BUDAPEST VII. KERÜLET
ERZSÉBETVÁROS
TELEPÜLÉSKÉPI ARCUŁATI KÉZIKÖNYVE
2017
328/2017.(X.03) KT határozattal jóváhagyva

MŰ-HELY Zrt. és Obeliszk Kft. konzorciuma
## ERZSÉBETVÁROS TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV

**MEGRENDELŐ:** BUDAPEST FŐVÁROS VII. KERÜLET, ERZSÉBETVÁROS ÖNKORMÁNYZATA

**TERVEZŐ KONZORCIUM**

- OBELISZK STÚDIÓ KFT.
- MŰ-HELY TERVEZŐ ÉS TANÁCSADÓ ZRT.

<table>
<thead>
<tr>
<th>településrendezés</th>
<th>Máyer Andrea</th>
<th>Obeliszk Stúdió Kft</th>
<th>TT/É1-01-1521</th>
<th>.................</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td></td>
<td>Nagy Béla dr.</td>
<td>Mű-Hely Zrt.</td>
<td>TT/É1-01-0022</td>
<td>.................</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>Tasi Ákos</td>
<td>Mű-Hely Zrt.</td>
<td>TT/1-01-3936</td>
<td>.................</td>
</tr>
</tbody>
</table>

| régészet           | Gyuricza Anna |                     | B5COGJ 8        | ................. |

| munkatárs         | Varga Zoltán | Mű-Hely Zrt.        |               |                 |
TARTALOM

BEVEZETÉS, KÖZÖNTŐ................................................................. 5
ERZSÉBETVÁROS TÖRTÉNETE......................................................... 6
Erzsébetváros régészeti öröksége.................................................. 7
A település történeti leírása ................................................................ 11
Településkaracter ........................................................................... 38
Településszerkezet -utca és telekzerkezet ........................................ 46
Utcazerkezet kialakulása ................................................................. 46
Telekzerkezet ................................................................................... 47
Béépítési módok ............................................................................ 48
ÖRÖKSÉGÜNK .................................................................................. 52
Világörökség .................................................................................... 53
Műemlékek ..................................................................................... 55
Főváros Védett Épületek ................................................................ 66
Kerületi Építészeti Értékek ................................................................. 68
Kulturális és Zsidó Emlékek Erzsébetvárosban .................................... 69
TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ, ELTÉRŐ KARAKTERŰ TERÜLETEK LEHATÁROLÁSA ............................................. 71
TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ, ELTÉRŐ KARAKTERŰ TERÜLETEK ................................................................. 72
A TELEPÜLÉSKÉP MINÖSÉGI FORMÁLÁSÁRA VONATKOZÓ AJÁNLÁSOK, ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ ......................................................... 85
Épületek külső megjelenésére vonatkozó ajánlások.............................. 90
  Homlokzatok .............................................................................. 90
  Erkélyek ..................................................................................... 91
  Ablakok .................................................................................. 92
  Redőnyök ................................................................................ 93
  Előtétők .................................................................................. 95
  Pincelejáratok ........................................................................ 96
  Klima berendezések ................................................................. 97
  Egyéb gépészeti berendezések .................................................. 100
PÉLDÁK ÉPÍTÉSZETI RÉSZLETEKRE .................................................. 103
  Homlokzatok ........................................................................ 109
  Tetők ..................................................................................... 115
  Ablakok ................................................................................ 118
  Árkádok, Áttárók .................................................................. 123
  Tűzfalak ................................................................................ 135
Tűzfalfestmények.......................................................................................................................... 136
Tűzfalak, mint zöldfalak .................................................................................................................. 141
Kerítések ......................................................................................................................................... 144
Egyéb részletek ............................................................................................................................... 147
Reklámhordozók, cégérek .............................................................................................................. .... Hiba! A könyvjelző nem létezik.
Közterek, utcák zöldfelületei ........................................................................................................ 151
Közintézmények zöldfelületei ......................................................................................................... 164
JÓ PÉLDÁK – ÚJ ÉPÜLETEK .......................................................................................................... 166
Felhasználtirodalom: ..................................................................................................................... 170
BEVEZETÉS, KÖZSZÖNTŐ

Kedves Olvasó!

Budapest történelmi belvárosa szívében Erzsébetváros historizáló (eklektikus) és szecessziós épületállománya egyedülálló a világon! Nemcsak a településszerkezete, patinás utcaképe páratlan, hanem történéelme, kialakulása is az. Az elmúlt századok idő-rétegei úgy épültek egymásra, ahogyan folyamatosan alakult és fejlődött a település. A FOLYAMATON van a hangsúly, mivel a város nem élettelen test, hanem élő szervezetként növekedik és gyarapodik.

A folyamatot azonban irányítani is szükséges, annak érdekében, hogy a korábbi sakaszaiban létrejött-létrehozott érték megőriződjön, el ne vesszen, ugyanakkor a kerület fejlődésének a lehetősége is biztosított legyen. Ezt az összetettséget és ellentmondást kell feloldani, amelyet csak együtt, partneri együttműködésben lehetséges elérni. Ezért fontos a közös gondolkodás és majd közös cselekvés a megvalósítás során.

Kérjük, hogy legyen partner Ön is, kérjük, hogy ismerje fel, hogy milyen érték veszi körül, és törekedjék megmenteni, megőrizni azt. Gondolkodjunk közösen és védjük meg közösen értékeinket, környezetünket, amelyben igazán otthon lehetünk. Az értékeink megőrzését nem külső elvárások, nem öncélú hivalkodás, vagy múló divat vezérli és elsősorban nem is az egyre jelentősebb idegenforgalom számára kívánjuk díszletként megtartani az épületeket. Az elsődleges célunk az, hogy a csodálatos épület-együtttest átörökítsük a jövőnek: gyermekünknek, unokánknak.

Gondoljon arra is, hogy az érték megőrzéssel megtiszteljük azt a kort és embereket, akik létrehozták és megalakították ezt az egyedülálló történeti városrézt. Közös felelősségünk, hogy mindazt megőrizzük – tényleges tendenciatrakciók, építészeti megoldásokat – mint a korabeli iparosok nagyszerű munkájáról tanúsító eredeti részleteket (pl. ablakokat, bejárati ajtókat, kovácsoltvas korlátokat) – ami Erzsébetváros sajátosan egyedi arculatát meghatározza! Azt szeretnénk elérni, hogy nemcsak a szabályozás eszközével, hanem a belátás a megértés és a tisztelet útján működjünk együtt az értékmegőrzésben.

A fejlődés iránya ezért nem lehet más, mint a meglévő értékeket felszabadítani tárgyaltott és újabb értékeket hozzáadó modern, a kortárs műszaki, művészeti, minőségét megmutató alkalmazott építészet.

Ajánluk figyelmükbe a kézikönyvet, kívánjuk, hogy épített környezetünk értékőrű-fenntartható fejlesztését szolgáló használata közös örömmünkre szolgáljon.

ERZSÉBETVÁROS TERVTANÁCSA
ERZSÉBETVÁROS TÖRTÉNETE


Erzsébetvárost, a VII. kerületet 1873-ban a VI. választókerület déli feléből hozták létre. Területének északi határát a VI. kerület déli határa, a déli határát pedig a mai Rákóczi út és a Kerepesi út alkotta, beleértve a külterületet (a mai Zuglót) is.

Az 1930-as átszervezéskor a külterületet elcsatolták, így a kerület külső határára a Dózsa György út lett (ekkor a Keleti pályaudvar még a kerülethez tartozott). A Nagy-Budapest tervekben a VII. kerület megváltoztatását nem javasolták. 1949-től a Keleti pályaudvar és környéke a VIII. kerülethez került.

Az „Erzsébetváros” elnevezés megszületéséről már 1875-ben hírt adtak, ugyanis a Fővárosi Közmunkák Tanácsa szeptember 10-én kelt levelében már említést tesz róla: „A Nagykörút elnevezés tárgyában folyó év augusztus hó 19-én a 26989-es számú átirat kapcsán értesítjük a tisztelt fővárosi közönséget, hogy a körút egyes részeit legelszerűbben az általa áthajtott városrészek után véljük elnevezhetni. Volna eszerint Lipót, Teréz József és Ferenc körút. Miután azonban a Teréz körút igen nagy hosszúsággal bírna, amely a Király utcától jobbra-balra külön névvel leendő ellátását annyival is inkább szükségesnek tartjuk, mert egy ily alakítandó Erzsébetváros eszménye máris felmerült, s a főváros ezen kerületeinek ily elnevezése valósínséget be is fog következni. Tekintettel ezen körülményre a Király utca és a Kerepesi út közötti Nagykörút Erzsébet körútjává változását az alapja a Pályaudvar és a Király utca közötti részben Teréz körút elnevezéssel maradhat:" Az elnevezést illetően azonban komolyabb lépésekre csak 1879, a VII. kerületi polgári kör kezdeményezésére került sor, amikor is azittersi közgyűlés határozott arról, hogy ezután a VII. kerület Erzsébet királynőről (Ferenc József feleségéről) Erzsébetvárosnak nevezzessék. Hosszú procedúra után Ferenc József 1882. január 18-án engedélyezte a keresztelőt.”
ERZSÉBETVÁROS RÉGISZETI ÖRÖKSÉGE

Budapest VII. kerületének a régészeti tárgykörébe sorolható történetéről, vagyis a kezdetektől 1711-ig terjedő időszakáról igen keveset tudunk. Bár a közhiteles régészeti lelőhely-nyilvántartásban nyolc lelőhelyet tartanak számon, ebből csak egy sorolható a középkort megelőző időkbe, egyet pedig a legújabb nyilvántartás nem szerepeltet, pedig ez utóbbi az egyetlen valószínűsíthetően elsődleges lelőhely. A középkorból bár egyetlen leletet sem ismerünk, a kerületnek az V. kerülettel határos sávja régészeti lelőhelyként van nyilvántartva. A régészeti lelőhelyeket hat esetben újkori emlékek datálják a XVIII-XIX- századra.

A régészeti emlékek hiánya ebben az esetben nem valószínű, hogy a terület kutatatlanságának számlájára írható. A magyarázzat inkább a területnek a vízrajz- domborlati viszonyaiban keresendő. Budapestnek az újkornál régebbi történetét feldolgozó 1972-ben megjelent kötetéhez készült egy olyan térkép, mely a felfelhető térképek és geoadatok összedolgozásával megrajzolta a pesti városrésznek az őskori-római kori domborlati-vízrajzi képét.

A régi pleisztocén Dunaágak medrét morotva maradványok, vízmosások, pusztai szikes tavak foglalták el és a nagy árvizek szabadon öntötték el az elhagyott medermélyedéseket.

Részlet Pest rekonstruált vízrajzi térképmellékletéből a lelőhelyek megjelölésével (Nagy Tibor: Budapest története az őskortól a honfoglalásig Budapest története I. 1972)
Ebből kitűnik, hogy a római kori Contra Aquincum köré szerveződött középkori város egy mocsaras, vízjárta, a Duna mellékágai által szabdalt területen a középkorban is „pesti szigetnek” emlegetett homokos kiemelkedésen épült ki. Az őskori-római kori állapotokhoz képest kb. 1000 évvel ezelőtt egy szárazabb időszak következében a vízfolyás is kevesebb lett, de a nagyjából a mai Nagykörút vonalában futó „Rákosárok” (mely nem azonos a Rákos patakkal) még a XIX. században is meghatározó eleme volt környezetének. Ezen a térképen a fallal övezett Pest városa és a Rákosárok közötti területet lakatlannak ábrázolják, ahol csak néhány kert tűnik ki a vizenyős környezetből.

Jelen ismereteink alapján elmondható, hogy a kerület területe nagyrészt lakatlan volt a történeti korokban. Ennek a megállapításnak nem mond ellent az a tény, hogy az adatbázisban számos lelőhelyet tartanak nyilván a területről.

Az adatok hátterének megvizsgálása után azonban a pontosabb megfogalmazás az lehetne, hogy a kerület területéről 8 helyről ismerünk régészeti leletanyagként meghatározott, beeltározott vagy dokumentált tárgyakat.
Egy bélyeges római kori téglát szolgáltattak be 1880-ban a Magyar Nemzeti Múzeumba a Rumbach Sebestyén utcából. (Leltári száma: MNM 184/1880)


A Madách tér- Király utca sarkáról az Orczy ház bontása során kora újkori érméket találtak 1706-os évszámmal. (BTM KO. IX. leltk. (kislelet) 63.72.1)


A jelzett terület mellett haladt a Hatvani kapun kivezető út a középkor folyamán. Az út nyomvonalát azonban már a római korban is használták. A római kori Contra Aquincumból a Barbaricumba vezető út, mely egészen Hatvan környékéig követhető, a Kerepesi út vonalában futott. Nagy valószínűséggel a középkori, illetve római út nyomvonalán kőlekedtek már az őskorban is, így lehetséges, hogy egy korábbi szárazulaton kisebb kiterjedésű őskori telep maradványait várhatjuk még a területen. (Leltári szám: MNM 3/1899.1-3.)


A terület történétét a középkori Pest, a jelenlegi V. kerület történétével együtt célzott vizsgálni. A már említett „Pest szigeten” a kora Árpád-kori város külvárosai a Duna mentén húzódtak észak és dél felé. (Jenő és Szentfalva, észak-nyugati részen Újbécs külvárosa.) A korai városfalon kívüli területeket a város felé váltak az oklevelési adatokban emlegetett fossatum magnum (nagy árok) került a Cserhát utcából szórványként 1952-ben XIX. századi érem került beszolgáltatásra a Magyar Nemzeti Múzeumba.

A terület történétét a középkori Pest, a jelenlegi V. kerület történétével együtt célzott vizsgálni. A már említett „Pest szigeten” a kora Árpád-kori város külvárosai a Duna mentén húzódtak észak és dél felé. (Jenő és Szentfalva, észak-nyugati részen Újbécs külvárosa.) A korai városfalon kívüli területeket a város felé váltak az oklevelési adatokban emlegetett fossatum magnum (nagy árok) került a Cserhát utcából szórványként 1952-ben XIX. századi érem került beszolgáltatásra a Magyar Nemzeti Múzeumba.

A terület történétét a középkori Pest, a jelenlegi V. kerület történétével együtt célzott vizsgálni. A már említett „Pest szigeten” a kora Árpád-kori város külvárosai a Duna mentén húzódtak észak és dél felé. (Jenő és Szentfalva, észak-nyugati részen Újbécs külvárosa.) A korai városfalon kívüli területeket a város felé váltak az oklevelési adatokban emlegetett fossatum magnum (nagy árok) került a Cserhát utcából szórványként 1952-ben XIX. századi érem került beszolgáltatásra a Magyar Nemzeti Múzeumba.

A terület történétét a középkori Pest, a jelenlegi V. kerület történétével együtt célzott vizsgálni. A már említett „Pest szigeten” a kora Árpád-kori város külvárosai a Duna mentén húzódtak észak és dél felé. (Jenő és Szentfalva, észak-nyugati részen Újbécs külvárosa.) A korai városfalon kívüli területeket a város felé váltak az oklevelési adatokban emlegetett fossatum magnum (nagy árok) került a Cserhát utcából szórványként 1952-ben XIX. századi érem került beszolgáltatásra a Magyar Nemzeti Múzeumba.

**Településképi szempontból meghatározó régészeti területek**


A 2010-ben nyilvántartott régészeti lelőhelyek bejelölt Rákóczi út-Kazinczy u.-Király u.-Károly Krt. által határolt terület nagy valószínűséggel arra való tekintettel lett nyilvántartott régészeti lelőhely, mert a középkori Pest városának védőövezetébe tartozik. Az eddigi tapasztalatok alapján az itt várható régészeti emlékek várhatóan mind földobjektumok, melyek a szakszerű feltárás során lelő-körülményeiktől megfosztva megsemmisülnek, így településképi szempontból nincs jelentőségük.

Ezt erősíti az a tény, hogy a VII. kerület területe a vízrajzi-domborzati viszonyok következtében gyakorlatilag alkalmatlan volt az őskortól a középkorig bezárólag mezőgazdasági tevékenység folytatására, így ami az emberi megtelepedést illeti, a közvetlen Duna parti, jelenleg az V. kerületben eső szigetszerű kiemelkedésen túl a Rákos patak vonalában található a legközelebbi településláncolat akár az őskor, a népvándorlás kor vagy az Árpád kor –középkor időszakát tekintjük. A VII. kerület benépesülése a töröktől való felszabadulás utáni parcellázásokkal indult meg a XVIII. században, tehát már a régészeti tárgykörén kívül eső időkben.
A Károly körút, Király utca, Városligeti fasor, Dózsa György út, Verseny utca, Thököly út, Rákóczi út, által határolt Erzsébetváros területileg tulajdonképpen őt, három nagy és két kisebb egységre tagolódik, nevezetesen:

- a Károly körút, Király utca, Erzsébet körút, Rákóczi út által határolt városrésze,
- az Erzsébet körút, Király utca, Rottenbiller utca, Rákóczi út közötti területre,
- a Rottenbiller utca, Városligeti fasor, Dózsa György út, Damjanich utca közötti részre,
- a Rottenbiller utca, Damjanich utca, a Dózsa György út, Thököly út közötti területre,
- a Thököly út, Dózsa György út, Verseny utca által határolt, háromszög alakú egységre.

