

LIPÓTVÁROS, A MEGTERVEZETT VÁROS

1686-ban a török uralom alól felszabadult Pest mezővárosi jellegű településként, falak közé szorítva várta a századfordulót. 1703-ban alapvető változás következett be jogállásában: október 23-án I. Lipóttól (1640–1705) visszakapta szabad királyi városi privilégiumát. A 18. század elején a Rákóczi szabadságharc küzdelmei és az 1711. évi pestisjárvány ismét próbára tette a sokat szenvedett városiakat. A németek, magyarok és szlávok lakta helység lakói először a falakon belül¹ kezdtek kerteket művelni, majd fokozatosan egyre kijebb merészkedtek a Duna egykori árterületére. A tízes évek második felében a városhoz legközelebb eső termékeny földeken a háztulajdonosoknak kerteket osztottak a fallal övezett város és a Rákos-árok² közt. A folyamatosan változó méretű kertek mögött és azok közé ékelődve, az igényekhez rugalmasan alkalmazkodó terjedelmű majorságok és szántók biztosították a földművelésre és állattenyésztésre támaszkodó lakosság megélhetését.³ A mai Rókus kórház környékén levő jó minőségű agyag ipart teremtett, és építőanyaggal szolgált a lassan magára találó város építkezéseihez. A téglavető munkásaiból a mai Horváth Mihály tér környékén Lerchenfeld – Pacsirtamező – néven létrejött Pest első újkori külvárosa.⁴ A városfaltól keletre és délre eső, fokozatosan benépesedő és beépülő területet 1766-ban az egykori Kerepesi országút, a mai Rákóczi út mentén Felső- és Alsó külvárosra bontották. 1777-ben a két városrész az uralkodó és a trónörökös előtt tisztelegve felvette a Teréz- illetve a Józsefváros nevet.⁵ A külvárosok külön igazgatási hivatallal rendelkeztek, központjaikba előbb plebániák majd templomok kerültek.⁶ Észak felé a Duna és a Váci út közötti Új-Bécs és Jenő községek tisztázatlan jogállása akadályozta a terjeszkedést. Közel öt évszázadon át pereskedett Pest városa a margitszigeti apácákkal az itt folyó vizahalászat jogaiért,⁷ végül 1752-ben kapta meg a térséget.⁸

A városon kívülre, a Váci kaputól⁹ északra telepítette a hatóság legfontosabb adminisztrációs épületeit: a Harmincadhivatalnak¹⁰ nevezett vámhivaltalt, a Sőhivaltalt a hozzátartozó raktárakkal¹¹ és a dohányraktárt. Ezek a házak a szabályozatlan Duna-part mentén, a folyamon északról és délről érkező árukkal megrakott hajók kikötőjének közelébe települtek. Pest északi határán 1786-ban II. József szándékai szerint elkezdődött a Neugebäude, az Újépület¹² néven elhíresült többfunkciós¹³ közintézmény építése, amely elindította a mezőgazdaságilag is kihasználatlan gödrökkel és buckákkal teletűzdelt vidék fejlődését. „*Tavaszi olvadáskor, meg őszi esőzéskor a vadvizek*



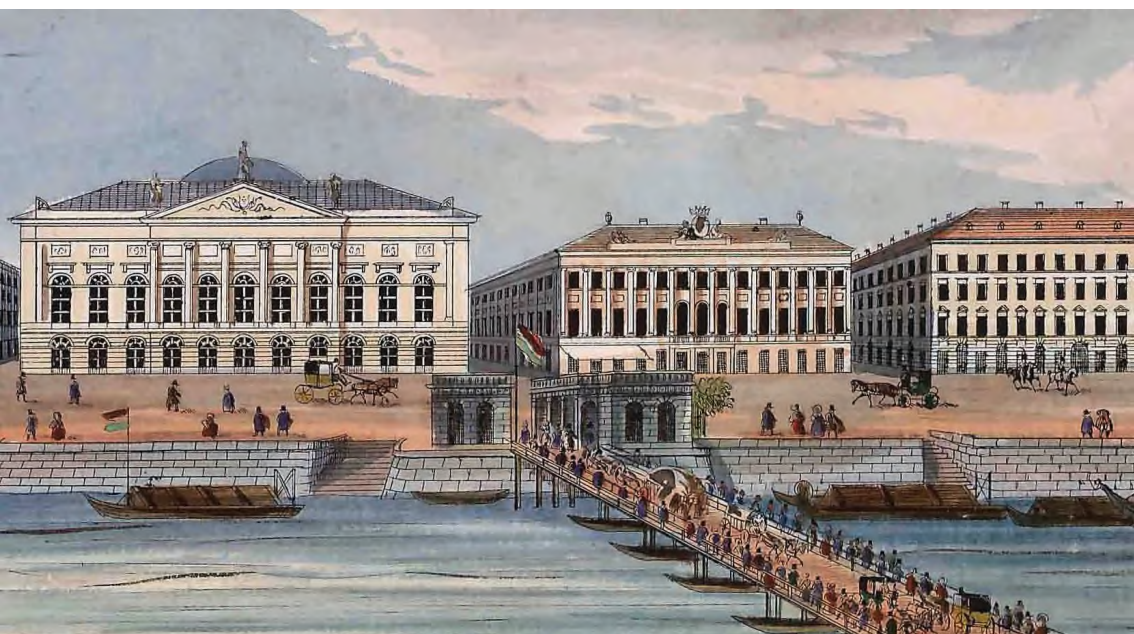
1. Az Újépület. Klösz György felvétele, 1896 körül.

Forrás: Fortepan/Budapest Főváros Levéltára. HU.BFL.XV.19.d.1.08.049

*megállapodtak a hepe-hupás talajon. Beleették magukat a homokba. Nyáron mocsár lett a vadvizekből, meg abból, ami egy-egy árvíz után visszamaradt a homokon. Nád meg káka nőtt a mocsárban. A pocsoljatengerben milliárd számra termett a szúnyog; a káka meg a nád között százezer számra bújt meg a vízi madár s a pákások idejártak szárcsa-meg bíbictojást szedni; idejártak kacsára vadászni.*¹⁴ Ezt a letűnt világot idézi a Vadász utca elnevezése.¹⁵ (1. kép)

ÚJ VÁSÁRTÉR, ÚJ VÁROSRESZ

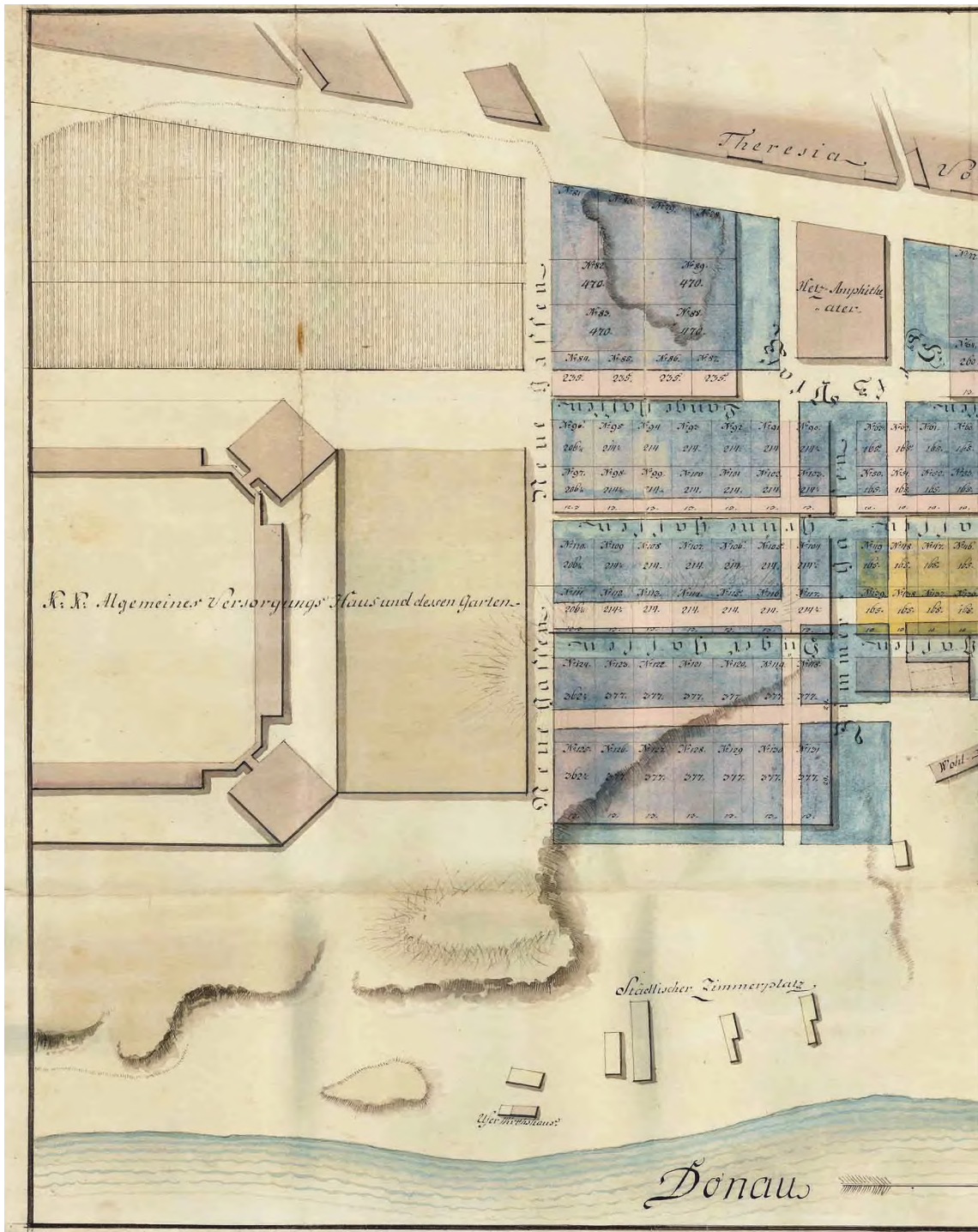
A városlakók életét a két hétig is eltartó évi négy országos vásár tagolta.¹⁶ Több ezer szekér haladt keresztül ekkor a városon, amelynek népessége ez időben a duplájára duzzadt. A vásározók jelentős része állataikkal együtt a fallal övezett Belvárosban szorongott. A legforgalmasabb utcákon ütötték fel sátraikat, de ellepték a bevezető országutakat és a kapuk előtti térséget is. Nyüzsgő forgalom sűrűsödött a Hatvanról bevezető, a mai Rákóczi út két oldala és az országút nevét viselő kapu környékén.¹⁷ A Károly és Múzeum körüton¹⁸ zajlott a baromvásár és a parasztpiacnak nevezett embervásár.¹⁹ Pest és Buda, az ország két része közötti összeköttetést kezdetben a repülőhídnak nevezett komp, majd 1767-től a hajóhid biztosította, amely Pesten a Türr István utcához érkezett, Budán pedig a Rudas fürdő környékén érte el a partot.



