

PROSTOR



21 [2013] 1 [45]

ZNANSTVENI ČASOPIS ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM
A SCHOLARLY JOURNAL OF ARCHITECTURE AND URBAN PLANNING

SVEUČILIŠTE
U ZAGREBU,
ARHITEKTONSKI
FAKULTET
UNIVERSITY
OF ZAGREB,
FACULTY
OF ARCHITECTURE

ISSN 1330-0652
CODEN PORREV
UDK | UDC 71/72
21 [2013] 1 [45]
1-234
1-6 [2013]



Af

POSEBNI OTISAK / SEPARAT | OFFPRINT

ZNANSTVENI PRILOZI | SCIENTIFIC PAPERS

56-67

ALAN BRAUN
ALENKA DELIĆ

POVIJESNO-PROSTORNI RAZVOJ
HISTORICISTIČKOG LJETNIKOVCA
GRBAC U ZAGREBU

PRETHODNO PRIOPĆENJE
UDK 728.8:72.035(497.5 ZAGREB)"18"

HISTORICAL AND SPATIAL
DEVELOPMENT OF THE HISTORICIST
GRBAC COTTAGE IN ZAGREB

PRELIMINARY COMMUNICATION
UDC 728.8:72.035(497.5 ZAGREB)"18"



SL. 1. LJETNIKOVAC GRBAC, ISTOČNO PROČELJE, ARHITEKTONSKA SNIMKA, 2011.
FIG. 1. GRBAC COTTAGE: EAST FAÇADE, ARCHITECTURAL SURVEY, 2011

ALAN BRAUN, ALENKA DELIĆ

SVEUČILIŠTE U ZAGREBU
ARHITEKTONSKI FAKULTET
HR – 10000 ZAGREB, KAČIČEVA 26

PRETHODNO PRIOPĆENJE

UDK 728.8:72.035(497.5 ZAGREB)“18”

TEHNIČKE ZNANOSTI / ARHITEKTURA I URBANIZAM

2.01.04. – POVIJEST I TEORIJA ARHITEKTURE
I ZAŠTITA GRADITELJSKOG NASLIJEĐA

ČLANAK PRIMLJEN / PRIHVACEN: 20. 3. 2013. / 10. 6. 2013.

UNIVERSITY OF ZAGREB
FACULTY OF ARCHITECTURE
HR – 10000 ZAGREB, KAČIČEVA 26

PRELIMINARY COMMUNICATION

UDC 728.8:72.035(497.5 ZAGREB)“18”

TECHNICAL SCIENCES / ARCHITECTURE AND URBAN PLANNING

2.01.04. – HISTORY AND THEORY OF ARCHITECTURE
AND PRESERVATION OF THE BUILT HERITAGE

ARTICLE RECEIVED / ACCEPTED: 20. 3. 2013. / 10. 6. 2013.

POVIJESNO-PROSTORNI RAZVOJ HISTORICISTIČKOG LJETNIKOVCA GRBAC U ZAGREBU

HISTORICAL AND SPATIAL DEVELOPMENT OF THE HISTORICIST GRBAC COTTAGE IN ZAGREB

COTTAGE NASELJE
HISTORICIZAM
HÖNIGSBERG, LEO
LJETNIKOVAC
ZAGREB

COTTAGE ESTATE
HISTORICISM
HÖNIGSBERG, LEO
COTTAGE
ZAGREB

Historicistički ljetnikovac obitelji Grbac izgrađen je 1889./1890. godine prema projektu arhitekta Lea Hönigsberga u sklopu planiranoga *cottage* naselja na Josipovcu u Zagrebu. Usporedbom sačuvane arhivske dokumentacije i arhitektonske snimke postojećeg stanja utvrđene su pojedine etape povijesno-prostornog razvoja ljetnikovca. Svaka etapa prezentirana je grafičkom rekonstrukcijom trodimenzionalnog modela, a zaključci su verificirani nalazima konzervatorsko-restauratorskih istraživanja.

The historicist cottage of the Grbac Family, built in 1889/1890 according to Leo Hönigsberg's designs, formed part of a planned cottage estate in Josipovac in Zagreb. Comparative analysis of archival documents and architectural drawings of the present state reveal stages in the historical and spatial development of the cottage. Each stage is presented through a graphic three-dimensional model reconstruction while the conclusions were verified by conservation and restoration research results.

UVOD¹

INTRODUCTION

Ljetnikovac obitelji Grbac, smješten u Ulici Ivana Gorana Kovačića 33 u Zagrebu, pojedinačno je zaštićeno nepokretno kulturno dobro², upisano u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske.³ Pripada prvoj, samostalnoj etapi rada arhitekta Lea Höningberga te iako je više puta tijekom povijesti pregrađivan, predstavlja izvrstan primjer zagrebacke ladanjske arhitekture visokog historicizma.⁴ Ljetnikovac je izgrađen unutar suvremenoga planiranog *cottage* naselja na Josipovcu, u sjevernom dijelu današnjega Zagreba.

RAZVOJ *COTTAGE* NASELJA NA JOSIPOVCU U ZAGREBUDEVELOPMENT OF THE *COTTAGE* ESTATE IN JOSIPOVAC, ZAGREB

Josipovac je predjel onodobnoga Zagreba između današnje Ulice Ivana Gorana Kovačića i Ulice Vladimira Nazora (Sl. z.). Ime je dobio prema obližnjoj kapeli sv. Josipa koja se nalazila na mjestu gospodarskih zgrada samostana magdalenki⁵, izgrađenog 1879. godine prema projektu Hermana Bolléa.

U cjelokupnosti arhitekture historicizma posebno valja izdvojiti temu ladanjske arhitekture, odnosno arhitekturu vila i ljetnikovaca. Unutar te tipološke podskupine izdvaja se suvremena ideja *cottage* naselja sazdanih od modernih slobodnostojecih, uglavnom prizemnih ili jednokatnih stambenih zgrada okruženih ograđenim vrtovima. Tu ideju u zagre-

bačkom urbanizmu snažno zastupa arhitekt Kuno Waidmann razvijajući je u dva smjera. Jedan smjer predstavlja ideja *cottage* ulice na širem području Donjega grada (kuća Blüenthal, Ul. Pavla Hatza 16, ugao s Ul. Junija Palmotica, 1890.), a drugi *cottage* naselje u sjevernom dijelu grada na Josipovcu.⁶ Iako nije ucrtano u drugu regulatornu osnovu grada Zagreba iz 1887.-1889. godine, upravo su to godine kada dolazi do njegova formiranja. Hrvatska zemaljska vlada kupila je 1886. godine samostan magdalenki s pripadajućim zemljištem. Dio zemljišta isparceliran je sljedeće godine u dvadeset parcela namijenjenih isključivo izgradnji vila prema uzoru na bečka *cottage* predgrada *Währing* i *Döbling* te je zabranjena izgradnja bilo kakvih gospodarskih zgrada ili sadnja vinograda, premda je to

¹ Istraživanje povijesno-prostornog razvoja ljetnikovca Grbac provedeno je kao podloga za njegovu sveobuhvatnu obnovu. U razdoblju 2010.-2011. godine izrađena je arhitektonska snimka postojećeg stanja (mr.sc. Alan Braun, Mladen Cvitanović, Goran Varesko, Tomislav Vidović) i provedena su konzervatorsko-restauratorska istraživanja (Teodora Kucinac i Petar Puhmajer, prof. pov.umj., Anđelko Pedišić, restaurator, i Domagoj Mudronja, prof. geol.). Autori trodimenzionalnih modela povijesno-prostornog razvoja ljetnikovca jesu: Alan Braun, Mladen Cvitanović i Tomislav Vidović.

² Osim ljetnikovca Grbac u Registru kulturnih dobara Republike Hrvatske kao pojedinačno zaštićeno kulturno dobro upisana su još tri ljetnikovca koja su pripadala izvornoj cjelini *cottage* naselja na Josipovcu: ljetnikovac Waidmann (Kuno Waidmann, I. G. Kovačića 17, 1893., broj registracije Z-1322), ljetnikovac Safranek i Wiesner (Safranek i Wiesner, Nazorova 55, 1889., broj registracije Z-1325) te vila Ehrlich-Maric (Mijo Geher, 1891., I. G. Kovačića 37, pregradnja Benedik & Baranyai, 1927./1928., broj registracije Z-2953).

³ Izvod iz Registra kulturnih dobara RH broj 6/2003., Lista zaštićenih kulturnih dobara, 31. prosinca 2003., broj registracije Z-1323.

