

MŰEMLÉK LAKÓÉPÜLETEK RESTAURÁLÁSA A TERÉZVÁROSBAN

A XIX. század elején a Terézváros még ipari jellegű külváros, bár házainak száma 1838-ban 1381 volt, de az árvíz után mindössze 166 (12%) maradt épen, 404 (29,3%) nagyon megrongálódott, míg 811 (58,7%) összedőlt. A Ferencváros után itt volt a legnagyobb a pusztítás, ami az akkori külvárosi jellegből adódott, kevesebb volt itt a szilárdabb kivitelű középület és palota, mint a Belváros területén.¹ A századfordulóra — a reprezentatív Sugár út kiépítésével — parádés városrészévé növekedett, kávéházak, orfeumok, kabarék, negyedévé vált. A századvég krónikása már így ír: „*Sehol a világon annyira nem úzik a kávéháznak kultuszát, mint Budapesten, Budapesten sehol úgy, mint a Terézvárosban.*”

A kávéházakban (Abbázia, Japán, Három Holló stb.) gyűltek össze a kor kiváló művészei, itt görnyedt márványasztalkájára a kiváló írók sora, hogy a szerkesztőségben sürgősen leadandó flekket még gyorsan megírják.

A század fordulóján az Abbázia kávéház volt a magyar képzőművészek gyakran látogatott találkozóhelye, majd Lechner Ödön és szűkebb társasága — otthagya az Abbáziát — a Japán kávéház ablakasztalánál telepedett le és ezzel megkezdődött a nagyjövőjű művészasztal története. Itt merült fel, és itt folytak megbeszélések a művészcsoporttá szerveződésről, melynek eredményeként alapították a Magyar Impreszionisták és Naturalisták Körét, a MIÉNK-et.

Írók, költők, festők, szobrászok, építészek gyűltek össze a kávéházi asztaloknál, művészi hitvallások nem egyszer szenvedélyes fogalmazásban kaptak itt hangot, a Japán-társaság szellemi hatására világraszóló gyűjtemények keletkeztek (Nemes Marcell, Herczog, Hatvany, Majovszky stb.).

A kávéházi élet már a múlté, a városrész patinája azonban nem veszett el, műemlék épületeinek sora bizonyíték a városrész nagy múltjára, a fővárosban betöltött sze-



1. Budapest VI., Népköztársaság útja 57/71.
Képzőművészeti Főiskola

repére. Idegeneknek ma is büszkén mutogatjuk a Népköztársaság útját, az Operát, de itt van a Képzőművészeti Főiskola, a Zeneművészeti Főiskola, a követségek és színházak zöme, tehát korunkban sem veszített jelentőségéből.

Ha Budapest műemlékeinek számszerű összesítését vizsgáljuk az I. és V. kerület után a Terézváros 64 db védettséget élvező épületével az előkelő harmadik helyen áll, megelőzi a nagymúltú Óbudát is. Műemlék, műemlékjellegű, városképi jelentőségű lakóépületeinek száma 57 db, vagyis a műemlékileg védett épületek túlnyomó többsége (90%) lakóépület. Az 57 db lakóépületből az elmúlt tíz évben az alábbi 12 db épület restaurálása készült el:

