

**Zsinka László:**

## **A budai háztípusok alakulása a középkori magyar város történetében. Gótikus ülőfülkék a középkori Budán**

Az alábbiakban a középkori magyar város és városkép egy sajátos ismérvével, a 14-15. században Budán kialakuló, majd országos jelentőségre szert tevő és hatását a 18. századi barokk városkép kialakulásában is éreztető *budai háztípussal* foglalkozunk. Megkíséreljük bemutatni e középkori városi ház szerkezeti sajátosságait, fejlődésének főbb jellemzőit és társadalomtörténeti okait. Érzékeltetni szeretnénk, hogy a 13. században létrejövő budai település kezdetben sem a paraszti, sem a nemesi életformától élesen el nem határolható életmódja hogyan alakult át egy városiasabb jellegű életformává, és ez a változás milyen építési sajátosságokkal függött össze, valamint hogyan fejtette ki hatását a budai házak fejlődésére.

Középkori városaink alapsejtje a család volt. Gazdasági egységet képezett és jelentős szerepe volt a felnövekvő nemzedékek értékvilágának kialakításában. A latin kereszténység területén – Magyarország is ebbe a kulturális övezetbe tartozott – érzékeltetni lehetett a hagyományos nagycsaládi-nemzetségi struktúrák visszaszorulását, és az úgynevezett nukleáris család kialakulását. Ezek a tágabb demográfiai jelenségek a középkori magyar polgári családok élethelyzetét is behatárolták.

A középkori család mindennapi életének színtere a tulajdonként birtokolt telekrész és az erre épült ház volt. A budai ház jellegzetességeinek a megismerése tehát a Várhegyen élő polgár legközvetlenebb anyagi környezetébe vezet el, s az épületek fejlődése és változásai az emberek életében végbement anyagi változásokat tükrözik. E településföldrajzi, gazdasági, társadalom- és művészettörténeti hatások az egyes nemzedékek során eltérő erővel megmutatkozó eredője formálta ki a háztípus sajátosságait.

A várhegy első házai IV. Béla (1235-1270) korában jöttek létre: az uralkodó a tatárjárás után Pest német polgárait és más népelemeket telepített a Duna másik partján fekvő hegyre, és jogokat adományozott nekik. Ebben az értelemben Buda kialakulása a tatárjárás utáni várépítési hullám szélesebb keretébe illeszkedett, amelyről Szűcs Jenő alapvető jelentőségű

munkájában – *Az utolsó Árpádok*<sup>1</sup> – kimutatta, hogy nagyban hozzájárult a kora középkori magyar társadalom alapvető átalakulásához. A hűbéri társadalom magyar változatának megszületése, a középkori városok és árucseré nagyléptékű fejlődése egyaránt az „utolsó Árpádok” korában megfigyelhető tendenciák voltak a 13. század második felében.

A településföldrajzi lehetőségek és a korabeli gazdasági viszonyok kezdettől fogva megszabták a fejlődés lehetőségeit és arányait. A Várhegy hosszúkás, északról délre szűkülő formája észak-dél irányban futtatott utcarendszert vont maga után, amelyet kisebb keresztutcák tagoltak. A főútvonalak mellett a lehető leggazdaságosabban kellett elosztani a tatárjárás után a polgárok számára védelmi okokból fokozottan értékes parcellákat. Az átgondolt tervezés és alapítás egyrészt biztosította ezt a gazdaságosságot, másrészt a kor szokásainak megfelelően azt is maga után vonta, hogy a felosztott parcellák nagyjából egyenlőek lettek. A fentebbi két szempont a szalagszerűen húzódó és majdnem párhuzamosan futtatott utcák mentén csak úgy volt megoldható, ha a telek utcai hosszát a lehető legkisebbre csökkentették, és inkább befelé mélyen elnyúló parcellákat építettek ki. Az utcai front minimális hosszát elsősorban az határozta meg, hogy egy szénásszekér képes legyen behajtani és megfordulni a telken. Ez, illetve az a tény, hogy a telekméreteket nagyobbak voltak a korabeli iparosodottabb flandriai városok telekméreteinél, valamint, hogy a befelé hosszban elnyúló parcellát csak mezőgazdasági tevékenységre lehetett kihasználni, együttesen az extenzív agrártevékenység uralmára utal. Buda lakói tehát kezdetben nem álltak át – életmódbeli hagyományaik miatt nem is tehették – arra a mezőgazdaságtól egyre inkább függetlenedő életformára, amit a népsűrűség növekedése, a Várhegy földrajzi helyzete, kereskedelmi csomópont volta, s e szerep növekvő jelentősége a későbbi századokban kikényszerített.

