

# A XXXII. CSOPORT

## AZ ANDRÁSSY ÚTI VILLANEGYED TÖRTÉNETÉBŐL

GÁBOR ESZTER

Az Andrássy út két oldalán a Hajtsár (ma Bajza) utcától az Aréna (ma Dózsa György) útig húzódó villanegyed első, mellékkutcai telekcsoportja a terület szabályozása során a XXXII. csoport megjelölést kapta. Ez – a Délibáb, Epreskert (ma Munkácsy Mihály) és Nagy János (ma Benczúr) utca által határolt – telektömb volt a legkisebb és a legegyszerűbb beosztású az újonnan kialakítottak között, mivel mindössze hat, egy sorban elhelyezkedő telket tartalmazott, azaz mindnek volt frontja a Délibáb és a Nagy János utca felé is. A tömb összterülete (eredetileg 1438 □ ) alig valamivel volt nagyobb, mint egy XIX. század eleji városligeti fasori telek (1200 □ ).

A parcellázást a Fővárosi Közmunkák Tanácsának (FKT) és a Szabad Királyi Pest Városa mérnöki hivatalának jóváhagyásával 1873-ban még a Sugárúti építővállalat végezte, amely azonban az 1873-as gazdasági válság következtében tönkrement. Az út kiépítése és az újonnan kialakított telkek értékesítése így kényszerűen a Fővárosi Közmunkák Tanácsára hárult.<sup>1</sup> A két szélső, vagyis három utcai fronttal rendelkező telek nagysága 300 □ körül, a négy közép-

ső kisebb, 200 □ körüli volt.

A Municipális Hitelintézet 1876. január 26-án jelentette be a Sugárúti építővállalat nevében, hogy az eredeti szerződési feltételek mellett nem tudja vállalni a Sugárút építését.<sup>2</sup> A Közmunkák Tanácsa által kiküldött bizottság a szerződés felbontása és a Sugárúti építővállalattal lefolytatandó végelszámolás mellett döntött,<sup>3</sup> a miniszterelnök az ilyen értelmű új szerződés jóváhagyott példányát március 30-án juttatta vissza a felterjesztőhöz.<sup>4</sup> Az FKT április 13-i ülésén már ki is tűzte 42 telek elárverezését, május 10-re kérve az ajánlatokat.<sup>5</sup>

Az első vételi ajánlat XXXII. csoportbeli telkekre 1876. június 6-án érkezett. Kontz Ferenc ajánlatot tett három telekre (S 172., S 174. és S 198.).<sup>6</sup> Mindhárom állt fenntartható épület,<sup>7</sup> tehát a telek áráért használható házat is lehetett vásárolni. Az ajánlatot két hét múlva semmisnek nyilvánították, mert a jelentkező nem vállalta, hogy 1880-ig előírászerű villaépületet emel a telkeken.<sup>8</sup>

A következő vevő Albrecht Ferenc vendéglős volt, aki a három utcára nyíló, igen kedvező fekvésű 172. számú telek négyszögöléért 21 forintot ajánlott 1876. augusztus 31-én.<sup>9</sup> Ajánlatát elfogadták, noha hét-hét korábban úgy állapították meg az árat, hogy az négyszögölenként 21 forint, ha lerombolják a házat, és 24 forint, ha a ház megmarad.<sup>10</sup> Ugyanekkor arról is döntöttek, hogy 200 forintért megváltják a korábbi tulajdonostól a telken álló akác- és juharfákat, és az összeggel megnövelik az ingatlan árát.<sup>11</sup> Albrecht Ferenc és neje, Mauser Júlia végül 6153 forintért kapta meg a 293 □ területet.<sup>12</sup>

Albrecht már 1877. március 4-én benyújtotta Budapest tanácsához vendéglőre és lakóházra vonatkozó építési terveit, az építkezés engedélyezését kérve,<sup>13</sup> amit március 29-én meg is kapott,<sup>14</sup> ám július 17-én már módosított építési terveket mutatott be, amelyeket október 7-én engedélyeztek.<sup>15</sup> E tervekről nagyon keveset tudni. Tervrajzok nem találhatóak a Fővárosi Tervtárban, az iratok nagyon keveset árulnak el a tervek mibenlétéről, a felelős építőmester neve – Petsch F. – is mindössze a mérnöki hivatal mutatókönyvében szerepel.<sup>16</sup> Még az sem biztos, hogy a vásárláskor a telken álló házat lebontották-e, vagy felhasználták a vendéglő és a lakóház építésekor. Egy 1877-es helyszínrajznak<sup>17</sup> és az 1886. évi bővítési tervrajznak<sup>18</sup> az összevetéséből valószínűsíthető, hogy a telek Bajza és Nagy János utcai sarkának közvetlen közelében álló épületet

1 ■ Az Epreskert utca felé szélesedő teleknégyszög trapéz alakú volt – illetve ilyen ma is; Bajza utcai frontja 13°5'7" (26,41 m), az Epreskert utcai 25°3' (48,34 m). Az 1875-ig hivatalos mértékrendszer szerint, amelyet területméréskor még évtizedekig használtak: 1° az 1 öl = 1,8965 m; 1' az 1 láb = 31,61 cm; 1" az 1 hüvelyk = 2,6341 cm, 1□° az 1 négyszögöl = 3,596 m<sup>2</sup>.

2 ■ Budapest Főváros Levéltára (BFL) II.1. a FKT tanácsülési jegyzőkönyvek. 1876. II. 4. 71. szám.

3 ■ Uo. 1876. III. 20. 229. sz.

4 ■ Uo. 1876. III. 30. 249. sz.

5 ■ Uo. 1876. IV. 13.

6 ■ Uo. 1876. VI. 8. 593. sz.

7 ■ Uo. 1876. VI. 22. 706. sz.

8 ■ Uo. 1876. VI. 22. 676. sz.

9 ■ Uo. 1876. VIII. 31. 1001. sz.

10 ■ Uo. 1876. VII. 6. 750. sz.

11 ■ Uo. 1876. VII. 6. 718. sz.

12 ■ BFL VII. 12. d. Duna bal parti telekkönyvi betétek 4222. tkv-i betét sz.

13 ■ BFL IV. 1407. b. Budapest főváros tanácsa ügyosztályainak központi irattára. III. 192/877. sz. csomó. 10308/1877. üi. sz.

14 ■ Uo. 13592/1877. üi. sz.

15 ■ Uo. 28075/1877 és 38782/1877. üi. sz.

16 ■ BFL XV. 324. Mérnöki hivatali mutatókönyv. 1877. No. 370. A keresztnév rövidítése vélhetően hibás, akkor Pesten Petsch Ede nevű építőmester működött.

17 ■ BFL IV. 1407. b. III. 1029/1877 lev. sz. 39158/77 üi. sz. mellett FKT 1177/1877. sz.

