

An aerial photograph of a river valley, showing a winding river and surrounding green hills. The image is dominated by shades of green and blue, with the river appearing as a dark blue line. The hills are covered in dense vegetation, and the overall scene is captured from a high angle, looking down on the landscape.

Alsó-Vízváros értékkatasztere

&

ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ

Tartalom

1. Ismertetés

1.1. Ismertető térképek és alapadatok
számítógépes törzslapok 4

1.2. Szöveges ismertetés 8

Történeti áttekintés

A vizsgált területre vonatkozó műemléki védettségek

A vizsgált területre vonatkozó régészeti védettségek

Általános benyomások, bevezető a vizsgálatokhoz

Irodalomjegyzék, legfontosabb térképek

2. Vizsgálatok

2.1. A vizsgálatok első szakasza 3

(Az önálló karakterű területek vizsgálata)

A terület külső téri (közterületi) struktúrája

A tömbök meghatározása

A közterület funkcionális vizsgálata

A beépítés struktúrája, a beépített területek és a

beépített szintterületek vizsgálata

A términőség vizsgálata

Vizsgálat a beépítés típusa szerint

Vizsgálat a beépítés magassága szerint

Vizsgálat a beépítés funkciója szerint

Vizsgálat a beépítés kora szerint

Vizsgálat a zöldfelületekre vonatkozóan

Domborzati vizsgálatok

A vizsgálat első szakaszának összegezése

2.2. A vizsgálatok második szakasza 36

(az önálló karakterű területeken belül, a homogén
egységekre viszonyítva)

Tematikus és nem tematikus elemek vizsgálata

Az építészeti minőség vizsgálata

Az állag, a műszaki állapot vizsgálata

A beépítés és a térfalak folytonossági hiányainak
vizsgálata

A vizuális és térbeli kapcsolatok vizsgálata,
sziluettvizsgálatok

A zöldfelületek funkcionális vizsgálata és minősítése

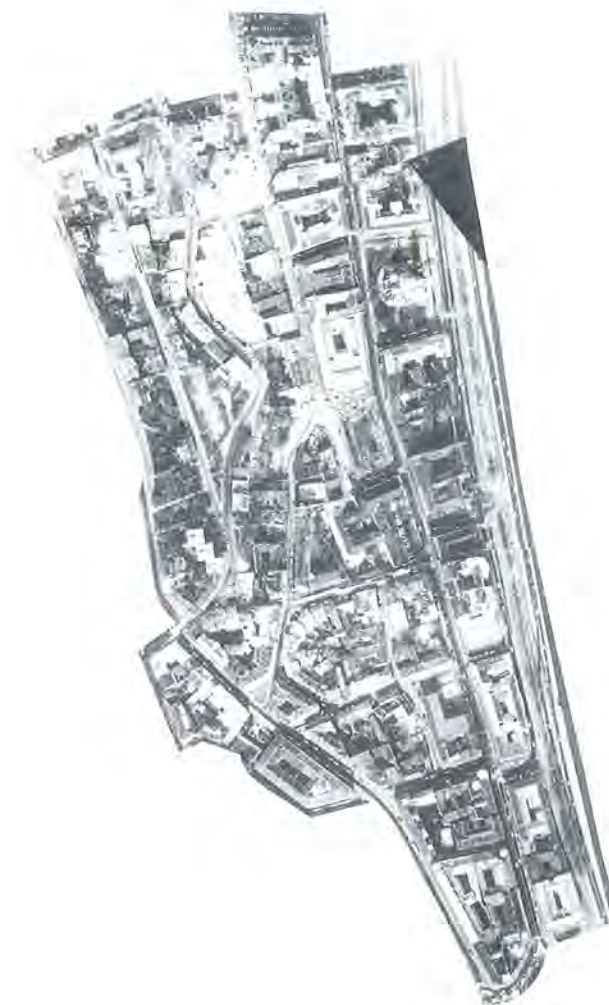
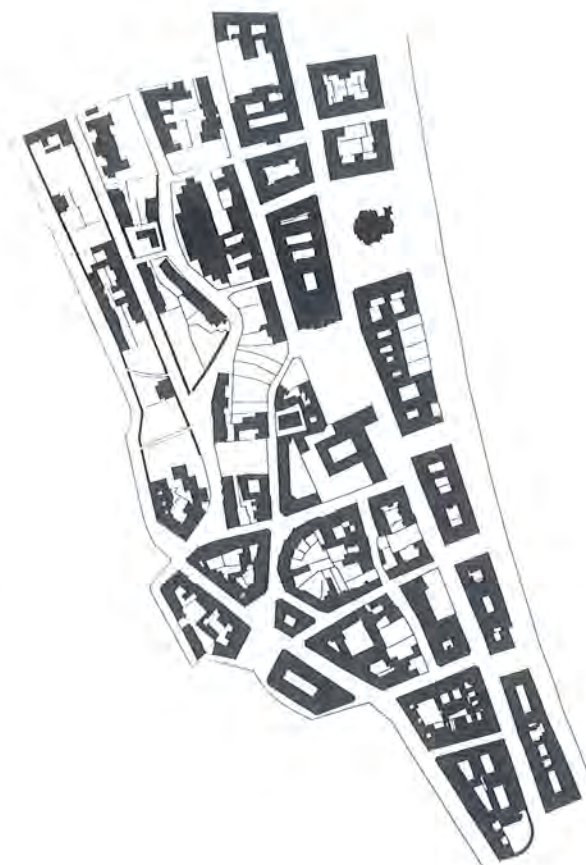
2.3. A vizsgálatok harmadik szakasza 47

(a homogén terület egységek bemutatása A-tól I-ig
és a területekre vonatkozó ajánlások)

1. Ismertetés

1.1. Ismertető térképek és alapadatok

Azonosító száma: 237. és 238.
Helye a városban: Budapest, I. Kerület
Alsó-Víziváros



határoló utcák:

Bem rakpart -
Clark Adám tér -
Hunyadi János út -
Magas utca -
Csónak utca -
Szabó Ilonka utca -
Franklin lépcső -
Franklin utca -
Iskola utca -
Markovits Iván utca -
Fő utca -
Aranyhal utca

A település nagysága: 22,8 ha
A település beépítettsége: 37 %
Lakások száma: 2 328 db
Lakosság lélekszáma: 5 800 fő
Igazgatási, iroda funkció: 48 000 m²
Nappali népesség: 9 000 fő

237 TERÜLET SORSZAMA

Területe: 16.95 ha
Kódszáma: 1.2.1

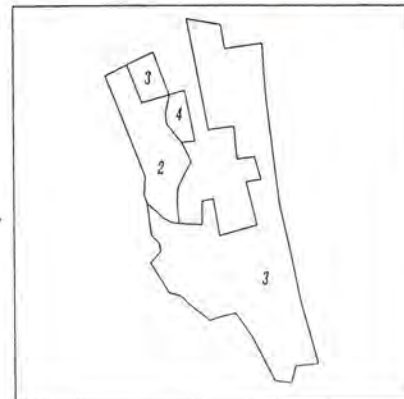
- 1. Zárt sorú
- 2. 4-8 szint magasságú
- 1. Lakó, közintézményi terület

ANALITIKUS VIZSGALATOK

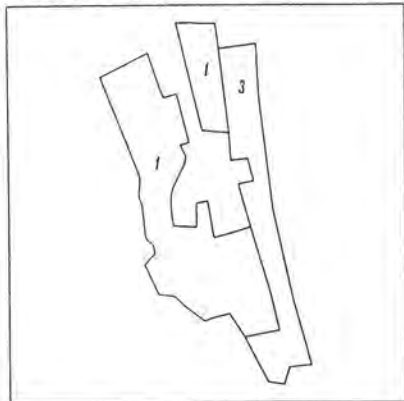


BEÉPÍTÉS KORA

2.	17.4 %
3.	79.5 %
4.	3.1 %



KRONOLOGIKUS VIZSGALAT

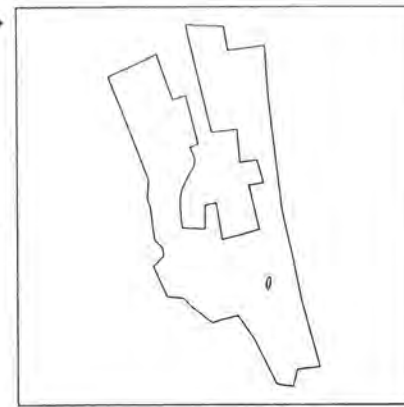


ZÖLDFELÜLETEK

0. 100.0 %

KRONOLOGIKUS SZUMMA

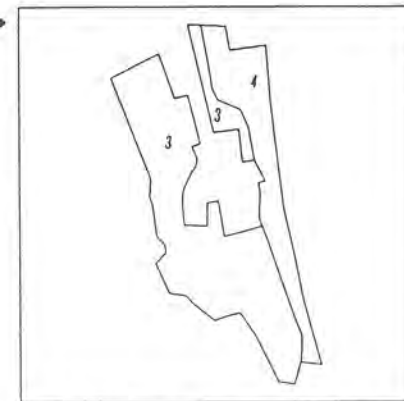
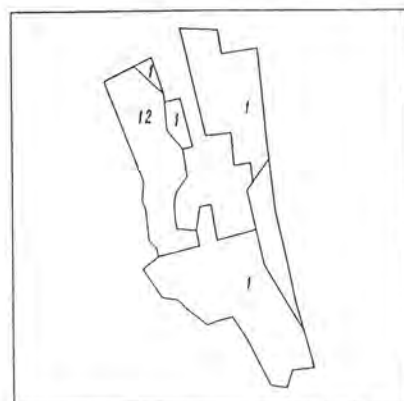
1.	68.0 %
3.	32.0 %



DOMBORZAT

3.	71.1 %
4.	28.9 %

ANALOGIKUS SZUMMA



ANALOGIKUS VIZSGALAT

ANALITIKUS VIZSGALATOK

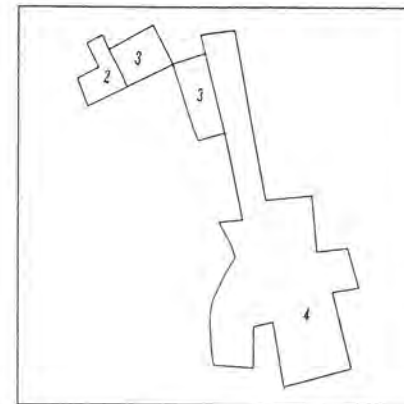
ANALITIKUS VIZSGALATOK



TERÜLET SORSZAMA 238

Területe: 5.16 ha
Kódszáma: 1.1.1

- 1. Zárt sorú
- 1. 1-3 szint magasságú
- 1. Lakó, közintézményi terület

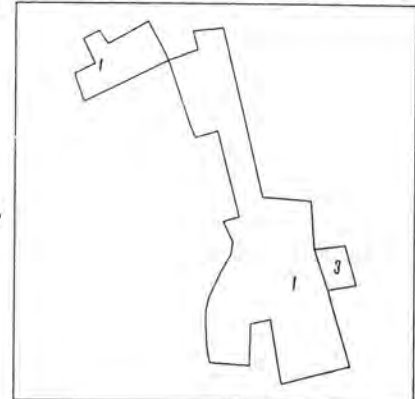


BEÉPÍTÉS KORA

2.	5.6 %
3.	15.6 %
4.	78.8 %



KRONOLOGIKUS VIZSGALAT

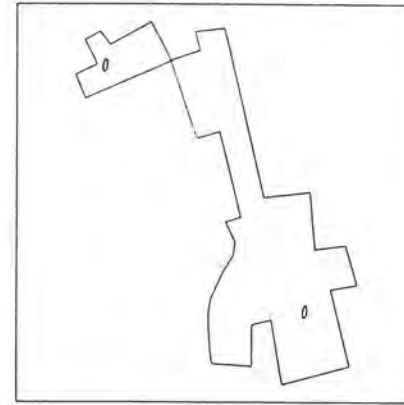


ZÖLDFELÜLETEK

0. 100.0 %

KRONOLOGIKUS SZUMMA

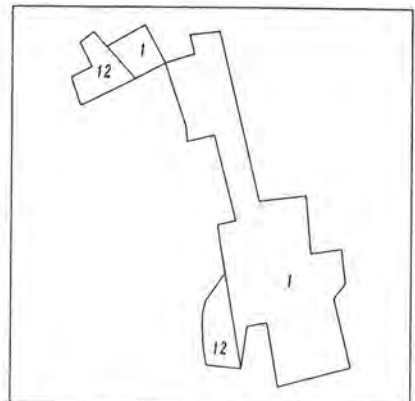
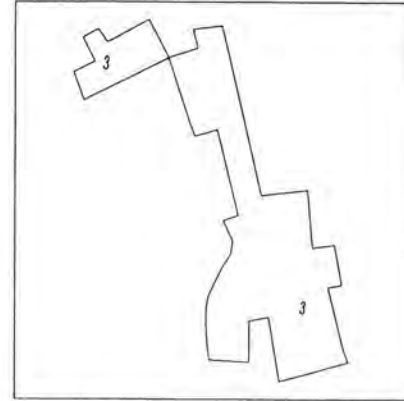
1.	95.8 %
3.	4.2 %



DOMBORZAT

3.	99.2 %
4.	0.8 %

ANALOGIKUS SZUMMA



ANALITIKUS VIZSGALATOK

ANALOGIKUS VIZSGALAT

Történeti áttekintés

A Víziváros a Várhegy északi és keleti várfala, valamint a Duna között elhelyezkedő terület, melyet északon a Moszkva tér, Margit körút, Bem József utca és a Bem tér alkotta vonal, délen pedig az Ybl Miklós tér határol. Kedvező fekvésének köszönhetően régóta lakott terület; a Duna közelében, nagyjából a Fő utca mentén, észak-déli irányú útvonal szelte át már a rómaiak előtt is. Az első települést a Víziváros területén a kelták eraviszkusz törzse alapította, és ásatások bizonyították egy római kori település egykori jelenlétét is.

A középkorban alakult ki a mai település elődje, miután IV. Béla székhelyévé tette meg az akkor Kispestnek nevezett Budát, és várat épített rajta. A vár elkészülte ösztönzőleg hatott a Víziváros területének beépítésére is. Az ide települt magyarokat, bajorokat, svábokat biztonságérzettel töltötte el az a lehetőség, hogy esetleges veszély esetén a várba menekülhettek. A tatárjárás előtt mindössze a mai Batthyány tér helyén lévő révhely körül állt egy nagyobb házcsoport. A következő, jelentősebb lakott települések a mai Széna tér környékén fekvő Tótfalu és Logod voltak. A fennmaradó lankás terület a középkor végére már nagyrészt beépült, csupán a várfalak melletti meredekebb hegyoldal maradt beépítetlen: ide kerültek a temetők. Az új települést Alsóvárosnak vagy Szent Péter külvárosnak nevezték a Szt. Péter vértanúról elnevezett plébániatemplomról. A templom nagyrészt magyar hívek adományai-ból épült a mai Csalogány utca, Medve utca és Gyorskocsi utca által határolt területen. Az első adatok 1258-ból származnak, a templom helyreállított romjai ma a Csalogány u. 9-11. sz. ház udvarán láthatóak. Az Alsóvárosban állt ezenkívül az "Irgalmasság anyjáról" elnevezett karmelita kolostor, valamint a pálosok "Remete Szent Pál" kolostora, ez utóbbi valószínűleg a Király fürdő táján.

Az utcák vonalvezetése már ekkor nagyon hasonló volt a maihoz: hosszú, észak-déli irányú utcák húzódtak a várfallal párhuzamosan, me-

lyeket rövid utcácskák kötöttek össze. Az Alsóváros északi, kiszélesedő részén az előbb említett észak-déli irányú utcákba ferdeszögben csatlakoztak bele a várfallal párhuzamos, szintén hosszabb utcák. A városrész déli részét Halászárosnak nevezték.

A XV. században, talán már Zsigmond idejében, a Vízivárost fallal vették körül jómódú polgárai. Ez a várfal északnyugati rondellájától a Vérmező út, Margit körút, Bem József utca vonalán húzódtott a Dunáig. A kőfal itt sövényfalra váltott, ez határolta el a Vízivárost a folyótól, míg a Batthyány tértől északra fekvő partsáv kikötőként szolgált. Délről is fal választotta el a Vízivárost a Tabántól. A védőfal maradványai ma is láthatók a Margit krt. 66. sz. alatt a volt Budai lövölde falában.

A XIII. században a nagy számban érkező zsidó telepesek egy része a Vár északi részén telepedett meg, sokan viszont az Alsóvárost választották lakhelyül, olyannyira, hogy az egy időben zsinagógával is rendelkező városrész neve Zsidóváros volt.

Az Alsóvárost a Várral három kapu kötötte össze: az északi Szombat kapu, a csak gyalogosan járható Szent Mihály kapu és a déli Vízivagy Szt. János kapu, melyen keresztül a vizet hordták a várba. A városrész fejlődését nagymértékben elősegítette, hogy Mátyás király engedélyt adott országos vásárok tartására.

A középkori Víziváros ábrázolása



A török uralom alatt a városrész jelentős változásokon ment át. A várfallal párhuzamosan, illetve rá merőlegesen épített falak a települést bölméknek nevezett udvarokra osztották. A

keresztirányú, Dunáig lenyúló városfalakat két kapu tette átjárhatóvá az észak-déli főút forgalmának biztosítására.

A Víziváros északi részének központja a mai Királyfürdő közelében álló Oszmán bej dzsámi volt. A középső rész hangsúlyát a Batthyány téren álló, egykori ferences templomból átalakított Moktul Musztafa dzsámi képezte, míg a déli rész központját a mai Kapucinus templom helyén álló, az ágostonrendiek templomának átalakításával készült Tojgun pasa dzsámi szolgált. Ez utóbbi épület különösen rangos szerepet kapott: itt rendezték be a mindenkor budai pasák szállását, mindaddig amíg a török vezetők - a folyamatos keresztény támadások miatt - fel nem költöztek a biztonságosabb Várhegyre. A mai Kapucinus épületegyüttes helyén "főiskola" (medressze) és iskola (mekteb) működött, mellettük fürdő és sok kis bolt tarkította az egykori Corvin teret. A Víziváros legnagyobb fürdőjét Szokoli Musztafa rendeletére építették a XVII. század derekán. A fürdő vizét, egy északabbra fekvő forrásból, földalatti vezetéken keresztül kapta. Buda vízellátását egyébként láncra fűzött vödrökből álló szállítórendszerrel oldották meg. Ehhez építettek 1684-ben kőfalat a Vízi kaputól a Dunáig az addigi sövényfal helyett.

A török hódoltság alatti városképről Georg Hufnagel készített hiteles metszetet 1617-ben, melyen jól megfigyelhetők az előbb említett változások.



A törökök kiűzése szinte teljes megsemmisülést hozott a Vízivárosnak, mely már addig is többször rombadőlt a gyakori tűzvészek és az 1641. évi földrengés következtében. Az újjáépítés az eredeti városszerkezetet állította helyre, egyedül a várfalakra ráépült házsorokat szüntették meg, s így a vár újra körüljárhatóvá vált. Olyan javaslat is elhangzott, hogy hadászati okok miatt a Vízivárost le kell bontani, azonban a Budai Kamara ezt elutasította.

Az ostrom után a városrész főként német nemzetiségű iparosokkal és kereskedőkkel népesült be. A Víziváros központja ekkor már a Bomba térnek nevezett Felső vásártér (ma Batthyány tér) volt, ahol a hajók kirakodása és az árusítás zajlott. A téren több fogadó és italmérés épült, sőt postahivatal is nyílt. (Érdekességként említjük meg, hogy itt volt 1770. szeptember 2-án az első lottóhúzás is.)