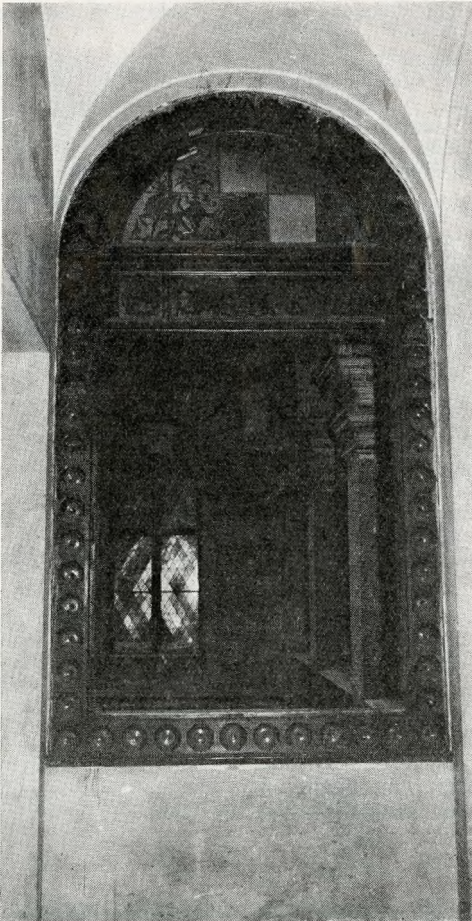
MJ Liszt Ferenc tér 7.	kétemeletes, későklasszicista	1959. évben
MJ Majakovszkij u. 20.	háromemeletes, klasszicista	1959. évben
MJ Majakovszkij u. 36.	háromemeletes, klasszicista	1959. évben
MJ Nagymező u. 6.	kétemeletes, romantikus	1965. évben
MJ Nagymező u. 12.	kétemeletes, romantikus	1965. évben
MJ Nagymező u. 14.	kétemeletes, klasszicista	1964. évben
MJ Népköztárs. útja 45.	háromemeletes, eklektikus	1966. évben
MJ Népköztárs. útja 54.	háromemeletes, eklektikus	1964. évben
MJ Paulay Ede u. 5.	kétemeletes, klasszicista	1958. évben
MJ Paulay Ede u. 14.	háromemeletes, klasszicista	1966. évben
VK Paulay E. 33. (homl.)	kétemeletes, klasszicista	1967. évben
MJ Vasváry Pál u. 6.	kétemeletes, romantikus	1962. évben
MJ Vasváry Pál u. 8.	kétemeletes, romantikus	1963. évben

A Terézvárosban levő műemlékileg védett többi lakóépület restaurálásáról a Fővárosi Tanács folyamatosan gondoskodik és ezekről az alábbiakban számolunk be:

Bajcsy-Zsilinszky út 17. sz. műemléki lakóépület restaurálása 1966. november köze-



2. Népköztársaság útja 43. Volt Japán kávéház



3. Népköztársaság útja 45. Belső részlet

pén kezdődött és 1970. májusában fejeződött be Budai Aurél tervei szerint. A jelenlegi épület két korábbi ház átépítésével nyerte mai alakját. A Lázár utcai sarokrésze Gedai István szerint 1838-ban Hild József épített² kétemeletes házat Szabényi János részére, a harmadik emeletet 1850-ben Hild Károly építette rá³ Hohlfield Ignác számára. Formálása romantikus. A mellette levő telekre 1840-ben Diescher József⁴ tervezett kétemeletes házat Diescher János részére. A két épület összeépítése 1862-ben történt. Tervezőjeként Ybl Miklós neve ismeretes. Ybl Ervin⁵ is a nagyobb alkotásai között tartja számon, de az Unger háznál szárazabbnak ítéli. Ybl műveként regisztrálja Ney Béla⁶ és Zakariás G. Sándor⁷. Így szerepel a Klösz anyagban is. „Nr. 3 Bau Balassa (Architekt Nic. Ybl)” Gedai István szerint⁸ a ház összeépítését és átalakítását nem Ybl Miklós, hanem Gottgeb Antal tervezte.⁹ Megállapítását azzal indokolja, hogy a terveken Gottgeb aláírása szerepel, csupán a „Bau Comission”-hoz írta a kérelmet Ybl és ezért tulajdonítják művének. Gedai azért is kétségbe vonja Ybl szerzőségét, mert mint írja: „Ybl Miklós ez időben már nem dolgozott romantikus stílusban.” Ha végigtekintünk Ybl oeuvre-jén való igaz, hogy épületei ekkor már eklektikus, ill. neoreneszánsz formában fogalmazódtak pl.: Pollack M. tér 3. sz. volt Károlyi palota 1863–65, Pollack M. tér 10. sz. volt Festetich palota 1862, Bródy S. u. 8. régi képviselőház 1865, Károlyi Mihály út 12. 1860–67, de a Rácfürdő romantikus medencéi 1864–1870-ből származnak.

