

# Pap István: A Központi Kereskedelmi és Iparbank Részvénytársaságnak a budapesti bérházak és lakásépítésekben játszott finanszírozási szerepe (1908-1911)

## A Központi Kereskedelmi és Iparbank Részvénytársaság

A bank 1905. március 30-án 1 millió korona alaptőkével alakult, 162 részvényessel. Közülük többen ismert személyek, akik sok színt vittek a bank életébe. Dr. Beck Marcell<sup>[1]</sup> országgyűlési képviselő és bankár, báró Feilitzsch Artúr,<sup>[2]</sup> aki a Fejérváry kormányban<sup>[3]</sup> váltotta György Endrét<sup>[4]</sup> a földművelésügyi miniszteri székben 1905. október 18-tól egészen 1906. április 8-ig, a kormány lemondásáig. Vagy olyan kiváló bankár, mint Kramer Miksa,<sup>[5]</sup> aki a Pesti Chevra Kadisa<sup>[6]</sup> elnöke volt, vagy mint erényi Ullmann Gyula,<sup>[7]</sup> aki korának kiváló műépítész volt, többek között a jelenlegi Szabadság tér 12. szám alatt található Amerikai Egyesült Államok nagykövetségének épületének tervezője Kármán Géza Aladárral<sup>[8]</sup> együtt. Bankszerű tevékenysége mellett új üzletágakat, elsősorban ipari és kereskedelmi vállalkozások finanszírozását vezette be. 1906 tavaszán a bank alaptőkéjét 2 millió koronára emelték fel. A bank többek között tevékenyen vett részt Budapest bérházépítései finanszírozásában, amely jelen tanulmányunk fő témája. Külön osztályt szervezett a köztisztviselői kölcsönök folyósítására. Áruosztálya import üzleteket bonyolított le. 1917. december 11-én beolvadt a bank a Magyar Országos Bank Részvénytársaságba.<sup>[9]</sup> A Központi Kereskedelmi és Iparbank Részvénytársaság<sup>[10]</sup> székhelye Budapest, működési köre a magyar szent korona országaira terjedt ki. A társaság fő célja a Magyarország területén üzlettel bíró, illetőleg ipart űző kereskedők és iparosok hitelgényeinek kielégítése és egyéb érdekeik hathatós képviselése volt. Ennek érdekében a társaság a szakmáknént szervezett kereskedők és iparosok részvételével szakosztályokat alakított, hogy az illető szakmához tartozó kereskedők és iparosok érdekeit minden irányban képviselje és szolgálja.

Tanulmányunk arra igyekszik rámutatni, hogy a Központi Kereskedelmi és Iparbank igazgatósági ülésein mely bérházak építéséhez benyújtott hitelek kerültek engedélyezésre. Az adott korszakban tapasztalható lakáséhség csillapításához ugyanis a bank támogatása is hozzájárult ahhoz, hogy ez az állapot megváltozzon. A jegyzőkönyvek tanúsága szerint a korabeli Budapest minden kerületében – a IV. kerület kivételével – voltak ingatlanfejlesztési érdekeltségeik. A lakás és bérházépítések 19. századi lendülete után a 20. század első évtizedében 1900 és 1910 között kevés lakás épült. A századforduló idején vége a konjunktúrának, a lakásépítés mennyisége hirtelen csökkent, 1903-ban 1387 lakással elérte a

mélypontot, az 1900–1909 években átlagosan nem érte el az évi 2700-at sem. 1910-ben a lakások iránti kereslet növekedett, a lakásépítés mennyisége két éven keresztül ismét megközelíti az évi 10.000 lakást.<sup>[11]</sup>

A kiegyezés utáni magyar kormányok igyekeztek jelentős anyagi áldozattal Budapestet igazi európai nagyvárossá, egyfajta kulturális és gazdasági központtá fejleszteni. 1870-ben létrehozták a Fővárosi Közmunkák Tanácsát,<sup>[12]</sup> melynek a mindenkori miniszterelnök volt az elnöke. 1873-ban megnyitásra került a Sugárút, ma Andrásy út. 1896-ra elkészült a Nagykörút, a Hősök tere és a Városliget. Megépültek a rakpartok is a Duna mindkét oldalán. Budapest lakosságának kétharmada a nagyarányú bevándorlás következtében, nem helybéli születésű volt 1910-ben.<sup>[13]</sup> A Központi Kereskedelmi és Iparbank iratanyagaiban is csak 1908-ban találunk először utalást bérlakásépítés finanszírozására. A kiegyezés és a századforduló között a lakásépítés a főváros népességnövekedésével, a nagyarányú bontások ellenére is lépést tudott tartani. 1869-ben 280.349 lakos összesen 52.583 lakásban lakott, tehát az egy lakásra jutó lakosok száma 5,3 fő. 1890-ben a lakások száma 100.949-re, a lakosoké 491.938-ra emelkedik, ez lakásonként 4,67 lakosnak felel meg. Még kedvezőbb a helyzet 1900-ban. Ekkor 182.214 bérleményben 733.358 személy – lakásonként kerekén 4 fő – lakott.<sup>[14]</sup>

## Budapesti városfejlesztési tervek

„Budapest általános beosztási és rendezési tervére” a nemzetközi tervpályázatot a Közmunkatanács 1871 márciusában írta ki, határideje 1871. november 1-e volt. 10 pályamű érkezett rá, melyeket november 12-től 26-ig a Tudományos Akadémia nagytermében nyilvánosan kiállítottak. A bíráló bizottság december 3-án hozta meg döntését: a 20.000 aranyfrankos első díjat Lechner Lajos<sup>[15]</sup>, a Közmunka és Közlekedésügyi Minisztérium főmérnöke nyerte el „Veritas” jeligéjű pályatervével, a 10.000 frankos második díjat Feszli Frigyes és társai, az 5000 frankos harmadik díjat Klein és Frasner londoni tervezők kapták.<sup>[16]</sup> Lechner általános átépítést csak a Várban és a Gellérthegynél tartott szükségesnek. Kisebb átépítést a Lipótvárosban – az egyetlen rendezési tervvel bíró kerületben – javasolt, ahol az Újépület területét parcellázni kívánta, „hogyan a Lipótváros a Nagykörútig tudjon terjeszkedni”. A városnak ez időben rendezetlenebb és leginkább átépítésre szoruló területein: a VI., VII., VIII., IX. kerületben vagy Óbudán Lechner nem látott jelentősebb városrendezési, átépítési feladatokat. Pályázó társai azonban – Hild régi tervéhez hasonlóan – a Duna-parton széles sétányokat javasoltak.<sup>[17]</sup> Budapest népessége folyamatosan növekedett, nagyarányú volt a bevándorlás és az ipari és egyéb munkahelyek szívó hatása miatt is egyre nagyobb szükség volt új lakásokra. Budapest lakossága 1869-ben 270 ezer, 1880-ban 371 ezer, 1900-ban 733

ezer, 1910-ben pedig 880 ezer volt.<sup>[18]</sup>

A lakásépítés mennyiségét tükrözte az épületállomány változása is. 1869-ben Budapesten 9351 lakóépületet tartottak nyilván, 1900-ban 16.254, 1920-ban 20.020 a budapesti lakóépületek száma. Az egy épületre jutó lakosok száma 1869 és 1900 között 29,1-ről 46,5-re emelkedik, ez az arányszám 1921-ig nem változik. Ez azt mutatja, hogy a századfordulóig a lakóépületek átlagos nagysága erősen emelkedett, főként bérházak épültek. 1869-ben az épületállománynak több mint háromnegyed része földszintes, az 1-4 emeletes házak száma mindössze 2108. 1900-ra a helyzet alapvetően megváltozott, a földszintes házak száma csak 1926-tal, az 1-4 emeleteseké 4949-vel bővült és az egész épületmennyiségnek már csaknem felét tette ki. Európa kevés országának fővárosában volt olyan erős a gazdasági szektor koncentrációja, mint Budapestnek. Nagy-Budapest fejlődött az ország legnagyobb ipari régiójává, itt dolgozott az ország ipari munkaerejének egy-ötöde, a gyári munkások több mint egynegyede. Budapest volt a kiépülő vasúthálózat központja, a fő vonalak minden irányba sugárszerűen innen indultak tovább. Budapest kiépülése folyamatos volt, közigazgatási, kormányzati és pénzügyi központja is lett az országnak. Mindez magával vonta azt a helyzetet, hogy lakáshiány alakult ki. Az erősödő polgári középosztály számára bérlakások, a szegényebb munkásrétegek lehetőségeire szabott kislakásos telepek, illetve végleges és ideiglenes, szállítható rendszerű barakkiskolák felépítése szerepelt a városfejlesztés koncepciójában. Az ágybérletet – mely közegészségügyileg veszélyes volt – népszállók építésével kívánták visszaszorítani.