A XVIII. századi egyházi építkezések jelentősen megváltoztatták a Víziváros arculatát. A nagyrészt földszintes vagy egyszintes házacskából álló, a lankás várlejtőre fölkapaszkodó utcák előtt erős kontrasztot teremtő vertikális elemek, templomtornyok jelentek meg. A mai városképben a környező beépítés magasságának megnövekedése, illetve az eléépítések miatt a templomtornyok hangsúlya némileg csökkent, de ma is el tudjuk képzelni a Szent Anna, az Erzsébet apácák, a Kapucinusok, a Szent Flórián és az Országúti ferencesek templomtornyait, a kolostorok kiemelkedő tömegeit és a homogén háttér akkori, együttes látványát. Az egyházi építkezések mellett barokk és rokokó polgárházak épültek, miközben a Víziváros középkori falait nagyrészt lebontották. (Ma is látható barokk épületek: Pala u. 8., Farkasbíró u. 9., Iskola u. 4., 18., 20., valamint a Corvin téri házak klasszicista átalakítással.) A földszintes és egyemeletes, környezetbe illő házacskák és a föléjük magasodó Vár együttes látványa kedvező összképet mutatott. Míg a várban a főnemesek laktak, a Víziváros a jómódú, a Tabán pedig a szegényebb polgárok lakhelyül

szolgált.

Az alsó vásártéren (akkor Fazekas tér, ma Szi-
lágyi Dezső tér) tartották a napi és heti vásáro-
kat, a felső vásártéren (akkor Bomba tér, ma
Batthyány tér) pedig az országos vásárok meg-
rendezésére került sor.



A kapucinus templom egykori oltárképe, a templom és
kolostor ábrázolásával. (1810)

Az újjáépítés már a klasszicizmus formajegy-
eit viselte magán. Az új épületek léptéke a régi
beépítéshez, valamint a meglévő városszerke-
zethez egyaránt igazodott. (Fő u. 20., Szalag
u. 12.) Nagyméretű épületek csak az 1838-as
árvíz utáni évtizedekben épültek, először a Fő
utcában, majd a Vár lejtőjén is.

A Lánchíd megépítésével összefüggésben
(1839-49), mint új centrumból indult ki a
Víziváros XIX. századi megújulásának a törté-
nete. Itt épült fel 1860 és 62 között Ybl
Miklós tervei alapján - az azóta sajnos elpusztult -
Budai Takarékpénztár épülete. (Fő u. 2.)
Az új, nagyvárosias Dunapart az Öntőház- és
a Jégverem utcai tömbökben szinte néhány év
alatt kiépült. (Fő u. elején álló legjellegze-
tebb romantikus és neoreneszánsz épületek.)
A Kapucinus templom és kolostoregyüttes az
1854-56 közötti átépítés során nyerte el a ma
is látható romantikus homlokzatát. A Várlejtő
legnagyobb, egész környezetéből kiemelkedő
épülete, a Toldy Ferenc Főreáliskola is ezek-
ben az években készült el. (1857-59)



A Víziváros eddig egységesnek tekinthető törté-
neti fejlődésében ekkor következett be az a
pillanat, amikor az eltérő fejlődési és növeke-
dési ritmus megjelenése következtében a Vízi-
várost két jelentős, ám eltérő karakterű

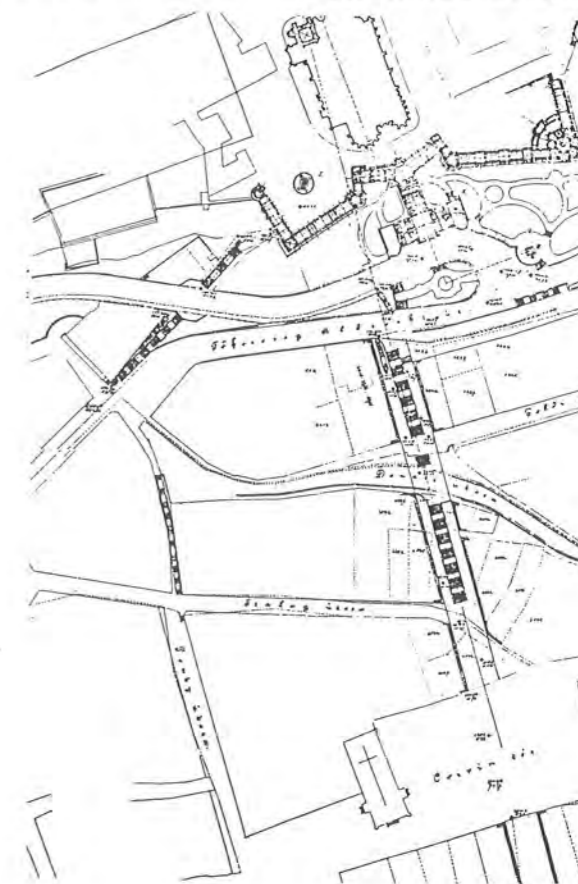
területre kell osztanunk: "alsó" és "felső" Ví-
zivárosra. A két terület eddigi súlypontjai el-
tolódtak (Batthyány tér), illetve újak
jelentkeztek (Clark Adám tér, Moszkva tér),
melyek különböző méretű és ütemű városszer-
kezeti fejlődés központjaivá váltak.

Az alsó Víziváros továbbra is a Vár közvetlen
környezetét, életterét alkotta, annak reprezen-
tatív voltát húzta alá lényeges építészeti hang-
súlyok nélkül. (feljáratok, lépcsők.) A terület
úgyszólván jelentéktelen belső magját négy
erőtlen, domináns elem fogja közre: a Clark
Adám téri együttes az alagúttal, a Vár, a Duna,
valamint a Batthyány tér épületegyüttese.

A Felső-Víziváros szerkezetében folyamatos,
szinte napjainkig tartó, minden területét érintő
városszerkezeti átalakítások miatt lényegesen
eltér az alsó Vízivárostól. (A Margithíd építé-
sével a Nagykörút meghosszabbítása Buda
felé, a Margit krt. és környékének megváltozá-
sa a két háború között, a Moszkva tér fontos
közlekedési gyűjtőponttá való megnövekedé-
se, a Csalogány u. és környékének a 70-es
években befejeződő teljes átalakítása.) Bátran
mondhatjuk, hogy egy önálló, meglehetősen
eltérő karakterű városrész alakult ki, melynek
csak a Várlejtő felőli néhány utcája, háza emle-
keztet a régi, közös múltra. Így építéstörténeti
áttekintésünket az alsó Víziváros történetével
folytatjuk, melyet a Franklin lépcső vonala ha-
tárol le észak felől.

1873-ban Schulek Frigyes megbízást kapott a
budai Nagyboldogasszony templom tornyának
restaurálására. A feladat kereteit kitágítva,
Schulek egy ennél sokkal nagyobb és jelentő-
sebb, az egész hegyoldalra kiterjedő együttest
tervezett. Alkotása, a különlegesen festői városi
image, évszázadoknak szóló, meghatározó
elemmé vált. Konceptióját 1902-ben kiegészít-
te egy, a Dunáig levezető lépcső tervével. A
15 méter széles lépcsősor a Várlejtő esésvona-
lában, a Corvin tér közepét átmetszve a folyó-
part felé tartott volna. Az együttes ezen eleme
bár nem valósult meg, az építési hatóságok a

lépcső rendezési tervét, mintegy, a területre
vonatkozó építési tilalomként kezelték. A du-
naparti magasházak beépítés tehát nem fejeződ-
hetett be: torzóként megmaradtak a Corvin téri
barokk lakóházak. *A Schulek féle koncepció*



Itt kell megemlítenünk azt, hogy a Víziváros-
ban nemcsak a háborús és természeti károk
miatt látható sok foghíj és tűzfal, hanem elhibá-
zott-, befejezetlen- vagy eredménytelen építési
konceptiók is ingatag egyensúlyokat, rossz
hangsúlyokat eredményeztek az utcaképben.
Ha a szemlélődő lépésről lépésre figyelni meg-
mindezeket, gyakran találkozhat olyan esetek-
kel, amikor a középkori eredetű, barokk osztású
telken 30-as évekbeli 3-4 szintes épület áll.
A felemás állapotok megszüntetésére, 1941-
ben, a Fővárosi Közmunkák Tanácsa tervpályá-

A felvétel az 1876-os árvíz idején készült, háttérben a kapucinus templom kapuja.





A Dunapart kiépítése után – az 1908. és az 1937. évi térképeket összevetve – alig változott valami. Egyes területeken a telkek tovább osztódtak, barokk, klasszicista házak mellett a két háború közötti építészet kevésbé kvalitatív, 3-4 szintes épületei jelentek meg.

meg e terület léptékét. S végül elkerülte a legnagyobb veszély: a "modern építészeti tér" beáramlása is, mely az eredeti városszerkezet szétzúzását jelenthette volna. Itt csak annak az emberi- és építészeti gondolkodásmódnak lehet létjogosultsága, mely környezetünket érzékeny és értékteremtő szemlélettel kívánja látni és láttatni. E kicsi, de jelentős terület saját belső életének döntő fejlődési szakaszába ért. Sorsával kapcsolatos döntések, szerepének pontos és szakszerű meghatározása nem késlekedhet tovább. A területen lévő üres beépítetlen telkek túlnyomó részének tulajdonosa az I. kerületi Önkor-

zatot hirdetett rendezési terv készítésére. Bár a kilenc pályamű mindegyike foglalkozott a schuleki gondolat korszerű átültetésével, a háborús viszonyok lehetetlenné tették a rendezés gyakorlati végrehajtását

A Várlejtőn bekövetkezett súlyos háborús károk, valamint -a schuleki gondolat majd egy évszázada tartó tiszteletéből következően- a városrészt sújtó visszamaradottság napjainkra Budapest belterületeinek egyik legelhanyagoltabb részévé tette a keleti Várlejtőt.

A történeti leírások arról tanúskodnak, hogy ezt a területet mindig nyugodt, jómódú, védelemre szoruló, vegyes nemzetiségű polgárok lakták, akik megelégedtek a mindennapi élet nyújtotta örömeikkel. Területi, hatalmi, egyházi törekvések nem fűtötték őket, inkább a mindennapi életben való feloldódás, alkalmazkodás volt közös sorsuk. Ezt sugallja a terület építéstörténete: városszerkezetének eddigi mozdulatlansága is. Nagyrészt elkerülték az újító szándékok, s a természeti- és háborús pusztítások utáni helyreállítások sem változtatták



Iskola utca 28. és szomszédja (30-as évekbeli felvétel)

mányzat. Egy megfelelő szempontok szerint összeállított rendezési terv birtokában megnyugtató érzés lenne, ha az ingatlanok felhasználására és az új építkezésekre egy olyan koncepció jegyében kerülne sor, mely messzemenően figyelembe veszi a terület sajátosságait

Végül néhány mondatot kell szólnunk Schulek Frigyes építészeti örökségéről, melyet valóban méltóképpen kell gondoznia az utókor építészeinek is. A Várhegy budapesti látképe romantikus, festői alkotás. E kép főalakjai a Mátyás templom és a Halászbástya. Az alattuk meghúzódó Víziváros legfeljebb szépen ren-



Margit körút és szomszédja (30-as évekbeli felvétel) Itt az utcakep cseréje koncepciózusán történt meg.

dezett "drapéria" vagy gondosan ábrázolt "növényzet" lehet, egyszerűségével, nyugodtságával harmonikus előtérként a főalakok szépségét keretezi, azok ékességét, nemességét emeli ki.

Ez a "drapéria" ma foltos, rongyos, hiányos, elhanyagolt. Apró, gondos öltésekkel lépésről lépésre kell kijavítanunk. Óvatosan kell tartanunk a kezünkben, érezve azt, hogy a kelme nagyon régi, és a legkisebb óvatlan mozdulatnál foszlányokra szakadva jóvátehetetlenül elvesz.

A vizsgált területre vonatkozó műemléki védettségek

Budapest műemlékjegyzéke szerint (1976)

- M** BEM RAKPART 1. (14402) L.: Fő utca 1.
- M** BEM RAKPART 2. (14403) L.: Fő utca 3.
- M** BEM RAKPART 3. (14404) L.: Fő utca 5.
- M** BEM RAKPART 4. (14405) L.: Jégverem utca 2.
- M** BEM RAKPART 5. (14407) L.: Jégverem utca 1.
- MK** CORVIN TÉR környezete. Fő utca a 14277. hrsz. épület északi tűzfalának -Fő utca- Szilágyi Dezső tér D-i oldal -Bem rakpart-Halász utca-Fő utca-Ponty utca -Szalag utca- 14254; 14255; 14257. hrsz. telkeken É-D irányban áthúzódó elméleti vonal (Szalag utca tervezett vonala) -Donáti utca -Donáti lépcső- kiindulási pont által határolt terület.
- M** CORVIN TÉR 2. (14420) Emeletes, átalakított barokk lakóház, 1750 körül.
- M** CORVIN TÉR 3. (14421) Emeletes barokk ház, 1725. Átalakítva 1800 körül.
- MJ** CORVIN TÉR 4. (14424) Emeletes barokk ház, 1700. körül, átalakítva 1800 körül és 1925-ben.
- MJ** CORVIN TÉR 5. (14425) Emeletes, klasszicista lakóház, 1800. körül, átalakítva.
- MJ** CORVIN TÉR 13. (14279) Földszintes lakóház, copf kapuval, 1800.
- M** CORVIN TÉR 14. (14286) L.: Fő utca 30-32.
- MJ** CSÓNAK UTCA 7. (14349) L.: Hunyadi János út 18.
- MJ** DONÁTI UTCA 2. (14172) Hunyadi János út 21. Kétemeletes romantikus sarokház, 1860 körül.
- DONÁTI UTCA 30.** (14156) L.: Toldy Ferenc utca 9.
- M** DONÁTI UTCA 32. (14088) Franklin utca 3. Emeletes klasszicista sarokház, ifj. Dankó József, 1822
- MJ** DONÁTI UTCA 37. (14263) L.: Iskola utca 12.
- DONÁTI UTCA 57.** (14114) L.: Iskola utca 32.
- M** FARKASBÍRÓ UTCA 5. (14324) L.: Fő utca 16.
- MJ** FARKASBÍRÓ UTCA 9. (14292) Pala utca 5. Földszintes barokk sarokház, 1720 körül, középkori részletekkel, XV. sz.
- MJ** FŐ UTCA 1. (14402) Bem rakpart 1. Kétemeletes, hárc homlokzatos, neoreneszánsz ház, Ybl Miklós, 1867-69.
- M** FŐ UTCA 3. (14403) Bem rakpart 2. Kétemeletes romantikus épület, Mátyás Hűgő, 1861-66
- M** FŐ UTCA 4. (14336) Háromemeletes neoreneszánsz ház, Steindl Imre 1871.
- MJ** FŐ UTCA 5. (14404) Bem rakpart 3. Kétemeletes romantikus ház, 1860-62.
- FŐ UTCA 7.** (14405) L.: Jégverem utca 2.
- FŐ UTCA 9.** (14409) L.: Jégverem utca 1.
- M** FŐ UTCA 16. (14324) Farkasbíró utca 5. Középkori épületmaradvány. XV. sz.
- M** FŐ UTCA 20. (14293) Pala utca 3. Emeletes kora klasszicista ház, sarokerkélyel, Dankó András, 1811. Középkori részletek, empire cukrászdaberendezés.
- M** FŐ UTCA 30-32. (14266-14287)=Corvin tér 14.=Ponty utca 1-3. Volt kapucinus templom és kolostor, török kori részletek, barokk belső tér, Linzi Ottó, 1697-1716; átépítés és bővítés, Nepauer Máté, 1776-77; romantikus homlokzat, Reitter és Gerster, 1854-56.
- M** FŐ UTCA 39. (14442) L.: Batthyány tér 7.
- M** FŐ UTCA 41. (14448)=Batthyány tér 1.=Bem rakpart 28. Volt Erzsébetiek kórháza, XVIII. sz. eleje. Átalakította Tallherr József, 1785-87
- M** FŐ UTCA 41. (14448)=Bem rakpart 29. Volt Erzsébetiek temploma, barokk Hans Jakab 1731-41.
- M** FŐ UTCA 43. (14448)=Bem rakpart 28.=Csalogány utca 2. Volt Marcibányi-féle menház, kora klasszicista, 1805.
- FRANKLIN UTCA 2.** (14152) L.: Iskola utca 28.
- FRANKLIN UTCA 3.** (14088) L.: Donáti utca 32.
- FRANKLIN UTCA 6.** (14156) L.: Toldy Ferenc utca 9.
- MJ** HUNYADI JÁNOS ÚT 18. (14349)=Csónak utca 7. Emeletes romantikus lakóház, Mátyás Hűgő, 1855-56.
- HUNYADI JÁNOS ÚT 21.** (14172) L.: Donáti utca 2.
- M** ISKOLA UTCA 12. (14263)=Donáti utca 37. Kétemeletes kora klasszicista lakóház, 1800 körül.
- M** ISKOLA UTCA 14. (14256) Emeletes, barokk lakóház, 1746.
- MJ** ISKOLA UTCA 18. (14268) Emeletes, barokk lakóház, 1774. átalakítva.
- MJ** ISKOLA UTCA 20. (14270)=Vám utca 6. Emeletes, barokk sarokház, 1700. körül.
- MJ** ISKOLA UTCA 28. (14152)=Franklin utca 2. Földszintes, romantikus sarokház, 1860 körül.
- MJ** JÉGVEREM UTCA 1. (14407)=Fő utca 9. =Bem rakpart 5. Háromemeletes, romantikus lakóház, Pan József, 1855.
- MJ** JÉGVEREM UTCA 2. (14405)=Fő utca 7. =Bem rakpart 4. Háromemeletes, romantikus lakóház, Mátyás Hűgő, 1860-61.
- MJ** PALA UTCA 3. (14293) L.: Fő utca 20.
- MJ** PALA UTCA 5. (14292) L.: Farkasbíró utca 9.
- M** PALA UTCA 8. (14313) Emeletes barokk ház, 1700 körül, középkori részletek.
- M** PONTY UTCA 1-3. (14287/1) L.: Fő utca 30-32.
- MJ** SZALAG UTCA 12. (14242) Emeletes klasszicista lakóház, 1840 körül.
- MJ** SZALAG UTCA 18. (14247/1) Emeletes copf lakóház, 1800 körül.
- MJ** SZALAG UTCA 20. (14248) Emeletes copf lakóház, 1795 körül.
- VK** SZILÁGYI DEZSŐ TÉR (14431) Református templom, neogótikus, Pecz Samu, 1893-96.
- MJ** TOLDY FERENC UTCA 9. (14156)=Donáti utca 30.=Franklin utca 6. Romantikus iskolaépület. Petschnig János, 1857-59.
- MJ** VÁM UTCA 6. (14270) L.: Iskola utca 20.
- MJT** Műemléki jelentőségű terület

Általában: Dunapartok panorámája a Margit-, és Petőfi híd között, a Margitsziget egésze, a pesti Dunapart sávja a Dunára nyíló terekkel, északon a Katona József utcától a Petőfi hídig, a budai Dunapart a Gellért- és a Várhegygyel. Vízivárossal, továbbá a budai Dunapart a Fő utca mentén a Komjádi Béla utcáig. (a KTM 960. 488/89. és a Művelődési Minisztérium 58 404/89. sz. határozattal MJT-vé nyilvánított terület)

Régészeti védettségek

CORVIN TÉR 10. (14282) középkori kolostor maradványai

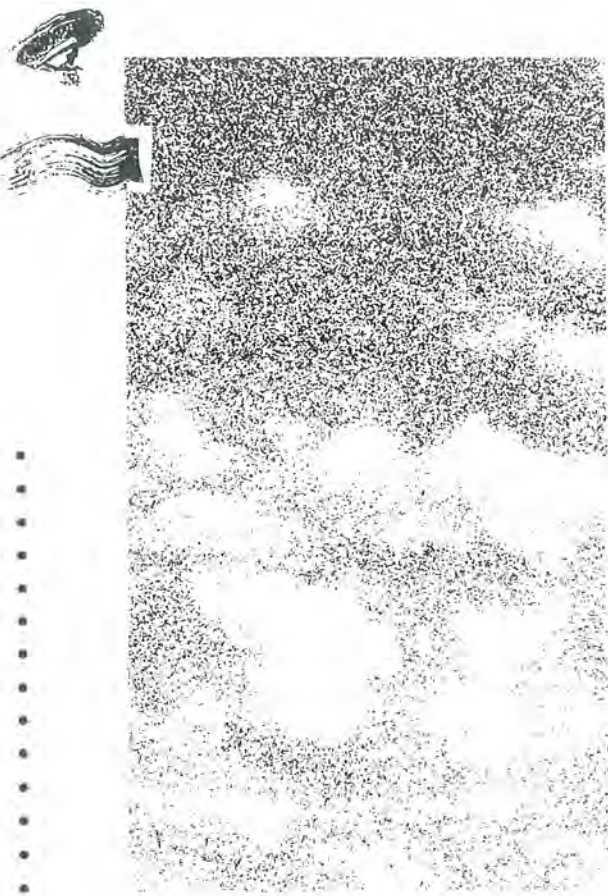
CORVIN TÉR 11. (14281) középkori kolostor és település

CORVIN TÉR 12. (14280) középkori épületmaradványok

CORVIN TÉR 13. (14279) középkori kolostor és külváros épületeinek maradványai

FŐ UTCA 30-32. PONTY UTCA ÉS CORVIN TÉR 14. (14286) a jelenlegi templom helyén állt Tojgun pasa 1555-ben alapított dzsámija. A templom É-i oldalán előkerült középkori épületmaradványok valószínűleg a XIII. sz.-i ágostonrendi kolostorral azonosíthatók.

