

Meščanska stanovanjska arhitektura v Ljubljani 1870–1914 (pozni historizem in secesija)

Marija Režek Kambič

Povzetek

Hitra rast mest in naraščanje mestnega prebivalstva, spremembe v demografski in socialni strukturi, kulturni preporod in razvoj znanosti zaznamujejo drugo polovico 19. stoletja, povezano z razvojem industrije in kapitalističnega gospodarstva. Pojavi se cela vrsta novih stavbnih tipov, ki so vplivali na podobo mestnih ulic in trgov. Med najpomembnejšimi so večstanovanjske hiše. V novih gospodarskih razmerah mestno zemljišče postane zelo dragoceno, gradnja večstanovanjskih hiš pa izjemno donosen posel. Te predstavljajo, poleg vil, največjo tipološko novost v stanovanjski arhitekturi 19. stoletja. Stanovanja, namenjena eni družini, so poslej omejena na posamezno nadstropje, površina se zato bistveno skrči, število stanovanjskih prostorov pa zmanjša.

Za ljubljansko arhitekturo do 1. svetovne vojne na splošno velja, da se je razvijala na osnovi historične tradicije. Secesijska arhitektura se je začela uveljavljati sorazmerno pozno, šele v začetku 20. stoletja in še tedaj težko in počasi. Stilne novosti so prodrle le v ozek krog bogatejšega ljubljanskega meščanstva, ki je v obdobju gradbene konjunktore pri gradnji svojih hiš poskušal stopiti v korak s časom.

Ključne besede

meščanska stanovanjska arhitektura, večstanovanjska najemniška hiša in vila, historizem, secesija, Ljubljana, druga polovica 19. stoletja



Sl. 1: Cankarjevo nabrežje (v ozadju stolnica) po velikonočnem potresu 1895, ki je močno poškodoval obrežje Ljubljane. Vir: Slovenska kronika 19. stoletja, 1884–99, str. 230.

Sl. 2: Načrt mesta Ljubljana 1883?, arhitekt: Alexander Huber v. Okrog. Vir: Arhiv Republike Slovenije (no 5/110).

Sl. 3: Načrt mesta Ljubljana, začetek 20. stoletja, arhitekt Ciril Metod Koch. Vir: Arhiv Republike Slovenije (no 5/109).

Sl. 4: Miklošičev park je zagotovo eden najlepših secesijskih ambientov v Ljubljani. Urejen in pozidan po načrtih arhitekta Maksa Fabianija iz leta 1900 je edinstven primer arhitektonsko celostno načrtovanega trga, obzidanega s secesijskimi hišami, v Sloveniji. Vir: Arhiv ZVKDS, OE Ljubljana.

Sl. 5: Stavbni niz večstanovanjskih hiš med Vrtačo in Erjavčevo cesto je v zahodnem delu Prešernove ceste pozidala Kranjska stavbna družba d. d. Vir: Arhiv ZVKDS, OE Ljubljana.

Sl. 6: Stavbni red za vojvodino Kranjsko od 25. oktobra 1875. Naslovnica in 51. člen stavbnega reda, ki se nanaša na oblikovanje fasade. Vir: Stavbni red za vojvodino Kranjsko od 25. oktobra 1875, Ljubljana 1876.

Sl. 7: Zemljevid Ljubljane z označenimi objekti, ki jih je gradila Kranjska stavbna družba d. d. Naslovnica Zbornika Kranjske stavbne družbe d. d. za obdobje 1873–98. Vir: Denkschrift über die Thätigkeit der Krainischen Baugesellschaft während des ersten Viertel-Jahrhundertes ihres Bestandes 1873 – 1898, Ljubljana 1898.

