

VALLÓ JUDIT

BELBUDAI MODERN BÉRHÁZAK ÉS LAKÓIK AZ 1930-AS ÉVEKBEN*

Budapest lakásépítésének történetében jelentős szerepe volt a modern bérházak megjelenésének. A bérházépítésben látványos formai változásokat hoztak a harmincas évek derekától a negyvenes évek elejéig felépített épületek. A befelé forduló, impozáns bérháztömbök helyett a puritán, világos, „belülről kifelé építkező” modern bérház ideálja terjedt el. A kevésbé praktikus, jóllehet reprezentatív három-ötszobás középosztályi otthonokat náluk kényelmesebb, igaz, sokkal kisebb lakások váltották fel. Újdonságnak számított a társadalmi összetételében heterogén korábbi bérházakhoz képest a modern épületek lakóközösségének a feltűnő homogenitása.²

Tizenhat belbudai modern bérház lakóinak a társadalmi portréját igyekszem megragadni e tanulmányban arra a kérdésre válaszolva, hogy milyen társadalmi jellemzőkkel írható le a 405, zömében középosztályi háztartás adott időben (az 1941-es népszámlálás időpontjában). A bérházak bemutatása előtt azonban áttekintem a fővárosi modern bérházak megjelenésének a történetét.

I. MODERN BÉRHÁZAK A KÉT VILÁGHÁBORÚ KÖZÖTTI BUDAPESTEN

Budapesten a zárt udvaros, függőfolyosós sajátos pesti bérháztípus kialakulásának legfőbb oka a főváros gyors fejlődése, és következménye: a magas telekár. Az utóbbit kompenzálандó a befektetők maximálisan igyekeztek beépíteni a megvásárolt területeket. Az így kialakult bérházépítési forma az 1920–30-as évekig meghatározó maradt a fővárosban. A sötét és levegőtlen udvari lakások nagy száma miatt sokszor bíralt bérház típushoz a telek- és háztulajdonosok azonban sokáig mereven ragaszkodtak a magas nyereség okán.³

A fővárosi bérházépítés megreformálásában nagy szerepe volt a CIAM⁴ magyarországi csoportjának, a fiatal modernista építészeket tömörítő CIRPAK-nak.⁵ Elképzeléseikben meghatározó volt, hogy olyan házakat tervezzenek, melyek lakásállományában nincsenek a fekvésből adódó (világos utcai- sötét udvari lakás) radikális minőségi különbségek. Ellenszenvvel viseltettek tehát a régi típusú zártudvaros bérházakkal szemben, és egyúttal hangsúlyozták a modern építészet szociális felelősségét.⁶

*A tanulmány elkészítéséhez nyújtott segítségért témavezetőmnek, Gyáni Gábornak tartozom köszönettel.

A csoporthoz tartozó építések kezdeti sikertelenségét, elutasítását, a harmincas évek közepétől jó néhány, főleg lakóház (családi ház, nyaraló, villa, bérház) építésére szóló megbízás követte.

A modernista stílusú bérházak gyors elterjedését elősegítette, hogy a főváros, a körülépített-udvaros bérház típus helyett, szellősebb, kevésbé zsúfolt beépítésű lakóházak építését ösztönözte. 1930-tól, a dekonjunktúra után,⁷ ismét megjelentek a magánbefektetők a bérházépítés területén. A kiszámíthatatlan gazdasági környezet, a hazai és külföldi valuta állandó romlása miatt, ekkoriban e területen lehetett a legbiztosabb nyereségre szert tenni. A főváros korábbi házadómentességi rendelete 1933-ban lejárt, ez nagy nyugtalanságot váltott ki a bérháztulajdonosok körében.⁸ Az új, 1934. évi rendkívüli ideiglenes házadómentességről szóló rendelet Budapest egyes kiemelten fejlesztendő területeire biztosított adómentességet.⁹ Idetartozik a most vizsgálandó Attila utca, Krisztina körút, Margit körút is. Fontos újítás ugyanakkor a területileg célzott városfejlesztési támogatás és a rendelet ama része, amely támogatja a regenerációt célzó építést (a rossz minőségű, földszintes épületek bontása utáni építkezést).¹⁰

A harmincas években az érintett területek városképi jellege jelentősen átalakult azáltal, hogy nagyvárosias arculatot öltött magára. A rendeletben szigorúan előírták az épületek egyöntetű magasságát. Ez sok konfliktust okozott, például a modern bérházak jellegzetes tetőteraszos manzárdlakásai esetében.¹¹ Az ekkor épített bérházak műszaki színvonala igen magas volt, ami abból is fakadt, hogy akkor lehetett csupán igénybe venni a maximális adókedvezményt, ha „az illető bérház a hatóság által előírt (általában legfeljebb 14 méter mélységű, keretes, összeépített udvaros) beépítési móddal készül. A rendelet kötelezővé tette konyha, kamra és WC, két szobás lakástól kezdve fürdőszoba létesítését is. A telkek körülépítésének a tilalma majd csak az 1937. évi VI. tc. alapján kidolgozott és 1940-ben hatályba lépő építésügyi szabályzatban válik véglegessé. A modern bérházak kisebb méretű lakásokat (gyakran garzonokat is) tartalmaztak a korábban megszokottakhoz képest; a tervezők másfajta alaprajzi felosztást is használtak a szűkebb terekben. Olyan, korábban ismeretlen fogalmak, mint „hall”, „teakonyha” váltak immár megszokott részeivé a középosztályi otthonoknak.¹² 1941-ben, a Mérnöki Kamara előterjesztése nyomán, Budapest polgármestere 20%-ban maximálta az újonnan épülő házakban kialakítható kislakások mennyiségét – ekkora az új lakások 50%-a 30 m²-es, konyhanélküli (illetve szekrénykonyhás) garzon volt.¹³

II. AZ EGYES ÉPÜLETEK

A 16 belbudai bérház a következő: az Attila utca 63/b–c. (ma Attila út 101.)¹⁴, Attila utca 65/a–b. (ma Attila út 103.), Attila utca 75. (ma Attila út 115.), Attila utca 77–79. (ma Attila út 117.), Attila utca 81. (ma Attila út 119.), Attila utca 83. (ma Attila út 121.), Attila utca 89. (ma Attila út 127.), Krisztina körút 137. (ma Krisztina körút 69.), Margit körút 15–17, Margit körút 29/a, Margit körút 29/b, Margit körút 51–53, Margit körút 55, Margit körút 57, Margit körút 65., Margit körút 67. Zömmel az 1934.

évi házadómentességi rendelet után, tehát 1934 és 1938 között átadott épületekről van szó, a mintába bekerült azonban két 1932-es modern, kislakásos ház is (Margit körút 51–53. és Attila utca 81.). Az Attila utcai bérházak, a Krisztina körüti épület és a Margit körút új épületeinek többsége spekulációs bérház¹⁵, a Margit körút 15–17. és a Margit körút 29/a. illetve 29/b. nagy cégek (Weiss Manfréd Rt. és Trust Rt.) befektetési és reprezentációs céllal épített bérlapótaja.¹⁶

A szóban forgó bérházak hasonló műszaki színvonalon és közel azonos építési technológiával készültek. Gyorsan, könnyen összeszerelhető vasvázás szerkezettel épültek, amelyek az építési idő lecsökkentésével lehetővé tették, hogy a tulajdonosok igénybe vehessék a határidőhöz kötött adókedvezményeket.¹⁷

A bérházak majd mindegyike ekkoriban lapostetővel készült (a mintában kizárólag ilyen épületek találhatóak), a homlokzatok dísztelenek, gyakran meszelték (főleg az Attila utcában) vagy vékony lemezzé fűrészelt kőlapokkal fedettek (a Margit körút 67. ongroplaszt műanyagburkolatot kapott). A korábbi nyerstégla helyét átvette a tartósabb fagyálló klingertégla. Az erkélyek elválasztására gyakran üvegbeton falakat, párkányokat használtak, korlátként pedig népszerű volt a többsoros csőkorlát.¹⁸ A lakásokban elterjedt a beépített, tolóajtós szekrény, és természetesnek számított a központi fűtés, a központi melegvíz- és a gázszolgáltatás. Egyetlen olyan ház szerepel a mintában, ahová nem vezették be a gázt (Margit körút 55.). Itt zömében egyszobás lakások és kétszoba-hallos bérlemények voltak. A kislakásokért 700–900 pengőt kellett fizetni, ami lényegesen nem tér el a Margit körüti alminta egyszobás lakásainak az átlagbéreitől (853 pengő); a kétszoba-hallos bérlemények ára 1200–1400 pengő között mozgott, ami ellenben alacsonyabb az alminta 1556 pengős átlagos lakbéreinél.

A Margit körút 57. és 65. számú bérházaiban volt gáz, az egymás felett elhelyezett garzonlakásokba azonban nem vezették be. Ezek voltak a ház legolcsóbb, egyben legkisebb lakásai. A Margit körút 57-es számú épületben, amely egyébként kizárólag egyszobás otthonokat rejtett magában 1000 és 1200 pengő közötti lakbérrel, a 18-ból mindössze négy lakásból hiányzott a gáz: ezek konyha nélküli, vagy teakonyhás és 1000 pengős garzonok voltak.

Két épületben, a Margit körút 51–53-ban és az Attila utca 83-ban nem volt központi fűtés és központi melegvízszolgáltatás. Korábban épült bérházak közé tartoztak, a Margit körüti 1932-es, az Attila utcai 1933–34-es építésű; ugyanakkor egyes korábban épült házakban, pl. az Attila utca 81. számúban (1932) létezett mind a központi fűtés, mind pedig a központi melegvízhálózat.

Nem mindenhol voltak azonban elégedettek a lakók a szolgáltatással. A Margit körút 57-es számú épület házmestere rezignáltan meg is jegyezte a népszámlálási íven: „melegvízszolgáltatás van, de nem ér semmit”. E két épületnél nincs lényeges eltérés az alminták átlagbéreihez képest, egyedül a Margit körút 51–53. kétszoba-hallos lakásainak a bére (1400 pengő) marad el a kategória 1645 pengős átlagától.

Az ekkor épült bérházak esetében immár magától értetődő szolgáltatások – a központi fűtés, a központi melegvíz- és gázszolgáltatás – hiánya egyedül a nagyobb alapterületű bérlakások kiadása esetén hatott lakbércsökkentőként; az egyébként is keresettebb garzonoknál, egyszobás lakásoknál azonban nem befolyásolta érdemben a lakások piaci értékét.

Az itt szereplő bérházak építtetői, két kivétellel, magánbefektetők voltak. Cégek mint megrendelők kizárólag a Margit körút 15–17. (itt a Weiss Manfréd Vállalatok Elismert Nyugdíjpénztára volt a befektető) és a Margit körút 29/a és 29/b esetében (ez esetben a Trust Nyugdíjgyesület a befektető) jelenik meg. Formálisan egy házépítő szövetkezet, a Margit körút 55. számú Házépítő Szövetkezet építi a Margit körút 55. számú Átrium-házat. Valójában Dénes Vilmos és Erős Imre kivitelező páros családi vállalkozásaként működik nevezett cég.¹⁹

Az Attila utcai bérházakon három egymáshoz közeli épület tulajdonosai viselik magukon a Weiss nevet, közülük ketten biztosan báró csepeli Weiss Manfréd gyáros leszármazottai.²⁰ Weiss Manfréd fiának, báró csepeli Weiss Jenőnek a felesége, báró csepeli Weiss Jenőné építteti az Attila utca 63/b. számú bérházat, a szomszédos telken készül Weiss Mária számára az Attila utca 65/a–b. (rőla csak feltételezzük, hogy tagja la a családnak); nem sokkal odébb báró csepeli Weiss Alfonz, Weiss Manfréd másik fia birtokolja az Attila utca 77–79.-es számú bérházat.

A modern bérházépítészeti jó néhány kiemelkedő alkotása megtalálható a vizsgált épületek között. Az építészek zöme a magyar CIAM-csoport köréből kerül ki. Túlzás nélkül állítható, hogy a korabeli modernista építész elit kapta ez esetben a megbízásokat. A 16 épület közül nyolcraól közöl cikket a kor mérvadó építészeti folyóirata, a *Tér és Forma*. (Az Átrium-házzal például külön számban foglalkozik a lap). Két ismert, később is jelentős épületeket tervező építészpáros (Detre Pál és Major Máté, illetve Preisich Gábor és Vadász Mihály), valamint egy kiemelkedő építész, Kozma Lajos bérházairól írok alább bővebben.