A bérházak építése, ami jobbra inkább Budapestre volt jellemző, az 1870-es évektől komoly fordulatot vett, ebbe kapcsolódott bele a bank is a finanszírozásaival az 1905-ös megalakulása után. A középosztály lakásideálja a 100-150 négyzetméteres, háromszobás lakás volt. Funkcionalitás tekintetében a háló-ebédlő-szalon modellt követték. A felső középosztálynál még cselédszoba is volt a gyerekszobán kívül. A munkásság életkörülményei ennél szerényebbek voltak, itt az alaptípus a szoba-konyha volt. A fővárosban és a vidéki városokban ezek inkább bérlemények voltak, mint öröklakások. Ezek a bérlakás-típusok vidéken földszinti, Budapesten azonban a századfordulótól kezdve egyre inkább két-három vagy több emeletes és soklakásos bérkaszárnnyákban voltak a jellemzők. Ezekben a bérkaszárnnyákban leggyakoribb volt a szoba-konyhás (ritkán két szobás) lakástípus. A munkáslakások méretben és komfortban is eltértek a polgári lakások típusaitól. Fürdőszoba elvértve akadt bennük, az is inkább a ritkább, kétszobás kivitelhez tartozott. A lakásokban wc is csak nagyon ritkán fordult elő, többnyire a folyosók végén közösen használták.<sup>[19]</sup>

„A modern nagyvárosi tömegház szélesebb körű elterjedése a századforduló éveire esik.”<sup>[20]</sup> A

korabeli, kevert lakóközösségű budapesti bérpalotákban megtalálhatóak voltak a munkásság képviselői is. Ezek a bérházak a középpolgárságnak adtak otthonokat, de a bérpaloták felső emeletein és hátsó udvari lakásokban a szerény jövedelmű kispolgárok is lakáshoz juthattak, még ha az csupán egy szobából és konyhából állt.<sup>[21]</sup> Az alacsonyabb bérfekvésű és komfortfokozatú, régi építésű bércaszárnyák helyett olyan blokkházak épültek, amelyek modernebbek, többemeletesek és soklakásosak voltak. A Nagykörút volt a választóvonal, az attól beljebb emelt épületek többnyire inkább bérpaloták, az attól kifelé inkább proletár-bércaszárnyák épültek egyre nagyobb számban.<sup>[22]</sup> A polgári lakosság négyötöde a pesti oldalon lakott, a köztisztviselők és a belőlük kikerült nyugdíjasok majdnem harmada budai lakos volt. A városközpontnak erős vonzereje volt, de a polgári származásúak közül nagyjából a negyedük munkás külvárosokba, Angyalföldre vagy Kőbányára és Óbudára szorult. Az V., VI., VII. és VIII. kerületben élt a kereskedelemmel foglalkozó lakosság kétharmada.<sup>[23]</sup>

A gyáripar rohamos fejlődése és a boldogulást keresők megállíthatatlan serege azonban nem csak munkaerőt adott a gyáraknak, de problémát is a városnak. Nem volt elég lakás. A századforduló irodalma számos alkalommal megörökítette ezt a jelenséget ágyrajárókkal, nappali és éjszakai ágyakat kiadó kispénzű lakástulajdonosokkal, szobakonyhás lakásokba zsúfolt matracokkal. Az ilyesfajta szállásokat aligha lehetett otthonnak nevezni. Változtatni kellett, így végül a legnagyobb érintett, az állam és a főváros kezdett ezernyi munkáslakás építésébe többek között 1908-ban Budapest és Kispest között a senki földjén. A végrehajtás a pénzügyminisztérium és közvetlenül az akkori pénzügyminiszter, Wekerle Sándor kezében volt.<sup>[24]</sup> A lakásépítésekben egymásra talált a kormány és a főváros vezetése. Az 1908-ban hozott törvények alapján hamarosan megindultak a városi és az állami kis- és munkáslakás-építkezések. Az 1908. évi XXIX. tc. az állami költségen történő munkáslakás-építkezésekről szólt, az 1908. XLVIII. tc. alapján pedig a fővárosi költségen építendő kislakások nyertek állandó adómentességet. Azt a fővárosi közgyűlési határozatot, amely a főváros fejlesztéséről szóló törvény alapján 1909 elején született meg, Bárczy István polgármester terjesztett elő s így a köztudatba is Bárczy-féle kislakás építkezés néven került be. A határozatban több évre szóló lakáspolitikai programról volt szó, amely 1910-ben indult be, és szükséglakások, népotthonok, népszállók, kislakások, bérlakások, iskolák és óvodák építését, valamint fontos célként a fővárosi alkalmazottak részére is döntöttek lakásépítésekről. 1910-re kellett a tervezett építkezések programjait kidolgozni, majd következett az építkezések végrehajtása.

A program főbb pontjaiban szó esett egyrészt a bérházakban elhelyezett állami hivatalok, intézetek áttelepítéséről, másrészt olcsó állami kölcsönök igénybevétele állami és fővárosi alkalmazottak lakásviszonyainak javítására. Emellett az építésügyi szabályzat módosítása is szükségessé vált illetve javítani kellett a közlekedési viszonyokon. Végül szükség volt egy

rendszeres lakás- és telekpolitikára. A fővárosi közgyűlés elfogadta a programot és felállították a lakáshivatalt, amelynek az lett a feladata, hogy a lakásokat nyilván tartsa, közvetítse és a lakásügyi kérdések felett gyakoroljon felügyeletet. Bárczy István a hatósági lakásépítkezések hároméves programját éves ciklusokra lebontva ismertette. Ennek megfelelően a három ciklus alatt 8000 lakás felépítésnek tervét tűzte ki célul, ebből 3 000 úgynevezett kislakást, 1-600 tisztviselő-lakást, 500 bérlakást, 2-200 személy részére népszállót, 60 szükségbarakkot, 400 barakk-termet és 90 iskolát tervezett. Az építkezések kivitelezése és a program megvalósítása dr. Wildner Ödön helyettes főjegyző és Kabdebó Gyula főmérnök vezetésével indult. 6120 kislakás épült fel az első világháború kezdetéig, ezek is három kategóriában; 1) többemeletes kislakásos bérházak, 2) tisztviselői bérlakások, 3) kislakásos telepek. 1910-ben adták át az első ciklusban felépült 1.279 kislakást, továbbá ugyanezen ciklusban még felépült egy 400 lakost befogadó népszálló, illetve egy 100 lakosra tervezett népotthon. 1911. augusztus 1-ig, a második ciklusban hat bérházban összesen 440 lakás és öt kislakásos telepen 878 lakás épült fel. Az építkezés harmadik ciklusában pedig hat kislakásos telepen 886 lakás és hat bérházban 589 lakás. Az 1908-ban meginduló fővárosi lakásprogram a munkáslakások építésén kívül még azt is eredményezte, hogy tisztviselők és általában a kifizetésű rétegek számára is könnyebbé tette – ha nem is túlzott mértékben – a fővárosban való megtelepedést. Bárczy István a városi hatóság ilyen irányú szándékára kitért abban a memorandumában is, amelyet a miniszterelnökhöz intézett az általános drágaság enyhítésének tárgyában, annak felhívása nyomán.

Az 1908. évi XXIX. tv az adott korszakban – mondhatni – a legnagyobb jelentőségű és a legnagyobb horderejű intézkedés volt. Az intézkedés önmagában nem tudta ugyan megoldani a főváros égető lakásproblémáit, de a megelőző időszakhoz képest, illetve az 1945-tel bezáródó következő periódust is figyelembe véve igen nagyszabásúnak volt mondható. A törvény felhatalmazta a pénzügyminisztert olyan telkek vásárlására, melyek munkáslakások építésére alkalmasak (Kispesten és a V. kerületi Óhegyen) maximálisan 8 koronás vételáron. Továbbá megbízta a munkáslakások felépítésével. Ehhez 12 millió korona hitelt biztosított a minisztérium. A felépült lakásokról való döntési jog a pénzügyminisztert illette meg azzal a megszorítással, hogy lehetőség szerint elsősorban munkásoknak, azok közül is állami üzemek munkásainak, esetleg alkalmazottainak utalja ki. A törvény azt is leszögezte, hogy a felépülő házak az államkincstár tulajdonát fogják majd képezni, s ezen az alapon mentesülnek mindennemű adó alól, legyen az állami, törvényhatósági vagy községi adó. Az 1908. évi XXIX. tv. alapján került felépítésre a Kispesti Állami Munkáslakótelep, az ún. Wekerle-telep.

