

ANALI Zavoda za znanstveni i umjetnički rad u Osijeku	Sv. 25	Str. 47 - 70	Osijek 2009
	Primljeno na sjednici Razreda za likovne umjetnosti 13. listopada 2009.		

UDK:725.13.035(497.5Osijek)“18/19“

Izvorni znanstveni rad

DRAGAN DAMJANOVIĆ*

„VAROŠKA KUĆA“ NA GLAVNOM GORNJOGRADSKOM TRGU, RANI PRIMJER VISOKOG HISTORICIZMA U OSIJEKU

Kraći sažetak

Članak govori o izgradnji gradske kuće na glavnom trgu Gornjeg grada u Osijeku. Podignuta je 1872. godine po projektima domaćeg graditelja Aloisa Flambacha u neorenesansnom stilu i jedan je od najranijih primjera visokog historicizma u arhitekturi ovoga grada.

Duži sažetak

Urbani razvoj Osijeka nakon njegova proglašenja slobodnim kraljevskim gradom tijekom cijelog 19., pa i u prvim desetljećima 20. stoljeća, izuzetno je brz. Iako će demografski ovaj grad zaostajati nakon 1860. za drugim političkim i gospodarskim središtima na hrvatskom području, poput Zagreba ili Rijeke, arhitektonskim ostvarenjima podignutim u spomenutom razdoblju ostat će konstantno jednom od glavnih prijestolnica hrvatskog historicizma te kasnije secesije.

U povijesti arhitekture historicizma u Osijeku izdvajaju se dva razdoblja intenzivne izgradnje za vrijeme kojih su podignuta neka od najreprezentativnijih zdanja u gradu. Prvi je trajao okvirno od početka 60-ih godina 19. stoljeća do početka gospodarske krize u Monarhiji 1873. Drugi je bio znatno duži – počeo je krajem 80-ih godina 19. st., a završio je tek s Prvim svjetskim ratom.

U prvom razdoblju snažnog urbanog rasta Osijeka u gradu su podignute brojne reprezentativne stambene, ali i javne građevine poput pučke škole, kazališta i kasina u gornjem gradu, sirotišta te bolnice. Među najvažnije u to vrijeme podignute objekte spada i takozvana „varoška kuća“ na glavnom gornjogradskom trgu, koja je svojom veličinom

* dr. sc. Dragan Damjanović, Filozofski fakultet Sveučilišta u Zagrebu, Odsjek za povijest umjetnosti, 10000 Zagreb, I. Lučića 3

i reprezentativnošću postala jedan od nezaobilaznih simbola grada. Sagrađena je po projektima domaćeg arhitekta Aloisa (Vjekoslava) Flambacha. Gradnja je većim dijelom izvedena 1872. od strane graditelja iz Temišvara Carla Fliegaufa, komu se prije pripisivao projekt. Novčana sredstva za gradnju osigurala je Slavonska komercijalna i eskomptna banka koja je najamno pravo prostorija u njoj preuzela od grada na 43 godine. Zbog financijskih teškoća banka je već 1873. prodala veći dio udjela u varoškoj kući te je formirana tvrtka – Društvo za gradnju varoške kuće u čijem je vlasništvu stajalo najamno pravo na prostorije u ovoj građevini do 1881. kada je prodano, zbog financijskih nepravilnosti tvrtke, Gradskom poglavarstvu.

Tipološki riješena poput gradske vijećnice (iako nije trebala služiti kao vijećnica), ta je građevina simbol nove uloge Gornjeg grada u urbanoj strukturi Osijeka – koji se u tom vremenu počeo pretvarati u glavno novo i gospodarsko i kulturno središte mjesta. Istodobno, riječ je o građevini koja svojom arhitekturom: stilskom čistoćom i plastičnošću pročelja najviše dolazak visokog historicizma u osječku arhitekturu.

Ključne riječi: Osijek, gradska kuća, historicizam, neorenesansa, Vjekoslav (Alois) Flambach, Carl Fliegauf

Uvod

Urbani razvoj Osijeka nakon njegova proglašenja slobodnim kraljevskim gradom tijekom cijelog 19., pa i u prvim desetljećima 20. stoljeća, izuzetno je brz. Iako će demografski ovaj grad zaostajati nakon 1860. za drugim političkim i gospodarskim centrima na hrvatskom području, poput Zagreba ili Rijeke, arhitektonskim ostvarenjima podignutim u spomenutom razdoblju ostatak će konstantno jednom od glavnih prijestolnica hrvatskog historicizma, a kasnije i secesije.

U povijesti arhitekture historicizma u Osijeku izdvajaju se dva razdoblja intenzivne izgradnje za vrijeme kojih su podignuta neka od najreprezentativnijih zdanja u gradu. Prvi je trajao okvirno od početka 60-ih godina 19. stoljeća do početka gospodarske krize u Monarhiji i ostatku Europe 1873. Drugi je bio znatno duži – počeo je krajem 80-ih godina 19. st., a završio tek s Prvim svjetskim ratom.

U prvom razdoblju snažnog urbanog rasta Osijeka u gradu su podignute brojne reprezentativne stambene, ali i javne građevine poput pučke škole, kazališta i kasina u Gornjem gradu, sirotišta te bolnice. Među najvažnije u to

vrijeme podignute objekte pripada i takozvana „varoška kuća“ na glavnom gornjogradskom trgu, koja je svojom veličinom i reprezentativnošću postala jedan od nezaobilaznih simbola grada.

Kronologija gradnje varoške kuće

Stara je varoška kuća, na mjestu koje je podignuta građevina o kojoj se govori u ovom tekstu, dočekala kraj 60-ih godina 19. stoljeća u tako lošem stanju da je tadašnji osječki gradonačelnik Antun Stojanović odlučio pokrenuti pitanje njezina rušenja i podizanja novog objekta.¹ U tu je svrhu odmah potom na sjednici Gradskog poglavarstva u srpnju 1868. oformljen odbor na čelu sa zastupnikom Ivanom Stahuljakom, koji je trebao voditi cijeli proces rušenja stare i podizanje nove varoške kuće.² Kako je kuća stajala na vrlo atraktivnoj lokaciji u gradu, na uglu glavnog trga i jedne od najvažnijih trgovačkih arterija – Duge, danas Strossmayerove ulice, lokali koji su se u njoj nalazili imali su mnogo manju vrijednost zbog njezinog trošnog stanja. Odbor koji je imao riješiti pitanje varoške kuće stoga se složio sa Stojanovićevim mišljenjem te je predložio rušenje stare građevine i gradnju nove dvokatnice kojom bi se na prikladan način iskoristila atraktivna parcela. Broj lokala i stanova za iznajmljivanje time bi se, naime, nekoliko puta povećao, a reprezentativna bi građevina znatno uljepšala samo središte Osijeka. Već u tom trenutku bilo je, međutim, jasno da samo Gradsko poglavarstvo nema dovoljno sredstava za financiranje gradnje, a budući da posudba novca nije dolazila u obzir, predloženo je prepuštanje njezina podizanja nekom privatnom poduzeću.³ Jedan od odbornika i zastupnika u Gradskoj skupštini, Josip Ritteser, odmah je na prvom sastanku odbora naglasio kako poznaje tvrtku koja je spremna financirati podizanje nove varoške kuće, no budući da u tom trenutku nije bila pripremljena građevinska dokumentacija, Gradsko poglavarstvo nije moglo s njom odmah stupiti u pregovore.⁴ Na sjednici Gradske skupštine stoga je već početkom listopada 1868. tadašnjem gradskom mjerniku Aleksandru

1 DAOS, Fond br. 6, GPO, Kutija br. 6165, Omotni arak spisa GPO-a za 1918., reg. oznaka br. 29/1270/1, Dopis načelnika Antuna Stojanovića Gradskom zastupstvu, GPO br. 2343., Osijek, 18. 7. 1868.; izvadak iz zapisnika Skupštine grada Osijeka od 18. 7. 1868., br. 2343.; Sršan, 2005: 112.