18 ■ Budapest főváros Polgármesteri hivatal mérnöki tervtára (Fővárosi Tervtár) 29693. hrsz. csomóban 31771/886-III. sz. tervrajz.

lebontották, és a Bajza utcától mintegy 10 ölnyire hátravonva, a két oldalon a telek utcai határáig húzódó házat építettek. (A telekhatárra épült házak nem feleltek meg az éppen készüléfélben lévő építési szabályzatnak, amely a telkek utcai határától 5-5 méternyi távolságot ír majd elő. Mivel a szabályzat ekkor még csak kialakulóban volt, senki sem emelt kifogást az épület elhelyezése miatt.) A második építési engedély „részben földszintes, részben emeletes lakóházat” említi.<sup>19</sup> A használatbavételi engedélyből tudjuk, hogy végül csak földszintes ház épült három szobával, egy kocsmai helyiséggel, egy konyhával és egy éléskamrával a földszinten, éléskamrával, borpincével, mosókonyhával és két jégveremmel a pincében.<sup>20</sup> Az építető tehát elállt nagyobb léptékű elképzelésétől, és megelégedett az egyszerű földszintes házzal. Az építkezést még valószínűleg 1877 őszén befejezték, mert az 1878. március 5-én megtartott műszaki szemlén külön hangsúlyozták, hogy a „lak és kocsmá üzleti épület kifogástalanul elkészült”. A „kifogástalanul” jelzőt a fővárosi hatóság csak kivételes esetben alkalmazta, hiszen az építetők általában még a nedves épületekhez hívták ki a bizottságot, amely nem is késlekedett ezt szóvá tenni.

Az elkészült épületnek Albrecht Ferenc „A tyúkólhoz - zum Hühnersteige” nevet adta.<sup>21</sup>

Az eredeti vendéglőépülethez 1886-ban toldalékot építettek, ennek tervrajzából alkothatunk képet róla.<sup>22</sup> A ház három oldalával ért a telekhatárokig. A szomszédos S 174-es telek határán zárt tűzfala épült, ami zárt sorú beépítésnél természetes lenne, itt viszont szabálytalan volt. A toldaléképítési engedélyben a műszaki vélemény megemlítette, hogy a ház a nyaralóövezetbe esik, tehát itt szabadon állóan kell építkezni, de az alig nyolcéves épület lebontását nem kezdeményezték.<sup>23</sup> A két utcára négy-négy ablaka nyílt az épületnek: a szomszéd felőli két-két ablak a szobákból, a kert felőli kettő-kettő a vendéglőteremből. Tehát két szobasor volt, az első, a hat méter mélységű és csaknem harminc méter széles éterterem a kertre nézett, ez elé épült ekkor az öntöttvas szerkezetes, négy méter mélységű, a Nagy János utca felé üvegezett, a Délibáb utca felé nyitott veranda. (A vasszerkezetet Oetl Antal gyára készítette, a toldaléképítést Philipp János végezte.) Az éterterem mögött hat méter mélységben balról két szoba volt, majd egyszobányi udvar, hátsó fala mentén két illemhellyel; egy választó folyosón túl egy kb. hatszor hat méteres konyha, majd a pincébe vezető lépcső, és azon túl a többenél kisebb harmadik szoba. A szobák funkciója nem tisztázott. Valószínűleg különtermek lehettek, nem lakóhelyiségek, hiszen Albrechték nem itt, hanem a Király utca 47-ben laktak.<sup>24</sup> A veranda előtti kb. húsz méter mélységű szabad terület volt – a tervrajzhoz tartozó helyszínrajz szerint – a „Vendéglő kert”.

Az építési szabályzatnak nem felelt ugyan meg az épület, de Albrecht pontosan érezte, hogy a „villane-

gyedbe” kertvendéglőt kell építeni. Nem volt nagyvilági és elegáns, az Andrassy útra nem illett volna, de néhány lépéssel beljebb, a szerényebb, kispolgári házak között másfél évtizedig valószínűleg kielégítette a környéken lakók és ide kilátogatók igényeit.

Az épület még további nyolc évet ért meg, majd Albrecht eladta a már csaknem 30 000 forint kölcsönrel megterhelt ingatlant lovag Posner Alfrédnek,<sup>25</sup> aki lebontatta a Tyúkketrecet, és helyére az építési szabályzatnak megfelelő villát építtetett 1894-ben.<sup>26</sup>

Albrecht Ferenc vételi ajánlatával egy időben a szomszédos, 174. sz. telekre Sztacho (ritkábban Stacho) István vállalkozó jelentkezett vevőként. A két

19 ■ BFL IV. 1407. b. III.192/1877 lev. sz. 38782/1877. üi. sz.

20 ■ BFL IV. 1407. b. III.192/1877 lev. sz. 7446/1878. üi. sz.

21 ■ Budapesti cím- és lakjegyzék 1880–81. 368.

22 ■ Fővárosi Tervtár. 29693. hrsz. csomóban 31771/886-III. sz. tervrajz.

23 ■ BFL IV. 1407. b. III. 2022/86. lev. sz. 29785/1886. üi. sz.

24 ■ Budapesti cím- és lakjegyzék 1880–1894 közötti kötetek; 1898-ban Albrecht Ferenc már háztulajdonosként VI. Csányi u. 12. címen szerepel.

25 ■ BFL VII. 12. d. 4222. tkv-i betét sz.

26 ■ BFL IV. 1407. b. III. 1364/94 lev. sz. 32608/1894. és Fővárosi Tervtár 29693. hrsz. csomóban 32608/94. sz. építészeti tervek.

27 ■ BFL II. 1. a. 1876. 1000. sz. (1876. augusztus 31.)

28 ■ Uo. 1876. 750. sz. (1876. július 6.)

29 ■ BFL IV. 1407. b. III. 1289/76. lev. sz. 47185/1876 és 50384/1876.

30 ■ BFL IV. 1324. a. Pestvárosi telekkönyvek 64. kötet 227. lap. Az 1870-es kataszteri térképek szerint a teleknek a Nagy János utcai harmadában két téglapépület állt, vö. BFL XV. 221/18. sz. kir. Pest városának térképe. Beltek 22. és 25. szelvénye. Saját felmérése alapján szerkesztette Halácsy Sándor 1871-ben. A 196. telek épületeinek meghatározásában nehézséget okoz, hogy a térképszelvények határvonalai átlósan metszi a telek beépített területét.

Egy korábban már említett – 1877 nyarán készült – helyszínrajz ezen a telken három épületet jelöl: kettőt a szomszédos telkek határvonalán, a harmadikat a Nagy János utcai régi határvonalon. Vélhetően ez utóbbi, rövid szárú T alapformájú épület, és a szomszéd határra épültek közül a bal oldali, a város felőli, korábbról itt maradt házak. L. BFL IV. 1407. b. III. 1029/1877. lev. sz. 39158/77 üi. sz. mellett FKT 1177/1877. sz. A Nagy János utca végleges vonalát 1877-ben jelölték ki; a régi határvonalra ekkor nem lehetett építkezni, ott csak már fennálló épület maradhathatott.

