

A lakóházak falazata és tetőzete Magyarországon (1890–1910)

Épületstatisztikai elemzés

A dualizmus időszakában 1869-től kezdve tízévenként tartottak Magyarországon népszámlálásokat, amelyek során nemcsak a népességet, de az épületeket is összeírták. Az épületstatisztikai adatok az 1890-es évtizedtől egyre gazdagabbak lettek: az épületeket mennyiségükön túl rendeltetésük és minőségük (magasság, építőanyagok) szerint is számba vették. Mivel az épületstatisztika csak kiegészítő része volt a népszámlálásnak, ezért megbízhatóságát már a kortársak is vitatták. Az olykor tízévente megforduló irányú, nagyobb változások valószínűleg az összeírás hibáiból adódnak. A valóságtól néha távol álló eredmények azonban nemcsak a téves adatokból származhatnak, hanem a fogalomhasználat tisztázatlanságából is. Utóbbi esetében még az sem volt egyértelmű, mit értettek lakóházon: hova számolták az üresen álló tanyai, szőlőbéli házakat vagy a nyaralókat, vagy hány lakóépületnek vették az egy házzám alatti, de összeépült házakat. A formai problémákra példa, hogy míg 1890-ben a kategóriák előre voltak nyomtatva a kérdőíveken, addig 1900-ban a kérdezőbiztosnak kellett beírnia például azt, hogy a ház fala miből épült.¹ Ebből következően a tisztán vályog, illetve a kőalappal épült vályogházak számának alakulásáról nem kapunk reális képet: a vályogházakat csak egyben érdemes vizsgálni. A városok esetében tovább bonyolítja a helyzetet, hogy kétféle adatsor is létezik, amelyek nem minden esetben egyeznek meg egymással.² Az épületek anyaghasználatára vonatkozó adatokat mindezek ellenére a kortársak a legmegbízhatóbbaknak tartották, mivel

azok az áradások és a tűzkár elleni biztosítás miatt is fontosak voltak. A századforduló magyarországi lakóházállományának az anyaghasználat szempontjából történő kvantitatív elemzése az épületstatisztikai adatok minden pontatlansága ellenére is számos érdekes eredményt tartogat, és alkalmas az arányok és a tendenciák megrajzolására, folyamatok érzékeltetésére, összehasonlításra. A változásokat a modernizáció szempontjából értékeljük, vagyis a szilárd, tartós, a tűznek és árvíznek ellenállóbb, a településeknek városiasabb külsőt kölcsönző, közegészségügyi szempontból megfelelőbb építőanyagok használatának terjedését tekintjük előremutatónak, kizárva ebből napjaink újfajta (például ökológiai) megközelítéseit. Elemzésünket a lakóházak számának változásával kezdjük, majd a falazat és a tetőzet anyagának 1890–1910 közötti alakulását vizsgáljuk országos és városi viszonylatban.

A lakóházak száma

Magyarországon 1890–1900 között több mint 170 000-rel, 1900 és 1910 között csaknem 300 000-rel nőtt a lakóépületek száma. Utóbbi számszerűen és arányait tekintve is jóval nagyobb építőtevékenységet feltételez a 20. század első évtizedében az azt megelőzőhöz képest. A társország, Horvát-Szlávnország eredményei ugyanakkor ezzel ellentétes tendenciájúak (1. ábra).³

1 Magyar Statisztikai Közlemények [a továbbiakban MSK], új sorozat, 64. 1920. (A magyar szent korona országainak 1910. évi népszámlálása, VI. Végeredmények összefoglalása.) 16^o–17^o.

2 A Thirring Gusztáv, a Statisztikai Hivatal igazgatója által szerkesztett, A magyar városok statisztikai évkönyve című munka 1869–1900 közötti adatokat tartalmaz, de ezek sok esetben különböznek a népszámlálási kötetekben közöltektől: A magyar városok statisztikai

évkönyve, I. (A magyar városok országos kongresszusának iratai, 2.) Szerk. THIRRING Gusztáv. Budapest, 1912.

3 MSK, új folyam, 3. 1893. (A magyar korona országaiiban 1891. év elején végrehajtott népszámlálás eredményei, III. Épület-statisztika.) 12^o; MSK, új sorozat, 1. 1902. A magyar korona országainak 1900. évi népszámlálása, I. A népesség általános leírása községeinkint. Budapest, Országos Magyar Kir. Statisztikai Hivatal, 1902. [a továbbiakban MSK 1902] 43^o; MSK 1920 (ld. 1. j.) 3.

	1890	1900	1890–1900	1890–1900 (%)	1910	1900–1910	1900–1910 (%)
Magyarország (Fiume nélkül)	2 631 889	2 805 742	173 853	6,6	3 103 166	297 424	10,6
Horvát-Szlavónország	339 693	421 448	81 755	24	453 463	32 015	7,6

1. A lakóházak száma, 1890–1910

A lakóházak számának változását több tényező is befolyásolta. Alapvetően meghatározta a kereslet, vagyis a népesség számának alakulása. Magyarországon 1890–1900 között a népesség, 1900 és 1910 között a házak számának a növekedése volt nagyobb. A városok esetében a lakóházak számának gyarapodásában az építkezések mellett a település közigazgatási területének a – szomszédos falvak, külvárosok beolvasztásával történő – növekedése is szerepet játszhatott.⁴ Az építkezések dinamikája nem függetleníthető a gazdasági helyzettől sem. Az 1873-as tőzsdekrach okozta gazdasági válság csaknem egy évtizedig éreztette a negatív hatását: a bérleti díjak néhány év alatt a felére csökkentek, az ingatlanok kiadhatatlanná váltak.⁵ Az építőiparra az anyagárak és a munkadíjak alakulása is hatást gyakorolt. A beruházások mértékét és jellegét nemcsak a piaci igények, hanem a jelzőloghitelezés is szabályozta.⁶ A lakóházak számának alakulását befolyásolta az épületadó nagysága is, hiszen annak mértéke és az esetleges adókedvezmények negatívan vagy ösztönzőleg hatottak az építeni vágyókra.⁷ Mivel a házakra kivetett állami adó Magyarországon az egyik legmagya-

sabb volt a korabeli Európában, annak érdekében, hogy az állandóan növekvő terhek ne fogják vissza az építési kedvet, az állam az új lakóházakat adómentességben részesítette.⁸ További adókedvezményt kaptak a kiemelt útvonalak (Sugárút, Nagykörút) mentén építkezők.⁹

A statisztikai adatok mögött természetesen más és más méretű és minőségű házak rejtőznek. Utóbbi vizsgálatát a lakóépületek falazatának és tetőzetének a mutatói alapján lehet elvégezni. A továbbiakban erre teszünk kísérletet.

