

Perczel Anna
*Pest régi zsidónegyede**
Budapest, VII. kerület Erzsébetváros

*Király utca – Csányi utca – Klauzál tér – Klauzál utca –
Dohány utca – Károly körút által határolt területe*

BEVEZETŐ GONDOLATOK

Pest régi zsidónegyedéről gondolkodva óhatatlanul néhány az egész fővárost érintő kérdés vetődik fel.

Gazdagabb, érdekesebb, vonzóbb lett-e Budapest azáltal, hogy elvesztette egyes történelmi városrészeit? Jobb lett, élhetőbb lett-e a város azáltal, hogy lebontották a Tabánt, hogy eltűnt a hagyományos Óbuda? Érdekesebb lesz-e a város a Józsefváros kisvárosias világa nélkül? Vonzóbb lesz-e Budapest, ha tradicionális zsidónegyedében megvalósulnak a tervezett nagymértékű átalakítások, a zsidó vonatkozású értékek megbolygatása, a keresztutcák átszerkesztése, a Dob utca árkádosítása, a Madách sétány új világának kiépítése? Szükségszerű-e, hogy a városrendezés modern elvei éppen a város belső történelmi negyedeiben valósuljanak meg? Valóban modernnek nevezhetők-e a történelmi negyedek bontására alapuló városátalakító tervek? Vajon épp Pest régi zsidónegyedét kell ilyen mértékben átalakítani? Milyen lesz ezáltal Budapest? Korszerű, modern, érdekes, izgalmas?

Mondhatjuk-e azt, hogy ez a sorsa minden nagyvárosnak, minden történelmi városrésznek? Hiszen alkalmazkodni kell, nem lehet úgy élni, mint régen, magas épületeket kell építeni,

egészséges, jó lakásokban élni, széles utcákon autóval akadálytalanul közlekedni, minden parkolási igényt kielégíteni. Mindez igaz lehet, de mégsem ilyen egyszerű.

Vajon rosszat tett-e Prágának, hogy egybe maradt a régi Prága? Hogy nem az autós, hanem a gyalogos forgalomra alakították ki központját?

Vajon rosszat tett-e Párizsnak, hogy egykori legrosszabb állapotú városrészében a sűrűn beépült, keskeny utcák hálózatából álló régi zsidónegyedében, a *Marais*-ban nem a városszerkezet átalakításával, épületeinek bontásával, hanem utcáinak védelmével, épületeinek megőrzésével történt rehabilitációja?

Vajon rosszat tett-e Krakónak, Berlinnek a régi zsidónegyed helyreállítása? Varsó lerombolt zsidónegyedének visszaépítése?

A példák és kérdések folytathatók lennének tovább és tovább is.

Ez a tanulmány azért készült, hogy felhívja a figyelmet Pest régi zsidónegyedének jelentőségére, fontosságára, és szóljon azon értékeiről, melyek az eddigi tervezések és történések során kevésbé vagy egyáltalán nem lettek figyelembe véve.

Kiemelkedő, mindenki által ismert és elismert értékei mellett, azon értékei kapnak ki-

* Ez a tanulmány 2004 márciusában készült, a Mazsihisz akkori elnökének, Tordai Péternek a kezdeményezésére. Megrendelője Budapest Főváros Önkormányzat Főpolgármesteri Hivatalának Főépítési Irodája, Schneller István főépítész volt. A tanulmány elkészülte óta sok minden megváltozott. Ezen változásokat – a teljesség igénye nélkül – a tanulmány egyes részeinél külön, eltérő szedéssel jelezzük.

Ezúton szeretnék köszönetet mondani mindenkinek, akik a tanulmány elkészítésében segítséget nyújtottak. Külön köszönettel tartozom Komoróczy Géza egyetemi tanárnak, aki értékes észrevételeivel, fontos tartalmi kiegészítéseivel hozzájárult a tanulmány kialakításához.

emelt figyelmet, melyek e városrész sajátos karakterét, titokzatos hangulatát, az itt élő embereket, a hely tradícióját, szellemét együttesen képviselik.

A hangsúly itt a városrész különleges helyzetének és szerepének, kivételes értékeinek és lehetőségeinek bemutatására irányul az építészeti örökségről, az itt élő emberekről, a városrész terhelhetőségéről történő gondolkodás mentén.

A tanulmány emellett kiegészül néhány javaslatlal, ötlettel, gondolattal.

A tanulmány készítésének aktualitását és jellegét több új, részben nemzetközi, másrészt országos és fővárosi döntés, rendelet és törvény adta és határozta meg, melyek közül a legfontosabbak a következők:

- A helyzetértékelő tanulmány területe – *A régi pesti zsidónegyed* – 2002 óta az UNESCO világörökségi listáján szerepel mint a budapesti Andrassy úttal kibővített világörökségi terület védőzónája.
- A főváros 2003-ban elfogadott Városfejlesztési Konceptiója kiemelten kezeli a városrehabilitációt. A városrehabilitációhoz köthető céljai között különös hangsúlyt fektet a belvárosi történelmi városrészek megőrzésére, kulturális programokkal összekapcsolt „megőrizve felújítani” programjára.

A tanulmány készítése óta eltelt egy év során a főváros által készített középtávú Podmaniczky-program ezen belül is megkülönböztetett helyen említi Pest régi „zsidónegyedét”, értékőrző, kulturális rehabilitációjának fontosságát.

- A 2001-ben elfogadott Kulturális Örökségvédelmi Törvény az építészeti örökség fokozottabb védelme érdekében Fejlesztési Terv vagy Szabályozási Terv készítése esetén Örökségvédelmi Hatástanulmány készítését írja elő.

A Kulturális Örökségvédelmi Minisztérium a 2004 áprilisától szerveződő ÓVÁS! civil szervezet kezdeményezésére 2004 májusában elrendelte a városrész ideiglenes védelmét, majd 2004 novemberében véglegesen is műemlék jellegű területnek nyilvánította Pest régi zsidónegyedének területét. 2005 áprilisában ezen területen belül 51 épület esetében egyedi műemléki védeltséget rendelt el.

- Az Európai Unió városrehabilitációs támogatásainak elnyerése a város egyértelműen lehatárolható városrészére vonatkozó településfejlesztési akcióterv és az ezen belül elhe-

lyezkedő szociálisan érzékeny, értékőrző programok kialakításához kötött.

A VÁROSNEGYED JELLEGZETESSÉGEI, VALLÁSI, KULTURÁLIS ÉS KERESKEDELMI ÉLETE

AMI VOLT ÉS AMI VAN

A Vácra vezető országútra fűződően, az egykori Pest határán, egyben a zsidó piac, a mai Deák tér sarkán kialakult terézvárosi zsidónegyed a kezdetektől fogva elsősorban lakó- és kereskedőnegyed volt, és minden történelmi változás, megpróbáltatás ellenére még ma is az.

A Klauzál tértől délnyugatra elhelyezkedő, Király utcára fűződő legkorábban beépült belső területen, az egykori Orczy-házzal induló és jelképezett zsidónegyedben tulajdonképpen a legutóbbi évtizedig a zsidó közösség számára fontos és nélkülözhetetlen intézményeken kívül (*zsinagóga, iskola, hitközségi épület, rituális fürdő*) semmilyen más középület nem létezett.

Az újabban e területen sűrűsödő bank- és irodaház-építkezések ezt a tradíciót törlik meg.

A zsidónegyed kezdeti külső határát kijelölő, már 1805–1811 között felépült Terézvárosi Plébániatemplom közelében és a mögötte fekvő területen ugyanakkor az iskolaépítések mellett a kultúra komoly intézményei jöttek létre (*Zeneakadémia, Ernst Múzeum, Fészek Klub*). Mindez azonban csak a századforduló után következett be. Ekkor a zsidónegyed határa már nemcsak a Klauzál teret, de a Nagykörút határát is átlépte.

E csak később, a Nagykörút kiépítését követő időben beépülő területen a lakóházak, iskolák mellett szállodák, fürdők is épültek. A 20-as években pedig a környéket már a mozik sűrűsödő jelenléte jellemezte.

Az ugyancsak a századforduló tájékán felépült Klauzál téri (eredetileg István téri) csarnok a városrész kereskedőnegyed jellegét erősítette tovább az előtte már régebben kialakult piactérrel együtt.

A zsidóság vallási és kulturális életének legfőbb intézményei

Az itt élő zsidóság vallási és kulturális élete elsősorban a városrész belső részén felépült, három jelentős zsinagóga által meghatározott tér-



A Király utca az 1930-as években
(Fővárosi Szabó Ervin Könyvtár, Budapest Gyűjtemény)

beli háromszög területén belül zajlott (*Rumbach Sebestyén utca – Kazinczy utca – Dobány utca*). Itt épült fel a magyarországi zsidóság vallási irányzatait képviselő három fontos zsinagóga. Itt található a *Magyarországi és Budapesti Zsidó Hitközség székháza*, a *Goldmark Terem*, a *Zsidó Múzeum*, a *Hősök temploma*, a *Hősök temetője*.

Nem lebecsülhető az ettől kissé távolabb eső, a Király utca másik oldalán, a Vasvári Pál utcában található, a Talmud-egylet által épített rejtettebb és kisebb zsinagóga jelentősége sem.

Ezenkívül az egész városrész területén számtalan zsidó imaszoba működött általában a lakóházak első emeletén, melyek mára azonban már mind megszűntek.

A zsinagógák – a Rumbach Sebestyén utcai zsinagóga kivételével, mely félig-meddig rendbe hozva üresen áll és pusztul – ma is működnek, élő vallási és közösségi élet színterei maradtak.

Az utcák élete

Az üzleti-kereskedelmi élet fő utcája mindig is a Király utca volt, és ha kissé megtépázva, eg-

zotikus jellegétől megfosztva, de ma is annak számít. Ebben az utcában volt a legtöbb könyvkereskedés, antikvárium és nyomda is. Mellettük az itt működő éttermek, kávéházak, mulatók tették még színesebbé, élőbbé az utca életét.

A zsidónegyed fő utcája – mely hajdan a Belvárosból a Városligetbe kikocsizó arisztokrácia és városi polgárság sokáig egyetlen sétaútvonalaként is volt – erőteljes XIX. századi hangulatával ma is különleges pontja a városnak és e városrésznek. Az utca két oldalán sorakozó műemléki lakóházak által ez a régi Pestnek az egyik legértékesebb része.

Műemléki védettséget érdemlő korai lakóházak szegélyezik a ma még kellően nem felfedezett és értékelte, keskeny, törtvonalú Dob utcát. Pestnek ez a még a spontán városfejlődés során, a XVIII. században kialakult és a XIX. század során beépült, legsűrűbb telekosztású, legfinomabb architektúrájú utcája. A középső szabályozatlan részén csupán 7,5-8 m széles, egységesen a XIX. századot képviselő kisvárosias korai beépítésével, a vele találkozó keskeny törtvonalú utcákkal, T alakú és eltolt utcatalálkozásaival a város egyik legtitokzatosabb, szinte középkorias hangulatot idéző helye.

A zsidó kereskedőnegyed egyetlen, árvíz utáni szabályozás során piactérként létrehozott tere a Klauzál tér. A szabadtéri piac megszűnt, de a tér kereskedelmi funkciója az itt felépített vásárcsarnokkal megerősödve egy ideig megmaradt. A Klauzál tér volt az egykori gettó főtere. Ma a tér a sűrűn beépült városrész szinte egyetlen lehetőségeként zárt játszótéri parkként működik. Kereskedelmi élete meggyengült. A környező lakóházak földszintjein kisebb mértékben megelégnél a vendéglátás, kisebb és nagyobb vendéglők, kávéházak nyíltak itt és a környéken is.

A Kazinczy utca és a Holló utca az *ezüst- és aranyművesek, ékszerészek* utcájaként volt számon tartva. Erre még emlékeztet néhány elhagyott műhely, portál és felirat.

Ugyancsak ezt a szerepet töltötte be a nemcsak üzletutcaként, de átjáróházként is működő és városszerkezetileg is jelentős *Gozsdu udvar* is, ahonnan pár évvel ezelőtt költöztették ki az utolsó ezüstművest és utolsó vésnököt. A Gozsdu udvarban volt található Pest talán egyetlenként megmaradt, még a 20-as években alapított és attól kezdve változatlan tulajdonossal és berendezéssel működő fodrászüzlete is, mely az egyik átjáró bontásának lett áldozata.

Az egész városrészben, de különösen a Király, a Dob, a Wesselényi utcában, valamint a Klauzál téren és az Akácfa utcában az üzletek, műhelyek sokasága mellett rengeteg vendéglő, kávéház és „borház” tette még élőbbé a negyed életét. Ehhez kapcsolódva igen sok mulató, szórakozóhely is volt itt, különösen a Király és Paulay Ede utcában. Ma mindennek csak töredéke létezik.

A vendéglők közül igen sok földszintes házban, kerthelyiséggel működött. Ezeket a házakat egytől egyig lebontották már. Mint ahogy lebontották a városrészt jellemző volt kisüzemek többségét is, közöttük Irinyi József volt gyufagyárát és az egykori Zellerin Mátyás-féle lakatos- és csillárüzemet.

A lakóházak udvarán is gyakori volt a kisüzem, a műhely, később az autójavító. Minden második, harmadik ház udvarán pékség, húsfeldolgozó üzem működött. Ezen túl számtalan kisebb-nagyobb nyomda, több szőnyegszövő műhely, parókakészítő, borbély gazdagította a negyed életét. A lakóházak teljes földszintje, pincéje, olykor udvara is beépítve a kereskedelmi

életet szolgálta, üzletek, raktárak voltak mindeütt.

Kisméretű szatócsboltok, használtruha-kereskedelem, szabóságok, varrodák, kalaposok, déligyümölcs- és fűszerárusítás és rengeteg antikvárium, könyvkereskedés. Mindez a zsidónegyed üzleti életének jellegzetes tartozékaként színezte, határozta meg a városrész minden más városrésztől különböző karakterét.

A zsidónegyedet jellemző felfokozott és jellegzetes üzleti, kereskedelmi élet miatt e városrészben kiugróan megnövekedett a földszintek és a pincék jelentősége. Gyakori az udvar alá is benyúló pince, az udvarra nyíló egykori műhely, üzlet. A sűrű utcahálózat és számtalan üzletudvar mellett még további lehetőségek, az átjáróházak szövevénye is kialakult a városnegyed belső, a Belvároshoz is közelebb eső, zsinagógákkal meghatározott részén.

A mai üzleti élet ennél sokkal kevésbé változatos és nyüzsgő, mégis más városrészekhez képest még mindig sokat őriz egykori légköréből. Bár az utóbbi években egyre több régi-új üzlet nyílik, azért továbbra is találkozni a lehúzott redőnyű, üres, elhagyott volt vendéglői, kávéházi, üzleti terekkel. Az átjáróházak száma jelentősen csökkent. Néhányat lebontottak, néhányat csak az átjárás lehetőségét szüntették meg.

*Kisebbségi nevezetes helyek, üzletek,
műhelyek, vendéglők, fürdők*

Különlegességnek számított az egyetlenként megmaradt, 1914 óta folyamatosan itt működő, korabeli berendezését érintetlenül őrző kóser kolbászüzem és üzlet (Kazinczy utca 41.), melyet azonban a városrendezési tervek bontásra szántak. Így 2002-ben a kóser húszüzem és üzlet megszűnt. Ez a hely, mely eddig minden zsidónegyedről szóló idegenforgalmi kiadványban is szerepelt, nem létezik többé.

Ma még helyén van a negyed egyetlen kóser cukrászdája a Fröhlich cukrászda (Dob utca 22.), a parókakészítő (Kazinczy utca 56.), az egyetlen kóser pékség (Kazinczy utca 28.). Eredeti helyén működik az 1928-ban épített, a negyed fürdői közül ma már egyetlenként megmaradt rituális fürdő, a „Mikve” (Kazinczy utca 16.). A tervek azonban például a Fröhlich cukrászda árkádosításával, a parókakészítő műhely épületének bonthatóságával számolnak. De bontható épületnek jelölik a rituális fürdőt is. Helyén bontás esetén lakóépület építését javasolják.



A Király utca 1929-ben. Fotó: K. I.

(Fővárosi Szabó Ervin Könyvtár, Budapest Gyűjtemény)



A Király utca 1937-ben. Szombaton zárva tartó zsidó üzletek. Fotó: Inkey Tibor

(Fővárosi Szabó Ervin Könyvtár, Budapest Gyűjtemény)

Ha a fürdő elbontására itt nem is kerül sor, mert tulajdonosa az Ortodox Zsidó Hitközség épp felújítja, a városrészben a háború előtt működő fürdők közül valóban lebontották a Kazinczy utca 40.-ben található másik fürdőt, Sheibel József híres gőzfürdőjét. A klasszicista, *cour d'honneur* elrendezéssel épített, rendkívül hangulatos egyemeletes fürdőt 1842-ben Hild József tervei alapján építették. A fürdő épületét 1856-ban Zofahl Lőrinc tervei alapján bővítették. Az épületet 1969-ben bontották le. Romokban áll a legendás Hungária fürdő is. A Kürt utca 4. sz. alatti egykori „hideg vízgyógyintézetet” – mely ma Menhely Alapítvány – a tervek szintén bontásra jelölik.

