



**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!

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 story”.

Heinz Schaden, Bürgermeister der Stadt Salzburg/Mayor of City Salzburg

---

# Die Hundsgasse am Hang

## Im Viertel der „kleinen Leute“

Das Haus Herrengasse 26-28 liegt mitten im Kaiviertel am Hang des Nonnberges. Es handelt sich um eine organisch gewachsene Liegenschaft, bestehend aus dem vorderen, direkt an der Herrengasse (ehemals Herrngasse) gelegenen Haupthaus (Nr. 28), einem hofseitigen Zwischentrakt mit Ausgang zur rückwärtigen Festungsgasse und dem kleineren Hinterhaus (Nr. 26), das mit Terrasse an den Felsen anschließt. Gebaut wurde an den felsigen Hängen unterhalb der Festung erst ab dem Mittelalter; es herrschte Wohnungsnot und man brauchte Herbergen für die „kleinen Leute“. Vor allem niedere Dienstboten der Adelsfamilien, Freigelassene, Handwerker und Handlanger der Domherren fanden in der damals angelegten „gemeinen Stadtbehausung“ ihr Heim. „Hundsgasse“ wurde die enge Straße mit einfachen Unterkünften und einem Freudenhaus ursprünglich genannt.

Über das heutige Haus Herrengasse 28 ist in der „Geschichte der Stadt Salzburg“, die der Historiker Franz Valentin Zillner 1885 herausbrachte, folgende mittelalterliche Beschreibung zu finden: *„ein haus gelegen in dem kay hinter St. Nikola pey dem Fraunhaus zunächst an die huntsgassen“*. 1792 schildert der Historiograph Lorenz Hübner anschaulich die ursprünglich nur bergseitige Verbauung des mittelalterlichen Gassenzuges: *„Zwischen dem Getreidekasten des Kapitels, und einer aufwärts gezogenen Mauer kommt man in eine auf den Abhang des Nonnberges hinangebaute, sehr ungleiche Reihe von Häusern, an welchen eine schmale Strasse zwischen den Hintermauern der Kapitelgärten durchführt. Viele Häuser stehen nur auf einer Seite dieser Strasse dicht am Berge, haben rückwärts kleine Gärten und Ausgänge auf den breiten Nonnberger Fahrweg, welcher hoch über denselben angelegt ist. Rechts, ehe man die Hundsgasse antritt, führt ein kleines Durchgässchen zum Anfange des*



**Baualtersplan der Hauptfassade/Scheme of the building phases**  
orange: ca. 1363 – blau/ blue: 1509 ff. – gelb/ yellow: 1930 – rot/ red: 1966

*breiten Weges am Frenthofe von St. Peter. Die Hundsgasse hat ihren Ausgang über einen Abhang hinter der ehemaligen St. Nikolauskirche.“ Auf der einen Seite lebten also Leute von niedrigem Stand und „zweifelhafter Moral“ in der Hundsgasse. Weiter stadteinwärts befand sich aber auch das Samer’sche Stiftungshaus, in dem die Dom-Kapläne wohnten. Um den geistlichen Herren den Weg in die Kirchenstadt zu erleichtern, legte man einen Zugang zum Kapitelpplatz an; passender Weise erfolgte zugleich auch die Umbenennung in „Domherrengasse“ und später „Herrengasse“.*

## Ein Salzburger Handwerkerhaus

Die geschichtliche und kulturelle Bedeutung des Gebäudekomplexes Herrengasse 26-28 liegt darin, dass sich seine Baugeschichte bis ins Mittelalter zurückführen lässt. Eine erste Erwähnung des Hauses findet man bereits 1363 in der „Seelenbeschreibung“ (Volkszählung). Zu dieser Zeit gehörte das Kaiviertel dem Domkapitel und wurde hauptsächlich landwirtschaftlich genutzt.

Die Baustruktur vom Erdgeschoss bis in das dritte Obergeschoss – die tonnengewölbten Mittelflure, die engen und steilen Stiegenläufe – ist Ausdruck des mittelalterlichen Charakters. Dieses Bürgerhaus ist ein typischer Repräsentant der tendenziell schlicht strukturierten Verbauung des Salzburger Stadtkerns mit Wohn- und Handwerkerhäusern.

Das Handwerkerhaus stellt eine Sonderform des Bürgerhauses dar: Es wurde den Bedürfnissen der verschiedenen Gewerbetreibenden angepasst, wie zum Beispiel durch einen Dachraum mit breiten Öffnungen im Giebel, damit Lasten mit Hilfe eines Zugsystems direkt in den Lagerraum befördert werden konnten. Das Salzburger Handwerkerhaus ist zugleich meist ein Hofhaus. Vor allem in der Spätgotik findet es mit seinen typischen Bauelementen wie Gewölben, Hofarkaden und steinernen Pfeilern seinen Höhepunkt. Als erster Besitzer des Hauses Herrengasse 28 ist im Jahr 1490 der Wagenknecht Matheus Maurer dokumentiert.

