

TÁJKARAKTERBŐL TELEPÜLÉSKÉPI ARCULAT, A RÉGI BUDA SZŐLŐTERÜLETEINEK ÁTALAKULÁSA

FROM LANDSCAPE CHARACTER TO URBAN IMAGE; TRANSFORMATION OF VINEYARDS IN THE OLD BUDA REGIONS

SZERZŐ/BY: ILLYÉS ZSUZSANNA, FÖLDI ZSÓFIA,
JÁKLI ESZTER, KATÓ ESZTER, NÁDASY LÁSZLÓ

ABSTRACT

A ma élhető városi környezetként és vonzó lakóterületként számon tartott budai hegyvidék hajdani szőlőterületek helyén alakult ki. Hasonló terület-használat-változás Európa több fővárosában is bekövetkezett, ugyanakkor a szőlőművelés tekintetében rokon területeket eltérő jelleggel foglalta el a települési táj. Kutatásunk során elsődlegesen budai arculat mibenlétére és annak hátterére kívántunk választ találni.

Tanulmányunk a XIX. század utolsó harmadától napjainkig Buda szőlőhegyeinek táj/településképi változását azonos területen belül, azonos szempontok alapján elemzi. A beépülés és a növénytakaró változásainak fázisait, mozgatórugóit feltáró vizsgálat bemutatja a szőlőművelés-

ből megőrzött jellegzetességeket és tájelemeket is. A mindenkori lakosság táj-szemléletét a tájélménykeresés változó módjain, eszköztárán keresztül érzékelteti. Az eredmények alapján megállapíthatóvá vált, hogy Buda esetében a hegyi birtokok korai polgári villái, birtokközpontjai tekinthetők a későbbi beépítési karakter ősképeinek. A filoxérát követő fokozatos beépülés részben a folyamatosan fennálló lakóterületi igényeknek, részben a bortermelés belső piaci válságának is köszönhető. A települési arculatot kedvezően, az építészeti sokféleséget jótékonyan harmonizálva, befolyásolja a jelentős faállomány. Az érem másik oldalaként ugyanez a faállomány ma már jelentősen korlátozza a településképi látványkapcsolatokat a magaslatokon fekvő parkokban lévő kilátóhe-

ABSTRACT

Buda hills – considered as a liveable urban environment and attractive living space – has been formed on site of former vineyards. Similar area changes have occurred in different European capitals too, but, in terms of viticulture, corresponding territories have been occupied by urban landscape in a different manner. The primary focus of our study was to identify the building blocks of the Buda facade and its background.

This paper intends to analyse the landscape/urban transformation Buda vineyards has undergone since the last decades of the 19th century. The changes were analysed at the same territory using identical point of views. The study – by exploring the phases and driving forces of changes in urban growth and plant cover – intends to present the preserved characteristics and landscape elements of viticulture. Landscape approach of people at all times is pictured through the inconstant ways and tools of searching for landscape experience. The results show, that, in terms of Buda, the civil villas and estate centres of hill estates could be identified as the archetype of the subsequent urban growth character. The gradual urban growth followed by the phylloxera plague is equally attributed to the constant residential needs and to the inner market crisis of viticulture. The significant number of trees has a beneficial effect on urban character and a harmonising impact on architectural diversity. On the contrary, today, the same trees rather obstruct the visual connections from the higher parks and lookouts. According to the

uniform landscape/urban character of *Hegyvidék* – divided into districts in terms of public administration –, its similar development history, as well as its values and problems, a capital zone levelled image regulation is needed.

Keywords: urban image; landscape character; urban vineyards; landscape history; building character; Buda; Buda hills; Buda villas; green surfaces of Buda; landscape change

INTRODUCTION

Vineyards around the city had a great role in the history of three capitals along the riverside of the Danube. Before the phylloxera plague, Budapest, Vienna and Bratislava all had significant vineyards. Now, Vienna is the only capital of Europe that also has an economically notable¹ viti- and viticulture. Only a small number of grape plots can be found in Vinohrady, Bratislava, despite the fact that the perished grapes had been replanted on 90% of the area by 1914.² Throughout this period of time the development of Budapest occupied the vineyards, too.³ Although replanting started right after the phylloxera plague here too, viticultural landscape continuously and gradually transformed into urban landscape. What kind of landscape character qualities and developmental tendencies might have helped the Buda hills to acquire, in general terms, an urban character with prominent value?

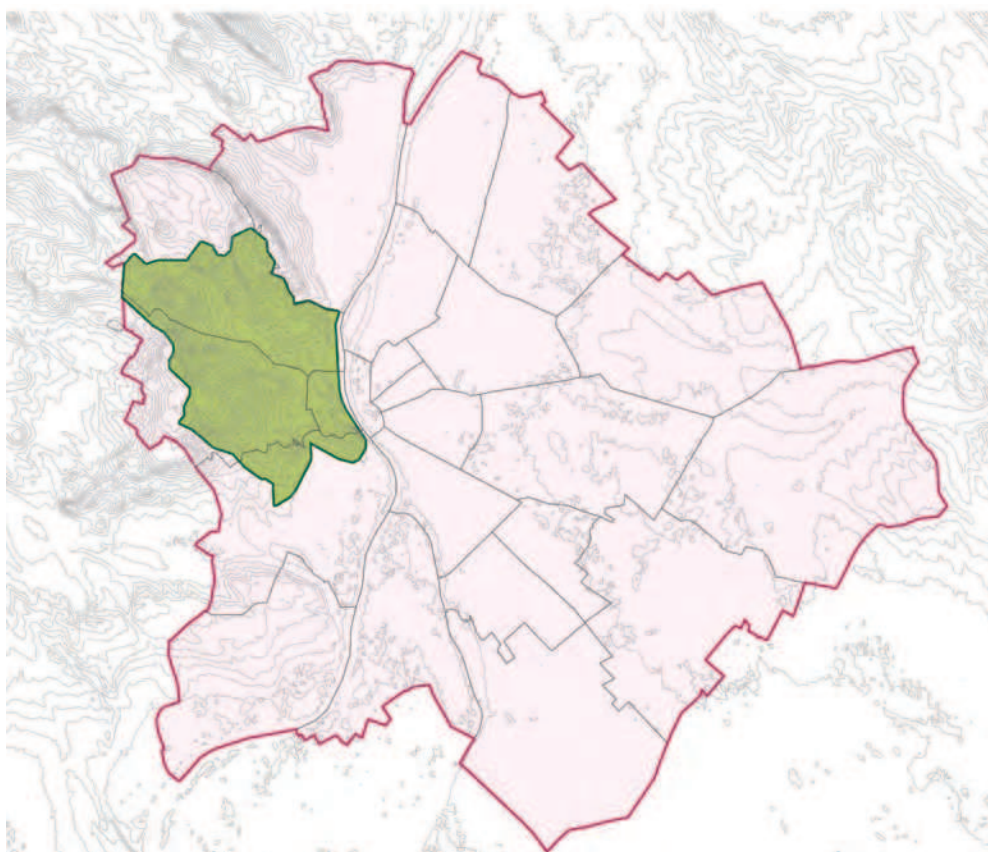
Character analysis has always been part of the research profile of the Department of Landscape Protection and Reclamation. Recently, it received new impetus through national

¹ 700 hectares of vineyard; Source:

<https://www.weingueter-in.de/oesterreich/weinanbaugebiete/wien/>

² Approximately 4300 hectares of grape; Source: Károly Keleti: Magyarország szőlészeti statisztikája 1860-1873. Bp., 1875

³ 3600 hectares, only the vineyards of Buda, without those of old Buda; Source: Károly Keleti: Magyarország szőlészeti statisztikája 1860-1873. Bp., 1875



lyekről. A közigazgatási szempontból kerületekre tagolt hegyvidék táj/település-karakter megközelítésű egysége, hasonló fejlődéstörténete, értékei és problémái alapján fővárosi zóna szintű arculati szabályozást igényelne.

Kulcsszavak: települési arculat; tájkarakter; városi szőlőterületek; településtörténet; beépítési jelleg; Buda; budai hegyek; budai villák; budai zöldfelületek; tájváltozás

BEVEZETÉS

A város környéki szőlők jelentős szerepet játszottak három Duna menti főváros történetében. A filoxéravész megjelenése előtt Budapest, Bécs és Pozsony is jelentős szőlőterületekkel rendelkezett. Ma pedig Bécs Európa egyetlen fővárosa, ahol gazdaságilag is jelentős¹ szőlő- és bortermelés folyik. Pozsonyban már csak néhány szőlőparcella található a Vinohrady városrészben, bár az

elpusztult szőlőket 1914-re a területek 90%-án újratelepítették.² Budapesten a város fejlődése ez idő alatt elfoglalta a szőlőterületeket is.³ Bár az újratelepítés a filoxérát követően nálunk is azonnal elindult, a szőlőtermesztő táj folyamatosan és fokozatosan alakult át települési tájjá. Vajon milyen tájkarakter-adottságok és fejlődési tendenciák okozták a budai hegyvidék – általános megítélés szerinti – kiemelkedő értékű települési karakterének létrejöttét?

Bár a tájjellegkutatás mindig jelen volt a Tájvédelmi és Tájrehabilitációs Tanszék életében, a tájkarakter-területek lehatárolásának országos szakmai műhelymunkája és a települési arculati kézikönyvek készítése kapcsán új lendületet kapott. Cikkünkben arra hívjuk fel a figyelmet, hogy az elsősorban rurális tájakra vonatkozó tájkaraktertipizálás⁴ és tájvédelmi ajánlások⁵ mellett a települési táj esetében is szükséges és lehetséges foglalkozni a tájkarakterrel. Jelen tanulmányunkban arra keresünk választ, hogy a tájkarakter a beépüléssel

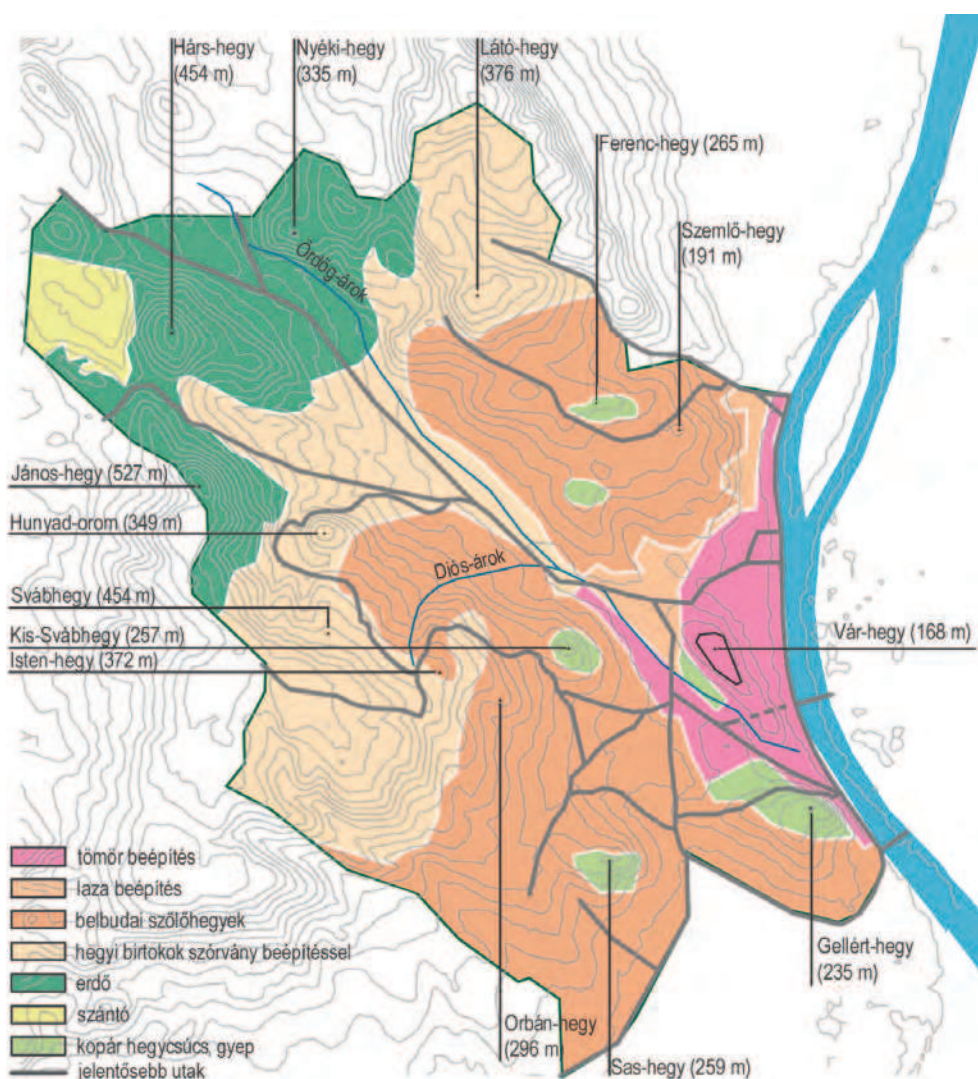
¹ 700 hektár szőlőterület; Forrás: <https://www.weingueter-in.de/oesterreich/weinanbaugebiete/wien/>

² Hozzávetőlegesen 4300 hektár szőlőt jelentett; Forrás: Keleti Károly: Magyarország szőlészeti statisztikája 1860–1873. Bp., 1875

³ Csak a budai szőlőhegyek, az óbudai nélkül 3600 hektár; Forrás: Keleti Károly: Magyarország szőlészeti statisztikája 1860–1873. Bp., 1875

⁴ Boromisza Zs., Csima P., Dublinszki-Boda B., Módosné Bugyi I. (2011): Landscape character assessment methodology applied for specific landscape types in Hungary. The Problems of Landscape Ecology. Vol. XXX. pp. 233–240.

⁵ Csima P. (2012): Tájvédelmi célú tájkarakter elemzések rurális tájban. pp. 51–63. In. Táj - érték, lépték, változás. (szerk.): Farsang Andrea; Mucsi László; Keveiné Bárány Ilona. Geolitera, Szeged.



1. ábra/fig.:
A vizsgált terület,
Budai hegyvidék
lehatárolása / Map of
the study area – the
Buda hills

2. ábra/fig.:
Buda hegyvidéki
területeinek
tájszerkezete 1873 /
Landscape structure of
the Buda hills in 1873

professional workshops on delineating landscape character areas, and by the introduction of Urban Design Manuals. This article intends to draw attention to the possibility – and necessity – of research on landscape character in urban landscapes, in addition to the landscape character assessment methods⁴ and landscape protection guidelines⁵ primarily focusing on rural landscapes. Our paper seeks to answer questions about how urban growth has gradually transformed the landscape character into an urban image, and what current elements of local characteristics and heritage can be linked to the former landscape character in the residential areas of Buda.

In the Urban Development Concept of Budapest the area defined as the *Hegyvidék* (hilly zone) offers great possibilities to study these questions. The gradual development of this area has resulted in a complex urban image, fraught with controversy and yet still attractive. The three districts

of Budapest that make up the area (districts II, XI, and XII) are currently working on their Urban Design Manuals and regulations on the urban image that will determine the future image of the *Hegyvidék*. Surveying of local architectural heritage – that determines visual fitting, one of the most important regulatory questions – is being done individually in each district. However, this raises the question whether, in terms of the Buda hills – with its vast common characteristics in natural features and development history –, it would be more appropriate to conceive zone level regulations and recommendations derived from landscape character.

Our study considers the Buda hills as an independent entity appearing in public thinking,⁶ and, stemming from the former common public administrative and viticultural roots, it intends to define the characteristic features of the townscape of the hills through the landscape change processes going hand in hand with urban growth.

4 Boromisza, Zs., Csima, P., Dublinszki-Boda, B., Módosné Bugyi, I. (2011): *Landscape character assessment methodology applied for specific landscape types in Hungary. The Problems of Landscape Ecology. Vol. XXX. pp. 233-240.*

5 Csima, P. (2012): *Tájvédelmi célú tájkarakter elemzések rurális tájban. (Landscape character analyses in rural landscape with a focus on landscape protection) pp. 51-63. In: Farsang A.; Mucsi L.; Keveiné Bárányi I. (szerk.): Táj - érték, lépték, változás. Geolitera, Szeged.*

6 Aicher, F., Caviezel, N., Eisel, U., Frohmann, E., Kirchengast, A., Körner, S., Weber, A. (2016): *Landschaft und Lebens-sinn, 144, Müry Salzmann Verlag, Salzburg-Wien.*

hogyan formálódott át fokozatosan települési karakterré, továbbá mi az egykori tájkarakterrel összefüggésbe hozható jelleg, örökség ma a budai lakóterületeken.

A kérdés vizsgálatára jó lehetőséget kínál a főváros zónabeosztása alapján *Hegyvidéknek* nevezett terület, melynek fokozatos fejlődése településképi szempontból összetett, ellentmondásokkal terhes állapotokat, mégis, a mai napig vonzó településképet eredményezett. A *Hegyvidék* leendő arculatát meghatározó kézikönyvek és településképi rendelet megalkotásán, valamint az igazodást meghatározó, helyi építészeti örökség feltérképezésén jelenleg a három érintett – II., XI., XII. – fővárosi kerület dolgozik. Felvetődik azonban a kérdés, hogy a természeti adottságaiban és fejlődéstörténetében sok közös vonást mutató budai hegyvidék esetében nem lenne-e indokolt zónaszintű, a tájkarakterből levezethető illeszkedési szabályokat, ajánlásokat megfogalmazni.

Tanulmányunk a budai hegyvidékre, egyrészt mint a közgondolkodásban is megjelenő önálló entitásra⁶ tekint. Másrészt a hajdani közös közigazgatási és szőlőművelési gyökerekből kiindulva, a beépüléssel együtt járó tájváltozási folyamatokon keresztül kívánja a hegyvidéki települési táj karakterjellemzőit meghatározni.

MÓDSZERTAN, KUTATÁSTÖRTÉNET

A tájkarakter települési szövetbe öröklődésének vizsgálatára a főváros egyesítése (1873) előtti Buda területe kiváló lehetőséget kínál, mivel az itt kialakult települési térség az egykori szőlőtermesztő területek helyét foglalta el. Vizsgálati mintaterületünk (1. ábra: A vizsgált terület) Buda határának hegyvidéki területeit foglalja magába; az egykori Mészárosok útjától délre (ma Budaörsi út) fekvő és a Sasad néven később hozzá kapcsolt domb- és síkvidéki területek kimaradnak az elemzésből.