Feladatunk e közel három évszázados múltra visszatekintő térség településépítészeti élettörténetének, megszületésének és mai formájára való alakulásának bemutatása és rámutatni mai karakterének, településépítészeti arculatának azon vonásaira – „ráncaira” – értékes történeti rétegeire és e történeti rétegek területi és térbeli eloszlására, melyeket születését követően megőrzött, illetve az idők során magára szedett.


A mai Budapest területén, a Duna két partján, a fennmaradt római települési, vagy településépítészeti előzményekre – mindenenkelőtt az aquincumi katonai amfiteátrumra és a környezetében még álló római kori épületmaradványokra, valamint a Contra Aquincumra – rátelepülve, a honfoglalást, illetve az államalapítást követően fokozatosan bomlott ki annak a településhálózatnak az alapja, amelyből később, a XIX.-XX. században a főváros megszületett.

A Duna bal partján kibontakozó településhálózat legjelentősebb települése a Contra Aquincum-ra ráépült Pest városa lett, melyet a XIV. századra – a Duna mentén, továbbá a sugárirányban bevezető országos jelentőségű főutak, valamint a Rákos-, és Szilas-patak mellé épült – településekből álló hálózat öltött körül.

Mint György György könyvében (Az Árpád-kori Magyarország történeti földrajza, Liptó, Máramaros, Nagysziget, Nógrád, Nyitra, Pest és Pilis megye) írja:

„A megye útjai sugarasan vezettek Pest felé. A Dunával párhuzamos Váci út a megyeréi és jenei révét elhagyva a pesti rév kikötője mellett, a mai Bécsi utcán ment be Pestre, és az Eyetem tér felé kitérve haladt Szenterzsébetre, majd D felé, a Fejér mérleg Solt-száki Szigetmellékre. Ennek sorokszári elágazása lentebben több ágra szakadt: Ócsánál egyrészt Dabas és Peszér, másrészt Órkhény és Szeged felé. Vele párhuzamos volt a Gyálon át Tölgy (ill. Nagykőrös) felé, valamint a Szent Anna melletti vámos Újfalun Cegléd és Szolnok felé vívő út, s ugyanerre vezetett rá a külső Újoli út vonóval Azónynyire felé vívő út. A mai Győrmői út folytatása Újbalat, mint magna via Gambó és Bicskén át (Tápió-) Szelére vitt. K felé vezetett az Osztrámon és Sápon át Szecső felé menő országút (strata publica), s ebből ágazott el a vámos Újfalun át a város és a vámos Kerepesen át Gödöllő és Hatvan felé vívő út, melyen a mongolok is Pest ellen vonultak. Az É-EK felé vívő utak közül számon tartják a mai Dohány utca felől az Erzsébet királyné felé hajló Párdi utat, s a mai Váci útról Nyír-Palotára vívő utat. Említenek a Galgamácsa és Iklad között elterült Tasnál egy utat, amely Vácról vihetett Hatvanba s egy Pásztó felé vezető hegyi utat, mely jelentőségét veszítette.”

A török uralmat követően, a XVIII. század folyamán a Duna bal partján településlétrejátszó szempontból a legjelentősebb események Pest város, vagyis a mai Belváros újjáépítésére mellett a külvárosok, nevezetesen az Alsó- és Felső-Külváros, későbbi nevükön, 1777-től a Józsefváros, a Terézváros, a Ferencváros, majd a Lipótváros megszületése, továbbá a Pest városát távolabb, keleten övező települések újjászületése voltak. A Pest városát övező külvárosok megszületésének számos oka volt.

„A vásárok jelentőségének növekedése, a Kúria Pestre való helyezése, (...) tehát Pestnek forgalmi központtá való alakulása, az ipar és kereskedelem erősödése s ezzel párhuzamosan a földművelésnek, szőlőművelésnek és az állattenyésztésnek az adott szüksége mellett a város megfelelően növekedése és differenciálódása – együttvéve ezekben találjuk meg a külváros alakulás okait, s a külváros fejlődésének meghatározói (kerékkötőit és lendítőit). A város növekvő számú lakossága 1730 körül már nem fért el a város falai között, s ennek a jelenségnek a teljesülése vezette a városi tanácsot arra a gondolatra, hogy a mai Józsefváros területén, a Horváth Mihály tér környékén házfeldesítésre szorongan. Így alakult itt ki az úgynevezett Lerchenfeld, Pest első külváros települése, ahol már 1733-ban 91 ház állott. (...) A város falainak kívül való telepedés azonban a tanács kezdeményezése nélkül is, a lerchenfeldi településsel egyidejűleg megindult. A kertek között minden rendszer nélkül, majd itt, majd ott (in denen gärtten in keine Ordnung sondern bald da, bald
...dort) (...) – bár eléggé lassú ütemben – megkezdődött a település. Az 1733-ban elkezdett külvárosi telekkönyvben a 91 lerchenfeldi házon kívül már 11 olyan házat is nyilvántartottak, amely a később felső külvárosnak nevezett területen volt."


Utcahálózatnak ekkor még nyoma sincs, a területet csak néhány nyugatról keletre vezető út tagolja, s ezek is inkább dűlőút jellegűek. A Dob utcáról ekkor még nem beszélhetünk, hiszen csak a mai Síp utcáig terjedt szakasza volt meg, mint a Vác felől jövő, s Pestnél kelet felé elágazó útvonal célzásra készült. Folytatása csak a XIX. században keletkezett, a kb. a Rákóczi út és a Kazinczy utca s városi vámház közelében terül el, a mai Dob utca, Király utca, Ó utca és Aradi utca vonalán. Ekkor ezt még nem ismerték rögzítődött, az első kettő nevével viselte a mellette levő területeken folyó művelés jellegét: a Dob utcát „Ober mittern Gartten weg”-nek nevezték, a Király utcát pedig „Ober meyerhof weg”-nek. Pusztán e nevekből is lehetne következni a Terézváros korai állapotára. A telekkönyvek és a Balla-féle pesti belsőségtérkép segítségével viszonylag pontosan helyhöz tudjuk kötni a majorságokat, a szántóföldeket s részben a kerteket is.

A terézvárosi körgyűrűs kisvárosban igen kisebb terület a mai Dob utca, Király utca, Ó utca és Aradi utca vonalán, ahol a mai Dob utca vonalán kívül a mai Terézváros területen kizárólag majorságokat találunk. A Nagymező utca, Paulay Ede utca és Bajcsy-Zsilinszky út háromszögeben szántóföldeket, s bár pontos adataink nincsenek, de valószínű, hogy a Nagymező utca, Mozsár utca, Jókai utca és Király utca közötti területen is szántóföldek voltak a legkorábbi időben.

A Király utca két oldalán, s az Akácfa utca, Dohány utca, Tanács körút által határolt terület volt a kertnegyed, mely még az 1730-as években kiegészült a Kertész utca és Akácfa utca közötti területtel. S végül az utolsó negyedben, az Akácfa utca, Király utca. Szövetség utca és Dohány utca közötti területen vegyesen találunk majorságokat és szántóföldeket. Természetes, hogy ezeket a határokat csak pillanatnyi helyzet rögzítésére alkalmasak, mert az egyes ingatlanfajták, mint a későbbiekben látni fogjuk, sokszor alakulnak át más fajtájúaká.

1720.: a régi térképek tanúsága szerint 1720. tájékán a pesti városfalat övező út mellett (Károly körút) a városból kivezett utak sorában már megvolt a mai Király utca és a Dohány utca, az általuk közrefogott területen a Dob utca az Akácfa utcáig, ami akkor még csak a Király utcába torkolló szakaszával létezett.

1740.: már felismertethető a mai Kertész utca vonala és további 3 utcakezedemény. A Rákóczi-szabadság utca után kerteink kiosztott területen az 1730-as évektől már megkezdődik a parcellázás, és kis házak építése. A kezdeti tiltó intézkedések ellenére a városon kívüli építkezés üteme nő, s a század végére a terület jórészt beépül. A mai Kazinczy utcáig terjedő első tömbben nagy és mély telkeken nagyobb, reprezentatív épületek állnak. A következő három kisebb tömbben a tovább-osztott telkeken kis, földszintes falusias házak állnak.

1760.: Az 1760-as években már négy keresztutca van: a Kreutzgasse, (Kazinczy utca), a Nussbaumgasse (Kisdiófa utca), a Feldgasse (Csányi utca) és az Akatziengasse (Akácfa utca). A Dob utca-Király utca közötti terület már három tömbről tagozódik.

1780.: Az 1780-as években a Károly körút felől az Akácfa utcáig terjedő terület már négy tömbből áll.


A Váci országút (Bajcsy Zsilinszky út) és a Hatvani országút (Rákóczi út), illetőleg a Pest városát a török uralom alól való felszabadulást követően kialakult útvonal, az Országút felső szakasza (Károly körút), továbbá a pestis elleni védekezés céljából 1771-ben kialakított
Liniengraben – mellyel határvonalat húztak a termékeny és terméketlen terület közé – vagyis nagyjából a mai Rottenbiller- és a Szív utca vonala által határolt területen kibomló, alapvetően mezőgazdasági funkciójú Felső-Külváros, és a beépített területek közé.

Terézváros XVIII. századi kiterjedését, utcahálózatát, telekzerkezetét, továbbá az egyes telkek beépítését az 1783-1785. évi I. katonai felmérésről, a Balla Antal által 1785 körül készített térképről, illetőleg a Lipszky János 1810. évi térképről ismerhetjük meg. E térképeken jól látszik, hogy az országutak határolta, legyező alakú, XVIII. század végi Terézváros fő szerkezeti tengelye a mai Király utca elődje, amelyre kettő, egy nagy és egy kis méretű település is felfűződik.
Az 1783-1785. évi I. katonai felmérés részlete. Hadtörténeti Intézet Térképtára.

Lipszky János: Pest, Buda és Óbuda 1810. évi térképének részlete. Hadtörténeti Intézet Térképtára.
A Király utcát szokás úgy értékelni, mint olyan útvonalat, amely „…nem kívülről jött, hanem belülről, a Hajóhíd- s a Nagyhíd-utca (Deák Ferenc utca) folytatásaképpen. Eredetileg dülőút volt, amely a város külső részébe, a későbbi Városerdőbe, majd Városigetbe vezetett. A terézvárosi települőknek fő céljuk lévén belesimulni a belső városrészek kereskedelmi életébe, a Belváros és Lipótváros alkotta tompaszörg száraiba telepedtek le, a Király utcát mentén, amely egyenessen a forgalmi göcöpontba vezette őket.”

Az 1783-1785. évi I. katonai felmérés térképi adatait számba véve véleményünk szerint a Király utca a török uralom alól felszabadulást követően kialakult, olyan regionális jelentőségű útvonal része volt, amely egy szakaszon dülők között futott és nagyjából a mai Erzsébet királyné-Rákospalotának tömegjárását látta el, majd a Régi Főtúton át vezetett tovább Fótra, és kötötte össze a környékét a Pest városával. Nézetünk szerint a Király utca ezért válhatott a megszületett Felső-külváros fő szerkezeti tengelyévé, mivel – kezdetben legalábbis – regionális jelentőséggel bírt.


A kisebb település a mai Lövölde tértől délnyugatra, tehát a Liniengraben-en belül kelt életre. Kialakulásának valósínnéleg egészen más oka volt, mint az un. kertnegyedén. Az indítékon az itteni település legnagyobbrészt apró telken történt, és a települők csaknem kivétel nélkül zsellérek voltak, akik a közeli majorságokban és szántóföldeken találtak maguknak munkaalkatot. Ez a kis település azonban nem terjeszkedett. Valósínnéleg a városhoz közelebb eső területeken, a Király utcatől északra eső majorságok és szántók területén 1760 után bőven volt alkalmat a zsellérség megterjesztésére. Így ez a település szigetszerű maradt, egészen a XIX. század elejéig, mikor is sor került a mai Jókai utcától keletre eső területek – majorságok és szántóföldek – beépülésére.
A XVIII. századi Terézváros egyáltalán nem nevezhető városias jellegű településnek. Zárt házsort csak az országútnak a várósfalallal szemben levő részén volt, a Terézváros egyéb részein az utcákra merőlegesen épült házak voltak, melyeknek jellemzője a tágas udvar, s a Király utcától délre levő házak többségének a hálózatának csatlakozó kisebb nagyobb kertet. Az egymás mellett levő kisebb telkeken épült házak szinte faluhasznak nevezhető építménnyé vált általánosan nevezhető udvarok területére, és a tágas udvarok felé a területen folytatódott parkolás hálózata. Ezek a kisebb-nagyobb telkek legnagyobb részére a városi tekintetben maradtak meg. Elhelyezkedésüket, formajukat még mai térképen is szemlélhetjük: az L, U, s végül négyzet alakban és négyzet alakban a végő előtt levő, emeletes házaikat, szűk, kicsiny udvaraiak megmaradtak.


A város eleget tett a szerződésben vállalt kötelezettségének. Az Láttad határán lévő Neue Markt Platztól (ma Deák Ferenc tér) induló, a Terézvárost átszelő, a Városliget irányába futó Király utca folytatásaként megépítette az utat a Városliget határáig.

1800-ban, kevésbé a Városliget telepítésének kezdete után a Teréz-külváros és a Városliget közötti területet felparcelláltak, 200 telket alakítva ki. A Teréz-külváros, illetve annak külső része, a Paccirtmező, azaz Lerchenfeld az árokvon alig terjedt, ami megközelítőleg a mai Felső erdősor része, illetve Rottenbiller utca vonalán húzódott. Az árokvonaltól délnyugatra, a mai Városliget számára egy éven át kapott felvételt. Az újonnan parcellázott terület észak felé a mai Podmaniczky utcánál, délre az István útig terjedt. A területnek a középvonalában jelölték ki a szénapiactól (ma Deák Ferenc tér) induló, a Terézvárost délnyugat-északkeleti irányban átszelő Király utca folytatásában a Podmaniczky fasor helyét.

A fasor mentén 59 telek kialakítása egységesen történt. „A telkek 12 ölt utcai frontot kaptak, mélységük egységesen 100 öl lett, területük tehát 1200 négyzsgől; volt két utcai frontjuk, egyik a fasorra, a másik az északi, illetve déli szomszédos párhuzamos utcára, a Grosse Johannes garza (Nagy János, ma Benczúr utca), illetve az aussere Dreitrommelgassera (Külső Három dob, ma Damjanich utca). A négy szélső telek területe tért el csupán a szabályosból, azok a telkek három utcára nyúltak, a határoló utcák vonalához igazodva némileg nagyobbak lettek 1200 négyzsgőlél, és alakjuk sem volt szabályos téglalap.”

A mai Budapesten Erzsébetváros és az egykor tőle elválaszthatatlan Terézváros szomszédos része együtt a régi pesti zsidónegyed. Alt- neu, régi-új: új a Várgyepethelyhez, a Vízivároshoz és főként Öbudához, régi a Lipótvároshoz képest. A zsidók megtelepülését Pest, sz. kır város magisztrátusa és német polgársága a XVIII. században tiltotta, és erről a kulturális akadályozta, tartóztatta. A zsidók Öbudán laktak, a Zichyek birtokán, amely azután korona-javadalom lett; onnan jártak át Pestre, naponta, gyalogosan, a hajójádon.

„Szükség volt rájuk: az Aggkatonák ispotálya nekik adta ki a kantinok bérletét (1759), és megtartotta őket a granatérosok kaszárnyának magasabbán van a város falán. A zsidók Óbudán laktak, területük számos zsidók száva volt a felügyelet alatt álló, de kitartóan önállóságra törekvő pesti közösségére.”

Jellegetes vonása Pest településtörténetének, hogy török kiűzése után a városfalon belül állhatott épülhetett római katolikus, szerb orthodox templom, de mind a lutheránusok (evangélikusok) temploma, mint a kálvinistáké (reformátusok) csak a középkori falakon, a külvárosban kapott helyet (a Deák, illetve Kálvin téren), és persze a zsidók sem juthattak be a Belvárosba. A Király utca sarkán 1730-ban fogadó épült „zum englischen König” cégérrel (ez adta az utca nevét). 1756-ban elbontották a fogadót, helyére és a szomszédos telekre báró Orczy József békési főispán bevétele és családai kívül, a külvárosban kapott helyet (a Deák, illetve Kálvin téren), és persze a zsidók sem juthattak be a Belvárosba.

