

GÁL ÉVA

A budai hegyvidék újkori beépülésének kezdetei

Szerencsés fekvésű fővárosunk egyik fontos urbanisztikai értéke, hogy a város határain belül emelkedő budai hegyek, illetve az ezek lejtőit egyre nagyobb mértékben behorító lakónegyedek a városi lakóterület szerves részét alkotják. A hegyvidék háztengerének épületei nagy többségükben újak: a legutóbbi évtizedek, sőt évek termékei. Nyilvánvaló, hogy a főváros lakóterületének ilyen mérvű terjeszkedése, amely a hegyvidék nehezen megközelíthető részeit is meghódította állandó városi lakóhelyül, elképzelhetetlen lett volna a modern közlekedési eszközök nélkül. De a hegyvidéki villanegyed a budapesti városépítésnek mégsem teljesen modern képződménye: eredete csaknem másfél évszázadra, Pest és Buda kezdődő nagyvárosiasodásának korára nyúlik vissza.

Az 1840-es években a budai hegyvidéken kialakult első villanegyed lényegesen különbözik azoktól a pompás kertes városrészekről, amelyek más európai fővárosok — uralkodói székhelyek — körül a XVII—XVIII. század folyamán az arisztokrácia kastélyépítő tevékenysége folytán létrejöttek.¹ Budán, amely az újkorban sohasem volt ténylegesen királyi székhely, még halvány megfelelői sem voltak ezeknek a nagyszabású nyári palotáknak s az őket körülvevő parkoknak; a magyar arisztokraták — egy-két kivétellel — Budán csak városi palotákat építettek, de ezek is szerény vidéki lakok benyomását keltik ugyaneköznek az arisztokratáknak fényes bécsi palotáihoz képest.

A budai villanegyed már keletkezésekor *polgári* jellegű volt. Más fővárosok, például Bécs hasonló korszakának polgári kertes városrészeitől abban különbözött, hogy nem a város körüli egykori falvakból alakult ki, mint például Bécs mellett Hernald, Meidling, Grinzing, Párizs mellett Passy): a pest-budai lakosság a város határain belül talált addig be nem épített, szinte érintetlen természeti szépségű területeket, amelyeken nyaralónegyedét lassan kiépíthette. Ez a körülmény voltaképpen a budai városi fejlődés gyengeségére vezethető vissza: tőlünk nyugatra aligha akadt még egy főváros, amelyben a városias beépítettségű terület a város egész határának ilyen kis hányadát foglalta volna el. 1850 körül Buda területe 17 526 — 1200 négyszögöles — hold volt, amelyből mindössze 650 hold jutott a Vár és az öt külváros beépített területeire, s köztudott, hogy a XIX. sz. második feléig a budai lakosság egyik legfontosabb megélhetési forrása a mezőgazdaság, közelebbről a bortermelés volt. Mégis, a gazdasági és városfejlesztési elmaradottságnak ez a tünete a XIX. század közepétől kezdve a budapes-

¹ Ilyen volt például Párizsban a Faubourg Saint-Germain (vö. *Henry Bidou*: Paris, Gallimard, 1937. 260. l.); Bécsben elsősorban a Landstrasse külvárosban épültek már a XVIII. század elején nagy számmal kertes főúri paloták (vö. *Karl August Schimmer*: Ausführliche Häuser-Chronik der innern Stadt Wien, mit einer geschichtlichen Uebersicht sämmtlicher Vorstädte und ihrer merkwürdigsten Gebäude. Wien. 1849, 278. l.).

ti városépítés szempontjából előnnyé vált: az addig jórészt csak mezőgazdasági célokat szolgáló hatalmas budai hegyvidék a város területi fejlődésének sokáig — szinte máig — kimeríthetetlen tartaléka lett.

A magyar fővárosban már az 1830—40-es években felismerték, milyen óriási egészségügyi, esztétikai, városfejlesztési értéket jelentenek a budai hegyek. „Ki e gyönyörvidék pompáját élvezzi, ki a Sváb, Lipold és Jánoshegyek panorámáit, ki a Miksavölgy, a Kuruczug, a remete, a Szép Juhászné, a disznólfő, Istenszeme meglepő szépségeit ismeri . . . — írta egy pesti lap 1844-ben —, ne panaszkodjék Buda-Pest szépségére.”² Ezekben az években vetették meg az azóta sokszorosára nőtt és ma is folytonosan terjeszkedő hegyvidéki lakónegyed — kezdetben csak nyaralónegyed — alapjait.

*

Buda határai a XVII. század vége óta foglalják magukban a hegyvidéket (kivéve természetesen azt a részét, amely Buda és Óbuda egyesítéséig az utóbbihoz tartozott, azaz a Mátyás-hegy—Hármashatár-hegy vonulat északi lejtőit, — továbbá az úgynevezett budakeszi erdőt, vagyis a mai Jánoshegyi út és Konkoly Thege út vonalától nyugatra eső területet, amely az 1890-es évek elején vásárlás útján jutott a főváros tulajdonába).

Budának a töröktől való visszafoglalása után a hegyvidéknek a városhoz esotolt része lakatlan volt. A középkorban ezen a területen kialakult falvak (Nyék, Nándor, Sasad stb.) legkésőbb a törökkor végére nyomtalanul eltűntek. A budaszentlőrinci pálos kolostor kiégett falai — a Jánoshegy és Hárs-hegy közti nyeregben — üresen álltak, s többé nem is népesültek be. Buda lakói a XVII. század végétől a város határai közé foglalt hatalmas területet kizárólag mezőgazdasági célokra hasznosították. A szőlőtermesztésre alkalmas hegy- és domboldalakon felújították a hadműveletek során elpusztult szőlőket, és újakat ültettek; a szőlőterületet kisebb-nagyobb parcellákban (amelyeknek terület-egysége a fertály (Viertel) = 800 négyszögöl volt) budai polgárok kapták meg.³ Az erdő-, rét- és legelőterület részben a város birtokában maradt, részben — a kamarai adminisztráció útján — az osztrák katonai és a polgári közigazgatás vezető tisztviselőinek, továbbá szerzetesrendeknek a kezére került, többnyire nagy birtoktestekben. A XVIII. század folyamán ez utóbbiak nagy része is — vásárlások révén — budai polgárok tulajdonába ment át.

Buda lakossága a hegyvidék birtoklásának első évszázadában nem kezdett hozzá a területnek emberi település számára való meghódításához. A XVIII. század folyamán a hegyvidéken alig néhány ház épült, s egy kivétellel az is csak a század második felében.

1686 után a legelső és sokáig egyetlen hegyvidéki lakóépület, amelyről tudomásunk van, a Bössinger-major. Bössinger Ignác Ferenc, aki 1693 és 1705 között több ízben budai polgármester volt, az 1690-es években szerzett szőlőbirtokot a budai határ délnyugati részén, majd 1697-ben ezt a szőlőjét eladta fivérének, Bössinger Mihály ezredesnek. 1699-ben az összesen 9300 négyszögöles birtokon már állt egy ház („ein Weinhaus in Stuhlweissenburger Gebürg”). Amikor 1719-ben az ingatlan értékét felbecsülték, már Bössinger-majornak nevezték; egy 1724-ben készült helyszínrajzon a ház sematikus ábrázó-

² Honderű, 1844. II., 95.

³ Lásd *Dvihally Anna Mária: A budai szőlőművelés története.* Bpest. 1932. 46—47. 1.

lása is látható.⁴ Róla kapta az egész dűlő a ma is használt Bösinger-major⁵ (*Bösinger Mayerhof*) nevet.

Ezt követően sok évig nem épült a hegyek közt más ház. A legkorábbi forrás, amely újabb hegyvidéki házak létezéséről tudósít, a budai hegyvidék nyugati részéről készült, a Fővárosi Levéltárban őrzött, cím és keltezés nélküli, eddig XVIII. század végének tartott térkép,⁶ amely a Zugliget tájékán hét, a pálos kolostor romjai mellett pedig egy épületet tüntet fel. Más, datált térképekkel⁷ való egybevetés alapján megállapítható, hogy a térkép az 1760-as évek második felében készült Buda városa számára, a környező helységekkel — Budakeszivel, Kovácsival, Hidegkúttal — ez idő tájt folytatott határvitáihoz. Rajzolója, Jäger Henrik budai kőfaragómester, az óbudai Zichykastély építője, a térképen feltüntetett zugligeti majorságok egyikének tulajdonosa volt; nyilván ennek köszönhető, hogy a határvita szempontjából érdektelen épületek erre a térképre rákerültek.

Feltűnő, hogy amikor az egész hegyvidék még lakatlan volt, a meglévő néhány épület szinte egy kupacban, legalábbis egymáshoz igen közel helyezkedett el. A térkép szerint mindezek a házak egy hegyi út mentén álltak, amely Budakesziről Budára vezetett. Más térképekről kiderül, hogy ennek az útnak neve is volt (eltérően a hegyeken átvezető többi úttól és ösvénytől): *Sauwinckl Weg*,⁸ azaz zugligeti út. Vonalvezetése épp az épületek segítségével jól rekonstruálható, s a kapott eredmény alátámasztja azt a tapasztalatot, hogy az utak vonalvezetése általában nagy állandóságot mutat. A *Sauwinckl Weg* vonala ugyanis csaknem változatlanul ma is megvan, részint erdei utak, részint kiépített, fontos közlekedési útvonalak formájában. Az út a XVIII. században Budakesziről kiindulva Makkos Mária érintésével vezetett fel a hegygerincre, s onnan a Szent Anna kápolna mellett elhaladva a Disznófó-forrásnál ereszkedett le a Zugligetbe,

⁴ Fővárosi Levéltár (a továbbiakban FL), Buda város levéltára (a továbbiakban BL), Misc. Ant. 448 (1712. IX. 10, 1713, 1719. VII. 10); Telekkönyvi iratok II. 58.

⁵ A még néhány évtizeddel ezelőtt is általánosan használt Bösinger-major elnevezést az utóbbi években egyre inkább kiszorítja a ma ugyancsak a területre alkalmazott Rupp-hegy elnevezés (az egykori Bösinger-major dűlő déli részén álló 258 m magas emelkedés az itt a XIX. sz. elején birtokos Rupp György budai polgárról kapta nevét).

⁶ FL, Térképtár, B. II. 63.

⁷ A budai hegyvidéknek ugyanerről a részéről az 1760-as évekből fennmaradt néhány keltezett térkép, amelyek ugyancsak az említett falvakkal folytatott határvitákhoz készültek. Ezek: *Mappa Differentiae Metalis inter Possessionem Budakeszi et Lib. Reg. Civ. Budam . . .* Michael Ruttkay, 1763 (OL, Kamarai térképek, S 11, 538:1,2); *Specialis Delinatio Plagarum Controversarum circa Possessionem Kovácsi . . .* Michael Ruttkay, 1765 (BTM); *Mappa Plagarum Controversiam inter Cameralem Poss. Buda-Kesz et Lib. Reg. Civ. Budam . . .* Samuel Coroni, 1768 (OL, S 11, 235). Ezek közül az 1765-ös térkép ugyanarra a vitás területre vonatkozik, mint amelyet a Fővárosi Levéltárban őrzött, cím és keltezés nélküli térkép legendái is (1—9. számjelzéssel) feltűntetnek (a Fekete-fej hegytől északnyugatra eső területre). Ugyancsak az Országos Levéltárban található egy szintén cím és keltezés nélküli, de szignált térkép, amely a Fővárosi Levéltárban őrzöttnek párja, azzal a különbséggel, hogy ezen a térképen nem a Kovácsival, hanem a Budakeszivel szembeni területi követeléseket jelölték, s hogy a térkép bal alsó sarkában Buda város címere látható, épületek viszont nem szerepelnek rajta. Az OL, S 11, 311 jelzetű térképet Jäger Henrik készítette. Eszerint tehát az FL, B. II. 63 jelzetű térkép ugyancsak Jäger kezétől, az 1760-as évek második feléből származik. Egyébként az 1768-ból származó térkép is feltűntet egy zugligeti épületet, a Disznófó-forrástól nyugatra, „diversorium Sau-Winckel”, azaz zugligeti vendégfogadó felirattal.

⁸ A *Sauwinckl-Weg* elnevezés az 1763-as és az 1768-as térképen szerepel.

a mai Janka út kanyarulatáig,⁹ ahonnan azután a mai Béla király út, Kútvolgyi út, Kútvolgyi lejtő vonalán haladva a Budára vivő országútba torkollott. Ha ennek a hegyi útnak a XVIII. század közepe táján már külön neve volt, feltehető, hogy azon utak közül, amelyeken a budakeszciek Budára vitték áruikat, ez a legforgalmasabbak közé tartozott; nyilván elsősorban az erdeikben kitermelt fát szállították ezen a kényelmetlenebb, de az országútnál lényegesen rövidebb úton. Mindezek folytán tehát nem tekinthetjük véletlennek, hogy a hegyvidék első összefüggő település-magva éppen a Zugligetben alakult ki — a lakott területtől ugyan távol, de egy viszonylag forgalmas út mentén.

A térképről nyerhető felvilágosításokat más XVIII. századi írott források adatai is alátámasztják. Az évente készített budai adókivetési könyvben¹⁰ 1772-ben szerepelnek először hegyvidéki házak, *Sauwinckel* helymegjelöléssel (1784-től kezdve a hegyvidéki házak megint kimaradnak az összeírásokból, hogy azután csak majdnem négy évtizeddel később bukkanjanak fel újra). Más források által is igazolhatóan pontos és teljes adatokat azonban csak az 1778-as adókivetési könyv tartalmaz (a többi évben nem vették fel az összeírásba valamennyi zugligeti házat, a tulajdonos neve helyett sok esetben a bérlőt tüntették fel stb.). 1778-ban egytől hatig terjedő sorszámokkal jelölve hat zugligeti majort (*Mayerhof*) írtak össze, feltüntetve a tulajdonos nevét és a háztelek nagyságát is.