⁴ Historicizam (historizam, historijski ili povijesni stilovi) pojava u europskoj arhitekturi, skulpturi i primijenjenim umjetnostima 19. stoljeća, nastala buđenjem interesa za prošlost, povodenjem za umjetničkim oblicima minulih stilova i primjenjivanjem njihovih elemenata u tada suvremenu oblikovanju [HORVAT, A. u: *** 1995: 334]. Teorija arhitekture unutar cjelokupnosti historicizma prihvata stilsku i vremensku podjelu historicizma na rani ili romantični historicizam (oko 1830.-1860.), visoki ili strogi historicizam (oko 1850.-1880.) te kasni historicizam i secesiju (oko 1880.-1914.) [WAGNER-RIEGER, 1970.]. Ova stilaska podjela koja izvorno opisuje razvoj bečkoga historicizma može se primijeniti na srednjoeuropski kulturni prostor, a time i na zagrebacku arhitekturu, no treba upozoriti da kod vremenske podjele dolazi do bitnih odstupanja. Vidljivo je da već izvorna podjela donosi preklapanja pojedinih razvojnih razdoblja. Takva preklapanja, ali i znatno vremensko odstupanje, karakteriziraju te situaciju u zagrebackoj historicističkoj arhitekturi. Vremenska odstupanja u početku, u razdoblju ranoga i visokoga historicizma, iznose i do dvadesetak godina, dok se u razdoblju kasnoga historicizma to odstupanje ipak smanjuje na desetak godina. U razdoblju secesije odstupanje je još manje, odnosno na kraju i nestaje, a to jasno pokazuje da zagrebacki arhitekti prate suvremena događanja u europskoj arhitekturi na prijelazu iz 19. u 20. stoljeće. [BRAUN, 2001: 61]

⁵ DOBRONIC, 1983: 268; GALJER, 2000: 155

⁶ U literaturi se često spominje da je značajan otpor Waidmannu i ideji planiranoga *cottage* naselja pružao predstojnik Gradavnog odsjeka Zemaljske vlade Juraj Augustin [CVITANOVIĆ, 1969: 52]. No, uvidom u arhivsku dokumentaciju ta tvrdnja dolazi u sumnju. Naime, već u trav-

inače bila redovita pojava u zagrebačkoj ladanjskoj izgradnji. Zemaljska vlada uvela je na Josipovac vodovod, a grad se obvezao izgraditi cestu, rasvjetu i kanalizaciju, te posaditi drvored i osigurati noćnu stražu.

Izgradnja zagrebačkoga *cottage* naselja na Josipovcu počinje 1887. godine i već je ranih devedesetih dobila svoju pravu mjeru (Sl. 3.).⁷ U najznačajnije ljetnikovce na Josipovcu možemo ubrojiti nekoliko ostvarenja poznatih zagrebačkih graditelja: prizemni ljetnikovac s naglašenim središnjim dijelom i mansardnim krovom Šafranek i Wiesner (Šafranek i Wiesner, Nazorova 55, 1889.), reprezentativni prizemni, strogo simetrični neogotički ljetnikovac Čubelic⁸ (Gjuro Carnelutti, Nazorova 68, izvorna adresa: Josipovac 27, 1888.-1889.), neorenesansni jednokatni ljetnikovac

König s izvorno prizemnim krilima (Gjuro Carnelutti, Nazorova 70 /Josipovac 25/, 1888.), neorenesansni jednokatni ljetnikovac Obenaus s tupo završenim tornjićem (Ferdinand Stejskal, Nazorova 72 /Josipovac 23/, 1888.), romantični jednokatni ljetnikovac Stejskal s naglašenim središnjim dijelom i dijagonalno postavljenim tornjićem šiljatoga krova (Ferdinand Stejskal, Nazorova 74 /Josipovac 21/, 1889.), te izuzetno velik jednokatni ljetnikovac Ehrlich⁹ s drvenim tornjem-vidikovcem u sredini i prizemnim bočnim krilima (Mijo Geher, Ul. I. G. Kovačića 37 /Josipovac 19/, 1890.-1891.; Sl. 4.), u kojem je bio smješten restoran „Josipovac“.

Uz spomenute izvedbe zagrebačkih graditelja bilježimo i niz zanimljivih ostvarenja zagrebačkih arhitekata: jednokatni ljetnikovac Lobmayer s istaknutim središnjim dijelom i drvenim konzolnim tornjićem-vidikovcem na uglu (Kuno Waidmann¹⁰, Ul. I. G. Kovačića 23, 1888.; Sl. 4.) u kojem je bilo smješteno ljčilište, prizemni ljetnikovac Pavelić s jednokatnim rizalitom u sredini (Janko Grahor ml., Ul. I. G. Kovačića 7, 1888.), ljetnikovac Grbac¹¹ s visokim šiljatim tornjem (Leo Hönigsberg, Ul. I. G. Kovačića 33 /Josipovac 15/, 1889.) te prizemni ljetnikovac Basariček sa širokim tornjem u središnjem dijelu¹² (Hönigsberg i Deutsch, Ul. I. G. Kovačića 25 /Josipovac 11/, 1890.). Primjećuje se kako najvažnije izvedbe ljetnikovaca na Josipovcu nastaju u svega nekoliko godina, a to govori kako o suvremenim stambenim potrebama onodobnih Zagrepčana, tako i o kvaliteti i prihvaćenosti ideje *cottage* naselja.



SL. 2. KARTA JOSIPOVCA U ZAGREBU S OZNAČENIM, U TEKSTU SPOMENUTIM LJETNIKOVcima:

1. LJETNIKOVAC GRBAC, 2. LJETNIKOVAC EHRLICH, 3. LJETNIKOVAC STEJSKAL, 4. LJETNIKOVAC OBENAU, 5. LJETNIKOVAC KÖNIG, 6. LJETNIKOVAC ŠAFRANEK I WIESNER, 7. LJETNIKOVAC ČUBELIC, 8. LJETNIKOVAC PAVELIĆ, 9. LJETNIKOVAC WAIDMANN, 10. LJETNIKOVAC LOBMAYER (SRUŠEN), 11. LJETNIKOVAC BASARIČEK (SRUŠEN), A. SAMOSTAN MAGDALENI

FIG. 2. MAP OF JOSIPOVAC IN ZAGREB, MARKED WITH THE COTTAGES MENTIONED IN THE TEXT: 1. GRBAC COTTAGE, 2. EHRLICH COTTAGE, 3. STEJSKAL COTTAGE, 4. OBENAU COTTAGE, 5. KÖNIG COTTAGE, 6. ŠAFRANEK AND WIESNER COTTAGE, 7. ČUBELIC COTTAGE, 8. PAVELIĆ COTTAGE, 9. WAIDMANN COTTAGE, 10. LOBMAYER COTTAGE (DEMOLISHED), 11. BASARIČEK COTTAGE (DEMOLISHED), A. CONVENT OF ST MARY MAGDALENE

nju 1889. Augustin dobiva „građevnu dozvolu za gradnju ljetnika na Josipovcu“ (Nazorova 63, broj građevne dozvole 9247). Projekt prizemnog ljetnikovca s naglašenim potkrovljem potpisuje upravo Kuno Waidmann. Vjerojatno ljetnikovac nije izgrađen (nema stambene dozvole, danas je na toj lokaciji Lovacki muzej), no Augustin ne odustaje od ideje pa početkom 20. stoljeća kupuje ljetnikovac na Josipovcu (I. G. Kovačića 20), te ga u razdoblju 1905.-1906. godine i nadograđuje [DOBRONIC, 1983: 272].

7 MEŠTROVIC, ŠČITAROCI, 2001: 122

8 Ljetnikovac Čubelic u međuvremenu je znatno pregrađen. Sačuvan je samo ulazni trijem s trostrukim neogotičkim otvorom.

9 Historičistički ljetnikovac Ehrlich izgrađen je prema projektu graditelja Mije Gehera 1890.-1891. za naručitelje Hermanna i Mariju Ehrlich (roditelje arhitekta Huga Ehrlicha). Značajno je pregrađen 1927.-1928. prema projektu atelijera Benedik & Baranyai za novoga vlasnika dr. Artura Marica. Vila Ehrlich-Maric kvalitetan je primjer građanskog stanovanja s izvrsnim prostornim rješenjima i suvremenim oblikovanjem. Od 1995. u vili je smješten Muzej arhitekture HAZU.

