

A Terézváros kialakulása

1. A pesti külvárosalakulás kérdései

Pestnek a XVIII. századnál korábban nem volt külvárosa. A középkor folyamán Pest mai határában létezett falvaknak (Újbécs, Jenő, Kőér, Szentfalva) a török uralom megszűnte után bizonytalan emléke maradt csak, s a városnak sok gondjába és fáradságába került, hogy ezeknek a területét más birtokosokkal szemben a város számára biztosítsa.¹ Ezeket a falvakat azonban nem tekinthetjük külvárosoknak, hiszen ezek önálló települések voltak, a várossal nem volt s nem is lehetett szerves kapcsolatuk, mivel birtokosuk nem a város volt, hanem különböző egyházi és világi személyek.²

Pesti külváros alapításának a tervéről az első adatunk 1699-ből való, amikor is a városi tanács előtt megjelent néhány polgár és lakó (Bürger . . . wie auch Inwohner), s közölték azt a szándékukat, hogy külvárost (Vorstatt) akarnak alapítani.³ A városi tanács az udvari kamara által 1696-ban a városnak átengedett területen, a várostól negyedóránnyira levő pusztá falaknál (bey . . . öden gemäuer) jelölt ki helyet a településre, felosztván a már itt levő majorságok területét.⁴ Gárdonyi Albert szerint a mai Boráros tér helyén a XVIII. század folyamán még látható s helymegjelölésre igen sokszor idézett pusztá templom, Szentfalva község elpusztult templomának környékén kell keresnünk ennek a külváros alapítási kísérletnek a helyét.⁵ Kísérletnek nevezzük, mert megvalósulásáról nem tudunk, s nemhogy nyoma nem maradt, de hosszú évtizedekig nem találunk a város falain kívül új települést sem. A külváros-alapítás megvalósulásának az okát minden valószínűség szerint a budai kamarai adminisztráció és az ekkor még császári telekkönyvi hivatal akadékoskodásában kell keresnünk.⁶ A kamarai igazgatás alatt sínylődő városnak nem volt lehetősége arra, hogy szándékait megvalósítsa.

Ha nem is valósult meg ekkor a külváros, maga a terv is érdekes, fontos, és Pest város történetében lényeges és új jelenségre figyelmeztet. Pest csak Mátyás király uralkodása alatt jutott nagyobb jelentőséghez, főleg a kereskedelem révén,⁷ a török uralom alatt a terjeszkedés minden igénye és lehetősége nélkül az 1470 körül felépített városfalakon belül

maradt,⁸ viszont a felszabadulás óriási pusztításai után alig több, mint egy évtizeddel már a falakon kívül keresett terjeszkedési területet, jóllehet ekkor még bent a városban is bőven volt alkalom erre.

E jelenség magyarázataként nem elegendő más városok példája, melyet akár a szomszédos Budáról legyen szó, akár Németország különböző városairól, Pest ekkori lakossága: magyarok, rácok és németek egyaránt jól ismerhetett. A külváros-alapítás okai között, mint általában a településformák kialakulásának okai között is a gazdálkodási rendszer döntő jelentőségű.⁹

A felszabadító háborúk alatt elpusztított Pestre költöző telepeseket a romos házak, a szerény iparúzési, kereskedési és földművelési lehetőségek mellett a zsaroló, hatalmaskodó katonaság, a város bizonytalan jogi helyzete, s — ami a város fejlődése szempontjából nem kevésbé fontos körülmény — egy elpusztított, csaknem lakatlan vidék várta. A középkorban virágzó kereskedelmi központnak nyoma is alig, emléke pedig egyáltalán nem maradt. A lassan ide szállingózó új telepések — akiknek sorát a járványok sűrűn tizedelték — többsége szegény ember volt, s 1696-ban, amikor a pozsonyi Congregatio utasítására Pest városáról is összeírást készítettek, az összeírók megjegyezték, hogy a város nagyobbik része még felépítetlen. 218 ház volt ekkor a városban.¹⁰

Tehát nem a falakkal körülvárt város telítettsége kényszerítette a lakosokat külváros alapítására. Az ok ekkor, minden valószínűség szerint, a földművelés (szőlőművelés), de még inkább az állattenyésztés jelentőségének növekedésében keresendő. Az 1701-es portio-összeírás szerint Pesten 224 család birtokában 518 tehén, 146 ökör, 203 ló, 143 borjú és — ami ekkor aránylag más városokkal összehasonlítva Pesten feltűnően sok — 824 birka volt. A gabonatermelés mennyisége más városokkal összehasonlítva ekkor aránylag még kevesebb, hasonlóképpen a bormennyiség is.¹¹

A Rákóczi-szabadságharc előtt ez a gazdálkodási rendszer irányította valószínűleg a falakon kívül való letelepedésre a polgárokat és a lakókat.

Békés körülmények között a szűkös lehetőségek határain belül a pesti állattenyésztés és földművelés, valamint ezzel kapcsolatban a külvárosi település nagyobb lendületet kapott volna. Azonban a Rákóczi-szabadságharc idején a kurucok ostromzára, a pestis, a nagy adóterhek, a katonaság beszállásolásai s mindezek betetőzéseként az 1712. évi árvíz az addig anyagilag és számbelileg szíven gyarapodó város fejlődését megakasztotta, sőt lényegesen visszavetette. A város sok polgára és lakója elpusztult vagy a nagy nyomorúság miatt elköltözött. Hét esztendeig nem tudták művelni a földeket, kaszálni a réteket, elpusztultak a szőlők, s a város falain kívül már felépült néhány majorságot a kurucok felégették. Az 1703-ban összeírt¹² 342 házból 1709-ben csak 168 volt lakott, 83 lakatlan, a többi rombadőlt. 1712-ben is még csak 190 ház volt a városban,¹³ s ebből is 42 domuncula. A polgárok közül csak 16 olyant találunk 1709-ben, akik kereskedésből vagy mesterségük-ből tartották fenn magukat, 166 vagyontalant írtak össze, s 48 zsellért.

Ilyen körülmények között természetesen szóba se kerülhetett külváros alapításának a gondolata.

A Rákóczi-szabadságharc utáni fejlődés során több, mint húsz esztendő is eltelt, mire ez a kérdés, már más formában ugyan, de ismét felvetődött. E húsz esztendő alatt a város fejlődése más irányban indult meg, mint a Rákóczi-szabadságharc előtt. Ugyanis ezekben a nyugodtabb békeidőkben Pest természetadta jelentősége : forgalmi központ jellege, egyre inkább érezte hatását. Salamon Ferenc helyes megállapítása, melyet a középkorvégi Pest vizsgálatakor tett, teljes egészében érvényes Pest XVIII. századi fejlődésére is : »Pestet magában a hosszában való dunai közlekedés nem emelte volna fel. Csupán ezzel maradván, maradhat vala örökre falunak. Fő előnye, hogy a száraz utak itt találtak alkalmas révet. Tehát a száraz utak voltak tulajdonképi éltetőerei a városnak, melyek három égi táj fölől itt futottak össze.«¹⁴

A város lakosságának a száma az új telepések révén növekedett, s ekkor már Buda sem szívta el Pest elől a jelentősebb elemeket. Betelepült a város közvetlen és távolabbi környéke is. A Pesten összefutó alföldi nagy országutak idehozták vásárokra távoli vidékek lakóit. A pesti vásárok forgalmának s általában a város forgalmának növekedése a pesti polgárság anyagi erősödését és a lakosság számbeli növekedését egyaránt eredményezte, s egyúttal erős hatással volt a lakosság differenciálódására is. Hiszen nemcsak az iparosok és a kereskedők száma gyarapodott szükségszerűen, s nemcsak a segédek és inasok száma, hanem a vagyoni különbségek is megnövekedtek. S nemcsak az új iparosok és kereskedők betelepülése, valamint a természetes szaporulat dagasztotta fel a város lakosságának a számát, hanem azok a szegény napszámos és kapás emberek is, akik a környék jobbágyfalvaiból a városba költöztek különböző »segédmunkák« végzésére és a polgárság földjeinek, szőlőinek művelésére.¹⁵

A város növekvő számú polgársága az 1710-es években a falakon kívül eső, művelésre alkalmas területeket lassan-lassan birtokába vette. Újra kezdték a földművelést, állatokat tartottak a legelőkön, felépítettek az elpusztult majorságokat, s ezekben az években kezdték el a kőbányái szőlők telepítését is.¹⁶ A városhoz közelebb eső jobb minőségű földeket pedig a városi tanács kerteknek osztotta ki.

Kezdetben bőven volt hely minderre. Senki nem gördített akadályt a polgárság ilyen irányú terjeszkedése elé. Az 1715-ös országos összeírás szerint a pesti határban mindenki ott szántott és vetett, ahol jónak látta.¹⁷ A városi tanács csak 1718-ban rendelte el a falakon kívüli ingatlanok (szántók, rétek, szőlők, majorságok, kertek) helyének rögzítését és telekkönyvezését.¹⁸ De ez a rendelkezés még évekig nem akadályozta a polgárokat és a lakókat abban, hogy szabadon járván a határban, földet foglaljanak. Ezért a városi tanács 1722-ben elrendelte, hogy a városkapunál közhírré kell tenni, miszerint aki a jövőben szántóföldet akar, előzőleg engedélyért jelentkezék a telekkönyvnel, mert aki ezt elmulasztja, annak elveszik lovát vagy ökrét és ekéjét.¹⁹

A Rákóczi-szabadságharc után tehát lényegesen megváltozott a pesti határ képe. A mai külső lipótvárosi részen, a Hausenfangnál, s a mai Zugló egyik részén, a Türkische Schildwachton pesti polgárok szántóföldjeit találjuk, homoksivatagtól körülvéve, kijebb — a Rákospatak áradásos vonala mellett — a réteket. A fallal körülzárt várost pedig széles félkörügyűrűben vették körül a kertek, szántók és majorságok. A félkörügyűrű határát megsabta a futóhomok, s amikor 1771-ben a pestis elleni védekezés céljából a várost árokkal vették körül (ez az ún. Liniengraben),²⁰ tulajdonképpen határozott vonalat húztak a termékeny és terméketlen terület között.

Jóllehet a polgárság a pesti határban minden művelhető földet lefoglalt magának, s ezen kívül még pusztákat is béreltek, s így a földművelés és az állattenyésztés sokkal nagyobb méretű volt, mint a Rákóczi-szabadságharc előtt, mégsem ez vezetett ekkor közvetlenül külváros-alapításra. A vásárok jelentőségének növekedése, a Kúria Pestre való helyezése,²¹ tehát Pestnek forgalmi központtá való alakulása, az ipar és kereskedelem erősödése s ezzel párhuzamosan a földművelésnek, szőlőművelésnek és az állattenyésztésnek az adott szűk keretek között való viszonylag nagyméretű kifejlődése — és mindezek következményeként a város lakosságának növekedése és differenciálódása — együttevén ezekben találjuk meg a külváros alakulás okait, s a külváros fejlődésének meghatározóit (kerékkötőit és lendítőit).

A város növekvő számú lakossága 1730 körül már nem fért el a város falai között, s ennek a jelenségnek a felismerése vezette a városi tanácsot arra a gondolatra, hogy a mai Józsefváros területén, a Horváth Mihály tér környékén házhelyeket osszon ki. Így alakult itt ki az úgynevezett Lerchenfeld, Pest első külvárosi települése, ahol már 1733-ban 91 ház állott.²²

A város falain kívül való letelepedés azonban a tanács kezdeményezése nélkül is, a lerchenfeldi településsel egyidejűleg megindult. A kertek között minden rendszer nélkül, majd itt, majd ott (in denen gärtten in keine ordnung sondern bald da, bald dort)²³ — bár eléggé lassú ütemben — megkezdődött a település. Az 1733-ban elkezdett külvárosi telekkönyvben a 91 lerchenfeldi házon kívül már 11 olyan házat is nyilvántartottak, amely a később felső külvárosnak nevezett területen volt.

Így indult meg a pesti külvárosok kialakulási folyamata, eleinte eléggé akadozva, a tanács és a választott polgárság akadékoskodásainak kíséretében, de feltartóztathatatlanul. A választott polgárság 1736-ban már hiába követelte, hogy a tanács tartassa be azt az egy esztendővel azelőtt kiadott rendeletét, hogy a városon kívül több házhelyet ne osszanak ki,²⁴ a folyamatot megállítani nem lehetett.

A tanács és a választott polgárság vitája a pesti külváros-alakulás néhány problémáját igen élesen megvilágítja. A vitát a külváros kérdéséről a választott polgárság indította el, amikor 1741-ben annak az elrendelését javasolta a tanácsnak,²⁵ hogy a külvárosban olyanok ne építhessenek házat, akik még nem szerezték meg a polgárjogot (die

alhisige Vorstattler, so keine burger sindt). Ugyanis ezek idővel nemcsak hogy semmi hasznára, hanem a legnagyobb kárára lehetnek a városnak. A polgárok házépítései ellen a választott polgárságnak semmi kifogása nem volt, sőt inkább szükségesnek tartották a kertek között a házak felépítését, mivel »sok polgár a városban túlságosan kicsiny telket bír, úgyhogy a szükségeseket sem tudja benne elhelyezni, ezért kényszerítve vannak, hogy a városon kívül szerezzenek maguknak alkalmas helyet«.