Tradicionalis helyként maradt meg a Dob utca – Kazinczy utca sarkán a „Kiskacsa” vendéglő, a Király utca 40.-ben a Krúdy Gyula által is látogatott egykori „Zur Stadt Wien” vendégfogadó, ma „Gulyás csárda” és az Akácfa utcában működő, Seress Rezső által nemzetközi hírűvé vált „Kispipa” vendéglő.

A zsidónegyed jellegzetességének számít a Klauzál téri csarnok melletti „Kádár vendéglő”, a Kazinczy utcai Carmel étterem és a kóser Hanna vendég-

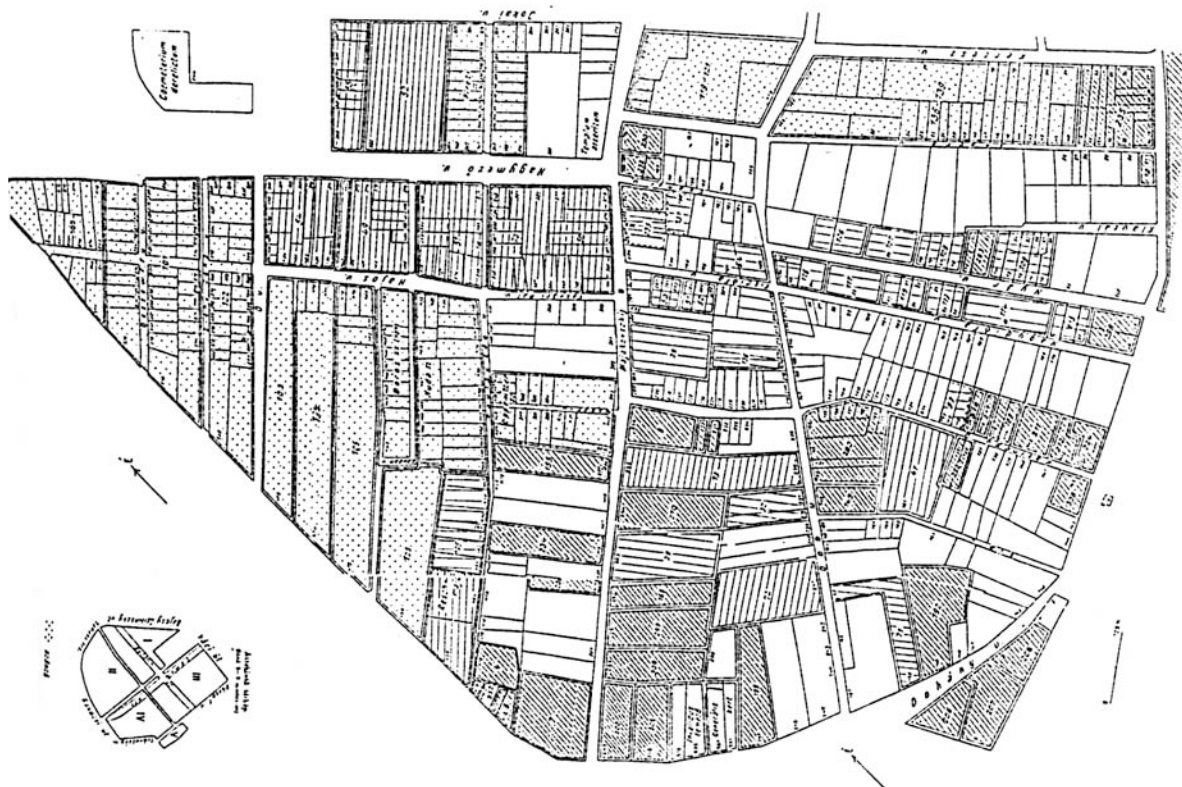
lő, valamint az ugyancsak a Klauzál téren található *Verpeléti kóser borpince*.

A LEGÚJABB TÖRTÉNESEK

Az utóbbi években néhány antikvárium, a Király utcában felfedezve korai épületeinek tágas, boltozott földszintjeit és pincéit legalább 5-6 előkelő bútorüzlet, mellettük kínai, török és szír vendéglő nyílt. A Wesselényi utca 13.-ban már pár éve zsidó ajándék- és könyvüzlet, valamint zsidó művészeti galéria, a Nagydíófa utcában egy régebbi szálloda és lakóház összekapcsolásával kóser szálló működik.

A legújabb biztató változás – a Király utca VI. kerületi oldalán egy műemlék épületben kialakított új szálloda és a volt Jálics házban létrehozott Design Center mellett – a Dob utca tradicionális beépítésű részén két éve megnyílt *Spinoza kávéház* és a vele összefüggő holland zsidó kulturális központ, mely állandó magas színvonalú kulturális programjaival, rendezvényeivel úttörő és példamutató jelleggel működik a zsidónegyed közepén (*Dob utca 15.*).

Mindez azonban még mindig nem tudja elfe-



Nagy Lajos, a Terézváros 1740-es évi telekszerkezetének rekonstrukciója

lejtetni sem a hajdani számtalan vendéglőt, kávéházat, iparos- és mesterembert, könyvkereskedést, antikváriumot, sem az átjáróházak szövvénye által itt kialakult izgalmas világot, sem például a hosszú évtizedekig bezárt, majd lebontott Continental Szálló vagy a romokban álló Hungária fürdő hiányát.

Egyelőre nem tudják ellensúlyozni a legújabb építkezések sem, hiszen szinte kivétel nélkül nagyméretű irodaházakról van szó, melyek óriási falakat képezve, léptékükben, arányaikban, színvonalukban nemcsak ide nem illőek, hanem funkciójukat tekintve a városnegyed életétől teljesen idegenek, egyben forgalmilag túlságosan megterhelőek és mindemellett építészeti színvonaluk szinte minden esetben silány. Annak ellenére, hogy a Wesselényi utcában egy új parkrészt alakítanak majd ki, ilyen hatású a mögötte – a Klauzál utca és Nyár utca között – most épülő, a Zeneakadémiánál is nagyobb területet elfoglaló *Greenpoint 7*, illetve *Elisabeth Center* nevű irodaház is, mely 8 telek területét foglalja el, és megépülése érdekében egy 1940-ben épült 5 emeletes, korszerű lakásokkal rendelkező lakóházat is lebontottak. A park területe alá mélygarázs épül majd.

A mélygarázs nem épült meg, a park kialakítása silány.

Ebben az évben került elfogadásra a VI. és VII. kerületi önkormányzat közös elképzeléseként – tervpályázat kiírása és a negyed valódi forgalomcsillapításának összehangolt terve nélkül – a Király utca ún. forgalomcsillapított terve.

A Király utca átalakítása azóta befejeződött. Az eredmény a Király utca eddig még megmaradt kereskedő főutca jellegét figyelmen kívül hagyó, a modern nagyvárosi sétáló-vásárló utcák jellegétől is idegen új utca lett, mely forgalmilag leginkább a német kisvárosok alvó utcáinak 60-as években szokásos, mára már nem követett megoldására emlékeztet. Mindez mértéktelenül „feldíszítve”, a kiszélesített járdákon a kávéházaknak még kiülési lehetőséget sem hagyva, a gyalogos életet akadályozó parkoló autóknak és hatalmas kővirágtartóknak adva elsőbbséget mindenütt, a gyalogosokkal szemben.

A Wesselényi utcában, a Síp utcában, a Holló utcában és a Dob utcában a Madách sétány szabályozási terve szerint, annak paramétereivel lakóházak felépítése kezdődött el.

Ezen tanulmány megírása óta eltelt évben – annak ellenére, hogy közben megtörtént a régi pesti zsidónegyed Klauzál térig tartó területének ideiglenes, majd végleges műemléki területi védelme – az eredeti szabályozási tervek minden tiltakozás ellenére érvényben



A Király utcát indító Orczy és Gyertyánffy ház
Weinwurm Antal. 1905
(Budapesti Történelmi Múzeum)

maradtak, a bontások és építkezések e tervek mentén folytatódtak és folytatódnak.

A Holló utcai építkezés érdekében például két gyönyörű, utcaképet meghatározó lakóházat bontottak el. Egyikük a Holló utca jellegzetessége, Fleischmann Lipót ezüstműves mester 1909-ben épített háromemeletes, műtermes lakóháza, emeletes műhelye és különleges kovácsoltvas előtetővel és portállal rendelkező üzlete volt. (Holló utca 11.)

Az így felszabaduló területen további két telek felhasználásával elkezdődött a második monstrum lakóház, az „Eszterház” felépítése az utcában. A terveket ugyan a főváros tervtanácsa esztétikailag és funkcionálisan is alkalmatlannak minősítette, de a kerület kiadta az építési engedélyt. Mellette már előzetesen felépült a „Hollóház”, mely leginkább silány külvárosi építkezésnek tűnik. Ugyanitt lebontották a kivételes szépségű Holló utca 12. szám alatti szecessziós lakóház belső szárnyait, melynek udvarán még 2003 nyarán a negyed egyik leghangulatosabb alternatív kávéháza működött.

Az utca további üres telkeinek előreláthatóan csöppet sem magas színvonalú, ugyanakkor túlzott méretű új beépítéseivel a Holló utca teljes átalakulása megtörténik. Tehát minden védelem ellenére folytatódik a negyed épületeinek bontása és túlzott méretű, igénytelen, ide nem illő épületekkel történő beépítése.

Másrészről az egyedi műemléki védettség miatt megmenekült a bontástól a Kazinczy utca 47., 49., a Dob utca 19., 21., 29. és a Kazinczy utca 34. Talán megmenekültek a Csányi utca és a Kisdíófa utca kisvárosias lakóházai is. Továbbra is bontás fenyegeti ugyanakkor a Kazinczy utca 9. és 41., a Dob utca 27., valamint a Kisdíófa utca 16. sz. alatti (volt Mumus) XIX. századi korai műemléki védelmet érdemlő lakóházakat.

Az új események itteni felsorolása semmiképpen sem teljes, sokkal inkább egy-egy felvillanó jelzését jelenti a negyed életét befolyásoló új történéseknek, a szabályozási tervek mentén megindult erőteljes irodaépítésnek és a most induló lakásépítésnek, az egyes tradíciók eltűnésének, egyúttal a spontánul megkezdődött, egyúttal szervezettebb, a városrész életéhez közvetlenebbül kapcsolódó változásoknak.

A VÁROSNEGYED KIVÉTELES ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉGE

SPONTÁN VÁROSFEJLŐDÉS SORÁN
ALAKULT ORGANIKUS VÁROSSZERKEZET
(XVIII. század)

Az utcák szabálytalan vezetése, a keskeny, törtvonalú és íves utcák hálózata, a gyakori eltolt vagy T alakú utcacsalások, a spontán városfejlődés ezen jellegzetes elemei már szerkezetileg is különlegessé teszik ezt a részét a városnak. Az ilyen jellegű, XVIII. századi – még az 1805-ös Hild-féle városszabályozás előtti időből származó, szinte érintetlen állapotban megmaradt – organikus városszerkezet (a középkorban kialakult belvárosi utcahálózatot kivéve) ezenkívül egyedül csak a VIII. kerületben, a Horváth Mihály tér körüli, félig már tönkretett utcaserkezetre jellemző.

A spontán városfejlődés eredményeként a szomszédos városrészek szabályos tömb- és telekosztásától eltérően itt nemcsak az utcák, de a tömb- és telekszerkezet is szinte érintetlen, ezért szabálytalan, sokféle maradt. Az eltérő méretű és jellegű telekosztás következtében a beépítések jellege is sokféle, változatos lett.

Az itteni városszerkezet, illetve telekszerkezet egyik sajátossága, hogy az elsőként kialakult hosszanti irányú utcák mentén (*Király utca és Dob utca*) kezdetben széles, majd osztás révén keskenyebbé váló mély telkek formálódtak, melyek sorát csak később szakították meg a többnyire törtvonalú keskeny keresztutcák.

A TRADICIONÁLIS BEÉPÍTÉS JELLEGE
(XIX. század és XX. század eleje)

A már a XVIII. század során kialakult, egyes tömbökben a mai napig változatlan telekstruktúrának és az itt a XIX. század elejétől indulóan egymás mellett élő eltérő korszakoknak megfe-



A Dohány utcai zsinagóga 1895 körül. Fotó: Klösz György

(Fővárosi Történelmi Múzeum fotótára)

lelően rendkívül sokrétű, változatos beépítést láthatunk a városrészben. A változatosság olykor egy-egy utcán belül is érezhető, de emellett több olyan utca, utcaszakasz is akad, mely szinte teljesen egy korszak azonos dimenziójú és struktúrájú lakóházaival épült be.

Tekintettel arra, hogy sok más városrésztől eltérően ezen a területen egyedülállóan sok korai lakóház található, itt együtt él a korai polgári világot képviselő régi klasszicista Pest alacsonyabb, egy-két emeletes, kisvárosias beépítése a nagyvárosiasá váló Pest kiegyensúlyozott háromemeletes eklektikus bérházával, a magyaros-keleties-modern hatást egyszerre tükröző, a főváros világvárossá válását is jól reprezentáló öt-hat emeletes szecessziós bérpalotával, de a modern bérházzal és a zsidóság itteni meghatározó jelenléte következtében több helyen is megjelenő, a zsidó hitélet szellemiségét közvetítő, egyben mór és bizánci jelleget tükröző, keleties hatású zsinagógával is.

Ez az általános kép azonban a városnegyed egyes részeire, utcáira így nem teljesen igaz. A XIX. század elején kialakult és kevésbé meg-

változott belső területen a Király utca, Dob utca, Rumbach Sebestyén utca környékén, egészen a Klauzál térig – a korai bérházak és egyben a zsinagógák, az Andrásy út és Nagykörút kiépítésével egy időben beépülő, illetve átépülő északi és nyugati részén – a már nagyvárosias, eklektikus bérházak (*Paulay Ede utca, Kürt utca, Kertész utca*), a később szabályozott utcák mentén (*Wesselényi és Dohány utca*) – a századforduló új dimenziójú, magas, késő eklektikus, szecessziós bérpalotái, az *Asbóth utca* tájékán – a modern bérházak dominálnak.

Beépítési magasság szempontjából a legváltozatosabb a műemléki lakóházakból álló Király utca, melynek beépítését 1-2-3-4 emeletes lakóházak váltakozó, hullámzó vonulata teszi feledhetetlenül érdekessé, mozgalmassá. A legszabályosabb a Paulay Ede utca, mely az egyenes, háromemeletes, nagyrészt eklektikus beépítésével kis túlzással az Andrásy úttal vetekszik.

A keskeny keresztutcák és a Dob utca középső része ugyanakkor többnyire kétemeletes maradt, kialakításában és hangulatában ma is meg-

jelenítve a XIX. századi Pest hangulatát. Ezekben az utcákban a léptékében rendkívül barátságos, kisvárosias beépítést csak ritkán szakítja meg egy-egy magasabb, századfordulón épült bérház és sajnos igen sok foghíj.

A foghíjak kivétel nélkül földszintes vagy egy-két emeletes korai lakóházak elbontása révén jöttek létre, részben szétszórta, de a nagyobb szabású városrendezési elképzelések mentén, így például a Madách sétány által érintett terület keresztutcáiban, vagy a Nyár utca – Klauzál utca közötti volt zsellérházak által alkotott tömbben már összefüggően is jelen vannak.

A gyakori eltolt és T alakú utcatalálkozások, törtvonalú vagy ívesen vezetett utcák révén kialakult izgalmas rálátások, hegyes- és tompaszögű saroképületek teszik ezenkívül a városrész beépítését a derékszögű utcahálózatú szomszédos városrészekről megkülönböztetett izgalmassá, változatossá.

Az organikus kialakult telekszerkezet Király és Dob utcára fűződő, nehezen beépíthető, keskeny és mély telkeinek korszerű beépíthetőségére adott modern választ, egyben követhető mintát a századforduló a Gozsdu udvar kialakításával, ahol a Király és Dob utca közötti két keskeny, mély telek egyesítésével keresztirányú lakóépületek sorát kapcsolták össze gyalogos üzletutcát alkotó 6 udvarral, kiküszöbölve ezáltal az eddigi pesti bérházak jellegzetességét, a függőfolyosóra nyíló lakáselrendezést, egyben követve a zsidó kereskedőnegyedre eddig is jellemző átjáróházak tradícióját.

KIEMELKEDŐ PONTOK, KIVÉTELES HELYEK

A beépítésében, szerkezetében szerves egységet képező, elsősorban lakóházakból álló városnegyed bérházainak zárt, sűrű szövetét két helyen töri át egyszerre térbelileg és magasságilag is egy-egy olyan kivételes beépítés, mely a városrészt már messziről is felejthetlenné teszi.

Az egyik a régi klasszicista Pestet képviselő, a Király utca és Nagymező utca sarkán kialakult teresedésen szabadon álló *Terézvárosi Plébániatemplom* (1805–1811) és annak a bérházak sűrűjéből kiemelkedő tornya.

A másik a zsidónegyed szimbólumának is tekinthető, a városnegyed szélén, a Wesselényi –

Dohány utca találkozásánál kialakult tölcészerű teresedésen ma már félig szabadon álló *Dohány utcai zsinagóga* (1857, Ludwig Förster) és annak hagymakupolával záruló páros tornya. A Károly körút felől felnyíló kiszélesedő, majd összeszűkülő térkialakítás következtében a teljes szépségében és keleties varázsával feltáruló zsinagóga látványa itt jelképesen a negyed kapujává válik, mely bevezet a szűk utcák szövevényéből álló, tradicionálisan zárt zsidónegyed titokzatos világába.

