

Teréz Körút 31

Alapadatok:

Mai cím: Budapest, 1067. Teréz körút 31. GPS koordináta: 47.507155, 19.061042

Irányítószám: 1067

Helyrajzi szám - Topográfiai mutatók: 28853

Korábbi címek: hrsz. 855, hrsz. 933 (1850 körül); Gyár utca 24-26. (1860 körül); hrsz. 3436 (1880 körül); Lenin körút 85. (1950-1990)¹

Régi helyrajzi szám: 19.0610.47.5073

Rendeltetése: lakóépület

Típusa: bérház

Stílusa: eklektika

Épült: 1886-1887

Építtető: Stróbl Frigyes és neje

Tervező: Hauszmann Alajos

Átalakítás: plusz 2 emelet egy vagy kettő ütemben

BU: 1886. 155.

Éplp: 1886. 297.

¹ Déry Attila: *Budapest építészeti topográfiája 3.* (Terézváros-Erzsébetváros VI-VII.k.), Budapest, Terc kiadó, 2006

Bérház, mint lakástípus

A bérház, mint lakásforma, már az 1860-as évek végétől tipikus formai elemnek számított, amely valójában már a XIX. század elején kialakult Magyarországon. Elterjedt, mert rengeteg előnnyel rendelkezett, és igény is volt rá: első sorban azok körében, akik a város belterületén kívántak lakni, nem akarták vagy nem is tudták megfizetni a saját ingatlan hatalmas költségeit, vagy akik lakásukat csak ideiglenes szállásnak tekintették és nem akartak hosszabb távra letelepedni. Ily módon különböző társadalmi rétegek kerültek egy házban belül egymás mellé, és alkottak egy lakóközösséget.

A bérház szerkezeti formája azért is számított népszerűnek, mert a templom és a színház monumentalitásán kívül szinte minden más intézmény/épülettípus elfért benne, úgy, mint a palota, igazságügyi épület vagy kórház. Az azonos belmagasság, a majdnem azonos alapterület tette lehetővé a sokszínűséget, jelentőségét pedig az adta meg, hogy az azonos méretű helyiségekből álló sorok távolsága mekkora az adott épület központjától számítva.

1870 után kialakult az átlagos bérházak kettő vagy három emeletes típusa, amely uralkodó forma maradt egészen az 1950-es évekig. A lakásokból eddigre már kihagyják a nagy alapterületű füstöskonyhát, és hamar általánossá vált a beépített árnyékszék is. A XX. századra ezen változások után még elkülönült a hálószoba a többi helyiségtől.²

A kor nagy városrendezési műve a Sugárút mellett a Nagykörút lett, e két útvonal kialakításával járó motiváció és lelkesedés pedig sok fiatal építésznek adott munkalehetőséget és szakmai gyakorlatot. Jellemző volt a keskeny telkeknél például, hogy a házakat tagozottabb homlokzattal látták el, hogy eképpen hozzák egyensúlyba az utcára kisebb felülettel néző házak kiemelését.³

Később, az 1920-as évekre a lakóépületek közlekedő terei csökkentek, a dekoráció megváltozik, leegyszerűsödik. A hallos-szalonos alaprajzi forma még ekkor is tartja magát a nagypolgári házakban, illetve nagy változásként fontos megemlíteni, hogy megjelennek a központi fűtés különféle megoldásai, az eleve központi kazánnal épülő, valamint a gáztól elektromos világításra áttérő bérházak. A gázt már nem világításra, hanem fűtésre használják. Külső építészeti változásként a téglaboltozat és a drága vasbetétes poroszsüvet eltűnését lehet említeni, amik helyett

² Déry Attila: *A magyar építészet 1867-1945*, Budapest, Urbino Kft, 2000 (18 oldal-)

³ Déry Attila, 2000 (57 oldal-)

Mátrai-födémét és téglabetétes vasbeton födémét alkalmaznak. Ez a téglabetétes vasebton födém – Bohn-födém – azért is népszerű, mert nincs derékszögű alaprajzhoz kötve.⁴

A körút kiépülése

A Terézvárost északról a Marx-tér, a Váci út és a Lehel út, keletről a Dózsa György út, délről a Gorkij fasor, nyugatról pedig a Bajcsy-Zsilinszky út határolja. Talaja a korábban ezt a területet átszelő árok illetve az 1937-38-as év árvize miatt leginkább folyóhordalék (kavics, homok, agyag).⁵

