



BUDAPEST VII. KERÜLET
ERZSÉBETVÁROS
TELEPÜLÉSI ARCULATI KÉZIKÖNYVE
2017

MŰ-HELY Zrt. és Obelisk Kft. konzorciuma

ERZSÉBETVÁROS TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV

MEGRENDELŐ: BUDAPEST FŐVÁROS VII. KERÜLET, ERZSÉBETVÁROS ÖNKORMÁNYZATA

TERVEZŐ OBELISZK STÚDIÓ KFT.
KONZORCIUM MŰ-HELY TERVEZŐ ÉS TANÁCSADÓ ZRT.

településrendezés	Máyer Andrea	Obelisk Stúdió Kft	TT/É1-01-1521
	Nagy Béla dr.	Mű-Hely Zrt.	TT/É1-01-0022	
	Tasi Ákos	Mű-Hely Zrt.	TT/1-01-3936
örökségvédelem	Frankó Ákos	Mercedes és Tsa. Bt.	NKÖM: 8166-5/2009.
régészet	Gyuricza Anna		B5COGJ 8
munkatárs	Varga Zoltán	Mű-Hely Zrt.		

TARTALOM

BEVEZETÉS, KÖSZÖNTŐ	5
ERZSÉBETVÁROS TÖRTÉNETE	6
Erzsébetváros régészeti öröksége	7
A település történeti leírása	11
Településkarakter	38
Településszerkezet -utca és telekszerkezet	46
Utcaszerkezet kialakulása	46
Telekszerkezet	47
Beépítési módok	48
ÖRÖKSÉGÜNK	52
Világörökség	53
Műemlékek	55
Főváros Védett Épületek	66
Kerületi Építészeti Értékek	68
Kulturális És Zsidó Emlékek Erzsébetvárosban	69
TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ, ELTÉRŐ KARAKTERŰ TERÜLETEK LEHATÁROLÁSA	71
TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ, ELTÉRŐ KARAKTERŰ TERÜLETEK	72
A TELEPÜLÉSKÉP MINŐSÉGI FORMÁLÁSÁRA VONATKOZÓ AJÁNLÁSOK, ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ	85
Épületek külső megjelenésére vonatkozó ajánlások	90
Homlokzatok	90
Erkélyek	91
Ablakok	92
Redőnyök	93
Előtetők	94
Pincelejáratok	95
Klíma berendezések	96
Egyéb gépészeti berendezések	99
PÉLDÁK ÉPÍTÉSZETI RÉSZLETEKRE	102
Homlokzatok	108
Tetők	114
Ablakok	117
Árkádok, Átjárók	122
Tűzfalak	134

Tűzfalfestmények.....	135
Tűzfalak, mint zöldfalak	140
Kerítések	143
Egyéb részletek	146
Reklámhordozók, cégek	148
Közterek, utcák zöldfelületei	151
Közüntézmények zöldfelületei	164
JÓ PÉLDÁK – ÚJ ÉPÜLETEK	166
Felhasználtirodalom:	170

BEVEZETÉS, KÖSZÖNTŐ

Kedves Olvasó!

Budapest történelmi belvárosa szívében Erzsébetváros historizáló (eklektikus) és szecessziós épületállománya egyedülálló a világon! Nemcsak a településszerkezete, patinás utcaképe páratlan, hanem történelme, kialakulása is az. Az elmúlt századok idő-rétegei úgy épültek egymásra, ahogyan folyamatosan alakult és fejlődött a település. A FOLYAMATON van a hangsúly, mivel a város nem élettelen test, hanem élő szervezetként növekedik és gyarapodik.

A folyamatot azonban irányítani is szükséges, annak érdekében, hogy a korábbi szakaszaiban létrejött-létrehozott érték megőrződjön, el ne vesszen, ugyanakkor a terület fejlődésének a lehetősége is biztosított legyen. Ezt az összetettséget és ellentmondást kell feloldani, amelyet csak együtt, partneri együttműködésben lehetséges elérni. Ezért fontos a közös gondolkodás és majd közös cselekvés a megvalósítás során.

Kérjük, hogy legyen partner Ön is, kérjük, hogy ismerje fel, hogy milyen érték veszi körül, és törekedjék megmenteni, megőrizni azt. Gondolkodjunk közösen és védjük meg közösen értékeinket, környezetünket, amelyben igazán otthon lehetünk. Az értékeink megőrzését nem külső elvárások, nem öncélú hivalkodás, vagy múló divat vezérli és elsősorban nem is az egyre jelentősebb idegenforgalom számára kívánjuk díszletként megtartani az épületeket. Az elsődleges célunk az, hogy e csodálatos épület-együttest átörökössük a jövőnek: gyermekeinknek, unkáinknak.

Gondoljon arra is, hogy az érték megőréssel megtiszteljük azt a kort és embereket, akik létrehozták és megalkották ezt az egyedülálló történelmi városrészt. Közös felelősségünk, hogy mindazt megőrizzük – térbeli arányokat, építészeti megoldásokat éppúgy, mint az egykori iparosok nagyszerű munkájáról tanúskodó eredeti részleteket (pl. ablakokat, bejárati ajtókat, kovácsoltvas korlátokat) – ami Erzsébetváros sajátosan egyedi arculatát meghatározza! Azt szeretnénk elérni, hogy nemcsak a szabályozás eszközével, hanem a belátás a megértés és a tisztelet útján működjünk együtt az értékmegőrzésben.

A fejlődés iránya ezért nem lehet más, mint a meglévő értékeket tiszteletben tartó, ugyanakkor ahhoz újabb értékeket hozzáadó modern, a kortárs műszaki, művészi, minőségét megmutató alkalmazó építészet.

Ajánljuk figyelmükbe a kézikönyvet, kívánjuk, hogy épített környezetünk értékőrző-fenntartható fejlesztését szolgáló használata közös örömeinkre szolgáljon

ERZSÉBETVÁROS TERVTANÁCSA

ERZSÉBETVÁROS TÖRTÉNETE

Erzsébetváros – a főváros Duna folyó bal parti városrészén, tájilag az Alföldhöz tartozó Dunamenti-síkságon elterülő, s a „K felé lépcsőzetesen, a magasabb teraszok irányába...” emelkedő Pesti hordalékkúp-síkság kistáján, a történeti Pest egykor fallal övezett városától, a mai Belvárostól északkeletre, a Király utca – Városligeti fasor – Dózsa György út – Verseny utca – Thököly út – Rákóczi út – Károly körút által határoltan helyezkedik el. Délnyugaton az V kerület - Belvárossal, északnyugaton Terézvárossal, északkeleten Zuglóval, délkeleten Józsefvárossal határos. A három oldalán nagyvárosias jellegű, sűrűn beépített városrészekkel határolt terület északkeleti oldalán húzódik a Mária Terézia rendeletére ültetett erdőből a XIX. század első évtizedeitől kifejlesztett Városliget.



Erzsébetvárost, a VII. kerületet 1873-ban a VI. választókerület déli feléből hozták létre. Területének északi határát a VI. kerület déli határa, a déli határát pedig a mai Rákóczi út és a Kerepesi út alkotta, beleértve a külterületet (a mai Zuglót) is.

Az 1930-as átszervezéskor a külterületet elcsatolták, így a kerület külső határa a Dózsa György út lett (ekkor a Keleti pályaudvar még a kerülethez tartozott). A Nagy-Budapest tervekben a VII. kerület megváltoztatását nem javasolták. 1949-től a Keleti pályaudvar és környéke a VIII. kerülethez került.

Az „Erzsébetváros” elnevezés megszületéséről már 1875-ben hírt adtak, ugyanis a Fővárosi Közmunkák Tanácsa szeptember 10-én kelt levelében már említést tesz róla: „A Nagykörút elnevezés tárgyában folyó év augusztus hó 19-én a 26989-es számú átirat kapcsán értesítjük a tisztelt fővárosi közönséget, hogy a körút egyes részeit legcélszerűbben az általa áthatított városrészek után véljük elnevezhetni. Volna eszerint Lipót, Teréz József és Ferenc körút. Miután azonban a Teréz körút igen nagy hosszúsággal bírna, amely a Király utcától jobbra-balra külön névvel leendő ellátását annyival is inkább szükségesnek tartjuk, mert egy itt alakítandó Erzsébetváros eszménye máris felmerült, s a főváros ezen kerületének ily elnevezése valószínűleg be is fog következni. Tekintettel ezen körülményre a Király utca és a Kerepesi út közötti Nagykörutat Erzsébet körútnak volna elnevezendő, míg ellenben a Pályaudvar és a Király utca közötti részben Teréz körút elnevezéssel maradna.”

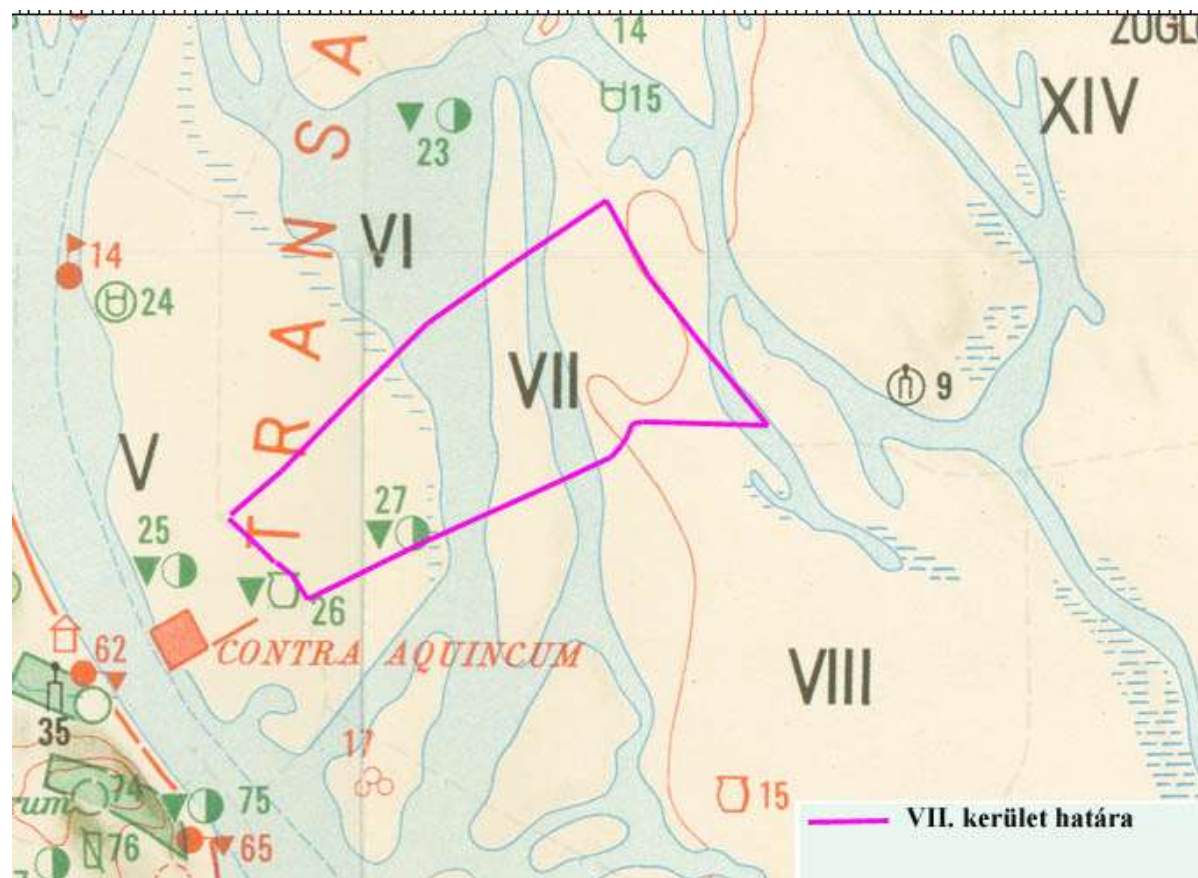
Az elnevezést illetően azonban komolyabb lépésekre csak 1879, a VII. kerületi polgári kör kezdeményezésére került sor, amikor is a kerületi közgyűlés határozott arról, hogy ezután a VII. kerület Erzsébet királynőről (Ferenc József feleségéről) Erzsébetvárosnak neveztesse. Hosszú procedúra után Ferenc József 1882. január 18-án engedélyezte a keresztelőt.”

ERZSÉBETVÁROS RÉGÉSZETI ÖRÖKSÉGE

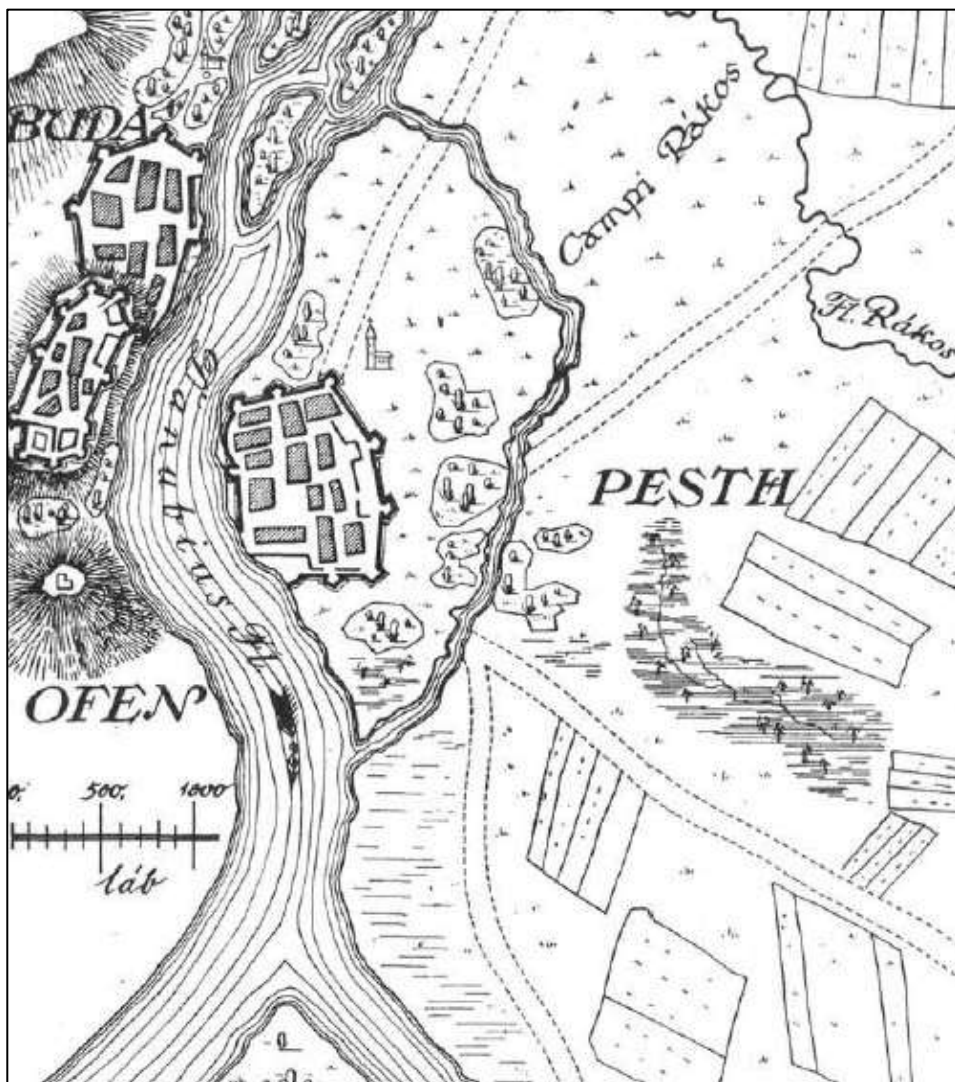
Budapest VII. kerületének a régészet tárgykörébe sorolható történetéről, vagyis a kezdetektől 1711-ig terjedő időszakáról igen keveset tudunk. Bár a közhiteles régészeti lelőhely-nyilvántartásban nyolc lelőhelyet tartanak számon, ebből csak egy sorolható a középkort megelőző időkbe, egyet pedig a legújabb nyilvántartás nem szerepeltet, pedig ez utóbbi az egyetlen valószínűsíthetően elsődleges lelőhely. A középkorból bár egyetlen leletet sem ismerünk, a kerületnek az V. kerülettel határos sávja régészeti lelőhelyként van nyilvántartva. A régészeti lelőhelyeket hat esetben újkori emlékek datálják a XVIII-XIX- századra.

A régészeti emlékek hiánya ebben az esetben nem valószínű, hogy a terület kutatlanságának számlájára írható. A magyarázat inkább a területnek a vízrajzi-domborzati viszonyaiban keresendő. Budapestnek az újkornál régebbi történetét feldolgozó 1972-ben megjelent kötetéhez készült egy olyan térkép, mely a fellelhető térképek és geoadatok összedolgozásával megrajzolta a pesti városrésznek az őskori-római kori domborzati-vízrajzi képét.

A régi pleisztocén Dunaágak medrét morotva maradványok, vízmosások, pusztai szikes tavak foglalták el és a nagy árvizek szabadon öntötték el az elhagyott medermélyedéseket.



Részlet Pest rekonstruált vízrajzi térképmellékletéből a lelőhelyek megjelölésével (Nagy Tibor: Budapest története az őskortól a honfoglalásig Budapest története I. 1972)



Mikoviny térképe 1737-ből
(Gárdonyi Albert: A ferencvárosi pusztatemplom. Tanulmányok Budapest
Múltjából 1. (1932)

Ebből kitűnik, hogy a római kori Contra Aquincum köré szerveződött középkori város egy mocsaras, vízjárta, a Duna mellékágai által szabdalts területen a középkorban is „pesti szigetnek” emlegetett homokos kiemelkedésen épült ki. Az őskori-római kori állapotokhoz képest kb. 1000 évvel ezelőtt egy szárazabb időszak következtében a vízfolyás is kevesebb lett, de a nagyjából a mai Nagykörút vonalában futó „Rákosárok” (mely nem azonos a Rákos patak) még a XIX. században is meghatározó eleme volt környezetének. Ezen a térképen a fallal övezett Pest városa és a Rákosárok közötti területet lakatlannak ábrázolják, ahol csak néhány kert tűnik ki a vizenyős környezetből.

Jelen ismereteink alapján elmondható, hogy a kerület területe nagyrészt lakatlan volt a történelmi korokban. Ennek a megállapításnak nem mond ellent az a tény, hogy az adatbázisban számos lelőhelyet tartanak nyilván a területről.

Az adatok hátterének megvizsgálása után azonban a pontosabb megfogalmazás az lehetne, hogy a kerület területéről 8 helyről ismerünk régészeti leletanyagként meghatározott, beletárolt vagy dokumentált tárgyakat.

Egy bélyeges római kori téglát szolgáltatott be 1880-ban a Magyar Nemzeti Múzeumba a Rumbach Sebestyén utcából. (Leltári száma: MNM 184/1880)

A Csányi utca 1- Dob utca 46. szám alól koraújkori fegyvermaradványokat gyűjtött össze Garády Sándor 1938. július 17-én. Hagyatékában megtaláltuk jelentését az esetről. Az itt álló épület egyik földszinti helyiségének padlója alatt erősen korrodált puskát, és pisztolycsőveket, egy rozsdás kardot találtak. A székesfővárosi múzeum akkori igazgatója, Nagy Lajos a talált tárgyakat látva, úgy rendelkezett, hogy rossz állapotuk miatt nem kell megtartani azokat. Bár sehol nem adja meg Garády a jelentésében a fegyverek korhatározását, a fegyverek részletes leírásából arra lehet következtetni, hogy mindez egy újkori, deponált lelet-együttes volt, és a hely korábbi történetével nem volt kapcsolatban.

A Madách tér- Király utca sarkáról az Orczy ház bontása során kora újkori érméket találtak 1706-os évszámmal. (BTM KO. IX. leltk. (kislelet) 63.72.1)

A Rákóczi út- Nagy Diófa utca sarkáról őskori szórványként 1899-ben egy építkezés során került a Magyar Nemzeti Múzeumba egy bronzkori kúpalakú öntőminta. Nagy valószínűséggel az akkori kor érdeklődésének megfelelően az edénytöredékeket, vagy az egyéb kisebb értékű tárgyakat nem gyűjtötték össze. Hitelesítő feltárást pedig nemcsak ebben a korszakban, de még a későbbi évtizedekben sem volt szokásos végezni. Tehát az itt regisztrált őskori lelőhely kiterjedését, jellegét nem ismerjük.

A jelzett terület mellett haladt a Hatvani kapun kivezető út a középkor folyamán. Az út nyomvonalát azonban már a római korban is használták. A római kori Contra Aquincumból a Barbaricumba vezető út, mely egészen Hatvan környékéig követhető, a Kerepesi út vonalában futott. Nagy valószínűséggel a középkori, illetve római út nyomvonalán közlekedtek már az őskorban is, így lehetséges, hogy egy korábbi szárazulaton kisebb kiterjedésű őskori telep maradványait várhatjuk még a területen. (Leltári szám: MNM 3/1899.1-3.)

A Kazinczy utca 23-25. szám alatti háznál történt építkezés során 1958-ban újkori falakat találtak. Az Akácfa utca 14. szám alatt leletmentő ásatást végeztek 1960-ban. Az ásató megállapítása szerint egy újkori kút maradványát találták meg. Ugyancsak 1960-ban a Damjanich utca 30. szám alatt újkori, közelebbről meg nem határozható faszobor került elő. A Cserhát utcából szórványként 1952-ben XIX. századi érem került beszolgáltatásra a Magyar Nemzeti Múzeumba.

A terület történetét a középkori Pest, a jelenlegi V. kerület történetével együtt célszerű vizsgálni. A már említett „Pest szigeten” a kora Árpád-kori város külvárosai a Duna mentén húzódtak észak és dél felé, (Jenő és Szentfalva, észak-nyugati részen Újbécs külvárosa.) A korai városfalon kívüli területeket a várossal együtt az okleveles adatokban emlegetett fossatum magnum (nagy árok) kerítette, melynek belső oldalán épült ki a jelentős maradványaiban mai napig megmaradt késő-középkori városfal a XV. században.

Ez a városfal a VII. kerülettel érintkező szakaszon (a Károly körúti szakaszán, hasonlóan a VI. és VIII. kerületi szakasszal) a török kor végéig határát jelentette a lakott és lakatlan területeknek.

A Pest királyi város mellett fekvő Rákos mező elnevezésű terület, (az egész középkoron át időről időre az országgyűlések színhelye) melynek része volt a VII. kerület területe is, a Rákos patak Dunai torkolata és Pest város lakott részei közötti terület megjelölésére szolgált. A városfalon kívüli területek az okleveles adatok alapján állandó vita és per tárgyát képezték a város, a premontreiek és a Margitszigeti

apácák között. A fennmaradt adatok alapján a területet kaszálóként használták, földrajzi viszonyai alapján nem volt alkalmas mezőgazdasági célokra. Nagy valószínűséggel ezért nem keletkezett itt település. A Pest városát övező középkori települések első vonala a Rákos patak mentén alakult ki. A korábbi, népvándorlás kori megtelepedés is ezt a helyszínt jelöli ki.

Településképi szempontból meghatározó régészeti területek

A VII. kerület régészeti lelőhelyeit tekintve megállapítható, hogy az itt talált tárgyak egy kivételével esetlegesen, vagy másodlagosan kerültek a feltalálásuk helyére. Egy pénzdarabot, ahol ember jár, bárhol elejthet, az újkori deponált fegyverek esetében sem utal semmi arra, hogy itt történeti rétegekkel lenne dolgunk. A Rumbach Sebestyén utcában talált római bélyeges téglák szórványként nem számít unikumnak. Későbbi korok emberei szívesen használták föl elődeik építőanyagát. Ez lehetett a helyzet itt is, amikor a töröktől való visszafoglalás utáni évszázad falusias beépítése során a közeli Contra Aquincumot tekinthették anyag-nyerőhelynek.

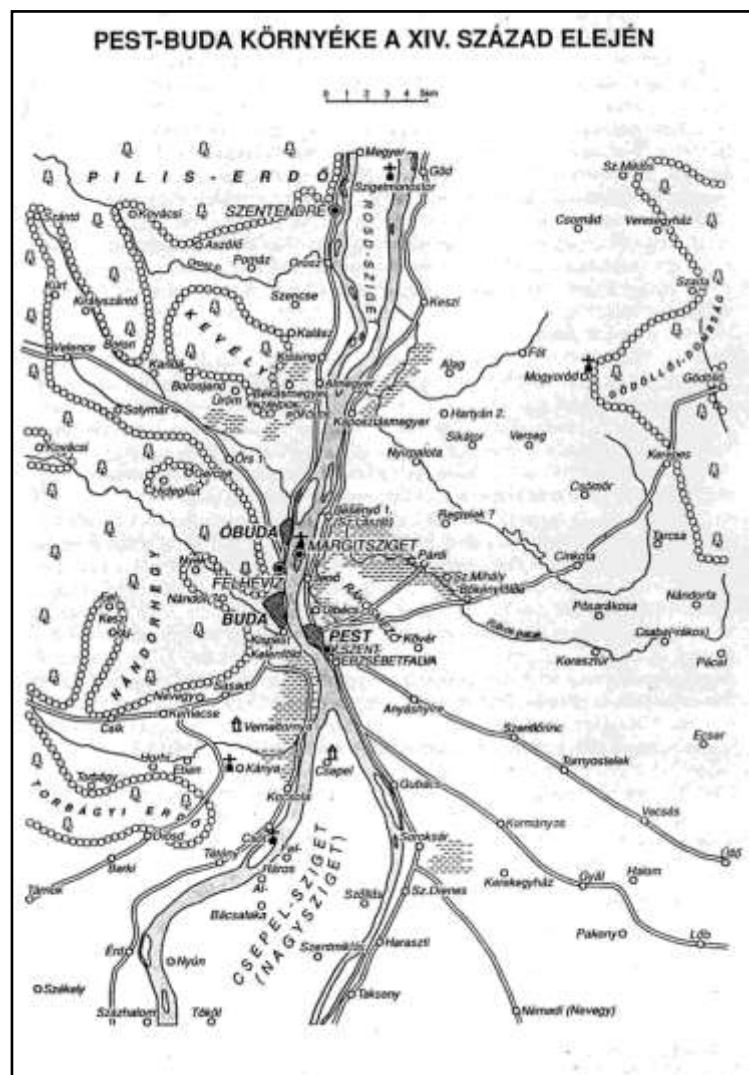
A Rákóczi út- Nagydiófa utca sarkáról származó bronz öntőminta feltalálási helye az egyetlen ismert lelőhely, ahol nagy valószínűséggel őskori maradványok előkerülésével lehet számolni.

A 2010-ben nyilvántartott régészeti lelőhelynek bejelölt Rákóczi út-Kazinczy u.-Király u.-Károly Krt. által határolt terület nagy valószínűséggel arra való tekintettel lett nyilvántartott régészeti lelőhely, mert a középkori Pest városának védőövezetébe tartozik.

Az eddigi tapasztalatok alapján az itt várható régészeti emlékek várhatóan mind földobjektumok, melyek a szakszerű feltárás során lelő-körülményeiktől megfosztva megsemmisülnek, így településképi szempontból nincs jelentőségük.

Ezt erősíti az a tény, hogy a VII. kerület területe a vízrajzi-domborzati viszonyok következtében gyakorlatilag alkalmatlan volt az őskortól a középkorig bezárólag mezőgazdasági tevékenység folytatására, így ami az emberi megtelepedést illeti, a közvetlen Duna parti, jelenleg az V. kerületbe eső szigetszerű kiemelkedésen túl a Rákos patak vonalában található a legközelebbi településláncolat akár az őskor, a népvándorlás kor vagy az Árpád kor –középkor időszakát tekintjük. A VII. kerület benépesülése a töröktől való felszabadulás utáni parcellázásokkal indult meg a XVIII. században, tehát már a régészet tárgykörén kívül eső időkben.

A TELEPÜLÉS TÖRTÉNETI LEÍRÁSA



Megjelent: Györffy György: Az Árpád-kori Magyarország történeti földrajza. IV. Liptó, Máramaros, Moson, Nagysziget, Nógrád, Nyitra, Pest és Pilis megye. Akadémiai Kiadó, Budapest (1998). Kötetben.

A Károly körút, Király utca, Városligeti fasor, Dózsa György út, Verseny utca, Thököly út, Rákóczi út, által határolt Erzsébetváros területileg tulajdonképpen öt, három nagy és két kisebb egységre tagolódik, nevezetesen:

- a Károly körút, Király utca, Erzsébet körút, Rákóczi út által határolt városrészre,
- az Erzsébet körút, Király utca, Rottenbiller utca, Rákóczi út közötti területre,
- a Rottenbiller utca, Városligeti fasor, Dózsa György út, Damjanich utca közötti részre,
- a Rottenbiller utca, Damjanich utca, a Dózsa György út, Thököly út közötti területre,
- a Thököly út, Dózsa György út, Verseny utca által határolt, háromszög alakú egységre.

Feladatunk e közel három évszázados múltra visszatekintő térség településépítészeti élettörténetének, megszületésének és mai formájára való alakulásának bemutatása és rámutatni mai karakterének, településképi arculatának azon vonásaira – „ráncaira” – értékes történeti rétegeire és e történeti rétegek területi és térbeli eloszlására, melyeket születését követően megőrzött, illetve az idők során magára szedett.

Áttekintésünk a Kemény Mária által szerkesztett „Kismező, Nagymező, Broadway” című könyv szintén a szerkesztő által írt „Kismező, Nagymező, Broadway. Metszet időben és térben.” bevezető tanulmányban – bár szűkebb területre – adott periodizációt használja „sorvezető”-nek, melytől eltérni nem volt okunk.

A mai Budapest területén, a Duna két partján, a fennmaradt római települési, vagy településépítészeti előzményekre – mindenekelőtt az aquincumi katonai amfiteátrumra és a környezetében még álló római kori épületmaradványokra, valamint a Contra Aquincumra – rátelepülve, a honfoglalást, illetve az államalapítást követően fokozatosan bomlott ki annak a településhálózatnak az alapja, amelyből később, a XIX-XX. században a főváros megszületett.

