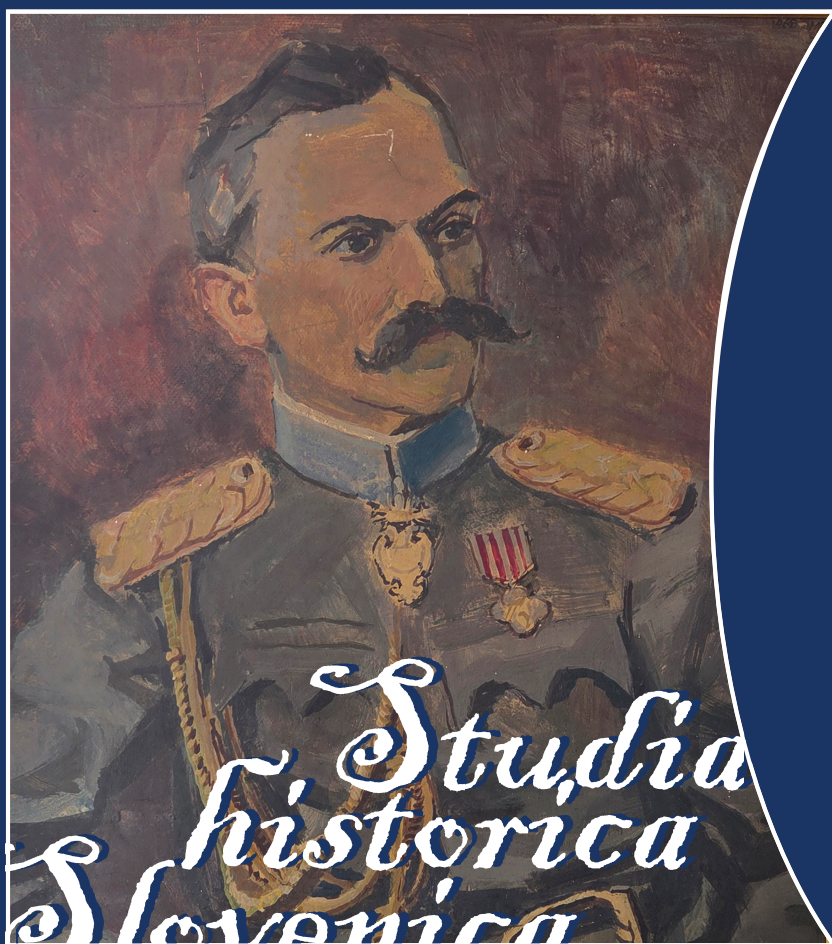


Studia Historica Slovenica



*Časopis za humanistične in družboslovne študije
Humanities and Social Studies Review*

2025

2

S *tudia* **H** *istorica* **S** *lovenica*

Studia Historica Slovenica

Časopis za humanistične in družboslovne študije
Humanities and Social Studies Review

letnik 25 (2025), št. 2



ZGODOVINSKO DRUŠTVO
DR. FRANCA KOVAČIČA
V MARIBORU

ZRI DR. FRANCA KOVAČIČA V MARIBORU

MARIBOR 2025

Izdajatelj / Published by

ZGODOVINSKO DRUŠTVO DR. FRANCA KOVAČIČA V MARIBORU /

HISTORICAL SOCIETY OF DR. FRANCO KOVACIC IN MARIBOR

<http://www.zgodovinsko-drustvo-kovacic.si>

ZRI DR. FRANCA KOVAČIČA V MARIBORU /

ZRI DR. FRANCO KOVACIC IN MARIBOR

Uredniški odbor / Editorial Board

dr. Karin Bakračević, dr. Rajko Bratož,

dr. Neven Budak (Hrvaška / *Croatia*), dr. Jožica Čeh Steger, dr. Darko Darovec,

dr. Darko Friš, dr. Stane Granda, dr. Andrej Hozjan, dr. Gregor Jenuš, dr. Tomaž Kladnik,

dr. Mateja Matjašič Friš, dr. Aleš Maver, dr. Rosario Milano (Italija / *Italy*),

dr. Jurij Perovšek, dr. Jože Pirjevec (Italija / *Italy*), dr. Marijan Premović (Črna Gora / *Montenegro*),

dr. Andrej Rahten, dr. Tone Ravnikar, dr. Imre Szilágyi (Madžarska / *Hungary*),

dr. Peter Štih, dr. Polonca Vidmar, dr. Marija Wakounig (Avstrija / *Austria*)

Odgovorni urednik / Responsible Editor

dr. Darko Friš

Zgodovinsko društvo dr. Franca Kovačiča

Koroška cesta 53c, SI-2000 Maribor, Slovenija

e-pošta / e-mail: shs.urednistvo@gmail.com

Glavni urednik / Chief Editor

dr. Mateja Matjašič Friš

Tehnični urednik / Technical Editor

David Hazemali

Članki so recenzirani. Za znanstveno vsebino prispevkov so odgovorni avtorji.

Ponatis člankov je mogoč samo z dovoljenjem uredništva in navedbo vira.

The articles have been reviewed. The authors are solely responsible for the content of their articles.

No part of this publication may be reproduced without the publisher's prior consent and a full mention of the source.

Žiro račun / Bank Account:

Nova KBM d.d.

SI 56041730001421147

Tisk / Printed by:

Dravski tisk d.o.o.

<http://shs.zgodovinsko-drustvo-kovacic.si>

Izvirke prispevkov v tem časopisu objavljata 'Historical – Abstracts' in

'America: History and Life'.

Časopis je uvrščen v 'Ulrich's Periodicals Directory', evropsko humanistično bazo ERIH in mednarodno bibliografsko bazo Scopus (h, d).

Abstracts of this review are included in 'Historical – Abstracts' and

'America: History and Life'.

This review is included in 'Ulrich's Periodicals Directory', european humanistic database ERIH and international database Scopus (h, d).

Studia historica Slovenica, Časopis za humanistične in družboslovne študije,

je vpisan v razvid medijev, ki ga vodi Ministrstvo za kulturo RS, pod zaporedno številko 487.

Izdajo časopisa sta omogočili Javna agencija za znanstvenoraziskovalno in inovacijsko dejavnost RS ter Mestna občina Maribor.

Co-financed by the Slovenian Research and Innovation Agency and the Municipality of Maribor.

*Studia
historica
slovenica*

Kazalo / Contents

Jubilej – ob Maistrovem letu 2024 / *On the Occasion of Rudolf Maister's* *Anniversary in 2024*

STJEPAN MATKOVIĆ: Rudolf Maister v hrvaški kulturi spomina <i>in zgodovini</i>	279
--	-----

Članki in razprave / Papers and Essays

MARTIN BELE: Maistrov rod in razširjena družina	289
<i>Maister's Family and Extended Kinship</i>	
TOMAŽ KLADNIK: Vojaško delovanje Rudolfa Maistra <i>v Mariboru</i>	317
<i>Rudolf Maister's Military Actions in Maribor</i>	
JURIJ PEROVŠEK: Maister in Narodna vlada SHS v Ljubljani	353
<i>Maister and the National Government of the State</i> <i>of Slovenes, Croats, and Serbs (SHS) in Ljubljana</i>	
ALEKSANDRA GAČIČ BELEJ: General Rudolf Maister in dr. Karel <i>Verstovšek, antipoda v prevratnem obdobju Maribora</i>	383
<i>General Rudolf Maister and Dr. Karel Verstovšek,</i> <i>the Antipode in the Upheaval Period of Maribor</i>	
BOGDAN KOLAR: Slovenski duhovniki v času pred koroškim <i>plebiscitom</i>	417
<i>Slovenian Priests in the Time before the Carinthian Plebiscite</i>	
TEODOR DOMEJ: Podoba generala Maistra v nemškokoroški <i>propagandni publicistiki</i>	449
<i>The Image of General Maister in the German Carinthian</i> <i>Propaganda Media</i>	

S *tudia* **H** *istorica* **S** *lovenica*

POLONA VIDMAR: Bivališča generala Rudolfa Maistra in geneza katastrske občine Grajski marof v nekdanjem mariborskem Graškem predmestju.....	485
<i>Residences of General Rudolf Maister and the Genesis of the Cadastral Municipality of Grajski Marof in the Former Graz Suburb of Maribor</i>	
DARJA KERIC: Rudolf Maister v učbenikih za zgodovino.....	525
<i>Rudolf Maister in History Textbooks</i>	
BLANKA BOŠNJAK: Rudolf Maister v slovenski književnosti.....	551
<i>Rudolf Maister in Slovenian Literature</i>	
URH FERLEŽ: Kako smo Maistrovo celjsko dobo postavili v strip.....	579
<i>How We Turned Maister's Time in Celje into a Comic Book</i>	
 Avtorski izvlečki / Authors' Abstracts 607	
 Uredniška navodila avtorjem / <i>Editor's Instructions to Authors</i> 615	

S *tudia*
H *istorica*
S *lovenica*

*Studia
historica
slovenica*

DOI 10.32874/SHS.2025-10

Bivališča generala Rudolfa Maistra in geneza katastrske občine Grajski marof v nekdanjem mariborskem Graškem predmestju

Polona Vidmar

Dr., redna profesorica
Univerza v Mariboru, Filozofska fakulteta, Oddelek za umetnostno zgodovino
Koroška cesta 160, SI–2000, Maribor, Slovenija
e-pošta: polona.vidmar@um.si

Izvleček:

V prispevku so bivališča generala Rudolfa Maistra (1874–1934), zlasti večstanovanjsko hišo na Meljski cesti 11 v Mariboru, v kateri je Maister z družino živel med letoma 1915 in 1922, ter večstanovanjsko najemniško hišo v Maistrovi ulici 17 v Mariboru, v kateri je bival med letoma 1922 in 1934, obravnavana z arhitekturnega vidika. Hiša v Maistrovi ulici je predstavljena tudi v kontekstu sočasne stanovanjske gradnje v katastrski občini Grajski marof v takratnem mariborskem Graškem predmestju. Za pozidavo katastrske občine Grajski marof sta bila sredi 19. stoletja pripravljena dva načrta, ki v literaturi še nista bila obravnavana. Starejši iz leta 1846, ki je delo neznanega projektanta, je nastal na pobudo upravitelja gospostva Vetrinjski dvor Othmarja Reiserja (1792–1868). Mlajšega iz leta 1860 je okrožni stavbni inženir Franz Zistler verjetno narisal na pobudo tedanjega župana Othmarja Reiserja, za realizacijo pa se je zavzemal zlasti župan Matthäus Reiser (1830–1895).

Ključne besede:

Rudolf Maister, Maribor, Othmar Reiser, Matthäus Reiser, historistična arhitektura, Franz Zistler, Johann Georg Nafz, Joseph Hasslinger

Studia Historica Slovenica

Časopis za humanistične in družboslovne študije

Maribor, letnik 25 (2025), št. 2, str. 485–524, 134 cit., 16 slik

Jezik: slovenski (izvleček slovenski in angleški, povzetek angleški)

Uvod¹

Namen prispevka je z arhitekturnega vidika predstaviti bivališča generala Rudolfa Maistra (1874–1934), ki se je kot sin nadzornika v finančni straži in avstro-ogrski častnik, pa tudi zaradi šolanja in vojaških usposabljanj pogosto selil. Stavbe, v katerih je živel ali v katerih je preživel počitnice, so dobro znane in zlasti po zaslugi Zveze društev general Maister obeležene z napisnimi ploščami in figuralnimi obeležji.² Podrobneje sta obravnavani Maistrovi mariborski bivališči, večstanovanjska hiša na Meljski cesti 11, v kateri je živel v letih med 1915 in 1922, in večstanovanjska najemniška hiša v Maistrovi ulici 17, v kateri je živel med letoma 1922 in 1934. V drugem delu prispevka je hiša v Maistrovi ulici 17 obravnavana v kontekstu sočasne stanovanjske gradnje v katastrski občini Grajski marof v takratnem mariborskem Graškem predmestju. Na izgradnjo predmestja je bistveno vplivala umestitev železniškega kolodvora, zgrajenega v letih 1845 in 1846 vzhodno od komercialne ceste, ki je vodila proti Gradcu (zdaj Partizanska cesta). Za pozidavo katastrske občine Grajski marof sta bila sredi 19. stoletja pripravljena dva načrta, ki sta v pričujočem prispevku prvič predstavljena in obravnavana. Zazidalni načrt iz leta 1846 je nastal na pobudo upravitelja gospostva Vetrinjski dvor in poznejšega župana dr. Othmarja Reiserja (1792–1868). Namen prispevka je na podlagi pisnih in slikovnih virov dokazati, da je tudi načrt iz leta 1860, ki ga je pripravil okrožni stavbni inženir Franz Zistler, nastal na pobudo tedanjega župana Othmarja Reiserja, za realizacijo pa se je zavzemal zlasti bodoči župan Matthäus Reiser (1830–1895).

Bivališča generala Maistra pred prihodom v Maribor

Hiša na Šutni 16 v Kamniku, kjer se je Rudolf Maister rodil 29. marca 1874 in tam z družino preživel prvi dve leti svojega življenja, je obeležena s spominsko ploščo iz leta 1938. V pritličju hiše je Občina Kamnik leta 2013 uredila Maistrov spominski muzej. Leta 2023 so muzej obogatili z bronasto kopijo doprsnega portreta, ki ga je leta 1926 zmodeliral Nikolaj Pirnat in stoji v avli mariborske občinske stavbe.³ Maistrovi so živeli v najetem stanovanju v nadstropju na

¹ Prispevek je nastal v okviru raziskovalnega programa št. P6-0061: *Umetnost na Slovenskem v stičišču kultur* in raziskovalnega projekta št. J7-60128: *AID HCH – Presežek pri razvoju humanistike in kulture dediščine z umetno inteligenco*, ki ju financira Javna agencija za raziskovalno in inovativno dejavnost Republike Slovenije (ARIS).

² Gl. zlasti spletno stran *Maistrova pot*, dostopno na: <https://www.rudolfmaister.si/maistrova-pot>, pridobljeno: 3. 3. 2025.

³ Prim. Mihael Glavan, "Rod in dom", v: *Rudolf Maister. Sto let severne meje. Življenje in delo Rudolfa Maistra Vojanova 1874–1934* (Ljubljana, 2018), str. 10 (dalje: Glavan, "Rod in dom").

začetku 19. stoletja zgrajene enonadstropne hiše, ki je bila pozneje povezana s sosednjo hišo.⁴ V Kamniku znamenitega rojaka slavijo s častnim meščanstvom, občinskim praznikom, imenom ulice in mostu ter različnimi prireditvami, leta 1970 so mu v rojstnem mestu postavili tudi prvi celopostavni figuralni spomenik.⁵

Družina se je leta 1876 preselila v Mengeš, kjer je Maister v letih med 1881 in 1883 končal dva razreda ljudske šole. Živel so v najemniškem stanovanju v hiši "Pri Gabru", s takratnim naslovom Veliki Mengeš 70, ki je sicer nekoliko predelana, vendar ohranjena in spomeniško zavarovana.⁶ Leta 1883 se je družina preselila v Kranj, kjer je leta 1887 umrl oče Franc. V Kranju je Rudolf Maister obiskoval zadnja dva razreda deške ljudske šole in med letoma 1885 in 1890 nižjo gimnazijo.⁷ Družina je do očetove smrti živela v dvonadstropni najemniški hiši s sedanjim naslovom Maistrov trg 5, potem se je mati s sinovoma za tri leta preselila v sosednjo hišo. Ob vhodu hiše Maistrov trg 5 je od leta 2002 nameščena konzola z bronastim doprsjem generala Maistra, delom kiparke Alenke Vidrgar.

Rudolf, brat Ernest in mati Frančiška Maister so se leta 1890 preselili v najemniško stanovanje v hiši Židovska steza 6 v Ljubljani, kjer je Frančiška dodatni zaslužek pridobila z oddajanjem sobe študentom.⁸ Živel so v značilni trinadstropni večstanovanjski najemniški hiši v blokovski zazidavi, kakršne so množično gradili zlasti v zadnji tretjini 19. stoletja in so pomembno zaznamovale podobo razširjenih središč večjih mest.⁹ Poznoklasicistična hiša s tremi okenskimi osmi je opremljena s kamnitim portalom, rusticiranim pritličjem, profiliranimi okenskimi obrobami in profiliranimi ravnimi čeli nad okni prvega nadstropja ter na portalu datirana z letnico 1838. Maister je v Ljubljani ob štipendiji in finančni pomoči materine sestre Matilde in njenega soproga Lovrenca Sebenikarja dokončal dva razreda višje gimnazije, potem pa se je 17. avgusta

⁴ Prav tam, str. 10.

⁵ O spomeniku gl. Marjeta Ciglencéki, "Upodobitve Rudolfa Maistra", *Časopis za zgodovino in narodopisje* 82 (n. v. 47), št. 2–3 (2011), str. 166–168 (dalje: Ciglencéki, "Upodobitve Rudolfa Maistra"); Milček Komelj, "Pesniški general kot likovni spomenik", v: *Rudolf Maister. Sto let severne meje. Življenje in delo Rudolfa Maistra Vojanova 1874–1934* (Ljubljana, 2018), str. 255–256 (dalje: Komelj, "Pesniški general").

⁶ Podatek je povzet po spletni strani *Maistrova pot*, dostopno na: <https://www.rudolfmaister.si/maistrova-pot/menges/>, pridobljeno: ??

⁷ Glavan, "Rod in dom", str. 11.

⁸ Bruno Hartman, *Rudolf Maister* (Ljubljana, 1989), str. 63, 67 (dalje: Hartman, *Rudolf Maister*); Glavan, "Rod in dom", str. 11; Branko Senica, "Bil je dober in prijeten, a hkrati neizprosni mož. Pogovor z Borutom Maistrom", v: *Rudolf Maister. Sto let severne meje. Življenje in delo Rudolfa Maistra Vojanova 1874–1934* (Ljubljana, 2018), str. 225 (dalje: Senica, "Bil je dober").

⁹ O gradnji večstanovanjskih najemniških hiš v večjih slovenskih mestih v drugi polovici 19. stoletja gl. Igor Sapač, "Večstanovanjske najemniške hiše", v: Igor Sapač in Franci Lazarini, *Arhitektura 19. stoletja na Slovenskem* (Ljubljana, 2015), str. 265 (dalje: Sapač, "Večstanovanjske najemniške hiše").