## Besitzer schreiben Baugeschichte

1509 ist die Familie Marl hier ansässig, von ihr stammt noch die rote Marmortafel über dem spätgotischen Rundbogenportal. Der neben dem Hauszeichen angeführte Linhart Marl vollendete als Baumeister die nahe gelegene Stiftskirche Nonnberg. Die Bürger errichteten damals schmale, einfache Holzhäuser; Steinbauten waren hingegen dem Stadtadel vorbehalten. Erst im späten Mittelalter, mit dem Aufkommen der Zünfte und Handelsgesellschaften, verlor sich diese Aufteilung. Besonders im süddeutschen und österreichischen Raum blühte der steinerne Bürgerhausbau auf, wobei diese Entwicklung speziell in Salzburg sicherlich auch auf die verheerenden Stadtbrände zurückzuführen ist. Anzunehmen ist, dass Linhart Marl die Fusionierung und den Ausbau der vorangegangenen beiden Holzhäuser veranlasste. Nicht nur sein Beruf als Baumeister, auch die Gebäudestruktur sowie Vergleichsbeispiele bekräftigen diese Vermutung. 1537 wird in der Häuserchronik erstmals ein Freimann, ein Bewohner mit speziellen Privilegien, erwähnt; rund vierzig Jahre später spricht man vom „Schalmoser-Haus“, benannt nach Hofbaumeister Stefan Schalmoser.

Ab 1666 nennt man es „Beim Guten Hirten“ – nach dem Eigentümer, der Ruprecht Lorenz Hirt hieß und Buchführer war. Erst 1858 wird der „gute Hirte“ in einen biblischen Kontext umgedeutet, heute weist das Ölbild über dem Eingangsportal darauf hin. Von 1751 bis ins frühe 19. Jahrhundert ist es das „Kostoletzky-Haus“, benannt nach einem fürstlichen Amtsschreiber, und ab 1816 wieder das „Hirten-Haus“. Ab 1800 unterlag die Liegenschaft häufigen Besitzerwechseln und mehrmaligen Versteigerungen. In dieser Zeit lebten und arbeiteten hier verschiedene Handwerker. Das vierte Stockwerk wurde im Biedermeier stark verändert und bewohnbar gemacht – zuvor hatte es lediglich sehr niedrige Räume, die vermutlich der Lagerung dienten. Allgemein baute man ab der zweiten Hälfte des 17. Jahrhunderts in Salzburg die meisten Dachböden und Lagerräume zu Wohnungen aus, weil das starke Bevölkerungswachstum die Wohnungsnot wieder verschärfte. Zwar haben die beiden Häuser

Herrengasse 26 und 28 eine gemeinsame Geschichte – eine einheitliche Liegenschaft bilden sie aber erst seit 1894: Die Schuhmacher-Witwe Christine Dukat hatte bereits 1891 Haus Nummer 28 erworben und kaufte drei Jahre später auch das benachbarte Gebäude an der Herrengasse 26.

## Aufbruch in die Gegenwart

Ab 1923 war das Haus im Besitz der Familie Schicho. Zu dieser Zeit gab es links vom Eingangportal eine Greißlerei, rechts eine kleine Schusterwerkstätte. Zu Höchstzeiten gab es in der Herrengasse fünf Krämer gleichzeitig, das Kaiviertel war auch der am dichtesten besiedelte Stadtteil Salzburgs. Der eingemauerte Römerkopf, der sich heute über dem Eingangportal befindet, hing damals bergseitig über dem Eingang von Haus 26. Der Möbel-, Kunst- und Bautischlermeister Johann Schicho errichtete 1928 im Hofraum des heutigen Hauses 28a ein Werkstättengebäude, das er 1938 verkaufte. Im Jahr 1930 sanierte Schicho eigenhändig die Gebäude Nr. 26 und 28; im Zuge dessen entstanden auch die schmalen Zwickelräume zum Nachbarhaus Nr. 24. Vor dem Ausbau gab es hier eine schmale Gasse bzw. einen Graben, an dessen Ende sich bergseitig ein Abortturm mit Eisengittern befand.

Am 16. Oktober 1944 wurden beim ersten Bombenangriff auf Salzburg die Gebäude in den oberen Bereichen beschädigt; im Vergleich zu den Zerstörungen in der Kaigasse hatten die Bewohner der Herrengasse jedoch verhältnismäßig wenig zu beklagen. Allerdings regnete es durch die provisorische Abdeckung mit Dachpappe in das Haus hinein, weshalb einige der Holzträme morsch wurden. Erst 1955 konnte Rosa Schicho mit den Reparaturen beginnen. Die Familie Schicho errichtete nicht nur das Werkstättengebäude (Nr. 28a) und stockte das hintere Haus Nummer 26 um ein drittes Geschoss auf, sondern erweiterte 1964 wegen der Wohnungsnot auch das Gebäude Nummer 28 um ein fünftes und ein sechstes Stockwerk – zuvor gab es ein Grabendach. Von 1990 bis 2010 war die Tochter des Tischlermeisters, Kommerzialrat Margarethe Schicho, die Eigentümerin des Hauses Herrengasse 26-28.