A lakóházak falazata

Magyarország területén 1890-ben a lakóházaknak csak 15,1%-a épült szilárd építőanyagból, vagyis kőből vagy téglából, 13,5%-a kőalappal rendelkező vályog, 36,4%-a vályog, míg 35%-a faház volt.¹⁰ Az összes vályogház aránya a lakóépületek felét tette ki (2. ábra). A sár- vagy vályogépületek nagy száma a hazai építkezés egyik legjellemzőbb sajátossága volt. Horvát-Szlavónországban a szilárd építőanyagból emelt házak aránya megegyezett a magyarországgal (15,4%), ugyanakkor a vályogházak aránya jóval kisebb (15,5%), míg a faházak aránya ugyanennyivel nagyobb (69,1%) volt a magyar átlagnál.¹¹

A házak építőanyaga a természetföldrajzi tényezőkkel mutatja a legszorosabb összefüggést. A legtöbb vályogházat a kőben hiányt szenvedő alföldi területeken találjuk. Téglát ugyan itt is készíthettek volna, de az agyag kiégetése jelentős pluszkiállással járt, ráadásul

4 Ennek legrávilányosabb példája az Osztrák–Magyar Monarchia területéről maga a császárváros. Az 1880–1890 közötti 140%-os lakóház-növekedés nagyobb részét Bécs ugyanis annak köszönhetette, hogy 1890-ben az elővárosait kilenc kerületre osztva a város meglévő tíz kerületéhez csatolták. Az osztrák népszámlálásokban a lakóház-építés dinamikájáról azok a táblázatok tájékoztatnak, amelyekben a lakóházakat építési idejük alapján írták össze. Alexander Sixtus von REDEN: *Az Osztrák–Magyar Monarchia. Történelmi dokumentumok a századfordulótól 1914-ig*. Budapest, Széchenyi Kiadó, 1989. 21; *Die Ergebnisse der Volkszählung vom 31. December 1910 in den im Reichsrat vertretenen Königreichen und Ländern*, IV/1. Heft. *Häuseraufnahme*. Wien, Bureau der k. k. Statistischen Zentralkommission, 1914. 39*–40*.

5 Míg 1872-ben Pesten 257 új lakóházat emeltek 6873 szobával, addig 1875-ben egész Budapesten 87 lakóépület épült 3263 szobával, 1879-ben pedig 53 ház készült el 1066 szobával. THIRING Gusztáv: *Budapest építőipara és építkezései. Közgazdasági Szemle*, 24. 1900. 446–447.

6 GVÁNYI Gábor: *Bérbérlés és nyomortelep. A budapesti munkások múltja*. Budapest, Magvető Kiadó, 1992. 40–41.

7 Az épületadót 1851-ben vezették be Magyarországon. Ez a rendelet az 1868. évi XXII. tc. hatályba lépésével veszítette el érvényét. Az 1868-as törvény – a korábbihoz hasonlóan – kétfajta házadót állapított meg: a házbéradót és a házosztályadót. 1836–1868. évi

törvények. (Magyar Törvénytár, 1000–1895.) Szerk. MÁRKUS Dezső. Budapest, Franklin-Társulat, 1896. 396–402.

8 Ennek mértéke 1868-ban új ház vagy toldaléképítkezés esetében tíz, lebontott épület helyébe emelt lakóépületnél nyolc év volt. Ezt 1875-ben tizenkettő, illetve tíz évre, 1896-ban tizenöt és tizenkét évre növelték. Az 1875-ik évi törvények gyűjteménye. Budapest, Vodianer, 1875. 133; 1896. évi törvények. (Magyar Törvénytár.) Jegyzetekkel ellátta Dr. MÁRKUS Dezső. Budapest, Franklin-Társulat, 1897. 61–62. Az 1909-es reform a városrendezési szempontból kiemelkedő jelentőségű, egyemeletes házakra további három év adómentességet biztosított. 1909. évi törvények. (Magyar Törvénytár.) Jegyzetekkel ellátta Dr. MÁRKUS Dezső. Budapest, Franklin-Társulat, 1910. 74–76.

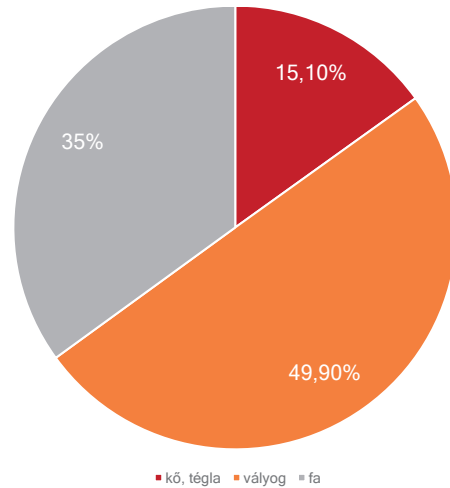
9 Az itt emelt új házak után az építetők tizenöt évig teljes és további tizenöt évig részleges adómentességet kaptak. PREISICH Gábor: *Budapest városépítésének története. Buda visszavételétől a II. világháború végéig*. Budapest, Terc Kiadó, 2004. 173.

10 Fiume nélküli adatok. Fiume a magyar koronához csatolt külön testet (*corpus separatum*) képezett. Épületállománya nagyon különbözött a magyarországitól, mivel a cseréptetős téglaházak aránya már 1890-ben is csaknem 100% volt. A népszámlálási kötetekben az országos átlagokat azonban általában Fiumével együtt adták meg.

11 MSK 1893 (ld. 3. j.) 58*.

a téглаégetéshez a 19. század közepéig földesúri engedély kellett.¹² A vályogházaknak csak egy része épült vályogtégglából, a többi vert falú épület¹³ vagy fecskerakással épült ház lehetett.¹⁴ Az ország nagyobb részén a vályogtégglás és vert falas építkezés dominált, a rakott falas technológiát csak kisebb térségekben alkalmazták. Vályogtégglát ott készítettek, ahol jó minőségű, magas agyagtartalmú vályog állt rendelkezésre. Ez az ország több területén is előfordult, a vályogtégla mégis főként a gazdaságilag fejlettebb Dunántúlon terjedt el. Két fajtája létezett: a száraz technológiával készített, ún. préselt és a nedves technológiájú, ún. vetett vályogtégla. A vert falas építkezésnek volt a legnagyobb az állvány- és zsuzóanyag-igénye, a rakott falasnak a legkisebb. Utóbbi volt ugyanakkor a leginkább munkaigényes is, így ezt azokon a területeken alkalmazták, ahol a munkaerő ára alacsonyabb volt, mint az eszközöké.¹⁵ A vályogházak legnagyobb arányban a Duna–Tisza közén és a Tisza bal partján fordultak elő.¹⁶ Érdekes, hogy a némileg szilárdabb építkezési mód, a kőalapú vályogház még az áradásoknak leginkább kitett vármegyék területén is igen kevésbé volt jellemző. Az építőanyagok az épületek formáit is meghatározták: „a napon szárított agyagtégla nagy falvastagságot követel, nem tűri az erős áttörést, emiatt szükségszerű velejárója a tömbformát érvényre juttató, nehézkes, tömör megjelenés.”¹⁷