A Duna bal partján kibontakozó településhálózat legjelentősebb települése a Contra Aquincum-ra ráépült Pest városa lett, melyet a XIV. századra – a Duna mentén, továbbá a sugárirányban bevezető országos jelentőségű főutak, valamint a Rákos-, és Szilas-patak mellé épült – településekből álló hálózat ölelt körül.

Mint Györffy György könyvében (Az Árpád-kori Magyarország történeti földrajza. Liptó, Máramaros, Nagysziget, Nógrád, Nyitra, Pest és Pilis megye) írja:

„A megye útjai sugarasan vezettek Pest felé. A Dunával párhuzamos Váci út a megyeri és jenei révet elhagyva a pesti rév kikötője mellett, a mai Bécsi utcán ment be Pestre, és az Egyetem tér felé kitérve haladt Szentersébetre, majd D felé, a Fejér megye Solt-széki Szigetmellékre. Ennek soroksári elágazása lentebb több ágra szakadt: Ócsánál egyrészt Dabas és Peszér, másrészt Örkény és Szeged felé. Vele párhuzamos volt a Gyálon át Tölgy (ill. Nagykőrös) felé, valamint a Monor melletti vámos Újfalun Cegléd és Szolnok felé vivő út, s ugyanerre vezetett rá a külső Üllői út vonalán Ányásnyire felé vivő út. A mai Gyömrői út folytatása Úri alatt, mint magna via Gombán és Bicskén át (Tápió-) Szelére vitt. K felé vezetett az Oszláron és Sápon át Szecső felé menő országút (strata publica), s ebből ágazott el a vámos Isaszegen át a Tápió völgyébe menő másik út. A mai vonalán futott a Cinkotán és a vámos Kerepesen át Gödöllő és Hatvan felé vivő út, melyen a mongolok is Pest ellen vonultak. Az É-ÉK felé vivő utak közül számon tartják a mai Dohány utca felől az Erzsébet királyné felé hajló Párdi utat, s a mai Váci útról Nyír-Palotára vivő utat. Említenek a Galgamácsa és Iklad között elterült Tasnál egy utat, amely Vácról vihetett Hatvanba s egy Pásztó felé vezető hegyi utat, mely jelentőségét veszítette.”

A török uralmat követően, a XVIII. század folyamán a Duna bal partján településtörténeti szempontból a legjelentősebb események Pest város, vagyis a mai Belváros újjáépítése mellett a külvárosok, nevezetesen az Alsó- és Felső-Külváros, későbbi nevükön, 1777-től a Józsefváros, a Terézváros, a Ferencváros, majd a Lipótváros megszületése, továbbá a Pest városát távolabb, keleten övező települések újjászületése voltak. A Pest városát övező külvárosok megszületésének számos oka volt.

„A vásárok jelentőségének növekedése, a Kúria Pestre való helyezése, (...) tehát Pestnek forgalmi központtá való alakulása, az ipar és kereskedelem erősödése s ezzel párhuzamosan a földművelésnek, szőlőművelésnek és az állattenyésztésnek az adott szűk keretek között való viszonylag nagyméretű kifejlődése – és mindezek következményeként a város lakosságának növekedése és differenciálódása – együttvéve ezekben találjuk meg a külváros alakulás okait, s a külváros fejlődésének meghatározóit (kerékkötőit és lendítőit). A város növekvő számú lakossága 1730 körül már nem fért el a város falai között, s ennek a jelenségnek a felismerése vezette a városi tanácsot arra a gondolatra, hogy a mai Józsefváros területén, a Horváth Mihály tér környékén házhelyeket osszon ki. Így alakult itt ki az úgynevezett Lerchenfeld, Pest első külvárosi települése, ahol már 1733-ban 91 ház állott. (...) A város falain kívül való letelepedés azonban a tanács kezdeményezése nélkül is, a lerchenfeldi településsel egyidejűleg megindult. A kertek között minden rendszer nélkül, majd itt, majd ott (in denen gärten in keine Ordnung sondern bald da, bald

dort)(...) – bár eléggé lassú ütemben – megkezdődött a település. Az 1733-ban elkezdett külvárosi telekkönyvben a 91 lerchenfeldi házon kívül már 11 olyan házat is nyilvántartottak, amely a később felső külvárosnak nevezett területen volt."

Terézváros területe jóval nagyobb volt a mainál: a mai Rákóczi út –Tanács körút – Bajcsy-Zsilinszky út – Váci út közötti területről van szó, tehát a Teréz- és Erzsébetvárosról. A külváros keleti határát csak a XX. század területrendezései szabták meg, – a XVIII. században a mai Szövetség utca és Szív utca vonalán túl művelésre és településre alkalmatlan homoksivatag volt. Ez a nagy terület, s szinte azt mondhatni határtalanság az oka, hogy a külváros kialakulásának és fejlődésének egészen más törvényszerűségei vannak, mint a falakkal körülvárt városoknak. Elegendő, ha csak az utcahálózat fejlődésére és a telekformák alakulására gondolunk. A XVIII. században még beépítetlen, mezőgazdasági és kertes művelés alatt álló terület tagolódása jelentős és fontos probléma a külvárosok kialakulása szempontjából. A további fejlődésnek ez lesz a meghatározója. A szántóföldek, majorságok, kertek elhelyezkedését viszont a föld termékenysége, a víz közelsége, valamint a már meglevő egy-két út határozta meg.

Utcahálózatnak ekkor még nyoma sincs, a területet csak néhány nyugatról keletre vezető út tagolja, s ezek is inkább dűlőút jellegűek. A Dohány utcáról ekkor még nem beszélhetünk, hiszen csak a mai Síp utcáig terjedt szakasza volt meg, mint a Vác felől jövő, s Pestnél kelet felé elágazó útvonal célszerű lerövidítése. Folytatása csak a XIX. században keletkezett, a kb. a Rákóczi út és a Kazinczy utca sarkán állott városi vámház körüli terület felparcellázása révén.

A mai Dob utca, Király utca, Ó utca és Aradi utca vonala már ekkor is meg volt, s ezek még sokáig megőrizték dűlőút jellegüket. Az első kettő nevében viselte a mellette levő területeken folyó művelés jellegét: a Dob utcát „Ober mittern Gärten weg” -nek nevezték, a Király utcát pedig „Ober meyerhof weg” -nek. Pusztán e nevekből is lehetne következtetni a Terézváros korai állapotára. De a telekkönyvek és a Balla-féle pesti belső térkép segítségével viszonylag pontosan helyhez tudjuk kötni a majorságokat, a szántóföldeket s részben a kerteket is.

A terézvárosi körgyűrűszakaszban kert, majorság és szántóföldövezetekről nem beszélhetünk. Ellenben, ha a Király utca, valamint az Akácfa utca és a mai Jókai utca vonalával négy részre osztjuk ezt a területet, az egyes negyedek ingatlanfajtái kezdetben meglehetősen pontosan elkülönülnek egymástól.

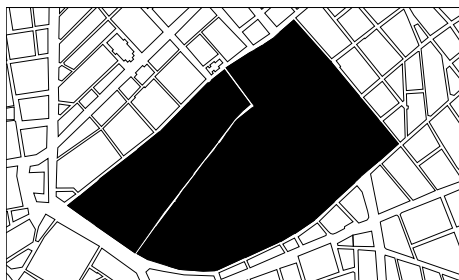
1720 körül a mai Jókai, Király, Rózsa Ferenc utca és Váci út közötti területen kizárólag majorságokat találunk.

A Nagymező utca, Paulay Ede utca és Bajcsy-Zsilinszky út háromszögében szántóföldeket, s bár pontos adataink nincsenek, de valószínű, hogy a Nagymező utca, Mozsár utca, Jókai utca és Király utca közötti területen is szántóföldek voltak a legkorábbi időben.

A Király utca két oldalán, s az Akácfa utca, Dohány utca, Tanács körút által határolt terület volt a kertnegyed, mely még az 1730-as években kiegészült a Kertész utca és Akácfa utca közötti területtel.

S végül az utolsó negyedben, az Akácfa utca, Király utca, Szövetség utca és Dohány utca közötti területen vegyesen találunk majorokat és szántóföldeket. Természetes, hogy ezek a határok csak pillanatnyi helyzet rögzítésére alkalmasak, mert az egyes ingatlanfajták, mint a későbbiekben látni fogjuk, sokszor alakulnak át más fajtájúakká."

„A külvárosi házak száma 1726 és 1769 között 865-re emelkedett, ebből a Terézvárosban 366 volt. (...) A külvárosi házak építése a további években, ha nem is ilyen gyors ütemben, de tovább folytatódott. (...) Mivel a Belvárosban ekkor már minimális az új telkek keletkezésének a száma – pl. 1772 és 1781 között csupán nyolccal emelkedett – ezért érthető, hogy a külvárosban az 1769-es 865 házzal szemben 1781-ben már 1111(...) házat találunk, 1792 körül pedig 1176-ot. Ebből a Terézváros területén az 1769-es 366-tal szemben 1792 körül 193-mal több, tehát 559 ház állott. A század végén már a Terézváros volt Pest legnagyobb külvárosa.” / Nagy Lajos: A Terézváros kialakulása. Tanulmányok Budapest Múltjából. 11. (1956)/



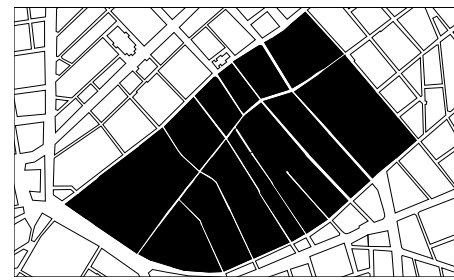
1720.: a régi térképek tanúsága szerint 1720. táján a pesti városfalat övező út mellett (Károly körút) a városból kivezető utak sorában már megvolt a mai Király utca és a Dohány utca, az általuk közrefogott területen a Dob utca az Akácfa utcáig, ami akkor még csak a Király utcába torkolló szakaszával létezett.



1740.: már felismerhető a mai Kertész utca vonala és további 3 utcakezdemény. A Rákóczi-szabadságharc után kereteknek kiosztott területen az 1730-as évektől már megkezdődik a parcellázás, és kis házak építése. A kezdeti tiltó intézkedések ellenére a városon kívüli építkezés üteme nő, s a század végére a terület jórészt beépül. A mai Kazinczy utcáig terjedő első tömbben nagy és mély telkeken nagyobb, reprezentatív épületek állnak. A következő három kisebb tömbben a tovább-osztott telkeken kis, földszintes falusias házak állnak.



1760.: Az 1760-as években már négy keresztutca van: a Kreutzgasse, (Kazinczy utca), a Nussbaumgasse (Kisdíófa utca), a Feldgasse (Csányi utca) és az Akatziengasse (Akácfa utca), a Dob utca-Király utca közötti terület már három tömbre tagozódik



1780.: Az 1780-as években a Károly körúttól az Akácfa utcáig terjedő terület már négy tömbből áll.

Belső-Erzsébetváros tömbszerkezetének kialakulása

Forrás: A Madách sétány részletes rendezési terve, Pomsár János, Tervezésfejlesztési és Technikai Építészeti Intézet 1990.

Településtörténeti tanulmány: építészettörténet: Simon Marianna, BME Épületelméleti Intézet, településtörténet: Locsmándi Gábor, BME Városépítési Tanszék, 1990.

A Váci országút (Bajcsy Zsilinszky út) és a Hatvani országút (Rákóczi út), illetőleg a Pest városát a török uralom alól való felszabadulást követően kialakult útvonal, az Országút felső szakasza (Károly körút), továbbá a pestis elleni védekezés céljából 1771-ben kialakított

Liniengraben – mellyel határvonalat húztak a termékeny és terméketlen terület közé – vagyis nagyjából a mai Rottenbiller- és a Szív utca vonala által határolt területen kibomló, alapvetően mezőgazdasági funkciójú Felső-Külváros, és a beépített területek közé.

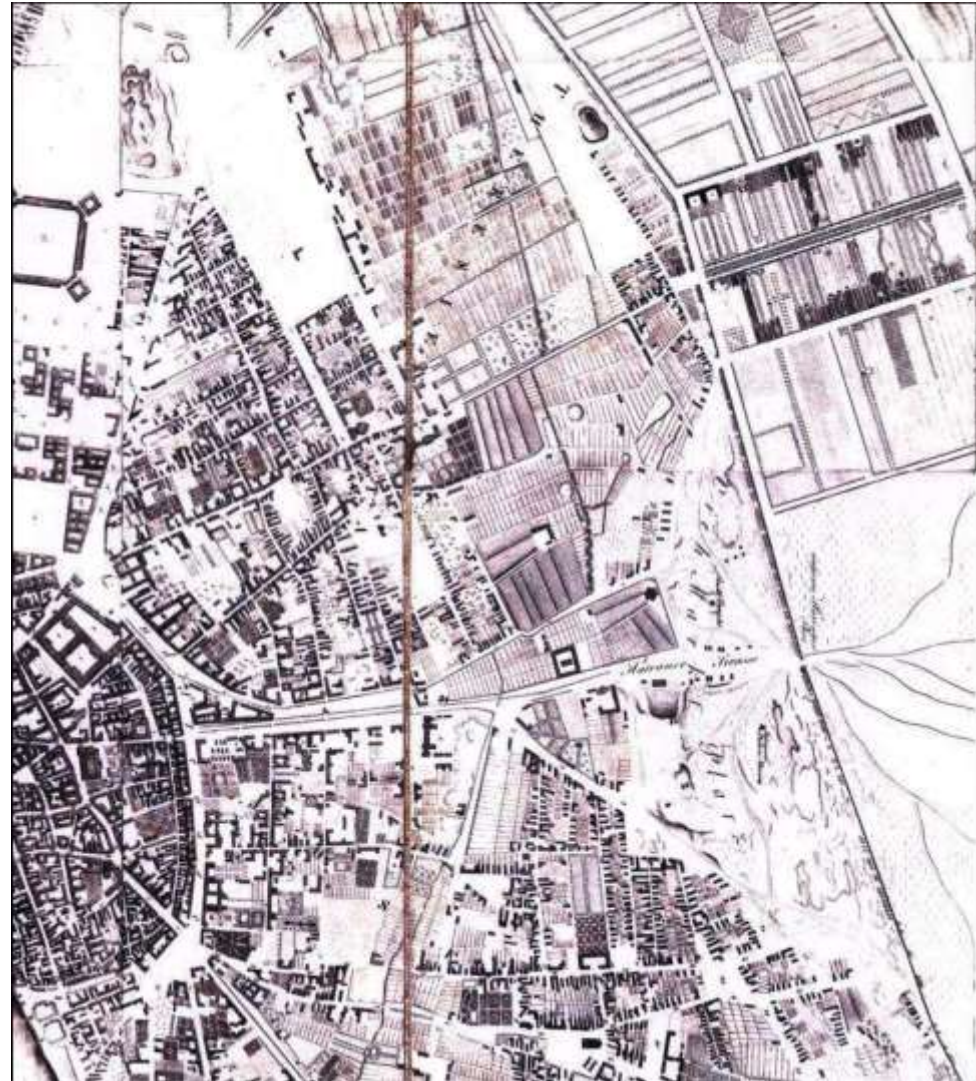
Terézváros XVIII. századi kiterjedését, utcahálózataát, telekszerkezetét, továbbá az egyes telkek beépítését az 1783-1785. évi I. katonai felmérésről, a Balla Antal által 1785 körül készített térképről, illetőleg a Lipszky János 1810. évi térképéről ismerhetjük meg. E térképeken jól látszik, hogy az országutak határolta, legyező alakú, XVIII. század végi Terézváros fő szerkezeti tengelye a mai Király utca elődje, amelyre kettő, egy nagy és egy kis méretű település is felfűződik.



Balla Antal: Pest város 1785 körül készült térképének a részlete. Budapest Főváros Levéltára



Az 1783-1785. évi I. katonai felmérés részlete.
Hadtörténeti Intézet Térképtára.



Lipszky János: Pest, Buda és Óbuda 1810. évi térképének részlete
Hadtörténeti Intézet Térképtára

A Király utcát szokás úgy értékelni, mint olyan útvonalat, amely „...nem kívülről jött, hanem belülről, a Hajóhíd- s a Nagyhíd-utca (Deák Ferenc utca) folytatásaképpen. Eredetileg dűlőút volt, amely a város külső részébe, a későbbi Városerdőbe, majd Városligetbe vezetett. A terézvárosi települőknek fő céljuk lévén belesimulni a belső városrészek kereskedelmi életébe, a Belváros és Lipótváros alkotta tompaszög száraiba telepedtek le, a Király utca mentén, amely egyenesen a forgalmi gócpontba vezette őket.”

Az 1783-1785. évi I. katonai felmérés térképi adatait számba véve véleményünk szerint a Király utca a török uralom alóli felszabadulást követően kialakult, olyan regionális jelentőségű útvonal része volt, amely egy szakaszon dűlők között futott és nagyjából a mai Erzsébet királyné-Rákos út nyomvonalon Rákospalotára, majd a Régi Főti úton át vezetett tovább Fótra, és kötötte össze a környéket a Pest városával. Nézetünk szerint a Király utca azért válhatott a megszülető Felső-külváros fő szerkezeti tengelyévé, mivel – kezdetben legalábbis – regionális jelentőséggel bírt.

E településszerkezeti tengelyre támaszkodva kialakult két település közül a Pest városához, illetőleg a Váci kapuhoz közelebb fekvő volt a nagyobb és „utcásodottabb”, északkeleti határa a mai Jókai utca, Kertész utca vonalában húzódott. A település utcahálózatának erzsébetvárosi részét az északkeleti-délnyugati futásirányú, ám megtörő vonalvezetésű utcák – a mai Király utca, Dob utca és Dohány utca elődei – és a hosszabb-rövidebb szakaszú, helyenként ívelődő nyomvonalú keresztutcák – a mai Síp utca, Kazinczy utca, a Nagy Diófa utca és Kis Diófa utca, a Nyár utca, a Csányi utca és a zsákutcaként megszületett Klauzál utca, az Akácfa utca, valamint a Dob utcáig megnyitott Kertész utca elődei – képezik.

„Itt a kertnegyedben a XVIII. század folyamán 251 ház épült fel, s ezeknek túlnyomó többsége (210) egészen kicsiny: 50—300 ölnagyságig terjedő telkeken. Ezeken a kis telkeken főleg zsellérek, napszámosok, segédek telepedtek meg. A nagyobb területeken, tehát a felosztatlan kertekben felépült házak tulajdonosai polgárok s nemesek (Eszterházy, Orczy, Haller, Majtényi) voltak. Ezek a házak legnagyobb részét a város falaihoz közelebb eső kertekben épültek, főleg a mai Kazinczy utca és a Tanács körút között. A kertnegyedben elhelyezkedő néhány majorság területe a XVIII. század folyamán érintetlen maradt. S a század végén találunk ebben a negyedben még jócskán olyan kerteket is, amelyekre nem épült ház, s melyek csak a XIX. században kerültek felosztásra.”

Terézváros, s nem utolsó sorban a mai Király utca elődjének korai jelentőségét bizonyítja, hogy mellette már 1777-ben plébániát létesítenek. A kápolnának Scopek Ferencné majorságának egyik faépületét adja át, amelyhez saját költségén még lakást is építtet a plébános számára. 1801-ben indul meg Kassalik Fidél tervei alapján a templom építése a Szentlélek tiszteletére. 1809-re az építmény már használhatóvá válik.

A kisebb település a mai Lövölde tértől délnyugatra, tehát a Liniengraben-en belül kelt életre. Kialakulásának valószínűleg egészen más oka volt, mint az un. kertnegyedben. Az indítékot a felső majorságok közelségében kell keresnünk. Ugyanis az itteni település legnagyobb részét apró telkeken történt, és a települők csaknem kivétel nélkül zsellérek voltak, akik a közeli majorságokban és szántóföldeken találtak maguknak munkaalkalmat. Ez a kis település azonban nem terjeszkedett. Valószínűleg a városhoz közelebb eső területeken, a Király utcától északra eső majorságok és szántók területén 1760 után bőven volt alkalom a zsellérség megtelepedésére. Így ez a település szigetszerű maradt, egészen a XIX. század elejéig, mikor is sor került a mai Jókai utcától keletre eső területek – majorságok és szántóföldek – beépülésére.

A XVIII. századi Terézváros egyáltalán nem nevezhető városias jellegű településnek. Zárt házsört csak az országútnak a városfallal szemben levő részén volt, a Terézváros egyéb részein az utcákra merőlegesen épült házak voltak, melyeknek jellemzője a tágas udvar, s a Király utcától délre levő házak többségénél a házhoz csatlakozó kisebb nagyobb kert. Az egymás mellett levő kisebb telkeken épült házak szinte falusiasnak nevezhető építésmódja által ez a városrész ekkor még nem keltette a zsúfoltság látszatát. Ezek a kisebb-nagyobb telkek legnagyobb részt máig is eredeti méretükben maradtak meg. Elhelyezkedésüket, formájukat még mai térképen is szemlélhetjük: az L, U, s végül négyzet alakban beépült telkek, emeletes házaikkal, szűk, kicsiny udvaraikkal megmaradtak.

Máig ható eredménnyel a Terézváros a XVIII. század utolsó éveiben lépte át a Liniengraben vonalát. Ekkor alakították ki – a Mária Terézia rendeletére ültetett erdőből – az első pesti közkertet, a polgárság és a köznép számára létesített Stadtwäldchen (Városliget). A városi tanács ezt a „városerdőt” 1799-ben 24 évre bérbe adta Batthyány József esztergomi érseknek és örököseinek, azzal a kötelezettséggel, hogy az érsek a terület fásítását és parkosítását folytatja, a „pesti lakosok számára egy sétáló helyet” készít; a város pedig kötelezte magát, hogy a Városerdőbe vezető utat kiépíti és két oldalát az érsek által adományozandó fákkal beülteti. A Városerdő kiépítését az érsek a szerződés megkötése után azonnal el is kezdte. A Batthyány család mérnöke, Witsch Rudolf a mai Városliget helyén levő mocsarat lecsapolta. A mocsár helyén keletkezett a mai Városliget-tó. A további kiépítés azonban Batthyány érseknek még a szerződéskötés évében keletkezett halála miatt abbamaradt. A bácsi Prater mintájára elképzelt tájkert kialakítása a későbbiekben a városra, pontosabban az 1808-ban létrehozott Szépítő Bizottmányra, a Verschönerungs Commissionra maradt.

A város eleget tett a szerződésben vállalt kötelezettségének. Az Láttad határán lévő Neue Markt Platztól (ma Deák Ferenc tér) induló, a Terézvárost átszelő, a Városliget irányába futó Király utca folytatásaként megépítette az utat a Városliget határáig.

„1800-ban, kevéssel a Városliget telepítésének kezdete után a Teréz-külváros és a Városliget közötti területet felparcellázták, 200 telket alakítva ki. A Teréz-külváros, illetve annak külső része, a Pacsirtamező, azaz Lerchenfeld az árokvonalig terjedt, ami megközelítőleg a mai Felső erdősor, illetve Rottenbiller utca vonalán húzódott. Az árokvonaltól délnyugatra feküdt telkek terézvárosi telekkönyvi számokat kaptak, míg az északkeleten fekvőket városligeti számon regisztrálták. Az újonnan parcellázott terület észak felé a mai Podmaniczky utcáig, délre az István útig terjedt. A területnek a középvezonarában jelölték ki a szénapiactól (ma Deák Ferenc tér) induló, a Terézvárost délnyugat-északkeleti irányban átszelő Király utca folytatásában a Városligeti fasor helyét.”

A fasor mentén 59 telek kialakítása egységesen történt. „A telkek 12 öl utcai frontot kaptak, mélységük egységesen 100 öl lett, területük tehát 1200 négyszögöl; volt két utcai frontjuk, egyik a fasorra, a másik az északi, illetve déli szomszédos párhuzamos utcára, a Grosse Johannes gasséra (Nagy János, ma Benczúr utca), illetve az aussere Dreitrommelgasséra (Külső Három dob, ma Damjanich utca). A négy szélső telek területe tért el csupán a szabályostól, azok a telkek három utcára nyíltak, a határoló utcák vonalához igazodva némileg nagyobbak lettek 1200 négyszögölnél, és alakjuk sem volt szabályos téglalap.”

A Városligetbe – akkori nevén Stadtwäldchenbe – a városból a Király utca folytatásaként kivezető út két oldalára fákat ültettek. Így jött létre a városligeti fasor, a Stadtwäldchen Állé 1800-ban. Eredetileg négy sor fát telepítettek, nyárfákat és vadgesztenyét. Podmaniczky Frigyes emlékiratában megemlékezett arról, hogy 1830 rendkívül hideg telén, József nádor rendeletére kivágták a fasor „sudas nyárfáit”, és a fákat tüzelőnek kiosztották a szegények között. Ezután ültethettek ki négy újabb gesztenyefasort a kipusztított nyárfasor helyébe, és lett a fasor hatsoros. A későbbi leírások már mind csak a fasori gesztenyesorról emlékeztek meg.

A mai Budapesten Erzsébetváros és az egykor tőle elválaszthatatlan Terézváros szomszédos része együtt a régi pesti zsidónegyed. Alt-neu, régi-új: új a Várnegyedhez, a Vízivároshoz és főként Óbudához, régi a Lipótvároshoz képest. A zsidók megtelepülését Pest. sz. kir város magisztrátusa és német polgársága a XVIII. században tiltotta, és erőnek erejével akadályozta, tartóztatta. A zsidók Óbudán laktak, a Zichyek birtokán, amely azután korona-javadalom lett; onnan jártak át Pestre, naponta, gyalogosan, a hajóhídon.

„Szükség volt rájuk: az Aggkatonák ispotálya nekik adta ki a kantinek bérletét (1759), és megtartotta őket a granatérosok kaszárnájának parancsnoka is (1784). (Mindkét régi név mögött a mai Városháza épülete áll.) A négy pesti sokadalom (országos vásár) idején 8-8 napra kaptak tartózkodási engedélyt, mint vásárolók vagy traktérosok, még rituális (kóser) konyhára is. Híres rabbijuk, Moses Münz (1750 k. – 1831), aki a zsidó vallási életet, szembeszállva az újítókkal, konzervatív szellemben akarta megreformálni, és aki az új, klasszicista óbudai templomot – az akkori főváros egyik büszkeségét felszentelte (1821): Münz rabbi is Óbudán lakott, onnan szórta szidalmazó szavait a felügyelete alatt álló, de kitartóan önállóságra törekvő pesti községre.”

Jellegzetes vonása Pest településtörténetének, hogy török kiűzése után a városfalon belül állhatott-épülhetett római katolikus, szerb orthodox templom, de mind a lutheránusok (evangélikusok) temploma, mint a kálvinistáké ((reformátusok) csak a középkori falakon kívül, a külvárosban kapott helyet (a Deák, illetve Kálvin téren), és persze a zsidók sem juthattak be a Belvárosba.

A Király utca sarkán 1730-ban fogadó épült „zum englischen König” céggel (ez adta az utca nevét). 1756-ban elbontották a fogadót, helyére és a szomszédos telekre báró Orczy József békési főispán - bevételi céllal - építtetett egy hatalmas barokk épületet, egyikeként az arisztokrata családok által a régi pesti városfal külső oldalán haladó váci országút mentén épített bérházaknak. Halálát követően (1795-től) özvegye adta bérbe az épületet.

A zsidók horgonyhelye a vásártér volt, a Király utca torkolatánál a mai Deák tér széles öblében: a kirakodó vásárnak helyet adó új piac vagy új vásártér, amelyet azután neveztek zsidópiacnak is. II. József rendelkezései után már nemcsak tartózkodási engedéllyel bíró zsidók (commorans) fordultak meg Pesten: a tűrt (tolerált) zsidók házat is bérelhettek. A Károly körút és a Király utca sarkán álló hatalmas – 1936-ban városrendezési okokból lebontott – Orczy-házban szívesen adtak nekik helyet: idővel a zeg-zugos épület minden lakását, de udvarait, üzleteit, vendéglátó helyiségeit is az ide települő zsidók foglalták el. Egy időben két zsinagóga volt az Orczy-házban, egy régimódi az udvari keresztszárny emeletén, egy újabb, az újítók temploma (a bécsi Seitenstettengasse reformtemplomának mintájára épült „Kórtemplom”, amelyben kórus énekelt) az északi – Király utcai – udvar hátsó szárnyába ékelve; továbbá rabbi-lakás, a zsidó község irodái, rituális fürdő, iskola, üzletek, és a Károly körútra néző kávéház, udvari kerthelyiséggel, de még zsidó sírkő-faragó műhely is. A Király utca belső szakasza, egészen a terézvárosi templomig, lassan a zsidónegyed központjává vált, és az Erzsébetváros majorsági elhelyezkedésű – a városfalaktól, illetve a Belvárosból sugárban kifelé vezető utcákra merőleges – házaiba is jobbára zsidók költöztek egészen a Dob, Wesselényi, Dohány utcáig, mellettük és közöttük románok és más, a Belvárosba a zsidókhoz hasonlóan nem bebocsátott népek.

A XVIII. század végétől megindult, majd a XIX. század első évtizedeitől felerősödött beáramlás és népességnövekedés kiváltképp a mai Rákóczi út – Károly körút – Bajcsy Zsilinszky – Jókai utca -Kertész utca által határolt területre gyakorolta a legerőteljesebb hatást, arra a részre, amely közel feküdt Pest városához és a Váci kapu északi előterében, mai Erzsébet tér helyén kialakult élénk kereskedelmi forgalommal bíró vásártérhez.



