

129a Ros/kos/os

"PALIER" d.o.o.

OSIJEK, Varaždinska 8

U2-D-1015

KONZERVATORSKA STUDIJA

ZA VILU PAULINE HERMAN
(ZGRADU "MAČKAMAME")
U OSIJEKU, DRINSKA 2

Osijek, listopad 1993.

Direktor:

Božica Valenčić, prof.

Božica Valenčić

"Palier" d.o.o., OSIJEK
Varaždinska 8, tel.(054) 556-682

Konzervatorska studija za vilu Pauline Herman

(zgradu "Mačkamame") u Osijeku, Drinska 2

Autor studije:

Božica Valenčić, prof.

Božica Valenčić

S a d r z a j:

Povijesni i arhivski podaci.....	3
Rezultati arhitektonskih istraživanja (sondiranje žbuke i bojanih slojeva).....	12
Valorizacija.....	14
Koncepcija prezentacije i smjernice za projektiranje.....	18
Prilozi - fotodokumentacija i nacrti s fazama gradnja.....	21

Povijesni i arhivski podaci

Zgrada koju uvriježeno nazivaju *Mačkamama* i koja se nalazi u tzv. Industrijskoj četvrti u Osijeku, na spoju Drinske ulice i Vinkovačke ceste, registrirana je kao spomenik graditeljske kulturne baštine, a u postojećem stanju, danas, tek je ostatak nekad znatno većeg kompleksa zgrada i perivoja koji na tom prostoru kontinuiraju od sredine 19. stoljeća.

Najstariji poznati pokazatelj o ovoj lokaciji je katastarska karta Osijeka iz 1863. godine koja pokazuje da je tada situacija bila bitno različita: na mjestu današnje zgrade *Mačkamame* vidi se pet pravokutnih, po veličini nejednakih zgrada a uokolo njih su agrarne površine. Prikazani kompleks zgrada kazuje da se ondje tada nalazio tzv. ekstravilan ili majur, a po namjeni bile su to različite gospodarske, upravne i stambene zgrade rasporedene uokolo velikog dvorišta i okružene oranicama.

Slijedeća katastarska karta, iz 1901. godine, prikazuje nepromijenjeno stanje - iste zgrade i situaciju kao i 1863. godine.

O vlasnicima ovog majura doznajemo iz starih zemljišnih knjiga.

Prema najstarijim zapisima, do 1885. godine vlasnik ovog majura (kao i velikog broja agrarnih površina koje su zabilježene u istom ZK ulošku a pretežito su se nalazile na području Brijesta), bio je Ivan Herrman iz Osijeka. Vrijeme, odnosno godinu, od kada je Ivan Herrman postao vlasnikom majura nije moguće utvrditi iz postojeće gruntovne dokumentacije, no kako su majuri u Slavoniji formirani nakon agrarne reforme 1848. godine, taj pokazatelj ukazuje da je majur mogao biti od samog nastanka u njegovu vlasništvu, ili nešto kasnije, ukoliko je majur prije pripadao drugim vlasnicima.

Promjena vlasništva ubilježena je u gruntovnim knjigama 1885. godine kada su kao novi vlasnici majura (i brojnih agrarnih parcela) upisani Dragutin Herman i Paulina Herman, rođena Lobe, oboje iz Osijeka, s tim da je dotadašnjem vlasniku i njegovoj ženi Mariji Herrman uknjiženo pravo doživotnog uživanja.

Godine 1901. upisani su novi vlasnici - Dragutin i Paulina Lobe, iz Nove Gradiške

Godine 1921. majur i najveći dio parcela dospjeli su u vlasništvo Pauline Herman rođene Lobe. U zemljišnim knjigama nalazimo zapis da je protiv nje 1931. godine pokrenut postupak oduzimanja posjeda "radi rasipnosti", što nije realizirano, ali je vjerojatno bilo opravdano budući da je sudskom odlukom radi dugova 1937. godine glavnina njenog posjeda rasprodana na javnoj dražbi. Tada je prodan veći dio njenih nekretnina ali ne i kompleks *Mačkamane*. Nakon dražbe, 1937. i potom 1939. i 1943. godine, veći dio preostalog posjeda, uključujući i zgradu *Mačkamane*, pripao je njenim kćerima - Angelini Herman i Frideriki Löibner, rođenoj Herman. Godine 1945. njihov je posjed nacionaliziran i upisan kao državno vlasništvo.

Rezimiramo li podatke o vlasnicima *Mačkamane*, oigledno je da je ona kontinuirano pripadala članovima obitelji Herrman i Lobe, i to prema zapisima sigurno od 1885. godine a najvjerojatnije i od ranije, od sredine 19. stoljeća, pa sve do 1945. godine. Od prvog zabilježenog vlasnika Ivana Herrmana posjed su baštinili Dragutin Herman, najvjerojatnije sin, i njegova žena Paulina Herman, rođena Lobe. Budući da je 1901. godine posjed dospio u vlasništvo Dragutina i Pauline Lobe iz Nove Gradiške, roditelja Pauline Herman, rođene Lobe, vjerojatno je razlog tome bila nekakva neispunjena financijska obveza dotadašnjih vlasnika - Pauline i Dragutina Hermana. Posjed je

ponovno pripao Paulini Herman 1921. godine, nasljeđivanjem imovine svojih roditelja. Ona je otada jedina vlasnica, ali, kako se vidi iz dokumentacije, nesmotreno je raspolagala posjedom tako da su njeni dugovi namireni prinudnom prodajom glavnine njenih nekretnina 1937. godine. Manji preostali dio posjeda, uključujući i kompleks *Mačkamame*, naslijedile su dvije kćeri Pauline Herman, koje su istodobno i posljednji vlasnici *Mačkamame* prije konfiskacije izvršene nakon drugog svjetskog rata.

Provedenim konzervatorskim istraživanjima utvrđeno je postojanje dviju faza u graditeljskom razvitku *Mačkamame*. O tome kazuju sačuvani arhivski podaci ali i rezultati arhitektonskih istraživanja provedenih na postojećem objektu.

Prva graditeljska faza je kompleks majura koji se ranije nalazio na mjestu današnje zgrade *Mačkamame*. Majur vidimo prikazan na katastarskim kartama iz 1863. i 1901. godine. Sastojao se od pet zgrada pravokutnog tlocrta, nejednake veličine, raspoređenih oko prostranog središnjeg dvorišta. Danas nije moguće sa sigurnošću utvrditi koje su namjene bile u svakoj od tih zgrada, da li su sve bile zidane ili su pak neke od njih bile od drva, te da li su sve bile prizemnice. Budući da je majur porušen, o njemu možemo zaključivati usporedbom sa sačuvanim postojećim istorodnim kompleksima koji su tijekom druge polovine 19. stoljeća sagrađeni u velikom broju diljem Slavonije, napose uokolo Osijeka. Naime, nakon agrarne reforme 1848. godine na području dotadašnjih veleposjeda (latifundija) formiran je veliki broj novih manjih posjeda. Za potrebe uprave tim imanjima građeni su manji kompleksi koji su sadržavali po nekoliko zgrada gospodarsko-upravno-stambenog karaktera. Svaki je takav majur bio nukleus pripadajućih agrarnih površina, nalazio se na osami, izvan naselja, kao zasebna organizirana cjelina a bio je povezan

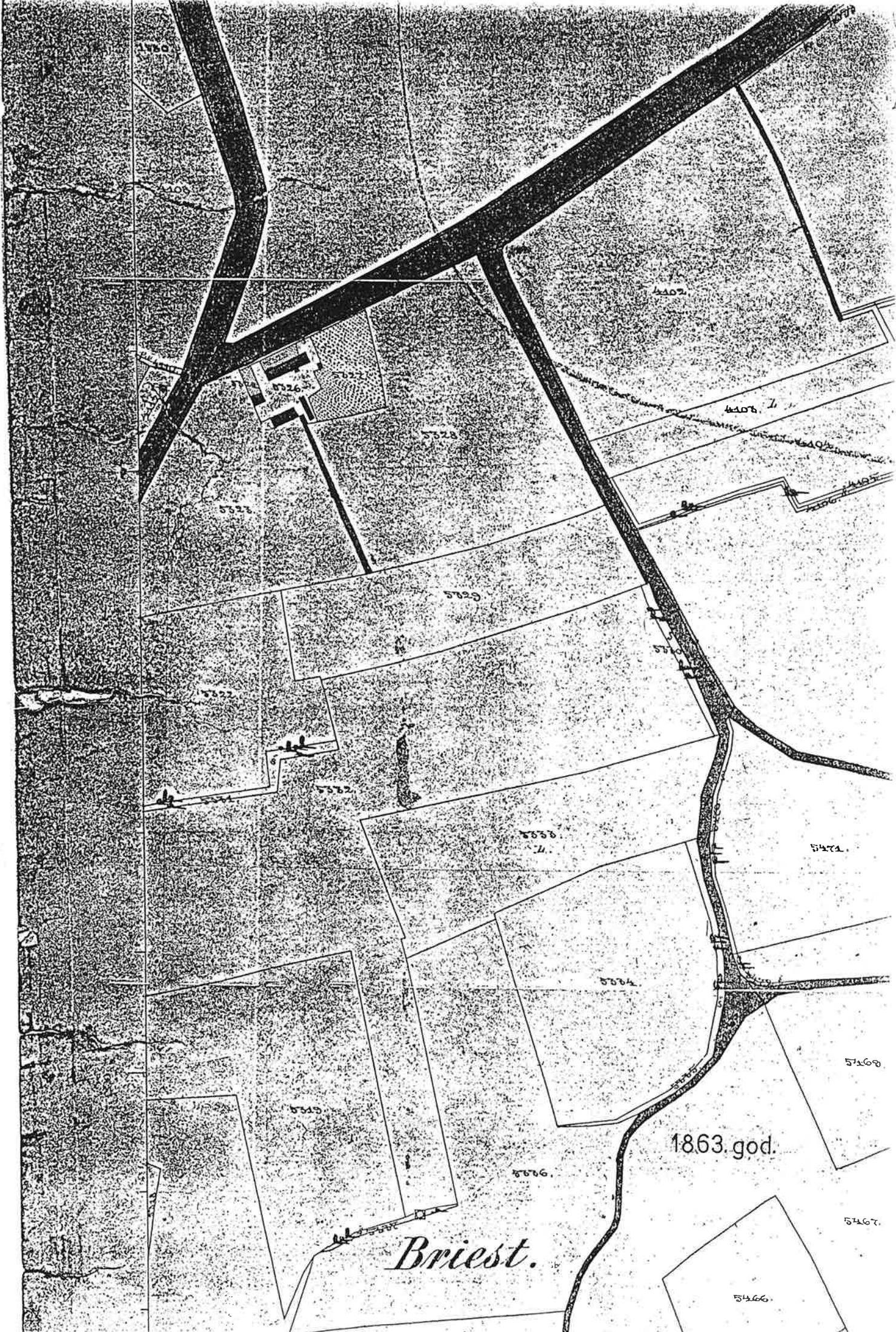
prtenim putovima s najbližim naseljem ili prometnicom.

Kako se vidi na katastarskim kartama iz 1863. i 1902. godine majur na lokaciji današnje *Mačkamame* bio je takav kompleks zgrada - na osami, okružen oranicama, nadomak Osijeka i uz cestu za Vinkovce.

Majur je srušen 1922. godine, što je poduzela njegova tadašnja vlasnica Paulina Herman, rođena Lobe. Odluka o rušenju rezultat je važnih promjena i za majur novih okolnosti nastalih nakon prvog svjetskog rata kada je osječka gradska uprava odlučila da će se grad širiti južno od željezničke pruge, a novom urbanizacijom obuhvaćeno je i područje majura. On sad nije više ekstravilan na osami, već se u novim urbanističkim okolnostima našao unutar urbanog gradskog tkiva, u njegovoj jugozapadnoj rubnoj zoni. Paulina Herman iskoristila je nove mogućnosti, a najvjerojatnije je morala i udovoljiti novim urbanističkim uvjetima, tako da je majur dala porušiti i na njegovu mjestu sagraditi novu reprezentativnu vilu s perivojem.

Prilikom rušenja majura ipak nisu srušene sve zgrade: jedna od njih pet koje vidimo ucrtane na katastarskim kartama, ona krajnje jugozapadna, nije srušena u cijelosti (uklonjen joj je krov), već je većim dijelom zadržana i inkorporirana unutar novopodignute vile, o čemu kazuje nekoliko pokazatelja. Projekt za novu vilu naslovljen je kao "dogradnja", a u nacrtima podruma i prizemlja vile jasno se vidi ishodišni korpus zadržane starije zgrade, oblika izduženog pravokutnika orijentiranog širim stranicama u smjeru sjever-jug.

Isti objekt majurske zgrade utvrđen je i arhitektonskim istraživanjima u supstrukciji *Mačkamame*. Sondiranjem je utvrđeno u cjelosti sačuvano vanjsko zide ovog objekta u prizemlju sjeveroistočnog dijela zgrade *Mačkamame* kao i njemu pripadajući



Briest.

1863.god.

5350

5408

5402

5326

5328

5408

5328

5329

5330

5332

5333

5471

5334

5468

5335

5336

5467

5466

1987

4720

4754

4754

5440

19

20

4717

Paula

130

5445

65

altajair al

Bergu Jonas

Lobe Drago i Paula

4720

4738

M

5

4

5

65

5

4

8

1901. god.

13

4

5

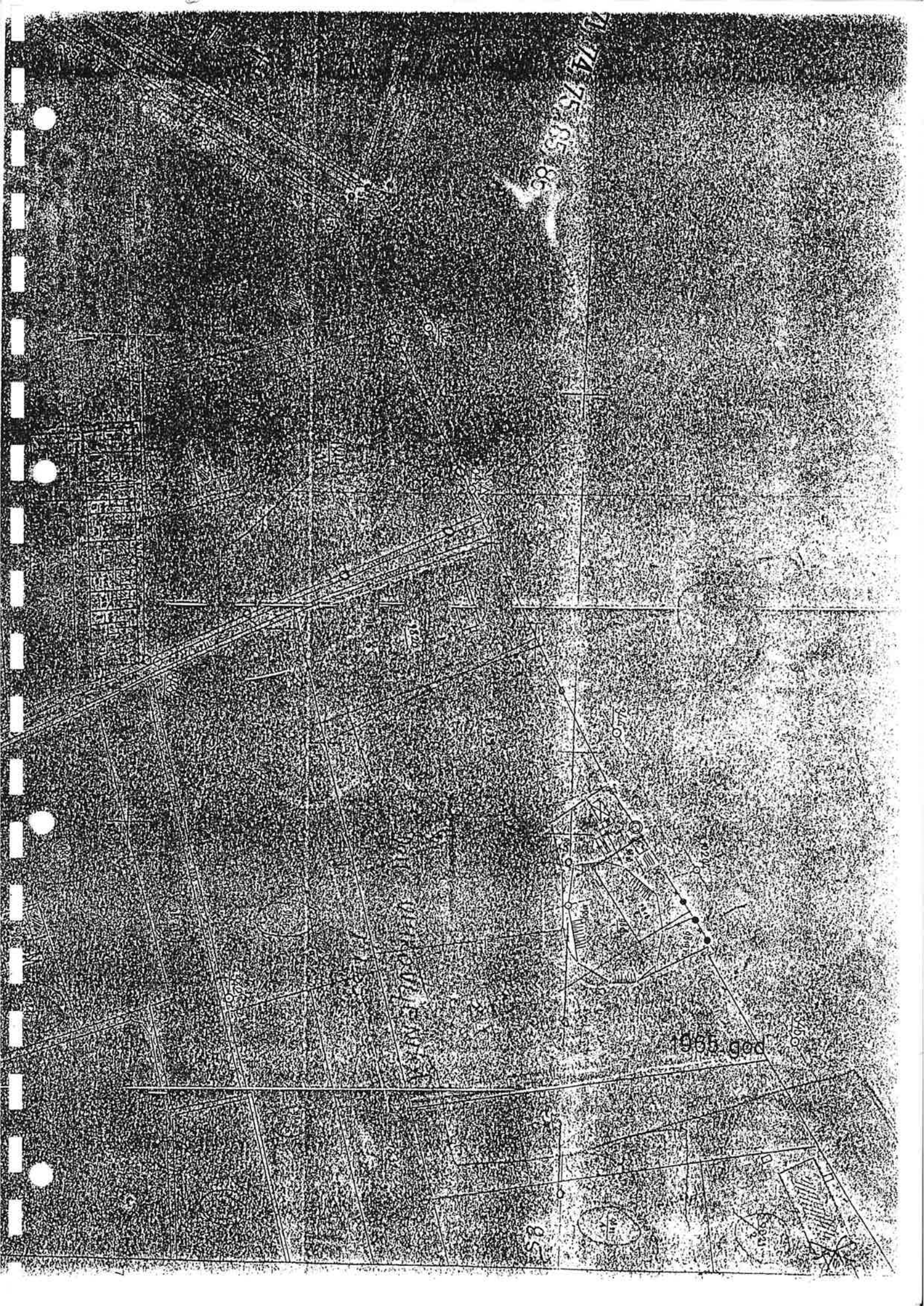
5

4

Briest

5427

11



podrum. Ova majurska zgrada bila je prizemnica, građena od cigle, s lezenama na sjevernom zidu. Nije bila ožbukana već samo *dersovana* i potom bojena; utvrđeni su ostaci okera. Ispod cijelog objekta je podrum, nadsvoden tzv. pruskim svodom. Budući da su pregradni zidovi porušeni nije spoznatljivo kakav je izvorno bio raspored prostora a nije moguće ni zaključiti kakva je bila namjena ovog objekta.

Stariji majurski objekt inkorporiran u novopodignutu vilu, pri čemu je zadržan samo njegov korisni knstrukcijski habit a u cijelosti su poništene njegove prostorne i formalne osobine, predstavlja danas sačuvani, ostatak prve faze graditeljskog razvitka *Mačkamame* i najstariji je njen sačuvani dio. Potječe iz druge polovine 19. stoljeća, iz perioda između 1850. do 1860. godine.

Druga faza u graditeljskom razvitku *Mačkamame* potječe iz 1922. godine kada je projektiran i sagrađen novi kompleks vile s perivojem na mjestu porušenog majura. Treba naglasiti da je druga faza, unatoč djelomičnom zadržavanju jedne od starijih majurskih zgrada, ipak u potpunosti poništila dotadašnju prvu fazu, jer su svi dotadašnji sadržaji majura uklonjeni i ostvaren je novi, po karakteru i formaalnim karakteristikama posve različit, ansambl na istom mjestu.

O gradnji zgrade iz 1922. godine pronađena je srazmjerno iscrpna dokumentacija provedenim arhivskim istraživanjima u Povijesnom arhivu u Osijeku: pisana dokumentacija u svezi gradnje i, svakako najvrijednije, izvorni nacrti za zgradu - tlocrti prizemlja i kata, te poprečni presjek i sjeverno pročelje, svi u mjerilu 1:100.

Projekte za novu veliku jednokatnicu Pauline Herman izradio je građevinski inženjer Oto Struppi, odnosno njegova tvrtka "Oto

Struppi i komp. - inženjersko i gradjevno poduzeće".

