

fiatalok a kertek között fekvő közös tereken játszanak.

A kertbérlet niagángazdasági haszna. A kertterületek kibérlése és megművelése anyagi áldozatokat igényel, de azokat a kertek gazdasági haszna messze ellensúlyozza. Még ha kizárólag burgonyát termelnek is a kertművelők, maguk fedezik főzelékszükségletüknek egy jelentékeny hányadát és emellett rendszerint még a piacra is vihetik a termés egy részét. Franciaországban számításokat tettek, amelyek megállapították, hogy egy munkáskert átlag évi 150 frank jövedelmet hajt, amely mellett a kiadások elenyészőek. Debrecenben a munkások igen kezdetleges művelés mellett is 40-50 K tiszta haszonra tesznek szert, de vannak olyanok is, akik a két év óta fennálló 400-600 m² kertekből már 80-100 koronát is kitermeltek.

A kertkultúrát okszerű tanítás esetén, amire fővárosunk ma már gazdasági iskoláiban és konyhakertgazdaságában a kellő szakerőkkel is rendelkezik, rendkívül intenzívvé lehet tenni és valóságos minta kertészté lehet fejleszteni. Különösen a nagyvárosok közelében, ahol a virágnak, gyümölcsnek és finom főzelékfajtáknak jól fizető napi piaca van, nyújt a kertművelés az arra hajlamos egyéneknek kitűnő anyagi eredményeket. A fővárosban a kertek bérbeadásánál a művelés módját is bizonyos fokig elő lehetne korlátozni, úgy, hogy jóval kisebb területek is többet jövedelmezzenek, mint a különben igen sikerült debreceni kiskertek. A veteménymagok és a szerszámok, trágya stb. közös beszerzésével pedig a termelési költségeket lehetne a minimumra leszállítani, különösen ha sikerül kapcsolatba hozni a bérkerteket a főváros által ujabban elhatározott nagyszabású városi konyhakertgazdasággal. Kivált munkanélküli esztendőben jelent a kiskert a munkásnak nagy erősséget; azokra a munkásokra nézve pedig, akiknek foglalkozásában ép a nyári évszakokban van rendszerint visszatérő pangás (konfekció stb.), valóságos áldást jelentene. A rendes munkából már kivénült munkások, valamint a női családtagok pedig főkeresetként művelhetik a családi kerteket.

A kertbérlet közéleti jelentősége. Mindazok a nyomatékos közéleti szempontok is, amelyek a fővárost legutóbb arra indították hogy nagyszabású konyhakertgazdaságot rendezzen be, bár szerényebb mértékben kívánatosá teszik a családi kertintézmény meghonosítását. A családi kertek nemcsak a közvetlenül érdekelt kevésbé tehető családok helyzetét emelik, de közvetve jótékony hatással lehetnek az egész város közéletére. A keresletnek csökkenése és a kínálatnak egyidejű emelkedése folytán a főzelék- és gyümölcsféléknek a piaci ára csökkenő irányzatot vehet. Ezt már magában is kielégítő indoknak kellene tekinteni arra, hogy a főváros lakosságát kertészkedésre neveljük. Sok kilátást nyújt ez irányban az, hogy a jó részt falusi eredetű népünkben él még a föld ősi szeretete és a nagyrészt faluról bevándorló munkásainkban a földművelésre még mindig igen nagy a hajlamosság. Hogy minő buzgalmat, tudást és ízlést fejt ki e téren a fővárosi munkásság, arra nézve csak a kisrjesti állami munkástelep kertjeit, avagy ama tetőeresz alatti parányi virágágyakat kell megsejtelni, amelyeket a székesfőváros földszintes házainak szegény lakói számos telepen rendeztek be maguknak.

Kertbérlet és kultúra. A kertbérlet üdülését különben itt-ott a helyszínen berendezett népfürdők, napfürdők, tejkolóniák stb. is szolgálják; a kertek szociálpedagógiai hatását pedig az évenként rendezett gyermek-, sport- és egyéb ünnepélyek, kiállítások, kertversenyek, szakelőadások stb. fokozzák.