# Hundsgasse on the Hillside

## Amongst Ordinary Folk

The structure at Herrengasse 26–28 is situated in the middle of the Kaiviertel neighborhood on the slopes of the Nonnberg. This property, which developed into its present-day form organically and over a long period of time, consists of the front main building (no. 28) situated directly on Herrengasse (formerly Herrngasse), a wing running back alongside the inner courtyard with an exit to Festungsgasse from the rear side of its top floor, and the smaller rearward building off to the side (no. 26) with its balconies connected to the vertical rock face behind. The first construction activity on this steep, rocky slope beneath the fortress took place in the Middle Ages; there was a general shortage of living space, above all for the “common folk.” So it was for the most part low-ranking servants of the noble families, craftsmen, and servants of the cathedral’s clerics who made their homes in this “urban housing for commoners.” “Hundsgasse” [Dog Street] was the original name of this narrow street with modest dwellings and a house of ill repute.

Concerning today’s property of Herrengasse 28, the Salzburg history published by historian Franz Valentin Zillner in 1885 (*Geschichte der Stadt Salzburg*) contains the following description: *“a house situated in the kay [Kaiviertel] behind St. Nikola by the nunnery [brothel] on huntsgassen.”* In 1792, the historiographer Lorenz Hübner offered a vivid description of this medieval stretch of street, only the uphill side of which was originally built upon: *“Going between the cathedral chapter’s granary and a wall that rises up, one comes upon a very irregular row of houses built into the slope of the Nonnberg, fronted by a narrow street that lies behind the rearward wall of the chapter’s gardens. A large number of buildings are situated only on the one side of this street, right up against the hill,*

*and in back they have small gardens and exits to the broad Nonnberg Carriageway, which runs by above. To the right, before entering Hundsgasse, a small connecting lane leads to the beginning of the broad street along the cemetery of St. Peter. Hundsgasse ends atop a steep slope behind the former St. Nikolauskirche [demolished in 1782 – Ed.]”*

So on the one hand, Hundsgasse was home to people of low social status and “dubious morals.” But a bit further down the street towards town was the Samer’sche Stiftungshaus, where the cathedral chaplains lived. And eventually, an accessway to Kapitelplatz was created in order to provide these clerics’ with an easier route into the Cathedral District; the entire street was then quite fittingly renamed “Domherrengasse,” [Street of the Cathedral Clerics] which was shortened to “Herrengasse” [minus “Cathedral”] later on.

## A Salzburg Tradesmen’s House

The historical and cultural significance of the complex of structures at Herrengasse 26–28 lies in the fact that its architectural history can be traced back to the Middle Ages. The earliest mention of a building at this address is in the *Seelenbeschreibung* [a type of local census] of 1363. At that time, the area of today’s Kaiviertel belonged to the cathedral chapter and was used mainly for agricultural purposes. The structure from the ground floor up through the next three stories – with barrel-vaulted hallways and a stairwell featuring narrow and steep steps – still bears witness to this building’s medieval origins. This house is thus a typical representative of the often fairly simple middle-class architecture in Salzburg’s city center, with both purely residential houses and tradesmen’s houses.

This tradesmen’s house represents a special type of middle-class or burgher’s house: such buildings were adapted to the needs of various tradespeople, one example being the construction of an attic with broad openings in the gables (as seen in this property) in order to allow loads to be hoisted directly

into the storage space using a rope-and-pulley system. Tradesmen's houses in Salzburg also tend to be built around courtyards. The golden era of this type was above all during the late-Gothic period, with typical features including vaulted ceilings, courtyard arcades, and stone pillars.

## Owners as Authors of Architectural History

The teamster Matheus Maurer is documented in 1490 as the first owner of the house at Herrengasse 28. And in 1509, the Marl family lived here – it was they who installed the red marble placard that still tops the late-Gothic portal's round arch. Linhart Marl, whose name is inscribed alongside the house mark, was the master builder who finished the church of nearby Nonnberg Abbey. That period saw the common-born townspeople put up narrow, simple wooden houses; stone buildings were reserved for the city's nobility. Only in the late Middle Ages, with the rise of craft guilds and merchant guilds, did this distinction disappear. From that time onward, particularly in southern German and Austrian regions, there was a boom in the construction of stone burghers' houses – and in Salzburg, this development was most certainly also fueled by the horrific fires to which the city fell victim.

It can be assumed that Linhart Marl had the previous two wooden houses joined and enlarged. This assumption is corroborated not only by Marl's profession as a master builder, but also by the building's structure and by similar examples. In general, most attics and storage rooms in Salzburg were converted to living quarters during the second half of the 17th century in order to counter the shortage of residential space that had once again become severe as the city's population growth picked up. While the two houses at Herrengasse 26 and 28 share a mutual history, they were only combined into a single property in 1894: the shoemaker's widow Christine Dukat had already acquired house number 28 in 1891, and three years later, she also bought the neighboring building at Herrengasse 26.