Do kraja 1922. godine izrađeni su nacrti i pribavljena je sva potrebna dokumentacija. Tvrtka Ota Struppia počela je graditi kuću 1923. godine i uglavnom je završila radove iste godine, ali, kako pokazuje sačuvana dokumentacija, sljedeće, 1924. godine obratila se ponovo Paulina Herman gradskom gradevnom uredu sa zahtjevom da na njenoj "novogradnji na Vojničkom putu" dozvole izvesti na tavanu jednu mansardnu sobu, prema priloženom nacrtu. I ovaj nacrt načinio je inženjer Struppi. U zahtjevu je još navedeno da će stijene sobe biti od dasaka te stukirane, da će ovom izvedbom konstrukcija ostati nepromijenjena te da je izvedba povjerena graditeljskom poduzeću Oto Struppi i drug iz Osijeka. Radovi su, dakle, nastavljeni 1924. godine ali se njima nije odstupilo od ranijeg projekta, što je vidljivo iz nacрта: dodana je još jedna prostorija u već uređenom je već uređenom potkrovlju, odnosno neznatno je povećan ukupni stambeni prostor kuće.

Tijekom naredne dvije godine, 1926. i 1927., obraćala se Paulina Herman i dalje gradevinskom uredu gradskog poglavarstva da joj odobre podizanje ograde i dogradnju drvarnice, ali za te radove nisu sačuvani nacrti ni popratna dokumentacija. Nema sumnje, bili su to završni radovi i administrativna procedura kojima je završen veliki graditeljski poduhvat. Nakon 1927. godine Paulina Herman nije se više ni jednom obratila gradskom poglavarstvu u svezi građenja na svom posjedu, što znači da je u periodu od 1922. do 1927. godine završila s gradnjom i uredenjem svoje nove vile. Nema dvojbe, u tom je periodu ureden i prostrani hortikulturni kompleks uokolo vile, no kako ti radovi, po ondašnjim propisima, nisu zahtijevali posebnu dozvolu, o tom perivoju nema sačuvane dokumentacije među spisima gradskog

poglavarstva.

Sačuvani projekti Ota Struppija (*Nacrti vrhn dogradnje I . kata kuće br. 2 na vojničkom putu u g.g. Osijeku vlasništvo Gje. Paula Hermann*) omogućuju analizu same građevine, no prethodno treba akceptirati njen položaj u prostoru, tzv. situaciju koja nije tada izrađena kao sastavni dio projekta no možemo je očitati na katastarskoj karti. Parcela ranijeg majura, na kojoj je sada podignuta vila, nalazila se na spoju dviju prometnica (Vinkovačke ceste i Vojničkog puta). I ranije su zgrade majura bile odmaknute od obiju cesta, a to je učinjeno i prilikom lociranja vile: odmaknuta je u odnosu na obje ceste cca 20-30 metara.

Novopodignuta zgrada u tlocrtu je izduženi pravokutnik, dužim stranicama orijentirana u smjeru sjever-jug, s tim da joj je sjeverno pročelje oblikovano kao glavno a južno kao dvorišno pročelje.

Nacrt glavnog pročelja prikazuje jednokatnicu s impozantnim mansardnim krovistom. Pročelje je koncipirano asimetrično, što je nesumnjivo nužna posljedica zadržavanja starije majurske zgrade u supstrukciji, ali je projektant u ukupnoj kompoziciji ostvario ravnotežu. Vertikalna os simetrije izražena je samo u zoni potkrovlja, zidanim istakom s četverokrilmnim prozorom. Pročelje nije u cijelosti u istoj ravnini jer je neveliki segment, krajnji istočni ugao, neznatno uvučen; on je u prizemlju trijem rastvoren s dvije strane polukružnim lukovima a u zoni kata povrh njega je nevelika terasa. Zidni plašt većeg dijela pročelja razdijeljen je po vertikali lezenama izvedenim u punoj visini prizemlja i kata kao klesanci, dok raščlambe u vodoravnom smjeru nema, odnosno nema razdijelnog vijenca između prizemlja i prvog kata. Između lezena je pet međusobno nejednakih polja unutar kojih su perforirani prozori i vrata, usuglašeni

zajedničkim osima po visini. U parternoj zoni su troja vrata, u odnosu na razinu tla međusobno na različitoj visini: krajnja istočna su na razini tla, srednja su povišena za nekoliko stepenica kao i krajnja zapadna vrata. Pred zapadnim vratima je dvokrako stubište a povrh je nadstrešnica. Prozori u prizemlju uokvireni su klesancima. Povrh srednjih vrata, u zoni prvog kata je trostrani erker s tri prozora. Prozori u zoni kata dvokrilni su i jednake veličine kao i u prizemlju ali nemaju naglašene doprozornike. Osim već spomenutog središnjeg istaka s četverokrillnim prozorom u zoni krovišta su još dva manja krovna prozora.

Enterijer zgrade spoznatljiv je iz tlocrta prizemlja, kata i krovišta te iz poprečnog presjeka.

Na tlocrtu prizemlja nisu naznačeni sadržaji prostorija. Uz krajnje istočno smješten trijem prva krajnja vrata vode u prostor stubišta. Srednja ulazna vrata vode u predsoblje s vjetrobranom iz kojeg lijevo i desno vode vrata u dvije prostorije od kojih je istočna nešto veća (6,18 x 5,68 m) od zapadne (3,59 x 5,68 m). Krajnja zapadna vrata izvana vode u kvadratnu prostoriju (5,50 x 5,50 m). Iza ovih uličnih prostorija, s dvorišne strane su odvojene prostorije sa zasebnim ulazima: jedna golema prostorija (cca 13 x 6,5 m) s ugaonim pravokutnim aneksom na kome su tri prozora dok je cijeli južni zid bez otvora. U ovu prostoriju ulazilo se sa zapadne strane, vratima direktno izvana i kroz neveliku prostoriju uz nju, također sa zapadne strane (5,50 x 270 m). U istočnom dijelu prizemlja zgrade su dvije nevelike prostorije u koje se ulazilo s dvorišne strane. Šteta je što na nacrtu nisu označeni sadržaji ovih prostorija i stoga možemo samo nagađati o njihovoj namjeni. Budući da su međusobno izrazito odijeljene, može se pretpostaviti da su bile poslovni prostor,

napose golema prostorija s dvorišne strane koja je sama izvedena samo u prizemlju i povrh nje je jednoslivno kroviste..

Tlocrt kata pokazuje, prije svega, da je korisni stambeni prostor kata znatno manji u odnosu na prizemlje: izostaje površina goleme dvorišne prizemne prostorije i stoga tlocrt kata ima razvedeni nepravilni trokrišni oblik. Ujedno, na ovom su nacrtu zabilježeni sadržaji svih prostorija. Do ulice pratimo, gledano s istoka, najprije ugaonu terasu a uz nju stubište koje na katu vodi u usko i izduženo predsoblje. Iz njega se ulazi u malu pravokutnu do ulice smještenu kuhinju i u prostranu blagovaonicu (6,65 x 5,68 m) koja zaprema središnji dio zgrade. Iz blagovaonice ulazi se u salon (5,68 x 3,75 m), a iz salona u spavaonicu i kupaonicu. Još jedna soba na katu je u istočnom dijelu kuće, i nju se ulazi iz predsoblja a na ovu sobu nastavlja se prema dvorištu prostrana veranda.

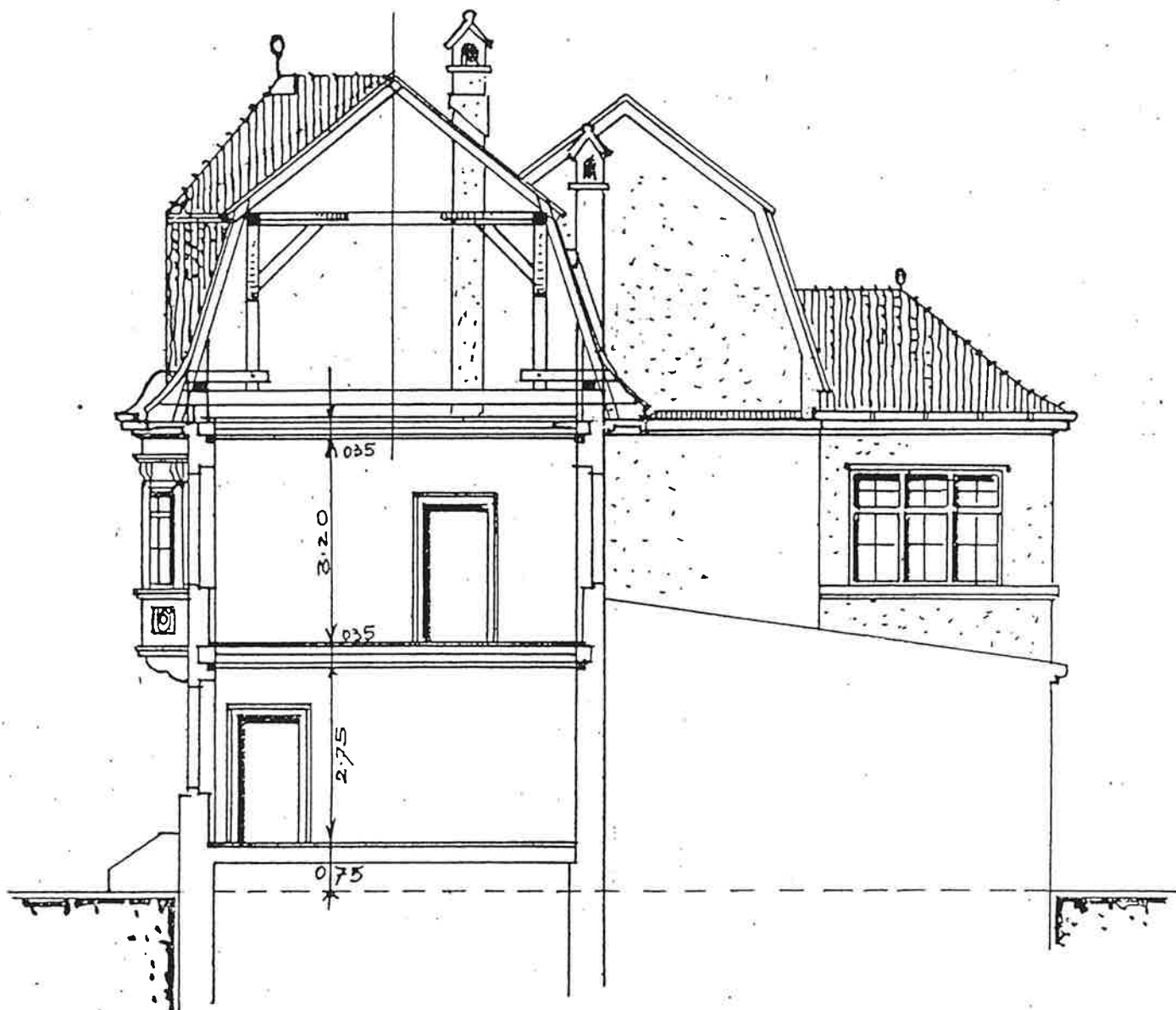
Potkrovlje je također uređeno za stanovanje. Do njega je vodilo isto stubište koje je vodilo i na kat, a prvim projektom obuhvaćen je samo centralni dio potkrovlja. Projektom iz 1924. godine dodatno je uređena jedna sobica u jugoistočnom kutu mansarde.

Pregledom postojeće zgrade *Mačkamame* i usporedbom s nacrtima iz 1922. i 1924. godine može se konstatirati da prilikom gradnje nije bitno odstupljeno od projekata, što je važno jer nacrti pokazuju izvorno stanje ovog objekta. Međutim, tijekom nadolazećeg vremena, sve do danas, bilo je dosta intervencija u enterijeru ove zgrade, napose nakon nacionalizacije 1945. godine od kada su se u njoj smjenjivali najrazličitiji i u pravilu neprimjereni sadržaji. O graditeljskim zahvatima iz tog perioda nema pisane dokumentacije.

Stacrt.

vihn dogradnje I. Kata kuće br. 2. na
vojničkom putu u. g. g. Osijeku vlasništvo
Gje. Paula Hermann.

Projek. A-B.



Mjerilo 1:100.

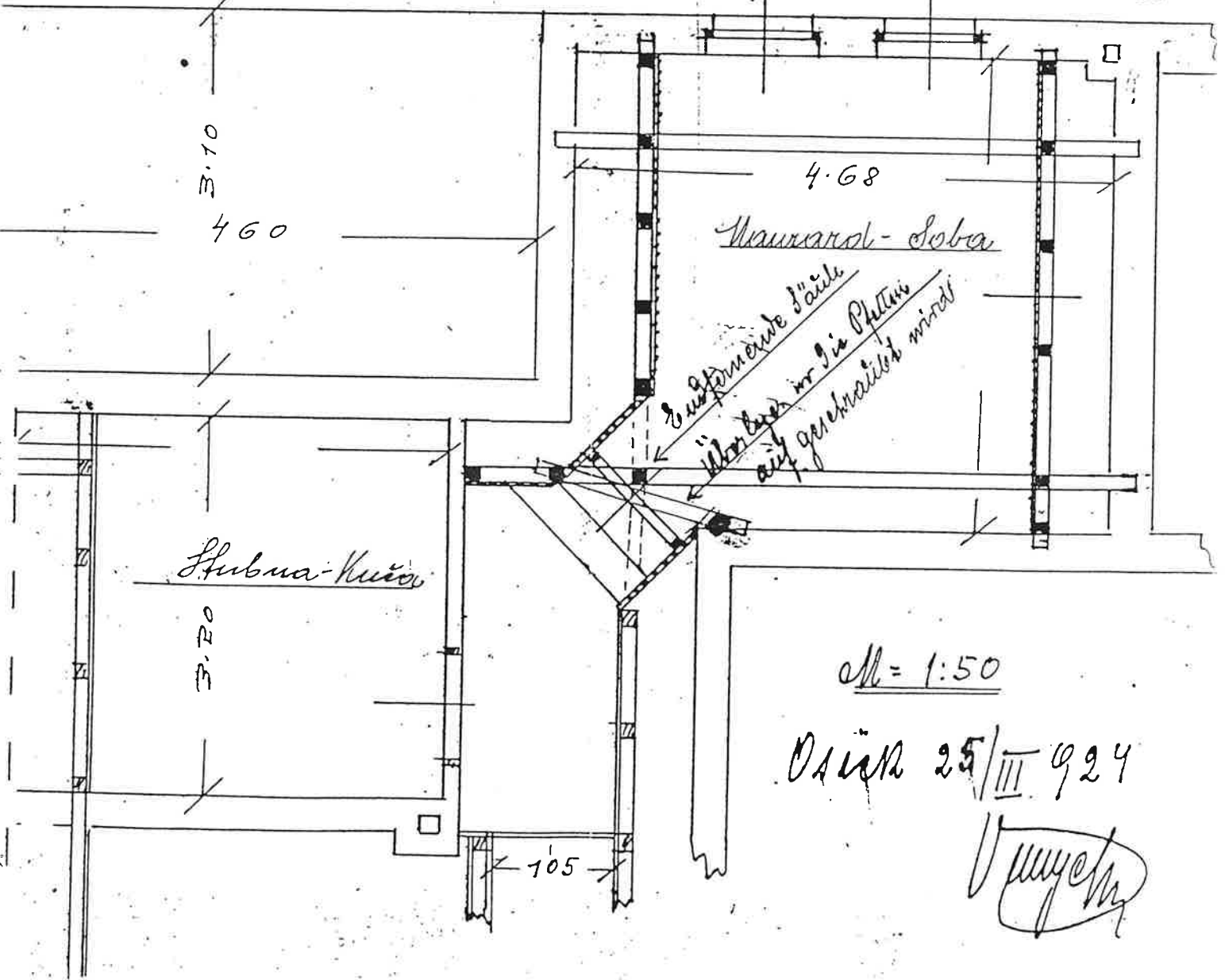
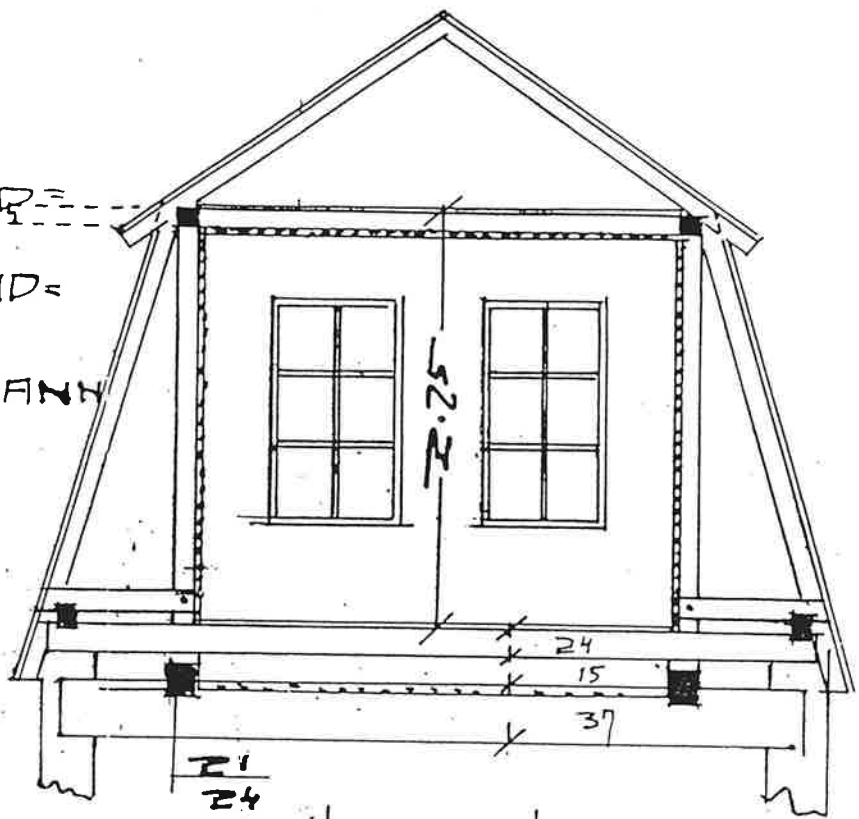
Osijeku. 29. Rujan 1922.

OTO STRUPPI I KOMP.
INŽENJERSKO I GRAĐEVNO PODUZEĆE.

Pauline Hermann

- NACRT -

A-NAPRAVU-MANSARD-
JE-SOBE-KOD-NOVOGRAD-
JE-GDJE-PAULE-HERMANN
ojnički-put.-



1:50

DAN 25/III 1924

[Signature]

Rezultati arhitektonskih istraživanja (sondiranje zbuke i bojanih slojeva)

Pažljivim pregledom zgrade *Mačkamame* uočavaju se neki očigledni pokazatelji koji potvrđuje podatke iz arhivskih dokumenata.

Starija majurska zgrada najbolje se vidi u podrumu. Očigledna je razlika između zidova stare zgrade majura i zidova nove dogradnje na dijelu spoja novog podruma južno od podrumskog stubišta.

Uspoređujući postojeće stanje zgrade s nacrtima iz 1922. godine očigledno je da je u unutrašnjosti sačuvan izvorni prostorni sklop iz tog vremena. Naknadne pregradnje, izvedene drvenim pregradnim stijenama, lako su uočljive kao i nadogradnja jedne sobe na katu jugozapadnog ugla zgrade. Ostaci srušenog dijela građevine, koja je bila dograđena uz jugoistočni ugao zgrade, vide se na cijelom istočnom pročelju.