10 Prijedlog atribucije: GALJER, JASNA: *Nepoznati autor (Kuno Waidmann?)*: Vila Lobmayer, kataloška jedinica 113. u: *** 2000: 507. Kuno Waidmann najplodniji je autor ljetnikovaca na Josipovcu. Osim vile Lobmayer realizirao je i ljetnikovce u Ivana Gorana Kovačića 11, (1895.), 13 (1896.) i 17 (1893.), dok je na parceli Ivana Gorana Kovačića 29, za Hektora Eckhela, prenio i prilagodio Dalmatinski paviljon s Jubilarne sumarsko-gospodarske izložbe autora Milana Lenucija i Matije Antolca. [DOBRONIC, 1983: 270-273]

11 DOBRONIC, 1963: 166

12 Ljetnikovac Basariček danas više ne postoji, na njegovu mjestu izgrađena je vila Frank arhitekta Dioniza Sunka u razdoblju 1921.-1924. [DOBRONIC, 1963: 156; DAZ-ZGD, MF 188]

13 DOBRONIC, 1983: 100-139.

14 Ladanjski posjed na Tuškancu 36 bio je od 1820. godine u vlasništvu trgovca Valentina Wenera. Sljedeći vlasnik Nikola Koller 1868. godine na ovom položaju gradi nov jednokatni ljetnikovac simetričnog tlocrta, smješten blizu tuškanackoj cesti. Edmund Kolmar dograđuje taj ljetnikovac u razdoblju 1888.-1889. godine prema projektu Lea Hönigsberga. On ce na južnoj strani prigraditi troprostoran jednokatni dio sa slikovitim dvokatnim tornjem visokoga krovista. Obradom pročelja u opeci sa zbukanim detaljima, elementom duboke drvene lode – verande, tradicionalnim oblikom krova i šiljatim tornjem s vidljivom kanatnom konstrukcijom ostvarena je vila sa svim karakteristikama romantičarskog oblikovanja visokoga historizizma. Kao i kod ljetnikovca Grbac, autor je, zanesen slikovitošću ove arhitekture, u drugi plan stavio kvalitetu tlocrtne organizacije [BRAUN, 2001: 96-97]. Ljetnikovac je ponovno preuređen i prigraden s dvorišne strane za dr. Milana Marica, kolekcionara i trgovca umjetninama, 1929. godine.

O AUTORIMA LJETNIKOVCA GRBAC

ON THE ARCHITECTS OF GRBAC COTTAGE

• Arhitekt Leo Hönigsberg (1861.-1911.) rodio se u Zagrebu, gdje je završio realnu gimnaziju, a 1879. godine školovanje je nastavio na bečkoj Visokoj tehničkoj školi u klasi arhitekta Heinricha von Ferstela (1828.-1883.). Nakon završenoga školovanja 1883. godine praksu počinje stjecati u atelijeru bečkog arhitekta Ludwiga Tischlera (1840.-1906.), bilježeci istovremeno prve izvedbe u Zagrebu, u koji se konačno vraća 1888. godine. Nakon nekoliko samostalnih projekata i izvedbi, upravo u godini kada projektira ljetnikovac za obitelj Grbac – 1889. s arhitektom Juliom Deutschom (1859.-1922.) osniva projektantsko-građevno poduzeće *Hönigsberg i Deutsch*, koje je svojim brojnim izvedbama značajno obilježilo razdoblje kasnoga historizizma u zagrebačkoj arhitekturi.¹³

Hönigsberg – prvo sam, a poslije u suradnji s Deutschom – projektira i izvodi u Zagrebu nekoliko vila i ljetnikovaca, među kojima pored ljetnikovca Grbac posebno valja izdvojiti ljetnikovac Werner-Kolmar¹⁴ (Tuškancu 36,



SL. 3. POGLED NA JOSIPOVAC DEVEDESETH GODINA 19. STOLJEĆA. PORED NAJVEĆEG LJETNIKOVCA EHRlich (MIJO GEHER, 1890.-1891.), U KOJEM JE BIO SMJESTEN RESTORAN JOSIPOVAC, JASNO UOČAVAMO I LJETNIKOVAC GRBAC (LEO HÖNIGSBERG, 1889.).

FIG. 3. JOSIPOVAC IN THE 1890S; GRBAC COTTAGE (LEO HÖNIGSBERG, 1889) CAN CLEARLY BE SEEN NEXT TO THE BIGGEST COTTAGE OF THE EHRlich FAMILY (MIJO GEHER, 1890-91) THAT HOUSED THE JOSIPOVAC RESTAURANT

1888.-1889.; Sl. 7.), zatim ljetnikovac Basariček (Ul. I. G. Kovačića 25 /Josipovac 11/, 1890.), ljetnikovac Klein (Tuškanac 56, 1890.), ljetnikovac Herman (Tuškanac 21, 1892.), ljetnikovac Siebenschein (Tuškanac 15-17, 1895.) i ljetnikovac Vabić (Vinogradi 18, 1899.).

- Graditelj Gjuro Carnelutti (1854.-1928.), pored Amadea Carneluttija, najpoznatiji je član ugledne zagrebačke graditeljske obitelji koja je imala značajnu produkciju u Zagrebu krajem 19. i početkom 20. stoljeća. Ipak, u trenutcima kad arhitektonsku scenu u Zagrebu preuzimaju akademski školovani arhitekti – bilo domaći (Janko Grahor ml., Leo Hönigsberg, Martin Pilar, Janko Holjac), bilo doseljenici (Kuno Waidmann, Herman Bollé, Julio Deutsch) – graditelji zadržavaju dio naručitelja iako njihove izvedbe uglavnom ocjenjujemo kao prosječne.

Mora se, međutim, priznati da na polju arhitekture ljetnikovaca Gjuro Carnelutti ima, doduše, samo dvije, ali vrlo kvalitetne izvedbe: reprezentativan prizemni, strogo simetrični neogotički ljetnikovac Čubelić (Nazorova 68 /Josipovac 27/, 1888.-1889.; Sl. 6.) te susjedni neorenesansni jednokatni ljetnikovac König s izvorno prizemnim krilima¹⁵ (Nazorova 70 /Josipovac 25/, 1888.).

SL. 4. MIJO GEHER: LJETNIKOVAC EHRlich, UL. I. G. KOVAČICA 37, 1890.-1891.

FIG. 4. MIJO GEHER: EHRlich COTTAGE, 37 I. G. KOVAČICA STREET, 1890-1891

SL. 5. KUNO WAIDMANN (?): LJETNIKOVAC LOBMAYER, UL. I. G. KOVAČICA 23, 1888.

FIG. 5. KUNO WAIDMANN (?): LOBMAYER COTTAGE, 23 I. G. KOVAČICA STREET, 1888



IZGRADNJA LJETNIKOVCA GRBAC

CONSTRUCTION OF GRBAC COTTAGE

- **I. etapa:** projekt iz 1889. godine (Sl. 14.) – Prvotni ljetnikovac Grbac izgrađen je u sklopu *cottage* naselja Josipovac prema projektu zagrebačkog arhitekta Lea Hönigsberga, na temelju građevne dozvole broj 20697 od 19. kolovoza 1889. godine. Stambena dozvola broj 6180 izdana je 17. ožujka 1890. godine.¹⁶ „Nacrta za gradnju vile obitelji Grbac na Josipovcu” uz položajni nacrt sadrži tlocrt podruma, razzemlja i potkrovlja, presjek te južno pročelje (Sl. 9.). Arhitekturu prvotnoga ljetnikovca možemo i danas očitati na postojećoj zgradi. Radi se o skladnoj prizemnici s visokim potkrovljem i tornjem kao karakterističnim graditeljskim elementom arhitekture ljetnikovaca kraja 19. stoljeća. Ljetnikovac je smjesten na istočnoj strani parcele, s koje vodi i glavni ulaz u zgradu, a iz arhivskog je nacrt vidljivo da je izvorna parcela objedinjavala današnje dvije građevne čestice.

U poluukopanom podrumu, koji ne zahvaća cijeli tlocrt, već samo njegov središnji dio, smještene su kuhinja i pomoćne prostorije – izba i drvarnica, dok je glavna etaža prizemna s predsobom u kojoj su smještene skromne sanitarije i dvije sobe¹⁷, s time da veća soba, okrenuta prema vrtu, ima izlaz na otvorenu drvenu verandu. Ista se tlocrtna organizacija ponavlja u potkrovlju. Vertikalna komunikacija odvija se drvenim stubistem smještenim u tornju. Oblikovanje s jasnim utjecajima ponajprije bečke, ali i engleske, *cottage* arhitekture obilježava simetričan tlocrt T-oblika, s bogatim, središnje postavljenim otvorima, te suprotstavljanje volumena stambenog dijela zgrade, obrađenog horizontalnim potezima u žbuci, s vertikalom tornja obrađenog u rustici i nadvišenog strmom četverostresnom krovnom kapom s izraženom strehom.

Iz suvremenih fotografija (Sl. 3. i 8.) možemo uočiti da je volumen prvoga ljetnikovca izveden prema projektu, iako bez određenih projektiranih detalja oblikovanja. To se ponajprije odnosi na prozorske otvore, njihovu veličinu (potkrovlje), a neki otvori nisu ni izvedeni (donji pravokutni prozor i središnja rozeta na tornju). Izostale su i prozorske kućice na krovu tornja, a toranj je u potpunosti ozbukan, bez vidljive kanatne konstrukcije u najvišem dijelu. Nagib krova glavnoga volumena blaži je, bez naglašenih zabatnih nadzida. Može se zaključiti da su naručitelji

¹⁵ RADOVIĆ MAHEČIĆ, 2009: 321-322

¹⁶ DAZ-ZGD, MF 188: 382, 386

¹⁷ U objema sobama bile su predviđene kaljeve peći. To pokazuje namjeru naručitelja da ljetnikovac koristi tijekom cijele godine.

