

**Zeitschrift:** Kunst+Architektur in der Schweiz = Art+Architecture en Suisse = Arte+Architettura in Svizzera

**Herausgeber:** Gesellschaft für Schweizerische Kunstgeschichte

**Band:** 58 (2007)

**Heft:** 3: Spätmittelalterliche Kunst auf Wanderschaft = Echanges artistiques à la fin du Moyen Age = Scambi artistici alla fine del Medioevo

**Artikel:** Die Villa Maraini in Rom

**Autor:** Fritz, Michael P.

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-394376>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 18.02.2026

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

Michael P. Fritz

## IM BLICKPUNKT

## Die Villa Maraini in Rom

In aussichtreicher Lage, nur wenige Gehminuten von der Via Vittorio Veneto, der Kirche Trinità dei Monti und der Spanischen Treppe entfernt, liess sich der Industrielle und Parlamentsabgeordnete Emilio Maraini zu Beginn des letzten Jahrhunderts einen prachtvollen Wohnsitz erbauen, dessen monumentale Eingangszone die staunenden Passanten auf eine wesentlich frühere Entstehungszeit schliessen lässt (Abb. 1). Aber auch das kundige Auge des Architekturliebhabers bleibt bisweilen überrascht an diesem Gebäude hängen, das sich bei näherer Betrachtung als bautypologische Kuriosität entpuppt.

### Der Bauherr

Emilio Maraini, 1853 als zweites von zehn Kindern in bescheidene Verhältnisse hineingeboren, verliess nach Abschluss seiner Schulzeit das elterliche Haus in Lugano, um im deutschschweizerischen Zofingen eine kaufmännische Lehre anzutreten. Der frühe Tod der Mutter und die dadurch entstandene Notlage veranlassten den erst Neunzehnjährigen, eine Stelle im Ausland anzunehmen, die es ihm ermöglichte, seine Familie finanziell zu unterstützen. Schon nach kurzer Zeit mit der Leitung der Zuckerabteilung seiner im Kolonialwarenhandel tätigen niederländischen Firma betraut, begann Maraini sich intensiv mit der Frage der industriellen Zuckerherstellung in Europa auseinanderzusetzen. Ende der 1870er-Jahre bereiste er im Auftrag der Firmenleitung Deutschland und Böhmen, um den sich dort im Aufbau befindlichen Industriezweig zu studieren. Maraini erkannte rasch dessen wirtschaftliches Potential und zögerte daher nicht lange, seinen Vorgesetzten den Bau von Zuckerfabriken im eigenen Land nahezulegen. Er selbst gründete in Prag eine Produktionsanlage, die schon nach kurzer Zeit grosse Mengen böhmischen Rübenzuckers nach Holland und nach England exportierte. Durch diesen Anfangserfolg ermutigt, fasste Maraini gegen Mitte der 1880er-Jahre den Entschluss, dieser Industrie auch in Italien zum Durchbruch zu verhelfen.

Nach anfänglichen Rückschlägen und Schwierigkeiten bei der Finanzierung seines technisch anspruchsvollen Vorhabens, schrieb die von Maraini 1887 übernommene und mit Hilfe seiner böhmischen Techniker von Grund auf modernisierte Zuckerfabrik in Rieti, 80 km nordöstlich von Rom, bereits im zweiten Produktionsjahr schwarze Zahlen. Damals konnte aber noch niemand, auch nicht Maraini selbst, das phänomenale Wachstum voraus-

sehen, dessen sich die junge Industrie im Verlaufe des folgenden Jahrzehnts erfreuen und ihrem Protagonisten ein kolossales Vermögen bescheren sollte.

Im Jahre 1900 wurde der Luganeser Industrielle, der zehn Jahre zuvor zusätzlich zu seiner schweizerischen Nationalität auch die italienische angenommen hatte und zwischenzeitlich zu einer Vorzeigefigur des italienischen Unternehmertums geworden war, von seinem Wahlbezirk Legnago bei Verona – Standort einer seiner Fabriken – als Abgeordneter ins römische Parlament gewählt. Dieser Umstand dürfte ihn veranlasst haben, seinen festen Wohnsitz von Rieti nach Rom zu verlegen. Er muss sich wohl bewusst gewesen sein, dass der Besitz eines repräsentativen Wohnsitzes in der Hauptstadt eine unerlässliche Voraussetzung dafür war, den mit seinem neuen gesellschaftlichen Status einhergehenden vielseitigen Verpflichtungen gerecht werden zu können.