Nove družbene, politične in gospodarske razmere

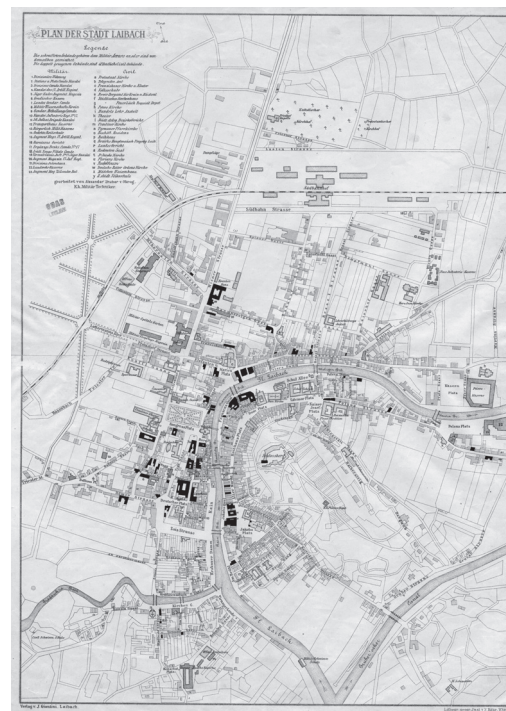
Predvsem druga polovica 19. stoletja je čas velikih sprememb. Zaznamovali so ga hitra rast mest in naraščanje mestnega prebivalstva, spremembe v demografski in socialni strukturi prebivalstva, kulturni in znanstveni preporod. Vse to je bilo povezano z razvojem industrije in kapitalističnega gospodarstva. Mesta so se spremenila bolj kot v kateremkoli obdobju poprej, ne samo prostorsko in organizacijsko, pač pa tudi v zahtevah prebivalcev in iniciativi načrtovalcev. Nosilec mestnega in arhitekturnega razvoja je postal meščan, ki je s svojimi življenjskimi navadami, kulturnimi modeli in mentaliteto odločilno sooblikoval razvoj stavnih in stanovanjskih zamisli.

Ljubljana je v tem času prevzela vlogo slovenskega političnega in kulturnega središča. V gospodarstvu se je začel na trgu pojavljati domači kapital. Ustanovljeni so bili razni denarni zavodi, kot najpomembnejši Kranjska hranilnica (že 1829), Mestna hranilnica Ljubljanska (1882), pozneje tudi Ljubljanska kreditna banka. Te ustanove so skrbele za drobno mestno gospodarstvo in mestne komunalne zadeve. Za mestni razvoj je bila v tem času pomembna izgradnja mestnega vodovoda in elektrarne.

Velika prelomnica v razvoju Ljubljane je katastrofalni potres leta 1895. Takoj po njem se je začela intenzivna obnova in mesto je v naslednjih petnajstih letih temeljito spremenilo svojo podobo. Številne nove gradnje so ponujale obilne možnosti secesijskemu umetniškemu izrazu. Ljubljana se je začela iz provincialnega središča z malo mero mestnih atributov razvijati v moderno narodno prestolnico.

Stanovanjska arhitektura druge polovice 19. stoletja

V 18. stoletju so bile stanovanjske hiše v mestih povečini organizirane vertikalno. Vsako nadstropje je bilo nečemu namenjeno. Pritličja trgovskih in obrtniških hiš trgovinam ali obrtnim delavnicam, nadstropja stanovanjem, podstrešja prostorom za služinčad. Bogatejše meščanske hiše so imele na fasadi jasno oblikovan t. i. piano nobile, nadstropje, namenjeno



2



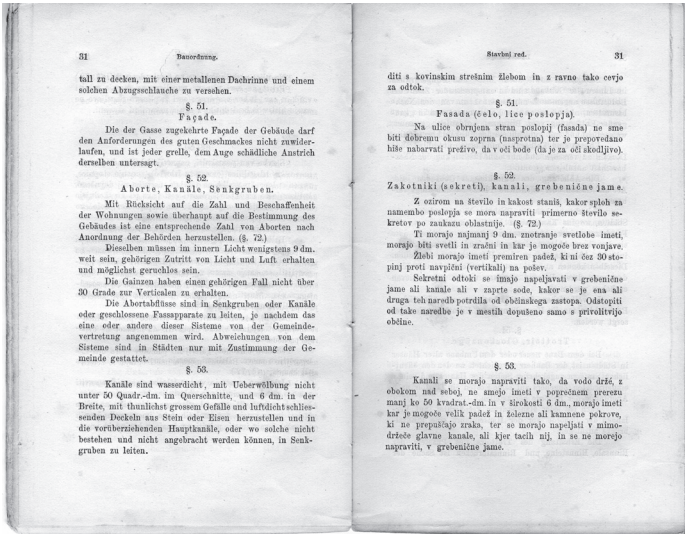
3



reprezentančnim prostorom družine. Razvoj industrijske družbe v 19. stoletju je povzročil tako spremembe v urbanistični strukturi mest kot tudi v raznolikosti stanovanjske tipologije. Medtem so bili bivalni in delovni prostori v predindustrijskem času združeni pod eno streho, so se zdaj popolnoma ločili. Največjo tipološko novost v arhitekturi 19. stoletja predstavlja prehod od individualne k gradnji večstanovanjskih hiš. V novih gospodarskih razmerah, ki so nastopile v drugi polovici 19. stoletja, je mestno zemljišče postalo zelo dragoceno, zidanje najemniških stanovanjskih hiš pa izjemno donosen posel. Večstanovanjska najemniška hiša, zidana v strnjem uličnem nizu in z dvoriščem v notranjščini parcele, je tako najpogostejši tip stanovanjske stavbe tega obdobja. Enodružinska hiša se gradi ali kot bogata meščanska vila ali kot skromnejša delavska predmestna hiša. Oba osnovna tipa, večstanovanjska in enodružinska hiša, sta v 19. stoletju razvila več različic, prilagojenih za potrebe različnih socialnih slojev ter značilnostim mestnega prostora.

