

## DIPLOMARBEIT

DIE ENTWICKLUNG DER ARCHITEKTUR IN OPATIJA

Die Villa

ausgeführt zum Zwecke der Erlangung des akademischen Grades  
eines Diplom-Ingenieurs / Diplom-Ingenieurin  
unter der Leitung

Mladen Jadrić

E253-04

Forschungsbereich Hochbau und Entwerfen

eingereicht an der Technischen Universität Wien

Fakultät für Architektur und Raumplanung

von

Ines Marjanović

01528190

Wien, am 25.09.2023

eigenhändige Unterschrift



## ABSTRAKT Deutsch

Die Entwicklung der Architektur der mediterranen Stadt Opatija, in Kroatien, wurde in der Vergangenheit sichtbar von vielen verschiedenen, auf die Architektur spezialisierten, namenhaften Personen beeinflusst. Der Stil der Architekten, die diese Stadt zu einem romantischen Touristen Ort der Elite machten, konnte in zwei Kategorien geordnet werden. Einige entschieden sich für eine Art-Nouveau-Dekorationsoption, die anderen hingegen respektierten erfolgreich die Wünsche der Kunden. Diese Art der Dekorationen und Projektaufgaben sind heute vor allem am Beispiel der Villen, die die Architektur der Stadt ausmachen, sichtbar.

Das Ziel meiner Forschungsarbeit ist es, auf die Problematik der Städtebaulichen Entwicklung in der nahen Zukunft, deren Wurzeln weit in der Geschichte liegen, einzugehen. Außerdem liegt der Fokus auch auf der Schönheit der Architektur, die in der Vergangenheit vom Bau des Klosters im 15. Jahrhundert, der Ansiedelung der Stadt im 16. Jahrhundert, über das 19. Jahrhundert, als die ersten Siedlungskerne entstanden und die Stadt, dann im 20. Jahrhundert zu einem bekanntem Touristenziel wurde, die bis heute geschaffen wurde hervorzuheben. Einer der wesentlichen Schwerpunkte liegt dabei auf der Villa als Architektonisches Element der Stadt Opatija.

Ich habe mir am Beginn meiner Arbeit die Frage gestellt: Was führte im Verlauf der Jahre zu der starken Versiegelung der Flächen der Stadt und den Betonbauten, wie sie heute auffindbar sind, und wie ist es möglich, dass der Charakter der mediterranen Gartenstadt und ihrer Architektur im gewissen Sinne verloren geht? Wie könnte die Erhaltung des eigentlichen Stadtbildes an Wichtigkeit gewinnen? Einflüsse verschiedener Kulturen und Länder spielten durch die Jahrhunderte eine große Rolle, doch zu dem heutigen Problem führten dennoch die nicht vorhandenen Grundlagen für die Entwicklung dieser Küstenstadt. Ein gut durchdachter Masterplan würde dazu beitragen Ordnung in dem Bau der nahen Zukunft zu bringen. Auch wichtig für die Erhaltung des kulturellen Erbes der Stadt ist der Schutz und die Pflege der Architektur

die das Stadtbild ausmacht. Außerdem ist die Erhaltung der Grünflächen und der Landschaftsarchitektur von großer Bedeutung, denn auch dieser Punkt spielte in der Entwicklung der Stadt, beim Bau der Gebäude, eine wichtige Rolle. Damit Opatija nicht nur zur Illusion wird sollten gewisse Bereiche der Stadt unter Denkmalschutz stehen. Dies würde dazu beitragen, dass der Gedanke und der Charakter von Opatija nicht verloren geht.

Um diese Forschungsfrage zu beantworten, wurden historische Karten, Dokumente und wissenschaftliche Literaturquellen verwendet, die sich mit dem Thema Opatija und den für diese Stadt bedeutenden Architekten befassen. Auch mein Wissen als Bewohnerin der Stadt und meine eigenen Erfahrungen wurden miteinbezogen.

Auf diesen Grundlagen wurde der Fokus dieses Themas durch Text und Bilder erforscht.

## ABSTRACT Englisch

The development of the architecture of the Mediterranean city Opatija, in Croatia, has been visibly influenced in the past by many different well-known people specializing in architecture. The style of the architects that made this city a romantic tourist spot for the elite could be divided into two categories. Some opted for an Art Nouveau decoration option, while others respected the wishes of the customers. This type of decorations and project assignments are particularly visible today in the example of the villas that make up the city's architecture.

The aim of my research work is to address the problems of urban development in the near future, the roots of which lie far in history. In addition, the focus is also on the beauty of the architecture, which in the past from the construction of the monastery in the 15th century, the settlement of the city in the 16th century, through the 19th century, when the first settlement nuclei arose and the city, then in the 20th century became a well-known tourist destination that has been created to highlight today.

One of the main focal points is the villa as an architectural element of the city of Opatija.

At the beginning of my work, I asked myself the question: over the years, what led to the strong sealing of the city's surfaces and the concrete buildings that can be found today, and how is it possible that the character of the Mediterranean garden city and its architecture? lost in a sense? How could the preservation of the actual cityscape become more important? Influences from different cultures and countries played a major role through the centuries, but the lack of foundations for the development of this coastal town led to today's problem. A well thought out master plan would help bring order to the construction of the near future. Also important for the preservation of the city's cultural heritage is the protection and care of the architecture that makes up the cityscape. In addition, the preservation of green spaces and landscape architecture is of great importance, because this point also played an important role in the development of the city, in the construction of buildings. So that Opatija does not just become an illusion, certain areas of the city should be under monument protection. This would help not to lose the thought and character of Opatija.

To answer this research question, historical maps, documents and scientific literature sources dealing with the topic of Opatija and the architects significant for this city were used. My knowledge as a resident of the city and my own experiences were also taken into account.

On these foundations, the focus of this topic was explored through text and images.

# INHALT

Vorwort	1
Opatija – Eine kurze Geschichte	5
Anfang der Besiedlung	7
Carl Seidl	12
Die Entwicklung	18
Urbanismus und Architektur der Stadt	21
Das 15. Jahrhundert bis ins 16. Jahrhundert	21
Der Anfang des 19. Jahrhunderts	24
Das Ende des 19. Jahrhunderts	27
Die Erste Hälfte des 20. Jahrhunderts	35
Die Mitte des 20. Jahrhunderts	38
Das Ende des 20. Jahrhunderts	42
Das Phänomen der Villa	45
Die Villa Angiolina	47
Die Villa Ariston	58
Die Villa Münz	67
Kunst war mal süß – Der Pavillon Juraj Šporer	76
Die Illusion Opatija	80
Das Goldene Zeitalter – Otto Wagner und Josef Hoffmann	85
Urbaner Kannibalismus – Situation heute	87
Amerikanische Gärten und die Große Kirche	96
Zusammenfassung	99
Literatur	105

## VORWORT

Die Geschichte von Opatija als Mode- und Kurort der europäischen Bürger- und Adelselite ist relativ kurz, aber dafür äußerst dynamisch, reich an interessanten Details und bedeutenden Persönlichkeiten, die mit seinem unverwechselbaren historischen Schicksal verbunden sind. Die glorreiche und heroische Ära von Opatija ist das Ende des 19. und Anfang des 20. Jahrhunderts (Valušek, 2019), eine brillante und turbulente gesellschaftliche Epoche. Einst eine bescheidene Siedlung von Küstenbauern und Fischern, dann angenehme Residenz der Herren von Rijeka für die Sommerhitze, entwickelte sie sich zu einem beliebten Touristenziel von internationalem Ruf, das Besucher aus allen Teilen der österreichisch-ungarischen Monarchie und vielen europäischen Ländern anzieht.

Zu dieser äußerlichen Pracht und Brillanz, zu dieser gewaltsamen Internationalisierung und frühen Globalisierung hat sicherlich das große Unternehmerkapital beigetragen, das in ebenso großer Menge in diese mondäne, treibende Stadt am Fuße der Učka floss.

Die starke Urbanisierung wird die Spuren einer einfachen und in sich geschlossenen kleinen ländlichen Gemeinde fast verwischen. Diese Kultur musste sich nun plötzlich der weiten Welt öffnen, sich den unerbittlichen Gesetzen der neuen Zeit mit all ihren tiefen Widersprüchen anpassen.

Als Goldenes Zeitalter der Architektur in Opatija wird der Zeitraum ab 1880. bis zum Jahr 1914. bezeichnet (Valušek, 2019). Die Architektur die damals entstand zeichnet sich vor allem durch Mitteleuropäische und mediterrane Merkmale aus. Es werden hauptsächlich Touristen- und Gesundheitseinrichtungen, Hotels, Sanatorien, Bäder sowie Wohnvillen, von denen die meisten kommerzieller Natur waren, erbaut. Modern eingerichtete Luxusvillen deren Fassaden von Grün umgeben waren boten attraktive Unterkünfte für die damalige Elite-Besucher dieser Stadt.

Der Tourismus des frühen 20. Jahrhunderts entwickelte sich rasant und es entstand ein neues Ensemble der Stadt Opatija. Vorhandene Gebäude die an der Hauptstraße lagen wurden doch sezessionistische Fassaden adaptiert und es entstand eine Vielzahl neuer im Jugendstil errichteten Architektur. Wien, als Hauptstadt der damaligen Monarchie, übte den größten Einfluss auf die Städte entlang der Küste aus. So wie sich die Sezession als künstlerischer Stil in der Architektur der gesamten Monarchie ausbreitete, so wurde dieser auch in der Entwicklungsphase der kleinen Gemeinde Opatija, vor allem durch private Auftraggeber, berücksichtigt und eingebracht.

Erwähnt man die Bedeutung des Wiener Jugendstils repräsentiert in der Architektur, kann man vor allem zwei österreichische Persönlichkeiten, Architekten dieser Zeit hervorheben, Josef Hoffmann und Otto Wagner, deren geometrische und florale dekorative Reminiszenzen auch noch heute an den Fassaden von Opatija zu lesen sind. Es versteht sich von selbst, dass die Gestaltung von Einfamilienhäusern eine Herausforderung für die Architekten darstellte, dennoch hatten sie die die Freiheit, mit spiritueller Offenheit und einem hohen kulturellen Niveau, Harmonie zu schaffen für diejenigen die in den Bau solcher Gebäude investierten.

Die ausländischen Herren, die die unternehmerische Initiative selbst in die Hand nahmen, legten allen neue Spielregeln auf, etablierten ein neues kulturelles Muster, das auf Geld und Profit, kapitalistischem Angebot und Nachfrage beruhte. Immer mehr Ausländer begannen Zimmer und ganze Häuser zu vermieten, Immobilien zu kaufen und zu verkaufen, zu bauen und umzubauen, brachten neue Bräuche mit, so dass die Einheimischen anfangen, neue soziale Rollen zu übernehmen und zu spielen, verschiedene Sprachen zu sprechen. Um eine neue Illusion einer herrschaftlichen und begehrten Welt nach dem Vorbild des glücklichen Franziskaner-Österreichs zu verwirklichen, musste Opatija in eine Art permanente Theaterbühne höchsten Ranges verwandelt werden. Alles in diesem malerischen, von ewigem Optimismus erfüllten Theater musste perfekt, organisiert, streng und genau funktionieren, als Spiegelbild

eines geordneten und stabilen Herrschaftssystems. Es war daher notwendig, die neue Zeit so schnell wie möglich nachzuholen, wenn wir wirtschaftlichen Fortschritt machen und sich entsprechend den Gegebenheiten entwickeln wollten. Die heimische Volkskultur wurde so auf die Ebene der folkloristischen Neugierde, etwas Malerisches und Altmodisches, Romantisches und Schönes, marginalisiert.

Was sagt der Begriff Villa aus? Welche Bedeutung hat diese in Opatija?

Die Villa bezeichnet ein Objekt mit individuellem Charakter. Ein Objekt, das für Einzelpersonen und Angehörige dieser Familie bestimmt ist. Die Villa diente im frühen 20. Jahrhundert in erster Linie zu touristischen Zwecken, als Aufenthaltsort wohlhabender Gäste.

Es handelt sich um komplexe Gebäudevolumen, unterschiedliche Dachhöhen mit Mansarddach oder eine freistehende Dachtraufe, normalerweise gestützt durch Holzkonsolen, Erker, mit großen Lichtöffnungen, geschmückt durch Balkone und Loggien an den zum Meer gerichteten Fassaden, was bestätigt, dass sich die Architekten an das Mittelmeer angepasst wurde. Dafür spricht auch, dass an den Fassaden der Jugendstilgebäude oft dekorative Motive aus mediterrane Flora und Fauna zu sehen waren.

Die Fassaden der Villen von Opatija nehmen die typische architektonische Dekoration unter dem Einfluss des Jugendstils, dominiert von floralen und geometrischen Motiven an. Der Einfluss der Wagnerschule ist ebenfalls sichtbar, da auch klassische Motive wie Maskeraden, Fasces, Kränze und Girlanden aufgegriffen wurden. Viel Dekor manifestierte sich an den Fassaden, im Inneren des Gebäudes war dies nicht häufig, aber in diesem Sinne sticht Schmiedeeisen als Material der Treppengeländer hervor. Auch dekorative Bodenfliesen waren in dieser Zeit wichtig (Valušek, 2019).

Neben der imposanten Jugendstilarchitektur beherbergt Opatija einige der schönsten kroatischen Parks und zahlreiche Sehenswürdigkeiten, von denen jede ihre eigene interessante Geschichte erzählt.



Die natürliche Schönheit des Ortes und das Klima, in dem diese liburnische Stadt erbaut wurde, ist wirklich einzigartig. Seine felsigen Ufer sind seit jeher mit dichtem und üppigem Grün bewachsen, typisch mediterrane Vegetation im Bereich der Äquinoktien Regen, wo heute immergrüne Magnolien, Thuja und Kamelien, Oliven und Lorbeer, Palmen und Kiefern, Zedern und Zypressen, Fichten und Granatäpfel wachsen. Das Klima ist das ganze Jahr über äußerst mild, warm und angenehm, mit frischer Morgenbrise und sauberer Luft. Bei sonnigem Wetter wird der Himmel blau und transparent, das Meer azurblau, der Blick kristallklar.

Die Winter sind nicht kalt und im Gegensatz zu anderen Küstengebieten weht die Bora selten. Wenn es weht, ist es halb schwächer als beispielsweise im benachbarten Rijeka. Häufiger sind stürmische Südwinde, die gelegentlich im Kvarner wüten und das Segeln auf See extrem gefährlich machen. Im Frühjahr, während der Schnee auf den Gipfeln der Učka noch weiß ist, sprießen in Opatija die ersten Veilchen und Primeln, während im Park Magnolien und japanische Kamelien blühen, deren ledrige Blätter hier wie im fernen Himalaya und Japan leuchten.

Kamelien, ein Markenzeichen des Tourismus von Opatija, sind berühmt für ihre schönen karmesinroten Blüten und für viele Besucher eine besonders attraktive Gartenattraktion.

Im Hauptpark werden auch Himalaya-Zeder, Medunac-Eiche, Korkeiche, Ulme, amerikanische Tulpen, Aloe, japanische Aucuba, Yucca und Agave angebaut. Diese Vielfalt und Exotik des Gartenbaus von Opatija, hat den Besuchern seit jeher den Eindruck einer mystischen, himmlischen Schönheit vermittelt.

---

Valušek, B. (2019). Arhitekt Carl Seidl Opus na Opatijskoj rivijeri (3. Aufl.). Artresor naklada

## Opatija – Eine kurze Geschichte

Im Laufe meines letzten Semesters an der Technischen Universität für Architektur habe ich angefangen mir Gedanken über das Thema meiner Diplomarbeit zu machen.

Ich dachte an ein Thema das mich als Person widerspiegeln würde, dass stückweit etwas wiedergeben würde was mich ausmacht. In diesen Gedanken schwebte ich in dem Ort wo meine Wurzeln liegen, der kleinen Harfenstadt Opatija in Kroatien. Doch nicht nur der Ort an sich sollte mit seinem Charakter den Grundstein meines bisher größten Projekts, meiner Diplomarbeit bilden. So kam der Gedanke an das was diese Stadt für mich ausmachte.

Die Stadt hat viele Qualitäten doch was zeichnet sie genau aus? Dies war in meinen Augen die Vielzahl der besonderen und berühmten, attraktiven Villen der Stadt. Der Hintergrund dieser Architektur die für Opatija so bedeutend war und auch noch heute ist, diese Stadt die ein Teil von mir ist und der ich den Rücken kehrte, um meinen Weg und Ziel im Berufsfeld als Architektin näher zu kommen, sollte nun auch ein Teil meiner Abschlussarbeit werden.

Opatija hat sich unter dem Reich Österreich und später unter der Regierung der Österreichisch- Ungarischen Monarchie aus einer kleinen Küstensiedlung zu einer mit Weltstandart berühmten Stadt entwickelt. Opatija ist nicht nur durch das wunderschöne Meer bekannt, sie zeichnet besonders die Architektur mit einer Vielzahl von attraktiven Villen die Geschichte schreiben aus. Diese Villen repräsentieren heute die reiche kulturelle, historische und architektonische Bedeutung, nicht nur der Stadt Opatija, des Landes Kroatien, sondern der ganzen ehemaligen Österreichisch-Ungarischen Monarchie aus.

Diese Villen und Gebäude die die Geschichte als Touristenattraktion kennzeichnen, befinden sich heute unter neuen Mietern, Eigentümern und Gästen.

Was mir bei meiner Arbeit wichtig war, war es die Geschichte und die bedeutenden Namen die diese Zeit als Architekten oder als Auftraggeber und Besitzer geprägt haben, in Erinnerung zu holen und vor allem die Bedeutung der Villa in Opatija von ihrem Beginn an bis heute festzuhalten und diese ermutigt durch das gewonnene Wissen und die Kenntnisse in Laufe meines Masterstudiums kritisch zu erforschen, analysieren und zu verschriftlichen.

Mit diesen Worten und Gedanken stelle ich meinen Lesern meine Heimatstadt Opatija und ihre repräsentative Architektur vor.



Abbildung 1: Alte Postkarte aus Opatija, im Jahr 1908

Quelle: Croation heritage, 2016, <https://www.skyscrapercity.com/threads/opatija-vintage-photos.1882915/>



Abbildung 2: Blick auf das Hotel Palace und Bellevue  
Copyright: Ines Marjanovic, 2023



Abbildung 3: Blick vom Meer aus auf den Badeort Slatina  
Copyright: Ines Marjanovic, 2023

## Anfang der Besiedlung

Opatija, oder auch Abbazia genannt, eine kleine Stadt an der Adria Küste in Kroatien, die so viel mehr Bedeutung hat als nur einen simplen Wohnraum für rund 11 000 Einwohner zu bieten (Službene novine, 2020). Als Stadt, als Harfen oder auch als touristische Attraktion und als Kurort wurde dieser Ort in weiter Geschichte schon bekannt.

Opatija liegt mit ihren 66km<sup>2</sup> am Ufer des Golfs von Rijeka, am Fuße von Učka und ist eine der ältesten Touristenzentren im Mittelmeerraum. Entlang der Küste dieser Stadt verläuft die 12 km lange Küstenpromenade zwischen Lovran und Volosko, bekannt als Lungomare.

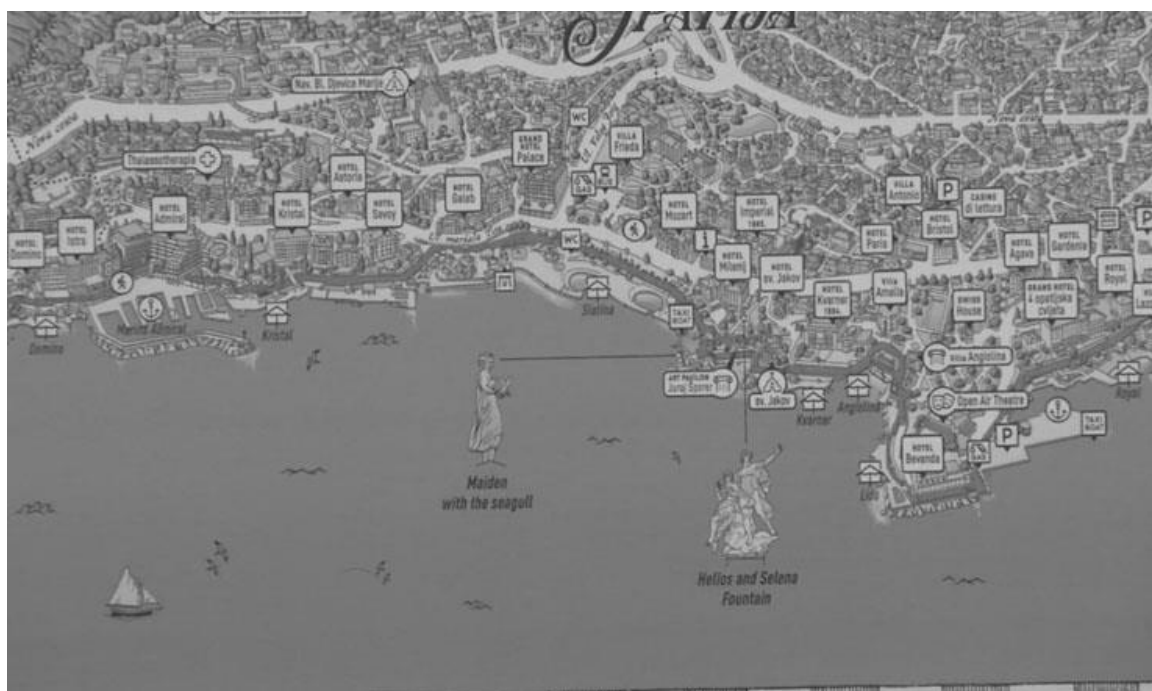


Abbildung 4: Überblick der Promenade der Stadt Opatija

Quelle: HRT, 2021, <https://www.dnevno.hr/gospodarstvo-i-turizam/za-turiste-izradena-mapa-morske-setnice-u-opatiji-desetak-kilometara-privne-setnje-1693426/>

Das Gebiet von Opatija wurde noch in der Römerzeit von Liburnen und Histriern bewohnt. Besonders eng verbunden ist die Geschichte dieser Stadt mit der an der Promenade liegenden Pfarrkirche. Diese wurde nach dem Benediktinerkloster St. Jakob benannt. Das Kloster wurde im XII. Jahrhundert, im Rahmen der Erbauung der Benediktinerklöster erbaut. Es wurde erstmals 1449 in schriftlichen Quellen als Abatia St. Jacobi al Paolo oder ad Prelucam und dann unter verschiedenen Namen wie Abbazia ad Prelucam, ad Palum, ad Stoeckchen oder de Rosacis erwähnt. Der Name Rosacis bezieht sich hierbei auf die reiche Vegetation die Opatija umgibt.