A mezőgazdasági életmód fennmaradását a felépített házak falusi jellege is igazolja. A budai háztípus kialakulásának a kiindulópontja a régészek által már a 4. századtól ismert, germán törzseknél kialakuló és egészen az Északi-tenger partjáig elterjedt háztípus volt, amely konyha, szoba és kamra részekből állt. Ez a falusi ház a 18. századi magyar faluban is elterjedt, és a középkor századaiban fokozatosan váltotta fel a veremházakat. Az alapítás során és közvetlenül utána ez az építésmód jelent meg Budán. A ház rendszerint a telek valamelyik sarkába került, oromzatos oldala az utcai front felé nézett, és hosszanti oldala a

---

<sup>1</sup> Szűcs Jenő: *Az utolsó Árpádok*. História, MTA Történettudományi Intézete, Budapest, 1993.

telek belseje felé nyúlt el. A sarkon történő építkezést ismét a helykihasználás indokolta. Az udvar legnagyobb része így a gazdasági tevékenység részére volt fenntartható.

Erre az alapra építve már a 13. század végén – legalábbis egyes házhelyeken – kialakult az a sajátos emeletes építésmód, ami a budai háztípus lényegét adja. Építészeti sajátosságait az addig épült földszintes házak, területi lehetőségeit pedig a polgárság telekosztódásról alkotott pragmatikus álláspontja határolták be. Az egésztelkek mellett az öröklések és a népszaporulat növekedése miatt rövidesen fél- és harmadnagyságú telek is kialakultak. Ennél nagyobb mértékű aprózódás azonban nem volt elképzelhető, mert az lehetetlenné tette volna a család megélhetését. A középkori polgári ház lakóhely volta mellett a család gazdasági tevékenységének színtere és közege, mégpedig helyigényes közege is volt. Nemcsak akkor, amikor a mezőgazdasági életforma dominált, hanem később az ipari és a kereskedelmi tevékenységek előtérbe kerülésekor is.

Ezért aztán nagyjából kétféle teleknagyság alakult ki: a 18-20 méter hosszú telek és 9-10 méter hosszú féltelek. (E hosszúság az utcai frontra értendő.) A fejlődés útja az volt, hogy a féltelken a telek hosszirányában elhelyezkedő, sarokban lévő ház emeletet kapott, és ugyanígy az utcai front felé is beépült egyemeletnyi magasságban. Ennek megfelelően egy derékszög formájú ház alakult ki. Az emelet fölött épült tető ereszes oldalával nézett az utcára, az egykori kapubejárat helyén széles, boltíves kapualjat alakítottak ki, s ezen keresztül lehetett az utcától immár teljesen elzárt udvarba bejutni.<sup>2</sup>

Egésztelken a család szaporodása általában egy második, a telek másik sarkában fekvő ház felépítését eredményezte. A két ház között alakult ki a boltíves kapualj,<sup>3</sup> amikor egy emelet felhúzásával a két házat az utcai front teljes hosszában összekötötték, és utcára néző tetőzetet építettek rá. Az építkezések módja szinte azonos volt, csak a telekméret okozott némi változásokat.<sup>4</sup>

---

<sup>2</sup> Budapest története. 1. kötet, főszerkesztő: Gerevich László, Akadémiai Kiadó, Budapest, 1977. 388-397.

<sup>3</sup> A fejlődés bizonyítékeképp a Fortuna utca 12. számú és 14. számú házainak befalazott ablakai láthatók a boltíves kapualjban.