Gradbeni razvoj Ljubljane je v tem obdobju urejal *Stavbni red za vojvodino Kranjsko* iz leta 1875. Gre za prvi zakonski dokument, ki je sistematično urejal gradbene zadeve na celotnem ozemlju Kranjske. Predpisoval je dokumentacijo za gradnjo ter osnovne tehnične in higienske normative, na primer debelino zidov, višino stanovanjskih prostorov, višino tal, velikost svetlobnih površin in drugo. Določila glede oblikovanja so bila zelo splošna, omejena bolj ali manj le na fasado, na primer da ne sme biti pobarvana preživo in oblikovana v nasprotju z dobrim okusom. Skrb za izvajanje določil je bila poverjena mestnemu stavbnemu uradu.

V zadnji četrtini 19. stoletja je gradnja stanovanjske arhitekture prešla večinoma v roke stavbnih in gradbenih mojstrov. Le redko je zahtevnejši zasebni investitor poveril izdelavo načrtov arhitektu.





Sl. 8, 9: Stavbni niz večstanovanjskih hiš med Vrtačo in Erjavčevo cesto je v zahodnem delu Prešernove ceste pozidala Kranjska stavbna družba d. d. Vir: Arhiv ZVKDS, OE Ljubljana.

Sl. 10: Pogačnikova hiša, Ciril Metod Koch, 1902. Nad glavnim vhomod Pogačnikove hiše umeščeni relief sedeče ženske figure je povzet po fasadi Delavskega doma Adolfa Ritter von Infelda, objavljeni v reviji Der Architekt, torej je Koch revijo poznal. Vir: Arhiv ZVKDS, OE Ljubljana.

Sl. 11: Slovenski trg, načrt: 1899, izvedba: 1899–1902 (trg), 1906 (obzidava). Vir: Arhiv ZVKDS, OE Ljubljana.

Sl. 12, 13: Zadruga gospodarska banka arhitekta Ivana Vurnika, 1921–22, je nedvomno ena najznamenitejših ljubljanskih hiš, ki z bogato okrašeno in živobarvno fasado izstopa iz svojega urbanističnega konteksta. Hiša je eden najlepših primerov t. i. narodnega sloga v mestu. Vir: Arhiv ZVKDS, OE Ljubljana.

Sl. 14, 15, 16: Večstanovanjska najemniška hiša dvojček, Prešernova 5–7, Gustav Gerlach, 1893. Načrt večstanovanjske najemniške hiše, zgrajene v strnjem zasidalnem sistemu s stanovanji v vseh etažah. Izvajalec: Kranjska stavbna družba. Investitor: Albert Samassa. Vir: ZAL, Reg. I. sv. XVI/2, f. 1138.

Sl. 17: Večstanovanjska najemniška hiša dvojček, Prešernova 9–11, Viljem, 1891. Izvajalec: Kranjska stavbna družba. Investitor: Hugo Leskovic. Vir: ZAL, Reg. I. sv. XVI/2, f. 1138.

Sl. 18, 19, 20, 21: Bambergova hiša, Miklošičeva cesta 16, Maks Fabiani, 1906–07. Večstanovanjska najemniška hiša s poslovnim pritličjem. Vir: ZAL, Reg. I, XVI/2, f. 1527, št. 21745.

Sl. 22: Hribarjeva hiša, Tavčarjeva 2, Maks Fabiani, 1902. Večstanovanjske hiše v strnjem zasidalnem sistemu z javnim pritličjem se od hiš, namenjenih le bivanju, razlikujejo predvsem v oblikovanju pritličja. Obcestni pas je namenjen javnim trgovskim in poslovnim lokalom, dvorišni pa servisnim prostorom in skladiščem. Vir: Arhiv ZVKDS, OE Ljubljana.

Sl. 23: Krisperjeva hiša, Miklošičeva 20, Maks Fabiani, 1900. Fabiani na lastnikovo željo stavbo oblikuje v lahkotnem secesijskem slogu. Krisperjeva hiša je edino Fabianijevo delo v Ljubljani, kjer uporabi tipične stilizirane secesijske in rastlinske motive. Stilizirani vegetabilni motivi ograje in stenske poslikave so bistveni del oblikovanja stopnišča. Vir: Arhiv ZVKDS, OE Ljubljana.