A házak ott épültek nagyobb arányban fából, ahol sok volt az erdő, vagyis az ország karéján fekvő területeken: Trencsén vármegyétől Krassó-Szörényig, valamint a Királyhágón túli és horvát-szlavónországi területeken. A faházak aránya Erdélyben 74, Horvát-Szlavónországban 69%-át tette ki a lakóépületeknek. Vannak olyan megyék, amelyek területén két építkezési mód található. Biharban például a lakóházak 48%-a vályogból, míg 44%-a fából épült, ám a megye Békés és Hajdú vármegyékkel határos, alföldi részén 90%-ban vályog-



2. A lakóházak falazata Magyarországon, 1890

épületeket találunk, míg ennek aránya Bihar hegyes vidékein az 1%-ot sem éri el.¹⁸

A legtöbb kő-, illetve téглаépületet Sopron, Vas, Hont, Zólyom, Szepes, Brassó, Nagy-Küküllő és Szeben vármegyékben számolták össze, itt a lakóházak több mint 50%-a épült szilárd építőanyagokból. A téгла alkalmazása elsősorban a jobb módúak építkezéseire volt jellemző. Köztük nagy arányban találunk német nemzetiségűeket, akik jelentős számban éltek ezekben a nyugat-magyarországi, felvidéki és erdélyi megyékben. Kívül ebből a sorból Tolna és Baranya, ahol a számottevő németesség és a szőlővidékeknek köszönhetően vagyonosabb lakosság ellenére szinte kizárólagos a vályogból való építkezés. Azonban meg kell jegyeznünk, hogy itt nem a középkorban érkezett, hanem a 18. században betelepített németsegről van szó.¹⁹

12 BARABÁS Jenő: Az építést meghatározó tényezők. In: *Magyar néprajz nyolc kötetben*, IV. *Anyagi kultúra*, 3. Főszerk. BALASSA Iván. Budapest, Akadémiai Kiadó, 1997. 100.

13 Ennél a típusnál a deszkák közé tömött földet alaposan ledöngölték.

14 Az így épült házak esetében a pelyvával és törekllel kevert sarat rétegenként rakták fel.

15 MOLNÁR Viktor: *A vályog és a favázás vályogépítéset*. Doktori értekezés. Sopron, Nyugat-Magyarországi Egyetem Faipari Mérnöki Kar, 2004. 44–45.

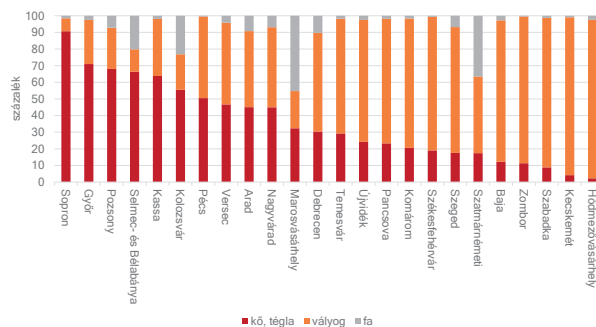
16 A tanulmányban többször használjuk a népszámlálás során alkalmazott területi felosztást, ami a következő részeket jelenti: a Duna bal partja (Árva, Bars, Esztergom, Hont, Liptó, Nógrád, Nyitra, Pozsony, Trencsén, Turóc és Zólyom vármegyé), a Duna jobb partja (Baranya, Fejér, Győr, Komárom, Moson, Somogy, Tolna,

Vas, Veszprém, Zala vármegyé), Duna–Tisza köze (Bács-Bodrog, Csongrád, Heves, Jász-Nagykun-Szolnok, Pest-Pilis-Solt-Kiskun vármegyé), a Tisza jobb partja (Abaúj-Torna, Bereg, Borsod, Gömör és Kis-Hont, Sáros, Szepes, Ung, Zemplén vármegyé), a Tisza bal partja (Békés, Bihar, Hajdú, Maramaros, Szabolcs, Szatmár, Szilágy, Ugocsa vármegyé), a Tisza–Maros szöge (Arad, Csanád, Krassó-Szörény, Temes, Torontál vármegyé), a Királyhágón túli részek (Alsó-Fehér, Beszterce-Naszód, Brassó, Csík, Fogaras, Háromszék, Hunyad, Kis-Küküllő, Kolozs, Maros-Torda, Nagy-Küküllő, Szeben, Szolnok-Doboka, Torda-Aranyos és Udvarhely vármegyé).

17 SZENTKIRÁLYI Zoltán–DÉTSKY Mihály: *Az építéset rövid története*. Budapest, Műszaki Könyvkiadó, 1994. 10.

18 MSK 1893 (ld. 3. j.) 60.

19 MSK 1893 (ld. 3. j.) 58–59.



3. A lakóházak falazata a törvényhatósági jogú városokban, 1890

A városok lakóházai építőanyagaitak illetően lényegesen különböztek a vidéktől és az országos átlagtól, de a szilárd falazatú lakóházak aránya kevés városban érte el 1890-ben az abszolút többséget.²⁰ A törvényhatósági jogú városokban²¹ a házak 26,3%-a kőből vagy téglából, 67,9%-a vályogból, 5,8%-a fából épült. A tégláépületek aránya Sopronban (90,7%), Győrben (71%), Pozsonyban (68%), vagyis az ország északnyugati felének városiban volt a legmagasabb. A kimagasló eredményekben itt nem annyira a természeti környezet hatása volt a meghatározó – hiszen az erdős területek ellenére alig találunk faházakat ezekben a városokban –, sokkal inkább a középkorig visszanyúló városi múlt, hiszen ezek az 1270 és 1300 között városjogot nyert települések az ország legrégebbi, legvárosiasabb települései közé tartoztak.²² A faházak nem voltak jellemzők a törvényhatósági jogú városokban, kivételt képez ez alól Marosvásárhely, ahol a lakóépületek 45,3%-a épült fából.²³ Erdély esetében nagy különbségeket látunk a megye és a városok adatai között: míg Kolozsvár megyében a faházak aránya 82%,

addig Kolozsváron 23,1% volt. A lakóházaknak több mint a felét vályogból építették (kőalap nélkül) Baján (51%), Szegeden, Pancsován, Kecskeméten, Újvidéken, Zomborban, Szabadkán és Hódmezővásárhelyen. Ez utóbbi város jó példa arra, hogy a lakóházak magas száma (11 292) önmagában nem tekinthető a városiasság fokmérőjének, hiszen itt az épületek 96%-a vályogból készült.²⁴ Vályogból nem lehetett emeletes házat építeni, így az építőanyag alapvetően befolyásolta a városképet is. Ha hihetünk a statisztikának, a kőalapra épült vályogházak száma a Duna két partján volt jelentős. Elterjedt építkezési mód volt ez Komáromban és Székesfehérvárott, ahol a lakóépületeknek több mint a felét, illetve Pécsen, Kecskeméten, Szatmárnémetiben és Baján, ahol a házaknak több mint egyharmadát így építették. Az összes vályogház aránya tizenkét törvényhatósági jogú városban haladta meg az 50%-ot²⁵ (3. ábra).