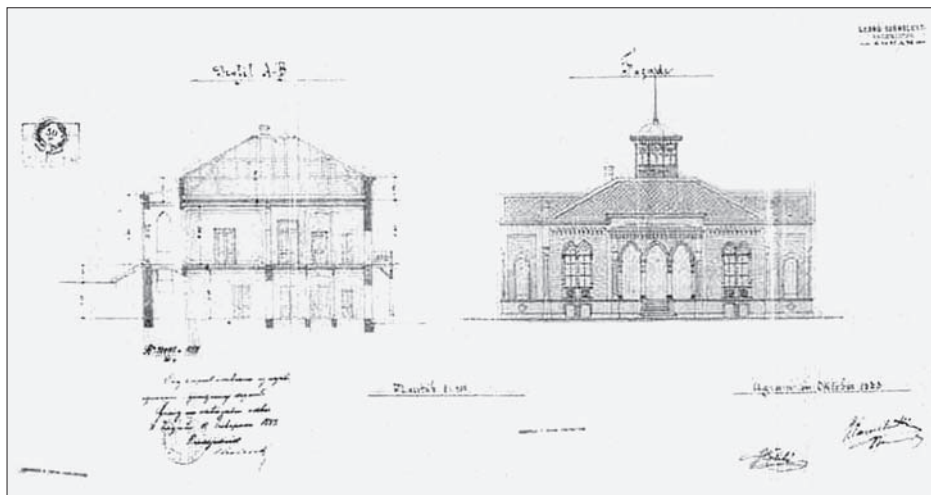
¹⁸ KUĆINAC, PUHMAJER, 2010: 51

tijekom izvedbe odustali od nekih oblikovnih detalja iz ambicioznog i kvalitetnog projekta Lea Hönigsberga. Konzervatorsko-restauratorskim istraživanjima utvrđeno je da je u prvoj etapi ljetnikovac obojen nježnim tonom žutog okera, dok je podnožje zgrade (sokl) možda bio bojan sarenom sablonom.¹⁸

• **II. etapa:** projekt proširenja iz 1899. godine (Sl. 15.) – Deset godina kasnije, isti naručitelji, Josip i Ljudmila Grbac, značajno proširuju ljetnikovac prema „Nacrtu za dogradnju i preinaku vile u Zagrebu, Josipovac 15” iz travnja 1899. godine.¹⁹ Iz nacrtu (Sl. 10.) se ne vidi tko je autor dogradnje jer ga uz naručitelje potpisuje samo izvođač. Sastoji se od položajnog nacrtu, tlocrta podruma, prizemlja i potkrovlja, presjeka i južnog pročelja u mjerilu 1:100 te detalja preinaka drvene konstrukcije stubišta u tornju u mjerilu 1:50. Budući da je nacrt crtan kao ‘nadopuna’ projekta iz 1889. godine, moguće je da je izrađen u arhitektonskom atelijeru *Hönigsberg i Deutsch*. Na nacrtu se ponavljaju svi oblikovni detalji iz prvog projekta, a kako znamo da nisu bili izvedeni, to dovodi do određene zabune.²⁰ Ljetnikovac se proširuje u podrumu i prizemlju, i to na zapadnoj strani parcele (vrtu), s idejom ostvarivanja boljih uvjeta stanovanja.

U podrumu, koji je i dalje manji u odnosu na tlocrt prizemlja, pored kuhinje i sobe u izvornom dijelu ljetnikovca planira se niz pomoćnih prostorija (podrumi, izba), koje uključuju i suvremen sanitarni sklop (kupaonica i izdvojeni wc). U prizemlju, na sjeverozapadnoj se strani prigraduje gospodarski dio s posebnim ulazom, koji čine predsoba s wc-om, kuhinja i komora za sluzavku. Na jugozapadnoj strani dodaje se još jedna soba te otvorena drvena veranda na stupovima na zapadnom, vrtinom pročelju. Glavna vertikalna komunikacija i dalje je smještena u tornju, iako je drvena konstrukcija stubišta bila predmetom preinake. Iz nacrtu čitamo da se toranj u podrumskoj te još snažnije u prizemnoj etaži otvara prema unutrašnjosti ljetnikovca. U potkrovlju se ne bilježe promjene tlocrta.

Ovom je nadogradnjom nesumnjivo podignuta kako stambena kvaliteta ljetnikovca, tako i njegova reprezentativnost. Očita je namjera autora i naručitelja da relativno skroman, ali skladan ljetnikovac preurede u vilu pogodnu za cjelogodišnji boravak. Najveću promjenu doživljava gospodarski dio ljetnikovca koji je značajno proširen i potpuno odvojen od



SL. 6. GIURO CARNELUTTI: LJETNIKOVAC ČUBELIĆ, NAZOROVA 68, 1888.-1889.

FIG. 6. GIURO CARNELUTTI: ČUBELIĆ COTTAGE, 68 NAZOROVA STREET, 1888-1889

stambenog dijela, sa zasebnim ulazom. U usporedbi s gospodarskim dijelom, stambeni dijelovi ljetnikovca doživljavaju relativno male promjene. Oblikovno se novi volumeni, kao i detalji prigradnje, prilagođavaju oblikovanju prvobitnog ljetnikovca. Na nadograđenom dijelu ljetnikovca projektiran je plitak kosi krov koji vjerojatno nije izveden. Budući da ovom nadogradnjom vertikalna toranja ulazi u središnji dio prostorne organizacije, umanjuje se njegovo značenje u kompoziciji zgrade. Konzervatorsko-restauratorskim istraživanjima utvrđeno je da je u drugoj etapi ljetnikovac obojen u tonu oker boje s izrazitim dodatkom ružičaste boje.²¹

Iz arhivske dokumentacije doznajemo da već u ovoj etapi na izvornomu ljetnikovcu postoje znatna oštećenja koja upućuju na probleme s temeljenjem jer u građevnoj dozvoli nalazimo ovu opasku: „...Konačno se upozorujete da pukotine, nalazeće se na Vašoj jur obstojećoj vili prigodom izvedbe ove dogradnje pregledati i odstraniti imadete, odnosno da svoju postojeću kuću proti daljnjem širenju pukotina shodno osigurate”.

• **III. etapa: projekt proširenja iz 1906. godine** (Sl. 16.) – Prvih godina 20. stoljeća dolazi do promjene vlasnika ljetnikovca pa novi

SL. 7. LEO HÖNIGSBERG: LJETNIKOVAC WERNER-KOLMAR, TUŠKANAC 36, PREGRADNJA, 1888.-1889.

FIG. 7. LEO HÖNIGSBERG: WERNER-KOLMAR COTTAGE, 36 TUŠKANAC STREET, RENOVATION, 1888-89

SL. 8. RAZGLEDNICA ZAGREBA S MOTIVOM JOSIPOVCA NA PRIJELAZU 19. U 20. STOLJEĆE. U DRUGOM PLANU UOČAVA SE LJETNIKOVAC GRBAC.

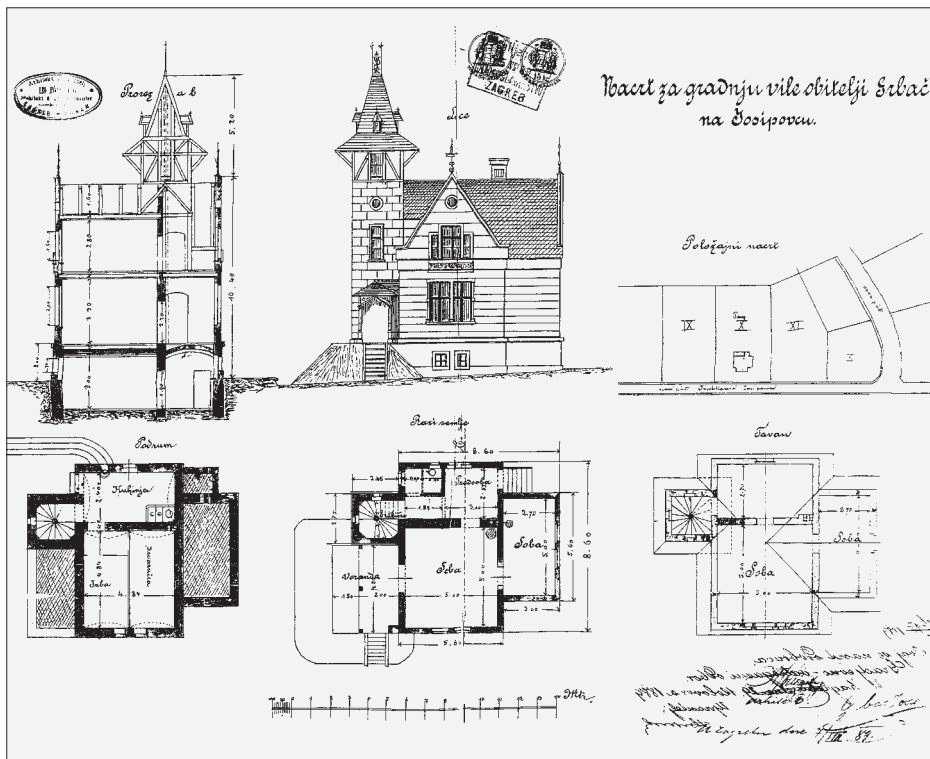
FIG. 8. POSTCARD OF ZAGREB SHOWING JOSIPOVAC AT THE TURN OF THE 20TH CENTURY; GRBAC COTTAGE CAN BE SEEN IN THE BACKGROUND



¹⁹ Građevna dozvola broj 17415 izdana je 17. lipnja 1899., a stambena (uporabna) dozvola broj 34908 25. rujna 1899. [DAZ-ZGD, MF 188: 387-388, 391]

²⁰ Zanimljiv je južni prozor u tornju koji gleda na komoru za sluzavku. No, on je zapravo neizvedeni detalj iz prvog projekta iz 1889. godine koji je autor ove pregradnje uzeo za podlogu, a da nije kontrolirao izvedeno stanje.

