

M Ű S Z A K I É P Ü L E T K A T A S Z T E R

A NORMAFA PARK rehabilitációs program területén lévő ingatlanok természeti állapotának és épített környezetének felmérése, az épületek építészeti és statikai értékelése

Megbízó:

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat
1126 Budapest, Böszörményi út 23-25.

Készítette:

Lenzsér és Társa Építészeti és Mérnöki Kft.
1012 Budapest, Kuny Domokos utca 9.



Aláírólap:

ÉPÍTÉSZET:

Lenzsér Péter DLA É1 01-1440

Lenzsér-Mezsei Kata

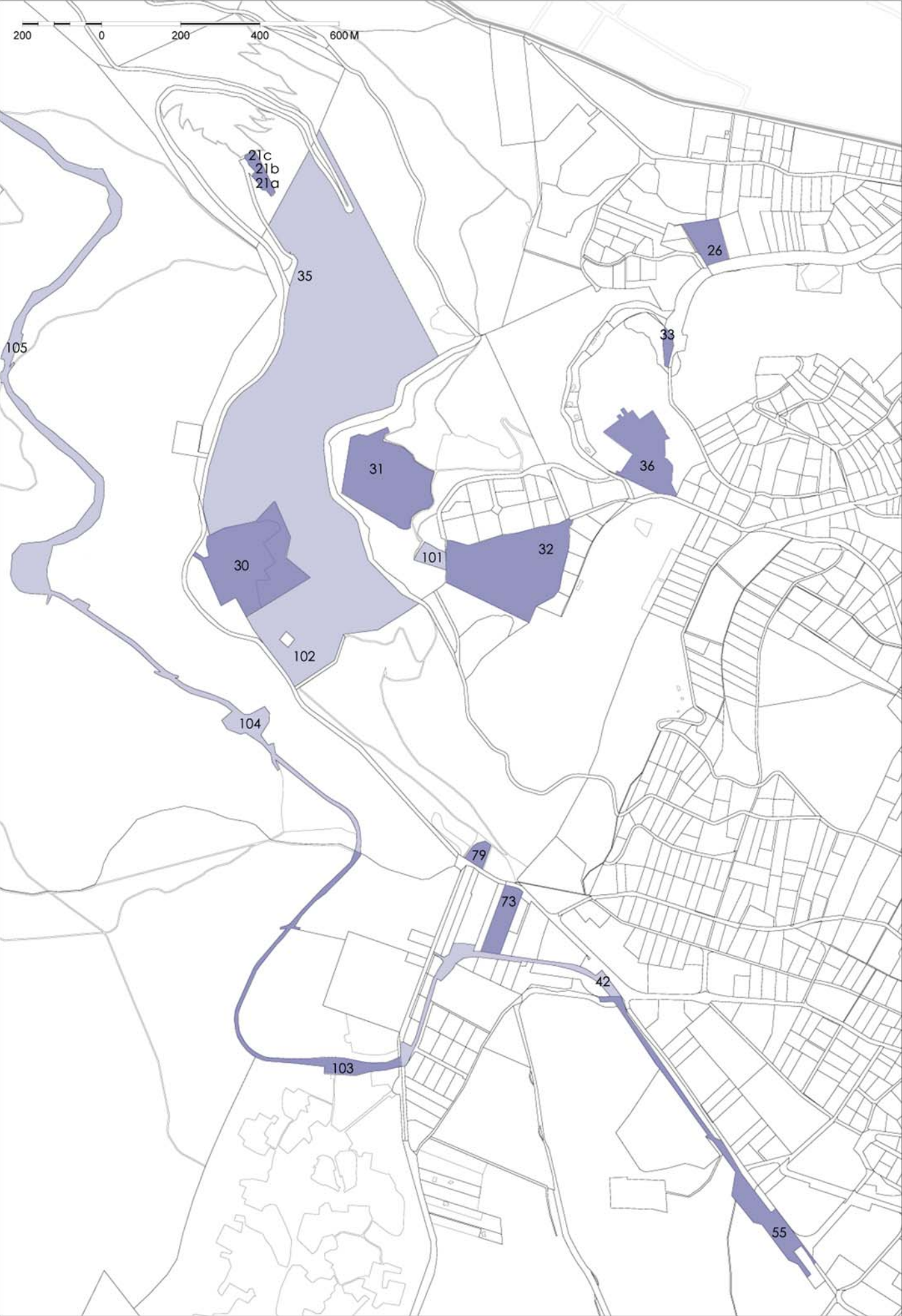
Molt Klára É 07-0432

STATIKA:

Armuth Miklós T-T 01-3398

MŰEMLÉKVÉDELEM:

Bognár Gábor 21-0207



TARTALOMJEGYZÉK

21a	Erzsébet kilátó út	Erzsébet kilátó (10503/25)
21b		Erdőéri lak (10503/25)
21c		Wc (10503/25)
26.	Zugligeti út 95.	Libegő alsó állomás (10837/3)
30.	Jánoshegyi út	Sport Hotel (10503/9)
31.	Szilassy út 3.	Haggenmacher villa (10505/2)
32.	Janka út 4/b	Zerkowitz major (10522)
33.	Csermely út 1.	Zugligeti villamos felső végállomása (kemping főépület) (10527/2)
35.	Jánoshegyi út	Libegő felső állomás (10503/10)
36.	Béla király út 59/e	Fácán (10525/2)
36a		Üdülőépület
36b		Fácán-mulató (Horty villa) - Főépület
36c		Fácán-fogadó (Hild villa)
36d		tantermi épület
36e		tornaterem
36f		porta épület
36g		lőszerraktár
36h		raktár
36i		raktár és garázs
36j		raktár
36k		raktár
36l		raktár
36m		szín
36n		gazdasági épület
42.	Távcső utca	Gyermekvasút Normafa megállóhely (9116/3)
55.	Hegyhát út	Gyermekvasút Széchenyi-hegy végállomás (9240/16)
73.	Eötvös út 48.	Villaépület (9129/3)
73a		Villaépület
73b		Melléképület
73c		Melléképület
73d		Melléképület
73e		Melléképület
79.	Eötvös út 59.	Normafa síház (10497/7)
101a	Szilassy út 18.	Disznófő vendéglő (10505/3)
101b		Disznófő forrásház (10505/3)
102.	Jánoshegyi út	Vasas síház (10503/10)
103.		Gyermekvasút Csillebérc megállóhely (9121/12)
104.		Gyermekvasút Virág völgy megállóhely (10886/52)
105.		Gyermekvasút Jánoshegy megállóhely (10886/52)



sorszám

megnevezés
cím
helyrajzi szám
védeltség
eredeti funkció
jelenlegi funkció
építési idő
tervező

Disznófő vendéglő
Szilassy út 18.
10505/3
műemlék
vendéglő
használaton kívül
1840
nem ismert

101A

Telekterület: 3431 nm; Disznófő vendéglő: 293 nm + a forrásház: 39 nm, összesen: 332 (Minerva)

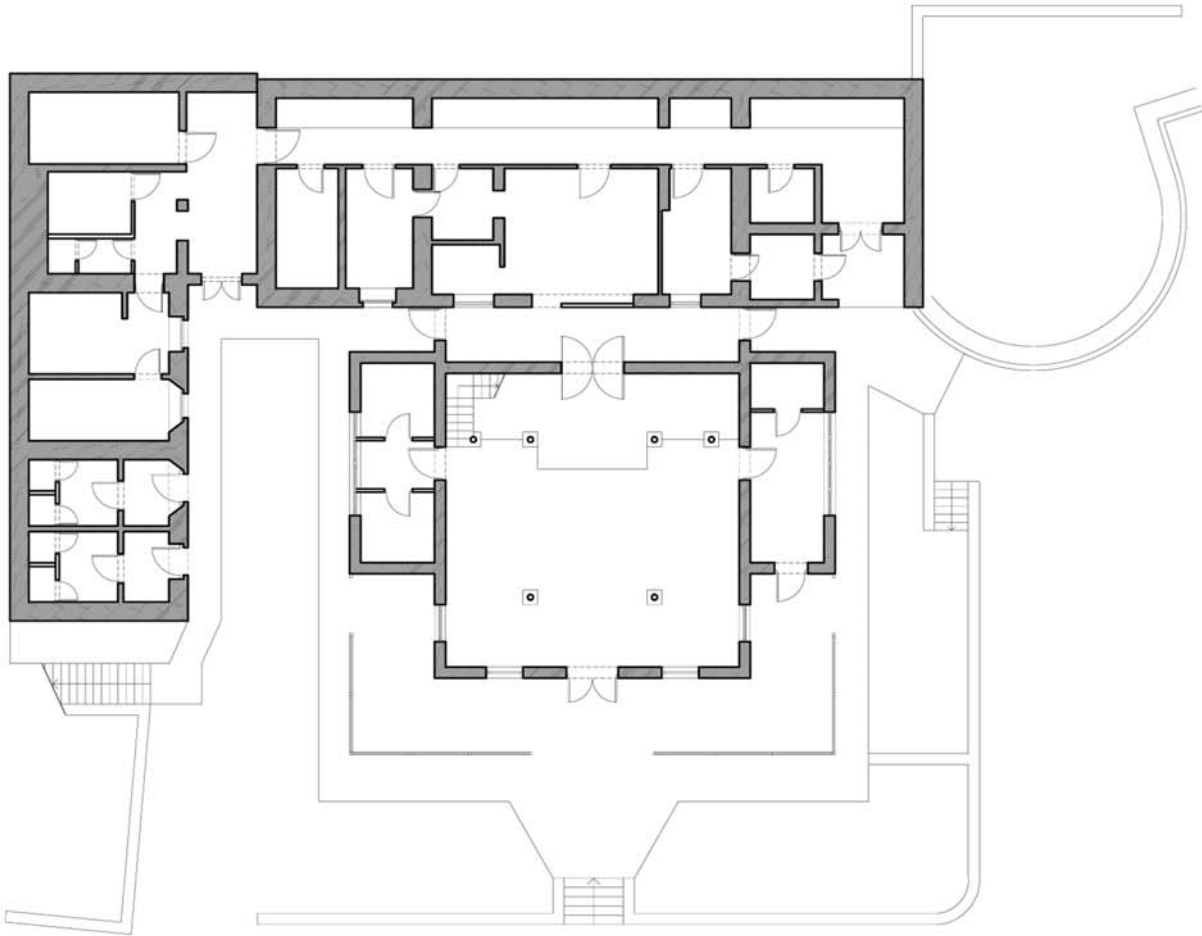
1. Az épület építési rendszere, építészeti kialakítása
A disznófő fogadó a Hegyvidék és a Normafa környékének emblemikus helye. A több ütemben épült épület mára a megsemmisülés határára ért, megmentése (nem szükségszerűen minden egyes szerkezeti eleme) feltétlenül szükséges. Az épületegyüttes középső pavilon jellegű elemét több ütemben épített kiszolgáló épületrészek veszik L alakban körbe. Az épületegyüttest nagy méretű teraszok, támfalrendszer veszik körül, melyek az eredeti építészeti koncepció részei voltak.

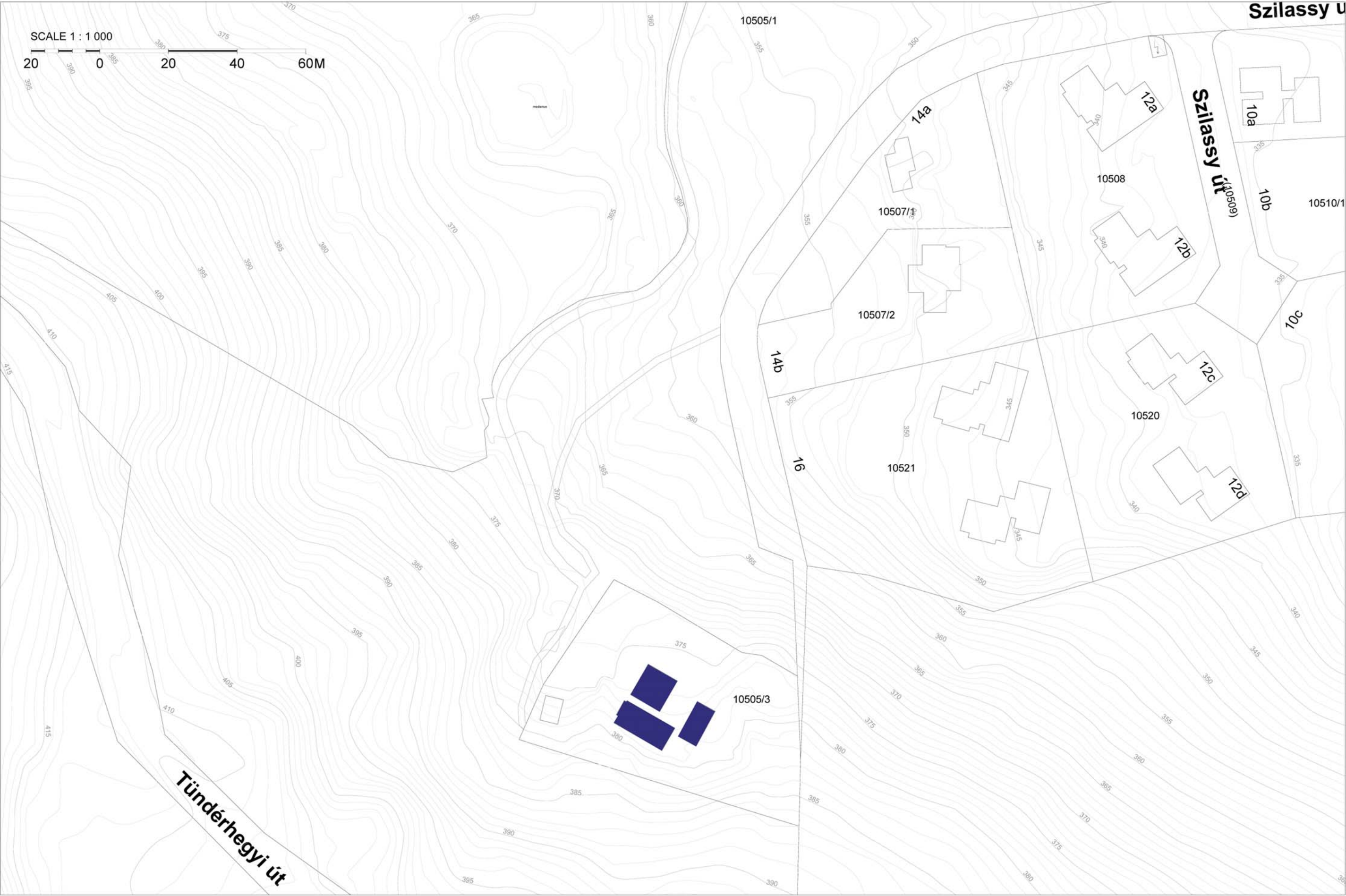
2. Tartószerkezeti, épületszerkezeti rendszerek
Az épületegyüttes különböző időben megépült részei eltérő állapotban vannak. A XIX. sz. közepén épült vendéglő téglafalazatai és fa tetőszerkezete feltétlenül felújításra érdemes. A felújítás előtt a szerkezetek átfogó vizsgálatára lesz szükség. A később épült földszintes – magastetős épületrész szerkezetei elavultak, építészeti megjelenése is méltatlan a budai zöldövezethez. Falain nedvesedés és penészesedés nyomai figyelhetők meg. Megtartása sem gazdasági sem műszaki okokból nem indokolható. Az épületek körüli támfalak és térbetonok jelentős része átfagyott, megrepedt. Elbontásuk után újraépítésük indokolt.

3. Építészeti értékelés
A Disznófő fogadóépülete helytörténeti értékei miatt is mindenképpen védendő építészeti érték. Az épületegyüttes heterogén minőségű együttes. Felújításkor össze kell vetni az építészeti és műszakilag avult szerkezeteket, épületrészeket és pontos mérlegelés után összeállítani a rekonstrukciós programot.

4. Hasznosítási javaslat
A megmentendő létesítmény akár eredeti funkciójában (vendéglátás) helyreállítható. Elképzelhető kulturális létesítmény kialakítása (művésztelep), ugyanakkor bármilyen elképzelés megvalósítása csak a tulajdonviszonyok tisztázása és kezelhető állapotba hozása után reális. Az 1868 körüli időkből származó fa szerkezetű, konzolos zenekari karzat ma is megtalálható az épületben, a rekonstrukció során ez mindenképpen figyelembe veendő!

5. Összefoglaló javaslat
Az épület bármi módon megmentendő! Jelenlegi veszélyeztetett állapota megszüntetendő!

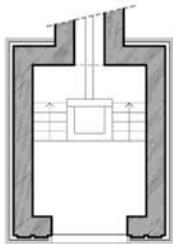
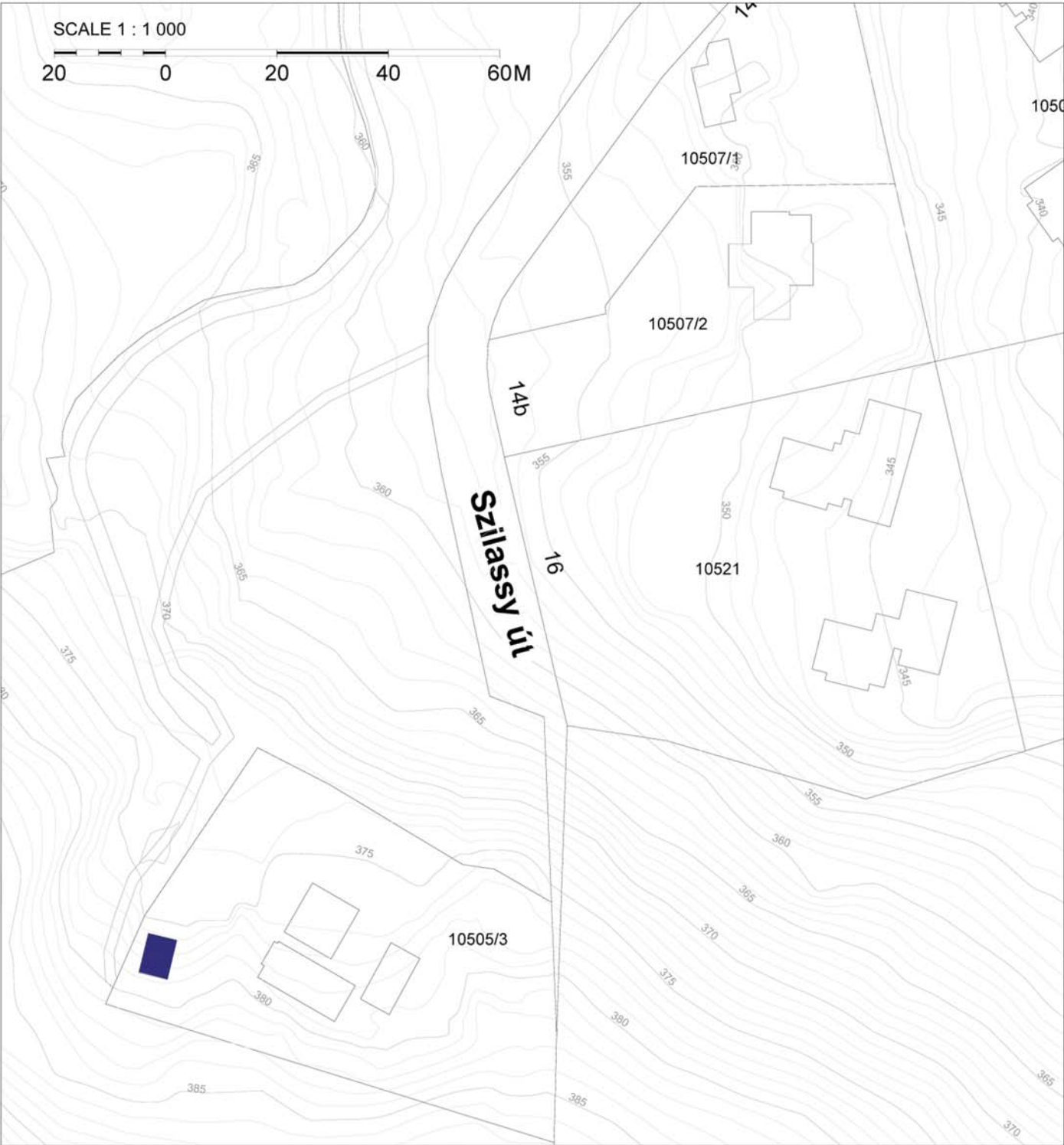






101A





sorszám

megnevezés

cím

helyrajzi szám

védeltség

eredeti funkció

jelenlegi funkció

építési idő

tervező

Disznófő forrásház

Szilassy út 18.

10505/3

műemlék

forrásház

használaton kívül

1820-30

nem ismert

a forrásház területe: 39 nm (Minerva)

1.Az épület építési rendszere, építészeti kialakítása
A forrásfoglaló épülete egyszerű, kis méretű ház archetípus. Tömegét a forrásfő köré épített tér lehatárolása adja. Csurgó-folyosója a terepadottságok miatt a terepszint alatt eltűnik.
A kis épület téglalap alaprajzú, magastetős kialakítású

2.Tartószerkezeti, épületszerkezeti rendszerek
A kb. 4x5 m alapterületű használaton kívüli forrásház téglafalain nedvesedés és helyenként penészesedés nyomai láthatóak. A nedvesedés okainak feltárása és a nedvesedés megszüntetése után az épület viszonylag kis költséggel látogatásra alkalmassá tehető.
Az épületszerkezetek közül megemlíthető a mészkő padlóburkolat és a forrásfejet két oldalról kísérő mészkő lépcső. Az épület és a forrásfoglaló legértékesebb eleme a 19.század végi öntöttvas disznófej.

3.Építészeti értékelés
A forrásfoglaló épülete közepes építészeti értéket képvisel önmagában, ugyanakkor maga a forrás és annak környezete fontos helytörténeti érték. Maga az öntöttvas forrásfő ezen belül kiemelt értéket képvisel.

4.Hasznosítási javaslat
A forrásház eredeti formájában fenntartandó, az eredeti funkció visszaállítása lehetősége megvizsgálandó. A jelenleg csatornába kötött víz mennyisége vizsgálandó. A forrásház környezete a magánterületről lehetőség szerint leválasztandó és látogatásra alkalmassá teendő.

5.Összefoglaló javaslat
A forrásház felújítandó és látogatásra alkalmas környezettel megmentendő!

megjegyzések
A Disznófő-forrás Budapest XII. kerületében, a Szilassy út 18. szám alatt található. 378 méteres magasságban fakad a Hármaskút-tető keleti oldalában lévő Harang-völgy bal oldalában, pannon homokkő rétegekből. A török időkben a forrás környéke a szájhagyomány szerint a budai basák háremhölgyeinek nyaralóhelye volt. A forrásháza az 1820-as évek végén épült, az 1890-es években pedig egy vasból készült csorgófejet kapott, ami egy vadkanfejet ábrázol. Ezt 1955-ben lebontották, majd később eredeti formájában helyreállították és megoldották a vízelvezetést is, amit egy majdnem 30 méter hosszú falazott alagút gyűjt össze és vezet be közvetlenül a főváros csatornahálózatába. Feltehetően e miatt apadt ki a közeli Isten szeme fogadó telkén található tó. Az 1847. évi dülőkereztelő alkalmával a Mátyás-csurgó nevet kapta, de ez nem ment át a köznyelvbe. I. Mátyás magyar király vadászkastélya a Zugligetben, a forrás közelében állt. A villa vízellátását ez a forrás szolgáltatta. A Disznófő-forrás népszerű kirándulóhely, vendéglő is áll itt Disznófő vendéglő néven, ami az 1840-es években épült, és a nevét a kútház homlokzatán lévő vas vadkanfejről kapta. 1857-ben már igen népszerű volt, befogadóképességét 600 főre növelték. 1990-91-ben 120 fő ellátására volt képes. A forrás ma magánterület. Közvetlenül a forrás mellett halad el egy zöld jelzésű turistaút, nem messze tőle pedig egy Kossuth Lajos emlékmű látható.





ÉRTÉKVÉDELMI DOKUMENTÁCIÓ

Budapest XII. kerület, Szilassy út 18.

Hrsz.: 10505/3

Disznófő-forrásház és -vendéglő

A dokumentációt készítette:



Bognár Gábor

művészettörténész

műemlékvédelmi szakértő

(jogosultság száma: 21-0207)

A dokumentációban foglalt szellemi alkotás a készítő tulajdona, az a szerzői jogvédelemről szóló 1999. évi LXXVI. törvény értelmében szerzői jogi oltalom alatt áll. Egészében, vagy részletekben való, az elkészítésére vonatkozó szerződésben foglaltaktól eltérő felhasználása, így különösen a harmadik fél számára történő átadása, nyilvánosságra hozatala, másolása csak a szerző engedélyével lehetséges.

Történeti összefoglalás:

A Hegyvidéknek Buda városához csatolt része a török megszállás után lakatlan volt, de a kipusztult szőlőket a XVIII. század elején újra telepítették, melyeket a budai polgárság kapott meg. Állandó település a XVIII. század végéig nem volt a hegyvidéken, az itt termelt szőlőt is a budai városi házaknál dolgozták fel. Az 1771-től készült krisztinavárosi ház- és telekösszeírások, valamint egy 1760-as évek végi térkép szerint a hegyvidéken csak a Zugliget felső része tájékán állt mindössze hét ház – majorságok, illetve kocsmák – valamint még feljebb, a város határánál a Szent Anna kápolna. A Zugligetben akkoriban egy fontos, Budáról – a Disznófő forrást, a Szent Anna kápolnát és a Makkos Mária kegyhelyet érintve – Budakeszire vezető hegyi út vezetett keresztül, amelynek felső szakasza mentén, egymáshoz igen közel létesültek az említett épületek. Közülük mára csak a Czillich- Zerkowitz-major maradt fenn átépítés nélküli, bár pusztuló állapotban. Kettő pedig többszörösen átépítetten, de eredeti helyén létezik: az egykori Stettner-major (a későbbi Istenszeme-fogadó, majd Haggenmacher-villa), illetve a szintén többször átépített Disznófő-vendéglő és -forrás. Az elpusztult épületek között van a „Haranghoz”- illetve a „Csillaghoz” címzett kocsmák, amelyek az egykori helyükről nyíló völgyek névadói voltak, valamint a Vadászdudvar-kocsmá a mai általános iskola helyén; ezen épületek is eredetileg, a XVIII. században majorságok voltak. A hetedik épület pedig a Béla király út északi oldalán a Jäger-major volt, a későbbi Fácán-vendéglő és -fogadó. A hegyvidék csak igen lassan települt be, 1822-ig is mindössze huszonöt ház állt a hatalmas területen. Jelentős változás csak az 1880-as évekbeli filoxéra és lisztharmat járvány miatt következett be, amikor is teljesen kipusztultak a budai szőlők, utat nyitva az egyre népszerűbb pihenő- és nyaralóhely terjeszkedésének, nagyobb ütemű kiépülésének.

Az említett, Budáról Budakeszire vezető hegyi út által érthető módon érintett, bőséges ivóvizet adó Disznófő-forrás területe a XVIII. század elejétől a Stettner-majorhoz tartozott. A majorban működött az Istenszeme-fogadó, de a XVIII. század végi térképek a forrás mellett még egy épületet ábrázolnak, amelyből feltételezhető, hogy a fontos útvonal miatt ott vendéglő, vagy kocsmá működött. Amikor a szomszédos Istenszeme-fogadó 1846-ban leégett, egy időre a Disznófő-forrás mellé került át a kocsmája.

Feltehetőleg tulajdonosváltáshoz kapcsolódóan 1868-ban nagyobb szabású épületet létesítettek a forrástól délnyugatra: egy nagyméretű, táncmulatságok megrendezésére is alkalmas teremhez gondosan megtervezett, mívés faszerkezetű, nyitott veranda csatlakozott L-alakban. Ez az épület nagyon sokáig meglehetett, mivel még az 1920-as években készült fotókon is látható, és talán átalakítva ez maradhatott fenn a II. világháború után is. A faszerkezetű épület mögött különálló, L-alaprajzú épületben kapott helyet a konyha és az egyéb kiszolgáló helyiségek. Ez az elrendezés a mai, erősen átalakított egykori vendéglő épületben is felismerhető; a leegyszerűsített homlokzaton és lesilányított belsőben nyomokban felfedezhetőek az egykori épület fennmaradt részletei: csodával határos módon, az 1868-as tervrajzon szereplő zenekari karzat még mindig megvan a szlömösödött, hajléktalantanyává degradálódott épületben.

A vendéglő keleti oldalán lévő különálló, téglalap alaprajzú, emeletes, nyeregtetős épület a róla leolvasható jegyek alapján a XIX. század végén épülhetett, eredetileg nagy valószínűséggel a személyzet lakóépülete volt. Ma nyílászáróitól megfosztva várja a vissza-visszatérő hajléktalanokat és fosztogatókat. 2013-ban még megvolt a tornác eredeti, mívés lombfűrészelt mellvédje, és az ablakai.

A forrásházról hézagosságok, és helyenként ellentmondások az adatok, első kiépítésének pontos idejét nem ismerjük, de a XIX. század eleji írások arról tesznek említést, hogy egy kő vadkanfejből folyt ki a víz. A XIX. századi ábrázolásokon és fényképeken klasszicista stílusú forrásház látható, amelynek építésére vonatkozóan az irodalomban 1820 és 1837-es dátum is szerepel; utóbbi talán valószínűbb, mivel ekkoriban váltott a birtok tulajdonost. A most látható öntöttvas vadkanfej 1890 körül készült. A Döbrentey-féle 1847-es híres dülőkeresztelő alkalmával a forrás a Mátyás-csurgó nevet kapta – annak emlékére, hogy itt volt Hunyadi Mátyás egyik kedvenc budai vadászterülete – azonban a köznyelvben a régi elnevezés él tovább. A forrásházat az 1930-as években, a (vélt) százéves évforduló alkalmából átalakították, sajnos előnytelenül, elbontva a forrásház egy részét. Ezt az 1960-as években orvosolták, amikor is Pfannl Egon tervei szerint megtörtént a klasszicista forrásház építészeti rekonstrukciója. A homlokzatra azonban nem került vissza Vörösmarty Mihálynak a Zugligetről írt sorait idéző tábla, bár lehetett erre szándék, mivel egy befalazott kőlap várja a rávésendő sorokat, amelyek így hangzottak: „Jókedvében teremte az Isten Zugligetet / Gond és bánat itt kacagásra derül”.

A vendéglő a II. világháborút követő államosítás után is tovább működött, majd 1988-ban eladásra került: új tulajdonosa az addig bárki számára megfizethető vendéglőt drága helyé alakította át, ám ez nem bizonyult életképesnek, és az 1990-es évek elején a hely végleg bezárt. Azóta kétszer cserélt gazdát (1992-ben és 2007-ben), de újranyitás helyett csak egyre zártabb ingatlanná vált. Az addig szabadon megközelíthető épületeket magas drótkerítéssel körbekerítették, amellyel a telekhatáron is túlterjeszkedve a Normafához vezető turistaút egy részét is bekebelezték. A tömör és magas kapuzaton át még az épületeket sem igen lehetett látni, a közkincsnek számító forrásnak a közönség előli elzárásáról nem is szólva. A jelenlegi, 2007 óta tulajdonos cég a közelmúltban végleg sorsára hagyta, az ingatlan lezáratlanul és őrizetlenül lassan de biztosan a fémtolvajok és hajléktalanok áldozatává válik, hacsak nem történik gyors beavatkozás.

Leírás és értékelés:

1.) Disznófő-forrásház:

Hegyoldalban szabadon álló, téglalap alaprajzú, nyeregtetős, klasszicista építmény. Homlokzatán kettős pilaszterek között kosárásvas, vasráccsal lezárt nyílás van, a homlokzatot timpanon zárja le, amelybe üres mészkőlapot falaztak felirat céljára (az eredeti felirat elpusztult). Az építmény belsejében lépcsőzetes emelvénybe foglalt medencébe folyik az építmény mögötti, ajtóval lezárt, boltozott vízgyűjtő folyosóból származó víz, egy életnagyságú öntöttvas vadkanfejen át. Az egykori, XIX. század eleji klasszicista forrásház 1960-as évekbeli műemléki rekonstrukciója.

2.) Disznófő-vendéglő:

Hegyoldalban szabadon álló, két korábbi építményből összeépített épület: az elülső, vendéglő szárny lényegében egyetlen nagyméretű, nyeregtetős terem, nyitott fedélszékkal és faszerkezetes, eredeti XIX. század közepi zenekari karzattal, az épület északi és nyugati oldalához épített beüvegezett verandával; a hátsó rész félig a hegybe vágva épült konyhai szárny, többször átalakítva, jelen kialakításában lapos tetős. Az épület sürgős beavatkozásra szorul, elsősorban a további pusztulás akadályozandó meg.

3.) Disznófő-vendéglő lakóháza:

A vendéglő épülettől keletre, magasabb terepszinten szabadon álló, téglalap alaprajzú, a vendéglő felől emeletes, nyeregtetős épület. Nyílászáróit nemrégiben ismeretlenek kiszerezték, tornácának lombfűrészelt mellvédjét is eltüntették. Belseje többször átalakított, jelenleg szlömös hajléktalan-tanya. Az épület sürgős beavatkozásra szorul, elsősorban a további pusztulás akadályozandó meg.

Védettségek:

- A forrásfoglatat építménye helyi egyedi védelem alatt áll, az *egyes helyi (kerületi) jelentőségű építészeti értékek védté nyilvánításáról* szóló 20/1996.(XI.6.) Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat rendelete alapján.
- Az ingatlant érintő természeti védelmek:
 - Országos jelentőségű védett természeti terület
 - Budai Tájvédelmi Körzet
 - Ökológiai hálózat – puffer terület
- Az ingatlan hatályos kerületi szabályozás szerinti övezeti besorolása:
 - E-TG-XII/V (védett turisztikai erdő): a beépítési paraméterek (0%) nem teszik lehetővé újabb épületek létesítését, ami a fennálló védelmeket erősíti.

Összegzés és javaslatok az értékek megőrzéséhez:

A Budapest XII. kerület, Szilassy út 18. cím alatti (helyrajzi szám: 10505/3) Disznófő-forrás emberemlékezet óta a budai hegyvidék fontos helyszíne, környéke a középkorban kedvelt vadászterület volt. A Buda városát Budakeszivel összekötő kereskedelmi útvonal mellett fakad a még nemrég is igen bővizű forrás, így az erre utazóknak biztos vízvételi helyet jelentett. A forrást már a XVIII. században is építménybe foglalták a térképek tanúsága szerint, majd a XIX. század elején klasszicista forrásházat kapott. Ezt ugyan az 1930-as években előnytelenül átépítették, azonban az 1960-as években egykorú ábrázolások, illetve fényképek alapján rekonstruálták. A forrás neve nyomán a víz egy kőből készült, majd 1890-től öntöttvas vadkanfejből folyik. A forrás ingatlanát 1988-ban (az értékvédő helyi civil szervezetek szerint) jogsértő módon adták el köztulajdonból, majd az új tulajdonosai további terület is elkerítettek a szomszédos ingatlanból. Újabban sorsára hagyták, biztonságos lezárása halaszthatatlan. A forrás vízgyűjtőjének közel harminc évnyi elhanyagolása folytán az egykor híresen bővizű forrás az elapadás határán van – ha a víz más utat talál magának, sajnos ez visszafordíthatatlanná is válhat – ezért az építmény védelme mellett legalább olyan

fontos a természet- és vízvédelmi vonatkozás is, a szükséges helyreállító munkálatok elvégzése sürgető. Ehhez megfelelő szakértő bevonása szükséges. (A helyi civil szervezetek állítása szerint az eddig tulajdonos nem járult hozzá az ingatlanra való bejutáshoz és a szükséges munkálatok elvégzéséhez.) Megfontolandó a forrás ingatlanának újbóli köztulajdonba vétele, illetve kisajátítása.

Az egykori Disznófő-vendéglő XVIII. századi előzmények nyomán XIX. század közepi eredetű épületei mára méltatlanul lepusztulva, kifosztva állnak, gyakorlatilag sorsukra hagyottan. Az épületek a többszöri átalakítás folytán csak részben őrzik eredeti kialakításukat, azonban a számtalan fotó, felmérés, eredeti tervrajz alapján akár helyreállítható volna. Megfontolásra javasolt valamilyen közfunkcióban való hasznosítása (esetleg újból vendéglátás céljára, ha életképesse tehető). Amennyiben műszakilag lehetséges, javasolt az első rész nyitott fedélszékes termének megtartása; továbbá az 1868-ból származó zenekari karzat szerkezete anyagában is megőrzésre javasolt, amely beilleszthető a helyreállított vagy újjáépített épületbe.

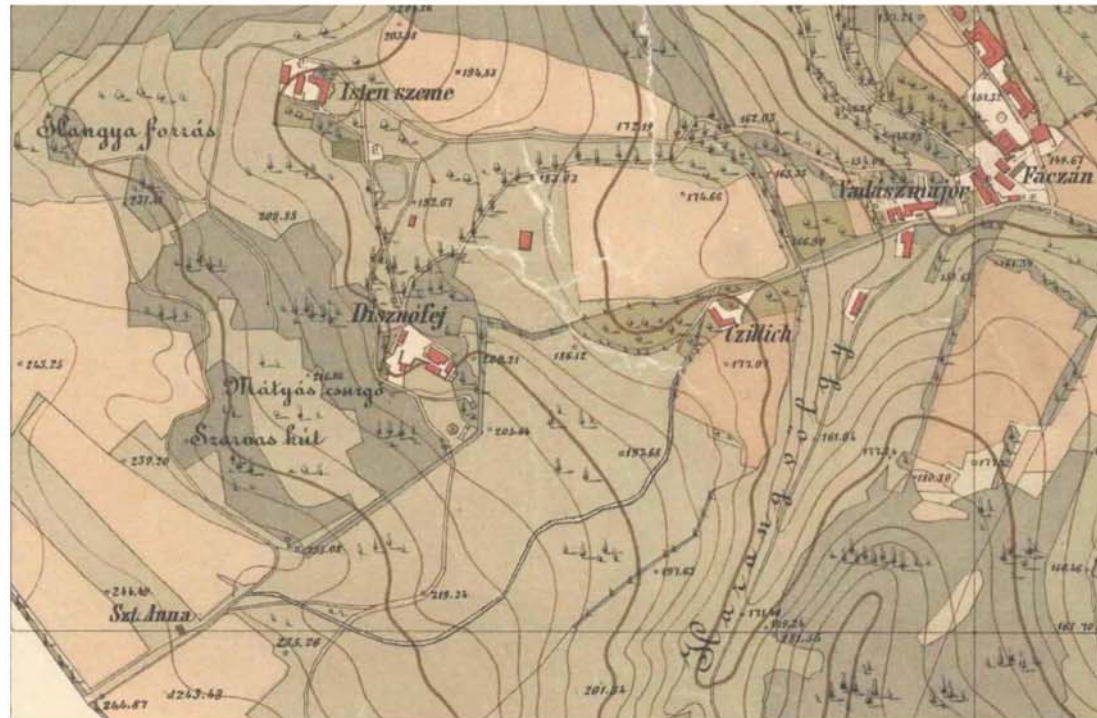
A XIX. században a kor neves költői, írói, színészei, közéleti személyiségei – köztük Vörösmarty Mihály, Jókai Mór, Táncsics Mihály, Kossuth Lajos, Garay János, Vajda Péter, Déryné – jártak ide, a Disznófőhöz és a környékre, nélkülük a ma Normafának nevezett terület nem lenne az a történelmi hely, aminek tartjuk. Maga a „Normafa” elnevezés a XIX. században még csak egyetlen magányos öreg fát jelentett a hegytetőn, amely elsősorban az ő közéleti és művészi tevékenységük nyomán kapott kiterjesztő értelmet, és nevezzük most így az egész tágabb területet. A múltunk méltó megbecsülését jelentené az ide kötődő történelmi emlékhelyek, egykorú helyszínek megőrzése, méltó hasznosítása, helyreállítása, aminek egyik fontos eleme a Disznófő-forrás és vendéglő.

A tárgybeli ingatlan méltó helyreállításával és hasznosításával újból kitüntetett célpontja lehetne a Normafa környékére kirándulóknak. Ehhez kapcsolódóan szükséges a megközelítésen is javítani, mind a Szilassy út, mind az ide vezető erdei turista utak felújításával.

A Szilassy út felől ide felvezető idős vadgesztenye fasor – amely a Zugligeti villamos végállomástól indulva, a Fácán-vendégfogadó ingatlanán keresztül, az iskola érintésével a Szilassy úttól kissé távolabb jön fel ide – védelme és gondozása, helyreállítása szintén kiemelten javasolt a hely revitalizációjához. A Disznófő-forrás vizét évtizedek óta a szennyvízcsatornába vezetik, illetve az eliszapolódás miatt vízhozama jelentősen csökkent, ami kedvezőtlen a környék növényzete, idős fái számára.

A forrás túlfolyóját még Haggemacher Károly vezettette be az Istenszeme-nyaralóhoz, ami jelentősen hozzájárult az Istenszeme-tó vízszintjének megtartásához. A tóban még a gyermekotthon idejében is csónakázni lehetett. A fent vázolt problémák miatt a tó az utóbbi évtizedben teljesen kiszáradt, a védett állatvilága kipusztult. A tó léte kiemelten fontos az Istenszeme-nyaraló műemléki védettségű történelmi kertjének fennmaradásához, amelynek vízháztartása károkat szenvedett. A forrás helyreállításakor feltétlenül javasolt ennek orvosolása, a vízvezeték megújítása.

Értékvédelmi dokumentáció, 2014.

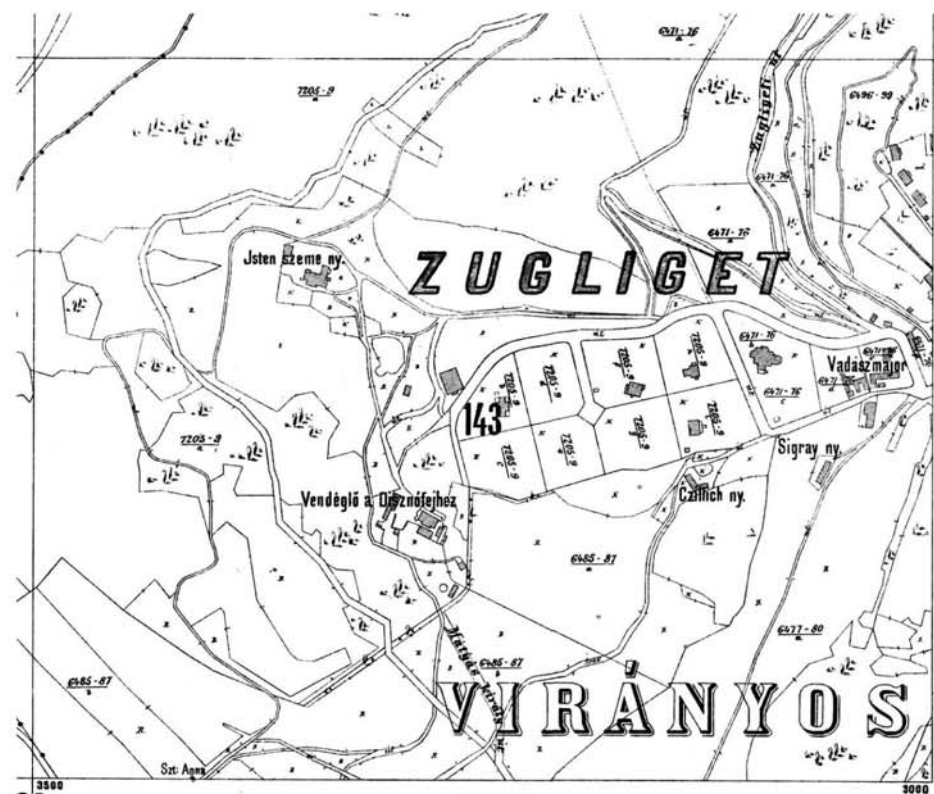


01_1876 évi várostérkép

Értékvédelmi dokumentáció, 2014.



03_2013 évi ortofotó



02_kataszteri térkép, 1895



04_hatályos szabályozási terv



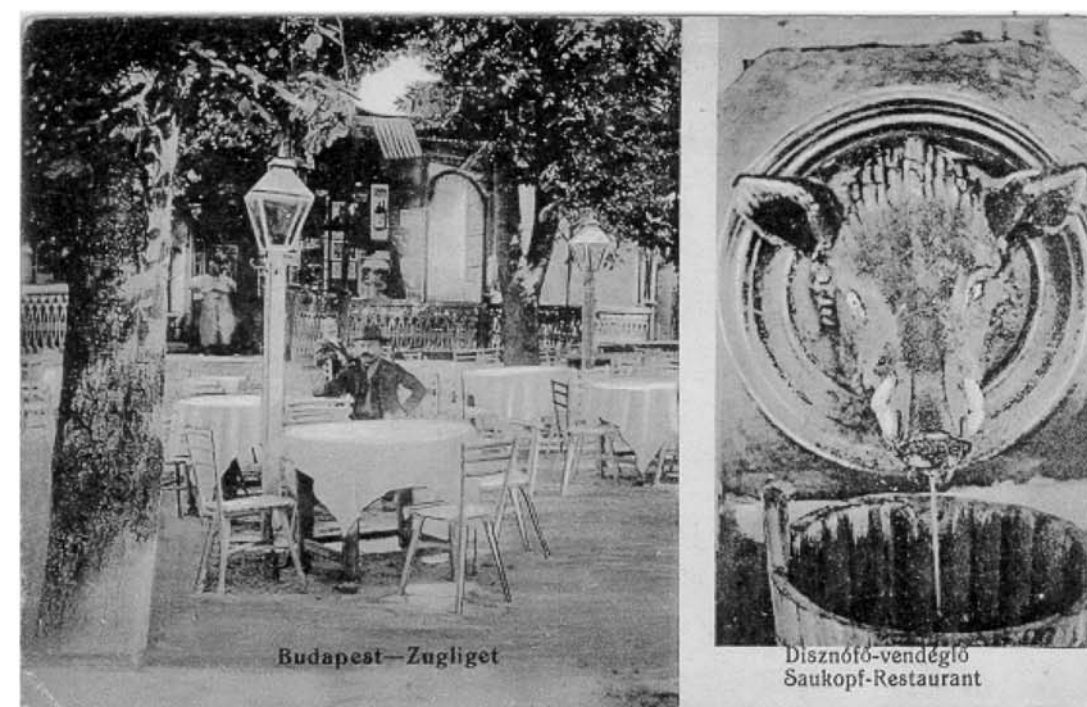
05_1871 évi térkép részlete



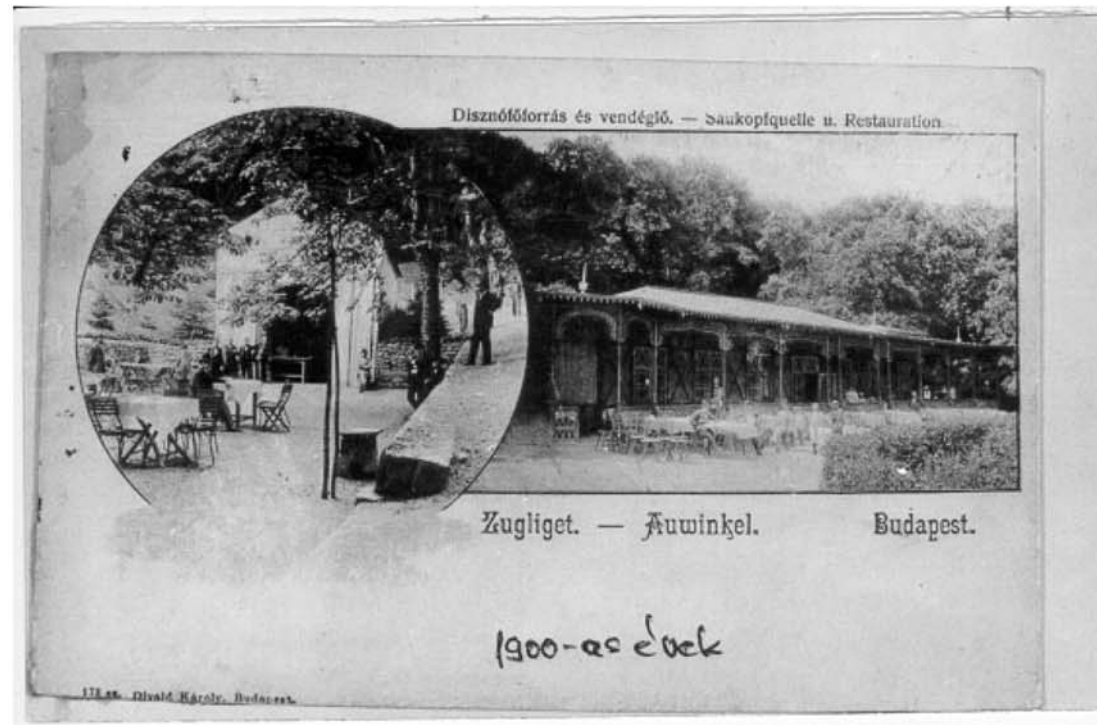
07_a forrásház az 1930-as években



06_XIX. sz. közepi ábrázolás



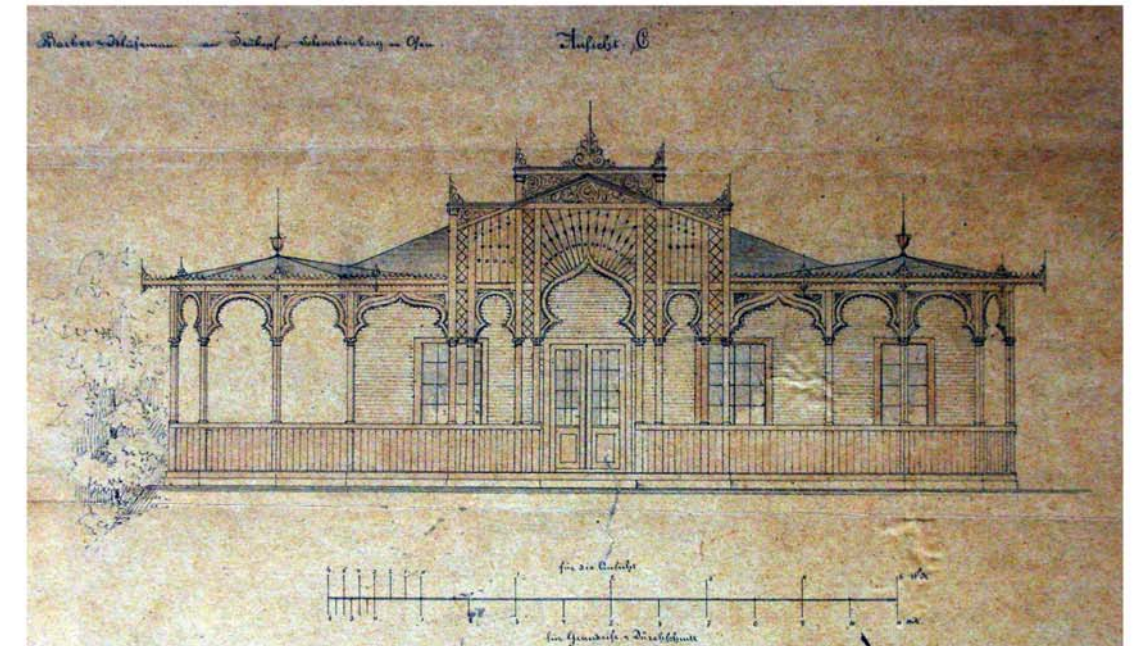
08_régi képeslap



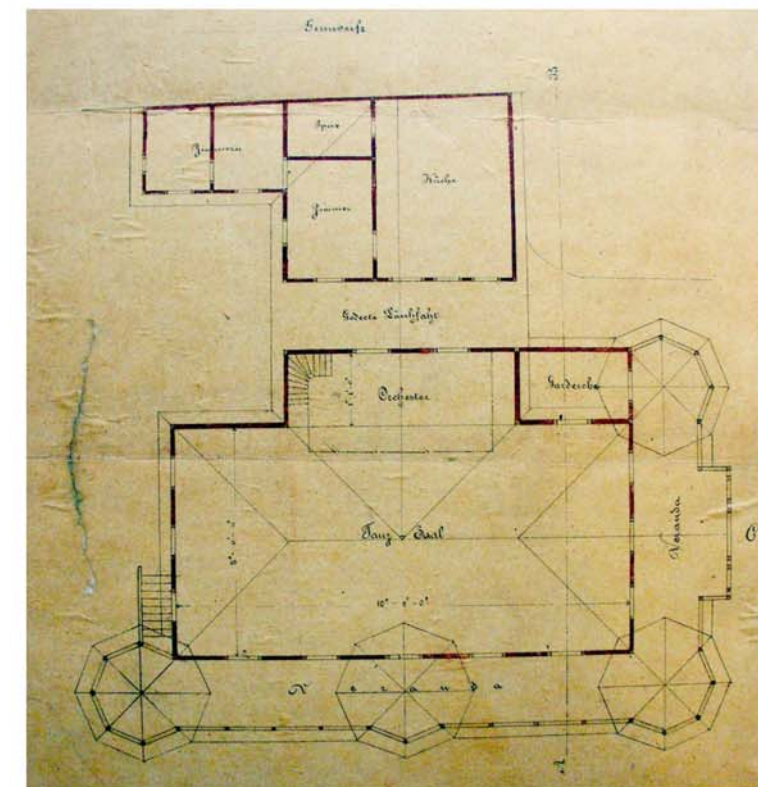
09_régi képeslap, 1900 k.



10_az étterem 1896-ban



11_tervrajz, 1868



12_tervrajz, 1868

Értékvédelmi dokumentáció, 2014.



13_a forrásház, 2014

Értékvédelmi dokumentáció, 2014.



15_a vadkanfej, 2014



14_a forrásház, 2014



16_vízgyűjtő folyosó, 2014

Értékvédelmi dokumentáció, 2014.



17_homlokzat, 2014

Értékvédelmi dokumentáció, 2014.



19_vendéglő, 2014



18_homlokzat, 2014



20_vendéglő, 2014

Értékvédelmi dokumentáció, 2014.



21_vendéglő, 2014

Értékvédelmi dokumentáció, 2014.



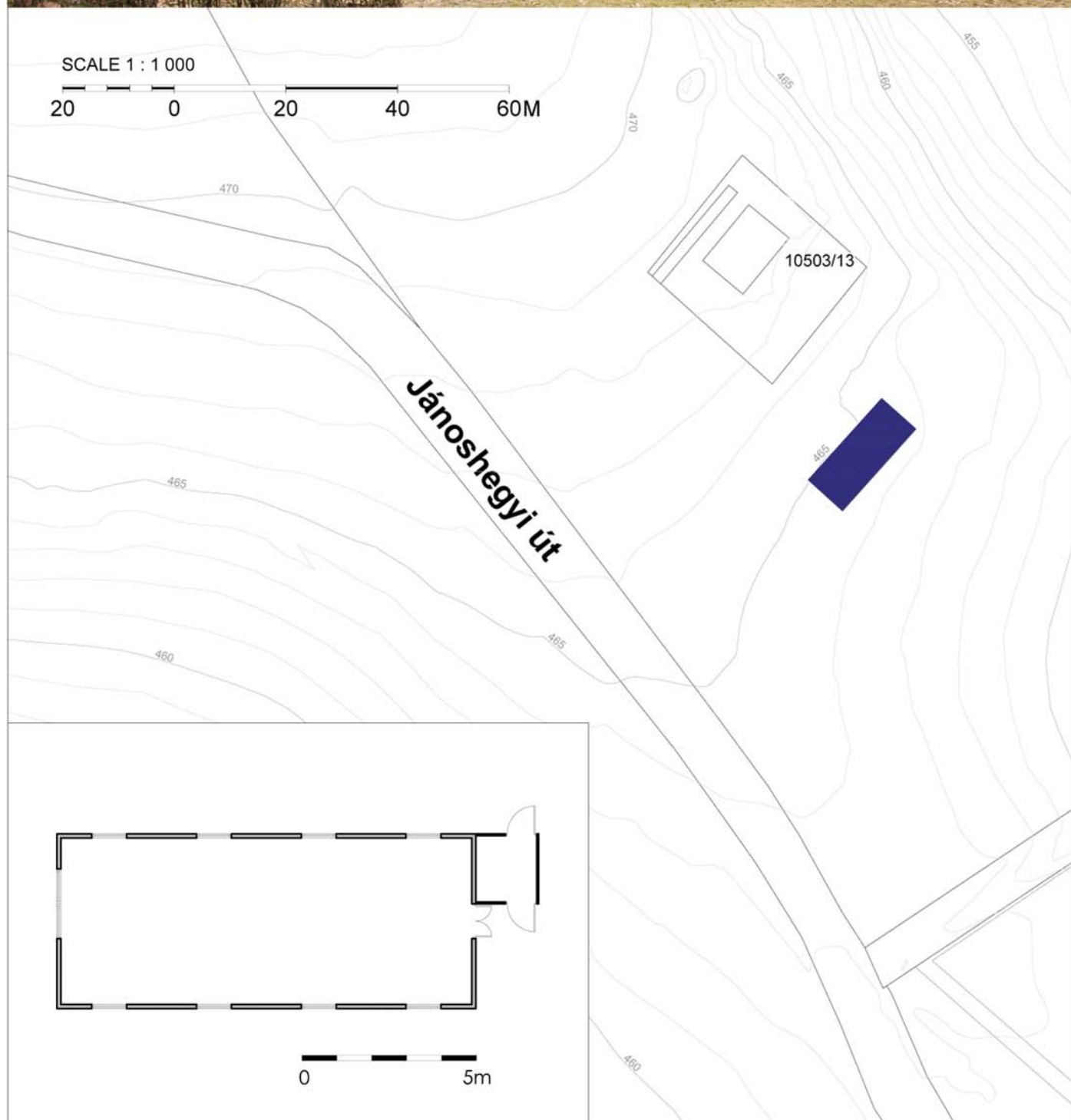
23_vendéglő, 2014



22_zenekari karzat 1868-ból (2014)



24_vendéglő, 2014



sorszám

megnevezés
cím
helyrajzi szám
védeltség
eredeti funkció
jelenlegi funkció
építési idő
tervező

Vasas síház
Jánoshegyi út
10503/10
-
síház
síház
nem ismert
nem ismert

Telekterület 794 nm, beépítettség 120+43=163 nm (Minerva).

1. Az épület építési rendszere, építészeti kialakítása

A Vasas síház a nagyon nagy méretű területre letelepített Erdért faház épülete. A faház sztereotíp típus faház, az évek alatt kialakított ad-hoc bővítményeivel.

2. Tartószerkezeti, épületszerkezeti rendszerek

A téglalap alaprajzú, földszintes, fapaneles (valószínűsíthetően „ERDÉRT” rendszerű) épületet hullámpalával fedett nyeregtető fedt le. Az épület bejáratához – valószínűleg engedély nélkül – műanyag hullámpalából kialakított toldalékot illesztettek. Az épület mára már a végleges épületekkel szemben támasztott építészeti és műszaki követelmények közül alig néhányat teljesít. Elbontása minden szempontból üdvözlendő lenne.

3. Építészeti értékelés

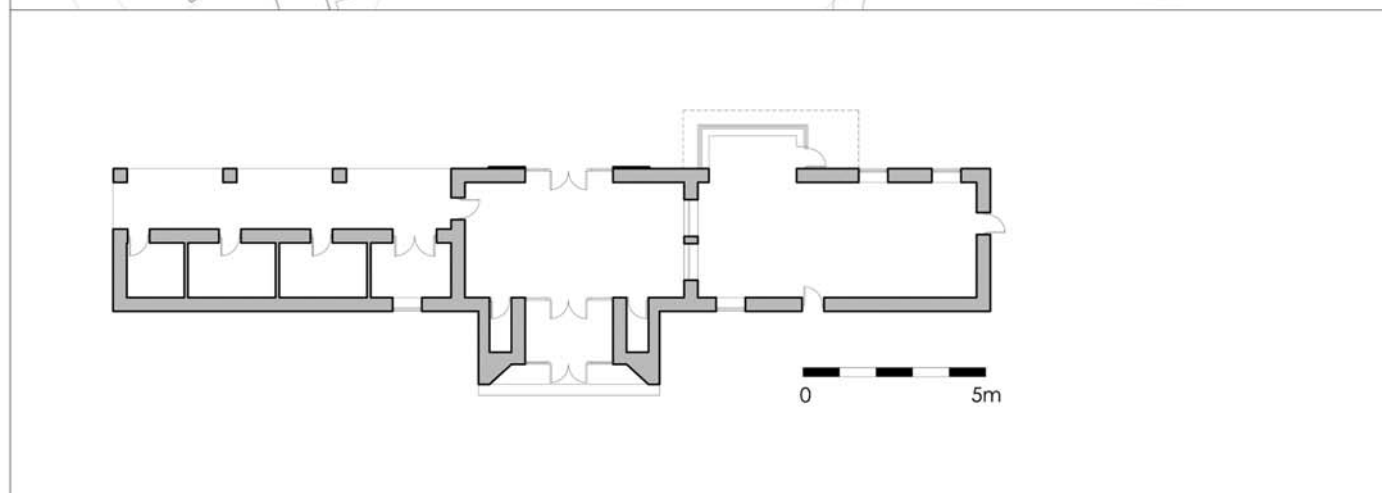
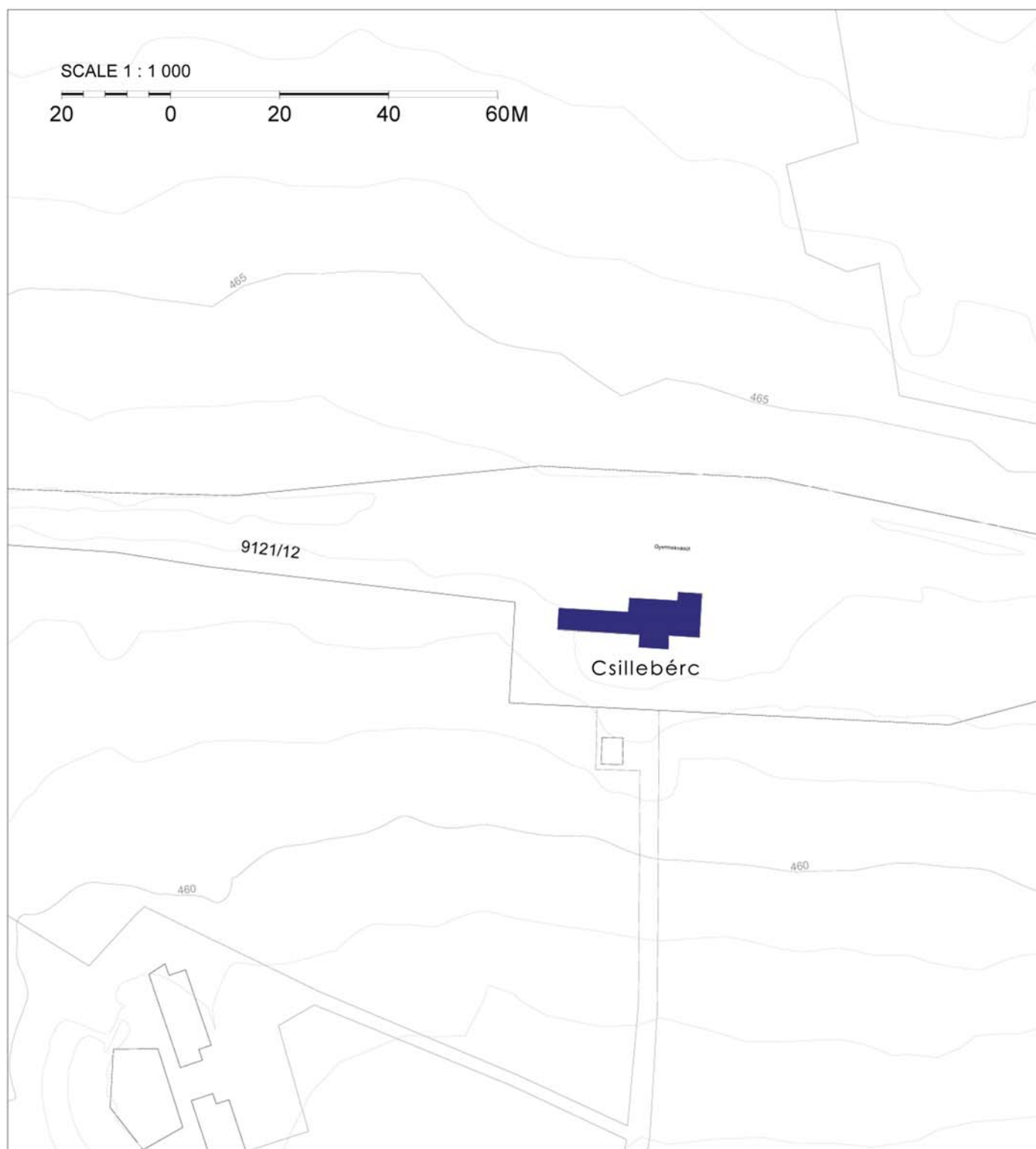
Az épület funkciója a területen biztosítható, de maga a sztereotíp faház a Normafa Park elképzelt táji, környezeti minőségétől messze elmarad. Az épület csinosítása, felújítása nem hozhat építészeti megoldást. Az épület szeretete elsősorban annak megszokásából fakadhat.

4. Hasznosítási javaslat

A terület hasznosítás során elbontásra javasolt épület.

5. Összefoglaló javaslat

A meglévő síházat el kell bontani, a funkcióját át kell telepíteni (pl Sportszálló területére).



sorszám

megnevezés
cím
helyrajzi szám
védetség
eredeti funkció
jelenlegi funkció
építési idő
tervező

GYERMEKVASÚT, Csillebérc megállóhely
Csillagvizsgáló út
9121/12
-
úttörővasút megállóhely
gyermekvasút megállóhely
1948
Fodor Jenő, Zahradinczy István

Telekterület: 14.999 nm, épület: 155 nm (Minerva)

1. Az épület építési rendszere, építészeti kialakítása

Csillebérc állomás az egykori Csillebércei Úttörő Nagytábor (ma Csillebércei Gyermek- és Ifjúsági Központ) és a Magyar Tudományos Akadémia Csillagászati Kutatóintézete közötti területen helyezkedik el. Az állomás különösen gazdagon díszített felvételi épületében váróterem, állomásfőnöki és forgalmi iroda, pénztárhelyiség és szociális helyiségek találhatók. A csillebércei állomásépületet három színes dombormű díszíti, amely az egykori úttörők életének egy-egy mozzanatát ábrázolja. A váróterem fölötti kis toronyban óra működik. Tetejét gőzmozdony alakú szélkakas díszíti. Mészköburkolat fut körbe az épületen a lábazati részen, a pillérek, a bejáratok és néhány ablak között mészkövel díszítve. A többi helyen vakolt, festett a homlokzat. A fedett-nyitott peronon derékmagasságig klinkertégla díszítés látható csakúgy, mint a belső váróteremben. A váróteremben működő lapburkolat található, a fedett-nyitott peron simított betonburkolatot kapott.