2 DAOS, Fond br. 6, GPO, Kutija br. 6165, Omotni arak spisa GPO-a za 1918., reg. oznaka br. 29/1270/1, Izvadak iz zapisnika sjednice od 5. 9. 1868., br. 3047.; Sršan, 2005: 130.

3 DAOS, Fond br. 6, GPO, Kutija br. 6165, Omotni arak spisa GPO-a za 1918., reg. oznaka br. 29/1270/1, Zapisnik Odbora izaslanog u predmetu gradnje varoške kuće u Osijeku od 24. 9. 1868.

4 Isto.; Ivan Stahuljak GPO-u, br. 2343., Osijek, 30. 9. 1868.

Lužinskom povjerena izrada projekta kojim su se trebale ustanoviti točne međe građevinskog zemljišta na kojemu se imala podići nova građevina.⁵

Ubrzo se pokazalo kako Lužinskijev projekt nije dovoljan – da bi se ustanovili precizno troškovi gradnje bio je potreban cjeloviti projekt koji bi uključivao jasnu specifikaciju namjene svih prostora u građevini, arhitektonsko rješenje svih pročelja te troškovnik.⁶ Posao na izradi tih projekata povjeren je jednom od u tom trenutku najvažnijih osječkih graditelja, Dragutinu (Carlu) Klaussneru, arhitektu novog osječkog kazališta i kasina te pučke škole u Gornjem gradu i jednom od najzanimljivijih arhitekata hrvatskog romantizma uopće. Klaussner je tek početkom listopada sljedeće 1869. godine u cijelosti završio projekte i troškovnik pa se do toga trenutka nije moglo ni pomisliti o započinjanju zidanja.⁷

Odbor izaslan u predmetu varoške kuće Klaussneru je dao osnovne smjernice prema kojima je on izradio projekt. Definirano je, naime, da se zgrada mora sagraditi i prema trgu i prema Dugoj ulici na dva kata, da u prizemlju mora imati 9 lokala, zatim stan za varoškog kaprala, jednu stražaru za gradske pandure, dva zatvora, ulazna vrata od strane glavnog trga i glavna ulazna vrata – kapiju, sa strane Duge ulice. Prvi kat trebao se sastojati od prostorija koje su potrebne za gradske činovnike te od 4 privatna stana, a drugi kat od 5 privatnih stanova. *Napokon u sredini sgrade od strane glavnoga trga da se ima poput ostalih većih gradovah iznad krova sazidati kula za jednoga stalnoga stražara, kojega bi dužnost biti imala svaki slučaj požara danju i noćju objavljevati zvonom, ter po danju zastavom, a noćju svetiljkom signalizirati.*⁸ Komore i šupe za pohranu vatrogasnih sprava koje su do tada stajale u dvorištu stare varoške kuće premjestile bi se na obalu Drave gdje bi se štrcaljke i vodene kade lakše mogle napuniti potrebnom vodom. Između prizemlja i prvoga kata te između prvog i drugog kata predloženo je stavljanje željeznih traversi, a ne drvenih tavanica kako je to bilo uobičajeno. Traverse bi povećale troškove na 15.000 forinti, no s vremenom bi se dosta uštedjelo na održavanju.⁹

5 DAOS, Fond br. 6, GPO, Kutija br. 6165, *Omotni arak spisa GPO-a za 1918.*, reg. oznaka br. 29/1270/1, izvod iz zapisnika Skupštine grada Osijeka od 8. 10. 1868., br. 3229.; Sršan, 2005: 144.

6 DAOS, Fond br. 6, GPO, Kutija br. 6165, *Omotni arak spisa GPO-a za 1918.*, reg. oznaka br. 29/1270/1, izvod iz zapisnika Skupštine grada Osijeka od 7., 9., 10., 11. i 12. 12. 1868., br. 4181; Sršan, 2005: 164.

7 DAOS, Fond br. 6, GPO, Kutija br. 6165, *Omotni arak spisa GPO-a za 1918.*, reg. oznaka br. 29/1270/1, Izvod iz zapisnika Skupštine grada Osijeka od 7., 9., 10., 11. i 12. 12. 1868., br. 4181, Ivan Stahuljak GPO-u, br. 3640., 2. 10. 1869.; Sršan, 2005: 164.

8 DAOS, Fond br. 6, GPO, Kutija br. 6165, *Omotni arak spisa GPO-a za 1918.*, reg. oznaka br. 29/1270/1, Ivan Stahuljak GPO-u, Osijek, br. 3640., 2. 10. 1869.; Sršan, 2005: 260.

9 Isto.

Klaussnerovi proračuni, izrađeni na temelju spomenutih zahtjeva odbora, pokazali su kako bi ukupni troškovi podizanja nove varoške kuće iznosili nešto više od 150.000 forinti, što je bio u ono vrijeme značajan iznos. Postalo je još očitije da grad neće moći pokriti te troškove, a kako se ni jedno privatno poduzeće nije javilo, gradnja je odgođena za još tri godine. Tek se 1871. javila jedna privatna tvrtka koja je bila zainteresirana za preuzimanje gradnje – Slavonska komercijalna i eskomptna banka.¹⁰ Banka je, međutim, uvjetovala preuzimanje projekta s njegovim omanjim izmjenama. Tražili su tako da se pandurska soba smjesti u dvorišnu zgradu, dok bi prostor koji je trebao služiti za pandura postao nova kapralova soba, te da se odustane od postavljanja traverzi, budući da su bile vrlo skupe. Mjesto njih izveli bi se tradicionalni svodovi. Uvjetovali su isto tako da rušenje stare varoške kuće treba provesti Gradsko poglavarstvo, koje je moralo ishoditi i *Demolirungsrevers* – razoriteljni revers, koji je u tom vremenu morala imati svaka građevina u Osijeku koja se nalazila unutar topometne linije u odnosu na Tvrđu. Kako bi isplatila investiciju, banka bi nakon završetka gradnje zadržala najamno pravo nad građevinom trideset godina, nakon čega bi zgrada u cijelosti pripala gradu Osijeku.¹¹ Gradsko je poglavarstvo prihvatilo te uvjete, dapače, bilo je spremno predati sve prostore u zgradi banci za iznajmljivanje ako bi se ova institucija obvezala godišnje plaćati gradu 3.000 forinti, koliko je iznosio prihod od lokala u postojećoj varoškoj kući.¹²

Kako je banka postavila uvjet da se grad do kraja 1871. mora očitovati o njezinoj ponudi, još prije Božića iste godine sklopljen je ugovor o iznajmljivanju zemljišta za gradnju nove varoške kuće. Banka je očito pri pregovorima s poglavarstvom uspjela ishoditi u pojedinim segmentima čak i nešto povoljnija rješenja budući da je ugovor utvrdio da se najamno pravo iznajmljuje na 43, a ne, kako se prvobitno zahtijevalo, na 30 godina (najamno pravo na prostore u varoškoj kući ostalo bi time u rukama banke do 1915.). Također je godišnji najam gradu smanjen s 3000 na 2000 forinti. Zemljište i buduća zgrada ostali su i dalje u vlasništvu grada, a nakon isteka ugovora, i najamno bi pravo u zgradi u cijelosti prešlo u vlasništvo Osijeka.¹³

¹⁰ DAOS, Fond br. 6, GPO, Kutija br. 6165, Omotni arak spisa GPO-a za 1918., reg. oznaka br. 29/1270/1, Izvod iz zapisnika Skupštine grada Osijeka od 2. 10. 1871., br 4396.; Sršan, 2005: 427-429.