2. Pest a Régi Vigadóval, a Kemnitzer-házzal és a hajóhíddal.
 Franz Weiss rajza. Carl Vasquez 1837-ben készült térképét díszítő litográfia

A hidat az északi rondella miatt csak a Váci kapu felől lehetett megközelíteni, ami rendkívül megkeserítette a marhakereskedők életét. A városok tulajdonában levő híd közepén lévő kocsúton kényelmesen elfért egymás mellett két szekér, míg két szélén a gyalogosok kelhettek át egyik városból a másikba. (2. kép) Két évtizeddel később, 1787-ben a vásározók igényeihez alkalmazkodva a falon kívülre, a mai Deák Ferenc utca tengelyébe helyezték a hajóhidat.

A városmag zsúfoltsága, a vásárok idején tapasztalt közlekedési káosz, a felhalmozott szemét – aminek jelentős része az esemény után is ottmaradt –, kikényszerítette a piacok falon kívülre telepítését. A Helytartótanács²⁰ 1785-ben új vásári helyek kijelölésére szólította fel a tanácsot.²¹ A magisztrátus a Váci kapu és az Újépület közti szabad térség kiosztásával, majd a házhelyek értékesítéséből befolyó pénzből kívánta rendezni a helyzetet. A parcellázást nyugat felé a szabálytalanul elhelyezkedő kincstári épületek²² és a Duna árterülete akadályozta, míg észak felől a Neugebäude adta a zsinórmértéket. Jung József építőmester az Újépület kelet-nyugati oldalára merőlegesen négy észak-déli utcát alakított ki négy keresztutcával, amelyek között 213 megközelítőleg azonos méretű telket helyezett el. A városfal mellett pedig megjelent a mai Deák Ferenc utca vonala. Jung forradalmian új elgondolása az uralkodó, II. József európai tapasztalatokra támaszkodó ösztönzésére született.²³ Jung tervét elsősorban a vásártér hiánya miatt a kamarai adminisztrátor nem fogadta el, ezért új plánomot készített. Schilson János báró (?–1810), a pesti közigazgatási kerület vezetője, a telkek számának

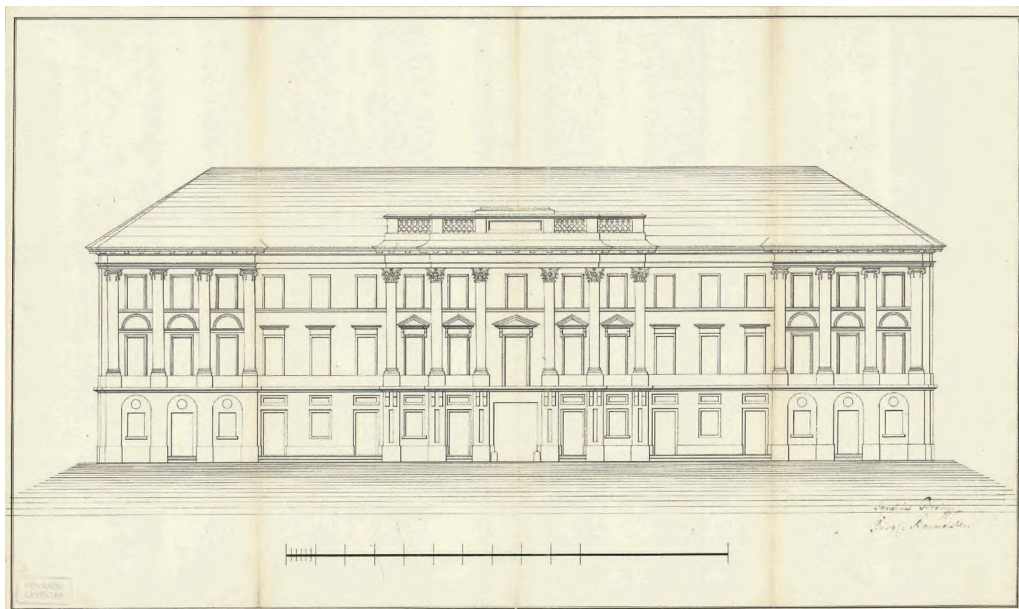


3. A mai Deák Ferenc utca és a Szabadság tér közti terület városrendezési terve, 1787.

Forrás: BFL XV.16.b.224/3

csökkentésével kialakította a mai Erzsébet tér helyén az új vásárteret, az Újépület és a kiosztott lakóterület közé pedig egy parkot illesztett. E kellően tagolt beépítéssel elválasztotta egymástól a köz- és magánszféra színtereit. Az árverésre kínált 139 telek beosztása a városfalhoz tapadó legértékesebb szakasztól, a hajóhídtól indult szabályos téglalapformákkal, majd visszafordult a Deák Ferenc utca északi oldalán. Itt a Duna felé egyre szélesedő, a Deák Ferenc téren pedig csúcsban végződő háromszög alakú elem jött létre, több szabálytalan telekkel. A Vörösmarty tér keleti darabjától a Harmincad utca déli részén haladva jutott el a plánum a szinte szabályos négyzet alakra szerkesztett új vásártér, az Erzsébet tér nyugati felére. Két teleknek még jutott hely az Október 6. utca déli fertályán a sóraktárak mellett, amit a József nádor tér keleti tájékának számai követettek. Eztán az Október 6. és a Sas, illetve a Hercegprímás utca vonalát járta körbe a számozás a Zrínyi utca magasságáig. A hajdani Hecc színház²⁴ körüli teresedés, a mai Szent István-bazilikától délre eső rész alkotta az újabb egységet. Az Erzsébet tér keleti szegélyének teleksora az egykori Marokkói utcától²⁵ délre a Bajcsy-Zsilinszky út közt napjainkra eltűnt, beolvadt a térbe. Ez időben közvetlenül a Dunára tekintő Nádor utca és a Bajcsy-Zsilinszky út által közrefogott terület zárta a felosztást a Zrínyi és az Arany János utca ölelésében, ahol a Nádor és az Október 6. utca közt az előzőeknél nagyobb, fekvő téglalap formájú házhelyek keletkeztek.²⁶ (3. kép)

Az elképzelésekből Schilson javaslata valósult meg, aki magas pártfogókra talált sógora gróf Zichy Károly (1753–1826) országbíró, gróf Majláth József (1737–1810) a pesti közigazgatási kerület királyi biztosa és Hülff Móric Bálint (1734–1801) városbíró



4. Brein Ignác: A Kemnitzer-ház homlokzatának terve, 1822.

Forrás: BFL XV.17.b.311 SzB 3148/b

személyében. Az uralkodó hozzájárult a vásárok falon kívülre telepítéséhez, és az új vásártér körül egy új városrész megalapításához. A Sóhivatal előtti Duna-parton az áruikat hajókon szállító vásárosok kaptak helyet.²⁷ 1789. április 4-én kitűzték a vásártér²⁸ helyét, amelynek nyugati részét az iparosoknak jelölték ki. Lebontották az itt állt temető közfalát, a sírokat pedig felszámolták.²⁹ Még ebben az évben eltűnt a Váci kapu és a város északi kőfala, melyeknek ekkor már egyáltalán nem volt hadászati szerepük. Az addig falak közt fuldokló város fellélegezhetett, kinyílt észak felé.³⁰

Schilson a vásártér környékén legalább egyemeletes házak építését szorgalmazta, olyan masszív alaplapon, amelyre később emelet, emeletek kerülhetnek. A beépítési kötelezettséggel vásárolt telkekre felhúzott földszintes házak öt, az egyemeletesek tíz, a kétemeletesek tizenöt évi adómentességet kaptak. A vételár egyharmadát az árverésen kellett kiegyenlíteni, a többit pedig a következő évtized alatt 5 %-os kamat terhe mellett. Aki telket vásárolt díjtalanul kapta meg a polgárjogot.

A vásártér központi magja körül, az Újépülettől délre kialakított városrész könnyen áttekinthető négyzethalós szerkezetet követ. A felosztás nyomán néhány trapéz alakú telektől eltekintve szabályos téglalapformák jöttek létre, amelyek jelentősen megkönnyítették a későbbi beépítést. A széles és levegős, jó közlekedést biztosító, derékszögű utcákkal tagolt házhelyek együttese is szabályszerű tömbökké állt össze. A korábbi szabályozás nélküli, organikusán nőtt külvárosokkal szemben itt a felvilágosodás szellemében egy teljesen újszerű, tervezett városrész született.³¹

A TELEKÉRTÉKESÍTÉS

1789. június 1-én indult az ingatlanok árverése, amely négy év múlva 1793. június 8-án zárult. A vásárlásban az értékálló befektetés, a telekspekuláció és a jól jövedelmező bérházépítés egyaránt szerepet játszott. „Az újonnan kiosztott házhelyek hamarosan, többnyire beépítetlenül, többszörösen is gazdát cseréltek.”³²

Kemnitzer János tímármester öt telkének egyikén, a hajóhíd torkolatában épült fel híressé vált szállodája kávéházával.³³ Másik nevezetes épülete az új vásártér keleti oldalának déli telkén a három homlokzatú *Két törökhöz* címzett ház.³⁴ Az 1792-ben épült emeletes, belső udvaros épületet 1822-ben Brein Ignác (1787–1834) kétemeletesre bővítette. (4. kép) Az építész a földszinten üzleteket és iparosok műhelyeit, míg az emeleten lakásokat alakított ki. Ez a funkcionális tagolódás az épület homlokzati kialakításán is megjelenik.³⁵ (5. kép) A tömb északi részén állt Marokkói-udvar³⁶ 1802-től már Festetics Antal (1764–1853) császári és királyi kamarásnak termelt hasznot. A négy egyesített telekre került kétemeletes, két belső udvaros gigantikus háznak kétszáz lakója volt.³⁷ Az Erzsébet tér harmadik fontos épülete Ürményi József (1741–1825) országbíró négy közterületre néző,³⁸ az előző épülethez hasonló konfigurációjú háza tekinthető az első pesti üzlet-bérháznak. Földszintjén bolt- és raktárhelyiségeket bérelhettek a vásárosok. (6. kép) Így lépésről-lépésre valósult meg Schilson célkitűzése.



5. Deák tér a Két törökhöz címzett házzal. Klösz György felvétele, 1892–1895 között.

Forrás: Fortepan/Budapest Főváros Levéltára. HU.BFL.XV.19.d.1.08.040

Öt ácsmester szerezte meg telepeinek a mai Széchenyi István tér³⁹ – Akadémia utca – Széchenyi utca – Nádor utca – Zrínyit utca közti térséget. Közülük Feszl János György tekinthető az első telekspekulánsnak, aki a napóleoni háborúk idején ingatlanvásárlásokkal védte ki a pénz folyamatos értéktelenedését.

