

**Darja Radović Mahečić**

Institut za povijest umjetnosti, Zagreb

## Preobrazba Opatije 1882.–1897. – počeci turističke arhitekture

Prethodno priopćenje – *Preliminary communication*

predano 13. 11. 2002.

### Sažetak

*Tekst se bavi prvom fazom izgradnje Opatije, koju omeđuju dvije karte mjesta; ona iz 1892. objavljena u »Allgemeine Bauzeitung« i iz 1897. pohranjena u Državnom arhivu u Rijeci, kada je Opatija već postala prvoklasno lječilište tzv. »austrijske rivijere«. U svega petnaestak godina podignute su njezine ključne građevine u stilu »klasičnog« historicizma, a to su: veliki hoteli, njihove dependanse, palladijevske vile ili pak one koje nas uvode u funkcionalnu tlocrtnu kompoziciju. U tom prvom valu izgradnje kao autore nalazimo isključivo*

*autore što dolaze iz bečke (ili gradačke) arhitektonske škole, poput Franza Wilhelma, Leopolda Theyera, Maxa Fabianija, Adolfa Wilhelma, Karla Seidla. Kao riznica različitih arhitektonskih ostvarenja, Opatija je izuzetan primjer kako se Austro-Ugarska Monarhija sve do periferije širila svojstvenim arhitektonskim obilježjima. Iako je riječ o izgradnji za potrebe turizma, Opatija je primjer aktivne afirmacije mjesta, u kojem se paralelno s namjenskim zdanjima razvijala infrastruktura i razina cjelokupnog urbanog življenja.*

Ključne riječi: *Opatija, historicizam, hotel, vila*

Opatija je naše prvo i najpoznatije mjesto namjenski građeno za potrebe turizma, kakav se počeo razvijati u drugoj polovici 19. stoljeća, a kojemu je karakteristično »odlaženje u toplice«, tj. lječilišni aspekt, predstavljen već samom promjenom mjesta i zraka, kako bi se obnovio osjećaj života uopće.

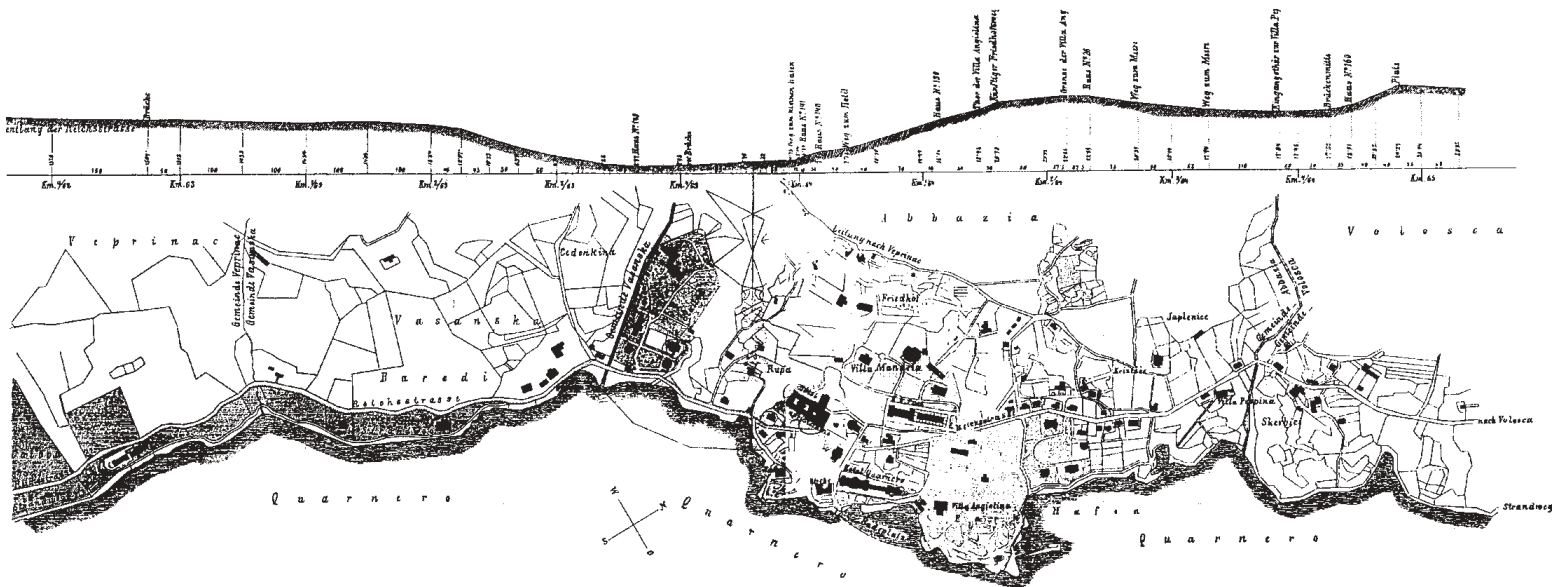
Duž sjeverozapadnog dijela Kvarnerskoga zaljeva podno Učke do toga su doba značajnija mjesta bila Volosko, Kastav, Veprinac, no Opatija se, kao mlađe naselje, potkraj 19. stoljeća nametnula kao središte čitavog ovog prostora. Preobrazba je pokrenuta gradnjom ceste prema Rijeci 1843. godine. Značajni izletnici počeli su stizati u mjesto utonulo u bujnu sredozemnu vegetaciju, među kojom se ističu šumarci zimzelenog lovora, maslinici, polja smokava te vinogradi na terasama Učke.<sup>1</sup> Cijenjena su postala šumska šetališta (s kojih se pružaju raskošni vidici), a posebno ona privilegirana uz obalu, koja tijekom sljedećih godina u svojim napisima hvale kako putopisci i pjesnici, tako i izvještaji zoološko-botaničkih društava, koji zbog ljekovitih svojstava blage klime prvi preporučuju zimski boravak u Opatiji.<sup>2</sup>

Intenzivnu urbanizaciju tog slabo naseljenog ribarskog naselja, koje je nastalo uz srednjovjekovnu benediktinsku opatiju sv. Jakova, potaknula je, kao i mnogogdje drugdje, željeznica, taj devetnaestostoljetni »vladar svijeta«. Nakon što je Rijeka od 1873. godine bila prugom povezana s oba središta Austro-Ugarskoga Carstva (s Budimpeštom preko Zagreba, a s Bečom preko odvojka magistralne pruge za Trst), zapadna je obala Kvarnera, zbog blizine srednje Europe, po-

voljne klime i bogate vegetacije, postala posebno zanimljiva austrijskim poduzetnicima. Austrija je, naime, izgubila svoje talijanske destinacije serijom ratova oko sredine stoljeća, a sada se tražilo i dodatno opravdanje gradnje odvojka željezničke pruge Beč–Trst preko Pivke i Matulja za Rijeku.<sup>3</sup> Vrtoglavi uspon Opatije ne samo da je potvrdio rentabilnost tog novog prometnog spoja, već se 1895. raspravlja i o gradnji lokalne željezničke pruge Rijeka–Volosko–Opatija, s mogućim njezinim produljenjem do Ike i Lovrana.<sup>4</sup>

U redosljedu intervencija kojima će se gotovo nedimnuti prostor Opatije pretvoriti u vrhunsko turističko odredište, prva je gradnja otmjene kuće za odmor, smještene u veliki park pun egzota.<sup>5</sup> Otkupivši poluotok u neposrednoj blizini crkvice sv. Jakova, palladijevsku je vilu »Angiolinu« 1844. godine podigao riječki gospodarstvenik i političar (gradonačelnik za francuske uprave 1812.–1813.) Iginio/Higin Scarpa. Četvrtasta i simetrična, francuskim prozorima rastvorena prema vrtu, a u unutrašnjosti prozračna i svijetlim bojama u bidermajerskom stilu dekorirana, vila »Angiolina« uspjela je zadiviti mnogobrojne ugledne goste, od bana Jelačića, prijestolonasljednika Rudolfa i drugih članova carske obitelji do rumunjskoga i grčkoga kralja u kasnijem razdoblju.<sup>6</sup> Nedavno restaurirana i vraćena u izvorni oblik, vila se smatra začetakom turističke građevne djelatnosti u nas,<sup>7</sup> odnosno posljednjim primjerom individualnog ladanja, koje će doskora zamijeniti masovni elitizam.

Početno zanimanje za opatijske resurse poslovnom je akcijom odlučilo konkretizirati carsko-kraljevsko Dioničko druš-



Karta Opatije oko 1890. g. (»Allgemeine Bauzeitung«, 1892.)  
The map of Opatija around 1890

tvo Južnih željeznica iz Beča na čelu s generalnim direktorom Friedrichom Schüllerom, koje je 1882. kupilo vilu »Angiolinu« s vrtom, a potom i niz okolnih zemljišta u pojasu između obale i tzv. *Reichstrasse*, radi stvaranja novog Semmeringa ili Tolbacha (u koje je Društvo već ulagalo).