A Rákos-árkot az 1808-as Szépítési Terv szerint szabályozni kellett volna, azonban erre csak 1827-ben került sor. Az az árvíz, ami az 1938-38-as év fordulóján öntött ki, elárasztotta Óbudát, Budát és Pestet, a Bajza utca és a Városligeti fasor kereszteződésétől észak felé egészen a Dózsa György útig húzódott.⁶

Terézváros nagyszabású átépítéseire, a Nagykörút megépítésére az 1860-as években gondoltak először, amikor a kerület legforgalmasabb utcája, a Király utca zsúfoltsága és hatalmas forgalma miatt tarthatatlanná vált. Széchenyi István felvetésével, majd Podmaniczky Frigyes döntéshozásával és Andrássy Gyula gróf támogatásával 1870-ben megkezdődött a Nagykörút építése. A körút célja Pest északi és déli pontjának összekötése volt, amely nagyban átszeli a Terézvárost is. Az első házak megépülésére 1872-ben került sor; a házak tervezésében a Magyar Mérnök Egylet is vállalt munkát. Ezzel egy időben indult meg a Nyugati tér új vonatpályaudvarának nagyszabású munkája is. A körút a nevét 1875-ben kapta, azokat a városrészeket pedig, amelyeket átszelte, az uralkodócsaládról nevezték el József-, Teréz- és Ferenc körútnak.

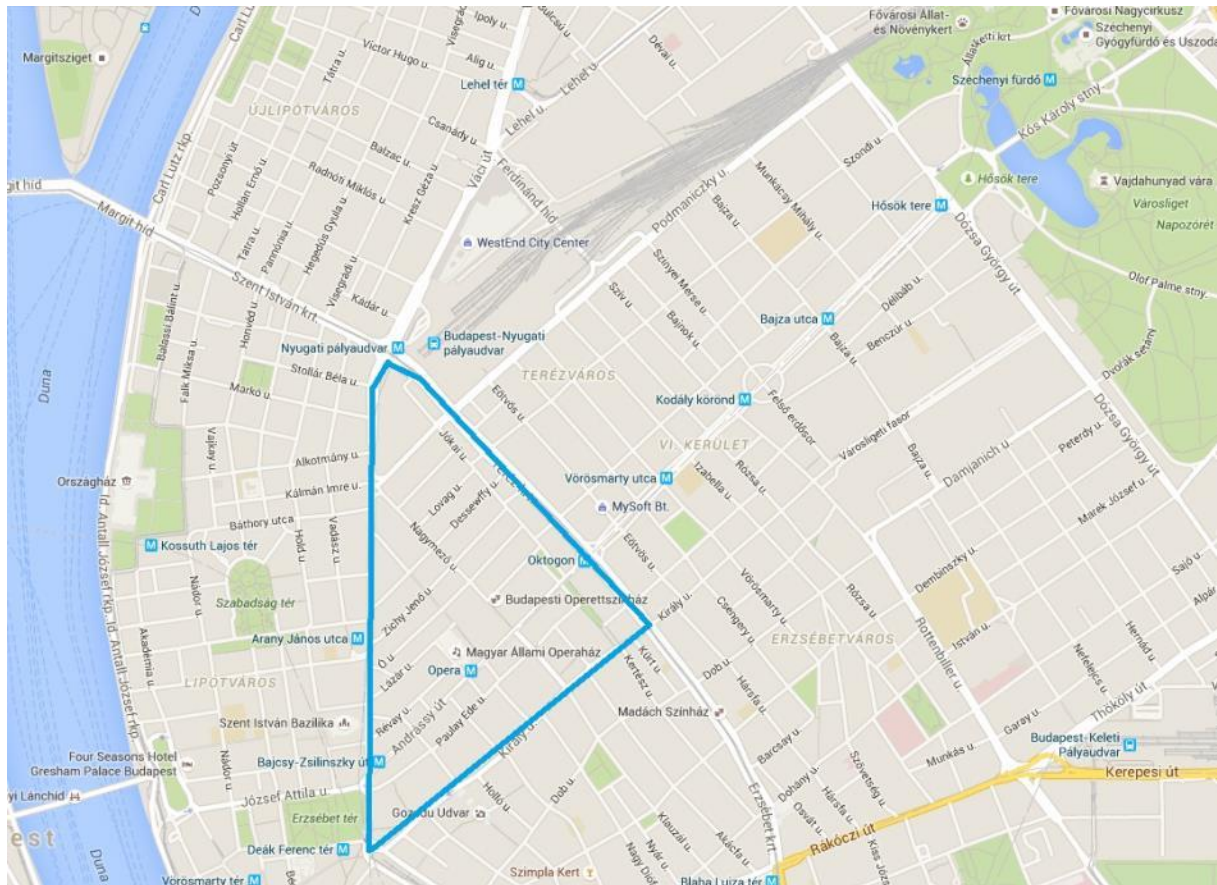
1884-ben átadták a Nagykörutat a forgalomnak, habár ekkor még sok telek üresen állt, ugyanis az építkezések egészen 1906-ig húzódtak. A három szakaszos építkezésből nekünk most épület szempontjából a harmadik, legutolsó szakasz a fontos, ugyanis legutoljára épült ki a Teréz körút és a Kodály körönd közötti városrész, amibe a Teréz körút 31. számú épület is tartozik.⁷

