

KISLAKÁSKÉRDÉS ANGLIÁBAN ÉS NÁLUNK

AZ IDEGEN, akinek London a Hyde Park és a Tower között fekszik, akinek emlékében a Westminster, a Buckingham-palota, a Trafalgar Square, St. Paul és a British Museum él, az nem tudja, hogy egy pár méternyire a nyüzsgő, forgalmas utcáktól, a Temze partjaitól alázatos nyomorúságban sorakoznak a szegénység kormos közkatonáiként a sejtekre osztott telkek apró házai. Éppúgy nem tudja az az idegen, aki a Margitszigettől a Gellérthegyig gyönyörködik kivilágított fővárosunkban, hogy a körutak kulisszái mögött bérházbörtönök sorfalai képezik a város tulajdonképpeni testét. Tudunk róla mi, mint ahogy tud róla az angol városi polgár, hogy mi van a kirakatok mögött. Nálunk csak pár százezer lélek életerejét nyirbálja meg az emberséges otthon hiánya, főleg a fővárosban, Angliában azonban milliósámra gyötrődik az ipari proletariátus, úgyszólván az ország minden iparvárosában.

A nagy iparvállalatok létesítésével egyidejűleg ugyanis nem járt karöltve — csak nagyon ritkán — a munkásosztály emberséges elhelyezésének a megoldása. Rendszerint külön vállalkozást, külön üzletet jelentett a munkásházak építése. Amikor új iparvállalatok keletkezése nyomán kis munkáslakásokban kereslet mutatkozott, a telektulajdonosok nagy telkeiken sorházakat építettek. A 20—30, sokszor százakra menő egységből felépült sorházak éppúgy az olcsó építés- és a telekkiuzsorozás jegyében keletkeztek, mint a mi külvárosi bérkaszárnnyáink. Természetesen a megjelenési formája a két hasonló üzletágnak egészen más lett, de lényegben, egészségi és szociális szempontból, ugyanazon a szinten mozog. Nálunk a jól ismert szomorú, kopott, 3—4 emeletes bérházak nőttek fel a spekuláció melegágyában. Nagy, közös, sivár udvarok körfolyosóira néznek a szoba-konyhás lakások ablakai. Angliában keskenyhomlokú, egyemeletes, egyforma házacskákat sorakoznak az apró telkekre osztott tömbök szűk magánutcáira. Első pillanatra emberségesebbnek látszanak az egyemeletes munkássorházak, de alaposabb vizsgálódás után kitűnik, hogy semmivel sem különbek, mint a mi bérkaszárnnyáink. Az angol back-to-back house-oknak nevezi a munkások sajátos nyomortanyáit és ebben a kifejezésben benne van a szakember pontos hibamegállapítása. Ugyanis az egymásnak háttal forduló back-to-back lakásegységek szűkén egymásmellé szorulnak, s minden lakás három oldalról teljesen körülzárt sejt darabot jelent. Bejárati ajtó a házba, mellette a lakószoba,

szűk, meredek feljáró lépcsővel az emeletre s fent egy vagy két apró hálószoba. Az összes helyiségek ajtaja, ablaka, a keskeny bejárati homlokzatra nyílik. Elképzелhetetlen piszok, nyomor és szellőzetlenség uralkodik ezekben az odúkban. Rendszerint silány volt az építkezés, szigetelés; higiénia és vízvezetékberendezés nélkül. A lakásokban mosnak és a sorházak között kifeszített köteleken szárítják a ruhát. Egy-egy nagyobb egységet jelentő telken annyi magánutcát létesített a vállalkozó, amennyit csak ki lehetett szorítani. A vállalkozó rendszerint azonos volt a telektulajdonossal. Az egyforma kis házak átszellőzhetetlen lakások ablakaival, a poros, piszkos utcára néznek, ahol ruhák száradnak a köteleken és piszkos gyermekek sivalkodnak a porban. A nyerstéglahomlokzatokat csakhamar belepte az ipartelep korma és a dísztelen, szomorú színpad még komorabb lett. A rosszszagú, egyforma, sivár utcák talán még sokkal szörnyűbbek, mint a mi vedlettvakolatú, szegényszagú bérkaszárnnyáink a főváros félkülsőterületein. A nyomortanyáknak egyes sikátorai különös jelleget kölcsönöznek az angol iparvárosoknak. Valamivel jobb vagy rosszabb kiadásban mindenütt megtalálhatók. London nagy részét is hasonló utcák tömege képezi.