Osim očiglednih pokazatelja, za spoznavanje zgrade nužno je bilo i sondiranje. Izvedene su tri sonde na sjevernom pročelju te po jedna na krovnom vijencu i stolariji potkrovlja (krovni prozor).

Sonda na sjevernom pročelju, u prizemlju, istočno od centralnog ulaza (u knjižnicu i prodavaonicu) pokazala je dvije usporedne vertikalne reške u zidu koje se pružaju od razine tla do visine stropa prizemlja. Proširivanjem sonde pokazao se otučeni zid. Može se zaključiti da se radi o jednoj od ležeća starije majurske zgrade koja je otučna zbog toga što se nije uklapala u kompoziciju nove fasade.

Na dijelu zida koji je u nacrtu iz 1922. godine označen kao dogradnja izvedena je sonda da bi se utvrdila točnost nacрта. U sondi je pronađen spoj starijeg i novijeg zida čime je

autentičnost nacрта u cijelosti potvrđena a potvrđuje to i obijena lezena uz erker.

Uz lezenu zapadno od vrata koja vode u stubište izvedena je sonda sa skidanjem žbuke do ravnine zida. Žbuka je rađena u jednom sloju što znači da nakon izvođenja zgrade 1922. godine nije bilo naknadnog žbukanja fasade.

Na ciglama zida koji pripada starijoj majurskoj zgradi vidljivi su vapneni premazi - bijeli i oker, što upućuje na zaključak da majurska zgrada nije bila ožbukana već samo dersovana i krečena. Opeke lezene i zida su povezane a isti vapneni premazi vidljivi su i na lezeni i na zidu te je nedvojbeno da postojeće lezene nisu dozidane već su element stare majurske zgrade.

Na nekoliko mjesta fasade izvedeno je sondiranje bojenih slojeva i u svim sondama nalazi su identični glede tonaliteta i slojevitosti. Osnovna je boja bijela (zidarsko krečenje), potom svijetli oker te u drugom sloju nešto tamniji oker. Treći sloj je gust pastozni namaz ružičaste boje. Posljednji sloj je postojeća hirofa u dvije boje - oker i bordo. Osim u zadnjem sloju nismo otkrili ni u jednom prethodnom sloju dvobojnost ili visebojnost u koloritu pročelja.

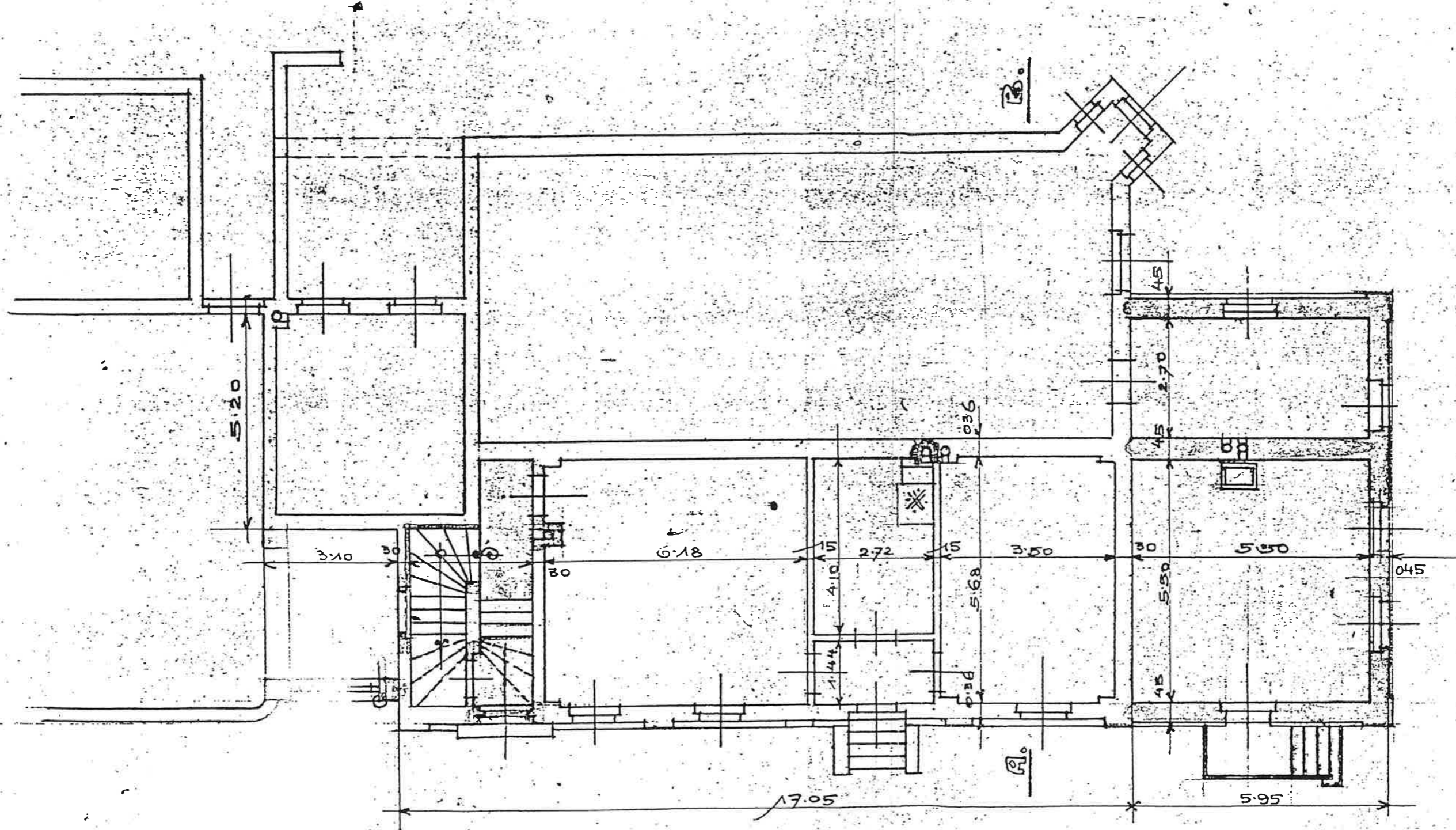
Sva stolarija na pročeljima bila je obojena zelenom uljanom bojom.

Sondiranjem segmenta krovnog vijenca pokazalo se da je on izveden na drvenoj daščanoj oplati na koju je pričvršćena trska a zatim je nanesena žbuka s jednostavnom plitko stupnjevanom profilacijom.

100cm
vrh dogradnje I. kata kuće br 2. na vojničkom putu
n. g. g. ©sijeku vlasništvo Gje. Paula Hermann.

UNIVERZITET
DINAR

Floer prizemlja.



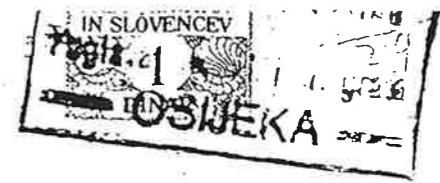
Mjerilo 1:100.

©sijek, 29. Oktobar 1992.

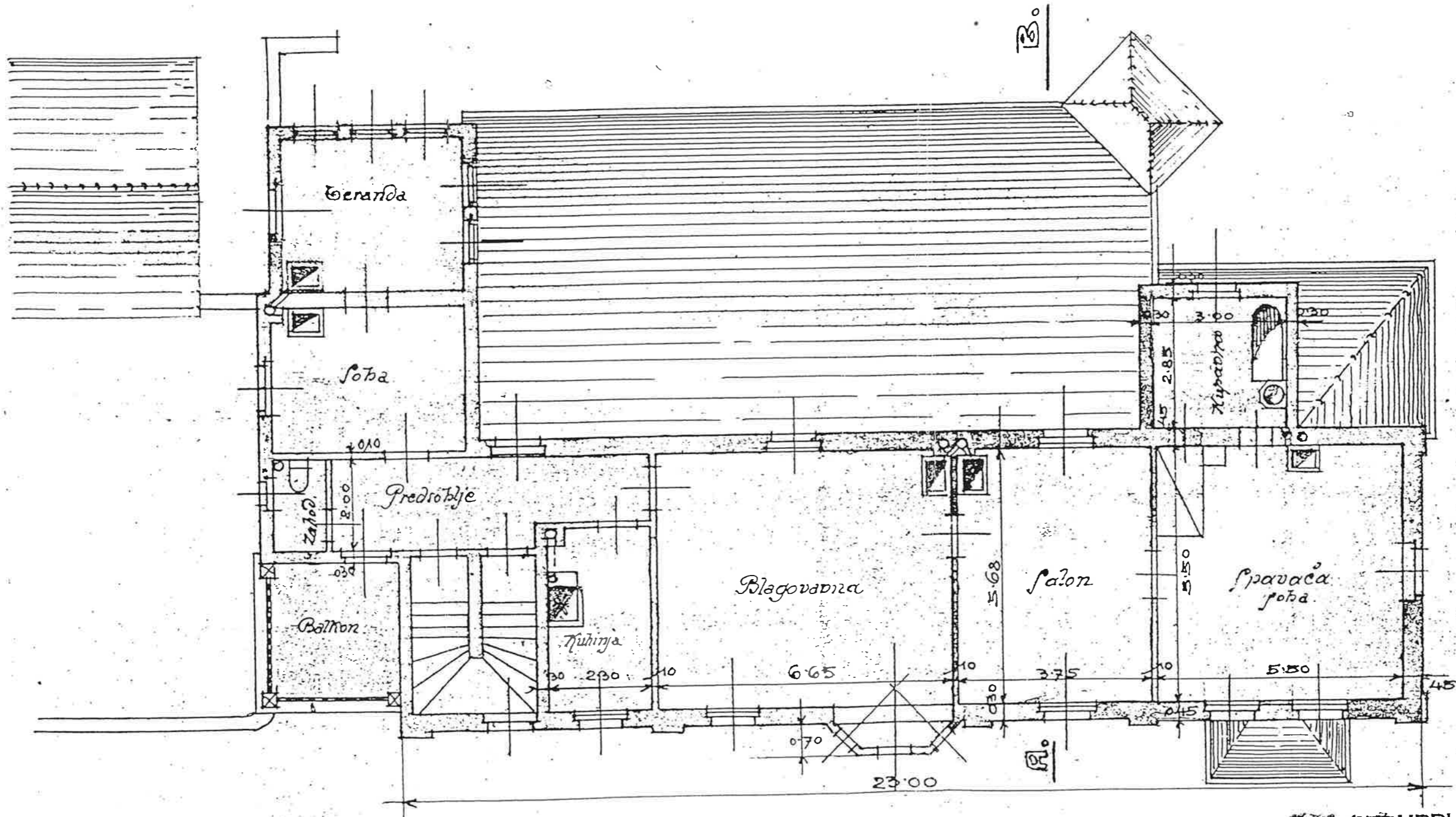
OTO STRUPPI I KOMP.
INŽENJERSKO I ARHITEKTONSKO BUREAU

Paula Hermann

projekt dogradnje I. kata kuće br. 2 na vojničkom putu
u g.g. Osijeku vlasništvo Gje Paula Hermann.



Fioer I. kata.



Mjerilo 1:100.

OTO STRUPPI I KOLAR
INŽENJERSKO I GRAĐEVINSKO PREDUZEĆE

Pauline Hermann

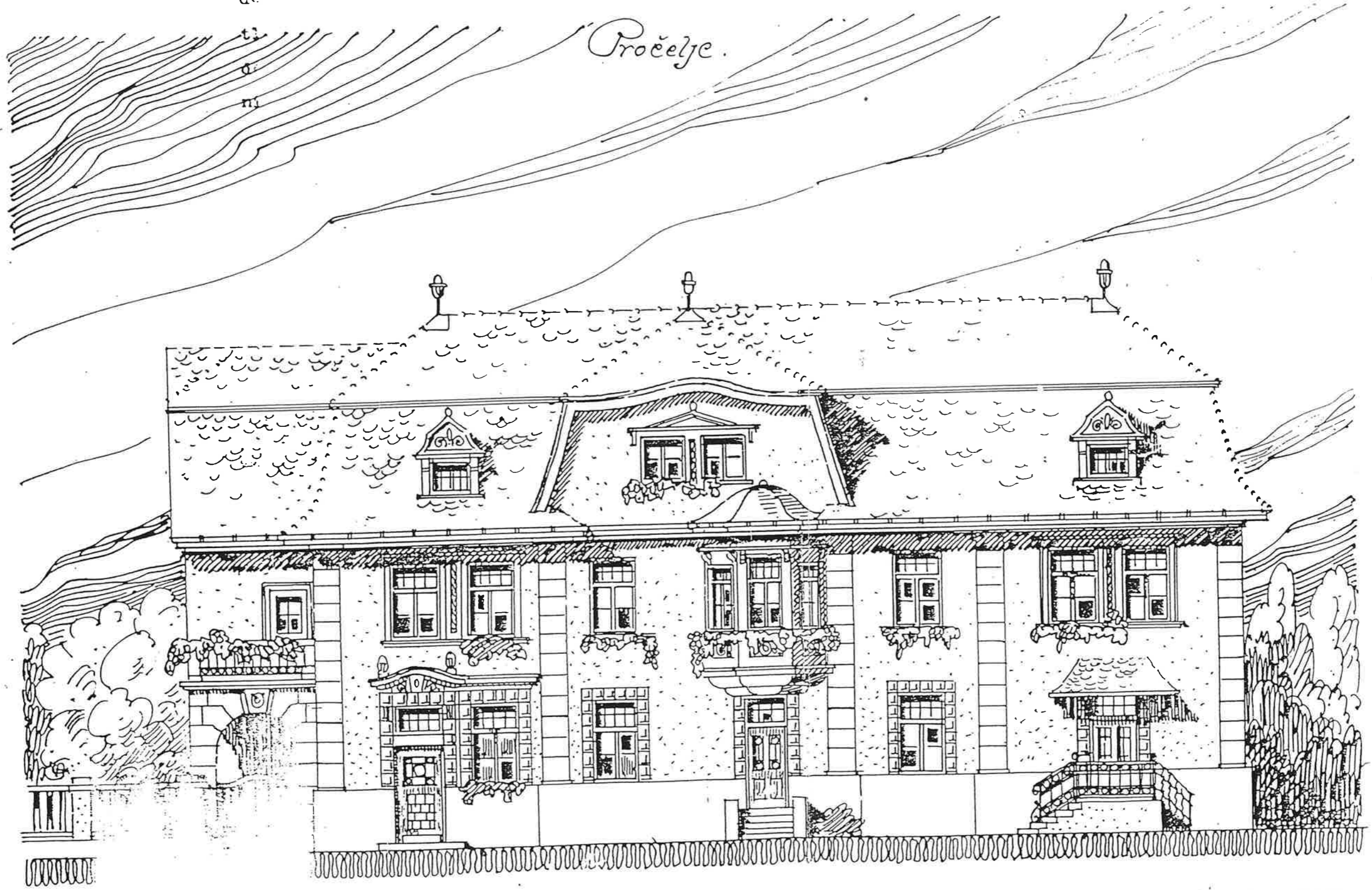
Osijek, Rijan, 29. 22.

vrhni oblogradnje I. kata kuće br. 2. na vojničkom
putu u g.g. Osijeku vlasništvo Gje. Paula Hermann.



pc
dc
tl
o
m

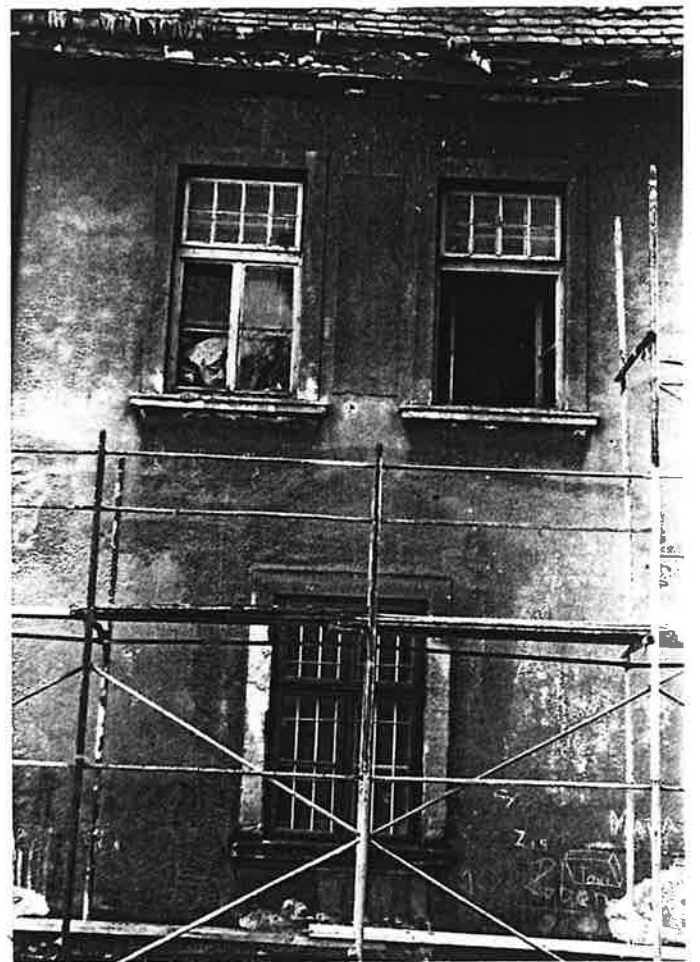
Pročelje.