⁴ Déry Attila, 2000 (191-192. oldal)

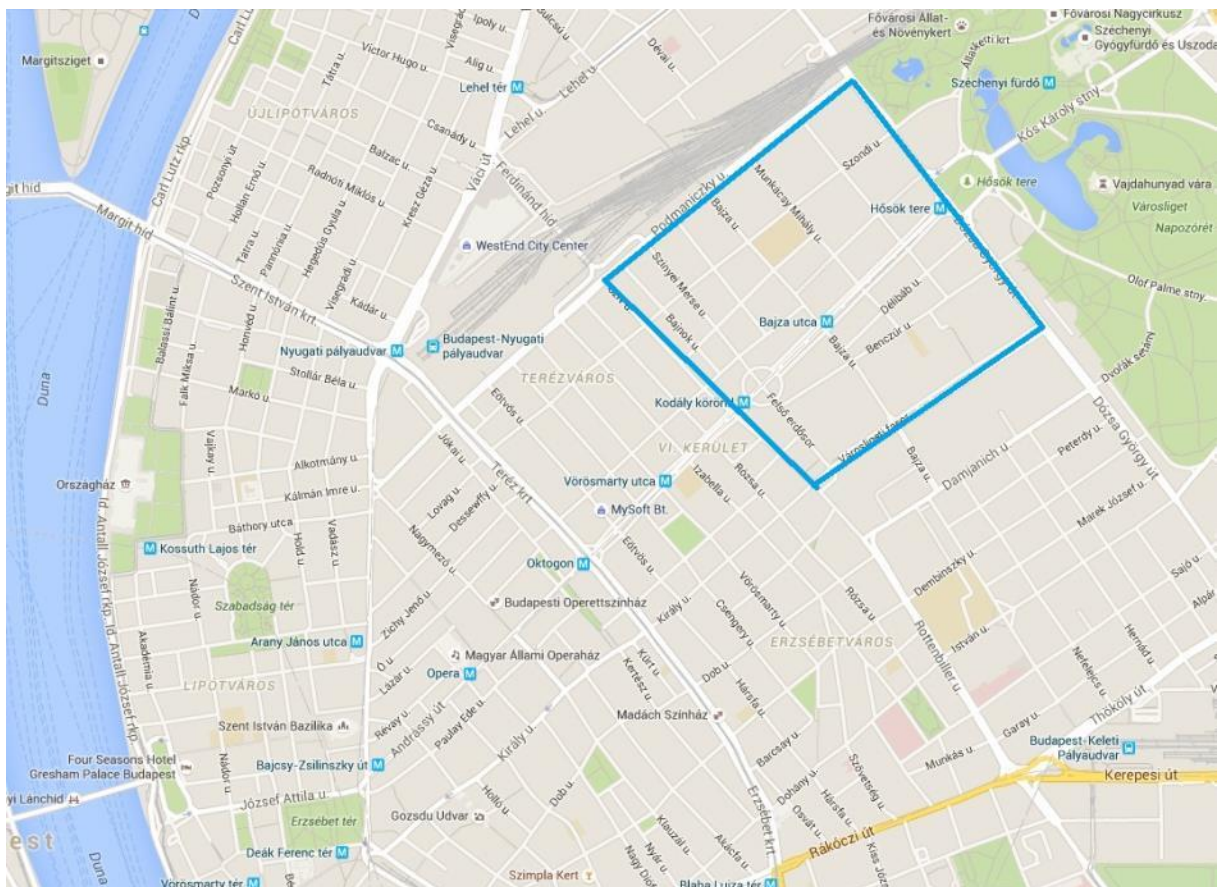
⁵ Pille György: *Terézváros 200 éve – riporttörténet*, Budapest, 1970. (75. oldal-)