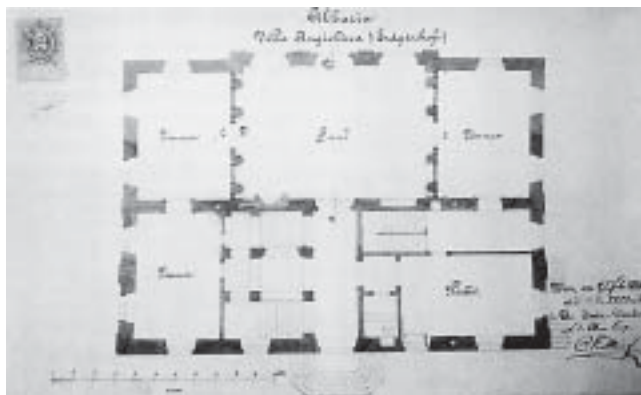
Iako se o Opatiji najčešće govori sa stajališta hidropatskih ustanova ili pak hortikulture, manje znamo o njezinu urbanom razvoju, arhitekturi i autorima koji su je gradili. Zemljišta u vlasništvu Društva Južnih željeznica planski će se izgrađivati, a prve arhitektonske realizacije ne samo da su odredile karakter mjesta već i zadale smjer razvoja ostalih

dijelova, što pokazuju usporedbe planova Opatije nastalih oko 1890. i 1897. godine.

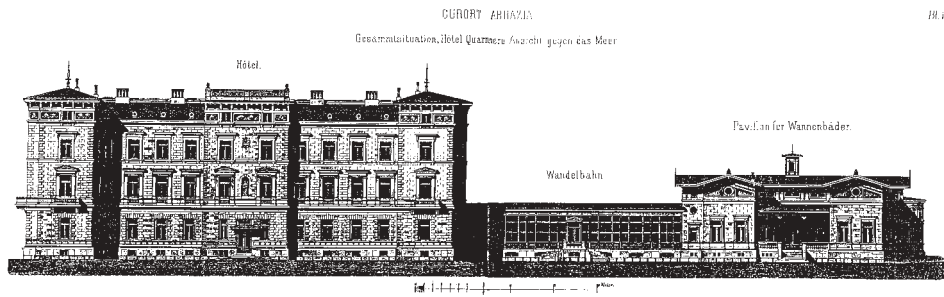
Nakon što je 1883. godine završila obnova postojeće vile »Angioline« te proširenje i uređenje njezina parka prema nacrtima vrhunskog bečkog vrtlara Karla von Schuberta (koji o tom profesionalnom izazovu piše u monografiji tiskanoj 1894. u Beču), Društvo Južnih željeznica na susjednim zemljištima započinje planiranu vlastitu izgradnju.<sup>8</sup> Arhitektonsko ishodište novog turističkog doba monumentalni je hotel »Quarnero«, podignut između jedinih ondašnjih opatij-skih prostornih uporišta: crkvice sv. Jakova i vile »Angioli-



Vila »Angiolina« (foto: M. Drmić)  
Villa Angiolina

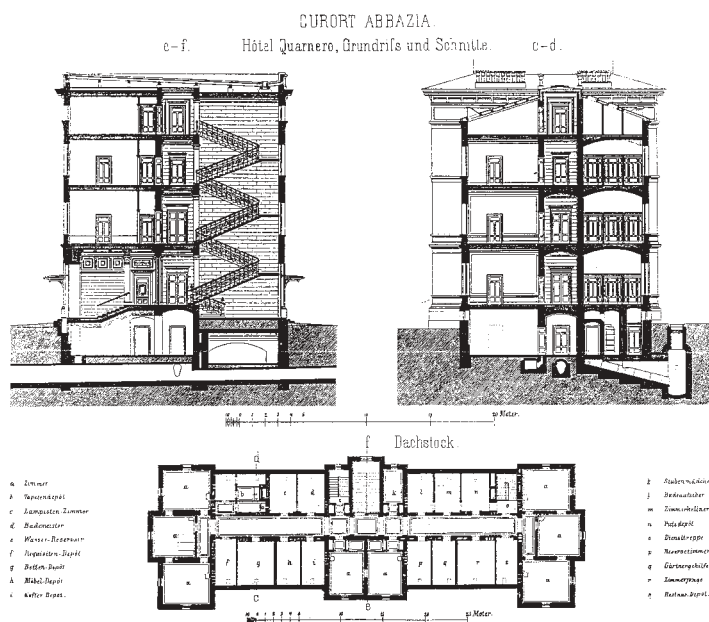
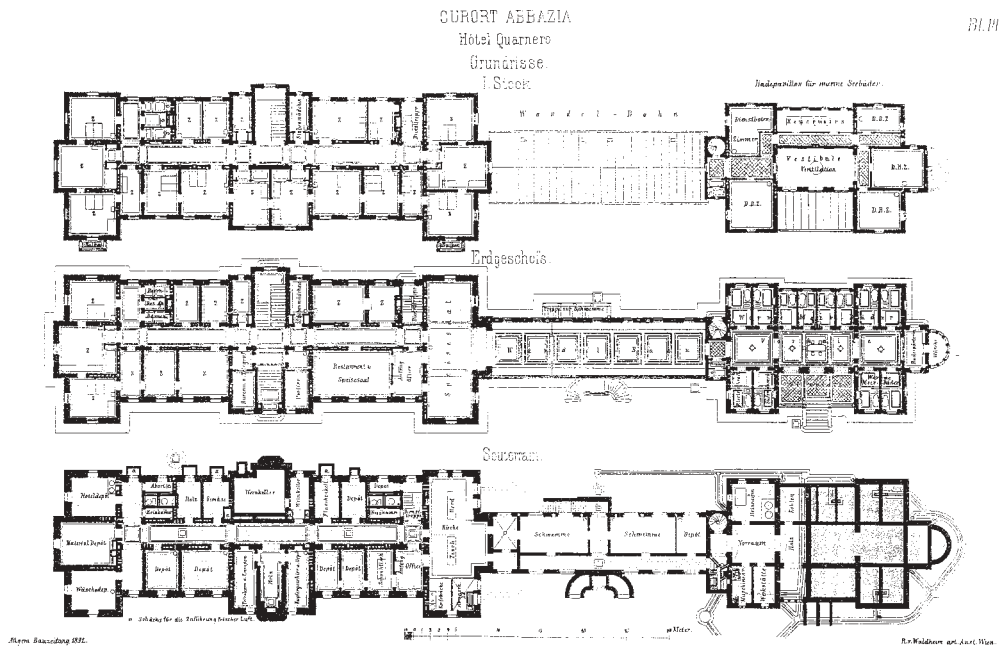


Tlocrt vile »Angioline« iz vremena obnove poslije 1882. (B. Valušek, Villa Angiolina, 2001.)  
The ground-plan of Villa Angiolina from the post-renovation period after 1882



Franz Wilhelm, Hotel »Kvarner«, 1884. Prvobitni izgled pročelja s kupališnim paviljonom (»Allgemeine Bauzeitung«, 1892.)

*Franz Wilhelm, Hotel Kvarner, 1884, the original form of the façade with the spa pavilion*



Hotel »Kvarner«  
Hotel Kvarner



Kavana hotela »Kvarner« 1909.  
*Hotel Kvarner's Café, 1909*



Interijer velike dvorane (»Wiener Bauindustrie-Zeitung«, 1910.)  
*Interior of the large hall*



Obalna strana hotela »Kvarner« oko 1900.  
*Coast side of Hotel Kvarner around 1900*



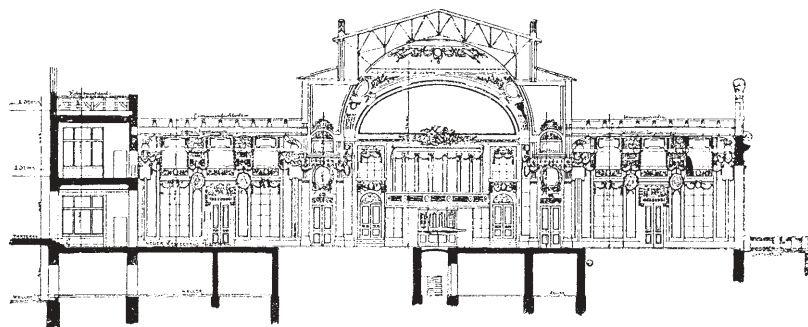
Kavana hotela »Kvarner« s prigradenim balkonima na obalnom pročelju hotelske zgrade (lijevo) i vilom »Amalijom« (desno), oko 1960.  
*Hotel Kvarner's Coffee bar with the balconies added to the coast side of the hotel building (on the left) and Villa Amalia (on the right), around 1960*

ne«, tj. glavne ceste (što gotovo paralelno s obalom vodi prema Voloskom) i same luke.