A topográfiai azonosítás, amely a budai telekátírási jegyzőkönyvek, telek-felvallási jegyzőkönyvek, adóösszeírások, telekkönyvi összeírások, telekbeeslési jegyzőkönyvek¹¹ és térképek segítségével volt elvégezhető, megmutatta, hogy a Zugliget első hat lakóháza helyén mind a mai napig fennálló települési folytonosság van, ha a XVIII. században épült házak, egy kivételével, nem maradtak is ránk. Az 1778-ban felsorolt, de nagyobbrészt már legalább egy évtizeddel korábban épült zugligeti majorok a következők voltak (1. kép):

1. A mai *XII. Szilassy út 3. sz.* helyén állt Johann Karl von Stettner udvari tanácsos és főhadbiztos majorja. Stettner az egyik legelső zugligeti birtokos volt. Több mint 100 holdas erdő- és rétbirtokának 1725-ös évszámmal és „J. St.” mo- uogrammal ellátott határkövei közül néhány ma is látható még a Tündérhegyi út fölötti erdőrészen. A Stettner-majorban már az 1760-as években vendégfogadó működött, amelyet — nincs adatunk rá, hogy melyik évtől kezdve — cégérről az Isten Szeméhez (*zum Auge Gottes*) címzett fogadónak neveztek¹² (közismert, hogy 1837 májusában itt tartóztatták le Kossuthot, aki néhány heti pihenésre vonult ide vissza). Az épület, amely 1839-től új tulajdonos kezén volt, 1846-ban leégett, majd később újjáépült (a koesma egy időre átkerült a Disznófő-forrás mellé). Ez a második, azóta többszörösen átalakított épület (a későbbi Haggemacher-nyaraló), hatalmas parkjában az ott fakadó forrásból kialakított tóval, még ma is áll, és a Kossuth Lajos nevelőintézetnek nyújt otthont.¹³

⁹ Az út eredetileg a Disznófő-forrást nem észak felől kerülte meg (mint ma), hanem dé felől, s egyenesen vitt le a mai Janka út derékszögű kanyaráig. Régi vonala ma is megvan egy kerti ösvény formájában (a Janka út 4. sz. alatti, alább tárgyalandó ház kertjében).

¹⁰ FL, BL, Steuer-Amts Repartitionsbuch.

¹¹ FL, BL, Gewöhr-Protocoll (Acker, Wälder, Wiese), Fassions-Protocoll, Grundbuch Conscriptio, Contributions-Conscriptio, Schätzungs-Protocoll megfelelő évi kötetei.

¹² Ennek és az alább felsorolandó többi zugligeti épületnek cégéret illetőleg nevét a XIX. század első feléből ismerjük, s nincs adatunk arra, hogy mióta használták őket; könnyen lehetséges azonban, hogy a cégérek már a XVIII. században felkerültek a házakra, hiszen a hegyvidéken a tájékozódáshoz ezek még fontosabbak voltak, mint a belső területeken.

¹³ FL, BL, Gewöhr-Prot., Acker . . . , Liber 2, folio 7, 157, Lib. 8. fol. 111, lib. 11, fol 113, 210.

2. A *XII. Janka út 4. sz.* alatt épült az 1760-as évek végén Zillich Ferenc budai ügyvéd majorja, 49 holdas rét- és erdőbirtokán,¹⁴ amely felfelé egészen a hegygerinceig terjedt (Zillich 1772-ből származó határkövei ugyancsak láthatók még a Jánoshegyi úttal párhuzamosan futó sétaút mentén). Az egykori Zillich-major fő érdekessége, hogy *ma is megvan még*. A vegyes (zúzott kő és téglá) falazatú, L-alaprajzú, a lejtős terepen hátsó falával a földre épült ház lényegében megőrizte eredeti, XVIII. századi formáját, kivéve az egykori zsindeley-tetőt, amelyet időközben palára cseréltek ki. Megmaradt viszont a konyhából a padlástérbe nyíló füstölője, eredeti barokk ablakrácsa és ablakkerete, faragott padlás-bejárója, a szoba mennyezeti gerendázata. A több mint kétszáz éves major a buda-hegyvidéki népi barokk építészet érdekes, eddig számon nem tartott emléke. Fennmaradását — ami Budapest területén az ilyen jellegű épületeknél esodaszámba megy — részben talán annak köszönheti, hogy két évszázad alatt mindössze egyszer cserélt gazdát: a Zillich-családtól 1901-ben vette meg a jelenlegi tulajdonos édesapja, dr. Zerkowitz Imre budapesti ügyvéd. A családi hagyomány szerint Kossuthot 1837-ben itt tartóztatták le. Ez ugyan nem felel meg a valóságnak, az azonban lehetséges, hogy Kossuth a közeli Isten Szeme fogadóból egyszer-egyszer átlátogatott ide, hiszen személyes ismeretségben állhatott a Zillich-családnak a reformmozgalomban résztvevő tagjaival.

3. A *XII. Janka út 2. sz.* helyén Schröger Máttyás vízivárosi mészárosmester majorja, csaknem 74 holdas erdő- és rétbirtokán. Ebben működött később a *Haranghoz (zur Glocke)* címzett kocsma, amelyről az itt végződő völgy a Harangvölgy nevet kapta. A ház és a birtok 1809-ben, más zugligeti ingatlanokkal együtt, Derra Naum pesti vászonnagykereskedő tulajdonába került, akitől a XIX. század közepén Sina György báró örökölte. Egy 1848-ban készült telekbecslésből tudjuk, hogy ekkor a ház 4 szobából és 2 konyhából állt. A *Harangkocsmát* az 1890-es évek végén bonttatta le akkori tulajdonosa, Sigray Pál.¹⁵

4. Ezzel az épülettel éppen szemközt, a *XII. Janka út 1. sz.* helyén állt Wimmer Ferenc budai üvegesmester majorja, 12 holdas erdő-, rét- és szőlőbirtokán. Itt működött később a *Vadászudvar (Jägerhof)* kocsma, amely 1810-től ugyancsak Derra Naum birtokában volt. Nevezetessége, hogy 1847-ben, Döbrentey Gábor „dülökeresztelője” után a résztvevők itt tartottak bankettet. 1848-ban ebben az épületben 6 szoba, 1 terem és 3 konyha volt. Az ingatlant a főváros 1890-ben megvásárolta. 1891-től itt működött az első zugligeti iskola (1898-tól a lebontott régi ház helyén emelt, ma is álló iskolaépületben).¹⁶

5. Az előbbieik közvetlen közelében, a mai *XII. ker. Béla király út 59. sz.* helyén épült Jäger Henrik budai kőfaragómester majorsága, 20 holdas erdő-, rét- és szőlőbirtokán. A ház, a birtokkal együtt, 1806-ban Krammer József budai tisztiorvos, majd 1831-ben Riegler Ignác budai szappanfőzőmester tulajdonába került. Ebben a majorban, majd később a mellette emelt újabb épületekben

¹⁴ FL, BL, Christinastädter Hauss-Gewöhr-Prot. lib. 1. fol. 27; Gewöhr-Prot., Acker . . . lib. 3. fol. 190, 207, lib. 11. fol. 375.

¹⁵ FL, BL, 1789. évi telekösszeírás. XLII. Ried, Nr. 3812—3816; Fassionsprot. 1809. V. 27.; Telekbecslési jkv. lib. 8, pag. 148, 149. Fővárosi Tanács Tervtára (a továbbiakban: Tervtár), 10 500/1. hrsz.

¹⁶ Wimmer zugligeti birtoka 1703-ig vezethető vissza: anyjának szülei ekkor kapták vagy vették a budai kamarai adminisztrációtól (FL, BL, Gewöhr-Prot. Acker . . . lib. 1. fol. 47). A további tulajdonosváltásokra lásd Gewöhr-Prot., Acker . . . lib. 2. fol. 138, lib. 4, fol. 2, lib. 7. fol. 45, 120. Az épület későbbi sorsára: *Eperjessy István: A Zugliget és környéke*, Bpest. 1906, 16. 18.

működött a *Fácánhoz* (zum Fasan) címzett vendégfogadó, amelynek 1856-ban Hild József által épített főépülete ma is egyik legjelentősebb hegyvidéki műemléképületünk. Az első, XVIII. századi épületet valamikor a XX. század elején bontották le.¹⁷

6. A *XII. ker. Béla király út 42. sz.* helyén épült Reischl Gáspár budai ácsmester majorja, 86 hold erdő- és rétbirtokán. Ezt az ingatlant ugyancsak Derra Naum vásárolta meg 1804-ben (ekkor már 105 holdra gyarapodott a birtok). Itt működött a *Csillaghoz* (zum Stern) címzett koesma, amelyről az ide torkolló völgy a Csillagvölgy nevet kapta. Az épület 1848-ban 7 szobát és 1 konyhát foglalt magában.¹⁸ Lehetséges, hogy az ezen a helyen álló Csillagvölgyi vendéglő egyszerű, földszintes, többször átalakított épülete magában foglalja az eredeti, XVIII. századi major falait.

Az első öt épület az 1760-as évek végén már állt. Ez az utóbbi azonban még nincs feltüntetve az említett térképen: az 1778-as adókvetési könyvben szerepel először, feltehetően tehát a közbeeső években épült.

A Fővárosi Levéltárban őrzött térképen a fentiekén kívül még egy épület látható, a pálos kolostor közelében, a Budakeszire vezető országút mentén. Ez volt a későbbi *Szép Juhászné* vendégfogadó előde. Építtetője, Pavianovich János, Buda jegyzője, majd bírása a kolostorrom körüli három holdas rétet az 1760-as évek közepén kapta a várostól ingyenes használatra. Később, 1778-ban meg is vásárolta ezt a területet a várostól. Ekkor már állt rajta egy kis, 2 szobás ház, amelynek egyik szobájában nyáron ő maga lakott, „anima exhilarandi gratia”.¹⁹ Ezt tekinthetjük tehát a budai hegyvidék első szerény nyaralójának, nem számítva a római kor villáit és a középkor vadászkastélyait. Később, az 1780-as években, amikor az országos kormányiszékek Budára költözése megnövelte a városban a hivatalnokok számát (akik, miután a város határában saját szőlőbirtokkal általában nem rendelkeztek, igényt tartottak városkörnyéki nyilvános szórakozóhelyekre), Pavianovich egy új, nagyobb, emeletes épületet építtetett a régi mellé,²⁰ s berendezte a *Szép Juhásznéhoz* (zur sehönen Schäferin) címzett vendégfogadót, amely később tovább bővítve még sokáig — az 1920-as évekig — a hegyvidék egyik legkedveltebb vendéglátóhelye volt; róla nevezték el a környéket Szép Juhásznének (ennek egy része ma: Ságvárliget).

1789-ig több új lakóépületet nem emeltek a hegyvidéken. A II. József rendeletére végzett, 1789-ben befejezett budai telekösszeíráshoz készült Kayserféle térkép²¹ a hegyvidéken a kápolnákon kívül csak a fent felsorolt épületeket — a Bösinger-majort, a hat zugligeti házat és a Szép Juhásznét — tünteti fel.

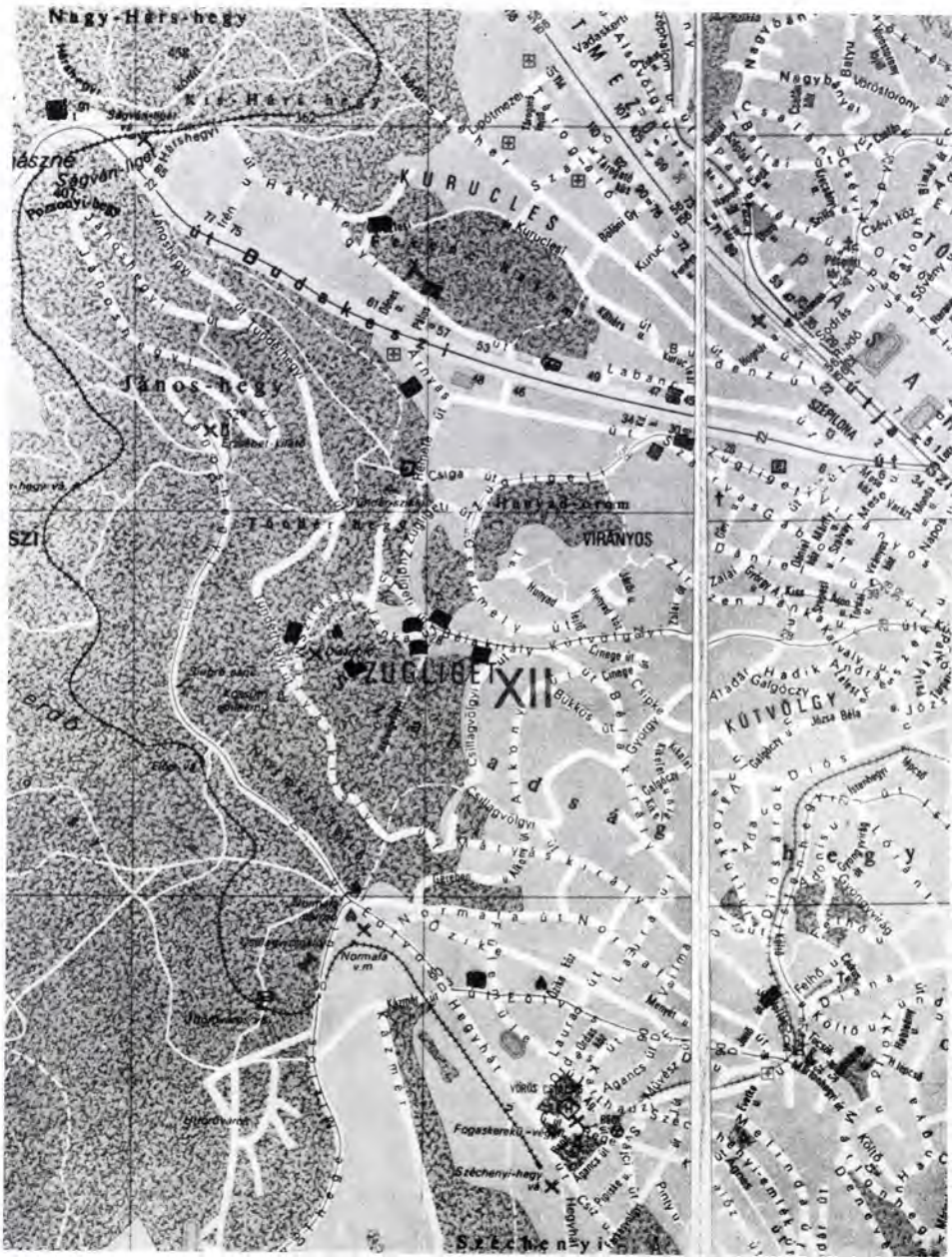
¹⁷ FL. BL, Chr. st. Hauss-Gewöhr-Prot. lib. 1. fol. 33. lib. 4. fol. 81; Gewöhr-Prot. Acker . . . lib. 4. fol. 1, lib. 6. fol. 181; Telekbeesl. jkv. lib. 8. pag. 148, 149. A *Fácán* főépületének leírását lásd Horler Miklós: Budapest Műemlékei II. köt., Bpest 1962. 535. l.