Gottgeb Antalnak kevés romantikus épületét ismerjük. A Balassa házzal azonos évben épült (1862) Tolbuhin krt. 16. sz. ház későklasszicista formájú, Majakovszkij u. 7. sz. (1863) klasszicista, a Majakovszkij u. 20. sz. épület harmadik emeletének ráépítésével (1867) alakított architektúra klasszicista nyelvezetű, Liszt Ferenc tér 10. sz. ház (1869) későklasszicista, a Gyulai Pál u. 13. (1870), a Magyar u. 18. (1872), a Bajcsy-Zs. út 18. sz. 1871-ben épült ház már koraeklektikus. A Kőfaragó u. 5. sz. épület II. emeletének ráépítésekor (1868) alakított homlokzat romantikus díszítésű, de alapjában véve klasszicista koncepciójú, a Kecskeméti u. 17. sz. (1868) romantikus formálású.

Nem az első eset Yblnél, de más építészeknél sem, hogy a tervet nem a tervező,

hanem a kivitelező írja alá. Elég ha megemlítjük, hogy az Unger ház terveit Wagner János építőmester signálta. A Kálvin tér, Kecskeméti utca és a Magyar urca sarkán állott Geist házat köztudomásúan Ybl tervezte, a végleges építési engedélyhez beadott tervet Gottgeb írta alá. Ybl hagyatékában több olyan terv is van, melyet A. Gottgeb vállalkozó írt alá. Tudjuk, hogy Ybl tervezte épületeknél számos esetben Gottgeb volt a vállalkozó, így pl.: az 1860–61-ben a Kálvin tér, Üllői út és Ráday utca sarkán állott kétemeletes házé, a Pesti Hazai Első Takarékpénztár Egysület Egyetem u. 12. sz. épülete, a Népköztársaság útja 18. sz. házé.¹⁰

A Bajcsy-Zsilinszky út 17. sz. épület homlokzata hasonlít az Unger ház Magyar utcai homlokzatához és ha vértelenebb is az architektúra, annak tervezőjét — legalábbis a homlokzatát — mégis csak Ybl személyéhez kell kapcsolnunk és nem Gottgeb Antalhoz.

Nem látszik bizonyítottnak Gedai azon megállapítása, hogy a saroktelekre 1850-ben Hild Károly készítette terv szerint épült fel a ház, mert az 1862. évi átalakítási terven az éreszen meglévőnek jelzett épületrész a Hild féle tervvel nem egyezik. (Eltérés van a Lázár utcai részen a nyílások számában, a Hild féle terven 8 axist kitevő rizalit van feltüntetve, ez a valóságban nincs, a szerkezeti falak elhelyezésében is nagy eltérések mutatkoznak.) Kicsiny a valószínűség, hogy a kivitel során tértek el ilyen nagy mértékben a tervtől, feltehetően a ház más terv alapján épült fel. Az 1862-es építkezés lényegében a terv szerint történt. A homlokzat középrésze mutat eltérést a tervvel szemben, ahol a kettős kapu fölött a terven levő hármasképlakosztás helyett csak két ablak készült, ezenkívül a terv szerinti attika és a földszinti ívsor vállpárkánya elmaradt. A terven csupán vízszintes nutázás van, a falazat kutatásakor függőleges nutázások (kvádert utánzó nutázás) is előkerültek. Valószínű, hogy ezek az eltérések adtak alapot az építető azon bejelentésének, mely szerint a ház a tervtől eltérőleg épült¹¹ és ezért a hatóság a kivitelező Gottgeb Antalt pénzbírságra kötelezte.¹²

