

WELT ERBE WORLD HERITAGE

BÜRGERHÄUSER IN SALZBURG

Editorial

Geschichten hinter der Geschichte

Die Auszeichnung „Weltkulturerbe“ wurde der Altstadt von Salzburg im Jahr 1996 von der UNESCO verliehen. Kirchliche und weltliche Bauten aus vielen Jahrhunderten, an beiden Ufern der Salzach gelegen und von den Stadtbergen umrahmt, bilden das einzigartige Salzburger Welterbe-Ensemble; fast tausend Gebäude mit ihrer Historie vom Mittelalter bis Heute gehören dazu. Hinter den Fassaden dieser Häuser stecken oft erstaunliche Geschichten, die beweisen, dass Tradition höchst lebendig ist und immer schon in Bewegung war: Das kulturelle Erbe ist zugleich Teil unserer Gegenwart, und der sorgsame Umgang damit prägt unser Selbstverständnis als Stadt. Ich lade Sie herzlich ein, das Salzburger Weltkulturerbe im Heute zu erleben und auf den folgenden Seiten die „Geschichten hinter der Geschichte“ zu entdecken!

A Story behind History

The Old Town of Salzburg was granted the distinction “World Cultural Heritage” in 1996 by the UNESCO. Religious and secular buildings from various centuries on both sides of the Salzach, framed by the cities mountains constitute the unique World Heritage ensemble, amongst them up to thousand buildings with their history from the medieval times to this day. Surprising stories hide behind their facade, which show tradition is alive and has always been in motion. Our cultural heritage is also part of our present and treating it with care is important to us. I invite you cordially to experience the Salzburg World Heritage today and discover the “stories behind the history”.

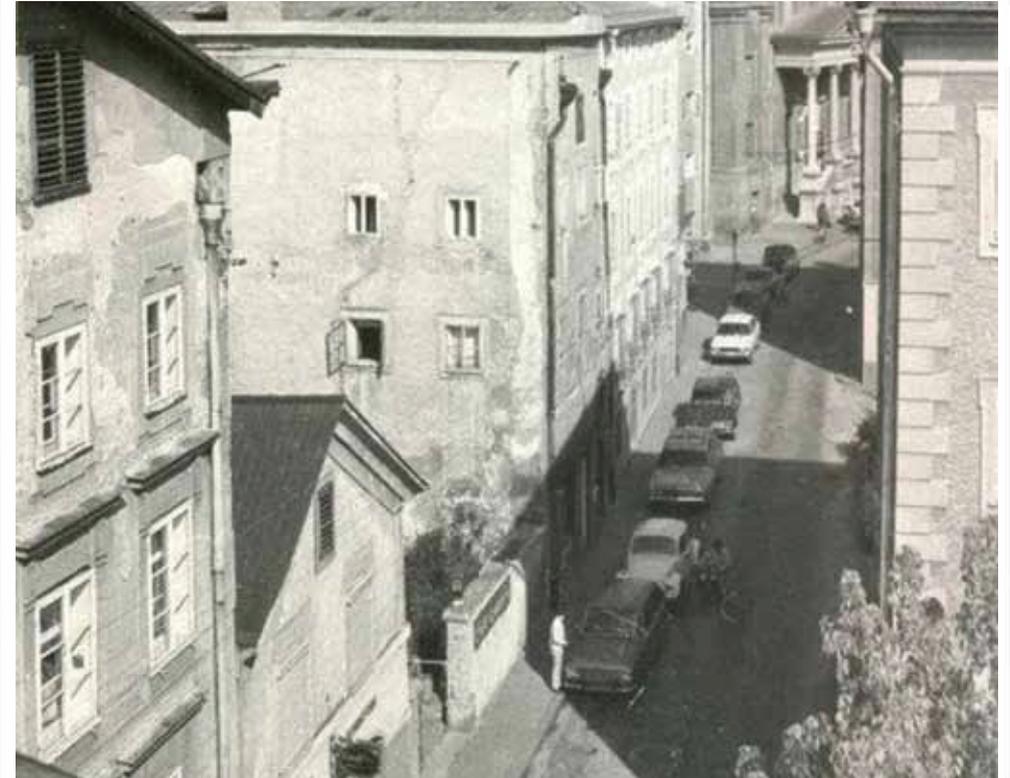
Bernhard Auinger, Bürgermeister der Stadt Salzburg / Mayor of the City of Salzburg

Im Tal der Nonnen

Eine mittelalterliche Vorstadt

Das Nonntal geht auf das späte Mittelalter zurück. Auch sein ursprünglicher, seit spätestens 1326 geläufiger Name „Nunntal“ verweist auf die Entstehung der einstigen Vorstadt zu dieser Zeit. Die Talsenke am Fuße des Nonnbergs wurde ab dem 14. Jahrhundert – zunächst lose und gestreut – verbaut. Hier war – bereits 600 Jahre früher – das älteste Frauenkloster im deutschen Sprachraum entstanden: das Stift Nonnberg, auf der dem Festungsberg vorgelagerten, geschützten Terrasse. Bischof Rupert von Worms hatte hier 713/15 das Frauenstift gegründet und seine hoch gebildete Schwester (od. Nichte) Ehrentrudis mit seiner Leitung betraut. Es sind also die ersten Nonnen, die dem Tal im Süden Salzburgs und seiner einstigen Vorstadt den Namen gegeben haben – basierend auf einer uralten emanzipatorischen Leistung!

Das altherwürdige, auf dem Nonnberg thronende Kloster gab freilich den Impuls für die Entwicklung des sogenannten „inneren“ Nonntals als mittelalterliche Vorstadt und somit ältesten Kern (im Gegensatz zum jüngeren „äußeren“ Nonntal). Die Verbauung erfolgte zunächst am direkt darunter liegenden Felsen und erst später an dessen Fuß. Die Grundherrschaft des Stifts Nonnberg erstreckte sich über den Südabhang der Nonnberg-Terrasse mit ihren Wiesen und Feldern hinab in den Bereich des südlichen Nonntals bis zur alten Siedlung Morzg. Ebenso zählte der Nordabhang des Festungsbergs bis in das Kaiviertel zur Grundherrschaft der Nonnen. Das bereits 1139 erwähnte „Gut Weingarten“ (Brunnhausgasse 29) zeugt vom frühen Weinbau. Im Laufe des Mittelalters siedelten sich Dienstboten und Hörige des Klosters am Südhang des Nonnbergs an, wie es der Besiedlung der Hänge anderer erhöht liegender Stifte, etwa Melk, durch Handlanger entsprach. Zu den Knechten



Die Nonntaler Hauptstraße mit dem Haus Nr. 22 und St. Erhard / The Nonntaler Hauptstrasse with house no. 22 and St. Erhard

Foto von 1971 / Photo from 1971

Altstadearchiv

und Mägden kamen Handwerker wie Schmiede oder Dienstleute hinzu, welche die ausgedehnten Ländereien zu bewirtschaften hatten. Weitere Wohnhäuser wuchsen aus dem Felsen für in der Festung Beschäftigte wie Schützen, Konstabler oder Büchsenmeister. Vorerst erfolgte die Bautätigkeit am Berghang – angepasst an Topographie und Biologie des Ambientes – entlang der „Oberen Zeile“ (Nonnberggasse), dann der „Mittleren Zeile“ (Erhardgässchen). Das am Fuß des Nonnbergs liegende Gelände war nämlich von Überschwemmungsgefahr bei Hochwasser bedroht; insbesondere auch durch Rückstau des der Salzach zufließenden Hellbrunner Baches, der auch „Nonntaler Bach“ genannt wurde. Die Verbauung von Hanglagen von oben nach unten diente demnach dem Hochwasserschutz – ein generell, nicht nur bei Salzburgs Stadtbergen feststellbares Prinzip historischen Städtebaus im Schwemmland.