A törvény kimondottan pozitívan értékelhető önmagában és terveiben együtt. A munkások

számára kívánt ugyanis lakást biztosítani és lényegesen alacsonyabb áron, mint a fővárosban. A fentiekhez hasonló különféle telepek építésére sok helyen került sor a fővárosban.<sup>[25]</sup>

Az intézkedések hatására 1909 és 1912 között három ciklusban, a főváros tulajdonában lévő üres telkeken felépült 25 bérház, 19 lakástelep, összesen 6000 új lakás. Mai szemmel nézve a kislakásos telepek komfort nélküli lakásai egyfajta elmaradottságot tükröznek, hiszen fürdőszoba csak a belvárosi bérházak háromszobás lakásaiban volt. A világos, száraz, kiskertes lakrészek a szegényebb tisztviselő- és munkáscsaládok számára jelentettek felemelkedést. A Wekerle-kormány elengedte az állami házadót az új lakásokra az önköltség megtérüléséig, így a piaci áraknál 25–30%-kal olcsóbban tudták bérbe adni őket, ezért a kiadásra meghirdetett lakásokat már a felépülésük előtt 8–10-szeresen túljegyezték a jelentkezők. Az egyik belvárosi bérház lakbéréit például úgy tudták jóval az átlag alatt tartani, hogy a szobák a Magyarországon szokásosnál kisebb méretűek lettek. Bevált a hagyományos négyméteres belmagasság csökkentése is, ez lehetővé tette, hogy a drága belvárosi telkeken növeljék az emeletek, így a lakások számát.<sup>[26]</sup> A Bárczi-féle program egy pontja kapcsán a pénzügyi és gazdasági bizottmány arra az álláspontra helyezkedett, hogy „nem támogatja a fővárosi munkatársak számára tervezett bérházak megépítését, hiszen társadalmi szempontból nem lenne szerencsés a tisztviselők egy bérházcsoportba tömörítése. Az eredeti tervzetből viszont teljesen kimaradt a bérlakások építése, hiszen a szakemberek azt a piac feladatának tekintették.”<sup>[27]</sup>

A Központi Kereskedelmi és Iparbank igazgatósági ülésének jegyzőkönyvei számos olyan piaci alapú és kifejezetten bérlakásépítésről szóló hitelügyletet tartalmaznak, amelyekből a pontos helyszín nem minden esetben beazonosítható, de bérházakra vonatkoznak. A bérházépítés nem volt kockázatmentes sem a bank, sem a beruházó számára. A sok összetevős egyenlet nem mindig mutatott pozitív mérleget. A megépített bérházban maradhettek kiadatlan lakások és üzlethelyiségek, az adóemelések és a nem fizető lakók is nehézséget jelentettek. Sokszor előfordult, hogy a kiszámított bérszinten nem tudták kiadni a lakásokat, ilyenkor a bérből kellett engedni. A századfordulón a helyzet még a Statisztikai Hivatal álláspontja szerint is „válságos” lett: nehézségekbe ütközött a bérházak „benépesítése”. Különösen érzékenyen érintette ez azokat a befektetőket, akik egyik bérházukra felvett kölcsönből fizették másik háztulajdonuk jelzálogkölcsönét. Fizetéképtelenség is előfordult.<sup>[28]</sup> A kivitelezők oldaláról a tisztességtelenül fellépő és nehezen fizető spekulációs építetők jelentettek veszélyt. A vállalkozó-iparos három részletben kapta meg az építési költséget. A beruházó, aki a harmadik részletet általában újabb befektetésre kívánta felhasználni, bizonyos építési munkákat kifogásolva visszatartotta

a pénzt, ezért a kivitelező gyakran évekig tartó pereskedésre kényszerült, hogy megkapja a neki járó összeget. A bonyodalmakat az okozta, hogy a per végére egyes építetők adósságokat terheltek valamelyik családtagjuknak átjátszott ingatlanukra, így a vállalkozó nemigen tudta behajtani követelését.<sup>[29]</sup>

„A munkáslakások a kertvárosra emlékeztető munkáskolóniákon, mint az állami Wekerle-telepen, a MÁV-lakótelepeken vagy egyes községi kislakásos telepeken, a szoba-konyhán vagy két szoba konyhán és vízöblítéses wc-n kívül kamrával, padlással, tornáccal, udvarral és kerttel egészültek ki. Fürdőszobát azonban ezekben sem találunk, az a vizsgált korszakban továbbra is a polgári, helyesebben középosztályi privilégiumnak számít.”<sup>[30]</sup>

## Budapesti tisztviselőtelepek

### A legismertebb tisztviselőtelep, a Józsefvárosi

A tisztviselőtelepek története nem volt új keletű. 1886. év tavaszán a Házépítő tisztviselők egyesülete számára a főváros átengedte az Orczy-kert mögötti területet házak építésére. A hazai városok történetében páratlanul állt ez eset, hogy egy belterjes fejlődésében is rohamosan haladó főváros külterületén, mely eddig emberemlékezet óta előbb marhavásár, utóbb legelő és katonai gyakorlótér volt: alig egy év alatt egy, a modern igényeknek megfelelő népes városrész épüljön ízléses, csinos, szolid házakkal, csinos kertekkel, vízvezetékekkel, csatornákkal, gázvilágítással és boulevardyszerű fasoros utakkal ellátva és hozzá pontos sűrű lóvasúti közlekedéssel. Kedvező körülmény volt ezek megvalósulására az, hogy a főváros maga is kezébe vette akkortájt a lakásügy rendezését, s programjába felvette a családi házak építését. Erre nem csak a telekfelosztások könnyítése miatt volt szükség. A rendkívüli telekeladási és adómentességi kedvezményekkel az volt a célja, hogy javítson a kaszárnyaszerű, telített bérházak közegészségügyi állapotán is. Az 1886. év tavaszán Rózsa Péter – akkor már fővárosi tanácsnok – lett az egyesület elnöke és vette át Devecis Ferenc mérnökkel és az új választmánnyal az egyesület ügyeinek igazgatását, s rövid idő alatt sikerült a Pesti Magyar Kereskedelmi Banktól<sup>[31]</sup> építési kölcsönhöz jutni. Az egyesület ölenként 50 krajcárért kapta a telkeket a fővárostól, de a telkeknek és utcáknak kellő lejtését, a vízvezeték az utcán is, az utcai csatornák építését, az utcák burkolását, a világítást, fasorok ültetését az egyesületnek a saját költségén kellett elkészíttetni.<sup>[32]</sup> November 1-én már 70 házban laktak vagy állt közel a befejezéshez. A vízvezeték 1886 tavaszán, az egyenetlés és csatornázás az év nyarán, az utak építése 1887 nyarán, illetve a gázvilágítás is ekkor készült el az ültetett fasorokkal együtt. E házak közül 52-öt Bobula János<sup>[33]</sup> építtet.

## Az Óbudai Gázgyár tisztviselő telepe

A gázgyárhoz szorosan kapcsolódtak, annak építésével egyidejűleg zajlottak egy szociális szempontokat is figyelembe vevő munkás- és tiszttelep építési munkálatai. A gázgyár szakembereinek otthont adó kolónia gyakorlatilag két elkülönülő lakótelepet jelentett: az ún. „belső” vagy tisztviselőtelepet a gyár vezetőinek és a magas beosztású műszaki szakembereknek építették, míg az ún. „külső” vagy munkástelepen az alacsonyabb beosztásban dolgozó munkások kaptak lakásokat. A két telep ennek megfelelően egészen eltérő volt – a lakások beosztásától a tervező személyén át nagy különbségeket találunk. Az üzemi épületektől délre található belső telep tervezője Reich Kálmán volt, míg a munkástelep Balogh Lóránt tervei szerint épült meg. Annyi bizonyos, hogy a dolgozók számára kialakított lakótelep gyakorlatilag „város a városban”, egy kis faluként működött, ahol minden helyben adott volt. Budapest peremvidékének számított ekkor a telep, ahol volt posta, rendőrőrs, orvosi rendelő, patika, trafik, óvoda, alsósoknak iskola, bolt, pékség, hentes, fodrász, borbély, de még cipésműhely is – egyszerűen minden egy helyben volt, ami csak kellhet (1913-ban csak egy része állt mindezeknek). Az elméletileg egységes lakótelep tehát korántsem volt szerves egység: maga a gyárépület és a vasúti sínek is elválasztották a belső és a külső telepet, valamint a lakások színvonala is igencsak távol állt egymástól. A belső telepen amellet, hogy nagyobb alapterületűek voltak a lakások, a komfort és az felhasznált építőanyagok minősége is különbözött. Igaz ugyan, hogy a munkástelepen is minden lakásban volt vízvezeték, angol WC, világítás (eredetileg gázzal, majd a 30-as évektől villannyal) és gáztűzhely, külön fürdőszobája azonban csak három lakásnak volt, a többiek közös zuhanyzóban tisztálkodhattak. Ezzel szemben a tisztviselőtelepen minden lakás alapfelszereltségéhez tartozott a fürdőszoba is. A burkolóanyagok különbségeit is meg kell említeni: a külső telep szobái hajópadlósak, betonlappal burkolt konyhák, míg a belső telepen a szobákban parketta, a konyhában pedig kőpadló volt. De mindezek ellenére a munkástelep is nagyon szép, rendezett terület volt, a kertekre például mindkét helyen nagy figyelmet fordítottak – ezt mi sem bizonyítja jobban, hogy a parkban kertész és utcaseprő is dolgozott. Az Óbudai gázgyár lakótelep gyakorlatilag egyfajta „mintatelep” volt, amit a főváros költségeket nem sajnálva építtetett, szépített, tartott fenn.<sup>[34]</sup>