A rendezett tanácsú városokról²⁶ csak 1900-ból vannak adataink.²⁷ Ez alapján elmondható, hogy mind a kő- és téglaházak (31,2%), mind a vályogházak aránya (57,3%) csak néhány százalékkal tért el a törvényhatósági jogú városok átlagától. Nagyobb különbség a faházaknál jelentkezett: a 111 rendezett tanácsú városban a faházak aránya (11,5%) 5,7%-kal több volt, mint a törvényhatósági jogú városokban. A rendezett tanácsú városok értékei között ugyanakkor óriási különbségek mutatkoztak. Arányaiban a legtöbb kő- és tégláépület – a törvényhatósági jogú városokhoz hasonlóan – az ország északnyugati peremén (Ruszt, Kismarton, Szentgyörgy, Szombathely, Nagyszombat, Kőszeg) írták össze, míg a sor végén alföldi települések (Szentés, Jászberény, Mezőtúr, Kiskunhalas, Karcag) álltak. Ez utóbbiakban volt egyben a legmagasabb a vályogházak aránya, míg számos felvidéki városban (például Újbánya, Korpona, Rózsahegy, Gölnicbánya, Igló, Késmárk) a vályogot egyáltalán nem használták építkezéshez. A faházak Erdély

20 A városok jogállásának rendezésére az 1870-es évek elején került sor. Ennek eredményeképpen a korábbi várostípusokat (szabad királyi város, mezőváros) újak váltották fel. Az 1870. évi XLII. tc. a törvényhatósági jogú városokat, az 1871. évi községi törvény (XVIII. tc.) a rendezett tanácsú városokat, az 1872. évi XXXVI. tc. Budapest fővárost hozta létre. Az új városhálózat jobban tükrözte a modernizáló gazdaság és társadalom urbanizációs viszonyait, de a városi jog és a városi jelleg az újrendezés után sem fedte minden esetben egymást. Katus László: *A modern Magyarország születése. Magyarország története 1711–1914.* Pécs, Kronosz Kiadó, 2012. 372–375. 406.

21 A huszonnyeg törvényhatósági jogú város: Selmec- és Bélabánya, Pozsony, Pécs, Székesfehérvár, Győr, Komárom, Sopron, Baja, Szabadka, Újvidék, Zombor, Hódmezővásárhely, Szeged, Kecskemét, Kassa, Nagyvárad, Debrecen, Szatmárnémeti, Arad, Temesvár, Versec, Pancsova, Kolozsvár és Marosvásárhely. A számításoknál

nem vettük figyelembe Miskolcot, amely csak 1909-től lett törvényhatósági jogú város.

22 Bácskai Vera: *Városok Magyarországon az iparosodás előtt.* Budapest, Osiris Kiadó, 2002. 26.

23 MSK 1893 (ld. 3. j.) 57°.

24 MSK 1893 (ld. 3. j.) 56°.

25 MSK 1893 (ld. 3. j.) 55–58°, 27–28.

26 A rendezett tanácsú városok a városok jogállásának rendezésekor mezővárosokból és olyan kisebb szabad királyi városokból jöttek létre, melyeknek sem a lakossága, sem a gazdasági ereje nem volt elég ahhoz, hogy önálló törvényhatóságot alkossanak. *Magyar történelmi fogalomtár*, II. Szerk. Bán Péter. Budapest, Gondolat Kiadó, 1989. 137.

27 *A magyar városok statisztikai évkönyve 1912* (ld. 2. j.) 22–24.

területén (Gyergyószentmiklós 90%, Sepsiszentgyörgy, Torda, Felsőbánya, Székelyudvarhely, Csíkszereda, Ab-rudbánya) voltak a leggyakoribbak, ezeket a felvidéki városok követték.

A lakóházak falazata 1890 és 1910 között országos szinten számottevő minőségi javulást mutatott, első-sorban a kő- és téglaeépületek aránynövekedése területén (15,3%-ról 21,3%-ra) (4. ábra).²⁸ A fejlődés a társ-országban még a magyarországinál is nagyobb volt, „amennyiben Horvát-Szlavonországokban húsz év alatt 15,4%-ról 27,7-re nőtt a kő- vagy téglaházak aránya”.²⁹ Miközben a vályogházak aránya érdemben nem változott, a szilárd építőanyagból emelt házak arányának növekedésével párhuzamosan fogyatkoztak meg a faházak. A faházak építésének visszaszorulása azonban nem ekkor, hanem már a 18. században megkezdődött, és nemcsak az erdők területének csökkenésével, hanem a földesurak fokozódó allodizációs törekvésével is összefüggésben állt, amely során az erdőhasználat jogát kivonták a faluközösség kezéből. A faházak a már említett erdélyi és felvidéki területek mellett a századfordulóra a Dunántúl nyugati és déli peremén, valamint a Dráva mentén voltak már csak jellemzőek.³⁰ Az országos átlagokban húsz év alatt bekövetkezett változások mellett kimutathatók az egyes építőanyagok használatának a sajátos körzetei is. Az ország középső területein a vályogból készült lakóházak aránya 90–100% között mozgott, míg a kő a Mátra, a Bükk és a Zempléni-hegység területén, a Balaton északi részén, a Bakony és a Mecsek egyes területein, valamint a Déli-Kárpátok vidékén volt elterjedt. Azonban ezeken a területeken is csak a 18. századtól vált meghatározóvá, és csak a jobb módúak használták, mert ők tudták megfizetni a megmunkálásához értő szakiparosokat.³¹

A korszakban dinamikusan fejlődött a téglagyártás, amiben a gépesítésnek és a technikai újítások alkalmazásának is szerepe volt.³² A szénfűtéses folyton égő körkemencék megjelenése, valamint az agyagválogató, tisztító és sajtoló gépek alkalmazása számos korszerű téglagyár alapításához vezetett nemcsak a fővárosban,

	1890		1900		1910	
	orsz. átlag %	thj. v. átlaga %	orsz. átlag %	thj. v. átlaga %	orsz. átlag %	thj. v. átlaga %
kő-, téglá	15,3	26,3	19,0	33,8	21,3	36,0
vályog	50,0	67,9	50,0	60,4	50,5	60,8
fa	34,7	5,8	31,0	5,8	28,2	3,2