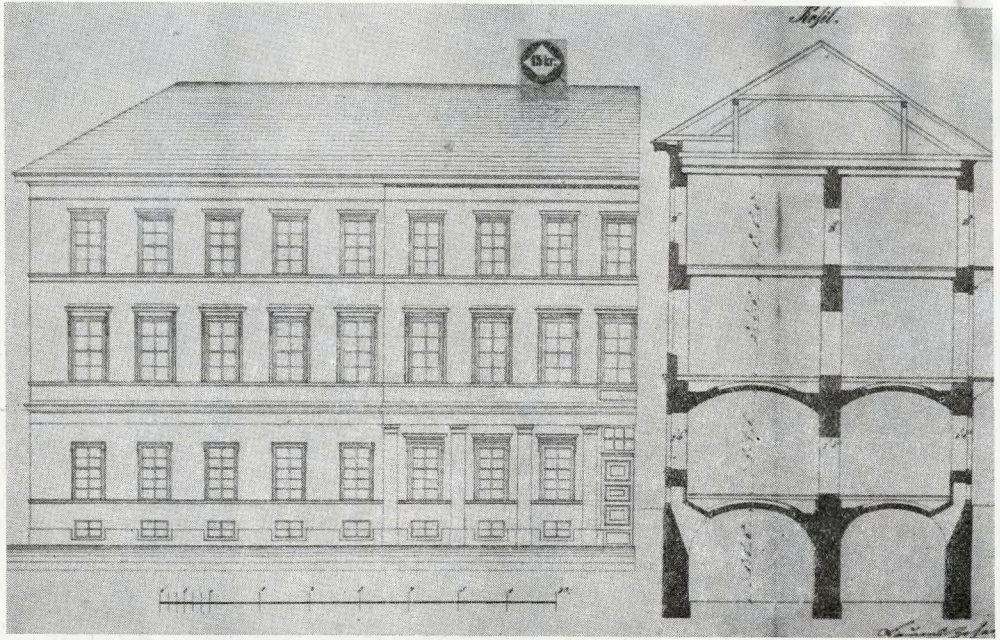
Az épület 1937-ig lényegében megépült formájában maradt fenn, ekkor Hegedűs Károly építőmester jelentős átépítéseket végzett, ezek azonban az utcai homlokzatokat épségben hagyták (kivéve az ablakszerkezeteket, melyeket befelé nyílóvá alakítottak) csupán a belső részeket érintette. Így pl.: a földszinti falak egy részének meghagyásával a hátsó udvari kereszt szárnyat lebontotta, a Lázár utcai szárnyban új közös vécét alakított ki, a függőfolyosókat vasbeton mellvédfalakkal ellátott vasbeton lemezekkel toldotta meg. A bontási törmelék nem hordatta el, hanem a lebontott épületrész alatti pincét betöltötte és az udvar szintjét megemelte.

A későbbi évek során a lakásokban és üzlethelyiségekben több átalakítást és lakás megosztást végeztek, továbbá az architektúrát takaró dobozportálokat építettek.

A most befejeződött helyreállítás során az udvaron levő romfalak elbontásra kerültek és a szomszédos ház tűzfalához 3 garázs épült. A ház fafödemeinek cseréjével egyidejűleg a teljes kéményrendszert átépítettük és komfortos lakások létesültek. A homlokzat az eredeti tervek (1862) szerint vízszintesen nutázott volt, ezt azonban a többszörös vastag fröcskölés eltakarta, feltárásakor azonban előkerültek a vízszintes és függőleges nutázások, a homlokzat helyreállítása az eredeti állapotnak megfelelően készült. A Bajcsy-Zsilinszky úti homlokzaton a Pest megyei Idegenforgalmi Hivatal 1963-ban modern szerkezetű fémportálokat helyezett el, ezekkel azonos kialakítású portál került a többi nyílásokba is. A főpárkány fogazásának a kaputól jobbra eső része (a Diescher tervezte ház helyén álló rész) kivételével műköhöz hasonló anyagból készült, melynek pontos összetétele nem állapítható meg, de szemmel láthatóan azonos anyag a Bródy S. u. 8. sz. régi képviselőház főpárkány faragásával és attika díszítésével (Ybl terve 1865). (Feltehetően mészből, homok és még valamilyen kötőanyag hozzáadásával készült és kapta a közhöz hasonló keménységet.)