2. Tartószerkezeti, épületszerkezeti rendszerek

A földszintes, magastetős épület téglafalai és kő pillérei felett borítottgerendás fa zárófödém, és a födémmel egyesített faszervezetű nyeregtető épült. A nyeregtető kis, merőleges gerincű tetőszakasszal és a két tetőszakasz találkozásánál épített kisméretű óratoronnyal egészült ki. A tartószerkezetek általában megfelelő állapotban vannak. A tető héjazatát a közelmúltban javíthatták, de a korábbi héjazat beázásai miatt a födémen repedések láthatóak, illetve a veranda feletti szakaszon a nádazott vakolat több helyen levált. (Egy helyen a levált vakolatot korábban visszavakolták.) Célszerű előbb faanyagvédelmi szakértővel ellenőriztetni a zárófödém és a tetőszerkezet állapotát, majd a födém vakolatát kijavítani. Az épület бүтүс falainak lábazata felett a falak nedvesedésének nyomai láthatóak. . A nedvesedés okainak feltárása után javasolható kiváltó okok mielőbbi megszüntetése, a falak kiszárítása és a sérült falszakaszok újravakolása.

3. Építészeti értékelés

Az épület önmagában is értékes építészeti alkotás, de mint az egész Gyermekvasút épületegyüttesének eleme is védendő!

4. Hasznosítási javaslat

A Gyermekvasút állomás épülete az eredeti állapotában és funkciójában működtetendő tovább, felújítása és folyamatos karbantartása kívánatos!

5. Összefoglaló javaslat

A védett épület eredeti funkciójában és felújított állapotában működtetendő!





ÉRTÉKVÉDELMI DOKUMENTÁCIÓ

Gyermekvasút

Csillebérc állomás

Budapest XII. ker., Konkoly Thege Miklós út, 9121/12 hrsz.

A dokumentációt készítette:



Bognár Gábor
művészettörténész
műemlékvédelmi szakértő
(jogosultság száma: 21-0207)

A dokumentációban foglalt szellemi alkotás a készítő tulajdona, az a szerzői jogvédelemről szóló 1999. évi LXXVI. törvény értelmében szerzői jogi oltalom alatt áll. Egészében, vagy részletekben való, az elkészítésére vonatkozó szerződésben foglaltaktól eltérő felhasználása, így különösen a harmadik fél számára történő átadása, nyilvánosságra hozatala, másolása csak a szerző engedélyével lehetséges.

Budapest, 2014.

Építéstörténeti összefoglalás:

A budai hegyekben, a Széchenyi-hegytől a Hűvösvölgyig kanyargó keskeny-nyomtávú erdei vasút 1948-1950 között létesült. A két végállomásból és hat közbúlsó állomásból álló vonalhoz egységes arculatú, oldottabb modern stílusú építmények tartoznak, a magyarországi modern építészetnek a szocreál egyeduralkodó válása előtti egyik utolsó megnyilvánulásaként. 1951-ben az akkorra már egyeduralomra szert tett kommunista vezetés reakciónak, az imperialista országok formalista építészetének bélyegezte ezt az irányzatot, hogy meghirdethesse a szocialista-realista építészet programját. Azonban az 1945-1951 közötti időszak hazai modern építészeti alkotásai – az időközben lezajlott politikai fordulat ellenére – még a két világháború közötti modern mozgalom internacionális stílusához kötődtek. A fordulat évei (1947-1949), az ország szovjetizálása, a köztársaságból népköztársasággá válás időszakában az éppen tervezés és kivitelezés alatt lévő épületek nagy része még megvalósulhatott a tervezett, vagy ahhoz közeli módon. Erre példa az építőipari dolgozók szakszervezeti székháza a Dózsa György úton (1947-1950), a még 1942-ben elkezdett, de a háború miatt félbemaradt Ferihegyi repülőtér mai 1. termináljának felvételi épülete (1942-1944, 1949-1950), vagy az Erzsébet téri buszpályaudvar (1948-1949).

A Gyermekvasút építészetileg ezek "kistestvérének" – funkciója és formai jegyei alapján leginkább az említett buszpályaudvarénak – tekinthető, a tervezése és építése velük egy időben zajlott, egységes terv alapján. Az 1948-1950 között három szakaszban megépült vonalának állomásépületei a modern építészet jobb hagyományait követő, a környezetbe illeszkedő, mértéktartó épületek. Egyúttal egy ellentmondásos korszak érdekes kordokumentumai is: tetten érhetők rajtuk a modernista alapra rakódó „szocreális” rétegek, amint az eredeti díszítést sok helyen észrevétlenül kiegészítették, vagy felváltották az egyeduralkodóvá lett rendszer jelképei.

Története 1947-ben kezdődött, amikor az állami vezetés elhatározta egy, a gyermekek számára létesítendő kisvasút megépítését. Kezdetben több helyszín is szóba került (Gödöllő, illetve Budapesten a Népliget vagy a Margitsziget). Időközben, a politikai helyzet változásának nyomán, 1948 elején tervbe vették a Budai-hegyekben, Csillebércen az *Úttörő Köztársaság* felépítését, ami végül is meghatározta a kisvasút majdani helyét. (A volt Úttörőváros korai épületei hasonló stílusú modern épületek.) A Budai-hegyekben létesítendő vasútra már a korábbi évtizedekben is voltak ugyan tervek, de ezek közül egy sem jutott el a megvalósításig, viszont tanulságaik egy részét felhasználták a Gyermekvasútnál.

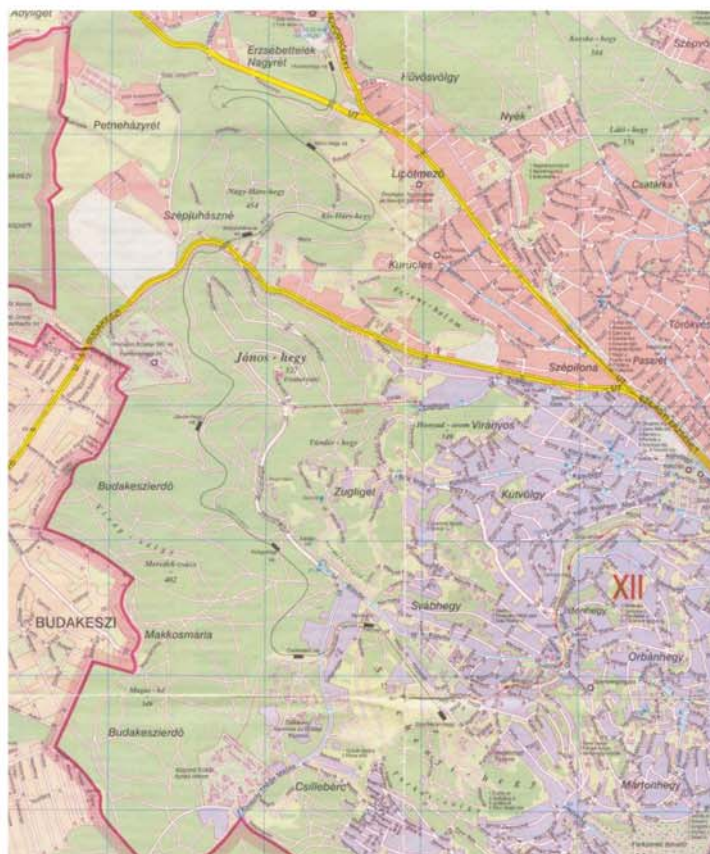
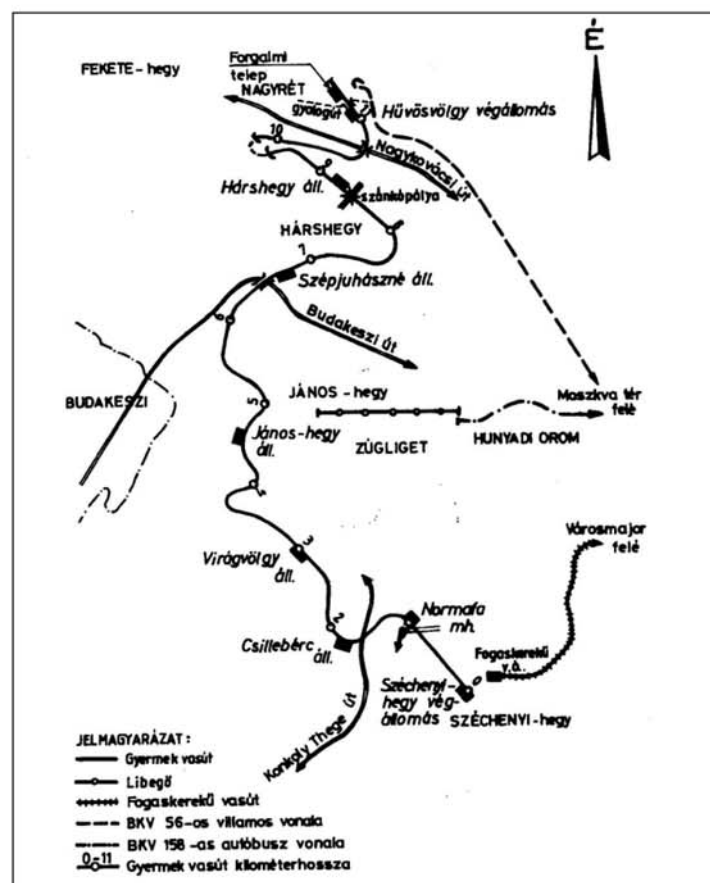
Az előkészítő munkák a helyszín eldöntése után rögtön, 1948. április 11-én megkezdődtek a Széchenyi-hegyen. Az átadást még ugyanebben az évben, az 1848-as forradalom centenáriumának évében kívánták megtartani, a Hároméves Terv első évfordulójának napján. Tekintettel a rövid határidőre és az összetett építési-, műszaki feladatokra, végül a három ütemben történő megvalósítás mellett döntöttek. Az első, 3,1 km hosszúságú szakasz a Széchenyi-hegyi végállomástól a Normafán át a csillebérci Úttörőváros érintésével az Előre- (mai Virágvölgy-) állomásig tartott, és mindössze 66 munkanap alatt készült el. A munkában gyermekek, akkor még cserkészek és úttörők is részt vettek. Az első szakasz végállomása a terveken még „*Szent Anna kápolna megálló*”-

ként szerepel, de mire eljött a felavatás ideje, a név „*Előre állomás*”-ra változott, és már a névadó Szt. Anna-kápolnát is lerombolták. Az átadásra már „*Úttörővasút*”-ra változtatott nevű kisvasút első szakaszának ünnepélyes megnyitója 1948. július 31-én, a Széchenyi-hegyi végállomásnál volt, párt- és állami vezetők jelenlétében. A második, 3,6 km-es, a János-hegyen át a Budakeszi útig, a Szépjuhászné állomásig tartó szakaszt 1949. június 24-én avatták fel. A politika végleges irányát jelzi, hogy az újabb végállomás nevét ekkorra „*Ságvári-liget*”-re változtatták. A politikai változással párhuzamosan Csillebércen az épületet eredetileg díszítő, sportoló-játszó fiatalokat ábrázoló sgraffitók helyébe két úttörő-jelenet került, de mára ez is kortörténeti érték. A harmadik, 4,6 km-es, a Hűvösvölgyig tartó szakasz újabb egy év alatt készült el, felavatására 1950. augusztus 20-án került sor. Ennek során számos mérnöki problémát is le kellett küzdeniük az építőknek: egy 198 m hosszú, patkó alaprajzú alagutat és két hidat kellett létesíteni a kedvezőtlen terepviszonyok miatt. A nagyobbik, a Nagykovácsi utat áthidaló 19 m ívnyílású, kétcsuklós vasbeton völgyhíd építészetileg is elegáns megoldású (tervezője Menyhárd István). A hűvösvölgyi végállomás mellett vontatási telep is létesült, ami 1951-re készült el, motorszínnel, szertárral, tároló-vágány hálózattal, valamint itt működik a mai napig Magyarország egyetlen kisvasúti fordítókorongja. A teljes vonal hossza 11,2 km, nyomtávolsága 760 mm, amely megfelel a Magyarországon a századfordulótól létesített keskeny nyomtávú, ún. harmadrangú vonalakon elterjedt méretnek. Az épületeket a MÁV Igazgatóság Magasépítési Osztályának munkatársai tervezték, Fodor Jenő vezetésével.

Az összes állomásépület a kortárs modern építészetet követő, a hegyvidéki környezethez alkalmazkodó épület. A két végállomás nagyobb méretét indokolja az igen nagy forgalomra való berendezkedés, amit a későbbi számadatok igazoltak is. A közbúlsó állomások viszont ennek ellenére megmaradtak kisebb méretűeknek. A kisvasutat teljes egészében gyermekek irányítják, felnőttek felügyelete mellett, de a mozdonyvezetők azért felnőttek. A cél az eredeti elképzelés szerint is a "játszva tanítás", a gyermekek szórakoztatása mellett a vasutas utánpótlás kinevelése. A Gyermekvasutat 1990-ben mentesítették minden ideológiától és külső jelképtől, vasutasai visszakapták eredeti, világoskék (nem "kisdobos") nyakkendőjüket és jelvényüket. Azóta semmilyen más szervezet sem használhatja jelképeit a kisvasútnál.

Eddig nagyrészt érintetlen a teljes vonal, de az előnytelen átalakítás jelei már mutatkoznak: számos helyen középületekhez méltatlan módon egyen-műanyagra cserélték a nyílászárókat, vagy egyéb oda nem illő átalakítások történtek (pl. Szépjuhászné állomás, vagy a Széchenyi-hegyi Utasellátó különálló épülete). A János-hegy állomásépület üvegéből készült falait téglával befalazták. Viszont a Széchenyi-hegy, Csillebérc, Virágvölgy és Hárshegy, de még a Hűvösvölgy állomások is érintetlennek mondhatók. Az állomásnév-feliratokat sajnos a mai MÁV szabványtáblákkal váltották fel, eltüntetve az eredeti, az épületekhez illeszkedő feliratokat. Az összes állomásépületet a közelmúltban tatarozták, jó állapotúak.

A Gyermekvasút üzemét és épületeit a mai napig a MÁV kezeli és üzemelteti.



Az állomás leírása és értékelése:

A Svábhegy dél felé elnyúló enyhe lejtőjén, az egykori Úttörőváros bejárata mellett szabadon álló állomásépület. Az épület elnyújtott téglalap alaprajzú, kelet-nyugati irányú, földszintes, magas nyeregtetővel, a tetőzet közepén emelkedő huszártoronnyal, rajta gőzmozdony alakú, 1948-as évszámú szélzászlóval. A vágányok felőli homlokzat bal oldalán a homlokzatból előrelép a forgalmi iroda, természetes ablakmellvéddel, utólagos, az épülethez nem illeszkedő vaskos tetővel. A homlokzat jobb oldalán természetes pilléres tornác található, amelynek magas lábazata vörös dísztéglából készült, ebben nyílnak a mosdók zöld ajtóit. Az épület közepén lévő utasváró és pénztár helyiségnek mindkét hosszanti homlokzat közepén, természetes (mészkő) burkolattal hangsúlyozottan nyílik egy-egy bejárata, többszárnyú üvegezett ajtókkal. Az Úttörőváros egykori kapuja felőli homlokzaton a bejárati részt hangsúlyozza, hogy rizalitként előrelép a homlokzatból, belső oldala felé homorúan. Fölötte oromzat emelkedik, amelyen játszó gyermekeket ábrázoló sgraffito látható. Az épület keskenyebb végfalainak oromzataiban is hasonló jelenetek láthatóak, de mázas kerámiából (az átadáskor még itt is hasonló sgraffito jelenetek voltak, de az úttörő tematika kedvéért ezeket hamarosan lecserélték). A homlokzatok vakoltak, fehér festéssel, az ablakok zöldre festettek, azonos színű zsalugáterekkel. A homlokzatokon megvannak az egykorú, kovácsoltvas díszítések: lámpák, zászlótartó, virágtartó konzolok, valamint a szolgálati ajtók kerek ablakain a kisvasút szárnyas kereket és indító tárcsát ábrázoló típus ablakrácsa.

Az utasforgalmi váróhelyiség belseje őrzi építészeti kialakítását: keleti oldalán eredetiben megmaradt pénztárak, vörös dísztéglából készült magas lábazat, cementlap padló. A nyugati falán az épülettel egykorú, alsó részén sötétzöld mázas csempével kialakított, letisztult formájú kályha volt, amelyet éppen most bontottak el(!). (A kályhacsempék jelenleg a bejárati szélfogóban vannak felhalmozva, a kürtő kerek vasrácsa nem látható.)

Védettségek:

Az építmény műemléki- vagy helyi építészeti védelem alatt nem áll, de legalább helyi védelme javasolt az értékelésben leírtak alapján. Ez segíthetné az értékek minél hitelesebb fennmaradását.

Összegzés és javaslatok az értékek megőrzéséhez:

A Széchenyi-hegytől a Hűvösvölgyig az erdőben kanyargó, 1948-1950 között egységes terv alapján létesült, 11,2 km hosszúságú keskeny-nyomtávú vasút Gyermekvasútként épült, az első szakasz 1948. júliusi átadására az Úttörővasút nevet kapta. A teljes vonalat 1950. augusztus 20-án adták át. A két végállomásból és hat közbúlsó állomásból álló vonalhoz egységes arculatú, oldottabb megformálású, modern stílusú építmények tartoznak. Az épületeket a MÁV Igazgatóság Magasépítési Osztálya tervezte, Fodor Jenő vezetésével. A XII. kerület területére az első két szakaszban, 1948-ban, illetve 1949-ben átadott részek esnek.

A csillebérci kisvasúti állomás elnyújtott téglalap alaprajzú, földszintes, huszártoronnyal gazdagított magas nyeregtetőzetű állomásépülete az egykori Úttörőváros bejáratánál létesült, az egykori neve *Úttörőváros* állomás volt. A kisvasút egyetlen magastetős állomásépülete. A vakolt, helyenként terméskővel hangsúlyossá tett homlokzatokat gazdagítják az oromzatokban lévő sgraffito és mázas kerámia jelenetek.

Az épület a kisvasút egyik leginkább intakt állomásépülete, híven őrzi eredeti kialakítását külsejében és belsejében egyaránt (a nemrég elbontott egykorú kályhát leszámítva). Javasolt minden eredeti alkotórészének megőrzése, illetve hiteles pótlása. A több állomáson is megfigyelhető előnytelen cseréknek elejét kellene venni, mert könnyen alakul ki kedvezőtlen, zavaros összkép. Javasolt az épület helyi védelme, ami segíthetné az értékek minél hitelesebb fennmaradását.



Csillebérc állomás



Csillebérc állomás



Csillebérc állomás



Csillebérc állomás



Csillebérc állomás



Csillebérc állomás



Csillebérc állomás



Csillebérc állomás



Csillebérc állomás



Csillebérc állomás, részlet



Csillebérc állomás, részlet



Csillebérc állomás, részlet



Csillebérc állomás, belső



Csillebérc állomás, belső

sorszám

megnevezés

cím

helyrajzi szám

védetség

eredeti funkció

jelenlegi funkció

építési idő

tervező

GYERMEKVASÚT, Virágvölgy megállóhely

10886/52

-

úttörővasút megállóhely

gyermekvasút megállóhely

1949

Fodor Jenő, Zahradniczky István

telekterület: 79.760 nm (Minerva)

1. Az épület építési rendszere, építészeti kialakítása

A Gyermekvasút Virágvölgy állomásának forgalmi épülete Az egységesen kialakított, mégis egyedi épületek egységét az azonos építészeti szellem, azonos anyaghasználat köti össze.

Virágvölgy (Előre) állomás a Gyermekvasút egyik középállomása. Az állomás Csillebérc állomás és János-hegy állomás között található. Távolsága Széchenyi-hegy állomástól 3,0 km, Hűvösvölgy állomástól 8,2 km. Virágvölgy állomás a Normafa-lejtő közelében, Makkosmáriára vezető erdei sétaút és a Gyermekvasút vonalának kereszteződésénél található. Az állomás épülete építészeti megoldásaival és színeivel szépen illeszkedik az erdei környezetbe. A felvételi épületben váróterem, állomásfőnöki és forgalmi iroda, pénztárhelyiség és szociális helyiségek találhatók. Virágvölgy (Előre) állomás épületének észak-nyugati falát festett dombormű díszíti, amely a havas tájon kiránduló családot ábrázol. A váróterem bejárata felett kis dombormű található 3 úttörő gyerekekkel. Az épület félnyereggtetővel fedett, részben mészkő díszítésű: lábazat, pillérek, az egyik oldalon a bejárat és a forgalom irányító kiugró tömege. A fedett-nyitott peron derékmagasságig klinkertégla burkolatot kapott, a többi részen vakolt, festett a homlokzat. A fedett-nyitott peron felett látszó fedélszék van, itt a homlokzati síkban faléc díszítés található. A nyílászárók, fedélszék fából készült, sötétbarnára festettek. A nagyobb ablakokon fa zsaluzat látható, szintén sötétbarnára festve.

2. Tartószerkezeti, épületszerkezeti rendszerek

Az 1940-es évek végén épült elnyújtott téglalap alaprajzú megállóépület vakolt téglafalai felett alacsonyhajlású félnyereggtetőt építettek. A tetőt a veranda előtti szakaszon három terméskő pillér támasztja alá. A fagerendás födém a kültéri szakaszokon (a veranda felett, ill. a falak elé konzolosan túlnyúló szakaszokon) pórfödém-szerűen: látszó gerendákkal alakították ki.

Az épületen károsodás csak a бүтүс homlokzati falak lábazatánál tapasztalható. Ezeken a helyeken a térszint feletti 20-30 cm-es szakaszon korábbi falnedvesedés jelei és – kis területen – a vakolat leválása figyelhető meg.

Fedése hullámpala. Jó állapotú ereszcatornák, lefolyók, közepes állapotú fa nyílászárók találhatók az épületen.

3. Építészeti értékelés

Egyedileg is értékes vasútmegálló épület. Építészeti értékét ezen kívül növeli, hogy együttes elemeként létezik, a teljes Gyermekvasút épületegyüttese egységes építészeti kialakítású.

4. Hasznosítási javaslat

Eredeti funkciójának megtartása indokolt.

5. Összefoglaló javaslat

A fejlesztések során funkciójában, karakterében megtartandó, védendő épület





ÉRTÉKVÉDELMI DOKUMENTÁCIÓ

Gyermekvasút

Virágvölgy állomás

Budapest XII. ker., 10886/52 hrsz.

A dokumentációt készítette:



Bognár Gábor
művészettörténész
műemlékvédelmi szakértő
(jogosultság száma: 21-0207)

A dokumentációban foglalt szellemi alkotás a készítő tulajdona, az a szerzői jogvédelemről szóló 1999. évi LXXVI. törvény értelmében szerzői jogi oltalom alatt áll. Egészében, vagy részletekben való, az elkészítésére vonatkozó szerződésben foglaltaktól eltérő felhasználása, így különösen a harmadik fél számára történő átadása, nyilvánosságra hozatala, másolása csak a szerző engedélyével lehetséges.

Budapest, 2014.

Építéstörténeti összefoglalás:

A budai hegyekben, a Széchenyi-hegytől a Hűvösvölgyig kanyargó keskeny-nyomtávú erdei vasút 1948-1950 között létesült. A két végállomásból és hat közbúlsó állomásból álló vonalhoz egységes arculatú, oldottabb modern stílusú építmények tartoznak, a magyarországi modern építészetnek a szocreál egyeduralkodó válása előtti egyik utolsó megnyilvánulásaként. 1951-ben az akkorra már egyeduralomra szert tett kommunista vezetés reakciónak, az imperialista országok formalista építészetének bélyegezte ezt az irányzatot, hogy meghirdethesse a szocialista-realista építészet programját. Azonban az 1945-1951 közötti időszak hazai modern építészeti alkotásai – az időközben lezajlott politikai fordulat ellenére – még a két világháború közötti modern mozgalom internacionális stílusához kötődtek. A fordulat évei (1947-1949), az ország szovjetizálása, a köztársaságból népköztársasággá válás időszakában az éppen tervezés és kivitelezés alatt lévő épületek nagy része még megvalósulhatott a tervezett, vagy ahhoz közeli módon. Erre példa az építőipari dolgozók szakszervezeti székháza a Dózsa György úton (1947-1950), a még 1942-ben elkezdett, de a háború miatt félbemaradt Ferihegyi repülőtér mai 1. termináljának felvételi épülete (1942-1944, 1949-1950), vagy az Erzsébet téri buszpályaudvar (1948-1949).

A Gyermekvasút építészetileg ezek "kistestvérének" – funkciója és formai jegyei alapján leginkább az említett buszpályaudvarénak – tekinthető, a tervezése és építése velük egy időben zajlott, egységes terv alapján. Az 1948-1950 között három szakaszban megépült vonalának állomásépületei a modern építészet jobb hagyományait követő, a környezetbe illeszkedő, mértéktartó épületek. Egyúttal egy ellentmondásos korszak érdekes kordokumentumai is: tetten érhetők rajtuk a modernista alapra rakódó „szocreális” rétegek, amint az eredeti díszítést sok helyen észrevétlenül kiegészítették, vagy felváltották az egyeduralkodóvá lett rendszer jelképei.

Története 1947-ben kezdődött, amikor az állami vezetés elhatározta egy, a gyermekek számára létesítendő kisvasút megépítését. Kezdetben több helyszín is szóba került (Gödöllő, illetve Budapesten a Népliget vagy a Margitsziget). Időközben, a politikai helyzet változásának nyomán, 1948 elején tervbe vették a Budai-hegyekben, Csillebércen az *Úttörő Köztársaság* felépítését, ami végül is meghatározta a kisvasút majdani helyét. (A volt Úttörőváros korai épületei hasonló stílusú modern épületek.) A Budai-hegyekben létesítendő vasútra már a korábbi évtizedekben is voltak ugyan tervek, de ezek közül egy sem jutott el a megvalósításig, viszont tanulságaik egy részét felhasználták a Gyermekvasútnál.

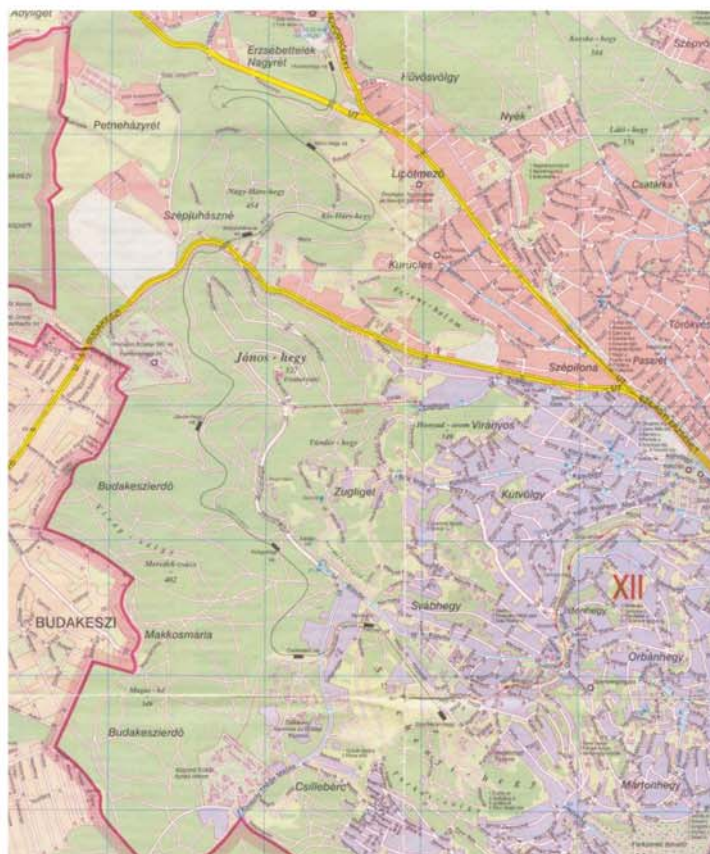
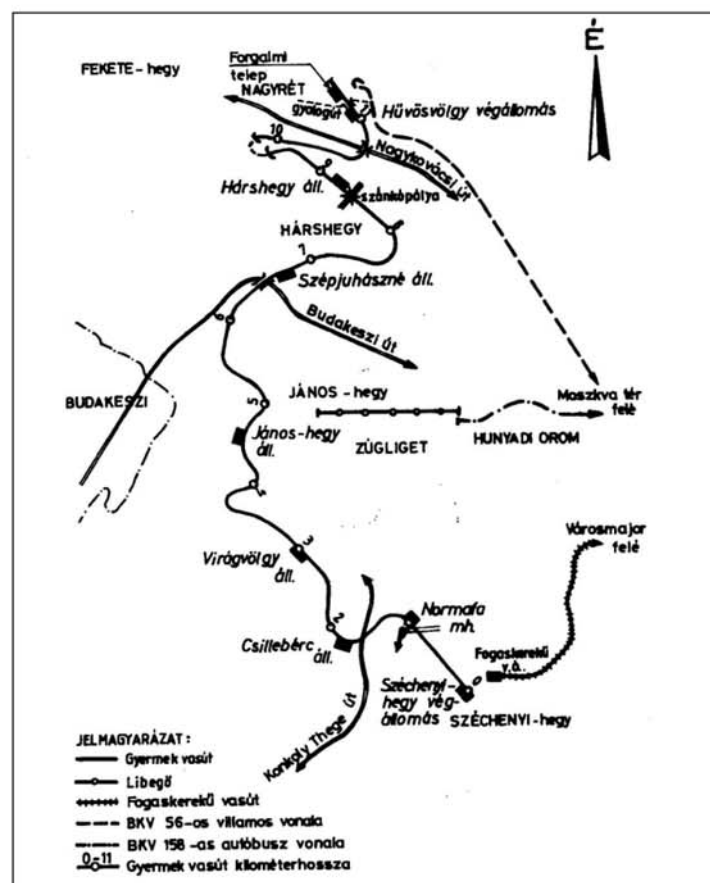
Az előkészítő munkák a helyszín eldöntése után rögtön, 1948. április 11-én megkezdődtek a Széchenyi-hegyen. Az átadást még ugyanebben az évben, az 1848-as forradalom centenáriumának évében kívánták megtartani, a Hároméves Terv első évfordulójának napján. Tekintettel a rövid határidőre és az összetett építési-, műszaki feladatokra, végül a három ütemben történő megvalósítás mellett döntöttek. Az első, 3,1 km hosszúságú szakasz a Széchenyi-hegyi végállomástól a Normafán át a csillebérci Úttörőváros érintésével az Előre- (mai Virág völgy-) állomásig tartott, és mindössze 66 munkanap alatt készült el. A munkában gyermekek, akkor még cserkészek és úttörők is részt vettek. Az első szakasz végállomása a terveken még „Szent Anna kápolna megálló”-

ként szerepel, de mire eljött a felavatás ideje, a név „Előre állomás”-ra változott, és már a névadó Szt. Anna-kápolnát is lerombolták. Az átadásra már „Úttörővasút”-ra változtatott nevű kisvasút első szakaszának ünnepélyes megnyitója 1948. július 31-én, a Széchenyi-hegyi végállomásnál volt, párt- és állami vezetők jelenlétében. A második, 3,6 km-es, a János-hegyen át a Budakeszi útig, a Szépjuhászné állomásig tartó szakaszt 1949. június 24-én avatták fel. A politika végleges irányát jelzi, hogy az újabb végállomás nevét ekkorra „Ságvári-liget”-re változtatták. A politikai változással párhuzamosan Csillebércen az épületet eredetileg díszítő, sportoló-játszó fiatalokat ábrázoló sgraffitók helyébe két úttörő-jelenet került, de mára ez is kortörténeti érték. A harmadik, 4,6 km-es, a Hűvösvölgyig tartó szakasz újabb egy év alatt készült el, felavatására 1950. augusztus 20-án került sor. Ennek során számos mérnöki problémát is le kellett küzdeniük az építőknek: egy 198 m hosszú, patkó alaprajzú alagutat és két hidat kellett létesíteni a kedvezőtlen terepviszonyok miatt. A nagyobbik, a Nagykovácsi utat áthidaló 19 m ívnyílású, kétcsuklós vasbeton völgyhíd építészetileg is elegáns megoldású (tervezője Menyhárd István). A hűvösvölgyi végállomás mellett vontatási telep is létesült, ami 1951-re készült el, motorszínnel, szertárral, tároló-vágány hálózattal, valamint itt működik a mai napig Magyarország egyetlen kisvasúti fordítókorongja. A teljes vonal hossza 11,2 km, nyomtávolsága 760 mm, amely megfelel a Magyarországon a századfordulótól létesített keskeny nyomtávú, ún. harmadrangú vonalakon elterjedt méretnek. Az épületeket a MÁV Igazgatóság Magasépítési Osztályának munkatársai tervezték, Fodor Jenő vezetésével.

Az összes állomásépület a kortárs modern építészetet követő, a hegyvidéki környezethez alkalmazkodó épület. A két végállomás nagyobb méretét indokolja az igen nagy forgalomra való berendezkedés, amit a későbbi számadatok igazoltak is. A közbúlsó állomások viszont ennek ellenére megmaradtak kisebb méretűeknek. A kisvasutat teljes egészében gyermekek irányítják, felnőttek felügyelete mellett, de a mozdonyvezetők azért felnőttek. A cél az eredeti elképzelés szerint is a "játszva tanítás", a gyermekek szórakoztatása mellett a vasutas utánpótlás kinevelése. A Gyermekvasutat 1990-ben mentesítették minden ideológiától és külső jelképtől, vasutasai visszakapták eredeti, világoskék (nem "kisdobos") nyakkendőjüket és jelvényüket. Azóta semmilyen más szervezet sem használhatja jelképeit a kisvasútnál.

Eddig nagyrészt érintetlen a teljes vonal, de az előnytelen átalakítás jelei már mutatkoznak: számos helyen középületekhez méltatlan módon egyen-műanyagra cserélték a nyílászárókat, vagy egyéb oda nem illő átalakítások történtek (pl. Szépjuhászné állomás, vagy a Széchenyi-hegyi Utasellátó különálló épülete). A János-hegy állomásépület üvegéből készült falait téglával befalazták. Viszont a Széchenyi-hegy, Csillebérc, Virág völgy és Hárshegy, de még a Hűvösvölgy állomások is érintetlennek mondhatók. Az állomásnév-feliratokat sajnos a mai MÁV szabványtáblákkal váltották fel, eltüntetve az eredeti, az épületekhez illeszkedő feliratokat. Az összes állomásépületet a közelmúltban tatarozták, jó állapotúak.

A Gyermekvasút üzemét és épületeit a mai napig a MÁV kezeli és üzemelteti.



Az állomás leírása és értékelése:

A Svábhegy nyugati, enyhébb lejtőjén, a János-hegyi út alatt az erdőben szabadon álló állomásépület. Az eredeti terveken még *Szent Anna kápolna állomás* néven szerepel, de az 1948. júliusi átadásra már *Előre állomás* lett a neve. Az épület elnyújtott téglalap alaprajzú, észak-déli irányú, földszintes, lapos hajlásszögű félnyereg-tetővel. A vágányok felőli homlokzat bal oldalán a homlokzathoz előrelép a forgalmi iroda, részben terméskő, részben vörös dísztéglával ablakmellvéddel, vékony lemezteteje eredeti. A homlokzat jobb oldalán terméskő pilléres tornác található, amelynek magas lábazata vörös dísztéglából képezett, ebben nyílnak a mosdók ajtói. Az épület közepén lévő utasváró és pénztár helyiségnek mindkét hosszanti homlokzat közepén nyílik egy-egy bejárata, többszárnyú üvegezett ajtókkal. A hegy felőli oldalon terméskő (mészkő) burkolat hangsúlyozza a bejáratot, az ajtók két oldalán kisebb körablakokkal. Az épület északi oldalhomlokzatát síelőket és hógolyózó gyerekeket ábrázoló sgraffito díszíti. A vágányok felőli főhomlokzatra, az utasváró bejárata fölé, az építés közben előtérbe került úttörő tematika kedvéért kisúttörőket ábrázoló kerámia tondó került. A homlokzatok vakoltak, fehér festéssel, a nyílászárók barnára festettek, azonos színű zsalugáterekkel. Egyes ajtók felső részén kerek ablakok vannak. A homlokzatokon megvannak az egykorú kovácsoltvas díszítések: lámpák, zászlótartó, virágtartó konzolok, függesztett virágtartók, ablakrácsok. Az épület külsejében őrzi eredeti megjelenését.

Az utasforgalmi váróhelyiség belsejében is őrzi építéskori kialakítását: ÉNy-i oldalán eredetiben megmaradt pénztárak, vörös dísztéglából képzett magas lábazat, cementlap padló. A DK-i falán az épülettel egykorú, alsó részén sötétzöld mázas csempével kialakított, letisztult formájú kályha, kürtőjén kerek, rombuszmintás kovácsoltvas ráccsal (ilyen kályhát bontottak el nemrég a Csillebérc állomáson).

Az állomástól nyugatra, a vágányok túloldalán, egykori kisvasutas vendégház található, később az Utasellátó vendéglőjeként működött. Legalább egy évtizede lezárva áll. Szabadon álló, a vágányokra merőleges téglalap alaprajzú, nyeregtetős, egyszerű épület, vakolt homlokzatokkal. A kerítésen lévő gyalogkaput szárnyas kerék alakú fém rátét díszíti.

Védettségek:

Az építmények műemléki- vagy helyi építészeti védelem alatt nem állnak, de az állomásépületnek legalább helyi védelme javasolt, az értékelésben leírtak alapján. Ez segíthetné az értékek minél hitelesebb fennmaradását.

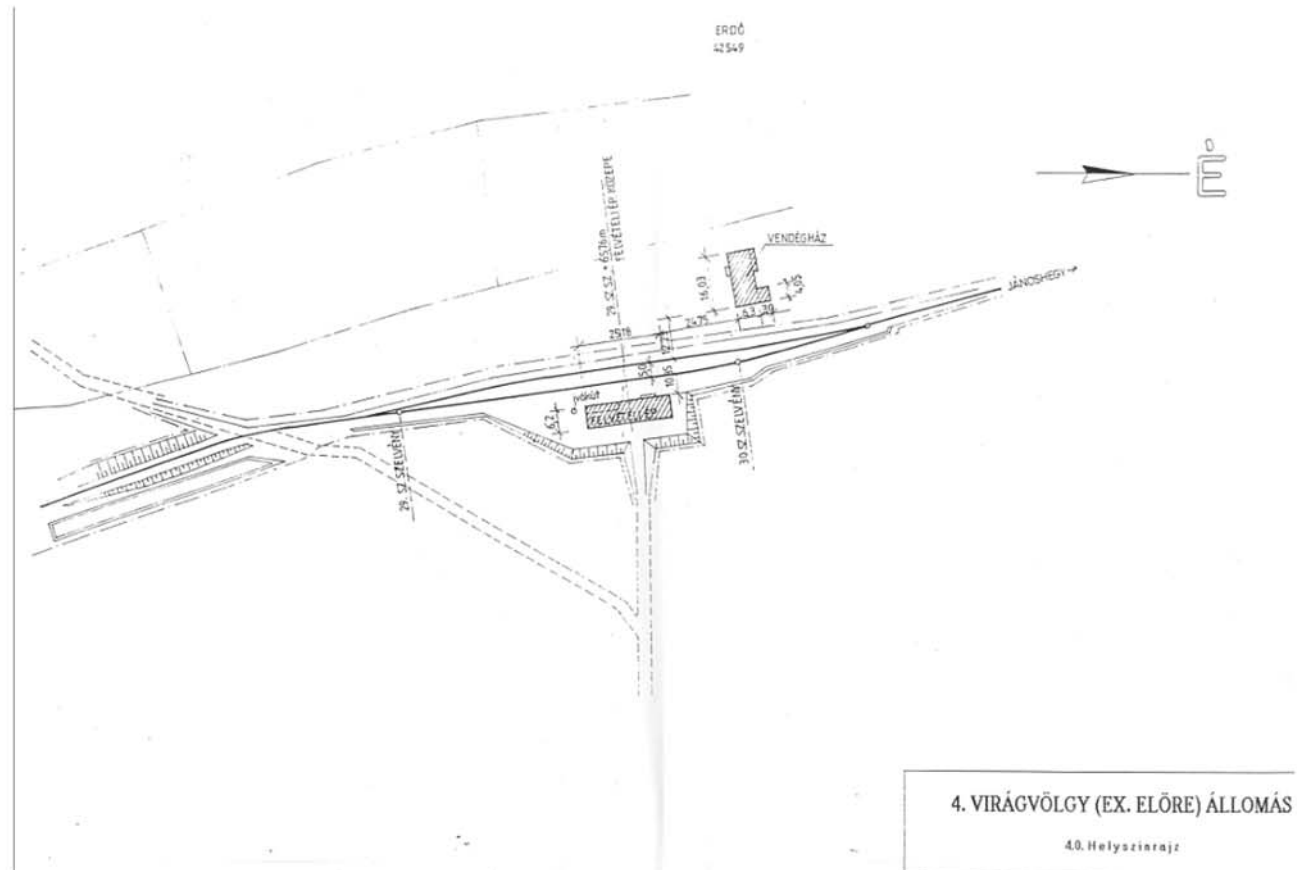
Összegzés és javaslatok az értékek megőrzéséhez:

A Széchenyi-hegytől a Hűvösvölgyig az erdőben kanyargó, 1948-1950 között egységes terv alapján létesült, 11,2 km hosszúságú keskeny-nyomtávú vasút Gyermekvasútként épült, az első szakasz 1948. júliusi átadására az Úttörővasút nevet kapta. A teljes vonalat 1950. augusztus 20-án adták át. A két végállomásból és hat közbúlsó állomásból álló vonalhoz egységes arculatú, oldottabb megformálású, modern stílusú építmények tartoznak. Az épületeket a MÁV Igazgatóság Magasépítési Osztálya tervezte, Fodor Jenő vezetésével. A XII. kerület területére az első két szakaszban, 1948-ban, illetve 1949-ben átadott részek esnek.

A mai Virág völgy állomás volt az első szakasz ideiglenes végállomása, a tervek szerint még *Szent Anna kápolna állomás* néven, amely az átadás idejére *Előre állomásra* változott. A kisvasúti felvételi épület elnyújtott téglalap alaprajzú, északnyugat-délkelet tájolású, földszintes, félnyereg-tetős épület. Az északnyugati oldalhomlokzatot síelőket ábrázoló sgraffito jelenet díszíti. Az utasváró helyisége máig őrzi kialakítását: a pénztárlakokat, burkolatokat, padokat, cserépkályhát.

Az állomástól nyugatra, a vágányok túloldalán, egykori kisvasutas vendégház található, később az Utasellátó vendéglőjeként üzemelt, az épület régóta lezárva áll.

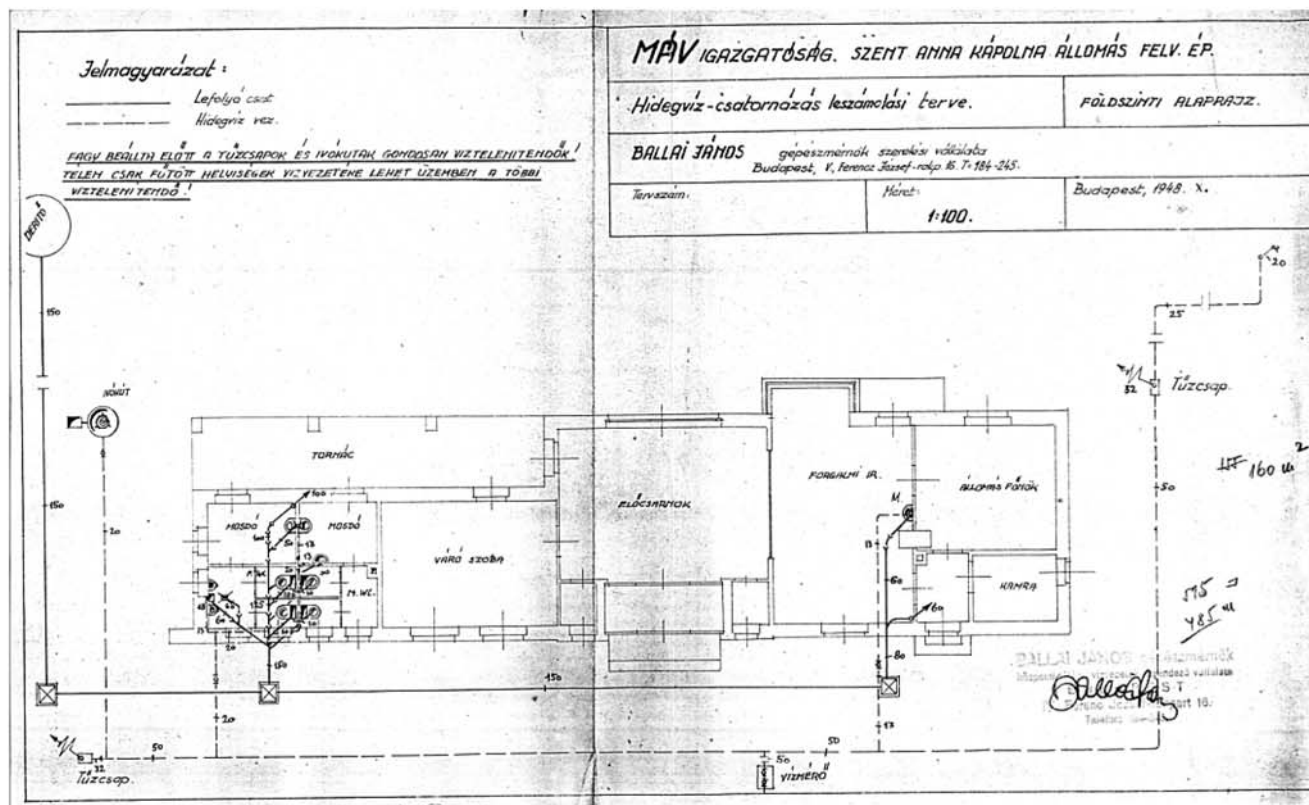
Az állomásépület a kisvasút egyik leginkább intakt állomásépülete, külsejében és belsejében egyaránt őrzi eredeti kialakítását, tartozékait, díszzeit. Javasolt minden eredeti alkotórészének megőrzése, illetve hiteles pótlása. A több állomáson is megfigyelhető előnytelen cseréknek elejét kellene venni, mert könnyen alakul ki kedvezőtlen, zavaros összkép. Javasolt az épület helyi védelme, ami segíthetné az értékek minél hitelesebb fennmaradását.



Virágvölgy állomás, helyszínrajz



Virágvölgy állomás, archív



Virágvölgy állomás, alaprajz, 1948



Virágvölgy állomás



Virágvölgy állomás



Virágvölgy állomás



Virágvölgy állomás



Virágvölgy állomás



Virágvölgy állomás, utasváró



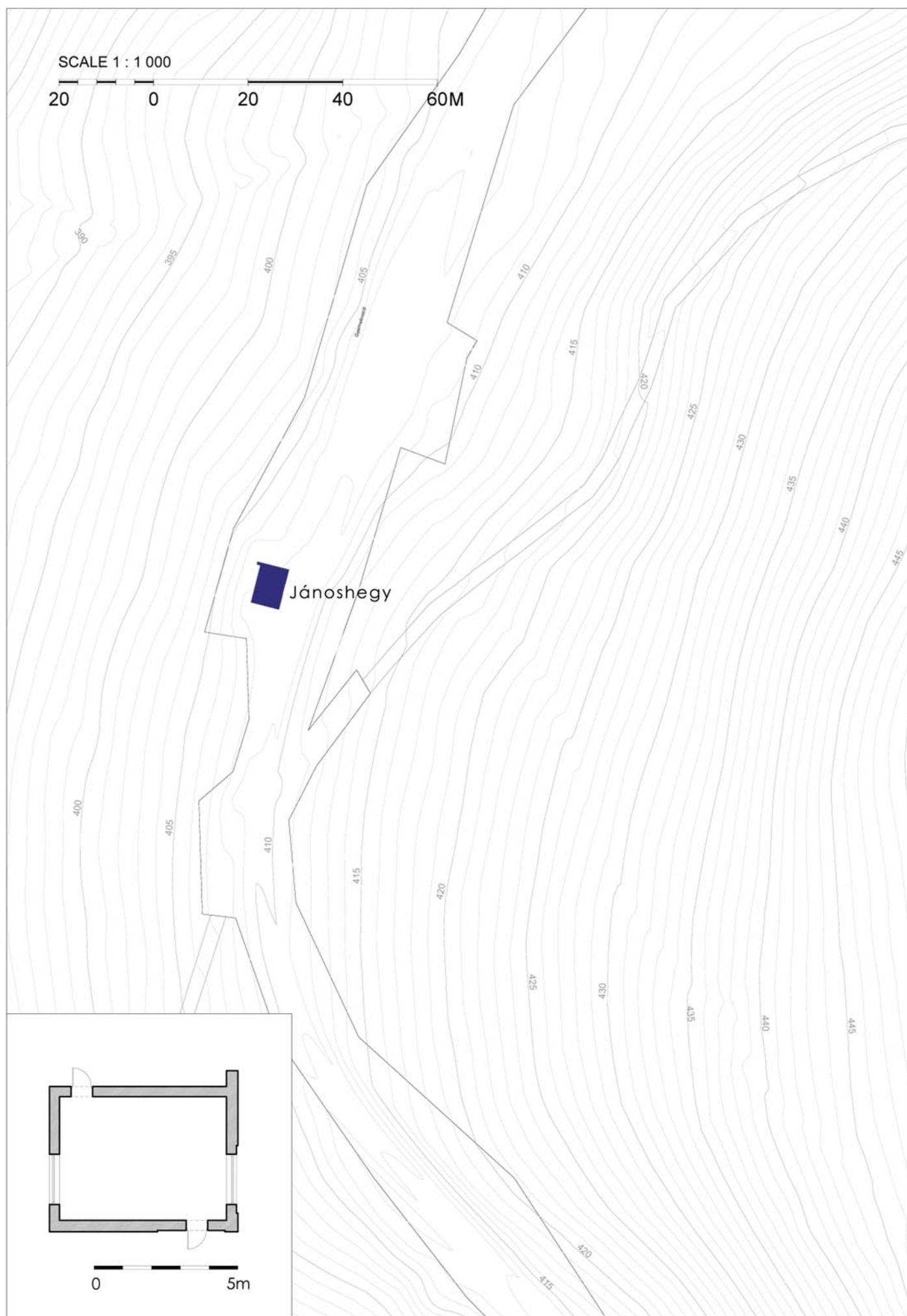
Virágvölgy állomás, utasváró



Virágvölgy állomás, egykori vendégház, majd Utasellátó



Virágvölgy állomás, egykori vendégház, majd Utasellátó



sorszám

megnevezés
cím
helyrajzi szám
védetség
eredeti funkció
jelenlegi funkció
építési idő
tervező

GYERMEKVASÚT, Jánoshegy megállóhely

10886/52

-

úttörővasút megállóhely

gyermekvasút megállóhely

1949

Fodor Jenő, Zahradniczky István

1. Az épület építési rendszere, építészeti kialakítása

A Jánoshegyi állomás a második építési szakaszban, 1949-ben készült el. A többi állomásépülethez hasonló építészeti karakterrel bíró, relatívan kis méretű megállóépület.

2. Tartószerkezeti, épületszerkezeti rendszerek

Az 1940-es évek végén épült téglalap alaprajzú megállóépület – nagy területen terméskővel burkolt – téglafalai felett alacsonyhajlású félnyeregteret építettek. A falakra és a hosszirányú fa szelemenekre harántirányú szarufák támaszkodnak.

A tetőszerkezetet a közelmúltban felújították: erre utal jó műszaki állapota és faelemek markáns zöldszínű védőfestése is. Az épület egyéb tartószerkezetei is megfelelő állapotban vannak.

A félnyeregteretű lefedésű kis állomásépület zömében mészkőburkolatot kapott, kis helyütt vakolt, festett. Fa nyílászáróval, hullámpala lefedéssel.

3. Építészeti értékelés

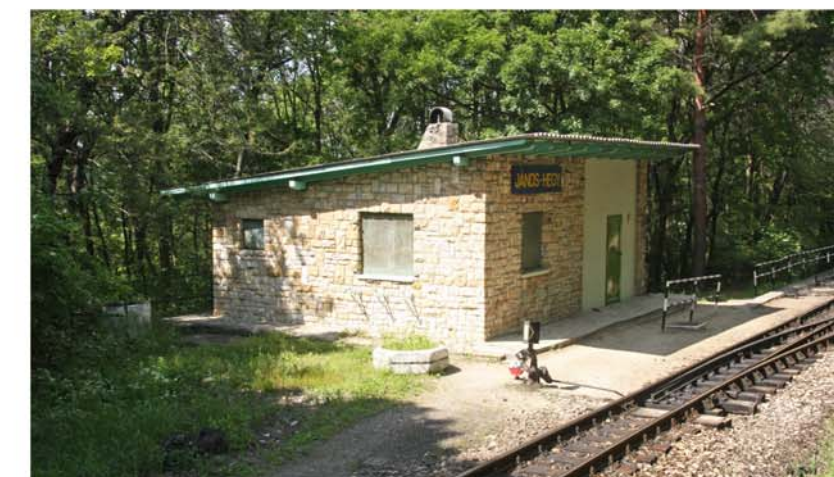
Az épület egyedi épületként is értékes építészeti alkotás, ugyanakkor igazi értéke a teljes Gyermekvasút épületegyüttesének tagjaként nyilvánul meg.

4. Hasznosítási javaslat

Az épület eredeti funkciójában őrizendő meg!

5. Összefoglaló javaslat

Az épület felújítása és folyamatos karbantartása javasolt az eredeti funkciójának megtartása mellett.





ÉRTÉKVÉDELMI DOKUMENTÁCIÓ

Gyermekvasút

János-hegy állomás

Budapest XII. ker., 10886/52 hrsz.

A dokumentációt készítette:



Bogár Gábor
művészettörténész
műemlékvédelmi szakértő
(jogosultság száma: 21-0207)

A dokumentációban foglalt szellemi alkotás a készítő tulajdona, az a szerzői jogvédelemről szóló 1999. évi LXXVI. törvény értelmében szerzői jogi oltalom alatt áll. Egészében, vagy részletekben való, az elkészítésére vonatkozó szerződésben foglaltaktól eltérő felhasználása, így különösen a harmadik fél számára történő átadása, nyilvánosságra hozatala, másolása csak a szerző engedélyével lehetséges.

Budapest, 2014.

Építéstörténeti összefoglalás:

A budai hegyekben, a Széchenyi-hegytől a Hűvösvölgyig kanyargó keskeny-nyomtávú erdei vasút 1948-1950 között létesült. A két végállomásból és hat közbúlsó állomásból álló vonalhoz egységes arculatú, oldottabb modern stílusú építmények tartoznak, a magyarországi modern építészetnek a szocreál egyeduralkodó válása előtti egyik utolsó megnyilvánulásaként. 1951-ben az akkorra már egyeduralomra szert tett kommunista vezetés reakciónak, az imperialista országok formalista építészetének bélyegezte ezt az irányzatot, hogy meghirdethesse a szocialista-realista építészet programját. Azonban az 1945-1951 közötti időszak hazai modern építészeti alkotásai – az időközben lezajlott politikai fordulat ellenére – még a két világháború közötti modern mozgalom internacionális stílusához kötődtek. A fordulat évei (1947-1949), az ország szovjetizálása, a köztársaságból népköztársasággá válás időszakában az éppen tervezés és kivitelezés alatt lévő épületek nagy része még megvalósulhatott a tervezett, vagy ahhoz közeli módon. Erre példa az építőipari dolgozók szakszervezeti székháza a Dózsa György úton (1947-1950), a még 1942-ben elkezdett, de a háború miatt félbemaradt Ferihegyi repülőtér mai 1. termináljának felvételi épülete (1942-1944, 1949-1950), vagy az Erzsébet téri buszpályaudvar (1948-1949).

A Gyermekvasút építészetileg ezek "kistestvérének" – funkciója és formai jegyei alapján leginkább az említett buszpályaudvarénak – tekinthető, a tervezése és építése velük egy időben zajlott, egységes terv alapján. Az 1948-1950 között három szakaszban megépült vonalának állomásépületei a modern építészet jobb hagyományait követő, a környezetbe illeszkedő, mértéktartó épületek. Egyúttal egy ellentmondásos korszak érdekes kordokumentumai is: tetten érhetők rajtuk a modernista alapra rakódó „szocreális” rétegek, amint az eredeti díszítést sok helyen észrevétlenül kiegészítették, vagy felváltották az egyeduralkodóvá lett rendszer jelképei.

Története 1947-ben kezdődött, amikor az állami vezetés elhatározta egy, a gyermekek számára létesítendő kisvasút megépítését. Kezdetben több helyszín is szóba került (Gödöllő, illetve Budapesten a Népliget vagy a Margitsziget). Időközben, a politikai helyzet változásának nyomán, 1948 elején tervbe vették a Budai-hegyekben, Csillebércen az *Úttörő Köztársaság* felépítését, ami végül is meghatározta a kisvasút majdani helyét. (A volt Úttörőváros korai épületei hasonló stílusú modern épületek.) A Budai-hegyekben létesítendő vasútra már a korábbi évtizedekben is voltak ugyan tervek, de ezek közül egy sem jutott el a megvalósításig, viszont tanulságaik egy részét felhasználták a Gyermekvasútnál.

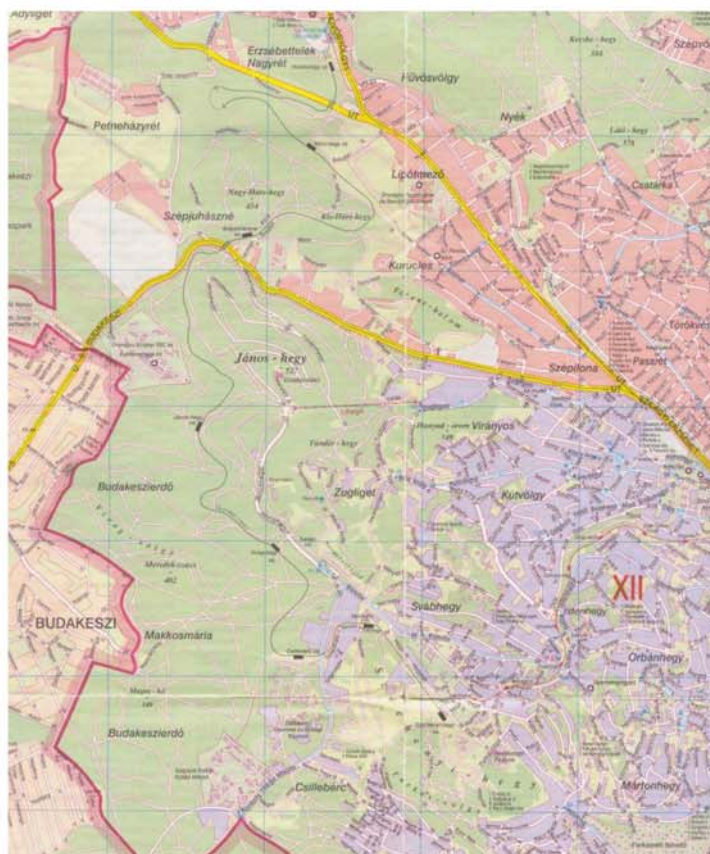
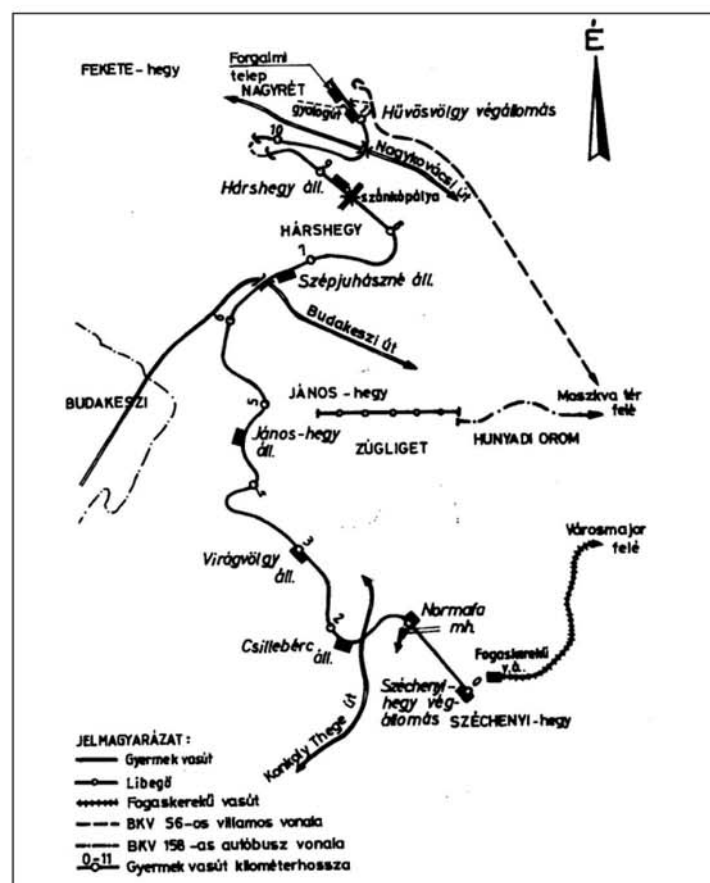
Az előkészítő munkák a helyszín eldöntése után rögtön, 1948. április 11-én megkezdődtek a Széchenyi-hegyen. Az átadást még ugyanebben az évben, az 1848-as forradalom centenáriumának évében kívánták megtartani, a Hároméves Terv első évfordulójának napján. Tekintettel a rövid határidőre és az összetett építési-, műszaki feladatokra, végül a három ütemben történő megvalósítás mellett döntöttek. Az első, 3,1 km hosszúságú szakasz a Széchenyi-hegyi végállomástól a Normafán át a csillebérci Úttörőváros érintésével az Előre- (mai Virágvölgy-) állomásig tartott, és mindössze 66 munkanap alatt készült el. A munkában gyermekek, akkor még cserkészek és úttörők is részt vettek. Az első szakasz végállomása a terveken még „*Szent Anna kápolna megálló*”-

ként szerepel, de mire eljött a felavatás ideje, a név „*Előre állomás*”-ra változott, és már a névadó Szt. Anna-kápolnát is lerombolták. Az átadásra már „*Úttörővasút*”-ra változtatott nevű kisvasút első szakaszának ünnepélyes megnyitója 1948. július 31-én, a Széchenyi-hegyi végállomásnál volt, párt- és állami vezetők jelenlétében. A második, 3,6 km-es, a János-hegyen át a Budakeszi útig, a Szépjuhászné állomásig tartó szakaszt 1949. június 24-én avatták fel. A politika végleges irányát jelzi, hogy az újabb végállomás nevét ekkorra „*Ságvári-liget*”-re változtatták. A politikai változással párhuzamosan Csillebércen az épületet eredetileg díszítő, sportoló-játszó fiatalokat ábrázoló sgraffitók helyébe két úttörő-jelenet került, de mára ez is kortörténeti érték. A harmadik, 4,6 km-es, a Hűvösvölgyig tartó szakasz újabb egy év alatt készült el, felavatására 1950. augusztus 20-án került sor. Ennek során számos mérnöki problémát is le kellett küzdeniük az építőknek: egy 198 m hosszú, patkó alaprajzú alagutat és két hidat kellett létesíteni a kedvezőtlen terepviszonyok miatt. A nagyobbik, a Nagykovácsi utat áthidaló 19 m ívnyílású, kétcsuklós vasbeton völgyhíd építészetileg is elegáns megoldású (tervezője Menyhárd István). A hűvösvölgyi végállomás mellett vontatási telep is létesült, ami 1951-re készült el, motorszínnel, szertárral, tároló-vágány hálózattal, valamint itt működik a mai napig Magyarország egyetlen kisvasúti fordítókorongja. A teljes vonal hossza 11,2 km, nyomtávolsága 760 mm, amely megfelel a Magyarországon a századfordulótól létesített keskeny nyomtávú, ún. harmadrangú vonalakon elterjedt méretnek. Az épületeket a MÁV Igazgatóság Magasépítési Osztályának munkatársai tervezték, Fodor Jenő vezetésével.

Az összes állomásépület a kortárs modern építészetet követő, a hegyvidéki környezethez alkalmazkodó épület. A két végállomás nagyobb méretét indokolja az igen nagy forgalomra való berendezkedés, amit a későbbi számadatok igazoltak is. A közbúlsó állomások viszont ennek ellenére megmaradtak kisebb méretűeknek. A kisvasutat teljes egészében gyermekek irányítják, felnőttek felügyelete mellett, de a mozdonyvezetők azért felnőttek. A cél az eredeti elképzelés szerint is a "játszva tanítás", a gyermekek szórakoztatása mellett a vasutas utánpótlás kinevelése. A Gyermekvasutat 1990-ben mentesítették minden ideológiától és külső jelképtől, vasutasai visszakapták eredeti, világoskék (nem "kisdobos") nyakkendőjüket és jelvényüket. Azóta semmilyen más szervezet sem használhatja jelképeit a kisvasútnál.

Eddig nagyrészt érintetlen a teljes vonal, de az előnytelen átalakítás jelei már mutatkoznak: számos helyen középületekhez méltatlan módon egyen-műanyagra cserélték a nyílászárókat, vagy egyéb oda nem illő átalakítások történtek (pl. Szépjuhászné állomás, vagy a Széchenyi-hegyi Utasellátó különálló épülete). A János-hegy állomásépület üvegéből készült falait téglával befalazták. Viszont a Széchenyi-hegy, Csillebérc, Virágvölgy és Hárshegy, de még a Hűvösvölgy állomások is érintetlennek mondhatók. Az állomásnév-feliratokat sajnos a mai MÁV szabványtáblákkal váltották fel, eltüntetve az eredeti, az épületekhez illeszkedő feliratokat. Az összes állomásépületet a közelmúltban tatarozták, jó állapotúak.

A Gyermekvasút üzemét és épületeit a mai napig a MÁV kezeli és üzemelteti.



Az állomás leírása és értékelése:

A János-hegy oldalában, erdőben, a vágány közvetlen közelében szabadon álló, téglalap alaprajzú, terméskővel burkolt falazatú, félnyereg-tetős, kisebb méretű állomásépület. A belsőben eredetileg szolgálati helyiség, mosdó és tüzelőtároló kapott helyet, valamint az északkeleti részén a tervek szerint nyitott utasváró volt, az épület sarkán álló terméskő pillérrel. A várót még a kezdetekkor alakíthatták át úgy, hogy oldalról szinte a padlóvonalig fix, kazettás üvegfelületet kapott, a vágány felőli oldalon pedig a hasonló szerkezetben kétszárnyú ajtó nyílt. Az épületet az 1990-es években már nem használták, az üresen álló épület 1998. elején leégett. A helyreállításkor az üvegfelületek helyét befalazták, rajtuk most egyszerű ajtó és ablak nyílik. Az újra használatba vett épületet ma csak szolgálati célra használják, őrhelyként üzemel.

