

A SZEGEDI ZSÓTÉR HÁZ ÉPÍTÉSE

I

A szegedi Széchenyi-tér, Szeged főtere, hazánk egyik legharmonikusabb, jó benyomást keltő tere, ami a téglalap alakú teret körülvevő paloták egységes párkány-magasságának köszönhető. A kétemeletes épületek nagyjából meg is határozták a városkép jellemző sajátosságát, amit még hosszú ideig tekintetbe vesznek a város-tervezők és építésszek. Ez idő szerint úgy látszik, hogy a térnek jelenlegi képét lényegesebben nem változtatják meg. Inkább javították a teret a közelmúltban azzal, hogy a tér északi oldalán levő 6. sz. épületet emeletréépítéssel összhangba hozták a tér többi kétemeletes párkánymagasságával.

A teret különben Stübben, egy német városépítész 1924-ben úgy említi, mint amely példás térkompozíciójával hat. Nagyszerű térhatását a közepe felé lejtő útvonalaknak köszönheti és az azonos magasságban tartott főpárkányoknak, amire fentebb is rámutattunk. Első látásra nyilvánvaló, hogy részleteiben több helyen szépítésre, javításra szorulnak a tér épületei.¹ Ez érthető, hiszen a tér olyan korban alakult ki, amikor a várostervezés egészséges elgondolásait a fennálló társadalmi és gazdasági viszonyok következtében teljesen végigvinni nem lehetett. Az 1879-es árvíz után mondhatjuk, újból létesült a város és elsősorban alaprajzában tudták — igaz nagy harcok árán, — keresztülvinni a tervezők akaratát.

A tér észak-keleti sarkától a tanásházáig terjed a város egyik impozáns épülete, az ún. Zsótér-ház, amely elsősorban tömegével vonja magára a figyelmet. Az épületben a klasszicista elemeken itt-ott, főleg a második emeleten, romantikus vonások is felcsillannak. Építéstörténetének egy szakasza, amelyet alább ismertetünk, egyben a város történetének is érdekes fejezete. Megjegyezzük, a város építés-kultúrájával foglalkozó művek az épületről alig tesznek említést, csak annyit, hogy létezik. Nem ismerik keletkezése történetét. Pedig egy igen bonyolult építési szakaszon átment épülettel van dolgunk, amely ma úgy tűnik, hogy az épületet egy időben, egyszerre hozták létre. A három oldalával utcára, homlokfalával pedig a Széchenyi térre néző épülettömbnek csupán a hátsó frontja (Bajcsy-Zsilinszky utca) árulja el, hogy az többszöri hozzáépítés után nyerte mai alakját. 1950 óta a Zsótér-ház a szegedi járási tanács székhelye lett, s a jelenleg folyamatban levő átalakítása, főleg belső elrendezésére és a födémekek megerősítésére, valamint az eddigi padlástérnek hivatali helyiségek használatára való átépítésére terjed ki. Külső megjelenésén is végeznek némely változtatást, mert a padlástér ablakainak új vágatot adnak.

Igen fontos a belső kiképzés. Az emeleteken három traktus van: az udvar felőli folyosó, azon belül a homlokfalak felé két sorban helyiségek. Ezek közül a folyosó

¹ *Bálint Sándor—Pálffy-Budinszky Endre*: Szeged város műszaki kialakításának terve, Szeged 1943. Sokszorosítás. 19—20. old. Szegedi Állami Levéltár Könyvtára. *J. Stübben*: Handbuch der Architektur, Leipzig 1924. Szegeddől foglalkozó részek: 44, 175, 194, 208, 465, 625.

és a homlokzatok felőli szobák hivatali célra alig használhatók. Az Országos Műemléki Felügyelőség hozzájárult ahhoz, hogy az emeletenként a folyosók középre kerüljenek. Ezek szerint a folyosókból szobák fognak nyílni az udvar és a homlokzatok felé.

Az épület külsején a jelenlegi átalakítás előtt 1961-ben végeztek tatarozást. Ekkor „klasszicizálták” teljesen a Zsótér-házat. Idők folyamán, az eredetitől eltérő és rárakott elemeket lebontották, mint a két homlokzati első emeleti erkélyt. Számottevő egyszerűsítést végeztek a hátsó homlokzaton. Újra vakolták és szürkés-kék alapszínen világossal hangsúlyozták ki a párkányokat. A belső szerkezetet átalakítások nem érintették, így továbbra is nyilvánvaló maradt, hogy az épület eredetileg nem irodai célokot szolgált, hanem lakóház volt, földszintjén pedig üzlethelyiségeket alakítottak ki. Az eredeti stílusban történt felújítást az ÉM. Szegedi Tervező Vállalaton belül, annak egyik építész Berniczky József végezte az Országos Műemléki Felügyelőség jóváhagyásával.²

Mielőtt az épületet ismertetőnk, vessünk néhány pillantást az épület környezetére, elsősorban a térre, amelynek az épület homlokfalával a legterjedelmesebb objektuma. A szegedi polgármester egy 1942-ben kiadott intézkedésével elkészítette a város művészi kialakításának tervét. Ebben többek között rámutattak a térnek harmóniát rontó elemeire, mint amilyen a Szeged-Csongrádi Takarékpénztár (ma Országos Takarékpénztár és Állami Biztosító szegedi fiókjai) székhelyének szecessziós homlokzata, amelyet akkor még leegyszerűsítésre javasoltak. Jó architektúrájának minősítették a Jerney-féle házat. Ennek főpárkányát tartották akkor is követendőnek. Rámutattak egyes épületek kirívó képére, mint a takarékpénztárral szemben levő háromemeletes bérház kupolájára, amely indokolatlanul monumentalitást mutató, öncélú, üres forma. Emeletet kívántak a 6. számú házra, amely 20—22 év után meg is valósult.³ A keleti oldal házai művészileg jelentéktelenek, mégis a bírósági székhely és a posta magasabb épületei hatásosan zárják le a sort. A kedvező tömeghatás teszi azokat harmonikussá. A déli front klasszikus nyugalma, nemes egyszerűsége tökéletes. (Kis Dávid-palota, Új Zsótér-ház, Aigner-ház). Legzavarosabb a nyugati térrész, ahol nemcsak a párkánymagasságok változnak, de a függőleges falsík is megtörik, így épp a Zsótér-ház és a volt Népbank, ma Nemzeti Bank fiókjintézete melletti egyemeletes, klasszicizáló Grün Orbán-ház került hátrább (Széchenyi tér 13). Az építészeti historizmus sikerült példánya, a Városháza alkotja a nyugati térfal díszét, amelyik úgy tűnik, hogy ennek a térfalnak közepén áll, valójában annak jobbfelére esik. A szomszédos Zsótér-ház tömegével és komorságával még inkább könnyebb hangulati elemet biztosít a városházának. A kis épület így vált természetszerűen is a város központjává. Amit a Zsótér-ház hátrányául rótták fel (az idézett kialakítási tervben), hogy néhány méterrel beljebb került a homlokfala. Mert a városháza kijebb épült, ez egyenesen kedvezőbb mindkét épületre nézve. Ezzel a Zsótér-háznak nagy tömegéhez nagyobb a perspektíva, ugyanakkor előbbre került a városháza, ami végeredményben jelentékenyebb, értékesebb és jellegzetesebb épület, mint a Zsótér-ház.