Mi agrárország lévén, a telepítési kérdésekkel bajlódunk és a városi lakásnyomor itt másodrendű szerepet játszik. A mi fővárosunk azonban hasonló betegségben szenved, mint egész Anglia. A városi néprétegnek az a része, amelyik ott nő fel pincevirágként, napfény és levegő híjján, a bérkaszárnnyák odúiban, elnyirbált életerejével a nemzet állandó és fokozódó energiavesztését jelenti. Egy kevés százaléka összekuporgatott garasaival kimenekül a tüdővész árnyékából és minden tájékoztatás és támogatás nélkül letelepszik valahol a város szélén összetakolt odújában. Hiába méltatlankodunk a „külsőterjes fejlődés“ miatt, hiába szörnyűködünk el a városszéli települések csúfságain, hiába panaszkodunk, hogy csatornázatlan, szabályozatlan, útnélküli részeken épülnek a magányos házak, örülnünk kellene, hogy egypár család kiszabadult a rozzant bérházak koporsóiból. Inkább azon kellene megdöbbenünk, hogy az új kis házacskák rosszul épülnek, nedvesek és egészségtelenek, útjaik porosak, csatornájuk nincs, emésztőgödreik rosszak s a kispolgár megerőltető áldozata nem hozta meg a kívánt örömet. Legtöbbször nem történik semmi más, csak a nyomor költözik a város szélére. Tétlenül nézzük ezt a kínlódást, nem mozdulunk meg, hogy segítsük a vergődést, megmentve a nemzet elvesző energiáit. Angliában ezzel szemben a munkáslakásnyomor nem egy város gondja, hanem az egész országé. Az új lakások, új lakótelepek építése, nem építési, nem városrendezési feladat, nem szociális segítségnyújtás, hanem a legkomolyabb nemzetfenntartó réteg megmentése, átformálása, felemelése. Egy nemzetfenntartó erő megmentését, s termékenyebbé, használhatóbbá tételét jelenti.

Az angol társadalomnak szegény munkásrétege ma belesüppedt a telekkiuzsorázó és tömeglakás-építővállalatok mocsaraiba. Angliában, talán éppen azért, mert országos jelentőségű ügyről van szó, lassan kezdenek ráeszmélni, hogy a népi erőnek ezt a fundamentumát meg kell menteni. A ráeszmélés igen nehezen megy. Az államgazdaság még ma sem ébredt teljesen tudatára annak, hogy a munkás-

osztály életszínvonalának és munkaképességének emelése a nemzet életműködésének leghathatósabb fokozója. A magángazdaságban már szórványosan akadt egy-két eset, ami kicsiben tökéletes útmutatás lehetne a nagy állami gazdálkodás számára. Kirívó példaként szolgálhat erre egy angol üzletember lendületes pályafutása.