Budapesti családi kertek.

A székesfőváros tanácsának szociálpolitikai ügyosztálya folyó hó 12-én ülést tartott, melyen elfogadta Dr. Wildner Ödön tanácsnok előterjesztését a székesfőváros földjén létesítendő családi kertbérletek, továbbá a szegényvédelem és a háztartási statisztika tárgyában. (Az ülés lefolyását más helyen közöljük.) A létesítendő új intézmények jelentőségét felesleges lenne e Szemle olvasói előtt bővebben fejtegetnünk, mindegyik hatalmas lépést jelent ama politikának a megvalósítása irányában, amely a székesfőváros lakosságának és elsősorban a dolgozó néptömegeknek társadalmi jólétét akarja előmozdítani. Az ügyosztály – mely a szociális intézmények egész sorát léptette életbe rövid fennállása óta, a mostani akcióival újból tanúságot tett nagy gyakorlati érzékéről és életrealitásáról. Az érdekes és tanulságos előterjesztést némi megrövidítéssel – a külföldi hasonló intézmények ismertetését egészen elhagytuk – a következőkben közöljük:

Előterjesztés a székesfőváros földjén létesítendő családi kertbérletek tárgyában.

A székesfőváros törvényhatósága az 1909. évi április hó 7-én tartott közgyűlésében elfogadott lakás- és telekügyi programjának 11. pontjában a következő utasítást adta a tanácsnak:

„Folytasson a tanács tanulmányokat és tegyen azok eredményéhez képest javaslatot aziránt, hogy a fővárosi telkeken hol és miképen volnának alkalmas, kisebb területek mérsékelt áron bérbé adhatók, abból a célból, hogy azokon a vagyontalanabb néposztályokhoz tartozók egészséges mellékfoglalkozást, nemes szórakozást és családi együttműködést, másrészt egy kis anyagi mellékkeresetet nyújtó konyhakertek és gyümölcsösök művelésével foglalkozhassanak.”

A közgyűlés e határozata folytán a fővárosnak ama földjein, amelyek a főváros beépített és a szerényebb anyagi helyzetű lakosságtól lakott területéhez, elsősorban a székesfővárosi kislakásokhoz aránylag közel esnek, illetve onnan könnyen megközelíthetők, mondazonáltal a legközelebbi években (10-12 esztendőben) beépítésre előreláthatólag nem kerülnek, kis kertbérletek létesítését tervezzük.

I.

Az intézmény lényege. Számos külföldi város nemcsak pénzügyi érdekből, lakásügyi és városfejlesztési szempontból szaporítja és értékesíti külső fekvőségeit, hanem közegészségügyi, közigazdasági és kulturális érdekből családi kertbérleteket is létesít e területeken. A családi kertbérletek lényege az, hogy a bérlőcsaládok felnőtt tagjai a bérelt területen szabad óráikban veteményes kertészetet folytatnak, virágokat ültetnek és gyümölcsfákat nevelnek, míg a gyermekek és

A kertbérlők között kifejlődő szolidaritás sokszor népművelő és népjóléti egyesületek létesítését vonja maga után.

II.

Az első fővárosi bérkerttelep elhelyezése. A fővárosban nem csekély nehézségbe ütközött, míg sikerült az első kísérletként létesítendő bérkerttelep céljaira az összes követelményeknek megfelelő területet találni. Helyszíni szemlék és az érdekelt ügyosztályokkal folytatott tárgyalások alapján végre a IX. ker., Gubacsi-dűlő 9640/1/a. hrsz. alatt, a Körösi Csorna-utca mentén fekvő telket találtuk az első kísérletre a legalkalmasabbnak.