Reichl Kálmán<sup>[35]</sup>, akit 1912-ben kértek fel (valószínűleg a főváros vezetőségével ápoló jó kapcsolata nyomán) a gázgyári lakótelep tisztviselő telepe terveinek elkészítésére. Reichl kilenc lakóépületet helyezett el a terület egy keskeny sávján belül, ennek során a Duna, illetve a vasút felőli oldalán váltogatva tervezte a házakat. A belső telepnek is nevezett tisztviselőtelep kertektől övezett kilenc villájában 17 lakás épült fel, amelyek a következők voltak:

egy földszintes ház, 422 négyzetméter alapterületű, 5 szobás, a gyárvezető részére. Két egyemeletes ház, emeletenként kb. 290 négyzetméteres, mely két-két négyszobás lakásra oszlott. Két egyemeletes ház, emeletenként kb. 250 négyzetméteres, mely két-két hámszobás lakásra oszlott. Két földszintes ház, egyenként kb. 350 négyzetméteres, benne két-két hámszobás lakás. Végül két földszintes ház, egyenként kb. 300 négyzetméteres, benne két-két kétszobás lakás.

Ebben a felépítésben a vezető 422 m<sup>2</sup>-es villája jelenti a középpontot, hierarchikusan minél messzebb van ettől, annál kisebb beosztású a lakója. Ez az alárendeltség a szobák számában és a lakás alapterületében is kifejezésre jutott. Természetesen kényelemben a kisebb lakásban lakóknak sem volt hiánya, hiszen mindegyik épületben saját fürdőszoba, WC, mosókonyha is volt.<sup>[36]</sup>

### A virányosdűlői tisztviselőtelep

A bank igazgatósági üléseinek jegyzőkönyveiben 1905–1907 között nem említették a bérházak, illetve egyéb lakáscélú épületek finanszírozásának kérdéskörét. Az ülések jegyzőkönyveiben 1908–1917 között érhető tetten a bank finanszírozó szerepe. Először az 1908. június 17-én megtartott igazgatósági ülés<sup>[37]</sup> jegyzőkönyvében olvasható, hogy Székely Dezső budapesti építési vállalkozó elvállalta özv. Tóth Gézániétól a VI. Kiss János utca<sup>[38]</sup> 7. sz. alatti bérház felépítését 107.000 koronáért. Ehhez Székely Dezsőnek 30.000 korona hitelt engedélyeztek özv. Tóth Gézánié kezessége mellett.<sup>[39]</sup> Még ugyanebben az évben megítéltek 50.000 korona hitelt Székely Dezső építésznek Spiegel Irén Átlós úti<sup>[40]</sup> házának valamint 22.000 korona hitelt Csimár Károlynak, Singer Rezső Kruspér utcai<sup>[41]</sup> házának megépítéséhez.

Egy tisztviselőtelep<sup>[42]</sup> ötlete, mint megvalósítandó terv 1909 januárjában került elő a bank igazgatósági ülésén. Oly módon képzelték el a telep létesítését, hogy a szükséges tőke egy részét (nagyjából a 40–50%-ot) a bank által létrehozandó Jelzálogkölcsön Intézet adta volna. A másik részét pedig törlesztéses tisztviselői kölcsön formájában nyújtotta volna az építetőknek, mert ezen eljárást engedélyezte az akkori ún. új végrehajtási törvény<sup>[43]</sup>. Mindezek miatt alakult meg a „Virányosdűlői Tisztviselő Lakház Építő Szövetkezet” cég, amely a Virányosdűlőben<sup>[44]</sup> körülbelül 23.000 négyszögölnyi területet szerzett meg családi házak építése céljából.<sup>[45]</sup> A 160.000 koronányi vételárat a bank hitelezte a szövetkezetnek, mely összeg a házak építésével kapcsolatban térült vissza. A bank arra az eshetőségre is gondolt, amennyiben a fenti kétféle kölcsön az építésre nem lenne elegendő, még egy megfelelő folyószámlahitelt is nyújtott volna, melynek összege a telek árát nem haladhatta volna meg. A telep létesítése a tisztviselői törlesztéses kölcsönök kihelyezését lényegesen megkönnyítette és ezzel a banknak megfelelő nyereséget is biztosított.<sup>[46]</sup>

A Hegyvidéken az 1910-es években elindult egyfajta telepszerű beépítésekkel történő „kertvárosias” karakter kialakítása. A családi házakat a Virányosdűlői Tisztviselő Lakóházépítő Szövetkezet építtette a Dániel utca, Kiss Áron utca és a Zirzen Janka utca által határolt területen.<sup>[47]</sup> Az együttes legtöbb házát Jakab Árpád, egy kassai építész-dinasztia leszármazottja tervezte. A földszintes házak homlokzatképzésére jellemző a visszafogott, szerény szecessziós jellegű díszítések használata, a szépen kialakított kovácsoltvas kerítések, kapuk, melyek egyedi jelleget adtak az épületeknek.<sup>[48]</sup>

Végezetül érdemes idézni a Központi Kereskedelmi és Iparbank Alapszabályából, melyből egyértelműen kiderül, hogy a bank megfelelt mindannak a követelménynek, ami miatt létrejött. Finanszírozói tevékenységével előmozdította Budapest lakáséhségének csökkentését, és ennek révén, fejlődését:

A társaság fő célját a Magyarország területén üzlettel bíró, illetőleg ipart űző kereskedők és iparosok hiteligényeinek kielégítésére és egyéb érdekeinek hathatós képviselése képezi. Ezen fő céljának megvalósítására a társaság a szakmánként szervezett kereskedők és iparosok részvételével szakosztályokat alakít, melynek hivatása abban áll, hogy az illető szakmához tartozó kereskedők és iparosok érdekeit minden irányban képviselje és szolgálja.<sup>[49]</sup>

## Összegzés

A Központi Kereskedelmi és Iparbank a korszak más bankjaival együtt kivette részét Budapest fejlődéséből azzal, hogy lakás- és bérházépítéseket finanszírozott. Ezzel járult hozzá ahhoz, hogy a budapesti lakásszükségletek csökkenjenek.

## Bibliográfia

### Levéltári források

MNL OL Z 73 1. csomó 1. tétel, Közgyűlési jegyzőkönyvek 1905. év (részvényesek jegyzéke).

MNL OL Z 73 2. csomó 5. tétel Igazgatósági ülési jegyzőkönyvek 1908. év.

MNL OL Z 73 2. csomó 5. tétel Igazgatósági ülési jegyzőkönyvek 1909. év.

MNL OL Z 73 2. csomó 5. tétel Igazgatósági ülési jegyzőkönyvek 1909. év, 1909. április 5-i

ülés.

MNL OL Z 73 2. csomó 5. tétel Igazgatósági ülési jegyzőkönyvek 1909. év, 1909. május 3-i ülés.

MNL OL Z 73 2. csomó 5. tétel Igazgatósági ülési jegyzőkönyvek 1909. év, 1909. július 12-i ülés.

MNL OL Z 73 2. csomó 5. tétel Igazgatósági ülési jegyzőkönyvek 1909. év, 1909. október 4-i ülés.

MNL OL Z 73 2. csomó 5. tétel Igazgatósági ülési jegyzőkönyvek 1909. év, 1909. december 6-i ülés.

MNL OL Z 73 2. csomó 5. tétel Igazgatósági ülési jegyzőkönyvek 1910. év, 1910. január 24-i ülés.

MNL OL Z 73 2. csomó 5. tétel Igazgatósági ülési jegyzőkönyvek 1910. év, 1910. március 21-i ülés.

MNL OL Z 73 2. csomó 5. tétel Igazgatósági ülési jegyzőkönyvek 1910. év, 1910. május 9-i ülés.

MNL OL Z 73 2. csomó 5. tétel Igazgatósági ülési jegyzőkönyvek 1910. év, 1910. június 27-i ülés.

MNL OL Z 73 2. csomó 5. tétel Igazgatósági ülési jegyzőkönyvek 1910. év, 1910. július 25-i ülés.

MNL OL Z 73 2. csomó 5. tétel Igazgatósági ülési jegyzőkönyvek 1910. év, 1910. szeptember 26-i ülés.

MNL OL Z 73 2. csomó 5. tétel Igazgatósági ülési jegyzőkönyvek 1910. év, 1910. október 27-i ülés.

MNL OL Z 73 2. csomó 5. tétel Igazgatósági ülési jegyzőkönyvek 1910. év, 1910. december 20-i ülés.

MNL OL Z 73 2. csomó 5. tétel Igazgatósági ülési jegyzőkönyvek 1911. év, 1911. február 15-i ülés.