⁶ Dr. Létay Miklós: *A Terézváros története 1873-ig*; in: Szabó Ferenc – Szószabó Stúdió – Dr. Bácskai Vera: *Terézváros Budapest szívében (Fényképek és tényképek a világvárosról)*, Budapest, 1998, ISBN 9630355779 (19-35. oldal)

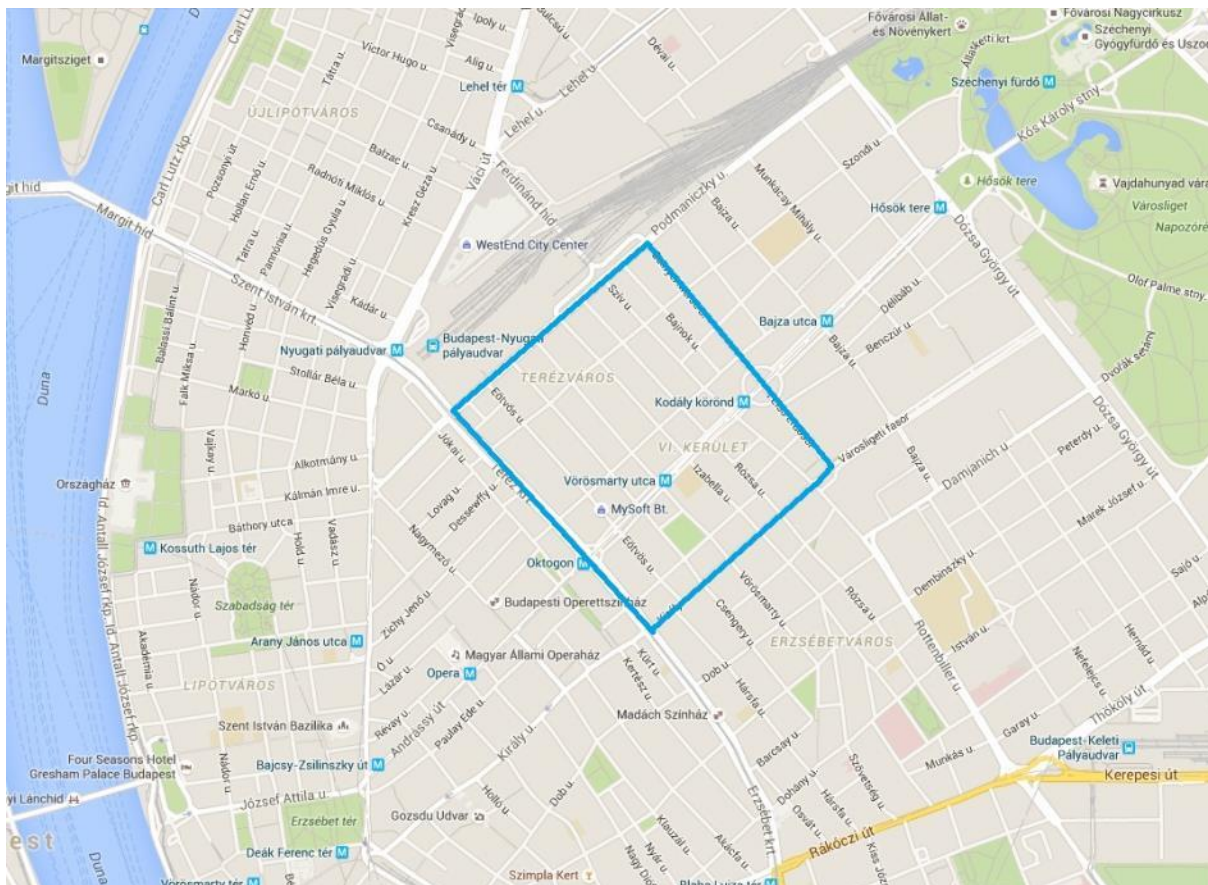
⁷ Végváry Annamária: *A Sugárút és a Körút története*; in: Szabó Ferenc – Szószabó Stúdió – Dr. Bácskai Vera: *Terézváros Budapest szívében (Fényképek és tényképek a világvárosról)*, Budapest, 1998, ISBN 9630355779 (37-39, 41. oldal-)



1.kép: A Terézváros első szakaszában felépült rész



2. kép: A Terézváros második szakaszában felépült rész



3. kép: A Terézváros harmadik szakaszában felépült rész

Teréz körút 31.