Pollack építkezéseiről nincs pontos képünk. Ismerünk egy tervet, amelyet Pollack Mihály városligeti telkére fia készített 1851-ben. (BFL XV. 311. Pest város Szépitő Bizottmányának [SzB] tervei 13070). Az első probléma abból adódik, hogy nem tudni biztosan, hova készült a terv, mert a rajzon nincs helymegjelölés, az iraton annyi szerepel: „...links von der Stadtwäldchen Allee, hinter den Gärten” (BFL IV. 1207. b. Pest város Szépitő Bizottmányának [SzB] tervei 13070). Pollacknak azonban két olyan telke is volt, amelyre ez a megjelölés ráillik: az egyik a Városligeti 49. számú, 1200 □<sup>2</sup>-es telek, amely a Városligeti fasor és a Nagy János utca között feküdt, és az ezzel csaknem szemközt, a Nagy János utca túloldalán fekvő 196. számú. Halácsy korábban hivatkozott térképein nincs olyan épületjel, amelyik pontosan megfelelné a tervrajzon láthatónak. A tervrajzon egy 12 öl hosszú, 3 és fél öl széles épület szerepel, amelynek elhelyezkedését a telken nem mutatja a rajz, ezért csak következtetni lehet, hogy mivel az épület hossza pontosan

párhuzamos utcára nyíló, tehát az Albrecht-féle sarokteleknél kevésbé értékes telekért négyszögölenként 18 forintot kínált, amit az FKT elfogadott,<sup>27</sup> annak ellenére, hogy alig két hónappal korábban négyszögölenként 18 forintban határozták meg a telekárát, ha a rajta álló ház leromboltatik, és 27,50 forintban, ha a ház fennmarad.<sup>28</sup> A ház minden bizonnyal fennmaradt, mert az 1876 decemberében kért és megadott építési engedély földszintes lakóház építésére és a meglévő épületben végzendő átalakításokra szolt.<sup>29</sup>

Ez az S 174. számú ingatlan a korábban Városligeti 196. számú, 1200 □ -es telek (Nagy János utca felőli, 203 □ -es) hatodával azonos. A Városligeti 196. számú ingatlan 1846 óta Pollack Mihály építész, illetve 1856-ban bekövetkezett halála után örökössei tulajdonában volt.<sup>30</sup>

Sztacho építkezéseinek tervrajzai nem ismeretesek.

megfelel a telkek (mindkettő) utcai fronti szélességének, az épület az utcai frontra épült. A 49. sz. telken nincs a telek teljes szélességét elfoglaló épület, sem az utcai fronton, sem beljebb. A 196. számún sincs ilyen, de az ott látható megközelíti ezt a formát.

Ismerünk továbbá egy 1859-ből származó épületátalakítási tervet, amelyet Albert Bayer részére készített Hild Károly (Hild József öccse) (BFL XV. 311. SzB 19539). E terv szerint egy 9 öl hosszú és 3 és fél öl széles épületet toldottak meg egy másfél öl mélységű udvari szárnyal. Ennek alapformája megegyezik a Halácsy-térképen a 196. sz. telek Nagy János utcai határán látható épületjellel. A terv felirata: „...hinten Stadtwäldchen Allee No 9/196. vis a vis der Garten herrn v/ Ebner”. Bár a 9/ számot egyelőre nem tudjuk értelmezni, a 196. szám megfelel, és azt is tudni, hogy Pollack másik telkét, a 49. számút 1856-ban Johann és Joseph Ebner vette meg (BFL IV. 1324. a. 64. kötet 123. lap). A 196. sz. telek azonban újraparcellázásáig a Pollack örökösök nevén szerepelt. Az azonosítást az könnyíti meg, hogy *A Fővárosi Közmunkák Tanácsának hivatalos jelentése 1873. évi működéséről. Budapest, 1874. Sugárút építés. Megvásárolt és kisajátított telkek kimutatása* (56–57. old.) a 174–175. tételszámon már két részletben említi a 196. számú telket, és az egyik rész tulajdonosaként Bayer Albert szerepel. Az általa birtokolt 604 □<sup>o</sup> területű telken állt egy 89 □<sup>o</sup> területű földszintes ház. Ezt a telket az épülettel együtt 17 700 forintért váltotta meg a FKT, és 1876-ban ennek megközelítően egyharmadát vette meg Sztacho István igen jutányosan, a házzal együtt 3669 forintért.

31 ■ BFL II. 1. a. 1877. No. 595.

32 ■ Uo. 1879. No. 1336.

33 ■ Az tudható, hogy a Délibáb–Nagy János utcai telek vételével egy időben Sztacho István ajánlatot tett az S 131. számú telekre is. (Ez a mai Andrassy út 128.) A 442,33 □<sup>o</sup> területű telekért, amelyen szintén állt használható ház, négyszögölenként 25 forint 5 krajcárt ajánlott. Ezzel az 5 krajcárral sikerült megelőznie a telekre szintén pályázó, Svájból Pestre települt kiváló építész, Ray Rezsőt. Sztacho 1877-ben az Andrassy úti telekre is toldalékokat építtetett, és a meglévő épületet átalakíttatta. Az egyik épület itt is istálló volt; 1878-ban kútházat és mosókonyhát építtetett, mindkét esetben Petsch Edével. Az 1885-ös térképeken feltűnik, hogy a villák között, az utolsó előtti Andrassy úti telken egy különös külvárosias építmény áll. Ez Sztacho és neje, Hauer Antónia háza. Ezt a telket 1887-ben adták el, és 1892-ben épült fel rajta a ma is álló villa.

34 ■ A budapesti cím- és lakjegyzékben 1880 és 1898 között Nagy János utca 20. címen szerepel.

35 ■ Fővárosi Tervterv 29.692. hrsz. csomóban 2208/1900-III sz. engedélyezett tervek.

36 ■ BFL II. 1. a. 1879. jan. 2. No. 2.

37 ■ 1879. január 10-én, vö. BFL IV. 1407. b. 988/1879. üi. sz.

38 ■ BFL II. 1. a. 1879. jan. 30. No. 58.

39 ■ BFL IV. 1407. b. 5373/1879. üi. sz.

Itt is csak az építési iratok találhatók meg, de hiányosan, mert a lakhatási engedély iratai, amelyekből legalább az épület helyiségeinek számát megtudhatnánk, szintén lappanganak. Annyi tudható, hogy az építésért felelős építőmester Petsch Ede volt, vélhetően ő készítette a terveket is, továbbá hogy az egyik épület – nem tudni, melyik – istálló volt. A Délibáb utca felőli másik épület talán kocsiszín, míg a Nagy János utca felől állt a lakóház. Az istállóépület ekkor még nem volt különös ezen a vidéken. A Nagy János utca külsőbb házaiban több fuvaros is lakott, így például a Burian család a 32. és a 38. számú házban, de az újonnan épült Andrassy úti villák kertjeinek a mellékutcák felőli részén is sorban épültek az istállók és kocsiszínek. Sztacho István istállója hasznossági célt szolgált, kereső tevékenysége része lehetett. Sztacho foglalkozásáról mindössze annyit árulnak el a címjegyzékek, hogy vállalkozó volt. Tanácsi iratokból tudjuk, hogy 1877-ben a sugárúti lovaglót kavicsolásához kavicsot szállított,<sup>31</sup> és hogy a Nagykörút pályaudvar előtti szakaszának fenntartási munkáit megfelelően látta el, és ezért szerződése meghosszabbítható.<sup>32</sup> Tehát vélhetően útépitési és -fenntartási munkákat vállalt, egyelőre nem tudjuk, mikortól meddig, és milyen munkákat végzett még.<sup>33</sup>