¹¹ Isto.

¹² DAOS, Fond br. 6, GPO, Kutija br. 6165, Omotni arak spisa GPO-a za 1918., reg. oznaka br. 29/1270/1, Izvješće Odbora izaslanog u predmetu gradnje varoške kuće u Osijeku, GPO br. 3640., 2. 10. 1871.; Sršan, 2005: 260.

¹³ DAOS, Fond br. 6, GPO, Kutija br. 6165, Omotni arak spisa GPO-a za 1918., reg. oznaka br. 29/1270/1, Ugovor o najmu između Magistrata i Gradskog vijeća Osijeka i Slavonske komercijalne i eskomptne banke, Osijek, 20. 12. 1871.

Kako je bilo i dogovoreno, Gradsko je poglavarstvo početkom lipnja 1872. ishodilo razoriteljni revers kod Ministarstva rata u Beču¹⁴ pa se odmah potom, sredinom istog mjeseca, moglo pristupiti početku radova.¹⁵ Gradnja je napredovala vrlo brzo. Već sredinom listopada novine su najavljivale da će na varošku kuću ubrzo biti postavljen krov,¹⁶ što se očito i ostvarilo, budući da se početkom 1873. započelo s razmatranjem iznajmljivanja lokala u završenoj građevini.¹⁷

Posao s iznajmljivanjem lokala u novoj varoškoj kući Slavonskoj komercijalnoj i eskomptnoj banci nije, međutim, išao tako glatko kako se očekivalo pa je vrlo brzo u pitanje došla isplativost te investicije. Razdoblje snažnog gospodarskog napretka grada, pa i cijele Monarhije, završilo se, naime, gotovo u isto vrijeme kada je varoška kuća završena. Nedugo nakon otvaranja Svjetske izložbe u Beču došlo je do sloma bečke burze koji je ubrzo izazvao jednu od najvećih gospodarskih kriza u Monarhiji, koja se proširila na cijelu Europu. Iako je trebalo proći određeno vrijeme dok se kriza nije počela osjećati u Osijeku,¹⁸ već u lipnju 1873. Slavonska komercijalna i eskomptna banka bila je prisiljena dokapitalizirati svoju investiciju u varošku kuću prodajom dijela udjela, čime je osnovano posebno Društvo za gradnju varoške kuće. Sama je banka zadržala 4/14 udjela, a ostale je prodala, manjim dijelom institucijama (Slavonskom štednom i pripomoćnom društvu te Osječkoj štedionici gornjogradskoj, tvrtki Max Bresslauer & Söhne), a većim dijelom bogatim pojedincima (Josefu Pfeifferu, Ignatzu Mendlu, Gustavu Epsteinu, Edmundu Kovačiću i Carlu Altmannu).¹⁹ I to se, međutim, vrlo brzo pokazalo nedovoljnim. Gospodarska se kriza kako je vrijeme prolazilo osjećala sve više, najamnine su pale za 20%, a sve je teže postalo i iznajmiti uređene lokale. Kako je k tome Društvo bilo dužno plaćati spomenutih 2000 forinti godišnje Gradskom poglavarstvu do kraja 1877., većim se dijelom istopila njegova znatna imovina od 150.000 forinti, od kojih je čak 80.000 bilo posuđeno, pa je sada dugove postalo posve nemoguće vraćati.²⁰ Preko tadašnjih najčitanijih lokalnih novina *Drave (Die Drau)*, članovi Društva

14 DAOS, Fond br. 6, GPO, Kutija br. 6165, Omotni arak spisa GPO-a za 1918., reg. oznaka br. 29/1270/1, razoriteljni revers izdalo je bečko Ministarstvo rata uredbom br. 2921., od 3. 6. 1872.

15 Svečana posveta temeljnog kamena održana je 17. 6. 1872. BN, „Die feierliche Grundsteinlegung“, *Die Drau, Osijek*, Nr. 48., 16. 6. 1872., str. 2.

16 *** „Bauten“, *Die Drau, Osijek*, Nr. 82., 13. 10. 1872., str. 3.

17 *** „Esseker Stadthaus-Bau-Unternehmung“, *Die Drau, Osijek*, Nr. 1., 2. 1. 1873., str. 3.

18 Schmaie, Patentirter Krachier, „Der große Krach in Esseker“, *Die Drau, Osijek*, Nr. 42., 25. 5. 1873., str.1-2.

19 DAOS, Fond br. 6, GPO, Kutija br. 6165, Omotni arak spisa GPO-a za 1918., reg. oznaka br. 29/1270/1, Societäts-Vertrag, GPO br. II-1548., *Osijek*, 21. 6. 1873.

20 *** „Die Stadthausbau-Frage“, *Die Drau, Osijek*, Nr. 47., 18. 11. 1877., str. 2-3.

počeli su stoga poticati Gradsko poglavarstvo na preuzimanje zgrade. Dio članova osječkog poglavarstva zalagao se, međutim, za čekanje s kupnjom do trenutka u kojem će Društvo varoške kuće doći u tako tešku novčanu poziciju da bude prisiljeno za mali iznos prodati najamno pravo na ovu građevinu. Tu je taktiku osječka *Drava*, očito na upliv nekog od članova Društva, oštro osudila, naglasivši kako je glavni razlog gradnje varoške kuće u osnovi bilo poljepšanje grada, a nikako profit, te da se stoga u interesu Osijeka mora pomoći Društvu koje se našlo u novčanim nepravilnostima.²¹

Društvo za gradnju varoške kuće ponudilo je naposljetku prodaju najamnog prava gradu za 115.000 forinti. Taj je iznos, međutim, odmah ocijenjen previsokim te je grad predložio iznos od 80.000 forinti,²² koji je odmah i prihvaćen, budući da je on jamčio, ako ništa drugo, a ono vraćanje postojećih dugova tvrtke.²³ Nakon što je Gradsko poglavarstvo dobilo u lipnju 1879. dopuštenje od hrvatske Zemaljske vlade za preuzimanje varoške kuće²⁴ i nakon što je u travnju 1880. potreban iznos posuđen kod Zemaljske centralne štedionice,²⁵ konačno je u studenom 1881. grad od *Društva* preuzeo sva najamna prava u varoškoj kući²⁶ i time u potpunosti preuzeo upravljanje nad tim objektom.