1892 vpisal na domobransko kadetnico na Dunaju in jo v dveh letih dokončal ter bil imenovan za kadeta – naslovnega četovodjo.¹⁰ Po šolanju je bil vključen v domobranski bataljon številka 25 v Ljubljani in 1. oktobra 1894 dodeljen domobranskemu pehotnemu polku številka 4 s sedežem v Celovcu; takrat je bil imenovan za kadeta častniškega namestnika, oktobra 1895 pa za poročnika.¹¹ Častniško službo je opravljal na sedežu polka v Celovcu in v Ljubljani, kjer je imel polk dva bataljona; v letih 1896 in 1897 je v Ljubljani obiskoval tudi jahalno šolo za pehotne častnike.¹² O Maistrovem bivališču v tem življenjskem obdobju biografii ne poročajo. Da je v Ljubljani bival pri materi, sklepamo iz njene navedbe, da ji bo sin s knjigami, ki jih je kupoval in zbiral med vojaškimi vajami na terenu, "zatrpal" stanovanje.¹³ O nenehnih Maistrovih selitvah pričajo tudi pettedenski tečaj leta 1903 v Brucku ob Leithi, s katerim se je usposobil za orožarskega častnika, izpolnjevanje na častniški šoli tretjega armadnega zbora v Gradcu leta 1907, ki mu je z dobro opravljenim izpitom zagotovilo napredovanje v stotnika, ter udeležba na vojaških vajah, pohodih in vojaški manevrih.¹⁴

Rudolf Maister si je moral poiskati primerno stanovanje v Ljubljani najpozneje v času priprav na poroko. Iz poročne knjige je razvidno, da je ženin v času poroke 14. marca 1905 živel na naslovu Sv. Petra cesta 97 (tudi Šentpetrska, sedaj Trubarjeva cesta), nevesta Marija Stergar pa v Spodnji Šiški 91.¹⁵ V hiši z naslovom Sv. Petra cesta 97 so Maistrovi živeli tudi ob rojstvu sina Hrvoja decembra 1905.¹⁶ Po zadnjih raziskavah ljubljanskega šentpetrskega predmestja naj bi se sedanja Trubarjeva cesta po preimenovanju ulic leta 1892 oziroma popisnice prebivalcev leta 1900 na severni strani zaključila z naslovom Sv. Petra cesta 95, medtem ko naj bi imela vogalna hiša ob sedanjem Hrvatskem trgu naslov Sv. Petra nasip 53,¹⁷ vendar lahko iz lege hiš in starejših številčenj ugotovimo, da so Maistrovi živeli v vogalni hiši s pročeljema na Trubarjevo cesto in Hrvatski trg, ki ima sedaj naslov Trubarjeva cesta 93. Gre za s 4 × 4-osno enonadstropno hišo z rusticiranim pritličjem in s pravokotnimi polji poudarjenimi okni v nadstropju, ki stoji v neposredni bližini župnišča in cerkve sv. Petra in ni bila pretirano oddaljena od Maistrove domobranske vojašnice. To Maistrovo

¹⁰ Hartman, *Rudolf Maister*, str. 73; Glavan, "Rod in dom", str. 12.

¹¹ Hartman, *Rudolf Maister*, str. 73; Glavan, "Rod in dom", str. 12, 14.

¹² Hartman, *Rudolf Maister*, str. 73–74.

¹³ Gl. Bruno Hartman, *Rudolf Maister. General in pesnik* (Ljubljana, 1998), str. 107 (dalje: Hartman, *Rudolf Maister. General*).

¹⁴ Hartman, *Rudolf Maister*, str. 77; Glavan, "Rod in dom", str. 13.

¹⁵ Nadškofijski arhiv Ljubljana, Ljubljana – Marijino oznanjenje, Poročna knjiga, 1905–1910, pag. 530.

¹⁶ Nadškofijski arhiv Ljubljana, Ljubljana – Sv. Peter, Krstna knjiga, 1905–1910, pag. 530.

¹⁷ Gl. Nataša Budna Kodrič, "Nekatere hiše v Šentpetrskem predmestju ter njihovi lastniki in stanovalci v 19. stoletju", v: *Šentpetrsko predmestje. Zgodovinski in arhitekturni oris mestnega predela in objektov, lastniki hiš in arhivsko gradivo Zgodovinskega arhiva Ljubljana* (Ljubljana, 2017), str. 294.

stanovanje je sicer poznal tudi Bruno Hartman, ki je zapisal, da se je Maister v Ljubljani družil s pesniki in pisatelji, med drugimi z Antonom Aškercem in Milanom Pugljem, ki sta stanovala v isti hiši.¹⁸

Maistrovi ljubljanski bivališči na Židovski stezi 6 in Trubarjevi cesti 93 nista obeleženi; v prestolnici na generala spominjata konjeniška spomenika Jakova Brdarja na Trgu osvobodilne fronte (1999) in Boštjana Putriha pred Ministrstvom za obrambo Republike Slovenije (1998, postavljen 2000).¹⁹

1. novembra 1908 je bil nadporočnik Rudolf Maister kazensko premeščen v domobranski pehotni polk številka 18 v Przemyśl v Galiciji, kjer je osem mesecev bival v najemniškem stanovanju v meščanski hiši z naslovom Srednia ulica 5. V okviru mednarodnega projekta mestnih muzejev Kamnik in Przemyśl so leta 2018 na hišo nameravali namestiti spominsko ploščo.²⁰ Ko so se Maistru v Przemyślu pridružili soproga, sinova in mati, je družina živela v najeti vili v središču mesta z naslovom Ulica Aleksandra Dworskiego 62, ki je po mnenju biografov postala pravo zatočišče Slovencev, ki jih je zaneslo v to galicijsko mesto.²¹ Velikokrat objavljena fotografija Maistrove družine pred vilo je bila posneta poleti 1910,²² potem ko je Maister 1. maja 1910 napredoval v stotnika in postal poveljnik 7. bojne čete, leta 1912 pa je bil imenovan za poveljnika podčastniške šole.²³ Naslednjega leta je zbolel in bil od 1. maja 1913 na šestmesečnem dopustu in zdravljenju pljuč v Dalmaciji in egiptovskem zdravilišču Heluan.

1. novembra 1913 je bil Rudolf Maister imenovan za poveljnika črnovojniške izpostave v Celju.²⁴ Maistrovi so v Celju sprva stanovali v Gregorčičevi ulici 3, potem so se preselili v Cankarjevo ulico 13.²⁵ Dvonadstropno vogalno večstanovanjsko najemniško hišo v Gregorčičevi 3 je dal leta 1892 zgraditi investitor Anton Kupljen, notar v Črnomlju, po vzoru sosednje hiše na Gregorčičevi ulici 1, ki jo je dal zgraditi tri leta prej.²⁶ Poznohistoristični 5- in 6-osni obulični fasadi sta v pritličju opremljeni z rustiko, nad glavnim vhodom je konzolni balkon, prisekani vogal pa je opremljen z nadstropnim izzidkom s teraso na

¹⁸ Hartman, *Rudolf Maister*, str. 32.

¹⁹ O spomenikih gl. Ciglenečki, "Upodobitve Rudolfa Maistra", str. 171–173; Komelj, "Pesniški general", str. 258–266.

²⁰ Glavan, "Rod in dom", str. 23.

²¹ Hartman, *Rudolf Maister*, str. 77; Glavan, "Rod in dom", str. 23–24.

²² Gl. npr. Hartman, *Rudolf Maister*, 75; Glavan, "Rod in dom", str. 24.

²³ Hartman, *Rudolf Maister*, str. 78; Glavan, "Rod in dom", str. 24.

²⁴ Hartman, *Rudolf Maister*, str. 78; Glavan, "Rod in dom", str. 24.

²⁵ Hartman, *Rudolf Maister*, str. 32.

²⁶ Janko Orožen, *Posestna in gradbena zgodovina Celja* (Celje, 1957), str. 51 (dalje: Orožen, *Posestna in gradbena zgodovina*); Igor Sapač, "Katalog pomembnejših klasicističnih, bidermajerskih in historističnih arhitekturnih stvaritev na območju Republike Slovenije", v: Igor Sapač in Franci Lazarini, *Arhitektura 19. stoletja na Slovenskem* (Ljubljana, 2015), str. 382 (dalje: Sapač, "Katalog").

vrhu. Okna prvega nadstropja so obrobljena s korintskimi pilastri, nad njimi in v poljih med okni drugega nadstropja je bogata štukaturna dekoracija. Drugo Maistrovo celjsko bivališče je bilo v večstanovanjski najemniški hiši z naslovom Cankarjeva ulica 13 / Aškerčeva ulica 1.²⁷ Rudolf Maister je bival v enem od stanovanj, potem ko je hišo leta 1907 kupila Zadružna zveza v Celju in jo leta 1911 prepustila Južnoštajerski hranilnici.²⁸ Poznohistoristična dvotraktna dvonadstropna hiša je bila zgrajena leta 1890 po načrtih arhitekta Vladimirja Walterja za naročnika Johanna Zimniaka.²⁹ 8- in 9-osni obulični fasadi sta bogato opremljeni s plastično rustiko v pritličju, pasovi rustike v nadstropjih, s stebri obdanima vhodom in pilastri ob oknih prvega nadstropja, ki imajo tudi plastična trikotna čela. Prisekan vogal hiše je opremljen z nadstropnim konzolnim pomolom. Rustika, sklepniki na oknih pritličja in detajli štukature posnemajo značilnosti manieristične arhitekture. Maistrovi so imeli stanovanje v pritličju, v njem je Fran Roš občudoval bogato Maistrovo knjižnico.³⁰ Tudi celjski hiši, v katerih je bival Rudolf Maister pred prihodom v Maribor, nimata spominskega obeležja.

Pred pregledom Maistrovih mariborskih bivališč je potrebno omeniti še hiši, v katerih je Maister pogosto preživel počitnice in sta tudi v javnem spominu precej bolj znani kakor njegova stanovanja v Ljubljani in Celju. Od otroštva je z mamo prihajal na obiske k teti Matildi in stricu Lovru Sebenikarju, sprva na Rakek in od leta 1903 na Unec, kjer sta teta in stric kupila posestvo z veliko hišo, ki je bila nekoč v plemiški lasti in pri kateri se je stanovanjski del podaljševal v mitnico, ob njej pa je bil urejen vrt.³¹ V hiši, v katero je Maister s soprogo redno zahajal po upokojitvi, si je uredil zbirko starih listin in knjižnico, tam je pisal pesmi in slikal ter v njej tudi umrl.³² Že leto prej, 1933, sta hišo po stari teti Matildi Sebenikar podedovala sinova Hrvoj in Borut; ki sta jo po drugi svetovni vojni prodala Kovinski industriji Unec, leta 1989 pa so jo porušili in nadomestili z novogradnjo, na kateri je nameščena Maistru posvečena spominska plošča.³³ Maistrovo počitnikovanje na Zavrhu v Slovenskih goricah se je tako vtisnilo v ljudski spomin, da je moral njegov sin Borut v intervjuju posebej pojasnjevati, da Maister hiše na Zavrhu ni nikoli kupil, ampak je bila v lasti notarja Franja Stupice, ki je prijatelju Maistru ponudil, da tam preživlja počitnice.³⁴ Kmečka hiša je bila po letu 1925 prezidana v manjšo podeželsko vilo s stolpičem in rustici-

²⁷ O Maistrovem bivanju na naslovu Cankarjeva ulica 13 gl. Hartman, *Rudolf Maister*, str. 32, 58.

²⁸ Orožen, *Posestna in gradbena zgodovina* str. 47.

²⁹ Orožen, *Posestna in gradbena zgodovina*, str. 47; Sapač, "Katalog", str. 381.

³⁰ Hartman, *Rudolf Maister*, str. 58.

³¹ Glavan, "Rod in dom", str. 15–17.

³² Prav tam, str. 17.

³³ Prav tam, str. 17, 57–58.

³⁴ Senica, "Bil je dober", str. 231; gl. tudi Hartman, *Rudolf Maister. General*, str. 111.

ranimi lizenami, ki so jo leta 2018 celovito obnovili in v njej odprli stalno razstavo *Maister po Maistru*.³⁵ Že leta 1986 so na hišo namestili nadnaravno velik generalov portretni relief, ki ga je podaril kipar Viktor Gojkovič.³⁶ Gojkovičevo delo je tudi portretna generalova herma pred vhodom v muzej.

Stanovanje na Meljski cesti 11 v Mariboru

Rudolf Maister je bil 7. decembra 1914 iz Celja premeščen v Maribor in je sprva deloval kot referent pri črnovojniškem okrožnem poveljstvu, 21. junija 1916 je bil imenovan za začasnega in 1. julija 1917 za stalnega poveljnika okrožnega črnovojniškega poveljstva številka 26 v Mariboru, medtem ko je bil med službovanjem v Gradcu leta 1917 povišan v stotnika.³⁷

Bruno Hartman je zapisal, da se je Maistrova družina v začetku leta 1915 priselila za očetom v Maribor in da so se vselili v stanovanje na Meljski cesti 11, za mariborsko glavno železniško postajo, nedaleč od domobranske vojašnice, kjer je bilo Maistrovo službeno mesto.³⁸ Zapisal je tudi, da je Maister po prevzemu vojaške oblasti v Mariboru poveljeval, če je bilo nujno, tudi kar iz svojega stanovanja, ki je bilo po besedah sina Boruta družini dotlej "tihi dom", v stanovanje so dobili telefon, pred hišo pa je bila stalna vojaška straža.³⁹ V hiši na Meljski cesti 11 je Maister bival v najodločilnejših trenutkih prevzema oblasti in bojov za slovensko severno mejo, iz nje je celo delno poveljeval, tam je Leopold Lenard popisal znamenito Maistrovo knjižnico,⁴⁰ pa vendar na hiši ni nobenega spominskega obeležja. Da je prav hiša, v kateri je Maister bival v času bojov za slovensko severno mejo ostala brez obeležja, je najbrž posledica dejstva, da je za Maistrovo mariborsko hišo obveljala stavba na Maistrovi ulici 17, spomin na generalovo bivanje na Meljski cesti 11 pa se je morda izgubil tudi zaradi prezidav, ki so dale hiši povsem utilitaren videz (*sl. 1*). Prezidave so bile posledica poškodb ob bombardiranjih v letih 1944 in 1945, saj stoji hiša nedaleč od železniške postaje. Na situacijskem načrtu z vrisanimi bombnimi zadetki, ki ga je pripravil geodet Anton Vončina, je stavba na Meljski cesti 11 obarvana rdeče in

³⁵ Za reprodukciji hiše pred prezidavo in po njej gl. Glavan, "Rod in dom", str. 58; Senica, "Bil je dober", str. 231.

³⁶ Za reprodukcijo gl. Hartman, *Rudolf Maister. General*, str. 127.

³⁷ Hartman, *Rudolf Maister*, 78–79; Glavan, "Rod in dom", str. 25–26.

³⁸ Hartman, *Rudolf Maister*, str. 111.

³⁹ Prav tam, str. 111.

⁴⁰ Prav tam, str. 58.



Hiša na Meljski cesti 11 v Mariboru, v kateri je Rudolf Maister bival med letoma 1915 in 1922 (foto: Jakob Vidmar)

šrafrana, kar po priloženi legendi pomeni, da je bila obnovljena.⁴¹ Pri povojni obnovi so opustili vse historistično okrasje in s tem hiši odvzeli šarm, ki ga je imela v času Maistrovega bivanja.

Leta 1915 se je Maister z družino prijavil v prvem nadstropju stanovanjske hiše Meljska cesta 11, ki je bila v lasti "bratov Franc Ludvik".⁴² Nenavaden zapis v mariborski gospodinjiski kartoteki se nanaša na sinove ambicioznega mariborskega podjetnika, mlinarja in izdelovalca testenin Ludwiga Franza (1844–1904).⁴³ Po Franzevi smrti so njegovo premoženje dedovali sinovi Joseph,

⁴¹ Pokrajinski arhiv Maribor (PAM), SI_PAM/1702/001/007/00046, Album s fotografijami Bombardirani Maribor 1944–1945, Situacijski načrt z vrisanimi bombnimi zadetki: Meljska cesta, Kejžarjeva ulica, Industrijska ulica (Klavniška ulica), Einspielerjeva ulica.

⁴² PAM, SI_PAM/0005/005/001/014, Mestna občina Maribor, Gospodinjiska kartoteka, AŠ 800, Rudolf Maister.

⁴³ O Ludwigu Franzu z Dunaja, ki je leta 1883 kupil propadli Kriehuberjev mlin v Melju, ga močno povečal in v devetdesetih letih 19. stoletja začel izdelovati tudi testenine, gl. npr. Martin Bele, "Plin, elektrika in močje, zaslužni za njun prihod v Maribor," *Prispevki za novejšo zgodovino* 60, št. 3 (2020), str. 50. O zgodnjeindustrijski arhitekturi Franzevega mlina in tovarne testenin gl. Sonja Ifko, "Intes," v: *Zgodnja industrijska arhitektura na Slovenskem: Vodnik po arhitekturi*, uredila Damjana Prešeren (Ljubljana, 2002), str. 167–169. O gradnjah članov družine Franz v Mariboru gl. Barbara Črepnjak, "Arhitekturna zapuščina družine Franz v Mariboru," v: *Studio et labore, arte et humanitate: Jubilejni zbornik za Marjeto Ciglenečki*, ur. Polona Vidmar in Franci Lazarini (Ljubljana, 2024), str. 473–487 (dalje: Črepnjak, "Arhitekturna zapuščina").