A Teréz körút 31-es szám alatt lévő eklektikus bérház 1886-87-ig épült fel, építtetője Stróbl Frigyes és neje, tervezője Hauszmann Alajos. Tulajdonosa 1891-től Feledi Miksa lett, 1894-től Bentum Ignác, 1898-tól Zimmermann Jakab és az ő leszármazottai. Egy 1995-ös feljegyzésből kiderül, hogy a ház körút felőli oldalán cipő-, ruha-, és műszaki üzlet kapott helyet, a ház fakapuja régi, kapualja elhanyagolt. Az udvarban álló két öntöttvas tartóoszlop árulkodik nekünk arról, hogy valóban későbbi a felső emelet ráépítése. Ami bizonyos, hogy 1926-ban még háromemeletes épülettel számolhatunk, amelynél a homlokzaton a 2. emeleti díszített ablaksor emelkedik ki.⁸

A mai épület 4 emelettel emelkedik az utca fölé. A keskeny telken Hauszmann Alajos kiválóan alkalmazta kora építészeti szokásait: a kiemelkedő homlokzattal ellensúlyozza azt, hogy az épület keskeny részen csatlakozik az utcához.

⁸ Végváry Annamária: Adalékok a külső Terézváros történetéhez, Budapesti Városvédő Egyesület, 1998 (449. oldal-)

Amikor Hauszmann Alajos munkásságával foglalkozik valaki, óhatatlanul is meg kell említenie egy ezzel az időszakkal egybeeső szerkezeti átalakulást. Azt az átalakulást, amely a falakra és a boltozatokra terjedt ki. Az addigi három építészeti anyagot – kő, fa, tégl – kiegészítette még a vas olyan hengerelt vastartók formájában, amelyek lehetővé tették az egyszerűbb falrendszerek létrehozását. Eddig minél több emelettel rendelkezett az adott épület, annál vastagabbra kellett építeni a földszinti falakat annak érdekében, hogy megtartsa a nagy terhet jelentő téglaboltozat és a famennyezetet egyaránt. Az oldalirányba ható téglaboltozathoz elengedhetetlenek voltak a vastag falak. Ezt a szokást váltotta fel a vastartók segítségével kialakított lapos téglaboltozat, amely immár nem igényelt akkora teherbírású falakat, így csökkenthették a falak vastagságát addig, hogy még éppen elbírják a felettük lévő falak súlyát. Az elvékonyodott és kevesebb anyagból kialakított falakat már nem kellett tagolni, oszlopokkal, féloszlopokkal, pillérekkel megmozdítani a térben. Ami azonban Hauszmann Alajos munkásságának elejéhez köthető, az még a két falszerkezet közötti átmenetet képviseli: vagyis vékonyabb falak és lapos téglaboltozat jellemzi, de még megmarad a homlokzat erős



tagolása nagy, súlyos erkélyekkel, pillérekkel, álarchitektúrával. Hauszmann Alajos munkái közül az 1971-72-ben épült (később elpusztult) Tüköry palota hozható még ehhez az épülethez példának.

A homlokzat vízszintesen tagolt, a földszinti része durván megdolgozott, rusztikus álarchitektúrával készült. A szintek külső falborítását tekintve elmondható, hogy minél feljebb tekintünk, annál letisztultabb és annál inkább egysíkú a felület. Minden emeleten kilenc ablak található, a földszinten ezzel szemben csak nyolc, helyet hagyva így a kapunak. Az első emelet

második és nyolcadik ablakánál erkélyt találunk. Az könyöklőpárkányos ablakok kváderes keretezésűek, és minden emeleten más dísszel készültek, így például az első emeleti ablakoknál figurális zárókővel találkozunk. Megjelenik a szemöldökpárkány, emeletenként más formában: a legdíszebbek a második emeleten láthatók, ahol kétféle váltakozik: ívelt – ahol dombormű is tovább díszíti - és tört vonalú.

A kaput felül timpanon (orommező) zárja, két oldalát pedig díszítetlen pillérek tagolják. A szemöldökgyámot rusztikus szemöldökkő tartja, Az első emelet felett díszpárkányt látunk, csak úgy kiemelkedik, mint maga a koronapárkány.