Das Kloster befand sich in der Gemeinde Kastav und war von der Stadt Kastav abhängig. Es war bis 1552 im Besitz des Gutes Kastav, als Ferdinand der I. von Habsburg dem Bischof von Senj das ausschließliche Recht zur Verwaltung des Klosters und zur Verfügung über dessen Einnahmen verlieh. Bereits 1553 schenkte der König diese Zuwendung dem Augustinerkloster in Rijeka, das 1723 die Stiftung an das Jesuitenseminar in Rijeka verkaufte. Nach der Aufhebung des Jesuitenordens im Jahr 1774 gehörte das Kloster dem Rijeka-Kapitel. Erst nach der französischen Besetzung dieser Gebiete, 1809–13, und des Gebietes der Abtei St. Jakob fiel das Kloster unter die Zivilverwaltung. Zu dieser Zeit begannen sich dort neue Einwohner anzusiedeln, die nicht in einer bäuerlichen Beziehung zum Rijeka-Kapitel standen, und das ehemalige kleine Fischerdorf in der Nähe des Klosters St. Jakob begann sich allmählich zu entwickeln. Durch die Ansiedlungen Bewohner aus Orten wie Slowenien und Istrien, sowie als auch umgebender Dörfer, entstanden im 17. Jahrhundert erste Siedlungskerne der Stadt Opatija (Vahtar-Jurković, 2004).



Abbildung 5: Kirche des Hl. Jakob Opatija  
Copyright: Ines Marjanovic, 2023

Die modernere Siedlung in Opatija wurde Mitte des 19. Jahrhunderts gegründet, im Jahrhundert, als die Straße nach Rijeka gebaut wurde (1843). Der aus Rijeka stammende Kaufmann und Patrizier I. Scarpia ließ eine luxuriöse Villa, bekannt als Villa Angiolina, mit Park erbauen, die von vielen Bekannten des Scarpia-Ehepaares aus der ganzen Welt oft besucht wurde, so dass das Baujahr, 1844, als Wendepunkt und Beginn des Tourismus in der Stadt Opatija bekannt ist. In den 1880er Jahren wurden mehrere Hotels gebaut, darunter das erste bekannt als Hotel Kvarner (1884) und das Hotel der Kronprinzessin Stephanie im Jahr 1885, und 1889 wurde Opatija offizieller Kurort der österreichisch-ungarischen Monarchie, was der Entwicklung des Ortes neue Impulse gab. Nach Elektrifizierung und Bau der Wasserversorgung Ende des XIX. wurde die elektrische Straßenbahnlinie Lovran – Opatija – Matulji 1908 eingeführt und verband die touristischen Zentren von Opatija und Lovran mit dem Bahnhof Matulji. Zu Beginn des 20. Jahrhunderts begann in Opatija ein lebhafter Bau und die Bevölkerung nahm zu. Während des Ersten Weltkriegs stagnierte die Stadt, und nach dem Rapallo Vertrag 1920 und dem Anschluss an das Königreich Italien befand sie sich am Rande der Grenzen des Landes, was ihre Entwicklung weiter verlangsamte. Dies zeichnete den Verlust des Kurortstatus aus doch nach dem II. Weltkrieg erwachte der Tourismus in Opatija erneut (Vahtar-Jurković, 2004).

Ende des 19. Jahrhunderts hatte die Stadt Opatija keinen Raum mehr um sich weiter auszubreiten. Da die Stadt am Fuße des Gebirges Učka liegt, ist das Gelände steil, somit



müsste man um eine Villa zu bauen große Ausgrabungen vornehmen. Dies wäre ohne die modernen Mechanismen die es damals noch nicht gab, unmöglich. Das zweite Problem der Regierung von Opatija war der schlechte und auch kaum vorhandene Raumplan der Stadt.

Die Kirche St. Jakov von 1509, die 1774 umgebaut und 1937 erweitert wurde, die Pfarrkirche der heiligen Jungfrau Maria aus dem Jahr 1906., zahlreiche Luxushotels wie zum Beispiel Hotel Kvarner 1884 erbaut, Hotel Milenium, Hotel Imperial, etc., Parks, Luxusvillen wie die bekannte Villa Angiolina aus dem Jahr 1844 und einige Yachthäfen, das Spa Thalassotherapie als medizinisch-rehabilitative Einrichtung und der Sitz des Adriatic Club ACI, sind nur einige der Attraktivitäten die diese kleine Stadt verbirgt.

Um ein Verständnis für die Architektur die im 19. Jahrhundert in Opatija entstanden ist zu haben ist es vor allem wichtig die Gründe dieser Städtebaulichen Entwicklung zu erfahren und den Kontext in der europäischen Baugeschichte diese Zeit zu finden.

Opatija, wie schon erwähnt, wurde zu dieser Zeit geprägt durch den Kontinentalen Einfluss. Zu dieser Zeit entwickelte sich die Kleinstadt zu einem elitären Touristenort. Die steilen Alpendächer, weisen auf einen alles andere als mediterranem Baustil auf, sondern repräsentieren den Stil des Heimischen Bauens der sich nur schwer in diesen Raum einfügen konnte. Durch die großzügigen Öffnungen an den Fassaden der Villen und Hotels die zum Meer ausgerichtet waren setzten in dieser Zeit ein Zeichen für Modernität und auch wenn es so scheint, war auch dies nicht üblich für den Bautypus der Küsten, diesen prägten eher kleine Öffnungen die vor Wärme, Wind und Wetter schützten.

In Opatija, als nördlichster Punkt der kroatischen Küste, wurde könnte man schon fast behaupten die Architektur bzw. der Architektonische Stil des Wiener Rings

übertragen.

Dies wird deutliche durch die Alpendächer die zu dieser Zeit das Symbol für Österreichische Architektur waren. Ebenso bemerken wir auch den italienischen Einfluss am Beispiel der Villen, Paläste und Ferienhäuser. Doch auch wenn geprägt durch andere europäische Einflüsse an der Grenze von Historismus, Sezession und der Moderne, zeigt sich diese mediterrane Stadt in einem romantischen und besonderen, außergewöhnlichen Licht das diese Stadt genau zu dem macht was sie auszeichnet.

---

Vahtar-Jurković, K. (2004.). Urbanistički razvoj i perivojno naslijeđe (1.Aufl.). Glosa d.o.o. Rijeka



## Carl Seidl



Abbildung 6: Portrait des Architekten Carl Seidl, 1858-1936

Quelle: Wikipedia, 2023, [https://pl.wikipedia.org/wiki/Karl\\_Seidl#/media/Plik:Carl\\_Seidl\\_\(1858-1936\).jpg](https://pl.wikipedia.org/wiki/Karl_Seidl#/media/Plik:Carl_Seidl_(1858-1936).jpg)

Von bedeutender Rolle für die Entwicklung der Architektur der Küstenstadt Opatija war der Architekt Carl Seidl. Geboren am 13. März 1858 in Mährisch-Schönberg, in der Tschechischen Republik, machte sich Carl, der Sohn einer Familie mit langer Industrietradition, einen Namen, nicht nur als Architekt, sondern auch als kaiserlich-königlicher Bauberater und Professor.

Seidl war, genauso wie seine Mutter Maria, Hersteller und Verkäufer von Textil. Er war einer von vier Söhnen. Am 28. Februar 1904. Wechselte Carl seine Familiennamen aus Seidel in Seidl (ÖBL, 2002).

Die Mittelschule absolvierte Carl Seidl teils in Olmütz, teils in Wien. Er studierte an dem Polytechnikum in Zürich und später in Wien an der Kunstakademie beim Professor Theophil Hansen, einem der bedeutendsten Architekten in Wien, der Architekt des Parlaments in Wien ( Universitätsarchiv der Akademie der bildenden Künste Wien, Schülerverzeichnisse, Bde. 98, 104, 105, 106, 107, 108). Bedeutende Namen, die Carl unterrichteten, waren der Professor Johannes Scheu und der Schriftsteller, Archäologe und Kunsthistoriker Johann Gottfried Kinkel, der 1882. Verstarb (Künz, 1971).

Nach viele Reisen während des Studiums, nach Italien, Spanien, Frankreich usw., absolvierte Carl Seidl sein Studium am 8. April 1881.

Seidl war nicht nur Mitglied des Künstlerhauses, sondern nahm auch am Architektur Wettbewerb für das Ungarische Parlament in Budapest teil. Damals war er erst fünfundzwanzig Jahre alt. Drei Aquarelle und drei Bilder seines Projekts für das Budapest Parlament wurden bei der Ausstellung des Künstlerhauses ausgestellt.

Bekannt wurde Carl Seidl auch durch zahlreiche Architekturaufträge in seiner Heimatstadt Mährisch-Schönberg. Einige davon sind der Palast von Albert von Eisenstein, die Villa von Gustav Wenzel, die Adaptation des Hauses von Eduard Hackl, das Projekt des neuen Friedhofs, usw. Er war auch in Liebau tätig, dort plante er die Villa von Robert Ruprecht im Jahr 1886. Die Regulation des Kursalons in Wien ist auch seiner Hände Werk.

Doch welchen Platz nimm dieser Architekt, Carl Seidl, in der Architekturgeschichte und Stadtentwicklung der Stadt Opatija ein?

Das Jahr 1891. Wurde durch zwei ehrenwerte Ausstellungen gekrönt. Diese beiden sind die Jubilare Künstler Ausstellung in Berlin und die zwanzigste Künstlerhaus

Ausstellung in Wien. Carl Seidl nahm an den beiden Ausstellungen mit seinen Projekten teil und wurde dafür gelobt.

Kommen wir zu der Stadt der Villen, der Stadt die für viele Menschen des Adels schon im 19. Jahrhundert Erholung und auch Statussymbol bedeutete, der Küstenstadt der Adria, Opatija.

Carl Seidl machte sich einen Namen in Opatija, schon als er zum ersten Mal diese Stadt besuchte. Dies war im Oktober 1885. wo er seinen Aufenthalt in der Villa Ježica, in der Straße maršala Tita 97, verbrachte. Die ersten Projekte denen er sich widmete waren die Villa Biedermann und die Villa Lazzarini in Opatija. Bei beiden Gebäuden werden die Neurenaissance und Symmetrie offensichtlich zum wichtigsten Punkt.

Die 90-er Jahre des 19. Jahrhunderts waren für Carl Seidl von wichtigster Bedeutung, wenn wir über seine Werke, die er an diesem Ort schuf, sprechen. Hervorzuheben sind vor Allem die Villa des Baronen Eugen von Ransonnet-Villeza in Opatija, bzw. in dem Vorort Volosko, ein Projekt aus dem Jahr 1893. Außerdem möchte ich die Villa Frappart und das Badehaus dieser Villa im Vorort Lovran erwähnen, die dieser Architekt im Jahr 1894. schuf. Ein weiteres bedeutendes Projekt von Seidl ist die Villa Santa Maria, ebenfalls in Lovran, die im Zeitraum von 1895. bis 1897. entstand. Weitere sind die Villa und das Grab für den Baronen Artur Schmidt von Zabierowa in Volosko und die Villa Friedu in Opatija. Carl Seidl war nicht nur schaffender Architekt an der Opatija Riviera, sondern wurde auch zum Vizepräsidenten der Genossenschaft für die Verschönerung von Lovran ernannt. Außerdem wurde Carl, vom bekannten österreichischen Architekten Joseph Hoffmann als einziger positiver Aspekt der Urbanisierung und Architektur der Stadt Opatija benannt. Hoffmann sah nämlich die Architektur von Opatija als monoton und gesichtslos. (Valušek, 2019)

Das 19. Jahrhundert endete für Seidl und seine Architekturschaffung mit dem Projekt für den Deutschen Saal in Šumperk, Tschechien.

Die Ära Carl Seidl setzte ihren Lauf jedoch auch im zwanzigsten Jahrhundert fort. Zahlreiche Aufträge für Projekte in Opatija warteten auf den Architekten und sein Wissen im Bereich Architektur.

Berühmte Gebäude wie die evangelische Kirche Christus in Opatija, die Villenstraße die mit der Villa Magnolia, der Villa Frappart und Santa Maria geschmückt war, kennzeichneten den Beginn des 20. Jahrhunderts. Im Jahr 1905. Begann der Bau des Gemeindehauses der Stadt Opatija. Dieses wurde gegenüber der Bezirksleitung und der Villa Nice in Opatija, bzw. im Vorort Volosko situiert. Dies war nur ein weiteres Puzzleteil, dass den Mirko Städtebau der Küstenstadt förderte.

Der Bau der, noch heute, größten Kirche der Stadt, der Mariä Verkündigung Kirche und des anliegenden Klosters des Benediktinerordens, war auch Teil des Schaffens von Carl Seidl, dass ins Jahr 1908. geortet wird. Außerdem wurde im gleichen Jahr auch das

heutige Hotel Milenij, damals Villa al Mare, umgebaut und erweitert. Die Villa Tomašić wurde für denselben Besitzer, Pavle Tomašić gebaut. Eines seiner nicht realisierten Projekte war das Projekt des Ufers der Opatija Riviera und das Badehaus für die Villa des Baron Schwegels. Mit diesem Projekt beendete der erfolgreiche und namenswert Architekt das Jahrzehnt.



Abbildung 7: Mariä Verkündigung Kirche, Opatija  
Copyright: Ines Marjanovic, 2023

Carl Seidl wurde zum berühmten Bürger der Gemeinde Volosko ernannt, da er sich durch all seine Projekte einen Namen machte. Dies geschah im Jahr 1908. \* Der Grund dafür war vermutlich der gelungene Bau des Gemeindehauses.

Das Ausschreibungsprojekt für den Kurpalast der Stadt war das Projekt mit dem sich Seidl von der Vorkriegszeit verabschiedete. Den Preis bekamen Architekten der Wiener Wagner-Schiedsschule. Bekannte Namen waren Schönthal, Hoppe und Kammerer. Die Jury bildeten Josef Hoffmann, Jan Kotera und Johann Wunibald Deininger. Diese berühmten Architekten kritisierten Seidls Projekt als dem Raum nicht entsprechend. Es sei keine Verbindung zwischen dem Innenraum und dem Außenraum vorhanden. Jedoch war die positive Kritik an das Projekt, dass es ein angenehmes Gebäude darstellte. Seidl wurde als einer der Bauleiter für das Preisgekrönte Projekt ernannt. Der Grund dafür war

vermutlich die Vertrautheit Seidls mit dem Ort und den Bedürfnissen der Bewohner und der Stadt selbst. Seidl war derjenige der die Atmosphäre des Ortes verstehen konnte, da er durch eine Vielzahl von Projekten in dieser Stadt schon ausreichend Erfahrung gesammelt hatte.

Die größte Anerkennung, die zu erwähnen ist, bekam Seidl in der Zeitschrift *Der Architekt*, von Otto Schönthal in Wien. Im Jahr 1912 ernannte der Architekt Kammerer in einem Artikel dieser Zeitschrift, alles was nicht von Seidl geplant wurde, in der Stadt Opatija, als wertlos. Alles was in Opatija erwähnenswert war, stammte seiner Meinung nach vom Architekten Carl Seidl. Fast alles andere sei nicht gut meinte Kammerer. \*58

Auch wenn dies nicht zu hundert Prozent meiner Meinung entspricht, muss man sagen, dass Carl Seidl einer der wenigen Architekten war die das Flair und die Bedürfnisse der Stadt verstanden haben, dies ist heute leider immer mehr das Problem, wenn man über die Urbanisierung der Stadt Opatija spricht.

Wie in einer Quelle erforscht, war Carl Seidl 1912 sogar Vorsitzender des Architektenclubs (ÖBL, 2002).

Die Adriaausstellung, die im Jahr 1913 in Wien stattfand, hatte das Ziel die Kunst und Architektur der Adriastädte, auf die österreichische Künstler Einfluss hatten, zu repräsentieren. Franjo Tominschek war einer der wichtigsten Architekten dieser Ausstellung, doch Seidl behielt die Stelle des Leiters der Kunstaustellung.

Der kroatischer Architekt Ćiril Metod Iveković, aus der wunderschönen Stadt Zadar, die genauso wie Opatija am Meer liegt und eine begeisternder Geschichte hat, bildete mit Carl Seidl eine Art Jury die für die Auswahl des besten Projekts für die neue Klosterkirche St. Jakob in Opatija am Lungomare zuständig war.



Abbildung 8: Kirche des Hl. Jakob, Opatija  
Copyright: Ines Marjanovic, 2023

Während der Kriegszeit gewann Carl Seidl unter anderem den ersten Platz bei einem Wettbewerb in der Ukraine, für ein Denkmal der verstorbenen Krieger. Ausstellungen des Künstlerhauses blieben ebenfalls von Seidls Talent nicht verschont.

In der Nachkriegszeit projektierte Seidl hauptsächlich für die Familie Tomašić in Opatija, jedoch waren seine Projekte nicht auf dem Niveau wie in der Vorkriegszeit. Die Adaption des heutigen Pavillon Juraj Šporer trägt ebenfalls Spuren Seidls.

Vor seinem Tod gefreute Carl Seidl die Vergabe der Silbernen Jubiläumsmedaille der Vereinigung Bildender Künstler Wiens, für sein Wirken und Schaffen im Laufe seiner Lebenszeit.

Der begeisternde und hochtalentiertere Künstler, Architekt und Professor aus Tschechien verstarb am 10. Juni 1936, im Alter von 78 Jahren in der Stadt der Architektur und Künste, in Wien. Er hinterließ nicht nur seine Frau Hedwig und seine zwei trauernden Söhne Hans und Robert, sondern auch eine mächtige Ära von Projekten und Kunst die er im Laufe seines Lebens schuf.

Carl Seidl war ein Künstler mit sichtbaren Boheme-Einfluss. Er schuf nicht nur Gebäude auf einzelnen Grundstücken, sondern Additionen verschiedener Parzellen die ein Ganzes bildete.

---

Valušek, B. (2019). Arhitekt Carl Seidl Opus na Opatijskoj rivijeri (3. Aufl.). Artresor naklada

## Die Entwicklung

Der bekannte Architekt Carl Seidl, aus Tschechien, war einer der Schaffenden um die Jahrhundertwende. Diese Periode prägte ihn auf seine Weg der Architektur Erforschung und so sammelte er eine Vielzahl an Kenntnissen und Erfahrungen in mehreren Gebieten. Sein architektonisches Denken und das Erkennen der Bedürfnisse eines Ortes und seine Bewohner war nur eines vieler Talente die Carl Seidel besaß.

In diesem Kapitel ist es wichtig euch, die Leser, den Begrifflichkeiten näher zu bringen um die Entwicklung der Stadt Opatija, der Villa als Stadtelement und die verschiedenen Epochen besser zu verstehen.

Das Ende des 18. Jahrhundert und der Beginn des 19. Jahrhundert symbolisierten schon eine Art gesellschaftlichen Umschwung und auch einige nationale Bewegungen. Bereits in dieser Zeit wurden schon gesellschaftliche und städtische Klassen gebildet. Dies war die Zeit der Französischen Revolution und der Napoleonischen Kriege, die ganz Europa erschütterten (Valušek, 2021).

Die Flucht war das Resultat diese Geschehnisse und dieser politischen Situation. Nicht nur die Flucht im klarsten Sinne, sondern auch die Flucht zur Natur, zur Ruhe, Idylle, Vergangenheit.

Zu dieser Zeit war einer der Hauptbegriffe die Romanik. Wörter die diese Epoche beschrieben würden, wären beispielsweise Sensibilität, Emotionalität, Mehrdeutigkeit, Irrrealismus, und ähnliche.