Az 1838. évi márciusi árvíz pusztítása a fővárosban. Részlet.
Megjelent. Szerk.: Némethy Károly: A Pest-Budai árvíz 1838-ban.
Budapest Székesfőváros közönsége 1938

Az 1838. évi március jeges ár pusztításait számba vevő térképen jól látszik, hogy a Pest városához közel fekvő, és hosszú ideig a mai Jókai utca – Kertész utca vonaláig tartó településnek 1838-ra, mondhatni nagyobb részén él már a mai „sugaras-gyűrűs” utcahálózat. A Király utca Városliget felőli szakasza már fasorral szegett, a Dob utca kifut egészen a Liniengraben-ig, a mai Rottenbiller utcáig, a Dohány utca pedig, a mai Alsó-Erdősor utcánál, a Marhavásártérnél ér véget. A keresztutcák közül él már a mai Rumbach Sebestyén utca Király- és Dob utca közötti szakasza, a Rákóczi útról induló Síp utca, a Holló utca, a Rákóczi útról induló Kazinczy utca, a Kis Diófa utca-Nagy Diófa utca együttese, a Nyár utca, a Dohány utcáról induló Klauzál utca-Csányi utca, a Dohány utcáról induló Akácfa utca, a Kertész utca Dohány- és Dob utca közötti szakasza, a rövid Kürt utca, északkeletre pedig, megnyílt már a Hársfa utca Király- és Dob utca közötti szakasza is.

S habár még 1838-ban is előfordulnak foghíjak, az utcahálózat rendszere és parcellázások következtében kialakult változatos méretű telkek legnagyobb része sűrűn beépített – ekkor már a zártudvaros körül építése sem, melyek elsősorban a fő útvonalak, így a mai Károly körút, valamint a Király- és Dob utcák két oldalán fordultak elő.

A térkép adatai szerint az 1832-ben Fuchs Keresztély által alapított, majd 1851-ben a kincstárnak eladott dohánygyár 1838-ban még meglehetősen „háztáji” viszonyok között működött. (A Dohánygyárról: www.dohanymuzeum.hu/budapest-erzsebetvarosi-dohanygyar) Beépülőben van a Dohány utca és Rákóczi utca közötti korábban beépítetlen terület is.

Ebből az időszakból csak néhány emlék maradt ránk, ezek mind a városrész fő utcája, a Király utcán mentén emelkednek – a Terézvárosi plébániatemplom, a Brein Fülöp által 1806-ban tervezett klasszicizáló késő-barokk stílusú Király utca 9. sz. kétemeletes lakóépület, a Pollack Mihály által 1812-ben épített Király utca 11. sz. alatti háromemeletes lakóépület, az 1810 körül épült korai klasszicista stílusú Király utca 25. egyemeletes ház.

A XVIII. század nyolcvanas éveinek közepére a mai Lövölde tértől délnyugatra, tehát a Liniengraben-en belül életre kelt kisebb, falusias jellegű település a térképi adatok szerint északnyugat felé terjeszkedik, s e településtől délnyugatra házak állnak már a Terézváros Városligetbe vezető fő utcája, a Király utca délkeleti oldalán is.

A mai Király utca és a Liniengraben kereszteződésének környezetében kialakult településtől délre, a mai Szövetség utca térségében elterülő szántóföld-majorság övezetben 1838-ra egy újabb, a Marhavásár térre támaszkodó település is kialakulóban van, amely két „utcából”, a „Vieh Markt”-ra, a Marhavásár térre kifutó mai Dohány- és a Rákóczi útról induló Szövetség utca elődjéből, valamint pár tucat fésűs beépítésű házból állt.



Király utca összedőlt házai, forrás: ludbriko.hu

Az 1838. évi márciusi jeges árvíz pusztítása mind Óbuda és Buda mélyebben fekvő területein, mind pedig, Pesten és a külvárosokban is jelentős pusztulást eredményezett. Az árvíz által elöntött terület széle a Duna bal parti Terézváros esetében a beépített terület vonalán kívül haladt, a városrészt átlag 208 cm víz borította, 1.381 db házból éppen maradt 166, nagyon megrongálódott 404, összedőlt 811.

Az árvízet követő helyreállítás és újjáépítés a mélyebben fekvő területek fokozatos feltöltésével kezdődött, a „...Terézvárosban e célra kijelölték a Szív-utcának, a Váci-út, Nagymező utca közötti részét, valamint a Hajós utcai teret, ez utóbbit szeméttel rendelték feltölteni.”

Az építkezés szabályait pedig, az 1839. év októberében kiadott „Közönséges építési rendszabás Pest szabad királyi városára és Különös építési rendszabás Pest külvárosának szélső részeire nézve” foglalta rendszerbe, s adott határozott „építésrendészeti” irányt Terézváros 1830-as években, már az árvíz megelőzően elkezdődött második urbanizációs periódusának.

Az általános irányelvek a Bel- és a Lipótvárosra vonatkoztak. A külvárosokat – Teréz-, Ferenc- és Józsefváros –két részre osztották. A határvonal a Váci töltéstől (...) a Nagymező utcán át az egykori Kismező utcával (...) érte el a mai Rákóczi utat, majd a jelenlegi Nagykörút ívével a Dunába torkollott. Az ettől beljebb fekvő területre az általános előírásokat alkalmazták, míg a külsőre lazább rendelkezéseket érvényesítettek.

Az új épületek esetében előírták a földszint boltozását, a padozatnak az árvíz- és a járdaszint fölé helyezését. A regula meghatározta, hogy a főfal vastagsága felső szintektől lefelé fokozatosan növekedjen. A továbbiakban építőanyagként kizárólag jó követ, vagy kellően kiégetett téglát és jó habarcsot használhattak.

Sem a föld szintje alatt, sem a padláson nem engedélyezték lakások kialakítását. Ez időtől a legkisebb otthon egységei: egy szoba, egy kamra és egy konyha. Két lakásnak nem lehetett közös konyhája. Az új épületek tűzbiztos lefedéssel készülhettek. Megtiltották a padláson a tűzifa, valamint a széna és a szalma tárolását. Kimondták, hogy az udvart és a lakások helyiségeit egyaránt megfelelően tágasra kell tervezni. Ez egy nagyon jelentős állásfoglalás, hiszen a bérházak tulajdonosai minden talpalatnyi négyzetméter beépítését kihasználták. A tiltások mellett kellően rugalmasan bánt az előírás az épületek funkciójával, a városban elfoglalt földrajzi helyével. A bizottság belátására bízta a megfelelő egészségügyi és erkölcsi szabályozók érvényre juttatását. Orvosi véleményhez kötötték a házak lakhatási engedélyének kiadását.

Nem szabályozták az új épületeknél az emeletszámot, de kimondták, hogy a lakóházak ne törekedjenek három emeletnél magasabbra, ugyanakkor igazodjanak a már álló szomszédos házak méretéhez. A külső díszítmények tekintetében nem kötötték meg az építészek fantáziáját, de rögzítették „az illő elrendezés szabályaival ellenkező homlokzatdíszítés” módosítását. A házak színezésénél megkövetelték az utcakép összhangját, kihangsúlyozva, hogy a földszinti rész ne térjen el az épület emeleteinek színétől.

Óriási eredmény volt a szabályozás lefektetése, azonban az elvek és a valóság, mint oly sok esetben, itt sem fedte mindig egymást.

S habár Pest városa nem élt az árvíz pusztítása által kínált nagyszabású városrendezés lehetőségével, kisebb rendezések azonban mégis történtek: 1840-ben kialakították a mai Lövölde teret, felépítve rajta Belvárosban állt és az árvízben romba dőlt Pesti Lövölde pontos mását, 1854-ben megnyitották a mai Klauzál teret a jelenlegi jellegzetes trapéz alakjában, kitűzték a Wesselényi utca vonalát is, amely már, mint a Síp utcáról induló „Gasse” Häußler 1853. évi térképén is feltüntetésre került.

Az 1838. évi árvízvet követő nagy építési, újjáépítési és átépítési konjunktúrát – amelyben kitüntetett szerep jutott a lakóháznak, s azon belül is, a földszinten kereskedelmi funkciójú helyiségeket is tartalmazó bérháznak – az 1848-as forradalom és szabadságharc, majd az azt követő önkényuralom időszaka szakítja meg.

Ezután egészen 1860-ig alig épül valami, akkor azonban újabb fellendülés indult. A ma látható utcaképben a Teréz- és Erzsébetváros belső területén a második urbanizációs periódus kései időszakában keletkezett épületek domináns hatásúak, meghatározó jellegűek. Az ekkortájt épült új házak már téglá és kő vegyes falazattal készültek, minimum kétemeletesek, sokszor zártudvarosok vagy az első építkezés után néhány éven, esetleg egy-két évtizeden belül befejeződik az udvarok körül építése.

A Terézvárosban megtelepedett zsidók első imahelyei a külváros főutcájában, a Király utcában voltak, az első zsinagógáikat pedig, az Orczy-házban alakították ki. A Pesti Izraelita Hitközség már 1840-es években sürgette önálló zsinagóga felépítését, ennek eredményeképpen 1841-ben megvették a Síp utcai telket a várostól, s kicsit odébb, a Károly körútról lekanyarodó, vagy – ha úgy tetszik – arra rákanyarodó Dohány utca torkolati részén, 1859-re készül el a Ludwig Förster német építész tervei szerint épített neológ zsinagóga, melyet 1872-ben az Otto Wagner tervei szerint emelt Rumbach Sebestyén utcai zsinagóga követett, lerakva az alapjait a balparti városrész zsidó rituális központjának.



„Orczy-ház részlete a Király utca Károly körút sarkával. A felvétel 1890 után készült." Klösz György felvétele
Kép forrása: Fortepan / Budapest Főváros Levéltára. Levéltári jelzet: HU.BFL.XV.19.d.1.07.183



Az 1860-1861. évi II. katonai felmérés részlete. Hadtörténeti Intézet Térképtára.



Halácsy Sándor: Buda-Pest főváros Duna balparti beltelkeinek átnézeti térképe. 1872. Részlet.

1872-ben készült Halácsy Sándornak a „Pest város beltelkeinek felmérési és szabályozási térképe”, amelyen már együtt látható a város meglevő állapota és a változtatási szándékok, egyszerre alkalmas tehát arra, hogy az 1838. évi árvízi térképpel összevetve megállapítsuk az 1838. és 1872. év között történt változásokat, másrészt pedig, arra is, hogy a mai állapottal összevetve megállapítsuk azt is, hogy ténylegesen mi valósult meg a tervbe vett változtatási szándékokból.

Halácsy térképéről megállapítható, hogy 1872-ben a mai Erzsébetváros bentről, a Belvárostól kifelé, a Városliget felé terjeszkedő, „folyamatosan” beépített területe, kiváltképp a Király- és a Dob utcák között már eléri a mai Csengery utca vonalát – a városrész fő tere ekkoriban már az 1854-ben megnyitott István-, a mai Klauzál tér –, a Dohány utca és a Rákóczi út közötti térségben a beépített terület pedig, a mai Rottenbiller utcáig, illetve a mai Rózsák teréig nyúlik.

A Dob- és Dohány utcák közötti részén határozott körvonalat öltve jelenik meg a mai Szövetség utcára támaszkodó, már korábban kialakult település is. A mai Rózsák terének délnyugati oldalán húzódó – akkor is és ma is Izabella nevű – utca mentén, városszálen, Hild József által tervezett és 1845-1866 között épített és bővített „Szegények háza” – napjainkban „Péterfy Sándor Utcai Kórház Rendelőintézet és Baleseti Központ” egyik telephelye – áll. Häuffler 1853. évi térképén ábrázolt Síp utcáról induló, „Gasse”-ként nevezett utca, vagyis a mai Wesselényi utca 1872-ben már a mai Kertész utcáig mind a két oldalán legnagyobb részben zársorosan beépített, míg a később megnyitott, mai Erzsébet körút vonalán túli nyomvonala akkor még csak szabályozási vonalként létezik.

A Király utcának a Liniengraben környezetében még a XVIII. században kialakult és az 1870-es évekre kiterjedélyesedett településen túli részén, a mai Városligeti fasor két oldalán elterülő, szabályos méretű, átmenő telkeken az épületek nem a fasori fronton, hanem azok belsejében, szabadonálló beépítésben, illetőleg a telkeket „hátról” határoló utcák, nevezetesen a mai Benczúr- és Damjanich utcák mentén, nagyjából zárt soros beépítésben helyezkednek el. Épületek állnak már a Damjanich utca délkeleti oldalán is, a mai Rottenbiller utca sarkán pedig, a mai Bethlen Gábor- és Dembinszky utcák által határolt tömbben a „Közúti vasút társaság” – „Pesti Közúti Vaspálya Társaság” (PKVT) – 1869-ban kialakított lóvasúti kocsisíjnje terül el és szabadonálló beépítésű épületek találhatók a mai Dózsa György út mentén, a mai Damjanich utca és István utca közötti szakaszon is. A Rottenbiller- és a Dob utca sarkán Vassel Lajos tervei szerint felépített romantikus stílusú „Városi árva leányház” – „Erzsébet leányárvaház” – épülete helyezkedik el.

Amint az 1838. évi árvíz, úgy képez a Terézváros településépítészetében korszakhatárt a három város, Pest Buda és Óbuda egyesítése, illetőleg „Pest város 1872. évi szabályozási terve” is, amely már Budapest főváros összefüggésrendszerben gondolkodva jelölte ki a Duna bal partján fekvő város és külvárosai rendezésének új irányait – Siklóssy László találó megfogalmazásában: „Budapest mint városépítési, rendezési és fejlesztési egység a Fővárosi Közmunkák Tanácsával kezdődik, Budapest de facto 1870-ben kezdődik, de jure 1872-ben létesül.”

Ez a harmadik urbanizációs és modernizációs periódus az, amelyben Budapest nagyvárossá válik. A legendás Gründerzeit ez, ami alapvető változást hoz a városszerkezetben, de talán még lényegesebbet a városi infrastruktúra kialakulásában: vízvezeték, csatorna, tömegközlekedés, közvilágítás, szilárd burkolatok, rakpartok...”

Az 1872. évi szabályozási terv egyik fő eleme, a Sugár-út, a mai Andrássy út volt, mely útnak – egyebek mellett – a Belvárosból a Városligetbe vezető, szűk és forgalmas fő utcát, a Király utcát kellett a rá nehezedő forgalom alól mentesíteni, a másik fő eleme pedig,

a Külső körút, a Nagykörút, amelynek viszont a középkori utak közébe települt külvárosok közötti közvetlen és gyors közúti összeköttetést kellett biztosítani.

„Pest város 1872. évi szabályozási terve” az 1873-ban kettéosztott Terézváros erzsébetvárosi részének- mely a nevét véglegesen 1892-ben vehette fel, de ettől az időponttól jogosnak tekintjük Erzsébetvárosként beszélni róla - a tervezett körúton belüli területét csak kis mértékben érintette: a Rákóczi útra kifutó Síp utca torkolatának két oldalát, a Dohány utca déli oldalát a Síp utcától nyugatra, kijelölte a Wesselényi utcának a hiányzó, Síp utca és Károly körút közötti szakaszát, a Király utca délkeleti oldalának új vonalát, valamint a Kertész utcának a Dob utca és Király utca között megnyitandó szakaszát.

A terv a mai Erzsébet körút és a Rottenbiller utca közötti területen lényegében véve érintetlenül hagyta a két, korábban már létrejött települést – a Király utca és a Liniengraben kereszteződésétől délnyugatra elterülő egykori zsellértelepülést, valamint a Szövetség utcával, mint szerkezeti tengellyel az 1830-as évekre kibomló másik települést –, s igazodva e magok már kialakult utcáihoz és kijelölve mai Rózsák terét, egy szabályos utcahálózatot alakított ki a térségben, amelyen már megjelenik – igaz, még nem a mai formájában – az Almássy tér kezdeménye is.

A Damjanich utca, Dózsa György út, Thököly út és Rottenbiller utca által határolt területen kiszélesítette a mai Rottenbiller utcát a Rákóczi út és Damjanich utca közötti szakaszon, és egy térrel, a mai Bethlen Gábor térrel tagolt, mérnöki rendszerű, de nem sakktábla szabályosságú utcahálózat tervét vetette papírra, nem változtatott viszont a Városligeti fasor délkeleti oldalának tömbjén, ellenben egy kis utcával leválasztani tervezte a tömbről a Polgári lövölde telkét.

E szabályozási terv jelöli ki az akkor még az Erzsébetvároshoz tartozó Istvánmező legnyugatibb részén elterülő, a kerület negyedik, de másik háromtól szerkezeti téren teljesen elkülönülő területi egységét is, a Dózsa György út-Verseny utca-Thököly út által határolt, három utcával tagolt tömböt, mely mellé egy évtizeddel később letelepítik az 1884-ben megnyitott Keleti pályaudvart, melynek nyugatra, vagyis a Belvárosra néző főhomlokzatát – a főváros kikötésének megfelelően – a Rákóczi út tengelyébe helyezik el.

Számos módosító indítvány, felterjesztés, elutasítás után végül csak 1894. január elejétől lépett életbe az építésügyi rendszabály, addig a hetvenes évek elején kibocsátott ideiglenes utasítás alapján, majd egy 1886-os tervezet figyelembevételével alakultak ki az építési övezetek, s folyt az építkezések hatósági engedélyezése.

Bár a szabályozás részletei kisebb-nagyobb mértékben módosultak, egészen az első világháborúig a belső övezetekben rendkívül kis telkeken is engedélyeztek építkezést. A belső, zárt sorú övezetekben a telek szélességi és mélységi minimumát határozták meg 6-7, illetve 10 ölben (kb. 12-13, ill. 19 méter), azaz már egy 240-250 négyzetméteres telken is lehetett emeletes épületeket építeni. Kívül ugyanakkor – "nyaraló" övezetekről lévén szó elsősorban – ennél jóval nagyobb volt a telekminimum, az egymás után következő módosítások szerint – s helyileg is eltérően – 300, 600 és 1000 négyszögölben (kb. 570-3600 négyzetméter) szabták meg az építési telkek legkisebb méretét, Budán magasabban, mint Pesten. Bár a 300 négyszögölös övezetet a sűrűbb és lazább építésű részek közötti átmenet érdekében – de ezt is nyaralóövezetként – hozták létre, az egészségesebb, lazább beépítést (bérházak, pl.) befogadni tudó övezetek ténylegesen hiányoztak, s létrehozásuk csak később kényszerült ki.

Az építési szabályzat által előírt kicsiny minimális telekméretek mellett különösen az szolgálta a bérházépítő magánvállalkozók érdekeit, hogy mind az utcák szélességéhez viszonyítva, mind magukon a telkeken belül igen magas építési sűrűségeket engedélyeztek. A legnagyobb épületmagasságot a szabályzat az utcaszélességekhez kötötte. Kétemeletes (max. 16 méter magas) házat bárhol lehetett építeni, 25 méteresnél magasabbat sehol. 10 méter széles utcában már lehetett legfeljebb 21 méter magas háromemeletes házat emelni, ennél magasabbat csak a legalább 15 méter széles utcákban. Ennél is fontosabb, hogy az udvarméret minimuma csupán a telekterület 15 %-ában volt meghatározva, s csak 1886-ban növelték ezt az arányt 20 %-ra, de akkor is csak a négyemeletes házaknál. (A szabálykönyv e városépítési vonatkozású rendelkezéseken túlmenően elsősorban "építési" szabályozás volt, mely a lakások egyes helyiségeinek minimális méreteit, belmagasságait, a földszinti padlóvonalat, a szellőzés megoldásait, a használandó anyagokat, épületszerkezeti méreteket és megoldásokat, a pincelakás tiltását, és a hasonlókat írta elő, s magának az építésnek a szabályait is tartalmazta.) Megfelelve az építő tőke igényeinek, a századvég építési szabályzata mintegy megvalósította önmagát, s – bár a leírt adórendszer segítségével sem tudta megakadályozni a "kültelkeken" a rendszertelen építkezéseket – alapvető szerepe volt abban, hogy a századforduló körül Pest belső részein 2000 fő/hektár körüli laksűrűségek is kialakultak, s hogy a népesség térbeli elrendeződése a városban máig rendkívül aránytalan.

Az 1880-as évek második fele és 1910 között sorra bontják le a második urbanizációs periódusban, tehát többnyire 1840 és 1860 között épült földszintes, vagy legfeljebb egy-két emeletes házakat. Egyesítik, vagy többfelé osztják, tehát részben átstrukturálják a telkeket, (...) s a régiek helyére többnyire három emeletes házakat emelnek.

Ebben az időszakban épül a legtöbb lakóépület – bérház –, melyeket legnagyobb részben zárt soros és zártudvaros beépítésben építenek fel, de a XX. század legelején épültek fel a Városligeti fasor délkeleti oldalának napjainkban álló villái is.

A bérházaknak a beépítési magassága, alaprajzi alakja (zárt, U, L alakú), udvarmérete és az udvar légtérránya szerint igen nagy változatossága alakul ki. Nem tagadhatók a külföldi hatások sem: osztrák-német mintára megjelenik – de csak később, inkább a szecesszió idején – a hátsóudvar, hogy az udvarbelsőben is építhető legyen kéttraktusos, szélesebb épületszárny, de a több, egymásból nyíló udvar gyakori bécsi mintája csak elvétve fordul elő (pl. a Gozsdu-udvar a Dob és Király utcák között). A ház és a lakások minőségét tekintve megkülönböztethetők az "egyszerű bérház", a "bérpalota" és a "bérkaszárnya" típusa. Az elsőben a kb. 10 méter mély utcai traktus tartalmazza a polgári rétegek nagyobb lakásait, hátul a szoba-konyhák sorakoznak. A kevés igazi bérpalotát az arisztokrácia építi maga és a nagypolgárság számára, a munkás-bérkaszárnnyak legtöbbször csak szoba-konyhás lakásokat tartalmaznak. A leggyakoribb, vegyes lakásméretű és minőségű bérház sajátos integrációs feladatot is betöltött, évtizedeken keresztül elősegítette a különböző társadalmi rétegek együttélését.

A lakóépületek és a Városligeti fasor villái mellett ebben a harmadik periódusban épültek fel a mai településképet és utcaképeket nagyban meghatározó középületek is.

1881-ben, Steindl Imre tervei szerint épültek fel a Dembinszky utca, Bethlen Gábor utca, István utca, Rottenbiller utca által határolt tömbbe letelepített József Nádor Műgyetem Állatorvosi karának szabadonálló beépítésű, neoreneszánsz stílusú épülete, a Klauzál tér keleti oldalára elhelyezett, a térre és az Akácfa utcára nyíló 1897-ben megnyitott Vásárcsarnok, a ma is működő vallási felekezetek imaházainak és templomainak legnagyobb része, a Czigler Győző által tervezett és 1881-ben felépített Rózsák tere 8. sz. alatti zárt soros

beépítésű, neoreneszánsz stílusú r. k. plébániaépület, a szintén Czigler Győző tervei szerint és ugyancsak zárt soros beépítésű, 1881-ben épült, historizáló stílusú görög katolikus templom, az 1887-1888-ban a Wesselényi utca 53. sz. alatt zárt soros beépítésben emelt Erzsébetvárosi Baptista gyülekezet imaháza, az 1896-1900 között a Steindl Imre tervei szerint, a Rózsák terén szabadonálló beépítésben magasodó, neogótikus stílusú Árpád-házi Szent Erzsébet plébániatemplom, a Pecz Samu tervei szerint 1903-1905 között emelt szabadonálló beépítésű, neogótikus stílusú Fasori Evangélikus Templom és Gimnázium épületegyüttese, az 1912-1913 között az Árkay Aladár tervezte szabadonálló beépítésű, szecessziós stílusú Református templom és parókia épülete, 1912-1913 között a Löffler Béla és Löffler Sándor tervei alapján a zárt soros beépítésű Kazinczy utcai ortodox izraelita hitközség szecessziós stílusú temploma, az alap- és középfokú oktatásnak otthont adó és ma is használatban lévő iskolaépületek, a Bobula János tervei szerint 1892-1893 között zárt soros beépítésű, neoreneszánsz stílusú mai Madách Imre gimnázium épülete, az 1905-1906-ban a Hegedűs Ármin által tervezett Dob utca 85. sz. alatti, szecessziós stílusú „Elemi iskola”, a Hernád utca 42-46. sz. alatti, szecessziós stílusú „Elemi iskola”. A Városligeti fasor délkeleti oldalára (napjainkban már nem működő) szanatóriumok épültek, a Bethlen Gábor utca, Bethlen Gábor tér és Péterfy Sándor utca közötti szakaszának délnyugati oldalát pedig – az 1908. évi Budapest főváros térképe szerint – a Ferenc József Kereskedelmi kórház (a mai Péterfy Sándor Utcai Kórház-Rendelőintézet és Baleseti Központ elődje) foglalta el. Két színház is épült ebben az időszakban, az egyik, a már elbontott zárt soros beépítésű, szecessziós stílusú „Király színház” a Király utca 71. sz. alatt, a másik pedig, a Lang Adolf tervei szerint épült és később többször is átépített „Magyar színház” a mai Hevesi Sándor téren.

Az újonnan megnyitott Nagykörút mellé épült fel még 1891-1894 között a Hauszmann Alajos által tervezett üzleti és lakófunkciót összekapcsoló, eklektikus stílusú New York-palota, 1910-1913 között a Dohány utca 10-14. sz. alatt, a Jónás Dávid és Jónás Zsigmond tervezte funkcionális jellegű „Tolnai Világlapja” székháza és nyomdája, a Dohány utca 22. sz. alatti, 1908-1909 között épített Vágó József és Vágó László tervezte, szecessziós stílusú „Illés játékarúháza” (Árkád-bazár) és lakóház, a Dohány utca 44. sz. alatti, Ágoston Emil által tervezett és 1906-1910 között épített szecessziós stílusú „Hungária fürdő, étterem és színház”, 1911-1913 között a Rákóczi út 18. sz. alatt emelt, Lajta Béla által tervezett szecessziós stílusú Erzsébetvárosi Bank székháza, 1914-ben pedig a Rákóczi út 74. sz. alatti Löffler Béla és Löffler Sándor által tervezett szecessziós stílusú „Rosenberg árú- és lakóház”.

Az emeletszám a századforduló táján egyre nő. Az utcakép ebben az időszakban azáltal válik változatosabbá és érdekesebbé, hogy a szecesszió magas házaival vertikális hangsúlyok jelentek meg abban a közegben is, ahol általánosságban lassú volt a fejlődés. A tervezők a szecesszió idején nem törekedtek arra, hogy a meglévő utcaképpel harmonizáljon épületük.

„1890-ben az 1716 erzsébetvárosi ház fele földszintes volt, a 2-3 emeletes házak pedig csak 18 %-ot tettek ki. Ám 1900-ra a 2297 erzsébetvárosi háznak már több mint 39%-a két-háromemeletes. 1890-1900 között rohamléptekben épülnek a háromemeletes házak (10 év alatt több mint 400 ilyen házat húztak fel). Látható, hogy az 1910-es és 20-as években közel az 1900-as évek szintjén állandósul az épületek magasságának aránya. Természetesen az épületek száma közben nő, sőt látható, hogy a földszintes és egyemeletes épületek száma is emelkedik. Valószínűleg az utóbbi épületeknek a többsége nem a mai Erzsébetváros határain belül épült, hanem túl a Városligeten, amely terület csak 1930-ig tartozott közigazgatásilag Erzsébetvároshoz. Ennek bizonyítékául leginkább az az 1930-as adat szolgál, amelyen jól látszik, hogy 1920-hoz képest 944-ről 103-ra csökken a földszintes háza száma a VII. kerületben és az egyemeletes házak száma is fele a korábbi évtizedének (1930-ban a földszintes és egyemeletes házak aránya a XIV. kerületben 93,3 %).



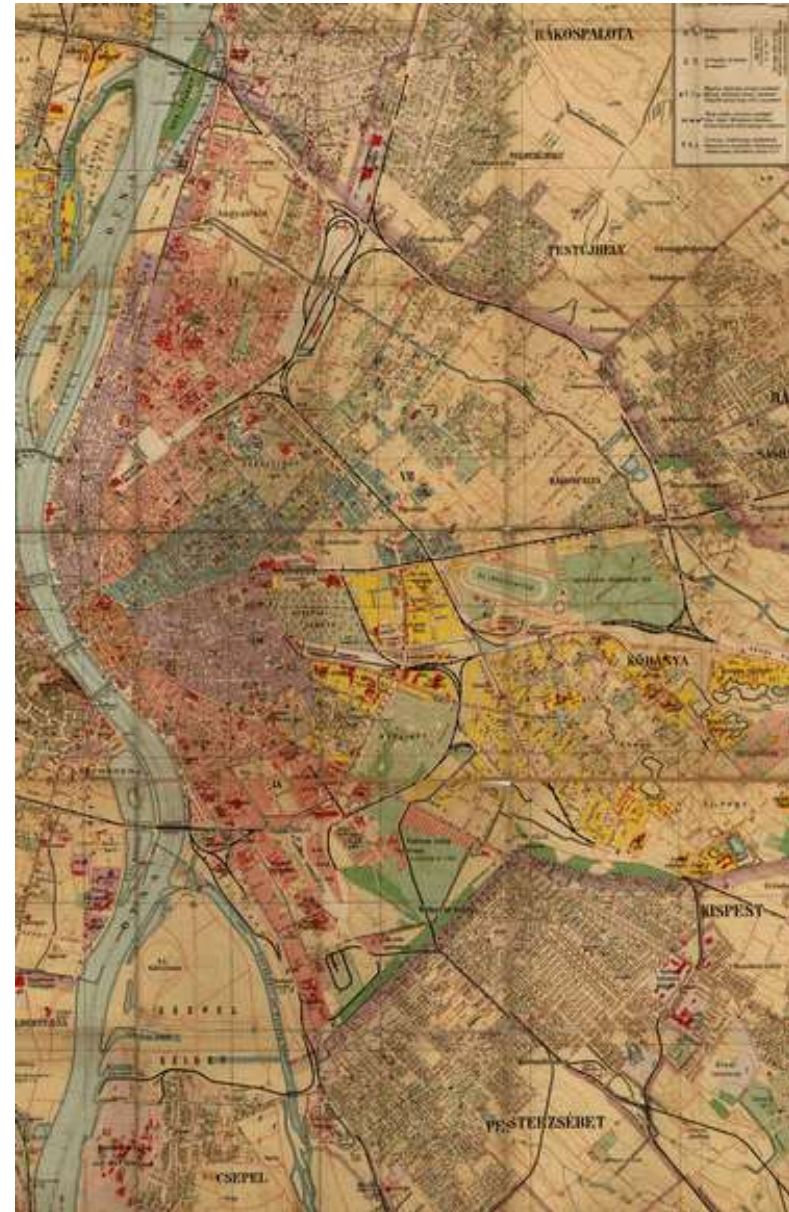
Budapest 1908. évi térképnek a részlete. Hadtörténeti Intézet Térképtára.



