

Daria Kruczek
 Politechnika Wroclawska
 Wydział Architektury
 Koło Naukowe Historii Architektury ArcHist

Tragiczne losy modernistycznych hoteli w Chorwacji. Hotel Marjan w Splicie, hotel Belvedere w Dubrowniku, hotele w kurorcie Kupari

Wiele hoteli w Chorwacji zostało zniszczonych w trakcie wojny domowej, wciąż są ruiną. Marjan miał mocny wpływ na urbanistykę oraz turystykę w Splicie. Belvedere był luksusowy. Resort Kupari zbudowano jako kompleks wojskowy położony nad piaszczystymi plażami. Obecnie tylko jeden ośrodek jest wykorzystywany.

słowa kluczowe: Chorwacja, hotele, zniszczenia wojenne, odbudowa.

Pierwsze skojarzenia, które przychodzi na myśl Chorwacja – ciepło, słońce, piękne plaże oraz urokliwe widoki. Te cechy wpływają na popularność tego kierunku turystycznego. Turystyka natomiast wiąże się z budowaniem hoteli. Powstaje zatem wiele ośrodków, w tym obiekty o wybijającej się architekturze, luksusowe, przyciągające ludzi, a co za tym idzie, pieniądze. Co się dzieje jednak, gdy przychodzi wojna? W latach 1991-1995 trwała wojna domowa w Chorwacji. Duże ośrodki na wybrzeżu stały się schronieniami dla uchodźców, stacjonowała w nich armia. Skutkowało to mniejszym lub większym zniszczeniem całych obiektów¹. Oczywiście nie tylko hotele były niszczone. W całej Chorwacji wciąż można spotkać ślady wojny. Wszędzie widać opuszczone domy, zaminowane pola². W niniejszej pracy chciałabym się skupić na obiektach przy bardzo znanych miejscowościach turystycznych: Split oraz Dubrownik. Wybrane przez mnie budynki przed wojną były luksusowe. Wyróżniały je zarówno ciekawa architektura, ekskluzywne wyposażenie, jak i położenie w malowniczych miejscach, najczęściej blisko centrum dużego miasta. Cechy te sprawiały, że po wojnie miały one szansę na ponowne zagospodarowanie jako ośrodki czasowe. Niestety, na razie większość z nich nie doczekała się poprawy swojego stanu. Dlaczego wciąż są opuszczone?

Hotel Marjan w Splicie – smutny los nowości

Otwarty w 1963 r., był pierwszym w Splicie hotelem najwyższej klasy. Dla Chorwatów była to zupełna nowość – pierwszy tak duży obiekt, w dodatku zbudowany w modernistycznym stylu, wzorowanym na stylu znanym już na zachodzie, a nieznanym jeszcze w Jugosławii³.

¹ Hotele, szkoły i inne obiekty wielkopowierzchniowe często są wykorzystywane jako bazy dla uchodźców lub, w przypadku obiektów położonych w strategicznych miejscach, jako bazy wojskowe. [Źródło: https://en.wikipedia.org/wiki/Croatian_War_of_Independence, dostęp: 10.10.2018].

² Wciąż podejrzewa się, że pokryte minami jest 365,00 km² Chorwacji (stan na 20.12.2018). [Źródło: <http://www.hcr.hr/en/minSituac.asp>, dostęp 20.12.2018].

³ Popescu. C., *A Disenchanted World? A Review of Holidays After the Fall: Seaside Architecture and Urbanism in Bulgaria and Croatia*, [w:] „Architectural Histories” 2015; G. Loncar, V. Androcec, V. Petrov, *Analiza valnihdeformacija na podrucjuluke Split*, 9.1. 2009. Dostępny w Internecie: <http://hrcak.srce.hr/file/61909>, [dostęp: 20.12.2018].



Ryc. 1. Hotel Marjan około 1964 roku

Źródło: <https://www.total-croatia-news.com/tell-me-something-about-split/18452-split-in-history-construction-of-hotel-marjanin> [dostęp: 15.10.2018].