²¹ KUCINAC, PUHMAJER, 2010: 51

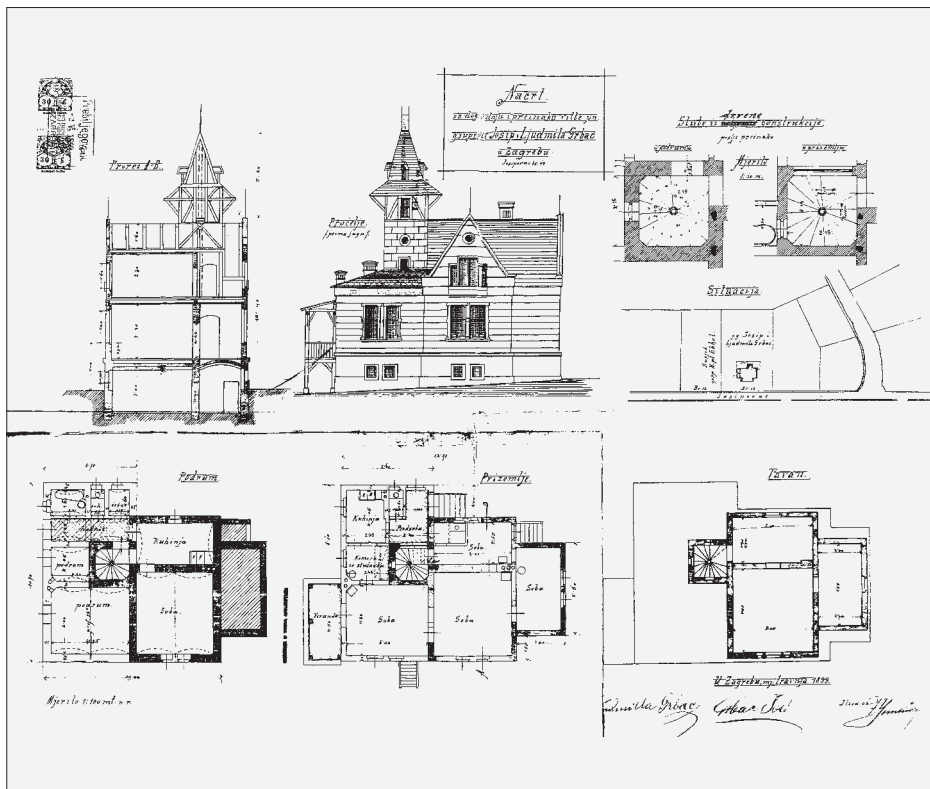


SL. 9. LEO HÖNIGSBERG: „NACRT ZA GRADNJU VILE OBITELJI GRBAC NA JOSIPOVCU”, 1889.

FIG. 9. LEO HÖNIGSBERG: "DESIGN FOR THE CONSTRUCTION OF GRBAC VILLA IN JOSIPOVAC", 1889

SL. 10. „NACRT ZA DOGRADNJU I PREINAKU VILLE U ZAGREBU, JOSIPOVAC 15”, 1899.

FIG. 10. "DESIGN FOR THE EXTENSION AND RENOVATION OF A VILLA IN ZAGREB, 15 JOSIPOVAC STREET", 1899



vlasnici Žiga i Irma Altstädter 1906. godine dobivaju građevnu dozvolu za još jedno proširenje ljetnikovca, koje kao autor potpisuje graditelj Gjuro Carnelutti. „Nacrt za dogradnju i preinaku vile gosp. D^{ra} Žige i gospodje Irme Altstedter na Josipovcu br: 15”, iz srpnja 1906. godine, sastoji se iz položajnog nacrt, tlocrta podruma i prizemlja, presjeka i zapadnog pročelja (Sl. 11.).²² Projektom se planira značajno proširenje ljetnikovca prema sjeveru u razini podruma i prizemlja, kao i izvedba novoga pristupnog stubišta na istočnomu, ulaznom pročelju.

U podrumu, koji prema projektu zauzima površinu cijele kuće, proširuje se sanitarni sklop, dodaje se još jedna drvarnica i planira se podnožje za novo ulazno stubište. U prizemlju dolazi do daljnje razrade tlocrtna organizacije, iako se ne može govoriti o istovremenom ostvarivanju nove kvalitete jer su promjene u stambenom dijelu minimalne (ukida se zaseban gospodarski ulaz, povećava se gospodarski dio, manje sanitarije u prizemlju postaju zajedničke za gospodarski i stambeni dio, dok glavni sanitarni sklop ostaje u podrumu). Glavna je vertikalna komunikacija i dalje smještena u tornju. Budući da nema nacrt potkrovlja, pretpostavlja se da u toj etazi ponovno nema promjena.

Na arhivskom nacrtu nalazimo niz grešaka koje ukazuju ili na autorovu brzopletost, ili na nerazumijevanje. Najznačajnija je svakako da je sjeverno pročelje nacrtano zrcalno i naslovljeno kao zapadno. Na istomu je nacrtu potkrovlje potpuno krivo interpretirano, dok otvorena veranda prema vrtu nije ni prikazana. Usprkos tome projekt iz 1906. godine ima novu kvalitetu, a to je zatvorena ostakljena, drvena veranda u ulozu zajedničkoga ulaznog prostora u stambeni i gospodarski dio ljetnikovca u razini prizemlja. Nad verandom je projektiran plitak kosi krov koji vjerojatno nije izveden. Također su izostali horizontalni potezi u žbuci glavnog volumena, dok je na tornju i dalje prisutna rustika. Iako je ovom nadogradnjom ljetnikovac ponovno znatno proširen, ne možemo govoriti o značajnijem podizanju kvalitete njegove tlocrtna organizacije ili ostvarivanju boljih uvjeta stanovanja. Konzervatorsko-restauratorskim istraživanjima utvrđeno je da je u trećoj etapi ljetnikovac obojen u tonu jarko žute boje.²³

• **IV. etapa:** intervencije na ljetnikovcu u drugoj polovici 20. stoljeća (Sl. 17.) – Konzervatorsko-restauratorska istraživanja pokazala su nesumnjivo postojanje zatvorene

²² Građevna dozvola broj 31714 izdana je 24. kolovoza 1906., a stambena (uporabna) dozvola broj 22474 – 25. svibnja 1907. [DAZ-ZGD, MF 188: 392-393, 396]

²³ KUČINAC, PUHMAJER, 2010: 51

²⁴ DOBRONIĆ, 1983: 128

²⁵ KUČINAC, PUHMAJER, 2010: 52

SL. 11. GIURO CARNELUTTI: „NACRT ZA DOGRADNJU I PREINAKU VILE GOSP. D^{NA} ŽIGE I GOSPODJE IRME ALTSTEDTER NA JOSIPOVCU BR: 15”, 1906.

