A Pontház helyén egykoron állt régi épületek

Káli Csaba:

Az első modern bérház Zalaegerszegen

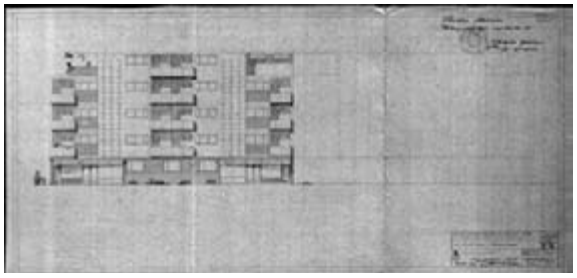
(A Pontház építéstörténete)

A háború végén a front gyorsan átsöpört a városon, így relatíve kisebbek voltak az épületkárok. Egy 1945-ös jelentés 392 sérült épületet említ, míg a helyreállítás egyfajta összegzéseként 1948-ban született másik összesítés szerint 243 lakás sérült meg a megyeszékhelyen kisebb–nagyobb mértékben, míg 81 lakhatatlanná vált. A magyar városokat károsodottságuk alapján rangsoroló korabeli kimutatás szerint Zalaegerszeg a 27. helyen állt 3,37%-kal, ami a többiek tükrében nem nevezhető jelentősnek. Mindezeket egybevetve látható, miszerint a háború a város esetében – kissé profánul szólva – nem készítette elő a terepet az újnak, egy esetleges radikális városrendezési elképzelésnek a háborús kárból fakadóan nem volt alapja.

Zalaegerszeg megyeszékhelyi rangja ellenére is meglehetősen szerény helyen állt a magyar városhierarchiában. Az 1945. májusi ad hoc népszámlálás során 12.196 főt írtak össze, míg 1941-ben az utolsó hivatalos népszámlálás idején, 13.951 főt regisztráltak a városban. Szerény gazdasági potenciálja, kiépítetlen kommunális infrastruktúrája és szegényes hinterlandja, valamint alig értékelhető helyi és helyzeti energiái a felsőbb döntéshozók részéről érdektelenséget, a város vezetői részéről szerény érdekérvényesítő képességet szültek. A diktatúrába forduló állam centralizációs törekvéseinek eredményeképpen a városba települt párt-, állami, vállalati és különösen a rendvédelmi szervek okozta népességnövekedés egyik szociális következménye az egyre égetőbb lakáshiány lett.

A propagandában szinte mágikussá emelt hároméves tervtől ösztönzötten, a város vezetése – felkészülendő a „nagy volumenű" építészeti feladatok megoldására – 1948-ban városrendezési terv készítéséről döntött. Mivel azonban helyben nem állt rendelkezésre megfelelő szakember(gárda), a frissiben államosított és állandó átszervezés alatt álló tervezőirodák pedig messze voltak és érdektelenek, ezért ez az önmagában racionális és progresszív elképzelés hamar gellert kapott. A következő évben viszont sikerült összehozni ismeretlen forrásból egy „általános rendezési tervjavaslat"-nak titulált írásos anyagot, amelyben meghatározták, hogy a város mely részein, melyik utcájában, hány emeletes házakat lehet építeni. Ugyanezen a képviselő-testületi ülésen, amelyen az előbb említett anyagot tárgyalták, létrehozták, pontosabban újjáalakították a helyi építészeti szaktanácsot és a városvédő bizottságot.

A leendő köz- és magánépítkezések mederben tartása érdekében kialakított szervezeti keretek



A Pontház nyugati homlokzatának terve

Az elkészült épület

A budapesti „nagytestvér" – Duna-parti pontház (1948)

azonban nem születtek új lakásokat, viszont a probléma, a multiplikációs hatások miatt számos más területre is átsugárzódott, így Zalaegerszegen rövid időn belül a lakáskérdés vált az első számú (város)politikai kérdéssé. A város nem rendelkezett olyan mérvű saját forrással, hogy abból komolyabb lakásépítkezésekre telt volna. Ez kizárólag államkölcsönből volt finanszírozható, melynek megszerzéséhez összeköttetésekre volt szükség, enélkül semmi esély nem mutatkozott.