A telkeken vezető hivatalnokok, iparosok, vendéglátásból élők és kereskedők osztoztak. Az utóbbiak közül kiemelkedett a „görögök” csoportja. A 18. század elején a törökök elől menekülve érkeztek Magyarországra a görögkeleti vallású kereskedők.⁴⁰ Nyelvük és szokásaik a görögökhöz kapcsolták őket, de ezzel az összefoglaló névvel illették a délvidékről érkező más népcsoporthoz tartozó társaikat is, akik a Balkán áruít szállították hazánkba.⁴¹ Sikereiket keleti kapcsolataiknak, nyelv- és helyismeretüknek köszönhették. A 18. század közepe háborús időkben igen jelentős a pesti piacokon a török árukkal való kereskedelem. Az 1770. évi összeírás már 130 görög kereskedőről tudósít, akik élelmiszerekkel és iparcikkkel üzleteltek.⁴² Napóleon kontinentális zárata⁴³ idején a korábban megteremtett összeköttetéseikre támaszkodva sokan közülük meggazdagodtak, és a társadalmi ranglétrán is magasra emelkedtek. Ebben a majd egy évtizedig tartó időszakban Közép-Európában virágzott a csempészkereskedelem, amelynek Pest vált a központjává. Fél évtized alatt négyféle papírpénzt vezettek be, amittől mindenki szabadulni akart, és aki tehetett áruba, értékálló ingóságokba, ingatlanokba fektette pénzét.⁴⁴

A görögök megéreztek a fejlődésnek induló Lipótvárosban rejlő óriási va-gyonszerzési lehetőséget, s fokozatosan elhagyták a Belvárost, hogy az új külvárosban vásároljanak ingatlanokat. Jórészt az egykori városfalnál levő – a mai Deák Ferenc utcában –, de a József nádor és az Erzsébet tér legjobb telkei is a tulajdonukba kerültek. A Vörösmarty tér keleti oldalának egészét ők birtokolták. A déli saroktelek⁴⁵ Sina Györgyé, mellette Lepora Anasztázt találjuk, akinek Grabovszky Konstantin a szomszédja. A Vörösmarty tér és Harmincad utca sarkán⁴⁶ a bőrkereskedő Lyka Demeter, vele szemben a József nádor téren Muraty Panajot építtetett házat. A Vörösmarty tér Váci utcai sarkán⁴⁷ Mocsonyi János lakott. A Deák Ferenc utca 7. Takátsy György, a Deák Ferenc utca 13. Vrányi Konstantin tulajdonába került. A József nádor téren boltja volt Sacellárynak, az Erzsébet téren Agorasztónak.⁴⁸ A görögök egymás között házasodtak, bár célba vették az előkelő magyar nemesi családok lányait is.⁴⁹



6. Az Ürmenyi-ház. Franz Weiss rajza. Carl Vasquez 1837-ben készült térképét díszítő litográfia

II. Józsefet 1790. február 20-án bekövetkezett halála után II. Lipót (1747–1792) követte a trónon. Pest város tanácsa már április 12-i ülésén lojalitása jeléül a Váci kapu előtt épülő új városrészt az uralkodóról Lipótvárosnak nevezte el. Június 6-án Budára összehívott országgyűlés a közelgő koronázásra készült. Nagyszámú főúr és kísérete lepte el az iker-fővárost, akik több héten át mulatták az időt. Február 21-én fényes pompával a városba szállították a koronázási jelvényeket, s bár az országos esemény végül november 15-én Pozsonyban zajlott, a vendégsereg pénze a pesti vendéglátósok és kereskedők zsebébe vándorolt. Lipót halála után fiát, Ferencet (1768–1835) 1792. június 6-án már Budán koronázták királlyá. József nádort (1776–1847) 1795 szeptemberében kinevezték Magyarország helytartójává, majd 1796-tól az ország nádora lett. Első feleségét, Alexandra Pavlovnát (1783–1801) 1800 telén hozta Budára, amikor ismét nagy ünnepségeket rendeztek.

Vályi András századvégi beszámolójában ízelítőt kapunk a város fejlődéséről: „... az új Lipótváros úgy szólván mind palotákból áll, s gyönyörű tekintettel legeli a nézőt, kivált szép renddel lett épületei által. Emlékezetet kíván, és érdemel itten Kemnitzer úrnak szegleten épült igen szép, és nagy háza, mely kastélynak is neveztetetik, mind külső tekintetére, mind pedig belső csinos voltára nézve: ebben vagy a híres kávéház, melynek mását sem Bécsben, sem pedig az egész császári birodalomban nem láthatod.”⁵⁰

TŰZRENDÉSZETI SZABÁLYZATOKTÓL PEST VÁROS SZÉPÍTŐ BIZOTTMÁNYÁIG

Az 1787. évi áprilisi tanácsülési határozat értelmében új épület emelése vagy már álló átalakítása esetén a benyújtott tervet egy bizottság bírálta el. Másfél év múlva, 1788 novemberében Hülf Móric városbíró tűzrendészeti szabályzatot (Feuerordnung) bocsátott ki. A továbbiakban csak építőmester vállalhatott munkát, akinek szigorúan a bizottság által jóváhagyott elgondolás szerint kellett az építkezést levezényelnie. Az eltérés szankciókkal, a mester felelősségre vonásával, esetenként az épület lebontásával járt. Különösen a kémények és tűzhelyek felállításánál ragaszkodtak a terv betartásához. Szintén a tűz elleni biztosítást szolgálta az új házak cseréppel vagy zsindellyel fedése. Megtiltották a szalma, káka vagy nád alkalmazását, valamint a téglából épült házakban a fa használatát a lépcsőknél és a kéményeknél. A lakóházak padlásán a későbbiekben nem lehetett gyúlékony anyagokat (fát, szénát, szalmát, szőlővenyigét vagy más könnyen lángra kapó terméket) tárolni. Ez a rendtartás vált a későbbi építési szabályzatok alapjává. Az előírás betartása azonban erősen botladozott a mindennapokban.

József nádor hivatalbakerülése után hozzálátott a városi adminisztráció modernizációjához. Bécs érdekei ellenében és a városi tanács tehetetlenségi nyomatókával szembeállva, 1801. november 14-én nyújtotta be első beadványát a királynak Pest



7. Hild János: Pest belterülete városrendezési térképének részlete, 1805.

Forrás: BFL XV.16.b.221/5

hatóság létrehozását sürgette. A nádor több éves huzavonát követően, három év múlva felszólította a tanácsot, hogy Hild János⁵¹ bevonásával dolgozzon ki a város egészére kiterjedő rendezési koncepciót. A tanács az építőmester vezetésével szakbizottságot hozott létre többek közt Dégen Jakab városi mérnök, Boráros János városbíró, Kardetter Tamás ácsmester részvételével. Hild szabályozási koncepciójában újragondolta és kiegészítette Schilson korábbi elképzelését.⁵² Észak felé a Markó utcáig terjeszkedett, de itt is továbbvitte a hálós szerkezetet, a derékszögű utcarendet. Megszabta a mai Széchenyi István tér alakját, kijelölte az Akadémia utca vonalát. Szükségesnek ítélte a beépülést akadályozó jórészt fából készült, rossz minőségű kincstári építmények eltüntetését. Lebontásukat figyelembe véve a Duna felé két új utcát – Dorottyia és Apáczai Csere János – alakított ki, középük új házsört tervezett, valamint kirajzolódott a József nádor és a Vörösmarty tér képe is. Ez utóbbi közterületre színházat gondolt, de az északi részén álló viszonylag jól megépített Harmincadhivatalt megtartotta. (7. kép)

Az elkészült térképet 1805 júniusában József nádor az egész várost érintő fejlesztési koncepcióval és a hozzá tartozó költségvetéssel felszerelve jutatta el az uralkodónak.⁵³ Az elgondolás a Lipótvárosra tekintve megállapította, hogy a telkek értékesítése után e városrészben már több szép házat emeltek a Belvárosból idecsábult nemesek, iparosok és kereskedők. A kincstári épületek lebontása és házhelyekké parcellázása elengedhetetlen, mert a Duna közelében, a kiemelt fontosságú kereskedelmi központban állnak, értékesítésük pedig bevételi forrást jelent. Az örökös nélkül elhunyt Lehner Tóbiás (1725–1803) városbíró Pest városára szállt tekintélyes hagyatéka fedezetet biztosított a kitűzött célok egy részének megvalósításához. Szerepelt az elgondolásban a Hajóhid és az Újépület közötti Duna-part feltöltése, kockakő burkolása és egy védőfal emelése, amellyel ez a térség megóvható a Duna árvizeitől.⁵⁴ Az ideérkező áruk ki- és berakodására kapukkal ellátott lépcsős lejárók szükségesek. Az új városrész egyházzal való ellátását a belvárosi szerviták temploma és kolostora kitelepítésével – a mai Szent István térre, az egykori Hecc színház helyére – kívánták megoldani. A régi rondella⁵⁵ épülete helyett, amely 1774 óta színházként működött, kívánatos egy új színház és vigadó építése.

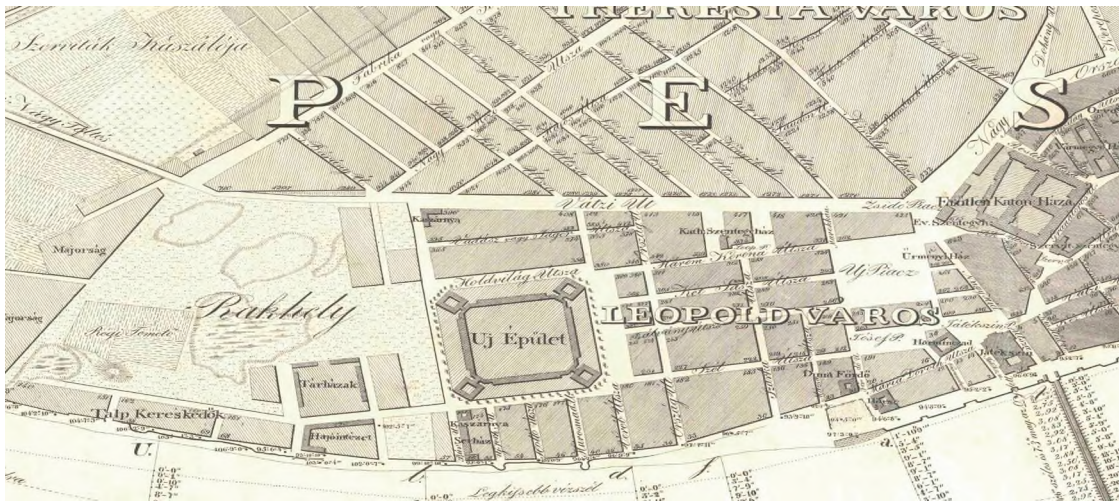
1808 októberében érkezett meg a városhoz a kevés változtatással jóváhagyott előterjesztés. Szentiványi Bonaventura helytartótanácsos elnökletével még ebben a hónapban megalakult Pest város Szépitő Bizottmánya, a Verschönerungs Commission zu Pest, amely 1848-ig közvetlenül a nádornak alárendelve működött. Tagjai: a városi tanács és a választott polgárság három-három képviselője, egy építész, a városi mérnök, egy kőműves- és egy ácsmester. A létrehozott építési hatóság irányította, engedélyezte és felügyelte a városban folyó új köz- és magánépítkezéseket, átalakításokat, kijelölte a telekhatárokat és ügyelt a házak megjelenésére is. A városrészekben folyó építkezések összehangolását építési felügyelők irányították, a lipótvárosit haláláig Hild János.