Sl. 24: Fotografija hiše iz 60-ih let 20. stoletja. Stopnišče s secesijsko vegetabilno poslikavo.

Med tradicijo in moderno

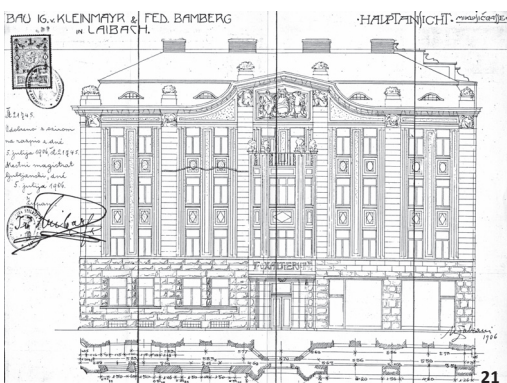
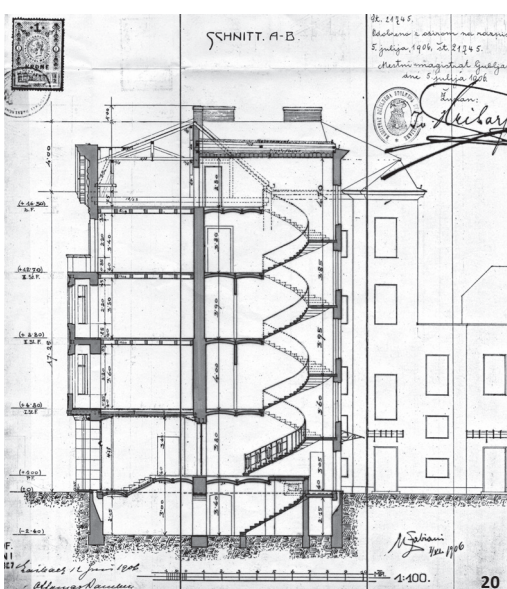
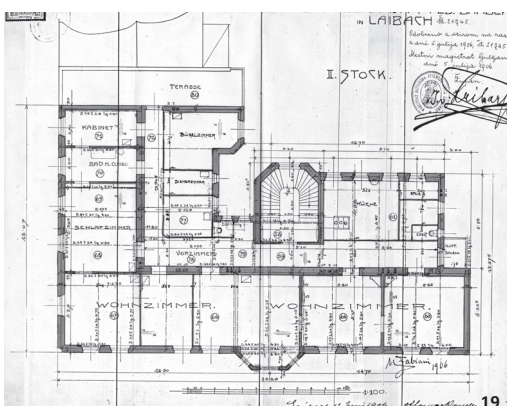
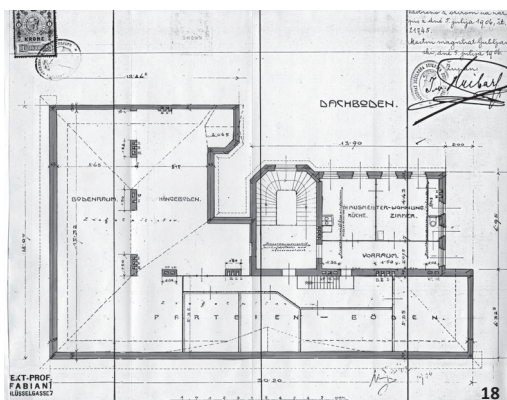
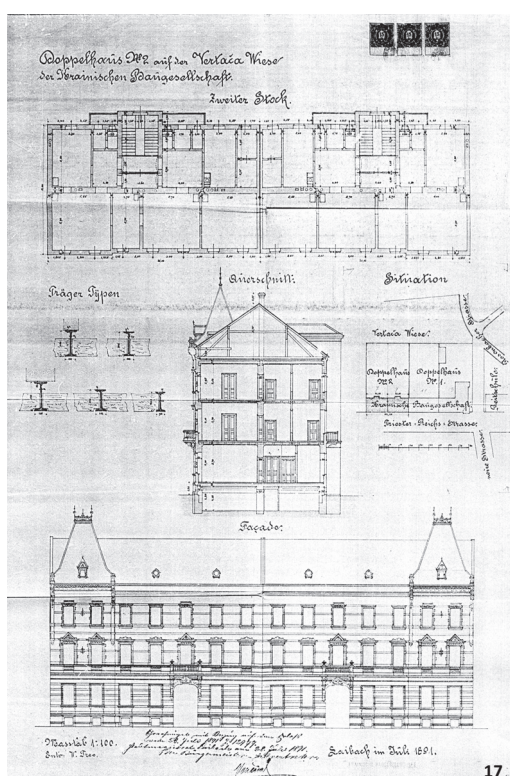
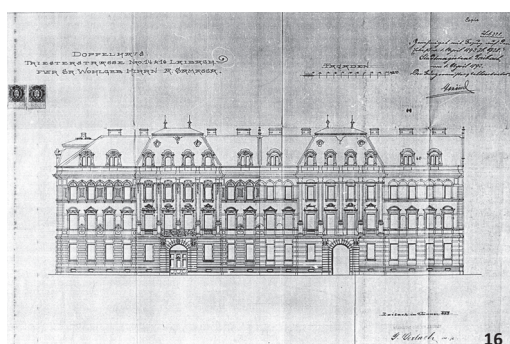
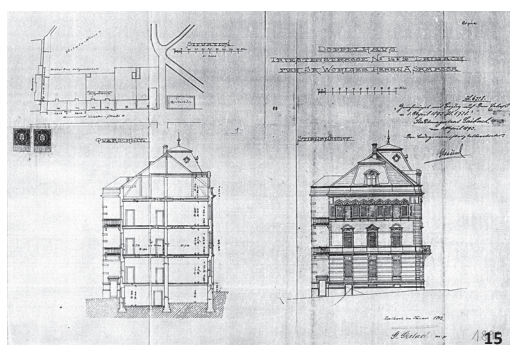
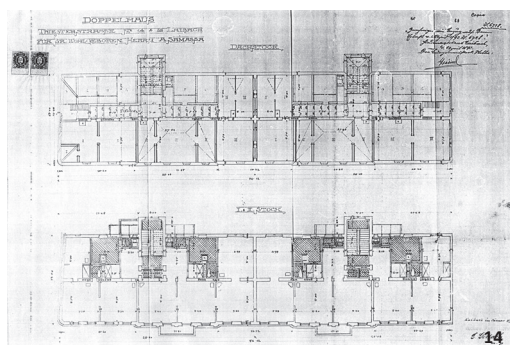
Podobno kot drugod v monarhiji, so tudi v ljubljanski arhitekturi na koncu 19. stoletja prevladovali historični slogi. Skoraj vsa pomembna javna poslopja so bila zgrajena v neorenesančnem slogu. Meščanstvo si je po utrditvi svojega ekonomskega položaja prizadevalo s historičnimi arhitektonskimi oblikami tudi navzven zagotoviti priznanje in status. Sistematična pozidava zahodnega dela Ljubljane je sledila dunajski modi, natančneje arhitekturi Dunajskega ringa. Način gradnje je postajal vedno bolj razgiban in slikovit, s poudarkom na zunanem videzu, fasade s plastiko in arhitekturnimi prvini pa vse bolj bogato okrašene. Pomembno vlogo pri širjenju historičnih slogov je imela leta 1873 ustanovljena Kranjska stavbna družba d. d., ki je v 70-ih letih 19. stoletja prva v Ljubljani začela graditi večstanovanjske hiše – bloke na svojih zemljiščih zahodno od današnje Slovenske ceste. Zgrajena je bila nova mestna četrt, ki se je od starejših močno razlikovala in že tedaj veljala za reprezentativni predel Ljubljane. Karejsko pozidavo je odlikovala uniformirana, a razgibana in slikovito obdelana arhitektura, ki je uokvirjala lepo urejene in bogato ozelenjene široke ulice.

