



**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

---

# Ein Haus in Mülln

## In der Vorstadt am Wasser

Das Haus Müllner Hauptstraße 28/Bärenhässchen 14 steht im Herzen von Mülln – in jenem nördlich an das historische Zentrum Salzburgs anschließenden Stadtteil. Die alte Vorstadt Mülln (heute Inneres Mülln) gehört zur Kernzone des Weltkulturerbes Historisches Zentrum der Stadt Salzburg.

Mülln, die älteste Vorstadt der mittelalterlich befestigten Stadt Salzburg, ist aus einem Mühlendorf hervorgegangen. Der Stadtteil wird erstmals 790 als „ad molendina“, „bei den Mühlen“ genannt. Diese Mühlen wurden zuerst mit dem Überwasser des Riedenburger Moores und des angrenzenden Wildmoores (heute Leopoldskroner Moor) und später durch einen Arm des Almkanales gespeist. Spätestens seit dem 12. Jahrhundert hat die Gegend und der Siedlungskern am Nordfuß des Mönchsberges den Namen Mülln. Das ursprünglich mittelalterliche Haus in Mülln steht direkt am Almkanal, der an seiner westlichen Seitenfassade offen vorbei fließt. Man könnte meinen, man ist in Venedig. In diesen Kanal flossen auch die Abwässer der Küche und der kanalseitig in den diversen Geschossen eingebauten Aborte („Abtritte“) des Hauses. Und der hier offene, bald in die Salzach einmündende Almkanal speiste einst die in der Nähe im Bärenhässchen bei Nr. 4 situierte Fürsterzbischöfliche Mühle.

Im Kern besteht das Bauwerk aus mindestens zwei spätgotischen Häusern des 15. bzw. des 16. Jahrhunderts. Die mittelalterliche Substanz ist an der frisch restaurierten rückwärtigen ehemaligen Außenmauer und auch an Resten von gotischen Fenstern ablesbar. Das sogenannte „Thanner-Haus“ ist seit 1523 quellenmäßig belegt. Zu dieser Zeit war ein Fleischhauer-Betrieb der Dynastie Thanner ansässig, der sich rund 125 Jahre über Generationen fortführte.



Hauptfassade/Main facade

Archivfoto 1969/ archival photograph 1969

Fotoarchiv Baubehörde/ Photo archive building authorities

## Salzburger Wein

Wein aus Salzburg – ein ungewöhnlicher Gedanke? Mitnichten, bereits im hohen Mittelalter (im 12. Jahrhundert) wurde Salzburger Wein an den Hängen des nahe gelegenen Mönchsberges, an den Rieden von Festungs- und Nonnberg, kultiviert – und das bis ins 17. Jahrhundert. Als sich zu Zeiten des Dreißigjährigen Krieges das Klima großflächig änderte, war Weinbau nur noch im wärmeren Osten möglich. Von dieser Salzburger Weinkultur zeugt auch das Bürgerhaus Müllner Hauptstraße 28, in das 1647 eine Gastwirtschaft mit Weinschank einzog. Im 17. Jahrhundert fand hier der erste große Umbau statt: Man verband die beiden Häuser, indem man das schmale Gässchen dazwischen schloss und stattdessen den Mittelflur einzog. Außerdem fand eine Aufstockung um das 3. und 4. Geschoß statt. Auch die Hauskapelle über dem Durchgangsbogen zum Bärengässchen, mit den eigens angefertigten Seccomalereien, wurde errichtet. Hier gab es sogar eine weitere Verbindung in das nebenstehende Haus, dessen Bewohner das Recht hatten, die Kapelle mit zu nutzen – der Durchgang wurde allerdings im Barock wieder zugemauert. Der Hauptzugang erfolgte über das rückwärtige „Vorhaus“, das als kreuzgratgewölbte Pfeilerhalle im Stil der Renaissance errichtet wurde.