4. A lakóházak falazata 1890–1910 között Magyarországon (az országos átlag Fiumével együtt)

hanem vidéken is.³³ A népi építészetre jellemző természetes építőanyagok használatában az építőanyag-ipar felfutása mellett a közlekedés fejlődése hozott változást. „A vízi és szárazföldi közlekedési-szállítási lehetőségek javulásával, a vasútvonalak kiépülésével széles körű építőanyag-kereskedelmi tevékenység vált lehetővé, mely eljuttatott olyan építőanyagokat (kő, pala, faragott fa, zsendely, mész stb.) is az ország szinte minden területére, melynek természetföldrajzi adottságai egyébként nem tették lehetővé az anyag használatát az adott vidék népi építőgyakorlatában. [...] Mindez azonban a 20. század első feléig nem okozott döntő változást a paraszti építészetben, csupán az anyagok és szerkezetek alkalmazásának arányait módosította.”³⁴

A törvényhatósági jogú városokban húsz év alatt az országos átlagnál is nagyobb mértékű volt a javulás a szilárd falazatú épületek közt. Ennek köszönhetően 1910-re a lakóházak 36%-a már kő- vagy téglaeépület volt. A tűzbiztos építőanyagból emelt lakóházak szaporodásának egyik oka az építési szabályrendeletek megjelenésében keresendő. Debrecenben 1873-ban, Sopronban és Kecskeméten 1875-ben, Székesfehérvárott 1884-ben, Miskolcon 1894-ben új építési szabályrendeleteket alkottak, melyek a tartósabb és szilárdabb anyagokból való építkezésre ösztönöztek.³⁵ Különösen igaz ez azokra a településekre, ahol ezek a rendelkezések a városokat építési övezetekre osztották. Az 1879-ben elfogadott kolozsvári³⁶ vagy az 1888-as pécsi szabályrendelet már előírta, hogy a város belső övezeteiben csak kő- vagy téglaeépületeket lehet felhúzni.³⁷ A törvényhatósági jogú városokban a vályogházak aránya 7,1, a faházaké

28 MSK 1902 (ld. 3. j.) 45°; MSK 1912 (ld. 50. j.) 50°. Mivel 1900-ban és 1910-ben az országos adatokba Fiumét is beszámolták, ezért itt az 1890-es adatok esetében is a Fiumével számolt átlagot használtuk.

29 MSK 1920 (ld. 1. j.) 18°.

30 CSERI Miklós: Építőanyagok és szerkezetek. In: *Magyar néprajz nyolc kötetben 1997* (ld. 12. j.) 102–103.

31 BARABÁS 1997 (ld. 12. j.) 94–101.

32 James W. P. CAMPBELL–Will PRYCE: *A téglá világtörténete*. Budapest, Kossuth Kiadó, 2004. 202–213.

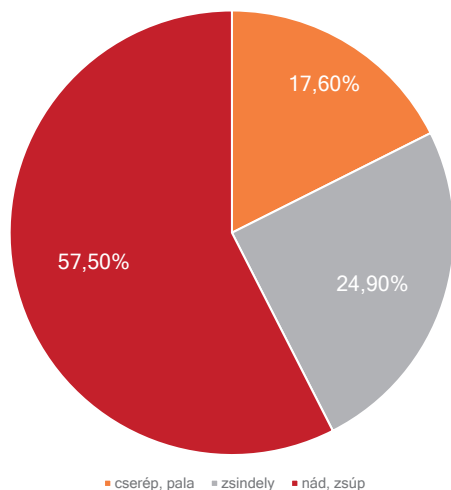
33 *Magyarország története 1848–1890, VI/2*. Főszerk. Kovács Endre. Budapest, Akadémiai Kiadó, 1979. 1023.

34 CSERI 1997 (ld. 30. j.) 103.

35 PILKHOFFER Mónika: *Pécs építésze a századfordulón (1888–1907)*. Pécs, Pro Pannonia Kiadó, 2004. 60.

36 EGYED Ákos: *A korszerűsödő Kolozsvár három évtizede (1867–1900)*. In: *Kőfallal, sárpalánkkal... Város-történeti tanulmányok*. Szerk. NÉMETH Zsófia–SASFI Csaba. Debrecen, Csokonai Kiadó, 1997. 98.

37 Magyar Nemzeti Levéltár Baranya Megyei Levéltára [a továbbiakban MNL BaML], IV. 1418. Pécs város szabályrendeletei, 60. szám.



5. A lakóházak tetőzete Magyarországon, 1890

2,6%-kal csökkent húsz év alatt. A kő- és téglapépületek aránya legkevésbé (5% alatt) Baján, Hódmezővásárhelyen, Szegeden, Újvidéken és Zomborban gyarapodott, míg Szabadkán és Versecen még csökkent is az arányuk. Ez egyben azt is jelenti, hogy míg a dunántúli és erdélyi-partiumi városok épületállományának a falazata számottevően javult, az amúgy is szerény számú téglapépülettel bíró, az ország déli részén fekvő alföldi városok elmaradtak a törvényhatósági jogú városok átlagos javulásától, vagyis a falazatot tekintve tovább nőtt a különbség köztük.

A két évtized eredményei közül egyértelműen az 1890-es évek a kiemelkedőbbek. Az építőanyag-ipar felfutása az építőanyagok árának csökkenésével járt együtt, mely Thirring Gusztáv szerint a munkabérek drágulása ellenére is nagyobb hasznot hozott az építőiparosoknak az előző évtizedeknél,³⁸ és nyilván hozzájárult az 1890-es évek építési konjunktúrájához. A századforduló után az előző évtizednél kisebb mértékben javult a kő- és téglapépületek aránya, ami részben a téglapárák emelkedésének tudható be. Miközben a vályogházak aránya számottevően nem változott, a faépületeké 5,8%-ról 3,2%-ra csökkent. A faházállományukból jelentősen veszítő városok csoportja – Marosvásárhely, Szatmárnémeti, Selmec- és Bélabánya, Kolozsvár – szinte teljesen

megegyezik azokkal a településekkel, ahol ugyanebben az időben számottevően gyarapodott a vályogházak aránya. Így azt kell mondanunk, hogy ezeknek a faházaknak csak kisebb részét építették át 1900 és 1910 között kő- vagy téglapépületté, míg nagyobb részük helyett vályogházakat emeltek. A vályogházak aránya ebben az időszakban – kisebb mértékben – Pozsonyban, Pécsen és Sopronban is nőtt. Ez arra enged következtetni, hogy 1900–1910 között ezekben a városokban a külvárosok épületállománya jobban gyarapodott, mint a belvárosi kerületeké. Ennek két oka lehet. Feltételezhetjük, hogy például Pécs esetében a 20. század első évtizedében a szegényebb építető rétegek is bekapcsolódtak az építési folyamatba, és az övezetes építési szabályrendelet következtében kisebb vályogházakat emeltek maguknak a külvárosokban. Szerepet játszhattak benne a Mecseken emelt prэшázak és nyaralók is.³⁹ Néhány település esetében ugyanakkor az is előidézhetette a falazati arányok megváltozását, hogy a szomszédos falvakat a városhoz csatolták, mint például Marosvásárhelyen.⁴⁰

A lakóházak tetőzete

1890-ben a magyarországi lakóházak 17,6%-át cserép-, pala- vagy bádogtető, 24,9%-át zsindele (vagyis facserép) fedte. A házak több mint felét nád-, illetve – rozszalmából készült – zsúptető borította, arányuk 57,5% volt (5. ábra). A társország kicsit kedvezőbb képet mutatott a tűzbiztos tetőzet terén: Horvát-Szlavónországban a cseréppel fedett lakóházak aránya nagyjából egyengetett ki. Ugyanennyi volt a zsindeletető aránya, míg zsúp-, illetve nádtető a lakóházak felén volt.⁴¹ A tetőzet esetében nem volt olyan nagy a különbség Magyarország és a társország között, mint a falazatnál.