Secesijska arhitektura se je v Ljubljani začela uveljavljati sorazmerno pozno, šele v začetku 20. stoletja in še tedaj težko in počasi. Novi slog se je zlasti v arhitekturi razvijal pod vplivom dunajske različice art nouveauja, secesije, ki je poudarjala predvsem racionalne geometrijske oblike. Za uveljavitev novega sloga je bila pomembna tudi nacionalna pripadnost investitorjev in finančnega kapitala. V popotresni obnovi, osredotočeni pretežno na severni del mesta,

je bil že v veliki meri udeležen slovenski kapital, kar se je odražalo tudi v arhitekturnem okusu. Secesija, ki je zaznamovala ta del mesta, ni bila samo izraz moderne dobe, pač pa tudi slog, v katerem se je prvič bolj jasno pokazala želja po oblikovanju slovenskega nacionalnega sloga. Podobno kot v drugih nemških deželah monarhije je tudi slovenska umetnost na prelomu 19. in 20. stoletja ter začetku 20. stoletja v želji po kulturni neodvisnosti iskala navdih v ljudski umetnosti in narodni motiviki. Nove slogovne prvine so v ljubljansko stavbarstvo uvajali predvsem tuji arhitekti, pogosto pa tudi domači ter stavbeniki, ki so tuje vzore povzemali iz umetnostnih revij, opremljenih s fotografijami, načrti in risbami.

