

L. GÁL ÉVA:

A KRISZTINAVÁROS TOPOGRÁFIÁJA

(1770—1872)

1873-ban, amikor Pest, Buda és Óbuda egyesüléséből törvény szerint is megszületett az egységes főváros, Buda öt külvárosával együtt olvadt be Budapestbe. S bár Budán az újonnan megállapított közigazgatási kerületek, Pesttől eltérően, nem voltak azonosak egy-egy korábbi külvárossal, a Víziváros, a Tabán, a Krisztinaváros, az Országút és Újlak még hivatalosan is sokáig viselte régi nevét, s ezzel együtt megtartotta bizonyos — ha nem is közigazgatási — különállását, megkülönböztető vonásait, amelyek az egykori külvárosok kialakulásának és fejlődésének eltérő körülményeiből adódtak. A mai város megértéséhez nem felesleges tehát külön-külön vizsgálni alkotórészeinek, a volt külvárosoknak történetét. Annál is fontosabb ez Budapest vonatkozásában, mert a külvárosoknak itt nagyobb szerepük volt a város XIX. századi terjeszkedésében, modern értelemben vett nagyvárossá alakulásában, mint sok más európai nagyváros esetében; a török idők után Buda és Pest közvetlen közelében nem voltak falvak; szerepüket a két város körül a XVIII. század folyamán benépesedett külvárosok töltötték be:¹ a XIX. században a területi terjeszkedés ezek beolvasztásával kezdődött.

A *Krisztinaváros* néhány tekintetben különbözött a többi budai külvárostól.

A többi külváros ugyanis vagy a középkorban (Víziváros), vagy középkori falvak helyén a XVII. század végén, illetve a XVIII. század elején keletkezett, a Krisztinaváros ezzel szemben a XVIII. század utolsó harmadában *települési előzmények nélkül*, mindaddig lakatlan területen alakult ki.²

A többi külváros történelmi előzményei — a középkori Kis-Pest, Alsóváros, Felhévíz, Szentjakabfalva — a felsővárossal, azaz a tulajdonképpeni Budával szoros kapcsolatban álló települések voltak, amelyek a Duna mentén vezető fő

¹ V. ö. *Salamon Ferenc*: Pest város történetéből. Századok, 1875. 544.: „A mai nagy városok, London, Páris, sőt Bécs óriási terjedését igen nagy mértékben előmozdítja az, hogy minduntalan egy már régen állott falu vagy kis város ragad hozzá a városhoz.... Ma Pest, ahelyett, hogy készen kapna közelében egy-egy annectálható falut, maga kénytelen begyarmatosítani környékét...”

² Nem tekinthetők települési előzménynek a későbbi Krisztinaváros területén a középkorban fennállt falvak (Lógod, Nyék, Sasad, Nándor), mert egyrészt ezek a török időkben nyomtalanul eltűntek — olyannyira, hogy a kutatás vagy még egyáltalán nem, vagy csak ásatások segítségével tudta őket lokalizálni, másrészt pedig helyeik — a Várhegy nyugati lejtője, illetőleg a budai hegyvidék egyes pontjai — a Krisztinaváros fejlődésének csak későbbi szakaszaiban települtek be.

közlekedési és kereskedelmi utak, és a Vártól délre és északra fekvő folyami átkelőhelyek mellett alakultak ki. A későbbi Krisztinaváros területe, amelyet a Várhegy elzárt a folyamtól, ebből a szempontból kedvezőtlenebb fekvésű volt, s betelepítésére mindaddig nem került sor, amíg a parti sáv lehetőségei ki nem merültek. A középkorban és a török hódoltság idején a Várhegytől nyugatra fekvő területet csak mezőgazdasági célokra — rétként, szántóként, szőlőként — használták.³ A Krisztinaváros nem spontán fejlődés eredményeképpen keletkezett, hanem kormányzati aktussal alapított külváros volt. A XVIII. században ugyanis, amikor a romjaiból újjáéledt és fejlődésnek indult Buda régi és új lakosai a Vár, a Víziváros, a Tabán, az Országút és Újlak benépesítése után az addig lakatlan „székesfehérvári völgyben”⁴ is építkezni kezdtek volna, ennek útját állta, hogy az osztrák katonai hatóság ezt a területet katonai, ún. várvédelmi területnek nyilvánította, és építési tilalmat mondott ki rá. A terület spontán betelepülése tehát a XVIII. században sem indulhatott meg. A tilalom feloldását a város akkor eszközölte ki, amikor gazdasági tényezőktől, közelebről a munkaerő-szükséglettől sarkallva, az 1760-as évek végén új külváros alapítását határozta el.

Ennek a legfiatalabb külvárosnak már a legelső időktől kezdve jellegzetessége volt, hogy bár eredetileg a lakosság alsó rétegeihez tartozó kapások letelepítésére alapították, a vagyonos budai polgárok és főtisztviselők közül számosan szereztek itt ingatlant, mégpedig nem kizárólag vagyongyarapítás céljára, hanem személyes használatra is: így már a XVIII. század végén jó néhány kertes, villaszerű ürlak épült ebben a külvárosban. A Krisztinaváros néhány évtized alatt Budának mintegy — mai szóval élve — *üdülőnegyedévé* fejlődött, amiben a kedvező természeti adottságokon kívül természetesen nagy szerepe volt a Várhoz való közelségének is. Már egy 1796-ban megjelent városleírásban ezt olvashatjuk a Krisztinavárosról: „Vidékje kies és egészséges, s számos szép kertekkel és majorságokkal díszeskedik... Több jeles szép házak építették itten, kivált két, három és négy esztendők óta.”⁵

Az üdülőterület iránti, a pestinél korábban megmutatkozó érdeklődés nem a város gazdasági fellendülésével függött össze, mint később Pesten, hanem Buda közigazgatási központ jellegével, amely II. József kormányzati intézkedései következtében lényegesen megerősödött. A Krisztinaváros az 1780-as évektől kezdett hasonló szerepet betölteni Buda életében, mint amilyent később, az 1810-es évektől a fasori villanegyed játszott Pest életében. A Krisztinaváros javára szóló nagy különbség a természeti feltételekből adódott, abból a páratlan előnyből, amelyet az erdőkkel, rétekkel, szőlőkkel borított hegyek s dombok közelsége jelentett és jelent a Duna-jobbparti település számára. A Krisztinaváros volt az a budai városrész, amelyben először valósult meg „a városnak a tájba foszlása”⁶, a tájhoz igazodó, azt nem elfedő, hanem szépségét az emberi

³ Ezenkívül temetkezésre is (a középkori zsidó temető a Fehérvári kapu alatt, török temető a Nap-hegy lejtőjén).

⁴ Még a XIX. sz. elején is használták a *Stuhlweissenburger Gebirge* elnevezést a Szabadság-hegy csoportra; a közte és a Vár-hegy közt szélesen szétterülő völgyet pedig *Stuhlweissenburger Thal*-nak nevezték. A völgyet átszelő, a budai hegyekben eredő patakot, amely ma a II. Vörös Hadsereg útja elejétől kezdve be van fedve, régebben Pál patakának (a budaszentlőrinci pálos kolostorról) vagy Kovácsi patakának, majd egyszerűen *Wassergraben*-nek, a XIX. századtól pedig, pusztító áradásai miatt, *Teufelsgraben*-nek, azaz Ördögárokknak nevezték.

⁵ Vályi András: Magyarország leírása. Buda, 1796. I. 336.

⁶ Granasztói Pál: Az építészet igézetében. Bp. 1966. 136.

alkotásokkal még inkább kiemelő település. A Krisztinavárosnak ez a szerencsés adottsága a XIX. század első felének budai útikalauzait költői leírásokra serkentette. A fennmaradt egyik legkorábbi ilyen munka, Rösler 1809-re szóló kalendáriuma így ír erről a külvárosról: „Ihre freundliche Situation in einem schönen, allseitig nah und ferne von Bergen umschirmten, mannichfaltig nuancirten Thale, ihre fleckweise besondernten Quartiere, die vielen Garten mit mahlerischen Baumgruppen, welche ihre einfach netten Häuser umschatten, die nahen Wiesen und Aecker, zum Theil eingemengen und die stille Anmuth, die über das ganze gleichsam schwebte, stellen sie als ein veredeltes Dorf dar”,⁷ Ugyanilyen elismerően szólt a Krisztinaváros szépségeiről 1822-ben megjelent budai városleírásában Schams Ferenc is. Schams e külváros fejlődési lehetőségeit is felismerte: „Unter allen städtischen Bezirken scheint die Christina-Stadt einzig noch Raumes zu fernerer Vergrößerung darzubieten, wenn die Nothwendigkeit dazu eintritt, wie es der Fall gegenwärtig ist”.⁸ Egy 1845-ben, magyar nyelven kiadott városleírás pedig kiemeli azt az előnyt, amelyet e területnek a sűrűn beépített városrészekhez való közelsége, s azoktól mégis elütő jellege nyújt: „A vár- és Gellérthegy s a svábbhegygel kezdődő halmoktól képezett völgyben, elrejtve Pest és a Duna zajos elevenségétől, falusi, kényelmes magányban fekszik e városrész, s a szomszédos pestieknek nyárilakul szolgál. A város közepén a Horváthkert kellemes, árnyas lombjaival, a tágas rét, melly generál-rét nevezet alatt a várhegyet tőle elválasztja, alább a városmajor, nagyszerű parkjával, ligetével, hátulról a szőlővel beültetett halmok — mindez a Krisztinaváros falusi lakká varázsolja, mellyel még a város közellétének kellemei is összeköttetvék. Minden ház kisebb, nagyobb csinos kerttel bír, s e miatt lett a Krisztinaváros Pestnek azzá, ami Hietzing, Döbling, sat. Bécsnek...”⁹

Ebből a leírásból az is kiderül, hogy az 1840-es években a Krisztinavárost már a pestiek is a magukénak tekintették — amire a továbbiakban még visszatérünk.

A Krisztinaváros területe az alapítás előtt

Ma a plébániatemplom tágabb értelemben vett környékét, vagyis nagyjából az Attila út, a Krisztina körút, a vasúti sínek és a tabáni park által határolt területet nevezik Krisztinának. A régi Krisztinaváros azonban ezenkívül magában foglalta a mai XII. kerületet, sőt a XI. kerület és a II. kerület egy részét is, azaz a hegyvidéket az Ördögárok völgyétől egészen a Bösinger-majorig.¹⁰ Ez utóbbi terület nagy része azonban csak később, a XIX. század közepétáján kezdett beépülni, s akkor is egészen más jelleggel, mint az úgynevezett belső Krisztinaváros. A hegyvidék beépülésének kezdeteit most nem tárgyaljuk, de így is nagyobb területtel foglalkozunk, mint a mai Krisztinaváros: annak idején

⁷ [Rösler]: Kalender von Ofen und Pest für 1809. Pest. 9.

⁸ Franz Schams: Vollständige Beschreibung der königl. freyen Haupt Stadt Ofen in Ungern. Ofen. 1822. 117–118.

⁹ Buda-Pest, a magyarok fővárosa vagyis ezen testvér-városban létező minden nevezetesség és látni méltó dolgok leírása. Vezéd vidékiek és benszülöttek számára. Pest, 1845. 64.

¹⁰ A hegyvidéken épült házakat 1822-től kezdve vették fel a krisztinavárosi telek- és adónyilvántartásba; korábban csak esetlegesen (1772 és 1783 között) írtak össze hegyvidéki házakat, de ekkor még nem a Krisztinavárosnál, hanem külön, *Sauwinckel* (Zugliget) helymegjelöléssel; az 1820-as évek előtt a hegyvidéki házak száma elenyésző volt.

a Városmajor utca, a Kékgolyó utca, az Alkotás utca is az új külváros korán beépülő, szerves részét alkotta.

A XVIII. század utolsó harmadáig ezen a területen csak szőlők, szántók, rétek voltak. A Várhegytől nyugatra és északnyugatra elterülő völgyet az osztrák katonaság a XVII. század végén lefoglalta, kaszáló és gyakorlóter céljára. A terjedelmes rétet ezért Exercies-Wiese, Commandant-Wiese vagy General-Wiese néven emlegették (magyarul is generálisrétnek, vagy tábornokrétnek nevezték egészen a XIX. század második feléig, amikor az itt kivégzett magyar jakobinusok emlékére hivatalosan is Vérmező lett a neve). A völgynek ettől északra eső részét, egészen a mai János-kórházig, a Vár katonai parancsnoka személyes használatra sajátította ki. 1720-ban Daun Henrik gróf akkori várparancsnok majorságot létesített itt, s 1724-ben nyaralót építtetett (a mai Városmajor utca 59. sz. alatti iskola helyén). A mai Déli-pályaudvar helyén terült el a mintegy háromholdas budai katonai temető, amelyet minden valószínűség szerint 1686-ban létesítettek a felszabadító ostrom áldozatainak eltemetésére; a továbbiakban a helyőrség halottait temették ide.

Buda városa a XVIII. század elejétől kezdve kitartóan küzdött a katonaság által használt területek visszaszerzéséért¹¹, de csak részleges sikert ért el: 1729-ben, Daun várparancsnoknak Budáról történt elhelyezése után visszakapta a Vérmezőtől északnyugatra eső részt. A város a mai Csaba utca és Krisztina körút közti területet árverésen eladta, a fennmaradó területet majorságnak hagyta meg, és folyamatosan bérbeadta.

A mai Martinovics-hegy (akkor Schwabenberg¹²) északkeleti és délkeleti lejtőit a XVIII. század első felében budai polgárok szőlői és szántói foglalták el. Ettől délre, a Nap-hegy (Sonnenberg vagy Spiessberg¹³) lábáig szántók terültek el; ennek a széles völgynek neve a XVIII. századi dűlőbeosztás szerint *német-völgyi szántók* (Deutschenthal-Acker) dűlő volt (ebbe ékelődött be a már említett katonatemető). A Nap-hegy északnyugati, nyugati és déli lejtőit szőlők borították, meredek keleti lejtője azonban mezőgazdaságilag nem hasznosított, ún. üres városi telek maradt.

A várvédelmi okokból elrendelt építési tilalom miatt ezen a területen 1769-ig polgári ház nem épülhetett. Daun Henrik gróf nyaralóján kívül az említett területen összesen három épület állt: közvetlenül a Tabán határától északra, az Ördögárok mellett egy — valószínűleg fából készült — katonai szalmraktár, a katonatemető délnyugati csücskében a Szentkereszt-kápolna¹⁴, s a mai krisztinavárosi plébániatemplom helyén az úgynevezett Kéményseprő-kápolna, vagy hivatalosan Vérehulló Szűz Mária-kápolna (Sacellum Beatae Virginis ad San-

¹¹ E küzdelem történetét részletesen feldolgozta *Gárdonyi Albert*: A Krisztinaváros településtörténete c. tanulmányában (Tanulmányok Budapest Múltjából, III. k. 1934. 25—36., 38—46.).

¹² Kezdetben a mai Martinovics-hegyet (azelőtt Kis-Svábhegy) nevezték *Schwabenberg*-nek, s csak később terjesztették ki ezt az elnevezést a mai Szabadság-hegy csoportra; ugyanakkor kezdtek az eredeti *Schwabenberg*-et megkülönböztetésül *kleiner Schwabenberg*-nek nevezni.

¹³ A hagyomány szerint a név onnan ered, hogy ezen a dombtetőn húzták nyársra Fink Konrádot, aki a budai várat át akarta játszani a fehérvári pasának (lásd *Joannes Ferdinand Miller*: Epitome vicissitudinum et rerum memorabilium de Libera Regia ac Metropolitana Urbe Budensi, Buda, [1760], 137—138. A köznyelvi elnevezés már ekkor is a Nap-hegy volt. Miller a Spiessberg mellett zárójelben közli: „vulgo Sonnenberg”).

¹⁴ Lásd *Müller* i. m. 108.

guinem)¹⁵. Az utóbbi volt a legkorábbi: 1700-ban építette Francin Péter Pál budai kéményseprőmester, a Deutschenthal-Acker dűlőben lévő szántójának szélén, két út kereszteződésénél. Kegyképének csodatévő erőt tulajdonítottak, ezért igen hamar forgalmas zarándokhellyé vált. A kápolnát a budai magisztrátus, mint kegyúr, többször javíttatta és bővítette. Az 1723-as várbeli lőporraktár-robbanás következtében összedült eredeti faépület helyén 1729-ben zsinddelylel fedett kőépületet emeltek, kicsiny fatoronnyal. Ugyanekkor sekrestye is épült a kápolna mellé; 1735-ben területét palánkkal körülkerítették; 1752-ben újból bővítették.

A Kéményseprő-kápolna helyéről meglehetősen pontos felvilágosítást ad több egykorú térkép¹⁶, továbbá a krisztinavárosi plébánia történetéről 1798-tól kezdve vezetett feljegyzés.¹⁷ Mindezekből kiderül, hogy a kápolna tengelye pontosan kelet—nyugati irányú volt, tehát oldalfala a mai templom homlokzatával hegyesszöget zárt be. Hossza 5½ öl (kb. 10,33 méter), szélessége 4 öl (kb. 7,58 méter) volt. A ma álló plébániatemplomot nem a kápolna helyén, hanem közvetlenül mögötte építették fel, s csak elkészülte után, 1797-ben bontották le a kápolnát.

A fentiekén kívül más, szilárd anyagból készült ház a későbbi Krisztinaváros területén, az építési tilalomnak 1769-ben történt feloldása előtt, nem állt. A Nap-hegy lejtőjén, közvetlenül a Tabán határán kívül voltak ugyan földbe-vájt kunyhók, ezeknek lakói azonban nyilvánvalóan tabániak voltak, a külváros területéről kizorult legszegényebb elemek. Ezekről a kunyhókról de la Motte hadmérnök-ezredes tett említést 1752-ben, a várerődítési vonal kitzüzésekor készített jelentésében. Eszerint a Nap-hegyre felvezető kocsitű fölött sűrűn egymásra halmozva földbe-vájt házak helyezkedtek el.¹⁸ Ezeket azonban semmiképpen sem tekinthetjük a Krisztinaváros előzményének; ideiglenes építmények voltak, s hamarosan el is tűntek.

A Krisztinaváros majdani utcahálózatát nagymértékben meghatározták a területén már jóval korábban kialakult, a terepviszonyokhoz alkalmazkodó országutak, dűlőutak és ösvények. Az egykorú térképekről rekonstruálhatóan, a XVIII. században az alábbi fontosabb utak szeltek át a későbbi külváros területét:

a) a Vár Fehérvári-kapujától kiinduló kocsitű, amely a mai Tábor utcánál két ágra vált: az északi a Tábor utca és Mikó utca vonalán érte el a lejtő alját, majd innen a svábhegyi vízvezeték¹⁹ mentén a Vérmezőt átszelve, a kissvábhegyi és orbánhegyi szőlőkbe vitt; a másik ág a Várhegy alján ugyancsak ketté vált, az egyik nyugati irányban, nagyjából a mai Roham utca, majd Mészáros

¹⁵ Történetét feldolgozta *Schoen Arnold*: A Budapest-Krisztinavárosi templom (Bp. 1916) és A krisztinavárosi plébániatemplom (Gróf Széchenyi István esküvőjének a temploma) (Bp. 1937) című munkáiban.

¹⁶ Übungsplatz der Festung Ofen, 1753 (Wien, Kriegsarchiv, GIh 66/4); Rabany-térkép (Országos Levéltár — a továbbiakban OL — C 44, Htt. Dep. Pol. Com. 1784, fons 114, pos. 5); Situation Plan der Christina Stadt Ofen, é. n. Fővárosi Levéltár — a továbbiakban FL, — Térképtár, B. IV. 36).

¹⁷ Protocollum Parochiae Buda-Christinapolitanae. A krisztinavárosi plébániahivatalban őrzött kézirat.

¹⁸ Lásd OL, C 32, Htt. Acta Mil. Lad. M. fasc. 4. Nr. 105. A kocsitű nagyjából a későbbi (azóta megszűnt) Szent János utca és a Gellérthegy u.—Czakó u. vonalán vezetett.

¹⁹ A Szabadság-hegyi Városkút és Királykút források vizét a Várba eljuttató vízvezeték, amely Mátyás korában épült és a török időkben elpusztult, 1718-ban építették meg újra (*Miller id. m. 93.*). Vonalvezetését több térkép is feltünteti (FL, B. IV. 2., B. II. 58.).

utca és Győri út vonalán a budaörsi országútba torkollt, a másik délre, majd délnyugatra fordult, s a későbbi (azóta megszűnt) Szent János térnél lévő kőhídon áthaladva, a ma már ugyancsak nem létező Szent János utca, majd a Gellérthegy utca, Czakó utca, Hegyalja út és Alsóhegy utca vonalán vezetett a budaörsi országútig;

b) a Várhegy alatt, nagyjából a mai Attila út vonalán vezető kocsitút;

c) az Ördögároktól nyugatra, nagyjából a mai Krisztina körút vonalán haladó országút;

d) a Budaörs felől a Vár Bécsi-kapujához vezető, a mai Alkotás utca, Krisztina körút, Vérmező utca, Várfokegy utca vonalában vezető út;

e) a város majorságához vivő, a mai Városmajor utca vonalán haladó kocsitút.