**Gewölbe im Erdgeschoß/Vault downstairs**

Haus Nummer 28/ house no. 28

Stadt Salzburg/ J. Killer

## Into the Present

In 1923, the building was acquired by the Schicho family. At that time, there was a small grocery store to the left of the entrance portal, while to its right was a small shoemaker's workshop. During Herrengasse's heyday as a commercial street, there had been a total of five shops here at once; at that time, the Kaiviertel was also the most densely populated neighborhood of Salzburg. Back then, the Roman head that is now set into the wall above the entrance portal was still mounted above the entrance to house number 26, on the uphill side.

In 1928, the master cabinetmaker and construction carpenter Johann Schicho put up a workshop building in the courtyard of today's no. 28a, which he sold in 1938. In 1930, Schicho renovated and remodeled Herrengasse 26 and 28 with his own hands; it was as part of this process that the tight and slightly trapezoidal rooms adjacent to the neighboring house no. 24 were created. Prior to the building's expansion, there had been a narrow, inclined lane or ditch here that led to a privy structure with iron grates. On 16 October 1944, the buildings' upper floors sustained damage from the first bombing of Salzburg – but compared with the destruction on Kaigasse, the residents of Herrengasse had relatively little to complain about. Even so, the makeshift patch-up job with roofing paper left the house exposed to rainwater, for which reason several of the wooden beams began to rot. It was only in 1955 that Rosa Schicho was finally able to begin making the necessary repairs.

The Schicho family added not only the workshop building (no. 28a) and the third upper floor of house no. 26, but also the fifth and sixth upper floors of no. 28 (in 1964) in response to a renewed housing shortage – before that, no. 28 had sported an M-roof. From 1990 to 2010, the complex at Herrengasse 26–28 has been owned by the carpenter's daughter, Kommerzialrat Margarethe Schicho.

# Von Häusern und Menschen

## Margarethe Schicho erzählt

Margarethe Schicho wurde am 30. Juli 1925 in ihrem Elternhaus in der Herrengasse 28 geboren. Hier verbrachte sie auch einen Großteil ihres Lebens; ihre eigene Geschichte ist daher eng mit jener des Hauses verflochten. In ihren persönlichen Erinnerungen ist der wechselhafte Lauf dieser Historie lebendig geblieben. 1923 – das war eine Zeit, geprägt von großer Wohnungsnot und einfachsten Verhältnissen. *Es war der 5. November, als meine Eltern das Haus gekauft haben. Sie wohnten zuvor etwas außerhalb der Stadt; da die Vorstädte damals aber eigene Gemeinden waren, konnten sie nicht einfach nach Salzburg umziehen und man drohte ihnen gleich mit einer Delogierung. Zum Glück war jedoch der Kaufvertrag bereits unterschrieben; als Besitzer konnten sie schließlich in den einzigen freien Raum im Haus, ein Zimmer mit 15 Quadratmetern und Blick in den Innenhof, einziehen.*

*Am Anfang stießen meine Eltern auch bei den Bewohnern auf Widerstand und Unverständnis – man brauchte und man wollte keine Hausbesitzer! Erst als am Weihnachtstag desselben Jahres der Kamin einstürzte, wurde nicht nur der Weihnachtsbraten meiner Mutter, sondern auch das Kriegsbeil unter Schutt und Asche begraben. Später herrschte dann ein gutes Verhältnis und Zusammenhalt zwischen den Eigentümern und Bewohnern. Der Zustand, in dem sich das Gebäude befand, ist heute undenkbar. Es gab weder Strom noch fließendes Wasser und nicht einmal Schlösser an den Wohnungstüren. Diebstahl war jedoch kein Thema, weil ja niemand etwas besessen hat.*



## Alle unter einem Dach

Zunächst gab es nur in der Wohnung der Schichos im ersten Stock eine Küche; das von der Mutter zubereitete Essen wurde großzügig mit bedürftigen Bewohnerinnen und Bewohnern geteilt. Die spätmittelalterlichen, links über den Mittelflur zugänglichen Rauchkuchln im ersten, zweiten und dritten Obergeschoß waren zu diesem Zeitpunkt stillgelegt. Erst mit der Totalsanierung 1930 wurde der Lebensstandard unter anderem mit dem Einbau von Tischherden in den einzelnen Wohnungen deutlich gehoben. Der zentral am Gang in jedem Stock befindliche Wandbrunnen als auch die mit der Einleitung von Fließwasser 1930 in den Zwickelräumen am rechten Ende des Flurs eingebauten Toiletten mit Spülung wurden weiterhin gemeinschaftlich genutzt, ebenso die im Hof befindliche Waschküche. Bis dahin diente nämlich der Hofbrunnen, der von einer hauseigenen Quelle gespeist wurde, als einzige Wasserstelle im Haus. Für die „Katzenwäsche“ gab es Lavours (Waschschüsseln) in den Wohnungen. Und das allgemeine Klosett bestand aus einem Abortturm mit Gitterböden in den einzelnen Stockwerken, der über dem offenen Almkanal direkt an den Felsen gebaut war. Die Möglichkeiten zur Körperpflege waren also bescheiden – und wurden außerdem von manchen Bewohnern gar nicht genutzt. Kein Wunder, dass immer wieder eine Wohnung von Flöhen, eine andere von Wanzen befallen wurde. Selbstverständlich gehörten Ratten zum Hausinventar und eine Bewohnerin züchtete in einer alten Kiste Mehlwürmer zum Verkauf an die Fischer. Diese aus heutiger Sicht unhygienischen Verhältnisse prägten auch die Geruchskulisse im Haus.

