

GÁL ZSÓFIA

## A KOLOZSVÁRI ARANY JÁNOS UTCAI BÉRVILLÁK

■ A kolozsvári Sétatér szomszédságában lévő nyolc szecessziós bérvillából álló épületegyüttes Hirschler József római katolikus plébános megrendelésére épült a hajdani Fürdő utcában (Cardinal Luliu Hossu) 1911 és feltehetően 1916 között.

A villákról szóló előzetes ismereteink meglehetősen szerények voltak, két nemrég kiadott publikáció<sup>1</sup> szolgál ugyan néhány irányadó információval a megrendelő és a megbízott építésszek személyére, valamint a hozzávetőleges datálásra vonatkozóan, az épületek részletes kutatására azonban ez idáig nem került sor.

Az épületek története 1909. október 31-én veszi kezdetét,<sup>2</sup> amikor a Kolozsvár Belvárosi Római Katolikus Egyház választmánya jóváhagyja a plébánosi javadalom részét képező Fürdő utcai telek értékesítését – majd pontosítva, annak beépítését. A tervezéssel és a kivitelezés felügyeletével megbízott építész-vállalkozók kilétére legelőször 1910 tavaszán tesznek egyértelmű utalást. Károly Lajos és Markovits Sándor nem pályázat folytán, hanem Gombos Gyula Kolozsváron tevékenykedő vállalkozó közvetítése által jutott a megbízáshoz. Az építészpáros a Fürdő utcai telek 12 bérvillával való beépítésére tett javaslatot 1 872 000 korona költségvetésből, mely bankkölcsön visszafizetését a telek árával szerették volna garantálni. Az épületeket 50 évig kívánták használni, mely idő alatt ezek minden költsége őket terhelné, így a bankkölcsön törlesztése is, továbbá évi 15 000 koronát fizettek volna a mindenkori plébánosnak. Az 50 év leteltével a telket és építményeit jó állapotban és tehermentesítve kívánták az egyházközségnek visszaszolgáltatni.<sup>3</sup>

Az építkezés csak 1911 tavasza után kezdődhetett meg a gazdasági és technikai kérdések hosszas tárgyalása után.<sup>4</sup> E kezdeti fázisban az építető tehát 12 új bérvillával számolt, ami a Fürdő utcára

néző három korábban épült lakóház lebontását feltételezte volna. Az egyik hitelező pénzintézet, a Munkaadók Bankja Részvénytársaság tönkremete miatt az építkezés folyamata 1912 elején több mint egy évre megszakadt. Az építkezésnek ebben a fázisában négy lefedett és négy megkezdett épülettel számolhatunk, a hátralevő négy épületről valószínűleg ekkor mondhattak le az anyagi keret szűkössége miatt.

A szükséges anyagi fedezet megteremtése után 1913 tavaszán Spáda János kolozsvári építővállalkozó ajánlatot tett a nyolc épület lakhatóvá tételére.<sup>5</sup> Rövidesen elhatalmasodó tüdőbaja és halála azonban nem tette lehetővé a munkálatok befejezését, így 1913. április 10-én Schreiber Gyula budapesti építészcege és a velük együttműködő Goll Elemér építésmérnök vállalta el a bérvillák befejezését.<sup>6</sup> A szerződésben szereplő 1913. október 1-jei dátumig azonban – eddig ismeretlen okokból kifolyólag – nem sikerült mind a nyolc épületet befejezni. Az épületek átadásának pontos dátuma ez idáig ismeretlen, az eddig feltárt levéltári iratokból csupán annyi állapítható meg, hogy 1914 novemberéig négy épület,<sup>7</sup> 1915 decemberéig pedig hat épület<sup>8</sup> volt lakható állapotban, a többi befejezése még váratott magára.