### Der Standort

Das Grundstück, auf dem der Römer Wohnsitz der Maraini zu stehen kommen sollte, muss ein desolates Bild geboten haben, als es dem Industriellen in den Jahren 1901/1902 zum Kauf angeboten wurde. Bereits im Jahre 1887 soll das Gelände als kostengünstige Deponie für die circa 10 000 m<sup>3</sup> Aushub missbraucht worden sein, die beim Bau der aus steigungstechnischen Gründen sieben Meter tief unter der natürlichen Terrainlinie angelegten Via Ludovisi angefallen waren. In der Folge entsorgten dann auch lokale Bauunternehmer sowie Quartierbewohner ihren Bauschutt und sonstigen Müll auf dem verwahrlosten Areal, und schliesslich zeigte sich auch der italienische Staat als Besitzer angesichts seiner angeschlagenen Finanzlage wenig geneigt, für die enormen Kosten aufzukommen, die der Abtransport von insgesamt etwa 40 000 m<sup>3</sup> Erde und Bauschutt verursacht hätten. Weder die Regierung noch die Stadt Rom hatten für das Grundstück Verwendung. Auch private Investoren scheint es, nachdem im Winter 1889 der überhitzte römische Immobilienmarkt zusammengebrochen war, keine mehr gegeben haben. Es darf daher nicht weiter überraschen, dass die 6800 m<sup>2</sup> grosse Grundstücksinsel gegen Ende des Jahrhunderts im westlichen Teil des Ludovisi Quartiers als Letzte noch unbaut geblieben war. Aufgrund ihres Verkehrswertes – rund 1 Million Lire in damaliger Währung (etwa 5 Millionen heutiger Schweizer Franken) – und angesichts der bereits









2



3



4



5

erwähnten Folgekosten, war sie auf keinen Fall gewinnbringend zu überbauen, und so dürfte es von allen Beteiligten als besonderer Glücksfall empfunden worden sein, als sich das schwerreiche Industriellenpaar Maraini 1902 zum Kauf des Areals entschloss.

Man wird aber davon ausgehen dürfen, dass sich Maraini vor dem Kauf das Recht zusichern liess, gegebenenfalls auf das kostspielige Abtragen der gewaltigen Aufschüttungen zu verzichten. Denn der Gedanke, diesen künstlichen Burghügel als eine Art Piedestal für seine prachtvolle Residenz zu nutzen, mochte ihm schnell gekommen sein. Nur so liess sich die ihm vorschwebende villenähnliche Residenz dem urbanen Treiben der umliegenden Strassen entrücken und mittels atemberaubender Sichtachsen in die kulturgeschichtliche Landschaft der Ewigen Stadt einbinden, und nur so würde der Architekt seinen römischen Wohnsitz von der im Quartier vorherrschenden Monotonie der renditeorientierten Blockrandbebauungen vornehm abgrenzen können.

### Der Architekt

Um diesen Ideen Gestalt zu verleihen, konnte Maraini auf die Dienste seines um zehn Jahre jüngeren Bruders Otto Maraini zählen, dessen Ausbil-

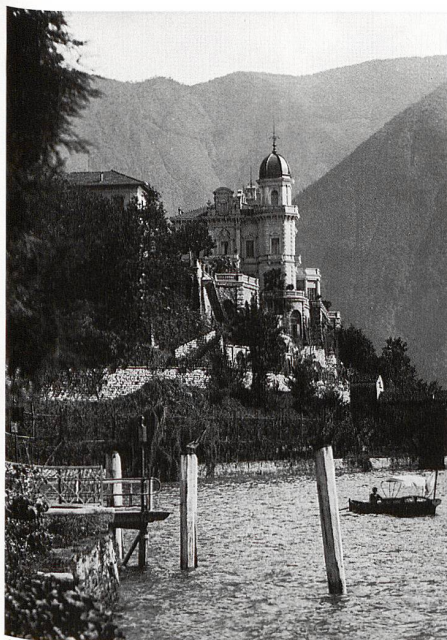
dung zum Architekten in den 1880er-Jahren der erfolgreiche Unternehmer mit regelmässigen finanziellen Zuwendungen gefördert hatte.