Ein Haus an der „Unteren Zeile“

Erst später kam es daher an der „Unteren Zeile“, im Bereich der inneren Nonntaler Hauptstraße, die möglicherweise römischen Ursprungs ist, zur Errichtung erster Bauten. So ist etwa bereits für 1316 neben der gotischen kleinen Erhardskapelle ein „Siechenhaus“ zur Pflege und Betreuung von kranken Angehörigen des Stiftes Nonnberg belegt. Auch das erstmals um 1380 in der Besitzchronik erwähnte Haus Nonntaler Hauptstraße 22 bezeugt die frühe hangseitige Verbauung der „Unteren Zeile“. Laut Urbar von Stift Nonnberg: „gelegen in der gassen pei unserm stadel“, in dessen Besitz das Wohnhaus ab 1437 überging. Dies dürfte auch den späteren Einbau der Kapelle im Erdgeschoß (möglicherweise anstelle eines Handwerksgewölbes) mit angrenzender Sakristei im Halbstock (über dem Hauseingang) um 1730/40 erklären. Die Holztramdecke des Stiegenhauses, die gleichzeitig als Boden der erhöht

liegenden kleinen Sakristei gedient hatte, wurde im Zuge der aktuellen Bauführung entfernt. Dennoch zeugen von der einst sakralen Nutzung die überlieferten, prächtigen Rokokostuckaturen im Gewölbe der einstigen Sakristei als auch an der Decke der einstigen Kapelle, deren Zentrum ein Auge Gottes in Strahlenkranz und (später hinzugefügten) Wolken ziert. Der von der Straße her zugängliche Kapellenraum wurde 1816 in ein Geschäft umfunktioniert (zunächst für Spezereien, dann Gewürze und ab 1858 für „gemischte Waren“). Das obere Wohngeschoß ist mit zwei weiteren Stuckrosen dekoriert (1 Stk. mit modellierten Blättern, 1 Stk. mit gemalten Ähren).

Der viel ältere, spätmittelalterlich-gotische Kern des Hauses hat sich markant im Zuge der jüngsten Sanierung im gewendelten Stiegenhaus enthüllt, insbesondere durch die aktuell aufgetauchten spätgotischen Wandmalereien, welche Architektur illusionieren: Eckpfeiler und Eckquaderungen aus gelben Werksteinen (gemalt in den Naturpigmenten Ocker und Kohleschwarz auf Kalk) – eine Art der mittelalterlichen Dekoration, wie sie nicht in Salzburg, sondern in Ostösterreich bekannt ist, etwa in der Wachau. In der frühen Neuzeit erfolgte dann der frühbarocke Ausbau des zunächst kompakten und nur zweigeschossigen gotischen Ursprungsgebäudes: Nähere Untersuchungen des Mauerwerks als auch der hölzernen Bundtrüme des einstigen Grabendachs zeigten, dass das Haus bereits 1685 um seine zwei weiteren Geschoße inkl. Speichergeschoß und Dachkonstruktion erhöht wurde.

Bis heute ist durch die kleinteilige verwinkelte Struktur sowie die topographisch angepassten, gekrümmten Straßenverläufe des inneren Nonntals sein mittelalterlicher Vorstadt-Charakter erlebbar. Eine Vorstadt, die über viele Jahrhunderte durch Hochwässer und ihre Lage vor den Befestigungen der Stadt von dieser abgeschottet und eine eigene, dörflich geprägte Welt mit eigenem „kleinen Dom“ (Erhardkirche) für sich war.

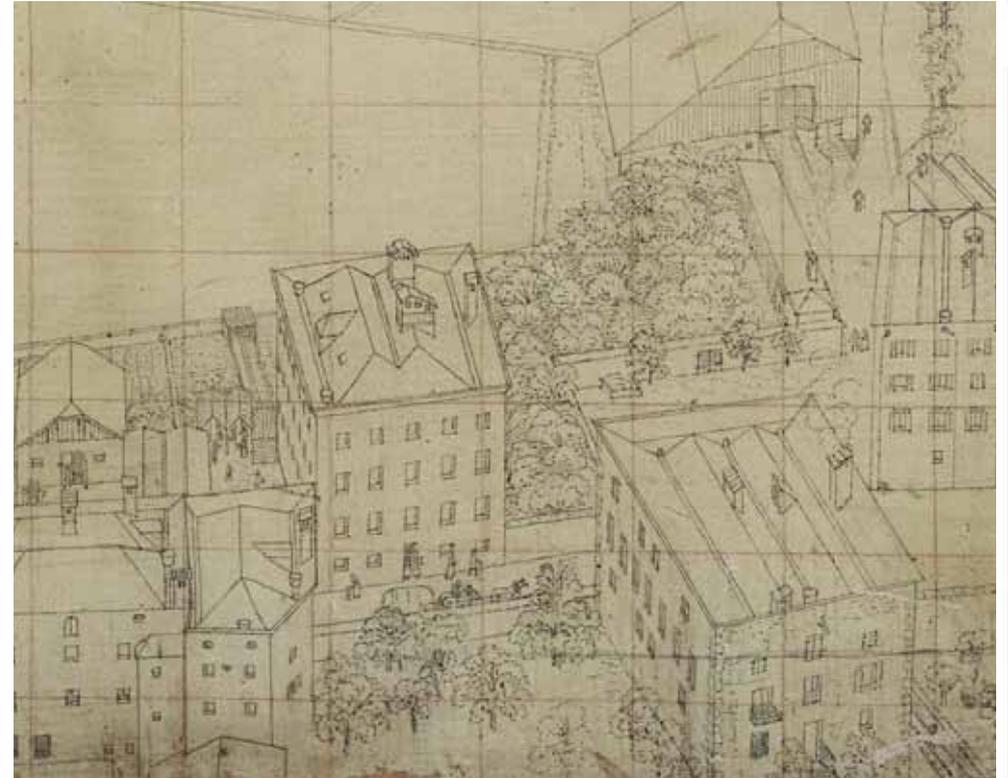
In the valley of the nuns

A medieval suburb

The Nonntal dates back to the late Middle Ages. Its original name “Nunnetal”, which has been in use since 1326 at the latest, also refers to the development of the former suburb at this time. Building activity in the valley basin at the foot of the Nonnberg began in the 14th century – initially loosely and scattered. The oldest women’s monastery in the German-speaking area was founded here already 600 years earlier: Nonnberg Abbey, on the sheltered terrace in front of the fortress hill. Bishop Rupert of Worms founded the convent here in 713/15 and entrusted his highly educated sister (or niece) Ehrentrudis with its management. So it was the first nuns who gave the valley in the south of Salzburg and its former suburb its name – based on an ancient emancipatory achievement!