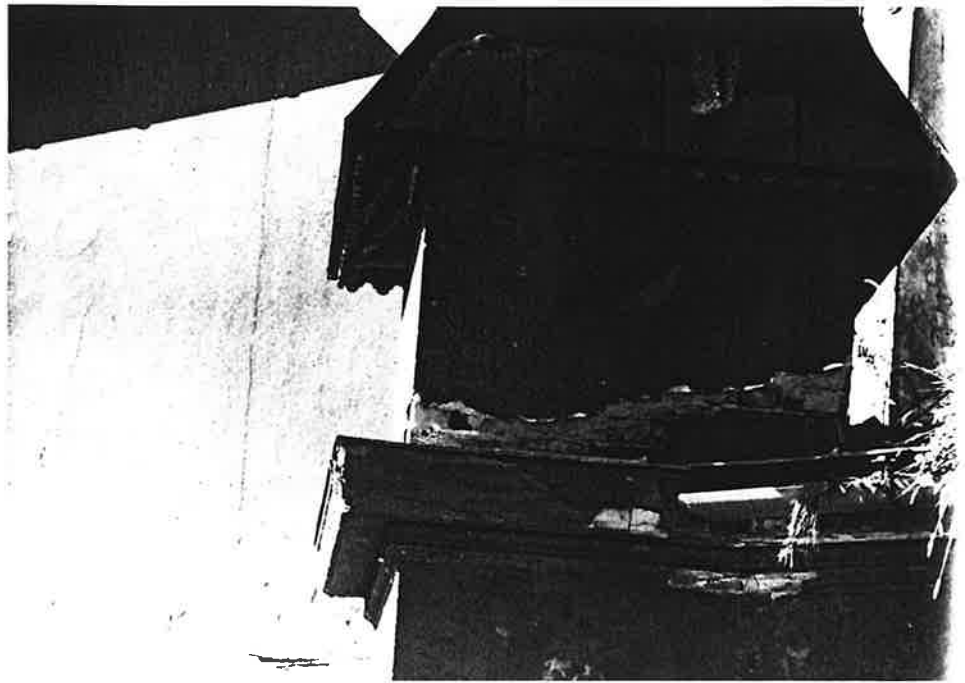


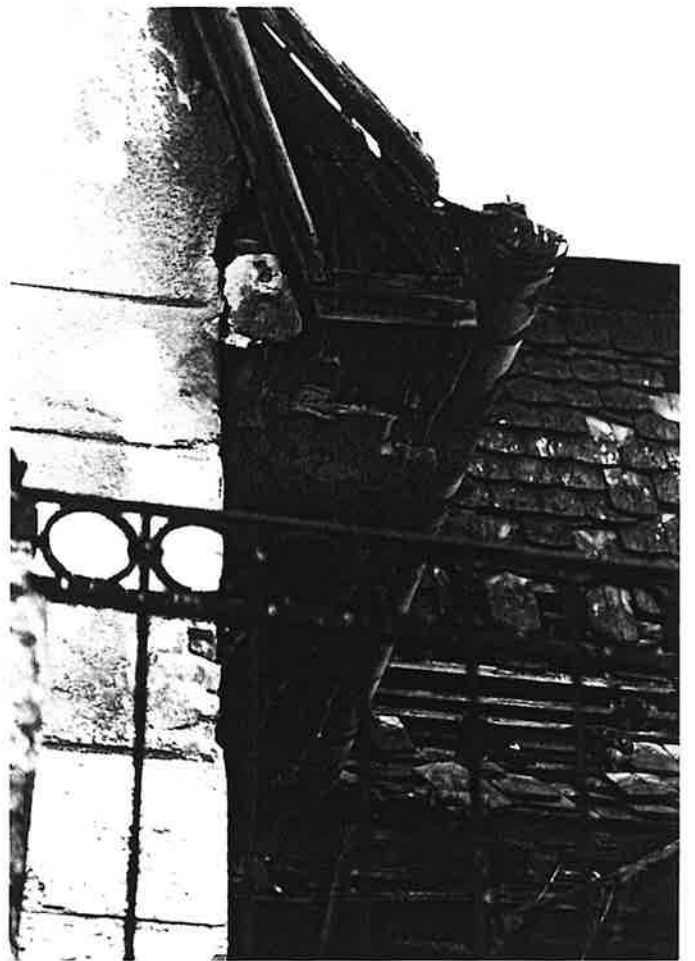
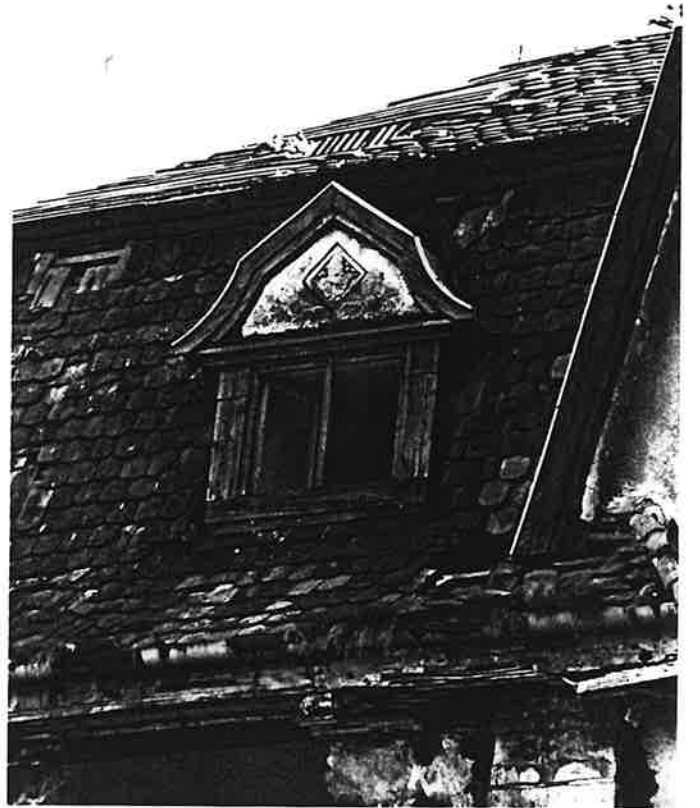
Mjerilo: 1:100.

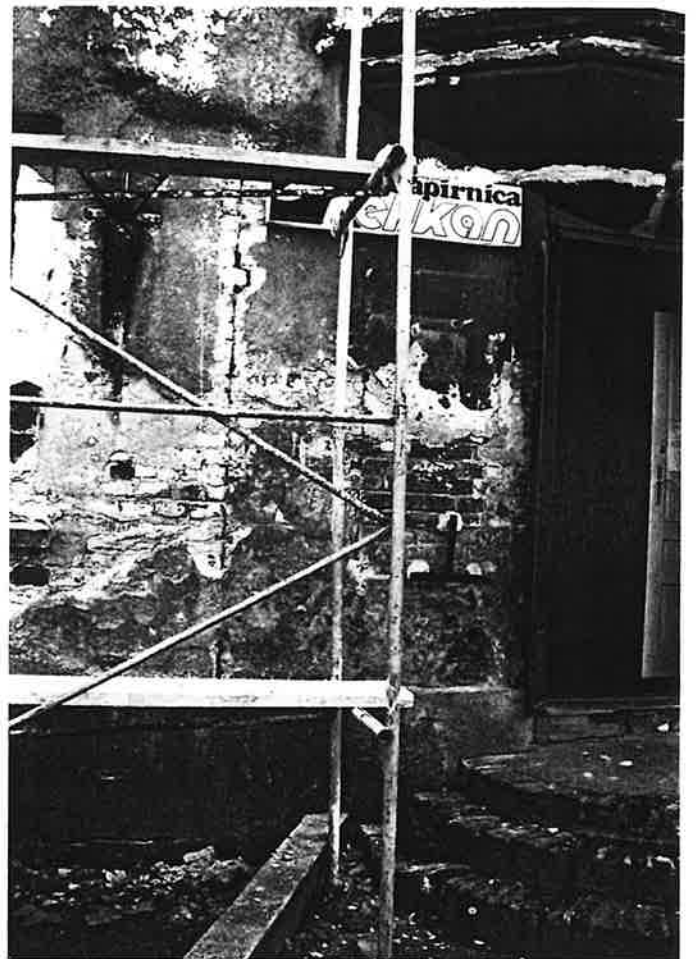
OTO STRUPPI I KOMP.
INŽENJERSKO I GRAĐEVINARSKO

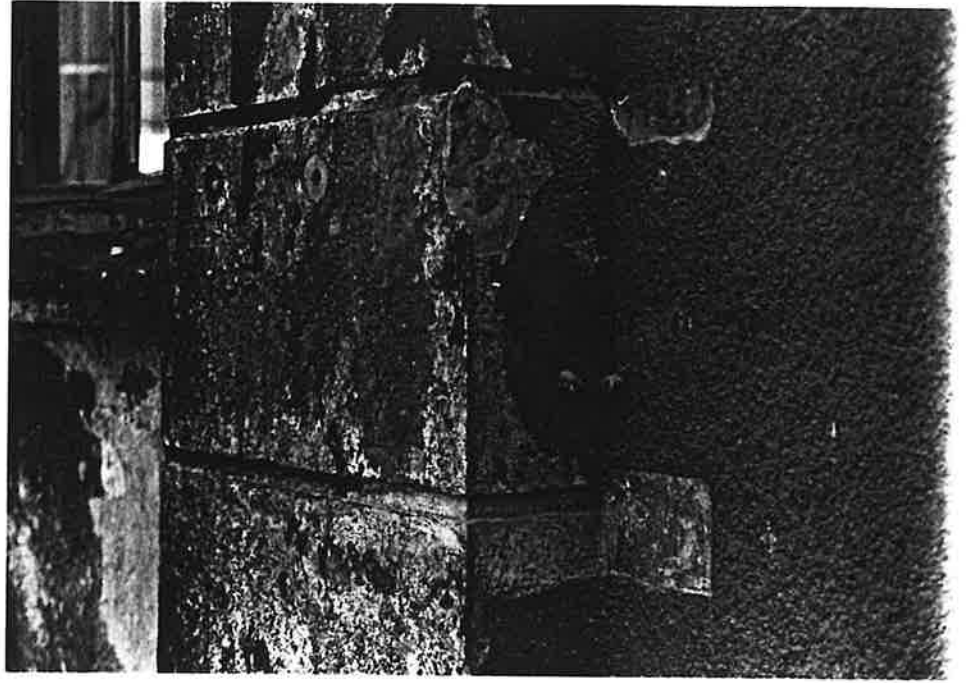
Paul Hermann











62



Valorizacija

Zgrada *Mačkamama* spomenik je kulture upisan pod brojem 1082. u Regionalnom zavodu za zaštitu spomenika kulture u Osijeku.

Zgrada je u prvom redu kulturološki fenomen grada Osijeka, a posjeduje i arhitektonsku vrijednost.

Usudujemo se reći da gotovo nema rođenog Osječanina koji na upit zna li što je *Mačkamama* ne bi odgovorio potvrdno. Znat će pouzdano odrediti kuću "koju svi tako zovu" i uputiti u dio grada gdje se ona nalazi. *Mačkamama* je toponim i prostorni orijentir za jednu zonu Osijeka koju uvriježeno nazivaju Industrijska četvrt.

Naziv zgrade, promatran s etimološkog stanovišta, kazuje mnogo po sebi: kuća je prozvana nazivom *Mačkamama* zbog izrazite, čak pretjerane naklonosti vlasnice kuće prema mačkama. O tome kruže najrazličitije priče među stanovnicima grada, pri čemu je zanimljivo da u kolektivnom pamćenju nije prisutno ime vlasnice već samo nadimak nastao u svezi s mačkama. Po sjećanju stanovnika vlasnica zgrade posjedovala je izuzetno velik broj ovih kućnih ljubimaca a govori se da je držala i divlje mačke u vrtu svoje kuće. Riječ je o Paulin Herman rođenoj Lobe. Nema sumnje da je njena naklonost ka mačkama bila pretjerana, a najvjerojatnije i bizarna, budući da tako dojmljivo traje sve do naših dana, duže od pola stoljeća nakon njene smrti. Mačke su posve uobičajeni kućni ljubimci, no da bi se stekao izuzetni i tvrdokorno usadeni nadimak koji je dobila Paulina Herman, zasigurno je u toj naklonosti bilo puno neobičnog. Otud i brojne priče koje kruže Paulini Herman i njenim mačkama u vili, tako da se bez pretjerivanja može danas reći da je *Mačkamama* jedna od malobrojnih legendi grada.

Paulina Herman, rođena Lobe, došla je u Osijek iz Nove Gradiške. Potječe iz vrlo imućne obitelji. Otac joj je bio veleposjednik u Novoj Gradiški (posjedovao je između ostalog i tamošnju pivovaru). Udala se za Dragutina Hermana, člana ugledne osječke obitelji koja je bila u bliskom srodstvu s također znamenitim osječkim porodicama - Blau i Gilming. Prema imetku Paulina Herman pripadala je među najbogatije Osječane svoga vremena, napose nakon što je 1921. godine naslijedila imovinu svojih roditelja. Živjela je životom ondašnjeg visokog staleža - luksuzno, ali, čini se po nekim pokazateljima, i pretjerano rastrošno, čak problematično. Ona i muž izgubili su sve nekretnine 1901. godine, i tada su dugove namirili njeni roditelji. Razvela se od Dragutina Hermana, boravila je u više navrata u inozemstvu, navodno je mnogo kockala i kartala, tridesetih godina udala se za austrijskog plemića Veselyja. Njena rastorsnost potaknula je neke njene rođake koji su 1931. godine tražili da joj se oduzme pravo raspolaganja imovinom, što nije uspjelo, ali je zasigurno bilo opravdano budući da je 1937. godine, radi velikih dugova, na temelju sudske ovrhe rasprodana glavina njenih nekretnina na javnoj dražbi.

Čini se da je neposredno pred smrt Paulina Herman bila neuradunljiva ponašanja. Na to ukazuju neki zapisi iz 1936. godine koji posredno govore i o njenim mačkama, i to o problematičnoj strani naklonosti i ljubavi Pauline Herman prema ovim životinjama. Sačuvani spisi kazuju da je 1936. godine, određen i obavljen pregled njenog stana da bi se "komisijski ustanovilo stanje i smještanje u zavod". Zapisi kazuju da je pregled obavio dr Erik Dic, da je određeno raskuživanje stana a spominje se i smještanje u nekakav "zavod". Na temelju navedenih podataka moglo bi se zaključiti da je Paulina Herman u starosti

posve izgubila kontrolu nad svojim ljubimcima, odnosno da je u njenoj kući tada bilo previše mačaka i u neprihvatljivim uvjetima budući da su gradske vlasti službeno intervenirale pregledom a potom raskuživanjem.

Paulina Herman, ekscentrična bogatašica koja je u Osijeku živjela od zadnjim petnaestak godina 19. stoljeća do 1936. godine, radi svoje² pretjerane i bizarne naklonosti mačkama, sačuvana je trajno u pamćenju Osječana kao legendarna osoba u povijesti grada, nazvana *Mačkamama*, i svi sadržaji s njom u svezi odnose se na njenu kuću sačuvanu do danas u Industrijskoj četvrti. Ovaj kulturološki fenomen bez usporedbe je u našoj domovini, posebno je vrijedan za povijest grada Osijeka a predstavlja i povijesnu vrijednost postojeće zgrade *Mačkamame*.

Zgrada *Mačkamame* spomenik je kulture koji posjeduje i arhitektonsku vrijednost.

Prema tipologiji, zgrada okružena perivojem koju je 1922. godine dala sagraditi Paulina Herman, pripada u red vila prigradskog karaktera.

Promatrano u povijesti arhitekture, gradnja vila počinje sredinom 19. stoljeća i otada traje sve do danas. Otada ih grade diljem Europe, ali i u sjevernoj Americi, nadomak velikih i manjih gradova, te unutar gradskog tkiva. Treba razlikovati tip gradske i tip prigradske vile jer među njima ima stanovitih razlika.

Osnovna razlika između prigradske i gradske vile je u veličini parcele; prigradska vila je najčešće na višestruko većoj parceli od gradske. Nadalje, prilikom oprojektiranja, gradska vila podložnija je i više limitirana urbanističkim uvjetima. Gradske vile u većini slučajeva građene su u planiranim gradskim zonama vila, dok su prigradske vile

zamijenile nekadašnje dvorce. Osim toga, u prigradskoj vili veće su mogućnosti zadržavanja nekih gospodarskih sadržaja, no samo u tolikoj mjeri da ne ugroze osnovnu namjenu otmjenog stanovanja, a to omogućuje velika potkućnica i distinkcija pomoću perivoja.

Oba tipa vila karakterizira tijesna povezanost zgrada i projektiranog zelenila, dakle jedinstvo arhitekture i hortikulture, što je nekada realizirano u kompleksima dvoraca. U usporedbi s dvorcima, vile su manje građevine ali, za razliku od gradskih obiteljskih kuća, to su znatno veći kompleksi i zamjetno slobodnije i slikovitije koncipirani.

Tijekom druge polovine 19. stoljeća vile su građene u historicističkom stilu, u velikom broju kao neoklasične građevine, no često i s dekorativnim elementima iz repertoara srednjovjekovne arhitekture. Od sedamdesetih godina 19. stoljeća upravo su vile ishodište nadolazeće moderne arhitekture.

Vila Pauline Herman sagrađena je približno istodobno kada i veći broj gradskih vila u osječkom Gornjem gradu; potezi vila u Reisnerovoj, Zagrebačkoj i Krežminoj ulici građeni su u godinama neposredno nakon prvog svjetskog rata. Od ranije u gradu su postojale dvije starije vile - vila upravitelja Union-paromlina, na uglu Radićeve i Reisnerove ulice, i vila upravitelja vlastelinstva grofa Pejačevića u Retfali.

Vila Pauline Herman jedina je vila prigradskog tipa u Osijeku. U vrijeme kad je građena, po veličini parcele, odnosno kompleksa, samo je dvorac Pejačević u Osijeku bio veći.

Uređenjem vile s perivojem na jugozapadnoj periferiji grada Paulina Herman ostvarila je vrlo prestižno stanovanje.

Koncepcija prezentacije i smjernice za projektiranje

Dvije su osnovne vrijednosti zgrade - autentičnost vile iz dvadesetih godina 20. stoljeća i tajnovitost priče o *Mačkama*. Ta dva pojma su toliko srasla jedan uz drugi da se čini kao da je zgrada izgrađena da bi stvorila okvir za priču ili je za građevinu priča morala biti stvorena. Nedjeljivost arhitekture i priče koja je prati, izdvojila je to mjesto iz okolnog radničkog naselja - Industrijske četvrti. Zbog toga se arhitektura i legenda ne potiru, već naprotiv, međusobno se brane i nadopunjuju. Time je ujedno rečena i osnovna koncepcija prezentacije - inzistiranje na autentičnosti oblika, materijala te zadržavanje barem dijela patine koju je zgrada poprimila. Pri tome je potrebno zadržati ekskluzivnost i izdvojenost građevine stvaranjem barijera - postavljenjem ograde i hortikulturnim uređenjem okoliša.

Prostorni i konstruktivni sklop

Postojeće gabarite zgrade treba zadržati bez dograđivanja novih dijelova. Ukoliko se pokaže potreba za novim pomoćnim prostorima zbog smještanja nove funkcije u postojeću zgradu, moguće je sagraditi prizemne anekse uz istočnu stranu parcele, gdje su i prije bili, a zapadnu stranu svakako treba sačuvati za manji perivoj. U unutrašnjosti su moguće izmjene prostorne organizacije ali samo u mjeri koja neće ugroziti postojeći statički sklop građevine i izgled pročelja.

Sada zazidane prozore na istočnom pročelju i maloj četvrtastoj kuli na jugozapadnom uglu treba ponovo otvoriti, a jednako tako i dijelom zazidane prozore verande na katu, u jugoistočnom kutu zgrade.

Dimnjake s karakterističnim kapama, koji daju građevini specifičan estetski doprinos, treba obnoviti bez obzira na njihovu funkciju.

Konstruktivni sklop je moguće mijenjati ako se to neće odraziti na gabarite unutrašnjeg i vanjskog prostora i završnu obradu konstrukcija (obrada zidova, podova, stropova).

Prostor ispod terase treba vratiti u izvorno stanje, a ukoliko se pokaže potreba zatvaranja tog prostora ili kakve nove funkcije u njemu, treba rješavati staklenim prozračnim stijenama.

Pročelja

Sva pročelja treba obnoviti prema izvornom projektu iz 1922. godine i stanju utvrđenom sondiranjima na zgradi.

Prije i obijanja oštećenih i dotrajalih dijelova žbuke te izrade nove žbuke, potrebno je uzeti gipsane otiske profilacija i na temelju njih izraditi šablone za rekonstrukciju svih profilacija na pročeljima zgrade.

Pri izboru kolorita pročelja treba se opredijeliti za jednu od pronađenih boja - oker ili svijetlo ružičastu boju, i cijelu fasadu treba obojiti u jednom tonu.