Die Romanik war eine Art von Geisteszustand. Eine metaphorische Zeit in dem Realismus weggeschoben wurde. Nicht nur politisch, sondern auch sozial, wirtschaftlich und, in diesem Sinne am bedeutendsten, künstlerische wurde die Ordnung in der Zeit der Romanik zerstört durch die Ekstase. Die Romanik verlor, durch die „Flucht“ ihren Sinn. Sie widersetzt sich dem Neoklassizismus und dem Klassizismus, aber auch dem Akademismus. Das Irrationale und Sinnliche wird als rational gesehen. Sie setzt sich gegen alle Formen von Beschränkungen und Grenzen und sieht die Welt in allen Feldern

als „Frei“. Die Romanik wird zur Lebenseinstellung die den Menschen formt. Es entstand eine Parallelwelt zur wahren Welt, die die Werte des echten Lebens unterdrückte und ihre eigenen schuf. Die Romanik wurde zur ersten Form der modernen Kunst.

Ihr Verständnis dieser Epoche ist von großer Bedeutung, zu dem Verständnis von der Epoche des Historismus.

Unter dem Begriff Historismus, bezogen auf die mitteleuropäische Architektur, ordnen wir die Periode vom Ende des 19. Jahrhundert bis zum Beginn des 20. Jahrhundert ein. Die Formsprachen bauen in dieser Epoche auf Stilen der Vergangenheit auf. Dies können wir als Interpretation historischer Baustile verstehen.

Erst mit der Postmoderne in der Architektur, in den frühen siebziger und achtziger Jahren des 20. Jahrhundert wurde die Zeit des Historismus als verlorene Zeit angesehen. Er galt sogar als „Stillose Zeit“ (Valušek, 2021).

Doch meiner Meinung nach, mit der sicherlich einige Architekten und auch Personen anderer Berufsrichtungen einverstanden sind, war der Historismus und das 19. Jahrhundert dennoch auch die Zeit der größten Veränderungen in vielen Bereichen und so auch in der Architektur. Veränderungen in politischer und ideologischer Sicht, wirtschaftliche Veränderungen, aber auch technologischer Erfindungen und Entwicklungen.



LEGENDE

-  1. Gürtel
-  2. Gürtel
-  3. Gürtel

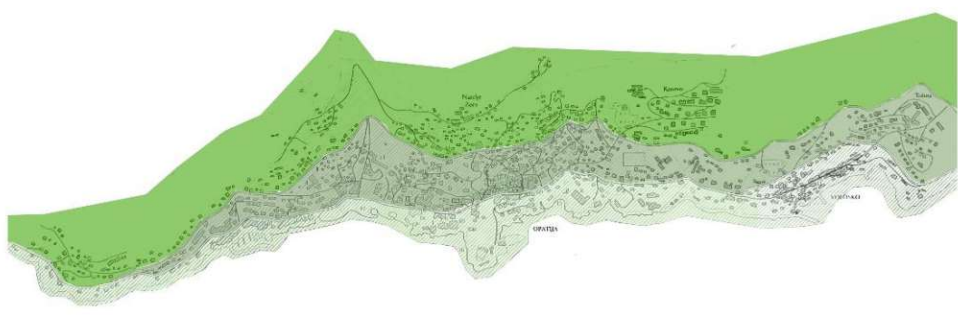


Abbildung 9: Karte der Entwicklung der Stadt Opatija  
Copyright: Ines Marjanovic, 2023

---

Valušek, B. (2021). Arhitektura kao kultura (7. Aufl.). Artresor naklada

# Urbanismus und Architektur der Stadt

## Das 15. Jahrhundert bis ins 16. Jahrhundert

Die kleine Küstenstadt Opatija, wurde in der ersten Hälfte des 15. Jahrhundert mit dem ersten Gebäude, einem Kloster bereichert. Dort befindet sich heute die Kirche des heiligen Jacobs. Die Kirche bekam ihren Namen nach dem Apostel Jacob. \*Gegründet wurde die Abtei von den Benediktinern. Deren Regeln besagten, dass sie für Gründungen von Klöstern einen Ort suchten der nicht bewohnt war. Somit entsprach Opatija damals diesen Voraussetzungen. Die Benediktiner führen ein isoliertes und demütiges Leben.

Mitte des 16. Jahrhunderts siedelten sich die ersten Bewohner an den Ort. Das Gebiet das damals zuerst bewohnt wurde, war die Gemeinde Vrutki. Diese Informationen sind Anhand von Registerdaten aus dem Jahr 1770 zu bestätigen (Vahtar-Jurković, 2004).

Ebenfalls wurde im 16. Jahrhundert die Gemeinde Volosko gebildet, eine kleine Fischersiedlung in einer Bucht. Am Hang zum Meer hin, entstand die erste Besiedlung, das erste Wohngebiet in Volosko. Volosko war und ist heute noch die Verbindung, durch verwinkelte Straßen, von Veprinac und Kastav, am Berg gelegen, zum Meer.



Abbildung 10: Kirche des Hl. Jakob Opatija  
Copyright: Ines Marjanovic, 2023



Abbildung 11: Kirche des Hl. Jakob Opatija  
Copyright: Ines Marjanovic, 2023



Abbildung 12: Kirche des Hl. Jakob Opatija, Innenraum  
Copyright: Ines Marjanovic, 2023



Abbildung 13: Kirche des Hl. Jakob Opatija, Chor  
Copyright: Ines Marjanovic, 2023

LEGENDE

1. Gürtel

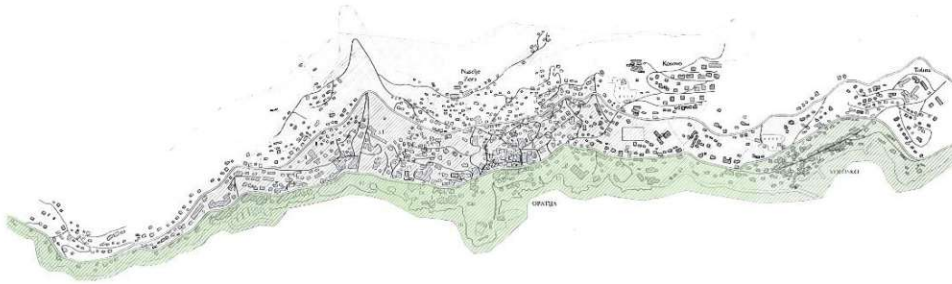


Abbildung 14: Karte der Entwicklung der Stadt Opatija, 15-16. Jh.  
Copyright: Ines Marjanovic, 2023



Abbildung 15: Veprinac  
Copyright: Ines Marjanovic, 2023



Abbildung 16: Volosko  
Copyright: Ines Marjanovic, 2023

---

Vahtar-Jurković, K. (2004). Opatija urbanistički razvoj i perivojno naslijeđe (1. Aufl.). Glosa d.o.o. Rijeka

## Der Anfang des 19. Jahrhunderts

Im 19. Jahrhundert entstanden Besiedlungskerne. Die ersten, was aus den alten Katasterkarten abzulesen ist, waren das Gebiet, Slatina, in der Nähe des Klosters St. Jakob, die Besiedlung Vrutki, Jelenkina Vas, Strojbarići und Škrbići.

Der Plan aus dem Jahr 1820 zeigt 122 nummerierte Häuser entlang der Straßen. \* Die Richtungen der heutigen Straßen folgen oft den Straßen aus dem 19. Jahrhundert. Die wichtigste Verbindung war damals die von Veprinac nach Kastav. In diesem Punkt liegt auch der Unterschied zu damals. Die Hauptküstenverbindung, die die Stadt Opatija verbindet, hatte damals keine Kontinuität der Verbindung von Volsoko nach Lovran, was heute der Fall ist, denn auch die Straßenverbindung entlang der Küste, so auch die 12 Kilometer lange Fußgänger Verbindung bekannt als Lungomare, verbinden heute die Stadt von Volosko bis Lovran (Vahtar-Jurković, 2004).

Damals wurden einige Siedlungen als Häusergruppen von Familienkolonien dicht erbaut. Erst Ende des 18. Und Beginn des 19. Jahrhundert wanderten die Bevölkerung und so auch die Besiedlungen immer Nähe zur Meeresfront. So entstanden damals auch Kapitänshäuser. Diese waren als Volumen größer als die schon bekannten Fischerhäuser, was von wirtschaftlicher Kraft zeigte. Meist waren die Häuser als Erdgeschoss und ein bis zwei Obergeschosse geplant und ausgeführt worden. In diesem Fall wurde das Erdgeschoss als öffentlicher Raum, in Form von gewerblichen Nutzungen ausgeführt, und die Obergeschosse blieben privat. Nicht nur die Größe der Häuser spiegelte die Macht des Eigentümers wieder. Eine wichtige Rolle nahm hier auch die Materialität ein und auch die Qualität der Ausführung der Fassadengestaltung.

LEGENDE

2. Gürtel

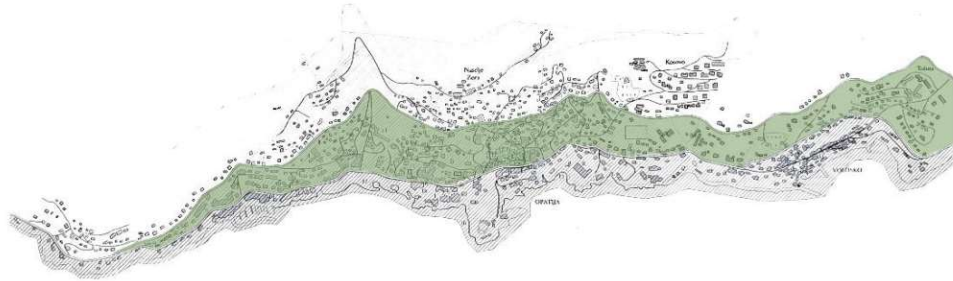


Abbildung 17: Karte der Entwicklung der Stadt Opatija, 19. Jh.  
Copyright: Ines Marjanovic, 2023



Abbildung 18: Kapitänshäuser Volosko  
Copyright: Ines Marjanovic, 2023





Abbildung 19: Kapitänshäuser Volosko  
Copyright: Ines Marjanovic, 2023



Abbildung 20: Wanddetail, Kpitänshäuser Volosko  
Copyright: Ines Marjanovic, 2023

---

Vahtar-Jurković, K. (2004). Opatija urbanistički razvoj i perivojno naslijeđe (1. Aufl.). Glosa d.o.o. Rijeka

## Ende des 19. Jahrhunderts

Die Stadtentwicklung der Stadt Opatija begann mit Ende des 19. Jahrhundert, im Laufe der Entstehung der vormilitärischen Architektur. In der zweiten Hälfte des 19. Jahrhundert lag Opatija innerhalb der Grenzen der österreichisch-ungarischen Monarchie. Eine Schicht reicher Leute kristallisierte sich heraus, Leute mit ausreichend Kapital. Die ermöglichte, durch die schnelle Entwicklung der Technologie, auch die Verbesserung der Verkehrsverbindungen der Stadt. Im Jahr 1873 wurde in Folge dessen eine Verbindung von Pivka, Slowenien, nach Rijeka, Kroatien, durch eine Eisenbahnlinie geschaffen. Dadurch entstand die Möglichkeit viele Menschen gleichzeitig von Punkt A nach B zu transportieren. Diese Verbindung war auch für Opatija von großer Bedeutung da die Verbindung zwischen Pivka und Rijeka bis dahin über Kastav erfolgte. Durch die später errichtete Straßenverbindung, reisten die Touristen aus Opatija mit Start vom Bahnhof Matulji.

Der Wendepunkt für die Stadt Opatija war der Bau der Villa Angiolina im Jahr 1844 unter Higinia Scarpa, einem Patrizier aus Rijeka. Die Villa wurde zum Treffpunkt höchster Aristokratie dieser Zeit und zum gesellschaftlichen Zentrum für reiche Besucher und Touristen dieser Stadt (Valušek, 2021).



Abbildung 21: Villa Angiolina, erbaut unter Higinia Scarpa, 1844  
Copyright: Ines Marjanovic, 2023



Die Stadt Opatija strebte nach der Anerkennung als Kurort der Aristokratie, als Bade- und Erholungsort. Touristische Ziele wurden vorbereitet und präsentiert, Ziele die die Stadt auf das höchste Naturziel, Badeort und Ferienziel bringen sollten. Die Ziele wurden in der Zeitung La Bilancia aus dem Jahr 1883 präsentiert. \* 1884 entstand das erste an der Ostküste der Adria liegende Hotel, heute bekannt als Hotel Kvarner. Gefolgt wurde es zwei Jahre später vom heutigen Hotel Imperial, das Hotel der Prinzessin Stephanie. Das Hotel wurde als Komplex mit Nebengebäuden wie zum Beispiel einer Markthalle, einer Post, Lesesälen und anderen öffentlichen und halböffentlichen Einrichtungen.



Abbildung 22: Hotel Kvarner, Südbahngesellschaft, 1884  
Copyright: Ines Marjanovic, 2023



Abbildung 23: Hotel Imperial, Südbahngesellschaft, 1885  
Copyright: Ines Marjanovic, 2023

Es entstand ein Infrastrukturplan und die Idee der Schaffung eines Luxuskurorts.

Einen weiteren wichtigen Standort und Erholungsort zeigt uns die Thalassotheapie in Opatija. Für dieses Gebäude bzw. auch die Institution selbst wurden spezifische medizinische Einrichtungen etabliert. Das erste gegründete Sanatorium im Jahr 1888, von Doktor Ignaz Schwarz, lag auf einem Hügel namens Quisisana, übersetzt hier heilt man. Der Hügel lag oberhalb von Slatina, dem Zentrum der Stadt Opatija. Im selben Jahr wurden noch weitere Sanatorien eröffnet.

Neben den Sanatorien, waren Ärzte auch in verschiedenen Villen tätig.

Dass die Thalassotheapie in Opatija eine große und wichtige Rolle einnimmt, zeigt die Tatsache, dass dort die Abhaltung des Kongresses der Balneologie im Jahr 1885 stattfand (Valušek, 2019).



Abbildung 24: Thalassotheapie, Dr. Ćedomil Plavšić , 1957  
Copyright: Ines Marjanovic, 2023

Zu dieser Zeit war die Hauptsaison für den Aufenthalt in Opatija der Winter. Der Grund dafür war, dass das Baden im warmen Salzwasser in dem Badehaus der Thalassotheapie eine gesundheitsfördernde Rolle spielte. Doch auch das Baden im kalten Meereswasser in Badehäusern wurde immer populärer. So wurden an Stelle des heutigen

Kristallpalastes weitere Badehäuser errichtet. Hydropathische Geräte waren nur ein Punkt der Sammlung an Geräten die in den Sanatorien angeboten wurden.

Für die hohe Klasse an Besuchern wurde das offene Badehaus Angiolina Bad angeboten. Dieses wurde als Volumen an gleicher Stelle, in unmittelbarer Nähe der Villa Angiolina, in der Gegenwart rekonstruiert, jedoch hat es nicht nur die Nutzung als Badehaus, sondern hat es auch einer Bar direkt am Meer gelegen.



Abbildung 25: Badehaus Angiolina, 1884

Quelle: Ausstellung HRVATSKA JADRANSKA KUPALIŠNA BAŠTINA, 2016, <https://www.hrmt.hr/2019/izlozbe/hrvatska-jadranska-kupalisna-bastina/>



Abbildung 26: Replica Badehaus Angiolina, Dražul Glušica, 2017  
Copyright: Ines Marjanovic, 2023

Im Jahr 1896 wurde die Stadt Opatija mit fließendem Wasser und auch Strom versorgt.  
Eine wichtige Rolle in der Gesellschaft in Opatija nimmt auch der Kulturverein Zora ein.  
Der Sitz und Lesesaal dieses Vereins, wurde im Jahr 1889 eröffnet.

Kommen wir nun zu der wunderschönen und somit erwähnenswerten Fußgänger  
Promenade der Stadt. Sie ist bekannt unter dem Namen Lungomare und streckt sich von  
Volosko bis Lovran, insgesamt 12 Kilometer. Der Bau dieser Promenade, die entlang dem  
Meer folgt, begann schon im Jahr 1885. Das Lungomare stellt, als attraktivster Teil der  
Küste, einen wichtigen städtebaulichen Wert für die Stadt dar (Vahtar-Jurković, 2004).



Abbildung 27: Promenade Lungomare  
Copyright: Ines Marjanovic, 2023



Abbildung 28: Gelände Detail  
Copyright: Ines Marjanovic, 2023



Abbildung 29: Gelände Lungomare  
Copyright: Ines Marjanovic, 2023

Die spezifische und vormilitärische Architektur des Historismus und auch der Jugendstil trugen zum charakteristischem Bild von Opatija bei. Die Entwicklung der Stadt fand entlang der Meeresküste statt. Die Aufwertung durch Gärten und Villen entstand ein Touristengebiet für die Elite Klasse. Es entstanden auch Villen außerhalb des Stadtkerns in Richtung Preluka.

Das Hotel Slatina, heute nicht mehr bestanden, und das Hotel Bellevue wurden zum Rehabilitationsheim für Offiziere und Beamte.

Es besteht die Vermutung, dass Opatija ohne richtige Städtebauliche Pläne entstand und sich entwickelte, da solch eine Art von Plänen nie gefunden wurde. Dies hat wahrscheinlich im gewissen Maße auch der Schönheit der Stadt geschadet, da diese durch Bau mit Plänen wahrscheinlich noch mehr zum Ausdruck gekommen wäre.

Professor Berislav Valušek kommentierte in seiner Enzyklopädie über die kroatische Küste folgendes: „In der ersten Phase der Entwicklung gab es geplante Bauarbeiten nur auf dem Gelände der Südlichen Eisenbahngesellschaft, aber bereits im Jahr 1892 wurde ein Regulierungsplan angenommen, nach dem die Gebäude größtenteils parallel zur Küste, mit Blick auf das Meer und umgeben von Grün, aufgereiht wurden.“ Zitat aus der Enzyklopädie Solche Quelle aus denen Valušek diese Informationen haben könnte wurden nie gefunden. Im Staatsarchiv der Stadt Rijeka wurden Dokumente gefunden die besagen, dass sich am 4.März 1889 das Gesetz das Opatija zum Luftkurort erklärt hatte, verabschiedete und, dass am 15.Mai 1892 das Spa-Gesetzbuch nicht mehr in Kraft lag (Valušek, 2019).

Der verordnete Bauplan der Stadt Opatija als Kurbad wurde zum ersten Mal im Jahr 1899 erwähnt. Dort wurde erwähnt, dass im Bereich des Kurviertels der Stadt, mit Ausnahme der Gemeinde Volosko, neue Gebäude nur in Übereinstimmung mit dem Ordnungsplan und den aufgeführten Vorschriften errichtet werden dürfen. Vorschriften die die Baugrenze, Gebäude Größe, Höhe, Ausrichtung und vieles andere definieren. Betrachtet man die alten Katasterkarten aus der Sammlung der Staatlichen Geodätischen Verwaltung, Regionales Katasteramt Rijeka, Kapitel Opatija aus dem Jahr



1879 und 1889, erkennt man die grün markierten Baugrundstücke, auf denen Straßen und die Anordnung einzelner Gebäude eingezeichnet sind. Ein solches Gesetz und eine solche Bauordnung ist noch heute in Kraft. Die Gesetzesverordnung besteht aus einem schriftlichem und graphischen Teil und ist für jedes Gebiet der Stadt spezifisch. Unter dem folgendem Link können wir für alle Baugrundstücke in ganz Kroatien die spezifischen Verordnungen und Regelungen studieren und festlegen. Aus solchen Vorschriften werden die Positionierungen und Höhen aller heutigen Gebäude entnommen.

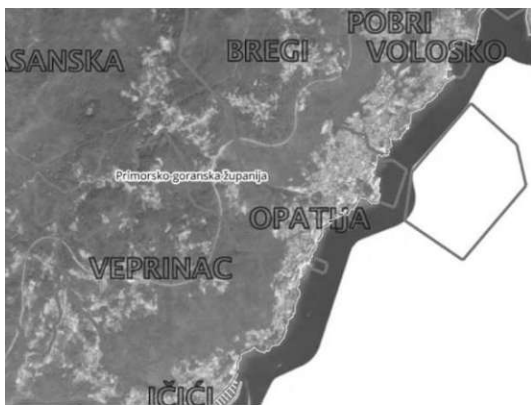


Abbildung 30: Karte der Stadt Opatija und der Umgebung  
Quelle: Drzavna geodetska uprava, August 2023, <https://oss.uredjenazemlja.hr/map>

Anhand solcher Pläne und der Anordnung der Gebäude und Grundstücke selbst, wird meiner Meinung nach deutlich, dass Opatija und die Umgebung der Stadt doch durchdacht und geplant erbaut wurde. Vor allem das Zentrum und die Küste der Stadt macht dies in meiner Betrachtung als Architektin sichtbar.