Otto Maraini (1863–1944), der an der Brera-Akademie in Mailand und in Rom studierte, gelang im Jahre 1900 mit einem ersten Preis im Projektwettbewerb für die neue Kantonsschule in Lugano der berufliche Durchbruch. 1901 bot sich ihm dann erstmals die Möglichkeit, in malerischer, wenn auch technisch anspruchsvoller Hanglage bei Castagnola am Luganersee eine herrschaftliche Villa zu entwerfen, die für damalige Verhältnisse mit jedem nur erdenklichen Wohnluxus ausgestattet war (Abb. 6). Insofern sollte sich die Villa Helios als eine willkommene Generalprobe für den nur wenige Monate später erfolgenden römischen Auftrag seines Bruders Emilio Maraini erweisen.

### Der Bau

Wie bei der Villa Helios griff der Architekt auch für die Villa Maraini auf einen architektonischen Typus zurück, der sich seit den 1860er-Jahren in Kreisen des mitteleuropäischen, später auch des norditalienischen Industriellen- und Beamtenbürgertums, besonderer Beliebtheit erfreute: die sogenannte «Villa mit Turm». Wir dürfen davon ausgehen, dass dieser asymmetrische,





6

**1** Rom, Villa Maraini von Südwesten, Architekt Otto Maraini, 1903–1905, Aufnahme Alessandro Vasari um 1908, Album Maraini, Privatbesitz Lugano. – Die Villa präsentiert sich am Ende des befahrbaren Aufwegs von ihrer monumentalsten Seite. Bedauerlicherweise wurde der Baukörper eines seiner wichtigsten kompositorischen Akzente beraubt, als die elegante, über zwei Stockwerke führende Eckloggia in den 1930er-Jahren geschlossen wurde. Als Schenkung der Gattin des Bauherrn, Carolina Maraini-Sommaruga in den Besitz der Eidgenossenschaft gelangt, ist die Villa seit 1949 Sitz des Schweizerischen Instituts in Rom.

**2** Villa Maraini, Ansicht von Nordosten mit Eingangszone, Aufnahme Alessandro Vasari 1908, Album Maraini, Privatbesitz Lugano. – Das Motiv der Grotte ist Teil jener auf engstem Raum kunstvoll aufbereiteten Fiktion von Natur, die darauf abzielt, die typologische Doppelnatur der Villa in der Stadt glaubhaft vor Augen zu führen.

**3** Villa Maraini, Blick vom grossen Salon durch die Gartenloggia auf das Kloster Sant'Isidoro, Aufnahme um 1938, Album Maraini, Privatbesitz Lugano.

**4** Villa Maraini, grosse Treppenhalle, Aufnahme 1928, Album Maraini, Privatbesitz Lugano. – Im oberen Geschoss ist die Vedutengalerie zu erkennen, deren originalen Bilderschmuck programmatische Bedeutung zugekommen war. Den «*imagines maiorum*», den Totenmasken ehrwürdiger Vorfahren, die man im antiken Rom im Atrium des Wohnhauses aufzustellen pflegte, vergleichbar, schmückten Temperaveduten römischer Barockvillen in Form einer architekturgeschichtlichen Ahnengalerie die Wände.

**5** Panoramaansicht mit der Villa Maraini, Aufnahme 1994.

**6** Castagnola bei Lugano, Villa Helios, Architekt Otto Maraini, 1901–1903, Aufnahme Wehrli (A. 10530) um 1906/07.

doch zumeist über einem relativ geschlossenen Grundriss konzipierte Villentypus mit seiner akzentuiert malerischen Silhouette auch dem weit gereisten Unternehmer Emilio Maraini aus seinen Jahren in Deutschland und Böhmen bekannt gewesen ist. Dort hatte sich gerade in den 1870er- und frühen 1880er-Jahren eine immer stärkere Zuwendung zu den historischen Vorbildern der italienischen Renaissance und des Barock bemerkbar gemacht, nachdem in früheren Jahren noch turmbewehrte Vorstadtvillen im neugotischen oder altdeutschen Stil in der Gunst der begüterten Bauherrschaft gestanden hatten.

Wie die Mehrzahl dieser Vorbilder hatte auch der Wohnsitz der Maraini nicht allein die Funktion eines städtischen Wohnhauses zu erfüllen, sondern gleichzeitig die Idealität der Villa zu verkörpern. Dieser doppelten und letztlich übersteigerten Erwartungshaltung konnte der entwerfende Architekt nur dann annähernd entsprechen, wenn er einerseits die beschränkte Grösse der urbanen Grundstücksinsel geschickt überspielte und andererseits das Doppelprogramm zu einem architektonisch komplexen Gebilde, bestehend aus Hauptbau, Pförtnerhaus mit Eingangsloggia, Gartenpavillon und Ökonomiegebäude, verdichtete, in das sich das Ideal Villa zumindest hineindenken liess.