A Dohány utcai zsinagóghoz kapcsolódik a később, de vele azonos romantikus stílusban épült Zsidó Múzeum és úgy a Rumbach Sebestyén, mint a Wesselényi utca felől kivételes városképi élményt jelentő, az iszlám építészetre emlékeztető, modern, kettős árkáddal körülvett Hősök temetője és az árkádokkal övezett udvart lezáró Hősök temploma (1950–51, Faragó Ferenc és Vágó László).

Ennél sokkal rejtettebben jelentkezik a közelben a *Rumbach Sebestyén utcai zsinagóga* (1872, Otto Wagner) és a zsinagóga műezzintoronyra emlékeztető két „tornyocskája”. A gyönyörű, építészeti kialakításában Bizánra és az Alhambrára egyaránt utaló zsinagóga Otto Wagner fiatalkori alkotása és egyetlen magyarországi épülete. A zsinagóga elhelyezésekor itt a szűk utcában nem alakult ki utcateresedés, a városszerkezet gazdagodását a Károly körútról idevezető átjáró adta.

Kivételes hely és kivételes építészet. Ez a Löffler testvérek által tervezett *Kazinczy utcai ortodox zsinagóga* (1911–1915), mely egyszerre modern, egyszerre orientális, egyszerre tradicionális. A Kazinczy utca hajlatában történt zseniális elhelyezés következtében – a szűk utca ellenére – a zsinagóga vörös téglahomlokzata már a Rákóczi út felől is észrevehető. Visszahúzott, ferde síkú elhelyezése a városrészt ezen a helyen utcateresedéssel gazdagítja.

Kivételes hely és kivételes városépítészeti megoldás a zsidónegyed egyik egykori büszkesége, a Gozsdu udvar (ismertetését lásd az átjáróházaknál).

A Gozsdu alapítványhoz és a Gozsdu udvarhoz kapcsolódva a *Holló utca 8. sz.* alatti épület első emeletén – a Gozsdu udvar megépülésével egy időben – alakították ki a *Budapesti Román Ortodox Egyházközség* kápolnáját és lelkesi hivatalát, mely a mai napig töretlenül itt működik. Ez a romantikus egyemeletes lakóház a Gozsdu alapítványhoz tartozott és közvetlen átjárással

is rendelkezett a Gozdsu udvar felé. A korai házat még az 1990-ben készített terv bontásra szánta. A román állam tiltakozása kellett ahhoz, hogy a román ortodox közösség temploma a helyén maradjon. Az épület ma már a budapesti román ortodox közösség tulajdona. Az épületet most hozzák rendbe, és renoválása után román egyházi és kulturális központot is kialakítanak itt a Budapesten élő román közösség számára.

A legutolsó években a tradicionálisan kialakult városképet éppen a zsinagógák által meghatározott háromszögben több, a történelem során kialakult beépítéstől élesen eltérő, hatalmas tömegű, olykor óriási falat képező új „épület-monstrum” töri meg. Ilyen hatalmas, tagolatlan falként jelenik meg a Holló utca és a Gozdsu udvar felől közvetlenül is a Madách Center. De ezt a hatást kelti a Wesselényi utcai két új irodaház és a Dob utcai transzformátor-épület téglafala is.

Az 1900-as években már szabályozással, mégis mély beleérzéssel kialakított Dohány utcai zsinagóga előtti organikusnak ható térbővület és az ott álló zsinagóga a zsidónegyed szimbólumának és valódi bevezetésnek számít. Ennek éles ellentéte az 1930-as években a Király utca sarkán álló, a zsidónegyed szimbolikus épületének is számító Orczy ház helyén ellen-Andrássy útként indított, a bevezetés illúzióját keltő *Madách-házak*, *Madách tér és Madách út* torzó, mely a Mussolini-féle birodalmi építészet és egyben az erőszakos várostervezés szimbólumának nevezhető. Mégis ez a városnegyedben is komolyabb területet elfoglaló, modern városépítési és bérházépítési elveket követő, összefüggő beépítés a városnegyednek és talán az egész fővárosnak is az egyik legmodernebb beépítésű részévé vált. A mai korban történő folytatása azonban továbbra is erre az erőszakos várostervezésre utal a Madách sétányként újragondolt tervvel és annak első megvalósult toronyépületével, mely épp a sétány tengelyében, azt vizuálisan és funkcionálisan is szinte teljesen lezárva épült fel.

A kiemelkedő pontok között nem lehet nem megemlíteni a Király utcát indító másik jelentős épületegyüttest, az *Anker Biztosító Társaság bérpalotáját* (1910, *Alpár Ignác*), mely már messziről feltűnő, toronnyal kiemelt, szoborként felfogott építészeti kialakításával, egyiptomi utalású építészeti motívumaival és íves belső passzázsával egyszerre világvárosias és modern, városképi

látványban és városszerkezetileg újat hozó, ugyanakkor a tradicionális zsidónegyed belső, rejtett útjaira, átjáróira utaló.

A Károly körút irányából Pest régi zsidónegyedét a Dob utca sarkán még egy, már messziről feltűnő, kisebb, a századfordulón épült torony, volt tűztorony teszi jellegzetessé, mely modern rokona a Rumbach Sebestyén utcai zsinagóga műezintornyának.

Még a Károly körút közvetlen közelében, de már a Rákóczi út felől mindez a kép egy szinte már a XXI. századot képviselő, világító reklámmal kombinált óratoronnyal egészül ki, a hagyományosabb, saroktoronnyal kiemelt bérházaktól, de a hagyományos zsidónegyedtől is különbözve. A *Georgia bérház* (1959, *Barát Béla és Novák Ede*) és a később vele szerves egységet alkotó *MTA bérház* (1955, *Hüttl Dezső*) hátrahúzott beépítésükkel, a hengeres saroktoronnyal, igazi nagyvonalú, a régi beépítéshez ugyan szervesen igazodó, de mégis teljesen új karakterű, modern befejezést, vagy ha úgy tetszik, kezdetet ad a negyednek.

Kivételes, megfoghatatlan, mégis valóságos helyként kell megemlíteni, vagyis megnevezni Pest régi zsidónegyedén belül azt a területet, melyhez 262 épület tartozott és ahová 1944 őszén zsidó volta miatt több mint 70 000 emberi jogaitól és vagyonától megfosztott embert zsúfoltak össze teljes kilátástalanságban, embertelen körülmények között. Ez az egykori pesti gettó területe.

Ellentétben a többi közép-európai városban felállított gettóval, melyeket nagyrészt leromboltak, lakóit elpusztították, a budapesti gettó lakóinak nagy része – több ezer áldozat mellett – az utolsó pillanatban mégis életben maradhatott, túlélte a háborút. A gettó egykori területén álló házak többsége még ma is áll. A gettó így itt nemcsak szimbolikus módon, a túlélők emlékezetében, de létező, valóságos helyként is megőrződött.

Az itt elpusztult emberek emlékét őrzi, egyben a gettó felszabadulására emlékeztet a Hősök kertjében, az emlékezés Emánuel emlékműve közelében a budapesti gettó emlékműve és a második világháború során emberek ezreit mentő Wallenberg, Perlasca és Per Anger tiszteletére emelt emlékmű. A Hősök kertjétől nem nagyon távol, az egykori gettó területén belül, a Dob utca 10. előtt került elhelyezésre a zsidók ezreit mentő svájci Carl Lutz tiszteletére állított emlékmű is.

LAKÓÉPÜLETEK, LAKÓÉPÜLET-TÍPUSOK,
KÜLÖNLEGES LAKÓHÁZAK

A pesti régi zsidónegyed utcáinak döntő beépítését és városképét adó lakóházak, bérházak egy része akár Pest más történelmi negyedeiben is jellemző lehetne.

Azonban részben, mert e városrész sajátos történelmi kialakulása, fejlődése következtében itt kivételesen nagy számban és összefüggően is megmaradtak a XIX. századi Pest korai polgárházai, másrészt a XIX. század közepétől ezen a területen alakult ki a főváros zsidó kereskedőnegyede, több olyan lakó- és bérháztípus is található itt, mely más negyedekben egyáltalán nem, vagy csak ritka esetben fellelhető, vagy kevésbé maradt meg.

Az itteni – szabályozással csak kismértékben befolyásolt – spontán városfejlődésből következően a városrészt alkotó utcák, tömbök és parcellaosztások rendkívül változatosak, gyakran szabálytalanok. A telkek eltérő formája, mérete, szélességi és mélységi viszonyai miatt az ideépült lakóházak és udvaraik is rendkívül különbözőek, sokfélék. De sokfélék az itt ma is egymás mellett megtalálható, eltérő építészeti-történelmi korszakok következtében is.

A lakóházak sokszínűségéhez hozzátartozik a mindegyik korszakban jelentkező egyszerűbb és szerényebb vagy gazdagabb és díszesebb kialakítás, az evvel szorosan összefüggő komfort nélküli vagy komfortos lakásstruktúra és ennek keveredése, vagyis a negyedre jellemző egymás mellett élő, eltérő társadalmi rétegeknek megfelelően kialakult lakóháztípusok és ezzel párhuzamosan a gazdag történelmi rétegzettség is.

Bármelyik beépítési korszakot nézzük, a körbeépített, zárt udvaros megoldás és a kert nélküli udvar – bár sokkal kisebb mértékben, mint más szomszédos városrészekben – itt is meghatározó. A korai beépüléseknek köszönhetően ugyanakkor itt több olyan L, U és akár körbezárt, sőt többudvaros beépítés is megmaradt, ahol tágas udvar, kert is látható még, ami egyáltalán nem mondható el a szomszédos területek beépítésével kapcsolatban.

A korai lakóházak mellett, kihagyva a tipikusnak mondható, fontos, de minden pesti történelmi városrészre jellemző eklektikus és szecessziós bérházakat, itt elsősorban a csak erre a városrészre jellemző vagy máshol is ritkán előforduló különleges lakóházakat szeretném bemutatni.

Ilyen itt a zsinagógával egybeépült lakóház,

az átjáróház, a kisebb gyárral egybeépült lakóház, az üzletudvarral kialakított lakóház és a zsidó szimbólumokkal rendelkező lakóház.

Korai bérházak, korai beépítésű utcák

*A XIX. század elejétől a várossegységtől
(1810–1876)*

Pest belvárosán kívül ez a városnegyed az a hely, ahol a legtöbb korai lakóház található még ma is.

Több helyen elszórtan, de helyenként egész utcák, utcaszakaszok beépítését, jellegét összefüggően is még a régi Pest klasszicista-romantikus-koraeklektikus, kisvárosiasabb karakterű lakóházai határozzák meg.

Ilyen karakterű kivételes utca a Király utca, a Dob utca középső része, a Rumbach Sebestyén utca egyik fele, a Klauzál tér északi és keleti oldala, a Síp utca és a Kazinczy utca egy-egy szakasza, de a Csányi utca, Kisdiófa utca beépítését is a korai házak léptéke és hangulata határozza meg.

A ma is itt látható egy-két-három emeletes korai lakóházak révén e városnegyedben a XIX. század eleji Pest hangulata maradt fenn. Jelenlétük nemcsak a történelmi illúzió és varázs miatt fontos, de alacsonyabb beépítésük, tágasabb udvaraik, emberibb arányaik, olykor kertjeik révén a váratlanul megjelenő fények, rálátások, napfény és egyúttal a levegő szabadabb áramlása válik lehetségessé, ami különleges privilégium a szűk utcákhoz mérten magasan és intenzíven beépített, zárt, napfényt, parkot, teret nélkülöző pesti beépítések között.

E korai házak többsége 1955 előtt műemléki védelem alatt állt. Az 1960-ban kiadott műemléki jegyzék számukat jelentősen csökkentette. Az utolsó 30 évben a Károly körút és Klauzál tér közötti részen legalább 12 korai házat bontottak el, fokozatosan ritkítva a korai házak összefüggő szövetét. Az utolsó két évben további két értékes korai lakóház bontása történt meg itt és egy a közeli Káldy Gyula utcában.

Az egyedi építészeti-történelmi értéket képviselő épületek mellett e városnegyedben (*természetesen máshol is*) különösen fontos a korai épületek együttes jelenléte, mert ez megsokszorozza a műemléki épületek jelentőségét, egyben hi-telesebbé teszi őket és környezetüket.

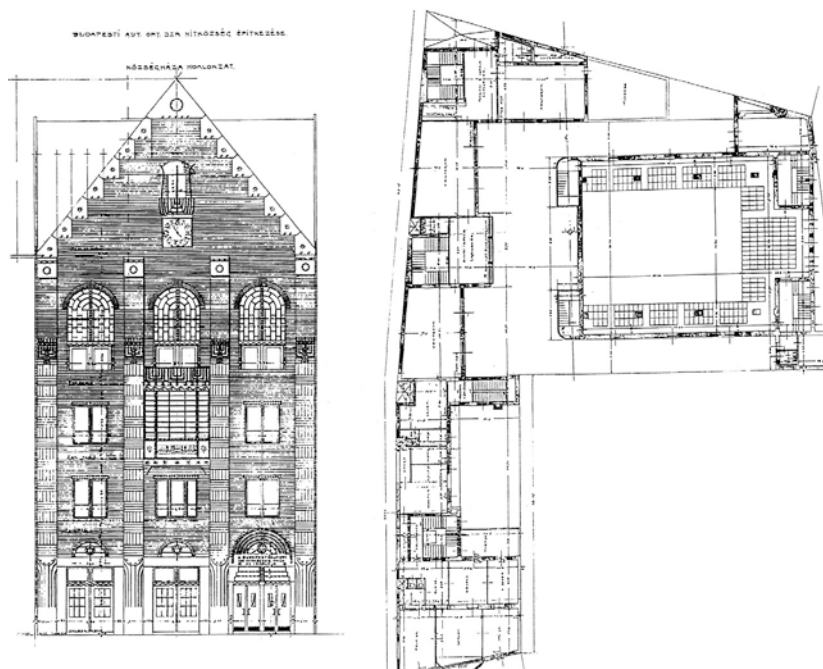
Ma az itt található 52 korai lakóház közül 14 védett és 38 nem védett. A 14 védett lakóház fe-



A gettó területe egy 1944-es térképen

le a Király utca mentén található. A Király utca páros oldala pedig szinte végig műemléki épületekkel szegélyezett. Két korai épület ezenkívül fővárosi védelmet élvez. A nem védett korai lakóházak között ugyanakkor igen sok a műemlé-

ki épületekkel azonos értékű. Olykor építési évük, sőt építésük is azonos. A korai épületek közül például ezen a részen 8 részben vagy teljes egészében Hild József nevéhez fűződik. Közülük ma csak 4 műemlék.



A budapesti Ortodox Zsidó Hitközség zsinagógával egybeépült iroda, étterem és lakóház együttesének terve 1912–13.
Löffler Béla és Löffler Samu Sándor

A tanulmányban vizsgált területen a jelenleg érvényes tervek és határozatok a korai nem védett épületek közül 16 lakóházat bontandónak vagy bonthatóknak neveznek, számuk az Erzsébet körútig tartó területen további 13-mal bővül... Ez azt jelenti, hogy csak a szűkebb, a világörökségi védő, rávezető zóna területén a 38 nem védett korai lakóháznak közel a fele akár bontásra is kerülhet. A Dob utca, a Csányi utca és a Kisdiófa utca mentén összefüggő korai házsorok bontásáról van szó, de a Klauzál utcában, az Akácfa utcában és a Kertész utcában is összetartozó, egymás melletti korai házak bontása várható.

A megmaradó korai lakóházak többsége ugyanakkor nem marad változatlan. Szinte minden egyemeletes épületre emeletráépítést, udvaraira új épületet terveznek. A Dob utca menti megmaradó korai lakóházak esetében az emeletráépítés mellett árkádosítás is szerepel a tervekben.

Zsinagógával egybeépült lakóházak

A kifelé zárt, fallal körülvelt tradicionális zsidónegyed mintájára alakított beépítés itt kétféle változatban fordul elő.

Vasvári Pál utca 5.

(1885–1887. Fellner Sándor)

A Talmud-egylet számára épült zsinagóga- és lakóházegyüttes ezen beépítés tradicionálisabb változata. Az utca felé „falat” alkotó lakóház mögött az udvaron, a külvilágtól teljesen elzárva, csak a lakóház széles, magas bejáratán keresztül megközelíthetően – az utca egyik közbelső, a többi telektől semmiben sem eltérő telkén – áll a zsinagóga és a hozzátartozó tanterem.

A lakóépület téglaburkolatú homlokzatának meghatározó eleme a számrághátívű, mórós-keleties jelleget adó ablak. A zsinagóga ugyanakkor neoromán jellegű. A belső udvar hangulata

a zsidónegyed rejtett, titokzatos világát idézi. Ma az épületet a Lubavicsi haszid közösség használja. Az épület nem védett.

Dob utca 55. – Kazinczy utca 29–31.

(1911–1915, Löffler Béla és Löffler Samu Sándor)

A régi pesti zsidónegyed jellegzetessége, de itt is egyedülálló ez a zsinagógával egybeépült átjáróház, mely az ortodox zsidó közösség számára teremtett egy szinte belső városként működő, zavartalan életet. Itt már a modern, nagyvárosi viszonyok között kialakult lakóház és zsinagóga együtteséről van szó, ahol a zsinagóga bár a lakóépülettel funkcionálisan összekapcsolt, de a külső várostól vizuálisan és megközelíthetőségében sem teljesen elzárt.

