

**„FIGYELŐ”**

UJSÁGSZELVÉNY VÁLLALAT  
Budapest, XIV., Nürnberg-u. 42.  
Telefon: 296—534

Városi Szemle

Lap: .....

1948 3-4 sz.

Megjelent: .....

**A Ferencváros újjászabályozási tervei 1838 után.**

Írta : dr Turányi Kornél.

A Ferencváros ősi házai a Soroksár felé vezető országút (ma Ráday-utca és Soroksári-út) mentén, a Két Nyúl-utcában (ma Lónyay-utca) és a Molnár-tó (a Vámpalota alsó részénél volt) mellett épültek. A városrész településének kezdetén a Duna felé haladó keresztutcsról nem tudunk, később Malom-utcának nevezték el azt a dülő utat, amely a mai Boráros-teret, ahol a 18. században egy rombadőlt templom állott, a szolnoki országúttal, a későbbi Üllői-úttal összekötötte. Ennek az utcának a kiszélesítése révén jött létre a múlt század végén a Ferenc-körút. A Körút vonalán túl szántóföldek terültek el. Ezeken át vezetett a városrésznnek a Gr. Haller-térnél fekvő temetőjéhez a Temető-út, a mai Mester-utca. A Ferencváros településtörténetében fordulatot jelentettek a 19. század első évei. A Monarchiának a napoleoni Franciaországgal vívott veszteségteljes harcai kimerítették az államkincstárt és a pénz romlását vonták maguk után. A Pest külvárosaiban még fennálló hatalmas ingatlanok tulajdonosai az infláció folytán megnövekedett anyagi gondjaikon telkeik felparcellázásával és kiárusításával segítettek. Ezekben az években került eladásra a Boráros-tér közelében feküdt hatalmas Nollí-féle szántó, amelyen a Ferencváros házainak tekintélyes hányada épült fel. A fejlődés középpontjában ezentúl a Körút, az Üllői-út, az Ernő-utca, a Gr. Haller-utca és a Mester-utca között fekvő terület került. Itt új utcák létesültek, új házak épültek, melyek szinte kivétel nélkül földszintesek és tulajdonosaik az úgynevezett kisemberek voltak. A Mester-utca és a Soroksári-út közötti rész egyelőre nem került parcellázás alá. Az itt lévő és egy kézen maradt hatalmas ingatlanok közül a 19. század első felében ismertebbek voltak; a Rottenbiller-féle zöldségeskert, továbbá Horváth Borbála, Patisz Károly és Steigenberger Mihály szántóföldjei. Ez utóbbin ezidőben téglá- és mészégető is épült. A Gr. Haller-utca vonalán túl rétek és szántóföldek terültek el. Itt létesült Széchenyi korában a löversenyter. A Duna mellett a II. József uralkodása alatt épült tábori kórház állott, körülötte mocsaras, gödrös terület.

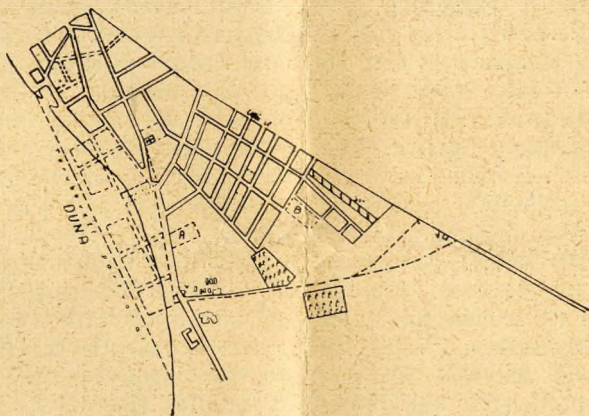
A század elején erőteljesebben fejlődésnek indult Ferencváros 1838-ban 529 házzal rendelkezett. Az ez év márciusában pusztító árvíz Pest városrészei közül éppen a Ferencvárost kímélte meg legkevésbé. 529 háza közül 438 beomlott, 72 megsérült és csak 19 vészelte át épen az árvizet. E nagy pusztulás okát egyrészt abban a körülményben kell keresni, hogy nem volt védgát,