## Eine himmlische Kinderzeit

*Als ich ein Schulkind war, lebten zehn bis 15 Kinder im Haus; es gab also immer genügend Spielgefährten. Wir Kinder haben zum Beispiel im Hof Passionsspiele veranstaltet, mein Vater hat uns das Kreuz dazu getischlert. Außerdem war Messe-Spielen angesagt. Es gab nämlich einen sehr religiösen ca. fünfzehnjährigen Buben, den Peppi, der wohnte mit seinen Eltern in der sogenannten*

*Hauskapelle im zweiten Stock. Von hier aus läutete er täglich um zwölf Uhr Mittag mit einem Eisenkübel und Kochlöffel zur privaten „Messfeier“; da musste man als Kind dabei sein. Peppi hatte sogar Hostien, er bekam nämlich die Abschnitzeln von der Hostienbäckerei von St. Peter. Später wollte er wirklich Priester werden; als uneheliches Kind wurde er 1935 aber nicht zum Studium zugelassen und ging deshalb als Mönch ins Franziskanerkloster.*

*Im Nachbarhaus 28a, das der Vater 1928 gebaut hatte, befand sich im Erdgeschoß das Lebensmittelgeschäft meiner Mutter. Allein in der Herrengasse gab es damals fünf Greißlereien; das Kaiviertel war nämlich zu dieser Zeit der am dichtesten besiedelte Stadtteil Salzburgs. Hier gab es auch die ersten Geschäfte mit Berkelwaage – die Mutter hatte auch so eine, während viele andere noch eine Schlüsselwaage verwendeten. Ich habe als Kind im Geschäft mithelfen dürfen: Säckchen mit Mehl, Zucker, Salz, usw. nach Gewicht abwiegen und anfüllen.*

*Einmal kochte eine Tante aus Budweis, die zu Besuch bei uns war, ein Gericht mit Semmelbröseln für die Familie. Alle wunderten sich, warum es beim Essen so zwischen den Zähnen knirschte... die kurzsichtige Tante hatte aus Versehen Reibsand statt Bröseln verwendet!*

## Aufbruch in die Moderne

Im Jahr 1930 machte sich Tischlermeister Schicho gemeinsam mit Stadtbaumeister Kastner und dem Architekten Dauner an die Sanierung der Häuser. Als wichtiger Schritt zur Modernisierung wurden dabei Strom- und Wasserleitungen eingezogen. *Ich war damals fünf Jahre alt und bereits sehr unternehmungslustig. Heimlich bin ich auf das Gerüst geklettert und nur mein Schutzengel hat mich vor einem Absturz bewahrt.* Im Zweiten Weltkrieg wurden das vierte und fünfte Obergeschoß durch Bomben beschädigt. Im Zuge des Wiederaufbaus wurden die ehemaligen Lagerräume zu Wohnungen ausgebaut und daher die Deckenhöhen im Dachboden angehoben.

*Die Mutter hat die gesamte Dachfläche alleine gestrichen und sich mit einem Seil um den Kamin*

*gesichert. Erst als sie fertig war bemerkte sie, dass das Seil durch die Reibung fast durchgerissen war. Ich half als junge Frau mit beim Wiederaufbau – und habe den alten Kamin abgerissen, Böden verlegt und dem Polier geholfen.*

## Eine hilfreiche Hausgemeinschaft

Der Zusammenhalt und das soziale Leben in der Hausgemeinschaft waren äußerst lebendig. Die Leute hatten wenig bis nichts an Eigentum, in den Privathaushalten gab es noch keine Telefone oder Radioapparate und somit kaum Ablenkungen. Anonymität und der isolierte Rückzug in die eigenen vier Wände waren weniger möglich bzw. üblich; die soziale Vernetzung im Kleinen, das Miteinander waren stärker ausgeprägt als heute. Man lebte dicht an dicht, man hörte, roch, sah und fühlte einander. Wohl auch deshalb waren Mitgefühl und Hilfsbereitschaft gegenüber den Mitbewohnern seitens der Hausherren in hohem Maße gegeben.