Ezek után valóságos építési láz indul el.⁵⁶ Elsőként a városi reprezentáció épületéhez fogtak hozzá.⁵⁷ A Német Színház Johann Aman (1765–1834) bécsi udvari építész tervei szerint, Pollack Mihály (1773–1855) kivitelezésével négy év alatt valósult meg. 1812. február 9-én nyitották meg a 36 ezer fős város lélekszámához képest hatalmas, több mint háromezer néző befogadására alkalmas épületet.⁵⁸ (8. kép) Schilson elgondolását követve a színház földszintjére boltok kerültek. A kulturális központ másik eleme már teljes egészében a kitűnő magyar klasszicista mester alkotása. Pollack Dunára néző Vigadója, a Redoute 1832-re készült el, és vált a pesti Duna-part meghatározó elemévé. Nagy- és kisteremmel, valamint cukrászdával állt a szórakozni vágyó közönség rendelkezésére.

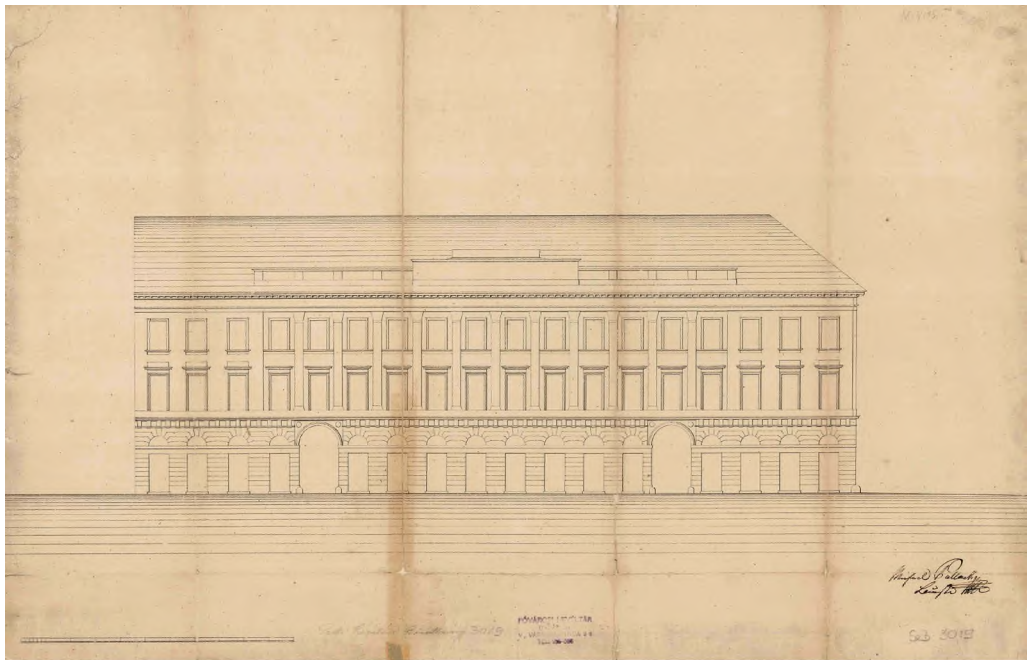
Közben felépült az új hajó-, a só és a dohánybevéltő hivatal, valamint a rakpart és csatornázás egy része is megvalósult.⁵⁹ „Midőn már az idő nyilni kezd, és az építkezésekhez való készülétek szorgalmasan tétetnek, méltó arról emlékezetet tenni,



8. A Német Színház. Franz Weiss rajza. Carl Vasquez 1837-ben készült térképét díszítő litográfia



9. Vörös László: Pest-Buda—Óbuda beépített területe vízrajzi térképének részlete, 1833.
 Forrás: BFL XV.16.d.241/5a

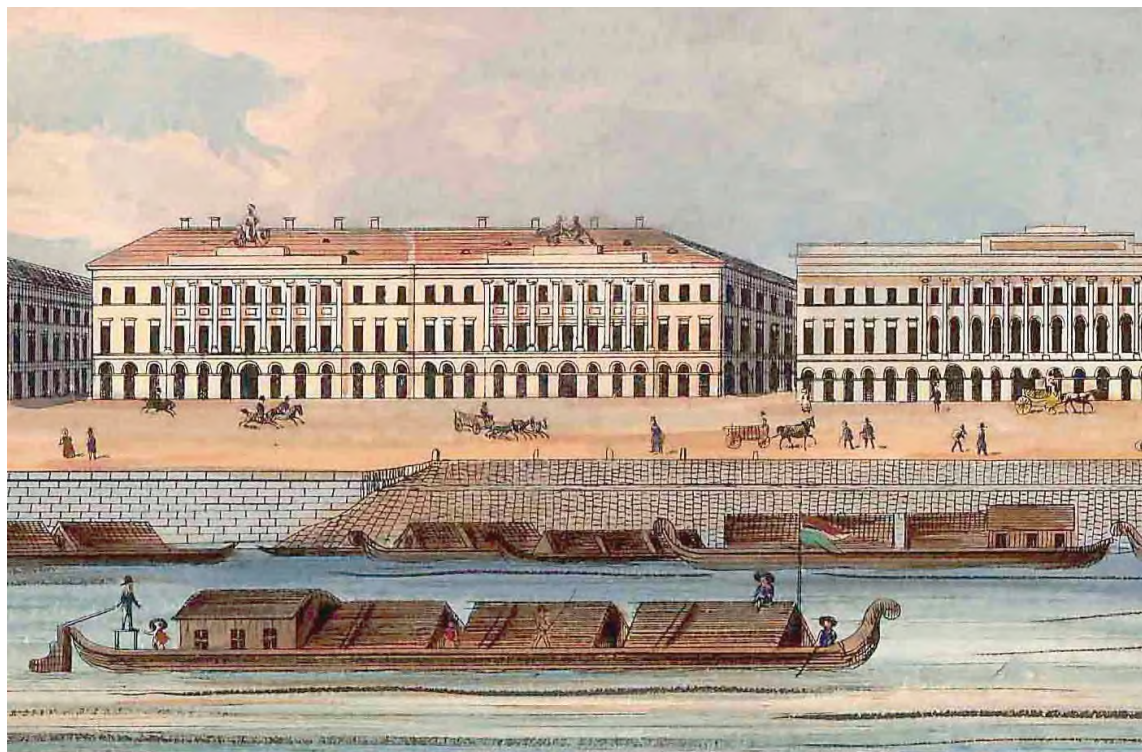


10. Pollack Mihály: A Wurm-udvar homlokzata, 1821.
 Forrás: BFL XV.17.b.311 SzB 3019/e

hogy Pesten a múlt 1821-dik esztendőben mintegy 30–40 házak állítottak fel, melyek mind kétemeletűek [...] amiből ezen városnak nagyra indult virágzását ki-ki örömmel láthatta. [...] Nem kevésbé szolgál a város díszére, s a lakosok könnyebbségére az, hogy némely fő utcák jól elkészítettek, és a Duna partja magas kőfalakkal jó hosszan kirakattatott. Itt nagy a kereskedőségnek érdeme; mert ahol előbb alig lehetett járni, ott a partot nagy tábla terméskövekkel menetelesen kirakatta, és így a portékáknak a hajókból való kiszállítására alkalmas helyet készítettett.”⁶⁰ (9. kép)

1820 és 1840 közötti két évtizedben készült a Széchenyi István tér és a Dorottya – egykor Mária Dorottya⁶¹ – utca palotasora. „...ezen város naponként való emelkedése által, mind inkább fő helye lesz a belső és külső kereskedésnek, és így az ország közönséges gyarapodásának. [...] nagy becsületet érdemel a polgároknak fáradhatatlan iparkodása is, kik a városnak tekintetét és díszesíttetését mintegy vetélkedve igyekeznek növelni. Ennek jeles példáját mutatja az új városnak Duna felől való része, hol az egykori Sóházak helyén és környékén, oly szép és nagy kétemeletű házak támadtak, hogy azokat mindannyi palotákhoz lehet hasonlítani. Ezek között megkülönböztetést érdemel nagyságos Wurm József vasáros úrnak roppant nagy háza, aki szorgalmatos iparkodása által annyira meggyarapodott, hogy [...] Pest városának különös ékesítésére éppen a Duna partján oly nagy házat építtetne, mely három oldalról szabad tekintetet mutat, és négy kapukon való bejárás által a külső- és belsőképpen igen csinos alkotását szembetűnőbbé teszi. Kiváltképpen ékesíti ezen roppant épületet a Dunára néző homloka [...]”⁶² A tudósító egyaránt értékelt az építész, Pollack Mihály és Huber József (1777–1834) szobrász kitűnő munkáját. (10. kép) A Wurm-udvar⁶³ Pest egyik legnépesebb háza a Marokkói-udvar és az Orczy-ház mögött. Abban az időben és később is egy két-háromemeletes bérház esetleg több jövedelmet termelt, mint egy uradalom.

Két évtizeddel később, az 1840-es évek közepén egy ismeretlen szerző a városrész fejlődését és kedvező fekvését ecsetelte. „Első, futó pillanatra meg lehet ezen városrészen ismerni, hogy a legfiatalabb és hogy már helyzete miatt – közvetlenül a Dunához simulván – kiváltképpen hivatva van Pest jövő nagyságának s európai jelentőségének központjává alakulni [...]. A Lipótváros útjai s utcái általánosan szélesek és szellősek, a házak építésmódja könnyű és csinos, többnyire mindnek megvan tág udvara, széles világos lépcsője, új divatú magas ablakai, mik a lakást e város részében oly kellemessé teszik. A terek vagy piacok itt szépek, s tágasak...”⁶⁴ A széles és szellős utak végső formáját az apa, Hild János jelölte ki, az új városrész csinos beépítéséből pedig oroszlánrészt vállalt a fiú, Hild József (1789–1867), aki egységes térfalként formálta meg a városrész Dunára és Várhegyre tekintő arcát a mai Széchenyi István, az egykori Kirakodó téren. (11. kép) Bö évtized alatt munkája nyomán az egykori rakpart kereskedelmi és reprezentációs központtá alakult, a tervei nyomán emelt középületekkel és palota küllemű bérházakkal. Az L alakban beépített területre kétemeletes, alul íves, felül egyenes záródású nyílásokkal ellátott, szinte teljesen azonos párkánymagasságú épületek kerültek. A tér déli részén, az L betű rövidebb szárán, a mai Eötvös téren állt a Kereskedelmi Csarnok, a későbbi Lloyd-palota oszlopcsarnokos épülete. Az 1699-



11. Az egykori Kirakodó tér.

Franz Weiss rajza. Carl Vasquez 1837-ben készült térképét díszítő litográfia

ben alakult Pesti Polgári Kereskedelmi Testület székháza 1827–1830 között készült. A földszinten a térre tekintett a börze, a Dorottya utcai oldalon kávéház és vendéglő, míg a dunai szárnyban a Magyar Bank irodái kaptak helyet. Az emeletet a Széchenyi István (1791–1860) kezdeményezésére alakult Nemzeti Kaszinó bérelte.⁶⁵ (12., 13. kép)

Az L hosszabbik szára három tömbre bomlott. A térre és az egykori Fürdő, ma József Attila utcára nézett a korabeli utcának nevet adó hajdani Duna, később Diana fürdő, amelyet a lebontott Sóhivatal helyén Pfeffer Ignác és neje emeltetett 1822-ben. A téren elsőként felhúzott épület a város első közfürdőjeként nyitotta meg kapuit. (14., 15. kép) A fürdővel egységes homlokzatot alkotott Libasinszky Vince szabómesternek és feleségének 1825-ben emelt bérháza.⁶⁶ (16. kép) A két épület lebontása után a 20. század elején a Pesti Magyar Kereskedelmi Bank székháza került a négy közterületre⁶⁷ néző telekre.⁶⁸ A mai hivatalban rejtőzködik Pollack Mihály saját háza,⁶⁹ amely máig őrzi a biedermeier hangulatot.