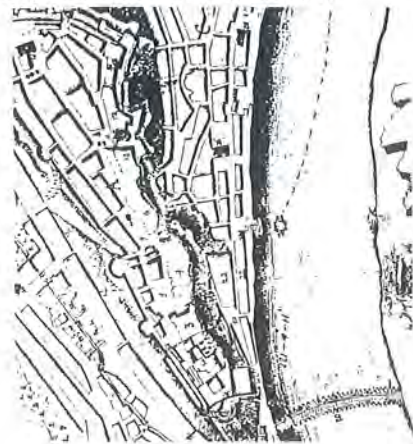
Általános benyomások, bevezető a vizsgálatokhoz



Mióta az ember építkezik, különböző módon teszi sík terepen és hegyes-dombos vidéken. Míg síkságon a természeti adottságokon túl (pl. erdők, vizek) a tájolás volt meghatározó jelentőségű az épületek és települések alakulásában, addig hegyes-dombos területen a felszíni domborzati viszonyok alakították elsősorban az építési tevékenységet. Ennek a racionális szempontok mellett (megközelíthetőség gyalog vagy járművön, háborúban és békében) nyilvánvalóan esztétikai elemei is lehettek, mint a rálátás a környezetre vagy a külső tereknek a domborzattal összefüggő, jóval változatosabb formálási, kapcsolási lehetőségei. A racionális okok eredményezték a rétegvonalra illeszkedő útvezetést és az első-sorban azzal párhuzamos irányú beépítést.

Mivel ilyen terepen az építkezés sokkal nehezebb feladat, a területekkel is jóval takarékosabban kellett bánni, mint például egy alföldi mezővárosban. Ez itt egy annál sűrűbb beépítést eredményezett, szűk utcákkal. (A szűk utcáknak hadászati jelentősége is lehetett, különösen egy vár alatt kialakult település esetében.)

A felszíni adottságoknak megfelelő helyeken a település hangsúlyos pontjainak megjelölésére, a közfunkciók kiemelésére terek jöttek létre. E terekhez szinte minden esetben kapcsolódtak ünnepi, egyházi, városi, piaci stb. funkciók is. Viszonylag sík, jó fekvésű, jó kilátású, utcák metszéspontjaiban található területek ezek. A különböző adottságú, alaprajzú tereket különböző épületek által létrehozott térfalak határolják. A terek jobb áttekinthetősége érdekében - azok mintegy rendszerezésére - rengeteg kísérlet született. Ennek ellenére nem valószínű hogy létezik a Földön két teljesen egyforma épített tér. Kiegészítve a fenti gondolatokat azzal, hogy az épített terek a történelem során egészen ritkán valósultak meg rövid idő alatt, kialakulásukhoz évszázadok kellettek, elmondhatjuk, hogy a települések karakterét alapvetően a külső terek határozzák meg. Emiatt a tereket rögzítő településszerkezet alapvető érték hordozó és így megőrzésre érdemes. Mi a helyzet ilyen szempontból területünkön, az Alsó-Vízivárosban?



A XVIII. század végéről való az első térkép, amelyen már tisztán érzékelhető a területen a rétegvonalakat követő, a várfal és a Duna közé befeszülő településszerkezet.



Az 1810-es térképen már a házak, háztömbök is jól kivehetők. Gyakorlatilag a Dunától a mai Toldy Ferenc utca vonaláig az egész terület beépített, üres telek nem található rajta. Ugyanakkor a jellegzetesen két utca közé eső telkek többségének csak az alsó felén van épület, a felső részen kert kapaszkodik a domboldalra. A terek is pontosan azonosíthatók (Szilágyi Dezső tér, Corvin tér, a Donáti és a Toldy Ferenc utca találkozásánál kialakult teresedés).



Az 1836-os térképen látható, hogy ekkorra már a terek többségének felső része is beépült és a mai Szabó Ilonka utca nyomvonala is megjelent. Azt mondhatjuk, hogy a XIX. század közepére kialakult az Alsó-Víziváros mai településszerkezete. A terület mai állapotát alapvetően a következők határozzák meg:

- a morfológiai adottságok: a Duna és a Várhegy közé beszorított, nagy szintkülönbségeket leküzdő terület, melyből még jelentős részt elvesz az észak-déli- a budai oldalon egyetlen -városon átmenő út.





- a történelmi adottságok: a főváros legelső települései közül való, amit a történelem viharai többször tettek a földdel egyenlővé. Mégis -mivel felszántani nehéz lett volna- hűen őrizi a középkori eredetű szerkezetét. Az utolsó pusztítást a II. Világháború végezte rajta, a meglevő sebhelyek többsége erre az időre datálható.

- a Világháború utáni viszonylag kevés építkezés, amit a sokáig tartó építési tilalmak, a Schulek- lépcső körüli bizonytalanságok és a legutolsó időkben az UNESCO Világörökség miatt megszigorított építési lehetőségek indokolhatnak.



Fentiekből következően a terület lassan megöregedett, házai kopottá váltak. A házak örege-
dése, műszaki -erkölcsi avulása az itt lakó emberek átlagos életkorát is az országos átlag fölé emelte. A házakból lassan kihálnak az emberek és helyükre újak költöznek, de nem azért, hogy itt lakjanak, hanem, hogy a város egyik legszebb helyén nyissanak üzletet, irodát, vendéglőt. És ennek a Víziváros területén hagyományai vannak.

A középkortól számítva a városrész fejlődését a kereskedelmi jelleg biztosította. Buda országos vásárait lényegében a Víziváros utcáin tartották -a Várban levő helyszűke miatt. Már a korai időkben szerdai napokon hetivásárt is tartottak. A forgalom központi útvonala a Fő

utcán haladt, ahol a Kapucinus templomtól a Bomba-Batthyány térig majdnem minden házban bolt, raktár vagy vendéglő működött. A városrész fejlődésének a legfőbb tényezője a kereskedelem és később az ipar volt. Mindkettő fontos szárazföldi és víziutakra támaszkodott. Segítette a forgalmat a IV. Béla királytól már 1244-ben kapott árúmegállító joga, mely szerint minden áthaladó szekérnek -hajónak az árúját itt ki kellett rakodnia árusítás céljából. Kiváló kalmárok között meg kell említeni Gritti Lajos, nevét. Közvetítő volt II. Szolimán szultán és Szapolyai János magyar király között. Kiváló kereskedő lévén -már akkor árúházat tervezett a Vár területén, lent -a Duna-partjára pedig „Öntetős” boltsor felépítését szorgalmazta. A későbbiekben további piacok alakultak ki: A Halász utca környékén volt a királyi halásztanya és a Halaspiac. A szomszéd utcák nevei is ide utalnak: Ponty u., Jégverem u., továbbá a Halászbástya.

Érdekes körülmény, hogy Buda felszabadítása után, maguk a bécsi kereskedők kérték I. Lipót uralkodót, hogy keltse életre a teljesen tönkrement magyar kereskedelmet. Ekkor kapott Buda engedélyt további piacok, vásárok tartására. Sőt -1689-ben a Vízivárosban néhány zsidó kereskedő is üzletet nyithatott -100 birodalmi tallér ellenében.

Pest fokozatos előretörésével a budai kereskedelem lassan veszített jelentőségéből. Annyira, hogy 1775-ben a Budai Tanács a királytól a vásárnapok megváltoztatását kérte. De ez sem segített. A pesti kereskedelem elszívó hatása a XVIII. századtól egyre erősebb lett.

A századforduló kereskedelmi politikája az öt pesti vásárcsarnok mellett, Budának is juttatott egy csarnokot. Petz Samu tervezésében a Batthyány téren -a régi postaház helyén- épült fel. 1902.április 13-án nyitották meg. Üzemeltetése nem volt mindig sikeres. A harmincas években -a nagy világégés idején- tervezték, hogy teniszcsarnokká alakítják át. A csarnok azonban ma is él és gazdagítja a Víziváros kereske-

delmi életét a többi sok-sok kisebb bolttal együtt.

A török kiűzése után a kereskedelemmel együtt a vendéglátás is megélénkült. Sorban nyitottak meg az italmérések -kocsmák és a postaállomás környékén a fogadók. Valószínű -néhány kávéház is kezdett működni. A fejlett szőlőtermelés adottságára alapozva főleg saját termelésű borokat mértek (Sashegyről)

Említésreméltó vendéglátóhelyek voltak: Gillich féle Aranykereszt -Fő u. 58., a Barna Oroszlán a Gyorskocsi u. 3-ban, a Seletter féle Három arany korona a Pala u. 8-ban, a Fácán Medve u. 6., a Hattyú utcában a Weisse Schwannen, a Fekete medve a Málna u. sarkán és valahol a part közelében működött a Horgony nevű fogadó.

Végül egy patinás cukrászda -a múlt század közepéről- amely Friedl Ede tulajdona volt a Kapucinus- Corvin téren.

E rövid kitérő után ugorjunk vissza az jelenbe. A városrész mai képe folyamatosan átalakul és kettős életet kezd élni. Nappal a lassan többségbe kerülő munkahelyi népesség pezsgő életet hoz a területre, de ennek közlekedési-parkolási problémái nincsenek megoldva. (erre még a lehetőség sem nagyon adott) Estére pedig kihál a terület, a házak kiürülnek, emberekkel is alig lehet találkozni az utcán.

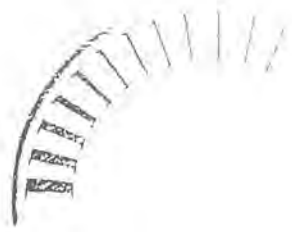
"Csipkerózsika álmát" alussza a Víziváros. Tömbbelső, épületek (például a Budai Vigadó), üres telkek várják a királyfi csókját, hogy életre keljenek és bekapcsolódjanak a városrész vérkeringésébe. Ugyanakkor a lakosság aktivitása -mint ahogy az a korábbi rendezési tervek egyeztetése során kiderült- igen nagy. Kár lenne ezzel nem élni, erre nem építeni, a terület újraélesztési kísérleténél.

A kereskedelmi és a hivatali funkciókon kívül, melyek elsősorban az épületek földszintjét kezdik átalakítani, létezik a területen néhány tényező, amely az újjászületésnek katalizátora lehet. Ilyenek:

Viszonylagosan sok a gyermekintézmény. A

bölcsödén, óvodán kívül az általános iskola és a három középiskola léte garancia lehet az élet felpozícióra. Ezen intézmények optimális működési lehetőségének biztosítására mindent meg kell tenni. (Játszó-, sportterületek, kulturális létesítmények stb.) A nemrég felépült Francia Intézet fővárosi viszonylatban is jelentős, sugárzó -ugyanakkor vonzó- eleme területünknek. Nyitottabbá tételével környezetére való hatása még fokozható is lenne. A Vár közelsége kisugároz környezetére szellemiségében, kultúrájában. Miközben a Vár területén lassan rendeződnek a dolgok, ideje, hogy közvetlen környezete is felzárkózzon melléje, megtalálva a kapcsolódási pontokat -kiegészítve azt- annak szerves tartozékává váljon, mint ahogy az békeidőben mindig is megtörtént.





Másfajta kontaktus lehetőségét kínálja a terület hosszoldalával végig érintkező Duna. A beszorítottság helyzetében ez jelenti a kapcsolatot a külvilággal vizuális és közlekedési szempontokból egyaránt.



A rövid áttekintés után rátérünk a terület részletes karaktervizsgálatára.

Irodalomjegyzék

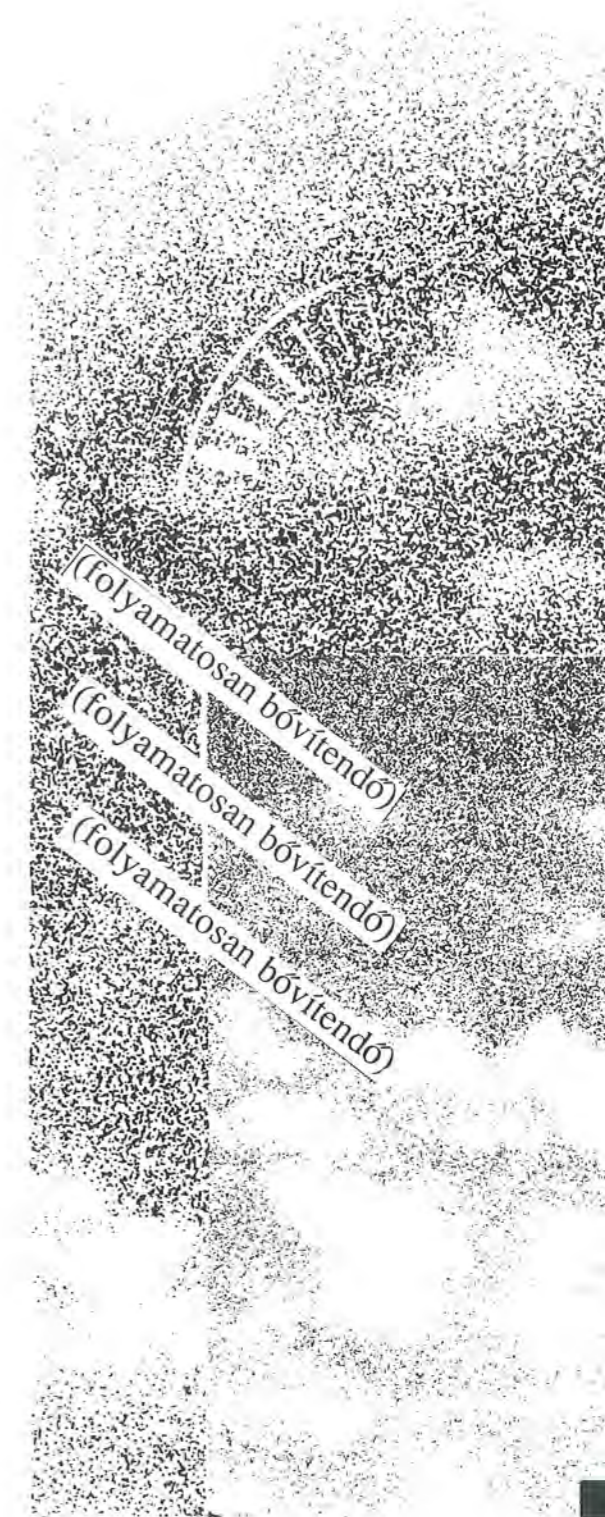
Általános irodalom

- Dr. Borsos Béla - Sódor Alajos - Zádor Mihály: Budapest építészettörténete, városképei és műemlékei, Bp. 1959.
Budapest Enciklopédia Bp. 1970.
Budapest Lexikon Bp. 1973.
Budapest Műemlékjegyzéke Bp. 1976.
Budapest története Bp. 1980.
Budapest története képekben Bp. 1982.
(Főv. Szabó Ervin Könyvtár Budapest gyűjteménye)
Genthon István: Magyarország műemlékei Bp. 1951.
Gerő László: Pest-Buda építészete az egyesítéskor Np. 1973.
Granasztói Pál - Polónyi Károly: Budapest holnap Bp. 1959.
Horler Miklós és munkatársai: Budapest műemlékei I. kötet Bp. 1955.
F. Mihály Ida - Lóczy Erzsébet - Holl Imre: A középkori Buda és Pest Bp. 1955.
Preisich Gábor: Budapest városépítészetének története Bp. 1960.
Rózsa György: Budapest régi látképei (1493-1800) Bp. 1963.
Rupp Jakab: Buda-Pest utcái és terei Bp. 1906.
Schmall Lajos: Buda-Pest utcái és terei Bp. 1906.
Siklóssy László: Hogyan épült Budapest 1870-1930 Bp. 1931.
Ybl Ervin: Ybl Miklós Bp. 1956.