Prvi i dugo vremena najraskošniji opatijski hotel »Kvarner«, sagrađen u svega deset mjeseci 1884. godine, smatra se i jednim od najstarijih hotela na našoj obali (crikveni ka »Therapia« građena je 1897., no rije ka »Europa« 1874. godine<sup>9</sup>). Svojom impostacijom hotel »Kvarner« najavio je bitne odrednice regulatornog građevinskog pravilnika iz 1892., kojim će i sluţbeno za Opatiju biti propisana soliterna gradnja u zelenilu, uvučena od obalne linije, te orijentacija glavnih pročelja zgrada prema moru.<sup>10</sup>

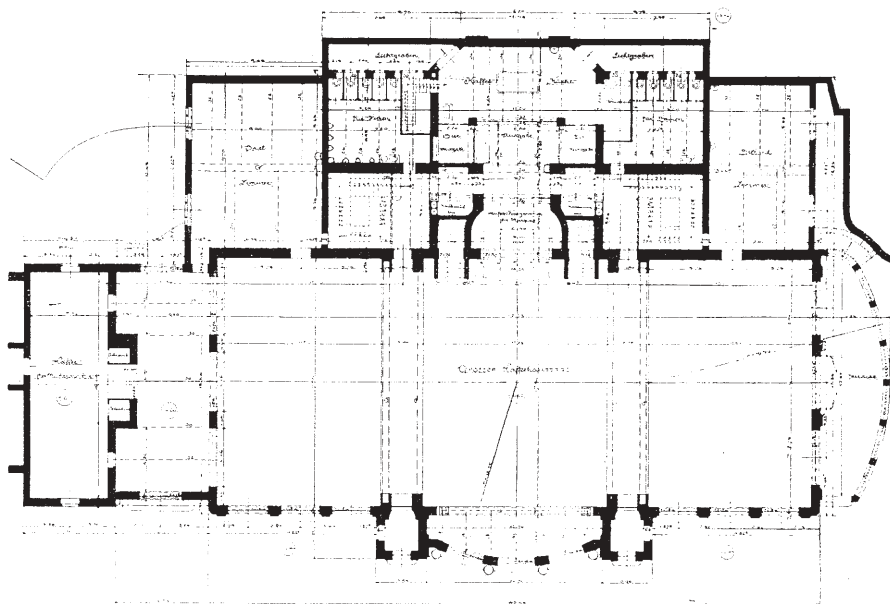
Hotel »Kvarner« uspješno je zadovoljio opseţan graditeljski i investicijski program, kojim se ţeljelo budućim posjetiteljima osigurati ne samo smještaj već stvoriti scenografiju

društvenog ţivota kakav karakterizira onodobne prvorazredne zdravstvene centre. Unutrašnjost simetrično komponirane dvokatne pravokutne zgrade hotela organizirana je oko uzduţnog središnjeg hodnika. Nasuprot središnje postavljenom ulazu u hotel smješteno je dvokrako stubište, a u jednom od krila i pomoćno stubište za sluţbenike. Duţ hodnika niţu se gostinjske sobe (u početku ih je bilo 49), po potrebi i međusobno povezane, sa samo jednim »mokrims čvorom« na etaţi. Na ulazu u hotel nalaze se portirnica i telegraf, a u sjevernom dijelu prizemlja uredi, restoran i manja blagovaoonica te veća raskošna, na koju se nastavlja ostakljeni prolaz prema zgradi toplih morskih kupki (s 12 zasebnih odjeljaka s kadama). U suterenu su smještena spremišta za hranu i vino, za rublje, petrolej, ogrjev te kuhinja. U potkrovlju su sobe posluge, kao i manja spremišta za kov ege, namještaj, rezerv-



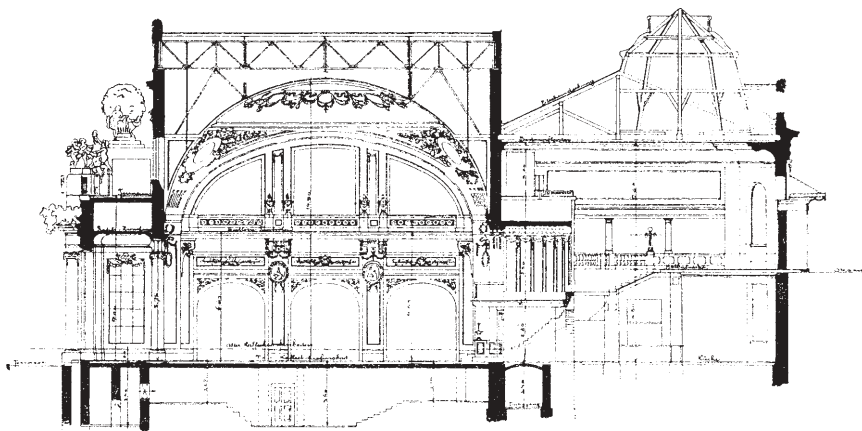
Umbau des „Café Quarnero“ in Abbazia. Längenschnitt.

Architekt: Alfred Wildhack in Wien.



Umbau des „Café Quarnero“ in Abbazia. Erdgeschoß.

Architekt: Alfred Wildhack in Wien.



Umbau des „Café Quarnero“ in Abbazia. Querschnitt.

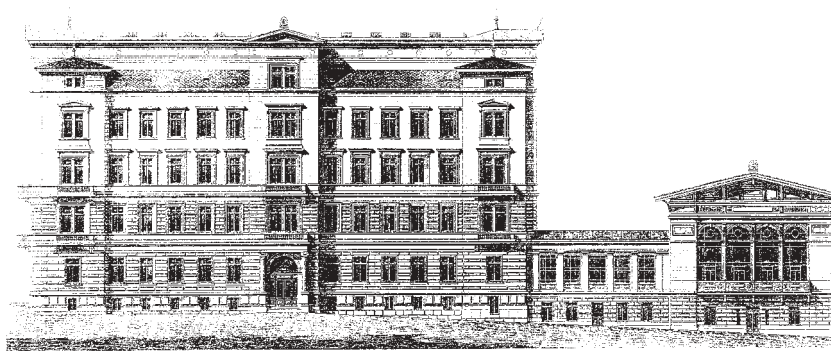
Architekt: Alfred Wildhack in Wien.

Alfred Wildhack, pregradnjom dobivena kavana hotela »Kvarner« s tzv. Kristalnom dvoranom, 1909. (»Wiener Bauindustrie-Zeitung«, 1910.)

*Alfred Wildhack, Hotel Kvarner's Coffee bar erected after the reconstruction of the building, together with the so-called Crystal Hall, 1909*