Anglia közepén, egy iparvárosban, Boltonban, a múlt század közepén élt egy szegény munkásfiú. A tejet hordta ki egy fűszerboltból. Ez a gyermek ott élt az iparváros munkásnegyedében, a komor, egyforma utcák valamelyik dohoslevegőjű, kormos odújában. Szerencséje, vagy átütő tehetsége kiragadta onnan. Néhány évtized múlva ott találjuk Liverpool közelében, Port Sunlight-ben, ahol szappangyárat alapított. A nyolcvanas években már kiterjedt, hatalmas gyártelepnek tulajdonosa. Ez az ember nem felejtette el gyermekkorát. Tudta, hogy milyen energiák szóródnak széjjel a nyomortanyák falai között és ezért munkásait önálló kis házakban telepítette le. A fejlődő gyárüzemmel együtt fejlődött a munkás-lakótelep. Mikor az egykori kis kifutófiú, mintegy 10 évvel ezelőtt meghalt, Lord Leverhume-nak hívták és nemcsak a világhírű Sunlight-szappangyárat hagyta hátra utódainak, hanem egy olyan munkáslakótelepet, aminek ma nem lehet párját találni Angliában. Széles utcák, sétányok, közkertek, kisebb-nagyobb angoltípusú provinciális és családi házak sorakoznak a bőségesen méretezett kertek dús növényzetében. Mindegyik ház egy kis individuum. Külön világ. Virágoskertekkel övezve, fák árnyékában. A feltűnő izléssel rendezett, angol szellemtől átítatott falu közepén egy középület áll. Itt hordta össze az ifjú lord apjának műkincseit a falu számára, nyilvános múzeumba. Szinte felbecsülhetetlen értékű festmények, szobrok, bútorok és porcellánok sorakoznak itt és az egész múzeumot áthatja egy egyéni ízlés és akarat-erő szelleme. Ugyanez a szellem uralkodik még ma is a telep iskoláin, játék- és sportterein és ez neveli a gyár új munkásnemzedékét. Talán nem véletlen, hogy az az ember, aki az eltékozolt erőknél megőrzésére utat talált, oly nagy — még angol fogalmak szerint is nagyméretű — vagyonra tett szert, amelyről némi fogalmat nyújt az a tény, hogy egyedül Bolton városának, gyermekkorának emlékére, egymillió fontot adományozott iskola céljára.

Ez a kivételes eset méltó példát nyújt arra, hogy az okszerű gazdálkodásnak milyen fontos feltétele a munkásréteg életszínvonalának emelése, lakáskultúrájának megteremtése. Az angol államháztartás konzervatív öreg gépezete igen nehezen találja meg az utat ilyen előrelátó, okszerű gazdálkodáshoz. A munkáslakásokkal a közhatóságok 1910-ig úgyszólván egyáltalán nem törődtek. A házak és lakások építését 99%-ig magánvállalkozások hajtották végre. Az az egy százalék, amit a közpénzből építettek, a könyörületesség alamizsnáját jelöltette. Népszállókat létesítettek, ahol minimális bérért éjjeli szállást vagy hosszabb időre hajlékot nyerhettek a munkanélküliek vagy elhagyott családok. Később ez a százalék emelkedett. Háború kitörésekor az újonnan épült lakások számának ötszázalékát tette ki az állam és városok szociális ténykedése folytán épített lakások száma. A háború után lényegesen megváltozott a helyzet. Mint másutt, Angliában is

lakáshiány volt. A lakbérek aránytalan drágulását a közhatóságok beavatkozása követte. A magánvállalkozás nagy lendülettel fogott kis, egyalakos házak építésébe, ám ezek a házak eladásra épültek. A bérek korlátozása elvonta a magántőkének a kedvét a bérházak építésétől. Azok a kiskeresetű polgárok, akiknek nem volt módjukban házat venni, igen nyomorult helyzetbe jutottak. Bérbeadásra szánt egyalakos családi házat és nagyobb bérkaszárnnyakat csak állami és városi támogatással építettek. Megyék és városok egyesületeket alakítottak s ezek az ú. n. rehousing komiték, mint külön társaságok kezdik meg működésüket állami és városi szervek fennhatósága alatt. Országosan teljes szervezetlenségben, különböző rendszerrel és igen különböző anyagi erővel működnek a komiték. A különböző lakásépítési törvények különbözőképpen befolyásolták a közintézmények és magánvállalkozás szerepének a fontosságát az új lakótelepek építése terén. Lényeges változást az 1924., majd az 1930. évi lakásépítési törvény okozott. Az 1924. évi törvény a magánvállalkozás szerepét fokozta, míg az 1930-as törvény csökkentette és a legutolsó 1933-as törvény még jobban fokozta a közhatóságok munkakörét. Élesen el kell különíteni a közhatóságok és a magánvállalkozás tevékenységét, mert mint látni fogjuk, úgy elgondolásban, mint kivitelben és eredményeiben, lényegesen eltérnek egymástól.