Az L alakú, két utcára nyíló telken álló épületegyüttes a budapesti ortodox zsidó közösség központja, ahol az összes hitközségi funkció megtalálható, de egyben átjáróház is, ahol a Dob utca felé forduló községháza és lakóház-szárny átjáróház jellegűen kapcsolódik a Kazinczy utca felé felnyíló, hátrahúzott elhelyezésű zsinagógához, és egyben e belső átjáróra fűződő, a hátsó telekhatáron elhelyezkedő egykori iskola szárnyhoz.

Az épületegyüttest kívül és belül is zsidó szimbólumok, menóra, hatágú csillag és héber feliratok díszítik, kialakítása egyszerre tradicionális, keleties és modern. Az épület műemlék.

Átjáróházak

Az átjáróházak vagy a tömbön keresztül vezető gyalogos átjárók jelenléte a Belvároson kívül egyedül e városnegyedben vált meghatározóvá. Ennek okát éppúgy lehet a zsidónegyed karakteréhez tartozó sajátossággal, mint a Belváros közelségében kialakult önálló kereskedőnegyed felfokozott üzleti életének szükségleteivel magyarázni.

Lehet az itteni városszerkezet sajátosságaként, az itteni élet működésében elsődleges szerepet játszó hosszanti utcák jobb kapcsolódását megteremtő megoldásként vagy a rosszul beépíthető, keskeny-mély telkek jobb kihasználását segítő megoldásként is értelmezni.

Bizonyos azonban, hogy e városrészben az átjáróknak mindezekén túl egy másik, különleges és rendkívül fontos szerepük is volt, a zsinagógákhoz történő zavartalanabb, könnyebb, rejtettebb eljutást szolgálták.

A városnegyed e jellegzetes, azt izgalmasabbá, működésében sokrétűbbé tévő átjárók- és

átjáróházakból álló kapcsolatrendszere azonban több helyen megsérült és csak részben működik. Ma már sok eleme hiányzik, vagy mert lebontották, vagy mert megszüntették az átjárás lehetőségét.

A még meglévő, csak elzárt, elrontott átjárási lehetőségek még visszaállíthatók, valódi rehabilitáció kialakulása esetén az átjáróházak száma, rendszere is bővíthető.

Időrendi sorrendben a még létező, működő, vagy nem működő, de visszaállítható átjáróházak a következők:

Dohány utca 10. – Síp utca 10.

(feltehetően 1850–1870 között alakult ki)

Spontán módon létrejött átjáróház, mely két korai, U alakú, egy tulajdonoshoz tartozó, egymás felé forduló lakóház tömbbelsőbe mélyen benyúló, törtvonalú telkének összekapcsolása révén jött létre és teremtett kapcsolatot a két utca között. Az átjáró hossza 140 m. A két összenyíló udvar szabálytalan, szélessége: 12 és 10 m között változó. Az átjárás jelentőségét, éltető elemét a két udvar hosszában kialakult műhelyek, üzletek, raktárak jobb működtetésének lehetősége mellett elsősorban a két telek szomszédságában felépült Dohány utcai zsinagóga (1857) jelentette. Később, 1892-ben a Síp utcában felépült Pesti Izraelita Hitközségi épület közvetlenebb elérhetőségét is biztosította, de a szemközt elhelyezkedő Dohány utca 3.-ból induló, 1850 körül épült korai átjáróház révén már kezdettől fogva szervesen kapcsolódott a Rákóczi úthoz is.

Sajátosságához tartozott, hogy a Dohány utcai zsinagógával is közvetlen, belső kapcsolattal rendelkezett.

A két utca közötti átjárás 1944 során szűnt meg, mivel a Síp utca 10. az akkor itt kialakított gettó területéhez tartozott, a Dohány utca 10. nem. A lezárást azóta sem oldották fel, de az átjárás lehetősége potenciálisan továbbra is fennáll, a területre szóló tervekben is szerepel.

Kerepesi udvar

Rákóczi út 6. – Dohány utca 5.

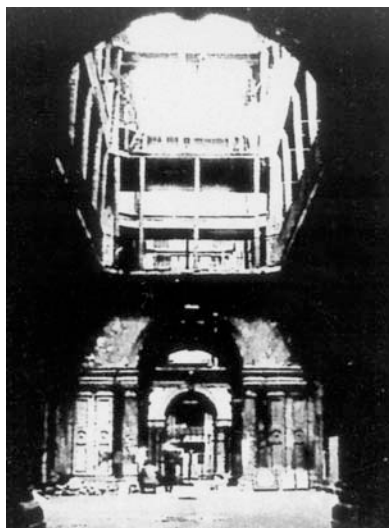
(1850-es évek)

Klasszikus átjáró. Átmenő telekre épített, romantikus eredetű, egyetlen hosszú udvarral kialakított átjáróház, mely a Rákóczi út zajosabb életéből vezetett a Dohány utcai zsinagógához és innen tovább a Dohány utcából induló átjárón keresztül egészen a Síp utcáig. Udvarára eredetileg élő, működő üzletek, műhelyek

nyíltak, az udvar közepén vörösmárvány díszkút állt. Ma a díszkút helyén az udvar közepén végighúzódnó, nagyméretű, a gyalogos átjárást ugyan nem megakadályozó, de mégis gátló, vizuálisan is rendkívül zavaró vitrinépítmények állnak.

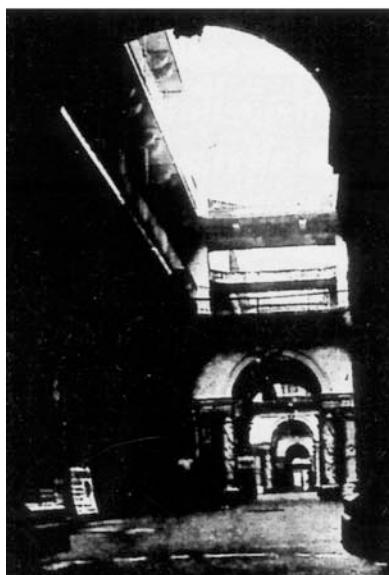
*Rumbach Sebestyén utca 10. – Károly körút 9.
(1870, 1890, 1980)*

Több korszak során alakult ki ez a Belváros irányából a Rumbach Sebestyén utcai, 1872-ben felépített zsinagógához vezető, annak megközelítését jól szolgáló, háromudvaros, 125 m-t átfogó átjáróház. Az 1975 körül lebontott Károly körút felőli gyönyörű 3 emeletes bérpalota – a Hadik–Barkóczy ház – helyén felépült új ötemeletes lakó- és irodaház az addigi, a telek közepén áthaladó, széles, reprezentatív átjárót e helyen a telek szélére billentette és jelentéktelenné változtatta. Ezzel úgy az átjáró funkcióját, mint esztétikai hatását erősen lerontotta. A Rumbach Sebestyén utca felől az első és második udvar jellege még eredeti, erős hangulati értékkel rendelkező, a harmadik udvar silány, de az átjárás még biztosított. A szabályozási terv szerint az eredeti átjáróházi rész is bontásra kerül.



*Dob utca 9. – Wesselényi utca 8.
(1901, Bíró Gyula)*

Átmenő telken kialakított kétudvaros, 8, illetve 7 m széles udvarokon átvezető, elsősorban üzletutca jellegű, az udvar alatt is pincével rendelkező átjáróház, mely részben a Dohány utcai zsinagógához, a Goldmark Teremhez és a Hősök templomához, kisebb töréssel pedig az utána pár évvel később épült Gozsdu udvarhoz kapcsolódik, és bár kismértékben, de szerkezeti szerepet is játszik. Jelenleg nem tölti be igazán átjáróház szerepét. Az udvar felé forduló nagy, modern portálok mögött jelenleg elsősorban raktárak, irodák találhatók.



*Gozsdu udvar
Király utca 15. – Dob utca 16.
(1912–1915, Czigler Győző)*

A pesti átjáróházak közül is a legjelentősebb, de Európában is egyedülálló ez a két hosszú keskeny telek összekapcsolásával egy igen széles tömböt átszelő, már tudatosan városszerkezetet is alakító, keresztirányú lakóházak sorát összefogó, korszerűen kialakított hatudvaros átjáróház – a *Gozsdu udvar* –, mely egyben komoly kereskedelmi szerepet betöltő üzletutca is volt. Az átjáró térsorát a 3 belső világítóudvar

Király utca 16. 1970-es évek. Fotó: Dr. Földvári Árpád

9 udvarossá egészíti ki. Egyedi jellegét a Holló utca 8. szám alatti, korai U alakú lakóház felé történt megnyitása még tovább erősítette.

Az átjáró hossza 230 m, udvarainak szélessége egységesen 15 m, mélysége a Dob utca irányában csökkenően 20 m-től 10 m-ig változó.

A Gozsdu udvar térsorát azonban az elmúlt évek során középső udvarának kibontása által barbár módon megtörték, Holló utcai kapcsolót lezárták. Lakóinak értelmetlen kilakoltatása következtében a lassan egy évtizede üresen álló épületegyüttest egyre gyorsuló romlás, leépülés, pusztulás jellemzi. Az átjárás lehetőségét az épületegyüttes kísérteties állapota miatt néhány éve megszüntették. Az épület közben műemlék lett. A műemléki elvárások értelmében az újabb tervek már előírják a lebontott oldalszárnyak visszaépítését. Az elképzelések luxuslakásokról, luxusirodákról, luxusüzletekről szólnak. Ugyanakkor államközi tárgyalások is folynak arról, hogy a Gozsdu udvar egésze, vagy egyik része a magyar–román megbékélést szolgáló kulturális intézetnek adjon otthont, ahol iskola, román nyelvű nyelvoktatás és könyvtár működne és ami az alapítvány létrehozójának, Gozsdu Mánónak a nevét viselné.

A Gozsdu udvar felújítása egy évtized nemtörődömsége után épp a napokban kezdődött el. Román kulturális intézeti részről nem hallani. A teljesen korszerű, 3–4 szobás lakásokat kisméretű lakások váltják majd fel. A megnövekedett lakásszámnak megfelelő megnövekedett számú parkoló szükségletet a Holló utca két 1–2 emeletes műemléki lakóháza közé szorított hatemeletes parkolóház oldja majd meg.

A felsorolt átjáróházak sorát a Károly körúti nagyméretű telkeken az 1920–30-as évek idején felépített bérházak földszintjeinek részben ma is működő átjárói egészítik ki, melyek a városnegyed kapcsolatait, üzleti életét szintén erősítik.

A ma már nem létező átjárók részletes ismertetésétől eltekintve egyet mégis fontos megemlíteni, mert ennek sorsa jól mutatja hogyan szegényedik el egy-egy tradicionális beépítés elbontásával a negyed élete.

Dobler bazár

Király utca 16. – Paulay Ede utca 11.

(1876, Bukovics Gyula, lebontva 1975 körül)

A Dobler bazár két igen keskeny és mély telek összekapcsolása révén – a Gozsdu udvar elődjének tekinthető – elsődlegesen üzleti céllal alakulhatott. A Dob utca 9. – Wesselényi utca 8.

között felépült átjáróház és a *Gozsdu udvar* megépülése után a *Dobler bazár* már szerkezeti szerepet is betöltött. E három átjáróház összekapcsolódása révén nemcsak az itteni tömbök keresztirányú kapcsolatai váltak folyamatossá, de így együtt a Dohány utcai zsinagógához és az Andrássy út felé is könnyebb, egyben rejtettebb megközelítést adtak. A 3 udvaros + 4 összekötő nyolcszögletű belső térből álló, 125 m hosszan átvezető, mindössze 6 m széles udvarok sorából alakított egységes, reprezentatív, neoreneszánsz átjáróház emeletein eredetileg nemcsak lakások, de mosóintézet, vasalószobák és szabóműhelyek is helyet kaptak. Király utcai első emeletén karzattal rendelkező imaterem működött. 1975-ben ezt a városszerkezetet gazdagító átjáróházat lebontották. A helyén felépített épületek az átjárás lehetőségét elvágják.

E különleges, valaha műemléki jegyzékbe tartozó épület elbontásával nemcsak a városrészt jellemző, a zsidónegyed sajátosságaként kialakult, átjáróházakból, üzletudvarokból, nyüzsgő utcákból álló világ egy része tűnt el, de a Párizsi udvar és Gozsdu udvar mellett a város legszebb, legértékesebb átjáróháza is.

Zsidó szimbólumokkal rendelkező lakóházak

A zsidó szimbólumok díszítőelemként történő alkalmazása az itteni bérházak esetében elsősorban a századforduló, a szecesszió sajátja. A magyaros és keleties motívumok korabeli általános használata mellett a zsidó szimbólumok megjelenése azonban még Pest régi zsidónegyedében is ritkának számít.

Ugyanakkor a századfordulót megelőzően itt egyes korai lakóházaknál is fellelhető a zsidó jellegre történő utalás. Ilyen a:

- *Holló utca 4. (1840)*, mely eredetileg zsidó fiúárvaház volt, és ahol az íves lépcsőházi tér földszinti burkolatában hatágú csillag berakás, Dávid-csillag látható;
- *Király utca 47. (1847, Pekáry-ház)* Itt a hatágú csillagmotívum a ház neogótikus földszinti oszlopfejezeteinek homlokzati díszítőelemeként jelenik meg;
- *Vasvári Pál utca 7.*, a Talmud-egylet zsinagógája melletti korai lakóház öntöttvas korláttal kialakított lépcsőházában a korlát motívuma hatágú csillagot idéz.

A bérházak esetében a zsinagógával egybeépült, zsidó szimbólumokkal díszített kivételes lakóházakon kívül – mint amilyen a *Vasvári Pál utca 5.* és különösen a *Dob utca 55.* – termé-

szetszerűen a zsinagógák környéke az, ahol több helyen is fellelhető az épületeken zsidó szimbólum.

- Bíborkék majolika díszítés található a *Dob utca 15.*, *Síp utca 16–18.*, *Síp utca 17.* alatti bérházak külső homlokzatán, mely a zsidóság tradicionális „bíborkék” ruhaviseletének, egyben a tenger és a hajnali ég kék színének szimbóluma. A kék színű majolika néhány bérház belső terében, elsősorban bejárati részén is előforduló díszítőelem, így például a *Kazinczy utca 51.-ben* és a *Dob utca 15.-ben*.
- Menóra motívum látható a *Síp utca 17.* alatti bérház kovácsoltvas függőfolyosói korlátain, de homlokzati erkélyein is, épp a *Síp utca 12.-vel*, a zsidó hitközség székházával szemben.
- Életfa, illetve cédrus motívum jelenik meg több épületen, mely egyszerre tekinthető zsidó, de magyaros szimbólumnak is. Többek között ilyen díszítés látható a *Dohány utcai zsinagóga* környezetében a századfordulón felépült bérházak közül a *Wesselényi utca 8.*, *10.* és *15. szám alatti* épületek homlokzatán, de messzebb, a *Wesselényi utca 43.* alatt is.

Máshol – hasonlóan a zsidó vallási, oktatási és hitközségi épületekhez – a lakóházak, illetve bérházak homlokzatán és belsejében jellegzetes keleties motívumok, számrághátíves ajtó-, ablaknyílás, loggiaív vagy arabeszk motívumú fríz, esetleg kerámia padlóburkolat formájában történik az utalás a zsidó jellegre (*Kazinczy utca 17.*, *Dob utca 52.*, *Kertész utca 20.*).

*Kisebb gyárral,
önálló műhelyépülettel egybeépült lakóházak*

Az ilyen jellegű beépítések nemcsak a VII. kerületi városrészben, de a VI., VIII., IX. kerületben, ezenkívül kisebb mértékben a Belváros déli részén is jellemzőek.

Minden esetben izgalmas, összetett és jól használható, mégis ma már leggyakrabban kihasználatlan épületegyüttesekről vagy épületrészekről van szó, ahol az üzemi rész a lakóházhoz képest többnyire később épült.

Ezek közül a közösségi-kulturális célra nagyon jól használható épületek közül itt már csak igen kevés maradt, sokat lebontottak. A meglévők nagy része ma üresen áll vagy raktárként szolgál. Egy kivétellel bontásukat tervezik.

Kazinczy utca 14. • volt Héber Andor-féle kályhagyár, mely egy egyemeletes korai lakóház udvarának beépítésével alakult (*az épület fővárosi védelem alatt áll, így talán elkerüli a bontást*)

Udvarán működik a budapesti fiatalok egyik kedvenc alternatív kávéháza, a Szimpla, melyet azonban a kerületi önkormányzat nem néz jó szemmel. A 2004 nyarán a negyed üres lakóházainak udvarán megtelepedő, a városrésznek új arcot, hangulatot, pezsgő életet hozó alternatív kávéházak többsége idén már nem is nyitotta ki.

Dohány utca 10. • a szomszédos volt Tolnai, majd Egyetemi Nyomdához kapcsolódó, emeletes és földszintes üzemi épületek, raktárak (*bontásukat tervezik*)

Kazinczy utca 41. • egy éve még eredeti funkciójával működő, ma már kiköltöztetett kóser zsidó kolbászüzem és üzlet (*az önkormányzat bontását tervezi az utcai egyemeletes lakóépülettel együtt*)

Dob utca 27. • a volt Skrek-féle húszüzem a 30-as években épült, egyemeletes, lapostetős, modern gyárépülete (*az önkormányzat bontását tervezi az utcai egyemeletes korai lakóházzal együtt*)

Holló utca 11. • egyemeletes téglalburkolatú egykori fémöntőde és ezüstműves műhely (*a háromemeletes, műtermes szecessziós bérházzal együtt bontását tervezik*)

Már le is bontották.