A kiválasztott területekre vonatkozó irodalom

(folyamatosan bővítendő)

- A budai Várhegy Keleti Lejtőjének rendezésére 1941-ben kiírt tervpályázat ismertetése 1941 Magyar Építőművészet
- Jelentés a Szalag u. 22-30, Donáti u. 21. 23. és Szalag u. 21.-Corvin tér 10. számú telkeken végzett előzetes régészeti kutatásokról Budapesti Történeti Múzeum Bp. 1990.
- Budapesti Városvédő Egyesület munkatársai: Adalékok a Víziváros történetéhez Bp. 1991.
- C. Harrach Erzsébet: Adalékok a Lánchíd és a Margithíd közötti budai Dunapart építéstörténetéhez.
- Bp. Főv. Levéltára Közleményei Bp. 1979.
- Czagány István: A "királyi-vízmű" története Budapest 1984/10
- Del Medico Imre: Víziváros "Budapest" 1985/3
- FIMÜV Műemléki Osztálya Fő u. 32. 34. Kapucinus templom és kolostor tudományos dokumentációja Bp. 1983.
- Komárik Dénes-Máltás Húgó: Műemlékvédelem 1970
- Korompay György: A Várhegy Keleti Lejtőjének rendezéséről Bp. 1988.
- Corvin tér szabályozási terv - műleírás. MATERV Tervező: Nagy Béla Bp. 1988.
- Reimholz Péter- Nagy Béla: A Keleti Várlejtő Városépítészeti Konceptiója 1992
- Sugár István: A budai vár és ostromai Bp. 1979.
- VÁTI (Hulyák Anna): Budai Várlejtők Részletes Rendezési Terve (Program 1990)
- Vértessy Miklós: A Fő utca "Budapest" 1976/2



Legfontosabb térképek

(folyamatosan bővítendő)

- Budapest Főváros budai része egész területének térképe 1876.
- Halácsy S. szerk. Sz. Kir. Pest-város beltelkeinek térképe 1872.
- Umgebung von Ofen und Pesth 1836. Katonai felmérés
Található: Hadtörténeti Intézet Térképtárában
L. sz.: G.I.h.77.
- II. Katonai felmérés 1860.
Található: Hadtörténeti Intézet Térképtárában
L. sz.: XXXII-50
- III. Katonai felmérés 1885. körül
Található: Hadtörténeti Intézet Térképtárában
L. sz.: 4967/3
- Katonai felmérés 1928.
Található: Hadtörténeti Intézet Térképtárában
L. sz.: 4962/3
- Katonai felmérés 1951.
Található: Hadtörténeti Intézet Térképtárában
- Budapest térképe 1987.
Kartográfiai Vállalat Bp.
- Budapest székesfőváros összes területének térképe 1859-től folyamatosan vezetve
- Vízivárosi szabályozási terv 1864. XI. 21. Varasdy
- A budai várerődítési telkekből Budapest fővárosának átadandó részletek térrajza 1872. április
- A vízivárosi Toldy Ferenc utca és környékének szabályozási terve 1873.
- Situations Plan der Wasserstadt Ofen 1800-as évekből.
- Plan der beyden Königl frejen Hauptstädte Ungers Ofen und Pest (Johann v. Lipszky) 1810 M=1:7200
- Budapest térképe 1882 M=1:5000
- Budapest térképe 1908 M=1:5000
- Budapest térképe 1937 M=1:5000
- Víziváros épületek "Budapest" 1985/7
- Wellmann Imre: A sok ostromot szenvedett város "Budapest" 1986/5



2. Vizsgálatok

2.1. A vizsgálatok első szakasza

Az önálló karakterű területek vizsgálata



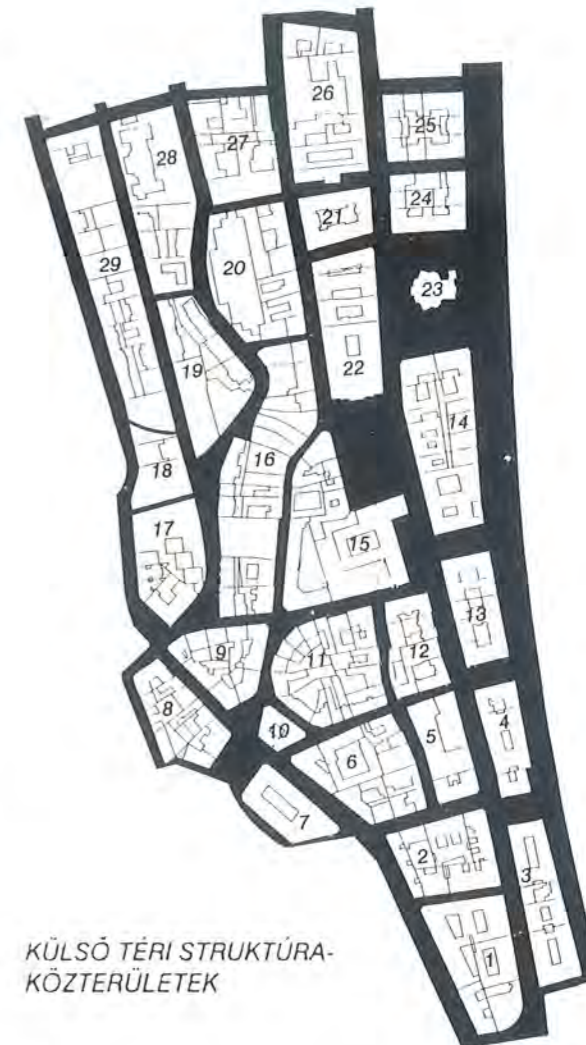
A vizsgálatnak ebben a fázisában az önálló karakterű területet még homogén egységként kezeljük. Mint a bevezetőben említettük a Világörökség részét képező Keleti Várlejtő két ilyen területet foglal magába (a 237. és 238. sorszámúakat). Ezért ezekkel a továbbiakban összevontan foglalkozunk

A terület külső téri (közterületi) struktúrája

A közterületek rajzán a tömböket beszámoltuk, hogy a későbbiekben egyértelműen lehessen hivatkozni rájuk. A tömbök meghatározását úgy is elkészítettük, hogy összeírtuk az őket körülvevő utcák nevét (lásd: A TÖMBÖK MEGHATÁROZÁSA).

Itt a közterületeknél említjük meg, hogy a Szi-lágyi Dezső teret közterületnek jelöltük, míg egyéb vizsgálati lapokon tömbként is szerepeltettük. A mennyiségi számításnál azonban csak egyszeresen - mint közterületet vettük figyelembe (ezáltal a templom 100%-os beépítettségű lett).

A 17-es és 18-as, valamint a 18-as és 29-es tömb közötti jelenlegi de facto működő lépcsőket tekintettük tömbhatárnak.



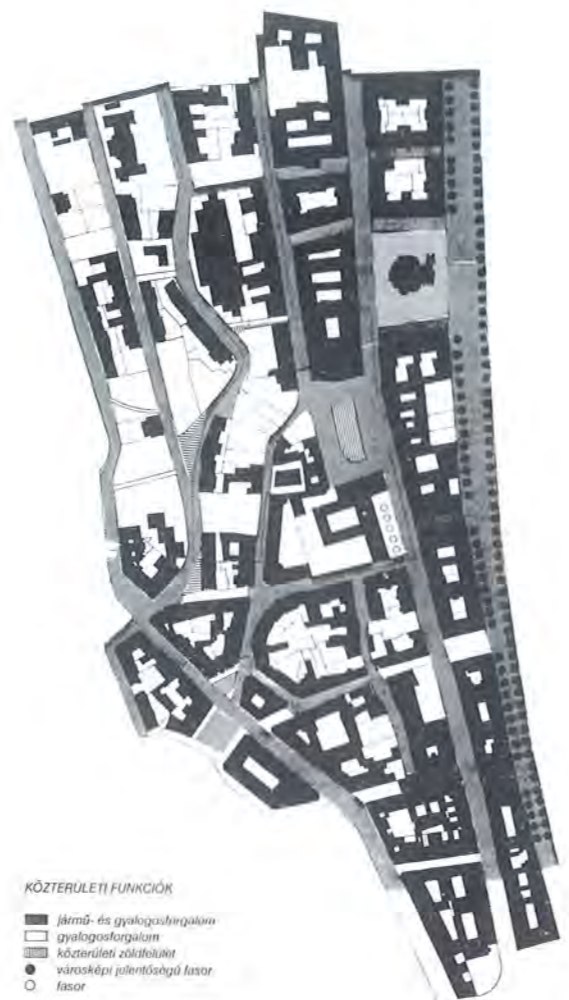
KÜLSŐ TÉRI STRUKTÚRA-
KÖZTERÜLETEK

A tömbök meghatározása

1. Hunyadi János út - Apor Péter u. - Fő u. - Clark Adám tér
2. Hunyadi János út - Jégverem u. - Fő u. - Apor Péter u.
3. Fő u. - Jégverem u. - Bem rakpart - Clark Adám tér
4. Fő u. - Pala u. - Bem rakpart - Jégverem u.
5. Farkas Bíró u. - Pala u. - Fő u. - Jégverem
6. Hunyadi János út - Pala u. - Farkas Bíró u. - Jégverem u.

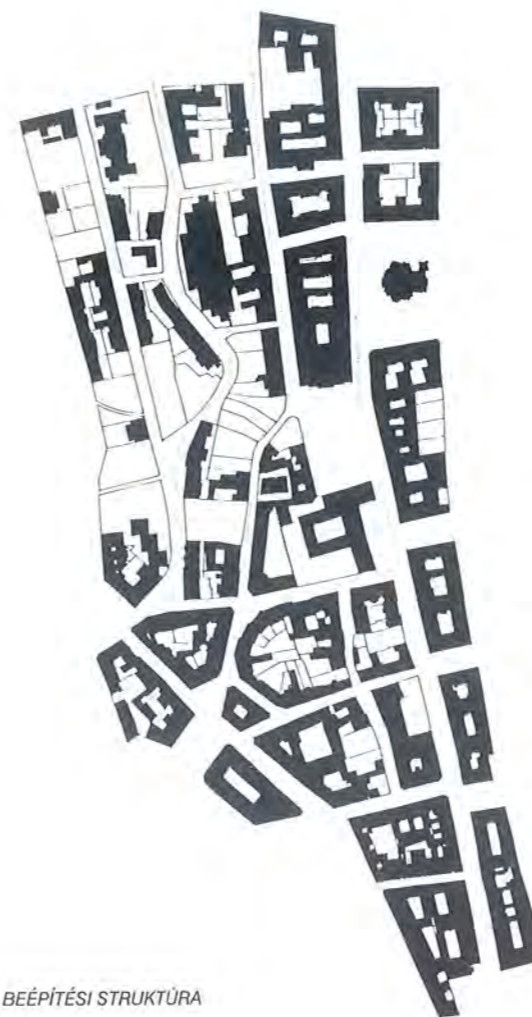
A közterület funkcionális vizsgálata

7. Magas u. - Szalag lépcső - Hunyadi János út - (Magas u.)
8. Magas u. - Csónak u. - Hunyadi János út - Szalag lépcső
9. Hunyadi János út - Donáti u. - Ponty u. - Szalag u.
10. Hunyadi János út - Szalag u. - Szőnyeg u. - Pala u.
11. Szalag u. - Ponty u. - Farkas Bíró u. - Pala u. - Szőnyeg u.
12. Farkas Bíró u. - Ponty u. - Fő u. - Pala u.
13. Fő u. - Halász u. - Bem rakpart - Pala u.
14. Fő u. (Corvin tér) - Szilágyi Dezső tér - Bem rakpart - Halász u.
15. Szalag u. - Corvin tér - Fő u. - Ponty u.
16. Donáti u. - Donáti lépcső - Iskola u. - Szalag u. - Ponty u.
17. Hunyadi János út - Szeder u. - Donáti u.
18. Szabó Ilonka u. - Névtelen lépcső - Toldy Ferenc u. - Szeder u.
19. Toldy Ferenc u. - Toldy lépcső - Donáti u.
20. Donáti u. - Vám u. - Iskola u. - Donáti lépcső
21. Iskola u. - Vám u. - Fő u. - Székely u.
22. Iskola u. - Székely u. - Fő u. - Corvin tér
23. Szilágyi Dezső tér
24. Fő u. - Vám u. - Bem rakpart - Szilágyi Dezső tér
25. Fő u. - Aranyhal u. - Bem rakpart - Vám u.
26. Iskola u. - Markovits Iván u. - Fő u. - Vám u.
27. Donáti u. - Franklin u. - Iskola u. - Vám u.
28. Toldy Ferenc u. - Franklin u. - Donáti u. - Toldy lépcső
29. Szabó Ilonka u. - Franklin u. - Toldy Ferenc u. - Névtelen lépcső



Jelen vizsgálatunkban külön foglalkozunk a közterületekkel és a közterületi zöldfelületekkel. A terület elsődleges használatát, valamint a növényállományt együttesen kezeljük. A közterületek forgalmi viszonyai és a domborzat között szoros, magától érthetődő összefüggés fedezhető fel. Az erősebb lejtésű területek indulásakor vált át a közterület lépcsős gyalogos felületekre, s egyben meghittebbé, nyugodtabbá válnak, lassításra sétálásra, csábítanak. A vizsgálatot még tovább lehetne folytatni a járműforgalom sűrűségére kiterjesztve, ami várhatóan tovább bontaná a közterületeket.

A beépítés struktúrája, a beépített területek, a beépített szintterületek vizsgálata



BEÉPÍTÉSI STRUKTÚRA

A vizsgált területen már a meglévő épületek befektetése is rengeteget elárul a beépítés típusáról, sűrűségéről és minőségéről. További információkkal szolgálhat a beépített területek és a beépített szintterületek vizsgálata. Előre kell bocsátanunk, hogy jelen mennyiségi vizsgálat nem csak önmagában nyújt(hat) tanulságos adatokat, hanem leginkább más, hasonló szempontú vizsgálatok összevetésével.

A tömb

Az megállapítható, hogy a Várlejtő beépítettsége nagyon intenzív. A tömbök nyolc kivétellel (ezek a foghíjas, üres telkek) 50% feletti beépítettségűek, több tömb a 80%-os beépítettséget is meghaladja. A beépített szintterületek %-os értékei igen nagy szórást mutatnak. A helyzet az egész önálló karakterű tömbre már más képet mutat, hiszen az üres területekhez a közterületek is hozzá jönnek. Így az egészre vonatkoztatva a beépítettség közel 40%-os, a szintterület pedig ennek valamivel több mint 4,5-szerese. (Ez átlagban P+F+2+T épületnek felel meg)

A két önálló karakterű területre összesítve:

1. A vizsgált terület: 228000 m²(100%)
2. A tömbök területe: 145172 m²(64%)
3. A közterületek: 82828 m²(36%)
4. A külső terek együttes területe: 143468 m²(63%)
5. A beépített terület: 84532 m²(37%)
6. A beépített szintterület: 391008 m²(171%)

Szám	Területe	Beépített területe		Külső tereinek területe		Beépített szintterület	
	(100%) m ²	m ²	%	m ²	%	m ²	%
1	6 052	4 024	66	2 028	34	19 224	318
2	4 600	3 600	78	1 000	22	19 400	422
3	4 400	3 600	82	800	18	17 600	400
4	2 697	2 292	85	400	15	11 280	419
5	3 000	2 100	70	900	30	14 276	476
6	5 752	3 552	62	2 200	38	12 900	224
7	2 500	2 168	87	332	13	8 672	347
8	3 900	3 152	81	748	19	9 376	240
9	800	3 100	82	700	18	13 304	350
10	800	700	88	100	12	4 200	525
11	7 048	3 300	47	3 748	53	13 420	190
12	3 300	1 936	59	1 364	41	9 076	276
13	7 752	5 252	68	2 500	32	25 052	323
15	10 000	5 700	57	4 300	43	21 120	211
16	10 800	3 772	35	7 028	65	15 080	140
17	4 700	2 100	45	2 600	55	9 800	209
18	2 400	300	13	2 100	87	1 200	50
19	5 800	1 320	23	4 480	77	6 432	111
20	7 000	4 700	67	2 300	33	20 500	293
21	2 500	2 100	84	400	16	10 500	420
22	5 800	4 652	80	1 148	20	23 452	404
23	1 100	1 100	100	-	-	1 100	100
24	3 000	1 552	52	1 448	48	9 252	308
25	3 552	2 752	77	800	23	19 264	542
26	5 600	4 592	60	3 008	40	28 692	377
27	5 200	2 312	44	2 888	56	11 520	221
28	7 052	2 332	33	4 720	67	8 332	118
29	9 600	3 500	36	6 100	64	10 700	111
Összesen:	145 172	84 532	58	60 640	42	391 008	269

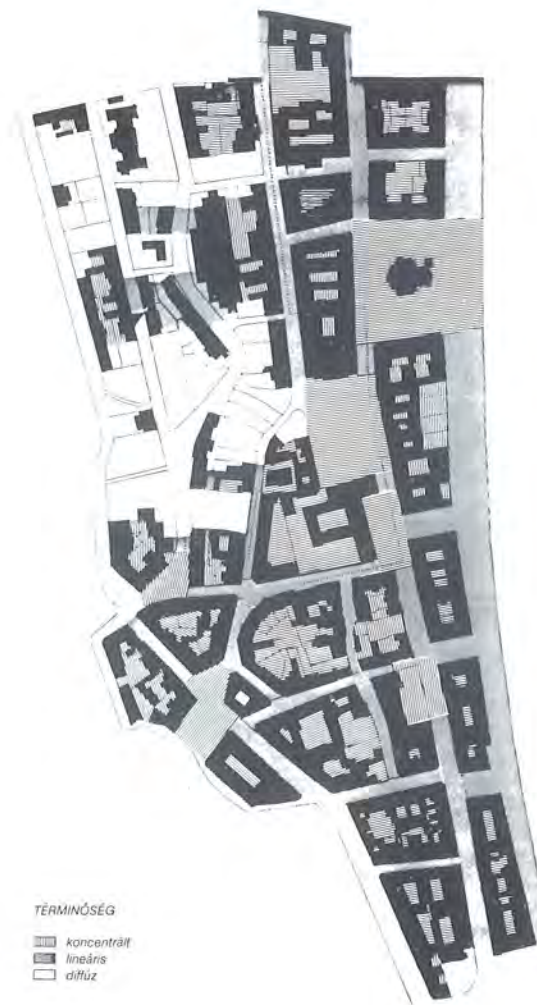
A vizsgált tömbök terület (100%)
A beépített szintterület (171%)



A vizsgált tömbök terület (100%)
A be nem épített terület (63%)
A beépített terület (37%)



A vizsgált terület (100%)
A tömbök területek (64%)
A közterületek (36%)



A vizsgált területünk a términőség szempontjából jól elkülönülő két részre bomlik.

A dunaparti sáv és a várlejtő déli része (a Csónak u. és Magas u. térségében) koncentrált és lineáris terekből áll. A Fő utca négy helyen is térré bővül, ami gazdagabbá és változatosabbá teszi a téri világot. A klasszikus utcás-tömbös telepítés és az ehhez tartozó lineáris és koncentrált térrendszer nyugodt összhangban van egymással.



Élesen különbözik ezektől a terület ÉNY-i része. Itt a terület szerkezetétől idegen diffúz tér az uralkodó. A rétegvonalakkal párhuzamosan futó utcahálózat következményeként a lineáris tereknek kellene jellemzőnek lenniük, ám a téri objektívaltság a sok beépítetlen és rendezetlen telek miatt a hegy felé kilyukad.



A terület átmeneti állapotára utal a szaggatott lineáris, a csekély mértékű koncentrált és a nagy kiterjedésű diffúz terek bizonytalan keveredése.

Vizsgálat a beépítés típusa szerint



Az elemzett területen homogén tömbként a zártosú belsőudvaros (1-es, 2-es, 3-as, 4-es, 6-os, 14-es, 22-es tömb) és a zártosú keretes típus (7-es, 8-as, 9-es, 10-es, 12-es, 17-es, 20-as, 21-es, 24-es, 25-ös, 27-es) található zömében. Négy tömbben pedig (11-es, 15-ös, 16-os, 26-os) a kettő egymással keveredik.

Igen érdekes, hogy az utcás zártosú rendszerbe a Toldy gimnáziumot szabadonállóan - az épület és a telek arányait tekintve kategorizálásunk szerint - kvázi szabadonállóan telepítették.

A Szilágyi Dezső téren a református templom szintén szabadonálló telepítés, amely egyedi

hangulatot és megoldást ad a Dunára nyíló térnek.

Az ÉNY-i részen a meglévő épületek keretes elrendezésben vannak telepítve, de annyi beépítetlen telek van közöttük, hogy nem tehetők egyértelműen és tisztán ebbe a kategóriába.