A városi tanács viszont a választott polgársággal szemben 1741-ben igyekezett megakadályozni a külváros további kiépülését. A fenti javaslatot ugyanis olyan határozat hozatalára szándékozott felhasználni, hogy még a polgárok se építkezhessenek a külvárosban (zwischen denen Gärten). A tanács egyrészt azzal indokolta ezt a javaslatát, hogy ezeket a házakat majd külvárosnak fogják tekinteni, s ezt a városra kivetett adó összegének felemelésére fogják felhasználni. A tanács további indokai a külvárosi település egyik igen fontos problémáját világítják meg. Ugyanis a polgárság számának növekedése nemcsak Pest város határa termékeny részeinek művelését, szántók, majorságok, kertek kialakulását vonta maga után, hanem bizonyos, de egyre növekvő számú zsellérséget is, akik a városi polgárok (mesteremberek és kereskedők) földjeit művelték. Ezek nemcsak a Lerchenfeld külvárosban telepedtek meg, hanem a polgárok a kertekben épített házak egy részét is nekik adták ki. A tanács a külvárosi település további folytatásának megakadályozását azzal is próbálta indokolni, hogy ezek a zsellérek a polgárság vagyonát veszélyeztetik, hiszen már több panasz érkezett, hogy a külvárosi kertek nincsenek tőlük biztonságban. S egyébként is a városi tanács, melynek kötelessége a város biztonságának a fenntartása, a szétszórt házakat képtelen az őrséggel vigyáztatni. Végül pedig arra hivatkozott a tanács, hogy ezek az ide telepedő emberek kvártélyt és más királyi és urasági terheket nem akarnak viselni.

A választott polgárság 1741. április 10-én a tanácsnak beadott válaszában igyekezett megcáfolni a fenti indokokat, s bizonyítani a külváros szükségességét. Instanciájukban megírták, hogy már »más helyeken is vannak külvárosok, és ez a mi kérésünk nem a város hátrányára, hanem sokkal inkább a köz hasznára és fellendülésére irányul«, s ezért kérik, hogy a tanács a házak felépítését engedélyezze. Az ekkor már felépült több mint 230 ház már úgyis megüti azt a mértéket, hogy külvárosnak tekintsék, a város adózó portáit tehát a legközelebbi országgyűlésen úgyis fel fogják emelni, s ezért jobb, ha több az adózó, mint ha kevesebb lenne, s a külváros már eddig is jelentékeny összeggel adózott a belvárosnak. A polgárok egyébként sem a zsellérek részére akarnak építkezni, hanem maguknak, mivel a belváros elég szűk. A zsellérek számának szaporodása inkább a polgárság hasznára lesz, mert ha többen lesznek, akkor a polgárok olcsóbb munkaerőket kapnának. Attól nem kell tartani, hogy ezek majd sok állatot tartanak, mert ezt bármikor meg lehet tiltani, mint ahogy az a szomszédos Budán meg is

történt, ahol a zsellérek a legelő hiánya miatt nem tarthatnak egyáltalán állatokat, s mégis megélnék. Ami a zsellérek fosztogatásait illeti, ez még inkább ok arra, hogy a polgárok építkezzenek: »hogy a magunkét biztosan megtarthassuk«. Ha több ház van, egyik a másikra figyel. Ha pedig a polgár zsellért fogad be a házába, megnézi majd, hogy milyen ember az, hiszen a felelősség az övé, rossz embert tehát nem fogad be, s arra is ügyelni fog, hogy a zsellér a portióját megfizesse, ha nem a sajátjából akarja azt megfizetni. — A választott polgárság tehát a külvárosban, de még inkább a kertek között való település szükségességét bizonygatván, ennek további folytatását, illetve engedélyezését kérte a tanácstól. A tanács elfogadta a polgárság indokait, csupán azt kötötte ki, hogy a kertekben építkező polgárok előbb a tanácshoz forduljanak engedélyért, s a tanács indokaik meghallgatása után dönt majd esetenként, hogy engedélyezi-e az építkezést vagy nem.

A választott polgárság és a tanács tehát egymást támogatva igyekezett örködni afelett, hogy a városban és a város területén ingatlant nem polgárok ne szerezhessenek. Ha meg is engedték a külváros alapítását, s a későbbi időkben annak további kiépülését hallgatólagosan el is tűrték, ennek kifejezett oka és indoka: az olcsó és könnyen elérhető munkaerő biztosítása volt. A vita során a választott polgárság nyíltan meg is mondta: a cél az, hogy a külvárosban napszámosok legyenek, mivel a külvárosban semmi más célra nem engedtetett meg a házépítés, hanem csak azért, hogy a házak tulajdonosai napszámosokat adjanak a városnak, hogy ne kelljen idegenekre szorulniuk.²⁶ A vita során felvetődött a külvárosi lakosok állattartási kérdése is, ami a szűk s főleg terméketlen határú Pest esetében igen jelentős kérdés volt. A nem polgárok számára az állattartás korlátozása a polgárság jogainak őrzésén túl figyelmeztet egyúttal a pesti polgárság állattenyésztési érdekeinek jelentőségére is. Mindezek azonban nem akadályozták meg a külváros fejlődését. A lakosság számának gyarapodása a természetes szaporodáson felül a város fejlődésének mind társadalmilag mind topográfiailag igen jelentős tényezője és okozója lett.

A tanács tehát nem tudta megakadályozni a külváros építkezésének folytatását, s így az új házak felépítése mind a Lerchenfelden, mind a kertek között, s később a szántóföldek és majorságok területén is, zavartalanul folyt, bár kissé hullámozó ütemben. A külvárosi házak száma 1726 és 1769 között 865-re emelkedett, ebből a Terézvárosban 366 volt.²⁷

A külvárosi házak építése a további években, ha nem is ilyen gyors ütemben, de tovább folytatódott.²⁸ Mivel a Belvárosban ekkor már minimális az új telkek keletkezésének a száma — pl. 1772 és 1781 között csupán nyolccal emelkedett — ezért érthető, hogy a külvárosban az 1769-es 865 házzal szemben 1781-ben már 1111²⁹ házat találunk, 1792 körül pedig 1176-ot. Ebből a Terézváros területén az 1769-es 366-tal szemben 1792 körül 193-mal több, tehát 559 ház állott. A század végén már a Terézváros volt Pest legnagyobb külvárosa. Ugyanis a többi 619 ház

két külváros, a Ferenc- és Józsefváros között oszlott meg. A terézvárosi házaknak az összes külvárosi házakhoz viszonyított arányszáma egyébként az egész század folyamán fokozatosan emelkedett.³⁰

A külvárosi lakosság lélekszámára s városrészenkénti megoszlására a XVIII. századból nincsenek adataink. A XIX. század első éveiből való adataink azonban világosan mutatják, hogy nemcsak a házak számából lehet következtetni arra, hogy a Terézváros a legnagyobb külváros, hanem a lakosság számával is lehet azt bizonyítani. A Terézváros lakosságának száma 1806-ban már csaknem elérte a Belvárosét, s messze felette áll a József-, de még inkább a Ferenc- és Lipótvárosénak.³¹

A városi tanács tehát nem tudta 1741. évi elhatározását megvalósítani, hogy csak városi polgárnak engedi meg a város falain kívül a házépítést. Hogy a külvárosban a nem polgár napszamosok, kapások, segédek megtelepedése mennyire szükségszerű volt, valamint hogy főleg kezdetben honnan kapta a lakosság egy részét a külváros, azt világosan mutatja az 1746—47. évi portio-összeírás.³² Az összeírásban 864 háztulajdonos és 654 háznélküli (napszamos, kapás ember) szerepel. Azt ugyan nem tünteti fel ez az összeírás, hogy hány ház volt a külvárosban, de a háznélküliek nagy száma elegendő figyelmeztetés arra, hogy a város falai között már nem fért el a lakosság s hogy szükségszerű volt a külvárosi építkezés folytatása.

A pesti külvárosok, s köztük főleg a Terézváros, a tanács akadékoskodásaiból és főleg az ország gyarmati helyzetéből következő nehézségek ellenére, ezektől erősen befolyásolva, mégis fejlődtek. A tanács akadékoskodásainak okát nem lehet csupán a tanács tagjainak szűk látókörével magyarázni. Ezek a polgárok, akik Pest városának ügyesbajos dolgait intézték, ha nem is látták világosan az okot, mely a város lassú fejlődését előidézte, — azt világosan látták és érezték, hogy mi lenne a város feladata. 1764-ben az udvari kamarának a külvárosok építésének előmozdítására kiadott rendeletére válaszolva a pesti tanács kifejtette, hogy jóllehet Pesten külváros már harminc évvel ezelőtt magától kezdett épülni, jobb lett volna, ha ez nem történik, mivel Magyarországon a szabad királyi városok nincsenek előnyösebb helyzetben, mint a falvak és a mezővárosok. Igaz ugyan, hogy a mesteremberek és a kereskedők a városokban élnek és gyarapszanak, a falvakban és a mezővárosokban pedig a mezőgazdaságot kell előmozdítani, s az is igaz, hogy a falusiak a termékeik eladása céljából a városokat keresik fel, s itt viszont ruházati és iparcikkeket vásárolnak, — ez mind igaz, de nem Magyarországon. Itt ugyanis a városok mellett se szeri, se száma azoknak a falvaknak, ahol egyrészt vásárokat tartanak, másrészt ahol mesteremberek és gazdag kereskedők laknak, úgyhogy a falusiak nem járnak eladni és vásárolni a városokba.³³

A városoknak ezt a tanács által kifejtett feladatát a XVIII. század folyamán Pest városa nem tudta betölteni. E tanulmánynak nem célja a városiasodást gátló okok vizsgálata, s ezt a kérdést csupán abból a

szempontból veti fel, hogy a pesti külvárosok fejlődésének egyrészt akadályait, másrészt jellegzetességét illusztrálja. Ugyanis ilyen körülmények között nem lehet sem rohamos fejlődésről, sem pedig a városiaság kizárólagos terjedéséről beszélni, de különösen nem lehet szó olyan hatásról, mely csak városi funkciókat betölteni képes embereket: kézműveseket és kereskedőket vonzott volna a városba. A külvárosokban igen sok zsellér (kapás, napszámos) telepedett meg, akik kiváltképpen a polgárok földjeit művelték, terméketlen földeket termékennyé tettek (loca sterilia feracia reddunt), s akik nélkül a szőlőket a gaz nyomta volna el, a szántóföldek megsoványodtak és üresen maradtak volna — miként a választott polgárság írta egyik beadványában a tanácsnak.³⁴

Mindezekből azonban nem szabad azt következtetni, hogy a külvárosokban csak ilyen mezőgazdasági munkát végző napszámosok, kapások laktak volna. 1735-ben a külvárosban vagy ahogy akkor még nevezték, »a város előtt«, legnagyobbbrészt ugyan azok laktak,³⁵ a század végéig azonban lényegesen megváltozott a helyzet. Az 1798-ban összeírt 3375 személyből ekkor már 2584 a külvárosokban lakott, tehát csaknem 80%. Ez a nagy százalék nemcsak a szegényebb lakosság gyarapodásából állott elő, hiszen a külváros lakosságának csak 57%-a volt ekkor napszámos, kapás vagy segéd. Viszont ezeknek csaknem 100%-a ekkor már a város falain kívül lakott. A Belvárosnak a század végén szinte kizárólagosan önálló kereskedő és iparos lakossága volt. A Belvárosból kiszoruló kereskedő és iparos elem a város falait áttörve a városiaságot is magával hozva, igen nagy számban telepedett meg a külvárosokban is (1107). A kereskedők és iparosok csaknem 60%-a 1798-ban a külvárosokban lakott.³⁶

2. A felső külváros topográfiai kialakulásának kérdései

Pest XVIII. századi külvárosa topográfiai kialakulása kérdésének megoldását csak az egyes városrészek fejlődésének megvizsgálása után lehet remélni. Ebben a tanulmányban kísérletet teszünk arra, hogy a régi városi telekkönyvek adatait a városfejlődés kérdéseinek megvilágítására felhasználjuk. A telekkönyvek adatainak pontos helyhezköttése által lehetségessé válik egyrészt, hogy a külvárosnak egy korábbi állapotát bizonyos fokig rekonstruálni tudjuk, másrészt, hogy a külváros területe beépülésének jellegzetességeit megfigyelhessük.

Ebben a tanulmányban Pest XVIII. századi külvárosa felső része topográfiájának kialakulását és fejlődését kíséreljük megvizsgálni, azt, hogy miként válik a XVIII. század elején még elvadult, lakatlan homoksivatag a század végéig kertés, kisvárosias településsé. Vizsgálatainkat a XVIII. század végével lezárjuk. Ennek oka főként az, hogy Pest fejlődésének is új korszaka kezdődött a századfordulóval. Ez a külvárosok fejlődését, kiépülését is meggyorsította, s az ezáltal felvetődő új kérdések kifejtése további tanulmányok feladata. Ezt a korszakhatárt szabja elénk a forrásanyag is. A XVIII. század első felében elke-

dett telekkönyveket nem vezették tovább 1800-nál, s a század végén elkészült Pest első pontos, legkisebb részletében is felmérések alapján szerkesztett térképe. E két forrás egybevetésével lehetővé válik, hogy a külváros alakulásáról és fejlődéséről meglehetősen pontos képet kapjunk.³⁷

A XVIII. század közepén még felső külvárosnak nevezett település 1777-ben kapta a Terézváros nevet.³⁸ Területe jóval nagyobb volt a mainál: a mai Rákóczi út—Tanács körút—Bajcsy-Zsilinszky út—Váci út közötti területről van szó, tehát a Teréz- és Erzsébetvárosról. A külváros keleti határát csak a XX. század területrendezései szabták meg, — a XVIII. században a mai Szövetség utca és Szív utca vonalán túl művelésre és településre alkalmatlan homoksvatag volt. Ez a nagy terület, s szinte azt mondhatni határtalanság az oka, hogy a külváros kialakulásának és fejlődésének egészen más törvényszerűségei vannak, mint a falakkal körülzárt városoknak. Elegendő, ha csak az utcahálózat fejlődésére és a telekformák alakulására gondolunk. A XVIII. században még beépítetlen, mezőgazdasági és kertes művelés alatt álló terület tagolódása jelentős és fontos probléma a külvárosok kialakulása szempontjából. A további fejlődésnek ez lesz a meghatározója. A szántóföldek, majorságok, kertek elhelyezkedését viszont a föld termékenysége, a víz közelsége, valamint a már meglévő egy-két út határozza meg.