Belépve a kapun bézs árnyalatú falak között haladhatunk a lépcsőház fordulójáig és az udvarig. A lépcső felé kovácsolt vas korlát és két vas oszlop tűnik rögtön a szemünk elé. A két oszlop későbbi kiegészítés, az újabb emelet megtartása érdekében kerülhettek a helyükre. Az udvaron autók sorakoznak, ezért a járás nehézkes is. Amint a fedetlen udvar közepén megállva felpillantunk, láthatjuk, hogy minden szinten nyitott körfolyosó helyezkedik el.

Az első, általános kutatás után a második lépésben a Teve utcai Budapest Fővárosi Levéltára – ott is a Fővárosi Önkormányzat Mérnöki Iroda Tervtárának néhány példánya - adott bővebb információt a kiválasztott épülethez. A házhoz tartozó első homlokzati terv 1886. július 2-án készült, 3 emelettel és tetővel. A mai épülethez képest annyi változást látunk a terven, hogy az csak három emeletes, a mai pedig négy. A terven Hauszmann Sándor építőmester - az 1892-re elkészült Hauszmann-palota kivitelezőjének - neve szerepel.

A második homlokzat-tervrajzon már 4 emeletet látunk, 1:50 arányban rajzolva, majd egy 1935. szeptemberi 14-diki alaprajzot, amin az első emeleti átépítéseket láthatjuk. Felelős építető mesternek Kalmár Károly, képviselőjében pedig Szombathy László lett kinevezve a feladatra. A terv két ház komplett átalakítását mutatja (1. emelet 10. lakás, és 1. emelet 14. lakás).

A következő terv egy lakáelosztási tervezet, amelynél építtetőnek Straub Sándor, tervezőnek és kivitelezőnek Zsirai Imre kőműves mester van megadva. A további terveken az építkezésekkel kapcsolatos statikai számítások láthatóak, említik a Kazinczy-féle födémet, a vasbeton lemezek elhelyezkedését, az emeletráépítés számadatait stb.

Összességében elmondható, hogy a mai és a 19. századi terveken szereplő homlokzatok szinte teljes egészükben megegyeznek. Az épület szépen illeszkedik a nagykörút eklektikát idéző többi házához, keskenyen érintve a járdaszegélyt, ám hatalmas homlokzatával emelkedve a látogatója fölé.









Szakirodalom:

Déry Attila: *Budapest építészeti topográfiája 3.* (Terézváros-Erzsébetváros VI-VII.k.), Budapest, Terc kiadó, 2006

Déry Attila: *Pest története és művészete*, Budapest, Terc kiadó, 2005

Déry Attila: *A magyar építészet 1867-1945*, Budapest, Urbino Kft, 2000 (18-, 57-, 191-192. oldal)

Déry Attila: *Építészeti szakkifejezések szótára: az építészet régi és új szavai*, Budapest, Terc kiadó, 2011

Pille György: *Terézváros 200 éve – riporttörténet*, Budapest, 1970. (75.oldal-)

Dr. Létay Miklós: *A Terézváros története 1873-ig*; in: *Szabó Ferenc – Szószabó Stúdió – Dr. Bácskai Vera: Terézváros Budapest szívében (Fényképek és tényképek a világvárosról)*, Budapest, 1998, ISBN 9630355779 (19-35. oldal)

Végváry Annamária: *A Sugárút és a Körút története*; in: *Szabó Ferenc – Szószabó Stúdió – Dr. Bácskai Vera: Terézváros Budapest szívében (Fényképek és tényképek a világvárosról)*, Budapest, 1998, ISBN 9630355779 (37-39, 41. oldal-)

Dr. Dörényi Zoltán – Dr. Kovács Zoltán: *Terézváros jelene – A jelen Terézvárosa, Lakásviszonyok Terézvárosban*; in: *Szabó Ferenc – Szószabó Stúdió – Dr. Bácskai Vera: Terézváros Budapest szívében (Fényképek és tényképek a világvárosról)*, Budapest, 1998, ISBN 9630355779 (175. oldal-)

Végváry Annamária: *Adalékok a külső Terézváros történetéhez*, Budapesti Városvédő Egyesület, 1998 (449. oldal-)

Művészet folyóirat. Lyka Károly: Hauszmann Alajos, 1914, 13. évf. 5. szám

[<http://www.mke.hu/lyka/13/241-253-hausz.htm> (2016)]