MNL OL Z 73 2. csomó 5. tétel Igazgatósági ülési jegyzőkönyvek 1911. év, 1911. május 1-i ülés.

MNL OL Z 73 2. csomó 5. tétel Igazgatósági ülési jegyzőkönyvek 1911. év, 1911. június 13-i ülés.

## Szakirodalom

Beöthy Mária: Jakab Árpád, a Virányosi tisztviselőtelep tervezője, in: *Hegyvidék*, 2014. február 25. <https://varosvedo.hu/wp-content/uploads/beothy/2014.02.25.Jakab-5.pdf>

Bobula János, in: *Wikipédia*,  
[https://hu.wikipedia.org/wiki/Bobula\\_J%C3%A1nos\\_\(%C3%A9p%C3%ADt%C3%A9sz,\\_1844%E2%80%931903\)](https://hu.wikipedia.org/wiki/Bobula_J%C3%A1nos_(%C3%A9p%C3%ADt%C3%A9sz,_1844%E2%80%931903))

Budapest XII. kerület Hegyvidék Önkormányzat: Településképi arculati kézikönyv,  
<http://utor.bp12ker.hu/minerva/bp12ker/rendelettar/pdf/TAK.pdf>

*Budapest XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2013. (IV.30) önkormányzati rendelete helyi (kerületi) jelentőségű építészeti értékek védetté nyilvánításáról*, Hegyvidék, <https://www.hegyvidek.hu/download.php?docID=52947>

*Budapesti Czim- és Lakásjegyzék, 1913* (25. évfolyam), Budapest, Franklin-Társulat, 1913  
[https://library.hungaricana.hu/hu/view/BPLAKCIMJEGYZEK\\_25\\_1913/?pg=2109&layout=s&query=Salz%20D%C3%A1vid%20Visegr%C3%A1di%20utca](https://library.hungaricana.hu/hu/view/BPLAKCIMJEGYZEK_25_1913/?pg=2109&layout=s&query=Salz%20D%C3%A1vid%20Visegr%C3%A1di%20utca)

Gyáni Gábor – Kövér György: *Magyarország társadalomtörténete a reformkortól a második világháborúig*, Budapest, Osiris, 2006.

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

Jenei Károly: *Kisebb takarékpénztári és bankfondok: Repertórium* (Levéltári leltárak 56.), Budapest, Magyar Országos Levéltár, 1972.  
[https://library.hungaricana.hu/hu/view/MolDigiLib\\_LevLelt\\_56/?pg=119&layout=s](https://library.hungaricana.hu/hu/view/MolDigiLib_LevLelt_56/?pg=119&layout=s)

Katus László: *A modern Magyarország születése, Magyarország története 1711-1914*, Pécs, Kronosz, 2012.

Kenyeres Ágnes (Főszerk.): *Magyar életrajzi lexikon javított, átdolgozott kiadás*,  
<https://www.arcanum.hu/hu/online-kiadvanyok/Lexikonok-magyar-eletrajzi-lexikon-7428D/>

Körmöczy Katalin: A fővárosi lakáshelyzet és a „Wekerle” állami munkáslakótelep (1908–1945), in Fülep Ferenc (főszerk.): *Folia Historica 8*, Budapest, Magyar Nemzeti Múzeum, 1980.

[https://library.hungaricana.hu/hu/view/FoliaHistorica\\_08/?query=B%C3%A9rlak%C3%A1sok%201910&pg=141&layout=s](https://library.hungaricana.hu/hu/view/FoliaHistorica_08/?query=B%C3%A9rlak%C3%A1sok%201910&pg=141&layout=s)

Körner Zsuzsa: *A budapesti bérházépítés aranykora*, Ingatlanfejlesztői Kerekasztal, Budapest, Egyesület, 2015.

<http://www.urbanisztika.bme.hu/segedlet/kiadvany/IFK-2015-A-budapesti-berhazepites-aranykora.pdf>

Net.jogtár,

<https://net.jogtar.hu/ezer-ev-torveny?docid=90800041.TV&searchUrl=/ezer-ev-torvenyei%3Fpagenum%3D36>

Óbudai Gázgyár és tisztviselőtelep, Bartha Dorottya, Bíró Gyöngyi, Dillman Vanda, Salamon Gáspár, Tóth Viktor közismereti előadásából, in: *Ki tervezte?*,

<http://www.kitervezte.hu/epuletek/ipar-mezogazdasag/obudai-gazgyar-es-tiszviselotelep>,

Papp Júlia: Kislakás- és iskolaépítés Budapesten a 20. század elején Kiállítás Erdélyi Mór fényképeiből. *Új Pedagógiai Szemle*, 2009/1

<https://folyoiratok.oh.gov.hu/uj-pedagogiai-szemle/kislakas-es-iskolaepites-budapesten-a-20-szazad-elejen>

Pesti Magyar Kereskedelmi Bank, in: *Wikipédia*,

[https://hu.wikipedia.org/wiki/Pesti\\_Magyar\\_Kereskedelmi\\_Bank](https://hu.wikipedia.org/wiki/Pesti_Magyar_Kereskedelmi_Bank)

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

Ráday Mihály (szerk.): *Budapesti utcanevek A-Z*, Budapest, Corvina, 2013.

Reichl Kálmán, in: *Wikipédia*, [https://hu.wikipedia.org/wiki/Reichl\\_K%C3%A1lm%C3%A1n](https://hu.wikipedia.org/wiki/Reichl_K%C3%A1lm%C3%A1n)

Strum Albert (szerk.): *Országgyűlési Almanach 1901-1906* Rövid életrajzi adatok a Főrendiház és a Képviselőház tagjairól, Budapest, A Budapesti Tudósító kiadása, 1901  
[https://library.hungaricana.hu/hu/view/OGYK\\_Almanach\\_1901-1905/?pg=267&layout=s](https://library.hungaricana.hu/hu/view/OGYK_Almanach_1901-1905/?pg=267&layout=s)

Százéves a Virányosi tisztviselőtelep, *Hegyvidék Újság*, 2012. június 21.  
<https://www.hegyvidekujsg.hu/archivum-2012-junius-19/szazeves-viranyosi>

Tisztviselők új telepe Budapesten, *Építő Ipar Műszaki Hetilap*, XII. évf., 599. szám, 1888. június 24.  
[https://adtplus.arcanum.hu/hu/view/BME\\_Epitolpar\\_1888/?query=H%C3%A1z%C3%A9p%C3%ADt%C5%91%20Tisztvisel%C5%91k%20Egyes%C3%BClete%20&pg=282&layout=s](https://adtplus.arcanum.hu/hu/view/BME_Epitolpar_1888/?query=H%C3%A1z%C3%A9p%C3%ADt%C5%91%20Tisztvisel%C5%91k%20Egyes%C3%BClete%20&pg=282&layout=s)

Török Mária: *A Magyar Leszámítoló és Pénzváltó Bank Rt. iratai: Repertórium*, (Levéltári leltárak 57.), Budapest, Magyar Országos Levéltár, 1972.  
<http://mek.oszk.hu/04000/04093/html/0555.html>

Ujvári Péter (szerk.): *Magyar Zsidó Lexikon*, Budapest, Magyar Zsidó Lexikon kiadása, 1929.  
<https://mek.oszk.hu/04000/04093/html/szocikk/12787.htm>

Umbrai Laura: *A szociális kislakásépítés története Budapesten 1870-1948*, Budapest, Napvilág Kiadó, 2008.

## Függelék

A Központi Kereskedelmi és Iparbank hitel kihelyezései a fővárosi bérház építkezésekre

Évszám	Építész/kivitelező	Kölcsön összeg (korona)	Építkezés helyszíne	Beruházás típusa
1909	Székely Dezső	30 000	II. kerület Bimbó utca <sup>[50]</sup>	lakóház <sup>[51]</sup>
1909	Székely Zsigmond	7 000	Bérekocsi utca <sup>[52]</sup>	vasbeton munkálatok
1909	Székely Zsigmond	10 000	VII. kerület Ilka utca 32. <sup>[53]</sup>	vasbeton munkálatok
1909	Székely Dezső	40 000	VII. kerület Ilka utca 30. <sup>[54]</sup>	föld-kőműves munkák <sup>[55]</sup>