Az épületet 1957-ben műemlékké nyilvánították és az 1966-ban készült Csongrád megyei műemlékek jegyzéke úgy említi, mint amelyet 1830 körül építettek. Az épületen levő táblát 1961-ben helyezték el s ezen az 1942. év van feltüntetve.⁴ A szegedi

² Szeged Mj. Városi Tanács VB Építés és Közlekedés osztálya Városképi és Műemlékvédelmi albizottság irattára. Zsótér ház 15 sz.

³ *Bálint-Pálfy-Budinszky* i. m. 19.

⁴ Városképi és Műemlékvédelmi Albizottság irattára. Zsótér-ház 15 sz. Csongrád megye műemlékjegyzéke. Orsz. Műemléki Felügyelőség. Budapest. 1966. 18.



1. ábra. A főtéri (Széchenyi téri) homlokzat



2. ábra. A Ferenc téri (mai Máv igazgatóság felőli) homlokzat

városi levéltár irataiban sem az építés kezdetére sem a befejezésére nem kerültek eddig elő bizonyítékok. Az építés kezdetétől feltüntetett évek csak az épület egy részének építésére vonatkozhatnak. Az iratokból ugyanis kiténik, hogy az épületet, amelynek régibb, és pedig a városháza felé eső déli szárnyát és a homlokfalnak nem egészen a bejáratig terjedő részét báró Dercsényi Pál építette. A szeszgyár alapító az épületét a hozzátartozó telekkel együtt, amely a Budai Országútig (ma Kossuth Lajos sugárút) a Fő (Széchenyi tér) térre és a Ferenc térre (MÁV Igazgatóság) terjedt, eladta a város egyik leggazdagabb vállalkozójának, Zsótér Jánosnak. Bálint Sándor szerint Dercsényiek 1842-ben abbahagyták az építkezést (Dercsényi Pál és János), és azt befejezetlenül adták el Zsótér Jánosnak. A Dercsényiekről Bálint Sándor feljegyzi, hogy szepesi szászok voltak és közigazdasági érdemeikért nyerték el a bárói címet. A felsővároson létesített szeszgyárukon kívül gabonakereskedéssel is foglalkoztak. 1839-ben Dercsényi Pált a polgárok közé felvették, s Jánost díszpolgárrá választották. A szóbanforgó házuk megépítése után tönkrementek és ezért azt el kellett adniuk. Dercsényi Jánosról Csongor Győző úgy ír, hogy udvari kamarai előadó volt és ő szerezte meg a városháza melletti üres telket, amelyen szesz- és keményítőgyárat akart létesíteni.⁵

A Zsótér családdal kapcsolatban ugyancsak Bálint Sándor megjegyzéseire támaszkodunk. Szerinte Zsótér János a XVIII. században bevándorolt szegedi görög kereskedők leszármazottja. A „Zsótér” Megváltót jelent. Görögországból származnak szerinte a Lippai, Gera, Haris, Manódlí és talán még a Monasztrelí családok. Görögkeleti templomuk is volt, Szent Mihály és Szent Gábor arkangyalok tiszteletére, amely a mai Kálmány Lajos utcában állott. A kis templomot 1879. évi árvíz döntötte romba. Berendezésének egyes darabjait a görögkeleti szerb templomban őrzik. Az egyházközség azonban már a múlt század elején elnéptelenedett. A görög eredetű családok lassan beolvadtak a szegedi, pontosabban a felsővárosi magyar polgárságba.⁶

A Dercsényi-féle és véleményünk szerint az abbahagyott épület folytatásaként az üres telekre azután Zsótér János építkezett és fia Zsótér Andor fejezte be az építkezést. Az épület több évtizedig Dercsényi-féle épület néven volt ismeretes. Amikor még Zsótér János mindenféle toldalékokat épített a régi egységes, kétemeletes, manzardos épülethez, Dercsényi—Zsótér-féle épületnek nevezték. Az építkezés befejezése után kapta a Zsótér-ház nevet. Zsótér Andor 1873-ban, a Széchenyi tér déli oldalán is építkezett és ez az épület viselte hosszú ideig az Új Zsótér-ház nevet.⁷

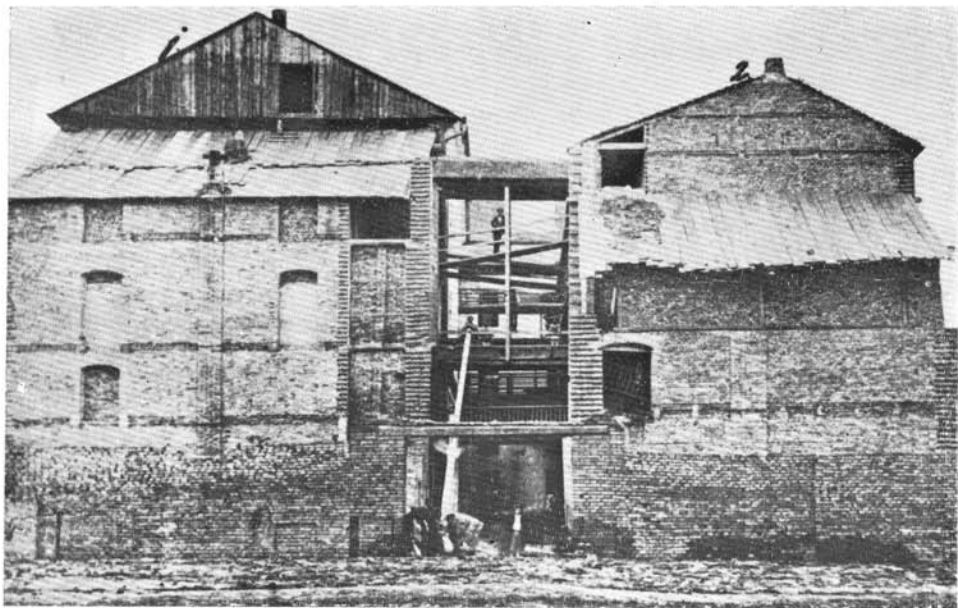
Az épülettel a hatóságok 1856-tól kezdtek behatóan foglalkozni. Zsótér Jánossal azért folyt a harc, hogy a város egyik legszebb épületét jelentő Dercsényi-féle házhoz emelt elrettentően rút toldalékokat bontsa le és az eredeti épület stílusában folytassa az egész telek beépítését. Adataink 1863-ig vannak arra a küzdelemre, amelyet a városi szervek, támaszkodva a várost irányító Csongrád Megyei Hatóságra (Komitatus Behörde) és a Helytartótanácsra, rákényszerítettek a tulajdonost a toldalékok lebontására és megindulhatott az építkezés, amelynek eredményeként a ma is álló épületet emelték. Véleményünk szerint ez 1870-re készült el. Az északi udvarát 1913-ban mozgófényképszínházzá alakították, amivel a korábbi, s a Ferenc térre néző épületfront megváltozott.