CURORT ABBAZIA HÔTEL STEFANIE

Bl. 15



60 40 20 10 0 10 20 30 40 50 60 Meter

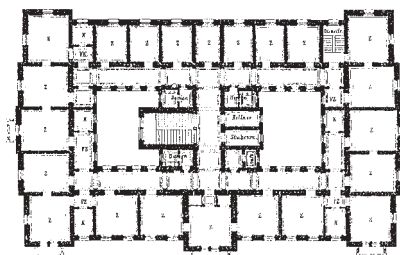
Architectural drawing

Architectural drawing

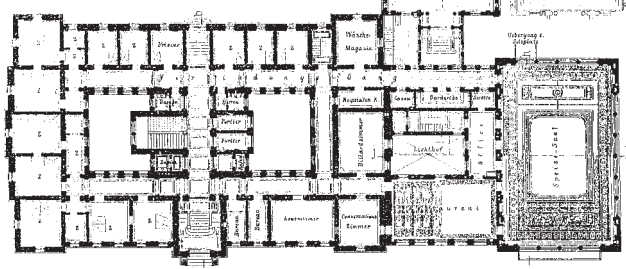
CURORT ABBAZIA HÔTEL STEFANIE

Bl. 17

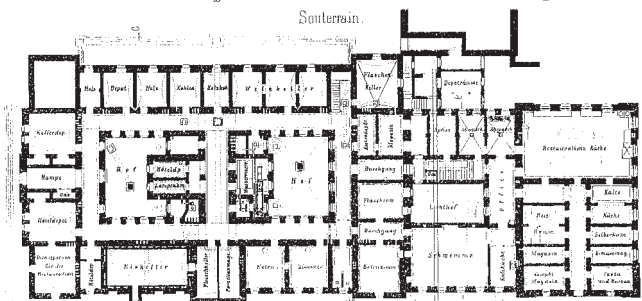
I-III Stock



Parterre



Souterrain



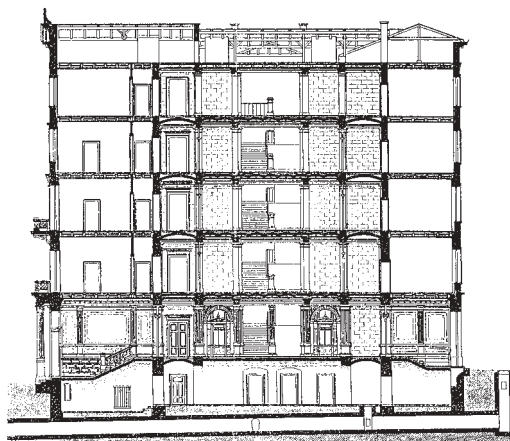
Architectural drawing

Architectural drawing

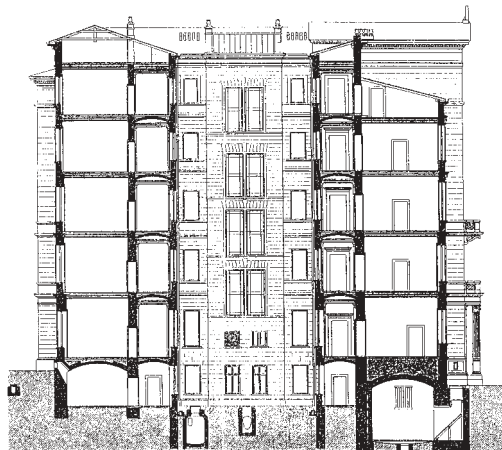
CURORT ABBAZIA HÔTEL STEFANIE

Bl. 19

Schnitt A.B.



Schnitt C.D.



Architectural drawing

60 40 20 10 0 10 20 30 40 50 60 Meter

Architectural drawing

Franz Wilhelm, Hotel »Kronprinzessin Stephanie«, 1885.  
Franz Wilhelm, Hotel Kronprinzessin Stephanie, 1885



Hotel »Stephanie« oko 1900.  
*Hotel Stephanie, around 1900*



Vile na području Mandrije – danas Ulica V. Nazora  
*Villas on the territory of Mandria, today Vladimir Nazor Street*



Hotel »Stephanie« – danas »Imperijal« (foto: M. Drmić)  
*Hotel Stephanie, today Imperial*

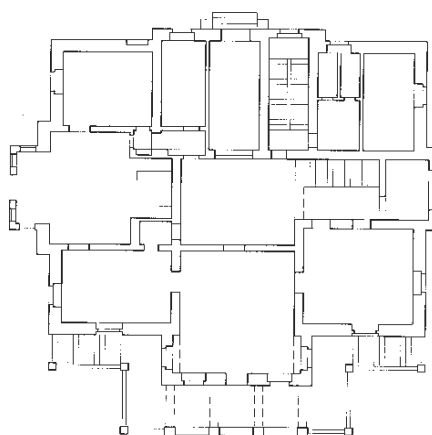


Vila »Kesselstadt« – Nazorova 6  
*Villa Kesselstadt, 6 Nazorova Street*



Poslovno-trgovačko-stambena zgrada »Mandria« s Bazarom, poštom, ljekarnom, ordinacijama, nizom suvenirnica i stanovima za poštanske službenike (srušeno)

*Administrative-commercial-residential building of Mandria including bazaar, post office, pharmacy, surgeries, a number of souvenir shops, and flats for postal employees (demolished)*



0 1 5 10 m

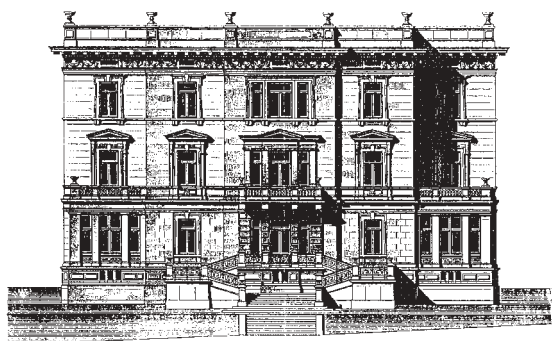
Leopold Theyer, Vila »Kesselstadt«, 1891. (*»Abitare la periferia...«*, 1990.)

*Leopold Theyer, Villa Kesselstadt, 1891*

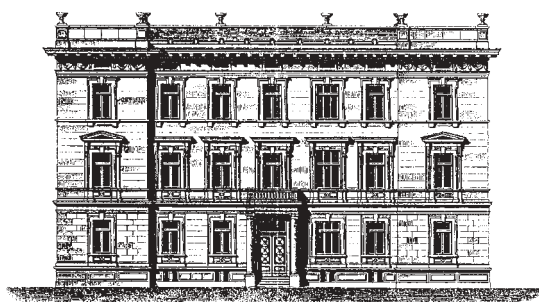


CURORT ABBAZIA.  
Villa Amalia.

Bl. 24.



Ansicht gegen das Meer.



Rückwärtige Ansicht.

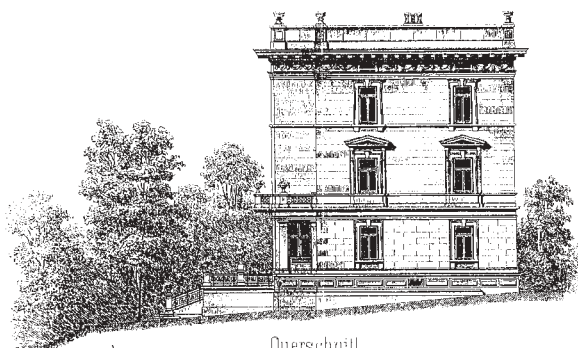
Album Bauzeitung, 1892.

A. v. Feldhamer, Arch. Aust. Wien.

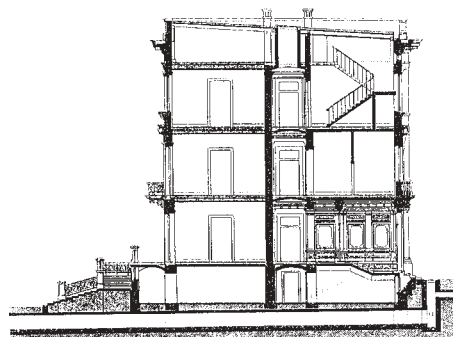
„Meyers Bauzeitung“ 1892

CURORT ABBAZIA, VILLA AMALIA.  
Ostfront.

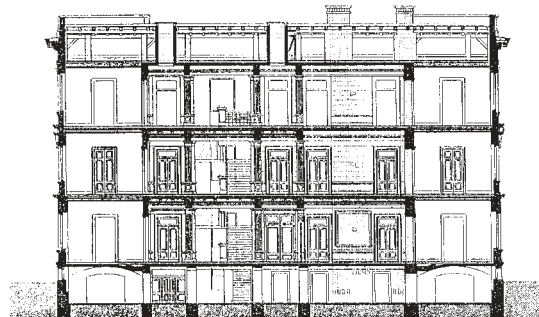
Bl. 25



Querschnitt



Längenschnitt.



Meter

Bl. 25: Villa Amalia auf Abbazia II. No.

Vila »Amalia« podignuta 1890. sjeverno od hotela »Kvarner« (»Allgemeine Bauzeitung«, 1892.)  
Villa Amalia erected in 1890 north of Hotel Kvarner

voar za vodu (jer vodovoda još nema, no praonica i pogon za dezinfekciju bili su smješteni kilometar i pol izvan središta mjesta). Zanimljivo je da dio zgrade koji odgovara širini središnjeg rizalita ima ravni krov (što pojačava utilitarnu crtu njegove pojavnosti).