Az Építés- és Közmunkaügyi Minisztérium (ÉKM) 1948-ban hatvan millió Ft-ot irányzott elő bérházak építésére, mely megmozgatva a városvezetők fantáziáját, ringbe szállította őket a szükséges források megszerzéséért. Mint azt fentebb kifejtettük, a városnak a központtal való alkupozíciói nem voltak túlzottan fényesek, de kivételesen e minisztérium tekintetében egy sajátos, a koalíciós időkre jellemző pártpolitikai aspektus miatt reménytelennek sem volt mondható. Ennek megértéséhez kicsit el kell távolodnunk a vizsgált tértől és időtől. Már 1945-ben, a legelső koalíciós értekezleteken született egy megállapodás a pártok között, arra vonatkozóan, hogy a közigazgatás központi és vidéki kulcspozícióit milyen arányban osszák fel egymás között, illetve a konkrét posztokra mely pártok kapjanak delegálási jogot. Ebben a játszmában Zalaegerszeg polgármesteri posztját a Nemzeti Parasztpártnak (NPP) osztották le, ami a történetünk szempontjából azért fontos, mivel ugyanez a párt kapta meg az Építés- és Közmunkaügyi Minisztériumot, de az ebben rejlő, potenciálisan gyümölcsöztethető lehetőséget igazából egy személyes kapcsolat tudta megtermékenyíteni. Zalaegerszeg első háború utáni polgármestere, az NPP által 1945-ben a fővárosból oda delegált, egyébként zalaegerszegi születésű Baráth Ferenc, 1947 közepén lemondott tisztéről és – nyilván pártvonalon – az ÉKM sajtófőnöke lett.

A politikusnak számító miniszter (Darvas József) mellett az NPP az államtitkári székbe – nem kevesek meglepetésére – Borbiró (Bierbauer) Virgilt, a modern mellett elkötelezetten kiálló, de a népi építészetet is felkaroló építészt, a Tér és Forma című progresszív építészeti szakfolyóirat egyik korábbi szerkesztőjét delegálta. Az államtitkár, Baráth által előkészítetten, 1948 májusában ellátogatott Zalaegerszegre, így a párttárs polgármester, dr. Mikula Szigfrid előterjeszthette szóban is a bérházépítésre vonatkozó elképzeléseket. A város szempontjából sikeres tárgyalások nyomán, a kapott ígéret birtokában több szálon is felgyorsultak az események. Nyilván már ekkor megmutatták az államtitkárnak azt a városközponti telket (is), ahová a bérházat tervezték. Ha volt is több alternatíva, mindenesetre hamar eldőlt, hogy a leendő bérház a város központjában, részben a Komlós-féle kiégett üzleti raktár helyén fog állni. Borbiró ugyanis már 1948. június 16-án táviratozott, miszerint napokon belül harmadmagával Zalaegerszegre érkezik, hogy személyesen jelölje ki az építendő bérház helyét.