Vizsgálat a beépítés magassága szerint

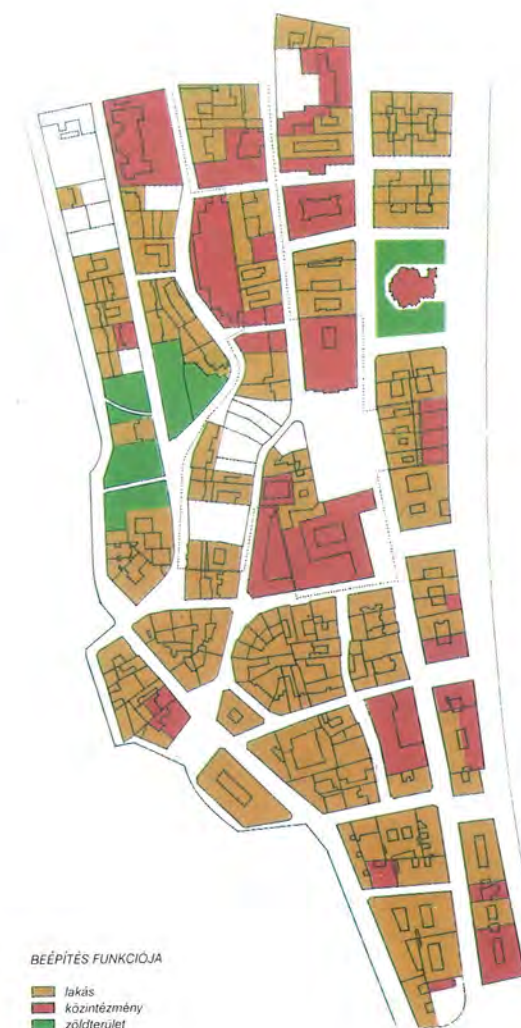


Mivel történelmi városrészről van szó, és az épületek különböző korokból származnak, homogén magasságú tömb alig van a területen. Nagyobb szintszámkülönbség ott található, ahol a régi és az új beépítés keveredett.



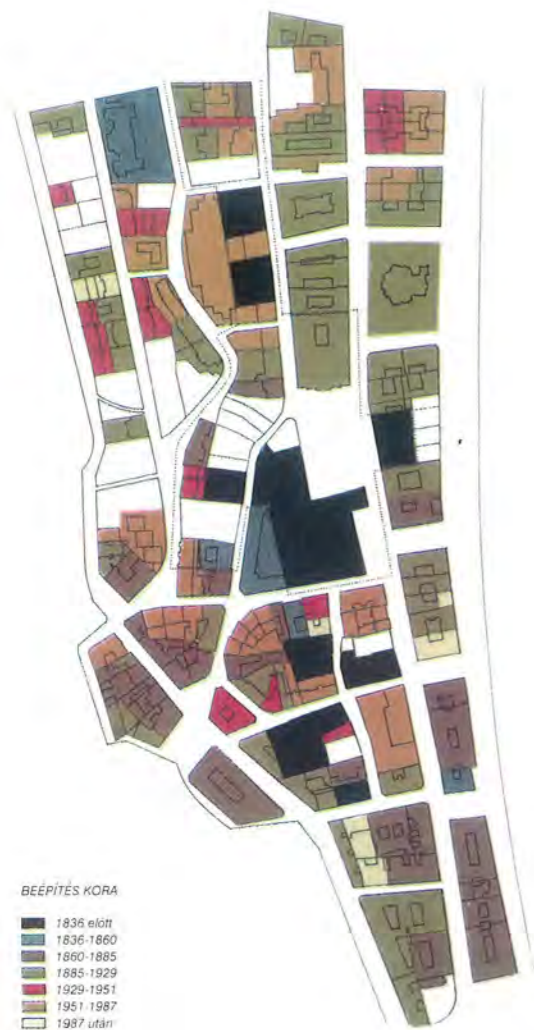
A helyzetet az teszi izgalmassá, hogy a lejtő miatt egy tömb két szélé v. két vége között jelentős szintdifferenciák lehetnek ill. vannak. Ezért a terület sziluettje mindenképpen egyedi és igen változatos képet mutat.

Vizsgálat a beépítés funkciójáról



A vizsgált terület alapján véve lakóterület, egy tömb kivételével (a 14 tömb esetében vegyesen intézményterület is). Az egyetlen intézménytömb az Iskola u., Vám u., Fő u., Székely u. által határolt F+3 szintes épület. A vegyes tömböknél az intézmények mind önálló ingatlanon állnak. A tiszta lakótömbökben is számtalan földszinti üzlet található.

A területen a Szilágyi Dezső téren és a Toldy F.u. és Donáti u. sarkán van (zöldterület.) park illetve játszótér.



Az épületek kor szerinti megoszlása igen változatos képet mutat, hiszen igen sok tömbben - éppen a terület súlypontjában - 1836 előtti és napjainkban épült házak együttesen található. (Napjaink alatt itt most az 1951-től tartó időszakot értjük.) Homogén tömb alig van, kettő az 1860 - 85-ig tartó időben (2-es, 7-es), kettő pedig a századfordulón épült (21-es, 22-es). Két másik tömb csak azért homogén, mert egy - egy épület áll rajtuk.



Vizsgálat a zöldfelületekre vonatkozóan

Vizsgálati területünk pártatlanul szép és érdekes táji környezetben helyezkedik el. Közvetlen kapcsolatban áll a terület a védetté nyilvánított, a Budai Vár falait körülvevő parksávval, mely a Szabó Ilonka utca, és a Hunyadi János út mentén érintkezik területünkkel.



A kitettség- egységes keleti lejtés- az átlagos benapozást biztosítja, a lejtés mértéke a gyors csapadékvízlefolyást és az erodálódás veszélyét hordozza magában. A terület környezetminőségi állapota a város más részeihez képest kedvező. A területen ipari jellegű tevékenység nem folyik, jelentős részét átmenő forgalom nem terheli, zavaró környezeti hatásokkal a Fő utcán ill. közvetlenül csatlakozó útszakaszainál kell számolni. Mivel területünk érintkezik a város egyik legjelentősebb szélcsatornájával, a levegőminőség a terület egészére várhatóan kedvezőbb az általános helyzetnél.



Szükségessé vált a zöldfelülettel nem rendelkező területek feltűntetése (belső udvarok leválasztása), hiszen ez egyben jelenthet hiányt, illetve potenciális lehetőségeket.

Nehezen volt értelmezhető a foghíjas rendezetlen telkek sorsa. Bár növényzettel dúsan borított telkeket látunk, csalogó lenne ezeket, mint összefüggő zöldfelületeket bemutatni. Besorolásuknál - kis beleérzéssel- a környezetben már hagyományokkal rendelkező beépítést, zöldfelületi előfordulásukat vettük uralkodónak.

Összefüggő zöldfelületet keveset tudunk lehatárolni, mely részben tényleges hiányt takar, részben a tömbönkénti vegyességet sugallja. Bár ez a vegyesség csak egy tömböt érint (19), ahol összefüggő játszótér működik. Érdekes helyzetű a templom parkja, mely bár nem tisztán zöldfelület, mégis ide soroljuk, hisz parkként szolgálja környezetét.

A kertés területek a magasabban fekvő, alacsonyabb beépítés kiegészítői. A területen lefelé haladva válnak vegyesekké, a legkülönbözőbb csoportosításban. Kertként kezeltük a romantikus, eldugott kis színfoltokat, a lehetőséget magukban hordozó átlagos, igénytelen kerteket, valamint azokat a jelenleg rendezetlen területeket, melyek irányítással várhatóan azonosulnak kertés környezetükkel. (18, 19, 27)

Tisztán keretező zöldfelületű tömböt nem találunk, s valóban nincs olyan tömb, amely csupán intézményeket tartalmaz. Ahol vegyesen találkozik más típussal ott is megfigyelhető, hogy a kerteknek egymáshoz semmi köze, szinte véletlenszerűen szomszédok. (15, 20) Más helyzetben vannak az egységes zárványos zöldfelületek. Itt még a tér közös, akkor is, ha belső kerítések tagolják az udvarokat. Jellegzetes példa 11. tömb, melyben mind a zöldfelületek, mind a belső udvarocskák, széles skálája felvonul.

A területi eloszlás szempontjából érdekes, hogy az egynemű tömbök és a vegyes tömbök első ránézésre azonos arányban fordulnak elő. Ez

azonban csalóka, mivel jelöltük a zöld felülettel nem rendelkező területeket is, s ezek a gyakori egyenműek. (1, 3, 4, 13, 7, 10, 21, 22, tömb) Belső burkolt udvarok tartoznak ide, ahol növényzet szinte nincs, csak néhol reménykeltő, szájalmas próbálkozás.

mák, a hegyoldal- eltérő lejtésviszonyaival, valamint a terület felett magasodó fennsík. Ez együttesen többszörösen érezhető, szegélyhatást eredményez, mely alakítja a terület arculatát. A domborzati adottságok meghatározó szerepe vitathatatlan az építési tevékenységben.

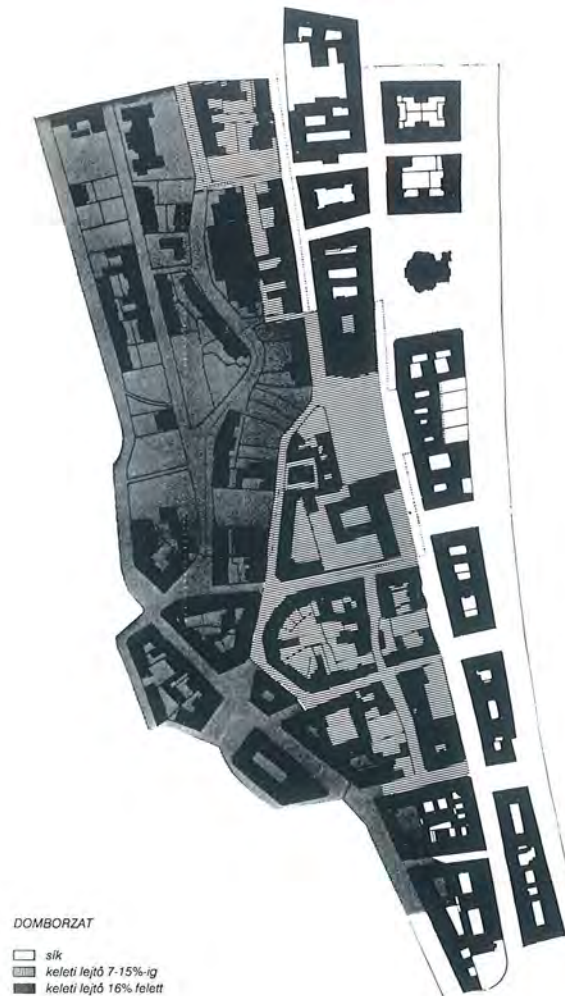


Domborzati vizsgálat

A domborzati vizsgálatot egységesen végeztük el a területre, nincs értelme a közterületek és a beépített tömbök, zöldfelületek különválasztásának. A terület kitétsége további bontást nem tett szükségessé.

A Duna és a szárazföld találkozási kiemelt helyzetet kínál, jelen esetünkben ezt erősítik a meglévő domborzati adottságok, felszíni for-

(237 és 238 sz. területek) a homogén karakterű területek lehatárolását ábrázolja.



A vizsgálat első szakaszának összegezése

Az elvégzett vizsgálatok alapján területünkön jól körvonalazódnak azok a tömbök, melyeket az eddig gyűjtött információk birtokában meg tudunk különböztetni szomszédaitól és ezeket után homogén karakterű területeknek nevezünk. A mellékelt rajz a vizsgálati területünkön

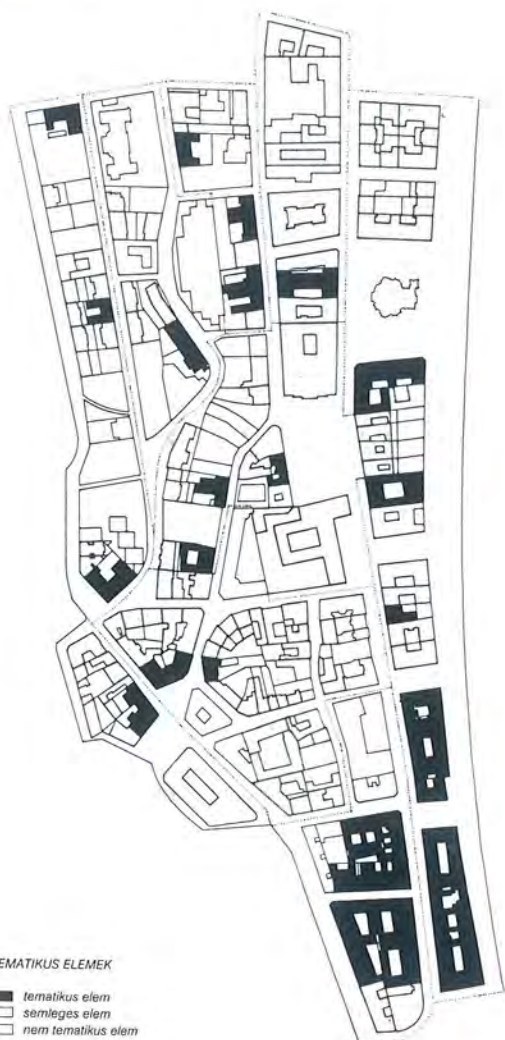
HOMOGEN KARAKTERŰ TERÜLETEK LEHATÁROLÁSA

2.2. A vizsgálatok második szakasza

Az önálló karakterű területeken belül, a homogén egységekre vonatkoztatva

A vizsgálatnak ebben a fázisában továbbra is az önálló karakterű terület határain belül maradunk, de ráközelítünk a homogén karakterű területek nagyságrendjére. Ezen kisebb területegységek szemszögéből vizsgáljuk a közöttük levő összefüggéseket, egymásra kifejtett hatásukat, helyüket a nagyobb egységekben.

Tematikus és nem tematikus elemek vizsgálata



A vizsgált terület rendkívül heterogén képet mutat a beépítés ideje, a terepadottságok, a kialakult szerepkör függvényében.



Ez a sokféleség a terület jellemzője, karakterének fontos meghatározója. Így a tematikus elem kifejezés nem szűkíthető egy pontosan leírható, behatárolható sávra.

Közelítsünk inkább a nem tematikus elem felől, melynek meghatározása könnyebb, a beépítési és helyszínrajzi vonalak alapján.

Ezen épületek szerkesztése öntörvényű, nem a kialakult beépítés íratlan szabályai szerint szerveződnek. Nem elemei a térfalnak, hanem önálló életet élő tömegek, melyek nem tudnak a meglévő térfalrendszerhez kapcsolódni.



Gyakran figyelmen kívül hagyják a kialakult telekhatárokat. Új szerkesztési elvek formálják őket, például épülettömegek ismétlése, rit-

mikus sorolása. Gyakran anyaghasználatban vagy méreteit tekintve tér el környezetétől.

Fentire példa a Donáti utca 4 sz. lakóháze gyüttes, amelynek szabályos ritmust adó felépítményei a sziluettben is zavaró, túlhatározott elemeként jelennek meg. Kitapintható hiba a mellékes helyszínrajzi vonalakra való építés (pl. Iskola u. 24.) és egyes funkcionális elemek túlhangsúlyozása a tömegformálásnál (pl. Vám utca 3-7), valamint idegen beépítési mód alkalmazása (pl. Franklin u 2/b). Semleges zónába tartoznak azok az épületek, melyek ugyan a jellemző szabályok szerint épültek, de séma szerűen, vagy idegen, más területre jellemző motívumkinccsel. Nem zavaróak, környezetükbe harmonikusan illeszkednek, de kismértékben eltérnek a tipikustól. (pl. Szalag u. 9-11)

A harmadik csoport: a tematikus elemek. Ezek az épületek magukba sűrítik a területre jellemző épületformálás összes jegyét. Tipikus példái, úgyis mondhatnánk "mintái" a

beépítésnek. Karakteres, csak a hely hangulatához illaszkedő architektúrát hordoznak.



Az építészeti minőség vizsgálata

Az építészeti minőség vizsgálata kicsit kényes feladat. Önmagában véve jó és rossz házakra osztani egy területet azért is nehéz, mert teljesen függetleníteni a helyszíntől, és kortól, visszatekinteni a múltba mindig is nehéz volt. A jelenkor előítéletes a múlttal szemben. A műemlékeket külön soroltuk, megkérdőjelezhetlenné téve építészeti minőségüket. A "minden ami régi-szép" elve persze nem igaz, de "minden ami régi-az értékes" ,nég igaz lehet. Ezek után három csoportot különböztettünk meg.



Az elsőbe az építőművészeti alkotások kerültek. Magas színvonalon megoldott házak, érdekesek, jó minőségben kiviteleződtek (függetlenül jelenlegi műszaki állapotuktól). A második csoportba a közepes építészeti minőségben, mesterember módjára tervezett épületeket soroltuk. Olyan "semmi-különös" házak ezek. Az épületállomány nagy része ilyen. A harmadik kategória a félreértésen alapuló, általában új házak. Itt nyilván nem stíluskérdésről van szó. Építészeti tévedések és melléfogások ezek, amelyek nem mindig silány



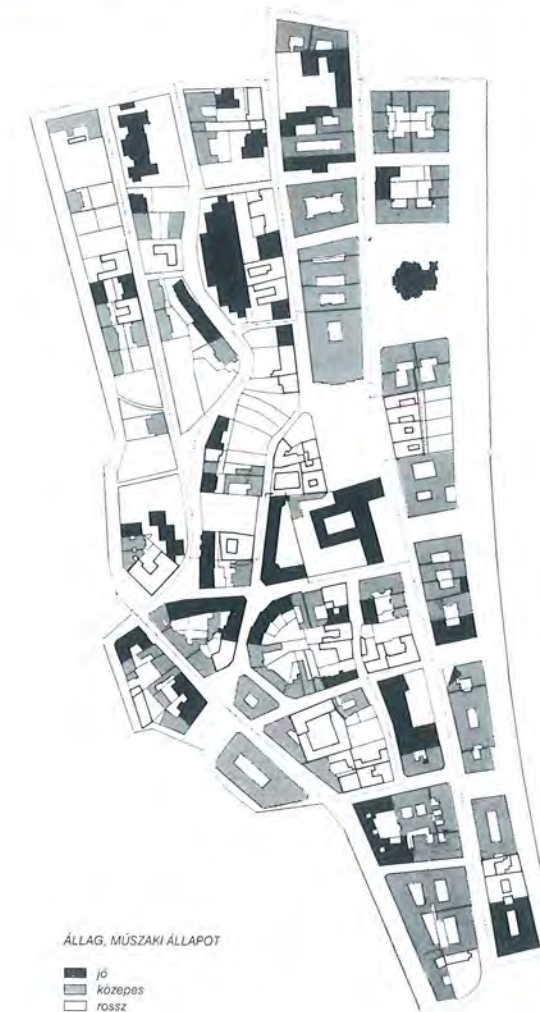
kivitelűek, van köztük olyan is, amelynél a részletek szépen kidolgozottak, de alapvetően hibás koncepcióra épültek, önmagukban aránytalanok, vagy elnagyoltak, léptéktelenek. Az építészeti minőség megítélése meglehetősen szubjektív, ezért a tévedhetőség jogát szeretnénk fenntartani magunknak ebben a kérdésben.