Budapest 1937. évi térképének a részlete. Hadtörténeti Intézet Térképtára.



Budapest Székes-Főváros és környékének térképe, 1903



Budapesti útmutató és címtár 1928.

A következő két periódus, azaz az 1920-as, 30-as évek, illetve az 1990-es évektől kezdődően máig húzódó időintervallum fejlesztési elképzeléseinek lényegét úgy lehet összefoglalni, hogy meg-meg újuló törekvés támadt a sűrű, elavult részek teljes cseréjére, a régi helyett vadonatúj városrész létrehozására. Számptalan nagyvonalú várostervezési elgondolást dolgoztak ki a leromlott erzsébetvárosi részre vonatkozóan. A városrendezési tervek mindenütt a forgalom növekedésével számoltak. Ezért tervezték sok helyen az utcák kiszélesítését. A Klauzál utcát is szélesíteni kívánták, ennek következményeként néhány házat nem a régi utcavonalra, hanem a tervezett új beépítési vonalnak megfelelően építettek fel.

A híres-hírhedt Madách vagy más néven Erzsébet sugárút elképzelésével a kerület történetébe 1900-ban máig tartó és be nem fejezett városrendezési elem került be. Az elgondolás abból indult ki, hogy az Erzsébetváros sugárirányú útjai, a Dob utca és a Király utca nagyon keskenyek, és nagyobb forgalmat képtelenek levezetni. A Wesselényi utcát csak a XX. században vezették el a Dohány utcáig, torkolatában az a XIX. századi építésű ház állt a zsinagóga mellett, amelyben Herzl Tivadar született. A Wesselényi utca tehát szintén alkalmatlan volt még ekkor az egyre duzzadó forgalom befogadására. Az Erzsébet sugárút XIX. századból eredő koncepcióját a főváros a Fővárosi Közmunkák Tanácsának irányításával dolgozta ki.



Az Erzsébet sugárút (egyik) terve 1909-ből (Pálóczi Antal).

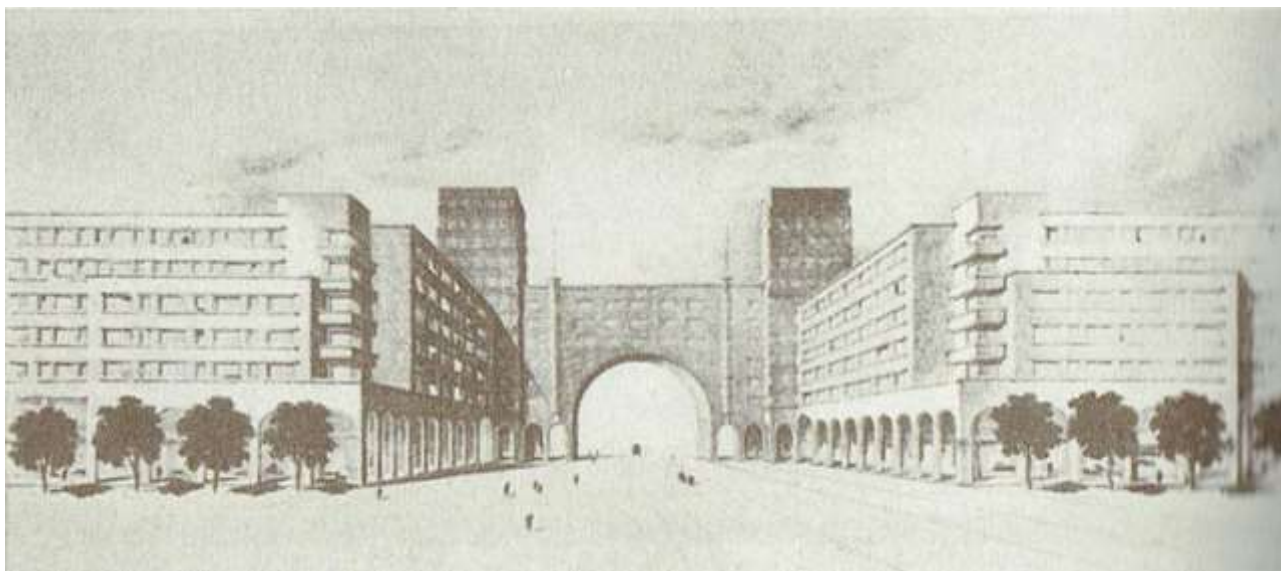
„E terv szerint az Erzsébetvároson keresztül a Központi Városházához vezető és általában 25 méter szélesre tervezett útvonal a Rottenbiller- és Damjanich-utcák találkozásánál kezdődik, ahonnan 60 méter széles térszerű kiképzésből indul ki és a mai Dob-utca felhasználásával halad a Klauzál-térig. Innen az út a Király utcához közeledő enyhe görbülettel halad a Rombach-utcáig. A Rombach-utca és Károly-körút között az út nagyobb méretű térszerű kiképzésbe jut és a Központi Városháza telkének homlokzata közel merőlegesen kapcsolódik a Károly körút forgalmába.”

Az útvonal mentén mindenütt a XIX. századi házak bontásával számoltak, a Dob utca és a Klauzál tér sarkán épült két modern bérház e tervek szerinti szabályozási vonalra került.



Az Erzsébet út szabályozási terve 1929-ből.

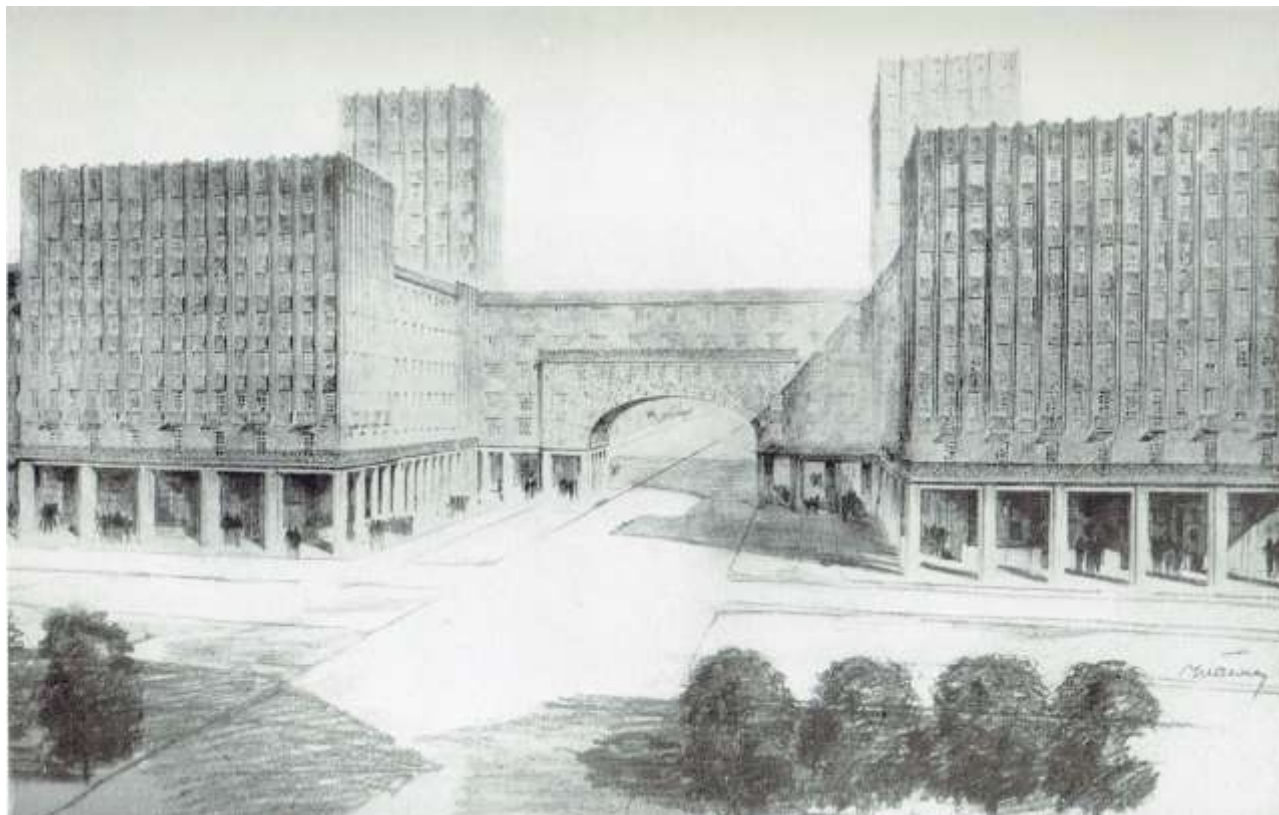
A terven már szerepel az út torkolati tere (a mai Madách tér előképe), melynek szélessége már csak 50 m.



Árkay Aladár első díjas pályaműve

Az út létesítésének szándékát elsősorban az érintett kerület presztízs-szemponjtjai és az útnyitással járó üzleti lehetőségek vezérelték. Bár a tervezetet többször is benyújtották, azokat sorra „jegelték”, mígnem a Fővárosi Közmunkák Tanácsa hivatali presztízs-kérdésként kezelve az ügyet 1929. júliusában elfogadta, ezt követően a fővárosi közgyűlés 1930-ban jóváhagyta a sugárútra vonatkozó városfejlesztési elképzelést.

A Közmunkatanács (a továbbiakban FKT) viszont már nem akarta elodáztatni az Erzsébet sugárút Károly körüli torkolatának megnyitását, ezért 1930-ban nyilvános tervpályázatot írt ki, melyre 47 pályamű érkezett be. Az első díjat Árkay Aladár nyerte el, a másodikat Friedlich Lóránt, a harmadikat Arvé Károly és Gerstenberger Ágoston kapta. Megvették többek között Wälder Gyula, Komor Marcell és János tervét. Dicsérettel illették pl. Bierbauer Virgil pályaművét. Az FKT egyik tervet sem tartotta kivitelezésre alkalmasnak, ezért a végleges tervet maga az FKT készítette el a pályaművek anyagának felhasználásával.



Wälder Gyula A Madách Imre út torkolatának terve, forrás: Magyar Építőművészet

Az FKT Wälder Gyula műegyetemi professzort bízta meg az egységes építészeti kiképzés tervének elkészítésével. Wälder átvette Árkay tervéből a diadalívszerű épületet az Erzsébet, illetve Madách sugárút méltó indítására, egyesítve saját tervének árkádos pilonjaival. Az építkezés 1937-ben kezdődött el, miután lebontották az Orczy-házat, megváltoztatva ezzel Pest egyik igen jellemző városrészének arculatát.

Az 1940-es évek elején megépültek a tér városrendezési elemének mintegy folytatásaként, a Rumbach Sebestyén és Madách Imre út találkozásában az egységes, F+6+tetőemeletes modern lakóépületek

E szabályozás, illetőleg az 1930. évi Erzsébet-sugárút tervpályázat eredményeként alakult mai formájára a Károly körút erzsébetvárosi oldalán – a Rákóczi út és a Dohány utca közötti szakaszon részlegesen –, a Madách tér, a Madách Imre út, a Király utca legeleje és az Asbóth utca esetében pedig – mondhatni kizárólagosan – az az utcakép, melyben a zárt soros beépítésű modern, funkcionalista stílusú épületek a meghatározók.

A tervezett Erzsébet körút Károly körúti torkolatának két világháború között történt kialakítása ugyan nagyban meghatározta Belső-Erzsébetváros délnyugatra néző, korábbi arculatának átalakulását, de – tegyük rögtön hozzá – nemcsak az új körúttal összefüggésben épültek új modern, funkcionalista stílusú épületek, hanem attól függetlenül, a belső részekben is, távolabb a sugárút tervezett nyomvonalától, ami nyilvánvalóan a városrész helyzetével és élénk kereskedelmi forgalmával magyarázható, megállapítható, hogy ebben az időszakban a kerület e térsége arculatának megváltozása és átalakulása volt a legerőteljesebb.

Az Erzsébet körút és a Rottenbiller közötti városrész már jóval szegényebb a két világháború között épült modern, funkcionalista stílusú épületekben. 1937-ben épült a három utcára – a Dob-, Hársfa- és Csengery utcára – néző „Budapesti Postaigazgatóság és „Erzsébet” Automata Távbeszélő Központ” hétemeletes, lapos tetővel fedett épülete, amely a két világháború közötti korszak egyik legjelentősebb modern stílusú középülete, amely monumentalitásával mindmáig az utcakép meghatározó építészeti eleme.

Külön világ a városrészben a Hársfa és Szövetség között húzódó rövid Barát utca kétoldali beépítésének arculata. A Fővárosi Közmunkák tanácsa 1935-ben szabályozta és rendelte el a mindkét torkolatában kiszélesedő, zárt sorban beépített új utca megnyitását. Az épületek egységesen háromemeletesek, magastetősek, vasbetonvázasként általában kis lakásokkal és egyszerű, többé-kevésbé modern homlokzattal.

Nem sok modern épület épült a Rottenbiller utca és a Dózsa György között elterülő városrészben sem. Még 1927-1928-ban épült egy hatemeletes historizáló homlokzatú bérház a Damjanich utca 31/a. sz. alatt, s ugyancsak az 1920-as évek végén épült fel a Bethlen Gábor tér 3. sz. alatt az eredetileg színházat is magába foglaló, hatemeletes, magastetőű „Rákosi-udvar”.

1936-ban nyitották meg a Bajza utca Damjanich utca és Városliget fasor közötti szakaszát. Az utca délnyugati oldalára, a 2-8. sz. alatti telkekre a dr. Kotsis Iván által 1936-ban készített tömegvázlat alapján egységes beépítésű, nagyvárosias jellegű, modern, funkcionalista stílusú házsor, míg a 10. számú telekre Fischer József tervei alapján, szabadonálló beépítésben egy modern, funkcionalista stílusú, kétemeletes, lapos tetővel fedett villa épült.

A Damjanich utca az 1940-es évek elején további három zárt sorosan beépített, modern, funkcionalista stílusú épülettel gazdagodott.

Az 1930-as évek elejétől kezdve, Hüttl Dezső egységes koncepciója szerint – de több ütemben – épült fel a Rottenbiller utca és a Bethlen Gábor utca között, a Péterfy Sándor utca 8-20. sz. alatti, „Péterfy Sándor Utcai Kórház Rendelőintézet és Baleseti Központ” (az egykori „MAB-kórház, orvosi rendelő és székház”), előkert mögött hosszan elnyúló, modern formákkal, de konzervatív tömegképzéssel kialakított épülete, amely méreteinél fogva – akárcsak a „Budapesti Postaigazgatóság és „Erzsébet” Automata Távbeszélő Központ” – meghatározó építészeti eleme lett a térség településképeinek és utcaképeinek.



forrás: index.hu/Tér és Forma / Arcanum.hu

A II. Világháború pusztításai után, 1945-ben Fischer József a Fővárosi Közmunkák Tanácsa elnöke a Belső-Erzsébetváros bontását és Bauhaus-elveknek megfelelő újjáépítését javasolta.

Az elgondolást a bontások miatt (lakáshiány) elvetették.

1974-ben készült el Preisich Gábor Belső-Erzsébetváros rehabilitációjával foglalkozó terve, ami szintén csak javaslat maradt.

A szocializmus negyven éve alatt volt néhány nagyon értékes kezdeményezés ezen a területen. A hatvanas években a klasszicizmus bérházait a műemlékvédelem nagy gondossággal, figyelemmel, történelmi érzékenységgel és hitelességgel újíttotta fel. Ugyanakkor egy modernizációs feladatot is magára vállalt: a többnyire komfort nélküli lakásokat a lakásszám csökkenése árán is komfortosította.

A főváros néhány útvonalán jelentős károkat okoztak az 1956. évi harcok (leginkább a Múzeum körúton, a Rákóczi úton és az Üllői úton). Ezt kihasználva bővítették a Rákóczi utat az autós forgalom számára árkádosítva a házakat. A maga korában díjazták is. Ma már elhibázott lépésnek tartjuk a jelentős gépkocsiforgalom miatt.



Nagykörút és Rákóczi út kereszteződés 1935 / Fortepan /



Fortepan/Budapest Főváros Levéltára, Levéltári jelzet: HU_BFL_XV_19_c_11



1950-ben kezdődött a metró építése, amelynek az építése 1954-62 szünetelt. 1963-tól kezdve sorra épült meg az Astoriánál lévő, a Blaha Lujza téri, a Baross téri aluljáró és bennük a metróállomások.

A felszíni közlekedés gyökeresen átalakult, föld alá helyezték a gyalogos kapcsolatokat.

A nyolcvanas években a Klauzál tér környékén – a 15-ös tömbben – mintaszerű rehabilitációs programot valósítottak meg, mely figyelembe vette a hagyományokat éppúgy, mint a bentlakók kívánságait, s nagy összefüggő zöldfelületek létrehozására is törekedett. Ezek a rehabilitációs elvek ma is korszerűek, bár az ilyen beruházások megtérülése csak hosszú távú lehet. Ezért az utóbbi időszak befektetői érdekszerében nem számíthatunk érvényesülésükre. A rendszerváltás után az Erzsébetváros területén a XX. század közepének elképzeléseit újíttotta fel a kerületi önkormányzat. A Madách sugárút gondolata Madách sétányként éledt fel.



Szabályozási terv, (BFVT Kft, Pintér F.) 2000.



Szabályozási terv Mű-Hely Rt, dr. Nagy B.-Tasi Á.) 2004-05.

A BUVÁTI 1980-ban készített tervének deklarált célkitűzése a városszerkezet korszerűsítése és a terület lakóértékének javítása volt. A tervmagyarázat szerint „... nem indokolt, hogy a városrész rehabilitációjának alapja egy új út megépítése legyen...” ugyanakkor tehermentesíteni akarja a területet határoló utakat és tömbfeltárással igyekszik a lakótömbök belsejében új épületeket, irodaházakat elhelyezni.

Madách sugárút, majd sétány terve végül „passzázs” szelődött a Mű-Hely Rt, dr. Nagy B.-Tasi Á. által 2004-2005-ben készített szabályozási tervén.

Minta értékű kezdeményezés volt a nyolcvanas években a terület 15. számú tömbjének „tömbrehabilitációs” megújítási próbálkozása is, ahol többnyire a komfort nélküli lakásokat rejtő udvari szárnyak elbontásával, az utcai épülettömegek felújításával próbáltak eredményt elérni. A tömb – sajnos – befejezetlen maradt.

A beépítési tervek kivonatos áttekintése is rámutat arra, hogy a Madách-sugárút tervének fejlődési folyamata a „sugárút” – „sétány” – „passzázs” evolúciós trendet követi. Minden korszak hozzáette a maga szemléletéből táplálkozó beavatkozását, e trend kitapintható a közterületek alakulásának egyes szakaszait értékelve is.

TELEPÜLÉSKARAKTER

Erzsébetváros mai, öt szerkezeti egységből álló területének kialakulását a Liniengraben 1771. évi meghúzása, s majd e határ belső oldalán a mai Rottenbiller utca elődjének a megszületése, a Mária Terézia rendeletére ültetett erdőből a XIX. század első évtizedeitől kifejlesztett Városliget megszületése, a Városligeti fasor két oldalán elterülő telkek XIX. század legelején történt kiosztása – s ezzel összefüggésben a mai Damjanich utca megszületése –, továbbá az 1872. évi „Pest város szabályozása”, s benne a megnyitásra kijelölt Nagykörút kiépítése határozta meg.

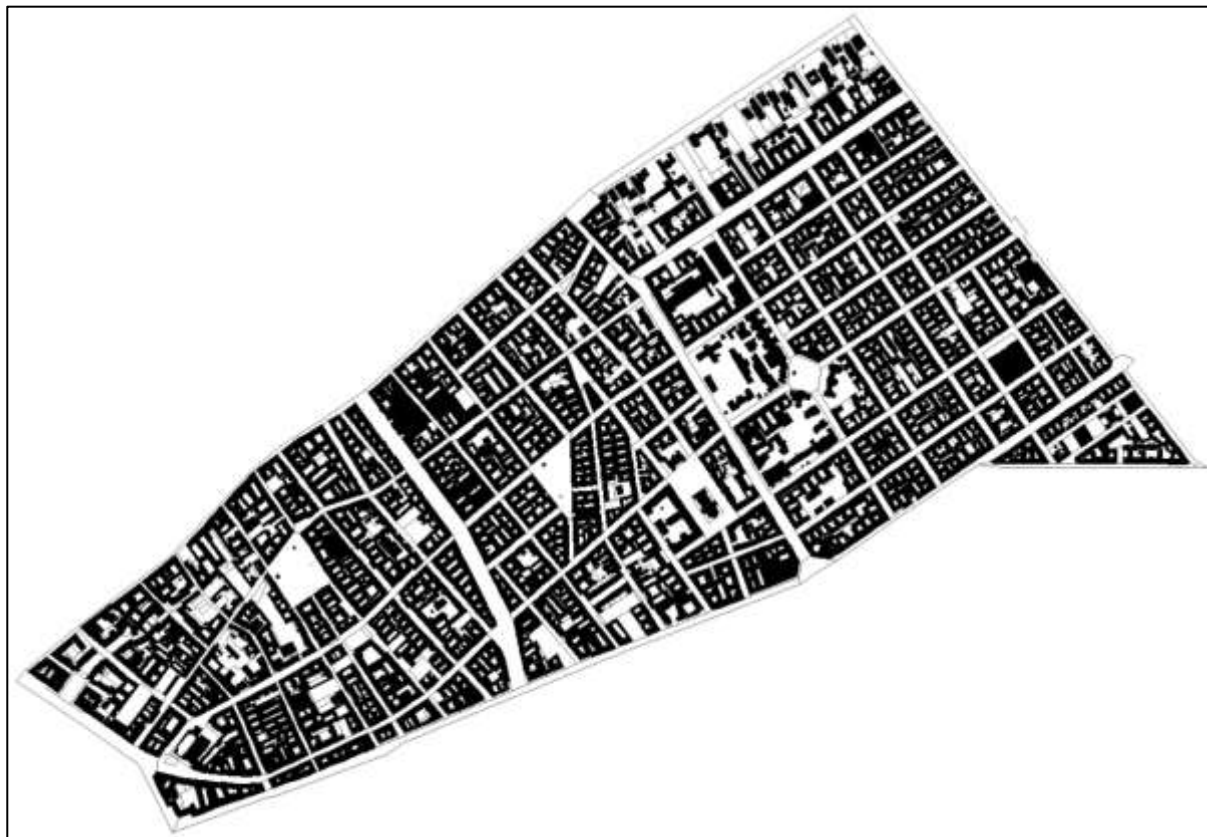
Az eredetileg mezőgazdaságilag – többféleképpen – hasznosított terület mai, „sugaras-gyűrűs” és szabálytalan, illetve geometrikus rendszerű utcaszerkezete a XVIII-XIX. századi spontán kialakulás és az 1872. évi, illetve azt követő szabályozások eredményeként jött létre.

A Károly körút, Király utca, Erzsébet körút, Rákóczi út által határolt térség utcahálózata a XVIII. században változó ütemben elkezdett és zajló parcellázások következtében spontán kialakult, s ebből következően szabálytalan, változó szélességű, jobbára azonban keskeny, ívelődő és megtörő nyomvonalú, északkelet-délnyugati futásirányú, a városrészt átszelő hosszú utcákból (Király utca, Dob utca, Dohány utca, Wesselényi utca) és ezeket a hosszú utcákat hosszabban-rövidebben átvágó vagy éppen csak összekötő keresztutcákból áll – a terület központja az 1854-ben kialakított trapéz alakú Klauzál tér.

Az Erzsébet körút és Rottenbiller utca közötti városrész geometrikus rendszerű, de nem szabályos utcahálózatát a három, Károly körútról induló és területen átfutó, északkelet-délnyugati tengelyű utca, (a Király utca, Dob utca, Wesselényi utca, Dohány utca) és ezen utcákat hosszabb-rövidebb szakaszokon átvágó, néhol enyhén megtörő nyomvonalú és változó szélességű keresztutcák alkotják. A városrész geometrikus jellegű utcaszerkezetének „szabálytalanságai” – pl. a Jósika utca nyomvonala – XVIII. századi zsellértelepülés, míg a Rejtő Jenő utca, Szövetség utca, illetőleg az Alsó erdősor utca és Almássy utcák megtörő és átlós futásiránya a XIX. század harmincas éveiben, a mai Szövetség utca környezetében életre kelt mezőgazdasági funkciójú településmag emlékét őrzik. A területen két nagyobb méretű tér található, nevezetesen a szabálytalan téglalap formájú Rózsák tere és a háromszög alaprajzú Almássy tér.

A Városligeti fasor, Dózsa György út, Damjanich utca, Rottenbiller utca által határolt tömb – melyet a Bajza utca 1936-ban történt megnyitásával két részre, egy kisebb és egy nagyobb területre osztottak szét – a XIX. század legelején történt parcellázás településszerkezeti emléke.

A Rottenbiller utca, Damjanich utca, Dózsa György út, Thököly út, Rákóczi út által határolt terület mérnöki rendszerű, de nem sakktábla szabályosságú utcaszerkezetének két fő tengelye van: a Károly körútról induló Dohány utca folytatásában a Dózsa György útra kifutó István utca, valamint a Wesselényi utca folytatásában az ugyancsak a Dózsa György útra kifutó Dembinszky utca. A térség egyetlen tere az István utca és a Bethlen Gábor utca kereszteződésében kialakított Bethlen Gábor tér.



A településkaraktert és településképet, illetőleg az utcaképet nagyban meghatározó beépítés tekintetében Erzsébetvárost napjainkban döntően és alapvetően a városias-nagyvárosias jellegű, zárt soros – és sűrű – beépítés jellemzi, amely csak néhol lazul fel, mint pl. a Városligeti fasor délkeleti oldalán, a Bethlen Gábor tér alsó, délkeleti és délnyugati felén, valamint a Rottenbiller utca, Dembinszky utca, Bethlen Gábor utca, István utca által határolt tömbben, ahová az „Állatorvostudományi Egyetem” települt az 1880-as évek legelején, továbbá a „Péterfy Sándor Utcai Kórház Rendelőintézet és Baleseti Központ” telkének Bethlen Gábor utcai oldalán.

Ebbe a zárt soros illetve előkertes beépítési rendszerbe illeszkednek a különböző vallási felekezetek templomai is, mely alól egyedül a Rózsák terének alsó felén helyet foglaló, szabadonálló beépítésű, neogótikus stílusú Árpád-házi Szent Erzsébet plébániatemplom képez kivételt.

A történeti Terézvárosban, illetve annak erzsébetvárosi részén épült – és fennmaradt – házak legnagyobb magassága az 1838. évi árvízig nem haladta meg fszt+3 emelet magasságot. Az árvízét követően sem szabályozták „...az új épületeknél az emeletszámot, de kimondták, hogy a lakóházak ne törekedjenek három emeletnél magasabbra...”, és kimondták azt is, hogy „ugyanakkor igazodjanak a már álló szomszédos házak méretéhez.” Az emeletek számának emelkedése a három város, Buda, Pest és Óbuda 1872. évi egyesítését követően, az 1880-as évektől, s kiváltképp a XX. század elejétől, a szecesszió időszakától vett nagyobb lendületet, hogy aztán a Károly körúti „Madách házak”-ban érje el a csúcspontját.



Egy kimutatás szerint a kerületben, napjainkban a 2 szint alatti épületek száma mindösszesen 6%, a 2-3 szintes épületek száma 26%, a 4-5 szintes épületek száma 49%, a 6-7 szintes épületek száma 14%, a 8 szintes és magasabb épületek száma 5%.