Az utóbbi 150 éves időszak táj- és településfejlődési folyamatait négy korszakra bontva mutatjuk be: a **kiegyezés korszaka**, a **két világháború közötti időszak**, a **szocialista városfejlesztés korszaka**, valamint a **rendszerváltozás és a jelenkor közötti közel három évtized** ideje. A korszakokon belül a karakterátalakulási, átörökítődési folyamat feltárását azonos szempontok szerint és a minden időszakban összehasonlíthatóan rendelkezésre álló források alapján végeztük.

A korszakoként ismétlődő vizsgálati szempontok a következők: a **táj/település szerkezete**, a megjelenő **beépítések meghatározó arculati jellemzői**, a **növénytakaró településképi szerepe**, a **panoráma** (kilátás és rálátás) tudatos kezelése és a korra jellemző **tájszemlélet**, a **beépülési folyamat mozgatórugói**, valamint sajátosságok Bécs és Pozsony viszonylatában.

A történeti (topográfiai és kataszteri) térképek módot adtak a **táj/település szerkezet** változásainak, hangsúlyosan a beépítés jellegének és intenzitásának (tömör városias, laza városias, kertvárosi, falusi, szórvány) követésére. Fényképfelvételek, festmények és grafikák, valamint korabeli leírások segítettek az **arculatformáló épületek** jellemzését. Az idő múlásával és a beépüléssel változó **növényborítás** megfigyelését térképek, majd légi felvételek és a szakirodalomban közölt leírások alapján végeztük. A **kilátási/rálátási kapcsolatok** változását részben az azonos helyről készült ábrázolások és fényképfelvételek, részben az erdőket ábrázoló térképek alapján állapítottuk meg. Az egyes korszakok **tájszemléletét**, **viszonyulását a tájhoz** a tájban megjelenő új, és többnyire a helyi közösség szolgálatára épített elemek alapján értékeltük. Végül a településfejlesztési, rendezési dokumentumok (szabályozási tervek és előírások,⁷ fővárosi fejlesztési projektek⁸) elemzése alapján minden korszak feltárása végén értékeltük a **beépülés mozgatórugóit**, valamint a bécsi és pozsonyi fejlődéstől megkülönböztető jegyeit is.

6 Aicher, F., Caviezel, N., Eisel, U., Frohmann, E., Kirchengast, A., Körner, S., Weber, A. (2016): *Landschaft und Lebens-sinn*, 144, Mury Salzmann Verlag, Salzburg-Wien.

7 Budapest Főváros Levéltára, Budapest térképeinek katalógusa, Az 1873–1949 közötti időszakokra vonatkozó térképek leírása: Budapest városrendezési, közigazgatási térképe (1894, 1914), Budapest városszabályozási, övezeti térképe (1926), Budapest városrendezési (építész-övezeti) térképe az 1937. évi építésügyi szabályzathoz (1937)

8 A Gellérthegy és a Citadella jövőbeni hasznosítása, funkcionális és eszmei megújulásának lehetőségei tárgyú nyílt országos ötletpályázat pályázati dokumentáció.

METHODOLOGY

The territory of Buda, before the urban unification of three settlements into Budapest (1873), offers an exceptionally suitable opportunity for research on the inherited landscape character elements within the context of an urban image, as the settlement area established here is located on the site of the former vineyards. Our study territory (Fig 1.) includes the highland areas of Buda, excluding areas situated South of Budaörsi street (formerly known as Mészárosok street), and the hilly and flatland areas later annexed under the name of Sasad.

We present the landscape and urban development of the past 150 years by dividing it into four separate periods: A.) the Austro-Hungarian period; B.) the interwar years; C.) the era of state socialist urban development; D.) and the almost three decades after the regime change of 1990. We use the same criteria system and comparable sources for all periods to analyse the most important changes in the local character within each period.

The objects of analysis were the following in each period: a.) Landscape structure/urban structure; b.) main characteristic features of new buildings; c.) role of plant cover in local character; d.) conscious use of panoramic vistas (scenery and visual connections); e.) approach to landscape typical to the period; f.) driving forces behind urban growth; g.) peculiarities in relation to Bratislava and Vienna.

Historical (topographic and cadastral) maps gave the opportunity to track changes in the landscape/urban structure, and especially the changes in the character and intensity (dense urban areas, loosely built-in urban areas, suburbs, rural areas, individual buildings) of built-in areas. Photographs, paintings, drawings and contemporary accounts were used to describe

characteristic buildings. The changes in plant cover through time and urbanisation were observed by using maps, aerial photographs and descriptions in literature. The changes in scenery and visual connections were determined with the help of pictures and photographs taken from the same spot, and maps depicting forests. We assessed the typical approach to landscape of each period based on new elements appearing in the landscape, constructed for the benefit of the local community. Finally, through the analysis of urban development and urban management documents (building plans and regulations,⁷ municipal development projects⁸), we identified the driving forces behind urban growth, and also the distinctive attributes in relation to the development of Vienna and Bratislava.

In summary, we analysed the history of the area from the late 19th century until today by dividing it into four urban development periods, using a set of six objects of analysis. We summarised the alternation processes evolving from the analysis of each aspect to establish a basis for present-day recommendations.

RESULTS

A) Austro-Hungarian period

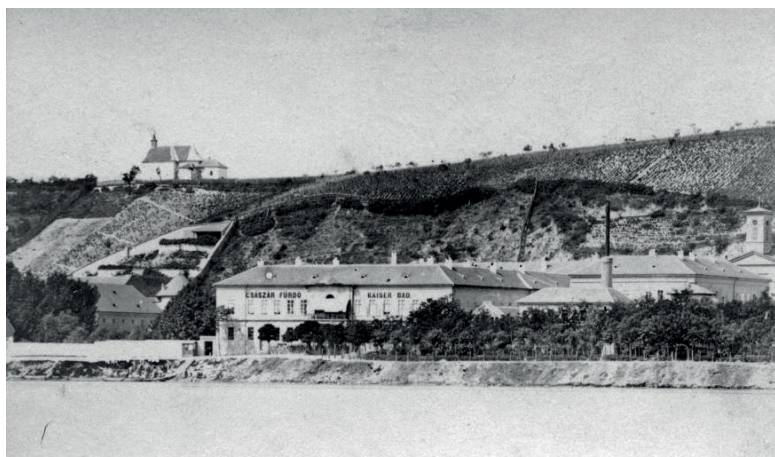
This period covers the dynamic development between the compromise (1867) and the 1st World War.

a) Landscape/urban structure

In the Austro-Hungarian period, the built-in areas of Buda were surrounded by vineyards. Complex viticultural buildings were constructed along the border between the town and the vineyards. We can say that the most prominent of these areas was the Tabán with its special, rural characteristics due to its independent urban history and its population of Serbian vine-growers. Along the Városmajor and by

⁷ Archive of Budapest Capital

⁸ Design competition for the development of public park Gellért hill and the Citadella



Összegezve tehát: a XIX. század második felétől napjainkig tartó időszakot négy városfejlődési korszakra osztva, hat vizsgálati szempontból álló rendszer szerint elemeztük. Az egyes szempontok vizsgálatából kibontakozó változási folyamatokat a jelenkori ajánlások megalapozásaként foglaltuk össze.

EREDMÉNYEK

A kiegyezéstől az I. világháborúig

Táj/településszerkezet

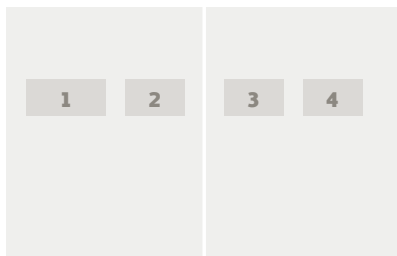
A kiegyezés időszakában Buda beépített területeit szőlők övezték. A szőlőhegyek és a város találkozásánál szőlőbirtokossággal, szőlőműveléssel összefüggő beépítések alakultak ki. Közülük elsőként a Tabán említhető, amely önálló települési múltjának és rács szőlőműves jobbágyainak köszönhető sajátos, vidékies küllemét. A szőlőbirtok és a tömör városias beépítés házasításából a Tabánnál nem kevésbé izgalmas eredmény született a Városmajor mentén⁹ és a Rózsadomb lábánál is.

A beépítéseket elhagyva a táj szerkezete szinte szabályos, gyűrűs tagozódást mutatott (2. ábra: A táj szerkezete 1873-ban). A belső gyűrűt, a cikkben később belbudai szőlőhegyeknek

nevezett térséget, ma kisparcellás, szőlőtermesztő monokultúraként határozzuk meg. A terület magába foglalta a mai Rózsadombot (1. kép: A szőlőhegyek szerkezete az 1870-es években – Rózsadomb), a Ferenc-, Márton-, Orbán-, Sas-, a Gellért-hegyet és a Kis-Sváb-hegyet (2. kép: Szőlőtáblák a Jubileumi park helyén). A hegyek ugyan önálló hegyközségeket alkottak, de szerkezetükben sok hasonló vonást fedezhetünk fel. A lejtősebb hegyoldalakat a természet célszerűsége szerint közel szintvonalon futó vagy csekély lejtésű utakkal teraszokra, dűlőkre bontották. A lejtőt tagoló dűlőutak egymástól 120-200 m távolságra, párhuzamosan, hosszan haladtak a hegyek oldalán. A teraszokat az említett utakra merőlegesen keskeny parcellákra osztották. Az enyhébb lejtésű területeken szabálytalan vagy sokszög alakú, nagyobb telkek jöttek létre, melyek olykor halmazos szerkezetű dűlőket alkottak. A lejtésviszonyokhoz alkalmazkodó úthálózat jellegzetes,¹⁰ ék vagy csillag alakú teresedései a lejtésváltások találkozásainál jöttek létre. Ugyancsak jellemző, hogy a szőlők és hegytetők már nem művelt területeinek határán nem készítettek sem felső utat, sem övárkot, hanem a hegy-völgyi utakat egyszerűen végfordulóval zárták le.

9 Szakaszosan zárt sorú jellegű beépítés alakult ki a melléképületekkel övezett villákból, belső kertekkel vagy parkokkal és támfalás pincékkel, melynek szép példája a Barabás-villa.

10 Meggyesi T. (2008): Települési kultúráink, Terc Kiadó



1. kép/pict.:

A szőlőhegyek szerkezete az 1870-es években – Rózsadomb / Structure of the vineyards in the 1870s - Rózsadomb (FOTO: FORTEPAN/LEGUAN [HTTP://EGYKOR.HU/BUDAPEST-II-KERULET/A-ROZSA-DOB-ELSO-EPULETEI/1700](http://egykor.hu/budapest-ii-kerulet/a-rozsadomb-első-epulet/1700))

2. kép/pict.:

Szőlőtáblák a Jubileumi park helyén / Grapes at the site now occupied by Jubilee Park (FORRÁS/SOURCE: FŐVÁROSI SZABÓ ERVIN KÖNYVTÁR GYŰJTEMÉNYE - WEINWURM ANTAL FELVÉTELE) **3. kép/pict.:** Kilátás a Fácánra és a Laszlovszky-hegyre a Normafa

felől a hegyi birtokok, változatos kertgazdaságok látványával, Klösz György fényképe / View of Fácán and Laszlovszky Hill from Normafa, with various mountain estates and gardens. Photo by György Klösz (FOTO/PHOTO: FORTEPAN / BUDAPEST FŐVÁROS LEVÉLTÁRA.

LEVÉLTÁRI JELZET: HU.BFL. XV.19.D.1.05.143 [HTTP://KEPESLAPMUZEUM.HOBBIPARK.HU/WP-CONTENT/UPLOADS/2017/05/FORTEPAN_82108-3.JPG](http://kepeslapmuzeum.hobbipark.hu/wp-content/uploads/2017/05/fortePAN_82108-3.JPG)

4. kép/pict.:

Veronika-kápolna, Emil Hütter festményén az 1850-es években /

Veronika chapel depicted on the painting of Emil Hütter in the 1850's (FORRÁS/SOURCE: KÉPESLAP/LEGUAN [HTTP://EGYKOR.HU/BUDAPEST-II-KERULET/A-ROZSA-DOB-ELSO-EPULETEI/1700](http://egykor.hu/budapest-ii-kerulet/a-rozsadomb-első-epulet/1700))



the foot of the Rózsadomb had similarly exciting features with the combination of vineyards and the continuous urban fabric. Villas here created closed street walls while inner residential gardens, parks and cellars were hidden behind the retaining walls.⁹

Beyond the built-in areas, the landscape structure provided an almost completely regular, circular ring pattern (Fig. 2.). The inner ring - hereinafter called vineyards of Inner Buda was - in today's terms could be defined as an area of small-scale, monoculture vineyard. It included the Rózsadomb (Picture 1) and some of the inner Buda hills (Ferenc, Márton, Orbán, Sas, Gellért and Kis-Sváb hills). (Picture 2). Although each of the hills stand out as independent vineyards, a lot of similarities can be found if we look at their structures. For practical reasons, the steeper hill-sides were divided into terraces or small parcels using horizontal or very gently sloping roads, which ran along the hillsides parallel to each other at a distance of 120-200 metres. The terraces were divided into narrow parcels perpendicular to these roads. Areas with gentler slopes had a less regular structure, here, larger, polygonal or irregular plots were created, often

making a clustered pattern. Characteristic,¹⁰ wedge- or star-shaped spaces of the road network were created at the junctions of the roads, accommodating to the conditions of the slopes. It was also typical that neither paths nor ditches were constructed at the borders between vineyards and the uncultivated areas of the hilltops, these roads simply ended in turnarounds.

The second ring was formed by the diverse area occupied by mountain estates where a large number of a detached buildings marked the centres of the often mosaic estate structures (Picture 3). Here, the valleys, meadows and hills played equal roles. The scenery of roads running between the large parcels of vineyards and gardens towards the forests was augmented by the landscape of manors, villas, holiday homes, meadows, and the intensively maintained parks and forest patches. These hillside properties and summer houses were built in an artistic way by wealthier citizens. For example, the celebrated writer, poet and novelist Mór Jókai invested all of his income he made from several of his books in 1850-60s into his passion project, building the romantic Jókai villa. He formed his property according to his

⁹ Barabás Villa, a well-preserved building - renewed for new functions - that belongs to this period of urban growth
¹⁰ Meggyesi, T. (2008): Települési kultúráink, Terc.



5. kép/pict.:

Szőlészeti és Borászati Kutató Intézet / Vine and Vinery Research Institute
(FORRÁS/SOURCE: VASÁRNAPI ÚJSÁG 53. ÉVF. 25. SZ. (1906. JUNIUS 24.))

6. kép/pict.:

Bányák elhelyezkedése a sziklás tetőkön és

peremeken, Kis-Svábhegy térkép kivágat, / Location of quarries at rocky peaks and fringes, Kiss-Sváb hill map cut
(RAJZOLTA HOMOLKA JÓZSEF 1903 / DRAWN BY JÓZSEF HOMOLKA 1903)

7. kép/pict.:

Máriaremete, Útmenti Szentfa,

Képeslap, 1914 / Roadside Sacred Tree, Máriaremete. Postcard, 1914
(FORRÁS/SOURCE: PROFILA.HU)

8. kép/pict.:

Budapest fioxéra előtti szőlőterületei még beépítetlenek a XIX. század végén, Budapest főváros

térképe a beépített terület és a közúti vasútvonalak feltüntetésével, 1896 / The pre-phyloxera vineyards of Budapest area still undeveloped at the end of the 19th century. Map of Budapest including built-up areas and public railroads, 1896

(FORRÁS/SOURCE: [HTTP://HDL.HANDLE.NET/2437/100488](http://hdl.handle.net/2437/100488))



A második gyűrűt a hegyi birtokok mozaikos tájszerkezetű térsége alkotta, melyben laza elrendezésben, de jelentős mennyiségben álltak a birtoktestek súlypontját jelölő épületcsoportok (3. kép: Kilátás a Fácánra és a Laszlovszky-hegyre a Normafa felől, a hegyi birtokok, változatos kertgazdaságok látványával) és falusias szórványok is. Itt a völgyeknek, mezőknek és a hegyeknek egyenrangú szerepe volt. A völgyekben vezető, fásított utakat a szőlőtáblák és kertek, majorok, villák, nyaraló lakok, rétek, ápolt parkok, erdőfoltok szigeteinek látványa tette hangulatossá. A hegyeken a tehetősebb városi polgárok művészei formált birtokai, nyári szállásai voltak. Gondoljunk csak Jókai Mórra, aki több könyvének bevételét fordította itt elhelyezkedő birtoka saját elképzelései szerinti formálására, úri passziójára, a természettel való együttélés harmóniájának megteremtésére!¹¹ A völgyek mentén sorakoztak a köznép mulatóhelyei és legkorábbi gyógyintézményei.

A legtávolabbi gyűrű maga az erdőség volt. A festményeken romantikusan ábrázolt vadon a budai zarándoklatok végállomásául szolgáló szakrális helyeket, a budaszentlőrinci pálos kolostort, illetve Makkosmáriát választotta el a hétköznapi világától.