Ezekon kívül sok későbbi krisztinavárosi utca vonala létezett már a XVIII. században, a szőlők és szántók közötti dűlőutak és ösvények formájában (a mai Győző utca, Nyárfa utca, Kékgyögy utca, Csaba utca, Biró utca stb.).

A Krisztinaváros területének betelepítés előtti állapotát, az úthálózatot is beleértve, jól mutatja a budai Várról és környékéről 1753-ban, a várvédelmi vonal kitűzésével kapcsolatban készült katonai térkép.

Az új külváros megalapítása

Az alapítás aktusát kezdettől fogva Mária Krisztina főhercegnő (Mária Terézia leánya, Albert tescheni herceg, magyarországi helytartó felesége) nevéhez fűzték. A budai tanács az építkezés engedélyezése ügyében 1769. február 19-én a Kamarához intézett felterjesztésében arra hivatkozott, hogy a főhercegnő felszólította a várost, engedje át a Vérehulló Szűz Mária kápolnája melletti üres városi telket Affolter Péternek, a királyi palota felügyelőjének, a kápolna és Tabán közti terület többi részét pedig ossza fel más adófizetők között.²⁰ Mindaddig nem került elő az az irat, amelyben a főhercegnő ezt a kívánságát kifejezte; lehetséges, hogy a felszólítás szóban történt. A közvetlen előzményekről ezért semmi bizonyosat nem tudunk (márpedig, hogy voltak ilyen előzmények, abból is kiderül, hogy a felterjesztést rendkívül gyorsan követték a hatóságok szükséges intézkedései).

Bizonyosnak látszik, hogy az új külváros alapításának fontosabb oka is volt, mint Affolter személye, akinek megjutalmazását a főhercegnő valamilyen, ma már kideríthetetlen okból szükségesnek tartotta. Ha megvizsgáljuk, kik vásároltak az első években városi telkeket, világossá válik, hogy az új telepítés fő célja a szőlőműveléshez szükséges munkáskezek biztosítása volt. Buda városa elsősorban a XVIII. század folyamán mind nagyobb területre kiterjedő budai szőlőtermesztés növekvő munkaerő-szükségletének kielégítése végett kapcsolódott be a Mária Terézia-kori országos telepítési akcióba. A magisztrátus az említett felterjesztésben szereplő, a Tabán és a kápolna közti, valamint az attól északra fekvő sík területet jelölte meg telepítésre egyedül alkalmas helynek akkor is, amikor 1771-ben a kamarának az összes szabad királyi városokhoz intézett, a telepítési lehetőségekre vonatkozó kérdésére válaszolt.²¹

²⁰ „... ut Petro Affolter Arcis Regiae hic situatae Inspectori penes Sacellum Beatae Virginis ad Sanguinem unum vacuum spatium conferamus, aliam vero plagam inter praefatum Sacellum et Suburbium Taban existens inter alios contribuentes subdividamus...” (FL, Buda város levéltára — a továbbiakban BL — Miscellanea, Acta glaciistica, sz. n.).

²¹ Buda — a Kamarához, 1771. III. 26. FL, BL, Cam. ant. 73.

1769 elején a magisztrátusnak azért kellett a Kamara segítségét kérnie, mert a budai várerődítési igazgatóság (Fortifications Direction) akadályokat gördített Krisztina főhercegnő felszólításának teljesítése elé. A háztelkek kiosztása megkezdődött ugyan, de az építkezést a katonai hatóság megtiltotta, azzal az indokkal, hogy a szóban forgó terület a várvédelmi övezethez tartozik. Az akadályokat elhárító hatósági intézkedések oly gyorsan követték egymást, hogy azt kell hinnünk, nem a budai tanács felterjesztésére, hanem valamilyen előző lépésre adtak választ. A bécsi haditanács ugyanis már 1769. február 25-én értesítette a magyarországi főparancsnokságot, hogy a jövőben engedélyezni kell a házépítést az említett területen; az építkezőknek azonban reverzálist (ún. Demolitions-Revers) kell adniuk arról, hogy ha a Vár védelme úgy kívánja, a saját költségükön lebontatják és elhordatják házukat. Miután a budai magisztrátus 1769. március 14-én az összes itt építendő házak tulajdonosai nevében kiállította az úgynevezett Haupt-Revers-et, az uralkodó 1769. április 15-i rendeletében hozzájárult a budaiak kérésének teljesítéséhez.²²

A Haupt-Revers az alábbi topográfiai megjelölést adja a betelepítendő területről: „... auf dem Abfahl des der Vöstung gegenüber stehenden sogenanntem Spiessbergs, und auf denen in der Fläche anstossenden Ackern gegen den Stadtmayerhof...”. A Kamara említett felszólítására adott, 1771. március 26-án kelt válaszában a tanács azt írta, hogy itt 600 családot lehet letelepíteni, amennyiben a házhelyek nem lesznek 170 ölnél nagyobbak.

Felmerül a kérdés, hová tervezte a magisztrátus ennek a 600 családnak az elhelyezését; ehhez ugyanis utcák nélkül 102 000 négyszögöltre, vagyis 85 holdra lett volna szükség, az 1769-es Haupt-Reversben megjelölt terület pedig ennek alig a fele (egyébként a Krisztinaváros beépített területe még 1850 körül, nyolc évtizedes, meglehetősen gyors fejlődés után sem volt nagyobb 80 holdnál).

A 600×170 négyszögöles számítás a magisztrátusnak azon a nem is titkolt óhaján alapult, hogy a telepítésre már engedélyezett területen kívül (amely összesen 51 000 négyszögöl volt) a tábornokrét területét is megszerezze erre a célra. Az 1771. március 26-i irat fogalmazványában szerepelt is erre vonatkozólag egy bekezdés, amely a telepítés érdekében ennek a területnek visszaadását szorgalmazta, valamilyen meggondolásból azonban ezt a tiszttáztól kihagyták. S valóban, a szóban forgó rét területe ebben az időben 51 017 négyszögöl volt.²³ Csakis ennek visszaszerzése esetén lett volna megvalósítható a 600 család letelepítése. Ebben az esetben azonban az új külváros szorosan a Várhegy lábához csatlakozó, sűrűn beépített, a Tabánhoz hasonlóan zsúfolt és egészségtelen településként jött volna létre. A Vár alatti völgy nagyobb részének beépítését azonban a katonai hatóságok szívós ellenállása végérvényesen megakadályozta (a Vérmező csak 1945 után került a főváros tulajdonába). Ha meggondoljuk, mennyivel előnytelenebbül alakult volna Buda, sőt az egész mai Budapest városképe a budai magisztrátus tervének megvalósulása esetén, a dolgok ilyen alakulását utólag szerencsésnek kell tekintenünk, hiszen ennek köszönhetjük ezt az egészségügyi és esztétikai szempontból egyaránt oly fontos, az 1950-es években parkká átalakított beépítetlen területet.

²² OL, C 32, Htt. Acta Mil. Lad. M. fasc. 4. Nr. 105.

²³ Lásd FL, BL, 1789. évi telekösszeírás. E szerint a *General-Wiese* területe 42 149 négyszögöl; az 1771-ben még ehhez tartozott, de 1787-től már Niczky gróf nevében szereplő déli rész, a későbbi Horváth-kert 8868 négyszögöl, vagyis a rét eredetileg összesen 51 017 négyszögöl volt.

Az újonnan benépesítendő területen az első telekszerző Affolter Péter volt, aki 1769-ben vásárolta meg a várostól a későbbi Krisztinaváros első háztelkét. Ekkor azonban az új külváros közigazgatásilag még nem létezett, a telekszerzést tehát a tabáni házak telekátírási jegyzőkönyvébe vezették be. Eszerint Affolter a minden oldalán 24 öl hosszú, 576 négyszögöles telekért 86 forint 24 krajcárt fizetett a városnak, vagyis négyszögölenként 9 krajcárt. A királyi palota felügyelője tehát, ha nem is ajándékképpen, de nagyon olcsón jutott a telekhez: két évvel később a város az ugyanilyen fekvésű telkeket négyszögölenként 18 krajcárért árulta az új telepeseknek.

Az Affolter-telek helyét a telekátírási jegyzőkönyv így határozta meg: „... ausser dem Stuhlweissenburger Thor, auf der Vestung Glacis, nebst der Rauchfang Kehrler Capellen, an der Strasse . . .”²⁵ Ebből tehát csak annyit tudunk meg, hogy a kápolna mellett és az út mentén feküdt. A telekkönyvek és egyéb források segítségével elvégzett azonosítás eredményeképpen azonban megállapítható, hogy a Krisztinaváros első háztelke a mai Krisztina körút 65. és 67., illetve a Gellérthegy utca 2. és 4. számú házak helyén volt. Ezt a négyzet alakú, minden oldalán mintegy 45 méter hosszú területet tekinthetjük tehát *a Krisztinaváros magjának*.

Az első házak azonban nem ezen a telken épültek. Az új külváros legelőszőr a várbeli jezsuita plébánia 1770. évi összeírásában jelenik meg, „novum suburbium” néven, „extra Praesidium, intra Rascianicam et Sacellum Sanguinis”, azaz a „Váron kívül, a Rácváros és a Vérkápolna között” helymegjelöléssel. Az összeírás szerint itt két házban két napszámos lakott a családjával, összesen kilencedmagával.²⁶ A topográfiai azonosítás megmutatta, hogy a Krisztinaváros első két háza a mai I., Gellérthegy utca 27. és 33. sz. helyén épült.

A budai telekkönyvi összeírásban és adókivetési könyvben 1771-től szerepel az új külváros, az előbbiben „neu errichtete Vorstadt”, az utóbbiban „Christinastadt” néven. 1771-ben 22 házat, 1772-ben 51 házat és 1 házhelyet írtak össze ezen a területen.

1771-ben valamennyi ház, 1772-ben a házak túlnyomó többsége a Nap-hegy lejtőjén épült, városi parcellázás eredményeképpen. A többnyire egyforma nagyságú, általában 180 négyszögöles telkeket nagyrészt kapások vették meg, és nyomban építkeztek is rajtuk. Az első évben két házsor keletkezett: a mai Krisztina körútnak a templom és a Tabán közé eső szakaszán és a mai Gellérthegy utca páratlan oldalán. Az alsó házsor kertjeinek hátsó telekhatára alkotta a következő

²⁴ Gárdonyi Albert „A Krisztinaváros településtörténete” című, már idézett tanulmányában nagyrészt azokkal a területekkel foglalkozott, amelyek nem települtek be (Városmajor, Vérmező); a lakóházak és az utcák kiépülésének folyamatát, amelynek felderítéséhez a régi helyrajzi adatoknak a maiakkal való azonosítására lett volna szükség, nem mutatta be. A Krisztinaváros topográfiáját az alábbiakban a következő fő források segítségével elvégzett azonosítás alapján vázoljuk fel: a krisztinavárosi telek- és adóösszeírások (FL, BL, Grundbuch-Conscription, Steuer-Amts Repartitions Buch, Contributions-Conscriptio, Amts-Buch), telekátírási jegyzőkönyvek (Gewöhr Protocoll) megfelelő kötetei, a budapesti helyrajzi számok összehasonlító jegyzékei (1882, 1903, 1924), továbbá Buda szabad királyi főváros felmérésének Marek József által készített szelvényei (FL, Térképtár, B. áttekintő 3.). A továbbiakban az azonosítás forrásaira nem hivatkozunk külön.

²⁵ FL, BL, Tabaner Hauss-Gewöhr Protocoll, lib. 7. fol. 128.

²⁶ Libri Parochiae Budensis Soc. Jasu ab anno 1711. Tom 10. Status et numerus personarum parochiae . . . 1763—1778. OSzK Kézirattár, Fol. Lat. 3754. A Krisztinaváros első lakói Retzer Orbán és Strobl Sebestyén napszámosok voltak.

utcavonal keleti — mai páros — oldalát. A telekméretetek a későbbi években kisebbek lettek: nem volt ritka a 60, 45 négyszögöles háztelek, de akadt 22, sőt 18 négyszögöles is.

A szántók parcellázása

Már 1771-ben megkezdődött a kápolnától északra és északnyugatra fekvő sík terület betelepülése is. Itt magántulajdonban lévő szántók kerültek el, amelyeknek parcellázás céljára való megvásárlását a magisztrátus még 1769-ben tervbe vette,²⁷ de nem valósította meg: a szántókat végül is maguk a tulajdonosok adták el házhelyeknek.

A kápolna mellett egy nyolc és fél holdas szántó a kápolnaalapító kéményseprőmester leánya, Francin Mária (Belan Gothard kéményseprőmester özvegye) birtokában volt. Ennek nagyobbik részét a kincstár vette meg, a Mária Terézia által Budára költöztetett Angolkisasszonyok részére. A birtokvásárlás csak 1772-ben került be a telekátírási jegyzőkönyvbe, de az Óbudai Koronauradalom lajstromkönyvének egy bejegyzéséből kiderül, hogy a Kamara már 1771 októberében meghagyta, fizessenek ki a koronauradalom pénztárából 900 forintot „pro deserto quondam fundo in suburbio Budensi et platea S. Christinae ad rationem Anglicarum Virginum Budensium”.²⁸ 1773-ig az egész szántó felparcellázása megtörtént. A kápolna melletti sávot öt parcellára osztva, összesen 1982 négyszögöl terjedelemben²⁹ különböző budai polgárok vették meg, köztük egy városi tanácsnok (Spevágh János) és két gazdag iparosmester; a többi az Angolkisasszonyoké lett. A telekátírási jegyzőkönyvbe azonban ennek az utóbbi teleknek csak az a 795 négyszögöles darabja került be, amelyen az Angolkisasszonyok már 1772-ben felépítették házukat (a mai Kosciuszko Tádé u. 3—5. helyén); de hogy nemcsak ezt vették meg, hanem a szántó fennmaradó több mint hatholdas részét is, az kiderül abból a térképvázlatból, amely 1778-ban készült az Angolkisasszonyok kertjéről³⁰ (a kertet ugyanis ekkor a Budára költöztetett egyetemnek szándékoztak átadni). Ennek alapján pontosan rekonstruálhatjuk, hol volt a Francin-szántó, amelyet bizonyos szempontból ugyancsak a Krisztinaváros magjának tekinthetünk: keletről az Ördögárok mentén vezető országút (a mai Krisztina körút), délről a nyugat felé vivő kocsíút (a mai Mészáros utca), nyugatról egy, előbb a mai Kosciuszko Tádé u. vonalán, majd attól nyugatra haladó, megtört vonalvezetésű dűlőút, északról más szántók (nagyjából a mai Kuny Domokos u. vonalán) határolták.

A felparcellázott Francin-szántón már 1772-ben beépültek az új házhelyek, a mai Mészáros u. 5—7. sz. alatti kivételével, amelyen csak jó néhány évvel később épített házat Jelka (Jelky) György gazdag várbeli szabómester.

1773-ban az Angolkisasszonyok kertjével északon közvetlenül határos 4 hold szántót Affolter Péter 500 forintért megvásárolta előző tulajdonosától, és nyomban megkezdte házhelyként való értékesítését. 1776-ig tíz házhelyet adott el, összesen 2400 öl (azaz 2 hold) terjedelemben, négyszögölenként 17 krajcárért, vagyis az eredeti vételárnak (amely négyszögölekre átszámítva 6,25 krajcárt tett ki) csaknem háromszorosáért.

²⁷ Lásd Buda — a Kamarához, 1769. febr. 19. FL, BL, Miscell. Acta Glac.

²⁸ Ol, E 15, Kamara, Expeditiones Camerales, Lajstromkönyv, p. 969.

²⁹ A mai Krisztina tér 4-től a Mészáros u. 5/7. számig terjedő telkek, amelyek azonban eredetileg (az 1880-as években végrehajtott utcaszabályozás előtt) a templomtól kissé távolabb feküdtek.

³⁰ OL, A 39, Kanc. Acta Gen. 1778/4743.

Az Affolter által vásárolt szántó helyét a szántók átírási jegyzőkönyve így határozza meg: „ohn weith der Rauchfang Köhrer Capellen”³¹. A régi és a mai helyrajzi adatok azonosításából kiderül, hogy a szántó a mai Kuny Domokos utca, Krisztina körút és Feszty Árpád utca által határolt területen feküdt (nyugat felé valamivel túlterjedt a mai Kosciuszko Tádé utca akkor még nem létező vonalán). Az említett tíz ház a mai Kuny Domokos utcában és a Krisztina körúton épült. A szántó megmaradt, nyugati felét Affolternek később sikerült értékesebb ingatlanra elcserélnie.

E területet északról a mai Feszty Árpád utca vonalán haladó, azóta befedett vízmosás, az úgynevezett Orbánhegyi árok³² határolta. Ennek túlsó oldalán egy 3 holdas szántó terült el. Tulajdonosa Widermann György kádármester, — budai bírósági ülnök — szántóját egészen 1789-ig megtartotta. De a krisztinavárosi település ezt a vonalat már 1775-ben túllépte. A Widermann-szántóval északon határos három hold rétet, amelyet észak felől a svábhegyi vízvezeték és az ennek mentén vezető út határolt, 1774-ben megvásárolta Schnürch Antal gazdag várbeli patikus, és 1775-ben házat épített rajta (a mai Krisztina körút 37—39. helyén). Ugyancsak 1775-ben épített házat Krauss Mihály, egy meggazdagodott kapás, terjedelmes szántójának északnyugati szögletében, a mai Alkotás utca 4. helyén. Ez a ház forgalmas útkereszteződésnél, a Budaörsre és a szőlőkbe vezető utak találkozásánál állott, ekkor még elég messze a már beépült területektől.

A katonatemető beékelődő háromszöge sem állította meg az új külváros növekedését: 1775-ben megkezdődött a házépítés a mai Magyar Jakobinusok tere és Városmajor utca elején is.

A mai Nagyenyed utca, Kékgolyó utca, Alkotás utca által határolt háromszögben fekvő 7 holdas szántót — egykorú helymegjelölése: „an dem Schwabenberg, neben Militär Friedhof” — Falk Ferenc gazdag budai polgár, a hajóhid adminisztrátora 1775-ben megvásárolta előző tulajdonosától és még abban az évben házat építtetett rajta, a mai Magyar Jakobinusok tere 6. sz. helyén, a szántó többi részét pedig kertté alakította át (ennek a háznak megnagyobbításából keletkezett a XIX. század elején az Alkotás-ház).

A mai Városmajor utca, Csaba utca, Maros utca, Magyar Jakobinusok tere által határolt területen fekvő terjedelmes szántó föld tulajdonosa, Handelsperger Tóbiás gazdag budai mészárosmester ugyanebben az évben, 1775-ben maga kezdte meg szántójának házhelyekre parcellázását; az első két évben hat új ház épült, a Magyar Jakobinusok tere 1—4. és a Városmajor u. 1—3. sz. házak helyén.

A krisztinavárosi telkek értékének gyors emelkedését mutatja, hogy míg Affolter két évvel korábban négyszögölenként 17 krajcárért tudta értékesíteni házhelyeit, Handelsperger már 24 krajcárt kapott négyszögölenként (ugyanabban az időben a környéken lévő szántók forgalmi ára négyszögölenként legfeljebb 3—4 krajcár volt).

Az új külváros alapítása tehát már a legelső évektől kezdve újabb gazdagodási lehetőséget jelentett a budai polgárság felső rétege számára, amelynek fő megélhetési és vagyonosodási forrása már korábban is az ingatlanbirtok volt — elsősorban szőlőbirtok formájában, de a város területi növekedésével egyre inkább háztelek és ház formájában is.

³¹ FL, BL, Ackers-Protocoll, Iib. 3. fol. 139.

³² Az Orbánhegyi-árok egyike volt a Márton- és Orbán-hegy oldaláról lefutó számos vízmosásnak. Nagyjából a mai Tamás utca, Németvölgyi út, Királyhágó utca, Feszty Árpád utca vonalában vezette le az esők és a hóolvadás vizét az Ördögárokba. A mai Krisztina krt. és Feszty Á. utca kereszteződésénél fahíd szelte át.