Sichtbar aus den bisherigen Erforschungen wird, dass die Hauptattraktionen, was Architektur angeht, in Opatija in Form von Hotels, Villen, Parks, Kirchen und Badehäusern präsentiert werden. Weiteres war auch das Lesen und dem zufolge der Lesesaal als Öffentliches Gebäude nicht zu vernachlässigen. Diese Gebäude nehmen die prominentesten Grundstücke in Anspruch. Die Villen und berühmten Gärten entstanden

in dieser, man könnte fast sagen, elitären Zone. Neue Wohnsiedlungen wurden immer weiter vom Zentrum in Richtung dem Učka Gebirge erbaut und dies ist auch noch in der Gegenwart der Fall. Dabei hatten die natürlichen Gegebenheiten nur positive Auswirkungen in Hinsicht auf Meeresausblick der neuen Siedlungen.

Die auch noch heute vorhandene Hauptstraße die die Stadt von Preluka bis Istrien entlang der Küste verbindet und das Lungomare als Fußgängerzone, definieren eine längliche Hauptachse der Stadt seit vielen Jahren.

Opatija wurde schon damals als Luxusurlaubsziel gesehen und geplant, man zielte schon vor vielen Jahren auf elitäre Gästen, hohen Status und Fakt ist, dass dies heute nicht weniger der Fall ist, was später noch erläutert und begründet wird.

---

Vahtar-Jurković, K. (2004). Opatija urbanistički razvoj i perivojno naslijeđe (1. Aufl.). Glosa d.o.o. Rijeka

Valušek, B. (2019). Arhitekt Carl Seidl Opus na Opatijskoj rivijeri (3. Aufl.). Artresor naklada

## Die Erste Hälfte des 20. Jahrhunderts

Die erste Hälfte des 20. Jahrhunderts war geprägt von immer weiterer Entwicklung. Der Tourismus nahm verstärkt seinen Lauf und die Stadt Opatija wurde immer mehr zum bekannten Ziel, vor allem elitärer, Besucher. Die Siedlungen wuchsen und verbreiteten sich stark. Immer mehr Hotels und Pensionen eröffneten ihre Türen. Ein Phänomen das auch heute oft präsentiert wird ist die Umnutzung privater Häuser zu touristischen Schlaf- und Aufenthaltsmöglichkeiten. So wurden zu dieser Zeit auch Villen zu Pensionen umgenutzt.

Der alte Friedhof von Opatija, neben dem Kloster St. Jacob gelegen, existierte nicht mehr und der neue wurde im Jahr 1903 eröffnet (Vahtar-Jurković, 2004). Kanalisationen wurden verlegt sowie auch die Straßenbahnlinie von Matulji über Opatija nach Lovran im Jahr 1908. Selbst eine Sporthalle wurde eröffnet. Im Jahr 1901 entstand dann auch der Strand Lido und der Harfen mit verschiedenen Aktivitäten wie einem Restaurant, Café und ähnlichem. Heute sind all diese Funktionen noch immer vorhanden, sie werden gepflegt und benutzt, in einer für die heutigen Bedingungen luxuriösen Form wie auf den folgenden Bildern zu sehen ist.



Abbildung 31: Der Strand Lido, 2023  
Copyright: Ines Marjanovic, 2023



Abbildung 32: Yachthafen Opatija, 2023  
Copyright: Ines Marjanovic, 2023



Das größte Beispiel einer funktionierenden Stadt, vor allem im Hinblick auf das Villen Viertel Veruda in Pula, war damals die Stadt Pula die zum Vorbild für die massive weitere Entwicklung von Opatija wurde. Veruda war der schönste Stadtteil in Pula, wo viele Villen, verschiedener Stile von Jugendstil bis zur Moderne ihren Platz fanden. So wurde auch eine neue Bauordnung verschrieben.

Die starke und langjährige Entwicklung wurde durch den ersten Weltkrieg unterbrochen, da Opatija nach diesem Weltkrieg Italien gehörte und so ihre ganze Bedeutung als Kurort und Urlaubsziel einer Masse von Adel verlor. Opatija wurde somit als ganz normaler Badeort verkündet. In die Stadt wurde kaum noch investiert und alles verlor seinen Scharm. Die Anzahl der jährlichen Besucher sank somit massiv. Das positive was in dieser Situation entstand war die neue Asphaltierung der Straße zwischen Rijeka und Trieste und die Elektrifizierung der Bahn. Zu dieser Zeit entstand die zweite, auch noch heute vorhandene, Hauptstraße der Stadt Opatija, bekannt unter dem Namen Nova cesta, was, übersetzt in die deutsche Sprache, so viel bedeutet wie neue Straße.

Es entstand auch eine Verordnung mit der damals wie auch heute die Kulturdenkmäler unter besonderem Schutz standen und auch heute stehen. Bei den in den Artikeln aufgelisteten Gebäuden ist es nicht gestattet, Arbeiten ohne Erlaubnis des Gemeindegemeindefürstors zu verrichten. Das Gesamtbild des Gebäudes muss gesetzlich wie vorhanden bestehen bleiben und dürfen keinen falls verändert werden. Änderungen an, egal welchen Gebäuden der Stadt Opatija, dürfen ausschließlich nach Erlaubnis der bestimmten Behörde für die Baugenehmigungen verrichtet werden (Blažević, 1976).

LEGENDE

3. Gärtel

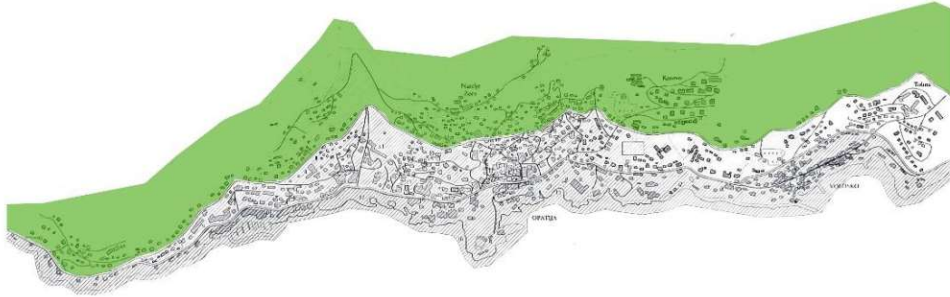


Abbildung 33: Karte der Entwicklung der Stadt Opatija  
Copyright: Ines Marjanovic, 2023

---

Vahtar-Jurković, K. (2004). Opatija urbanistički razvoj i perivojno naslijeđe (1. Aufl.). Glosa d.o.o. Rijeka

Blažević, I. (1976). Opatija-razvoj turizma i njegov utjecaj na transformaciju naselja (13. Aufl.). Institut za geografiju Zagreb

## Die Mitte des 20. Jahrhunderts

Nach der Kapitulation von Italien im Jahr 1943, gehörte Opatija bis ins Jahr 1945 Deutschland an (Valušek, 2019). Zu dieser Zeit begann die Umschreibung von Hotels, Badeorten, Villen und Restaurants, zu städtlichem Eigentum. Es war keine Stadt der Elite, sondern hatte Opatija nun das Ziel des Massentourismus vor Augen. Das Bild der Stadt wurde durch Umnutzungen und Umgestaltungen stark verunstaltet. Selbst Gärten kamen damals zum Schaden. Der Besiedlungskern der Stadt breitete sich zum Gebirge hin aus, somit stieg die Anzahl der Familienhäuser stark an.

Im Jahr 1957 entstand, die auch noch heute berühmte, Ljetna pozornica, die wir dem kroatischen Architekten Neven Šegvić zuschreiben könne. Dabei handelt es sich um ein Sommerkino, einen öffentlichen Platz der aus zwei Bühnen besteht und auch noch heute für Filmreproduktionen und Konzerte im Sommer oft genutzt wird. \* Dieser Ort bietet Platz für circa 2500 Besucher. Die Sommerbühne befindet sich in unmittelbarer Nähe der Villa Angiolina und wird fast schon als Fortsetzung des Angiolina Parks gesehen. Auch wenn die Sommerbühne eine Zeit lang als Störfaktor des Parks und Erscheinungsbildes der Stadt galt, stimmt diese Behauptung keinen falls da die Grenze des Parks über die Jahre unverändert blieb und durch den Bau der Ljetna pozornica nicht gestört wurde.



Abbildung 34: Sommerbühne Mala ljetna pozornica,  
Neven Šegvić, 1957  
Copyright: Ines Marjanovic, 2023

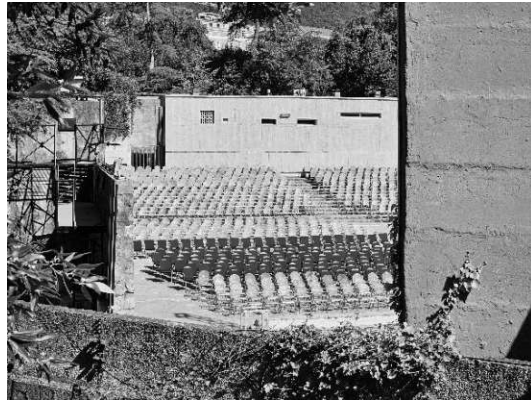


Abbildung 35: Velika ljetna pozornica  
Neven Šegvić, 1957  
Copyright: Ines Marjanovic, 2023



Abbildung 36: Sommerbühne Mala ljetna pozornica, Neven Šegvić, 1957  
Copyright: Ines Marjanovic, 2023

Durch die Stabilisierung der Grenzen und der Politischen Situation kam auch der Wille wieder Opatija zu einem vorbildhaftem Kurort zu entwickeln. Opatija wurde saniert und ein Kurkomitee wurde gegründet.

Das Institut für Thalassotherapie war der Grund für die weitere Entwicklung von Opatija zu einer Touristenattraktion in der der Gesundheitstourismus an erster Stelle stand. In den 1960er Jahren wurden zwei neue Hotels erbaut, das Hotel Ambassador und das Hotel Adriatic. Beide sind auch noch heute im gepflegten Zustand und in Nutzung.



Abbildung 37: Hotel Adriatic, Iljka Zlatara, 1963  
Copyright: Ines Marjanovic, 2023



Abbildung 38: Hotel Ambassador, Zdravko Bregovac, 1966  
Copyright: Ines Marjanovic, 2023

Der verstärkte Bau der Wohnhäuser wurde zu dieser Zeit auch sichtbar, so entstand auch die Wohnsiedlungen Kosovo und Zora. Meist waren, diese Häuser bestehend aus Erdgeschoss und zwei bis drei Obergeschossen. Im Jahr 1968 trat ein allgemeiner Stadtplan, ein städtebaulicher Grundplan, für die Stadt Opatija und ihre Umgebung an Kraft (Vahtar-Jurković, 2004).



Abbildung 39: Wohngebiet Zora, 1960er  
Copyright: Ines Marjanovic, 2023



Abbildung 40: Wohngebiet Kosovo, 1960er  
Copyright: Ines Marjanovic, 2023

---

Vahtar-Jurković, K. (2004). Opatija urbanistički razvoj i perivojno naslijeđe (1. Aufl.). Glosa d.o.o. Rijeka

Valušek, B. (2019). Arhitekt Carl Seidl Opus na Opatijskoj rivijeri (3. Aufl.). Artresor naklada

## Das Ende des 20. Jahrhunderts

Die Stadtentwicklung von Opatija ging auch in der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts weiter. In dieser Periode entstand auch der Yachthafen der Stadt und das direkt anliegende Hotel Admiral. Diese beiden Gebäude sind auch noch heute in gleicher Form in Funktion.

Auch das Hotel Adriatic zwei wurde zur gleichen Zeit erbaut. Der Fokus lag dennoch nicht im Bau neuer Hotels, sondern auf der Renovierung und Erhaltung bereits vorhandener, wie der neue Raumentwicklungsplan besagte. So wurden auch Hotels erweitert und das Hotel Mozart wieder aufgebaut. Das heutige Hotel Milenium wurde damals wie auch heute in Stand gehalten (Valušek, 2019)

Neue Wohnsiedlungen entstanden auch oberhalb der Bucht Volosko. Die Gebäude wurden dem Gelände angepasst und so entstanden Familienhäuser aufgeteilt auf ein Untergeschoss, Erdgeschoss und ein bis zwei Obergeschosse. Gebaut wurde zum Hang hinauf, zum Gebirge Učka, da im Stadtzentrum Baugenehmigungen Voraussetzung waren. Die Grundstücke wurden relativ klein gehalten und somit war die Idee der begeisternden Gärten bei diesen Gebäuden verloren. Was die Materialität und das Aussehen der Fassaden angeht, waren die Fassaden mit klassischem weißem Putz gelöst und die Dächer mit Rinnen bedeckt. Auf die Qualität und Hochwertigkeit wurde bei diesen Bauten nicht viel Wert gelegt.





Abbildung 41: Wohnhäuser oberhalb der Bucht Volosko, Ende 20. Jh.  
Copyright: Ines Marjanovic, 2023



Abbildung 42: Wohnhäuser Volosko  
Copyright: Ines Marjanovic, 2023



Abbildung 43: Wohnhäuser oberhalb der Bucht Volosko, Ende 20. Jh.  
Copyright: Ines Marjanovic, 2023



LEGENDE

- 1. Gürtel
- 2. Gürtel
- 3. Gürtel

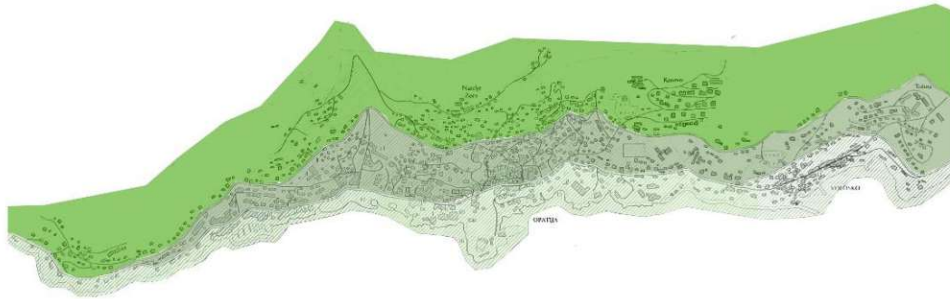


Abbildung 44: Karte der Entwicklung der Stadt Opatija, Ende des 20. Jh.  
Copyright: Ines Marjanovic, 2023

---

Valušek, B. (2019). Arhitekt Carl Seidl Opus na Opatijskoj rivijeri (3. Aufl.). Artresor naklada

## Das Phänomen der Villa

Die Geschichte des Vorstadtbaus hat ihre Wurzeln in der fernen Vergangenheit. Schon im antiken Rom gab es ländliche, die Villa Rustica, und städtische, die Villa Urbana, Architekturkomplexe aus Wohn- und Geschäftshäusern (Matijašić, 2005).



Abbildung 45: Villa Angiolina mit Park Angiolina, unter Hagana Scarpia, 1844  
Copyright: Ines Marjanovic, 2023



Abbildung 46: Villa Angiolina, Haupteingang, unter Hagana Scarpia, 1844  
Copyright: Ines Marjanovic, 2023

Der Komplex des ländliche Villentyps hatte eher Produktionscharakter. Dieser umfasste um einen Innenhof angeordnete Gebäude mit einem Verwalterhaus, einem Herrenhaus, mit separaten Bäckereien, Mühlen usw. Im Gegensatz dazu war die Stadtvilla ein

luxuriöserer Typ Landhaus mit Garten, Park, Bädern, Galerien, Büros für verschiedene Aktivitäten und mehr für Spaß und Erholung gedacht.

Der Villenbau entwickelte sich im Laufe der Jahrhunderte. Im Laufe der Zeit wurde es zum Namen für komfortable Häuser mit Gärten in privilegierten Gegenden. Und heute ist die Villa vor allem ein komfortables, freistehendes Landhaus für eine Familie.

Als eine Villa bezeichnet man also einen Erholungsbau an einem abgelegenen Ort, meist in der Natur. In Kroatien sind die Überreste römischer Landvillen am zahlreichsten in Istrien zu finden, zum Beispiel Brijuni, Barbariga, Katoro, Valbandon, und weitere. Auch entlang der gesamten Adriaküste und auf den Inseln Murter und Mljet, sowie im pannonischen Teil bei Zaprešić, sind historische Villen aufzufinden (Matijašić, 2005).

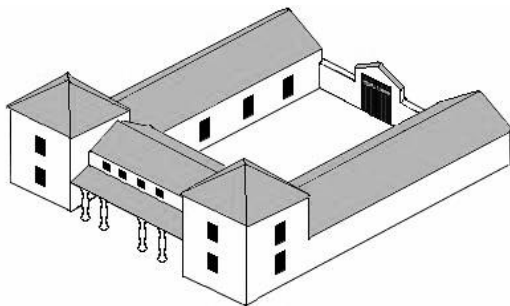


Abbildung 47: Beispiel einer Villa Rustica

Quelle: Wikipedia, August 2023, [https://hr.wikipedia.org/wiki/Villa\\_rustica](https://hr.wikipedia.org/wiki/Villa_rustica)



Abbildung 48: Beispiel einer Villa Urbana

Quelle: Wikipedia, August 2023, [https://hr.wikipedia.org/wiki/Villa\\_urbana](https://hr.wikipedia.org/wiki/Villa_urbana)

Matijašić, R. (1998) *Gospodarstvo antičke Istre* (1. Aufl.). Zavičajna naklada "Žakan Juri"

Perović, B. (2010). *Austrougarske vile i kuće u Puli* (1. Aufl.). K. Perović Marković und Dragan Perović

## Die Villa Angiolina

Um die Geschichte der Stadt Opatija beispielhaft zu präsentieren, wurde, unter anderem, die Villa Angiolina hervorgehoben. Es geht hierbei nicht nur um Geschichte, sondern auch um die Umbauten und Rekonstruktionen repräsentativer Gebäude dieser Stadt. Die Präsentation dieser Villa wird unterstützt durch Fotografien des heutigen Stands.



Abbildung 49: Villa Angiolina, 1844  
Copyright: Ines Marjanovic, 2023



Abbildung 50: Villa Angiolina, Gelände Detail, 1844  
Copyright: Ines Marjanovic, 2023

Als Einleitung in dieses Thema werden einige allgemein bekannte Informationen erwähnt. Die Villa Angiolina befindet sich im Zentrum der Harfenstadt Opatija nahe am Meeresufer. Sie wurde im Jahr 1844 vom kroatischen Patrizier, Maurer und Kaufmann Hagana-Ritter Scarpia (1794–1866) erbaut. Den Namen erhielt das Gebäude in Ehren an seine damals verstorbene Frau Angiolina. Umgeben ist die Villa von einem repräsentativen, gepflegten Park. Die war zu diesem Zeitpunkt die Erste Villa in Opatija. Außer diesem Gebäude war die Stadt selbst nur noch doch eine kleine Kirche am Ufer und einem damals, bekanntem Kloster ausgezeichnet (Valušek, 2021).

Außerdem befanden sich noch einige Landhäuser die den Anfang der Besiedlung in Opatija kennzeichnen.

Nun kommen wir auch zur ersten Restaurierung- und Rekonstruktion. Die Villa Angiolina wurde erstmals 2001 restauriert und auch renoviert. Die Gestaltung des Innenraums wurde von der heimischen Architektin Grazia Tricoli geleitet. Als Überwachungsorgan wurde der Kunsthistoriker Zvonimir Pliskovac auserwählt. Er war auch derjenige der für die Rekonstruktion der Wand- und Deckengemälde verantwortlich war. Die Säulenkörper wurden in Marmorimitation bemalt. Dies wurde von Mitgliedern der Städtischen Werkstatt der Abteilung für Wandmalerei aus Pula durchgeführt (Valušek 2019).



Abbildung 51: Villa Angiolina, Innenraum, Säulen Detail  
Quelle: Berislav Valušek, Architektura kao kultura, Foto von Damir Fabijanić Seite 139



Abbildung 52: Villa Angiolina, Innenraum Bodenmosaik und Säulen  
Quelle: Istarska enciklopedia, <http://istra.lzmk.hr/clanak.aspx?id=2954>, 2008-2023

Für die Restaurierung und auch teilweise die Rekonstruktion der Kapitelle und der Basen von Säulen und Pilaster und auch die Retusche des Keramikofens war der Bildhauer aus Rijeka Zvonimir Kamenar verantwortlich. Das Boden Mosaik wurde vom Maler aus Labin, Zdravko Milić restauriert (Valušek, 2021).



Die Villa Angiolina, die nach ihren stilistischen Merkmalen nach neoklassizistisch und biedermeierlich ist, stellt eine Art Landkarte der kleinen Stadt Opatija dar. Diese Gebäude legte „die ersten Steine“ des heutigen Erscheinungsbildes dieser Harfenstadt.

Wie die kroatischen Bewohner sagen, handelt es sich hierbei nicht nur um die erste Villa dieses Gebiets, sondern um das Gebäude anhand dessen die touristischen Jahre der Entstehung der Stadt Opatija gezählt werden. Die Landschaft entstand auf Grundlagen dieser Villa.



Abbildung 53: Villa Angiolina, Fenster  
Copyright: Ines Marjanovic, 2023



Abbildung 54: Villa Angiolina, Haupteingang  
Copyright: Ines Marjanovic, 2023

Die Villa Angiolina, definiert zwar nicht die Dimensionen der Stadt Opatija, wie es zum Beispiel der Diokletian Palast in Split tut, aber wir können mit gutem Gewissen behaupten, dass sie das Vorbild für den späteren Bau der Stadt darstellt.