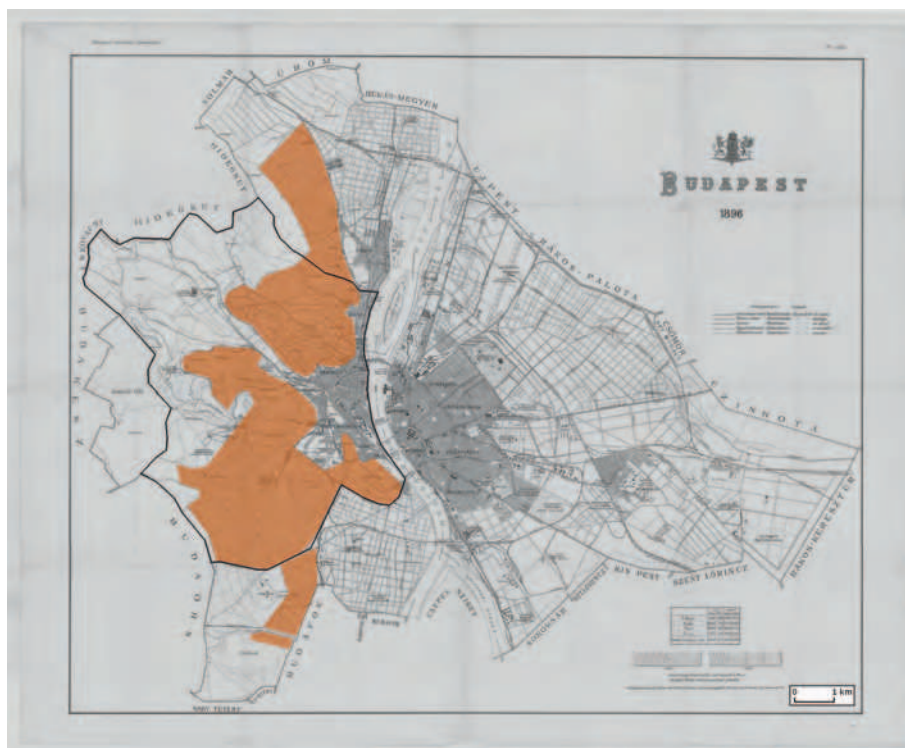
Arculatformáló/jellemző épületek

A belbudai szőlőhegyek dűlőiben beépítést egyáltalán nem, nagyobb építményt is alig ábrázolnak a térképek a fioxérvészig. Itt nem voltak pincék, prэшházak, a bort a polgárházak pincéiben tárolták, így a szállítási távolságok is hozzájárultak ahhoz, hogy e térség a várostól 3-5 kilométerre ért véget. Az egyes szőlőhegyeknek a kopár csúcsok és magaslatok felszínformái és a Várból látható építményei kölcsönöztek önálló jelleget. A Gellért-hegyet például a Duna fölé magasodó sziklái, a Citadella, valamint a mellékcúcsra vezető keresztút és a Kálvária-építmény tette jellegzetessé. A Sas-hegy egyediségét az ötös csúcsosorozat, valamint a szélső sashérc sziklagyepes északi oldala aljában a Várra és az Alagútra néző Weber-villa adta. A Rózsadomb meredeken induló, a Vár felé eső peremét Gül baba síremléke¹² koronázta, míg magasabb hátát a rávezető keresztút és a Veronika-kápolna (4. kép: Veronika-kápolna, Emil Hütter festményén az 1850-es években) emelte ki.

Szépen elhelyezett és ritkán álló, igényes villaépületek tették vonzóvá a hegyi birtokok térségét. A villák lehetőség szerint a Várra vagy egymásra néztek, míg a szolgáló nép otthonát jelentő házsorokat, helyenként a nagyobb pincé-

¹¹ Szilágyi K. (2001): Jókai tündérkertje. In: Kalla Zs. (szerk): Gyümölcsfák, rózsák, regények – Jókai Mór és a Svábhegy. Petőfi Irodalmi Múzeum, Budapest. 27-33. p.

¹² Később a köré épített Wagner-villával együtt



ideas to create a summer residence with vineyard, orchard and garden in deep harmony and cooperation with Nature.¹¹ The public dance-halls and the first medical institutions of the area were lined up along the valleys.

The outermost ring was the woodland itself. The wilderness, depicted in a romantic fashion on paintings, divided the mundane world from the religious places serving as the endpoints of pilgrim trails, like Paul's monastery at Budaszentlőrinc and the Makkos Mária shrine.

b) Characteristic buildings

Maps show no urban fabric in the vineyards of Inner Buda prior to the phylloxera epidemic, and even larger individual buildings were also scarce. No cellars or significant buildings were constructed here as the wine was stored in the cellars of residential buildings, therefore, the difficulty of transporting also contributed to fact that this area ended in a 3-5 kilometres travel from the city. Individual hills were given individual character by the morphology of scaups and summits, along with their buildings visible from the Buda Castle. Gellért hill, for example was special by its cliffs extending over the Danube, the

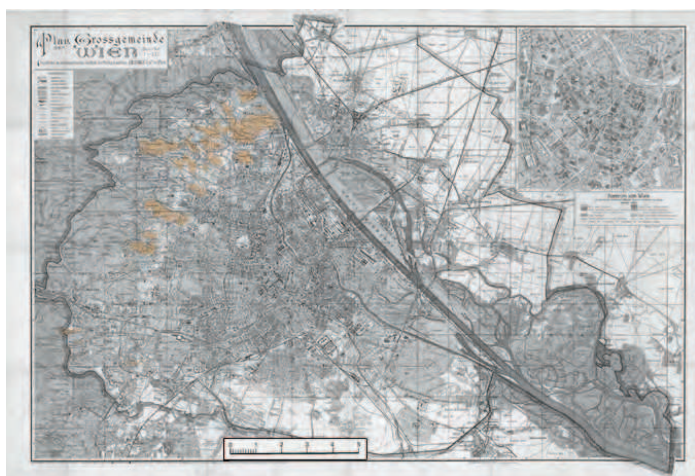
Citadel, the Calvary building, and the path leading up to the side peak. Sas hill was unique due to its row of five peaks and the Weber villa located at the bottom of the northern slope of the rock lawn outermost crag, with a view to the Buda Castle and the Tunnel. The steep edge of Rózsadomb facing the Castle was topped with the tomb of Gül Baba,¹² while its higher ridge was highlighted by the crossroad leading to it and the Veronica Chapel (Picture 4: Veronika chapel depicted on the painting of Emil Hütter in the 1850's).

Nicely situated, loosely arranged and well-built villas made the areas of mountain estates attractive. The villas preferably had a view to the Castle and the hills or to each other, while the houses serving as the homes of servants and sometimes the larger cellars and press-houses were hidden in smaller valleys. By the turn of the century, larger buildings were constructed in both areas. The vineyards of Inner Buda housed central institutions aimed at saving viticulture after the phylloxera plague¹³ (Picture 5: Vine and Vinery Research Institute). Parts of the mountain estates area close to the city were utilised for other institutional development projects too. The

11 Szilágyi, K: (2001): Jókai tündérbertje. In: Kalla, Zsuzsa(ed.): Gyümölcsfák, rózsák, regények - Jókai Mór és a Sváb-hegy. Petőfi Irodalmi Múzeum, Budapest. 27-33. p. (Orchards, Roses and Novels. Mór Jókai and the Sváb hill on Buda. Petőfi Museums of Literatures.)

12 Along with the Wagner villa, later built around it

13 Above all we have to mention the predecessor institution of SZIE Budai Campus at the feet of Gellért hill, as well as the Research Institute for Viticulture and Oenology on the hillside of Pasarét.



ket, prэшházakat az apróbb völgyekben bújttatták el. A századfordulóra mindkét térségben megjelentek nagyobb épületek is. A szőlőkultúra megmentését célzó központi intézmények a filoxéravész következtében teljesedtek ki a **belbudai szőlőhegyekben**¹³ (5. kép: Szőlészeti és Borászati Kutató Intézet). A **hegyi birtokok** városközei területein egyéb intézményfejlesztések is elindultak. Ide építették az első nagy helyigényű, pavilonos rendszerű gyógy- és nevelőintézeteket: a korábbi tébolydát 1898-ban bővítették a Lipótmezei Elme- és Idegyógyintézeté;¹⁴ 1898-ban nyitották meg Budapest Székesfőváros Új Szent János Kórházát,¹⁵ míg a Keresztény Iskolatestvérek Fiúnevelő Intézete 1896-ban épült fel.

Növénytakaró

A XIX. század végi Buda sokkal kevésbé volt fásított, mint jelenleg. A szinte teljesen fátlan **belbudai szőlőhegyeken** védelmi okok vagy a sekély, köves talaj miatt nem művelték a hegytetőket, azok szigetszerűen emelkedtek¹⁶ a domborzatot követő, hullámzó szőlősorok fölé. A műveletlen szigeteken az alacsonyabb hegytetőket sziklagyeppek, míg a hegyi birtokok magasabb térségében inkább erdők borították. A Kis-Sváb-hegy (6. kép: Bányák elhelyezkedése a sziklás tetőkön

és peremeken, Kis-Svábhegy térkép kivágat) és a Ferenc-hegy csúcsai közelében bányanyitások miatti bolygatás is megfigyelhető. A festmények és fényképfelvételek tanúsága alapján a mozaikos szerkezetű, kertekkel, parkokkal, erdőfoltokkal tagolt **hegyi birtokok** ligetes, árnyasabb térsége fokozatos átmenetet jelentett a városszéli zárt erdőterületekhez. A korabeli városi **erdő** azonban a mainál lazább jellegű volt, amit a fényképfelvételek mellett a fennmaradt famatuzsálemek alakja is bizonyít. Ezekben az évszázadok óta kezelt vadászerdőkben a sarjról vagy magszórással újuló lomblevelűek közé idegenhonos faállomány még nem férközött.

Szemlélet/ viszonyulás a tájhoz

A **belbudai szőlőhegyek** a naphosszat tartó mezőgazdasági munka szinterei voltak. A vallásos kor emberei számára szükséges volt a napi hitbéli gyakorlat megtartását szolgáló szakrális helyek létrehozása. A jelentősebb kereszteződésekben, valamint a területeket átszelő főbb utak mentén és határpontokon feszületeket állítottak, a szőlőhegyek jól látható magaslatain vagy a völgyi bejáratoknál szakrális építményeket emeltek.¹⁷

A korabeli városi környezetszennyezés, valamint a **belbudai szőlőhegyek** fátlan-

13 Mindenekelőtt a SZIE Budai Campus elődintézményét a Gellért-hegy lábánál, valamint a pasaréti domboldalon a Szőlészeti és Borászati Kutató Intézetet kell itt megemlítenünk.

14 http://mindennapoktortene.blog.hu/2014/04/04/psziches_betegsegek_tortene

15 <http://www.janoskorhaz.hu/tortenet/>

16 Beépített területtel közvetlen kapcsolat csak a Gellért-hegyen, a Tabán esetében alakult ki.

17 Mária-kápolna (II. ker. Csipke utca), Szent Márton-kápolna (XII. ker., Bürök utca), Ürömi utcai kápolna (II. ker.), a Ferenc-hegyi Szűz Mária-kápolna és a Nepomuki Szent János-kápolna (II. ker., Budakeszi út)



9. kép/pict.:

Bécs szőlőhegyei a XIX. század végén, színezett kiemelés Plan der Gross-gemeinde Wien. Bezirke I–XXI alapján / Vineyards of Vienna by the end of the 19th century, highlighted by colour. Based on Plan der Gross-gemeinde Wien. Bezirke I–XXI

(FORRÁS/SOURCE: HADTÖRTÉNETI INTÉZET [G I H 898] / INSTITUTE OF MILITARY HISTORY. [G I H 898])

10. kép/pict.:

Pozsony szőlőterülete a XIX. század végén, színezett kiemelés Bürger Emil Neuester Plan von Pressburg térképe alapján / Vineyards of Bratislava at the

end of the 19th century, highlighted by colour. Based on Neuester Plan von Pressburg by Emil Bürger

(FORRÁS/SOURCE: HADTÖRTÉNETI INTÉZET [G I H 537] / INSTITUTE OF MILITARY HISTORY [G I H 537])

11. kép/pict.:

Kilátás a Sas-hegyről 1930-as években /

View from the Sas Hill in the 1930's

(FORRÁS/SOURCE: PENSIONNAT NOTRE DAME DE SION, BUDAPEST, SAJÁT KIADÁSÚ FOTÓALBUM / PENSIONNAT NOTRE DAME DE SION, BUDAPEST, SELF-PUBLISHED PHOTO ALBUM)

12. kép/pict.:

Nyaralóvilla, Rózsadomb / Holiday Villa, Rózsadomb

(FORRÁS/SOURCE: [HTTP://EGYKOR.HU/BUDAPEST-II-KERULET/ROZSADOMBI-VILLAK-BOLYAI-U-3/3200](http://egykor.hu/budapest-II-KERULET/ROZSADOMBI-VILLAK-BOLYAI-U-3/3200))



first large-scale hospitals and educational institutions were constructed here: the former bedlam was expanded into the Lipótmező Mental and Neurological Asylum¹⁴ in 1898; the New Saint John's Hospital¹⁵ was opened in 1898, while a Christian boarding school was established in 1896.

c) Plant cover

Buda had significantly fewer trees at the end of the 19th century than it has today. In the almost completely treeless vineyards of Inner Buda, the hilltops were not cultivated for protection purposes or because of the shallow and rocky soil – they emerged above the rolling rows of grapevines like islands.¹⁶ These uncultivated areas were covered with grassland on lower summits, while in the higher-elevation area of the mountain estates, they were typically covered with forests. Quarries opened near the peaks of Kis-Sváb hill (Picture 6: Location of quarries at rocky peaks and fringes, Kiss-Sváb hill map cut) and Ferenc hill also disturbed the natural forest cover. Paintings and photographs depicted the mosaic-like, informal, shaded area of mountain estates, divided by gardens, parks and forest patches, as a transitional zone towards the continuous,

closed suburban woodlands. These forested areas, however, were much less dense than today. This is illustrated by both photographs and the shape of the surviving old trees with wide, branching crowns, a sign of being situated in an open area while growing up. These woodlands had been functioning and maintained as hunting forests for centuries, with very few alien species amongst the deciduous trees.

d) Approach to landscape

The monoculture vineyards of Inner Buda were the site of intensive, day-long agricultural work. The workers of a religious age required the construction of religious places for daily prayers. Crucifixes were raised along the most important crossroads and major roads – often found at the settlement border –, while religious buildings were constructed at prominent points of the vineyard hills.¹⁷

Due to the rampant air pollution within the city and the lack of trees in the vineyards, citizens of Buda used the mountain estate zone for fresh air, excursions and recreation. They certainly recognised the favourable climatic and aesthetic qualities of the area, and identified it with recreational and curative properties. A large number of

¹⁴ http://mindennapoktorteneke.blog.hu/2014/04/04/psziches_betegsegek_torteneke

¹⁵ <http://www.janoskorhaz.hu/tortenet/>

¹⁶ The only direct connection with a built-in area was on Gellért hill, next to the Tabán area

¹⁷ St. Mary Chapel (Distr. II, Csipke street), St. Martin Chapel (Distr. XII., Bűrök street), Chapel on Ürömi street (Distr. II.), the Virgin Mary Chapel and St. John of Nepomuk Chapel on Ferenc hill (Distr. II, Budakeszi road)

sága miatt, a budai polgárság a **hegyi birtokok** zónáját használta tüdeje kiszélesítésére, kirándulások és mulatságok színhelyéül. A terület kedvező klimatikus adottságait és tájképi értékeit nagyra értékelték, a rekreációval és gyógyhatással azonosították. Az erdő város felé eső szegélyterületein szép számmal álltak a mulatozásra, felüdülésre alkalmas helyek, fogadók és vendéglők. A térség népszerűségét mutatja, hogy az első kötöttpályás nyomvonalak kiépítése nem a belbudai szőlőhegyek feltárását, hanem elsősorban a hegyi birtokok és az erdőség gyűrűjének elérhetőségét szolgálta. Rövidebb mulatságok számára előszeretettel használták a közeli Gellért-hegy tetejét és északi lejtőit is, bár ez a hegy a pesti polgárokat is csalogatta.

Mivel a budai zárandokutak a városi erdőn keresztül haladtak át, az erdő széle imádság helyül szolgáló képes fákkal (7. kép: Máriaremete, Útmenti Szentfa) és képoszlopokkal, valamint keresztelkekkel volt tele, míg az erdő mélye magát az áhítatot jelentette.

Panoráma, kilátás/rálátás kapcsolatok
Szép számmal születtek képek a **belbudai szőlőhegyek** szabad, fátlan vagy többnyire szakrális építményekkel – a Gellért-hegy esetében katonai építmény-nyel – koronázott magaslatai által nyújtott panorámáról, jelezve, hogy a kor embere épített „messzelátók” nélkül is élvezhette a távlatokat és a tájképet. A magasabban fekvő, de tagoltabb **hegyi birtokok** zónájában a villákat tervezetten hangolták a látványtengelyekre, elsősorban a Budai Vár látképére. Az erdőön előterének, a Normafa környékének korai népszerűségében is szerepet játszott a város távoli, de páratlan látképe. Általánosságban megállapítható, hogy a sokkal ritkább növényállomány, a kopár tetők és a szőlők fölötti átlátási lehetőség következtében a természeti formák és az épített elemek korabeli harmóniája számtalan pontról megcsodálható és csodált volt Budán.

A beépülés mozgatórugói

A filoxeravész a budai szőlőket 1884-ben érte el, és 10 év leforgása alatt jórészt kipusztította. Bár ekkor sokan felhagytak a szőlőműveléssel, jelentős újratelepítések is történhettek, hiszen a fővárosi újságok újabb két évtized elteltével remek hangulatú szüretekről számoltak be a **belbudai szőlőhegyek**hez tartozó Sas-hegyen és a **hegyi birtokok** térségében álló Kis-Sváb-hegyen is. Bizonyos az is, hogy a szőlőterületek átalakulása 1873-ban, Buda fővárosba integrálásával, a filoxerától függetlenül is megkezdődött, és a folyamat a járványt követően felgyorsult. A parlagok egy születő és szabályozott keretek között világvárosná fejlődő fővárosban egyre inkább építési telekké váltak. A Fővárosi Közmunkák Tanácsa, a hegyvidék szerkezetét szétfeszítő ökológiai, ökonómiai és társadalmi folyamatok tanújaként, a fejlesztéseket részben ügyelve, részben végrehajtva törekedett a vonzó nagyvárosi arculat megteremtésén. A Tanács szerepe elvülhetetlen a lakóterületi fejlődést és ingatlanfejlesztést lehetővé tevő állapotok megteremtésében.¹⁸ Az 1894. évi Építésügyi Szabályzat a budai hegyvidék területei közül a Gellért-hegy és a Rózsadomb hegylábi területein, valamint az Alagút felől megközelíthető területeken (Vérmező, Víziváros, Déli pályaudvar) zárt sorú beépítés kijelölésével tágította a **tömör városias térséget**. A Szemlő-hegy, az Istenhegy, a Kis-Sváb-hegy, az Orbán-hegy, a Mártonhegy és a Sas-hegy, valamint a köztük elterülő völgyek összefüggő területét, tehát mindkét szőlőterületi gyűrűhöz tartozó maradék területeket, a **szabadon álló nyaralók és melléképületek** építése számára irányozta elő. A vizsgált területen a **tömör városias beépülés** a fővárosi hidak építésének sorrendjéhez igazodó ütemben növekedett. A Szabadság híd és az Erzsébet híd megépítésével elsőként a Gellért-hegy rendezett átépítése kezdődött meg, majd a Rózsadombon a Margit híd serkentette a városiasodás folyamatát.