A Király utca sarkán 1730-ban fogadó épült „zum englischen König” cégérrel (ez adta az utca nevét). 1756-ban elbontották a fogadót, helyére és a szomszédos telekre báró Orczy József békési főispán bevétele és családai kívül, a külvárosban kapott helyet (a Deák, illetve Kálvin téren), és persze a zsidók sem juthattak be a Belvárosba. A Király utca sarkán 1730-ban fogadó épült „zum englischen König” cégérrel (ez adta az utca nevét). 1756-ban elbontották a fogadót, helyére és a szomszédos telekre báró Orczy József békési főispán bevétele és családai kívül, a külvárosban kapott helyet (a Deák, illetve Kálvin téren), és persze a zsidók sem juthattak be a Belvárosba.
Az 1838. évi március jeges ár pusztításait számba vevő térképen jól látszik, hogy a Pest városához közel fekvő, és hosszú ideig a mai Jókai utca – Kertész utca vonaláig tartó településnek 1838-ra, mondhatni nagyobb részén él már a mai „sugaras-gyűrűs” utcahálózat. A Király utca Városiget felőli szakasza már fasorral szegett, a Dob utca kifut egészen a Liniengrabben-ig, a mai Rottenbiller utcáig, a Dohány utca pedig, a mai Alsó-Érdősor utcánál, a Marhavásártérnél ér véget. A kereszttútcák közül él már a mai Rumbach Sebestyén utca Király- és Dob utca közötti szakasza, a Rákóczi útról induló Síp utca, a Holló utca, a Rákóczi útról induló Kazinczy utca, a Kis Diófa utca-Nagy Diófa utca együttese, a Nyár utca, a Dohány utcáról induló Klauzál utca-Csányi utca, a Dohány utcáról induló Akácfa utca, a Kertész utca Dohány- és Dob utca közötti szakasza, a rövid Kürt utca, északkeletre pedig, megnyílt már a Hársfa utca Király- és Dob utca közötti szakasza is.

S habár még 1838-ban is előfordulnak foghíjak, az utcahálózat rendszere és parcellázások következtében kialakult változatos méretű telkek legnagyobb része sűrűn beépített – ekkor már a zárt, sűrűn beépített – ekkor már a zártsoros beépítés a meghatározó, s nem ritka már a telkek zártudvaros körül építése sem, melyek elsősorban a fő útvonalak, így a mai Károly körút, valamint a Király- és Dob utcák két oldalán fordultak elő.

A térkép adatai szerint az 1832-ben Fuchs Keresztély által alapított, majd 1851-ben a kincstárnak adott dohánygyár 1838-ban még meglehetősen „háztáji” viszonyok között működött. (A Dohánygyárról: www.dohanymuzeum.hu/budapest-erzebetvarosi-dohanygyar) Beépülőben van a Dohány utca és Rákóczi utca közötti korábban beépítetlen terület is.

A XVIII. század nyolcvanas éveinek közepére a mai Lövölde tértől délnyugatra, tehát a Liniengraben-en belül életre kelt kisebb, falusias jellegű település a térképi adatok szerint északnyugat felé terjeszkedik, s e településtől délnyugatra házak állnak már a Terézváros Városligetbe vezető fő utcája, a Király utca délkeleti oldalán is.

A mai Király utca és a Liniengraben kereszteződésének környezetében kialakult településtől délre, a mai Szövetség utca területén elterülő szántóföld-majorság övezetben 1838-ra egy újabb, a Marhavásár térre támaszkodó település is kialakulóban van, amely két „utcából”, a „Vieh Markt”-ra, a Marhavásár térre kifutó mai Dohány- és a Rákóczi útról induló Szövetség utca elődjéből, valamint pár tucat főséus beépítésű házból állt.

Az 1838. évi márciusi jeges árvíz pusztítása mind Óbuda és Buda mélyebben fekvő területein, mind pedig, Pesten és a külvárosokban is jelentős pusztulást eredményezett. Az árvíz által előtött terület széle a Duna bal parti Terézváros esetében a beépített terület vonalán kívül haladt, a városrészt átlag 208 cm víz borította, 1.381 db házból épen maradt 166, nagyon megrongálódott 404, összedőlt 811.

Az árvízet követő helyreállítás és újjáépítés a mélyebben fekvő területeken, mind pedig, Pesten és a külvárosokban is jelentős pusztulást eredményezett. Az árvíz által előtött terület széle a Duna bal parti Terézváros esetében a beépített terület vonalán kívül haladt, a városrészt átlag 208 cm víz borította, 1.381 db házból épen maradt 166, nagyon megrongálódott 404, összedőlt 811.

Az árvízet követő helyreállítás és újjáépítés a mélyebben fekvő területeken, mind pedig, Pesten és a külvárosokban is jelentős pusztulást eredményezett. Az árvíz által előtött terület széle a Duna bal parti Terézváros esetében a beépített terület vonalán kívül haladt, a városrészt átlag 208 cm víz borította, 1.381 db házból épen maradt 166, nagyon megrongálódott 404, összedőlt 811.

Az árvízet követő helyreállítás és újjáépítés a mélyebben fekvő területeken, mind pedig, Pesten és a külvárosokban is jelentős pusztulást eredményezett. Az árvíz által előtött terület széle a Duna bal parti Terézváros esetében a beépített terület vonalán kívül haladt, a városrészt átlag 208 cm víz borította, 1.381 db házból épen maradt 166, nagyon megrongálódott 404, összedőlt 811.

Az árvízet követő helyreállítás és újjáépítés a mélyebben fekvő területeken, mind pedig, Pesten és a külvárosokban is jelentős pusztulást eredményezett. Az árvíz által előtött terület széle a Duna bal parti Terézváros esetében a beépített terület vonalán kívül haladt, a városrészt átlag 208 cm víz borította, 1.381 db házból épen maradt 166, nagyon megrongálódott 404, összedőlt 811.

Az árvízet követő helyreállítás és újjáépítés a mélyebben fekvő területeken, mind pedig, Pesten és a külvárosokban is jelentős pusztulást eredményezett. Az árvíz által előtött terület széle a Duna bal parti Terézváros esetében a beépített terület vonalán kívül haladt, a városrészt átlag 208 cm víz borította, 1.381 db házból épen maradt 166, nagyon megrongálódott 404, összedőlt 811.

Az árvízet követő helyreállítás és újjáépítés a mélyebben fekvő területeken, mind pedig, Pesten és a külvárosokban is jelentős pusztulást eredményezett. Az árvíz által előtött terület széle a Duna bal parti Terézváros esetében a beépített terület vonalán kívül haladt, a városrészt átlag 208 cm víz borította, 1.381 db házból épen maradt 166, nagyon megrongálódott 404, összedőlt 811.

Az árvízet követő helyreállítás és újjáépítés a mélyebben fekvő területeken, mind pedig, Pesten és a külvárosokban is jelentős pusztulást eredményezett. Az árvíz által előtött terület széle a Duna bal parti Terézváros esetében a beépített terület vonalán kívül haladt, a városrészt átlag 208 cm víz borította, 1.381 db házból épen maradt 166, nagyon megrongálódott 404, összedőlt 811.

Nem szabályozták az új épületekkel az emeleteszámot, de kimondták, hogy a lakóházak ne törekedjenek három emeletnél magasabbra, ugyanakkor igazodjanak a már álló szomszédos házak méretéhez. A külső díszítmények tekintetében nem kötöttük meg az építészek fantáziáját, de rögzítettük „az illő elrendezés szabályaival ellenkező homlokzatüzenés” módosítását. A házak színezésénél megköveteltük az utcakép összhangját, kihangsúlyozva, hogy a földszinti rész ne térjen el az épület emeleteinek színétől.

Öriási eredmény volt a szabályozás lefektetése, azonban az elvek és a valóság, mint oly sok esetben, itt sem fedte mindig egymást.

S habár Pest városa nem élt az árvíz pusztítása által kínált nagyszabású városrendezés lehetőségével, kisebb rendezések azonban mégis történtek: 1840-ben kialakították a mai Lövölde teret, felépítve rajta Belvárosban állt és az árvízben romba dőlt Pesti Lövölde pontos mását, 1854-ben megnyitották a mai Klauzál teret a jelenlegi jellegzetes trapéz alakjában, kitéként a Wesselényi utca vonalát is, amely már, mint a Síp utcáról induló „Gasse” Häußler 1853. évi térképén is feltüntetésre került.

Az 1838. évi árvízet követő nagy építési, újjáépítési és átépítési konjunktúrát – amelyben kitüntetett szerep jutott a lakóházak, s azon belül is, a földszinten kereskedelmi funkciójú helyiségeket is tartalmazó bérháznak – az 1848-as forradalom és szabadságharc, majd az azt követő önkényuralom időszaka szakítja meg.

Ezután egészen 1860-ig alig épül valami, akkor azonban újabb fellendülés indult. A ma látható utcaképben a Teréz- és Erzsébetváros belső területén a második urbanizációs periódus kései időszakában kelethett épületek domináns hatásukat, meghatározó jellegűek. Az ekkortájt épült új házak már tégla és kő vegyes falazattal készültek, minimum kétemeletesek, sokszor zártudvarosak vagy az első építkezés után néhány éven, esetleg egy-két évtizeden belül befelébejövőek az udvarok körül építése.

A Terézvárosban megtelepedett zsidók első imahelyei a külváros főutcájában, a Király utcában voltak, az első zsinagógaikat pedig, az Orczy-házban alakították ki. A Pesti Izraelita Hitközség már 1840-es években sürgette önálló zsinagóga felépítését, ennek eredményeképpen 1841-ben megvették a Síp utcai telket a várostól, s kicsintől, a Károly körútáról lekanyarodó, vagy – ha úgy tetszik – arra rákanyarodó Dohány utca torkolati részén, 1859-re készül el a Ludwig Förster német építész tervei szerint épített neológ zsinagóga, melyet 1872-ben az Otto Wagner tervei szerint emelt Rumbach Sebestyén utcai zsinagóga követett, lerakva az alapjait a balparti városrész zsidó rituális központjának.
„Orczy-ház részlete a Király utca Károly körút sarkával. A felvétel 1890 után készült.” Klösz György felvétele
Az 1860-1861. évi II. katonai felmérés részlete, Hadtörténeti Intézet Térképtára.

Halácsy Sándor: Buda-Pest főváros Duna balparti beltekeinek átnézeti térképe. 1872. Részlet.
1872-ben készült Halácsy Sándornak a „Pest város beltelkeinek felmérési és szabályozási térképe“, amelyen már együtt látható a város meglevő állapotja és a változtatási szándékok, egyszerre alkalmas tehát arra, hogy az 1838. évi árvízi térképpel összevetve megállapítsuk az 1838. és 1872. év között történt változásokat, másrész pedig, arra is, hogy a mai állapottal összevetve megállapítsuk azt is, hogy ténylegesen mi valósult meg a tervbe vett változtatási szándékokból.

Halácsy térképérol megállapítható, hogy 1872-ben a mai Erzsébetváros bentől, a Belvárostól kifelé, a Városliget felé terjeszkedő, „folyamatosan“ beépített területe, kiválóképp a Király- és a Dob utcák között már eléri a mai Csengery utca vonalát – a városrész fő tere ekkoriban már az 1854-ben megnyitott István-, a mai Klauzál tér –, a Dohány utca és a Rákóczi út közötti térségben a beépített terület pedig, a mai Rottenbiller utcáig, illetve a mai Rózsák területi nyúlik.


Az 1838. évi árvíz, úgy képezi a Terézváros településépítészetében korszakhatárt a három város, Pest Buda és Óbuda egyesítése, illetőleg „Pest város 1872. évi szabályozási terv“ is, amely már Budapest főváros összefüggésrerendezésében gondolkodva jelölt ki a Duna bal partján fekvő város és külvárosai rendezésének új irányait – Siklóssy László találó megfogalmazásában: „Budapest mint városépítési, rendezési és fejlesztési egység a Fővárosi Közmunkák Tanácsával kezdődik, Budapest de facto 1870-ben kezdődik, de jure 1872-ben létesül.“ Ez a harmadik urbanizációs és modernizációs periódus az, amelyben Budapest nagyvárossá válik. A legendás Gründerzeit ez, ami alapvető változást hoz a városszerkezetben, de talán még lényegesebbet a város infrastruktúra kialakulásában: vízvezeték, csatorna, tömegközlekedés, közvilágítás, szilárd burkolatok, rakpartok…

Az 1872. évi szabályozási terv egyik fő eleme, a Sugár-út, a mai Andrássy út volt, mely útnak – egyebek mellett – a Belvárosból a Városiget vezető, szűk és forgalmas fő utcát, a Király utcát kellett a rá nehezedő forgalom alól mentesíteni, a másik fő eleme pedig,
a Külső körút, a Nagykőrút, amelynek viszont a középkori utak közébe települt külvárosok közötti közvetlen és gyors közúti összeköttetést kellett biztosítania.

„Pest város 1872. évi szabályozási terve” az 1873-ban kettéosztott Terézváros erzsébetvárosi részének- mely a nevét véglegesen 1892-ben vehette fel, de ettől az időponttól jogosnak tekintjük Erzsébetvárosként beszélni róla - a tervezett körúton belüli területet csak kis mértékben érintette: a Rákóczi útra kifutó Síp utca torkolatának két oldalát, a Dohány utca déli oldalát a Síp utcától nyugatra, kijelölte a Wesselényi utcának a hiányzó, Síp utca és Károly körút közötti szakaszát, a Király utca délkeleti oldalának új vonalát, valamint a Kertész utcának a Dob utcá és Király utca között megnyitandó szakaszát.

A terv a mai Erzsébet körút és a Rottenbiller utca közötti területen lényegében véve érintetlenül hagyta a két, korábban már létrejött települést – a Király utca és a Liniengraben kereszteződésétől délnyugatra elterülő egykori zsellértelepülést, valamint a Szövetség utcának a Dob utcának a vonalát, valamint a Kertész utcának a Dob utcá és Király utca között megnyitandó szakaszát.

A Damjanich utca, Dózsa György út, Thököly út és Rottenbiller utca által határolt területen kiszélesítette a mai Rottenbiller utcát a Rákóczi út és Damjanich utca közötti szakaszon, és egy térről, a mai Bethlen Gábor térről, mérnöki rendszerű, de nem sakktábla szabályosságú utcahálózat területét vetette papírra, nem változtatott viszont a Városligeti fasor délkeleti oldalának tömbjén, ellenben egy kis utcával leválasztani tervezte a tőmbről a Polgári lövölde telkét.

E szabályozási terv jelöli ki az akkor még az Erzsébetvároshoz tartozó Istvánmező legnyugatibb részén elterülő, a kerület negyedik, de másik háromtól szerkezetileg teljesen elkölönlő területi egységet is, a Dózsa György út-Veresny utca-Thököly út által határolt, három utcával tagolt tömböt, mely mellé egy évtizeddel később letelepítik az 1884-ben megnyitott Keleti pályaudvart, melynek nyugatra, vagyis a Belvárosra néző főhomlokzatát – a főváros kikötésének megfelelően – a Rákóczi út tengelyébe helyezik el.

Számos módosító indítvány, felterjesztés, elutasítás után végül csak 1894. január elejétől lépett életbe az építésügyi rendszabály, addig a hetvenes évek elején kibocsátott ideiglenes utasítás alapján, majd egy 1886-os tervezet figyelembevételével alakultak ki az építési övezetek, s folyt az építkezések hatósági engedélyezése.