Projektant varoške kuće i njezino arhitektonsko rješenje

Prvi projekt za gradnju nove varoške kuće, kako se moglo vidjeti iz prethodnog dijela teksta, izradio je domaći osječki graditelj Dragutin (Carl) Klausner. Izvori jasno naglašuju kako je on izradio osam listova projekata, koji su uključivali tlocrte svih etaža, rješenja za dvorišno pročelje, za pročelja prema Dugoj ulici i trgu te presjeke.²⁷ Iako su ti projekti poslužili

²¹ Isto.

²² DAOS, Fond br. 6, GPO, Kutija br: 6165, *Omotni arak spisa GPO-a za 1918.*, reg. oznaka br: 29/1270/1, Izvod iz zapisnika Skupštine grada Osijeka od 2. 3. 1878., br. 1955.

²³ Društvo se u osnovi i nadalje odmah nakon nastajanja ideje o prodaji varoške kuće da će dobiti barem 80 000 forinti (***) „Die Stadthausbau-Frage“, *Die Drau, Osijek, Nr. 47.*, 18. 11. 1877., str. 2-3). Zatražili su, dakle, nesumnjivo, taktički veći iznos od 115.000 for.

²⁴ ***) „Die Stadthausübernahme“, *Die Drau, Osijek, Nr. 50.*, 26. 6. 1879., str. 2; ***) „Kommunales“, *Die Drau, Osijek, Nr. 55.*, 13. 7. 1879., str. 2.

²⁵ DAOS, Fond br. 6, GPO, Kutija br: 6165, *Omotni arak spisa GPO-a za 1918.*, reg. oznaka br: 29/1270/1, GPO br. 14792., *dopis Osječke štedionice Gradskom vijeću Osijeka*, 17. 11. 1881.

²⁶ DAOS, Fond br. 6, GPO, Kutija br: 6165, *Omotni arak spisa GPO-a za 1918.*, reg. oznaka br: 29/1270/1, Izvod iz zapisnika skupštine grada Osijeka od 5. 11. 1881., br. 13789.

²⁷ DAOS, Fond br. 6, GPO, Kutija br: 6165, *Omotni arak spisa GPO-a za 1918.*, reg. oznaka br: 29/1270/1, *Ivan Stahuljak GPO-u*, br. 3640., *Osijek*, 2. 10. 1869.

kao osnova za prve pregovore između Slavonske komercijalne i eskomptne banke te Gradskog poglavarstva o podizanju te građevine, njihovoj se izvedbi ipak na kraju neće pristupiti. Banka je, naime, nakon sklapanja ugovora o najmu varoške kuće početkom 1872. odlučila raspisati natječaj za nove projekte za tu građevinu, vjerojatno nezadovoljna Klaussnerovima koji su u tom trenutku već bili stariji od dvije godine pa su se možda činili i pretjerano konzervativnima. Radilo se nesumnjivo o jednom od najranijih (ako ne i najranijem) natječaja za projekte jedne građevine koja se imala podići u Osijeku. Na natječaj su pristigla tri projekta: jednog bečkog, jednog kaniškog i jednog osječkog arhitekta.²⁸ Izvori, na žalost, ni na jednom mjestu ne spominju imena stranih arhitekata koji su poslali svoje natječajne radove, govore samo da je domaći arhitekt koji je sudjelovao na natječaju, a čiji je rad naposljetku ocijenjen kao najbolji, Vjekoslav (Alois) Flambach. Kao prednost Flambachova projekta istaknuta je ponajprije veća količina prostora – bečki je plan tako, premda je predvidio zgradu s nekoliko kvadratnih metara većom površinom, imao dva stana manje pa bi pri njegovoj izvedbi bila potrebna gradnja još jednog prizemnog trakta. Kaniški je, pak, plan predvidio površinski nešto manju zgradu koja bi imala i dva stana te jedan lokal manje pa bi prizemno krilo bilo potrebno sagraditi uzduž cijele dvorišne strane. Flambachov projekt sadržavao je ukupno 13 stanova i 10 lokala, dakle 2 stana i 1 lokal više od planova konkurenata. Flambach je postavljanjem tornja prema glavnom trgu to pročelje zgrade učinio glavnim pa je u ovom krilu postavio i veliko stubište koje doprinosi veličajnosti zgrade. Usprkos takvim dodacima izvedba ovog projekta, bar prema tvrdnjama iz tiska, ne samo da ne bi stajala više od izvedbe bečkog ili kaniškog projekte, već je čak i nešto jeftinija. Flambach je stanove dobro grupirao oko stubišta. Podrumske je skladišne prostorije postavio odmah ispod lokala, što je trebalo omogućiti iznajmljivačima direktnu vezu skladišnog i prodajnog prostora. Veće lokale okrenuo je prema prometnijem glavnom trgu, a manje prema Dugoj ulici. Projektirao je i modernu kanalizaciju te sustav za isušivanje skladišta u podrumima koji bi ih trebao štititi od poplava.²⁹

Izvedba gradnje povjerena je izuzetno kvalitetnom graditelju Carlu Fliegeaufu iz Temišvara, koji je nekoliko godina ranije radio kao glavni zastupnik arhitekata Eduarda van der Nülla i Augusta Sicarda von Sicardsburga pri izvedbi bečke Opere te je čak za izvođenje dvorske lože odlikovan *redom*

28 *** „Das neue Stadthaus“, *Die Drau, Osijek, Nr. 27., 4. 4. 1872., str. 1.*

29 Isto.

Franje Josipa.³⁰ Okolnost da je taj graditelj dobio u svoje ruke izvedbu osječke gradske kuće nesumnjivo je naposljetku dosta pridonijela njezinom kvalitetnom arhitektonskom rješenju. Činjenica da se na jedinim sačuvanim projektima za tu građevinu nalazi samo potpis Fliegaufa kao izvođača dovela je do pogrešne interpretacije da je on i autor projekta.³¹ Novinski nam i arhivski izvori, međutim, nesumnjivo svjedoče kako je autor ipak domaći graditelj Vjekoslav Flambach.

Već u listopadu 1868., kada je tadašnjem gradskom mjerniku Aleksandru Lužinskom povjerena izrada projekata kojima se trebala ustanoviti veličina zemljišta na kojemu će se graditi, Gradsko je zastupstvo jasno naglasilo da „*zahltieva da* [novo zdanje varoške kuće, op. a.] *veleliepno bude*.”³² Jedan od osnovnih razloga rušenja stare gradske kuće bila je, naime, njezina neuglednost. Isticalo se da je „*na rugobu gradu*”,³³ da se „*sa obzira krasnogradnje u dojakošnjem stanju*”³⁴ ne može podnijeti. Grad je, dakle, i te kako vodio brigu da na jednoj od najvažnijih lokacija u gradu umjesto neugledne stare građevine bude podignuta zgrada koja će pridonositi njegovoj ljepoti.