Ukoliko se izvodi nova stolarija, mora se izraditi kao točna replika postojeće. To se odnosi na ulazna vrata i sve prozore, uključujući i krovne. Svu stolariju i sve vidljive drvene dijelove na pročeljima i krovu treba obojiti zelenom uljenom bojom.

Svu limariju treba izvesti cinkotit limom, a ukrasne šiljke na vrhu krova i tornjića treba restaurirati.

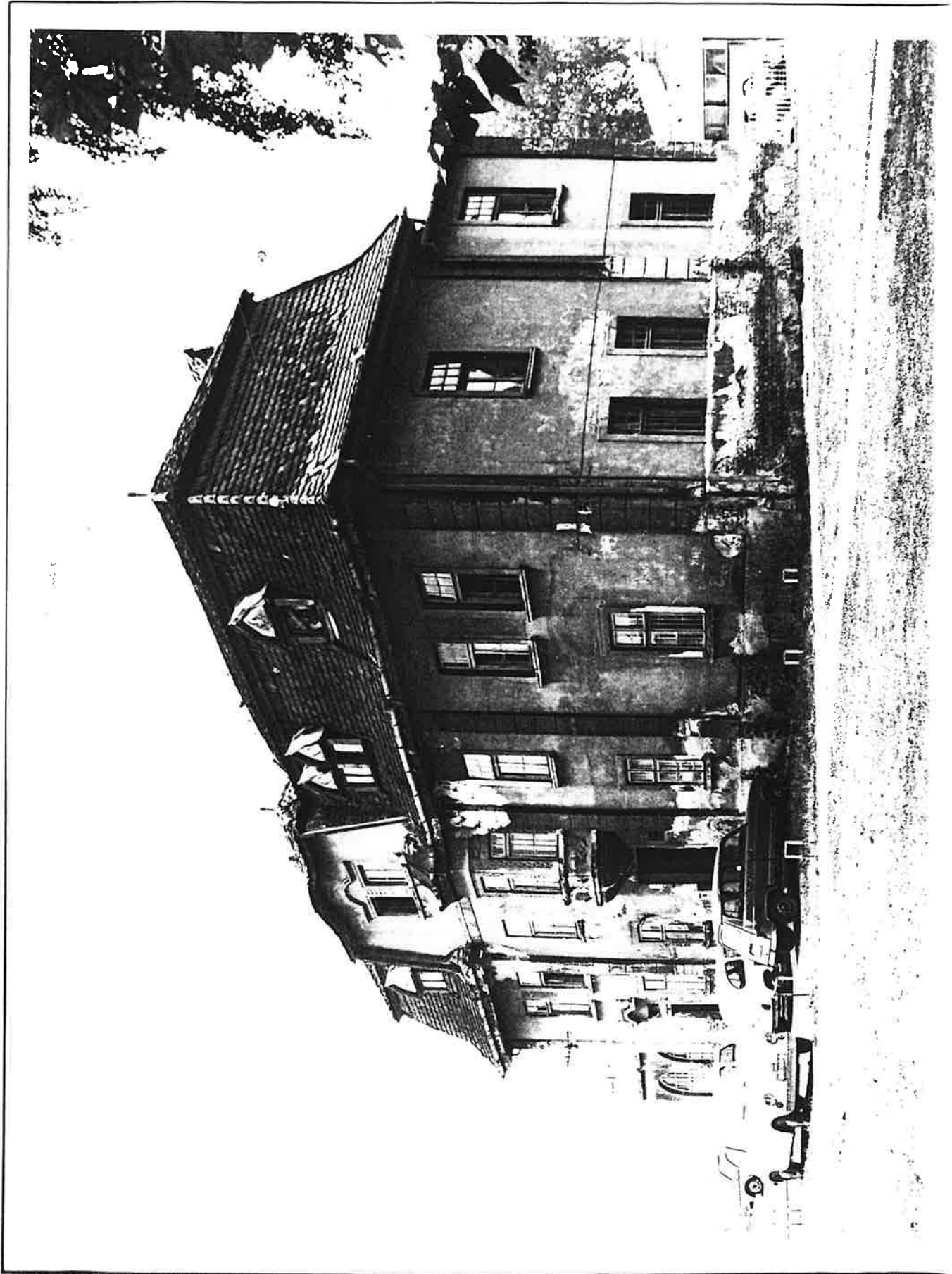
Pokrov mora biti biber crijepom sa sljemenjačama izvedenim po narudžbi, a po uzoru na postojeće glede oblika, boje i obrade pocakljivanjem. Jednaki pokrov treba biti i na kapama dimnjaka.

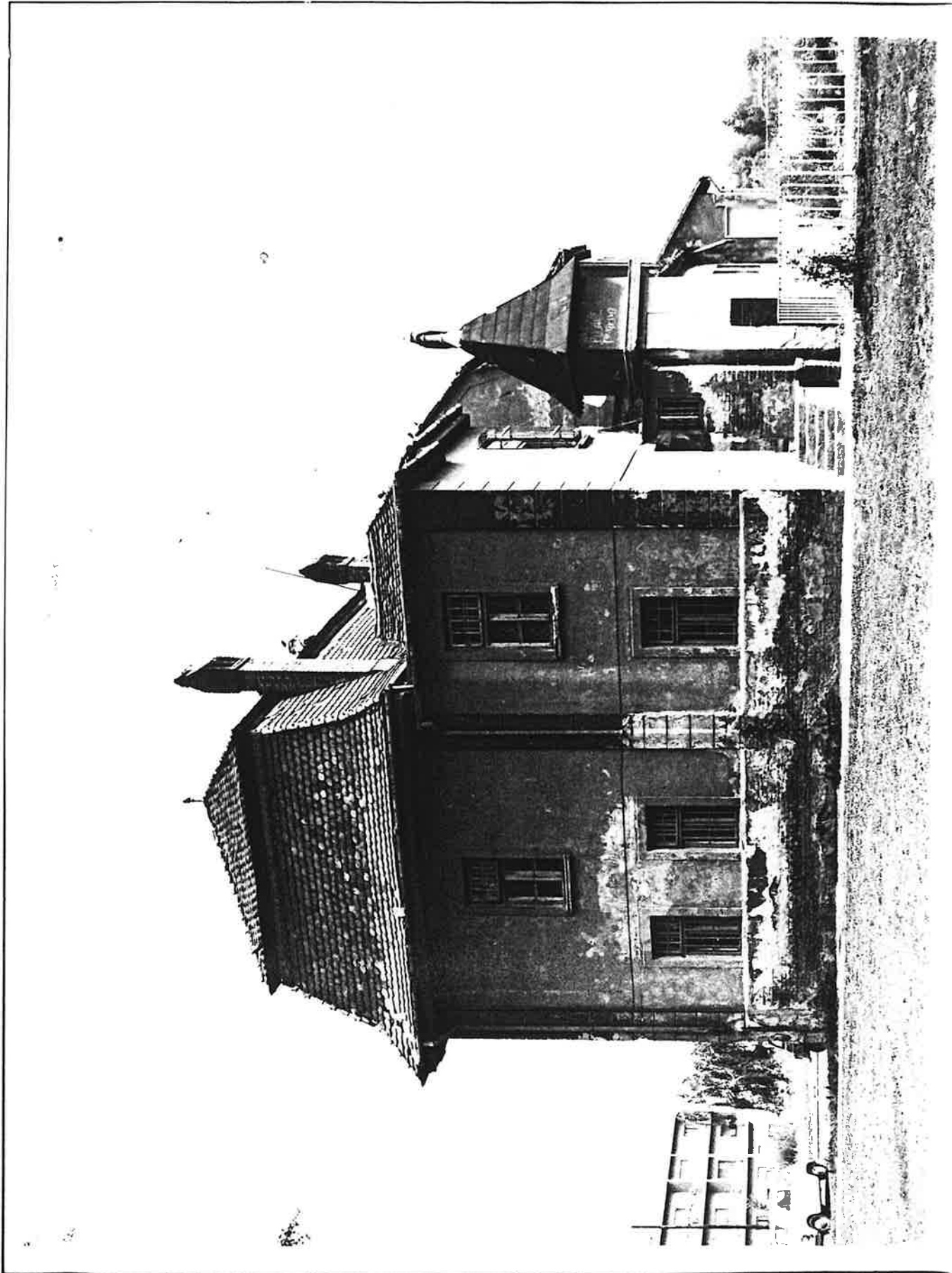
Fasade treba žbukati vapnenom žbukom, i to tako da se staru žbuku obije samo na onim mjestima gdje je dotrajala, a preostalu žbuku treba, na mjestima gdje će je prekriti nova žbuka, istokovati čekićem te pačokirati vapnenim mlijekom. Moguće je umjesto vapnene žbuke izvesti i industrijsku žbuku tipa "Teramíneral -V" u granulacijama G i F-900, koja je pogodna naročito za prizemlje zgrade budući da je ta žbuka otporna na djelovanje vlage i soli iz zida, paropropusna je a to je važno zbog vlage u zidovima. Ovu žbuku treba obavezno izvesti na soklovima, a prethodno treba nanijeti "Sonisil spric".

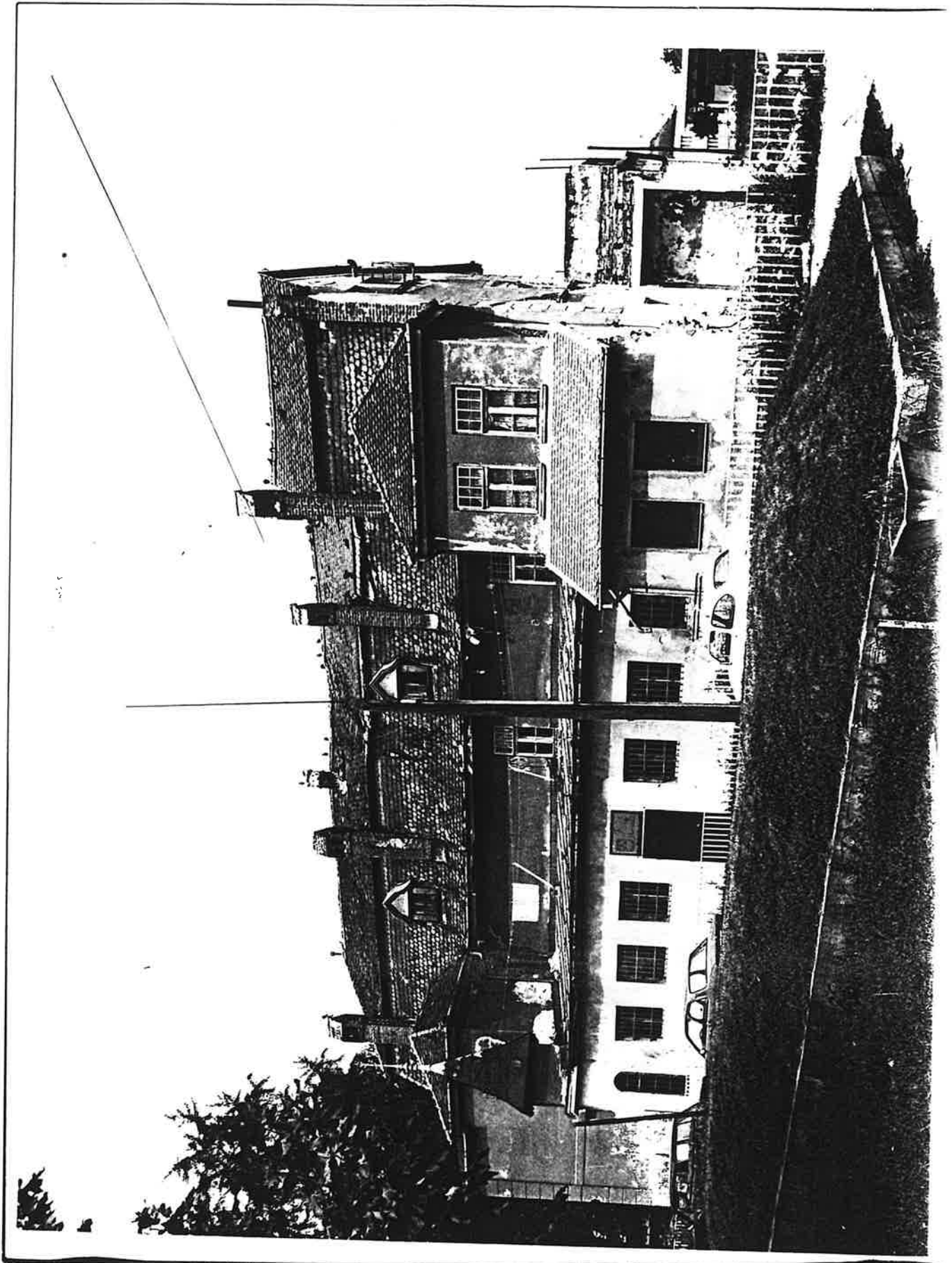
Završnu obradu pročelja treba izvesti premazima na mineralnoj osnovi, a nikako ne plemenitim žbukama i namazima tipa *hirafe*; *terabone* i tome slično.

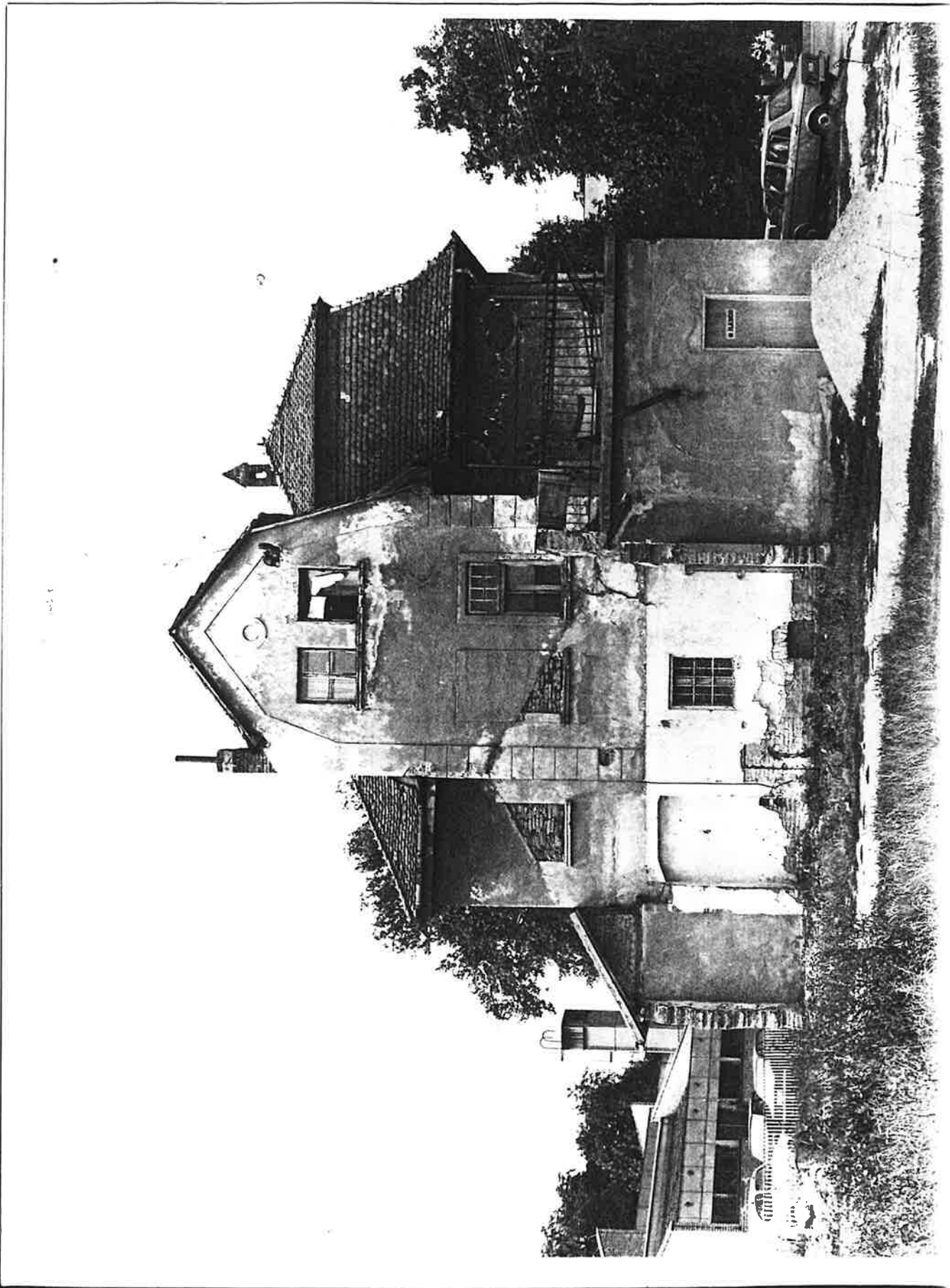
Sve profilacije vijenaca na pročeljima treba izvesti pomoću šablona za grubu i finu žbuku uz postavljanje blanjanih vodilica.

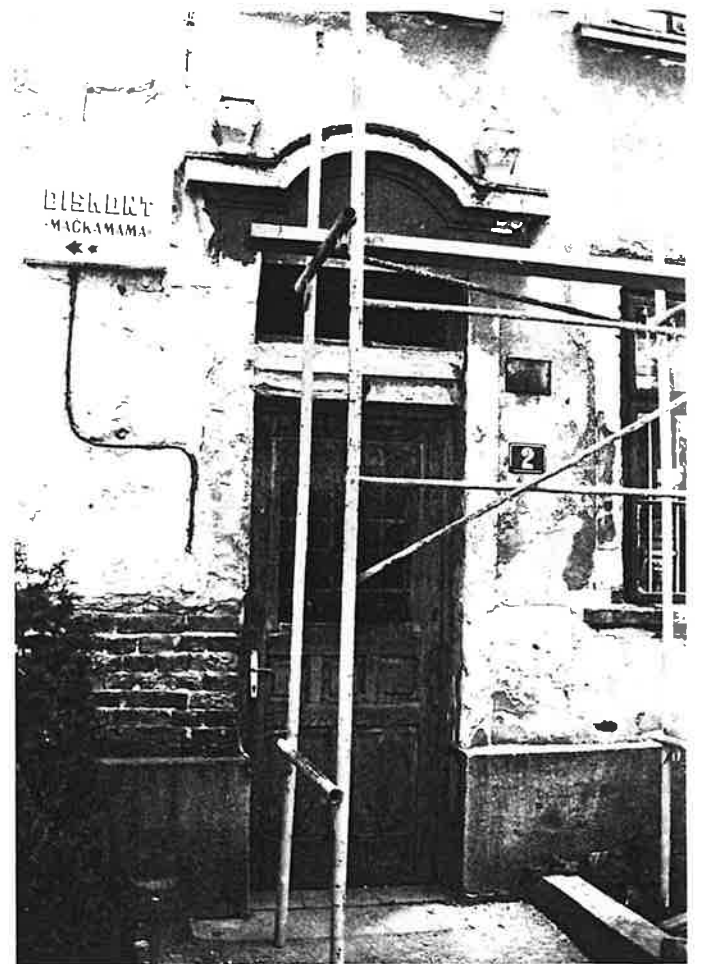
Unutar projekta obnove mora biti posebni segment projekta u kojem će biti obrađena obnova pročelja i krovišta i u njemu moraju biti riješeni svi detalji i primjenjene tehnologije.