Detre Pál és Major Máté készítette elő²¹ Hatvany Lajos lánya, Fenyő Györgyné (Hatvany Viola) számára az Attila utca 89. számú épület tervrajzait. Preisich Gábor és Vadász Mihály tervezték 1936–37-ben, a Krisztina körút 137. számú bérházat. Preisich korábban ugyanennek (a megosztott 7220/1, illetve 7220/2 helyrajzi számú) teleknek a másik, a Gellérthegy utcai oldalán 1932-ben már tervezett modern bérházat. Mindkét épületnél Engel Ármin bankigazgató, Preisich Gábor anyai ágon rokona a megrendelő.

A négy évvel később Vadász Mihállyal közösen tervezett Krisztina körüti épületnél is jellemző a lakások tervezés közbeni folytonos aprózódása. Az első, 1936. novemberi tervdokumentáción szintenként még kétszoba-hallos és háromszoba-hallos lakásokat látunk, amiket 1937 elején átterveztek. Összesen négy háromszoba hallos, és két kétszoba hallos lakás maradt végül az épületben, a többi bérleményt egyszoba-hallossá, illetve garzonlakássá alakították át.

A tervezőpáros által készített másik, szintén 1937-ben épített és a mintában szereplő bérház, a Margit körút 65. számú ugyancsak „családi megrendelésre” készült. Az építtető Preisich Gábor apja, dr. Preisich Kornél gyermekorvos, egyetemi tanár.

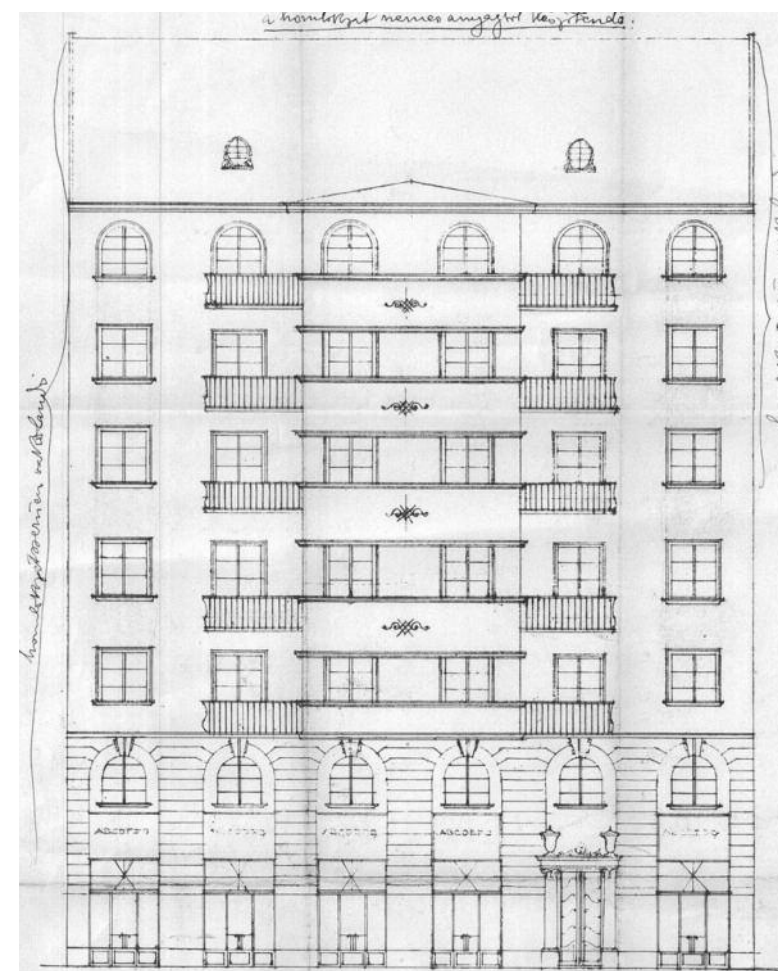
Kozma Lajos, 1935–36-ban megvalósult bérháza a Margit körút 55. számú Átrium ház, amely azóta komoly hírnévre tett szert. A bérházban egy (ma már nem működő) filmszínház is helyet kapott.²² Az épület II. és VI. emeletei között szintenként egy-egy kétszoba-hallos, köztük egy garzonlaká, helyezkedett el. Kozma Lajos nem csak a lakások alaprajzát, hanem gyakran azok berendezését, belsőépítészeti paramétereit is megtervezte.²³ A 7. emeleti, nehezen engedélyezett mansardszintre nagy teraszos

műteremlakást és egy udvari garzont gondolt ki a tervező. Az utóbbi eredetileg segédházmesteri lakásnak készülhetett, 1941-ben, azonban már egy középkorú, egyedülálló magántisztviselő bérelte 720 pengőért.²⁴

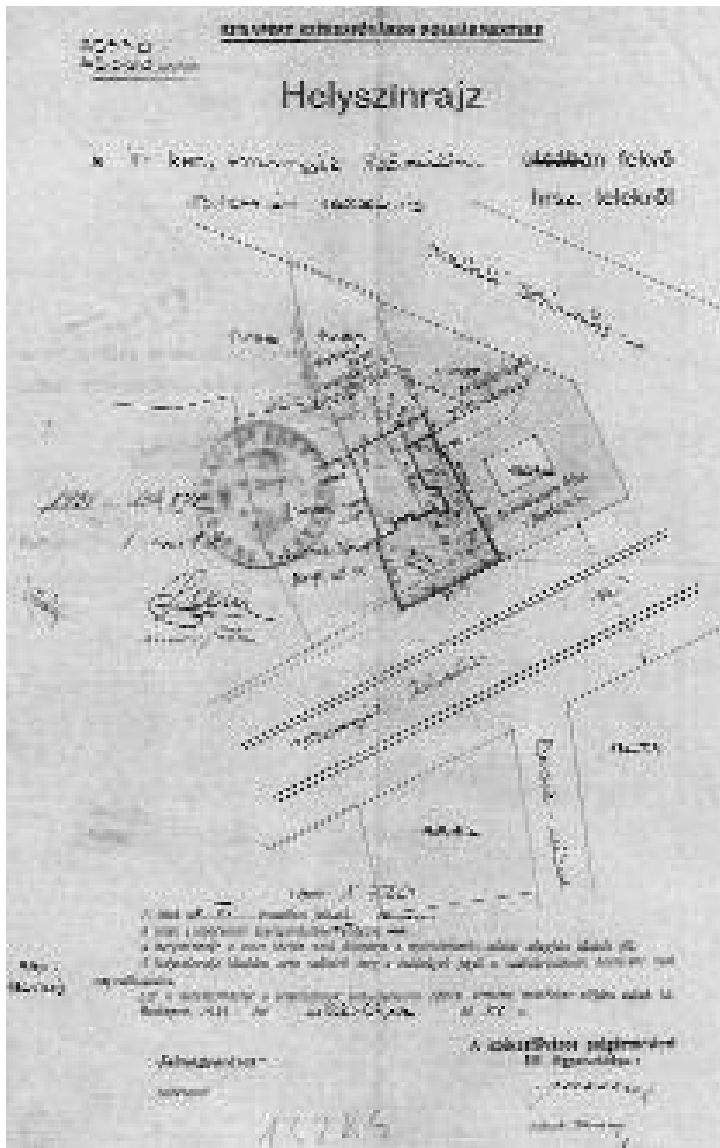
EGY MARGIT KÖRÜTI BÉRHÁZ ALAKVÁLTOZÁSAI

Szerencsés véletlen, hogy a vizsgált belbudai bérházak között olyan is akad, melynek tervdokumentációjában egy historizáló stílusú, zártudvaros épületrajz és egy modern bérház, egyetlen rövid udvari szárnyat tartalmazó, de alapvetően utcai lakásokban gondolkozó házterv (ez utóbbi valósult meg) szerepel. Így szemügyre vehetjük, hogy elrendezésében milyen sokféle bérházat és mennyre eltérő lakásállományt lehetett ugyanabból a telekből kihozni a kétféle bérházépítési szemlélet eredményeként.