¹⁸ FL, BL, Gewöhr-Prot. Acker . . . lib. 3. fol. 203, lib. 6. fol. 138; Telekbeesl. jkv. lib. 8, pag. 148, 149.

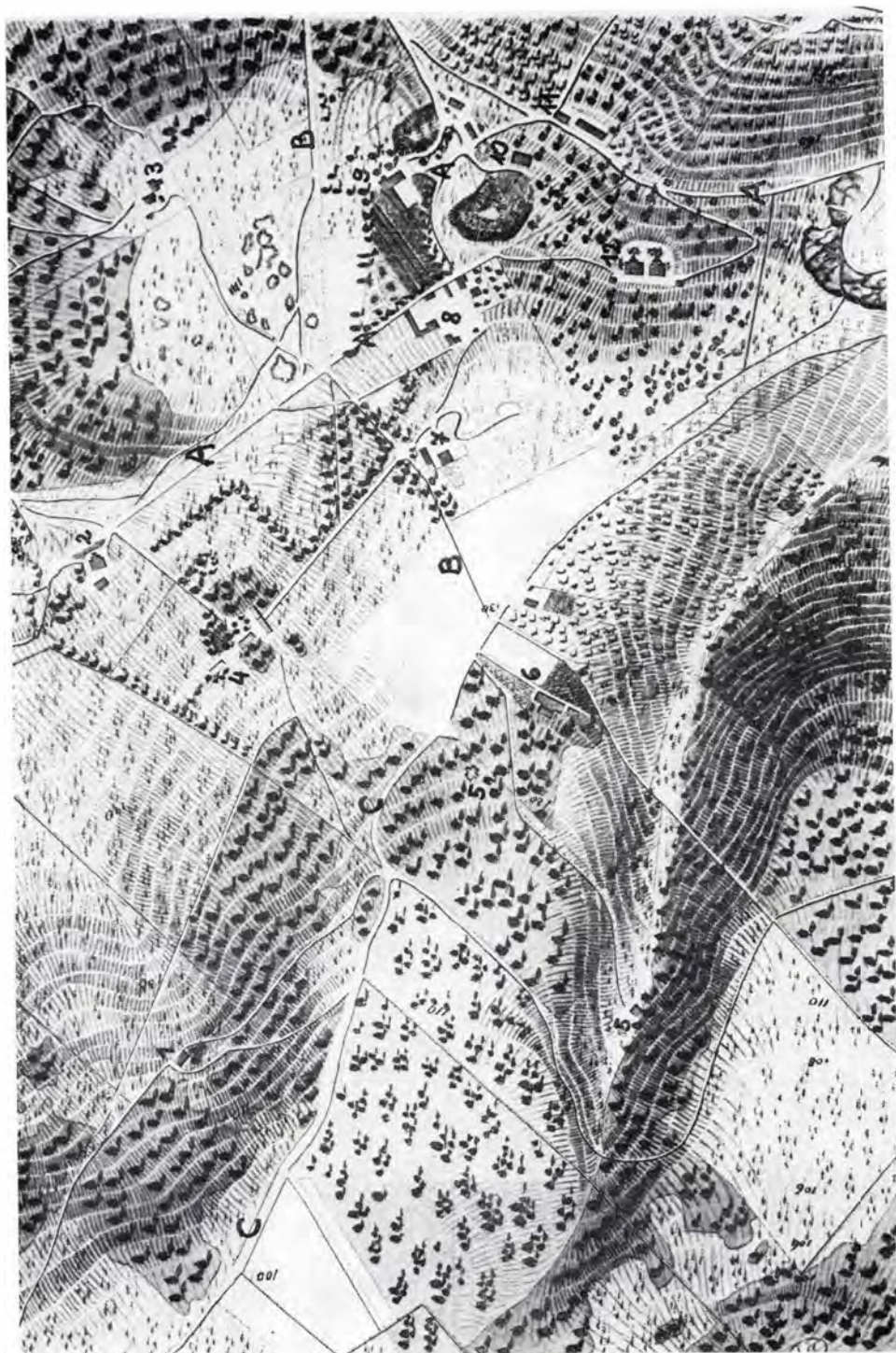
¹⁹ *Gárdonyi Albert*: A budai hegyvidék első nyaralótelepei. Tanulmányok Budapest Múltjából, II. köt. (1933), 178. l.

²⁰ Az új „Belustigungs-Gebäude”, mint egy alább idézendő leírásból kiviláglik, egybeépült a már meglévő épülettel, s a két ház a telek- és adóösszeírásokban mindvégig egy házzámon, egy ingatlanként szerepelt.

²¹ Fl, Térképtár, B. áttekintő 1. Kayser kitérő térképe Buda XVIII. századi topográfiájának rendkívül becses forrása: az egész budai külterületet a dűlő- és telekhatárok, az épületek, a művelési ágak megjelölésével, a parcellák dűlőnként újra kezdődő sorszámaának feltüntetésével ábrázolja.



1. Az 1822 előtt épült hegyvidéki házak helye, a mai térképre vetítve (Szöllősy Miklósné reprodukciója)



2. A Szabadbágy-hegy egy részének térképe 1846-ból (James József felmérése. BTM Kiscelli Múzeum, Szöllősy Miklósné reprodukciója)

Jelmagyarázat:

- 3 = Ürményi-villa
- 4 = a mai Költő utca
- 5 = a mai Diana utca
- 6 = a mai Eötvös út
- 7 = Rupp-villa
- 8 = Kráts-villa

- 9 = Kálthó utcai vincedlerházak
- 10 = Sauer-körsma
- 11 = Schweitzer (később Jókai)-ház
- 12 = Rayman (később Benza)-ház (csavartkéményes ház)
- 13 = Steindl-villák



3. Liebrich (?) 1844 körül készült vízfestménye a Budakeszi út egy szakaszáról (BTM Kiscelli Múzeum, Szöllősy Miklósné reprodukciója)

A fejlődés 1789 és 1822 között

Ez a két évszám semmiféle korszakhatárt nem jelöl, csupán arról van szó, hogy az 1789. évi összeírás és térkép után legközelebb csak 1822-ből áll rendelkezésünkre olyan forrás, amely a hegyvidék összes házeit felsorolja.²² A kettő közti több mint három évtizedből csak véletlenszerű adataink vannak — részlet-térképeken, telekátírási és telekbeelési jegyzőkönyvekben — egy-egy épületre vonatkozóan. Közelebbről csak ezeknek az épületeknek keletkezési időpontját tudjuk meghatározni.

1789-ben nyolc, 1822-ben huszonöt ház állt a hegyvidéken. A fejlődés tehát aligha nevezhető gyorsnak. A tizenhét új ház közül kettő bizonyosan, egy pedig valószínűleg már fennállt a XVIII. század utolsó éveiben, további ötről pedig kimutatható, hogy 1815—1818-ban már létezett. A többi kilenc 1822-ben szerepel először a forrásokban, mégpedig a krisztinavárosi adóösszeírásban. Ez nem feltétlenül jelenti azt, hogy az utóbbi házak 1822 előtt nem voltak meg; sokkal korábban azonban semmiképpen sem épülhettek. Nem tekinthető véletlennek, hogy Buda magisztrátusa éppen 1822-ben határozta el a hegyvidéki házak felvételét az adónyilvántartásba: számuk valószínűleg ekkoriban nőtt meg annyira, hogy összeírásukat szükségesnek találták. Másfelől pedig a hegyvidék egyes részeiről korábban — 1816-ban és 1818-ban — készült részlet-térképek²³ negatív bizonyítékot szolgáltatnak arra, hogy egyes, 1822-ben már álló épületek ekkor még nem léteztek.

Az 1789 után épült házak közül a legkorábbról a Laszlovszky-majorra és a Szarvas-koesmára van adatunk: egy 1795-ben készült térképen²⁴ már mindkettő szerepel.

Laszlovszky József a XVIII. század végén Buda egyik leggazdagabb polgára, 1795-től 1800-ig polgármestere volt, s később is fontos szerepet játszott a város vezetésében. Kiterjedt ingatlanbirtokainak egyike az akkori *Sauswinckl erste* (1847-ben Virányosra átkeresztelt) dűlőben, a Hunyad-omrom északi és keleti lejtőjén terült el; dél, kelet és észak felé nagyjából a mai Zirzen Janka, Zalai, Szarvas Gábor és Zugligeti útig terjedt. Ennek a több mint 50 holdas erdő-, rét- és szőlőbirtoknak északi szegélyén, a mai *Zugligeti út 60.* sz. helyén épült a ház, amelyet a térkép „Herr Jos. von Laszlovszky's Tusculanum” felirattal jelöl. Egy 1822-ben megjelent városleírás szerint a Laszlovszky-nyaraló a hegy lábánál épült, homlokzatát négy ión oszloppal kialakított oromzatos portikusz díszítette.²⁵ Ez lehetett tehát az egyik legkorábbi — vagy talán éppen az első — hegyvidéki klasszicista villa, amely azonban sajnos nem maradt fenn. A Zugligeti út 58. sz. alatt ma is álló, műemlékjellegű Laszlovszky-major²⁶ nem azonos az első nyaralóépülettel, hanem az 1820-as években épült, miután a birtokot 1819-ben Laszlovszky fia örökölte. Hogy a „tuszkulánomot” mikor bontották le, nem tudjuk. 1836-ban még állt; egy akkor készült térkép²⁷ szerint a ma is meglevő épület mögött, a kertben helyezkedett el.

²² FL, BL. Contributions-Conscripctio, Christinastadt, 1822. nov. 1. — 1823. okt. 21.

²³ FL, Térképtár, B. II. 4. B. V. 11.

²⁴ FL, Térképtár, B. III. 27.

²⁵ *Franz Schams*: Vollständige Beschreibung der königl. freyen Hauptstadt Ofen in Ungern. Ofen. 1822. 435. l.

²⁶ Leírását lásd *Horler*: i. m. II. köt. 570—571. l.

²⁷ *Matkowitz*: Umgebung von Ofen und Pest. Lithogr. 1836. Pest. VI. tábla.

A Laszlovszky-major, amelyben a XIX. század huszas éveitől kocsma működött, a hegyvidék egyik jól ismert pontja volt. A mai Kútvolgyi lejtő és Szilágyi Erzsébet fasor sarkán elhelyezett vámházat róla nevezték Laszlovszky-vámnak, a majorhoz vezető utat Laszlovszky-útnak, a 350 méter magas Hunyad-ormot még a XIX. század második felében is Laszlovszky-hegynek.

Ennek a nyaralónak közvetlen szomszédságában, a mai *Zugligeti út 56. sz.* helyén (a Kuruclesi út indításával szemközt) épült, ugyancsak a XVIII. század végén, Stahl Ignác gazdag budai mészárosmester és ingatlanbirtokos kocsmája,²⁸ amely a már említett térkép tanúsága szerint az előbbinél nagyobb épület volt. A Szarvashoz (*zum Hirschen*) címzett kocsma szintén a hegyvidék népszerű szórakozóhelyei közé tartozott, még a XX. század elején is. A mai Szarvas Gábor utat, amely annak idején a Stahl-birtok déli határa volt, a kocsma cégéről nevezték Szarvas útnak.

Távolabb, a János-hegy északkeleti lejtője alján a XVIII. század végén még egy ház épült: Margalits János (1790—1795 között Buda polgármestere) majorja. Ebben az időben Margalits volt a Szép Juhásznő tulajdonosa — niután feleségül vette az időközben meghalt Pavianovich özvegyét, — és 1794-ben ehhez a birtokához a várostól még 10 hold rétet és erdőt vásárolt, az egykorú helymegjelölés szerint „a Zugliget közelében”,²⁹ a mai Árnys út és Remete út által határolt területen. Itt, a *XII. Árnys út 40. sz.* alatt építtette a Szép Juhásznőre való utalással Juhásznak (*zum Schäfer*) elnevezett majort.

A minden valószínűség szerint a XVIII. század utolsó éveiben épült ház, bizonyos átalakításokkal,³⁰ máig fennmaradt. Mintegy félméter vastag külső falait a középkori pálos kolostor falaiból kitermelt nagyméretű kváderekből — köztük profilos kövekből — építették, akáresak korábban a Szép Juhásznő épületét.