Večstanovanjska najemniška hiša

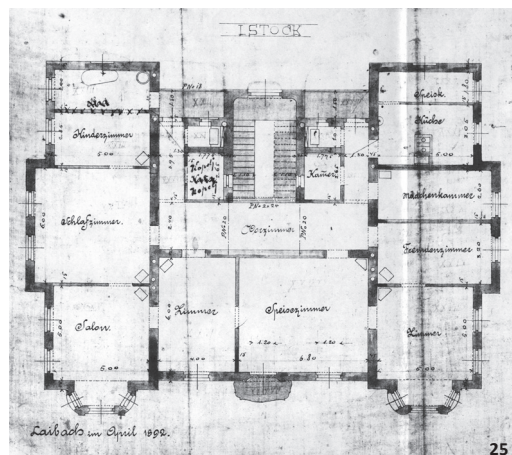
Večstanovanjska najemniška hiše je v obravnavanem času postala popolnoma nova arhitekturna naloga. Medtem ko je v 18. stoletju arhitekt ali stavbenik gradil hišo za znanega lastnika, v skladu z njegovimi potrebami in željami, je v drugi polovici 19. stoletja postavljen pred nalogo, da gradi hišo za neznanega lastnika. Izhajati je moral iz splošnih potreb tedanjega meščana, graditi tipsko stanovanje za novodobnega meščana, ki ni bil nujno tudi uporabnik. Že omenjeno vertikalno organizacijo stanovanjskih prostorov v 18. stoletju je zamenjala horizontalna. Stanovanja so bila poslej omejena na posamezna nadstropja, namenjena eni družini. Stanovanjska površina se je bistveno skrčila, število stanovanjskih prostorov pa zmanjšalo, kar povzroči velike spremembe v načinu bivanja.



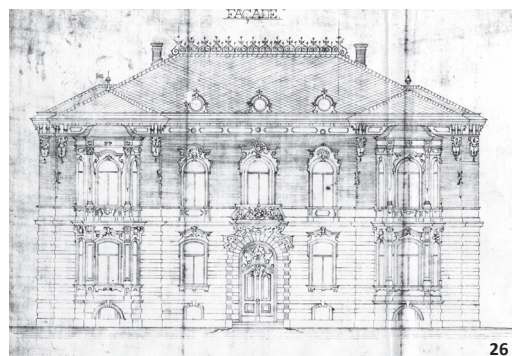
Razvoj kolektivne stanovanjske hiše je vplival tudi na oblikovanje ulic in trgov oz. urbane forme, saj se tip-ska arhitektura in horizontalna organizacija stanovanjskih površin odražata na fasadah večstanovanjskih hiš. Bogato okrašena ulična fasada tipične večstanovanjske hiše 19. stoletja je bila razdeljena na več horizontalnih fasadnih pasov s poudarjenim vhodnim delom, medtem ko so bile dvoriščne fasade oblikovane veliko bolj funkcionalno, brez okrasja. Večstanovanjske hiše v strnjemem zazidalnem sistemu z javnim pritličjem se od hiš, namenjenih le bivanju, razlikujejo predvsem v oblikovanju pritličja. Obcestni pas je bil namenjen javnim trgovskim in poslovnim lokalom, dvoriščni pa servisnim prostorom in skladiščem.

Ulični in dvoriščni prostor sta tako pri historični kot tudi pri secesijski hiši dva različna svetova: prvi je namenjen reprezentančnim, drugi pomožnim funkcijam. Ta delitev se odraža tudi v tlorisu stanovanj, ki so orientirana in na ulico in na dvorišče. vzdolž ulice so nanizani bivalni družinski prostori (salon, dnevni prostor, jedilnica, sobe), na dvoriščni strani pa pomožni stanovanjski prostori (kuhinja, shramba, kopalnica, stranišče itd.). Stanovanja niso bila pretirano razkošna. Največja so imela pet krožno povezanih bivalnih prostorov.





25



26



Sl. 25, 26: Vila, Resljeva 15, 1894. Načrt enonadstropne dvostanovajske vile na samostojni, z ograjo obdani parceli z oblikovanim vrtom. Investitorja: Helene Suyer, dr. Albin Suyer. Vir: Arhiv ZVKDS, OE Ljubljana.

Sl. 27: Vila, Veselova 15, 1907. Vir: Arhiv ZVKDS, OE Ljubljana.

Sl. 28: Vila, Šubičeva 10, zgrajena 1909 po načrtih R. Smielowskega iz leta 1907. Vir: Arhiv ZVKDS, OE Ljubljana.