The venerable monastery enthroned on the Nonnberg certainly provided the impetus for the development of the so-called “inner” Nonntal as a medieval suburb and thus the oldest centre (in contrast to the younger “outer” Nonntal). Buildings were first built on the rock directly below and only later at its foot. The dominion of Nonnberg Abbey extended over the southern slope of the Nonnberg terrace with its meadows and fields down into the area of the southern Nonntal and all the way to the old settlement of Morzg. The northern slope of the Festungsberg as far as the Kaiviertel district was also part of the nuns’ dominion. The “Gut Weingarten” estate (Brunnhausgasse 29), mentioned as early as 1139, bears witness to early viticulture.

During the Middle Ages, servants and serfs of the monastery settled on the southern slope of the Nonnberg, as was the case with the settlement of the slopes of other elevated abbeys, such as Melk,



Ausschnitt aus der Skizze zum Sattler-Panorama von 1824-25 / Detail from the sketch of the “Sattler Panorama” from 1824-25
mit dem Haus Nr. 22, (links unten) hofseitig / with house no. 22, (left below) courtyard side
Salzburg Museum

by labourers. The farmhands and maidservants were joined by craftsmen such as blacksmiths or servants who had to cultivate the extensive land. Further houses grew out of the rock for those employed in the fortress, such as archers, constables and gunsmiths.

Initially, building activity on the mountainside – adapted to the topography and biology of the environment – took place along the “upper row” (Nonnberggasse), then the “middle row” (Erhardsgässchen). The area at the foot of the Nonnberg was at risk of flooding during high water, especially due to backwater from the Hellbrunn stream, which flowed into the Salzach River and was also known as the “Nonntaler Bach”. Building on slopes from top to bottom therefore served to protect against flooding – a general principle of historical urban development in alluvial areas, identifiable not only on Salzburg’s mountains.

A house on the “lower row”

It was only later that the first buildings were erected on the “lower row”, in the area of the inner Nonntaler Hauptstrasse, which is possibly of Roman origin. As early as 1316, for example, a “Siechenhaus”, a building for the care and nursing of sick members of Nonnberg Abbey is documented next to the small Gothic Erhard Chapel.

The house at Nonntaler Hauptstrasse 22, first mentioned in the property chronicle around 1380, also bears witness to the early hillside building activity of the “lower row”. According to the land register of Nonnberg Abbey: “... situated in the lane next to our barn”, into whose ownership the house passed



Vor über 50 Jahren: ehem. Geschäft und ehem. Hauseingang / Over 50 years ago: former shop and former house entrance

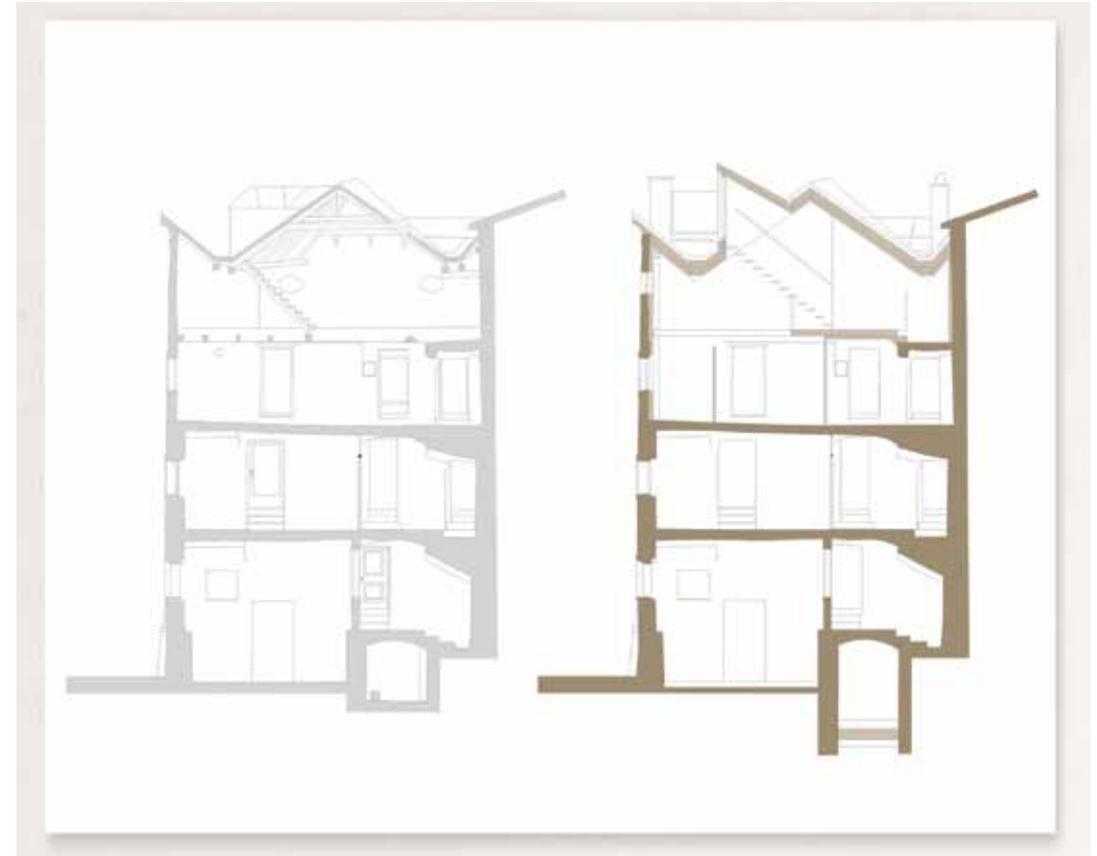
Fassadenfoto von 1971 / Facade photo from 1971

Altstadearchiv

from 1437. This may also explain the later addition of the chapel on the ground floor (possibly in place of a craftsman's vault) with adjoining sacristy on the mezzanine floor (above the entrance to the house) around 1730/40. The wooden ceiling of the staircase, which also served as the floor of the raised small sacristy, was removed in the course of the current construction work. Nevertheless, the surviving, magnificent Rococo stucco work in the vault of the former sacristy and on the ceiling of the former chapel, whose centre is adorned with an Eye of God in a halo of rays and (later added) clouds, bear witness to its former sacral use.

The chapel room, which was accessible from the street, was converted into a shop in 1816 (initially for delicacies, then spices and from 1858 for “mixed goods”). The upper residential floor is decorated with two further stucco roses (1 with modelled leaves, 1 with painted grain ears). The much older, late medieval Gothic core of the house has been strikingly revealed in the course of the recent renovation in the spiral staircase, in particular through the recently discovered late Gothic wall paintings, which imitate architecture: Corner pillars and corner ashlar made of yellow ashlar (painted in the natural pigments ochre and coal black on lime) – a type of medieval decoration not known in Salzburg, but in eastern Austria, for example in the Wachau region. In the early modern period, the initially compact and only two-storeyed original Gothic building was extended in the early Baroque style: Closer examination of the masonry as well as the wooden collar beams of the former m-type roof showed that the house had already been extended by its two further storeys, including the attic storey and roof structure, in 1685.

To this day, the small-scale, winding structure and the topographically adapted, curved streets of the inner Nonntal allow its medieval suburban character to be experienced. A suburb that for many centuries was cut off from the city by floods and its location in front of the city's fortifications and was a separate, village-like world with its own “little cathedral” (St. Erhard's Church).