Ennek a teleknek a fekvése kedvező, mivel belátható időn belül nem kerül beépítésre és remélhető, hogy később is megóvhatjuk a rendeltetésének azon a címen, hogy mint kertterület a környék közegészségét szolgálja. A közelben levő fővárosi kislakások (Kén-utca-Gubacsi-ut) lakói, valamint egyes gyárak munkásai (pl. fegyvergyár), amennyiben a főváros területén laknak igen előnyösen bérelhetnek ott kerteket. Emellett a városi villamos erzsébetfalval vonalán a főváros belső területén lakó bérlők is, a Ferenc-körút-Mester-utca sarkától 12 filléres, a Népszínházról, illetve az Eskü-tértől 16 filléres, egyébként pedig 20 filléres jegyekkel könnyen kijöhetnek kertjeikbe. A közúti villamos is 20 fillérért szállítja ki a Kossuth Lajos-utca sarkától a Soroksári-úti vonalon a bérlőket. A talajt homokos és agyagos jellege dacára a konyhakertekben mindenképpen szükséges évi trágyázás esetén könnyen lehet megjavítani. Minthogy e területet be lehet kapcsolni a közeli vízvezetési hálózatba, a kellő megöntözése is biztosítva van.

Arra az esetre, hogy a fővárosnak a kertterületre bármikor szüksége volna, a bérszerződés egy pontja fogja kimondani, hogy ilyen esetekben, a bérlők megfelelő kárpótlása mellett, a legrövidebb időn belül való felmondásnak van helye.

Az e területre kidolgozott tervek és költségvetések bizonyítják, hogy az első fővárosi bérkerttelep rendeltetésének teljesen meg fog felelni és viszonylag szerény tőkebefektetés mellett, jövedelmezősége is olyan lesz, amely nem hárit terheket a székesfőváros közönségére.

A telep berendezése és költségei. Amint az utasításaink szerint a tan. XIII. ügyosztálytól kidolgozott és az 1. sz. mellékleten bemutatott alaprajzi elrendezés mutatja, teljesen eltértünk a Németországban divó egyenesvonalu felosztásoktól s változatos, hajlott vonalú utakkal igyekeztünk a telepnek a sablontól eltérő tetszetősebb külsőt adni.

A telep létesítéséhez a következő munkálatok és berendezések tartoznak, amelyeket a költségek kimutatásával sorolunk fel:

I. Telekrendezés	4,500 K
II. Kerítések, ajtók és kapuk	27,700 „
III. Vízvezetékberendezés és csatornázás	12,442 „
IV. Utépítés	7,910 „
V. Felügyelőlak, klozetépület, napfürdő és tussoló	18,173 „
VI. Kertész munka	2,097 „
VII. Játszóter felszerelés	1,860 „
VIII. Előre nem láthatókra	5,318 „
Végösszeg	80,000 K

A kertek nagysága 100-200 m² között fog változni, az egyes kertek pontos nagyságát azonban csak a kitűzés után fogjuk megállapítani. Kívánatos ez már

azért is, mert a bérlő kívánsága szerint a bérbeadásra soron levő kertparcellát a fenti mérethatárok között oly nagyra készíthetjük, amint ezt a bérlő kívánja. Általában a kertek $\frac{1}{4}$ része kb. 150 m², $\frac{1}{2}$ része 100 m² és $\frac{1}{4}$ része 200 m² nagyságú lesz.

A telepet elláttuk játszóterekkel fiúk és leányok számára s igyekeztünk e játszótereket minél terjedelmesebbre készíteni. Így a Körösi Csorna-utcai telepnél azok összterülete 3900 m².