Bálint Sándor a Zsótérokról azt írja, hogy hajósok, ill. hajóácsok voltak. Zsótér János korának egyik leghíresebb hajósgazdája, azaz víziszállítási vállalkozója volt.

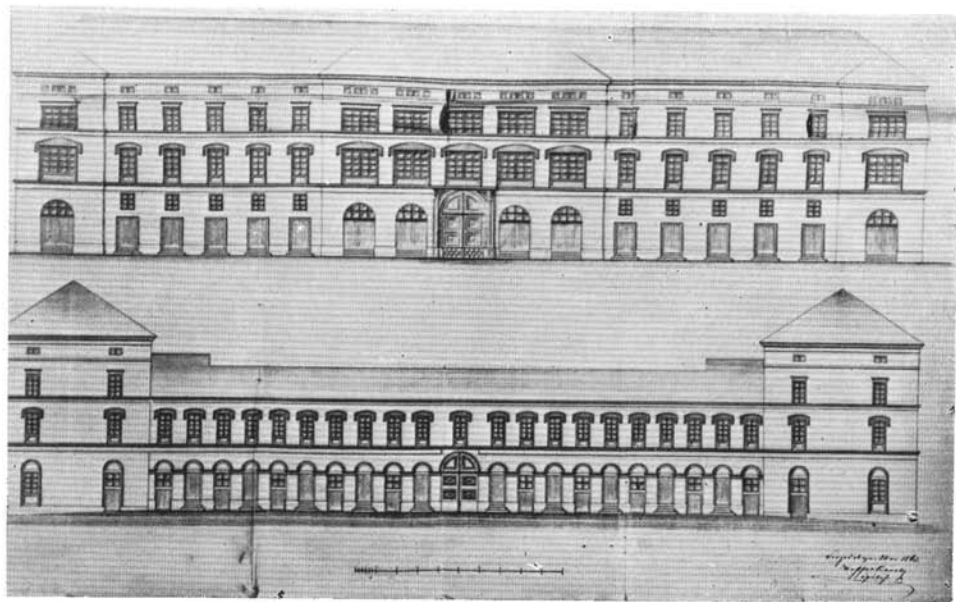
⁵ Bálint Sándornak a Városképi és Műemlékvédelmi Albizottság kérésére készült összeállítása a Zsótér-házról, az Albizottság irattárában. Zsótér-ház 15 sz. — *Csongor Győző*: Megszépült külsőben Szeged egyik leghíresebb műemlékháza. Dél-Magyarország, 1961. XI. 9. 5.

⁶ Bálint Sándornak a szegedi görög eredetű családokra tett megjegyzéseit lásd m. f.

⁷ Szegedi Állami Levéltár (SZÁL) Szegedi városi tanács iratai, 3669/1873 sz.



3. ábra. A Budai-Országút felőli (ma Kossuth Lajos sugárúti) homlokzat



4. ábra. Hoffer Károly szegedi építész terve 1863-ból

Számos gabonaszállító „bögös” hajója járt a Tiszán és a Dunán Bécs és a Fekete-tenger között. Elég gazdag volt, hogy a főtéren levő új házat megvásárolja. Fia, Zsótér Andor (1824—1906) tovább növelhette a vagyont és a Széchenyi téren építtetett egy házat és befejezte a Dercsényi ház építését. Zsótér Andor Mikszáth Kálmánt, s barátját Joó Ferencet és Vastag György festő-, ill. szobrászművészeket és másokat is pártfogolt. A Zsótér-ház különben a Zsótérok tulajdonából Bach Jenő és testvérei fakereskedő cég tulajdonába ment át.⁸

A Zsótér házhoz Szeged történetének néhány érdekes mozzanata fűződik. Bálint Sándor és Csongor Győző is utal rá, hogy ebben az épületben ülésezett 1849 nyarán az Országgyűlés és itt lehettek a minisztériumok hivatalai. Ebben az épületben őrizték a magyar koronát is. Csongor azt is feljegyezte, hogy a szabadságharc alatt a magyar honvédeknek kórháza volt az épületben. Emléktábla hirdeti azt a hagyományt is, hogy itt találkozott Kossuth Balcescuval, a román forradalmár költővel és politikussal. Zsótér János gyakran láthatta vendégül a Szemere Bertalan kormányának egyes tagjait.⁹ Csongor hivatkozik arra is, hogy az épület második emeletének lépcsője még az eredetiek, ezen jártak Kossuth és a forradalmárok.¹⁰ Bálint Alajos utal rá, hogy az országgyűlés két alkalommal gyűlt egybe a Zsótér-házban. Szemere Bertalan miniszterelnök javaslatára itt fogadták el a nemzetiségi javaslatot és itt emelték törvényerőre a zsidók egyenjogúsítását.¹¹ A nagy szegedi árvíz kitörése éjszakaiján, 1879 március 12-én Mikszáth az emeleti helyiségekből nézte végig a pusztulást és írta le benyomásait. A padlástér helyiségeiben, az árvíz időszakában mintegy háromezer menekült tartózkodott. Ott helyezték el akkor a Kiskunfélegyházára menekült törvényszék levéltárát is.¹² A Bach családtól 1920 végén a város vásárolta meg hivatali helyiségek céljaira az épületet.¹³