Rudolf, Ludwig, Karl in Othmar ter hči Theresa. Lastništvo nad hišo, v kateri se je z družino naselil Rudolf Maister, so si bratje očitno delili, v neposredni bližini pa so bili v njihovi lasti tudi parni mlin, tovarna testenin in vila Franz, ena najimenitnejših neorenesančnih mariborskih vil, za katero je načrte verjetno pripravil graški arhitekt Konrad Lueff, zgradili pa so jo med letoma 1889 in 1893.⁴⁴

Ob sedanjem gradbenem stanju si je težko predstavljati, da je bila hiša na Meljski cesti 11, v kateri so se Maistrovi naselili leta 1915, pionirska stanovanjsko-tovarniška novogradnja v bodočem industrijskem predmestju Melje.⁴⁵ Gradbeno parcelo, na kateri sta nameravala zgraditi tovarno kavnih nadomestkov, sta Friedrich Gereke in Matthias Weingartshofer kupila od Aloisa pl. Kriehuberja in 20. maja 1848 prosila za gradbeno dovoljenje.⁴⁶ Zidarski mojster Johann Nusshold iz Radgone, ki je leta 1846 kot polir sodeloval pri gradnji mariborske železniške postaje, pet let pozneje pa je po načrtih inženirjev Adama Wiesingerja in Gustava Lahna zgradil mestno gledališče,⁴⁷ je za Gerekeja in Weingartshoferja narisal načrt za enonadstropno stanovanjsko-tovarniško stavbo, ki naj bi bila s sedmimi okenskimi osmi usmerjena na Meljsko cesto in z enajstimi proti železniški progi in bi zapolnila vogal sedanjih Meljske ceste in Einspielerjeve ulice.⁴⁸ V prvem nadstropju južnega krila, kjer je pozneje živela družina Rudolfa Maistra, so bile predvidene sprejemnica, sobe, kuhinja ali kuhinji s tedaj sodobnim štedilnikom in kabinet. Središčni osi južnega in zahodnega pročelja je Johann Nusshold poudaril s portaloma, pročelji pa členil z rusticiranimi vogali, zidcem med etažama in pravokotnimi polji pod okni prvega nadstropja, samo na južnem pročelju je predvidel okrasna pravokotna polja pod pritličnimi okni.⁴⁹ Poznejše upodobitve dokazujejo, da se je stavba nekoliko razlikovala od načrtovane, saj so ob Meljski cesti zgradili 8 × 4-osno stanovanjsko-upravno stavbo, 7 × 3-osno tovarniško stavbo pa pomaknili nekoliko severneje ob sedanjo Einspielerjevo ulico.⁵⁰ Najpozneje od leta 1851 je bil lastnik hiše in tovarne kavnih nadomestkov samo Friedrich Gereke, tovarna pa

⁴⁴ O vili Franz gl. Iztok Premrov, "Arhitektura devetnajstega stoletja v Mariboru," *Časopis za zgodovino in narodopisje* 45=Nv 10, št. 2 (1974), str. 358 (dalje: Premrov, "Arhitektura"); Sapač, "Katalog", str. 531; Črepnjak, "Arhitekturna zapuščina", str. 181–182.

⁴⁵ Polona Vidmar, "Klasicistična arhitektura za mariborske proizvajalce rozolije, vinskega kamna in kavnih nadomestkov," *Acta historiae artis Slovenica* 29, št. 2 (2024), str. 37–41 (dalje: Vidmar, "Klasicistična arhitektura").

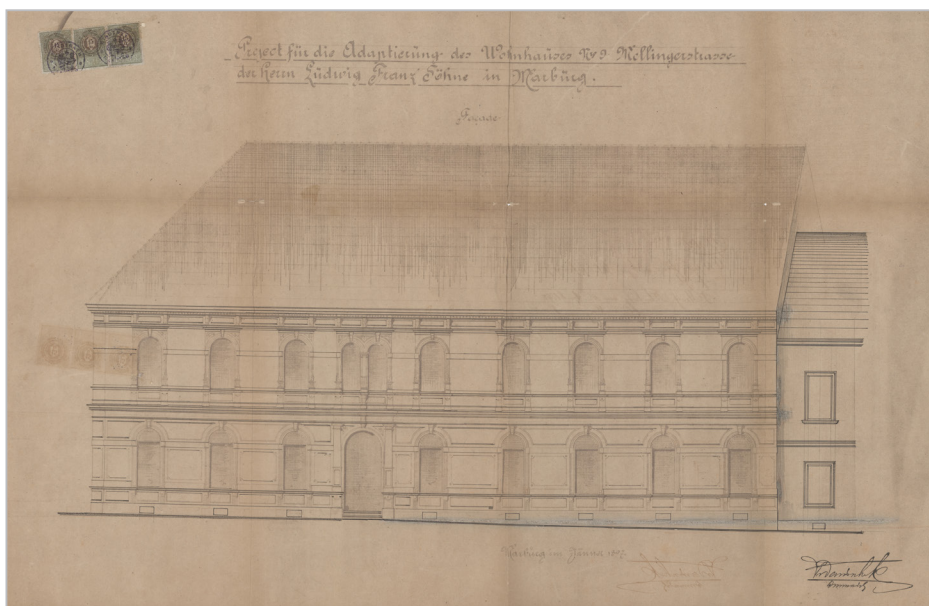
⁴⁶ Steiermärkisches Landesarchiv (StLA), KA Marburg, Fasz. 11/2, K. 29, 1836–1848, gradbeni spis 6556/1848, vloga Friedricha Gerekeja in Matthiasa Weingartshoferja za gradbeno dovoljenje, 20. 5. 1848, fol. 728.

⁴⁷ Jože Curk, "Mariborsko gradbeništvo med sredinama 19. in 20. stoletja," *Časopis za zgodovino in narodopisje* 75=Nv 40, št. 2–3 (2004), str. 303 (dalje: Curk, "Mariborsko gradbeništvo").

⁴⁸ StLA, KA Marburg, Fasz. 11/2, K. 29, 1836–1848, gradbeni spis 6556/1848, Johann Nusshold, Načrt za tovarno kavnih nadomestkov Friedricha Gerekeja in Matthiasa Weingartshoferja, 19. 5. 1848, fol. 730.

⁴⁹ Za reprodukcijo gl. Vidmar, "Klasicistična arhitektura", str. 38.

⁵⁰ Za upodobitve gl. prav tam, str. 43.



Franz Derwuschek, Načrt za ureditev južnega pročelja stanovanjske hiše v lasti Ludwiga Franza in sinov, 1897 (PAM, fond Uprava za gradnje in regulacijo Maribora 1840–1963, Meljska cesta 11, gradbeni spisi in gradbena dokumentacija, str. 3a)

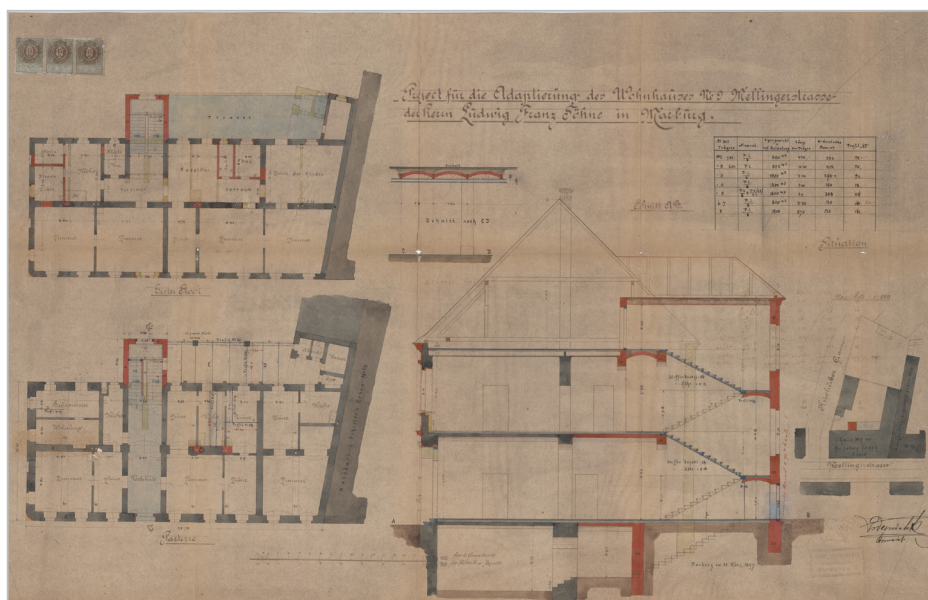
je delovala vsaj do leta 1877, ko sta Gerekejeva sin in vnuk pobegnila v tujino, da bi se izognila zaporni kazni zaradi razžalitve veličanstva.⁵¹ Leta 1881, ko je bila hiša v lasti Paula Simona, so južni trakt po načrtih mariborskega stavbenika Andreasa Tschernitschka podaljšali za dve osi proti vzhodu in prizidali vzhodni trakt, ki je mejil na sosednjo hišo.⁵²

Do nadaljnjih sprememb je prišlo leta 1897, ko je bila hiša v lasti Ludwiga Franza in sinov. Mariborski stavbenik Franz Derwuschek je januarja 1897 pripravil načrt za neorenesančno preureditev južnega pročelja Franzeve hiše na Meljski cesti 11 (takrat Meljska cesta 9) (sl. 2).⁵³ Po Derwuschkovem načrtu so nameravali hišo opremiti s polkrožnim portalom, ki bi ga obdajala toskanska pilastra, okno nad njim pa bi razširili v biforo s toskanskim pilastrom na delilnem stebru. Nadstropje bi od pritličja ločili z močno profiliranim zidcem ter dodali konzolni venčni zidec. Vsa okna bi bila polkrožno zaključena, plo-

⁵¹ Gl. prav tam, str. 39.

⁵² PAM, SI_PAM/0011/060/00008/001a, Uprava za gradnje in regulacijo Maribora 1840–1963, Meljska cesta 11, gradbeni spisi in gradbena dokumentacija, Andreas Tschernitschek, Načrt za prezidavo stanovanjske hiše Paula Simona, 1881.

⁵³ PAM, SI_PAM/0011/060/00008/003a, Uprava za gradnje in regulacijo Maribora 1840–1963, Meljska cesta 11, gradbeni spisi in gradbena dokumentacija, Franz Derwuschek, Načrt za prezidavo stanovanjske hiše Ludwiga Franza in sinov, 1897.



Franz Derwuschek, Načrt za prezidavo stanovanjske hiše v lasti Ludwiga Franza in sinov, 1897 (PAM, fond Uprava za gradnje in regulacijo Maribora 1840–1963, Meljska cesta 11, gradbeni spisi in gradbena dokumentacija, str. 2a)

skve pod okni in med njimi pa bi bile členjene s pravokotnimi polji. Ob sedanjem stanju hiše na Meljski cesti 11 ni mogoče presoditi, ali so fasado predelali natančno po Derwuschkovem načrtu, saj je bila zaradi posledic bombardiranja po drugi svetovni vojni prezidana in oropana vsega klasicističnega in neorenesančnega arhitekturnega okrasja.

Iz tlorisov, ki jih je Franz Derwuschek narisal 20. marca 1897, je razvidno, da sta bili v nadstropju dve stanovanji, od katerih je imelo zahodno dve veliki proti cesti obrnjeni sobi, od katerih je bila ena opremljena z lepo biforo. Maistrovi so verjetneje živeli v vzhodnem stanovanju, ki je bilo večje in komfortnejše, saj je imelo po Derwuschkovih načrtih vgrajeno kopalnico, proti severu pa je bila tudi na dva slopa oprta terasa (sl. 3).⁵⁴ Na severni strani stanovanja je na načrtu vrisana otroška soba, na južni so bile manjša in dve veliki sobi, od katerih je bila ena namenjena Maistrovi knjižnici, ki jo je leta 1919 opisal Leopold Lenard.⁵⁵ Skozi južna okna je bil odličen pregled nad množicami, ki so potovale med Meljem in središčem mesta, seveda pa tudi nad vojaki, ki so v mesto hodili

⁵⁴ PAM, SI_PAM/0011/060/00008/002a, Uprava za gradnje in regulacijo Maribora 1840–1963, Meljska cesta 11, gradbeni spisi in gradbena dokumentacija, Franz Derwuschek, Načrt za prezidavo stanovanjske hiše Ludwiga Franza in sinov, 1897.

⁵⁵ Hartmann, *Rudolf Maister*, str. 58–60.

iz meljske vojašnice, zato se zdi Hartmanova navedba, da je Maister iz hiše celo poveljeval, toliko bolj smiselna. Kljub skromnemu videzu in slabemu vzdrževanju bi si tudi ta hiša zaslužila spominsko obeležje.

Stanovanje v Maistrovi ulici 17 v Mariboru

V spominu mariborske javnosti je z Maistrom najtesneje povezana hiša v Maistrovi ulici 17, v kateri je general preživel zadnjih dvanajst let svojega življenja. 21. decembra 1922 se je z družino prijavil v prvem nadstropju večstanovanjske najemniške hiše,⁵⁶ ki je obeležena s spominsko ploščo in generalovim portretom, izdelanem po bronasti spominski medalji z Maistrovim profilnim portretom kiparja Antona Severja iz leta 1919 (*sl. 4*).⁵⁷

Po navedbah Bruna Hartmana je hišo kupila Milka Mankoč (tudi Ljudmila, Emilia; 1866–1954), hči tržaškega veletrgovca Jakoba Mankoča in teta generalove soproge Marije, v času generalovega predsedovanja razmejitveni komisiji, za katero ga je Ministrstvo za vojsko in mornarico v Beogradu imenovalo 17. novembra 1921 in je imela sedeže na Bledu, v Ljubljani in gradu Planina.⁵⁸ Da hiše ni kupila Milka Mankoč, pač pa njen brat Ivan Mankoč (1855–1923), dokazuje vpis v mariborsko gospodinjsko kartoteko, saj so se Maistrovi decembra 1922 prijavili v hiši, ki je bila v lasti Ivana Mankoča.⁵⁹ Ivan je po smrti očeta leta 1900 prevzel družinsko podjetje v Trstu, deloval je tudi v tržaških slovenskih društvih, leta 1919 pa se je umaknil v Ljubljano in na Bled ter po smrti vse premoženje z izjemo podjetja zapustil sestri Milki.⁶⁰ Ivan Mankoč je hišo v Mariboru verjetno kupil sočasno s selitvijo iz Trsta v Ljubljano, saj je bila hiša v Maistrovi ulici 17 v njegovi lasti najpozneje od decembra 1919, ko se je v stanovanju v drugem nadstropju prijavil slikar in profesor Viktor Cotič z družino.⁶¹

⁵⁶ PAM, SI_PAM/0005/005/001/014, Mestna občina Maribor, Gospodinjska kartoteka, AŠ 800, Rudolf Maister.

⁵⁷ Ciglencečki, "Upodobitve Rudolfa Maistra", str. 163; Komelj, "Pesniški general", str. 250. Za reprodukciji Severjeve spomske medalje in spomske plošče na Maistrovi hiši gl. Hartman, *Rudolf Maister. General*, str. 111, 123.

⁵⁸ Hartman, *Rudolf Maister*, str. 184; Hartman, *Rudolf Maister. General*, str. 111. Da je hišo leta 1922 kupila Milka Mankoč in jo dala na razpolago Maistrovi družini, je zapisano tudi v primorskem biografskem leksikonu, vendar je verjetno povzeto po Brunu Hartmanu; gl. Miloš Rybář, "Mankoč, Milka (1866–1954)", *Primorski slovenski biografski leksikon. 20. snopič. Dodatek M–Ž*, ur. Martin Jevnikar (Gorica, 1994), str. 705.

⁵⁹ PAM, SI_PAM/0005/005/001/014, Mestna občina Maribor, Gospodinjska kartoteka, AŠ 800, Rudolf Maister.

⁶⁰ Miloš Rybář, "Mankoč, Jakob (1812–1900)", *Primorski slovenski biografski leksikon. 20. snopič. Dodatek M–Ž*, ur. Martin Jevnikar (Gorica, 1994), str. 704.

⁶¹ PAM, SI_PAM/0005/005/001/003, Mestna občina Maribor, Gospodinjska kartoteka, AŠ 708, Viktor Cotič.



Hiša v Maistrovi ulici 17 v Mariboru, v kateri je Rudolf Maister bival med letoma 1922 in 1934 (foto: Jakob Vidmar)

Naslednjega leta sta Cotič in Maister tesno sodelovala pri pripravi I. umetnostne razstave v Mariboru, ki je bila decembra 1920 odprta v bivši kazini oziroma oficirskem domu (danes prostori Slovenskega narodnega gledališča Maribor).⁶² Iz navedenega je razvidno, da je dal najimenitnejše vogalno stanovanje v prvem nadstropju večstanovanjske najemniške hiše Maistrovi družini decembra 1922 na razpolago že Ivan Mankoč, enako pa je ostalo tudi v obdobju lastništva Minke Mankoč.

Izbor hiše v ulici, ki je bila prej imenovana po nemškem kanclerju Otto Bismarcku, ob iskanju pomenskih vzporednic pa so jo leta 1919 preimenovali v Maistrovo ulico, je Bruno Hartman pripisal naključju,⁶³ s čimer se ni mogoče strinjati. Domnevati smemo, da sta hišo izbrala zakonca Maister, saj Ivan Mankoč, ki je živel v Trstu ter pozneje v Ljubljani in na Bledu, Maribora najbrž ni dovolj

⁶² O razstavi in sodelovanju med Viktorjem Cotičem in Rudolfom Maistrom gl. Breda Kolar Sluga in Andrej Preložnik, "I. umetnostna razstava v Mariboru. Dogodek brez vizije ali premišljen projekt," v: *Studio et labore, arte et humanitate: jubilejni zbornik za Marjeto Ciglenečki*, ur. Polona Vidmar in Franci Lazarini (Ljubljana, 2024), str. 423–450.