A magánvállalkozás telepet létesít és lakót szerez bele. A kivitel ennekfolytán szintén különbözik. A közhatóság a törvény segítségével kisajátítja a slumok telkeit és az öreg házakat lebontja, hogy jobban felépített és berendezett házakkal pótolja. A magánvállalkozás olcsó új területet keres, lehetőleg olyat, ami még nincs beépítve és ott olyan települést létesít, amelyik jó, olcsó lakásaival, egészségügyi és kulturális berendezésével csábítja a slumok lakóit az átköltözködéssre. Eredményben természetesen igen eltér a két módszer. A közhatóságok új telepei a régi helyen már a megalkuvás jegyében születnek s kisajátítás révén sok erőszakosságra, gyakran igazságtalanságra adnak alkalmat s végül egy fokkal jobb és egészségesebb lakásba telepítik a régi lakót. A lakó életmódjának megjavítása újabb társadalmi megmozdulást kíván. Az új lakásban lakni kell tanítani az új lakót. A magánvállalkozás viszont arra az ideális eredményre törekszik, hogy tökéletes új várost létesítsen, a vadon alakult város minden hibáját kiküszöbölve. Olyan várost kíván létesíteni, ahová vágyik a polgár és kivetkőzve eddigi kényszerült életéből, önmagától más, jobb, kellemesebb életet éljen. Valóságban ez az elkülönítés kevésbé érezhető, mert hiszen a kétirányú munkálkodás befolyásolta egymást. A közhatóság gyakran igénybe veszi a magánvállalkozást és viszont a magánvállalkozás rászorul a közhatóságok támogatására. A különböző törvények különbözőképpen befolyásolták ezt a viszonyt. A közhatóság fellépése konkurrenciát jelentett a magánvállalkozásnak és nagyobb áldozatra, kisebb haszonra szorította. A közhatóság viszont sokat tanult a magánvállalkozás munkásságából.

NÉZZÜK ELSŐSORBAN a közhatóságok munkálkodását. Mint mondtuk, az egész tevékenység a jótékonyág jegyében született s ez ma is rányomja bélyegét minden létesítményre. A jótékonyko-

dáson felülemelkedő jelentősége tulajdonképpen csak az 1930. évi törvény életbelépése óta van. A törvény kötelességévé tette minden városi hatóságnak a vörös térképek elkészítését. Ezek a híres vörös térképek tüntetik fel vörös színekben a lebontásra ítélt negyedeket. Úgy a vörös területek kijelölése, mint a területek fokozatos kisajátítása kisebb-nagyobb egyéni sérelem nélkül nem vihető keresztül. Az 1930-as törvény értelmében a vörös területeken a felépítményeket a hatóságnak nem kell megváltania, mert csak azok a területek jelölhetők vörösön, ahol az épületek használhatatlan vagy közegészségellenes állapotban vannak. A városi hatóság természetesen minél több területet igyekszik vörösön jelölni, mert hiszen ezeken a részeken a telek értékéért megváltja a házakat is. Elkerülhetetlen, hogy a lebontásra ítélt városrészekben itt-ott ne álljon elszórva egy-két használható épület. Ezeknek a tulajdonosait jelentékeny kár éri. Az igazságtalanság sokszor igen szembeeszkő, mert a törvény felhatalmazza a tulajdonost, hogy kisajátított ingatlanát, mint bérlő, a lebontás bekövetkeztéig használhassa. A bérösszeg és a kisajátítási ár között összefüggést viszont nem állapít meg a törvény. Szolgáljon ennek megvilágítására egy kiragadott példa. Liverpoolban a Whale Street 7. sz. ház beleesett az 1930. évi törvény alapján lebontásra ítélt vörös területbe. A telket 31 font 10 shillingért kisajátították. A tulajdonos, mint bérlő az épületben maradt és heti nyolc shillinget fizetett. Tehát a 31 font és 10 shillingért megvett ingatlan a lebontás időpontjáig évenként 20 font és 16 shillinget jövedelmez. A házat mai napig nem bontották le s a tulajdonos többszörszörsen visszafizette bérben a kisajátítási árat. A magas bérakkal a városi hatóságnak az a célja, hogy a bérlő minél előbb elhagyja a házat és az lebontható legyen. A telekérték megállapítása ugyancsak bőséges tápot ad a pörösködésnek.