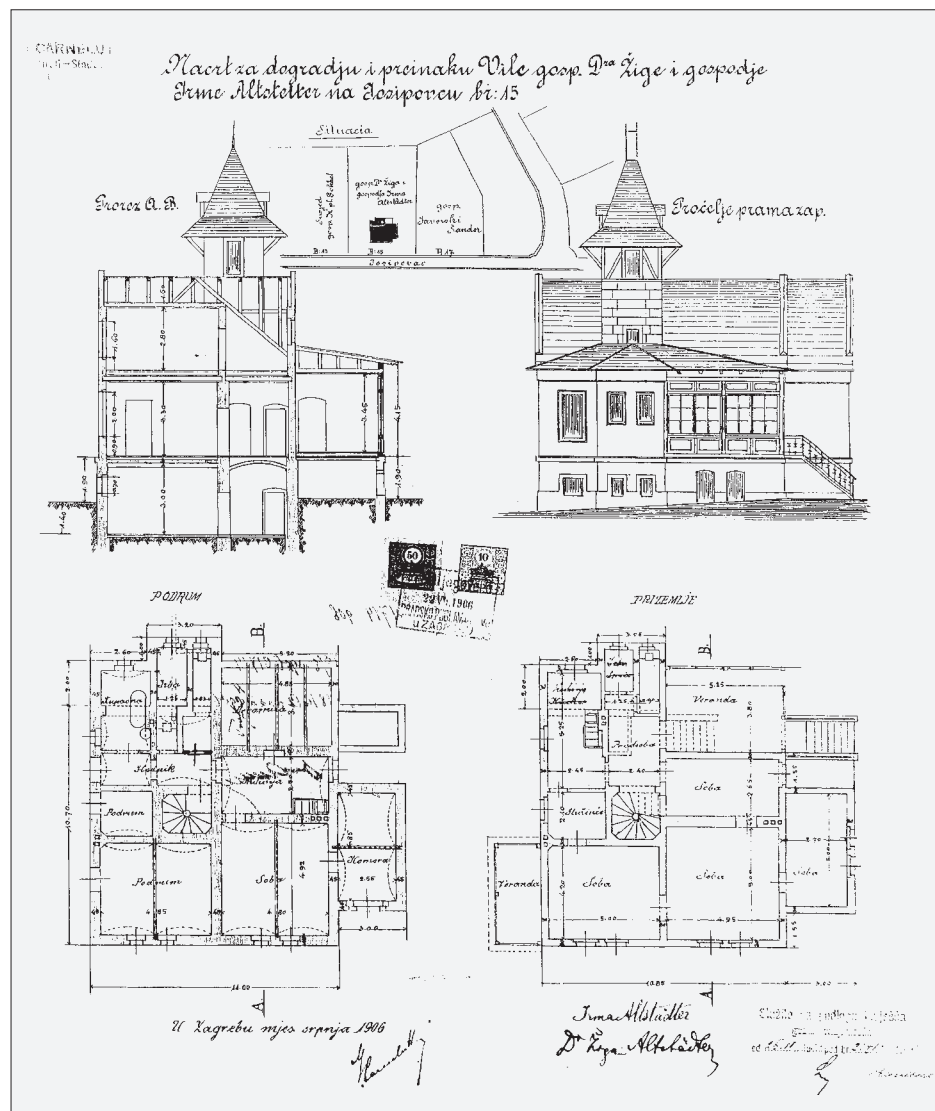
FIG. 11. GIURO CARNELUTTI: "DESIGN FOR THE EXTENSION AND RENOVATION OF THE VILLA OWNED BY DR. ŽIGA AND MS IRMA ALTSTEDTER AT 15 JOSIPOVAC STREET", 1906

ostakljene, drvene verande na glavnom pročelju, odnosno sjeveroistočnom uglu ljetnikovca, kako je to predviđeno projektom iz 1906. godine, jer je zide iznad podruma u tome dijelu zgrade ne samo manje kvalitete, nego je izvedeno u šupljaj opeci, a to upućuje da se najranije u razdoblju između dva svjetska rata mogao dogoditi posljednji radikalni graditeljski zahvat na ljetnikovcu, no prema Lelji Dobronić to se zbilo poslije Drugoga svjetskog rata.²⁴ Tada je prostor verande prezidan u stambeni, a oblikovanjem pročelje se nastoji uklopiti u oblikovanje ranijih etapa ljetnikovca (izveden je reprezentativan dvostruki prozor, manjkav u detaljima). Posebno su zanimljivi rezultati konzervatorsko-restauratorskih istraživanja prema kojima je ljetnikovac u ovoj etapi obojen u tonu smeđe boje.²⁵

• **Stanje ljetnikovca 2011.-2013. godine** (Sl. 1., 12., 13., 18., 19.) – Nekadašnji reprezentativni ljetnikovac, koji Lelja Dobronić pored ljetnikovca Werner-Kolmar ubraja u najznačajnije Hönigsbergove izvedbe na području ladanjske arhitekture, u prilično je lošem građevnom stanju. Godine neodržavanja te promjene vlasnika i korisnika umanjile su izvorne kvalitete ljetnikovca kako u unutrašnjosti, tako i u njegovoj vanjštini. Na zgradi su vidljiva i ozbiljna oštećenja konstrukcije, posebno na zapadnomu (vrtnom) pročelju, ali i na sjevernom pročelju.

U podrumskoj (prizemnoj) etaži, djelomično ukopanoj s istočne strane, smještene su spremišta i stambeni prostori, dok su kat i potkrovlje isključivo stambene namjene, što odgovara stanju iz posljednje nadogradnje. Tijekom godina ipak se sporadično interveniralo kako u unutrašnjosti, tako i na vanjštini ljetnikovca. U podrumu je pregrađena bivša kuhinja, a u prizemlju je preinačen gospodarski dio izvedbom nove kuhinje i pratećih pomoćnih prostorija. U potkrovlju se organizira zasebna stambena jedinica pa se u prostoru nekadašnje sobe danas nalazi ulazni prostor te manja kuhinja i kupaonica.

Oblikovno, međutim, stanje bitno odudara od vremena početka 20. stoljeća, a to se posebno vidi na sjeveroistočnom uglu zgrade, odnosno na prostoru zazidane verande, pa je to utjecalo na izgled ulaznoga pročelja. Također, uočavaju se značajne intervencije na ostalim pročeljima, poglavito zapadnom, vrtnom, ali i sjevernom pročelju, na kojima je izveden niz prozorskih otvora neprimjerenog oblikovanja i proporcija. Izvorni pokrov crijevom zamijenjen je pokrovom iz eternita.



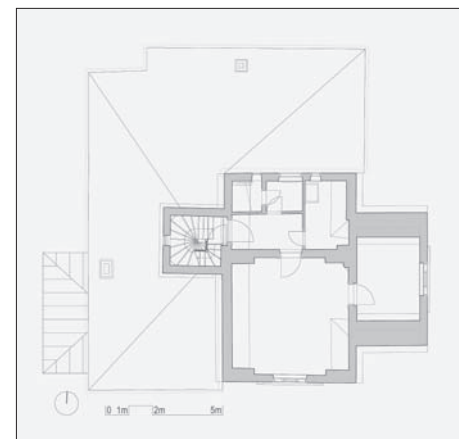
SL. 12. LJETNIKOVAC GRBAC, TLOCRT PRIZEMLJA, ARHITEKTONSKA SNIMKA, 2011.

FIG. 12. GRBAC COTTAGE: GROUND FLOOR PLAN, ARCHITECTURAL SURVEY, 2011



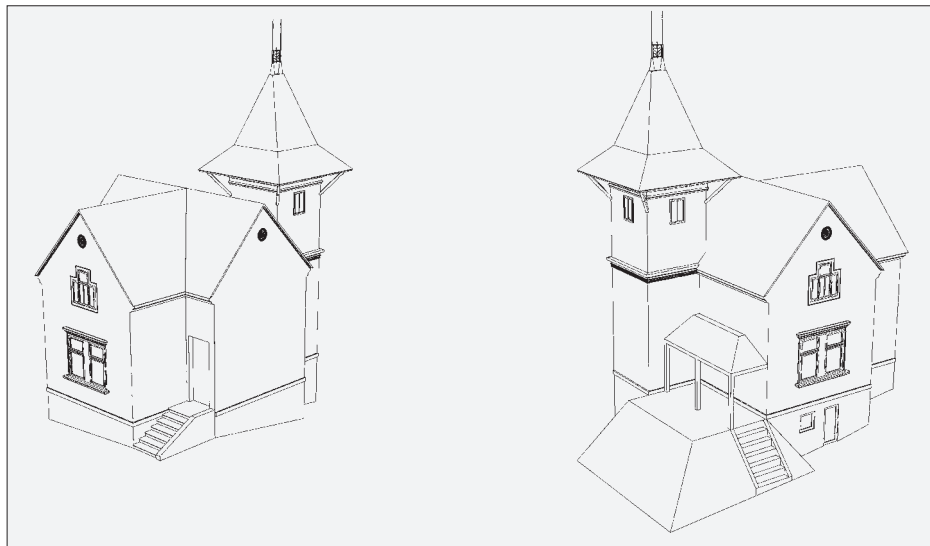
SL. 13. LJETNIKOVAC GRBAC, TLOCRT POTKROVLJA, ARHITEKTONSKA SNIMKA, 2011.