Da bi novo zdanje bilo što skladnije, kasnije je djelomično izmijenjena i ulična linija – s ciljem dobivanja pravog kuta na prijelazu iz Duge ulice na glavni trg.³⁵ Pri izvedbi zgrade budno se pazilo da ona bude što reprezentativnija. Koliko se pri tome katkad išlo u krajnost govori i činjenica da je jedan od osječkih građana Franjo Čegetek uložio čak prigovor da je bunjato (odnosno bočine, kako izvori nazivaju taj element arhitektonske artikulacije pročelja) na bočnim krajevima nove varoške kuće na pročelju u Dugoj ulici previše istaknut te da će zaklanjati pogled na trg pa je čak zatražio njegovo djelomično uklanjanje.³⁶ Kako, međutim, arhitekt Vjekoslav Flambach nije htio odstupiti od svojega projekta, koji je uostalom dobio i odobrenje za izvedbu od strane Gradskog poglavarstva, budući da je smatrao

30 *** „*Der mit dem Bau des oberstädtischen Stadthauses...*“, *Die Drau, Osijek, Nr. 29.*, 14. 4. 1872., str. 3; *O radu Carla Fliegaufa na gradnji bečke Opere: Hoffmann, 1972: 97, 105-106.*

31 Ivanković, 2000: 535.

32 DAOS, Fond br. 6, GPO, Kutija br. 6165, *Omotni arak spisa GPO-a za 1918.*, reg. oznaka br. 29/1270/1, izvod iz zapisnika Skupštine grada od 8. 10. 1868., br. 3229.; Sršan, 2005: 144.

33 DAOS, Fond br. 6, GPO, Kutija br. 6165, *Omotni arak spisa GPO-a za 1918.*, reg. oznaka br. 29/1270/1, Izvadak iz zapisnika Skupštine grada Osijeka od 5. 9. 1868., br. 3047.; Sršan, 2005: 130.

34 DAOS, Fond br. 6, GPO, Kutija br. 6165, *Omotni arak spisa GPO-a za 1918.*, reg. oznaka br. 29/1270/1, Izvadak iz zapisnika Skupštine grada Osijeka od 18. 7. 1868., br. 2343.; Sršan, 2005: 112.

35 DAOS, Fond br. 6, GPO, Kutija br. 6165, *Omotni arak spisa GPO-a za 1918.*, reg. oznaka br. 29/1270/1, izvod iz zapisnika Skupštine grada Osijeka od 9. 12. 1871., br. 5367.; Sršan, 2005: 449 – 450.

36 DAOS, Fond br. 6, GPO br. 3876 – 1872., *Dopis Franje Čegeteka GPO-u, Osijek, 6. 8. 1872.*

da bočine u arhitektoničnom pogledu krase svu zgradu te da ove niti izostati niti preinačiti se smiju,³⁷ a kako je i dio članova Gradskog poglavarstva dijelilo mišljenje s njim, Čegetekove su tužbe vrlo brzo odbačene.

Već je u najranijim novinskim natpisima, objavljenim nedugo nakon završetka natječaja za projekte nove varoške kuće, istaknuto da je riječ o prvoj zgradi u Osijeku koja odgovara zahtjevima moderne arhitekture, kako u rješenju pročelja tako i u rasporedu unutrašnjih prostora.³⁸ Stilska analiza izvedene građevine pokazuje kako su te tvrdnje dobrim dijelom doista točne. Varoška je kuća, naime, jedan od najranijih primjera visokoga historicizma u osječkoj arhitekturi uopće. Vrijeme intenzivne građevinske djelatnosti u gradu, koje je trajalo okvirno od kraja pedesetih godina 19. stoljeća do 1873., obilježeno je u arhitekturi Osijeka, kao i većine ostalih gradova po Habsburškoj, odnosno Austro-Ugarskoj Monarhiji, dominacijom romantizma, odnosno romantičnog, ranog historicizma. Osijek je u tom vremenu dobio jednu od najreprezentativnijih cjelina romantizma u Hrvatskoj – istočnu stranu Županijske ulice s nizom građanskih kuća, kazalištem s kasinom i sinagogom. U tom je vremenu podignuta i kuća Fözmayer u Kapucinskoj te niz drugih reprezentativnih romantičarskih zdanja na samom glavnom osječkom trgu. Većinu tih zgrada karakteriziraju pročelja raščlanjena elementima raznih stilova: najčešće romanike, renesanse i gotike. Na nekim je primjerima ta stilska mješavina izrazitija, na nekima je manje primjetna. Krajem 60-ih i početkom 70-ih u Osijeku, međutim, započinje otklon od takvog romantičarskog pristupa arhitekturi prema visokom historicizmu, kojemu je jedna od glavnih težnji jedinstvo i čistoća stila. U tom vremenu u cijeloj srednjoeuropskoj stambenoj i javnoj arhitekturi počinje prevladavati neorenesansa, dakako u raznim varijantama, pa je to nesumnjivo odigralo ključnu ulogu i u odabiru stila za osječku gradsku kuću.

Stilsko jedinstvo realiziranog projekta za osječku varošku kuću kao i izbor visoke renesanse kao stila nesumnjivo je glavni razlog zbog kojega je ona istaknuta od strane osječkog novinstva kao jedan od prvih primjera „moderne“, odnosno visokohistoricističke arhitekture grada. Autor projekta, Vjekoslav Flambach, bio je jedan od glavnih pobornika neorenesanse i

37 DAOS, Fond br. 6, GPO br. 4051 – 1872, Izvještaj komisije izaslane u pogledu tužbe Franje Čegeteka, Osijek, 14. 8. 1872.

38 *Mit dem neuen Stadthause sehen wir, hier das erste Gebäude aufgeführt, welches allen Ansprüchen der modernen Architektonik entspricht. Wir finden hier nicht blos eine schöne geschmackvolle Ausführung des äußeren Baues, (Façade), sondern auch die entsprechendste Verwerthung des vorhandenen innern Raumes, dabei ist aber auch für Luft und Licht gehörig Sorge getragen und bis in die kleinsten Details für die Bequemlichkeit der Bewohner bestens vorgesehen. *** „Das neue Stadthaus“, Die Drau, Osijek, Nr. 27., 4. 4. 1872., str. 1.*

čistoće stila u arhitekturi Osijeka toga vremena, a nakon što je u prethodnom desetljeću igrao ulogu s Dragutinom Klaussnerom, jednim od najvažnijih arhitekata romantizma u gradu. Gotovo paralelno s gradnjom varoške kuće Flambach će (u suradnji s Klaussnerom) projektirati još jedan rani primjer visokog historicizma, Zemaljsku bolnicu na obodima Donjega grada (1874.). Zanimljiv je to pokazatelj kako su se i u tako malene sredine poput Osijeka vrlo rano prelijevale tendencije u arhitekturi iz većih gradova Monarhije.