Utcahálózatnak ekkor még nyoma sincs, a területet csak néhány nyugatról keletre vezető út tagolja, s ezek is inkább dűlőút jellegűek. A Dohány utcáról ekkor még nem beszélhetünk, hiszen csak a mai Síp utcáig terjedt szakasza volt meg, mint a Vác felől jövő, s Pestnél kelet felé elágazó útvonal célszerű lerövidítése. Folytatása csak a XIX. században keletkezett, a kb. a Rákóczi út és a Kazinczy utca sarkán állott városi vámház körüli terület felparcellázása révén. A mai Dob utca, Majakovszkij utca, Ó utca és Aradi utca vonala már ekkor is megvolt, s ezek még sokáig megőrizték dűlőút jellegüket. Az első kettő nevében viselte a mellette levő területeken folyó művelés jellegét: a Dob utcát »Ober mittlern Garten weg«-nek nevezték, a Majakovszkij utcát pedig »Ober meyerhof weg«-nek. Pusztán e nevekből is lehetne következtetni a Terézváros korai állapotára. De a telekkönyvek és a Balla-féle pesti belsőségtérkép segítségével viszonylag pontosan helyhez tudjuk kötni a majorságokat, a szántóföldeket s részben a kerteket is.

A terézvárosi körgyűrűszakaszban kert, majorság és szántóföld övezetekről nem beszélhetünk. Ellenben, ha a Majakovszkij utca, valamint az Akácfa utca és a mai Jókai utca vonalával négy részre osztjuk ezt a területet, az egyes negyedek ingatlanfajtái kezdetben meglehetősen pontosan elkülönülnek egymástól.

1720 körül a mai Jókai, Majakovszkij, Rózsa Ferenc utca és Váci út közötti területen kizárólag majorságokat találunk. A Nagymező utca, Paulay Ede utca és Bajcsy-Zsilinszky út háromszögében szántóföldeket, s bár pontos adataink nincsenek, de valószínű, hogy a Nagymező utca, Mózár utca, Jókai utca és Majakovszkij utca közötti területen is szántóföldek voltak a legkorábbi időben. A Majakovszkij utca két oldalán, s az Akácfa

utca, Dohány utca, Tanács körút által határolt terület volt a kertnegyed, mely még az 1730-as években kiegészült a Kertész utca és Akácfa utca közötti területtel. S végül az utolsó negyedben, az Akácfa utca, Majakovszkij utca, Szövetség utca és Dohány utca közötti területen vegyesen találunk majorokat és szántóföldeket. Természetes, hogy ezek a határok csak pillanatnyi helyzet rögzítésére alkalmasak, mert az egyes ingatlanfajták, mint a későbbiekben látni fogjuk, sokszor alakulnak át más fajtáúakká.

Az átalakulásnak és így a csökkenésnek leginkább kitett ingatlanfajta a szántóföld volt. Az 1718-ban elkezdett telekkönyv Pest város határában 461 különböző nagyságú szántóföldet tartott nyilván. Ebből csak 42 volt a Terézváros területén.³⁹ Ezek, mint láttuk, két negyedben terültek el. A felső negyedben, a vízfogói szántók folytatásaképpen, a váci országút mellett 18 szántó volt, de ennek felét már a szántók telekkönyve sem részletezte, mert már a telekkönyv bevezetésekor majorságokká osztották fel. Ezek nélkül az itteni szántók területe, a telekkönyv eléggé pontatlan adatai szerint, 21 hold. Az alsó negyedben jóval nagyobb volt a szántóföldek összterülete: 24 szántó, s ez $56 \frac{1}{4}$ hold. De ebből is 4-et (8 holdat) 1737-ben kertekké osztottak fel. S mivel a szántóföldek elég kis parcellák voltak, ebben a negyedben néhányat össze is vontak nagyobb táblába, pl. Wez Pál rézműves a 123., 124. és 125. sz. szántókat (összesen 7 hold), valamint Prauns-Reitter János kereskedő a 126—129. és a 132—135. számúakat ($7 \frac{1}{2}$ — $7 \frac{1}{2}$ hold).

A szántóföldeknek tehát egészen kis hányada feküdt a Terézváros területén. Tulajdonosaik városi polgárok (mesteremberek és kereskedők) voltak, s ezek legnagyobb részének a pesti határ más részein is volt szántóföld parcellája. Azonban míg a vízfogói és törökstrázsai szántóföldek még a XIX. század első felében is megőrizték szántóföld jellegüket, addig a terézvárosi szántóföldeknek azt a részét, amely a városhoz elég közel, és a vásártér, valamint a Majakovszkij utcában már igen korán felépült házak szomszédságában feküdt, egyrészt már a XVIII. század folyamán, másrészt a maradékot a XIX. század első éveiben háztelkekké parcellázták fel. A szántóföldek fekvésének pontos megállapítására azért van szükség, mert ezen a területen a későbbi utcahálózat rendszerét, a háztömbök elhelyezkedését és néhány utca elnevezését is csak ebből érthetjük meg.

A Majakovszkij utca és a váci országút vonala, valamint a mai Nagymező utca és Jókai utca közötti terméketlen terület (melynek középső részén a Balla-féle térképen még szemlélhető elhagyott temető terület el) által határolt háromszögben a szántóföldek a váci országútra dültek, tehát ezt a területet vízszintesen tagolták. S mivel az egyes szántók területe elég kicsiny volt, a háromszög kiszélesedő részén szükség volt egy dűlőútra, hogy a szántókat meg lehessen közelíteni: ez a mai Hajós utca vonala. Ez a vonal, valamint a Nagymező utca vonala azonban akkor lett jelentősebb, mikor ezeket a szántóföldeket átalakították egyrészt majorságokká, másrészt egyenesen háztelkekké parcellázták fel.

Az alsó negyedben elhelyezkedő szántóföldek tagolódása inkább függőleges irányú volt. A 118—125. sz. szántók a mai Majakovszkij utca vonalára dültek. Ezeket a szántóföldeket a telekkönyv helymegjelölése nyomán nevezhetjük felső majorságok melletti szántóföldeknek is. A 126—139., valamint a 451. és 459. sz. szántóföldek a mai Dohány utca és Szövetség utca vonalára dültek. Ezek, a telekkönyv nyomán hatvani kapun túlra nevezhető szántóföldek, mivel a várostól kissé távolabb estek, a XVIII. században még nem kerültek felosztásra. Jóllehet némelyiken majorság épült, szántóföld jellegüket a XIX. század elejéig megtartották, s bár abban a korban osztották fel ezeket, amikor már tudatos városrendezési és építési szempontokat vettek elsősorban figyelembe, az utcahálózat kialakulását mégis jelentősen befolyásolták.

A szántóföldek művelésének megkezdésével és telekkönyvezésével egy időben történt a majorságok kiépítése és telekkönyvezése is. Az 1718-ban elkezdett telekkönyvben 73 majorságot tartottak nyilván, s ebből 26 volt a Terézváros területén.⁴⁰ A majortelkeket, hasonlóan a kertekhez és a szántóföldekhez, kezdetben általában ingyen adományozta a magistratus. Például 1716-ban kaptak a pesti szerviták ingyen egy majortelket tégláégetővel együtt. 1718-ban Chenu Anatol, Mohr Szevér, 1723-ban Herzog Ádám stb.⁴¹ Hogy a majorságok közül valamelyik a Rákóczi-szabadságharc előtt is létezett⁴² és közben elpusztult néhány majorság helyén épült volna fel, arra nincsen adatunk.

A 26 terézvárosi majorság közül 16 a Rákos-árok vonala mellett állott, kb. a mai Almásy tér és Nyugati pályaudvar közötti területen. Ezek voltak a helymeghatározóként sokszor emlegetett felső majorságok, szemben a mai Józsefváros területén volt alsó majorságokkal. A Király utcától északra elterülő részen a XVIII. században kizárólag majorságok voltak, melyeket a XIX. században osztottak fel házhelyekké. Ezeknek a majorságoknak a sorát ekkor csak a mai Aradi utca vonala szakította meg. Az Aradi utcával már 1718-ban találkozunk Zwerch gasse néven. A Terézváros e része utcahálózatának kialakulását azonban még a XIX. században is jelentősen befolyásolta ezeknek a vízszintesen tagolódo, tehát a mai Jókai utca vonalára dülő majorságoknak a fekvése. A majortelkeknek ezen a városhoz közelebb eső részén építették fel a gazdasági épületeket. A telkek kisebbik részét udvarnak használták, a többi részét kertnek, rétnak vagy esetleg szántónak. Az itteni majortelkek viszonylag elég nagy terjedelműek voltak, néha jóval nagyobbak, mint a szomszédságukban fekvő szántóföldek. A 22. majorság területe például 7 hold volt. Ebbe természetesen bele kell számolni az akkor még szabályozatlan Rákos-árok áradásai következtében a majorságok területén levő mocsaras részeket is. Az árok és a mocsaras részek melletti területek viszont kitűnő rétek voltak még a Rákos-árok 1750 körül történt szabályozása után is,⁴³ és jelentősen emelték a majortelkek értékét.

A Majakovszkij utcától délre elterülő néhány majorság területét hasonlóképpen csak a XIX. században osztották fel. Ellenben a Hajós

utca és Nagymező utca között, a szántóföldek szomszédságában elterült néhány majorság csak rövid ideig állott fenn. Felosztásuk már az 1740-es évek második felében megtörtént. Itt, a Majakovszkij utca, Nagymező utca, Ó utca és Hajós utca által határolt területen volt a 49, 50, 51, 54 és 70-es majorság. Volt még néhány majorság a kertek között is (41, 72, 73), de ezek a XVIII. század folyamán még megőrizték majorság jellegüket, s egyébként is ezeknek a városfejlődés szempontjából nem volt jelentékeny hatásuk.

Míg a szántóföldekről és majorságokról meglehetősen pontos ismereteink vannak, addig a terézvárosi kertek pontos helyének és számának meghatározása a legnagyobb nehézségekbe ütközik. Ugyanis a kertekről vezetett telekkönyv elveszett,⁴⁴ csupán a kertek átírási jegyzőkönyve maradt meg,⁴⁵ s ez csak kis töredékét tartalmazza a külvárosokban létezett kerteknek. De az ebben található adatokat sem tudjuk minden esetben pontosan helyhez kötni, hiszen az olyan helymegjelölések, hogy a hatvani vagy váci kapun túl, ilyen és ilyen számú kertek mellett vagy között, — nem segítenek ki. Abban az esetben, ha a kertet valamelyik ház telekkönyvi számával hozzák kapcsolatba, akkor már helyhez tudjuk kötni, sőt a jegyzőkönyvekbe másolt Gewöhrbriefben megadott méretek alapján kereteit is meg tudjuk rajzolni. Kertekre vonatkozólag adatokat találunk még a telekátírási jegyzőkönyvekben és a külvárosi telekkönyvek helymegjelölései között is.

A külvárosokban mindezek ellenére 280 kertről van tudomásunk, de ezeknek csak kis százalékáról tudjuk bizonyosan, hogy hol feküdt. Néhány kert helyét sejtethetjük, a legtöbbje azonban ismeretlen marad előttünk. A felső külváros területén fekvő kertek közül kb. 50-nek a helyét tudjuk pontosan megállapítani, s kb. még tízről feltételezhetjük, hogy hol feküdt.⁴⁶ Azt bizonyosan lehet állítani, hogy a terézvárosi kertek túlnyomó többsége a Majakovszkij utca, Tanács körút, Rákóczi út, Akácfa utca közötti területen volt.⁴⁷ Később, 1737 után szaporodott a kertek száma a 138—139. sz. szántóföldek felosztása révén, s 1760 körül a mai Kertész utca vonalát is átlépte a kertnegyed, ugyanis itt néhány szántóföldet kertézmesterek vásároltak meg, s azokat kertekké alakították át.

A kerteket a városi tanács osztotta ki 1720 körül a polgároknak. Hogy a kertek területe azelőtt szántóföld lett volna, s a szántóföldek felparcellázása révén keletkeztek volna az első terézvárosi kertek is, arra közvetlen bizonyítékunk nincsen. Van ugyan egy adat, hogy Proberger Jakab 1717-ben két szántóföldet akart kertekre felosztani,⁴⁸ de ez lehet elszigetelt jelenség is, s ebből még nem lehet általános következtetéseket levonni. Annyi bizonyos, hogy az 1720-as években már ez a kertnegyed létezett, sőt a városi tanács fokozott gondoskodása és védelme alatt állott. Ugyanis a tanács 1726-ban elrendelte, hogy mindazok, akik a város előtt kerteket kaptak, kötelesek azokat fásítani és mint kertet művelni, semmiképpen sem szabad szántónak s gabonaművek termesztésére felhasználni. Aki kertjét műveletlenül hagyja,

attól egy esztendő múlva elveszik, s azt a városi tanács egy másik polgárnak adja.⁴⁹ A tanács rendeletének meg is lett a foganatja : a harmincas években már szép, rendezett kertek voltak ezek, deszka- vagy sövénykerítések mögött gyümölcsösök, szőlők,⁵⁰ s bennük itt-ott pincék és préházak.⁵¹

A kertek nagysága különböző, néhány holdas kert is volt, s volt pár száz öles is. Az ismertek nagyságából következtetve több mint 100 kertnek kellett a Terézváros e részén lenni. Ezeket a kerteket felsőkerteknek nevezték, s a közöttük húzódó Dob utca legkorábbi neve ezért Ober Garten weg. S ennek az utcának az Akácfa utca után ma is meglevő elkanyarodásának az oka valószínűleg az, hogy az útnak az Akácfa utcán túli szakasza csak 1737 után keletkezett, mikor a már említett szántókat kertekké osztották fel. A Kertész utcán túli szakasza pedig még később alakult ki, de csak a Rákos-árok vonaláig tartott. Több útról ebben a legkorábbi időszakban nincs tudomásunk. A kertek fekvésének vizsgálata alapján feltételezhetjük, hogy az általában függőlegesen tagolt kertnegyedben (tehát a kertek a mai Tanács körüti rész kivételével a Majakovszkij utcára, Dob utcára és Dohány utcára dűltek) a kertek között vezethettek gyalogutak, s ezeknek a csapásain alakultak ki a későbbi időben e negyed keresztutcai.