⁶³ Hartman, *Rudolf Maister*, str. 18; Hartman, *Rudolf Maister. General*, str. 124.

dobro poznal, da bi jo izbral sam. Da je na izbor hiše vsaj delno vplivalo ime ulice, sklepamo po Maistrovi izjavi: "Ponosen sem, da nosi ulica, ki se je nekoč imenovala po nemškem kanclerju, danes ime jugoslovanskega generala!"⁶⁴ Na selitev iz industrijskega Melja je zagotovo vplivala tudi ugodna lega hiše v prijetni četrti s široko in zračno zasnovanimi ulicami, nedaleč od starega mestnega jedra in železniške postaje. Ta mestni predel je bil v zadnjih dveh desetletjih 19. stoletja območje intenzivne pozidave, saj je bilo takrat zgrajenih več kot sto večstanovanjskih najemniških hiš, ki so bile največkrat dvonadstropne ali trinadstropne, in zgrajene v okviru ortogonalnih zazidalnih otokov oziroma karejev, med njimi pa so po imenitnosti izstopale vogalne hiše.⁶⁵ Morda je na izbor vplivala tudi generalova stanovska pripadnost in poznavanje zgodovine hiše, saj sta dala vogalno hišo v Maistrovi ulici 17 zgraditi stotnik Josef Matasić (tudi Matasic, Matassic, Matašić; ok. 1841–1901) in njegova soproga Juliana, rojena Risbeck (tudi Risbek) pl. Gleichenheim.⁶⁶ Avstro-ogrski častnik Josef Matasić je bil 1. novembra 1879 povišan v stotnika Galicijskega pehotnega polka št. 20, ki je imel štab v Olomoucu.⁶⁷ Leta 1885 je prejel križ za vojaške zasluge, ki ga je leta 1849 ustanovil cesar Franc Jožef I., in se upokojil najpozneje leta 1888.⁶⁸ 19. junija 1889, ob rojstvu sina Petra Rudolfa Josefa, sta stotnik Josef Matasić in njegova soproga Juliana, ki je bila leta 1860 rojena v Gradiški, živela v hiši št. 13 v Vojniku.⁶⁹ Zakonca sta se za gradnjo hiše v Mariboru najbrž odločila zaradi naložbe, ki bi jima prinašala stalne dohodka iz najemnin, morda po vzoru vogalne večstanovanjske najemniške hiše v Gregorčičevi ulici 7 / Tavčarjevi ulici 2 v Celju, ki sta jo dala leta 1894 zgraditi Julianin brat, poročnik Konstantin pl. Risbeck, in sestra Maria, poročena Kuhn.⁷⁰ Najbrž po naključju je bila Risbeckova hiša v neposredni bližini Maistrovega prvega celjskega bivališča.

Iz zapuščinskega spisa je razvidno, da je stotnik Josef Matasić ob smrti 12. decembra 1901 posedoval polovico hiše v ulici Bismarckstrasse 17 v Mariboru

⁶⁴ Citirano po: Sergej Vrišer, *Maribor v barvah mojega časa* (Maribor, 2002), str. 14 (dalje: Vrišer, *Maribor*).

⁶⁵ Sapač, "Večstanovanjske najemniške hiše", str. 268. Za hiše, ki so bile v tem obdobju zgrajene v Maistrovi ulici, gl. Curk, "Mariborsko gradbeništvo", str. 322.

⁶⁶ PAM, SI_PAM/0011/056/00019 MA/622, Uprava za gradnje in regulacijo Maribora 1840–1963, Maistrova ulica 17, gradbeni spisi, gradbena dokumentacija, Franz Derwuschek, Načrt za gradnjo dvonadstropne stanovanjske hiše.

⁶⁷ *Kaiserlich-Königliches Militär-Schematismus, für 1882* (Wien, 1881), str. 188, 294.

⁶⁸ *Kaiserlich-Königliches Militär-Schematismus, für 1889* (Wien, 1888), str. 56.

⁶⁹ Dečkov boter je bil materin brat, *upokojeni* cesarsko-kraljevi general Peter Risbek *chevalier de Gleichenheim* (1866–1927). Za vse podatke gl. Škofijski arhiv Celje, župnija Vojnik, Krstna knjiga, 1877–1889, pag 263. Pri vpisu je treba upoštevati, da vsi podatki, ki jih je v krstno knjigo vpisal kaplan Mathias Fideršek, niso popolnoma pravilni. Upokojen je bil Petrov oče Josef Matasić in ne boter Peter vitez Risbek pl. Gleichenheim, ki je plemiški naziv pridobil leta 1884 in je še v prvi svetovni vojni služil v avstro-ogrski mornarici ter dosegel čin kontraadmirala.

⁷⁰ Orožen, *Posestna in gradbena zgodovina*, str. 51; Sapač, "Katalog", str. 382.

z vložno številko 151 v katastrski občini Grajski marof, ki je bila 15. februarja 1902 sodno ocenjena na 93840 kron.⁷¹ Parcelo sta s soprogo kupila 16. marca 1897, na hiši pa je bilo ob Matasičevi smrti 52169 kron hipotekarnega dolga, kar nakazuje, da zakoncema pet let po gradnji še ni uspelo odplačati niti polovice vrednosti hiše. Matasičevo polovico hiše sta leta 1901 dedovala vdova Juliana in mladoletni sin Peter;⁷² po prvi svetovni vojni sta jo prodala in se preselila na Hrvaško. Tudi po prodaji je v enem od stanovanj živel Julianina sestra Maria Kuhn, kar dokazujeta dva Julianina dokumentirana obiska v Mariboru, saj je bila pri M. Kuhn v Maistrovi ulici 17 prijavljena od 18. do 24. junija 1921 in od 14. do 22. avgusta 1935.⁷³ Peter Matasič se je posvetil vojaški karieri v avstro-ogrski vojski, leta 1927 prestopil v starokatoliško Cerkev in 13. junija 1965 umrl v Zagrebu.⁷⁴

Stotnik Josef Matasič in soproga Juliana sta načrte za novogradnjo večstanovanjske najemniške hiše v tedaj še precej redko pozidani ulici Bismarckstrasse naročila pri mariborskem stavbeniku Franzu Derwuschku; stavbna komisija pa je načrte in parcelo proučila 13. aprila 1897.⁷⁵ Derwuschek je imel ob prelomu 19. v 20. stoletje obilo naročil premožnih Mariborčanov, med drugim je istega leta po naročilu Ludwiga Franza pripravil načrte za trinadstropno večstanovanjsko najemniško hišo z bogato poznohistoristično fasado v Krekovi ulici 14 in za prenovno že omenjene hiše na Meljski cesti 11, v kateri je med letoma 1915 in 1922 živel Rudolf Maister. V neposredni bližini Matasičeve novogradnje, na dvorišču kareja med Maistrovo, Cankarjevo, Aškerčevo in Kersnikovo ulica, je bila po letu 1893 zgrajena tudi enonadstropna hiša s pomožnimi poslopji kot Derwuschkova rezidenca in sedež njegovega stavbnega podjetja (Cankarjeva ulica 26a).⁷⁶ Hiša je s številnimi arhitekturnimi detajli delovala kot reklama za Derwuschkove storitve, mojster pa je s personifikacijama Arhitekture in Gradbeništva, ki ju je leta 1897 signiral H. Lohmann, tudi simbolno obeležil svoje delovanje (*sl.* 5).

Franz Derwuschek je na vogalni parceli ob Maistrovi in Cankarjevi ulici, ki je merila 752,25 m², za zakonca Matasič projektiral podkleteno dvonadstropno

⁷¹ PAM, SI_PAM/0635/001/001/02428, Okrajno sodišče Maribor, 1898–1941, TE 231/AV 29/02, Matasič, Josef.

⁷² PAM, SI_PAM/0635/001/001/02428, Okrajno sodišče Maribor, 1898–1941, TE 231/AV 29/02, Matasič, Josef.

⁷³ PAM, SI_PAM/0005/005/001/014, Mestna občina Maribor, Gospodinjska kartoteka, AŠ 805, Juliana Matasič.

⁷⁴ Škofijski arhiv Celje, Župnija Vojnik, Matične knjige, Krstna knjiga, 1877–1889, pag. 263.

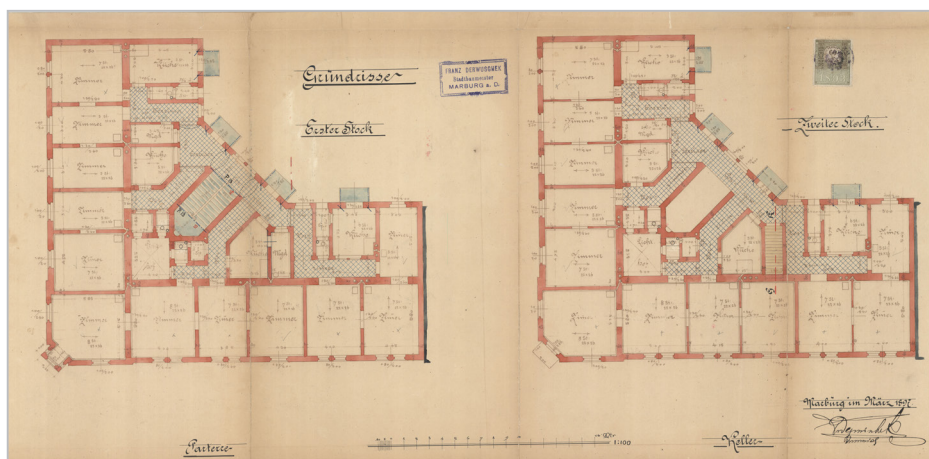
⁷⁵ PAM, Uprava za gradnje in regulacijo Maribora 1840–1963, Maistrova ulica 17, gradbeni spisi in gradbena dokumentacija, Franz Derwuschek, Načrt za gradnjo dvonadstropne stanovanjske hiše.

⁷⁶ Curk, "Mariborsko gradbeništvo", str. 308–309; Sapač, "Katalog", str. 504; Mojca Štuhec, *Z železnico do modernejšega Maribora. Arhitektura in urbanizem Maribora med letoma 1846 in 1918* (Maribor, 2016), str. 113. Za reprodukcijo prvotnega videza Derwuschkove hiše gl. Jože Curk in Primož Premzl, *Mariborske vedute* (Maribor, 2004), str. 129 (dalje: Curk in Premzl, *Mariborske vedute*).



Derwuschkova hiša v Cankarjevi ulici 26a; detajl s personifikacijama Arhitekture in Gradbeništva (foto: Jakob Vidmar)

večstanovanjsko najemniško hišo z desetosnim južnim in sedemosnim zahodnim traktom. Pred južno fasado je bila predvidena ozelenitev z grmovnicami, manjši nasad pa je Derwuschek narisal tudi na dvorišču, na katerem sta bila še vodnjak in pomožno poslopje s pralnico, sobo in kuhinjo za služkinjo. Skozi glavni vhod z Maistrove ulice je bilo dostopno dvoramno stopnišče, umeščeno v vogal obeh traktov na dvoriščni strani, ob njem je bil predviden tudi svetlobni jašek. V vsaki etaži so bila štiri stanovanja z majhnimi balkoni na dvoriščni strani prvega in drugega nadstropja, prisekan zunanji vogal je bil v prvem nadstropju opremljen s konzolnim pomolom in v drugem z balkonom (sl. 6).



Franz Derwuschek, Načrt za gradnjo večstanovanjske najemniške hiše v lasti stotnika Josefa Matasića in soproge Juliane. Tlorisa prvega in drugega nadstropja, 1897 (PAM, fond Uprava za gradnje in regulacijo Maribora 1840–1963, Maistrova ulica 17, gradbeni spisi in gradbena dokumentacija, str. 1a)

Po Derwuschkovih načrtih zgrajena hiša leta 1897 ni bila posebej inovativna, saj je bilo v bližini že zgrajenih nekaj reprezentativnih vogalnih večstanovanjskih najemniških hiš, na primer v letih med 1885 in 1888 zgrajena monumentalna hiša na severozahodnem vogalu Maistrove in Kersnikove ulice (Maistrova ulica 23).⁷⁷ Tlorisi etaž in razporeditev stanovanj v Maistrovi ulici 17 spominjajo na večstanovanjsko najemniško hišo v Maistrovi ulici 1 (vogal z Ulico heroja Staneta), ki sta jo za investitorko Mario Moritsch načrtovala brata Karl in Rudolf Kiffmann; mariborska stavbna komisija je načrte proučila dva tedna pozneje kot za hišo na Maistrovi 17 (27. aprila 1897), mestni svet in župan Alexander Nagy pa sta gradnjo odobrila 7. maja 1897.⁷⁸ Hišama je skupna tudi bogata dekoracija fasad s prevladujočimi neomanierističnimi elementi. Derwuschek je obulični fasadi hiše v Maistrovi 17 bogato razčlenil z rustiko, ki je nanesena v pasovih ali posnema pravilne klesance, na poudarjenem dvoosnem jugozahodnem vogalu pa posnema tudi v obliki diamanta rezane kamnite obloge renesančnih in manierističnih palač (sl. 7).

Derwuschek je posebno pozornost namenil okenskim obrobam in glavnemu portalu, ki ga obstopata toskanska pilastra na visokih podstavkih, okras na prekladi posnema triglife in metope, nad preklado pa je polkrožna luneta s školjčnim motivom in okrasnima vazama ob straneh. Kakor portal so tudi okna v pritličju polkrožno zaključena in večinoma oblikovan kot bifore s toskan-

⁷⁷ O hiši gl. Sapač, "Katalog", str. 510–511.

⁷⁸ PAM, Uprava za gradnje in regulacijo Maribora 1840–1963, Maistrova ulica 1, gradbeni spisi in gradbena dokumentacija. O hiši gl. Sapač, "Katalog", str. 510.



Franz Derwuschek, Načrt za gradnjo večstanovanjske najemniške hiše v lasti stotnika Josefa Matasića in soproge Juliane. Risba južnega pročelja, 1897 (PAM, fond Uprava za gradnje in regulacijo Maribora 1840–1963, Maistrova ulica 17, gradbeni spisi in gradbena dokumentacija, str. 4a)

skimi pilastri in ravnim čelom. Tudi okna reprezentativnega prvega nadstropja so večinoma v obliki bifor in okrašena z dekorativnimi polji s štukaturo in trikotnimi čeli, medtem kot so obrobe oken drugega nadstropja preprostejše in imajo ravna čela.

25. februarja 1898, ko hiša najbrž še ni bila povsem končana, je stavbna komisija obravnavala Derwuschkova načrta za gradnjo pritličnega dvoriščne-ga poslopja v Maistrovi ulici 17, ki naj bi bilo nekoliko večje od prvotno predvidenega, ter za spremembo dnevne sobe v vogalnem stanovanju v pritličju v gostinski lokal.⁷⁹ V ta namen so predrli prisekan vogal stavbe in vstavili polkrožno zaključena vrata. Približno $5 \times 5,8$ m velik lokal, v katerem je danes sedež ene od političnih strank, sta osvetljevali dve okni, v kleti pa so s predelnimi stenami ustvarili skladišče in klet za žganje. Na prvi pogled preseneča, da so se v lokalu "Pri Vrhuncu" pod Maistrovim stanovanjem radi ustavljali tovorni vozovi "parizarji", ki so jih vlekli mogočni, mišičasti pincgavci, vendar je bil v generalovem času nasproti hiše še travnik.⁸⁰

⁷⁹ PAM, Uprava za gradnje in regulacijo Maribora 1840–1963, Maistrova ulica 17, gradbeni spisi in gradbena dokumentacija.

⁸⁰ Vrišer, *Maribor*, str. 13, 32.

Potem ko se je družina Maister decembra 1922 naselila v reprezentativnem vogalnem stanovanju v prvem nadstropju, je hišo upravljala Marija Maister.⁸¹ Ob štiričlanski družini sta v stanovanju živeli še Maistrova mati in služkinja. V prostornem štirisobnem stanovanju je družabni general, ki je imel po upokojitvi leta 1923 težave s hojo, ustvaril srečevališče umetnikov, literatov in gledališčnikov, "nekakšen salon umetnikov".⁸² Markantna generalova pojava v soseski ni ostala neopažena, saj so se ljudje spominjali, kako se je zjutraj bril pred oknom ali ošteval preglasne otroke, Sergej Vrišer ga je na preprosti skici tudi upodobil, kako je v uniformi in oficirskem plašču stal pri oknu in v soju bakel odzdravljajal sprevedom (sl. 8).⁸³ Pred Maistrovo hišo so se namreč ob državnih praznikih ljudje ustavljali in prisluhnili generalovemu nagovoru z okna stanovanja.⁸⁴ Vogalni konzolni pomol, ki je bil sicer pogost okrasni element mariborske historistične arhitekture, je z generalovim bivanjem v Maistrovi ulici 17 pridobil tudi praktično in reprezentativno funkcijo, sorodno rotovškemu balkonu.

Po pregledu Maistrovih bivališč in ob dejstvu, da je imenitnost hiš, zlasti fasad večstanovjskih hiš odsevala družbeni položaj najemnikov, ugotovimo, da je status Maistrove družine z leti rasel in da si je v zadnjem obdobju generalovega življenja lahko privoščila meščansko bivanje v reprezentativni večstanovjski najemniški hiši v eni od najbolj elitnih mestnih lokacij, urejenem stanovanjskem naselju v katastrski občini Grajski marof.

Zazidalna načrta za katastrsko občino Grajski marof v mariborskem Graškem predmestju

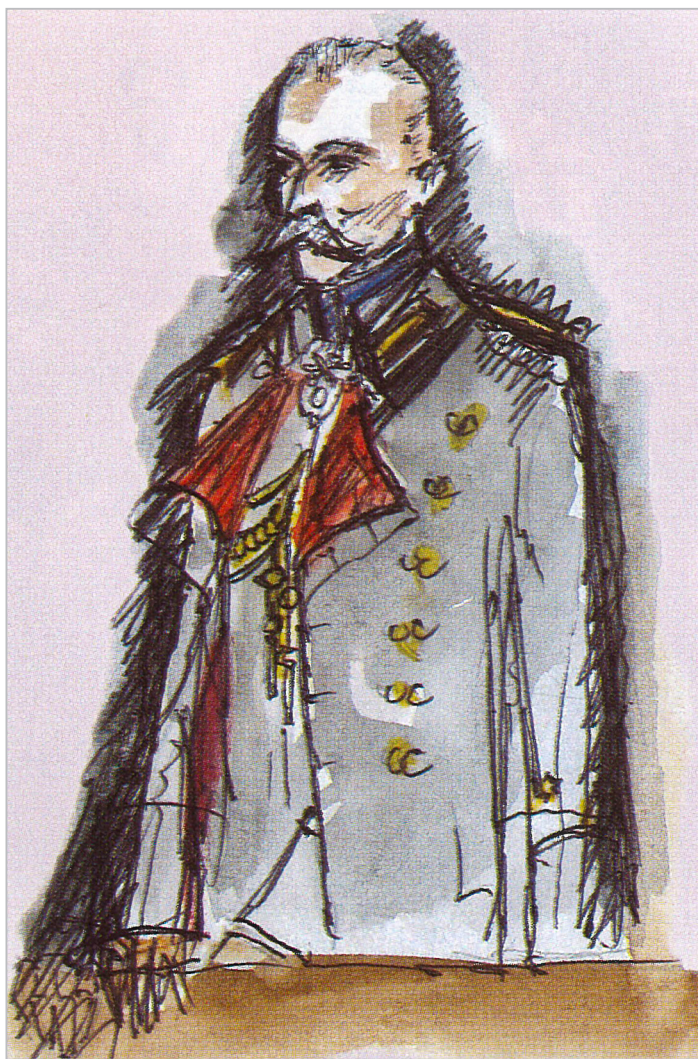
Območje katastrske občine Grajski marof, kjer je bila leta 1897 zgrajena hiša generala Maistra, je bilo del nekdanjega mariborskega Graškega predmestja, ki se je začelo intenzivno razvijati po poružitvi mestnih vrat in obzidja ter zasutju jarka, zlasti pa po vzpostavitvi železniškega prometa leta 1846. Nekdanji Graško in Koroško predmestje se približno ujemata z območjem "med Kamniško ploščadjo na zahodnem in Meljem na vzhodnem ter med rečno obalo na južnem in vencem gričevja na severnem obrobju mesta", za katerega je Jože Curk zapisal, da se je po sredini 19. stoletja edino razvijalo mestotvorno, z večstanovjskimi najemniškimi hišami, povezanimi v kareje, vsa druga predmestja so ohranila predme-

⁸¹ Majda Šlajmer Japelj, "Marija Maister", v: *Pozabljena polovica. Portreti žensk 19. in 20. stoletja na Slovenskem* (Ljubljana, 2012), str. 213.