Querschnitte: Bestand (von 1685) vor & nach Umbau / Cross-sections: Historic building (from 1685) before & after renovation

Bauen im Bestand

Sich einlassen auf Bewährtes

Das Haus Nonntaler Hauptstraße 22 wurde rund um seinen gotischen Kern zeitgleich mit dem „kleinen“ Dom von Gasparo Zugalli (St. Erhard) 1685 frühbarock ausgebaut. Es braucht kreative Kräfte, die sich freudvoll auf die faszinierende Reise eines „Bauens im Bestand“ einlassen – mit Achtsamkeit gegenüber dem Ambiente, dessen schiefe Wände oder abfallende Böden sich Normmaßen entziehen. So geschehen beim Wohn- und Geschäftshaus Nonntaler Hauptstraße 22, welches von „Strobl Architekten“ für zeitgemäßes Wohnen adaptiert und im Dachbereich nutzbar gemacht worden ist. Die Bauaufgabe „sanieren“ bedeutet für Michael Strobl eine spannende Herausforderung, mit der er sich bereits in mehreren Projekten wie dem Hotel Stein oder dem stimmigen Ausbau eines historischen Dachraums in der Goldgasse profilieren konnte. Schon die „Schönheit der runden Kanten“ begeistert ihn, wiewohl Bauen im Bestand den ständigen Abgleich der Planung mit der Situation vor Ort erfordert. Für das Projekt im Nonntal war die tolle Zusammenarbeit mit der Örtlichen Bauaufsicht sehr förderlich.

Wie entstand das Konzept zur Nutzbarmachung des Dachraums beim Haus im Nonntal?

Bereits das 2016 vorgelegte Projekt sah für den zweigeschossigen Dachausbau die umgesetzte Galerielösung vor. Gemäß der „Urskizze“ wurde eine moderne Stahlkonstruktion als Grundgerüst eingefügt, um durch Aufhängung der tragenden Außenmauern an diesen „Käfig“ das gesamte Gebäude zu stabilisieren. Diese bewusst sichtbare, bauliche Intervention wirkt möglichst leicht „in gesunder Distanz“ zum historischen Bestand, etwa durch versteckte Versteifungen, zarte



Raffinierte Durchblicke in der hofseitigen Dachwohnung / Sophisticated views in the courtyard-side loft

Aufnahme von 2022 nach Umbau / Recording from 2022 after remodelling

Alexander Killer

Konstruktionselemente oder elegante Anbindungen mittels verglaster Trennfugen zum Mauerwerk. Durch raffinierte indirekte Belichtung des äußeren Rahmens werden dessen Leichtigkeit als auch der Respektabstand zum wertvollen Baudenkmal betont. Wesentlich ist auch Tageslicht durch eine Reihe an ovalen Ochsenaugenfenstern, die historisch vorne, aber nie seitlich vorhanden waren. Farb- und Materialkontraste etwa bei der Vertäfelung von Zwischenwänden unterstützen die offene Atmosphäre. Generell braucht es mutige Statiker in der Altbausanierung, die bereit sind, Verantwortung (und Haftung) zu übernehmen, ohne alles komplett normengerecht zu berechnen.

Wie kam es dazu, dass das historische Grabdach zum Abbruch freigegeben wurde – mit der Auflage, es genau in seinen Dimensionen und seiner Form modern nachbauen zu lassen?

Durch langen Leerstand und Wassereintritte infolge von Undichtheiten in der Dachhaut wurde der historische Holzdachstuhl von Hausschwamm befallen und in seinen konstruktiven Elementen wie den Pfetten massiv geschädigt. Nach zahlreichen bauhistorischen und statischen Untersuchungen ist man schließlich zu dem Schluss gekommen, es modern nachbauen zu lassen. Ein insgesamt mehrjähriger Entscheidungsprozess. In Summe hat man eine sehr ruhige Dachdraufsicht mit nur zwei Dachflächenfenstern erzielt, auch durch Einbau des Klimageräts über dem Lift oder Nutzung eines belassenen Kaminkopfs und eines Kaminschachts für die WC-Abluft.

Was waren die weiteren Maßnahmen, um das Haus – nach heutigen Standards – bewohnbar zu machen? Wo war Flexibilität gefordert?

Um von der ursprünglich gewünschten kleinteiligen Struktur zu „gehobenem Wohnen“ mit nur vier Wohneinheiten zu wechseln, musste etwa im 1. Obergeschoß im Sinne einer größeren Luftigkeit des Raumgefüges eine gründerzeitliche Holzriegelwand umgelegt werden.

Besonders fordernd war die Situierung des Lifts, dessen Position letztlich vom wertvolleren Gebäudeteil vorne in den hinteren jüngeren Bauteil verlegt wurde, mit dem anschließenden Fahrrad- und Müllraum. Generell gilt es, für Bestandbauten die passende Grundrisskonfiguration und die entsprechende Raumfunktion teils erst zu finden. So hat man etwa für das nicht-belichtete Zwischengeschoß die passende Nutzung des Technikraums gefunden.

Flexibilität war auch hinsichtlich der z. T. erst während der Bauführung aufgefundenen künstlerischen Ausstattungen (Stuck, Wandmalerei) oder bei der Haustechnik gefragt. So wurde der Hauptstrang der Leitungen gleich beim neu geschaffenen Liftschacht „angehängt“; ansonsten historische Mauervorsprünge für neue Leitungsschächte etwa bei den Badezimmern genutzt. Eine Herausforderung stellte auch die geringe Raumhöhe – tlw. unter 2 m bis max. 2,5 m – vor allem im Eingangsbereich dar, was zu einer Absenkung des Bodenniveaus von 55 cm in diesem Bereich geführt hat. Auch der Abtrag der Tramdecke im Foyer, der nebenbei auch den Blick ins Gewölbe geöffnet hat, an dem dann die prächtige Stuckdekoration wie in der Kapelle aufgetaucht ist – von einer Qualität, wie sonst nur von Schlössern oder Kirchen bekannt. Die künstliche Belichtung reagiert auf die historischen Stuckaturen mit dem an Prunkräume erinnernden Luster im Foyer, abgehängten Spots in der Kapelle oder Wandleuchtern bei der Blattrosette in der Beletage.

Welche Elemente wurden saniert?

Historische Dielen wurden wieder verwendet bzw. belassen, und mit neuem Parkett ergänzt. Wegen der geringen Raumhöhe wurden die Fußbodenniveaus nicht erhöht und nur in den Galeriebereichen eine Fußbodenheizung eingebaut. Die alten Steinplatten wurden an anderer Stelle wieder verwendet und um neue Marmorplatten ergänzt (siehe Foyer), wo auch ein historischer Grander freigelegt und belassen wurde. Die Kastenfenster wurden z. T. restauriert und bestandsgleich nachgebaut.