## Vom Thanner-Haus zum Röck-Haus

Der Umbau ging mit einem Besitzerwechsel und kluger Heiratspolitik einher. Der frühe Tod des Hausherrn erforderte einen unmittelbaren Nachfolger. Nachdem Metzger André Thanner verstorben war, hatte Gastwirt Ruepp Röck bereits 1646 durch die Heirat mit der Witwe Thanners relativ rasch das Anwesen übernommen. Er dürfte auch Kapital in die Ehe eingebracht haben, da es ihm möglich war, als Stiefvater die beiden erbberechtigten Thanner'schen Schwestern, die als halbwüchsige Mädchen bereits eine Mitgift für eine spätere Heirat gebrauchen konnten, auszuzahlen. Rüprecht (Ruprecht) Röck war es auch, der die Kapelle anlässlich seiner Übernahme und möglicherweise auch in Gedenken an den verstorbenen Vorbesitzer errichten und mit den im Zuge der aktuellen Sanierung

entdeckten Malereien hat ausstatten lassen. Diese zeigen die Salzburger Landesheiligen – darunter seinen Namenspatron, den Heiligen Rupert mit dem Salzfass. Die Vorlage dazu stammt aus der Erzäbtei St. Peter, genauso wie der ausführende Künstler, der jung verstorbene Laienbruder Frater Thiemo Sing. Das „Röck-Haus“ wurde eine florierende Gastwirtschaft mit Weinschankrecht („Weinschankgerechtigkeit“). Die Weinstube befand sich in dem ebenerdigen, rechts von der Straße aus zugänglichen gewölbten Raum; darunter ein teilweise noch erhaltenes Kellergewölbe zur Lagerung der Weinfässer. Der in einem hinteren Eck des Lagerkellers in die Erde versenkte „Hausbrunnen“ war von einem Flussteinboden eingefasst und diente vermutlich der Aufnahme des Grundwassers und dessen Ableitung in den Almkanal – und wurde wohl auch für die Reinigung der Fässer verwendet.

Die Weinfässer wurden mit Hilfe einer Rutsche in den Lagerraum befördert: Das rechte Konglomerat-Portal im Mittelflur weist heute noch gerundete Auskerbungen für den Fässer-Transport auf. Über die von den Archäologen entdeckte Kellerabgang-Stiege gab es einen straßenseitigen Zugang in die „Kellergrub“, in der ein „Nahrungsmann“, möglicherweise ein ehemaliger Hausdiener, im Ausgedinge lebte. 1713 übernahm der Gast- und Wein-Wirt Josef Hofer Haus und Betrieb. Einer seiner Nachfolger, Rochus Hofer, wirtschaftete das „Hofer-Haus“ allerdings herunter und es wurde als „Gantmasse“ (Konkursmasse) zum Schnäppchenpreis vom nahe gelegenen St. Johann-Spital 1793 erworben.

Der „abgetretene Wundarzt“ Anton Dietrich aus Piding, ein pensionierter Chirurg, konnte es bald darauf, im Jahr 1800, ebenfalls günstig dem Hospital abkaufen – und so wurde es zum „Doktorhaus“. Knapp vierzig Jahre später zogen hier wieder Bürger ein. Durch Anton Pfund erfuhr das Wohn- und Bürgerhaus einen weiteren größeren Umbau und damit eine großzügige Erschließung – durch die Neuerrichtung des repräsentativen Stiegenhauses im Stil des Biedermeier. „Gelobt sei Jesus Christus! 18 F.L. 44“, verkündet die Gedenktafel, die anlässlich der Erneuerung angebracht wurde.

# A House in Mülln

## Suburb at the Riverside

The house Müllner Hauptstraße 28/Bäregässchen 14 is situated in the heart of Mülln – a northern district of the city connected to Salzburg’s Historic Center. The old suburb Mülln (today Inneres Mülln – inner Mülln) is part of the core of the World Cultural Heritage, The Historic Center of the City of Salzburg. Mülln, the eldest suburb of the fortified medieval city of Salzburg, emerged from an old milling village. This quarter was first mentioned in 790 as „ad molendina“, „near the mills“.

At first these mills were fed by the surplus water of the Riedenburg moor and the adjacent wild moor (today Leopoldskron moor) and later through an arm of the Almcanal. The area and the settlement on the northern foot of the Mönchsberg carry the name Mülln at least since the 12th century. The originally medieval house is situated directly at the Almcanal, which flows past openly on its western side facade.