Arhitektonsko rješenje koje je Flambach primijenio pri projektiranju varoške kuće vrlo je kvalitetno. Oba glavna pročelja, i prema glavnom trgu i prema Dugoj/Strossmayerovoj ulici, simetrično je koncipirao. U središtu pročelja prema glavnom trgu postavljen je već više puta spominjani osmerostrani toranj. Središnji dio pročelja ispod tornja te bočni krajevi rizalito su lagano istaknuti u usporedbi s ostatkom pročelja i uokvireni su bunjatom, koji teče od prizemlja do vijenca. Arhitektonska plastika tih istaknutijih dijelova pročelja nešto je bogatija – na uglovnim rizalitima dva su prozora na drugom katu zaključena jedinstvenim jakim trokutastim zabatom na koji su postavljeni akroteriji, dok središnje trokutasto polje raščlanjuju vjenčići izvedeni u štuku. U središnjem rizalitu prvi je kat pak otvoren balkonom, a u polukružnom zabatu postavljenom u krovnoj zoni prikazane su nedefinirane alegorijske figure koje drže grb grada Osijeka. Postavljanje grba u središnjem zabatu zgrade bilo je predviđeno već Flambachovim projektom, nije dakle riječ o kasnijem dodatku, čime se htjelo nesumnjivo jasno naglasiti da je zgrada u vlasništvu grada, iako ju je gradilo privatno poduzetništvo koje je nad njom imalo najamno pravo. Osim spomenutih alegorijskih figura, na pročelje varoške kuće postavljeno je još nekoliko komada figuralne plastike – dvije biste za koje se nije moglo ustanoviti koga predstavljaju. Veća je postavljena iznad dvaju prozora drugog kata u središnjem dijelu fasade okrenute glavnom trgu, a manja na vrhu uskog zida koji razdvaja ta dva prozora.

Izvedeni toranj varoške kuće u mnogim je elementima različit od rješenja predviđenog Flambachovim projektom. Je li svoje današnje rješenje dobio već pri gradnji 1872., izmjenama prvobitnog projekta ili nekim kasnijim intervencijama nije se moglo s potpunom pouzdanošću utvrditi. Izvori spominju određene preinake u više navrata, nije međutim jasno je li riječ o izmjenama na centralnom tornju ili na manjemu tornjiću koji je ranije stajao na krovu. Već 1874. izvedeni su određeni zahvati na zahtjev građevnog konzorcija kojemu se prvobitno rješenje tornja (ili možda nekvalitetna

izvedba – iz izvora nije jasno), nije sviđjelo.³⁹ Rješenju tornja i dalje se, međutim, nastavilo prigovarati, nazivan je čak i arhitektonskim zločinom⁴⁰ tako da su ponovno 1882. na njemu izvedene određene promjene, no, na žalost, nije poznato kolikoga su bile opsega.⁴¹ Toranj je danas znatno viši u odnosu na rješenje na Flambachovom projektu. Mjesto bifore predviđene projektom otvara se jednim prozorom iznad kojega je ranije stajao veliki sat. Iznad kata s prozorom uzdiže se vrlo visoka atika iznad koje je kapa tornja, također riješena nešto drukčije u odnosu na projekt.

Pročelje varoške kuće prema Dugoj ulici i pročelje prema glavnom trgu vješto su spojeni odsječnim kutom zaključenim polukružnim zabatom. Pročelje prema Dugoj ulici nešto je duže u odnosu na pročelje prema trgu. Riješeno je relativno slično – s rizalitim istacima na uglovima i u središnjem dijelu. U raščlambi bočnih rizalita i ostatka bočnih strana pročelja Flambach je primijenio ista rješenja kao i na pročelju prema trgu, no središnji je rizalt riješio posve drukčije – nešto je širi (prostire se na tri prozorske osi) te znatno istaknutiji u odnosu na središnji rizalit pročelja prema glavnom trgu. Prizemlje tog dijela pročelja raščlanjeno je bunjato pilastrima na uglovima i toskanskim stupovima u središnjem dijelu, čime se daje arhitektonski naglasak glavnom, kolnom ulazu u zgradu – kapiji, kako ističu izvori. Iznad tih stubova i stupova postavljeni su kandelabri, neobičan i ne osobito čest motiv u onodobnoj osječkoj arhitekturi, koji je Flambach ponovio i u donjem dijelu tornja na glavnom pročelju varoške kuće.

I zabati i okviri prozora na prvom i drugom katu ovog središnjeg rizalita pročelja varoške kuće prema Dugoj ulici nešto su bogatiji, a površine između prozora djelomično su pokrivena neorenesansnim florealnim motivima.

Iako je stilsko rješenje već dobrim dijelom oslonjeno na visoki historicizam, tipološko rješenje osječke gradske kuće Flambach je oslonio na jednu mnogo stariju tradiciju u srednjoeuropskoj arhitekturi. Već su se stoljećima, naime, na gradske vijećnice većih mjesta postavljali u središnjem dijelu pročelja visoki tornjevi koji su imali, kao uostalom i toranj osječke

39 DAOS, Fond br. 6, GPO, dopis GPO-a br. 685-1874., Osijek, 5. 2. 1874.

40 Govoreći o popravcima na varoškoj kući, Die Drau tako ističe: *...Es wäre der Physiognomie des Hauses gewiß nur zuträglich, wenn bei dieser guten Gelegetheit auch das architektonische Criminalverbrechen beseitigen würde, das sich dem entsetzten Auge in Form jenes auf das Dach gepappten schauerlichen Gemäuers präsentirt, in welchem die ausschweifende Phantasie einzelner Leute einen Thurm zu erkennen geneigt ist.* *** „Das Stadthaus in der Oberstadt“, Die Drau, Osijek, Nr. 67., 20. 8. 1882., str. 3

41 Izvori samo ističu: *Der Thurm am oberstädter Stadthause wird renovirt und nicht abgetragen. Der Chef des Stadtbauamtes scheint demnach in dem landesüblichen architektonischen Geschmacke Fortschritte zu machen. Wir constatiren diesen Progreß unter dem Asudrucke des aufrichtigsten Beileids.* *** „Der Thurm am oberstädter Stadthause...“, Die Drau, Osijek, Nr. 69., 27. 8. 1882., str. 3.

gradske kuće, primarnu ulogu vatrogasnog tornja – mjesta odakle se konstantno nadziralo je li negdje u gradu izbio požar. U većini mjesta u tom je vremenu, naime, dobar dio kuća još uvijek bio pokriven slamom te je opasnost od požara, koji su često imali katastrofalne posljedice, bila vrlo velika. Kako je već istaknuto na početku teksta, osječka varoška kuća nije doduše sagrađena kao gradska vijećnica, iako se ispočetka planiralo dio prostorija u njoj iskoristiti za potrebe Gradskog poglavarstva, no čini se da je jedan dio osječkih građana Gornjega grada priželjkivao da to kasnije postane. Središte gradske uprave nalazilo se, naime, u Tvrđi, no kako je Gornji grad s vremenom sve više dobivao na važnosti, njegovi su se građani sve češće žalili na sistem upravljanja nastojeći steći veću ulogu u upravi, a nesumnjivo i priželjkujući da se sjedište poglavarstva izmjesti u njihov dio grada koji se pretvarao u novo gospodarsko i kulturno središte Osijeka.

Arhitektonska rješenja srodna Flambachovoj gradskoj kući nalazimo osobito u mađarskoj arhitekturi 19. stoljeća, što dakako ne čudi, budući da se u Osijeku više nego i u jednom drugom hrvatskom gradu kroz cijelo 19. i početak 20. stoljeća snažno osjećao utjecaj mađarske arhitekture. Građevina koja je imala osobito veliku ulogu kao predložak za brojne gradske kuće po Ugarskoj bila je vijećnica grada Pešte, podignuta u klasicističkom stilu 1842. – 1843. po projektima jednog od tada najuglednijih mađarskih arhitekata Józsefa Hilda. Trokatna struktura raščlanjena bunjatom u prizemlju i jednostavnim pilastrima na prvom i drugom katu te s visokim tornjem u središnjem dijelu pročelja bila je kasnije bezbroj puta interpretirana po manjim gradovima u istočnom dijelu Monarhije. Kao osobito sličan primjer osječkoj varoškoj kući valja spomenuti i vijećnicu u gradu Komárno (mađ. Komárom) u današnjoj Slovačkoj koja je sagrađena nedugo nakon Flambahove građevine, 1875. godine.