Bár a szabályozás részletei kisebb-nagyobb mértékben módosultak, egészen az első világháborúig a belső övezetekben rendkívül kis telkeken is engedélyeztek építkezést. A belső, zárt sorú övezetekben a telek szélességi és mélységi minimumát határozták meg 6-7, illetve 10 ölbön (kb.12-13, il. 19 méter), azaz már egy 240-250 négyzetméteres teleken is lehetett emeletes épületeket építeni. Kívül ugyanakkor – “nyaraló” övezetekről lévén szó elsősorban – ennél jóval nagyobb volt a telekminimum, az egymás után következő módosítások szerint – a helyileg is eltérően – 300, 600 és 1000 négyzetméterben (kb. 570-3600 négyzetméter) szabták meg az építési telkek legkisebb méretét, Budán magasabban, mint Pesten. Bár a 300 négyzetméteres övezetet a sűrűbb és lazább építésű részek közötti átmenet érdekében – de ezt is nyaralóövezetként – hozták létre, az egészségesebb, lazább beépítést (bérvillák, pl.) befogadni tudó övezetek ténylegesen hiányoztak, s létrehozásuk csak később kényszerült ki.
Az építési szabályzat által előírt kicsiny minimális telekméretek mellett különösen az szolgált a bérházépítő magánvállalkozók érdekeit, hogy mind az utcák szélességéhez viszonyítva, mind magukon a telekeken belül igen magas építési sűrűségeket engedélyeztek. A legnagyobb épületmagasságot a szabályzat az utcaszélességéhez kötötte. Kétemeletes (max. 16 méter magas) házat bárhol lehetett építeni, 25 méteresnél magasabbat sehol. 10 méter széles utcában már lehetett legfeljebb 21 méter magas háromemeletes házat emelni, ennél magasabbat csak a legalább 15 méter széles utcában. Ennél is fontosabb, hogy az udvarméret minimuma csupán a telekterület 15 %-ában volt meghatározva, s csak 1886-ban növelték ezt az arányt 20 %-ra, de akkor is csak a négyemeletes házaknál. (A szabálykönyv e városépítési vonatkozású rendelkezéseken túlmenően elsősorban "építési" szabályozás volt, mely a lakások egyes helyiségeinek minimális méreteit, belmagasságait, a földszinti padlóvonalat, a szellőzés megoldásait, a használandó anyagokat, épületszerkezeti méreteket és megoldásokat, a pincelakás tiltását, és a használandó anyagokat tartalmazta.) Megfelelve az építő tőke igényeinek, a századvég építési szabályzata mintegy megvalósította önmagát, s – bár a létezett adórendszer segítségével sem tudta megakadályozni a "kültelkeken" a rendszertelen építkezéseket – alapvető szerepe volt abban, hogy a századforduló körül Pest belső részein 2000 fő/hektár körüli laksűrűségek is kialakultak, s hogy a népesség térbeli elrendeződése a városban már rendkívül ivóvonalú volt. Az 1880-as évek második felében és 1910 között sorra bontják le a második urbanizációs periódusban, tehát többnyire 1840 és 1860 között épült földszintes, vagy legfeljebb egy-két emeletes házakat. Egyesítik, vagy többfelé osztják, tehát részben átstrukturálják a telek, (…) s a régiek helyére többnyire három emeletes házakat emelnek. Ebben az időszakban épül a legtöbb lakóépület – bérház –, melyet legnagyobb részben zártosos és zártudvaros beépítésben építenek fel, de a XX. század legelején épültek fel a Városligeti fasor délkeleti oldalának napjainkban álló villái is. A bérházaknak a beépítési magassága, alaprajzi alakja (zárt, U, L alakú), udvarmérete és az udvar légterületének szerint igen nagy változatossága alakul ki. Nem tagadhatók a külföldi hatások sem: osztrák-német mintára megjelenik – de csak később, inkább a szecesszió idején – a hátsó udvarral. Az udvarvalóban is építhető legyen kétraktusos, szélesebb épületszárny, de a több, egymásból nyíló udvar gyakori bécsi mintája csak elvétve fordul elő (pl. a Gogstad-udvar a Dob és Király utcák között). A ház és a lakások minőségét tekintve megkülönböztethető az "egyszerű bérház", a "béralapota" és a "bérszárny" típusa. Az elsőben a kb. 10 méter mély utcai traktus tartalmazza a polgári rétegek nagyobb lakásait, hátlú a szoba-konyhák sorozatok, a kevés igazi béralapotát az arisztokrácia építi maga és a nagypolgárság számára, a munkás-bérszárnyak legtöbbször csak szoba-konyhás lakásokat tartalmaznak. A leggyakoribb, vegyes lakásméretű és minőségű bérház sajátos integrációs feladatot is betöltött, évtizedeken keresztül elősegítette a különböző társadalmi rétegek együttélését. A lakóépületek és a Városligeti fasor villái mellett ebben e harmadik periódusban épültek fel a mai településképet és utcaképek nagyban maghatározó középületek is. 1881-ben, Steindl Imre tervei szerint épültek fel a Dembinszky utca, Bethlen Gábor utca, István utca, Rottenbillerbau utca által határolt tömbbe letelepített József Nádor Műegyetem Állatorvosi karának szabadonálló beépítésű, neoreneszánsz stílusú épülete, a Klauzál tér keleti oldalára elhelyezett, a térre és az Akácfa utcára nyíló 1897-ben megnyitott Vásárcsarnok, a ma is működő vallási felügyeletét tekintve az imaházainak és templomainak legnagyobb részére, a Cziger Győző által tervezett és 1881-ben felépített Rózsák tere 8. sz. alatti zártosor...


Az emeleteszám a századforduló táján egyre nő. Az utcaép ben ebben az időszakban azáltal válik változatosabbá és érdekesebbé, hogy a szecessziós magas házaival vertikális hangsúlyok jelentek meg abban a közegben is, ahol általánosságban lassú volt a fejlődés. A tervezők által tervezett és 1906-ban az 1716 erzsébetvárosi ház fele földszintes volt, a 2-3 emeletes házak pedig csak 18 %-ot tettek ki. Ám 1900-ra a 2297 erzsébetvárosi háznak már több mint 39%-a két-háromemeletes, 1890-1900 között rohamléptekben épülne a háromemeletes házak [10 év alatt több mint 1900 irodalma húztak fel]. Láttható, hogy az 1900-es és 20-as években közel az 1900-as évek szintjén állandóan az épületek magasságának aránya. Természetesen az épületek száma közben nő, sőt látható, hogy a földszintes és egyemeletes épületek száma is emelkedik. Valószínűleg az utóbbi épületeknek a többsége nem a mai Erzsébetváros határain belül épült, hanem túl a Városépületen, amely terület csak 1930-ig tartozott közigazgatási részei Erzsébetváros hoz. Ennek bizonyítékául leginkább az az 1930-as adat szolgál, amelyen jól látszik, hogy 1920-hoz képest 1944-től 103-ra csökkent a földszintes háza aránya a VII. kerületben és az egyemeletes házak száma is fele a korábbi évtizedének (1930-ban a földszintes és egyemeletes házak aránya a XIV. kerületben 93,3 %).
Budapest Székes-Főváros és környékének térképe, 1903

Budapesti útmutató és címtár 1928.
A következő két periódus, azaz az 1920-as, 30-as évek, illetve az 1990-es évektől kezdődően máig húzódó időintervallum fejlesztési elképzeléseinek lényegét úgy lehet összefoglalni, hogy meg-meg újuló törekvés támadt a sűrű, elavult részek teljes cseréjére, a régi helyett vadonatúj városrész létrehozására. Számtalan nagyvonali várostervezési elgondolást dolgoztak ki a lerombolt erzsébetvárosi részre vonatkozóan. A városrendezési tervek mindenütt a forgalom növekedésével számoltak. Ezért terveztek sok helyen az utcák kiszélesítését. A Klauzál utcát is szélesíteni kívánták, ennek következményeként néhány házat nem a régi utcavonalra, hanem a tervezett új beépítési vonalnak megfelelően építettek fel.

A híres-hírhedt Madách vagy más néven Erzsébet sugárút elképzelésével a kerület történetébe 1900-ban máig tartó és be nem fejezett városrendezési elem került be. Az elgondolás abból indul ki, hogy az Erzsébetváros sugárirányú útjai, a Dob utca és a Király utca nagyon keskenyek, és nagyobb forgalmat képtelenek levezetni. A Wesselényi utcát csak a XX. században vezették el a Dohány utcáig, torkolatában az a XIX. századi építésű ház állt a zsinagóga mellett, amelyben Herzl Tivadar született. A Wesselényi utca tehát szintén alkalmatlan volt még ekkor az egyre duzzadó forgalom befogadására. Az Erzsébet sugárút XIX. századból eredő koncepcióját a főváros a Fővárosi Közmunkák Tanácsának irányításával dolgozta ki.

"E terv szerint az Erzsébetvároson keresztül a Központi Városházahoz vezető és általában 25 méter szélesre tervezett útvonal a Rottenbiller- és Damjanich-utcák találkozásánál kezdődik, ahonnan 60 méter széles térszerű kiképzésből indul ki és a mai Dob-utca felhasználásával halad a Klauzál-tírig. Innen az út a Király utcához közeli enyhe görbülettel halad a Rombach-utcáig. A Rombach-utca és Károly-körút között az út nagyobb méretű térszerű kiképzésébe jut és a Központi Városháza telkének homlokzata közel merőlegesen kapcsolódik a Károly körút forgalmába."

Az útvonal mentén mindenütt a XIX. századi házak bontásával számoltak, a Dob utca és a Klauzál tér sarkán épült két modern bérház e tervek szerinti szabályozási vonalra került.
Az Erzsébet út szabályozási terve 1929-ből.
A terve már szerepel az út torkolati tere (a mai Madách tér előképe), melynek szélessége már csak 50 m.

Az út létesítésének szándékát elsősorban az érintett kerület presztízs-szeménti és az útnyitással járó üzleti lehetőségek vezérelték. Bár a tervezetet többször is benyújtották, azokat sorra „jegelték”, míg nem a Fővárosi Közmunkák Tanácsa hivatali presztízskérdésként kezelve az ügyet 1929. júliusában elfogadta, ezt követően a fővárosi közgyűlés 1930-ban jóváhagyta a sugárútra vonatkozó várostelesztési elképzelést.

Az FKT Wälder Gyula műegyetemi professzort bízta meg az egységes építészeti kiképzés tervének elkészítésével. Wälder átvette Árkay tervéből a diadalív szerű épületet az Erzsébet, illetve Madách sugárút mellett indítására, egyesítve saját tervének árkádos pilonjaival. Az építkezés 1937-re kezdődött el, miután lebontották az Orczy-házat, megváltoztatva ezzel Pest egyik igen jellemző városrészének arculatát.

Az 1940-es évek elején megépültek a tér városrendezési elemének mintegy folytatásaként, a Rumbach Sebestyén és Madách Imre út találkozásában az egységes, F+6+tetőemeletes modern lakóépületek.

E szabályozás, illetőleg az 1930. évi Erzsébet-sugárút tervpályázat eredményeként alakult mai formájára a Károly körút erzsébetvárosi oldalán – a Rákóczi út és a Dohány utca közötti szakaszon részlegesen –, a Madách tér, a Madách Imre út, a Király utca legeleje és az Asbóth utca esetében pedig – mondatnoki kizárólagosan – az az utcakép, melyben a zártsoros beépítésű modern, funkcionális stílusú épületek a meghatározók.

A tervezett Erzsébet körút Károly körúti torkolatának két világháború között történt kialakítása ugyan nagyban meghatározta Belső- Erzsébetváros délnyugatra néző, korábbi arculatának átalakulását, de – tegyük rögtön hozzá – nemcsak az új körúttal összefüggésben épültek új modern, funkcionális stílusú épületek, hanem attól függetlenül, a belső részekben is, távolabb a sugárút tervezett nyomvonalától, ami nyilvánvalóan a városrész helyzetével és élénk kereskedelmi forgalmával magyarázható, megállapítható, hogy ebben az időszakban a kerület e térsége arculatának megváltozása és átalakulása volt a legerőteljesebb.
Az Erzsébet körút és a Rottenbiller közötti városrész már jóval szegényebb a két világháború között épült modern, funkcionalista stílusú épületekben. 1937-ben épült a három utcára – a Dob-, Hárfa- és Csengery utcára – néző „Budapesti Postaigazgatóság és „Erzsébet" Automata Távbeszélő Központ” hétemeletes, lapos tetővel fedett épülete, amely a két világháború közötti korszak egyik legjelentősebb modern stílusú középülete, amely monumentalitásával mindmáig az útakép meghatározó építészeti eleme.

Külön világ a városrészben a Hárfa és Szövetség között húzódó rövid Barát utca kétoldali beépítésének arculata. A Fővárosi Közmunkák tanácsa 1935-ben szabályozta és rendelte el a mindkét torkolatában kiszélesedő, zártsorban beépített új utca megnyitását. Az épületek egységesen háromemeletesek, magasleomló, vasbetonvázasak általában kis lakásokkal és egyszerű, többé-kevésbé modern homlokzattal.

Nem sok modern épület épült a Rottenbiller utca és a Dózsa György között elterülő városrészben sem. Még 1927-1928-ban épült egy hatemeletes historizáló homlokzatú bérház a Damjanich utca 31/a. sz. alatt, s ugyancsak az 1920-as évek végén épült fel a Bethlen Gábor tér 3. sz. alatt az eredetileg színházat is magába foglaló, hatemeletes, magasleomló „Rákosi-udvar”.


A Damjanich utca az 1940-es évek elején további három zártsorosan beépített, modern, funkcionalista stílusú épülettel gazdagodott.

A II. Világháború pusztításai után, 1945-ben Fischer József a Fővárosi Közmunkák Tanácsa elnöke a Belső-Erzsébetváros bontását és Bauhaus-elveknek megfelelő újjáépítését javasolta.

Az elgondolást a bontások miatt (lakáshiány) elvetették.

1974-ben készült el Preisich Gábor Belső-Erzsébetváros rehabilitációjával foglalkozó terve, ami szintén csak javaslat maradt.

A szocializmus negyven éve alatt volt néhány nagyon értékes kezdeményezés ezen a területen. A hatvanas években a klasszicizmus bérházait a műemlékvédelem nagy gondossággal, figyelemmel, történelmi érzékenységgel és hitelességgel újította fel. Ugyanakkor egy modernizációs feladatot is magára vállalt: a többnyire komfort nélküli lakásokat a lakásszám csökkenése árán is komfortosítta.

A főváros néhány útvonalán jelentős károkat okoztak az 1956. évi harcok (leginkább a Múzeum körúton, a Rákóczi úton és az Úllói úton). Ezt kihasználva bővítették a Rákóczi utat az autós forgalom számára árkádosítva a házakat. A maga korában díjazták is. Ma már elhibázott lépésnek tartjuk a jelentős gépkocsiforgalom miatt.

A szocializmus negyven éve alatt volt néhány nagyon értékes kezdeményezés ezen a területen. A hatvanas években a klasszicizmus bérházait a műemlékvédelem nagy gondossággal, figyelemmel, történelmi érzékenységgel és hitelességgel újította fel. Ugyanakkor egy modernizációs feladatot is magára vállalt: a többnyire komfort nélküli lakásokat a lakásszám csökkenése árán is komfortosítta.

A főváros néhány útvonalán jelentős károkat okoztak az 1956. évi harcok (leginkább a Múzeum körúton, a Rákóczi úton és az Úllói úton). Ezt kihasználva bővítették a Rákóczi utat az autós forgalom számára árkádosítva a házakat. A maga korában díjazták is. Ma már elhibázott lépésnek tartjuk a jelentős gépkocsiforgalom miatt.

A szocializmus negyven éve alatt volt néhány nagyon értékes kezdeményezés ezen a területen. A hatvanas években a klasszicizmus bérházait a műemlékvédelem nagy gondossággal, figyelemmel, történelmi érzékenységgel és hitelességgel újította fel. Ugyanakkor egy modernizációs feladatot is magára vállalt: a többnyire komfort nélküli lakásokat a lakásszám csökkenése árán is komfortosítta.

A főváros néhány útvonalán jelentős károkat okoztak az 1956. évi harcok (leginkább a Múzeum körúton, a Rákóczi úton és az Úllói úton). Ezt kihasználva bővítették a Rákóczi utat az autós forgalom számára árkádosítva a házakat. A maga korában díjazták is. Ma már elhibázott lépésnek tartjuk a jelentős gépkocsiforgalom miatt.
A nyolcvanas években a Klauzál tér környékén – a 15-ös tömbben - mintaszerű rehabilitációs programot valósítottak meg, mely figyelembe vette a hagyományokat éppügy, mint a bentlakók kívánságait, s nagy összefüggő zöldfelületeket létrehozására is törekedett. Ezek a rehabilitációs elvek ma is korszerűek, bár az ilyen beruházások megtérülése csak hosszú távú lehet. Ezért az utóbbi időszak befektetői érdekeltségében nem számíthatunk érvényesülésükre. A rendszerváltás után az Erzsébetváros területén a XX. század közepének elképzeléseit újította fel a kerületi önkormányzat. A Madách sugárút gondolata Madách sétánynként éledt fel.

Minta értékű kezdeményezés volt a nyolcvanas években a terület 15. számú tömbjének „tömbrehabilitációs” megújítási próbálkozása is, ahol többnyire a komfort nélküli lakásokat rejtő udvari szárnyak elbontásával, az utcai épülettömegek felújításával próbáltak eredményt elérni. A tömb – sajnos – befejezetlen maradt.

A beépítési tervek kivonatos áttekintése is rámutat arra, hogy a Madách-sugárút tervek fejlődési folyamata a „sugárút” – „sétány” – „passzázs” evolúciós trendet követi. Minden korszak hozzátette a maga szemléletéből táplálkozó beavatkozását, e trend kitapítható a közterületek alakulásának egyes szakaszait értékelve is.
TELEPÜLÉSKARAKTER

Erzsébetváros mai, öt szerkezeti egységből álló területének kialakulását a Liniengraben 1771. évi meghúzása, s majd e határ belső oldalán a mai Rottenbiller utca elődjének a megszületése, a Mária Terézia rendeletére ültetett erdőből a XIX. század első évtizedeitől kifejlesztett Városiget megszületése, a Városigeti fasor két oldalán elterülő telkek XIX. század legelején történt kiosztása – s ezzel összefüggésben a mai Damjanich utca megszületése –, továbbá az 1872. évi „Pest város szabályozásá”, s benne a megnyitásra kijelölt Nagykörút kiépítése határozta meg.