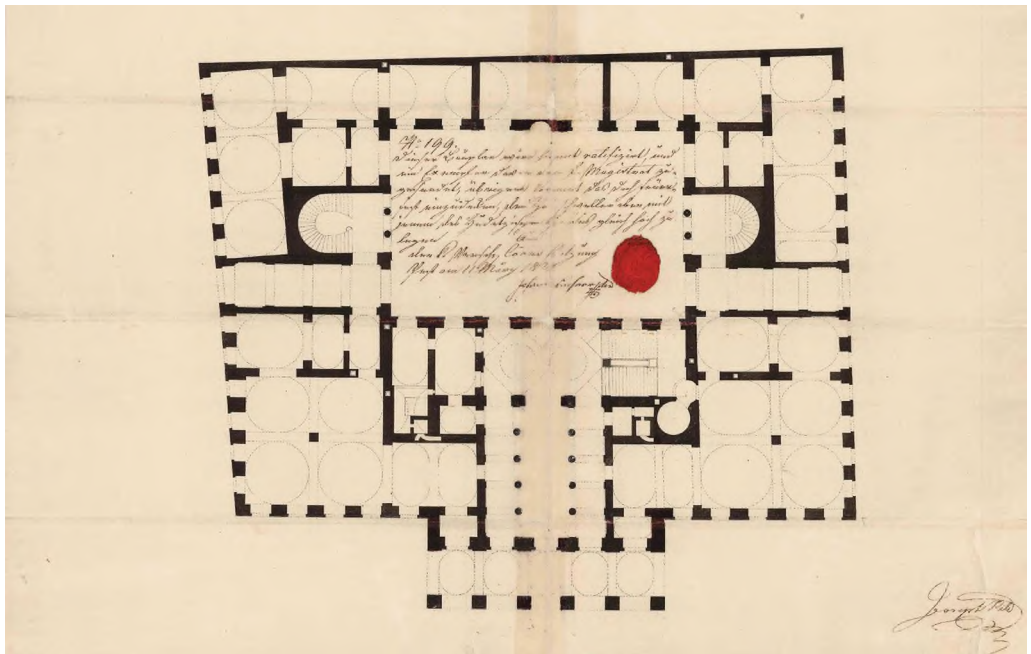
A középső, legnagyobb fundus első tulajdonosa Mayerffy Xavér Ferenc (1776–1845)

12. A Pesti Polgári Kereskedelmi Testület székháza. >

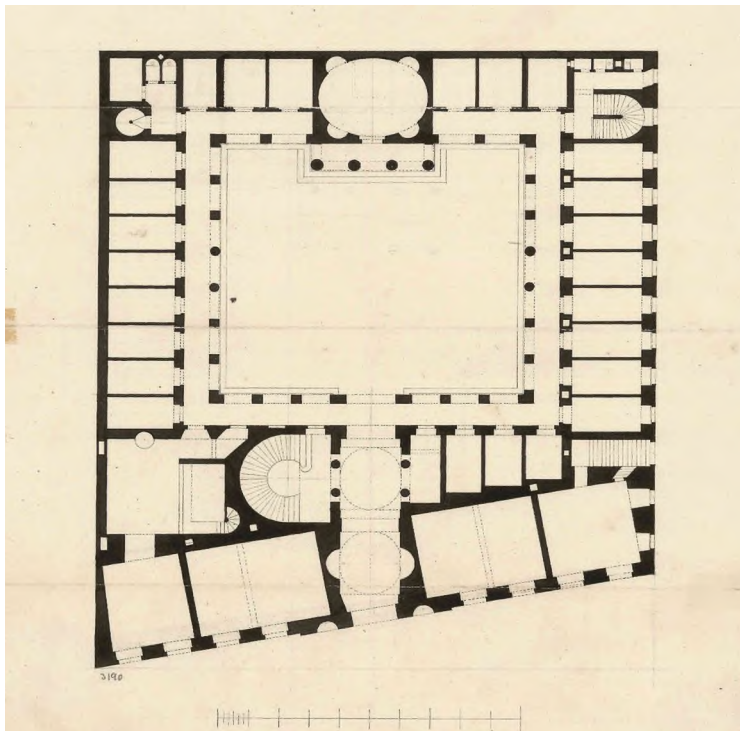
Franz Weiss rajza. Carl Vasquez 1837-ben készült térképét díszítő litográfia



A kereskedőkar épülete a kirakodó rakpiáczon.
Das Handelstands-Gebäude am Ausladungsplatz.



13. Hild József: A Pesti Polgári Kereskedelmi Testület székházának földszinti alaprajza, 1827.
 Forrás: BFL XV.17.b.311 SzB 3980/a



14. Hild József:
 A Diana fürdő földszinti
 alaprajza, 1822.
 Forrás: BFL
 XV.17.b.311 SzB 3190/a

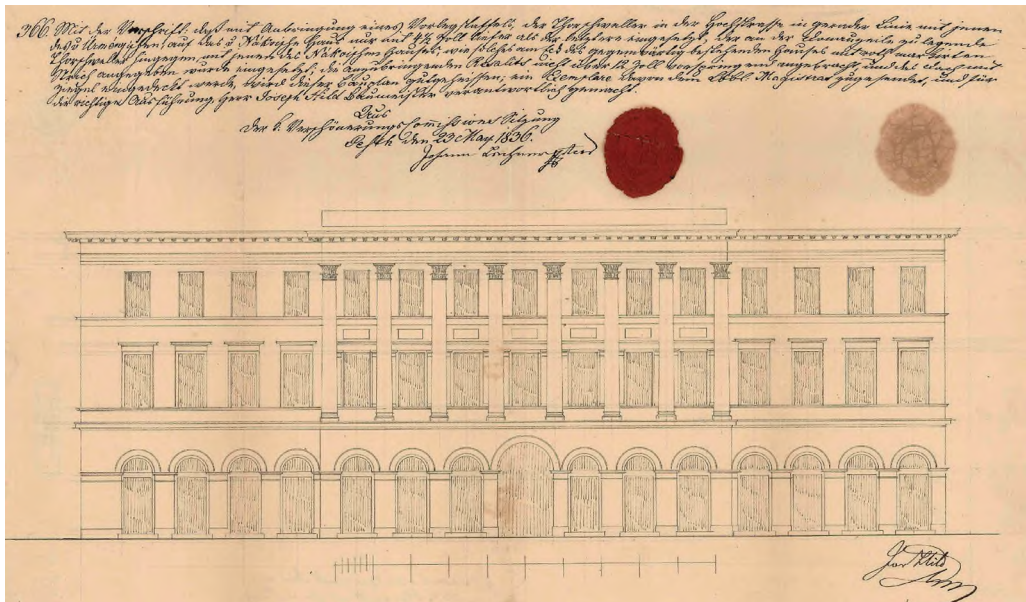


Peffer dunafördőházának külső tekintete.
Äussere Ansicht des Peffer'schen Donaubades.

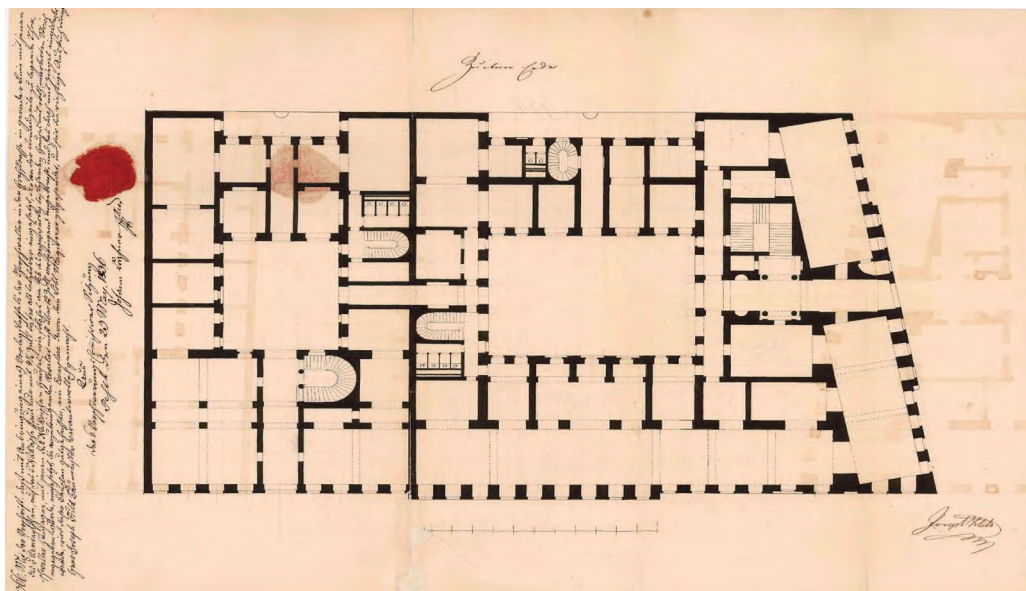
15. A Diana fürdő. Franz Weiss rajza. Carl Vasquez 1837-ben készült térképét díszítő litográfia

serfőző-mester,⁷⁰ akitől 1827-ben Deron Antal nagykereskedő vásárolta meg a telket, s azonnal megbízta Hildet az építéssel. 1829-re elkészült a tér lehangsúlyosabb épülete, amely tömegében az előző két épület együttesét tette ki. Derontól 1833-ban Nákó János tulajdonába került, aki azt főúri palotává alakíttatta.⁷¹ A 80 m széles, 25 tengelyes épület még színházzal is büszkélkedhetett. (17. kép) Hosszú ideig a Magyar Tudós Társaságnak adott otthont, sőt az 1870-es években országházzá alakítása is felmerült.⁷²

Észak felé haladva a következő tömb Ullmann Móric terménykereskedő palotája.⁷³ Itt lakott Széchenyi István 1836 és 1848 között. A legnagyobb magyar végiglakta szinte a tér minden épületét, amelyben a környezet reprezentációs szerepén, a Kaszinó közelségén kívül közre játszott az is, hogy a testvérvárosok életét meghatározó művének, a Lánchídnak építését innen tudta leginkább szemmel tartani. A házat a szabadságharc után az örökösök szálló céljára adták bérbe. Nevét a homlokzaton megjelenő Európa elrablását ábrázoló attikaszoborról nyerte.⁷⁴