A Dercsényi-féle ház építése időszakában, az 1848-at megelőző két évtizedben a polgárosulás elég jelentékeny volt Szegeden és tovább fejlődött az abszolutizmus idején is. A gazdasági fejlődést s az építkezések megindítását jelentik, a dohánybevéltő, a szeszgyár, a gőzmalom, a rókusi szalámigyár, gyufagyárak, ill. gyártó üzemek, hajógyártás, ill. ácsolás, fűrésztelepek. 1845-ben megindul a tiszai gőzhajójárat, az első pénztintézet, a Szegedi-Csongrádi Takarékpénztár, a vasút kiépítése 1854-től, mind ezt példázzák. Ugyanakkor a legelők egy részének felszántása, a bérföldek parcellázása a további mozzanatai a fejlődésnek, amelynek útját emelkedő és süllyedő irányok jelzik. A fejlődés ugyan a szabadságharc bukásával egyidőre elakad, — de megelőlnkül a vasút kiépülésével, amely Temesvár—Orsova—Bukarest felé folytatódik az 1858—1859-ben Cezanne főmérnök által tervezett vashídon keresztül. A 60-as években épült fiumei vasút Rókuson érinti a várost. Ezen keresztül vált lehetővé a Dél-Alföld gabonájának eljuttatása a világkereskedelemben, részben szegedi malmok bekapcsolásával.¹⁴

A Dercsényi-féle épülethez hasonló nagyságú épületet viszonyaink között a polgár városban már csak az iparból szerzett tőke felhasználásával lehetett létre-

⁸ *Bálint Sándor* i. m. Zsótér-ház 15 sz. Tápai-Szabó Gabriella is feljegyez egy érdekes hagyományt: „Öreg Zsótér Jánosnak csak azért volt 99 hajója a Tiszán, mert csak a királynak volt szabad 100 hajót tartani. Ezzel szemben a valóság az, hogy Öreg Zsótér Jánosnak sok hajója volt, bár mindenesetre több, mint Szegeden bárkinek” *Tápay-Szabó Gabriella: Szeged erkölcei a XVIII. században*. Szerző kiadása: 1933. 78.

⁹ Csongor Győző i. m.

¹⁰ U. o.

¹¹ *Magyar László és Németh István* szerk. Szeged. Panoráma, 1959. 41. old.

¹² *Csongor Győző* i. m.

¹³ *Bálint Sándor* i. m. Zsótér-ház 15 sz.

¹⁴ *Bálint Sándor*: Szeged városa, Budapest. 1959. 99—101.

hozni. Nagyobbítása még fejlettebb viszonyok között volt csak lehetséges, a század hatvanas éveiben, amikor a Habsburg elnyomás alatt ugyan a gazdasági élet fejlődése ha lassú ütemben is, mégis lehetővé tette egyeseknek a gyarapodását. A Zsótér familia házának egyik rendeltetése épp a gabona tárolás volt. A kiképzett padlás-téren a gabonát szétterítve lehetett tárolni. Ugyanakkor a főtéri házban bérlakásokat alakítottak ki. Földszintjén boltok voltak. A ház megépítése és a toldalék lebontása akkor vált sürgőssé, amikor a város központja mindinkább a vár előtti térre helyeződött. A város vezetőségét a kényszer hajtotta, hogy a főteret elfogadhatóvá tegye. A kereskedelem, a forgalom, a híd körüli feljáróról és környékéről és a Búzapiacról (mai Dugonics tér) áttevődött a vározháza előtti térre. Itt alakult ki a „Nagy-Piac” a XIX. század első évtizedeiben. Bár nagy volt ez a terület, mégsem volt elegendő a teljes árukirakás és felhozatal befogadására. A gabona és sertésfelhozatal befogadására. A gabona és sertésfelhozatal a Búza-piacon, a szénapiac a Ferenc téren, a halpiac a hídfő körül alakult ki. A Nagy Piacon és a környező boltokban a mezőgazdasági és ipari termékeket adták el. A város súlypontjának áthelyezése a főtérré egyben a Zsótér ház mai képezés kialakítását is szükségessé tette.¹⁵

II

A gazdasági fejlődés a városvezetést a múlt század harmincas éveitől arra kényszerítette, hogy a város fejlesztésével behatóan foglalkozzék. Nem volt már elegendő az a gyakorlat, hogy a városi tanács maga döntsön építkezési ügyekben. Szükséges volt egy szaktestület létrehozása, és ezt pesti mintára, a harmincas évek elején hozták létre. Szépítő Bizottmány alakult, amelynek iratai és jegyzőkönyvei 1837. évtől megmaradtak. Tagjai között a városi tanács és a választott község (Electa Communitas) egy-két tagját, szakembereket, mérnököket, és néhány az ügyekhez jobban értő polgárt találunk. A szervet a városi tanács javaslattevő és tanácsadó jogkörrel ruházta fel. Szerepe 1849-ig jórészt az utcavonal meghatározása volt. Az egyes építkezők részére az építési engedélyt a tanács adta ki, ezt megelőzően a Szépítő Bizottmánynak lehetőleg helyszíni szemle alapján kellett meggyőződni az útvonal betartásáról. Rendszerint helyszínrajzot készítettek a kiküldöttek. Az épület alaprajzi elrendezésével, külső megjelenésével, az építőanyag vizsgálatával nem foglalkoztak a Szegedi Szépítő Bizottmány tagjai. Ezeket senki sem vizsgálta.

A Bizottmány 1849. után már nem működött. A forradalom és a szabadságharc bukása után az abszolút rendszer bevezetésével megszüntették a város önkormányzatát. A tanács tagjait és felügyeletét ellátó korábbi szervezet, a Választott Községet, Községválasztmánynak nevezték és tagjait választás helyett kijelölés útján küldte ki a megyét is irányító Csongrád Megyei Hatóság. A tanács csak évek múlva újíthatta fel az egyes igazgatási ágak segítésére életrehívott szervezetet, mint amilyen a Szépítő Bizottmány is volt. 1853-ban ült ismét össze a Szépítő Bizottmány. Céljuk, amint az első ülésről felvett jegyzőkönyvből kitűnik:

„...Krebsz Mihály elnök, e Bizottmány eleibe terjeszté: Miszerint ezen ősi, annyi századokon által fenn állott város díszére nézve, a többi e szempontban előrehaladott városokhoz képest igen hátra van maradva...a Szépítő Bizottmány a város díszének előmozdítása tárgyabani teendői folytatására e választmányi rendeltetésén ki...akár a közelekedés nehézségét, akár az utcák rendetlen vonalait akár az eddigi bizonyos szabályokhoz szorított és semmi állandó ellenörködés alá helyezett, ki-