Nakon govora o arhitektonskim rješenjima varoške kuće potrebno je kratko se osvrnuti i na organizaciju prostora u unutrašnjosti. Analiza tlocrta i prizemlja i prvog i drugog kata pokazuje kako se pri raspoređivanju prostorija Flambach u cijelosti oslonio na rješenja uobičajena u tom vremenu. Prostorije za stanovanje te poslovne lokale okrenuo je gotovo isključivo prema ulici ili trgu, dok prema dvorišnoj strani gledaju pomoćne prostorije, stubišta i hodnici koji povezuju prostorije. Središnje stubište u zgradi projektirao je prilično prostrano i reprezentativno s ogradama od kovanog željeza.

Zaključak

Nakon završetka gradnje varoške kuće nisu svi bili istoga mišljenja kao autori tekstova u *Dravi* da je riječ o izvrsnom arhitektonskom ostvarenju. Nekima se njezin izgled nije sviđao, a među njima je bio i biskup Josip Juraj Strossmayer. U osvrtu na svoju novopodignutu stolnu crkvu, kratko se, naime, dotaknuo i pitanja podizanja nove župne crkve u osječkom gornjem gradu te općenito arhitekture ovoga mjesta. Od novih je zgrada bolnicu i sirotište ocijenio kao kvalitetna ostvarenja⁴² dok je varošku kuću oštro kritizirao. Istaknuo je: *Neka nam grad oprost, što ćemo mu reći: varoška kuća u najnovije doba u gornjem gradu zidana pravi je non-sens. Upotrebljujemo hotimice riječ tuđu, jer svaka naša u tom obziru morala bi biti oštrija i ujedljivija.*⁴³ Kako su stilska rješenja bolnice, sirotišta i varoške kuće u osnovi vrlo bliska, Strossmayerova kritika je na prvi pogled prilično nejasna. Čini se, međutim, kako je biskup držao da je izbor neorenesanse kao stila prikladan pri gradnji zavoda utilitarnog karaktera poput bolnice ili sirotišta, podignutih na prostorima koji u tom vremenu nisu bili ni blizu središta grada, no ne i za reprezentativne javne građevine u središtu. Imajući možda na umu Schmidov bečki Rathaus, žalio je, čini se, što Osijek nije podigao varošku kuću u nekom od srednjovjekovnih stilova pa je jasno poručio gradu da ne povjerava domaćim „neumjetnicima“ i gradnju nove župne crkve već da se obrati nekom od renomiranih svjetskih arhitekata.⁴⁴

Strossmayerov oštar stav prema domaćim graditeljima treba dakako promatrati u kontekstu činjenice da si je on ipak mogao priuštiti angažiranje nekih od tada najuglednijih arhitekata Monarhije. Ni Gradsko poglavarstvo ni privatne tvrtke Osijeka u tom trenutku ipak to nisu bili u mogućnosti. Davanje posla u ruke domaćem graditelju ipak nije rezultiralo tako lošim rješenjem kako je to smatrao biskup. Nova je varoška kuća postala sa svojim tornjem jedna od vertikalnih dominantni grada i jedna od najmonumentalnijih ostvarenja osječkog historicizma uopće.

42 Strossmayer, 1874, prema Smičiklas, 1906: 215.

43 Strossmayer, 1874, prema Smičiklas, 1906: 216.

44 Strossmayer, 1874, prema Smičiklas, 1906: 216.

Arhivski izvori:

1. *DAOS, Fond br. 6., Gradsko poglavarstvo Osijek (GPO)*
2. *Zbirka razglednica Nacionalne i sveučilišne knjižnice (NSK) u Zagrebu*

Literatura:

1. *BN „Die feierliche Grundsteinlegung“, Die Drau, Osijek, Nr. 48., 16. 6. 1872., str. 2*
2. *Hoffmann, Hans-Christoph, „Die Architekten Eduard van der Nüll und August von Sicardsburg“, Das Wiener Opernhaus, Dranz Steiner Verlag, Wiesbaden, 1972., str. 1 – 206*
3. *Ivanković, Grgur Marko, „Historicistička arhitektura u Slavoniji“, Historicizam u Hrvatskoj, knjiga I., Zagreb, 2000., str. 187 – 193.*
4. *Ivanković, Grgur Marko, „Dragutin Fliegaufl, Gradska kuća“, Historicizam u Hrvatskoj, knjiga II., Zagreb, 2000., str. 535.*
5. *László, Borsos, Városházak, Budapest Enciklopédia, Corvina Kiadó, Budimpešta, 1970., str. 368- 369.*
6. *Schmaie, Patentirter Krachier: „Der große Krach in Essek“, Die Drau, Osijek, Nr. 42., 25. 5. 1873., str.1-2.*
7. *Sršan, Stjepan (priredio), Zapisnici grada Osijeka 1867. – 1875., Gradivo za povijest Osijeka i Slavonije, knjiga XVIII., Državni arhiv u Osijeku, Osijek, 2005.*
8. *Strossmayer, Josip Juraj „Stolna crkva u Đakovu“, 1874., prema: Smičiklas, Tadija, Nacrt života i djela biskupa Josipa Jurja Strossmayera, Zagreb, 1906., str. 203 – 246.*
9. **** „Das neue Stadthaus“, Die Drau, Osijek, Nr. 27., 4. 4. 1872., str. 1.*
10. **** „Der mit dem Bau des oberstädischen Stadthauses...“, Die Drau, Osijek, Nr. 29., 14. 4. 1872., str. 3.*
11. **** „Bauten“, Die Drau, Osijek, Nr. 82., 13. 10. 1872., str. 3.*
12. **** „Esseker Stadthaus-Bau-Unternehmung“, Die Drau, Osijek, Nr. 1., 2. 1. 1873., str. 3.*
13. **** „Die Stadthausbau-Frage“, Die Drau, Osijek, Nr. 47., 18. 11. 1877., str. 2-3.*

14. *** „*Die Stadthausübernahme*“, *Die Drau, Osijek, Nr. 50.*, 26. 6. 1879., str. 2.
15. *** „*Kommunales*“, *Die Drau, Osijek, Nr. 55.*, 13. 7. 1879., str. 2.
16. *** „*Das Stadthaus in der Oberstadt*“, *Die Drau, Osijek, Nr. 67.*, 20. 8. 1882., str. 3.
17. *** „*Der Thurm am oberstädter Stadthause...*“, *Die Drau, Osijek, Nr. 69.*, 27. 8. 1882., str. 3.

The Town House at the Main Upper Town Square an early example of developed historicism in Osijek

Summary

In the course of the 19th and in the first decades of the 20th century Osijek urban development was very fast after having been proclaimed royal borough. Although after 1860 the city was demographically lagging behind other political and economic centers in Croatia like Zagreb or Rijeka, its architecture emerging in that period remained one of the main residences of Croatian historicism and later of secession.