⁸² Hartman, *Rudolf Maister*, str. 35.

⁸³ Vrišer, *Maribor*, neoštevilčena slika po strani 48.

⁸⁴ Prav tam, str. 14.

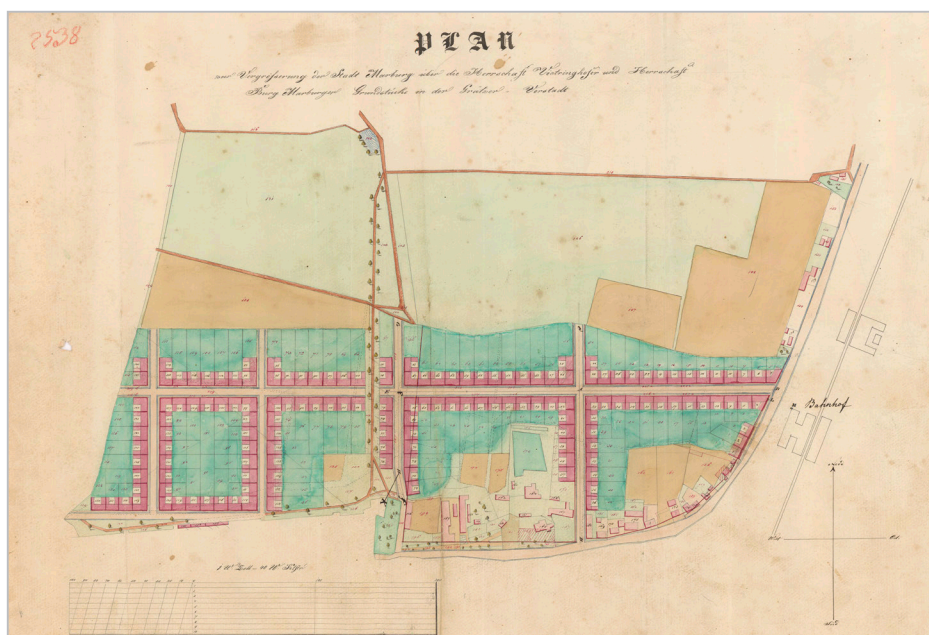


Sergej Vrišer, Rudolf Maister pri oknu konzolnega pomo-la hiše v Maistrovi ulici 17, Pokrajinski arhiv Maribor (Sergej Vrišer, *Maribor v barvah mojega časa* (Maribor, 2022))

stni in delno celo ruralni značaj.⁸⁵ Pozidava Graškega predmestja v drugi polovici 19. stoletja je že bila predmet stavbnogodovinskih in urbanističnih raziskav,⁸⁶ v nadaljevanju pa sta obravnavana še neobjavljena zazidalna načrta, ki nista bila realizirana, vendar odražata potrebe po širitvi mesta sredi 19. stoletja in graditeljsko ambicioznost mariborskega župana dr. Othmarja Reiserja (1792–1868).

⁸⁵ Curk, "Mariborsko gradbeništvo", str. 302.

⁸⁶ Gl. npr. Premrov, "Arhitektura", str. 360–364; Curk, "Mariborsko gradbeništvo", str. 301–331; Sapač, "Večstanovanjske najemniške hiše", str. 268–269; Štuhec, *Z železnico*, str. 49–51.



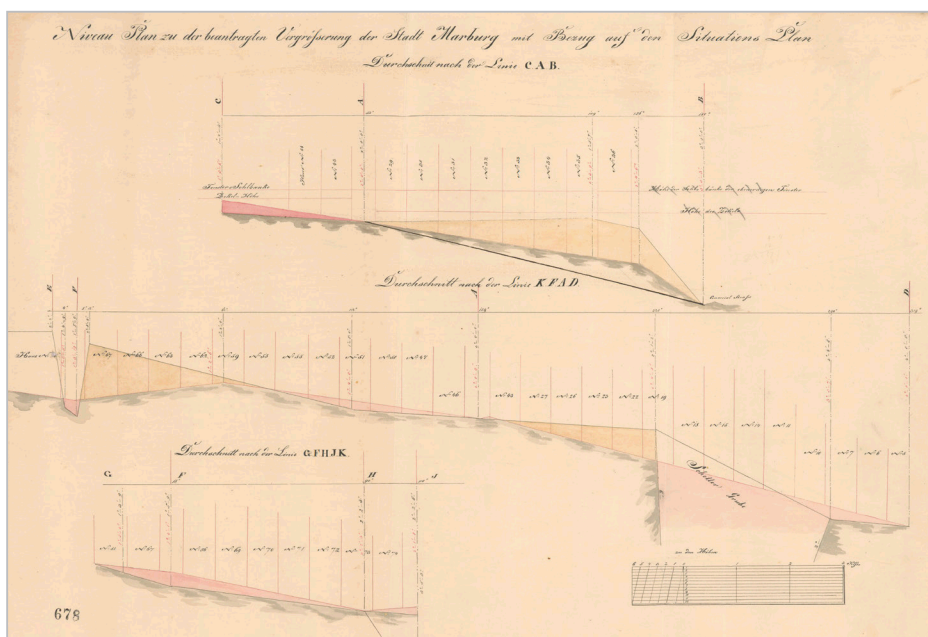
Načrt za povečanje mesta Maribor na parcelah gospostev Vetrinjski dvor in Mariborski grad v Graškem predmestju, 1846 (StLA, KA Marburg, Fasz. 11/2, K. 29, 1836–1848, gradbeni spis 2538/1847, fol. 677r)

Najstarejši zazidalni načrt je naslovljen *Plan zur Vergrößerung der Stadt Marburg über die Herrschaft Victringhofer und Herrschaft Burg Marburger Grundstücke in der Grätzer Vorstadt* (sl. 9).⁸⁷ Naslov ni povsem pravi, saj je iz gradbenega spisa razvidno, da je celotno zemljišče pripadalo gospostvu Vetrinjski dvor, ki je bilo v lasti benediktinskega samostana v Šentpavlu v Labotski dolini (St. Paul im Lavantal), in je mejilo na posest gospostva Mariborski grad, spadalo pa je tudi pod okrajno oblast Mariborski grad.⁸⁸

Na območju, omejenem z današnjimi Strossmayerjevo ulico na zahodu, Partizansko cesto na vzhodu, Gregorčičevo ulico in njenim vzhodnim nadaljevanjem na jugu ter s približnim potekom sedanjih Mladinske, Maistrove in Kopitarjeve ulice na severu, je vrisanih 152 hiš v obliki črk U ali L, ki bi bile v strnjenih nizih zgrajene ob pravokotno križajočih se ulicah. Samo severno od nekdanjega mestnega obzidja bi 26 hiš tvorilo zaprt kare z notranjim dvoriščem, južno

⁸⁷ StLA, KA Marburg, Fasz. 11/2, K. 29, 1836–1848, gradbeni spis 2538/1847, fol. 677r. Načrt je morda poznal Jože Curk, saj je v eni od študij omenil "zazidalni načrt iz leta 1846 za pozidavo 60 hiš na ozemlju med kolodvorom in Ljudskim vrtom," vendar ga ni podrobneje obravnaval. Gl. Jože Curk, "Urbana in gradbena zgodovina Maribora," v: *Maribor skozi stoletja: Razprave I.*, uredil Bruno Hartman (Maribor, 1983), str. 534 (dalje: Curk, "Urbana in gradbena zgodovina").

⁸⁸ StLA, KA Marburg, Fasz. 11/2, K. 29, 1836–1848, gradbeni spis 2538/1847, fol. 677r–687r.



Nivojski načrt za povečanje mesta Maribor, 1846 (StLA, KA Marburg, Fasz. 11/2, K. 29, 1836–1848, gradbeni spis 2538/1847, fol. 678r)

od zaprtega kareja pa so bile načrtovane tri hiše s pravokotnim tlorisom. Skupaj je bilo predvidenih 155 novih hiš. Neznani projektant je upošteval murvov drevored ob Gregorčičevi ulici, zasajen okrog leta 1820, kostanjev drevored ob Partizanski cesti, zasajen leta 1833, in orehov drevored med mestnim gradom in grajsko pristavo pod Piramido.⁸⁹ Slednji bi novo naselje razpolavljal na nekoliko manjši zahodni in večji vzhodni del. Sočasno je bil narisani tudi nivojski načrt (*Niveau Plan zu der beantragten Vergrößerung der Stadt Marburg mit Bezug auf den Situations Plan*),⁹⁰ saj je bilo zemljišče v različnih nivojih, zlasti zaradi gramožne jame v jugovzhodnem delu načrtovane pozidave (sl. 10).

Načrta nista signirana in datirana, verjetno pa sta nastala leta 1846, saj je bil 9. oktobra 1846 izdan dekret za sklic gradbene komisije pod vodstvom okrožnega stavbnega komisarja in v prisotnosti okrožnega inženirja, predstavnikov gospodstva Vetrinjski dvor in okrajne oblasti Mariborski grad ter zainteresiranih sosedov. Gradbena komisija se je sestala šele 26. februarja 1847 in sestavila podroben zapisnik.⁹¹ V razpravi sta najintenzivneje sodelovala okrožni stavbni

⁸⁹ O drevoredih gl. Curk, "Urbana in gradbena zgodovina", str. 534.

⁹⁰ StLA, KA Marburg, Fasz. 11/2, K. 29, 1836–1848, gradbeni spis 2538/1847, fol. 678r.

⁹¹ StLA, KA Marburg, Fasz. 11/2, K. 29, 1836–1848, gradbeni spis 2538/1847, fol. 677r–687r.

komisar Franz Zistler in upravitelj gospodstva Vetrinjski dvor dr. Othmar Reiser, poznejši mariborski župan, ki je bil – kakor je razvidno iz zapisnika – pobudnik in naročnik priprave zazidalnega načrta. Reiser, rojen v Schwarzwald u v današnji južni Nemčiji, je po študiju prava v Gradcu leta 1834 pridobil mariborsko meščanstvo in deloval kot upravitelj gospodstev Vetrinjski dvor in Pesniški dvor (sl. 11).⁹² Kot župan (1850–1861) se je Reiser izkazal s spodbujanjem novogradenj, saj so bile v njegovem času zgrajene številne stanovanjske stavbe in gospodarski objekti, Maribor je dobil novo gledališko stavbo in nižjo realko, mestno bolnišnico so preselili v Magdalensko predmestje, južno od mesta je bila na desnem bregu Drave zgrajena kadetnica, v Maribor je bil prestavljen sedež Lavantinske škofije.⁹³ V Reiserjevem času je bila leta 1856 dokončana tudi nova dvonadstropna stavba okrajnega sodišča, prednica sedanje poznohistoristične stavbe Partizanska cesta 11.⁹⁴

Reiser se je prezidav in novogradenj loteval tudi zasebno. Leta 1833 je kupil meščansko hišo v Vetrinjski ulici 18, ki je mejila na njegovo takratno službeno mesto v tako imenovanem Vetrinjskem dvoru (pravzaprav Salzburškem dvoru; Vetrinjska ulica 16), in v kateri je živel z družino.⁹⁵ Okrog leta 1850 je kupil zemljišča v Vrhovem dolu, Pekrah, Radvanju in Hočah ter se na posestvu ukvarjal z vinogradništvom, poljedelstvom in gozdarstvom.⁹⁶ Največja in najpomembnejša Reiserjeva novogradnja pa je bila velika večstanovanjska najemniška hiša na vogalu Partizanske ceste 13 / Cankarjeve ulice 2, ki jo je dal zgraditi leta 1844 in jo lahko opredelimo kot eno prvih po vzoru dunajske "Zinshaus" zgrajenih večstanovanjskih najemniških hiš v Mariboru (sl. 12).⁹⁷ Ta tip večstanovanjske najemniške hiše je prav v štiridesetih letih 19. stoletja na Dunaju doživel izjemen razmah,⁹⁸ o Reiserjevi ambicioznosti in razgledanosti

⁹² Martin Bele in Tone Ravnikar, "Dr. Othmar Reiser, mariborski župan v letih 1850–1861", *Studia Historica Slovenica* 17, št. 3 (2017), str. 732; Martin Bele in Tone Ravnikar, "Dr. Othmar Reiser. Mariborski župan v letih 1850–1861", v: *Mariborski župani 1850–1941. Snovalci sodobnega mesta ob Dravi*, ur. Darko Friš, Mateja Matjašič Friš in Aleš Maver (Maribor, 2018) (Zbirka Acta historica Sloveniae, 1), str. 33 (dalje: Bele in Ravnikar, "Dr. Othmar Reiser");

⁹³ Bele in Ravnikar, "Dr. Othmar Reiser", str. 39–45.

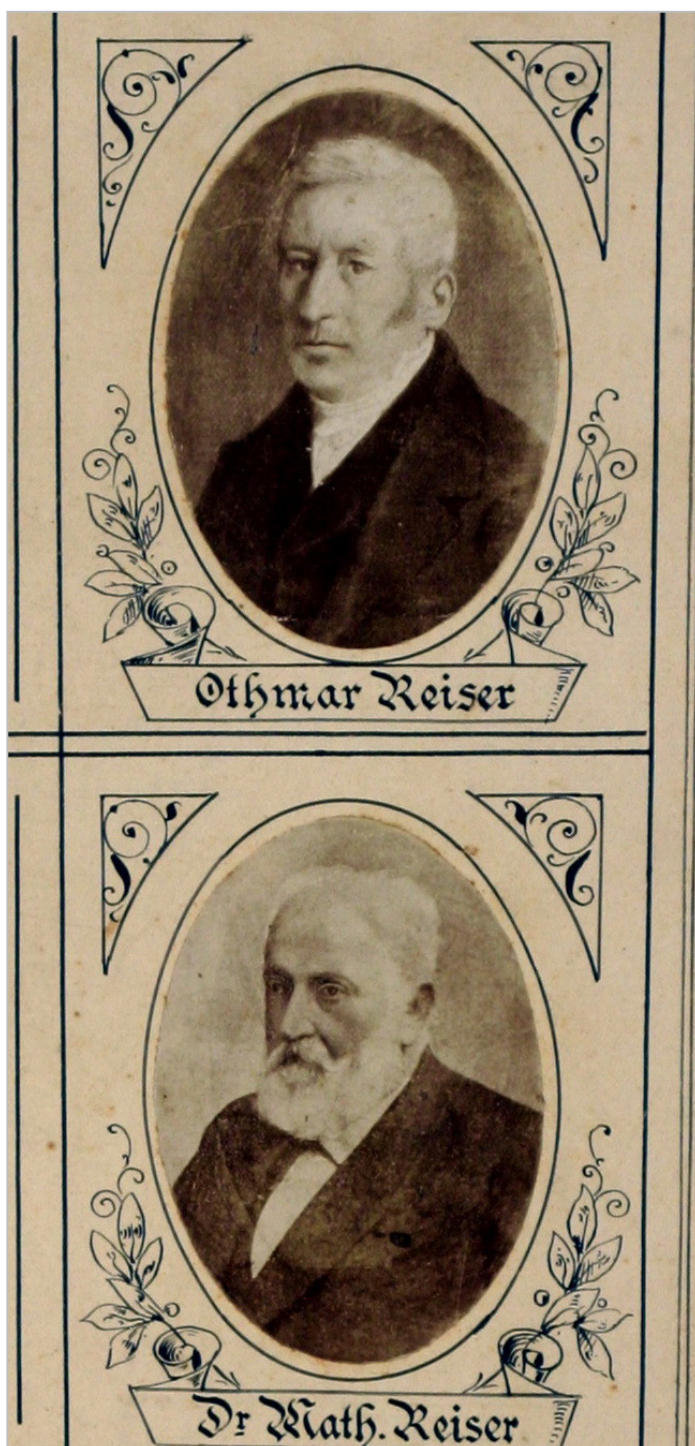
⁹⁴ Antoša Leskovec, "Zgodovina uprave v Mariboru 1752–1941", v: *Maribor skozi stoletja: Razprave I.*, ur. Jože Curk, Bruno Hartman in Jože Koropec (Maribor, 1991), str. 252 (dalje: Leskovec, "Zgodovina uprave").

⁹⁵ Zdenka Semlič Rajh, Žiga Oman in Lučka Mlinarič, *Maribor – mesto, biše, ljudje. Stavbna zgodovina starega mestnega jedra med sredino 18. stoletja in letom 1941* (Maribor, 2012), str. 68 (dalje: Semlič Rajh, Oman in Mlinarič, *Maribor*).

⁹⁶ Bele in Ravnikar, "Dr. Othmar Reiser", str. 33.

⁹⁷ O hiši gl. Rudolf Gustav Puff, *Marburg in Steiermark, seine Umgebung, Bewohner und Geschichte* (Graz, 1847), str. 110 (dalje: Puff, *Marburg*); Rudolf Gustav Puff, *Maribor: Njegova okolica, prebivalci in zgodovina* (Maribor, 1999), str. 78 (dalje: Puff, *Maribor*).