Budowa dużo zmieniła w Splicie. Marjan cieszył się ogromną popularnością, przyjmował znakomitych gości. Jego niekwestionowaną zaletą było doskonałe położenie – tuż nad zatoką, dziesięć minut piechotą od historycznego centrum Splitu. W 1966 r. dobudowano wschodnie skrzydło wraz z basenem. W 1967 r. budynek stał się głównym centrum obsługującym igrzyska śródziemnomorskie – stąd jego ponowna rozbudowa. Następna renowacja budynku miała miejsce w 1989 r. W kolejnych latach nastąpił początek końca ośrodka. Podczas wojny domowej wieża została mocno zniszczona podczas ostrzałów, natomiast wnętrza służyły za schronienie dla uchodźców, co też nie poprawiło sytuacji obiektu. Po wojnie ośrodek wciąż funkcjonował, jednak działało jedynie wschodnie skrzydło. W 2000 r. było czynne już tylko jedno piętro, powstały plany co do odbudowy reszty (w tym otrzaskanej wieży). Jeszcze w 2006 r. hotel gościł uczestników szczytu United Nation Enviromental Programe. Na amerykańskim portalu internetowym Trip Advisor wciąż można znaleźć podzielone opinie ludzi na temat pobytu – odnośnie pięknego widoku, bliskości do centrum oraz okropnego, sowieckiego wystroju wnętrza. W 2008 r. zamknięto Marjan z zamiarem jego odbudowy. Pozbyto się wszystkich elementów i budynek do gołych ścian wyczyszczono. W międzyczasie badania wykazały, że nadbrzeże jest zniszczone i trzeba je przebudować⁴. Miał tam powstać Hilton. Ostatecznie wycofano się z franczyzy, gdyż przeprowadzono

⁴ G. Loncar, V. Androcec, V. Petrov, *Analiza valnihdeformacija na podrucjuluke Split*, 9.1. 2009. Dostępny w Internecie: <http://hrcak.srce.hr/file/61909>, [dostęp: 20.12.2018].

Tragiczne losy modernistycznych hoteli w Chorwacji. Hotel Marjan w Splicie, hotel Belvedere...

badania, które wykazały nieopłacalność ośrodków pięciogwiazdkowych w Splicie⁵. W 2012 r. inspektor budowlany wstrzymał inwestycję ze względu na niezgodność stanu istniejącego z projektem⁶. Sprawa wzbudzała wiele emocji wśród mieszkańców Splitu. Głównym inwestorem był burmistrz miasta, Željko Kerum. Obecnie hotel stoi pusty, łatwy do wejścia, w środku można znaleźć mnóstwo graffiti oraz śmieci z imprez. Aktualnie trwają przygotowania do rozpisania przetargu na sprzedaż 12000 m² całego zespołu przez właściciela po ogłoszeniu jego bankructwa⁷. Biorąc pod uwagę stan fundamentów, które częściowo są zalane wodą, jeśli szybko się inwestor nie znajdzie, ośrodek podzieli los innych monumentalnych obiektów w Chorwacji, czyli pozostanie kompletną ruiną, aż do śmierci technicznej.

Hotele w zatoce Kupari

Kupari to zatoka położona 10 km od Dubrownika. W XX wieku znajdował się tam kompleks wojskowych hoteli. Historia zaczyna się w momencie budowy luksusowego hotelu Grand. Został on wzniesiony przez Czechów na miejscu wytwórni dachówek Kupa, od której osadę nazwano Kupari⁸. Powstał w 1919 r. w neoklasycystycznym stylu i był bardzo popularny wśród turystów. Oferował wiele nowoczesnych udogodnień – między innymi oświetlenie elektryczne, obiekty sportowe (takie jak kort tenisowy, kręgielnię, boisko do piłki nożnej), pocztę, aptekę i gabinet lekarski.