Nem vitatható, hogy valamelyik háznak az egybeépítéskor három emeletesnek kellett lennie, mert a két ház összeépítésével a főpárkány szintjének különbsége 20 cm! Mivel a Diescher tervezte 8 axis hosszban falazottan készült a romantikus díszű fogazott főpárkány (húzásokkal alakítottan), fel kell téteznünk, hogy az egybeépítés előtt ez már létezett, a további részek díszét (fogakat és díszekkel) ehhez alakították gipszből a Bajcsy-Zsilinszky úti és a Lázár utcai homlokzaton. Levéltári adatokkal ez még nem támasztható alá és ezért további tüzetes kutatás szükséges. A függőfolyosó egyes részein levő mellvéd elbontásra került és új egyszerű kivitelű pálcárcsós korlát készült. A függőfolyosók az épület teljes (udvari) hosszában meghosszabbításra kerültek. Az épület három egymás feletti lakásában a jobb hangszigetelés biztosítására kísérleti





5. Liszt Ferenc tér 7. Homlokzati terv 1860-ból

födémét (előregyártott vb. gerenda BH elemekkel, a gerendára gumialátét, feltöltésként perlit) helyeztünk, míg a többi födémek előregyártott vb. gerendák között BH elemekkel salakfeltöltéssel készültek.

Csengery u. 52. sz. műemlékjellegű lakóépület restaurálási munkái 1970. évben kezdődnek Bogyó János tervei szerint.

6. Liszt Ferenc tér 7. Oldalhomlokzat helyreállítás előtt (1957)



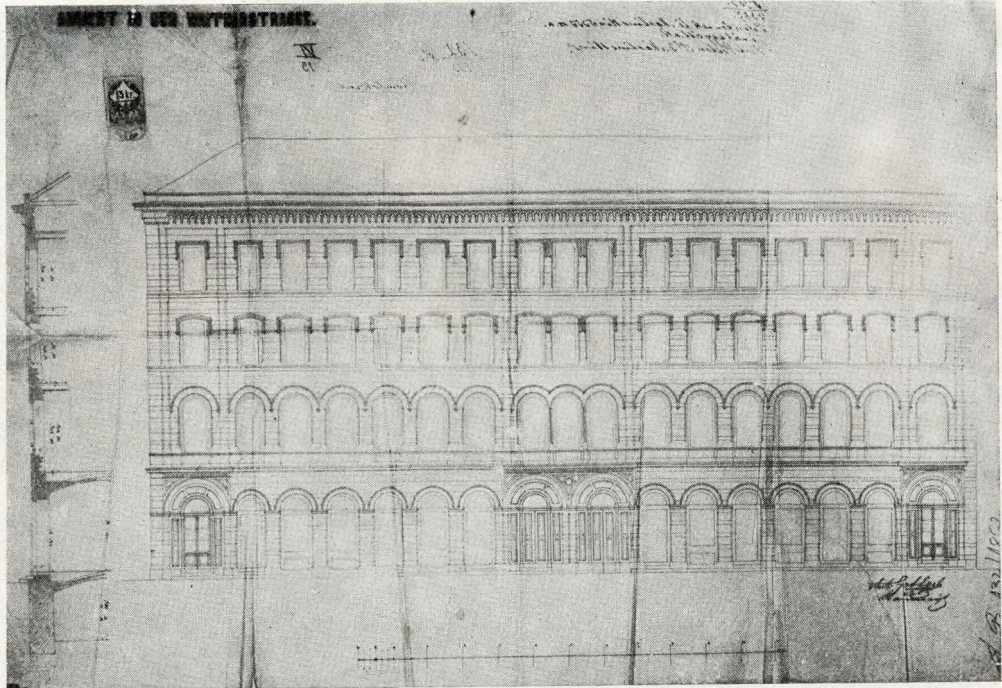
Az épület tulajdonképpen a Népköztársaság útja 54. és 56. sz. épületekkel tart egységet. A házat 1880 körül tervezte Lee építész Pucher József részére.¹³ Az épület felépülésétől a második világháborúig eredeti formájában változtatás nélkül fennmaradt, a háborús események következtében azonban súlyosan megrongálódott és helyreállításakor az elpusztult három négyszobás lakásból hat kétszobásat alakítottak ki, az utcai homlokzatot pedig az eredetinek megfelelően állították vissza.¹⁴ Az udvari homlokzat emeleti részén az új lakások ajtóit az eredeti hangsúlyos tagolt keretezés helyett sima, keret nélküli formát kaptak. 1955-ben a Népköztársaság úti oldalon megerősítették a főpárkányt: az eredeti konzolsor helyett kisebb, tagolatlan vb. konzollokkal támasztották alá és feltehetően ekkor szüntették meg a legfelső falmező nutázását.¹⁵ Az épület fafödémét a vizes helyiségek alatt a korábbi években szükség szerint cserélték, a zárófödém cseréje 1955-ben történt, a szobák födémjei a feltáráskor korhadást és rovarrágottságot mutattak, ezért a felújításkor a fafödémek teljes cseréje készül, a szükség sze-