Az írott források alapján felvázolt hézagos építéstörténet a fennmaradó öt tervrajzsorozat alapján egészíthető ki. Közülük egy az Erdélyi Római Katolikus Státus által sokat foglalkoztatott Pápai Sándor nevéhez fűződik, három Károly Lajos és Markovits Sándor irodájában született, egyet pedig Goll Elemér készített. A Pápai által rajzolt lechneri inspirációjú épülettervek sem szám szerint, sem tömegükben nem találunk a kivitelezett bérvillákkal, ezért valószínűleg még a tervezési fázis elejéhez köthetőek. Az építész által készített helyszínrajz összesen

négy épületet tartalmaz, melyek közül csak három számozott, és kizárólag erről a háromról maradtak fenn tervek. Az épületek mindegyike az Arany János utcai telekrészre épült volna fel: kettő annak sarkaira, a harmadik pedig az általuk közrefogott területre. A következő négy sorozatban összesen hét títusterv különböztethető meg, számozásuk I-től VII-ig terjed. A títustervek érdekessége, hogy míg az alaprajzok apróbb változtatásoktól eltekintve mind megfeleltethetőek egy-egy megépült villának, a hozzájuk rendelt néhány homlokzati rajz legtöbbször nem egyezik az adott épület homlokzatával, vagy ha kivételes esetben mégis, a megvalósult változat a tervezettnél csupán leegyszerűsített variánsa. A budapesti építészpáros által készített tervek közül alaprajzi szempontból négy típus maradéktalanul megfelel egy-egy megvalósult épületnek, a hátralevő három a Goll Elemér által szignált rajzokkal vág egybe. Ez az észrevétel egyértelműen arra enged következtetni, hogy az eredeti alaprajzok átdolgozása Goll nevéhez fűződik, s bár az általa készített homlokzati tervek nem maradtak fenn, az épületek megjelenése is minden valószínűséggel az ő nevéhez kapcsolható.

A villák mindegyike egy félig bemélyített pincéből és három szintből áll. A szintenként helyet kapó lakások száma változó: a Fürdő utcai bérvillában három, a többi hétben két vagy négy szimmetrikus lakással számolhatunk. Az emeletenként kialakított lakások száma egyértelműen befolyásolja az épületek méretét és azok alaprajzi sajátosságait: a lakrészek számának (kettő, három vagy négy) függvényében tehát háromféle alaprajzi formát különböztethetünk meg: „U”, tükrözött „L” és „O” alakúakat.

Az épületek stílusára a magyar népművészetből inspirálódó szecesszióznak és a bécsi geometrizáló irányznak a keveredése jellemző. A homlokzatok felületkezelése visszafogott, s bár egységes stílus és koncepció mentén épültek, tömegük és a homlokzatformálásuk egyedi. Díszesebb megmunkálásban csak a főhomlokzatok részesültek, a reprezentatívabb Arany János utca 13. szám alatti bérvilla kivételével – melynek esetében a mellékhomlokzat síkjából kiugró zárterkélyeket 3–3 kőszalaggal díszítették – a nem utcára néző homlokzatokat legtöbbször egyszerű díszvakolattal borították.

Helyenként megfigyelhető a hátsó bejáratok rusztikázott kváderkövekkel való keretezése és a lábazati párkány körbefuttatása.

A Fürdő utcai épület kivételével mindegyik bérvilla főhomlokzata vízszintesen három nagyobb egységre tagolódik. A regiszterek a koronázópárkányok megtört vonalvezetéséből, a homlokzat vonalából előreugratott síkokból vagy éppen az eltérő burkolóanyagok használatából adódnak. A két szélső résznek egy-egy, a középsőnek legtöbbször két tengely felel meg. E szabály alól kivételt képez az Arany János utca 13. szám alatti bérvilla, melynek középső része négy keskenyebb tengelyre oszlik. A Fürdő utcai villa homlokzatképzése saroképület lévén eltér a többitől: leghangszúlyosabb eleme a két utcai szárny találkozásánál elhelyezett sokszög alaprajzú, a földszinten zárt, az emeleteken nyitott erkély. Az utcai homlokzatai nem tagolódnak szimmetrikusan.

Az épületek változatossága a homlokzatok síkjainak megmozgatásából, a homlokzat tagolóelemeinek rendhagyó felfogásából, a korban divatosá váló zárterkélyek eltérő méreteiből és formáiból, a nyílások lezárásának váltakozó vonalvezetéséből adódik. Gyakorikak a népi építészetből inspirálódó egyes záródású, leszelt sarkú ablakok. Akadnak egészen egyszerű megoldások, mint például az Arany János utca 21. szám alatti bérvilla homlokzatának sík, díszítésektől mentes felülete, melynek monotonitását csak a felvitt vakolat sávonként eltérő színe és a nyíláslezárások változatossága bontja meg.