FIG. 13. GRBAC COTTAGE: ATTIC PLAN, ARCHITECTURAL SURVEY, 2011



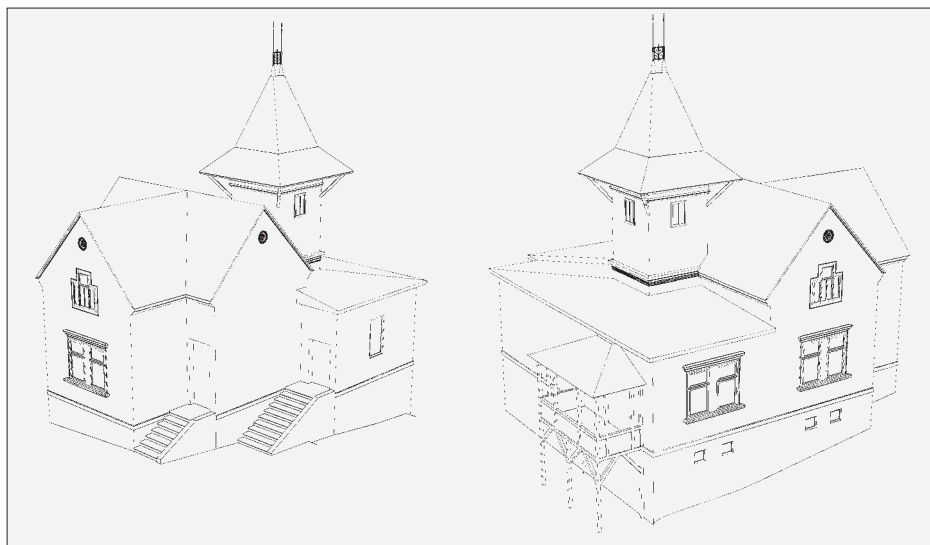
SL. 14. LJETNIKOVAC GRBAC, GRAFIČKA REKONSTRUKCIJA PRVE ETAPE LJETNIKOVCA, 1889. – TRODIMENZIONALNI MODEL (IZGLED VERANDE REKONSTRUIRAN JE PREMA POVIJESNIM FOTOGRAFIJAMA)

FIG. 14. GRBAC COTTAGE: GRAPHIC RECONSTRUCTION OF THE 1ST STAGE, 1889 – THREE-DIMENSIONAL MODEL (PORCH RECONSTRUCTION WAS BASED ON HISTORICAL PHOTOGRAPHS)



SL. 15. LJETNIKOVAC GRBAC, GRAFIČKA REKONSTRUKCIJA DRUGE ETAPE LJETNIKOVCA, 1899. – TRODIMENZIONALNI MODEL

FIG. 15. GRBAC COTTAGE: GRAPHIC RECONSTRUCTION OF THE 2ND STAGE, 1899 – THREE-DIMENSIONAL MODEL

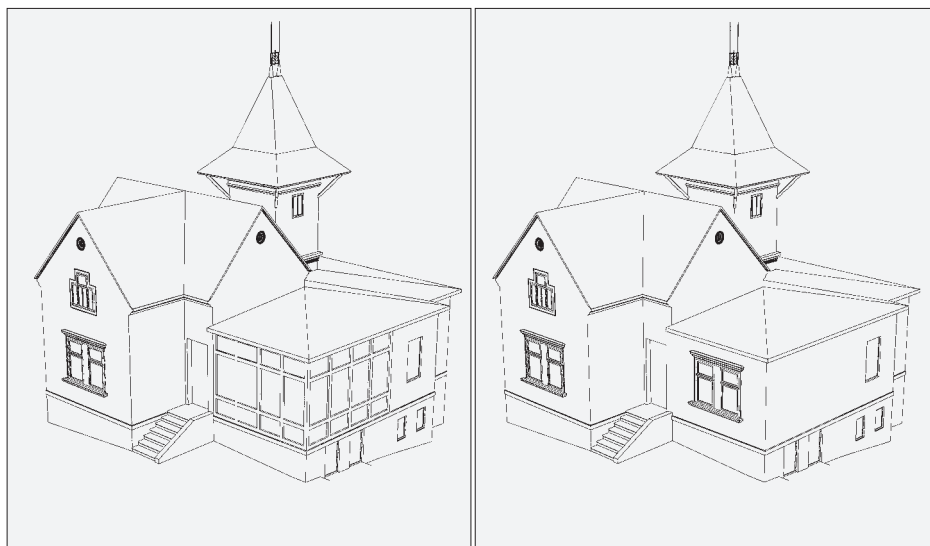


SL. 16. LJETNIKOVAC GRBAC, GRAFIČKA REKONSTRUKCIJA TREĆE ETAPE LJETNIKOVCA, 1906. – TRODIMENZIONALNI MODEL

FIG. 16. GRBAC COTTAGE: GRAPHIC RECONSTRUCTION OF THE 3RD STAGE, 1906 – THREE-DIMENSIONAL MODEL

SL. 17. LJETNIKOVAC GRBAC, GRAFIČKA REKONSTRUKCIJA ČETVIRTE ETAPE, NAKON DRUGOGA SVJETSKOG RATA – TRODIMENZIONALNI MODEL

FIG. 17. GRBAC COTTAGE: GRAPHIC RECONSTRUCTION OF THE 4TH STAGE, AFTER WWII – THREE-DIMENSIONAL MODEL



• **Polazišta za obnovu** – Nakon što je dovršena izložena analiza povijesno-prostornog razvoja ljetnikovca Grbac, 2011. godine pristupilo se njegovoj obnovi koja još uvijek traje. Projektom obnove predlaže se rekonstrukcija izgleda zgrade iz posljednje dokumentirane nadogradnje, one graditelja Carneluttija iz 1906. godine, kako u vanjstini zgrade tako i u ponovnom uspostavljanju koncepta jednoobiteljske kuće. Na taj se način valoriziraju historicistički slojevi zgrade i onaj najkvalitetniji iz razdoblja visokoga historicizma arhitekta Hönigsberga, ali i dvije kasnije projektirane nadogradnje, od kojih onu posljednju iz 1906. godine vrjednujemo kao kasnohistoricističku. Istraživanje je pokazalo da je ljetnikovac nastao projektiranim dodavanjem volumena na osnovnu zgradu, pa je i u projektu obnove predviđeno proširenje zgrade prema vrtu, a predlaže se i objedinjavanje izvorne parcele ljetnikovca.

ZAKLJUČAK

CONCLUSION

Značenje ljetnikovca Grbac u povijesti zagrebačke ladanjske arhitekture nalazimo u dvjema činjenicama. Prva je da se izvorni, reprezentativni ljetnikovac, izgrađen 1889.-1890. godine prema projektu arhitekta Lea Hönigsberga, pored ljetnikovca Werner-Kolmar

ubraja u njegove najkvalitetnije izvedbe u području ladanjske arhitekture. Druga, ne manje važna činjenica jest da ljetnikovac Grbac predstavlja integralni dio *cottage* naselja na nekadašnjem Josipovcu, suvremene urbanističke ideje posljednje četvrtine 19. stoljeća, od kojeg se do danas sačuvalo tek nekoliko vila i ljetnikovaca.

Višekratna proširenja i nadogradnje ljetnikovca Grbac, od kojih su dvije potkrijepljene projektima, umanjili su prvotni sklad i reprezentativnost ove građevine. Činjenica je da značajna tlocrtna proširenja nisu popracena odgovarajućim povećanjem kvalitete tlocrtno organizacije, a time i kvalitete unutrašnjeg prostora. Međutim, krajnje nepogodna situacija po ljetnikovac događa se u razdoblju nakon Drugoga svjetskog rata kada osim sustavnog izostanka održavanja dolazi i do značajnog umanjivanja kvalitete kako unutrašnjosti, tako i vanjstine ljetnikovca, uključivo i neposredan okoliš, pa se i izvorna parcela dijeli u dvije – sve to samo još više udaljuje situaciju ljetnikovca Grbac od izvornog ambijenta *cottage* naselja na Josipovcu. Obnovom ljetnikovca, koja je u tijeku, vraćaju se oblikovna obilježja iz posljednje dokumentirane etape ljetnikovca, one iz 1906. godine, odnosno valoriziraju se svi historicistički slojevi toga kulturnoga dobra.