mely a városrészt megvédi, másrészt az általában szegény lakosságának háza nem épültek szilárd építőanyagból. Az árvíz elmúltával a városi tanácsnak és a Pest fejlesztését irányító Szépítő Bizottmánynak a figyelme a legtöbbet szenvedett városrész felé irányult. Városunk vezetőségének főgondját még a károsultak felsegélyezése képezte, mikor már megindultak a tervezgetések a Ferencváros újjáépítésére, utcáinak és tereinek új szempontok szerint való szabályozására. A beomlott házak nagy száma nemcsak a régi utcáknak a szabályozását könnyítette meg, de új utak és terek megnyitását is lehetővé tette. Mind szépítési, mind közlekedési szempontok bizonyos elpusztult házak felépítése ellen szóltak. Az utcaszabályozási tervek középpontjában közvetlenül az árvíz után a Soroksári-út középső szakaszának a rendezése állott. A városrész plébániatemplománál a Duna felé kanyarodó Soroksári-utat (ma ezt a részét Ráday-utcának hívják) a belvároshoz közel eső szakaszával egyvonalba kellett hozni. Ez a terv a templom és a Boráros-tér közötti telkek és a rajtuk levő romházak kisajátítását vonta maga után. A kisajátításra kerülő telkek és épületek felbecsülésével a Bizottmány Zofáhl Lőrinc építőmestert bízta meg. A telektulajdonosok — mint ilyen esetben történni szokott — nem elégedtek meg a Zofáhl által megszabott összegekkel és beadványaik tömegével ostromolták a Szépítő Bizottmányt, kérve a kisajátítási összeg felemelését. Az ezzel kapcsolatos viták egy évnél is tovább tartottak, de a tulajdonosok részéről lényeges eredményre nem vezettek. Az út vonalának kijelölésével megindult annak feltöltése is. A romházak lebontásával kapcsolatos költségek 11.940 forint 40 krajcárt emésztettek fel és külön nehézséget okozott a lebontott házak pincéinek beföldeléséhez, valamint az utca feltöltéséhez szükséges földmennyiség helybeszállítása. A munkálatok gyorsan haladtak előre és Erhárd Ágoston városi mérnök 1838 november 18-án már a Soroksári-út új vonalában létesült töltés elkészültét jelenthette a Szépítő Bizottmánynak. A Pest külvárosait átszelő Rákos-árok a Nagykörút vonalával párhuzamosan haladva a Soroksári-út ezen újjárendezett szakasza közelében érte el a Dunát. Az árok a Soroksári-utat közvetlenül a Boráros-tér felett keresztezte. Az itt talált kis híd ebben az időben már nem felelt meg a közlekedés igényeinek és az út szabályozásával egyidőben egy széles áteresztő is épült. A Rákos-árok a csatornahálózat kiépítésével eltűnésre volt ítélve, helyét manapság már csak az ingatlanhatárok jelzik.

Az árvíz évében került sor a régi Ferencváros két nagy terének, a Bakáts- és Ferenc-ternek a kialakítására. A Bakáts-tér az 1822-ben épült ideiglenes plébániatemplom telke körül alakult ki, míg a régi Fő-utca (ma Tompa- és Ranolder-utca) tengelyében létesült Ferenc-tér 12 ház hely kisajátítása révén jött létre.