*

Míndezeket figyelembe véve vizsgáljuk meg, hogyan alakult ki a kertek, majorságok, szántóföldek területén a XVIII. században az a Terézváros, mely a század végére Pest legnagyobb külvárosa lett. Vizsgáljuk meg a sok apró adatból kihámozható és megállapítható jellegzetes városfejlődésnek idő-, és ami ezzel a jelen esetben együtt jár, térbeli egymásutániságát. Ennek az idő- és térbeli egymásutániságnak az üteme a gátat egymás után több helyen átszakító folyó képéhez hasonlatos. A település a kertekben indult meg, majd hamarosan sor került néhány majorság felosztására, s egy pár év elteltével a szántóföldek egy részére is. Maradtak jócskán foltok, amelyeket csak évtizedekkel később ért el a városépítési hullám, — mint ahogy a megáradt folyó is csak bizonyos idő után önti el a magasabban fekvő területeket. Szigorú, kivételeket nem tűrő szabályai a településnek nincsenek. Van üteme, s ennek idő- és térbeli fázisait ha kezdetben, a település megindulásánál figyelemmel is tudjuk kísélni, később összefolynak : időben leginkább, és sokszor térben is.⁵²

Az első terézvárosi házak legnagyobbbrészt a kertek között épültek fel, mégpedig egyrészt a váci kapun kívül, a marhavásártér felé, a váci országútnak a Majakovszkij utca és Paulay Ede utca közötti szakaszán (3, 4, 5, 6. sz. házak), másrészt a felső kertek negyedében széjjel-szórva. A 8. sz. ház a Majakovszkij utcában, ott, ahol most a Kazinczy utca sarka van, a 10. sz. a Dohány utcában, a mai Akácfa utcai sarkon, a 11. a Hatvani országúton, a Nyár utca sarkán. Kivétel a kerti

települések közül a 115. és a 116. sz. ház, mely a 42. majorság területén épült, tehát a Majakovszkij és Rózsa Ferenc utca sarkán. A 9. sz. ház a kertnegyedben épült ugyan fel, már 1726-ban, de a 41. sz. majorság területén. A 15. sz. ház a hatvani kapuhoz közel, az országút és a Dohány utca között már igen régen fennállott.⁵³

Ezek az első házak még semmi változást nem okoztak sem az alaprajzon, sem a kertek területének nagyságán. A telek kert jellegét továbbra is megőrizte. Az 1730-as években, s még az 1740-es évek első felében is kizárólag ez a kertekbe település dívott. A legtöbb ház a már meglevő utak (dűlőutak) mellé épült. Egyrészt az országúti részeken — a mai Paulay Ede utcától a Nyár utcáig — találjuk az ebben az időben keletkezett házakat, másrészt az akkor még Mayr Hof wegnek nevezett Majakovszkij utca két oldalán, az országúttól körülbelül a mai Nagymező utca vonaláig. Itt 1747-ig 13 ház épült. A Majakovszkij utca és a Tanács körút sarkán a 200. sz. házat Mittermeyer Tóbiás Antal építette, akiről ez az utca a Mittermeyer Gasse nevet kapta, míg csak ki nem szorította ezt az elnevezést az ugyanebben a házban megnyílt, Angol királyhoz címzett vendéglő, valószínűleg a hatvanas években.⁵⁴ Innen származik a Király utca elnevezés. — Egy-két házat találunk még a felső kertek közötti úton, a mai Dob utcában is.

Ebben az időben, amikor még csak a kertek között épültek fel a házak, az első lényeges változást: az alaprajzot módosító változást a 100. és 101. kert felosztása nyomán 1736-ban itt felépült 169. sz. ház, s majd hamarosan, 1740 körül, egymás mellé felépült 211., 212., 224., 217. és 218. sz. házak okozták. Ezek megközelítésére egy a Dohány utca felől nyíló zsákutca keletkezhetett itt. 1750 körül, a 280. sz. nagy háztelek egy részének felosztása révén keletkezett telkeken a 371. és 412—415. sz. házak felépítése idején ezt a zsákutcát hosszabbították meg a Dob utcáig. Így alakult ki Terézváros első keresztutcája, melynek — jóllehet később s még igen sokáig Kereszt utcának, Kreutz Gassenak nevezték — a legkorábbi neve, mellyel már 1758-ban találkozunk, Weinreich Gasse volt. Az elnevezés a városi vámházzal szemben, tehát a mai Kazinczy és Dohány utca sarkán levő telek tulajdonosáról, Weinreich Mátyás vincellérről származik, aki ezen a telken 1747. körül épített házat, s azt ő, majd leszármazottai az egész század folyamán bírták.

Hasonlóképpen a Dohány utcáról nyíló zsákutca volt — valószínűleg már 1726-ban is — a mai Sip utcának egy része, mely a 41. majorság területén felépült 9. sz. házhoz vezetett. Ennek a majorságnak, illetve háznak a tulajdonosa Jobst János György volt, akinek a »Vademberhez« címzett kocsmájáról kapta ez az utca az első nevét, mellyel már 1757-ben találkozunk: Wildmann Gasse. 1757 és 1759 között szűnt meg ez az utca zsákutca lenni, amikor az 519—522. sz. telkeket kiosztották és beépítették.

Arra, hogy zsákutcából keletkezett keresztutca, a Balla-térkép is bizonyítékot szolgáltat. Ezen ugyanis a mai Klauzál utca még zsákutcaként (Sack Gasse) szerepel, s ez az állapot csak a XIX. század első

felében szűnt meg, amikor az itteni kertekben és szőlőkben házakat építettek, majd a nagy házkerteket felosztották, s ezután alakult ki a zsákutcának a megnyitásával a Kismező utca. Ez a zsákutca egyébként már 1740 körül is létezhetett, mert ekkor épült fel a 108. és 109. kertek között a 263. sz. ház.

A terézvárosi kertnegyedben az utcák megnyitására a kertek kisebb telkekre való felosztása idejétől, tehát az 1740-es évektől kezdve került sor. Természetesen nem minden kertet parcelláztak fel apró, néhány száz öles háztelkekké, s különösen nem egyszerre. A kertekből lassan-lassan eladogattak vagy hozományul adtak kisebb részeket, és igen kevés volt azoknak a kerteknek a száma, melyek rövid idő alatt töredezték szét apró részekre. Ilyen a Boros-féle kert felosztása 1760—1763 között 14 kis, 100—200 öles házhelyre. Ez a parcellázás a Dob utca és Majakovszkij utca között új utca nyitását is eredményezte. Az utca neve sokáig Neue Gasse volt, s csak később nevezték el a Kereszt utcáról, melynek tulajdonképpen folytatása volt, Kis Kereszt utcának. — Ilyen a Bobics- s Jambricskó-féle kert, illetve nagy háztelek felosztása 1762—1764 között, melynek eredménye volt az Akácfa utca — Dohány és Dob utca közötti — szakaszának megnyitása. Az utcának főleg a jobb oldala fejlődött, a másik oldalon még a század végén is főként szőlőskertek voltak.

A Nyár utca körülbelül 1765 körül keletkezhetett, amikor egyrészt Glas Márton 109. sz. kertjének (732—734. sz. házak), másrészt a 107. és 108. sz. kerteknek a felosztására sor került (747., 773., 789—790. sz. házak). — A Diófa utca kialakulása a Dob utca felől kiinduló zsákutcából történhetett 1760 körül, ugyanis az 558—560. sz. telkek kialakulását követnie kellett a zsákutca megnyitásának is. Ennek az utcának a Dob utcától a Majakovszkij utcáig terjedő szakasza 1770 után alakult ki, az 50., 51. és 52. sz. kertek felparcellázása alkalmával. S ha még megemlítjük, hogy a Mező utcának a Majakovszkij utcától a Dob utcáig terjedő szakasza 1755 után keletkezett, a 135. sz. és még néhány másik kert felparcellázása révén, akkor be is fejeztük azoknak az alaprajzot módosító változásoknak az ismertetését, melyeknek oka a kertek közötti építkezés megindulása, s főleg a kertek egy részének apró háztelkekre való felosztása volt.

A kertnegyed beépítésével kapcsolatban csupán azoknak az adatoknak az említésére szorítkoztunk, amelyek az utcahálózat megváltozását eredményezték. Itt a kertnegyedben a XVIII. század folyamán 251 ház épült fel, s ezeknek túlnyomó többsége (210) egészen kicsiny: 50—300 öl nagyságig terjedő telkeken. Ezeken a kis telkeken főleg zselérek, napszámosok, segédek telepedtek meg. A nagyobb területeken, tehát a felosztatlan kertekben felépült házak tulajdonosai polgárok s nemesek (Eszterházy, Orczy, Haller, Majtényi) voltak. Ezek a házak legnagyobb részét a város falaihoz közelebb eső kertekben épültek, főleg a mai Kazinczy utca és a Tanács körút között. A kertnegyedben elhelyezkedő néhány majorság területe a XVIII. század folyamán érintetlen maradt. S a század végén találunk ebben a negyedben még jócskán olyan

kerteket is, amelyekre nem épült ház, s melyek csak a XIX. században kerültek felosztásra.

A kertnegyed beépítésének megkezdődésével csaknem egyidejűleg a Majakovszkij utca, vagy ahogyan abban az időben nevezték: Mittermeyer Gasse végén, a felső majorságokon túl s a városi kivégzőhelyen innen, tehát a mai Rózsa Ferenc és Szív utcák között már az 1740-es években település kezdődött. Ennek a településnek valószínűleg egészen más indítéka volt, mint a kertnegyedben, eléggé lassú ütemben, »majd itt, majd ott« folyó megtelepedésnek. Az indítékot a felső majorságok közelségében kell keresnünk. Ugyanis az itteni település legnagyobbbrészt apró telkeken történt, és a települők csaknem kivétel nélkül zsellérek voltak, akik a közeli majorságokban és szántóföldeken találtak maguknak munkaalkalmat.

Itt a század vége felé Winckl Gassenak nevezett utca szögletében, a 42. és 43. majorság szomszédságában keletkezett először település. 1737-ben épült a 191. sz. ház, 1746-ban a 294. és 295., 1747-ben a 306., 1749-ben a 319., 1750-ben a 343. és 1751-ben a 245. sz. ház. Ezek a házak, bár tulajdonosaik szintén nem polgárok, általában nagyobb telkeken épültek. Ezek egy részének a területét azonban igen rövid idő alatt apró parcellákra szabták szét. Például a vesztőhely közelében levő 294. és 295. sz. házak telkén alig 10 esztendő alatt, 1748-tól 1757-ig, újabb 9 ház épült fel. Ezek a házak a Mittermeyer Gassetől délre feküdtek. Az ezektől északra elterülő területen — Kastperger Ferenc városi tanácsnok allodiumán, melyet az a várostól ingyen kapott⁵⁵ — 1757 körül igen apró, legnagyobbbrészt 200 ölon aluli telkeken, 17 új ház épült. A házak tulajdonosai között egyetlen egy polgárt sem találunk.

Tehát itt, a várostól meglehetősen távol, 1740 és 1760 között kb. 35 házból álló, viszonylag zárt település keletkezett. Ez a település azonban nem terjeszkedett. Ennek okát minden bizonnyal abban kell keresnünk, hogy a városhoz közelebb eső területeken, a Majakovszkij utcától északra eső majorságok és szántók területén 1760 után bőven nyílt alkalom a zsellérség megtelepedésére. Így ez a távoli település szigetszerűen állott fenn egészen a XIX. század elejéig, mikor is sor került a mai Jókai utcától keletre eső területek — majorságok és szántóföldek — beépülésére.⁵⁶

Az 1718 körül már majorságokká átalakított szántóföldek területének, tehát a mai Hajós utca, Ó utca, Nagymező utca és Majakovszkij utca közötti területnek a felosztása s beépítése a kertekénél néhány esztendővel később, 1739-ben indult meg, legelőször a 49. sz. majorság területén. Pauer János György kőművesmester Greill Jánossal együtt vásárolta meg ezt a majorságot Sehn Mihálytól, s építette rá a 220. és 221. sz. házat. Ekkor a majorság területét kétfelé osztották, majd lassacsckán külön-külön felparcellázták. A 221. sz. ház telkén épültek 1750 és 1760 között a 337., 408., 409. és 532. sz. házak, a 220. sz. házén pedig 1756 és 1761 között a 443., 444., 445., 618., 619., 626. sz. házak. Ez a majorság tehát egy-két évtized alatt 13 részre töredezett szét, részint öröklés, részint eladás révén, s végeredményben egészen kis telkekre. A 618—619. sz. házak felépülésének eredménye volt az Ellenbogen utcának

a Hajós utcától a Nagymező utcáig való meghosszabbítása. A következő majorság, mely felosztásra került, az 54. sz., a 49. sz. majorság mellett, ettől északra terült el. Ennek a felosztása az előző majorsághoz hasonló ütemben ment végbe, tehát az itt legkorábban, 1746-ban, ill. 1749-ben felépült 301. és 309. sz. házak telke oszlott fel 1746 és 1757 között 13 részre.

A többi itteni majorságot csak jóval később osztották fel. Az 50. sz. majorság, mely a mai terézvárosi templommal szemben terült el, csak 1772 körül került felosztásra, amikor is Fürster Illés 1200 Ft-ért Miszlaab Józseftől megvásárolta. Fürster két esztendő alatt 7 kis részt eladott 840 Ft-ért, s a maradékot 1774-ben eladta 1000 Ft-ért. Tehát 640 Ft-ot keresett a parcellázáson két esztendő alatt.⁵⁷ — Az itt elterülő 51. és 70. sz. majorság területét csak 1786 körül osztották házhelyekre (l. 1123—1125. sz. házak).