A Margit körút 51–53-as számú ház első terveit Weisz Sándor építőmester irodá-



Margit körút
51–53.
homlokzati terve
1929-ből

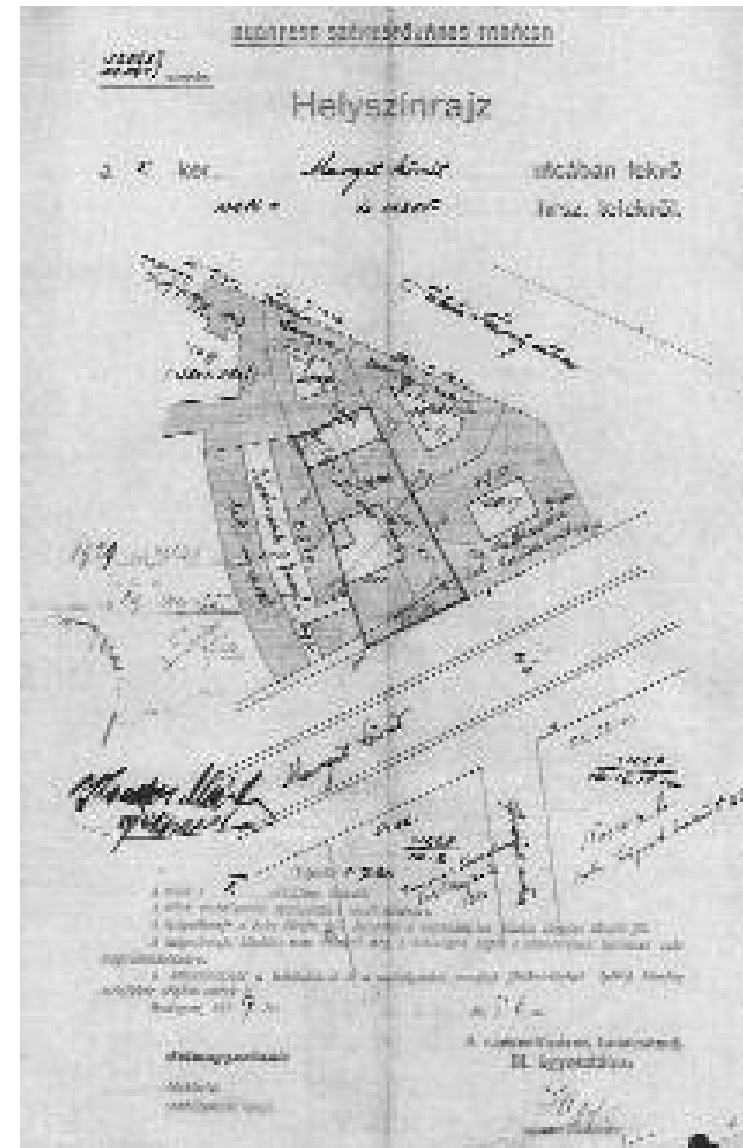


Margit körút 51–53.
helyszínrajza
1929-ből

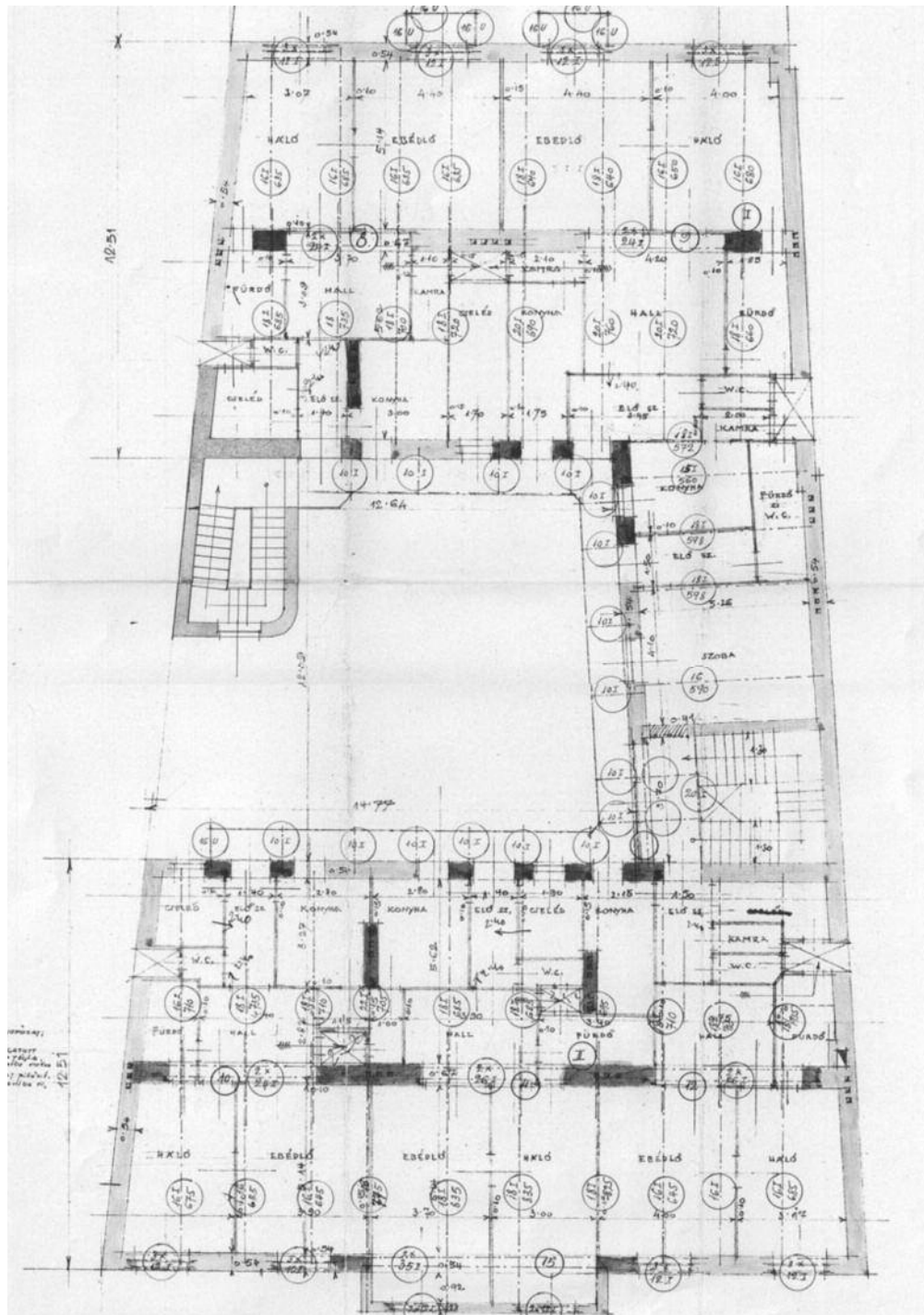
ja készítette 1929. májusában. A második tervdokumentáció tervezője ifj. Paulheim Ferenc műépítész, aki egyben az építető is. Az épület 1932-ben készült el, Weninger Ferenc kivitelezésében. Minkét terven hatszintes épületet látunk, az utcafronton üzletsorral. Az első elképzelés szerint szintenként három kétszoba-hallos (kb. 90 m²-es) utcai lakás, és három udvari lakás: egy egyszobás (35 m²-es) és két kétszoba-hallos (100 m²-es) lakás készült volna. A földszinten, az utcai üzletsor mellett, az udvaron (ugyanazokkal a méretekkkel, mint feljebb) négy lakást és egy 29 m²-es házmesteri lakást is elképzeltek. Az alaprajzokon megadott méretek alapján összesen mintegy 3330 m² bérelhető lakóterületet, plusz 100 m²-en öt üzlethelyiséget alakíthattak volna ki.

A második tervrajz szerint a telek kisebb területét építették volna be. Itt az utcai

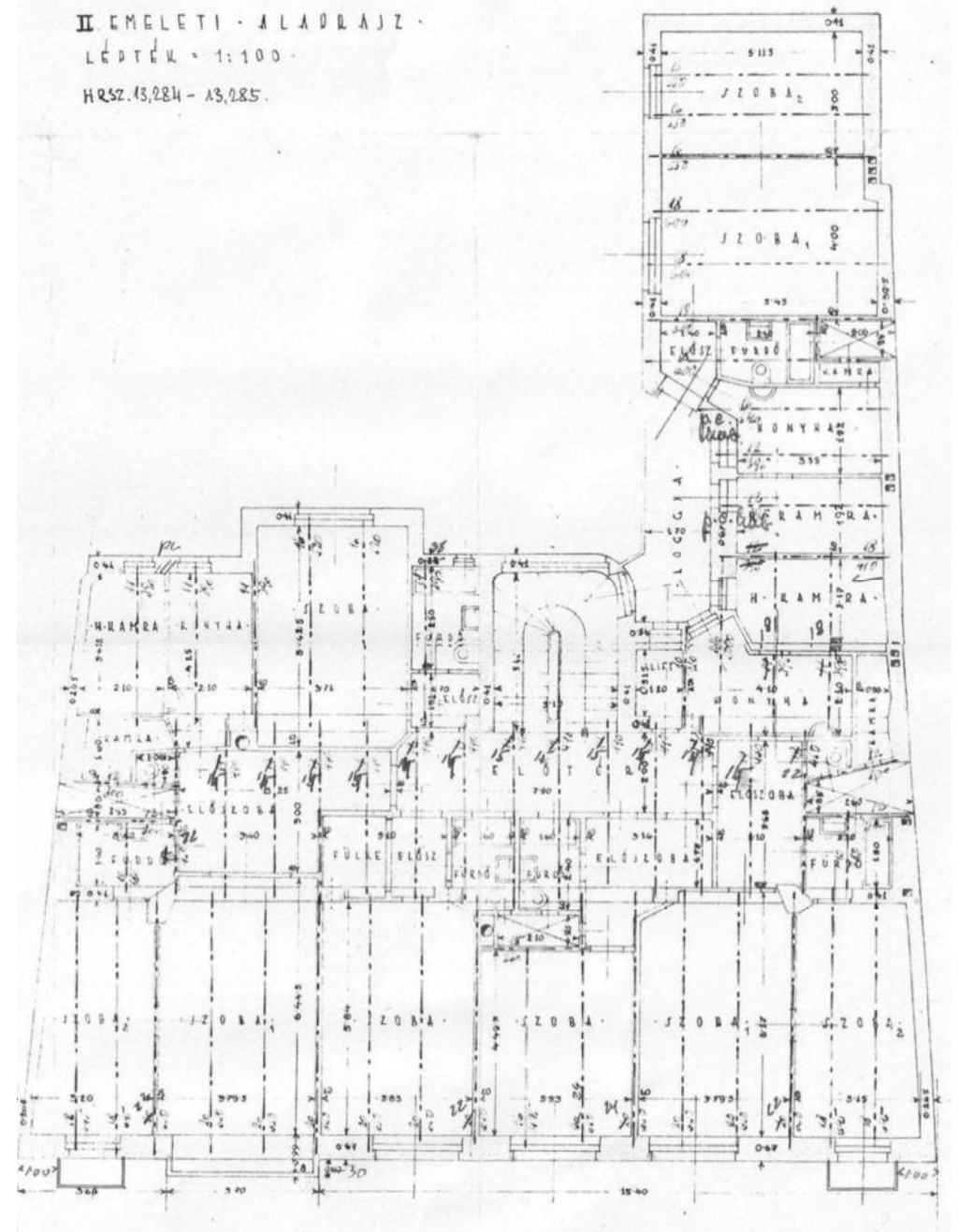
Margitkr. 51–53.
helyszínrajza
1931-ből



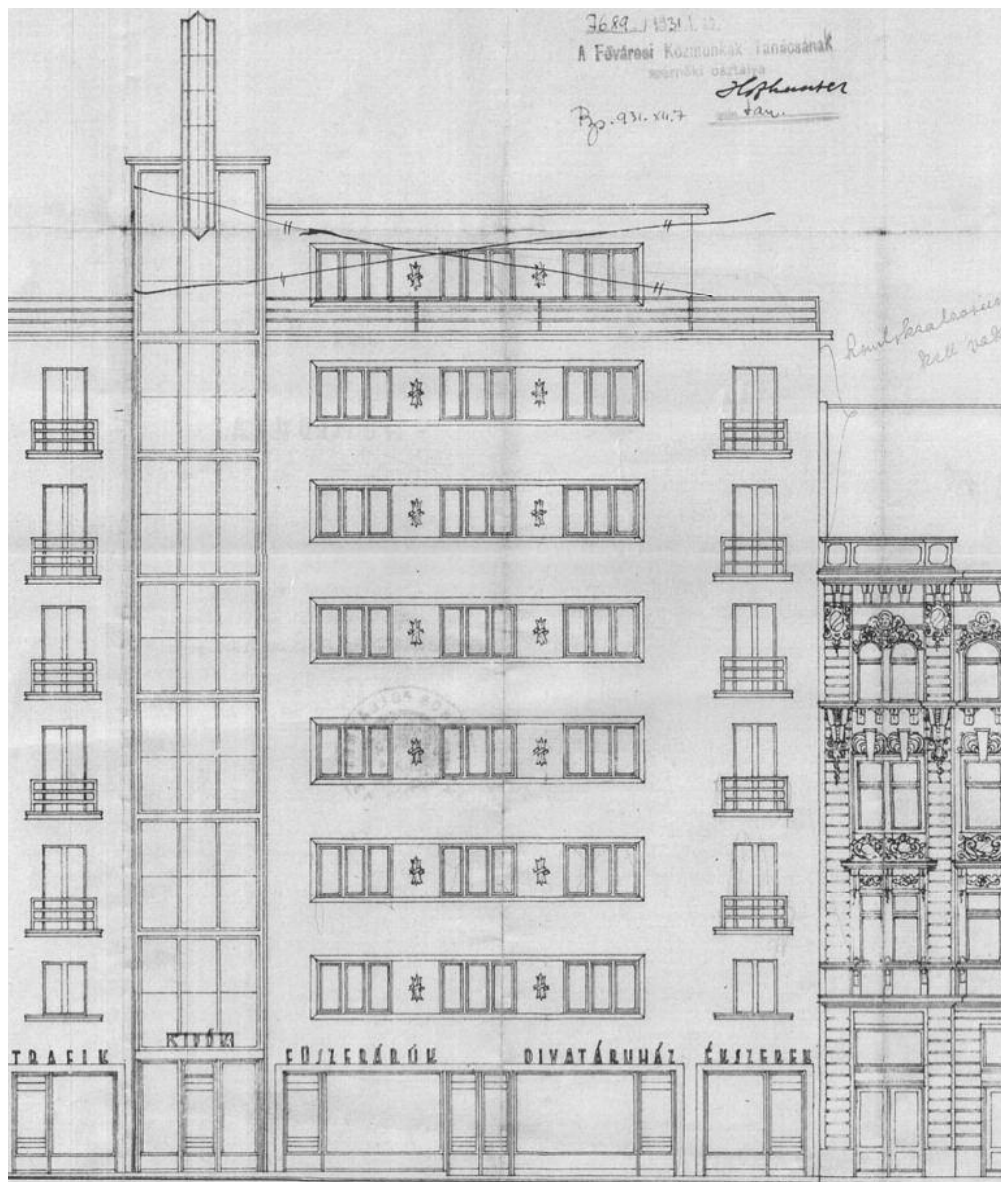
fronton már nem három, hanem négy lakás kapott helyet, két egyszobás (50 m²-es), egy kétszoba-hallos (100 m²-es) és egy kétszobás (75 m²-es); az udvaron a korábbi három helyett mindössze két lakás, egy kétszobás (55 m²-es) és egy egyszobás (35 m²-es) került kialakításra. A földszinten hasonló méretben találunk utcai üzlethelyiséget, az udvar irányában pedig négy kislakást: két garzont (25 m²-es), egy kétszobás lakást (55 m²-es), majd a második terven is egy 29 m²-es házmesteri lakást. A modern bérház tervrajzain rendre áthúzott, végül megvalósult hetedik emeleti manzárdrészt további két kétszobás, tetőteraszos (80 m²-es) lakást és egy udvari garzont (25 m²) tartalmazott. A megvalósult bérházban nagyjából 2560 m² lakóterület volt bérebe adható és mint az első terveken, 100 m² üzlethelyiség volt.



Margit körút 51-53. II. emelet alaprajza 1929-ből



Margit körút 51-53. helyszínrajza 1931-ből



Margit körút 51–53. homlokzati terve 1931-ből

Vessünk egy pillantást az utcai és az udvari lakásoknak a két épülettervben előirányzott arányára. A korábbi elképzelés szerint közel 1710 m², azaz a bérlakások területének 48%-a lett volna udvari tájolású, a megvalósult épületben ez az arány azonban 26%-ot tett ki csupán (674 m²). Nehéz megmondani, hogy behozta-e az elveszített m²-ek értékét a kisebb, nagyrészt azonban világosabb lakások tényleges bére; az viszont biztos, hogy az 1930-as évek elején a kisebb, ám jó minőségű lakásokra volt inkább fizetőképes kereslet, szemben a sötét, 90–100 m²-es az udvari otthonokkal.