Za rządów Tito postanowiono zrobić tam luksusowy ośrodek dla wojskowych. Z budżetem około miliarda dolarów powiększono Grand oraz wybudowano kolejne: Mladost, Goričina I i Goričina II w 1955 r., Pelgrin w 1960 r., Kupari w 1970 r. oraz Galeb. Mogły one pomieścić do 1900 osób jednocześnie. Żeby jeszcze powiększyć bazę hotelową, założono kemping Kupari działający do dziś, z kolejnymi 4500 miejscami noclegowymi. Dodatkowo powstały dwie wille dla Tito i wysokich dostojników państwowych⁹. Wille do dziś działają i są posiadłościami Ministerstwa Obrony. Najważniejszym hotelem z nowo powstałych został Pelgrin – zbudowany przez architekta Davida Finca. Stał się on modernistyczną wizytówką wybrzeża. Budynek wyróżniający się w swoją brutalistyczną bryłą zdobył różne nagrody oraz przyciągnął wiele głosów zarówno krytycznych, jak i pochwalnych. Biała, horyzontalna struktura wybijała się w widoku zatoki, jednocześnie dopasowując się do otoczenia, do zieleni oraz białych skał.

⁵ W 2010 roku otworzył się pięciogwiazdkowy hotel Raddison. Patrz: <https://slobodnadalmacija.hr/dalmacija/split/clanak/id/89324/splitski-radisson-za-dorucak-sto-jela-nocenje-do-1600-eura>, [dostęp: 10.10.2018].

⁶ Cyt. za: <https://www.vecernji.hr/vijesti/inspekcija-zabranila-gradnju-na-kerumovu-hotelu-marjan-389476>, [dostęp: 20.12.2018].

⁷ <http://dalmatinskiportal.hr/vijesti/krece-prodaja-hotela-marjan--ubrzo-ce-se-znati-po-kojoj-ce-se-cijeni-ponuditi/32545>, [dostęp: 20.12.2018].

⁸ Chorwacja była wysoce popularnym kierunkiem turystycznym wśród Czechów w okresie międzywojennym. Cyt. za: <https://www.thedubrovniktimes.com/lifestyle/feature/item/336-kuparia-resort-still-in-ruins>, [dostęp: 20.12.2018].

⁹ Cyt. za: <https://crolove.pl/kupari-zatoka-umarlych-hoteli/amp/>, [dostęp: 20.12.2018].



Ryc. 2. Kompleks Kupari na pocztówce (po 1970 roku). Od lewej: hotele Goričina I i II, Grand, Kupari i Pelgrin

Źródło: <https://www.messynessychic.com/2013/08/23/the-bay-of-abandoned-hotels/> [dostęp: 20.12.2018].



Ryc. 2. Hotel Pelgrin ok. 1960-1970 roku

Źródło: <http://www.thebohemianblog.com/2017/03/postcards-from-kupari-visiting-croatias-bay-of-abandoned-hotels.html>, [dostęp: 20.12.2018].

W 1980 r. resort otworzył się na zagranicznych turystów, by ściągnąć obce waluty. Niestety 4 października 1991 r. wojska Jugosłowiańskiej Armii Ludowej (JNA) dotarły do Kupari. Jako ważny punkt obronny ośrodek został mocno zniszczony, dodatkowo prawdopodobnie zrzucono na niego bomby fosforowe. Dwadzieścia dni później JNA przejęła teren, na którym znajdowały się obiekty. W maju 1992 roku Chorwaci odzyskali władzę. W 1998 r. w trzech hotelach powstała baza wojskowa. Wykorzystywana była do 2001 r., natomiast cały kompleks do 2004 roku był w rękach Ministerstwa Obrony. Współcześnie resort Kupari jest wyjątkowo popularny wśród mieszkańców okolicznych miejscowości. Ludzie, korzystając z pięknych plaż, nie przejmują się śladami wojny. Teren wykorzystywany jest jako pole do gry w paintball. Nie wiadomo jednak, jak długo jeszcze można będzie z terenu korzystać. W 2012 r. kompleks odbudować chcieli tureccy inwestorzy. W 2015 roku właścicielem został rosyjski inwestor, właściciel sieci Marriot, Avenue Grupe. Budowa miała rozpocząć się w 2016 r. i trwać do 2020 r. Powstały wstępne plany oraz wizualizacje. Grand jako chroniony zabytek miał być odrestaurowany. Pozostałe hotele planowano z kolei zburzyć, aby na ich miejscu wybudować nowy kompleks. Takie rozwiązanie wzbudziło sprzeciw. Część chorwackich architektów postulowała wpisanie Pelgrin na listę zabytków. W 2017 r. wycofano się z wcześniejszych planów. Teren miał być sprzedany. Jednak pod koniec roku powrócono do wcześniejszych koncepcji budowy luksusowych ośrodków. W 2018 r. działania inwestora zwróciły uwagę Ministerstwa Własności Państwowej, które zastanawia się nad zerwaniem kontraktu¹⁰. Kupari popada coraz bardziej w ruinę.