Az állag, a műszaki állapot vizsgálata

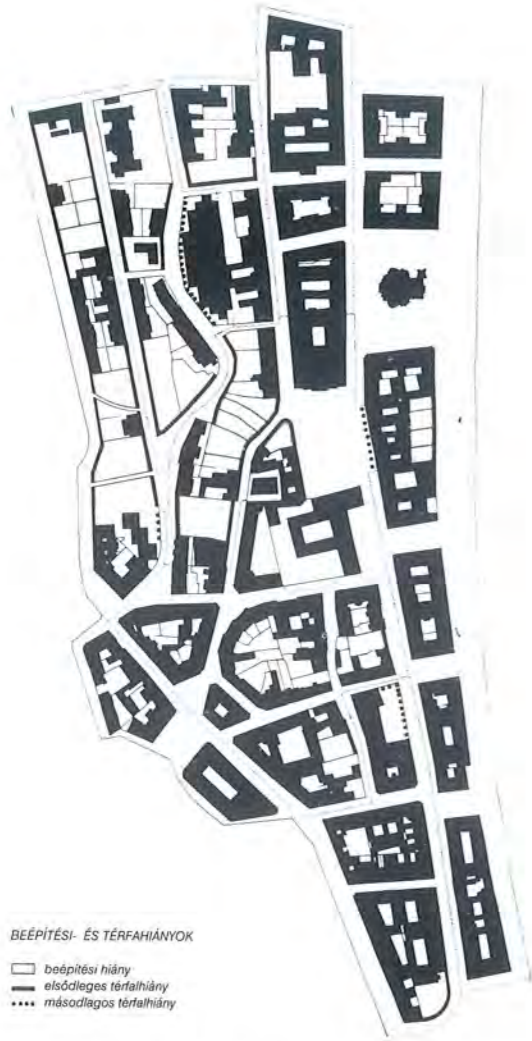
A Várlejtő ezen részének épületmélységű műszaki állapottérképe igen vegyes képet mutat. Érdekessége, hogy teljesen jó és teljesen rossz tömbök nincsenek, homogén állagú tömbök csak a közepes kategóriában találhatók (1-es, 4-es, 7-es, 10-es, 21-es, 22-es, 25-ös tömb), többnyire közel azonos időben épültek. Ezekben lényeges változás műszaki szempontból - a szükséges tatarozásokon, felújításokon kívül - nem várható és nem is indokoltak. Kiegyen-



súlyozottak továbbá azok a tömbök, amelyekben közepes és jó állagú épületek vannak (2-es, 5-ös, 13-as, 24-es, 26-os). Ezekben lezajlott az a folyamat, amelynek eredményeként a foghíjak eltűntek, illetve a rossz állagú épületek felújításra, átépítésre kerültek, vagy helyükre bontás után új épült. Ezeken a helyeken vagy a műemlékek vannak siralmas állapotban, vagy értéktelen, dűledező házak állnak. Mindkét eset azonnali beavatkozást kíván.



A beépítés és a térfalak folytonossági hiányainak vizsgálata



A terület leírásánál nyomatékosan fel kell hívunk a figyelmet arra, hogy a jelzett folytonossági hiányok nem jelentenek tervezett beépítési vonalakat, szabályozásokat, a jelölt üres telkek pedig nem biztos, hogy a jövőben valaha is beépülnek (elképzelt, hogy pl. zöldterületi funkciót kapnak). Új építkezés esetén sem alkalmazhatók automatikusan és mechanikusan beépítési vonalként a jelzett térfalhiányok. Az itt elvégzett értékelés a feladat önnön saját logikájából fakad, és mivel része egy komplex vizsgálatnak, az elemzésnek ebben a fázisában nem vesz figyelembe egyéb

indokokat és körülményeket. A Várlejtő ezen területén a térfalak folytonossági hiányai a beépítetlenségből (foghíjak) és a rosszul sikerült beépítésből erednek. Ez a



differencia a rajzunkon abból derül ki, hogy a beépíthetőségből eredő hiányoknál a beépítés és a térfal hiánya együttesen, míg az egyéb megfontolásokból kialakított, és ezáltal nem a terület zárt sorú karakteréhez illő beépítés eredményezte hiány önmagában jelenik meg. Új beépítésből eredő elsődleges térfalhiányt találunk például az Iskola utcában, a Markovits Iván u. és Vám u. között.



Ennél sokkal izgalmasabb a másodlagos térfalhiányok leírása. Ennek két változata fordul elő vizsgálati területünkön. Az egyik a különböző korú beépítések magasságkülönbségéből ered. Ennek legmarkánsabb példája a Fő utca Szilágyi Dezső tér és Halász u. közötti szakaszán van. A második ok, amikor az új épület nem illeszkedik szervesen a meglévő építészeti milliőbe, és ezáltal disszzharmóniát hoz létre, bizonytalan érzést keltve az arra járóban. Ilyen helyek a Fő utca Pala utca sarkán és a Donáti utcában, a Vám u. Donáti lépcső, valamint a Toldy Ferenc u. Ponty u. közötti szakaszon találhatóak.



Az itt jelölt hiányok természetesen nem szükségszerűen megszüntetendők, ezeknek eldöntése a karakterterv vagy más városrendezési tervek feladata.

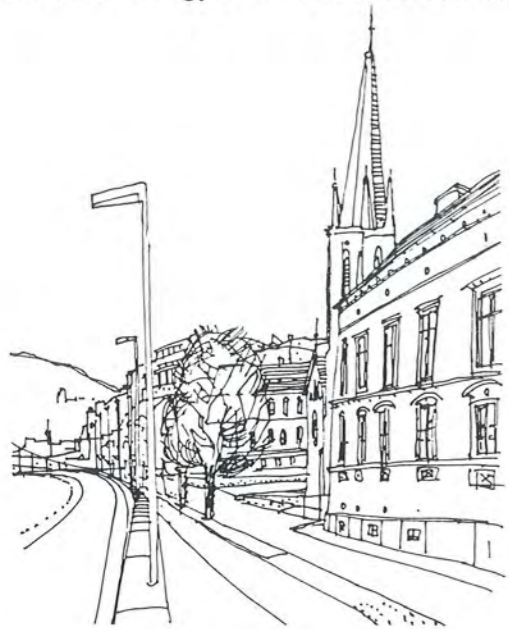
A vizuális és térbeli kapcsolatok vizsgálata, sziluettvizsgálatok

A látványvizsgálat két fázisból áll. Először a teljes Alsó-Vízvárost, mint egységet kezelve - kívülről vesszük szemügyre ("Kik látnak engem?") Speciális morfológiai helyzete miatt területünk csak két oldalról közelítve jelenik meg látványként. Az egyik a pesti Dunapart, másik a Halászbástya. Ezekben a helyeken végigmenve a Várlejtő látványa sziluettekben (vastag vonallal ábrázoltuk), és belátásokban (tónussal ábrázoltuk) nyilvánul meg. A vizsgálatot kifejező kérdés inkább így pontosítható: "Mi látható belőlem?" Lássuk:





Annak ellenére, hogy a terület elég meredeken emelkedik, a dunaparti magas beépítés miatt a sziluett meghatározó síkja a Bem rakparti homlokzatsor a Szilágyi Dezső tér kiöblösödésével.



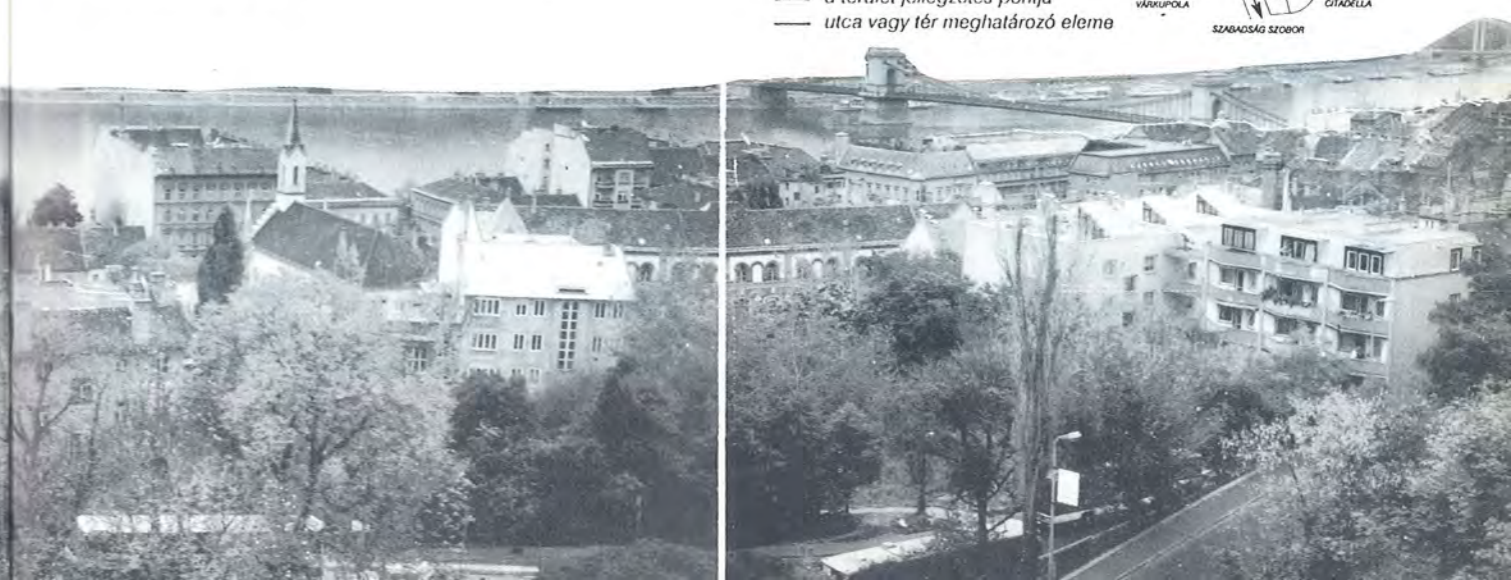
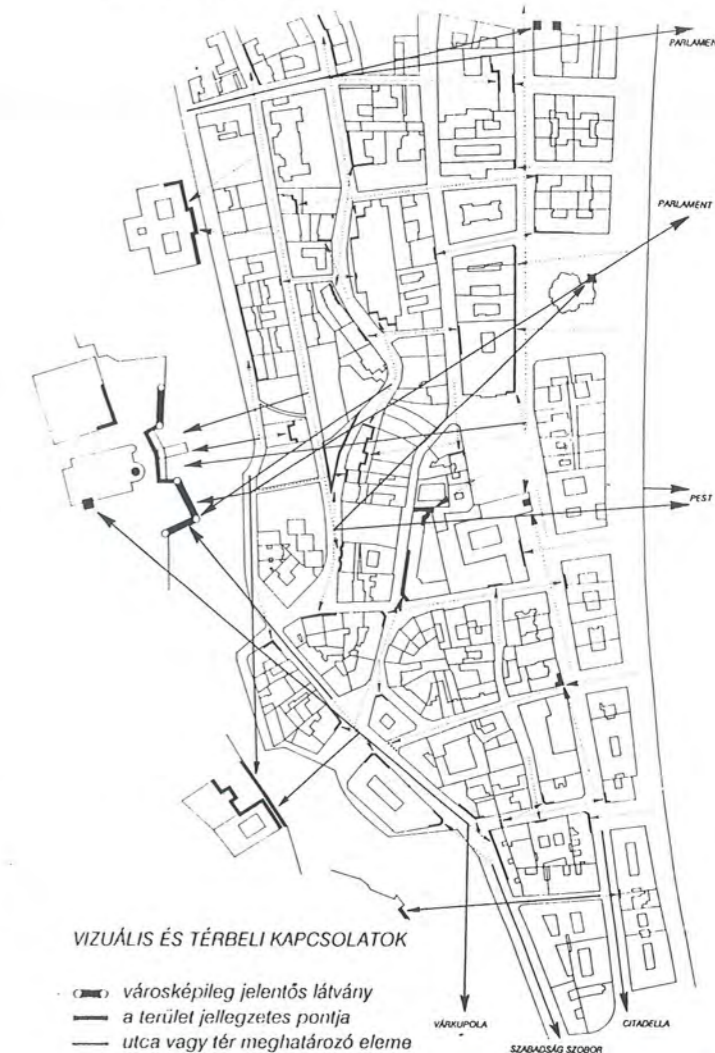
Efelett a morfológiai adottságok szépen jelentkeznek a sziluettképben, amibe egy-egy magas épület (pl. Szalag utcai iskola) vagy egy-egy elhibázott ház (pl. Donáti utca 4sz.) zavar csak bele. Ezt a képet "koronázza meg" a Vár alatti zöld szoknya és maga a Vár sziluettje. A tónu-



sos felületek a kedvező (pl. Pala utca), és az előnytelen (pl. Corvin tér felett) belátásokat jelzik.



A Halászbástyán végigmenve az épületek homlokzatai, tűzfalai közül a vastag vonallal jelöltek határozzák meg a sziluettet. A területbe való beláthatóság tekintetében érdekes a kétoldalról való vizsgálatnak az azonos eredménye a Corvin tér feletti részen.



A vizsgálat második fázisában a "Mit látok én?" kérdésre keressük a választ területünkön végigjárva. Vastag vonallal a látványokat lezáró homlokzatokat, tűzfalakat ábrázoltuk. Ezekből mutatunk be kettőt a fotókon.



A pontozott vonallal jelölt látványok ilyenek, melyek a területen belül maradnak, onnan nem képesek kilépni. ("Milyenek látom önmagamat?") A folytonos vonalak és nyilak a külsőt kereső tekintetet és az elkapott képeket jelzik.



A zöldfelületek funkcionális vizsgálata és minősítése

Vizsgálódásaink következő lépcsője a zöldfelületi funkciók feltárása. Itt választható el egy közpark, egy óvodakerttől, valamint itt itt válnak ki elsőként a szélsőségek. Funkcionális és felosztásunkban szórványosan elhelyezkedő intézményeket találunk, melyek egyes esetekben valóban kiszolgálják épületüket (27. tömb SZKI). A magasabbra kúszó beépítés kertjei néhol összefüggő zöldfelületté válnak (29. tömb), néhol egymásnak háttatfordítva, szórványosan élnek. (27. tömb)



Külön kellett választani a funkció nélküli területet, a fohíjakat. Meglepően nagy számú ilyen terület található, méltatlanul százalmas állapotban. Ezek növényzet tekintetében vonzóbb képet mutatnak, valójában azonban elhanyagolt, rendezetlen területeket takarnak. Ez különösen ősszel- télen lesz nyilvánvaló, a vizsgálat időpontjában a jótékony növénytakaró néhol elrejtette ezeket (17, 18 tömb). Viszont némely területen még a növényzet sem tudja feledtetni e foltok százalmas, kétségbeejtő állapotát. (16. tömb)

Szándékosan maradt utolsónak a zöldövezetek minőségvizsgálata. Csak úgy tudtuk elvégezni, hogy ismertük már kertjeink előéletét, mind önálló, mind egymáshoz viszonyított értékeit. E fejezetben is együttesen kezeltük a közterületeket, valamint a beépített területeket. A jó kategória tartalmazza a terület karakteres zöldfelületeit. E csoportban legkevesebb a magánkert. Területével, növényzetével is egyaránt igényes kert a 11, 12, 16, 20 tömbben található. Ide jó érzés betérni, marasztal és gyönyörködtet.



Az intézménykertek közül a Toldy Gimnázium sport és zöldfelülete felel meg legjobban az elvárásoknak. Bár itt a zöldfelület arányaiiban elmarad a burkolatokétól, a faállomány látványosan szép, s a terület belső felhasználása célszerű.

Külön szót érdemel a 27. tömb-óvoda-bölcsődekertje, amely mintegy szép kép tárul elénk. Bár hagyományai még nincsenek, a növényállomány fiatal, de jól összehangolt.

Más kategória a Szilágyi Dezső tér templomkertje. Talán az egyetlen olyan összefüggő hely, ahol az ember parkban érzi magát.

Legtöbbet a közepes kategóriájú kertekből látunk. Egy kicsit elhanyagoltak, egy kicsit fakók. Néhol a burkolat uralkodik, s a növényzet csak csendesen követi. A Corvin tér zöld parkja tulajdonképpen szép, csak a burkolat, a berendezés nem odaillő.

Végül a gyenge kategória, amely szintén rendelkezik néhány karakteres elemmel, néhol tömbökben, néhol esetenként lelhető fel. A 18, 21 tömb szinte teljes egészében ide sorolható. A rendezetlen területek burjánzó növényekkel, feladat nélkül, mintha hatással lennének szomszédaikra is. Bár a növényzet néhol tar-



talmaz érdekes, szép egyedeket, megközelíthetlenségük, kihasználatlanságuk miatt méltatlan helyre szorulnak. Leggyengébb kép a Donáti köz alatt tárul szemünk elé. Itt a felületesen rendezett támfalak, rézsűk sora káosszá, igazi senkiföldjévé válik.

Másként gyengék az egyedi udvarok, kertek. Részben lakatlan épületek udvarai-kertjei (29. tömb), részben elhanyagolt belső töredékkertek. Málló burkolatok jellemzik a 11. tömb gyenge kertjeit. Talán legszomorítóbb a 8. tömbben lévő, szinte műemléki adottságokkal rendelkező kőkorlátos, idős omladozó kert. Részben állagát, részben növényzetét, s értékét tekintve csendesen pusztul.

E vizsgálatban foglalkoztunk a közterületi zöldfelületek minőségi értékelésével. Szinte megdöbbentő volt, milyen kevés a növényállomány a terület nagy részén. Fasorokat csak az alsó utcák némelyikében találtunk, ezek is csak fenntartással nevezhetők fasoroknak. Jóminőségű a Jégverem és a Pala utca néhány fája, bár nagyon rövid sort alkotnak.

Jellegzetes képet mutat a Bem rakpart gesztenyesora. Ugy tűnt, ez a fasor egységes, egykorú állomány, de ha részletesebben figyeljük feltáruhnak hiányosságai. A feltüntetett közepes minőségű szakaszokon bizony vegyes képet mutat. Szinte érthetetlenül jelenik meg benne az akác és japánakác.

A terület más részein növényállomány nincs. Talán ezért kezdtek el hangsúlyhoz jutni a befüttatott falak, homlokzati zöldek. (5, 9, 28, 29 tömb falfelületei)

Ezzel befejeztük vizsgálatunkat az önálló karakterű területek határain belül. A vizsgálat utolsó, harmadik szakaszában belépünk a homogén karakterű területekbe és a továbbiakban azok megismertetésére törekszünk. Tesszük ezt azért, hogy a karaktervizsgálat eredményeképpen megfogalmazott ajánlásaink - melyek homogén karakterű területenként a bemutató lapok túldalán jelennek meg - minél hitelesebbé váljanak.