Ezeknek a majorságoknak a felosztása az utcahálózat kialakítására nem volt jelentős hatással, legfeljebb két utcának, a szántóföldek területe felosztásakor keletkezett Ellenbogen Gassenak és Kralle Gassenak a Nagymező utcáig való meghosszabbítását eredményezte. Városfejlődési szempontból a jelentősége az, hogy míg a kertek negyedére a kezdeti időben a szétszórt település volt jellemző, itt a felső majorságokon túli településhez hasonló zártabb település keletkezett, a szántóföldek és a Rákos-árok menti majorságok közvetlen közelében.

S ez a jelentősége az itteni néhány szántó föld korai felosztásának is. A szántóföldek közül először a Wuda-szántó került felosztásra 1764 körül. A szántó a Hajós utcára dűlt, s a felosztása után rajta keletkezett 506—517. sz. házak megközelítésére egy részét utcának hasították ki. Így a mai Paulay Ede utca és Bajcsy-Zsilinszky út sarkán volt Reschféle majorságról elnevezett zsákutcát, amely ekkor még csak a 419—420. sz. telekig tartott — s később e telkek tulajdonosáról, Krall Ádámról nevezték Kralle Gassenak — a Hajós utcáig megnyitották. Ez a keskeny utca, miként a Balla-térképen még jól szemléltető, a 419. telek után kiszélesedett, tehát már városrendezési szempont is érvényesült az utcanyitásnál.⁵⁸

1768-ban a volt Wuda-szántóval szomszédos Boros János-féle szántót osztották fel. Mind a Wuda, mind a Boros-szántó vásárlói között egyetlen egy polgárt vagy olyant, aki később polgár lett, nem találunk. A Boros-szántó felosztásával vált szükségessé, hogy a Hajós utcáról a Rosenwirth-majorhoz vezető dűlőutat — a későbbi Ellenbogen Gasset — utcává alakítsák át. Az Ellenbogen Gasse másik oldalán elterülő 107. szántó felosztására csak 1782 körül került sor. Ekkor történt a 105. és 106. szántóföldek között, az országúttól a Hajós utcáig a Rättig Gasse (Retek utca) megnyitása is.

A 103—106. szántók területének nagysága a XVIII. században nagyjából változatlan maradt, hiszen csak a 104. és 105. szántónak a Hajós utca felőli végén mértek ki néhány házhelyet 1777, illetve 1780 körül. E szántók területét azonban a század vége felé kertnek használták.

Az Ó utcától északra elterülő 100—102. sz. szántók területén viszont a század vége felé viszonylag sűrű település keletkezett. Az 1780-as években osztották fel 100—200 öles háztelkekre ezeket a szántóföldeket. Az itteni település két új utca nyitását eredményezte a mai Bajcsy-Zsilinszky út és a Nagymező utca vonala között: az Uj utca és a Három szív utca megnyitását, valamint a Hajós utca meghosszabbítását az Ó utcától az országútig.

Meg kell még említeni a mai Nagymező utca, Mozsár utca, Jókai utca és a Majakovszkij utca által határolt területet, melyen kezdetben szántóföldek voltak. Szántófield jellegét azonban a század második felében elvesztette, mert egyrészt kertekké és majortelkekké alakították át,⁵⁹ másrészt beépítették. Az első itteni ház a Nagymező utca és Mozsár utca sarkán épült (672. sz.) 1756 körül, s ennek a telkén 1768—1772 között még újabb 7 házat építettek. Az 52. majorság területének felosztására csak a XIX. században került sor. A vele szomszédos Pirethy-szántót 1770 körül osztották fel 29 apró telekre. A szántófield közepén ekkor utcát nyitottak, melyet a szántófieldtulajdonos foglalkozása nyomán neveztek Rauchfangkehrer Gassenak. A Pirethy-szántó és a Majakovszkij utca közötti részt iskola, plébánia és templom céljára fenntartották. E három teleknek a mai Jókai utcai végén azonban már a XVIII. század végén néhány ház épült.

Itt, a Majakovszkij utcától északra eső részen a XVIII. század folyamán 273 ház keletkezett a majorságok és a szántófieldek területén. Az itteni település sokkal sűrűbb volt, mint a kertegyedben, a telkek is általában kisebbek, s feltűnően sok zsellér telepedett itt meg.

*

A XVIII. század folyamán tehát a Terézvárosból a város és a mai Jókai utca és Kertész utca közötti terület épült be. A felső majorságok területe és a Majakovszkij utcától délre eső szántófieldek és majorságok betelepülése, s e terület rendezése csak a XIX. század folyamán következett be.

A XVIII. századi Terézváros egyáltalán nem nevezhető városias jellegű településnek. Zárt házsort csak az országútnak a városfallal szemben levő részén találunk, a Terézváros egyéb részein az utcákra merőlegesen épült házak voltak, melyeknek jellemzője tágas udvar, s a Majakovszkij utcától délre levő házak többségénél a házhoz csatlakozó kisebb-nagyobb kert. Az egymás mellett levő kisebb telkeken épült házak szinte falusiasnak nevezhető építésmódja által ez a városrész ekkor még nem keltette a zsúfoltság látszatát. Ezek a kisebb-nagyobb telkek legnagyobb-részt máig is eredeti méretükben maradtak meg. Elhelyezkedésüket, formájukat még mai térképen is szemlélhetjük. Az L, U, s végül négyzet alakban beépült telkek, emeletes házaikkal, szűk, kutyaszorító-szerű kicsiny udvaraikkal ma már elzárják előlünk azoknak az alapoknak a körvonalait, mely alapok megőrizték számunkra a Terézváros területének XVIII. századi tagolódását.⁶⁰

3. Külvárosi bíró hivatala

Befejezésül még néhány szót kell szólnunk a külváros XVIII. századi szervezetéről is. A külváros először 1733. január 5-én kapott előljárót (Vorsteher) Pindter Mátyás téglaegető mester, városi polgár személyében.⁶¹ Ekkor még csak a mai Józsefváros területén volt külvárosi település, s mivel ez a terület a várostól messze esett, szükségesnek mutatkozott előljáró kinevezése. Ebből az előljárói tisztségből fejlődött ki a külvárosi bíró hivatala (Richter in der Vorstadt). Ezt a bírót 1736-ban már a városi tanács ellenőrzése mellett, a lakosság választotta, s megválasztása után a tanácstól kapott utasításokat.⁶² A bíró mellé két esküdtet és egy kisbíró is választottak (Geschworne und Kleinrichter). Külvároson még évtizedekig a Józsefváros területén volt Lerchenfeldet értették, s így a bírák is mind itteni háztulajdonosok voltak. Például Tauser Ferdinánd, aki az 1740—1750-es években, csaknem két évtizedig külvárosi bíró volt, a Józsefvárosban volt háztulajdonos.⁶³ Hasonlóképpen az esküdtek is. A bíró és az esküdtek mentesek voltak a portiótól,⁶⁴ sőt a bíró 1753-tól kezdve fizetést is kapott, 1771-ig évente 12, attól kezdve 36 Ft-ot. Az esküdtek 1771 után az addigi 6 Ft helyett 18 Ft évi fizetést kaptak.⁶⁵

A külvárosi »restauráció« a belvárosi tisztújítás után következő valamelyik nap történt, tehát a külvárosban is kétévenként választották a bírót. A judex suburbi hivatal azonban nem officium volt, hanem servitia, s a bírót a város status personalisaiban mindig a város servitorai között sorolták fel.⁶⁶ 1766-tól⁶⁷ kezdve a megnövekedett lakosságú külvárost a hatvani országúttal két részre választották, alsó és felső külvárosra, s mindkét rész külön-külön választott magának ettől kezdve bírót, esküdteket és kisbírókat. A külváros két részének választási gyakorlata csak az esküdtválasztásnál tért el. Ugyanis míg az alsó külvárosban minden tisztújításkor a bíróval együtt újra választották az esküdteket is, addig a felső külvárosban az esküdteket életfogytiglan választották. Mindkét városrészben gyakorlat volt, hogy az esküdtek mellé létszámfeletti (supernumerarius) esküdteket is választottak. A választás szavazattöbbséggel történt, s a belvárosi választáshoz hasonlóan mindig három jelölt közül választottak. A jelöltek általában városi polgárok voltak. A külvárosi bíróságnak bevétele csupán a büntetéspénzekből volt. Ezt egy dobozban gyűjtötték, s bizonyos meghatározott időközökben a tanács kiküldöttjének jelenlétében az egyházatyának (Kirchenvatter) a templom fenntartására átadták. Ez a bevétel azonban meglehetősen csekély volt. Például a Terézvárosban 1783-tól 1786-ig a bíró 46 esetben ítélkezett (istenkáromlás, verekedés, kisebb lopás, jogosulatlan húsárusítás, utcán való dohányzás miatt) s ebből csupán 51 Ft 24 kr volt a bevétel.⁶⁸

A XVIII. században tehát a külváros kialakulásával kapcsolatban kialakult a külvárosi igazgatás és elsőfokú bírászkodás ellátására egy szervezet, de mind ennek, mind a városfejlődésnek XIX. századi vizsgálata már egy következő tanulmány feladata.

JEGYZETEK

¹ *Gárdonyi Albert*, A ferencvárosi pusztatemplom. Tanulmányok Budapest múltjából. I. köt. Bp. 1932, 50—60 — *Belitzky János*, 100 év a pesti határ életéből, 1663 tájától 1756 tájáig. Tanulmányok Budapest múltjából. III. köt. Bp. 1936, 111—156. — *Belitzky János*, Adatok Budapest koraközépkori helyrajzához. Tanulmányok Budapest múltjából. VI. köt. Bp. 1938, 62—102. — *Gárdonyi Albert*, Középkori települések Pest város határában. Tanulmányok Budapest múltjából. VIII. köt. Bp. 1940.

² Salamon Ferenc feltételezi ugyan Oláh Miklós szavai nyomán, hogy Pestnek is voltak a középkorban külvárosai, s ezek elhelyezkedésének meghatározásával is próbálkozik (a mai Kazinczy, Szentkirályi, Köztelek utcák vonala és a Rákos-árok között), azonban szellemes konstrukciójának elfogadható bizonyítékai nincsenek. (Budapest története. Bp. 1885, II. köt. 591—592.)

³ 1. sz. Áll. Ltár. Pesti tanácsülési jvkvek, 1699. ápr. 28.

⁴ 1. sz. Áll. Ltár. Pester Correspondenzbuch 1699—1700. 40. 1.: Pest város tanácsának jelentése a kamarai adminisztrációhoz külváros építése tárgyában, 1699. máj. 2.

⁵ *Gárdonyi Albert*, A ferencvárosi pusztatemplom. Tanulmányok Budapest múltjából I. köt. Bp. 1932, 59—60. — Figyelembe véve azonban, hogy amikor az udvari kamara 1696-ban a városnak átengedte az »öde gebäu« környékét, nem határozta meg, hogy ezek a város határának mely pontján feküdtek, s mivel az átengedéssel egyidejűleg az itt levő jó és friss vízről beszélt, melyre a városnak nagy szüksége van (1. sz. Áll. Ltár. Pesti Ltár. Intimata a. a. 132), fel kell vetni azt a lehetőséget, hogy a külvárosalapítást a XVIII. század folyamán bő és jó vízeről közismert Illés-kútja közelében tervezték. — Nem hozható ugyan a külvárosalapítással közvetlen összefüggésbe, de meg kell említeni, mint lehetőséget az 1711-ben felépített Rókus-kápolnát is, amelynek helyén egy cella trichora alakú kis kápolna állott a középkorban (*Schoen Arnold*, A pesti szent Rókus kápolna. Bp. 1938, 3, 18.), s melynek romjait 1711-ben a pestis járvány alkalmával »öden Kirchen«-nek neveztek (1. sz. Áll. Ltár. Pesti Ltár. Intimata a. a. 1102. 1711. aug. 26), s itt állottak — »hinter das alte gemauer« — a vesztegzárasok barakkjai (»wo der Contumazisten hüthen stehen« — 1. sz. Áll. Ltár. Pesti Ltár. Intimata a. a. 1105. 1711. szept. 5).

⁶ 1. sz. Áll. Ltár. Pester Correspondenzbuch 1699—1700. 41.: Pest város tanácsának ismételt jelentése és panasza a kamarai adminisztrációhoz a külváros tárgyában, 1699. máj. 9. és 14. között.

⁷ *Salamon Ferenc*, Budapest története. Bp. 1885, II. köt. 579.

⁸ *Fekete Lajos*, Budapest a török korban. Bp. 1944, 100—109.

⁹ *Györfly István*, Telekformáink. Földrajzi Közlemények (1935) 231.

¹⁰ 1. sz. Áll. Ltár. Pesti 1696-os összeírás.

¹¹ 1. sz. Áll. Ltár. Budai Ltár. Portions-Anschlag 1701. — A pesti XVII. századvégi állattenyésztés jelentőségére egyébként más vonatkozásban már *Belitzky János* is figyelmeztetett (100 év a pesti határ életéből. Tanulmányok Budapest múltjából. III. köt. Bp. 1934.)

¹² 1. sz. Áll. Ltár. Pesti Ltár. Intimata a. a. 701. és 898.

¹³ 1. sz. Áll. Ltár. Pesti Ltár. Intimata a. a. 1153.

¹⁴ *Salamon* i. m. II. köt. 593.

¹⁵ A lakosság növekedésére, foglalkozási megoszlására és bizonyos fokig a differenciálódásra is 1.: Orsz. Ltár 1715. és 1720. évi országos összeírás, Pest, — Szabó Ervin Könyvtár: Bq. 339/51. Conscriptio Lista einer Ehrsammen Burgerschaft der königl. Frei Stadt Pest von 1-ten 9bris 1735 bis lezten 8bris 1736 betreffend. — A vásárok látogatottságának növekedésére következtetni lehet a Pest városi számadáskönyvek (1. sz. Áll. Ltár.) adataiból. A vásárjövedelem (vondem Vieh-trüb oder Standt Geldt) 1703—1704 évben 721 Ft 25 dénár volt, 1719—1721 évben 3794 Ft 6 dénár, 1730-ban 4999 Ft 26 dénár.