Hotel Belvedere w Dubrowniku – światelko (?) w tunelu

Hotel z najkrótszą historią oraz najlepszymi perspektywami. Oddalony od Splitu o 5 minut autem, 30 piechotą lub 10 promem. Zbudowany w 1985 r. jako bardzo luksusowy, 5-gwiazdkowy ośrodek, również został zniszczony podczas wojny. Był to potężny kompleks, wielopoziomowy, z własnym lądowiskiem dla helikopterów oraz własnym mini portem, przeszkloną windą zwożącą ludzi z klifu na plażę, z basenami, kawiarniami i sklepami. Liczył dwieście pokoi na osiemnastu piętrach. Wszystko to działało tylko pięć lat. 24 października 1991 r. został zniszczony i od tego czasu nie był wykorzystywany zgodnie ze swoim przeznaczeniem.

Miejsce to jest natomiast popularne wśród turystów, nagrano tam scenę walki Oberyna w serialu *Gra o Tron*. W 2014 r. rosyjski oligarcha Viktor Vekselberg kupił teren, zatrudnił architekta z Dubrownika, Marko Dabovic'a. Postanowili hotel przerobić na 7-gwiazdkowy, z 75 pokojami. Planowany koszt przebudowy to 150 milionów euro, co sprawi, że pod tym względem ośrodek będzie jednym z bardziej luksusowych na świecie. Budowa jest planowana na lata 2019-2021, przy czym przygotowania już się rozpoczęły. W przeciwieństwie do poprzedniej bryły (potężnej struktury wybijającej się z klifów) przerobiony budynek ma się wtapiać w teren, nie ingerować w niego. Działka ma zajmować dwa razy większą powierzchnię niż wcześniej. Przez problemy z ustaleniem prawa własności (przysługiwało ono nie tylko chorwackiemu rządowi) hotel mógł podzielić los obiektów w Splicie i Kupari.

¹⁰ Cyt. za: <https://www.thedubrovniktimes.com/news/dubrovnik/item/3998-has-the-kupari-projectreached-a-dead-end>, [dostęp: 20.12.2018 r.]



Ryc. 3. Hotel Belvedere ok. 2014 roku

Źródło: <http://i.imgur.com/Q0lUCX2.jpg>, [dostęp: 20.12.2018].



Ryc. 4. Wizualizacja projektu biura 3lhd

Źródło: <http://www.3lhd.com>, [dostęp: 10.10.2018].

Wygląda na to, że smutne czasy hoteli mogą się zmienić w lepsze. Jednak wszystko pozostaje w rękach inwestorów i zależy od pieniędzy, które będą oni w stanie zainwestować w renowację zniszczonych obiektów. Położenie czy walory historyczne i architektoniczne mają drugorzędne znaczenie. Czy taki stan rzeczy jest na pewno korzystny? Moim zdaniem zburzenie Belvedere było słuszną decyzją – zajmował on ciekawy teren, a nie miał wysokiej wartości architektonicznej. Marjan w Splicie zasługuje na zachowanie, przede wszystkim jako świadectwo czasów i stylów. Kompleks w Kupari w zdecydowanej większości jest w stanie śmierci technicznej i kwalifikuje się do wyburzenia. Grand jako zabytek oczywiście warto by przywrócić do użytkowania, natomiast Pelgrin jest ciekawą bryłą, która zasługuje na dalsze trwanie, choćby w postaci stałej ruiny. Jednakże i tak najważniejsze będzie zdanie inwestora.