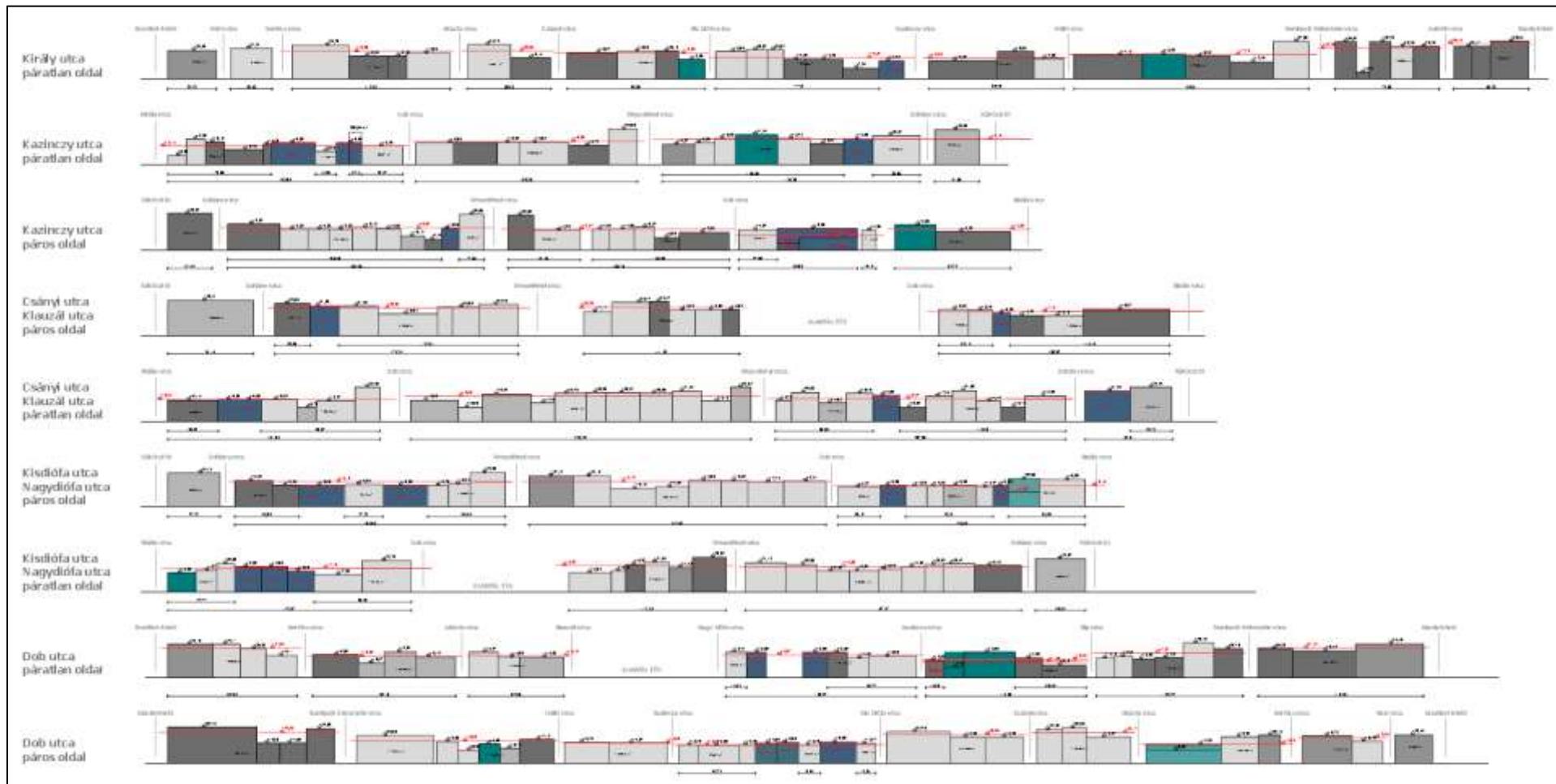
Ennél sokkal érdekesebb képet mutat a szintszámok területi megoszlása. Míg a Károly körút és az Erzsébet körút közötti területen, vagyis a Belső-Erzsébetvárosban a néhány megmaradt 2 szint alatti épület mellett viszonylag nagy számban található 2-3 szintes épület, meghatározó azonban a 4-5 szintes épületek száma, mellettük pedig számos 6-7 szintes épület is található, elsősorban a Károly körút menti részen és a Rákóczi út mentén, míg a Király utca Belváros felé eső végén és a terület belső részein 8 szint feletti épületek is előfordulnak.

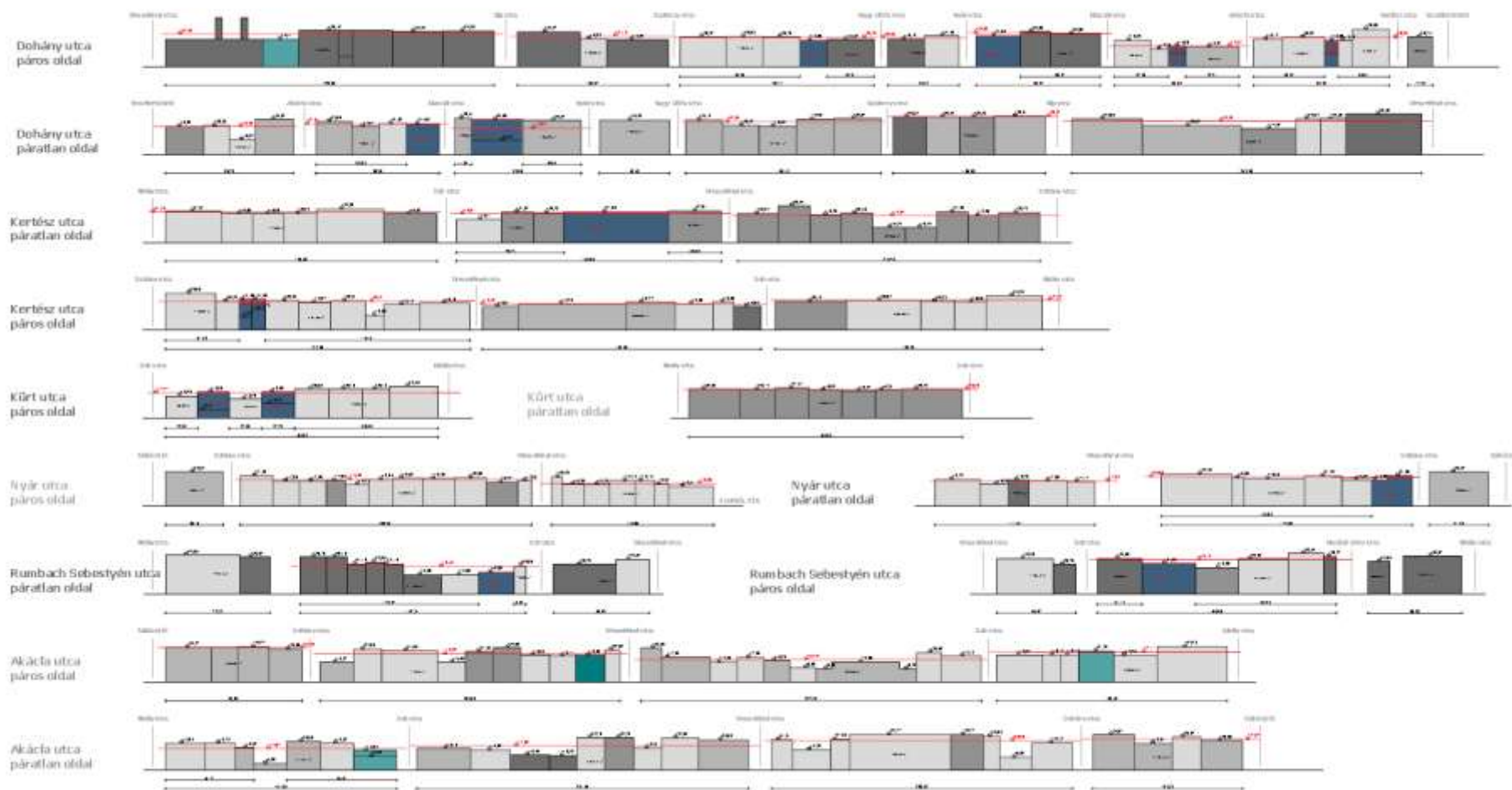
A Középső- és Külső-Erzsébetvárosban a viszonylag kis számú 2 szint alatti épület mellett 2-3 szintes, nagyobb részben azonban 4-5 szintes épületek állnak, helyenként – a Rákóczi útmentén 6-7 szintes épületek is magasodnak, de 8 szint feletti épületek is találhatóak a térségben, a Rákóczi út és Rottenbiller utca sarkán, a Garay téren, valamint a Damjanich utca 41-43. sz. alatt.

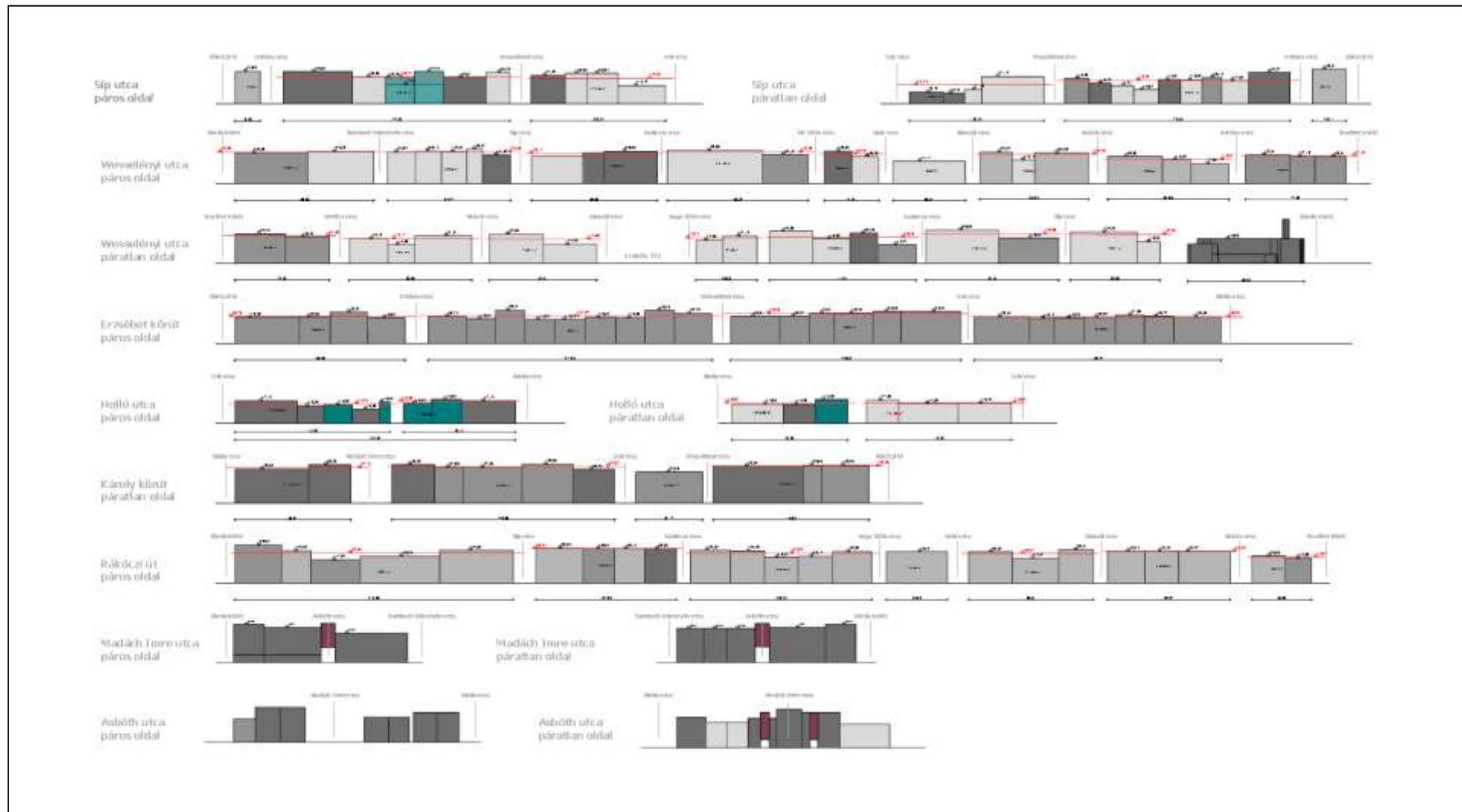


Belső-
Erzsébetváros
területén a
rendszerváltás
jelentősen
meglöködött a
megépíthető
kubatura és ezzel
együtt a
beruházási kedv,
ezért teljes
területére
magassági
vizsgálatot
készített a MŰ-
HELY Zrt. 2007-
ben.

Belső-Erzsébetváros magassági viszonyainak vizsgálata

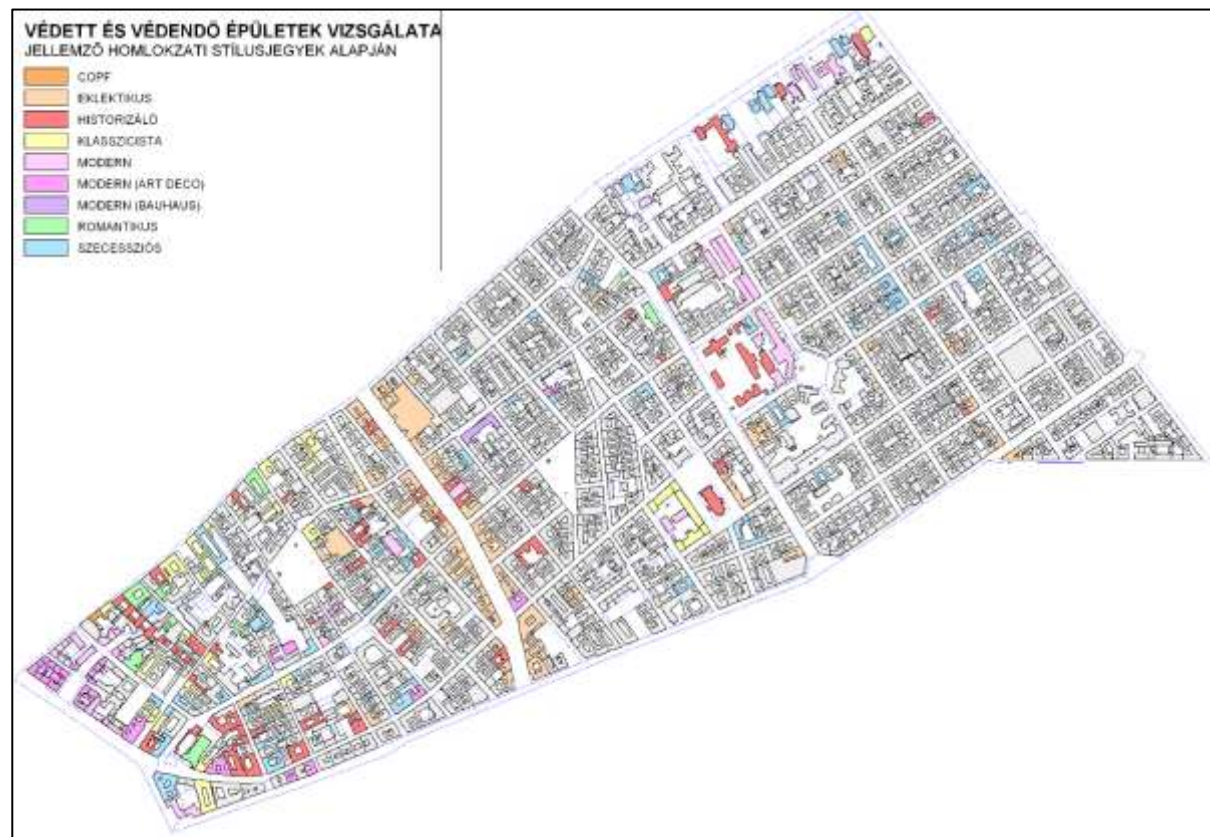






A telek beépítésének jellege és a telekre épült épület szintszáma mellett a településképi, illetőleg az utcaképi arculatnak ugyanilyen fontos és meghatározó eleme az épület utcai homlokzatának építészeti kialakítása, díszei, fedése – egy szóval –, stílusa is.

Építészeti stílus tekintetében – értve ez alatt a klasszicizáló késő barokkot, klasszicizmust, romantikát, historizmust, szecessziót és a modern, funkcionalista stílust –, elvitathatatlanul a Belső-Erzsébetváros a leggazdagabb, vagy ha úgy tetszik, legrégtegzettebb, s tegyük rögtön hozzá, változtatási szándék szempontjából legérzékenyebb területe is a VII. kerületnek.



A fasorral szegélyezett Erzsébet körút, melynek a két oldalán álló épületei – egy-két kivételtől eltekintve – a XIX. század végi historizmus szellemében fogant nagyvárosias arculati ideál megvalósult példái, akár önálló egység is lehetne.

Az Erzsébet körút és a Dózsa György út között fekvő térség stílárís arculatát nagyobb részben a historizmus, kisebb részben pedig, a szecesszió és a modern funkcionalizmus stílusa határozza meg.

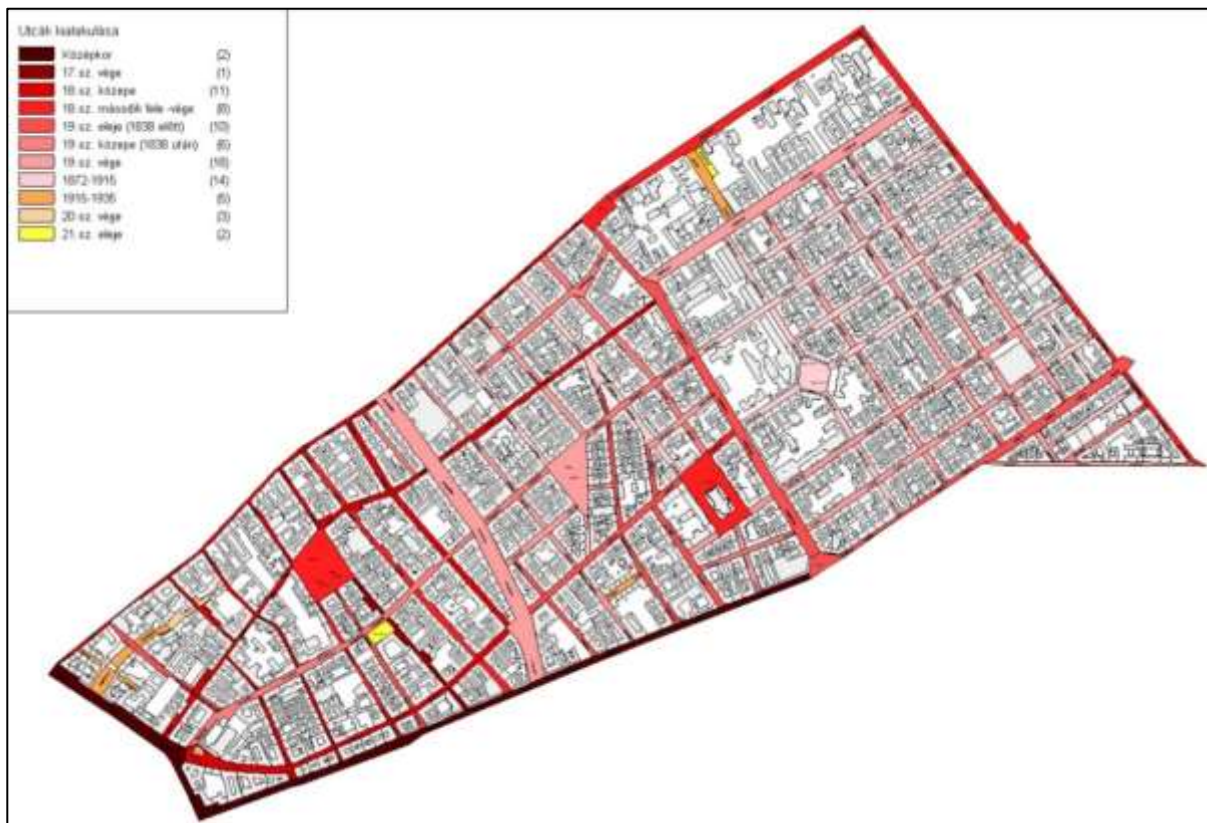
Településtörténeti múltja és arculata miatt érzékeny terület az egykori „Marha vásártér” helyén kialakult és épületekkel övezett Rózsák terének környezete is, ahol több műemléki védelem alatt álló épület is található.

Homogén, modern funkcionalista arculata miatt ugyancsak figyelemre méltó az 1935. évi szabályozás által életre hívott Barát utca két oldalának egységes rendszerű beépítése is.

Településtörténeti múltja – egykor a Terézváros Városligetbe kivezető és két oldalán fasorral övezett, fő utcája volt – valamint a mellette kialakult beépítés, illetőleg a mellette felépült és ma már műemléki védettség alatt álló épületek miatt is, nyilvánvalóan fokozottan érzékeny terület ebben a térségben a Városligeti fasornak a délkeleti, VII. kerületi oldalra eső része is, amely a Damjanich utca mentén kétoldalt felépített és a tervezett Erzsébet sugárúthoz igazodó nagyvárosias házsorával külön „elbírálást” igényel.

TELEPÜLÉSSZERKEZET -UTCA ÉS TELEKSZERKEZET

UTCASZERKEZET KIALAKULÁSA



1720.: a régi térképek tanúsága szerint 1720. tájkán a pesti városfalat övező út mellett (Károly körút) a városból kivezető utak sorában már megvolt a Rákóczi út (Hatvani Országút), a mai Király utca és a Dohány utca, az általuk közrefogott területen a Dob utca az Akácfa utcáig, ami akkor még csak a Király utcába torkolló szakaszával létezett.

1740.: már felismerhető a mai Kertész utca vonala és további 3 utcakezdemény. A Rákóczi-szabadságharc után kerteknek kiosztott területen az 1730-as évektől már megkezdődik a parcellázás, és kis házak építése. A kezdeti tiltó intézkedések ellenére a városon kívüli építkezés üteme nő, s a század végére a terület jórészt beépül. A mai Kazinczy utcáig terjedő első tömbben nagy és mély telkeken nagyobb, reprezentatív épületek állnak. A következő három kisebb tömbben a tovább-osztott telkeken kis, földszintes falusias házak állnak.

1760.: Az 1760-as években már négy keresztutca van: a Kreutzgasse, (Kazinczy utca), a Nussbaumgasse (Kisdíófa utca), a Feldgasse (Csányi utca) és az Akatziengasse (Akácfa utca), a Dob utca-Király utca közötti terület már három tömbre tagozódik.

1780.: Az 1780-as években a Károly körúttól az Akácfa utcáig terjedő terület már négy tömbből áll. 1771-ben kialakították a „városárkot” Liniengraben nagyjából a mai Rottenbiller- és a Szív utca vonalában.

1800: Kiépül a Városligeti fasor.

1838: A Király utca Városliget felőli szakasza már fasorral szegett, a Dob utca kifut egészen a Liniengraben-ig, a mai Rottenbiller utcáig. A Dohány utca pedig, a mai Alsó-Erdősor utcánál ér véget. A keresztutcák közül él már a mai Rumbach Sebestyén utca Király- és Dob utca közötti szakasza, a Rákóczi útról induló Síp utca, a Holló utca, a Kazinczy utca, a Kis Diófa utca-Nagy Diófa utca utcapár, a Nyár utca, a Dohány utcáról induló Klauzál utca-Csányi utca, a Dohány utcáról induló Akácfa utca, a Kertész utca Dohány- és Dob utca közötti szakasza, a rövid Kürt utca, megnyílt már a Hársfa utca Király- és Dob utca közötti szakasza.

1872: Elkészült Halácsy Sándornak a „Pest város beltelkeinek felmérési és szabályozási térképe”. A beépített területe, kiváltképp a Király- és a Dob utcák között már eléri a mai Csengery utca vonalát – a városrész fő tere ekkoriban már az 1854-ben megnyitott István-, a mai Klauzál tér –, a beépített terület pedig, a mai Rottenbiller utcáig, illetve a mai Rózsák teréig nyúlik. A mai Wesselényi utca 1872-ben már a mai Kertész utcáig mind a két oldalán legnagyobb részben zársorúan beépített A Külső-Erzsébetvárosi területen kisebb változásokkal megvalósul a szabályozás. Az 1872. évi szabályozási terv egyik fő eleme, a Sugár-út, a másik fő eleme pedig, a Külső körút, a Nagykörút létesítése.

1940: A Közmunkák Tanácsa által 1935-ben kiszabályozott Madách tér és Madách út első szakasza kiépül. Kiépül a Barát utca és a Bajza utca a Városligeti fasor és a Damjanich utca között.

2004: A kis tér 2000 előtt még nem létezett. Aztán két Wesselényi utcai ház lebontása – és több telek összevonása után – a területen előbb 2004-re elkészült a Greenpoint 7 irodaház, majd előtte kicsit később létrejött a Kéthly Anna park is, mely egy ideig névtelen volt.

TELEKSZERKEZET

Erzsébetváros területén 1631 ingatlan van, amelyből építési telek 1471 építési telek.

Telekterület

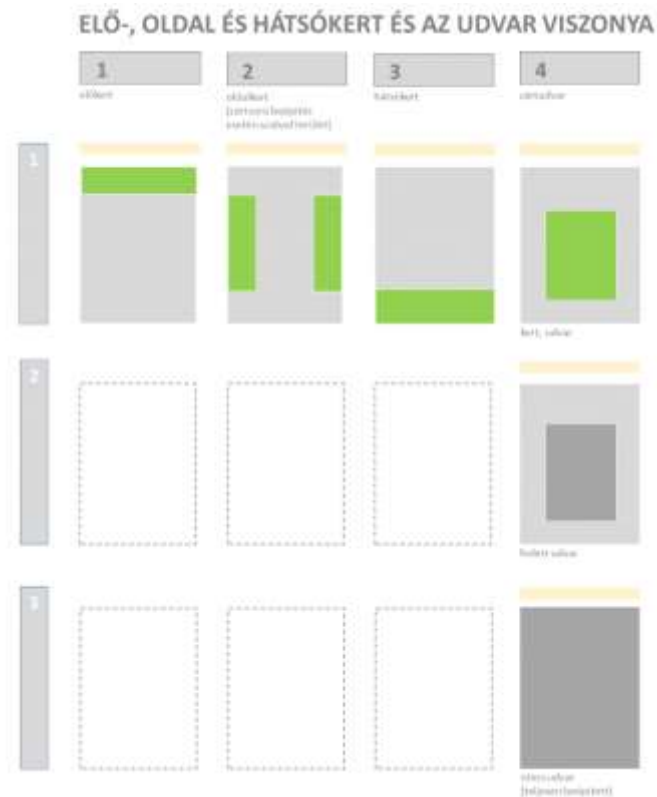
A telkek területe 147 m² és 3,5 ha között változik. A vizsgálatokból kitűnik, hogy a telkek mintegy fele a 700-1000 m² közötti, és közel egységes eloszlású Erzsébetváros teljes területén. A Városligeti fasor menti terület karakteresen elválik, ott túlnyomórészt 2000-3000 m²-es telkeket találunk.

Telekszélesség

Erzsébetváros teljes területén meghatározásra kerültek a telkek utcai szélességei. A leválogatás alapja részben egyrészt a jellemző zárt sorú keretes beépítésből adódik, hiszen a nagyon keskeny telkek esetében ez ritkán fordul elő. A 14 m alatti telekszélesség kevesebb, mint tizede a telkeknek. A 25 m feletti szélességű telkek zárt keretes beépítése is jó légtérarányú beépítést eredményezhet. A telkek egy-egy harmada 14-20 m, illetve 20-25 m közötti szélességű, és hasonló valószínűséggel fordul elő a kerület teljes területén.

Telekmélység

A mélyebb telkeket a Városligeti fasor és Rottenbiller utca külső oldala mellett nagy számban megtalálhatjuk Belső-Erzsébetváros területén is. A Nagykörút környezetében, Középső-Erzsébetváros területén, illetve Külső-Erzsébetváros területén a Bethlen Gábor utca és Dózsa György út közötti területen egyaránt a 25-55 m közötti telekmélység a jellemző.



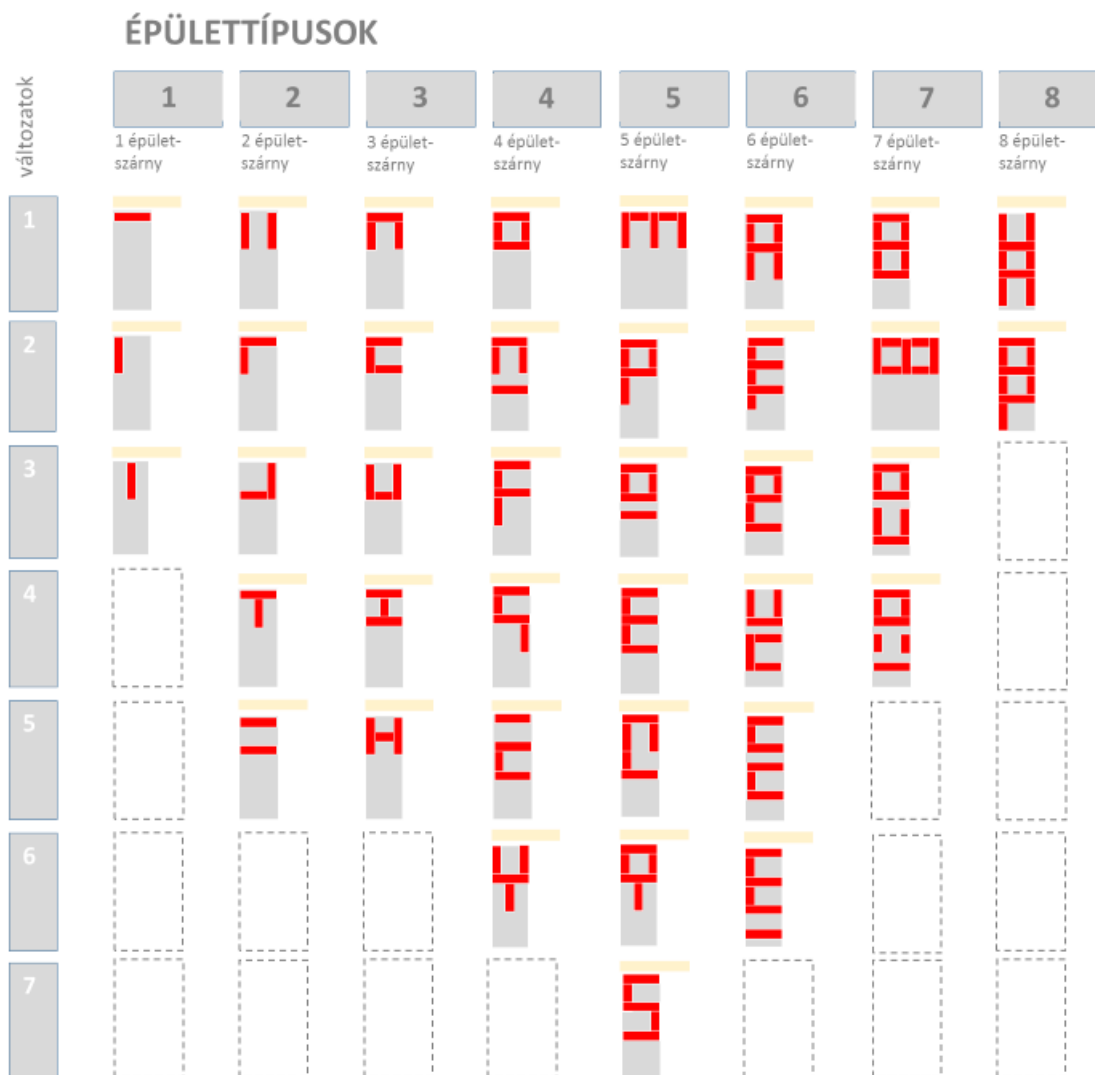
Az építési telkek típusai négy nagy csoportra oszthatók. A legsűrűbben előforduló típus a közbenő telek. A saroktelkek alaptípusa a két közterülettel határolt telek. Keskenyebb tömbökben, illetve kialakított nagyméretű telkek esetében előfordul, hogy a saroktelket három közterület határolja. A harmadik típus az átmenő telek. Legtöbbször keskeny tömbök esetében fordul elő – Rákóczi út és a Nagykörút mentén, valamint későbbi építkezések, telekösszevonások esetében. A negyedik típus a minden oldalról közterülettel határolt telkek.