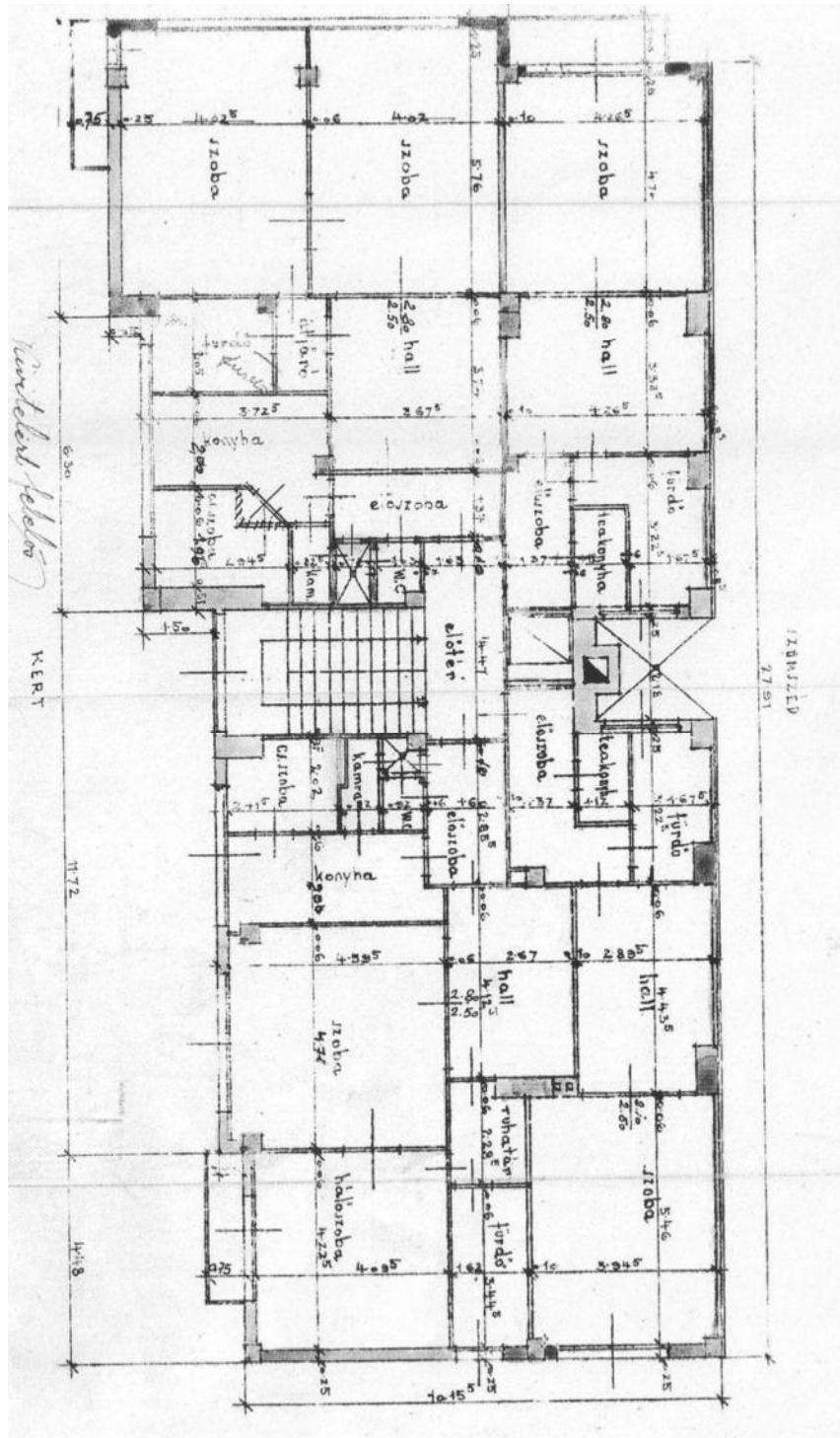
A Margit körút 51–53. utcai frontján található nagy alapterületű lakásokat egyedi megoldással tették még vonzóbbá. Egy, az első emelettől induló acélszerkezetű üveg-tornyot illesztettek a homlokzatba, amely „eredetileg a hetedik emelet fölé nyúlt egy szinttel, és a nagy lakások télikertjeként szolgált. Legfelső szintjét merőleges síkban világító üveghasáb szelte át.”²⁵ A tetőtornyot, miután megsérült a háborúban, utóbb nem állították helyre.

A lakásívek alapján rekonstruálhatók a lakbérek.²⁶ A ház legjobb minőségű kétszoba-hallos utcai lakásaiért 1400 pengőt kellett fizetni minden szinten, az utcai kétszobás lakásokért 1250 pengőt kértek, az ugyanerre néző egyszobás otthonok pedig 800–830 pengőbe kerültek; az egyszobás udvari lakások ára 700–800 pengő, a kétszobásaké 1000–1100 pengő. A földszinten 420 pengőt kértek a legrosszabb fekvésű kis garzonért, de 1050-et a kétszobás lakásért. A házmesterlakás 600 pengőt kostált (ez a mintában szereplő 22 házmesteri lakás közül, kifejezetten magas bérűnek számított, hiszen e foglalkozási kategóriában 379 pengő volt a lakások átlagbére).

ZSUGORODÓ LAKÁSMÉRET AZ ATTILA UTCÁBAN

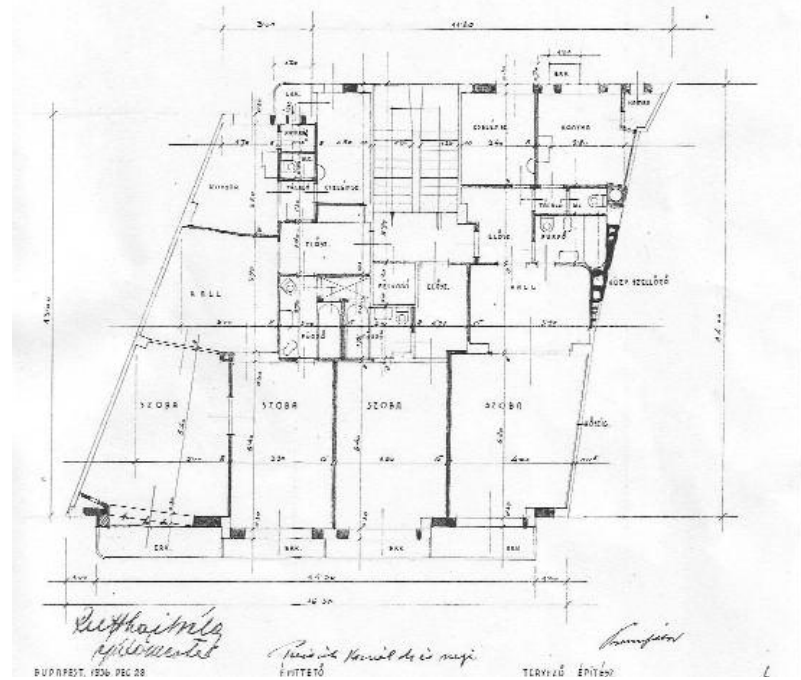
Az építési tervekől,²⁷ időben egymás után két, néha három variáció is készült szinte minden egyes ház esetében. Nyomon követhető rajzuk az eredeti két- és háromszobás lakások aprózódása és az egyszoba-hallos otthonok, illetve a garzonlakások szaporodása. A második/harmadik tervezésnél előszeretettel csíptek le az egyébként is apró cselédszobák méretéből (kicentizve a törvény szerint előírt 6 m²-es alapterületet), és vettek el a házfelügyelői/segédházfelügyelői lakásokból (gyakran áldozatul esett továbbá a lakáshoz tervezett saját wc és maradt helyette a közös illemhely), illetve felosztották, vagy szűkebbre szabták a néhány megmaradt két-háromszobás lakást. A dokumentumok alapján úgy tűnik, hogy cselédszobák esetén néha a minimálisan megkövetelt méretnél kisebb cellákra is meg lehetett az engedélyt szerezni.

Példa rá a következő eset is. Az Attila utca 89. számú épület építési engedélyeztetése során Székesfőváros Polgármestere 1934 elején nem hagyta jóvá az épület módosított tervrajzait „...mert a cselédszobák, melyekre a módosítás vonatkozik, a bemutatott módosítási tervben ismét nem érik el a szabályzat szerinti legkisebb 6 m²-nyi méretet.” Az építetető, Fenyő Györgyné Hatvany Viola, 1934. március 21-én fellebbezést nyújtott be a Fővárosi Közmunkák Tanácsához, ebben írja: „Szabadjon rámutatnom arra, hogy ezek a helységek kivétel nélkül déli fekvésűek, nem udvarra, vagy világító-udvarra, hanem kertre nyílnak, szellőztetésük és világítottságuk tehát kifogástalan. A szükséges bútorok elhelyezésére pedig a helységek méretei kényelmes lehetőséget nyújtanak, mert ezek elhelyezése után is marad elegendő hely, hogy ezeket a tárgyakat kényelmesen használni is lehessen.” A meggyőzőnek ható érvelés hatására a Közmunkák Tanácsa másodfokon rábólintott a módosított építési tervek. Részlet az engedélyezés indoklásából: „Az ügyet vizsgálat tárgyává téve megállapítottuk, hogy a szóban forgó cselédszobák délfelé utcára nyíló ablakokon át bőséges, közvetlen világítást és szellőzést nyernek. Alapterületük ugyan a megengedett alatt marad, azonban a konyhával közös légtér teremtése a közfalnak 2,6 m magasságig



Attila utca 89., II. emelet alaprajza

NAGYS D^r PREISICH KORNÉL ÉS NEJE BÉRHÁZÉPÍTKEZÉSE, BR. II. MARGIT KÖR. 65.
 Fővárosi Önkormányzat
 MÉRNÖKI IRODA
 TERVTERÁRÁNAK példánya
 M. T. MELET 1:100. 132/78 UJ IRSZ.

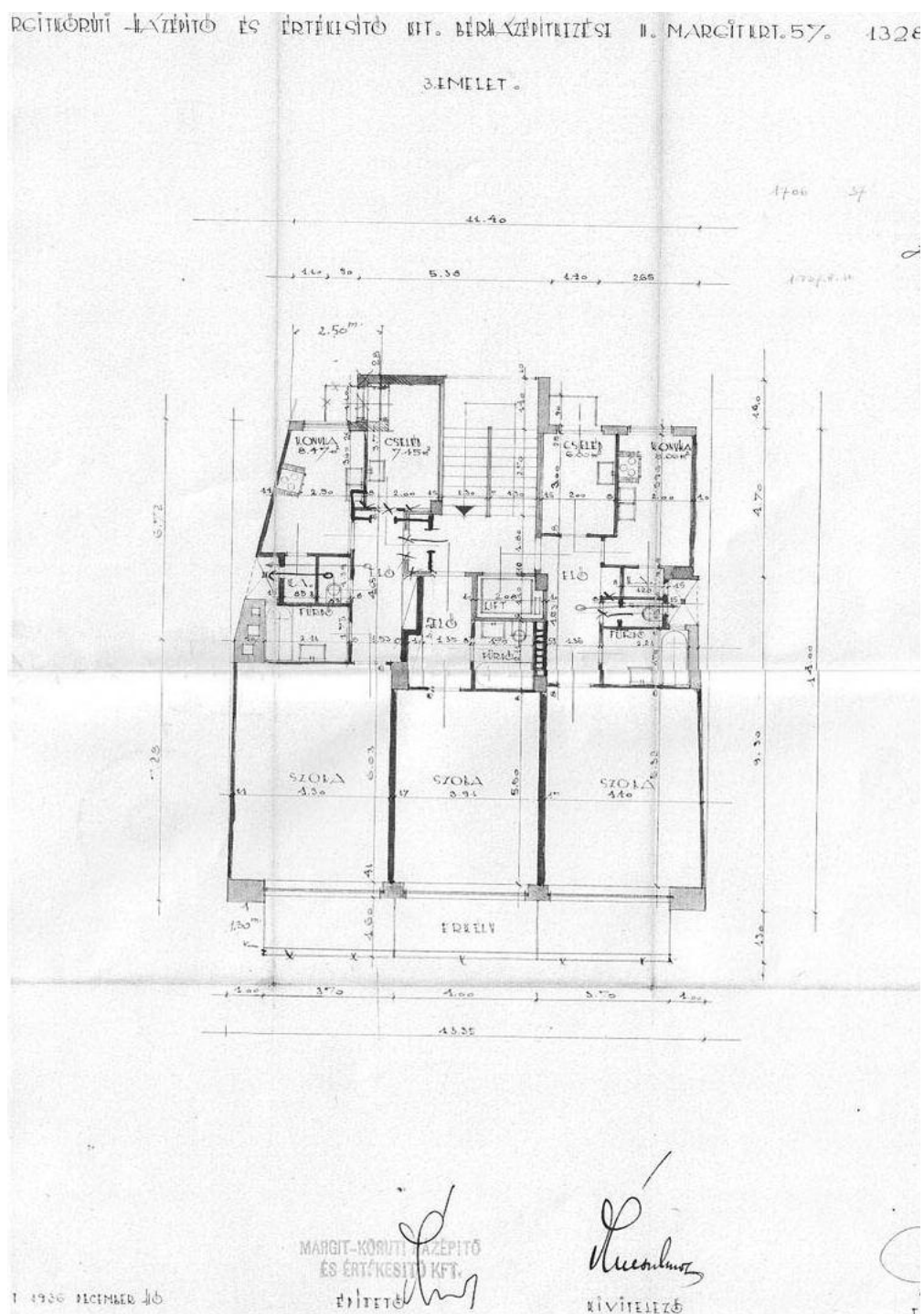


Margit körút 65., III. emelet alaprajza

való lebontása árán életbiztonsági szempontból nem bizonyulnak célszerűnek, a konyhában alkalmazott gáztűzhelyek miatt. Lévé az épületben központi fűtés és melegvíz-szolgáltatás, a cselédszobák és a fürdőszobák kicsiny volta nem akadályozza meg azok fűthetését és veszélytelen használatát.”²⁸