1840-ben a Ferencvárossal kapcsolatos elgondolások nagyszabású tervekkel érlelődtek. A munkába bekapcsolódott a Magyar Királyi Víz és Építési Igazgatóság is. Ez a Gellérthegy déli lábánál fokozatosan kiszéle-

sedő Dunát úgy akarta szabályozni, hogy annak pesti partját a folyam szélességének mintegy egynegyedéig feltölti. A ferencvárosi Dunapartnak ilyen nagyarányú kiszélesítése azután új irányt szabott volna a városrész fejlődésének. Mérnöki szemmel nézve e terv nehezen kivihető, hiszen e kanyarban a Duna éppen a ferencvárosi oldalon a mélyebb, indokolttá tette azonban az a körülmény, hogy 1840-ben a lágymányosi parton még alig állott egynéhány ház és az ott kialakuló települést még senki sem akarhatta a Duna rovására terjeszteni. A feltöltendő területen a Soroksári-úttal és a Két



1. Ferencváros 1840-ben.

A, B=tervezett terek, V=vámházak, Szv.=Szvetenay Márton szőlője.

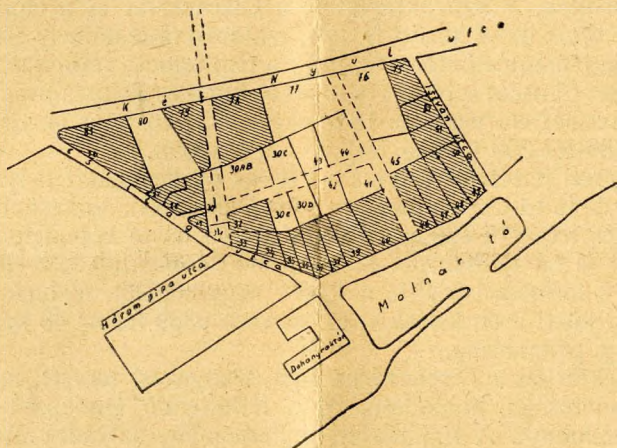
Nyúl-utcával párhuzamosan kettő, merőlegesen öt utcát terveztek. A Malom-utca meghosszabbítása az új Dunaparton egy 3500 □-ól nagyságú térre nyílt volna, míg a Molnár-tó területét piactérnek szánták.

A Ferencváros szabályozásának további terveivel a Szépítő Bizottmány 1840 március 29-i ülése foglalkozott részletesen. A Bizottmány tárgyalta az Üllői-úti vámház mellett fekvő telkek sorsáról, kijelölte a városrész külső részében létesítendő két új köztér helyét és foglalkozott a volt illír-temető mellett nyitandó mellékutcák kérdésével. Először az üllőiúti vámház melletti telkekről kell szólnunk. A Pest városát övező határárok a Gr. Haller-utca és az Ernő-utca vonalában érintette a Ferencvárost. A határárok azt a célt szolgálta, hogy a vidékről Pestre érkező szekerek csak a vámházak érintésével jöhessenek be a városba. Vám vagy amint régen mondták »cédulaház« állott a Gr. Haller-utca és a Soroksári-út sarkán, továbbá az Üllői-útnak a bal oldalán, az Orczy-kertnek a Belváros felé eső végén. Ez utóbbit később mintegy 200 méterrel kijebb helyezték az Üllői-út jobb oldalára. A város közvetlenül az árvíz után a Ferencváros védelmére töltést építetett, ez azonban nem követte szorosan a határárkot, hanem mindvégig a Gr. Haller-utca vonalába tervezték.