7. Liszt Ferenc tér 7. Helyreállítás előtt (1957)

8. Liszt Ferenc tér 7. Helyreállítás után





9. Bajcsy-Zsilinszky út 17. Gottgeb Antal homlokzati terve 1862-ből

10. Bajcsy-Zsilinszky út 17., homlokzata a századforduló táján





11. Bajcsy-Zsilinszky út 17., Lázár utcai homlokzata



12. Majakovszkij u. 36. sz. Műemlékjellegű épület helyreállítás után

rinti korszerűsítésekkel és az ezekhez kapcsolódó új kémények és szellőzők építésével.

A Népköztársaság úti homlokzaton levő ideiglenes főpárkányt a vakolt konzolokkal együtt lebontjuk és új főpárkány készül a Népköztársaság útja 54. számú műemlék jellegű lakóépület főpárkányának tagozatával és méretével azonos kivitelben, gipsz-konzolok behelyezésével. Eltávolítjuk a többrétegű kőporos fröcskölést és a teljes felület gondos pótlásos javítása után színes meszelést kap.

Az udvari homlokzaton az I. emelet magasságában a hiányzó utánzásokat pótoljuk, valamint a sérült párkányok javítása is szerepel a felújítási munkák között. Az épületen levő asztalosmunkák egységesítését csupán az utcai homlokzaton végezzük a részben meglévő eredeti eklektikus nyílászáró szerkezetek mintájára végig a Népköztársaság úti földszinti részen. A Csengery utcában a saroktól számított 1–2–3 tengelyben levő félköríves nyílások eredeti asztalosmunkáját kicserélték, az eredeti formára biztos támpont nincs, ezért, a meglévők cseréje indokolatlan lenne.

Majakovszkij u. 28. sz. műemlékjellegű lakóépületet 1959-ben ugyan felújították, ez azonban a szerkezeteket nem érintette, csupán a homlokzatok helyreállítását, a lakások burkolatát és néhol a csaposgerenda födémek felfüggesztéssel történő erősítését tartalmazta.

Az épületet két emelettel Pán József építette, míg a III. emelet ráépítése (1868) Lohr Jánostól származik. Eredeti formájukban fennmaradtak: a függőfolyosó és lépcsőházi rácsok, a lépcsőház teljes egészében, számos nyílászáró szerkezet, az utcai és udvari architektúra. Az utóbbi évtizedekben többször végeztek korszerűsítést, ez természetesen a lakások eredeti elrendezését alapjaiban megváltoztatta.