Nachbau des historischen Grabendaches / Reconstruction of the historic m-type roof
zur Nutzarmachung als Wohnraum / for utilisation as living space
Alexander Killer

Building in historic buildings

engage with the tried and tested

The house at Nonntaler Hauptstrasse 22 was extended in early Baroque style around its Gothic core at the same time as the “small” cathedral by Gasparo Zugalli (St. Erhard) in 1685. It takes creative forces to joyfully embark on the fascinating journey of “building in historic structures” – with attention to the ambience, whose crooked walls or sloping floors defy standard dimensions. This was the case with the residential and commercial building at Nonntaler Hauptstrasse 22, which was adapted by the architect’s office Strobl Architekten for contemporary living and made usable in the roof area. For Michael Strobl, the task of “refurbishment” is an exciting challenge, with which he has already made a name for himself in several projects such as the Hotel Stein or the harmonious conversion of a historic attic space in the Goldgasse. The “beauty of the rounded edges” alone inspires him, although building in historic buildings requires constant alignment of the planning with the situation on site. For the project in Nonntal, the excellent cooperation with the local building control was very beneficial.

How did the concept for making the attic space usable at the house in Nonntal come about?

The project submitted in 2016 already envisaged the realised gallery solution for the two-storey roof extension. In accordance with the “original sketch”, a modern steel structure was inserted as a basic framework to stabilise the entire building by suspending the load-bearing outer walls from this “cage”. This deliberately visible, structural intervention appears as light as possible “at a healthy distance” from the historical building, for example through hidden reinforcements, delicate structural elements



Feinster Rokokostuck, meisterhaft restauriert / Finest Rococo stucco, masterfully restored

Einblick in die Kapelle / Insight into the chapel

Alexander Killer

or elegant connections to the masonry by means of glazed separating joints. Sophisticated indirect lighting of the outer frame emphasises its lightness as well as the respectful distance to the valuable listed building. Another important feature is the exposure to daylight through a series of oval ox-eye windows, which were historically in place at the front but never at the sides. Contrasting colours and materials, for example in the panelling of partition walls, support the open atmosphere. In general, old building refurbishments need courageous structural engineers who are prepared to take responsibility (and liability) without calculating everything completely in accordance with standards.

How did it come about that the historic m-type roof was approved for demolition – with the condition that it be rebuilt in its exact dimensions and shape in a modern way?

Due to long periods of vacancy and water ingress as a result of leaks in the roof cladding, the historic wooden roof truss was infested with dry rot and its structural elements, such as the purlins, were severely damaged. After numerous historical and structural analyses, it was finally decided to have it rebuilt in a modern style. A decision-making process lasting several years.

All in all, a very quiet roof top view was achieved with only two skylights, also by installing the air conditioning unit above the lift or using a chimney head that was left in place and a chimney shaft for the toilet exhaust air.

What further measures were needed to make the house habitable according to today's standards? Where was flexibility required?

In order to change from the originally desired small-scale structure to “upscale living” with only four residential units, a timber frame wall from the Gründerzeit period had to be relocated on the first floor in order to create a more airy spatial structure.



Rocailles und Bandlwerk von 1730/40, vor der Restaurierung / Rocailles and strapwork from 1730/40, before restoration

Detail der geschädigten Kapellendecke / Detail of the damaged chapel ceiling

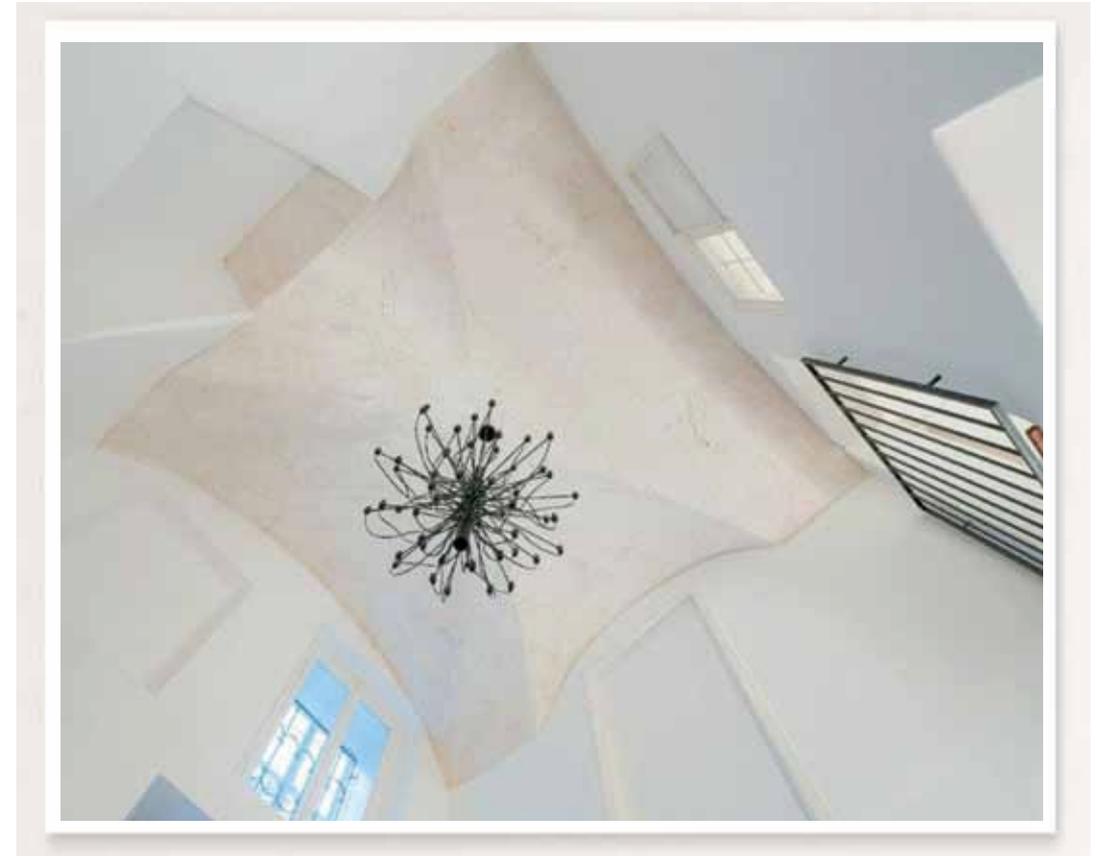
Dagmar Redl-Bunia

The positioning of the lift, which was ultimately moved from the more valuable part of the building at the front to the younger part in the rear with the adjoining bicycle and rubbish room, was particularly challenging. In general, it is sometimes necessary to find the right floor plan configuration and the corresponding room function for historic buildings. For example, the non-illuminated mezzanine floor was found suitable for the utilisation as a technical room.

Flexibility was partly also required with regard to the artistic features (stucco, wall paintings) and the building services, some of which were only discovered during the construction work. For example, the main pipework was “attached” directly to the newly created lift shaft; otherwise, historical wall projections were used for new pipework shafts, for example in the bathrooms. The low room height – in some places less than 2 m to a maximum of 2.5 m – posed a challenge, especially in the entrance area, which led to the floor level being lowered by 55 cm in this area. In this context, the removal of the wooden beam ceiling in the entrance hall was also essential, which incidentally also opened up the view into the vault, where the magnificent stucco decoration as in the chapel then appeared – of a quality otherwise only known from castles or churches. The artificial lighting reacts to the historic stucco work with the chandelier in the entrance hall reminiscent of state rooms, suspended spotlights in the chapel or wall sconces by the rosette of leaves on the bel étage.

Which elements were refurbished?