18. Hild József: A Tánzer-ház homlokzati rajza, 1836. Forrás: BFL XV.17.b.311 SzB 6286/a



19. Hild József: A Tánzer-ház földszinti alaprajza, 1836. Forrás: BFL XV.17.b.311 SzB 6286/c

Itt még inkább összekapcsolódik a két Hild, apa és fia tevékenysége. Béla utcaként 1829-ben nyitották meg a mai Vigyázó Ferenc utcát, amely Hild János rendezési tervében nem szerepelt, de a tér forgalmi igénye indokoltta és szükségessé tette



20. Feldunasor Pesten, 1850-es évek. Rohbock, Ludwig.
 Forrás: FSZEK Budapest-képtárház. Képzazonosító: 022452

kialakítását.⁷⁵ Az egykori Felső Dunasort lezáró épület a szintén kétemeletes palota-bérház, a Tánzer-ház,⁷⁶ amely a Magyar Tudományos Akadémia 1865-ös átadásáig a Dunára nézett.⁷⁷ A nagyobb és kisebb szabályos négyszögletű udvar köré szervezett épület mintegy két önálló bérházzá alakult a saroktelken. (18. kép) A kortársak fejet hajtottak Hild József és irodája tevékenységének minősége és termékenysége előtt: „Az utolsó két évtizedben Pest városa leginkább a Fel-Duna részen óriási erővel emelte fel fejét a semmiségből. A német színházon felül csak egy pár ház állott, azon túl mocsár, feneketlen gödrök, néhány inkább a földbe le, mint a földszíne felépített ház. Az utolsó két évtized kereskedése, ipara, szorgalma, kezdé hatalmas erejét fejtegetni, s a nagy pusztaságon pompás utcák, gyönyörű terek [...], nagyszerű, bámulatos épületek bújtak ki egyszerre földből, s a fiatal Pest, az új város, csak mintegy varázserővel lőn a Fel-Duna partra odalehelve. Szerencsés csillagzatában feküdt városunknak, hogy éppen ez időben egy fia, önszülette, Hild, az óriási talentumú építő [...] adhatott nagyszerű irányt egy emelkedő város épületeinek...”⁷⁸ (20. kép)

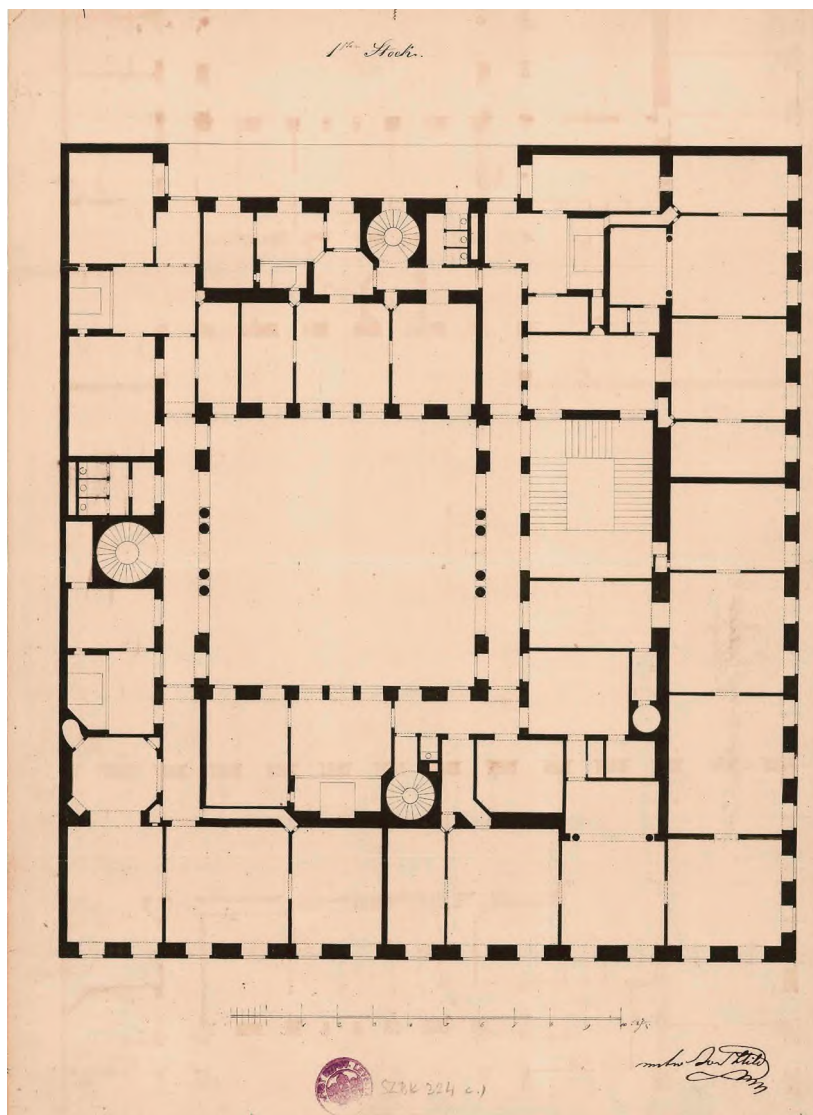
Az előírásokhoz alkalmazkodva jórészt kétemeletes házak épültek, nyugodt, sík-

ban tartott homlokzattal, amelyet egyszerű keretezésű ablakok, sima vonalú öv- és koronázó párkányok tagoltak. A Bizottmány szabályozta az ablaktengelyek távolságát, megkívánta az azonos párkánymagasságot. Ezek a kötöttségek kevés variációra adtak lehetőséget, de kárpótolt érte az egységes klasszicista városkép. A félköríves nyílásokkal osztott földszintre általában üzletek és raktárak kerültek. Az előkelő első emeleti lakások helyiségei nagyobbak, belmagasságuk magasabb volt a szerényebb második emeletieknél. Egyéni építészeti megoldások a bejárati csarnok, lépcsőház, udvar térkapcsolat kialakításában érhetőek tetten. Az emeletekre széles, kényelmes lépcső vezetett kezdetben a loggiára, majd annak lefokozásával megszületett a pesti bérházak elmaradhatatlan tartozéka: a körfolyosó. Az utcai oldalon két, míg az udvarin egy menet mélységben történt a beépítés. A házak a fogatok számára megfelelő kapubejáróval és tágas udvarral rendelkeztek. Az udvart az istálló és a kocsiszín zárta. A kialakított rendszer kiszolgálta a növekvő lakásigényeket, amelynek egyes elemei évtizedeken átívelve meghatározták a város építészetét.

Az egykori Szél – ma Nádor – utca parcellázása Hild János tervei szerint történt. Az Európa szálló mögött⁷⁹ újra eredeti kétemeletes formájában látható épület napjainkban iskola és építője, Hild József nevét viseli. *(21. kép)* Döring József 1824-ben textil- és ajándék üzlettel kezdte építeni karrierjét az új vásártéren. 1832-ben már nagykereskedő, ingatlanokkal spekulál. Egy év múlva megvásárolta a Szél utcai telket, amelyen 1834-ben már állt bérháza. *(22. kép)* A Szél utca túloldalán a beépítést akadályozó, de már bontásra ítélt Sóhivatal telkének egy részét 1817-ben árverésre bocsátották. Demjén Pál a vásárlását követő évben építkezett, majd 1826-ban megnyitotta *Tigrishez* cégérezett fogadóját.⁸⁰ 1839/40-ben az új tulajdonos, Wagner Sándor jelentősen megnagyobbította az egykori szerény vendéglátóhelyet.⁸¹ A földszintes ház falain a város legszebb háromemeletes szállodája 1840 október végén nyitotta meg kapuit: *„Mind azon épületek között, melyeket Hild lángesze városunkban elővarázsolt, ma már páratlanul s bámulatos nagyszerűségben áll, a múlt október 31-iki este ünne-pélyesen felavatott „Tigris” című vendéghalota, a Szél utcában, közel az épülő Lánchídhhoz, a fel-dunai gőzösök kikötőjéhez, az új piachoz s a József teréhez. E vendéghalota remeke az emberi észnek az építés mesterségében...”*⁸² Az épület sarkán kialakított egy oszloppal alátámasztott pompás kávéház híre gyorsan körbefutott a városban. A kétudvaros épület első és második emeletén 130 szoba várta a vendégeket, míg a felső szintet a háztulajdonos fényűző lakása foglalta el. Hild remek téralkotásával még a szálló vendégeinek társadalmi különbségeit is kisimította: *„A szálloda, mely a reformkor utolsó éveiben Pest társadalmának legkedveltebb helyévé vált, a XIX. század közepének hotelélet-igényeit kifogástalanul elégítette ki. Ebben az időben ugyanis a vidékről a fővárosba látogató vendégek hosszabb időt töltöttek Pesten és ezért a szállodai elhelyezésnél nagyobb kényelmet, lakályosságot kívántak. Hildnek egykori hírek szerint nemcsak ezt sikerült elérnie, hanem épületével a vidék és Pest, a különböző osztályok között levő távolságot, ellentétet oly mértékben tudta áthidalni, hogy ez szinte több volt politikai ténykedésnél.”*⁸³

A DUNA KIÁRADÁSA ÉS HENTZI PUSZTÍTÁSAI

Az 1838. március közepi árvíz felkészületlenül érte a várost. 1827-ig csak részben valósult meg a Duna-part szabályozása és nem készült el a sétautak kiszélesítése sem. A Lipótváros 394 háza közül 256 épen maradt, 67 erősen megrongálódott, 71 pedig elpusztult. (23. kép) Az Erzsébet térre néző kétemeletes Derra-ház beomlását több ábrázolás is megörökítette.⁸⁴ Barabás Miklós (1810–1898) nemcsak lerajzolta, le is



21. Hild József: A Dörring-ház első emeleti alaprajza, 1834.

Forrás: BFL XV.17.b.311 SzBK 324/c



Döringháza, Pesten a Bétsi útszában.
Das Döringische Haus in Pesth in der Wiener-Gasse N.º 142.

22. A Döring-ház és a Festetics-palota. Franz Weiss rajza. Carl Vasquez 1837-ben készült térképét díszítő litográfia

írta az eseményt. (24. kép) Tudósítása szerint a házat nem öntötte el a víz, a tragédiát feltehetően a talajvízszint emelkedése és az azt kísérő felszín alatti mozgások okozták. A tulajdonos, Derra Naum görög nagykereskedő már júniusban benyújtotta engedélyezésre Hild József újjáépítési tervét a Bizottmányához. Az építőmester az épen maradt részek megtartásával háromemeletes bérházat tervezett.