A játszóterek szomszédságában talált elhelyezést a felügyelői lak. A felügyelő lakása, amely szoba, konyhából és a szükséges mellékhelyiségekből áll, az emeleten lesz. Ugyanezen épület földszintjén lesz a tágas étkezőhelyiség, az avval összefüggésben lévő alkoholmentes kantinnal, továbbá a fedett terrázzokkal, amelyek a telepen tartózkodó bérlőknek, akik nem kívannak maguknak lugast építtetni, eső ellen nyújtanak védelmet. A szükséges raktárt, illetve kertészeti cikkek árusítására szolgáló helyiséget szintén ezek szomszédságában helyeztük el. A felügyelői lak szomszédságában nyert elhelyezést a napfürdőre szolgáló homokos térség, amelyeket magas sövénynyel és deszkakerítéssel kerítünk körül és a férfiak és nők részére egymástól szigorúan elkülönítünk. Ezen terület szélén nyertek elhelyezést a zuhanykamrák, számszerint 3 drb a férfiak és 3 drb a nők részére, valamint a klozetek is, 4 drb a férfiak és 4 drb a nők részére. Ezen klozeteket, amelyek egyúttal kívülről is megközelítők és az egész telepnek fognak szolgálni, a csatornahálózattal kell összekapcsolni és cserjékkel gondosan körül kell ültetni.

Ezen, a telep központját képező elrendezés körül csoportosulnak a kertek, változatos elrendezésben. Az ide mellékelve bemutatott terv szerint a Körösi Csorna-utcai telepen előreláthatólag 275 drb kert kerülne bérbeadásra.

A telepek körüli kerítés, szintúgy az utak mentén levő kerítések a költségekben benne foglaltatnak. Azonban a belső elválasztó kerítések egyikét, valamint a lugast is a bérlő saját költségén rendelheti meg. Az egyöntetű és tetszetősebb kivitel, valamint a nagyobb beszerzéseknél elérhető gazdaságosság érdekében ezen munkákra külön fedezet felvételét ajánljuk oly célból, hogy azokat a főváros hajtassa végre. A bérszerződés egyik pontja mondaná ki azt, hogy sem a kerítést, sem a lugast nem csináltathatja a bérlő a maga ízlése szerint, hanem amennyiben ezekre szükség van, a székesfőváros fogja azokat a bérlő terhére egységes minták szerint elkészíttetni. Ezáltal azt is elérjük, hogy a baráti viszonyban levő családok, akik szomszédos parcellákat bérelnek, közös kerítést tarthatnak fenn belső elhatárolás nélkül, ami által elég jelentékeny költségmegtakarítást érnek el.

A lugasokra különböző árutípusokat csináltatunk (195-900 K), amelyek közül a közenes áru és előreláthatólag legkellendőbb típus érdemel különös figyelmet. E lugasokból a bérlő tetszése szerint válogathat és miután ezen felszerelési tárgyak 20 évig kitarthatnak, ezen költségek után a bérlő a székesfővárosnak évenként legalább 8.3%-ot fizetne, mely százalék egy 20 éves amortizációs kölcsönnek felel meg. De módjában van a bérlőnek ezen maximális kedvezményen belül a lugasokat akár egyszerre is megvásárolni. A bérlet felmondása, vagy megszűnése esetére a székesfőváros és a bérlő méltányos érdeke a bérleti szerződésben lesz megóvandó. E fakultatív költségek fedezetére egyelőre 30 000 korona volna a jövő évi költségvetésbe felveendő, mely összeg azonban csak

mint kölcsönösszeg szerepel, miután az a bérlőktől teljesen megtérül.

A kerítések mind vassodronykerítések lesznek vasoszlopokkal. E kerítés ára folyóméterenkint 2.00 K. Ez a megoldás a legolcsóbb, tartósság szempontjából a legelőnyösebb és a legkisebb javítási költségekkel jár. Az ácsmesterektől bekért ajánlatok mind drágábbak voltak. Ha e kerítést felfutó növényzettel futtatjuk be, akkor a kerteket a külső világ elől is kellőleg eltakarja.

A telepen keresztülvonuló főutak, amelyeket árnyékos fasor fog szegélyezni, 6.00 m., a többi utak 3.00 m. szélesek és 10 cm. vastagságban salakoztatnak.