Diese Villa ist nicht nur Vorbild für den Bau gewesen, sondern ist heute auch Vorbild für die Erhaltung solch bedeutender Bauten.

#### Rekonstruktion der Villa

Die Restaurierung der Villa fand 2001 statt. Mit der Entfernung der mit der Zeit eingebauten Trennwände, wurde dem Gebäude ihr bedeutender repräsentativer

Charakter zurückgegeben. Es entstand im Erdgeschoss wieder die im Anfang vorhandene große Eingangshalle.

Die damals vorhandenen Wandmalereien wurden durch Entfernung der im Laufe der Jahre entstandenen Übermalungen wieder zum Großteil sichtbar und wurden auch restauriert und rekonstruiert. Diese Wandmalereien sind identisch an beiden Seitenwänden.

Bedeutsam für die Geschichte von Opatija, und auch die Villa Angiolina selbst ist, dass sie nach den Prinzipien des Goldenen Schnitts entworfen wurde.

### Fassadengestaltung

Typisch für Bauten dieser Zeit, Neoklassizismus und biedermeierliches Zeitalter, sind die unsymmetrischen Fassaden dieses Gebäudes. Die Hauptfassade, zum Meer hin, ist horizontal in vier Zonen aufgeteilt. Die erste Zone ist die repräsentative, große Treppe zur Haupteinfahrt, die zweite Zone ist das Erdgeschoss, die dritte das erste Geschoss und die vierte das Dachgeschoss. Die vertikale Gliederung wird durch eine flach hervorragende Mittelstufe an der Fassade, die der Breite der Treppe entspricht, und durch die vertikalen Kanten der Türen und Fenster definiert. Die Öffnungen des Erdgeschosses und des ersten Geschosses liegen vertikal überlagert. Dabei handelt es sich um drei gewölbte Türen, die die Breite der Risalite aufgreifen, darüber drei Türen als Ausgänge zum Balkon. An beiden Seiten, sowohl im Erdgeschoss als auch im Obergeschoss, befinden sich jeweils ein gewölbtes Fenster. Die Hauptöffnungen sind mit großen Pilastern verbunden und durch ein großzügiges Rundbogenprofil betont. Den Pilastern sind mit profilierten Kapitellabschlüssen geschmückt. Im ersten Obergeschoss werden die Fensteröffnungen von zwei Halbsäulen mit korinthischen Kapitellen flankiert, die das erste teilende Gesimse des Daches tragen, das sogenannte Architrav. An der Hauptfassade sind biomorphe und zoomorphe Reliefelemente zu sehen.





Abbildung 55: Villa Angiolina, Fassadendetail  
Copyright: Ines Marjanovic, 2023



Abbildung 56: Villa Angiolina, Fassadendetail  
Copyright: Ines Marjanovic, 2023



Abbildung 57: Villa Angiolina, Fassadendetail  
Copyright: Ines Marjanovic, 2023



Abbildung 58: Villa Angiolina, Fassadendetail  
Copyright: Ines Marjanovic, 2023



Abbildung 59: Villa Angiolina, Dachgesimse  
Copyright: Ines Marjanovic, 2023



Abbildung 60: Villa Angiolina, Fassadendetail  
Copyright: Ines Marjanovic, 2023

Die Dachgesimse des Risalits werden von quadratischen Konsolen getragen. Auf dem Dach ist eine niedrige Attika zu sehen. Das Dach ist vierteilig und mit Dachrinnen gedeckt. Die beiden Seitenfassaden sind identisch. Sie sind horizontal und auch vertikal in vier Zonen aufgeteilt. Die Öffnungen an der Fassade sind im regelmäßigen Rhythmus angeordnet.



Abbildung 61: Villa Angiolina, Hagana Scarpia, 1844  
Copyright: Ines Marjanovic, 2023

Abbildung 62: Villa Angiolina, Hagana Scarpia, 1844  
Copyright: Ines Marjanovic, 2023



Abbildung 63: Villa Angiolina  
Copyright: Ines Marjanovic, 2023

Abbildung 64: Villa Angiolina, Hintereingang  
Copyright: Ines Marjanovic, 2023

## Grundrisse

Leider sind keine Grundrisse aus der Zeit der Erbauung der Villa gefunden worden. Lediglich ein Grundriss der das Erdgeschoss im Jahr 1886. Zeigt wurde gefunden. Dieser zeigt das Erdgeschoss aus der Zeit, als die Verwaltung der Südbahngesellschaft aus Wien die großzügige Eingangshalle mit Trennwänden aus Holz unterteilte. So wurde die Halle in drei getrennte Zonen unterteilt. Diese wurden dann im Laufe der Restaurierung wieder zu einer.

Die Grundrisse aus dem Jahr 1886 zeigen ein Gebäude regelmäßiger rechteckiger Form. Die Seiten dieses Gebäudes sind etwa im Verhältnis des Goldenen Schnitts,  $15,30\text{m} : 22\text{m} = 22\text{m} : 37,30\text{m}$ . Das Prinzip des Goldenen Schnitts besagt, dass das Verhältnis der Teile proportional ist, so dass sich der kleinere Teil zum größeren Teil so verhält wie der größere Teil verhält zum Ganzen.

Im Erdgeschoss befinden sich die große Halle und andere Nebenräume wie Küche, Treppen, Toiletten. Die Halle ist doch zwei mal vier Stützen mit Korinthischem Kapitellen unterteilt. An den Wänden befinden sich Pilaster mit ebenfalls Korinthischem Kapitell.

Die Villa hat drei Eingänge: Haupteingang, Seiteneingang und Hintereingang.

Im Obergeschoss kommt man über die Galerie in die Räume. Die Haupttreppe streckt sich über alle drei Geschosse, bis ins Dachgeschoss. Die Villa zeigt eine klare Aufteilung auf private Räume, für die Hausherren, und Nebenräume.

Im ganzen Gebäude spielt die Symmetrie sichtbar eine große Rolle. Der, uns nicht bekannte, Architekt dieser Villa hat ein sogenanntes Modul verwendet, eine Maßeinheit mit der er die Verhältnisse verschiedener Teile des Gebäudes definierte.

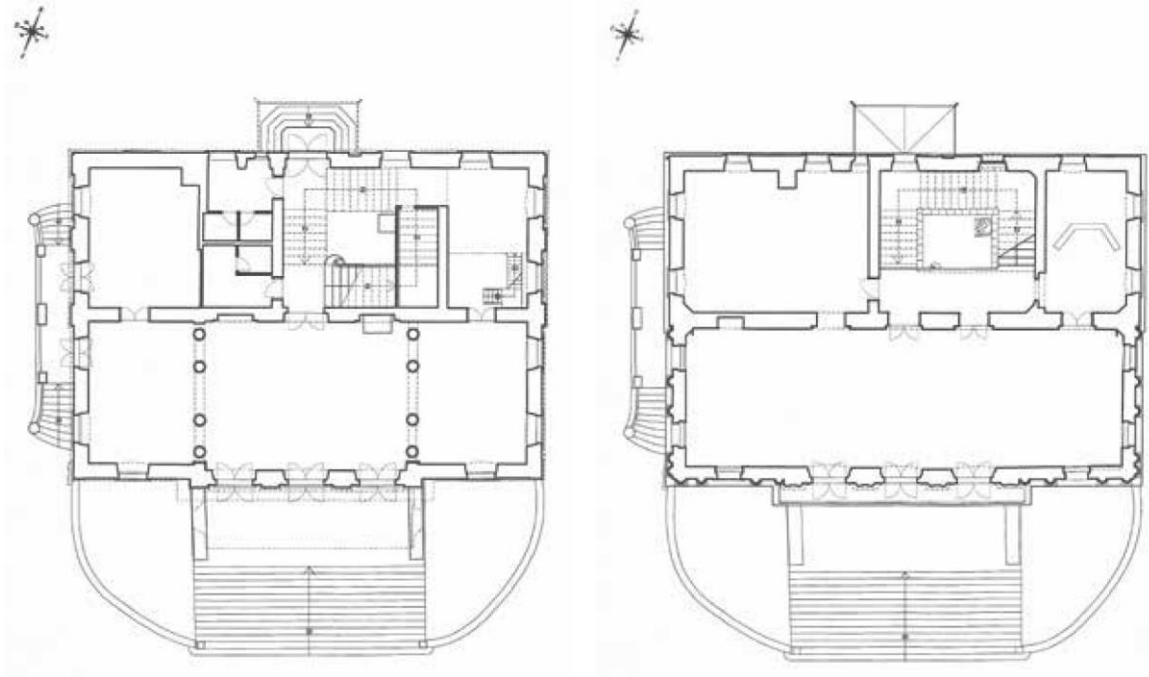


Abbildung 65: Grundrisse der Villa Angiolina, Erdgeschoss und Obergeschoss, 1844  
Quelle: Državni arhiv Rijeka, Fond Glavarstva Općine Volosko – Opatija,  
Građevinski ahiv, Dosje – Opatija 34., August 2023, <https://hrcak.srce.hr/file/283142>

## Innenraum

In der Eingangshalle, die sich im Erdgeschoss befindet, sind die originalen Innenelemente erhalten geblieben. Der Innenraum repräsentiert zwei Erbauungsphasen, die neoklassizistisch-biedermeierliche und die 1886 entstandene historische. Der im Jahr 1886 mit hölzernen Wänden aufgeteilte Hauptraum, ist zur heutigen Zeit, durch die Rekonstruktion im Jahr 2001, wieder in seiner ursprünglichen Großzügigkeit zu sehen. Zwischen den zentralen Säulen auf jeder Seite, befinden sich hohe, weiße Türen. Der Porzellankamin stammt aus dem 19. Jahrhundert und befindet sich in der Nische. Zwei Spiegel finden ihren Platz ebenfalls in der Nische, einer über dem Kamin, der größere in der anderen Nische. Der Boden der Eingangshalle und des großen Saals wurde als Mosaik- und venezianischer Terrazzoboden ausgeführt. Das Horror vacui Prinzip, die Angst vor dem leeren Raum, war die Inspiration der Deckengestaltung, der Deckengemälde. Die Gemälde zeigen zoomorphe und florale Motive. Die Motive sind klassisch und repräsentieren den Stil der Griechen und Römer bis zum Neoklassizismus (Valušek, 2005).





Abbildung 66: Villa Angiolina, Innenraum, Foyer  
 Quelle: Opatija riveiera, 2023  
<http://www.opatija.net/hr/atrakcije/villa-angiolina>



Abbildung 67: Villa Angiolina, Innenwände  
 Quelle: Opatija riveiera, 2023,  
<http://www.opatija.net/hr/atrakcije/villa-angiolina>

Was mit den originalen Grundrissplänen und Bildern der Villa Angiolina aus der Zeit des Baus geschehen ist, ist uns nicht bekannt, genauso wenig wie wer der wahre Architekt dieses Repräsentationsgebäudes war. Der älteste Plan des Gebäudes ist der aus dem Jahr 1886, in dem es um den Wiederaufbau geht, um den Einbau von Holzwänden in die Haupthalle. Da das Herrenhaus hat damals sein Aussehen nicht wesentlich veränderte, wird dieses als bedeutendes Gebäude der Bebauung der Stadt Opatija gesehen.

### Veränderungszeit der Villa

Die Villa überlebte zwei Arten von negativen Veränderungen. Die erste war beim Wiederaufbauprozess während der Southern Railways und die zweite bis zur Rekonstruktion im Jahr 2001.

Das Bodenmosaik kam leider beim Einbau der Zentralheizung zu Schaden. Bei den Fenstern gab es Probleme bei der Schließung, so blieben sie geschlossen bis zum Jahr 2001, als sie wieder in Funktion kamen.

Die Villa Angiolina stellt für Opatija nicht nur die erste Villa dar, sondern viel mehr. Sie ist ein authentisches Ganzes, die Art wie sie geplant und gedacht wurde, verziert und erbaut, diese Art repräsentiert das was die kleine Harfenstadt ausmacht. Die Villa ist ein Bau der seine Identität nie verloren hat und das Erbe von Opatija aufbewahrt. Im Jahr 2022 bis

2023 erhielt die Villa, durch eine weitere Restaurierung, auch Ihre ursprünglich blaue Fassade zurück (Valušek, 2005).



Abbildung 68: Villa Angiolina, Fassadenfarbe, 2023  
Copyright: Ines Marjanovic, 2023

In den letzten Jahren hat sich in Opatija vieles verändert. Auch wenn die Stadt großen Wehr auf die Erhaltung der Gebäude, vor allem der Fassaden, legt kommt es immer mehr auch zu meiner Meinung nach übertriebener Betonierung. Außerdem bekommen viele Hotels und Gebäude weitere Geschosse in Montagebauweise die das Bild dieser historischen Stadt maßgeblich, nicht nur positiv, verändern.



Abbildung 69: Hotel Kvarner, Aufgestocktes Geschoss  
Copyright: Ines Marjanovic, 2023

---

Valušek, B. (2019). Arhitekt Carl Seidl Opus na Opatijskoj rivijeri (7. Aufl.). Artresor naklada

Valušek, B. (2021). Arhitektura kao kultura (3. Aufl.). Artresor naklada

Valušek, B. (2005). Villa Angiolina u Opatiji (1. Aufl.). Festival Opatija



## Die Villa Ariston

Die Villa Ariston in Opatija, am Meeresufer gelegen, entstand im Jahr 1900 und wurde 1924 vollkommen adaptiert. Architekt dieses märchenhaften Gebäudes ist Antonius Wolf. Das Projekt entstand im Auftrag der Baronin Hedwiga von Haas-Teichen. Noch bekannt unter anderen Namen wie Villa Haas, Villa Jelva und Villa Papo befindet sich die Villa, die der Kategorie Landvillen zugeordnet werden kann, am Lungomare selbst, verbunden mit Natur und dem klaren Meer (Valušek, 2019).

### Die Baugeschichte

Im März 1890 wurde Anna Pick, aus der Stadt Ozora in Ungarn, als Eigentümerin des Grundstücks eingetragen, auf dem sich die heutige Villa befindet. Im Jahr 1898 wurde Baronin Hedwig von Haas-Teichen, gebürtig Wächter aus Wien, neue Besitzerin dieses Grundstücks. Zweimal erwarb die Baronin weitere Grundstücke und so vervollständigte sie das Anwesen.

Der erste Entwurf dieser namenhaften Villa wird im Dezember 1899 datiert und wurde in Ljubljana angefertigt. Ein Projekt einer Villa mit großzügig angelegtem Garten. Der Architekt dieses Projekts ist nicht bekannt. Das finale Projekt, mit vier Grundrissen, wurde am 23. März 1900 vom Bürgermeister der Gemeinde Veprinac begutachtet und genehmigt. Die Grundrisse tragen das Siegel der Krainer Baugesellschaft aus Ljubljana, einem Unternehmen, das damals viel im Gebiet der Riviera von Opatija baute. Das auserwählte Projekt war ein Werk des Architekten Antonius Wolf aus Opatija, einer der führenden Architekten der Krainer Baugesellschaft.

Im Jahr 1914 beabsichtigte Baronin Haas-Teichen, die Villa im großen Maß zu modernisieren und zu erweitern. Als Architekten wurde Carl Seidl erwählt, dessen Lebenslauf bereits studiert wurde. Die Pläne der Adaptation von Carl Seidl wurden im Jahr 1914 genehmigt. 1924 ließ der neue Eigentümer, der Immobilie, Fürst Andrea

Boncompagni-Ludovisi, den Architekten Seidl einen Umbauplan erstellen. Dieser Umbau wurde im selben Jahr genehmigt. Nach diesem Umbau hat sich bis heute nicht wesentlich viel verändert und das heutige Erscheinungsbild ist zum größten Teil dasselbe.



Abbildung 70: Villa Ariston, Antonius Wolf, 1900  
Copyright: Ines Marjanovic, 2023

### Lage und Garten

Die Villa ist zwischen Hauptstraße, von der sie durch eine hohe Steinmauer getrennt wird, und Küstenpromenade, am südwestlichen Ende des Grundstücks positioniert. Über die Hauptstraße führen zwei Zufahrten zum Gebäude. Die Hauptfassade ist zur Meeresfront hingerrichtet. Die Villa ist von einem großzügigen Garten umkreist, der auch heute noch in Nutzung ist. Anhand alter Postkarten lässt sich das Aussehen des Gartens teilweise rekonstruieren.



Abbildung 71: Villa Ariston, Garten  
Copyright: Ines Marjanovic, 2023



Abbildung 72: Villa Angiolina, Zubau im Gartenbereich  
Copyright: Ines Marjanovic, 2023

Der Eingang dieser Landvilla wurde durch eine Backsteinkonstruktion gekennzeichnet. Der Garten steht durch eine Tür in der steinernen Untermauer mit der Küstenpromenade in Verbindung. Im Garten der Villa ist eine Terrasse aufzufinden. Das Kreuzgewölbe wird von zwei Pilastern und zwei Steinsäulen mit Pfosten getragen, die sich von unten nach oben verjüngen, während der Bogen des Garteneingangstors segmentförmig, radial aufgebaut ist und oben einen Schlussstein aufweist. Das Material der Türen ist Schmiedeeisen und diese werden durch ein Kleeblattmotiv verziert. Die von zwei Steinstatuen sitzender Löwen aufgewertete Steintreppe verbindet die gepflasterte, am Meer liegende, Terrasse mit dem Garten. Auf der Terrasse befindet sich ein großes Kapitell mit Widderköpfen, die eine Metapher für das Kapitell der ionischen Säule darstellen sollen, sowie paläochristliche Ikonographie und Dekorationen.

### Volumen und Fassaden

Das Hauptgebäude der Villa Ariston hat einen quadratischen Grundriss. Auf beiden Seiten der Villa führen Treppen zum Garten, also zu den Terrassen des unteren Teils des Gebäudes. Das Dach in Form eines Satteldachs mit breiter Traufe und Querträgern hat mehrere Ebenen. Dieses Dach ist mit Kanälen bedeckt. Aufgrund der Steilheit des Geländes, was üblich für diese Gebiet ist, sind alle Vorderseiten höher als die Rückseiten des Gebäudes.

Die Kellerfenster und auch das Fenster in der Nähe des Haupteingangs sind mit Gitter, geschmückt mit einem regelmäßigen Kleeblattmotiv, versehen. Glatter Putz wurde für die Wandverkleidung des gesamten Gebäudes. Dieser schließt mit einem verputzten Deckengesims mit Konsolen ab.



Abbildung 73: Villa Ariston, Putzfassade  
Copyright: Ines Marjanovic, 2023

### Straßenfassade

Der Haupteingang an der Straßenfassade, besteht aus einer zweiflügeligen Holztür mit Gittern und zwei Fenstern mit Rundbögen an jeder Seite. Die Fenster sind ebenfalls mit einem Gitter versehen, das ein Wabenmotiv, genau wie an der Tür aufweist. Dieser Eingang verfügt über ein markantes Vestibül, das mit einem Satteldach mit breiter Traufe versehen ist. Über dem Vestibül befindet sich ein großes rechteckiges Fenster, das von Steinbalken eingerahmt und in sechs rechteckige Felder unterteilt ist und den großen Saal im Inneren erhellt. Das Dach dieses Teils der Fassade ist niedriger als das mittlere. Fenster beleuchten die Nebentreppe.



Abbildung 74: Villa Ariston, Haupteingang  
Copyright: Ines Marjanovic, 2023



Abbildung 75: Villa Ariston, Haupteingang  
Copyright: Ines Marjanovic, 2023

An der nördlichsten Ecke der Villa befindet sich ein Vorsprung in Form eines quaderförmiger Baukörper überdacht mit einem Viergiebeldach. Dieser hatte die Funktion einer verglasten Veranda. Im Jahr 1912 wurde diese überdachte Veranda zu einem Raum angebaut.



Abbildung 76: Villa Arston, Vorsprung, Carl Seidl, 1915  
Copyright: Ines Marjanovic, 2023



Abbildung 77: Villa Arston, Vorsprung, Carl Seidl, 1915  
Copyright: Ines Marjanovic, 2023

## Nordfassade

Die Nordfassade ist erkennbar durch die drei Fenster mit Vollbogen im Untergeschoss. Die Vollbogen haben radial angeordnete Arkaden aus fein geschnittenem Stein und markanten Fensterbänken. Das Erdgeschoss wird durch nur ein rechteckiges Fenster rechts erhellt und das zweite Geschoss durch zwei rechteckige Fenster links. So eine Art von Unregelmäßigkeit war nicht üblich bei den Projekten von Carl Seidl, doch trotzdem wurde seine Idee gewürdigt.





Abbildung 78: Villa Ariston, Nordfassade  
Copyright: Ines Marjanovic, 2023

### Südfassade

An die Südwestfassade, die zu Lovran gerichtet ist, eine Terrasse angebaut und unter dieser ein Raum. Alle Öffnungen an dieser Fassade sind rechteckig, mit Stein- oder Putzrahmen, mit Ausnahme der Tür, die zur Hilfstreppe auf der linken Seite der Terrasse führt, die auf einen Halbkreis reduziert ist. Im Obergeschoss an der linken Seite befindet sich ein Balkon. Dieser wird von zwei starken Konsolen auf einer Steinbalustrade getragen. Rechts davon befinden sich zwei Fenster. Die Fensterbänke dieser Fenster sind bemerkenswert. Der Verlauf des Dachbodengesimses wird durch zwei kleine Dachbodenfenster unterbrochen. Der Kellerteil verfügt über ein vollbogiges Fenster und einen länglichen Eingang unter dem Absatz der Außentreppe der Fassade.