Ezt követőleg a határvonalat is a Gr. Haller-utcaig tolták előre. A város belterülete ezzel az új vámház mellett fekvő és az Üllői-út, az Ernő-utca és a Gr. Haller-utca által határolt területtrésszel megnövekedvén, a Szépítő Bizottmány az itt elterülő telkeket magának szerezte meg, majd magánosoknak igyekezett azokat továbbadni. 1840 októberében a Bizottmány két itteni telkét árverés útján akarta értékesíteni. Az érdeklődés a várakozáson aluli volt. Az első 1365 □-öles telekre két vevő jelentkezett. Kikiáltási ára 25 krajcár volt négyszögölenként és egy Crettier Károly nevű polgár 29 krajcárt ígért érte. A másik 792 □-öles telekre három pályázó akadt. Azonos kikiáltási ár mellett 36 krajcár volt a legmagasabb ígért. A Bizottmány ilyen eredményekkel természetesen nem volt megelégedve és 1840 december 13-ára újabb árverést írt ki, a négyszögölenkénti árat azonban ezalkalommal sem sikerült 53 krajcárnál magasabbra felhajtani. A vámház melletti telkek kérdését a Bizottmány fejének, József nádornak 1840 december 20-án kelt leirata döntötte el. A nádor helyesnek vélte a Szépítő Bizottmánynak azt az eljárását, hogy telkeinek eladásával adósságterhein könnyíteni igyekszik, ez esetben azonban okosabban cselekszik, ha az itteni telkeinek az eladását későbbi időpontra halassza, mikor is magasabb árat kaphat értük.

A külső Ferencváros szabályozási terveinek középpontjában két új köztér helyének a kijelölése állott. Az elsőt arra a területre tervezték, melyet ma a Thaly Kálmán-utca, a Vendel-utca, a Szvetenay-utca és a Ranolder-utca határol, a másik fekvését illetőleg azonban bizonytalanság uralkodott; először a Rottenbiller-féle konyhakertre gondoltak (ma ott a Concordia gőzmalom áll), később pedig Horváth Borbála szántójának a Duna felé eső részében egyeztek meg (ezt ma a Tinódy-utca, az Ipar-utca, a Vaskapu-utca és a Soroksári-út határolja). Az Üllői-út felé tervezett téren a városrész második templomát akarták felépíteni, hogy az itteni lakosok ne kényszerüljenek a távolos plébániatemplomot látogatni. A templom mellett iskola és paplak is épült volna. E tér megnyitását a Szépítő Bizottmány és a Hirmann-féle örökösök közti perlekedés akadályozta meg. A tervezett tér nagy része, beleértve a még kijelölésre váró utcavonalakat is, Hirmann Mihály tulajdonát képezték, aki azt adóssággal megterhelve hagyta örököseire. Az anyagi gondokkal küzdő örökösöket kellemetlenül érintette az, hogy a Bizottmány az utcaterületek kisajátításánál 298 □-öllel többet hasított ki a telkükből, azáltal, hogy az itt húzódó utcák szélességét a rendesnél egy öllel nagyobbra méretezte. 1843 március 24-én kártérítési beadvánnyal fordultak a Bizottmányhoz, ez azonban kérésüket visszautasította. Ezzel szembekerültek a Szépítő Bizottmány törekvéseivel és mereven elzárkóztak az elől, hogy a telküket köztér céljára megszerezze, sőt később területüket felparcellázták, hogy azt kisebb részekre osztva könnyebben és drágább áron eladhassák. A Bizottmány 1845 október 26-i ülésén Staffenberger István, a polgárság szószólója kapott a Hirmann-féle parcellák összevásárlására megbízást, működése azonban nem járt eredménnyel.

A Ferencváros külső részét újjáalakító tervek kapcsán merült fel a mai Szvetenay- és Márton-utcák megnyitásának a kérdése is. 1843 február 6-án 19 környékbeli polgár beadvánnyal fordult a tanácshoz. Ebben előadták, hogy a tanács már 1812-ben ígéretét adta, hogy a Fő-utca (ma Tompa-utca és Ranolder-utca) és az Üllői-út között összekötő utakat épít, de ígéretét mindezideig nem teljesítette. Az új utak növelnék e városrész gyér közbiztonságát és tüzeseteknél a segítség gyorsabb megérkezését tennék lehetővé. A 19 polgár kérésének az ügyében Jovamovich Demeter városi mérnök tett



## 2. A régi illír-temető felparcellázása.

A temető a 30 és 30/A—E számú telkeken feküdt és a bejárata a 28 és 29. számú ingatlanok között volt. A számozás korabeli.

jelentést. Szerinte a kérdéses utcák megnyitásának egyetlen akadálya az, hogy ezek a módos Szvetenay Márton szőlőskertjén haladnának keresztül, márpedig ez kijelentette, hogy telkéből egy négyszöglet sem hajlandó átengedni. Az említett utcák megnyitására csak a szabadságharc után kerülhetett sor.