Bibliografia

- Babić F., *SPLITSKI RADISSON Za doručak sto jela, noćenje do 1600 eura*, 2010, [online] <https://slobodnadalmacija.hr/dalmacija/split/clanak/id/89324/splitski-radisson-za-dorucak-sto-jela-nocenje-do-1600-eura>, [dostęp: 10.10.2018].
- Loncar G., Androcec V., Petrov V., *Analiza valnihdeformacija na podrucjuluke Split*, 2009, [online], <http://hrcak.srce.hr/file/61909>, [dostęp: 20.12.2018].
- MessyNessy, *The Bay of Abandoned Hotels*, 2013, [online], <https://www.messynessychic.com/2013/08/23/the-bay-of-abandoned-hotels>, [dostęp: 20.12.2018].
- Miljuš D., *KrećeprodajahotelaMarjan, ubrzoće se znati po kojojće se cijeni ponuditi*, 2018, [online], <http://dalmatinskiportal.hr/vijesti/krece-prodaja-hotela-marjan-ubrzo-ce-se-znati-po-kojoj-ce-se-cijeni-ponuditi-/32545>, [dostęp: 20.12.2018].
- Popescu C., *A Disenchanted World? A Review of Holidays After the Fall: Seaside Architecture and Urbanism in Bulgaria and Croatia*, [w:] „Architectural Histories” 2015, nr 3(1) p.Art. 6, [online], <https://journal.eahn.org/articles/10.5334/ah.cj>, [dostęp: 10.10.2018].
- Richter D., *Postcards from Kupari: Visiting Croatia’s ‘Bay of Abandoned Hotels’*, 2017, [online], <http://www.thebohemianblog.com/2017/03/postcards-from-kupari-visiting-croatias-bay-of-abandoned-hotels.html>, [dostęp: 10.10.2018].
- Rogulj D., *Split in History: Construction of Hotel Marjan in 1963*, 2017, [online], <https://www.total-croatia-news.com/tell-me-something-about-split/18452-split-in-history-construction-of-hotel-marjan-in-1963>, [dostęp: 15.10.2018].
- Smith D., *A Resort in Ruins. The Rise and Fall of Kupari*, *hidden europe 50*, winter 2016/2017, ss. 34-37, [online] https://duncanjdsmith.com/uploads/documents/Photojournalism/hidden_europe_50_resort-in-ruins.pdf, [dostęp: 15.10.2018].
- Thomas M., *Kupari – a resort still in ruins*, 2016, [online], <https://www.thedubrovniktimes.com/lifestyle/feature/item/336-kupari-a-resort-still-in-ruins>, [dostęp: 20.12.2018].
- Thomas M., *Has the Kupari project reached a dead-end?*, 2018, [online], <https://www.thedubrovniktimes.com/news/dubrovnik/item/3998-has-the-kupari-project-reached-a-dead-end>, [dostęp: 20.12.2018].
- Vuković S., *Inspekcij azabranila gradnju na Kerumovu hotelu Marjan*, 2012, [online], <https://www.vecernji.hr/vijesti/inspekcija-zabranila-gradnju-na-kerumovu-hotelu-marjan-389476>, [dostęp: 27.11.2019].
- Zoranić A., *Modernism in the case of hotel architecture in Socialist Yugoslavia*, [online] http://www.academia.edu/37771217/Modernism_in_the_case_of_hotel_architecture_in_Socialist_Yugoslavia, [dostęp: 15.10.2018].
- <http://www.hcr.hr/en/minSituac.asp>, [dostęp: 20.12.2018].
- <http://i.imgur.com/Q0lUCX2.jpg>, [dostęp: 20.12.2018].
- <http://www.3lhd.com>, [dostęp: 10.10.2018].
- https://en.wikipedia.org/wiki/Croatian_War_of_Independence, [dostęp: 10.10.2018].
- <https://www.skyscrapercity.com/showthread.php?t=853048>, [dostęp: 10.10.2018].

**Tragic life of modernistic hotels in Croatia; hotel Marjan in Split,
hotel Belvedere in Dubrovnik, hotels in resort Kupari**

Summary

A lot of hotels in Croatia were devastated after the domestic war. Most of them today remain as ruins. Hotel Marjan had a big impact on urbanism and tourism in Split. Hotel Belvedere was the luxurious one. Kupari Resort was a military complex located close to sandy beaches. Currently only one resort is in use.

keywords: *Croatia, resorts, war damage, reconstruction.*

Recenzował dr hab. inż. arch. Jan Kurek