Az eredetileg mezőgazdaságilag – többféleképpen – hasznosított terület mai, „sugaras-gyűrűs” és szabálytalan, illetve geometrikus rendszerű utcaszerkezete a XVIII.-XIX. századi spontán kialakulás és az 1872. évi, illetve azt követő szabályozások eredményeként jött létre.

A Károly körút, Király utca, Erzsébet körút, Rákóczi út által határolt térség utcahálózata a XVIII. században változó ütemben elkezdett és zajló parcellázások következtében spontán kialakult, s ebből következően szabálytalan, változó szélességű, jobbára azonban keskeny, ívelődő és megtörő nyomvonalú, északkelet-délnyugati futásiirányú, a városrészt átszelő hosszú utcákból (Király utca, Dob utca, Dohány utca, Wesselényi utca) és ezeket a hosszú utcákat hosszabb-rövidebben átvágó vagy éppen csak összekötő keresztutcákából áll – a terület központja az 1854-ben kialakított trapéz alakú Klauszál tér.

Az Erzsébet körút és Rottenbiller utca közötti városrész geometrikus rendszere, de nem szabályos utcahálózatát a három, Károly körútől induló és területen átfutó, északkelet-délnyugati tengelyű utca, (a Király körút, Dob utca, Wesselényi utca, Dohány utca) és ezen utcákat hosszabb-rövidebb szakaszokon átvágó, néhol enyhén megtörő nyomvonalú és változó szélességű keresztutcák alkotják. A városrész geometrikus jellegű utcaszerkezetének „szabálytalanagsága” – pl. a Jósika utca nyomvonalá – XVIII. századi zsellértelepülés, míg a Rejtő Jenő utca, Szövetség utca, illetőleg az Alsó erdősor utca és Almássy utcák megtörő és átlós futásiirány a XIX. század harmincas éveiben, a mai Szövetség utca környezetében életre kelt mezőgazdasági funkciójú településmag emléket őrizik. A területen két nagyobb méretű tér található, nevezetesen a szabálytalan téglalap formájú Rózsák tere és a háromszög alaprajzú Almássy tér.

A Városigeti fasor, Dózsa György út, Damjanich utca, Rottenbiller utca által határolt tömb – melyet a Bajza utca 1936-ban történt megnyitásával két részre, egy kisebb és egy nagyobb területre osztottak szét – a XIX. század legelején történt parcellázás településszerkezeti emléke.

A Rottenbiller utca, Damjanich utca, Dózsa György út, Thököly út, Rákóczi út által határolt terület mérnöki rendszerő, de nem sakktábla szabályosságú utcaszerkezetének két fő tengelye van: a Károly körútől induló Dohány utca folytatásában a Dózsa György útra kifutó István utca, valamint a Wesselényi utca folytatásában az ugyancsak a Dózsa György útra kifutó Dembinszky utca. A térség egyetlen tere az István utca és a Bethlen Gábor utca kereszteződésében kialakított Bethlen Gábor tér.
A településkaraktért és településképet, illetőleg az utcaaképet nagyban meghatározó beépítés tekintetében Erzsébetvárost napjainkban döntően és alapvetően a városias-nagyvárosias jellegű, zártsoros – és sűrű – beépítés jellemzi, amely csak néhol lazul fel, mint pl. a Városligeti fasor délkeleti oldalán, a Bethlen Gábor tér alsó, délkeleti és délnyugati felén, valamint a Rottenbiller utca, Dembinszky utca, Bethlen Gábor utca, István utca által határolt tömbben, ahová az „Állatorvostudományi Egyetem” települt az 1880-as ével legelején, továbbá a „Péterfy Sándor Utcai Kórház Rendelőintézet és Baleseti Központ” telkények Bethlen Gábor utcai oldalán.

Ebbe a zártsoros illetve előkertes beépítési rendszerbe illeszkednek a különböző vallási felekezetek templomai is, mely alól egyedül a Rózsák terének alsó felén helyet foglaló, szabadonálló beépítésű, neogótikus stílusú Árpád-házi Szent Erzsébet plébániatemplom képez kivételt.

A történeti Terézvárosban, illetve annak erzsébetvárosi részén épült – és fennmaradt – házak legnagyobb magassága az 1838. évi árvízig nem haladta meg fszt+3 emelet magasságát. Az árvízet követően sem szabályozták, ...,az új épületeknél az emeletszámot, de kimondták, hogy a lakóházak ne törekedjenek három emeletnél magasabba..."., és kimondták azt is, hogy „uyanakkor igazodjanak a már álló szomszédos házak méretéhez." Az emeletek számának emelkedése a három város, Buda, Pest és Óbuda 1872. évi egyesítését követően, az 1880-as évektől, s kiváltsképp a XX. század elejétől, a szecesszió időszakától vett nagyobb lendületet, hogy aztán a Károly körüli „Madách házak"-ban érje el a csúcsponjtát.
Egy kimutatás szerint a kerületben, napjainkban a 2 szint alatti épületek száma mindösszesen 6%, a 2-3 szintes épületek száma 26%, a 4-5 szintes épületek száma 49%, a 6-7 szintes épületek száma 14%, a 8 szintes és magasabb épületek száma 5%.

Ennél sokkal érdekesebb képet mutat a szintszámok területi megoszlása. Míg a Károly körút és az Erzsébet körút közötti területen, vagyis a Belső-Erzébetvárosban a néhány megmaradt 2 szint alatti épület mellett viszonylag nagy számban található 2-3 szintes épület, meghatározó azonban a 4-5 szintes épületek száma, mellettük pedig számos 6-7 szintes épület is található, elsősorban a Károly körút menti részen és a Rákóczi út mentén, míg a Király utca Belváros felé eső végén és a terület belső részein 8 szint feletti épületek is előfordulnak.

A Középső- és Külső-Erzébetvárosban a viszonylag kis számú 2 szint alatti épület mellett 2-3 szintes, nagyobb részben azonban 4-5 szintes épületek állnak, helyenként – a Rákóczi út mentén 6-7 szintes épületek is magasodnak, de 8 szint feletti épületek is találhatók a térségben, a Rákóczi út és Rottenbiller utca sarkán, a Garay téren, valamint a Damjanich utca 41-43. sz. alatt.
Belső-
Erzsébetváros területén a rendszerváltás jelentősen megnövekedett a megépíthető kubatúra és ezzel együtt a beruházási kedv, ezért teljes területére magassági vizsgálatot készített a MŰ-HELY Zrt. 2007-ben.
Belső-Erzébetváros magassági viszonyainak vizsgálata
Erzsébetváros Településképi Arculati Kézikönyve

A telek beépítésének jellege és a telekre épült épület szintszáma mellett a településképi, illetőleg az utkaképi arculatnak ugyanilyen fontos és meghatározó eleme az épület utcai homlokzatának építészeti kialakítása, díszei, fedése – egyszával –, stílusa is.

Építészeti stílus tekintetében – értve ez alatt a klasszicizáló késő barokkot, klasszicizmust, romantikát, historizmust, szecessziót és a modern, funkcionalisti stílust –, elvitatathatatlanul a Belsı-Erzsébetváros a leggazdagabb, vagy ha úgy tetszik, legrétegőbb, s tegyük rögtön hozzá, változtatási szándék szempontjából legérzékenyebb területe is a VII. kerületnek.

A fasorral szegélyezett Erzsébet körút, melynek a két oldalán álló épületei – egy-két kivételtől eltekintve – a XIX. század végének historizmus szellemében fogant nagyvárosias arculati ideál megvalósult példái, akár önálló egység is lehetne.

Az Erzsébet körút és a Dózsa György út között fekvő térség stílás arculatát nagyobb részben a historizmus, kisebb részben pedig, a szecesszió és a modern funkcionizmus stílusa határozza meg.

Településtörténeti múltja és arculata miatt érzékeny terület az egykori „Marha vásártér” helyén kialakult és épületekkel övezett Rózsák terének környezete is, ahol több műemléki védelem alatt álló épület is található.

Homogén, modern funkcionalisti arculata miatt ugyancsak figyelemre méltó az 1935. évi szabályozás által életre hívott Barát utca két oldalának egységes rendszerű beépítése is.
1720.: a régi térképek tanúsága szerint 1720. tájékon a pesti városfalat övező út mellett (Károly körút) a városból kivezett utak sorában már megvolt a Rákóczi út (Hatvani Országút), a mai Király utca és a Dohány utca, az általuk közrefogott területen a Dob utca az Akácfa utcáig, ami akkor még csak a Király utcába torkolló szakaszával létezett.

1740.: már felismerhető a mai Kertész utca vonala és további 3 utcakezemény. A Rákóczi-szabadságharc után kerteknek kiosztott területen az 1730-as évektől már megkezdődik a parcellázás, és kis házak építése. A kezdeti tiltó intézkedések ellenére a városon kívüli építkezés üteme nő, s a század végére a terület jórészt beépül. A mai Kazinczy utcáig terjedő első tömbben nagy és mély telkeken nagyobb, reprezentatív épületek állnak. A következő három kisebb tömbben a tovább-osztott telkeken kis, földszintes falusias házak állnak.

1760.: Az 1760-as években már négy keresztutca van: a Kreutzgasse, (Kazinczy utca), a Nussbaumgasse (Kisdiófa utca), a Feldgasse (Csányi utca) és az Akatziengasse (Akácfa utca), a Dob utca-Király utca közötti terület már három tömbre tagozódik.

1780.: Az 1780-as években a Károly körúttól az Akácfa utcáig terjedő terület már négy tömbből áll. 1771-ben kialakították a „városárkot” Liniengraben nagyjából a mai Rottenbiller- és a Szív utca vonalában.

1800: Kiépül a Városligeti fasor.
1838: A Király utca Városliget felőli szakasza már fasorral szeggett, a Dob utca kifut egészen a Liniengraben-ig, a mai Rottenbiller utcáig. A Dohány utca pedig, a mai Alsó-Erdősor utcánál ér véget. A keresztutak közül él már a mai Rumbach Sebestyén utca Király- és Dob utca közötti szakasza, a Rákóczi útról induló Síp utca, a Holló utca, a Kazinczy utca, a Kis Diófa utca-Nagy Diófa utca utcapár, a Nyár utca, a Dohány utcáról induló Klauzál utca-Csányi utca, a Dohány utcáról induló Akácsa utca, a Kertész utca Dohány- és Dob utca közötti szakasza, a rövid Kúrt utca, megyült már a Hárta utca Király- és Dob utca közötti szakasza.

1872: Elkészült Halácsy Sándornak a „Pest város beltelkeinek felmérései és szabályozási térképe”. A beépített területe, kiváltképp a Király- és a Dob utcák között már elérő a mai Csengery utca vonalát – a városrész fő tere ekkoriban már az 1854-ben megnyitott István-, a mai Klauzál tér –, a beépített terület pedig, a mai Rottenbiller utcáig, illetve a mai Rózsák terület peri nyúlik. A mai Wesselényi utca 1872-ben már a mai Kertész utcáig mind a két oldalán legnagyobb részben záró soron beépített A Külső-Erzsébetvárosi területen kisebb változásokkal megvalósul a szabályozás. Az 1872. évi szabályozási terv egyik fő eleme, a Sugár-út, a másik fő eleme pedig, a Külső körút, a Nagykörút létesítése.


TELEKŠERKEZET

Erzsébetváros területén 1631 ingatlan van, amelyből építési telek 1471 építési telek.

Telekterület

A telkek területe 147 m2 és 3,5 ha között változik. A vizsgálatokból kitűnik, hogy a telkek mintegy te le a 700-1000 m2 közötti, és közép egységes eloszlású Erzsébetváros teljes területén. A Város ligeti fasor menti terület karakteresen elválik, ott túlnyomórészt 2000-3000 m2-es telkeket találunk.

Telek szélesség

Erzsébetváros teljes területén meghatározásra kerültek a telkek utcai szélességei. A leválogatás alapja részben egyrészt a jellemző zártsorú keretes beépítésből adódik, hiszen a nagyon keskeny telkek esetében ez ritkán fordul elő. A 14 m alatti telek szélesség kevesebb, mint tizede a telkeknek. A 25 m feletti szélességű telkek zárt keretes beépítése is jó légterarányú beépítést eredményezhet. A telkek egy-egy harmada 14-20 m, illetve 20-25 m közötti szélességű, és hasonló valószínűséggel fordul elő a kerület teljes területén.

Telekmélység


A területen előforduló beépítések esetében vizsgáltuk a lehetséges zöldfelületek kialakításának helyeit. Nevezetesen az elő- és hátsó kertek, udvarok elhelyezkedését.

Erzsébetváros területére a zártudvaros kert-udvar kialakítás a jellemző. Sok esetben alakult több udvaros beépítés, sokszor hátsó kerteket eredményezve.

BEÉPÍTÉSI MÓDOK
Erzsébetvárosra a zártsorú beépítés a jellemző.

Beépítési formájukat tekintve az U-alakú, és a körbeépített 1-2 udvaros kialakítás jellemző a legtöbb lakóépületekre, amelyek jelentős része az első világháború előtt épült. Még a két világháború között épült épületek egy része is körülépített udvaros, bár jellemzőbb a zártsorú beépítésű utcai egytraktusos épület.
Erzsébetváros területén 1631 ingatlan van, amelyből építési telek 1471 építési telek.

Erzsébetváros területén szabadonálló beépítésű terület a Városligeti fasor mentén, illetve a Rottenbiller utcában az intézmények területén van. A kerület többi részén zártsorú beépítésű. Előkertes beépítést leginkább Külső-Erzsébetvárosban találunk.

A zártsorú beépítésű területeken a leggyakrabban előforduló típus a körbeépített udvaros épület. Ritkán fordul elő, hogy az udvart zöldfelületé alakították, bár találunk erre is példákat.
A zártsorú beépítésű közbenő telkekre jellemző, hogy az utcai traktus kéttraktus mélységű, az udvarok pedig egy traktus mélységűek. Ritkán, szélesebb telkeknél előfordul, hogy az egyik, vagy mindkét udvari szárny is kéttraktus mélységű.

A TÍPUS, A TRAKTUSMÉLYSÉG ÉS A KÖZTERÜLET VISZONYA

1 kéttraktusos épületrész

2 kéttraktusos épületrész (sarok)

3 kéttraktusos épületrész (parkuzamos)

4 kéttraktusos épületrész

5 kéttraktusos épületrész

6 egytraktusos épületrész

Keretes beépítés széles, rövid telken (1839.)

Keretes beépítés hátsó világító-udvarral, széles saroktelken (1848-53.)
ÖRÖKSÉGÜNK

Erzsébetváros gazdag védett örökségünkben, lakóházakban és középületekben egyaránt.

Védettsége számosban:
- Világörökség védőterülete mintegy 3,5 ha 310 telket érint.
- Régészeti lelőhely 8 db.
- Műemlék I. és II. kategóriájú 134 db,
- Általános műemléki védelem alatt áll 22 db épület.
- Műemléki környezet 49 helyen van kijelölve.
- Fővárosi helyi védett épület 48 db, védett épületegyüttes 3 db van.
- Kerületi építészeti érték 2 van, és egy fokozottan védett lakás.

A legtöbb védett műemlék épület Belső-Erzsébetvárosban van, valamint a Rottenbiller utca környezetében.
A Fővárosi védett épületek az egységes beépítésű körút és a Városligeti fasor mellett sűrűsödnek. Belső-, Középső- és Külső-
Erzsébetváros területén nagyjából hasonló mennyiségben.
VILÁGÖRÖKSÉG

Budapest – a Duna-partok, a Budai Várnegyed és az Andrássy út

Kiemelkedő Egyetemes Értékének Visszamenőleges Meghatározása

Részes Állam: Magyarország

Ref.sz: 400bis


A világörökség területének védőzónája Belső-Erzsébetváros területén a Zsidónegyed.

viszont csak 1873-ban került sor. A város modern világvárossá való fejlődésének a 2002-ben a világörökségi helyszín részévé vált Andrásy sugárút lett a jelképe. 1872-től az Andrásy út és az alatta futó, az európai kontinensen elsőként itt megépült, földalatti vasút radikálisan átalakította Pest várósszerkezetét.