Az egykori Juhász-major a hegyvidék épségben fennmaradt lakóházai közül a *második legrégebb.*

A XIX. század elején a hegyvidéknek ugyancsak a részén két újabb ház épült. 1804-ben vásárolt a mai Kurucles és Ferencalom (akkor Maxengraben) területén összesen 74 hold erdőt, rétet és szántót Knotz Mátyás dúsgazdag budai polgár, a külső tanács tagja; ennek a birtoknak északi és déli szegélyén, a mai *II. Kuruclesi út 51—53* (Hárshegyi út 9.) és a *II. Hárshegyi út 5—7. sz.* helyén épült az 1806—1815 közti időben Knotz két nyaralója.³¹

A felső, amelyet a hozzá tartozó nagy borospincéről *Kellerhaus*-nak vagy — latin nyelvű iratokban — „domus cum majori cellarario”-nak nevezték, az ún. *Maxengraben* (Miksa árok) partján, erdős, vadregényes tájékon épült (a ma Kuruclesnek nevezett egykori Maxengraben a Hárshegyi-nyeregéből az Ördög-árokig vezető, felső szakaszán mély, szakadékos vízműs, amelynek utolsó,

²⁸ A birtokot, amelyen a kocsma épült, Stahl 1772-ben vásárolta az országúti augusztinusoktól, akik viszont 1701-ben kapták a 18 hold szántót a budai kamarai adminisztrációtól (FL, BL, Gewöhr-Prot. Acker . . . lib. 3. fol. 112, lib 4. fol. 184).

²⁹ FL, BL, Gewöhr-Prot. Acker . . . Lib. 5. fol. 5; 1821-ben, amikor az ingatlant Margalits Katalin és férje, Doslern Szaléz kamarai tisztviselő nevére írták, helymegjelölése ez volt: „ein Mayerhof in der Landstrasse zum Sauwinkl gehöriq” (Gewöhr-Prot. Acker . . . lib. 9. fol. 5).

³⁰ Az épület elé az 1840-es években pilléres tornácot építettek, fölötte lapárkányos háromszögű oromzattal. 1887-ben, majd 1929-ben toldalékokat építettek az eredeti épülethez, bejáratát, ablakait, belső terét átalakították (lásd Tervtár 10846. hrsz.).

³¹ A Knotz-birtokról 1806-ban készült térképen (FL, Térképtár, B. III. 3) még nincs ház; egy 1818-ban, ugyaneerről a területről készült térképvázlat (FL, Térképtár, B. II. 4) azonban már mindkét Knotz-házat feltünteti.

a mai Budenz út alatti szakaszát azóta befedték.) Ebben a házban a XIX. század közepéig kocsmá működött; amikor 1830-ban Knotz hagyatékáról leltárt készítettek, az egyik szobában 39 széket, a másikban többek közt egy régi billiárdasztalt vettek leltárba.³² A régi Knotz-ház (később Fischer Jakab bőrgyáros nyaralója) átalakításából keletkezett a ma ezen a helyen álló nevelőotthon épülete; pincéjében és földszintjén még láthatók az eredeti épület maradványai.

A Budakeszi út közelében épült másik Knotz-ház kisebb volt ugyan, de emeletes, mindkét szintjén két-két szobával; a berendezés értéke kétszerese volt a kocsmaházénak. Ez érthető, hiszen ez volt a hegyvidék első úriháza, amely nemcsak nyaralóul szolgált: Knotz egyik fia, majd annak özvegye egész éven át itt lakott. A házat néhány évvel ezelőtt bontották le. Helyén, és a házat egykor körülvevő park helyén ma a hárshegyi camping van.

Egy 1818-ban készült térképen³³ szerepel először Kalmárfy Ignác budai városbíró háza, a mai Kuruclesi út és Budakeszi út sarkán,³⁴ Kalmárfy terjedelmes maxengraben-i szőlőjének délkeleti sarkán. Az egyszerű, földszintes épületet a tulajdonos kocsmárosoknak adta bérbe.

XIX. század eleji iratokban történik az első említés *svábhegyi házakról*. Egy 1815-ben készült telekbecslésben szerepel Adlitzer Márton budai kereskedő svábhegyi háza, „ein Mayerhof auf dem Schwabenberg”, amely Adlitzer több mint 50 holdas erdőbirtokának szélén egy 90 négyszögöles háztelken épült, s értékét ekkor 2965 bécsi forintra becsülték.³⁵ Az épület a mai XII. Eötvös út 41. sz. helyén állott, s a XIX. század végén történt lebontásáig kocsmá működött benne, amelyet még akkor is Adlitzer-kocsmának neveztek,³⁶ amikor már régesrég másnak a tulajdonában volt (1820-ban Bulland József budai építőmester vette meg, majd 1839-ben kovásznai Kováts Zsigmondé lett).

Ez a kocsmá ugyan minden lakott helytől távol, de a zugligeti majorokhoz hasonlóan egy fontos, legkésőbb a XVIII. század közepén már sűrűn használt hegyi út mentén épült. A már többször említett hegyvidéki térkép a *Sauwinckl Weg* mellett más utakat is jelöl, amelyek Makkos Mária közelében az előbbiből kiágazva, és a budakeszi erdő különböző részeit érintve kb. a mai Eötvös út és Hegyhát út találkozásánál futottak újra össze; innen kezdve az út nagyjából a mai Eötvös út, Diana utca,³⁷ Istenhegyi út vonalán vezetett a Vérmézón át a Vár fejérvári kapujáig. A Svábhegy egyik legelső kocsmája tehát nem ok nélkül épült a mai Eötvös úton.

Ugyanennek az útnak közelében, egy belőle kiágazó ösvény végén, kb. a mai XII. Mátyás király út 8—10. sz. helyén állt Niedermayer Xavér Ferenc

³² Fl, BL, Inventaria nova, 1118.

³³ Fl, Térképtár, B. V. 11.

³⁴ Voltaképpen két, egymással párhuzamosan, az utcavonalra (Kuruclesi útra) merőlegesen álló ház, amely azonban a telek- és adókönyvekben mindig egy házzá számolt, tehát egynek számított. A műenléki topográfia szerint (*Hortler*: i. m. II. köt. 175. l.) ezek XVIII. század végi prэшázak. Ennek azonban ellentmond, hogy az 1818 előtt e területről készült olyan térképeken, amelyek minden meglévő épületet jelölték, nincs nyomuk. A kapu copfstílusú kőpillére másodlagos elhelyezése is lehetett.

³⁵ Fl, BL, Telekbecslési jkv. Lib. 4. fol. 45.

³⁶ Lásd *Haefler*: Buda-Pest, historisch-topographische Skizzen von Ofen und Pest und deren Umgebungen. Pest. 1854. Térképmelléklet.

³⁷ Lehetséges, hogy az egyesenes vonalvezetésű Diana utcán kívül a kevésbé meredek, szerpentinszerű Költő u. — Tündér u. — Kakukk u. út vonal is használatos volt már a korai időkben (az, hogy a Sváb-hegy harmadik kocsmája a Tündér utcában létesült, erre enged következtetni).

budai ácsmester majorsága, amelyről egy 1816-os telekbeeslés³⁸ tesz először említést. Niedermayer 1788-ban vásárolt a várostól a mai Szabadság-hegyi fogaskerekű állomás környékén egy 139 holdas erdő- és rétbirtokot, s ezen építette a házat, már a XVIII. század végén. A svábhegyi Niedermayer-birtokról 1805-ben készült térképvázlaton³⁹ valószínűleg már jelölve van az épület, de a rajz elmosódottsága miatt ez nem vehető bizonyosra. A Niedermayer-kocsmá, amely az 1840-es évek elején Patachich Károly budai tiszti főorvos tulajdonába került, a Fogaskerekű építésekor végzett területrendezésnek és parcellázásnak esett áldozatul: az épület az újonnan nyitott Hollós út területére esett⁴⁰ (ott, ahol az a Mátyás király útba torkollik), s ezért lebontották. A XIX. század első felében épült melléképülete viszont ma is áll még, a Mátyás király út 10. sz. alatt.

A hegyvidék házai az 1820-as években

1822-ben, amikor a hegyvidéki házszámozást a Krisztinaváros 336 1/2-es házszámával (a Niedermayer-kocsmával) a Svábhegyen megkezdték, az eddig ismertettekén kívül a Svábhegyen három, a Budakeszi út környékén három, a Hlidegkútra vezető út mentén egy, a Farkasvölgyben két, eddig nem szereplő házat írtak össze.

A Svábhegyen a mai XII. *Tündér utca 16. sz.* helyén állt Zaupper János külső tanácstag háza, amelyet már 1822-ben is kocsmáros bérelt (az 1830–40-es években itt működött az egykorú leírásokban sokat emlegetett Schäffer-kocsmá). A ma ugyanezen a helyen álló, többszörösen átalakított és megtoldott földszintes ház déli végén eredeti formájában megmaradt egy régi, talán még a XVIII. század végétől származó pincelejárata.

A mai Béla király úttól az Eötvös útig felnyúló erdőbirtokokon 1822-ben már állott két kis ház. Az egyik kb. a mai *Béla király út 22. sz.* helyén Grabosfzky Athanáz pesti polgáré, a másik — kb. a mai *Mátyás király út 20. sz.* helyén Csappa György budai polgáré volt. Az 1840-es években mindkettő helyére klasszicista villák épültek, amelyekről később lesz szó.

A Budakeszi út környékén az építkezést előmozdította, hogy 1815-ben Buda városa árverésre bocsátotta üres ferencalmi telkeit a mai Budakeszi út két oldalán, azzal a kikötéssel, hogy az új tulajdonosok szőlőt kötelesek telepíteni.⁴¹ A Budakeszi út északi oldalán, a mai Kuruclesi út és Pálos utca között terült el Kalmárfy Ignác számos ingatlanbirtokának egyike, egy terjedelmes szőlő. Miután ennek keleti sarkára már korábban házat építetett, a városbíró az 1810-es évek végén a birtok nyugati végén, a mai II. *Budakeszi út 51/b. sz.* helyén, kápolnát alapított. Az 1822-ben történt felszentelés idején a környéken már 16 család lakott. A felszentelés alkalmával Kalmárfy „közel levő mezei házánál mint egy 100 személyt, s ezek között több főuraságokat vendégtelt meg”⁴². Kalmárfyt még ugyanebben az évben több budai polgárnak a krisztinavárosi

³⁸ FL, BL. Telekbeesl. jkv. Lib. 4. fol. 51.

³⁹ FL, Térképtár, B. III. 31.

⁴⁰ Lásd: A svábhegyi fogaskerekű vasút tulajdonához tartozó nyaralótelkek felosztási terve. Térkép, évszám nélkül. Főv. Kvt., Budapest-gyűjtemény.

⁴¹ FL, BL, Gewöhr-Prot., Acker . . . Lib. 8. fol. 5, 8.

⁴² Hazai és külföldi tudósítások, 1822. II. köt. 251. l. Hogy vajon a tudósításban említett „mezei ház” a későbből ismert emeletes, klasszicista Kalmárfy-villa volt-e, vagy a Kuruclesi úton álló régebbi, egyszerű ház, nem tudjuk.

plébániához beküldött névtelen feljelentése azzal a — Kalmárfy egyéb ténykedéseinek ismeretében nem hihetetlen — váddal illette, hogy a kápolnát nem jámborságból, hanem csak a kocsma forgalmának fellendítése végett építtette.⁴³ Az ügyben indított vizsgálat végeredményeként elrendelték, hogy Kalmárfy a kápolna körül egy holdnyi területet beépítetlenül köteles hagyni. A ma is meglevő, ferenchalmi kápolnát, amelybe a pálos kolostor néhány középkori faragott kövét is beépítették, hegyvidéki műemléképületeink közé tartozik.⁴⁴

A Kalmárfy-birtokkal szemközt, a mai XII. Budakeszi út 36. sz. helyén 1822-ben már állt egy major, amelynek telkét tulajdonosa, Hoffer Ferenc budai patikus 1815-ben vette a várostól. A ma ezen a telken álló romantikus műemlékvillát azonban nem ő, hanem a későbbi tulajdonos, Rózsa Lajos ágens építtette, valószínűleg az 1840-es évek második felében.

Kissé távolabb, a Tündér-hegy oldalában, a mai Árnas út—Remete út vonalán a Zugligetbe vezető út mentén állott Raitzy Gáspár helytartótanácsi számvevőtiszt majorja, 12 holdas erdőbirtoka szélén, a mai XII. Remete út 5. sz. alatt. Amikor az épület 1834-ben Patachich Károly budai tiszti főorvos tulajdonába került, már „Mayerhof zum Einsiedler”-nek vagyis Remete-majornak nevezték.⁴⁵ Róla kapta nevét az utca, sőt a XIX. században a környéket is „Remete”-nek nevezték. Időnként itt is kocma működött. A „Remete” is jól ismert pontja volt a hegyvidéknek. 1837-ben például a budai színházban ilyen című darabot játszottak: „Die Bekanntschaft beim Einsiedler, die Entführung aus dem Auwinkel und die Verlobung bei der Schöpfung”. A kocma népszerűségében talán része volt jó fekvésének, az ablakaiból a hegyvidékre és a testvérvárosokra nyíló szép kilátásnak. Később, az 1830-as évek elején egy nagyobb épületet is emeltek a régi mellé, ezt azonban valamikor a XX. század elején lebontották. A ma itt álló szerény földszintes épület valószínűleg az első majorral azonos.

Közel a Budakeszi út elejéhez, a mai Zugligeti út, Mese utca, Varázs utca, Napos utca, Szilágyi Erzsébet fasor által határolt terjedelmes szőlőben és parkban épült Rupp György gazdag budai mézárasmester, külső tanáestag háza. Művelődéstörténeti vonatkozása, hogy építtetőjétől, Rupp Györgytől fia, Rupp Jakab kamarai levéltáros, Budapest történeti topográfiájának egyik legelső kiváló művelője, a „Buda-Pest és környékének helyrajzi története” című, 1868-ban megjelent úttörő jelentőségű munka szerzője örökölte.