You might think you are in Venice. The house’s wastewater of the kitchen and the sewage of the lavatories (privies) that were built on various floors on the side towards the canal, ran into its waters. The Almcanal which flows openly here and flows into the Salzach shortly afterwards also fed the prince-archepiscopalian mill situated nearby in Bäregässchen Nr. 4. The core of this building consists of at least two houses of the late Gothic, the 15th resp. 16th century. You can recognize the medieval substance on its newly restored former outer wall on the rear side and also on the remains of the Gothic windows. The so called „Thanner-house“ was first documented in 1523. At that time a butcher’s firm of the Thanner dynasty resided here, which was continued over generations for about 125 years.



## Salzburg's Wine

Wine from Salzburg – an unusual idea? Not at all, already in the high Middle Ages (in the 12th century) Salzburg Wine was cultivated on the hillsides of the nearby Mönchsberg, on the marshes of the Festungsberg and the Nonnberg, – and that until the 17th century. After the climate changed on a large scale around the times of the Thirty Years' War, winegrowing was only possible in the warmer east. Evidence of Salzburg's wine culture is the townhouse Müllner Hauptstraße 28, into which an inn with a license for wine moved in 1647. The first big alteration happened in the 17th century: the two houses were connected by closing the small alleyway between them and building a middle corridor instead. Furthermore the 3rd and 4th storey were added and the house chapel with its specially made seccopaintings was erected above the passage arch to the Bärengässchen. It used to have a further connection to the neighbouring house, the inhabitants of which had the right to use the chapel as well. That entrance though was closed up in the baroque. The main entry was through the rear hall which was erected as a groined vault pillar hall in the Renaissance style.

## From Thanner-House to Röck-House

The reconstruction was accompanied by a change of owner and clever marriage policy. The early death of the householder required an immediate replacement. After the butcher André Thanner had died, quite rapidly the innkeeper Ruepp Röck took the property on in 1646, by marrying Thanner's widow. He may have brought capital into the marriage, as he, as the stepfather, could pay out the two Thanner sisters who were entitled to inherit and as adolescents could do with a dowry for a later marriage. It was also Rüprecht (Ruprecht) Röck who had the chapel erected on the occasion of his take over and possibly also in memory of his deceased predecessor and who had the paintings done, which were discovered during the latest restoration work. They depict the saints of province Salzburg – amongst them his titular saint Holy Rupert with the salt cellar.

The original stems from the arch abbey St.Peter as does the artist, the lay brother Thiemo Sing, who died at a very young age. The „Röck-House“ turned into a flourishing inn with a license to serve wine (called „Weinschankgerechtigkeit“, which translates to „wine serving justice“). The wine tavern was situated in a vaulted room at ground level accessible through the side of the street on the right; underneath it was a partly preserved basement vault for the storage of the wine barrels.

The „house well“, which was sunk into the ground in the rear corner of the storage cellar, framed by a riverstone floor, was presumably used to collect the ground water and discharge it to the Almcanal – and very likely to wash the barrels. The wine barrels were transported into the storage room on a shute: the conglomerate portal on the right side of the middle hall shows round dents for the transport of the barrels. Archaeologists discovered a staircase down into the cellar through which there was an entrance from the street side into the „Kellergrub“ (cellar pit) where a „Nahrungsmann“ (food man), probably a retired house servant, lived.

In 1713 the guest- and wine-innkeeper Josef Hofer took over house and business. One of his successors Rochus Hofer, mismanaged the „Hofer-House“ and in 1793 it was bought as a bankrupt's estate („Gantmasse“) for a bargain price by the St. Johann's Hospital, which is located nearby. Soon afterwards, in the year 1800, the „abgetretene Wundarzt“ Anton Dietrich from Piding, a retired surgeon, could buy it also for a good price from the hospital, thus it became the „doctor's house“. Only forty years later it was townspeople again, who moved in. Under Anton Pfund the townspeople dwelling experienced a further extensive alteration, a generous accessibility through the newly erected representative staircase in the Biedermeier style. „Praised be Jesus Christ 18 F.L. 44“, proclaims the commemorative plaque, which was mounted on the occasion of the renewal.