A Budára költöztetett nagyszombati egyetem számára 1777-ben az Angolkisasszonyok krisztinavárosi kertjét jelölték ki botanikus kertül. Az egyetem átköltöztetésének lebonyolítására alakult királyi bizottság, miután megvizsgálta a botanikus kert elhelyezésének ügyét, 1778 augusztusában azt jelentette a Kancelláriának, hogy az illetékes professzorok nem tartják megfelelőnek a kijelölt területet, mert az egyrészt nem elég nagy a kettős, botanikus és gazdasági kert céljaira, másrészt talaja dimbes-dombos („in colles assurgeret”), és nem elég termékeny. Ehelyett a jelenlegi kerttől nyugatra és északnyugatra fekvő szántóföldek megvásárlását javasolják.³³

A megvásárolni javasolt szántók egyike Affolteré volt, aki mint a királyi palota felügyelője, fontos szerepet játszott az egyetem elhelyezésében. A másik szántó Krammerlauf György, a harmadik Rath József tulajdonát alkotta (mindketten részt vettek a város vezetésében, és nagy ingatlanvagyonok birtokosai voltak). Affolter és Krammerlauf szántójukért azonos nagyságú cseretelket akartak, mégpedig Affolter az Angolkisasszonyok kertjéből, Krammerlauf pedig, akinek nagyobb volt a szántója, részben ugyanebből a kertből, részben a jezsuiták kertjéből. Szabó András esztergomi kanonok a királyi bizottság nevében végül is úgy állapodott meg a szántók birtokosaival, hogy Affolter megkapta a kért cseretelket (a mai Krisztina körút 57—61. sz. helyén, 1970 négy-szöglet); Krammerlauf ettől északra, a mai Krisztina körút 55. sz. helyén kapott két holdat az Angolkisasszonyok egykori kertjéből; a szántó többi részének ellenértékét Krammerlauf és Rath pénzben kapta meg.³⁴

A három szántótulajdonos szemmel láthatóan igen előnyös üzletet kötött. Affolter és Krammerlauf a csere folytán lényegesen értékesebb telekhez jutott: a közlekedési utaktól távoleső és — mint a későbbi fejleményekből tudjuk — igencsak terméketlen szántóikért a Krisztinavárosnak akkor legjobb helyein fekvő, házhelynek alkalmas jókora kerteket kaptak. A pénzben kiegyenlített vételár — négyszögölenként 10 krajcár — ugyancsak nagyon kedvező volt: mintegy két és félszerese a hasonló fekvésű szántók akkori forgalmi árának.

Ha konkrét adatok híján ma már nem bizonyítható is, valószerű, hogy a botanikus kert elhelyezése körül nem volt minden rendben: úgy látszik, hogy Affolter és társai, befolyásukat felhasználva, a közérdek rovására tisztességtelen haszonra tettek szert. Alig néhány évvel később ugyanis kiderült, hogy ez a terület semmivel sem volt alkalmasabb — vagy talán még kevésbé volt alkalmas — botanikus kert céljára, mint az eredetileg kijelölt Angolkisasszonyok-kertje. Amikor tudniillik 1784-ben, az egyetem Pestre költözésekor a szóban forgó terület felszabadult, s helyén az uralkodó közkertet kívánt létesíteni, a budai magisztrátus azzal érvelt a terv ellen, hogy a volt botanikus kert nem alkalmas erre a célra, mert igen terméketlen a talaja.³⁵

Az egyetem botanikus és gazdasági kertjét 1779-ben alakították ki. Hozzá tartozott az Angolkisasszonyok egykori épülete is. A kertet délről a mai Pálya utca, nyugatról a Győző utca helyén haladó ösvény, északról az Orbánhegyi árok, keletről a Krammerlauf- és Affolter-telek hátsó vonala határolta.

³³ OL, A 39, Kanc. Acta Gen. 1778/4743.

³⁴ Uo. 1778/6856. Szabó András 1778. dec. 15-i jelentése.

³⁵ Buda — a Helytartótanácsához, 1784. dec. 11. OL, C, Htt. Pol. Gen. Civ. 1785.

Az első másfél évtized eredményei

Az alapítást követő első évek gyors fejlődése után az új külváros növekedése lelassult ugyan, de nem állt meg. 1775-ig 90, 1786-ig további 38 ház épült a Krisztinavárosban. Ebben az évtizedben tovább folytatódott a mai Krisztina körút, Gellérthegy utca, Városmajor utca beépülése, megkezdődött a mai Nap-hegy utca páratlan oldalának betelepítése. Az utóbbi helyen a város árusította tovább a házhelyeket, négyszögölenként 9 krajcárért, az addigiaknál többnyire kisebb — 40, 60, 100 négyszögöles — parcellákban, főleg kapások részére. Az itt kialakított házhelyek kertjei a mai Lisznyai utca vonaláig nyúltak, onnan kezdve a hegyoldalban szőlők voltak — egészen a XIX. század 80-as éveiben bekövetkezett, filoxéra okozta pusztulásukig. A Nap-hegyen tehát még több mint egy évszázadig ez maradt a település nyugati határvonala.

1786-ra beépült az a kicsiny sík terület is, amely a General-Wiese déli és a Tabán északi határa között feküdt. Itt, az Ördögárok két partján 11 új ház épült. A Krisztinaváros ezen a ponton egybeépült a Tabánnal: a két külváros közti határt az Ördögárok fölött átvezető kis híd alkotta.

Az 1786-ban összeírt 128 ház közül 94 épült a Nap-hegy lejtőjén, a városi parcellázás keretében. 1776—1786 között a kápolnától északra, a Kuny Domokos utcában, a Krisztina körúton, a Városmajor utcában is épült néhány újabb ház. Egészen véve azonban a fejlődés üteme ebben az évtizedben az előző évekhez képest meglassult. Ez feltehetőleg annak tulajdonítható, hogy az első évek kapás-telepesei jórészt kielégítették az addig felhamozódott munkaerő-szükségletet, s hogy a város tulajdonában volt olcsó házhelyek zöme az első 6—7 évben gazdára talált.

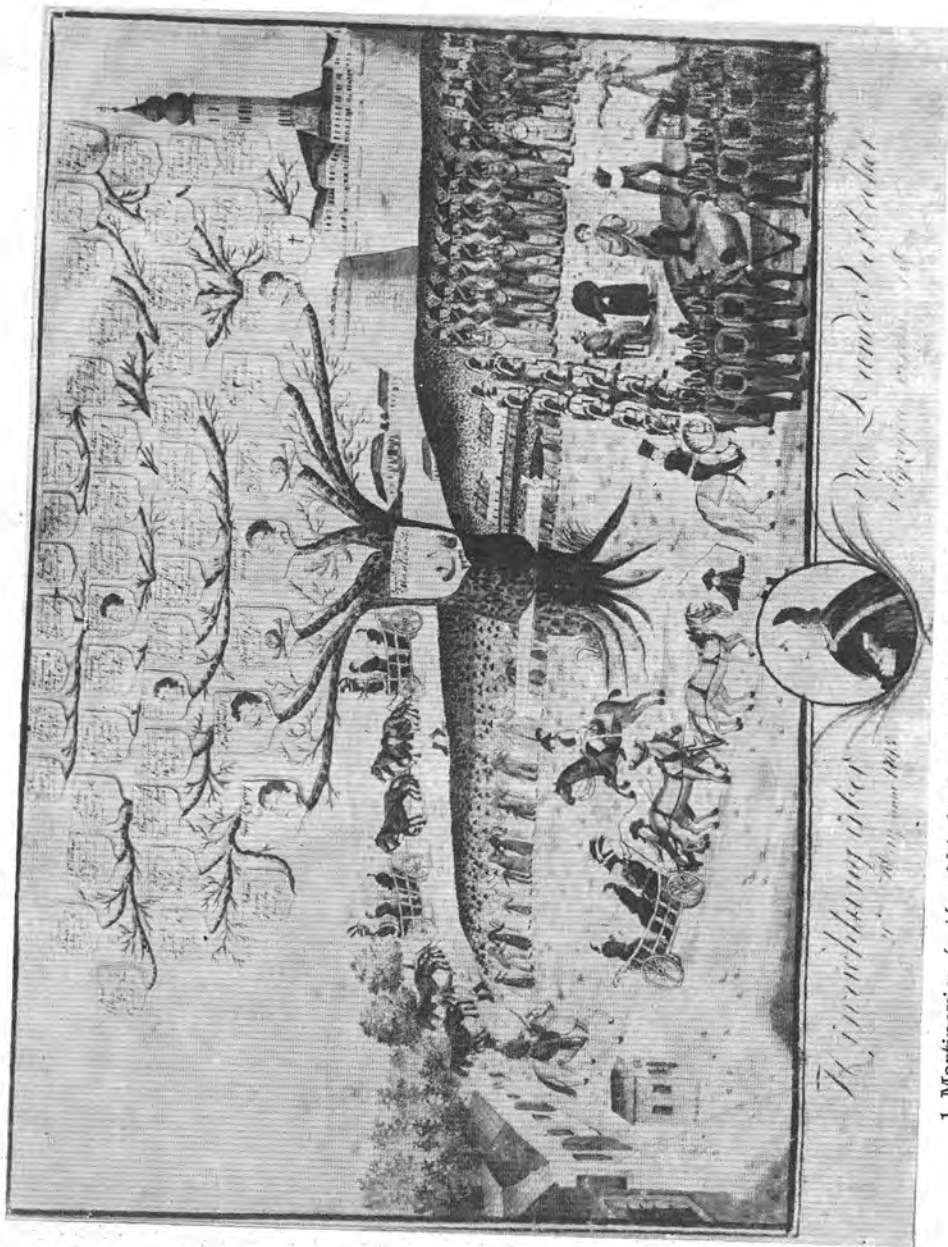
1786-ban szerepel a telekkönyvi összeírásban az első krisztinavárosi vámház, a kápolnától nyugatra vezető út mentén, a mai Krisztina tér 7. sz. helyén, a következő évben pedig egy második is, a mai Magyar Jakobinusok tere közepén. Lehetséges, hogy ezek nem abban az évben létesültek, hanem néhány évvel korábban; mindenesetre azonban 1776-ban még nem léteztek; a városi vámházak felszereléséről a városi vámbérlő által ekkor készített leltárban még nincs szó krisztinavárosi vámházról.³⁶ A vámházakat általában a beépített terület szélén helyezték el. Az új külváros nyilván ekkoriban, az 1780-as évek közepe-táján érte el a beépítettség olyan fokát, hogy a magisztrátus szükségesnek találta vámházak felállítását a lakott területre bevezető főutak mentén. Ezeket a krisztinavárosi vámházakat azután egy 1834-es tanácsi határozat alapján bontották le; addigra a beépített terület már rég túlnőtt az említett pontokon, s így a váмок fennállása ezeken a helyeken értelmetlenné vált.

1786-ban az addig a várbeli jezsuita parókiához tartozó krisztinavárosi kápolnát az országúti ferencesek gondozására bízták és helyi káplánsággá alakították át.

1786-ban intézkedett a magisztrátus a Krisztinaváros temetőjéről. Ekkor vásároltak meg a tabáni katolikusok részére egy 6½ holdas szántót a Deutschen-Thal dűlőben, s ezt jelölték ki egyúttal a krisztinavárosiak temetkező helyéül is.³⁷ Ez volt a mai Hegyalja út, Avar utca, Csörsz utca, Budaörsi út által határolt ún. régi németvölgyi temető, amelyet 1885-ig használtak.

³⁶ Lásd FL, BL, Cam. ant. 453.

³⁷ Buda — a Helytartótanács hoz, 1786, jún. 19. OL, C 49, Htt. Civ. Oec. 1786/239. Pos. 1. Nr. 30.



1. Martinovics és társai kivégzését ábrázoló egykorú rajz. 1795. (MTKcs, lt. sz. 8/1939. Gr.)

1787-ben kapott iskolát az új külváros. A budai magisztrátus a mai Gellérthegy u. 1—3. helyén, 286 négyszögöles telken álló kocsmáépületet vette meg 965 forintért, „Trivial Schull” és tanítólakás céljára. A Krisztinaváros első tanítója Zonner Ferenc volt, akinek évi 180 forintos fizetését 1787. szeptember 1-től jegyezték be a városi kiadások közé.³⁸ Az iskola 1810-ig működött ebben az épületben.

Az új külváros lakosainak száma, a kiskorúakat is magában foglaló egyházi összeírás szerint a következőképpen alakult:

| | |
|----------|-------------------|
| 1771-ben | 121 |
| 1776-ban | 471 |
| 1783-ban | 698 ³⁹ |

Ebben az első időszakban tehát egy házra átlag 5,2—5,5 lakos jutott, ami önmagában is arra mutat, hogy a Krisztinaváros eleinte erősen falusias jellegű település volt.⁴⁰

Az 1770—1786 között épült házak közül egy sem maradt fenn. Alaprajzi elhelyezkedésükről, illetve a telekbeépítés módjáról valamelyes felvilágosítást nyújt Rabany 1784-es térképe. Eszerint az új külvárosban az első időkben a fésűs beépítésmód dominált: kezdetben csak a telkek egyik hosszanti oldalát építették be, a házak tehát rövid, oromfalas homlokzatukkal néztek az utcára. Ez a falusias jellegű beépítésmód elsősorban a Nap-hegy lejtőjén épült házakat jellemezte. A kápolnától északnyugatra és a mai Magyar Jakobinusok terén, ahol jobbmódú elemek építkeztek, elterjedtebb volt a zárt sorú beépítés: itt a telkek utcai frontját is beépítették, s a házak ereszes homlokzatukkal álltak az utcavonalon. Emeletes ház azonban 1787-ig nem épült a még erősen falusias új külvárosban.

A legrégebb krisztinavárosi házak külsejéről fogalmat alkothatunk néhány olyan ábrázolás alapján, amely későbbi időből származik ugyan, de még eredeti állapotában mutat néhányat ennek a legelső időszaknak házai közül. A legkorábbi ilyen ábrázolás a Martinovics és társai kivégzéséről készült egykorú rajz (1. kép), amelynek bal sarkában a mai Magyar Jakobinusok terén 1775-ben épült házsort, előtte, a tér közepén a vámházat, s a kép legszélén a Falk-féle ház sarkát láthatjuk.

Néhány évvel később, a XVIII. század legvégén készült Binder J. Fülöp rézmetszete az 1797-ben felépült krisztinavárosi templomról és környékéről (2. kép). Ezen a templomtól jobbra — ha nem is egészen helyes perspektívában — Spevágh és Affolter házai, a templomtól balra pedig a mai Krisztina körút és Gellérthegy utca első néhány háza (köztük a „Zöld fa” kocsmá, az első krisztinavárosi iskola és a vámház) látható, a háttérben pedig a szőlővel beültetett Nap-hegy, Sas-hegy, Márton-hegy, Orbán-hegy. Érdekes, hogy egy körülbelül 80 évvel később, az 1870-es évek végén ugyanerről a városképi együttesről készült fényképfelvételén (3. kép), alig-alig változott formában, éppen ezeket a házakat láthatjuk viszont.

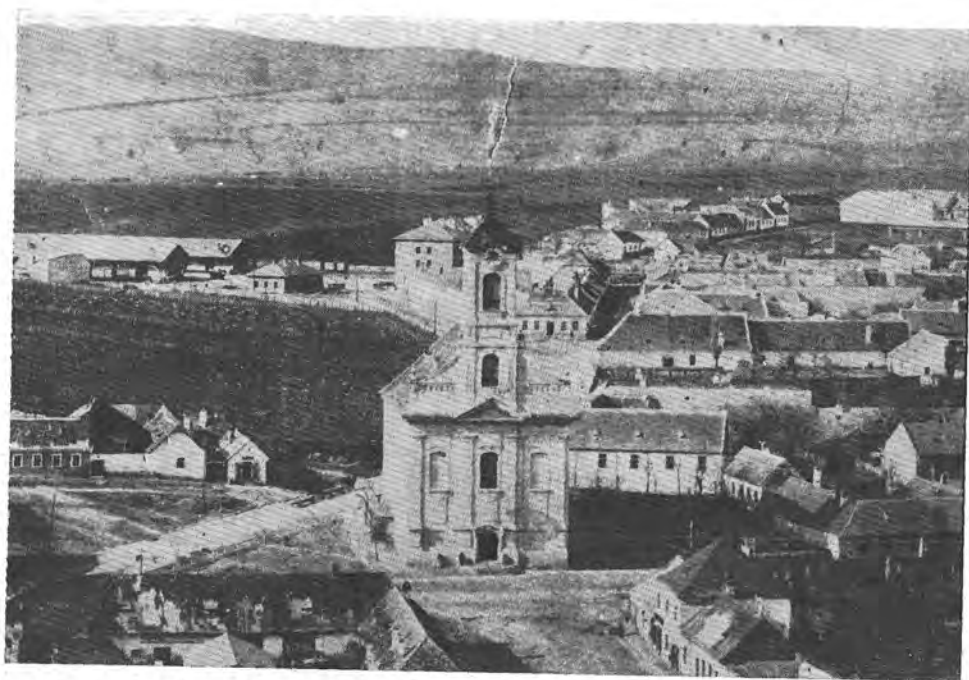
³⁸ Az iskola történetét feldolgozó *Hofecker Ferenc* (A Krisztinaváros múltja. Bp. 1903.) tévesen mondja az 1790-től itt tanító Pomp Gottfriedot az első krisztinavárosi tanítónak.

³⁹ Lásd *Némethy Lajos*: Budapest-Krisztinaváros történetéhez. Hazánk, 1888. 321. 1786-ból nincs adat a teljes népességre.

⁴⁰ Ugyanezt támasztja alá az a demográfiai adat is, hogy a 15 éven aluli gyermekeknek a lakosság egészéhez viszonyított aránya kétszer akkora volt, mint Buda legvárosiasabb részében, a Várban (öt év átlagában 31%, szemben a várbeli 14,5%-kal). Lásd: *Status et numerus personarum* . . . , T. 10.



2. A krisztinavárosi templom környéke a XVIII. sz. végén
 (Binder J. F. rézmetszete, BTM Kiscelli Múzeum). Szöllősy Miklósné reprodukciója.



3. A krisztinaváros látképe az 1870-es évek végén. (Fénykép, BTM Kiscelli Múzeum.)
 Szöllősy Miklósné reprodukciója.

A Krisztinavárosnak ebben az első másfél évtizedében még kevés olyan épület volt, amelyben a tulajdonos nem lakott ott, tehát amely kizárólag lakbérjövödelem forrásául, vagy pedig luxuscélra — nyaralóul — szolgált volna. De már az első évben megjelentek az új külvárosban a háztulajdonnal nem rendelkező bérlők is; számuk és a háztulajdonosokhoz viszonyított arányuk folytonosan nőtt. 1772-ben az összes családfők $\frac{1}{6}$ -a, 1778-ban a fele, 1786-ban pedig már $\frac{2}{3}$ -a bérlő. Ez a folyamat az új település lassú városiasodásának egyik jele volt.

A lakosságnak az a része, amely csak bérlőként lakott a Krisztinavárosban, rendkívül kevés állandóságot mutat. A bérlők többsége szinte évenként változtatott lakást: előfordult, hogy csak a Krisztinavároson belül költözött egyik házból a másikba, de sokszor végleg elköltözött, más külvárosba vagy más helységbe. A bérlők többsége — 70—80 százaléka — kapás volt, feltehetően ennek a foglalkozási kategóriának is a legszegényebb rétegéből, amelyet semmi sem kötött helyhez.

Az első években a háztulajdonosok között is többségben voltak a kapások, hányaduk azonban évről évre csökkent. 1771-ben a háztulajdonosok 60 százaléka, 1774-ben 50 százaléka, 1786-ban 30 százaléka volt kapás.⁴¹

Rajtuk kívül különféle kézművesek költöztek az új külvárosba; nagyobb részük kőműves volt, a többi pedig helyi szükségletre dolgozó szabó, varga, pék, kovács. Viszonylag nagy számban telepedtek le a Krisztinavárosban bérkocsisok és fuvarosok; alig szereztek viszont háztulajdont kereskedők (bérlőként lakott itt néhány szatócs, akiknek többnyire más foglalkozásuk is volt).

1772-ben nyílt a Krisztinavárosban a legelső kocsmá, a mai Krisztina körút 65. sz. helyén; ez már 1775-ben „Zöld fa” néven fordul elő egy összeírásban.⁴² 1786-ban ezenkívül még hat kocsmá szerepelt az adóösszeírásban: az egyik a „Zöld fa” tőzsomszédságában, a mai Gellérthegy u. 1—3. helyén, a következő a Gellérthegy u. 33. helyén, további kettő a mai Krisztina körúton, közvetlenül a kápolnától északra (a 61. és 63. sz. helyén), egy az Alkotás u. 4., egy pedig a mai Városmajor u. 1/a, b, c. helyén.

II. József intézkedéseinek hatása a Krisztinaváros fejlődésére

Buda s ezen belül a Krisztinaváros életében nagy változásokat hoztak II. József kormányzati intézkedései, amelyekkel Budát ténylegesen az ország fővárosává kívánta tenni. A legfontosabb ezek közül az országos kormányzások és az országgyűlés Budára költöztetése volt. Buda városépítésében, s általában egész fejlődésében ezzel mintegy negyedszázados fellendülés kezdődött, amelynek itt csak a Krisztinavárost érintő vonatkozásaival foglalkozunk.