18 Siklóssy L. (1931): *Hogyan épült Budapest? (A Fővárosi Közmunkák Tanácsa által 1931-ben Budapesten kiadott könyv reprintje 1985.)*

recreational facilities, inns and restaurants were opened at the fringes of the forest. Clearly representing the popularity of the area, the first public transport tracks were not built towards the vineyards, but to improve the accessibility of the mountain estate areas and the mountain rings. The summit and northern slopes of Gellért hill was also popular as destinations of shorter excursions and parties, among the citizens of the Pest side, too.

As the Buda pilgrim routes crossed the woodlands, the fringe of the forest was full of crosses and depictions of saints carved into trees (Picture 7: Roadside Sacred Tree, Máriaremete) or pillars, while the deeper parts of the forest were places of devotion.

e) Vistas, scenery and visual connections

A large number of pictures and paintings immortalised the panoramic scenery of the summits that at this point were open and treeless or had mostly religious structures – except for the military building on Gellért hill – on top of them, showing that people of the era enjoyed the scenery and vistas without special lookout buildings. Villas, situated at the higher but more fragmented mountain estates zone, were constructed with the aim to enhance vistas, primarily the Buda Castle. The remote, but spectacular view of the city could also play a role in the early popularity of the Normafa area, located at the edge of the woodland zone. In general, due to the less dense vegetation cover, treeless summits and visual connections over the vineyards, the harmony of natural and built elements of the time could be – and even was – admired from many spots in Buda.

f) Driving forces behind urban growth

The phylloxera plague reached the Buda vineyards in 1884 and almost fully eradicated them in the next 10 years. Even though a lot of owners gave up viticulture at this time, large areas could

have been replanted, as two decades later local newspapers reported spirited harvests in the vineyards of Inner Buda, like Sas hill and Kis-Sváb hill in the mountain estates zone. It is also certain that the transformation of vineyards had already started with the integration of Buda into the unified capital in 1873, irrespectively of the phylloxera. After the plague, this process gained even bigger momentum, as empty agricultural plots became sites of urban development of a capital town becoming an emerging metropolis in a rapid and regulated manner. The Council of Metropolitan Public Works witnessing ecological, economic and social processes overturning the structure of the Buda hills, strove for an attractive, modern urban image, both overseeing and executing development projects. The Council played an invaluable role in providing the conditions of residential and real estate development.¹⁸ The Building Regulations of 1894 expanded dense urban areas by designating an interconnected building line on the foothills of Gellért hill and Rózsadomb, as well as in areas accessible through the Tunnel (Vérmező, Víziváros, Southern Railway Station areas). The interconnected areas of Szemlő hill, Isten hill, Kis-Sváb hill, Orbán hill, Márton hill and Sas hill, as well as the valleys between them – in other words, all remaining areas of both viticultural areas – were designated for free-standing holiday houses and outbuildings. The actual expansion of dense urban sites of the study area followed the dynamics of the construction order of the bridges over the Danube. After Szabadság (Liberty) and Erzsébet (Elizabeth) bridges were built, the first hill to transform was Gellért hill, soon to be followed by the Rózsadomb area, stimulating the urban fabric there by Margaret (Margit) Bridge.

g) Bratislava and Vienna relations

The urban structure location and feature of the Buda vineyards were both different

18 Siklóssy, L. (1931): *Hogyan épült Budapest?* (Published by the Council of Metropolitan Public Works, in 1931, reprinted in 1985.)

from the characteristics of Vienna and Bratislava. The independent vineyards of the villages integrated in 1890, located 3-5 kilometres from the core of the city, lying on the hillsides NW-SSW from the valley-slashed piedmont, provided the viniculture of Vienna (Picture 8. Vineyards of Vienna by the end of the 19th century; km scale). After the integration of the 51 settlements the population of the Austrian capital rose over two million, and it has not gone any further since then. Similarly to Buda, the vineyards of Bratislava, laced with cellars, tightly girdled over the city – with a substantially lower population¹⁹ than its regional associates had – only at the NW side (Picture 9: Vineyard area at the end of the 19th century, metres scale). All three cities helped the rehabilitation of vineyard crops in an organized way, by setting up vinery schools, providing collections of cultivars and specialised services.

B) Interwar period

The Peace Treaty of Trianon, that finally closed the negotiations after World War I in 1920, resulted a massive loss of territory in Hungary. In order to strengthen the social recovery from the historic disaster an intensive development was started by the government with a definite emphasis on the capital.

a) Landscape/urban structure

By the beginning of this era, the two former rings of viticulture had been replaced by a hilly area with detached, free-standing buildings, smaller villas. The size of the area decreased due to the expansion of dense urban fabric along the main valley roads. The border between the hilly area and dense urban fabric was formed along the continuous, 3-5 storey building line (Picture 10: View from the Sas Hill in the 1930's) on the foothills of Ferenc hill, Kis-Sváb hill and Németvölgy, all accessible via the Buda section of the Grand Boulevard. The former vineyards designated for residential areas of

outbuildings and holiday houses beyond the multi-storey urban facades²⁰ gradually gave way to a more intensive residential use, by the division of plots according to the new planning regulations. The 1914 municipal zoning plan decided to allow the construction of higher buildings even in the suburban hilly zone (including Szemlő hill, Rézmál, Kis-Sváb hill, Orbán hill and the lower parts of Sas hill, along with Nap hill and Gellért hill). The plan designated a densely built-in suburban zone with front gardens and smaller plot sizes around the Southern railway line and on the Vár hill, while the outskirts of the zone remained for the construction of holiday houses (Picture 11: Holiday villa, Rózsadomb). Due to the expansion of the urban fabric, by the start of World War II, the landscape became a bit patchwork-like, with green islands and corridors surrounded by built-in residential areas, and with green valleys and slopes in the outskirts dotted by a number of loose, but unbuilt urban blocks standing alone in the suburban landscape. (Figure 3: Landscape structure of Buda hills, 1932). The woodlands still retained their recreational function and open structure; a number of sports and touristic facilities were constructed in the era, and its size increased a bit, too.

b) Characteristic buildings

Postcards and maps clearly show that at the beginning, new buildings in the hilly zone were built according to the planning principles and guidelines of the hill estates. Buildings were primarily settled so as to take advantage of the scenery, while the architectural quality reflected the owners' high level of social and economic positions and life styles. (Picture 12: View of Rézmál). The first buildings were designed in historical and Art Nouveau style, while modernist buildings with flat roofs and large terraces ensuring appropriate amount of sunshine appeared only in the last decade of the period. (Picture 13: View

¹⁹ The population of Budapest at the turn of the century was about 900.000; Bratislava had about 650.000

²⁰ The creation of multi-storey facades was also incentivised by tax breaks in: Ferkai, A. (1995): Buda építészet a két világháború között

Orbán-hegy, Sas-hegy alsó része, a Nap-hegy és a Gellért-hegy). Kistelkes, előkertes, sűrűbb beépítésű kertes városi övezetet alakított ki a Déli pályaudvar környékén és a Várhegy területén. A maradék hegyvidéki térséget nyaraló-övezetben tartotta továbbra is. (12. kép: Nyaralóvilla, Rózsadomb). A városias beépítés térnyerése következtében a II. világháború időszakára a tagoló zöldfelületek szigetei, sőt folyosói is körvonalazódtak a belső területeken, míg a háttérterületek völgyeiben és hegyoldalain számtalan laza, városias beépítésű, de még beépítetlen területekkel tagolt tömb maradt szabadon (3. ábra: Buda hegyvidéki területeinek tájszerkezete 1932).

Az erdőség, városi közkedveltségét és ligetes jellegét megtartva, számos sport- és turisztikai létesítménnyel gazdagodott és növekedett területileg.

Arculatformáló/jellemző épületek

A fényképfelvételek, térképi források tanúsága szerint a hegyvidéki térség házai kezdetben a hegyi birtokok épületeinek tervezési elveit követték. Az épületek elhelyezését továbbra is a telek kilátási adottságai szabták meg, és az itt építkező tehetősebb polgárok törekedtek arra, hogy ízlésüket, életstílusukat és társadalmi rangjukat az építészeti minőséggel is kifejezzék (13. kép: Rézmál látkepe). Az épületeket előbb a historizmus vagy a szecesszió jellemezte. A korszak végén pedig a modern stílusban tervezett (14. kép: Kilátás egy bauhaus villából a János-hegy felé) nagy, esetleg sok teraszos, jó benapozású, lapos tetős épületek is megjelentek. Az általában önálló településrészként szerveződő egykori belbudai szőlőhegyek összehangolt és igényes fejlesztésére polgári egyleteket, köröket hoztak létre, nem kevés időt és anyagi erőt fordítva lakókörnyezetük közösségi fejlesztésére.²¹ A hegyek formálódó arculatához a fővárosi szabályozás inkább csak kereteket adott, az építészeti jelleget, a közterületek ügyét – többek között a kerítések és utcafásítások

kérdését is – egy tehetősebb és művelt réteg ízlése határozta meg.

A hegyvidéki arculatot a súlyos influenzajárványok és a TBC miatt egészséges levegőre vágyó, nevelési²² és gyógyintézmények helykeresése is befolyásolta. Az intézmények településképi jellemzőit a Notre Dame de Sion nevelőintézet (15. kép: Notre Dame de Sion francia apáca-rendház, 1930-as években készült kép) példáján mutatjuk be. Fekvése miatt az épületből²³ páratlan kilátás nyílt a városra,²⁴ a városból nézve pedig az épületre és a jelentős méretű épület tájba illesztő, tervezett kertre is. Az iskolakert kialakítása ezen felül a táj adta átszellemülés és a tanulók rendszeres testedzésének lehetőségét volt hivatott megteremteni fenyőligetek, gyümölcsösök, sétautak és játszóterek létesítésével. Minden osztály számára saját lugast és gombatelepet alakítottak ki, és emellett egy botanikus kertrészt is létrehozottak a diákoknak, madáretetőikkel.

Növénytakaró

A korábban szinte fátlan belbudai szőlőhegyi területeken a beépítésekkel együtt járó kertépítési munkák következtében jelentek meg a legtöbbször idegenhonos fafajokból telepített fásítások. Az I. világháborút lezáró trianoni döntés súlyos, többek között az erdőterületek drasztikus csökkenésével járó területvesztést okozott az országnak. Az erdősítési stratégia a hegyvidéki térségben is átalakította a fátlan területeket. A kopár zárványok, tetők és a sziklás oldalak erdősítésében a feketefenyő mellett más idegenhonos fajokkal is kísérleteztek. Az új erdőpolitika következtében jelentősen nőtt az erdőterületek kiterjedése, az egykori szőlő- és gyepterületek kárára, és számottevően sűrűsödött az erdők ligetes állománya is.

Szemlélet/viszonyulás a tájhoz

A tájszemlélet változását az egyes hegyeket feltáró²⁵ szerpentinutak megvalósítása tükrözi talán a legjobban. Az utak

21 Beszámoló jelentések a Szent Gellért-hegy Barátainak Egyesülete működéséről 1927 - 1930

22 A Gellért-hegy déli lábánál 1924-ben a Ciszterci Rend Budapesti Szent Imre Gimnázium, 1930-32-ben tőle néhány száz méterre a Szent Margit Leánygimnázium, 1929-ben a Baár-Madas Református Leánylíceum és Nevelőintézet, a Pasarét feletti lejtőn, 1929-30-ban pedig a Notre Dame de Sion francia apáca-rendház és nevelőintézet épülete a Sas-hegyen, míg a főváros első, akkor még leginkább a tanulók fizikai erősödésére törekvő „erdei iskoláját” 1927-ben hozták létre a Svábhegy északi lejtőjén.

23 Reischl Gusztáv tervei alapján készült a korábban említett Weber, majd Saxlehner birtokon

24 Siklóssy L. (1931): Hogyan épült Budapest? (A Fővárosi Közmunkák Tanácsa által 1931-ben Budapesten kiadott könyv reprintje 1985.)

25 Többek között: Pusztaszeri út, a Bimbó út, Törökveszi út, Brassói út, Hegyalja út folytatása, Németvölgyi út folytatása

from a bauhaus villa towards János hill) In order to develop the usually independent settlements of the former Inner Buda hills – with the help of a great amount of time and financial investment to ensure community development – civil society organizations and citizen's clubs were formed to help the coordinated and good quality development of the distinct neighbourhoods.²¹ Municipal regulations usually provided only a legal framework to the forming facade of the hills, so the architectural character of the new residential areas and also the public spaces – among others, questions like fences and planting trees along the streets – reflected only the taste of a wealthy and educated class.

The architectural image of these hillside areas were also heavily influenced by the spatial requirements of educational²² and healthcare institutions, which preferred finding their locations within a healthy environment in a time of serious epidemics of influenza and tuberculosis. The example of the boarding school built by the congregation of Notre Dame de Sion (Picture 14: Congregation of Notre Dame de Sion, French nunnery, photo taken in the 1930's) clearly illustrates the impact of these institutions on the local character. On the one hand, the placement of the building²³ offered an outstanding view of the city.²⁴ On the other hand, the building, with its well-designed garden, blending the large structure into the landscape, was a prominent sight from the city as well. The garden was designed to provide a place for contemplation and regular exercises for students, with its pine groves, orchards, walking paths and playgrounds. Each class had its own trellis and mushroom colony, and a botanic garden was also established together with bird feeders.

c) Plant cover

Due to the landscaping and construction works started on the previously treeless

hills of the Inner Buda vineyards, plantations of mainly non-native tree species appeared in the areas. The loss of territory owing to the Trianon Peace Treaty resulted in a dramatic decrease of forested areas. The new governmental afforestation strategies transformed the outskirts of Budapest, mainly the Buda hills. Barren outcrops, summits and inclusions, rocky hillsides have been forested and planted with trees. Forest engineers often experimented with Austrian pine and other alien species at scaups and rocky hillsides. The new afforestation policies caused a significant increase in forested areas, mostly in the former vineyards and grasslands. The open structure of the Buda woodlands became even denser.

d) Approach to landscape

The changing landscape approach can best be detected in case of the buildings along the major serpentine paths.²⁵ New residential quarters needed a new road system, where the construction of hilly roads often required large retaining walls. Though the construction of retaining walls was remarkable in a technological sense, they were often very high²⁶ and therefore had a negative impact on the visibility and accessibility of landscape elements with traditional and religious value.²⁷ Motorisation at the same time had a smaller impact on the internal road network of the Buda hills, where the most important lines of the former vineyard roads could remain, hereby providing a chance for crosses and other religious buildings to survive. However, the diminishing importance of religious landscape elements reflected in the use of forests, too. People were primarily seeking opportunities for outdoor exercise and excursions during the interwar period, so the construction of new sports facilities and designation of new hiking trails became the most popular development goals, widely supported by the public as well.

21 Reports of the operation of the Friends of St. Gellért hill Society. 1927-1930

22 Ciszterci Rend Budapesti Szent Imre Gimnázium (1924) at the southern foothills of Gellért hill; Szent Margit Leánygimnázium (1930-32), a few hundred metres from the previous one, Baár-Madas Református Leányliceum és Nevelőintézet (1929), on the slope above Pasarét, Notre Dame de Sion French convent and boarding school (1929-30) on Sas hill, while the first summer camp, still primarily functioning as exercise grounds, was established in 1927 on the Northern slope of Sváb hill.

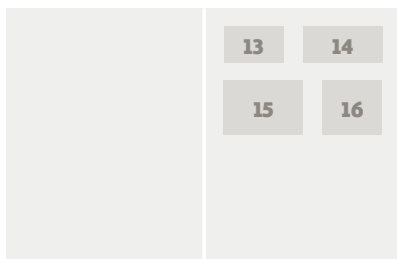
23 designed by Gusztáv Reischl, built on the aforementioned Weber estate (later known as Saxlehner estate)

24 Siklóssy L. (1931): *Hogyan épült Budapest?* (Published by the Council of Metropolitan Public Works, in 1931, reprinted in 1985.)

25 Among others: Pusztaszeri road, Bimbó road, Törökútszi road, Brassó road, extension of Hegyalja road, extension of Németvölgyi road

26 District II of Budapest, Mecset street - Rómer Flóris street

27 Veronica Chapel, Rózsadomb



13. kép/pict.:
Rézmál látképe,
képeslap, 1910 / *View
of Rézmál. Postcard,*
1910

(FORRÁS/SOURCE:
[HTTP://TAPOLCSANYI.HU/TORTENET_FILES/CENTER_KEPEK_1.JPG](http://TAPOLCSANYI.HU/TORTENET_FILES/CENTER_KEPEK_1.JPG))

14. kép/pict.:
Kilátás egy bauhaus
villából a János-hegy
felé / *View from a*

*bauhaus villa towards
János Hill*
(FORRÁS/SOURCE:
SOMLAI T.(2008): TÉR
ÉS IDŐ, CORVINA

15. kép/pict.
Notre Dame de Sion
francia apáca-
rendház, 1930-as
években készült kép /
*Congregation of Notre
Dame de Sion, French
nunnery, photo taken in*

the 1930's
(FORRÁS/SOURCE:
PENSIONNAT NOTRE
DAME DE SION,
BUDAPEST, SAJÁT
KIADÁSÚ FOTÓALBUM
/ PENSIONNAT NOTRE DAME DE
SION, BUDAPEST, SELF-PUBLISHED
PHOTO ALBUM)

16. kép/pict.:
A szabályozási terv
vonatkozó kivágata.
Budapest város-

szabályozási, övezeti
térképe, 1:25 000,
1926, Budapest
térképeinek
katalógusa 2663 /
*Relevant part of the
regulation guideline
map of Budapest, 1:25
000, 1926, Catalogue of
maps of Budapest 2663*

elhelyezéséhez szükséges, sokszor több emelet magas támfalak²⁶ műszakilag bravúrosnak tekinthetők, ugyanakkor a hagyományos és szakrális értékek megközelíthetőségét és láthatóságát rontó helyzetük miatt illeszkedésük²⁷ megkérdőjelezhető. A motorizáció kevésbé hatott a hegyek belső úthálózatára, amely így megtarthatta a szőlőhegyi dűlőutak nyomvonalát, esélyt adva a keresztek és egyéb szakrális építmények fennmaradásának is. Ennek ellenére a szakrális tájelemek jelentőségének csökkenése az erdők használatában is visszatükröződött. A világháborúk közötti évek közönsége szabadidejében a friss levegőn végzett sport és természetjárás nyújtotta feltöltődést kereste, ezért elsősorban sportlétesítmények építését és túraútvonalak kialakítását szorgalmazta.