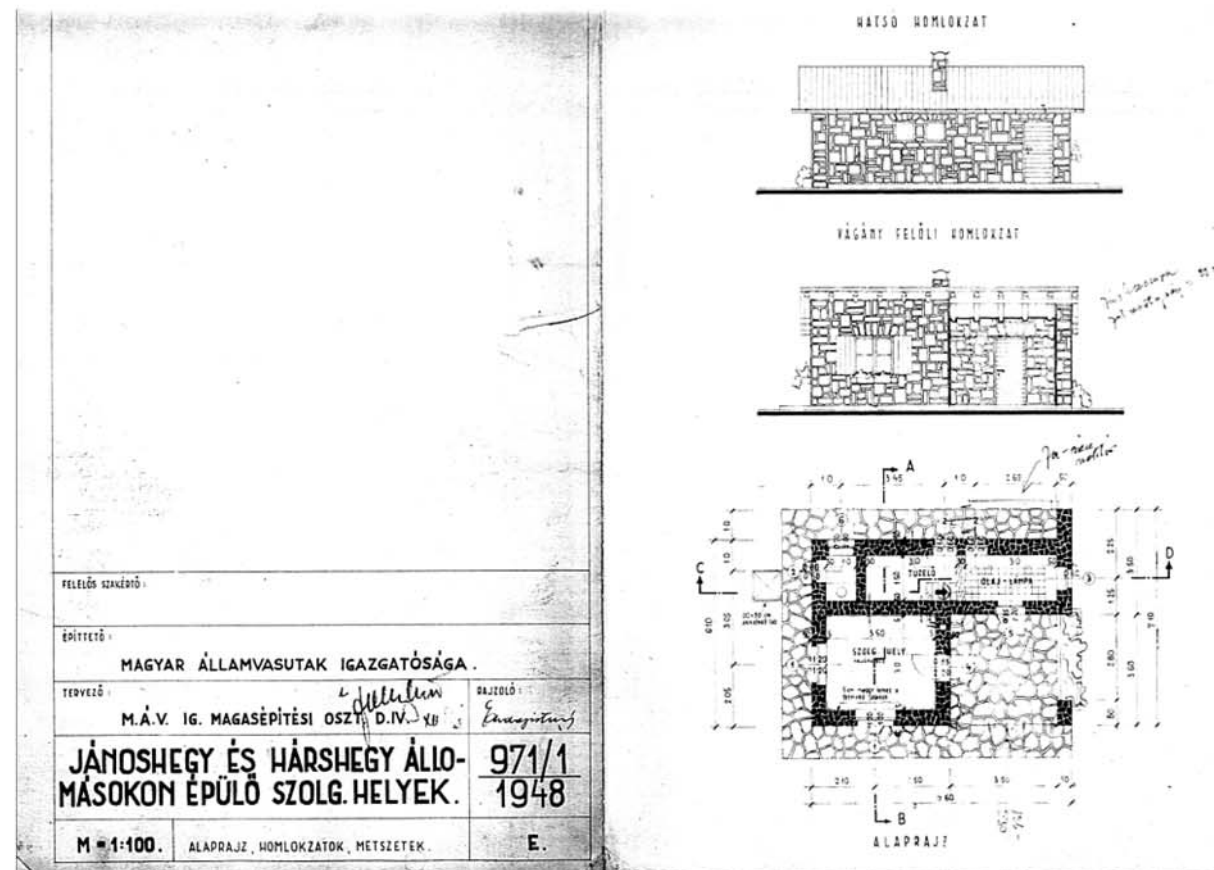
Védettségek:

Az építmény műemléki- vagy helyi építészeti védelem alatt nem áll, de az állomásépület legalább helyi védelme javasolt. Ez segíthetné az értékek fennmaradását, a hiányzók hiteles helyreállítását.

Összegzés és javaslatok az értékek megőrzéséhez:

A Széchenyi-hegytől a Hűvösvölgyig az erdőben kanyargó, 1948-1950 között egységes terv alapján létesült, 11,2 km hosszúságú keskeny-nyomtávú vasút Gyermekvasútként épült, az első szakasz 1948. júliusi átadására az Úttörővasút nevet kapta. A teljes vonalat 1950. augusztus 20-án adták át. A két végállomásból és hat közbülső állomásból álló vonalhoz egységes arculatú, oldottabb megformálású, modern stílusú építmények tartoznak. Az épületeket a MÁV Igazgatóság Magasépítési Osztálya tervezte, Fodor Jenő vezetésével. A XII. kerület területére az első két szakaszban, 1948-ban, illetve 1949-ben átadott részek esnek.

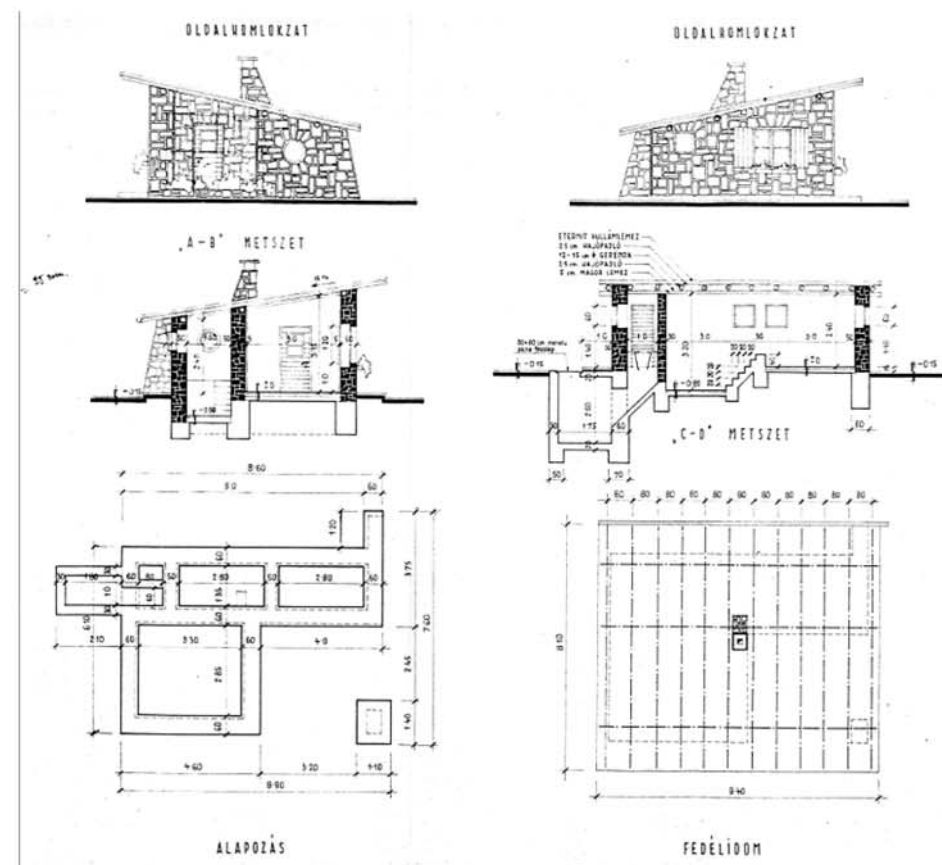
A János-hegy állomás a kisvasút építésének második szakaszában, 1949. júniusra készült el. Az állomásépület a vonal kisebb épületei közé tartozik, ahogyan a Normafa-vagy a Hárshegy állomások is. A félnyereg-tetős, terméskő burkolatú építmény északkeleti sarkán lévő váróhelyiséget eredetileg nagy üvegfelületek határolták. 1998-ban leégett, a helyreállításkor az egykori üvegfelületet befalazták, azon most egyszerű ajtó és ablak van. Jelenleg szolgálati helyként funkcionál. Javasolt az utasváró újbóli kialakítása, mivel az állomás területén nincs védőtető.



János-hegy állomás, tervrajz, 1948



János-hegy állomás, archív



János-hegy állomás, tervrajz 1948



János-hegy állomás, 2014



János-hegy állomás



János-hegy állomás



János-hegy állomás, hátsó homlokzat



János-hegy állomás, részlet



sorszám

megnevezés
cím
helyrajzi szám
védetség
eredeti funkció
jelenlegi funkció
építési idő
tervező

Erzsébet kilátó
Erzsébet kilátó út
10503/25
műemlék
kilátó
kilátó és kávézó
1908-1910
Schulek Frigyes

Telekterület: 3345 nm, a kilátó épülete: 241 nm + egyéb épületek: 87+32+11+5+4+2 nm = 382 nm (Minerva)

1. Az épület építési rendszere, építészeti kialakítása

Az 1908 és 1910 között épült, Schulek Frigyes által tervezett kör alaprajzú kilátótorny Budapest egyik emblemikus épülete. A felépült kilátótornyot 1910. szeptember 8-án adták át a közönségnek, és Erzsébet királynéről nevezték el, aki 1882-ben járt a hegyen. Neoromán stílusban épült, kör alaprajzú építmény 23,5 m magas és 100 lépcső vezet fel a legfelső szintre. Az alapnál az épület kerülete 53 méter, majd a felére csökken.

Alsó szintje kávézó, felső belső tere kiállításnak ad helyet. Felfelé emelkedve a kilátó különböző lehetőségeket biztosít a kilátás számára.

A kilátó faragott kő elemekből falazott szerkezet.

2. Tartószerkezeti, épületszerkezeti rendszerek

A 23,5 m magas és alul kb. 17 m átmérőjű, kör alaprajzú tornyot a közelmúltban felújították.

Az épület téglafalai és kőszerkezetei jó állapotban vannak. Jó állapotúak az épület körüli lépcsők és térburkolatok is.

A jó műszaki állapot megőrzésének feltétele a folyamatos ellenőrzés és – szükség esetén – a keletkező hibák azonnali kijavítása.

3. Építészeti értékelés

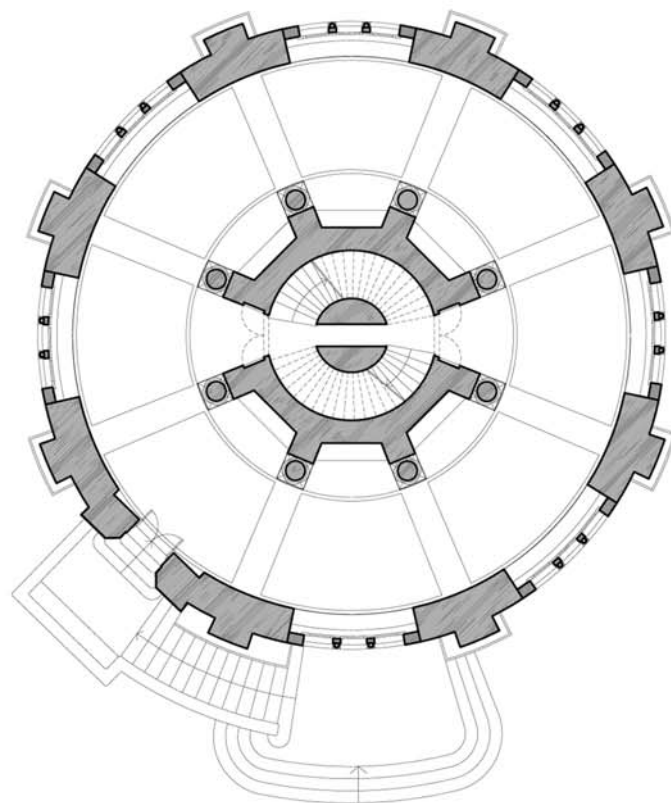
Az épület és közvetlen környezete felújított. Értékei szerint műemléki védelemre érdemes.

4. Hasznosítási javaslat

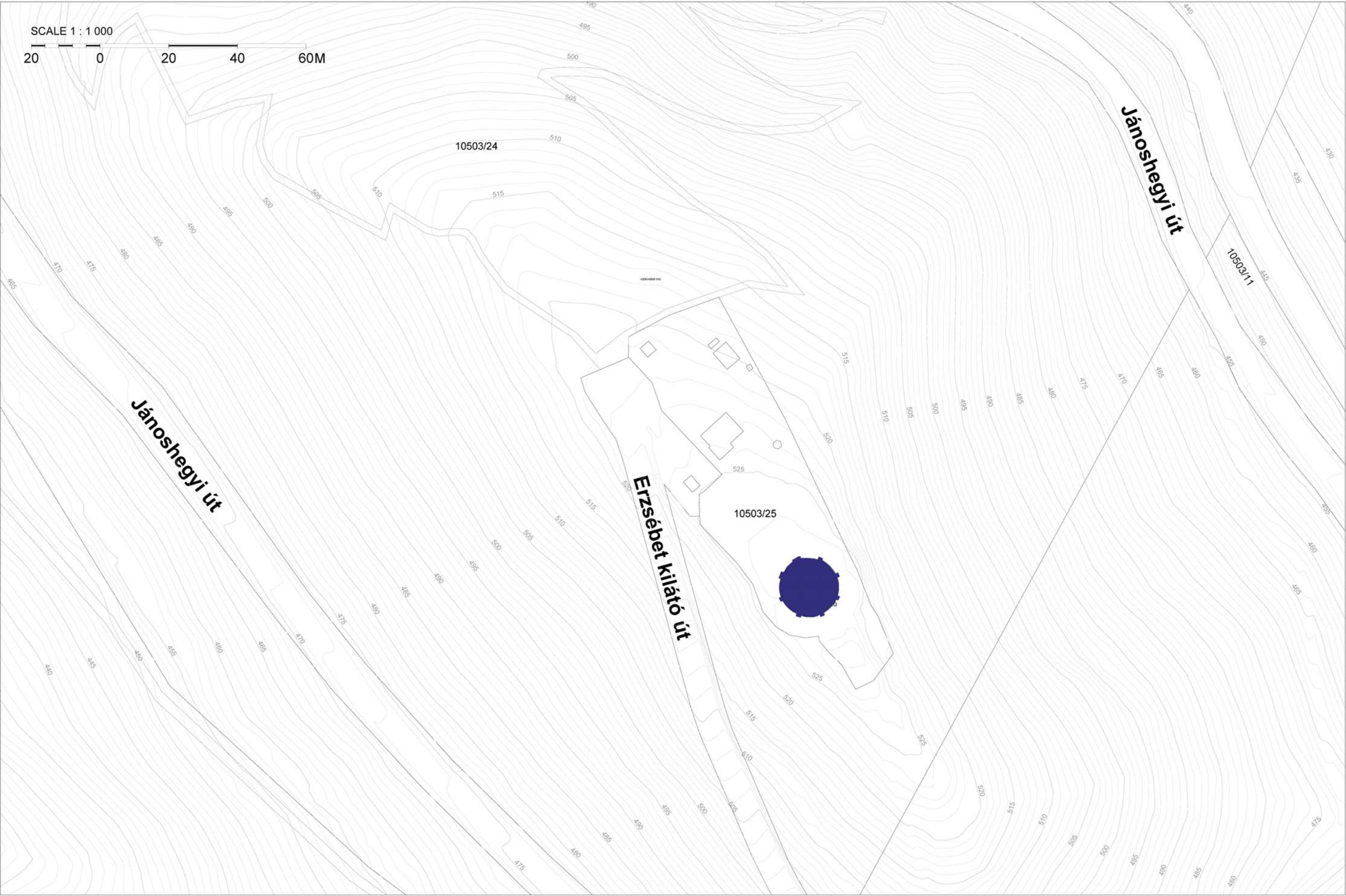
A kilátó alapfunkcióját kitűnően ellátja, ezen változtatni nem szükséges. Ugyanakkor az egykor volt nyüzsgő élet a vendéglátó funkció fejlesztésével valamelyest megidézhető lenne. Gyakorlatilag minden szükséges műszaki feltétel adott ehhez, csupán a marketing tevékenységgel növelhető a kívánt forgalom.

5. Összefoglaló javaslat

Az Erzsébet kilátó alapfunkciói adottak, változtatást nem igényelnek, cél az egykor népszerű kilátópont látogatószámának növelése. Műszaki fejlesztés, felújítás nem szükséges, a karbantartás viszont elengedhetetlen.



0 5m





21A



Erzsébet-kilátó

Budapest XII. ker., Erzsébet-kilátó út, 10503/25 hrsz.

A dokumentációt készítette:



Bognár Gábor
művészettörténész

műemlékvédelmi szakértő

(jogosultság száma: 21-0207)

A dokumentációban foglalt szellemi alkotás a készítő tulajdona, az a szerzői jogvédelemről szóló 1999. évi LXXVI. törvény értelmében szerzői jogi oltalom alatt áll. Egészében, vagy részletekben való, az elkészítésére vonatkozó szerződésben foglaltaktól eltérő felhasználása, így különösen a harmadik fél számára történő átadása, nyilvánosságra hozatala, másolása csak a szerző engedélyével lehetséges.

Budapest, 2014

Történeti összefoglalás:

A Budai-hegységhez tartozó János-hegy 528 méteres magasságával Budapest legmagasabb pontja és egyben legszebb kilátóhelye. Az 1847-ben megtartott Döbrentey-féle dülőkeresztelőn Pozsonyi-hegynek nevezték el, mivel állítólag a XIX. században még Pozsony városáig is el lehetett látni innen (bár ez nem igazolható, ehhez túl nagy a távolság), azonban más elnevezéseihez (Márta-bérc, Erzsébet-orom) hasonlóan ez a név sem ment át a köztudatba. A Pozsonyi-hegy elnevezés mára, mint a János-hegy északnyugati nyúlványának neve maradt fenn.

A János-hegy már a XIX. században a fővárosiak kedvelt kirándulóhelyévé vált. A leghíresebb az idelátogató kirándulók közül Erzsébet királyné volt, aki 1882 során több ízben is felkereste a főváros legmagasabb pontját a gyönyörű kilátásért. Ekkor egy fából épült kilátó állt a hegytetőn, amelyet romló állapota miatt már 1885-ben le akartak cserélni. Számtalan terv született az új kilátóra, de anyagiak hiányában rendre elmaradt a megvalósítás.

Később a fővárosi közgyűlés Gömöri Havas Sándor javaslatára emlékkövet állíttatott Erzsébet királyné látogatásának tiszteletére (ez idővel elpusztult, de a XII. kerületi Önkormányzat 2007-ben pótolta).

1900-ban már a Magyar Turista Egyesület Budapesti Osztálya is felvetette, hogy olyan, masszív anyagból készült toronyra lenne szükség, amely egyszerre szolgál kilátóként és őrzi Erzsébet királyné emlékét. A megszületett költségvetés azonban nemcsak a turista egyesület, hanem Budapest anyagi lehetőségeit is meghaladta. Végül a Magyar Turista Egyesület kezdeményezésére, Glück Frigyes szallodatulajdonos és svábhegyi birtokos hathatós közreműködésével, a szallodatulajdonosok ipartestületének anyagi támogatásával sikerült megteremteni a forrás kezdőtőkét. A felajánlásokat a polgármesteri hivatal 1904-ben kiegészítette a szükséges összeggel, így nekiláthattak a kilátó tervének megvalósításához. A kilátó tervezésére nem írtak ki pályázatot, a tervek elkészítésével Klunzinger Pál műépítész, székesfővárosi mérnököt bízták meg, aki mindenre kiterjedő gondossággal készítette el azokat. A tervek elbírálására Schulek Frigyes, a Műegyetem tanárát kérték fel. Az 1906-ra megszületett első terveket Schulek is jóváhagyta. Ezeken még nem a mai formában, hanem magas, kúpszerű tetővel szerepelt a kilátó. 1908-ban kezdődött meg az építkezés, és az alapozási munkák már folytak, amikor Schulek átdolgozta a terveket: ekkor került a kúp alakú tető helyére a két felső terasz. A tervmódosítások jelentősen megnövelték a költségeket, azonban senki nem mert szólni Schulek Frigyesnek. A módosítások miatt végül 240 ezer koronára rúgtak a költségek a tervezett 180 ezer helyett. A kivitelezés során gondot okozott, hogy nem vezetett fel kocsit a hegytetőre, az építőanyagot a mai Libegő végállomásának helyéig lehetett közúton elvinni, onnan egy ideiglenesen lefektetett vágányon csörlőzve szállították fel az építkezés helyszínére. Az épület jórészt édesvízi mészkőből és homokkőből épült, a köveket Pilisborosjenőről, Budakalászáról, Dunaharasztiából hozták. Végül az elkészült kilátót 1910. szeptember 8-án adták át a nagyközönségnek ünnepélyes keretek között. A bejárat szinten lévő (azaz első emeleti) kerengőben, a

bejáratlalt szemben márvány emléktáblát helyeztek el, ezzel átellenben Stróbl Alajosnak Erzsébet királynéről készített szobrát állították fel (utóbbi jelenleg a Budapest Galéria őrizetében).

1923-ban a kilátó közelében különálló lakot építettek a főváros alkalmazásában álló kilátóőrnek, ahová ekkor átköltöztették a kilátó legalsó szintjén lakó őrt. Elsőként Magyarországon az Erzsébet-kilátó kapott állandó díszkivilágítást 1926-ban. 1931-ben rendezték véglegesen a kilátó környékét. Ekkor épültek a felfező út támfalai, és ekkor alakították ki a kilátó körüli szilárd burkolatú teraszt, a műkő padokkal és korláttal.

A második világháború évei alatt a kilátó épülete elhanyagolttá vált. A szocializmus évtizedei alatt pedig a kilátó és annak szellemi öröksége nem illett bele a városfejlesztési tervekbe, így folyamatosan elhanyagolták. Egyetlen beruházást hajtottak végre: egy gigantikus méretű vörös csillagot építettek a legfelső szintre, amely éjszaka világított, így a főváros legtöbb pontjáról látni lehetett. Az elhanyagoltság következtében életveszélyessé vált kilátót 1981-ben be kellett zárni. 1994-ben megszüntették a Libegő felső állomásáig közlekedő buszokat, így tovább nehezedett a tömegközlekedéssel történő megközelítése. 1996-ban a kilátó ismét a főváros kezelésébe került, de azt egy cégnek adták ki, amely szembesülve a környezetvédelmi előírások és szabályok sokaságával, a felújítás helyett csak tovább hanyagolta az építményt. A kilátó gyakorlatilag gazdátlanra vált, szlömösödött, a kitört ablakokat senki nem pótolta, az időközben leszerelt vörös csillag tartóállványzata pedig ott rozsdásodott a tetején.

Végül hosszas huzavona után a XII. kerület tulajdonba kapta a kilátót, és vállalta a felújítást. Az évtizedek során elhasználódott épület teljes felújítását 2001 és 2005 között végezték el. Ennek során a legnagyobb problémát az okozta, hogy a torony tetején évtizedekig álló hatalmas méretű vörös csillag komolyan károsította az építmény szerkezetét. Mivel a kilátót nem arra tervezték, hogy ilyen súlyt elbírn, az építőkövei meglazultak, szétcsúsztak. Ugyanakkor az Erzsébet-kilátó épületén kívül felújították a Hármaskút-tetőről a kilátóhoz vezető műutat és lépcsősort és az egykori toronyőri, majd erdőőri lakot is. A kilátó előtti teret díszburkolattal látták el, és a kilátó új díszkivilágítást kapott.

Leírás és értékelés:

A neoromán stílusú kilátótorony 16 méter átmérőjű, kör alaprajzú, teraszos elrendezésű, magassága 23,5 méter. Összesen hat, felfelé haladva egyre kisebb átmérőjű szintből áll. Az alsó két szintje zárt, a következő három szinten egy-egy körterasz található, legfelső szintje felülről teljesen nyitott. A legalsó szint boltozatos, műszaki berendezéseknek és a kilátó üzemeltetéséhez szükséges helyiségeknek ad helyt, jelenleg egy büfé is üzemel benne. Az alsó szint a kilátó nyugati oldalán, az első emelet magasságában lévő bejáratához felfező íves lépcsősor alatt nyílik. Az első emeleten körgyűrű alaprajzú zárt folyosó fut körbe, belső felén ülőfülkékkel, a padlózatot ornamentális díszítésű, miniatűr terrazzo burkolat alkotja. A bejáratlalt szemközti fülkében márvány építési emléktábla látható. A földszintről a teraszokig az épület belsejében, annak középpontjában két párhuzamos spirális lépcső halad, az egyik a felfelé, a másik a lefelé haladó látogatók számára. A lépcsőházban kisebb pihenő-kilátófülkéket alakítottak ki. A második teraszig lehet fedett lépcsőkön feljutni, a

harmadik és a legfelső, negyedik szintre már a szabad ég alatt vezetnek a lépcsőfokok. A teraszok egyre kisebb átmérőjűek, azonban egyre szélesebb panorámát kínálnak. A második terasz erőteljes kiülési konzolsoron nyugszik, középkori várfalat utánoz.

A kilátónak szerencsésen fennmaradt a legtöbb eredeti részlete, alkotórésze: a helyükön vannak az eredeti, mives faajtók a díszes vasalatokkal (a földszinti bejárati ajtó viszont rossz állapotú). Megvannak a különböző kovácsoltvas rácsok és korlátok, a díszes vonóvasak. A minőségi terrazzo burkolat szépen helyreállított, de helyenként repedések vannak rajta. Az egész építmény minden kőeleme, kőburkolata igen kvalitásos kőfaragó munka.

A kilátótól északra álló egykori toronyőri, majd erdőőri lak és melléképülete szintén neoromán stílusú, a toronyőri lak homlokzatán egykor a főváros címere volt látható. A régebben leégett melléképület helyreállítása ezidáig elmaradt, sok éve ideiglenes védőtetővel várja jobb sorsát.

Védettségek:

- Az épület fővárosi helyi védelem alatt áll, a *Budapest főváros építészeti örökségének fővárosi helyi védelméről* szóló 37/2013. (V. 10.) Főv. Kgy. rendelet alapján.

Összegzés és javaslatok az értékek megőrzéséhez:

A Budapest legmagasabb pontjára, Erzsébet magyar királyné tiszteletére épített és elnevezett, 1910-ben átadott János-hegyi kőkilátó a főváros egyik kitüntetett pontja, méltán népszerű kilátópont. Tervezése Klunzinger Pálnak és Schulek Frigyesnek lényegében közös munkája. Kivitelezése a kor magas színvonalán készült, jó minőségű anyagokból, mives részletekkel, tartozékokkal. Sorsa sokáig hányatott volt, elhanyagoltsága okán veszélyeztetett volt, de 2001-2005 között teljes körű felújításon esett át. Szerencsésen megőrizték minden fennmaradt részletét, amelynek további megóvása fontos feladat.

Az időjárásnak hatványozottan kitett, és a turistaforgalommal jelentősen megterhelt épület helyenként kisebb felújítást igényelne. A második terasz pártázatának alján hullik a meglazult habarcs. A felső teraszokon lévő kőpadlókat műgyanta kenéssel látták el, ami már részben lekopott, javasolt megújítása a csapadékvíz elhárítása érdekében, a szétfagyásokat megelőzendő.

Az egykori toronyőri lakot jó volna állandó jelleggel hasznosítani, elkerülendő a szlömösödését és az illegális beköltözéseket. Az egykorú, de leégett melléképületének mielőbbi helyreállítása javasolt.

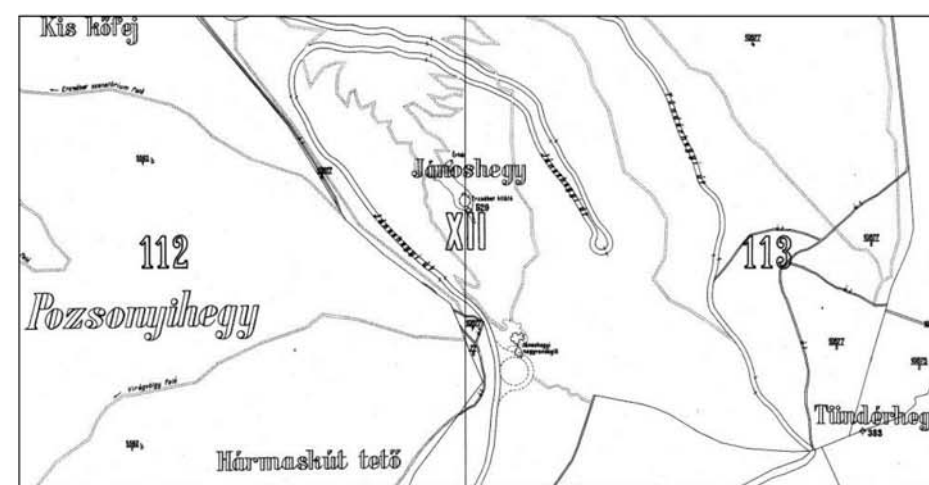
Régisége miatt kiemelkedő értéket képvisel a kilátótól délre lévő, kissé magasabban fekvő régebbi terasz XIX. század közepéről származó, romantikus stílusú, öntöttvas oszlopos, láncos vaskorlátja, amely mindmáig szerencsésen fennmaradt.

Kvalitásai alapján a kilátó és épített környezete (melléképületek, teraszok a padokkal és korlátokkal) műemléki védelemre is méltó volna.

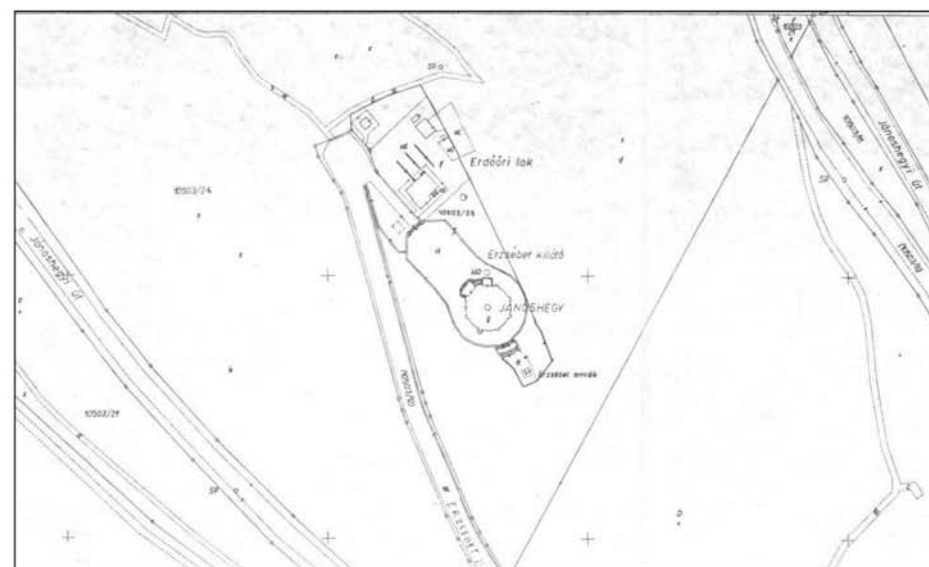
A kutatás a jelen munkafázisban csak az elsődleges források feltárására terjedhetett ki, ezért javasolt a részletesebb kutatás folytatása az értékalapú tervezési, hasznosítási, környezetalakítási elképzelések megalapozása érdekében.



A kilátó környezete rendezésének terve, 1910.



A kilátó környéke 1937-ben



A kilátó környezete az 1980-as években



JÁNOSHEGYI MESSZELÁTÓ.
Jánoshegyi messzelátó, a lebontása előtt (1906k.)



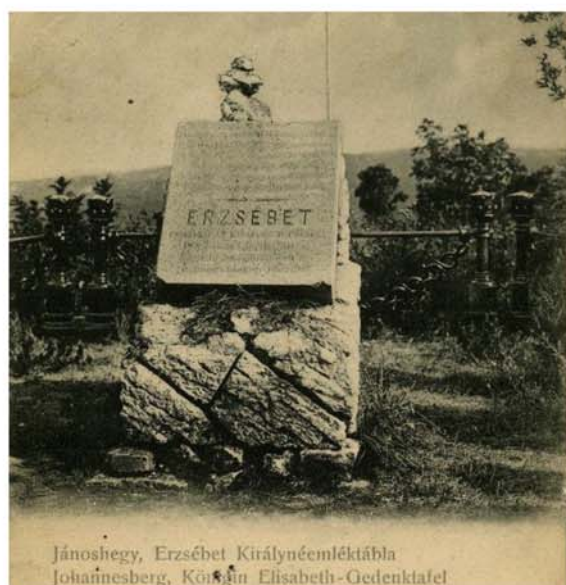
A kilátó az átadás után



A hatalmas vörös csillaggal, 1960-as évek



Összkép 2014-ben



Erzsébet királyné emléktábla (1890k)



A 2007-ben pótolta emléktábla



Az alsó két szint homlokzata



A boltozatos alsó szint



A kilátó az 1920-as években



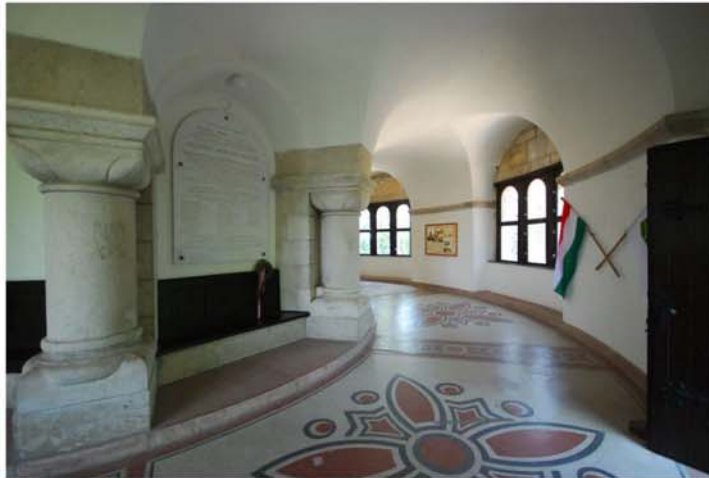
Az 1926-ban elkészült díszvilágítás



A kilátó bejárata az első emeleten



Eredeti bejárati ajtó



Az első emelet körgyűrű folyosója



A feljárat a körfolyosóról



A kettős csigalépcső átjárója, eredeti vasráccsal



A csigalépcső egyik pihenője



A lejárát érkezése, terrazzo



Terrazzo burkolat az első emeleti körfolyosón



A második terasz konzolsora



Az alsói terasz részlete



Épitési emléktábla



Az Erzsébet szobor az eredeti helyén



Díszes vonóvas



Kijárat a második teraszra



A harmadik terasz, a legfelső szinttel



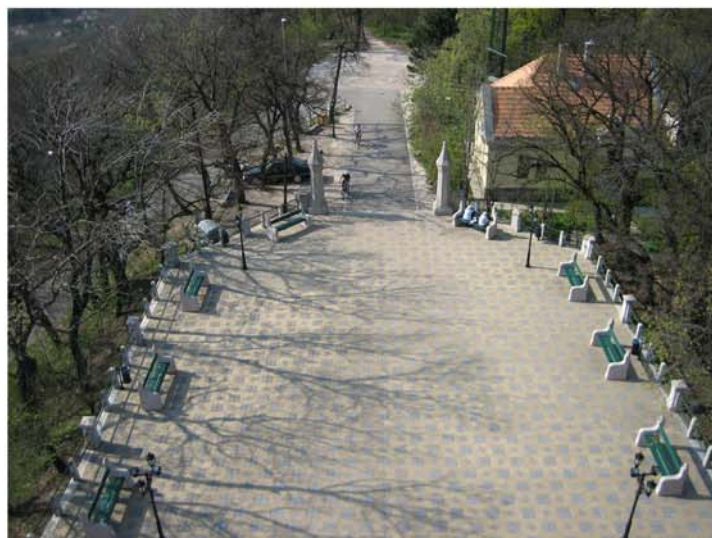
Feljárat a legfelső szintre



A toronyőri lak a főváros címerével (1930k.)



Az egykori toronyőri lak 2014-ben



A kilátó előtti tér felújítva



Régi pad és korlát a kilátó körüli téren



A toronyőri lak, 2014



A toronyőri lak részlete, 2014



XIX. sz.-i romantikus öntöttvas korlát



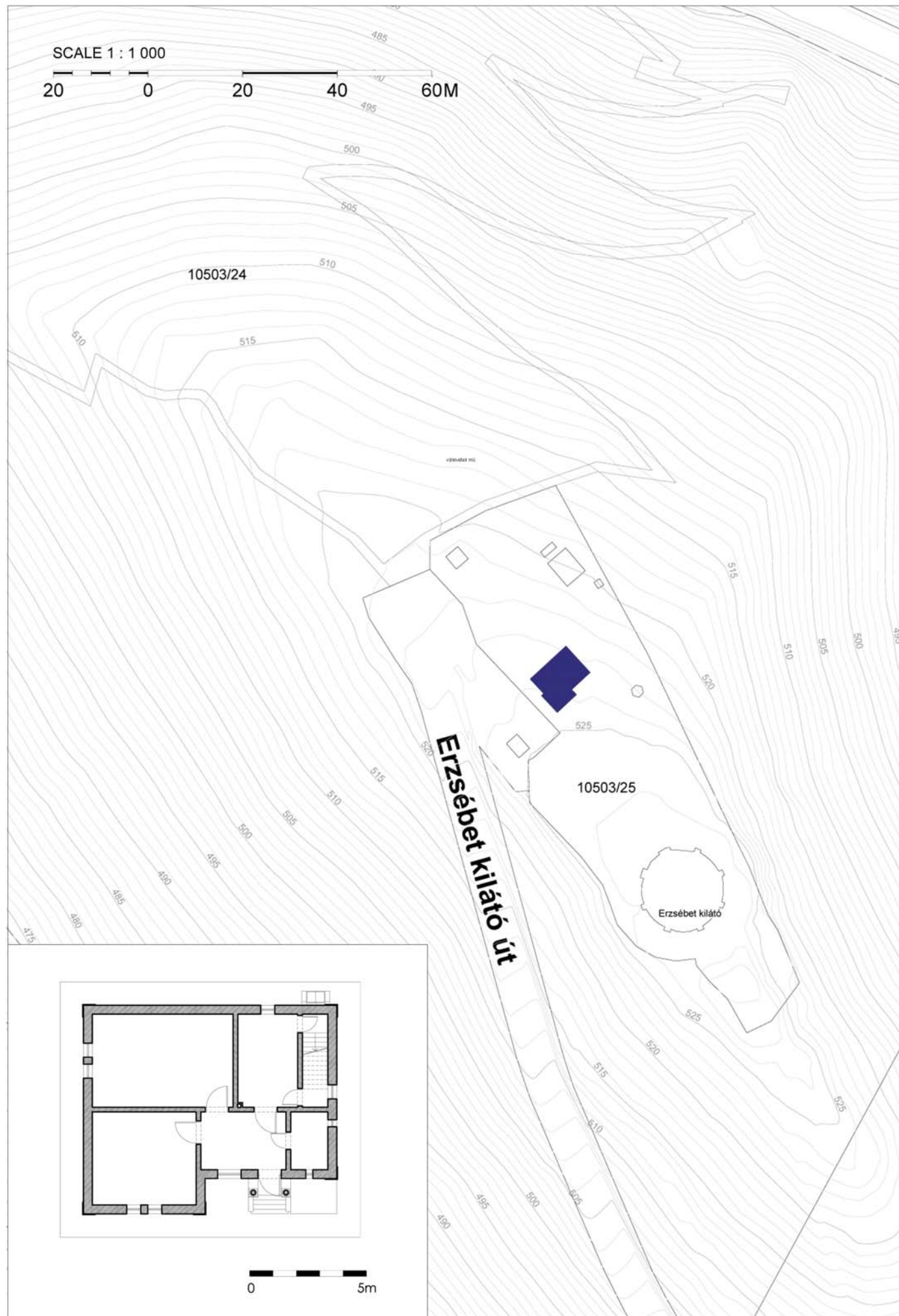
A XIX. és a XX. századi teraszok találkozása



A toronyőri lak leégett melléképülete, 2014



A toronyőri lak leégett melléképülete védőtetővel



sorszám

megnevezés

cím

helyrajzi szám

védetség

eredeti funkció

jelenlegi funkció

építési idő

tervező

Erdőéri lak

Erzsébet kilátó út

10503/25

-

erdőéri lak

erdőéri lak

1910-es évek

nem ismert

87 nm (Minerva)

Telekterület: 3345 nm, a kilátó épülete: 241 nm + egyéb épületek: 87+32+11+5+4+2 nm = 382 nm (Minerva)

1. Az épület építési rendszere, építészeti kialakítása

Az őrlak építése néhány évvel követi magának a kilátónak a megépítését. Az egységes arculat kialakítása miatt az épület kő lábazattal épül, neoromán ornamentikával és alaktani elemekkel díszített, de az épületgyűttesben kialakított hierarchia miatt egyszerűbb architectura.

2. Tartószerkezeti, épületszerkezeti rendszerek

A XX. sz. elején épült, igényesen kialakított, földszintes, magastetős épület tartószerkezetei megfelelő állapotban vannak. Az épület terméskő lábazatú téglafalain, kő oszlopain és fa tetőszerkezetén szemrevételezés alapján károsodás nem fedezhető fel.

3. Építészeti értékelés

Védendő, igényesen kialakított épület, jelenleg is eredeti funkciójában működik.

4. Hasznosítási javaslat

Az épület a meglévő, eredeti funkciójában tartandó!

5. Összefoglaló javaslat

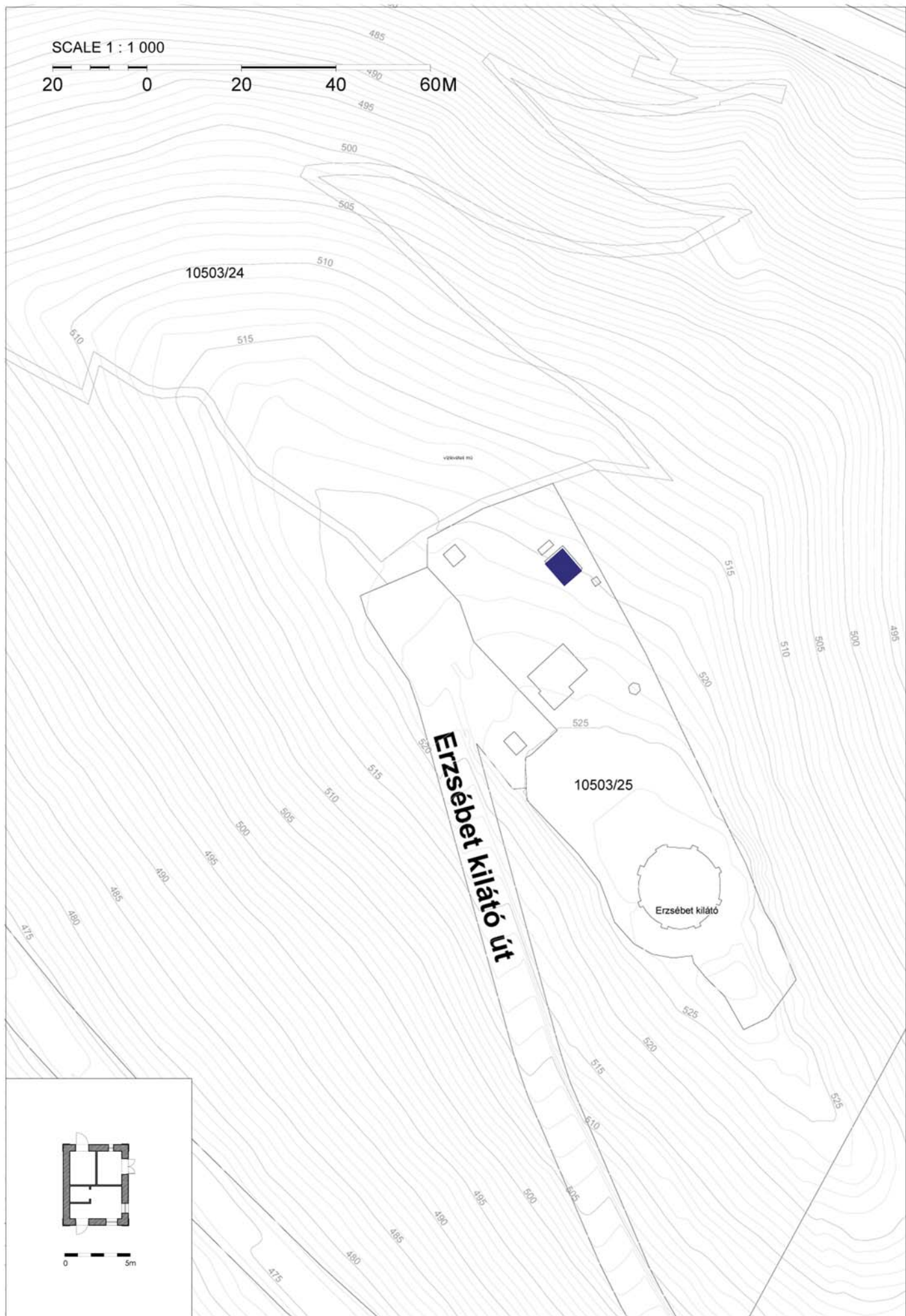
Az épület funkciója tartandó, műszaki állapota fenntartandó, környezete az Erzsébet kilátó műemléki színvonalához, illetve a hely szellemiségéhez méltóan fejlesztendő, rendezendő!

megjegyzések

Néhány évvel későbbi épület az őrlak az Erzsébet kilátóhoz képest. Vakolt homlokzatú, terméskő lábazatú az épület, de stílusában, díszítési módjában követi a kilátót.







sorszám

megnevezés
cím
helyrajzi szám
védeltség
eredeti funkció
jelenlegi funkció
építési idő
tervező

Wc
Erzsébet kilátó út
10503/25
-
wc
wc
1910-es évek
nem ismert

32 nm (Minerva)
Telekterület: 3345 nm, a kilátó épülete: 241 nm + egyéb épületek: 87+32+11+5+4+2 nm = 382 nm (Minerva)

1. Az épület építési rendszere, építészeti kialakítása
Az Erzsébet kilátóhoz épített falazott szerkezetű wc épület. Körítő falai kisméretű téglafalazatok, tetőszerkezete ácsolt. Egyidőben épült a közeli őrlakkal. Igen szerényen, de követi annak díszítését. Vakolt festett homlokzat, a körbefutó fríz felett fadeszkáza díszíti az épületet. Lábazata terméskő.

2. Tartószerkezeti, épületszerkezeti rendszerek
A kis (kb. 5x7 m) alapterületű WC épület téglafalain nedvesedés, és- elsősorban a terméskő lábazat felett – helyenként a penészesedés nyomai láthatóak. Az épület tetőszerkezete néhány éve leégett, ideiglenes megoldásként új tetőszerkezetet kapott. Bár az épület fa tetőszerkezete valószínűleg cserére – esetleg korszerűsítésre szorul, az épület hajdan igényes építészeti kialakítása miatt érdemes a felújításra. Nyílászárói korhadtak, hiányosak.

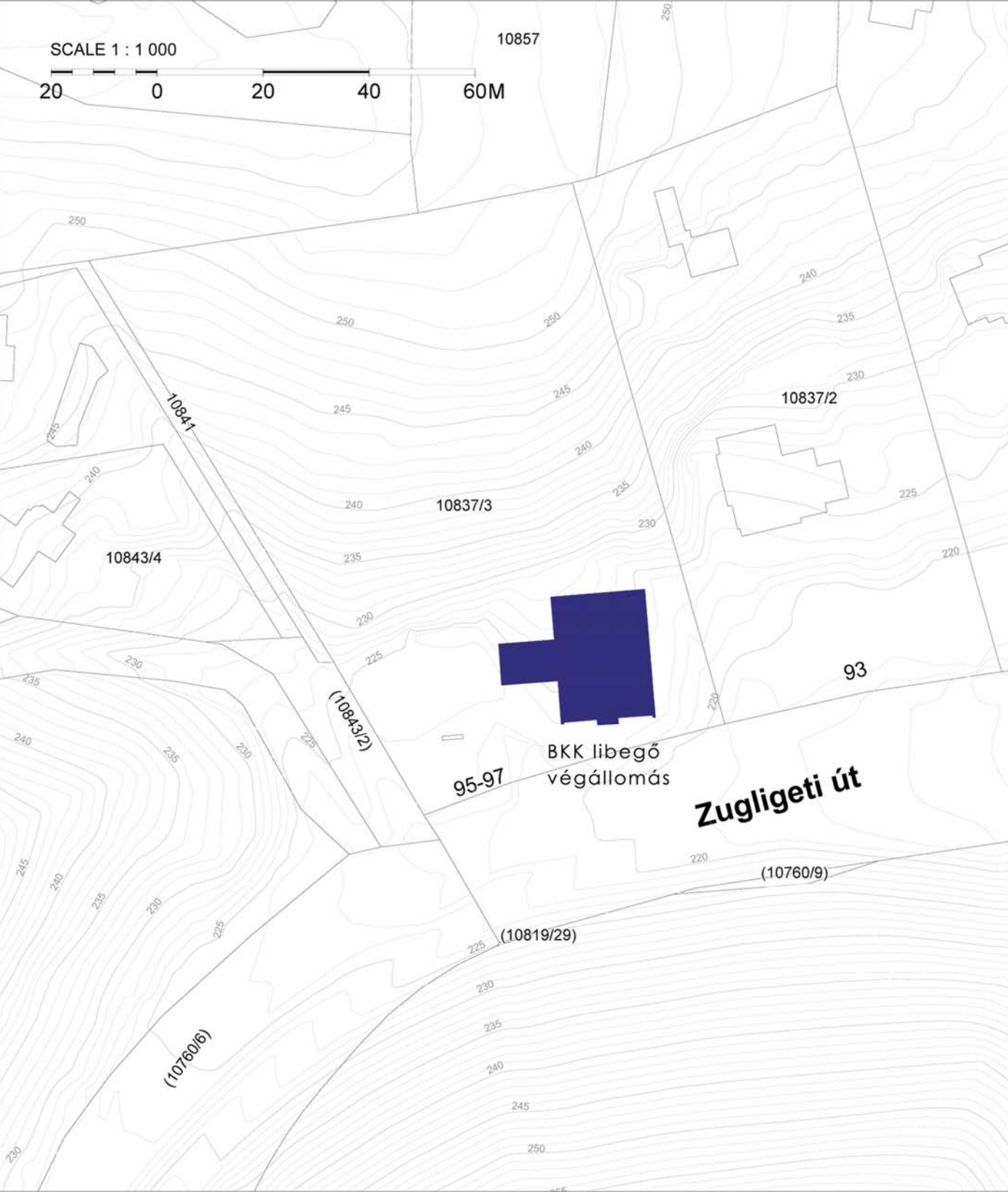
3. Építészeti értékelés
Az épület a teljes együttes szolgáltató épülete, építészeti részletmegoldásai igazodnak a többi épülethez, de a legegyszerűbb vakolt architektúrával. Értékét nem magának az egyedi épületnek az értékei adják, hanem az együtteshez igazodó kialakítása, illetve az, hogy a több, mint 100 éves együttesben a legegyszerűbb funkciót is igényesen és méltón alakították ki.

4. Hasznosítási javaslat
Javasolt az épület felújítása eredeti funkciójában, esetleg annak bővítése mérlegelendő!

5. Összefoglaló javaslat
A kis épület az egész együttes szerves részeként értékelendő, védendő. Mivel funkciójára alapvetően igény van, az nem külön épületben oldandó meg, hanem a meglévő épület felújításával!







Példányazonosító: DK101473;
Cím: Jánoshegyi kötélpálya Alsó állomás
Leőhely: Raktár, IV. emelet;
Gyűjtemény: UVATERV;
Polcjelzet: 5;
Besorolás: nem kölcsönözhető;
Raktári jelzet: 30062/II.*UR;
Státusz: hozzáférhető;

sorszám

megnevezés
cím
helyrajzi szám
védetség
eredeti funkció
jelenlegi funkció
építési idő
tervező

Libegő alsó állomás
Zugligeti út 95.
10837/3
műemlék
libegő állomás
libegő állomás
1970
UVATERV

Telekterület: 8519 nm, épület fsz.: 526 nm (Minerva)

- 1. Az épület építési rendszere, építészeti kialakítása**
Az épület 1970-ben épült az UVATERV tervei alapján. Helyén egy 1889-ben épült historizáló, földszintes nyaralóépület állt, közvetlenül az állomás építménye mellett, de mivel a nyomvonalba beleesett, lebontották. Az épület terveire a tervező UVATERV belső tervpályázatot írt, ki, melyet a kiírástól alapvetően eltérő főmérnök nyert meg lapostetős tervváltozatával.
- 2. Tartószerkezeti, épületszerkezeti rendszerek**
Az 1970-ben épült épület vasbeton tartószerkezetei általában megfelelő állapotban vannak. A vasbeton pillérekre támaszkodó alulbordás monolit vasbeton födémen szemrevételezéssel károsodások nem fedezhetők fel. A kijárat feletti síkfödemen – a helyben dolgozók elmondása alapján a „zöld tető” megépítése óta – beázás nyomai láthatóak. A kijárat feletti kültéri szerkezeteken – a vízelvezetés hiányosságai, a rossz betonminőség, valamint a betonacélok nem kellő mértékű betonfedése miatt – az átfagyott betonfelületek kis területen leváltak, s megindult a betonacélok korróziója is. Enyhe mechanikai és korróziós károsodások figyelhetők meg más kültéri vasbetonszerkezeteken is (támfal, padka stb.)
A károsodások – a hibák okainak felszámolása után – jelen állapotban még viszonylag kis költséggel javíthatóak, de beavatkozás nélkül néhány éven belül a szerkezetek elbontására és újjáépítésére lehet szükség.
- 3. Építészeti értékelés**
Az állomás épülete karakteresen képviseli a késő 60-as évek építészeti világát úgy külső formajegyeivel, mint részletkialakításaival, anyaghasználatával. Az épület az utóbbi években nem esett át komolyabb felújításon, így a nagy számú használó a közönségforgalmi tereket jelentősen amortizálta.
- 4. Hasznosítási javaslat**
A libegő felújításával, illetve megújításával együtt az épületek felújítása is javasolt. Az épületek alkalmasak arra, hogy az eredeti funkciójuk mellett a mai kor igényeit is képes legyen kielégíteni a kiszolgáló funkciókat tekintve. (kereskedelem, szolgáltatások, vendéglátás) Érdemes lenne a korszerűsítéseket oly módon megoldani, hogy az eredeti 60-as évek világa (mely napjainkban egyre divatosabb) érezhető legyen a megújítás után is.
- 5. Összefoglaló javaslat**
Az épület felújítása, karakterének megőrzése javasolt, technikailag és műszaki tartalmát tekintve 21. századi tudással.







sorszám

megnevezés

cím

helyrajzi szám

védettség

eredeti funkció

jelenlegi funkció

építési idő

tervező

Sport hotel

Jánoshegyi út

10503/9

műemlék

olimpiai edzőtábor

hotel és étterem

1983

IPARTERV

telekterület: 44.980 nm, épület fsz: 1. 18 nm, 2. 43 nm, 3. 56 nm, 4. 173 nm, 5. 376 nm, 6. 88 nm, 7. 1837 nm, összesen: 3007 nm.

1. Az épület építési rendszere, építészeti kialakítása

Hagyományos építési rendszerrel épített épület téglafalazatokkal és vasbeton födémekkel. Az épület eredetileg, mint a Széchenyi hegyi Olimpiai Edzőtábor épülete épült 1983-ban. A szállóépület azóta több üzemeltető kezeli, gyakorlatilag alulhasznosított. Területén, illetve mellette sísáncok működtek az 1920-as, 30-as évek óta. Az épület eredeti tervezője az Iparterv (Sylester Ádám, Pazár Béla, Vértesi László) A mindösszesen 30 éve épült épület szerzői jogai még élnek.

2. Tartószerkezeti, épületszerkezeti rendszerek

Az 1983-ban épült, négyszintes (alagsor – földszint – I. és II. emelet felépítésű) épület a kor szokásos tartószerkezeteivel épült: beton sávalapokkal, téglafalakkal – melyeket időként vasbeton, ill. fa pillérek egészítenek ki és vasbeton födémekkel. Az épületet fa tetőszerkezet fedi le, melyet egyes helyeken fűrészelt fa-, máshol rétegelt-ragasztott faelemek felhasználásával alakítottak ki. A társalgó feletti tető nagy keresztmetszetű rétegelt-ragasztott vápóját acélszerkezettel feszítették alá.

Az épület szerkezetei általában megfelelő állapotban vannak, de több kisebb hiba is utal az épület karbantartásának elhanyagolására. A burkolatokon több helyen megfigyelhető kisebb repedések a szakszerűtlen kivitelezésre, a burkolat-dilatáció hiányára, ill. a kellő időben végrehajtott javítások hiányára utalnak. A faszervezetek egy része (elsősorban a fűrészelt fa tetők és a homlokzatok előtti loggiák) építészeti és műszaki szempontból is elavult szerkezeteknek tekinthetők. Középtávon korszerűsítésük, cseréjük indokolt. Az étterem alsó szintje feletti konzolos födémszakaszon, és a konzolos födémszakasz alatti téglaburkolatú falon korábbi átázások nyoma, s az e miatt kialakult betonkorrozó, hajszálrepedések, valamint a betonperem lefagyása, továbbá a téglaburkolat salétromosodása figyelhető meg. A beázás megszüntetése és a hibák kijavítása sürgető feladat. A homlokzat téglaburkolatain néhány helyen nedvesedés és a téglafelületek mállása figyelhető meg.

Az épület mellé utólagosan épített nagyterem („bálterem”) hidegen hajlított acélszelvényekből készült oszlopaival és acél rácsostartós tetőszerkezetével, trapézlemez hégazatával elavult, mára leamortizálódott szerkezetnek minősíthető, az épületrész fa lécekkel burkolt homlokzata különösen elhanyagolt. Megfontolandó elbontása és – szükség esetén – korszerűbb, a főépülethez jobban illeszkedő (pl. rétegelt-ragasztott fa főtartójú) szerkezettel való újjáépítése.

A telken – a főépületen és a mellé épített nagytermen kívül – számos kisebb melléképület is található. A tenispályák melletti, támfal-szerűen kialakított üzemépület tenispályák felőli homlokzatán nedvesedés és korábbi szakszerűtlen javítások nyomai láthatóak. A fapaneles, hullámpalával fedett nagyobb és a deszkaburkolatú kisebb alapterületű melléképület építészeti és műszaki szempontból is méltatlan a területhez. A portásfülke és a mellette lévő kisméretű, terméskövel burkolt, alacsonyhajlású félnyeregterővel fedett volt illemház megfelelő állapotú.

3. Építészeti értékelés

Az épület a 80-as évek elejére jellemző építészeti karaktereket hordoz. Eredeti koncepciója a részben megváltozott környezete miatt néhol nehezen érthető. Az Iparterv középületterveinek egyik karakteres képviselője.

4. Hasznosítási javaslat

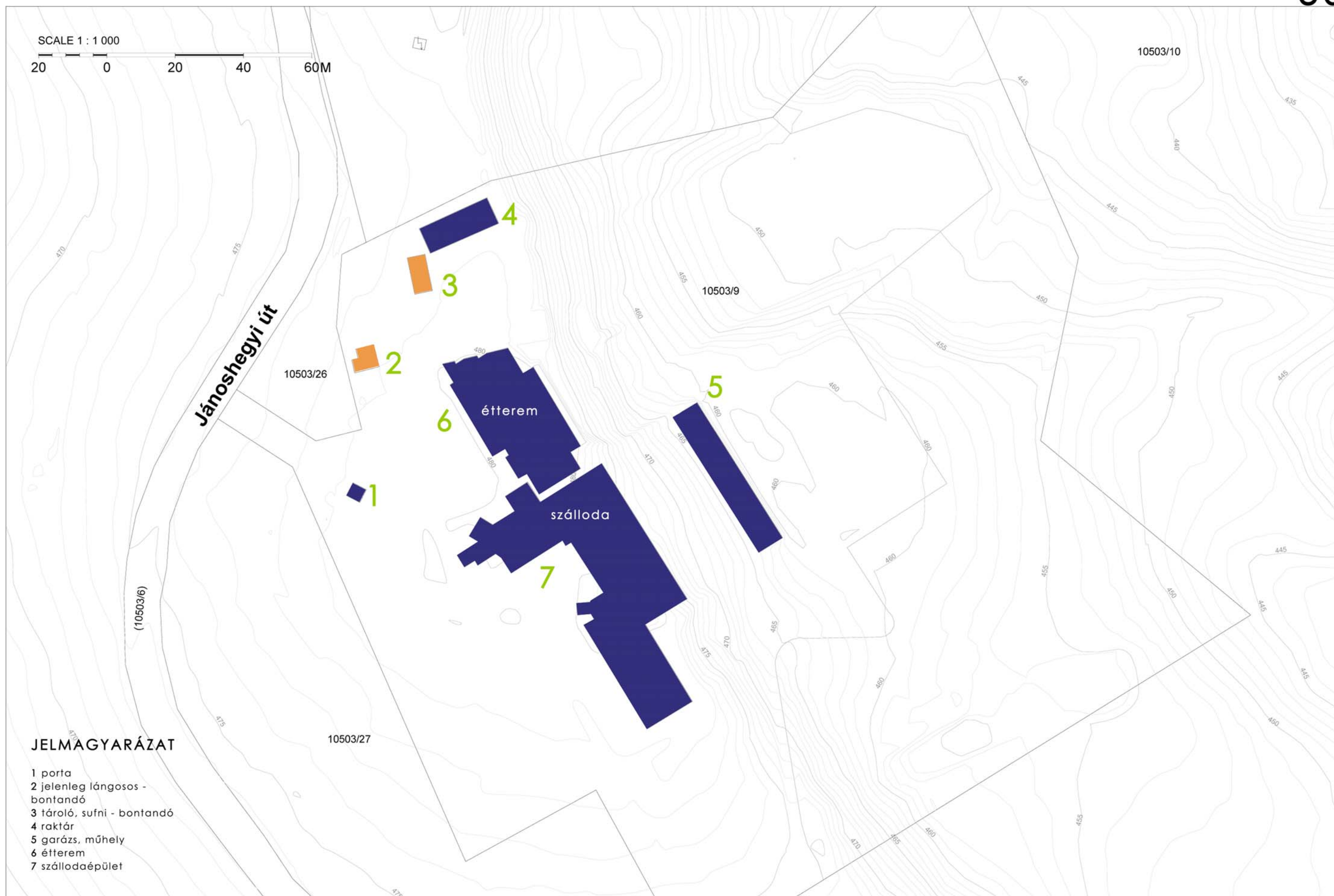
Az épület hasznosítása relatívan kis befektetéssel megoldható, hiszen a mai napig működik, még ha nem is 100%-os intenzitással. Az épület hasznosítását befolyásolja annak eredeti funkciójához tervezett karakteres belső szerkezete és kialakítása. Az épület szállás jellegű épületként kisebb átalakítással (profilkialakítással), felújítással hasznosítható. Funkcióváltása ennél nagyobb áldozatokkal képzelhető el.

Hasznosításának nehézsége, hogy olyan területen helyezkedik le, ahol a Normafa park rehabilitációja szerint gépkocsi-mentes övezet kialakítása lenne kívánatos. Ennek ellenére a hasznosítás egyáltalán nem elképzelhetetlen.

A földrészleten a meglévő épületek felújítása, korszerűsítése mellett az ingatlan meglévő beépítettsége legfeljebb 10%-kal növelhető, szállásférőhelyet is tartalmazó vendéglátó, sport-, szabadidő- és turisztikai, valamint biztonsági vagy rendészeti rendeltetés helyezhető el, a megengedett legnagyobb beépítési magasság a meglévő épület beépítési magassága

5. Összefoglaló javaslat

Az épület hasznosítása annak relatívan jó állaga és műszaki értéke miatt viszonylag gyorsan, akár a fejlesztések első ütemében megvalósítható.



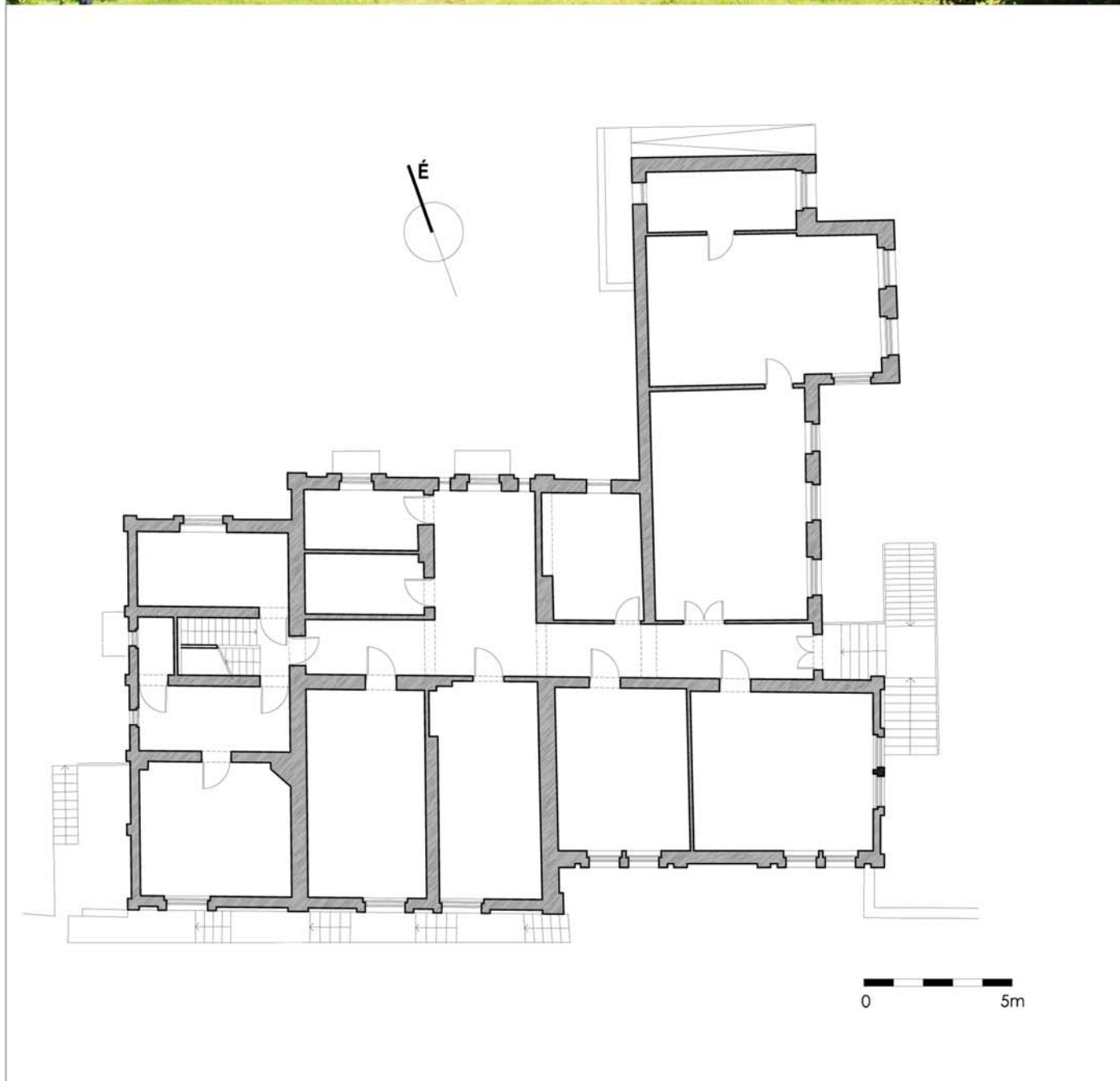




30







sorszám

megnevezés
cím
helyrajzi szám
védetség
eredeti funkció
jelenlegi funkció
építési idő
tervező

Haggenmacher villa
Szilassy út 3.
10505/2
műemlék
1760-tól fogadó, 1949-1999 gyermekotthon
használaton kívül
1700-as évek első fele, a jelenlegi épület 1830 körül
nem ismert

Telekterület: 38.027 nm, épület: 417+70=487 nm (Minerva)

1. Az épület építési rendszere, építészeti kialakítása

Az épület hatalmas parkban található, ahol a névadó Isten szeme nevű forrás által táplált tó medre ma is megvan. A terület igen gondozatlan. Az Isten szeme nyaraló 1830 körül, hagyományos építéssel, kőből, téglából és fa fedélszékekkel épült klasszicista stílusban (melyen felfedezhetők a vidéki vadászkastélyok jegyei is). Eredetileg U alakú beépítésű volt, a baloldali szárnyat elbontották. A park felőli főszárnyon a középrizalit 1-2-1 tengelyű, az oldalszárnyak kétfengelyesek. A 3 szintes főhomlokzaton, az alsó szinten a szegmensívű bejáratok terméskő falban vannak. A szinteket elválasztó két osztópárkány kőből épült. A középrizalit felett a fakonzolos oromdíz hiányzik. A sarkokon téglasaroklizenák vannak a felső szinten. A főszárny középrizalitján és oldalhomlokzatán az eredeti 2-2 ki-benyíló ablakot felül timpanon alakú szemöldök, alul könyöklő fogja össze. A földszint többi ablakát is párosával egyenes szemöldök fogja össze, az ablakpárkányokat téglalízéná pár fogja össze. Az oromfalasan kiugró középrizalitról hiányzik a hátsó és oldalhomlokzaton épen megmaradt díszes faragott oromdíz, konzolos fatámasszal. Az épület későbbi átépítéséről származhat a balusztrádos csomakaszárny és hátul a középrizalit és az oldalszárny közé toldott összekötő épület. A megmaradt U szárny ablakait is átalakították.