Kulturális hatásokat befogadó és továbbadó központként Budapest kiemelkedő példája a pusztulások és megújulások periódusait magába foglaló közép-európai történelmi városfejlődésnek. A város őrzi az egykori Pest, Buda, és Óbuda településeinek szerkezeti sajátosságait. Ennek egyik példája a Budai Várnegyed, középkori és jellegzetes barokk stílusával, amely határozottan elköltől a gyűrű-sugaras szerkezetű Pest nagy kiterjedésű, jelentős középületekkel tarkított és egyedülállóan egységes egységétől. Mindezt egységbe szervezik a táj változatos morfológiai adottságai és a Duna, amelynek két partját számos híd kapcsolja össze. Az Andrásy út („a Sugárút”) és környezetének (Hősök tere, Városiget, a történeti belvárosi kiterjedése és középületei) városépítészeti együttesének az urbanisztikai elveket magas szakmai és építészeti-művészeti színvonalon valósította meg, tükröző a 19. század második felében elterjedt városfejlesztési törekvéseket. Mint a történelmi települési táj része, a Duna két partjának festői látkénya egyedülálló példája az emberi társadalom és a változatos morfológiai adottságokkal bíró természeti környezet - a részben erdő borította Gellért-hegy a Citadellával, a széles Duna-folyó a szigeteivel, és a sík, enyhén emelkedő pesti terep közötti harmonikus különbségek.

Az 1872-73-ban Pest, Buda és Óbuda egyesítésével létrehozott Budapest a 19. század második felében és 20. század elején – a korszakban épült kulturális örökség mennyisége és minősége miatt – ismét kiemelkedő szerepehez jutott. Összhangban világvárosi szerepével, olyan központtá vált, amely magába szítva, beépítette, majd tovább terjesztette a progresszív (európai) urbanisztikai-építészeti hatásokat, valamint az olyan korszerű technológiai fejlesztések, mint az Andrásy út alatt a kontinentális Európában elsőként megépített Millenniumi Földalatti Vasút.

A kibővített helyszín lehatárolása megfelel az integritás követelményeinek. Az integritás megerősítése érdekében indokolt a lehatárolás felülvizsgálata a budai oldalon, valamint a Margitsziget beemelése és a világörökségi terület Nagykörút történő kibővítése. Az Andrásy út épületeivel együtt viszonylag jól megőrizte eredeti koncepcióját, kapcsolatát városi környezetéhez, valamint épületeinek építészeti kialakítását. Az utcabútorzat részét képező kisebb elemek megőrzése és megformálása is kiemelt figyelmet kapott. Néhány probléma fennáll, például az épületek fizikai állapotát tekintve: a fa tetőszerkezetek beázása és a fém elemek korrodálódása miatt a karbantartási és javítási munkák váltak szükségessé. Az épületek használatát illetően bizonyos változások tapasztalhatók, egyre inkább irodai használat terjed el a korábbi lakó funkció helyett, amely gyakori probléma belvárosi területeken. Problémák merültek fel a fejlesztést illetően a világörökségi helyszín belül, mind épületbontásból, mind a nem megfelelő új szerkezetekkel kapcsolatban. További kihívásokat jelent az örökségaralást forgalomirányítás biztosítása és a klímaváltozás természeti és épített környezetre tett hatásainak (pl. a Duna szélsőséges vízszint ingadozása, légsszenyezés és a mészkőszerkezetek állapotromlása) enyhítése.

A helyszín attribútumaiban, alkotóelemeinek összességében őrzi az egymásra épülő történeti periódusok által létrehozott építészeti örökség meghatározó vonásait. A középületek nagyrészt megőrizték eredeti funkciójukat, ugyanakkor a lakóépületek irodai célú használata kedvezőtlen tendencia. A helyszín hitelességének egyik zálogja a védőövezet történeti településszerkezetének és épületeinek hiteles megőrzése.
MŰEMLÉKEK
Erzsébetváros meghatározó műemlékei

Madách házak
cím: Károly krt. 13-25, Madách Imre tér 1-7., Asbóth János utca 11-13., 14., 16., 18., Hrsz: 34214/3, 34215/1, 34213/15, 34213/14, 34213/10, 34213/22, 34213/19, 34214/5, 34213/23, 34213/24, 34213/9, 34215/2, 34213/17, 34213/18
épült: 1936-38
tervezte: Hübner Tibor, Janáky István, Wälder Gyula, Gerlóczy Gedeon, Málnai Béla, Wellisch Andor


Az ötemeletes, lapostetős középület két pilonból és három utcát áthidaló szárnyból áll. Az íves nyílás zárókövét az FKT címere díszíti. A Madách sugárutat kosáríves diadalív szerű kapuzattal, az Asbóth utcát két helyen gerendás kiváltással hidalja át.
A fasori evangélikus templom a főváros legdíszesebb protestáns temploma, a második legnagyobb evangélikus templom Budapesten. Egy épülettömböt alkot a fasori evangélikus gimnázium épületével.


Fasori Evangélikus templom

**cím:** Városligeti fasor 17-21., Hrsz:33501

**épült:** 1903-04

**tervezte:** Pecz Samu

---

Fasori Evangélikus Gimnázium

**cím:** Városligeti fasor 17-21., Hrsz:33501

**épült:** 1903-05

**tervezte:** Pecz Samu
Fasori Református templom  
cím: Városligeti fasor 5-7., Hrsz:33509/1-2  
 épült:  
 tervezte:

Árpád-házi Szent Erzsébet plébániatemplom  
cím: Rózsák tere 6., Hrsz:33589/1  
 épült:  
 tervezte:

Görög katolikus templom,  
cím: Rózsák tere 6-10., Hrsz:33583,  
 épült:1881  
 tervezte Cziegler Győző
A kerület építészetének egyik különlegessége a Dohány utcai zsinagóga vagy ahogyan a köznyelvben előfordul: a Nagy zsinagóga, Budapest VII. kerületében, a Dohány utcában, a magyar neológ zsidóság legnagyobb zsinagógája, illetve a legnagyobb egész Európában. A központi Zsinagóga stílusához igazodó kultúrház, mögötte díszudvarral és kissé archaizáló modern stílusával a Hősök temploma.

Zsinagóga
cím: Dohány utca 8., Hrsz:34515
épült:1854-1859
tervezte: Ludwig Förster

Zsidó Múzeum és modern stílusú Hősök Emléktemploma alkotta együttes
cím: Dohány utca 2-4.,
Hrsz:34520
épült:1930-31
tervezte:Faragó Ferenc, Vágó László

Az épület szecessziós stílusú. A homlokzatok elegáns tagolása, a takarékosan, de részletgazdag alakítás méltóságot kölcsönöz a monumentális épülettömbnek, amely ugyanakkor építészetileg a kor legmodernebb technikáját képviseli. Az építésre kijelölt telek meglehetősen szűk volt egy ilyen grandiózus terv kivitelezésére, ezért a főhomlokzatot szegélyező szárnyépületeket teraszosan képezték ki, s így a homlokzat tagolt tömege uralni és lezárnii látszik a Kazinczy utcát. A kétemeletes, pártázatos főhomlokzaton kapott helyet négy lépcsőfoknyi magasságban a kovácsoltvás főkapu két kisebb oldalbejárattal. A nyerstéglával burkolt homlokzat egységét helyenként színes műkö díszítés törö meg. A travertinnal burkolt földszinti rész felett, az első emeleti ablakok között helyezték el a kettős kőtáblát.
Állatorvostudományi Egyetem


A hetvenes években a campuson több épületet elbontottak, helyükre újak kerültek. Ekkor épült fel például az aulának, tornacsarnoknak, étteremnek helyet adó, többszintes, közismert főépület.
Egykori villamos kocsiszín és trolibusz garázs

Cím: Damjanich u. 11-15., Dembinszky u. 12-14., hrsz: 33405
Épült: 1896-97
Tervezte: Moravetz József

Maga az épületegyüttes volt kocsiszín, remíz, irodaház, fő műhely, áramfejlesztő telep, sínautógarázs, áramátalakító, majd legvégül 1950-től trolibusz-garázs. Egészen a kilencvenes évekig tároltak illetve javítottak itt trolikat, ám jelentősége fokozatosan csökkent, míg nem 1997-ben végleg bezártak. Az ezredforduló tájékán aztán a BKV eladta az ingatlant, a régi csarnokot felújítottak és ma már bevásárlóközpont működik benne.

A Dembinszky utca sarkán álló áramátalakító azonban továbbra is üzemel, a környező utcák trolibuszvonalait látja el árammal.
Diaa-ház
Cím: Károly krt. 5. hrsz: 34219
Épült: 1929-30
Tervezte: Fischer József
Modern lakóépület.

Pekáry-ház
Cím: Király utca 47; hrsz: 34115
Épült: 1847/48
Tervezte: Brein Ferenc
Romantikus lakóépület. Pekáry Imre egykori városi rendőr alkapitány, korábban „terézvárosi jörendőr” építtette.

Lakóépület
Cím: Rumbach S. utca 6., hrsz: 34222
Épült: 1921
Tervezte: Román Ernő és Miklós
Szekesszős lakóépület.
Georgia-béralapota
cím: Rákóczi út 4., Hrsz: 34525
épült: 1935
tervezte: Barát Béla és Novák Ede

Volt Erzsébetvárosi Takarékpénztár
cím: Rákóczi út 18, Hrsz:
épült: 1911
tervezte: Lajta Béla
Ez a Rákóczi út művészeti szempontból legjelentősebb háza, pirogránit
domborművekkel díszített téglaburkolatos épület
Klasszicista lakóépület
cím: Síp utca 27/a. hrsz: 34247/2
datuma: 1836
architektus: Hild József

A 19. század elején épült klasszicista házban a háború előtt a Bleier kóser vendéglő működött.

Lakóépület
cím: Klauzál utca 15. hrsz: 34247/2
datuma: 1870
architektus: Hild Károly

Klasszicista elemekkel kialakított lakóépület

Klauzál téri vásárcsarnok
Akácfa utca 42-48, hrsz: 34306/2
datuma: 1894-96
architektus: Krátky János

Két épületből álló együttes: az Akácfa utcai vásárcsarnok, a Klauzál tér felé eső épület emeleti szintjein lakások vannak.
volt Erzsébet Leányárvaház
cím: Rottenbiller utca 50., hrsz: 33824
épült: 1870-72
tervezte: Vassél Alajos
Erzsébet Leányárvaház céljára létesült
emeletes, szabadon álló, romantikus ház

Haggenmacher-sörgyár raktárain
cím: Huszár u. 7-9., hrsz: 33563
épült: 1863, 1871, 1935
tervezte: Friedmann Ernő (1935)
Felújított, ma Buddhista központ működik
az épületben. Eredetileg 2 műhely, és
lakóház állt.

Vidor-ház
cím: Városligeti fasor 33.
épült: 1905
tervezte: Vidor Emil
Az épület külséje a hegyvidéki építészet
formavilágát tükrözi, amely art nouveau
ornamentikával egészül ki.
FŐVÁROS VÉDETT ÉPÜLETEK

cím: Rákóczi út 14, hrsz: 34531
épült:
tervezte:

Neumann-ház
cím: Hárfa utca 40, hrsz: 33915
epült: 1905-06
tervezte: Málnai Béla

Gimnázium
cím: Barcsay utca 5
epült: 1893
tervezte: Bobula János
Erzsébet körút a Rákóczi úttól a Király utcáig

Károly körút páratlan oldala, a Rákóczi úttól a Király utcáig

Városligeti fasor páratlan oldala a Bajza utca és a Dózsa György út között
KERÜLETI ÉPÍTÉSZETI ÉRTÉKEK

Egykori műhely épület

- cím: Nagydiófa utca 8. hrsz: 34471
- épült: 1874
- tervezte: Hild Károly
- Eklektikus, földszintes épület

Eklektikus lakóház

- cím: Damjanich utca 17, hrsz: 33422
- épült: 1902-03
- tervezte: Francsek Imre
KULTURÁLIS ÉS ZSIDÓ EMLÉKEK ERZSÉBETVÁROSBAN


„A Holocaust s a szocialista idők pusztításai tragikus keretet adnak a kutatásnak. Az űrökön túl további nehézségek: a még az 1941 előtti békeidőkben zajló, többször meglóduló társadalmi- és városfejlődés is. Néhány ok:

1/. a hely csak a rettenetes emlékű 1944-es német megszállás alatt lett gettó, addig ezer szállal kötődött a város többi részéhez/lakóhoz, ...

4/. Majd a maradék – ma „régi pesti” nek nevezett – eredeti nőtt zsidónegyedet a Főváros Terézvárosra és Erzsébetvárosra szakította.”

Akácfa u. 10. „Allgemeine Jüdische Zeitung” szerkesztősége
Akácfa utca 32. Szegény Gyermekkert Egyesületéért (1899)
Csányi u. 10. „Keller Gerzson nyomdája”
Dohány u. 10. Tólnai Simon lakóháza.
Dohány u. 42.-44. „Hungária Tudós és Continentál-száló”.
Dob u 12. „Orthodox Chevra Kadisha” székháza
Dob u. 19. „Bleier-féle vendéglő”
Dob u. 20. „Lővy Mór” kávéháza, borpincéje
Dob u. 22. „Fröhlich kóser cukrászda”
Dob u. 27. „Skek-féle kóser húsüzem”
Dob u. 29. „Lő” kóser étterem, zsidó borbély, majd parókaműhely
Dob u. 33. Gombaszögi Frida színművész és Jakovits József
Dob u. 35. a BZSH Orthodox tanösvénynek székháza, „Kózségháza”.
Dob u. 57. „Pesti Izraelita Nőegylet”
Dob u. 4. Hitképző Fiúárvaháza
Dob u. 6. (néhai) „Schel mester aranybeöntő műhelye”
Dob u. 11. (néhai) „Ezüstműves ház”
Dob u. 15. „Concordia Jófékéntolási Egyetem”
Dohány u. 10. „Orthodox Zsidó Hitközség iskolája”
Károly Krt. 7-9. „Hacker-Szála”, majd „Hadik bérpalota”
Kertész utca 37. „Chinuch Neorim Egyetem” [Orthodox Zsidó Ifjuk Egyesülete]
Kertész utca 32. „Orthodox Elmi Leányiskola”
Kazinczy u. 23. Tábla írzi az itt kivégzett ellenálló fiatalok emlékét
Kazinczy u. 41. „Kővári Dezső-féle kolbászüzem”
Kazinczy u. 32. „Rebenwurzl-üzem”
Kazinczy u. 52. „Ornopenz”
Kazinczy u. 28. Kóser szatódüzlet
Kazinczy u. 16. „Mikve”
Kazinczy u. 41. „Heufel-üzem”
Kazinczy u. 51. „Wieselmann és Tsa.” Űveg-és ólomkristály csiszoló üzem, Felhős ötvösműhely
Kazinczy u. 55. „Schneider kályakészítő”, „Teozófiai Társaság”,
Király u. 11. Prandtner ezüstműves ház/Fleishman kóser szalámi/Lővy
Király u. 21. „Magyaritó Egyetem”
Király u. 27. A „Zur Stadt Pest” szállója működött benne.
Király u. 29. Adler Illes főrabbi (lakása,
Király u. 41. A „Balló Ede alapítvány” bérháza
Király u. 43-45. Baumhorn Lipót lakóháza
Király u. 47. „Zsidó Legényegylet”, Krudy Gyula és Satanelia lakása
Klauzál tér 14. Az egykori „gettőrendőrség” órzsobája, a 10 ilyen egyike.
Rumbach u. 9. „Izraelita Tanítőképző intézet” (1872-77)
Rumbach u. 14. „Zsidó Legényegylet”, Krúdy Gyula és Satanella
Síp u. 12. az egykori Pesti Izraelita Hitközség, ill. a mai zsidóság
Síp u. 17. „Zinnhaber vendéglő”
Síp u. 15. „Hacker-Szála”, majd „Halász-féle lakás”
Wesselényi u. - Dob u. sarok:
Wesselényi u. 7. „Goldmark-terem”, OMIKE Művészakció
Wesselényi u. 13. „Orthodox Népasztal”, Stein Artúr ügyvéd magánimaháza
Wesselényi u. 16. „Hochfeld üzlet” A fémöntő-
Wesselényi u. 18. „Weisz Mendel kóser étterme”
Wesselényi u. 40. „Friedmann Ármin” könyvnyomdája z
Wesselényi u. 44. „Budapesti Izraelita Elektrikus”
Dohány u. 7. „Dalcsarnok”, Király u. 15. „Kék Macska”
Dohány u. 20. „Halász-féle lakás-színház”
Dohány u. 22. az „MTK városi klubháza”
Kertész u. 20. „Déli” (1908-28) Szabadkőműves lap,
Kazinczy u. 25. „Blaue Katze”
Király u. 15. „Blau Katze”
Király u. 35-37. Szomoly Dezső szülőháza
Király u. 1. „Schlesinger Josz.” Kiadó és könyvkereskedés,
Király u. 3. „A Hét” orgánum szerkesztősége
Településképi szempontból meghatározó, eltérő karakterű területek lehatárolása
Településképi szempontból meghatározó, eltérő karakterű területek

Belső-Erzsébetváros
Király utca – Erzsébet körút – Rákóczi út – Károly körút által határolt terület

Zártsorúan, sűrűn beépített terület, zártudvaros kialakítású épületekkel. A sűrű beépítés a történeti várostemplomdés során „spontán” alakult ki.