Kazinczy utca 47. • Mika Tivadar Rézárugyárának egyemeletes, esztergályos és fémcsiszoló műhelye (*a kétemeletes, műtermes szecessziós lakóházzal együtt az önkormányzat bontását tervezi*)

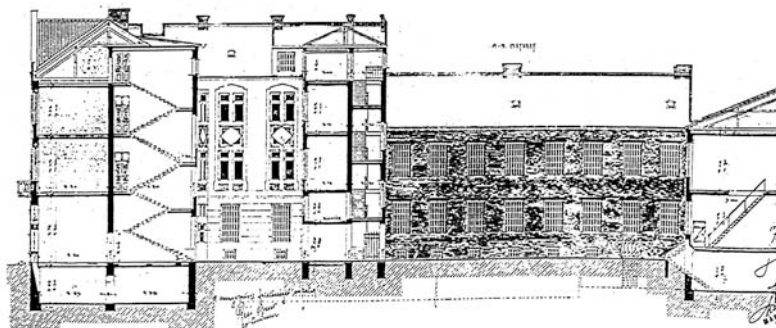
Itt a bontás már nem történhetett meg, mert 2005-ben az épület műemléki védeltséget kapott.

A SZÁZADFORDULÓ ÉPÍTÉSZETE ÉS ITT MŰKÖDŐ JELENTŐS ÉPÍTÉSZEI

Budapest egyik különleges értéke a szecessziós épületek és bérházak nagyszámú jelenléte és ehhez kapcsolódóan a századforduló jelentős építészeinek tevékenysége, mely a pesti oldal valamennyi történelmi negyedére jellemző.

Mégis érdemes megnézni, közülük kik dolgoztak éppen itt? Milyen mértékig határozza meg ez a korszak a városrészt? Milyen értéket hozott itt létre?

A századforduló építésze e városrészben a korai házakkal ellentétben, nem összefüggően,



Mika Tivadar bontásra szánt lakóházának és üzemi épületének metszete. Kazinczy utca 47.

hanem szétszórtan jelentkeznek, elsősorban a főútvonalak (*Károly körút, Rákóczi út*) és a később szabályozott belső utcák (*Wesselényi utca, Dohány utca, Kertész utca, Akácfa utca*) mentén, de egy-két épülettel minden utcában, még a legkeskenyebbekben is jelen vannak.

A szecesszió, ugyanúgy mint máshol, itt is rendkívüli képzelőerővel és tudással, mindig egyéni jelleggel, részletekig menő igényességgel, ugyanakkor sokszor túlzott magassággal és telekkihhasználással mutatkozik meg.

A városrészben felépült bérházak, bérpaloták építtetői gazdag kereskedők, orvosok, ügyvédek, építési vállalkozók, olykor maguk a neves építészek voltak. Tervezőik itt kivétel nélkül a kor legjobb építészei közül kerültek ki.

A bérházak többsége igen magas, 5-6 m-es földszinti térrel, fölötté mezzanin szinttel, legfelül erőteljesen kiemelt és megkülönböztetett műteremszinttel, iparművészeti igényességgel megoldott külső-belső építészeti részletekkel, az utca felé, de olykor még az udvar felé is nagyméretű előkelő komfortos lakásokkal, teljes telek alatti pincével, pincei áruraktárakkal, nagyméretű 2 szintben elhelyezkedő üzlet, műhely, iroda terekkel, vendéglővel, kávéházzal és teljes újdonságként néha „mozgó”-val épültek meg. Egyértelműen a város világvárossá válását és egyúttal az itteni kereskedőnegyedet képviselik.

A keskenyebb keresztutcák kisebb telkein ugyanez kisebb méretekkel, 3-4 emelettel valósult meg, hasonlóan igényes megoldásokkal, de itt már előfordul szerényebb kialakítású, ún.

munkáslakóház jellegű vagy üzemmellé beépült épület is.

E korszakban gyakori továbbá a korábbi épületek átalakítása, növelése, udvarok részleges vagy teljes raktár, műhely, üzleti célú utólagos beépítése.

Jellegzetesebb díszítőelemeik a magyaros és keleties, egyes esetekben historizáló motívumok és ezek keveredése. E városrészben ez kiegészült – mint ahogy az előzőekben ez már említésre került – a zsidó szimbólumok alkalmazásával.

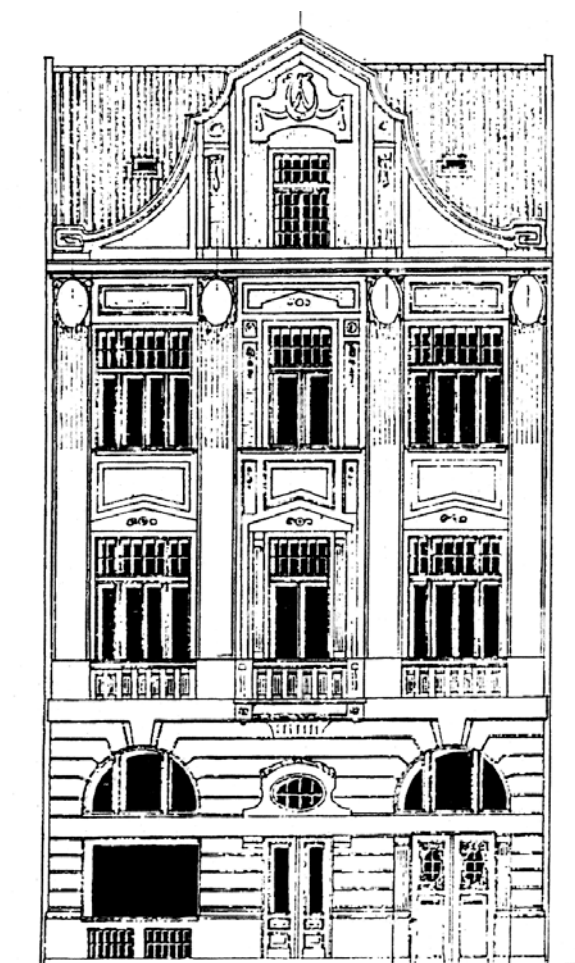
Védett szecessziós épületek

A szecesszió nagy értékű, jelentős építész által tervezett épületei, elsősorban bérházai közül sok fővárosi védelem alatt áll. A legszebbek, legjellegzetesebbek közül néhány pedig már országos jelentőségű műemlék. Közülük is a legjelentősebb a Kazinczy utcai ortodox zsinagóga, községháza, iskola épületegyüttese (*Löffler Sándor és Béla, 1912–13*). Védett a Dohány utca 22–24. sz. alatti volt Illés játékarúháza, illetve Árkád bazár (*Vágó László és Vágó József, 1908–1909*).

Műemléki védettsége ellenére posztmodern irodaházzá változott a Dohány utca 12–14. sz. alatti volt Tolnay, majd Egyetemi Nyomda (*Jónás Dávid és Zsigmond, 1910–1915*).

Teljes szépségében látható a Rákóczi út 18. sz. alatt a modern építészet előfutárának is tekinthető lakó- és irodaház (*Lajta Béla, 1911*).

Néhány éve kapott műemléki védettséget a város legkülönlegesebb átjáróháza, a Gozdsu udvar (*Czigler Győző, 1913*).



Kazinczy utca 47. Tervezte: Marton Jenő. 1909
(Bontásra szánt)

A szecesszió műemléki jelentőségű itteni értékei mellett a fővárosi védettségű épületek közül egyről, a legjelentősebbéről külön is meg kell emlékezni. Ez a volt Hungária fürdő, étterem és színház (*Ágoston Emil, 1906–1910*), mely ma már romokban áll, de még egyes részei, kiváltképp főhomlokzata megmenthető.

Jelentős építészek

A századfordulón e városrészben számos jelentős építész működött. Sokan közülük nem egy, de több épület alkotói. Néhány esetben nemcsak tervezői, de építetői, tulajdonosai és a maguk által tervezett bérház lakói is voltak. Egykori műtermük ma is megtalálható.

Az itt leggyakrabban tervező, 4-5 vagy több jelentős épülettel is képviselt építészek:

Ágoston Emil
Fodor Gyula
Freund Dezső
Löffler Sándor és Béla

Román Miklós és Ernő
Shwarcz Jenő és Horváth Antal
Vágó László és József

2-3 jelentős épülettel képviselt építészek:

Jónás Dávid és Zsigmond
Kende Ignác
Lajta Béla
Kopczek György
Novák Imre
Wällder Gyula
Wellisch Alfréd

Egyetlen jelentős bérházzal van képviselve:

Bauer Ervin
Dümmerling Ödön
Grünwald Mór
Hoepfner Guidó és György
Karvaly Gyula
Kőrössy Albert és Sebestyén Artúr
Lux Endre
Mellinger Artúr
Répássy Aladár
Révész és Kollár
Sipos József

JELENTŐS SZEMÉLYISÉGEK LAKÓHELYEI, MŰTERMEI

A városnegyedben számtalan olyan épület található még ma is, melynek híres-nevezetes lakója volt, rabbik, tudósok, építészek, írók, zeneszerzők, festők, szobrászok, színészek, operaénekesek. Ennek felkutatása vagy teljes felsorolása e tanulmányban lehetetlen, de közülük sok, talán a legfontosabbak ismertek, gyakran táblával is jelzettek.

Nem szabad elfeledkeznünk ezekről a helyekről, mert lehetőséget jelenthetnek a jövőben emlékhelyek kialakítására, a negyed kulturális életének gazdagítására, vagy csupán emléktáblák segítségével az emlékezésre. Fontos tudás azért is, hogy ezek az épületek még véletlenül se kerüljenek bontásra, vagy a mellettük lévő üres telket ne feltétlenül parkolóház építésére, hanem például inkább szálloda vagy lakóház építésére használják.

Ez utóbbi eset áll fenn a *Holló utca 4. sz.* esetében, melynek első emeleti két utcai bérelt lakásában élt haláláig *Goldziber Ignác (1850–1921)* világhírű orientalista és *Kohn Sámuel (1841–1920)*, a Pesti Izraelita Hitközség főrabbija, neves történész. Ez az épület azon kevés műemlékek egyike, melynek lakásait eladták az ott lakók-

nak. Emlékhely, kisebb múzeum kialakítása már csak az I. emelet kivásárlásával lenne lehetséges, ami talán nem teljesen lehetetlen gondolat. Az épület kétemeletes. A mellé tervezett 100 százalékos beépítésű ötemeletes parkolóház építése azonban még emlékhely kialakítása nélkül is méltatlan.

A bontástól való félelem azért vetődik fel, mert itt már több olyan épület eltűnt, amely az emlékezés helye lehetne, és helyén egyáltalán nem a városrész életéhez fűződő épület áll. Ilyen például a *Dob utca 10.* is, ahol minden valószínűség szerint *Vámbéry Ármin* lakott. A ház helyén az Elektromos Művek egyébként ipari alkotásként értékes, de ide igazán nem illő transzformátor-épülete áll.

Ez a veszély fenyegeti a *Wesselényi utca 42. sz.* alatti házat is, ahol *Scheiber Hugó* élt és dolgozott. A kétemeletes kora eklektikus épület még önkormányzati tulajdonban van. Az utcaszabályozás előtt épített, így a beépítés mai vonalából kiugró épületet az utca kiszélesítése érdekében jelöli a szabályozási terv bonthatónak.

A már ismert vagy felfedezett helyek közül a legfontosabbak:

Akácfa utca 59. • Az Ernst család által épített, Fodor Gyula által tervezett szecessziós bérház műtermének első lakója Kisfaludy Stróbl Zsigmond volt.

Dob utca 10. • Germanus Gyula szerint itt lakott *Vámbéry Ármin* (1832–1913), orientalista Közép-Ázsia-kutató. A lakóház helyén ma ipari transzformátor-épület áll.

Dob utca 33. • 1905 körül az épület I. emeleti lakásában élt Gombaszögi Frida, majd ennek leválasztott részében 1987–1994 között egészen haláláig itt élt és műterem hiányában itt dolgozott *Jakovits József* szobrászművész. Ez az egyetlen olyan eset a városrészben, ahol a művész elhunytával magánmúzeum létesült.

Dohány utca 28. • 1886–1890 között itt élt *Mikszáth Kálmán*.

Dob utca 46/B • Itt lakott haláláig *Seress Rezső*.

Dohány utca eleje • Az egykor itt álló egyemeletes lakóházban született és töltötte gyermekéveit (*egykor 4. szám*) *Herzl Tivadar* (1860–1904) író és hírlapíró, a zsidó állam megálmodója. Az épület he-

lyén áll ma a Zsidó Múzeum.

Klauzál utca 34. • Itt élt a 30-as években *Székelly Mihály* operaénekes.

Erzsébet körút 44–46. • Itt élt 1899–1904 között haláláig a II. emeleti ma 15. és 17. számmal jelzett lakásban *Jókai Mór*.

Holló utca 4. • Itt élt – mint már említésre került – haláláig *Goldziher Ignác* és *Kohn Sámuel*.

Holló utca 51. • A századforduló jelentős építész, több itteni bérház és az Ernst Múzeum tervezője, *Fodor Gyula* e saját maga által tervezett ház műtermében dolgozott.

Király utca 33–35. • Itt lakott *Ádler Illés*, a *Rumbach Sebestyén* utcai zsinagóga főabbija, híres hitszónok (1868–1924).

Király utca 43–45. • Itt lakott *Baumhorn Lipót* (1860–1932), a magyarországi szecessziós zsinagóga építészeti nagynevű mestere.

Király utca 47. • Itt élt a századfordulón első feleségével *Krúdy Gyula*.

Király utca 51. • Ebben a századfordulón saját magának épített bérházban élt *Schwarz Jenő* műépítész, számtalan pesti, közöttük itteni bérház tervezője, építője.

Wesselényi utca 13. • Itt született és itt nőtt fel *Déry Tibor*, de a Párizsban élő újságíró, *Méray Tibor* is.

Wesselényi utca 42. • Itt élt és dolgozott *Scheiber Hugó* festőművész.

Rákóczi út 44–46. • Az *Emke* házban lakott és halt meg *Blaha Lujza*.

VÉDETT ÉPÜLETEK, VÉDETT ÉPÜLETEGYÜTTESÉK

„A városnegyed kivételes építészeti öröksége” c. fejezet egyes pontjaiban már részletesebben érintettük a védett épületek témáját. Itt összesítve láthatóvá válik csoportosulásuk, nagyságrendjük. Az általánosan elmondható, hogy műemléki védelmet eddig a zsinagógák mellett elsősorban a korai házak, fővárosi védelmet elsősorban a szecessziós bérházak kaptak.

Műemléki védelem

A műemlékek száma a tanulmány területén 32 db, az Erzsébet körútig tartó területet is nézve ez még további 3 lakóházzal egészül ki. Első-



Király u. 49.
(Budapesti Történelmi Múzeum)

sorban a három jelentős zsinagóga és a korai, klasszicista, romantikus lakóházak tartoznak ide, összesen 13, melyek többnyire a Király utca mentén sorakoznak.

Emellett műemléki védelmet kapott két másik jelentős építészeti korszak képviselőjében a Gozsdu udvar és mellette még néhány kiemelkedő szecessziós bérház, valamint a két világháború közötti modern építészetet megjelenítő Madách házak épületegyüttesének épületei és a Kazinczy utcában elrejtve álló, modern, elegáns, ipari épület, az Elektromos Művek egykori transzformátorháza. Szintén a két világháború közötti korszak képviselőjében kapott műemléki védelmet a Broadway Mozi.

Fővárosi védelem

A főváros épületegyüttesként védi az Erzsébet körúti és a Károly körúti bérházakat. Egyedi fővárosi védettség alatt a tanulmány területén 30, az Erzsébet körútig tartó területen további 18 épület áll. Fővárosi védelem ellenére már nem létezik a Continentál Szálló és háborús romnak tűnik a Hungária fürdő épülete.

AMI AZ EDDIGI VÉDELEMBŐL KIMARADT

A védelemre javasolható, a védett épületekkel egyenértékű vagy megközelítően azonos ér-

tékű épületek száma ugyanakkor itt a védett épületekénél sokkal nagyobb.

A tanulmány területét érintő két szabályozási terv azonban egyáltalán nem foglalkozott valódi értékvizsgálattal és egyetlenegy esetben sem élt új védelmi javaslat lehetőségével.