2. Tartószerkezeti, épületszerkezeti rendszerek

Feltehetőleg sávalap készült a kor szerinti minőségben. Az épületen több helyen jelentős repedések észlelhetők, melyek jelentős szerkezeti hibára utalnak. Részletes feltárás nem készült, de a szerkezeti hibák adódhatnak alapozási problémákból. Az épület jó ideje használaton kívüli, csapadék vízvezetése nem megoldott, az alapok alámosásából is eredeztethetők. javításuk sürgős beavatkozást igényel.

Az épület felmenő falazatai téglaszerkezetek (esetleg helyenként vegyes falazatok) terméskő lábazaton. A falazatok több helyen megnyíltak.

Az épület záró födeme feltehetőleg fafödém, az építési kor szokásainak megfelelően koszorú nélküli szerkezetek. A fent említett problémák e szerkezetek hiányosságából is adódhatnak. Az épület tetőszerkezete összetett geometriájú ácsolt fa fedélszék. Bármilyen hasznosítás, vagy állagvédelmi beavatkozás előtt az épület teljes fa szerkezete, ideértve a fafödémeket és a fedélszéket teljes és részletes faanyagvédelmi vizsgálatnak kell alávetni és a szerint cselekedni. A palafedés rossz állapotú ereszek, lefolyók rossz állapotban pallótokos fa nyílászárók

3. Építészeti értékelés

Az épület építészeti és helytörténetileg is értékes. Műszaki állapota ugyan rossz, de mindenképpen felújítható.

4. Hasznosítási javaslat

A földrészleten a meglévő épületek felújítása, korszerűsítése mellett az ingatlan meglévő beépítettsége legfeljebb 10%-kal növelhető, szállásférőhelyet is tartalmazó vendéglátó, sport-, szabadidő- és turisztikai, valamint biztonsági vagy rendészeti rendeltetés helyezhető el, a megengedett legnagyobb beépítési magasság a meglévő épület beépítési magassága.

A hasznosítás során az épület eredeti funkciójában, vagy ahhoz igazodóan megtartandó és felújítandó, átalakítandó a jobb használhatóság érdekében. A megfelelő funkció megválasztásakor figyelembe kell venni az eredeti tulajdonosok, adományozók elvárásait, megkötéseit.

5. Összefoglaló javaslat

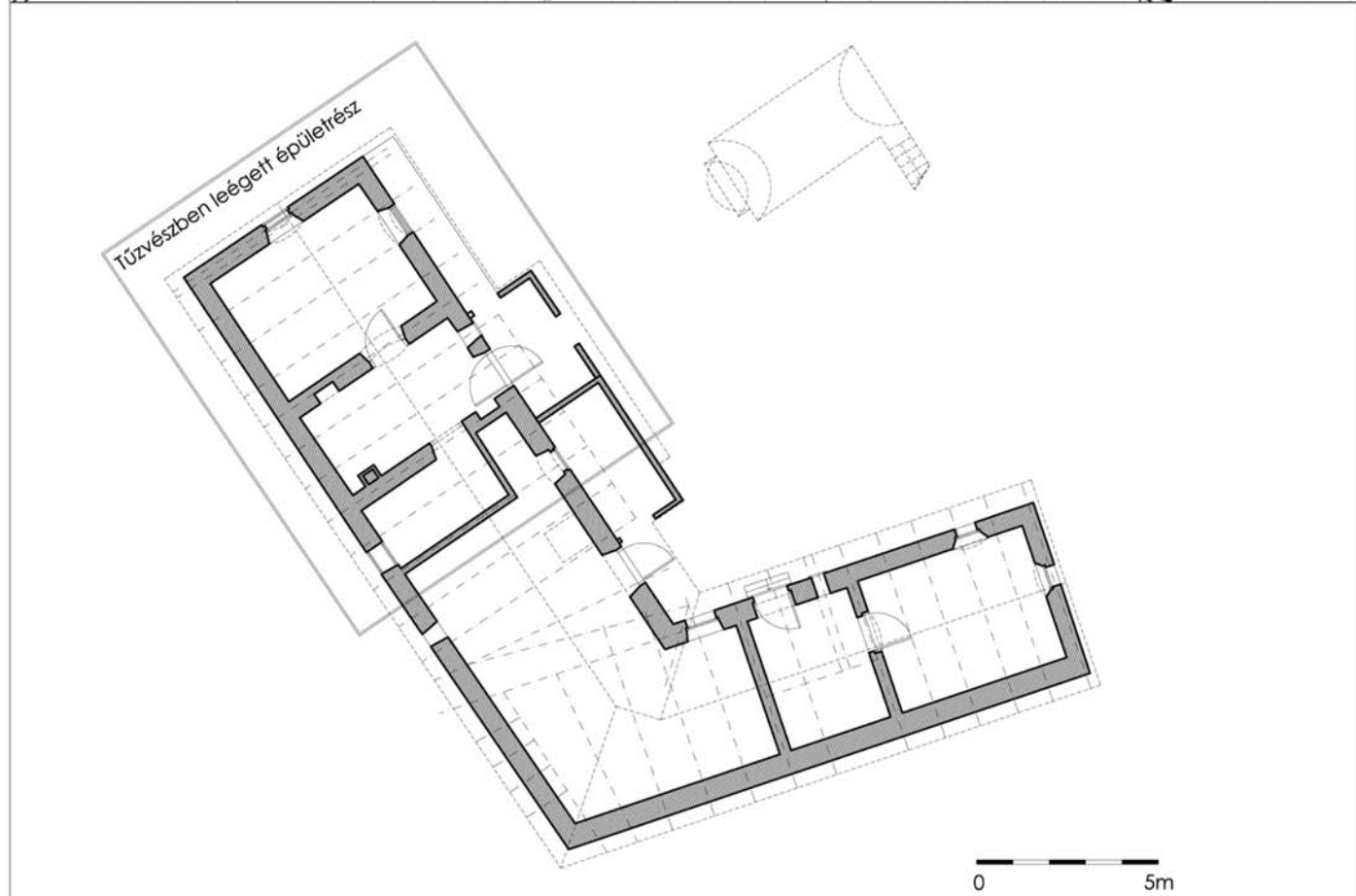
A műemlék épület szakszerűen felújítandó és méltó funkcióval látandó el.

megjegyzések

(A Budapest XII. kerületi zugligeti Szilassy út 3. szám alatti hatalmas telek első tulajdonosa valószínűleg Johann Stettner udvari tanácsos volt az 1700-as években. A minden irányból erdő által körülvett telken az 1760-as évektől az Isten Szeméhez címzett fogadó üzemelt. Nevét a telken található tóról kapta, amelybe miután fenékforrásai kiapadtak, a közelben lévő Disznófő forrás túlfolyó vizét vezették. A zugligeti villa többszöri átalakítást, tűzvészt és tulajdonosváltást követően az 1860-as években került Haggenmacher család tulajdonába. A Haggenmacherek Svájcban származó iparos família tagjai voltak, akik a reformkor idején érkeztek Magyarországra. Kezdetben a malomiparban, majd a söriparban tevékenykedtek. Miután Haggenmacher Károly 1921-ben meghalt, az örökösök a villát a fővárosnak adták azzal a kikötéssel, hogy a ház a gyermekeket szolgálja. A főváros ígéretét nem tartotta be, s hogy a fenntartás költségeitől meneküljön, bérbe adta a villát. Utolsó bérlője gr. ifj. Andrássy Gyuláné volt, aki 1946-ban bekövetkezett haláláig lakta az épületet. Az új politikai korszakban 1949-től kezdte meg itt működését a Kossuth Lajos Nevelőotthon. Az otthonban nehezen kezelhető, neurotikus gyermekek nevelésével és tanításával foglalkoztak. A gyerekek gondozták a hatalmas parkot, ahol dísznövények mellett konyhakertet is műveltek. Az Isten szeme tavát, amiben alkalmanként aranyhalakat is tartottak, nyaraként fürdésre használták. Egyszerre 30 gyerek élt a villában. Az épület állapota időközben egyre romlott, az intézet 2000-ben kiköltözött. Az épület azóta üresen áll. A park teljesen elvadult, az egykori fogadó nevét adó Isten szeme tó már alig észrevehető, teljesen benőtte a növényzet.)







sorszám

megnevezés
cím
helyrajzi szám
védetség
eredeti funkció
jelenlegi funkció
építési idő
tervező

Zerkovitz major
Janka út 4/b
10522
műemlék
major
használaton kívül
XVIII. század
nem ismert

telekméret: 52.559 nm, épület: 174 nm.

1. Az épület építési rendszere, építészeti kialakítása

A műemlék épület az egykori Zerkovitz major lakóépülete, a kerület egyik legrégebbi épülete. Az egyenes L alakú, részben alapincézett épület mára részben romosan áll.

2. Tartószerkezeti, épületszerkezeti rendszerek

A XVIII. századi műemléképületet többször átalakították. Az épület vályogtéglából és esetenként kőből falazott tartófalait utólag agyagtéglákkal egészítették ki. A borítottgerendás fa záródódémmal nyeregvető épült. Az épület különösen elhanyagolt állapotban van. Falain nagy területeken mállott le a vakolat, számos helyen figyelhető meg repedések is. Az L alakú épület hosszabb szárnya mintegy 10 évvel ezelőtt leégett, az újraépítés azóta sem történt meg.

Az épület megóvása/felújítása alapos és szakértő előkészítő munkát és az átlagosnál gondosabb kivitelezést követel.

3. Építészeti értékelés

Az épület műemléki védetséget élvez. Építészeti értékét egyrészt a kerületben elfoglalt pozíciója, helytörténeti értéke adja.

Barokk majorsági épület, szabadkéményes kürtökkel, barokk, fülös keretezésű ablakokkal.

Területével együtt meghatározó eleme a zugligeti területnek, az utolsó megmaradt major. A parkban különleges fenyők és örökzöld növények találhatók.

4. Hasznosítási javaslat

Az épület korára és műemléki védetségére tekintettel, valamint helytörténeti értékét figyelembe véve ajánlott az épület felújítás, bár jelentős építészeti értéket (díszítés, építészeti megoldás) nem hordoz.

Övezeti besorolás: Védett terület, helyi védelem, Natura 2000 terület. E-TG-XII/V Védett turisztikai erdő. Védetség 20/2001. (XI. 14.) NKÖM rendelet alapján Telekterület: 52.559 nm Az épület jelenleg bruttó: 174 nm, mely a Normafa törvény értelmében 10%-kal növelhető a meglévő épület, tehát 174 nm + 17 nm = 191 nm lehet összesen.

A terület ideális hasznosítása olyan természetvédelmi látogatóközpont és tanösvény kialakítása, mely kiegészítheti a környezetében lévő meglévő és tervezett intézmények funkcióit.

A felújításig a kezelőnek és tulajdonosnak fontos teendői vannak:

- az életveszély elhárítása, a leégett, beomlott épületrész kiürítése
- az épület területének lekerítése, az ott lakók elköltöztetése
- a beomlott épületrész szerkezeteinek megtámasztása, dűcolása
- a terület romoktól, szeméttől való megtisztítása
- az épületkárok felmérése, a műemléképület védelme a további károsodásokkal szemben
- veszélyeztetett szerkezetek takarása
- rekonstrukciós tervek készítése
- műemléki dokumentáció elkészítése, intézkedési terv készítése
- az értékes kert védelmének biztosítása

5. Összefoglaló javaslat

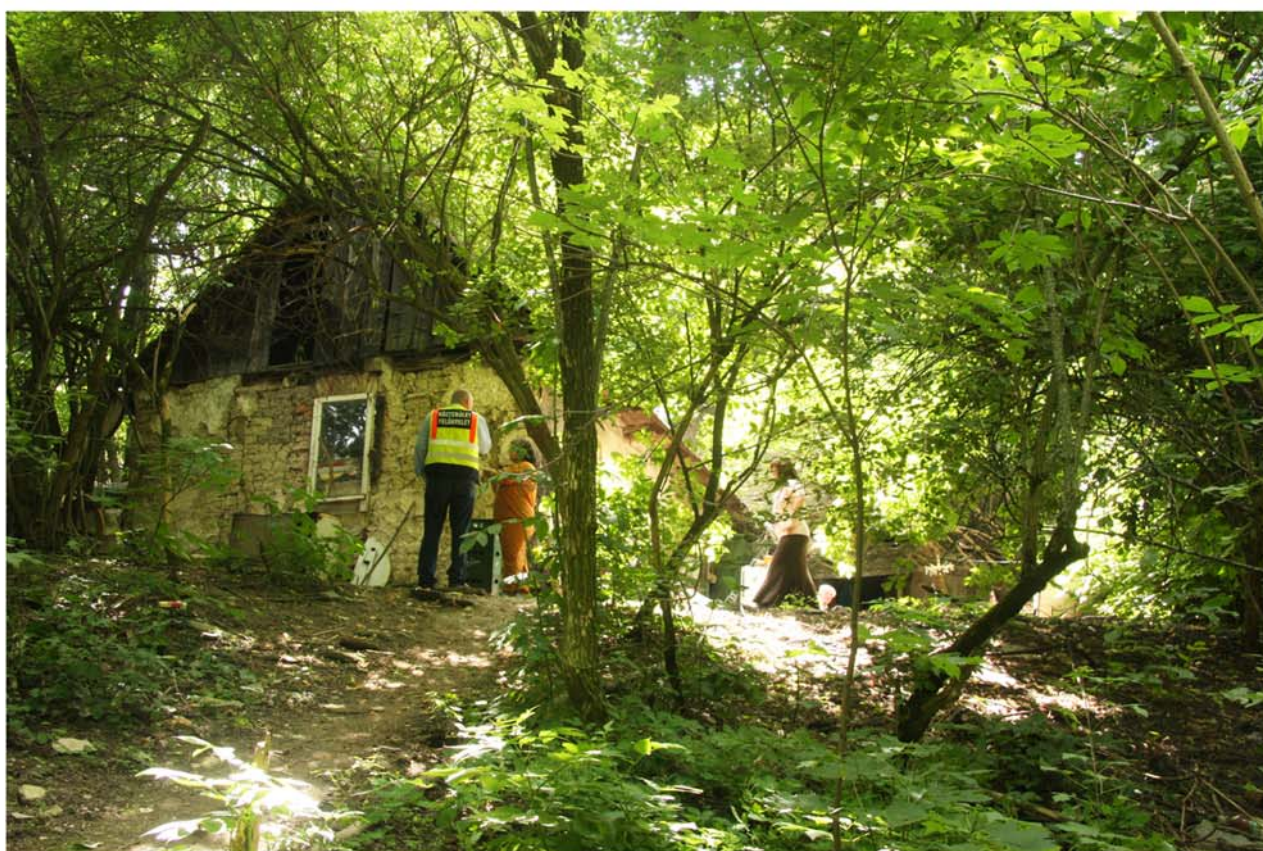
Az épület és a kert védelmét leginkább a méltó hasznosítás szolgálná.

A fenti intézkedések azonnali elindítása után a lehető legrövidebb idő alatt el kellene érni a terület és épület hasznosítását. A felújítást és a használatot a műemléki értékek maximális szem előtt tartása mellett kell megoldani!

Megjegyzések

- Hatalmas parkban szabadon álló, L alaprajzú, földszintes, részben alapincézett, eredetileg kontyolt nyeregvetős épület. Feltehetően a XVIII. század végén építették. Jelenleg teljesen romos, életveszélyes állapotban van. Az É-i szárnyán a tetőzet és az előtte lévő faveranda leégett. A megmaradt oldalszárnyban önkényesen beköltözött család él borzalmas körülmények között. A Zerkovitz család leszármazottai részben külföldön élnek. Így senki nem gondozza az épületet. Az ingatlan résztulajdonosa a XII. kerületi önkormányzat, az értékes műemlék pusztulásának megakadályozása ilyen módon nemcsak mint hatóság feladata, hanem mint tulajdonosé is!





ÉRTÉKVÉDELMI DOKUMENTÁCIÓ

Budapest XII. kerület, Janka út 4/b,

Hrsz.: 10522

Czillich-, majd Zerkowitz- major

A dokumentációt készítette:



Bognár Gábor
művészettörténész

műemlékvédelmi szakértő

(jogosultság száma: 21-0207)

A dokumentációban foglalt szellemi alkotás a készítő tulajdona, az a szerzői jogvédelemről szóló 1999. évi LXXVI. törvény értelmében szerzői jogi oltalom alatt áll. Egészében, vagy részletekben való, az elkészítésére vonatkozó szerződésben foglaltaktól eltérő felhasználása, így különösen a harmadik fél számára történő átadása, nyilvánosságra hozatala, másolása csak a szerző engedélyével lehetséges.

Történeti összefoglaló:

A budai hegykoszorú város felőli lejtőin már a középkorban szőlő és bortermelés folyt. A török megszállás után a Hegyvidéknek a városhoz csatolt része lakatlan volt, a szőlőket a XVIII. század elején újra telepítették, melyeket kisebb-nagyobb parcellákra osztva budai polgárok kaptak meg. Az itt termelt szőlőt a budai városi házaknál dolgozták fel, mivel sajátos módon a hegyen pincék nem voltak. Állandó település a XVIII. század végéig nem volt a hegyvidéken, lényegében lakatlan volt. Az 1771-től készült krisztinavárosi ház- és telekösszeírások, valamint egy 1760-as évek végi térkép tanúsága szerint a hegyvidéken csak a Zugliget felső része tájékán állt mindössze hat ház – majorságok és kocsmák – valamint még feljebb, a város határánál a Szent Anna kápolna. A Zugligetben akkoriban egy fontos, Budáról – a Disznófő forrást, a Szent Anna kápolnát és a Makkos Mária kegyhelyet érintve – Budakeszire vezető hegyi út vezetett keresztül, amelynek felső szakasza mentén, egymáshoz igen közel létesültek az említett épületek. Közülük mára csak egy maradt fenn átépítés nélküli, bár pusztuló állapotban, a tárgybeli Czillich-Zerkowitz-major. Kettő pedig többszörösen átépítetten, de eredeti helyén létezik: az egykori Stettner-major (a későbbi Istenszeme-fogadó, majd Haggenmacher-villa), illetve a szintén többször átépített Disznófő vendéglő. Az elpusztult épületek között van a „Haranghoz”- illetve a „Csillaghoz” címzett kocsmák, amelyek az egykori helyükről nyíló völgyek névadói voltak. A Czillich-majorral szomszédos Disznófő-forrás és vendéglő – amelyről a környék régi, „Sauwinkel” nevét kapta – a XVIII. század végétől a budai és pesti polgárság kedvelt kirándulóhelye volt, virágkorát a reformkorban élte. A hegyvidék csak igen lassan települt be, 1822-ig is csak huszonöt ház állt a hatalmas területen. Jelentős változás csak az 1880-as évekbeli filoxéra és lisztharmat járvány miatt következett be, amikor is teljesen kipusztultak a budai szőlők, utat nyitva az egyre népszerűbb pihenő- és nyaralóhely terjeszkedésének, nagyobb ütemű kiépülésének.

A tárgybeli – mára műemléki és helyi védettségű – majorság az 1760-as években Czillich Ferenc budai ügyvéd 49 holdas rét- és erdőbirtokán létesült. A Czillich-birtok egykor egészen a mai Normafa hegygerincéig, a mai Jánoshegyi útig terjedt, a birtok határköveiből néhány ma is látható az erdőben, egy pedig az Anna-réthez vezető út közepén, "FZ 1773" jelzéssel. A birtok felső, nagyobbik része 1891-ben került a főváros tulajdonába. A majorságot 1905-ben vette meg a Zerkowitz család. Zerkowitz Imre budapesti ügyvéd méhészetet és kertgazdaságot üzemeltetett itt. Nagy valószínűséggel a kevésszámú tulajdonosváltás és a félreeső helye járult hozzá, hogy máig fennmaradhatott az épület és az ingatlan. A közelmúltig eredeti rendeltetése szerint használták az épületet, de már mintegy két évtizede nem használják, majd hajléktalanok költöztek bele, tetemes károkat okozva.

Az épületet az említett, 1760-as évek végéről származónak tartott térkép jelöli először, bár a többi épülethez hasonlóan csak sematikus ábrázolja. A Hegyvidékről, külterület lévén, igen kevés részletes térkép készült a XIX. század végéig. A Czillich-major, és a többi épületet, alaprajzában is hitelesen Buda 1873-as részletes térképe ábrázolja. Mivel a Czillich-major volt az egyetlen az említett épületek közül, ahol

hihetőleg sohasem működött vendégfogadó, kocsma, a Hegyvidékről és a Zugligetről szóló leírások többnyire mellőzik, vagy csak megemlítik, de részletesebb leírás, fénykép nem készült róla. A Fővárosi Levéltárban nem maradt fenn rá vonatkozó terv vagy felmérés, melynek oka az lehet, hogy sohasem történt nagyobb mérvű átépítés az épületen.

A szemrevételezés alapján a ház valóban a XVIII. században épülhetett, de valószínűleg két fázisban, a két szárny tetőzetének eltérő gerincmagassága alapján. Azonban nem telhetett el nagyobb idő közöttük, amire a keleti szárny barokk apácarácsos ablaknyílása és a nyugati szárny vakolatból kialakított, barokk keretezésű (mára rommá lett) ablakai utalnak, illetve a két szárny ablakain azonos bújtatott vasrácsok.

A majorság kiterjedése és növényzetének alakulása az archív térképek, légifotók és a helyszín vizsgálata alapján nyomon követhető: eredetileg az épülettől délkeletre szőlő, az északnyugati oldalán és az előterében gyümölcsös, kert volt, a felsőbb részeken ligetes rét, illetve a hegytetőn gyepek terület volt. Amikor a főváros 1891-ben megvásárolta a majorság felső kétharmadát, befásította a területet a többi, akkor megvásárolt területtel együtt, illetve egy sávot meghagytak rétként a Szt. Anna-kápolnától délkeletre, a hegygerinc mentén húzódó sávban. A mai Anna-rét az egykori Czillich-major felső részének relikuma. A majorság fennmaradó 5,25 hektáros területén továbbra is majorsági gazdálkodás folyt, egészen a XX. század végéig. A ház melletti szőlő mára teljesen kipusztult, helyét benőtte a bozót, de a gyümölcsös elvadult maradványai még fellelhetőek a fák között. A II. világháború óta rendszeresen készült légi felvételeken jól nyomon követhető a tárgybeli ingatlan spontán beerdősülése, a fokozatos elhanyagolódás folytán a növényzet elvadulása.

Leírás és értékelés:

Hegyoldalban szabadon álló, kissé nyitott L-alaprajzú, földszintes barokk majorsági ház, egy része alatt dongaboltozatos pincével. Keleti szárnyán deszkaoromzatos nyeregtető, nyugati szárnyán magasabb gerincvonalú kontyolt nyeregtető van, melynek végében kis nyeregtetejű, oromzatos padlásajtó nyílik. Az egész tetőzet műpalával fedett. Az épület nyugati szárnyának vége jónéhány éve leégett, azóta folyamatosan pusztul, mára falazata is részben beomlott. Az épület sürgős beavatkozásra szorul.

Külső: Az épület nyugati szárnyának végében és északkeleti falán barokk füles keretezésű, bújtatott-rácsos, kifelé zsalugáteres, befelé egyrétegű ablakok voltak. Bejárata az északkeleti falon, kisméretű toldalékon át nyílt, ajtaja rombuszmintás lécezésű deszkaajtó volt, barokk fogógommbal és vasalatokkal. A keleti fal másik, egyszerű ajtaja a két szárny találkozásánál lévő gazdasági helyiségbe nyílik. A keleti szárny keleti végében észak és kelet felé nyílóan egy-egy bújtatott rácsos, befelé nyíló egyrétegű ablak van. Az északi fal nyugati végében barokk apácarácsos ablaknyílás, mellette a konyha kis méretű ablaka és egy rombuszmintás lécezésű deszkaajtó nyílik. A nyílászárók nagy valószínűséggel XVIII. század végiek, rajtuk egyszerűbb barokk

vasalatokkal. Az épület tetőszerkezete egyidősnek tűnik az épülettel (egykor talán zsindehyes héjazata lehetett, amelyet a XX. században cserélhettek műpalára). A tűzesetben megsemmisült nyugati résznek nem történt meg azóta sem a helyreállítása, sem az épen maradt részek állagvédelme, ezért ott a megmaradt tetőszerkezet is folyamatosan pusztul.

Belső: A nyugati szárny deszkafödemes - gerendás, szoba-konyha-kamra elrendezésű, a szoba és a konyha a tűzeset nyomán romokban hever. A konyhában nyitott kürtőjű kémény volt. A két szárny találkozásánál lévő L-alaprajzú, nagyméretű gazdasági helyiség (istálló) fedése mestergerendával támasztott deszkafödém, hátsó fala részben beomlott. A helyiség ablaka észak felé néz. A keleti szárnyban konyha és szoba elrendezésű, a konyhában nyitott kürtőjű kéménnyel, melyet deszkázattal elfedtek. (A szabadkémény falazata a padláson megvan.) Mindkét helyiségben gerendás deszkafödém van. A szobának kelet és észak felé nyílnak az ablakai. A szobákban hajópadló, a konyhákban és a kamrában működő burkolat, a gazdasági helyiségben döngölt földpadló van. A nyugati szárny közepe alatt kőből falazott, dongaboltozatos pince húzódik, lejárata a gazdasági helyiségből nyílik.

Az épület egykori kialakításáról, belső elrendezéséről szerencsére egy 2000-ben készült felújítási tanulmányterv felmérése pontos tájékoztatást ad, amely a remélhetőleg mielőbbi helyreállítási munkáknál további segítséget jelent.

A kert: a gazdálkodás elmaradása nyomán megindult az ingatlan spontán beerdősülése, a fokozatos elhanyagolódás folytán a növényzet elvadulása. Helyenként fellelhetők még értékes idős fák, cserjék a bozótban: pl. a ház alatt egy természetes kaukázusi jegenyefenyő, tiszafa, buxusok. Az épület közvetlen előterében egy hatalmas, 120 cm törzsmérőjű, védendő öreg hársfa áll, de a telek többi része is sok régi fát tartalmaz. A gyümölcsös elvadult maradványai még megtalálhatóak a ház fölötti hegyoldalon.

Védettségek:

- A majorság épülete és parkja műemléki védelem alatt áll (I. bírság kategória), az *egyres ingatlanok műemlékké nyilvánításáról szóló 20/2001. (XI.14.) NKÖM rendelet* értelmében:

3.§ (1) Műemlékké nyilvánítom a Budapest XII. kerület, Janka út 4/B szám alatti, 10522 helyrajzi számú majorsági épületet és parkját.

(2) Műemléki környezetként a 10500/8, 10500/9, 10500/10, 10500/11, 10500/12, 10507/1, 10507/2, 10508, 10510/1, 10510/2, 10511/1, 10511/2, 10518/1, 10518/2, 10519, 10520, 10521 hrsz.-ú ingatlanokat, valamint a 10509 hrsz.-ú utat jelölöm ki.

(3) A műemléken és környezetén reklám csak a műemlékvédelmi hatóság engedélyével helyezhető el.

(4) A műemlékvédelmi bírság megállapításának alapjául szolgáló érték szempontjából a műemléket I. kategóriába sorolom.

(5) A védetté nyilvánítás célja az 1760-as években épült, eredeti formájában fennmaradt barokk majorsági épület külső és belső értékeinek fokozott védelme, valamint a majorság és kertje építészeti, városképi, településtörténeti értékeinek megőrzése.

Műemléki törzsszáma: 16058

Nyilvántartási azonosítók: 1153 – együttes, 13030 – épület, 13031 – történeti kert

- Az épület helyi egyedi védelem alatt is áll, az *egyres helyi (kerületi) jelentőségű építészeti értékek védetté nyilvánításáról szóló 20/1996.(XI.6.) Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat rendelete* alapján, amely csak az épületre terjed ki.
- Az ingatlant érintő természeti védelmek:
 - Országos jelentőségű védett természeti terület
 - Budai Tájvédelmi Körzet
 - Ökológiai hálózat – magterület
 - Natura 2000 terület
- Az ingatlan hatályos kerületi szabályozás szerinti övezeti besorolása:
 - E-TG-XII/V (védett turisztikai erdő): a beépítési paraméterek (0%) nem teszik lehetővé újabb épületek létesítését, ami a fennálló védelmeket erősíti.
- Az ingatlan a *Normafa Park történelmi sportterületről szóló 2013. évi CXLVIII. törvény 1. melléklete 2. a) pontjának* felsorolásában szerepel.

Összegzés:

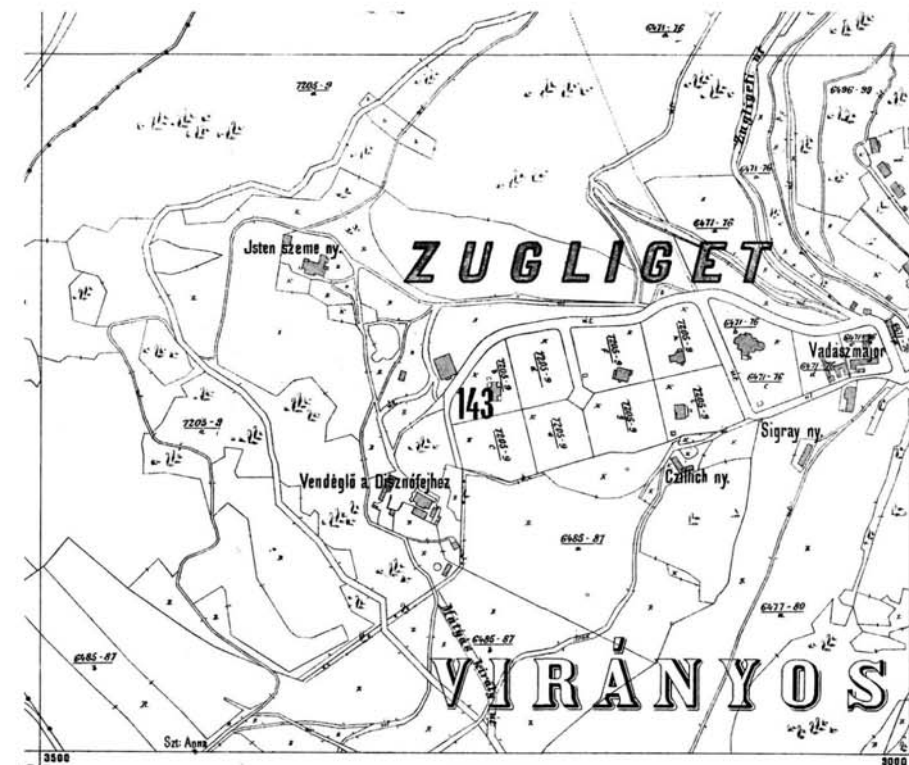
A Budapest XII. kerület, Janka út 4/b (helyrajzi szám: 10522) cím alatti egykori majorság az 1760-as években létesült, amelynek majorsági épülete lényegében a XVIII. századi kialakítását őrizte meg napjainkig, a budai Hegyvidék legrégebbi álló épülete, illetve a XII. kerület harmadik legidősebb fennálló épülete (a városmajori Daun-féle nyaraló egykori melléképülete és a Galgóczy úti kápolna mellett), de a fővárosban is unikálisnak számít. Az utóbbi évtizedben állapota igen rosszra fordult, jelenleg a pusztulás határán van. A majorság területe egykor a Janka úttól a Normafa hegygerincig (a mai Jánoshegyi útig) tartott, amelyen tulajdonosai gazdálkodást folytattak: alsó, kisebb részén szőlő és gyümölcsös illetve kert volt, a felsőbb részeken pedig rét. A XIX. század végén a főváros megvásárolta a felső, mintegy kétharmad részt, amelyen ma az Anna-rét van, illetve a főváros által befásított erdős terület. A majorság fennmaradó 5,25 hektáros területén továbbra is gazdálkodás folyt. A mintegy 250 éves majorsági épület – pusztuló állapota ellenére is – jelentős műemléki (várostörténeti, történeti) értékkel bír, haladéktalan ideiglenes állagvédelme után mielőbbi helyreállítása és hasznosítása javasolt. Az, hogy a ház lényegében változatlan formában, átépítés nélkül maradt fenn, önmagában is kuriózum, történeti jelentőségét nem lehet eléggé hangsúlyozni. Ezen várostörténeti értéket is szem előtt tartva a majorságnak a XIX. század végén kialakult, mai területét (10522 hrsz.) javasolt továbbra is egyben tartani és a növényállományát a történeti értékének szem előtt tartásával revitalizálni.

Az épület és a kert műemléki védelme okán a helyreállítást megalapozó, az épületre és a történeti kertre is kiterjedő építéstörténeti kutatási dokumentációt kell készíteni a hatályos örökségvédelmi jogszabályok szerint.¹ A jelen dokumentáció ezt nem váltja ki, előtanulmánynak tekintendő.

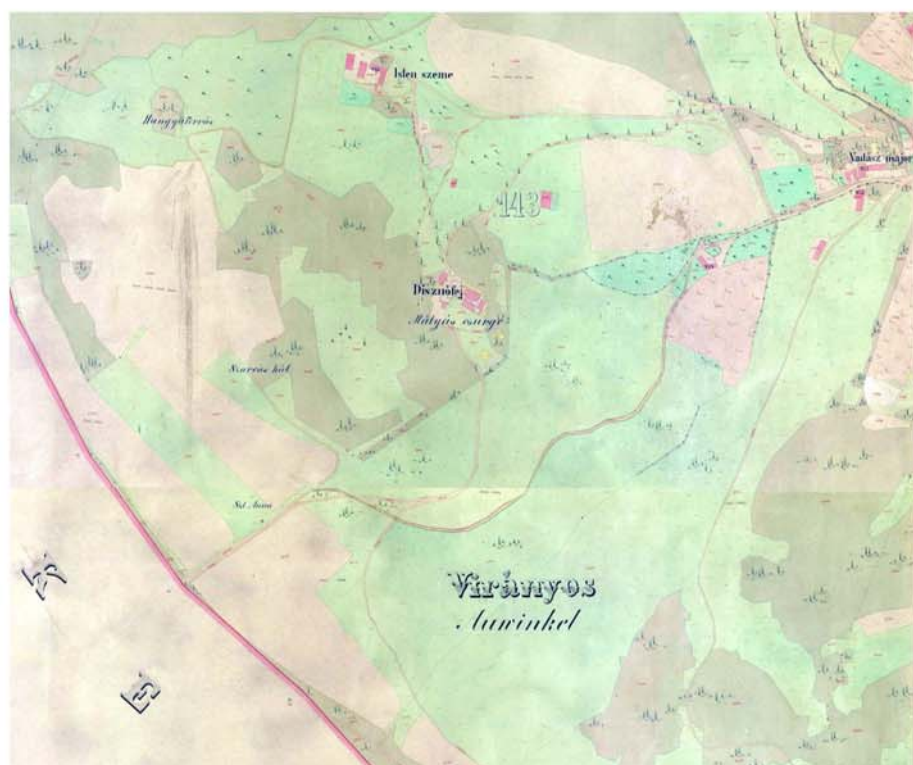
¹ 393/2012. (XII. 20.) Korm. rendelet a régészeti örökség és a műemléki érték védelmével kapcsolatos szabályokról



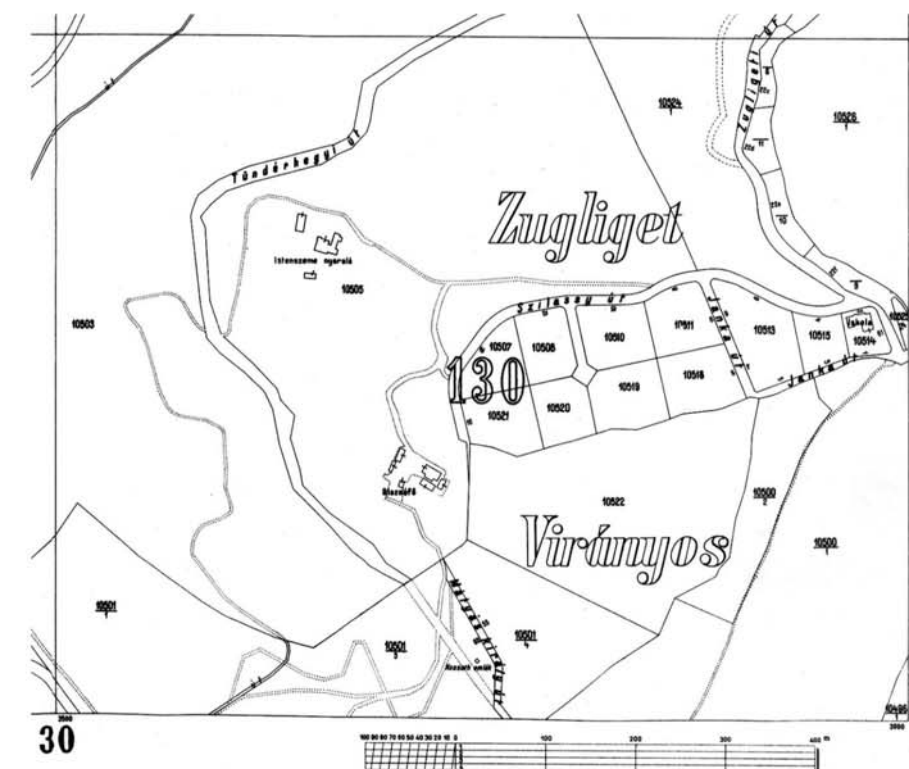
01. Budai hegyvidék áttekintő térképe, 1760 körül, zugligeti részlet



03. Budapest kataszteri térképe, 1895



02. Buda részletes felmérése, 1873



04. Budapest kataszteri térképe, 1937



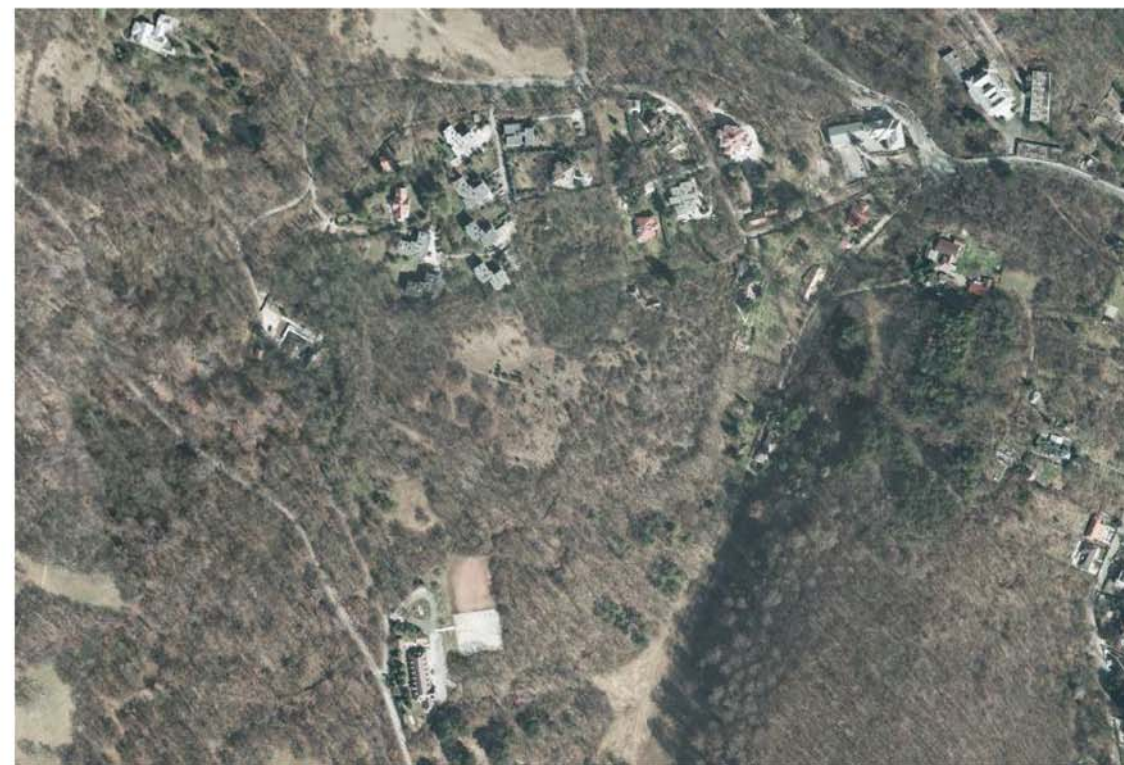
05. 1951-es légifelvétel



07. 1997-es ortofotó



06. 1965-ös légifelvétel



08. 2006-os ortofotó



09. XII. ker. alaptérkép



10. XII. ker. alaptérkép, védelmek



11. Légi felvétel az épületről, 2004



12. A Czillich-birtok határköve a Normafánál



15. A majorsági épület 2001-ben



16. A majorsági épület 2001-ben



13. A majorsági épület 1982-ben



14. A majorsági épület 1982-ben



17. Barokk ablak a nyugati (leégett) szárnyon 2001



18. Barokk ablakrács a keleti szárnyon



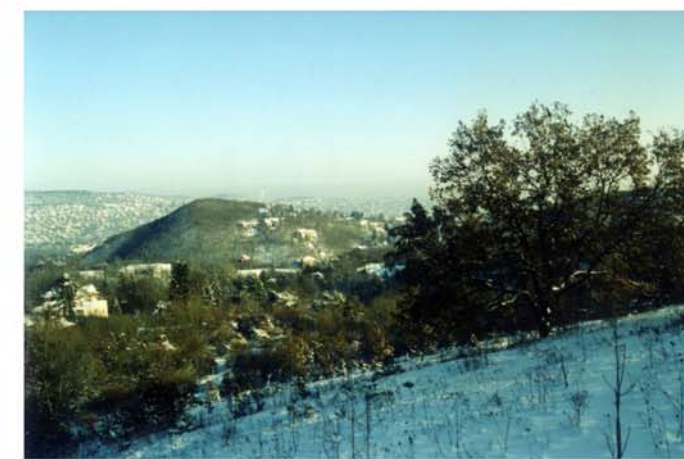
19. Barokk ajtó a nyugati (leégett) szárnyban, 2001



20. A nyugati szárny szobája a tüzeset előtt



23. A keleti szárny szabadkéményének kürtője



24. A kert összképe fentről, 2001



21. A nyugati szárny leégett vége napjainkban



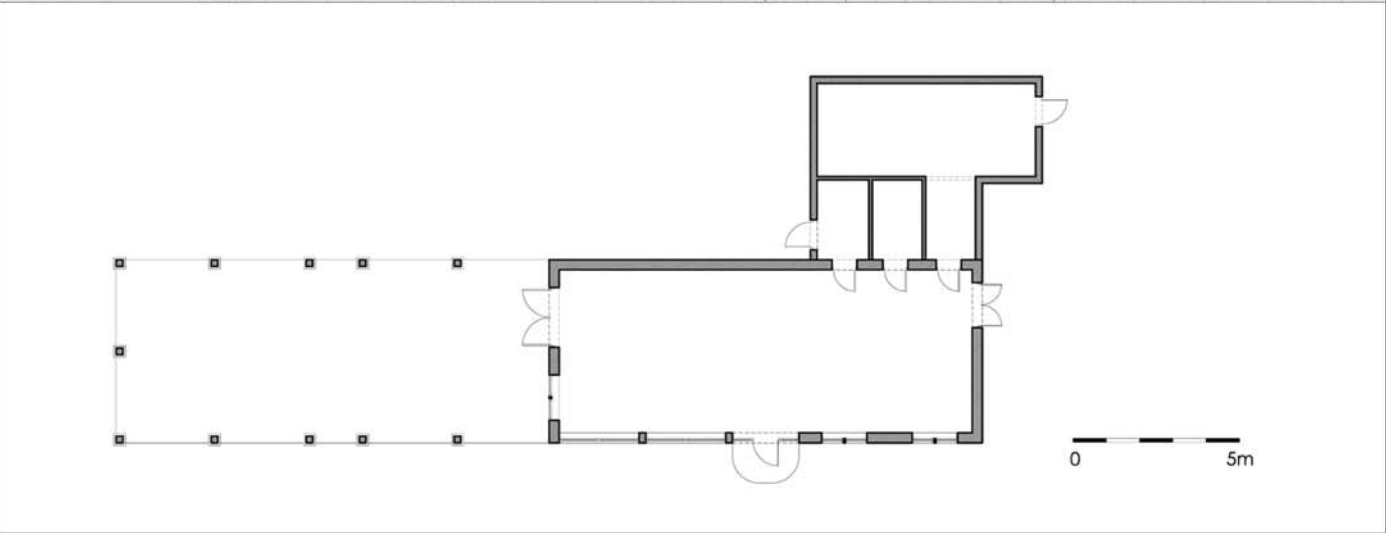
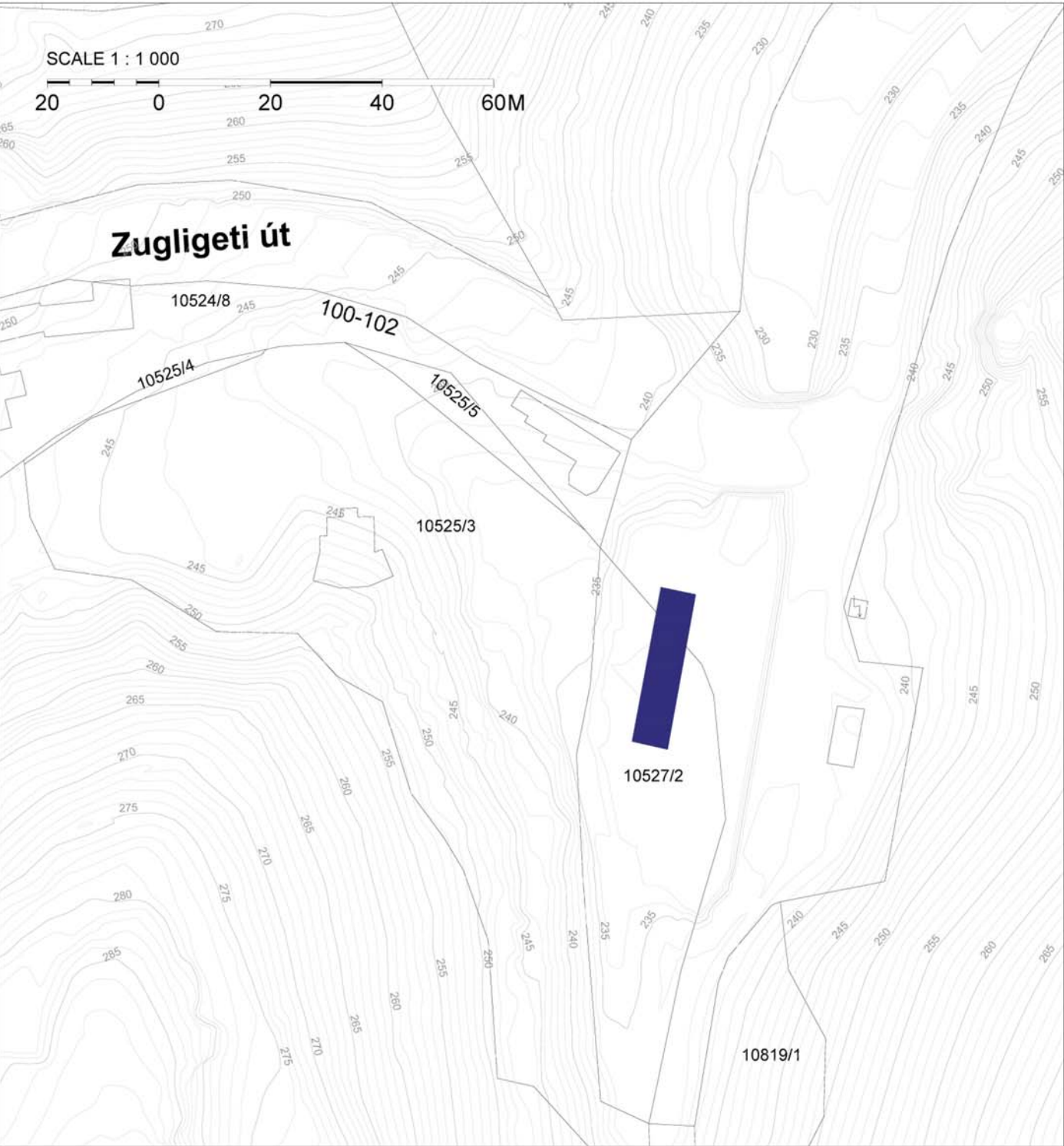
22. A majorsági épület részlete, 2014



25. A ház előtt álló idős hársfa, napjainkban



26. Kaukázusi jegenyefenyő a kert alsó részén



sorszám

megnevezés

cím

helyrajzi szám

védettség

eredeti funkció

jelenlegi funkció

építési idő

tervező

Zugligeti villamos felső végállomása (kemping főépület)

Csermely út 1.

10527/2

műemlék

villamos végállomás

étterem

1903 (Az 1869-ben létesített lóvasút vonalának meghosszabbított vonalának

végállomásépület)

nem ismert

Telekterület 1783 nm, az épület fsz bruttó 180 nm (Minerva)

1. Az épület építési rendszere, építészeti kialakítása
Az egykori 58-as villamos végállomás a Zugliget egyik legkarakteresebb épülete. Megléte igazi színfoltja a környéknek. A Lóvasút épületével együtt helytörténeti értékük is jelentős, de önálló építészeti értéke miatt is országos műemléki védettség alatt áll.
A Fachwerkes szerkezetű villamos végállomás a hasonló stílusban és szerkezettel épített hegyvidéki megállók közül a legjelentősebb.
Nagyon egyszerű és tiszta szerkesztése azóta „bonyolódott el”, amióta az egyszerű funkciójához képest a vendéglátó funkció kötelező tereit, szerkezeteit is fel kellett vállalnia az épületnek.

2. Tartószerkezeti, épületszerkezeti rendszerek
A Fachwerkes szerkezetű (a fűrészelt, ill. bádolt faelemekből álló elsődleges tartószerkezet elemközeit látszó téglafalazattal falazták ki) főépület tartószerkezetei szemrevételezés alapján megfelelő állapotban vannak. A károsodásra hajlamos helyek (oszloptalpak, ablakok környezete stb.) alapos átvizsgálása hivatott dönteni az esetlegesen szükséges helyi javításokról, s a faanyagvédelem felújításának szükségességéről.
A főépület körüli kis alapterületű hozzáépítések építészeti és műszakilag is igénytelenek, mielőbbi bontásuk javasolt. Az épület az utóbbi időszakban (10-15 év) folyamatosan karbantartott. Így épületszerkezetei közepes-jó állapotban lévő.

3. Építészeti értékelés
Az épület első osztályú műemlék, építészeti értékei sajátos architecturájából és helytörténeti értékeiből fakadóak.

4. Hasznosítási javaslat
Az épület jelenlegi funkciójában fenntartható (kemping főépület, illetve étterem). A toldalékokat javasolt bontani és az épület értékének megfelelően megoldani a szükséges bővítést. Különösen igaz ez akkor, amikor egy esetleges fejlesztés, bővítés esetében újabb beavatkozás szükségeltetik az épületen. Javasolt a kiegészítő funkciók fejlesztése, legyenek azok a már meglévők (korcsolyapálya, kemping) vagy az épület és helyszín értékével összeegyeztethető új funkció.

5. Összefoglaló javaslat
A karakteres, szép épület jelenleg csúf módon van bővítve, alakítva. A hasznosítás során javasolt méltó, műemléki helyreállítása, akár a funkció megtartása mellett.

megjegyzés
Telekterület 1783 nm, az épület fsz bruttó 180 nm (Minerva) A Normafa törvény szerint a földrészleten a meglévő épületek felújítása, korszerűsítése mellett az ingatlan meglévő beépítettsége legfeljebb 10%-kal növelhető, szállásférőhelyet is tartalmazó vendéglátó, sport-, szabadidő- és turisztikai, valamint biztonsági vagy rendészeti rendeltetés helyezhető el, a megengedett legnagyobb beépítési magasság a meglévő épület beépítési magassága





ÉRTÉKVÉDELMI DOKUMENTÁCIÓ

Budapest XII. kerület
Zugligeti út
Hrsz.: 10527/2, 10760/6
Egykori villamos végállomás

A dokumentációt készítette:



Bognár Gábor
művészettörténész
műemlékvédelmi szakértő
(jogosultság száma: 21-0207)

A dokumentációban foglalt szellemi alkotás a készítő tulajdona, az a szerzői jogvédelemről szóló 1999. évi LXXVI. törvény értelmében szerzői jogi oltalom alatt áll. Egészében, vagy részletekben való, az elkészítésére vonatkozó szerződésben foglaltaktól eltérő felhasználása, így különösen a harmadik fél számára történő átadása, nyilvánosságra hozatala, másolása csak a szerző engedélyével lehetséges.

Történeti összefoglalás:

A XIX. század során egyre népszerűbb kiránduló- és nyaralóhellyé váló Zugligetben kezdetben csak lovas kocsin, illetve omnibuszon lehetett eljutni. A főváros egyesítésének idejében már lóvasúttal lehetett ide kijutni, amely 1868-ban kezdte meg működését, és végállomása a Zugligeti úton, az Árnyas út leágazásánál, az egykori Laszlovszky-majornál volt. Ekkor egy nagyszabású végállomás épületet emeltek, amelyben postahivatal is működött. Az egykori lóvasúti végállomás műemlék épülete ma is ott áll elhagyatottan, pusztulón. A lóvasút megindulása után nem sokkal már villamosjárat is közlekedett ugyaneddig, majd 1896-ra a lóvasutat teljesen felváltotta a villamos közlekedés.

A hétvégenként a zugligetbe tömegesen kijáró budai és pesti polgárság, no meg az egyre nagyobb számú nyaralótulajdonos és állandó lakó kiszolgálására a közlekedési társaság elhatározta a villamos vonal meghosszabbítását az ún. Vaskapuig, azaz a Hunyad-orom és a Tündérhegy találkozásáig, ahol az út összeszűkült a sziklák között. A vonal meghosszabbítására 1903-ban került sor

A Zugligeti út régi fahídjának elbontásával egy új közúti völgyhíd épült. A villamos pálya a völgyhíd alatt áthaladva érkezett a Csermely patak keskeny völgytorkolatáig, amelyet ki kellett szélesíteni és vízszintesre kellett kialakítani. A Hunyad-orom felől hatalmas terméskő támfal biztosította a villamosvágányok számára a helyet. A támfal kapcsolódott a völgyhídhöz, ahonnan lépcső vezetett le, illetve egy másik lépcsőzetet építettek ki a Fácán üdülőtelephez felvezető út irányába is. A végállomás területének nyugati oldalán épült fel az utasforgalmi épület, amely eredetileg kisebb volt, csak később toldották meg a nyitott faszerkezetű várócsarnokkal. Az állomás épülete a jellegzetes századfordulós budai, hegyvidéki közlekedési építmények stílusához igazodva épült, lombfűrészelt ornamentikával, fachwerkes szerkezettel (favázás, téglakitöltéssel).

A zugligeti villamos vonalnak a racionalizálás jegyében 1977-ben történt megszüntetése után a BKV (és annak gazdája, a főváros) sorsára hagyta az egykori 58-as villamos vonal megállóit és a felső végállomást, csupán az egykori lóvasúti végállomás épületében voltak szolgálati lakások néhány évvel ezelőttig, de mára ez az épület is osztozott társai sorsán.

A magára hagyott felső (tárgybeli) végállomás épülete hosszú évekig pusztult, illetve pusztította, akinek ehhez indíttatása volt, majd az 1980-as évek közepén civil kezdeményezésre megtörténtek az első lépések a helyreállítására. Vendéglő nyílt az épületben, és kemping létesült a végállomás területén, illetve a Libegőtől felfelé, az egykori sínek mentén.

Leírás és értékelés:

Szabadon álló, nyújtott téglalap alaprajzú, részben fachwerkes-szerkezetű, részben nyitott faszerkezetű várócsarnok és szolgálati épület. Két periódusban épült, először az északi felének favázás, téglakitöltésű része, majd ehhez toldották dél felől a nyitott, faszerkezetű várócsarnokot. Míves ácsszerkezetek, igényes lombfűrészelt, ornamentális díszítés gazdagítja a megjelenését. A tetőzet enyhe hajlásszögű, fémlemezzel borított. A főváros közlekedési emlékeinek igen kvalitásos példája, minden eredeti részletében megőrzendő, az eredeti helyén.

Az épület kívülről szépen felújított, néhol ugyan műemléki szempontból nem kifogástalan, de összességében elfogadható. Az egykor feleekkora épület korábbi, északi felének nagy része is nyitott volt, mára beüvegezett, amelyet: az eredetitől eltérő hasznosítás igényei indokolták tesznek. A belső kialakítása zavaros, a gyakorlatilag használaton kívüli karzat nyomottá teszi az egykor jó arányú teret. A helyreállítás megítélésében azonban nem szabad megfeledkezni arról sem, hogy a végső pusztulástól mentette meg a jelen hasznosítás az épületet. Ugyanakkor az állomásépület hátsó oldalához toldott kiszolgáló, konyhai építmény ezzel együtt is méltatlan a műemlék épület értékéhez. Hasonlóképpen zavaros és méltatlan a „házi múzeum” holmijaival telezsúfolt deszka fészker és lomtár az épület mögött. Az épület környezetében a kemping különböző kiszolgáló és tisztasági helyiségei is már kezdenek lepusztultak lenni. Zavaró, hogy az épület mögötti kettős keménymészkő lépcsőzet egy barikáddal ketté van vágva, lenyomataként a kemping üzemeltetője személyes konfliktusainak; a csatlakozó mészkőlabazatos vaskorlátú utak sem vezetnek most sehová.

Az állomásépület előtti teret magas – betonra cserélt, de egykor terméskő – támfal határolja kelet felől, a hozzá csatlakozó lépcsőkkel, a támfalak tetején jellegzetes, szegecselt, rácsozatos vaskorlátok vannak; ezek a korlátok jelennek meg helyenként a csatlakozó utakat, lépcsőket szegélyezve is. Mindezek szintén megőrzésre javasoltak, mint a végállomás hiteles részletei. Ahogyan másutt is, egy állomás nemcsak a pusztá felvételi épületből áll, hanem a csatlakozó létesítményekből, tartozékokból álló együttes is egyben.

A végállomás két telken helyezkedik el (már az 1930-as években is), ahol is meglehetősen szerencsétlen módon a telekhatár átmegy az épületen, amely számos jogi, eljárásbeli problémát okozhat, javasolt mielőbb orvosolni a helyzetet.

Az ingatlan(ok)on lévő kemping mára éppen, hogy működik, csak a nyári hónapokban van némi forgalma, egyre lepusztultabb képet mutat, kiszolgáló építményei és a sátorhelyek kialakításának módja avítottá vált, méltatlan a környezethez. A vendéglő sem vonz már teltházat, ideje volna a megújításának.

Védettségek:

- A épülete műemléki védelem alatt áll
Műemléki törzsszáma: 15743; (III. bírság kategória)

- Az ingatlant érintő természeti védelmek: Natura 2000 (10760/6 hrsz.)
- Az ingatlan hatályos kerületi szabályozás szerinti övezeti besorolása:
E-TG-XII/Á (általános turisztikai erdő): a legnagyobb beépíthetőség mértéke 3%.
- Mindkét ingatlan a Normafa Park történelmi sportterületről szóló 2013. évi CXLVIII. törvényben szerepel.
 - Mindkét ingatlan szerepel a tv. 1. melléklete 2. a) pontjában: *az ingatlan meglévő beépítettsége legfeljebb 10%-kal növelhető, szállásférőhelyet is tartalmazó vendéglátó, sport-, szabadidő- és turisztikai, valamint biztonsági vagy rendészeti rendeltetés helyezhető el, a megengedett legnagyobb beépítési magasság a meglévő épület beépítési magassága;*
 - A 10760/6 hrsz. ingatlan a tv. 1. melléklete 4. pontjában, a közlekedési területek között is szerepel.

A beépítettség esetleges növelésénél javasolt számításba venni a meglévő, de értéktelen minősítésű építmények bontásának, átépítésének lehetőségét is.

Összegzés és javaslatok az értékek megőrzéséhez:

A Budapest XII. kerületi, Zugligeti úti egykori villamos vonal műemléki védettségű végállomása 1903-ban épült. A felvételi épületet pár év múlva kibővítették egy nyitott faszerkezetű várócsarnokkal. A villamos viszonylat 1977-es megszűnése után az épület pusztulásnak indult, de az 1980-as évek végére sikerült megmenteni, vendéglőként és kempingként hasznosítva. A helyreállítása és átalakítása ekkor történt meg. Az épület hátsó oldalához toldalékot csatoltak, illetve „házi múzeum” címén deszkafészer áll az épület mögött: rendezetlenségükkel rontják az épület látványát. Az alig működő kemping kiszolgáló létesítményei avíttak, mára méltatlan látványt eredményeznek.

Az állomás területét magas, nagyméretű támfal szegélyezi, jelezve, hogy a területet a hegyoldalból alakították ki; a támfal terméskő burkolata betonra van cserélve, de a tetején megvan a jellegzetes, szegecselt, rácsozatos vaskorlát. Az egykori sínek fölött átívelő híd szerkezetét is betonra cserélték, amelynek magas, monoton szerkezete nyomasztóan hat, megjelenése kedvezőtlen.

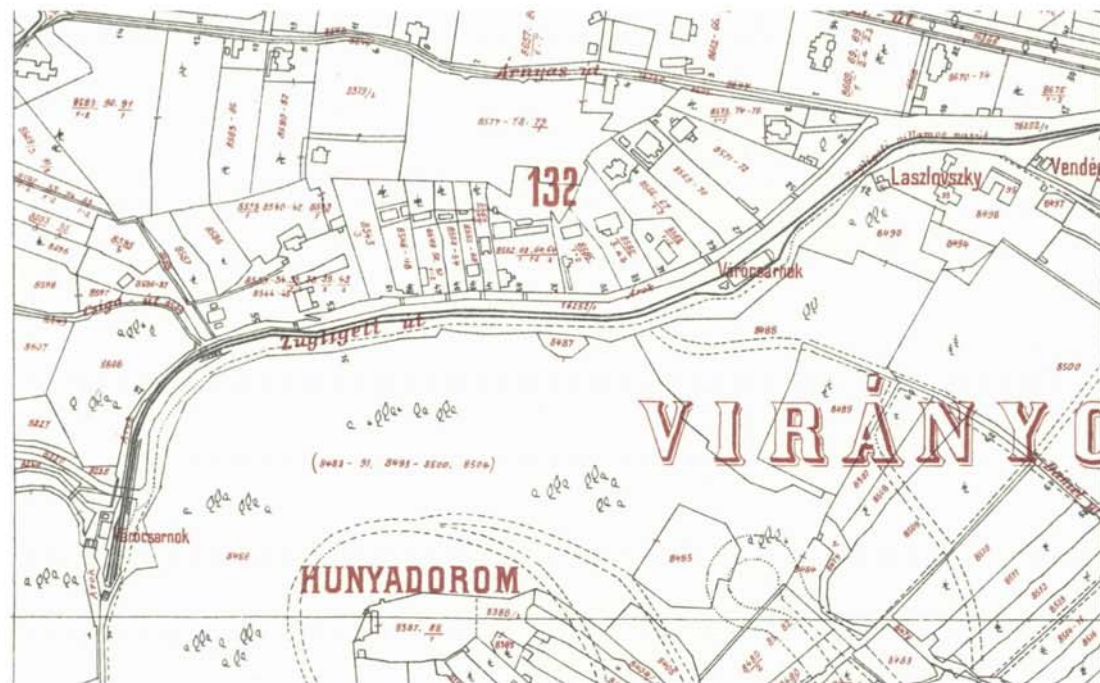
Az állomás területéről különböző irányokban induló, az épülettel egykorú keményméző lépcsők, rámpák, korlátok mindenütt el vannak rekesztve, a környezet zavaros, amelyen feltétlenül javítani érdemes.

A kutatás a jelen munkafázisban csak az elsődleges források feltárására terjedhetett ki, ezért javasolt a részletesebb kutatás folytatása az értékalapú tervezési, hasznosítási elképzelések megalapozása érdekében.