A Sztacho család 1899-ig lakott a Nagy János utca 20. számú házban.<sup>34</sup> 1900-ban a régi épületek helyére a telek csaknem egész területét betöltő, kétemele-tes, kilenclakásos [ ] bérházat építtettek Bauer Ervin építész tervei szerint Holub József építőmesterrel.<sup>35</sup>

A XXXII. csoport telkeinek eladása – vélhetően a Nagy János utca szabályozása miatt – két év szünet után folytatódott. Az FKT 1879. január 2-án tárgyalta Pugin Leó főreal-tanodai tanárnak az S 180. számú telekre (Benczúr utca 26. – Délibáb utca 9.) tett vételi ajánlatát. A négyszögölenkénti 18 forintos árat elfogadták.<sup>36</sup> Pugin Leónak, aki akkor a Sugárút 57-ben lakott, az építkezés igen sürgős lehetett, mert még a vételi szerződés jóváhagyása előtt benyújtotta az építendő ház terveit, és építési engedélyért folyamodott.<sup>37</sup> Az azóta elveszett tervet Platzer Antal készítette. Az engedélyezési eljárás során felmerült a kérdés, hogy a Nagy János utcában építhető-e nyaraló, mert néhány évvel korábban Arányinak a Körönd és a Bajza utca közötti tömbben nem engedték meg nyaraló építését. Az FKT január 30-i döntése precedensértékű volt, mert kimondta, hogy az újonnan parcellázott területeken a mellékutcákban is a Sugárútra vonatkozó előírások érvényesek: „A sugárút nyaralói területe csak a hajtsár útnál vevén kezdetét és ezen beosztás a mellék területekre is kiterjesztvén, habár a Nagy János utca belső részében csak zárt sorokban építendő házakra adatik az építési engedély, a szóban álló területre egy

nyaraló építésére az engedély még is kiadatik, mert a telek már a hajtsár úton kívül, tehát a sugárút nyaralói területébe esik.<sup>38</sup> Az építési engedélyt a Fővárosi Tanács február 8-án megadta.<sup>39</sup> Az építkezés gyorsan haladt, mert július 31-én már a lakhatási engedélyt is kiadták.<sup>40</sup>

A nyaraló földszintjén négy szoba és egy előszoba volt, a mellékhelyiségek (egy konyha, két éleškamra és egy további – vélhetően személyzeti – szoba) a pincébe kerültek. A házban, amely rövidesen kicsinek bizonyult, az építető lakott családjával. Tíz évvel az eredeti építkezés után Pugin toldalékkal bővített házára emeletet építtetett. Az építkezés 1890 októberétől 1891 júniusáig tartott, eredményeként a földszinten négy szoba, egy előszoba, egy konyha, egy kamra és egy fürdőszoba, az első emeleten négy szoba, egy előszoba, egy konyha és egy fürdőhelyiség, a padlásemeleten két ruhatár és egy könyvtárhelyiség épült. A ház tehát jelentősen kibővült; két önálló, négyszobás lakás lett benne, mindkettőben az eddig hiányzó fürdőszobával. A pincéről nem szólnak az iratok, az ottani helyiségeket a későbbiekben valószínűleg házmesterlakásként használták. A bővítési terveket Ray Rezső készítette, a felelős építőmester Dániel György volt.<sup>41</sup> Ezek a tervek is elvesztek.

Pugin Leó 1907-ben meghalt,<sup>42</sup> a család 1912-ig lakott a házban. Az örökös, Dayka Balázné sz. Pugin Leona eladta az ingatlant. A házat  Maitinszky Zsigmond, az új tulajdonos lebontatta, és helyére kétemeletes bérházat építtetett, szintenként egy-egy 360 m<sup>2</sup>-es luxuslakással.<sup>43</sup>

Volf Györgynek az S 178. sz. telekre (Benczúr utca 24. – Déliláb utca 7.) tett négyszögölként 18 forintos ajánlatát 1879. június 5-én fogadta el a FKT.<sup>44</sup> Volf is sietősen, még a vételi szerződés megkötése előtt fordult földszintes nyaraló építési engedélyéért a Tanácshoz. Az építési engedélyt június 24-én megkapta,<sup>45</sup> és a jó ütemű építkezés után november 16-án már a lakhatási engedélyt is kézhez vehette.<sup>46</sup> Volf nyaralójának terveit is Platzer Antal készítette. Mivel ezek a tervek is elvesztek, csak a lakhatási engedély mellékletéből tudjuk, hogy a ház földszintjén négy szoba, előszoba, konyha és kamra, pincéjében pedig fászinca volt. Itt tehát, bár alapincézett volt a ház, a mellékhelyiségek is a lakószintre kerültek. A családnak talán csak három szobája volt, a negyedik szoba cselédszoba lehetett, ha ugyan a cseléd nem a konyhában lakott. (A szokásokat ismerve ez könnyebben elképzelhető, mint az, hogy a tanár családjában ne lett volna személyzet.)

A Volf család 1890-ig lakott a házban, ekkor nevezték ki Volf Györgyöt a (Trefort utcai) m. kir. tanárképző intézet gyakorló gymnasiuma igazgatójának, ahol igazgatói lakást is kapott. Házát eladva

odaköltözött, és ott lakott 1897-ben bekövetkezett haláláig.

A Nagy János utca 24. számú házat 1890 augusztusában Rittinger Károlyné sz. Kelemen Irma vette meg 15 000 forintért, majd alig két hónappal később 18 500-ért továbbadta Gfrerer Miklós építési vállalkozónak, aki 1911-ig volt a tulajdonos.<sup>47</sup> 1891-ben a 22. számú ház kerítésének folytatásában éleškamrát építtetett<sup>48</sup> – ennek terve ismeretlen, csupán feltételezzük, hogy különálló épületről lehetett szó. 1897-ben földszintes toldalék épült, felelős építőmestere Zobel F. Ernő volt.<sup>49</sup> Gfrerer és neje évtizedekig lakhatott a kibővített házban (a lakjegyzékekben és a hivatalos iratokon lakcímük megjelölése következtelen, hol Nagy János utca 22., hol 24., hol 22/24.), amelyet 1911-ben adtak el, és ekkor (esetleg már korábban) az I. kerületi Oram u. 8. sz. alatti villájukba költöztek. A vevő Szendrei Sándor és neje volt, akik a régi  házat lebontatták, és helyére az új helyi szokásoknak megfelelően kétemeletes bérházat építtettek (szintenként egy-egy 260 m<sup>2</sup>-es, hatszobás lakással).<sup>50</sup>

A csoporton belül a legnagyobb, 338 □ -es S 182. sz. telekre (Benczúr u. 28., Munkácsy Mihály u. 2., Déliláb u. 11.) Ódry Lehelnek, a Nemzeti Színház operatársulata baritonistájának négyszögölkénti 20 forintos ajánlatát a FKT 1879. március 27-én fogadta el.<sup>51</sup> Az építéssel Ódry sem várt sokáig, április 20-án építési engedélyt kért, amelyet május 2-án meg is

40 ■ BFL IV. 1407. b. 29492/1879. üi. sz.