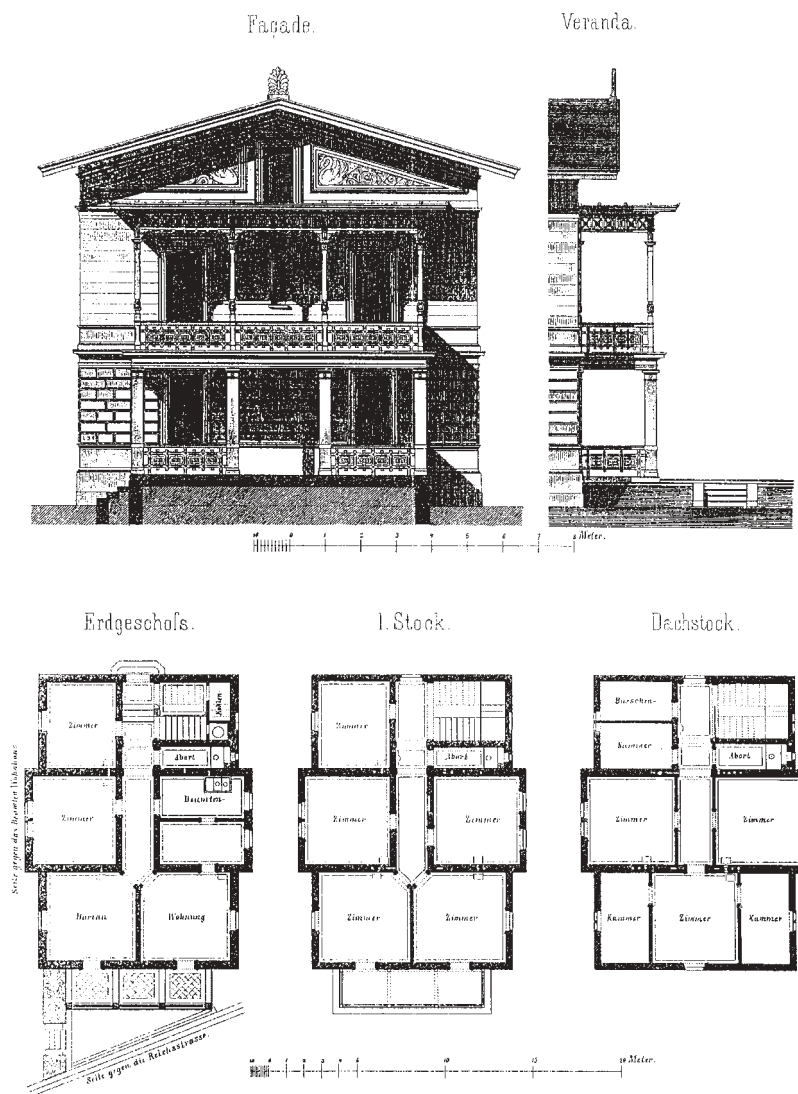
Stilski, hotel »Kvarner« suzdržana je bečka historicistička arhitektura, bazirana na zamašnoj strogosti, koja na sličan »k. u. k. način« rješava pročelja škola, bolnica i činovničkih zgrada.<sup>11</sup> Zatvoreno konvencionalno glavno pročelje raščlanjuju središnji i bočni rizaliti, odnosno predvidljiva gradaci-

ja u tretmanu oplošja triju kvalitetnih i dviju skrivenih etaža. Serijsko bečko rješenje neokrnjeno je smješteno u liburnijsko podneblje! Projekti kasnijih hotela inzistirat će na trgovini vidikom, tj. na što većem otvaranju pročelja prema moru. Izvorni projekt hotela »Kvarner« na cijelom pročelju predviđa tek po jedan balkon na bočnim rizalitima. Današnji izgled hotela, prema kojemu svaka soba prema moru ima balkon, a potkrovlje služi također smještaju gostiju, kasnijeg je datuma. Paviljon s toplim kupkama (srušen 1909.), uvučena srednjeg dijela, svojim rješenjem ni po čemu ne najavljuje

## CURORT ABBAZIA.

Bl. 23.

Wohngebäude N°V in der Slatina.



Allgem. Bauzeitung 1892.

Ra. Hildbrunn art. 1892. 111a.

Časničko lječilište na Slatini, oko 1888. (»Allgemeine Bauzeitung«, 1892.)  
*Officer's health resort on Slatina, around 1888*

svoju svrhu i prije nalikuje kakvoj željezničkoj postaji kakve u to doba nalazimo od Slovenije do Ukrajine.<sup>12</sup> Nacrtni hotela »Kvarner« i prigradenih paviljona, kao uostalom i obnovu vile »Angioline« te drugog opatijskog hotela »Kronprinzessin Stephanie« izradio je službeni arhitekt tvrtke »Južne željeznice d.d.« nadinspektor Franz Wilhelm iz Beča, koji je potrebe forme zadovoljio na vrlo suh i predvidljiv način, ne osvrćući se na okolinu za koju gradi.

U slučaju godinu dana kasnijeg hotela »Stephanie« (1885.), danas »Imperijal«, kvantiteta je još izraženija, i u odnosu na

njega hotel »Kvarner« se čini komornim. Budući da se hotel »Stephanie« smjestio sa strme sjeverozapadne strane glavne prilazne ceste, njegova je veličina u slici Opatije tim prisutnija. Širine trinaest i dubine pet osi otvora, hotel je organiziran oko dva unutarnja dvorišta, a glavno stubište smješteno je u prostoru između njih. Sadržaji se protežu na čak šest etaža, od kojih je suteran ponovno namijenjen skladištima, pogon kuhinje još je detaljnije razrađen (novost je – ledana), a prizemlje je usmjereno na takav društveni život gostiju koji će zadovoljiti potrebe i najzahtjevnijih posjetitelja. Tu



Časničko lječilište  
*Officer's health resort*



Max Fabiani, Činovničko lječilište – danas Dom zdravlja, 1896. (M. Pozzetto, *Max Fabiani*, 1998.)

*Max Fabiani, health resort for office workers, today medical centre, 1896*



Činovničko lječilište  
*Health resort for office workers*

su smješteni frizer, čitaonica, soba za razgovor, buffet, biljar, restoran i blagovaonica, a u drugoj su fazi bile prigradene dodatne dvorane za zabavne sadržaje, od kojih se jedna u povijesti mjesta spominje kao poprište pravih kazališnih predstava. Dio je to raširene ideje o »gradu kao igralištu«, koja je do tog doba zahvatila sve europske gradove i njihove stanovnike, a očituje se, ovisno o podneblju, osnivanjem muških klubova, ženskih modnih dućana, kavana i sličnog.<sup>13</sup> Pročelja hotela »Stephanie« ponovno su strogo simetrična, osim okvira otvora plastika je skromna, a balkoni nisu bili dio prvobitne zamisli.<sup>14</sup> Međutim, ponuda i standard hotela neprestano su nadopunjavani. Hotel je proširen 1898. godine,<sup>15</sup> a 1910. »Austrijsko d.d. hotela i lječilišta Opatija« s velikom je pompom proslavilo uvođenje centralnoga grijanja.<sup>16</sup>

Po izgradnji prvih hotela počelo se s podizanjem vila, smještajnih prostora za potrebe uglednijih gostiju, kakva je depandansa – vila »Amalia«, podignuta u neposrednoj blizini hotela »Kvarner« 1890. godine. Zatvorena četvrtasta dvokatna gradnja zaključena je atikom i gotovo ravnoga krova. Veliki otvori u visokome prizemlju propuštaju najviše od okolnih prizora u njezin interijer, iz kojeg se, voluminoznim

simetričnim stubištem, inače dosta suzdržana građevina otvara i prema svome vrtu.

Depandanse tipološki slijede manje stambene kuće sa sobama za iznajmljivanje za ciljanu populaciju kakvi su na primjer časnici, za koje su tri podignute na Slatini (do tada radničkoj mjesnoj četvrti, u kojoj su se nalazili: staja za dvadesetak konja, velika remiza za kočije, te gostionice za okrjepu slugu). Časničko lječilište na Slatini podignuto je oko 1888. godine i komponirano je na način da se sobe za iznajmljivanje nižu uokolo središnjeg hodnika na katu i u potkrovlju, te s uredom i zajedničkim dnevnim boravkom u prizemlju.<sup>17</sup> Izgledu pročelja doprinosi cjelina drvenog prizemnog trijema i natkrivenog zajedničkog balkona na katu, prvi pokušaj jačeg rastvaranja pročelja, kakvi će učestati u kasnijim realizacijama.<sup>18</sup>

Inicijativu akcionarskog društva Južne željeznice slijedili su doskora i drugi investitori. Godine 1896. bio je raspisan natječaj za gradnju Činovničkog lječilišta u Opatiji.<sup>19</sup> Natječajna je porota, među čijim je članovima bio i rektor *pro tempore* Tehničke visoke škole u Beču profesor Prokop, prvu nagradu i izvedbu dodijelila Maxu Fabianiju (1865.–1962.),



A. Silberhuber i K. Geng, plan Opatije izrađen na katastarskoj karti, 1897. (Državni arhiv u Rijeci)

*A. Silberhuber and K. Geng, the plan of Opatija drawn on the cadastral map, 1897*



Intenzivan promet između željezničke postaje Matulji i Opatije  
*Intense traffic between the railway stations of Matulji and Opatija*