Diese Doppelnatur spiegelt sich besonders deutlich in den formalen Gestaltungsprinzipien, welche die der Öffentlichkeit zugewandte Eingangsfassade von den drei privaten Gartenfassaden unterscheidet. Ist Erstere durch ihre kompakte symmetrische Strenge ganz dem Repräsentationskanon römischer Palastarchitektur verpflichtet, so zeichnen sich die drei von den umliegenden Strassen nicht einsehbaren Gartenfassaden durch ein ausgesprochen lebendiges, arrhythmisches Wechselspiel zwischen vor- und rückspringenden, offenen und geschlossenen, besonnten und verschatteten Partien des Baukörpers aus. Und wo die Eingangsfassade eine klare Abgrenzung von Innen und Aussen proklamiert, da unterstreichen insbesondere die grosse Loggia im erhöhten Erdgeschoss und die ihr vorgelagerte, grosszügig in den Garten ausgreifende Freitreppe jene fließenden Übergänge, die schon für die ländlichen Villenbauten des Barock charakteristisch waren. Mit der durch die architektonische Würdeform der *Serliana* ausgezeichneten monumentalen Eckloggia schliesslich

und dem rund 26 Meter hohen Belvedere-Turm thematisiert der Architekt jenes einzigartige Sichterlebnis, das dem Bauherrn gleich von der ersten Stunde an vorgeschwebt haben muss und das bis zum heutigen Tag den Blick der Bewohner weit über die raum-zeitlichen Grenzen des Grundstücks und des umliegenden Quartiers in die mehrtausendjährige Geschichte Roms hinaus- beziehungsweise zurückschweifen lässt.

In der an Kunstwerken reichen Innenausstattung der Villa Maraini, die uns durch eine Reihe zeitgenössischer Aufnahmen überliefert ist, wird etwas von der Grossartigkeit antiker vorstädtischer Villenkultur spürbar, die nicht zuletzt für diesen Ort literarisch belegt ist (Abb. 4). Wie ihre barocken Nachfahren des 17. Jahrhunderts, so stellten bereits die in spätrepublikanischer Zeit unmittelbar vor den Toren Roms auf den sonnigen Hängen des Pincio erstellten *villae suburbanae* als Verschmelzung zweier bis dahin getrennter architektonischer Typen – der *domus urbana* und der *villa rustica* – nicht nur ein reizvolles Experimentierfeld für die Fantasie der begüterten Bauherren und die Kreativität ihrer Architekten dar, sondern sie wurden bereits damals zum Sinnbild, für die Sehnsucht nach einem abgegrenzten Bezirk idealer Existenz.

#### BIBLIOGRAFIE

Michael P. Fritz, *Die Villa Maraini in Rom. Ein historisch spätes Beispiel Römischer Villenkultur*, Bern 2000 (Schweizerische Kunstführer GSK 642/643) [mit weiterführender Bibliografie]. – Anna Maria Torricelli, «Otto Maraini», in: Isabelle Rucki, Dorothee Huber (Hrsg.), *Architektenlexikon der Schweiz 19./20. Jahrhundert*, Basel 1998, S. 357–358. – Andreas Hauser, «Lugano», in: *INSA Inventar der neuen Schweizer Architektur, 1850–1920*, Bd. 6, hrsg. von der Gesellschaft für Schweizerische Kunstgeschichte, Zürich 1991, S. 205–355. – Anonym, «La Villa dell'On. Emilio Maraini in

Roma», in: *L'Architettura Italiana. Periodico mensile di costruzione e di architettura pratica* 5, Heft 9, Torino 1910, S. 101–104, Taf. XXXIII–XXXV

#### ABBILDUNGSNACHWEIS

1–5: Archiv des Autors (5: Peter Nydegger, Lausanne). – 6: Eidg. Archiv für Denkmalpflege, 3003 Bern

#### ADRESSE DES AUTORS

Michael P. Fritz, Dozent für Architektur- und Kulturgeschichte, Abteilung für Bauwesen, Hochschule für Technik und Architektur, Freiburg, bd de Pérolles 80, 1705 Freiburg