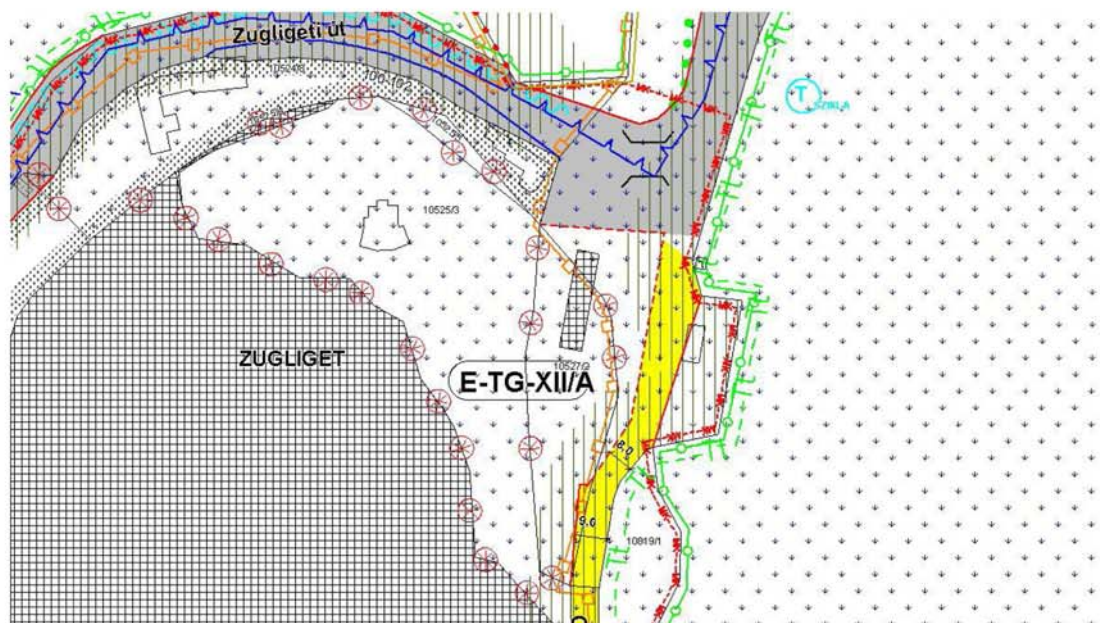
Az ingatlan műemléki védelme okán a helyreállítást megalapozó építéstörténeti kutatási dokumentációt kell készíteni a hatályos örökségvédelmi jogszabályok szerint.¹ A jelen dokumentáció ezt nem váltja ki, csak előtanulmánynak tekintendő.

¹ 393/2012. (XII. 20.) Korm. rendelet a régészeti örökség és a műemléki érték védelmével kapcsolatos szabályokról

Értékvédelmi dokumentáció, 2014.

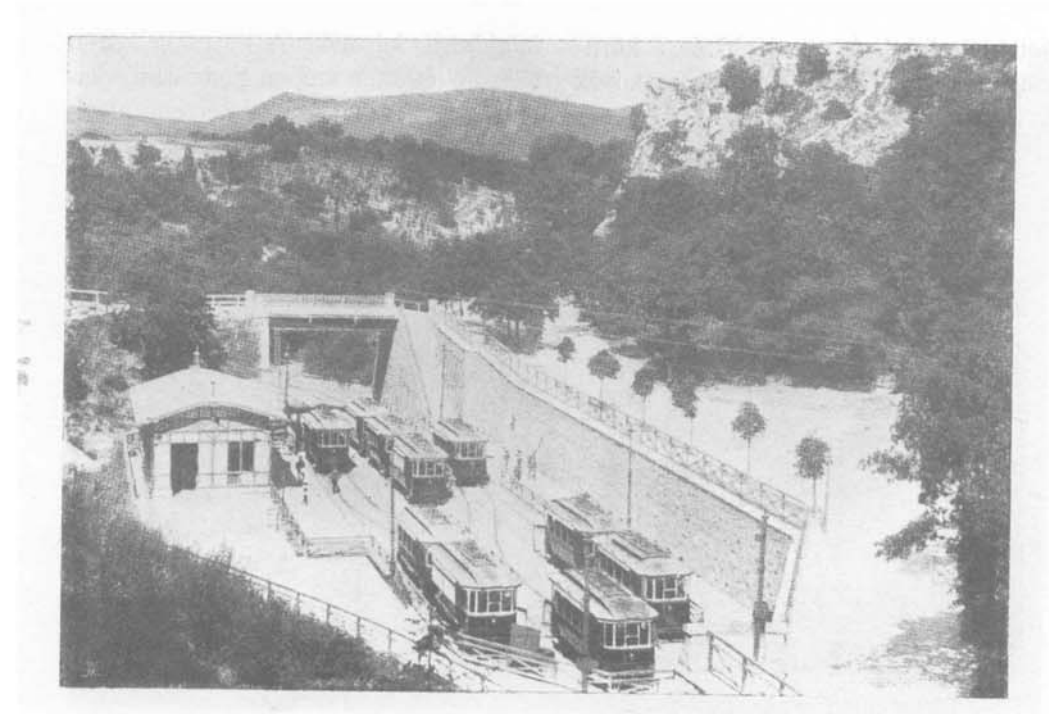


01_kataszteri térkép, 1908



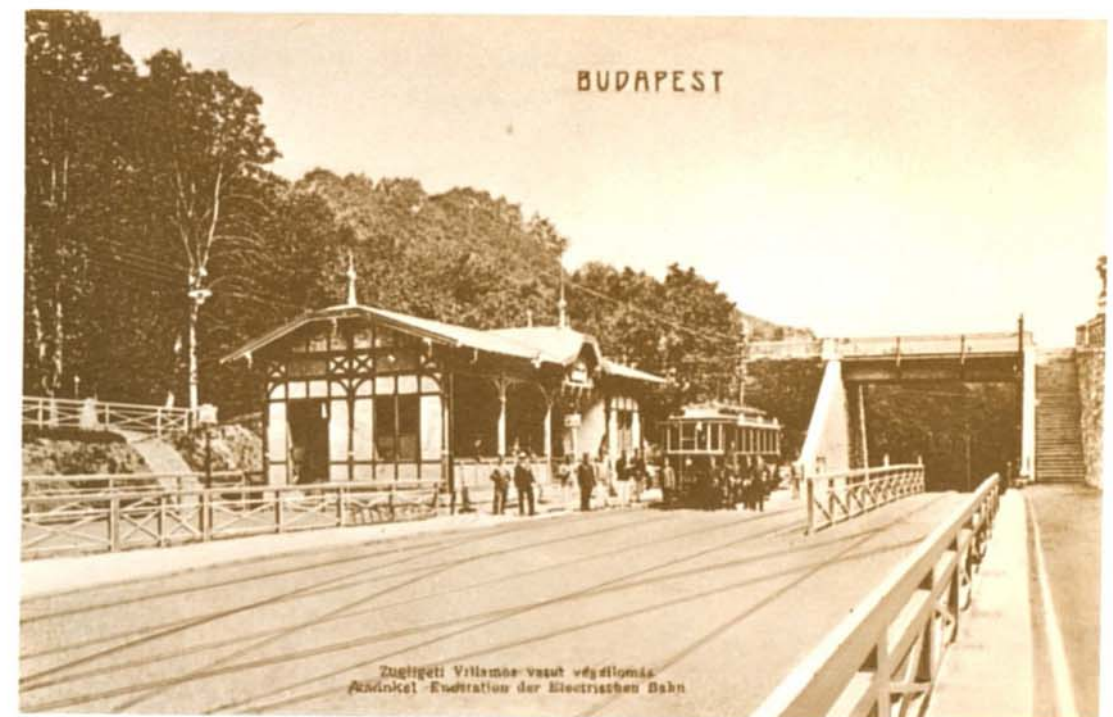
02_hatályos szabályozási terv

Értékvédelmi dokumentáció, 2014.



ZUGLIGETI VILLAMOS VÉGÁLLOMÁS.

03_az új végállomás, 1905k



04_az új végállomás, 1905k



05_a kibővített állomásépület



07_1970-es évek vége



06_a két világháború között



08_a felhagyott állomás 1982-ben



09_a felhagyott állomás 1982-ben



10_a felhagyott állomás 1982-ben



11_a működő kemping, 1990-es évek



12_a sínek helye, ma sátorhelyek, 2014

Értékvédelmi dokumentáció, 2014.



13_az épület 2014-ben

Értékvédelmi dokumentáció, 2014.



15_az épület 2014-ben

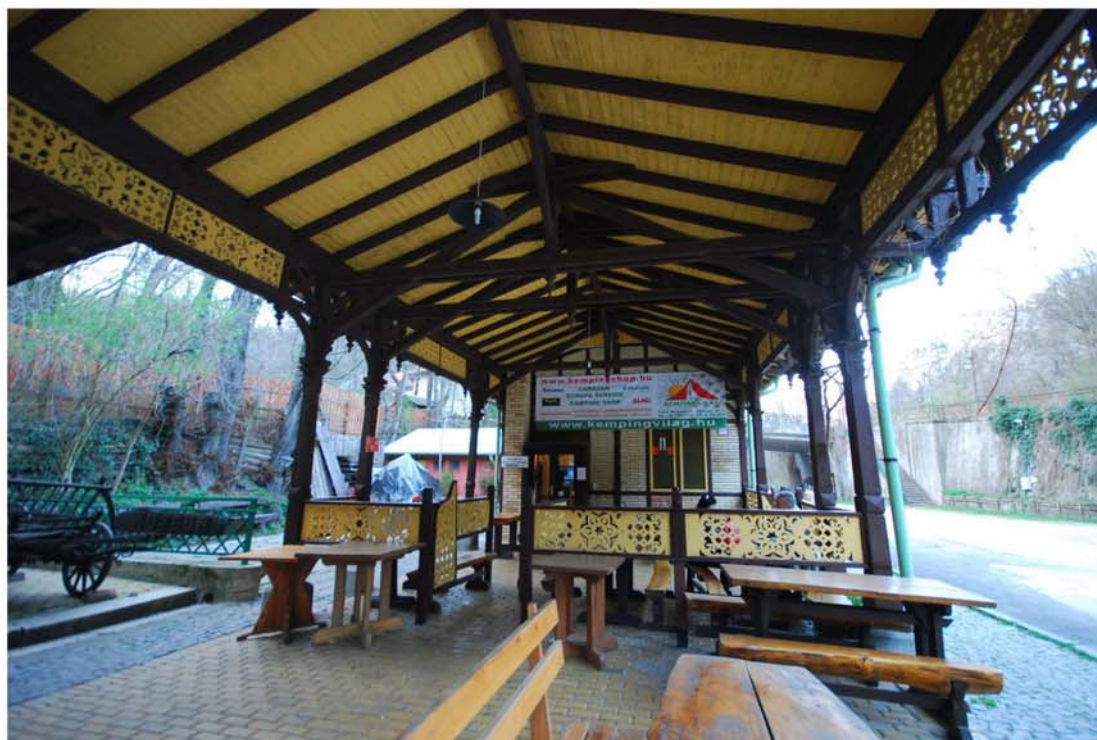


14_az épület 2014-ben

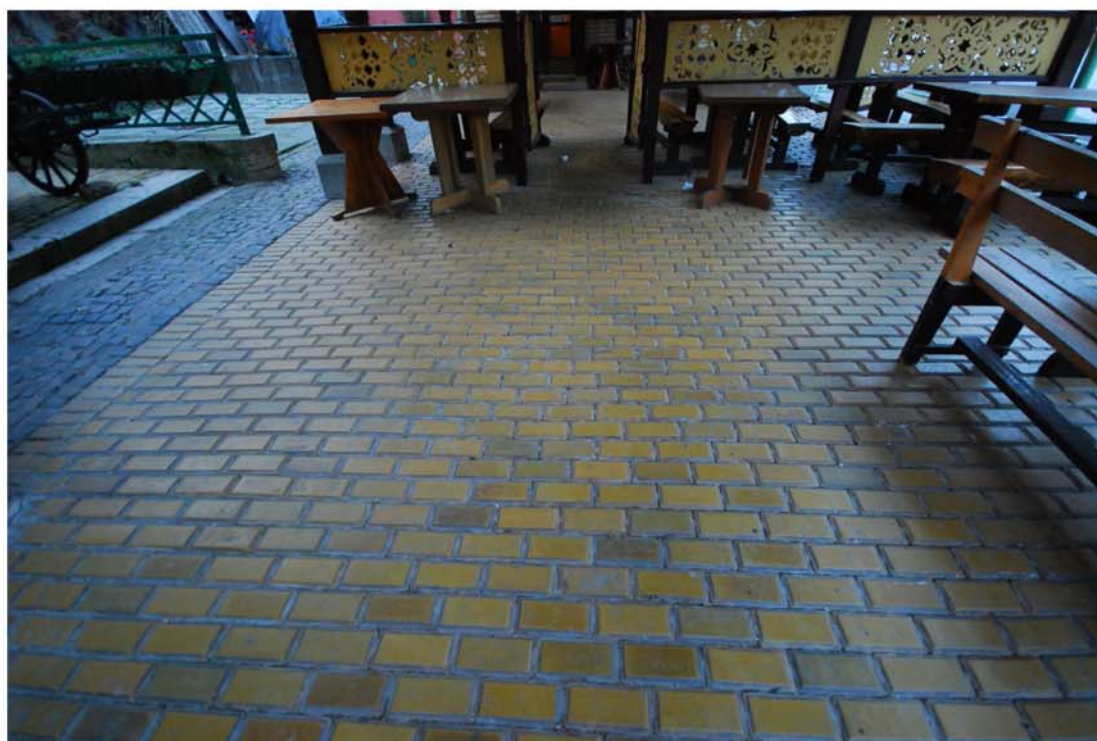


16_az épület 2014-ben

Értékvédelmi dokumentáció, 2014.



17_az épület 2014-ben



18_az épület 2014-ben

Értékvédelmi dokumentáció, 2014.



19_a hozzáépítések 2014-ben



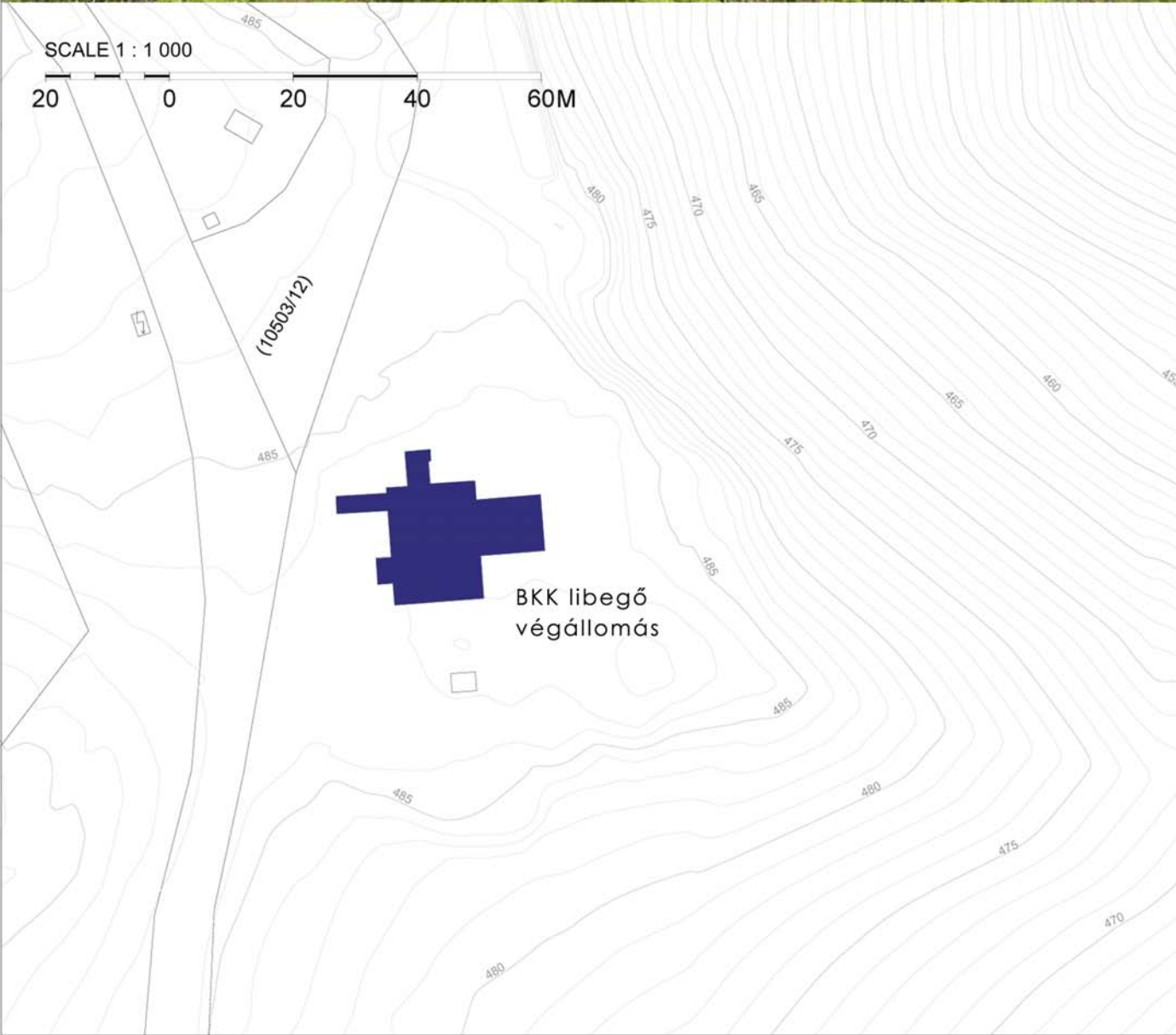
20_a hozzáépítések 2014-ben



21_a belső 2014-ben



22_a belső 2014-ben



sorszám

megnevezés	Libegő felső állomás
cím	Jánoshegyi út
helyrajzi szám	10503/10
védettség	műemlék
eredeti funkció	libegő állomás
jelenlegi funkció	libegő állomás
építési idő	1970
tervező	UVATERV

Telekterület: 358.725 nm, az épület fsz.: 174 +12 = 186 nm. (Minerva)

1.Az épület építési rendszere, építészeti kialakítása
Az épület 1970.ben épült az UVATERV tervei alapján. Helyén állt a Jánoshegyi Nagyvendéglő (Kozár Mihály vendéglője). Épülete egy nagyméretű fa pavilon volt, eredetileg az 1885 évi országos kiállítás egyik pavilonja volt. Később kibővítették.
A libegő épület terveire a tervező UVATERV belső tervpályázatot írt, ki, melyet a kiírástól alapvetően eltérő főmérnök nyert meg lapostetős tervváltozatával.

2.Tartószerkezeti, épületszerkezeti rendszerek
Az 1970-ben épült épület vasbeton tartószerkezetei általában megfelelő állapotban vannak. A vasbeton pillérekre támaszkodó alulbordás monolit vasbeton födém beltéri szakaszain szemrevételezéssel károsodások nem fedezhetők fel. A kültéri (konzolos) födémszakaszon beázás nyomai láthatóak. Itt a födém alsó síkján a festés lepergett, s – az eredeti- leg is elégtelen betonacél-fedés miatt – egyes helyeken a betonacélok is láthatóvá váltak. A tapasztalt károsodások jelenlegi állapotukban egyszerű eszközökkel, viszonylag kis költséggel javíthatóak. A födémek javításának elodázása azonban néhány év múlva a szerkezetek cseréjét, vagy magas költségű javítását eredményezheti.
Mechanikai és korróziós károsodások figyelhetők meg a kültéri vasbeton mellvédfalon, s hajszálrepedések jelentek meg az épület melletti térbetoneon is. Néhány éven belül ezen szerkezetek újjáépítése javasolható.

3.Építészeti értékelés
Az állomás épülete karakteresen képviseli a késő 60-as évek építészeti világát úgy külső formajegyeivel, mint részletki- alakításaival, anyaghasználatával. Az épület az utóbbi években nem esett át komolyabb felújításon, így a nagyszámú használó a közönségforgalmi tereket jelentősen amortizálta.

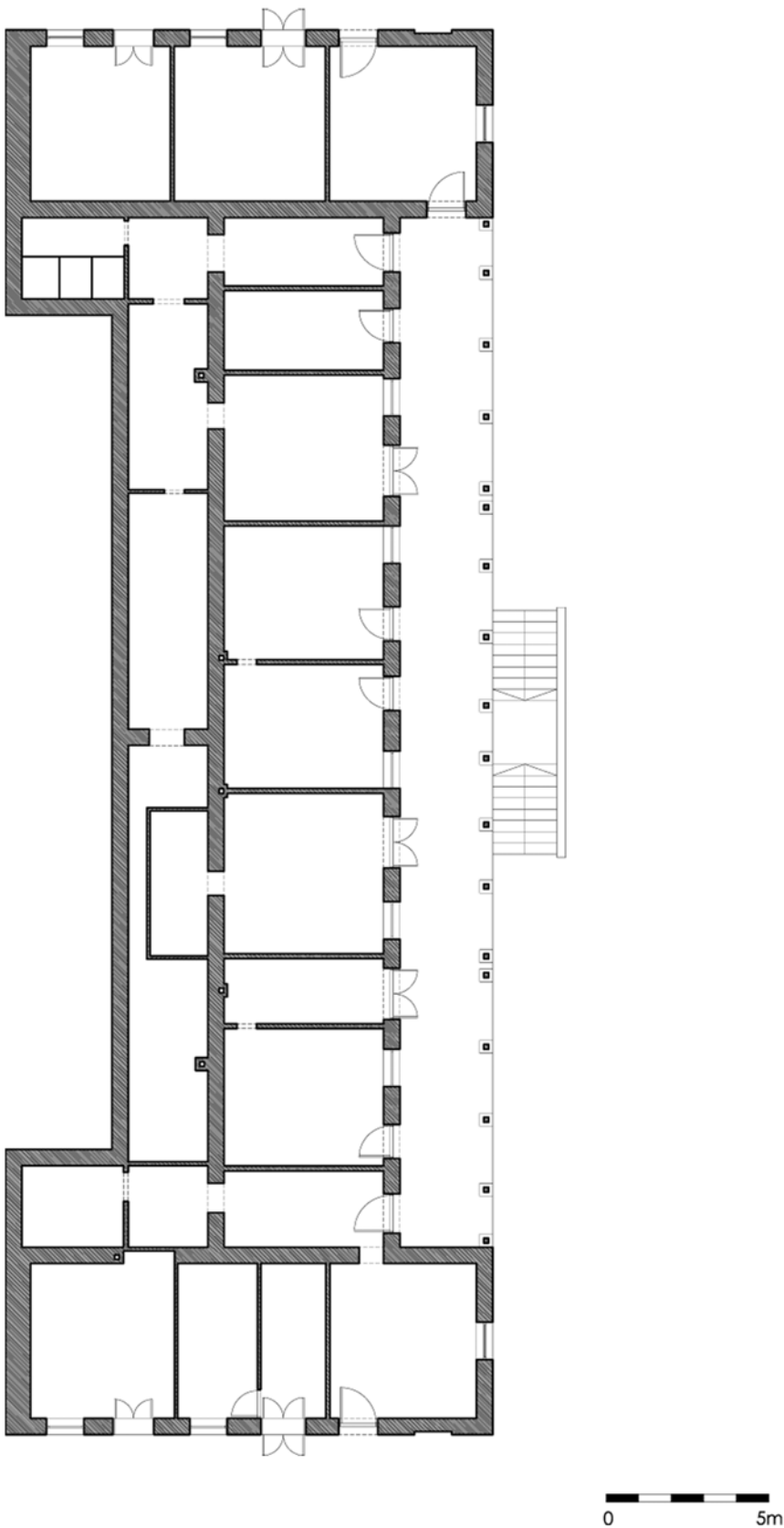
4.Hasznosítási javaslat
A libegő felújításával, illetve megújításával együtt az épületek felújítása is javasolt. Az épületek alkalmasak arra, hogy az eredeti funkciójuk mellett a mai kor igényeit is képes legyen kielégíteni a kiszolgáló funkciókat tekintve. (kereskedelem, szolgáltatások, vendéglátás) Érdemes lenne a korszerűsítéseket oly módon megoldani, hogy az eredeti 60-as évek világa (mely napjainkban egyre divatosabb) érezhető legyen a megújítás után is.

5.Összefoglaló javaslat
Az épület felújítása, karakterének megőrzése javasolt, technikailag és műszaki tartalmát tekintve 21.századi tudással.

- megjegyzések**
Tervek az alsó-felső végállomásról az alábbi felsorolás szerint találhatóak a Dokumentációs Központban, Lechner Lajos Tudásközpont Nonprofit Kft. Cím: 1111 Budapest, Budafoki út 59. E/3 1. Budapest, XII. Zugligeti út korszerűsítés
2. XII.ker Zugligeti út kiv.terv felülvizsg. a Zugligeti út Virányosi út és a Libegő-Zugligeti úti híd közötti sz.kiv.terve
3. XII.ker Zugligeti út korszerűsítése
4. XII.ker Zugligeti út korszerűsítése, Forgalomterelési terv Módosított
5. Zugligeti út korszerűsítése, víztelenítési fedvényterv
6. Jánoshegyi kötélpálya
7. Jánoshegyi kötélpálya alsó áll. fűt. tan.
8. Jánoshegyi kötélpálya Alsó állomás
9. Jánoshegyi kötélpálya Hegyállomás és étterem vízgazdálk.
10. Jánoshegyi kötélpálya végállomás útépitési terve
11. Jánoshegyi ktp. Hegyáll., Völgyáll.
12. Jánoshegyi személy száll. kötélpálya alsó állomás
13. Jánoshegyi személy száll. kötélpálya Völgy- Hegyállomás
14. Jánoshegyi személyszállító kötélpálya
15. Jánoshegyi személyszállító kötélpálya Hegyáll.
16. Jánoshegyi személyszállító kötélpálya, hegyállomás
17. Jánoshegyi személyszállító kp. Hegyállomás
18. Jánoshegyi személyszállító kp. Völgyállomás

A földrészleten a meglévő épület bruttó alapterülete legfeljebb 10%-kal növelhető, a megengedett legnagyobb beépí- tési magasság a meglévő épület beépítési magassága, valamint kizárólag hitéleti rendeltetéssel legfeljebb egy új épület, legfeljebb 500 m2 bruttó alapterületen és legfeljebb 15 méter beépítési magassággal helyezhető el.





sorszám

megnevezés	FÁCÁN - üdülőépület
cím	Béla király út 59-61
helyrajzi szám	10525/2
védettség	műemlék
eredeti funkció	üdülőépület
jelenlegi funkció	használaton kívül
építési idő	1884
tervező	nem ismert

Telekterület: 87090 nm. fsz bruttó: 579nm. (Minerva)

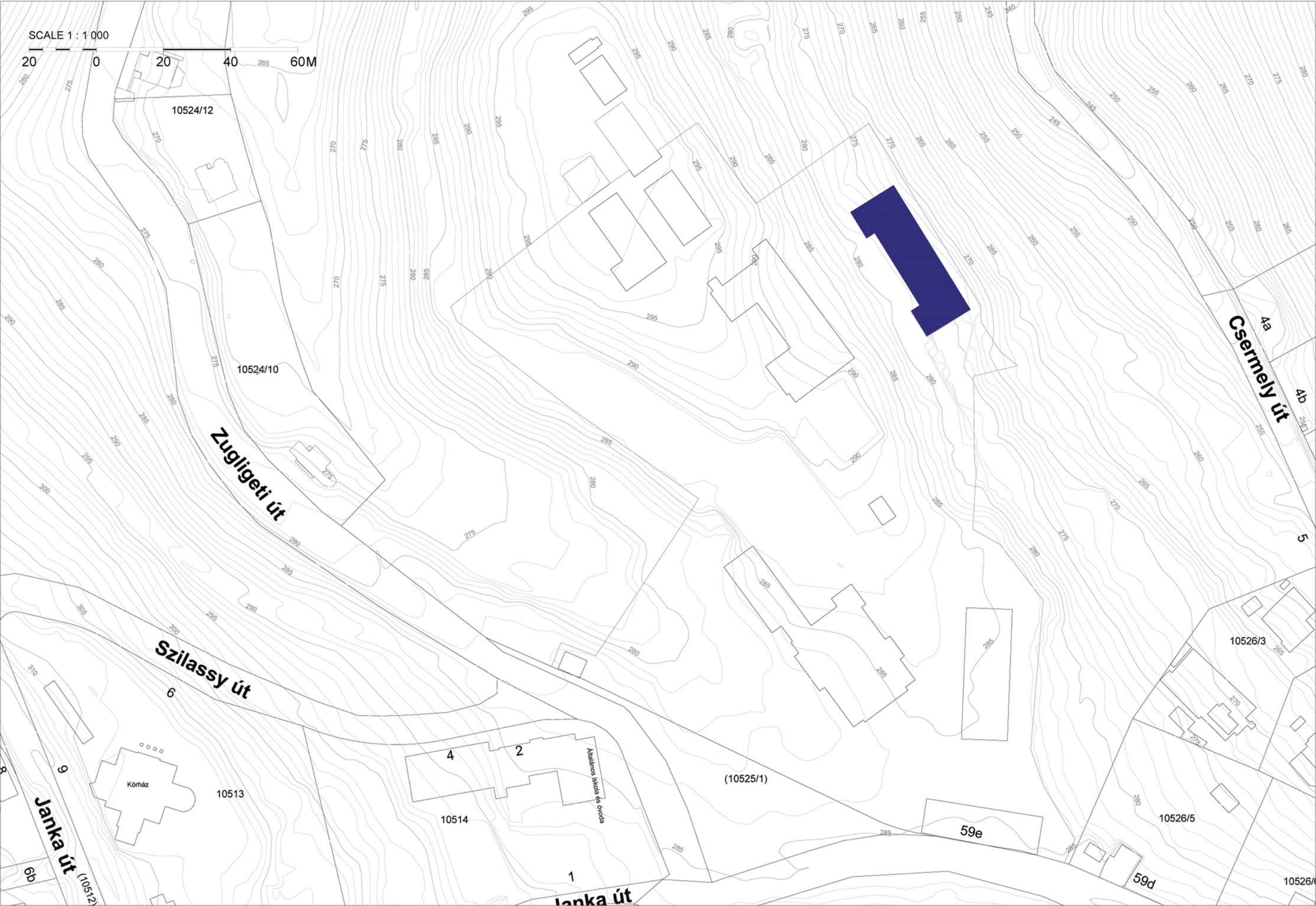
1.Az épület építési rendszere, építészeti kialakítása
Az épület pince + kétszintes magastetős kialakítású épület. Alaprajzi kialakítását tekintve hosszófal-as szerkezetű, az épület végeinél átforduló traktusokkal. A hagyományos szerkezetekkel épített épület völgy felőli homlokzatán fa szerkezetű tornácszerkezet található.
A cellás alaprajzi rendszerű épület eredeti funkciója szerint üdülőszálló. Az eredeti alaprajzok szerint 2-3 szobás, cseléd-szobás lakrészekkel.

2.Tartószerkezeti, épületszerkezeti rendszerek
Az igényesen megépített, volt vendégház épület téglából, ill. vegyes (kő-tégla) falazatai alatt kő sávalapokat építettek. A homlokzatok részben vakoltak, részben piros és sárga burkolótégla-kból nagy műgonddal kialakított látszó téglafelületekkel díszítettek. A közbenső födémek részben téglából boltozatok, részben poroszüveg födémek (acélgerendák közötti téglából dongaboltozatok). Szemrevételezés alapján egyes födémszakaszok Horcsik (vagy a Horcsik födémhez hasonló) födémek. (A melegen hengerelt acélgerendák körbebetonozott alsó övére vasalt lap-tégla „lemezek” támaszkodnak.) Nem lehet kizárni, hogy ezeket a födémeket utólagosan alakították ki. A zárófödém a fa fedélszerkezettel egyesített borított-gerendás fafödém. Az északkeleti homlokzat reprezentatív verandájának lefedését impozáns fa oszlopsor támasztja alá.
A használaton kívüli épület tartószerkezetei elhanyagolt állapotban vannak. A falakról nagy területeken levált a vakolat, a téglafelületek sérültek, sőt van olyan hely is, ahol a hiányzó falazóelemek miatt át lehet látni a falon. A homlokzat látszó téglafelületei viszonylag jó állapotban vannak, de a falak tetején – a sérült ereszek alatti szakaszon – ezek a burkolatok is megbontódtak. A veranda fa oszlopsora – szemrevételezés alapján – megfelelő állapotú.
A boltozatok sok helyen átnedvesedtek, alsó felületükről sok helyen lemállott a vakolat. A boltíveken és egyes boltozatszakaszokon hajszálrepedések figyelhetők meg. Néhány helyen a boltozat záródásánál egy-két téglából hiányzik. A boltozatok alsó felülete az erősen átázott helyeken fellazult, mállekönnyű vált.
A poroszüveg födémek jellemzően orrtégla nélkül, íves téglafelülettel készültek. A téglaboltozatokból esetenként itt is hiányzik néhány elem. Az északkeleti homlokzat erkélye életveszélyessé vált, ezért alá kellett dúcolni.
A fa tetőszerkezet nagyobb része megfelelő állapotban van, de a tetőt alátámasztó fagerendás zárófödém gerendái sok helyen elkorhadtak, beszakadtak.
Az épület terasza előtti mives körkérítés omladozik, az épülethez tartozó támfal-szerűen kialakított helyiségsor falai és födémei átnedvesedtek.
Az épület együttes építészeti értékei és leromlott műszaki állapota miatt sürgős beavatkozást igényel. A rekonstrukció megkezdését – az új funkció megtalálása mellett – körültekintő műszaki vizsgálatoknak és a részletekig kidolgozott tervek elkészültének kell megelőznie.
A padló és nyílászáró szerkezetek teljesen használhatatlanok. a héjazat erősen hiányos cserépfedés, a bádogos szerkezetek hiányoznak, vagy nagyon rossz állapotban lévőek.
Az emeleti szint északi felőli helyiségeiben a rekonstrukcióhoz felhasználható állapotban lévő nyílászárók találhatók zárszerkezetükkel együtt.

3.Építészeti értékelés
Az épület műemlék. Elhanyagolt állapota, állagmegóvásának teljes hiánya miatt még tragikusabb.
Az épület építészeti értékeire való tekintettel annak igen körültekintő, szakszerű, teljes rekonstrukciója kell, hogy megvalósuljon!

4.Hasznosítási javaslat
Az épület hasznosítása nyilvánvalóan a teljes épület együttes funkciójától függ. Cellás rendszere, alaprajzi kialakítása miatt természetesen szállás jellegű épületként lenne leginkább kívánatos kialakítani.
A szükséges beavatkozások a következők:
- életveszély elhárítása, a terület lekerítése, a veszélyessé vált szerkezetek megtámasztása, vagy bontása
- A további sérülések megakadályozása, tetőfedés (akár provizórikus) javítása, csapadékvíz elvezetése
- Műemlékvédelmi, művészettörténeti kutatás elvégzése
- Részletes műemléki dokumentáció készítése
- Részletes feltárások: alapfeltárások, szükséges falszövet kutatások az esetleges későbbi beavatkozások ellenőrzésére
- Faanyagvédelmi szakvélemény

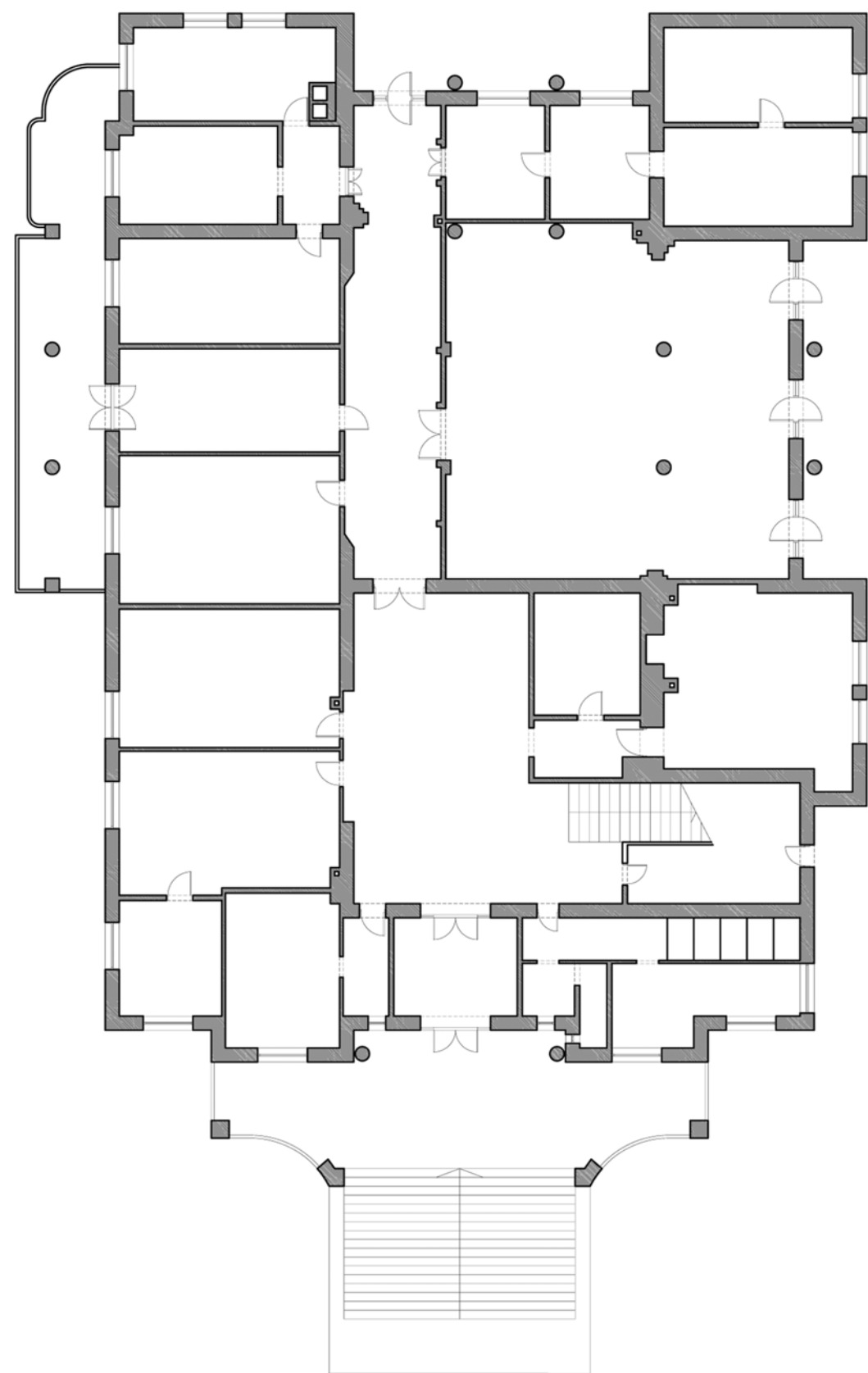
5.Összefoglaló javaslat
A műemlék épület fokozott szakértelemmel történő rekonstrukciója és új funkcióval történő ellátása javasolt összhangban a teljes "Fácán" terület együttesével.





36A





0 5m

sorszám

megnevezés

cím

helyrajzi szám

védettség

eredeti funkció

jelenlegi funkció

építési idő

tervező

FÁCÁN-MULATÓ - főépület (Horthy villa)

Béla király út 59-61

10525/2

műemlék

Fácán vendéglő

használaton kívül

eredeti épület: 1850 körül

1930 körül jelentősen átépítve

bővítés 1940-1960 (?)

eredeti állapot feltehetően Hild József

telekterület: 87.090 nm, fsz.: bruttó 1098 nm (Minerva)

1. Az épület építési rendszere, építészeti kialakítása

Két fő szerkezeti és funkcionális egységből áll: a fő épületomb háromszintes (alagsor+földszint+emelet), magastetős palafedézes műemlék épület, ehhez az 1940-60-as években kétszintes lapostetős toldás készült.

Az épület az egykori Fácán vendéglő kibővítéséből, átépítésből alakult ki, az eredeti épület szerkezetének részleges felhasználásával.

Az épület többszöri átépítése meghatározza az épület építészeti képét is.

2. Tartószerkezeti, épületszerkezeti rendszerek

A háromszintes (alagsor – földszint – emelet felépítésű) épület több ütemben épült. A XIX. sz. közepén készült eredeti épületrészt 1930 körül jelentős mértékben bővítették és átépítették. Később (elsősorban 1940 és 60 között) is több alkalommal történtek kisebb-nagyobb átalakítások, javítások.

Az eredetileg vegyes (kő és tégl), ill. téglafalazatokkal, valószínűsíthetően téglaboltozatokkal és fafödémekkel, valamint faszervezetű magastetővel kialakított épület szerkezetét az átépítések során sok esetben átalakították, ill. kicserélték. Az eredeti födémek helyére jellemzően alulbordás monolit vasbeton födémeket építettek, de nem lehet kizárni, hogy az épületben – kis területeken – egyéb szerkezetű födémek is előfordulnak.

A szakszerűtlenül kialakított előlépcső pofafalai átlósan elrepedtek, az alagsori falakon – a nem megfelelő szigetelés miatt – sok helyen nedvesedés nyomai látszanak. Itt a vakolat is sok helyen feltáskásodott, ill. levált. A vasbeton födémek alatti rabcot a hibás gépészeti vezetékek átnedvesítették, a rabc egyes helyeken átszakadt. A vasbeton födémek alsó felén a betontakarás sok helyen levált, a betonacélok szabad szemmel is láthatóak.

A sérült csatornák közelében – elsősorban a falsarkoknál a falazatok erős átnedvesedése, a vakolat leválása, a téglafelületek átfagyása figyelhető meg. Számottevő sérüléseket okoztak az utólagosan bevésett elektromos- és gépészeti vezetékek is. A földszinten és emeleten a födémeken és a falakon néhány helyen beázás nyomai láthatóak.

Az északi bevilágító udvar vízelvezetése nem megoldott, folyamatosan víz alatt van, így a környező falszerkezeteket és födémeket áztatja. sürgős beavatkozást igényel az állapot kezelése!

Az elhagyott, elhanyagolt épület építészeti értékei miatt feltétlenül megmentendő, de felújításának megkezdését alapos anyagtan, szerkezeti és statikai vizsgálatnak, valamint gondos tervezőmunkának kell megelőznie.

3. Építészeti értékelés

Az épület műemléki védettséget élvez. Állagmegóvása a kezelő alapvető feladata. Építészeti értéke egyedi épületként is jelentős, ugyanakkor a teljes Fácán terület egységében mutatkozik meg igazán. Fentiek miatt az épület rekonstrukciója és teljes körű műemléki felújítása indokolt.

A rekonstrukció során eldöntendő, hogy mely kor állapotát helyezi a felújítás előtérbe. Az egykori vendéglő, vagy a későbbi bővítések kialakult jelentős alapterületű „új” állapotot. Építészeti és műemlékvédelmi szempontból mindkettő

4. Hasznosítási javaslat

A földrészleten a meglévő épületek felújítása, korszerűsítése mellett az ingatlan meglévő beépítettsége legfeljebb 10%-kal növelhető, szállásférőhelyet is tartalmazó vendéglátó, sport-, szabadidő- és turisztikai, közlekedési, valamint biztonsági vagy rendészeti rendeltetés helyezhető el.

Az épület rekonstrukciós terveit összhangba kell hozni a teljes terület rehabilitációjával. Ebben beleértendő a Fácános teljes telkének területén kívül az előtte elhelyezkedő közterületek kialakításának programja is.

A felújítást meg kell, hogy előzze:

- A további sérülések megakadályozása, tetőfedés (akár provizórikus) javítása, csapadékvíz elvezetése
- Műemlékvédelmi, művészettörténeti kutatás elvégzése
- Részletes műemléki dokumentáció készítése
- Részletes feltárások: alapfeltárások, szükséges falszövet kutatások az esetleges későbbi beavatkozások ellenőrzésére
- Faanyagvédelmi szakvélemény készítése

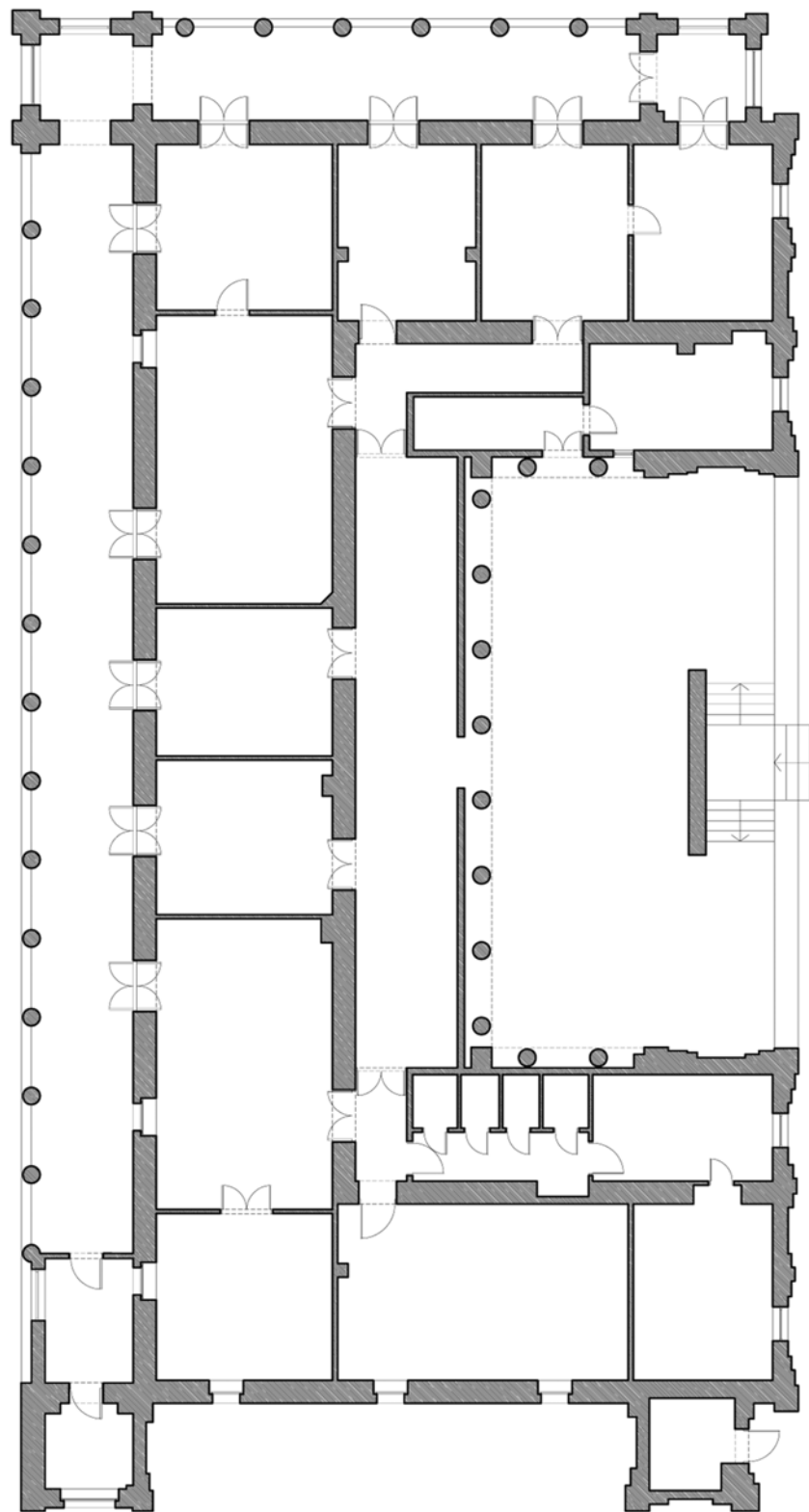
5. Összefoglaló javaslat

A műemlék épület fokozott szakértelemmel történő rekonstrukciója és új funkcióval történő ellátása javasolt összhangban a teljes "Fácán" terület együttesével.









sorszám

megnevezés

cím

helyrajzi szám

védettség

eredeti funkció

jelenlegi funkció

építési idő

tervező

FÁCÁN-FOGADÓ (Hild villa)

Béla király út 59-61

10525/2

műemlék

Fácán fogadó

használaton kívül

1856, klasszicista stílusban épült

Hild József

telekterület: 87.090 nm, fsz: bruttó 798 nm (Minerva).

1. Az épület építési rendszere, építészeti kialakítása

A lejtős telepre épített fogadó bejárat oldalán földszintes teraszok támaszkodnak a magas alépítményre. Az U alakú épület közbelső része földszintes, a két szélső rész: pince, fsz, emelet magas. Közép hosszfófalas kialakítású, az U alak két végén átforduló szerkezettel. A kétmenetes szerkesztést a völgy felőli oldalon L alakban oszlopsorral kialakított árkád veszi körül. Az U alak udvarára a szintkülönbségek miatt csak a felső emelet helyiségei kapcsolódnak.

2. Tartószerkezeti, épületszerkezeti rendszerek

Az 1856-ban, Hild József által épített reprezentatív lakóépület sávalapjai téglá, ill. kő alapok. Az épület tartófalai jellemzően nagyméretű (un. „régí típusú”), égetett agyagtéglából készültek, de egyes falszakaszok vegyes (kő-tégla) falazatok. A földszint fölött téglaboltozatok (jellemzően boltívek és dongaboltozatok) épültek, az emelet felett acélgerendás födém található. A tetőszerkezet hagyományos, ács-jellegű, főállás-mellékállás szerkezetű, kétállásos fa fedélszék. A délnyugati homlokzat verandáját – a történeti szerkezetekhez szervesen kapcsolódó módon – utólagosan beüvegezték. Nem lehet kizárni, hogy a földszint feletti födém egyes területein födémcsereét hajtottak végre.

A jelenleg használaton kívüli, de kiemelkedő építészeti értékek képviselő épület különösen elhanyagolt állapotban van: a falakról a vakolat nagy területen levált, a téglák nagy területen

– különösen a sérült ereszcsontrák mentén – kifagytak. A boltozatokon sok helyen figyelhető meg hajszálrepedés, a kémények fedköve néhány helyen hiányzik, a kémények falazata fellazult, átrepedt.

A völgy felőli homlokzaton az emeleti loggia északi része felett a tető beomlott,, jelenleg életveszélyes állapotot idézve elő, a klasszicista loggia oszlopai bármikor bedőlhetnek.

A szél a héjazatot több helyen megbontotta, s a hiányos cserepezés miatt a tetőszerkezet egyes elemein is korhadás jelei mutatkoznak. A sérült héjazatszaksz alatti párkányszakszából több téglasor is kihullott, itt a falak felső szakasza is omladékonnyá vált. A földszint feletti födémeken is hajszálrepedések figyelhetők meg.

A nagyon értékes klasszicista épületszerkezeti elemek, nyílászárók a megsemmisülés szélére érkeztek! Eltűnésük előtt részletes felmérés szükséges a rekonstrukció megvalósíthatóságának érdekében!

A jelentős műemléki értéket képviselő épület gyorsan romló műszaki állapota miatt azonnali beavatkozásra szorul. A rekonstrukciót sokoldalú (műemléki és műszaki) vizsgálatoknak és nagy körütekintést igénylő tervezési munkának kell megelőznie.

3. Építészeti értékelés

Az épület első osztályú műemlék, az együttes építészeti legértékesebb eleme. Kialakítása még az eredeti állapotokat tükrözi többszöri funkcióváltása ellenére. Az épület elhelyezkedése, építészeti értékei miatt továbbra is az együttes központi épületeként töltheti be szerepét. Felújítva a kerület egyik legjelentősebb műemlék épületévé válhat.

4. Hasznosítási javaslat

Az épület hasznosítása csakis az egész terület és annak épületállományának teljes rekonstrukciójaként elképzelhető. A rekonstrukció azonban magába kell, hogy foglalja az igen értékes környezet rehabilitációját is, annak zöldfelületével, támfalaival, pincéivel.

Az épület pozíciójánál, eredeti funkciójánál és építészeti értékeinél fogva kulturális, vendéglátó, illetve reprezentatív funkciók betöltésére alkalmas és predesztinált.

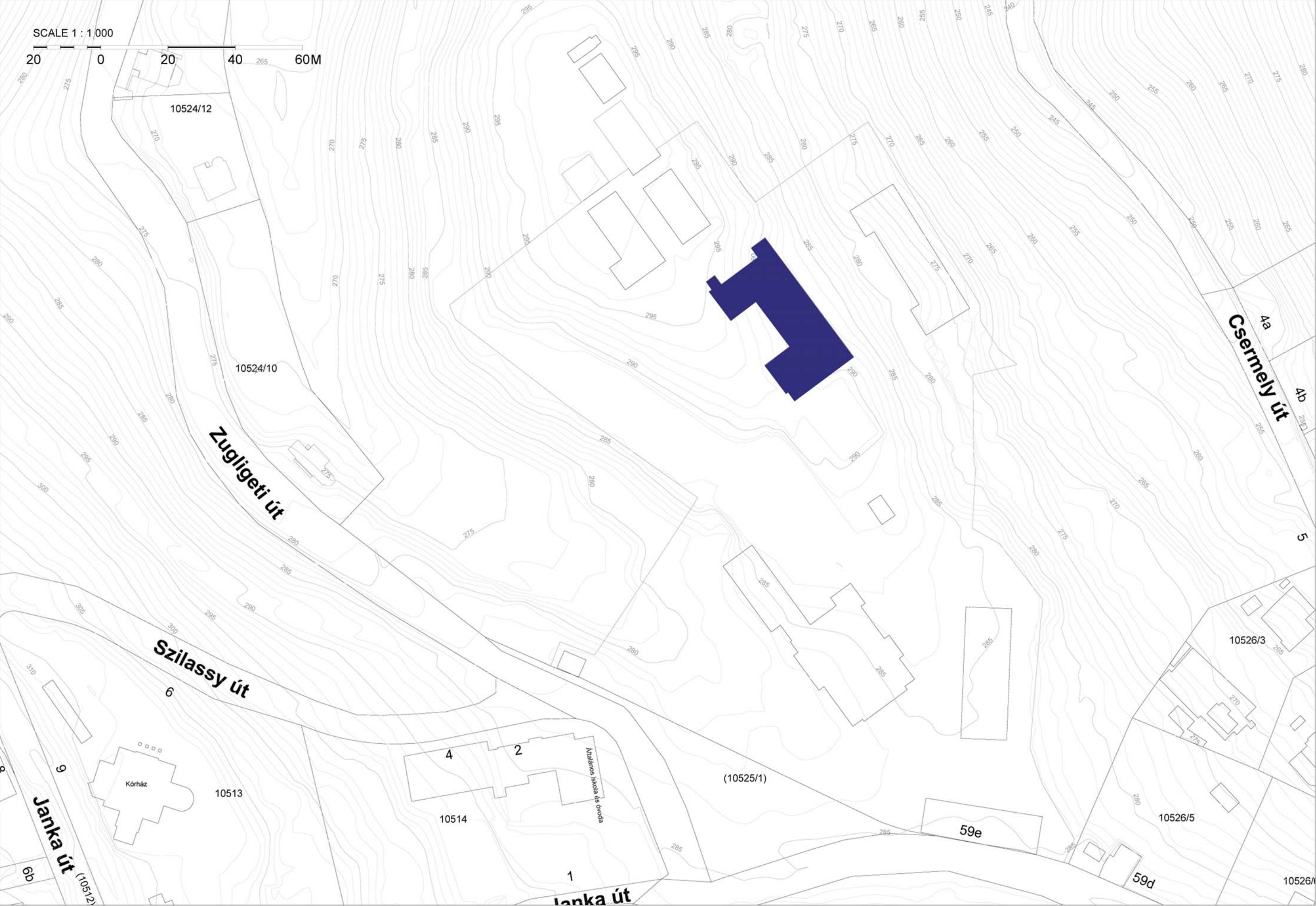
A rekonstrukciós munkák megkezdése előtt szükséges beavatkozások a következők:

- életveszély elhárítása, a terület lekerítése, a veszélyessé vált szerkezetek megtámasztása, vagy bontása
- A további sérülések megakadályozása, tetőfedés (akár provizórikus) javítása, csapadékvíz elvezetése
- Műemlékvédelmi, művészettörténeti kutatás elvégzése
- Részletes műemléki dokumentáció készítése
- Részletes feltárások: alapfeltárások, szükséges falszövet kutatások az esetleges későbbi beavatkozások ellenőrzésére
- Faanyagvédelmi szakvélemény elkészítése

5. Összefoglaló javaslat

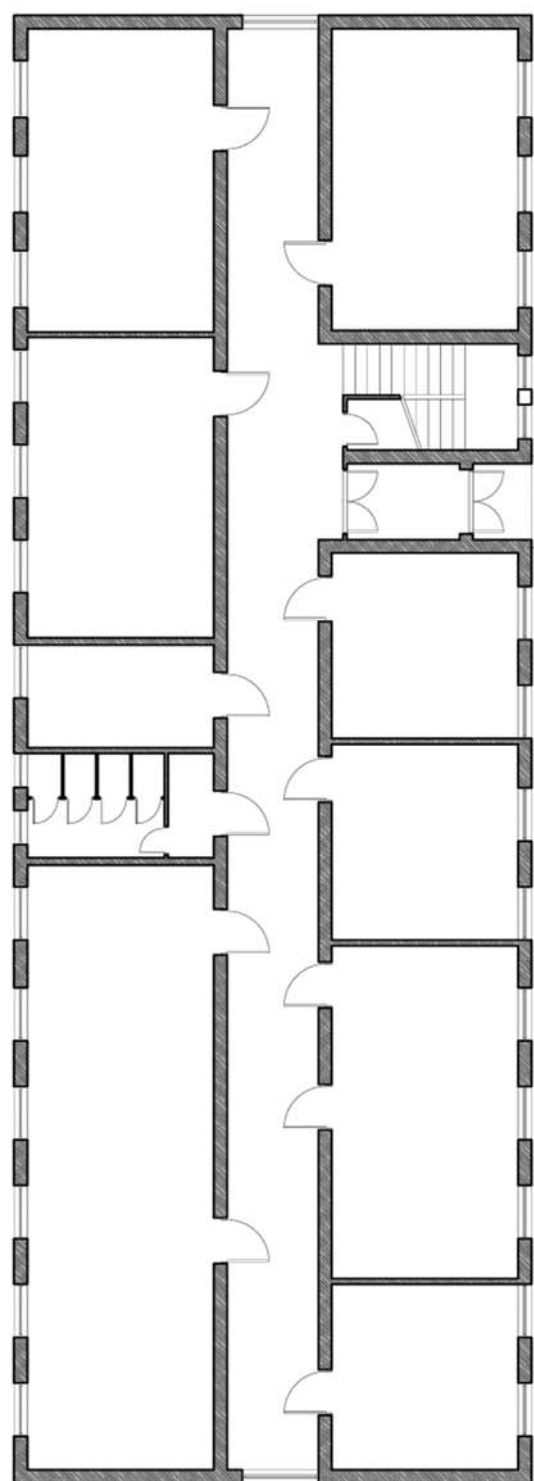
A műemlék épület fokozott szakértelemmel történő rekonstrukciója és új funkcióval történő ellátása javasolt összhangban a teljes "Fácán" terület együttesével.

0 5m









0 5m

sorszám

megnevezés
cím
helyrajzi szám
védetség
eredeti funkció
jelenlegi funkció
építési idő
tervező

FÁCÁN - tantermi épület
Béla király út 59-61
10525/2
műemlék
oktatási épület
használaton kívül
1970-es évek
nem ismert (szerzői jog!!!)

telekterület: 87.090 nm, fsz.: bruttó 531 nm. (Minerva)

1. Az épület építési rendszere, építészeti kialakítása

A kétszintes, alápincézett, lapostetős épület középfolysós, hosszdfal-as kialakítású. Hagyományos rendszerű, klasszikusan oktatási funkcióra épített épület.

2. Tartószerkezeti, épületszerkezeti rendszerek

A valószínűsíthetően az 1970-es évek elején készült kétszintes (földszint – emelet felépítésű) háromtraktusos, lapostetős épület téglából hosszdfalakkal és vasbeton födémekkel épült. Az épületsarkon – a sérült esőcsatorna miatt – vakolatleválás és a téglák nedvesedése figyelhető meg. Beázás nyomai láthatóak a homlokzat eresz alatti területein is.

A tartószerkezetek általában megfelelő állapotban vannak, az épület szükség esetén ideiglenes célokra még használható. Az elavult szerkezetekre azonban már nem érdemes ráköltetni, igénytelen építészeti és szerkezeti kialakítása miatt az épület bontása javasolható.

3. Építészeti értékelés

Az épület sem önmagában nem képvisel építészeti értéket, sem mint a Fácán épületegyüttesének tagja. Építésének idején kizárólag funkcionális igényeket elégítették ki megvalósításával. Telepítése sem vezethető le a Fácán területének szerkesztési elveiből.

4. Hasznosítási javaslat A területhasznosítás során elbontandó épület.

5. Összefoglaló javaslat

Az épület építészeti értékek hiánya, rossz műszaki állapota, illetve az igen értékes terület rehabilitációjának elveivel össze nem egyeztethető mivolta miatt az épület elbontása javasolt.

Az épület beépített alapterülete a beépíthetőségbe beleszámítható, így annak bontása a hasznosítási engedélyezési tervek engedélyeztetése után javasolt.

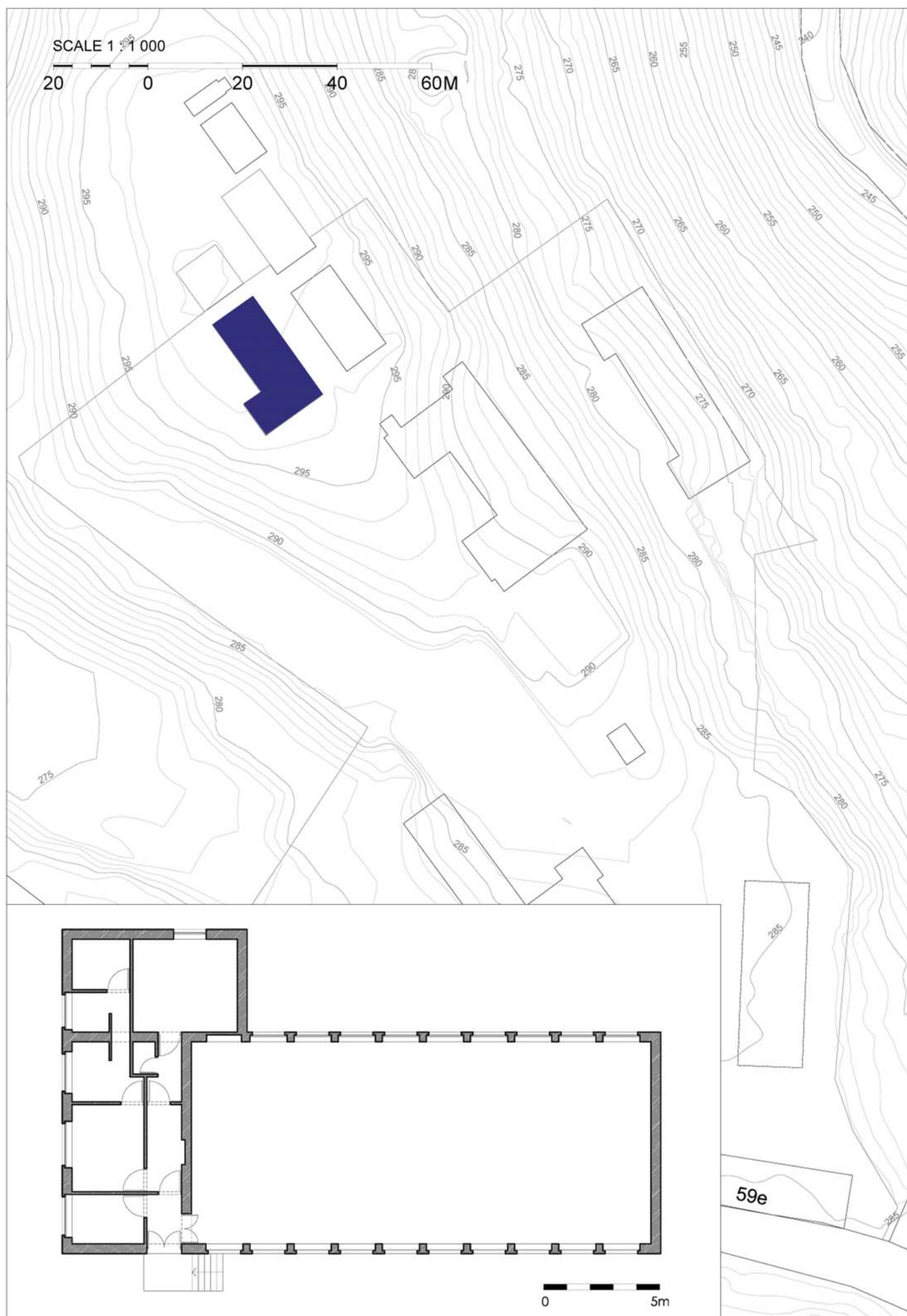
megjegyzések

A földrészleten a meglévő épületek felújítása, korszerűsítése mellett az ingatlan meglévő beépítettsége legfeljebb 10%-kal növelhető.









sorszám

megnevezés
cím
helyrajzi szám
védeltség
eredeti funkció
jelenlegi funkció
építési idő
tervező

FÁCÁN - tornaterem
Béla király út 59-61
10525/2
műemlék
tornaterem
használaton kívül
1965-70, későbbiekben bővült kiszolgáló funkcióval
nem ismert

telekterület: 87.090 nm, fsz.: 298 nm.

1. Az épület építési rendszere, építészeti kialakítása

Az épület eredetileg tornateremnek épült a BM hasznosításának idején.

2. Tartószerkezeti, épületszerkezeti rendszerek

Az 1960-as évek második feléből származó tornaterem később kiszolgáló helyiségekkel bővült. Az egyszintes épület kisméretű téglából falazott falaira alulméretezett acél rácsos főtartókkal kialakított kishajlású tetőszerkezet támaszkodik.

A használaton kívüli épület falai a lábazat és az eresztől is nagy területeken nedvesedtek. Ezeken a helyeken nagy területeken lehullott a vakolat, s a téglák felülete is mállékonnyá vált. A héjazat hibái miatt a tető beszakadt, s a tetőszerkezet egyes elmei is erősen korrodálódtak.

3. Építészeti értékelés

Az eredetileg is igénytelenül megépített épület mára sem építészeti, sem gazdasági értéket nem képvisel: bontása javasolható.

4. Hasznosítási javaslat A területhasznosítás során elbontandó épület.

A bontásig balesetvédelmi okokból az épület körülfarandó, a tető esetlegesen megbontott részei előbb elbontandóak.