Panoráma, kilátás/rálátás kapcsolatok

A magaslatok használata is elszakadt a szakrális és a művelési hagyományoktól. A kilátás élvezetét egyre több épített, sétautakkal megközelíthető messzelátó szolgálta a hegyvidéki térségben.²⁸ Az épületek telepítésében és tervezésében is általánosan meghatározóvá vált a tág panoráma és a kedvező tájolás biztosítása. A II. világháborút megelőző években, a főváros légvédelmi rendszerének kiépítése miatt a beépítetlen magaslatokat egységes bunkerépítményekkel látták el.

A beépülés mozgatórugói (szabályozás, társadalmi)

A motorizáció térhódításával a beépülés mozgatórugójává az úthálózat

fejlesztése vált. A városias, központhoz közel eső területek és völgyek jó megközelíthetősége gyorsította a városias zárt-sorú beépítés megvalósulását, és ösztönözte a szabadon álló beépítésre szánt terület, a hegyvidéki térség sűrűsödését is. A beépülés ütemére ekkor elsősorban a közösségi közlekedés fejlődése, a korábbi villamosvonalak meghosszabbítása és megállóinak kiépítése, valamint a buszjáratok indítása hatott.

Jellemző, hogy a korábban nem művelt, egyéb rendeltetésű területek is városi fejlesztési területekké váltak. A szabályozás a csúcson, a műveletlen zárványokon leginkább köz- vagy zöldterületet irányzott elő, valamint korábban már művelt magaslatokat emelt ki a tervezett beépítés szövetéből.²⁹ A Gellért-hegyen a csúcs közeli déli lejtőt és a lebontott Tabán területét ekkor csatolták az előzőleg kialakított északi közparkhoz. A Sas-hegy csúcsaira ebben az időben tervezett közparkfejlesztés azonban soha nem valósult meg (16. kép: A szabályozási terv vonatkozó kivágata). A meghíúsulásban szerepet játszott, hogy az I. világháború időszakában ide telepített IV. Károly laktanya³⁰ gyakorlótere megakadályozta a hegy déli oldalának fejlődését. A honvédségi használatnak köszönhető azonban, hogy a lejtő és a csúcs, a többi hegytől eltérően, sokáig gyepes maradt.

Bécs és Pozsony viszonylatában

A központi támogatással, mindhárom településen újjáéledő szőlőtermesztés fejlődését Budapesten a trianoni döntés

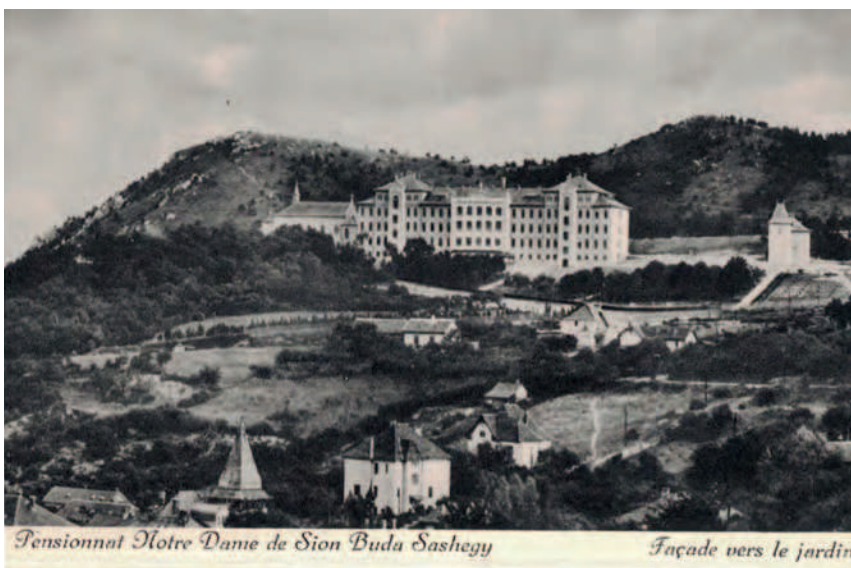
26 Budapest II. ker., Mecset utca - Rómer Flóris utca szerpentin

27 Veronika-kápolna, Rózsadomb

28 Árpád kilátó, József-hegyi kilátó, János-hegyi kilátó, Széchenyi emlékmű

29 Naphegy

30 korának legimpozánsabb fővárosi honvédségi épületegyüttese



e) Vistas, scenery and visual connections
The use of peaks also changed, leaving behind the religion and cultivation based traditions. More and more lookout buildings, accessible through walking paths, were built in the area²⁸ to facilitate the beauty of the scenery. Providing a wide, panoramic view of the surrounding landscape became one of the most important principles in designing and positioning new buildings, too. As a preparation for war and as a part of the air defence system of the capital, uniform bunkers were constructed on the undeveloped summits.

f) Driving forces behind urban growth
Motorisation, construction of road system and hence the easy access have accelerated the development of urbanised areas close to the centre, and led to a more densely built-in urban fabric in the higher hilly zone with detached, free-standing buildings too. In this period, the pace of progress was primarily influenced by developments in public

transport, including the extension of former tram lines and stops, as well as the establishment of new bus lines.
It is typical of the era that the formerly uncultivated or undeveloped lands became municipal development areas. According to the regulation guidelines the mountain tops and uncultivated, vacant plots were designated to become public or green spaces, and the former cultivated areas were lifted out of the designated urban fabric.²⁹ On Gellért hill, the southern slope close to the peak and the area of the demolished Tabán district were merged into the previously built public park on the northern slope. However, the public park on the peaks of Sas hill was never realised (Picture 15: Relevant part of the regulation guidelines) owing to the military developments. The Charles IV Barrack³⁰ was placed here to the foot of Sas Hill in the World War I. period and it resulted in a direct block for the development of the southern slope. Military land use was the reason why the slopes

28 Árpád lookout tower, József hill lookout tower; Széchenyi memorial
29 Nap hill
30 the most impressive military building complex of its age in the city

terelte eltérő mederbe. A békediktátum következtében Magyarország területének 2/3-át elcsatolták, ám a szőlőterület 2/3-a a csonka országban maradt, s így hazánkban hamarosan túltermelési válság jelentkezett. Ezzel szemben Pozsonyban éppenséggel nőtt a borok iránti kereslet, és a bécsi borok számára is stabil piacot jelentett a főváros lakossága. A trianoni döntést követő erőteljes centralizált fejlesztésnek köszönhetően a két világháború között Budapest lakossága csaknem megduplázódott. Pozsonyban 60 ezer fővel növekedett ebben az időszakban a lakosság, míg Bécsben 400 ezerrel csökkent. Bécsben és Pozsonyban tehát nem veszélyeztette sem az urbanizálódás üteme, sem a bor konjunktúrája a szőlőterületek fennmaradását.

A szocialista városfejlesztés

Tájszerkezet

A szocialista településrendezési elképzelésekben a budai hegyvidék funkciója elsősorban a jó levegő biztosítása volt a főváros egésze számára, amiben kiemelt szerepet szántak az erdőterületeknek, illetve azok növelésének. A városfejlesztés a hegyvidéki térség jövőjét és jellegét egyneműként határozta meg, mindenhol **többlakásos házak** létesítésére adott lehetőséget.³¹ Az új beépítések a villákhoz tartozó feldarabolt telkeken vagy az addig még beépítetlen, megközelíthetőség, közművesítettség szempontjából kevésbé jó fekvésű telkeken történtek. A fejlődés motorját jelentő úthálózat, így a település-szerkezet is kevésbé változott. A hegyvidéki térség területe a korábbiakhoz képest valamelyest szűkült a tömör városias központ és az erdőterületek további növekedése miatt (4. ábra: Buda hegyvidéki területeinek tájszerkezete 1960). A hegyvidéki beépítések sűrűsödése következtében határozottabbá és tervezettebbé vált a **tagoló, keretező zöldterületek** rendszere.

Arculatformáló/jellemző épületek

A háború rombolása, majd a villák és intézmények államosítása, az épületek

funkcióváltása jelentős átalakításokhoz, átépítésekhez vezetett, melyeknek következtében a hegyvidék épületállományának eredeti megjelenése sokat változott, romlott. A korábbi korszakban említett intézményekhez hasonló méretű, jelentőségű új oktatási és egészségügyi létesítményeket csak keveset építettek ide ekkor.³² A jövő generációjának egészséges fejlődése érdekében inkább az egykori polgári jóléti intézményeket, többek között a volt Svábhegyi szállodát alakították át tüdőszanatóriummá, illetve a Bólyai – Baba utcai rózsadombi villacsoportba telepítettek gyermekkorházat.

A korszak kezdetének új beépítései többnyire központilag támogatott, szervezett fejlesztésekkel épülő mini lakótelepek, típussterv társasházak, téglavagy blokkfalas, 3-4 szintes, lapos tetős kockaházak voltak, melyek nélkülöztek minden személyességet és egyéni ízlést. A fényképek jól tükrözik, hogy ezek a szegényes formavilágú új épületek mennyire bántóan és kirívóan jelentek meg a villák szomszédságában az 1970-es években (17. kép: Kocka társasházak, mint lakótelepek). Kisebb számban épültek családházak is, melyek inkább a külsőbb, addig beépítetlen területeket³³ jellemezték. Villa vagy nyaralóépületek helyett itt inkább falusias beépítés, esetenként a „Kádár-kocka” jelent meg, és az 1968 után meginduló társasház jellegű öröklakás-építések is csak ritka kivételként hordoztak egyéni építészeti jegyeket.

A nyolcvanas évektől divatba jött³⁴ „teraszházak”, lépcsőzött, nagy erkélyes beépítések (18. kép: Teraszházak) a kilátásra hangoltság tekintetében már a hegyvidéki hagyományokat követték, ugyanakkor az épületek terepet lefedő tömege túl erős látványként uralta a hegyoldalakat.

A korszak második felében a modern nagyvárost jelző, kilátó jellegű „magasházak” a főbb völgyi utak mentén (19. kép: Körszálló), a településszegélyi kapukban vagy a csomópontokban is megjelentek.

31 Budapest telepítési térképe A. Beépítésre szánt terület. Budapest térképeinek katalógusa 2776, BFL

32 A Cseppkő utcai gyermekotthon, óvoda és iskola, Felvinci úti hetes BM óvoda

33 Többek között a Sas-hegy Sasad felőli oldala

34 Ekkor a teraszházak +5%-os beépíthetőséget kaptak az OÉSZ-ben

and summit of the Sas hill could retain their grassland vegetation for a longer time than other surrounding hills.

g) Bratislava and Vienna relations

The centrally subsidised development of viticulture revival, taking place at all three settlements, was channelled into a different direction in Budapest due to the Treaty of Trianon. As a result of the peace treaty, 2/3 of Hungary's area was disannexed, but 2/3 of the vineyard area remained in the truncated country, generating an overproduction crisis soon after. In contrast, demand for wine rose in Bratislava, and the population of the capital provided a stable market for Viennese wines, too. Due to the powerful centralised development after the treaty the population of Budapest almost doubled between the two world wars. The population of Bratislava increased by 60 thousand in this period, while in Vienna it decreased by 400 thousand. Therefore, neither the measure of urbanisation, nor the prosperity of wine endangered the survival of vineyards.

C) Urban development in the period of state socialism

From the post war years to the turn of 1990.

a) Landscape/urban structure

According to urban development ideas of the socialist era, the primary function of the Buda hills was to provide fresh air for the entire capital. To achieve this goal, the expansion and protection of forests got primary importance. Urban development concepts formulated a uniform vision for the future and character of the hilly area, providing opportunity to construct multi-apartment residential buildings everywhere.³¹ New building sites were opened, on the one hand by dividing the large plots of the villa zone, and on the other, in the undeveloped, less favourable locations in terms of accessibility and utilities. The road

network – acting as a facilitator of the development – and the urban structure only partially developed in this period. However, the new utilisation of the former villas and large residential houses resulted in a significant functional transformation. Due to the expansion of densely built urban areas and woodlands, the size of the hilly area became somewhat smaller (Fig. 4: Landscape structure of the areas of Buda hills). As the urban fabric in mountainous areas became denser, the compartmentalising and framing system of green areas became more clean-cut and planned.

b) Characteristic buildings

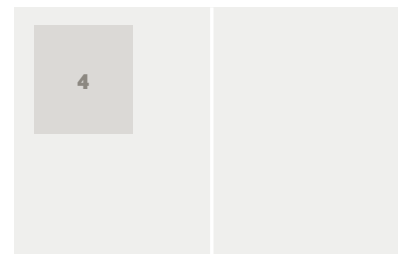
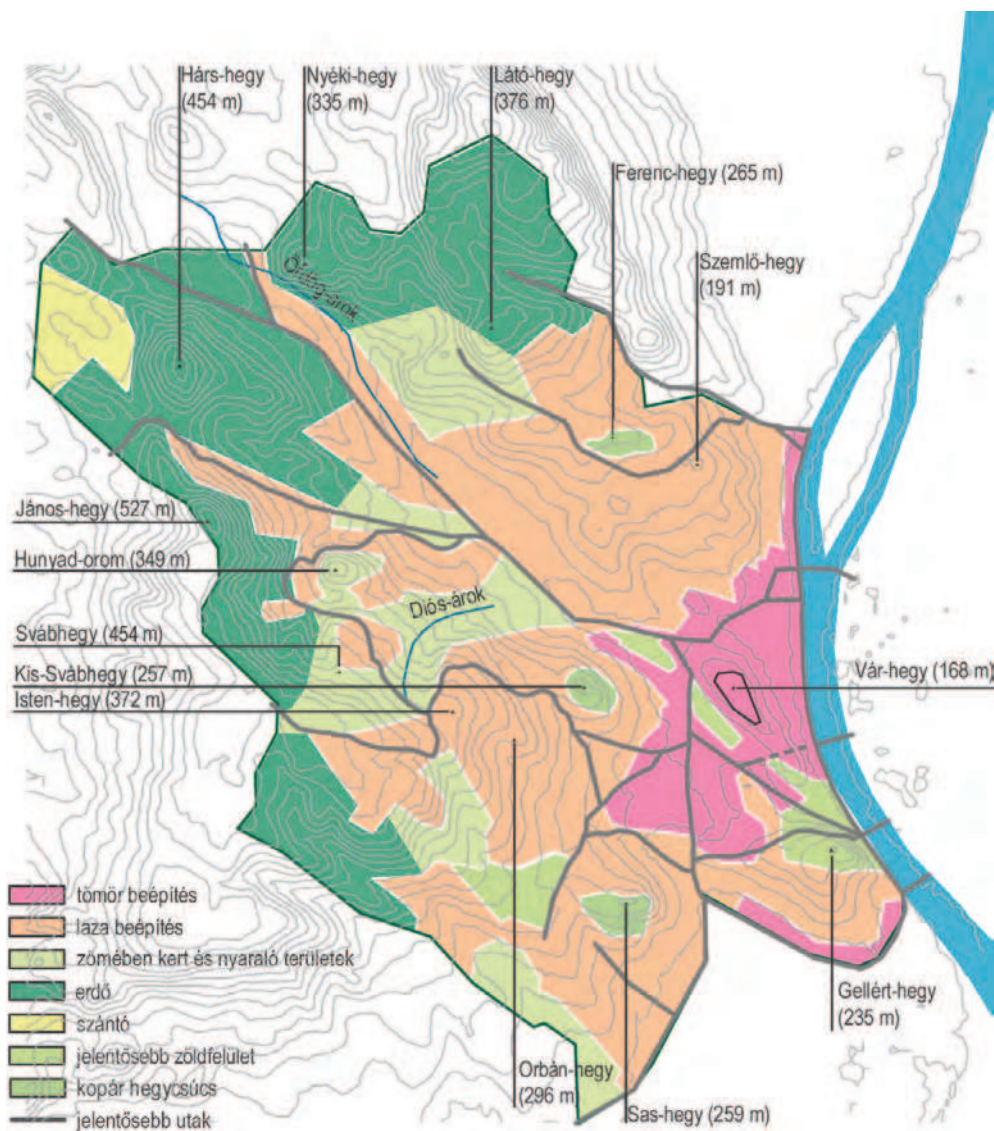
The devastation caused by the war, followed by the nationalisation of villas and institutions and the functional changes led to significant alterations, conversions of old buildings. In this way the original architectural image of the area fundamentally changed and degraded. Only a relatively small number of new educational and healthcare facilities were placed in the Buda hills³² in this period. To promote the health of the future generation the former buildings and institutions of the middle class were converted into sanatoriums and hospitals (the Svábhegy Hotel was rebuilt as a pulmonary sanatorium, etc.).

New developments at the beginning of the era typically consisted of centrally subsidised, organized construction of small-scale housing estates, type-design apartment buildings or 3-4 storey, flat-roof apartment „cubes” built from bricks or blocks, all lacking any personality or originality. Photographs from the 1970's show well how these new buildings looked out-of-place and ill-fitting next to the villas (Picture 16: “Cubes” as residential districts). A smaller number of detached-houses were also built that had been characteristic for the remote, previously completely undeveloped areas.³³ Instead of free-standing villas or holiday homes, a more rural townscape was

31 Budapest map of installation. Area designated for building in. Catalogue of Budapest maps 2776, BFL

32 The boarding school, nursery and school on Cseppkő street, Nr. 7. BM nursery on Felvinci road

33 Among others, the side of Sas hill facing Sasad



4. ábra/fig.:
Buda hegyvidéki területeinek tájszerkezete 1960 / Landscape structure of the Buda hills in 1960

Ezeket, a város legszebb kilátását nyújtó, 30 méternél magasabb épületeket, talán még ma sem fogadta el a közvélemény.³⁵

A korban elterjedő magán gépjárművek miatt külön említést érdemel a tárolás egyre feszítőbb igényének ellentmondásos szabályozása és megvalósítása. Az új beépítések melletti „sufni garázsok” az épületen belüli elhelyezésre vonatkozó állami támogatás hiányának következtében szaporodtak el a kertekben. A hegyvidék terepadottságait kihasználó támfal- és teraszgarázsok szerencsésebb megoldást kínálnak, bár jelentősen befolyásolják az utcaképet, főleg, ha a kerítés vonalában valósulnak meg. Elterjedésüket segítette, hogy a korabeli építésszabályozás nem vette tudomásul létüket, nem számítottak beépített területnek, így a szabályozás, sajnálatosan, megjelenésükkel szemben sem támasztott követelményeket.