Ezután következik az új feladat megoldása — milyen legyen az új telep. Kislakásos családiházak, sorházak vagy bérkaszárnnyák. Ha a terület sokba került, a városi hatóság kénytelen bérkaszárnnyát építeni, mert különben a lakások bére vagy a kereseti viszonyok által meghatározott bérösszeg fölé szökik vagy még tovább, a törvény által megállapított maximális bért is meghaladja. A lakások átlagos bére hetenként 10 shilling lehet, azonban ez a teoretikus szám nem bizonyult reálisnak. A számbaveendő munkások átlagos heti keresete 50—60 shilling között mozog s ez a 10 shillinges bérmegállapításnak az alapja. Azonban az utolsó évben Angliában 5 millió munkanélkülit számoltak. A munkanélküliek javarésze csak az év egy részében, átlag 20 héten át munkanélküli és ez a részleges munkanélküliség éppen azon a munkásrétegen hömpölyög át, mely az új telepek lakosságának anyagát képezi. Az a munkás pedig, aki mindössze 32 héten át keresi meg a heti 50—60 shillingjét, nem képes hetenként 10 shilling bért fizetni. A kis bérösszeg szigorú korlátokat von a városi hatóság tervei köré. Választása kevés van. Vagy többemeletes bérházat épít a megtisztított területen vagy értékesíti a telket és olcsó külsőbb területen sorházas vagy ikerházas, kertes elővárost épít. Az alkalom természetesen városenként különböző. A korlátozott fejlődésű és nagykiterjedésű városok, ahol a közlekedési eszközök igénybevétele drága, a belső bérházakra kényszerülnek.

London egyes negyedei és a víz mellé szorult Liverpool például egymásután építi a munkások bérkaszáryáit. Csak az előzmények után tudjuk megérteni, hogy az egyemeletes sorházak lebontása után nagy-kiterjedésű 3—4 emeletes bérházakat építenek és ezt nevezik a munkás-réteg megmentésének.

A nagy bérkaszáryák ugyancsak nem keltenek vigasztaló látványt. A körülzárt körfolyosós udvarok veszedelmesen emlékeztetnek a mi bérkaszáryáinkra. A ruhaszárítókötelek felvándoroltak az utca porából a nyitott folyosók mellvédjeire. Igaz, hogy minden lakáshoz fürdőszobát építenek, de nagyon kevés lakó használja a fürdőszobákat. Szociális egyesületek, nevelőasszonyok emberfeletti tanítómunkája nagyon nehezen tudja áttörni azt a frontot, amit a slumokból áttelepített nép szegénysége, piszokba merevült tunyasága alkot. Az alacsony bérek miatt lenyomott építési költségek nem teszik lehetővé a lift építését, ami az emeleteken lakó sokgyermekes családoknál a régi állapothoz képest nagy kényelmetlenséget jelent. Ezért a hátrányért képest a legnagyobb gonddal megszerkesztett szemétdobó készülékek kevés kárpótlást nyújtanak. A szerencsésebb városok külsőbb részeken kertvárosokat építenek. Az építkezés rendszerint itt is olcsó, nem elsőrangú, legtöbbször az alaprajzi elrendezésben, külső megjelenésben is ötlettelen, unalmas és gyatra, azonban kis kertet kap a család és vízvezeték, ami hatásban messze felülmúlja a bérház technikai berendezésének előnyeit. Amikor a munkáscsalád kiköltözik az odújából, minden bútort és ruhadarabját fertőtlenítik és féregmentesítik. Az új kertés házban elszigetelt új világ fogadja. A kis kert munkát ad a családnak, sokszor a családfenntartónak is a munkanélkülisége idején. A kertés lakásban a tapasztalat szerint lényegesen és sokkal könnyebben megváltozik a család életfelfogása és életformája. A szociális intézetek nevelőasszonyainak könnyebb dolga van, mert az egyes családok élete, bűne és erénye kirajzolódik házuk homlokzatára, a kis kert virágaira. Az az egyetlen hátrány, hogy a munkásnak hosszabb utat kell megtennie, hogy a munkahelyére érhesen — elenyészik a nevelőhatás előnyeivel szemben. Igaz, hogy a városnak utat kell építenie, olcsó közlekedésről kell gondoskodnia, de az új életet élő, fiatal munkásnemzedékben ez a kiadás sokszorosan visszatérül. Anglia az utolsó években mintha ráeszmélt volna a kertvárosok nemzetnevelő jelentőségére. Alig van város az országban, ahol nem volna egy-két virágzó, festék- és újvakolatszágú település. Mintha Lord Leverhume zsenialitása áthatotta volna az egész országot, mintha ennek az üzletembernek bevált módszerén indulna el az ország, hogy a nemzet gazdaságát a józanság és szív törvényével formálja át.