Az építési hatóságnak három évtizeddel alakulása után szembe kellett néznie egy sarkalatos városrendezési kihívással. A természeti katasztrófa évében elkészült Közönséges Építési Rendszabás fő célkitűzése a város szintjének megemelése volt.⁸⁵ Az utasítás megpróbált minden részletre figyelni, különös tekintettel a falvastagságokra, boltozásokra. A föld kiásása után, az alapfalak építése előtt hatósági szemle történt,



24. Barabás Miklós: *A beomlott Derra-ház, 1838.* BTM Fővárosi Képtár, Festészeti Gyűjtemény

utólag már nem lehetett pincét kialakítani. A szabályzat előírta a megfelelő minőségű építési anyagok alkalmazását: követ, kellően kiégetett téglát, jó habarcsot. Az épületek magasságát három emeletben maximálták, a külső megformálásában pedig „*a szép építőművészet*” nevében jogot formáltak bizonyos homlokzati díszítések felülbíráására.⁸⁶ Az építmények használatbavételi engedélyét az építési hatóságon kívül a kerületi orvos jóváhagyásával adták meg, helyszíni szemlét követően.

A feltöltés csak részben valósult meg, ugyanis a város nagyobb fele két méterrel mélyebben feküdt az árvíz szintjénél.⁸⁷ A Duna-partot nem töltötték fel, mert elcsúfította volna a külföldiek által is csodált palotasor panorámáját. Az árvíz után felértékelődtek a saroktelkek, de a három tér: a mai Vörösmarty, Erzsébet és József nádor továbbra is megtartotta vezető szerepét. A városrész egy évtized alatt épült újjá.

1847/48-ban már 466 háza volt a Lipótvárosnak. Ekkor azonban újabb megpróbáltatás érte a városnak ezt a különösen frekventált részét. A közelgő katasztrófát mintegy előrevetítette a Német Színház 1847. február 2-i égése. Buda ostromakor, 1849-ben Hentzi⁸⁸ ágyúí nem kímélték a Lipótváros remek középületeit, palotáit: elpusztult a Vigadó, az Angol királynő szállót⁸⁹ újra kellett építeni, és megsérült a Diana fürdő is.



25. A Gizella tér. Klösz György felvétele, 1880–1890. Forrás:
 Fortepan/Budapest Főváros Levéltára. HU.BFL.XV.19.d.1.06.051

KISVÁROSBÓL NAGYVÁROSBA

A város csak lassan tért magához a forradalom és szabadságharc viharai után. A tőkehiány és az általános dermedtség miatt jelentősen visszaestek az építkezések. A megváltozott közigazgatási körülmények a Szépítő Bizottmány hatáskörét is megnyírbálták. 1847. január 13-án meghalt létrehozója, József nádor. A csökkenő feladatok, a tisztázatlan jogi helyzet elsorvasztotta a korábban aktív hatóságot, amelynek feladatát a városi tanács vette át.⁹⁰

Az 1840-es évek második felében egyre-másra jelentek meg újsághírek az építészeti modor megújításáról. Még lelkesedtek az udvarok és lépcsőházak szép kidolgozásáért, de unalmassá silányultak az egykor értéknek tekintett egységes homlokzatok. A korábbi szabályosság, merev egyformaság után az emberek változatosabb ruhájú épületekre vágytak.

Az ötvenes évek második felére fokozatosan magához tért a városrész. 1859-ben lebontották a Lipótváros egyik legértékesebb telkén, az egykori Színház, ma Vörösmarty és a József nádor tér között álló Harmincadhivatalt.⁹¹ A tanács nem kötötte össze a tereket, hanem egy év múlva négy részre osztva értékesítette a területet. A mai Vörösmarty tér 7–9. – Dorottya utca 1. számú telkeken a Pesti Magyar Kereskedelmi Bank, Lyka Demeter bórkereskedő és Eisele Antal szabómester osztozott. A József

nádor térre néző ingatlant Kovács Sebestény Endre (1814–1878), a Rókus kórház sebész-főorvosa vásárolta meg.⁹² A bank vezetőiben felmerült a fundus egységes modorban történő beépítése, ez azonban csak részben valósult meg. Az idős Hild József formakincsét megújítva a déli épülecsoporthoz egységes romantikus köntöst adott.⁹³ A többféle megbízói ízlés és igény alapján emelt épületegyüttes már egy nagyvárosi léptékű elgondolás harmonikus megvalósulása.⁹⁴ A *Vasárnapi Ujság* nyomán a korabeli szleng a „Schneider Viereck”, „szabó-négyszög” elnevezéssel illette a szabálytalan ötszögű házcsoporthoz.⁹⁵ (25. kép)

1861-től Pest város Építő Bizottmánya vette át a nagy előd örökségét. Az új építési hatóság a „megszépített” városrészt a politikai konszolidáció és a gazdasági fellendülés ideje alatt vezette el 1873-ig, a három város egyesítéséig. A Lipótvárosban könnyű dolga volt; a megtervezett új város szabályos telkei rugalmasan alkalmazkodtak a változó körülményekhez.

JEGYZETEK

1. Dunától a Dunáig, a mai Deák Ferenc utca – Károly-, Múzeum és Vámház körút vonalában húzódott a Pestet körülvevő városfal három kapuval és bástyákkal.
2. A Rákos-árok a Terézvárosban a mai Jókai és Csengery utca vonalában haladt, majd a Somogyi Béla és a Mária utcánál szelte át a Józsefvárost, végül a Boráros tér körül ért a Dunába.
3. *Nagy Lajos*: Mezőgazdaság Pesten a XVIII. században. *Tanulmányok Budapest Múltjából* 1957. 12. kötet, 133–196.
4. A 78 házból álló település élére 1733-ban Pintner Mátyás téglásmester személyében bírót választottak. Józsefvárosi lexikon. Főszerk. *Nagy Richard*. Budapest, 1970. XVI. p.
5. Mária Terézia (1717–1780) és II. József (1741–1790).
6. A Teréz- és józsefvárosi hívek számára Batthyány József (1727–1799) hercegprimás 1777-ben alapított plebániát.
7. A Fekete-tengerben élő hatalmas hal a Margitszigettől északra lévő homokzátony közelében fakadó meleg vizű forrásoknál rakta le ikráit. A víza ízletes húsa a magyar vezető papság kedvelt böjti eledele volt, de eljutott a király asztalára is. A múltira a Vizafogó elnevezés utal.
8. *L. Márkus Mária*: A Lipótváros utcahálózatának kialakulása és fejlődése 1787–1872 között. *Földrajzi Értesítő*, 1956. 328.
9. A Váci utca Vörösmarty téri torkolatában. A Vácra vezető országútról nyerte nevét a kapu és az utca.
10. Az egyemeletes épület 1783-ra készült el Jung József (1734–1808), majd Tallherr József (1737–1807) kamarai építész irányításában. „Az épületről készült korabeli leírások is kiemelik az épület és főleg a bejárat szépségét.” *Nemes Márta*: A pesti Harmincadhivatal (vámház) és a Gerbeaud építéstörténete. *Ars Hungarica*, 1984. 1. sz. 69.
11. 1764-ben már álltak a faszervezetű épületek.
12. Az 1788. évi osztrák-török háború megakasztotta az építkezés folyamatát. 1793/94-ben francia hadifoglyokat helyeztek el az óriási terjedelmű négyszögletes Isidor Cannevale (1730–1786) tervei szerint emelt kétemeletes épületben, amelynek sarkain egy-egy háromemeletes pavilon emelkedett. Két

- évtizeddel később József nádor korábbi javaslatának megfelelően kaszárnya lett az épületmonstrumból. Kilenc udvarának egyikén végezték ki az első felelős magyar kormány miniszterelnökét, gróf Batthyány Lajost (1807–1849). Az épületet 1897/98-ban bontották le, helyén alakították ki a Szabadság teret.
13. Az uralkodó árvház, kórház, tébolyda és kaszárnya szerepet szánt az épületnek. *Nemes Márta*: Egy „forradalmi” városrendezési elgondolás. II. József és a Kaiser Vorstadt. *Műemlékvédelem*, 1985. 1. sz. 12.
14. *Pásztor Mihály*: A százötven éves Lipótváros. Budapest, 1940. 39. Máig ez a legkitűnőbb összefoglaló a városrész kialakulásáról, történetéről, amelynek adataira és összefüggéseire egyaránt támaszkodtam.
15. A mai Steindl Imre utca elődje a Fenyvesmadár, míg a Zrínyié a Szarka utca volt.
16. József (március 19.) és Medárd (június 8.) napi, János fővétele (augusztus 29.) végül a Lipót napi (november 15.) zárta a sort.
17. Az Astóriánál a Kossuth Lajos utca és a Károly körút kereszteződésében.
18. A könnyebb azonosítás érdekében az utcák jórészt a mai nevükön szerepelnek.
19. Az Alföldről a mai Kálvin, az egykori Széna térre, a Kecskeméti kapu elé érkeztek az emberek, hajtották fel az állatokat.
20. Az ország kormányzati szerve 1784-ben költözött Budára a Királyi Kamarával együtt, amelyeket II. József egyesített és tíz közigazgatási kerületet hozott létre.
21. A megoldásról hosszas egyeztetés zajlott a helypénzek bevételeéhez ragaszkodó Pest városával.
22. Schilson későbbi tervén „c” jellel egy hétszög alakú magánépületet is feltüntetett a Sóhivatal raktárai közelében, ahol már 1731-ben is ház állt. Branczik Mártának tartozom köszönettel az adatért.
23. *Nemes Márta*: Egy „forradalmi” városrendezési elgondolás. II. József és a Kaiser Vorstadt. *Műemlékvédelem*, 1985. 1. sz.
24. Az 1787 és 1796 között működő kétezer férőhelyes épületben állatviadalmokat tartottak. Tuschl Sebestyén kávéház-tulajdonos üzemeltette.
25. A József Attila utca részévé vált közterület. Rupp Károly pék házának homlokzatára helyezett marokkói férfit ábrázoló domborműről nyerte nevét. Budapest teljes utcanévlexikona. Összeáll. *Mészáros György*. Budapest, 1998. 202, 267.
26. Az utolsó telekszámokat az új vásártér keleti részének déli csücskén és az Október 6. utca nyugati oldalán osztották ki.
27. A tematikus csoportosításban elosztott vásárok más külvárosokba kerültek.
28. Az 1789. évi Medárd napi vásár volt az utolsó, amelyet a falakon belül tartottak. A tér 1853-ig működött vásári színhelyként.
29. *Déry Attila*: Belváros – Lipótváros. Budapest építészeti topográfiája 2. Budapest, 2005. 79–80.
30. Öt év múlva, 1794-ben lebontották a Kecskeméti kaput, míg a forgalmat különösen vásárok idején akadályozó Hatvani kapu 1808-ban tűnt el helyéről.
31. Schilson minden előrelátása mellett nem teremtette meg az összeköttetést a Petőfi Sándor utcával és nem nyitott észak-déli irányú utcákat a Lipótvárosból a Belvárosba. Nem jött létre szerves kapcsolat a Terézváros kelet-nyugat irányú dűlőutjaival sem, amely egy évszázaddal később komoly gondot okozott. *L. Márkus Mária*: A Lipótváros utcahálózatának kialakulása és fejlődése 1787–1872 között. *Földrajzi Értesítő*, 1956. 330–331.
32. Belváros, Lipótváros. Pest város topográfiai mutatója. 1. Összeáll. *Bácskai Vera*. Budapest, 1975. 187.