Növénytakaró

A budai erdők kezelését, az államosítást követően, az állami erdőgazdálkodás

hármás célrendszerén – gazdasági, védelmi, közjóléti – belül az utóbbi szerint, a parkerdőkre vonatkozó elvek alapján kezdték meg. A rombolt felületek és természetes kopárok erdősítése kezdetben sajnos újra feketefenyővel történt. A meredekebb hegyvidéki telkeken mind inkább elmaradó művelés következtében magától cserjés erdőszegélyek keletkeztek, így a városszéli erdőterületek néhány évtized alatt érzékelhetően növekedtek a város irányába, és a kopárok is erdősültté váltak. A kialakult erdők a magasabban fekvő térszínek meghódításával közvetlen és határozott látképi keretet adtak az alacsonyabb térszínek felől fokozatosan beépülő területeknek.

A Fővárosi Kertészeti Vállalat a modern városi zöldfelületek kialakításának igényével fásította a hegyvidéki utcákat és tereket, s adott új arculatot a hegyeken kialakult, valamint a tagoló völgyrendszerben fekvő zöldterületeknek. Ezek közül méretében és minőségében is kiemelkedik a Gellért-hegy közparkja, melyet a mindad-

³⁵ Simon M. (2002): „A hegyekben élő mesebeli óriások”, in: *Architectura Hungariae*, 4 (2)

typical, sometimes with the characteristic „Hungarian cube” buildings (also known as „Kádár-cubes”). Even condominiums, built after 1968, included unique architectural elements only in exceptional cases.

Starting from the 1980s the fashionable „terrace buildings”³⁴ (Picture 17: “Terrace buildings”) followed the local traditions in terms of their orientation towards the vistas, but their large bulk covering the terrain overwhelmed the natural view of the hillsides. In the second half of the period high-rise buildings representing contemporary metropolitan architecture appeared alongside the most important valley roads (Picture 18: Kőrszálló), at the entry points of urban fringes, and in major intersections. Exceeding a height of 30 metres, thus providing breathtaking panorama, these buildings may have still not been fully accepted by the general public.³⁵

This period produced a massive increase in the number of private cars and so an emerging need for parking places. Simple solutions such as „garage sheds” became abundant in gardens due to the lack of state aids that could be used for placing the vehicles within the buildings. Terrace and retaining wall garages along the hillside roads and the slopes might be better, more elegant ways, though these structures have significant negative impact on the streetscape, especially if they are constructed along the fence line. Since contemporary building regulations simply ignored their existence – as they did not fall under the category of built-in space –, regulations, unfortunately, did not have any requirements to comply with.

c) Plant cover

After the nationalisation of forests, the primary function of the Buda woodlands were designated to be recreational – as opposed to economic or protective, the other two primary functions in the Hungarian system – and managed by the state forestry services, accordingly,

as recreational forests. Unfortunately, at first, new forests were still planted with Austrian pine trees on disturbed surfaces and naturally treeless summits. As more and more plots got uncultivated on the steeper slopes, the spontaneous scrubland formed a semi-natural forest fringe in a few decades, visibly expanding the forested areas towards the city and occupying former treeless areas too. Spontaneously growing forests on higher elevations formed a direct visual frame to the urban areas expanding upward on the slopes.

According to the need of creating modern urban public green spaces the Municipal Gardening Company planted trees on streets and squares in the hilly areas and gave a new character to the existing green areas in the hill zone and in valleys. The public park on Gellért hill can be considered as the flagship project both in size and quality. It was expanded in 1965 with the so-called Jubilee Park on the site of the former vineyard (Picture 19: Jubilee Park).

The unpleasant sight of „apartment cubes” wedged between traditional villas was eventually resolved by landscaping within a few decades. The increase of the number of trees in the area was greatly facilitated by the 1985 amendment to the municipal zoning regulations, which made it mandatory to plant a large-crowned tree at every 100 square metres of a plot. Due to difficulties of building elevators, the buildings did not exceed the four floors height, thus, within two decades trees could outgrow these 15-18-metre houses, at least partially hiding them from the street view. However, the wide, long strips of „terrace houses” cannot be hidden behind canopies, they remained a permanent element of the scenery.

d) Approach to landscape

According to state socialist propaganda, the nationalisation and utilisation of institutions, villas and forests were in

³⁴ *The National Building Code allowed an extra 5% site coverage for terrace houses at this time*

³⁵ *Simon, M. (2002): „A hegyekben élő mesebeli óriások”, in: Architectura Hungariae, 4 (2).*

dig beépítetlen szőlőterületek helyén létrehozott Jubileumi parkkal bővítettek 1965-ben (20. kép: Jubileumi park).

A hagyományos villák közé ékelődő „kocka társasházak” zavaró látványát a parkosítások néhány évtized alatt feloldották. A terület faállományának sűrűsödését jelentősen segítette a BVSz 1985-ös módosítása, amely 1 nagy lombkoronájú fa ültetését írta elő a telek minden 100 m²-ére. Az épületek szintszáma a liftépítés nehézségei miatt négy emeleten belül maradt, ami azt jelentette, hogy a fák két évtized alatt is túlnőtték, és az utca felől is többnyire takarták a 15-18 méter magas épületeket. A teraszházak a széles, hosszú sávokban beépített domboldal miatt lombkoronával nem takarhatók, így azok továbbra is uralják a hegyvidéki térség látképét.

Szemlélet/viszonyulás a tájhoz

A szocializmus propagandája szerint az intézmények, a villák és az erdőterületek államosítása és hasznosítása a közjavát szolgálta. A hegyvidék besűrűsödését elindító szabályozás háttérben az egészséges környezet mindenki számára elérhetővé tétele mellett, a minden ízében polgári megjelenésű terület sajátos karakterének elmosása is szerepet játszott. A zöld, a friss levegő állampolgári joggá, ugyanakkor kötelességgé is vált. A hegyvidéki beépítetlen zöldterületek kialakításában jelentős szerepet játszott a társadalmi munka. KISZ-tagok és úttörők számolták fel a háborús sérüléseket, ültették be fákkal a beépítetlen területeket. A Kis-Sváb-hegyen, többek között, 1978-ban, a korábbi bányaterületek helyén, társadalmi és intézményi összefogással hozták létre a ma is álló pihenőparkot.

Panoráma, kilátás/rálátás kapcsolatok

A magaslatokon határozottá váló erdőszegély, hasonlóan az előző korban jellemzett városias szegélyhez, korlátozta a természetes átlátási lehetőségeket. Az egyre sűrűsödő hegyvidéki

lakóterületek is fokozatosan szűkítették a látványkapcsolatokat. Részben az átlátások elvesztése, részben a modernség kifejezése okán, új, mesterséges magaslatokat, „magasházakat” emelt a korszak. A toronyházakból a kilátás lehetősége és a házak tájképi megjelenése is páratlannak mondható.³⁶

A beépülés mozgatórugói

(szabályozás, társadalmi)

Az erdőkre, intézményekre és villákra kiterjedő államosítással a hegyvidéki ingatlanok szinte mindegyikén tulajdonosváltás következett be, csupán a társasházi lakások és az addig beépítetlen telkek maradhattak magántulajdonban. Köszönhetően a kialakult tulajdoni és telekstruktúrájának, illetve a szerény magánéros építési lehetőségeknek, a pesti területekhez képest a hegyvidék beépülése, habár jogilag nem állt fenn korlátozás, az 1970-es évekig mindenképpen hátráltatott helyzetű volt. A természetközeli állapotú budai területek fokozatosan kialakuló védelmével a természetvédelem is felzárkózott a beépítést korlátozó tényezők közé. A gyepes élőhelyek miatt igazán értékes Sas-hegy tetejét már 1957-ben természeti oltalom alá vonták, bekerítették és elzárták a látogatóktól. A Budai Tájvédelmi Körzetet 1978-ban alakították meg, míg a Ferenc-hegy beépítetlen területe 1982-ben vált védetté.

Bécs és Pozsony viszonylatában

Az első bécsi döntést követően³⁷ Pozsony az első Szlovák Köztársaság fővárosa lett, s tömegesen épültek lakások és létesültek új munkahelyek. A rendszerváltásig³⁸ 440 ezer főre emelkedett a népesség. Az új beépítések, a lakóházak és gazdasági épületek fokozatosan foglalták el a szőlőterületek helyét. Bécsben 1990-ig 1,5 millióra csökkent a lakosság lélekszáma, így a legjobb szőlőtermő területeken sem veszélyeztette az urbanizáció a termelést. Grinzing, Neustift, Heiligenstadt, Sievering,

36 Gondoljunk csak a Budapest Körszállóra vagy az Intranszmas épületére, a Budakeszi út menti épületcsoportra, meg a Törökvészi út - Kapy út kereszteződésében magasodó négy házra. A hagyományos tájképi kapcsolatok szempontjából nem kevésbé zavaróra sikerült a Déli pályaudvar hosszú új épülete is, amely a Kis-Sváb-hegy és a Márton-hegy alsó szoknyájáról nézve, illetve a felvezető utakról takarta ki a Vár látványát.

37 1938. november 2

38 1990

service of the common good. However, beside the principle of providing a healthy environment accessible for everyone, one of the underlying reasons of facilitating the creation of a denser urban fabric through regulation was to deliberately blur the peculiar, bourgeois character of the area. Breathing fresh air and staying in the green became both a civil right and a duty too: creating green areas in the Buda hills served as a great role in community service. Members of the Young Communist League (KISZ) and the pioneer movement erased the traces of war and planted trees on them. On Kis-Sváb hill, a former quarry site was turned into a recreational park in 1978, as a community and institutional effort, still standing today.

e) Vistas, scenery and visual connections

The spontaneously growing forest fringes on the higher slopes – as pointed out in the urban fringe described before – gradually reduced natural visual connections and panoramic vistas. In a similar fashion, the growing building density of residential neighbourhoods obstructed the view from many locations. This period saw a surge in the construction of artificial summits, high-rise buildings – equally a response to the loss of vistas and a way to express commitment to modernity. One can say that both the landscape appearance of these buildings and the view from the high-rises were unparalleled.³⁶

f) Driving forces behind urban growth

Due to the nationalisation of forests, institutions and villas, almost all properties in the hilly areas changed ownership, only apartments and undeveloped lands were permitted to stay in private hands. Thanks to the new ownership and plot structure, as well as the limited possibilities of private construction, as opposed to the Pest areas, urban growth in the Buda hills – despite the initial lack of legal restrictions, – was hindered

until the 1970s. Conservation of nature also emerged as a limiting factor to urban sprawl, gradually placing areas in a natural state under protection. Due to its invaluable grassy habitats, the summit of Sas hill, was designated as a nature protection area, surrounded by a fence and closed to the public as early as 1957. The Buda Landscape Protection Area was established in 1978, while the undeveloped parts of Ferenc hill were placed under protection in 1982.

g) Bratislava and Vienna relations

After the First Vienna Award³⁷ Bratislava became the capital of the First Slovak Republic, a vast number of houses were built and a great amount of new jobs were created. The population rose to 440 thousand by the change of regime.³⁸ New residential buildings and outbuildings gradually occupied former vineyard areas. The population of Vienna decreased to 1,5 million by 1990, thus urbanisation had yet to endanger production at the best vineyard areas. The cellars, wine bars offering local wines in Grinzing, Neustift, Heiligenstadt, Sievering and Nussdorf became significant touristic attractions.

D) After the change of regime in 1990

a) Landscape/urban structure

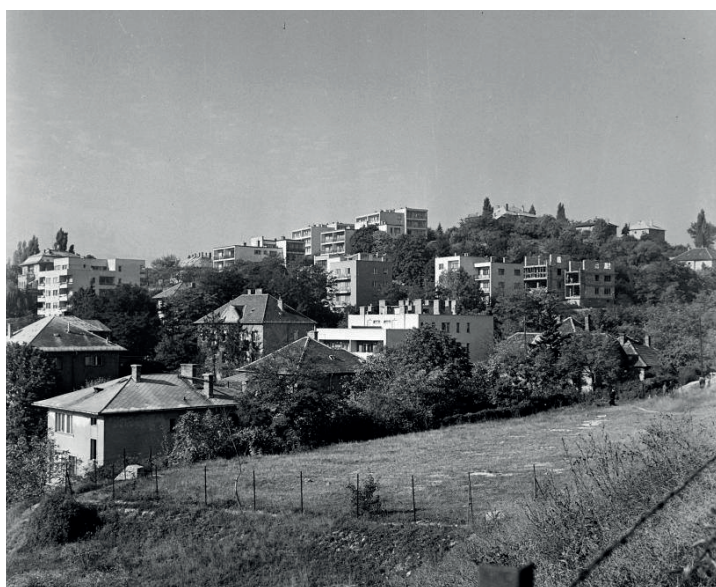
The comparison of Structural Plans shows that after the change of regime, the expansion of areas not designated for development so far continued at a very diminished pace (Fig. 5: Landscape structure of the areas of Buda hills, 2015), while land use in built-in areas has become more intensive and dense (Picture 20: bird's eye view of Buda, the view of the hilly zone nowadays, T. Polinszky). Urban planning and urban design have given special attention to the area, illustrated by the fact that the current Structural Plan³⁹ has divided the „hilly zone” – with almost unchanged borders – into the following designations: forests, hillside area with

36 Think about the Körszálló hotel in Budapest, the Intranszmas building, the cluster of buildings along Budakeszi road or the four houses in the junction of Törökvészi road and Kapu. The new, elongated building of the Southern Railway Station was similarly destructive in terms of traditional visual connections, blocking the view of the Castle from the foothills of Kis-Sváb hill and Márton hill and adjoining roads.

37 2nd of November, 1938

38 1990

39 Budapest Főváros település szerkezeti terve 2015, 1:10000



Nussdorf helyi bort kínáló pincéi, borozói jelentős turisztikai vonzerővé váltak.

Rendszerváltás után

Tájszerkezet

A településszerkezeti tervek összehasonlításából megállapítható, hogy a rendszerváltást követően már csak igen kis mértékben folytatódott a beépítésre nem szánt területek növekedése (5. ábra: Buda hegyvidéki területeinek tájszerkezete, 2015), míg a beépített területek átalakulása a beépülés sűrűsödésével, intenzívebbé válásával jellemezhető (21. kép: Buda madártávlati kép, Polinszky T.). A településrendezés- és fejlesztés vizsgált területre irányuló megkülönböztetett figyelmét jelzi, hogy a jelenleg érvényben lévő fővárosi szerkezeti terv³⁹ a vizsgálati területnek nagyjából megfelelő területet „hegyvidéknek” nevezett városrészként, erdőterületre, hegyvidéki szabadon álló és sziluettérzékeny kertés beépítésekbe sorolta. A fővárosi településképi karakterterkép⁴⁰ pedig a kiegyezés

korában már beépült részeket emelte ki „műemléki jelentőségű” területként.

Növénytakaró

A légi felvételek alapján megállapítható, hogy az utolsó negyed évszázadban erőteljesen záródott a kertek és a zöldterületek faállományának lombkoronaszintje. Ismert tény azonban, hogy a változó szakszerűséggel telepített és gondozott, vagy a spontán erdősült faállomány, a tekintélyessé vált méretek ellenére is, sérülékeny és romló állapotú. Az új erdősülések háttérben is, sajnos, többnyire kedvezőtlen folyamat, legtöbbször a gondozatlan területek inváziós fafajokkal történő betelepülése áll.

A zárt erdőállományok inváziós veszélyeztetettsége csekélyebb, ugyanakkor itt is gondot jelentenek az I. világháború óta zajló idegenhonos fafajokkal történő betelepítések következményei.⁴¹ Ki kell emelni ugyanakkor a budai erdőket a rendszerváltás óta kezelő Pilisi Parkerdő Zrt. erőfeszítéseit, természetvédelmi és közjóléti célú fejlesztéseit. Különösen

39 Budapest Főváros településszerkezeti terve 2015, 1:10000

40 Fővárosi Arculati Kézikönyv, 2017.

41 A 2014 decemberi jégkárban az idegenhonos tűlevelűek jelentősen károsodtak.

17

18

19

20

17. kép/pict.:

Kocka társasházak, mini lakótelepek - Bimbó út (1969 körül) / „Cube” apartment buildings, miniature housing estates - Bimbó Road (around 1969)
(FOTO/PHOTO:

FORTEPAN / BAUER SÁNDOR)

18. kép/pict.:

Teraszházak – Abos utca 23. 1975. Fp 99062 / „Terrace buildings” – 23 Abos Street, 1975. Fp 99062
(FOTÓ/PHOTO: UVATERV)

19. kép/pict.:

Körszálló 1971 / Körszálló, 1971
(FORRÁS/SOURCE: [HTTP://ARCH.ET.BME.HU/ARCH_OLD/KORABBI_FOLYAM/14/14SIMON.HTML](http://arch.et.bme.hu/arch_old/korabbi_folyam/14/14simon.html))

20. kép/pict.: Jubileumi park 1973 / Jubilee Park, 1973

(FOTÓ/PHOTO: FORTEPAN/LECHNER NONPROFIT KFT. DOKUMENTÁCIÓS KÖZPONT)



free-standing buildings and suburban area with a sensitive silhouette. Meanwhile, the municipal urban character map⁴⁰ highlights the built-in areas of the Austro-Hungarian period as areas of „significant architectural heritage”.

b) Plant cover

Aerial photographs show that the canopy of trees in gardens and green areas has narrowed considerably in the past 25 years. It is well known, however, that these trees, often grown spontaneously from seed or planted and maintained at different levels of expertise, are in a vulnerable and deteriorating condition, even though some have reached considerable size. Unfortunately, the process behind the appearance of even new forested areas is disadvantageous, most frequently the spontaneous occupation of abandoned areas caused by invasive species.

Although closed forests are less threatened by invasion, negative ecological consequences of afforestation

using alien species after World War I have led to a multitude of problems in these areas as well.⁴¹ However, it is important to highlight the efforts of the forestry service in charge of maintenance, Pilis Park Forest Ltd (Pilisi Parkerdő Zrt.), has put into nature conservation and recreational development. Some of the most important achievements are the steps they have taken towards sustainable and semi-natural forest management practices, designating „eternal forests”, the introduction of selective cutting and the removal and replacement of alien tree species (e.g. black locust and pine), as well as their continued efforts towards the eradication of invasive species.

To protect the natural values in the deteriorating environmental conditions, further areas have been designated as protected on Kis-Sváb hill (1991) and Gellért hill (1997), while the Sas hill Nature Reserve has been opened to organised group visits. Eradication of invasive plants, as well as informing and educating locals

⁴⁰ Fővárosi Arculati Kézikönyv, 2017.