Különös számunkra, hogy az ország ezirányú működése, mint általában az angol élet, túlon túl ösztönös. Nincs országosan megszervezve. Nem támaszkodnak országos statisztikai kimutatásokra. A telepek helyét, formáját, nagyságát a helyi politikai változások, polgármesterek, képviselők egyéni tevékenysége és ereje határozza meg. A munka azonban az utolsó évben, ha szervezetlenül is, de gigantikus mértékben megindult. Naponként ma Angliában átlag 1000 házat fejeznek be, két-három ezer családnak adnak új otthont.

Hivatalos becslés szerint Angliában és Walesben ma még 1,250.000 lélek lakik emberhez nem méltó körülmények között. A hivatalos adat igen gyenge támpontot nyújt és a valóságot inkább eltorzítja, mint kifejezi. Az angol statisztika nem a lakás minőségét veszi számításba, hanem a túlszűfolttságot. Az egészségügyi minisztérium 1931-ben felszólította a helyi hatóságokat a túlnépes lakások összeírására. Túlnépesnek minősítenek minden lakást, ha két embernél több lakik egy-szobás, vagy három kétszobás, vagy öt háromszobás lakásban és így tovább. A szobák alapterületét és a gyermekek korát is számításba veszik. A hivatalosan megállapított túlszűfolttságot nemcsak megállapítják, hanem bizonyos esetekben büntetik és 5 fontig terjedhető és felszólítás után napi 2 fontig terjedhető pénzbírsággal sújtják. A túlnépes lakások száma nem ad hű képet a lakásnyomorról, mert a back-to-back housok háromszobás lakásaiban élő 3—4 gyermekes család nem számít nyomorlakásnak, holott ilyen nedves, szellőzetlen, vízvezeték nélküli odúkban százezerszámra senyved el a jövő munkásnemzedéke. Az áttelepítendő lakók száma tehát jóval több mint egy és egy negyed millió. Legalább 10 éves építőprogramot kell keresztülvinni, hogy a természetes szaporulattal emberséges lakásba helyezzenek el minden munkást.

TEKINTSÜK MEG ezek után a magánvállalkozás kislakásépítő tevékenységét. Mint mondtuk, a magánvállalkozás a bérkorlátozás következtében elfordult a bérlakásépítéstől az apró magánházak építése felé. A közhatóságok bérkertvárosai felfokozták az igényeket. A back-to-back housoknak nem volt többé piaca. Akinek kisajátították a nyomortanyáját, szívesebben vesz bérbérlésben az új kertvárosi telepen lakást, mint vesz örökáron régi modorban épített magánházat. A magánvállalkozás ezért egységesen megtervezett kertvárosok építésébe fogott és itt a célok találkozáskor a hatóság működésével, támogatásra talált. A városi telepek bére túlon túl olcsó volt s a magánházak vételárát nehezen tudta ezzel összhangba hozni a magánvállalkozás. Egyéb előnyöket kellett tehát nyújtania, amit a közléstítmények nyújtani nem tudnak. A városi telepek mindig ott létesülnek, ahol a városnak telke van, vagy olcsón tud területhez jutni. Legritkább esetben fekszik az ilyen terület telepítési szempontból ideális helyen. Vagy távol van a munkahelytől, vagy közel fekszik rosszul fejlődött városrészekhez, vagy a kereskedelmi résszel rossz az összeköttetése. Hosszú, évtizedes városfejlesztési munkásság után juthat csak oda a tervszerűtlenül felépült város, hogy ezeket a hibákat csak nagyjából kiküszöbölje. A városnak kényszerült adottságai vannak s a magánvállalkozás ezek alól a kényszerúségek alól ki tud bújni, ha új várost telepít. Új várost, ahol minden a lakóért, a lakóházért van. A magánvállalkozás olcsón vásárolhat lakatlan területet, ahová utat, vasutat, gyárakat épít és tervszerű telepítéssel mindazt nyújtani tudja, amire az öreg város a legnagyobb áldozatok árán sem képes. Telekértéknek természetszerű emelkedése a közművek létesítését bőségesen kárpótolja. A magánvállalkozás munkásházépítő tevékenységének ipari jövője ebben az irányban van. Ez biztosítja egy ilyen természetű vállalkozás sikerét.