<sup>4</sup> A telek ilyen módon történő beépítése nem szüntette meg a mezőgazdasági tevékenységet egyből, sőt a 16. század elejéig, a reneszánsz palotatípus kialakulásáig fennmaradhettek – bár egyre csökkenő mértékben – az ezt biztosító faépületek az udvarban, annál is inkább, mert maga a kiinduló életforma is mezőgazdasági jellegű volt a 13. század végén. De ezek az épületek nem tartoznak a szoros értelemben vett budai háztípus struktúrájának felépítésébe, attól külön állnak. A különböző telekméretekre az Országház u. 2. és 12. említhető, az előbbi a nagyméretű, az utóbbi a kisebb méretű telekre példa.

Az imént vázolt fejlődés a 13. század végén csak néhány helyen jelent meg, majd a folyamat a 14. század végéig az egész városra kiterjedt. Addig jelentős változások történtek a városi életmódban, a polgárok megélhetési forrásaiban, és új rétegek jelentek meg Buda életében.

Az alapítás éveiben és az azt követő évtizedekben a városban a hatalmat – az európai városfejlődés számos modelljét jellemző módon – néhány, a város határában a legnagyobb birtokkal rendelkező nemzetség tartotta kézben. Az ő szavuk volt a döntő valamennyi fontosabb kérdésben, és gyakorlatilag kisajátították a város vezetését. Kereskedelmi tevékenységük sem tekinthető elhanyagolhatónak, legalábbis bizonyos családoké, hiszen örökölték az alapítás előtti időkből a pesti rév igen kedvező pozícióit, mégis kezdetben a földbirtok szerepe bizonyult döntőnek. A 13. és 14. század fordulóján Budán egy olyan réteg tartotta a kezében a hatalmat – csakis ők rendelkeztek megfelelő anyagi erővel a házépítéshez –, amelynek az életformája nemigen különült el a korabeli nemességtől. Ezt tükrözik a legkorábbi emeletes házaknak a 14. század végén épült házakénál sokkal vastagabb várszerű falai. A kor patrícius családjai még távol álltak a polgáriusult életformától, házaik szinte erődítményként magasodtak a többi épület fölé, és a nyers erővel is alátámasztott hatalom megtartását szolgálták. Hatalmukat az alapítás során a tatárjárás emléke miatt igen fontos katonai, védelmi szempont egy ideig bizonyára tovább erősítette. A korszak első budai házait felesleges elkülöníteni abból a szempontból, hogy lakói beköltöző nemesek, avagy patrícius családok voltak-e, mert a két réteg életstílusa nem különbözött jelentősen egymástól.

Már a 13. századi házakban megjelentek az úgynevezett gótikus ülőfülkék. Ez a jelenség a budai városépítészet egyik legjellemzőbb sajátossága, nem azért mintha kivételes lett volna az európai gótikában, hiszen nyugatabbra is megtaláljuk, hanem kapualjbeli elhelyezkedése miatt. Kialakulására egyfajta magyarázatot adhat, hogy a várakhoz képest kisméretű házakban a kapualjban található az egyetlen jelentős szabad falfelület, ami szélről védett és hűs volt, ugyanakkor az utca felé nézett és a külvilággal lebonyolított kapcsolat eszközévé válhatott. A kapualj elég széles maradt ahhoz, hogy be tudjon hajtani rajta egy szekér. A nemesi és a városi patrícius életmód egyaránt feltételezte az állandó kíséret, família, háznép meglétét, amely nem tartózkodott mindig a házban, de készenlétben várt ura indulására, vagy érkezése után lenn maradt a kapualjban. A gótikus megformálásra, az új stílusművek megjelenésére a magyarázatot Buda kereskedelmi centrum szerepe és az ország fokozatosan kialakuló politikai középpontjával való egybeesése adja. Ezek a tényezők együttesen tették

pezsgővé a város életét, szabadabbá, nagyobb mértékűvé az információk áramlását és az új hatások érvényesülését.