Historic floorboards were reused or left in place and supplemented with new parquet flooring. Due to the low ceiling height, the floor levels were not raised and underfloor heating was only installed in the gallery areas. The old stone slabs were reused elsewhere and supplemented with new marble slabs (see entrance hall), where a historic water basin made of stone was also uncovered and left in place. Some of the box-type windows were partly restored and rebuilt to fit flush on the inside.



Gewölbe des Foyers (ehem. der Sakristei), meisterhaft restauriert / Vault of the entrance hall (former sacristy), masterfully restored

Freilegung u. Ergänzung nach „Zufallsfund“ / Exposure and addition after “chance find”

Alexander Killer

Meisterhaft restauriert

Dank gewerblicher Handwerkskunst

Im Zuge des Umbaus des Hauses Nonntaler Hauptstraße 22 wurden umfangreiche Restaurationen vorgenommen: u. a. an den prächtigen Stuckdecken im Stil des Rokokos von 1730/40 in Kapelle und Sakristei (Foyer). Diese formal an Benedikt Zöpf erinnernden Dekorationen wurden freigelegt, gefestigt und in meisterhafter Handwerkskunst ergänzt.

Ein österreichweit tätiger Salzburger Handwerksbetrieb, „Helminger Handwerkskunst & Denkmalpflege“ hat die anspruchsvollen Arbeiten mit viel Einfühlung und in nachhaltiger Qualität ausgeführt. In dritter Generation deckt der Meisterbetrieb gleich drei zentrale kunsthandwerkliche Sparten ab: Stuckateur, Vergoldung und Holzbildhauerei.

Meister und Firmenchef Heinz Helminger erzählt, wie er schon als Zwölfjähriger begonnen hätte, seinen Eltern, die Kirchenmaler und Vergolder waren, über die Schulter zu schauen. Zudem hätte ihn sein Vater immer wieder etwas schnitzen lassen. Zur generell schwierigen Situation des Kunsthandwerks in Österreich meint er: „Das Wichtigste ist, dass Möglichkeit bestehen, das Handwerk auch ausüben zu dürfen, bei Restaurierungen, Rekonstruktionen oder historisch Nachempfundenen. Um überleben und das Handwerk im Rahmen der Lehre weitergeben zu können, braucht es konkrete Arbeitsmöglichkeiten und Aufträge – der Vergolder muss vergolden dürfen, der Stuckateur stuckieren oder der Maler Kalkanstriche ausführen dürfen.“ Das Handwerk fußt oft auf Jahrhunderte (teils auch Jahrtausende) alten Traditionen und auf einem von Generation zu Generation weiter gegebenen, empirischen, durch praktische Erfahrungen erworbenen, reichen Wissen, das nicht immer in Büchern

steht. Statt mit industriellen Werkstoffen wird mit einfachen Materialien aus der Natur gearbeitet wie Kalk, Sande, Erdpigmente, etc.

Restaurierung in vielen Schritten

In Summe haben fünf Fachkräfte inkl. des Meisters monatelang gearbeitet, allein ca. 1.100 Arbeitsstunden an der äußerst dickschichtig übermalten und patschokierten Kapellendecke. Die sogar Dispersionen enthaltenden Farbschichten wurden mittels Leimstrappierung abgenommen – allerdings nur in zwei Durchgängen – und dann manuell mit dem Mikromeißel, um die belastete Originalsubstanz bestmöglich zu erhalten. Ergänzungen mit Zement, Kunstharzen und anderen Fremdmaterialien hatten zu Schäden wie den klüftigen Rissen geführt. Die schonende Freilegung band auch historische Farbreste achtsam ein: das Hellgrau der Nullflächen und Ornamente des Barockstucks neben der historistischen „Buntfassung“ bei den (als Goldimitat) gelb getönten Strahlen des Auge Gottes wie den dazu modellierten Wolken in Blau.

Risse und Ausbrüche wurden mit reinem Kalk geschlossen, begleitet von Acrylat vergüteten Injektagen an den Flanken der weit klaffenden Risse. Entsprechend der Färbigkeit des originalen Feinputzes wurde dieser Ergänzungsmörtel bereits grau (mit Holzkohlepigment) getönt. Abschließend glättete man die Nullfläche als graue Kalkmatrix und überfasste sie zusammen mit den Ornamenten freskal in drei bis vier Schichten dünner, wässriger Kalklasuren in Weißgrau.

Wie vor 300 Jahren wurde die üppige Ornamentik des Bandlwerk- und Rocaillestucks an Kapellen- und Sakristeidecke komplett Freihand mit der Spachtel aus der geglätteten Nullfläche heraus modelliert und darin integriert. Je nach plastischer Stärke der Stucki sind diese teils auch in

Vertiefungen gesessen, wie bei manchen Fehlstellen sichtbar. Diese Abdrücke haben es neben originalen Kohlevorzeichnungen und den klaren Symmetrien im Dekorationsschema ermöglicht, den einstigen Musterrapport formal nachzuvollziehen. Bei tieferen Ausbrüchen musste erst ein Unterbau in größerem Korn des Sölker Marmormehls, das als Zuschlag der Modelliermasse aus Fettkalk diente, geschaffen werden. Der Aufbau erfolgte dann mit ein oder zwei Decklagen feiner variierender Korngrößen, etwa beim äußerst feinen Bandwerk. Der Ergänzungsbedarf war besonders bei dem unsachgemäß mit einer Zementschale überputzten Kreuzgratgewölbe des Foyers hoch, wo das Mittelornament nur mehr zu einem Viertel vorhanden war. Die Grandiosität der Handwerkskunst zeigt sich darin, dass in der Tat kein sichtbarer Unterschied zwischen den Ornamenten von 1730 und jenen als Ergänzung 2022 ausgeführten gegeben ist – die beste Restaurierung ist die, die man nicht sieht! Mit viel künstlerischem Können und Respekt vor dem „Kunstwollen“ des Originals konnten ästhetische Einheit und Lesbarkeit der prunkvollen Stuckdecken wieder hergestellt werden.

Ähnliches ist auch bei Freilegung und Retusche der das Stiegenhaus zierenden gotischen Wandmalereien gelungen, welche gemalte Wandpfeiler in Gelb(ocker) mit schwarz umrahmten Steinquadern darstellen – als Imitat gelber Sandstein-Architektur. Unter 25 weißen Farbschichten ist plötzlich beim Abscheren das starke Gelb aufgetaucht. Vorbereitend mussten Wand- und Gewölbeflächen durch Neukittung von Leitungsschlitzen homogenisiert werden, mit einem cremeweißen bzw. ockerbeige mit Tuffsand gefärbtem Putz, dessen Grobkörnigkeit dem gotischen Originalputz angepasst wurde. Dabei war das Abreiben der frischen, noch feuchten Ergänzungen mit einem nassen Schwamm und gefärbter dünner Kalkmilch essentiell, um die noch offenen weißen Pünktchen einzufärben, die Carbonatisierung der Oberflächen zu befördern, und, um die für gotische Putze typische Rauigkeit der grobkörnigen Oberflächen mit „stehendem“ Korn zu erhöhen. Abschließend erfolgten Retusche und Fassung, v. a. der schwarzen Begleitstriche.



Masterfully restored

Thanks to commercial craftsmanship

Extensive restoration work was carried out during the renovation of the building at Nonntaler Hauptstrasse 22, including the magnificent Rococo-style stucco ceilings from 1730/40 in the chapel and sacristy (entrance hall). These decorations, formally reminiscent of Benedikt Zöpf, were uncovered, stabilised and completed with masterly craftsmanship.