A hegyvidék egyik legfontosabb országútja, a Hidegkútra vezető út mentén 1822-ben már állt Radits Arzén budai polgárnak a Zöld Vadászhoz (zum grünen Jäger) címzett kocsmája, a mai Vörös Hadserg útja 32. sz. helyén. Hogy ez a ház az 1789 és 1822 közti időszak melyik részében épült, nem tudjuk, mivel ebből az időből erről a területről nem maradtak fenn térképek. Egyes feltevések szerint⁴⁶ már a XVIII. században fennállt. Lehetséges, hogy a ma itt álló rozoga földszintes épület magában foglalja a régi Zöld Vadász kocsmá falait.

⁴³ „... quod sacellum e pessimis materialibus exstructum ac per fundatores illud non devotionis, sed erigendo in vicinitate eiusdem diversorium, luci causa positum esse...” (Protocolium Parochiae Buda-Christinopolitanae”, a krisztinavárosi plébániahivatalban őrzött, 1798-ban megkezdett kéziratos feljegyzés, 25. l.).

⁴⁴ Leírását és fényképét lásd Horler: i. m. II. köt. 176—178. l.

⁴⁵ Fl. BL, Chr. st. Hauss-Gewöhr Prot. Lib. 4. fol. 173.

⁴⁶ Lásd Zakariás G. Sándor: Magyarország művészeti emlékei, 3. köt. Bpest. 1961. 75 l.

A Farkasvölgyben összeírt két ház mai helyrajzi adatait nem sikerült megállapítani.

1828-ig a Niedermayer-birtoknak az örökösök által megkezdett parcellázása folytán a Sváb-hegyen hét újabb ház épült, a mai Diana u. 1, Tücsök u. 4, Költő u. 11, 11/e, 13. 15. és Tündér u. 18. sz. alatt. Ezek a többé-kevésbé változatlan formában ma is álló egyszerű, falusias házak alkotják azt a házesoportot, amelyet a XX. század elején „svábhegyi falunak” neveztek. Bérlőik, és részben tulajdonosaik is egész évben a hegyen lakó vincellérek, kapások, kertészek voltak, csak a Tündér utcai házban működött az 1820-as évek végén kocsma.

Az 1828-as regnicolaris összeírás a hegyvidéki házak lakóira is kiterjedt.⁴⁷ 1828-ban a hegyvidéken 28 házban írták össze a lakókat (a Bösinger-majori illetve farkasvölgyi három ház és Grabofszky svábhegyi háza kimaradt az összeírásból). 23 ház tulajdonosa másutt lakott. Az öt ottlakó háztulajdonos közül kettő kapás volt, egy napszámos, egy obsitos katona, egy pedig ügyvéd (az utóbbi, Knotz József a háztulajdonos Knotz Mátyás fia volt). A többi házban csak bérlők laktak, akik foglalkozás szerint a következőképpen oszlottak meg:

- 9 kocsmáros (caupo) és a náluk dolgozó
- 4 kiszolgáló (promus);
- 3 pincemester (cellarius);
- 1 alkalmazott (conventionatus servitor proprietarii);
- 1 obsitos (dimissus miles);
- 6 kapás (fossor);
- 6 napszámos (mercenarius);
- 1 takácslegény (textor sodalis);

összesen 31 családfő.

A háztulajdonosok többsége viszont a két város, de elsősorban Buda legvagyonosabb rétegéből került ki, s általában a város vezetésében is szerepet játszott, ha másképp nem, mint választópolgár (Wahlbürger). Még azoknál is, akik céhmesterek voltak (mint feljebb láttuk, ebből a kategóriából főként mészárosmesterekkel és ácsmesterekkel találkozunk a hegyvidéki háztulajdonosok között), az anyagi gyarapodás fő forrását, a város vezetésében játszott vezető szerep alapját a kiterjedt ingatlanbirtokok alkották, amelyek közt a hegyvidéki háznak általában csak szerény hely jutott. A hegyvidéki háztulajdonosok közül (a már említett egyetlen kivételtől eltekintve) az 1840-es évek előtt csak olyanok laktak állandóan a hegyvidéken, akiket foglalkozásuk kötött ide.

Az 1820-as évek végén a tulajdonosként vagy bérlőként itt lakók száma egészben véve is csekély volt. Az 1828-as regnicolaris összeírás szerint összesen 36 háztartásfő élt a hegyvidéken. Mivel ezeknek csak mintegy fele volt nő, a teljes hegyvidéki népességet maximálisan 90–100 főre becsülhetjük.

Fejlődés az 1830-as években

A XIX. század negyedik évtizedében megnőtt az érdeklődés a hegyvidék iránt: a budai hegyekben már régebben vagy újabban épült kocszmákat, fogadókat mind nagyobb számban látogatták most már nem is elsősorban budaiak,

⁴⁷FL., BL., 1828-as regnicolaris összeírás, Christinopolis.

hanem pestiek. A budai hegyekben (többnyire még nem villákban, hanem vendégfogadóknak) való nyaralás szokása is terjedni kezdett. A legismertebb példa erre Kossuth már említett 1837. évi zugligeti nyaralása, de más, kevésbé ismert emberekről is tudunk, akik szobát béreltek valamelyik hegyvidéki fogadóban.

A budai hegyvidék ilyen értelmű „felfedezése” Pest általános gazdasági és társadalmi fejlődésén kívül olyan speciális okoknak is tulajdonítható, mint az 1831. évi kolerajárvány pszichikai hatása, a városi élet egészségi ártalmainak felismerése.

Az 1830-as években kezdtek feltűnni a sajtóban a budai hegyek természeti szépségeit, egészségi jótéteményeit magasztaló, a kirándulási és nyaralási lehetőségeket ismertető cikkek. Ebben az évtizedben készültek a testvérvárosokról olyan orvosi topográfiák,⁴⁸ amelyek riasztó színekben festették le a szennyes, poros utcák, a zsúfolt városi lakások egészségtelenségét, s ellenpéldának a kertés budai városrészeket állították oda. Ezeknek a kérdéseknek előtérbe kerülése mindenképpen egy általánosabb folyamat, a nagyvárosiasodás kísérőjelensége volt. A „kiáramlás a zöldbe”, akár kirándulás, akár nyaralás formájában, a városias, elsősorban a nagyvárosias életmód melléktérinéke.

Az 1830-as években a hegyvidék iránti érdeklődés fokozódását az építkezések tekintetében még csak néhány új vendéglő és nyaraló felépülése mutatta. Közülük a legnagyobb szabású a *Szép Juhászné*-nek az 1830-as évek elején elkészült új épülete volt.⁴⁹ A nagyméretű, földszintes, U-alaprajzú, szép arányú klasszicista épületet Alt Rudolf 1845-ben megjelent rajzáról ismerjük. Helyiségeinek számáról egy 1848-ban készült telekbeeslés tájékoztató. Eszerint a régi és az új épületben együttvéve 15 szoba, 4 konyha, 2 terem, 2 vendégszoba volt; ezenkívül a fogadóhoz tartozott még két, összesen 1000 akó befogadóképességű borospince, egy istálló, egy kocsiszín és egy kút is.

Egy 1836-os útibeszámoló pontos leírást ad az új és a régi (az 1760-as és az 1780-as évekből származó) épületekről. Mivel ilyen részletes és szemléletes leírás más régi hegyvidéki épületről nem maradt fenn, talán érdemes bővebben idézni a „Hasznos mulatságok”-ban „Utazás a budai hegyekben” címmel megjelent írásból.

„Az első, amit megtekintheténk, a hajdani épület volt, mellynek falán egy festményt láthatni még most is, az az Andor juhászt nyájával; de egyébként az egész rossz karban áll. Ezen ócska épülethez van építve egy másik emeletes ház, felül egy tágas teremmel, mellyben egykor táncoltak, s egy pár szobával az ideiglenesen ott lakozók számára. Földszint a falba van eresztve egy nagy vörös márványtábla, mellyen láthatni félmagaslatú műben, egykorú

⁴⁸ Dr. Anton Jankovich: Pest und Ofen mit ihren Einwohnern, besonders in medicinischer und anthropologischer Hinsicht. Ofen, 1838. I. Schlesinger: Medizinische Topographie der kön. Freistädte Pesth und Ofen. Pesth. 1840.

⁴⁹ Az építkezéshez szükséges tereprendezésről 1832-ben, Baczó József városi mérnök által készített helyszínrajz (OL, S11, 1380) felirata így határozza meg az építkezés célját: „... weil der Herr Eigenthümer diesen ganzen Grund für eine öffentliche Unterhaltung bestimmt hat, und deswegen auch ein schönes Haus... errichten will; um sowohl eine grössere Verschönerung dieses Ortes als auch die Bequämlichkeit der Gästen zu verschaffen wünscht...” (Mindezek figyelembevételével a Szép Juhászné ingatlan akkori tulajdonosa, Szartory Lipót pesti kéményseprőmester meglévő telkének szabályos alakúra való kiegészítése végett 2190 négyszögöl területet kapott bérbe Buda városától.)

előjáróját az ottan volt kolostornak, czímerével együtt...⁵⁰ Innen az újon felkészült Szép Juhászné vendégház felé vettük utunkat, mely valóban helyes architektúrai stylben készült építmény. Közepét ezen építménynek az udvar felől 2 doriai oszlop díszesíti, a peristyl egész hosszát pedig a két szárnyal együtt hasonló rendű négy szög oszlopok alkotják. Hátról van a risalit felett egy fronton alkalmazva, hol a szép juhászné van lefestve, s ezen felírás nyomonja ki világosan annak rendeltetését:

Licht im Kopf, Gott in der Brust,
Und im Herzen Friede.

Miután ezen a helyen frissítőt vettünk magunkhoz, a barátságos vendéglős mind a 11 vendégszobáját a teremmel együtt megmutatta: elvezete minket a fák alatti ülőhelyekhez is, mellyek ellátva vannak asztalokkal...⁵¹

A Szép Juhászné épületei azóta teljesen elpusztultak. Művelődéstörténeti érdekessége a Szép Juhásznénak, hogy az 1860-as évek végén és az 1870-es évek elején Borsos József festőművész tulajdonában volt, aki különböző bővítéseket hajtott végre: 1871-ben Feszli Frigyessel csináltatott toldalékot az egyik épülethez, 1872-ben pedig Linczbauer Fülöppel egy „koncert- és táncszalont” (pavillont) építtetett.⁵²

Az 1830-as évek első felében két másik olyan hegyvidéki vendéglő épült, amelynek neve hely- illetve utcanévként máig él. Az egyik a *Szép Hona*, amelyet a mai Budakeszi út és Vörös Hadsereg útja találkozásánál fekvő szántóján építtetett Millacher József gazdag budai molnármester 1835 körül. A vendéglő egykori klasszicista épülete, átalakított formában, ma is áll még a II. Vörös Hadsereg útja 4. sz. alatt.⁵³

A másik, ennél frekventáltabb vendéglő, amelynek azonban ma már a helyét is nehéz megállapítani, a svábhegyi *Szép Kilátás* (*zur schönen Aussicht*) volt, amelynek emlékét ma a XII. Szépkilátás utca őrzi, bár a kocsma nem itt állt. Az épület 1833-ban szerepelt először az adókönyvben, Menner Pál budai chyrurgus (felser) tulajdonaként. A „Honművész” című lap már az első évben, 1833-ban felhívta a figyelmet az új vendéglátóhelyre: „A felséges messze-látás... az embert valóban meglepi a nem régiben épült úgynevezett Kilátáshoz (*zur Aussicht*) címzett csapszék előtti dombon.”⁵⁴ Egy másik lapból megtudjuk, hogy a kocsma „egy emeletű ház”, ahol nyári lakást lehetett bérelni.⁵⁵ Pontos helyét azért nehéz megállapítani, mert az 1880-as évek végén lebontott épület telke beleolvadt a svábhegyi szanatórium parkjába, s így a helyrajzi számok utolsó két változási jegyéből (1903, 1924) már kimaradt. A Sváb-hegynek

⁵⁰ A szóban forgó vörösmárvány sírkő — Mehlmeister Henrik 1410. évi, reneszánsz sírköve — azóta múzeumba került és jelenleg a Budapesti Történeti Múzeum „Fővárosunk ezer éve” állandó kiállításán látható. — A leírásban említett „ócska épület”, amelynek falán 1836-ban még látszott a régi festmény, nyilvánvalóan az első — az 1760-as években épült — ház volt, a hozzáépített emeletes ház pedig az 1780-as években emelt „Belustigungs-Gebäude”.

⁵¹ Hasznos multságok, 1836. 378—379. l.

⁵² Az építési tervet lásd FL, Budai mérnöki tervek (BMT), 1090, 1209.

⁵³ Leírását lásd *Horler*: i. m. II. köt. 264. l.

⁵⁴ Honművész, 1833. 110—111. l.

⁵⁵ Hasznos multságok, 1836. 380. l. Az épület egyetlen ábrázolása tudomásom szerint Kelety Gusztáv „A Svábhegy” c. festményén (1871) látható (BTM, Kiscelli M.).

erről a részéről 1846-ban készült térkép⁵⁶ (2. kép) segítségével azonban megállapítható, hogy a *Szép Kilátás* a mai szanatóriumi park délkeleti oldalán, a fogaskerekű vasút pályatesté fölött emelkedő dombon állt. A kocsma egyébként az 1850-es években Emich Gusztáv pesti nyomdatulajdonos és könyvkereskedő birtokában volt.

Az 1830-as évek elején került az adókönyvbe Kalmárfy Ignác második, az előzőnél nagyobb méretű ferencalmi háza.⁵⁷ A kápolna közelében álló Kalmárfy-nyaraló klasszicista, emeletes villa volt; Alt Rudolf 1845-ben megjelent „Ferencz halma” című rajza és Liebrich alább ismertetendő, 1844 körül készült vízfestménye eredeti alakjában mutatja a második világháborúban súlyosan megsérült, majd később lebontott épületet. Egy 1850-es telekbeceplésből⁵⁸ tudjuk, hogy akkor a villában hat szoba, egy szalon (terem) és egy konyha volt.