Amint az építéstörténetből már kiderült, az Arany János utcai bérvillák létrejöttüket nem egyetlen tervezőnek és kivitelezőnek köszönhetik. 1910-ben a tervezési folyamat elindítója a Károly Lajos és Markovits Sándor építészpáros, akiknek a helyét 1913-ban Goll Elemér műépítész veszi át. A kivitelezői munkát Károly és Markovits idején a Sütő és Társa cég kezdte el, ezt követően 1913-ban rövid időre Spáda János is feltűnt a színen, a rövid intermezzo után pedig Schreiber Gyula építészvállalata volt az, amely befejezte az épületeket.

A legtöbb információval a budapesti építészpárosról rendelkezünk: Károly–Markovits közös pecsétjéről kiderül, hogy

Budapesten működtetnek építészirodát, közös tevékenységükről és Markovits Sándorról ezenfelül az eddigi kutatások kevés adattal szolgálnak. Sas Péternek a római katolikus egyház kolozsvári építőtevékenységét tanulmányozó könyve megemlíti, hogy az Augusteum új épülete-re kiírt pályázaton részt vettek egy „szecessziós jellegű, népi építészeti formakincs tárházát felvonultató” tervrajzzal. A kolozsvári római katolikus egyháznál kifejtett tevékenységük idejéről is fennmaradt egy érdekes adat: az izraelita vallású építésszek 1911. június 22-én, Budapesten átkeresztelkedtek római katolikussá. Károly Lajos végzettsége nem állapítható meg teljes bizonyossággal. A korszak építészetről és építészeiről szóló munkák építőmesterként említik, a tervrajzokon szereplő pecsétek és számos sikeres pályázati terve azonban építész végzettségét valószínűsítik. A személyére vonatkozó adatok letisztázását nehezíti a szakirodalomban és a forrásokban felbukkanó többféle névváltozat (Károly Lajos, Károlyi Lajos, Károlyi L. Emil).

Az épületegyüttes történetében kevésbé meghatározó, a korabeli kolozsvári építészletben azonban annál jelentősebb Spáda János alakja. A neves építőmester Kolozson született 1877. december 10-én. Diplomáját Budapesten a Királyi József Műegyetemen szerezte, majd ezt követően Kolozsvár főterén nyitott építészeti irodát, innen folytatta intenzív tevékenységét. Olyan neves épületek kivitelezője volt, mint a bécsi Fellner és Helmer építésziroda tervezte új Nemzeti Színház (ma Román Nemzeti Színház és Román Opera), a Hübner Jenő terve alapján épült Mariánum Római Katolikus Leánynevelő Intézet, Kós Károly Kakasos temploma, illetve két saját tulajdonát képező épület, a Vágóhíd téri Spáda-palota, valamint az Erzsébet út 51. szám alatti családi ház. Rövid építőmesteri pályája során közéleti szerepet is vállalt, tagja volt a kolozsvári Iparkamarának, az Ipartestületnek, az Iparosegyletnek, melyben az elnöki tisztséget viselt emellett a Római Katolikus Egyház választmányának is.<sup>9</sup> 36 éves korában, 1913. július 7-án hunyt el tüdőbetegségben Kolozsváron, s itt is temették el a Házsongárdi temetőben.

Annak érdekében, hogy a szóban forgó épületcsoportot a város 20. század eleji fejlődésének keretében vagy akár a kor

nemzetközi építészeti kontextusában vizsgálhassuk, elengedhetetlen az épületek műfaji elemzése és az építési program vizsgálata.