¹⁵ A városközpont áthelyezéséről. lásd: Bálint Sándor i. m. 102.

vált a közönséges építkezést, akár a több helyeken és utcákban megálló vizeket, akár a város szívében helyezett nagy piac posványos láposságát, akár általában a Városnak mindig ugyanazon egy állapotban tengődését tekintve, a kívánatos fontossága, valamint a fél nagysága is egyszerre feltűnhet, melynek létesítésére jelenleg a fenálló erőkhöz képest az első alapzatok több évek során tétetvén le Szeged, — Magyar Alföld ezen ős városát úgy szólván elhagyatottságából az előbbre haladott városok sorába emelni, — szépítését előmozdítani e Választmány kötelességévé tétetett.”¹⁶

A bizottmány ülésein az utcavonal betartása a század közepe felé egy városrendezési terv figyelembevétele alapján történt. Ezt a tervet a város főmérnöke Bainville József dolgozta ki. A tervrajzot a város részbe metszette „Sz. Kir. Szeged Városának helyzetterve, 1850. Situations-Plan der Königlichen Freistadt Szegedin” címen szerepel. Bainville a kisebb sikátorok, az utcákra kiugró és az utcavonalat figyelembe nem vevő építetők házainak eltüntetésére törekedett a tervben. Igen lassan jutott oda, hogy a Szépítő Bizottmányban „szépészeti” kérdésekkel is foglalkozzanak. Ezek középpontjában a Fő-tér (Széchenyi-tér) rendezése állott és ennek egyik előfeltétele a Dercsényi—Zsótér-féle telek északkeleti része toldaléképületeinek lebontása volt. Szorgalmazták, hogy a Dercsényi-féle ház folytatásában, annak pontos figyelembevételével az egész telken is építsenek. Csak 1861-ben vált szükségessé, hogy építési szabályzatot készítsenek. Figyelemreméltó amit Kolb Antal tanácsnok, a Bizottmány elnöke adott elő az 1861. február 21-i ülésen: „...a Bizottmány szépészeti hivatásának, mely nem csak a város szépítése, hanem annak úgy egyes polgárai különösen egészségi és közbiztonsági érdekeinek szemelőtt tartásában áll, megfelelhessen, — nélkülözhetetlen kelléknek találja egy alapszabály kidolgozását, mely jövőben az építkezések s'uccaszabályozásoknál zsinormértékül szolgálанд.” A kidolgozásra egy albizottmányt küldtek ki, akiknek az elnök két elaborátumot adott át, és pedig az 1847 évből, az utcák szabályozásáról, 1856-ból pedig egy alapszabályt az építkezésekről. Utalt arra is, hogy a szabályzatok nincsenek jóváhagyva.¹⁷

Véleményünk szerint az 1847-es utcaszabályozás volt az alapja Bainville 1850. évi helyzettervének. Sajnos ezideig mi sem akadunk nyomára a két szabályzatnak. 1861-ben azonban már összekapcsolták az utcaszabályozást az építkezések szabályozásával. A Bizottmány egész tevékenységét az 1853-i újjáalakulástól kezdve áthatja a városban folyó építkezések szépészeti szempontból való figyelembe vétele is. Ennek tulajdonítható, hogy a város főterét elcsúfító Zsótér-ház ügyét annyira szívükön viselték. Ámbár a vár még állott, napjai már akkor meg voltak számlálva. Az uralkodó 1857-ben úgy döntött, hogy át kell adni a városnak és cserébe laktanyákat kell építeni.¹⁸ A várat lebontásra ítélték és helyén teret és utcákat képzeltek el. A Szépítő Bizottmány 1861. március 19-i ülésén tárgyalták a piac és a vár körüli terület felosztását, ahol házhelyeket fognak kiosztani. A tanács ezúttal javaslatot kért a Bizottmánytól. Ekkor úgy foglaltak állást, hogy a Ferenc-téren 6 házhelyet, Kárász- és Klauzál-ház előtti térségben 4 házhelyet, a Schäfferné háza előtt (ma Halászcserda a Roosevelt téren) 4 házhelyet osztanak ki.¹⁹ Ugyanazon évben, június 18-án ismét tárgyalták az ügyet és a vár előtti főtéri telkeket is kiosztásra javasolták.²⁰ Ennek a rendezési tervnek szerencsére minden részlete nem valósult meg. Amit pedig végrehajtottak, az valóban emelte a város külső képét. Ez a Klauzál és Kárász ház előtti tértömb beépítése volt, amire már fentebb is utaltunk. Elvetették a

¹⁶ SZÁL. Szegedi Szépítő Bizottmány jkv. 1853. április 11.

¹⁷ SZÁL. U. o. 1861. február 21. 1. p.

¹⁸ SZÁL. A Szegedi Községválasztmány jkv. 453/1858. sz.

¹⁹ SZÁL. Szegedi Szépítő Bizottmány jkv. 1861. március 19. 49. sz.

²⁰ U. o. 122 sz.

Schäfferné háza előtti telkek eladását, a híd feljáró miatt, amelyen akkor még az újszegedi legelőkre jártak át a marhacsordák. A Bizottmány előtt a Széchenyi-tér mai alakjában élt, a vár nélkül. Az ő javaslatukra kapta meg a Szeged—Csongrádi Takarékpénztár a mai telkét, az Élesház helyén.²¹ A Bizottmány 1871-ig folytatta működését.

1872-től, a kiegyezés után modern polgári közigazgatást hoztak be. A város irányító szerve a törvényhatósági bizottság lett és a tényleges munkákat megerősített szakszervek, a városi mérnöki hivatal végezték, az egész ország területére egységesen elfogadott és helyileg is kialakított építkezési szabályzatok értelmében.

Az 1861-es szabályzat lényeges előhaladást jelentett, mert a város belterületén néhány utcán csak emeletes házak építését engedélyezték. 1867-ben ismét elővették az 1861. évi szabályzatot és azt néhány előírással kiegészítették: a létesítendő épületek földszintje az 1855. évi vízmagasság helyett az 1867. évi legyen. A tanács úgy döntött, hogy a Szépitő Bizottmány tegyen javaslatot, melyek legyenek azok a főbb utcák, amelyeket a legmagasabb vízálláshoz arányosítva feltötsenek.²² Az 1879-es nagy szegedi árvíz következtében azonban új helyzet alakult. A régi szabályzatok előírásai már nem voltak megfelelőek. Új és modern életnek megfelelőbb utcahálózatot alakíthattak ki és új építkezési szabályokat alkothattak, az árvízszintnek megfelelően. Gondoskodtak a település biztonságáról, a feltöltésekkel és a töltések emelésével. A Zsótér-ház körüli huzavona azonban magán viseli annak az időszaknak a bélyegét, amikor a hatóság rendelkezéseivel szembeni ellenállás elég hosszú ideig elodázta az építkezés befejezését.