¹⁶ *Belitzky* i. m. 142.

¹⁷ *Gárdonyi Albert*, Budapest közállapotai a XVIII. század elején. Városi Szemle XXXI. évf. 4.

¹⁸ 1. sz. Áll. Ltár. Rákosi malmok, majorságok, szántók és rétek telekkönyve, 1718.

¹⁹ 1. sz. Áll. Ltár. Pesti tanácsülési jkvek, 1722. jún. 5.

²⁰ 1. sz. Áll. Ltár. Balla Antal térképe Pest város határáról. — A Linien-graben keletkezési idejéről: *Gárdonyi Albert*, A pesti városfal. Historia (1929) 4—5. sz. 7—8.

²¹ *Gárdonyi Albert*, Budapest városrészeinek története. Pedagógiai Szeminárium VI (1935—36) 470.

²² *Turányi Kornél*, Pacsirtamező, Pest legrégebb külvárosi települése című, kéziratban levő összefoglalása az 1. sz. Áll. Ltárban.

²³ 1. sz. Áll. Ltár. Pesti tanácsülési jkvek, 1741, jan. 23. A tanács által a választott polgárságnak adott válasz 4. pontjában.

²⁴ 1. sz. Áll. Ltár. Pesti tanácsülési jkvek, 1736. nov. 22.

²⁵ A tanács és választott polgárság vitája a Pesti tanácsülési jkvekben, 1741, jan. 23. és ápr. 14. — A választott polgárság 1741. ápr. 10-i beadványa: 1. sz. Áll. Ltár. Pesti Ltár. Választott polgárság iratai 17/1741. — *Gárdonyi Albert*, Budapest városrészeinek története. Pedagógiai Szeminárium VI (1935—36) 330—336. — Uő., Pest város hatósági szervezetének alakulása a Szilávy-féle statutumig. Városi Szemle (1946) 369.

²⁶ 1. sz. Áll. Ltár. Pesti. Ltár. Választott polgárság iratai, 22/1744.

²⁷ A házak építési idejéről források nem tudósítanak, ezért kénytelenek voltunk a statisztika összeállításánál azt az évet figyelembe venni, amikor az adózás kezdődött. Az építkezés megindulása és az adózási kötelezettség életbélése között eltelt idő hosszúságának esetenkénti megállapítása a telkek többségénél nem volt lehetséges. Az adózási adatokat a következő forrásból merítettük: Grund—Dienst Buch über die ausser der Statt Ligende Häuser. I—II. köt. Ez 1734-től 1767-ig tartalmazza az adatokat. Azoknak a telkeknek az adatai, amelyek ebből hiányoznak, valamint az 1767 utáni adatok a külvárosi telekkönyvekből valók. A külvárosi telekkönyvekben kezdetben nem minden esetben tüntették fel az adózás megindulásának az évét, ezért volt szükséges a Grund-Dienst Buch használata. A külvárosi házak számának évről évre való gyarapodása a következő volt:

Év	Külvárosi ház épült		Év	Külvárosi ház épült		Év	Külvárosi ház épült	
	összesen	Terézvárosban		összesen	Terézvárosban		összesen	Terézvárosban
1726	1	1	1746	12	5	1758	25	12
1734	102	10	1747	9	6	1759	24	10
1735	8	2	1748	3	3	1760	36	30
1736	40	3	1749	19	8	1761	10	5
1737	22	4	1750	19	8	1762	11	6
1738	21	5	1751	32	16	1763	47	24
1739	13	3	1752	12	1	1764	32	24
1740	18	13	1753	16	3	1765	21	13
1741	10	1	1754	20	9	1766	33	23
1742	12	3	1755	20	8	1767	30	14
1743	12	4	1756	32	9	1768	32	25
1744	15	1	1757	56	41	1769	32	11
1745	8	2						
							865	366

²⁸ Az erre vonatkozó adatokat lásd a külvárosi telekkönyvekben.

²⁹ Az 1772-es adat: 1. sz. Áll. Ltár. Pesti Ltár. Lista deren Häuszern welche in die Classification eingetheilet worden, in Anno 1772. — Az 1781-es adat: 1. sz. Áll. Ltár. Pesti Ltár. Lajstromozatlan iratok 1781. máj. 5. Adófelosztási kulcs.

³⁰

Év	Külvárosi ház		
	összesen	Terézvárosban	%-a
1734	103	11	10
1750	344	82	24
1760	617	221	36
1769	865	366	42
1792	1176	559	47

³¹ 1. sz. Áll. Ltár. Pesti Ltár. Intimata a. a. 7696. Különccsomó: Népszámlálások, 1806-ban Pest lakosságának száma a következő:

Belváros	10 911
Lipótváros	2 663
Terézváros	10 582
Józsefváros	6 960
Ferencváros	1 864

³² 1. sz. Áll. Ltár. Pesti Ltár. Portions-Anschlag sambt Empfangs Lista Anni Militaris 1746/47, So wohl ein Ehrensambe Burgerschaft als auch samentliche Inwohner betreffend.

³³ 1. sz. Áll. Ltár. Pesti Ltár. Intimata a. a. 3955. Pest város tanácsának információjá az udvari kamara rendeletére.

³⁴ 1. sz. Áll. Ltár. Pesti Ltár. Választott polgárság iratai, 51. sz. Lásd ugyanerre: Pesti Ltár. Intimata a. a. 4265. sz. alatt a tanács felterjesztését a helytartótanácsához. A beadvány célja az volt, hogy ezeket a kapásokat (vorstädler Hauer) a tanács ne vegye fel a polgárok közé.

³⁵ Fővárosi Szabó Ervin Könyvtár, Bq. 339/51. — Conscriptions Lista . . . 1735—1736. Ekkor ugyanis a város falain kívül lakó 236 személyből 110 napszám, 63 kapás volt.

³⁶ 1. sz. Áll. Ltár. Conscriptions Buch (1797—98)-ből készített számítások alapján.

³⁷ E tanulmány alapjául szolgáló térkép *Balla Antal* munkája: *Mappa specialis intravillani hoc est Fundorum Interioris Urbis, ac extra Moenialium circa cursum Danubii situatorum nec non Suburbiorum Josephini et Theresiani una cum Cunctis Allodiis, Hortis, Vineis, Agris, Foenilibus, ac Pascuo, quae Fossa circumvallationis includuntur in gremio . . . civitatis Pestiensis comprehensorum.* 1. sz. Áll. Ltár. — Ez az 1784 és 1789 között készült és az 1. sz. Áll. Ltár tulajdonában levő térkép Pest első megbízható, pontos felvétele. S az első olyan térkép, amely a külvárosokat is teljes részletességgel ábrázolja. — A különféle külvárosi telekkönyvek adatainak rögzítését e térkép nélkül csak nagy nehézséggel és még több bizonytalansággal lehetett volna elvégezni. Arra pedig szükség volt, hogy megbízható képet kapjunk a Terézváros XVIII. század eleji állapotáról, s megrajzolhassuk az 1740 körüli helyzet térképét. E munka elvégzésénél az okozott nehézséget, hogy a Balla-térkép helyrajzi számai nem egyeztek meg a Grundbuch über die Hauser ausser der Stadt (1. sz. Áll. Ltár) számaival. Ugyanis az 1780-as évek közepén Pest házait városrészenként újra számozták, s ezek az új számok, az ún. Popular Nummerek kerültek a Balla-térképre. A házak újraszámolásával egyidejűleg minden valószínűség szerint telekösszeírás (vagy új telekkönyvezés?) is történt, de ez elveszett, ennek csak a névmutató könyve

maradt ránk. A névmutató könyvben a Balla-térkép számai szerepelnek. Ennek a névmutatónak a segítségével általában sikerült megtalálni a kapcsolatot a Balla-térkép és a régi külvárosi telekkönyvek között, a telkeket pontos helyhez kötni, s a legkorábbi: a házhelyeknél az 1733-as, a szántóknál, majorságoknál az 1718-as állapotig eljutni. — E tanulmány főforrása az ezeket a telekkönyvi számokat tartalmazó 3 kötet külvárosi telekkönyv.

³⁸ *Schmall Lajos*, Adalékok Budapest székes főváros történetéhez. Bp. 1899, II. köt. 10.

³⁹ A Terézváros területén a következő számú szántóföldek voltak: a) a váci kapun túl: 100—111, b) a felső majorságoknál: 118—125; c) a hatvani kapun túl: 126—139, 451, 459.

⁴⁰ A 22—31, 41—44, 49—52, 54, 55, 57, 58, 63, 70, 72, 73. sz. majorságok voltak a Terézváros területén.

⁴¹ 1. sz. Áll. Ltár. Pesti Ltár. *Gewöhr Prothocoll über Rakos Mühlen Mayerhoff, Acker und Wüsen*.

⁴² Pest városa kétszáz év előtt. *Magyar Gazdaságtörténeti Szemle* (1895) 78.

⁴³ 1. sz. Áll. Ltár. Pesti tanácsülési jkvek, 1749. máj. 5. A tanács és a választott polgárság elhatározta, hogy a Rákost a felső majorságokon keresztül a Dunába levezetik, s ott majd egy kallómalmot (Tuch walg) építenek. — Itt nyilvánvalóan nem a Rákos-patak levezetéséről van szó, amely jóval feljebb ömlött a Dunába, hanem arról a nagy árokról, amelyet már a középkori oklevelek is említettek, s a XVI. századtól kezdve a metszetek és a térképek feltüntetnek. Ez az árok, melynek eredetét még homály fedi — Duna-ág volt-e vagy mesterséges árok —, a XVIII. század folyamán is megvolt, s minden kapcsolat nélkül a feljebb folyó patakkal, szintén a Rákos nevet viselte. Körülötte mocsár volt, — 1. erre: 1. sz. Áll. Ltár. Rákosi malmok, majorok telekkönyve, 44. majorság: gegen dem Rakos, gegen der donau undt mit dem Ruckhen an dem Marrast ligend; 63. majornál: auszer dem Hattwaner Thor über dem Rakoss Graben; 71. majornál: Wasser graben. — A Balla-térképen a Rákos-árok egyébként már szabályozott állapotban szerepel.

⁴⁴ A kerteknek külön telekkönyve volt. Történet rá hivatkozás a külvárosi telekkönyvben, a 226. és 227. számoknál: »Grundbuch von denen Gärten.»

⁴⁵ 1. sz. Áll. Ltár. Pesti Ltár. *Gewöhr-Prothocoll über die auszer der Stattliegende Gärten. So anno 1734 aufgerichtet worden. Tartalmazza 1734-től 1786-ig a tulajdonváltozásokkor kiállított tulajdonlevelek (Gewöhr-Brief) másolatait.*

⁴⁶ A Terézváros területén a következő számú kertek voltak: 1, 2, 6, 7, 8, 10, 11, 27—32, 36—38, 50—52, 54, 67—69, 71—73, 85, 99—101, 106—109, 111, 113, 114, 116—119, 135—137, 145, 155, 160—162, 171, 177, 190, 196, 206, 217, 218, 223, 230.

⁴⁷ 1. sz. Áll. Ltár. Borbély Andor-féle gyűjteményben levő *Matthey*, Plan der kön. Haupt-Stadt und Festung Ofen 1743-ban készített, s a pesti oldal utcahálózatát is ábrázoló térkép fényképmásolata a Terézváros területén a hatvani országhút és a mai Paulay Éde utca közötti kerteket jelez. — A *Miller* Epitomejában kiadott Jo. Philip *Binder* által metszett térképen, (mely egyébként a Terézváros területének 1740 körüli helyzetét ábrázolja) szintén jól szemlélhető a Terézváros e részének kertes települése. Ez a térkép a Rákos-árok mellett elhelyezkedő majorságokat is ábrázolja.

⁴⁸ 1. sz. Áll. Ltár. Pesti tanácsülési jkvek, 1717. jan. 23.

⁴⁹ 1. sz. Áll. Ltár. Pesti tanácsülési jkvek, 1726. ápr. 29.

⁵⁰ 1. sz. Áll. Ltár. Pesti tanácsülési jkvek, 1741. jan. 23.

⁵¹ 1. sz. Áll. Ltár. Pesti Ltár. *Testamenta et Inventaria a. a. 412, 655.*

⁵² A terézvárosi település menetét a telekkönyvek, a Balla-féle térkép és a II. József-kori elvesztett telekösszeírás megmaradt mutatókönyve segítségével rajzoljuk meg. Ezekre a forrásokra az alábbiakban külön nem hivatkozunk, hiszen a szövegben, a függelékek és a térképmellékleten található adatok alapján ezekben a forrásokban el lehet igazodni. Néhány vitás esetről felhasználtuk a teleklevelek, majd a telektírási jegyzőkönyvek kötetét, s az adatok helyességét

ezzel igazoltuk vagy javítottuk. — A házak építési idejének megállapítására a 25. jegyzetben részletezett Grund-Dienst Buch köteteit használtuk fel. Az alábbiakban erre sem történik külön hivatkozás. — A telektulajdonosok foglalkozási adatai — amennyiben a tulajdonosok polgárok voltak — a pesti polgárkönyvből valók.

⁵³ Ez a ház már az 1733 előtt készült belvárosi telekkönyvben is szerepelt 561. sz. alatt.

⁵⁴ A vendéglő már 1772-ben fennállott, s akkor Mayerhoffer János tulajdonában volt, aki engedélyt kért a tanácstól, hogy az ad Regem Angliae címzett vendéglőjében bálokat tarthasson. (1. sz. Áll. Ltár. Pesti tanácsülési jkvek, 1772. jan. 11.) — Egyébként ez előtt a ház előtt voltak a zsidók elárúsító helyei. Ezeket a bódékat és állásokat Mittermeyer és Hoffmanné már 1752-ben a zsidóknak adta bérbé a vásárok idejére. (Pesti tanácsülési jkvek, 1752. máj. 30.)