Abbildung 79: Villa Ariston, Südfassade  
Copyright: Ines Marjanovic, 2023



Abbildung 80: Villa Ariston, Südfassade  
Copyright: Ines Marjanovic, 2023

## Meeresfassade

Als Hauptfassade ist die repräsentativste Fassade, die Meeresfassade, zu erwähnen. Über vier Steinstufen erreicht man die schöne und großzügige und erhöhte Veranda. Die Säulen verjüngen sich in der Höhe. Über der Veranda liegt eine Terrasse mit zwei Steinbrunnen in Form von Tierköpfen und einem Steinzaun. Überreste der Ideen Von Antonius Wolf sind noch zu erkennen, vor allem wenn wir über die Umzäunung sprechen.

Unter dem Portikus befinden sich zwei Türen mit Segmentbögen. Die Veranda ist mit einer Decke verschlossen. Rechts von der Veranda befindet sich eine große dreiflügelige Fensteröffnung mit einem senkrechten Bogen radialer Konstruktion.

Auf der Terrasse über der Veranda führen zwei rechteckige Türen in einen geräumigen Salon und dazwischen befindet sich ein großes zentrales Fenster mit niedriger Brüstung. Links und rechts befinden sich große quadratische Fenster mit drei Scheiben und Steinrahmen. Im ersten Stock befindet sich eine offene Loggia mit Archivolten in radialer Bauweise mit Steinpfosten und Säulen mit Kapitellen aus stilisierten Seerosenblättern und Voluten. Zwischen den Säulen befindet sich ein dekorativer Eisenzaun.

Das Gewölbe hat die Form eines Kreuzes. Links und rechts der Loggia befindet sich ein rechteckiges, längliches Fenster, das von Steinbalken eingerahmt wird.



Abbildung 81: Villa Arston, Meeresfassade  
Copyright: Ines Marjanovic, 2023



## Grundriss-Layouts und Innenausstattung

Die Grundrisse der Villa Ariston sind relativ einfach gehalten. Dabei ist die Trennung des Bereiches des Hausherrn und des Bereiches der Nebenräume deutlich zu erkennen. Über den Eingangsraum, in Form eines großen Saals, erreicht man die großzügige Lounge, die Zimmer und auch die Terrasse.

Über die repräsentative Eichentreppe gelangt man in die Galerie des Obergeschosses von der aus die Zimmer dieser Etage erreichbar werden. Dies sind Räume für Gäste, aber auch den Eigentümer. Das Personal der Villa findet seinen Platz in den Räumlichkeiten des Dachgeschosses, wo sich auch ein Abstellraum befindet. Die Serviceräume, wie Küche und Wäscherei, befinden sich im Untergeschoss der Villa Ariston.

Laut der Wiener Zeitschrift *Das Interieur* 260 aus dem Jahr 1901 wurde ein Teil des Innenraums der Villa vom Wiener Innenarchitekten Rudolf Tropsch und, den Reproduktionen nach zu urteilen, in einer minimalistischen geometrischen Variante des Jugendstils, mit einer fast japanischen Zurückhaltung, dekoriert. Diese Teile sind nicht erhalten (*Das Interieur* 260, 1901)

### Zustand heute

Die Villa Ariston ist auch heute noch in gutem Zustand gehalten und wird als Pension und Restaurant genutzt. Im Jahr 2009 wurde auch die Fassade renoviert.

Das Innere dieser Villa ist eines der am besten erhaltenen an der Riviera von Opatija. Die Wandverkleidung aus Eichenholz, luxuriöse Holztreppe, Kamin und weiteres machen sie zu einem Schmuckstück der Architektur in Opatija.



Abbildung 82: Villa Arston, Eingangsfoyer  
Copyright: Ines Marjanovic, 2023



Abbildung 83: Villa Arston, Bodenfliesen  
Copyright: Ines Marjanovic, 2023

---

Valušek, B. (2019). Arhitekt Carl Seidl Opus na Opatijskoj rivijeri (7. Aufl.). Artresor naklada

## Die Villa Münz

Die Villa Münz, des Auftraggebers Jakob Ludwig Münz, aus dem Jahr 1911, befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Meer, in Ičići, Opatija. Der Architekt dieser Villa ist leider nicht bekannt (Valušek, 2021).

Der selbsternannte Baumeister Jakob Ludwig Münz gelangte über die Schweiz und Ungarn nach Kroatien. Er arbeitete an der Infrastruktur von Pula, Rijeka, Opatija und Triest. Er war auch der Gründer der ersten Buslinie zwischen Rijeka und Pula. Alfred Wrede, Präsident der Allgemeinen Credit-Vereinsbank, beantragte in Zusammenarbeit mit Jakob Ludwig Münz eine Konzession für den Bau einer elektrischen Straßenbahn. Zu Problemen kam es aus dem Grund, dass Opatija und ihre Besucher eine dampfbetriebene Straßenbahn aufgrund von Lärm und Luftverschmutzung nicht gutheißen würden. Dazu kam auch noch, die Schwierigkeit, dass jedes Grundstück, durch das die Eisenbahnlinie fahren würde, mit dem Eigentümer der Grundstücke ausgehandelt werden musste. Münz schaffte es all diese und noch weitere Probleme und Meilensteine zu bewältigen. Somit wurde Jakob Ludwig Münz einer der Hauptkonzessionäre der ersten elektrischen Straßenbahn, die Matulji mit Opatija und Lovran verband.

Außer seine Engagement an der Infrastruktur, besaß Münz auch einen Steinbruch in Südtirol, baute Grand Hotels und Paläste in Pula, Kroatien. Er war ein Familienmensch und hatte mit seiner, aus Slowenien stammenden, Frau vier Kinder. Als Hauptwohnsitz der Familie wird die Stadt Pula erwähnt.

Genau einen Monat nach der Eröffnung der Straßenbahnlinie reichte Münz den Antrag für den Bau einer Villa in Ičići, Opatija ein, heute noch bekannt als Villa Münz.



Abbildung 84: Villa Münz, Meeresfassade, 1911  
Copyright: Ines Marjanovic, 2023

Nach dem Tod von Jakob Ludwig Münz, erbte seine Frau die Villa und nach ihrem Tod der älteste Sohn. Nach dem zweiten Weltkrieg wurde die Villa verstaatlicht.

In den 1990er Jahren verkaufte die Stadt Opatija die Villa Münz an Privatpersonen. Aufgrund des Widerstandes der Restauratoren gegen den Umbau und die Ergänzung des Gebäudes, gab der neue Eigentümer den Ausbau auf. So wurde die Villa dem Verfall überlassen und auch heute sieht es nicht anders aus. Es ist interessant zu erwähnen, dass der schmiedeeiserner Zaun rund um die Villa einer der wenigen erhaltenen auf der Opatija Riviera ist, da die Italiener, zur ihrer Zeit, den Großteil solcher Zäune wegen der Kriegsindustrie abgerissen haben (Valušek, 2021).



Abbildung 85: Villa Münz, 1911  
Copyright: Ines Marjanovic, 2023

## Architektonische Beschreibung

Die Villa Münz lag ursprünglich direkt an der Meeresküste, heute liegt zwischen ihr und dem Meer jedoch die ACI Marine Ičići. Von oben grenzt das Grundstück an die Hauptstraße der Stadt Opatija. Die Straße musste damals aufgrund des Baus der Villa und ihres Gartens verlegt werden. Das Grundstück wird von einer rustikalen Mauer aus Steinquadern. Aggressive Richtungsänderungen werden durch das Prinzip der Bewahrung der Erinnerung an die frühere Situation ersetzt und abgemildert. Parallel zur Küste gab, und gibt es auch heute noch, eine Fußgängerverbindung. Der Architekt, der die Villa und den Garten plante, behielt auch die Fußgängerkommunikation im Durchgang an der großen Stützmauer bei. Der Durchgang zur Küstenstraße wird durch eine Eisentür mit äußerst reduzierter geometrischer Verzierung im Jugendstil geschmückt. Dort baute er ein Portal mit einem Grabstein mit eingravierter Jahreszahl, das Jahr 1640. Dabei handelt es sich vermutlich um ein Spolium, das ursprünglich an der gleichen Stelle, auf einem älterem Portal gestanden hat, vielleicht das Jahr des Baus des Fußweges. Vor dem Bau des Hafens gab es an der Stützmauer zur Promenade zwei größere, halbkreisförmige Öffnungen, eine als Zugang zum Hafen und Swimmingpool der Villa und die andere beherbergte Hütten mit Trennwänden und Steinbänken.

Diese Villa zeigt eine der frühesten Formen der Anpassung der Architektur an das Gelände und die Umgebung. Die Villa überbrückt mit ihrem Garten die Küstenstraße. Dies ist das einzige Beispiel in Opatija, dass eine Gefahr in Form der Sperrung des zwölf Kilometer langen Lungomare darstellen konnte.

Die Villa selbst ist von einem großzügigem Garten aus Kaskaden umgeben. Sie gehört zu der Kategorie der Wohnlandvillen. Die Hauptfassade ist zum Meer gewandt, was genügend natürliche Belichtung bietet. Daher ist diese Fassade natürlich mit großen Öffnungen, Balkonen und Terrassen ausgestattet. Die Balkone und Terrassen sind Stahlbeton errichtet.



Abbildung 86: Villa Münz, 1911  
Copyright: Ines Marjanovic, 2023

Das Gebäude besteht aus zwei Volumen, einem Hauptgebäude und einem senkrechten Turm auf der Südwestseite. Der Turm hat eine regelmäßige, quadratische Grundfläche, im oberen Teil ist er achteckig, mit flachen Balkonen mit umlaufenden Balustraden, auf einem vorspringenden Gesims ruhend, das von starken Konsolen getragen wird. Über der Traufe befindet sich eine achteckige Laterne mit rechteckig eingelegeten Fenstern und ein steiles Satteldach germanischer Tradition, gedeckt mit glasierten Keramikfliesen mit Metallauflagen.

Das Hauptgebäude besteht aus mehreren Geschossen die durch die rostigen Steinblöcke des Untergeschosses und durch die Gesims Linien sichtbar werden. Das Dachgeschoss wird von einer Reihe Konsolen getragen und ist durch den Keramikfries betont.

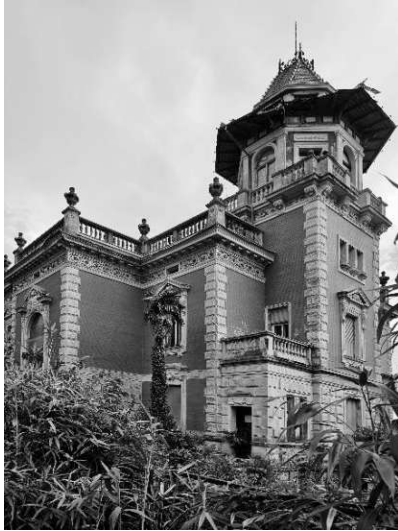


Abbildung 87: Villa Münz, Turm, 1911  
Copyright: Ines Marjanovic, 2023



Abbildung 88: Villa Münz, Balustraden Terrasse, 1911  
Copyright: Ines Marjanovic, 2023

Alle Fenster sind reich an architektonischer Plastik und die Zäune der Terrassen mit Balustraden geschmückt.

Fast die gesamte Fassadenverkleidung ist eine zwei Zentimeter dicke brau-orange Keramikflies Verkleidung. Der Turm und die Seitenfassade sind jedoch mit rustikalen Steinblöcken mit doppelt, gestuften Anathyrosen verstärkt. Die Wohnung des Hauptmeisters befindet sich im Erdgeschoss und ist durch den rustikalen, geformten Putz an der Fassade erkennbar.





Abbildung 89: Villa Münz, Fassadendetail, Material, 1911  
Copyright: Ines Marjanovic, 2023

Die Diskontinuität in der Art und Struktur der Materialien und damit in der Gestaltung der Fassade ist deutlich sichtbar. Gestärkt wird diese durch eine Metallkonstruktion mit eingesetzten Glasflächen die eine Wintergarten darstellen sollen.

Das Dach war ursprünglich ein Giebeldach mit leichter Neigung, das mit Holzzement gedeckt war. Es ist durch einen Zaun mit Balustraden in der Funktion eines Dachbodens begrenzt. Auf den Pylonen des Zauns stehen Terrakottavasen. Nach II. Im Zweiten Weltkrieg wurde ein Flachdach errichtet.

## Grundrisse

Die Grundrisse der Villa zeigen, dass sie vom Architekten von innen nach außen entworfen wurde, was diesen Entwurf protomodern macht. Unregelmäßigkeiten im Grundriss entstanden aus dem damals modernen System des Architekturdenkens.

Die dreistufige Treppe mit Podest die sich in der Mitte des nordwestlichen Teils der Villa befindet, verbindet Erdgeschoss, Keller und Obergeschoss. Diese Haupttreppe ist mit weißem und rosa Marmor ausgekleidet. Das Treppengeländer besteht aus Schmiedeeisen mit geometrischer Verzierung und ist mit realistischen Blumenmustern

verziert. Durch den Vorraum im Eingangsbereich gelangt man in die große Halle des Gebäudes diese erstreckt sich über zwei Etagen. Rund um die Halle befinden sich weitere Räume des Erdgeschosses.

Alle Nebenräume der Villa sind zur Straße, zum Norden hin ausgerichtet. Die Wohnung des Hausmeisters ist vollständig vom Rest der Räumlichkeiten getrennt. Vom Flur aus gelangt man in ein kleineres Wohnzimmer und ein großes Esszimmer und durch breite Türen zur Terrasse mit Blick auf das Meer und den Hafen. Durch das Esszimmer erreicht man dann den Wintergarten.

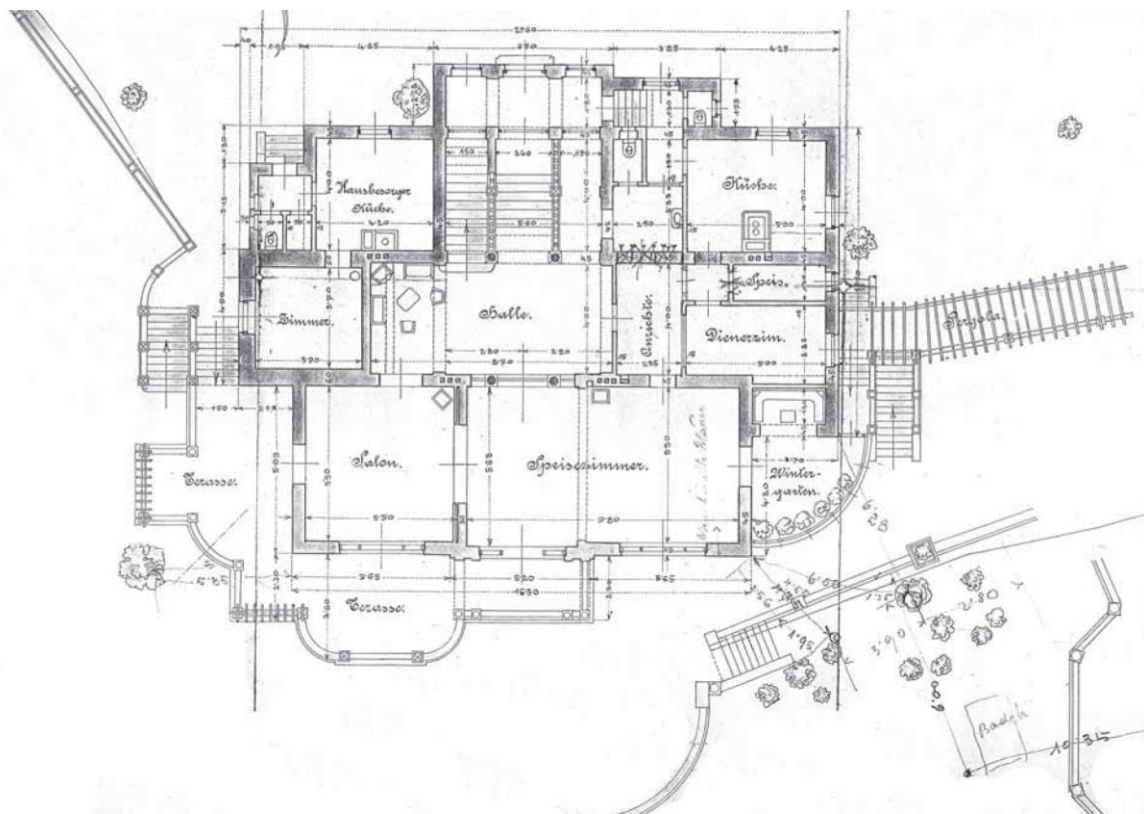


Abbildung 90: Villa Münz, Grundriss, 1911  
Quelle: Buch: Berislav Valušek, Arhitektura kao kultura, Seite 164

Im Obergeschoss, rund um die zentrale längliche Galerie, befinden sich zwei Schlafzimmer des Eigentümers der Villa und seiner Familie mit Ausgang zu den Balkonen und einem großen Gemeinschaftsbad und -WC dazwischen, in den anderen Teilen die Zimmer für Gäste, Dienerschaft und ein großes Zimmer mit auf dem Grundriss eingezeichneten Kleiderschränken.

Aufgrund der Steilheit des Geländes liegt das Untergeschoss teilweise unter der Erde was für die Architektur der Stadt Opatija nicht unüblich ist.

Der Charakter der Grundrisslösungen ist funktional bipolar, das heißt Keller, Erdgeschoss und Obergeschoss. Service und Privates sind klar getrennt.

Die gefundene Projektdokumentation entspricht nicht vollständig der heutigen Situation, die meisten Änderungen wurden jedoch offensichtlich während des Baus vorgenommen. Neben dem Turm wurde ein Balkon errichtet, der auf den Plänen nicht vorhanden ist. Das Dach des Wintergartens hat heute eine etwas andere Form. Allerdings wurde die Grundidee des Architekten keines Wegs verletzt.

Die Auswahl der Materialien ist nicht gewöhnlich für die Adria, jedoch macht genau diese die Villa zur Besonderheit und schafft einen romantischen und märchenhaften Eindruck.

Die Decken sind entweder mit Stuck in flachem Relief oder als Kassetendecken verziert, während ein Teil der Halle mit dekorativen Mustern aus dem Osten bemalt ist. Die Schiebetür aus Eichenholz, die die Räume im Erdgeschoss trennt, ist mit mehrfarbigem Glas mit Jugendstilornamenten verglast, ausgeführt in der Buntglas Technik. Die Wände des Esszimmers und des Wohnzimmers waren mit Holz verkleidet. Die Eingangstür ist ebenfalls aus Eiche.

Heute wird die Villa, die von gelungener Synthese von Architektur und Kunst zeigt, leider nicht mehr bewohnt und wurde dem Verfall überlassen.



Abbildung 91: Villa Münz, Eingang  
Copyright: Ines Marjanovic, 2023



Abbildung 92: Villa Münz, Straßenfassade  
Copyright: Ines Marjanovic, 2023

---

Valušek, B. (2021). Arhitektura kao kultura (3. Aufl.). Artresor naklada

## Kunst war mal süß – Der Pavillon Juraj Šporer



Abbildung 93: Pavillon Juraj Šporer, BAUQUÉ & PIO, 1899  
Copyright: Ines Marjanovic, 2023



Abbildung 94: Pavillon Šporer, BAUQUÉ & PIO, 1899  
Copyright: Ines Marjanovic, 2023

Die Tatsache, dass sich die Stadt Opatija und ihre Urbanisierung in einem Zeitraum von weniger als dreißig Jahren entwickelte, hebt nur nochmal hervor, dass sich der Bau und die Geschäftsbedingungen und Investitionen in die Stadt anscheinend stark lohnten.

Auch das Projekt für den Bau des Juraj Šporer Pavillons, aus dem Jahr 1899, war eine dieser Investitionen der Adria. Die Idee war der Bau einer Konditorei in Form eines Pavillons, direkt in der Fortsetzung zum Benediktiner Kloster St. Jakob, am Meeresufer gelegen und umgeben von einem kleinen, aber einzigartigem Park. Dies war der Ort des ehemaligen Friedhofs. Der Bau dieser Architektur wurde schon im selben Jahr genehmigt und das Gebäude in weniger als einem Jahr fertiggestellt. Das Architekturbüro BAUQUÉ & PIO aus Wien projiziert diesen Pavillon, dabei handelte es sich um ein Architektenpaar mit außergewöhnlicher Erfahrung im Schaffen von Architektur. Der Eigentümer war damals das Kurinstitut der Stadt Opatija. So können wir den 30. April 1900 als Geburtstag des Pavillons betrachten (Klaudio, 1985).