*Es wohnten auch einige ältere, allein stehende und hilfsbedürftige Personen bei uns im Haus. Und in unsere warme Stube und die Kuchl kamen die Leute gerne, das war ein geselliger Ort. Am Abend erzählte man Geschichten, hat gesungen oder musiziert und auch von Sorgen und Problemen geredet. Einmal konnte ich sogar in letzter Minute die Operation an einem angeblichen Tumor verhindern, weil ich erkannte, dass die jahrelang unfruchtbare Frau plötzlich schwanger war!*

## Zeit für die Schönheit

In den Nachkriegsjahren war unternehmerischer Geist gefragt. Margarethe Schicho, damals Mitte Zwanzig, hatte zwar kein Kapital, aber die richtige Geschäftsidee und jede Menge Energie: Am 4. November 1949 eröffnete sie im Schlafzimmer der Eltern ein Kosmetik-, Fußpflege- und Massagestudio und legte damit den Grundstein für ihr bis 1995 bestehendes „Institut Marga“. *An meine erste Kundin kann ich mich noch genau erinnern. Es wurde damals ein Film am Mönchsberg gedreht und man suchte noch Statisten. Ich ging also zu diesem Casting und lernte dort meine Sitznachbarin kennen.*



*Als wir auf meinen Beruf zu sprechen kamen, habe ich ihr von meinem Vorhaben erzählt – sie war sofort begeistert von meiner Entschlossenheit und investierte die frisch für die Statistenrolle verdienten 5 Schilling in eine Behandlung.*

Die Hürden der Anfangsjahre bewältigte Margarethe Schicho – durchaus auch mit unkonventionellen Methoden – erfolgreich. *Eines Tages kam eine Bewohnerin im zweiten Stockwerk bei einem Sturz aus dem Bett zu Tode – unverhofft war also ein Raum im Haus frei und ich bin sogleich mit meinem Studio dort eingezogen. Aber es gab Probleme: Weil ja noch immer große Wohnungsnot herrschte, wollte mich die städtische Behörde sofort delogieren. 24 Stunden haben sie mir gegeben, um die Wohnung zu räumen! Voll Verzweiflung trat ich aus dem Rathaus, traf zufällig einen Bekannten und erzählte ihm von der Misere. Der meinte, dass ich heiraten müsste, um ein Anrecht auf die Wohnung zu bekommen. Aber woher sollte ich auf der Stelle einen Bräutigam nehmen? Ich ging also zu einer Freundin ins Büro und schilderte ihr das Problem. Sie hat wiederum gleich mit ihrem Chef gesprochen und der rief einfach einen ledigen Mitarbeiter herein und stellte mich ihm als seine Braut vor. Der junge Mann machte tatsächlich mit; wir gingen direkt zum Standesamt und bestellten das Aufgebot. Geheiratet haben wir nicht – aber ich durfte in der Wohnung bleiben!*

Im Jahr 1957 übersiedelte Margarethe Schicho ihr Kosmetikinstitut in die Kaigasse 31, denn zu Hause war der Platz für ein umfangreicheres Angebot mit kosmetischen Anwendungen und Massage-Behandlungen zu knapp. Das Startkapital für den neuen Salon waren 500 Schilling vom Fürsorgeamt; mit diesem Geld wurde der Behandlungsstuhl angeschafft. Das „Institut Marga“ war über vier Jahrzehnte eine Salzburger Institution und prägte das Leben und den Alltag im Kaiviertel – im selben Geist des „Miteinander“, der auch im Hause Schicho in der Herrengasse herrschte.

# Of Houses and People

## Margarethe Schicho tells her story

Margarethe Schicho was born on July 30th, 1925 in her parental home at Herrengasse 28. She spent a great part of her life here also, which is why her own story is closely intertwined with that of the house. In her personal memories the erratic course of this history is kept alive.

*1923 was a time characterised by housing shortages and difficult circumstances. It was November 5th when my parents bought the house. They lived outside the town earlier; however, since the suburbs were their own municipalities at that time, they could not simply move to Salzburg and were immediately threatened with eviction. Fortunately, the purchase contract was already signed; as owners they were finally able to move into the only free room in the house – a 15-square metre room overlooking the inner courtyard.*

*In the beginning, the residents were unsympathetic towards my parents and made a stand – people neither needed nor wanted homeowners! Only after the chimney had fallen down on Christmas Day that year, not only my mother's Christmas roast but also “the hatchet” was buried under rubble and ashes. Later on, owners and residents enjoyed good rapport. The state of the building back then would be unthinkable today. There was neither electricity nor running water and the doors to the flats did not even have locks. Theft, however, was not an issue because the people did not really have possessions.*