A területen előforduló beépítések esetében vizsgáltuk a lehetséges zöldfelületek kialakításának helyeit. Nevezetesen az elő- és hátsó kertek, udvarok elhelyezkedését.

Erzsébetváros területére a zártudvaros kert-udvar kialakítás a jellemző. Sok esetben alakult több udvaros beépítés, sokszor hátsó kerteket eredményezve.

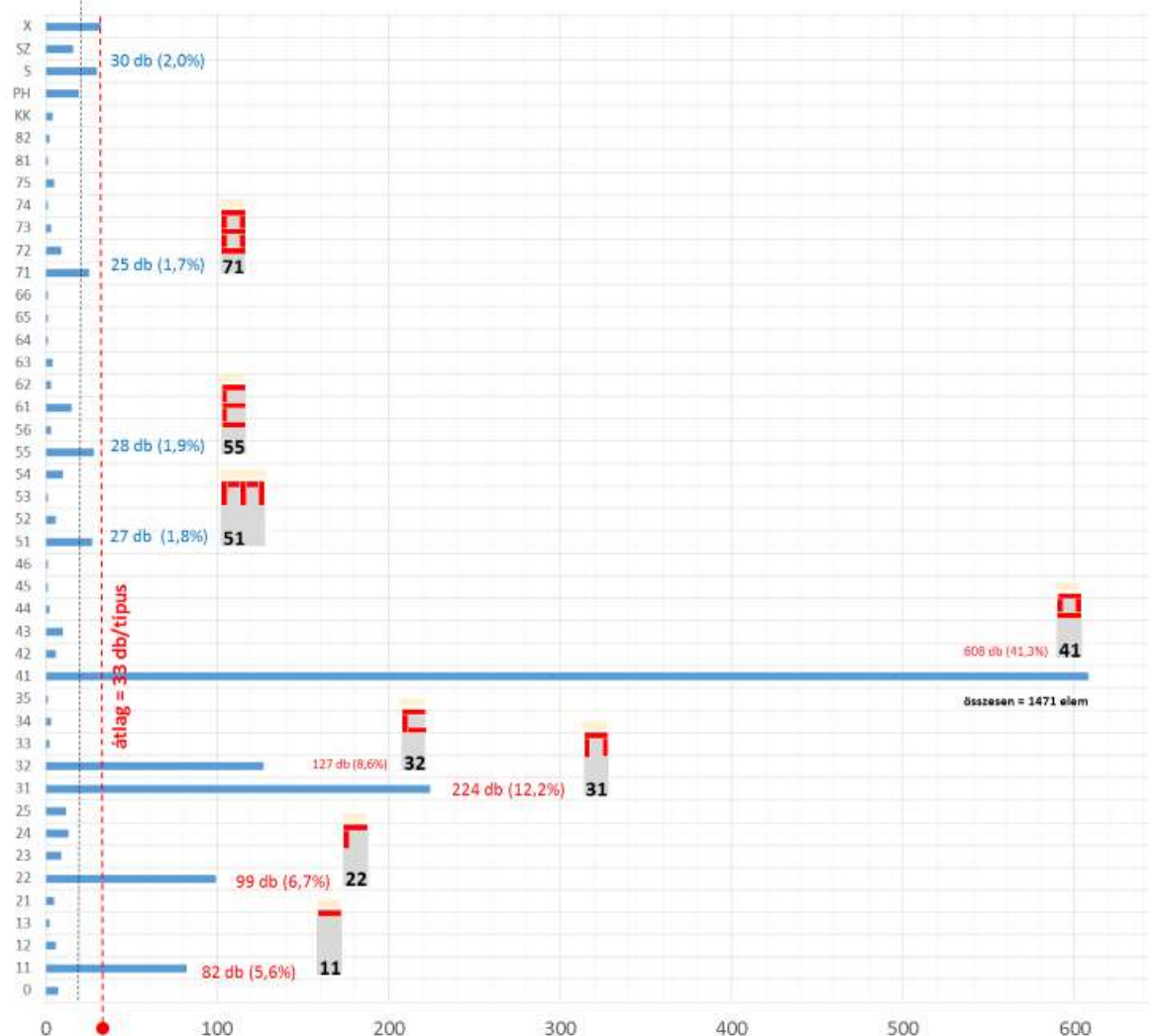
BEÉPÍTÉSI MÓDOK

Erzsébetvárosra a zárt sorú beépítés a jellemző.



Beépítési formájukat tekintve az U-alakú, és a körbeépített 1-2 udvaros kialakítás jellemző a legtöbb lakóépületekre, amelyek jelentős része az első világháború előtt épült. Még a két világháború között épült épületek egy része is körülépített udvaros, bár jellemzőbb a zárt sorú beépítésű utcai egytraktusos épület.

ÉPÜLETTÍPUSOK ÉS A TÍPUSOK MEGOSZLÁSA



Erzsébetváros területén 1631 ingatlan van, amelyből építési telek 1471 építési telek.

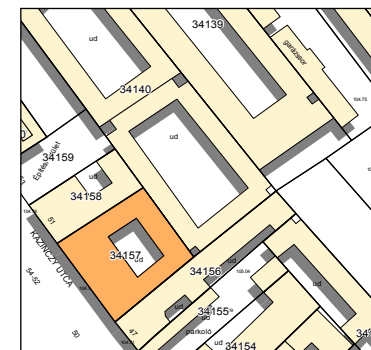
Erzsébetváros területén szabadonálló beépítésű terület a Városligeti fasor mentén, illetve a Rottenbiller utcában az intézmények területén van. A kerület többi részén zárt sorú beépítésű. Előkeres beépítést leginkább Külső-Erzsébetvárosban találunk.

A zárt sorú beépítésű területeken a leggyakrabban előforduló típus a körbeépített udvaros épület. Ritkán fordul elő, hogy az udvart zöldfelületté alakították, bár találunk erre is példákat.

A TÍPUS, A TRAKTUSMÉLYSÉG ÉS A KÖZTERÜLET VISZONYA



A zárt sorú beépítésű közbenső telkekre jellemző, hogy az utcai traktus kéttraktus mélységű, az udvarok pedig egy traktus mélységűek. Ritkán, szélesebb telkeknél előfordul, hogy az egyik, vagy mindkét udvari szárny is kéttraktus mélységű.



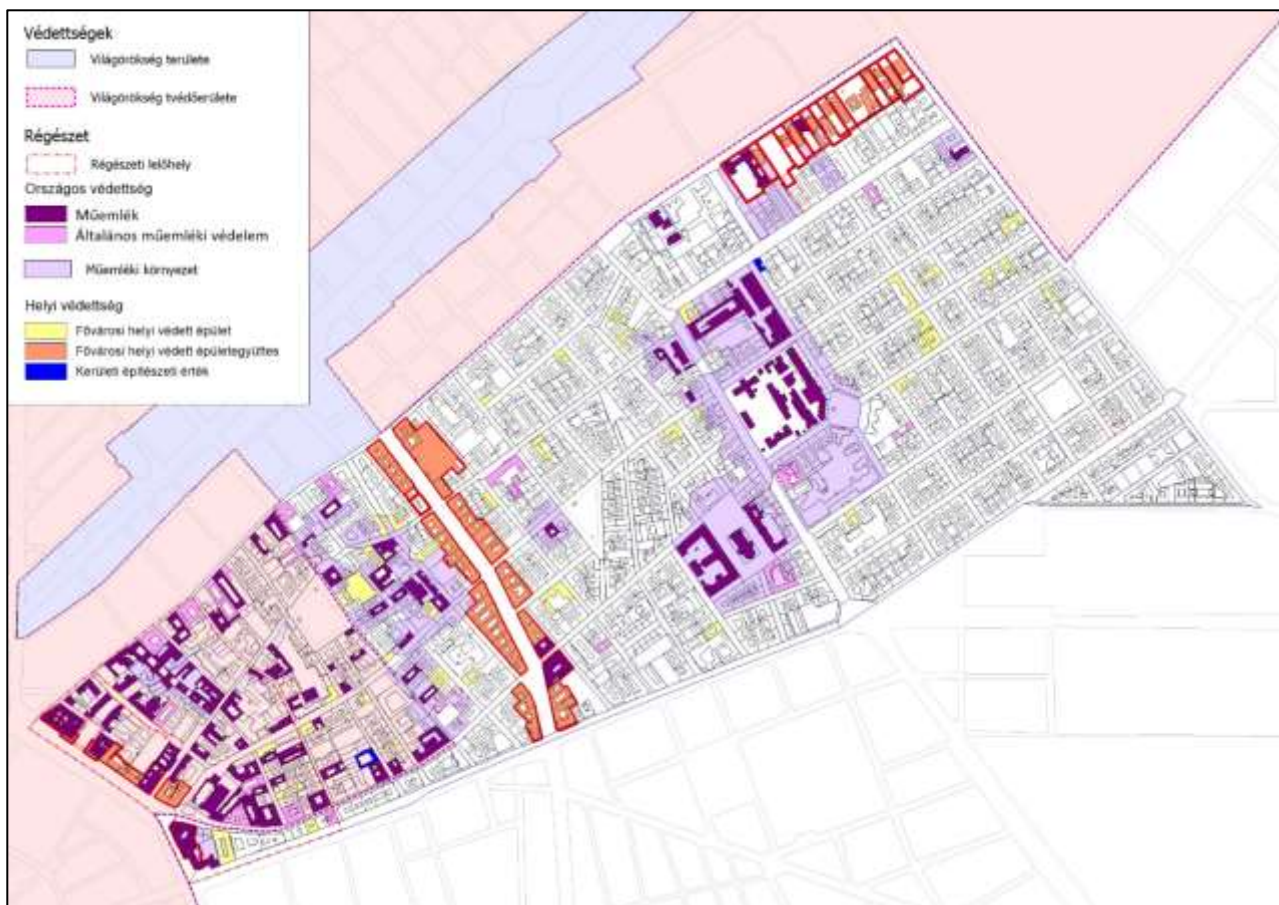
Keretes beépítés széles, rövid telken (1839.)



Keretes beépítés hátsó világító-udvarral, széles saroktelken (1848-53.)

ÖRÖKSÉGÜNK

Erzsébetváros gazdag védett épített örökségünkben, lakóházakban és középületekben egyaránt.



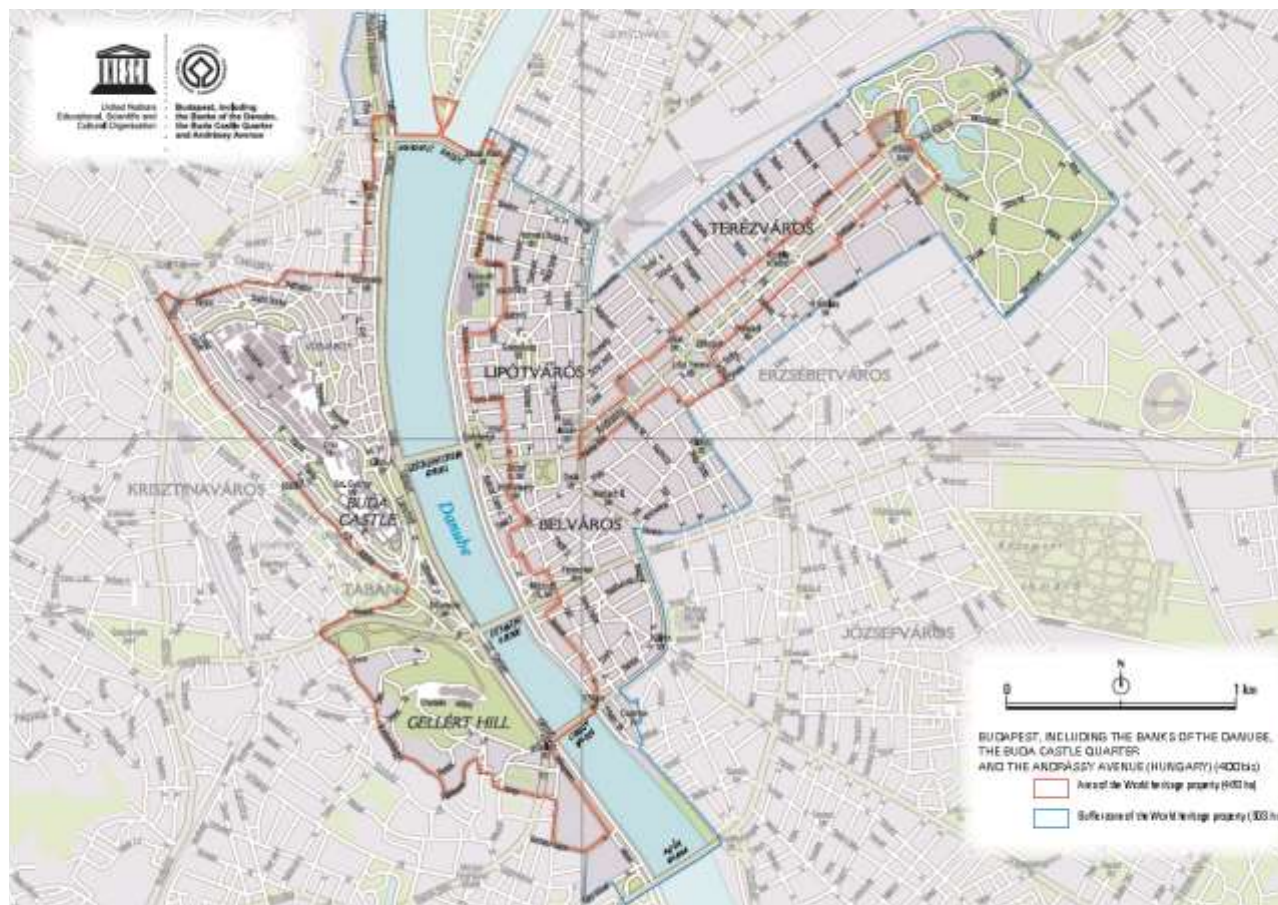
Védettsége számokban:

- Világörökség védőterülete mintegy 3,5 ha 310 telket érint.
- Régészeti lelőhely 8 db.
- Műemlék I. és II. kategóriájú 134 db,
- Általános műemléki védelem alatt áll 22 db épület.
- Műemléki környezet 49 helyen van kijelölve.
- Fővárosi helyi védett épület 48 db, védett épületegyüttes 3 db van.
- Kerületi építészeti érték 2 van, és egy fokozottan védett lakás.

A legtöbb védett műemlék épület Belső-Erzsébetvárosban van, valamint a Rottenbiller utca környezetében.

A Fővárosi védett épületek az egységes beépítésű körút és a Városligeti fasor mellett sűrűsödnek. Belső-, Középső- és Külső-Erzsébetváros területén nagyjából hasonló mennyiségben.

VILÁGÖRÖKSÉG



VILÁGÖRÖKSÉG

Budapest – a Duna-partok, a Budai Várnegyed és az Andrássy út

Kiemelkedő Egyetemes Értékének Visszamenőleges Meghatározása

Részes Állam: **Magyarország**

Ref.sz: **400bis**

Felvétel dátuma: **1987**, Bővítés dátuma: **2002**.

A világörökség területének védőzónája Belső-Erzsébetváros területén a Zsidónegyed.

A világörökségi listára került Duna-szakasz a kőkorszak óta ad otthont emberi településnek. Az eredetileg két független várost, a jobb parti magaslaton ülő Budát és a bal parti síkságon elterülő Pestet magába foglaló világörökségi helyszíntől északra található Aquincum, a római kori város. Pest volt az első középkori, 1241-42-ben lerombolt városközpont. Néhány évvel később a folyó jobb partján lévő sziklás emelkedőn IV. Béla király felépítette a Budai Várat, és ettől kezdve a város fejlődése visszatükrözi a magyar királyság történetét. A török megszállás után csak a 18. században indult meg a valódi fellendülés. A 19. században az 1862-től egy neo-reneszánsz palotában otthont kapó Magyar Tudományos Akadémia létrehozása, ill. az impozáns neo-gótikus Parlament megépülése (1884-1904) révén a város fővárosi szerepe tovább nőtt. W. T. Clark 1849-ben elkészült függőhidja már Buda és Pest egyesítését szimbolizálta, amelyre ténylegesen

viszont csak 1873-ban került sor. A város modern világvárossá való fejlődésének a 2002-ben a világörökségi helyszín részévé vált Andrásy sugárút lett a jelképe. 1872-től az Andrásy út és az alatta futó, az európai kontinensen elsőként itt megépült, földalatti vasút radikálisan átalakította Pest városszerkezetét.

Kulturális hatásokat befogadó és továbbadó központként Budapest kiemelkedő példája a pusztulások és megújulások periódusait magába foglaló közép-európai történelmi városfejlődésnek. A város őrzi az egykori Pest, Buda, és Óbuda településeinek szerkezeti sajátosságait. Ennek egyik példája a Budai Várnegyed, középkori és jellegzetes barokk stílusával, amely határozottan elkülönül a gyűrűs-sugaras szerkezetű Pest nagy kiterjedésű, jelentős középületekkel tarkított és egyedülállóan egységes historizáló és szecessziós építészeti megjelenésétől. Mindezt egységbe szervezik a táj változatos morfológiai adottságai és a Duna, amelynek két partját számos híd kapcsolja össze. Az Andrásy út („a Sugárút”) és környezetének (Hősök tere, Városliget, a történelmi belváros negyedei és középületei) városépítészeti együttese az urbanisztikai elveket magas szakmai és építészeti-művészeti színvonalon valósította meg, tükrözve a 19. század második felében elterjedt városfejlesztési törekvéseket. Mint a történelmi települési táj része, a Duna két partjának festői látványa egyedülálló példája az emberi társadalom és a változatos morfológiai adottságokkal bíró természeti környezet - a részben erdő borította Gellért-hegy a Citadellával, a széles Duna-folyó a szigeteivel, és a sík, enyhén emelkedő pesti terep - közötti harmonikus kölcsönhatásnak.

Az 1872-73-ban Pest, Buda és Óbuda egyesítésével létrehozott Budapest a 19. század második felében és a 20. század elején – a korszakban épült kulturális örökség mennyisége és minősége miatt – ismét kiemelkedő szerephez jutott. Összhangban világvárosi szerepével, olyan központtá vált, amely magába szívta, beépítette, majd tovább terjesztette a progresszív (európai) urbanisztikai-építészeti hatásokat, valamint az olyan korszerű technológiai fejlesztéseket, mint az Andrásy út alatt a kontinentális Európában elsőként megépített Millenniumi Földalatti Vasút.

A kibővített helyszín lehatárolása megfelel az integritás követelményeinek, Az integritás megerősítése érdekében indokolt a lehatárolás felülvizsgálata a budai oldalon, valamint a Margitsziget beemelése és a világörökségi terület Nagykörútig történő kibővítése. Az Andrásy út épületeivel együtt viszonylag jól megőrizte eredeti koncepcióját, kapcsolatát városi környezetéhez, valamint épületeinek építészeti kialakítását. Az utcabútorzat részét képező kisebb elemek megőrzése és megformálása is kiemelt figyelmet kapott. Néhány probléma fennáll, például az épületek fizikai állapotát tekintve: a fa tetőszerkezetek beázása és a fém elemek korrodálódása miatt a karbantartási és javítási munkák váltak szükségessé. Az épületek használatát illetően bizonyos változások tapasztalhatók, egyre inkább irodai használat terjed el a korábbi lakó funkció helyett, amely gyakori probléma belvárosi területeken. Problémák merültek fel a fejlesztést illetően a világörökségi helyszínen belül, mind épületbontással, mind a nem megfelelő új szerkezetekkel kapcsolatban. További kihívásokat jelent az örökségbarát forgalomirányítás biztosítása és a klímaváltozás természetes és épített környezetre tett hatásainak (pl. a Duna szélsőséges vízszint ingadozása, légszennyezés és a mészkőszerkezetek állapotromlása) enyhítése.

A helyszín attribútumaiban, alkotóelemeinek összességében őrzi az egymásra épülő történelmi periódusok által létrehozott építészeti örökség meghatározó vonásait. A középületek nagyrészt megőrizték eredeti funkciójukat, ugyanakkor a lakóépületek irodai célú használata kedvezőtlen tendencia. A helyszín hitelességének egyik záloga a védőövezet történelmi településszerkezetének és épületeinek hiteles megőrzése.

MŰEMLÉKEK

Erzsébetváros meghatározó műemlékei



Madách házak

cím: Károly krt. 13-25, Madách Imre tér 1-7., Asbóth János utca 11-13., 14., 16., 18.,
Hrsz: 34214/3, 34215/1, 34213/15, 34213/14, 34213/10, 34213/22, 34213/19, 34214/5, 34213/23, 34213/24, 34213/9, 34215/2, 34213/17, 34213/18

épült: 1936-38

tervezte: Hübner Tibor, Janáky István, Wälder Gyula, Gerlóczy Gedeon, Málnai Béla, Wellisch Andor

Az ún. Madách házak, egységes szellemben tervezett lakó- és irodaház együttes. A telektömb utcavezetési és telekosztási tervét, valamint az építészeti arculatot - beosztás és homlokzatterv - Wälder Gyula tervezte 1936-ban. Az épületegyüttes többi épületet más-más építész tervezte.

Az íves kapuzat épületének építtetője a Fővárosi Közmunkák Tanácsa volt, annak székháza volt benne. Modern irodaház, épült 1937-38, építész: Wälder Gyula és Kardos László, 1948-tól Mati, majd Váti, majd Lakóterv irodája Ma is irodaház.

Az ötemeletes, lapostetős középület két pilonból és három utcát áthidaló szárnyból áll. Az íves nyílás zárókövét az FKT címere díszíti. A Madách sugárutat kosáríves diadalívszerű kapuzattal, az Asbóth utcát két helyen gerendás kiváltással hidalja át



Fasori Evangélikus templom
cím: Városligeti fasor 17-21., Hrsz:33501
épült:1903-04
tervezte:Pecz Samu

A fasori evangélikus templom a főváros legdíszesebb protestáns temploma, a második legnagyobb evangélikus templom Budapesten. Egy épülettömböt alkot a fasori evangélikus gimnázium épületével.

A pesti evangélikusok a 19. század végén új gimnázium építését határozták el, helyszínül a Városligeti fasort választották. 1903-ban pályázatot írtak ki, ekkor már egy gimnázium és egy templom épületegyüttesének megtervezésére, a bíráló bizottság a pályaművek egyikét sem ítélte megvalósítandónak. Végül Pecz Samu kérték fel a végleges tervek elkészítésére, amik alapján 1903 nyarán el is kezdődött az építkezés. A gimnázium 1904 decemberére készült el, a templom pedig 1905-re. Budapest ostromakor megsemmisültek a Róth Miksa által festett üvegablakok és megsérült a toronyóra. 1973-74-ben és 1996-ban felújították. Az üvegablakok pótlását Kiss Miklós üvegművész végezte 1997-ben, 1999-ben és 2002-ben.



Fasori Evangélikus Gimnázium
cím: Városligeti fasor 17-21., Hrsz:33501
épült:1903-05
tervezte: Pecz Samu



Fasori Református templom
 cím: Városligeti fasor 5-7., Hrsz:33509/1-2
 épült:
 tervezte:



Árpád-házi Szent Erzsébet
 plébániatemplom
 cím: Rózsák tere ., Hrsz:33589/1
 épült:
 tervezte



Görög katolikus templom,
 cím: Rózsák tere 6-10., Hrsz:33583,
 épült:1881
 tervezte Cziegler Győző



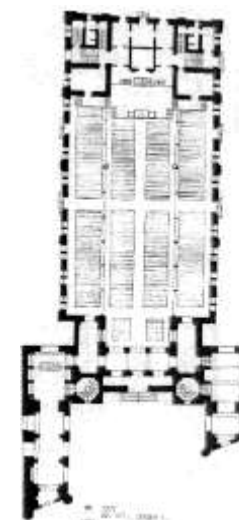
Zsinagóga
cím: Dohány utca 8., Hrsz:34515
épült:1854-1859
tervezte: Ludwig Förster

A kerület építészetének egyik különlegessége a Dohány utcai zsinagóga vagy ahogyan a köznyelvben előfordul: a Nagy zsinagóga, Budapest VII. kerületében, a Dohány utcában, a magyar neológ zsidóság legnagyobb zsinagógája, illetve a legnagyobb egész Európában.

A központi Zsinagóga stílusához igazodó kultúrház, mögötte díszudvarral és kissé archaizáló modern stílusával a Hősök temploma.



Zsidó Múzeum és modern stílusú Hősök Emléktemploma alkotta együttes
cím: Dohány utca 2-4., Hrsz:34520
épült:1930-31
tervezte:Faragó Ferenc, Vágó László





Izraelita imaház és lakóház
 cím: Kazinczy utca 29-31., Hrsz: 34265
 épült: 1911-13
 tervezte: Löffler Béla és Sándor

Az erzsébetvárosi ortodox zsinagóga építésének gondolata 1909-ben merült fel. Az építkezésre a hitközség Kazinczy utcai telkét jelölték ki. A hitközség a Löffler fivérek pályázatát fogadta el. Az épületkomplexum része a hátsó telekhatáron elhelyezkedő iskola és hitközségi székház, ami 1911-ben készült. A zsinagóga 1913. szeptemberében lett készen.

Az épület szecessziós stílusú. A homlokzatok elegáns tagolása, a takarékosan, de részletgazdagon díszített felületek méltóságot kölcsönöznek a monumentális épülettömbnek, amely ugyanakkor építészetileg a kor legmodernebb technikáját képviseli. Az építésre kijelölt telek meglehetősen szűk volt egy efféle grandiózus terv kivitelezésére, ezért a főhomlokzatot szegélyező szárnyépületeket teraszosan képezték ki, s így a homlokzat tagolt tömege uralni és lezárni látszik a Kazinczy utcát. A kétemeletes, pártázatos főhomlokzaton kapott helyet négy lépcsőfoknyi magasságban a kovácsoltvas főkapu két kisebb oldalbejárattal. A nyerstéglával burkolt homlokzat egységét helyenként színes műkő díszítés töri meg. A travertinnal burkolt földszinti rész felett, az első emeleti ablakok között helyezték el a kettős kőtáblát.





Állatorvostudományi Egyetem
cím: István utca 2., hrsz: 33298
épült: 1880
tervezte: Steindl Imre



1879-ben került az intézmény a mai campusra, amelynek terveit Steindl Imre készítette el. Hét olasz reneszánsz stílusú pavilon épült fel, angol ízlésű fásított kerttel. A pavilonokat Zsolnay-kerámiák díszítik. Az egyes épületeken az ott oktatott tárgyhoz illő ábrázolások (állatfejek, kémikusok, állatcsontok, mikroszkóp, könyv stb.), a kerítésen állatfejek láthatók. Az emeletes főépületet Róth Miksának tulajdonított ólomüveg ablakok díszítik. Az idők folyamán jelentősen bővült az intézmény területe és épületeinek száma.

A hetvenes években a campuson több épületet elbontottak, helyükre újak kerültek. Ekkor épült fel például az aulának, tornacsarnoknak, étteremnek helyet adó, többszintes, közismert főépület.



Egykori villamos kocsiszín és trolibusz garázs
 cím: Damjanich u. 11-15.,
 Dembinszky u. 12-14., hrsz:
 33405
 épült: 1896-97
 tervezte: Moravetz József

Maga az épületegyüttes volt kocsiszín, remíz, irodaház, fő műhely, áramfejlesztő telep, sínautógarázs, áramátalakító, majd legvégül 1950-től trolibuszgarázs. Egészen a kilencvenes évekig tároltak illetve javítottak itt trolikat, ám jelentősége fokozatosan csökkent, mígnem 1997-ben végleg bezárták. Az ezredforduló tájékán aztán a BKV eladta az ingatlant, a régi csarnokot felújították és ma már bevásárlóközpont működik benne.



„Bagolyvár” Irodaépület

A Dembinszky utca sarkán álló áramátalakító azonban továbbra is üzemel, a környező utcák trolibuszvonalait látja el árammal.



Diaa-ház
 cím: Károly krt. 5. hrsz: 34219
 épült: 1929-30
 tervezte: Fischer József
 Modern lakóépület.



Pekáry-ház
 cím: Király utca 47; hrsz: 34115
 épült: 1847/48
 tervezte: Brein Ferenc
 Romantikus lakóépület. Pekáry Imre
 egykori városi rendőr alkapitány,
 korábban „terézvárosi jórendőr” építtette.



Lakóépület
 cím: Rumbach S. utca 6., hrsz: 34222
 épült: 1921
 tervezte: Román Ernő és Miklós
 Szecessziós lakóépület



Georgia-bérpalota
cím: Rákóczi út 4., Hrsz: 34525
épült: 1935
tervezte: Barát Béla és Novák Ede



Volt Erzsébetvárosi Takarékpénztár
cím: Rákóczi út 18, Hrsz:
épült: 1911
tervezte: Lajta Béla

Ez a Rákóczi út művészeti szempontból legjelentősebb háza, pirogránit domborművekkel díszített téglaburkolatos épület





Klasszicista lakóépület
cím: Síp utca 27/a. hrsz: 34247/2
épült: 1836
tervezte: Hild József

A 19. század elején épült klasszicista házban a háború előtt a Bleier kóser vendéglő működött.