# Forschungen im Vorfeld

## Feine Details wiederentdecken

Um den Bestand im Vorfeld fachgerecht zu erfassen – mit all seinen Bauphasen und Elementen wurden vor Beginn des Umbaus und teilweise begleitend interdisziplinäre Forschungen und Erhebungen durchgeführt. Besonders intensiv gestalteten sich die zwei Jahre andauernden archäologischen Grabungen und Sondierungen unter der Leitung des Salzburger Stadtarchäologen Wilfried Kovacsovics. Die Untersuchungen konzentrierten sich hierbei auf die Räumlichkeiten über der Pfeilerhalle im ersten Obergeschoß, sowie auf die Kelleranlage. Wichtige Hinweise auf die Baugeschichte lieferte die Analyse der Beschüttung des Bodens im ersten Stock – bestehend aus feinem Bauschutt mit Steinen, Mörtelbrocken, Putzresten und Ziegelsplittern.

Durch die damit erzielten Funde an Buntmetall, Eisen, Glas und Keramik konnte man den Zeitpunkt der Einbringung der Schüttung zwischen 1630 und 1640 – und damit die Errichtung des Geschoßes über der Pfeilerhalle ins frühere 17. Jahrhundert datieren. Der spätmittelalterliche, auf das 15. bzw. 16. Jahrhundert zurückgehende Keller, dessen Gewölbe um 1960 abgebrochen worden waren, wurde im Zuge des aktuellen Umbaus einer näheren Untersuchung unterzogen. Im Zuge der aktuellen Sanierung wurden die Wände aus Konglomerat-Quadern mit den Ansätzen zweier Tonnengewölbe statisch gesichert und fachgerecht konserviert. Die anderen hier entdeckten, intakt erhaltenen Elemente – die straßenseitige Kellerstiege, ein Flussteinboden und ein Holzverkleidetes Wasserbecken (eine Wassersammelstelle oder ein Pumpensumpf zur Aufnahme der Sickerwässer), mit Pumpe und Wasserleitung aus Lärchenholz – wurden vermessen und dokumentiert, bevor sie entfernt und teilweise ins Salzburg Museum verbracht wurden. Ein Teil des Flussteinbodens wurde im Bereich der Halle mit dem originalen







Material neu verlegt. Die restauratorischen Befunduntersuchungen von Restaurator Wolfgang Strasser ergaben Aufschlüsse über Gefüge und Material des Mauerwerks (Steinquader-, Misch- und Ziegelmauern) sowie der in situ vorhandenen historischen Putze und Anstriche. Mit Hilfe der von Holzforscher Michael Grabner von der Universität für Bodenkultur angewandten Dendrochronologie – jenes naturwissenschaftliche Verfahren, das mit Hilfe von Jahresring-Chronologien Holzobjekte datieren kann (bei vorhandener Waldkante sogar mit Fällungsdatum des Baums) – konnten die in allen Obergeschoßen vorhandenen Holzbalkendecken zeitlich dem 17. und 18. Jahrhundert zugeordnet werden. Die so gewonnenen Daten zur Baugeschichte des Hauses wurden darüber hinaus durch historisch archivalische Erhebungen zur Eigentümergeschichte und kunsthistorische Zuschreibungen zu Architektur und Ausstattung der städtischen Bauhistorikerin Dagmar Redl ergänzt.

## Erhalten und Restaurieren

Einen Schwerpunkt der Sanierung und Restaurierung bildete die Freilegung der rückwärtigen kreuzgratgewölbten Pfeilerhalle, die in der Renaissance als Vorhaus mit dem Haupteingang zum Bärenhässchen errichtet worden war. Das maßgeschneiderte statische Konzept von Generalplaner Helmut Zechner ermöglichte die Erhaltung dieses kostbaren Bauteiles. Durch die Einfügung von Eisenspangen in die Geschoßdecken konnte das Gewicht in die Außenmauern verlagert werden, was erlaubte, die Zwischenwände zu entfernen und gleichzeitig den Raum vor dem Einsturz zu bewahren. Die Konglomerat-Elemente, bestehend aus den Gurtbögen des Gewölbes, den Pfeilern, der ehemaligen gotischen Außenfassade sowie der Raumnische beim Almkanal und den Portalen, wurden von Steinrestaurator Gerhard Zottmann fachgerecht konserviert und restauriert. Sie wurden gereinigt, ergänzt, neu verfugt und teilweise mit einer an der ursprünglichen Farbfassung orientierten Schlämme bzw. Tünche in Ockertönen neu gefärbelt. Einzelne Pfeiler wurden auch von innen her verstärkt und konnten so vor dem Zerbersten gerettet werden. Die historischen Putze an den Wänden konnte man in Teilbereichen konservieren und mit einer an den Primärputz aus dem frühen 17. Jahrhundert