Abbildung 95: Pavillon Juraj Šporer, Eingang, 1899  
Copyright: Ines Marjanovic, 2023



Abbildung 96: Pavillon Šporer, Haupteingang, 1899  
Copyright: Ines Marjanovic, 2023

Der Pavillon wurde als symmetrisches Gebäude mit einem großen halbkreisförmigen Portikus, der von toskanischen Säulen getragen wird, mit zahlreichen und großen verglasten Öffnungen und auf Fundamenten im klassischen antiken Stil errichtet. Von der Konditorei bot sich der ungestörte Blick auf den ältesten Teil der Stadt und das wunderschöne Lungomare.

Im Jahr 1908 wurde der Pavillon erweitert und aufgewertet. Der aufgewertete Teil des Pavillons wiederholt historistische Dekorationsmuster und Grundthemen, der Geist des Jugendstils ist jedoch in der Konstruktion und Geräumigkeit zu spüren.

Durch die Auflösung der Wandhülle, durch große Glastüren, die durch den Einsatz neuer Materialien und Bautechnologien, Stahlträger, ermöglicht wurde, erhielt der Pavillon eine neue, nahezu idealgotische Dimension der Durchdringung des Außen- und Innenraums, das Meer drang förmlich in der Raum ein. Zur Meeresfront entstand eine großzügige Terrasse. Diese verengte das Lungomare, aber betonte die räumliche Durchdringung stark.





Abbildung 97: Pavillon Juraj Šporer, Terrasse  
Copyright: Ines Marjanovic, 2023



Abbildung 98: Pavillon Šporer, Terrassen Geländer  
Copyright: Ines Marjanovic, 2023

Nach dem Ersten Weltkrieg wurde der Pavillon unter seinem neuen Besitzer wieder vergrößert und somit wurde die, auch heute bestehende, Dimension im Stil des Historismus definiert.

Der Name von Carl Seidl erscheint auch bei diesem Projekt, denn er befasste sich mit den detaillierten Plänen für den Umbau des Pavillons zu einem Wohngebäude, beziehungsweise einer Villa, mit aufgewertetem Stockwerk, was glücklicherweise nicht geschah (Valušek, 2019).

Nach 1930 wurde der Pavillon zu einem Ausstellungsraum im Besitz der Gemeinde Opatija. Nach 1945 hieß es Ausstellungspavillon „Juraj Šporer“, und unter diesem Namen ist der Pavillon auch heute noch bekannt (Klaudio, 1985).



Abbildung 99: Pavillon Juraj Šporer, 1899  
Copyright: Ines Marjanovic, 2023



Abbildung 100: Pavillon Šporer, 1899  
Copyright: Ines Marjanovic, 2023

Heute wird das Programm des Pavillons von der Institution Festival Opatija verwaltet. Der beliebte Šporer ist nach dem angesehenen kroatischen Arzt und Schriftsteller benannt, der sich schon vor dem Wiener für Opatija als Luftkurort einsetzte, nach Juraj Matija Šporer.



Abbildung 101: Pavillon Juraj Šporer, Innenraum

Quelle: Industrial Art biennale, 2020,

<https://www.industrialartbiennale.eu/produljeno-trajanje-3-bijenala-industrijske-umjetnosti-ravno-u-sunce-u-pulivodnjaju-labinu-i-rasi-do-30-studenog-2020/>



Abbildung 102: Pavillon Šporer, Innenraum

Quelle: Industrial Art biennale, 2020,

---

Klaudio, F. (1985). Umjetnički paviljon J. Šporer, Opatija (1. Aufl.). Opatija zajednica Talijana SIZ kulture Mozaik

Valušek, B. (2019). Arhitekt Carl Seidl Opus na Opatijskoj rivijeri (7. Aufl.). Artresor naklada

## Die Illusion Opatija

Die Entwicklung der Stadt Opatija setzte sich auch 25 Jahre nach ihrer Gründung fort. Der Bau neuer Pensionen, Villen, Hotels und anderer Gebäude nah immer mehr zu. Die Preise der Grundstücke und der Gebäude stiegen. Die Kurverwaltung der Stadt sah ihre eigenen Vorteil an erster Stelle und förderte die Entwicklung der Stadt in Richtung Kurtourismus, der dem Bild der Stadt entsprach. Das Versäumnis des nicht vorhandenen Stadtplans wurde jedoch immer wieder kritisiert. Das Fehlen eines städtebaulichen Plans, das Bauen ohne Bauvorschriften, die Privatisierung und die schlechte und zu schnelle Urbanisierung machten die Stadt zu einer man könnte fast sagen „wilden“ Stadt, wo jeder nach seinen eigenen Regeln handelte. Der Profit und Verdienst, lag schon damals an erster Stelle und dies ist leider auch heute noch so. Diese Probleme ziehen sich durch die Geschichte der Stadt und werden immer schwerer lösbar.



Abbildung 103: Slatina Strand Opatija, 2023  
Copyright: Ines Marjanovic, 2023

Opatija als urbane Einheit, wuchs über ihre Grenzen hinaus, nach Volosko und Veprinac, noch ärmere Gebiete die es nur zu gut hießen die eigene Gemeindekasse zu verdicken. Die Folgen sind heute immer mehr sichtbar und zwar in Form einer Reihe eng begrenzter Architektur ohne Umgebung, ohne Gärten und Parks und ohne genügend

Zwischenraum. Das Stadtbild, der Flair und die Atmosphäre der Stadt, wurde dabei nicht respektiert, die Tradition, beziehungsweise die traditionelle Architektur wurde vernachlässigt. Der Geist der Stadt ging verloren.



Abbildung 104: Neubau Opatija, 2023  
Copyright: Ines Marjanovic, 2023



Abbildung 105: Neubau Opatija, 2023  
Copyright: Ines Marjanovic, 2023

Die Lösung lag damals in der Schaffung von zusätzlichem Bauland in Form von Erweiterung der Küste entlang des Meeres. Das erste Bauprojekt, das eine solche Erweiterung der Küste in Ansicht nahm, war das aus dem Jahr 1908, der Österreichischen Architekten Franz von Krauss und Josef Tölk. Dabei hatten sie die Idee das Ufer vor dem heutigen Hotel Milenij bis etwa an die Stelle zu besetzen, an der das ehemalige Holzschwimmbad Slatina stand.

Für das zweite Projekt des Kurortes, das von Marcel Kammerer, Emil Hoppe und Otto Schönthal entworfenen wurde, war das Projekt der Kur Bühne im Jahr 1911. Für dieses Projekt wurde das Gelände, auf dem sich heute die Sommerbühne und das Lido-Schwimmbad befinden, zugeschüttet. In der Jury für die Vergabe der Preise war auch der bekannte Architekt Josef Hoffmann.

Keiner dieser Projekte wurde realisiert. Wäre dies der Fall gewesen, hätte die Stadt Opatija zwei äußerst repräsentative Gebäude dazu gewonnen, diese würden nicht nur touristischen Zwecken dienen, sie wären auch großartige Beispiele zeitgenössischer



Architekturtheorie und Architekturpraxis. Was gegen diese Projekte sprechen könnte ist, vor allem heute, der Schutz der Natur, der Schutz dessen was die Stadt von Natur aus besonders macht, das blaue und saubere Meer und das Grüne Gebirge.

Doch auch wenn der Kurpalast damals nicht errichtet wurde, hat etwas anderes das Stadtbild und die Natur geschädigt. Die gesichtslose Betonmasse, die heute anstatt des Kurpalastes zu sehen ist (Valušek, 2021).

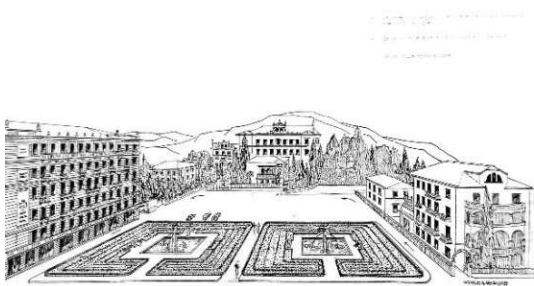


Abbildung 106: Slatina Kurpalast Projekt  
Quelle: Buch: Berislav Valušek, Arhitektura kao kultura, Seite 144



Abbildung 107: Neubau Opatija, 2023  
Copyright: Ines Marjanovic, 2023



Abbildung 108: Neubau Opatija, 2023  
Copyright: Ines Marjanovic, 2023

Slatina ist immer noch einer der Stadtteile, die auf eine eigene mikrostädtische Lösung warten.

Der Wiener Architekt Alfred Wildhack entwarf das Projekt für das Gästehaus Primus Rom, im Jahr 1905. Dieses Haus sollte auf einem Grundstück oberhalb der Villa Gorova stehen. Der Grund warum dieses Projekt nicht realisiert wurde, war der, dass es an der Trasse der künftigen Nova cesta, der Hauptstraße von Opatija, lag.

Ein weiteres nicht erbautes Projekt, war das des Ufers der Riviera, aus dem Jahr 1910. Hierbei können wir jedoch von Glück sprechen, da dieser Bau die Integrität des unteren Parks zerstört hätte.

Die Illusion der noch weiter Erbauten Stadt bezieht sich in diesem Kapitel vor allem auf den begrenzten Bauplatz, der nicht allen Ideen ausreichen würde.

Durch die Wirtschaftskrise die während der Zeit Italiens herrschte, atmete die Stadt wieder auf, da der Bau neuer Architektur stark stagnierte.

Die Idee des Massentourismus und des Elitetourismus ging jedoch nicht verloren. Die Herrschaft des Modernismus wurde deutlich, Paradigma, moderne Architektur als Stil. Das Hotel Ambassador ist ein Beispiel für diese Diskrepanz mit den Dimensionen, Ansichten und dem „Gefühl“ von Opatija.

Nur die postmoderne Architektur vom Anfang der achtziger Jahre war ein angemessenes Stilmuster, das viele Ähnlichkeiten mit dem Historismus aufwies und die der Atmosphäre und dem Geist der Architektur dieser Stadt, der Stadt Opatija entsprachen.

Der Kapitalismus ist in Kroatien, und so auch in Opatija, stark zu spüren, gewesen und auch immer noch. Das Kapital ausländischer Investoren, aber auch einheimischer, spielt in jedem Bereich, so auch in der Architektur eine große Rolle. Das traurige an dieser Tatsache ist es, dass Opatija auch so viele Jahre nach ihrer Entstehung immer noch keine richtigen Baugrundlagen, kein System aufweist. Gute von schlechter Architektur wird nicht getrennt, der der das Kapital hat der darf auch die Grenzen der Bauregelung überschreiten, was die Lächer im Gesetz möglich machen und nur wenige Gebäude stehen unter direktem Schutz.



Der Schutz der gesamten Siedlung ist nur ein schlechtes Alibi für die jahrelange Untätigkeit, deren Baupraktiken den Zusammenbruch des gesamten Bauwerks drohen, das einst als Perle der Adria berühmt war.



Abbildung 109: Villa in Opatija unter Denkmalschutz  
Copyright: Ines Marjanovic, 2023

---

Valušek, B. (2021). Arhitektura kao kultura (3. Aufl.). Artresor naklada

## Das Goldene Zeitalter

Die Architektur der Stadt Opatija, die im Zeitraum von 1880 bis 1914 entstand, bezeichnet man als Architektur des Goldenen Zeitalter. Die Gebäude aus dieser Periode weisen mitteleuropäische, aber auch mediterrane Merkmale auf. Der Fokus lag auf Touristen Unterkünften, Pensionen, Sanatorien und Hotels. Auch moderne Villen mit luxuriösen Fassaden kamen zu dieser Zeit nicht zu kurz. Umgeben von Grün, wirkten sie einladend und vor allem elitäre Gäste verbrachten hier ihre Ferien, für Erholung und als Statussymbol.

Anfang des 20. Jahrhunderts wurden viele Gebäude an der heutigen Hauptstraße, die durch das Zentrum führt, im Jugendstil adaptiert. Auch neue Gebäude entstanden im selben. Die Stadt Wien übte damals großen Einfluss auf die Stadt und ihre Architektur aus (Valušek, 2019).



Abbildung 110: Florale Fassade, Opatija  
Copyright: Ines Marjanovic, 2023



Abbildung 111: Florale Fassade, Opatija  
Copyright: Ines Marjanovic, 2023

Bekannte Namen wie Josef Hoffmann und Ottowagner waren zuständig für die geometrischen und floralen, dekorativen Fassaden der Stadt Opatija. Entwickelt wurde dieser geometrische Stil aus dem Grund, weil Hoffmann den Horror-vacui Ansatz verabscheute und das Ziel hatte saubere Oberflächen zu schaffen. Auch Wagner

zeichnete sich schon früher durch die Schaffung floraler Fassadengestaltung aus. Schnell galt dieser Stil als Stil der Monarchie und Moderne und wurde auch von privaten Bauherren in Opatija angenommen. Dabei hatten Architekten die Freiheit, im Einklang mit den Investoren, zu gestalten.

So wurden die dekorativen Fassaden mit stilisierten floralen oder geometrischen Motiven als Hauptmerkmal des Jugendstils anerkannt. Bei der Gestaltung der Gebäude wurde immer auch auf den Geschmack des Kunden Wert gelegt. Die entstandenen Villen der Stadt Opatija sind vergleichsweise langlebig. Der Einfluss von Hoffmanns Modernität wurde immer präsenter.

Beim Analysieren der Fassaden der Stadt wird ein reiches Erbe des Jugendstils in Opatija sichtbar. Auch wenn dieser nur von kurzer Dauer war, um die fünfzehn Jahre, ist er keineswegs zu vernachlässigen.

---

Valušek, B. (2019). Arhitekt Carl Seidl Opus na Opatijskoj rivijeri (7. Aufl.). Artresor naklada

## Urbaner Kannibalismus – Situation heute

An der Aria gelegen, das Meer, Halbinsel Istrien, Luxus, Erholung, Tourismus, alle diese Begriffe assoziieren uns heute, wenn jemand Opatija sagt. Die kleine Harfenstadt wurde durch ihre weitgreifende Geschichte zum Statussymbol, nicht nur in Kroatien, sondern in ganz Europa. Als eine der teuersten Städte in Kroatien, mit Dubrovnik zusammen, begeistert diese Stadt mit dem klaren blauem Meer und den wunderschönen und gepflegten alten Gebäuden. Der Urlaub und die Erholung, sind nicht nur in den Sommer Monaten ein Thema, diese Stadt gilt das ganze Jahr über als Touristenattraktion des Landes. Doch nicht nur die Besucher fühlen sich hier wohl, auch die einheimischen Bewohner haben in Opatija kaum was auszusetzen. Das angenehme Klima und die Offenheit für Neues machen diesen Ort zu einer Wohlfühloase. Gelegen unter dem Gebirge Učka und gut erreichbar und verbunden mit ganz Europa.



Abbildung 112: Blick auf Opatija vom Meer aus, 2023  
Copyright: Ines Marjanovic, 2023



Abbildung 113: Blick auf Opatija vom Meer aus, 2023  
Copyright: Ines Marjanovic, 2023

Die Städtische Situation versteht man wahrscheinlich am besten, wenn man sich vorstellt die Stadt sei in drei Zonen aufgeteilt. So kommen wir zur ersten Zone, der Meeresküste, der Strandpromenade und dem Lungomare. Diese Zone möchte ich als Fußgängerzone demonstrieren. Das 12 Kilometer lange Lungomare verbindet Volosko mit Lovran. Von

dort aus erreicht man über viele wunderschöne, große und auch kleinere Strände das Meer. An dieser Promenade liegt eine Großzahl von Hotels die auch meist ihren eigenen Strand anbieten. Nur einige Beispiele sind das Hotel Kvarner und Ambassador, aber auch die Kirche des Heiligen Jacobs. Doch auch das, für die Geschichte, mit wichtigste Gebäude der Stadt, die Villa Angiolina und das Café Angiolina, ehemaliges Badehaus Angiolina, befinden sich in diesem Gürtel.



Abbildung 114: Kirche des Hl. Jakob  
Copyright: Ines Marjanovic, 2023



Abbildung 115: Kirche des Hl. Jakob  
Copyright: Ines Marjanovic, 2023



Abbildung 116: Hotel Kvarner, Opatija  
Copyright: Ines Marjanovic, 2023



Abbildung 117: Hotel Ambassador, Opatija  
Copyright: Ines Marjanovic, 2023



Als zweiter Gürtel der Stadt definiert man den Bereich zwischen der Hauptstraße die durch ganz Opatija führt und der Nova cesta, der neuen Straße die Opatija über dem Stadtkern verbindet. Diese Zone ist eher die Wohnhaus Siedlung und die Einkaufsmeile. Viele kleine Geschäfte, mit zum Teil auch einheimischen Produkten, und öffentliche Einrichtungen umrahmt mit Wohngebäuden zeichnen diesen Stadtteil aus. Auch besuchswerte Restaurants sind auf jedem Schritt zu finden. Viele kleine Straßen verbinden diese Zone. Das Problem welches heute stark zu spüren ist, sind die nicht vorhandenen Parkplätze vor den älteren Gebäuden, daher wird die Anzahl der Parkplätze nun auch in der Bauordnung vorgegeben.



Abbildung 118: Post der Stadt Opatija  
Copyright: Ines Marjanovic

Die dritte Zone streckt sich über die Straße Nova cesta. Dieses Gebiet ist vor allem bekannt als Wohngebiet der Stadt. Privathäuser dominieren, es entstehen immer mehr Siedlungen und Straßen. Die seit Jahren bekannten Siedlungen sind Kosovo, wo auch der neue Friedhof seinen Platz gefunden hat, Zora, Tošina und Vrutki. Außer Wohnhäusern findet man dort auch das ein oder andere Lager, oder eine Firma. Die Bauordnung und Baupläne sind für jede Siedlung unterschiedlich und werden mit der Zeit auch geändert und angepasst, sowie auch erweitert.





Abbildung 119: Wohngebiet Zora  
Copyright: Ines Marjanovic, 2023



Abbildung 120: Gemeinde Lovran  
Copyright: Ines Marjanovic, 2023



Abbildung 121: Gemeinde Mošćenička Draga  
Copyright: Ines Marjanovic, 2023



Abbildung 122: Gemeinde Matulji  
Copyright: Ines Marjanovic, 2023

Nach der Unabhängigkeit der Republik Kroatien und Änderungen in ihren territorialen Struktur wurden vier neue lokale Selbstverwaltungseinheiten geschaffen. Diese sind die Stadt Opatija, und die Gemeinden Lovran, Matulji und Mošćenička Draga. Dies alles gehörte bis dahin der Gemeinde Opatija an. Durch diese Aufteilung entstand auch ein neues Raumplanungskonzept. Höhere Touristenangebote werden seit dahin gefördert, auf die Natur der Stadt wird geachtet und das Grüne geschützt, Grünflächen gefördert.

## Negative Auswirkungen

Doch leider sind nicht nur positive Veränderungen zur heutigen Zeit zu erläutern. Durch die zahlreichen Umbauten, Ergänzungen und Neubauten, wurde der Charm und der städtebauliche und architektonische Grundgedanke der historischen Stadt verletzt. Der Eleganz und der Geist, die Präzessionen gingen verloren.

Diese Aussage bezieht sich vor allem auf das Stadtzentrum, die Entwicklung des Hauptstrandes Slatina. Viele, für Opatija bekannte, historische Badeorte, wie das Angiolina Bad und Slatina, sowie auch Tomaševac sind nicht mehr so wie sie ursprünglich geplant wurden. Unter anderem ist auch die Notwendigkeit der Renovierungen und des Baus neuer Infrastruktur ein großes Thema. Das Abwassersystem wurde bereits erneuert und in Punta Kolova wurde eine Kläranlage gebaut, jedoch zeigen die Test der Meeresqualität noch heute nicht in allen Bereichen ein zufriedenstellendes Ergebnis.

## Die Betonierung der Stadt

Das Thema das die Bewohner der Stadt Opatija am meisten erschüttert ist die Betonierung der Stadt, das, ihrer Meinung nach, größte Problem des Kurortes. Wenn ich von Betonierung spreche ist gemeint, dass die Stadt durch den massiv ansteigenden Neubau im Stadtzentrum und auch oberhalb der Straße Nova cesta, immer mehr ihr ordentliches und schönes Erscheinungsbild verliert. Diese Veränderung wird durch den Blick vom Meer zum Ufer deutlich sichtbar.



Abbildung 123: Blick vom Meer das Hotel Palace, Bellevue  
Copyright: Ines Marjanovic, 2023

Dass das Thema Betonhaus als Wohnungsbau aktuell ist, ist jeden Tag aufs Neue zu spüren. Die Zahl der Unterschriften der Petitionen gegen die Betonierung von Opatija nimmt stark zu. Die Bewohner sind der Meinung der erste Schritt zur Schaffung von Ordnung und Harmonie sei die Schaffung einer detaillierten Erhaltungsgrundlage für den Stadtplan der Siedlung Opatija, worauf grundlegende Änderungen des Raumplans und des Stadtplans folgen sollten. Dies sollte dann zum neuen Entwicklungsplan von Opatija werden.

Durch die Befragung einer Gruppe von Einheimischen, zum Thema Betonierung, fielen Aussagen wie „Es ist ein Albtraum, was aus Opatija geworden ist“. Einige meinten sogar eine Übernahme einer Denkmalschutzgrundlage in die Stadtplanung für die Bewahrung der architektonischen Identität der Stadt sei unerlässlich.