41 ■ BFL IV. 1407. b. 36460/1890. üi. sz. építési engedély és 14929/1891 és 20145/1891. üi. sz. lakhatási engedélyek.

42 ■ BFL XXXIII. 1. a. Polgári anyakönyvek, 1806. kötet. VI. kerületi halotti anyakönyvek, 1907. 337. o. No. 2017. 1907. december 7-én délelőtt 10 órakor májrákban elhunyt Pugin Leó 70 éves, római katolikus vallású állami reáliskolai tanár; lakcíme: Budapest, VI. Nagy János utca 26. volt.

43 ■ BFL IV. 1407. b. 84 127/1913; oo. 71 143/1933. építési engedélyek és Budapest székesfőváros VI. ker. eljáráság 37 904/1913. lakhatási engedély. Az építési engedélyeket még Dayka Balázné, a lakhatási engedélyt már az új tulajdonos, Maitinszky Zsigmond nevére adták ki. Az építető Maitinszky lehetett, csak az eljárás meggyorsítására kérhették az építési engedélyeket a régi tulajdonos nevében. (Az első építési engedély benyújtásának dátuma: 1912. június 25.; az új tulajdonos nevére 1912. július 10-én telekkönyvezték az ingatlant (BFL VII. 12. d. 4218. sz. telekkönyvi betét).)

44 ■ BFL II. 1. a. 1879. jún. 5. No. 640.

45 ■ BFL IV. 1407. b. 26352/1879.

46 ■ BFL IV. 1407. b. 44129/1879.

47 ■ BFL VII. 12. d. 4219. telekkönyvi betétszám.

48 ■ BFL IV. 1407. b. III. 2665/91. lev. sz.

49 ■ BFL IV. 1407. b. III. 605/97. lev. sz.

50 ■ Fővárosi Tervtár 29690. hrsz. csomóban 73605/1911. és 68842/1912. számon engedélyezett építési tervek.

51 ■ BFL II. 1. a. 1879. márc. 27. No. 281.

52 ■ BFL IV. 1407. b. III. 403/79. lev. sz.

53 ■ Nádory Nándor: A ma szokásos adómentesség káros befolyása Budapest fejlődésére. I. *Építő Ipar*, 16 (1892), 7. old.

54 ■ BFL IV. 1407. b. III. 1167/1881. lev. sz. 25940/1883 tan. sz. lakhatási engedély Ódry Lehel számára. I. kültelek Istenhegy 7306-7/a. földszintes nyaralóra.

kapott. Ezt a házat is Platzer Antal tervezte – és ennek a tervei is eltűntek. Az építető nevében a tervező október 15-én kért lakhatási engedélyt, amelyet a Tanács november 13-án megadott.<sup>52</sup> A ház nem lehetett nagyobb a szomszédosoknál, a földszinten az előszoba mellett mindössze négy szoba és egy alkóv kapott helyet, de a csoport házai közül egyedül itt volt fürdőszoba! (Pugin Leó egy évtizeddel később, a ház bővítésekor építtetett fürdőszobát.) Nádory Nándornak az *Építő Ipar* című szaklap 1892-es évfolyamában megjelent írása is bizonyítja, hogy a lakásokhoz tartozó külön fürdőszobára ekkor még nem volt általános igény. A szerző a fürdőszobát ugyanolyan divathóbortnak tartotta, mint a fűzőt. „Lakás: márvány – majolika – tüköruveges ablakok – parkéta – és fürdőszoba nélkül nem megy többé úrilakás számba; nyilvános fürdőkbe ezentúl csak a szegény emberek járnak, az urak otthon fürdenek” – írta nem kis rosszállással.<sup>53</sup> Ódry nem volt ugyan „úrabb” ember tanár szomszédainál, de komoly fizikai megterhelést is jelentő foglalkozása miatt valószínűleg jobban érezte a gyakori fürdés szükségét. Tény, hogy néhány évvel később építtetett svábhegyi nyaralójában is volt fürdőszoba.<sup>54</sup>

Ódry be is költözhetett az új házba, mely az 1880-81. évi cím- és lakjegyzékben Epreskert (ma Munkácsy Mihály) utca 2. címen szerepelt,<sup>55</sup> de 1882-ben eladta alig kétéves házat Schlesinger Adolfnak és Silberkraus Ignátnak 19 000 forintért. Kérdés, miért vált meg ilyen hamar kertés házatól. Ódry Lehel anyagi viszonyairól természetesen keveset tudunk. A *Magyar Színművészeti Lexikon* szócikke említi, hogy 1872-ben eladta bácskai kis birtokát, az

55 ■ Címe 1882-ben: VI. Lövész utca 16.; 1888-ban VI. Podmaniczky u. 12.; 1890-től Újpest, amely cím 1894-ben pontosítva: Újpest, Mária u. 12.

56 ■ *Magyar Színművészeti Lexikon*. Szerk. Schöpflin Aladár. Bp., é. n. [1936] III. 396. old.

57 ■ BFL IV. 1407. b. I. 1445/1883. lev. sz.

58 ■ BFL IV. 1407. b. II. 399/81. lev. sz.

59 ■ BFL IV. 1407. b. III. 1167/81. lev. sz.

60 ■ BFL VII. 12. d. 3076. sz. telekkönyvi betét. (A telek ma önállóan nem található, mert 1885-ben összevonták az Andrássy út 106-os telekkel, és akkor megszűnt a betét is.) A történet kissé bonyolult, mert a Lendvay utcai telkeket 1881-ben átszabták, és később telekkönyvezték. Ódry tulajdonjogát nem vették be oda, csak az 1885-ös bejegyzés tartalmazza, hogy megelőzőleg Ódry Lehelé volt a telek telekkönyvön kívül. A telekkönyvi bejegyzés utal az 1789/1883. számon nyilvántartott adásvételi szerződésre; de ezt nem ismerjük, mert az egyesítés utáni telekkönyvi iratok megsemmisültek.

61 ■ BFL IV. 1407. b. III. 286/912. lev. sz.

62 ■ BFL VII. 12. d. 4220. sz. telekkönyvi betét.

63 ■ Az építkezési iratok csak nagyon hiányosan maradtak fenn. Az építési engedélyi iratok lappanganak, mindössze a 39 652/1889. sz. előadói ív egy lapja található az iratcsomóban (III. 1422/89), amely arról tudósít, hogy az iratokat észrevétel megtétele céljából megküldik a FKT-nak. (Ez mondhatni szokás szerinti, de az „észrevétel megtétel” kiemelése arra enged következtetni, hogy a tanácsi apparátusnak lehetett problémája a tervezett épülettel, ám a FKT-t ítélték illetékesnek az ügyben.) A FKT jegyzőkönyve szerint (BFL II. 1. a.) az 1889. december 19-i ülésen foglalkoztak az ügygel, és minden különösebb megjegyzés nélkül hozzájárultak az engedély megadásához. A lakhatási engedélyi iratokból tudható az építési engedély száma: 45 302/89.