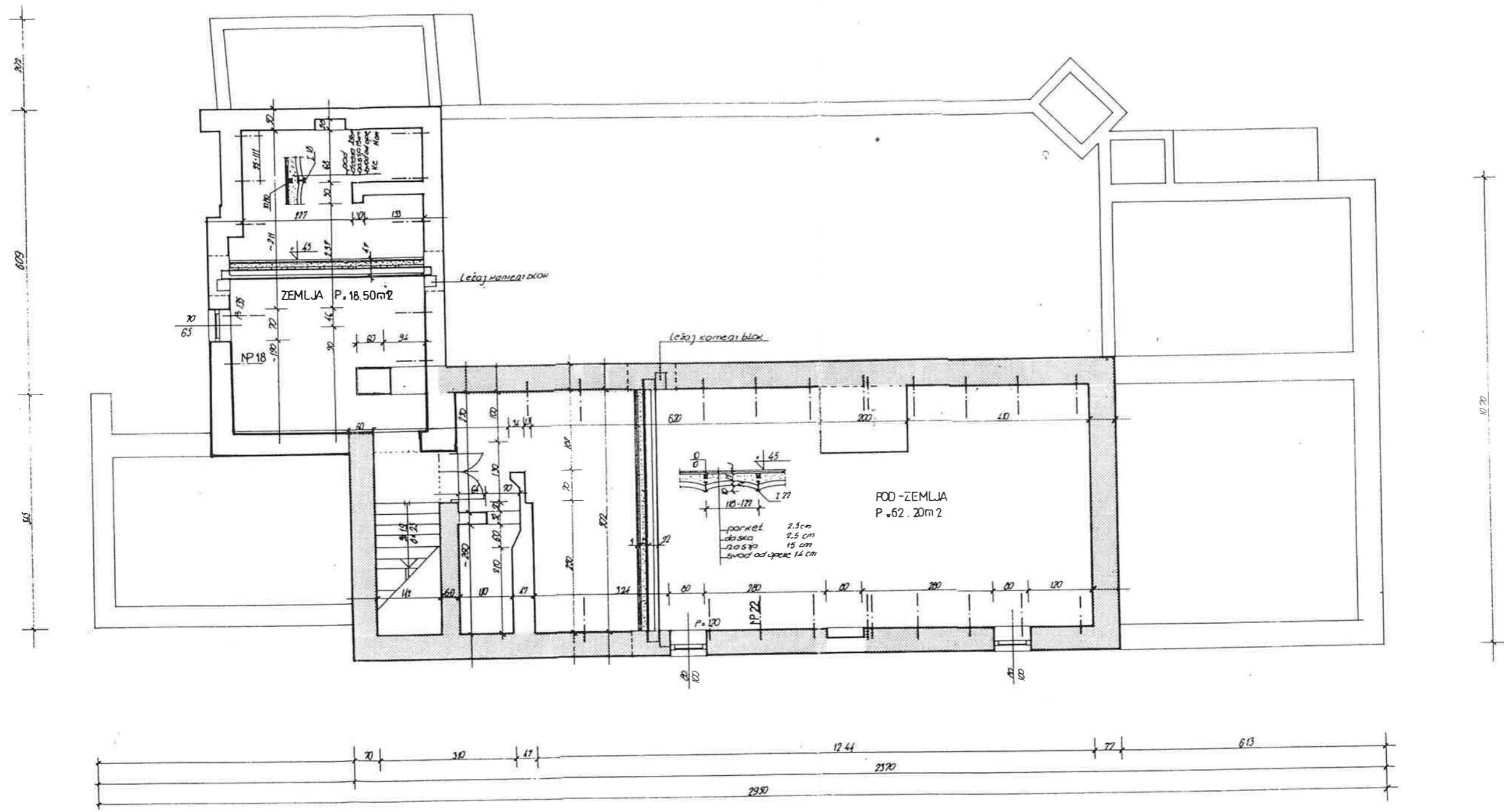




POLOVINA XIX ST.

1922. GOD.

RECENTNA GRADNJA

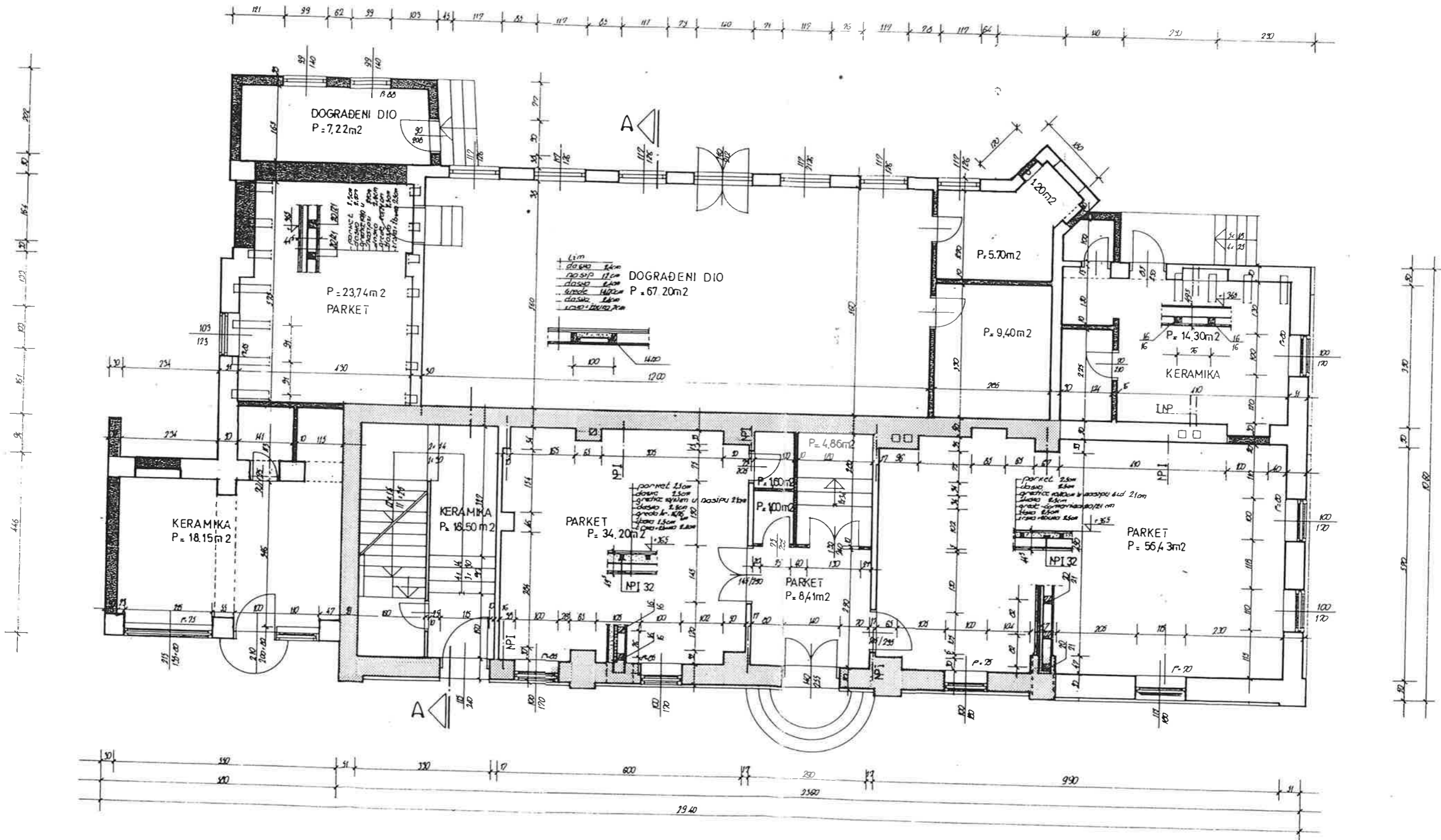


TLORIS PODRUMA

POLOVINA XIX ST.

1922. GOD.

RECENTNA GRADNJA

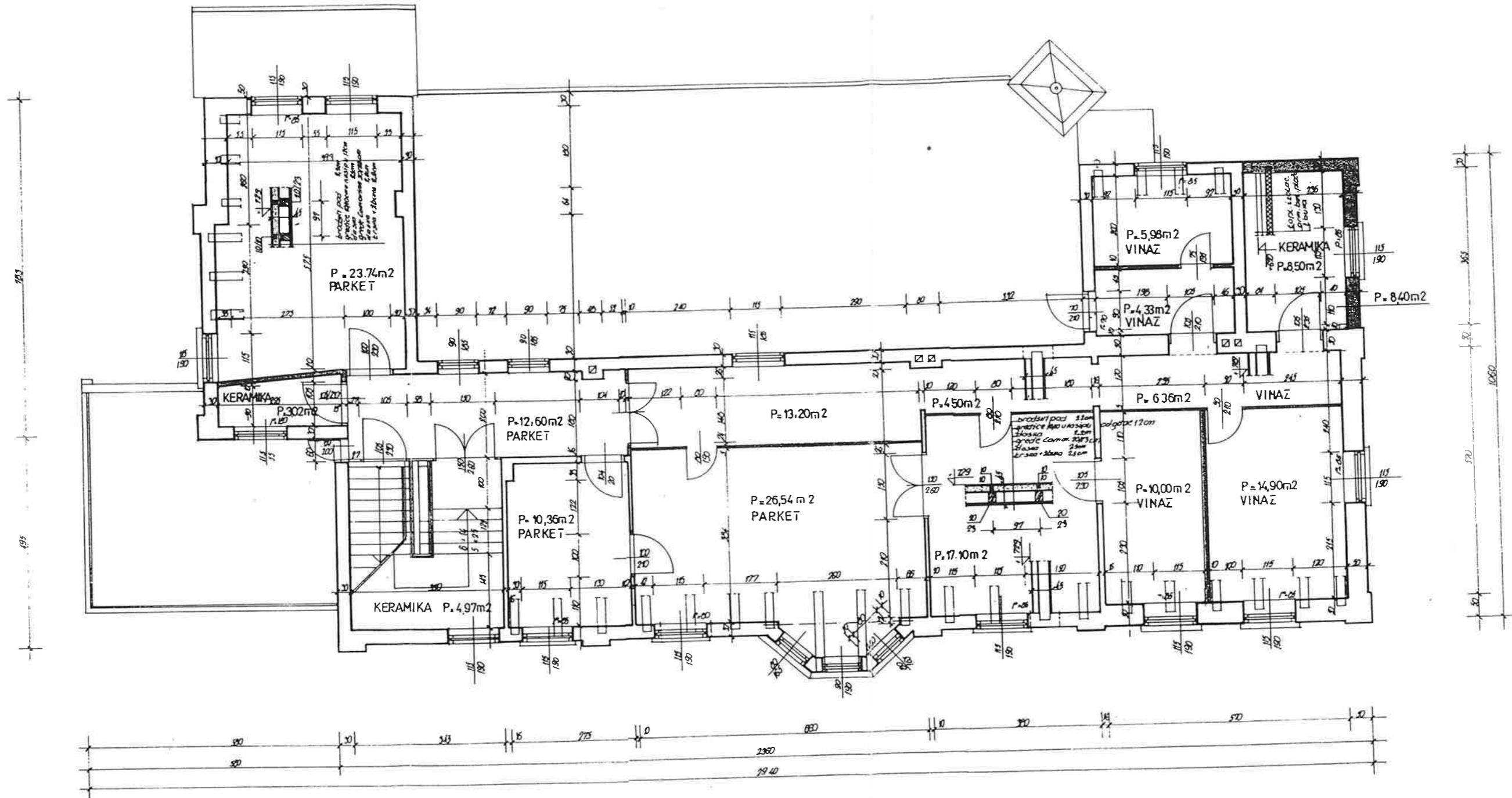


TLORIS PRIZEMLJA

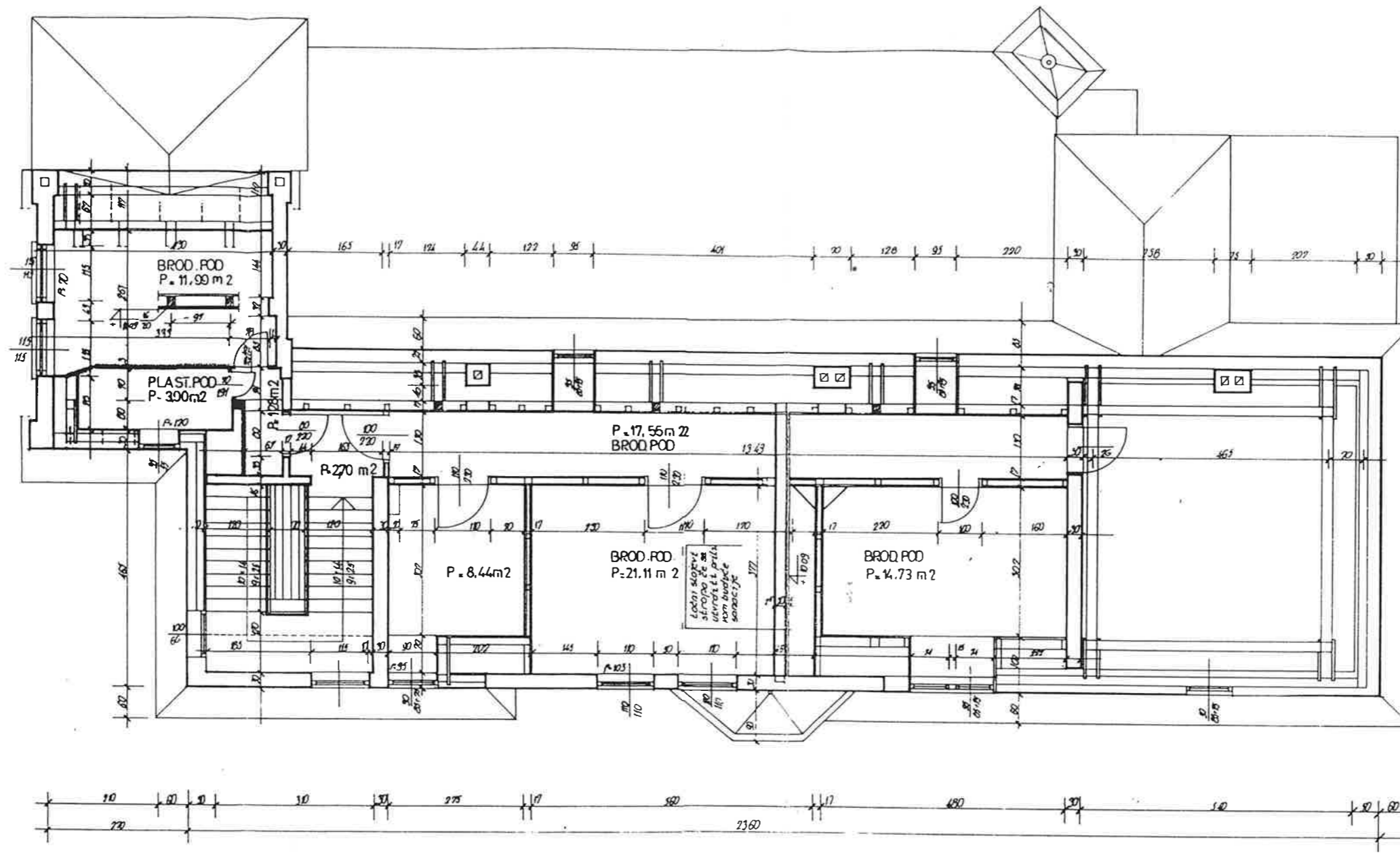
POLOVINA XIX ST.




1922 GOD.

RECENTNA GRADNJA



TLORIS KATA



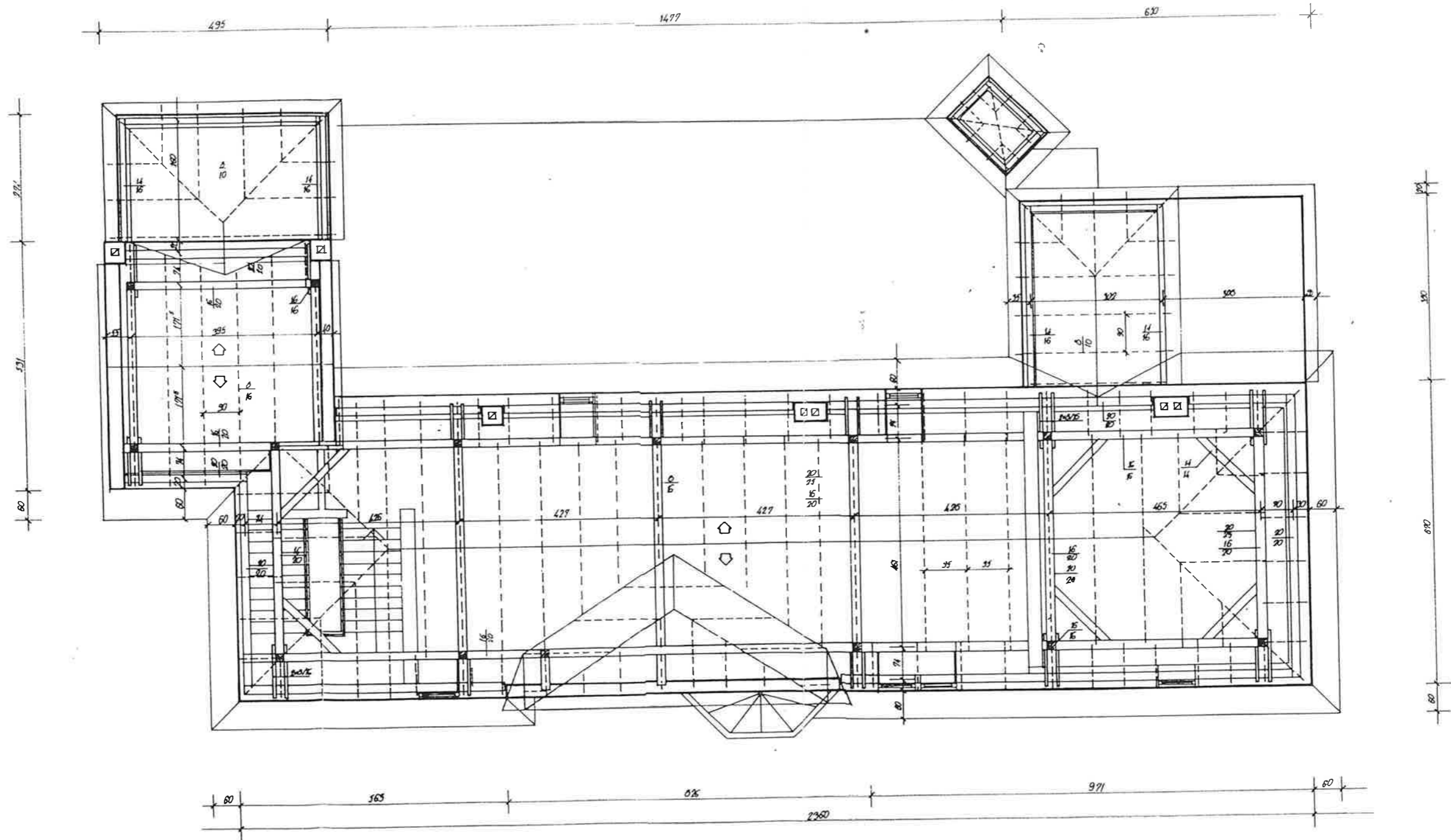
 POLOVINA XIX ST.
  1922. GOD.
  RECENTNA GRADNJA