⁵⁵ 1. sz. Áll. Ltár. Pesti Ltár. Intimata a. a. 6404. — 1767-ben a városi tanács ellen emelt vádak és panaszok sorában a 11. pontban szerepel a Kastperger Ferenc elleni vád, aki a tanácstól ingyen kapott területet, zselléreknek (inquilínis) adta el, s azok ott 50 házat építettek. A vád egy részét (a zsellérek telekvásárlását) a telekkönyvből igazolni lehet, de az 50 ház túlzás.

⁵⁶ 1777-ben megszűnt a mai Józsefváros Pacsirtamező (Lerchenfeld) elnevezése. 1787-től kezdve ezt a terésvárosi felső majorságokon kívüli települést nevezték Lerchenfeldnek. (1. sz. Áll. Ltár. Telekátírási jegyzőkönyvek.) A Lerchenfeld elnevezés jelentése megfejtetlen.

⁵⁷ Ez a Fürster Illés parcellázta néhány évvel később a 101. sz. szántó területét is.

⁵⁸ 1752-ben Wuda Miksa engedélyt kér a tanácstól, hogy a szántóföldjén házat építhessen. A tanács azzal a megkötéssel adta meg az engedélyt, hogy a hely egy részét útnak kell meghagyni. (1. sz. Áll. Ltár. Pesti tanácsülési jkvek, 1752. ápr. 22.)

⁵⁹ Itt voltak a 160—162 sz. kertek és az 52. sz. majorság.

⁶⁰ Az itt vázolt települési kép eltér attól a képtől, melyet a földrajztudomány, főleg *Prinz Gyula* gondolatokban gazdag, alapvető monográfiája (Budapest földrajza, Városföldrajzi tanulmány. Bp. é. n. 104—114) és *Cholnoky Jenő* megjegyzései (Budapest földrajzi helyzete. Földrajzi Közlemények 1915) nyomán kialakított, s felveti azt a kérdést, hogy a városföldrajzi szemlélet, amely a helyi s főleg a helyzeti energiák vizsgálatakor induktív módszert alkalmaz ezek megismerésére, tehát történeti adatokkal magyarázza a város kialakulását, vajon a városföldrajz gerincének nevezett alaprajz-morfológiánál (*Prinz Gyula*, Európa városai. Pécs—Bp. 1923, 1.) megelégedhet-e azzal, hogy deduktív módszert alkalmazva mai, vagy legjobb esetben múlt századbéli alaprajzból (mint Prinz teszi Budapest esetében, Blaschnek 1832-es térképével. — Budapest földrajza. Városföldrajzi tanulmány. Bp. é. n. 105.) következtet régebbi, jelen esetben XVIII. század eleji állapotokra. Ez a tanulmány megkísérelte egy igen fontos forrásanyagnak, a telekkönyveknek a hasznosítását a város egy része régi alaprajzának, illetve állapotának megrajzolásához. Tehát az induktív módszert alkalmazta az alaprajz vizsgálatánál, abban a reményben, hogy ezeknek a történeti adatoknak, eredményeknek a földrajztudomány is hasznát veheti.

⁶¹ 1. sz. Áll. Ltár. Pesti tanácsülési jkvek, 1733. jan. 5. A tanács határozatának szövegét közli *Schmall Lajos*, Adalékok. II. köt. 9.

⁶² 1. sz. Áll. Ltár. Pesti tanácsülési jkvek, 1736. jún. 1.

⁶³ 1. sz. Áll. Ltár. Pesti tanácsülési jkvek 1743. máj. 24., 1750. ápr. 20. — Számadáskönyvek 1753—1760, 1762.

⁶⁴ 1. sz. Áll. Ltár. pesti tanácsülési jkvek 1739. jan. 21. 1742. jan. 12.

⁶⁵ 1. sz. Áll. Ltár. Pesti Ltár. Intimata a. a. 4643.

⁶⁶ 1. sz. Áll. Ltár. Pesti tanácsülési jkvek 1766. ápr. 19.

⁶⁷ 1. sz. Áll. Ltár. Intimata a. a. 4010. — Pesti tanácsülési jkvek, 1766. ápr. 19.

⁶⁸ Mindezekre 1. : 1. sz. Áll. Ltár. Pesti Ltár. Relationes a. a. 375, 548, Relationes a. m. 500. sz. alatt található jelentéseket a külvárosi tisztújításról, vala-

mint az Intimata a. a. 6404. sz. alatt a Restauratorium Mandatumokhoz csatolt Status personalis et salarialisokban a terézvárosi tisztviselőkre vonatkozó adatokat. Terézvárosi bírák voltak a XVIII. században : 1771 : Hahn Ferenc ; 1772—1779, Strausz Fülöp ; 1779—1783, Romaszeder Ferenc ; 1783—1791, Dianovics Gáspár ; 1791 : Kőszöghy József.

FÜGGELÉK

Az 5—9. mellékletként szereplő térképeken, melyek a Balla-féle térkép alapján készültek, helyhiány miatt nem tudjuk a telkek kétféle (telekkönyvi és II. József-kori összeírási) számozását telkenként feltüntetni. A térképmellékleteken szereplő számok a Balla-féle térkép számai. Az ezeknek a számoknak megfelelő telekkönyvi számokat itt, a Függelékben közöljük. Az első számoszlop a Balla-térkép számaint adja, a második pedig az ezeknek megfelelő telekkönyvi számokat. Ez a számegegyeztetés segítséget nyújthat azoknak a kutatóknak, akik részletekbe menő kutatásokat kívánnak folytatni, s lehetőséget ad arra, hogy e tanulmány topográfiai részét ellenőrizhető módon alátámassza.

1 = 206	37 = 580	73	109 = 845
2 = 15	38 = 714	74	110 = 844
3 = 207	39 = 693	75 = 746	111 = 224
4 = 633	40 = 694	76 = 732	112 = 212, 225,
5 =	41 = 695	77 = 773	284, 285
6 = Wachthaus	42 = 910	78 = 789	113 = 211
7 = 11	43 = 739	79 = 790	114 = 314, 479,
8	44 = 740	80 = 747	115 = 169
9	45 = 741	81 = 801, 964	116 = 217
10 = Major	46 = 754	82 = 691	117 = 218, 271
11 = Linienhausl	47 = 755	83 = 738	118 = 838
12 = 258	48 = 696	84 = 839	119 = 577
13 = Major	49 = 689	85 = 298, 685	120 = 577
14 = 548	50 = 688	86 = 684	121 = 730
15 = 974	51 = 701	87 = 703	122 = 710
16 = 1039	52 = 687	88	123 = 660
17 = 341	53 = 724	89 = 690	124 = 821
18 = 756	54 = 708	90	125 = 822
19 = 786	55 = 709	91 = 737, 803	126 = 579
20 = 797	56 = 630	92 = 560	127
21 = 890	57 = 629	93 = 559	128 = 578
22 = 1009	58 = 628	94 = 558	129 = 528
23 = 550	59 = 581	95 = 922	130 = 415
24 = 551	60 = 962	96 = 995	131 = 414
25 = 552	61 = 10	97 = 996, 987	132 = 413
26 = 553, 554	62 = 761	98 = 996	133 = 412
27 = 736	63 = 263	99 = 997	134 = 371
28 = 545	64 = 818	100 = 998	135 = 545
29 = 544	65	101 = 669	136 = 574
30 = 543	66	102 = 668	137 = 292,
31 = 542	67 = 760	103 = 547	304, 410
32 = 541	68 = 735	104 = 728	138 = 326
33 = 686	69	105 = 1006	139 = 370
34 = 235	70 = 759	106 = 909	140 = 705
35 = 918	71 = 734	107 = 819	141 = 706
36 = 631	72 = 762	108 = 692	142

143 = 576	199 = 1040	256 = 8	311 = 486
144 = 698	200 = 1041	257 = 568	312 = 487
145	201 = 912	258 = 599	313 = 488
146	202 = 960	259 = 919	314 = 489
147 = 877	203 = 961	260 = 920	315 = 490
148 = 192	204 = 1083	261	316 = 491
149 = 325	205 = 1003	262 = 891	317 = 492
150 = 876	206 = 1003	263 = 715	318 = 493
151 = 731	207 = 1024	264	319 = 245
152 = 557	208 = 941, 976	265 = 458	320 = 191
153 = 342	209 = 954	266 = 457	321 = 614, 615
154 = 749	210 = 942	267 = 173	322 = Major
155 = 523	211 = 943	268 = 174	323 = Major
156 = 522	212 = 973	269 = 232	324 = Major
157 = 521	213 = 972	270 = 230	325 = Major
158 = 520	214 = 971	271 = 1126	326 = 805
159 = 519	215 = 959	272 = 1031	327 = 806
160 = 1154	216 = 638	273	328 = 817
161 = 9, 339	217 = 637	274 = 1098, 1016	329 = 816
162 = 149	218 = 636	275 = 1098, 1016	330 = 826
163 = 530, 549	219 = 640	276 = 1098, 1016	331 = 930
164 = 529	220 = 639	277 = 1147	332 = 834
165 = 979	221 = 641	278 = 1147	333 = 966
166 = 280	222 = 642	279 = Major	334
167 = 426	223 = 1066	280 = Major	335 = 1012
168 = 634	224 = 643	281 = 115, 116,	336 = 1013
169 = 635	225 = 644	274	337 = 1067
170 = 561	226 = 645	282 = 204	338 = 969
171 = 992	227 = 600	283 = 353	339 = 945
172 = 993	228 = 646	284 = 401	340 = 946
173 = 994	229 = 933	285 = 477	341 = 947
174 = 921	230 = 764	286 = 295	342 = 914
175 = 923	231 = 647	287 = 318	343 = 900
176 = 568	232 = 837	288 = 312	344 = 894
177 = 940	233 = 836	289 = 294	345 = 903
178 = 953	234 = 835	290 = 469	346 = 904
179	235 = 834 A.	291 = 470	347 = 948
180 = 830	236	292 = 351	348 = 949
181 = 362	237 = 887	293 = 352	349 = 950
182 = 361	238 = 783	294	350 = 958
183 = 611	239 = 780	295	351 = 1089
184 = 364, 365,	240 = 847	296 = 1128	352 = 1015
604	241	297	353 = 965, 991
185 = 1002	242 = 627	298 = 345	354 = 957
186 = 1002	243 = 451	299 = 319	355 = 1012
187 = 1073	244 = 1157	300 = 748	356
188	245 = 339	301 = 494	357 = Pfarrhof
189 = 459	246 = 936	302 = 495	358 = 902
190 = 567	247 = 199	303 = 496	359 = 893
191 = 832	248 = 305	304 = 497	360 = 901
192 = 566	249 = 200	305 = 497	361 = 880
193 = 565	250 = 208	306 = 497	362 = 879, 913
194 = 564	251 = 269	307 = 499, 500,	363 = 878
195 = 563	252 = 166	501	364 = 896
196 = 562	253 = 569	308 = 502	365
197 = 1127	254 = 270	309 = 503	366 = 339, 672
198 = 1051	255 = Major	310 = 486	367 = 303

368 = 406	425 = 713	482 = 626	538 = 1019
369 = 309	426 = 704	483 = 619	539 = 1030
370 = 535	427 = 725	484 = 618	540
371 = 329, 377	428 = 707	485 = 445	541
372 = 337	429 = 753	486 = 444	542
373 = 221	430 = 752	487 = 424	543 = 1029
374	431 = 518	488 = 408	544 = 1140
375 = 220	432 = 808	489 = 532	545 = Major
376 = 443	433 = 807	490 = 463	546 = Major
377 = 937	434 = 517	491 = 452	547 = Major
378 = 938	435 = 1159	492 = 440	548 = Major
379 = 939	436 = 515, 516	493	549 = Major
380 = 944	437 = 515, 516	494 = 439	550 = Major
381	438 = 514	495 = 358, 742	551
382 = 927	439 = 513, 512	496 = 632	552 = Linien-
383 = 926, 925	440 = 511	497 = 328, 977	hausl
384 = 1042	441 = 510	498 = 332, 1119	553
385 = 525	442 = 509	499 = 301	554
386 = 524	443 = 508	500 = 539	555
387	444 = 507	501	556
388 = 800	445 = 506	502 = 1088, 1117,	557
389 = 802	446 = 505	1120	558
390 = 723	447 = 201	503 = 1097	559
391 = 340	448 = 504	504 = 1168	560
392 = 766	449 = 1078	505	561 = 1092
393 = 597	450 = 1085	506 = 1141	562
394 = 664	451 = 395	507	563
395 = 665	452 = 620	508 = 1080	564 = 1059, 608
396 = 712	453 = 442	509 = 1096	565
397 = 766	454 = 3	510	566
398	455 = 3	511	567
399 = 779	456 = 1149	512	568
400	457 = 988	513 = 1100	569
401	458 = 813	514	570
402 = 758	459 = 812	515	571
403 = 402	460 = 811	516	572
404 = 165	461 = 810	517	573
405 = 824	462 = 809	518	574
406 = 662	463 = 1130	519	575
407 = 1071	464	520	576
408 = 234, 378	465	521	577
409 = 311	466 = 1057	522	578
410 = 209	467 = 1050	523	579
411 = 7	468 = 1049	524	580
412 = 6	469	525 = 1048	581
413 = 214	470 = 1121	526 = 1074	582
414 = 5	471 = 1034	527 = 1022	583
415 = 222	472 = 1160	528 = 1070	584
416 = 4	473 = 1001	529 = 1112	585
417 = 612	474	530 = 1113	586
418 = 613	475	531 = 1087	587
419 = 441	476 = 1026	532 = 1061	588 = 1109
420 = 716	477 = 1025	533 = 1115	589
421 = 717	478 = 1010	534 = 1047	590
422 = 420	479 = 1008	535 = 1116	591 = 1125
423 = 419	480 = 1007	536 = 1065	592
424 = 726	481 = 1161	537	593

594 = 1123	600	606	612
595	601	607	613
596	602	608	614
597	603	609	615
598 = 1158	604	610	616
599	605	611	617

L. Nagy

DIE ENTWICKLUNG DER THERESIENSTADT

1. Die Fragen der Pester Vorstadtentwicklung

Vor dem 18. Jahrhundert besass Pest keine Vorstadt. Die erste Angabe über die beabsichtigte Gründung einer Vorstadt stammt aus dem Jahr 1699, doch wurde dieser Plan nicht verwirklicht, wahrscheinlich wegen der Schwierigkeiten die die Kameralverwaltung bereitet hat. Die Bedeutung des Bodenbaus, der Tierzucht und des Weinbaus, in denen wir den Grund für die Absicht der Vorstadtgründung suchen, verringerte sich infolge der Kurutzenbelagerung, der in den Jahren von 1710—11 wütenden Pestseuche, der grossen Steuerlasten, Militäreinquartierungen und der Überschwemmung von 1712 auf ein Mindestmaß.