angelehnten Kalkglätte ergänzen. Die unter einem rezenten Rieselputz verborgenen Gewölbeflächen wurden freigelegt und dadurch die feinen Grate in all ihrer graphisch-präzisen Feinheit wieder sichtbar gemacht. Eine weißliche Kalktünche rundet das historische Erscheinungsbild ab. Bei den wieder eingebauten Stiegenhaus- und Fenster-Gittern aus dem Biedermeier erfolgte eine konservatorische Behandlung mittels vergüteten Ölstrichs.

Die im Durchgangsbogen zum Bärenhässchen befindliche Hauskapelle wurde gegen 1650 errichtet und ausgestattet. Ursprünglich von zwei Seiten aus zugänglich, betritt man sie heute durch ein im Biedermeier eingefügtes Portal aus Adneter-Marmor, das ebenfalls restauriert wurde. In diesem Bereich ist wie in der Gewölbekammer wiederum die im Barock verbaute, ehemalige gotische Außenfassade erkennbar. Wesentliches sichtbares Zeichen dafür stellt neben Resten einer teils vermauerten Fensteröffnung mit schwarz eingefärbtem und geritztem Putzdekor (Profilstab) ein Fragment eines gotischen Fensters mit schwarz und weiß getünchten Profilrahmungen im Raum darüber dar. Der Kapellenraum selbst gliedert sich in einen Hauptraum und in eine durch einen Triumphbogen abgegrenzte Raumnische mit Kreuzgewölbe, die vermutlich als Chor bzw. Altarraum gedient hat. Eine Sondage im Kreuzgewölbe brachte einen unerwarteten Fund zu Tage.

In den vier zusammenlaufenden Zwickeln kamen im Zuge der jüngsten von Wolfgang Weixler durchgeführten Restaurierung Darstellungen der Kirchengründer und Schutzpatrone Salzburgs überraschend zum Vorschein: die ersten Bischöfe von Salzburg und Äbte von St. Peter die Heiligen Rupert (mit dem Salzfaß), Vitalis (mit dem Herz mit Lilie) und Virgil (als Errichter des Doms mit Kirchenmodell) sowie die heilige Erentrudis (als erste Äbtissin des Frauenstiftes Nonnberg). Die für Wandmalereien ungewöhnliche Seccotechnik (Tempera- oder Kaseinmalereien), die detailgenaue Ausführung sowie der gewählte Bildausschnitt lassen die von dekorierten Ovalrahmen eingefassten Brustbilder wie auf die Decke applizierte Tafelbilder oder auf Metall gemalte Hauszeichen wirken.

Zudem sind die Heiligen außergewöhnlich jugendlich dargestellt. Dieser Umstand sowie auch Maltechnik und künstlerischer Stil legen eine Zuschreibung der in Mülln jüngst aufgefundenen Malereien an den mit 27 Jahren jung verstorbenen Frater Thimo Sing nahe, der als Laienbruder mehrere Gemälde für die Erzabtei St. Peter angefertigt hat. Auch von anderen Künstlern der Barockzeit ist bekannt, dass sie „neutrale“ Figuren, wie Heilige oder mythologische Helden, gerne ihrem eigenen aktuellen Lebensalter entsprechend – je nachdem als jugendlicher oder alternder Heros – und teilweise sogar mit ihren persönlichen Gesichtszügen wiedergegeben haben. Eine gemalte Draperie mit einer Leiste von Scheinstuck rundete die malerische Ausstattung der Kapelle aus der ersten Hälfte des 17. Jahrhunderts in der Sockelzone ab. Ein Teilstück dieser Draperie wurde, ebenso wie die übrigen mit Dispersionen und Leimfarbenfasungen verdeckten Wandmalereien, minutiös mit dem Skalpell freigelegt und durch feine Retuschen ergänzt. Abschließend harmonisierte man die Raumschale der Kapelle, in der auch Reste historischer Schablonenmalereien vorhanden sind, mit einer monochromen weißlich-grauen Kalktünche.