III

A szegedi hatóságok a Zsótér-házzal, eddigi kutatásaink eredményei szerint, 1856-ban kezdtek foglalkozni. A Választott Község április 13-i ülésén bejelentették, hogy Zsótér János „...a már tudomására rég juttatott eltiltás után is folytonosan építkezik, sőt, belsőleg az építkezés szabályai ellen tett s lerontani kellett épületrészt be is vakoltatta.” Arra hívták fel a tanácsot, hogy a korábban hozott eltiltó határozatának szerezzen érvényt és azt küldje meg a Cs. kir. Rendőrségnek is.²³ Mindennek nem lett semmi foganatja, mert az augusztus 23-i ülésen már egy kiküldött bizottság, a Cs. kir. Megyei Építési Hivatallal egyetértve és több szakember meghallgatásával azt javasolta a Községi Választmánynak, hogy Zsótér János házát át kell alakítani. Az átalakítás természetesen nem a Dercsényi-féle házra, hanem a Zsótér János által emelt toldaléokra vonatkozott. A Bizottság javasolta, hogy a közfalakat minden emeleten a főfallal csatlóvasakkal össze kell kapcsolni. A piacra, vagyis Főtérré néző ablakok a Dercsényi-féle épület ablakaival „hozassanak arányba. Rendezzék a piac felüli boltok bejáratait. „Az egész épület külnézete Vitkovszky Lőrinc rajztanár terve szerint idomítassék.” A lépcső, amely a toldalék épületben csupán emelkedő lejtő, alakíttassék lépcsőfokká. A Széna-piacra néző raktár falai, amelyek ún. „tutaj falak”, azaz nádból és sárból készültek, „téglafalak közé építtessék.” Ugyanazon az oldalon, az emeleten levő gerendapadozatot fel kell szedni. A tűzifa lerakóhelyek az emeletről kerüljenek a földszintre. Az udvarokon az emeletek nyitott folyosóit erős oldalgerendákkal, oldaltámmal és függőleges vas-

²¹ SZÁL. Szegedi Városi Tanács 15846/1860. sz.

²² U. o. 3296/1867. sz.

²³ SZÁL. Szegedi Községválasztmány jkv. 1856. április 13. 26. sz.

rudakkal erősítsék meg. A Széna-piacra nyíló árnyékszékeket falazzák be. A padlásajtó ürege kőajtókerettel és vasajtóval látandó el. A fenti határozatokból az tűnik ki, hogy a Bizottmány szerint a toldalék épületeket lebontás nélkül meg lehet hagyni és azoknak csupán egy részét, a homlokzati falakat szükséges a Dercsényi-féle házhoz alkalmazni.²⁴ Zsótér János a fentiek értelmében tervet készített az építkezés engedélyezéséhez és azt bemutatta a tanácsnak.²⁵ A városi tanács szeptember 13-i ülésén foglalkozott a tervvel, amelyet közben a Községválasztmánynak is kiadtak. Úgy döntöttek, hogy az építkezést csak a javasoltak szerint engedélyezik és azt folyamatosan ellenőrizni kell. Bainville József főmérnök és Krebsz Mihály választmányi tagnak meghagyták, hogy nyolc naponként tegyenek jelentést, vajjon Zsótér betartja-e az engedélyezett tervet.²⁶

Ekkor új szempont merült fel, amely erősítette a tanács álláspontját az épület tarthatatlan helyzetével szemben még akkor is, hogyha közben engedélyvel folytak a toldalékon javítások. Zsótért ugyanis a rendőrségen feljelentették épületének tűzveszélyessége miatt. Az ügy az első fokú városi bírósághoz került. A bíróság azt is vizsgálta, hogy Zsótér tartatott-e tüzi-szemlét és építkezést bejelentette-e? A város tájékoztatta a bíróságot, hogy Szegednek nincs jóváhagyott építkezési szabályzata, következéskép az építkezések feletti felügyeletet esetenként gyakorolja a tanács.²⁷ Végül megállapították, hogy Zsótér annak ellenére, hogy szabályellenes építkezést a város a feljelentés kapcsán betiltotta, szabálytalanságok sorozatát azzal is növelte, hogy a csak deszkával fedett toldaléképületeibe lakókat fogadott, a deszkafödémeken keresztül kéményeket vágatott. Zsótért a kihágásért 25 forint bírsággal sújtották. A tanács pedig úgy határozott, hogy a városi széképület szomszédságában levő építményt a tűzveszélyre való tekintettel vizsgálják felül. Ezzel a feladattal egy bizottságot bíztak meg.²⁸ A bizottság jelentése alapján a tanács értesítette Zsótért, hogy a toldalék tűzveszélyességére tekintettel, elhárítja magáról a felelősséget és ugyanakkor közölték Zsótérral, egyes kéményeknek és tűzhelyeknek, födémeknek kívánják a kicserélését. A szabálytalan építkezést jellemzi az egyik észrevétel: „A kémények egyikébe az épület minden részéből 25 csövet összpontosítottak. A légnyomás miatt a kiömlő füst egy nyíláson a padlástérbe jut, ahol a tetőfák már feketékké váltak. A Budai Országút felőli feltetejű toldalékon két kémény van, nem tisztíthatók.” Zsótért arra kötelezték, hogy 48 órán belül hajtsa végre a javításokat és amennyiben nem tesz eleget, költségére Kováts István építőmester fogja ezt elvégezni.²⁹ Kováts építőmester március 4-én azt jelentette a tanácsnak, hogy az ő foglalkoztatására nincs szükség, mert amint megállapította, Zsótér a kívánt javításokat a tűzbiztonság érdekében elvégezte. A tanácsot azonban Kováts István jelentése nem nyugtatta meg. Kováts nem volt illetékes a felülvizsgálatra. Május 29-én a város már felesles szervének, a Csongrád Megyehatóságnak tett jelentést, hogy Zsótér csak részben tett eleget a kívánalmaknak. Kováts István építőmester pedig csak akkor vállalja a munkát, ha azt előre neki kifizetik. Zsótér közigazgatási úton

²⁴ U. o. 1856. augusztus 23. 122 sz.