A-tól I-ig és a területekre vonatkozó ajánlások

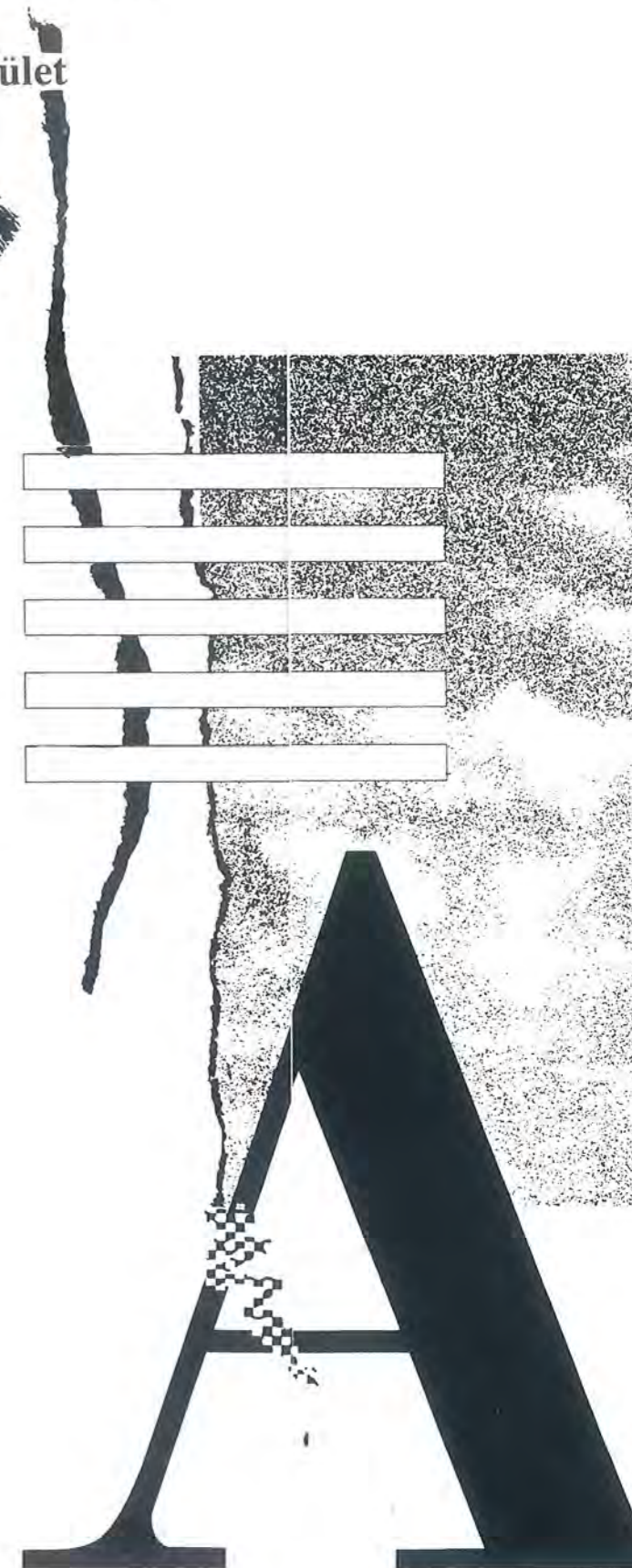
"A" jelű homogén karakterű terület

Bemutatása

Az Alsó-Víziváros dunaparti sziluettjét adó tömbök sora ez a terület. Az egységes -többségében eklektikus- beépítésre a Duna szabályozása adott lehetőséget. A Bem rakparti térfal Halász utca és Szilágyi tér közötti szakaszán, négy egymás melletti telken, még megőrződött a rakpart építése előtti hangulat. A beépítési vonal mélyen a mai tömb belsejében volt, az



épületek kétszintesek. A látvány a Corvin tér felől megszokott, természetes -a nagy szintváltás és a tűzfalak ellenére is. Nem így a pesti rakpartról nézve, ahonnan a nyugodt, méltóságos klasszicista térfal hiányossága, az üresen tátongó nagyfelületű tűzfalak zavaróan hatnak.



A-tól I-ig és a területekre vonatkozó ajánlások

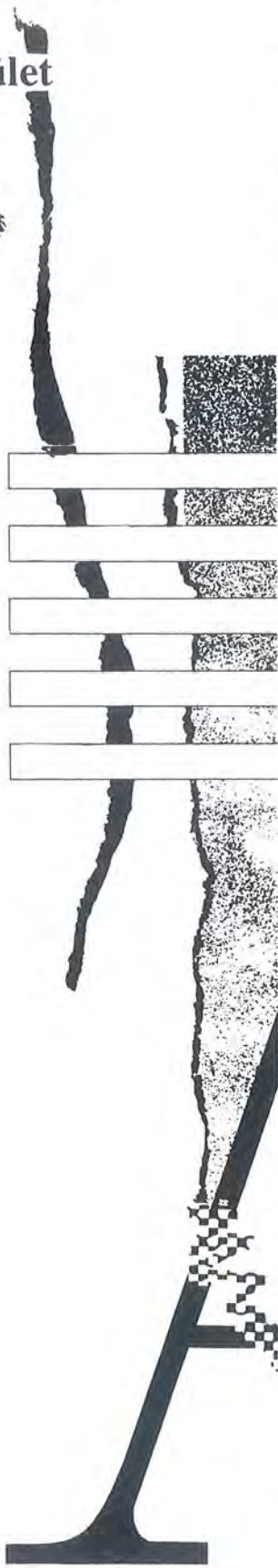
"A" jelű homogén karakterű terület

Bemutatása

Az Alsó-Víziváros dunaparti sziluettjét adó tömbök sora ez a terület. Az egységes -többségében eklektikus- beépítésre a Duna szabályozása adott lehetőséget. A Bem rakparti térfal Halász utca és Szilágyi tér közötti szakaszán, négy egymás melletti telken, még megőrződött a rakpart építése előtti hangulat. A beépítési vonal mélyen a mai tömb belsejében volt, az



épületek kétszintesek. A látvány a Corvin tér felől megszokott, természetes -a nagy szintváltás és a tűzfalak ellenére is. Nem így a pesti rakpartról nézve, ahonnan a nyugodt, méltóság-teljes klasszicista térfal hiányossága, az üresen tátongó nyárfelületű tűzfalak zavaróan hatnak.



A rakparti házsor változó párkánymagassága nagyjából megfeleltethető az építési időknek. Legmagasabb a nemrég – engedély nélkül – megépült szálloda. (Bem rakpart 11.)

Ettől az egytől eltekintve elmondható a területről, hogy nyugodt, kiegyensúlyozott hangulatot áraszt.



A Szilágyi Dezső tér kiöblösödése az Alsó-Víziváros fogadótere a Duna felől érkezőknek. A téren álló középület oszloprendjével, szimmetriából kimozdított portáljaival, gyönyörű díslépcsőjével ünnepélyességet áraszt. Érdekes a Halász utca 1. számú ház „Cour d'Honneur”-ös homlokzata a zárt sorú beépítésben.

Üres foghíj csak a Vám utcában van, az is csak félig foghíj.



"A" jelű homogén karakterű terület

Ajánlások

- A terület harmonikus építészeti karaktere megőrzésre, ahol lehet ott erősítésre érdemes. Extravagáns új elemek erősen zavarnák a karaktert.
- A rakpart beépítési magasságának hullámzó vonala karakteres, ez a 14-es tömb beépítése során is előnyös lenne, már csak azért is, mert a Halászbástya - Mátyás templom együttesének a sziluettbe helyezése is ezt igényelné. Ezen a helyen a zárt sorú beépítés indokolt, az eredeti telekosztások figyelembe vételével. A Corvin téri műemlékházak erre néző homlokzatai bemutatásra érdemesek, a rajtuk való átjárás megoldható. Az ebben a tömbben felmagasodó tűzfalak építészeti kezelése szükséges.
- A 24-es tömb foghíjainak esetleges beépítése során a 40-es évek építészeti hangulatát árasztó környezet jó mintaként szolgál.



- A tömbök belső udvarait fel kellene tárnai, be kellene kapcsolni őket a gyalogos forgalomba.
- A Szilágyi Dezső téri közpark funkcióját erősíteni kell a gépkocsi forgalom csökkentésével és a növényállomány karbantartásával, felújításával.
- A Bem rakparti fasor megkülönböztetett figyelmet érdemel. Ennek megőrzése, pótlása, az igénytelen és rosszminőségű egyedek cseréje elengedhetetlen.
- A parkoló gépkocsik erősen rontják a megjelenés összhatását. Ezért ezek közül amennyinek csak lehet a föld alatt elhelyezett -például az új épületek pincésintjeibe telepített- garázsokba, parkolóba kellene megoldani a parkoltatását.



- Jó lenne, ha a Francia Intézet szellemisége kicsit tágasabb "aurában" érvényesülhetne mint jelenleg. A szoszédos szabad és felhasználatlan területek, gazdátlan vagy igénytelen üzlethelyiségek csak gazdagodnának ha az Intézet különböző funkciói kiterjedhetnének rájuk is.
- A Bem rakpart 15. számú épület kilóg a dunaparti beépítések magasságából. Ezért javasoljuk a legfelső szintjének a bontását.

"B" jelű homogén karakterű terület

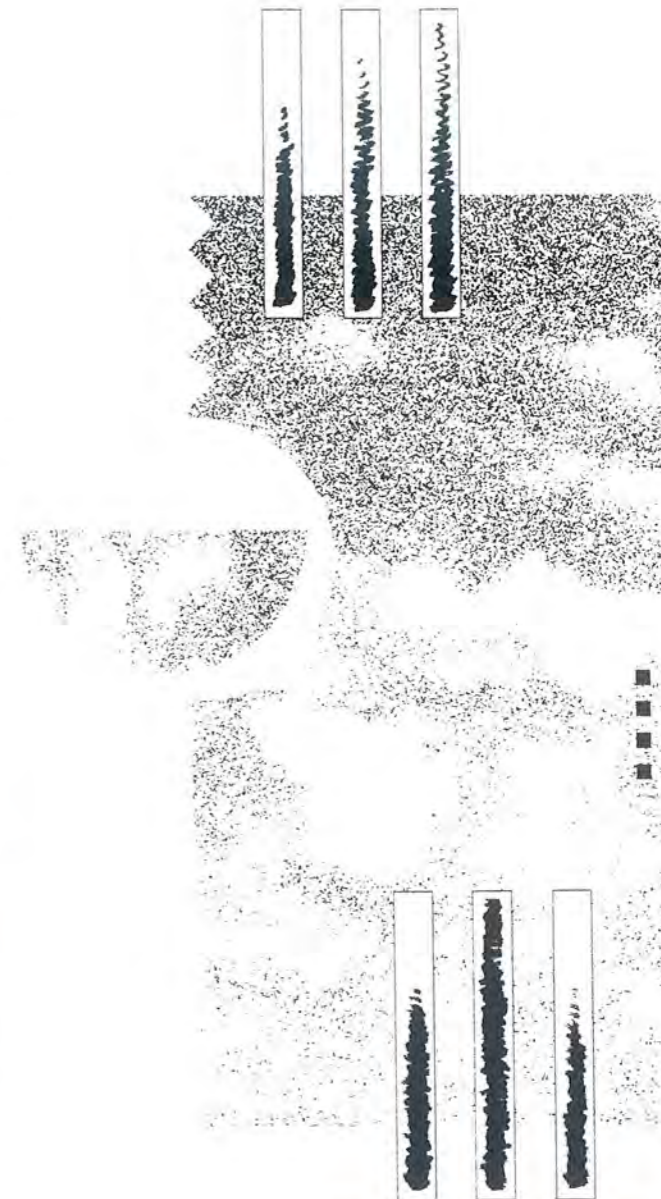
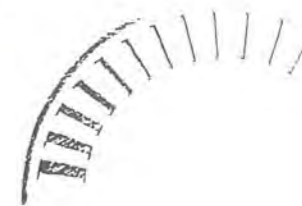
Bemutatása

.....

A terület homogenitását a közel egy időben épült, közel azonos tömegű és azonos sűrűségű épületek adják. Ebből az egynemű együttesből csak az 5-ös tömb irodaháza (mint nem tematikus elem), és a Fő utca 2. számú, a világháború óta tátongó foghíj lóg ki, -éppen a hiányzó térfalak miatt.

Az Ybl Miklós által tervezett Budai Takarékpénztárnak még megmaradt kis épületrésze és tűzfalarchitektúrája külön szót is érdemel.

A telkek beépítése nagyon intenzív, ez érvényes a beépítési százalékra és a beépített szintalapterületre egyaránt. A terület karaktere rendkívül statikus, megállapodott. Némi dinamizmust visz ebbe a jellegbe a földszinten egymást váltó üzletek, irodák élete.



"B" jelű homogén karakterű terület

Ajánlások

- A terület kialakult statikus karakterét kell erősíteni azokon a helyeken, ahol ez még lehetséges.
- Az 5-ös tömb hiányzó térfalainak pótlása feltétlenül szükséges lenne. Az itt álló épület a feladat megoldhatóságát igencsak megnehezíti. Ezért ezen a területen ajánlatos volna egy építészeti tervpályázatot tartani a legjobb megoldás beszerzése érdekében.



- A tömb épületeinek földszintjén minél több üzletet kellene kialakítani (és nem irodákat!).
- A Fő utca 2.-es számú telek beépítése -mint az az utóbbi évek számtalan próbálkozásából már kiderült- nem egyszerű feladat. A végleges beépítésnek az alábbiakra kellene tekintettel lennie:
- a beépítés magasságának a szomszédok magasságához kellene igazodni.
- a sarkon nagy építészeti motívum elhelyezése nem lenne szerencsés, mert az Alagútnak, mint a szimmetriatengelyben lévő főmotívumnak a hatását csökkentené.
- a homlokzati architektúrának nyugalmat kellene árasztani. Kerülni kellene a túlzott plaszticitást és a túlformálást.

- az épület földszintjén vissza lehetne állítani a kávéházi funkciót.
- a telek telekkönyvileg az eredeti sarkos formáját őrzi. Ezen változtatni -például közlekedési szempontok miatt- nem szerencsés.
- a telek akár 100 %-ig beépíthető, de az Ybl épület maradványait mindenképpen be kellene mutatni.



"C" jelű homogén karakterű terület

Bemutatása



A homogenitást a középkori városszerkezet leginkább őrző beépítés, a hegyre felkapaszkodó utcák nyomvonalevezetése, a beépítés viszonylagos sértetlensége jelentik ezen a területen. A beépítés sűrűsége fellazult és a tömbbelső élete hangsúlyosabbá vált. Az azonoságokon túl a terület sokarcú, ezért megérdemli a tömböként való ismertetést.

- 6-os tömb: A Hunyadi János utca melletti két nagy ház "ordít" ki környezetéből a méretei és a tűzfalai miatt.



A Pala utca 8.számú műemlék ház helyszínrajzilag rendezi környezetét. A Farkasbíró utca beépítési vonala meglehetősen zilált.

- 10-es tömb: Gyakorlatilag befejezett ház.
- 9-es tömb: Különböző időkben keretesen beépült tömb, az átlagosnál magasabb építészeti minőségű épületekkel.



Ponty utca 14-18 - modern épületek a lépcső mellett. A kínálkozó gyönyörű látványra mindegyik kíváncsi, lábujjhegyre állva és tapintatosan oldalra lépve (csak annyira, hogy a mögöttük állót ne zavarja) lesnek ki egymás mellett, fölött. Jó nézni őket. Több évtized van köztük, mégis milyen figyelmesek! Tisztelik egymást. Szalag utca 6 - több szempontból tanulságos. Sarokerkéllyel vizuálisan zárja a Ponty utcát, egyúttal reagálva a szemközti épület saroképítményére. A homlokzatmagasságot csökkenti a felső szintű fedett erkélyszorral, melynek konzolokkal tagolt lemezét párkányként érzékeli az utca embere. A panorámás páholyokat nagy timpanon koro-



názza, mely a pesti rakpartról látható és ezzel a sziluettet is alakítja, gazdagítja.

- 11-es tömb: A terület talán legérdekesebb és legjellegzetesebb tömbje. Körben majdnem teljesen zárt, csak a Farkasbíró u. és Pala utca találkozásánál álló társasház "robbant" a tömb sarkán. Különböző korok építési stílusainak és minőségeinek széles skálája fordul elő a területen.
- 12-es tömb: A beépítési magasságok és építési idők tág választéka jelenik meg itt egy dzsungelszerűen elhanyagolt belső zöldterülettel.

"C" jelű homogén karakterű terület

Ajánlások

- 6-os tömb: A Pala utcai műemlékház udvarának nagy térszervező ereje van, ezért rendbetétele fontos lenne. A Farkasbíró utcai foghíjak beépítése során az alaprajzilag ugráló térfal rendezése kívánatos lenne.

- 9-es tömb: A keret kész, a tömbbelső összehangolt rendezésére lenne szükség bontással, épített és beültetett kerttel.

- 11-es tömb: A Farkasbíró utcában maradjon meg a tömb barokk karaktere a területet kettéosztó, rétegvonallal párhuzamos támfalig. A keret nagyjából itt is kész. Kivétel a Farkasbíró utca 16 szám, mely bontása esetén helyet adhatna egy új, a beépítés sebeit gyógyítani képes épületnek.

A Ponty utca 6 sz. épület emeletráépítést is elbírna. A tömbbelső változatos szintjeit és udvarait a jelenleginél érzékenyebb módon, összevontan kellene kezelni. Erre nézve segítségül szolgálhat az ugyanezen tömbben lévő szép kert.



"D" jelű homogén karakterű terület

Bemutatása

A Hunyadi János út páros oldalának építészeti karaktere annyiban különbözik a páratlan oldalétól, hogy a tömbök itt találkoznak a Vár alatti "zöld-szoknya" alsó szegélyével. Ez a találkozás a Magas utcánál még igencsak kemény. A magas támfal jelzi, hogy az eklektikus tömb megépítéséhez nem kis földmunkát kellett végezni. A Csónak utca magasságában aztán sokkal szelídebb a találkozás. Mások a légtér-arányok, több a zöld.

A 7-es tömb gyakorlatilag egy óriási épület, melynek két értékes eleme van: a város felé néző, legömbölyített sarka és a Várból látható szép lépcsőházi üvegfedése.

A 8-as tömb többarcú. A Hunyadi János út felé nagyvárosi-, a Csónak utca felé kisvárosi képet



mutat. A kettő a tömbbelsőben találkozik, ahol az átlagosnál jobb minőségű kertek találhatóak.



"D" jelű homogén karakterű terület

Ajánlások

- A két tömbből álló terület kétarcúságának erősítése lehet itt a cél. A 7-es tömb súlyos tömegének jelzett részleteire vigyázni érdemes.
- A 8-as tömbnél a Hunyadi János út 18 sz. alatti műemléki épület eredeti tervezett állapotának visszaállítása lenne kívánatos. A tömbön belül ugyanezen házhoz tartozó kertet mintául véve kellene az udvarokban minőségi javulást elérni. Ennek eszköze lehet a Hunyadi János út 14 és 16 udvarán a támfalhoz tapadó épületrészek elbontása és épített kert kialakítása minél több zölddel. Nagyszerű kertészeti feladat.

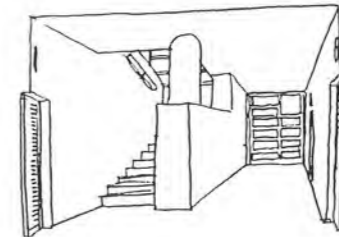
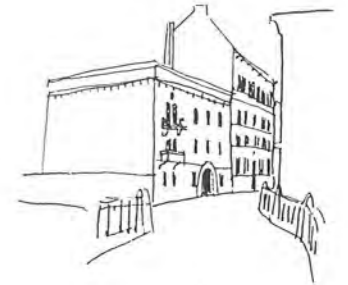
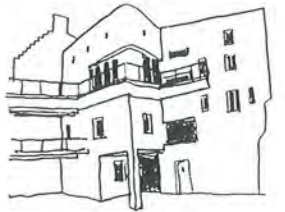
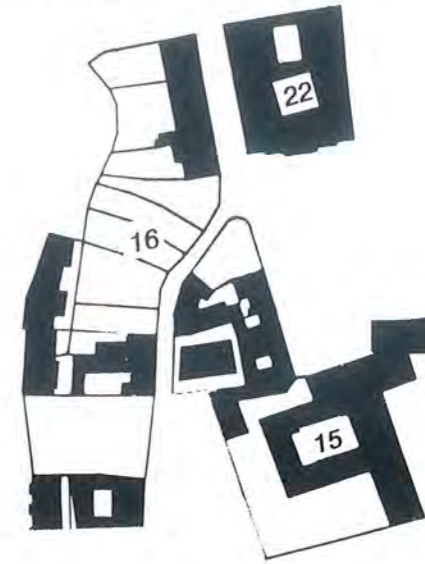


A szintek differenciáltabb kialakításával, a növények szakszerűbb kiválasztásával és telepítésével használhatóbbá válna ez a közpark.