Der Entwicklungsanlauf während der friedvolleren Jahre, die auf den Freiheitskrieg Rákóczi folgten, rückte die Idee einer Vorstadt von neuem in den Vordergrund. Allerdings führte unmittelbar ein anderer Grund als Bodenbau und Viehzucht zur Anlegung einer Vorstadt und die Arbeiten wurden in einem viel grösseren Umfang betrieben als vor dem Freiheitskampf. Die wachsende Bedeutung der Jahrmärkte, die Verlegung der Kurie nach Pest, folglich die Verwandlung Pests in einen Verkehrsmittelpunkt, ferner die Erstarbung von Handel und Gewerbe und parallel damit die im Verhältnis zu den beschränkten Möglichkeiten verhältnismässig starke Entfaltung des Ackerbaues, des Weinbaues und der Viehzucht — schliesslich die durch all das bedingte Vermehrung und Differenzierung der Stadtbevölkerung — im Zusammenwirken all dieser Faktoren können wir also die Ursachen; die fördernden und hemmenden Bestimmungsgründe des Entstehens und der Entwicklung der Vorstadt suchen.

Um 1730 entstand das sog. Lerchenfeld, die erste Vorstadtsiedlung von Pest, Gleichzeitig damit begann die Besiedlung des Geländes ausserhalb der Stadtmauern, der Entwicklungsprozess der Vorstadt von Pest, begleitet von den Kriteleien des Rates und der gewählten Bürgerschaft. Rat und gewählte Bürgerschaft wachten beide sorgsam darüber, dass im Weichbilde der Stadt niemand, der nicht ihr Mitbürger ist, sich Immobilien erwerben könne. Wenn sie die Gründung der Vorstadt trotzdem zuliessen und deren weiteren Ausbau schweigend duldeten, so hatten sie damit einzig und allein die Sicherung von billigen und leicht erreichbaren Arbeitskräften im Sinn. Die Zahl der Häuser in der Vorstadt betrug im Jahre 1769 865, um 1792 schon 1176. Gegen das Jahrhundertende übertraf die Vorstadtbevölkerungszahl um vieles jene der Innenstadt; 80 % der Bewohner wohnte damals schon in der Vorstadt. Fast 100 % der Tagelöhner, Hauer und Gehilfen wohnte schon ausserhalb der Stadtmauern, was 57 % der Vorstadtbewohner ausmachte. Am Jahrhundertende bestand die Bevölkerung der Innenstadt fast ausschliesslich aus selbständigen Kaufleuten und Gewerbetreibenden. Auch das aus der Innenstadt nach und nach verdrängte handel- und gewerbetreibende Element siedelte sich, mit dem Durchbruch der Stadtmauern die bürgerliche Lebensart mit sich verbreitend, zahlreich in den Vorstädten an. Beinahe 60 % der Gewerbetreibenden bewohnte in 1798 die Vorstädte.

2. Fragen der topographischen Entwicklung der oberen Vorstadt

Eine Beantwortung der Fragen hinsichtlich der topographischen Entwicklung der Pester Vorstadt des 18. Jahrhunderts können wir nur nach dem Studium der Entwicklung der einzelnen Stadtteile erhoffen. In unserer Studie befassen wir uns mit der Ausbildung und Entwicklung der Topographie des oberen Teiles der Pester Vorstadt des 18. Jahrhunderts (die Theresienstadt und Elisabethstadt von heute, das Gebiet des VI. und VII. Bezirkes; von 1777 an Theresienstadt genannt). Durch das Vergleichen der alten städtischen Grundbücher mit der zwischen 1784—89 aufgenommenen Karte von Balla erhalten wir eine Aufklärung darüber, wie sich die zu Beginn des 18. Jahrhunderts noch unbewohnte wilde Sandwüste bis zum Jahrhundertende in eine kleinstädtische Gartensiedlung verwandelte. Die Gliederung dieses Gebietes ist ein wichtiges und wesentliches Problem hinsichtlich der Entwicklung der Vorstadt und bestimmt ihren ganzen weiteren Werdegang.

Die von einer Mauer umschlossene Stadt war zu Beginn des 18. Jahrhunderts in einem weiten Halbkreis von Gärten, Äckern und Meiereien umgeben. Für die Grenze dieses Gürtels war der Flugsand bestimmend, und als in 1771 die Stadt zum Schutz gegen die Pest mit einem Graben umgeben wurde (dem sog. Liniengraben), ist eigentlich eine Scheidelinie zwischen dem fruchtbaren und dem unfruchtbaren Gebiet gezogen worden.

Im Theresienstädter Abschnitt des Halbkreises kann von Zonen von Meiereien, Gärten und Ackerland selbstverständlich nicht die Rede sein. Teilt man aber den Linien der Király utca, Akácfa utca, und der heutigen Jókai utca entlang dieses Gebiet in 4 Abschnitte, so lassen sich die Immobiliengattungen der einzelnen Viertel anfangs ziemlich genau voneinander absondern. Um 1720 finden wir im Gebiet zwischen der heutigen Jókai utca, Majakovszkij Rózsa-utca und Váci út ausnahmslos Meierhöfe (diese sind die sog. Oberen Meiereien). In dem durch die Nagymező utca, Paulay Ede utca und Bajcsy-Zsilinszky út gebildeten Dreieck befanden sich Äcker und obwohl wir keine ganz genauen Angaben dafür besitzen, ist es immerhin wahrscheinlich, dass in den frühesten Zeiten, auch im Abschnitt zwischen der Nagymező-utca, Mozsár utca, Jókai utca und Majakovszkij utca Äcker waren. Zu beiden Seiten der Majakovszkij utca und im Gebiet, das von der Akácfa utca Dohány-utca und dem Tanács körút eingefasst ist, befand sich das Gartenviertel. Schliesslich finden wir im letzten Viertel, im Gebiet zwischen der Akácfa-utca, Majakovszkij utca, Szövetség utca und Dohány-utca gemischt Meiereien und Äcker vor. Diese Grenzen gelten selbstverständlich nur für eine in einem gegebenen Augenblick festgehaltene Situation, da sich die einzelnen Immobiliengattungen häufig umgestalteten. Die Erstellung des Situationsplanes der verschiedenen Immobiliengattungen ermöglicht uns allein, dass wir in diesem Gebiet das System des späteren Strassennetzes, die Lage der Häuserkomplexe und die Benennung einiger Strassen verstehen können.

Die Besiedlung der Vorstadt begann in den Gärten, bald kam es zur Aufteilung einiger Meiereien und nach einigen Jahren auch eines Teiles der Äcker. Es blieben recht zahlreiche Flecke, die von der Welle des Stadtbaues nur später erfasst wurden. Strenggenommene Regeln, die keinerlei Ausnahmen geduldet hätten, kannte diese Besiedelung nicht. Ihr Rhythmus läßt sich anfänglich in seinen zeitlichen und räumlichen Phasen verfolgen, später fließen diese Phasen ineinander über; vor allem zeitlich, oft aber auch räumlich.

Im Gartenviertel der Theresienstadt wurden im Laufe des 18. Jahrhunderts 251 Häuser erbaut, in der Mehrzahl (210) auf ganz kleinen Grundstücken (50—100 Klafter). Diese kleinen Grundstücke wurden hauptsächlich von Kleinhäuslern, Tagelöhnern und Gehilfen besiedelt. Die Eigentümer der auf grösseren Gebieten, also in den nicht aufgeteilten Gärten errichteten Häuser waren Bürger und Adelige. Diese Häuser standen grösstenteils in den der Stadtmauer näherliegenden Gärten. Das Gebiet einiger im Gartenviertel liegenden Meiereien blieb während des ganzen 18. Jahrhunderts unberührt. Sogar finden wir in diesem Viertel noch am Ende

des Jahrhunderts recht viel Gärten, welche unverbaut waren, und deren Parzellierung nur im 19. Jahrhundert ihren Anfang nahm.

Gleichzeitig mit dem Beginn der Verbauung des Gartenviertels entstand in der Gegend des heutigen Lövölde tér, also jenseits der Oberen Meiereien, eine verhältnismässig geschlossene Siedlung von 35 Häusern mit ganz kleinen Baugründen. Unter ihren Besitzern findet sich kein einziger Bürger.

Die Parzellierung der im Winkel der Majakovszkij-utca und Bajcsy-Zsilinszky út liegenden Meiereien und Äcker hat vom Gesichtspunkte der Entwicklung der Stadt die Bedeutung, dass, während anfangs das Viertel der Gärten sporadisch besiedelt wurde, hier eine geschlossener Siedlung entstand, ähnlich jener, welche sich jenseits der Oberen Meiereien erstreckte. Im Laufe des 18. Jh. wurden hier 273 Häuser gebaut, ebenfalls auf kleinen Gründen. Es liessen sich hier auffallend viel Kleinhäuser nieder.

Die Besiedlung und Regulierung der Gebiete der Oberen Meiereien und der südlich von der Majakovszkij utca liegenden Ackerfelder und Meiereien wurde erst im Laufe des 19. Jahrhunderts unternommen.

Der Bereich der Theresienstadt des 18. Jahrhunderts kann durchaus nicht als eine Siedlung städtischen Gepräges angesehen werden. Eine geschlossene Häuserreihe finden wir bloss auf jener Seite der Landstrasse (des heutigen Tanácskörüti), welche der Stadtmauer gegenüber lag, in den übrigen Teilen der Theresienstadt standen die Häuser senkrecht zur Strassenachse und hatten charakteristisch weite Höfe, während sich an die südlich der Majakovszkij utca gelegenen Häuser mehr oder weniger grosse Gärten anschlossen. Dies kann eher als eine dörfliche Siedlungsweise bezeichnet werden.

Die Baugründe, die sich im 18. Jahrhundert in verschiedener Grösse ausgebildet haben, sind grösstenteils bis auf unsere Tage in ihrem ursprünglichen Ausmass erhalten geblieben. Ihre Lage und Form ist sogar noch aus einem Stadtplan der Gegenwart ersichtlich. Die in L-, U- und viereckigen Formen verbauten Baugründe, mit ihren mehrstöckigen Häusern, engen Innenhöfen verdecken heute schon die Umrisse jener Gründe, welche für uns die Gliederung des Gebietes der Theresienstadt im 18. Jahrhundert bewahrt haben.

Verzeichnis der Beilagen

Beilage 5—9. Grundriss der Theresienstadt um das Jahr 1740

Pest-Buda és a Kereskedelmi Bizottság 1791-ben

I

Horváth Mihály már 1840-ben emlékeztetett rá, hogy az országgyűlés által 1791-ben kiküldött Kereskedelmi Bizottság »kikérte a nevezetesb kereskedő városok kalmárainak véleményét«. ¹ De majdnem egy évszázad is eltelt, míg közelebbi adatok kerültek napvilágra arról, hogy e vélemények kiktől származtak és mi mindent tartalmaztak. Kautz Gyula a gazdasági eszmék történetéről írva főleg Horváth Mihály nyomán, csak általánosságban említette a kérdést és egy-két egykorú nyomtatvány címét, ² Concha Győző pedig az 1790-es évek politikai eszméinek vizsgálatát ki sem terjesztette a gazdaságpolitikai törekvésekre. ³ A kereskedő polgárság szerepével e vonatkozásban először Hofhauser Margit 1930-ban megjelent doktori értekezése foglalkozott részletesebben. ⁴ Tanulmányának érdeme, hogy elsőnek ismertette a különböző kereskedőtestületeknek és városoknak a bizottság iratanyagában, az Országos Levéltárban található beadványait, s ezzel, bármennyire kivonatos, néhol elnagyolt s nem mindig egészen pontos formában, mégis addig föltáratlan adatanyagra hívta fel a kutatás figyelmét. Az eredeti aktákból észrevette azok bizonyos közös jellemzőit is, így mindenekelőtt az ország különböző részeiből általánosan felhangzó panaszt az elnyomó osztrák gazdaságpolitika és következményei ellen. A megfigyelt jelenségeket azonban — s ez érthető módon fő hiányossága — nem tudta megfelelően a társadalmi fejlődés összefüggéseiben ábrázolni, társadalmi osztályok küzdelmével, törekvéseivel kapcsolatba hozni. A XVIII. század hazai gazdasági mozgalmait szerinte az magyarázza, hogy miután Magyarország a pusztulásból magához térve újra bekapcsolódott a »nyugati kultúrközösségbe«, az emberek az ország elmaradt helyzetén agitációs munkákkal igyekeztek segíteni, majd pedig a Kereskedelmi Bizottsághoz benyújtott javaslatokkal, miután a rendek 1791-ben »rájöttek«, hogy a javításhoz kellő szakértelemmel kidolgozott tervek alapján lehet majd csak hozzáfogni. Mindez tehát valami immanens józan ész alapján történék, elvonatkoztatva attól, hogy mit milyen társadalmi osztály miért és hogyan képes felismerni és követelni. Persze Hofhauser is beszélt társadalmi osztályokról, olyan értelemben, hogy az ország »fellendítésére