Igen fontos a kerttelep vízzel való ellátásának a kérdése s itt annak dacára, hogy a vízműgazgatóság átírata szerint vízművünk a telepek részére vizet nem adhat, erősen állást kell hogy foglaljunk a telepek vízvezetékkel való ellátása mellett, mert azok rendes, zavartalan üzemét csak akkor látjuk biztosítottnak, ha a telepen állandóan kellő mennyiségű víz áll rendelkezésre. Mindössze 160 drb vízcsapról van szó, ami körülbelül 2 bérház vízcsapmennyiségének felel meg; ami pedig a vízpazarlást illeti, annak könnyen elejét lehet venni azáltal, hogy csak reggel 7-8 és este 6-8 óra között lehetne a vízvezetékot használni, az egyébként zárva volna. A kutak költségeiről teljesen tájékozódunk, azonban a költségvetést vízvezetékre csináltuk meg, nyári vezetékét véve alapul. Northon vagy abesz-zinai kutak ugyanis egyáltalán nem váltak be, mert azok könnyen bedugulnak és ezáltal az egész kerti állomány könnyen ki van téve a teljes elpusztulásnak. Falazott kutak pedig rendes szivattyúkkal, a legolcsóbb kivétel szerint darabonként 550 koronába kerülnek. A vízvezetéki költségekből tehát körülbelül 24 kutat tudnánk csak létesíteni s így 275 kertet véve alapul, egy kútnak 12 kertet kellene kiszolgálni, ami a célnak nem volna egészen megfelelő. Igaz ugyan, hogy kutak létesítésével a vizet a bérlő ingyen kapja, de azt hisszük, hogy mindenki szívesen fogja – már csak kényelmi szempontból is – a vízdíjat vállalni. A vízdíj ugyanis négyzetméterenkint 12 filléernél több nem lehet, úgy, hogy egy 100 m²-es kert bérlőjére évenként 12 korona vízdíj esik.

A telep jövedelmezősége. A telepnek jövedelmezőségét egy táblázatos összeállításon tettük szemléltetővé.

Mint kiadás csak a hasznosított területnek amelyből azonban a közegészségügyi érdekű játszótérek területe is leszámítandó) eddigi bérösszege (m²-kint 0.54 fillér) a befektetendő tőke (80,000 K) évi törlesztése és kamata és végül az évi fenntartási összeg szerepelne.

A törlesztés alapjául 20 évet vettünk itt is számításba. A telep ugyanis előreláthatólag ennyi ideig fenn fog állni, úgy, hogy ezideig még pl. a telekrendezés költségeit is letörlesztjük. Ha ellenben a kerttelepet ennél rövidebb idő alatt kellene megszüntetni, úgy a kerítéseket, valamint a többi felszerelési tárgyakat más telepre lehet majd átvinni és ott még huzamos ideig használni. A 20 éves törlesztéses kölcsön kamatait 8.3%-kal vettük számításba.

Ezenkívül a telep fenntartására, utak javítására, a külső kerítések mázolósa stb. négyzetméterenkint 2 fillért számítottunk. Feltételezhetjük, hogy a felügyelői állást után költség nem merül fel, mert a kintin által hozott haszon, valamint az ott élvezett lakásért mindenkor lehet felügyelőt kapni.

A fürdőköltések, vízdíj, valamint a játszótérek

jókarbantartási költsége a fürdőnél beszedendő igen mérsékelt belépti díjakból volna fedezendő.

Az eddigi bérösszeg, az évi törlesztési hányad összege és a fenntartási költség elosztva a hasznosítható terület négyzetméterjeivel, adja a négyzetméterenkint beszedendő bérösszeg átlagát, amelyet azonban a kertek nagysága, fekvése és minősége szerint kis mérvben variálni lehetne.