⁴¹ In December 2014 the alien coniferous species suffered significant ice damage.

jelentősek a természetközeli erdőkezelés irányába ható lépéseik: a folyamatos erdőborítás fenntartása, az „örökerdők” kijelölése, a szálaló üzemmód bevezetése, a tájidegen fafajok (akác, fenyő) cseréje és az inváziós fafajok visszaszorítása érdekében mutatott erőfeszítéseik.

A romló ökológiai környezetben a természeti értékek megőrzésének biztosítására újabb védett területek jöttek létre: 1991-ben a Kis-Sváb-hegyen; 1997-ben a Gellért-hegyen; a Budai Sas-hegy Természetvédelmi Területet pedig, vezetett túrák erejéig, megnyitották a látogatók előtt. A szigetszerű, antropogén hatásoknak fokozottan kitett, védett területeken is szükségessé vált az inváziós növények elleni folyamatos védekezés, valamint a közvetlen szomszédságban élők felvilágosítása és oktatása is.

Arculatformáló/jellemző épületek

A rendszerváltást követően, a magántulajdonba kerülés ellenére, ellentmondásosan alakult az építészetileg értékes, de a funkció és tulajdonosváltások miatt már az előző korban leromlott minőségű épületállomány sorsa. Bár az egykori villák-ból alakult társasházak élhető megújítása sürgető, a jellegtelen épületek arculati fejlesztése indokolt lenne, ez, a különböző lehetőségekkel rendelkező tulajdonosok miatt, csak vontatottan valósítható meg. Az ingatlanpiaci verseny és a fenntartási terhek következtében a nagy telekterületet fogláló egészségügyi intézmények fennmaradása is veszélybe került. A Budai és Svábhegyi Gyermekkorház, valamint az Országos Pszichiátriai és Neurológiai Intézet is évek óta kiürítve vár sorsára. Ezzel szemben az újjászerveződött szerzetesrendek visszkapott intézményeikben folytatják oktatási tevékenységüket. Emellett új, jellemzően alapítványi fenntartású iskolák⁴² is alakultak a budai hegyvidéken, nagyobb telkeket birtokba véve.

Panoráma, kilátás/rálátás kapcsolatok

A hegyvidék jellegzetes kilátópontjairól készített fényképfelvételekkel (22. kép:

Budai látkép / előtte, utána) igazolható, hogy a beerdősülés és a faállomány lombtömegének növekedése egyre jobban korlátozta a kilátás élményét. Ugyancsak fényképekkel igazolható, hogy a fásítások, kedvező hatásként, hozzájárultak a romló minőségű épületállomány tájba illesztéséhez. A faállomány és lombtömegének tudatos kezelése elodázhatatlan. A látványkapcsolatok biztosítása többek között a világörökségi területtől nyilvánított Gellért-hegyen is a legfontosabb kezelési teendő.⁴³

Szemlélet/viszonyulás a tájhoz

A kor társadalmi jelenségeinek egyik fontos jellemzője, hogy a hegyvidéki építkezések – függetlenül attól, hogy egy-egy beruházás addig beépítetlen területet érintett, vagy a korábbi nyaralók, kisebb épületek átépítésével a beépítettség más léptékét valósította meg – a közvélemény kritikájába ütköztek. Bár az egykori szőlőskertek helyén a beépítés lehetősége majd egy évszázada adott, az új épületek megjelenése a zárt erdőszegélyek előterében a természet elrablásaként hatott (22. kép: kilátás a Sas-hegyről) a közvéleményre. A beépítések elutasításában szerepet játszhatott az a tapasztalat is, hogy a gépesített földmunkák és építési technológia következtében legtöbbször a telek teljes területe átformálódik, gyakran fátlanná válik, vagy akár több szinten, a kerítéshatárig tart a földkiemelés. Az 1914-es szabályozási tervben kialakított, de addig meg nem épített utak létrehozásának szándéka is általában az ott élők ellenállását váltotta ki, annak ellenére, hogy a megvalósulás esetenként a saját telkeik megközelíthetőségét is javította volna.

A hegyvidék társadalma a csendre szavazott a városiasodás helyett. Nemcsak az ekkor kibontakozó zöld és helyi értékű csoportosulások, hanem a természetvédelem és a főváros környezetvédelmi stratégiája is a beépítések korlátozásával kívánta a hegy-

⁴² Budapesti Német Iskola, a Greater Grace International School, a Lauder Javne Zsidó Közösségi Iskola

⁴³ Hubayné Horváth N., Módosné Bugyi I., Kovács A., Jákli E., Fentősi E., Hódos K., Kovács D., Major, I., Nagy F., Németh A., Tóth B., Vida S. (2016): Budapest Zöld Szeme - tájépítészeti ötletterv. "A Gellérthegy és a Citadella jövőbeni hasznosítása, funkcionális és eszmei megújulásának lehetőségei" tárgyú nyílt országos ötletpályázat pályázati dokumentációja. SZIE Tájépítészeti és Településtervezési Kar, Tájvédelmi és Tájrehabilitációs Tanszék, Budapest. 16 p. 2016.11.10. kiemelt megvétel

and visitors about these isolated, vulnerable refuges of nature have become the most important priorities.

c) Characteristic buildings

After the change of regime, despite their return to private hands – through various stages of degradation after previous changes in ownership and function – the fate of architecturally valuable buildings remained controversial. Even though modernisation and the improvement of living conditions in residential buildings converted from former villas is an urgent task, and improving the architectural image of uncharacteristic buildings could also be necessary, differences between the owners' opportunities severely hinder these processes. Due to the competitive real estate market and growing maintenance costs, the survival of large healthcare facilities is also in peril. The buildings of the Buda Children's Hospital, Sváb hill Children's Hospital and the National Institute of Psychology and Neurology have been abandoned for years. By contrast, re-formed religious orders have been continuing their educational traditions in the buildings given back to them. New schools, typically run by foundations,⁴² have also been established in the Buda hills, occupying large plots.

d) Vistas, scenery and visual connections

Photographs taken from characteristic lookout points of the Buda hills (Picture 21: View of Buda / before, after) demonstrate that the increasing forest cover and the growing canopy heavily restricts the view. However, photographs also show that the planting of trees significantly improved the fitting of deteriorating buildings into the landscape. The deliberate and strategic treatment of trees is of utmost importance. In particular, one of the most notable maintenance tasks on Gellért hill being part of the UNESCO World Heritage sites, is the protection of views.⁴³

e) Approach to landscape

A new and significant social phenomenon in this period is that any new construction and development in these areas had to face criticism of the general public, regardless that they involved new buildings on previously undeveloped plots, or that they transformed or converted pre-existing holiday houses or smaller buildings. Even though development on the site of the former vineyards had been permitted for more than a century, the construction of new buildings next to the closed forest fringe vegetation was identified with stealing nature by the general public (Picture 20: view from Sas hill). One of the reasons behind the rejection of these development projects was probably the experience of mechanised construction and earthworks changing the entire terrain of the plot, removing all trees, sometimes involving excavation works several storeys deep or directly on the property line. Even the idea of constructing roads – that, although had been proposed as early as the 1914 zoning plan, yet never realised –, was condemned by locals, despite the fact that it would have improved the accessibility of their own properties.

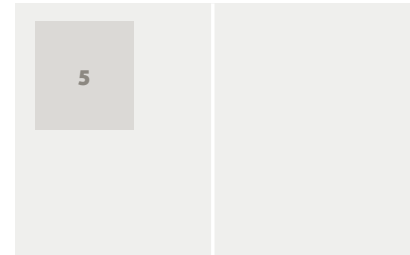
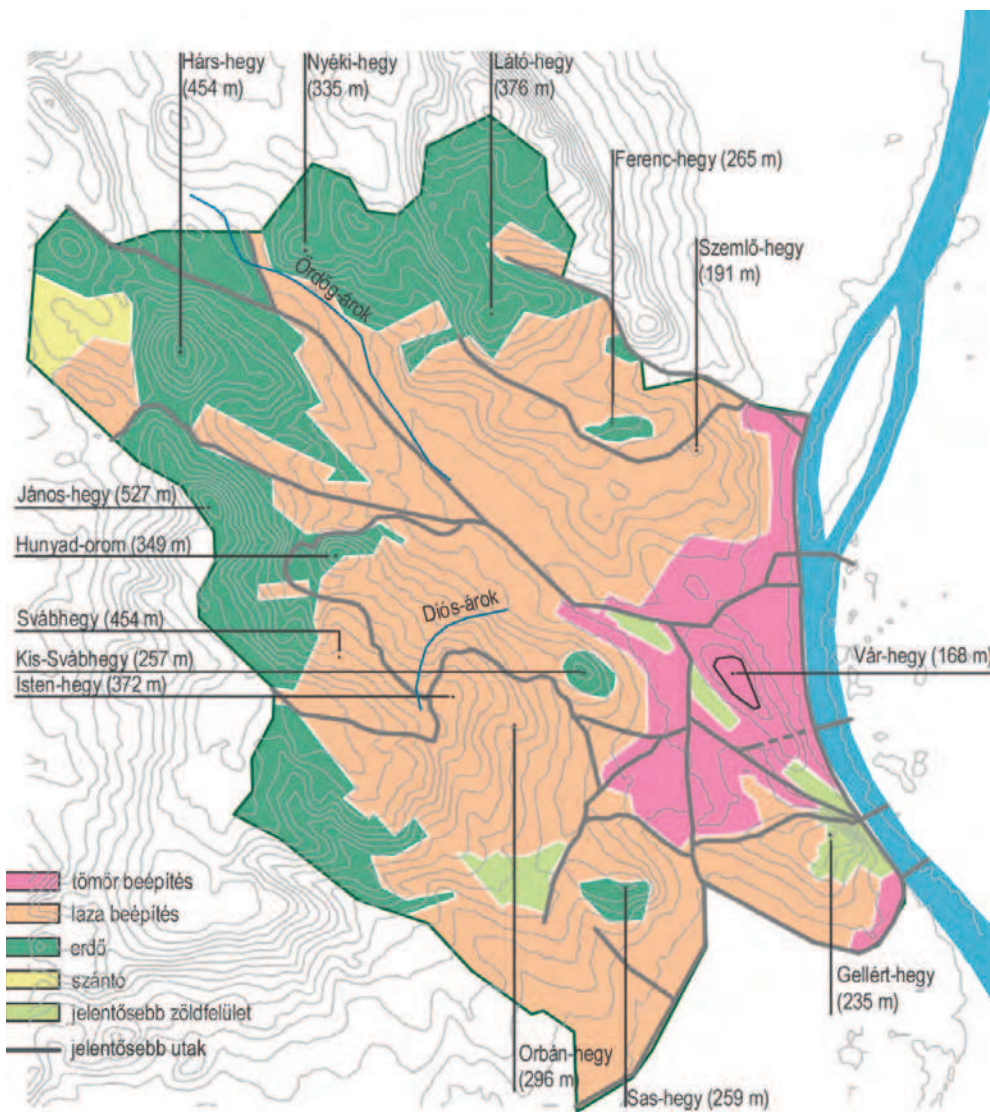
The community of the Buda hills voted for tranquillity instead of urbanisation. The emerging organisations for conservation of local heritage, nature conservation institutions and the municipal environmental strategy all agreed on keeping the harmony of the natural environment and green surfaces of the area intact by restricting development.

f) Driving forces behind urban growth

Despite the continuous improvements in building regulations, restrictions based on site coverage proved to be ineffective tools for improving the architectural quality of the Buda hills. In these areas, where development mostly occurred by transforming pre-existing features, restrictions sometimes

⁴² Budapest German School, Greater Grace International School, Lauder Javne Jewish Community School

⁴³ Hubayné Horváth, N, Módosné Bugyi, I., Kovács, A., Jákli, E., Fentősi, E., Hódos, K., Kovács, D., Major, I., Nagy, F., Németh, A., Tóth, B., Vida, S. (2016): Budapest Zöld Szeme - tájépítészeti ötletterv. "A Gellérthegy és a Citadella jövőbeni hasznosítása, funkcionális és eszmei megújulásának lehetőségei" tender documentation of open national ideas competition. Szent István University, Faculty of Landscape Architecture and Urbanism, Department of Landscape Protection and Reclamation. Budapest. 16 p. 2016.11.10. special purchase



5. ábra/fig.:
Buda hegyvidéki területeinek tájszerkezete 2015 / Landscape structure of the Buda hills in 2015

vidék harmóniáját, természetközelségét, zöld tüdejét megtartani.

A beépülés mozgatórugói (szabályozás, társadalmi)

Az építésszabályozás folyamatos fejlődése ellenére, a beépítési százalék és a beépíthető tömeg korlátozása nem bizonyult elegendően hatékony eszköznek a hegyvidék építészeti minőségének fejlesztésére. A jellemzően átépítésekkel fejlődő területen a beavatkozások hol esélyt jelentettek az értékek átmentésére, hol módot adtak a megszüntetésükre. Igaz, a hagyományok őrzése gyakran összeegyeztethetlenné vált a motorizált élet igényeivel és az épületszerkezeti elvárásokkal. Gyakran az illeszkedő hegyvidéki építkezés többletköltségeinek terhei váltak vállalhatatlanokká a bentlakó tulajdonosi réteg számára.

Bécs és Pozsony viszonylatában

A rendszerváltást követően Pozsonyban erőteljesebben, Budapesten hullámzóbb

módon indult meg a népesség csökkenése, míg Bécs lakossága újra növekedésnek indult, ám itt elsősorban a központi várostérség intenzitása nőtt meg. Bécs turisztikai kínálatában komoly szerepet kapott a városperemi vidéki hangulat, a hagyományos szőlő- és bortermesztő tájkarakter megőrzése. Eközben Pozsony egykori szőlőhegyein a termelést nemcsak a beépülés, hanem a közlekedési területek fejlesztése szorította vissza. Ennek ellenére a város élhetőségét szolgáló programban kiemelt célként jelent meg a szőlő- és borkultúra újjáélesztése,⁴⁴ valamint a történeti, úgynevezett Ruszt–Sopron–Pozsonyi borvidék maradvány szőlőterületeivel való összefűzése.

Következtetések, összefoglalás

Tájszerkezet

A budai hegyvidék ma beépített területe teljes egészében a kiegyezés korabeli gyűrűs szerkezetű szőlőtermesztő térség helyén jött létre. A belbudai szőlőművelésből kimaradó területek – bányák,

⁴⁴ http://www.iinstitute.nl/sites/default/files/2010%20Bratislava/IL-Bratislava-report-2010-Vo6_eng.pdf

facilitated the survival of local heritage, while in other cases, they permitted diminishing it. It is also true that traditions have often come into conflict with the necessities of motorised life and requirements of building structure. In several cases, the extra cost associated with building better fitting new buildings into the Buda hill environment was unacceptable for potential residents.

g) Bratislava and Vienna relations

In the post regime change period population decline in Bratislava started more dynamically than Budapest, where a fluctuant rate was traceable, while the population of Vienna had another rise, but here, the intensity of the central city area increased primarily. The rural spirit of the outskirts, the preservation of the traditional vini- and viticultural character became prominent elements within the touristic menu of Vienna. Meanwhile, production on the former vineyards of Bratislava was rolled back not only by building, but also infrastructural developments. Nonetheless, in the programme serving the liveability of the city, it appeared as an emphasised target to revive vini- and viticulture,⁴⁴ as well as the incorporation of the remainder vineyard areas of the historical, Ruszt-Sopron-Bratislava wine region.

Conclusion

a) Landscape/urban structure

The current built-in area of the Buda hills is located entirely within the characteristic ring-like structure of former vineyard areas, dating back to the Austro-Hungarian period. Plots unsuitable for viticulture – quarries, summits, cemeteries, creeks and ditches – have typically remained undeveloped areas to this day, usually occupied by public green areas or woodlands, building blocks of the green surface network. The current area characterised as the hilly zone spreads over a smaller area than the former vineyards, as higher and

steeper slopes have typically merged into the neighbouring forests, while the foothills, directly connected to the urban fabric have turned into densely built-in urban areas. The once characteristically separate viticultural zones – vineyards of Inner Buda, mountain estates – show differences in urban character as well: areas further from the centre show a lower building density, but the intensity of higher value architectural heritage sites is higher towards the periphery. However, the typical building character of the mountain estate zone had a strong effect on the urban image of the hills of inner Buda, which were transformed in the first wave of development. Free-standing, loosely arranged buildings with a maximum of four storeys are a common characteristic of these areas. The gradual development and increase in building density led to buildings from different periods situated next to each other in both parts of the study area, resulting in a lack of uniform street image. Despite the scattered appearance of high-rise buildings, the only true centre of the studied area is the densely built-in settlement core. The comparison of the rural landscape structure and the current urban structure shows that both can be characterised by a ring-like circular pattern and – to a certain extent – the unique, independent atmosphere and character of each of the Buda hills.

b) Plant cover

The significance of existing trees in the current urban image of the built-in areas of the Buda hills cannot be overstated. Our analysis shows that the plant cover of the study area has undergone fundamental changes in both appearance and quality in the past 150 years. The treeless summits in Inner Buda turned into uniform groves and forests after the Austro-Hungarian era. Nowadays, the study area is an outstanding part of Budapest in terms of the proportion and quality of green surfaces. The

⁴⁴ http://www.iiinstitute.nl/sites/default/files/2010%20Bratislava/IL-Bratislava-report-2010-Vo6_eng.pdf

hegytetők – jellemzően a mai napig beépítésre nem szánt területek maradtak, leggyakrabban zöld- vagy erdőterületekké, a zöldfelületi hálózat építőköveivé váltak. A hegyvidéki jellegű beépített terület szűkebb, mint a korabeli budai szőlők területe, mivel az erdőséggel szomszédos meredekebb és magasabban fekvő szőlők erdővé, a sűrű beépítésű városmaghoz csatlakozó hegylábi területek intenzív beépítésű, városias jellegű területekké váltak. Az egykor tájkarakter szempontjából különböző szőlőterületek – belbudai szőlőhegyek, hegyi birtokok – a településkarakter szempontjából is eltéréseket mutatnak: a beépítés intenzitása a centrumtól a periféria felé csökken, míg az építészeti értékek előfordulása nő. Ugyanakkor megállapítható, hogy az első vonalban városiasodó belbudai szőlőhegyekre nagy hatással volt a hegyi birtokokon korábban kialakult beépítési jelleg, ez alapozta meg a hegyvidék településkarakterét. Közös sajátosság a szabadon álló, laza városias, négy szintet meg nem haladó beépítés, továbbá, hogy a fokozatos beépülés és sűrűsödés következtében a több korból származó épületek egymás melletti megjelenése miatt szinte sehol sem egységes az utcakép. A szórványosan megjelenő magas házak ellenére a vizsgált terület egyetlen központja a budai, intenzív beépítésű településmag maradt. A rurális tájszerkezet és a mai településszerkezet összevetéseként megállapítható, hogy a gyűrűs szerkezeti tagolódás, ugyanakkor az egyes hegyek bizonyos értelmű önállósága és saját hangulata, mindkét szerkezet sajátja.