Példaként álljon itt – a védelemre javasolható lakó- és bérházak többségét most nem megemlítve – néhány ma még nem védett, kiemelkedő, sokszor városképileg és funkcióját nézve is jelentős épület:

- Hősök temploma és Hősök temetője
(1950–1951, *Faragó Ferenc és Vágó László*)
- Goldmark Terem (1950–1951, *Tauszig Béla és Róth Zsigmond*)
- Magyarországi és budapesti zsidó hitközség székháza (1890, *Wellisch Alfréd*)
- Mikve, rituális fürdő (1928, *art deco*)
- Vasvári Pál utcai zsinagóga
(1885, *Fellner Sándor*)
- Fészek Klub (1896: *Zsidó leányárvház*, 1921: *Fészek Klub kialakítása*, *Bálint Zoltán és Jámbor Lajos*)
- A Viktória Biztosító Társaság bérháza
(1912, *Hoepfner Guidó és Györgyi Dénes*)
- A Georgia bérház és MTA bérház együttese
(1955, *dr. Barát Béla és Novák Ede*, 1939, *dr. Hüttl Dezső*)
- A Singer Varrógép Rt. háza
(1957, *Málík József*)
- Az Anker Biztosító Társaság bérpalotája
(1910, *Alpár Ignác*)

Az egyedi védelem mellett látni kellene, hogy itt maga az egész történelmi városrész védendő, utcáival, épületeivel, emlékeivel, lakóival, tehát teljes múltjával együtt. Ennek megfelelően kellene cselekedni, vagyis a teljes terület egységes védelmét is biztosítani kellene.

A KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELMI
HIVATAL VÉDELEMRE VONATKOZÓ
JAVASLATA

A tanulmány területén belül

Most fejeződött be a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalban a tanulmány területén, a Károly körút és Klauzál tér között az az értéktáró munka, melynek során – szinte minden épületet megvizsgálva – hozták meg a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal munkatársai, szakértői a további védelemre, a meglévő védett épületek körének bővítésére vonatkozó javaslatu-

kat. Ezáltal az itteni műemlékek száma megsokszorozódik, hiszen a lefolytatott vizsgálat eredményeként az eddigi 34 műemlék kiegészítéseként 62 db újabb épület egyedi műemléki védelmére tesz a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal javaslatot. Közöttük van az előbbieken felsorolt kiemelkedő épületek azon része, mely a vizsgált területre esik. Közöttük van több olyan korai és szecessziós lakóház is (összesen 11 db), melyet az elfogadott tervek bontásra vagy jelentős átalakításra szántak.

A Kulturális Örökségvédelmi Hivatal 2004 áprilisában először ideiglenesen, majd 2005 márciusában véglegesen is elrendelte Pest régi zsidónegyedének műemléki jellegű területi védettségét, valamint 2005 áprilisában 51 db épület egyedi műemléki védelmét is.

*A tanulmány területén kívül,
az Erzsébet körútig tartó területen*

Az értékfeltáró munka azonban a Klauzál térnél nem állt meg, a teljes Belső Erzsébetváros-i területen folytatódik. Az eddigiek alapján ezen a további területen 21 épület esetében kialakult a végleges műemléki javaslat, mellette még 11 épület esetében tartanak azok az értékvizsgálatok, melyek alapján eldőlhet, hogy műemléki javaslatra érdemesek-e.

E 11 épület között 5 olyan korai épület található, melyet a tervek és önkormányzati döntések bontásra szánnak.

A Kulturális Örökségvédelmi Hivatal munkatársai, szakértői e feltáró munkát, a terület részletes, épületenkénti vizsgálatát még nem fejezték be teljesen. A Kertész utca, Akácfa utca egy részén, a Dohány utca páratlan oldalán, a Kürt utcában, az Erzsébet körúton és a Rákóczi út egy részén most kezdődik az ilyen irányú értékfeltáró vizsgálat.

Az egész területre szólóan

A Kulturális Örökségvédelmi Hivatal az egyedi védettségű épületek számának növelése mellett a teljes történelmi negyed és ezen belül az összefüggően megmaradt tradicionális beépítésű utcák fokozottabb védelmét is szükségesnek tartja, ezért műemlék jellegű terület (MJT) vagy műemléki környezet (MK) kialakítását tervezi az egész vizsgált részen, kiterjesztve azt a Belvároson kívül a Kiskörút és Nagykörút közötti teljes pesti területre.

E nagyobb területre szóló területi védelem a mai napig nem történt meg.



Király u. 30., 1936. (Lebontva a 80-as években)

(Fővárosi Szabó Ervin Könyvtár, Budapest Gyűjtemény)

AZ ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY

Örökségvédelmi hatástanulmány készítése csak a 2001. évi, A kulturális örökség védelméről szóló LXIV. törvény megjelenése óta kötelező. A területre vonatkozó szabályozási tervek készítésekor ez a törvény még nem volt érvényben.

Az örökségvédelmi hatástanulmány fontossága és szerepe hasonlít a környezeti hatásvizsgálathoz, azért, mert mindkét esetben olyan értékekről van szó, melyek semmi mással nem helyettesíthetők, nem pótolhatók, ezért a városrendezési elhatározások, változások esetén e két területet – az örökségvédelmet és a környezetvédelmet – elsőbbségben kell részesíteni.

Az örökségvédelmi hatástanulmány részletes tartalmát a 4/2003. (II. 20.) NKÖM rendelet írja elő. Ez először is körültekintő és sokrétű vizsgálatokkal kezdődik. A vizsgálatok alapján kell pontról pontra végigvenni e tervek változásra vonatkozó javaslatait, melyek nemcsak az épített környezetre, de az infrastruktúrára, természeti és kulturális környezetre, népességre, életmódra, társadalomra gyakorolt változásokat is magukban foglalják.

Ezután kerül sor egy igen részletes metodika alapján magára a hatáselemzésre, a pozitív és

negatív következmények megnevezésére, mérlegetésére, hogy az egész egy közérthető, egyértelmű elbírálásra alkalmas összefoglalóval fejeződjék be.

Tehát a szabályozási terv készítése során és annak elfogadásakor a változások hatását nemcsak a kulturális örökségre, de az itt élő népességre, annak kultúrájára, életmódjára is figyelembe kell venni.

MEGLÉVŐ TERVEK ÉS AZ ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉG VISZONYA

Pest régi zsidónegyedének területére jelenleg két érvényben lévő szabályozási terv vonatkozik. (*BUVÁTI, Pintér Ferenc*)

Ezenkívül a védőzónához közvetlenül csatlakozó, Klauzál tértől északra fekvő Klauzál utca – Kertész utca közötti 5 tömb – mely egyben rehabilitációs akcióterület is – rendelkezik érvényes szabályozási tervvel. (*Palatium Kft., Erő Zoltán*)

Most készül, még nincs jóváhagyva az egész kerületre vonatkozó KVSZ, melynek szabályai, paraméterei azonban a már elfogadott szabályozási tervek területére a tervező információja szerint nem vonatkoznak majd. (*Műhely Kft., Nagy Béla*)

Ugyancsak most, a 2002-es elfogadást követően készült el a budapesti világörökségi területéhez tartozó Andrassy út és védőzónájának Pest régi zsidónegyedét is magában foglaló kezelési terve. (*Felelős: Tétényi Éva, a VI. kerület főépítésze*)

Itt elsősorban a jelen tanulmány területére vonatkozó BUVÁTI-ban készített tervekkel foglalkozva – ahogy azt már az előszóban is említettük – azt gondoltuk végig, mit jelentenek az e tervekben megszabott szabályok, mutatók, elhatározások, az e tervek mentén meghozott vagy meghozható döntések az építészeti örökség, a városrész lakói, tradíciói és a városrész terhelhetősége szempontjából, vagyis mennyire felel meg mindez az ebben a tanulmányban felvetett, de a főváros városfejlesztési programjában vagy a világörökségi terület kezelési tervében is jelzett elvárásoknak?

Ha nem a főváros kivételes helyeként, nem az UNESCO világörökségi listáján is szereplő, ezáltal a világ számára is fontos helyként, és nem építészeti értékei és történelmi tradíciói alapján kiemelt, rehabilitációra érdemes területként nézzük, hanem csupán ingatlanfejlesztésre szánt területként, akkor az e területre vonatko-

zó tervek talán szűkösen, de megfelelnek a 2001-ig érvényben lévő országos törvényeknek, fővárosi rendeleteknek, fejlesztési elképzeléseknek. Szűkösen, de megfelelnek a szabályozási tervekkel szemben támasztott általános követelményeknek is.

Ha azonban az építészeti örökség, az itt a történelem során kialakult vallási élet, kultúra és tradíció, vagy a városnegyed lakói, élete, vagy a Belvároshoz szorosan kapcsolódó terület terhelhetősége, zöldterületi-közlekedési helyzete oldaláról nézzük, akkor e tervekkel kapcsolatban – különösen a Madách sétány területét nézve – igen súlyos problémák vetődnek fel.

Úgy tűnik – talán a megbízás jellege volt ilyen – de egyáltalán nem kivételes tradíciókat, történelmi múltat őrző, értékes, különleges városrészként, hanem az itt felhalmozódó problémákat egyedül bontások, utcaszélesítések segítségével megoldó, a kisebb vagy rosszabb állapotú épületektől és az ott élő emberektől megszabadulni akaró, nem is közlekedési, hanem csak parkolási igényeket kielégítő ingatlanfejlesztési szabad területeként foglalkoztak vele.

ÁLTALÁNOS ÉSZREVÉTELEK

- *A változások mértéke, a bontások nagyságrendje*

Ma a Károly körüttől a Klauzál térig tartó területen 29 üres telek található. Az Erzsébet körútig terjedő részen ehhez még 12 üres telek járul. A tervezett, elhatározott bontások vagy bonthatóknak nevezett épületek által a területen további 27 telek válhat üressé, melyhez az Erzsébet körútig húzódó területen még további 26 esetben várható a tervek és határozatok alapján bontás. Ugyanakkor itt az elmúlt 10 évben már 18 telken történt olyan átalakulás, olyan új épület, elsősorban irodaház felépítése, ami e városrész karakteréhez sem dimenziójában, sem funkciójában nem illik. A Nagydíófa utca és Klauzál utca között most épült fel egy, és a közelben előkészületben van még egy irodaház építése.

A tradicionális beépítéshez képest a változás mértékét az üres telkeket, a bontásra szánt épületeket és a már említett felépült, új, ide nem illő épületeket vagy építkezéseket együtt értékelve a változás mértéke a szűkebb 233 telket érintő területen, a Klauzál térig, illetve a Csányi utcáig akár 67 telket is érinthet. A változás mértéke így a világörökségi védőzónaként meghatá-

rozott régi pesti zsidónegyedben – ha csak a telexszámat vesszük figyelembe – akár a 36 százalékot is elérheti. Tehát elmondható, hogy – annak ellenére, hogy védendő területről van szó – valóságos veszélye van annak, hogy az átalakulás aránytalanul nagymértékű lesz.

Az üres telkek, a bontással érintett vagy átépült telkek azonban nem egyenletesen helyezkednek el. Elsősorban a Madách sétány területén tapasztalható az, hogy egész utcákat, utcaszakaszokat érint. Így gyakorlatilag a Dob utca és Király utca közötti keresztutcák a Csányi, a Kisdiófa, a Kazinczy és a Holló utca – a néhány védelem alatt álló épületen kívül – teljesen új beépítéssel rendelkeznek majd mindkét oldalon.

A bontások erősen érintik a Rumbach Sebestyén utcának a zsinagógával meghatározott részét, mivel a zsinagógával szemben, a zsinagóga műemléki környezetében az egész házsor új lesz, a korabeli 2-3 emeletes házak helyére 7 emeletes térfal épül. E bontások által itt a Károly körútról a Rumbach Sebestyén utcába vezető átjáró megszűnése is fájdalmas esemény, de az is, hogy a zsinagógával átellenben az egyik új épület 100 százalékos beépítés mellett parkolóház lesz.

A bontások erősen érintik a Dob utcát is, mert a Dob utca Kazinczy és Síp utca közötti szakaszán a páratlan oldalon az összes, vagyis 4 korai, egyébként műemléki védelemre javasolt épület bonthatóságáról szól a terv. Ez a bontási sorozat érzékenyen érintené a műemléki védelem alatt álló Kazinczy utcai zsinagóga műemléki környezetét, de a Dob utca és a Kazinczy utca kiegyensúlyozott, erős hangulati, történelmi értéket jelentő beépítését is.

Nem kevésbé zavaró a Wesselényi utca és Dohány utca közötti, még egységesen tradicionális beépítésű – ezért védendő keresztutcák –, a Síp utca és a Kazinczy utca egy-egy kiragadott, bontásra szánt korai épületének esetleges eltűnése, e kivételesen érintetlenül megmaradt térfalak megbontása sem.

Az épületek bontása és különösen azok nagy száma által ugyanakkor nemcsak egy-egy épület, utcaszakasz, utca vagy tradicionális üzlet szűnik meg, de vele lakói is eltűnnek innen és velük együtt mindaz, amit számukra ez a hely jelentett, mindaz, amit itt átéltek, amit tudnak, eltűnnek szokásaik, tradícióik is, vagyis apránként, de szisztematikusan mindaz, amit zsidónegyedként emlegetünk.

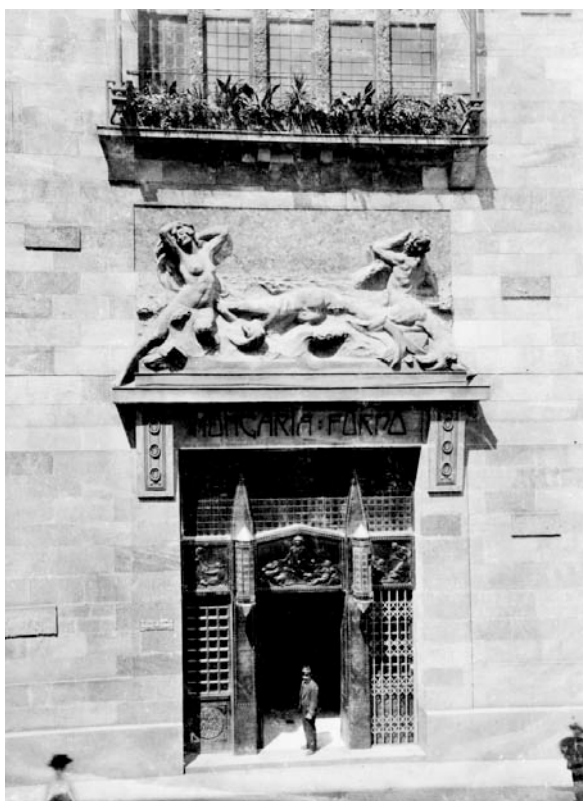
• *A Madách sétány szerkezeti megoldása, beépítési paramétere, zöldterületi programja*

A Madách sétány területét átszelő keskeny, törtvonalú, kisvárosias beépítésű keresztutcák helyén a terv szerint időnként többszörösen kibe ugró vonalú, ezáltal az utcatörést is megszüntető keresztutcákra, valamint 5 és 7 emeletes új beépítésre van kilátás, leggyakrabban 4,5-5,5 szintterületi mutató, 100, 80 vagy 70 százalékos beépítettség és 0, 10 vagy 15 százalék közötti telkenkénti kötelező zöldfelület mellett! Mindez leggyakrabban 100 vagy 90 százalékos mélygarázs beépítési lehetőséggel párosul. A zöldterülettel szinte nem rendelkező, sűrű beépítésű városrész beépítésének és gépkocsi terhelésének az új építkezések által történő, a jelenlegit többszörösen meghaladó mértékű terhelése és mindezen komoly bontások ellenére, új zöldterület, igazi park itt nem lesz. De ilyen mutatók mellett igazi kert az új épületek udvarán sem várható. Igaz, hogy a városrész egy új gyalogos sétányhoz, így új közterülethez jut, azonban ez a sétány teljes területén burkolt, mivel alatta 2 szintben mélygarázsra van szükség a sétány mentén és a környezetében felépülő magas és intenzív beépítésű épületek számára. A sétányon planténeres fák elhelyezését tervezik.

Érdeemes megnézni a helyszínen, vagyis a valóságban, milyen eredménnyel járt ez a szabályozás például a 7 m széles Síp utcában. Érdeemes megnézni az eddigi arányos beépítésű és hangulatos utcaszakasz helyén kialakult, egymással szemben tátongó gépkocsibehajtók és a túldimenzionált 6 és 7 emeletes + tetőteres beépítés által nyújtott városképi hatást és terhelést.

A Palatium Kft. által készített Klauzál utca környéki, teljesen hasonló adottságú lakóterületi részre vonatkozó szintterületi mutató már alacsonyabb, általában 3-3,5, de intézményi terület esetén ez a terv is 5,5 szintterületi mutatót írt elő, lásd a most felépült Elisabeth Centert. A Műhely Kft. által készülő egész kerületre vonatkozó KVSZ ugyanakkor mérsékelte a főváros által megszabott maximális határértékeket. Ez azonban a meglévő szabályozási területhez nem vonatkozik! Valószínű ezáltal, hogy a kerület többi, hasonló adottságokkal rendelkező részén a beépítés paramétere általában alacsonyabbak lesznek majd a világörökségi védőzóna területénél.

Tehát csak a régi zsidónegyed legértékesebb



Hungária fürdő
(Budapesti Történelmi Múzeum)

részén marad meg ez a túldimenzionált, a Belvárost súlyosan terhelő, közlekedéssel, környezetterheléssel, zöldterület szempontjából egyáltalán nem végiggondolt beépítés.