A bérbe adás céljából emelt épületek megnevezésére több fogalom volt használatban az elmúlt évszázadok folyamán, jelentésük azonban nem minden esetben határolható el teljes pontossággal. A német szóhasználatban *bérpalotának* a „tőkeerős építetők által a városok reprezentatív helyein épített, kedvező lakásösszetételű, anyaghasználat és külső megjelenés szempontjából igényes”<sup>10</sup> épületeket nevezték. Magyarországon ugyanaz a fogalom két esetben volt használatos: a főúri magánpalota és a részben bérbe adott „úri palota” megnevezésére, mely utóbbi a főúrak által építtetett bérpalotákra vonatkozott.<sup>11</sup> Bár a bérpalota és a bérház közötti különbség nem egyértelmű, a bérpaloták esetében nagy hangsúly kerül az építető társadalmi helyzetére, a reprezentációs igényre, a gondos anyaghasználatra, valamint a városok reprezentatív részein (belsőváros) való elhelyezkedésre.

A *bérház* szó több – különböző komfortfokozatú és alapterületű – lakást magába foglaló építményre utalt, mely nemcsak funkciójában (üzleti vállalkozás), hanem méreteiben is eltért a hagyományos lakóépületektől: a 19. és a 20. század fordulóján a német területeken<sup>12</sup> eleinte a legalább négy, majd a legalább hét lakást magába foglaló épületeket tekintették bérházaknak.

Az előbbieken kívül meg kell még említenünk a villát, melynek bérbeadási céllal épülő változatai a *bérvilla*, illetve a *szabadon álló bérház*. Ferkai András meghatározása szerint villának nevezzük a „zöldövezetben, parkszerű telken, szabadon álló, nagyméretű, általában többszintes reprezentatív lakóházat, mely egy családnak, esetleg több generációnak ad állandó, néha alkalmi lakóhelyet”.<sup>13</sup> A villa tehát szabadon álló, terjedelmesebb, kedvezőbb lakásminőségű házat jelent. Ehhez viszonyítva a bérvilla több család számára lakást biztosító, 2-3 emeletes, szintenként több lakrészt magába foglaló lakóház. A befektetés célja alapján Ferkai továbbá különbséget tesz a saját lakásigényt kielégítő társasház és a befektetési céllal épülő bérvilla között.

Az Arany János utcai házak építetője – Hirschler József plébános – egyértelműen jövedelemszerzés céljából kezdemé-

nyezte ezek építését. A szükséges anyagi háttér hiányában kénytelen volt a munkálatokat a banktól felvett kölcsönből fedezni. A megrendelő személyét figyelembe véve tehát a „bérpalota” és a „bérház” kifejezések közül inkább az utóbbi válik indokolttá, hiszen a plébános nem számított tőkeerős vállalkozónak vagy az arisztokrácia képviselőjének. Az építkezés apropójából adódik az épületek megformálásában mutatkozó mérsékelt reprezentációs igény, így a potenciális bérlői réteg determináltsága is: egyértelműen nem az arisztokrácia számára épültek, sokkal inkább a középosztály tehetősebb családjainak szándékozták a felépülő lakásokat bérbe adni, ami újabb érv a „bérház” kifejezés indokoltságára. Az épületeknek a városon belüli elhelyezkedése az adott telek által adott volt: nem Kolozsvár reprezentatív belvárosában, hanem annak peremén, a fél évszázada kialakított Sétatér szomszédságában, zöldövezetben épültek fel. A házak homlokzatai és tömegei változatosak, és művészi igényességgel illeszkednek a természeti környezetbe. Ilyen szempontból sem szerencsés a „bérpalota” megnevezés, sokkal inkább találó a levegős beépítést is hangsúlyozó „bérvilla” fogalom vagy a „szabadon álló bérház” megnevezés. A lakásszám tekintetében az épületek aránylag homogének, kivétel nélkül kétemeletesek, szintenként két, három vagy négy lakrésszel, melyek felülete és komfortfokozata azonban már változó. E kritérium alapján is a „szabadon álló bérház” avagy a „bérvilla” megnevezés tekinthető szakszerűnek.

A fentebbiek alapján megállapítható tehát, hogy a „bérpalota”, „bérház” és „bérvilla” fogalmak közül a „szabadon álló bérház” vagy leginkább a szabad beépítést eleve feltételező „bérvilla” kifejezés találó az épületek megnevezésére.