Lakóépület
cím: Klauzál utca 15. hrsz: 34247/2
épült: 1870
tervezte: Hild Károly

Klasszicista elemekkel kialakított lakóépület



Klauzál téri vásárcsarnok
Akácfa utca 42-48, hrsz: 34306/2
épült: 1894-96
tervezte: Krátky János

Két épületből álló együttes: az Akácfa utcai vásárcsarnok, a Klauzál tér felé eső épület emeleti szintjein lakások vannak.



volt Erzsébet Leányárvaház
cím: Rottenbiller utca 50., hrsz: 33824
épült: 1870-72
tervezte: Vassél Alajos
Erzsébet Leányárvaház céljára létesült
emeletes, szabadon álló, romantikus ház



Haggenmacher-sörgyár raktárai
cím: Huszár u. 7-9., hrsz: 33563
épült: 1863, 1871, 1935
tervezte: Friedmann Ernő (1935)
Felújított, ma Buddhista központ működik
az épületben. Eredetileg 2 műhely, és
lakóház állt.



Vidor-ház
cím: Városligeti fasor 33.
épült: 1905
tervezte: Vidor Emil
Az épület külseje a hegyvidéki építészet
formavilágát tükrözi, amely art nouveau
ornamentikával egészül ki.

FŐVÁROS VÉDETT ÉPÜLETEK



cím: Rákóczi út 14, hrsz: 34531
épült:
tervezte:



Neumann-ház
cím: Hársfa utca 40. hrsz: 33915
épült: 1905-06
tervezte: Málnai Béla



Gimnázium
cím: Barcsay utca 5
épült: 1893
tervezte: Bobula János



Erzsébet körút a Rákóczi úttól a Király utcáig



Károly körút páratlan oldala, a Rákóczi úttól a Király utcáig



Városligeti fasor páratlan oldala a Bajza utca és a Dózsa György út között



KERÜLETI ÉPÍTÉSZETI ÉRTÉKEK



Egykori műhely épület
cím: Nagydíófa utca 8. hrsz: 34471
épült: 1874
tervezte: Hild Károly
Eklektikus, földszintes épület



Eklektikus lakóház
cím: Damjanich utca 17, hrsz: 33422
épült: 1902-03
tervezte: Francsek Imre

KULTURÁLIS ÉS ZSIDÓ EMLÉKEK ERZSÉBETVÁROSBAN



A negyed 2000-es évek elején megindult átalakítása, az épületek értékesítése civil szerveződéseket indított. Ekkor készült el Szegő György: Pest zsidónegyede (munkatárs: Faragó Vera) c. munkája.

„A Holocaust és a szocialista idők pusztításai tragikus keretet adnak a kutatásnak. Az örökön ? túl további nehézségek ? : a még az 1941 előtti békeidőkben zajló, többször meglöduló társadalmi- és városfejlődés is. Néhány ok:

1/. a hely csak a rettenetes emlékü 1944-es német megszállás alatt lett gettó, addig ezer szállal kötődött a város többi részéhez/lakóihoz, ...

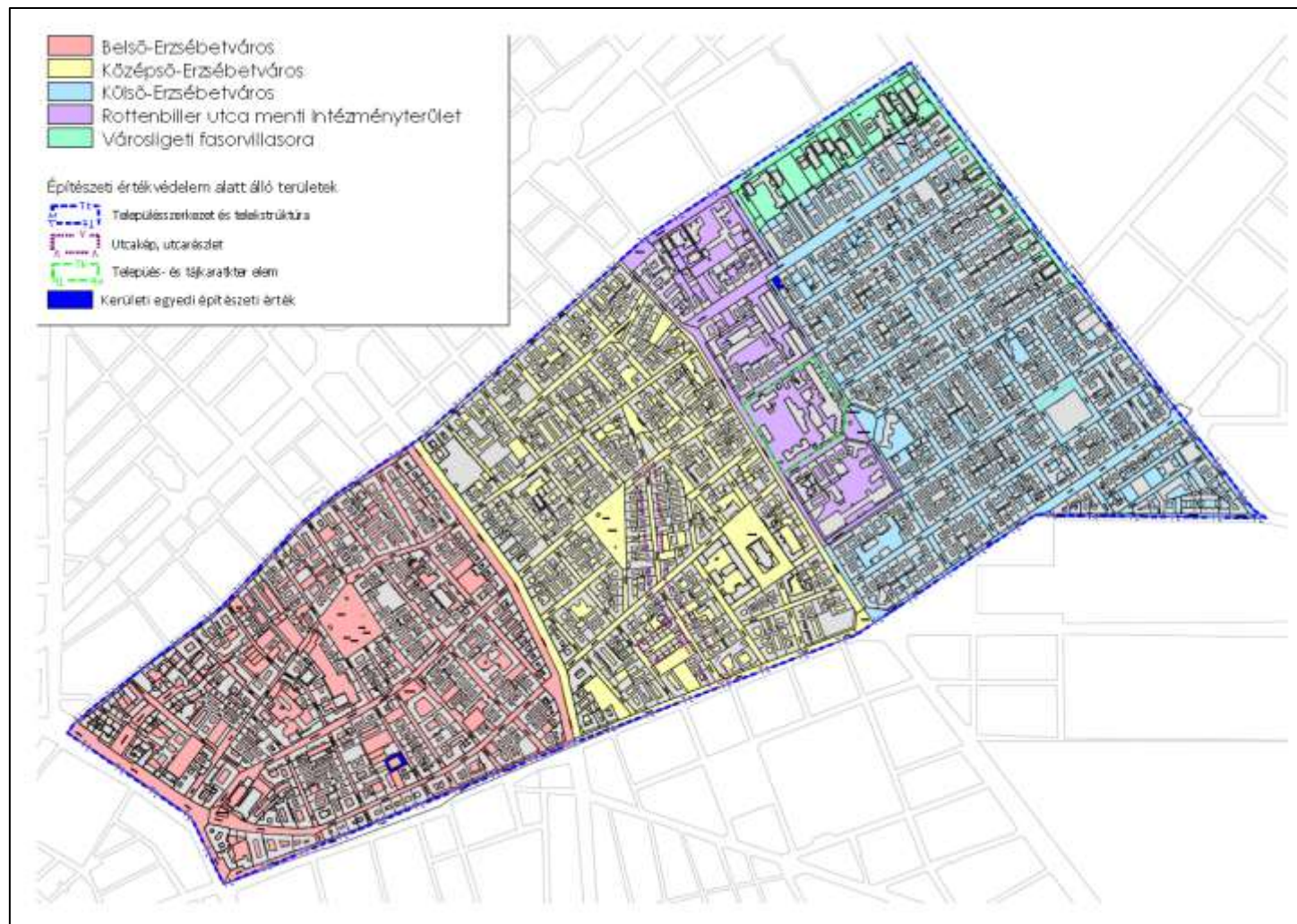
4/. Majd a maradék – ma „régi pesti” - nek nevezett – eredeti nőtt zsidónegyedet a Főváros Terézvárosra és Erzsébetvárosra szakította.”

A Mű-Hely Zrt. által 2007-ben készített Belső-Erzsébetvárosi szabályozási tervhez készült vizsgálat a „Régi pesti zsidónegyed” emlékeit e munka alapján számba vette, térképen ábrázolta.

Akácfa u. 10.	„Allgemeine Jüdische Zeitung” szerkesztősége
Akácfa utca 32.	Szegény Gyermekkert Egyesületét (1899)
Csányi u. 10.	„Keller Gerzson nyomdája”
Dohány u. 10.	Tolnai Simon lakóháza.
Dohány u. 42.-44.	„Hungária fürdő és Continentál-szálló”. a városias zsidóság életének reprezentatív helye volt, „
Dob u. 12.	„Orthodox Chevra Kadisa” székháza
Dob u. 19.	„Bleier-féle vendéglő”
Dob u. 20.	„Löwy Mór” kávéháza, borpincéje
Dob u. 22.	„Fröhlich kóser cukrászda”
Dob u. 27.	„Skrek-féle kóser húsüzem”
Dob u. 29.	„Ló” kóser étterem, zsidó borbély, majd parókaműhely
Dob u. 33.	Gombaszögi Frida színművész és Jakovits József képzőművész lakása
Dob u. 35.	a BZSH Ortodox tagozatának székháza, „Községháza”.
Dob u. 57.-	„Pesti Izraelita Nőegylet”
Holló u. 4.	Hitközség Fiúárháza
Holló u. 6.	(néhai) „Schell mester aranybeöntő műhelye”
Holló u. 11.	(néhai) „Ezüstműves ház”,
Holló u. 15.	„Concordia Jótékonyági Egylet”
Kazinczy u. 52.	„Orthodox Zsidó Hitközség iskolája”
Károly Krt. 7-9.	„Hacker-Szála”, majd „Hadik bérpalota”
Kertész utca 37.	„Chinuch Neorim Egylet” (Ortodox Zsidó Ifjak Egyesülete)
Kertész utca. 32.	„Orthodox Elemi leányiskola”
Kazinczy u. 23.	Tábla őrzi az itt kivégzett ellenálló fiatalok emlékét
Kazinczy u. 41.	„Kővári Dezső-féle kolbászüzem”
Kazinczy u. 32.	„Rebenwurz-üzem”
Kazinczy u. 28.	Kóser szatócüzlet
Kazinczy u. 16.	„Mikve”
Kazinczy u. 41.	„Heufel-üzem”
Kazinczy u. 51.	„Wieselmann és Tsa.” üveg-és ólomkristály csiszoló üzeme, Felhős ötvösműhely

Kazinczy u. 55.	„Scneider kártyakészítő”, „Teozófiai Társaság”,
Király u. 11.	Prandtner ezüstműves ház/Fleischman kóser szalámi/Löwy gyapjú
Király u. 21.	„Magyarító Egylet”
Király u. 27.	. A Zur Stadt Pest szálloda működött benne.
Király u. 29.	Adler Illés főrabbi (lakása,
Király u. 41.	A „Balló Ede alapítvány” bérháza
Király u. 43-45.	Baumhorn Lipót lakása
Király u. 47.-	„Zsidó Legényegylet”, Krúdy Gyula és Satanella lakása
Klauzál tér 14.	Az egykori „gettórendőrség” őrszobája, a 10 ilyen egyike.
Rumbach u. 9.	„Izraelita Tanítóképző Intézet” (1872-77)
Rumbach u. 14.	Stern étterem
Síp u. 12.	az egykori Pesti Izraelita Hitközség, ill. a mai zsidóság székháza
Síp u. 15.	„Zinnhaber vendéglő”
Síp u. 17.	Dinner Mór fűszerüzlete
Wesselényi u.- Dob u. sarok:	„Max Nordau szülőháza”
Wesselényi u. 7.	„Goldmark-terem”, OMIKE Művészakció
Wesselényi u. 13.	„Orthodox Népasztal”, Stein Artúr ügyvéd magánimaháza
Wesselényi u. 16.	„Hochfeld üzlet” A fémöntő-kereskedő: menórák, mezüzek (ma is működő)
Wesselényi u. 18.	„Weisz Mendel kóser étterme”
Wesselényi u. 40.	„Friedmann Ármin” könyvnyomdája z
Wesselényi u. 44.	„Budapesti Izraelita Elemi Fiúiskola”
Dohány u. 7.	„Dalcsarnok”, Király u. 15. „Kék Macska”
Dohány u. 20.	„Halász-féle Lakás-színház”
Erzsébet krt. 22.	az „MTK városi klubháza”
Kertész u. 20.	„Dél” (1908-28) Szabadkőműves lap,
Király u. 15.	„Blaue Katze”
Király u. 35-37.	Szomory Dezső szülőháza
Király u. 1.	„Schlesinger Josz.” Kiadó és könyvkereskedés,
Király u. 3	„A Hét” orgánium szerkesztősége

Településképi szempontból meghatározó, eltérő karakterű területek lehatárolása



Településképi szempontból meghatározó, eltérő karakterű területek



Belső-Erzsébetváros

Király utca – Erzsébet körút – Rákóczi út – Károly körút által határolt terület

Zárt sorúan, sűrűn beépített terület, zártudvaros kialakítású épületekkel. A sűrű beépítés a történeti városfejlődés során „spontán” alakult ki.

Az utcaképben megjelenő látvány az egyöntetűen zárt sorú beépítés ellenére, elsősorban a változatos építési magasság következtében némi esetlegességet, helyenként összevisszaságot mutat. A területen az 1800-as évek első felétől napjainkig minden jelentősebb építési időszaknak megtalálható a nyoma. A telkek beépítése az idő során besűrűsödött, három, vagy mind a négy oldaluk mentén beépítették. Az épületek a telekhatárok mentén tűzfalasan csatlakoznak egymáshoz, így helyenként kettő, vagy akár többudvaros elrendezés is kialakult. Az épületek többsége századforduló táján épült, a beépítés karaktere a történelmileg kialakult viszonyokat tükrözi.





Király utca



Király utca



Erzsébet körút



Rákóczi út



Klauzál tér



Kazinczy utca



Wesselényi utca



Rumbach Sebestyén utca

Középső-Erzsébetváros

Erzsébet körút – Király utca – Lövölde tér – Rottenbiller utca – Baross tér – Rákóczi út által határolt terület

Geometrikus rendszerű tömbszerkezetét megtörik az egykori zsellértelepülés nyomait őrző átlós irányú utcák. Két nagyobb méretű tér alakult ki a területen. Jellemzően zártos, zártudvaros beépítésű terület, amely az 1800-as évek végére – az 1900-as évek elejére beépült.



Erzsébet körút a Rákóczi (Kerepesi) út felől nézve. Előtérben a Dohány utca kereszteződése. A felvétel 1894-ben készült. A kép forrása: Fortepan / Budapest Főváros Levéltára. Levéltári jelzet: HU.BFL.XV.19.d.1.08.004





Erzsébet körút



Rákóczi út



Hársfa utca



Vörösmarty utca



Rózsák tere



Róza utca



Barát utca



Alsóerdősor utca

**Külső-Erzsébetváros**

**Rottenbiller utca – Péterfy Sándor utca
– Bethlen Gábor utca – Damjanich
utca – Bajza utca – Damjanich utca
menti teleksor farmezsgyéje – Dózsa
György út menti teleksor
farmezsgyéje – István utca – Dózsa
György út – Verseny utca – Thököly út
– Baross tér által határolt terület**

Mérnöki tömbszerkezetű terület, amelyben a Rottenbiller utca mentén két szabadonálló külön karaktert alkot. A terület jellemzően zárt sorú beépítésű egykori bérházakkal beépített. A területhez a Verseny utcai háromszög szervesen hozzátartozik. A sűrű beépítés a történeti városfejlődés során „spontán” alakult ki.





Péterfy Sándor utca



Dembinszky utca



Hernád utca



István utca és Nefelecs utca



Garay utca



István utca



Thököly út



Dózsa György út

Rottenbiller utca menti terület

Péterfy Sándor utca – Rottenbiller utca – Lövölde tér – Városligeti fasor – Bajza utca – Damjanich utca – Bethlen Gábor utca által határolt terület

Az Állatorvosi Egyetem szabadonálló beépítésű pavilonos terület. A Péterfy utcai kórház egy része szintén pavilonos elrendezésű, utcavonalon álló épülete zárt sorúak. Péterfy utcai kórház épülete modern stílusú, 1931-32 között épült. Tervezője Hüttl Dezső volt, a második ütemet Hidasi Lajos tervezte.

A Rottenbiller utca mentén a Damjanich utcáig előkertes zárt sorú beépítésű terület van. Ide tartozik a Remíz területe is, valamint az egykori BM kórház tömbje.





Bethlen Gábor utca



Rottenbiller utca



Lövölde tér



Bajza utca



Városligeti fasor villasora

Bajza utca – Városligeti fasor – Dózsa György út – István utca – Dózsa György út menti teleksor farmezsgyéje – Damjanich utca menti teleksor farmezsgyéje által határolt terület

A tömb település- és utcaképi megjelenését alapvetően a határoló utcák növényzete és az előkertek, valamint a telkek zöldje, az előkertek előtt húzott, áttört kerítések, a beépítési mód, illetőleg az egyes épületek tömegformája, magassága és homlokzatának vagy homlokzatainak építészeti kialakítása határozzák meg.





Városligeti fasor



Városligeti fasor



Dózsa György út



Dózsa György út

A településkép minőségi formálására vonatkozó ajánlások, építészeti útmutató

BELSŐ-ERZSÉBETVÁROS, KÖZÉPSŐ-ERZSÉBETVÁROS, KÜLSŐ-ERZSÉBETVÁROS ZÁRT SORÚ BEÉPÍTÉSŰ TERÜLETEI ROTTENBILLER UTCA MENTI TERÜLET ZÁRTSORÚ BEÉPÍTÉSŰ RÉSZEI









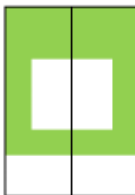




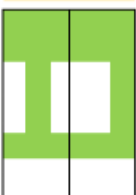





Erzsébetvárosban járva, ritkán botlunk olyan épületbe, amit idegennek, nem oda illőnek érzünk. Jól megférnek egymással a klasszicista, historizáló és szecessziós épületek.

S mitől lesz jó egy új épület? Talán, ha az építész megérinti a *Genius Loci*, a hely szelleme.

Nem állásfoglalást, ítéletet jelentenek a következő oldalakon szereplő ajánlások, tiltások, illeszkedések példái. Útmutatót kívánnak adni a helyi épített környezet szépségeihez.



A TÍPUSOK ÉS AZ UDVAR ÖSSZEFÜGGÉSE ÚJ BEÉPÍTÉS ESETÉN

	1	2	3	4	5	6
A TÍPUS SZÁMA ÉS JELE	22 	24 	32 	34 	54 	55 
1	 megfelelő	 megfelelő	 megfelelő	 megfelelő	 megfelelő	 megfelelő
		 megfelelő		 megfelelő		
2	 kedvezőtlen	 kedvezőtlen	 kedvezőtlen	 kedvezőtlen	 kedvezőtlen	 kedvezőtlen



Új épületek illeszkedjenek a meglévő, szomszédos épületek beépítéséhez.

A szűk zárt udvarok esetén udvarhoz vagy udvarral csatlakozzanak az új épületek.

A nagyobb, összenyitott udvarok több fényt biztosítanak a lakásoknak.

Zártsorú beépítésű területek

Illeszkedés



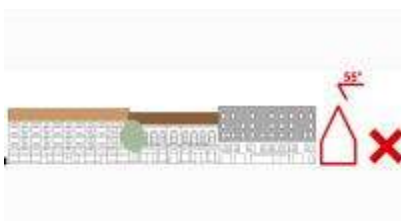
Az új épületeknek hasonló magassággal kell illeszkedniük a meglévő épületekhez. Zártsorú beépítési módú területeken új épület vagy meglévő épület bővítése a csatlakozó utcai párkány magasságokhoz illeszkedjen. Ha szomszédos épületek az utcai átlagos párkánymagasságtól jelentősen eltérnek, akkor az új épületnek vagy bővítésnek ahhoz kell illeszkedni.

Nem szeretné senki, ha a szomszédoknál több emelettel magasabb épületek jelennének meg a foghíjtelkeken, vagy többszintes tetőtér-beépítések készülnek.

Az új épületek földszinti belmagassága legalább 4,0 m legyen, vagy a csatlakozó épületek földszinti magasságának megfelelő. Az emeleti szintek belmagassága legalább 3,0m legyen

Az új épületekben a belmagasságok előírásával azt szeretnénk, hogy azok jobban illeszkedjenek a történeti beépítésekhez, élhetőbb terek jöjjenek létre az új épületekben is.

Tetők kialakítása



Az új épületeknek hasonló tetőhajlásszöggel csatlakozzanak a meglévő épületekhez. Lapostetős épületeken zöldtetőt legalább 60% mértékig kelljen kialakítani.

Nem szeretnénk, ha a szomszédoktól jelentősen eltérő méretű tetők készülnének. Erzsébetvárosban változatosak a tetőformák, de mégis harmonizálnak egymással.

Tűzfalak



A meglévő vagy kialakuló tűzfalakat lehetőleg zöldfelülettel befuttatva kell kialakítani.

A meglévő tűzfalak művészi értékű festését támogatja az önkormányzat

Kellemesebb lenne festett vagy zöld homlokzatokat nézni a pergő vakolatú tűzfalak helyett mindenütt. Erzsébetvárosban kevés a zöldfelület, a zöldhomlokzatok kellemesebbé tennék a klímát.

VÁROSLIGET FASOR MENTI TERÜLET, ROTTENBILLER UTCA MENTI TERÜLET**Szabadonálló beépítésű területe**

Az új épületek vagy a meglévő épületek bővítése a meglévő épületek magasságához igazodjon.



Az új épületek tetőhajlásszöge a meglévő tetők hajlásszögétől ne térjen el jelentős mértékben.



ÉPÜLETEK KÜLSŐ MEGJELENÉSÉRE VONATKOZÓ AJÁNLÁSOK

HOMLOKZATOK



Homlokzatok részleges felújítása, festése ne történjen meg.



Rikító színek használatát a homlokzatokon nem javasoljuk.

ERKÉLYEK



Épületek bővítésénél a meglévő szerkezetekhez hasonló Nádszövet erkély, kerítés takarására nem javasolt. részletképzés javasolt.



Erkélykorlátunkat növényzet kihelyezésével is takarhatjuk.

ABLAKOK



A műanyag nyílászárók szerkezeti vastagsága jelentősen eltér a hagyományos faszerkezettől.

Kisebb bevilágító-felületet adnak a helységnek.

Az íves záródású nyílászáró keretezésbe lehelyezett szögletes záródású ablak elűt az épület többi ablakától.

Műanyag nyílászárók használata külső homlokzaton nem megengedhető.

REDŐNYÖK



Meglévő homlokzatra külső redőnytok elhelyezése nem megengedhető.



Meglévő redőnyszerkezetünket cseréljük kültéri redőnyszekrényre.



ne Ezen az épületen egységesen alakították ki a redőnyszekrényeket, a homlokzattal harmonizáló színben.

A redőnyök, árnyékolók a nyílászárók szerves részei. épület szerves részei. A meglévő szerkezetek javítása, cseréje esetén az épület és az ablak egységét tekintjük iránymutatónak.

ELŐTETŐK



Míves előtető az Állatorvostudományi Kovácsoltvas előtető Egyetemen



Utólag építetett előtető, amely nem szerves része a homlokzatnak (Szövetség utca)

PINCELEJÁRATOK



Közterületre és földszinti ablak elé nyúló Pincelejárát közterületen előtető pincelejárathoz



A közterületen álló takarófal nélkül balesetveszélyes lenne a pincelejárát

Az igénytelen anyaghasználatú, közterületen álló, vagy a közterületbe bevágott lépcsős pincelejáratok megszüntetésére kell törekedni.

KLÍMA BERENDEZÉSEK



Új épületeknél a gépészeti rendszerek tervezésénél a klímaberendezések kültéri egységeit ne kelljen utólag a homlokzatra szerelni.

Kültéri egységek elhelyezése takartan az ELTE udvarán



Kültéri egység nélküli klímák használata javasolt.



Nem megengedhető egy üzlet / rendeltetési egység esetén több kültéri klíma elhelyezése.



Példa a kültéri egység nélküli klíma kivezetésére.

Klíma kültéri egységének elhelyezése a Madách-házakban.

Klímaberendezések felszerelésére egyre nagyobb az igény.

A közterületről nem látható módon javasolt a klímák kültéri egységének elhelyezése. Ez történhet jól kiszellőztetett pincében vagy padlástérben. Elhelyezhető saját erkélyen is. Minden esetben gondoskodjunk a kondenzvíz helyes elvezetéséről, vagy tartályos megoldást válasszunk, amit rendszeresen ürítünk.

Új épületekben a klimatizálás megoldását előre javasolt megtervezni. Épületek teljes gépészeti felújítása esetén szintén javasolt a klíma berendezések elhelyezhetőségéről gondoskodni.

EGYÉB GÉPÉSZETI BERENDEZÉSEK



Parapet konvektorok kültéri szellőzőit az ablak alatti plasztikus építészeti elemek közé próbálták elrejteni.



Más megoldás hiányában a nem megszüntethető parapet konvektorok kültéri szellőzőjének elhelyezésekor a javítások minőségére ügyelni kell.



Gépészeti vezetékek elhelyezésekor homlokzatjavításról gondoskodni kell.

a

megfelelő



Igénytelen gépészeti vezetékezést, homlokzati falon kívüli vezetést kerülni kell.



Építési háló, reklámháló ne takarja időtlen időig a homlokzatokat. A reklámok helyett az épületek eredeti vagy tervezett homlokzata jelenjen meg az építési hálón, felújítás alatt.



Használaton kívüli reklámtartók elbontására törekedni kell.

REKLÁMHORDOZÓK, CÉGÉREK

Reklámhordozók elhelyezésére külön magasabb rendű jogszabályok születtek az elmúlt évben.



Felírotáblák sokasága egy étteremnél



Visszafogott eleganciájú felírotáblák a Spinoza kávéháznál.



Egyszerű felirat az étterem bejárata felett



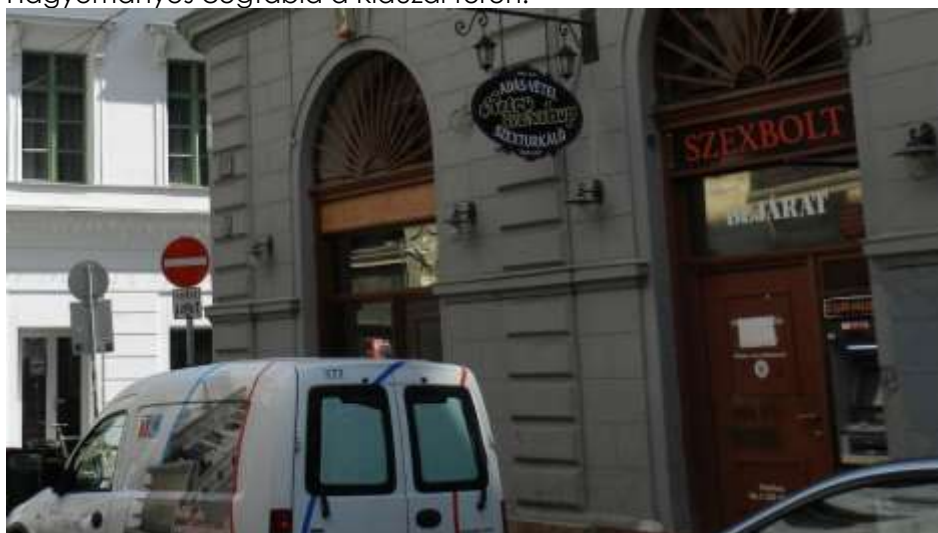
.Visszafogott portál, desin felirattal



Hagyományos cégtábla a Klauzál téren.



Cégér és cégtábla a Kazinczy utcában



Hagyományos cégér forma a Dob utcában



Romkocsmá cégtáblája



Cégek kavalkádja a Gozsdu udvar passázsában



Cégek a Vörösmarty utcában



Rákóczi úti árkádok területén reklámok, cégfeliratok



Divatba jöttek az egyszerű, minimalista cégtáblák Belső-Erzsébetvárosban.



Cégér Külső.Erzsébetvárosban



Cégér a Klauzál utcában



A Madách téren az Örkény Színház reklámja



Egyszerű és ötletes reklámhordozó



Kulturális célra használt ideiglenes köztárgy



Rózsák terén megmaradt zöld illemhely, előtte a Bubi rendszer támaszai.

PÉLDÁK ÉPÍTÉSZETI RÉSZLETEKRE

HOMLOKZATOK

Erzsébetváros épületeinek stílusa sokszínű, a klasszicista épületektől a szecesszió át a modern formavilágáig mindent megtalálunk. Homlokzati anyaghasználatot is ez a sokszínűség jellemzi. Vakolat, téglák, kő, üveg.









Felújított klasszicista homlokzat a Kazinczy utca 49-ben



Homlokzatrészlet klauzál tér



Plasztikus homlokzat a Dohány utca 79-ben



Kazinczy 5. plasztikus homlokzata



Dembinszky utca 18. szecessziós homlokzata



Hernád utca iskola homlokzatának részlete



Madách házakhomlokzata



Felújított egykori trafóház



Dohány utcai zsinagóga
téglaarchitektúrája

TETŐK

Erzsébetvárosban a tetőformák is sokszínűek. A hagyományos utcavonallal párhuzamos gerincű cserépfedéses tetőformák mellett találunk egyszerű, az épület tengelyére szimmetrikus kontytető magasítást. A főútvonalakon, sarkokon tornyokat látunk. Máshol a homlokzati rizalitok folytatása a tetőn felépítmények formájában is megjelenik. A szecessziós stílus kevésbé követte a hagyományos formákat, ez a tetők kialakításán is nyomott hagyott.



Hagyományos magastetők Erzsébetvárosban



Kontyolt tetők István utcában



Változatos tetőformák a Wesselényi utcában



Dózsa György út tetőformák



Tetőfelépítmény Dózsa György úton



Dózsa György út 58. tetőfelépítménye



Villa tetőfelépítménye a Városligeti fasorban



Tetőfelépítmények az Erzsébet körúton



Visszahúzott tetőmegoldás Belső-
Erzsébetvárosban



Tetőformák a Klauzál utcában



Szecessziós ház párkánya a Dob utca 53-
ban

ABLAKOK

Az ablakok és kapuk elválaszthatatlan részei a homlokzatnak. A régebbi korok díszes keretezéssel vették körül.