## All under one roof

At first only the Schicho family had a kitchen in their flat on the first floor; the food prepared by the mother was generously shared with needy residents. The late medieval smoke kitchens, which were accessible from the left side of the middle hallway on the first, second and third floor, could not be used at that time. Only after the complete renovation of the house in 1930, the standard of living was raised significantly by, among others, the installation of kitchen stoves in the individual flats. The wall-mounted washbasin located in the middle of the hallway on every single floor as well as the flush toilets in the trapezoidal-shaped rooms at the right end of the hallway, which were connected to the water supply system in 1930, and the washhouse in the courtyard were still shared by the residents. Up until then the courtyard well, which was fed by an on-site spring, served as the only source of water in the house. In the flats people used the so-called lavoirs (washing bowls) for a quick “cat’s lick”. The common lavatory consisted of a privy tower with iron grid floors on each storey of the house, which was built above the open Almcanal directly on the rocks. Thus, the facilities available for personal hygiene were poor – and aside from that some residents did not even use them. It is not surprising that some flats were repeatedly infested with fleas and others with bugs. Rats, of course, were a permanent fixture in the house and one female resident bred mealworms in an old box which she sold to fishermen. These – from a present-day perspective – unhygienic conditions characterised the odour signature in the house.

## A heavenly childhood

*When I was in school, there were ten to fifteen children living in the house; so, there were always plenty of playmates. We used to stage passion plays in the courtyard and my father built a wooden*



Margarethe Schicho als Kind/Margarethe Schicho as a child  
Innenhof/ inner courtyard  
M. Schicho

*cross for us. Playing “Mass” was also the order of the day. There was a very religious fifteen-year-old boy, Peppi, who lived with his parents in the so-called private chapel on the second floor. From there, every day at noon he chimed for the private “celebration of the Mass” with an iron bucket and a cooking spoon; as a child you wouldn’t want to miss out on that. Peppi also had hosts, as the Host Bakery St. Peter provided him with shreds of bread. In fact, later on he wanted to become a priest; as a child born out of wedlock he was refused permission to study in 1935, which is why he entered a Franciscan monastery.*

*My mother’s grocery store was located on the ground floor of the neighbouring house no. 28a, which my father had built in 1928. On Herrengasse alone, there were five grocery stores back then; at that time, the quarter Kaiviertel was the most densely populated city district of Salzburg. The first shops to have Berkel weighing scales were located here – my mother also owned one of these, while many others were still using scales with weighing bowls. As a child, I was allowed to help out in the store: I weighed and filled small bags of flour, sugar, salt etc.*

*Once an aunt from Budweis, who came to visit us, cooked a dish with breadcrumbs for the whole family. Everyone wondered why the food crunched so noisily between the teeth... the short-sighted aunt had accidentally added sand instead of breadcrumbs!*

## Emergence into the modern era

In 1930, master carpenter Schicho embarked on renovating the house together with master builder Kastner and architect Dauner. An important step in the course of modernising the house was to install water and power supply lines. *I was five years old back then and already very adventurous. Secretly I climbed up the scaffold and only my guardian angel saved me from falling down.*

In World War II, the fourth and fifth floor were damaged by bombs. In the course of reconstructing the building, the former storage rooms were converted to flats, which is why the ceiling heights in the attic were raised. *My mother painted the whole roof surface on her own, securing herself with a rope*

*which was tightened around the chimney. She noticed that the rope was almost torn through the friction only after she had finished painting. Of course I helped with the reconstruction as a young woman: I tore down the old chimney, laid the floor and helped the foreman.*

## A helpful house community

The cohesion and social life within the house community were very lively. The people had only few possessions – if any; private households had neither telephones nor radios yet, so one could barely get distracted. It was not really possible or common to remain anonymous and isolate oneself in one’s own space; social networking on a small scale and togetherness were practised at that time, more than they are today. People lived tightly packed together, they heard each other, smelled each other, saw and felt one another. This was certainly one reason why the landlords showed so much sympathy towards the housemates and were ready to help.

*There were also some elderly and needy people living on their own in our house. People liked to gather in our warm living room and in the kitchen in good company. In the evening the residents engaged in telling stories, singing songs or playing music and shared sorrows and problems. Once I could even avert surgery on an alleged tumour at the last minute, when I noticed that the woman who had been infertile for years suddenly became pregnant!*

## Time for beauty

In the postwar years, entrepreneurial thinking was needed. Margarethe Schicho, who was in her mid-20s back then, might not have had financial assets, but the right business idea and a lot of energy: On November 4th, 1949 she opened a studio in her parents’ bedroom offering cosmetic treatments, pedicures and massages, and thereby laid the foundation of her cosmetic studio named “Institut Marga”, which existed until 1995.