A városépítésre serkentőleg hatott, hogy nemcsak az országos kormányzások és az országgyűlés elhelyezéséről kellett gondoskodni, hanem a tisztviselők lakásáról és a Budára érkező vidékiek szálláslehetőségeiről is. Mivel magában a Várban már alig volt beépíthető terület, II. József rendeletére 1784-ben

⁴¹ A számítások alapját az adóösszeírásban szereplő adatok alkották.

⁴² Status et numerus... Tom. 10. Fol. 159. („Grünbaum vacat...”). (OSzK Kézirattár, Fol. Lat. 3745.)

elhatározták az úgynevezett várerődítési terület (glacis) házhelyekre osztását. A *glacis* a Várhegynek a várfal alatti, többé-kevésbé meredek lejtőit és a Vártól nyugatra elterülő rét egy részét foglalta magában, amelyet — mint már említettük — a katonai hatóságok várvédelmi okokból mindaddig nem engedtek beépíteni. Az uralkodó most a szükségre hivatkozva polgári célokra adta át ezt a területet, s az új építkezéseknél bizonyos városszépítési elgondolásokat is érvényesíteni kívánt. Meghagyta a városnak, gondoskodjék arról, hogy a telkek beépítésének módját pontosan előíró terv szerint csinos és jó házak („solide und schicksame Häuser”) épüljenek, mert — miként a Helytartótanács Buda városhoz intézett leiratában közölte — az uralkodó a várost nemcsak a házak száma, hanem eleganciája tekintetében is fővárossá kívánja tenni.⁴³

A glacis parcellázására az első tervezetet Rabany hadmérnök-ezredes készítette 1784-ben.⁴⁴ A tervezethez csatolt térképen a várerődítési területből ki-mérendő házhelyeket a vízi-rondellától kiindulva a Tabán, a Krisztinaváros és a Víziváros területén végigfutó, 1—115-ig terjedő sorszámokkal jelölte. Ezek közül a 23—61. számú házhelyek estek a Krisztinaváros területére.

Az új házhelyek a tervezet szerint általában 25 öl mélységűek, utcai frontjuk 15—20—25 öl hosszú; a későbbiek folyamán azonban az itteni telkek zömének méretei összevonások vagy osztások következtében lényegesen megváltoztak. Mindenesetre ezek a telkek jóval nagyobbak voltak, mint a másfél évtizeddel korábban parcellázott első krisztinavárosi házhelyek. Sőt, az úgynevezett „Bécsikapu alattiak” (unter dem Wiener Thor”), vagyis a mai Attila út, Vérmező utca és Várfok utca által határolt két várerődítési telek még nagyobb volt, az egyik 3400, a másik 700 négyszögöl. Nyilvánvaló, hogy ezeket a házhelyeket más társadalmi réteghez tartozó építetőknek szánták, mint az első krisztinavárosi telepítés házhelyeit. S valóban, a várerődítési telkek beépítésével fordult határozottan új irányba a Krisztinaváros fejlődése. Háztulajdonosai és lakói között ettől kezdve fokozatosan nőtt az állami és városi tisztviselők aránya, s megjelentek az első arisztokraták is: Brunswick, Sztáray, Majláth, Niczky grófok, Ráday báró és a később gróffá emelt Sándor báró. Rajtuk kívül gazdag kézművesmesterek és ingatlanbirtokos polgárok szereztek házhelyet a várerődítési területen.

Az eredeti terv szerint az építkezni kívánóknak („baulustige”) négyszög-ölenként évi egy krajcár telekadót (Grundzins) kellett volna fizetniük a várerődítési igazgatóság pénztárába, II. József azonban ezt az összeget is elengedte nekik.⁴⁵

A várerődítési telkek, amelyek az újonnan létesítendő Fő utcában (Rabany térképén: „neu zu machende Haupt Strasse”), vagyis a mai Attila úton feküdtek, e nagy kedvezmény ellenére is csak lassan épültek be. 1787-ben mindössze 10 telken, 1788-ban további 16 telken építkeztek, de 1794-ben még mindig 9 beépítetlen házhely volt az Attila úton.

A várerődítési telkek kiosztásával függ össze a Krisztinaváros legnagyobb magánkertjének, a későbbi Horváth-kertnek a kialakítása. Rabany 1784. évi tervezetében ez a terület még nem szerepelt a felosztandók között, hanem a korábbi állapothoz hasonlóan az Exercies-Wiese részének volt feltüntetve. Egy 1786-ban készült térképen⁴⁶ azonban a rétnek a mai Mikó utcától délre eső része már a kiosztott (vagy kiosztandó) glacis-telkek között szerepel. Az 1787.

⁴³ OL, C 44, Htt. Dep. Pol. Com. 1784, fons 114, pos. 5.

⁴⁴ Uo.

⁴⁵ Hadtört. Lvt. General-Commando, 1786, 21—98.

⁴⁶ Situation Plan der Christina Stadt Ofen. FL, Térképtár, B. IV. 36.

évi krisztinavárosi telekkönyvi összeírás ezt a területet Niczky Kristóf gróf (korábban a Helytartótanács elnöke, ekkor országbíró és királyi személynök) tulajdonaként jelöli meg. Nagyságára vonatkozólag itt nincs bejegyzés, de máshonnan — a már említett 1789. évi budai telekösszeírásból — tudjuk, hogy területe 8868 négyszögöl volt. Az udvarnál nagy kegyben álló Niczky nyilván érdemei elismerésül kapta ezt az értékes ingatlant, az adományozásnak írásos nyomát azonban mindeddig nem sikerült megtalálni.

Niczky Kristóf 1787 decemberében meghalt, s örököse, Niczky György 1789-ben a krisztinavárosi ingatlant eladta Horváth Zsigmond udvari tanácsosnak és Gludovác József királyi tanácsosnak, mint együttes birtokosoknak. Ekkor már két ház is állott itt, közülük az egyik — a mai Roham u. 2—4. sz. helyén — kertben álló, szerényebb méretű későbarokk palota⁴⁷, a másik vele szemben épült, a mai Attila út 12. sz. helyén. A vevők az ingatlanért 12 000 forintot, két lovat és egy órát adtak⁴⁸. Később az egész területet kőfállal vették körül, déli, nagyobbik felét növényekkel (többek közt narancs- és citromfákkal) ültették be, részben francia, részben angol kertnek rendezték be, s mindaddig, míg a XIX. század második felében a város közkert céljára meg nem vásárolta, belépődíjért mutogatták.⁴⁹

A Niczky-, majd Horváth-kertbe két nagy telek ékelődött be: a mai Mikó u. és Attila út sarkán egy 1950 négyszögöles kert, amelyen legkésőbb 1790-ben már ház állt, és a mai Krisztina tér 3., Roham u. 5—7. sz. helyén Andreics György chyrurgus telke, 1788 körül épült házával, amelynek két szobáját 1794-től plébániahelyiségül bérelték.

A Krisztinaváros ismertebb épületei közül jó néhány származik ebből az időből. Az 1780-as évek végén a volt várerődítési területen, a mai Attila út 81—85. sz. házak helyén épült Brunswick Antal gróf emeletes, nagyméretű bérháza, a földszinten 17, az emeleten 15 szobával, összesen 9 konyhával, számos kamrával, pincével, istállóval.⁵⁰ A XIX—XX. század fordulója táján készült fényképek a terjedelmes épületet nagyjából XVIII. század végi állapotában mutatják. A Brunswick-ház közismert nevezetessége, hogy 1828-ban Brunswick Teréz itt rendezte be az első magyarországi kisdedóvót, amely szegény dolgozó anyák gyermekeinek felügyeletét és munkára oktatását tűzte ki célul.

Az akkori Haupt-Strasse, a mai Attila út legvégén (a 135—137. sz. helyén) épült fel Sándor Antal gróf 17 szobás nyaralója, amelyhez istállón, pincén, kocsiszínen kívül külön kertészlak, továbbá csaknem 2 holdas angolkert, $\frac{1}{2}$ hold gyümölcsös és szőlő is tartozott.⁵¹ A Sándor-kertet a Krisztinaváros legszebb kertjei közt emlegették.

1790 körül épült a Krisztinaváros legnagyobb épülete, a Kalmárfy-palota. Kalmárfy (azelőtt Krammerlauf) Ignác 1789-ben örökölte apjától a mai Krisztina körút 55. sz. alatti telket, amelyhez még hozzávásárolt egy 942 négyszögöles darabot a volt botanikus kert területéből. Vályi András 1796-os városleírásában

⁴⁷ Alt Rudolf egyik 1845-ös krisztinavárosi látképén felismerhető az egykori Niczky-palota északnyugati, fő homlokzata, nagyjából takarva az előtte álló házak-tól. Az épület alaprajzát az alábbi térképekről ismerjük: Varásdy: Helyzeti terv az alagúttól a „Zöld fához” címzett házig vezető út szabályozásáról, 1862. (FL, Térképtár, B. III. 20); Marek, 16. szelvény (FL, Térképtár, B. ált. 3.).

⁴⁸ FL, BL, Christinastädter Hauss-Gewöhr Protocoll, lib. 1. fol. 89.

⁴⁹ Schams i. m. 118—119.

⁵⁰ Lásd *Vereinigte Ofner und Pester Zeitung* (a továbbiakban: VOPZ), 1814. 466., hirdetés. A telekkönyv tanúsága szerint a Brunswick-ház 1789-ben már állt; a műemléki topográfiában (Budapest Műemlékei, I. k. 775.) megadott építési idő — 1800 körül — e szerint kb. egy évtizeddel korábbra teendő.

⁵¹ Lásd: VOPZ, 1819. 1200., hirdetés.

külön megemlíti „Kalmárfy uraság házát” a Krisztinavárosban újonnan épült „jeles szép házak” között. Az ezután is sokat emlegetett Kalmárfy-palotáról azonban nem maradt fenn ábrázolás; az épületre vonatkozólag egyedül egy későbbi — 1850-ben készült — telekbecslésben⁵² szereplő adatokra vagyunk utalva. Eszerint az U alaprajzú palota középső fő traktusának (Hauptmittel-trackt) a két oldalszárnyal határolt cour d'honneur-szerű udvarra néző fő homlokzata emeletes, hátsó, kerti homlokzata pedig földszintes volt; a középső szárny összesen 13 szobát, 5 konyhát és különféle egyéb helyiségeket foglalt magában, a két oldalszárnyban összesen 14 szoba, számos konyha, kamra és külön házmesterlakás kapott helyet; a főépület alatt 30 öl hosszú, 3000 akó befogadóképességű borospince húzódott. Az egész ingatlan értékét ekkor 81 700 bécsi forintra becsülték.

Hasonlóképpen 1789-ben épült be a mai Krisztina körút vonalán fekvő másik nagy, addig üresen álló telek is: a volt Widermann-szántó, a mai 41. és 43. sz. helyén.

A 3 holdas szántót Kuny Domokos „K. K. Majolica Porcellan Fabricant” vette meg 1789-ben 1000 forintért, s hamarosan gyárépületet és lakóházat építtetett rá. A kedvezőtlen gazdasági viszonyok miatt a majolikamanufaktúra nem sokáig tudott fennmaradni: 1811-ben megszűnt, az épület és a kert pedig hamarosan új tulajdonosok kezébe ment át.⁵³

II. József városfejlesztési elgondolásai közé tartozott az is, hogy Budának fővárosához méltó közkeretet kell kapnia. A gondolat felmerülése már magában véve is jelzi, hogy a város lakosságának összetételében fontos változások mentek végbe: számottevő új elemként jelentkezett a hivatalnokréteg, amely — általában nem rendelkezvén saját szőlőbirtokkal — igényt tartott közkertre.

Az uralkodó az 1784-ben Pestre költöztetett egyetemi botanikuskert felhasználható területét szánta erre a célra, de, mint már említettük, a budai magisztrátus hevesen ellenezte a tervet, s minden követ megmozgatott, hogy a volt botanikus kertet házhelyekre parcellázva eladhassa. Cserébe felajánlotta, hogy a város majorságát alakítja át közkertté. II. József ezt elfogadta: hozzájárult a botanikus kert területének beépítéséhez, s elrendelte a város majorságának parkosítását.⁵⁴

A volt botanikus kert parcellázásának tervét 1785-ben készítette el Tallherr József állami építész.⁵⁵ Három új utcát jelölt ki: a Kosciuszkó Tádé, a Márvány utcát és a Kuny Domokos utca folytatását (a korábban már meglévő utca meghosszabbításaképp). A Márvány utcát eredetileg a Krisztina körútig tervezte megnyitni, de a telektulajdonosok — Krammerlauf és Affolter — ehhez nyilván nem járultak hozzá. A mintegy 14 000 négyszögölnyi kertet Tallherr 41 parcellára osztotta. Amikor azonban sok évvel később a házhelyek értékesítése ténylegesen megtörtént, a telkek többsége már kisebb volt az eredetileg tervezettnél.

A házhelyek eladása nehezen ment. 1788-ig, két meghirdetett árverés után, a 41-ből mindössze ötöt sikerült eladni. 1788-ban újból árverést tűztek ki. Különös módon azonban a városi magisztrátus elmulasztotta a szokott módon, kihirdetéssel és sajtóban közhírré tenni az árverés időpontját. Ezért a pesti kamarai adminisztráció a legerélyesebben megróttá a felelősöket, s mivel ilyen

⁵² FL, BL, Telekbecslési jkv. lib. 8. pag. 342.

⁵³ Kuny manufaktúrájának történetét feldolgozta *Siklóssy László*: Kuny Domokos, egy budai keramikus a XVIII. században. Bp. 1917.

⁵⁴ A parcellázás történetét lásd részletesen: *Gárdonyi Albert* id. m. 36–38.

⁵⁵ FL, Térképtár, B. III. 33.

hanyagság nem először fordult elő, még a fizetés megvonását is kilátásba helyezte.⁵⁶ Ez a hivatali mulasztás azt a gyanút kelti, hogy a városi magisztrátus talán nem is akarta külső, be nem avatott vevők megjelenését. Az árverésen ugyanis vevőként egyedül Dimsics János volt városi tanácsnok jelentkezett, aki az 1693 forint becsértékű területért 1710 forintot ajánlott fel. Mire azonban a magisztrátus a Kamarától megkapta az engedélyt a fenti áron való értékesítésre, Dimsics visszalépett, és átengedte a vételt Perczel Imre rendőrigazgatónak, aki azután részletfizetésre meg is vásárolta az ingatlant.

A magisztrátus ezt a jókora területet, amelynek megszerzéséért annak idején oroszlánként harcolt, végül is feltűnően olcsón értékesítette. A négyszögölenkénti 7—8 krajcáros ár alacsonyabb volt annál, amit tíz évvel korábban a szántók eredeti tulajdonosai kaptak — holott azóta a telekárak a Krisztinavárosban jócskán emelkedtek. Ma már nehéz lenne kideríteni, miért ment olyan nehezen és a városra nézve kedvezőtlen feltételekkel a volt botanikus kert eladása. Lehetőséges, hogy valóban nem akadt vevő, mert nem volt igény ezekre a házhelyekre. Emellett szól az, hogy a terület teljes beépítése csak jóval később történt meg. Ellene szól viszont az, hogy ugyanebben az időben a Krisztinaváros más, távolabbi részein nagy lendülettel folytatódott a szántók parcellázása, s ha ott volt a házhelyekre vevő, feltehetőleg itt is akadt volna. Az sem lehetetlen tehát, hogy a magisztrátus tudatosan játszotta a jelentkező egyetlen vevő kezére az értékes ingatlant, megkárósítva így a város háztartását.

Az egykori botanikus kert területének további sorsa is azt mutatja, hogy nem a város egészének, hanem néhány amúgy is vagyonos ingatlanbirtokosnak lett haszna az uralkodói döntésből. Perczel Imre még 1790-ben egy 942 négyszögöles darabot továbbadott Kalmárfy Ignácnak, négyszögölenként majdnem 25 krajcáros áron (az egészet 386 forintért), majd pedig az 1790-es évek közepe-táján az egész megmaradt részt eladta Horváth Zsigmondnak és Gludovác Józsefnek,⁵⁷ akik ily módon a Krisztinaváros belterületén már több mint 20 holdnyi házhely és kert birtokosai lettek. Horváth és Gludovác 1797-ben kezdte meg a házhelyek árusítását. Először a templomhoz legközelebbieket keltek el. A mai Pálya utca 1. és Kosciuszko Tádé u. 2., 4., 6. sz. helyén fekvő 372 öles saroktelket egy tabáni szatócs vette meg, nyilván csak pénzének gyümölcsöző befektetése végett, mert a következő években, jókora haszonnal, már tovább is adta, három részletben. Kalmárfy Ignác is újabb telkeket vásárolt, 1798-ban 1500 négyszögölet, 1805-ben 1760 négyszögölet.

1799-ben, 1800-ban és a következő néhány évben gazdára találtak a mai Pálya utca 3., 5., 7., 9., a Kosciuszko Tádé utca 8., 10., 12. és a Márvány u. 2., 4., 6., 8., 10. sz. helyén fekvő telkek. Nagy részük hamar beépült. Az új tulajdonosok jobbmódú kézművesmesterek, szőlősgazdák, városi tisztségviselők voltak. A mai Kosciuszko Tádé u. 6. sz. alatt építtette fel házát és itt is lakott Buda városának akkori levéltárosa, Heigl (Higl) Ferenc.

A volt botanikus kertnek még egyben maradt, 6633 négyszögöles területét végül Horváth Zsigmond örökösei árusították ki 1811-ben, árverésen. Az ekkor elkelt 19 házhely a mai Pálya utca 11—15. sz., a Márvány utca 12—20., 3—9. sz., a Kuny Domokos utca 6—10., 15—19. sz. helyén és ez utóbbi utcának a mai Déli-pályaudvar pályatestére eső, azóta megszűnt folytatásában volt. Egy részük még 10—20 évig üres maradt; a volt botanikus kert területének beépülése csak az 1830-as években fejeződött be. Az itt lévő telkek jelentős hányadát vezető városi tisztviselők vásárolták fel, majd rövid időn belül kellő haszonnal továbbadták kézműveseknek, szőlősgazdáknak, városi alkalmazottaknak.

⁵⁶ A Pesti Kam. Adm. — Budához, 1788. VIII. 5. FL, BL, Cam. 1788/102.

⁵⁷ FL, BL, Chr. st. Hauss-Gewöhr Prot. lib. 2. fol. 9, 10.

A városmajori szántók parcellázása

Miután a mai Magyar Jakobinusok terének két oldalán, és a Városmajor utca páratlan oldalának elején már az 1770-es években felépültek az első házak, 1782-től kezdve ezen a környéken újra megindult és a korábbinál nagyobb méretekben folyt a még meglévő szántóföldeknek házhelyekké és kertekké való átalakítása. 1782 és 1793 között befejeződött a volt Handelsperger-szántó parcellázása, és kiépült a Városmajor utca páratlan oldala, egészen a mai 31. számig, vagyis az akkor dűlőút formájában létező Csaba utcáig. Az új házak 300—500 négyszögöles kertjei egész az Ördögárokig (a mai Maros utcáig) nyúltak.

Az 1780-as évek végén kezdték parcellázni a Városmajor utca hegyfelőli oldalán fekvő szántókat; tulajdonosaik olyan budai polgárok voltak, akiknek nevével gyakran találkozunk a telekkönyvekben, mert a város minden részében terjedelmes ingatlanokkal bírtak. A Városmajor utca elején, a mai 4—12. szám helyén egy 7 holdas szántó terült el, amely a hegyoldalban a mai Ráth György utcáig, délkelet felé a mai Kékgolyó utcáig terjedt. Ezt tulajdonosa, Rauch György mézárasmester 1788 és 1791 közt négyszögölenként 20—23 krajcárért házhelynek kiárusította. A Városmajor utca 2., illetve Kékgolyó utca 1. sz. alatti 400 négyszögöles saroktelken, amely nem tartozott ehhez a szántóhoz, tulajdonosa, Pscherer József, Buda városának főkamara 1791-ben házat építtetett. Ennek a háznak sarkára került később a „Kék golyó” cégér, amelyről azután az utcát elnevezték.

Ugyancsak 1788-ban kezdődött meg a Rauch-szántóval nyugaton közvetlenül határos, Pscherer tulajdonát alkotó ötholdas szántó parcellázása, amelynek eredményeképpen a Városmajor utca egészen a mai 26. számig épült ki. A mellette fekvő Krammer-féle szántót, amely a mai Csaba utcáig, a hegyoldalban pedig a Biró utca vonaláig terjedt, 1797-ben parcellázták. Ezzel a Városmajor utca a mai 32. a., b., c. számig épült ki.