Az épület műemléki szintű restaurálása 1966. április közepén indult Rajna Ernő tervei szerint és 1970. év közepén fejeződik be.

A ház udvari földszinti helyiségeiben a második világháború előtt üzletek, műhelyek és raktárak voltak, a háború után ezeket lakás céljára vették igénybe, minden komfortot nélkülözve. A csaposgerenda födémeket avultságuk miatt szilárd födémre cseréltük és a komfort nélküli 12 db földszinti és 3 db emeleti lakásban korszerűsítést végeztünk. A lakóháznak a felújítás megkezdése előtt egy fő- és két melléklépcsőháza volt. Ebből egy melléklépcső a háborús sérülések miatt használaton kívül állt. Ennek előteré-



13. Vasváry Pál u. 6. és 8. sz. Műemlékjellegű lakóépületek helyreállítás után

rült beépítésre melyekhez a felvonó és ellensúly sínjeit szerelték.

Az épületet Zakariás¹⁶ szerint Hübner János tervezte saját házának 1886-ban. Levéltári, tervtári adatra nem hivatkozik. A Fővárosi Tervtárból előkerült eredeti tervek¹⁷ 1882-ből valók (Sugár út 65.) és Pucher József építész aláírásával jelzettek (Gedai téved, amikor szignálatlannak jelöli).¹⁸ 1886-ból új tetőszerkezet építéséről ad számot egy terv, feltehetően ekkor még folyt az építkezés. Az épületet Pucher József saját magának tervezte, a terv és kivitel között némi eltérés tapasztalható. Egyszerűbben alakították ki a kapubejárót, a két rizalit és a kapu fölött — az I. emeleten — kőbábos korlátot építettek. A terv minden földszinti ablak alatt pinceablakot jelöl, ez az üzletajtókkal úgy módosult, hogy a belső helyiségeket szintben megosztották. Eltértek az udvari architektúrájánál is. Az 1886. évi tetőszék terv az 1882. évvel szemben erősebb tetőszereket építést jelöl, ami a nagy fesztávot tekintve kívánatos is volt. A kémények elosztása sem azonos, a kivitel során térhettek el, mint ahogy a homlokzat formálásánál is némi eltérés tapasztalható.

Az épületen — megépítése óta — lényeges változtatás nem történt. 1925-ben Marbach és Diamant az udvarban ideiglenes irodatoldaleköt építtetett, amelyet már lebontottak, 1936-ban a Magyar Petroleumipar Rt. belső átalakítást végeztetett. A második világháborúban és 1956-ban megsérült. Az ötvenes években néhány lakásleválasztáson kívül más átalakítás nem történt.

Az épület restaurálása műemlékileg nem problematikus, mert a hiányzó rusztikázás, kváderezés, nutázás, párkányok, ablakkeretek, szemöldökök a megmaradt részletek alapján egyértelműen helyreállíthatók. A II. emeleti ablakok zárókövein felváltva egy női és egy férfi fej volt. Ezek túlnyomórészt elpusztultak, de mindkét homlokzaton maradt épségben is, így annak pótlása akadályt nem okoz. Az udvari homlokzaton néhány nyílás felcserélése (ablak helyett ajtó és fordítva) szükséges. A helyreállításkor a csaposgerendafödémek cseréje és a légudvar beépítésével 2 db korszerűtlen lakás komfortosítása is elkészül, illetőleg a mosókonyha, vasaló és teregető terasz helyén 1 db komfortos lakást lehet kialakítani.

Több lakásban stukkóval díszített mennyezet van (RÁVILL irodahelyiség, II. em. 7. sz. lakás), melyeknek visszaállítását a terv tartalmazza.