Arányait tekintve a legtöbb cseréptető lakóház a Duna jobb partján állt (29%), míg a legkevésbé a Tisza két partján, de különösen a bal parton (7%). A tűzbiztos tetőzet a déli megyékben volt a leggyakoribb. A természetes eredetű tetőfedő anyagok közül egyedül a pala volt tűzbiztos, azonban nehézsége, nagy súlya és drágasága miatt még a kitermelő helyek közelében sem tudott domináns tetőfedő anyaggá válni.⁴²

38 THIRRING 1900 (ld. 5. j.) 7–10.

39 PILKHOFFER MÓNika: Prэшázakból nyaraló. A filoxéra hatása a pécsi Mecsekoldali építészetére. *Urbs. Magyar Várostörténeti Évkönyv*, 16. 2021. 347–369.

40 MAROSI Barna: Épült Dr. Bernády György polgármestersége idején.

Marosvásárhely a századfordulón. In: Bernády György városa. Szerk. SZEPESV László. Marosvásárhely, Bernády György Alapítvány, 1993. 16.

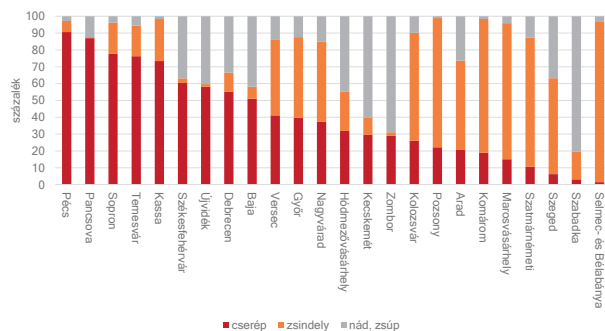
41 MSK 1893 (ld. 3. j.) 58^o.

42 CSERI 1997 (ld. 30. j.) 137.

A zsindeletetű – a faházakhoz hasonlóan – Erdély és a Felvidék hegyes, erdős vidékein volt a legelterjedtebb: Erdélyben 40%, a Duna bal partján 37%, a Tisza jobb partján 32% volt az arányuk. Ebben az esetben nagyon szoros összefüggés rajzolódott ki az erdőterület nagysága és a fából épült, illetve fával fedett épületek száma között. Kivételnek számít ez alól Csongrád megye, ahol az erdőterület alig több mint 2%, miközben az épületek 32%-a zsindeletetűs volt. A megye városi, vagyonosabb lakosságára jellemző építkezés mellett ennek elsősorban az a magyarázata, hogy az épületfa szállítása Máramarosból a Tiszán könnyen megoldható volt.⁴³ A hegyvidéki területeken iparszerűen újták a zsindeletkészítést, így ezekről a specializálódott vidékekről a zsindelet vízi úton szállítva nagy távolságokra – így például a fában szegény alföldi területekre (Jászság, Tiszántúl) – is eljutott, ahol vásárokon vagy házalva árulták. „A 19. század második felétől könnyebben megszerezhetővé vált, mert a Tisza és a Duna nagyobb kikötőiben épült gatterek, fűrészmalomok már helyben, nagy mennyiségben és olcsóbban állították elő.”⁴⁴ A nád- és zsúptetűs házak csak Erdélyben és a Duna bal partján nem képeztek többséget. A legtöbb ilyen épület a Tisza bal partján (71%) és a Duna–Tisza közén (69%) állt. Hajdú vármegyében az arányuk 90% volt. A 19. századi vízszabályozásokig a nád nagy területen termelt az Alföld peremterületein. A középhegységek vidékén és a Dunántúl nagy részén általános zsúptetű alkalmazása pedig a rozstermesztés és a kézi cséplés területeivel mutatott összefüggést.

Általánosságban megállapíthatjuk, hogy a törvényhatósági jogú városok lakóházainál 1890-ben hasonló arányban használták a háromféle tetűfedő anyagot: a cseréptetűs házak aránya 33,5%, a zsindeletetűsöké 31,6%, a nád- és zsúptetűsöké 34,9% volt. Az országos átlagnál nagyobb arányban borították cseréptetű- és zsindeletetűs házakat, míg a nád- és zsúptetűs lakóépületek aránya jóval kisebb volt.

A tűzbiztos tetűzet esetében – a falazattól eltérően – sem természetföldrajzi, sem más összefüggés nem rajzolódott ki. A zsindeletetűs aránya 60% felett volt Kolozsváron (64,1%), Szatmárnémetiben, Pozsonyban, Komáromban, Marosvásárhelyen, valamint Selmec- és Bélabányán (95,1%), vagyis főleg azokon a településeken, ahol magas volt a faházak száma is. Nádtetűt elsősorban az alföldi városok házáinál használtak. Mi-



6. A lakóházak tetűzete a törvényhatósági jogú városokban, 1890

vel az Alföldön leginkább búzát termesztettek, ezért a kézzel cséplelt rozsszalmából készített zsúptetűk itt nem voltak jellemzőek.⁴⁵ Míg Pécsen, Pozsonyban, Kassán vagy Kolozsváron a városok területén egyáltalán nem volt nádas, addig Szabadkán 1764, Szegeden 1220, Debrecenben 1104, Kecskeméten 907 holdon termeltek nádat.⁴⁶ 1890-ben 40% körüli volt a nádtetűk aránya Újvidéken (40,3%), Baján, Hódmezővásárhelyen, legnagyobb arányban pedig Kecskeméten (60,1%), Zomborban (68,9%) és Szabadkán (80,5%) fordultak elő. A legtöbb nádtetűs ház általában azokban a városokban állt, ahol a legtöbb vályogházat is számláltak. Az alföldi agrárvárosok átlagain sokat rontott a településeket körbevevő, nagy kiterjedésű tanyavilág rossz minőségű épületállománya (6. ábra).