Sl. 29, 30: Večstanovajska hiša, Beethovnova 9, Gustav Tönnies, 1911. Vir: Arhiv ZVKDS, OE Ljubljana.

Sl. 31, 32: Stopniščna okna, zastekljena z vitraži in raznobarnim dekorativnim steklom v secesijskih hišah. Vir: Arhiv ZVKDS, OE Ljubljana.

Sl. 33: Krisperjeva hiša, Miklošičeva 20, Maks Fabiani, 1900. Vir: Arhiv ZVKDS, OE Ljubljana.

Sl. 34: Hribarjeva hiša, Tavčarjeva 2, Maks Fabiani, 1902. Stopnišče z rekonstruirano šablonsko poslikavo. Vir: Arhiv ZVKDS, OE Ljubljana.

Sl. 35: Regallijeva hiša, Miklošičeva 18, Franc Berneker, 1906. Vir: Arhiv ZVKDS, OE Ljubljana.

Sl. 36: Pirčeva hiša, Faleschini & Schuppler, 1906. Vir: Arhiv ZVKDS, OE Ljubljana.

Sl. 37: Večstanovajska hiša, Beethovnova 9, Gustav Tönnies, 1911. Vir: Arhiv ZVKDS, OE Ljubljana.

Sl. 38: Secesijsko oblikovana svetila v stopniščih in vežah. Vir: Arhiv ZVKDS, OE Ljubljana.

Sl. 39, 40: Jedkane šipe v vratih stopnišč s floralnimi motivi ter tradicionalnimi, povzetimi iz historičnega besednjaka. Vir: Arhiv ZVKDS, OE Ljubljana.

Sl. 41, 42: Ploščice na podestih stopnišča. Vir: Arhiv ZVKDS, OE Ljubljana.

Vila

Druga pomembna tipološka novost v stanovanjski arhitekturi konec 19. stoletja je stanovanjska vila. Gre za prosto stoječo hišo na samostojni parceli, obdano z velikim, parkovno urejenim vrtom, prvotno namenjeno eni družini. Od predhodnic, rezidenc bogatih meščanov in plemstva, je meščanska vila 19. stoletja podedovala predvsem neposreden stik z naravo in socialno konotacijo. Poleg enodružinskih vil so gradili tudi dvo- in večstanovajske vile, ki so imele stanovanjske prostore organizirane horizontalno v dveh nivojih tako, da se tloris stanovanja ni bistveno razlikoval od tistega v strnjeno zidanih večstanovjskih hišah mestnega središča.

Osnovna pravila zazidave četrti je predpisoval stavbni red. Ta je določal, da je treba nove stavbe postaviti na sredino parcele, enako daleč od sosednjih parcel in umakniti najmanj 5 m od ceste. Pred hišami je bil predvrt, ki je moral biti od ceste ločen z ograjo z največ 80 cm visokim zidanim podstavkom in transparentnim zgornjim delom. Tako je bila dosežena enakomerna zazidava ob ulicah ter homogena ureditev uličnega obrobja.

Večina vil, tudi tistih, zgrajenih v najbolj reprezentativnem delu mesta na obrobju Tivolija, je dvostanovjskih in se v tlorisu in organizaciji stanovanjskih prostorov ne razlikujejo od večstanovjskih hiš v strnjemem nizu. Stanovanja so organizirana horizontalno, v vsakem nadstropju po eno. Reprezentančni bivalni prostori so obrnjeni na ulico, z vrtom pa stanovanja povezuje stopnišče.

Oblikovanje

Hiše in vile so bile kakovostno grajene, oblikovanje celostno zastavljeno in izvedeno na visokem arhitekturnem nivoju. Tako kot se je ljubljanska arhitektura do 1. svetovne vojne razvijala po ustaljenih slogovnih

vzorcih italijanske in nemške neorenesanse, ponekod tudi neobaroka, je tudi pri izbiri oblikovanja stanovanjske arhitekture prevladovala motivika, povzeta iz historičnega besednjaka. Med historičnimi dekorativnimi oblikami se že pred koncem 19. stoletja začnejo pojavljati tudi posamezni secesijski okraski, npr. v geometričnem ornamentalnem slogu ravnih linij, pravokotnikov in kvadratov po vzoru dunajske secesije, stilizirani rastlinski in cvetni motivi, vegetabilne oblike ..., vendar prej izjemoma kot po pravilu. Novosti so se uveljavljale počasi, brez večjega zagona. Za naše okolje je značilno, da je pri izbiri oblikovanja običajno prevladala starejša stilska forma.