“Helminger Handwerkskunst & Denkmalpflege”, a Salzburg-based craft business operating throughout Austria, carried out the demanding work with great sensitivity and sustainable quality. Now in its third generation, the master craft business covers three central areas of artisanal handicraft: plastering, gilding and wood carving.

Master craftsman and head of the company Heinz Helminger tells how he started looking over the shoulders of his parents, who were church painters and gilders, when he was just twelve years old. In addition, his father would always let him carve something. He comments on the generally difficult situation of arts and crafts in Austria: “The most important thing is that there are opportunities to practise the craft, for restorations, reconstructions or historical recreations. In order to survive and be able to pass on the craft as part of an apprenticeship, there needs to be concrete work opportunities and commissions – the gilder must be allowed to gild, the plasterer to stucco or the painter to apply whitewash.” The craft is often based on centuries (sometimes even millennia) old traditions and on a wealth of empirical knowledge passed down from generation to generation, acquired through practical experience, which is not always found in books.

Instead of using industrial materials, simple natural materials such as lime, sand, earth pigments etc. are used.

Restoration in many steps

In total, five specialists, including the master craftsman, worked for months on the extremely thickly painted and parged chapel ceiling, which took around 1,100 working hours alone. The layers of paint, which even contained a dispersing agent, were removed using the “Strappo” technique with glue – but only in two passes and then manually with a micro-chisel in order to preserve the strained original substance as much as possible. Additions of cement, synthetic resins and other foreign materials had led to damage such as the fissured cracks. The considerate uncovering also thoughtfully involved historical paint residues: the light grey of the basal surface and ornaments of the baroque stucco alongside the historicist coloration of the yellow-tinted (gold-imitating) rays of the Eye of God and the added blue clouds.

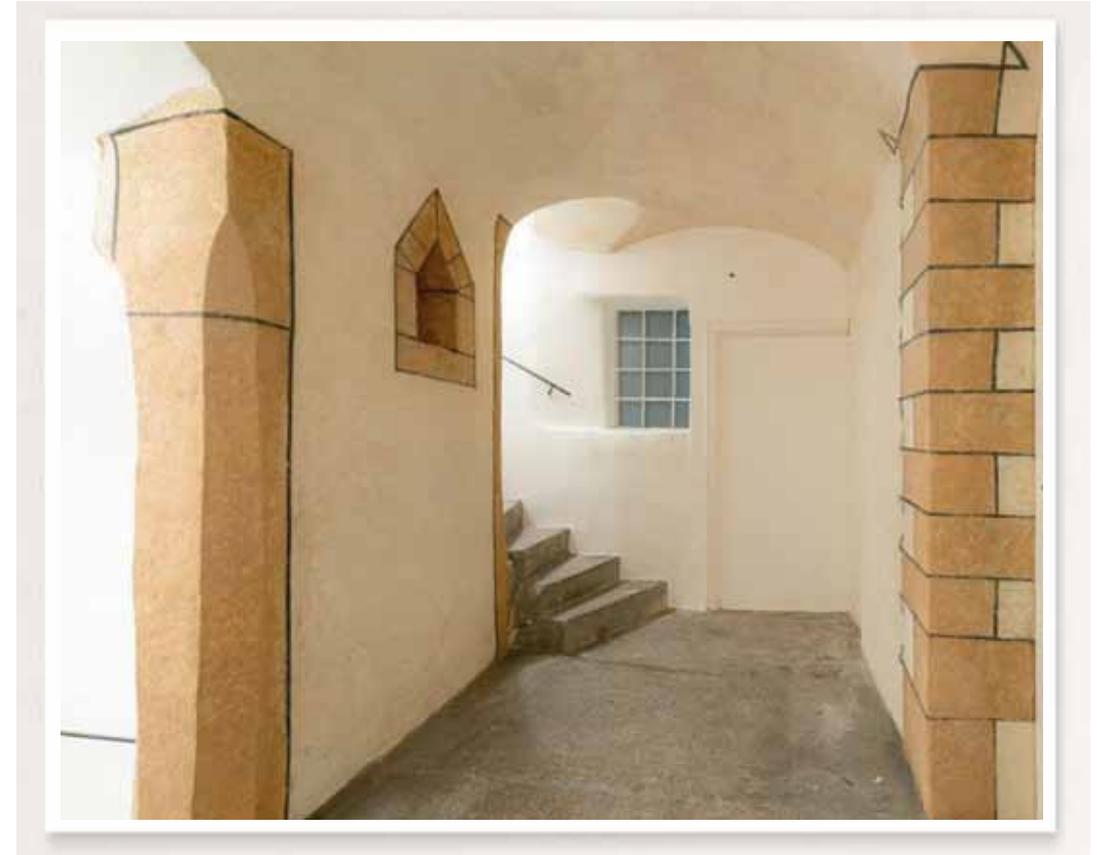
Cracks and damages were closed with pure lime, accompanied by acrylate-modified injections on the flanks of the wide gaping fissures. This supplementary mortar was tinted grey (with charcoal pigment) to match the colour of the original fine plaster. Finally, the basal surface was smoothed with a grey lime texture and frescoed with three to four layers of thin, watery white-grey lime glaze together with the ornaments.

As was the case 300 years ago, the lavish ornamentation of the strapwork and rocaille stucco on the chapel and sacristy ceilings was modelled completely freehand with a palette knife from the smoothed

basal surface and integrated into it. Depending on the sculptural thickness of the stuccowork, some of it was modelled in recesses, as can be seen in some of the missing pieces. In addition to the original charcoal preliminary drawings and the clear symmetries in the decorative scheme, these imprints have made it possible to formally trace the former pattern repeat. In the case of deeper fractures, a foundation first had to be created using a coarser-grained Sölker marble powder, which served as an aggregate for the fat-lime modelling compound. The structure was then built up with one or two top layers of finer, varying grain sizes, such as the extremely fine strapwork. The need for additions was particularly high in the improperly plastered groined vault of the entrance hall, where only a quarter of the centre ornament was left.

The grandiosity of the craftsmanship is demonstrated by the fact that there is in fact no visible difference between the ornaments from 1730 and those added in 2022 – the best restoration is the one you can't see! With great artistic skill and respect for the “artistic will” of the original, it was possible to restore the aesthetic unity and legibility of the magnificent stucco ceilings.

The Gothic wall paintings adorning the staircase, which depict painted wall pillars in yellow (ochre) with stone blocks framed in black – as an imitation of yellow sandstone architecture – were uncovered and retouched in a similar way. Under 25 layers of white paint, a strong yellow colour suddenly emerged during scraping. In preparation, the wall and vault surfaces had to be homogenised by re-pointing the pipe slits with a creamy-white or ochre-beige plaster coloured with tuff sand, the coarseness of which was adapted to the original Gothic plaster. Rubbing the fresh, still damp additions with a wet sponge and coloured thin milk of lime was essential in order to colour the still empty white dots, to promote the carbonation of the surfaces and to increase the roughness of the coarse-grained surfaces with “protruding” grains, which is typical of Gothic plaster. Finally, the work was retouched and coloured, especially the black accompanying lines.