A XIX. század elején a Városmajor utca két házsora túlhaladt a Csaba utca vonalán: 1802-ben Schröger Mátyás mézárasmester parcellázta a mai 34—44. sz. helyén elterülő $5\frac{1}{3}$ hold szántóját, 1808-ban pedig Stahl Ignác mézárasmester a 46—62. szám helyén fekvő $5\frac{1}{2}$ holdas szántóját (mindketten a legnagyobb budai ingatlanbirtokosok közé tartoztak).

Az 1808-ban parcellázott házhelyek nagy része az 1810-es években épült be, de az utcának ezen a szakaszán két házhely sokáig üresen maradt (az egyik a mai 44. sz., ahol 1846-ban Barabás Miklós festőművész építtette fel ma is álló klasszicista villáját).

Az utca mai páratlan oldala a Csaba utcától kezdve a város tulajdonában volt, mint a város egykori majorságának része, amelyet azonban nem foglaltak bele az 1785-ben kialakított közkertbe. A város ebből a területből az 1790-es évek végén két nagy telket — a 33. és 35. sz. helyén — árverésen eladott, a többi azonban továbbra is üres városi telek maradt.

Ennek a környéknek a településbe való bekapcsolását valószínűleg elősegítette, hogy a városi magisztrátus, hosszú küzdelem után, elérte a katonatemető áthelyezését. Ez ügyben előterjesztett folyamódványában a város éppen arra hivatkozott, hogy a környék időközben beépült, egy korábbi rendelet pedig megtiltotta a lakott területen való temetkezést. Hosszan tartó tárgyalások után a város 1797-ben végre megkapta a katonai temető területét, miután cserébe egy hasonló nagyságú területet bocsátott a helyörség rendelkezésére a vízivárosi

polgári temető mellett, a mai Kútvölgyi lejtő és Szilágyi Erzsébet fasor között. A volt krisztinavárosi katonai temető helyére azonban 30 évre szóló beépítési tilalmat mondtak ki.⁵⁸

A Krisztinaváros „centruma” a századforduló körül

Ha kifejezetten városias centrumról nem beszélhetünk is, a kelet—nyugati irányban, hosszában terjeszkedő Krisztinaváros központja továbbra is a kápolna és környéke maradt, ahonnan a fejlődés negyedszázaddal korábban kiindult. A volt botanikus kertnek a város kezére kerülésével elvben lehetővé vált a településnek szélességben, a kápolna mögötti területeken való terjeszkedése, de mint láttuk, ez a lehetőség csak lassan vált valóra.

Az 1780-as évek végén ezen a környéken a város bizonyos szabályozási munkálatokat vett tervbe, amelyek megvalósulása azonban még hosszú időbe telt. A Nap-hegy északnyugati lejtőjének alján, körülbelül a mai Mészáros utcai tüzelőanyag-telep helyén mocsaras rét terült el, amelyet a kelenföldi „grosse Morast”-tal szemben „kleine Morast”-nak neveztek. A nedvesség miatt többnyire használhatatlan volt a mocsártól északkeletre kiágazó, a mai Pálya és Mészáros utca között fekvő területsáv is. Ennek hasznosítása érdekében készített tervet először 1787-ben, majd 1806-ban a város az „unter den Spiessberg, hinter der Christinastädter oder so gesagten Rauchfangskehrer Kirchen liegenden Morasst” levezetésére.⁵⁹ A terv teljes egészében csak több évtized múltán valósult meg, de a magisztrátus már az 1790-es években értékesítette a mai Pálya és Mészáros utcák közötti városi telkeket; az itt kialakított négy házhelyet azonban csak az 1810-es években építették be, addig szérűskertnek használták.

1796-ban Linha István, egy Morvaországból Budára származott mészáros-mester megvásárolt a várostól egy 17-négyyszögöles telket a „Zöld fa” kocsmá és a kocsit között, s ezen a helyen mészárszéket létesített, amely sokáig, majdnem egy évszázadig maradt fenn, Linha leszármazottainak birtokában. Az itt kezdődő út erről a mészárszékről kapta a Fleischhacker-gasse, azaz Mészáros utca nevet, amellyel először az 1820-as években találkozunk. Egyébként az utca akkori vonalvezetése nem volt azonos a maival: a Nap-hegy alján nem fordult éles szögben dél felé, hanem enyhe ívben délnyugatra hajlott, és nagyjából a mai Gyóri út vonalán érte el a budaörsi országutat. Az utca mai folytatása akkoriban csak szerény gyalogösvény volt a szőlőhegy alján.

A megszorodott lakosság vallási igényeinek kielégítésére a Kéményseprő-kápolna már szűk volt, ezért 1795-ben új templom építését határozták el. 1797-ben már állt az apró földszintes házak közül messze kimagasló plébániatemplom, amely egész Buda egyik legdivatosabb temploma lett. A város előkelőségei közül sokan tartották itt esküvőjüket (a legnevezetesebb 1836-ban Széchenyi Istváné volt), és sokan temetkeztek ide, az 1832-ig használt kriptába.⁶⁰

1805-ben két krisztinavárosi polgár, Mössner Mátyás templomgondnok és Kirtschall Mátyás arra hivatkozva, hogy a Krisztinaváros lakossága már elég

⁵⁸ OL, C 66, Htt. Dep. San. fons 11, pos. 17. A temető áthelyezésére vonatkozólag lásd: Kovács Lajos: A budai katonatemető áthelyezése 1797-ben (Historia, 1930. 2. sz. Pest—budai emléklapok, 75—82.).

⁵⁹ FL, Térképtár, B. I. 24, B. II. 55.

⁶⁰ Lásd Protocollum Parochiae... Az 1928-ban kiürített kriptából a maradványokat és néhány XIX. századi sírkő töredékét a Farkasréti temetőben helyezték el (a krisztinavárosi plébániahivatal vezetőjének szíves közlése).

népes, a püspöktől azt kérte, hogy a többi külvároshoz hasonlóan itt is tarthassanak úrnapi körmenetet. Az engedélyezés után kijelölték a körmenet négy stációját: 1. a Kalmárfy-palota; 2. a Brunswick-ház; 3. Horváth Zsigmond háza; 4. Sponner József bérkocsisnak a mai Krisztina krt. 97. sz. helyén állt háza.

1803-ban a város plébánia céljára megvásárolta a templom melletti egykori Spevágh-házat (a mai Krisztina tér 5. helyén), és ennek kibővítésével 1806-ra felépíttette a plébánia új székhelyét. A „Protocollum Parochiae” részletes leírást ad az épületről, amit azért tartunk érdemesnek idézni, mert ebből a korai időszakból igen kevés adat maradt fenn a krisztinavárosi házak belső elrendezésére. A leírás szerint a megvásárolt régi házban két szoba, egy kis szoba (camerula) és köztük egy konyha volt. Az újonnan épített szárnynak három szobája és egy konyhája volt, a konyha itt is két szoba között helyezkedett el. Ebben az épületben működött a krisztinavárosi plébánia a XIX. század végéig; 1886-ban ennek helyén emelték a ma is álló plébániaépületet.

1810-ben az iskola is új épületet kapott: a város 6500 forintért megvásárolta Spevágh másik házát, a mai Krisztina körút 63. szám helyén, „zur mehreren Bequemlichkeiten eines Schul-gebäudes”.⁶¹ A régi iskolaépületet Spoth György tanácsnok vette meg árverésen 1925 bécsi forintért.⁶² Az új iskolaépület nagyobb volt ugyan a réginél, de 1820-ig továbbra is csak egy tanteremben folyt a tanítás. A XIX. század végéig ez az 1772-ben épült ház maradt a Krisztinaváros iskolája; lebontása után ugyanezen a helyen, de az utcaszabályozás folytán a templom irányában megnövelt telken építették fel a ma is álló iskolaépületet, amelyben 1883-ban indult meg a tanítás.

A Krisztinaváros 1810 körül

A XIX. század első évtizedében Buda számára véget ért a II. József idején megindult fellendülés időszaka. Az országgyűlést és a központi kormányzéseket Budára áthelyező uralkodó halála után egy ideig még éltek azok a remények, hogy Buda nemcsak névlegesen, hanem a valóságban is az ország fővárosa lesz. Tápot adott nekik az, hogy 1792-ben Budán koronázták meg I. Ferencet, 1807-ben pedig újra országgyűlést tartottak Budán, sőt a század első évtizedének végefelé az a terv is felmerült, hogy az uralkodó a Napóleontól veszélyeztetett Bécsből a Habsburgok által mindaddig nem lakott budai királyi palotába teszi át székhelyét. A napóleoni háborúk befejeztével azonban ezek a remények füstbementek, Buda fejlődése — gazdasági és politikai okokból — megtorpant, és a város mindinkább háttérbe szorult a gazdaságilag gyorsan fejlődő Pesttel szemben.

Az 1810-es évek elejére a Krisztinaváros az előző negyedszázad kedvező körülményeinek hatására elérte azt a kiterjedését, amelyen túl azután — egyetlen területtől, a németvölgyi szántóktól eltekintve — több mint fél évszázadig nem terjeszkedett. Indokoltnak látszik tehát, hogy itt megálljunk és összegezni próbáljuk ennek a fontos negyedszázadnak eredményeit.

Rendkívül értékes segítséget nyújt ehhez Lipszky János 1810-ben megjelent térképe, amely a korabeli térképkészítés mesterműve: nemcsak a telekhatárokat tünteti fel, hanem a házak, sőt a házakhoz tartozó kertek és parkok alaprajzát is. Ha a térképet a telekkönyvek, a különféle összeírások és más írott források

⁶¹ FL, BL, Számadáskönyvek, 1810. évi napló, márc. 5.

⁶² FL, BL, Chr. st. Hauss-Gewöhr Prot. lib. 3. fol. 151.

adataival egybevetjük, meglehetősen hű képet nyerhetünk a Krisztinaváros ekkori állapotáról.

A térkép egyébként az 1810-esnél néhány évvel korábbi állapotot tükröz. A datáláshoz a Krisztinaváros is támpontot nyújthat (a belterületen 1805-ben épült házak — a mai Kosciuszko Tádé utcában — már rajta vannak a térképen, a plébánia 1806-ban elkészült új szárnya még nem; a külterületen viszont már egy 1803-ban bizonyosan álló új ház — a Városmajor u. 34. helyén⁶³ — sem került rá a térképre). A Városmajor utcának a mai Csaba utca és Alma utca közti szakasza, amelyet 1802-ben és 1808-ban parcelláltak, nagyjából a Lipszky-térkép elkészülte után épült be, itt tehát csak az írott források adataira támaszkodhatunk.

1808-ban Rösler szerint a Krisztinavárosnak 263 háza volt, az 1813-as adókönyv 275 házat sorol fel (köztük nyolc különféle középületet)⁶⁴; Lipszky térképén a középületekkel együtt 249 házat számolhatunk össze. Ha teljes pontosságra az akkori összeírások megbízhatatlansága miatt nem törekedhetünk is, a térkép információi és a körülbelül egy évtizeddel későbbi adókönyv adatai alapján elfogadhatjuk, hogy 1810 körül a Krisztinavárosban 260—270 lakóház állt.⁶⁵

A település valóban foltszerű volt, amint azt Rösler már 1808-ban megállapította. A beépítés három sűrűsödési pontja: a Nap-hegy keleti lejtője, a templom és a volt katonatemető közti rész, és a Városmajor utca—Kékgolyó utca környéke. E három folton kívül a hosszan elnyúló Fő utca — a mai Attila út — tartozott a valóban laza településhez.

Ez a négy települési egység nemcsak területileg különíthető el egymástól, hanem bizonyos mértékig lakosságuk tekintetében, s ennek folytán városképi szempontból is.

A Nap-hegy meredek lejtőjén (a Gellérthegy és Naphegy utcában) épült két házsor lényegében megmaradt annak, aminek eredetileg szánták: szegényebb elemek — kapások, kontár kézművesek — lakóhelyének. Nem így a legalsó — Krisztina körüti — házsor. Itt jómódú polgár-kézművesek, fiákeresek, kocsmárosok laktak. A házak méreteinek a Lipszky-térképről leolvasható különbségei is alátámasztják ezt; a Krisztina körút vonalán épült házak lényegesen nagyobbak, mint a felettük húzódó két — ekkor még névtelen — utca házai, s a kettő közül is a felsőbbnek, a mai Naphegy utcának, meg a Gellérthegy utca felfelé kanyarodó végének vannak kisebb háztelkei és házai (egy későbbi összeírásból tudjuk, hogy ezek az inkább viskónak, mint háznak nevezhető épületek többnyire csak egy szobából és konyhából álltak). A Krisztina körüti nagyobb telkeket ekkor már körülépítették, a másik két utcában továbbra is a fésűs beépítés maradt uralkodó.

A következő „folt”, a templom és a volt temető közti terület, erősen elütött a naphegyitől. Míg az utóbbin 107 ház volt, a templom és a temető közti — nagyobb — területen 1810 körül mindössze 40 ház állott. Ez volt a paloták és úri házak negyede, ahol a házak mögött nagy kertek sorakoztak. A mai Krisztina körúton, az iskola közvetlen szomszédságában Affolter özvegyének két nagy háza állt, mellette Mayerffy Ferenc akkor még kisméretű háza (a ma

⁶³ Uo. lib. 2. fol. 84.

⁶⁴ Rösler id. m. 33; FL, BL, Amtsbuch der ... Stadtcassa von Contributions-Fond, 1813.

⁶⁵ Az egykori városleírások a házak számát a ténylegesnél mindig nagyobbak tüntetik fel, mert a telekkönyvben szereplő házzámok összegéből nem vonják le a beépítetlen házhelyek számát.

is álló Áldássy-palota előde); mindháromhoz nagy kert tartozott. Ezt követte a magánháznak jelentős méretű Kalmárfy-palota, a mai Kosciuszko Tádé utcáig nyúló parkkal. A Kuny Domokos utca mai páratlan oldalán és a Krisztina körúton ez után néhány kisebb, még Affolter 1774—76. évi szántóparcellázásából származó ház állt; az Orbánhegyi-árok mindkét partján viszont újra nagyméretű házak és kertek voltak: az egykori Thomayer-ház,⁶⁶ ekkor egy órnagy tulajdona, az árok túlsó oldalán pedig Kuny Domokos háza és gyára. Az egykori temetőt délről határoló út (a későbbi Svábhegy utca) és a Krisztina körút sarkán 1775-ben épült Schnürch-házat — amelynek kertje, a szőlőt is beleszámítva, egyike volt a legnagyobbaknak — most egy kocsmáros bérelte.

Ezen a házsoron kívül a mai Pálya utca és Kosciuszko Tádé utca kiépülni kezdő házsorát látjuk a térképen. Ez mutatja, hogy megindult a volt botanikus kert századforduló körül kiárusított házhelyeinek beépítése: Lipszky térképe e területen hét házat tüntet fel; 1813-ig az adókönyvből kitűnőleg még két ház épült, a beépítés ütemét nem nevezhetjük tehát gyorsnak. Az itteni háztulajdonosok közt volt Buda város két tisztviselője (másodfiskális, levéltáros), három jobbmódú kézművesmester (köztük a templom melletti mészárszék tulajdonosa), két szőlőgazda és egy nádori belső lakáj. Ekkor már a Mészáros utca 3. helyén 1772-ben épült ház is egy kamarai tisztviselő tulajdonában volt, az 1810-es években tehát ezen a környéken már szembeötlő a városi és állami tisztviselők számarányának növekedése a háztulajdonosok között.

A Krisztinaváros harmadik települési egységének a temetőn túli területet tekinthetjük. Itt az 1810-es évek elején Falk Ferenc 1775-ben épült, s azóta kibővített házával és hatalmas kertjével kezdődött a beépített terület. A Kék-golyó utca mai páratlan oldalán és a belőle nyíló kis zsákutcában már állt a XVIII. század végi szántóparcellázásból származó házsor, amelyben napszamosok, vincellérek kisméretű házai váltakoztak fuvarosok, szőlőgazdák nagyobb, bérlőket is befogadó házaival és nyaralókkal, amelyek vezető városi tisztviselők (Mocsy Károly városi chyrurgus, Gebhardt Xavér Ferenc választópolgár) tulajdonában voltak. Mocsy akkor még Mayerhof-nak nevezett nyaralója az elegáns épületek közé számított: az 1807-es országgyűlés idején egy püspököt szállásoltak el benne.⁶⁷

Az 1810-es évek elejére a Városmajor utca már hosszan kiépült. 1808-ban a város tervet készíttetett Hainisch Frigyes városi mérnökkel a Városmajor utca (ekkor még csak „eine gegen den Stadtmayerhof gehende Gasse”) egy szakaszának — a mai 10—20. szám előtti résznek szélesítésére és szabályozására⁶⁸ (ez a terv azonban, nyilván a telektulajdonosok ellenállása miatt, akkor nem valósult meg). Az utca jelentőségét az is mutatja, hogy az egyik legelső krisztinavárosi utca volt, amely nevet kapott: egy 1810-es újsághirdetésben már Stadtmayerhof-Gasse-nak nevezik.⁶⁹

Ebben az időben a mai páros oldalon 27, a páratlan oldalon 17 ház sorakozott. A Lipszky-térképen jól látható, amit a telekkönyvekből is tudunk, hogy csaknem valamennyi házhoz nagy kert tartozott. 500 négyszögölön aluli telek alig akadt, de sok volt az 1000 négyszögöl körüli telek, sőt akadt néhány

⁶⁶ Az 1774-ben épült házat 1783-ban vette meg Thomayer András mészárosmester. Thomayert azután állítólag szomszédja, Kalmárfy Ignác városbíró meggyilkoltatta (mérgezett ételt küldve át neki), hogy ne tanúskodhasson az anyagi visszaélések miatt ellene indított vizsgálatban (*Takáts Sándor: Egy budai bíróról. A Bécsi Magyar Tört. Int. Évkönyve, 2. évf. Bp. 1932. 267—268.*).

⁶⁷ Lásd: *Protocollum parochiae* . . . , 25. l.

⁶⁸ FL, Térképtár, B. I. 24.

⁶⁹ Lásd VOPZ, 1810. VI. 3.

2000—3000 négyszögöles is. A térképről az is kiderül, hogy nagy részük már ebben az időben is parkosított volt, és sok házhoz csatlakozott szőlőskert (Haus-Weingarten) is. A két legnagyobb ingatlan a mai Városmajor utca 32., illetve Csaba utca 18. helyén lévő 2664 négyszögöles kert és a rajta épült tekintélyes méretű ház (akkor Falkoner Ferenc várbeli patikus, később a Piarista Rend tulajdona); és a mai Városmajor utca 28. sz. helyén Steinhauser Mihály kávéfőző 3500 négyszögöles kertje és háza volt, amely akkoriban Buda egyik legszebb és leglátogatottabb kertjének számított,⁷⁰ s még sokáig „Micherl-Garten” néven szerepelt a köztudatban.

A tekintélyes méretűek közé tartozott a mai Városmajor utca 33. helyén Knotz Mátyás budai választópolgár, dúsgazdag kereskedő és ingatlantulajdonos csaknem 1000 négyszögöles kertje,⁷¹ amelynek mélyén egy kis házban bormérés működött, valamint a közvetlenül mellette, a mai 35. szám helyén elterülő 1170 négyszögöles kert, amelyben a tulajdonos, Rupp György választópolgár (Rupp Jakab apja) már ekkor terjedelmes nyaralót építtetett.

A Városmajor utcában ekkor még a fésűs beépítésmód dominált, de a páratlan oldalon, tehát a korábban keletkezett házsorban jó néhány teleknek már az utcai frontját is beépítették. A telekátírási jegyzőkönyvekből és az adókönyvekből tudjuk, hogy a háztulajdonosok között a XVIII. században még túlsúlyban lévő kapások és vincellérek mellett az 1810-es években már tekintélyes számban szerepelnek többé-kevésbé magasrangú állami és városi tisztviselők, nemesek és néhány arisztokrata is. E korszak érdekesebb háztulajdonosai közül megemlítjük Eötvös Ignác báró kamarai alelnököt (Eötvös József nagyapját), akinek a Városmajor utca 26. sz. helyén volt nyaralója (ugyanaz a ház ezt megelőzőleg rövid ideig Pollack Mihályé volt); Oeffner Ferenc budai főjegyzőt, Mayerffy Xavér Ferenc pesti választópolgárt; rajtuk kívül a Városmajor utcai háztulajdonosok között volt ebben az időben Buda város két orvosa (Stadt Physicus), a főposta igazgatója, több kamarai tisztviselő és ügyvéd, egy grófné stb. A tulajdonukban lévő házak egy része nyaraló volt. A Városmajor utcában sok ház mögött máig fennmaradt nagy kertek túlnyomórészt ennek az időnek — sajnos, az újabb beépítések miatt eltűnőfélben lévő — emlékei.