## PRELIMINARY RESEARCH

### Rediscover fine details

In order to record the archaeological inventory, with all of its construction phases and elements, in a technically correct manner, interdisciplinary research and collection of data was done prior to and partially also during the renovation process. The excavations and investigations led by municipal archaeologist Wilfried Kovacovics over a period of two years proved to be particularly intense. The main focus of the investigations were the premises above the column hall on the first floor of the building and the cellar rooms. An analysis of the floor filling material in the first storey – delicate



building rubble mixed in with stones, mortar fragments, plaster residue and brick chippings – provided valuable clues on the building history. The findings obtained were non-ferrous metals, iron, glass and ceramic pottery, indicating that the floor was filled sometime between 1630 and 1640, and thus the construction of the storey on top of the column hall may be traced back to the earlier 17th century. The late medieval cellar dating from the 15th to 16th century and the vaults of which were broken off around 1960 was subjected to a closer examination during the recent renovation.

In the course of the restoration, the walls made of conglomerate stone blocks were structurally secured with the edges of two barrel vaults and professionally preserved. The rest of the elements discovered remain intact: the cellar stairs on the road-facing side of the dwelling, a pebble floor and a wood-panelled water basin (a water collection basin or a sump for the collection of seeping water), with a pump and a water pipe made of larch wood. Before removing them, they were measured and recorded and some of these elements are now in the Salzburg Museum. Part of the pebble flooring in the hall area has been relayed together with the original material. The investigations carried out by restorer Wolfgang Strasser provided information on the structure and composition of the brickwork (stone blocks, mixed and brick walls) as well as the existing in situ plasters and paint coats.

With the help of wood scientist Michael Grabner from the University of Natural Resources and Life Sciences in Vienna, dendrochronology, the scientific method of dating wood based on the analysis of patterns of tree rings (if there is a wane, even the felling date can be determined), was used to date the timber beam ceiling constructions that can be found in all upper storeys back to the 17th and 18th centuries. The data on the building history obtained by this means has been expanded by historical and archival research on the history of the ownership of the property and art historical attributions to the architecture and furnishings by the municipal building historian Dagmar Redl.



## Conservation and restoration

A key focus of the renovation and restoration project was the exposure of the rearward column hall with its groined vault, which was built during the Renaissance as a porch with the main entrance facing Bärengässchen. The preservation of this precious part of the building was made possible by the customised structural concept designed by general planner Helmut Zecher. By introducing iron clasps in the storey ceilings, the weight has been shifted to the outer walls, which allowed for a removal of the partition walls and simultaneously prevents the room from collapsing. The elements made of conglomerate stone, namely the transverse arches of the vault, the columns, the formerly Gothic facade and the alcove near the Alm canal and the portals have been expertly preserved and restored by stone restorer Gerhard Zottmann. They have been cleaned, replenished, repointed and partially recoloured with whitewash and muds in shades of ochre that bear a close resemblance to the original colour scheme. Individual pillars were re-inforced from the inside, thus preventing them from bursting.

The historical plasters on the walls have been preserved in parts and an extra coat of lime plaster resembling the primary plaster from the early 17th century was added. The surfaces of the vault, which were hidden behind a more recent layer of coarse-grained plaster, have been exposed, thus rendering the delicate ridges visible in all their graphically precise delicateness. A layer of whitewash rounds off the historical appearance. The window and staircase grilles from the Biedermeier period that were reinstalled were treated with oil paint for conservation. The private chapel, situated in the archway leading onto Bärengässchen, was built and furnished around 1650. Originally accessible from two sides, the entrance to the chapel is now an Adnet marble portal that has also been restored. In this area, just as in the vaulted hall, one can discern the original Gothic outer facade which became obstructed in the Baroque era. The essential indicia here are remnants of a partially walled up window



opening with black scarified stucco decoration (profile bar) and a fragment of a Gothic window with black-and-white whitewashed profile frames in the space above. The chapel itself is subdivided into a main room and an alcove with a groin vault, which probably served as a choir or sanctuary, separated from the main room by a triumphal arch. A sounding of the groin vault revealed an unexpected finding. In the course of the most recent restoration led by Wolfgang Weixler, depictions of the founders of the church and the patron saints of Salzburg were surprisingly discovered on the four intersecting spandrels: the first bishops of Salzburg and abbots of St. Peter, namely Saint Rupert (holding a salt container), Saint Vitalis (with the lily-heart), and Saint Virgilius (with a model of a church), as well as Saint Erentrude (the first abbess of Nonnberg Abbey). The employed secco technique, uncommon for mural paintings (tempera or casein paintings), the absolute precision as well as the selected scenes make the bust portraits, which are enframed by decorated oval frames, seem like panel paintings that have been applied to the ceiling or house signs painted on metal.