árából feleségével, Radeczky Józsaival külföldi tanulmányútra indult, majd 1873-ban visszatért a Nemzeti Színházba.<sup>56</sup> Levéltári forrásokból tudni, hogy öt fia közül kettőnek, az 1871-ben született Lehelnek és Zuarnak (1873-1939) Radetzky Józsa volt az édesanyja, míg Árpádnak (1876-1937, a Nemzeti Színház későbbi örökös tagjának), Zoltánnak (sz. 1878) és Attilának (1880-1938) Moskovszky Irma, akivel Ódry Lehel csak 1882-ben kötött házasságot.<sup>57</sup> 1881-ben a Tanácsnak illetékkiszabási ügyben írt beadványában azt írta, hogy a telek vételára és a folyamatban lévő építkezések összes tőkét felemésztették, minden jövedelme a Nemzeti Színházról kapott fizetés.<sup>58</sup> Ugyanakkor 1881 és 1883 között háromszobás földszintes nyaralót építtetett a Svábhegyen (Istenhegy). Ez az építkezés talán éppen a pénzühi miatt tartott húsz hónapig.<sup>59</sup> Volt egy 217 □ -es telke a Lendvay utcában, a Bajza utca közelében is, amelyet Hieronymi Károly későbbi belügyminiszternek adott el.<sup>60</sup> (A vételár nem ismert.) Mindebből valószínűsíthető, hogy a meglehetősen bonyolult családi viszonyok között élő Ódry Lehel színházi fizetését ingatlanügyletekkel igyekezett kiegészíteni.

Az Ódry-házat az új tulajdonosok 1885-ben 24 000 forintért eladták Graepel Hugó gépgyárosnak, aki 1890-ben 27 000 forintért Bathó Ferencnek adta tovább. Bathó, aki a cím- és lakjegyzékben csak háztulajdonosként jelölte meg magát, huszonegy évig birtokolta és lakta a házat. A jelek szerint mindössze kerítést építtetett 1892-ben, az ingatlant mégis 168 000 koronáért (= 84 000 forint) adta el 1911-ben Szende Lajosné sz. Szász Laurának. Az új tulajdonos lebontatta a földszintes házat, és a helyi szokás szerint kétemeletes, szintenként egy-egy 560 m<sup>2</sup>-es lakást tartalmazó luxusbérházat építtetett a helyére.<sup>61</sup>

A hatodik telek (S 176.) eladására 1879-ben került sor. Sztacho István, aki három évvel korábban megvette a szomszédos S 174. sz. telket, jelentkezett vevőként, 18 forint 2 krajcárt ajánlva négyszögöléért. Már gyakorlott licitáló volt, az Andrássy út 128-as telek (S 131. sz.) vételekor bebizonyosodott, hogy az általa megajánlott 5 krajcárnyi felár biztosította, hogy ő vehesse meg a telket. Itt rivális licitálóról nem tudunk, de Sztacho biztosra ment, ráígért a nem egészen 200 □ -es telekre csaknem 4 forintot. A vételi szerződést csak 1882-ben kötötte meg a FKT-val, amely előírta a beépítési kötelezettséget is. Ezt az 1885-ös telekkönyvi bevezetésben is megerősítették, de a levéltári iratok között nincs nyoma, hogy Sztacho itt bármit is építtetett volna. Viszont 1889-ben már az eredeti vételi ár (3351 forint) háromszorosáért, 10 250 forintért adta el a telket Gfrerer Miklós építési vállalkozónak.<sup>62</sup>

Gfrerer hamarosan építkezett.<sup>63</sup> Az FKT nem

gördített akadályt az építkezés elé. A tervek elvesztek, a lakhatási engedély irataiból azonban egyértelmű, hogy Gfrerer Miklós igencsak szokatlan épületre kért és kapott építési engedélyt. A „kétemeletes nyaralónak” nevezett épületben hat lakás volt összesen harminc szobával.

Ezzel a tömb földszintes, négyszobás családi házaihoz képest teljesen idegen épülettípus jelent meg itt. A törvényes előírások betartását felügyelő FKT nem emelt kifogást, mert a ház – valószínűleg – megfelelt azoknak. Az 1886-ban hatályba lépett építési előírások szerint itt, az úgynevezett harmadik építési övezetben „nyaralószerűen” kellett építkezni: vagyis a telek utcai határától öt, a szomszéd felőli határtól három méter távolságra; az épület magasságára vonatkozó előírás úgy szólt, hogy egy- és kétemeletes ház a főváros területén bárhol építhető.<sup>64</sup> Tehát nem lehetett kifogásolni a beépítést, ha egy kétemeletes ház az előírt távolságra épült a telek határaitól. Gfrerer maximálisan élt ezzel a lehetőséggel, figyelmen kívül hagyva a környező beépítést.

Az Andrassy úti villanegyedben nem ez volt az első kétemeletes bérház. Ray Rezső 1876 és 1881 között építette kétemeletes házát az Andrassy út 105. sz. alatt. Ebben a 278 □ területű telken álló épületben szintenként egy-egy lakás volt nyolc, illetve kilenc szobával, tehát nem lehetett kisebb a Gfrerer-féle háznál. Am hosszú évekig nem akadt követője, s az Andrassy út villasorán az egyemeletes villa maradt a jellemző épülettípus.

Gfrerer nemhiába volt építési vállalkozó, a várható hasznot tartotta szem előtt; megkereste a jogszabályok közötti hézagot, és kihasználva a szabályalkotók figyelmetlenségét, „robbantott”. A legkevésbé sem volt figyelemmel a környék építészeti jellegére, a telekcsoporthoz megkívánt egységére. A csendes mellékutcában a robbantásnak nagy hatása volt: 1900-ban Sztacho Istvánné építtetett kétemeletes bérházat a Benczúr utca 20. sz. telkére, majd további tizenkét évvel később, 1911–12-ben a 24., 26. és 28. szám alatt is kétemeletes, a telek csaknem egészét elfoglaló bérházak épültek.

Az 1889 és 1912 között rohamosan emelkedő telekárak jelzik,<sup>65</sup> hogy nagy luxus lehetett egy ilyen értékű telken négyszobás villát fenntartani. Gfrerer átköltözött az akkor még olcsóbb Gellérthegyre. A villájához valószínűleg ragaszkodó Pugin halála után örököse rövidesen eladta a házat. (Az özvegy a Szondy utca 84., az örökös az Andrassy út 84. szám alá költözött.)

Mi is történt itt az 1876 és 1912 közötti három és fél évtizedben? Az Andrassy útnak és környékének kiépülésével ez az addig külterületnek számító vidék Pest legkedveltebb belső városnegyede lett, s a telekárak az eredeti sokszorosára emelkedtek. A korábban olcsó telkekre épült, egy-két lakásos családi házak eltűntek, átadták helyüket a kétemeletes bérvilláknak. A folyamatot az első építkezés után tizenkét évvel Gfrerer Miklós építési vállalkozó indí-

totta el: az egyik középső telket az eredeti vételár háromszorosáért vette meg, s a helyi szokásoktól eltérően nem kertes családi házat építtetett rá, hanem az építési szabályok adta lehetőségeket maximálisan kihasználva, kétemeletes bérházat. (Az új ház bérjövendelmeit nem ismerjük ugyan, de feltételezzük, hogy az építkezés költségei megtérültek.) Az első kétemeletes bérházat tizenegy év múlva követte a második. Itt az eredeti tulajdonos építkezett. Az átlagosnál is szerényebb földszintes házat váltotta fel kilenclakásos bérházzal. Újabb tizenegy év múlva, 1911-ben már két régi ház talált új gazdára, és került rövidesen csákány alá. Értük már az eredeti telekár tizenkét-tizenháromszorosát fizették, egy évvel később pedig már az eredeti ár tizenkilencszeresét adták meg az utolsóknak maradt ingatlanért. Az eladók a házakat adták el a hozzájuk tartozó telekkel, de a vevők, akik azonnal bontáshoz fogtak, természetesen a telket vették meg, számukra csak annak volt értéke.