A Pontház földszintjén kialakított cukrászda belsője a hatvanas évek végén

Az építkezést az Eötvös József és Tompa Mihály utcák, valamint a Széchenyi tér által határolt két magántulajdonban álló, rendkívül előnyös fekvésű, telekre tervezték, ahol a háború végoráiban szinte minden épület kiégett vagy súlyosan károsodott. A helyzetet bonyolította, hogy a tulajdonosok egy része a holokauszt áldozatává vált, így a megegyezésen alapuló vételnek nem volt esélye. A kisajátítási eljárás végére 1949. augusztus 27-én került pont, melynek pikantériája, hogy a törvényszék nem küldte meg a kisajátítási tervet a kisajátító tulajdonjogának bejegyzése végett a járásbírósághoz, mint telekkönyvi hatósághoz, minek folytán a szóban forgó ingatlan egészen 1975-ig, a hiba korrigálásáig a korábbi tulajdonosok nevén állt. Az elhúzódó kisajátítás és kártalanítás azonban nem befolyásolta a projekt pénzügyi bonyolítását, a tervezést és a kivitelezést. A képviselőtestület 1948. július 29-én tárgyalta a bérház ügyét és döntött hivatalosan is az építkezés megindításáról. A minisztérium ehhez egymillió Ft kölcsönt ígért, amiből az egyezség szerint 540.000 Ft-ot még 1948-ban megkapott volna a város, amit 25 év alatt, évi három százalékos kamatteher mellett kellett volna az államnak visszafizetni. Ez a koncepció azonban rövid időn belül megváltozott, mivel a város számára előnyösebbnek tűnt, még a tulajdonjog arányos részének lemondása árán is, hogy a kölcsönt állami támogatásként számolják el. 1948 júniusában az előzetes tervek egy 24 lakásos, egészen pontosan egy kétszer 12 lakásos ikerbérházról szóltak, amelynek a bekerülési költségét ekkor 1.520.000 Ft-ra taksálták. Az épület terveit eredendően az Állami Építéstudományi és Tervező Intézetben (ÁÉTI) készítették, a rajzokon egy önmagában álló ún. pontház körvonalazódott. Ez az építészeti terminus technicus a helyi köznyelvben fokozatosan tulajdonnévi alakot öltött, az épület a mai napig határozott névelős Pontházként szerepel a köztudatban. A tömbformálás e módja megfelelt a korszerű építészeti elveknek, amely elvetette a két világháború között gyakorlattá vált keretes beépítést. Az új építészet hadat üzent a hagyományos utcaszerkezetnek, a keretes és soros beépítésnek. Pont-, sáv- és szalagházaival igyekezett olyan egészséges lakókörnyezetet teremteni, amely kiküszöböli például a kizárólag északra néző lakásokat, mindenkinek biztosítani igyekezett a benapozottságot, a parkosított zöld felületeket. Ezeket az elveket azonban csak egy új telepnél lehetett maradék nélkül érvényesíteni, ott, ahol nem kellett számolni a megelőző korok építészeti termékeinek jelenlétével és az abból fakadó kötöttségekkel, alkalmazkodási kényszerekkel. Egy 18-19. századi zárt utcasorú, magastetős beépítés esetében azonban meglehetősen furcsán hat egy foghíjbeépítés szándékával odaapplikált, az utcafronthoz képest még vissza is ugratott, lapostetős modern pontház, még, ha az önmagában, kvalitásait tekintve meg is állja a helyét. A vizuális disszonanciát csak tetézte, hogy a tervezett épület a maga négy emeletével eléggé elütött a belváros akkori egy-, maximum kétemeletes átlagmagasságától. Az építkezés után nem sokkal készült távlati fotókon különösen jól megfigyelhető az épület korabeli várossziluettbe való határozott beleszólása, ami viszont a későbbiek tükrében erősen relativizálódott, hiszen a következő évtizedekben a városközpont magassága nemcsak elérte, hanem túl is haladta ezt a szintmagasságot.

Az épülettel, sőt a térséggel kapcsolatos korabeli vázlattervek azonban még ennél is grandiózusabbak voltak. Az engedélyezett homlokzati terveken is jól látszik, hogy az elsődlegesen tervezett és kivitelezett épületnek az ikersziluettjét is felrajzolták szaggatott vonallal. Ezen a terven már egy kétszer 15 lakásos épület szerepelt. A kapcsolódó dokumentumok szerint ezen kívül még három hasonló tömbbel számoltak, egymás mögé sorolva őket, amelyek közül egy harminc, míg a másik kettő 24 lakásos lett volna, így négy épület 108 lakásában mintegy négyszáz lakó elhelyezésével számoltak. E nagyszabású terv, amely teljesen átformálta volna Zalaegerszeg belvárosának évszázadok során kialakult utcaszerkezetét, a – lényegében torzónak is tekinthető – Pontház felépülte után nem folytatódott. Az illeszkedési problémák ellenére az épület kétségkívül reprezentatívnak, és részben egyedinek számított, amelyet a kor neves építész-team-je tervezett. Az ÁÉTI-nél dolgozó Németh Pál, Scultéty János és Szilágyi Jenő alkotta csapatból különösen az első kettő rajzasztaláról került ki számos országos jelentőségű, a hazai építészettörténet által is előkelő helyen jegyzett modern, színvonalas alkotás. Nem sokkal korábban ugyanez az alkotóhármas készítette el a budapesti Fő út 61. sz. alatt felépített nyolcemeletes pontház terveit, amelyből számos elem átsugárzódott a zalaegerszegi épületükre is.