Im Stadtzentrum selbst ist jedoch eine große Menge an Gebäuden, Hotels und Villen noch heute mit ornamentalen Fassaden und Giebeldreieck versehen, was wieder als Pluspunkt gesehen werden kann.

Die Investitionen privater Investoren und ihre Interessen gehen zu Lasten von allen, zu Lasten des Erscheinungsbildes der Stadt. Auch der Grüngürtel wird dadurch immer schmaler, was zu erheblichen Problemen führen könnte. Die subjektiven Interessen stehen bei solchen Investitionen und Eingriffen in die Urbanisierung leider an erster Stelle.

Dabei ist auch das Profit durch den Verkauf von Neubau in Opatija zu erwähnen da die Preise pro Quadratmeter schon den Betrag von 10 000 Euro überschritten haben.

Der Kampf gegen die Betonierung und Konkretisierung, also die übermäßige Bebauung und den Verlust von Grünflächen, ist eine der wichtigsten Aufgaben der Stadtverwaltung. Leider sind den Bewohnern nicht nur eine, sondern beide Hände „auf dem Rücken gefesselt“, weil ihre Befugnisse begrenzt, die Regelungen vage sind und die anderen Kontrolldienste nicht ausreichend präsent sind. Sie nutzen alle Befugnisse, die der Stadt Opatija zur Verfügung stehen, maximal aus. Kommunale Aufseher gehen jeden Tag aufs Feld, alle festgestellten Unregelmäßigkeiten werden gemeldet und Dutzende Berichte werden an die Inspektionsdienste geschickt.

Leider hört die Geschichte hier allzu oft auf, egal wie viele Leute Notrufe schreiben und um sofortige Reaktion bitten. Das ist nicht nur ein Problem in Opatija, es ist eine Situation, die überall an der Küste auftritt, und deshalb fordern Bewohner die staatlichen Stellen, insbesondere die zuständigen Inspektionen, auf, sich aktiver zu engagieren und mit der Sanktionierung von Verstößen zu beginnen.

Unbestimmte und unklare gesetzliche Bestimmungen sowie die unzureichende Präsenz kompetenter Inspektionsdienste und einer geringen Anzahl von Inspektoren begünstigen zusätzlich, dass einzelne Anleger, die nur an das Profit denken und so auch agieren, immer häufiger gegen die Vorschriften verstoßen.



Abbildung 124: Neubau in Opatija, 2023  
Copyright: Ines Marjanovic, 2023



Abbildung 125: Neubau in Opatija, 2023  
Copyright: Ines Marjanovic, 2023





Abbildung 126: Neubau in Opatija, ZDL, 2021  
Copyright: Ines Marjanovic, 2023

Die Angst, dass die Idee der österreichischen Architekten, Opatija als Stadt im Grünen zu schaffen, verloren gehen würde und Opatija ihre Identität verlieren könnte, nimmt immer mehr zu. Diese Angst wird durch den Zubau von beispielsweise Hotels, um Platz für mehr Touristen zu schaffen, nur verstärkt. Dies zeigt auch ein Beispiel des Hotels Kvarner, direkt an der Küste gelegen. Das zusätzliche Montagegeschoss stiehlt der Architektur ihren Charm und die in der Vergangenheit stark durchdachte Idee und Gestaltung.



Abbildung 127: Hotel Kvarner mit Privatstrand  
Copyright: Ines Marjanovic, 2023



Abbildung 128: Hotel Kvarner Meeresfassade  
Copyright: Ines Marjanovic, 2023

Durch unglückliche Kombinationen und Umstände führte die scheinbar nicht ausreichend gute Raumplanung unserer Stadt zu der Schaffung von übertrieben vielen und übergroßen Mehrfamilienhäusern. Das Profit des Einzelnen lag dabei an erster Stelle. Damit wurde die Gestaltung der Stadt vernachlässigt. Durch die Ausnutzung unklarer Bauvorschriften entstand Architektur die für diesen Raum völlig ungeeignet ist. Zu hoffen ist, dass eine klarere Bauvorschrift für die Stadt Opatija frühestmöglich verabschiedet wird.



## Amerikanische Gärten und die Große Kirche

### Amerikanische Gärten

Nur wenige Gehminuten von der „Großen Kirche“ entfernt erwartet Sie ein weiteres Meisterwerk der Parkarchitektur von Opatija, der wunderschöne Amerikanische Garten – ein luxuriöser historischer Rasen mit kreisförmigen Terrassengärten.

Der historische Park „Amerikanski vrtovi“ ist ein wertvolles immaterielles Kulturgut, das seit dem 11. April 2016 unter vorbeugendem Schutz steht. Es liegt auf einem terrasierten Gelände oberhalb der Kreuzung der Rakovčeva-Straße mit der Neuen Straße. Hinsichtlich Komposition, Materialität, Ornamentik und Kommunikation sind die Gärten ein wertvolles Beispiel der Moderne mit Elementen des Historismus.

Die Amerikanischen Gärten wurden in der ersten Hälfte des 20. Jahrhunderts zu Ehren von Hilda von Hortenau von Opatija von ihrem Ehemann, dem Ungar Mihaly Pal Kuczor, angelegt. Die Gärten verdanken ihren Namen dem Kontinent, auf dem Kuczor ein Geschäftsimperium gründete, das Szegediner Pfeffer verkaufte. Die Gärten sind terrassenförmig angelegt und bieten einen wunderschönen Blick auf die Kvarner-Bucht.

Angesichts der Tatsache, dass das Gärtnerhaus viel früher als die anderen Gebäude gebaut wurde, ist ein sehr ausgeprägter Sinn für das Konzept der Landschaftsarchitektur und des Gartenbaus erkennbar. Bei einem Spaziergang durch diesen versteckten „Garten des Paradieses“, der sich über 9.000 Quadratmeter erstreckt, kann man die bezaubernde Schönheit, die Sie umgibt, genießen.



Abbildung 129: Amerikanische Gärten in Opatija, 2021

Quelle: Dnevnik HR, 2021 <https://punkufer.dnevnik.hr/clanak/putovanja/amerikanski-vrtovi-u-opatiji---645515.html>

## Die Große Kirche

Eines der beeindruckendsten Gebäude in Opatija, das mit seinem imposanten Äußeren schon von weitem den Blick einfängt, ist sicherlich die Kirche Mariä Verkündigung, die von der einheimischen Bevölkerung auch als „Große Kirche“, auf Kroatisch Vela crekva, bezeichnet wird.

Die dreischiffige neoromanische Kirche auf dem Gipfel von Slatina ist ein Projekt des berühmten Wiener Architekten Carl Seidl und wurde aus dem Material Kastava-Stein, Stein aus der Gemeinde Kastav, erbaut. Der Bau begann bereits im Jahr 1906, doch aufgrund zahlreicher Unterbrechungen sind einige Teile dieser inoffiziellen Kvarner-Kathedrale bis heute unvollendet geblieben. Neben der Kirche befindet sich auch ein Kloster und vom Treppenabsatz vor dem Eingang hat man einen herrlichen Blick auf das Meer und die Kvarner-Bucht (Kroz prošlost rezidencija, 2019).



Abbildung 130: Kirche Mariä Verkündigung, C.Seidl, 1906  
Copyright: Ines Marjanovic, 2023



Abbildung 131: Kirche Mariä Verkündigung, Innenraum  
Copyright: Ines Marjanovic, 2023

---

Isusovci (2019). Kroz prošlost rezidencija, <https://www.isusovci-opatija.hr/kroz-proslost-rezidencija/o-crkvi-navjestenja-blazene-djevice-marije-235/>

## Zusammenfassung

Die Königin der Adria lockt seit Jahrzehnten zahlreiche in- und ausländische Touristen an, die immer wieder gerne zurückkehren. Seine sonnigen Terrassen und das Rauschen der Meereswellen beruhigen Körper und Geist und die Straßen der Stadt begeistern mit ihrem ungewöhnlichen Ambiente. Opatija scheint tatsächlich in einer vergangenen Zeit zu leben, als zahlreiche Kaiser und Grafen durch die Stadt spazierten und es genossen.



Abbildung 132: Karte Opatija mit den bedeutenden Gebäuden

Quelle: Google Maps, Opatija

Opatija ist das älteste Touristenziel Kroatiens und eines der ältesten der Welt. Der besondere Reiz liegt in den Straßen voller Häuser und Villen aus der Zeit der Habsburger. Seine glorreiche Vergangenheit reicht bis in die Zeit zurück, als Könige und Königinnen, Herzöge und Prinzessinnen sowie Mitglieder des wohlhabenden Bürgertums Opatija besuchten. In Opatija wurden aufgrund ihrer Ruhe und magischen Atmosphäre zahlreiche Hotels, Pensionen, Villen, wunderschöne botanische Gärten und

wunderschöne Bäder gebaut. Diese Stadt zieht viele Musiker und Künstler an, die in ihrer Besonderheit Inspiration und volle kreative Energie finden. Die luxuriösen Villen, Sommerhäuser, Buchten, Hotels und die märchenhafte Atmosphäre, sind es was diese Stadt so besonders macht.



Abbildung 133: Mädchen mit Möwe, Zvonka, 1956  
Copyright: Ines Marjanovic, 2023



Abbildung 134: Madonna del Mare, 1891  
Copyright: Ines Marjanovic, 2023

Die wunderschöne Skulptur „Mädchen mit Möwe“ des Bildhauers Zvonka Car steht auf einer Klippe mit schöner Aussicht und wurde bereits 1956 aufgestellt. Bis dahin stand an dieser Stelle, bis sie von einem Sturm zerstört wurde, die Statue der „Madonna del Mare“, die über die Seele des Grafen Arthur Kesselstadt wachen sollte, der 1891 in einem Frühlingssturm auf See verschwand. Gräfin Fries kam bei dieser Reise auch ums Leben, während ihr Sohn Georg gerettet wurde. Nach der Restaurierung wird die Originalstatue der Madonna im kroatischen Tourismuseum in der Villa Angiolina aufbewahrt und die vergoldete Version der Madonna ist heute vor der Kirche St. Jakov zu sehen.

Als Vorbild der Stadt, beziehungsweise der Architektur in Opatija, ist die Villa Angiolina zu benennen.



Daher sollte jedes Gebäude über einen Park, einen Garten und Grünanlagen verfügen. Die Villa kann als Matrix der Stadt verstanden werden, einer Stadt umgeben von Grün und dem Meer.

Opatija benötigt als Stadt auch einen Hauptplatz, einen Versammlungsort. Dies ist schon seit langer Zeit ein Thema, wenn es um neue Projekte der Stadt geht. Ganz Slatina sollte städtebaulich und architektonisch gelöst werden, und dafür wurde schon vor dreißig Jahren ein Wettbewerb ausgeschrieben und eine hervorragende städtebauliche Lösung aus Rovinj erhalten. An dieser Stelle wollte der Architekt Berislav Iskra das Hotel Zagreb abreißen, das durch spätere Eingriffe völlig wertlos geworden war, und es sollte ein Stadtplatz entstehen, das neue Zentrum der Stadt und ihrer Bewohner.

Auch die Badehäuser sollten wieder einen Hauch der Vergangenheit annehmen. Das ehemalige Holzschwimmbad Jadran, nahm bereits wieder die Idee und Form aus der Geschichte der Stadt auf und es entstand das Café und der Badeort Angiolina, unmittelbar neben der Villa Angiolina, direkt am Meer gelegen. Der Hauptstrand Slatina ist, wenn man über Strände der Stadt spricht, der größte Dorn im Auge der Bewohner. So wie es jetzt ist, passt dieser Strand nicht zu Opatija, er besitzt den Charm der Stadt keines Wegs.



Abbildung 135: Strand Slatina, Opatija, 2023  
Copyright: Ines Marjanovic, 2023



Abbildung 136: Strand Slatina, Opatija, 2023  
Copyright: Ines Marjanovic, 2023





Abbildung 137: Badehaus Angiolina, Glušica, 2017  
Copyright: Ines Marjanovic, 2023

Es gibt viele verschiedene touristische und gastronomische Einrichtungen in Opatija. Auch, wenn Privatisierung immer mehr Thema wird, denke ich, dass Opatija wieder ihre Blütezeit erleben wird, und diese Stadt weiterhin ein interessantes Touristenziel sein wird. Merkmale der Geschichte der Perle der Adria, wie man Opatija bezeichnet, sollten erhalten und geschützt werden, denn diese Merkmale sind das was Opatija ausmacht, dies ist der Kern der Stadt. Die einzigartigen Villen und Gebäude zwischen Volosko und Lovran sind das was die Küste von Opatija ausmacht. Trotzdem darf auch die Entwicklung der Stadt nicht zu kurz kommen.

Opatija sollte ihre Entwicklungspolitik im Kontext ihrer grundlegenden Entwicklungsprämissen betrachten. Die Industrie der Gemeinde Opatija besteht in erster Linie aus Massentourismus, großen Hotels, vielen Hotelmitarbeitern und großen Anlagen, sowie auch vielen privaten Pensionen. Der Grundsatz des Tourismus in Opatija sollte der Elitetourismus, wie auch in der Vergangenheit, so auch heute sein. Massentourismus ist nicht die Art von Tourismus für den diese Stadt gedacht war. Darauf deuten nicht nur Veränderungen in den globalen Beziehungen und die starke Betonierung der Stadt hin, sondern auch die beengte Platzverhältnisse sowohl in Opatija als auch in anderen Siedlungen der Gemeinde.



Abbildung 138: Neubau Opatija, 3LHD, 2023  
Copyright: Ines Marjanovic, 2023



Abbildung 139: Neubau Opatija, 2023  
Copyright: Ines Marjanovic, 2023

Das Ziel des Tourismus, aber auch des Immobilienmarkts sollte nicht der schnelle Verdienst sein, wie es leider den Schein macht zu sein. Die Folgen für die nächsten Generationen und die Zukunft der Stadt sollten auch eine weitaus größere Rolle spielen als sie es tun. Räumlich, landschaftlich, städtebaulich, historisch, künstlerisch, sollte man sich, wenn man schon die Möglichkeit hat in so einer Stadt zu wirken, so verwalten, dass etwas für die Zukunft Sinn macht.

Ressourcen aufzuwerten bedeutet, Werte zu verwirklichen, Landschaft und die Möglichkeiten ihrer Nutzung, Werte kleiner städtischer Gebiete, die ihre mittelalterlichen Umrise bewahrt haben.



Abbildung 140: Paviljon Juraj Šporer  
Copyright: Ines Marjanovic, 2023



Abbildung 141: Paviljon Juraj Šporer  
Copyright: Ines Marjanovic, 2023

Für die Stadt Opatija selbst bedeutet dies eine umfassende historisch-künstlerische Analyse der städtebaulichen und architektonischen Besonderheiten. Bereiche der Stadt identifizieren, in denen jegliche Eingriffe verboten sein sollten, Bereiche markieren, in denen Eingriffe möglich sind und diesen Bereich vorab interessierten Investoren anbieten, den Wert einzelner Gebäude hervorheben und festlegen. Die Grundelemente eines Raumplans der Stadt, die Opatija, Opatija sein lassen. Solch eine ganzheitliche Herangehensweise an den Raum, bei dem der Wert nicht nur auf dem Kapital liegt, sondern in der Architektur und auch auf der Landschaft, der Aussicht, dem Park, dem Wald, der Geschichte, der Tradition, der traditionellen Kultur und dem Bürger, solch eine Herangehensweise wird sich mehrfach und langfristig auszahlen.



Abbildung 142: Opatija, 2023  
Copyright: Ines Marjanovic, 2023



Abbildung 143: Neubau Opatija, 2023  
Copyright: Ines Marjanovic, 2023



Abbildung 144: Villa Marjanovic, 2015  
Copyright: Ines Marjanovic, 2023



Abbildung 145: Villa Marjanovic, 2015  
Copyright: Ines Marjanovic, 2023

# Literatur

## Print Quellen

1. Valušek, B. (2019). Arhitekt Carl Seidl Opus na Opatijskoj rivijeri (3. Aufl.). Artresor naklada
2. Valušek, B. (2021). Arhitektura kao kulutra (7. Aufl.). Artresor naklada
3. Valušek, B. (2001). Villa Angiolina u Opatiji (1. Aufl.). Festival Opatija
4. Blažević, I. (1976). Opatija-razvoj turizma i njegov utjecaj na transformaciju naselja (13. Aufl.). Institut za geografiju Zagreb
5. Vahtar-Jurković, K. (2004). Opatija urbanistički razvoj i perivojno naslijeđe (1. Aufl.). Glosa d.o.o. Rijeka
6. Perović, B. (2010). Austrougarske vile i kuće u Puli (1. Aufl.). K. Perović Marković und Dragan Perović
7. Matijašić, R. (1998). Gospodarstvo antičke Istre (1. Aufl.). Zavičajna naklada "Žakan Juri"
8. Pozzetto, M. (1979). La Scuola di Wagner (1. Aufl.). Comune di Trieste
9. Sokolić, J. (1997). Povijest turizma na Lošinju (1. Aufl.). Morus Alba
10. Kos, W. (2021). Der Semering Eine exzentrische Landschaft (2. Aufl.). Residenz Verlag

## Online Quellen

1. Vojvodić, A. (2014): Arhitektura secesije u Opatiji na primjeru triju vila, Hrčak-srce, [file:///C:/Users/38595/Desktop/Diplomski%20neu/Peristil 58 15 Vojvodic.pdf](file:///C:/Users/38595/Desktop/Diplomski%20neu/Peristil%2058%2015%20Vojvodic.pdf) (13.08.2023)
2. Skyscraper city (2016): Croation heritage, Skyscraper, <https://www.skyscrapercity.com/threads/opatija-vintage-photos.1882915/> (22.02.2023)



3. Grozić, R. (2021): Za turiste izrađena mapa morske šetnice u Opatiji: Desetak kilometara predivne šetnje, HRT, <https://www.dnevno.hr/gospodarstvo-i-turizam/za-turiste-izradena-mapa-morske-setnice-u-opatiji-desetak-kilometara-predivne-setnje-1693426/> (01.02.2023)
4. Wikipedia (2014): Carl Seidl, Wikipedia, [https://pl.wikipedia.org/wiki/Karl\\_Seidl#/media/Plik:Carl\\_Seidl\\_\(1858-1936\).jpg](https://pl.wikipedia.org/wiki/Karl_Seidl#/media/Plik:Carl_Seidl_(1858-1936).jpg) (21.03.2023)
5. Hrvatski muzej turizma (2019): Ausstellung HRVATSKA JADRANSKA KUPALIŠNA BAŠTINA, Hrvatski muzej turizma, <https://www.hrmt.hr/2019/izlozbe/hrvatska-jadranska-kupalisna-bastina/>(23.03.2023)
6. Drzavna geodetska uprava (2023): Uređena zemlja, <https://oss.uredjenazemlja.hr/map> (02.09.2023)
7. Wikipedia (2023): Villa rustica, Wikipedia, [https://hr.wikipedia.org/wiki/Villa\\_rustica](https://hr.wikipedia.org/wiki/Villa_rustica) (29.08.2023)
8. Wikipedia (2023): Villa urbana, Wikipedia, [https://hr.wikipedia.org/wiki/Villa\\_urbana](https://hr.wikipedia.org/wiki/Villa_urbana) (29.08.2023)
9. Blažević, I. (2008-2023): Villa Angiolina, Istarska enciklopedia, <http://istra.lzmk.hr/clanak.aspx?id=2954> (06.07.2023)
10. Borić, V. J. (2017): Vila Angiolina i vrtlarija s gospodarskim zgradama, Državni arhiv Rijeka, Fond Glavarstva Općine Volosko – Opatija, Građevinski ahiv, Dosje – Opatija 34., Hrčak-srce, <https://hrcak.srce.hr/file/283142> (03.04.2023)
11. Opatija riveiera (2023): Villa Angiolina, Opatija net, <http://www.opatija.net/hr/atrakcije/villa-angiolina> (20.07.2023)
12. Industrial Art biennale (2020): Produljeno trajanje 3. Bijenala industrijske umjetnosti – ravno u sunce u puli, vodnjanu, labinu i raši do 30. studenog 2020, Industrial Art biennale, <https://www.industrialartbiennale.eu/produljeno-trajanje-3-bijenala-industrijske-umjetnosti-ravno-u-sunce-u-puli-vodnjanu-labinu-i-rasi-do-30-studenog-2020/> (28.04.2023)

13. Dnevnik HR (2021): Opatijska tajna: Amerikanski vrtovi koji nude komadić mira usred gradske gužve, Pun kufer, <https://punkufer.dnevnik.hr/clanak/putovanja/amerikanski-vrtovi-u-opatiji---645515.html> (02.05.2023)
14. Isusovci (2019): Kroz prošlost rezidencija, Isusovci-opatija, [https://www.isusovci-opatija.hr/kroz\\_proslost\\_rezidencija/o-crkvi-navjestenja-blazene-djevice-marije-235/](https://www.isusovci-opatija.hr/kroz_proslost_rezidencija/o-crkvi-navjestenja-blazene-djevice-marije-235/) (04.05.2023)