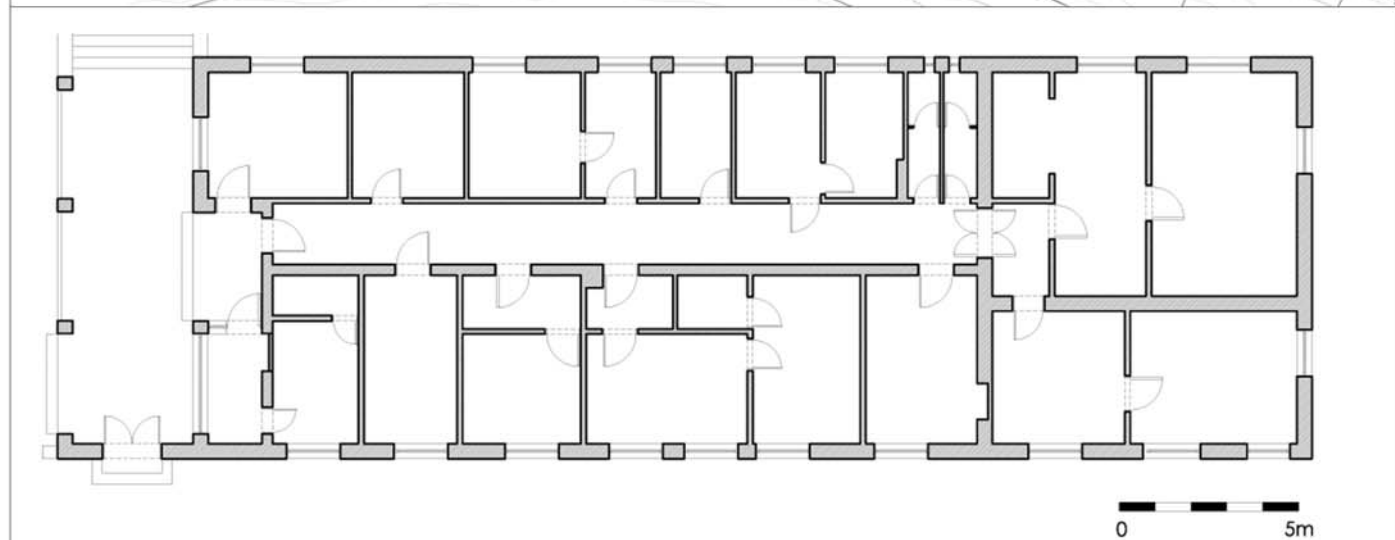
5. Összefoglaló javaslat

Az épület beépített alapterülete a terület hasznosításának beépíthetőségbe beleszámítható, így annak bontása a hasznosítási engedélyezési tervek engedélyeztetése után javasolt.



36E





sorszám

megnevezés

cím

helyrajzi szám

védetség

eredeti funkció

jelenlegi funkció

építési idő

tervező

FÁCÁN - porta épület

Béla király út 59-61

10525/2

műemlék

porta és adminisztrációs épület

porta

1960-as évek

nem ismert

telekterület: 87.090 nm, fsz: bruttó 378 nm (Minervaf).

1. Az épület építési rendszere, építészeti kialakítása

Az épület földszintes, lapostetős, részben alapincézett, a hátsó frontján a későbbi években toldalék készült. Az épület fedett tornáccal rendelkezik. Az épület eredetileg is portaépületnek épült.

2. Tartószerkezeti, épületszerkezeti rendszerek

A tömör, égetett agyagtéglából falazott vakolatlan kerítés féltégla vastag mezőit 38x38 cm keresztmetszetű téglapillérek merevítik. A kerítés a lábazati részen átfagyott, felnedvesedett, a téglafelületek, ill. a kőalapok kilátszó felületének felszíne sok helyen levált. A monolit vasbeton „fedkő” szinte mindenütt szétfagyott, a betonsarkok lerepedtek. A „fedkő” alatti szakaszon a téglafugákból sok helyen kifagyott a habarcs, s a téglafelületek itt is átfagytak. A szerkezet gazdaságosan nem javítható.

A földszintes bejárati épület téglafalain a kert felőli oldalon alapsüllyedésre utaló ferde repedések figyelhetők meg. A lábazaton egyes helyeken nedvesedés nyomai láthatóak: itt a téglafalról a vakolat is nagy területen levált. A fedett terasz lépcsője több helyen átfagyott, megrepedt. Az alacsony műszaki színvonalon megépített épület még használható, de felújítására már nem érdemes költeni.

3. Építészeti értékelés

Az épület építészeti értéket nem képvisel. Tipikusan funkcionális épület, az igen értékes Fácános területének épített és természeti környezetének értékeivel össze nem hasonlítható.

4. Hasznosítási javaslat

Átépitése, felújítása nem hoz többletet az egész terület rekonstrukciója során. A területhasznosítás során elbontandó épület.

Jelenleg nincs olyan veszélyállapot az épülettel kapcsolatban, mely azonnali beavatkozást igényelne.

5. Összefoglaló javaslat

Az épület beépített alapterülete a beépíthetőségbe beleszámítható, így annak bontása a hasznosítási engedélyezési tervek engedélyeztetése után javasolt.







sorszám

megnevezés
cím
helyrajzi szám
védeltség
eredeti funkció
jelenlegi funkció
építési idő
tervező

FÁCÁN - raktárépület (10)
Béla király út 59-61
10525/2
műemlék
raktár
használaton kívül
nem ismert
nem ismert

telekterület: 87.090 nm, fsz: bruttó 207 nm (Minerva)

1. Az épület építési rendszere, építészeti kialakítása
2 m-ként acéloszlopovázak között kívül-belül vakolt Betonyp körítőfalakkal kialakított raktár épület , kisméretű téglaválaszfalakkal. A könnyűszerkezetes acél szögvasak közti Betonyp lemez, acél rácsostartós szerkezetű hullámpala héjazattal fedett.
2. Tartószerkezeti, épületszerkezeti rendszerek
Az ideiglenes célra emelt raktárépület tartófalai vékonyfalú, kiskeresztmetszetű, hidegen alakított acélprofilok közé helyezett kb. 3 cm vastag, kiselemes panelekből készültek. A bejáratot utólagosan, szakszerűtlenül alakították ki: kis (léc) keresztmetszetű fa vaktokkal és téglakifalazással. A homlokzatokon nagy területeken nedvesedés és penészedés nyomai láthatóak. A szögacélokkal peremezett, gyenge minőségű panelek felülete a nedvesség és a fagy hatására kagylósan nagy területeken levált, a bejárat feletti panel beszakadt. Az épület alapozása, mely egyben lábazat is, beton szerkezetű.
3. Építészeti értékelés
Az épület építészeti értéket nem képvisel, a környezet összképét alapvetően negatív módon befolyásolja.
4. Hasznosítási javaslat
A területhasznosítás során elbontandó épület
5. Összefoglaló javaslat
Az épület beépített alapterülete a terület hasznosításakor a beépíthetőségbe beleszámítható, így annak bontása a hasznosítási engedélyezési tervek engedélyeztetése után javasolt.





36H





sorszám

megnevezés
cím
helyrajzi szám
védeltség
eredeti funkció
jelenlegi funkció
építési idő
tervező

FÁCÁN - raktár és garázs (11)
Béla király út 59-61
10525/2
műemlék
raktár, garázs, tantermek
használaton kívül
nem ismert
nem ismert

telekterület: 87.090 nm, fsz: bruttó 203 nm (Minerva)

1. Az épület építési rendszere, építészeti kialakítása
Az egykori épületből csak az alaplemez maradt meg, felépítmény nem látható

2. Tartószerkezeti, épületszerkezeti rendszerek
-

3. Építészeti értékelés
-

4. Hasznosítási javaslat
-

5. Összefoglaló javaslat
Az épület már korábban elbontásra került, de kontúrja a Földhivatali térképen még jelölve van. Az egykori épület beépített alapterülete a terület hasznosítása során a beépíthetőségbe beleszámítható, így a betonalap bontása a hasznosítási engedélyezési tervek engedélyeztetése után javasolt.





sorszám

megnevezés
cím
helyrajzi szám
védeltség
eredeti funkció
jelenlegi funkció
építési idő
tervező

FÁCÁN - raktárépület (12)
Béla király út 59-61
10525/2
műemlék
raktár
használaton kívül
nem ismert
nem ismert

telek: 87.090 nm, fsz: 103 nm (Minerva)

1. Az épület építési rendszere, építészeti kialakítása
Az egykori épületből csak az alaplemez maradt meg, felépítmény nem látható

2. Tartószerkezeti, épületszerkezeti rendszerek

3. Építészeti értékelés

4. Hasznosítási javaslat

5. Összefoglaló javaslat
Az épület már korábban elbontásra került, de kontúrja a Földhivatali térképen még jelölve van. Az egykori épület beépített alapterülete a terület hasznosítása során a beépíthetőségbe beleszámítható, így a beton alap bontása a hasznosítási engedélyezési tervek engedélyeztetése után javasolt.





sorszám

megnevezés
cím
helyrajzi szám
védeltség
eredeti funkció
jelenlegi funkció
építési idő
tervező

FÁCÁN - raktárépület (13)
Béla király út 59-61
10525/2
műemlék
raktár
használaton kívül
1970-es évek
nem ismert

telek: 87.090 nm, fsz: 34 nm (Minerva)

1. Az épület építési rendszere, építészeti kialakítása
Az egykori épületből csak az alaplemez maradt meg, felépítmény nem látható

2. Tartószerkezeti, épületszerkezeti rendszerek

-

3. Építészeti értékelés

-

4. Hasznosítási javaslat

-

5. Összefoglaló javaslat

Az épület már korábban elbontásra került, de kontúrja a Földhivatali térképen még jelölve van. Az egykori épület beépített alapterülete a terület hasznosítása során a beépíthetőségbe beleszámítható, így a betonlap bontása a hasznosítási engedélyezési tervek engedélyeztetése után javasolt.





sorszám

megnevezés
cím
helyrajzi szám
védeltség
eredeti funkció
jelenlegi funkció
építési idő
tervező

FÁCÁN - raktárépület (14)
Béla király út 59-61
10525/2
műemlék
raktár
használaton kívül
nem ismert
nem ismert

telek: 87.090 nm, fsz: 35 nm (Minerva)

1. Az épület építési rendszere, építészeti kialakítása
Kis méretű négyszög alaprajzú épület, egykori fegyverraktár. Az épület egyetlen helyiségből áll.

2. Tartószerkezeti, épületszerkezeti rendszerek
A kis alapterületű, egyszintes épületet kis hajlású sátoertető fedi le. Az egyszerűen kialakított épület homlokzatain – elsősorban a lábazat közelében – nedvesedés nyomai láthatóak. Ezeken a helyeken a vakolat is fellazult, ill. levált. A körítő falak 25 cm kisméretű téglából készültek, előregyártott vb földem fedi a teret. A tetőszerkezet fa anyagú. Az épület ideiglenes (pl. raktározási) célokra még használhatóvá tehető, de gazdaságosan nem újítható fel és gazdaságosan nem üzemeltethető.

3. Építészeti értékelés
Az épület építészeti értéket nem képvisel. Bontása javasolt.

4. Hasznosítási javaslat
A területhasznosítás során elbontandó épület

5. Összefoglaló javaslat
Az épület beépített alapterülete a terület hasznosításakor a beépíthetőségbe beleszámítható, így annak bontása a hasznosítási engedélyezési tervek engedélyeztetése után javasolt.



36L





sorszám

megnevezés
cím
helyrajzi szám
védeltség
eredeti funkció
jelenlegi funkció
építési idő
tervező

FÁCÁN, raktár - szín
Béla király út 59-61
10525/2
műemlék
raktár - szín
használaton kívül
nem ismert
nem ismert

telek: 87.909 nm, fsz: 103 nm (Minerva)

1. Az épület építési rendszere, építészeti kialakítása
Az egykori épületből csak az alaplemez maradt meg, felépítmény nem látható

2. Tartószerkezeti, épületszerkezeti rendszerek

-

3. Építészeti értékelés

-

4. Hasznosítási javaslat

-

5. Összefoglaló javaslat

Az épület már korábban elbontásra került, de kontúrja a Földhivatali térképen még jelölve van. Az egykori épület beépített alapterülete a terület hasznosítása során a beépíthetőségbe beleszámítható, így a betonalap bontása a hasznosítási engedélyezési tervek engedélyeztetése után javasolt.

36M





sorszám

megnevezés
cím
helyrajzi szám
védeltség
eredeti funkció
jelenlegi funkció
építési idő
tervező

FÁCÁN, gazdasági épület
Béla király út 59-61
10525/2
műemlék
gazdasági épület
használaton kívül - trafóház
1960-as évek
nem ismert

telek: 87.090 nm, fsz: 39 nm (Minerva)

1. Az épület építési rendszere, építészeti kialakítása
Az épített házas transzformátorállomás (ÉHT) a kerítés vonalába épített, közterületről megközelíthető. Szerkezete téglafalazat vasbeton földemmel.
2. Tartószerkezeti, épületszerkezeti rendszerek
Az épület műszakilag közepes állapotban van. A közmű üzemeltető a szükséges karbantartási munkákat elvégzi.
3. Építészeti értékelés
A transzformátorház építészeti értéke nem több és nem kevesebb, mint egy másik transzformátorháznak. Problémát inkább az elhelyezkedése és az igen előtérbe helyezett mivolta jelent.
4. Hasznosítási javaslat
Megvizsgálandó, hogy a terület hasznosításakor, rehabilitációjakor, valamint a közterületek kialakításakor a trafóállomás hova helyezhető el, illetve kiváltásának milyen lehetőségei vannak.
5. Összefoglaló javaslat
A trafóház a terület hasznosításáig biztosan eredeti helyén és formájában működhet. A rekonstrukció során annak megoldásai alá rendelendő.



ÉRTÉKVÉDELMI DOKUMENTÁCIÓ

Budapest XII. kerület
Béla király út 59/e – Csermely út 5.
(hrsz.: 10525/2)
„Fácán” üdülőtelep

Budapest, 2014. június

ÉRTÉKVÉDELMI DOKUMENTÁCIÓ

Budapest XII. kerület
Béla király út 59/e – Csermely út 5.
Hrsz.: 10525/2
„Fácán” üdülőtelep

A dokumentációt készítette:


Bognár Gábor
művészettörténész
műemlékvédelmi szakértő
(jogosultság száma: 21-0207)

A dokumentációban foglalt szellemi alkotás a készítő tulajdona, az a szerzői jogvédelemről szóló 1999. évi LXXVI. törvény értelmében szerzői jogi oltalom alatt áll. Egészében, vagy részletekben való, az elkészítésére vonatkozó szerződésben foglaltaktól eltérő felhasználása, így különösen a harmadik fél számára történő átadása, nyilvánosságra hozatala, másolása csak a szerző engedélyével lehetséges.

Történeti összefoglalás:

A Hegyvidéknek Buda városához csatolt része a török megszállás után lakatlan volt, de a kipusztult szőlőket a XVIII. század elején újra telepítették, melyeket a budai polgárság kapott meg. Állandó település a XVIII. század végéig nem volt a hegyvidéken, az itt termelt szőlőt is a budai városi házaknál dolgozták fel. Az 1771-től készült krisztinavárosi ház- és telekösszeírások, valamint egy 1760-as évek végi térkép szerint a hegyvidéken csak a Zugliget felső része tájékán állt mindössze hét ház – majorságok, illetve kocsmák – valamint még feljebb, a város határánál a Szent Anna kápolna. A Zugligetben akkoriban egy fontos, Budáról – a Disznófő forrást, a Szent Anna kápolnát és a Makkos Mária kegyhelyet érintve – Budakeszire vezető hegyi út vezetett keresztül, amelynek felső szakasza mentén, egymáshoz igen közel létesültek az említett épületek. Közülük mára csak a Czillich- Zerkowitz-major maradt fenn átépítés nélküli, bár pusztuló állapotban. Kettő pedig többszörösen átépítetten, de eredeti helyén létezik: az egykori Stettner-major (a későbbi Istenszeme-fogadó, majd Haggenmacher-villa), illetve a szintén többször átépített Disznófő-vendéglő és -forrás. Az elpusztult épületek között van a „Haranghoz”- illetve a „Csillaghoz” címzett kocsmák, amelyek az egykori helyükről nyíló völgyek névadói voltak, valamint a Vadászdudvar-kocsmá a mai általános iskola helyén; ezen épületek is eredetileg, a XVIII. században majorságok voltak. A hetedik épület pedig a Béla király út északi oldalán Jäger Henrik majorja volt, 20 holdas erdő-, rét- és szőlőbirtokán. A hegyvidék csak igen lassan települt be, 1822-ig is mindössze huszonöt ház állt a hatalmas területen. Jelentős változás csak az 1880-as évekbeli filoxéra és lisztharmat járvány miatt következett be, amikor is teljesen kipusztultak a budai szőlők, utat nyitva az egyre népszerűbb pihenő- és nyaralóhely terjeszkedésének, nagyobb ütemű kiépülésének.

A fent említett Jäger-féle majorban – többszöri tulajdonosváltás mellett – kezdett el működni a Fácánhoz címzett vendégfogadó, időközben újabb és újabb épületekkel bővülve, amely a XIX. század végére már kiterjedt vendéglő és üdülőkommplexummá vált. A jelen kutatás csak az elsődleges források feltárására terjedhetett ki, tekintettel a korszak budai birtokviszonyai és épületei kutathatóságának bonyolultságára, ezért javasolt a részletesebb kutatás folytatása, különös tekintettel bármely további tervezési, hasznosítási elképzelésnek az értékalapú megközelítésére.

A XVIII. századi majorsági épületet az említett, 1760-as évek végi térkép jelöli először, bár a többi épülethez hasonlóan csak sematikus ábrázolja. A Hegyvidékről, külterület lévén igen kevés részletes térkép készült a XIX. század végéig, így a Jäger-major épületéről sem rendelkezünk közelebbi adatokkal, és az archív felvételeken sem azonosítható egyértelműen. Az épületet valószínűleg a XX. század elején bontották le, amikor a bejárat közelében lévő nagyméretű villa felépült. Az viszont viszonylag jól nyomon követhető, hogy a majorság egykori kiterjedése lényegében a mai napig megőrződött, az egybefüggő 14 kataszteri hold méretű ingatlan a Zugligeti út – Csermely út – Béla király út által határolt területen lévő domb szinte egészét elfoglalja. Az ingatlan

nagyobbik, északi részén mindig is erdő volt, a déli, Béla király út felőli részén pedig szőlő, gyümölcsös és rét.

A majorságban üzemelő kocsmá a XIX. század közepére vendégfogadónak bővült. Az akkori tulajdonos anyagi lehetőségeit mutatja, hogy a korszak neves és sokat foglalkoztatott pesti építészével, Hild Józseffel terveztetett 1856-ban az ingatlanra egy nagyméretű, emeletes fogadó épületet. A minőségi, építészeti szempontból is igen érdekes U-alaprajzú, klasszicista, körben árkádos-loggiás épület a létesítése idején igen tekintélyesnek számított a hegyvidéken. Mára a megdöbbenő mértékű elhanyagoltság folytán pusztuló állapotú, helyenként veszélyes, a tetőzet egy helyen beomlott, az emeleti loggia egy részét tönkretéve.

1868 körül a tulajdonos eladta egy üzleti társulásnak, és innentől már Zugligeti Fácán Nyaraló Rt. néven működött tovább. Ekkoriban több épületet emeltek az ingatlan Béla király út felőli részén, köztük gazdasági- és lakóépületet. Ez idő tájt bizonyára már állhatott a négyzetes alaprajzú, klasszicista, oszlopos tornácos teraszú vendéglőépület, amely az archív fotókon is látható, és amelynek a helyén ma a neoklasszicista stílusú ún. Horthy-villa áll, nagy valószínűséggel a korábbi épületet is magában foglalva (a korai épületnél szintén feltehető Hild József közreműködése). A sajátos kialakítású épület mind a négy oldalán körbefutott az oszlopos tornác, közepében pedig nagyméretű, táncra is alkalmas terem volt. Az 1860-as években épült fel a Hild-féle épülettől északra négy különálló, emeletes üdülőház, és délre két további épület.

Az 1880-as, 1890-es években további épületek létesültek az ingatlanon: a ma is meglévő, de pusztuló állapotú klinkertégla burkolatos, emeletes üdülőház a Hild-féle épület alatt (említi „cselédházként” is, de eredetileg biztosan üdülő-lakosztályok céljára épült, legfeljebb a későbbiekben használhatták a személyzet céljaira, bár ez inkább csak mendemonda); fürdőház, mosókonyha, üvegház, kerti pavilon, faszerkezetű fedett sétatér; továbbá a Béla király út felőli telekrészen, a vendéglő mellett különböző melléképületek és bővítések. Ugyanekkor készült a négyzetes alaprajzú klasszicista vendéglőépület nyugati oldali, emeleti terasz-bővítménye is. Az ekkor emelt épületek többségét Schirnbrand Antal budapesti építész tervezte.

Az üdülőttelep forgalmának további növekedése indokolhatta, hogy 1918-ban terveztek egy nagyobb méretű, kétemeletes, manzárdos, szecessziós stílusú „üzletház és vendéglő” épületet a Béla király úti telekhatárra, ez azonban nem épült meg. Pár évvel később épülhetett fel az említett „Horthy-villa” is, felhasználva hozzá a régi vendéglő épületet, tervezője Schöppler és Kornfeld bécsi építészek (a villa közkeletű elnevezésére az adhatott okot, hogy Horthy István rendszeresen járt fel a Fácánba mulatni, és ebben az épületben szállt meg). A mulató-villa építésével összefüggésben a környezetét is rendezhették, lebontva számos korábbi kiszolgáló épületet a közelben. Az épülethez északnyugat felé hosszú, keskeny, emeletes kiszolgáló szárny illeszkedik. A villa mögött hosszan elnyúló, természetű támfalakkal övezett fásított terasz húzódik – valószínűleg még a korábbi épülethez létesült – ahol nyaranta kerthelyiség működhetett.

A Fácán vendéglő- és fogadó a kezdetektől igen népszerű volt a budai és pesti polgárság körében, a XIX. században az egyik legismertebb és legnépszerűbb nyári

üdülő- és szórakozóhely volt, a századfordulóra valóságos üdülőttelep-komplexummá növekedett. Állítólag a világháború alatt menekült lengyel katonatisztek internálótáborá volt itt, majd 1944-ben Gestapo-gyűjtőfogház működött az ingatlanon, de ezeket egyelőre hiteles adatokkal nem sikerült alátámasztani. Az ingatlant 1950-ben államosították, és egyetemi kollégium működött itt, majd 1966-ban a Belügyminisztérium kezelésébe került, zárt ingatlanná vált oktatási és kiképző központként, és az is maradt a szocializmus évtizedei során. Ez idő alatt újabb, de jellegtelen épületekkel bővült az ingatlan: a Béla király úti bejárat földszintes épülete (talán a korábban ott állt épület felhasználásával); az 1960-es évek végén a bejáratnál szemközti egyemeletes, lapos tetős oktatási épület; az 1970-es években a Hild-épülettől északra tornaterem, raktár és gépkocsi tároló. Ezzel párhuzamosan fokozatosan eltűnt a régi vendéglő- üdülő- és kiszolgáló épületek egy része: 1957-re már nyoma sem volt a Hild-épülettől északra és délre lévő épületsornak. A klinkertéglás üdülőház környékét egy ideig külön kezelték, és az épületben 23 db alacsony komfortú szükséglakást alakítottak ki, amelyet csak az 1980-as évek közepén szüntettek meg; azóta viszont az épület lakatlan. A BM az ingatlan egészéről 1990-ben vonult ki, leromlott épületeket hagyva maga után, azonban az igazi állagromlás csak ezután következett be: az épületek üresen, gondozatlanul állnak, és a különböző hasznosítási elképzelések rendre kudarcot vallottak (nem egyszer a helyi civilek tiltakozása miatt), az állam pedig nem gondoskodott a jókarban-tartásról, állagvédelemről (mivel továbbra is zárt terület maradt, ez csak keveseknek tűnhetett fel). Mindebből kifolyólag mára az értékes műemlék ingatlan teljesen elhanyagolt képet mutat, az épületeket a fizikai megsemmisüléstől csak a gyors beavatkozás mentheti meg.

Napjainkra az eddig említett épületek közül három, történeti- és művészeti, építészeti értékkel rendelkező épület maradt fenn, amelyeknek mielőbbi méltó helyreállítása és hasznosítása javasolt: a Hild-féle klasszicista, loggiás nagy fogadóépület, az alatta a hegyoldalban álló klinkertéglás üdülőépület („cselédház”) és a neoklasszicista ún. Horthy-villa. A térképek és fényképek alapján feltehető, hogy a bejárat épület is korábbi épületet foglal magában, de ezt csak részletesebb kutatással lehet kideríteni. A többi épület történeti és építészeti értéket nem képvisel.

Leírás és értékelés:

Az egykori Fácán-vendéglő és -üdülőttelep ingatlana a Hunyad-oromtól nyugatra emelkedő domb szinte egészét elfoglalja, egyes területrészek hozzá- és elcsatolása után is a területe 8,7 hektár.

Az ingatlanon jelenleg álló épületek a következők, koruk és értékük sorrendjében:

1.) Klasszicista fogadóépület (1856)

Meredek hegyoldalban szabadon álló, U-alaprajzú, kétszintes, loggiás, magas kőtámfalon álló, külső sarkain négyzetes alaprajzú alacsony tornyokkal erősített klasszicista üdülő-szálló épület. Az udvari homlokzatok három oldalról nyitott oszlopsoros folyosójáról nyílik az emeleti szobák sora; a földszinti szobák a déli oldal alacsonyabb terepszintjének

loggiájáról nyílnak, illetve az épület északnyugati saroktornyának lépcsőházán és hátsó folyosón át közelíthetőek meg. Az északkeleti, lejtő felőli homlokzat 1+12+1 tengelyes: földszintjén félköríves árkádsor húzódik végig, emeletén ennek megfelelő dór oszlopsoros tornác. Délkeleti homlokzata hasonló kialakítású, 1+5+1 tengelyes. Mindkét homlokzat földszinti és emeleti nyílásaiban klasszicista mellvédárcsok vannak. A saroktornyok lizénákkal szegélyezettek, nyílásaik mindkét szinten félkörívesek. A délnyugati homlokzat a lejtős terephez igazodva részben emeletes, részben földszintes, a belső udvarhoz kétkarú lépcső vezet. Az oszlopos folyosót az oszlopok mögé húzott fémvázaz üvegfal zárja, a rövid oldalakon a nyílások befalazottak. Az épület külső nyílászárói XIX. századi asztalosmunkák, néhány eredeti rézkilincessel. A földszinti helyiségek és a loggia dongaboltozatosak, az emeleti helyiségek síkmennyezetesek.

A fogadóépület ritka és értékes példája a hegyvidéki üdülőépületeknek, értékét közismert tervezőjének, Hild Józsefnek a személye is tovább növeli. Az épület a XIX. század első felében virágzásnak indult hazai üdülőhelyi építkezések között is előkelő helyet foglal el, megőrzése eminens műemlékvédelmi érdek.

Az épület azonnali műszaki beavatkozást igényel, ideiglenes állagvédelme halaszthatatlan (elsősorban a tetőzet és a beszakadt födémek kijavítása), mielőbbi helyreállítása és méltó hasznosítása szükséges.

2.) Historizáló, klinkertéglás üdülőépület (1884)

Erősen lejtős terepen álló, nyújtott H-alaprajzú alaprajzú, a lejtő felől emeletes, hátsó oldalán egyszintes épület. Alaprajzi elrendezése: eredetileg szintenként az épület szélei felé egy-egy három szoba – konyha – cselédszobás lakosztály, a középső részen pedig egy-egy két szoba – konyha – cselédszobás lakosztály volt. Az emeleti helyiségek a hátsó, nyugati homlokzat előtt húzódó tornácra közelíthetőek meg, a földszintiek pedig a lejtő felőli faszerkezetű tornác felől. A földszinten a hátsó tornác alatt hosszú folyosószerű tároló-helyiség húzódik, amely a lakosztályok konyháiból volt megközelíthető (valószínűleg egyúttal a talajvíz elleni szigetelésre is szolgált). Az épület teljes hosszában, a középső traktus alatt boltozatos pince található.

Az épület minden homlokzata klinkertégla burkolatú, amelyet csak a hátsó homlokzat utólag befalazott faszerkezetű tornácának vakolt felülete szakít meg. A főhomlokzatot a szélein oromzatos rizalitok keretezik, az emeleten kovácsoltvas korlátú erkélyekkel. A főhomlokzat földszintjén és a hátsó homlokzat emeletén faszerkezetű tornác húzódik végig (a hátsó homlokzaton befalazva). A befelé forduló rövid homlokzatok emeleti részeit egy-egy figurális tondó díszíti.

Az épületbelső erősen elhanyagolt, lelakott állapotban van, döbbenetes az a gondatlanság, ahogyan korábbi vagyongazdái bántak vele. Az emelet déli részén, a beszakadt tetőrészen a födém is beszakadt, és a helyiségek is tönkrementek. Az ablakok és az ajtók többsége az épülettel egyidős igényes asztalosmunkák, az utóbbi évek pusztulása folytán közülük sok már rossz állapotú; az ablakokon míves zárszerkezetek, kilincsek vannak (voltak).

Az épület érdekes és kvalitásos példája a XIX. századi hegyvidéki üdülőszállóknak, amelyet az erősen leromlott műszaki állapot és szlömösödés ellenére is a szakértő szem rögtön felfedez benne. Az épület azonnali műszaki beavatkozást igényel, ideiglenes állagvédelme

halaszthatatlan (elsősorban a tetőzet és a beszakadt födémek kijavítása), mielőbbi helyreállítása és méltó hasznosítása javasolt.

3.) Neoklasszicista mulató- és szállás épület (ún. „Horthy-villa”) (1920-as évek):

Lejtős terepen szabadon álló, téglalap alaprajzú, emeletes neo-historizáló (neoklasszicista) épület, az északkeleti sarkához egykorú, keskenyebb kiszolgáló épületszárny csatlakozik. Különleges funkciójának megfelelő a belső elrendezése is. A földszint jelenleg középfolysós, az északkeleti oldalon nagyterem, a délnyugati oldalon helyiségek sorakoznak, amelyhez nyugat felől nagyobb terasz csatlakozik; valószínűleg eredetileg a nagyterem egészen a teraszig tarthatott. A déli felében, nagyméretű előtérből nyílóan található az emeletre vezető kétkarú lépcsőház; a déli homlokzat felől széles lépcsősor vezet a bejáráshoz. Az emeletet két nagyobb világító udvar osztja két traktusra, közöttük egy nagyobb helyiséggel. A keleti traktusban belső folyosóról nyíló szobák vannak, a széleken lévőkhöz loggiák csatlakoznak; a nyugati traktus nagy részét jelenleg egy nagyméretű (140 m²-es) vetítő terem foglalja el, eredetileg bizonyára itt is szobák voltak. A déli homlokzat felé nagyméretű terasz nyílik. Az épület egy része alatt alagsor, illetve pince húzódik, a terep lejtése miatt a nyugati oldal felé homlokzattal (az itteni építészeti formák alapján nagyon valószínű, hogy a korábbi klasszicista vendéglő épületet is befoglalták az új épületbe).

A belsők jelentősen átalakítottak, síkmennyezetesek; a helyiségek ajtóit nagyrészt újabbak jelentéktelenek, de a közlekedőkben, bejáratoknál megvannak az eredeti, finom művű többszárnyú, üvegezett ajtók. A külső nyílászárók az épülettel egyidősek, az íves ablakok és ajtók lunettáiban finomművű, megőrzendő asztalos munkák vannak.

A vakolt homlokzatok tagoltak, az ablakok egyenes záródásúak, szalagkeretesek, az ajtónyílások íves záródásúak, amelyekben fix üvegezésű lunettás felülvilágítók vannak. A keleti homlokzaton két, loggiás rizalit tagolja, amelyek között nyílnak a nagyterem íves nyílásai; a nyugati homlokzat emeletén nagyméretű terasz van. A keleti és északi homlokzat közepén, valamint a nyugati homlokzat teraszán felhasználták a klasszicista vendéglő kő oszlopait és pilléreit.

A csatlakozó keskenyebb épületszárny földszintjén kiszolgáló, gazdasági helyiségek vannak, az emeletén jelenleg konyha és egy nagyméretű ebédlő található.

Az épület a különleges funkciója miatt sok egyedi megoldást tartalmaz, ehhez hozzájárult a korábbi épülethez való alkalmazkodás is, melynek oka a történeti épület iránti sajátos tiszteletben keresendő. Összképében az épület ugyan nem tekinthető építészetileg kimagaslónak, de egyes igényesebb részletei az átlag fölé emelik. Az üdülőttelepben betöltött funkciója, a korábbi klasszicista vendéglő részleteiben történő megőrzése okán azonban történeti, műemléki értéket képvisel.

Az épület helyenként azonnali műszaki beavatkozást igényel, ideiglenes állagvédelme halaszthatatlan. A rossz vízelvezetés miatt átázott, helyenként szétfagyott födémek kijavítása sürgető. Az épület mielőbbi helyreállítása és hasznosítása javasolt.

4.) A Béla király úti bejárat épülete

Utcavonalon álló, téglalap alaprajzú, lapos tetős, alápincézett, földszintes épület, belseje középfolysós elrendezésű. Jellegtelen homlokzatok és belsők, állapota kielégítő. A térképi azonosítás alapján lehetséges, hogy az üdülőttelep korábbi bejárat építményét is

tartalmazza, de ez csak részletesebb kutatással tisztázható. Amennyiben nem derül ki a korábbi eredet, az épület megtartása nem szükséges.

5.) Oktatási épület

Szabadon álló, téglalap alaprajzú, emeletes, lapos tetős, jellegtelen épület a Béla király úti bejárat közelében, egyszerű funkcionalista homlokzatokkal. A fényképi források alapján az 1960-as évek végén épült, megtartása nem javasolt, az értékes épületegyüttes megjelenésére nézve kedvezőtlen.

6.) M-jelű kiszolgáló épület

Szabadon álló, téglalap alaprajzú, kis méretű, közműveket kiszolgáló újabb épület, a Hild-féle fogadóépülettől délre. Jellegtelen, megtartása nem javasolt.

7.) Tornaterem

Szabadon álló, téglalap alaprajzú, lapos tetős, tornatermet és kiszolgáló helyiségeit magában foglaló újabb épület, a Hild-féle fogadóépülettől északra. Jellegtelen, megtartása nem javasolt.

8.) Raktár épület

Szabadon álló, téglalap alaprajzú, nyeregtetős, könnyűszerkezetes épület, a Hild-féle fogadóépülettől északra. Jellegtelen, megtartása nem javasolt.

Park:

Az egész dombot elfoglaló terület nagy része jelenleg erdős, egykori parkosítás nyomaival. A terület északi fele mindig is erdős volt, a déli részén pedig egykor szőlő és gyümölcsös volt, mára ez teljesen eltűnt, helyét spontán beerdősülés foglalja el. A terület északkeleti részét néhány évtizede leválasztották önálló ingatlanként, amelyen kemping működik, és lakóházat, kiszolgáló épületet is építettek rajta (mindez kedvezőtlen képet mutat észak felől, a kemping lepusztult állapotú). A dombon sétaút vonul körbe, amely észak felől a terület középtengelyében leágazva felmegy a dombtetőre a Hild-féle épület mögé. Az út északnyugati részén felhagyott katonai gyakorló pálya maradványai láthatók. A sétaút Zugligeti út felőli szakaszát idős vadgesztenye fasor kíséri, amely egy korábbi, hosszabb fasor része: a Zugligeti út felső végétől indul, a Fácán érintésével a zugligeti iskola mellett megy felfelé a Szilassy út mentén, a Disznófő és a Szt. Anna kápolna érintésével a Normafa hegygerincéig. (Javasolt ennek a fasornak a helyi természeti védelme.) A Csermely útról, a 7. sz. ingatlan határától két további, szintén vadgesztenye fasorral kísért út vezet fel a dombra: az egyik a villamos végállomás fölé, a másik pedig az említett körsétaút északkeleti részébe csatlakozik be.

A klinkertéglás üdülőépülettől délre és nyugatra lépcső- és támfalrendszer figyelhető meg, amely az épület körül teraszt alkot, benne kisebb pince nyílik; az utat helyenként igényesebb műkö korlát kíséri: ezek megtartása, helyreállítása javasolt, mint az egykori üdülőttelep hiteles és hangulatos elemei.

Az ún. Horthy-villa mögött, a lejtős terepen régi terméskő támfalak között található az említett, széles és hosszú, vadgesztenyés terasz, amelyet lépcsősor köt össze a Hild-féle épülettel.

A Hild-épület oszlopsoros bejáratához az U-alaprajz által közrefogott, támfalas terasz lépcsőzetén lehet feljutni, a támfalak és a lépcső kőburkolatait talán az 1970-es években cserélték újabbra (az '50-es évekből fotókon még az eredeti támfalak láthatók); az épülettől délre szintén újabb kőtámfal van, valószínűleg egy réginek a helyén. Az említett támfalrendszerek további kutatást igényelnek.

A nagyméretű ingatlan déli és nyugati telekhatárán magas téglakerítés vonul végi, amely történeti vagy építészeti értéket nem képvisel.

A növényállomány közül kiemelendő még az ún. Horthy-villa mögötti terasz vadgesztenye fasora, valamint a Hild-féle fogadóépület déli, nyugati és északi oldalán lévő idős vadgesztenyék, kocsánytalan tölgyek és hársfák.

Védettségek:

- A épülete műemléki védelem alatt áll (II. bírság kategória)
Műemléki törzsszáma: 15710
- Az ingatlan hatályos kerületi szabályozás szerinti övezeti besorolása:
E-TG-XII/Á (általános turisztikai erdő): a legnagyobb beépíthetőség mértéke 3%.
- Az ingatlan a Normafa Park történelmi sportterületről szóló 2013. évi CXLVIII. törvény 1. melléklete 2.c) pontjában szerepel, a tv. 2. § (4) bek. d) pontja szerint *a jelenlegi beépítettség legfeljebb 10%-kal növelhető. Az esetleges új építmények létesítésénél javasolt számításba venni a jelenlegi, de értéktelen minőségű épületek bontását, átépítését is.*

Összegzés és javaslatok az értékek megőrzéséhez:

A Béla király út 59/e – Csermely út 5. alatti (hrsz.: 10525/2) ingatlanon lévő egykori majorság a XVIII. században létesült, Jäger Henrik budai kőfaragómester birtokán. Itt kezdett el működni a Fácánhoz címzett vendéglő, amelyet későbbi tulajdonosai rendre bővítettek és fejlesztettek. A XIX. század közepén már fogadó is üzemelt itt, majd újabb és újabb épületekkel bővülve, a század végére már kiterjedt vendéglő és üdülőkomplexummá vált, a XIX. században az egyik legismertebb és legnépszerűbb nyári üdülő- és szórakozóhely volt a fővárosban. 1868 körül egy üzleti társulás kezén volt „Zugligeti Fácán Nyaraló Rt.” néven. A vendéglő híres, mintegy száz évig meglévő klasszicista, körben oszlopos tornácú épülete helyén ma a neoklasszicista stílusú ún. Horthy-villa áll, nagy valószínűséggel a korábbi, talán szintén Hild által tervezett épületet is magában foglalva. Az 1860-as években épült fel a Hild-féle, ma is álló nagy fogadóépülettől északra négy különálló, emeletes üdülőház, és délre két épület, de ezek már évtizedekkel ezelőtt elpusztultak. A XIX. század végén további épületek létesültek az ingatlanon, közülük a legjelentősebb, ma is meglévő, klinkertéglá burkolatos, emeletes üdülőház, amely a Hild-féle épület alatt található. Időrendben a legfiatalabb, értékes épület az említett, „Horthy-villa” néven jegyzett neoklasszicista mulató- és szállás épület.

A II. világháború alatt lényegében megszűntek az eredeti funkciók, az ingatlanon kollégium, majd zárt belügyi objektum működött. Ekkor a használatban lévő épületek

állagvédelme még megoldott volt. A klinkertéglás üdülőházat elkülönülten kezelték, és 23 db szükséglakást alakítottak ki benne, amelyeket csak az 1980-as években szüntettek meg, azóta viszont az épület lakatlan. A BM az ingatlanról 1990-ben vonult ki. A jelentős állagromlás ezután következett be: az épületek azóta üresen, gondozatlanul állnak. Az állami vagyongazdálkodó a jókarban-tartásról, állagvédelemről nem gondoskodott megfelelően, mára az értékes műemlék ingatlan megdöbbentően elhanyagolt képet mutat, a történeti épületeket már a fizikai megsemmisülés fenyegeti.

A történeti és építészeti értékű épületek közül mindössze három maradt fenn, amelyeknek mielőbbi méltó helyreállítása és hasznosítása javasolt:

- a Hild-féle klasszicista, loggiás fogadóépület,
- a Csermely út fölött álló klinkertéglás üdülőépület (tévesen „cselédház”), valamint
- a neoklasszicista mulató- és szállás épület (ún. „Horthy-villa”).

Ezen épületek azonnali műszaki beavatkozást igényelnek, ideiglenes állagvédelmük halaszthatatlan, elsősorban a beszakadt tetőzeteké, a beszakadt vagy szétfagyott födémeké. Ezt követően javasolt mielőbb elvégezni a további szükséges kutatásokat, és elkészíteni egy helyreállítási programtervet.

Feltehető, hogy a bejárat épület is korábbi épületet foglal magában, de ezt csak részletesebb kutatás tisztázhatja.

A többi épület történeti és építészeti értéket nem képvisel. Az ingatlan déli és nyugati telekhatárán lévő téglakerítés hasonlóképpen nem képvisel értéket.

A XVIII. századi majorság, illetve az abból kialakult vendéglátó-és üdülőkomplexum ingatlanának egykori kiterjedése lényegében a mai napig megőrződött, az egybefüggő 14 kataszteri hold méretű ingatlan a Zugligeti út – Csermely út – Béla király út által határolt területen lévő domb szinte egészét elfoglalja; ennek a területi integritásnak a további megőrzése javasolt. A terület északi részéből ugyan évtizedekkel ezelőtt nagyobb darabot levágtak (a kemping ingatlana, hrsz. 10525/3), ezzel a park egysége némileg csorbult, viszont a délkeletről csatlakozó két telket már korábban hozzáadták a területhez (hrsz. 10526/10, 10526/11), így a terület nagysága számszakilag megmaradt.

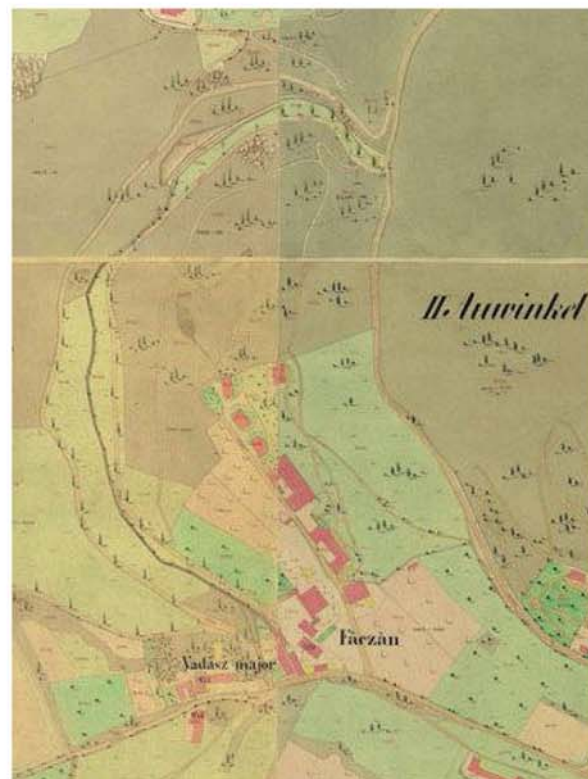
Az ingatlanon elterülő erdős park is jelentős, úgy is mint egy történeti kert maradványa, és mint természeti érték is. A terület északi fele mindig erdős volt, a déli részén pedig egykor szőlő és gyümölcsös volt, ennek helyét spontán beerdősülés foglalja el. A dombon az egykori üdülőhöz tartozó sétautak még megvannak, egy részüket értékes idős vadgesztenye fasorok kísérik. A területen még számos idős tölgyfa és hársfa is található.

A kutatás a jelen munkafázisban csak az elsődleges források feltárására terjedhetett ki, ezért javasolt a részletesebb kutatás folytatása az értékalapú tervezési, hasznosítási elképzelések megalapozása érdekében. Javasolt továbbá kerttörténész bevonása a nagyméretű park kialakításának és növényállományának részletes értékelése érdekében.

Az ingatlan műemléki védelme okán a helyreállítást megalapozó építéstörténeti kutatási dokumentációt kell készíteni a hatályos örökségvédelmi jogszabályok szerint.¹ A jelen dokumentáció ezt nem váltja ki, csak előtanulmánynak tekintendő.

¹ 393/2012. (XII. 20.) Korm. rendelet a régészeti örökség és a műemléki érték védelmével kapcsolatos szabályokról

Értékvédelmi dokumentáció, 2014.

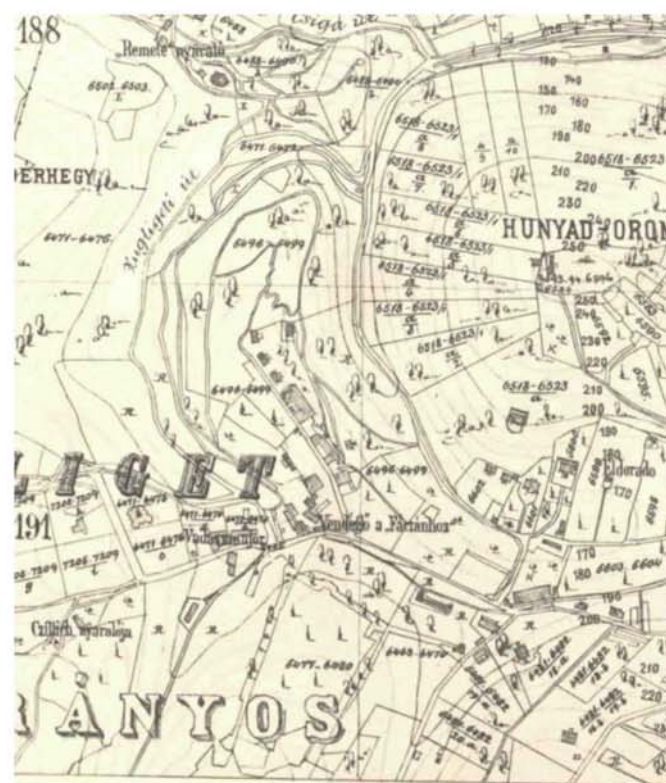


01_Buda város 1873 évi térképe

Értékvédelmi dokumentáció, 2014.



03_A főváros 1918-as kataszteri térképe

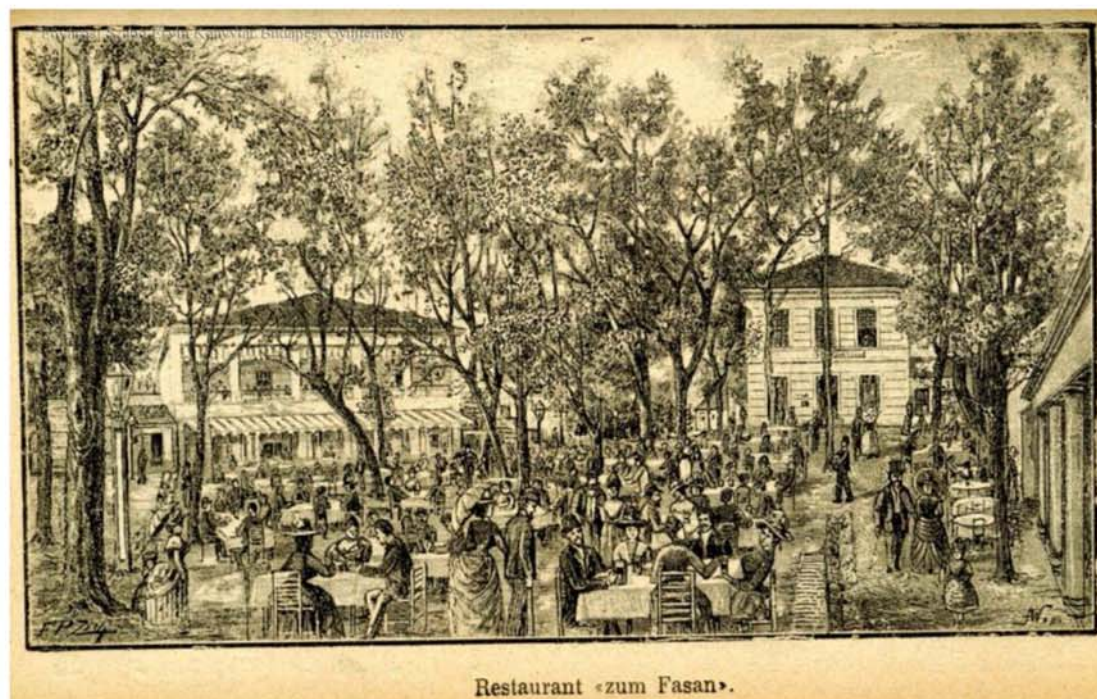


02_A főváros 1882-es kataszteri térképe



04_2008 évi alaptérkép

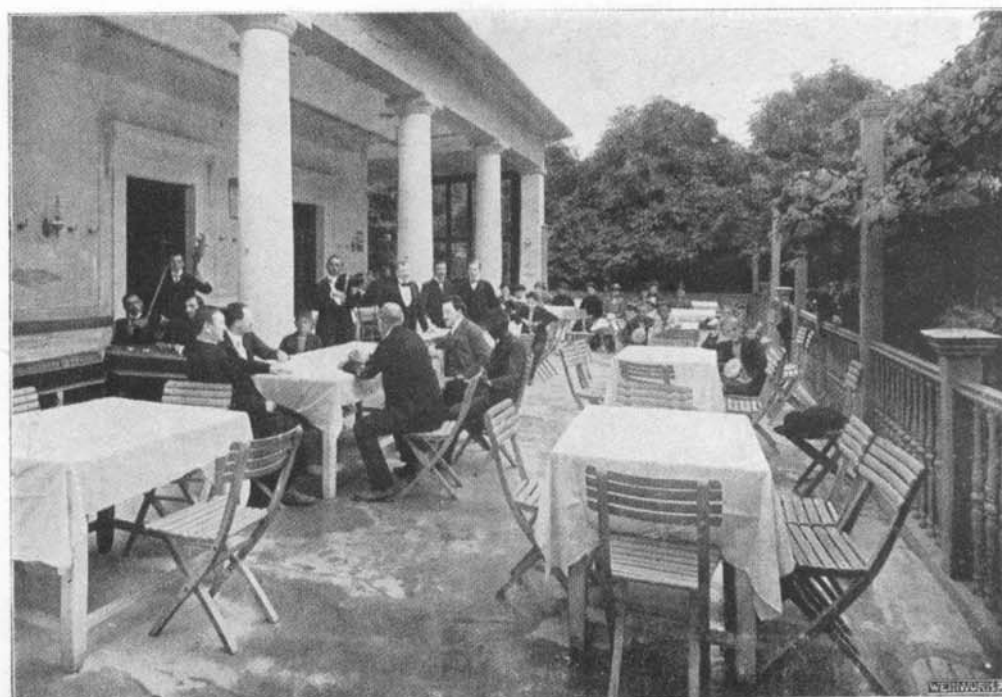
Értékvédelmi dokumentáció, 2014.



05_Fácán vendéglő XIX sz.-i ábrázolása



07_A Fácán a Normafa felől, 1900k.



06_Fácán Vendéglő, 1906 körül



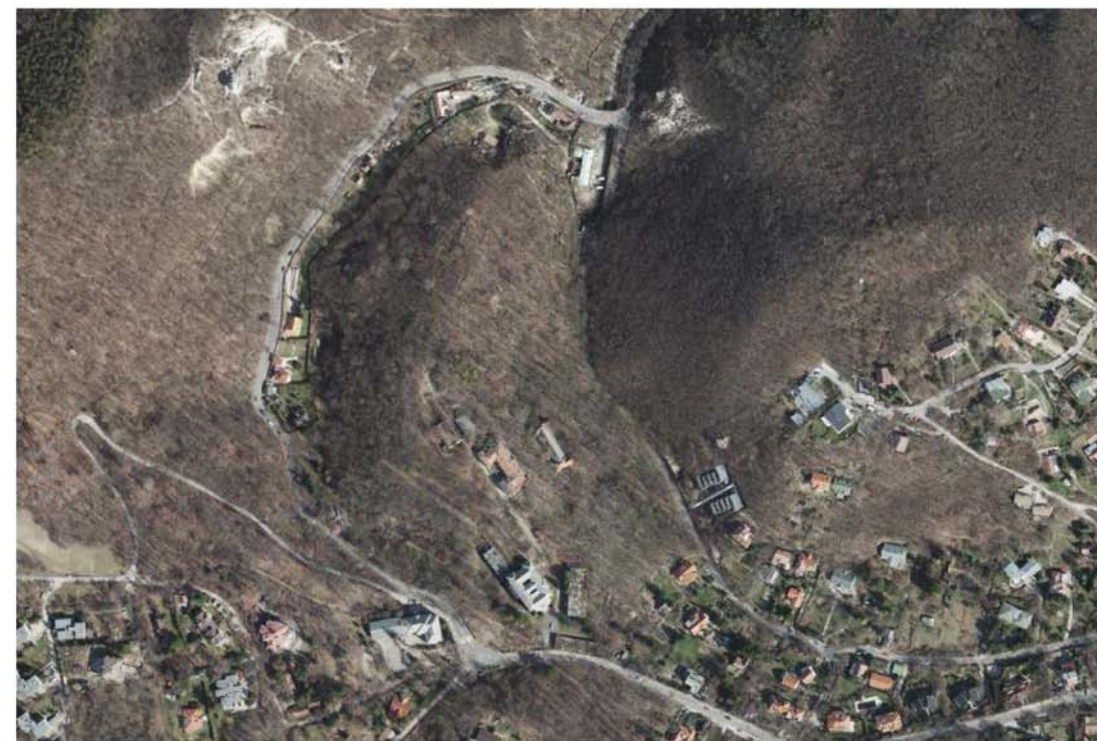
08_Fácán üdülőtelep 1901

Értékvédelmi dokumentáció, 2014.



09_1951-es légifotó

Értékvédelmi dokumentáció, 2014.



11_ortofotó, 2013

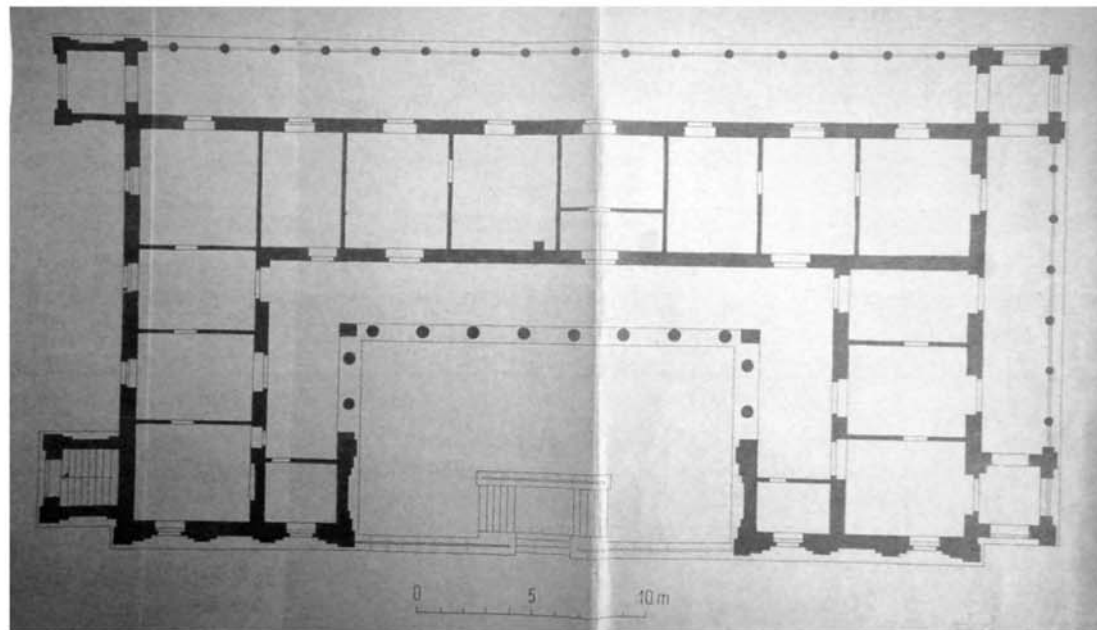
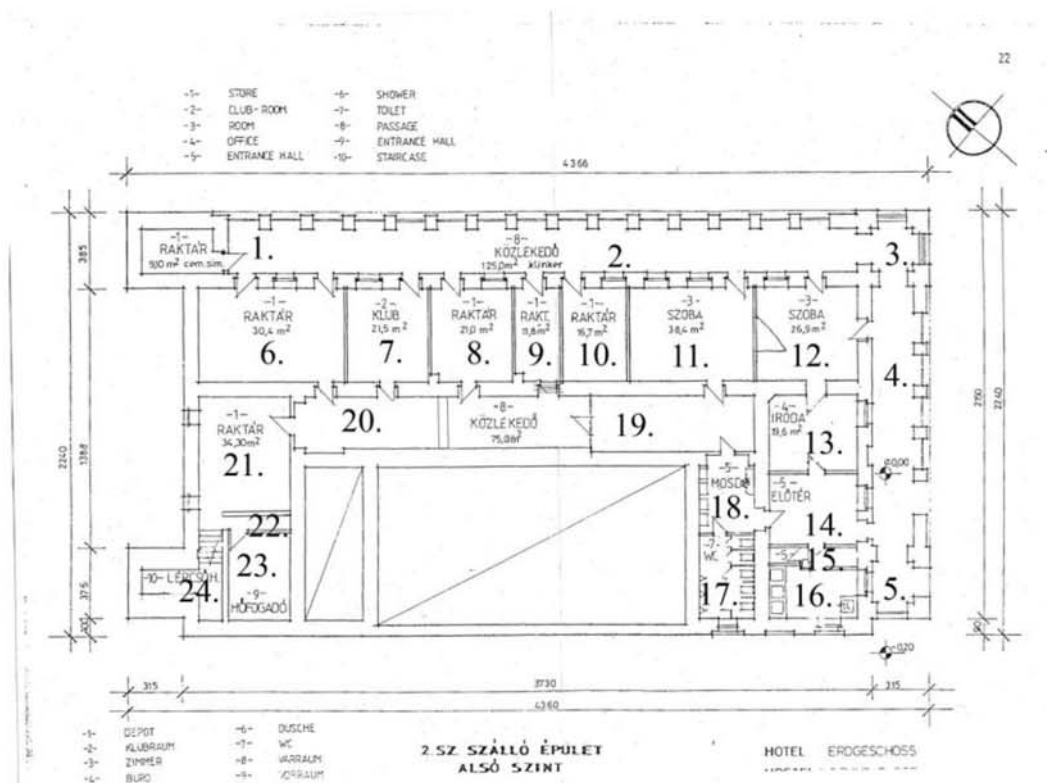


10_1978-as légifotó



12_2013-as légifotó

Értékvédelmi dokumentáció, 2014.



Értékvédelmi dokumentáció, 2014.



Értékvédelmi dokumentáció, 2014.

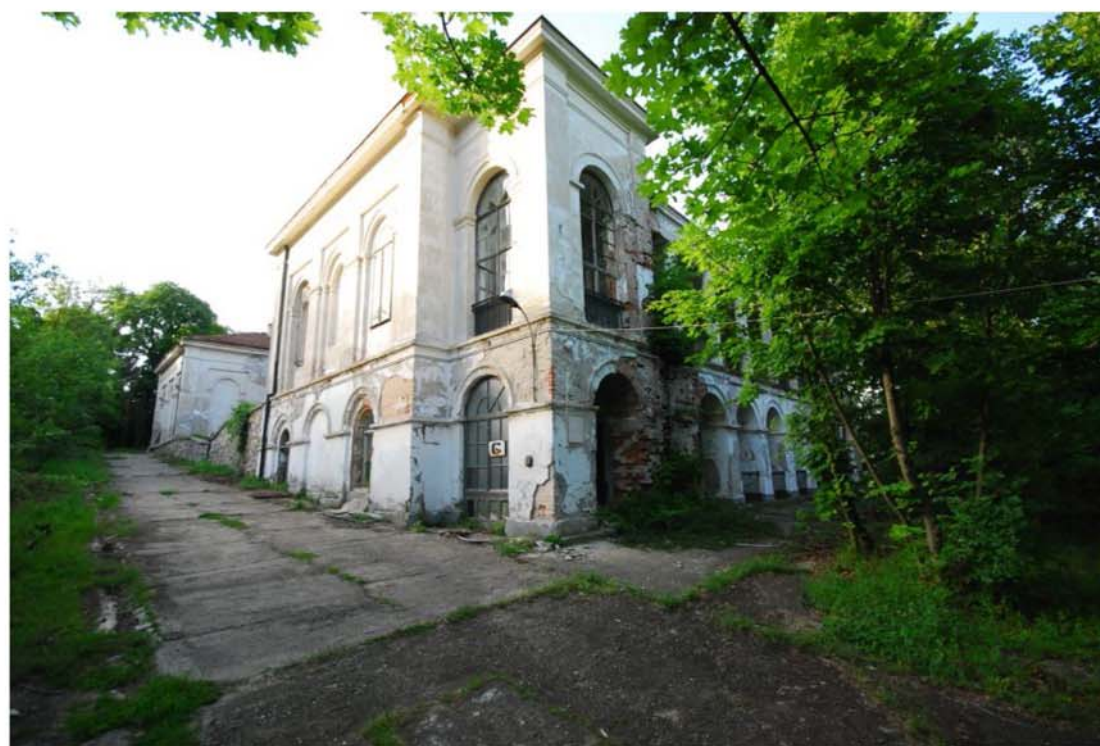


17_udvar részlete, 2014

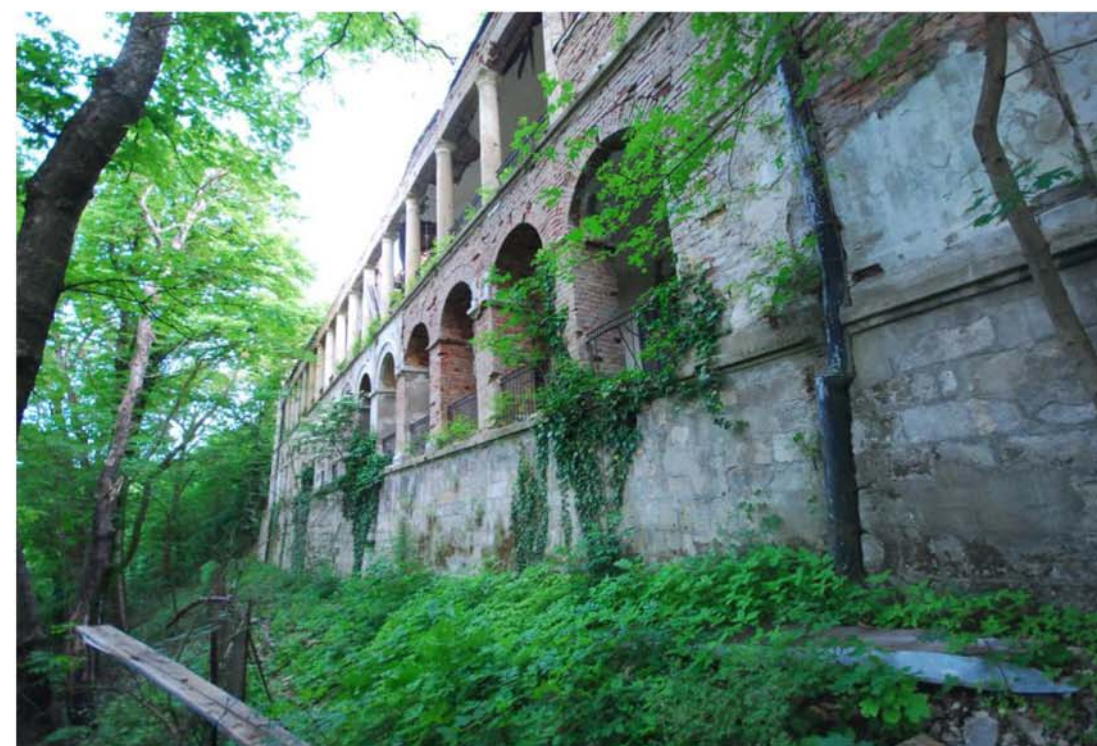
Értékvédelmi dokumentáció, 2014.



19_D-i homlokzat, 2014



18_Ny-i homlokzat, 2014



20_K-i homlokzat, 2014

Értékvédelmi dokumentáció, 2014.



21_földszinti árkádsor, 2014

Értékvédelmi dokumentáció, 2014.



23_emeleti loggia, 2000-es évek eleje



22_eredeti téglaburkolat a loggián, 2000k



24_emeleti loggia, 2014

Értékvédelmi dokumentáció, 2014.



25_emeleti loggia, 2014

Értékvédelmi dokumentáció, 2014.



27_földszinti sarokhelyiség, 2014



26_klasszicista ajtó az emeleti loggián, 2014



28_emeleti helyiség, 2014

Értékvédelmi dokumentáció, 2014.



29_É-i homlokzat, 2000k.

Értékvédelmi dokumentáció, 2014.



31_Csermely úti üdülőépület, 2000k

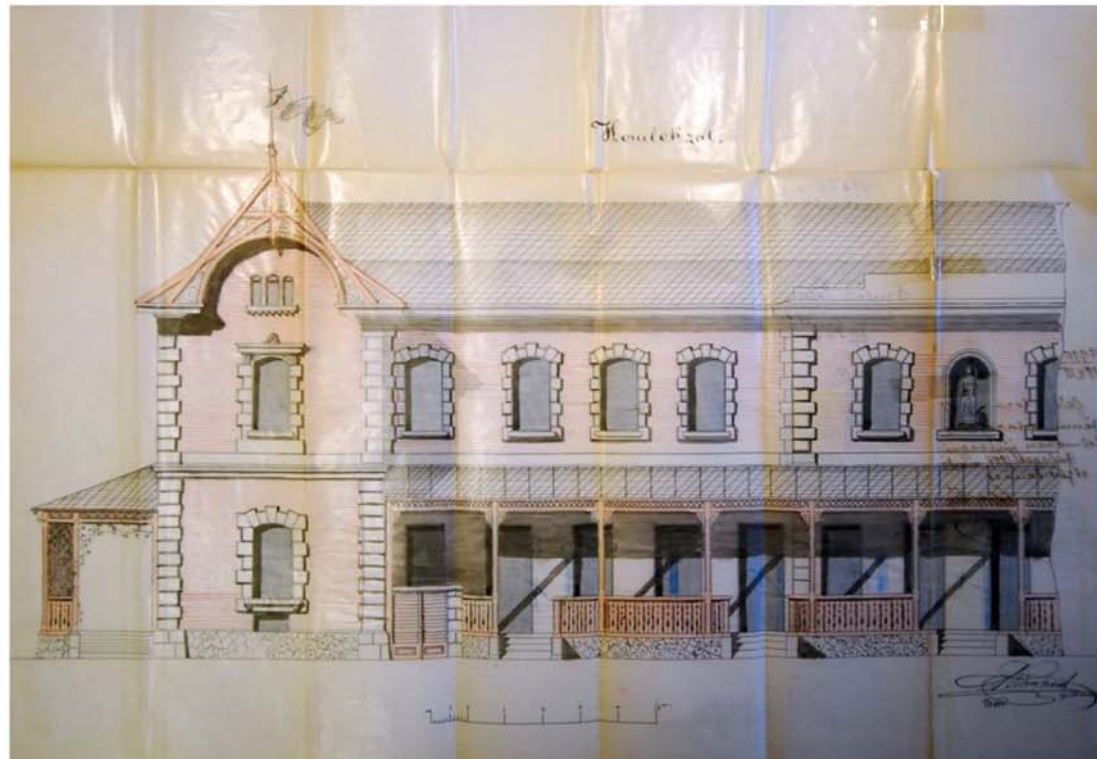


30_É-i homlokzat, 2014



32_Csermely úti üdülőépület, 2014

Értékvédelmi dokumentáció, 2014.