Az bérház műleírása 1948. szeptember 2-án készült el. Az épületet kétszekciósnak, azaz két lépcsőházzal, szekciónként két fogattal, vagyis két lakással, lakásonként egyedi fűtéssel és házi vízvezetékkel tervezték. A lakásszám növelése menetközben mindenek fölé

A Pontház mai képe

helyeződött, ezért a tetőemelet áttervezésével a mosókonyha és a szárítók helyén egy újabb lakást alakítottak ki, így a földszinti házfelügyelőivel végül 16 lakásos lett az épület.

A Pontház építtetője az első variáció szerint az Építési- és Közmunkaügyi Minisztérium lett volna, azonban ezt a jogát, nagyobb anyagi hozzájárulása ellenére átruházta a városra. Az építkezést 1948 augusztusában szerették volna elkezdeni, de a munkahely átadása az építő vállalat részére csak szeptember 27-én történt meg, a tényleges munka pedig két nappal később kezdődött. A kivitelezőt még a minisztérium választotta ki a frissen államosított szombathelyi Andráskay Müller Ede Fiai Államosított Építési Vállalat személyében, mely nem sokkal később a „szebb hangzású" Szombathelyi Magasépítési Nemzeti Vállalat elnevezést kapta. A képviselőtestület 1949. július 13-án tartott ülésén elhangzottak szerint, a kivitelezői szerződés csak 1949 május végén köttetett meg a város és a szombathelyi cég között, mely az eddigi folyományok tükrében nem tartható kizártnak. A szerződés szerinti vállalati összeg 1.670.000 Ft-ról szólt.

Az építkezés során az első technikai probléma már a kezdés előtti napon előjött. A bérházat vasbetonvázas szerkezettel tervezték, viszont Zalaegerszegen az idő tájt nem volt betonkavics és a szükséges vasanyag biztosítása is kétségessé vált. Mivel azonban tégla a három helybeli gyárnak köszönhetően szinte korlátlanul rendelkezésre állott, ezért felvetődött, hogy teljesen téglából épüljön a ház. A tervezők kénytelenek voltak ezt elfogadni és a korszerűnek számító szerkezet helyett a hagyományos utat választva, ad hoc átdolgozták a terveket. Ettől fogva az áttervezés, még inkább az építés során alkalmazott improvizálás a munka elválaszthatatlan kellékévé vált. A módosított terveket csak decemberben kapta kézhez a kivitelező vállalat, addig a pinceszint kiemelésével és felfalazásával foglalatoskodott. A részlettervek általában az épülettel együtt készültek, egyetlen fázis előnnyel. Az építők 1949 elején már a harmadik emelet falazási munkáit is befejezték. Ekkor úgy tűnt, a szerződésben vállalt befejezési határidőt, amit 1949. augusztus 31-ében jelöltek meg, tartani tudják. Nem számoltak viszont az év tavaszán-nyarán, Zalaegerszegen és a vállalat hatókörébe tartozó más városokban beinduló katonai építkezésekkel, amelyek feltétlenül elsőbbséget élveztek a polgáriakkal szemben. A város és a kivitelező között állandósultak a viták a folyamatos csúszások miatt, mindenki a másikra vagy egy harmadik félre mutogatott. A módosított befejezési határidő 1949. október 8. lett, de ennek sem tudott megfelelni a vállalat, helyette október 27-én készült el a ház és aznap meg is kezdődött a lakók beköltözése.