Nem húzhatjuk rá azonban minden törvényhatósági jogú városra a falazat és a tetűzet között megállapított általános összefüggést, hiszen míg az épületállomány csak 5,8%-a volt faház, addig a lakóépületek 31,6%-át fazsindelet borította, a vályogházaknál pedig 33%-kal volt kevesebb a nád- és zsúptetűk aránya. A zsindelet a hegyes vidékeken túl elterjedt tetűfedő anyag volt néhány alföldi városban is: Szegeden a házak 57%-át, Versecen 45,2%-át borította. A budapesti építőipart szinte kizárólag Apatinból látták el ezzel az építőanyaggal, amit a Dunán olcsón tudtak ilyen nagy távolságra is elszállítani.⁴⁷ Több városban a falazat és a tetűzet anyagai lényegesen eltértek egymástól. Székesfehérváron 1890-ben például a téglalapú épületek aránya 19,1%, míg a cseréptetűké 60,4% volt. Hódmezővásárhelyen a házak 95,3%-a vályogból épült, ugyanakkor az épületek 31,9%-át

43 MSK 1893 (ld. 3. j.) 61–62*.

44 CSERI 1997 (ld. 30. j.) 136.

45 GERGELY András: Települések, lakások és lakóik a századfordulón

Magyarországon. *Történelmi Szemle*, 14. 1971. 3–4. sz. 419.

46 *A magyar városok 1912* (ld. 2. j.) 8.

47 THIRRING 1900 (ld. 5. j.) 9.

	1890		1900		1910	
	orsz. átlag %	thj. v. átlaga %	orsz. átlag %	thj. v. átlaga %	orsz. átlag %	thj. v. átlaga %
cserép	17,7	33,5	23	38,8	37,3	52,4
zsidely	25,0	31,6	26,8	32,0	24,2	22,4
nád, zsúp	57,3	34,9	50,2	29,2	38,5	25,2

7. A lakóházak tetőzete 1890–1910 között Magyarországon (az országos átlag Fiumével együtt)

cseréptető, 23,2%-át zsidely borította. Komáromban a lakóépületeknek csak 1,7%-a épült fából, míg a házak 79,5%-át zsidellyel fedték.

A tűzbiztos tetőzet arányát tekintve a rendezett tanácsú városok átlaga (29,2%) majdnem 10%-kal maradt el 1900-ban a törvényhatósági jogú városokétól.⁴⁸ A zsidelytető aránya 6%-kal több (38%), a nád- és zsúptetőké 3,6%-kal több (32,8%) volt. Vagyis a rendezett tanácsú városokban a falazathoz hasonló különbséget látunk: a törvényhatósági jogú városokhoz képest több rendezett tanácsú városban jutott a fa mint építőanyag nagyobb szerephez. A többi várostól, de az országostól is eltérő volt az egyes tetőfedő anyagok használatának területi megoszlása. A rendezett tanácsú városokról nem mondható el, hogy a cseréptető akár az ország déli, akár a legtöbb tégláépülettel rendelkező nyugati területein lett volna a legelterjedtebb. Huszonhét rendezett tanácsú városban egyáltalán nem volt nádtetővel fedett lakóház, további húsz településen pedig 1% alatt maradt az arányuk.

Húsz év alatt a tetőzet hazánkban mind a törvényhatósági jogú városokban, mind országos szinten számottevően javult (7. ábra).⁴⁹ Azonban ennél is nagyobb volt a fejlődés Horvátországban, ahol már 1890-ben is csaknem 10%-kal nagyobb volt a tűzbiztos tetőfedés elterjedtsége a magyarországinál, és ahol 1910-re a lakóépületeknek több mint a felét cserép-, pala- vagy bádoggal borította. Az épületállomány tetőzetének anyaghasználata a 20. század elején az egész országban nagyobb javulást mutatott az 1890-es évekhez képest.

A tűzveszélyes tetőzet lecserélésében a lakóházak falazatának javulásánál is nagyobb haladást tapasztalhatunk. Ez könnyen magyarázható azzal, hogy míg a falazat minőségén csak a kőből vagy téglából emelt új lakóház építésével lehetett javítani, addig a tető cseréje

kevesebb költséggel és egyszerűbben megvalósítható volt, és így a lakásvizonyok javításának azt a lehetőségét jelentette, mely szélesebb társadalmi rétegek számára vált elérhetővé. A falazattal ellentétben a tűzbiztos tetőfedés térhódítása 1890–1910 között hasonló mértékben haladt előre az országban, mint a törvényhatósági jogú városokban, és ezzel a cseréptető országos aránya utolérte a nád- és zsúptető házak arányát.

A zsidely- és nádtetőket felváltó tűzbiztos építési anyagok terjedésében szerepet játszottak a falazat kapcsán már említett tényezők: a téglával együtt a cserépgyártás fellendülése, valamint – főleg a városokban – az építési szabályrendeletek megjelenése. Ez utóbbival kapcsolatban arra következtetünk, hogy a tetőzetre még a falazatnál is szigorúbb előírások vonatkoztak. Míg ugyanis Pécsen a 3. és 4. építési övezetben már tetszés szerinti anyagokból lehetett a falakat felhúzni, addig az első három kerületben a házak fedésekor csak tűzbiztos anyag volt alkalmazható.⁵⁰ Az 1910-es népszámlálás elemzője szerint a cserép-, bádoggal vagy palatető „a jó módnak és a kultúrának a jele”, melynek szaporodásához hozzájárult az Amerikából való visszavándorlás megnövekedése is, mivel „az Amerikából visszatért kivándorló már cseréptető házat épít és jó példáját mások is követik”.⁵¹ Észak-Magyarországon a bádoggal fedett épületeket nevezték „amerikás háznak”, mert az itteni vas- és acélipari központok környékén az amúgy drága és viszonylag gyorsan korrodálódó anyagot előszeretettel alkalmazták az Amerikát megjárt vendégmunkások.⁵²

Míg országos szinten elsősorban a nádtető cseréptetőre cserélése volt a jellemző – hiszen a zsidelytetők aránya alig változott –, addig a törvényhatósági jogú városokban hasonló mértékben folytatózta meg a zsidely- és a nádtetőket. A zsidelytetők fogyása csak 1900 után következett be, 1890 és 1900 között még kicsit nőtt is az arányuk, ami valószínűleg azzal magyarázható, hogy az 1890-es években felére csökkent a zsidely ára.⁵³ A zsúp- és nádtető arányának – főleg országos viszonylatban jelentős – csökkenésében szerepet játszott, hogy a 19. század végi ármentesítések után beszűkültek a nádtermő helyek, a gabonakonjunktúra idején a kézi cséplést pedig fokozatosan felváltotta a gépi cséplés, így a töretlen szárú, zsúpnak való szalma sem állott már a korábbi mértékben rendelkezésre. A legré-