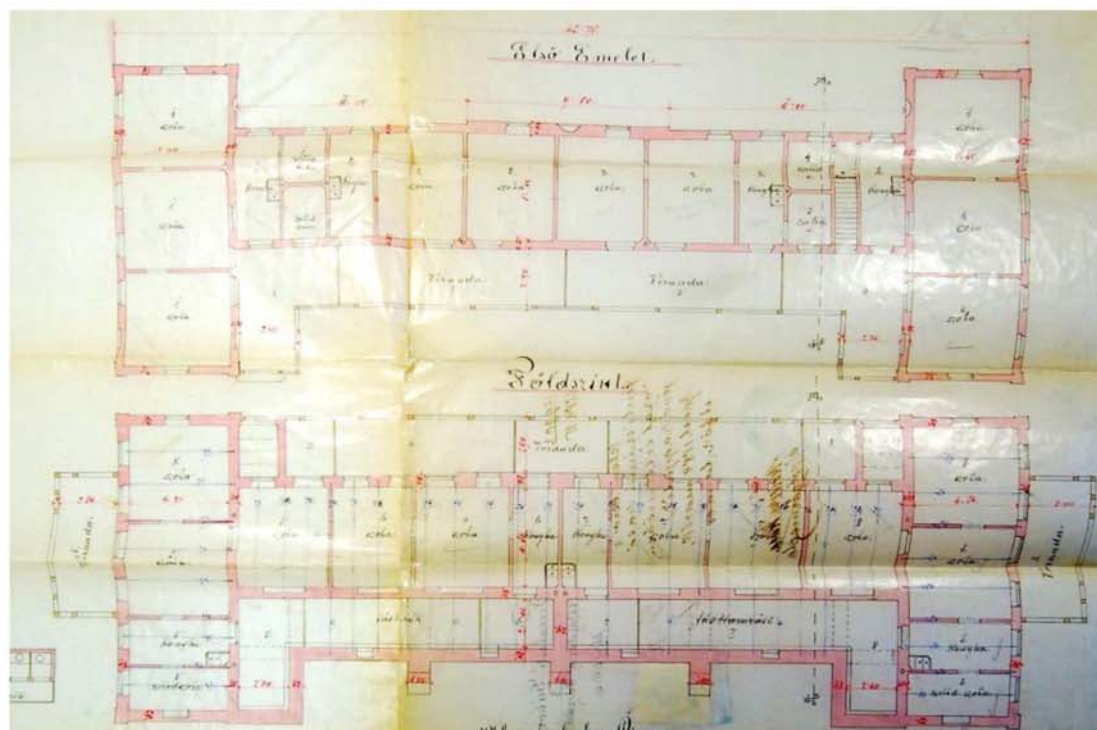


33_Homlokzat terve, 1884

Értékvédelmi dokumentáció, 2014.



35_Csermely úti üdülőépület, fszt, 2014



34_Alaprajz tervei, 1884



36_földszinti tornác, 2014

Értékvédelmi dokumentáció, 2014.



37_oldalhomlokzat, 2014

Értékvédelmi dokumentáció, 2014.



39_tetőzet, 2014



38_fszt-i helyiség a beszakadt tetőnél, 2014



40_tetőzet, 2014

Értékvédelmi dokumentáció, 2014.



41_Tondó a homlokzaton, 2000k

Értékvédelmi dokumentáció, 2014.



43_a neoklasszicista mulató-villa, 2014



42_emeleti ablak, 2000k



44_K-i homlokzat, 2010

Értékvédelmi dokumentáció, 2014.

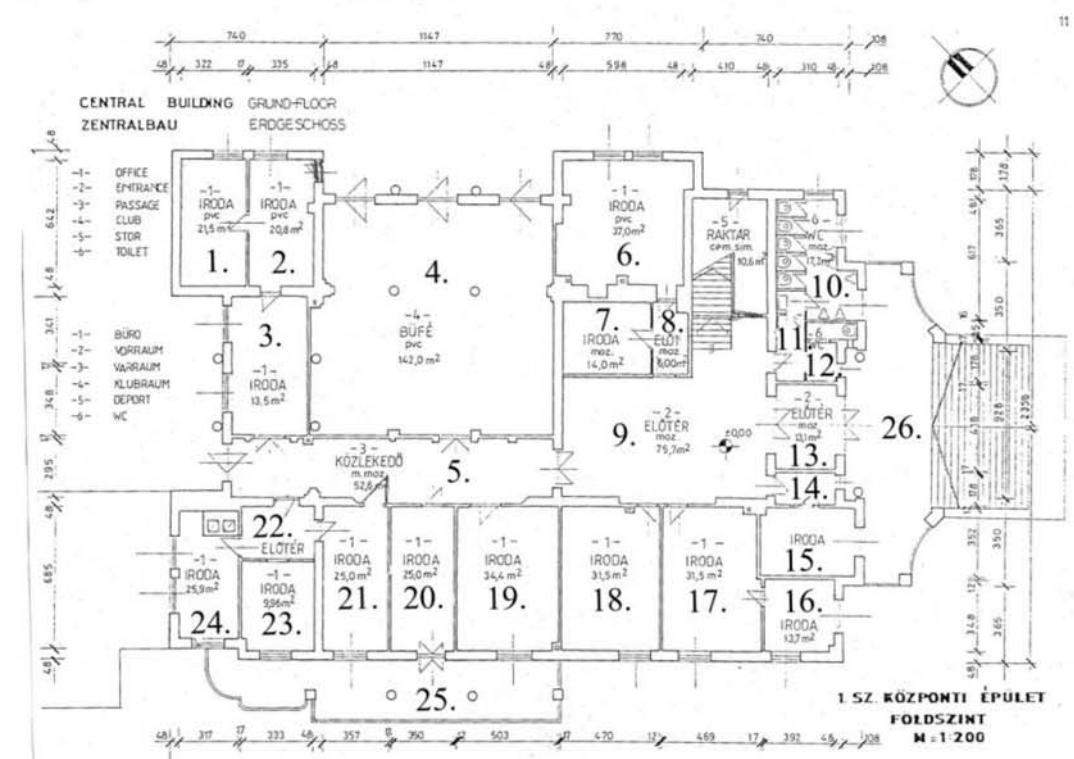


45_Ny-i homlokzat, 2014

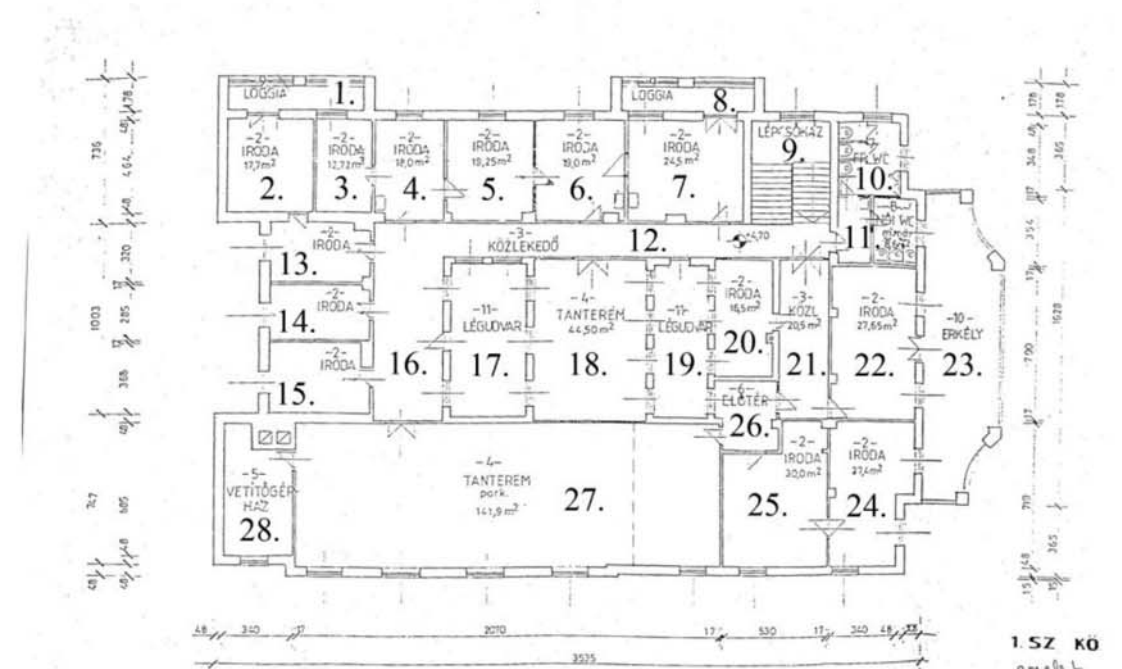


46_Ny-i homlokzat, 2014

Értékvédelmi dokumentáció, 2014.



47_földszinti alaprajz, 2006



48_emeleti alaprajz, 2006

Értékvédelmi dokumentáció, 2014.



49_É-i homlokzat

Értékvédelmi dokumentáció, 2014.



51_földszinti nagyterem, 2014



50_emeleti világítóudvar



52_földszinti nagyterem, a világítóudvartól ázó mennyezet, 2014

Értékvédelmi dokumentáció, 2014.



53_főbejárat ajtók, 2014

Értékvédelmi dokumentáció, 2014.



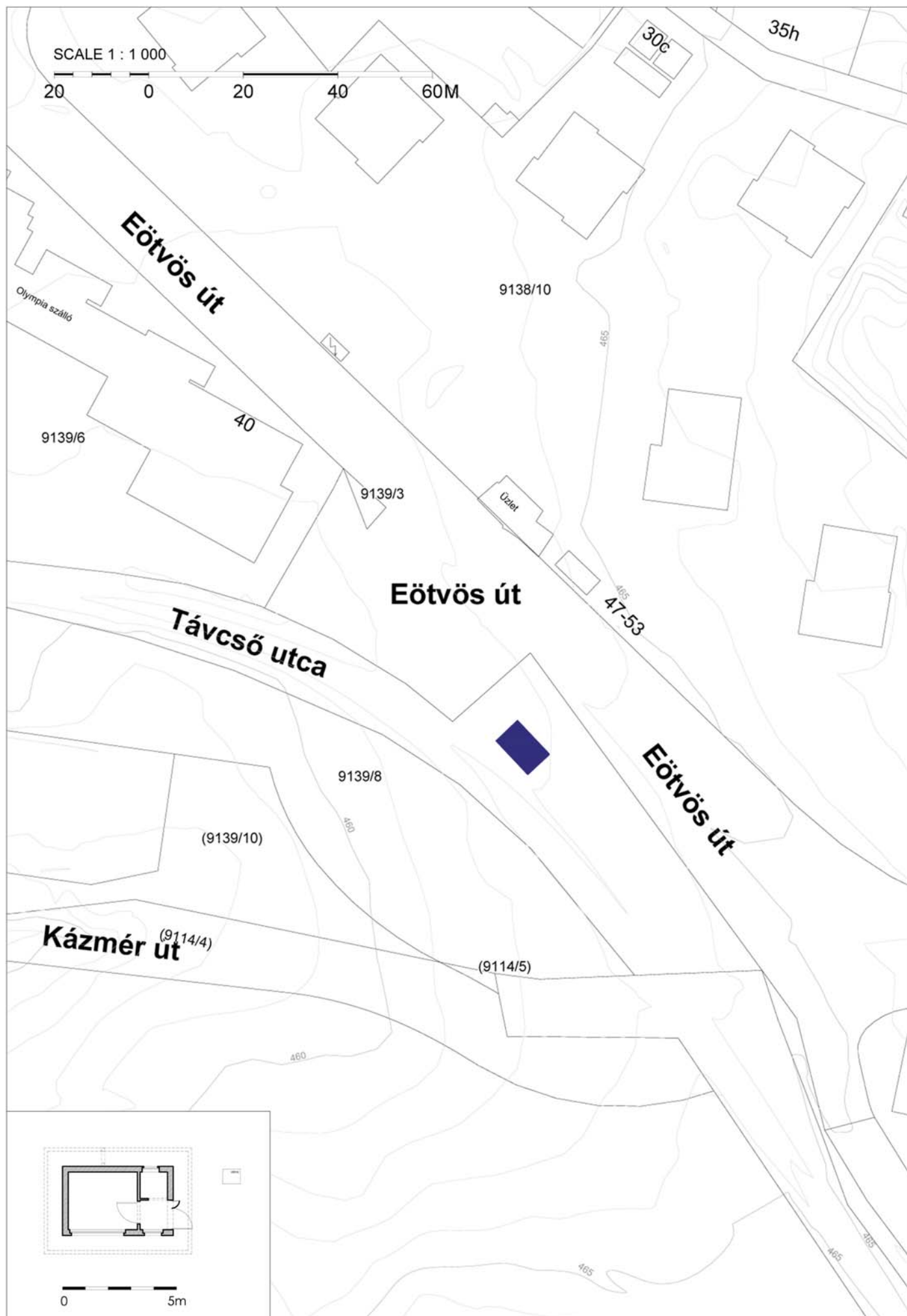
55_emeleti nagyterem (vetítő), 2014



54_lépcsőház, 2014



56_bejárat épület, 2014



sorszám

megnevezés

cím

helyrajzi szám

védettség

eredeti funkció

jelenlegi funkció

építési idő

tervező

GYERMEKVASÚT, Normafa megállóhely

Távcso útca

9116/3

-

úttörővasút megállóhely

gyermekvasút megállóhely

1948

Fodor Jenő, Zahradniczky István

Telekterület: 12.974 nm (Minerva)

1. Az épület építési rendszere, építészeti kialakítása

Az épület a Gyermekvasút Normafa megállóhelyének épülete. Kis alapterületű kiszolgáló létesítmény, négyszög alaprajzi kialakítással, téglalap falazattal, vasbeton födémrel, lapostetővel. A Gyermekvasút állomásépületeit a MÁV-igazgatóság magasépítési osztályának munkatársai tervezték Fodor Jenő vezetésével. Az épületek mindegyike a kortárs építészettel követi, és a hegyvidéki környezethez alkalmazkodik.

2. Tartószerkezeti, épületszerkezeti rendszerek

A kisméretű, egyszerű kialakítású, téglalap alaprajzú, földszintes, lapostetős épületet valószínűsíthetően monolit vasbetonfödém fedt le. Az épület tartószerkezetein szemrevételezéssel nem lehet károsodást felfedezni.

A kis irányító épületet feltehetőleg nem használják. A lábazati résznél részben kőburkolatos, nagyobb részben vakolt festett az épület. Fa nyílászárókkal.

3. Építészeti értékelés

A kis méretű építménynek nem önmagában vannak építészeti értékei, hanem az egész Gyermekvasút épületgyűjtésének részeként. Az összes épület közül a legkisebb, legjelentéktelenebb, ugyanakkor anyaghasználatában és részletkialakításában igazodik a többi állomásépülethez. (természkő lábazat, fa szerkezetű nyílászárók...)

4. Hasznosítási javaslat

Az épület eredeti formájában megtartandó és használandó!

5. Összefoglaló javaslat

Az épület a Gyermekvasút épületgyűjtésének részeként védendő, felújítandó, eredeti formájában használandó!





ÉRTÉKVÉDELMI DOKUMENTÁCIÓ

Gyermekvasút

Normafa megálló

Budapest XII. ker., Eötvös út, 9116/3 hrsz.

A dokumentációt készítette:



Bognár Gábor
művészettörténész
múemlékvédelmi szakértő
(jogosultság száma: 21-0207)

A dokumentációban foglalt szellemi alkotás a készítő tulajdona, az a szerzői jogvédelemről szóló 1999. évi LXXVI. törvény értelmében szerzői jogi oltalom alatt áll. Egészében, vagy részletekben való, az elkészítésére vonatkozó szerződésben foglaltaktól eltérő felhasználása, így különösen a harmadik fél számára történő átadása, nyilvánosságra hozatala, másolása csak a szerző engedélyével lehetséges.

Budapest, 2014.

Építéstörténeti összefoglalás:

A budai hegyekben, a Széchenyi-hegytől a Hűvösvölgyig kanyargó keskeny-nyomtávú erdei vasút 1948-1950 között létesült. A két végállomásból és hat közbúlsó állomásból álló vonalhoz egységes arculatú, oldottabb modern stílusú építmények tartoznak, a magyarországi modern építészetnek a szocreál egyeduralkodó válása előtti egyik utolsó megnyilvánulásaként. 1951-ben az akkorra már egyeduralomra szert tett kommunista vezetés reakciónak, az imperialista országok formalista építészetének bélyegezte ezt az irányzatot, hogy meghirdethesse a szocialista-realista építészet programját. Azonban az 1945-1951 közötti időszak hazai modern építészeti alkotásai – az időközben lezajlott politikai fordulat ellenére – még a két világháború közötti modern mozgalom internacionális stílusához kötődtek. A fordulat évei (1947-1949), az ország szovjetizálása, a köztársaságból népköztársasággá válás időszakában az éppen tervezés és kivitelezés alatt lévő épületek nagy része még megvalósulhatott a tervezett, vagy ahhoz közeli módon. Erre példa az építőipari dolgozók szakszervezeti székháza a Dózsa György úton (1947-1950), a még 1942-ben elkezdett, de a háború miatt félbemaradt Ferihegyi repülőtér mai 1. termináljának felvételi épülete (1942-1944, 1949-1950), vagy az Erzsébet téri buszpályaudvar (1948-1949).

A Gyermekvasút építészetileg ezek "kistestvérének" – funkciója és formai jegyei alapján leginkább az említett buszpályaudvarénak – tekinthető, a tervezése és építése velük egy időben zajlott, egységes terv alapján. Az 1948-1950 között három szakaszban megépült vonalának állomásépületei a modern építészet jobb hagyományait követő, a környezetbe illeszkedő, mértéktartó épületek. Egyúttal egy ellentmondásos korszak érdekes kordokumentumai is: tetten érhetők rajtuk a modernista alapra rakódó „szocreális” rétegek, amint az eredeti díszítést sok helyen észrevétlenül kiegészítették, vagy felváltották az egyeduralkodóvá lett rendszer jelképei.

Története 1947-ben kezdődött, amikor az állami vezetés elhatározta egy, a gyermekek számára létesítendő kisvasút megépítését. Kezdetben több helyszín is szóba került (Gödöllő, illetve Budapesten a Népliget vagy a Margitsziget). Időközben, a politikai helyzet változásának nyomán, 1948 elején tervbe vették a Budai-hegyekben, Csillebércen az *Úttörő Köztársaság* felépítését, ami végül is meghatározta a kisvasút majdani helyét. (A volt Úttörőváros korai épületei hasonló stílusú modern épületek.) A Budai-hegyekben létesítendő vasútra már a korábbi évtizedekben is voltak ugyan tervek, de ezek közül egy sem jutott el a megvalósításig, viszont tanulságaik egy részét felhasználták a Gyermekvasútnál.

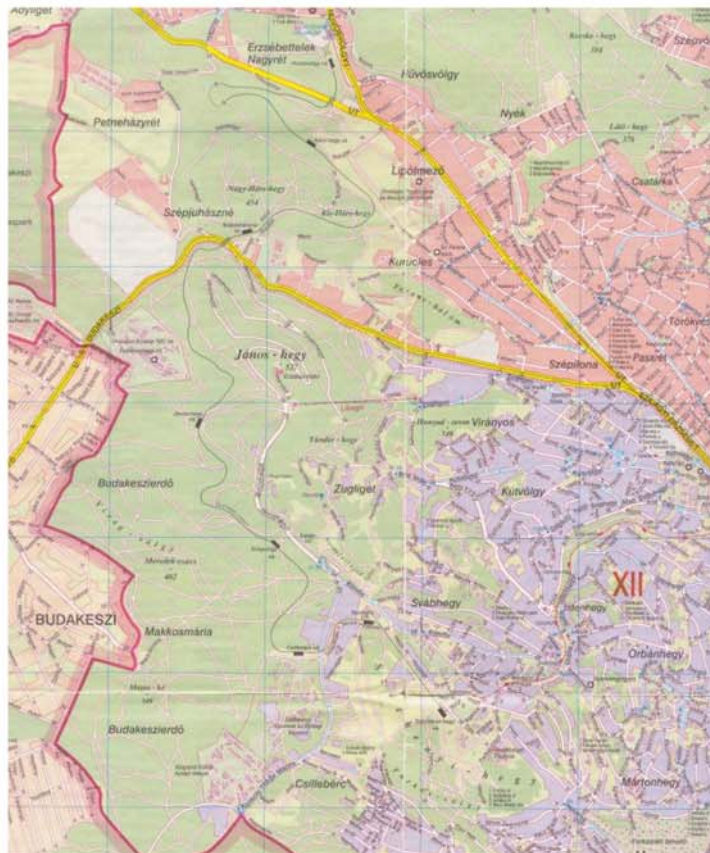
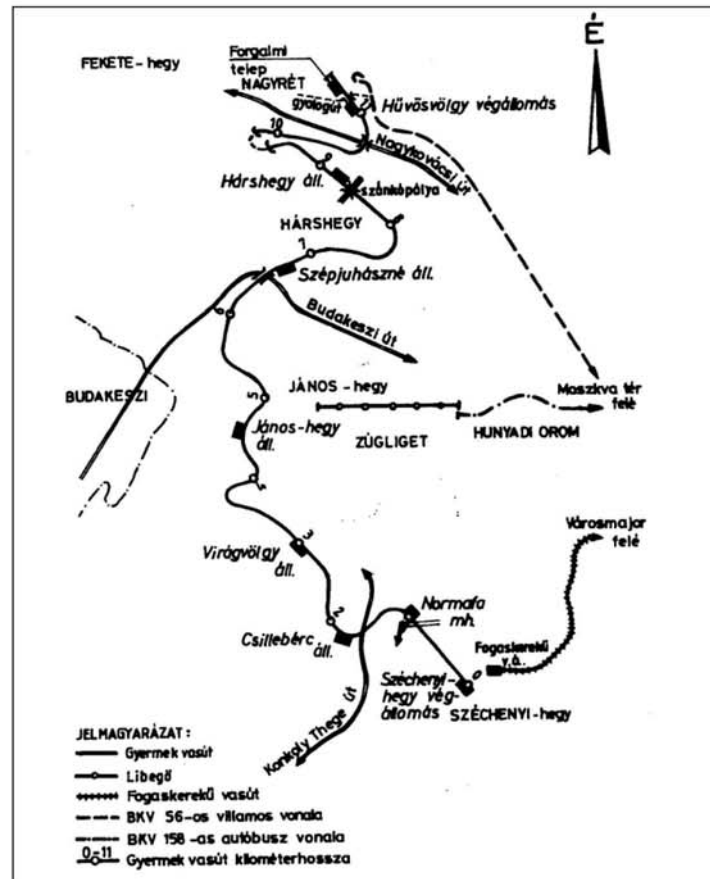
Az előkészítő munkák a helyszín eldöntése után rögtön, 1948. április 11-én megkezdődtek a Széchenyi-hegyen. Az átadást még ugyanebben az évben, az 1848-as forradalom centenáriumának évében kívánták megtartani, a Hároméves Terv első évfordulójának napján. Tekintettel a rövid határidőre és az összetett építési-, műszaki feladatokra, végül a három ütemben történő megvalósítás mellett döntöttek. Az első, 3,1 km hosszúságú szakasz a Széchenyi-hegyi végállomástól a Normafán át a csillebérci Úttörőváros érintésével az Előre- (mai Virágvölgy-) állomásig tartott, és mindössze 66 munkanap alatt készült el. A munkában gyermekek, akkor még cserkészek és úttörők is részt vettek. Az első szakasz végállomása a terveken még „*Szent Anna kápolna megálló*”-

ként szerepel, de mire eljött a felavatás ideje, a név „*Előre állomás*”-ra változott, és már a névadó Szt. Anna-kápolnát is lerombolták. Az átadásra már „*Úttörővasút*”-ra változtatott nevű kisvasút első szakaszának ünnepélyes megnyitója 1948. július 31-én, a Széchenyi-hegyi végállomásnál volt, párt- és állami vezetők jelenlétében. A második, 3,6 km-es, a János-hegyen át a Budakeszi útig, a Szépjuhászné állomásig tartó szakaszt 1949. június 24-én avatták fel. A politika végleges irányát jelzi, hogy az újabb végállomás nevét ekkorra „*Ságvári-liget*”-re változtatták. A politikai változással párhuzamosan Csillebércen az épületet eredetileg díszítő, sportoló-játszó fiatalokat ábrázoló sgraffitók helyébe két úttörő-jelenet került, de mára ez is kortörténeti érték. A harmadik, 4,6 km-es, a Hűvösvölgyig tartó szakasz újabb egy év alatt készült el, felavatására 1950. augusztus 20-án került sor. Ennek során számos mérnöki problémát is le kellett küzdeniük az építőknek: egy 198 m hosszú, patkó alaprajzú alagutat és két hidat kellett létesíteni a kedvezőtlen terepviszonyok miatt. A nagyobbik, a Nagykovácsi utat áthidaló 19 m ívnyílású, kétcsuklós vasbeton völgyhíd építészetileg is elegáns megoldású (tervezője Menyhárd István). A hűvösvölgyi végállomás mellett vontatási telep is létesült, ami 1951-re készült el, motorszínnel, szertárral, tároló-vágány hálózattal, valamint itt működik a mai napig Magyarország egyetlen kisvasúti fordítókorongja. A teljes vonal hossza 11,2 km, nyomtávolsága 760 mm, amely megfelel a Magyarországon a századfordulótól létesített keskeny nyomtávú, ún. harmadrangú vonalakon elterjedt méretnek. Az épületeket a MÁV Igazgatóság Magasépítési Osztályának munkatársai tervezték, Fodor Jenő vezetésével.

Az összes állomásépület a kortárs modern építészetet követő, a hegyvidéki környezethez alkalmazkodó épület. A két végállomás nagyobb méretét indokolja az igen nagy forgalomra való berendezkedés, amit a későbbi számadatok igazoltak is. A közbúlsó állomások viszont ennek ellenére megmaradtak kisebb méretűeknek. A kisvasutat teljes egészében gyermekek irányítják, felnőttek felügyelete mellett, de a mozdonyvezetők azért felnőttek. A cél az eredeti elképzelés szerint is a "játszva tanítás", a gyermekek szórakoztatása mellett a vasutas utánpótlás kinevelése. A Gyermekvasutat 1990-ben mentesítették minden ideológiától és külső jelképtől, vasutasai visszakapták eredeti, világoskék (nem "kisdobos") nyakkendőjüket és jelvényüket. Azóta semmilyen más szervezet sem használhatja jelképeit a kisvasútnál.

Eddig nagyrészt érintetlen a teljes vonal, de az előnytelen átalakítás jelei már mutatkoznak: számos helyen középületekhez méltatlan módon egyen-műanyagra cserélték a nyílászárókat, vagy egyéb oda nem illő átalakítások történtek (pl. Szépjuhászné állomás, vagy a Széchenyi-hegyi Utasellátó különálló épülete). A János-hegy állomásépület üvegől készült falait téglával befalazták. Viszont a Széchenyi-hegy, Csillebérc, Virágvölgy és Hárshegy, de még a Hűvösvölgy állomások is érintetlennek mondhatók. Az állomásnév-feliratokat sajnos a mai MÁV szabványtáblákkal váltották fel, eltüntetve az eredeti, az épületekhez illeszkedő feliratokat. Az összes állomásépületet a közelmúltban tatarozták, jó állapotúak.

A Gyermekvasút üzemét és épületeit a mai napig a MÁV kezeli és üzemelteti.



Az állomás leírása és értékelése:

A Normafa megálló építménye valószínűleg őrhelyként létesült, de eredeti tervrajzai nem ismertek. Téglalap alaprajzú, kisméretű, funkcionális kialakítású, szobából (irodából), előtérből és mosdóból álló épület, bejárata dél felől nyílik. A homlokzatai vakoltak, a vágány felőli homlokzatra nyílnak az előtér és a szoba ablakai, az utóbbinak a mellvédje természetköből falazott. Az ablakokon vasrács van, amely hasonló kialakítású a vonalon másutt látható rácsokkal, így a vasúttal egykorú lehet. Az épület vágány felőli oldalán lévő ablakokon nem látszik sem jegypénztár nyoma, sem forgalmi irodára jellemző, a homlokzatból kiemelkedő, a vágány belátását lehetővé tevő szerkezet nyoma, ez is azt erősíti, hogy őrhelyként épült. Az épülethez dél felől könnyűszerkezetes fedett váró csatlakozott, észak felől pedig hasonló raktár, ezeket pár éve bontottak le. Az épület a kisvasút állomásain lévők közül a legszerényebb. A Gyermekvasút létesítésekor a Normafa megálló még a – vasút ideális vonalvezetése érdekében kialakított – Távcso utcának a Konkoly Thege út felőli végében volt, pár év múlva helyezték át a megállót a mai helyére.

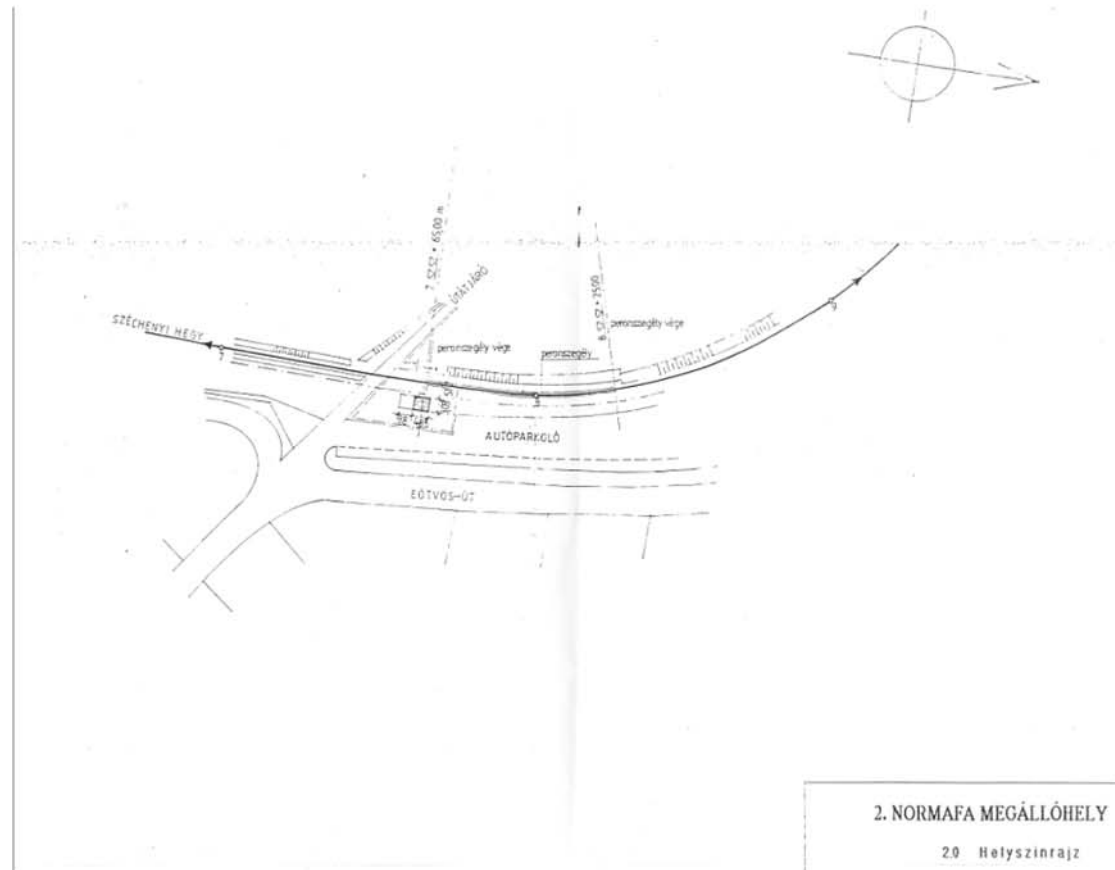
Védettségek:

Az építmény műemléki- vagy helyi építészeti védelem alatt nem áll. Azonban tekintettel az egész Gyermekvasútra, az együttes egyik tartozékaként helyi védelme javasolt.

Összegzés és javaslatok az értékek megőrzéséhez:

A Széchenyi-hegytől a Hűvösvölgyig az erdőben kanyargó, 1948-1950 között egységes terv alapján létesült, 11,2 km hosszúságú keskeny-nyomtávú vasút Gyermekvasútként épült, az első szakasz 1948. júliusi átadására az *Úttörővasút* nevet kapta. A teljes vonalat 1950. augusztus 20-án adták át. A két végállomásból és hat közbúlsó állomásból álló vonalhoz egységes arculatú, oldottabb megformálású, modern stílusú építmények tartoznak. Az épületeket a MÁV Igazgatóság Magasépítési Osztálya tervezte, Fodor Jenő vezetésével. A XII. kerület területére az első két szakaszban, 1948-ban, illetve 1949-ben átadott részek esnek.

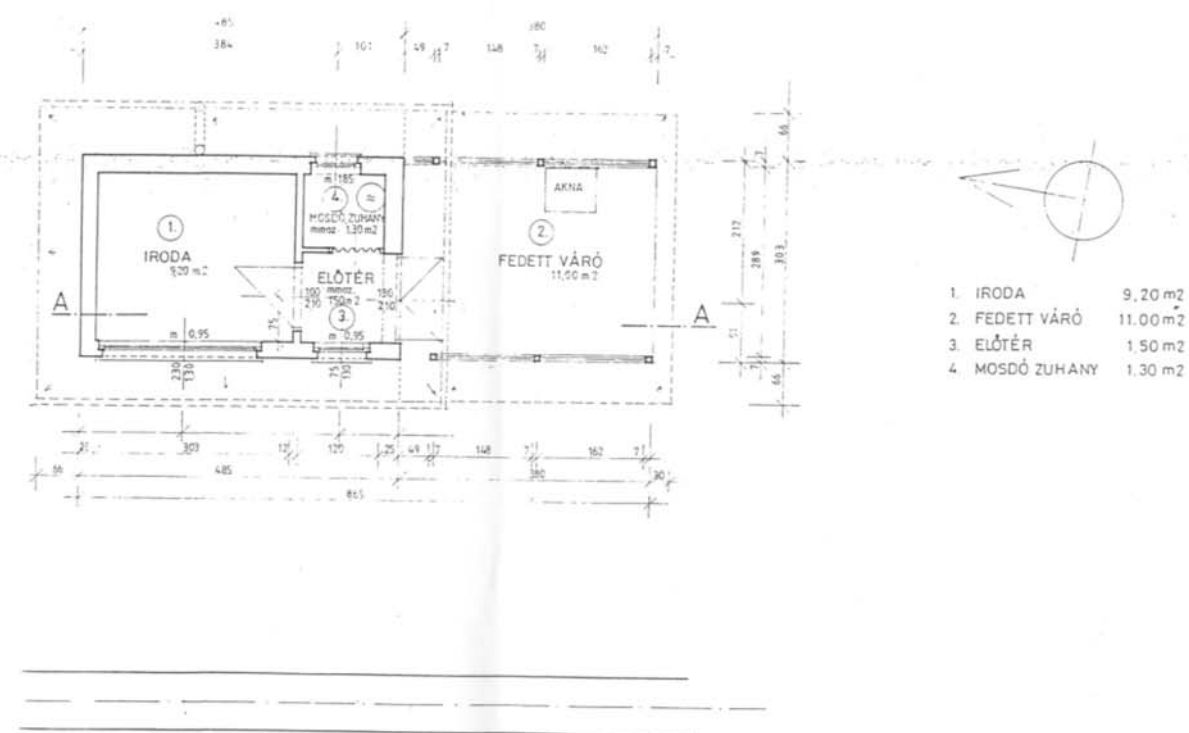
A Normafa megálló építménye feltehetőleg őrhelyként létesült, amelyhez dél felől könnyűszerkezetes fedett váró, észak felől (utólagos) raktár csatlakozott, ezeket pár éve bontottak le. Az épület a kisvasúti vonal szerényebb épülete, mindemellett a Gyermekvasút hiteles tanúja, megőrzése javasolt. Megfontolandó a fedett váró visszaépítése, mivel a jelenlegi peronhoz nem tartozik védőtető, viszont egy újnak az építése kevésbé volna hiteles, mint egy már korábban meglévőnek a visszaépítése.



Normafa megálló, helyszínrajz



Normafa megálló, archív kép



Normafa megálló, alaprajz



Normafa megálló



ÉRTÉKVÉDELMI DOKUMENTÁCIÓ

Gyermekvasút

Széchenyi-hegyi végállomás

Budapest XII. ker., Hegyhát út, 9240/16, 9240/15 hrsz.

A dokumentációt készítette:



Bognár Gábor
művészettörténész
műemlékvédelmi szakértő
(jogosultság száma: 21-0207)

A dokumentációban foglalt szellemi alkotás a készítő tulajdona, az a szerzői jogvédelemről szóló 1999. évi LXXVI. törvény értelmében szerzői jogi oltalom alatt áll. Egészében, vagy részletekben való, az elkészítésére vonatkozó szerződésben foglaltaktól eltérő felhasználása, így különösen a harmadik fél számára történő átadása, nyilvánosságra hozatala, másolása csak a szerző engedélyével lehetséges.

Budapest, 2014.

Építéstörténeti összefoglalás:

A budai hegyekben, a Széchenyi-hegytől a Hűvösvölgyig kanyargó keskeny-nyomtávú erdei vasút 1948-1950 között létesült. A két végállomásból és hat közbúlsó állomásból álló vonalhoz egységes arculatú, oldottabb modern stílusú építmények tartoznak, a magyarországi modern építészetnek a szocreál egyeduralkodó válása előtti egyik utolsó megnyilvánulásaként. 1951-ben az akkorra már egyeduralomra szert tett kommunista vezetés reakciónak, az imperialista országok formalista építészetének bélyegezte ezt az irányzatot, hogy meghirdethesse a szocialista-realista építészet programját. Azonban az 1945-1951 közötti időszak hazai modern építészeti alkotásai – az időközben lezajlott politikai fordulat ellenére – még a két világháború közötti modern mozgalom internacionális stílusához kötődtek. A fordulat évei (1947-1949), az ország szovjetizálása, a köztársaságból népköztársasággá válás időszakában az éppen tervezés és kivitelezés alatt lévő épületek nagy része még megvalósulhatott a tervezett, vagy ahhoz közeli módon. Erre példa az építőipari dolgozók szakszervezeti székháza a Dózsa György úton (1947-1950), a még 1942-ben elkezdett, de a háború miatt félbemaradt Ferihegyi repülőtér mai 1. termináljának felvételi épülete (1942-1944, 1949-1950), vagy az Erzsébet téri buszpályaudvar (1948-1949).

A Gyermekvasút építészetileg ezek "kistestvérének" – funkciója és formai jegyei alapján leginkább az említett buszpályaudvarénak – tekinthető, a tervezése és építése velük egy időben zajlott, egységes terv alapján. Az 1948-1950 között három szakaszban megépült vonalának állomásépületei a modern építészet jobb hagyományait követő, a környezetbe illeszkedő, mértéktartó épületek. Egyúttal egy ellentmondásos korszak érdekes kordokumentumai is: tetten érhetők rajtuk a modernista alapra rakódó „szocreális” rétegek, amint az eredeti díszítést sok helyen észrevétlenül kiegészítették, vagy felváltották az egyeduralkodóvá lett rendszer jelképei.

Története 1947-ben kezdődött, amikor az állami vezetés elhatározta egy, a gyermekek számára létesítendő kisvasút megépítését. Kezdetben több helyszín is szóba került (Gödöllő, illetve Budapesten a Népliget vagy a Margitsziget). Időközben, a politikai helyzet változásának nyomán, 1948 elején tervbe vették a Budai-hegyekben, Csillebércen az *Úttörő Köztársaság* felépítését, ami végül is meghatározta a kisvasút majdani helyét. (A volt Úttörőváros korai épületei hasonló stílusú modern épületek.) A Budai-hegyekben létesítendő vasútra már a korábbi évtizedekben is voltak ugyan tervek, de ezek közül egy sem jutott el a megvalósításig, viszont tanulságaik egy részét felhasználták a Gyermekvasútnál.

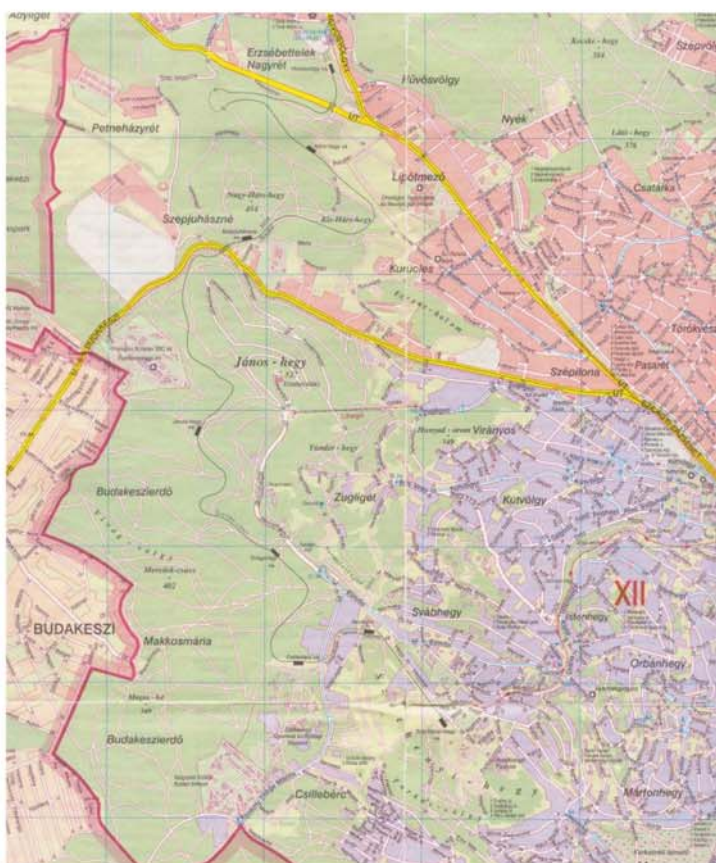
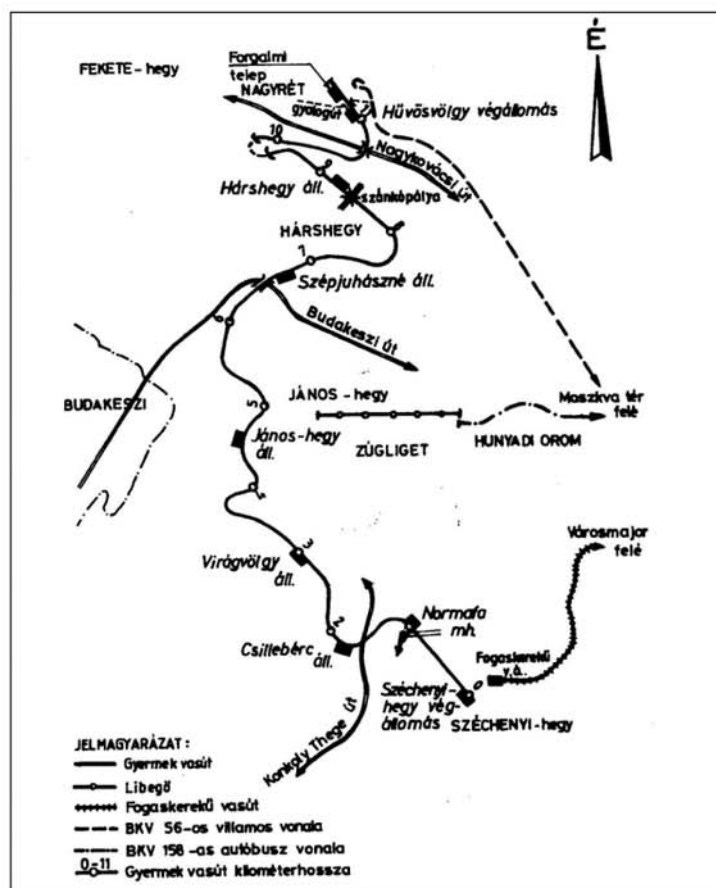
Az előkészítő munkák a helyszín eldöntése után rögtön, 1948. április 11-én megkezdődtek a Széchenyi-hegyen. Az átadást még ugyanebben az évben, az 1848-as forradalom centenáriumának évében kívánták megtartani, a Hároméves Terv első évfordulójának napján. Tekintettel a rövid határidőre és az összetett építési-, műszaki feladatokra, végül a három ütemben történő megvalósítás mellett döntöttek. Az első, 3,1 km hosszúságú szakasz a Széchenyi-hegyi végállomástól a Normafán át a csillebérci Úttörőváros érintésével az Előre- (mai Virágvölgy-) állomásig tartott, és mindössze 66 munkanap alatt készült el. A munkában gyermekek, akkor még cserkészek és úttörők is részt vettek. Az első szakasz végállomása a terveken még „*Szent Anna kápolna megálló*”-

ként szerepel, de mire eljött a felavatás ideje, a név „*Előre állomás*”-ra változott, és már a névadó Szt. Anna-kápolnát is lerombolták. Az átadásra már „*Úttörővasút*”-ra változtatott nevű kisvasút első szakaszának ünnepélyes megnyitója 1948. július 31-én, a Széchenyi-hegyi végállomásnál volt, párt- és állami vezetők jelenlétében. A második, 3,6 km-es, a János-hegyen át a Budakeszi útig, a Szépjuhászné állomásig tartó szakaszt 1949. június 24-én avatták fel. A politika végleges irányát jelzi, hogy az újabb végállomás nevét ekkorra „*Ságvári-liget*”-re változtatták. A politikai változással párhuzamosan Csillebércen az épületet eredetileg díszítő, sportoló-játszó fiatalokat ábrázoló sgraffitók helyébe két úttörő-jelenet került, de mára ez is kortörténeti érték. A harmadik, 4,6 km-es, a Hűvösvölgyig tartó szakasz újabb egy év alatt készült el, felavatására 1950. augusztus 20-án került sor. Ennek során számos mérnöki problémát is le kellett küzdeniük az építőknek: egy 198 m hosszú, patkó alaprajzú alagutat és két hidat kellett létesíteni a kedvezőtlen terepviszonyok miatt. A nagyobbik, a Nagykovácsi utat áthidaló 19 m ívnyílású, kétcsuklós vasbeton völgyhíd építészetileg is elegáns megoldású (tervezője Menyhárd István). A hűvösvölgyi végállomás mellett vontatási telep is létesült, ami 1951-re készült el, motorszínnel, szertárral, tároló-vágány hálózattal, valamint itt működik a mai napig Magyarország egyetlen kisvasúti fordítókorongja. A teljes vonal hossza 11,2 km, nyomtávolsága 760 mm, amely megfelel a Magyarországon a századfordulótól létesített keskeny nyomtávú, ún. harmadrangú vonalakon elterjedt méretnek. Az épületeket a MÁV Igazgatóság Magasépítési Osztályának munkatársai tervezték, Fodor Jenő vezetésével.

Az összes állomásépület a kortárs modern építészetet követő, a hegyvidéki környezethez alkalmazkodó épület. A két végállomás nagyobb méretét indokolja az igen nagy forgalomra való berendezkedés, amit a későbbi számadatok igazoltak is. A közbúlsó állomások viszont ennek ellenére megmaradtak kisebb méretűeknek. A kisvasutat teljes egészében gyermekek irányítják, felnőttek felügyelete mellett, de a mozdonyvezetők azért felnőttek. A cél az eredeti elképzelés szerint is a "játszva tanítás", a gyermekek szórakoztatása mellett a vasutas utánpótlás kinevelése. A Gyermekvasutat 1990-ben mentesítették minden ideológiától és külső jelképtől, vasutasai visszakapták eredeti, világoskék (nem "kisdobos") nyakkendőjüket és jelvényüket. Azóta semmilyen más szervezet sem használhatja jelképeit a kisvasútnál.

Eddig nagyrészt érintetlen a teljes vonal, de az előnytelen átalakítás jelei már mutatkoznak: számos helyen középületekhez méltatlan módon egyen-műanyagra cserélték a nyílászárókat, vagy egyéb oda nem illő átalakítások történtek (pl. Szépjuhászné állomás, vagy a Széchenyi-hegyi Utasellátó különálló épülete). A János-hegy állomásépület üvegől készült falait téglával befalzták. Viszont a Széchenyi-hegy, Csillebérc, Virágvölgy és Hárshegy, de még a Hűvösvölgy állomások is érintetlennek mondhatók. Az állomásnév-feliratokat sajnos a mai MÁV szabványtáblákkal váltották fel, eltüntetve az eredeti, az épületekhez illeszkedő feliratokat. Az összes állomásépületet a közelmúltban tatarozták, jó állapotúak.

A Gyermekvasút üzemét és épületeit a mai napig a MÁV kezeli és üzemelteti.



Az állomás leírása és értékelése:

A Széchenyi-hegy fennsíkján szabadon álló keskeny-nyomtávú vasútállomás utasforgalmi- és vasútüzemi épületekből álló együttese.

Az állomásépület nyújtott téglalap alaprajzú, földszintes, lapos tetős, amelyből középtájon az utasváró csarnok tömbje kiemelkedik, a vágányok felőli homlokzatán egykor nagyméretű kerek óra volt. Az épület északi végében van a forgalmi iroda, amelynek ablaka kidomborodik a homlokzatból. Az épület déli fele a sínek felé karcsú vasoszlopsorral nyitott, az út felől pedig zárt, a közepénél található a mosdók tömbje. Az épület déli végében az út felől nyitott átjáró van a peron felé. A homlokzatok nagy része homokkő burkolatú, amelyet helyenként vakolt részek szakítanak meg, illetve kerek nyílások, bennük szárnyas kereket és 1948-as évszámot formázó kovácsoltvas rácsok. Az ajtókat az utóbbi években sajnos középülethez méltatlan módon a mindenütt megtalálható fehér egyen-műanyagra cserélték, a régieken szárnyas kereket formázó rácsok voltak. Az utasforgalmi váróhelyiség belseje őrzi építészeti kialakítását: északi oldalán eredetiben megmaradt pénztárak, fölötté nagyméretű, úttörőket ábrázoló mozaik; üvegtégla bejárati fal, mészkő lábazatok, cementlap padló; a déli részében egykorú, falazott kürtőjű cserépkályha (1948-ból való fém szárnyas kerékkel), tömörfa padok, a homlokzatból kiálló kőkeretes ablak. A forgalmi irodában egykorú műszaki berendezés van.

Az állomásépülettől északra, a sínek mellett kisméretű, hasáb alakú váltóállító torony áll, a terepszintből kiemelt padlószinttel, amelyhez lépcső vezet fel; a vágányok felé nagyméretű ablakok nyílik. A nemrég még meglévő bejárati ajtót – amelyen a kisvasút szárnyas kereket és indító tárcsát ábrázoló típus rácsa volt – pár éve sajnos fehér egyen-műanyagra cserélték, az ablakokkal együtt. Az épület alatt pince található.

A vágányok nyugati oldalán L-alaprajzú, mozdonyszínt, műhelyt, üzemanyag raktárt, valamint pihenő és tisztálkodó helyiséget magában foglaló épület áll. A mozdonyszín tömbje magasabb, dél felé nagyméretű kapuval nyílik.

A mozdonyszíntől délnyugatra egy szintén L-alaprajzú, földszintes épület áll, amelyben lakás és raktár van. A nyugati szárny vakolatlan, nyerstégla homlokzatú, a másik vakolt, utóbbi ablakait műanyagra cserélték.

Az épületeket a Hegyhát út felől homokkő lábazatos vaskorlátú kerítés határolja; az állomásépülettől északra kőből és fémből alakított zászlótartókkal.

Az állomásépülettől délre különálló, téglalap alaprajzú épület áll, az egykori Utasellátó étterme és büféje, amely a vágányok felől földszintes, a mélyebben fekvő út felől pedig emeletes. A homlokzatok a sínek felé vakoltak, sávban elhelyezett (újabbra cserélt) ablakokkal, a többi homlokzatszakasz homokkő burkolatú. A homlokzatokon erőteljesen kiülő ereszpárkány fut körbe. Az épületet az 1960-as években átalakították és megnagyobbították.

Az egykori utasellátótól délre két különálló, nyújtott téglalap alaprajzú földszintes raktár és szolgálati épület található, jelentéktelenek.

Az állomás modern stílusú épületei lényegében híven őrzik eredeti kialakításukat, bár számos helyen kedvezőtlen módosításokra, cserékre került már sor, egyelőre kisebb fokú értékvesztést okozva. Az eredeti részletek apránként történő eltűnése egy szint után zavaros, erodálódott összképet okoz. Sajnos a modern stílusú épületek meglehetősen sérülékenyek ilyen szempontból. E mellett érthetetlen, hogy éppen a MÁV tünteti el a saját emblémáit az épületeiről.

Védettségek:

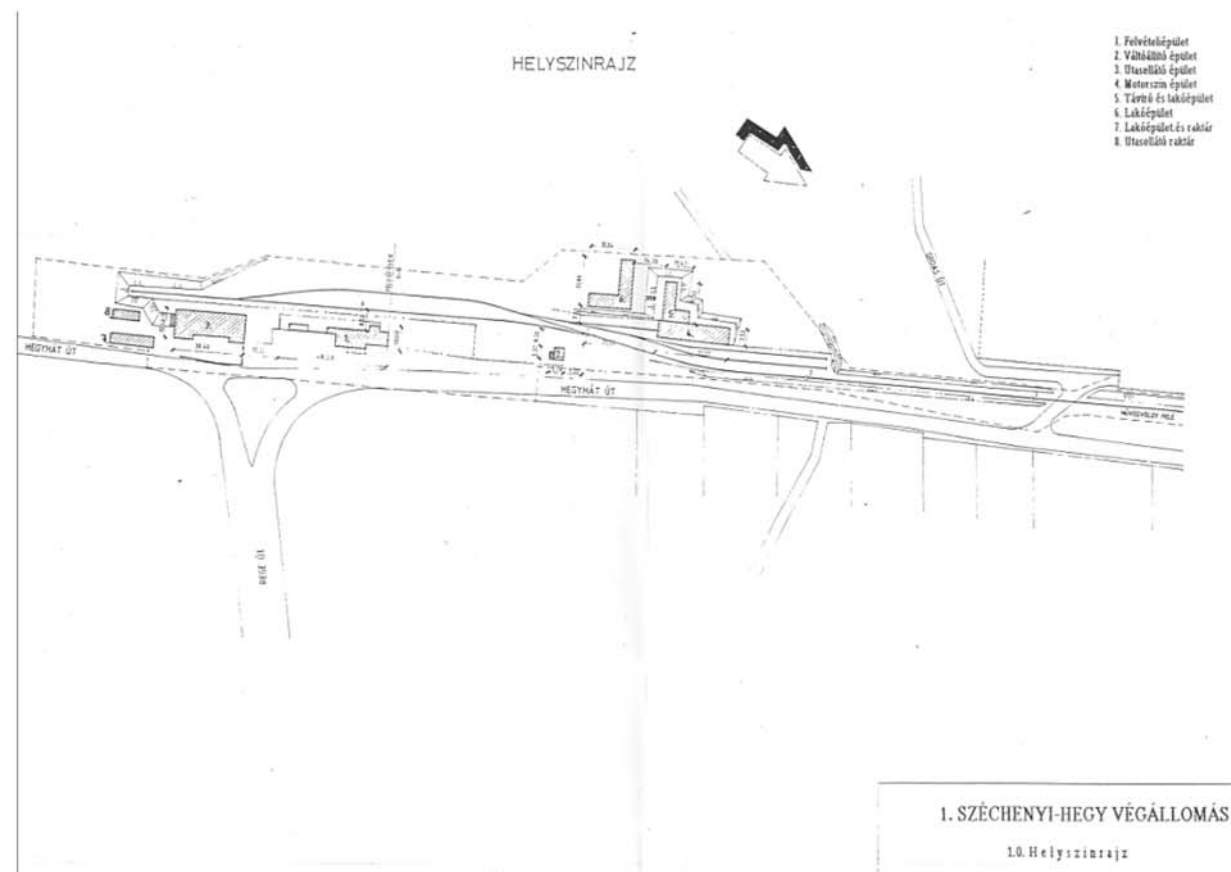
Az építmények műemléki- vagy helyi építészeti védelem alatt nem állnak, de legalább helyi védelmük javasolt az értékelésben leírtak alapján. Ez segíthetné az értékek minél hitelesebb fennmaradását.

Összegzés és javaslatok az értékek megőrzéséhez:

A Széchenyi-hegytől a Hűvösvölgyig az erdőben kanyargó, 1948-1950 között létesült keskeny-nyomtávú vasút a magyarországi modern építészetnek a szocreál egyeduralkodó válása előtti egyik utolsó megnyilvánulása. Az 1945-1951 közötti időszak hazai modern építészeti alkotásai még a két világháború közötti modern mozgalom internacionális stílusához kötődtek. Az egységes terv alapján épült Gyermekvasút építészeti szempontból ezek "kistestvérének" tekinthető. A két végállomásból és hat közbülső állomásból álló vonalhoz egységes arculatú, oldottabb megformálású, modern stílusú építmények tartoznak. A 11,2 km hosszú vonal két végállomásból és hat közbülső állomásból áll. Az épületeket a MÁV Igazgatóság Magasépítési Osztályának munkatársai tervezték, Fodor Jenő vezetésével. Az építésére három szakaszban került sor, a XII. kerület területére az első két szakaszban, 1948-ban, illetve 1949-ben átadott részek esnek. A Gyermekvasút üzemét és épületeit ma is a MÁV kezeli és üzemelteti.

A Széchenyi-hegyi végállomás együttese összesen hét építményből áll, közülük öt tekinthető értéknek, mint a vasútállomás együttesének alkotóelemei és funkcionális tartozékai. Az állomásépület (felvételi épület), a mozdonyszín a vele egybeépített műhely- és raktárépülettel, a mellette álló lakóház és raktárépület, valamint a váltóállító torony lényegében építészeti kialakítását őrzi, kisebb (előnytelen) változtatással. Az Utasellátó nagyméretű, értékes épülete és a tőle délre lévő, értéket nem képező két raktárépülete jelenleg külön ingatlant képeznek. Jó lenne, ha visszakaphatná a kisvasút.

Az állomás épületeit ért eddigi kedvezőtlen módosítások, főként átgondolatlan nyílászáró cserék már kisebb értékvesztést okoztak, elsősorban ezt a kedvezőtlen folyamatot kellene megállítani, és az eredeti részletekre ezentúl fokozottan vigyázni.



Széchenyi-hegy, helyszínrajz az épületek megnevezésével



Széchenyi-hegy, légifotó (2013)



Széchenyi-hegy, Légifotó (1951)



Széchenyi-hegy, a megnyitás utáni években



Széchenyi-hegy, összkép



Széchenyi-hegy, részlet



Széchenyi-hegy, bejárat



Széchenyi-hegy, szárnyas kerék



Széchenyi-hegy, mozaik



Széchenyi-hegy, pénztár



Széchenyi-hegy, bejárat belülről



Széchenyi-hegy, belső



Széchenyi-hegy, kályha



Széchenyi-hegy, lecserélt ajtó



Széchenyi-hegy, belső részlet



Széchenyi-hegy, új műanyag ajtó



Széchenyi-hegy, Utasellátó



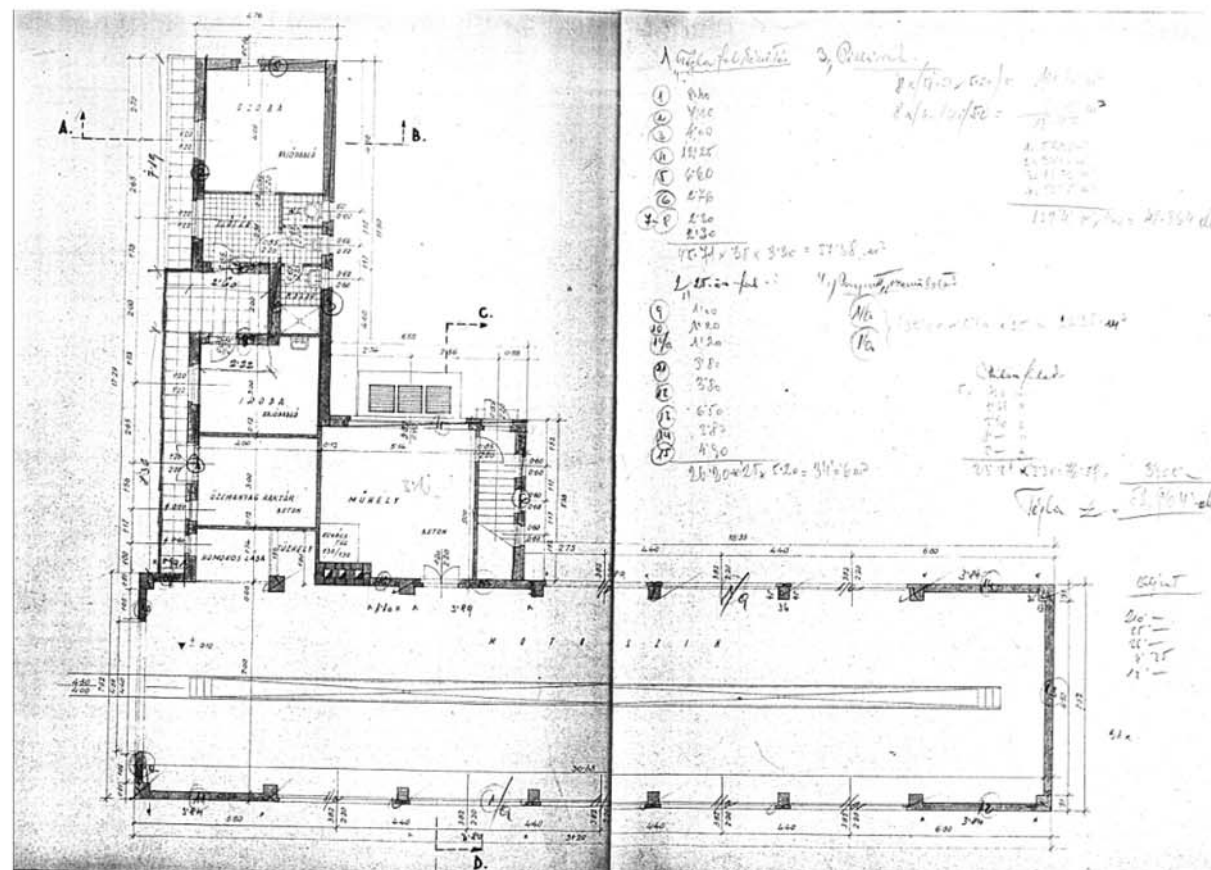
Széchenyi-hegy, fűtőház



1.2_Széchenyi-hegy_DSCF2197



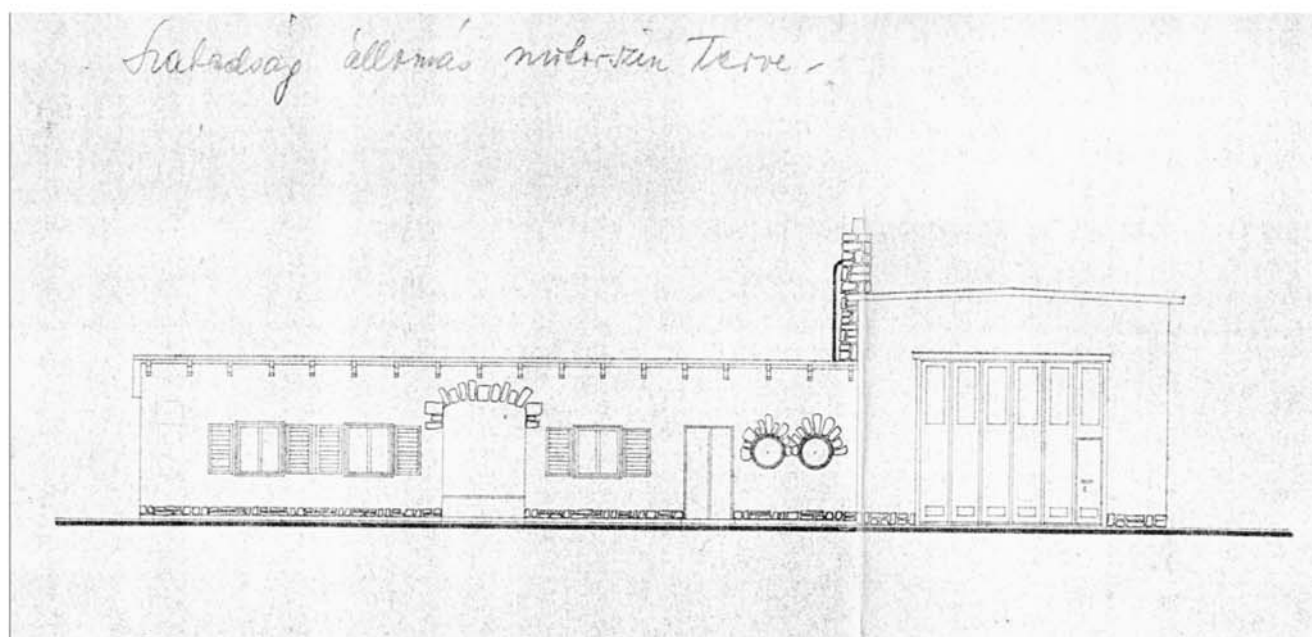
Széchenyi-hegy, fűtőház, részlet



Széchenyi-hegy, fűtőház alaprajz



Széchenyi-hegy, szolgálati lakóépület



Széchenyi-hegy, fűtőház homlokzati terve



Széchenyi-hegy, szolgálati lakóépület



Széchenyi-hegy, váltóórház, még eredeti ablakkal



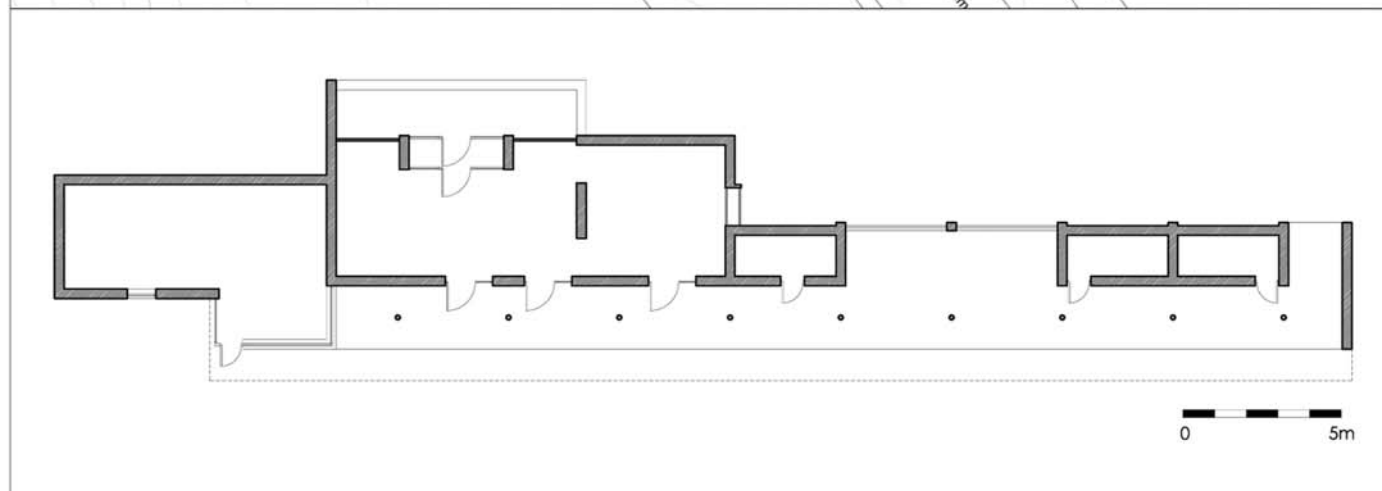
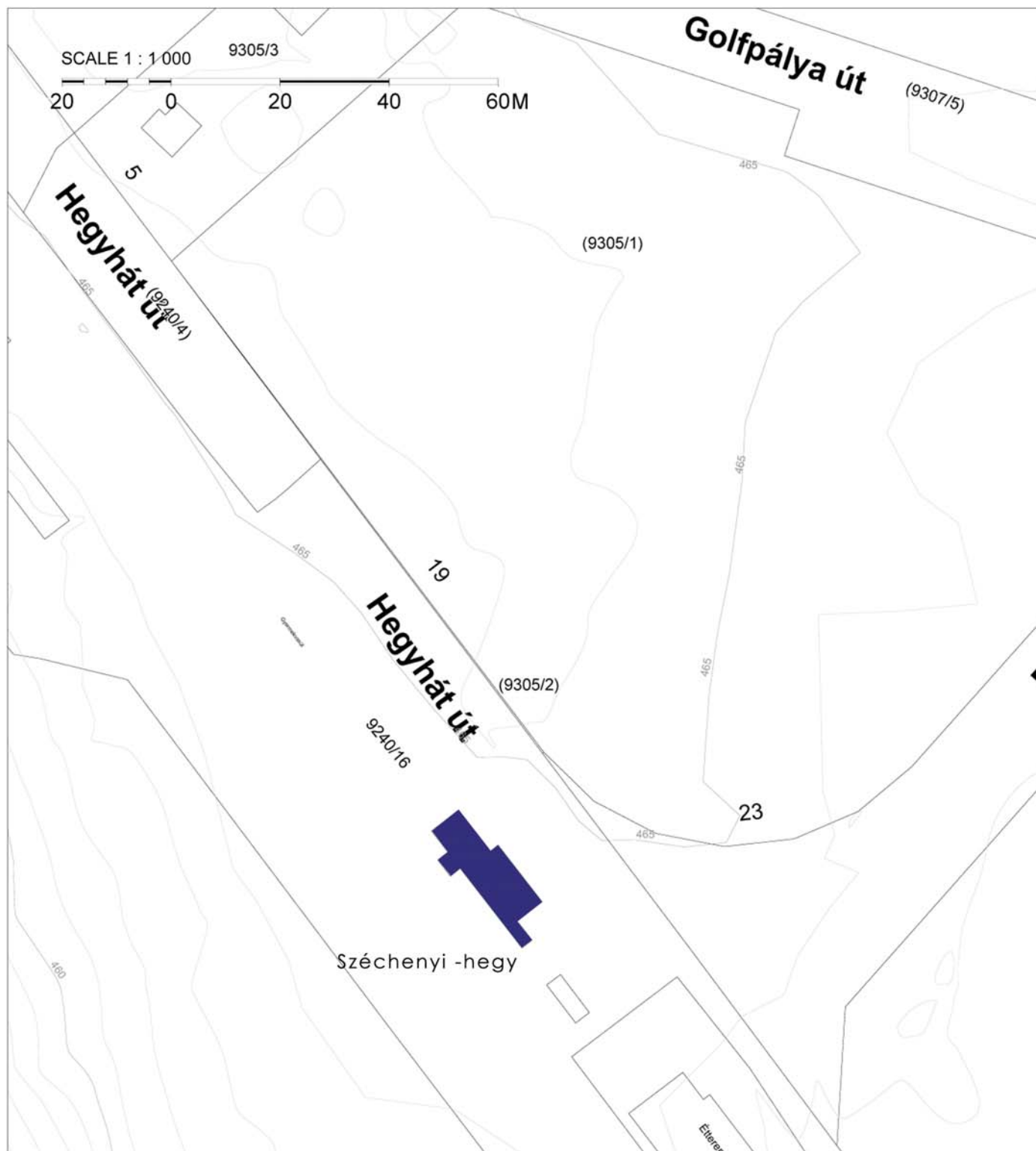
Széchenyi-hegy, kerítés



Széchenyi-hegy, váltóórház, lecserélt ajtó



Széchenyi-hegy, kerítés zászlótartóval



sorszám

megnevezés
cím
helyrajzi szám
védetség
eredeti funkció
jelenlegi funkció
építési idő
tervező

GYERMEKVASÚT, Széchenyi hegy végállomás
Hegyhát utca
9240/16
-
úttörő vasút megállóhely - végállomás
gyermek vasút megállóhely - végállomás
1948
Fodor Jenő, Zahradniczky István

Telekterület: 20.748 nm, az állomásépület 183 nm + egyéb a telken: 347+27+198 nm, összesen: 755 nm

1. Az épület építési rendszere, építészeti kialakítása

A helyszín kiválasztása után 3 szakaszban épült meg az úttörővasút 1948-1950 között. Az állomásépületek a modern építészet jobb hagyományait követő, környezetbe illeszkedő, mértéktartó épületek. A gyermekvasút teljes hossza 11,2 kilométer, nyomtávolsága 760 milliméter. Állomásépületeit a MÁV-igazgatóság magasépítési osztályának munkatársai tervezték Fodor Jenő vezetésével. Az épületek mindegyike a kortárs építészetet követi, és a hegyvidéki környezethez alkalmazkodik. Az állomásépület részben kétszintes, lapostetős épület: váróterem, állomásfőnöki és forgalmi iroda, pénztárhelyiség és szociális helyiségek találhatóak benne. Az állomás épületet várótermét egykor kandalló fűtötte, a pénztárak fölött mozaik díszítés látható: úttörő gyerekek a kisvasúttal ábrázolva, ahogy szolgálatot teljesítenek és pihennek a budai helyek között, az egykori úttörők életének egy-egy mozzanatát ábrázolja. A belső tér egyéb részein mészkőburkolat vagy vakolt, festett felületek találhatóak. Az épülethomlokzat részben (a nagyobb tömegek) kőburkolattal díszített, részben festett. A nyílászárók változatos megjelenésűek: fémkeretes nyílászárók, műanyag és fanyílászárók is találhatóak az épületen.