A 14. század közepén új társadalmeelemek jelentek meg Budán, és a század végére kiszorították a hatalomból a hagyományos patrícius családokat. Elsősorban német vállalkozók voltak, akik a földbirtokot már nem fő célnak, hanem vállalkozásuk eszközének tekintették, s főleg távolsági kereskedelemmel foglalkoztak, és szemben az addigi vezető családokkal szigorúan elkülönültek a nemességtől. Az új réteg megjelenése emellett egyfajta gazdasági fellendülést is jelentett, az anyagi eszközök gyarapodását, a vagyoni koncentráció fokozódását és a mezőgazdasági tevékenység súlyának a csökkenését. Ezáltal megteremtődött az alap a polgári életforma függetlenedésére gazdaságilag is. A folyamat egyik eredménye: megnyílt az út a reprezentáció és a luxus előtt. A leggazdagabb családok vagyoni helyzetét a 15. század elejének társadalmi harcai sem törték meg, a középpolgársággal való kiegyezésük nem csökkentette gazdasági lehetőségeiket, mert a kereskedelemben továbbra is ők maradtak az urak, elsősorban a távolsági vállalkozásokban. Az emeletes budai házak inkább az ő tulajdonukat képezték, más nem rendelkezett ehhez elegendő anyagi erőforrással a város polgárai közül.

A 14. század végéig történő emeletes házbeépítéseket, a budai háztípus elszaporodását és általánossá válását a fenti folyamatok függvényében kell vizsgálni.

Az emeletes házak földszintjén kereskedelmi tevékenységet szolgáló raktárhelységeket építettek ki. Az emeleten kandallóval ellátott hálószobák és a díszterem foglaltak helyet. A gótikus ülőfülkék stílusa tovább gazdagodott, differenciálódott és érezhetően egyre inkább a reprezentációt szolgálta. Ezt bizonyítja az is, hogy a ház „üttöérénel” a kapualjban elhelyezkedő lépcsőfeljárónál helyezkedett el, pontosabban annak oldalában, így mind a család tagjai, mind a vendégek mellette elhaladva mehettek fel az emeletre. A szembetűnő szép mívű ülőfülke a tulajdonos gazdagságát hirdette, a polgárházba átültetett nemesi-lovagi építészeti megoldásokkal. Ugyanakkor az ülőfülke alkalmas volt az esetleges utcai árusítás lebonyolítására is.<sup>5</sup> Egyébként az önmagáért való művészi ábrázolások elterjedését mutatják a Tárnok utca 24. számú ház festményei is: a bohócruhába öltözött táncoló pár képe.

---

<sup>5</sup> Szép ülőfülkék találhatóak az Országház utca 2. és az Úri utca 36. házakban.

A 14. század építési kedve – valószínűleg Zsigmond udvarának hatására is – átnyúlt a 15. századba. Nyilvánvalóan óriási szerepe volt a királyi udvar Budára költözésének, ami már Nagy Lajos idején megkezdődött, de Zsigmond idején bontakozott ki igazán. A fellendülésnek ebben az időszakában<sup>6</sup> a város házainak számszerű megközelítésére érdekes lehetőséget kínál egy 1437-es összeírás, amely négy kerületre osztva közölte a házak számát.<sup>7</sup> Az első kerületben, amely nagyjából a mai Várhegyet foglalta magában, 200 ház volt, a Vízivárosban és a két külvárosban 767 ház. Ezek alkották a további három kerületet. Mivel az általunk vizsgált háztípus a Várhegyen alakult ki, Szücs Jenő házankénti 7-es szorzószámát alapul véve mintegy 1400-ra tehető a terület lakosainak a száma. Ehhez Szücs Jenő még körülbelül 1000 főt ad hozzá, állandó vagy ideiglenes lakosokat, mondván, hogy ennyi a királyi udvar hatására ott tartózkodók száma. A teljes városi lakosságot 8000-re teszi. Ekkora létszámú városi társadalom piramisának az élén álltak a várhegyi házakban élő patrícius családok.

Zsigmond halála után Mátyás koráig valószínűsíthető egy átmeneti hanyatlás, majd ismét fellendült a város. Mátyás király fényűző udvara hatalmas megrendeléseket jelentett a budaiak számára. A király a városkép rendezettségével is törődött. A gondozatlan, rossz állapotban lévő házakat elvette a tulajdonosaiktól.