III. A FŐBÉRLŐK TÁRSADALMI ÖSSZETÉTELE

A népszámlálás lakásívei a bérlakások felszereltsége, műszaki színvonala mellett a lakásban tartózkodó összes lakó részletes személyes adatait is felölelték.²⁹ Az adatok bősége megengedi, hogy összehasonlíttat végezzek az I. és II. kerület főbérőire vonatkozó 1930-as népszámlálás statisztikai adataival,³⁰ továbbá és az 1941-es teljes kerületi népességre vonatkozó néhány adattal. Az 1930-as népszámlálás felhasználásakor figyelembe kell venni, hogy Budapest kerülethatárai 1930-ban megváltoztak. A Statisztikai Hivatal az új és a régi közigazgatási határok szerinti adatokat egyaránt közölte, az előbbieket veszem át, mivel a szűken vett I. kerületi adatok relevánsabbak ez esetben. A II. kerület esetében – hasonló megfontolásból – a belterületekre vonatkozó számokat használjuk.



Margit körút 57., III. emelet alaprajza

A lakásívek feldolgozása során kiderül, hogy az Attila úti és a Margit körüti népesség társadalm szerkezeti mutatói hasonlóak egymáshoz, emiatt érdemes az adatokat két almintára osztva értelmezni. Egyik almintába hét Attila utcai ház és a Krisztina körüti épület a másikba nyolc Margit körüti bérház kerül. Fontos különbség közöttük, hogy az Attila utcai mintában (kivéve a Krisztina körüti házat) magukban álló épületeket találunk, a Margit körúton azonban egymáshoz épített bérházak szerepelnek. Összesen 405 lakás kérdőíveit dolgoztuk fel (191-et az Attila utcából/ Krisztina körütről, 214-et a Margit körütről).

A kérdőívek a lakásokban tartózkodó összes lakó adatait tartalmazzák, közülük legrészletesebben a főbérlők, és némely vonatkozásban a cselédek, albérlők/ ágybérlők válaszait értékeltük ki. Egyrészt az anyag gazdagsága miatt, másrészt azért nem foglalkoztam a családtagok társadalomtörténeti feldolgozásával, mert az összehasonlító forrásokban (az 1930-as népszámlálásban) is kizárólag a főbérlőkre vonatkozó adatok állnak rendelkezésre. Kivételt képeznek azok az alcsoportok (például az elváltak), amelyek elembeli száma csekély, valamint azoknak a főbérlőkkel együtt élők, akik fontos plusz információkat jelentenek számunkra.

A főbérlők társadalmi státuszát döntően meghatározó tényezőknek tekintem a lakás nagyságot (szobaszám), a foglalkozási szerkezetet, a laktörténetet, a cselédtartást, és az albérlő- és ágybérlet tartást. E mellett vizsgáltam még a bérlet felekezeti összetételét, családi állapotát, illetve, hogy milyen arányban voltak jelen közöttük budapesti és nem budapesti születésűek.

A lakások mérete (szobaszám). A lakásíveken tételesen felsorolták a „bérlemény részeit”, majd külön rovatban megadták a „szobák számát”, valamint a „lakóhelyiségek számát” is. A szobák számánál gyanúsán sok a három-négy-öt szobás bérlemény, amit az magyaráz, hogy a lekérdezések során a cselédszobákat és a hallokat a szobákhoz számolták. Szádeczky-Kardoss Tibor az 1930-as lakásstatistikájában ugyanakkor szigorúan csak a lakószobákat tekinti szobának (a cselédszobákat a mellékhelyiségekhez sorolja). Az összehasonlíthatóság miatt az 1930-as értelmezés mellett maradok, bár külön rögzíttem a hallokat is.

Szádeczky elválasztja egymástól az 1921 és 1930 között, illetve a korábban épült házakat. Számunkra az 1921 utáni új épületek adatai mérvadóbbak, mint a teljes budapesti lakásállomány arányszámai. A szobaszám általános vizsgálatánál mintámat ezekkel a számokkal vetem tehát össze. Nem tüntetem fel a táblázatokban a „konyhából álló lakásokat”, mert az 1941-es népszámlálási íveken ilyen lakás nem található, az 1921 és 1930 között épült bérlakások esetében pedig 0,01% volt csupán az arányuk.

Az 1920-as években és az 1930-as években épült házak két különböző lakástípust nehéz összevetni egymással a modern bérházakban kedvelt, korábban ismeretlen hallok miatt. Így is kiderül, hogy a harmincas években is megmaradt a kis szobaszámú lakások népszerűsége. Ha a korábbi épületek egyszobás (50%) és a későbbi bérházak teljes mintájának egyszoba/egyszoba-hallos (együtt 44,4%), illetve kétszobás (29,7%) és kétszoba/kétszoba-hallos (együtt 36,8%), háromszobás (14,2%) és háromszoba, háromszoba/hallos (együtt 17,3%) lakásainak az összesített adatait egymás mellé helyezzük, nem tapasztalunk nagy eltérést.

1. táblázat.

Lakásnagyság (szobaszám) az 1921 és 1930 között épült budapesti házakban (1930)

1 szoba	2 szoba	3 szoba	4 szoba	5 szoba	6-7-8 szoba	egyéb	összesen
51%	29,7%	14,2%	3,9%	0,1%	0,02%	0,015%	100%
10914	6365	3045	831	202	53	32	21442

2. táblázat.

Lakásnagyság (szobaszám) a két alminta és a teljes minta (az 1932 és 1937 között épült házaiban (1941)

	Margit körút	Attila utca	Teljes minta
1 szoba	40%	27,7%	34%
1 szoba-hall	7,9%	13,1%	10,4%
2 szoba	9,8%	6,8%	8,4%
2-szoba-hall	28,5%	28,3%	28,4%
3 szoba	2,8%	5,75%	4,2%
3 szoba-hall	9,81%	16,75%	13,1%
4 szoba-hall	0,09%	0,05%	0,7%
4 szoba-2 hall	—	0,05%	0,25%
5 szoba	—	0,05%	0,25%
7 szoba	0,05%	—	0,25%
összesen, 100%	214	191	405

A harmincas évekbeli mintán belül, az egyszobás kategóriában a hall nélküli kisebb otthonok (főként garzonok) az elterjedtebbek, a két- és háromszobás kategóriáknál azonban a hallos, tehát nagyobb bérlemények a gyakoribbak. Amíg a húszas években épült házak közel 4%-a állt négy- vagy annál több szobából, addig a mintánkban szereplő épületek között egy kivétellel³¹ háromszoba-hall a legnagyobb eredeti lakásméret; a táblázatban szereplő nagyobb lakásokat, jellemzően, két bérlemény későbbi egybenyitásával alakítják majd ki.

A garzonlakás újdonságnak számít a korban, melynek a megítélése is felemás, hiszen a középosztályi elszegényedés biztos jele. A 30 m²-re visszaszoruló házaspárok gyermekvállalásának akadályaként mint afféle „nemzetgyilkos”³² lakástípus bukkan fel a korabeli közbeszédben. Ugyanakkor Granasztói Pál is mint a modern puritán életvitel megtestesítőjét említi a garzont visszaemlékezésében.³³

Összefoglalva, a Margit körút jellemző lakástípusai az egyszobás és a kétszoba-hallos otthonok, az Attila utcában mellettük hangsúlyos szerepet kapnak még a háromszoba-hallos (16,75% az arányuk) bérlemények is.

A főbérők foglalkozási megoszlása. Az egyik legnagyobb nehézséget a foglalkozási kategóriák meghatározása jelenti. Az 1941-es népszámlálási ívek előlapján „foglalkozásának megjelölése”, illetve „foglalkozási viszonya” címszavak alatt kellett megadni a főbérők foglalkozását. Első esetben mindenki részletesen beszámolt hivatásáról, például ilyen módon: „székesfővárosi polgári iskolai rendes tanár”, vagy

„magyar királyi hadiüzemi megbízott, üzemi titkár”. A másik kockában a megadott néhány általános kategóriában kellett az illetőnek elhelyezni magát, mint „önálló”, „alkalmazott”, vagy „tisztviselő”.

A túl részletes, vagy a túlzottan leegyszerűsített foglalkozási meghatározások egyike sem teszi lehetővé a mintabeli foglalkozások helyes társadalomszerkezeti megragadását. Segít azonban ebben a helyzetben az íveken fellelt utólagos kézi kódolás, amely az 1942-es *Statistikai Évkönyv*-ben publikált,³⁴ 1941-ben felvett népszámlálási adatok 16-os kategóriarendszerének felel meg.³⁵ A kódolást iránymutatónak tekintem, még ha nem veszem át teljes egészében, mert számos gyenge pontja is van, továbbá azért sem, mert mintám társadalmi főleg középosztályi jellegű, és nem fog át olyan széles társadalmi spektrumot, mint maga a népszámlálás. Ugyanez áll az 1930-as népszámlálás során használt 20-as kategorizálásra is.

Az 1930-as és az 1941-es népszámlálás főbérőkre vonatkozó statisztikai adatainak a kerületi számsorait hasonlítom össze a mintámban szereplő (szintén az 1941-es népszámlálásból származó) főbérői adatokkal. Alább felsorolom mind az 1930-ban, mind pedig az 1941-ben használt foglalkozásszerkezeteket, majd a saját mintámra elkészített 13 foglalkozási kategóriát is bemutatom.

Az 1930-as népszámlálás során négy alrendszerbe csoportosították a húsz kategóriát: Munkások és egyéb segédszemélyzet (a.), önálló gazdasági foglalkozást űzők (b.), értelmiség (c.), illetve egyéb és ismeretlen (d.).

a.) – Munkások – Házfelügyelők, segédházfelügyelők, – Közszolgálati altisztek – Katonai és csendőraltisztok – Kereskedelmi alkalmazottak

b.) – Földbirtokosok – Kertészek, földművesek – Iparosok – Kereskedők – Piaci és utcai árusok – Közlekedési vállalkozók

c.) – Magántisztviselők – Köztisztviselők – Katonatisztok – Szabadfoglalkozásúak – Nyugdíjasok, Vagyonukból élők

d.) – Háztartásbeliek, magánzók – Gyámolításból élők – Egyéb foglalkozásúak – Ismeretlen

1941-es mintára használt, *Statistikai Hivatal kategóriái*: – Földbirtokos és bérlő – Önálló iparos – Önálló kereskedő – Kofa, piaci és utcai árus – Önálló közlekedési vállalkozó – Szabadfoglalkozású (értelmiségi) – Tőkepénzes, háztulajdonos – Magántisztviselő – Köztisztviselő – Nyugdíjas (özvegyi nyugdíjas) tisztviselő – Mezőgazdasági munkás – Bánya- és iparforgalmi munkás – Kereskedői üzleti (elárúsító) személyzet – Közszolgálati, rendőri, közlekedési, pénzügyi és vállalati altiszt – Nyugdíjas (nyugbérés) segédszemélyzet (özvegyi nyugdíjas és nyugbérés is) – Egyéb és ismeretlen foglalkozású

Mindkét osztályozási rendszerben szerepelnek munkások és altisztek: 1930-ban úgy nevezik őket, mint „munkások”, illetve „közszolgálati altisztek”, „katonai és csendőraltisztok”; 1941-ben pedig „mezőgazdasági munkás”, „bánya- és iparforgalmi munkás”, illetve „közszolgálati, rendőri, közlekedési, pénzügyi és vállalati altiszt” címkékkel látják el őket. Ezt a két foglalkozási kategóriát nem használtam végül, mert mintám ide tartozó főbérői teljes egészében lefedik az (1930-ban még külön jegyzett) házmesteri/segédházmesteri népességet.