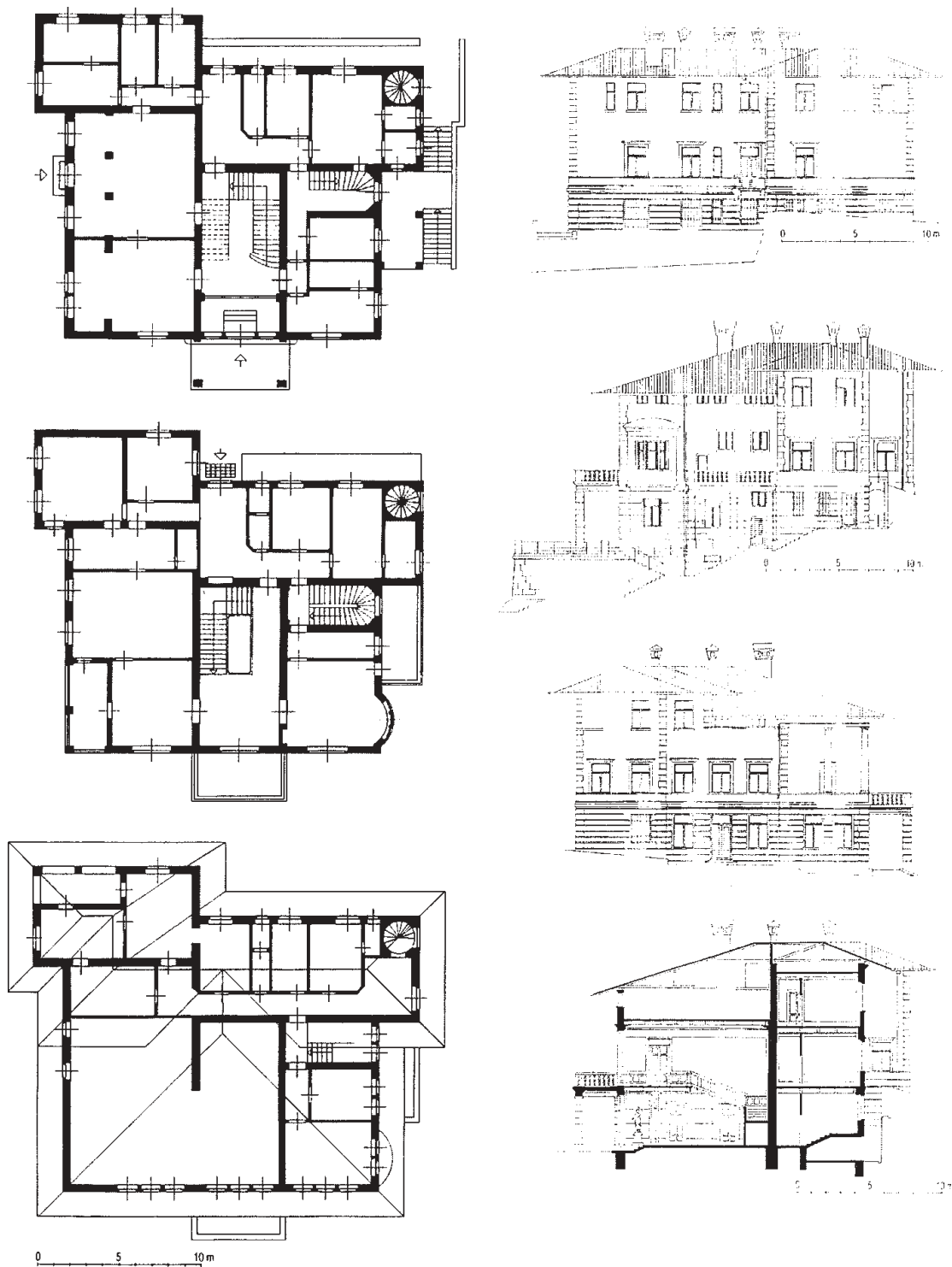


Zgrada tržnice podignuta 1897. (foto: M. Drmić)  
*Market building erected in 1897*

koji je diplomirao upravo na tom sveučilištu. Nevelika građevina smještena u zelenilu nadomak Slatine (danas Dom zdravlja) strogo je simetrično konstruirana, a za njezinu se gradnju koristio lokalni materijal, tehnika i radna snaga.<sup>20</sup> Glavno je pročelje rastvoreno kontinuiranim balkonima između čvrstih tornjića, koji ga obrubljuju sa svake strane i nadvisuju razinu krova, dok je inače glatko stražnje pročelje raščlanjeno tek uspravnim pojasovima uvučenih balkona. Za Fabianija ovo je djelo bilo od temeljne važnosti. Kako je natjecaj organiziralo društvo »Zum goldenem Kreuze«, kojim je predsjedala nadvojvotkinja Stephanie (udovica prijestolonasljednika Rudolfa), tom je prilikom uspostavio dobre kontakte s carskim dvorom.

Potvrda uspješnosti graditeljsko-poslovnog programa Opatije objavljivanje je najznačajnijih njezinih građevina u bečkom »Allgemeine Bauzeitung« 1892. godine. Karta Opatije prikazuje situaciju oko 1890. i bilježi prvu fazu izgradnje koju smo opisali. Onodobna općina Opatija omeđena je sa

sjeveroistočne strane granicom prema općini Volosko, a s jugozapadne je Vrutki potok granica s Vasanskom. Postoji put uz obalu (začetak danas 16 km dugog *lungomara*), koji još nije uređen, no stvarna je kraljeznica naselja od obale udaljena glavna ulica – Reichstrasse. U pojasu između mora i te urbane okosnice prikazani su: crkva sv. Jakova, hotel »Kvarner«, vila »Angiolina« i nekolicina kuća uz glavnu ulicu (tada svakako nepogrešiva investicija), dok vile »Amalije« još nema. U pojasu sjeverno od glavne ulice ističu se toponimi: Križiće, od kojega vodi cesta za Veprinac i na kojem se oduvijek nalazilo javni izvor vode, te Rupa u smjeru Slatine. Na Slatini prepoznajemo stambene zgrade poput Časničkog lječilišta te pansion »Qui si sana« (danas hotel »Opatija«), no taj se prostor tada upravo parcelira, uglavnom malim privatnim parcelama. Nedaleko ceste za Veprinac preporučeno je i mjesno groblje, koje se ranije nalazilo uz crkvu sv. Jakova. U središtu mjesta veličinom se ističe hotel »Stephanie« i skupina zgrada na Mandriji. Tu se smjestila i prva



Max Fabiani, Vila »Schwegel«, Volosko, 1901. (M. Pozzetto, *Max Fabiani*)  
*Max Fabiani, Villa Schwegel, Volosko, 1901*



Detalj stubišta vile »Schwegel« – danas zgrada općinskog Ureda za prostorno planiranje

*Detail of the staircase in the Villa Schwegel*



Carl Seidl, Vijećnica, iza 1901. (foto: M. Drmić)  
*Carl Seidl, the Town Hall, after 1901*

javna dućansko-poslovna zgrada, egzotični »Bazar Mandria«, koji je pod zajedničkim krovom imao »K.u.K. Post« s uredom i stanovima za poštanske službenike, suvenirnice, ordinacije, apoteku, cvjećarnicu, restoran (danas je na tom mjestu hotel »Paris«). Godine 1897. nedaleko je podignuta i zgrada tržnice, poput onih u Rijeci i Puli.

Friedrich Schüller, čelni čovjek Južnih željeznica, otkupio je i parcele na brežuljkastoj Mandriji za gradnju elegantnih palladijevskih vila, poput »Mandrije«, »Flore«, »Laure« ili neorenesansne grofa Kesselstadta, za čije je podizanje 1891. godine bio angažiran arhitekt Leopold Theyer iz Graca (1851.–1937.).<sup>21</sup> Njegovo je rješenje vile usporedivo s najpoznatijom – »Angiolinom«, jer važan mu je čvrst vanjski oblik, a tlocrt komponira osno simetrično. U *piano nobile* to znači da se na ulaz postavljen na sredinu nastavlja široko predsoblje, veliki salon i balkon s kolonadom prema jugu. Bočno prema zapadu smještene su: zajednička spavaća soba, zasebna grofova soba i *boudoir* za groficu. Na jugoistočnoj je strani blagovaonica i do nje glavno stubište. Kuhinja i servisi smješteni su u suterenu, a posluha je u potkrovlju.