TLORIS POTKROVLJA

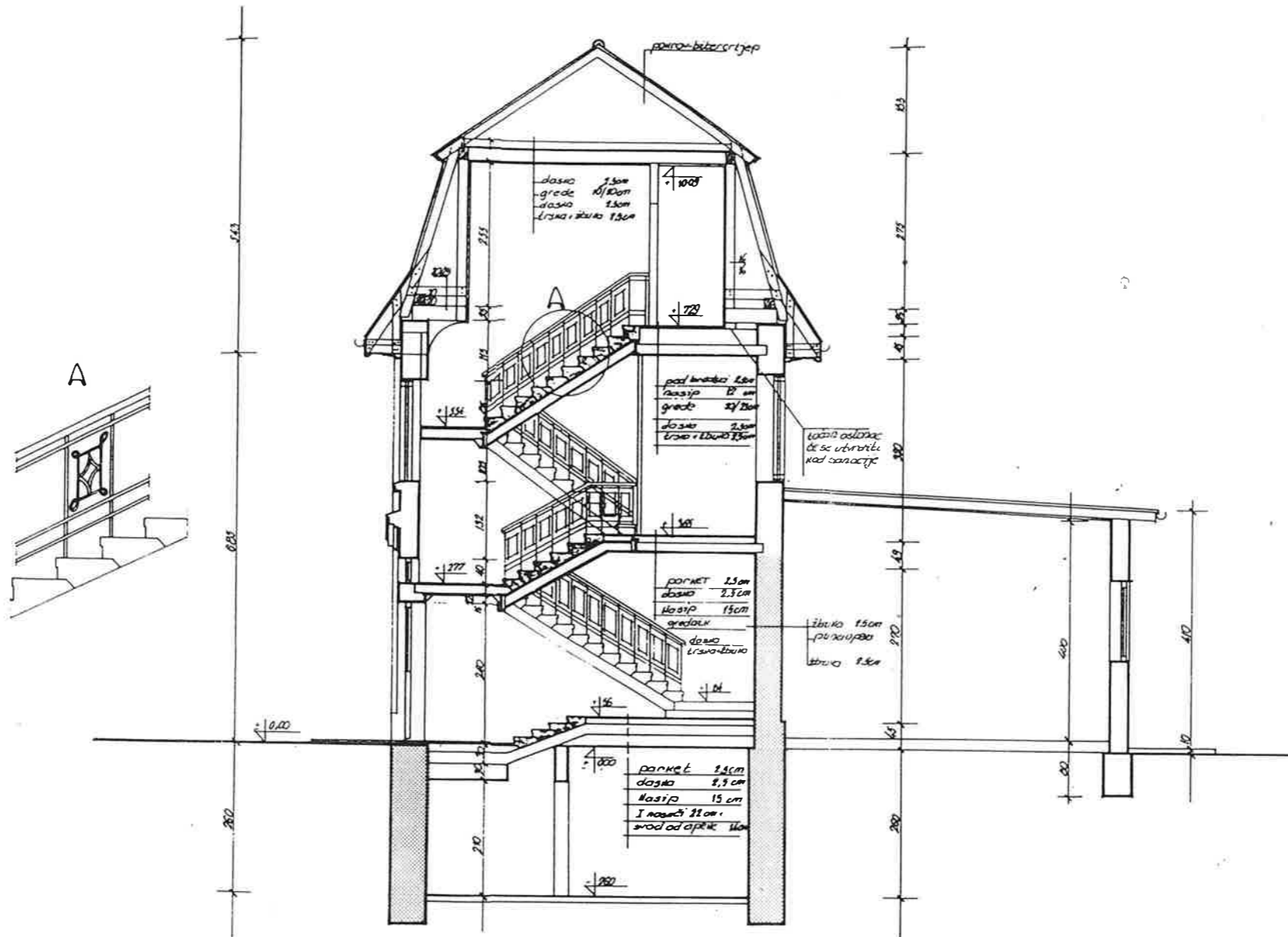
POLOVINA XIX ST.

1922 GOD.

RECENTNA GRADNJA



TLORIS KROVIŠTA



POLOVINA XIX ST.

1922 GOD.

RECENTNA GRADNJA

PRESJEK



SJEVERNO PROČELJE



JUŽNO PROČELJE

POLOVINA XIX ST.

1922 GOD

RECENTNA GRADNJA



ISTOČNO PROČELJE

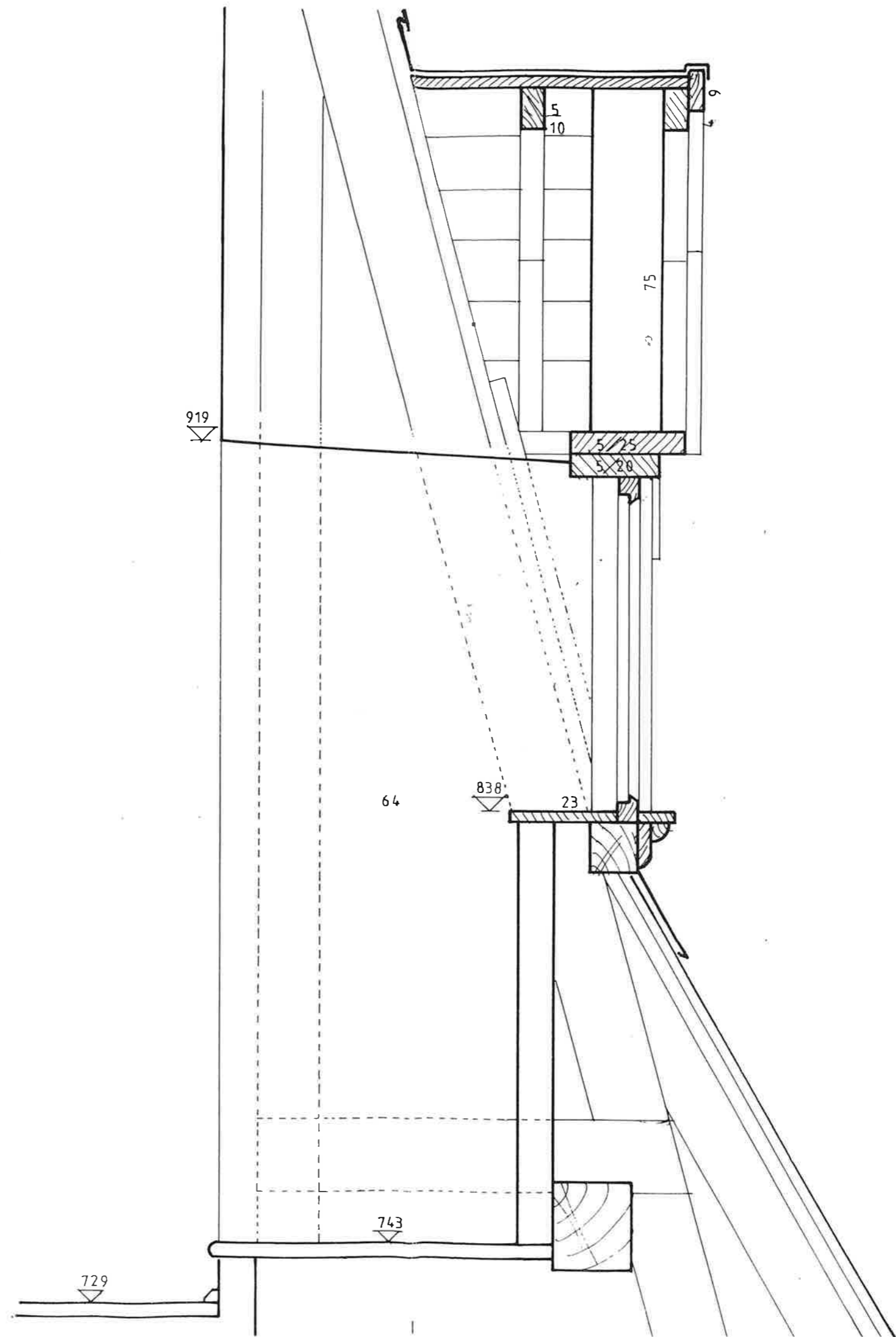
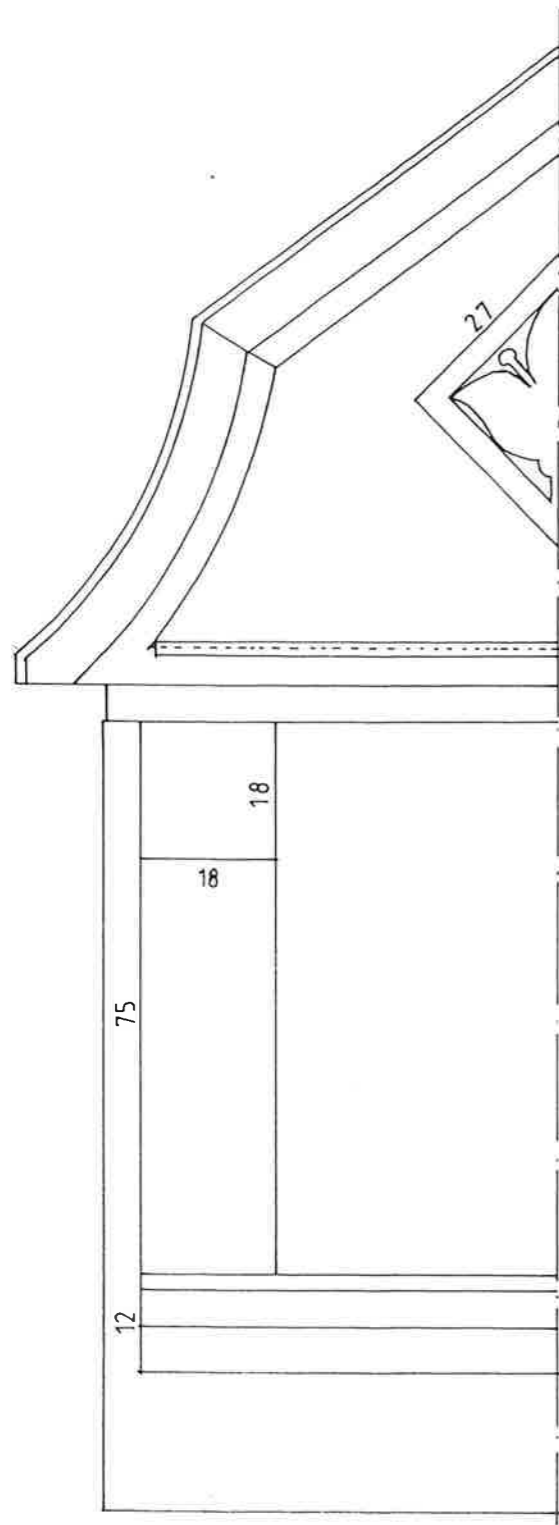
POLOVINA XIX ST.

1922. GOD.

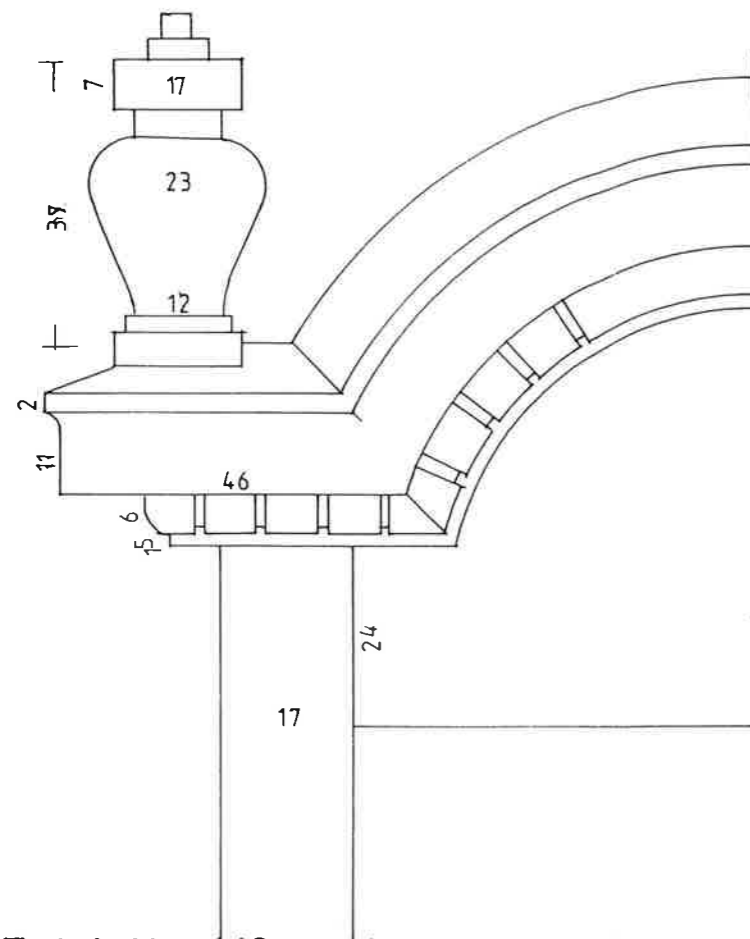
RECENTNA GRADNJA



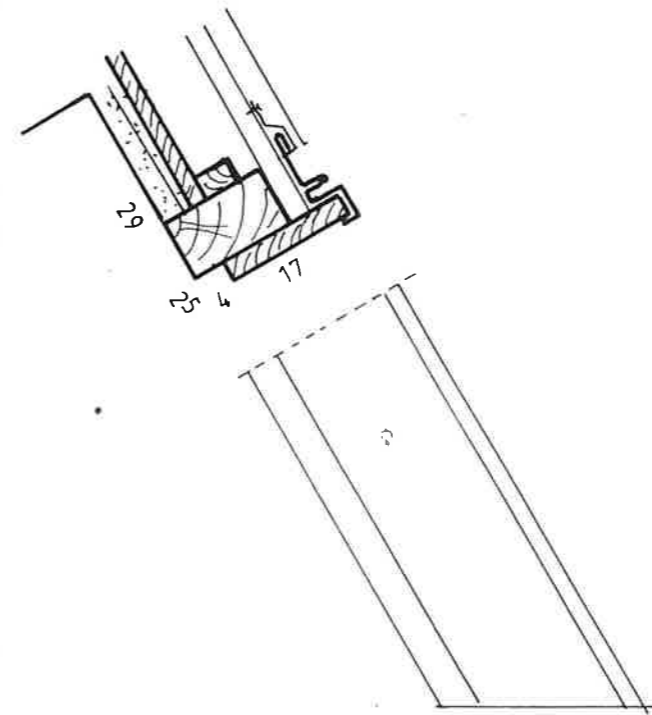
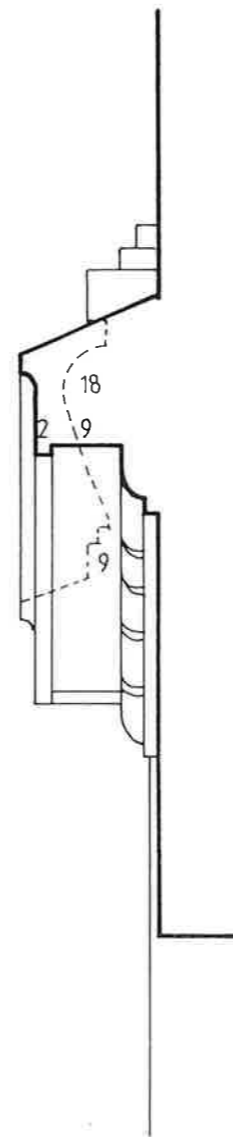
ZAPADNO PROČELJE



DETALJ KROVNOG
PROZORA
1:10

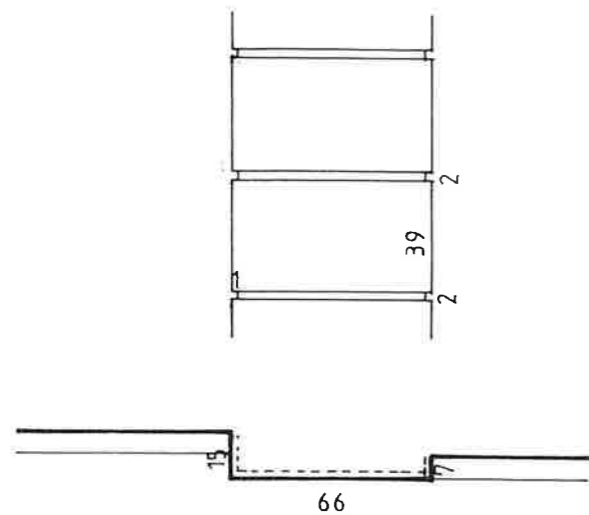


DETALJ NADVOJA NAD ULAZNIM VRATIMA 1:10

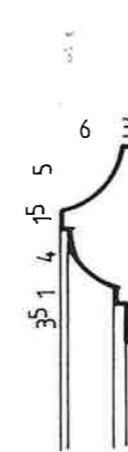
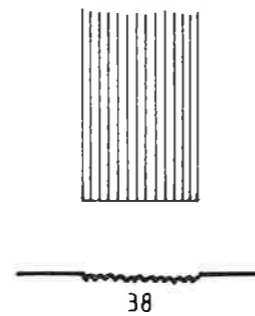