A beszedendő átlagos bérösszeg tehát a Körösi Csorna-utcai telepnél a használható terület négyzetméterenkint a következőképp alakul:

1. eddig évi bérösszeg	0.54 fillér
2. évi kamat és törlesztés	12.90 „
3. évi fenntartás	2.- „
Összesen	15.44 fillér.

A kertbérlők kiadásai és bevételei. Egy 100m²-es kert bérlőjének elkerülhetetlen évi kiadásai tehát a következők lesznek:

haszonbér	15.44 K
vízdíj	12.00 „
	27.44 K

Amennyiben a bérlő a belső elválasztó kerítést is elkívánja a fővárossal készíttetni, 20 K egy és mindenkori kiadása, a legolcsóbb (200 K) kertilugas megrendelése esetére pedig, annak évi 8.3% törlesztése és kamatként, 16.60 K külön kiadása merül fel. Ez esetre az első évben a legkisebb kert bérlőjének összkiadása 64.04 K, a többi években pedig 44.04 K lesz.

Evvel szemben a kertbérlő, szakemberektől beszerzett értesüléseink szerint, a mai magas piaci árak mellett a legprimitívabb zöldségtermeléssel is m²-kint 40 fillért tud kertjéből kitermelni, ami 185 m² hasznosítható területnél 34 K-ának felel meg. Kellő útbaigazítás és intenzív szakoktatás esetén azonban finom főzelékfélék, földi eper, rózsa stb. termelésével egy m² hozadékát könnyű szerrel fel lehet emelni 60-80 fillérré. Ha ehhez még a 4-5 esztendő után már termőképes három-négy nemes gyümölcsfának hozadéka (egy francia barackfa évi hozadéka 16 K) is fog járni, akkor a törekvő bérlők saját konyhájuk főzelék-szükségletének fedezetén kívül, – amit jelenleg egy átlagos polgári családnál napi 1 K-ban állapíthatunk meg – még csinos mellékkeresetre is tehetnek szert.

A földművelésügyi miniszter úrnak fenti rendelete és eddigi gyakorlata alapján biztos kilátásunk van arra, hogy a miniszter úr a szükséges gyümölcsfákat és cserjéket, sőt esetleg a fenti költségvetésben (kertészeti munkák) már számba vett díszfákat és díszcserjéket is részben ingyen, részben mérsékelt áron fogja kertjeinknek szolgáltatni.

A veteménymagok és kertészeti szerszámok beszerzése is legcélszerűbben a hatóság útján fog történni.

Az ilyen biztató kilátásokat nyújtó első fővárosi bérkert-telepet a jövő tavaszra, április hóban már átadhatjuk rendeltetésének, ha az 5-6 hónapot igénylő munkálatokat már most foganatba vehetjük.

Mindezek alapján tisztelettel kérjük a tek. Tanácsot, méltóztatásuk javaslatot tenni a t. Közgyűlésnek

1. hogy a bemutatott részletes tervek és költségvetések alapján a Körösi Csorna-utca mentén létesítendő családi bérkertekre a kölcsönpenzekből 80,000 K-át, mint befektetési tőkét 20 éves törlesztés mellett,

2. a bérlők terhére kívánatra létesítendő lugasok és kerítések és egyéb közös beszerzések céljaira 30,000 koronát ugyancsak kölcsönpenzekből és legfeljebb húsz

éves törlesztés mellett mint átmeneti kölcsönt engedélyezzen, illetve az ekkép szükséges évi kiadási és a várható bevételi tételeket a jövő évi költségvetésbe állítsa be.
3. a bérkerttelep létesítésével, bérbeadásával és kezelésével a tanácsot (illetve a tan. XIV. szociálpolitikai és közművelődési ügyosztályt) bizza meg.
Budapest, 1912. évi október hó 1-én.
A tan. XIV. szociálpolitikai és közművelődési ügyosztály:

Dr. Ferenczi Imre s. k., Dr. Wildner Ödön s. k.,
szakelőadó. tanácsnok.