Az utcaképben megjelenő látvány az egyöntetűen zártsorú beépítés ellenére, elsősorban a változatos építési magasság következtében némi esetlegességet, helyenként összevisszáságot mutat. A területen az 1800-as évek első felétől napjainkig minden jelentősebb építési időszaknak megfelelő építési időszaknak megtalálható a nyoma. A telkek beépítése az idő során besűrűsödött, három, vagy mind a négy oldaluk mentén beépítették. Az épületek a telekhatárok mentén tűzfalasan csatlakoznak egymáshoz, így helyenként kettős, vagy akár többudvaros elrendezés is kialakult.

Az épületek többsége századforduló táján épült, a beépítés karaktere a történelmileg kialakult viszonyokat tükrözi.
Király utca

Erzsébet körút

Király utca

Rákóczi út
Erzsébetváros Településképi Arculati Kézikönyve

Klauzál tér

Kazinczy utca

Wesselényi utca

Rumbach Sebestyén utca
Középső-Erzsébetváros
Erzsébet körút – Király utca – Lövölde tér – Rottenbiller utca – Baross tér – Rákóczi út által határolt terület

Erzsébetkörút

Rákóczi út

Hárfsa utca

Vörösmarty utca
Külső-Erzsébetváros


Péterfy Sándor utca
Dembinszky utca
Hernád utca
István utca és Nefelecs utca
Rottenbiller utca menti terület


A Rottenbiller utca mentén a Damjanich utcáig előkertes zártsorú beépítésű terület van. Ide tartozik a Remíz területe is, valamint az egykori BM kórház tömbje.
Bethlen Gábor utca

Rottenbiller utca

Lövölde tér

Bajza utca
Városligeti fasor villasora

A tömb település- és utcaképi megjelenését alapvetően a határoló utcák növényzete és az előkertek, valamint a telkek zöldéje, az előkertek előtt húzott, áttört kerítések, a beépítési mód, illetőleg az egyes épületek tömegformája, magassága és homlokzatának vagy homlokzatainak építészeti kialakítása határozzák meg.
Városligeti fasor

Dózsa György út

Városligeti fasor

Dózsa György út
A településkép minőségi formálására vonatkozó ajánlások, építészeti útmutató

BELSŐ-ERZSEBETVÁROS, KÖZÉPSŐ-ERZSEBETVÁROS, KÜLSŐ-ERZSEBETVÁROS ZÁRT SORÚ BEÉPÍTÉSŰ TERÜLETEI
ROTTEBNILLER UTCA MENTI TERÜLET ZÁRTSORÚ BEÉPÍTÉSŰ RÉZSEI

Erzsébetvárosban járva, ritkán botlunk olyan épületbe, amit idegennek, nem oda illőnek érzünk. Jól megférnek egymással a klasszicista, historizáló és szecessziós épületek.

S mitől lesz jó egy új épület? Talán, ha az építészt megéri a Genius Loci, a hely szelleme.

Nem állásfoglalást, ítéletet jelentenek a következő oldalakon szereplő ajánlások, tiltások, illeszkedések példái. Útmutatót kívának adni a helyi épített környezet szépségeihez.
Új épületek illeszkedjenek a meglévő, szomszédos épületek beépítéséhez. A szűk zárt udvarok esetén udvarhoz vagy udvarral csatlakozzanak az új épületek. A nagyobb, összenyitott udvarok több fényt biztosítanak a lakásoknak.
Zárt sorú beépítésű területek

Illeszkedés

Az új épületeknek hasonló magassággal kell illeszkedniük a meglévő épületekhez. Zárt sorú beépítési módú területeken új épület vagy meglévő épület bővítése a csatlakozó utcai párkány magasságokhoz illeszkedjen. Ha szomszédos épületek az utcai átlagos párkánymagasságtól jelentősen eltérnek, akkor az új épületnek vagy bővítésnek ahhoz kell illeszkedni.

Nem szeretné senki, ha a szomszédoknál több emelettel magasabb épületek jelennének meg a foghíjtelkeken, vagy többszintes tetőtér-beépítések készülénének.

Az új épületek földszinti belmagassága legalább 4,0 m legyen, vagy a csatlakozó épületek földszinti magasságának megfelelő. Az emeleti szintek belmagassága legalább 3,0 m legyen

Az új épületekben a belmagasságok előírásával azt szeretnénk, hogy azok jobban illeszkedjenek a történeti beépítésekhez, élhetőbb terek jöjjenek létre az új épületekben is.
**Tetők kialakítása**

Az új épületeknek hasonló tetőhajlásszöggel csatlakozzanak a meglévő épületekhez. Lapostetős épületeken zöldtetőt legalább 60% mértékig kelljen kialakítani.

Nem szeretnénk, ha a szomszédoktól jelentősen eltérő méretű tetők készülnének. Erzsébetvárosban változatosak a tetőformák, de mégis harmonizálnak egymással.

**Tűzfalak**

A meglévő vagy kialakuló tűzfalakat lehetőleg zöldfelülettel befuttatva kell kialakítani.

A meglévő tűzfalak művészeti értékű festését támogatja az önkormányzat

Kellemesebb lenne festett vagy zöld homlokzatokat nézni a pergő vakolatú tűzfalak helyett mindenütt. Erzsébetvárosban kevés a zöldfelület, a zöldhomlokzatok kellemesebbé tennék a klímát.
VÁROSLIGET FASOR MENTI TERÜLET, ROTTENBILLER UTCA MENTI TERÜLET

Szabadonálló beépítésű területe

Az új épületek vagy a meglévő épületek bővítése a meglévő épületek magasságához igazodjon.

Az új épületek tetőhajlásszöge a meglévő tetők hajlásszögétől ne térjen el jelentős mértékben.
ÉPÜLETEK KÜLSŐ MEGJELENÉSÉRE VONATKOZÓ AJÁNLÁSOK

HOMLOKZATOK

Homlokzatok részleges felújítása, festése ne történjen meg.

Rikító színek használatát a homlokzatokon nem javasoljuk.
ÉRKÉLYEK

Épületek bővítésénél a meglévő szerkezetekhez hasonló részletképzés javasolt.

Nádszövet érkély, kerítés takarására nem javasolt.

Erkélykorláttunkat növényzet kihelyezésével is takarhatjuk.
ABLAKOK

A műanyag nyílászárók szerkezeti vastagsága jelentősen eltér a hagyományos faszerkezettől.
Kisebb bevilágító-felületet adnak a helységnek.
Az íves záródású nyílászáró keretezésbe lehelyezett szögletes záródású ablak elűt az épület többi ablakától.

Műanyag nyílászárók használata külső homlokzaton nem megengedhető.
REDŐNYÖK

Meglévő homlokzatra külső redőnytok elhelyezése nem megengedhető.

Meglévő redőnyszerkezetünket ne cseréljük kültéri redőnyszekrényre.

Ezen az épülethen egységesen alakították ki a redőnyszekrényeket, a homlokzattal harmonizáló színben.

A redőnyök, árnyékolók a nyílászárók szerves részei. Épület szerves részei. A meglévő szerkezetek javítása, cseréje esetén az épület és az ablak egységét tekintsük iránymutatónak.
Bejáratban elhelyezett pénzkiadó Belső-Erzsébetvárosban

Rumbach S. utcai zsinagóga bedeszkázott kapuja
ÉLŐTETŐK

Műves előtető az Állatorvostudományi Egyetemen

Kovácsoltvas előtető

Utólag épített előtető, amely nem szerves része a homlokzatnak (Szövetség utca)
Pincelejáratok

Közterületre és földszinti ablak elé nyúló pincelejárat előlető pincelejáratra
hoz

Pincelejárat közterületen álló pincelejárat

Az igénytelen anyaghasználatú, közterületen álló, vagy a közterületbe bevágott lépcsős pincelejáratok megszüntetésére kell törekedni.

A közterületen álló takarófal nélkül balesetveszélyes lenne a pincelejárat
Új épületeknél a gépészeti rendszerek tervezésénél a klímaberendezések kültéri egységeit ne kelljen utólag a homlokzatra szerelni.

Kültéri egységek elhelyezése takartan az ELTE udvarán.
Kültéri egység nélküli klímák használata javasolt.

Nem megengedhető egy üzlet / rendeltetési egység esetén több kültéri klíma elhelyezése.
Példa a kültéri egység nélküli klíma kivezetésére.

Klímaberendezések felszerelésére egyre nagyobb az igény.

A közterületről nem látható módon javasolt a klímák kültéri egységének elhelyezése. Ez történhet jól kiszellőztetett pincében vagy padlástérben. Elhelyezhető saját erkélyen is. Minden esetben gondoskodjunk a kondenzvíz helyes elvezetéséről, vagy tartályos megoldást válasszunk, amit rendszeresen ürítünk.

Új épületekben a klimatizálás megoldását előre javasolt megtervezni. Épületek teljes gépészeti felújítása esetén szintén javasolt a klima berendezések elhelyezhetőségéről gondoskodni.
Egyéb gépészeti berendezések

Parapet konvektorok kültéri szellőzőit az ablak alatti plasztikus építészeti elemek közé próbálták elrejteni.

Más megoldás hiányában a nem megszüntethető parapet konvektorok kültéri szellőzőjének elhelyezésekor a javítások minőségére ügyelni kell.
Gépészeti vezetékek elhelyezésekor a megfelelő homlokzatjavításról gondoskodni kell.

Igénytelen gépészeti vezetékezést, homlokzati falon kívüli vezetést kerülni kell.
Építési háló, reklámháló ne takarja időtlen időkig a homlokzatokat. A reklámok helyett az épületek eredeti vagy tervezett homlokzata jelenjen meg az építési hálón, felújítás alatt.

Használaton kívüli reklámartók elbontására törekedni kell.
REKLÁMHORDOZÓK, CÉGEK

Reklámhordozók elhelyezésére külön magasabb rendű jogszabályok születtek az elmúlt évben.

Felírótáblák sokasága egy étteremnél

Visszafogott eleganciájú felírótáblák a Spinoa kávéháznál.

Egyszerű felirat az étterem bejárata felett

Visszafogott portál, desin felirattal
Hagyományos cégtábla a Klauzál téren.

Cégér és cégtábla a Kazinczy utcában

Hagyományos cégér forma a Dob utcában

Romkocsma cégtáblája citylight berendezéssel
Cégérek kavalkádja a Gozsdu udvar passzázsában. Cégérként a márkajelzés nem használható.

Cégérek a Vörösmarty utcában

Rákóczi úti árkádok területén reklámok, cégfeliratok
Divatba jöttek az egyszerű, minimalista cégtáblák Belső-Erzébetvárosban.

Cégér Külső-Erzébetvárosban

Cégér a Klauzál utcában
A Madách téren az Örkény Színház reklámja

Egyszerű és ötletes reklámhordozó

Kulturális cétra használt ideiglenes köztárgy

Rózsák terén megmaradt zöld illemhely, előtte a Bubi rendszer támaszai.
PÉLDÁK ÉPÍTÉSZETI RÉSZLETEKRE
HOMLOKZATOK

Erzsébetváros épületeinek stílusa sokszínű, a klasszicista épületektől a szecesszió át a modern formavilágáig mindent megtalálunk. Homlokzati anyaghasználatot is ez a sokszínűség jellemzi. Vakolat, tégla, kő, üveg.
Erzsébetváros Településképi Arculati Kézikönyve

Felújított klasszicista homlokzat a Kazinczy utca 49-ben

Homlokzatrészlet klauzál tér

Plasztikus homlokzat a Dohány utca 79-ben
Kazinczy 5. plasztikus homlokzata

Dembinszky utca 18. szecessziós homlokzata

Hernád utca iskola homlokzatának részlete
Erzsébetváros Településképi Arculati Kézikönyve


114

Madách házak homlokzata

Felújított egykori trafóház

Dohány utcai zsinagóga téglarchitektúrája
**TETŐK**

Erzsébetvárosban a tetőformák is sokszínűek. A hagyományos utcavonallal párhuzamos gerincű cserépfedéeses tetőformák mellett találunk egyszerű, az épület tengelyére szimmetrikus konty tető magasítást. A főútvonalon, sarkokon tornyokat látunk. Máshol a homlokzati rizalitok folytatása a tetőn felépítmények formájában is megjelenik. A szecessziós stílus kevessé követte a hagyományos formákat, ez a tetők kialakításán is nyomott hagyott.
Tetőfelépítmény Dózsa György úton

Dózsa György út 58. tetőfelépítménye

Villa tetőfelépítménye a Városligeti fasorban

Tetőfelépítmények az Erzsébet körúton
Visszahúzott tetőmegoldás Belső- Erzsébetvárosban

Tetőformák a Klauzál utcában

Szecessziós ház párkánya a Dob utca 53-ban
ABLAKOK
Az ablakok és kapuk elválaszthatatlan részei a homlokzatnak. A régebbi korok díszes keretezéssel vették körül.

ELTE épületének felújított ablakai

Szépen felújított ablak a Hárfa utcában

Városligeti fasor 45. alatti épületszecessziós ablakai
Szomszédos épületek ablakai, Külső- Erzsébetváros

Madách házak ablakok, erkélyajtók

Alsóerdősor utca 6. modern ablakai
KAPUK

Felújított kapu a Kazinczy utca 49-ben

Kapubejárat

Szépen felújított kapu Belső-
Erzsébetvárosban
Kapu a Péterfy S. utca 15-ben
Kapu a Wesselényi utca 40-ben
Rottenbiller utca 43-45 kapuzata
Erzsébetváros Településképi Arculati Kézikönyve

MŰ-HÉLY TERVEZŐ ÉS TANÁCSADÓ ÜRT. – Obeliosk Studio Kft. konzorciuma

István utca 38. kapuja

Bejárati ajtó

Klauzál téri csarnok felújított bejárata
ÁRKÁDOK, ÁTJÁRÓK

Árkádokon, átjárókon szeretjük lerövidíteni sietős útjainkat. Bár nem mindannyian kedveljük az árkádosított főútjainkat, de gyalogosan, esőben biztosan örülünk, ha ott vezet utunk.
Belső-Erzsébetvárosban még találunk megnyitott átjárókat, bár jó részük lezárásra került az utóbbi években.

A történelmi Zsidónegyed hagyományos épülettípusa az átjáróház, melynek kialakulásához a földszinti üzletek, illetve kézművesipar jelenléte járt hozzá, valamint vallási okai is voltak. Az épületek udvarainak a közterületbe történő bekapcsolásával a földszintek utcáival közel egyenértékű gazdasági kihasználása jött létre.

A Rákóczi út és a Dohány utca közötti átjárókat mára nagyrészt lezárták a társasházak.
A Károly körút és a Dob utca közötti átjáróház háromudvaros bérháznak épület, fedett üzletutcával.
Madách házak átjárói az Asbóth utca felé.
Az Anker köz folytatásában tervezett utca eredetileg 12m széles lett volna, majd a Közmunkatanács 1929-ben módosította a szélességet 10m-re. Az utca továbbvezetett volna a Dob utcáig.
Modern passzázs a Károly körút 9-ben.
A passzázok egyik leghíresebb példája az Erzsébetvárosban található Gozsdu-udvar.

A Gozsdu-udvar a Király utca 13. szám és a Dob utca 16. szám között hét négszintes épületből (4800 m²) és hat udvarból áll. Az épületgyűttest a román nemzetiségű Gozsdu Manó (Emanoil Gojdu) ügyvéd végrendelete alapján 1870-ben létrehozott Gozsdu Alapítvány építtette 1901-ben, Czigler Győző tervei szerint.

Részlet Belső-Erzsébetváros Nolli-féle térképéből
A Madách házak körben árkádosítottak, s a térről kivezető utak felett kapuzatként átívelő épületszánya a tervezett Madách sugárút belváros felőli kapuzata.
Budapestnek ez a pontja tényleg hosszú ideje okozott fejlőést a szakembereknek. Jeszenszky Sándor már a húszas évek végén precízen kimutatta, a mi Rákóczi utunkat mindössze 30 méter szélességűre szabták, nem beszélve arról a kis keskenyületről a Rókusnál, ahol a járda is igencsak összeszükül. Ez már a korabeli forgalomnak is kevés volt.

Az épületek földszinti homlokzatát megbontották, a korábbi portállok helyét pillérsor vette át. Mögötte gyalogospasszázst hoztak létre, így az üzletek és a házbejáratok jóval beljebb, a házak gyomrába kerültek; az addigi járdát pedig elfoglalhatták az autók.