A nyugdíjasok, háztartásbeliek/eltartottak, és magánzók csoportjaira is több külföldre, egyúttal homályos címkét aggatnak a két osztályozási rendszerben. 1930-ban „nyugdíjasok, vagyonukból élők”, „háztartásbeliek, magánzók”, és „gyámolításból élők”, 1941-ben „tőkepénzes, háztulajdonos”, „nyugdíjas tisztviselő”, „nyugdíjas segédszemélyzet” meghatározások szerepelnek. Számomra a nyugdíjas, háztartásbeli/eltartott, magánzó kategóriák a legértelmezhetőbbek.

Az utólagos kódolást végző hivatalnokok számára is gyakran gondot okozott a szabadfoglalkozásúak pontos elhelyezése, akik sok esetben, az „egyéb és ismeretlen foglalkozási” kategóriában kötöttek ki mint pl. a „magán nyelvtanárok”, a „műfordítók”. Nehézséget jelentett időnként a magántisztviselő és a szabadfoglalkozású közti különbségtétel is, így az orvosoknál is felmerült ez a probléma.

Az egyéb/ismeretlen kategóriát, a hivatali kódolás esetén azért is használhatták oly sűrűn, mert a főbérő nem talált testére szabott kategóriát. Mintám főbérői kapcsán a szabadfoglalkozásúak mellett, jelentős számú háztartásbelit, eltartottat horgásztam ki ebből a meghatározatlan társaságból. Árukkodó adat, hogy amíg az 1930-as népszámlálás Budapest teljes népességéből a főbérőknél csak 1,47%-át sorolta az egyéb és ismeretlen kategóriába, addig 1941-ben már közel a tizedét (9,92%) (Bp) és mind az I., mind a II. kerületben hasonlóan magas ez az arány.³⁶

1941-es mintára kialakított foglalkozási kategóriák: – Házfelügyelő, segédházfelügyelő – Kereskedelmi alkalmazott – Földbirtokos – Önálló kisiparos – Önálló kereskedő – Magántisztviselő – Köztisztviselő – Szabadfoglalkozású – Nyugdíjas – Magánzó – Háztartásbeli/eltartott – Egyéb – Ismeretlen

Mintám legmeghatározóbb csoportjai ezek szerint: a magántisztviselők, a köztisztviselők, a szabadfoglalkozásúak és a nyugdíjasok.

3. táblázat. Főbérők foglalkozása 1930

	Magántisztviselő	Köztisztviselő	Szabadfoglalkozású	Nyugdíjas/vagyonából él.
I. ker.	12,68%	15,15%	15,15%	21,97%
II. ker. b.	15,62%	15,55%	4,15%	19,7%

4. táblázat. Főbérők foglalkozása 1941 (Statistikai Évkönyv, 1942 alapján)

	Magántisztviselő	Köztisztviselő	Szabadfoglalkozású	Nyugdíjas/vagyonából él.
I. ker.	14,23%	21%	3,82%	19,7%
II. ker. b.	14,8%	19,88%	4,55%	17,82%

A mintában szereplő főbérők a magántisztviselők és a szabadfoglalkozásúak jelenléti arányában tér el érdemben a kerületi főbérők társadalmi összetételétől. A Margit körút házaiban például nem ritka a 30% fölötti magántisztviselői és a 15–20% közötti szabadfoglalkozású főbérői arány. Az Attila utcai bérházakban viszont magasabb a köztisztviselői jelenlét.

5. táblázat. Főbérők foglalkozása 1941

	Magántisztviselő	Köztisztviselő	Szabadfoglalkozású	Nyugdíjas
Teljes minta	23,46%	20%	10,86%	19,37%
Attila utca	19,37%	22,51%	8,9%	23,04%
Margit körút	27,1%	17,76%	12,62%	15,42%

A vizsgált bérházak „új népességében” továbbra is markáns a köztisztviselői és nyugdíjas jelenlét, ugyanakkor feltűnően megszaporodott itt a magántisztviselői réteg és a szabadpályás értelmiség. Rajtuk kívül a házfelügyelők (a főbérők 5,43%-a), a magánzók (4,69%), valamint a háztartásbeliek és eltartottak (3,95%) említhetők még.

A lakbérek. A főbérők társadalmi állását a lakbérek foglalkozási osztályonként

6. táblázat.

Főbérők lakbérkategóriák és a foglalkozás szerint a teljes mintában. (1941 saját minta)

Lakbér ka.	földbirtkos	házfelügyelő	háztartásbeli/eltartott	ismeretlen	kereskedelmi személyzet	köztisztviselő	magán-tisztviselő	magánzó	nyugdíjas	önálló iparos	önálló kereskedő	szabad-foglalkozású	végösszeg
- 200	0,0%	0,1%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
201-300	0,0%	40,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	2,3%
301-400	0,0%	14,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,7%
401-500	0,0%	18,2%	0,0%	0,0%	0,0%	1,2%	0,0%	0,0%	0,0%	10,0%	0,0%	0,0%	1,0%
501-600	0,0%	0,1%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	2,1%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	1,0%
601-800	0,0%	4,5%	0,7%	0,0%	12,5%	10,3%	5,2%	5,4%	4,0%	10,0%	11,5%	4,7%	0,0%
801-1000	0,0%	0,0%	20,7%	0,0%	0,0%	10,0%	15,0%	10,5%	14,4%	10,0%	7,7%	10,4%	14,3%
1001-1200	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	17,5%	10,3%	10,7%	10,5%	15,0%	10,0%	15,4%	11,0%	14,4%
1201-1400	0,0%	0,0%	14,4%	0,0%	25,0%	18,1%	15,0%	5,4%	10,0%	10,0%	10,2%	14,0%	10,0%
1401-1600	0,0%	0,0%	0,0%	100,0%	12,5%	18,1%	12,5%	10,5%	18,2%	20,0%	4,8%	20,0%	14,1%
1601-1800	0,0%	0,0%	20,7%	0,0%	12,5%	0,0%	0,4%	10,3%	18,2%	0,0%	20,0%	11,0%	14,0%
1801-2000	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	4,8%	4,2%	15,3%	0,5%	0,0%	7,7%	7,0%	5,4%
2001-2400	0,0%	0,0%	0,7%	0,0%	0,0%	7,2%	14,5%	5,4%	0,5%	0,0%	4,8%	0,4%	7,7%
2401-3000	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	1,2%	1,0%	0,0%	0,0%	10,0%	0,0%	2,4%	1,0%
3001- ismeretlen	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	2,1%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,7%
végösszeg	30,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

vizsgálva tovább pontosíthatjuk. A kérdőíveken szereplő lakbéreknel két összeget, a lakásért szedett alacsonyabb, illetve a központi fűtésért/melegvízért kért (a lakbér általában 25–30%-át kitevő) plusz díjat találjuk. A lakbérkategóriák tekintetében Szádeczky-Kardoss Tibor osztályozását vettem.³⁷

A köztisztviselők háromnegyede a 600 és 1600 pengő között lakbért fizetett, jól lehet 1930-ban a fővárosi köztisztviselők 57,2%-a³⁸ lakott ilyen bérű otthonban. A Margit körúton és az Attila úton jellemzően nem éltek tehát kistisztviselők. Hasonló a helyzet a magántisztviselőkkel is, akik 60%-a 800 és 1600 pengő közötti lakbért fizetett, sőt 13,5%-uk ennél is többet, ami felülmúlta a foglalkozási csoport egészére jellemző mértéket. 1941-ben is ugyanez volt a helyzet. Hasonló megállapítást tehetünk a nyugdíjasokra vonatkozóan is, a szabadfoglalkozású bérők ellenben valamivel alacsonyabb bérű lakásokat tartottak fenn itt, mint Budapesten általában.

Az Attila utcai főbérletek lakbéréi (800 és 2400 pengő között mozogtak) jóval ma-

gasabbak a Margit körútiaknál (600 és 1800 pengő közöttiek), ami újfent arra utal, hogy az Attila utcának markánsabban köztisztviselői volt a társadalmi arculata a Margit körútihoz képest.

Cselédtartás, al- és ágybérlok. A minta 405 lakásában 159 cseléd szolgált, vagyis a főbérlok 39%-a tartott háztartási alkalmazottat. Négy háztartásban volt csupán két cseléd, és egyben, három, a többiben minden cseléd volt foglalkoztatva. A köztisztviselő főbérlok háztartásainak 43,3%-ában tartottak cselédet, a Margit körúton azonban csak 35%-ukban, az Attila utcán ellenben 51,16%-ukban. A magántisztviselő főbérlok otthonok valamivel több mint a harmada volt cselédes, végül a szabadfoglalkozásúak közel 40%-a, a nyugdíjasok 36,3%-a tartott alkalmazottat.

1930-hoz képest, amikor 60,5%-os volt a cselédtartás aránya a teljes itt érintett népességben, 1941-re jelentősen visszaesett ez az arány. Az Attila utcai köztisztviselők körében gyakoribb cselédtartás és a már szerényebb lakbért fizető Attila úti magántisztviselők cselédes háztartásainak a sűrűbb volta is jelzi, hogy az itt élők számára jóval fontosabb a középosztályi életmód látszatának a megőrzése, mint a Margit körútiaknak.³⁹

„Az 1925. évi részleges statisztikai felmérés értelmében a lakások 11,5 százalékában, az 1930. évi immár teljes körű felvétel szerint a lakások 13,8 százalékában voltak al- és ágybérlok. Tegyük hozzá rögtön, hogy idegeneket a köztisztviselők, az értelmiség és a magántisztviselők (ebben a sorrendben) csak ritkán fogadtak lakásukba...”⁴⁰ A megállapítást jól igazolja, hogy vizsgált mintám mindössze 16 háztartásában éltek albérlok, a számuk 22. Nem jellemző tehát a város e részében az albérloktartás és ha elő is fordul helyel-közel, akkor az inkább a magántisztviselő bérleményeket, valamint a Margit körúton lakókat jellemzi inkább.

Felekezeti tagoltság. Belbuda hagyományosan a keresztény középosztály lakóhelyének számít a korban, ahol elhanyagolható a zsidó népesség. A minta népességében ellenben több a zsidó, mint 1930-ban a teljes I. és II. kerületben.⁴¹

„A második világháború küszöbére érve, már a zsidótörvények által sújtva egyre kitarthatóbb az összehúzóódás. Budáról mindenhol, a Ferencvárosból és nagyrészt a Józsefvárosból is eltűntek a 20%-nyi zsidó lakosságot fölülmúló alkerületek, hasonlóképpen a Belvárosból.”⁴² Zeke Gyula kijelentése nehezen cáfolható, mivel teljes adatbázissal egy-egy alkerületnél kisebb területre nézve rendelkezem csupán. A kutattott Margit körúti házak főbérlok népességére nem áll ugyanakkor ezen állítólagos 20%-os határérték.

Családi állapot. További érdekes jelenség az elvált főbérlok szokatlanul magas aránya az itt élők körében.

7. táblázat. Főbérlok felekezete 1930

	Róm.kat.	Ág.evang.	Reform.	izraelita	egyéb
Budapest	57,1%	5,4%	11,7%	23,6%	2,2%
I.ker.	70,9%	7,5%	11,2%	7,7%	2,7%
II.ker.b.	65,2%	7,1%	11,5%	14%	2,2%

8. táblázat. Főbérlok felekezete 1941

	Róm.kat.	Evang.	Reform.	izraelita	egyéb
Attila u. (I.ker.)	61,3%	12%	13,1%	11%	2,6%
Margit krt. (II.ker.)	54,7%	6,5%	14,5%	20,6%	3,7%

9. táblázat. Izraelita főbérlok 1941

	Izraelita (önbevallás)	Izraelita (önbevallás+hatósági minősítés)
Attila u. (I.ker.)	10,99%	15,71%
Margit krt. (II.ker.)	20,56%	29,91%

10. táblázat. Főbérlok családi állapota (1930-as népszámlálás⁴³)

	Nőtlen/hajadon	házas	özvegy	elvált
I.ker.	12,2%	64,47%	20,36%	2,69%
II.ker.b.	10,36%	66,78%	19,93%	2,88%
Budapest	9,17%	70,25%	17,83%	2,66%

11. táblázat. Főbérlok családi állapota (1941-es népszámlálás)

	Nőtlen/hajadon	házas	özvegy	elvált
Attila utca (I.ker.)	13,61%	56,54%	19,37%	9,95%
Margit körút (II.ker.)	17,29%	57,94%	14,95%	7,94%

12. táblázat.