1909	Csimár Károly	20 000	V. kerület Csáklya utca <sup>[56]</sup>	3 emeletes ház <sup>[57]</sup>
1909	Csimár Károly	15 000	III. kerület Lajos utca 141. <sup>[58]</sup>	3 emeletes ház <sup>[59]</sup>
1909	Csimár Károly	20 000	VIII. kerület Baross utca <sup>[60]</sup> 43.	4 emeletes ház <sup>[61]</sup>
1909	Csimár Károly	21 500	V. kerület Balaton utca <sup>[62]</sup>	4 emeletes bérház
1909	Csimár Károly	115 000	X. kerület Liget utca <sup>[63]</sup>	4 emeletes bérház
1909	Székely Dezső	150 000	I. kerület Várfok utca <sup>[64]</sup>	4 emeletes bérház
1909	Székely Dezső	65 000	Budai-külső körút <sup>[65]</sup>	3 emeletes ház <sup>[66]</sup>
1909	Kaiser Hugó	20 000	VI. kerület Bajza utca <sup>[67]</sup> 40.	házépítés <sup>[68]</sup>
1910	Fürst Ulrik	62 000	Budafoki út <sup>[69]</sup>	4 emeletes bérház <sup>[70]</sup>
1910	Székely Dezső	40 000	VIII. kerület Práter utca <sup>[71]</sup> 51.	3 emeletes bérház
1910	Csimár Károly	54 000	II. kerület Ilona utca <sup>[72]</sup>	5 emeletes bérház
1910	Fried Adorján és Foris Vilmos	150 000	Virányos dűlő	tisztviselő házak <sup>[73]</sup>
1910	Kallos és Koch	45 000	Budai-külső körút <sup>[74]</sup>	5 emeletes bérház
1910	Székely Dezső	13 000	Budai-külső körút	vasbeton munkálatok
1910	Kaiser Hugó	35 000	III. kerület Pacsirta mező út <sup>[75]</sup> 29.	3 emeletes bérház
1910	Kaiser Hugó	60 000	Visegrádi utca <sup>[76]</sup> 66. <sup>[77]</sup>	3 emeletes bérház <sup>[78]</sup>
1910	Bihari Benő	50 000	VI. kerület Aradi utca <sup>[79]</sup> 17.	3 emeletes bérház <sup>[80]</sup>
1910	Thüringer Antal	26 800	Gizella út <sup>[81]</sup>	3 emeletes bérház <sup>[82]</sup>
1910	Székely Zsigmond	18 000	Ostrom utca és a Batthyány utca sarka <sup>[83]</sup>	4 emeletes bérház
1910	Székely Zsigmond	12 000	Nagyfuvaros és Déri utca sarka <sup>[84]</sup>	vasbeton munkálatok
1910	Politzer és Holzmann	100 000	I. kerület Mozdony utca 26.	4 emeletes bérház
1910	Csimár Károly	80 000	Szalag utca <sup>[85]</sup>	bérház
1910	Makk József	30 000	Teleki tér <sup>[86]</sup> 25.	ház <sup>[87]</sup>

1910	Thüringer Antal	16 000	V. kerület Zápolya utca <sup>[88]</sup> 24. <sup>[89]</sup>	3 emeletes bérház
1910	Schwarz Elemér	80 000	II. kerület Oszlop utca	3 emeletes bérház
1910	Kaiser Hugó és Oszkár	35 000	VI. kerület Jász utca <sup>[90]</sup> 63.	2 emeletes bérház
1910	Csimár Károly	40 000	II. kerület Szalag utca <sup>[91]</sup>	társasház
1910	Vogel és Weidlinger	60 000	VII. kerület Dohány utca	3 emeletes bérház <sup>[92]</sup>
1910	Baunhorn Lipót	60 000	II. kerület Batthyány utca <sup>[93]</sup> 46.	3 emeletes bérház <sup>[94]</sup>
1911	Vogel és Weidlinger	60 000	VIII. kerület Teleki tér	5 emeletes bérház <sup>[95]</sup>
1911	Székely Zsigmond	20 000	II. kerület Batthyány utca 46.	vasbeton munkálatok
1911	Paschka és társa	25 000	Akadémia utca és a Fővárosi Állat- és Növénykert Pálmaháza	vasbeton munkálatok <sup>[96]</sup>
1911	Csimár Károly	56 000	VII. kerület Ilka utca 46.	társasház <sup>[97]</sup>
1911	dr. Mohr Béla	100 000	V. Nádor utca és Személynök <sup>[98]</sup> utca sarka	ház
1911	Kaiser Hugó és Oszkár	50 000	IX. kerület Dandár utca <sup>[99]</sup> 17.	bérház

## Hivatkozások

1. Báró Madarassy-Beck Marcell (1873–1945) bankár, országgyűlési képviselő, a Magyar Leszámítoló és Pénzváltó Bankban (Ami az 1829 óta Pesten működő Malvieux magán bankház átvételével a bécsi Niederösterreichische Escompte-Gesellschaft és néhány magyar befektető közreműködésével 1869. május 15-én alakult meg részvénytársaságként. A Magyar Leszámítoló- és Pénzváltó Bank a bankszerű üzletágakon kívül alapításától kezdve nagyobb mértékben folyósított mezőgazdasági kölcsönöket. Emellett nagy súlyt helyezett különböző mezőgazdasági termények adás-vételére: Barcson és Budapesten közraktárakat is építtetett és helyezett üzembe. A többi budapesti nagybankhoz hasonlóan széleskörű pénzügyi és ipari érdekeltségi hálózatot épített ki. Érdekeltségei állandóan változtak. Az 1940-es évek elején, Budapesten 8 pénzügyi intézetben rendelkezett kisebb-nagyobb érdekeltséggel. A bank a pénzügyi Központ I. kúriájához tartozott és államosítására a nagy bankokkal együtt 1948. január 1-én került sor. – Török Mária: *A Magyar Leszámítoló és Pénzváltó Bank Rt. iratai*:

- Repertórium*, (Levéltári leltárak 57.), Budapest, Magyar Országos Levéltár, 1972. – töltött be különféle állásokat <http://mek.oszk.hu/04000/04093/html/0555.html> (Letöltés: 2021. március 28.) ↑
2. Báró Feilitzsch Artúr (1859–1925) erdész, országgyűlési képviselő, 1905. október 18–1906. április 8. között Magyarország Földművelésügyi minisztere  
[https://library.hungaricana.hu/hu/view/OGYK\\_Almanach\\_1901-1905/?pg=267&layout=s](https://library.hungaricana.hu/hu/view/OGYK_Almanach_1901-1905/?pg=267&layout=s)  
(Letöltés: 2021.március.28.) ↑
  3. Báró Fejérváry Géza (1833-1914) magyar nemes, katonatiszt, miniszterelnök (1905. június 18. – 1906. április 8.) kormánya <http://mek.oszk.hu/00300/00355/html/ABC03975/04241.htm>  
(Letöltés: 2021. augusztus 25.),<http://mek.oszk.hu/08600/08651/08651.pdf> (Letöltés: 2021. augusztus 25.) ↑
  4. György Endre (1848-1927) magyar politikus, közgazdasági író, az MTA tagja <https://mek.oszk.hu/00300/00355/html/index.html> (Letöltés: 2021. augusztus 25.) ↑
  5. Kramer Miksa (1852–1942) a Pesti Chevra Kadisa alelnöke, bankár, a Fővárosi Kereskedelmi Hitelintézet vezérigazgatója <https://mek.oszk.hu/04000/04093/html/szocikk/12787.htm>  
(Letöltés: 2021. március. 28.) ↑
  6. Pesti Chevra Kadisa zsidó szeretetotthon és menedékház <http://mek.niif.hu/04000/04093/html/szocikk/13864.htm> (Letöltés: 2021. augusztus 25.) ↑
  7. Ullmann Gyula (1872–1926) magyar műépítész [https://web.archive.org/web/20160304230113/http://budapest100.hu/epiteszek/ullmann\\_gyula.62.html](https://web.archive.org/web/20160304230113/http://budapest100.hu/epiteszek/ullmann_gyula.62.html)  
(Letöltés: 2021. március 28.) ↑
  8. Kármán Géza Aladár (1871-1939) magyar építész <https://mek.oszk.hu/00300/00355/html/ABC07165/07443.htm> (Letöltés: 2021. augusztus 25.) ↑
  9. Jenei Károly: *Kisebb takarékpénztári és bankfondok: Repertórium* (Levéltári leltárak 56.), Budapest, Magyar Országos Levéltár, 1972.  
[https://library.hungaricana.hu/hu/view/MoIDigiLib\\_LevLelt\\_56/?pg=119&layout=s](https://library.hungaricana.hu/hu/view/MoIDigiLib_LevLelt_56/?pg=119&layout=s) (Letöltés: 2021. február 01) ↑
  10. MNL OL Z 73 1. csomó 1. tétel, Közgyűlési jegyzőkönyvek 1905. év (részvényesek jegyzéke)  
↑
  11. Vö: Preisich Gábor: *Budapest városépítésének története, Buda visszavételétől a II. világháború végéig*, Budapest, Terc, 2004, 203–204. ↑
  12. Fővárosi Közmunkák Tanácsa: Budapest főváros közmunkáinak tervezésére és felügyeletére 1870-ben létrehozott testület

<https://web.archive.org/web/20130420114133/http://www.1000ev.hu/index.php?a=3&param=5416> (Letöltés: 2021. augusztus 25.) ↑