Rákóczi út északi oldalának árkádosítása a maga korában - 1958 – díjazott volt. Ma már más a megítélése az akkori korszerű szemléletnek, amely a városközpontba vezető utak kiszélesítésével az autó közlekedést hozta előnyös helyzetbe.
A Rákóczi út Nagykörút és Baross tér közötti szakaszán szintén szakaszosan valósult meg az árkádosítás.
TŰZFALAK

Erzsébetvárosban számtalan helyen alakultak ki látható tűzfalak. Jelentős részük Belső-Erzsébetvárosban található.

Kialakulásukat köszönhetik egyrészt a Madách sugárút terveinek, másrészt a két világháború között született nagyszabású városrendezési terveknek, amelyek a kor kedvezőtlen gazdasági-politikai adottságai miatt nem, vagy csak részben valósultak meg.

A terület történetébe 1900-ban máig tartó és be nem fejezett városrendezési elem került be. Ekkor nyújtották be először a Király utca és a Dob utca közötti területen a két utcával párhuzamosan vezetendő, Erzsébet királynéről elnevezett sugárút tervezetét.

Az út létesítésének szándékát elsősorban az érintett kerület presztízs-szempontjai és az útnyitással járó üzleti lehetőségek vezérelték. Bár a tervezetet többször is benyújtották, a döntést elhalasztották, míg nem a Fővárosi Közmunkák Tanácsa hivatali presztízkérdésként kezelve az ügyet 1929. júliusában elfogadta, ezt követően a fővárosi közgyűlés 1930-ban jóváhagyta a sugárútra vonatkozó városfejlesztési elképzelést. Ennek nyomán 1936-ban elbontották az Orczy-házat és 1938-ban, megépítették az ún. Madách-házakat a sugárút kezdetét jelképező kapumotívummal együtt.

Az útvonal mentén mindenütt a XIX. századi házak bontásával számoltak, a Dob utca és a Klauzál tér sarkán épült két modern bérház e tervek szerinti szabályozási vonalra került.

Az 1920-as, 30-as évek, illetve az 1990-es évektől kezdődően máig húzódó időintervallum fejlesztési elképzeléseinek lényegét úgy lehet összefoglalni, hogy újra és újra előkerült a fejlesztési elképzelés a sűrű, elavult részek teljes cseréjére, a régi helyett vadonatúj városrész létrehozására. A városrendezési tervek mindenütt a forgalom növekedésével számoltak. Ezért terveztek sok helyen az utcák kiszélesítését. A Klauzál utcát is szélesíteni kívánták, ennek következményeként néhány házat nem a régi utcavonalra, hanem a tervezett új beépítési vonalnak megfelelően építettek fel.
Tűzfalfestmények

„Tűzfalrehab az Erzsébetvárosban” projekt 2013-ban vette kezdetét. Ekkor született megállapodás Erzsébetváros Önkormányzata és a Neopaint - a művészcsoporthoz az egyéni megrendelések mellett 2010 óta tekinti céljának Budapest elhagyatott, központi területein található hatalmas falfelületek dekorálását - önkéntes akciójuknak a "Tűzfalrehab" nevet adták között, hogy szemet gyönyörködtető képekkel dobják fel az unalmas, sokszor igen rossz állapotban lévő tűzfalakat. Így nem csak az arra járók, hanem a turisták sem panaszkodhatnak majd a látványra.
Belső-Erzsébetváros térképe is megjelenik az egyik tűzfalon.
Erzsébetváros Településépi Arculati Kézikönyve

TŰZFALAK, MINT ZÖLDFAK

Erzsébetváros zöldterületiányos kerület.

Az egyik elképzelhető irány a meglévő tűzfalak növényzettel való befuttatása lehet.

A kerület 2016-ban Tanulmánytervet készíttetett az „Erzsébetvárosi tűzfalon zöldhomlokzat kialakítása” címmel. (Készítette Pataky és Horváth Építésziroda Kft.)

„A kerületben számos foghíj telek található, melyekre a meglévő épületek jellemzően tűzfalal néznek. Tűzfalak alakulnak ki az eltérő magasságú épületek között is. ... Az adatok alapján látható, hogy jellemzően 80-150 m²-es, 350-500 m²-es és 800-1.000 m² nagyságú tűzfalakból akár több 10.000 m² falfelület is rendelkezésre állhat annak ellenére, hogy a várható foghíjbeépítésekkel csökkenni fog a rendelkezésre álló tűzfalak mennyisége. Ezekben a felületeken létrehozható zöldfelület nagysága megközelíthető, de akár meg is haladhatja a vízszintes felületen kialakított egybefüggő zöldfelületek nagyságát, így igen nagy jelentősége lehet a zöldhomlokzatoknak a VII. kerület klímájának befolyásolásában.”
A kirakatok, portálok kísérik a gyalogjárdákat a forgalmas és kevésbé forgalmas utcákban. Igényes anyaghasználattal, rikító színek használatának kerülésével, visszafogott reklámfelületekkel a városképet javíthatjuk.

Rumbach Sebestény utca, RS9 színház pincelejárata és jegyírodája. Hagyományos spalettához illeszkedő őlletes pinelejárat megoldás.

Nyitott és csukott spaletták a Király utcában.

Eredeti állapotában megmaradt portál a Madách Imre úton.

Modern portál a Madách Imre úton.
Hagyományos fa spaletta a Király utcában

Eredeti fászerkezetű portál, kétoldalt elhelyezett felirótáblákkal

Kétszintes protál a Madách házaknál
Kerítések

Erzsébetvárosban a Rottenbiller utcában és a Városligeti fasor menti területeken, az előkertes és szabadonálló beépítésű területeken találunk jó példákat a kerítések.

Városligeti fasorban található kerítések, kerítésoszlopok, kapuk
Dózsa György út kerítései

Állatorvostudományi Egyetem kerítésének részletei
Kerítés a Rottenbiller utcában

Kerítés a Rózsák terénél

A Dohány utcai zsinagóga kerítése a Wesselényi utcában

Rumbach Sebestyén utcai zsinagóga
Egyéb részletek

Lépcsőkorlátok az épületekben

Fém szerkezetű belső homlokzat
Zászlótartó

Zászlótartó egy modern épületen
KÖZTÉRI TÁRGYAK, UTCABÚTOROK

Hirdetőoszlop, parkolóóra, kandeláber kaotikus összeállításban

Parkolás ellenőrző pontja Ligetváros bevásárló központnál

Kerékpár kölcsönzés Wesselényi utcánál
A Király utca utcaberendezése

Kandeláber Belső-Erzsébetvárosban

Madách tér utcabútorai
KÖZTEREK, UTCÁK ZÖLDFELÜLETEI

Erzsébetváros a főváros legnagyobb beépítettségű, legsűrűbben lakott kerülete, ahol az aktív felületek aránya országos viszonylatban is a legalacsonyabb. Az egy kerületi lakosra jutó zöldterület aránya cca. 0,6 m²/fő és a zöldfelület intenzitási érték is 0-10 % közötti.

A kerület klímája, az élhetőség szempontjából döntő fontosságú az aktív felületek arányának növelése, melyre a sűrű beépítettség miatt bontások kivételével igen kicsi lehetőség kínálkozik.

A kerület legnagyobb közhasználattal zöldterületei a Klauzál tér, Almássy tér és Rózsák tere, valamint néhány éve kialakított Kéthly Anna tér. Ide sorolható a Király utcai játszótér is.

Ezt egészíti ki a jelentős fasorok - Városliget fasor, Damjanich utca, Rottenbiller utca.
A budapesti Klauzál tér a Belső-Erzsébetváros legnagyobb tere. A tér első neve Stephans Platz volt, majd 1874-től István tér lett. 1907-től vette fel a tér a mai nevét, amelyet Klauzál Gábor reformkori miniszterről kapta.

Klauzál tér kialakult, középkorú és idős beállt növényzettel rendelkező közkert játszó és pihenőhelyekkel, valamint kutyafuttatóval kialakítva. A zöldfelület elkerített. A zöldterület növelése szükséges és lehetséges a Klauzál utca felőli oldalon. A terület színvonalas és intenzív fenntartása a jelenős mértékű használat miatt is indokolt és szükséges.
A Városliget irányába kiépülő Wesselényi utca rendezésekor, 1879-ben alakították ki az Almássy teret, amelyet 1884-ben a mai VII. kerület egy részét korábban birtokló Almássy (Almási) családról nevezték el.

Az Almássy tér addig, míg fel nem épült a Klauzál téri vásárcsarnok, piacként működött. Az 1900-as évek első évtizedeiben több szakgylet helyezte irodáját, a teret szegélyező épületekbe.


A 2000-es évek elején az Almássy teret újra parkosítottak, a burkolatot kicserélték és modernizálták a Wesselényi utca felőli játszóteret is.

2014 májusában teljesen felújították az Almássy teret; a burkolat és a parkbútorzat cseréje mellett modernizálták a játszóteret és a kutyafuttatót is, valamint a Barcsay utca torkolatába telepítették át a Csengery Antal kiegyezés kori politikus szobrát, mellette pedig új szökőkútat is létesítették.
A 18. századtól rendszeresen állatpiacot tartottak a mai Rózsák tere helyén, amelynek német neve „Viehmarkt” volt. 1873-ban ennek magyarításával lett Baromvásár tér, majd 1878-ban a Szegényház tér nevet kapta a szélén két évtizeddel korábban felépült Szegényháztól. Az 1870-es években parcellázták ki a térre néző többi kertet, s a parcellákat szociális és egyházi célokra adományozták. A tér északi és nyugati során ezt követően épült fel az első erzsébetvárosi plébániatemplom (ma görög katolikus templom), az óvónőképző intézet és az árvaház.

1901-re épült fel a tér központi részén a Rózsák tere arculatát ma is meghatározó Árpád-házi Szent Erzsébet-plébániatemplom.

A tér mai elnevezését 1932-ben kapta meg (Szent Erzsébet attribútumai a rózsák).
A Király utcai játszótér
A játszótér külön érdekkessége a tűzfalfestés és az ültetett növényzet együttélése.

A Reformáció parkot 2008 pünkösdkor nyitották meg a Bajza utca és a Városligeti fasor sarkán, a Fasori Evangélikus Gimnázium mellett. Az emlékpark egy része játszótér.
Madách tér
A Madách házak közötti téren megszűntették a parkolókat, helyén kortárs teret hoztak létre. Az Önkormányzat által kiírt pályázatra hallgatói pályázaton lakossági szavazás alapján Hertel Anna, Magyar Sára Borbála és Minh Duc Nguyen által készített látványtervet találták a legjobbnak. A tér felújítása közmű felújítással indult, a parkoló helyett „multifunkcionális közösségi tér” épült, azaz díszburkolat, padok, pár kisebb zöldfelület, kisebb facsoportok, biciklitárolók és egy LED-es szökőkút, formára alakított fák kerültek a térrre. Időszaki kiállítások, rendezvények számára is alkalmas az új elrendezés.
Külső-Erzébetváros területén a tizenkilencedik század közepén már használatos dűlőút részeként az 1880-as években szabályozott tér. 1879-től Bethlen, 1931 óta Bethlen Gábor tér.

Felújításakor a kereszteződés mind a négy sarkában kisebb zöldterület került kialakításra. Elsősorban japánakácok és ostorfák vannak a téren, az egyik oldalon egy kisebb játszőtér is épült.

Lövölde tér - Nevét az egykori Lövöldéről kapta, melynek épülete 1890-ig állt a téren. Az épület lebontása után a teret megnyobbították és köréje bérpalotákat építettek.
A területen ezeken kívül az alábbi helyeken található közterületi zöldfelület:

- **Herzl Tivadar tér** – felújított terecske, kedvezően lazítja a sűrűn beépített városrészt.
- **Erzsébet körút és Dohány utca** sarkánál – kis teresedés apró, de gazdag zöldfelületekkel.
- **Szenes Hanna Park** - mely a Jósika utca háromszög alakú kiteresedése a Rózsa utcánál. A teret emlék-kút díszíti, körüliőtte padok és akácfrák állnak.
- **Hutyra Ferenc tér** - kellemes pihenőhely az Izabella utca mentén

A Városligeti fasor az 1830-as években kapta első nevét, a német Stadtwaldchen Alle-t. 1874-ben már a Városligeti fasornak hívtaik.


A terület fővárosi védettségű fasor az Erzsébet körút kétoldali fasora, a Rákóczi út a Károly krt., és Erzsébet krt. között szakaszának kétoldali fasora - Nagydiófa utca – Erzsébet körút közötti szakasz fátlan -, és a Károly körút fasora.
A Holló utcában a hátrahúzottan kialakított új beépítésű lakóépület előtt kisebb zöldfelületet alakítottak ki.

Két oldalán fasorokkal kialakított utca.
Külső-Erzébetváros területén a Nefelejcs utca és az István utca fasora, valamint Bethlen Gábor tér fásított tere a kellemes színtöltjai a területnek.

A Dembinszky utcában dézsás fatelepítésre került sor.

A Rottenbiller utca északi oldalán előkerttel kialakított zártosorú beépítésű épületek találhatók.

A 19. század közepéig mint Liniengraben, (Városárok) majd Arokvonai utca volt. A Fővárosi Közmunkák Tanácsa az 1860-as években a Wesselényi utcaig építette ki az utat, majd Pest városának korábbi polgármestere, Rottenbiller Lipót után 1873-ban Rottenbiller utcának nevezték el. 1879-re a Lövölde térig tartó szakasz is kiépült.

A társasházak majdnem 6 ezer négyzetmétert zárnak közre. A Dob utca felőli rész, a korábbi murvás parkoló külön kerítéssel van leválasztva. Közkerti kialakítása a térség szűkös parkoló kapacitásának bővítése után reálisan megvalósítható.
KÖZINTÉZMÉNYEK ZÖLDFELÜLETEI
Állatorvostudományi Egyetem kertje
A magyar állatorvosképzés története 1787-ig nyúlik vissza. Ekkor kezdte meg működését a Pesti Egyetem Orvosi Karán az Állatgyógyászati Tanszék és Állatgyógyintézet. 1879-ben került az intézmény a mai campusra, amelynek terveit Steindl Imre készítette el. Hét olasz reneszánsz stílusú pavilon épült fel, angol ízlésű fásított kerettel.
Az egyetem vezetése 2012-ben döntött arról, hogy a főbejárat funkcióját is betöltő területet reprezentatív térre alakítja, amely a Pagony iroda tervezésében valósult meg.
Péterfy Sándor Útcai Kórház-Rendelőintézet és Baleseti Központ
Péterfy Sándor utca felőli visszahúzott homlokzata előtt az előkertben zöld szigetet alkot a növényzet. Belső kertjében a pavilonok között sétáutak tagolják a zöldfelületet.
Jó példák – új épületek

Régi és új együttélése Erzsébetvárosban

Gozsdu udvar összekötő hídja

Gozsdu udvar új épületei
Zara hotel a Dohány utca sarkán

Hárfa utca hotelbővítés összekötő folyósója
Rákóczi út Irodaház

Alsóerdősor utca

Rottenbiller utca Magház
Magház

Péterfy Sándor Utcai Kórház-Rendelőintézet és Baleseti Központ új épülete
FELHASZNÁLTIRODALOM:

Wellner István leletmentési jelentése 1960-ban Akácfa utca 14-ből. BTM Régészeti Adattár Isz: 939-79
Garády Sándor leletmentési jelentés a Csányi utca 1- Dob utca 46. szám alatti építkezésről 1938-ból (Budapesti Történeti Múzeum Régészeti Adattár Hagyatéki Gyűjtemény Isz: H.25-79)
Nagy László leletmentési jelentése a Damjanich utca 30. szám alatt 1960-ban BTM Régészeti Adattár Isz: 940-79
Akta egy leletbeszolgáltatásról a Cserhát utca 1, szám alól 1952-ben. Magyar Nemzeti Múzeum Adattár Isz: 175.B.III.
Tanulmányok Budapest Multijából 14. (1961)
Gárdonyi Albert: Középkori települések Pest határában 14-27. Tanulmányok Budapest Multijából 8. (1940)
Gárdonyi Albert: A ferencvárosi pusztatemplom, Tanulmányok Budapest Multijából 1. (1932)
Nagy Lajos: A Terézváros kialakulása. Tanulmányok Budapest Multijából. 11. (1956)
Hidvégi Violetta: 52 év 12 ezer tervlap – Pest város Szépítő Bizottsága (1808-1860)

www.villamosok.hu/balazs/teher/lpvgb/damjanich/index.html

www.urbanisztika.bme.hu/segedlet/kozgazdasz/BPKÖNYVFjav0205.doc


www.mig.hu

Déry Attila: Terézváros-Erzsébetváros – Budapest építészeti topográfiaja 3.