Főbérlok családi állapota-szobaszám (1941-es saját minta)

szobák	elvált	h/n	házas	Ismeretlen	özvegy	Végösszeg
1	39,5%	59,4%	25,9%	66,7%	33,8%	34,1%
1–hall	21,1%	9,4%	8,2%	0,0%	13,2%	10,4%
2	7,9%	4,7%	10,8%	0,0%	4,4%	8,4%
2–hall	26,3%	21,9%	29,7%	33,3%	30,9%	28,4%
3	5,3%	1,6%	5,2%	0,0%	2,9%	4,2%
3–hall	0,0%	3,1%	18,5%	0,0%	11,8%	13,1%
4–hall	0,0%	0,0%	0,9%	0,0%	1,5%	0,7%
4–2 hall	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	1,5%	0,2%
5	0,0%	0,0%	0,4%	0,0%	0,0%	0,2%
7	0,0%	0,0%	0,4%	0,0%	0,0%	0,2%
Végösszeg	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

Az Attila utcai főbérlok között több mint háromszor annyi volt az elváltak számaránya (9,95%), mint az 1930-ban volt a teljes I. kerületben (2,69%); a Margit körútiak esetében két és félszeres ezen eltérés: 2,88% 1930-ban a II. kerületben, viszont 7,94%-1941-ben a Margit körúton.

A mintában oly gyakori egyszoba, egyszoba-hallos otthonokat, az elváltak 60%-a választotta lakhelyül, mely arány a hajadon/nőtlen főbérloknél ennél is magasabb:

70%. Viszont, a másik gyakori lakásméret, a kétszoba-hall esetében sem kifejezetten alacsony az az arány: az elváltak 26,3% élt ekkora lakásokban (a házaspárok 29,7%-a, az egyedülállók 21,9%-a).

Az elváltak között nagyjából egymással egyező arányban voltak nők és férfiak, a Margit körúton azonban az elvált főbérleti között 15 a nő és csak 5 a férfi. Ezúttal is beigazolódik tehát, hogy az Attila utcai lakótársadalom hagyományosabb képet mutat, a Margit körúti viszont nagyvárosiasabb jellegű.

Fővárosban született, bevándorolt népesség. „Az 1930. évi statisztika világosan mutatja, hogy a friss bevándorlók közül átlagon felüli azok aránya, akik kislakásokat vettek bérbe; azok viszont, akik már hosszabb ideje vagy a születésüktől fogva a városban éltek, többnyire nagyobb szobaszámú lakásokban laktak.”⁴⁴

Az idézett megállapítás részben igaz a vizsgált lakóközösségekre nézve is: a legalább két éve és legfeljebb tíz éve Budapesten élő főbérleti fele egyszobás lakásban, a negyede kétszoba-hallosban élt a városnak ezen a részén. A tíz évnél régebb idő óta fővárosiaknak ugyanakkor 29%-a él egyszobás, 30%-a kétszoba-hallos bérlésben, és 15%-uk háromszoba-hallos lakást tart fenn. A budapesti születésűek ugyanakkor ennél kedvezőtlenebb lakásviszonyok között éltek ez időben: a többségük, 39%-uk egyszobás, 22%-uk 2 szoba-hallos lakást bérelt magának.

A házmesterek. A legolcsóbb és legrosszabb minőségű (udvari tájolású és földszinti) házmesterlakások lakói a hierarchia legalján helyezkedtek el. A 22 házmester (segédházmester) sem mondható ugyanakkor teljesen egyöntetűnek társadalmi téren. A munkás alkalmazású (segéd, marós, lemezlakatos) segédházmesterek 200–250 pengő lakásokban húzták meg magukat, az altszti rétegbe sorolhatók (gépkocsivezető, villamossági műszerész, autóbusszvezető) pedig 300–500 pengő lakásokban éltek.⁴⁵ Akadt ugyanakkor egy kiemelkedően magas, 750 pengő házmesteri lakás is a Margit körút 29/a.-ban, amely kétszobás (fürdőszobás) volt.

13. táblázat.

Főbérleti eloszlása szobák száma/hány éve él Budapesten (1941, saját minta)

Szobák/év	0–1 év	2–10 év	10 év felett	Bp születésű.	Végösszeg
1	2	41	63	32	138
1–hall	–	8	22	12	42
2	–	6	18	10	34
2–hall	5	22	66	22	115
3	1	1	8	7	17
3–hall	–	8	32	13	53
4–hall	–	–	2	1	3
4–2 hall	–	–	1	–	1
5	–	–	1	–	1
7	–	–	–	1	1
Végösszeg db	8	86	213	98	405
%	1,97%	21,23%	52,59%	24,19%	100,00%

IV. ÖSSZEGLÉS

Az áttekintett források bizonyítják, hogy a vizsgált népesség mind foglalkozásszerkezeti, mind pedig felekezeti téren kevertebb és kevésbé homogén ahhoz képest, amit az I. és II. kerületi lakosságról egyébként tudunk. Amíg azonban a Margit körúti főbérleti társadalmi összetétele valóban élesen elüt kerületi környezetétől, addig az Attila utcai új lakók inkább illeszkednek a megszokott budai középosztályhoz. Tény ugyanakkor, hogy az új középosztályi lakásideál mind a két helyen a népesség több mint egynegyedét befogadó kétszoba-hall.

A Margit körúti lakónépességben nagyobb ez idő tájt a magántisztviselői és a szabadfoglalkozású főbérleti aránya, az Attila utcaiban ellenben hangsúlyosabb a közisztviselők jelenléte. A középosztályi identitás másik sarokköve, nevezetesen a cseleltartás tekintetében is jelentős eltérések fedezhetők fel a két reprezentatív belbudai utca társadalmi között. Míg egy Attila utcai magántisztviselőnek 1000 pengő lakbértől, Margit körúti társának 1400 pengőtől volt csupán háztartási alkalmazottja. Zsidó főbérleti mindkét helyen előfordulnak, ám kétszer annyian laknak a Margit körúton, mint az Attila utcában.

A két utca lakóközösségének a társadalmi karaktere között észlelt különbségeket magyarázhatja, hogy az Attila utcai bérlők „szabadabban”, különálló telkekre épültek. Ennek megfelelően „középosztályibb”, ugyanakkor divatos modern bérlakásokat lehetett itt kialakítani, szemben a zárt soros, kötöttebb telekméreteken felépített és több kislakást tartalmazó Margit körúti házakkal. Az utóbbi ugyanakkor a pesti Nagykörút budai folytatása is egyúttal, mely tény erősen rányomhatta a bélyegét lakói társadalmi és felekezeti összetételére. Az Attila utca viszont a jóval hagyományosabb közeli Várnegyed társadalmi és mentális vonzáskörébe esik.

JEGYZETEK

1. „A modern építész „belülről kifelé” tervez, a rendeltetésnek, a funkcionak leginkább megfelelő alaprajzi és térbeli elrendezést keresi, és ehhez igazítja az épület tömegformáját és homlokzatait.” *Ferkai* 2001, 64.
2. Az új bérlőtípus elősegítette a társadalom magasabb státuszú rétegeinek térbeli elkülönülését, „az így épült bérlőházakban gyakorlatilag megszűnt a lakók ugyanazon épületen belüli szegregációjának leglényegesebb kiváltó oka, a körfolyosós bérlőház utcai és udvari lakásainak hatalmas különbsége... A pesti bérlőházakban ebben a típusában már viszonylag homogén társadalmi összetételű népesség lakik.” *Csanádi – Ladányi* 1992, 49.–50.
3. *Ferkai* 2003. 103–104.
4. 1928-ban a svájci La Sarraz-ban alakult modern építészek nemzetközi szervezete. *Gábor* 1972, 5.
5. A magyar csoport Ligeti Pál és Molnár Farkas, Fischer József köré tömörült. *Gábor* 1972, 8.
6. Első kidolgozott ötletük, a kollektív együttélés eszményét megvalósítani kívánó (800 lakónak otthont biztosító) „Kolház” tervük volt. Itt a magánlakások a legszigorúbb funkcionális egyszerűség jegyében készültek, míg a közösségi lét biztosítására impozáns méretű tereket álmodtak meg (például könyvtárral, színházzal, mosodával, étkezőkkel, közös konyhakkal).

Tekinthető ez az ötlet, akár, a második világháború utáni időkben Európa-szerte nagy karriert befutott lakótelepi típusházak eszmei előfutárának is. *Gábor* 1972, 9.–14.

7. *Tóth* 2006, 204.

8. Az első világháború gazdasági következményei miatt a magántőke visszavonult a bérház-építésből, előtérbe került a családiházépítés a külterületeken. *Tóth* 2006, 204.

9. „Gyakorlatilag az adómentességi rendelet hatására kezdődött meg az addig meglehetősen foghíjas főútvonalak átépítése: Budán a Margit körút páratlan oldalán a földszintes vincellérházak bontásával, a Fő utcában és a mai Bem rakparton, a Batthyány utcában, a Krisztina körúton, az Endresz György téren (ma Jakobinusok tere), az Attila úton, a Horthy Miklós (ma Móricz Zsigmond körtéren), valamint az óbudai Pacsirtamező utcában”. *Ferkai* 2001, 14.

10. *Ferkai* 2003, 13.

11. A Margit körút 55. szám alatti Átrium-háznál is, a kötelezően előírt 24,28 m-es főpárkány-magasság felett, hátratólt homlokzati falsíkkal egy manzárdemelet építését is tervezték, amelyet csak többszöri kérvényezés után engedélyezett a Fővárosi Közmunkák Tanácsa. *Tóth* 2006, 211.

12. „...a körülépített udvarok megszüntetése szükségszerűen vonta maga után az utcai menet jobb kihasználása érdekében a „hall”-t, ennek megvilágítási követelményei a nagyobb ablakokat. A „modern” lakásért a bérlők kisebb alapterülete ellenére többet fizettek, mint a régi-módiért.” *Preisich* 1999, 356.

13. *Parmer* 2001, 120.

14. Az eredetileg Attila utcában fekvő épületeket később átszámolták, rövid időre magát az utcát is átnevezték. 1943 és 1945/46 között Béla király út volt a megnevezés, 1946-tól lett Attila út az Attila utcából, új számozással, amit a hatvanas években ismét átszámoltak. Továbbiakban, az épületek eredeti (harmincas években használt) címével dolgozom.

15. „Spekulációs bérháznak azt a lakóházat nevezzük, amit tőkebefektetési céllal, profit érdekében a magántőke épít.” *Ferkai* 2003, 19.

16. „Ezeknél az épületeknél a tervező szabad kezet kapott és lehetősége volt a korabeli technika és építőipar legfejlettebb termékeit, megoldásait alkalmazni. Nem csak a lakások, hanem a közös területek (előcsarnok, lépcsőházak) is a legjobb minőségben készültek...” *Ferkai* 2001, 21.

17. *Ferkai* 2003, 21.

18. *Ferkai* 2003, 20.

19. *Tóth* 2006, 209–210.

20. Weiss Manfréd 1922 decemberében halt meg, „végintézkedés nélkül”. Hagyatéki irataiban hat gyermeke (Jánoshegyi Mauthner Alfrédné sz: báró csepeli Weiss Elza; báró csepeli Weiss Jenő; dr. báró Kornfeld Mórincné sz: báró csepeli Weiss Marianne; báró csepeli Weiss Alfonz; dr. Chorin Ferencné sz: báró csepeli Weiss Daisy; és báró csepeli Weiss Edit) „egymás közt egyenlő részbeni törvényes örökösül bíróilag elismertettek”. (Főv. Lt. – Weiss Manfréd hagyaték)

21. Major Máté, némi keserőséggel, így emlékezett a munkára: „Hatvány Viola bérházat építtetett az Attila utcában, a Vérmezőnél. A tervezéssel kettőnk, Detre Pált és engem bízott meg. Érdekes feladat volt, egy tűzfalhoz kellett három szabad oldallal, hátrafelé keskenyedő telken az épületfeladatot megoldani. A tervezés lényegi részét én végeztem, a koncepciót emeletenként egy lépcsőházhoz kapcsolt négy lakással, és a homlokzatokat én csináltam meg, az egyéb részletterveket maga a vállalkozó Koch Károly és fia cége. Detre Pál csupán bele-beleszólt és adminisztrált, például felvette és megosztotta a megfelelő honoráriumrészleteket. Mindez nem akadályozta meg, hogy amikor egy belga folyóirat közölte az épületet, egyedül csak Detre Pál neve szerepeljen szerzőként a képek alatt. Lehet, hogy véletlenül történt ez,

mindenesetre a nekem juttatott lappéldányon tussal gondosan ki volt húzva Detre neve is a képek alól. Ez volt az első nagy tervem, ami megvalósult, 1935-ben, amikor már a magyar CIAM (CIRPAC) szekció tagja voltam, ezt az épületet publikálták először a *Tér és Formá*-ban, a lap szokásos évi CIRPAC-számában.” *Major* 1978, 237.