A villanegyed kialakulásának kezdetei

Az 1840-es évvel új szakasz kezdődött a hegyvidék betelepülésében. Míg az 1822-től 1840-ig terjedő, csaknem két évtizedes időszakban a hegyvidéki házak száma mindössze tizenkettővel nőtt, s így 25-ről 37-re emelkedett, 1840 és 1850 között, azaz egyetlen évtized alatt több mint 60 új ház — túlnyomórészt nyaraló — épült a budai hegyvidéknek a Krisztinavároshoz tartozó részén. 1850-ben 98, 1856-ban — a legutolsó fennmaradt krisztinavárosi házadó-nyilván-tartásban⁵⁹ — 118 hegyvidéki házat írtak össze; az 1872-re elkészült Marek-féle budai felmérés térképszelvényei a hegyvidéknek ezen a részén mintegy 180 házat tüntetnek fel. Ezek a számok azt mutatják, hogy a főváros egyesülése előtti időszakban a hegyvidéki nyaralóépítkezés először az 1840-es években, majd az 1860-as években lendült fel annyira, hogy a fejlődés ütemét az akkori viszonyokhoz képest gyorsnak nevezhetjük. Mindkét fellendülés Pest gazdasági, társadalmi és politikai fejlődésével megindult kapitalizálódásával függött össze.

1840-től kezdve a hegyvidék beépülésének nemcsak az üteme változott, hanem a jellege is. Míg addig nagyjából gazdag budai ingatlanbirtokosok építtettek majorságokat, kocsákat és kivételképpen nyaralókat, általában már korábban is birtokolt erdeikben, szőlőkben vagy rétjeiken, most elsősorban *pesti* kereskedők, pénzemberek, gyárosok, ügyvédek, egyetemi tanárok, orvosok, művészek építtettek kisebb-nagyobb nyaralókat, többnyire újonnan és kifejezetten erre a célra vásárolt hegyvidéki telkeiken.

Említésre méltó, hogy az 1840-es években emelt budai villák többsége a vidéki nemesi kúriák mintájára épült, holott maga a jelenség — a városkörnyéki nyaralóépítés — a polgárosodás egyik tünete. A nemesi kúriákat utánzó, bár méreteikben többnyire jóval kisebb budai nyaralók jól példázták — sok más, ennél fontosabb jelenséggel együtt — a születőben levő pesti kapitalista réteg gyengeségét, a nemesi életformához való tapadását.

⁵⁶ *Jancsó József*; A Svábhegy 1846. évi felmérése (BTM Kiscelli Múzeum térképgyűjteménye).

⁵⁷ A műemléki topográfia szerint a Kalmárfy-nyaraló 1820 körül épült (*Horler*: i. m. II. köt. 175—176. l.). Az adóösszeírások 1832-ig a Ferencchalmon csak egy Kalmárfy-házról tudnak, márpedig a Kuruclesi útnál álló kocsmaház 1818-ban már bizonyosan megvolt. A második Kalmárfy-ház csak 1833-tól szerepel az adókönyvben; az összeírások akkori pontatlanságát tekintve azonban nem kizárt, hogy már korábban is fennállt.

⁵⁸ FL, BL, Telekbeceplési jkv. Lib. 8, pag 262.

⁵⁹ FL, BL, Hauszins-Steier Protocoll, 1856. Christinastadt.

A villaépítés divatjának terjedése folytán gyorsan szaporodó hegyvidéki nyaralók tulajdonosaik számára természetesen tőkebefektetési formát is jelentettek, de ez a pusztán anyagi indíték a hegyvidéki építkezésben és ingatlan-szerzésben általában kisebb szerepet játszott, mint a városi telkek, bérházak vásárlásában illetve építtetésében. A hegyvidéki villatulajdonosok tekintélyes — bár statisztikailag természetesen nem kimutatható — hányada, foglalkozására való tekintet nélkül, nem elsősorban tőkebefektetésnek és jövedelemforrásnak tekintette budai villáját, hanem lelkes, néha megszállott híve volt a hegyvidéknek (a legismertebbeken — Eötvös Józsefen, Jókai Móron — kívül ilyen volt például Patachich Károly, Frivaldszky Imre, Reiszinger János, Köffinger Pál, Sieber Károly, Koits Pál, Steindl Ferenc és Károly is, akikről az alábbiakban még szó lesz). A budai hegyvidék máig sem szűnő varázsa kerítette őket hatalmába akkor, amikor a hegyek közt lakás a közlekedés és általában a technika fejletlensége miatt még óriási nehézségekkel és kényelmetlenségekkel járt (a csak évtizedek múltán megoldott nagy problémák közé tartozott például a svábhegyi ivóvízellátás, az utak, a közvilágítás, az élelmiszerellátás problémája). A zugljeti, svábhegyi, ferenchalmi nyaralótulajdonosok és lakosok szinte külön, sajátos szektát alkottak; a hegyvidékieknek ez az erős lokálpatriotizmusa, amely sokban hozzájárult a budai villanegyed fejlesztéséhez, szépítéséhez, máig sem veszett ki.

Az 1840 és 1870 között kialakult első hegyvidéki villanegyednek nagy városépítési és építészeti értékei voltak. Az építkezés a legtöbb esetben az eredeti növénytakaró és a történetileg kialakult úthálózat megőrzésével történt, az épületek jól illeszkedtek a tájba, többnyire harmonikus, építészetiileg értékes vagy legalábbis szolid alkotások voltak.

Svábhegy

A tömeges nyaralóépítkezés első hullámát a Svábhegyen a Niedermayer-hagyaték megmaradt 125 holdjának felparcellázása⁶⁰ indította el. Niedermayer Xavér Ferenc ekkor már több mint húsz éve halott volt; az örökösök már az 1820-as évek elején megkezdték a birtok parcellázását, de nyilván akkor még nem volt akkora kereslet a svábhegyi telkek iránt, hogy az egész ingatlanon előnyösen túladhattak volna. 1840—1841 folyamán azonban több egymást követő árverésen az egész — nagyjából a mai Eötvös út, Vilma út, Béla király út, Költő, Diana, Tündér utca, Hangya lépcső, Hangya utca és Mártonhegyi út által határolt — Niedermayer-birtok kisebb-nagyobb darabokban új tulajdonosok kezébe ment át, akik azt részben továbbadták, részben megtartották és maguk építkeztek rajta. Néhány évvel később parcellázták a szomszédos Raitzenkopf-ot (Ráefej). E két nagy birtoktest helyén épültek 1841 és 1844 között a Svábhegy első klasszicista villái, köztül a legszebbek egyike, a ma is meglevő Óra-villa (*XII. Diana u. 25*),⁶¹ Heidrich Ferenc pesti csokoládégyáros 1842-ben épült nyaralója, ahol 1849-ben a Budavárát ostromló Görgey főhadiszállása volt. Ugyanez az idő tájt épült az előbbi mellett (*XII. Diana út 23*) egy budai kéményseprőmester kisebb méretű klasszicista nyaralója, amely ma

⁶⁰ Lásd erre vonatkozólag részletesen *Gárdonyi*: i. m. 174. l.

⁶¹ Leírását és fényképét lásd *Horler*: i. m. II. köt. 550—551. l.

az Óra-villa melléképülete.⁶² Az 1840-es évek közepén épült a *XII. Diana u. 17. sz.* alatt Karczag Benjámint pesti nagykereskedő nyaralója, egy ma is álló klasszicista műemlék-villa, valószínűleg Hild József alkotása.⁶³ A *XII. Diana u. 13. sz.* alatt 1841-ben épült egy azóta eltűnt nagyméretű ház, amelyben Sauer Tamás budai kovácsmester 1842-ben kocsját és szatósboltot nyitott; ez volt a Sváb-hegy első és hosszú ideig egyetlen boltja.⁶⁴

Ezekben az években épült tovább a különös vonalvezetésű Költő utca⁶⁵ a mai 17. számon túl, onnan kezdve, ahol szinte derékszögben északkelet felé kanyarodik. 1842—1843 körül építtetett házat a mai *Költő u. 23. sz.* alatti telken Schweitzer János pesti hangszerkészítőmester, akitől azután 1853-ban Jókai Mór vette meg a Jókai-villa néven híressé lett, a későbbiekben megnagyobbított és átalakított házat. A néhány évvel ezelőtt lebontott épület helyén ma az Országos Természetvédelmi Hivatal székháza áll.

Az előbbi ingatlantól délre fekvő, a mai Mártonhegyi útig terjedő csaknem 9 holdas telket 1840 szeptemberében két fivér, Steindl Ferenc ismert pesti műasztalos és Steindl Károly ötvös (Steindl Imre apja) vette meg, s egyenként $4\frac{1}{2}$ holdas telkükre hamarosan felépítették egymásra szimmetrikusan elhelyezkedő, nagyméretű villáikat, nagyjából a mai *Költő u. 25 és 27. sz.* alatt. A hatalmas Steindl-park és nyaralók helyén ma a Szabadsághegyi Állami Gyermekszanatórium épületei vannak.

1843 körül épült a *Költő u. 22/a. sz.* alatt a ma is meglévő úgynevezett csavartkéményes ház. Ez az egyszerű, földszintes, majorosházra emlékeztető épület eredetileg Raymann Mihály helytartótanácsi tisztviselő volt; 1852-ben Benza Károly operacénes, a pesti színház tagja vette meg, aki azután anyyira megszerette a svábhegyi életet, hogy egész éven át ott lakott.

Ettől az ingatlantól délre, a mai *Költő u. 24—28. sz.* helyén, a Hangya utcáig lenyúló, összesen 9 holdas réten, amelyet 1840-ben John Lajos helytartótanácos vásárolt meg a Niedermayer-hagyatékból, ugyancsak 1843-ban építtetett házat a mai 28. sz. alatt a következő tulajdonos, Leitner Nepomuk János zenetanár. 1844-ben az egész ingatlant megvette a Dániából ideszármazott Meltzing Ottó báró, aki azután 1844 és 1848 között további épületeket emeltetett. Egy 1848-ban végzett telekbeéslés szerint a telken volt egy 4 szobás lakóház

⁶² Heidrich az 1850-es évek elején a Schaar Fülöp budai kéményseprőmester és Winter Ignác pesti vésnök által 1844 körül építtetett, a *Diana u. 23.*, illetve a *Tündér u. 13. sz.* alatti házakat is megvásárolta, s ezzel a mai Lóránt út, *Diana u.*, Gyöngyvirág út, *Tündér u.* által határolt hatalmas, részben szőlővel beültetett nyaralótelek tulajdonosa lett. A *Diana u. 23. sz.* alatti épület leírását lásd *Horler*: i. m. II. köt. 548—550. l.

⁶³ Az 5 holdas telket Karczag ugyancsak a Raitzenkopf területéből vette, két részletben, 1844 végén és 1845 elején (később ugyanennek a teleknek *Tündér utcai* oldalán épült fivérének, Karczag Ferencnek *Tündérlak* nevű nyaralója). A Karczag-villa 1845-ben szerepel először az adóösszeírásban, de Baczó József 1845 májusi keltezésű térképén (*Plan des sogenannten Rajtischen Waldes im Schwabenberg, FL, Térképtár, B. II. 58*) még nincs rajta. Nem helytálló tehát a műemléki topográfiában (*Horler*: i. m. II. köt. 548. l.) megadott 1840-es építési dátum.

⁶⁴ A $2\frac{2}{3}$ holdas telket Krandl Lipót budai ingatlanbirtokos polgár vette 1840-ben a Niedermayer-hagyatékból, s 1842-ben adta tovább Sauernak. Ekkor már állt a ház, amelyhez a *Tündér utcából* is vezetett egy bejárat.

⁶⁵ Ma a Költő utca az Istenhegyi út folytatásaként csaknem egyenes vonalban halad a Szépkitátás útig, itt derékszögben megtörvén északkelet, majd dél felé fordul, hogy megkerüljön egy meredek mellékesúcsot (amelyen az alább tárgyalandó Jókai- és Steindl-villák épültek). A felhagyott kőbánya alatt újabb éles kanyart ír le, előbb nyugatra, majd délkeletre, és így éri el a Mártonhegyi utat. A XX. század elejéig azonban a mai *Tündér utca* torkolatától kezdve az utca nem a Költő, hanem a *Tündér utca* folytatása volt; a helyrajzi azonosításoknál ezt a néveserét figyelembe kell venni.

születlivel, egy tornyos, romantikus stílusú épület („ein gotisches Gebäude mit einem Thurm”), földszintjén két szobával és konyhával, emeletén egy szobával és egy kilátóterrasszal („eine freye Aussicht”); ezenkívül Meltzing földalatti helyiségeket („unterirdische Localitäten”) is építtetett, többek közt három szobát, egy konyhát, egy nagyméretű — 12 jőszág elhelyezésére alkalmas — istállót, kocsiszint és egy 9 öl hosszú, 1 öl széles folyosót.⁶⁶

Különös és nehezen kivihető ötletnek látszik a föld alá istállót és kocsiszint építeni. A terepviszonyok azonban magyarázatot adnak arra, hogyan kerültek Meltzing birtokára kiterjedt földalatti helyiségek: a meredek hegyoldalban mintegy barlangszerűen alakították ki őket, úgy, hogy bejáratuk vízszintesen nyílt a lejtőről. A később befalazott bejáratok helye ma is látszik a kertben, ugyanígy egy függőleges lejárati helye is megvan még az azóta sokszorosan átalakított ház egyik szobájában.

1844-ben épültek a *Tündér u. 20 és 22. sz.* alatt átalakítva máig fennmaradt nyaralók, 1846-ban pedig a *Költő u. 17. sz.* alatt Svoboda Lukács pesti lakkozó-mester háza, amely ugyancsak átalakított formában szintén áll még.⁶⁷ Ezek a ma már rozszant épületek eredetileg is egyszerű, jellegtelen házak voltak. Építészetileg értékesebb alkotás a *Költő és Diana utca sarkán (Diana u. 7.)* ma is álló klasszicista villa, amely 1847-ben épült Jóry Ferenc budai ügyvéd részére.⁶⁸

A *Költő utca* tehát az 1840-es évek közepére az akkori viszonyokhoz képest meglehetősen sűrűn beépült; ezt követően csak a XIX. század végén, majd az utóbbi évtizedekben épült itt néhány újabb ház.