DETALJ OPŠAVA ZABATA
U POTKROVLJU 1:10

DETALJ PILASTRA 1:25



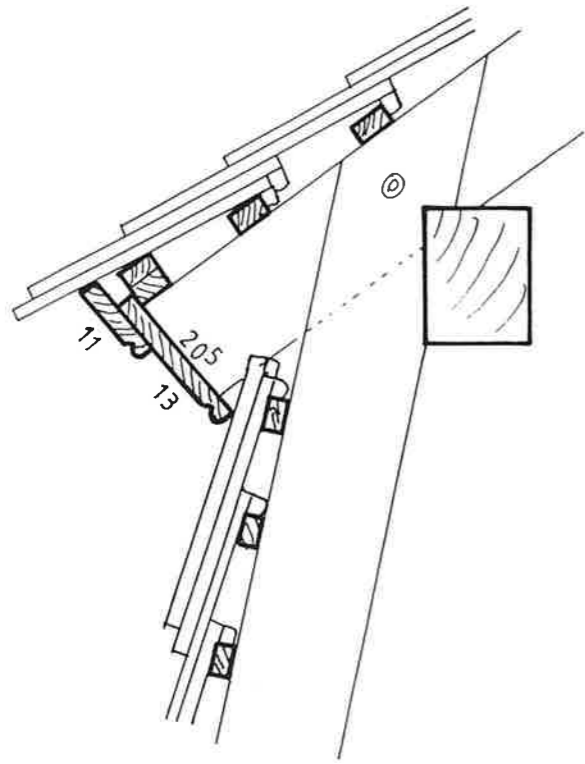
DETALJ MEĐUPROZORSKOG
ORNAMENTA 1:25



DETALJ PROFILACIJE NAD PROZORIMA
U POTKROVLJU 1:10

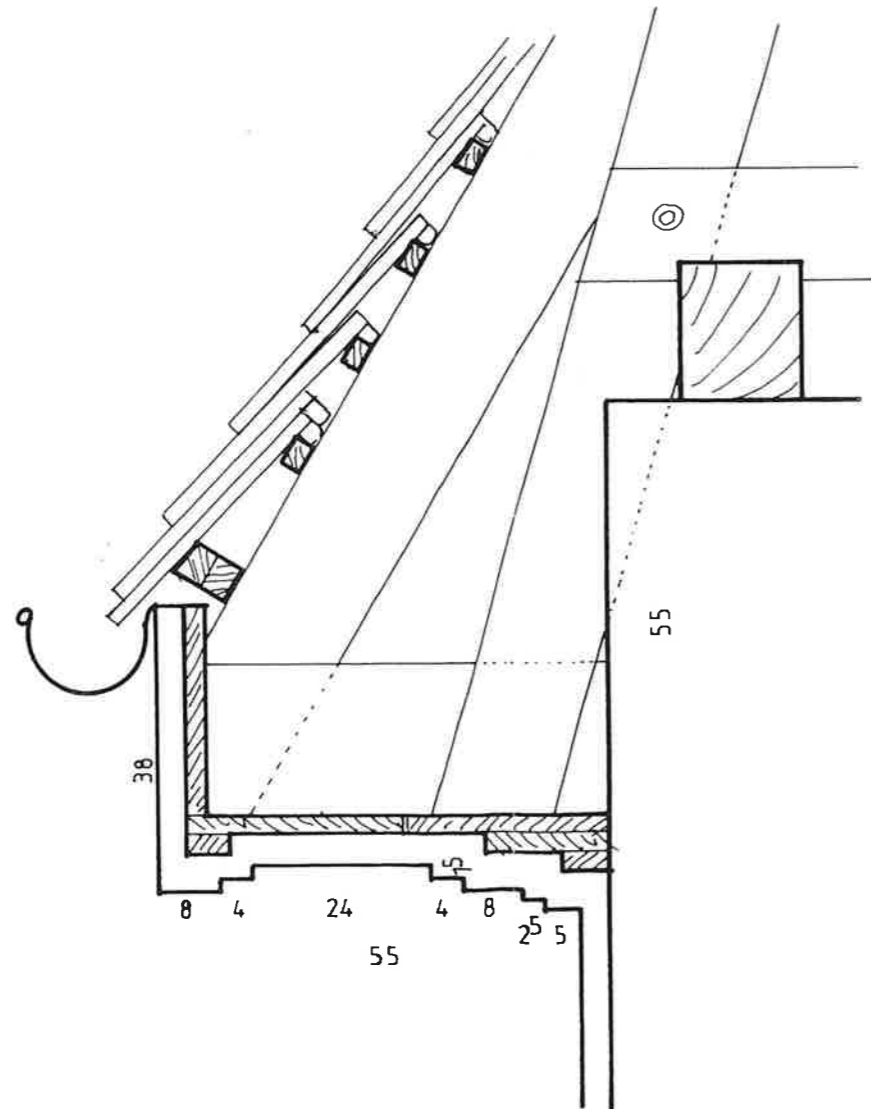


DETALJ PROFILACIJE PROZORSKE KLUPICE
1:10



DETALJ KROVA
1:10

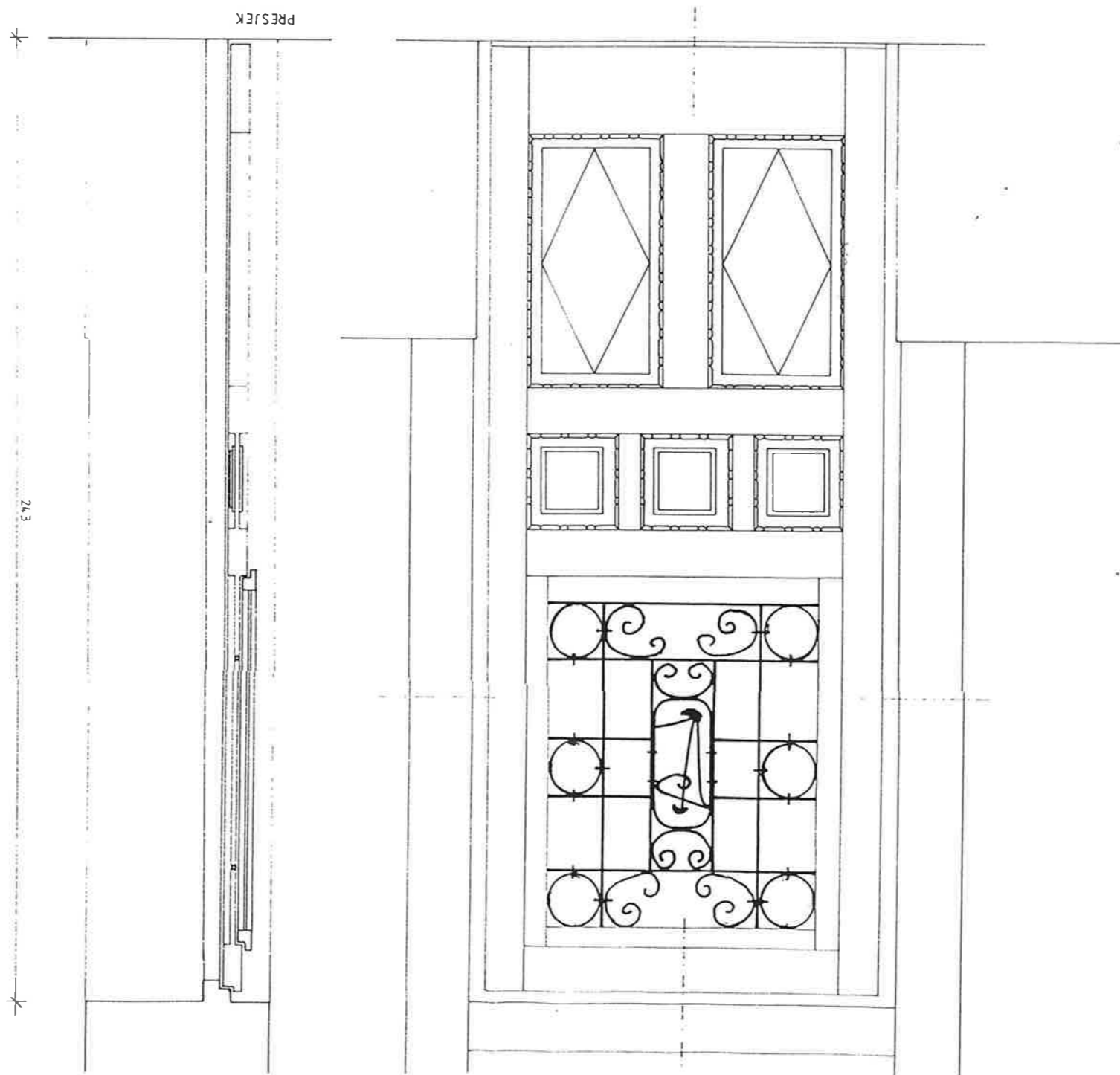
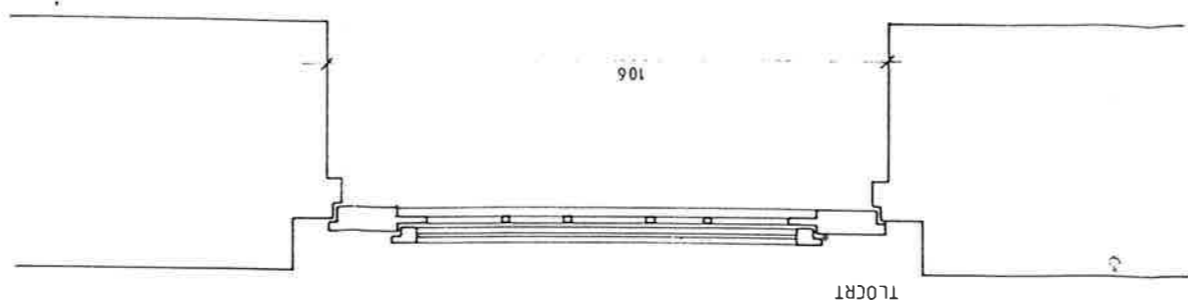
DETALJ STREHE
1:10



POLOVINA XIX ST

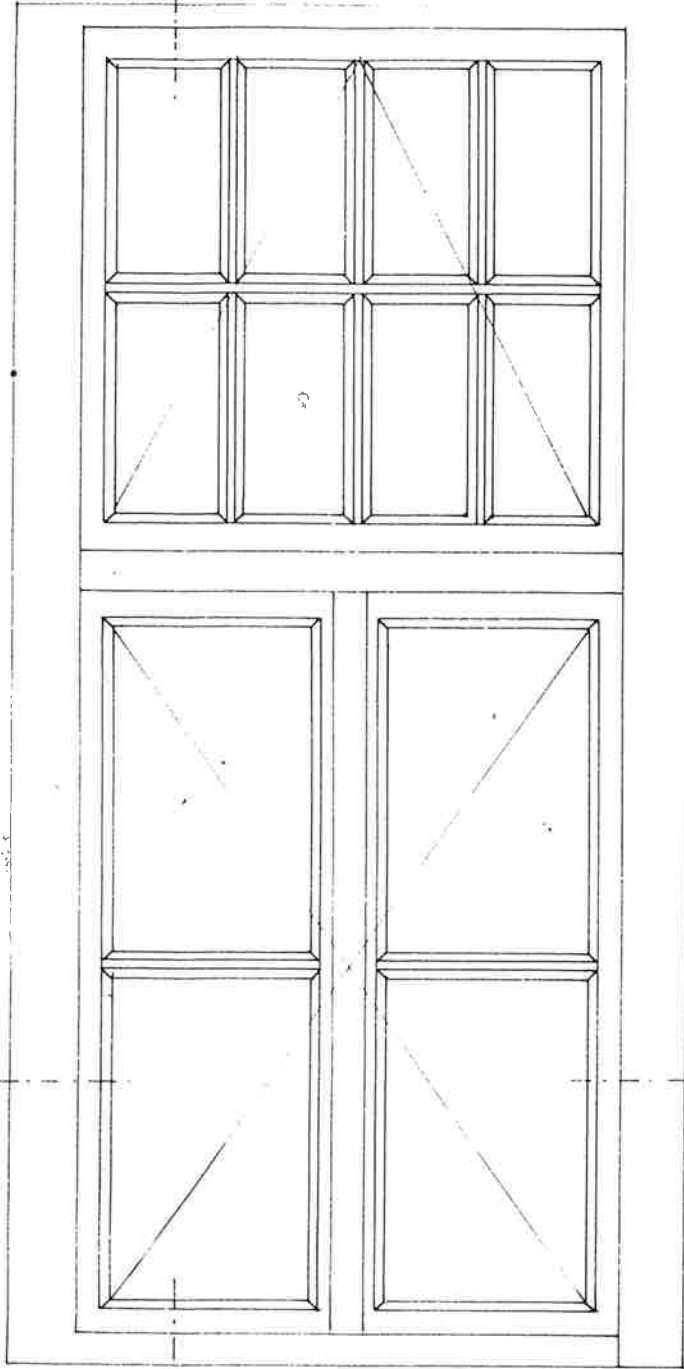
1922 GOD.

RECENTNA GRADNJA

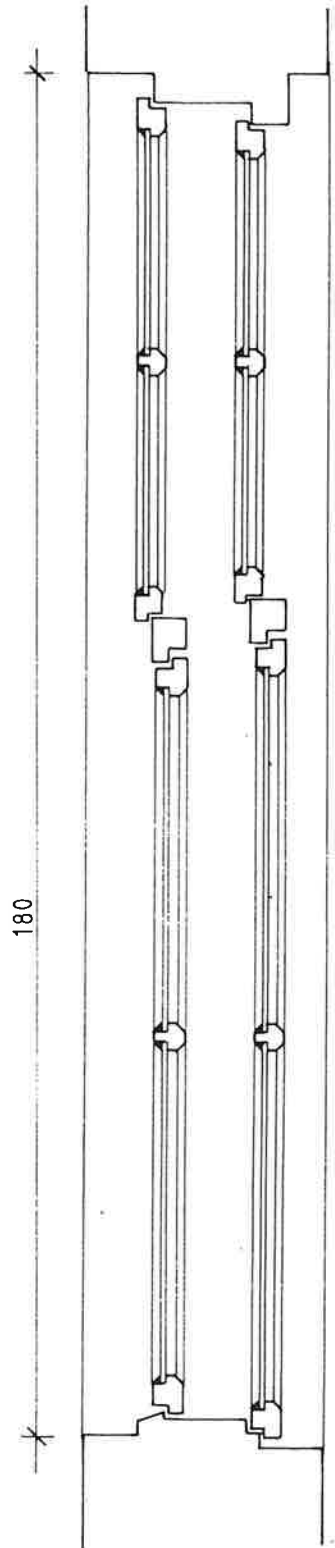


11

OBJEKT „MAČKA-MAMA“
PROZOR I KATA M 1:10

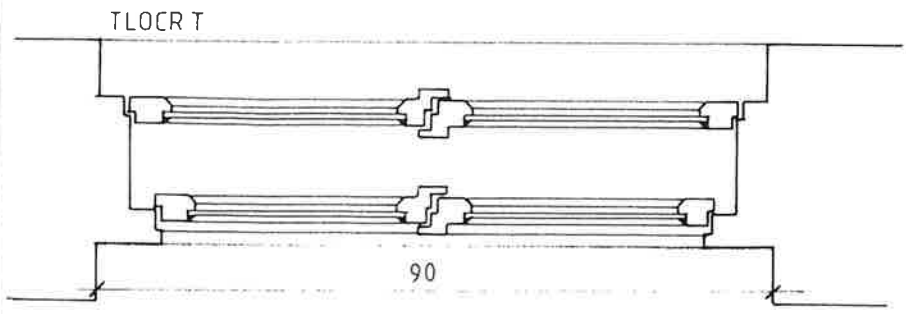


POGLED



180

PRESJEK



TLOCR T

90

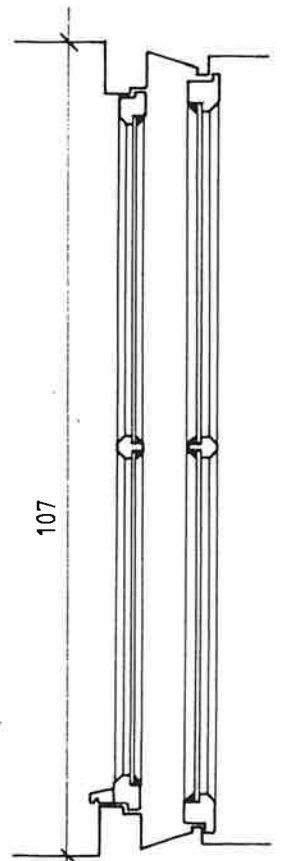
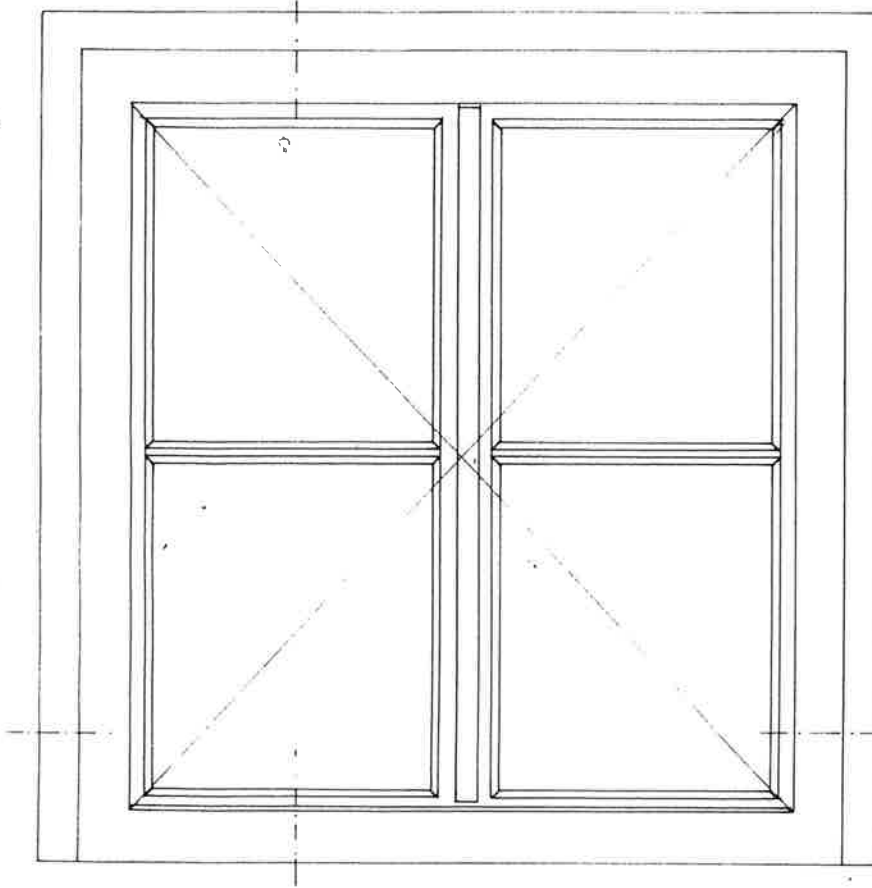


OBJEKT „MAČKA-MAMA“

MANSARDNI PROZOR

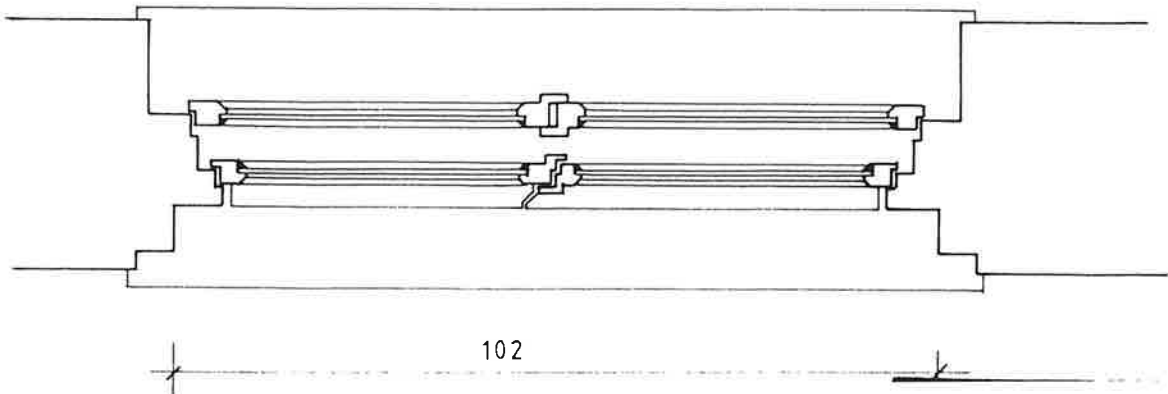
M 1:10

POGLED



PRESJEK

TLOCRT



OBJEKT „MAČKA-MAMA“

MANSARDNI PROZOR M 1:10