In the history of historicisric architecture in Osijek there were two outstanding periods of intensive construction during which some of the most representative buildings in the city were constructed. The first took place from the beginning of the 60s of the 19th century until the beginning of economic crisis in the Monarchy in 1873. The other was significantly longer-it started by the end of the 80s of the 19th century and ended with the First World War.

In the first period of rapid urban development of Osijek many representative not only residential but also public buildings were constructed such as grammar schools, theatres and casinos in Upper Town, orphanages and hospitals. Among the most important buildings of that time was the so called “town-house” at the main Upper Town square that by its size and appearance grew into one of the city symbols. It was built according to the plans made by a national architect Alois (Vjekoslav) Flambach. The construction was done mainly in 1872 by an architect from Timisoara Carlo Fliegauf, to whom the project had been earlier assigned. Finances for construction were secured by Slavonska komercijalna i eskomptna banka, that took over the right to

hire the premises from the city for the period of 43 years. Due to financial difficulties the bank sold the major share in the house and the firm was established – Društvo za gradnju varoške kuće that had ownership in hiring the premises in that building until 1881 when it was sold to the Municipality due to financial difficulties that the firm got into.

By its type it was constructed as a city council (although it was not to be used as a council); that building was a symbol of a new role of the Upper Town in the urban structure of Osijek that started at that time to turn into the main new economic and cultural center. At the same time it was a building that by its architecture, style purity and plasticity of the facade announced the introduction of developed historicism in architecture of Osijek.

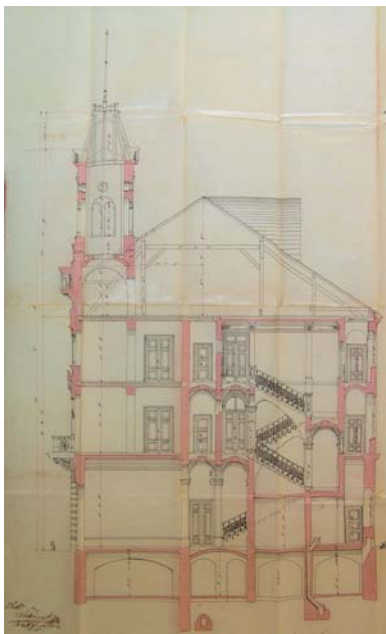
Key words : Osijek, town house, historicism, neo-renaissance, Vjekoslav (Alois) Flambach, Carl Fliegauf



Varoška kuća u Osijeku početkom XX. stoljeća. Fotografija pokazuje kako je građevina smještena na vrlo atraktivnoj lokaciji u gradu, na uglu glavnog gornjogradskog trga i Duge/Strossmayerove ulice; Zbirka razglednica NSK



Vjekoslav (Alois) Flambach, Pročelje varoške kuće prema glavnom osječkom gornjogradskom trgu, 1872., DAOS, Fond br. 6, Gradsko poglavarstvo, Inžinirski ured



Vjekoslav (Alois) Flambach, presjek varoške kuće u Osijeku, 1872.; DAOS, Fond br. 6, Gradsko poglavarstvo, Inžinirski ured



Pročelje varoške kuće prema glavnom osječkom gornjogradskom trgu; fot. D. Damjanović, 26. 2. 2009.



Polukružni zabat središnjeg dijela pročelja varoške kuće prema glavnom trgu; fot. D. Damjanović, 26. 2. 2009.



Vjekoslav (Alois) Flambach, Toranj na pročelju varoške kuće okrenut prema glavnom osječkom gornjogradskom trgu, 1872.; DAOS, Fond br. 6, Gradsko poglavarstvo, Inžinirski ured



Današnje stanje tornja varoške kuće u Osijeku; fot. D. Damjanović, 26. 2. 2009.



Pogled na pročelja varoške kuće okrenuta glavnom gornjogradskom trgu i Dugoj/Strossmayerovoj ulici; fot. D. Damjanović, 26. 2. 2009.



Središnji dio pročelja varoške kuće okrenut Dugoj ulici s kolnim ulazom; fot. D. Damjanović, 26. 2. 2009.



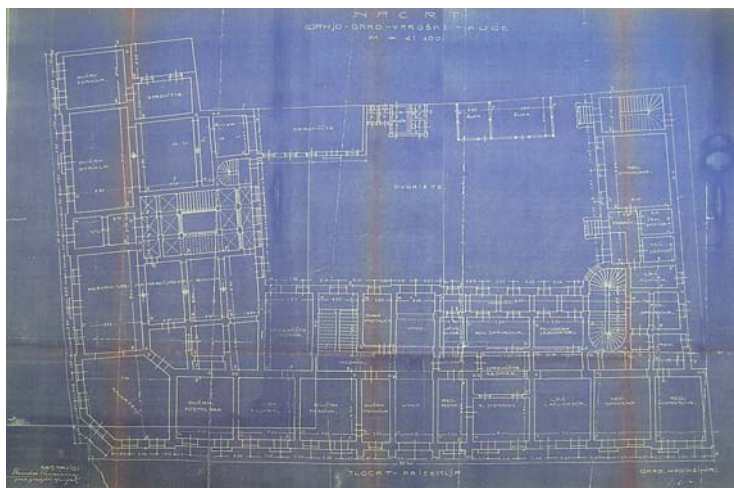
Varoška kuća u Osijeku početkom XX. stoljeća; Zbirka razglednica NSK.



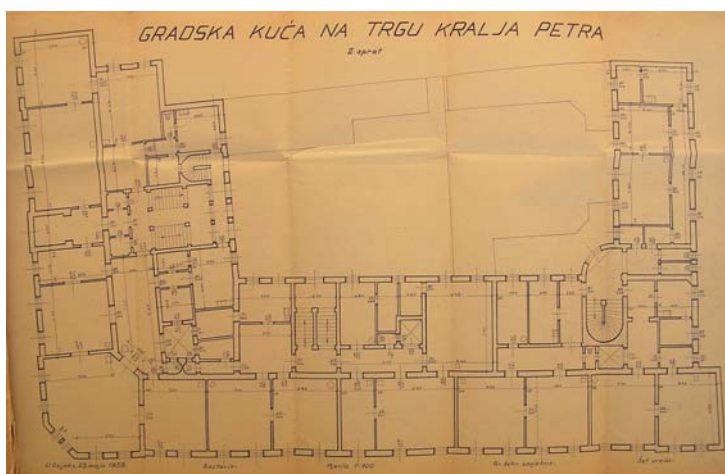
József Hild, Gradska vijećnica u Pešti, 1842. – 1843.; László, Borsos, Városházak, Budapest Enciklopédia, Corvina Kiadó, Budimpešta, 1970., str. 368.



Gradska vijećnica u Komárnom (mađ. Komárom), Slovačka, 1875.; <http://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/e/ef/Kom%C3%A1rom-Klapka-t%C3%A9r6.JPG>.



Skender Kovačević, *Tlocrt prizemlja varoške kuće u Gornjem gradu Osijeku, oko 1910.*; DAOS, Fond br. 6, *Gradsko poglavarstvo, Inžinirski ured*



Tlocrt drugog kata varoške kuće u Gornjem gradu Osijeku iz 1938.; DAOS, Fond br. 6, *Gradsko poglavarstvo, Inžinirski ured*