A földszintre tervezett üzletek kialakítása azonban még váratott magára. Itt eredetileg hét üzletet és egy raktárt kívántak elhelyezni, még alapvetően a magánkereskedők érdeklődésében bízva. Ez nem is maradt el, olyannyira, hogy még anyagi hozzájárulást is ígértek többen, de az időközbeni (gazdaság)politikai fordulat(ok) miatt alábbhagyott a lelkesedés. 1949 közepén a Zalában is „illetékessé vált" Vasmegyei Népbolt N. V., mint leendő bérlő részére áttervezték a földszintet és igényeinek megfelelően két nagyobb üzlethelyiséget alakítottak ki. Az üzletek átadása a portálok leszállításának csúszása miatt – az e munkát végző cég szintén katonai megrendelést kapott – szenvedett késedelmet, így az üzletekre a polgármester csak 1950. március 1-jével

adta meg a használatbavételi engedélyt, de teljesen csak április 7-én fejeződtek be a munkálatok.

A tervezett és a tényleges bekerülési ár viszonya végül – kivételesen – egészen szépen alakult. Az 1950. május 8-án valamennyi érdekelt fél képviselőjének jelenlétében, a városháza műszaki részlegén felvett felülvizsgálati jegyzőkönyv szerint az építkezés fedezetére összesen 2.018.000 Ft állt rendelkezésre, amiből 390.000 Ft-ot tett ki a város hozzájárulása, a többi tervhitel volt. A Szombathelyi Magasépítési Nemzeti Vállalat 1950. március 25-én küldte meg a végszámlát, amely 1.381.869 Ft 75 fillérről szólt, igaz ez nem tartalmazta a portálok, vagyis az üzletkirakatok költségét, amelynek a szerelése ekkor még folyamatban volt. A megtakarítás terhére az Építési Minisztérium Zalaegerszeg hozzájárulásából 240.000 Ft-ot visszautalt a város kasszájába, amit további lakásépítésre kellett fordítani. Mivel a csúszás okai az építtető, azaz a város előtt is egyértelműen bizonyítást nyert – a helyben párhuzamosan beindult laktanyaépítés –, valamint a keletkezett megtakarításra való tekintettel, a város vezetése eltekintett a pönálétól. A bizottság kívül–belül megtekintette az épületet, amelyen lényeges szerkezeti vagy műszaki hibát nem talált, azt általánosan jónak minősítette és – a kisebb hibák orvoslásáig – ideiglenesen átvette.

Külön tanulmányt érdemelne a ház első és további lakóinak szociológiai, társadalomtörténeti szempontú elemzése, de a terjedelmi korlátok miatt csak egy rövid összegzést adhatunk az első lakószériáról. A Honvédelmi Minisztérium az építés záró szakaszában, a városba frissiben telepített csapatok tisztjeinek elhelyezési nehézségeit enyhítendő, megpróbált 11 lakást megkaparintani, ami csak részben sikerült neki. A ház iránti „nagy érdeklődésre" való tekintettel a képviselőtestület a lakáselosztást végző eseti bizottság tagjainak kilétét nem kívánta nyilvánosságra hozni, „minthogy a pályázók részéről zaklatásnak lennének kitéve". Az alábbiakban az 1950. évi választói névjegyzék „foglalkozás" rovata alapján, név nélkül adjuk közre a lakásbérlők, család esetén a férj foglalkozását, beosztását. A jegyzék nem egészen egy évvel a beköltözés után készült, így igen nagy valószínűséggel szinte valamennyi bérlő első lakója volt az adott lakásnak.

1. OTI tisztviselő, orvos
2. Katonatiszt, főhadnagy
3. Katonatiszt, főhadnagy
4. Mezőgazdasági Igazgatóság csoportvezetője
5. Katonatiszt
6. MDP járási bizottság tagja
7. Mezőgazdasági Igazgatóság osztályvezetője
8. Tisztviselő (megyei tanács tervosztályának vezetője)
9. Mezőgazdasági osztályvezető (később a megyei tanács elnökhelyettese)
10. Villanyszerelő (MDP megyei bizottságának osztályvezetője)
11. MDP megyei bizottságának pártmunkása, oktatási felelős
12. Megyei tanács osztályvezetője (korábban Zalaegerszeg polgármestere, később megyei tanács elnökhelyettese)
13. DÉFOSZ megyei titkár
14. Vízvezeték-szerelő
15. Vállalatvezető (később a megyei tanács osztályvezetője)
16. [ismeretlen]

Az „impozáns" listát végigolvasva kétség sem fér hozzá: az új házat az új elit szállta meg. Zalaegerszeg háború utáni, szocreál előtti modern lakóház-építészete a Pontházzal kezdődött és ezzel is fejeződött be.