SL. 18. LJETNIKOVAC GRBAC, SJEVEROISTOCNI UGAO, 2011.
FIG. 18. GRBAC COTTAGE: NORTHEAST CORNER, 2011



SL. 19. LJETNIKOVAC GRBAC, JUGOZAPADNI UGAO, 2011.
FIG. 19. GRBAC COTTAGE: SOUTHWEST CORNER, 2011

LITERATURA

BIBLIOGRAPHY

1. BRAUN, A. (2001.), *Zagreb – grad i arhitektura osamdesetih godina XIX. stoljeća*, magistarski rad (mentor: prof. dr.sc. Vladimir Bedenko), Arhitektonski fakultet, Zagreb
2. CVITANOVIĆ, Đ. (1969.), *Arhitekt Kuno Waidmann*, Društvo historičara umjetnosti Hrvatske, knjiga 16, Zagreb
3. DOBRONIĆ, L. (1963.), *Zagrebački ljetnikovci druge polovine devetnaestog stoljeća*, „Iz starog i novog Zagreba”, 3: 143-176, Muzej grada Zagreba, Zagreb
4. DOBRONIĆ, L. (1983.), *Graditelji i izgradnja Zagreba u doba historijskih stilova*, Sabrani članci i rasprave, Društvo povjesničara umjetnosti Hrvatske, knjiga 30, Zagreb
5. GALJER, J. (2000.), *Arhitektura zagrebačkih ljetnikovaca i vila u doba historicizma*, u: *Historicizam u Hrvatskoj*, katalog izložbe, 1: 150-157, MUO, Zagreb
6. KRŠNJAVI, I. (1888.), *Ville na Josipovcu i u Tus-kancu u Zagrebu*, „Glasnik društva za umjetnost i umjetni obrt”, 3: 60-61, Zagreb
7. KUČINAC, T.; PUHMAJER, P. (2010.), *Ljetnikovac Grbac, Zagreb, Izvještaj o konzervatorsko-restauratorskim istraživanjima*, Zagreb
8. MESTROVIĆ, M. (2010.), *Zagrebački ljetnikovci od kraja 18. do početka 20. stoljeća, Prostorno-pejsažna, urbanistička i arhitektonska obilježja*, magistarski rad (mentor: prof. dr.sc. Mladen Obad Šćitaroci), Arhitektonski fakultet, Zagreb
9. MESTROVIĆ, M.; OBAD-ŠĆITAROCI, M. (2011.), *Propisi i planiranje ljetnikovackog područja Zagreba, 1857.-1940.*, „Prostor” 19 (1 /41): 114-125, Zagreb
10. RADOVIĆ MAHEČIĆ, D. (2009.), *Graditeljska obitelj Carmelutti (1879.-1947.)*, „Radovi IPU”, 33: 319-336, Zagreb
11. WAGNER-RIEGER, R. (1970), *Wiens Architektur im 19. Jahrhundert*, Österreichischer Bundesverlag für Unterricht, Wissenschaft und Kunst, Wien
12. *** (1995.), *Enciklopedija hrvatske umjetnosti*, sv. I. [gl.ur. DOMLIJAN, Ž.], Leksikografski zavod Miroslav Krleža, Zagreb
13. *** (2000.), *Historicizam u Hrvatskoj*, katalog izložbe, knjige I. i II., MUO, Zagreb

IZVORI

SOURCES

ARHIVSKI IZVORI

ARCHIVE SOURCES

1. Državni arhiv u Zagrebu, Opatička 29, Zagreb, Zbirka građevne dokumentacije, mikrofilm 188: 382-397 [DAZ-ZGD]
2. Muzej grada Zagreba, Opatička 20, Zagreb, Odsjel dokumentacije – fototeka [MGZ]
3. Arhitektonska snimka postojećeg stanja ljetnikovca Grbac, Zavod za graditeljsko naslijeđe Arhitektonskog fakulteta Sveučilišta u Zagrebu [AF-ZZGN]

IZVORI ILUSTRACIJA

ILLUSTRATION SOURCES

- SL. 1., 12., 13. AF-ZZGN, 2011.
 SL. 2. Braun, Vidović, 2013.
 SL. 3., 4., 7., 8. MGZ
 SL. 5. KRŠNJAVI, 1888.
 SL. 6., 9.-11. DAZ-ZGD, MF 188
 SL. 14.-17. Braun, Cvitanović, Vidović, 2011.
 SL. 18., 19. BRAUN, 2011.

SAŽETAK

SUMMARY

HISTORICAL AND SPATIAL DEVELOPMENT OF THE HISTORICIST GRBAC COTTAGE IN ZAGREB

The historicist cottage of the Grbac family, located in Ivan Goran Kovačić Street in Zagreb, is a single protected immovable cultural property. Built by architect Leo Hönigsberg and subsequently extended and renovated, it represents an exceptional example of Zagreb's cottage architecture of high historicism. The cottage was built in the late 19th century as part of the planned cottage estate in Josipovac, in the northern area of Zagreb.

In the entire body of historicist architecture special attention should be given to countryside architecture or the architecture of villas and summer houses, or cottages. This typological subgroup comprises also the contemporary concept of cottage estates created out of modern single residential buildings surrounded with enclosed gardens. This idea was within Zagreb's urban planning practices strongly supported by Kuno Waidmann. The Croatian government bought in 1886 a piece of land in Josipovac and divided it the following year into twenty lots planned to contain villas similar to the Viennese cottage estates of Währing and Döbling. It was prohibited to build any husbandry buildings or plant a vineyard in the area of Josipovac, although it was a common thing to do in Zagreb's estates containing summer residences. The national government provided the area with a water supply system while the city government made a commitment to build a road, street lights, and sewerage system as well as to plant trees and ensure night watch.

The construction of the cottage estate in Josipovac commenced in 1887 and already in the early 1890s it was given its proper character. The most important cottages in Josipovac include several accomplishments by prominent Zagreb-based architects and builders: Lobmayer Cottage (1888.), Čubelic Cottage (1888.-1889.), personal cottage owned by builders Safranek and Wiesner (1889.), Grbac Cottage (1889.), exceptionally big Ehrlich Cottage (1890.-1891.) and the private cottage of architect

Waidmann (1893). It is interesting to note that the most significant cottages in Josipovac were built in only a few years, which shows the modern housing requirements of the then Zagreb citizens, as well as the quality and the reception of the concept of cottage estate.

The original cottage of the Grbac family was built according to the design of the Zagreb-based architect Leo Hönigsberg in 1889/90 and the first formal features are still discernible on the existing building. The cottage is a single-storey structure with a high attic storey and a tower which was a characteristic element of countryside architecture at the end of the 19th century. The cottage is situated in the eastern part of the lot which gives access to the main entrance to the building. An old plan reveals that the original lot used to cover the two existing lots. The design shows a clear influence of primarily Viennese and also English cottage architecture with its symmetrical T-shaped plan, numerous, centrally positioned openings, and the opposition between the form of the residential building treated with horizontal plaster decoration and the vertical tower topped with a pyramidal roof and rustic facades.

Ten years later, the same investors considerably extended the cottage according to the "Design for the extension and renovation of a villa in Zagreb, 15 Josipovac Street", which does not suggest its architect or contain his name. Since it was made as an "addition" to the 1889 design, it might have been the work of the Hönigsberg and Deutsch Architectural Office. The design shows all the formal details from the original design, but the well known fact that the details have not been executed causes certain misunderstanding. The cottage was extended in the areas of the basement and the ground floor in the western part of the lot (garden) with the aim of improving the housing standard. The newly added forms, as well as details of the annexes were adapted to the forms of the original cottage. Since

these extensions made the tower the central point of the spatial disposition, its role as a dominant element of the building's composition was undermined.

The first years of the 20th century saw a change in the ownership of the cottage and the new owners obtained in 1906 a construction permit for another extension of the building which was done by builder Gjuro Cernelutti. The design envisages considerable extensions towards north on the levels of basement and ground floor and the construction of a new access staircase on the main façade in the eastern part of the lot. An old architectural drawing shows a number of mistakes which indicate either the builder's rashness or his lack of understanding. In spite of that, the 1906 design has one specific feature, and that is the glass and wooden porch on the ground floor serving as an entrance space into the cottage.

The significance of Grbac Cottage in the history of Zagreb's cottage architecture is witnessed by two facts. The first is that the original cottage, built in 1889/90 according to the design of architect Leo Hönigsberg, represents, in addition to Werner-Kolmar Cottage, not only the most accomplished projects by Hönigsberg but one of the most important buildings of Zagreb's cottage architecture at the end of the 19th century. The second, equally important fact is that Grbac Cottage was an integral part of the cottage estate in the former Josipovac area, the contemporary urban concept which has continued to live to the present day in only several villas and cottages. Frequent extensions and renovations of Grbac Cottage whose designs can attest to that, diminished the original harmony and lavishness of the building. Interestingly, these renovations did not improve the quality of the spatial organization of the building. The most unfavourable period for the cottage was the years after the Second World War when both its interior and exterior were left to decay, including its immediate environment.

ALAN BRAUN
ALENKA DELIĆ

BIOGRAFIJE

BIOGRAPHIES

Mr.sc. **ALAN BRAUN** viši je predavač pri Katedri za teoriju i povijest arhitekture Arhitektonskog fakulteta u Zagrebu. U svome znanstvenom, nastavnom i stručnom radu bavi se temama obnove i zaštite graditeljskog naslijeđa.

Dr.sc. **ALENKA DELIĆ** izvanredna je profesorica pri Katedri za arhitektonsko projektiranje Arhitektonskog fakulteta u Zagrebu. U svome znanstvenom, nastavnom i stručnom radu bavi se temama vezanim za stambenu arhitekturu.

ALAN BRAUN, MA, senior lecturer at the Department of Theory and History of Architecture, Faculty of Architecture, Zagreb University. His scientific, academic and professional work is related to restoration and conservation of built heritage

ALENKA DELIĆ, PhD is an associate professor at the Department of Architectural Design at the Faculty of Architecture in Zagreb. Her scientific, academic and professional interests are related to residential architecture.