"E" jelű homogén karakterű terület

Bemutatása

Az Alsó-Víziváros szellemi és geometriai középpontja ez a terület. Egyben a legsűrűbb is, ezért nehéz az építészeti karakterét meghatározni. Talán épp az a karaktere, hogy a múlt egy-egy értékes építészeti emléke-mely túlélte a történelem viharait- hirdeti egykori nagyságát. Ezek feltétlenül említésre érdemesek.
- A Kapucinus templom és rendház együttese a meghatározó tömeg a területen. Kár, hogy nagy része kívülről nem látszik.
- A Szalag utca 18 és 20 sz. épületek őrzik a középkori beépítés arány- és formavilágát.



- Az Iskola utca 4 sz. alatti épület a magyarországi modern építészet érett, minden részletében igényesen, következetesen kidolgozott alkotása. Meglepő, talán kikényszerített az épület külső megjelenése. A romantizáló homlokzat baloldali harmadában kialakított, erkélyekkel erősített tengelyével fordul a Corvin tér felé. A főpárkány és a felette húzódó parapet fal "elbújtatja" a lapostetőt.

- A Corvin tér barokk házsora, melyről már az "A" jelű területnél szóltunk. Létét a Schuleklépcső koncepciójának köszönheti.
- Ezen a területen nagyszámú foghíj vár beépítésre.

"E" jelű homogén karakterű terület

Ajánlások

- A középkori eredetű beépítési vonalakat valamennyi foghíj beépítésénél tiszteletben kellene tartani.

- A 16-os tömböt érdemes lenne lépcsővel ketté osztani, de úgy, hogy az a Corvin tér térfalát ne bontsa meg.

- A Szalag utca 21 sz. alatti saroktelek beépítésénél tekintettel kell lenni az Iskola utcából a

Vár kupolájára nyíló rálátásra.

- A Szalag u. 17. sz. alatt álló sátor helyett épített tornaterem javasolható azzal, hogy az új épület próbálja meg részben takarni az iskola tűzfalát.

- A mellékelt képen értékelhető, hogy mennyire értékes lenne -kiemelt szegély nélkül- a kockakőburkolat megtartása, felújítása a területen.



- Nagyon fontos lenne a Kapucinus épületegyüttes kiszabadítása környezetéből, és a kerítés lebontásával legalább a vizuális kapcsolat biztosítása az épülettel.



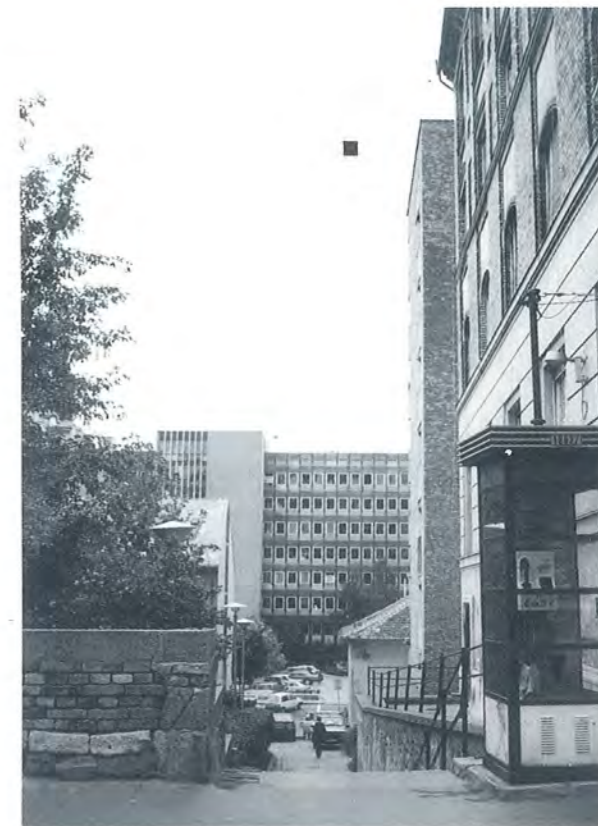
- A Corvin téri barokk házsor fölött magasodó tűzfalnak építészeti beavatkozást igényelnek.

- A Budai Vigadóba valamilyen módon életet kellene lehelni.

"F" jelű homogén karakterű terület

Bemutatása

A Fő utca és Iskola utca közé eső terület jellegzetes vonása, hogy átmenetet teremt a két utca egymástól jelentősen eltérő karaktere között. A Fő utca felé komoly, fontoskodó arcot mutat, míg az Iskola utcára inkább szelíd lakófunkciók néznek.



A 21-es és 22-es tömbök beálltnak tekinthetők, de a 26-ot tömb alaposan szét lett bombázva a két új irodaépülettel. Ezeknek formai zavarosságuknál csak még egy nagyobb hibájuk van mégpedig az, hogy feltárták a tömb "hasát" és az operáció után nyitva is felejtették. Ami pedig a belsőből látszik az eléggé lehangoló.

"F" jelű homogén karakterű terület

Ajánlások

- A 21-es és a 22-es tömböknél a zárt belsődudvaros jelleg és a kialakult architektúrán nem szabadna változtatni.



- A 22-es tömb földszintjén - az Iskola utca felé is - üzletek (és nem irodák) kialakítása lenne kívánatos.

- A 26-os tömb két hibáját korrigálni kellene. A tömb Iskola utca felőli oldalát le kell zárni, akár annak árán is hogy a Vám utcai épület udvarra néző homlokzatának bevilágított felülete csökkenni fog. A körbezárt udvart kertészeti eszközökkel, minél több fával és gépkocsik nélkül fell kellene javítani.

- A Vám utcai épületet le kellene tisztítani a tetőszinten megjelenő, konzolos tömegetől és a vibráló homlokzati elemektől. (Kell ilyen szűk utcában egyáltalán árnyékolás?) Ez a művelet egyébként két-három parkolóhelyért a földszinti vasbeton szerkezet elbontásával már meg is kezdődött.



"G" jelű homogén karakterű terület

Bemutatása

Másfél tömböt foglal magába ez a terület, de két különböző világot. Az Iskola utcai műemlékházak harmonikus sorába jól illeszkedik bele a 60-as évek épülete. A 27-es tömb pedig nem más, mint maga az állatorvosi ló. Egy tömbön belül három-különböző korokban született épület is található, melyek az építészeti alkotás címén többet ártottak a területnek, mint a II. Világháború bombái. A beépítés módjával mindhárom, a magasságával pedig az Iskola

utca 24. sz. és Franklin utca 2/b épületek tenyerelek bele környezetükbe.

A helyzetet még tovább rontja a Vám utca 3-7 sz. alatti irodaház hátrafelé néző szárnya. Ebben az építészeti környezetben az Iskola utca 28 sz. alatti romantikus lakóház értékei teljes mértékben devalválódnak.

A terület egyetlen színfoltja a bölcsőde rendezett kertjével és a sok pici gyerekkel.



G



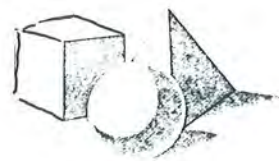
"G" jelű homogén karakterű terület

Ajánlások

- A 20-as tömb utcavonali beépítése példaértékű. A hátsó frontjára azonban-különösen a szerencsétlen belátások miatt-ráférne egy kis kozmetikázás. Az Iskola utca 20 sz. alatti sarokház Vám utcai homlokzata kiegészítésre vár. A meglévő térfalak nem elegendők.



- Az Iskola u. 18 sz bővíthető lenne egy udvari szárnyal a szomszédos tűzfal takarására.
- A házsor teljes udvari oldalát kertészetileg fel kellene hozni, akár az SZKI lebetonozott udvarának rovására is.
- Az első alkalom, hogy egy épületet-nem műszaki állapota miatt-lebontásra javasolunk. Ez az Iskola utca 26 szám. A beépítés és az utcavonal itt nem korrigálhatók más eszközökkel.
- A bontás ráférne a Franklin utca 2/b alatti lakóháznak is legalább a két felső szintjére.
- A Donáti utca 49.sz. alatti épület tűzfalát takarni lenne szükséges. A bölcsőde alapjaiban elhibázottan formált épületét tehetséggel megtervezett kiegészítéssel talán környezetéhez lehetne igazítani.



"H" jelű homogén karakterű terület

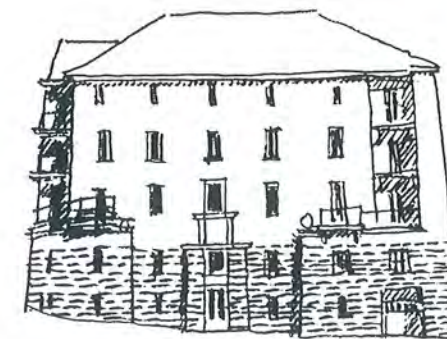
Bemutatása

Ezen a területen az építészet és a bomba egyformán aratott. A bomba a 19-es tömbben, ahol az idő és a természet a rombolást játszótérre szelidítette. A 20-as tömbben az SZKI épületével elkövetett építészeti tévedés azonban magától nem fog korrigálódni.

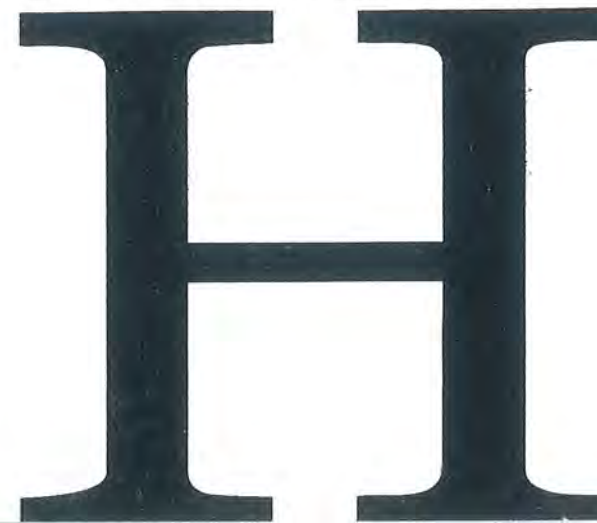
Két foghíj található a területen: a Toldy lépcső melletti és a Donáti utca 28 sz. alatti.

A Donáti utca 20-22 sem igazán tematikus eleme környezetének reccgettett homlokzatával és ágaskodó tetőablakaival.

A terület kevés jó épülete közül az egyik a Donáti utca 16 sz., mely sok szálon érzékenyen kapcsolódik környezetéhez. A különböző mélységű homlokzati síkokkal példaszerűen oldja meg a szomszéd épülethez való kapcsolódást, az utca kanyarodásának jelzését. A szimmetrikus homlokzat két oldalszárnya más-más jelentéstartalmú. Jobb oldala a csatlakozást készíti elő, keskeny előrehúzott felületével, míg a bal oldal íves alépitménye az utca kanyarodását követi, erkélysora az átfordulás előrejelzése. A jelzés ellenére a bütü meglepően más hangulatú. Timpanonjával, felső szintű franciaerkélyével, ágaskodó feszes arányaival, az ünnepélyességet növelő szobrocskával az utcáról nem látott panorámának tiszteleg. Részletei is logikusak, kiegyensúlyozottak. A középtengely kiemelésére több elemet használ: kétoldali lizénát, vertikálisan osztott, rácszott bejáratú ajtót, felette egy rácsbetéttel vizuálisan franciaerkéllyé duzzasztott ablakot, a tengelyre fűzött oszlopokkal kísért domborművet, s a kompozíció lezárásaként, gazdagon díszített kőkeretezésű ablakot. A felső szintű kisebb méretű nyílászáró-



rók, fehérre mázolt spaletták, a kétoldali kő gömbdís, a kis tetőre helyezett szobor a mediterrán hangulatot erősíti.



"H" jelű homogén karakterű terület

Ajánlások

- Ezen a területen, mint ahogy az az elmúlt idők szakmai- és lakossági reagálásából kiderült, a központi kérdés a játszótér. A megtartását a kialakult jóminőségű növényállomány és használati értéke indokolja. Ellene a középkori városszerkezet elvesztése szól. A tipikusan kompromisszumokkal feloldható helyzet ez. A Donáti utca 17-19 sz. előtt kialakuló térnek falak kellene és ezt ezen a helyen csak épülettel lehet létrehozni. Az egykori beépítési vonal jelzése egyéb helyeken támfallal, kerítéssel, vagy mellvéddel állítható vissza. Így a játszótér is megmaradhat-minimális építményekkel és a történeti beépítési vonal is átmenthető az utókor számára, aki majd eldöntheti, hogy kell-e neki vagy sem.



- A térfalak differenciálása a Donáti utca és Toldy Ferenc utca találkozásánál kialakult tereedésnek is értelmet adhat. Az itt található növényállomány megőrzésre, védelemre érdemes.
- Az SZKI előtti beépítési vonal építészeti eszközökkel legalább jelzésszerűen visszaállítható.
- A Toldy lépcső melletti foghíjon a nagy szintkülönbségek miatt osztott tömegű épület tervezése lenne kívánatos.
- A Donáti utca 28 sz. alatti foghíj megoldása is szükséges a beépítés karakterének erősítésére. A sportterület pótlásáról gondoskodni kell.



17
16
15
14
13
12
11
10
9
8
7
6
5
4
3
34
33
32
31
30
29
28
27
26
25
24
23
22
21
51
50
49
48
47
46
45
44
43
42
41
40
39
38
6
67
66
65
64
63
62
61

"I" jelű homogén karakterű terület

Bemutatása

Ennek a területnek a karakterét a két "veret"-a Donáti utca 2 sz. alatti műemlékjellegű lakóház és másik végén a középiskola-közötti heterogén elemek halmaza adja.

A Donáti utca 4 sz. alatt a 60-as években épült társasház építészeti tévedés. Az azt követő zöldterület a bombáknak köszönheti létét. Valamilyen kifürkészhetetlen véletlen folytán a közepén épen maradt a Toldy Ferenc utca 7 sz. Az e feletti terület valójában homogénnek mondható rengeteg foghíjjal és eltakarásra váró tűzfalal.



A zöldterületi felmérés szerint az összefüggő zöldterület ezen a helyen nem képvisel jelentős értéket.

A sok negatívum után egy, a két háború között épült pozitív példáról néhány szó.



A Hunyadi János út 23/a alatti épület térfalával a kanyarodó utcát követi. Két önálló homlokzati egységből áll, mindkettő szimmetrikus. A hosszabb és egyenes tagoltabb, míg az íves rövid és egyszerű. Az összetartozást az anyaghasználat, a részletek azonossága, a közös tető, míg a szétválást a lábazat és a homlokzati sík ugrása erősíti.

"I" jelű homogén karakterű terület

Ajánlások

- Ezen a területen is a központi kérdés a bom-
bázással kialakult zöldterület jövője. Mellette
szól levegőtisztító hatásán túl a Halászbástya
Duna felől feltáruló együttesének méltó meg-
nyitása.

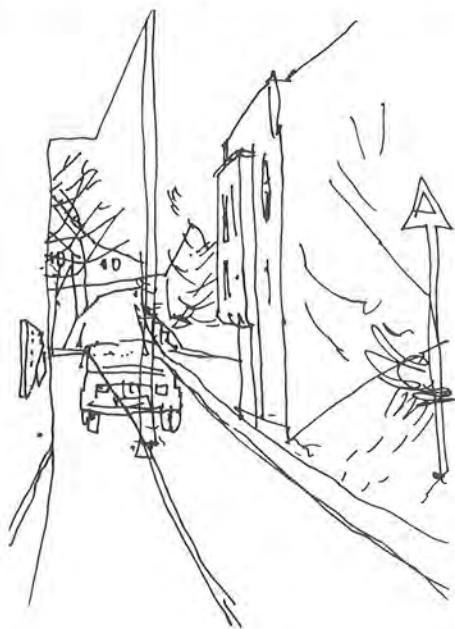


- A kialakuló térfalnak a Donáti u.4sz. által
elkövetett hibát is orvosolni kellene.
- A 29-es többen a nyomaiban fellelhető, zárt-
sorú karaktert kéne erősíteni a beépítésben. A
szükséges helyeken emeletráépítés és magas-
tető építése elképzelhető.
- A 29-es tömb hosszúsága jelentősen megha-
ladja a többi tömböt, ezért lépcsővel való
megosztása meg gondolás tárgyát képezhetné.

Ez egyben a Halászbástyáról való kilá-
tás védelmét is jelenti. Ugyanakkor ismételt
szembekerülünk a középkori eredetű térfalak
hiányának, és emiatt a település hagyományos
szerkezetének sérültségéből adódó problémá-
val. Mi lehet a kompromisszum?



A zöldterületnek meg kell maradni, sőt kerté-
szeti eszközökkel még használhatóbbá kell ten-



- ni. A térfalak, ismét csak jelzésszerűen, támfa-
lakkal, áttört tetőkkel visszaállíthatók. A
Schulek lépcső torzójának méltó folytatása is
megfogalmazható ezen a területen.
- A Toldy Ferenc utca 7.számú épület elbontá-
sa elkerülhetetlen éppen a zöldterületi koncepció
védelmében.



Alsó-Víziváros értékkatasztere

Szerzők:

Pálfy Sándor

Dr. Kiss Katalin
Csuportné Tátrai Judit
Cságoly Ferenc
Dr. Hajnóczi Péter
Kapitány József
Karácsony Tamás
Kund Ferenc

Tipográfia:

Szenteczky Csaba

Rajzok:

André Zoltán
Bártfai Tamás
Karácsony Tamás

Fotók:

Kapitány József
Karácsony Tamás
Kolba Mihály
Pálfy Sándor
munkatársak:
André Zoltán
Boza Zoltán
Hőnich Richárd
Kolba Mihály
Makrai Sándor
Sólyom Benedek

Az archív felvételeket és térképeket a Főpolgármesteri Hivatal Tetepülés
Értékvédelmi Ügyosztályának, a katonai térképeket a Hadtörténelmi Intézet és
Múzeum Térképtárának szíveségéből használhattuk fel.



Építész Stúdió Kft. 1126 Budapest, Kiss János altábornagy utca 13.
Telefon: 156 6906, 156 6871 Telefax: 156 6906

Készült a HUNGA-PRINT Nyomdájában
1992. október

Felelős vezető: Baráz Miklós ügyvezető igazgató
Munkaszám: 92/515
Készült 300 példányban

An abstract painting featuring vibrant green, blue, and yellow brushstrokes. The composition is dynamic, with thick, expressive strokes that create a sense of movement and depth. The colors are layered and blended, resulting in a rich, textured surface. A white ampersand symbol is positioned near the top center of the image.

&

1126 Budapest
Kiss János altb.u.13.
Tel.: 156-6906, 156-6871
Fax: 156-6906