Az építészeti programra hatást gyakorló előképeket illetően a szakirodalomban felvetődött annak lehetősége, hogy az épületesorozat mintájául a századfordulón Angliában kialakuló és divatossá váló kertvárosok szolgálnának. Az építkezés jellege ugyanakkor hasonlóságot mutat a villanegyedek sajátosságaival is.

A *kertváros* elnevezést először Alexander T. Stewart filantróp milliomos használja, aki munkatársai számára 1869-ben Long Island-re egy 8000 angol hold nagyságú települést tervezett, ez

azonban Stewart halála miatt nem valósulhatott meg.<sup>14</sup>

A 19. század első felében Angliában számos meg nem valósult településtervezületet, melyek elvei közül néhány hatott a kertvárosok későbbi kialakulására. Tervezőik elégedetlenek voltak a munkások lakáskörülményeivel, a helyzet javítása érdekében a nagyobb városok közelében a természeti adottságokhoz igazodó kisebb településeket építettek. Robert Owen azon elképzelését, hogy a dolgozók lakáskörülményeinek javítása nem sérti az üzleti érdekeket, a későbbi évtizedek igazolták.<sup>15</sup>

Az önálló ipari városként értelmezhető Copley-t megépíttető Edward Akroyd számára az egészséges környezet, az igényes megjelenés, a közösségi élet megalapozása volt az elsődleges szempont, s tevékenységét nem üzleti vállalkozásnak tekintette, célja a korszerű életkörülmények megteremtése volt.<sup>16</sup>

A tudományos város- és kerttervezéshez a filantróp Ebenezer Howard *Garden Cities of Tomorrow* című 1902-ben kiadott könyve vezetett el. Az általa kidolgozott új rendszer, mely a különböző utópisztikus városrendezési tervek vizsgálatából és szintéziséből született, a legtöbb korábban felmerülő problémára választ adott. Jellemzője, hogy az elveit utólag a helyi adottságokhoz kellett igazítani, s az igényesség és a család jelentőségének figyelembevételével a városi és a vidéki életmód előnyeinek összeegyeztetésén fáradozott – sikerrel.<sup>17</sup>

Howard elmélete rövidesen formát öltött: Letchworth az általa kijelölt szempontok szerint épült meg. A London közelében kibontakozó várost a táj adottságaihoz igazították, a lakásokat fürdőszobával látták el, beosztásukat szabályozták,<sup>18</sup> a lakók kényelme érdekében biztosították a vízellátást, a szennyvízelvezetést, a gázzal való világítást, és különös figyelmet fordítottak a kertekre. Hampstead Garden Suburbban, a városi kertvárosban az egészséges és igényes környezet elvének szem előtt tartása mellett fontosnak bizonyult az eltérő társadalmi rétegek együttélésének biztosítása és a közízlés megújítása a népi építészet által.<sup>19</sup>

Az angol példa alapján írásában Nagy Gergely három fogalmat határol el: a kertvárost, a kertvárosias települést, illetve a városi kertvárost. Meghatározása szerint a kertváros (*garden city*) egy tudatosan

tervezett, önálló iparral és mezőgazdasági zónával ellátott, egészséges életkörülményeket biztosító település, ahol a felépíthető házak száma és a közöttük szabadon hagyott terület meghatározott, azért, hogy minden lakásnak elegendő fény, levegő és pihenőhely jusson. A város összhangban van a természeti környezetével, kialakítása igényes. Közigazgatási és kulturális intézményei révén a közösség számára lehetőséget biztosít a teljes értékű társadalmi életre, továbbá kötött méretű és folyamatos zöldterület veszi körül. A város teljes területe köztulajdonban van, vagy a közösség által szervezett *trust* irányítása alatt áll, mely a tökmegtérülést 5 százalékban korlátozza, s az előlotti eredményt a lakosság javára fordítja.<sup>20</sup>

A kertvárosias település a kertvárosok szellemében épül, ennek ellátása azonban egy másik nagyvárostól függ, s legtöbbször egy ipari üzemet szolgál.<sup>21</sup> A városi kertváros úgyszintén a kertvárosok elveit követi, létrejött a városok növekedésének keretéhez köthető.<sup>22</sup>

A városiasodás folyamatának 19. századi felgyorsulásával a nagypolgárság körében felmerült a városfejlődés negatív hozadékai kivédésének az igénye. A zsúfoltságot, az intimitás hiányát, a zöldterületektől és a természettől való elszakadást olyan módon kellett orvosolni, hogy a városi életforma előnyei megmaradjanak.<sup>23</sup> A megoldást a városokat övező, eddig nyaraló- és kirándulóterületekként kezelt zónák beépítése és a városhoz való csatlósítása jelentette.