Nadovežimo na vilu »Kesselstadt« projekt deset godina novije vile Schwegel Maxa Fabianija (u kojoj je danas opatijski općinski Ured za prostorno planiranje). Fabiani je ovu »zimsku kuću« u Voloskom konstruirao za svog prijatelja baruna Josefa von Schwegela, diplomata i predsjednika nekolicine važnih bankarskih institucija dunavskog imperija. Riječ je o kući, koja je nerijetko trebala primiti puno gostiju visokoga ranga. Za razliku od Theyera, Fabiani projektira iznutra prema van i u središtu je njegova funkcionalnog tlocrta monumentalno stubište, ujedno raskošan spojni *hall*. Program vile, Fabiani svladava na organičan način. Ulaz je s morske strane, prizemljem dominiraju salon i vrlo široka blagovaonica u zapadnom dijelu. Tu su još mala blagovaonica,

kuhinja, gostinska soba i brojni servisi. *Hall* prvoga kata s balkonom gleda na jug, salon s terasom na istok, a biblioteka s dnevnim boravkom i drugom terasom na zapad. Prema moru prozori su visoki preko tri metra i još odolijevaju kvarnerskim burama. Jednostavno, elegantno, konceptijski sofisticirano (u skladu sa svojim mottom »arhitektura kao servis«<sup>22</sup>) Fabiani rješava i niz detalja: ogradu čine jednostavne željezne šipke postavljene između stupova od lokalnoga kraškoga kamena.<sup>23</sup>

Godine 1889. Opatija postaje službeno lječilište s 12 sanatorija i 62 registrirana liječnika. Paralelno s gradnjom hotela i lječilišta, sastavnim su dijelom njezine slike postala otvorena kupališta, kabine za presvlačenje, glazbeni paviljoni, dućanske zgrade, uređeni parkovi i šetališta – javni prostor.<sup>24</sup> Gotovo da ne postoji mjesto čija je preobrazba tako revno evidentirana fotografijom kao što je to ovdje slučaj. Taj novonastali mondeni centar u svojoj ponudi ima razglednice pansiona, hotela i javnih okupljališta, a posjetitelji na njima bilježe svoje dane provedene u blagodatima mijena i epizoda. Riječ je o aktivnoj afirmaciji mjesta. U kasnijem razdoblju, kada će se i ponavljati standardni tipovi stambenih zdanja, pansiona, hotela i kupališta,<sup>25</sup> tek nešto modificiranih pročelja, svrha će već biti postignuta razvojem zavidne infrastrukture i podizanjem razine vlastitog urbanog življenja Opatije.<sup>26</sup>

Za razliku od općeprihvaćene geometrijske koncepcije ovdje se planiralo u suodnosu s prirodom i vidicima. Potrebe nove gospodarske grane, kakva je turizam, nametnule su nova mjerila i prioritete, za što je načelno neizgrađen prostor Opatije bio vrlo pogodan. Na karti nastaloj 1897. godine Opatija je morfološki primjer duguljastog naselja, razvučenog uz glavnu cestu. Tu je već prikazana cjelokupna turistička ponuda, raspoređena u rahli urbanizam, čiji su temelj samostojeće građevine u zelenilu. Zabilježeni su svi hoteli,



Plan zdravstvenih ustanova u Opatiji 1914. (Državni arhiv u Rijeci)  
*Plan of local clinics in Opatija in 1914*

vile, sanatoriji, toplice i morska kupališta, brodska pristaništa, paviljonske građevine, staklenici, spomenici: Schüleru pred hotelom »Kvarner« i »Littowu« na obalnom šetalištu (jer mnogi su posjetitelji Opatije postali njezini meceni i sustvaratelji).

Lječilišni park, tzv. *Kurpark*, središte je društvenoga života Opatije i njezin karakterističan javni prostor, kao što su to i drugi parkovi i šetališta, pa i terase kavana. Uz glavnu cestu grupiraju se službeni sadržaji, ali više kao zastoji, negoli trgovi ili posebnim urbanističkim naporom kreirani prostori. Tako je npr. sa sportsko-kupališnim sadržajima na Slatini, dućanima na Mandriji, Vijećnicom već blizu Voloskog, itd.<sup>27</sup> Spomenimo da je projektant robusne, slobodnije komponirane Vijećnice, Karl Seidl (1858.–1936.) iz Beča, ostvario jedan od prvih kvalitetnih arhitektonskih opusa detektiranih na ovom prostoru, što se zbilo tek u početku 20. stoljeća, kad je nastupilo razdoblje slobodnijega komponiranja arhitektonskih elemenata.

Godine 1898. Austrija najavljuje kanaliziranje niza toplica, a Opatija i Lovran počinju graditi tzv. visokoizvorski vodovod, potreban turističkim mjestima i modernoj terapiji u toplicama.<sup>28</sup> Vodeći liječnik Opatije, vladin savjetnik prof. dr. Glax, obilazi nakratko Njemačku i Austriju kako bi proučio najmodernije lječilišne zavode i ustanove. Akcionarsko društvo »Quarnero« namjerava u Opatiji sagraditi još jednu lječilišnu zgradu »in grossem Stil«.<sup>29</sup>

I kolikogod nam se taj »klasični« historicizam kojim su građene prve građevine u Opatiji čini nedovoljno inventivnim, u tom je stilskom razdoblju nova disciplina u punom smislu obuhvatila krajolik, vrijeme i stanovnike.<sup>30</sup>

Do inspiracije arhitekture podnebljem i botaničkim okolišem doći će tek u drugoj fazi izgradnje Opatije, kada će poslovni uspjeh temeljen na kvantiteti biti postignut. Za prve je hotele karakteristično da su svoje elegantne dvorane, blagovaonice i kavane dobili naknadno. Najpoznatija među njima svakako je kavana hotela »Kvarner« s »Kristalnom dvoranom«, podignuta u zimi 1909. godine.<sup>31</sup> Umjesto ranijih kupki,

dograđeno je elegantno krilo nove kavane u odabranom »stilu Luja XVI.«, jer i ta je kavana, poput drugih, željela izgraditi vlastiti identitet.

Glavni ulaz nalazio se na strani *Reichstrasse*. Široke stubbe od vestibula vode u veliku glavnu dvoranu natkrivenu kupolom. Na morskoj strani prozori sežu do poda i dvorana se učas spaja s terasom i otvara pogledu na njegovani park i Jadran. Lijevo i desno od velike dvorane su galerije; na sjevernoj strani – mala terasa za sjedenje, a na užoj, južnoj, vezanoj uz hotel – *Damensalon*.

Najranije fotografije pokazuju da su se koristile i dvije krovne terase, do kojih se dolazilo iz vestibula. Svaka je imala po 500m<sup>2</sup> i mjesta za 500 ljudi. Uređenje interijera proveli su arhitekti »Wildhack & Menzel«, uz pomoć tvrtke »Pelda & Neuhausler«. Nadzor je vršio arhitekt Adolf Schustall.<sup>32</sup> Pročelje je izvorno bilo bogato dekorirano skulpturom. Među ostalim, tu su se nalazili istarski grb i potpis investitora »Južne željeznice i Spavaća kola d.d.«.<sup>33</sup>

Od šezdesetih i sedamdesetih godina 19. stoljeća urbanizacija gradova i mjesta Austro-Ugarske Monarhije u punom je jeku. Poticaj je dala željeznica, ali i razvoj ostalog prometa. Monarhija planski razvija i novu gospodarsku granu – turizam. Ranije ljetnikovce, usamljene rezidencije povlaštenih, zamijenit će kolektivna ljetovališta: toplice na sjeveru (u Zagorju i Slavoniji), a odmarališta s hotelima i vilama na obali. Opatija se transformirala u turističku Mekku, u sklopu ciljanog poduzetničkog programa, prema kojem su namjenski bili odabrani Lošinj, Rovinj, Brijuni i prostor između Voloskog i Opatije kao primarna »austrijska rivijera«.<sup>34</sup> U kratkom razdoblju od petnaestak godina stvara se *genius loci* Opatije. U tom prvom valu izgradnje dominira »klasični« historicizam, koji svjedoči kako se Monarhija širila karakterističnim arhitektonskim obilježjima sve do periferije svog imperija.

Kad su se potkraj 19. stoljeća zbrajali poslovni uspjesi postignuti u Opatiji, interes se već selio na prostor Dalmacije do

Dubrovnika. Na čelu utemeljenog »Društva dioničara za izgradnju hotela i lječilišnih mjesta u Dalmaciji« bio je grof Johann Harrach, a glavna blagajna društva nalazila se u Beču.<sup>35</sup> Austrijska dioničarska društva, navodno u povodu careve obljetnice 1898. godine, za razvoj turizma južnije na našoj obali odabrali su sljedeće lokalitete: »Punta Amica pokraj Zadra, Šibenik, sedam Kaštela kod Splita; otoci: Hvar, Vis, Šipán ili neki drugi otok u Koločepskom kanalu, možda Trsteno, Herceg Novi i Boka u Kotorskom zaljevu«.<sup>36</sup> U Kaštelima i Koločepskom kanalu ozbiljno se razmišlja o utemeljivanju čitave nove rivijere.