48 A magyar városok 1912 (ld. 2. j.) 22–24.

49 MSK 1902 (ld. 3. j.) 45*; MSK 1912 (ld. 50. j.) 50*.

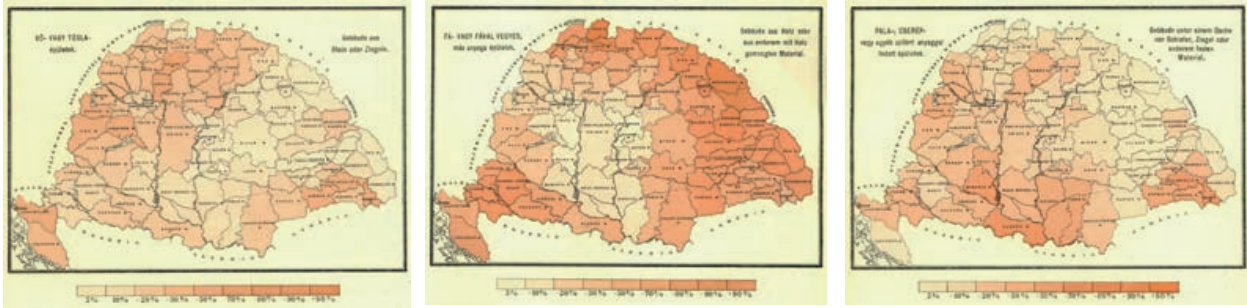
50 MNL BaML, IV. 1418. Pécs város szabályrendeletei, 60. szám.

51 MSK, új sorozat, 42. 1912. (A magyar szent korona országainak 1910. évi

népszámlálása, I. A népesség főbb adatai községek és népesebb puszták, telepek szerint.) 19.

52 CSERI 1997 (ld. 30. j.) 138.

53 THIRRING 1900 (ld. 5. j.) 9.



8. A kő- és téglapépületek, a faépületek, valamint a palával és cseréppel fedett épületek eloszlása vármegyénként, 1890
MSK 1893 (ld. 3. j.). Melléklet.

gebbi tetőfedő anyag visszaszorulása összefüggésben van a magyar parasztház 19. század végi átalakulásával is. A változás a tűzhely fejlődéséhez kötődik, amit a megritkuló erdők és nádasok hatására a tüzelővel való takarékoskodás ösztönzött. A füstmentessé váló pitvar előszobává alakulása után az 1880-as években megkezdődött a konyha füsttelenítése is. A zárttá alakuló tűzhely következtében a füst – amit korábban a szabad kémény a padlásra vezetett – már nem konzerválta a szalmatetőt, így annak szerves anyaga bomlásnak indult, ami a tető gyakori cseréjét tette szükségessé.⁵⁴ Ha már a tetőt cserélni kellett, ráadásul a szalmára a gazdaságban is szükség volt, akkor nagyobb teret kaphattak a tetőfedésben a tűzbiztosabb építési anyagok.

Összegzés

A magyarországi lakóház-építészetben a legmeghatározóbb szerepet a természeti-táji tényezők játszották, vagyis az emberek abból építkeztek, ami helyben megtalálható és így megfizethető volt. Ezt befolyásolhatta a szociális helyzet és ezzel összefüggésben a nemzetiség, hiszen az ország nyugati részén, illetve a németek által lakott területeken a lakóházak nagyobb arányban épültek szilárd és tűzbiztos anyagokból. Az idő előrehaladtával az építőanyag-ipar és -kereskedelem, valamint az övezetes építési szabályrendeletek is hatást gyakoroltak az anyaghasználatra. A legtöbb kő- és téglaház az ország (észak)nyugati felén, a legtöbb faház az északi és keleti peremén volt található, míg a középső területe-

ken a vályogházak domináltak. A tűzbiztos tetőzet az ország déli részét jellemezte (8. kép).

Az 1890–1910 közötti változások rövid idő alatt is számottevő javulásról tanúskodnak, ami a tetőzet esetében jelentősebb volt még a falazatnál is. Miközben a vályogházak aránya a húsz év alatt alig változott, a 6%-kal megfogható faházak helyét kő- és téglaházak foglalták el. A tetőfedő anyagokat tekintve a zsindeleyel borított házak aránya országos szinten alig módosult, ugyanakkor a zsúp- és nádtetők csaknem 20%-os megfoghatóásával párhuzamosan ugyanennyivel nőtt meg a cseréppel fedett lakóházak aránya. Még számottevőbb volt a fejlődés a törvényhatósági jogú városok esetében. Itt nemcsak a faházak, hanem a vályogházak aránya is csökkent, és helyüket kő- és téglaházak foglalták el. A zsindeley-, valamint a nád- és zsúptetők aránya hasonló mértékben fogyott, miközben a cseréptetők aránya a húsz év alatt csaknem 20%-kal gyarapodott. A lakóházak falazata az 1890-es évtizedben, a tetőzet az 1900-as évek elején mutatott nagyobb javulást.

A lakóházak anyaghasználatát a kortársak számára elsősorban a természeti katasztrófákkal szembeni védekezés szempontjából volt fontos. A falazat és a tetőzet anyaga azonban hatást gyakorolt az adott település képeire, a bennük élők lakó- és életkörülményeire. Húsz év nem túl hosszú idő a folyamatok nyomán követéséhez, ennek ellenére az 1890–1910 közötti épületstatisztikai adatokból komoly minőségi javulás rajzolódott ki a lakóházak falazatát és tetőzetét illetően, ami a dualizmus korának eddig kevésbé ismert, jelentős eredményének tekinthető.

⁵⁴ GERGELY 1971 (ld. 45. j.) 420.

The Masonry and Roofing of Dwellings in Hungary (1890–1910)

Building Statistics Analysis

The present study analyses the domestic housing stock in turn-of-the-century Hungary, broken down according to their building materials, at both national and urban level. As its source, the analysis relies on the census volumes from 1890 onwards, when dwellings were also catalogued according to their masonry.

In the quantitative analysis based on statistical data, changes in the number of dwellings and their reasons are discussed. Region-specific environmental factors played the most decisive role in the choice and application of materials in housing constructions. As a result, the northern and eastern parts of the country were dominated by wooden houses and shingle roofs, while the central area was characterized by mud houses, thatched and shingled roofs.

The use of locally available cheap building materials may have been influenced by social status and ethnicity, since in the richer western regions of the country and in German-inhabited areas, a higher proportion of dwellings were built of solid and fireproof materials. The changes between 1890 and 1910 also indicate a considerable improvement within a short period of time, even more significant in the case of roof structures than of masonry.

The improvement in urban areas was more dramatic than the national average, mainly thanks to the building materials industry and trade, as well as to local construction regulations. The choice of materials in housing at the turn of the century was not only important in terms of protection against natural disasters, but also had an impact on the image of the municipality and on the living conditions of citizens.

TÁRGYSZAVAK

épületstatisztika, építőanyag-ipar, építőanyag-kereskedelem, tűz- és árvíz kár, építési szabályrendeletek

KEYWORDS

building statistics, construction materials industry, construction materials trade, fire and flood damage, building regulations