A városok peremének beépítése már a 19. század elején megkezdődött az első nyaralók és vendégfogadók megjelenésével.<sup>24</sup> Határterület lévén az épületek és a zóna meghatározása még sokáig bizonytalan maradt.<sup>25</sup> Az építkezéseket szabályzó irányelvek, az építési övezeti előírások a 19. század hetvenes éveitől kezdődően születtek meg: előírták a szabadon álló beépítést, a minimális telekméreteket.<sup>26</sup> Az előírások helyenként egész városnegyedekre vonatkoztak, más esetben csak néhány utcát közrefogó területet érintettek. Nem volt ritka az egykori szőlősterületek lakóterületekként való hasznosítása sem,<sup>27</sup> melyre Kolozsváron is van példa: ebben az időszakban parcellázták és építették be az Erzsébet út környékét, létrehozván a város egyik legjelentősebb villanegyedét.<sup>28</sup>

Az újonnan felépülő házakat a „villa” fogalommal nevezték meg, mely jó lakás-

összetételű, szabad beépítésű, zöldövezetben elhelyezett reprezentatív lakóhelyet jelent, problémát okoz azonban az, hogy a felépülő villáknak nem mindegyike felelt meg ezen kritériumoknak.

A villanegyedek tehát egyrészt a nagyobb települések növekedésének, másrészt azok túlzásfűltségének következtében a városok peremén létrejövő negyedek vagy néhány utcányi területre korlátozódó övezetek, melyeket a zöldterületek arányára is figyelve villaszerű, szabadon álló házakkal építették be.

A város lakosságának gyors növekedése<sup>29</sup> Kolozsváron is maga után vonta a várost övező kirándulóterületek, peremterületek beépítését. Ebben az időszakban épült ki a Majális utca (Republicii) és a Fürdő utca zónája, a már említett Fellegvár felé vezető Erzsébet út (Emil Racoviță) környéki villanegyed s nem sokkal később az Attila út környéki (Andrei Mureșanu negyed), avagy a tisztviselőtelep.

Az Arany János utcai épületcsoport kertvárosokkal való rokonítása elsősorban a kiterjedés szempontjából nem indokolt. A csupán nyolc bérvillát számláló együttes még csak egy település önálló részeként sem értelmezhető. A „város a városban”, azaz a városi kertváros korabeli magyarországi példája, az újpesti Wekerle-telep 4000 lakást számolt, ami nagyságrendekkel haladja meg az általunk tárgyalt bérvillasorozat kereteit. Ilyen szempontból közelebbi a kapcsolat az akár néhány utcányi területre korlátozódó villanegyedekkel.

Szintén a telek szabta kiterjedésből adóan nem tevődik fel a közösségi élet nagyobb arányú biztosításának kérdése, hiszen a néhány tíz lakást számoló bérvillacsoport ezt nem igényelte. A táj adottságaihoz való alkalmazkodás is inkább a telek adottságaihoz való igazodásként értelmezhető. A kertvárosok és villanegyedek által egyaránt megkövetelt egészséges és élhető környezet a szabadon álló beépítés által és a szomszédos Sétatér által adott. Az enyhén differenciált, jó lakásminőség, igényes kivitelezés is mindkét beépítési formának a sajátja.

A plébánosi javadalmat képező telek hasznosítása a város terjeszkedéséhez és a növekvő lakásigényhez köthető. Az épületek számát a telek határai szabták meg, szabadon álló beépítést pedig a mérsékelttelibb telekár.

A kertváros vagy a kertvárosias jelző használatának alkalmatlanságára egy további indok megrendelő befektetési célja. A rendelkezésére álló szabad telket anyagi gyarapodás reményében építette fel, nem kimondottan a lakásviszonyok javítása céljából, bár közvetlen módon ehhez is és a lakáshiány enyhítéséhez is hozzájárult.