Ebenezer Howard 1920-ban társaságot alapított új város létesítésére. A társaság Londontól 21 mérföldnyire nagy, lakatlan birtokot vásárolt és szisztematikusan, előre megtervezett módon önálló várost épített fel. A szélirány által meghatározott helyen gyárnegyedet létesített. Az első gyárat 1925-ben helyezték üzembe. Tíz év alatt 40 gyár telepedett le a városban, lakosainak a száma ma 10.000-en felül van. Tökéletesen elkülönítve fejlődött ki tervszerűen az üzlet-és szórakozási negyed. A lakóházak mind kertes-, egycsaládi, iker- és sorházak. Külön városrészben helyezték el a nyugalomba vonult munkáscsaládokat. A kis mintaváros tervszerű fejlesztése és előzetes megtervezése lehetővé tette a városrész legcélszerűbb elhelyezését és elkülönítését. A lakóházak, utcák, kertek, iskolák, közterek, színházak, parkok, üzletek, gyárak, egészségügyi és közüzemi berendezések tervszerű elhelyezése egyrészt a házak, telkek könnyű értékesítésében nyilvánul, másrészt a tudományos megfigyelések eredményében mutatkozik meg. Míg a születési arányszám majdnem kétszerese az angliai átlagos arányszámnak, addig a halálozási arányszám jóval kevesebb, mint a fele. A gyermekhalandóság az átlagos arányszámnak mindössze egynegyedét éri el. Az ideális kis várost Wekwyn kertvárosnak hívják és ma Anglia büszkesége. A magánvállalkozásnak kétségtelenül eddig leg-sikerültebb alkotása. A közhatóságok és magánvállalkozás kívánatos együttműködése még korántsem fejlődött ki Angliában, de feltűnően halad a legjobb megoldás felé. Mindenesetre elég tanulságot szolgáltat arra nekünk, hogy észszerű alapokon a mi viszonyainknak megfelelően megszervezzük Budapest slumjeinek megszüntetését.

Mi TÖRTÉNT EDDIG BUDAPESTEN az egészséges kislakásépítés terén? Semmiesetre sem lehetünk büszkék eddigi működésünkre. A Wekerle-telep, bécsiúti városi házak vagy az albertfalvai lakótelep, városzéli lakótelep ötletszerű elszigetelt jól vagy inkább rosszul sikerült erőlködései után úgyszólván teljesen elakadt a fővárosnak ezirányú tevékenysége. Pedig a város állandóan épít utakat, kezében vannak a közlekedési vállalatok, az állam építési adókedvezményeket nyújt és ha ezeket az erőket a magánvállalkozás tevékenységével összekapcsolnánk, angol mintára, angol tanulsággal nagyszerű eredményeket érhetnénk el. Elsősorban meg kellene állapítani, hol vannak lebontásra érett házak. Fel kellene venni az egészségtelen, átszellőzheteden, nedves vagy sötét lakásokat. Ezeknek a számát ismerve, össze kell írni, mennyi lakó él ily lakásokban s mit fizetnek bért. Ismerve a nyomorlakások lakóinak számát és fizetőképességét, a cél már adva van. A magánvállalkozást a fővárosnak és az államnak a rendelkezésre álló eszközökkel arra kell serkenteni, hogy a slumök lakóinak emberséges, lehetőleg kertes otthont építsen. Ez nem tartozik a lehetetlenségek közé. A főváros az egységes városrendezési terv alapján e célra bizonyos területeket rendelkezésre bocsát olcsó áron, oda utat és közművet épít s olcsó közlekedést biztosít. Az állam a települést adókedvezményben részesíti. Ilyen területen csak a tapasztalati adatok alapján megállapított kis bérösszegű lakások építhetők s csak ilyen létesítmények nyerhetnek adókedvezményt.