A Krisztinaváros negyedik, a többitől földrajzilag is határozottan elkülönülő települési egysége a Vár aljában végigfutó Fő utca volt, amely bár közigazgatásilag a külvároshoz tartozott, területileg is, társadalmilag is közelebb állt a Várhoz. Az 1810-es évek elejére a Fő utca, egy-két házhelytől eltekintve, már végig beépült, mégpedig nagyjából városiasan. A Fehérvári-kapuhoz közelebb eső szakaszon — egészen a mai Attila út 107. számig — a zárt sorú beépítés dominált, a központtól távolabbi szakaszon, ahol kevésbé tehetős elemek építkeztek, a Lipszky-térkép elkészülte idején még sok volt az utcára merőlegesen álló, oromfalas ház. A Fő utcai épületek a krisztinavárosi átlagnál általában lényegesen nagyobb alapterületűek voltak, s jócskán akadt köztük emeletes is. A legtöbb ház az akkori fogalmak szerint bérháznak tekinthető: a tulajdonosok nagy hányada nem lakott ott, a bérlő családok száma sok házban 3—4, vagy ennél is nagyobb volt. A mai páratlan oldalon ebben az időben már 49 ház állott, a páros oldal nagy részét a Horváth-kert foglalta el, s a mai Attila út 8—10. és 12. helyén álló két Horváth-házon kívül csak egy épület emelkedett itt, az Attila út 20—22. sz. helyén.

Itt is csaknem minden házhoz kert tartozott, de ezek kisebbek voltak, mint a Városmajor utcaiak. A nagyjából erősen lejtős telkek hátsó határvonalát

⁷⁰ Rösler i. m. 47.

⁷¹ Lásd VOPZ, 1218, 313. old.; hirdetés.

a mai Lógodi utca alkotta: a kedvezőtlen terepviszonyok határt szabtak a további terjeszkedésnek.

A Fő utcai háztulajdonosok között az 1810-es évek elején 20 arisztokratát, nemest, városi vagy állami tisztviselőt, ugyancsak 20 polgárjoggal bíró kézművesmestert, kereskedőt, szőlősgazdát, fuvarost találunk, a fennmaradó 11 háztulajdonos céhlegény, kapás vagy foglalkozás megjelölése nélkül szerepel. Szemellátható tehát, hogy a külvárosnak ez a része volt az, ahol a legkorábban jutott túlsúlyra az a fejlődési tendencia, amely azután a XIX. század folyamán az egész Krisztinavárosban uralkodóvá vált, s amelynek eredményeképpen Budának ez a része jellegzetesen hivatalnoknegyedévé vált.

A Fő utca vezetesebb háztulajdonosai ebben az időben a már említett Brunswick és Sándor grófokon kívül Perger Ignác városi tanácsnok, Lilien József báró (Eötvös József anyai nagyapja), Müller Fülöp kocsigyáros (Müller 20 emberrel dolgozó kocsigyártó manufaktúrája volt ebben az időben a Krisztinaváros utolsó — 263. számú — háza, a mai Attila út 33. helyén).

Az 1810 körül már álló házak közül egyetlenegy sem maradt fenn változatlan formában. Nagy részüket már a XIX. század végén, de legkésőbb az 1930-as években lebontották, hogy helyükön többemeletes bérházakat építsenek. Néhány megmaradt földszintes házban a későbbi átalakítások mögött valamilyen formában valószínűleg ott rejtőzik még az eredeti, XVIII. század végi, vagy XIX. század eleji ház. Ilyenek a Városmajor utca 7., 11., 35. sz. alatti, részben romos házak.

Az egyetlen egykorú ábrázolás a Martinovics és társai kivégzéséről készült, már említett rajz, amelyen a háttérben, a Vár alatt az 1780-as évek végén és az 1790-es évek elején épült földszintes, egyszerű házak látszanak. A XIX. század közepetáján készült krisztinavárosi vedutákon is láthatunk olyan házakat, amelyek az 1787—1810-es évekből származnak (az Attila úton, a Városmajor utcában, a Krisztina körúton).

Ezenkívül a XX. században lebontott házak közül néhányról a lebontás előtt fényképek készültek, így a Városmajor utca 1., 6., 12., az Attila út 51., 65., 79., 81—83., 93., 95., 125., 131., 135. és a Magyar Jakobinusok tere 6. számú házról.⁷² Az utóbbi az 1775-ben épült Falk-ház átalakításából keletkezett. A tulajdonos az 1810-es évek táján emeletesre átalakított ház homlokzatára ismeretlen szobrasszal a teremtést ábrázoló domborművet készíttetett; erről lett a ház neve „Haus zur Schöpfung”, az itt kezdődő utcáé pedig Schöpfung-Gasse (aminek helytelen fordításából származik az Alkotás-ház, Alkotás utca elnevezés).

A lakosság lélekszáma a kezdeti időkhöz képest lényegesen megnőtt. A viszonylag legteljesebb adatokat tartalmazó egyházi összeírás szerint a Krisztinaváros lakossága 1813-ban 2059, 1815-ben 2163, 1817-ben 2181 volt. A város által elkészített „conscriptio animarum ignobilium”, amelynek a nemeseken kívül elvben az egész lakosságra ki kellett terjednie, 1817-ben 1859 lakost mutat ki, azaz csaknem 15 százalékkal kevesebbet. Megfelelő források híján ma már nehéz megállapítanunk, azt jelenti-e ez a különbség, hogy a lakosság 15 százaléka nemes volt, vagy pedig az eltérés egy részét az összeírás pontatlanságának kell tulajdonítanunk.

⁷² A fényképeket a Kiscelli Múzeum fotótára őrzi. Az utóbbi ház történetére lásd Kovács Lajos: A budai Alkotás-ház története, *Historia*, 1929. 4—5. sz. Pest—budai emléklapok, 8—10.

Lényegesebb területi növekedés ebben az időben, mint említettük, csak egy ponton következett be: a Deutsenthal-Acker dülőnek a volt botanikus kert és a mai Alkotás utca közé eső részén. A Krisztinaváros más pontjain lényegében véve csak a már adott keretek kitöltése folyt.

1818-ban Buda városa megszerezte a mindaddig katonai jurisdictio alá tartozó várerődítési övezet egész területét,⁷³ majd hozzákezdett a Várhegy lejtőjének meredekebb részén fekvő, addig ki nem osztott telkek értékesítéséhez. 1819 és 1855 között a mai Lógodi utca páratlan oldalán 14 új glacis-telek talált gazdára, de 1855-ig ebből csak hat épült be.

A Deutsenthal-Acker dülőben az 1820—30-as években három nagyobb szántóparcellázás változtatta meg a település képét.

1820-ban Krauss Ignác 15 házhelyre osztva kiárúsította az apjától 1817-ben örökölt majdnem ötholdas szántóját, amely az Alkotás és az Orbánhegyi-árok közt terült el (keleti határvonalát az egykori Kuny- és Schnürch-telek hátsó frontja alkotta). Ebből a parcellázásból keletkezett a mai Alkotás utca 6—34. szám helyén állott házsor, amelynek meglehetősen eltérő nagyságú (266 és 864 négyszögöl között váltakozó) telkei az Orbánhegyi-árokig nyúltak (e házak kertjei helyén ma a Déli-pályaudvar sínei és üzemi épületei vannak). A Krauss-szántó egyik darabja az út túlsó oldalán feküdt; ekkortájt épült rajta egy ház, a mai Alkotás u. 15. helyén.

A mai Győző utca és a Pálya utca azóta megszűnt folytatása mint befogók által határolt háromszögben fekvő $3\frac{3}{4}$ holdas szántót tulajdonosa, Ráth József városi szószóló 1831 és 1839 között ugyancsak parcellázta. Az ekkor keletkezett házhelyek gyorsan beépültek, de az itt emelt házakat egytől-egyig lebontották a Déli-pályaudvar építésekor.

A mai Pálya utca egykori folytatása (amelynek a Győri út és az Alkotás utca közé eső szakasza ma a Kis János altb. utca eleje) alkotta az ekkortájt parcellázott harmadik szántó északi határát. Tóth Ferenc K. K. Rittmeister 1828 és 1836 között adta el, 17 házhelyre osztva, $3\frac{3}{4}$ holdas szántóját, amelynek helyén az említett utca déli oldalán egész házsor keletkezett.

Ezeknek a háznaknak nagy részét is lebontották a Déli-pályaudvar építésekor.

A volt németvölgyi szántók területén túlnyomórészt kisebb, 1—2—3 szobás házak épültek; tulajdonosaik és bérlőik a lakosság alsóbb rétegeiből kerültek ki: többségükben kapások, vincellérek, céhlegények, kontár kézművesek voltak.

Az 1820-as években a Városmajor utca 64—68. szám helyén is keletkezett néhány új házhely, Schröger Mátyás rétjének és szőlőjének parcellázása folytán; az ezeken emelt kis házak helyén építtette dr. Siklóssy Ferenc az 1850-es évek elején krisztinavárosi vízgyógyintézetét.

Az utca másik oldalán, a mai 37—57. szám helyén fekvő városi terület parcellázását és árverésen való értékesítését a magisztrátus 1838-ban határozta el, s 1840—1846 között hajtotta végre.⁷⁴ Az összesen 5881 négyszögöles területet tizenkét (357 és 652 négyszögöl közt váltakozó nagyságú) házhelyre osztották. Ezek a telkek is lassan épültek be: 1855-ben még csak a mai 37., 39., 55., 57. szám helyén állt ház.

1838-ban bocsátották árverésre az akkoriban már „kleine General-Wiese”-nek nevezett volt katonai temető helyén kialakított tíz házhelyet, összesen 4542

⁷³ FL, BL, Miscellanea, Acta Glacistica, sz. n.

⁷⁴ FL, BL, Tanácsulési jkv. 1838. szept. 15. No. 6421; Térképtár, B. II. 31.

négyszögöl kiterjedésben. Említésre méltó, hogy közülük kilencet két vevő vásárolt fel: Porkoláb Dániel ágens, aki 2119 négyszögöl (öt házhely) birtokosa lett, és Mayerffy Xavér Ferenc pesti választópolgár, aki négy házhelyet (összesen 2181 négyszögölet) szerzett meg.

Ezekben az évtizedekben a Krisztinaváros a fenti parcellázásokon kívül elsősorban az addig üresen maradt házhelyek beépítése és telekosztások révén növekedett. 1822-től kezdve a krisztinavárosi telekösszeírások magukban foglalták a hegyvidéken épült házakat is, amelyek száma az 1840-es években rohamosan gyarapodott. A hegyvidék beépítését azonban itt nem tárgyaljuk, lévén ez — eltérő jellegénél fogva — külön tanulmány tárgya: a krisztinavárosi házak és lakosok száma a továbbiakban ezért mindig a hegyvidékiek nélkül értendő.

A tárgyalt időszakban létesült fontosabb épületek vagy intézmények közül említésre méltó a Budai Jótékony Nőegylet (Wohlthätiger Frauen-Verein) „ápoldája”, azaz szegényháza, amely 1820-tól kezdve működött a mai Attila út 129—131. szám helyén állt földszintes épületekben; Werther Frigyesnek a mai Pálya utca 2. a., b. helyén 1840-ben alapított „gépgyára” (valójában manufaktúra), amely elsősorban szeszpárló berendezéseket állított elő, s több mint 30 embert foglalkoztatott.⁷⁵ (Werther 1848-ban áttelepítette gyárát Újlakra, ahol azután jelentős méretű, gőzsütődét és gőzfürdőt is magában foglaló vállalkozássá fejlesztette). Az Angolkisasszonyok egykori házában már régebben berendezett koronaőr-kaszárnya mellé a város 1844-ben megvásárolta a vele szomszédos házat, Jilka unokájától, Kreissl Edétől, akiről az épületet még évtizedekkel később is Kreissl-kaszárnyának nevezték. A város ezenkívül 1838-ban még egy épületet vásárolt kaszárnya céljára: Sándor gróf egykori házat — a kertet akkor már rég felszabdalták — a mai Attila út 135—137. helyén, Aszalay József helytartótanácsi titkártól (róla nevezték az épületet még sokáig Aszalay-kaszárnyának). Más középület azután — a templomon, az iskolán, a plébánián kívül — nem is volt a Krisztinavárosban, ha csak a Szent János téri „Feuer-Depot” és a Vérmezőn, körülbelül a mai Attila út 87-tel szemben álló salétromraktár épületét nem számítjuk. Csak a század második felének elején létesült néhány egészségügyi intézmény (Schwartzter Ferencé a Kékgolyó utcában, Siklóssyé a Városmajor utcában, a Helyőrségi Kórház az Alkotás utcában a mai tisztii kórház helyén).

A Krisztinaváros a XIX. század közepén

Az 1810-es évek óta eltelt mintegy négy évtized alatt a Krisztinaváros sokat változott. A területi növekedés nem volt ugyan számottevő, de az 1813. évihez képest 1848-ig a házak száma több mint 40 százalékkal, a lakosság csaknem 100 százalékkal nőtt.⁷⁶

⁷⁵ Lásd FL, BL, Locumten. 1840/901.

⁷⁶ Az 1848-as népszéírás szerint — a hegyvidéket leszámítva — 364 lakóházban 3792 lakos élt. Ugyanekkor az egyházi schematizmus 4485-ben adja meg a népességszámot. Ha ebből a mintegy 10⁰/₀-nyi hegyvidéki lakost leszámítjuk, ebben az évben kb. 4050-nek vehetjük a krisztinavárosi lakosok számát. Jóllehet a XIX. század első felében egyetlen népszéírást se tekinthetünk pontosnak, mégis az egyházi schematizmusban foglalt adatok álltak legközelebb a valósághoz (lásd erre vonatkozólag: *Körösi József: Buda és Ó-Buda városa népességének évenkénti kimutatása 1813-tól 1857-ig, Statisztikai Havi Füzetek, 1881, 132—133.*)

A század közepére észrevehetően előrehaladt a városiasodás folyamata. Az okok közül a legfontosabbnak az látszik, hogy az 1830—40-es években tulajdonképpen megkezdődött Pestnek és Budának egységes fővárossá válása, ha közigazgatásilag ez csak harmadévszázaddal később következett is be. Az 1830-as évektől kezdve már egyre gyakrabban fordul elő a Buda-Pest vagy akár Budapest elnevezés. Ez összefüggésben állt a modern értelemben vett nagyvárosiasodással, ami ugyan elsősorban Pestre érvényes, de egy idő múltán, éppen a két város közti szorosabb kapcsolat folytán, Budán is érezhetővé vált. A Krisztinavárosban ez mindenekelőtt úgy jelentkezett, hogy ez a külváros most már egyre nagyobb mértékben a pestiek nyaralóhelyévé is vált, nemcsak olyan értelemben, hogy nyáron sok pesti bérelt itt szobát, hanem úgy is, hogy sok pesti szerzett ingatlant ebben a városrészben.⁷⁷ Ezzel együtt a század közepére elhalványodott a Krisztinaváros külváros jellege. Ekkoriban már a Krisztinavárosnak, mint lakóhelynek társadalmi státusa magasabb lett, mint bármely más budai külvárosé. A vagyonos és előkelő budaiak közül néhányan nemcsak nyári lakást tartottak itt, hanem állandó lakóhelyül választották (pl. Áldásy Antal, Knotz József).

A XIX. század közepén a Krisztinaváros háztulajdonosai között találjuk Buda város polgármesterét, városbíráját, levéltárosát, szószólóját, térparancsnokát, számos tanácsnokát, választópolgárát, bírósági ülnökét. Pesti választópolgároknak, egyetemi tanároknak, arisztokratáknak, gyárosoknak is volt itt házingatlanuk.

Mindamellet, ha a bérlőket is számítjuk, a Krisztinaváros tényleges lakói között továbbra is a szegényebb rétegekhez tartozó elemek — napszámosok, kapások, foltozószabók és suszterek, céhlegények, kontár kézművesek — maradtak többségben. Viszonylag nagy számban találunk nádori és urasági szolgálkat, kocsisokat, lakájokat, városi szolgálkat, színházi és egyetemi nyomdai alkalmazottakat. De a Várhoz közelebb eső környéken (a templom körül és az Attila úton) sok hivatalnok is lakott.

A század közepére kialakult város- és utcaképről, az ezekben az évtizedekben épült házakról jóval többet tudunk, mint a korábbiakról.

Áttekintő és részlettérképek egész sora nyújt felvilágosítást az utcahálózatról, a beépítettségről, az épületek és kertek alaprajzáról. A szokásos telekkönyvi összeírásokon kívül, amelyek a házak nagyságára vonatkozólag más közvetlen adatot nem tartalmaznak, mint a háztelek és kerttelek területét (az adóösszegeből csak nagy fenntartásokkal lehet következtetni a házak nagyságára), ebből az időszakból rendelkezésünkre áll egy, a krisztinavárosi lakóházak összes helyiségeire kiterjedő házösszeírás.⁷⁸ Alt Rudolf ismert krisztinavárosi látképei és egy ismeretlen festő olajképe éppen az 1840-es évek közepére kialakult állapotot rögzítik. Egyes házakról még több adatunk van. Az 1811—1827 közötti időszakból fennmaradtak a Budai Építési Bizottsághoz (Bau-Commission) engedélyezés végett benyújtott építési tervek, amelyek közül 40 vonatkozik krisztinavárosi házakra. A XIX. század utolsó és a XX. század első évtizedeiben számos régi krisztinavárosi házról és utcarészletről készültek fényképek. S végül, az ebben az időszokban épült lakóházak közül néhány ma is áll még.

⁷⁷ Lásd I. Schlesinger: *Medizinische Topographie der kön. Freistädte Pesth und Ofen*. Pesth, 1840. 33; FL, BL, Brundbuch-Conscrip. 1840—1848, Chr.st. Hauss-Ge-wöhr Prot. lib. 4, 5.

⁷⁸ FL, BL, Különféle összeírások. A Krisztinaváros házainak 1849. februári összeírása.

Mindezeknek a forrásoknak alapján megállapíthatjuk, hogy az 1810-es évek óta a Krisztinaváros külsőleg is előrehaladt a városiasodás útján. Ez idő alatt, körülbelül 100 új ház épült, a középületekkel együtt tehát a házak száma a század közepére meghaladta a 370-et. A növekedés elsősorban a már meglévő utcák nagyobb mérvű beépítésének, a telkek körülépítésének, az emeletes házak szaporodásának köszönhető.

A fontosabb utcákban — a mai Krisztina körúton, Attila úton, Alkotás utcában, Városmajor utcában, a Gellérthegy, Pálya és Márvány utca egy szakaszán — a zártorú beépítés vált uralkodóvá. Legkésőbb az 1840-es évek elején az addig nagyrészt névtelen krisztinavárosi utcák többsége nevet kapott,⁷⁹ bár a házszámzás továbbra sem utcák szerint történt, hanem — a többi budai városrészhez hasonlóan — az egész külvároson végigfutó házszámokkal. Míg Schams 1822-ben megjelent budai útikalauza a Krisztinavárosban csak négy, névvel megjelölt utcáról és négy térről tud, addig a század közepén már 18 utcának van neve.

Az 1849-es házösszeírás az alábbi utcákat sorolja fel:

Johannes-Gasse (János utca) — a Krisztina körútnak a templom és a Tabán közti szakasza, beleértve az Ördög-árok partján álló házakat is. Az utca a kőhid mellett elhelyezett Nepomuki Szent János-szoborról kapta a nevét;

Blocksberg-Gasse (Gellérthegy utca) — azonos a maival;

Sonnenberg-Gasse (Naphegy utca) — azonos a maival;

Fleischhacker-Gasse (Mészáros utca) — részben a mai Mészáros utcával, részben a Győri úttal azonos; nevének eredetével már foglalkoztunk; az 1850-es évek végétől rövid ideig Friedhof, azaz Temető utcának is nevezték,⁸⁰ nyilván, mert erre vitt az út az akkori tabáni-krisztinavárosi temetőhöz;

Fabrik-Gasse (Gyár utca) — a mai Pálya utca, s annak egykori folytatása, amely részben megszűnt, részben azonos a mai Kis János altábornagy utcának az Alkotás utcáig terjedő szakaszával; nevét az utca első házában nyolc évig fennállt Werther-féle gyárról kapta;

Viktor-Gasse (Győző utca) — azonos a maival, de a pályaudvar építése előtt lényegesen hosszabb volt: az Orbánhegyi-árokig, majd onnan tompaszögben megtörve az Alkotás utcáig ért (ennek az utolsó szakasznak maradványa a ma Nyárfa utcának nevezett rövid zsákutca);

Marmor-Gasse (Márvány utca) — az 1840-es évektől a mai helyén működő „Márványmenyasszony” vendéglőről;

Kronwacht-Gasse (Koronaőr utca, a mai Kosciuszko Tádé utca) — az egykori Angolkisasszonyok házából átalakított koronaőr-kaszárnyáról;

Schul-Gasse (Iskola utca) — a Krisztina körútnak a templomtól északra eső szakasza, a sarkán álló iskolaépületről;

Müller-Gasse (Molnár utca) — a mai Kuny Domokos utca; nevének eredetét egyelőre nem sikerült tisztázni;⁸¹

⁷⁹ Az utcaelnevezések többsége a népnyelvben alakult ki; a közigazgatási hatóságok ezeket vették át.