Népköztársaság útja 57. sz. műemlékjellegű lakóépület restaurálási munkái 1969.

ben helyezkedtek el régebben a közös WC-k, melyek a háború után az emeleten megszűntek, és a helyiségeket a mellettük lakó bérlők kamraként használták. A korszerűsítések úgy készültek, hogy a csigalépcső a volt WC előtérrel megszűnt, az addig kamraként használt helyiséget $\frac{1}{2}$ szobaként a mellette levő lakáshoz kapcsoltuk, a kamrárt pedig a nagyméretű konyhák alapterületének csökkentésével alakítottuk ki. A földszinti komfort nélküli lakások fürdőszobát, kamrárt kaptak a hozzá szükséges előtérrel. Az emeleteken levő és csak WC-vel felszerelt lakásokhoz fürdőszobát építettünk a világítódvar megszüntetésével. A függőfolyosók kölemezeinek nagy része törött repedezett volt, melyeket vb. lemezzel cseréltünk. Eredetileg 132 db 2 m-es kölemez volt, amelyekből a felújítás után 35 db maradt meg, vagyis az összmenyiségnek 27%-a.

Népköztársaság útja 53. sz. műemlék jellegű lakóépület restaurálási munkái 1969. októberében kezdődtek Budai Aurél tervei alapján. A munkák első ütemeként a felvonóberendezés felújítása ill. cseréje szerepelt, majd második ütemként, kényeszerű szűnettel (az ott levő RÁVILL helyiségeinek átmeneti szállás biztosítása csak későbbi időpontban válik lehetővé) az épület teljes felújítása. A régi felvonót és gépházat elbontották, két vb. pengepillér ke-

szeptemberben kezdődtek Kacziba Ferenc építész tervei alapján és szerződéses befejezési határideje 1970. augusztus 30.

Az épületet kétemeletesre 1873-ban Petschacher Gusztáv tervezte neoreneszánsz formában és 1893-ban Schubert és Hikisch harmadik emeletet épített rá. Az épület műemléki értéke elsősorban a Schubert és Hikisch által átalakított, Petschacher féle homlokzathoz és a belső általános elrendezés következetes szellemességéből adódik. A helyreállítás mikéntjét a fenti koncepció határozta meg és ennek alapján a helyreállítási terv törekedett az utcai homlokzat egységes, az emeletráépítéskor kialakult architektúrájának pontos helyreállítására, hogy az épület a restaurálás után mind egészében, mind pedig részleteiben is a századforduló pesti eklektikájának alapszellemét híven tükrözze.¹⁹

Az épület belsőjében a II. világháború utáni önkényes és önerőből történt helyreállítás számos hibát okozott, az alaprajzok a megfontolatlan átalakításokat tükrözik, melyek az egyes lakók anyagi helyzetétől függően és a kivitelezést végző egyes kisépítők egymástól eltérő elgondolása alapján készültek.

Az épületben 21 lakás van, ebből 9 lakás konyhájában van csak gáztűzhely és a 21 lakás közül 9 lakásnak van fürdőszobája. A restaurálási terv programozza a korszerűsítést (az adott lehetőségeken belül), az installációs munkák elvégzését a tényleges szükségleteknek megfelelően, a csaposgerendából készült zárófödém szilárd födémre történő cseréjét, továbbá a Schubert és Hikisch tervezte utcai és udvari homlokzat helyreállítását.²⁰

A 60-es évek elején végzett tatarozásoknál a meglévő állapotot újítottuk fel, az itt tárgyalt épületeknél már a komfortosítás került előtérbe. Korunk lakáskultúrája több kényelmet igényel, ezért ahol lehetőség volt a nagy alapterületű konyhák egy részének feláldozásával építettük a fürdőszobát és a szükséges egyéb mellékhelyiségeket, másutt egy-egy kisebb bérlemény feláldozásával végeztük a lakások komfortizálását. Ma már mindenki egyetért azzal — laikus és szakember egyaránt — hogy műemléki szintű helyreállítás ilyen korszerűsítés nélkül elképzelhetetlen.

Pereházy Károly