13. Katus László: *A modern Magyarország születése, Magyarország története 1711-1914*, Pécs, Kronosz, 2012, 411-412. ↑
14. Vö: Preisich (2004) 203. Természetesen az átlag elfedi az egyes társadalmi rétegek rendkívül egyenlőtlen lakáshelyzetét. ↑
15. Lechner Lajos (1833–1897) magyar mérnök, kora egyik legkiválóbbnak tartott várostervező szakembere. Az 1879-es nagy árvíz által elpusztított Szeged városa tervei alapján épül újjá. <https://www.arcanum.hu/hu/online-kiadvanyok/Lexikonok-magyar-eletrajzi-lexikon-7428D/I-76823/lechner-lajos-76956/> (Letöltés: 2021. március 23.) ↑
16. Vö: Preisich (2004) 139. ↑
17. Vö: Preisich (2004) 144. ↑
18. Katus (2012) 410. ↑
19. Vö: Gyáni Gábor – Kövér György: *Magyarország társadalomtörténete a reformkortól a második világháborúig*, Budapest, Osiris, 2006, 356–361. ↑
20. Gyáni Gábor: *Az utca és a szalon, Társadalmi térhasználat Budapesten, 1870–1940*, Budapest, Új Mandátum, 1999, 172. ↑
21. Vö: Uo. 174–175. ↑
22. Vö: Uo. 172. ↑
23. Vö: Uo. 159–160. ↑
24. <http://uj.lechnerkozpont.hu/cikk/wekerlemese> (Letöltés: 2021. augusztus 25.) ↑
25. Vö: Körmöczy Katalin: A fővárosi lakáshelyzet és a „Wekerle” állami munkáslakótelep (1908–1945), in Fülepi Ferenc (főszerk.): *Folia Historica 8*, Budapest, Magyar Nemzeti Múzeum, 1980, 141–144.  
[https://library.hungaricana.hu/hu/view/FoliaHistorica\\_08/?query=B%C3%A9rlak%C3%A1sok%201910&pg=141&layout=s](https://library.hungaricana.hu/hu/view/FoliaHistorica_08/?query=B%C3%A9rlak%C3%A1sok%201910&pg=141&layout=s) (Letöltés: 2021. április 10.) A bányavezetőségnek ott építettek ilyen házakat és ott is Wekerlének nevezik a mai napig, még kinézetre is olyanok a házak, mint Pesten. De ilyen volt a győri ágyúgyári lakótelep is  
[https://taj-kert.blog.hu/2009/08/26/wekerle\\_a\\_vi\\_keruletben\\_gyor](https://taj-kert.blog.hu/2009/08/26/wekerle_a_vi_keruletben_gyor) (Letöltés: 2021. augusztus 25.) ↑
26. Papp Júlia: Kislakás- és iskolaépítés Budapesten a 20. század elején Kiállítás Erdélyi Mór fényképeiből. *Új Pedagógiai Szemle*, 2009/1  
<https://folyoiratok.oh.gov.hu/uj-pedagogiai-szemle/kislakas-es-iskolaepites-budapesten-a-20-szazad-elejen> (Letöltés: 2021. március 28.) ↑
27. Umbrai Laura: *A szociális kislakásépítés története Budapesten 1870–1948*, Budapest, Napvilág Kiadó, 2008, 113–114. ↑
28. Az 1911. május 1-i igazgatósági ülésén hangzik el, hogy a Politzer és Holzmann építési

vállalkozó és fakeskedő cég fizetéseképtelenné vált. Mivel 3 rendbeli építkezését is finanszírozta a bank, a fizetéseképtelenség beállta után a cég státusát alapos vizsgálatnak vetették alá. A bank megvizsgáltatta szakemberekkel az épületeket, az azokkal kapcsolatos költségvetést, mely alapján úgy döntöttek, hogy a cég által megkezdett építkezéseket folytassák. Alapos kilátás volt így arra, hogy az építkezés folytatása esetén a bank teljes követelése fedezetet fog nyerni. Ullmann Gyula igazgatósági tag kijelentette, hogy a Budapesti építő részvénytársaság által tett jelentést tényként elfogadta és biztos volt abban, hogy emiatt az intézetet veszteség nem fogja érni. ↑

29. Vö: Körner Zsuzsa: *A budapesti bérházépítés aranykora, Ingatlanfejlesztői Kerekasztal Egyesület*, Budapest, Ingatlanfejlesztői Kerekasztal Egyesület, 2015, 28-29.  
<http://www.urbanisztika.bme.hu/segedlet/kiadvany/IFK-2015-A-budapesti-berhazepites-aranykora.pdf> (Letöltés: 2021. március 28.) ↑
30. Gyáni Gábor: *Az utca és a szalon, Társadalmi térhasználat Budapesten, 1870-1940*, 180. ↑
31. Pesti Magyar Kereskedelmi Bank: 1840-ben jött létre. Magyarország első mai értelemben vett bankja volt. Ullmann Móric (1782-1847) nagykereskedő és bankár által alapítva, aki a bank első elnöke. [https://hu.wikipedia.org/wiki/Pesti\\_Magyar\\_Kereskedelmi\\_Bank](https://hu.wikipedia.org/wiki/Pesti_Magyar_Kereskedelmi_Bank) (Letöltés: 2021. április 09.) ↑
32. Vö: Tisztviselők új telepe Budapesten, *Építő Ipar Műszaki Hetilap*, XII. évf., 599. szám, 1888. június 24.  
[https://adtplus.arcanum.hu/hu/view/BME\\_Epitolpar\\_1888/?query=H%C3%A1z%C3%A9p%C3%ADt%C5%91%20Tisztvisel%C5%91k%20Egyes%C3%BClete%20&pg=282&layout=s](https://adtplus.arcanum.hu/hu/view/BME_Epitolpar_1888/?query=H%C3%A1z%C3%A9p%C3%ADt%C5%91%20Tisztvisel%C5%91k%20Egyes%C3%BClete%20&pg=282&layout=s) (Letöltés: 2021. április 09.) ↑
33. Bobula János (1844-1903) szlovák származású magyar építész, építészeti szakíró [https://hu.wikipedia.org/wiki/Bobula\\_J%C3%A1nos\\_\(%C3%A9p%C3%ADt%C3%A9sz,\\_1844%E2%80%931903\)](https://hu.wikipedia.org/wiki/Bobula_J%C3%A1nos_(%C3%A9p%C3%ADt%C3%A9sz,_1844%E2%80%931903)) (Letöltés: 2021. április 09.) ↑
34. Vö: Óbudai Gázgyár és tisztviselőtelep, Bartha Dorottya, Bíró Gyöngyi, Dillman Vanda, Salamon Gáspár, Tóth Viktor közismereti előadásából  
<http://www.kitervezte.hu/epuletek/ipar-mezogazdasag/obudai-gazgyar-es-tisztviselotelep>, (Letöltés: 2021. 04. 09.) ↑
35. Reichl Kálmán (1879-1926) magyar népies stílusú építész, festő. Építészeti tanulmányait a Műegyetemen folytatta, míg festeni Nagybányán, Hollósy Simontól tanult. Mindezzel együtt, Reichl a századelő egy kevésbé ismert építésze, az 1910-es években több – így a Cukor utcai és Kiscelli úti – iskolaépületet is tervezett, amelyek legfőbb építészeti alkotásai közé tartoznak. [https://hu.wikipedia.org/wiki/Reichl\\_K%C3%A1lm%C3%A1n](https://hu.wikipedia.org/wiki/Reichl_K%C3%A1lm%C3%A1n) (Letöltés: 2021. április 09.) ↑
36. Vö: Óbudai Gázgyár lakótelepe: Budapest 100 szem közismereti előadás: Bartha Dorottya, Bíró Gyöngyi, Dillman Vanda, Salamon Gáspár, Tóth Viktor