Az úgynevezett XXXII. csoport házainak felét (hatból hármat) az első időszakban Platzer Antal építész tervezte. Megbízói szellemi foglalkozású kisemberek, a polgári középosztály alsóbb rétegébe tartozó értelmiségiek voltak.

Platzer (1884-től Palóczi) Antal (1849-1927) egyedi figura a századvég építészei között. Steindl Imre mellől indult, rövid ideig önálló építészeti tevékenységet folytatott (többek közt az Andrassy út mellékutcáinak kis családi házait tervezte). 1879-től 1911-ig a Fővárosi Iparrajziskolán az építészet tanára volt, így szerepelt évtizedeken át a címjegyzékekben is. Állásának köszönhetően független maradhatott a piaci kényszerektől, figyelmét az általa fontosnak tartott kérdésekre fordíthatta. 1884-ben

64 ■ Az építési ügyet a fővárosban szabályozó utasítás: *A Fővárosi Közmunkák Tanácsának hivatalos jelentése 1886., 1887. és 1888. évi működéséről.* Bp., 1890. 112. 33. §; 114. 39. §.

65 ■ Gfrerer 1889-ben 10 250 forintért vette meg a Benczúr utca 22. számú 195 □-es telket (52,50 frt/□). Néhány évvel később Posner 44 000 forintért a 304 □-es Bajza utca sarkai telket, rajta az Albert-féle vendéglőépülettel (amelynek számára nem lehetett értéke), tehát csaknem 145 forintot fizetett négyszögöléért. 1911-ben a Benczúr utca 24. számú 210 □ területű ingatlanért, rajta a megtöltött Volf-féle házzal már 90 000 koronát (= 45 000 frt) fizetett Szendrey Sándor. A régi házát ő is lebontotta, a telek négyszögölőre 428,57 korona (= 214,28 frt) lett. A Benczúr utca 28. számú saroktelekért (354 □), az Odry-féle villával együtt 1911-ben 168 000 koronát (= 84 000 frt) fizetett Szende Lajosné. Az előbbihez hasonlóan számított négyszögölőre 474,57 korona (= 237,28 frt) volt; végül a Benczúr utca 26. számú 225 □-ért, rajta Pugin egyemeletes villájával 154 000 koronát fizetett Maitinszky Zsigmond 1912-ben (684,44 K/□ = 342,22 frt, ez esetben talán valóban megfizették a ház árát is).

66 ■ *Az Ország háza. Buda-pesti Országháza tervek 1784-1884.* Szerk. Gábor Eszter és Verő Mária. Szépművészeti Múzeum, Bp., 2000. 156., 220-221., 275. old.

67 ■ Nem bizonyos, de a nagy számok miatt valószínű, hogy a Fővárosi Tervtárban valamikor az első világháború környékén selejtezték, a már lebontott épületek terveit kivonták a forgalomból, és a terveknek nyomuk veszett. (A Fővárosi Tervtár, az egykori Mérnöki Hivatal tervtárának jogutódja a várossegítés utáni terveket őrzi.) Arra vonatkozó nyom nincs, hogy a selejtezett tervek a Fővárosi Levéltárba kerültek volna. Ha szeren-

részt vett az állandó Országház pályázatán. Az ő pályaműve elemezte a legjobban a gyakorlati funkciókat, de – talán épp ezért – formailag annyira töredezett és kevésbé reprezentatív lett, hogy a díjazáskor, a kivitelezéskor szóba sem került.<sup>66</sup> Érdeklődése később a városrendezési kérdések felé fordult, a századfordulón őt te-kintették e kérdés legjobb hazai szakértőjének. Szakirodalmi munkássága is jelentős.

Palóczy környezetéről szinte semmit sem tudunk, de nem lehet véletlen, hogy megbízói között sok a tanár: a Délibáb utcában Volf és Pugin, a közeli környéken még Müller József, Hubatschek Alajos és Kodolányi Antal; talán ők ajánlhatták a szomszédos telkek szintén értelmiségi tulajdonosainak, a régész Czobor Bélának, az operaénekes Ödry Lehelnek és a fővárosi főkertésznek, Fuchs Emilnek.

A Palóczy által tervezett családi házokról sajnos kevés a kézzelfogható információ. Mindössze annak a kettőnek a terve maradt fenn, amelyek 1920-ban – ha átalakítva is – még álltak, de később ezek is elpusztultak,<sup>67</sup> így épületet nem ismerünk. A XXXII. csoport házaikhoz analógiául mindössze egy kínálkozik.

Kodolányi Antal tanár háza a Délibáb utca és az Epreskert utca sarkán állt, szemben Ödry Lehelével. Három szobája fordult az Epreskert utcai homlokzatra, az egyik előtt hármashatolt nyílású verandával. A szobák mögött végighúzódo folyosó választotta el őket a hátsó homlokzatra néző mellékhelyiségektől; ezek egyike egy kicsi szoba (cselepszoba), a használatbavételi engedélyen szereplő négy szoba egyike volt. A folyosó végén volt az aprócska fürdőszoba.<sup>68</sup> (Ezt a tervrajzot összevetve a használatbavételi engedéllyel, igazolva látjuk feltételezésünket, hogy Volf György és Ödry Lehel házának egyik

szobája valószínűleg a személyzeté volt.) A három szoba háló, nappali és ebédlő lehetett. A Kodolányi-ház verandájának vasrácsához készült rajz<sup>69</sup> mives kivitelezésről árulkodik, akárcsak a Pugin-házból a lebontás után a helyére épült ház első emeleti lakásába beépített márványkandalló. Czobor Béla háza, amely a Lendvay és Bakony (ma Rippl-Rónai) utca sarkán épült, kevésbé alkalmas analógiának, egyrészt a telek kicsisége és rossz alakja miatt, másrészt azért, mert az előbbieknél lényegesen nagyobb volt: a magasföldszinten előcsarnok, hat szoba és egy fürdőszoba, az alagsorban pedig négy szoba, két konyha és további mellékhelyiségek is helyet kaptak benne.<sup>70</sup>

A tanácsi iratokból három további, Platzer Antal által tervezett környékbeli épületről tudunk még. Mindegyik mellékutcában épült kis épület volt, egy kivételével valamennyi földszintes, és az építetők mind értelmiségi, szellemi foglalkozású polgárok.