Az egykori Niedermayer-birtokkal volt határos a tabáni közbirtokossági erdő (az úgynevezett Rácerdő), amely a Diósárok fölött meredeken emelkedő, akkor Raitzenkopf-nak nevezett, majd Döbrentey által Vezérhalomnak átkeresztelt csúcs (ma az Istenhegy része) egész területét magában foglalta. A 137 holdas erdőt 1844—1845-ben parcellázták nyaralótelkekre (persze, nem a ma szokásos telekméretekre kell itt gondolnunk), amelyek több egymást követő árverésen találtak gazdára.⁶⁹

A Rácejf tetejét borító csaknem 22 holdas erdőt Ürményi József alnádor vette meg, s 1846—1853 között romantikus szellemben mű-vadászterületnek rendezte be: a nagy, erdős parkban vadászházat, erdei lakot, nyári lakot, majorházat és két nagyobb méretű lakóházat emeltetett. Ez utóbbiak közül az egyik fennmaradt, a mai *Adonis u. 4. sz.* alatt. Az ún. Repos-villa romantikus stílusban épült, főbejáratánál középkori lakótornyot utánozó építménnyel.⁷⁰ Birtokán Ürményi egy kicsi romantikus kápolnát is építtetett, amely félig romos állapotban még ma is áll, egy elvadult kertben, a mai Gyöngyvirág úton.

⁶⁶ FL, BL, Telekbecslési jkv. 8/162, 163.

⁶⁷ A *Tündér u. 20. sz.* alatti nyaraló több tulajdonosváltás után 1854-ben Bujanovich János pesti közjegyző tulajdonába került. A *Költő u. 17. sz.* alatti háznak egy 1847-es telekbecslés szerint (FL, BL, Telekb. jkv. 8/84) 4 szobája és 2 konyhája volt.

⁶⁸ Leírását lásd *Horler*: i. m. II. köt. 548. l. Az itt megadott építési idő — 1840 körül — nem helytálló: Jóry 1846-ban vette a telket (FL, BL, Ackersbuch 12/257), és villája a Svábhegy 1846. évi felmérésről készített térképen még nem szerepel.

⁶⁹ Lásd erre részletesen *Gárdonyi*: i. m. 174—176. l.

⁷⁰ Leírását lásd *Horler*: i. m. II. köt. 530. l. Az itt megadott építési idő (1845) valószínűleg túl korai. Az 1853 augusztusában készült telekbecslés ugyanis két lakóházat sorol fel (Wohnhaus No. 14, 1130 Frt (Conv. Münze) értékben, és „das neu erbaute Wohnhaus”, 3730 Ft. értékben); mivel pedig az első helyen említett, azóta lebontott Ürményi-ház már szerepel a Svábhegy 1846. évi térképen, az újonnan épített lakóház csak a Repos-villa lehet (lásd FL, BL, Telekb. jkv. 9/188).

A Rácefej parcellázásából épült 1845-ben a *Gyöngyvirág út 18.* helyén Sciffert Antal budai városi tanácsos nyaralója, 1846-ban pedig a *Lóránt út 5/a* alatt Zlamál Vilmos pesti orvosprofesszor ma is meglevő nagyméretű klasszicista villája.⁷¹ Ezzel szemközt, a *Lóránt út* és *Istenhegyi út* sarkán (*Istenhegyi út 84*) 1850-ben épült egy ház (Bischofszky András pesti polgár, mázsolómester nyaralója); mellette pedig, a *Lóránt út 7. sz.* alatt 1852-ben egy másik nyaraló, amelyet 1854 körül Szigligeti Ede színész, színigazgató és drámaíró vásárolt meg. A Szigligeti-villában nyaranta a pesti színész- és művészvilág sok tagja megfordult. A klasszicizmus és romantika közti átmeneti stílusban épült nyaraló átalakított formában ma is áll még.⁷²

Az 1840-es években újabb nyaralók épültek a Svábhegynek a Diósárok völgyfője fölött kezdődő, északkeleti erdős lejtőjén (a mai Béla király úton, Mátyás király úton, Eötvös úton). Az északkeleti hegyoldal néhány hatalmas, erdős telekre oszlott; ezeken épültek az eddigieknél általában jelentékenyebb épületek. A 10–12 holdas, vagy még ennél is nagyobb erdőtelkek többnyire a mai Béla király út vonalán vezetőkocsútnál kezdődtek és fölfelé a másik fontos kocsútig — a mai Eötvös útig — terjedtek (a Mátyás király út akkor még nem létezett). Kivétel volt ez alól a Városkút (akkor Doctor Brunn) közvetlen szomszédságában, a mai *Költő u. 1. sz.* alatt 1846-ban épült nyaraló, amelyhez csak 5/12, azaz kevesebb mint fél hold erdő tartozott. A ma is meglevő, műemlékjellegűnek nyilvánított klasszicista villát Kraits János tabáni mészárosmester építtette.

Kraits telke mellett feküdt Libasinszky Vince pesti szabómester özvegyének hatalmas erdőtelke, amelyre — a mai *Mátyás király út 14. sz.* alatt — Hild József épített 1846-ban emeletes, nagyméretű, klasszicista, ma műemlékként védett villát.

A mellette levő 13 hold erdőt, amely magában foglalta az 1822-ben már álló Csappa-házat is, két részletben, 1837-ben és 1843-ban Reiszinger János pesti egyetemi tanár, ismert természettudós vette meg, majd két nyaralót építtetett rajta; az egyik, egy földszintes, klasszicista, műemlékjellegű villa ma is áll, *Mátyás király út 20. sz.* alatt (eredetileg a Béla király útról vezetett fel hozzá egy kerti ösvény).

Mellette egy másik pesti egyetemi tanár, Frivaldszky Imre tudóstársasági tag építtetett ugyancsak az 1840-es évek közepén nagyméretű, romantikus, középkori lovagvárat utánzó villát 1838-ban vásárolt 14 holdas erdőtelkén. Ezen is állt már 1822-ben egy ház (Grabofszky Atanázé). Az ingatlan Frivaldszky előtt néhány évig egy Szuhány Márton nevű pesti orvos tulajdonában volt, aki az egykori Grabofszky-házban „savógyógyintézetet” (Molkenkur) létesített. A rövid életű gyógyintézetből vagy annak átalakításából lett Frivaldszkynek ugyancsak a telken álló másik, klasszicista villája. A romantikus stílusban épült emeletes villa, amelynek ábrázolása egy XIX. század végi kiadványban⁷³

⁷¹ A villa nem szerepel a budapesti műemlékek nyilvántartásában, pedig építészeti értékét tekintve részleg a védelemre. Egyébként Zlamálnak eredetileg 5 holdas, 1845-ben vásárolt erdőtelkén haladt át a svábhegyi földalatti vízvezeték egy szakasza; a telket ennek szolgalmával („mit der Servitut der dort befindlichen unterirdischen Wasserleitung”) írták a nevére (FL, BL, Ackersbueh, 12/184).

⁷² A Szigligeti-villa eredeti alaprajza látható az 1893-ban benyújtott átalakítási terven (Tervtár, 9654. hrsz.). Ekkor csak toldalékot építettek a hátsó homlokzathoz, a főhomlokzatot a XX. században alakították át; eredeti formájában csak az oszlopos, beugró tornác maradt meg.

⁷³ Az Osztrák-Magyar Monarchia írásban és képben. Magyarország III. köt. Bp. 1893. 129 I.

maradt fenn, erősen átalakított formában ma is megvan (a Szabadsághegyi Gyermekszanatórium *Béla király út 20. sz.* alatti épülete).

Ettől nyugatra, a mai *Béla király út 26. sz.* alatt 1844 körül épült Berits János budai polgár átalakított formában máig fennmaradt földszintes nyaralója, mellette, a *Béla király út 28. sz.* alatt pedig 1843 körül egy ma is fennálló, szép, klasszicista villa.⁷⁴ Ennek tulajdonosa, Koits Pál budai ügyvéd helyezte el a nyaraló előtt álló XVIII. századi kútházra (a Béla király forrás foglalatára) a ma is ott látható emléktáblát.

Koits mellett egy nagy kiterjedésű erdő- és réttelken 1846 körül építettett romantikus stílusú, emeletes villát Perger Ferenc pesti nagykereskedő (a mai *Béla király út 30. sz.* alatt).⁷⁵ A villa építészze Ybl Miklós volt.

Ugyancsak 1846-ban építettett nyaralót a mai *Menyét út 12. sz.* helyén Rupp Jakab kamarai levéltáros, a Niedermayer-hagyatékából vásárolt, a mai Normafa út és Eötvös út között fekvő 9 holdas erdőtelken. Az azóta eltűnt, kisméretű villa 1853-ban Emich Gusztáv tulajdonába került.

Az 1840-es évek közepén lett svábhegyi ingatlantulajdonos Eötvös József, mintán 1845-ben 10 1/2 hold erdőt vásárolt, nagyjából a mai Eötvös út, Művész út, Széchenyi emléktű, Evetke u. által határolt területen. 1846-ban már két épület is állt az Eötvös birtokon: az egyik a később, a szabadságharc után tovább-épített és kibővített Eötvös villa, kb. a mai *Eötvös út 12* helyén, a másik egy kis ház azon a helyen, ahová Eötvös az 1860-as évek elején a ma is meglevő, romantikus stílusú Karthauzi-villát, a Karthauzi út névadóját építtette.⁷⁶

Az 1840-es évek végén kezdődött meg az Orbán-hegy és Márton-hegy alsóbb lejtőinek beépülése, általában a szőlőkben emelt kisebb nyaralókkal. Ezek közül is megmaradt néhány, erősen rozszant állapotban; eredetileg sem voltak építészetileg nagyigényű alkotások. Ilyenek a *XII. Tündér u. 10.*, *Kakukk u. 9.*, *Hangya u. 10.* sz. alatti házak, amelyek ügyvédek, illetve városi tisztviselők nyaralóinak épültek.

Az 1848—1849-es forradalom és szabadságharc, a hadieseményekkel kapcsolatos rövid pangástól eltekintve, nem akasztotta ugyan meg a svábhegyi nyaralóépítkezést, de a beépülés üteme az 1850-es években a korábbihoz képest meglassult. Ennek oka az általános politikai és gazdasági helyzetten kívül talán az lehetett, hogy az 1840-es évek lázas tempójú építkezései során a jobb fekvésű, könnyebben megközelíthető nyaralótelkek jelentős részét már beépítették, a hegyvidéki úthálózat és közlekedés fejlesztése viszont csak az 1850-es évek második felében kezdődött el.

1850 körül épült a *Diana u. 15. sz.* alatti, a Tündér utcáig lenyúló telken Karezag Ferenc pesti kalapgyáros romantikus stílusú nyaralója, az utóbbi években lebontott Tündérlak.

A volt Rácféjen, a mai *Cédrus u. 3. sz.* alatt, Ürményitől vásárolt telken Sebők Károly pesti üzletember 1855-ben nagyméretű, emeletes házat építtetett, kávéház és vendégfogadó céljára. A romantikus stílusú épületet, amely ma is áll még, Pán József tervezte.⁷⁷

⁷⁴ A földszintes, 5 tengelyes villa, középrészén dóroszlopos, háromszögű oromzatos portikuszával, nem szerepel a műemléki nyilvántartásban, pedig építészeti értéke ezt indokoltá tenné.

⁷⁵ Leírását és ábrázolását lásd: Vasárnapi Újság, 1855, 281—282. l.

⁷⁶ Az Eötvös-birtok 1846. évi állapotára lásd: *Jancsó József*: A Svábhegy 1846. évi felmérése.

⁷⁷ Az építési engedély-iratot és Pán József építési tervét lásd FI., BL, BMT 129, Budai Tervek 33, Tanácsai iratok 1855) 1347; a kávéházi jog és vendégfogadó-engedély megadására vonatkozó iratokat lásd uo. Tan. ir. 1856/173, 448.

A *Diana u. 11. sz.* alatti, 1855 körül Bujanovich János pesti közjegyző részére épült, az idők folyamán erősen átalakított földszintes, romantikus stílusú villát ugyancsak valószínűleg Pán József tervezte.⁷⁸

Az 1850—1860-as években néhány ház épült még a mai Óra úton, Lóránt úton, a Mártonhegyi út felső szakaszán is, de a svábhegyi villaépítkezésnek ezt követően új lendületet csak a fogaskerekű vasút építése és az ezzel kapcsolatos nagyszabású parcellázás adott; ez azonban már a főváros egyesülése utáni időkre, az 1870-es évek derekára esik.

Ferenchalom, Zugliget

A Budakeszi út, Zugligeti út és környéke, amely jó megközelíthetőségénél és táji szépségeinél fogva a budai hegyvidék legkorábban megkedvelt kiránduló- és nyaralóhelye volt, az 1840-es években a svábhegyihez hasonló intenzitású nyaralóépítkezés színhelye lett.