⁸⁰ Lásd: Pester Lloyd Kalender für das Schalt-Jahr 1860.

⁸¹ Az utcanév eredete a jelen esetben vagy személynév, vagy foglalkozásnév. 1774-től 1883-ig lakott egy Müller Lőrinc nevű ismeretlen foglalkozású ember, nem ugyan az utcában, hanem a Krisztina krt. 49. helyén, 1783-tól 1787-ig pedig egy Müller Simon nevű kapás a Kuny D. u. 9. sz. helyén. De mindkettő túl rövid ideig lakott itt ahhoz, hogy nekik tulajdoníthassuk a név eredetét. Lehetséges, hogy az elnevezés forrása az utca mai 5. számának helyén 1779–1797 közt lakó Sonnleuthner Rókus foglalkozása (Mühljüng) volt.

Schwabenberg-Gasse (Svábhegy utca) — a Déli-pályaudvar építéskor megszüntetett utca;

Schöpfung-Gasse (Teremtés utca) — a mai Alkotás utca;

Blaue Kugel-Gasse (Kékgyöly utca) — azonos a maival;

Linden-Gasse (Hárs utca) — időközben megszűnt zsákutca, amely a Kékgyöly utcából ágazott ki nyugati irányban (a mai az Onkológiai Intézet területén);

Stadtmayerhof-Gasse (Városmajor utca) — azonos a maival;

Wiener Thor-Gasse (Bécsi-kapu utca) — a mai Várfook utca;

Haupt-Strasse (Fő út) — a mai Attila út;

Garten-Gasse (Kert utca) — a mai Lógodi utca.

A század 30-as és 50-es éveiben néhány kisebb szabályozáson kívül a Vérmező szabályozása, az Alagút és a Déli-pályaudvar építése változtatott számottevően a Krisztinaváros eredeti utcahálózatán.

A Vérmező 1829—1833 között végrehajtott szabályozása eredményeképpen megszüntették a rétet ferdén átszelő kocsiutat, s helyette kialakították a mai Mikó utcát, amely az Ördögárkot áthidaló úgynevezett Kalmárfy-pállóhoz vezetett.

Az 1853—1856 között megépült Alagúttól a Horváth-kertet átvágó új utat nyitottak a Mészáros utca torkolatáig. Az Alagútnak köszönhetően a Krisztinaváros lényegesen közelebb került a Dunához, a Vízivároshoz, és ami a legfontosabb, Pesthez; ezzel nagyobb lehetőségek nyíltak számára a gazdasági élet vérkeringésébe való bekapcsolódásra.

A Krisztinaváros szerkezetében a legnagyobb változást a Déli-pályaudvar 1858—1861 közt történt felépítése jelentette, amely teljesen átalakította a Krisztina körút, az Alkotás utca és a Pálya utca közti terület utcahálózatát. Egy utca (a Svábhegy utca) megszűnt, négy utca megcsonkult, 27 házat lebontottak, az egykori katonatemető helyén kialakított tíz házhelyet megszüntették, az Alkotás utcai házsor kertjeit a vasút területéhez csatolták. A Déli-pályaudvar elhelyezését már a korabeli közvélemény sem tartotta szerencsének, mert a Krisztinaváros amúgy is széteső településszerkezetét még kedvezőtlenebbé tette: a sínektől nyugatra eső területet elvágta a centrumtól.

Áttérve most az egyes házakra, az 1811—1827 közt épültekről a budai Bau-Commission anyagában fennmaradt tervek nyújtanak némi tájékoztatást. A tervek kisebb része már meglévő házak átalakítására, nagyobb része újonnan építendő házakra vonatkozott. Ez utóbbiak zöme földszintes, egy- vagy kétlakásos kis ház volt; a lakásoknak mintegy 80%-át 1 vagy 2 szobásra tervezték. Az alaprajzok kevés változatosságot mutatnak: a homlokzat közepén lévő kapunyílásoktól jobbra és balra többnyire szimmetrikusan helyezkedtek el a lakások, amelyekbe az udvarról, a konyhán át vezetett a bejárat; ha két szoba volt, a konyha közéjük került; az udvari oldalszárnyban helyezték el a gazdasági helyiségeket.

Ebből az időszakból három nyaralónak a terve maradt fenn. A legnagyobb közülük Sággy Ferenc villája, amelynek szignálatlan terve 1819-ből származik.⁸² Az 1820-as évek elején a Svábhegy utcában, az egykori Schnürch-telekből kihasított 970 négyszögöles kertben épült Sággy-nyaraló emeletes klasszicista épület volt; a Déli-pályaudvar építéskor bontották le.

A legszebb villák az 1840—1850-es években épültek. Közülük valók a Krisztinaváros máig fennmaradt műemlékjellegű lakóházai, a Városmajor utca 39/b, 44. és 60. sz. alatti klasszicista, és a Városmajor utca 24. sz. alatti romantikus

⁸² FL, BL, Bau-Commission, 268.

földszintes épületek, továbbá az 1940 körül lebontott Kékgolyó utca 5. sz. alatti klasszicista Wallheim-villa, a második világháborúban romossá vált, majd lebontott Márvány utca 1. szám alatti klasszicista nyaraló, amelyet Jankovich Antal, a nádor udvari orvosa építtetett 1846-ban a Kalmárfy-hagyatékából vásárolt 1760 négyszögöles kertben, s végül a Naphegy utca 31. sz. alatti, ugyancsak a második világháborúban elpusztult romantikus villa, amelyet az 1850-es évek elején építtetett Sauer Ignác pesti orvosprofesszor.⁸³

Ha a krisztinavárosi lakóházak többsége építészetileg érdektelen, jellegtelen volt is, az ez idő tájt épült villák, az építészetileg értékes néhány régebbi épülettel és főként a hozzájuk tartozó kertekkel együtt városképi szempontból valóban Buda egyik legszebb részévé tették ezt a külvárost.

A lakóházak összességére vonatkozólag a leghasználhatóbb forrás a már említett házösszeírás, amely 1849 februárjában a katonai elszállásolás céljaira készült, s házról házra haladva számbavett minden helyiséget (termet, szobát, kamrát, műhelyt, konyhát, istállót, kocsiszint, présházat). Mint minden összeírásnál, természetesen itt is számolnunk kell azzal, hogy hibák lehetnek benne, de mivel nincs módunk az adatok helyességének utólagos ellenőrzésére, kénytelenek vagyunk az összeírásban foglaltakat elfogadni a számítások alapjául. Nagy hátránya ennek az összeírásnak, hogy a helyiségeket nem lakásonként, hanem csak házanként sorolja fel, s ezért a lakások számára és méreteire vonatkozóan csak közvetett módon következtethetünk.

A 357 összeírt házban összesen 1736 lakószoba volt (a termekkel és a kamrákkal, vagyis a fűthetetlen kis hálóhelyiségekkel együtt) és 875 konyha. Feltehetően, hogy minden lakáshoz egy konyha tartozott, a lakások számát nagyjából a konyhák számával vehetjük azonosnak (az esetleges eltérések itt valószínűleg kiegyenlítik egymást).

A házak a bennük foglalt szobák száma szerint így oszlottak meg:

| | | | | | |
|-----------------|----|----------------------|----|----------------------|------------|
| egyszobás ház | 31 | nyolcszobás ház | 19 | tizenhét szobás ház | 4 |
| kétszobás ház | 79 | kilencszobás ház | 12 | huszonegy szobás ház | 1 |
| háromszobás ház | 58 | tízszobás ház | 6 | huszonnégy szobás | |
| négyszobás ház | 49 | tizenegy szobás ház | 5 | ház | 1 |
| ötszobás ház | 28 | tizenkét szobás ház | 9 | harmincegy szobás | |
| hatszobás ház | 23 | tizennégy szobás ház | 2 | ház | 1 |
| hétaszobás ház | 27 | tizenöt szobás ház | 2 | összesen | <u>357</u> |

Ami a lakásokat illeti, az egész külvárost tekintve, egy lakásra átlag két szoba jutott. Ez az átlagszám azonban természetesen nagy különbségeket takar. Közelebb jutunk a valósághoz, ha a házakat aszerint csoportosítjuk, hány lakás volt bennük (amire a konyhák számából következtetünk).

Egylakásos ház: 121

Kétlakásos ház: 110

Ebből 1 szobás 31
2 szobás 59
3 szobás 13
4—9 szobás 18

Ebből 2 szobás 20
3 szobás 35
4 szobás 27
5—6 szobás 17
7—10 szobás 11

⁸³ Leírásukat lásd Horler: Budapest műemlékei, I. k. 781; II. k. 573—576, 587.

| | | | |
|----------------------|--|----------------------|--|
| Háromlakásos ház: 54 | | Hatlakásos ház: 9 | |
| Ebből 3 szobás 10 | | Ebből 6 szobás 1 | |
| 4 szobás 11 | | 7—12 szobás 8 | |
| 5—6 szobás 17 | | Hétlakásos ház: 8 | |
| 7—9 szobás 12 | | Ebből | |
| 10—14 szobás 4 | | 8—9 szobás 5 | |
| Négylakásos ház: 33 | | 11—12 szobás 3 | |
| Ebből 4 szobás 2 | | Kilenclakásos ház: 3 | |
| 5 szobás 5 | | Ebből | |
| 6 szobás 5 | | 15 szobás 1 | |
| 7 szobás 6 | | 24 szobás 1 | |
| 8 szobás 7 | | 31 szobás 1 | |
| 9—11 szobás 4 | | Tízlakásos ház: 4 | |
| 17 szobás 4 | | Ebből | |
| Ötlakásos ház: 15 | | 10 szobás 1 | |
| Ebből | | 12 szobás 1 | |
| 6—10 szobás 10 | | 15 szobás 1 | |
| 12—14 szobás 5 | | 21 szobás 1 | |

A 3 és ennél több lakásos házakat a kor fogalmai szerint bérházaknak tekinthetjük, vagy legalábbis olyanoknak, amelyek tulajdonosai számára a lakbérjövedelem az ingatlanbirtoklás fontos indítéka volt (természetesen kisebb házak esetében is előfordult, hogy a tulajdonos bérbeadta a lakásokat). Eszerint 1849-ben a Krisztinaváros házainak körülbelül egyharmada szolgált elsősorban bérbeadásra.

Az is kiszámítható az összeírás adataiból, hogy a Krisztinaváros lakásainak mintegy háromnegyed része egy- és kétszobás volt, s körülbelül 220—230 lehetett a háromszobás vagy ennél nagyobb lakások száma (a kis lakások egy része a nyaralókban és úri házakban volt, hiszen az utóbbiak mindegyikéhez tartozott egy-két szobás házmester- vagy kertészlakás).

Az egy szobára jutó lakosok számát csak az egész külváros átlagában tudjuk megadni: 1848-ban ez 2,3 volt. Ha azonban figyelembe vesszük, hogy éppen a nagy lakásokban laktak kevesen, s hogy a gyermekek száma általában a legszegényebb rétegeknél a legmagasabb, nyilvánvaló, hogy a Krisztinaváros lakásainak többségében sokkal nagyobb volt a zsúfoltság. Valamivel jobban meg tudjuk közelíteni a tényleges helyzetet, ha az 1848. évi, házanként végzett lakosságösszeírás⁸⁴ alapján legalább házanként kiszámítjuk az egy szobára jutó lakosok átlagos számát.

Eszerint 1848-ban a Krisztinavárosban

| | |
|---|------------|
| egy szobára átlag egynél kevesebb lakó jutott | 23 házban |
| egy szobára átlag egy lakó jutott | 20 házban |
| egy szobára átlag 1,1—1,5 lakó jutott | 35 házban |
| egy szobára átlag 1,6—3 lakó jutott | 125 házban |
| egy szobára átlag 3,1—4 lakó jutott | 56 házban |
| egy szobára átlag 4-nél több lakó jutott | 48 házban |

⁸⁴ FL, BL, 1848. évi népszéírás.

Azok a házak — vagyis az összes lakóházak 30 százaléka —, ahol egy szobában átlag háromnál több ember lakott, még az akkori viszonyok között is túlszűfoltnak tekinthetők (különösen, ha figyelembe vesszük, hogy ezekben a házakban is voltak olyan lakások, ahol még többen laktak egy szobában).

A lakásvizonyokra vonatkozó adatokat alátámasztják a népességstatisztika alább ismertetendő adatai, amelyekből kiderül, hogy bár a Krisztinaváros *háztulajdonosainak* foglalkozási megoszlása a XIX. század derekára a kezdeti időkhöz képest erősen megváltozott — a háztulajdonosok között a vagyonos, többnyire a Várban lakó polgárok és nemesek kerültek többségbe —, a *lakosok* (bérlők) zöme továbbra is a szegényebb rétegekből került ki; ők voltak azok, akik a krisztinavárosi lakóépületek mintegy kétharmadát kitevő kislakásos házakat és az úri házak cselédlakásait megtöltötték.

Lakosság

Az eddigiekben a Krisztinaváros lakosságának összetételét és ennek változásait csak annyiban érintettük, amennyiben ez szorosabban összefüggött a topográfiával. Az alábbiakban megkísérlünk néhány vonatkozásban, elsősorban a háztulajdonosok és az adófizető bérlők foglalkozási megoszlása tekintetében vázlatos áttekintést adni a tárgyalt mintegy nyolc évtizedes időszakban végbe ment változásokról.

A teljes lakosságszámra vonatkozólag bizonyos évekből egyáltalán nincsenek adatok, de más évekből is csak megközelítő pontosságúakkal számolhatunk.

A vizsgált korszakban tudvalevőleg — kevés kivételtől eltekintve — csak az egyházi schematizmusok tartalmaznak a lakosság egészére vonatkozó számadatokat. A Krisztinavárosra vonatkozólag az 1770—1776, 1783, 1813—1857-es évekből állnak rendelkezésre az egyházi összeírások adatai. Ezek szerint a lakosok száma a következőképpen alakult:

| | |
|----------|---|
| 1772-ben | 217 |
| 1783-ban | 698 |
| 1813-ban | 2059 |
| 1828-ban | 3259 |
| 1850-ben | 4962 (a hegyvidéken lakók nélkül kb. 4460). |

A fennmaradt többi XIX. századi népösszeírás (*conscriptio animarum ignobilium, regnicolaris*, 1848. évi népösszeírás) az egyházi schematizmusban foglaltnál 6—15 százalékkal kisebb lakosságszámot mutat ki (az 1828. évi *regnicolaris* például 2993-at).

A különféle városi adóösszeírások és teleknyilvántartások az adófizető családfőkre vonatkozólag, ha nem is teljesen pontos és mindenben megbízható, de mégis használható forrásnak tekinthetők. Az alábbiakban ezek alapján három időmetszetben mutatjuk ki előbb a háztulajdonosok, majd a bérlők foglalkozási megoszlásának alakulását.

A három, általunk választott időmetszet: 1778, 1813, 1848—49. Kiindulópontnak azért nem az első vagy a második évet vettük, mert a háztulajdonosok és főként a bérlők kis száma miatt itt még vonhatók le következtetések. Az 1778-as adatok az első időszak eredményeit tartalmazzák, de már olyan nagyságrendben, amely alkalmas a későbbi évekkal való összehasonlításra. 1813-ban véget ért az extenzív növekedés időszaka, felismerhetővé váltak az új tendenciák. 1848—49 választását egyrészt a források viszonylagos bősége, másrészt a korszak-

határ-jelleg indokolja. Az időmetszetek számát szaporíthatnánk, de ez megnehezítené a táblázatok áttekintését, és nem módosítana az eredményeken.

A korabeli élet változatosságát tükröző sokféle foglalkozást (hiszen lepkegyűjtőtől kezdve pacalárusig, városi muzsikustól lottó-collecteur-ig, szitaalj-készítőtől lámpagyújtogatóig a legkülönbözőbb ritka vagy elterjedt foglalkozásokkal találkozunk a nyolc évtized összeírásaiban) kénytelenek voltunk az áttekinthetőség kedvéért minél kevesebb csoportba összevonni. A különféle foglalkozásokat jellegük, továbbá vagyoni és társadalmi szempontok szerint vontuk össze hat csoportba.

Az elsőbe a kapásokat, napszamosokat, vincelléreket, kertészeket (Hauer, Taglöhner, Tagwerker, Weinzierer, Gärtner), a másodikba a különféle kézműveseket (céhmestereket, céhlegényeket és kontárokat) és a fuvarosokat (Fuhrmann, Lehnkutscher), a harmadikba a kereskedőket és a vendéglátókat (Wirth, Einkehr, Wein- und Bierschank, Coffeesieder), a negyedikbe az állami és városi tisztségviselőket, az alkalmazottakat és az értelmiségieket soroltuk (az utóbbiak ebben a korszakban amúgyis nehezen választhatók el az előbbiektől, hiszen többnyire városi vagy állami alkalmazásban álltak). Mindezekben a csoportokon belül szükségképpen nagy vagyoni és társadalmi különbségek voltak (például a gazdag kovácsmester és a foltozósabó között, a helytartótanácsi számvevőtiszt és a városi erdőkerülő közt), de az ilyen szempontok szerinti további differenciálás a források hiányossága miatt nagy nehézségekbe ütköznek. Mindenesetre ezt a fenntartást minden következtetés levonásánál figyelembe kell venni.

Az ötödik csoportba soroltuk azokat a háztulajdonosokat, akik a város lakosságának felső rétegéhez számíthatók. Ilyenek: a város vezetőségének tagjai (a magisztrátus tagjai, választópolgárok), vezető állami tisztviselők, arisztokraták, gyárosok, vállalkozók, valamint a gazdag ingatlanbirtokos polgárok. Természetesen, ők sem alkotnak homogén réteget, de a város életében betöltött szerepükönél fogva mégis egy csoportba sorolhatók.

Végül a hatodik csoportba kerültek azok a háztulajdonosok, illetve bérlők, akiknek neve mellett vagy egyáltalán nincs foglalkozásmegjelölés, vagy az özvegy, illetve örökös megjelölés szerepel.

A krisztinavárosi háztulajdonosok foglalkozási megoszlása:

| Kapás, napszamos, vincellér | | Fuvaros, kézműves | | Kereskedő, vendéglátó | | Tisztv., alkalmazott, értelmiségi | | Városi és állami vezető ingatlanbirt. polgár, gyáros | | Fogl. nélk. özvegy, örökös | | Összesen | | |
|-----------------------------------|----|----------------------|----|--------------------------|----|---|----|--|----|----------------------------------|----|----------|------|-----|
| Nr. | % | Nr. | % | Nr. | % | Nr. | % | Nr. | % | Nr. | % | Nr. | % | |
| 1778 | 43 | 45,7 | 29 | 30,9 | 2 | 2,2 | 2 | 2,2 | 10 | 10,6 | 8 | 8,4 | 94 | 100 |
| 1813 | 38 | 15,6 | 50 | 20,4 | 20 | 8,2 | 22 | 9,0 | 63 | 25,8 | 51 | 21,0 | 244 | 100 |
| 1848 | 27 | 8,5 | 57 | 18,0 | 27 | 8,5 | 48 | 15,2 | 92 | 29,2 | 65 | 20,6 | 316* | 100 |

* Mivel egy tulajdonosnak több háza is lehetett, a háztulajdonosok száma nem egyezik meg a házak számával.

A táblázatról leolvasható annak a tendenciának érvényesülése, amelynek megjelenéséről a Krisztinaváros topográfiájának tárgyalásakor már szó volt. A kapás háztulajdonosoknak nemcsak a százalékaránya csökkent erősen, hanem a száma is. 1778-ban a háztulajdonosoknak még csaknem felét alkották, 70 évvel később már alig tizenketted részét. A *kézműves*, *fuvaros* háztulajdonosok száma emelkedett ugyan, százalékarányuk mégis lényegesen csökkent. A következő

három foglalkozási csoport százalékaránya folytonos és különösen a tisztviselők és az ingatlanbirtokokosok kategóriájánál meglehetősen nagy emelkedést mutat. Ez a három csoport, amelynek tagjait — bizonyos megszorításokkal⁸⁵ — a város felsőbb rétegeihez számíthatjuk, 1848-ban a háztulajdonosoknak együttvéve 52,9 százalékát tette ki (1813-ban 42 százalékát, 1778-ban 15 százalékát). Hozzá kell tennünk, hogy ezeknek a háztulajdonosoknak nagyobb része (az összes háztulajdonosoknak mintegy 30 százaléka) nem lakott krisztinavárosi házában.