2. Tartószerkezeti, épületszerkezeti rendszerek

Az 1940-es évek végén készült épület az építési korban tipikusnak mondható szerkezetekkel épült: beton sávalapokkal és téglafalakkal. A falakat nagy felületeken terméskővel burkolták, más helyeken a téglafalakat kőfalak és pillérek, ill. acélcső oszlopok egészítik ki. Az egyszintes épületrész fölött fagerendás pórfödém, a két szint magas várócsarnok fölött alulbordás monolit vasbetonfödém található. A vasbeton födém pénztárcsarnok feletti szakaszát tartórács-szerűen, kétirányú gerendákkal, az e melletti födémszakaszt egyirányú gerendákkal alakították ki. A szerkezetek általában megfelelő állapotban vannak, a falakon csak egy helyen látható a vakolat megrepedése, s két helyen a korábbi nedvesedés miatti vakolatleválás szakszerűtlen javítása.

3. Építészeti értékelés

Úgy maga az épület, mint az egész Gyermekvasút épületegyüttese értékes, védendő építészeti érték. Megtartása, szakszerű megújítása és karbantartása kötelező feladata az üzemeltetőnek.

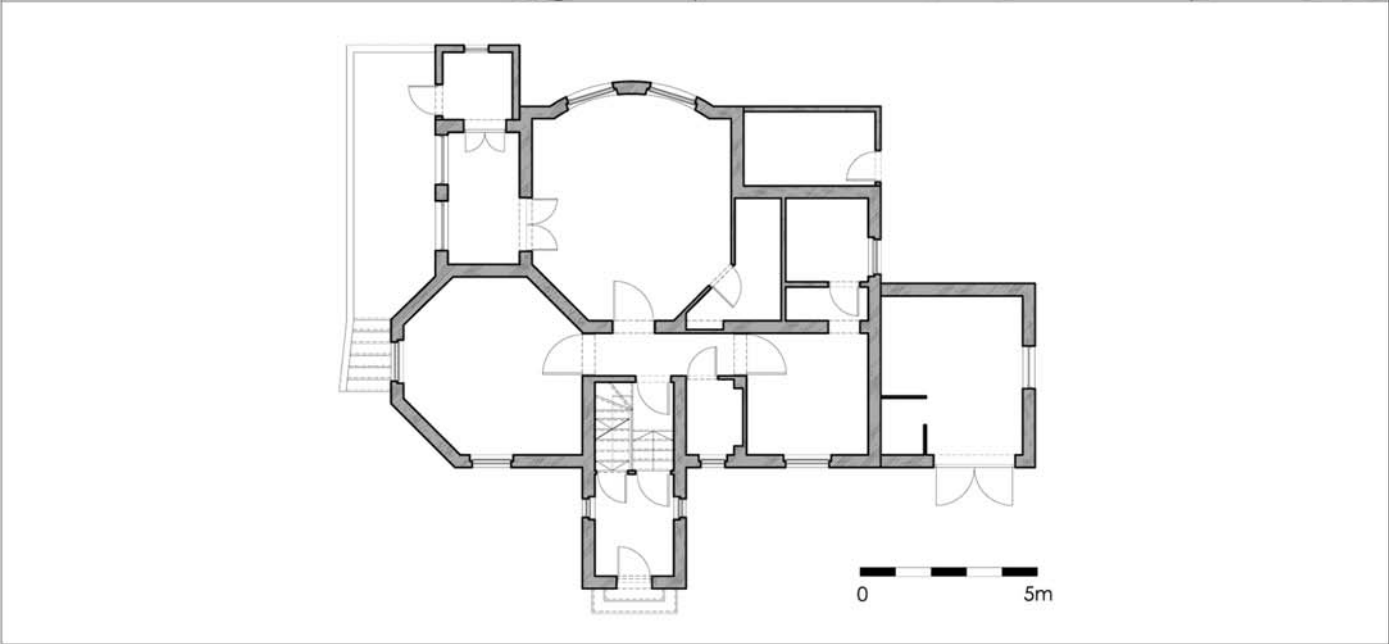
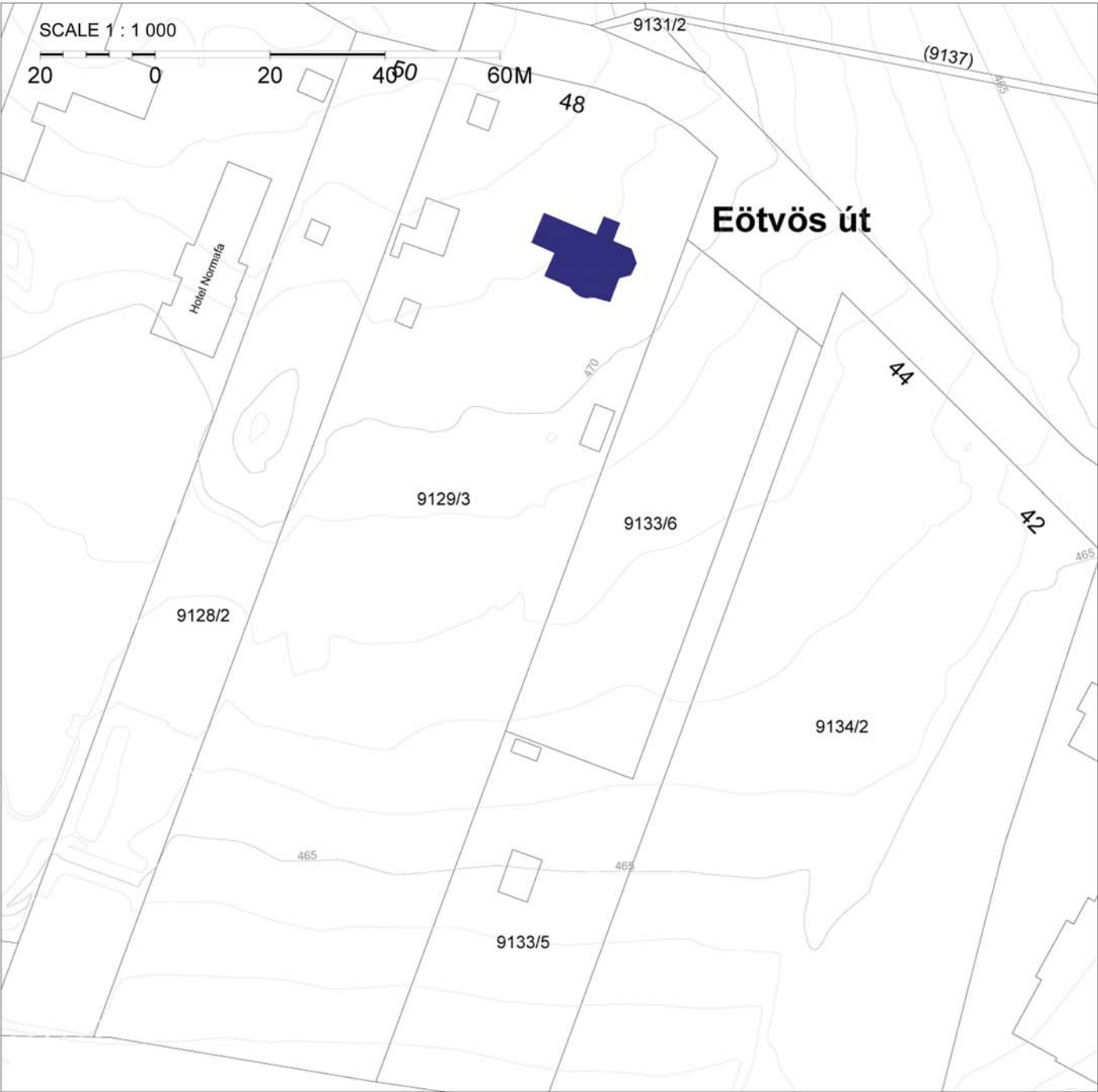
4. Hasznosítási javaslat

Eredeti funkciójában megtartandó, felújítandó épület

5. Összefoglaló javaslat

Funkcióját megtartva felújítandó, védendő épület.





sorszám

megnevezés

cím

helyrajzi szám

védettség

eredeti funkció

jelenlegi funkció

építési idő

tervező

Villa épület

Eötvös út 48.

9129/3

helyi (kerületi) védettség és védett növényzet

lakóház

lakóház

1900-1910

nem ismert

Telekterület: 8528 nm, épület fsz.: 162 nm (Minerva)

1. Az épület építési rendszere, építészeti kialakítása

Az épület az 1900-1910 évek között épült, egyelőre ismeretlen időben és építtetővel. A szecessziós villa a terület egyik legkorábban ide épített villaépülete volt. Eredeti funkciója elképzelhetően csupán nyaraló, későbbiekben lakóház. Az 1950-es években az ÁVH tulajdonába, használatába került. Bár ez volt az épület életének legtitkosabb ideje, legtöbb információ épp emiatt ebből a korból maradt ránk.

Később a pince, földszint emelet, valamint egy tetőszinti épületrésszel bíró épület többlakásos lakóépületként működik napjainkig, ma már önkormányzati tulajdonként.

Az épület hagyományos szerkezeti kialakítású, méretéhez képest viszonylag bonyolult belső alaprajzi kialakítással.

2. Tartószerkezeti, épületszerkezeti rendszerek

Az épület alapozása a kor szokásait tekintve sávalapozás. Alapfeltárás nem készült, de alapozási problémára utaló épületkárosodást sem lehet észlelni.

A felmenő szerkezetek téglafalazatok, a pince feletti földem donga boltozatú, a földszint feletti acélgerendás porosz-süveg boltozat sík kialakítással. Az emelet feletti földem faföldem, nagy valószínűséggel csapos gerendaföldem. Földem-feltárás nem készült. A tetőszerkezet fűrészelt gerendákból ácsolt összetett geometriájú fa fedélszék.

A pincétől a padlásig végigvezető falépcső nagy valószínűséggel az eredeti lépcső, máig jó minőségben.

Az épület több periódusban átépült, illetve kisebb-nagyobb toldalékokkal „gazdagodott”.

A szemrevételezéssel vizsgált épületnél szerkezeti problémára visszavezethető károsodást, nagyobb repedést nem lehet észlelni.

Az épület állaga erősen leromlott, de ez a több évtizede elmaradt általános felújítás hiányának tudható be.

Az épület homlokzati vakolat architektúrája több helyen rongálódott, hiányzik, vagy sérült.

A nyílászárók hektikus képet mutatnak, ami a több ütemben történt igen gyenge minőségű bővítéseknek is köszönhető.

Az ablakok előtt megmaradt eredeti kovácsoltvas rácsok szépek, műszakilag elhanyagolt állapotúak, de megmenthetők.

A héjazat jellemzően pala fedés, de a bonyolult tetőidomnak köszönhetően sok összetett bádogos szerkezettel. Ezek állapota vegyes.

Említésre méltó szerkezet a közlekedőben található márványmozai (valószínűleg Walla József).

3. Építészeti értékelés

A helyi védettséget élvező villaépületet helytörténeti értékei mellett az teszi értékké, hogy a Normafa ezen felső területén található igen korai egyede. A jelenlegi állapotában elegánsnak nem mondható épület az idők közben rárakódott bővítésektől megszabadítva, a nagyon szép épületszerkezeti érték kibontakoztatása után ugyanakkor a kerület mintaszerűen felújítható elemévé válhat.

4. Hasznosítási javaslat

Az épület mindenképpen megtartandó, felújítandó, rehabilitálandó épület. Épp a rehabilitáció, a visszabontások és az eredetit megközelítő állapot visszaépítése oldhatja meg az épület igen rossz hírének kiküszöbölését. A visszaállítás fizikai lehetőségei egyértelműen adóttak, a látszólag igen rossz állapotban lévő épület szerkezeteiben semmilyen visszafordíthatatlan átalakítás nem történt az idők során. A rekonstrukció során javasolt funkciók: információ, jegypénztár, kávézó, teázó, kiállítási hely, rendezvényház.

A hasznosítás megtervezésekor mindenképpen figyelembe kell venni az épülethez tartozó igen jelentős értéket képviselő kertet, környezetet.

5. Összefoglaló javaslat

Az épület kulcspozíciójánál fogva a Normafa Park rehabilitációs programjának „zászlóshajója”. A Normafa kapu központi épülete. Mindez nem méretéből, hanem jelképszerűségéből adódik.

megjegyzések

Ebben a villaépületben a Rajk-per vádlottjait brutális kegyetlenséggel megkínozták és vallatták. A rabokat az alagsorban kialakított szűk cellákban helyezték el, a kihallgatások és a kínzások a harmadik emelet hatszögletű toronyszobájában történtek. Álcázásképpen az épület mellett egy lampionos kerthelyiségben esti mulatót üzemeltettek.

A telken több épület is található: a villa épület fsz.: 162 nm, egy lakóház fsz.: 64 nm és 3 raktárépület: 21+14+27 nm. A telken összesen 288 nm a beépítés.



73A



sorszám

megnevezés
cím
helyrajzi szám
védetség
eredeti funkció
jelenlegi funkció
építési idő
tervező

Villa épület melléképülete
Eötvös út 48.
9129/3
-
lakóház
lakóház
nem ismert

telekterület: 8528 nm, épület: 64 nm (Minerva)

1. Az épület építési rendszere, építészeti kialakítása
Az épület a villaépülettel nagy valószínűség szerint együtt épített kerti, gazdasági épület.
A kis méretű földszint + padlás kialakítású magastetős ház valószínűleg építése idején is (rendeltetésénél fogva) alulmaradt a főépület színvonalától.
2. Tartószerkezeti, épületszerkezeti rendszerek
Az épület szerkezetei hagyományosak. Valószínűleg sávalapozás, téglafalazatok, fa szerkezetű fedélszék.
Az épületszerkezeti elemek egyértelműen elavultak, vagy hiányoznak.
3. Építészeti értékelés
Az épület építészeti értékkel nem bír. Amennyiben lehetőség, vagy igény van az egykori villa teljes, területet és kertet is magába foglaló rekonstrukciójára, abban az esetben elképzelhető az épület megtartása és rehabilitálása.
4. Hasznosítási javaslat
Gazdaságossági és építészeti okokból az épület elbontása javasolt. Amennyiben a megtartás lenne valami miatt a megoldás, abban az esetben az épület átépítése javasolt.
5. Összefoglaló javaslat
Elbontásra javasolt





sorszám

megnevezés
cím
helyrajzi szám
védeltség
eredeti funkció
jelenlegi funkció
építési idő
tervező

Villa épület melléképülete
Eötvös út 48.
9129/3
-
tároló
tároló
nem ismert

Telekterület: 8528 nm, épület: 21 nm (Minerva)

1. Az épület építési rendszere, építészeti kialakítása
A szecessziós villából kialakított többalakásos lakóépület kerti melléképülete. Egyszerű téglalap alakú épület igen igénytelen kivitelben és elhanyagolt állapotban. A Normafa környezetéhez méltatlan kreáció.

2. Tartószerkezeti, épületszerkezeti rendszerek
Tégla felmenő falak, hullámpala fedéssel, házilagos kivitelezésben megépítve.

3. Építészeti értékelés
Építészeti értéket nem képvisel.

4. Hasznosítási javaslat
Az építmény semmire nem használható, bontása mindenképpen indokolt.

5. Összefoglaló javaslat
Elbontásra javasolt.





sorszám

megnevezés
cím
helyrajzi szám
védeltség
eredeti funkció
jelenlegi funkció
építési idő
tervező

Villa épület melléképülete
Eötvös út 48.
9129/3
-
tároló
tároló
nem ismert

Telekterület 8528 nm, épület: 14 nm (Minerva)

1. Az épület építési rendszere, építészeti kialakítása
Az összeépített két melléképület a szecessziós villából kialakított háromlakásos lakóházhoz tartozik.
2. Tartószerkezeti, épületszerkezeti rendszerek
Az építmény fele téglaszerkezet, másik fele könnyűszerkezetes, ponyvagarázs.
3. Építészeti értékelés
A melléképületek építészeti értékelhetetlenek, a területnek ezen részén létük is megengedhetetlen.
4. Hasznosítási javaslat
Bontásuk kötelező.
5. Összefoglaló javaslat
Bontásuk kötelező.





sorszám

megnevezés
cím
helyrajzi szám
védeltség
eredeti funkció
jelenlegi funkció
építési idő
tervező

Villa épület melléképülete
Eötvös út 48.
9129/3
-
tároló
tároló
nem ismert

Telekterület: 8528 nm, épület: 17 nm (Minerva)

1. Az épület építési rendszere, építészeti kialakítása
A fa szerkezetű építmény a villaépület kertjében található, minden valószínűség szerint engedély nélkül épített melléképület. A tároló épület gerendavázra burkolt, deszkázott építmény.
2. Tartószerkezeti, épületszerkezeti rendszerek
A melléképület teljes szerkezeti és homlokzatburkolati rendszer fa. Az építmény elképzelhetően ideiglenes építményként épült.
3. Építészeti értékelés
Az építmény építészeti szempontból értékelhetetlen, környezetéhez méltatlan.
4. Hasznosítási javaslat
Az építmény egyértelműen elbontandó.
5. Összefoglaló javaslat
Elbontásra javasolt.



ÉRTÉKVÉDELMI DOKUMENTÁCIÓ

Budapest XII. kerület, Eötvös út 48.

Hrsz.: 9129/3

Szeccessziós villa és kertje

A dokumentációt készítette:



Bognár Gábor
művészettörténész

műemlékvédelmi szakértő

(jogosultság száma: 21-0207)

A dokumentációban foglalt szellemi alkotás a készítő tulajdona, az a szerzői jogvédelemről szóló 1999. évi LXXVI. törvény értelmében szerzői jogi oltalom alatt áll. Egészében, vagy részletekben való, az elkészítésére vonatkozó szerződésben foglaltaktól eltérő felhasználása, így különösen a harmadik fél számára történő átadása, nyilvánosságra hozatala, másolása csak a szerző engedélyével lehetséges.

Történeti összefoglalás:

Buda város több fontos kereskedelmi útvonala a XVIII. században a Svábhegyen keresztül vezetett Budakeszire: az egyik a Zugligeten át a Disznófő és a Szt. Anna kápolna érintésével, a másik a mai Eötvös út vonalában, amelyek a több völgy találkozásánál lévő Felső-kút tisztánál találkoztak, ahol a hegyvonulatot követve megtört a városhatár és egyúttal Buda vámhatásra is volt. Innen vezetett tovább az út Makkos Mária érintésével Budakeszire, amely turistaút formájában máig megvan. Az utak találkozásának közelében állt az egykori, híres Norma-fa is, a környék későbbi névadója. Ezen a környéken volt a XIX. századi művészeink – írók, költők, színészek – kedvelt találkozó- és mulató helyei. Az utak találkozásánál lévő platón egykoron kiterjedt rétek és legelők voltak. Ezt a távoli helyet még a gyorsuló ütemben terjeszkedő nyaralóépítkezések sem igen érintették, amelyet a hegyvidék egészén a szőlők XIX. század végi kipusztulása tett lehetővé. Sokáig mindössze a tárgybéli villa és a szomszédos vendéglő (a mai Normafa Étterem) álltak csak itt, amíg fel nem épült a Normafa-menedékház, amely eredetileg vámház is volt. Ahol az említett út elérte a vámhatárt, már a XIX. század közepén is megvolt egy keskeny parcellákból álló rész. Ez a telekosztás a ma is megfigyelhető az Eötvös út – Konkoly-Thege út – Gyermekvasút által bezárt háromszög alakú területen, amely máig megmaradt gyéren beépített területnek.

Ezen keskeny parcellák közül vásárolt meg két egymás mellettit Förster Aurél, aki az így keletkező építési telek belsejében 1897-ben egy nyolcszög alaprajzú, a tervek alapján míves vasszerkezetű nyaraló-pavilont építtetett. A tervek tanúsága szerint a pavilon belsejében egy 50m²-es szoba volt, valamit rabitz-fallal leválasztva előtér, kamra és wc. A használatbavételi engedélye 1898-ban kelt, és az 1918-as kataszteri térkép is jelöli a megépült építményt a két összevont, keskeny és hosszú telek közepe táján. A régen elbontott építménynek a helyszínén ma már nyomát sem lehet felfedezni. Az építmény meglehetősen magányosan állhatott a hegytetőn.

A teleknek az Eötvös út felőli végében az 1900-as évtized második felében épülhetett a tárgybéli emeletes, késői szecessziós stílusú villa, amelynek tervei ma már nem találhatók meg, így pontosabb építési adatokhoz nem lehet jutni.

A villától nyugatra nagyjából egykorú, egyszerű nyeregtetős melléképület áll, amely kertész- és cselédlakás lehetett.

A villához tájképi kert is tartozott, amely növényállományában ma is megvan, és a kompozíciós elemek is jól felismerhetők.

Leírás és értékelés:

Az Eötvös út és a Távcső utca (Gyermekvasút vonala) között fekvő, hosszú keskeny téglalap alaprajzú telken szabadon álló, összetett alaprajzú és tömegű, emeletes szecessziós villaépület, több utólagos toldalékkal és átalakítással. A villa megjelenésében

az északkeleti sarokhoz csatlakozó torony és az északi homlokzatból kiugró lépcsőház tömbje a meghatározó. A délre tájolt, hullámívesen előreugró főhomlokzat mögött, mindkét szinten a belső oldalán fél-nyolcszög alaprajzú szoba van, a toronyban pedig egy-egy nyolcszögű szoba található.

Az épület homlokzatait erőteljesen kilépő rizalitok tagolják, a földszinti nyílások körül erőteljes, rusztikus, vakolatból készült kváder-utánzatú keretelés van, amely a homlokzatok egyik jellegzetes motívuma. A főhomlokzat oromzata kettős hullámíves-záródású.

A keleti homlokzat előtt a homlokzaton dél felé túlnyúló, tömör mellvédes terasz van, amelyre a kertből a toronyhoz simuló külső lépcső vezet; a terasz túlnyúló részére utólagos, tákolt toldalékot építettek. A földszinti teraszra nyíló helyiség tetején az emeletről megközelíthető nyitott terasz van, drótrácsos mellvéddel.

Az északi homlokzat bal széléhez illeszkedő nyolcszögű torony földszinti ablakai felett szegmensíves terméskő szemöldök díszítések maradványai láthatók, a torony tetőzete önálló gúlafedésű. A bejárat a homlokzat középtengelyében kétszeresen előreugró lépcsőházi tömbben, a terepszintről két lépcső magasságban nyílik, a kapu félköríves terméskő keretezésű, a tetősík elé emelkedő oromzatban félkörív-záródású ikerablakokkal.

A nyugati homlokzat jobboldala erőteljesen kilépő rizalit, baloldala eredetileg földszintes volt a tetején terrasszal, amelyre utólagos, könnyűszerkezetes helyiség került. A homlokzat földszintjéhez igénytelen garázs toldalékot illesztettek.

Az ereszpárkányokat szarufa- és szelemenvég konzolok támasztják alá. A tetősíkokon műpala héjazat van.

Az épület belsejében szépen kivitelezett faszerkezetű, szecessziós stílusú lépcső köti össze a szinteket. Az előtérben és lépcsőpihenőkön szép szecessziós műkölap burkolat van. A lakásokba nem sikerült bejutni.

A villa jelenleg többlakásos lakóházként működik, önkormányzati tulajdonban. Homlokzatai leromlottak, a vakolat-kváderek hullanak; az ablakokat jelentős mértékben kicserélték; az utólagos toldalékok építésszerűen és műszakilag igénytelenek, kifejezetten zavaróak. A belső állapotok átlagos, de az önálló lakásokká alakításkor sok esetleges átalakítás történt a felmérés szerint. A szép faszerkezetű lépcsőház meglepően jó állapotú, még a szőnyegleszorítói is megvannak.

A villától nyugatra téglalap alaprajzú, nyeregtetős, nagyjából a villával egykorú melléképület található, amely egykoron kertész- és cselédlakás lehetett.

A villához tájképi kert tartozik, az épület előterében díszkerttel. A telek belsejében, annak középvonala mentén idősebb, védett hársfasor van, amely az egykori öntöttvas pavilonhoz vezetett. A kert északi részében, a villa körül számos nagyméretű, védendő kőris, juhar, hárs, tiszafa, fenyőfélék találhatók. A kert déli végében öregedő gyümölcsös van (alma, birs, meggy). A kert egésze, összefüggéseivel együtt további értéket jelent, védendő, mint a XIX. század végi – XX. század eleji villakertek szép és meglepően jó állapotban fennmaradt példája.

A villa helyes építészettörténeti értékelésében feltétlenül számításba kell venni a sok utólagos, igénytelen átalakítás és a leromlott homlokzatok miatti kedvezőtlen képet. A késő-szecessziós villák, családi házak között a jó értelemben vett átlagot képviseli. Érdekessé teszi az erőteljes, rusztikus kváderezés, az ívelt főhomlokzat és kettős hullámvonalú oromzata, a mivesebb falépcső. Az épületen figyelemre méltó, érdekes elem az alaprajzban visszatérő nyolcszög motívum, amely sajátosan rímel a korábban a telken állt nyolcszögű pavilonra, amelynek oka minden bizonnyal az azonos épített egyéni igényében keresendő. Mindezen elemek megtartása, helyreállítása javasolt.

Védettségek:

- Az épület helyi egyedi védelem alatt áll, az *egyes helyi (kerületi) jelentőségű építészeti értékek védetté nyilvánításáról* szóló 17/2007.(IV. 21.) Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat rendelete alapján.
- Az ingatlant érintő természeti védelmek:
Megtartandó növényállomány a telek középső részén (kettős hársfasor)-

Összegzés és javaslatok az értékek megőrzéséhez:

A Budapest XII. kerület, Eötvös út 48. szám alatti, emeletes szecessziós épület érdekes példája a XX. század eleji budai, hegyvidéki villaépítészetnek. A villa megjelenésében meghatározó a nagyfokú mozgalmasság, amelynek fő eleme a nyolcszögletes torony, az ívelt főhomlokzat kettős hullámíves-záródású oromzata, a földszinti nyílások körüli rusztikus, vakolatból készült kváder-utánzatú keretelések. Értéket képviselnek a még megmaradt építészeti nyílászárók, a mives kovácsoltvas ablakrácsok, burkolatok. A belsőben kiemelendők a nyolcszögre szerkesztett szobák, és a jó állapotú faszerkezetű lépcsőház. A leírásban felsorolt értékes elemek, részletek megtartása, helyreállítása javasolt. Az épületen a homlokzatok lepusztultsága mellett zavaró a sok utólagos toldalék, esetleges jellegű átalakítások, kicserélt ablakok; ezek viszont a helyreállítás során orvosolhatók, elbonthatók.

A villától nyugatra téglalap alaprajzú, nyeregtetős, a villával nagyjából egykorú melléképület áll, amelyben kertész- és cselédlakás lehetett.

Mivel az épületek tervrajzai nincsenek meg, a helyreállítási tervek elkészítése előtt feltétlenül javasolt a részletes felmérések, kutatói megfigyelések és helyszíni épületkutatás elvégzése, figyelembe véve a tervezési program irányát is.

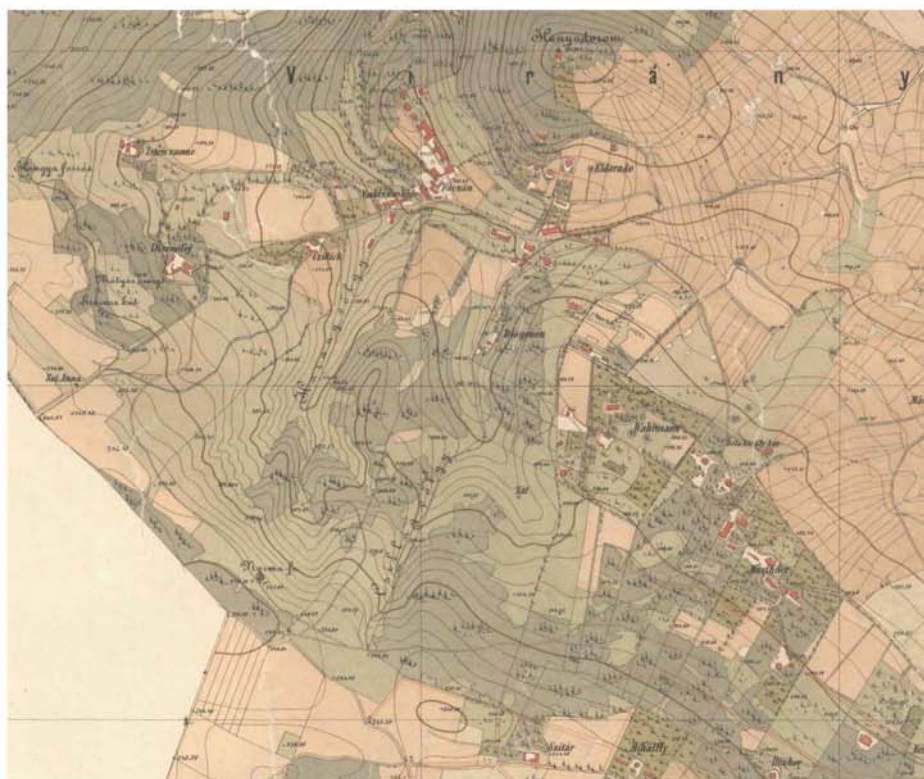
Sajátos és különleges figyelmet igényel az épület 1950-es évekbeli, ÁVH-s múltja: a helyreállítást megelőzően részletes levéltári és helyszíni kutatás szükséges a tények feltárására, és a legendáknak a tényektől történő szétválasztására. Felmerülhet ennek a terhes múltnak egyfajta bemutatása (gondolunk itt pl. a pincére, és a legendás garázsra, ahonnan állítólag az egykori angolaknál dobták le az ide hurcolt személyeket). Bármiféle építési kivitelezési munka megkezdése előtt javasolt az esetleges nyomokat dokumentálni, és a hasznosítási program függvényében a tervezésnél figyelembe venni. Előre eldöntendő kérdés, hogy a pártállami múlt megmutatásra kerüljön-e, vagy tisztán

az eredeti, érdekes szecessziós megjelenése kerüljön bemutatásra (pl. a korszakot hitelesítő egyes toldalékok, átalakítások megtartásának vagy elbontásának kérdése); az utóbbi esetben viszont kifejezetten szükséges az eredeti épület stílusától és kvalitásától elütő minden toldalék, átalakítás eltüntetése. Az épületet eredeti állapotában helyreállítva egy szép és érdekes szecessziós villával gazdagodna a kerület. A helyreállításhoz és hasznosításhoz nem javasolt az épülethez történő hozzáépítés, inkább különálló épületbe javasolt elhelyezni az épületben esetleg el nem férő funkciókat. Ehhez rendelkezésre áll az egykorú, egyszerűbb melléképület is.

A villához tájképi kert tartozik, díszkerttel, a telek belsejében idősebb, védett hársfasorral, a telek déli végében gyümölcsössel. A villa körül számos idősebb, védendő kőris, juhar, hárs, tiszafa, fenyőfélék találhatók. A kert a XIX. század végi – XX. század eleji villakertek szép és meglepően jó állapotban fennmaradt példája, egésze értékes, összefüggéseivel együtt további értéket jelent, védendő. Javasolt a védelemnek a kert egészére történő kiterjesztése.

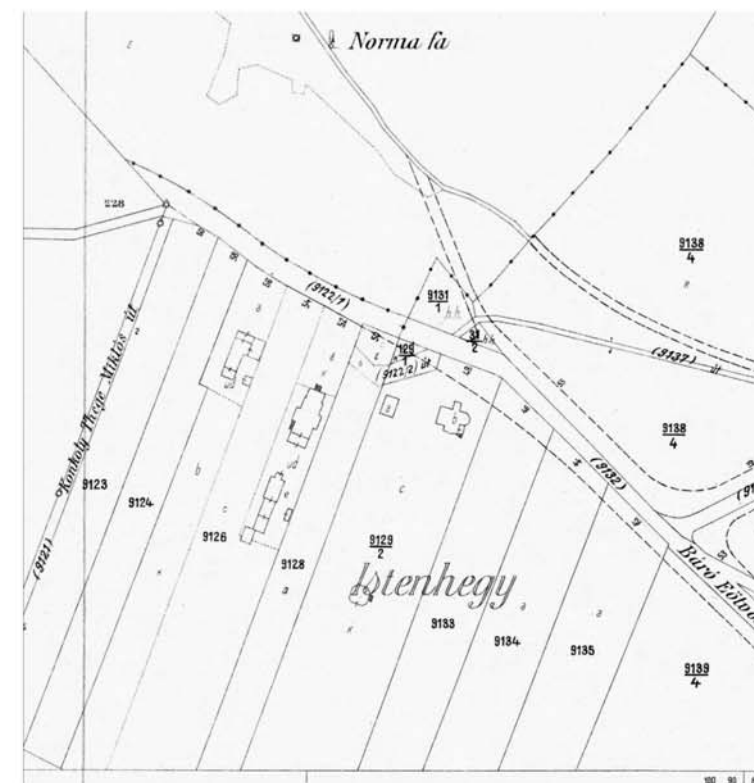
A kutatás a jelen munkafázisban csak az elsődleges források feltárására terjedhetett ki, ezért javasolt a részletesebb kutatás folytatása az értékalapú tervezési, hasznosítási elképzelések megalapozása érdekében. Javasolt továbbá kerttörténész bevonása a nagyméretű kert kialakításának és növényállományának értékelése érdekében.

Értékvédelmi dokumentáció, 2014.

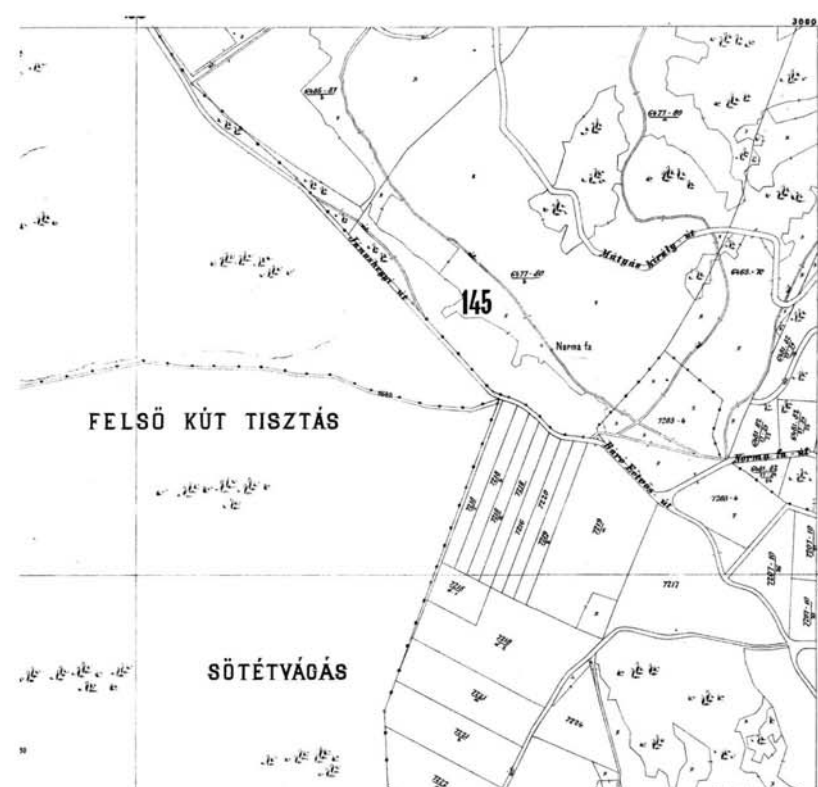


01_1876 évi várostérkép

Értékvédelmi dokumentáció, 2014.



03_1918 évi kataszteri térkép



02_1895 évi kataszteri térkép



04_1951 évi légi fotó

Értékvédelmi dokumentáció, 2014.



05_ortofotó, 2013

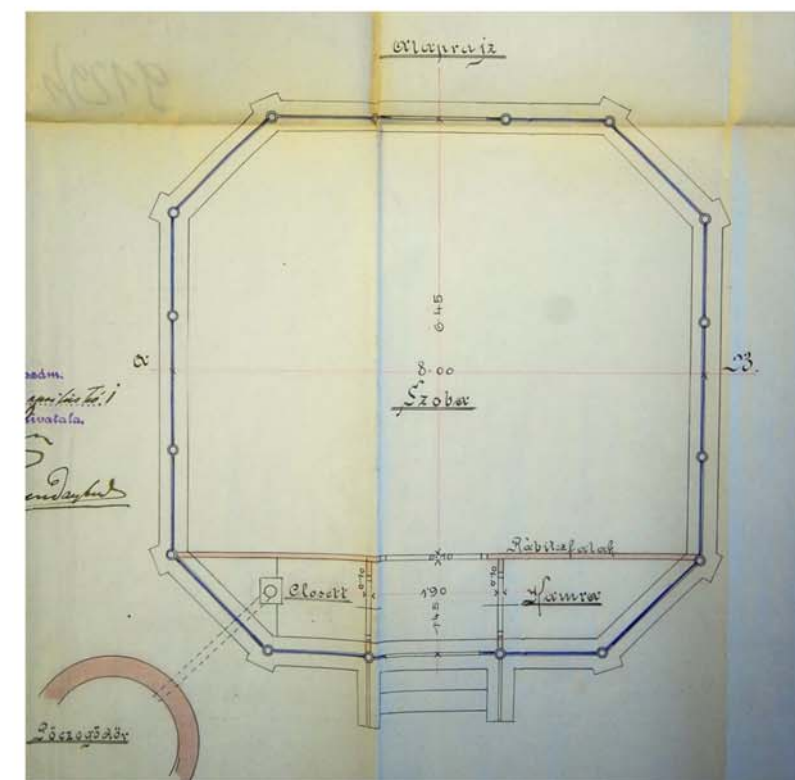
Értékvédelmi dokumentáció, 2014.



07_vaspavilon terve, 1897



06_határyos szabályozási terv



08_vaspavilon terve, 1897

Értékvédelmi dokumentáció, 2014.



09_É-i homlozat

Értékvédelmi dokumentáció, 2014.



11_É-i homlokzat részlete



10_É-i homlokzat



12_É-i homlokzat részlete

Értékvédelmi dokumentáció, 2014.



13_a torony részlete

Értékvédelmi dokumentáció, 2014.



15_DK-i nézet



14_a főhomlokzat részlete



16_DNy-i nézet

Értékvédelmi dokumentáció, 2014.



17_melléképület

Értékvédelmi dokumentáció, 2014.



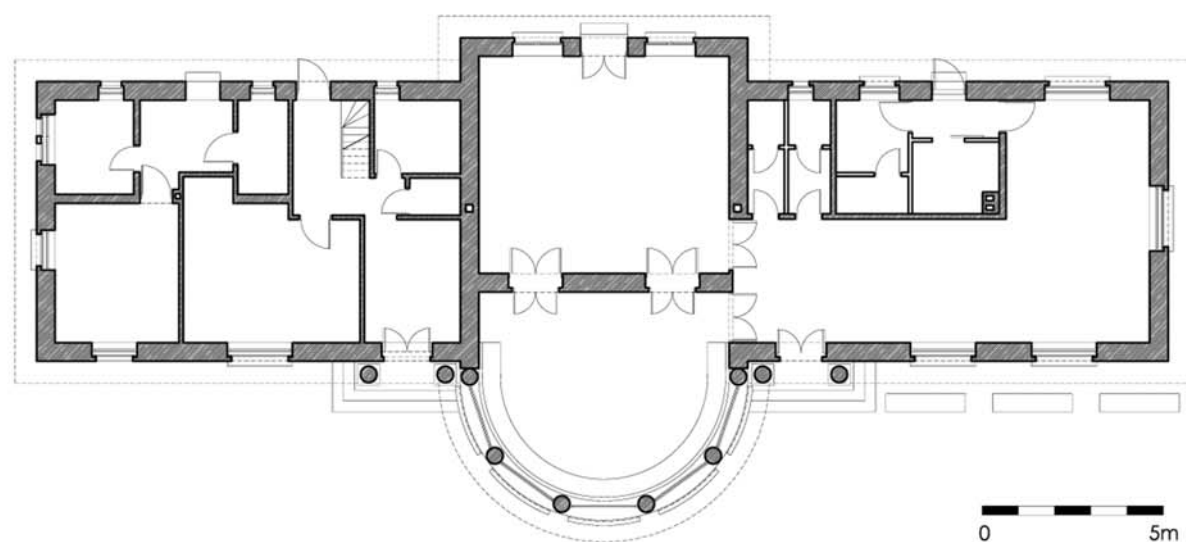
19_lépcsőház



18_az előtér cementlap burkolata



20_lépcsőház részlete



sorszám

megnevezés
cím
helyrajzi szám
védetség
eredeti funkció
jelenlegi funkció
építési idő
tervező

NORMAFA SÍHÁZ
Eötvös út 59.
10497/7
helyi (kerületi) védetség
vámhivatal, síház, menedékház
síház-étterem
1929-30
Székesfővárosi II. Ügyosztály

Telekterület: 2657 nm, épület 270+melléképületek: 20+15 nn = 305 nm

1. Az épület építési rendszere, építészeti kialakítása

Az épület a Normafa egyik emblemikus épülete. Építészeti kialakítása, szerkezeti megoldásai hagyományosak a szó legjobb értelmében. Klasszikus szerkesztésű, középrizalitos, tengelyes szerkesztésű épület magastetővel, utca felé árkádos előtérrel, melyet az idők során bekebelezett az épületbelső.

Eredetileg is vendéglátó létesítménynek, síháznak épült, gyakorlatilag a mai napig változatlan formában üzemel, a síelésről a vendéglátásra áthelyezve a hangsúlyt.

Egykori sötétebb színezése erős karaktert biztosított az épületnek, pár évvel ezelőtti felújítása dicséretes ugyan, de a karakterből sokat veszített.

2. Tartószerkezeti, épületszerkezeti rendszerek

Az épület sávalapozású. Alapfeltárás itt sem történt a vizsgálatkor, de szerkezeti elváltozás nem utal alapozási problémára. A felmenő szerkezetek: kő lábazatról indított téglafalazatok. Egytraktusos szerkezet sík zárófedéssel. Fa szerkezetű egyszerű kontyolt hyereggtető, a keresztcsarny tetője magasabb és hangsúlyosabb. A belső térben részben nyitott a fedélszék.

A tetőszerkezetet palafedés borítja. A nyílászárók fa szerkezetűek, mázoltak.

Az épületet néhány éve kívülről felújították, jellemzően jó állapotban, gondozottan áll.

3. Építészeti értékelés

Az épület a Normafa egyik emblemikus eleme, ilyen értelemben fenntartása és ápolása nem csupán az épület műszaki megóvását jelenti.

Az épület telkén, azzal részben összeépítve, összenőve melléképületek, kereskedelmi egységek sora áll. Annak ellenére, hogy a Normafát látogató közönség egyik legismertebb helye az itt található réteses, a kialakult építészeti állapot nem fenntartható a Normafa Park Rehabilitációs programjában. Természetesen meg kell találnia sokak által igen kedvelt funkció kulturált megoldását a térségen (akár a telken) belül.

4. Hasznosítási javaslat

A Normafa síház mint olyan fogalom a területen belül. Sokaknak ez jelenti a Normafát magát. Az épület eredeti funkciója megtartandó.

A hozzá kapcsoló melléképületsor átszervezésével megoldódhat a kulturáltabb rétesezés környezeti kialakítása, a síház-étteremnek pedig párját ritkító kerthelyisége nyílhat a Harangvölgy felé.

5. Összefoglaló javaslat

Az építészeti értéket hordozó és Normafa hangulatához szorosan kapcsolódó épületet funkciójában megtartandónak javasoljuk. A környezetrendezés viszont épp a kulcspozíció miatt elengedhetetlen.





79



ÉRTÉKVÉDELMI DOKUMENTÁCIÓ

Budapest XII. kerület, Eötvös út 59.

Hrsz.: 10497/7

Normafa-síház

A dokumentációt készítette:



Bognár Gábor
művészettörténész

műemlékvédelmi szakértő

(jogosultság száma: 21-0207)

A dokumentációban foglalt szellemi alkotás a készítő tulajdona, az a szerzői jogvédelemről szóló 1999. évi LXXVI. törvény értelmében szerzői jogi oltalom alatt áll. Egészében, vagy részletekben való, az elkészítésére vonatkozó szerződésben foglaltaktól eltérő felhasználása, így különösen a harmadik fél számára történő átadása, nyilvánosságra hozatala, másolása csak a szerző engedélyével lehetséges.

Történeti összefoglalás:

Buda város több fontos kereskedelmi útvonala a Svábhegyen keresztül vezetett Budakeszire: az egyik a Zugligeten át a Disznófő és a Szt. Anna kápolna érintésével, a másik a mai Eötvös út vonalában, amelyek a több völgy találkozásánál lévő Felső-kút tisztásnál találkoztak, ahol a hegyvonulatot követve megtört a városhatár és egyúttal Buda vámhatásra is. Innen vezetett tovább az út Makkos Mária érintésével Budakeszire, amely turistaút formájában máig megvan. Az utak találkozásának közelében állt az egykori, híres Norma-fa is, a környék későbbi névadója. Ezen a környéken volt a XIX. századi művészeink – írók, költők, színészek – kedvelt találkozó- és mulató helyei. Az utak találkozásánál lévő platón egykoron kiterjedt rétek és legelők voltak. Ezt a távoli helyet még a gyorsuló ütemben terjeszkedő nyaralóépítkezések sem igen érintették, amelyet a hegyvidék egészen a szőlők XIX. század végi kipusztulása tett lehetővé. Sokáig mindössze a mai Normafa Étterem elődje, és az Eötvös út 48. szám alatti szecessziós villa álltak csak itt, amíg fel nem épült a Normafa-menedékház és vámház.

A közlekedés javulásával egyre nagyobb tömegek tudtak feljutni a Normafa környékére. A fogaskerekű vasutat 1890-ben meghosszabbították a Széchenyi-hegyig. A fellendülő turistaforgalom miatt megnyílt a Normafa Vendéglő. A fogaskerekű azonban sokáig nem járt telente, csak 1910-ben vezették be a téli üzemet. Ennek köszönhetően a téli sportok kedvelői is előszeretettel jöttek fel ide, a belvárostól immár rövid idő alatt megközelíthető helyre. A normafa északi lejtőjén sokáig megmaradt a hó, így a síelőknek megfelelő pályákat lehetett kialakítani. Az 1920-as években már versenyeket is rendeztek itt, megépült a két síugró sánc is. Az igazi fellendülés, a tömegek megjelenése azonban az 1930-as évekre tehető. Egyetlen havas hétvégén sok ezer ember fordult meg itt.

A Normafa tetőn lévő, az említett vámhatárhoz az 1920-as években határozta el a főváros egy állandó vámház felépítését. Ennek terveit a Székesfővárosi II. Ügyosztály készítette el 1929-ben. Az épületet egyszerre több funkció kiszolgálására tervezték: helyet kapott benne a vámhivatal pénztára és irodája, a menedékház és a síház funkció. A téli időszakban a városiak itt hagyhatták a sílécüket a síraktárban nem kellett minden alkalommal magukkal hozni. Az épület 1930-ra el is készült.

Legutóbbi teljes felújítására 2009-ben került sor, amikor is az addig vörös színű homlokzatokat és sárgával keretezett ablakokat egységes fehér színűre festették át.

Leírás és értékelés:

Hegytetőn szabadon álló, a mellette elhaladó főúttal párhuzamosan álló téglalap alaprajzú, földszintes épület, a főút felőli (déli) főhomlokzatához félköríves alaprajzú, árkádíves, falazott tornác csatlakozik, amelyet utólag beüvegeztek. A nyugati részében kapott helyet a pénztár és a szolgálati helyiség, amelynek különálló, szélesebb bejárata nyílt a homlokzaton. A tornác két oldalán egy-egy keskenyebb bejárat nyílik, amely a teraszra és a mögötte lévő melegedőbe vezetett; a nyugati évtizedek óta le van zárva. Az

épület déli végében volt a síléc-raktár, ez ma a vendéglő konyhája. A többi homlokzat egyszerű, funkcionális. A tetőzet kontyolt nyeregtetős, múpala fedéssel. A tetőtér eredetileg nem volt beépítve; az utólagos beépítés a főhomlokzat felé ökörszem-jellegű ablakokkal, a hátsó homlokzaton utólagos, az épülettől idegen ablakokkal nyílik. A 2009-es felújítás óta fehérre festettek a homlokzatai, a korábbi vörös színűek helyett, illetve a fehérre festett külső nyílászárók zöldes színt kaptak. A bejáratok még meglévő eredeti, a ház stílusának megfelelő ajtóit ugyanekkor cserélték ki újabbakra. Az egykori vámpénztár szélesebb bejáratát csak 2013-ban bontották ki újra, addig megmaradt a leszűkített nyílás; sajnos a gondosan tervezett 2009-es felújítás ellenére itt igénytelen megoldás született, a homokkő lábazati zóna hiányainak pótlása keskeny „matricázott” kőlapcsikkal került pótlásra. Az épület színezése az archív fotók alapján mindig is sötét színű volt (a fekete-fehér képeken is feltűnően), a jelenlegi felújítás megfordította a színezés rendszerét.

A Normafa-menedékház és -síház stílusában a két világháború közötti hegyvidéki turista- és menedékházaink stílusához jól illeszkedik anyaghasználatával.

Védettségek:

- Az épület helyi egyedi védelem alatt áll, az *egyes helyi (kerületi) jelentőségű építészeti értékek védetté nyilvánításáról* szóló 17/2007.(IV. 21.) Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat rendelete alapján.
- Az ingatlant érintő természeti védelmek:
 - Országos jelentőségű védett természeti érték
 - Budai Tájvédelmi Körzet
 - Natura 2000

Összegzés és javaslatok az értékek megőrzéséhez:

A közlekedés javulása, a fogaskerekű vonalának 1890-es meghosszabbítása nyomán egyre nagyobb tömegek jutottak fel a Normafa környékére. 1910-ben a fogaskerekű téli üzeme is beindult, így a téli sportok szerelmesei egyre nagyobb számban jöttek fel ide. A tömegek kiszolgálására a főváros elhatározta egy menedékház- és síház felépítését, amely 1930-ban készült el. Az épület folyamatosan használatban volt, az eredeti funkciója szerint a kirándulók kiszolgálására. 2009-ben teljes körűen felújították, ekkor az eredeti, sötét vörös szín helyett fehérre festették. A hátsó homlokzat tetőtér beépítésének ablaka idegen az épülettől, továbbá a hegyisport centrumnak a homlokzaton újra megnyit egykori szélesebb bejárat kialakítása nem tükrözi az épület amúgy igényes felújítási színvonalát; javasolt ezeket korrigálni. Javasolt az épület környezetének és kertjének méltó rendezése is.

A kutatás a jelen munkafázisban csak az elsődleges források feltárására terjedhetett ki, ezért javasolt a részletesebb kutatás folytatása. Egy újabb felújítást, helyreállítást megelőzően szükséges lehet helyszíni épületkutatás elvégzése, elsősorban az eredeti tartozékok, színezések, burkolatok, felületek megállapítására.

Értékvédelmi dokumentáció, 2014.

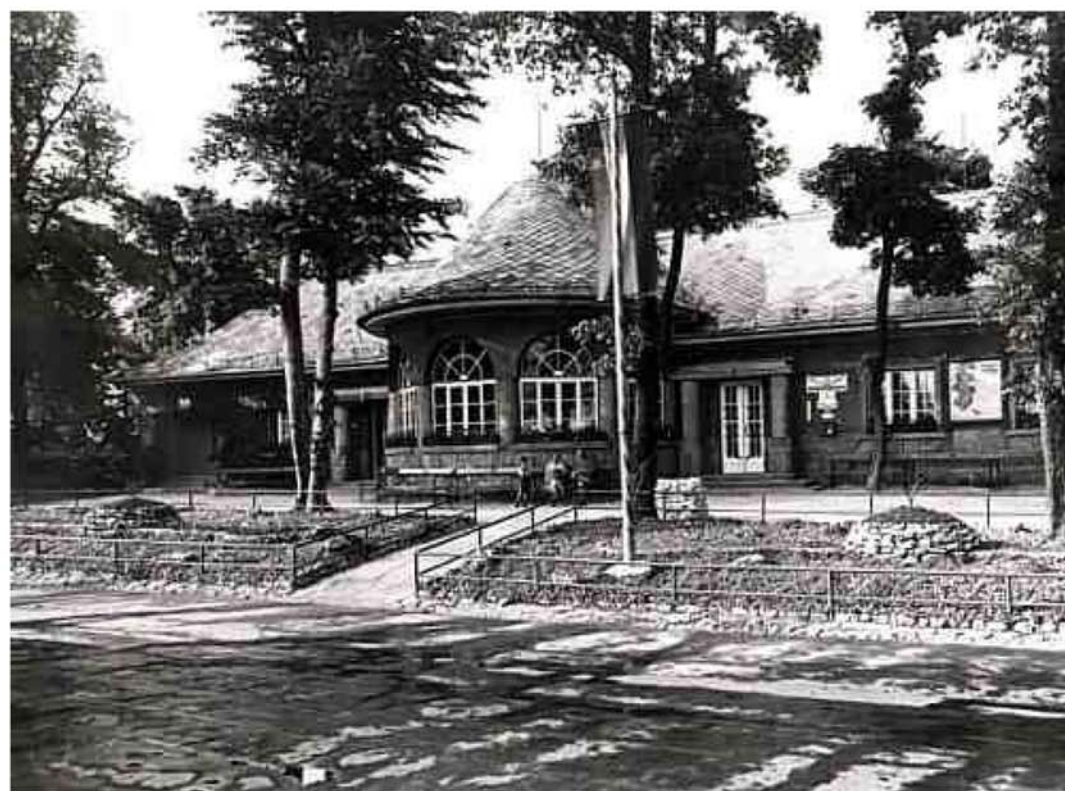


05 Archív képeslap, 1930-as évek

Értékvédelmi dokumentáció, 2014.



07 Összkép, 2000-ben



06 Archív képeslap



08 Összkép, 2009

Értékvédelmi dokumentáció, 2014.



09

Értékvédelmi dokumentáció, 2014.



11



10



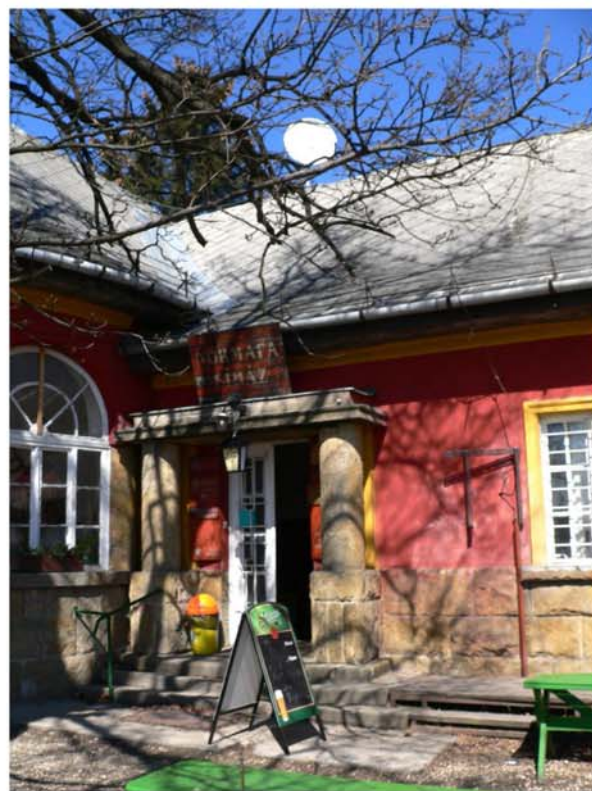
12



13



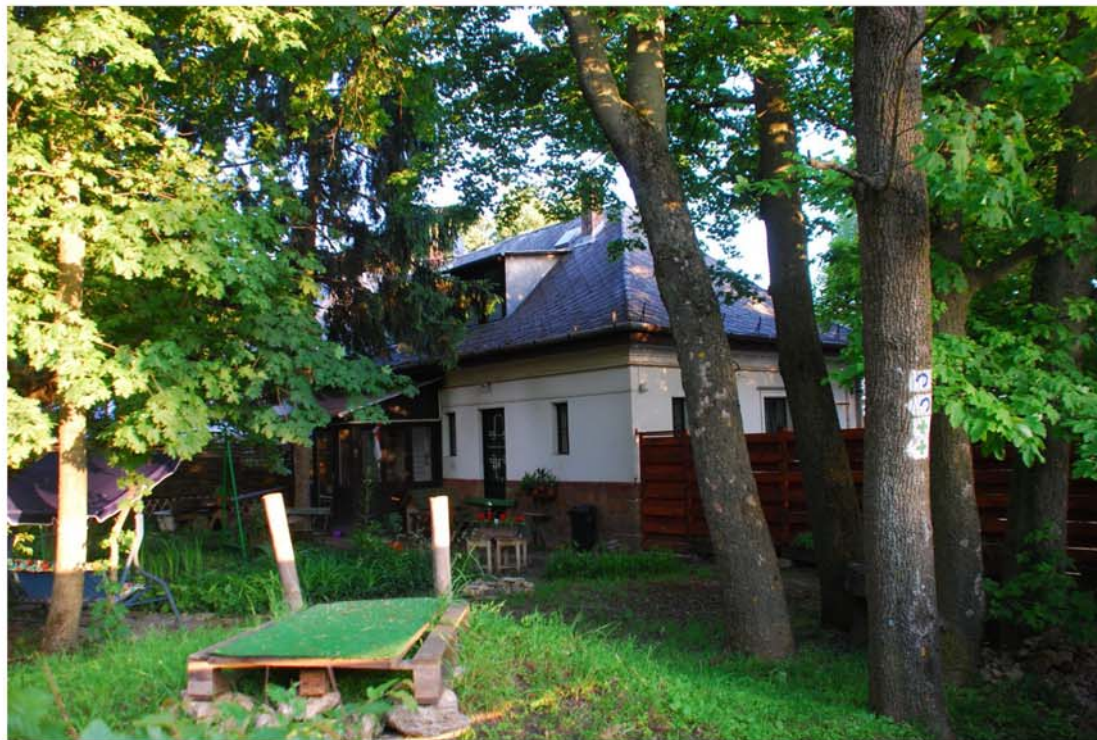
15



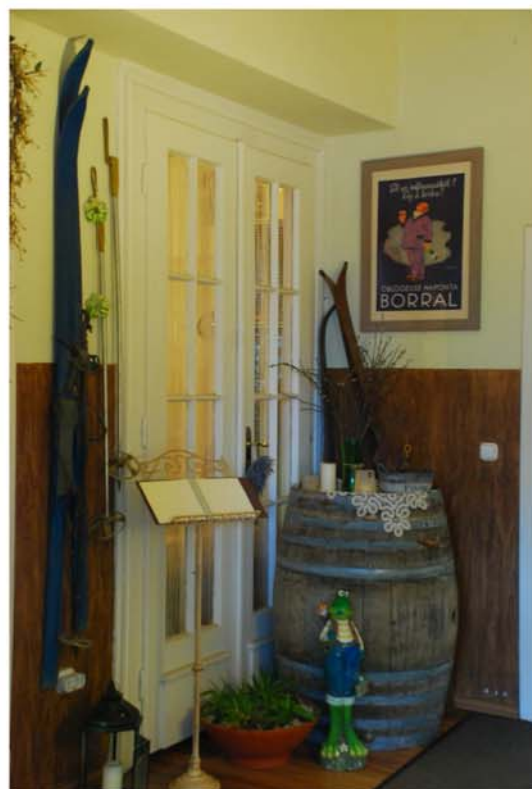
14



16



17



18