*I remember my first customer very well. A film was being shot on Mönchsberg mountain back then and extras were needed. So I went to the casting and became acquainted with the woman sitting next to me. As we talked about my work, I told her about my undertaking – she was instantly enthusiastic over my determination and invested all 5 schillings she had only just earned from the minor role in the film into a cosmetic treatment.*

Margarethe Schicho successfully coped with the obstacles in the first years – sometimes indeed with rather unconventional methods. *One day a female resident died on the second floor after she had fallen out of bed. So, unexpectedly there was a room free in the house into which I immediately moved my studio. However, there were some problems: As there was still severe housing shortage, the municipal authority promptly wanted to evict me. They gave me 24 hours to clear the premises! In sheer desperation I stepped out of the townhall and coincidentally met an acquaintance of mine whom I told about my misery. He reckoned that I would have to marry in order to be able to claim the flat. But how to find a groom so quickly? So, I went to a friend's office and described my problem to her. She again spoke to her boss straightaway and he simply asked an unmarried employee in and introduced me as his bride. In fact, the young man actually agreed; we went straight to the register office and called the banns. In the end, we did not get married but I was allowed to stay in the flat!*

In 1957, Margarethe Schicho moved her cosmetic studio into Kaigasse 31, since at home she did not have enough space for her abundant offer of cosmetic treatments and massages. She received a seed capital of 500 schillings from the welfare centre; this money was used to purchase the treatment chair. The cosmetic studio “Institut Marga” was an integral part of Salzburg for over four decades and had a formative influence on everyday life in the Kaiviertel – in the same spirit of “togetherness” prevailing in the Schicho Home in Herrengasse.



**Margarethe Schicho heute/Margarethe Schicho today**  
Innenhof, mit Architekt Fritz Genböck/ inner courtyard, with architect Fritz Genböck  
J. Killer

## Projektdaten

Der Gebäudekomplex Herrengasse 26-28 wurde ab 2011 generalsaniert mit dem Ziel, das über sechs Jahrhunderte gewachsene Handwerkerhaus in seiner ursprünglichen Struktur und mit Rücksicht auf die wertvolle Substanz zu erhalten und den historischen Bestand auf zeitgemäße Wohnstandards mit hoher Qualität anzuheben. Größte Herausforderung war die Trennung des Hauses vom feuchten Felsen mittels Vorsatzschale und Drainagierung: Vertikale Wände wurden isoliert, horizontale Flächen vom Felsen gelöst. Die Bergwässer werden in einem Grander im Innenhof gesammelt und abgeleitet. Um aktuellen Anforderungen zu entsprechen, wurde die gesamte Haustechnik erneuert und ein Lift in den Felsen eingebaut. Entstanden sind neun Wohnungen sowie ein Geschäftslokal.

## Project Data

The complex of buildings at Herrengasse 26-28 was renovated with the objective to preserve the tradesmen's house in its original structures and with an eye to its valuable substance while updating the historical architecture to modern residential standards. The greatest challenge was the building's separation from the moist rock via a facing framework with a drainage system: vertical walls were insulated, horizontal surfaces likewise separated from the rock. The runoff from the mountainside is collected in a stone trough in the inner courtyard, from which it flows into the sewers. In order to meet contemporary requirements, the entire building technology was renewed and an elevator was built in. The property has now been remodeled to encompass nine apartments and a shop.

Projekt-Zeitraum/Project duration: 4 Jahre vom ersten Plan bis zur Fertigstellung, davon 2 Jahre (2013–2015) reine Bauzeit/  
4 years from initial planning to completion, including 2 years (2013–2015) of pure construction work.

Eigentümer/Owner: Richard Immobilien Wien/Vienna

Investition/Investment: 3,2 Millionen Euro/3.2 million Euros

Generalplanung/General planning: Architekt Diplomingenieur Fritz Genböck

Projektleitung/Project head: Architekt Diplomingenieur Horst Haslinger

Baufirma/Construction firm: Neff & Neff

Behörden/Public authorities involved: Baubehörde Magistrat Salzburg - Altstadtangelegenheiten, Sachverständigenkommission für die Altstadterhaltung, Bundesdenkmalamt Salzburg/Building Authority, City Administration of Salzburg (Old City Affairs), Expert Commission on Preservation of the Old City, Federal Monuments Office (Salzburg)

---



United Nations  
Educational, Scientific and  
Cultural Organization



City of Salzburg  
inscribed on the World  
Heritage List in 1996



# STADT : SALZBURG

Edition#2, Herrengasse 26-28

Impressum/Imprint

Medieninhaber und Herausgeber/Owner and publisher

Stadtgemeinde Salzburg – MA 5 - Raumplanung & Baubehörde

Für den Inhalt verantwortlich/Responsible for content: Alexander Würfl

Redaktionelle Leitung/Final editing: Cay Bubendorfer, Info-Z

Gestaltung und Produktion/Art director and production: Felician Bubendorfer

Konzeption und Texte/Concept and Texts: Dagmar Redl, Theresia Waagner

Übersetzung/Translation: Irene Kafedarova, Christopher Roth

Fotos/photos: Johannes Killer, Magistrat Salzburg; Archivbild/archive photo: M. Schicho

Stadtkarte/City map: Reinhard Medicus

Druck/Print: Offset5020, Salzburg

Ausgabe#2, Salzburg, Jänner 2016

## 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 1007 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 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 1007 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.