Nézzük meg ezzel szemben mi történik ma? A fővárosi út- és közműhálózat kicépítése nincs semmi kapcsolatban a telepítéssel, az állami adókedvezmények pedig homlokegyenest az ellenkező célokat szolgálják. Bizonyos útvonalakon és körzetekben — ahol a város-
szépészeti szempontok kívánják — rendkívüli adókedvezmény van. Itt épülnek az új bérpaloták, 3—4 szobás hallos lakásokkal. Az új lakásokba átköltöznek az aránylag nem túl rossz régi házakból 5—6 szobás lakások lakói. Az adóköteles házakban mind több az üres lakás és népegészségügyi szempontból úgyszólván semmit sem nyert a köz. Tatarozást kedvezményben részesül minden olyan régi ház, amelyik a szabályozási vonalon áll. Megint szépészeti szempontok. A tatarozást adókedvezménynek az az eredménye, hogy a szörnyűséges back-to-back house-okkal összehasonlítható odúk bérkaszárnnyába csoportosult gyűjteményét kifestegetik, esetleg vízvezetékekkel látják el s a lebontásra érdemesült házak élettartamát jó pár évtizeddel meghosszabbítják. Az eredmény ellenkezője annak, ami népegészség szempontjából kívánatos volna. A főváros adóköteles házai közül a jobbaktól lakókat von el, a rosszabbaknak, a tömeges aprólakásos bérházaknak élettartamát meghosszabbítja. Angliában már több mint tíz éve megszüntették a rossz aprólakásos házak tatarozását, az 1930-as törvény segítségével pedig gyors kihalásra ítélték őket. Mi az ellenkezőjét kezdtük el most. A mai rendszernek a városszépészeti előnyei is kétes értékűek. Igaz, az adókedvezmény előnyeiben részesült útvonalakon rendes új bérházak épülnek, az utcavonalba álló régi házak sorvadásra vannak ítélve, azonban ez adókedvezmény nélkül is lassúbb ütemben bár, de előbb-utóbb bekövetkeznék. A város szépészeti hátránya csak később fog mutatkozni. Ugyanis a rossz, kislakásos bérkaszárnnyák élete félszázaddal meghosszabbodik, mert az öreg házakat kitarozzák, 60%-ig, az adóvisszatérítés erejéig közpénzen, s a fővárosnak aligha lesz arra pénze, hogy ezeket kisajátítsa, ha történetesen arra új útvonalat akarna kicépíteni. Az angol tanulság alapján kidolgozott építőpolitikai előny viszont hamarosan mutatkozik a városrendezésben is, gondoljunk pl. az Erzsébet-sugárút, újabban Madách-út helyzetére. A tervezett útvonal helyén ma öreg nyomorlakásos tömegházak állanak. Ha az itt élő bérlők mai bérfizetésük mellett kertes lakótelepekbe költözhetnének, különösen ha az olcsó és jó közlekedésük is biztosítva volna, hamarosan elhagynák mai otthonukat. Az útvonal helyén üresen állnának a nyomorpaloták és többé nem volna probléma az új út megépítése. De ez a nem éréktelen, de végül is mellékes eredmény eltörlül a másik következmény mellett, amellyel, hogy a fővárosnak különösen a pesti oldalon élő proletárnépe kiszabadulna fertőzött levegőjű börtönéből. A kopott kintornás udvarok szennyes körfolyosói mögül kirepülne az élet a virágos kertes házak otthonába. A fővárosnak számban legjelentősebb rétege erőben, egészségben felfrissülve állana sorompóba. Évtizedek múlva pedig az angol példa tanulsága szerint — nemcsak munkaképességben, hanem számszerűen is, a mai elsenyvedő nép erejének sokszorosát adná, ha fővárosunk tényleg megkezdéné azt a munkát, mely kötelessége volna és immár alig halasztható.