Vitkovszky rajztanáról Bálint Sándor feljegyzi, hogy az Oskola-utcai Egressy-féle házban, egészen az árvízig fennállott Zum Soldaten nevezetű bolt cégtáblája, amely egy szegedi háziezredhez tartozó ú. n. 46-os bakát ábrázolt csákóson, fehér Waffenrockban és fehér vállszijon lógó panganéttal. Ezt a képet későbbi átfestésekkel tönkretették. Ld. *Bálint Sándor*: Palánk, A Móra Ferenc Múzeum Évkönyve 1960–62. 153.

²⁵ U. o. 1856. szeptember 2.

²⁶ SZÁL. Szegedi Városi Tanács 1873/1856. sz.

²⁷ U. o. 9993/1856. sz.

²⁸ U. o. 1989/1857. sz.

²⁹ U. o.

elmarasztalandó, amennyiben továbbra sem végeztetné el építőmester által a munkát.³⁰

Közel három év után sem történt változás a toldalék épületek helyzetén. 1859. június 6-án a város főmérnöke, Bainville József megismételte azokat a feltételeket, amelyeket már 1856-ban Zsótér elé tűztek. Az 1859. június 1-én megtartott tanácsülésen már úgy beszéltek az épületről, mint amelyiknek az összeomlása elkerülhetetlen. Harminc nap határidőt adtak Zsótérnak a javítások elvégzésére és egyben jelezték, hogy eddig is számtalan figyelmeztetésben részesült és nem tett eleget a tanács előírásainak.³¹ Szeptember 28-án Zsótér az iránt folyamodott, hogy a toldaléképület ideiglenes deszkatetőzetét állandó tetőzettel akarja befedni és az „anya épülettel” (Derzsényi-féle ház) egyenlő magasságba akarja hozni. Erre kért engedélyt.³²

A Tanács feltételeit Zsótér most már teljesíteni akarta és kérte az építkezési engedélyt, azt azonban nem kapta meg. Azzal az indoklással utasították el, hogy utóbbi építkezései szabálytalanok és ezért az épület további helyzete tarthatalan és azt le kell bontani.³³ Arra utasította a tanács, Szrematz János tanácsnokot, hogy Bainville József főmérnökkel Krebsz Mihály, Aigner Károly és Neskovits György községválasztmányi tagokkal, Hoffer Károly építésszel és Hoffmann Mihály ácsmesterrel vizsgálják meg, hogy Zsótér János az 1856-ban kiadott községválasztmányi határozatnak (122. sz.) és a tűzvédelem betartása tekintetében több ízben kiadott rendelkezéseknek eleget tett-e?³⁴ Zsótér nem hagyta annyiban a dolgot és a Megyehatósághoz fellebbezett. A tanács azt jelentette a fellebbezésre, hogy Zsótér eddig sem tett eleget a tanács rendelkezéseinek, sőt ki is jelentette, hogy a jövőben sem fog intézkedni. A város a Megyehatóság előtt is kinyilvánította, hogy nem vállal felelősséget, mert az épület összeomolhat.³⁵ A tanács ezt megelőzőleg lakhatatlanná nyilvánította a toldalékokat és úgy döntött hogy mielőtt hatóságilag lerombolhatná, fel szólítja a lakókat, gondoskodjanak más lakásról.³⁶ Tíz bérlőt érintett a határozat. Kijelentette a tanács, hogy a Zsótér-ház „bel, de részben külszerkezetére nézve is nemcsak minden bírálaton alól álló, de egyszersmind köztudomásra is levő élet és tűzveszélyes állapota szakértőleg kétségtelenül kiderítettnek, kiviláglott Zsótér Jánosnak a hatósági intézkedések foganatosításának megtagadása.³⁷ Zsótér ismét fellebbezett a lerombolásra és átépítésre vonatkozó határozat ellen. Előadta, hogy néminemű átalakításokat már végeztetett az épületen és kérte, hogy fellebezését továbbítsák a Helytartótanácsához. Különben az átalakítás költséges voltára utalt legfőképp. 1860. július 6-án adta be a Szrematz tanácsnok vezetésével kiküldött bizottság terjedelmes jelentését a tanácsnak, amely feltárta a tarthatalan helyzetet: E szerint a tartófalak között jórészt fából készített helyiségekből álló toldalék mindhárom emeleten fából készült folyosókkal, fahidakkal összekötve. A Ferencz-téri oldal eredetileg istállóknak szánt helyiségei felett három emelet van ugyancsak fából és igen gyenge fagerendákon illetve oszlopokon nyugszik az egész. Az emeleten árnyékszékék vannak, amelyeknek bűze elviselhetetlen. Számos helyen pallófalak választják el a helyiségeket. A Dercsényi-házban is van kifogásolni való. A pincéket

³⁰ U. o. 1735/1858. sz.

³¹ U. o. 7999/1859. sz.

³² U. o. 14898/1959. sz.

³³ U. o. 15205/1859. sz.

³⁴ U. o.

³⁵ U. o. 6496/1860. sz.

³⁶ U. o. 15205/1859. sz.

³⁷ U. o. 5405/1861. sz.

lakásnak adták ki, s a létesítésükhöz Zsótér nem kapott engedélyt. Ezek a pincehelyiségek tűzifa tárolására alkalmasak, de azokat ugyancsak az emeleten tartják. Az egész épület rendkívül zezugos, alig lehet kiismerni. Végül az az álláspont alakult ki, hogy a toldalék homlokfala, amely szilárd fal, a Dercsényi féle épülettel hozandó összhangba³⁸ Ekkor történt, hogy a Megyehatóság kérésére az épületet lefényképezték.³⁹

Mivel az ügy intézése nem haladt előbbre, 1861. július 9-én a Szépítő Bizottmány ismét tárgyalta a Zsótér-ház helyzetét. Érdeemesnek tartjuk a jelentést teljes egészében idézni:

„143. Szabó Imre tanácsnok és Társai Zsótér János-féle Széchenyi-téren levő ház átalakítása iránt — az eddig a kérdéses érdemben a volt tanács részéről eszközölt intézkedések érdemében fent levő előiratok alapján teljesítettek előterjesztése mellett oly megjegyzéssel, hogy miután a régi épület részén a padlás alatti alacsony szobák lakásrai használatra célzatosan, s az egészségre károsak, a kémények tűzveszélyesek, — továbbá Ferencz-térre eső épület egy része fa oszlopokon és fa gerendákon nyugodván, mellyeknek elhordásával az épület összeomlásától tartani lehetne, — a faraktárak az emeleteken tűzveszélyesek és idomtalanok, — a fa hidacsok, mellyeken a gyermekek s cselédek ide- s tova gondtalanul szaladgálnak, egy darab deszka, palló vagy oldalszél véletlen eltörése által életveszedelem forogna fenn nem kevésbé továbbá az alacsonyabb deszka tető, mint szemét domb használatná, hova a cselédek a felső emeletről a folyosó nyíláson szorván a szemetet, ugyan az a szél által tova hordatik, miután végre az új s vakoltalan épületrész minden bírálaton elől állana és szennyfoltként a város közepén az egész épület ronda zugai- val, mocskaival tűzfészke, — s az egészségre felette ártalmas lenne, olyatén vélemény- nyel vannak, miképp nevezett háztulajdonos épületét egy szakértő által megvizsgáltatván, a fennebb elősorolt, minden rendtelenségeket elhárító újólagos tervet nyújtson be, melynek nyomán a Szépítő Bizottmány a szükséges javítási és átalakítási nyilatkozatát annak idején megteendően a rendetlen és vakolatlan épületre nézve egy- úttal megjegyezvén, miként azt s a Budai Országútra eső részt egy emeletes épületre változtatni és felépíttetni elég lenne, a mennyiben azonban mindezen teljesítésére hajlandónak nem nyilatkoznék, ez esetben mind azon lakrészek használata s kibér- lése, mellyek vagy tűzveszélyesek, vagy életveszéllyel járnak ez évi Szent Mihály napjától kezdve tiltandók volnának.”⁴⁰

Ezután 1863-ig semmi sem történt. Nincs nyoma, hogy akár a tanács, a Község- választmány, vagy a Szépítő Bizottmány foglalkozott volna Zsótérék házával. A kezdeményező lépést Zsótér János tette meg azzal, hogy 1863. április 28-án beje- lentette a tanácsnak, hogy építkezni szándékozik és kérte az „építkezési vonal” megállapítását.⁴¹ A Csongrád megyei Főispáni Helytartó utasította a tanácsot, hogy Dercsényi—Zsótér-féle ház átalakítására vonatkozó terveket, amelyeket, még 1860-ban a Helytartótanácsnak küldtek és jóváhagyásuk után a Megyehatósághoz kellett volna visszakerülni, — kerestessék ki a városi levéltárból, hátha azok ott találhatóak? A tervek valóban a városi levéltárban voltak, és azokat beterveztették a főispáni helytartóhoz. Ezeket a városi tanács 1863. július 4-i határozatával jóvá- hagyta, azzal a kikötéssel, hogy „az épületnek még báró Dercsényi által felállított részében tapasztalt és korábban eszközölt vizsgálatok alkalmával kijelölt építkezési hibák egyidejűleg a már meghatározott módon helyrehozassanak, — megengedtetik

³⁸ U. o. 10291/1860. sz.

³⁹ U. o. 13768/1860. sz.

⁴⁰ SZÁL. Szegedi Szépítő Bizottmány jkv. 1861 július 9. 143. sz.

⁴¹ SZÁL. Szegedi Városi Tanács 892/1863. sz.

és az építkezés feletti felügyelettel a jelentő tanácsnok és a mérnöki hivatal megbízatik.” Ezt a határozatot már Zsótér János fia Andor kapta kézhez, mint építető. Az összes terveket a főispáni helytartó felterjesztette a Helytartótanácsához.⁴²

A tervek értelmében indult meg az építkezés. Kivitele érdekében Zsótér Andor lebontatta a toldalékot és amint az 1860-ban készült fénykép is elárulja, a Dercsényi-féle ház folytatásként felépítette a Zsótér-házat.

IV

A Zsótér-házat 1860-ban Knezevich György „festész és fényképész” a tanács költségén, a Megyehatóság kérésére lefényképezte. Ide mellékeljük a Főtér, (Széchenyi-tér) a Budai Országút (Kossuth Lajos sugárút) és a Ferencz-tér (MÁV. Igazgatóság) felől készített fényképeket. A Főtér- felőli fényképen világosan látható, hogy a Dercsényi-féle épület nem volt befejezve. Elkészült az épületet koronázó tympanon és alatta a középrizalit. Nem készült el az épület északi szárnya. Világosan kivehetők a homlokfal toldalékai. Erről képzelték el a Szépitő Bizottmányban, a Községválasztmányban és a Városi Tanácsban is, hogy az ablakok a Dercsényi-féle épülettel összhangba hozandók. Szerencsére, ez nem valósult meg, mert a kivittel az épület továbbra is befejezetlennek tűnt volna, már csak azért is, mert tympanon nem volt a középén. A fényképek elárulják, hogy a toldalékok tarthatatlanok, ezt azután a városi szervek is belátták. Feltűnő a Ferencz-téri homlokozat, amelyet egész bizonyosan Zsótér János építtetett, a Dercsényi-féle épület Városháza-felőli déli szárnyáig. Ezt az építményt az épület befejezése alkalmával csak részben vették figyelembe.

A fényképek jelentős forrásértéket jelentenek az építmény történetéhez.

Közöljük Hoffer Károly szegedi építész 1863. május 20-án keltezett homlokzati terveit. A kor divatja szerint az emeletken megfigyelhetők a romantikus elemek. A földszinten nem hagyta figyelmen kívül Hoffer a klasszicista jellegű Dercsényi-féle épület elemeit. A főtérre előnyös, hogy nem ez a terv valósult meg. Hoffer terve még komorabb, raktár-szerű külsőt adott volna az épületnek. Erre az építményre már valóban nem illett a tympanon. Az 1863. év után befejezett épületnek a tervei ezideig nem kerültek elő. Bizonyos, hogy a Dercsényi-féle épület építésének tervei voltak az irányadók az emeletek elemeinek némely változtatásával és a lapos háromszög alakú tympanon helyett az épületet valósággal megnyújtó, vízszintes vonalakból álló és a homlokfal középső részére, azt koronázó építmény került fel. Bainville József is készített egy fél homlokzati és egy oldal-homlokzati tervet, továbbá fennmaradt tőle a hozzáépítés földszinti és első emeleti alaprajza.

A tervek a levéltárban a szegedi tanácsi iratok 3503, 3565/1863. szám alatt találhatóak.

Oltvai Ferenc—Vinczi Károlyné

⁴² U. o. 2844, 2865, 3503, 3565, 3896/1863. sz.