Furthermore, the saints have an extremely youthful appearance, circumstance which, together with the painting technique and artistic style, suggests the author of the recently discovered paintings in Mülln was frater Thiemo Sing, laybrother who painted a number of paintings for St. Peter's Archabbey and died young, at the age of 27. Other painters from the Baroque period have also been known for their predilection for portraying "neutral" figures, such as saints or mythological heroes, according to their own current age - either as juveniles or as aging heroes, as the case may be - sometimes even incorporating their own facial features. A painted drapery with a make believe stucco moulding rounds off the picturesque furnishing of the chapel dating back to the first half of the 17th century. Segments of the drapery and the rest of the wall paintings that were covered with dispersions and shades of distemper have been meticulously uncovered with a scalpel and delicately retouched. As a final step, the interior shell of the room, which also contains remnants of historic stencil paintings, was homogenised with a monochrome whitish-grey layer of whitewash.



# Projektdaten

Ziel der Adaption des fünfgeschossigen Wohn- und Geschäftshauses Müllner Hauptstraße 28 war, den Bestand möglichst authentisch zu erhalten und damit für die Nachwelt zu sichern. Umgesetzt wurde eine an der Altsubstanz orientierte Sanierung. Dabei wurde die Philosophie verfolgt, die historische Struktur im Vordergrund und die konstruktiven neuen Bauteile im Hintergrund zu belassen. Folgende Aufgaben galt es zu bewältigen: Freilegung historisch wertvoller Bauteile, Entfernung störender Ein- und Ausbauten (Wände in Halle), statische Sicherung und Ertüchtigung, Konservieren und Restaurieren von originalen Steinelementen und Putzflächen sowie feinen Ausstattungsdetails.

## Project Data

The aim of the adaption of the five-storey dwelling and business house Müllner Hauptstraße 28 was to preserve the building as authentic as possible and thereby securing the town house for posterity. This was realized through a restoration oriented on the original building structure. In doing so the philosophy was followed to emphasize the historical original building structure and leave the new constructive elements in the background. The following tasks had to be mastered: uncovering of historically valuable structural elements, removal of disturbing components and extensions (walls in the hall), securing and strengthening it statically, conservation and restoration of historical valuable décor.

Projekt-Zeitraum/Project-period of time: fünf Jahre vom Hauskauf bis zur schlüsselfertigen Übergabe, davon drei Jahre (2012-2015) operative Umsetzung/five years from the acquisition to the handing over, thereof three years (2012-2015) operative realization.

Eigentümer, Financier/Owners, financiers: Dr. Ingrid and Dr. Rupert Hengster

Investition/Investion: ca. 5 Millionen Euro netto für Revitalisierung/approx. 5 million Euros net for revitalization

Planung, Bauleitung/Planning, construction management: Helmut Zechner

Baufirma/Buildingfirm: Stadtbaumeister/City builder Ing. KR Harald Haubner

Behörden/Public authorities: Baubehörde, Magistrat Salzburg, Altstadtangelegenheiten, Sachverständigenkommission für die Altstadterhaltung/Building administration, Magistrat Salzburg, Old Town matters, Committee of experts for the preservation of the Old Town

---



United Nations  
Educational, Scientific and  
Cultural Organization



City of Salzburg  
inscribed on the World  
Heritage List in 1996



# STADT : SALZBURG

Edition#1, Müllner Hauptstraße 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: Caroline Schwarzacher, Anna Gehmacher

Fotos/Photos: Bryan Reinhart, Dagmar Redl, Wilfried Kovacsovics, Wolfgang Weixler

Stadtkarte/City map: Reinhard Medicus

Druck/Print: Huttegger, Salzburg

Ausgabe#1, Salzburg, Juni 2015

## 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.