Növénytakaró

A hegyvidéki beépített területek jelenlegi faállományának településképi jelentőségét nem lehet eléggé hangsúlyozni. Feltártuk, hogy a terület növénytakarója a vizsgált másfél évszázad alatt mind megjelenésében, mind minőségében jelentősen átalakult. A belbudai szőlőhegyek kiegyezés kori fátlanságukat

követően egységesen, ligetesen „erdősültek”. Napjainkban a vizsgált terület zöldfelületi arányát és intenzitását tekintve is kiemelkedik a fővároson belül, még az egyéb kertvárosi beépítésű területekhez képest is. Mindebben meghatározó szerepe lehet a kiegyezés korában már kialakult budai tájhasználatoknak, a hegyi birtokok parkjainak és a budai erdőknek. A sváb-hegyi és zugligeti nyaralóvillák szolgáltatta előképek és a budai erdők üdülési használata mintaként, értékrendként szolgált a filoxéra követő szőlőhegyi átalakuláshoz. A nem budai szőlőhegyek kertvárosias beépítése más értékrendhez, fejlesztési célokhoz igazodóan alakult, így azok sokkal kevésbé lettek zöldben gazdagok.⁴⁵

A szocialista városfejlesztés szakaszában fejlődött ki a hegyvidék erdőterületekkel közvetlen határos, zárt lombkoronájú zöldterületekkel, zöld folyosókkal tagolt területének szerkezete, valamint sűrűsödtek be a lakóterületek zöldfelületei. Az e korban keletkezett beépítések, épületátalakítások és fásítás mai megjelenése alapján állíthatjuk, hogy a hegyvidéki kertek és közterületek faállományának kiemelt jelentősége van a jellegét és építészeti értékét tekintve is változatos épületállomány településképi illesztésében. Fontos azt is tudatosítani, hogy a vizsgált területek faállománya teljes egészében telepített, a spontán folyamatok többnyire az agresszívan terjedő fafajok térfoglalásával azonosak. Az erős antropogén hatások, a nem természetközeli növénytakaró, a sok idegenhonos faj jelenléte sérülékennyé és fenntartásfüggővé teszi ezt a „városi erdőséget”.

Arculatformáló/jellemző épületek

A budai hegyvidéken építészeti arculat tekintetében kiemelkednek és építészeti örökségként kezelendők a XX. század előtt épült szőlőhegyi szakrális épületek, építmények, valamint az egykori birtokok laza telepítésű központjai, melyek többségükben a hegyi birtokok gyűrűjében fordulnak elő. A XX.

system of land-use in Buda pre-dating to the Austro-Hungarian period, the parks of mountain estates and the woodlands all play a significant role, accordingly. The holiday villas and summer homes on Sváb hill and in Zugliget or the recreational use of forests in Buda provided models, sources of inspiration and guidelines for new developments following the phylloxera plague. Urban development in other vineyards of the city followed different ideas, values and had different goals, resulting in a much lower proportion of green surfaces.⁴⁵

The built-in area of the Buda hills, divided by green corridors, green areas with closed canopies of trees directly bordering the forests, achieved its characteristic urban structure during the era of state socialist urban development. This era saw the green surfaces of residential areas become more densely planted as well. The developments, conversions and tree plantings of this period illustrate the importance of trees standing in gardens and public areas in fitting the buildings with their diverse styles and quality into the urban image. It is also important to emphasise that the vast majority of trees in the study area have been deliberately planted and spontaneous processes generally involve invasive species occupying abandoned areas. The strong human influence, the abundance of non-natural vegetation and the presence of a large number of alien species make this „urban forest” fragile and dependent on maintenance.

c) Characteristic buildings

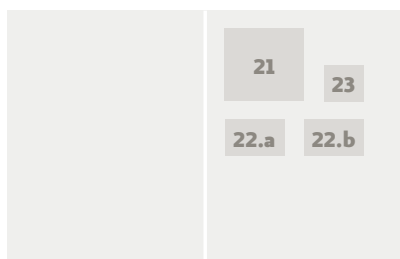
The most outstanding and characteristic elements of the architectural heritage in the Buda hills are the religious buildings and structures constructed in the vineyards before the end of the 19th century, as well as the loosely arranged central buildings of late estates, mostly found in the zone of mountain estates. Villas and villa-like apartment buildings built in the first half of the 20th century, showing

the stylistic features of several architectural traditions, along with educational and healthcare facilities with their large gardens add to the rich architectural heritage of both zones. During the state socialist era, the middle class character of the area diminished due to the nationalisation and conversion of villas into apartment buildings. The construction of uncharacteristic „cube buildings” and „terrace houses” also changed the architectural image in a negative way. After the change of regime, giving private ownership to villas by reconverting them to apartments could yet to facilitate high-standard renovations. In the past decades new buildings have generally been built only on vacant plots and between existing buildings, therefore their impact on the urban image has been limited.

d) Vistas, scenery and visual connections

Due to the topographical features of the area, the majority of building plots on the former vineyards of Inner Buda had a view either to the Buda Castle or the Danube. The villas of mountain estates were, from the very beginning, deliberately situated to enhance the visual connections to certain landmarks – in most cases, the Buda Castle. However, the spread of trees and the increase in building density significantly diminished the possibilities for natural visual connections in both areas, and restricted the view from roads and public spaces as well. This process was less prominent on peaks and summits, which had long been special, protected points of interest. The peaks of the vineyards of Inner Buda functioned as observation points, natural watchtowers in the era of viticulture and later during the World Wars, and remained undeveloped later too. However, the summits situated further from the city gained popularity as touristic lookout points during the interwar period. Due to the appearance of trees and built elements 16-20

45 in comparison with urban growth in Budatétény or Óbuda



21. kép/pict.:

Buda madártávlati kép, a hegyvidéki zóna napjainkban / Bird's eye view of Buda, the hilly zone today

(FOTÓ/PHOTO: POLINSZKY TIBOR 2016)

22. kép/pict.: képpár előtte/utána / Before/after

22.a kép/pict.:

látkép a Notre Dame de Sion épületéből a Sas-hegyről ÉNy irányba 1930 / View from the building of Notre Dame de Sion on Sas Hill towards the Northwest, 1930

(FORRÁS/SOURCE: PENSIONNAT NOTRE DAME DE SION,

BUDAPEST, SAJÁT KIADÁSÚ FOTÓALBUM / PENSIONNAT NOTRE DAME DE SION, BUDAPEST, SELF-PUBLISHED PHOTO ALBUM)

22.b kép/pict.:

látkép az Arany János gimnázium épületéből a Sas-hegyről ÉNy irányba 2017 Budapest / View from the building of Arany

János High School on Sas Hill towards the Northwest, 2017 Budapest

(FOTÓ/PHOTO: ILLYÉS ZSUZSANNA 2017)

23. kép/pict.:

Kilátás a Sas-hegyről napjainkban / View from the Sas Hill today (FOTÓ/PHOTO: ILLYÉS ZSUZSANNA 2017)

század első feléből származó, több építészeti korszak jegyeit is befogadó villák, villa jellegű társasházak, továbbá az oktatási és egészségügyi intézmények a hozzájuk tartozó kertekkel már mindkét gyűrűben gazdagítják a térség építészeti örökségét. A polgári arculat, az épületek államosítása és bértársasházakká alakítása következtében, valamint a jellegtelen kocka-, később teraszházas társasházi beépítésekkel jelentősen sérült. A rendszerváltást követően a társasházzá alakított villák lakásainak magántulajdonba kerülése sem segítette az igényes felújítások, átalakítások megvalósítását. Új beépítések az utóbbi évtizedekben jellemzően csak foghíjtelken, közé építésekkel történtek, ezért arculatformáló szerepük korlátozott.

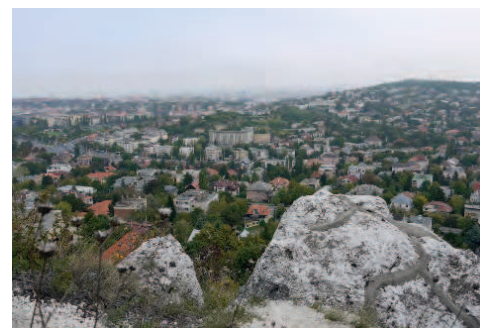
Panoráma, kilátás/rálátás kapcsolatok

A belbudai szőlőhegyek egykori dűlőin kialakított építési telkek jelentős része, a domborzat természetes adottságaként, a Várra vagy a Dunára néző panorámával rendelkezett. A hegyi birtokokon a korabeli villák elhelyezése már a kezdetektől tudatosan a látványkapcsolatokra, többnyire szintén a Budai Vár hangolva, történt. A növénytakaró fejlődésével és az épületállomány sűrűsödésével azonban mindkét terület telkein jelentősen szegényedett a természetes látványkapcsolatok lehetősége, valamint az utakról és közterületekről feltároló látképek mennyisége is. Kevésbé igaz ez a magaslatokra, a domborzat több korszakon keresztül is védelmet élvező,

kitüntetett pontjaira. A belső gyűrű hegytetői a szőlőművelés, majd a világháborúk időszakában a környék átlátását, védelmét szolgálták, és később is beépítetlenek maradtak. A távolabb eső magaslatok némelyikén már a két világháború között is kilátó segítette a panoráma élvezetét. A korábbi kilátó helyek környékén a terep fölött 16-20 méter magasan létrejött takaróelemek miatt, napjainkban csak kisebb-nagyobb épített elemekkel, vagy irtás árán érhető el a panoráma biztosítása. A panoráma közösségi élményébe bekapcsolhatók azonban a több hegytető fölé emelkedő, de e célból kiaknázatlan magasházak is.

Szemlélet/viszonyulás a tájhoz

A 150 év településfejlődési sajátosságai alapján úgy tűnik, a „budaisághoz” mindig hozzátartozott a természetbe vágyás, a természettel megőrzött kapcsolat élménye. Kezdetben a természet a hegyi birtokok és az erdőség gyűrűjében jelentette az egészséges levegőt, felüdülést, az elmélyülést, a pihenést és feltöltődést, a gyógyulás esélyét. Ugyanezt az igényt szolgálták később a villa- és intézményi kertek kialakításai, azaz a beépüléssel létrehozott személyes terek is. A tudatos és személyes kapcsolat a tájjal, a kerttel sokat gyengült a szocializmus korában, ugyanakkor kezdetét vette a természeti értékek intézményesített védelme, a természetvédelmi kezelés gyakorlata és a védelmi szabályok elfogadtatása. A hegyvidék hagyományosan polgári jellege is minden bizonnyal hozzájárult ahhoz,



metres above ground, nowadays, panoramic views could only be accessible by building lookout structures or removing the objects blocking the visual connections. High-rise buildings, ascending above several peaks, although not utilised in this way, could also be utilised to provide an opportunity to communal experience of panoramic views.

e) Approach to landscape

The history of urban character in the past 150 years suggests that the local identity of the Buda hills always included a strong connection to nature. At the beginning, the natural environment of mountain estates and forests provided fresh air and opportunities for recreation, relaxation, devotion, or recovery. Later, the design of intimate spaces in the gardens of villas and institutions served the same purpose. During the state socialist era, personal and conscious connection between man and garden or landscape became significantly weaker. However, the

institutionalised protection of natural values, nature management practices and legal restrictions also began to emerge during this period. The traditionally middle class atmosphere of the area probably contributed to the prevalence of civil organisations formed for ecological or environmental causes, which provides a good basis for understanding and adapting the efforts and ambitions of organisations – forestry and gardening services, National Park Directorate – promoting a more ecological approach to the maintenance of green surfaces. This cooperation will be extremely valuable in the future, due to the mosaic like structure of publicly and privately maintained green surfaces, and the above detailed role of trees in the urban image, as well as in responding to challenges related to climate change.

f) Driving forces behind urban growth

The process of urban growth in the study area happened gradually and at variable speed in the 20th century. The phylloxera

hogy a területen magasan reprezentáltak az ökológiai szemléletű civil mozgalmak. Mindez jó alapot szolgáltathat a zöldfelületeket egyre inkább ökológiai szemlélet alapján kezelő szervezetek – erdészet, kertészeti vállalat, nemzeti park – törekvéseinek megértéséhez, a zöldfelület-fenntartási útmutatások követéséhez. A jövőben erre az együttműködésre, tekintettel a központi és magánfenntartású zöldfelületek mozaikos, hálózatos rendszerére, a növénytakaró fent jellemzett településképi szerepére, ugyanakkor sérülékenységre, valamint a klímaváltozás várható következményeire, egyre nagyobb szükség lesz.

A beépülés mozgatórugói (szabályozás, társadalmi)

A vizsgált terület beépülésének kiteljesedése a XX. században fokozatosan és változó dinamikával játszódott le. A filoxérvész teret nyitott, az ipari fejlődés igényt teremtett, a motorizáció új közlekedési kapcsolatok kialakítását követelte meg, míg a szocializmus közjóléti elvek alapján nagyvonalú zöldfelület-hálózati rendszert hozott létre a hegyvidéken. A harmonikus átalakulást nagy mértékben támogatta a városiasodással együtt fejlődő településtudomány. A településrendezési gyakorlat elsőként a beépítési feltételek megteremtésével, majd infrastruktúra-fejlesztésekkel, később a beépítési arculat formálásával, végül az igénybe vehető területek korlátozásával hatott a hegyvidéki települési arculatra. Az utóbbi évtizedek törekvéseiben leginkább a minőségi átépülés vált hangsúlyossá, amit a vonzó településképi arculat megtartására, kialakítására létrehozott kerületi tervtanácsok egyedileg kiadott véleményekkel igyekeztek jó irányba terelni. A főváros zónabeosztása ma egységesen „hegyvidéknek” látja, a szerkezeti terv pedig a domborzati adottságok alapján hegyvidéki szabadon álló és sziluettérzékeny kertes beépítésekre tagolja a területet; figyelembe veendő értéként megemlítsére kerülnek a dús

zöldfelületek és a lejtős terepadottságokból adódó rálátási-kilátási viszonyok is.

Bécs és Pozsony viszonylatában

A két főváros esetében különböző okokból nem jöhetett létre Budához hasonló összefüggő, vonzó településkarakterrel rendelkező polgári lakóterület a szőlőterületekből. Bécsben a filoxérvészt megelőzően játszódott le a főváros robbanásszerű polgári fejlődése, így városi terek nagyarányú növekedése később már nem veszélyeztette a visszatelepített, ugyanakkor távolibb fekvésű szőlőhegyeket. Később a vidéki hagyományok megőrzése értékvédelmi intézkedések céljává és a turisztikai stratégia részévé vált.

A pozsonyi történeti szőlőterületeken a pincékhez nem társultak vilák, polgári nyaralóépületek, s így itt nem volt helyi építészeti jelleg előkép a későbbi beépülés korszakában. A zömében a szocializmus korában megvalósult beépítés formavilága és térszervezése távol állt a polgári hagyományoktól.

Zárszó

Tájkarakter és települési karakter egymásra épülésének budai hegyvidéki vizsgálatából megállapítható, hogy a szőlőterületi múlt teremtett szilárd alapot a polgári beépítések és a vonzó építészeti jelleg kialakulásához. A jellegzetes tulajdonságok egy 150 éve tartó beépítési, zöldfelület-fejlesztési folyamat során alakultak ki. Napjainkra az épített elemek többsége átfogó minőségi megújulásra, míg a romló állapotú zöldfelületi és örökségi elemek védelemre, értő kezelésre várnának. Megállapítható az is, hogy Buda esetében a szőlőből lakóterületté alakulás szerencsés, európai szinten is jelentős értéket létrehozó formában játszódott le.

A tanulmány eredményei alapján, a terület sajátosságai miatt, indokoltnak látszik egységes, az egész szabadon álló beépítésű hegyvidéki zónára kiterjedő, az épületeket és a tagoló faállományt együtt értékelő védelmi és fejlesztési koncepció, valamint szabályozás kidolgozása. ©

plague opened up the area, industrial progress created the demand, motorisation required new transport connections and infrastructure, and the public welfare principles propagated by state socialism led to a well-developed green surface system in the Buda hills. Balanced transformation of these areas was significantly aided by urban science, which evolved along with the urbanisation progress. Urban design influenced the image of the hilly areas of Buda first by creating the conditions for urban growth, later through infrastructural development, forming the character of built-in areas and finally by implementing restrictions on potential development areas. The most prominent element in the efforts of the past decades has been the promotion of high-standard reconstruction of pre-existing buildings, which is overseen by planning boards established to maintain and develop an attractive urban image. Today's municipal development concepts consider the area to be a separate entity, – naming it the „hilly zone” – while the Structural Plan divides it into hillside areas with free-standing buildings and suburban areas with a sensitive silhouette, based on topographical conditions. Lush green surfaces, spectacular views and scenery are also mentioned as significant local values.

g) Bratislava and Vienna relations

In terms of the two capitals, a Buda-like, interconnected, bourgeois residential area with attractive settlement character could not be formed by the vineyards due to different reasons. The rapid rise of the middle classes in Vienna took place before the phylloxera plague, thereby, large-scale increase of city squares had yet to endanger later the rebuilt, although farther situated vineyards. Later on, preservation of rural traditions became the part of value protection provisions and touristic strategy.

Cellars of historical vineyards of Bratislava were not consorted with villas or

bourgeois holiday houses, therefore, no previous local architectural image could be found here in the later urban development period. The design and spatial organization of the urban character mostly realized in the socialist era was alien from the bourgeois traditions.

Closing thoughts

Based on the analysis on connections between landscape character and urban image in the hilly areas of Buda, it can be stated that viticulture past laid a stable foundation for the development of an attractive architectural character reflecting the taste of the middle class. The characteristic features have evolved through a process of urban growth and green surface development over the past 150 years. Nowadays, the majority of built elements require renewal, while deteriorating green surfaces and elements of local heritage need protection and professional maintenance. It can also be stated, that, in terms of Buda, the transformation from vineyards into residential areas occurred in a form of creating significant value on the European level, too. Based on the results of the study, due to the peculiarity of the area, we propose the creation of an integrated development and protection concept and a set of regulations for the entire detached residential area with free-standing buildings in the Buda hills.