• *A Király utca és a Dob utca szerepe*

A zsidó városnegyed két tradicionális hosszanti utcájának, a Király utcának és a Dob utcának, valamint keskeny keresztutcáinak – az új sétány gyalogos sétányként történő használhatósága érdekében – alárendelt szereposztás jut. A keresztutcákban és a sétányon tervezett új épületek kiszolgálását, gépkocsiforgalmát, parkolóházait, mélygarázsait e két hosszanti utcán és a ráfűződő keresztutcákon keresztül lehet csak megközelíteni, megoldani. Ezt a célt szolgálják a keresztutcákban elhelyezett parkolóházak és a keresztutcákból indított sétány alatti, mélyparkolóba vezető rámpák. Tehát ezeknek az utcáknak a gépkocsiforgalma rendkívüli módon megnő. Ezt az aránytalanul megnövekvő forgalmat kell majd megoldania a forgalomcsillapítás előtt álló Király utcának és a kerületi elképzelések szerint szintén forgalom-

csillapítás előtt álló Dob utcának és maguknak a keresztutcáknak.

• *40%-os lakódominancia*

Ez valójában a fővárosi BVKSZ megfogalmazása, és teljességgel értelmezhetetlen, mert a 40% nem dominancia. A valóságban ez akár 60%-os irodai-banki-szállodai dominanciát is jelenthet és a lakófunkció méltatlan háttérbe szorítását. Ma minden európai nagyváros küzd a City-problémával. Különleges szabályozásokat találnak ki ennek visszafogására. Itt, a Belváros közvetlen szomszédságában a fenti elv egy megtervezett *citysedés* paramétere. Ez az arány még abban az esetben sem lenne szerencsés, ha az úgynevezett nem lakás funkció a helyi élettel, a kultúrával és a turizmussal kapcsolatos intézmények dominanciáját jelentené, de akkor sem, ha az új lakások építése is beindul, mert ezeken a helyszíneken a lakóterületi szabályozást meghaladó paraméterek érvényesek.

• *A Dob utca árkádosttása*

A Dob utca egy szakaszát, páratlan oldalán, a VII. kerületben elsőként rehabilitált 15-ös tömb mentén – az 1980-as évek során árkádosttották. Ezt a gondolatot folytatja a mai Madách sétány néven említett terv, immár a másik, páros oldalon végig, a Klauzál tértől a Károly körútig. Az utca keskenysége miatt az utca teljes területe a gépkocsiké lenne, és az árkádok alatt közlekednének a gyalogosok. Általánosságban elmondható, hogy az árkád szép és jó építészeti megoldás egyes városokban. Budapesten, Pesten és Budán, vagy Pest régi zsidónegyedében városképileg teljesen idegen. Ahol ebben a városban a vélt vagy valós közlekedési problémák miatt ehhez a megoldáshoz fordultak, lásd Rákóczi út, József Attila utca vagy Veress Pálné utca, de itt a Dob utcai részen is, mind a mai napig, tehát hosszú évek, évtizedek elmúltával is, az árkádok és a mögötte húzódó üzletek élete idegen, szervesen maradt. Az üzletek kevésbé, kisebb nyereséggel, sokkal rosszabbul működnek, sokszor halottak, tönkremennek, mert nemcsak városképileg nem idevaló ez a megoldás, de a pesti emberek szokásaitól is idegen. Nem ilyenek az épületek, nem ilyenek az emberek, nem ilyen Budapest. Elmondható, hogy ez a kísérlet, ez a megoldás nem vált be.

A Dob utca ezenfelül a város és a városnegyed egyik legkivételesebb, igen finom architektúrájú és hangulatú, a Kazinczy utcai ortodox zsinagógához vezető különleges lakóutcája. Ilyen jellegű városképi és funkcionális átalakítása nem elfogadható, ha annak a kifejezésnek, hogy „az építészeti örökség védelme” valóban jelentőséget tulajdonítunk. A közlekedést ez esetben – már csak az itt lakók érdekében is – nem annak elősegítésével, hanem az autóforgalom radikális csökkentésével vagy kitiltásával kellene itt megoldani.

A Dob utca árkádosításáról a kerületi önkormányzat a civil tiltakozás hatására azóta lemondott.

- *Néhány szó az értékvizsgálatról és az értékvédelemről, vagyis ezen tervek esetében ennek teljes hiányáról*

Mindkét BUVÁTI által készített és elfogadott terv esetében az értékvédelmi lap és a műleírás csak a meglévő védelemre hagyatkozott. A történelmi áttekintés egyedül a városszerkezeti problémákat érintette. Nem értékeli az építészeti korszakokat, nem említi sem a történelmi, sem a kulturális, sem a valláshoz kapcsolódó fontos történéseket, sem az ezeket képviselő kiemelkedő helyeket, épületeket, még az olyan kiemelkedőeket sem, mint a Hősök temploma, a Hősök temetője vagy a Zsidó Hitközség épülete. A műleírás egyedül a szecesszióról mond véleményt, ahol az itteni szecessziós épületek mint „koruknak nem különösebben kiemelkedő alkotásai” vannak megemlítve. A városképi elemzés elsősorban csak a túl magas vagy a túl alacsonynak vélt épületekkel foglalkozott. A meglévő védelem mellett az összes többi épület esetében csak az épületekre vonatkozó állapot, a jó, a közepes és rossz állapotú épületek megkülönböztetése történt meg. Ennek alapján döntöttek például az alacsonyabb és rosszabb állapotú, tehát a korai épületek bontásáról, zavarónak nevezve őket.

Pedig ezek az alacsonyabb épületek még a XIX. századi Pestet, annak varázslatos hangulatát képviselik. Legtöbb esetben még tervezőjük is a kor fontos építésze, építőmestere. Többségük műemléki védelemre méltó, vagy már műemlék. Ezen túl kifejezetten jól tesznek az itteni beépítésnek, emberibb arányokat, napfényt, levegőt jelentenek.

A rossz állapot pedig bármikor megszüntethető, nem érték kategória. Példa erre a Kazinczy utcai mikve, melyet a terv készítésekor



Klauzál téri „szabadpiac”. 1965

(Fővárosi Szabó Ervin Könyvtár, Budapest Gyűjtemény)

rossz állapotúnak és bonthatóknak jelöltek. Azóta az Ortodox Zsidó Hitközség elkezdte az épületegyüttes rendbehhozását. A szinte teljes felületen márvánnyal burkolt és díszített, art deco stílusú, ékszerdobozhoz hasonló utcai homlokzat már eredeti szépségében látható. Valószínű, hogy műemléki védelmet kap.

Értékvizsgálat hiányában, rossz állapotra való hivatkozással, és a forgalmilag nem indokolt utcaszélesítés érdekében bontották le a szabályozási terv szerint a Rumbach Sebestyén utca 8. szám alatti 50 lakásos, hihetetlenül szép és értékes kora eklektikus lakóházat is, melyet a Jakabffy család épített a XIX. század közepén, családi címerük a bejárat fölött volt látható. Az épület a zsidó kereskedőnegyed azon kivételes házai közé tartozott, mely nemcsak az utca felé, de végig az udvar felé is üzletportállal rendelkezett, U alakban beépült széles telkén az Erzsébetvárosban ritkának számító gyönyörű kert volt. Ezt a kétemeletes, gyönyörű, értékes épületet a műleírás értékvédelemmel foglalkozó fejezete magassága miatt zavarónak nevezte. Helyére a terv 100 százalékos beépítésű 7 emeletes parkolóházat tervez.

Természetesen több épület példáját is lehetne itt említeni, de talán érzékletesebb, ha egy egész városnegyed példájával illusztráljuk a bontani vagy felújítani örök dilemmáját.

Ez a példa Budapest legértékesebb, legjobban becsült városrésze, a Budai Várnegyed.

1960-ig – még a II. világháború következtében – a budai polgárnegyed lakóházainak nagy része összehasonlíthatatlanul rosszabb állapot-

ban volt, mint az itteni, rossz állapotuk vagy alacsony, 1-2 emeletes színtszámuk okán bontásra szánt korai házak.

Ha akkor csupán ezt a két szempontot nézték volna, akkor ma ezzel a negyeddel is szegényebb lenne Budapest. De mert akkor itt más következtetésre jutottak – nem úgy, mint például ugyanilyen helyzetben a Tabán vagy Óbuda esetében –, ez a polgárnegyed lett a főváros legkiemelkedőbb, legrepresentatívabb helye, a Budapestre irányuló turizmus első számú célpontja. Nem építették tele irodaházakkal vagy magas épületekkel, nem szélesítették ki vagy nem egyenesítették ki utcáit, mélyparkolók sincsenek, mégis működik.

• *Néhány rendhagyó gondolat a tulajdonformákról*

A tanulmányterületen szokatlanul nagyszámú önkormányzati tulajdonú lakóház található, összesen 54 db, az Erzsébet körülig tartó területen további 31 db. Ezek egy része műemléki lakóház, de többségüket azon lakóépületek alkotják, melyeket vagy teljesen, vagy részlegesen a városrendezés okán vagy rossz állapotra történő hivatkozással bontani akarnak, bontásra szántak vagy komolyabb átalakítását tervezik. Amennyiben ezeket az épületeket vagy az épületek egy részét lakóiknak eladnák, ezek az épületek megmenekülhetnének, hiszen egyetlen olyan példa sincs, ahol a lakóközösség szeretné lebontani saját lakóházát.

A már teljesen üres vagy ehhez közeledő lakóházakat pedig – valódi értékőrző rehabilitáció esetén – rendbe hozva – átmeneti lakásnak is jól lehetne használni, később önkormányzati tulajdonú lakássá változtatni, vagy akár a rendbehhozás feltételével eladni, esetenként az arra alkalmasakat közösségi kulturális vagy szociális funkcióra használni.

Az eltelt év alatt a kerületi önkormányzat igen sok lakóházától vált meg, melyek közül többet le is bontottak (Holló u. 11., Holló u. 12. nagy része, Kazinczy u. 12.). De bontani akarják a területi műemléki védelem ellenére többek között a Kazinczy u. 9., 41. és a Dob u. 27.-et is. Ezt kiegészítve az önkormányzat műemléki lakóházait, melyek nem bonthatók, szintén eladja lakóikkal együtt. A lakók kiköltöztetését már az új tulajdonosnak kell végrehajtania. Így az önkormányzati tulajdonú lakóházak esetében a negyedben jelentős lakosságcsere van folyamatban.

EGY-EGY KIVÉTELES HELYRE, VAGYIS
A VALLÁSI ÉS KULTURÁLIS ÉLET
KIEMELKEDŐ HELYSZÍNEIRE,
KISEBB NEVEZETES
HELYEIRE VONATKOZÓ ÉSZREVÉTEL

Általánosságban elmondható, hogy a tanulmány területére vonatkozó tervek nincsenek különösebb tekintettel, vagyis nem foglalkoznak a dolgok ezen oldalával, elsősorban a parkolásra és a telkek minél intenzívebb beépítésére koncentrálnak.

Néhány konkrét példa:

– A Rumbach Sebestyén utcai zsinagóga műemléki környezetét az utca kiszélesítése érdekében részben már megbontották és a tervek alapján bontják majd tovább. A szemközti két korabeli 2-3 emeletes lakóépület bontása után az eddigi jellegzetes, keskeny, szinte középkorias utcaszakaszkiszélesedik, és 7 emeletes magas térfallal épül át. Az egyik, a zsinagógával átellenben lévő telekre a terv szerint 7 emeletes, 100 százalékos beépítésű parkolóház épül. De a zsinagógától indul a Madách sétány alatti mélygarázsba vezető rámpa is. A bontással egy időben az eredetileg a zsinagógához való könnyebb gyalogos eljutást szolgáló átjáróház is megszűnik. Tehát elmondható, hogy mindaz, ami eddig a zsinagóga hiteles környezetét jelentette, felbomlik, átalakul.

Ennek az átjáróháznak (Rumbach S. u. 10.) a bontásától az önkormányzat azóta visszalépett, de a mellette lévő, vele egységet képező kora eklektikus lakóház már nem áll. (Rumbach S. u. 8.)

– A Dob utca árkádósítási terve sok kisméretű tradicionális, vagy akár új üzlet kárára történik, köztük a zsidónegyed egyik nevezetessége, a Fröhlich cukrászda és a tradicionális vendéglőnek számító Kiskacsa vendéglő is érintett.

A Dob utca árkádósításától az önkormányzat visszalépett.

– A Kazinczy utcából a bontási elhatározás miatt már ki is kellett költöznie az egyetlen nem zsinagógával összekapcsolódó, 1918 óta folyamatosan itt működő kóser zsidó hús- és kolbászüzemnek és üzletnek (Kazinczy utca 41.) – mely ugyanúgy, mint a Fröhlich cukrászda itteni, helyi nevezetesség volt, minden turistáknak szánt kiadványban szerepelt.

– Az egyetlenként megmaradt rituális fürdőt, a mikvét a terv nemcsak nem védi, hanem bont-

hatónak nevezi, annak ellenére, hogy itt városrendezési tervi okok egyáltalán nincsenek. Helyén lakóház telepítését javasolja.

A mikvét nem bontják le, azóta műemlékké nyilvánították.

– A román ortodox egyház és az egykor két híres tudós, Goldziher Ignác és Kohn Sámuel által lakott kisvárosias, 1 és 2 emeletes műemléki lakóházak közötti üres telekre a terv 5 emeletes, 100 százalékos beépítésű parkolóházat tervez, mely egyúttal hatalmas tűzfalat is képez a Gozsdu udvar egyik udvara felé. A kiadott elvi építési engedély már a 6 emeletet is megengedi.

– A Gozsdu udvar melletti Dob utcai telken a belső udvari épületek bontását tervezik, ez jó is lenne, de helyükön rögtön új 3 emeletes épület is építhető. Az egyik 3 emeletes épület, éppúgy, mint a már említett 5 emeletes parkolóház tűzfala is, épp a Gozsdu udvar új udvari térfalát adja majd, mint ahogy ez történt már a Madách Center felépítésekor is, így sorban hatalmas tűzfalakkal árnyékolva be a műemléki védettségű Gozsdu udvar eddig még szabad, napfényes udvarait.

– A Kazinczy utca 55. sz. alatti kisméretű 1 emeletes ház – amellet, hogy kártyagyár is működött itt – volt a háború előtt a Teozófiai Társaság székhelye. Ez az épület is bontásra kerül.

– A hátrahúzott beépítési vonalra épült Dob utcai transzformátor-épület előtti utcabövellet ad helyet a zsidók százait mentő svájci Carl Lutz emlékére állított emlékműnek. Az elfogadott szabályozási terv a modern ipari épületet egy négyemeletes épületsávval szeretné elrejtetni. Amennyiben ez megvalósulna itt, felmerül az emlékmű elhelyezésének kérdése.

– A Gozsdu udvar terveit nem ismerve, egyetlen észrevételként itt az átjáróház elfogadhatatlan és sértő új elnevezését kell megemlíteni, melyet a befektetők „Gozsdu udvar” helyett „Madách Gardens”-é változtattak.

Úgy tűnik, ezt az elnevezést levették az épületről, újabban a Gozsdu udvar név látható újra.

MIT JELENT ÉS MIVEL JÁR A VILÁGÖRÖKSÉGI VÉDŐZÓNA ELNEVEZÉS?

A pesti régi zsidónegyed 2002 májusa óta rákerült az UNESCO világörökségi listájára, mint a budapesti világörökségi terület Andrásy úttal kibővített részének védőzónája.

Ezen elnevezés alá a VII. kerületi Belső Erzsébetváros-i részen nem az egész történelmileg kialakult régi zsidónegyed, hanem annak a három jelentős zsinagógával meghatározott, legkorábban kialakult része került, a Király utcától a Dohány utcáig, a Károly körüttől a Klauzál térig, illetve a Csányi utca – Klauzál tér vonaláig.

A városnegyed ezen – de az ezen kívül eső részen is – sok kiemelkedő érték, műemlék és több, a főváros által védett épület található. Még több az olyan épület, utca, utcaszakasz, melyek hasonlóak vagy egyenrangúak a védett épületekkel, de nem védettek. Az erre a területre vonatkozó tervek a már védett épületeken kívül új védelmi javaslattal nem, de annál több bontási javaslattal élnek. E tervek mentén a bontás folyamata már rég elindult és folyamatosan terjeszkedve egyre több utcát, egyre nagyobb területet érint.

A Kulturális Örökségvédelmi Hivatal 2002-ben elkezdte a világörökségi terület védőzónáját képező régi pesti zsidónegyed épületről épületekre történő feltárását, értékleltárának elkészítését, melyet a tanulmány területére vonatkozóan már befejezett. Ennek alapján ezen a területen az eddigi 34 védett épület száma 64 db újonnan védett épülettel bővül majd. Az Erzsébet körútig tartó terület vizsgálata ugyanakkor még nem zárult le. Az eddig megvizsgált részen további 21 épület műemléki javaslata eldőlt, 11 épület esetében nem zárult még le, de tart az értékvizsgálat. Néhány utca, utcaszakasz mentén az értékvizsgálat csak most kezdődik el. Így a számok bár még nem egészen véglegesek, de jól jelzik a várható nagyságrendet. Az épületenkénti védelem mellett, az előzetes információk szerint a teljes terület – kiterjesztve egész az Erzsébet körútig – várhatóan műemlék jellegű terület (MJT) vagy műemléki környezet (MK) lesz.