22. Buda másik, moziival együtt épített modern bérháza a Simplon mozi, 1934-ben, a mai Bartók Béla úton készült el, Preisich Gábor – Vadász Mihály tervezésében

23. „A garzonlakásokban beépített ruhásszekrény, szekrény-konyha, fürdőszoba csatlakozott a szobákhoz. [Kozma] a lakószoba berendezésére is közölt tervet, alacsony bútorokkal, amelyek helyes elrendezésével megfelelően nagy, összefüggő tér maradt. A kétszoba-hallos lakások konyhája beépített konyha- és jég szekrényvel, kétmedencés mosogatóval és elektromos tűzhelylyel volt felszerelve. A kétszámú ablak alatt bukóablak könnyítette meg a szellőztetést, a rossz levegő elvezetése az ablak feletti rácson történt. A hall használati értékét növelte, hogy csupán egy ajtó nyílt ide az előszobából, így elég falfelület maradt a bútorok számára. A hall már nem is különült el szerkezetileg a lakószobától, egybeolvadt vele, a két térrészt csak függöny választotta el egymástól... A túl erős napfény ellen a szalagablakosor elé szerelt, velencei vörös színű indanthem ponyvából készült, automatikus húzó szerkezetű napellenzős redőny védett.” *Tóth* 2006, 215.

24. BFL IV 1419 j 183/a szj.

25. *Ferkai* 2001, 118.

26. BFL I 1419 j 183/a szj.

27. A vizsgált 16 házból három Attila úti háznál nem találtam tervrajzokat (Attila út 65. a.–b., Attila út 63. b.–c. és Attila út 77.–79.), a többi épület esetében megmaradtak az eredeti tervdokumentációk. Ezek alapján rekonstruálni tudtam a lakások nagyságát, elhelyezkedését.

28. BFL IV 1409 c 3784/933. III. uo.

29. „...a korábbi népszámlálásoktól eltérően...éppen az 1941. évi népszámlálás tett első ízben kísérletet teljes körű család- és háztartás-statisztikai adatfelvételre.” *Nagy* 2004–2005, 185.

30. Az I. kerület lényegesen kisebb lett, korábban egész Dél-Budát lefedte, 1930-tól három részre: I., XI., és XII. kerületekre osztották. Ekkortól a Vár, Tabán, Krisztinaváros tartozott az I. kerülethez. A II. kerület határai változatlanok maradtak (azokat csak 1950-ben bolygatták meg). *Gergely* 2002, 337–350.

31. A Margit körút 15–17. Hatodik emelet 3. számú lakása eredetileg is négyszoba-hallosnak épült.

32. Bierbauer Virgil, 1940-ben, a mintámban meghatározó, és a '30-as évek bérházépítésében is elterjedt lakástípusok (garzon, két szoba-hall) ellen, azok valóban kis méretei miatt, mint „nemzetgyilkos” és „nemzetellenes visszaélés” kelt ki. *Tóth* 2006, 204.

33. „Albérleti szobáját hamarosan otthagya, és Budára költözött, erkélyes garzonlakásba, ahonnan gyönyörű kilátás nyílt a Szabadság (akkor még Sváb-) hegyre... Lakása, berendezése, új életmódja nagy hatással volt rám. Bútorait részben Veronika tervezte, részben a legegyszerűbb tucatbútorok voltak, ezenkívül egy-két biedermeier darab, amit hazulról kapott. Ezek jól összefértek, ugyanúgy, mint a falusi holmik, cserepek, modern festmények és szobrok is. A falakat bemeszeltette, egész lakását és életmódját általában puritán egyszerűség jellemezte.” *Granasztói* 2007, 26.

34. Statisztikai Évkönyv 1942, 12. tábla 9.

35. A lakásstatisztika feldolgozási terveiben eleinte egy 46 tételes, majd 31-es, végül 41 kategóriás társadalmi foglalkozási rendszer szerepelt. *Thirring* 1981, 77.

36. Az 1930. évi népszámlálás eredményei Budapesten II. rész Lakásviszonyok, 52. tábla; Statisztikai Évkönyv, 1942 12. tábla 9.

37. „A lakbérstatisztika tárgya: a lakás ára. Kérdés azonban, hogy mi szolgáljon e statisztikai

megfigyelések alapjául. Csupán a lakásért fizetett árat, vagy pedig a lakónak a lakás használatával kapcsolatos egyéb költségeit, például a lakásban és a mosókonyhában fogyasztott víz díját, a lépcsőház és a folyosók világításáért, a külső helyiségek tisztogatásáért, a mosókonyha, a padlás, a felvonó, a központi fűtés használatáért fizetett összegeket is figyelembe vegyüke?”... „, Magyarországon a főbérleti lakás bére rendszerint magába foglalja a lakás vízdíjának, a lépcsőház és a folyosók világításának költségeit is; viszont a főbérelő a központi fűtésért előre meghatározott összeget, a külső helyiségek takarításáért a lakás helyiségeinek száma szerint változó úgynevezett szemétpénzt, a padlás és a mosókonyha használatáért különféleképpen megszabott összegeket fizetett. *Szádeczky-Kardoss* 1933, 4.

38. *Szádeczky-Kardoss* 1933, 51.

39. *Gyáni* 1999, 161.

40. *Gyáni* 1999, 160.

41. Az 1930. évi népszámlálás eredményei Budapesten 55. tábla 148.

42. *Zeke* 177.

43. Az 1930. évi népszámlálás eredményei Budapesten 53. tábla 146.

44. *Gyáni* 1999, 156.

45. A házmesterek szolgálati lakást kaptak, nem fizettek lakhatásukért. A lakásíveken azonban fel kellett tüntetni a lakbér „eszmei értékét”.

FORRÁSOK

1. Levéltári források:

Budapest Főváros Levéltára (továbbiakban BFL) IV. 1419.j. 183/a szj.

BFL IV. 1419.j. 180/a II. szj.

BFL IV. 1419.j. 26 szj.

BFL IV. 1419.j. 8/a szj.

BFL IV. 1419.j. 8/b szj.

BFL IV. 1419.j. 8/c szj.

BFL IV. 1419.j. 14 szj.

BFL IV. 1409.c. 3784/933 III.üo.

BFL VII. 12.b. 409952/1929 Weiss Manfréd hagyaték

BFL XV.17.d. Magasépítési Tervtár

2. Statisztikai kiadványok:

Az 1930. évi népszámlálás eredményei Budapesten

I. Épületviszonyok, II. Lakásviszonyok

Statisztikai Közlemények

Budapest Székesfőváros Statisztikai Hivatala, Budapest 1932

Budapest Székesfőváros Statisztikai Évkönyve 30. évf. 1942.

Budapest Székesfőváros Statisztikai Hivatala Budapest, 1942

IRODALOM ÉS RÖVIDÍTÉSEK

Preisich Gábor: Architektúra–Vallomások sorozat, Szerk.. *Bojár Iván András* Kijarat Kiadó, 1999.

Csanádi – Ladányi 1992.

Csanádi Gábor – Ladányi János: Budapest térbeni-társadalmi szerkezetének változásai. Akadémiai Kiadó, Budapest 1992.

Ferkai 1995.

Ferkai András: Buda építésze a két világháború között. MTA Művészettörténeti Kutatóintézet, Budapest 1995.

Ferkai 2003.

Ferkai András: Úr vagy megélt tér – Építészettörténeti írások. Terc Kft, 2003.

Gábor 1972.

Gábor Eszter: A CIAM magyar csoportja (1928–1938). Akadémiai Kiadó, Budapest 1972.

Gergely 2002.

Gergely Gábor: Budapest kerületeinek közigazgatási változásai.

Tanulmányok Budapest múltjából. Az ötven éves Nagy-Budapest – előzmények és megvalósulás 337–350. Budapesti Történeti Múzeum-Budapest Főváros Levéltára, Budapest 2002.

Granasztói 2007.

Granasztói Pál: Vallomás és búcsú. Balassi Kiadó Budapest, 2007

Gyáni 1999.

Gyáni Gábor: Az utca és a szalon – Társadalmi térhasználat Budapesten, 1870–1940. Új Mandátum Könyvkiadó Budapest, 1999.

Kovács 1944.

Dr. Kovács Alajos: A keresztény vallású, de zsidó származású népesség a népszámlálás szerint. Magyar Statisztikai Szemle 1944. 4.–5. szám, 95.–108.

Major 1978.

Major Máté: Férfikor Budapesten. Szépirodalmi Könyvkiadó, Budapest 1978

Nagy 2004-2005.

Nagy Ágnes: Városnegyedek életciklusa – lakáelosztás – társadalmi átrétegződés Lipótváros társadalmá 1930–1960 között. Tanulmányok Budapest Múltjából 32. 179.–214.

Németh 1943.

Németh László: A Medve-utcai polgári. Magyar Élet Kiadása, Budapest 1943.

Parmer 2001.

Parmer Nóra: Magyar építészet a két világháború között. Terc Budapest, 2001

Preisich Gábor: Budapest városépítésének története Buda visszavételétől a II. világháború végéig. Terc Budapest, 2004

Szádeczky-Kardoss 1933.

Dr. Szádeczky-Kardoss Tibor: A lakbérviszonyok alakulása Budapesten. Statisztikai Közlemények. Budapest Székesfőváros Statisztikai Hivatala, Budapest 1933.

Szél 1935.

Dr. Szél Tivadar: A budapesti házasságok. Statisztikai Közlemények. Budapest Székesfőváros Statisztikai Hivatala, Budapest 1935.

Thirring 1981.

Dr. Thirring Lajos: Az 1941. évi népszámlálás. A népszámlálás története és jellemzése. Történeti Statisztikai Kötetek. Központi Statisztikai Hivatal Könyvtár és Dokumentációs Szolgálat, Magyar Országos Levéltár, Budapest 1981.

Tóth 2006.

Tóth Tímea: Kozma Lajos a bérházépítő. In: *Horányi Éva* (szerk.): Kozma Lajos modern épületei 202.–226. Terc, Budapest 2006

Zeke é.n.

Zeke Gyula: A budapesti zsidóság lakóhelyi szegregációja a tőkés modernizáció korszakában (1871–1941). In: *Lendvai L. Ferenc* (szerk.) Hét évtized a hazai zsidóság életében I. rész.

JUDIT VALLÓ

TENEMENT HOUSES AND THEIR INHABITANTS IN INNER-BUDA IN THE 1930S

ABSTRACT

The appearance of modern tenement houses had an important role in the history of house-building in Budapest. From the thirties the ideal of the austere modern tenement house was gaining ground against stately tenement houses. The representative middle-class homes with 3 to 5 rooms were replaced by comfortable but much smaller apartments. It was a new phenomenon that contrary to the former tenement houses which had heterogeneous inhabitants the tenantry of the modern buildings was socially homogeneous.

In my essay I studied the social background of the inhabitants of such new buildings. I analysed 405 tenants of 16 modern tenement houses situated in Buda relying on the census-papers concerning apartments taken in 1941. During my work the most important data were the following: size of the rented apartments, measure of the rent, profession of the tenants, whether they employed domestic servants or not, took in lodgers or not, denomination and family status of the tenants as well as how long they were living in the capital. I compared my results with the statistics concerning the tenants of the 1st and 2nd districts based on the census taken in 1930 and on some data about the whole population of the mentioned districts collected in 1941. I analysed the 16 tenement houses in Buda in two sub-samples based on territorial distinction (Attila utca, Margit körút).

It was proved by the studied sources that the analysed population, in comparison with the tenantry in the 1st and 2nd districts, was more mixed and less homogeneous from the point of view of their profession and denomination. Nevertheless the social background of the tenants at Margit körút was very different from its surroundings within the district while the new inhabitants at Attila utca were much similar to the typical middle-class of Buda. On the other hand it's true that the new ideal of the middle-class concerning the apartments was – at both places – the two-room-hall flat, in which more than one quarter of the population lived.

Among the tenantry at Margit körút the proportion of tenants who were private servants or free-lance was higher while at Attila utca there were more civil servants. There were considerable differences between the society of the two representative streets in Buda from the point of view of employment of domestic servants, too, which was the other corner-stone of middle-class identity. A private servant at Attila utca employed a domestic servant if he or she paid at least 1000 pengő for the rent while his or her fellow employed such staff if he or she gave at least 1400 pengő for the apartment. There were tenants of Jewish origin at both places but their number was twice as much at Margit körút than at Attila utca. The differences in the social characteristics of the inhabitants of the two streets can be explained by the fact that the tenement houses at Attila utca were built “more freely” on detached sites. Thus it was possible to build here “more middle-classist” and fashionable modern apartments contrary to the houses at Margit körút which were built on more crowded sites end to end and contained more small apartments.