A kép pontosabbá tételéhez meg kell vizsgálnunk a nem háztulajdonos lakosság összetételét is. Az adófizető bérlők foglalkozási összetétele a következőképpen alakult:

| Kapás, napszámos, vincellér | | Fuvaros, kézműves | | Kereskedő, vendéglátó | | Tisztv., alkalmazott, értelmiségi | | Városi és állami vezető ingatlanbirt. polgár, gyáros | | Fogl. nélk. özvegy, örökös | | Összesen | | |
|-----------------------------------|-----|----------------------|-----|--------------------------|----|---|----|--|----|----------------------------------|----|----------|-----|-----|
| Nr. | % | Nr. | % | Nr. | % | Nr. | % | Nr. | % | Nr. | % | Nr. | % | |
| 1778 | 34 | 74,0 | 6 | 13,0 | 5 | 10,9 | — | — | — | — | 1 | 2,1 | 46 | 100 |
| 1813 | 78 | 40,8 | 71 | 37,2 | 15 | 7,9 | 11 | 5,7 | 4 | 2,1 | 12 | 6,3 | 191 | 100 |
| 1848 | 153 | 34,7 | 171 | 38,7 | 49 | 11,2 | 5 | 1,1 | 11 | 2,5 | 52 | 11,7 | 441 | 100 |

Mindenekelőtt szembeszökő, hogy a bérlők száma a táblázattal átfogott 70 éves periódusban mennyivel nagyobb mértékben emelkedett, mint a háztulajdonosoké. Ez is egyik jele volt a lassú városiasodásnak, az átlagos háznagyság növekedésének; ezzel függ össze, hogy míg 1778 körül átlag 5,5 fő, 1813-ban már 8 fő, 1848-ban pedig 11 fő jutott egy házra. Ez természetesen nem jelenti azt, hogy a házak átlagos nagysága ugyanilyen arányban nőtt; a XIX. században a városiasodás a lakásviszonyok rosszabbodásával, a zsúfoltság fokozódásával járt együtt.

A bérlők társadalmi és vagyoni helyzete tekintetében a tárgyalt időszakban nem történt lényeges változás: a városi lakosság alsóbb rétegeihez tartozó első két csoport tagjai együttvéve a bérlőknek előbb 87, majd 78, végül 73,4 százalékát alkották. Csakhogy ezen a kategórián belül — ugyancsak a városiasodás jeleként — lényeges eltolódás ment végbe a mezőgazdasági és az ipari foglalkozásúak között, az utóbbiak javára, miközben mindkét foglalkozási kategória képviselőinek abszolút száma erősen megnőtt. A kereskedők és vendéglátók abszolút száma is emelkedett, de százalékarányuk lényegében változatlan maradt, a többi foglalkozási csoport viszont csak elenyésző mértékben képviseltette magát a nem-háztulajdonos krisztinavárosi lakosok közt.

A Krisztinaváros fejlődésének első évszázada Pest és Buda egyesülésével lezárult. Ez idő tájt az első évtizedek nagy lendülete már alábbhagyott, az 1850-es évektől kezdve a fejlődés inkább csak az itt most nem tárgyalt hegy-

⁸⁵ Bár a foglalkozás nem adhat teljesen biztos támpontot a vagyoni, társadalmi osztályozáshoz, a lefelé és fölfelé való eltérések nagyjából kiegyenlítik egymást. A tisztviselői, alkalmazotti kategóriába például feltétlenül bekerültek olyanok is, akik társadalmilag és vagyoniilag a zömnél lejjebb álltak; ezzel szemben a Krisztinavárosban nagyobbrészt kevésbé tehető kézművesek között is akadt néhány jómódú, sőt gazdag polgár. A krisztinavárosi kézművesek vagyoni helyzetére egyébként jellemző, hogy például 1817-ben a bérlőként vagy háztulajdonosként itt lakó 133 kézműves között 60 volt a céhbeli mesterek száma, s közülük is csak 30-nak volt legénye vagy inasa (az utóbbiak közül pedig mindössze 4-nek volt kettőnél több legénye).

vidékre szorított. Csak a hegyvidékre nézve vált be az „Életképek” cikk-írójának 1846-ban megfogalmazott jóslata: „... kétségtelen, hogy azon kellemes tájat, mely a Krisztinavárost Budapest vidékének jelenleg is hasonlíthatatlanul legszebb részévé teszi, számosan fogják a testvérváros tehető polgárai s a birtokos arisztokrácia közül arra használni, hogy itt maguknak palotákat és fényes lakhelyeket építtessenek, mihelyt a két várost az állóhíd örökre összekötendi s velük a Krisztinavárost az alagút oly igen közeli érintkezésbe hozandja. Bátran jósolhatni, hogy húsz év múlva a Krisztinaváros Budapest legszebb része leend...”⁸⁶

A fellendülés újabb korszaka nem húsz, hanem körülbelül negyven év múlva kezdődött, és a XX. században folytatódott: az 1880-as évektől kezdve a filoxérától elpusztított szőlőterület is beépült, nagyjából kertés villákkal és bérvillákkal. A Krisztinavárost is magában foglaló I. kerület Buda leggyorsabban fejlődő kerülete, s ezen belül a Krisztinaváros, amelynek 1940-ig a hegyvidék is része volt, valóban Budapest egyik legszebb része lett.

⁸⁶ Életképek, 1846. 727.

TOPOGRAPHIE DER CHRISTINENSTADT
(1770 — 1872)

Unter den Vorstädten der königlichen freien Hauptstadt Buda ist die im Westen liegende Christinenstadt die jüngste. In der zweiten Hälfte des 18. Jahrhunderts wurde sie gegründet. Bis dahin war dieses Gebiet unbewohnt. Nach der Wiedereroberung von den Türken wurde dieses Gebiet Teil des militärischen Vorgeländes und war unter Bebauungsverbot gefallen. Als also im Jahre 1769 der Rat der Stadt Buda auf Anregung der Erzherzogin Maria Christina entschied, das Gebiet um die seit 1700 dort stehende Pest-Votivkapelle (die sogenannte Rauchfangkehrerkapelle) zur Ansiedlung zu verwenden, war zur Aufhebung des Bebauungsverbotes die Erlaubnis des Wiener Kriegsrates notwendig.

Der Magistrat gedachte, in der neuen Vorstadt Hauer anzusiedeln, denn zur Entwicklung des Weinanbaus in Buda waren weitere Arbeitskräfte vonnöten. Dementsprechend leitete die Stadt auf dem bisherr nicht verwendeten Stadtgrund, auf der Ostseite des der Burg gegenüberliegenden Sonnenberges (Naphegy) die Neusiedlung auf kleinen, 160 bis 180 Klafter großen Parzellen ein. In ihrer Absicht stand es auch, das unmittelbar unterhalb der Burg liegende breite Tal, die von Militärkommando und Garnison benutzte sogenannte Generalswiese auf ähnliche Weise zu besiedeln. Auf dieser verhältnismäßig kleinen Fläche wollte die Stadt 600 Familien besiedeln. Aber der Plan konnte nicht verwirklicht werden, weil die Militärbehörden des betreffende Gebiet nicht freigaben. Vom Standpunkt der Stadtbebauung und des Stadtbildes her war dies eine glückliche Entwicklung, weil so anstelle von dichtbesiedelten Elendsvierteln großes unbebautes Gebiet blieb, das nunmehr dem Stadtbild von Budapest großen Wert vermittelt.

Die ersten beiden Häuser der Christinenstadt wurden 1770 gebaut. Die eigentliche Entwicklung der neuen Vorstadt setzte aber erst in den folgenden zwei Jahren mit größerem Schwung ein. 1772 wurden 51 neue Häuser errichtet. Der überwiegende Teil der Hauseigentümer tatsächlich Hauer, sodaß dementsprechend auch die Häuser kleine ebenerdige Häuschen mit eher dörflichen Charakter waren.

Aber schon in diesen Jahren machte sich eine andere Tendenz bemerkbar, die später dann dominierend wurde. Namentlich jene Entwicklung stellte sich ein, daß auch viele wohlhabende Einwohner von Buda sich in der neuen Vorstadt ausgedehnte Grundstücke erwarben, um auf diesen große Gärten einzurichten und Sommerhäuser zu errichten. Zu diesem Zwecke wurde die nordöstlich der Rauchfangkehrerkapelle (offizieller Name: Sacellum Beatae Virginis ad Sanguinem) gelegene ebene Fläche, die sogenannte Deutsenthal-Ackerried benutzt, deren Felder nun nach der Gründung der neuen Vorstadt von ihren Besitzern zu Hausgrundstücken parzelliert für gutes Geld verkauft wurden. Auf diese Weise bekamen auch die von Maria Theresia in Buda angesiedelten Englischen Fräulein einen Garten von acht Joche Größe.

Die neue Siedlung entwickelte sich im ersten Jahrzehnt sehr rasch. An dem Steilhang des Sonnenberges wurde die Kolonisation der Hauer weiter fortgesetzt: in drei Straßenzügen (dem heutigen Krisztina-Ring, der Gellértheigy-Gasse und der Nagyhegy-Gasse) wurden rund 100 Häuser erbaut. Die Hausbesitzer und auch die Mehrheit der Hausbewohner waren Hauer, aber es kamen auch Fuhrleute und Maurer, in kleinerer Zahl auch Schankwirte und Greißler vor. Nördlich der Kapelle erstreckte sich die neue Vorstadt schon

1775 über den Militärfriedhof, der an der Stelle des heutigen Südbahnhofs gelegen war, hinaus. Die Häuserreihen zogen sich schon an der zum Stadtmeierhof führenden Straße hin, ebenfalls auf zu Hausgrundstücken parzellierten Äckern. Auf diesem Gebiet bildeten sich schon die Grundlagen zu einem späteren Villenviertel heraus: denn zu diesen Häusern gehörten stets große Gärten, und ihre Besitzer gehörten den höheren Schichten der Stadt an.

1784 verlegte Joseph II. die zentralen Landesstelle nach Buda, womit zugleich eine rege Bautätigkeit eingeleitet wurde. Das berührte auch die Christinenstadt. Am Ostrand der Vorstadt, auf einem Abhang des Burghügels direkt unterhalb der Mauern, teilte man den bisherigen Burgbefestigungsgürtel in Hausgrundstücke auf, die Leuten aus den wohlhabenden Kreisen der Budaer Bevölkerung unentgeltlich zu eigen gegeben wurden. So wurde manch ein Aristokrat zu einem Grundstückeigentümer in der Christinenstadt. Der südliche Teil der Generalswiese, ein 8868 Quadratklafter großes Grundstück gelangte in den Besitz des Landesrichters Graf Christoph Niczky, der hier ein kleinen Sommerpalast errichten ließ, mit einem großen Garten, der nach seinem späteren Eigentümer Horváth-Garten genannt wurde.

Unterhalb der Burg wurde die Hauptstraße der Christinenstadt, die heutige Attila-Straße ausgebaut. Unter den neuen Häusern war das bekannteste das große einstöckige Mietshaus des Grafen Anton Brunswick, in dem die Gräfin Theresia Brunswick im Jahre 1828 den ersten ungarischen Kindergarten ins Leben rief. Unter den Bewohnern der neuen Straße waren in großer Zahl untere Beamte der Burgbehörden vertreten. In dieser Zeit setzte jener Prozess ein, der dazu führte, daß die Christinenstadt gegen Ende des 19. Jahrhunderts aus einer Vorstadt von Hauern zu einem Beamten-Stadtteil wurde.

Joseph II. verlegte die 1777 in Buda untergebrachte Universität im Jahre 1784 nach Pest. Das bedeutete, daß auch der botanische Garten der Universität, der 1778 anstelle des ehemaligen Gartens der englischen Fräulein angelegt war, eine neue Einrichtung in Pest fand. Der König wollte an der alten Stelle einen öffentlichen Garten anlegen lassen. Der Magistrat aber kämpfte für die Aufteilung der Fläche des botanischen Gartens in Hausgrundstücke und ließ dafür die Stadtmeierhof 1785 in einen öffentlichen Garten umbauen.

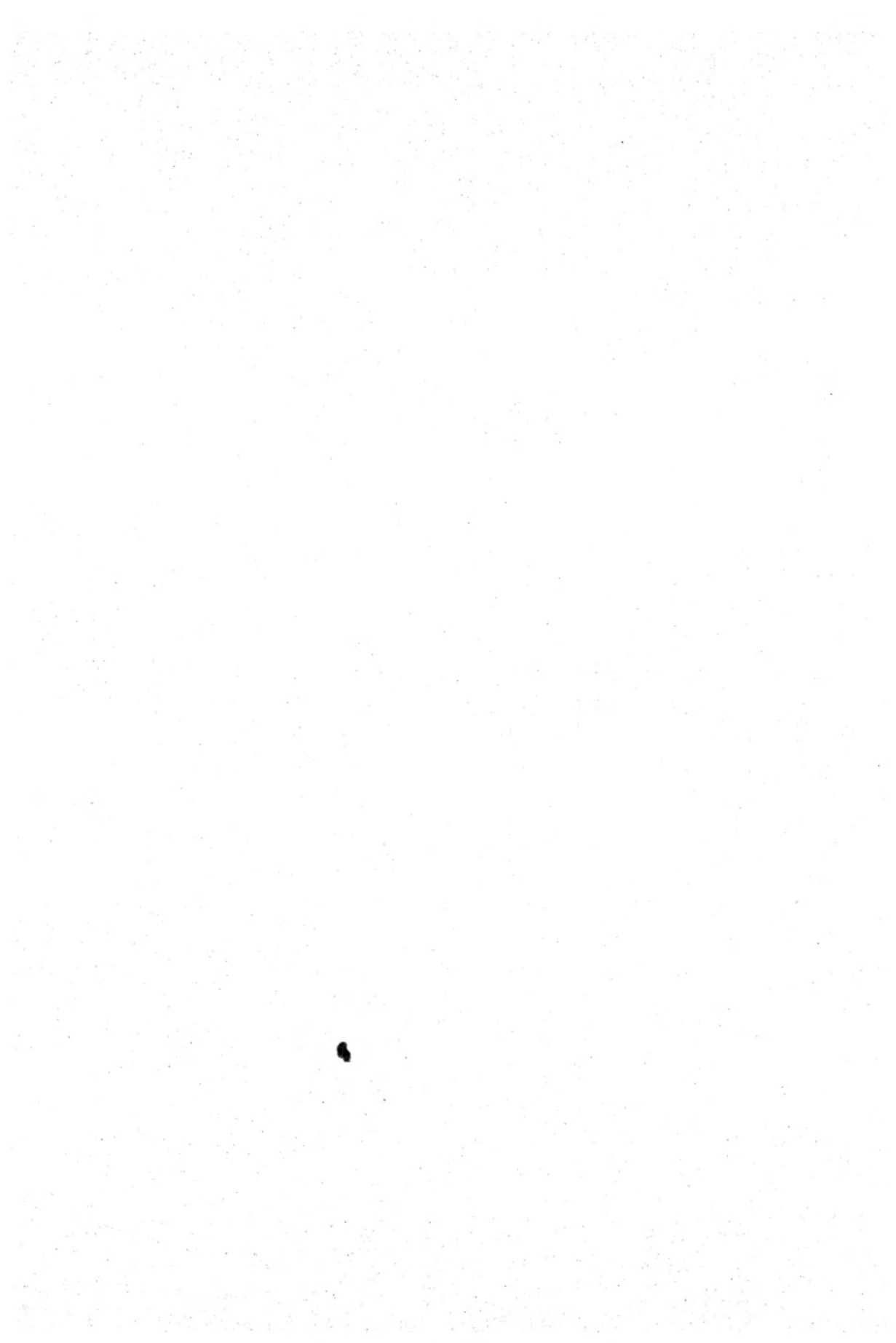
Das größte Privathaus der Christinenstadt wurde Ende der achtziger Jahre gebaut: ein mehrstöckiger Palast mit 30 Zimmern des späteren Stadtrichters Ignác Kalmárfy. In denselben Jahren wurden auch zwei Manufakturen in dieser Vorstadt errichtet: die Majolikafabrik des Dominicus Kuny und eine Wagenfabrik des Philipp Müller.

Im Jahre 1786 erhielt die Christinenstadt einen mit Tabán gemeinsamen Friedhof, im Jahre 1787 eine Trivialschule. 1795—1797 baute man an der Stelle der Kapelle die auch heute noch bestehenden Pfarrkirche.

In den ersten Jahrzehnten erreichte die Christinenstadt jene Ausdehnung, die im wesentlichen bis zum Ende der feudalen Periode beibehielt. In den Jahren 1820 bis 1830 wurde die Zahl der Vorstadthäuser nur durch einigen Ackerparzellierungen erhöht. Auch das Straßennetz wurde Anfang des Jahrhunderts fertiggestellt. Die Siedlung behielt wegen des einschneidenden Militärgeländes und wegen der Geländebeziehungen weiterhin die Form unzusammenhängender Flecken. Die Stadt dehnte sich in die Länge aus, im Tal der Ördögárok (= Teufelsgraben) den Hügeln entlang. Im Laufe des 19. Jahrhunderts nahm in der Bevölkerung stetig der Anteil derjenigen, die sich mit Landwirtschaft beschäftigten, ab und wuchs die Zahl der Handwerker, Diener, Beamten und Angehörigen der Intelligenz. Die beiden letzteren Gruppen erweiterten das

Villenviertel der Christinenstadt: den Christina-Ring, die Stadtmeierhofgasse (Városmajor utca) und die Kékgyó-Gasse. Nach 1820 ließen sie auch schon in den Bergen von Buda Sommerhäuser erbauen.

Der Charakter der Christinenstadt als eines Gartenviertel blieb in gewissem Grade auch bis heute erhalten (in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts wurden anstelle der abgerissenen Hauer-Häuschen und dann auch anstelle der Weingärten zum großen Teil Villen gebaut), auch heute noch bewahrt dieses Stadtviertel ihre charakteristischen alten Eigentümlichkeiten.



KLASSZICISTA ÉPÜLETEGYÜTTES A BELVÁROSBAN

A régi Pest Belvárosának területén nem nagy számban állanak már a múlt század közepéről származó s régebbi házsorok, összefüggő városképi együttesek. A Váci utca déli szakaszán (a volt Lipót utcában) és a Veres Pálné utcában találunk még ilyen házcsoportokat; a régi Belváros északi felében azonban már alig található több házból álló, összefüggő együttes. E kevesek egyike a Kristóf tér 7—8. és a Váci utca 4. sz. klasszicista házak csoportja. A hangulatos együttes utcakereszteződésben, terek és utcák egymásbanyiló találkozásánál helyezkedik el, s így több nézetből is meghatározza az utcaképet. Növeli a házcsoport jelentőségét az a tény, hogy egy tágabb értelemben vett műemlék-együttesnek is tagja: a Váci utca e szakaszán még álló másik három műemlék-házzal együtt a múlt századi városkép élményét idézi fel.¹ Műemlék-állományunk fogyásával a megmaradt emlékek értéke egyre nő, s a Kristóf téri házcsoport ezért is megérdemli, hogy részletesebben foglalkozunk vele; s azért is, mert a belvárosi műemlék-házegyüttesek között a korábbiak egyike: a három ház közel egyidőben, 1836—1840 között épült fel, s építéstörténetileg is szorosan összefügg.

A három épület elődeiről keveset tudunk. A XVIII. századi belvárosi telekkönyvek a házak, illetve a telkek számozását a Váci kapunál kezdik, s így épületeink telkei viselik a mai Váci u. 4., Kristóf tér 8. és Kristóf tér 7. sorrendjében az 1., 2. és 3. telekkönyvi számot.² Az 1820 körül bevezetett s a XIX. század két középső negyedében érvényes új telekkönyvi számozás a másik irányból érkezik épületeinkhez, s e szerint azoknak számai 631. (Kristóf tér 7.), 632. (Kristóf tér 8.) és 633. (Váci u. 4.).³ A telekkönyvi adatokat, valamint a Balla és Lipszky-féle térépeket s későbbi helyrajzokat összevetve tudjuk, hogy

¹ E három ház: a Váci u. 9. és 10. sz. klasszicista házak s a Régiposta u. 15. (Váci u. 13.) sz. koraklasszicista saroképület. A negyediket, a Váci u. 21. sz., szintén koraklasszicista házat nemrég bontották le. Ez utóbbi épületre s műemlékegyütteseink jelentőségére vonatkozólag vö. Horler Miklós: Egy műemlék halálára (Műemlékvédelem XI. 1967. 3. sz. p. 152—155.) és uő.: Búcsú egy műemlékegyüttestől (Magyar Építőművészet, 1968/3, p. 66—67.).

² Budapest Főváros Levéltára, pesti telekkönyvek, 1696—1732, 1733—1820, fol. 1—2. (A továbbiakban idézett forrásanyag, ha lelőhelyét külön nem említjük, Budapest Főváros Levéltára pesti anyagában található.)

³ Pestvárosi telekösszeírások, Belváros, I. füzet (1820 körül). Telekszámok sorrendjében: 631, 632, 633.