Egyedül Hubatschek Alajos háza (Epreskert utca 10. sz.) emeletes közülük, mindkét szinten három szobával. Földszintjén volt fürdőszoba is. A házban két konyha volt, egy a földszinten, egy az alagsorban (ahol egy szoba is), tehát a házban egy kétszintes lakás és egy alagsori házmester- vagy kertészlakás volt. A házat Hubatschek 1909-ben 100 000 koronáért (500 K = 250 ft/□ ) eladta a szomszédos Andrássy út 112. számú ingatlan tulajdonosának, aki lebontatta, de nem épített a helyébe, hanem eredeti telkéhez kapcsolva kertként használta.<sup>71</sup>

Müller József háza (Bakony [ma Rippl-Rónai] és Lendvay utca sarkán) földszintes volt és négyszobás. 1879-ben épült, de tulajdonosa már 1893-ban túladdott rajta 18 000 forintot (104 ft/□ ) áron, és Budára, a Zárda utcába költözött. Az új tulajdonos, Déry Károly ügyvéd (nem azonos Déry Tibor apjával) még ugyanabban az évben nagyobb alapterületű, emeletes házat építtetett a régi helyére, szintenként egy-egy ötszobás lakással, majd 1907-ben egy további, ugyanilyen elrendezésű emeletet építtetett rá.<sup>72</sup>

Fuchs Emil városi főkertész is mindössze tíz évig lakhatta földszintes, négyszobás Bajza utcai házat.<sup>73</sup> 1881-ben építette, és 1890-ben adta el 19 000 forintért. A háznak a következő hat évben egymás után három új tulajdonosa is volt, míg azután 1896-ban – már 35 000 forintért – megvette Láczy Leó bankár, a Pesti Magyar Kereskedelmi Bank elnöke. Láczy egyidejűleg Ács János kereskedőnek a szomszédos saroktelken álló emeletes [ ] házat is megvette 54 000 forintért.<sup>74</sup> A két telket összevonta, az alig tizenöt éves házakat lebontatta, és helyükön felépítette a korszak talán lelegegánsabb magánpalotáját a Bajza utca és Nagy János utca sarkán. A kétemeletes, francia reneszánsz kastélyokat idéző palotát a következő évtizedek legkedveltebb építései, Korb Flóris és Giergl Kálmán tervezték.<sup>75</sup>

csének van, valahol lappanganak, és talán nem semmisítették meg őket.

68 ■ Fővárosi Tervtár 29.641. hrsz. csomóban a 24 811/1879. sz. eng. tervrajz.; BFL IV. 1407. b. 49 052/1879. sz. ügyirat.

69 ■ *Honi Műipar*, I. évf. 1. füzet, 5. old.

70 ■ Fővárosi Tervtár 28.311. hrsz. csomóban a 30 936/1883. sz. eng. tervrajz.; BFL IV. 1407. b. 50 621/1883. sz. ügyirat.

71 ■ BFL VII. 12. d. 3070. tkvi betét sz. A ház lebontására vonatkozó adatot nem ismerünk, de az ingatlan az 1926-os telekkönyvi rendezéskor „telekként” szerepelt. Ekkor következetesen feljegyezték az ingatlanok státusát, külön megjelölve a lakóházat, mellékhelyiséget, udvart és kertet. Ha mindössze kertet írtak, biztos tekinthetjük úgy, hogy ház akkor nem állt a telken, de növények voltak rajta.

72 ■ Erről I. Gábor Eszter: Izlésváltás a századfordulón. Átépítések az Andrássy úti villanegyedben. *Ars Hungarica*, 1989. 2. szám, 172–173. old.

73 ■ BFL VII. 12. d. 9892. sz. tkvi. betét; BFL IV. 1407. b. 25 914/1881. üi. sz.

74 ■ BFL VII. 12. d. 9891. sz. tkvi. betét; BFL IV. 1407. b. 29 416/1883. üi. sz.

75 ■ Korb Flóris a megelőző évtizedben Hauszmann Alajos irodájának vezetője volt. Mindkettőjüknek jelentős része volt a Kúria épülete és a New York-palota tervezésében. 1893-ban önállósultak, és az első világháborúig tartó két évtizedben számos fontos megbízatást kaptak a Klotild-palotától a Zeneakadémiáig és a századfordulón épült klinikákig. (vö. *Magyar művészet 1890–1919*. Szerk. Németh Lajos. Bp., 1981. 197–198. old.) A Benczúr utca 17. szám alatti palotában a közelmúltig a Kínai Nagykövetség működött.

## A lettre téli számában

Beszélgetés egy világpolgárral  
(Bíró András 80 éves)

### Nincs otthon senki:

Balla Zsófia, Norman Manea,  
Eva Hoffman, Irena Grudzińska,  
Dubravka Ugrešić  
a kulturális kétlakiságról

Tzveta Sofronieva, Ilma Rakusa,  
Tanja Langer, Ulrike Dreasner,  
Yoko Tawada, Georg Klein  
németül író és német szerzők  
a tiltott szavakról

### „Nincs norvég az áldozatok között”:

Kortárs norvég szerzők  
a norvég nemzeti,  
nyelvi és kulturális identitásról,  
az európaisághoz  
és az amerikanizálódáshoz  
való viszonyukról  
Jurij Andruhovics, Andrzej Stasiuk,  
Darvasi László, Molnár Miklós prózája

Michael Donhauser, Ailo Gaup  
(egy számi sámán), Kalász Orsolya,  
Szijj Ferenc és Tandori Dezső versei

Chilf Mária képeit bemutatja  
Tatai Erzsébet

Nemcsak a Platzer-házak tűntek el az Andrássy utat környező mellékutcákból, hanem tulajdonosaik, a tanárok is. A hetvenes években építkezők eladták házaikat, de a magas telekárak miatt újabb kollégák már nem jelentek meg itt. A környék túl drága lett a számukra. Néhányan, mint Müller József – az akkor még olcsó – Budán építkeztek, mások a Pest környékén szerveződő kertvárosokban próbálkoztak, mint például Bartók Béla Rákoshelyen, de a többség számára továbbra is illúzió maradt a saját otthon, és igyekeztek megfelelő bérlakást találni.

Hasonló változás történt az Andrássy út túloldalán, az egykori Epreskerti művésztelepen (a Bajza, Lendvai, Munkácsy Mihály és Kmety utca között) is. Itt a művészeket szorították ki a tőkeerős építkezők. A különbség csak annyi, hogy az Epreskertben eredetileg nem érvényesültek a piaci viszonyok, mivel a fővárosi hatóság meghatározott célra – műtermes házak építésére – kedvezményesen, viszont feltételekhez kötve adta el ezeket a telkeket. Idővel azonban elsősorban az örökösök megváltással feloldatták a tulajdonjogi korlátozásokat.<sup>76</sup> A XXXII. csoportban erre nem volt szükség, mert itt kezdettől fogva piaci körülmények között zajlott az eladás. A végeredmény azonban egyforma: az eredeti – értelmiségi – építetők nem tudták állni az emelkedő telekárakban testet öltő piaci versenyt, és kiszorultak a belterületi villanegyedből. □

*A tanulmány az OTKA T 42484 számú szerződés alapján támogatott kutatás keretében készült.*

76 ■ Gábor Eszter: Az Epreskerti művésztelep. *Művészettörténeti Értesítő*, XXXIX (1990), 1–2. szám, 22–69. old.