A Szépítő Bizottmány rendeltetésének megfelelően az újjáépülő Ferencváros szépítését is szem előtt tartotta. E cél elérése érdekében intézkedés történt a védőtöltés befásítására, a Soroksári-úti fasornak a vámházig történő továbbültetésére és a tábori kórház körüli sívár vidéknek bokrokkal való beültetésére. Az elültetett facsemeték, melyeket a Városligetből hozattak, néhány évtized alatt barátságossá varázsolták az eddig szegényes jellegéről ismert városrészt.

A Ferencvárosnak szabályozási terveiről Erhard Ágoston mérnök még 1840-ben részletes tervrajzot készített, amit József nádornak is bemutatott. A nádor a tervet helyesnek ítélte és azon mindössze azt a változtatást eszközölte, hogy a Boráros-tértől az új partvonal mellett létesítendő térig

vezető utca ne 35 öl, hanem csak 10 öl széles legyen. A Szépitő Bizottmány 1841 május 20-i ülése a tervet elfogadta, majd azt Erhard Ágoston magyarázó jelentésével a tanácsnak is megküldötte.

A Ferencváros belső részének szabályozása hozta létre a Három Pipa-utcát (ma Erkel-utca és Pipa-utca, a Pipa-utcai szakasz azonban már 1838 előtt is megvolt), mely a keresztutcákban szűkölködő belső városrész közlekedésén volt hivatva segíteni. Az új utca lemetszette a már régebben felhagyott úgynevezett illír-temető felső végét. A régi temető, mely a Lónyay-utca, Czuczor-utca, a Közraktár-utca, a Csarnok-tér és a Gönczy Pál-utca által határolt tömb házai között feküdt, ezidőben falerakóhely célját szolgálta. A Szépitő Bizottmány elhatározta, hogy a régi temető területét felparcellázza és ugyanott két új utcát is létesít (a későbbi Imre- és Mátyás-utcákról van szó). Az említett terület elárverezése 1847 október 21-én folyt le. Eladásra került öt parcella 189-től 250 □-ölig terjedő nagyságban.

Az árverési feltételek szerint a vételár egyharmadát helyszínen kellett lefizetni, a többit törlesztés útján; a vásárolt telken legkésőbb három éven belül tűzbiztos tetőzetű épületet kellett emelni, ha ez kétemeletes, úgy 8 évi, ha egy, 6 évi és ha földszintes, akkor 3 évi adómentességet élvez. A városi telekhivatal 4 forintra becsülte a telkek négyszögölét, melyek az árverésen 7 és 12 forint közti áron keltek el és összesen 9369 forint 48 krajcárt hoztak a Bizottmány pénztárába.

Ha áttekintjük a Ferencváros újjászabályozási terveit, meglep minket ezek nagyvonalúsága, különösen, ha a feltöltendő Dunapart beépítésének a tervére gondolunk. A Bakáts-tér, a Ferenc-tér, a Ráday-utca egy része, az Erkel-utca, az Imre- és Mátyás-utca e terveknek köszönhetik létrejöttüket. Egyéb elgondolások nem kerültek megvalósításra, de bizonyítékai maradtak egy kornak, mely annyit tervezgetett és fáradt városunk fejlesztésén és szépítésén. A tervek ösztönzőleg hatottak az 1838-ban rombadőlt Ferencváros újjáépítésére. Városrészünk hamar kiheverte az árvizet és tíz év multával, 1848-ban már hatszáznál több lakóházzal rendelkezett.