⁹⁸ Gl. npr. Andreas Nierhaus, "Bausteine der Großstadt. Zinshäuser zwischen Vormärz und Ringstraßenzeit", v: Marion Krammer, Andreas Nierhaus, Margarethe Szeless, *Das Wiener Zinshaus. Bauer für die Metropole* (Wien, 2023), str. 11–15.



Portreta mariborskih županov Othmarja in Matthäusa Reiserja, objavljena v reviji *Deutscher Bote für Steiermark und Kärnten. Kalendar für das Jahr 1899, 1898*, izrez (dLib)



Joseph Hasslinger, Reiserjeva hiša na Partizanski cesti 13/Cankarjevi ulici 2, 1844–1846 (PAM, Zbirka albumov fotografij in razglednic, Album mariborski razglednic (uredil Amand Rak), 1903, št. 1, inv. št. 3354)

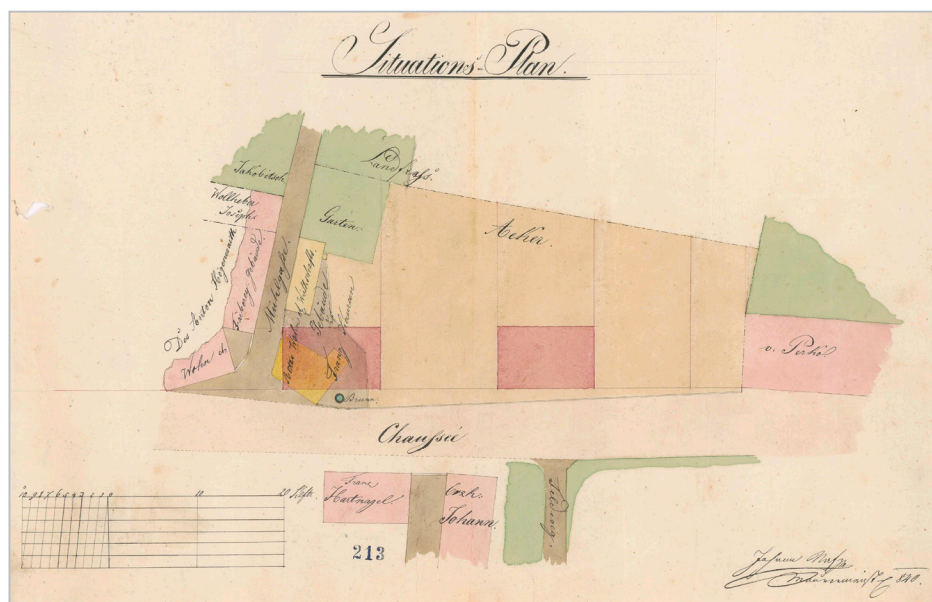
pa priča podatek, da je za gradnjo svoje hiše najel odlično izobraženega dunajskega arhitekta Josepha Hasslingerja (1807–1845), ki je leta 1841 prevzel službo uradnega inženirja na deželni stavbni direkciji v Gradcu in se v naslednjih letih odlikoval z načrtovanjem imenitnih javnih in zasebnih stavb.⁹⁹

Reiser je gradbeno parcelo pridobil 18. avgusta 1844 od Šentpavelskega samostana ter 21. oktobra istega leta prosil za vpis v zemljiško knjigo gospostva Vetrinjski dvor, kar je bilo storjeno še istega dne.¹⁰⁰ Iz situacijskega načrta, ki ga je leta 1840 narisal Johann Georg Nafz pred gradnjo hiše Franza Kaurana na južni strani Partizanske ceste (Partizanska cesta 24) (*sl.* 13), razberemo, kako redko je bilo naseljeno območje ob Partizanski cesti, ki so jo takrat imenovali Chaussée.¹⁰¹ Ob severni strani ceste sta že stali hiša Franza Hartnagla in klet nadvojvode Janeza, namesto poznejše Cankarjeve ulice in Reiserjeve hiše pa sta

⁹⁹ O Hasslingerjevih gradnjah gl. Katharina Schoeller, *Pietro Nobile: Direttore dell'accademia di architettura di Vienna (1818–1849)* (Trieste, 2008), str. 306–307.

¹⁰⁰ PAM, SI_PAM_1802_001_043_00004, Zbirka zemljiških knjig gosposčin ter magistratov mest in trgov, 1713–1895, 1616 Glavna zemljiška knjiga gosposčine Vetrinjski dvor, št. 453, pag. 1155.

¹⁰¹ StLA, KA Marburg, Fasz. 11/1, K. 28, 1836–1848, gradbeni spis 14892/3178, fol. 213.



Johann Georg Nafz, Situacijski načrt območja ob sedanji Partizanski cesti pred gradnjo hiše Franza Kaurana, 1840 (StLA, KA Marburg, Fasz. 11/1, K. 28, 1836–1848, gradbeni spis 14892/3178, fol. 213r)

vrisana travnik in poljska pot, ki je vodila proti nekdanjemu župnišču cerkve sv. Ulrika. Reiserjevo hišo so po hudih poškodbah med medvojn timer bombardiranjem porušili in leta 1961 namesto nje zgradili stavbo Veletkanine po načrtih arhitekta Bogomirja Ungarja.¹⁰²

Neznani projektant je za zazidalni načrt leta 1846 uporabil kopijo mape franciscejskega katastra iz leta 1824 in pri risanju ni upošteval vseh stavb, ki so bile ob sedanji Partizanski cesti zgrajene med letoma 1824 in 1846 ali pa so bile v tem obdobju porušene (na primer leta 1841 porušena cerkev sv. Ulrika s številko 165 in prav tako porušeno župnišče s številko 167), iz česar bi lahko sklepali, da Maribora ni dobro poznal oziroma da ni bil domačin.¹⁰³ Da je Reiser povabil projektanta iz večjega mesta, najverjetneje Gradca, dokazuje tudi velikopoteznost zazidalnega načrta, saj je imela katastrska občina Grajski marof leta 1846 samo 177 prebivalcev, medtem ko je v krajevni občini Maribor s katastrskimi občinami Maribor mesto, Grajska vrata, Grajski marof, Koroška vrata

¹⁰² O Martinčevem dvoru in stavbi Veletkanine gl. Sapač, "Katalog", str. 512; Jože Curk, *Maribor. Vodnik po mestu in bližnji okolici* (Maribor, 2000), str. 70 (dalje: Curk, *Maribor*).

¹⁰³ Najbolj nenavadno se zdi, da na vogalu Partizanske ceste in Cankarjeve ulice ni vrisana hiša Othmarja Reiserja, zgrajena v letih od 1844 do 1846.

in Sv. Magdalena v 516 hišah živelo 4168 prebivalcev.¹⁰⁴ Z novimi 155 hišami bi se stavbni fond krajevne občine Maribor povečal za več kot četrtino. Zazidalni načrt se je delno zgledoval po načrtih za pozidavo graških predmestij v tridesetih in štiridesetih letih 19. stoletja. Gubernij se je že leta 1827 trudil, da bi bile hiše v graških predmestjih vsaj nadstropne, leta 1840 pa je izdal določili, da v graškem pomirju nihče ne sme zgraditi pritlične hiše in da morajo biti hiše zgrajene v strnjenih nizih brez prekinitev.¹⁰⁵ Skladno s temi predpisi je graški stavbni mojster Georg Lindner leta 1841 pripravil situacijski načrt za parcelacijo nekdanjega Breunerjevega dvora ob graški ulici Glacisstraße, ki ga je Joseph Franz Kaiser objavil tudi kot litografijo in je bil nedvomno znan načrtovalcem nove pozidave v Mariboru.¹⁰⁶ Lindnerjev načrt je predvidel enako velike stanovalske bloke z notranjimi dvorišči, ki bi ustvarili enakomerno mrežo križajočih se ulic. Georg Lindner je leta 1843 pripravil tudi parcelacijo tako imenovanega Poštnega dvora v Gradcu, s katero je areal razdelil na štiri kareje, insulae z zaprto blokovno pozidavo. Tovrstni mrežni sistemi ulic in zaprtih blokovnih pozidav so že vnaprej predvideli tudi nadaljnje širjenje mesta. Po predpisu deželne stavbne direkcije so morale biti hiše izravnane po višini venčnih zidcev, pri čemer so za navedene novogradnje predpisali tri nadstropja za hiše ob proti mestnemu jedru obrnjeni ulici Glacisstraße in dve nadstropji za hiše v ulicah za njo.¹⁰⁷

Na sestanku gradbene komisije 26. februarja 1847 v Mariboru je tajnik uvo doma poudaril, da mora gospostvo Vetrinjski dvor za načrtovano pozidavo oziroma prodajo parcel pridobiti politično dovoljenje pristojnih oblasti, saj je njihova komisija pristojna samo za gradbene zadeve.¹⁰⁸ Potem je dobil besedo okrožni komisar Franz Zistler, ki je zahteval, da morajo biti nove ulice vsaj osem sežnjev (okrog 15,17 m) široke in da se morajo pri gradnji hiš držati smernic, ki jih je vrisal s karminsko rdečo barvo. Pred gradnjo posamezne hiše morajo z nasutji ali odstranitvami odvečne zemlje izravnati gradbeno parcelo. Od gospostva Vetrinjski dvor je zahteval, da mora poskrbeti, da bodo novozgrajene hiše vsaj enonadstropne in zgrajene v strnjenih nizih, v čemer lahko nedvomno prepoznamo vpliv graških dekretov. Zistler je od gospostva Vetrinjski dvor zahteval tudi, da mora biti vsaka hiša na ulični strani vsaj dvanajst sežnjev (okrog 22,76 m) dolga, da mora gospostvo poskrbeti za odvodnjavanje, kanale in žle-

¹⁰⁴ Leskovec, "Zgodovina uprave", str. 250; Curk, "Urbana in gradbena zgodovina", str. 535.

¹⁰⁵ Wiltraud Resch, "Das historische Stadtbild," v: *Die Altstadt-Fassade am Beispiel der Stadt Graz*, ur. Gertrude Celedin in Wiltraud Resch (Graz, 2008), str. 24.

¹⁰⁶ Za litografijo gl. Wiltraud Resch in Hansjörg Weidenhoffer, "Vorstadtverbauung und Stadterweiterung in Graz von der Aufhebung der Fortifikation bis zum Späthistorismus", v: *Die Kunstdenkmäler der Stadt Graz. Die Profanbauten des II., III. und VI. Bezirkes* (Horn/Wien, 2013) (Österreichische Kunsttopographie, 60), str. XLIII (dalje: Resch in Weidenhoffer, "Vorstadtverbauung").

¹⁰⁷ Resch in Weidenhoffer, "Vorstadtverbauung", str. XLIII.

¹⁰⁸ StLA, KA Marburg, Fasz. 11/2, K. 29, 1836–1848, gradbeni spis 2538/1847, fol. 679r.

bove, ki ne bodo ogrožali vodnjakov, da stranišča ne smejo biti v slabih stavbah izven glavnih hišnih zidov, da morajo biti tla v pritličjih v podkletenih hišah vsaj en čevelj, v nepodkletenih pa čevelj in pol dvignjena nad nivo ulic, da morajo na ulični strani na vseh hišah urediti žlebove, pred njimi pločnike ter da morajo v pritličjih uporabiti polkna, ki ne bodo motila mimoidočih, gospodstvo pa mora poskrbeti tudi za vzdrževanje cest, vsaj dokler ne bosta zgrajeni dve tretjini novih hiš.¹⁰⁹ Po komisarju Zistlerju je prevzel besedo Othmar Reiser in uvodoma pojasnil, da je Šentpavelski samostan z dekretom 29. aprila 1812 pridobil pravico do izboljšav in nakupov posesti, ki jih morajo potrditi samo deželne oblasti, s čimer je verjetno zavrnil tajnikovo zahtevo po pridobitvi političnega dovoljenja (verjetno mestnih ali okrajnih oblasti) za parcelacijo zemljišča. Po Reiserjevem mnenju bi bilo novo naselje zaradi pričakovanih davkov ugodno za gospodstvo Vetrinjski dvor, zaradi naraščajočega prebivalstva in bližine železniške postaje pa tudi za splošno javnost, sploh ker so bila polja za pozidavo namenjenega območja nerodovitna in opustošena zaradi pridobivanja gramoza za glavno komercialno cesto in izgradnjo železnice.¹¹⁰

Na zahteve komisarja Zistlerja je Reiser odgovoril, da bo gospodstvo Vetrinjski dvor upoštevalo s karminsko rdečo vrisane smernice, če se bo nadvojvoda Janez strinjal z odškodnino za izgubljeni del svoje parcele, saj je ena od linij vrisana natančno čez njegovo zemljišče, v nasprotnem primeru pa se bodo držali starih smernic.¹¹¹ Pripomba se je nanašala na pritlično klet nadvojvode Janeza, zgrajeno v letih 1836 in 1837 po načrtih Johanna Georga Nafza na vzhodnem vogalu sedanjih Partizanske ceste in Cankarjeve ulice (*sl. 14*).

S karminsko rdečo barvo vrisani smernici, ki potekata po južni in zahodni steni kleti (številka 168), je komisar Zistler vrisal z namenom, da bi kar se da razširil Partizansko cesto in načrtovano Cankarjevo ulico. Parcelo s kletjo, dvoriščem in vrtom, ki jo je nadvojvoda Janez kupil od gospodstva Vetrinjski dvor, so 3. decembra 1847 izpisali iz zemljiške knjige, saj je zaradi stanu kupca ter z dovoljenjem šentpavelskega samostana, gubernija in mariborskega okrožnega urada postala svobodna posest.¹¹² Pri prodaji parcele je nedvomno sodeloval Othmar Reiser kot upravitelj gospodstva. Podkletena pritlična hiša je bila s tremi osmi obrnjena proti Partizanski cesti in osmimi proti vzhodu in zahodu. V severnem delu pritličja je bila dvorana, za katero je Rudolf Gustav Puff zapisal, da je bila sijajna.¹¹³ Klet nadvojvode Janeza je imela talni in profiliran venčni

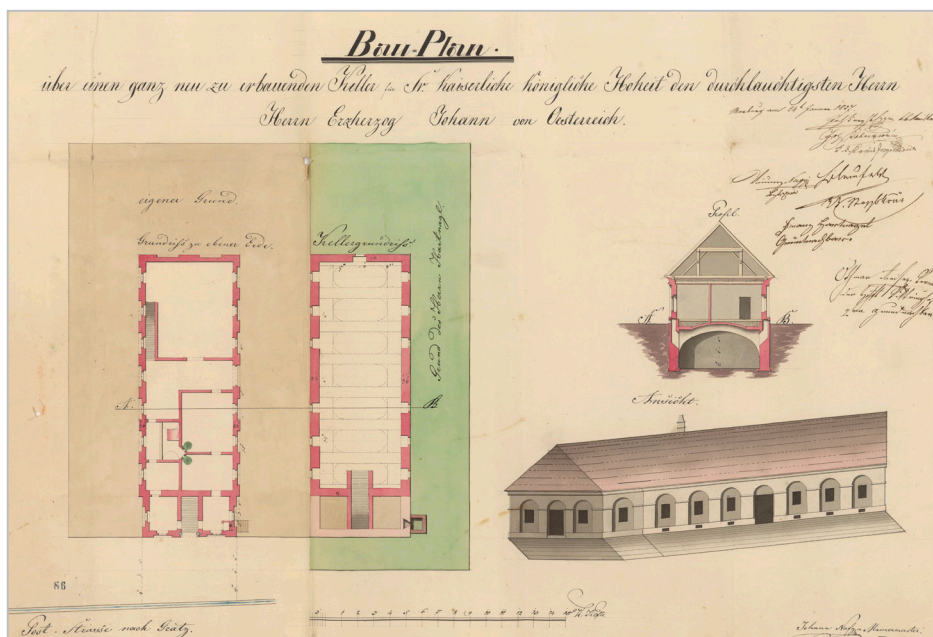
¹⁰⁹ StLA, KA Marburg, Fasz. 11/2, K. 29, 1836–1848, gradbeni spis 2538/1847, fol. 679v–680v.

¹¹⁰ StLA, KA Marburg, Fasz. 11/2, K. 29, 1836–1848, gradbeni spis 2538/1847, fol. 680v–681r.

¹¹¹ StLA, KA Marburg, Fasz. 11/2, K. 29, 1836–1848, gradbeni spis 2538/1847, fol. 681v.

¹¹² PAM, SI_PAM_1802_001_043_00004, Zbirka zemljiških knjig gospoščin ter magistratov mest in trgov, 1713–1895, 1616 Glavna zemljiška knjiga gospoščine Vetrinjski dvor, št. 453, pag. 1125.

¹¹³ Puff, *Marburg*, str. 110; Puff, *Maribor*, str. 78.



Johann Georg Nafz, Načrt za klet nadvojvode Janeza na Partizanski cesti 15/Cankarjevi ulici 1, 1836 (StLA, StLA, KA Marburg, Fasz. 11/2, K. 29, 1836–1848, gradbeni spis 2538/1847, fol. 86r)

zidec in je bila verjetno ena prvih stavb v Mariboru, katere okna so bili obrobljena s kapitelnimi zidci in slepimi arkadami. Slednje je v arhitekturo štajerske prestolnice vnesel priznani arhitekt in vodja arhitekturne šole na dunajski umetnostni akademiji Pietro Nobile, iz Gradca pa se je ta fasadni okras prenesel tudi na provincialna mesta.¹¹⁴

Na sestanku gradbene komisije 26. februarja 1847 je Othmar Reiser tudi zagotovil, da bo gospostvo Vetrinjski dvor v prodajnih pogodbah od kupcev zahtevalo, da pred gradnjo hiše izravnajo parcelo. Ob komisarjevi zahtevi po vsaj enonadstropni gradnji je Reiser menil, da bo odvrnila preveč potencialnih kupcev, zato je predlagal, da bi zahtevali samo, da bodo pritlični zidovi zgrajeni dovolj trdno, da jih lahko pozneje nadzidajo, vsem kupcem parcel pa bi priporočili, da takoj zgradijo nadstropno hišo.¹¹⁵ Ta Reiserjeva pripomba kaže, da v Mariboru ni pričakoval premožnih kupcev parcel oziroma podjetnikov, ki bi po zgledu velikih mest, zlasti Dunaja in Gradca, gradili večstanovanjske najemniške hiše kot naložbo, pač pa zasebnike, ki bi si tukaj zgradili enostanovanj-

¹¹⁴ Gl. Vidmar, "Klasicistična arhitektura", str. 19.