Most készült el a kibővített pesti világörökségi terület kezelési terve. A Kezelési Terv értékvédelemmel és megőréssel foglalkozó pontjai e tanulmány szándékaival megegyezők, vagy ahhoz igen közel állóak. A Madách sétány terv megvalósítását a Kezelési Terv nem tartalmazza, kijelenti, hogy a védőzóna területét „az eredeti állapothoz hasonló formában kell megőrizni a jövő generációnak”. Emellett a városrehabilitáció szükségességét is kiemeli, vagyis kiemelt rehabilitációs területként kezeli a védő-



Dohány utca. 1941

(Fővárosi Szabó Ervin Könyvtár. Budapest Gyűjtemény)

zóna egész területét, beleértve a régi pesti zsidónegyedet is. A Kezelési Terv e rehabilitációs területeknél az európai uniós támogatások, illetve ilyen jellegű területekre kiírt pályázatok elvárásaihoz illeszthető programok kialakítását tartja fontosnak. A VI. kerület esetében ezek már a Kezelési Tervben is megjelennek.

Mindez azt jelenti, hogy a területre vonatkozó terveket mindenképpen és sürgősen – nem megvárva az összes bontás bekövetkezését, az összes üres telek és bontandó vagy bontható épület eladását – újra kell gondolni, teljesen új terveket készíteni, olyanokat, melyek megfelelnek az új helyzetnek és ezen új elvárásoknak. Egyben megerősíti a fővárosnak azt a célkitűzését, hogy Pest régi zsidónegyede kiemelt rehabilitációs célterület legyen, mely egyben megfelel egy jól körülhatárolható városrész területén

kialakítandó településfejlesztési akcióterületnek is, ami az európai uniós rehabilitációs támogatások alapfeltétele.

A tervek felfüggesztése a mai napig nem történt meg. Tehát a terület műemléki védettsége ellenére az eredeti tervek mentén történik minden változás.

PROGRAMJAVASLATOK, GONDOLATOK

A városnegyed jellegzetességeit, kiemelkedő helyeit, kivételes adottságainak, építészeti örökségének összeállítását és a meglévő tervek ezen értékekhez való viszonyát úgy próbáltuk végiggondolni, végigvezetni, hogy ebből már kirajzolódhassanak a javasolható, a zsidónegyedet képviselő, tradíciókhoz illeszkedő, kultúrához és idegenforgalomhoz is kapcsolódó rehabilitációs programok.

Valószínű, hogy ezek a javaslatok vagy ehhez hasonlóak már többször és több helyen is felvetődtek, mint ahogy felvetődtek a tanulmány készítése során történt megbeszéléseken vagy beszélgetésekben is. (*Mazsibisz, Román ortodox egyház, itt élő emberek, üzlettulajdonosok, Spinoza ház stb.*) Ha többen és több helyen gondoljuk ugyanazt, az talán azt is jelentheti, hogy ezek a gondolatok nem egészen lehetetlenek.

NÉHÁNY ELKÉPZELÉS, VÍZIÓ, VAGY HA ÚGY TETSZIK, KÍVÁNSÁG

Dohány utcai zsinagóga – Rumbach Sebestyén utcai zsinagóga és környéke mint a zsidó vallási és kulturális élet kiemelt helyszíne

A Rumbach Sebestyén utcai zsinagóga pontos jövője, funkciója, jövőendő tulajdonosa még nem ismert, de az biztos, hogy jelentős, elsősorban a zsidósággal és a kultúrával kapcsolatos hely lesz.

A két zsinagóga közötti utcaszakaszt, beleértve a Dohány utcai zsinagóga és a Hősök temetője előtti utcateresedéseket – annak ellenére, hogy itt egy részen tömegközlekedés (*troli*) is van – csökkentett forgalmú, kivételes helyként kellene kezelni, a környező közterületeket a műemléki környezethez és Európa talán két legszebb zsinagógájához méltóan, magas színvonalon és jól használhatóan, például a Nyári Zsidó Fesztivál számára is alkalmasan kialakítani.

A Dohány utcai zsinagóga előtt a múlt évben kialakított közterület színvonala sajnos kritikán aluli, a zsinagóga látványát komolyan leértékelő, a kialakítás, a burkolat,

a növényzet siralmas, e helyhez méltatlan, de ezenfelül funkcionálisan is rossz. 2004 nyarán a kiemelt silány, ún. virágágyások miatt például már nem lehetett a Zsidó Nyári Fesztivál helyszíne.

Ez a program összekapcsolható a környező átjáróházak rendbehozásával és újraindításával.

A két zsinagóga között álló penge jellegű transzformátor-épület nagyméretű telkét és előkertjét közkertként lehetne használni cserébe az ide nem illő funkciót. Így ez a modern épület zöldben úszó szoborként jelenhetne meg, mely ugyanakkor jó hely is lehetne az itt élőknek, kiülő helyek lehetőségét adná a környező házak földszintjein nyíló vendéglőknek, kávézóknak, esetleg a már itt a közelben működő Spinoza kávéháznak. Feltétel a környék forgalmi tehermentesítése. *(Ez utóbbi önmagában is önálló rehabilitációs program lehetne.)*

– Fontos, hogy ne a zsinagógák látványát takarják el fasor ültetésével, hanem például a Rumbach Sebestyén utca sivár, 7 emeletes térfalának hatását enyhítsék.

– Fontos, hogy a zsinagógák közvetlen környezetében ne épüljenek irodaházak, parkolóházak, ne létesüljenek mélyparkoló felé vezető rámpák.

– Fontos, hogy a tradicionális átjáróházak, átjárások, a hiteles történeti környezet megmaradjon, hogy ne pont itt bontsanak el korai házakat, és az is, hogy üres telek esetén lehetőleg tervpályázati úton a legjobb építészeti tervezéssel, hogy a legmagasabb és a legkorszerűbb építészeti színvonal érvényesüljön.

A Kazinczy utca, az ortodox hagyományok és kultúra utcája

A törtvonalú, keskeny, különleges hangulatú utca az ortodox zsinagógával, a környező házakban működő tradicionális üzletekkel és a kissé távolabbi rituális fürdővel már most is az ortodox élet, az ortodox hagyományok utcája.

Az utca alacsony, finom épületeit azonban veszély fenyegeti. Itt a program elsődleges célja a bontásokról való végleges lemondás és a rendkívül igényes és érzékeny helyreállítás, a figyelem, az empátia és a védelem.

A zsinagóga környezetében két olyan épület is áll, mely az utca tradicionális beépítésétől különbözik.

Az egyik a Magyar Elektrotechnikai Múzeum modern, elegáns és szokatlan műemléki épülete (1954, Gerstenberger Ágost, Arvé Károly), a másik egy valaha volt dohánygyári épület átala-

kításából alakított, vagy annak helyén álló, bár alacsony, de építészeti silány irodaház.

Az Elektromos Művek el akarja adni épületét, a múzeum elköltözik innen. Amennyiben a Zsidó Hitközség, vagy a szomszédos Kulturális Örökségvédelmi Minisztérium, vagy a főváros megvenné, úgy egy csodálatos reprezentatív kiállítási csarnok, kulturális központ jöhetne itt létre. Az épület például a Zsidó Múzeum bővítésére is rendkívül alkalmas lenne.

Az irodaház sem funkciójában, sem kialakításában nem ide illő. Helyén kisebb szálloda kialakítása könnyen elképzelhető.

A Dob utca, a negyed Kazinczy utcai zsinagógához vezető, több korai, műemléki lakóházzal kísért, finom architektúrájú kivételes utcája

Radikális forgalomcsökkentés, faltól falig burkolat, a páros oldali üres telkeken mérték-tartó, az utca arányaihoz, beépítéséhez illeszkedő, építészeti magasszínvonalú, zöldterülettel és nagyobb belső park létesítésével is összekapcsolt átjáróház vagy átjárás kialakítása a Király utca felé, természetesen nem megfelelően az utca kisvárosias lakóházainak hiteles, igényes rendbehozásáról.

– Fontos az utca árkádosításáról való lemondás *(ez már megtörtént)*, sőt visszaárkádosítás.

– Fontos az egyemeletes korai házak védelme, emeletréépítés nélküli megtartása.

– Fontos, hogy a tervezett belső udvari épü-

Király u. 21.

(Budapesti Történeti Múzeum)



letek bontása után ne a tervezett, új, háromemeletes épületek épüljenek fel, hanem kisebb belső zöldterületek, kertek alakulhassanak ki.

– Fontos, hogy az első, 1984 körüli rehabilitáció során félbehagyott 15-ös tömb nagyméretű, belső, befejezetlen, teljesen gazdátlan zöldterülete ne félelmet okozó hely, hanem jól használható, akár még sportolásra is alkalmas parkká változzon.

A Holló utca, a különböző kultúrák utcája

A Holló utca 4. sz. alatti műemléképületben – a volt zsidó fiúárvaház első emeletének visszavásárlása esetén – fontos és érdekes emlékhely, kisebb múzeum kialakítására nyílna lehetőség.

Az orientalista tudományok és a zsidó történettudomány helye lehetne ez, az egykor itt élt nagyhírű, sőt világhírű két nagy tudós, Goldziher Ignác és Kohn Sámuel tiszteletére, az ő emléküket felidézve.

Ehhez kapcsolódhatna a szomszédos üres telken (*Holló utca 6.*) egy kisebb szálloda felépítése, mely az üres telek másik oldalán, a *Holló utca 8.-ban* már az 1910-es évek óta működő budapesti román ortodox egyház funkcióját sem zavarná. Az egyemeletes műemléki épületben, rendbehozása után (*ex folyamatban van*), jelenlegi egyházi funkciója mellett (*kápolna és lelkesi hivatal*) kisebb román kulturális központot hoznak létre.

– Fontos, hogy az üres telken ne a tervezett ötemeletes, 100 százalékos beépítésű parkolóház épüljön.

– Fontos, hogy az új épület a két szomszédos egy- és kétemeletes igen értékes műemléki épülethez igazodjon méreteiben, magasságában és építészeti színvonalában.

Sajnos a Holló u. 6. sz. alatti épületnek az eredeti szabályozási terv szerinti felépítését a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal nem akadályozta meg. A sem funkcionálisan, sem beépítésében, sem építészeti minőségében ide nem illő épület fel fog épülni, tovább erősítve a Holló utca tönkretételét.

– Fontos, hogy a Gozdsdu udvarral szomszédos telkek udvarán ne a védett épületegyüttes udvarait magas tűzfalal lezáró, leárnyékoló épületek épüljenek, hanem a tervezett háromemeletes udvari épületek és magas tűzfalak helyett belső kert kialakítására kerüljön sor.

KÖVETKEZTETÉSEK

Vonzó és támogatható rehabilitációs programok készítésére Pest régi zsidónegyede rendkí-

vül alkalmas. Különösen akkor, ha az ismertett, érvényben lévő tervek mentén történő átalakulás nem folytatódik.

A rehabilitációt itt elsősorban a zsidónegyed tradícióinak, a kultúra és a mindehhez kapcsolódó idegenforgalom új lehetőségeivel számoló – távolról sem teljes – programjaival próbáltuk megközelíteni. Azonban ebből a tanulmányból még biztos, hogy sok minden hiányzik. Ha csak az építészeti örökség oldaláról nézzük, nem lettek megemlítve a régi híres kávéházak, melyek terei ma is léteznek, vagy a mozik, melyek – bár ma méltatlanul elfeledett, bezárt vagy rosszul használt helyzetűek – jó lehetőséget jelenthetnek kulturális-közösségi programok számára. Mint ahogy lehetőséget jelenthetnek az itt már említett műhelyek, kisebb üzemek, gyárak terei, épületei, vagy a szintén említett, de még kellően fel nem tárt műtermek. Végig kellene gondolni például az itt még létező, elfojtott melegvíz-források által nyújtott lehetőségeket is, a Hungária fürdő jövőjét.

A legalapvetőbb rehabilitációs kérdések, hogy a ma még itt élő emberek, a ma még itt álló lakóházak többsége itt maradhasson, megmaradhasson – ezt az egész negyedet átfogó, legnehezebb, legösszetettebb programot azonban itt csak érinteni tudtuk.

Többek között azzal igyekeztünk ezt segíteni, hogy elképzeléseinkhez szorosan hozzátartozott és hozzátartozik a zsidó közösség és vallás, egyben a kultúra és tradíció tisztelete, a bontások számának radikális csökkentése mellett az épített örökség területi, utcánkenti és épületenkénti fokozott védelme, a helyi jellegzetességek érzékenyebb megközelítése, a közlekedés itt talán új, de egyáltalán nem ismeretlen, csak más, környezetet kevésbé terhelő, ugyanakkor tágabb összefüggésekre is figyelő filozófiája, az új beépítések paramétereinek visszafogása, és ezzel szorosan összekapcsolva a kisebb beépítés, kisebb forgalom, több zöldterület programja.

ÖSSZEFOGLALÓ ÉRTÉKELÉS, AJÁNLÁSOK

MIÉRT FONTOS, MIÉRT KELL PEST RÉGI
ZSIDÓNEGYEDÉVEL KIEMELTEN
FOGLALKOZNI?

Pest régi zsidónegyede a főváros egyik legrégebbi, legizgalmasabb és lehangulatósabb városrésze, egyben egyetlen tradicionális zsidó-

kereskedő negyede, mely minden tekintetben különbözik Budapest más városrészeitől, de Európa nagyvárosainak zsidónegyedei között is sajátos, egyedülálló helyet foglal el.

Pest belvárosán kívül egyedül itt található meg még nagyobb területen összefüggően is a XVIII. századi spontán városfejlődés során alakult organikus utcahálózat és a régi XIX. századi Pest klasszicista-romantikus kisvárosias beépítése. A XIX. század közepe óta ez a negyed lett a tradicionális lakóhelye az európai nagyvárosok zsidónegyedei között az egyik legnagyobb zsidó közösségnek, mely adottság minden történelmi változás, tragédia és megfogvatkozás ellenére a ma napig is megmaradt.

Itt sűrűsödtek és ma is itt találhatóak a magyarországi és fővárosi zsidó hitélet legfontosabb intézményei, zsinagógái, kulturális és adminisztratív épületei. A XX. század elején a negyed központi helyén talált helyet a Gozsdu alapítvány révén a Budapesti Román Ortodox Egyházközség.

Budapest ezen egyetlen tradicionális zsidónegyedének nagy része mindezek ellenére – leépült állapota miatt – veszélyeztetett helyzetben van. Értékei folyamatosan pusztulnak, a területről szóló tervek többnyire a zsidónegyed tradícióit, az itt élő embereket és az itt található építészeti örökséget figyelmen kívül hagyva készülték és készülnek, sokszor teljes utcák, utcaszakaszok bontásával próbálva javítani a negyed életét.

Ugyanakkor Európa nagyvárosainak zsidónegyedeit az elmúlt évtizedek során sorba rendbe hozták. Még azokon a helyeken is így történt ez, ahol élő zsidó közösségről már nem is lehet, nem is lehetett beszélni, vagy pedig porig rombolt állapotukból is felépítették, visszaépítették őket. A helyreállítást vagy rehabilitációt sehol sem a bontás vagy az alapvető szerkezeti és dimenzionális változtatás, hanem a tradíciók megőrzése és az ennek építészeti keretet adó városrészek, utcák és épületek megújítása, a maximális eredeti állapot megőrzése vagy visszaállítása vezérelte. E megújított, rehabilitált zsidónegyedek mindezen városok esetében különleges vonzerőt jelentenek kulturális és turisztikai oldalról egyaránt. Budapest régi zsidónegyedében ugyanakkor a nagyszabású szerkezeti átalakítások, nagymértékű bontások, a városrész léptékét többszörösen meghaladó nagyságrendű, a városrész életétől, tradícióitól idegen funkciójú irodaházak építkezések váltak jellemzővé. De ilyen jellegű megoldásokról szólnak a

még meg nem valósult tervek, elképzelések is.

2002-ben Pest régi zsidónegyede a budapesti világörökségi terület védőzónája lett. Ha ezt a tényt komolyan vesszük, ez azt jelenti, hogy a világ számára is fontos helyről van szó, hogy a városrész értékeit és az itt élő emberek által képviselt tradíciót fokozott védelem illeti meg, hogy területén ezentúl sokkal óvatosabb és érzékenyebb átalakítások, változtatások vehetők figyelembe, hogy az üres telkeken nem irodaházaknak, hanem elsősorban az itt élő emberek számára is hasznos, a vallás, a kultúra, a turizmus és a vendéglátás erősítését szolgáló új funkcióknak kellene lehetőséget biztosítani a lakásépítés és a zöldterületek kialakítása mellett.

Azt is jelenti, hogy adott esetben nem az az elsődleges kérdés, hogy anyagilag megéri-e egy régebbi, esetleg rossz állapotú, vagy kisebb, alacsonyabb, de értékes és jellegzetes, hangulati értéket jelentő, a városnegyed életéhez szervesen hozzátartozó épületet, utcát megőrizni, hanem az, hogy mit képvisel, mit jelent ez a ház, ez az utca itt? Fontosak-e lakói, az itt lakók története, földszintjének jellegzetes funkciója, az épület városképben betöltött szerepe vagy az adott építészeti korszak megjelenítése?

Nem jelent-e valami többet, valami olyat, melynek eltűnésével szegényebbé, üresebbé válik ez a hely, ez a környék, ez a városrész, ez a város?

A Kulturális Örökségvédelmi Hivatal munkatársainak mostanában befejeződő értékfeltáró munkája bebizonyította, hogy e világörökségi védőzóna területén, de azon túl is, rendkívül nagy számban találhatóak nemcsak a városképi összhatásukban fontos, de az építészeti értékeik