

Francia műhelybérházak.

Írta: *Dr. Sidó Zoltán.*

A kisiparnak abban a küzdelmében, melyet a nagyipar annyira egyenlőtlen versenyével szemben folytatnia kell, még a település kérdésében is mind nagyobb nehézségei támadnak. A nagyvárosok központjában a nagy üzlethelyiségek és kereskedelmi irodák, bankok, biztosítótársaságok stb. terjeszkedése nemcsak a lakásokat szorította ki, hanem a magas házbért fizetni nem képes kisipari műhelyeket is. Ez az u. n. city-képződés már eddig is minden nagyvárosban számos kisiparos tönkretételét eredményezte anélkül, hogy a segítség iránt elfogadható terv merült volna fel. Ily körülmények között merült fel a műhelybérházak eszméje, melyekben a kisiparosok viszonyaiknak megfelelő lakást és külön műhelyeket bérelhetnek; e berendezés mellett a gépek hajtására szükséges motorikus erő is kevésbé költséges.

Az ilyenmű intézmények legki valóbb ja a párisi „*Société philanthropique des habitations économiques*” által a *Rue d'Allemagne* és a *Passage de Melun* sarkán fentartott műhelybérház, mely úgy berendezése, mint kezelése tekintetében igazán mintaszerű. Néhány héttel ezelőtt ott tett látogatásom alapján a következőkben számolhatok be impresszióimról. A háromemeletes épület 82 2-3 szobás lakást és ugyanannyi műhelyt tartalmaz. A lakások némelyike közvetlenül a műhely mellett van egy-egy bejárattal úgy a folyosóról, mint a műhelyből is; természetes, hogy a műhelynek külön bejárata van a folyosóról is. A többi lakás a műhelylyel szemben, a folyosó túlsó oldalán van elhelyezve. Ézzel az elrendezéssel biztosítva van a kisiparosok magánházakban szokásos abbeli elhelyezése, hogy a műhely a lakás közelében van, úgy hogy a tulajdonosnak a lakásból a műhelybe való jutása nem okoz idővesztést. Egy-egy műhely területe 30-40 négyzetméter, ami annyit jelent, hogy a bérlő legfeljebb 5-6 segéddel dolgozhatnak. Ez a körülmény azért nagyjelentőségű, mint hogy a nagyobb műhelyekkel bíró, tehát középiparosok számára készült műhelybérházak nagyrészt üresen állnak és nem annyira a fogyasztók, mint az alkalmas szállítási központok felé húzódnak és nem igényelnek a műhely közelében lakást. A párisi intézet lakásainak bérei: kétszobás lakásé műhelylyel együtt évi 600-700 frank, háromszobásé ugyancsak műhelylyel együtt évi 900-1000 frank. A bérbe bele van értve a hajtóerő is, melyet a jótékonysági elv alapján működő társaság egy alapítványból tulajdonképpen díjtalanul adományoz a bérlőknek.

Mesterségüket tekintve, legnagyobb részben a vas- és fémipar körébe tartozókat találunk, de szabók és cipészek is vannak, továbbá drágakő- (főleg gyémánt) csiszolók.

A műhelyek és lakások elhelyezésére, valamint a műhelyek nagyságára vonatkozó fenti elvek szemmel tartásával épül most Budapest székesfőváros műhelybérháza is a VI. ker., Lehel- és Taksony-utcák sarkán, közel a Lehel- és Aréna-út, valamint az Aréna-Váci-ut keresztezéséhez, villamossal két irányban megközelíthető helyen. Az épület tartalmazni fog 56 egyszobás lakással bíró műhelyt az emeleten (évi 500 K bérrel), 20 kétszobás lakással bíró műhelyt az emeleten (700 K), 14 egyszobás műhelyt (boltot) a földszinten (800 K), 8 kétszobás műhelyt (boltot) a földszinten (1000 K), 6 műtermet a manzárdban (500 K), 6 nagy, raktárnak is használható műhelyt a szuterrénben (1200 K), tehát összesen 107 bérleményt összesen 68.400 K

bérrel A telek értéke 120.000 K, az építési költség 882.000 K, a központi fűtés és szellőző berendezés költsége 80.000 K, a művezetés, interkaláris kamatvesztés stb. költségei pedig 76.800 K-át tesznek ki, az építési tőke összege tehát 1,038.800 K.

Külföldi tapasztalatok szerint az intézmény sikere a hajtóerő olcsóságán fordul meg. A fővárosnak tehát nagy gonddal kell eljárnia ama mód megválasztásánál, amelyet a műhelyek gépeinek hajtásánál meg fog állapítani, minthogy költséges hajtóerő bevezetése mellett az egész intézmény eltéveszti célját.