Köffinger Pál budai tiszti orvos, aki már korábban, az 1830-as években megvásárolta a Juhász-majort és a Remete-majort, a hozzájuk tartozó, több mint 18 holdas erdő- és rétbirtokkal együtt, 1844-ben a hatalmas, háromszög-alakú terület déli szegélyére, a mai *Remete út 3. sz.* alá nyaralót építtetett. A ma is meglévő, földszintes, klasszicista villát a költői hajlamú tulajdonos „Virradó”-nak nevezte el, talán azért, mert főhomlokzatának ablakaiból keletre nyílt gyönyörű kilátás. Köffinger örökösei 1872-ben a nyaraló mellett egy „tovaszállítható gunyhó” felállítására kértek engedélyt az építési hatóságtól, majd 1880-ban a „Virradó” fölött még egy — emeletes, romantikus stílusú, favázis — villát építtetek. Az Árnyas út és a Remete út által határolt, délnyugaton a hegyoldalig terjedő Köffinger-birtok így a hegyvidék egyik legnagyobb nyaraló-komplexusa lett.⁷⁹

A Budakeszi út két oldalán az 1840-es évektől kezdve egymás után épültek a hegyvidéki viszonylatban többé-kevésbé jelentős villák, kezdetben klasszicista, később romantikus stílusban. Megmaradt, védett hegyvidéki műemlék vagy műemlékjellegű épületeink nagy része közülük való.

A *Budakeszi út 32. sz.* helyén levő szőlőjében 1840 körül építtette Wodianer Mór pesti nagykereskedő és bankár emeletes, klasszicista nyaralóját, amelyet későbbi tulajdonosáról Baldacci-villának neveztek.⁸⁰

A *Budakeszi út 37. (Labanc út 18.) sz.* alatt 1843-ban épült Nemeshegyi Júlia ma is álló földszintes, klasszicista nyaralója.⁸¹

A *Budakeszi út 36. sz.* alatti régi majorsági épületből vagy annak helyén ezekben az években építtette új tulajdonosa, Rózsa Lajos pesti üzletember a hegyvidék egyik legszebb romantikus villáját.⁸²

A *Budakeszi út 38. sz.* alatt 1827 óta birtokolt szőlőtelkén 1844-ben építtette önmaga számára nyaralót Hild József. A szép, klasszicista villa ugyancsak a

⁷⁸ A ház régi alaprajzát és átalakítási terveit lásd: Főv. Tanács Tervtára, 9608. hrsz.

⁷⁹ FL, BL. Gewöhr-Prot. Acker... Lib. 10. fol. 209, Chr. st. Hauss-Gewöhr Prot. Lib. 4. fol. 216. A további építkezésekre lásd FL, BL, BMT, 1248.

⁸⁰ Leírását lásd *Horler*: i. m. II. köt. 541—542. I.

⁸¹ Leírását lásd no. 229. I.

⁸² Leírását lásd no. 542—545. I. Az ott megadott dátumtól eltérően, a 2 3/4 holdas telek rajta levő majorrall együtt 1841-ben került Rózsa Lajos tulajdonába (FL, BL, Grundbuch-Conscription 1841).

legismertebb hegyvidéki műemléképületeink közé tartozik.⁸³ Az 1860-as években az akkori tulajdonos ennek kertjében létesítette a „zugligeti vasfürdőt”, az itt fakadó vastartalmú forrás vizének felhasználásával.

Hasonlóképpen 1844-ben épült a *Budakeszi út 73. sz.* alatt a „Csendilla” néven ismert klasszicista villa, Bors József ágens részére.⁸⁴

A fentiekől eltérően, nem maradtak fenn a *Budakeszi út 89. és 48. sz.* helyén szintén 1844 körül épült klasszicista villák, amelyek közül az előbbi Weidinger Alajos, Buda főjegyzője számára épült és később Mauthner Antal pesti nagykereskedő tulajdonába került, az utóbbi Sieber Károly budai városi tanácsosé volt. Az Árnas út és Budakeszi út által határolt terjedelmes parkban álló emeletes Sieber-ház képét Alt Rudolf „Ferencz halma” című rajza örökölte meg.

1846 körül épült fel a *Budakeszi út 91—93. sz.* alatti erdőtelken Bugát Pál pesti orvosprofesszor villája. Bugát kezdte el a középkori pálos kolostor addigra földig lehordott romjainak feltárását; 10 holdas erdeje magában foglalta az egykori kolostor területének nagy részét.

Egy 1844 körül készült vízfestmény⁸⁵ híven ábrázolja a Ferenc-halom környéki nyaralónegyed akkori állapotát. A képen jobboldalt a Kalmárfy-házakat láthatjuk, legelől a Kuruclesi út sarkán álló két egyszerű, földszintes kocsmaépületet, hátul az emeletes, klasszicista nyaralót, mögötte a Budakeszi út mellett a ferencalmi kápolnát. Az út kanyarulata miatt ezen az oldalon több épület nem látható (a Knotz-házakat az emelkedő eltakarja). Baloldalt a Kuruclesi út torkolatánál a Szarvas-kocsma, mögötte Wodiáner, majd Rózsa, végül Hild nyaralója látható; távolabb, már nem a Budakeszi, hanem az Árnas úton a *Juhász-major*, tőle balra a Remete úton az oszlopos tornácos *Virradó* és az apró *Remete-lak* áll. Az előtérben az út két oldalán szőlők, a háttérben a Laszlovsky-hegy, János-hegy, Nagyhárs-hegy, Ferencalom erdős lejtői láthatók (3. kép).

Az 1840-es években a Hidegkútra vezető út mentén is épültek házak (részben vincellérházak, részben nyaralók). Közülük a legnagyobb szabású Kalmárfy Ignác leányának és férjének, Csollich Márk bárónak nyaralója volt, a mai *Vörös Hadserég útja*, *Szajkó utca*, *Tárogató út*, kelet felől pedig a mai Tárogató köz házsorának hátsó telekvonala által határolt óriási parkban. Az egykori Csollich-nyaraló, amely sok tulajdonosváltás után (Gaál Ede, Tschögl János pesti nagykereskedő, Bánffy Katalin bárónő) 1855-ben a báró Gerlitz család birtokába került, ma már nincs meg. Egy régi telekbecslésből tudjuk, hogy az emeletes főépület 5 szobát, 2 előszobát, 1 konyhát, 1 lépcsőházat, 1 éléskamrát foglalt magában, a kertben pedig nagy értékű exotikus fák és bokrok, valamint gyümölcsfák álltak.⁸⁶ Ezekből az exotikus túlevelű fákból hírhedőnek néhány megmaradt az azóta 32 parcellára felaprózott és silány színvonalon beépített egykori parkban. A volt Csollich-nyaraló legfőbb érdekessége, hogy parkja

⁸³ Leírását lásd *Horler*: i. m. II. köt. 545. l.

⁸⁴ Leírását lásd uo. 179—181. l.

⁸⁵ BTM, Kiscelli Múzeum, 46 246. lt. sz.

⁸⁶ FL, BL, Telekbecsl. jkv. Lib. 9. pag. 86. A terület, amelyen a nyaraló épült, már a XIX. sz. elején Kalmárfy birtokában volt. 1823-ban kelt végrendeletében (FL, Budai végr. II. b. 48) többi birtokával együtt ezt a szőlőjét is két leányára hagyta. Az „ohnweit von Kovacsner Brunn liegende” helymeghatározással jelölt szőlő később Kalmárfy Aloysia kizárólagos tulajdona lett. Az adóösszeírásban először 1844-ben szerepel ezen a területen ház, „Haus neu” bejegyzéssel.

pontosan azt a területet foglalta magában, ahol 1931-től kezdve Mátyás nyéki vadászkastélyának romjait feltárták, s amelyet ezért védett archeológiai területnek nyilvánítottak. Lehetséges, hogy ez a hatalmas négyszög alakú terület valamiben — talán vegetációjában — különbözött a környező területektől, s a XIX. század közepén ezért választották nyaralóépítésre és park létesítésére, bár akkor a felszín alatt rejtőző romokról még mit sem tudtak.

Az 1850—1860-as években elsősorban a Zugligetben, főként annak alacsonyabb fekvésű részeiben folyt nagyszabású építőtevékenység. Ezekből az évekből aránylag sok hegyvidéki ház maradt meg napjainkig. Az 1850-es években épült nyaralók többsége a favázás, lombfűrészelt díszítésű, akkoriban „svájci” stílusúnak nevezett romantikus épületek közé tartozik; az 1860—1870-es években azonban a villák zöme már eklektikus stílusban épült. Ebben az időben a nyaralótulajdonosok között már jócskán akadt kevésbé tehető, a középosztályok alsóbb rétegeihez sorolható pesti és budai iparosmester, kereskedő, tisztviselő, szabadfoglalkozású.

1850-ben a Derra-birtoknak a mai Csillagvölgyi úttól keletre eső darabját megvásárolta Steindl Ferenc, aki azután a mai *Béla király út 40. sz.* alatt, az út fölé meredeken kiugró magaslaton emeletes, favázás, romantikus stílusú villát építtetett. A ma is meglévő épületet annak idején a Szép Svájcindhöz (*zur schönen Schweizerin*) címzett nyaralónak nevezték. Később, 1856-ban Steindl parcellákra osztva eladta birtokának keleti részét, s az újonnan kialakított telkekhez új, 3 öl széles utat nyitott: a mai Alkony utat. Ennek két oldalán az 1850-es évek második felében és az 1860-as években néhány romantikus stílusú nyaraló épült, amelyek közül az *Alkony út 8. sz.* alatti, kevés változtatással, ma is áll. Az 1860-as években Heinrich Ferenc, a Steindl-nyaraló új tulajdonosa a Csillagvölgyi út mentén valóságos nyaralótelepet alakított ki; többek közt felépíttetett egy 10 krajcár belépődíjért mutogatott látványosságot, az ún. Diogenész hordóját (egy kis, emeletes házat, amelynek felső részét hordó formára alakították ki). Erről nevezték a múlt század 70—80-as éveiben az az egész területet „Diogenész”-nek.⁸⁷

A zugligeti hegyoldal és a Hunyadorom közötti mélyúton, amelyet az ott folydogáló vízzerről később Csermely útnak neveztek el, az 1850—60-as években ugyancsak épült néhány csinos, romantikus nyaraló, a *Csermely út 4, 8, 10. sz.* alatt. Ezek részben viszonylag jó, részben igen rossz állapotban ma is állnak.⁸⁸

Ugyanerre az időre esik a Zugligeti út és Árnyas út közötti, akkoriban szőlőkkel borított domboldal beépülésének kezdete is. Itt a szőlőkben nagyobb-részt apró, egy-két szobás, egyszerű házak épültek, de mellettük néhány jelentősebb, részben máig fennmaradt romantikus vagy eklektikus stílusú nyaraló is, köztük a *Zugligeti út 79. sz.* alatti volt Irma-lak, és Friedrich Ferencnek a Zugligeti út fölött, a Csiga út mellett először Pán József által épített, majd 1868-ban Kimmach Mór által eklektikus stílusban átalakított emeletes nyaralója.⁸⁹

Az 1850-es évek második felében a Budakeszi út felső szakaszán, a mai 61, 63, 67, 71. sz. helyén is épült néhány új villa. Ezek közül megmaradt a *Budakeszi út 71. sz.* alatti, műemlékjellegűnek nyilvánított romantikus Kochmeister-

⁸⁷ A *Szép Svájcindő* ábrázolását lásd Vasárnapi Újság, 1866. 229. Egykorú leírása: *Hevesi Lajos*: Budapest és környéke. Bpest 1873. 246. I. A parcellázásra vonatkozólag: FL, BL, Tanácsiratok, 1856/412; FL, Térképtár, B. I. 63. A Diogenész-ház terve: FL, BMT, 902.

⁸⁸ A XII. Csermely út 8. sz. alatti, Jámbor István szabómester részére Kimmach Vilmos által 1856-ban épített földszintes nyaraló tervét lásd: FL, Budai tervek (BT), 59.

⁸⁹ Építési és átalakítási terveit lásd FL, BT, 112; BMT, 238, 575.

villa, és az ugyancsak romantikus, emeletes, egykori Széher-nyaraló a *Buda-keszi út 63.* (Hárshegyi út 20.) sz. alatt.

A kiegyezést követő években érthető módon még inkább fellendült a hegyvidéki nyaralóépítkezés, miként ezt a budai tanácshoz engedélyezésre benyújtott tervek megnövekedett száma is mutatja.⁹⁰ Az 1870 körüli állapotot tükröző Marek-féle térkép számos új — krisztinavárosi házszámot már nem is kapott, hanem csak az új, egész Budán végigfutó helyrajzi számozásba besorolt — hegyvidéki házat tüntet fel. Az új nyaralók nagy része a Hidegkuti út és az Ördögárok völgye közt fekvő területen, a Márton-hegy, az Orbán-hegy és a Martinovics-hegy lejtőin, valamint a Zugligeti úton és az Árnyas úton épült.

A kiegyezéstől a főváros egyesüléséig eltelt néhány évben épült jelentősebb hegyvidéki házak közül — a középületeket most nem számítva — megemlíthetjük a *Remete út 4.* sz. alatti, Buzzi Bódog által tervezett, emeletes „Bellevue” nyaralószállodát,⁹¹ továbbá a *Remete út 14., 16. és 18.* sz. alatti eklektikus villákat.

*

Az 1840—1870 közt épült első budai villanegyed csak szerény kezdet volt a mai hatalmas hegyvidéki lakóterülethez képest. De jelentősége a budapesti városépítés történetében nagyobb, mint épületeinek a város egészéhez viszonyított aránya. A hegyvidéki villanegyed kialakulása új, a modern városfejlődésre jellemző jelenség volt a főváros életében. S bár a magyar városok, s ezen belül Budapest fejlődése — ismert okoknál fogva — még a XIX. században is elmaradt a nyugati, fejlett városokétól, a polgári jellegű villanegyed kialakulásában, valószínűleg a kedvező természeti feltételeknek köszönhetően, nem volt nagy a lemaradás. Nem lebecsülhetőek az első budai nyaralónegyed esztétikai értékei sem, amelyekről képet alkothatunk az egykorú leírások és ábrázolások, valamint a máig fennmaradt épületek és parkok alapján.

⁹⁰ A *Budai mérnöki tervek* anyagában fennmaradt, krisztinaváros-hegyvidéki házakra vonatkozó tervek közül 11 származik az 1860—1866 közti időből és 37 az 1867—1874 közti időből.

⁹¹ Építési tervét lásd FL, BMT, 712.