Következtetésképpen elmondható, hogy a Sétatér szomszédságában felépült bérvillák mindenekelőtt kiterjedésüknél fogva és a városon belüli elhelyezkedésükből adódóan inkább a kisebb kiterjedésű villanegyedekhez hasonlóak, mint a kertvárosokhoz vagy a városi kertvárosokhoz, bár kétségtelen, hogy az utóbbiakal is mutatnak némi rokonságot.

#### ■ JEGYZETEK

1. Sas Péter: *A római katolikus egyház szerepe Kolozsvár építészettörténetében. Rolul bisericii romano-catoalice în istoria arhitecturii clujene*. Verbum, Kvár, 2011.; Pál Emese – László Miklós: *Szeccszó Kolozsváron*. Komp-Press – Kolozsvár Társaság, Kvár, 2012.
2. Az egyházközség gyűléseinek jegyzőkönyve, 1909. október 31-ei bejegyzés.
3. Az egyházközség gyűléseinek jegyzőkönyve, 1910. április 16-ai bejegyzés.
4. A terveket Kolozsvár városi tanácsa csak 1911. március 31-én hagyta jóvá.
5. Az egyházközség gyűléseinek jegyzőkönyve, 1913. március 20-ai bejegyzés.
6. A Schreiber Gyula építkezési vállalat Hirschler József plébánosnak címzett ajánlata, 1913. április 10.
7. A Schreiber Gyula építkezési vállalat Jelen Gyula ügyvédnek címzett levele, 1914. november 26.
8. A Kolozsvár Belvárosi Római Katolikus Egyházközség mindenkori plébánosának javadalmazására rendelt ingatlanok jegyzéke, 1915. december 6.
9. Az egyházközség gyűléseinek jegyzőkönyve, 1910. február 20-ai bejegyzés.
10. Körner Zsuzsa: *Városias beépítési formák, bérház- és lakástípusok*. Terc Kiadó, Bp., 2010. 14.
11. Edivi Illés Aladár: *Budapest műszaki útmutatója*. „Pátria” Irodalmi és Nyomdai Részvénytársaság, Bp., 1896. 182–183. Idézi Körner Zsuzsa: i. m. 14.
12. A bajor Fürth városban, Körner Zsuzsa: i. m. 15.
13. Ferkai András: *Buda építészete a két világháború között*. MTA Művészettörténeti Kutató Intézet, Bp., 1995. 15.
14. Nagy Gergely – Szelényi Károly: *Kertváros-építéset. Az angol példa Magyarországon*. K. n., Veszprém, 2008. 53.
15. A Robert Oven által David Dale pamutfeldolgozó üzeme mellé megálmodott kommuna az utópisztikus elképzeléseknek egy példája. Uo. 11–12.
16. Hasonló elképzelések nyomán jött létre a tervező nevét viselő Akroydon, valamint Titus Salt Bradford melletti nagyobbacska Saltaire nevű városa. Uo. 17–28.
17. Uo. 53–54.
18. A legkisebb lakásnak is legalább 144 négyzetlábos nappalival kellett rendelkeznie, ami hozzávetőlegesen 13,47 négyzetméternek felel meg.
19. Uo. 63–68.
20. Uo. 80.
21. Uo.
22. Uo.
23. Körner Zsuzsa: i. m. 18.
24. Uo.
25. Uo.
26. Uo. 18, 106–107.
27. Körner Zsuzsa – Nagy Márta: *A városrendezési szabályozás története Magyarországon*. Építés-Építészettudomány XXX. évf. 2002. 1–2 sz. 123–158, 140.
28. Spáda János unokája egyik cikkében megjegyzi, hogy nagyapja volt az, aki a telkeket felparcellázta és beépítette. Orbán Béla: *Régi kolozsvári építőmesterek: Spáda János és Rätz Mihály*. Szabadság 2009. április 15.
29. A lakosok száma 1880-tól (29 923) 1910-ig (60 808) megkétszereződött, 1920-ig (83 542) pedig kis híján megháromszorozódott.