¹¹⁵ StLA, KA Marburg, Fasz. 11/2, K. 29, 1836–1848, gradbeni spis 2538/1847, fol. 681v.

ske hiše. V imenu gospostva Vetrinjski dvor se je Reiser strinjal z zahtevami po ureditvi odvodnjavanja, stranišč, višine pritličnih prostorov, pločnikov in urejanja cestišč, vendar bi po njegovem mnenju morala nadzor nad cestišči prevzeti okrajna oblast Mariborski grad in ne gospostvo Vetrinjski dvor.¹¹⁶ Zadnji je nastopil upravitelj Franz Hotozinegg (?) kot predstavnik mejnega gospostva in okrajne oblasti Mariborski grad ter pripomnil samo, da bo v novem naselju potrebno urediti cesto proti zahodu, saj ni predviden njen iztek na občinsko vozno pot (sedanji zahodni del Mladinske ulice), sicer pa se je strinjal z vsemi zahtevami komisarja Franza Zistlerja.¹¹⁷

Ker na zazidalnem načrtu iz leta 1846 niso bila narisana pročelja načrtovanih 155 hiš, si lahko vtis o njihovem videzu ustvarimo s pomočjo Nafzevega načrta za hišo trgovca Josepha Schreya ob cesti Grätzer Hauptstraße (zdaj Partizanska cesta 16) iz leta 1841 (*sl. 15*).¹¹⁸ V zgornjem delu načrta je Nafz narisal pogled na pet novih enonadstropnih hiš v strnjenem nizu, od katerih je bila prva z leve sedemosna in jo je dal Franz Kauran zgraditi leta 1840 po načrtih Johanna Georga Nafza,¹¹⁹ sledili sta dve manjši triosni hiši, sedemosna, ki je pripadala Antonu Scribeju, ter sedemosna Schreyeva hiša, ki je kot zadnja v nizu morala imeti streho na čop, mejila pa je na parcelo in hišo Ludwiga Perka. V pritličju Schreyeve hiše je bila že na načrtu predvidena trgovina.

Hiše v strnjenem nizu so bile poenotene s pasovi rustike na pritličnih pročeljih, profiliranimi venčnimi zidci, velikostjo, obliko in obrobami oken v nadstropju, ter poudarjenimi, večinoma pravokotnimi uvozi na notranja dvorišča, prva in četrta sta imeli tudi plitva in s pasovi rustike okrašena triosna osrednja rizalita. Pet hiš ob južni strani sedanje Partizanske ceste je bilo zgrajenih v kratkem obdobju med letoma 1840 in 1841, saj je ob pripravi načrta za hišo Franza Kaurana Johann Georg Nafz narisal tudi situacijski načrt, na katerem sta na tem območju vrisani samo dve novi hiši, Kauranova in Scribejeva.¹²⁰ Niz petih hiš se je z izjemo manjših historističnih posodobitev fasad in nadzidave Scribejeve hiše za nadstropje ohranil do danes (Partizanska cesta 16, 18, 20, 22 in 24). Strnjeni niz petih hiš je bil Othmarju Reiserju dobro znan, saj je bil zgrajen natančno nasproti parcele na zahodnem vogalu Partizanske ceste in Cankarjeve ulice,

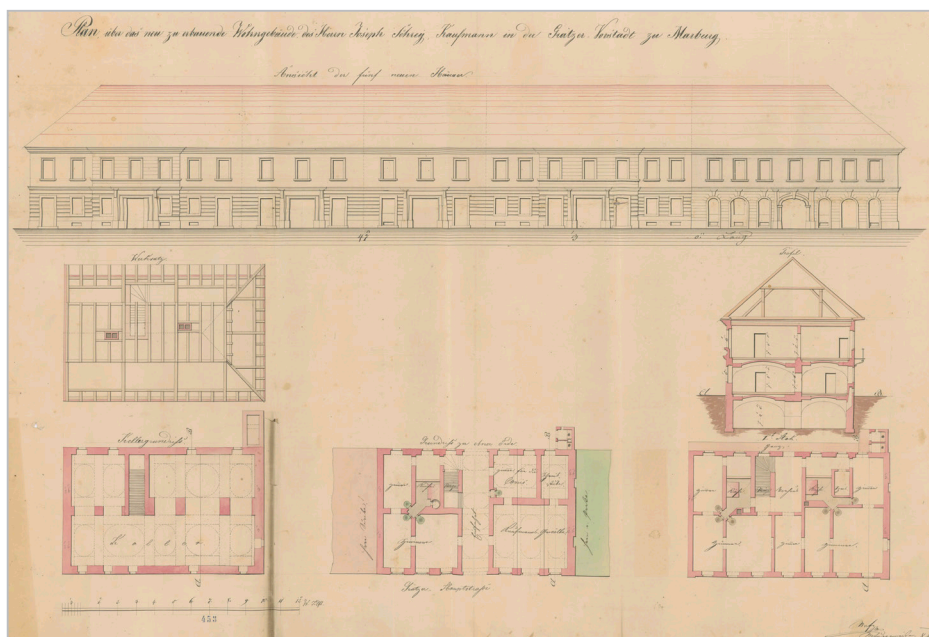
¹¹⁶ StLA, KA Marburg, Fasz. 11/2, K. 29, 1836–1848, gradbeni spis 2538/1847, fol. 682v–683r.

¹¹⁷ StLA, KA Marburg, Fasz. 11/2, K. 29, 1836–1848, gradbeni spis 2538/1847, fol. 683v–683v.

¹¹⁸ StLA, KA Marburg, Fasz. 11/2, K. 29, 1836–1848, gradbeni spis 13520/1841, fol. 453. Naslednjega leta je Johann Georg Nafz pripravil tudi načrte za drvarnico na dvorišču Schreyeve hiše; gl. StLA, KA Marburg, Fasz. 11/2, K. 29, 1836–1848, gradbeni spis 13520/1841, fol. 465. O teh petih hišah je Rudolf Gustav Puff leta 1840 zapisal: "S hišo trgovca Josefa Schreia se začena prijazna vrsta novih hiš, ki so nastale v zadnjih šestih letih; njihovi lastniki so Anton Skribe, Franz Stampfl, zdaj Jellek; Josef Bindlechner, milar, in Franz Kauran, krojač, zdaj Felber; vse so na nekdanjem Kouranovom zemljišču." (Citirano po Puff, *Maribor*, str. 78; v prevodu Franca Vogelnika).

¹¹⁹ StLA, KA Marburg, Fasz. 11/1, K. 28, 1836–1848, gradbeni spis 14892/1840, fol. 214.

¹²⁰ StLA, KA Marburg, Fasz. 11/1, K. 28, 1836–1848, gradbeni spis 14892/3178, fol. 213.



Johann Georg Nafz, Načrt za hišo trgovca Josepha Schreya (zdaj Partizanska cesta 16), 1841 (StLA, KA Marburg, Fasz. 11/2, K. 29, 1836–1848, gradbeni spis 13520/1841, fol. 453r)

na kateri je Reiser v letih med 1844 in 1846 zgradil svojo dvonadstropno hišo. Z načrtovani hišami na zazidalnem načrtu pa je primerljiv tudi strnjen niz desetih večinoma enonadstropnih hiš, ki so jih okrog leta 1850 zgradili na nekdanji parceli številka 100 ob Koroški cesti v nekdanjem Koroškem predmestju (Koroška cesta 48, 50, 52, 54, 56, 58, 60, 62, 64 in 66). Med graditelji sta bila tudi premožna podjetnika Heinrich Gasteiger in Carl Gerdes.¹²¹

Vzrokov, da velikopotezni zazidalni načrt iz leta 1846 ni bil realiziran, ne poznamo. Domnevati smemo, da so na to vplivale politične in upravne spremembe leta 1848 ter dejstvo, da Othmar Reiser po koncu fevdalizma ni bil več upravitelj in okrajni komisar gospostva Vetrinjski dvor.¹²² Čeprav je bil leta 1850 izvoljen za provizoričnega župana, sprva najbrž ni mogel bistveno vplivati na gradbeni razvoj predmestij, saj so zastopstva Graškega in Koroškega predmestja v petdesetih letih 19. stoletja nasprotovala priključitvi k mestni občini Maribor, kar je bilo sicer izvedeno na osnovi zakona o občinah iz leta 1849.¹²³ Če bi bil načrt z individualnimi pritličnimi in enonadstropnimi hišami realizi-

¹²¹ Gl. Vidmar, "Klasicistična arhitektura", str. 24–25.

¹²² Gl. Leskovec, "Zgodovina uprave", str. 242, 249.

¹²³ Prim. Prav tam, str. 249.

ran, bi tudi v širšem prostoru Srednje Evrope predstavljal edinstven urbanistični prispevek k povečevanju mest v sredini 19. stoletja.

V času župana Othmarja Reiserja so na mariborskem okrožnem stavbnem uradu narisali še en zazidalni načrt, ki je obsegal območje od Strossmayerjeve ulice na zahodu, Cankarjeve na vzhodu, približnega poteka Mladinske in Maistrove na severu ter nekdanjega mestnega obzidja in njegovega vzhodnega nadaljevanja na jugu (sl. 16). Načrt, doslej znan le v enem izvodu, je leta 2024 iz zasebne lasti odkupil notar Gorazd Šifrer in ga podaril Prvi gimnaziji Maribor.¹²⁴ Na načrtu z naslovom *Plan uiber die Erweiterung der Stadt Marburg am nördlich gelegenen Theile derselben* niso narisane načrtovane stavbe, pač pa je poudarek na ulični mreži in razdelitvi gradbenih parcel.

Predvidene ulice se ne sekajo pod pravimi koti, s čimer se je projektant verjetno prilagajal nepravilnostim zemljišča. V primerjavi z načrtom iz leta 1846 so bile predvidene večje gradbene parcele, vendar urejene v manjše kareje, saj bi med Strossmayerjevo in Cankarjevo od severa proti jugu potekalo pet približno vzporednih ulic (Theater Gasse, Obere Herrengasse in tri neimenovane ulice; na načrtu iz leta 1846 bi bile samo tri), med nekdanjim obzidjem in parkom pa bi od zahoda proti vzhodu potekale štiri ulice (Stadtgrabengasse, Brandis Gasse, Bahnhof Gasse in neimenovana ulica na območju sedanjega parka). Obstoječemu drevoredu, ki je potekal od gradu do grajske pristave, sta dodana dva skoraj vzporedna drevoreda, ki bi potekala od gradu in Trga svobode proti parku, ozelenjen bi bil tudi del severno od grajske bastije ter območje severno od vojaškega špitala (približno na jugovzhodnem vogalu sedanjih Prešernove in Razlagove ulice). Narisane so tudi stavbe severnega dela starega mestnega jedra ter stavbe ob Partizanski cesti, ki se na vzhodu zaključijo z veliko Reiserjevo hišo na vogalu Partizanske ceste in Cankarjeve ulice.

Kot projektant je desno spodaj podpisan cesarsko-kraljevi okrožni stavbni urad Maribor, ki je načrt predložil 20. aprila 1860. Ker tako pomembnega načrta ne bi zaupali neizkušenemu stavbeniku, smemo domnevati, da ga je narisal tedanji vodja mariborskega okrožnega stavbnega urada, okrožni stavbni inženir Franz Zistler (ob njem so bili v uradu zaposleni še inženir-asistent prvega razreda Andreas Rakonzay in inženir-asistent drugega razreda Laurenz Bauer ter praktikanta Augustin Harpf in Candidus Thalmann).¹²⁵ Zistlerjevo avtorstvo potrjuje tudi njegova zahteva mestni občini, da mu izplača 4/8 zneska za izdelavo načrta za povečanje mesta; zahtevo so obravnavali na seji občinskega odbora mestne občine Maribor 4. novembra 1862 in sklenili, da Zistlerju izpla-

¹²⁴ Na načrt me je opozoril kolega Aleš Lombergar, za kar se mu iskreno zahvaljujem.

¹²⁵ *Staats-Handbuch der Kronländer Oesterreich unter und ob der Enns, Salzburg, Steiermark, Krain, Kärnten, Küstenland und Tirol, für das Jahr 1859* (Wien, 1859), str. 289.



Franz Zistler, Načrt za povečanje mesta Maribor proti severu, 1860 (Arhiv Prve gimnazije Maribor)

čaj 107 goldinarjev iz mestne blagajne.¹²⁶ Iz navedenega izhaja, da je mestna občina Zistlerju za izdelavo načrta plačala visoko vsoto 214 goldinarjev, vendar ni zabeleženo, kdaj je naročila načrt in kdaj je Zistlerju izplačala prvo polovico zneska. Menim, da je občina načrt naročila po 13. novembru 1857, ko so na seji občinskega odbora potrdili nakup map franciscejskega katastra za mesto in predmestja,¹²⁷ ki so bile osnova za Zistlerjevo izdelavo zazidalnega načrta.

Čeprav je bil načrt za povečanje mesta na severu pripravljen že aprila 1860, se je občinski odbor mestne občine Maribor začel z njim ukvarjati šele poleti 1862, ko je Othmarja Reiserja na mestu župana že zamenjal Andreas Tappeiner. 1. julija 1862 je župan Tappeiner opozoril na načrte za povečanje mesta, ki jih je že pred časom predložil dr. Matthäus Reiser, in pozval k izvolitvi odbora, ki

¹²⁶ Zdenka Semlič Rajh, *Sejni zapisniki občinskega odbora Mestne občine Maribor 1862–1863. Kritična objava arhivskih dokumentov* (Maribor, 2018) (Gradivo za zgodovino Maribora, 43), str. 79 (dalje: Semlič Rajh, *Sejni zapisniki 1862–1863*).

¹²⁷ Semlič Rajh, *Sejni zapisniki*, str. 51, 53

bo preučil načrte.¹²⁸ V odbor so bili izvoljeni Adam Wiesinger, Johann Girstmayr, Andreas Tappeiner, Heinrich pl. Gasteiger, dr. Matthäus Reiser, Mathias Löschnig in Michael Marko, vendar iz sejnih zapisnikov izhaja, da se je za izvedbo najintenzivneje zavzemal dr. Matthäus Reiser, ki se je tudi pogajal z grofom Brandisom, šentpavelskim samostanom in drugimi lastniki za najem in odkup zemljišč.¹²⁹ Po Reiserjevih prizadevanjih so leta 1863 od grofa Brandisa odkupili vrt, ki je ležal med gradom in Kriehuberjevo hišo (današnji Trg svobode), ter od različnih lastnikov najeli oziroma odkupili zemljišča, da so lahko odprli "Novo ulico" v nadaljevanju ulice ob gledališču (sedanjo Trubarjevo ulico), ter del "Cesarske ulice" (sedanje Krekove ulice).¹³⁰ Zavzemanje Matthäusa Reiserja za urbanizacijo predela severno od mestnega obzidja v času županovanja med letoma 1870 in 1882 je razvidno tudi iz njegovih portretov, ki ju je leta 1883 za dvorano mariborskega rotovža in leta 1889 za sejno sobo mestne hranilnice naslikal Eduard Lind.¹³¹ Na starejšem portretu sta načrt višje cesarsko-kraljeve državne realke, zgrajene v času Reiserjevega županovanja, ter načrt z napisom *Stadt-Erweiterung*, v katerem bi smeli prepoznati Zistlerjev zazidalni načrt iz leta 1860. Na portretu iz leta 1889 pa Reiser z levico kaže na gradbene načrte, ki so specifično opredeljeni kot zasaditev mestnega parka 19. oktobra 1871, načrt za stavbo višje realke 1873, Ljudski vrt 1874, nakup in načrt za Wielandplatz (zdaj Trg Borisa Kidriča) ter Bürgerstraße (zdaj Mladinska in Maistrova ulica) 1874.¹³² Ob novo odkritih zazidalnih načrtih, zapisnikih sej občinskega sveta in portretih se mestotvorna pozidava katastrske občine Grajski marof s historično arhitekturo izkaže kot večdesetletni projekt, pri katerem sta odločilno vlogo imela Othmar Reiser in njegov nečak Matthäus Reiser.

Umestitev novo odkritih zazidalnih načrtov v dosedanje poznavanje urbanističnega razvoja severnega dela Maribora otežuje dejstvo, da med pripravo pričujočega prispevka v relevantnih arhivih (Pokrajinski arhiv Maribor, Steiermärkisches Landesarchiv v Gradcu) niso bili najdeni regulacijski načrti iz let

¹²⁸ Prav tam, str. 59.

¹²⁹ Semlič Rajh, *Sejnih zapisniki 1862–1863*, str. 59, 135–136, 152, 173, 185–186. O županu Matthäusu Reiserju gl. Aleš Maver in Tone Ravnkar, "Ein echter deutscher Biedermann: Matthäus Reiser in njegovo županovanje v Mariboru", *Studia Historica Slovenica* 17, št. 3 (2017), str. 819–836; Aleš Maver in Tone Ravnkar, "Dr. Matthäus Reiser. Mariborski župan v letih 1870–1883", v: *Mariborski župani 1850–1941. Šnovalci sodobnega mesta ob Dravi*, ur. Darko Friš, Mateja Matjašič Friš in Aleš Maver (Maribor, 2018) (Zbirka Acta historica Sloveniae, 1), str. 106–125.

¹³⁰ Semlič Rajh, *Sejnih zapisniki 1862–1863*, str. 151–152, 156–157, 173.

¹³¹ O portretih gl. Polona Vidmar, Porträts als visualisierte Erinnerung an verdienstvolle Leistungen der Bürger von Maribor (Marburg), *Acta historiae artis Slovenica* 25, št. 2 (2020), str. 210–211; Valentina Bevc Varl, *Eduard Lind. Slikar mariborskega meščanstva 1827–1904* (Maribor, 2024), str. 82–85.

¹³² O portretu gl. Polona Vidmar, Porträts als visualisierte Erinnerung an verdienstvolle Leistungen der Bürger von Maribor (Marburg), *Acta historiae artis Slovenica* 25, št. 2 (2020), str. 210–211; Valentina Bevc Varl, *Eduard Lind. Slikar mariborskega meščanstva 1827–1904* (Maribor, 2024), str. 82–85.