33. Az északi rondella és a városi kocsmahelyén a Hajóhivatal mellett. Mai címe: V., Apáczai Csere János utca 9. – Deák Ferenc utca 1. – Türr István utca 6.
34. V., Erzsébet tér 11. A Kemnitzer-házként is emlegetett épület Budapest II. világháborús ostromakor megsérült, majd lebontották.
35. *Schoen Arnold*: Kemnitzer háza „a két törökhöz”. Pest-budai művészeti almanach. Budapest, 1919. 59–73.
36. V., Erzsébet tér 15.
37. Az 1789 körül emelt épületet 1962-ben elbontották.
38. V., Deák Ferenc utca 16–18. – Deák Ferenc tér 2. – Erzsébet tér 9–10. – Miatyánk utca 1.
39. Az 1812-től az 1840-es évekig a funkcióról Zimmerer Platz, Ács tér és Auslade Platz, Kirakodó tér néven szerepelt. Budapest teljes utcanévlexikona. Összeáll. *Mészáros György*. Budapest, 1998. 331.
40. Zömmel rácok, albánok, örmények és görögök.
41. Az 1699. január 26-án megkötött karlócai békét követően vámkedvezményekhez jutottak.
42. *Gárdonyi Albert*: Pest város keleti kereskedelme a XVIII. században. *História*. 1930. 1–3. sz. 1–52.
43. 1806 novemberében vezette be a császár a kereskedelmi tevékenység felfüggesztését a Brit Birodalom irányába. Az 1814-ig érvényben lévő blokádhoz kényszerből szinte egész Európa csatlakozott.
44. Az 1816-ban életbe léptetett stabil Wiener Währung váltóforint 1858-ig maradt használatban.
45. V., Vörösmarty tér 3. – Deák Ferenc utca 8.
46. V., Vörösmarty tér 6. – Harmincad utca 1.
47. V., Váci utca 2. – Vörösmarty tér 2.
48. *Füves Ödön*: Pesti görög háztulajdonosok. *Antik Tanulmányok*, 1970. 1. sz. 49–54.
49. 1829-ben, a görög függetlenség kivívását követően közülük többen hazatelepültek, míg mások a megtalált új hazában folytatták sikeres életpályájukat.
50. *Vályi András*: Magyar Országának leírása. 1–3. kötet III. kötet. Pest. Buda, 1799. 74–75. A szöveget a korabeli idézetekben a mai helyesírásig igazítottam.
51. Hild Jánost (1761/1766–1811) az Újépület építésvezetőjét 1790-ben vették fel a helyi építómesterek céhébe. A mestert már 1798-ban megbízták egy rendezési terv összeállításával.
52. Hild ez évben a céh nevében tájékoztatta a város vezetőségét az építőipar hiányosságairól. Megállapították, hogy nincsenek kötelező érvényű szabályozók, az építkezések pedig silány anyagból történnek. Javasolták, hogy csak a tanács által jóváhagyott terv szerint lehessen építkezni. József nádor lépéseinek hatására 1808. január 2-án újabb Feuerordnung jelent meg.
53. A tanulmány csak a Lipótvárossal foglalkozik.
54. A területre hat párhuzamos fasorból álló sétány telepítését ajánlotta.
55. Az V., Régiposta utca 4. szám alatt állt a pesti városfal körbástyája, amely 1812-ig jórészt a pesti német, majd a Német Színház felépítése után a magyar társulat otthona lett 1815-ös lebontásig.
56. 1808-ban lezajlott az újabb licitálás a Lipótváros külső részére. Az 1810-es évek közepén már 425 telket vettek nyilvántartásba, ez a szám a város egyesítésig alig változott. Belváros, Lipótváros. Pest város topográfiai mutatója. 1. Összeáll. *Bácskai Vera*. Budapest, 1975. 187.
57. A színház és vígadó eszmei alapjait a színházkedvelő Schilson rakta le még 1789-ben.
58. A külsőleg jó megjelenésű középület, több negatívummal „büszkélkedett”; hideg volt és rossz akusztikájú. A Rondellának egyetlen előnye éppen kitűnő akusztikája volt.

59. 1820-ig eltűntek a kincstári épületek. A Sóhivatal a Fővám térre került, emlékét a Só utca őrzi, a dohányraktárak a Fővámház helyére, míg a hajóhivatal az Országház telkét foglalta el.
60. *Hazai és Külföldi Tudósítások*, 1822. február 16. 14. sz. 105. A tudósításból még az is megtudható, hogy a városnak ekkor 54 ezer lakója volt.
61. Mária Dorottya (1797–1855) württembergi hercegnőről, József nádor harmadik feleségéről kapta nevét az utca.
62. *Hazai és Külföldi Tudósítások*, 1824. december 8. 46. sz. 364.
63. V., Apáczai Csere János utca 15. – Dorottya utca 6. – Szende Pál utca 4. Pollack Mihály 1821/22-ben kétemeletesre építette.
64. Sz. n. Buda-Pest, a' magyarok fővárosa vagyis ezen testvér-városban létező minden nevezetességek és látni méltó dolgok leírása. (1845) 28–29.
65. Az épület a második világháború során megsérült, bár helyreállítható lett volna, a múlt káros rekvizitumaként bontásra ítélték.
66. Lipótvárosi házán kívül a Bel- és a Józsefvárosban is volt ingatlana, amelyekből tekintélyes házbér jövedelemmel rendelkezett, de kávészjoga bérbeadásából is gyarapította vagyonát a vállalkozó szellemű polgár. *Bácskai Vera: A vállalkozók előfutárai. Nagykereskedők a reformkori Pesten.* Budapest, 1989. 40–41.
67. Mérleg, Nádor és József Attila utca – Széchenyi István tér.
68. Quittner Zsigmond és Alpár Ignác tervei szerint, 1906–1907.
69. V., József Attila utca 6.
70. *Rokken Ferenc: A Ferenc József-tér. Tanulmányok Budapest Múltjából*, II. kötet. 1933. 52–53. Már 1812-ben építési engedélyt kért a telekre Pollack Mihály, de ez a kétudvaros, háromemeletes épület nem valósult meg.
71. A Macedóniából származott családot eredetileg Nakosznak nevezték, érdemeikért nagyszentmiklósi előnéven nemességet kaptak. A család birtokán került elő a híres aranyelet.
72. A Nákó-palota ugyanannak az 1900-as évek eleji bontásnak esett áldozatul, mint déli szomszédjai.
73. A háztulajdonos 1834-ben kérte meg az építési engedélyt.
74. Nem sokkal később az északi részén álló Wieser-házat is hozzácsatolták a szállóhoz.
75. Az épületet 1887-ben a Rendőr-főkapitányság vásárolta meg és saját igényei szerint átalakította. Az összeépült házak jelentős részét a második világháború romba döntötte. A Zrínyi utcában egy kétemeletes, míg a Vigyázó Ferenc utcában egy háromemeletes szárny maradt meg.
76. V., Akadémia utca 3. – Arany János utca 3–5.
77. Tánzer József háza 1837-ben készült el.
78. *Sürgöny*, 1840. november 5. 145.
79. V., Nádor utca 12. – Zrínyi utca 6.
80. V., Mérleg utca 10. – Nádor utca 5. A ház erőteljesen átalakítva áll.
81. *Bibó István: V., Nádor utca 5. Tudományos dokumentáció.* BFL XV.17.e.306. 1699. tétel.
82. *Sürgöny*, 1840. november 5. 145.
83. *Rados Jenő: Hild József. Pest nagy építőjének életműve.* Budapest, 1958. 122.
84. V., József Attila utca 16. – Október 6. utca. 1.
85. 1838. október 11-én tették közzé, majd 1839. január 15-én lépett életbe.

86. Források Buda, Pest és Óbuda történetéhez 1686–1873. Szerk. *Bácskai Vera*. Budapest, 1971. *Források Budapest Múltjából*, I. 65. p.
87. A város északi és déli részén gátak épültek.
88. Heinrich Hentzi von Arthum (1785–1849) ekkor az osztrák császár sereg egyik vezetője, a budai vár parancsnoka lövette Pestet.
89. Az egykori Kemnitzer-házat az árvízi károk helyreállítása után ezen a néven nyitották meg.
90. 1856. november 19-én feloszlatták, helyébe a Verschönerungs Bau Amt lépett.
91. Korábban gróf Széchenyi István ide szánta a Nemzeti Kaszinót, a város pedig az új városházát kívánta itt felépíteni.
92. Félköríves romantikus stílusú bérházát Máltás Hugó építette. *Komárik Dénes*: Máltás Hugó, 1829–1922. *Építés-Építészettudomány*, 1970. 111–171.
93. Az épület mai alakját Gerbeaud Emil megbízásából Fellner Sándor (1857–1944) 1912-es átalakítása után kapta.
94. *Nemes Márta*: A pesti Harmincad hivatal (vámház) és a Gerbeaud építéstörténete. *Ars Hungarica* 1984. 1. sz. 67–78.
95. A bank részvényeket, a sebész-főorvos embereket, a szabómester ruhákat, Lyka bőroket vágott.

VIOLETTA HIDVÉGI
LIPÓTVÁROS, THE PLANNED CITY

ABSTRACT

The construction of the so-called New Building (Neugebäude) on Szabadság Square in 1786 started the development of an unused agricultural area. At that time, the city magistrates faced a challenge required urgent solution. During the times of the four yearly fairs those who gathered for the fairs were squeezed along with their animals in the inner city within the walls. To alleviate the congestion and the chaos, the fairs needed to be allocated outside the city walls. The Magistrates of the City of Pest tried to settle the issue by allocating an undeveloped area between Váci Gate – at mouth of the Váci Street and Vörösmarty Square – and the Neugebäude and then by selling housing sites. Based on the plans of master-builder József Jung, János Schilson designed the fairgrounds in the site of today's Erzsébet Square. The new district follows a clear square-mesh structure. The mainly rectangular house sites, divided by right angle, airy, streets providing good transport possibilities formed regular blocks of houses. The first auction of the parcelled-out land lasted from 1789 for four years. The plots were mostly purchased by senior clerks, craftsmen and merchants.

In 1805, Palatine Joseph submitted his concept on the whole city to the ruler, attached to János Hild's town planning map, who further developed previous ideas. After the plan was approved, in October 1808 the Pest Improvement Committee (Pest város Szépitő Bizottmánya) was established, the first independent building authority in the city, which was active till 1856.

From 1820 to 1840 spectacular public buildings and palace-like tenement houses were built in the area alongside the River Danube. In compliance with the standards, mostly two-storey houses were erected with a Classicist façade kept flat. József Hild (1789–1867) played a prominent role in the construction of

Lipótváros, by shaping the face of the new district overlooking the River Danube in the Széchenyi István Square, the former Kirakodó (Unloading) Square.

As opposed to the earlier unregulated organically grown suburbs, a completely new, planned city part was born here with spectacular space designs in the spirit of the Enlightenment. The architectural scheme formed at that time served the growing demand for housing, some of the elements determined the way of building for decades.

hidvegivioletta@gmail.com