ELTE épületének felújított ablakai



Szépen felújított ablak a Hársfa utcában



Városligeti fasor 45. alatti épületszecessziós ablakai



Szomszédos épületek ablakai, Külső-
Erzsébetváros



Madách házak ablakok, erkélyajtók



Alsóerdősor utca 6. modern ablakai

KAPUK



Felújított kapu a Kazinczy utca 49-ben



Kapubejárat



Rumbach S. utcai zsinagóga bedeszkázott kapuja



Kapu a Péterfy S. utca 15-ben



Kapu a Wesselényi utca 40-ben



Bejáratban elhelyezett pénzkiadó Belső-Erzsébetvárosban



István utca 38. kapuja



Bejárati ajtó



Klauzál téri csarnok felújított bejárata

ÁRKÁDOK, ÁTJÁRÓK

Árkádokon, átjárókon szeretjük lerövidíteni sietős útjainkat. Bár nem mindannyian kedveljük az árkádosított főútjainkat, de gyalogosan, esőben biztosan örülünk, ha ott vezet utunk.



Belső-Erzsébetvárosban még találunk megnyitott átjárókat, bár jó részük lezárásra került az utóbbi években.

A történelmi Zsidónegyed hagyományos épülettípusa az átjáróház, melynek kialakulásához a földszinti üzletek, illetve kézművesipar jelenléte járult hozzá, valamint vallási okai is voltak. Az épületek udvarainak a közterületbe történő bekapcsolásával a földszintek utcáival közel egyenértékű gazdasági kihasználása jött létre.

A Rákóczi út és a Dohány utca közötti átjárókat mára nagyrészt lezárták a társasházak.



A Károly körút és a Dob utca
közötti átjáróház
háromudvaros bérháznak
épület, fedett üzletutcával.



Madách házak átjárói az Asbóth utca felé.

Az Anker köz folytatásában tervezett utca eredetileg 12m széles lett volna, majd a Közmunkatanács 1929-ben módosította a szélességet 10m-re. Az utca továbbvezetett volna a Dob utcáig.



Modern passzázs a Károly körút
9-ben.



A passázsok egyik leghíresebb példája az Erzsébetvárosban található Gozsdu-udvar.

A Gozsdu-udvar a Király utca 13. szám és a Dob utca 16. szám között hét négyszintes épületből (4800 m²) és hat udvarból áll. Az épületegyüttest a román nemzetiségű Gozsdu Manó (Emanoil Gojdu) ügyvéd végrendelete alapján 1870-ben létrehozott Gozsdu Alapítvány építette 1901-ben, Czigler Győző tervei szerint.



Részlet Belső-Erzsébetváros Nolliféle térképéből



Az udvar, megépülése után a pesti zsidó élet egyik központja lett, 1944. decemberétől 1945. január 18-áig a Gozsdu-udvar is a nagy gettóhoz tartozott. A Gozsdu-udvart 1952-ben államosították, majd 1999-ben adták el magánbefektetőknek. Hosszú ideig üresen, félig a romosan álltak házak, végül 2008. júliusában adták át. Azóta a hely népszerűsége töretlen, sőt, egyre nagyobb. Rengeteg turista fordul meg a sajátos atmoszférájú vendéglátó-udvarban, különösen esténként.





A Madách házak körben árkádosítottak, s a térről kivezető utak felett kapuzatként átívelő épületszárnya a tervezett Madách sugárút belváros felőli kapuzata.



1956-ban Végrehajtó Bizottság-rendeletkezés született arról, hogy a főútvonalai tatarozások során az épületek portáljait rendbe kell hozni. Ezt követte a Fővárosi Tanács rendelete a főútvonalakon lévő üzlethelyiségek megfelelő kialakításáról. A főváros néhány útvonalán jelentős károkat okoztak az 1956. évi harcok (leginkább a Múzeum körúton, a Rákóczi úton és az Üllői úton). Perényi Imre - a VIII. Városrendezési és Építészeti Osztály vezetője - a Rákóczi út sérüléseit felhasználta az út északi oldalának árkádosítására. Ez az elgondolás végül kedvezőbbé tette az útvonal használatát, forgalmát, sőt az úton sorakozó üzleteket értékesebbé tette. A Városrendezési és Építészeti Osztály 1959-ben elrendelte, hogy a lakóházak felújítása csak -életveszély esetén, vagy különleges esetekben engedélyezhető.



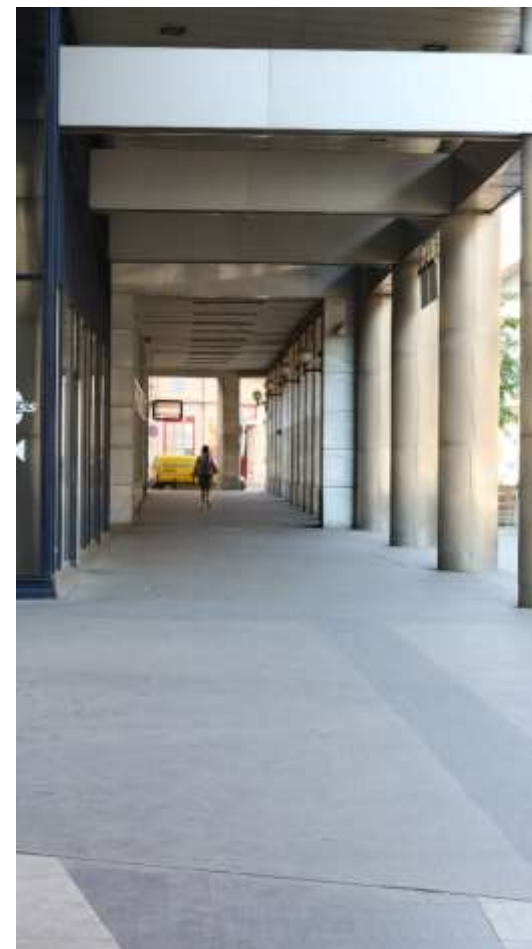
Budapestnek ez a pontja tényleg hosszú ideje okozott fejtörést a szakembereknek. Jeszenszky Sándor már a húszas évek végén precízen kimutatta, a mi Rákóczi utunkat mindössze 30 méter szélességűre szabták, nem beszélve arról a kis keskenyületről a Rókusnál, ahol a járda is igencsak összeszűkül. Ez már a korabeli forgalomnak is kevés volt.

Az épületek földszinti homlokzatát megbontották, a korábbi portálok helyét pillérsor vette át. Mögötte gyalogospasszázst hoztak létre, így az üzletek és a házbejáratok jóval beljebb, a házak gyomrába kerültek; az addigi járdát pedig elfoglalhatták az autók.

Rákóczi út északi oldalának árkádosítása a maga korában - 1958 - díjazott volt. Ma már más a megítélése az akkori korszerű szemléletnek, amely a városközpontba vezető utak kiszélesítésével az autó közlekedést hozta előnyös helyzetbe.



A Rákóczi út Nagykörút és Baross tér közötti szakaszán szintén szakaszosan valósult meg az árkádosítás.



TŰZFALAK

Erzsébetvárosban számtalan helyen alakultak ki látható tűzfalak. Jelentős részük Belső-Erzsébetvárosban található.

Kialakulásukat köszönhetik egyrészt a Madách sugárút tervének, másrészt a két világháború között született nagyszabású városrendezési terveknek, amelyek a kor kedvezőtlen gazdasági -politikai adottságai miatt nem, vagy csak részben valósultak meg.

A terület történetébe 1900-ban máig tartó és be nem fejezett városrendezési elem került be. Ekkor nyújtották be először a Király utca és a Dob utca közötti területen a két utcával párhuzamosan vezetendő, Erzsébet királynéről elnevezett sugárút tervezetét.

Az út létesítésének szándékát elsősorban az érintett kerület presztízs-szempontjai és az útnyitással járó üzleti lehetőségek vezérelték. Bár a tervezetet többször is benyújtották, a döntést elhalasztották, mígnem a Fővárosi Közmunkák Tanácsa hivatali presztízskérdésként kezelve az ügyet 1929. júliusában elfogadta, ezt követően a fővárosi közgyűlés 1930-ban jóváhagyta a sugárútra vonatkozó városfejlesztési elképzelést. Ennek nyomán 1936-ban elbontották az Orczy-házat és 1938-ban, megépítették az ún. Madách-házakat a sugárút kezdetét jelképező kapumotívummal együtt.

Az útvonal mentén mindenütt a XIX. századi házak bontásával számoltak, a Dob utca és a Klauzál tér sarkán épült két modern bérház e tervek szerinti szabályozási vonalra került.

Az 1920-as, 30-as évek, illetve az 1990-es évektől kezdődően máig húzódó időintervallum fejlesztési elképzeléseinek lényegét úgy lehet összefoglalni, hogy újra és újra előkerült a fejlesztési elképzelés a sűrű, elavult részek teljes cseréjére, a régi helyett vadonatúj városrész létrehozására. A városrendezési tervek mindenütt a forgalom növekedésével számoltak. Ezért tervezték sok helyen az utcák kiszélesítését. A Klauzál utcát is szélesíteni kívánták, ennek következményeként néhány házat nem a régi utcavonalra, hanem a tervezett új beépítési vonalnak megfelelően építettek fel.



Az Erzsébet út szabályozási terve 1929-ből.
A terven már szerepel az út torkolati tere (a mai Madách tér előképe), melynek szélessége már csak 50 m.

TŰZFALFESTMÉNYEK

„Tűzfalrehab az Erzsébetvárosban” projekt 2013-ban vette kezdetét. Ekkor született megállapodás Erzsébetváros Önkormányzata és a Neopaint - a művészcsoport az egyéni megrendelések mellett 2010 óta tekinti céljának Budapest elhagyatott, központi területein található hatalmas falfelületek dekorálását - önkéntes akciójuknak a "Tűzfalrehab" nevet adták - között, hogy szemet gyönyörködtető képekkel dobják fel az unalmas, sokszor igen rossz állapotban lévő tűzfalakat. Így nem csak az arra járók, hanem a turisták sem panaszkodhatnak majd a látványra.









Belső-Erzsébetváros térképe is megjelenik az egyik tűzfalon.



TŰZFALAK, MINT ZÖLDFALAK

Erzsébetváros zöldterülethiányos kerület.

Az egyik elképzelhető irány a meglévő tűzfalak növényzettel való befuttatása lehet.

A kerület 2016-ban Tanulmánytervet készített az „Erzsébetvárosi tűzfalon zöldhomlokzat kialakítása” címmel. (Készítette Pataky és Horváth Építésziroda Kft.)

„A kerületben számos foghíj telek található, melyekre a meglévő épületek jellemzően tűzfalal néznek. Tűzfalak alakulnak ki az eltérő magasságú épületek között is. ...

Az adatok alapján látható, hogy jellemzően 80-150 m²-es, 350-500 m²-es és 800-1.000 m² nagyságú tűzfalakkal akár **több 10.000 m² falfelület is rendelkezésre állhat** annak ellenére, hogy a várható foghíjbeépítésekkel csökkenni fog a rendelkezésre álló tűzfalak mennyisége. **Ezek a felületek létrehozható zöldfelület nagysága megközelítheti, de akár meg is haladhatja a vízszintes felületen kialakítható egybefüggő zöldfelületek nagyságát, így igen nagy jelentősége lehet a zöldhomlokzatoknak a VII. kerület klímájának befolyásolásában.**



KIRAKATOK, PORTÁLOK

A kirakatok, portálok kísérik a gyalogjárdákat a forgalmas és kevésbé forgalmas utcákban. Igényes anyaghasználattal, rikító színek használatának kerülésével, visszafogott reklámfelületekkel a városképet javíthatjuk.



Rumbach Sebestény utca, RS9 színház pincelejárata és jegyirodája
Hagyományos spalettához illeszkedő ötletes pinelejárát megoldás



Nyitott és csukott spaletták a Király utcában



Eredeti állapotában megmaradt portál a Madách Imre úton



Modern portál a Madách Imre úton



Hagyományos fa spaletta a Király utcában



Eredeti faszerkezetű portál, kétoldalt elhelyezett felírotáblákkal



Kétszintes protál a Madách házaknál

KERÍTÉSEK

Erzsébetvárosban a Rottenbiller utcában és a Városligeti fasor menti területeken, az előkertes és szabadonálló beépítésű területeken találunk jó példákat a kerítések.



Városligeti fasorban található kerítések, kerítésoszlopok, kapuk



Dózsa György út kerítései



Állatorvostudományi Egyetem kerítésének részletei



Kerítés a Rottenbiller utcában



A Dohány utcai zsinagóga kerítése a Wesselényi utcában



Kerítés a Rózsák terénél



Rumbach Sebestyén utcai zsinagóga

EGYÉB RÉSZLETEK



Lépcsőkorlátok az épületekben



Fém szerkezetű belső homlokzat



Zászlótartó



Zászlótartó egy modern épületen

KÖZTÉRI TÁRGYAK, UTCABÚTOROK



Hirdetőoszlop, parkolóóra, kandeláber
kaotikus összeállításban



Parkolás ellenőrző pontja Ligetváros bevásárló
központnál



Kerékpár kölcsönzés Wesselényi utcánál



A Király utca utcaberendezése



Kandeláber Belső-Erzsébetvárosban



Madách tér utcabútorai

KÖZTEREK, UTCÁK ZÖLDFELÜLETEI

Erzsébetváros a főváros legnagyobb beépítettségű, legsűrűbben lakott kerülete, ahol az aktív felületek aránya országos viszonylatban is a legalacsonyabb. Az egy kerületi lakosra jutó zöldterület aránya cca. 0,6 m²/fő és a zöldfelület intenzitási érték is 0-10 % közötti.

A kerület klímája, az élhetőség szempontjából döntő fontosságú az aktív felületek arányának növelése, melyre a sűrű beépítettség miatt bontások kivételével igen kicsi lehetőség kínálkozik.

A kerület legnagyobb közhasználatú zöldterületei a Klauzál tér, Almássy tér és Rózsák tere, valamint néhány éve kialakított Kéthly Anna tér. Ide sorolható a Király utcai játszótér is.

Ezt egészítik ki a jelentős fasorok - Városliget fasor, Damjanich utca, Rottenbiller utca.



A budapesti Klauzál tér a Belső-Erzsébetváros legnagyobb tere. A tér első neve Stephans Platz volt, majd 1874-től István tér lett. 1907-től vette fel a tér a mai nevét, amelyet Klauzál Gábor reformkori miniszterről kapta.

Klauzál tér kialakult, középkorú és idős beállt növényzettel rendelkező közkert játszó és pihenőhelyekkel, valamint kutyafuttatóval kialakítva. A zöldfelület elkerített. A zöldterület növelése szükséges és lehetséges a Klauzál utca felőli oldalon. A terület színvonalas és intenzív fenntartása a jelenős mértékű használat miatt is indokolt és szükséges.



A Városliget irányába kiépülő Wesselényi utca rendezésekor, 1879-ben alakították ki az Almássy teret, amelyet 1884-ben a mai VII. kerület egy részét korábban birtokló Almássy (Almási) családról nevezték el.

Az Almássy tér addig, míg fel nem épült a Klauzál téri vásárcsarnok, piacként működött. Az 1900-as évek első évtizedeiben több szakegylet helyezte irodáját, a teret szegélyező épületekbe.

Az 1960-as években felállított betonasztalkáknak köszönhetően az Almássy tér Budapest egyik „sakktere” lett. Az 1983-ban nyílt meg az Almássy téri Szabadidőközpont.

A 2000-es évek elején az Almássy teret újra parkosítottak, a burkolatot kicserélték és modernizálták a Wesselényi utca felőli játszóteret is.

2014 májusában teljesen felújították az Almássy teret; a burkolat és a parkbútorzat cseréje mellett modernizálták a játszóteret és a kutyafuttatót is, valamint a Barcsay utca torkolatába telepítették át a Csengery Antal kiegyezés kori politikus szobrát, mellette pedig új szökőkutat is létesítettek



A 18. századtól rendszeresen állatpiacot tartottak a mai Rózsák tere helyén, amelynek német neve „Viehmarkt” volt. 1873-ban ennek magyarításával lett Baromvásár tér, majd 1878-ban a Szegényház tér nevet kapta a szélén két évtizeddel korábban felépült Szegényházzal. Az 1870-es években parcellázták ki a térre néző többi kertet, s a parcellákat szociális és egyházi célokra adományozták. A tér északi és nyugati során ezt követően épült fel az első erzsébetvárosi plébániatemplom (ma görög katolikus templom), az óvónőképző intézet és az árvaház.

1901-re épült fel a tér központi részén a Rózsák tere arculatát ma is meghatározó Árpád-házi Szent Erzsébet-plébániatemplom.

A tér mai elnevezését 1932-ben kapta meg (Szent Erzsébet attribútumai a rózsák).



A Király utcai játszótér

A játszótér külön érdekessége a tűzfalfestés és az ültetett növényzet együttélése.



A kis tér 2000 előtt még nem létezett. Ekkor két Wesselényi utcai ház lebontása után 2004-re elkészült a Greenpoint 7 irodaház, majd előtte kicsit később létrejött a Kéthly Anna park is, mely egy ideig névtelen volt. Kéthly Anna szociáldemokrata politikusról nevezték el, akinek fejszobra a park tengelyében áll. A 2006-ban felavatott szobor Czinder Antal műve. 2010-ben az egész teret bekerítették.



A Reformáció parkot 2008 pünkösdkor nyitották meg a Bajza utca és a Városligeti fasor sarkán, a Fasori Evangélikus Gimnázium mellett. Az emlékpark egy része játszótér.



Madách tér

A Madách házak közötti téren megszüntették a parkolókat, helyén kortárs teret hoztak létre. Az Önkormányzat által kiírt pályázatra hallgatói pályázaton lakossági szavazás alapján Hertel Anna, Magyar Sára Borbála és Minh Duc Nguyen által készített látványtervet találták a legjobbnak. A tér felújítása közmű felújítással indult, a parkoló helyett „multifunkcionális közösségi tér” épült, azaz díszburkolat, padok, pár kisebb zöldfelület, kisebb facsoportok, biciklitárolók és egy LED-es szökőkút, formára alakított fák kerültek a térre. Időszaki kiállítások, rendezvények számára is alkalmas az új elrendezés.



Külső-Erzsébetváros területén a tizenkilencedik század közepén már használatos dűlőút részeként az 1880-as években szabályozott tér. 1879-től Bethlen, 1931 óta Bethlen Gábor tér.

Felújításakor a kereszteződés mind a négy sarkában kisebb zöldterület került kialakításra. Elsősorban japánakácok és ostorfák vannak a téren, az egyik oldalon egy kisebb játszótér is épült.



Lövölde tér - Nevét az egykori Lövöldéről kapta, melynek épülete 1890-ig állt a téren. Az épület lebontása után a teret megnagyobbították és köréje bérpalotákat építettek.



A területen ezeken kívül az alábbi helyeken található közterületi zöldfelület:

- Herzl Tivadar tér – felújított terecske, kedvezően lazítja a sűrűn beépített városrészt.
- Erzsébet körút és Dohány utca sarkánál – kis teresedés apró, de gazdag zöldfelületekkel.



- Szenes Hanna Park - mely a Jósika utca háromszög alakú kiteresedése a Rózsa utcánál. A teret emlék-kút díszíti, körülötte padok és akácfák állnak.
- Hutya Ferenc tér - kellemes pihenőhely az Izabella utca mentén

Hevessy Sándor tér - A Pesti Magyar Színház előtt 1997-ben díszburkolat készült kiemelt zöldterülettel. A régi négy akácfákból egy megmaradt a homlokzat előtt. Az új zöldterületbe cserjéket és hársfákat ültettek.



A Városligeti fasor az 1830-as években kapta első nevét, a német Stadtwaldchen Alle-t. 1874-ben már a Városligeti fasornak hívták.

1921-ben Vilma királynő nevét vette fel a fasor. 1950-től Gorkij (1868-1936) orosz - szovjet író, drámaíró után Gorkij fasorra változott. 1991-ben visszakapta a Városligeti fasor nevet.

A Városligeti fasor a XIX. század végén a jómódú polgároknak előbb nyári, majd végleges lakóhelye lett. "Az elegáns villanegyed kertjei egészen a Városliget külső szélén végigfutó külső körút vonaláig húzódtak. A környékre jellemző volt a többlakásos bérvilla. A Városligeti fasor ligethez közelebbi telkein villák épültek.

A terület fővárosi védettségű fasor az Erzsébet körút kétoldali fasora, a Rákóczi út a Károly krt., és Erzsébet krt. közötti szakaszának kétoldali fasora - Nagydiófa utca – Erzsébet körút közötti szakasz fátlan -, és a Károly körút fasora.



A Holló utcában a hátrahúzottan kialakított új beépítésű lakóépület előtt kisebb zöldfelületet alakítottak ki.



A Barát utcát 1935-ben, hét telek egybenytásával, az Erzsébetváros Rákóczi út – Dohány utca– Szövetség utca – Hársfa utca által határolt területen hozták létre. Az új utcában magánberuházók 1936 és 1938 között 12 bérházat építettek fel.

Két oldalán fasorokkal kialakított utca.



Külső-Erzsébetváros területén a Nefelejcs utca és az István utca fasora, valamint Bethlen Gábor tér fásított tere a kellemes színfoltjai a területnek.

A Dembinszky utcában dézsás fatelepítésre került sor.



A Rottenbiller utca északi oldalán előkerttel kialakított zárt sorú beépítésű épületek találhatók.

A 19. század közepéig mint Liniengraben, (Városárok) majd Árokvonat utca volt. A Fővárosi Közmunkák Tanácsa az 1860-as években a Wesselényi utcáig építtette ki az utat, majd Pest városának korábbi polgármestere, Rottenbiller Lipót után 1873-ban Rottenbiller utcának nevezték el. 1879-re a Lövölde térig tartó szakasz is kiépült.



Nagydiófa – Dob – Kazinczy – Wesselényi utcák által határolt tömbbelső zöldterülete jelenleg részben szintén csak tervezett közkert. Ezen a területen már találni néhány meglévő nagy lombú fát, kialakított játszó- és pihenőhelyet.

A társasházak majdnem 6 ezer négyzetmétert zárnak közre. A Dob utca felőli rész, a korábbi murvás parkoló külön kerítéssel van leválasztva. Közkerti kialakítása a térség szűkös parkoló kapacitásának bővítése után reálisan megvalósítható.



KÖZINTÉZMÉNYEK ZÖLDFELÜLETEI

Állatorvostudományi Egyetem kertje
A magyar állatorvostudomány története
1787-ig nyúlik vissza. Ekkor kezdte meg
működését a Pesti Egyetem Orvosi Karán
az Állatgyógyászati Tanszék és
Állatgyógyintézet. 1879-ben került az
intézmény a mai campusra, amelynek
terveit Steindl Imre készítette el. Hét olasz
reneszánsz stílusú pavilon épült fel, angol
ízlésű fásított kerttel.

Az egyetem vezetése 2012-ben döntött
arról, hogy a főbejárat funkcióját is
betöltő területet reprezentatív térré
alakítja, amely a Pagony iroda
tervezésében valósult meg.



Péterfy Sándor Utcai Kórház-Rendelőintézet és Baleseti Központ
Péterfy Sándor utca felőli visszahúzott homlokzata előtt az előkertben zöld szigetet alkot a növényzet. Belső kertjében a pavilonok között sétautak tagolják a zöldfelületet.



Jó példák – új épületek



Régi és új együttélése Erzsébetvárosban



Gozsdu udvar összekötő hidja



Gozsdu udvar új épületei



Zara hotel a Dohány utca sarkán



Hársfa utca hotelbővítés összekötő folyósója



Rákóczi út Irodaház



Alsóerdősor utca



Rottenbiller utca Magház



Magház



Péterfy Sándor Utcai Kórház-Rendelőintézet és Baleseti Központ új épülete



FELHASZNÁLT IRODALOM:

- Nagy Lajos- H. Gyürky Katalin leletmentési jelentése 1958-ból Kazinczy utca 25 szám alatt BTM Régészeti Adattár Isz: 941-79
- Wellner István leletmentési jelentése 1960-ban Akácfa utca 14-ből. BTM Régészeti Adattár Isz: 939-79
- Garády Sándor leletmentési jelentés a Csányi utca 1- Dob utca 46. szám alatti építkezésről 1938-ból (Budapesti Történeti Múzeum Régészeti Adattár Hagyatéki Gyűjtemény Isz: H.25-79)
- Nagy László leletmentési jelentése a Damjanich utca 30. szám alatt 1960-ban BTM Régészeti Adattár Isz: 940-79
- Akta egy leletbeszolgáltatásról a Cserhát utca 1. szám alól 1952-ben. Magyar Nemzeti Múzeum Adattár Isz: 175.B.III.
- Bácskai Vera: Források Buda, Pest és Óbuda történetéhez, 1686-1873. Budapest Főváros Levéltára forráskiadványai 1. Bp., Kossuth Ny., 1971.
- Nagy Lajos: Pest város XVII. század végi topográfiájának forrásai = Quellen zur Topographie der Stadt Pest am Ende des 17. Jahrhunderts 161-212. Tanulmányok Budapest Múltjából 14. (1961)
- Gál Éva: Pest város 1758. évi térképe = Ein Plan der Stadt Pest aus dem Jahr 1758 483-500. Tanulmányok Budapest Múltjából 22. (1988)
- Gárdonyi Albert: Középkori települések Pest határában 14-27. Tanulmányok Budapest Múltjából 8. (1940)
- Gárdonyi Albert: Pest városa a középkor alkonyán 1-15. Tanulmányok Budapest Múltjából 6. (1938)
- Belitzky János: Adatok Budapest koraközépkori helyrajzához 62-102. Tanulmányok Budapest Múltjából 6. (1938)
- Györffy György: Budapest története az Árpád korban Budapest története I. 1972.
- Nagy Tibor: Budapest története az őskortól a honfoglalásig Budapest története I. 1972.
- Gárdonyi Albert: A ferencvárosi pusztatemplom. Tanulmányok Budapest Múltjából 1. (1932)
- Szerk.: Dr. Marosi Sándor – Dr. Somogyi Sándor: Magyarország kistájainak katasztere. I. kötet. MTA Földrajztudományi Kutató Intézet. Budapest, 1990.
- Városligeti Építési Szabályzat Módosítása. Örökségvédelmi hatástanulmány. Budapest. 2015. december. Közölve:
www.budapest.hu/telepulesrendezesitervek/TSZT/VESZ/VESZ/04_Oroksved_hattanulmany.pdf
- Gergely Gábor: Budapest kerületeinek közigazgatási változása. Tanulmányok Budapest Múltjából. 30. (2002).
- Michalkó Gábor: Erzsébetváros szociálgeográfiai vizsgálata I. Földrajzi Értesítő XLV. Évf. 1996. 1-2 füzet. 127. oldal.
- Kemény Mária: Kismező, Nagymező, Broadway. Vároštörténeti tanulmányok. Műcsarnok, 2009
- Györffy György: Az Árpád-kori Magyarország történeti földrajza. Liptó, Máramaros, Nagysziget, Nógrád, Nyitra, Pest és Pilis megye. Akadémiai Kiadó, Budapest (1998).
- Györffy György: Pest-Buda kialakulása. Budapest története a honfoglalástól az Árpád-kor végi székvárossá alakulásig. Akadémiai Kiadó, Budapest (1997).
- Nagy Lajos: A Terézváros kialakulása. Tanulmányok Budapest Múltjából. 11. (1956)
- Siklóssy László: Hogyan épült Budapest? (1870-1930) Budapest, 1931. Fővárosi Közmunkák Tanácsa.
- www.esztergomi-ersekseg.hu/?fm=1&am=4&op=plebaniaview&p_id=202 Továbbá: Tóth Bernadett: A terézvárosi plébániatemplom építéstörténete.
- Gábor Eszter: Az Andrássy út körül. Osiris//Budapest Főváros Levéltára/2010.
- Lászlóffy Woldemár: Az árvíz műszaki leírása. In.: Szerk.: Némethy Károly: A Pest-Budai árvíz 1838-ban. Budapest Székesfőváros közönsége 1938.
- Bierbauer Virgil: Az 1838. évi árvíz hatása Pest építészetére. In.: Szerk.: Némethy Károly: A Pest-Budai árvíz 1838-ban. Budapest Székesfőváros közönsége 1938.
- Források Budapest múltjából. I. Források Buda, Pest és Óbuda történetéhez. 1686-1873. Szerk.: Bácskai Vera. Budapest 1971.
- Hídvegi Violetta: 52 év 12 ezer tervlap – Pest város Szépítő Bizottmánya (1808-1860)

Budapest Lexikon. Második bővített, javított kiadás. Akadémiai Kiadó, Budapest 1993. II. kötet.

Komoróczy Géza: Városképműemlék: Pest régi-új zsidónegyede. ([www.hebraisztika.hu /attachments/00000143.pdf](http://www.hebraisztika.hu/attachments/00000143.pdf))

Szerk: Genthon István: Magyarország művészeti emlékei 3. Zakariás G. Sándor: Budapest. Képzőművészeti Alap Kiadóvállala, Budapest 1961.

www.villamosok.hu/balazs/teher/ipvgb/damjanich/index.html

Kubinszky Mihály: Régi magyar vasútállomások. Corvina Kiadó (1983.) 58. oldal.

www.urbanisztika.bme.hu/segedlet/kozgazdasz/BPKÖNYVFjav0205.doc

Gerle János – Kovács Attila – Makovecz Imre: A századforduló magyar építészete. Szépirodalmi Kiadó – BONEX 1990.

Mészáros Kálmán: „Evangelizációt szerveztünk az Isten országa terjesztése céljából”. A Magyarország határain kívül élő magyar baptista közösségek missziói tevékenységének múltja, kitekintéssel a jelenre. Doktori értekezés. Budapest, 2009. 14. oldal.

www.mig.hu

Ferkai András: Pest építészete a két világháború között. Budapest 2001.

Déry Attila: Terézváros-Erzsébetváros – Budapest építészeti topográfiája 3.