1875 in 1885, ki ju navajajo Jože Curk, Iztok Premrov in Mojca Štuhec.¹³³ Po Curkovih navedbah je prvi obsegal prostor med Partizansko cesto in Tomšičevo ulico ter glavnim kolodvorom in mestnim parkom, drugi pa predel med Dravo, Vinarskim potokom, Brezovjem in Strossmayerjevo ulico. Načrta sta po Curku prikazovala lego karejev s 110 do 120 metrov dolgimi stranicami, pri čemer naj bil bila lega karejev v načrtu iz leta 1875 v smeri sever – jug, v načrtu iz leta 1885 pa severovzhod – jugozahod.¹³⁴ Ker načrta iz leta 1875 ni bilo mogoče najti, ob sedanjem stanju raziskav predpostavljamo, da je prišlo do napake pri dataciji in da je načrt identičen s Zislerjevim iz leta 1860, ki je prav tako predvidel kareje s približno 110 do 120 metrov dolgimi stranicami v smeri sever – jug.

Ob koncu

Ob pregledu bivališč generala Rudolfa Maistra ugotavljamo, da so zlasti v manjših krajih (Kamnik, Unec, Zavrh) obeležena s spominskimi zapisi in potreti. Stavbe v Ljubljani in Celju niso obeležene, v Mariboru pa je pozabljena hiša, v kateri je Maister živel v času bojev za slovensko severno mejo. Več pozornosti je bilo namenjene hiši v Maistrovi ulici 17, v kateri je general preživel zadnje življenjsko obdobje. Zgrajena je bila leta 1897 v katastrski občini Grajski marof, za katero je bil najden zazidalni načrt neznanega projektanta iz leta 1846. Pobudnik načrta Othmar Reiser takrat v Mariboru ni pričakoval premožnih investitorjev, ki bi po zgledu velikih mest, zlasti Dunaja in Gradca, na tem območju zgradili večnadstropne večstanovanjske najemniške hiše, pač pa zasebnike, ki bi gradili enonadstropne in pritlične družinske hiše. Nerealizacija načrta iz leta 1846 in poznejša postopna urbanizacija katastrske občine Grajski marof z večjimi parcelami in manjšimi kareji po načrtu Franza Zistlerja iz leta 1860 sta v tem delu mesta privedli do monumentalnih javnih stavb, zlasti šolskih poslopij in nove upravne stavbe, ter višjih, večinoma dvo- in trinadstropnih večstanovanjskih najemniških hiš, ki še danes zaznamujejo značaj tega mestnega predela.

¹³³ Gl. Curk, "Urbana in gradbena zgodovina", str. 538–539; Premrov, "Arhitektura", str. 348; Štuhec, *Z železnico*, str. 39.

¹³⁴ Curk, "Urbana in gradbena zgodovina", str. 539.

Polona Vidmar

**RESIDENCES OF GENERAL RUDOLF MAISTER AND THE GENESIS
OF THE CADASTRAL MUNICIPALITY OF GRAJSKI MAROF
IN THE FORMER GRAZ SUBURB OF MARIBOR**

SUMMARY

This paper presents the residences of General Rudolf Maister (1874–1934) from an architectural perspective. The buildings in which he lived or where he frequently spent holidays are well known and, thanks particularly to the General Maister Association, are marked with commemorative plaques and sculptures. A review of Maister's residences reveals that those in smaller towns (Kamnik, Unec, Zavrh) are particularly well documented, and museums have been established in Kamnik and Zavrh. In contrast, his residences in Ljubljana and Celje have not been marked, and the house in Maribor where Maister lived during the struggles for the northern Slovenian border (1915–1922) had been forgotten. The multi-apartment building at 11 Meljska Road in Maribor was likely overlooked due to post-war renovations that gave it a purely utilitarian appearance. The paper emphasizes that the house at 11 Meljska Road was a pioneering residential-industrial building in what would become the industrial suburb of Melje. Also discussed are the alterations made in 1897 according to plans by building master Franz Derwuschek, when the house was owned by the successful entrepreneur Ludwig Franz and his sons. The multi-apartment rental building at 17 Maister Street, where Maister lived with his family from 1922 to 1934, is also examined in detail. Built in 1897 based on plans by Franz Derwuschek for investor Austro-Hungarian Captain Josef Matasić and his wife Juliane, the house at 17 Maister Street is presented within the context of contemporary residential construction in the cadastral municipality of Grajski Marof, located in what was then the Graz suburb of Maribor.

Two urban development plans for the cadastral municipality of Grajski Marof were drawn up in the mid-19th century, neither of which has been previously discussed in the literature. The older plan from 1846, the work of an unknown architect, was created at the initiative of Othmar Reiser (1792–1867), administrator of the Vetrinjski dvor estate (ger. Herrschaft Viktringerhof). The paper includes a detailed discussion of the records from the building commission meeting held on February 26th, 1847, which clearly illustrate the perspectives on urban development as expressed by administrator Othmar Reiser and district construction engineer Franz Zistler. The later plan, from 1860, was drawn by district construction engineer Franz Zistler likely at the ini-

tiative of then-mayor Othmar Reiser, with its realization strongly supported by Matthäus Reiser (1830–1895). Had the 1846 plan – with its individual ground-floor and single-story houses – been implemented, it would have represented a unique urban planning contribution to mid-19th century urban expansion in the broader Central European context. The second urban plan, created in 1860, emphasizes the street network and the division of building plots rather than specific building designs. Mayor Matthäus Reiser, nephew of Othmar Reiser, was particularly instrumental in advocating for the plan's implementation. With the newly discovered urban plans, city council meeting records, and historical portraits, the urban development of the cadastral municipality of Grajski Marof – with its historicist architecture – is revealed as a multi-decade project in which Othmar and Matthäus Reiser played key roles. The non-implementation of the 1846 plan and the subsequent gradual urbanization of the area, based on Zistler's 1860 plan featuring larger plots and smaller blocks, led to the construction of monumental public buildings – especially schools and new administrative structures – as well as taller, predominantly two- and three-story multi-apartment rental houses, which continue to define the character of this part of the city today.

VIRI IN LITERATURA

NŠAL – Nadškofijski arhiv Ljubljana

- župnija Ljubljana – Marijino oznanjenje, Poročna knjiga, 1905–1910.
- župnija Ljubljana – Sv. Peter, Krstna knjiga, 1905–1910.

PAM – Pokrajinski arhiv Maribor

- Album s fotografijami Bombardirani Maribor 1944–1945.
- fond Mestna občina Maribor, Gospodinjska kartoteka, AŠ 708, 800 in 805.
- fond Okrajno sodišče Maribor, 1898–1941.
- fond Uprava za gradnje in regulacijo Maribora 1840–1963.
- fond Zbirka zemljiških knjig gosposčin ter magistratov mest in trgov, 1713–1895, 1616 Glavna zemljiška knjiga gosposčine Vetrinjski dvor, št. 453.

StLA – Steiermärkisches Landesarchiv (Štajerski deželni arhiv, Gradec)

- KA Marburg, Fasz. 11/1, K. 28, 1836–1848.
- KA Marburg, Fasz. 11/2, K. 29, 1836–1848.

Škofijski arhiv Celje, župnija Vojnik, Krstna knjiga, 1877–1889.

Maistrova pot, dostopno na: <https://www.rudolfmaister.si/maistrova-pot>, pridobljeno: 1. 4. 2025.

.....

Bele, Martin, "Plin, elektrika in močje, zaslužni za njun prihod v Maribor, "*Prispevki za novejšo zgodovino* 60, št. 3 (2020), str. 39–57.

Bele, Martin in Ravnikar, Tone, "Dr. Otmar Reiser, mariborski župan v letih 1850–1861", *Studia Historica Slovenica* 17, št. 3 (2017), str. 741–760.

Bele, Martin in Ravnikar, Tone, "Dr. Othmar Reiser. Mariborski župan v letih 1850–1861", v: *Mariborski župani 1850–1941. Snovalci sodobnega mesta ob Dravi*, ur. Darko Friš, Mateja Matjašič Friš in Aleš Maver (Maribor, 2018) (Zbirka Acta historica Sloveniae, 1), str. 30–49.

Bevc Varl, Valentina, *Eduard Lind. Slikar mariborskega meščanstva 1827–1904* (Maribor, 2024).

Budna Kodrič, Nataša, "Nekatere hiše v Šentpetrskem predmestju ter njihovi lastniki in stanovalci v 19. stoletju", v: *Šentpetrsko predmestje. Zgodovinski in arhitekturni oris mestnega predela in objektov, lastniki biš in arhivsko gradivo Zgodovinskega arhiva Ljubljana* (Ljubljana, 2017), str. 283–340.

Ciglencečki, Marjeta, "Upodobitve Rudolfa Maistra", *Časopis za zgodovino in narodopisje* 82=Nv47, št. 2–3 (2011), str. 156–179.

Curk, Jože, *Maribor. Vodnik po mestu in bližnji okolici* (Maribor, 2000).

Curk, Jože, "Mariborsko gradbeništvo med sredinama 19. in 20. stoletja," *Časopis za*

- zgodovino in narodopisje 75=Nv40, št. 2–3 (2004), str. 303–332.
- Curk, Jože**, "Urbana in gradbena zgodovina Maribora," v: *Maribor skozi stoletja: Razprave I.*, uredil Bruno Hartman (Maribor, 1983), str. 511–563.
- Curk, Jože in Premzl, Primož**, *Mariborske vedute* (Maribor, 2004).
- Črepnjak, Barbara**, "Arhitekturna zapuščina družine Franz v Mariboru," v: *Studio et labore, arte et humanitate: Jubilejni zbornik za Marjeto Ciglenečki*, ur. Polona Vidmar in Franci Lazarini (Ljubljana, 2024), str. 473–487.
- Glavan, Mihael**, "Rod in dom," v: *Rudolf Maister. Sto let severne meje. Življenje in delo Rudolfa Maistra Vojanova 1874–1934* (Ljubljana, 2018), str. 6–74.
- Hartman, Bruno**, *Rudolf Maister* (Ljubljana, 1989).
- Hartman, Bruno**, *Rudolf Maister. General in pesnik* (Ljubljana, 1998).
- Ifko, Sonja**, "Intes," v: *Zgodnja industrijska arhitektura na Slovenskem: Vodnik po arhitekturi*, ur. Damjana Prešeren (Ljubljana, 2002), str. 167–169.
- Kaiserlich-Königliches Militär-Schematismus, für 1882* (Wien, 1881).
- Kaiserlich-Königliches Militär-Schematismus, für 1889* (Wien, 1888).
- Kolar Sluga, Breda in Preložnik, Andrej**, "I. umetnostna razstava v Mariboru. Dogodek brez vizije ali premišljen projekt," v: *Studio et labore, arte et humanitate: Jubilejni zbornik za Marjeto Ciglenečki*, ur. Polona Vidmar in Franci Lazarini (Ljubljana, 2024), str. 423–450.
- Komelj, Milčec**, "Pesniški general kot likovni spomenik," v: *Rudolf Maister. Sto let severne meje. Življenje in delo Rudolfa Maistra Vojanova 1874–1934* (Ljubljana, 2018), str. 249–270.
- Leskovec, Antoša**, "Zgodovina uprave v Mariboru 1752–1941," v: *Maribor skozi stoletja: Razprave I.*, ur. Jože Curk, Bruno Hartman in Jože Koropec (Maribor, 1991), str. 229–311.
- Maver, Aleš in Ravnikar, Tone**, "Ein echter deutscher Biedermann! Matthäus Reiser in njegovo županovanje v Mariboru," *Studia Historica Slovenica* 17, št. 3 (2017), str. 819–836.
- Maver, Aleš in Ravnikar, Tone**, "Dr. Matthäus Reiser. Mariborski župan v letih 1870–1883," v: *Mariborski župani 1850–1941. Snovalci sodobnega mesta ob Dravi*, ur. Darko Friš, Mateja Matjašič Friš in Aleš Maver (Maribor, 2018) (Zbirka Acta historica Sloveniae, 1), str. 106–125.
- Nierhaus, Andreas**, "Bausteine der Großstadt. Zinshäuser zwischen Vormärz und Ringstraßenzeit," v: Krammer, Marion, Nierhaus, Andreas in Szeless, Margarethe, *Das Wiener Zinshaus. Bauer für die Metropole* (Wien, 2023), str. 11–34.
- Orožen, Janko**, *Posestna in gradbena zgodovina Celja* (Celje, 1957).
- Premrov, Iztok**, "Arhitektura devetnajstega stoletja v Mariboru," *Časopis za zgodovino in narodopisje* 45=Nv10, št. 2 (1974), str. 341–380.
- Puff, Rudolf Gustav**, *Marburg in Steiermark, seine Umgebung. Bewohner und Geschichte* (Graz, 1847).
- Puff, Rudolf Gustav**, *Maribor: Njegova okolica, prebivalci in zgodovina* (Maribor, 1999).

- Resch, Wiltraud**, "Das historische Stadtbild," v: *Die Altstadt-Fassade am Beispiel der Stadt Graz*, ur. Gertrude Celedin in Wiltraud Resch (Graz, 2008), str. 11–30.
- Resch, Wiltraud in Weidenhoffer, Hansjörg**, "Vorstadtverbauung und Stadterweiterung in Graz von der Aufhebung der Fortifikation bis zum Späthistorismus", v: *Die Kunstdenkmäler der Stadt Graz. Die Profanbauten des II., III. und VI. Bezirkes* (Horn/Wien, 2013) (Österreichische Kunsttopographie, 60), str. XXXI–LIV.
- Rybář, Miloš**, "Mankoč, Jakob (1812–1900)", *Primorski slovenski biografski leksikon. 20. snopič. Dodatek M–Ž*, ur. Martin Jevnikar (Gorica, 1994), str. 704.
- Rybář, Miloš**, "Mankoč, Milka (1866–1954)", *Primorski slovenski biografski leksikon. 20. snopič. Dodatek M–Ž*, ur. Martin Jevnikar (Gorica, 1994), str. 705.
- Sapač, Igor**, "Katalog pomembnejših klasicističnih, bidermajerskih in historističnih arhitekturnih stvaritev na območju Republike Slovenije", v: Igor Sapač in Franci Lazarini. *Arhitektura 19. stoletja na Slovenskem* (Ljubljana, 2015), str. 361–677.
- Sapač, Igor**, "Večstanovanjske najemniške hiše", v: Igor Sapač in Franci Lazarini. *Arhitektura 19. stoletja na Slovenskem* (Ljubljana, 2015), str. 265–273.
- Schoeller, Katharina**, *Pietro Nobile: Direttore dell'accademia di architettura di Vienna (1818–1849)* (Trieste, 2008).
- Semlič Rajh, Zdenka, Oman, Žiga in Mlinarič, Lučka**, *Maribor – mesto, hiše, ljudje. Stavbna zgodovina starega mestnega jedra med sredino 18. stoletja in letom 1941* (Maribor, 2012).
- Semlič Rajh, Zdenka**, *Sejmi zapisniki občinskega odbora Mestne občine Maribor 1862–1863. Kritična objava arhivskih dokumentov* (Maribor, 2018) (Gradivo za zgodovino Maribora, 43).
- Senica, Branko**, "Bil je dober in prijeten, a hkrati neizprosen mož. Pogovor z Borutom Maistrom", v: *Rudolf Maister. Sto let severne meje. Življenje in delo Rudolfa Maistra Vojanova 1874–1934* (Ljubljana, 2018), str. 224–233.
- Staats-Handbuch der Kronländer Oesterreich unter und ob der Enns, Salzburg, Steiermark, Krain, Kärnten, Küstenland und Tirol, für das Jahr 1859* (Wien, 1859).
- Šlajmer Japelj, Majda**, "Marija Maister", v: *Pozabljena polovica. Portreti žensk 19. in 20. stoletja na Slovenskem*, ur. Maja Savelli in Goran Č. Potočnik (Ljubljana, 2012), str. 212–215.
- Štuhec, Mojca**, *Z železnico do modernejšega Maribora. Arhitektura in urbanizem Maribora med letoma 1846 in 1918* (Maribor, 2016).
- Vidmar, Polona**, "Klasicistična arhitektura za mariborske proizvajalce rozolije, vinskega kamna in kavnih nadomestkov", *Acta historiae artis Slovenica* 29, št. 2 (2024), str. 13–48.
- Vidmar, Polona**, "Porträts als visualisierte Erinnerung an verdienstvolle Leistungen der Bürger von Maribor (Marburg)", *Acta historiae artis Slovenica* 25, št. 2 (2020), str. 203–230.
- Vrišer, Sergej**, *Maribor v barvah mojega časa* (Maribor, 2002).

Author: **VIDMAR Polona**

Ph.D., Full Professor

University of Maribor, Faculty of Art, Department of Art History

Koroška cesta 160, SI–2000 Maribor, Slovenia

Title: **RESIDENCES OF GENERAL RUDOLF MAISTER AND THE GENESIS
OF THE CADASTRAL MUNICIPALITY OF GRAJSKI MAROF
IN THE FORMER GRAZ SUBURB OF MARIBOR**

Studia Historica Slovenica

Časopis za družboslovne in humanistične študije / *Humanities and Social Studies Review*

Maribor, 25 (2025), No. 2, pp. 485–524, 134 notes, 16 pictures

Language: Original in Slovene (Abstract in Slovene and English, Summary in English)

Keywords: Rudolf Maister, Maribor, Othmar Reiser, Matthäus Reiser, historicist architecture, Franz Zistler, Johann Georg Nafz, Joseph Hasslinger

Abstract: The paper discusses the residences of General Rudolf Maister (1874–1934), particularly the multi-apartment building at 11 Meljska Road in Maribor, where Maister lived between 1915 and 1922, and the multi-apartment rental building at 17 Maister Street, where he lived between 1922 and 1934, from an architectural perspective. The house at 17 Maister Street is presented within the context of contemporary residential construction in the cadastral municipality of Grajski Marof, located in what was then the Graz suburb of Maribor. Two urban development plans for the cadastral municipality of Grajski Marof were drawn up in the mid-19th century, neither of which has been previously discussed in the literature. The older plan from 1846, the work of an unknown architect, was created at the initiative of Othmar Reiser (1792–1868), administrator of the Vetrinjski dvor estate (ger. Herrschaft Viktringerhof). The later plan, from 1860, was drawn by district construction engineer Franz Zistler likely at the initiative of then-mayor Othmar Reiser, with its realization strongly supported by mayor Matthäus Reiser (1830–1895).