Das gotische Stiegenhaus mit aufgetauchter Wandmalerei / The Gothic staircase with the wall painting that came to light

Illusionierte Steinpfeiler u. Steinquader (Quadrierung) / Imitated stone pillars and ashlars (blockwork imitation)

Alexander Killer

Projektdata Nonntaler Hauptstraße 22

Die Sanierung und achtsame Adaption des Geschäfts- und Wohnhauses in der Nonntaler Hauptstraße 22 zeigen eine ambitionierte Privatinvestition in ein beeindruckendes Barockhaus. Am Hang des Nonnbergs direkt unter Stift und Festung gelegen, verweist sein baulicher Kern mit gotischem Stiegenhaus und Kapelle auf die mittelalterlichen Bauten des inneren Nonntals. Im Gebäude befinden sich neben einem Geschäftslokal, welches direkt von der Nonntaler Hauptstraße erschlossen wird, 4 Wohneinheiten. Das Gebäude erstreckt sich über 3 Voll- und 2 Zwischengeschosse. Reicher Stuckdekor des Rokokos und Klassizismus wurde dankenswerterweise freigelegt und restauriert. Die komplexe historische Bausubstanz erforderte vom Innenausbau inkl. Personenaufzug viel Finger-spitzengeduld. Die dadurch erzielte Wohnqualität ist insbesondere am Ausbau des Dachgeschosses sichtbar, denn das bestehende Grabdach wurde zur Gänze abgebrochen, und die ursprüngliche Dachform mittels Stahlbaus in Kombination mit dem Holzbau 1:1 nachgebildet.

Projectdata Nonntaler Hauptstraße 22

The renovation and careful adaptation of the commercial and residential building at Nonntaler Hauptstrasse 22 is an ambitious private investment in an impressive baroque building. Situated on the slope of the Nonnberg directly below the abbey and fortress, its structural core with a Gothic staircase and a chapel is reminiscent of the medieval buildings of the inner Nonntal. In addition to a shop, which is accessed directly from Nonntaler Hauptstrasse, the building houses 4 residential units. The building extends over 3 full storeys and 2 mezzanine floors. Rich rococo and classicist stucco decoration was thankfully uncovered and restored. The complex historical building fabric required a great deal of sensitivity in the interior fit-out, including the passenger lift. The resulting quality of living is particularly visible in the extension of the attic, as the existing m-type roof was completely demolished and the original roof shape was reproduced 1:1 using steel construction in combination with the timber construction.

Eigentümer: Privatbesitz / Owner: Private property

Planung: 2017-2021 / Planning: 2017-2021

Bauausführung: August 2021 – Februar 2023 / Construction: August 2021 – February 2023

Behördliche Abnahme: Jänner 2024 / Official acceptance: January 2024

Projektleitung / Örtliche Bauaufsicht / Project management / site supervision: Mario Schmid, Markus Lechner

Baufirma: Stockinger & Reinthaler Bau GmbH / Construction company: Stockinger & Reinthaler Bau GmbH

Planung / Projektleitung / Planning / Project management: Strobl Architekten ZT GmbH, Salzburg – Barbara Gabor

Statik / Structural analysis: Forsthuber ZT GmbH, Thomas Forsthuber

Restaurierungen / Restorations: Helminger Handwerkskunst und Denkmalpflege GmbH

Befundungen Baugeschichte / Building history findings: Wolfgang Strasser, Dagmar Redl-Bunia

Behörden: Baubehörde Magistrat Salzburg, Sachverständigenkommission für die Altstadterhaltung, Archäologie Salzburg

Authorities: Salzburg Municipal Building Authority, Expert Commission for the Preservation of the Old Town, Salzburg Archaeology



STADT : SALZBURG

Edition#8, Nonntaler Hauptstraße 22

Impressum/Imprint

Medieninhaber und Herausgeber/Owner and publisher

Stadtgemeinde Salzburg – MA 5 Raumplanung & Baubehörde

Für den Inhalt verantwortlich/Responsible for content: Andreas Schmidbauer

Redaktionelle Leitung/Final editing: Dagmar Redl-Bunia

Gestaltung und Produktion/Art director and production: Felician Bubendorfer

Konzeption/Concept: Dagmar Redl-Bunia

Texte/Texts: Dagmar Redl-Bunia

Übersetzung/Translation: Irene Kafedarova

Fotos/Photos: Alexander Killer, Altstadtarchiv, Salzburg Museum, Strobl Architekten ZT, Dagmar Redl-Bunia

Stadtkarte/City map: Reinhard Medicus

Druck/Print: Die Offset, Wals-Siezenheim

Ausgabe#8, Salzburg, April 2024

Welterbe

Die UNESCO verleiht den Titel Welterbe (Weltkultur- und Weltnaturerbe) an Stätten, die aufgrund ihrer Einzigartigkeit, Authentizität und Integrität weltbedeutend sind und als Teil des globalen gemeinsamen Erbes der Menschheit Anerkennung verdienen. Diese herausragenden Stätten – darunter die Pyramiden von Gizeh oder Schloss und Park von Versailles – werden von den Staaten, in denen sie liegen, für den Titel vorgeschlagen, auf Basis der mittlerweile von 191 Staaten und Gebieten ratifizierten Konvention zum Schutz des Welterbes von 1972. Weltweit sind derzeit 1199 Kultur- und Naturstätten in der offiziellen Welterbe-Liste verzeichnet.

Weltkulturerbe Salzburg

Die Republik Österreich hat 1992 die UNESCO-Konvention zum Schutz des Welterbes unterzeichnet. Die Altstadt von Salzburg wurde 1996 vom Welterbekomitee in die Liste der Welterbestätten aufgenommen. Neben der Kernzone gibt es eine Pufferzone, die als Schutzgürtel in Bezug auf Sichtachsen, Sichtfelder, Blickbeziehungen und eine in ihrer Maßstäblichkeit am Bestand orientierten Bebauung dient. Die Praxis des Welterbe-Managements in Salzburg basiert auf dem seit 1967 bestehenden Altstadterhaltungsgesetz, den Schutzzonen I und II, der Sachverständigenkommission für die Altstadterhaltung sowie dem Altstadterhaltungsfonds.

World Cultural and Natural Heritage

The UNESCO (the United Nations' Educational, Scientific and Cultural Organization) awards the title World Heritage (World Cultural Heritage and World Natural Heritage) to sites, which are significant due to their uniqueness, authenticity and integrity and deserve recognition as part of the global common heritage of humanity. These outstanding sites – amongst them the Pyramids of Gizeh and the Palace and Gardens of Versailles – are nominated for the title by the states in which they lie. The title rests on the Convention Concerning the Protection of the World's Heritage from 1972, which by now has been ratified by 191 states and regions. Worldwide 1199 cultural and natural sites are currently listed in the official World Heritage List.

World Heritage Salzburg

The Republic of Austria signed the UNESCO - Convention Concerning the Protection of World's Heritage in 1992. As the first Austrian City the Old Town of Salzburg was included in the list of World Heritage sites by the World Heritage Committee in 1996. The core zone of the World Heritage Salzburg encompasses the historical center of the city. In addition there is a buffer zone which serves as a protection belt in relation to sight axis, field of view, view connections and building development which in its scale is oriented on existing buildings. The Code of practice is based on the law for the preservation of the Old Town.