Felhasznált források és irodalom

Zala Megyei Levéltár (ZML) Zalaegerszeg Megyei Város Képviselőtestületének jegyzőkönyvei 1948-1949.
ZML Zalaegerszeg Megyei Város polgármesterének közigazgatási és elnöki iratai 1948-1950.
ZML Zalaegerszegi Járási és Városi Földhivatal iratai 1975.
Zala megye építészeti tervtárának iratai

Bonta János: A magyar építészet egy kortárs szemével 1945–1960. Budapest 2008. Terc.
Építészeti kalauz. Magyarország (vidéki) építészete a 20. században. Szerk. Lőrinczi Zsuzsanna Budapest, 2003. 6 BT.
Gyarmati György: Harc a közigazgatás birtoklásáért. A koalíción belüli pártküzdelmek tematikái és eszközei az 1946. évi hatalmi dualizmus időszakában. Századok, 1996. 3. sz. 497–570. p.
Gyarmati György: Kádár János és a Belügyminisztérium Államvédelmi Hatósága. Trezor 1. A Történeti Hivatal évkönyve 1999. Szerk. Gyarmati György. Budapest, 1999. Történeti Hivatal.
A magyar kivitelező vállalatok története. Főszerk. Hajós György. Szerk. Kreszán Albert. Budapest, 2005. Építésügyi Tájékoztató Központ.
Káli Csaba: Zalaegerszeg 1945-ben (március 29.–november 4.) In: Zalaegerszeg évszázadai. Várostörténeti tanulmányok. Szerk. Kapiller Imre. Zalaegerszeg, 1997. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése.
Káli Csaba: Zalaegerszeg az „ötvenes években" 1947–1956. Zalaegerszeg, 2005. Zalaegerszegi Millecentenáriumi Közalapítvány.
Körner Zsuzsa – Nagy Márta: Az európai és a magyar telepszerű lakásépítés története 1945-től napjainkig. Budapest, 2006. Terc
Modern és szocreál. Szerk. Fehérvári Zoltán – Hajdú Virág – Prakfalvi Endre. Budapest, 2006. Magyar Építészeti Múzeum.
Pamer Nóra: Magyar építészet a két világháború között. Második, bőv. jav. kiad. Budapest, 2001. Terc.
Pártközi értekezletek. Politikai érdekegyeztetés, politikai konfrontáció 1944-1948. Szerk. Horváth Julianna, Szabó Éva, Szűcs László, Zalai Katalin. Budapest, 2003. Napvilág Kiadó.
Prakfalvi Endre: Alapok – tervek – épületek, 1947–1949. In: A fordulat évei. Politika, képzőművészet, építészet. 1947–1949. Szerk. Standeisky Éva et al. Budapest, 1998. 1956-os Intézet.
Prakfalvi Endre: Lehel (Élmunkás) tér 2. A., B., C., D. Budapesti Negyed. Házak, lakások, emberek. 2009. tavasz. 63. sz. (XVII. évf. 1. sz.) 123–138. p.
Schéry–Jeney 2001. A magyar tervezőirodák története. Főszerk. Schéry Gábor. Szerk. Jeney Lajos. Budapest, 2001. Építésügyi Tájékoztató Központ.
Zalai életrajzi kislexikon. 3. jav. bőv. kiad. Szerk. Kiss Gábor et al. Zalaegerszeg, 2005. Deák Ferenc Megyei Könyvtár.

Mária Magdolna templom - Zalaegerszeg