Mátyás uralkodásának végére, majd a 16. század elején a fejlődés új motívumai mutatkoztak. A királyi udvari művészet kisugárzásának hatására reneszánsz elemek jelentek meg egyes budai házakon: olaszos, loggiás megoldások kialakítására került sor. Ezek a stíluselemek azonban csak felszínesen hatottak, a budai polgárház megőrizte alapvető gótikus sajátosságait. Szemben a nyugati és az északi fa-, vagy faelemeket is tartalmazó házépítéssel Magyarországon kezdettől fogva a kőépítés terjedt el, amely a Mediterránum hagyományaira is támaszkodott. Részben ennek, részben a beépítés módja és lépései sajátos helyi fejlődésvonalának tudható be, hogy a budai házak némi hasonlóságot mutattak a középkori olasz *palazzók* kőépületeivel. Ennek ellenére a kőépítkezés mediterrán hagyományain túl az épületek szerkezeti és alaprajzi sajátosságaiban nem érdemes kizárólag olasz hatásokat

---

<sup>6</sup> A fellendülés nyomán kialakuló építészet fejlődését jól mutatja a házak értéke. 1402-ben a Szent Pál utcai pénzverő 8000 aranyforintot ér, 1390-ben Kanizsai Miklós 1800 aranyforintért ad el egy palotát. Az arányokat ugyanakkor jól jellemzi, hogy 1421-ben egy ház, amely a Várhegytől egyórányi gyalogjárásra volt, csak 70 aranyforintba került. Budapest műemlékei. 1. kötet, szerkesztő: Pogány Frigyes, Akadémiai Kiadó, Budapest, 1955.

<sup>7</sup> Szücs Jenő: Városok és kézművesség a 15. századi Magyarországon. „Művelt Nép” Tudományos és Ismeretterjesztő Kiadó, MTA Történettudományi Intézete, Budapest, 1955. 38-41.

keresni, inkább helyi fejlődésről van szó. Az osztrák területekhez közel eső Sopronban is ugyanez a háztípus jelent meg a hasonló településszerkezet eredményeképp, holott nem lehetett erős olasz hatással számolni. Magában Bécsben is a 16. század elején megjelenő reneszánsz stílusú kereskedőpaloták olasz sajátosságokat tükröztek, és a korábbi városépítészeti hagyományokhoz képest alapvető fordulatot jelentettek a szerkezeti megoldások teljes újdonságát hozva magukkal. Ehhez képest Budán a reneszánsz stíluselemek inkább ráépültek a középkori budai házépítési hagyományokra.

E házak polgári jellegét az sem változtatta meg, hogy Buda királyi székhely lévén számos főúr vett telekrészt magának, és a Várhegy déli feléről szinte kiszorították a polgárokat. Másfelől a kereskedő és iparos rétegek érzékenyen vigyáztak arra, hogy nagyméretű paloták telekösszevonás révén ne alakulhassanak ki. A fél- és egésztelkes településhálózat hosszú századokig uralkodott.

Az új reneszánsz stíluselemek – például a vízszintes tetőzetű ablak – elterjedése után pár évtizeddel nagy megrázkódtatás érte Budát. A török hódítás elszakította az ország többi részéről, bebizonyítva, mekkora szerepe volt korábban a királyi udvar városfejlesztő hatásának. A Várhegy házai pusztulásnak indultak. A török birodalom meghódított tartományaiban sem a közbiztonság, sem a tulajdonviszonyok bizonytalansága nem kedvezett az építési kedvnek. Buda 1686-os visszafoglalása után még vagy másfél évtizedig senki sem vette gondjaiba a házakat, ami jól érzékelteti a török hódoltság negatív utóhatásait. Kezdetben csak azokat a károkat állították helyre ahová katonákat szállásoltak be. A város barokk átalakítása a 18. században – jelentős eredményei ellenére – világosan érzékelteti a kor szegényes anyagi körülményeit. A barokk díszek általában szerények voltak, és mindenhol megőrizték az eredeti gótikus falakat, inkább a külső képet alakítva át. Ez a városkép máig ható érvénnyel fennmaradt.

A középkori budai háztípus elterjedése egy kereskedő, vállalkozó réteg megjelenéséhez kötődött, amely fénykorát a 14. század második felétől a 16. század elejéig élte. Ennek építészeti hagyományai átöröklődtek a kora újkor századaiba. Mindez tágabb értelemben is rámutat a magyar művelődés történetének – egyéb területeken is előtűnő – sajátosságára. Az érett középkor széles kulturális rétegére a reneszánsz korlátozott megjelenése után erőteljes barokk stílusréteg épült rá.