- <http://budapest100.hu/wp-content/uploads/2018/12/obudai-gazgyar.pdf> (Letöltés: 2021. április 09.) ↑
37. Jelen voltak: Zsolnay Miklós, dr. Dobay Aurél, Fuchs Artúr, Katzburg Fülöp, Szűcs Zsigmond, Tarcsay Pál és Ullmann Gyula igazgatósági tagok. ↑
38. Ma VI. kerület Németh László utca (helyesen Kis János utca), in: Ráday Mihály (szerk.): *Budapesti utcanevek A-Z*, Budapest, Corvina, 2013, 438. ↑
39. MNL OL Z 73 2. csomó 5. tétel Igazgatósági ülési jegyzőkönyvek 1908. év ↑
40. Ma Bartók Béla út. in: Ráday: *Budapesti utcanevek A-Z*, 122. ↑
41. Kruspér utca, Bp. XI. Lágymányos (ma is ezt a nevet viseli), in: Ráday: *Budapesti utcanevek A-Z*, 374. ↑
42. Virányosdűlői tisztviselőtelep, ma 12. kerület, Hegyvidék. ↑
43. <https://net.jogtar.hu/ezer-ev-torveny?docid=90800041.TV&searchUrl=/ezer-ev-torvenyei%3Fpagenum%3D36> (Letöltés: 2021. március 23.) ↑
44. Százéves a Virányosi tisztviselőtelep, *Hegyvidék Újság*, 2012. június 21.  
<https://www.hegyvidekujsg.hu/archivum-2012-junius-19/szazeves-viranyosi> (Letöltés: 2021. március 08.) ↑
45. Beöthy Mária: Jakab Árpád, a Virányosi tisztviselőtelep tervezője, Hegyvidék, 2014. február 25. <https://varosvedo.hu/wp-content/uploads/beothy/2014.02.25.Jakab-5.pdf> (Letöltés: 2021. március. 08.) ↑
46. MNL OL Z 73 2. csomó 5. tétel Igazgatósági ülési jegyzőkönyvek 1909. év ↑
47. <https://www.hegyvidek.hu/download.php?docID=52947> (Letöltés: 2021. március. 28.) ↑
48. Vö: Budapest XII. kerület Hegyvidék Önkormányzat: Településképi arculati kézikönyv  
<http://utor.bp12ker.hu/minerva/bp12ker/rendelettar/pdf/TAK.pdf> (Letöltés: 2021.március. 28.) ↑
49. MNL OL Z 73 1. csomó 2. tétel, Alapszabályok, 3. § ↑
50. Bimbó út, in: Ráday: *Budapesti utcanevek A-Z*, 154. ↑
51. MNL OL Z 73 2. csomó 5. tétel Igazgatósági ülési jegyzőkönyvek 1909. év, 1909. április 5-i ülés. ↑
52. Közelebbről nem beazonosítható. ↑
53. Ma a XIV. kerület in: Ráday: *Budapesti utcanevek A-Z*, 300. ↑
54. Ma a XIV. kerület in: Uo. 300. ↑
55. MNL OL Z 73 2. csomó 5. tétel Igazgatósági ülési jegyzőkönyvek 1909. év, 1909. május 3-i ülés. ↑
56. Ma Turbina utca XIII. Angyalföld, in: Ráday: *Budapesti utcanevek A-Z*, 594. ↑
57. MNL OL Z 73 2. csomó 5. tétel Igazgatósági ülési jegyzőkönyvek 1909. év, 1909. július 12-i ülés. ↑
58. Ma III. kerület Óbuda, in: Ráday: *Budapesti utcanevek A-Z*, 380. ↑

59. MNL OL Z 73 2. csomó 5. tétel Igazgatósági ülési jegyzőkönyvek 1909. év, 1909. július 12-i ülés. ↑
60. Ma is VIII. kerület, in: Ráday: *Budapesti utcanevek A-Z*, 136. ↑
61. MNL OL Z 73 2. csomó 5. tétel Igazgatósági ülési jegyzőkönyvek 1909. év, 1909. július 12-i ülés. ↑
62. Pontosabb adat nem áll rendelkezésre. ↑
63. Ma is X. kerület, in: Ráday: *Budapesti utcanevek A-Z*, 388. ↑
64. Ma is I. kerület, in: Uo. 610. ↑
65. Pontosabban nem beazonosítható. ↑
66. MNL OL Z 73 2. csomó 5. tétel Igazgatósági ülési jegyzőkönyvek 1909. év, 1909. október 4-i ülés. ↑
67. Ma is VI. kerület, Terézváros, in: Ráday: *Budapesti utcanevek A-Z*, 128. ↑
68. MNL OL Z 73 2. csomó 5. tétel Igazgatósági ülési jegyzőkönyvek 1909. év, 1909. december 6-i ülés. ↑
69. Közelebbről be nem azonosítható. ↑
70. MNL OL Z 73 2. csomó 5. tétel Igazgatósági ülési jegyzőkönyvek 1910. év, 1910. január 24-i ülés. ↑
71. Ma is VIII. Józsefváros, in: Ráday: *Budapesti utcanevek A-Z*, 483. ↑
72. Víziváros, in: Ráday: *Budapesti utcanevek A-Z*, 301., illetve Szabó Ilonka utca p.531 (Pontosan beazonosítani nem tudtam. -PI). ↑
73. MNL OL Z 73 2. csomó 5. tétel Igazgatósági ülési jegyzőkönyvek 1910. év, 1910. március 21-i ülés. ↑
74. Közelebbről nem beazonosítható. ↑
75. Ma is III. kerület, Óbuda in Ráday: *Budapesti utcanevek A-Z*, 460. ↑
76. Ma XIII. kerület, in: Ráday: *Budapesti utcanevek A-Z*, 627. ↑
77. Salz Dávid, V. kerület Visegrádi u 66., (A megrendelő neve alapján volt azonosítható a pontos cím. - PI)  
[https://library.hungaricana.hu/hu/view/BPLAKCIMJEGYZEK\\_25\\_1913/?pg=2109&layout=s&query=Salz%20D%C3%A1vid%20Visegr%C3%A1di%20utca](https://library.hungaricana.hu/hu/view/BPLAKCIMJEGYZEK_25_1913/?pg=2109&layout=s&query=Salz%20D%C3%A1vid%20Visegr%C3%A1di%20utca) (Letöltés: 2021. március 17.) ↑
78. MNL OL Z 73 2. csomó 5. tétel Igazgatósági ülési jegyzőkönyvek 1910. év, 1910. május 9-i ülés. ↑
79. ma is VI. kerület, Terézváros, in: *Budapesti utcanevek A-Z*, szerkesztette: Ráday Mihály, Corvina, 2013 p. 114. ↑
80. MNL OL Z 73 2. csomó 5. tétel Igazgatósági ülési jegyzőkönyvek 1910. év, 1910. június 27-i ülés. ↑
81. Pontosán nem beazonosítható. ↑
82. MNL OL Z 73 2. csomó 5. tétel Igazgatósági ülési jegyzőkönyvek 1910. év, 1910. július 25-i

- ülés. ↑
83. Pontosan nem beazonosítható épület. ↑
84. Beazonosítható, ma is álló épület az utca sarkán. ↑
85. I. Viziváros, in: Ráday: *Budapesti utcanevek A-Z*, 532. A megrendelő neve: Köchert Miksa, Szalag utca 4/a, 4/b, .  
[https://library.hungaricana.hu/hu/view/BPLAKCIMJEGYZEK\\_25\\_1913/?pg=151&layout=s&query=K%C3%B6chert%20Miksa%20Szalag%20utca](https://library.hungaricana.hu/hu/view/BPLAKCIMJEGYZEK_25_1913/?pg=151&layout=s&query=K%C3%B6chert%20Miksa%20Szalag%20utca) (Letöltés: 2021. március 17.) ↑
86. VIII. kerület, Józsefváros, in: Ráday: *Budapesti utcanevek A-Z*, 577. ↑
87. MNL OL Z 73 2. csomó 5. tétel Igazgatósági ülési jegyzőkönyvek 1910. év, 1910. szeptember 26-i ülés. ↑
88. Ma XIII. kerület, Gogol utca, in: Ráday: *Budapesti utcanevek A-Z*, 253. ↑
89. Bodánszky Jenő, háztulajdonos, Zápolya utca 24.  
[https://library.hungaricana.hu/hu/view/BPLAKCIMJEGYZEK\\_25\\_1913/?pg=1363&layout=s&query=Bod%C3%A1nszky%20Jen%C5%91%20Z%C3%A1polya%20utca](https://library.hungaricana.hu/hu/view/BPLAKCIMJEGYZEK_25_1913/?pg=1363&layout=s&query=Bod%C3%A1nszky%20Jen%C5%91%20Z%C3%A1polya%20utca) (Letöltés: 2021. március 17.) ↑
90. Ma XIII. Angyalföld, in: Ráday: *Budapesti utcanevek A-Z*, 309. ↑
91. Ma I. kerület, Viziváros, in: Uo. 533. ↑
92. MNL OL Z 73 2. csomó 5. tétel Igazgatósági ülési jegyzőkönyvek 1910. év, 1910. október 27-i ülés. ↑
93. Ma I. kerület, in: Ráday: *Budapesti utcanevek A-Z*, 140. ↑
94. MNL OL Z 73 2. csomó 5. tétel Igazgatósági ülési jegyzőkönyvek 1910. év, 1910. december 20-i ülés. ↑
95. MNL OL Z 73 2. csomó 5. tétel Igazgatósági ülési jegyzőkönyvek 1911. év, 1911. február 15-i ülés. ↑
96. MNL OL Z 73 2. csomó 5. tétel Igazgatósági ülési jegyzőkönyvek 1911. év, 1911. május 1-i ülés. ↑
97. MNL OL Z 73 2. csomó 5. tétel Igazgatósági ülési jegyzőkönyvek 1911. év, 1911. június 13-i ülés. ↑
98. ma Balassi Bálint utca, in: Ráday: *Budapesti utcanevek A-Z*, 130. ↑
99. ma is IX. Ferencváros, in: Uo.188. ↑