Velika pozornost pa ni veljala le oblikovanju fasad, ampak tudi notranjščine. Oprema notranjih skupnih prostorov je bila celostno oblikovana. Pri tem so uporabljali secesijske prvine, ki pa so se velikokrat mešale s poznohistoričnimi. Izdelali so jih ali domači mojstri ali pa je šlo za tipske izdelke, kupljene na trgu. V ljubljanskih hišah je bilo najti veliko izdelkov, ki so nastali v Avstriji, predvsem na Dunaju in v Gradcu. V celostno podobo notranjščin so pogosto vključevali slikarski in kiparski okras. Gradbene družbe so verjetno posedovale kataloge s slikarskimi vzorci oz. šablonami in drugimi tipskimi okrasnimi elementi. Stopniščna okna, obrnjena na dvorišče, so bila običajno zastekljena z raznobarnimi dekorativnimi stekli ali jedkanimi šipami. Značilnost predvsem za vhodne veže in stopnišča je dekorativna šablonska poslikava ali štukaturni in kiparski okras. Običajni tlak notranjih nevalnih površin je raznobarvni teraco ali dekorativne ploščice, v stanovanjih pa leseni parket v vzorcu ribje kosti. Secesijski slog se je v interierju odražal tudi pri oblikovanju stavbnega pohištva (vrata s podboji, vrata, kljuke, ...), izboru svetil, likovnem okrasu, oblikovanju kovanih ograj ipd.





43



44



45



46



47



48



49

Sl. 43, 44, 45, 46: Balkonske ograje. Vir: Arhiv ZVKDS, OE Ljubljana.
Sl. 47, 48: Vhodna vrata s secesijskimi prvini. Vir: Arhiv ZVKDS, OE Ljubljana.
Sl. 49: Odkrite secesijske poslikave v vili. Vir: Arhiv ZVKDS, OE Ljubljana.

Bivanje v meščanskih večstanovanjskih hišah danes

Meščanska stanovanjska arhitektura je danes še vedno aktualna in omogoča visoko kakovost bivanja. Seveda pa sodoben način življenja zahteva določene posodobitve pred več kot sto leti načrtovanih stanovanjskih hiš, npr. vzpostavitev centralnega ogrevanja ali hlajenja. Poleg tega je potrebno zadostiti tudi številnim tehničnim zakonsko predpisanim standardom, npr. dostop za funkcionalno ovirane osebe, energetske izboljšave, požarna in potresna varnost. Te spremembe so lahko izvedene nemoteče, skladno z arhitekturnim značajem hiše, a žal prevladuje estetsko izjemno brutalna prenova. Tudi večlastniške stanovanjske hiše, ki so ovrednotene kot stavbna dediščina ali razglašene za kulturni spomenik, so pogosto žrtve neustreznih predelav in preureditev po okusu posameznega lastnika. Pri zamenjavi oken, zasteklitvah balkonov, izvedbah različnih instalacij in vodov v stopniščih, vežah in skupnih predprostorih ter pri drugih stihijih posegih, pri katerih prvotna zasnova ni spoštovana, so varovane lastnosti kulturne dediščine v veliki meri ogrožene, pogosto celo uničene. Poskus vzpostavitve stanja, skladnega s prvotno zasnovo, je zaradi več lastnikov in različnih vrst posegov težaven in dolgotrajen.

Viri in literatura

Arhitektura in urbanizem 19. stoletja v Ljubljani, nosilec projekta: mag. Breda Mihelič, prof. um. zgod., končno poročilo o raziskovalnem projektu za leto 1993.
Denkschrift über die Thätigkeit der Krainischen Baugesellschaft während des ersten Viertel-Jahrhundertes ihres Bestandes 1873–1898, Ljubljana 1898.
Vlado Valenčič, *Ljubljansko stavbeništvo od srede 19. do začetka 20. stoletja*, Kronika št. 3, 1970.
Marko Pozzetto: *Maks Fabiani – Vizije prostora*, Kranj, 1997.
Stavbni red za vojvodino Kranjsko od 25. oktobra 1875, Ljubljana 1876.
Jelka Pirkovič, Breda Mihelič: *Secesijska arhitektura v Sloveniji*, Ljubljana 1997.
Pozdrav iz Ljubljane, Mesto na starih razglednicah, Ljubljana 1985.
Damjan Prelovšek, *Ljubljanska arhitektura Hribarjevega časa*, Grafenauerjev zbornik, Ljubljana, 1996.
Borut Rovšnik, *Stilni razvoj ornameta na fasadah v Sloveniji od 1895 do prve svetovne vojne*, ZUZ, n. v., 16, 1980.
Nace Šumi, *Arhitektura secesijske dobe v Ljubljani*, Ljubljana 1954.
Zgodovinski arhiv Ljubljana.
Arhiv ZVKDS, OE Ljubljana, fototeka.