Godine 1907. među dvjestotinjak austrijskih lječilišta Opatija je već zauzimala drugo mjesto i bila svrstana među vrhunce onodobne civilizacije i kulture. Prvi svjetski rat doče-

kala je s desetak sanatorija, ljekarni, što zatvorenih, što otvorenih kupališta, petnaestak hotela s dependansama, 36 pansiona, osam kavana te petnaestak javnih zgrada.

Nakon prikazanog razdoblja, u kojem Opatiju grade gotovo isključivo arhitekti obrazovani na bečkoj (ili možda gradačkoj) Tehničkoj visokoj školi i u kojem ona uživa sav privilegij periferije, uslijedile su barem još tri faze njezine kvalitetne izgradnje: secesija, talijanska moderna i hrvatska poslijeratna arhitektura. Svaka od njih svjedoči o estetskim kriterijima i nakanama investitora, ali i o razvoju turističke arhitekture na tom specifičnom alpsko-jadranskom spoju. Kao riznicu različitih arhitektonskih ostvarenja, Opatiju svakako treba istražiti i atribuirati.

## Bilješke

- 1  
*Opatija*, u: **J. Matekalo Draganović** (ur.), *Gradska šetališta Hrvatske. Kultura šetanja*, Školska knjiga, Zagreb 2002., str. 130.
- 2  
Profesor riječke gimnazije Josef Lorenz 1858. organizira znanstvenoistraživačko putovanje s grupom znanstvenika iz Venecije.
- 3  
**A. Muzur**, *Opatija – šetnja prostorom i vremenom*, Rijeka – Opatija 2000., str. 10.
- 4  
*Localbahnproject Fiume – Abbazia*, »Wiener Bauindustrie-Zeitung«, 1895. (XII), str. 509.
- 5  
**V. Ekl**, *Opatija – prostor i čovjek*, »Dometi«, 1984., 9–10, str. 63–75.
- 6  
**B. Valušek**, *Villa Angiolina. Opatija*, Opatija 2001.
- 7  
**M. Peršić**, *Razvoj turističke arhitekture na zapadnoj obali Kvarnera*, »Peristil« 31, 1988., str. 167–172.
- 8  
**F. Wilhelm**, *Die Hotel-Anlagen in Abbazia*, »Allgemeine Bauzeitung«, 1892., str. 22–23 (sl. u prilogu 13–25).
- 9  
Vidi: **N. Ivančević**, *Hoteli*, u: *Arhitektura historicizma u Rijeci*, Moderna galerija Rijeka (katalog izložbe), 2001., str. 306–326; **J. Lozzi-Barković**, *Arhitektura historicizma u Hrvatskom primorju i Istri*, Zagreb, Muzej za umjetnost i obrt (katalog izložbe), 2000., str. 221–229.
- 10  
**J. Matekalo Draganović** (ur.), 2002., str. 130.
- 11  
**K. Schlögel**, *Promenade in Jalta und andere Staedtebilder*, Hanser, München – Wien 2001.
- 12  
Ibid.
- 13  
**D. J. Olsen**, *The City as a Work of Art*, Yale University Press, New Haven and London 1986.
- 14  
*Abbazia. Bauthätigkeit am Quarnero*, Der Bauinteressent, Beilage zur »Wiener Bauindustrie-Zeitung«, 28. XII. 1898. (XVI), 14, str. 85–86.
- 15  
Podno hotela u narednom će razdoblju biti adirana jednokatna zgrada kupališta »Nadvojvoda Ludwig-Victor« s kolonadom uz glavnu ulicu.
- 16  
*Abbazia. Ausgestaltung der Hotel- und Kuranlagen*, »Wiener Bauindustrie-Zeitung«, 20. V. 1910. (XXVI), 34, str. 283–284.
- 17  
*Das neue Officiers-Curhaus in Abbazia*, »Wiener Bauindustrie-Zeitung«, 1888. (VI), str. 15.
- 18  
Na mjestu te građevine u međuratnom je razdoblju sagrađen modernistički hotel, no njezin je stražnji dio, podignut 1897. godine, pod nazivom hotel »Zagreb« sačuvan u izvornom obliku do danas.
- 19  
*Wettbewerb zur Erlangung von Entwürfen zu einem Curhause für k. k. Staatsbeamte in Abbazia*, »Wiener Bauindustrie-Zeitung«, 12. XI. 1896. (XIV), 7.
- 20  
**M. Pozzetto**, *Max Fabiani*, MGS Press, Trst 1998., str. 110–111.
- 21  
**A. Wild**, *Il contributo Stiriano*, u: *Abitare la periferia dell'Impero nell'800* (katalog izložbe), Provincia di Trieste, MOVE Societa Editrice Trieste, 1990., str. 60–72.
- 22  
**M. Pozzetto** (ur.), *Max Fabiani, Sulla Cultura delle città, Scritti 1895–1960.*, Editoriale Stampa Triestina, Trst 1988.



23

**M. Pozzetto**, 1998., str. 144–145.

24

Godine 1885. u Voloskom je osnovano Alpsko društvo kao sekcija Oesterreichische Turisten Cluba i Društvo za poljepšanje Opatije. Ta su društva zaslužna za uređenje opatijskih parkova i šetališta. Uređenje južnog obalnog puta prema Veprincu započelo je već godine 1885. Godine 1901. uređen je 3 km dug *lungomare* do Voloskog, koji je do danas kontinuirano proširivan i uređivan od Voloskog do Lovrana pod nazivom Šetalište Franje Josipa I.

25

*Neues Badhaus in Abbazia*, »Wiener Bauindustrie-Zeitung«, 20. II. 1896. (XIII), 21, str. 275.

26

**Ž. Čorak**, *Stil i karakter suvremenih zahvata u jadranski prostor*, »Život umjetnosti« 19/20, 1973., str. 34–58.

27

**V. Ekl**, 1984., str. 70.

28

**A. Rella**, *Die Assanirung der Städte in Oesterreich-Ungarn 1848–1898.*, »Wiener Bauindustrie-Zeitung«, 16. III. 1899. (XVI), 25, str. 192–196.

29

*Abbazia. Curhausbau.*, Der Bauinteressent, Beilage zur »Wiener Bauindustrie-Zeitung«, 7. IX. 1899. (XVI), 50, str. 371.

30

**Ž. Čorak**, *Opatija, prijestolnica evazije (Počeci turizma)*, K.u.K. Archiv, Beč 2000.

31

**A. Wildhack**, *Umbau des »Cafe Quarnero« in Abbazia*, »Wiener Bauindustrie-Zeitung«, 15. VII. 1910. (god. XXVII), 42 (uz nju slike u prilogu br. 81 i 82).

32

Ibid.

33

Najekskluzivniji hotel Opatije – u doba Italije zvan »Quarnero Maestoso« – pomno će slijediti sve civilizacijske blagodati, pa se u međuratnom razdoblju reklamira: vlastitom autobusnom postajom, centralnim grijanjem, toplom i hladnom vodom, liftom i kapacitetom od 93 kreveta. U: *Abbazia e la sua guida turistica = Touristführer von Abbazia*, A.V.I.T.A., Opatija 1937.

34

**A. Niel**, *L'i.r. Riviera: da Abbazia a Grado* (prijevod djela: *Die K.u.K. Riviera*), Edizioni LINT, Trst 1991.

35

*Hotels und Curanstalten in Dalmatien*, »Wiener Bauindustrie-Zeitung«, 9. XII. 1897. (XV), 11, str. 123.

36

*Hotelbauten in Dalmatien*, »Wiener Bauindustrie-Zeitung«, 22. IV. 1897. (XIV), 30, str. 344.

## Summary

### Darja Radović Mahečić

#### The Transformation of Opatija 1882–1897 – The Beginnings of the Tourist Architecture

The author's intention is to analyse the first phase in the building of Opatija, limited by two maps of the city; the one from 1892 published in the *Allgemeine Bauzeitung* and the other stored in the State Archives in Rijeka from 1897, when Opatija had already become the first-class health resort of the so-called »Austrian Riviera«. In just fifteen years the key build-

ings in Opatija, namely large hotels, annexes, Palladian villas, or buildings that introduced functional ground-plan composition, were erected in the style of classical historicism. The authors who participated in the first wave of construction are those coming from the Vienna (or Graz) school of architecture, namely Franz Wilhelm, Leopold Theyer, Max Fabiani, Adolf Wilhelm, and Karl Seidl. Opatija offers the rich variety of architectonic realizations, and shows that distinctive architectonic features of Austria-Hungary reached its very outskirts.

Although this is the tourist architecture, Opatija is an example of active affirmation of the city where the infrastructure and the level of urban living had been developed parallel with special-purpose buildings.

*Keywords:* Opatija, historicism, hotel, villa