

# Molnarplatz: Wo Halleins Geschichte begann

Das Stadthaus am Edmund-Molnar-Platz steht an einem geschichtsträchtigen Ort. Es befindet sich in der Keimzelle der Stadt Hallein, wo sich im 13. Jahrhundert die Sudpfannen zur Salzgewinnung aneinanderreiheten.

Einst brummte hier der Wirtschaftsmotor des Erzstiftes, denn Salz wurde mit Gold aufgewogen. Heute ist von diesen einstigen salzverarbeitenden Betrieben nur mehr wenig zu sehen, denn im 19. Jahrhundert wurden viele dieser Häuser stark verändert oder abgebrochen. Das Haus am Edmund-Molnar-Platz war aber sicherlich kein Sudpfannenhaus, sondern diente entweder dem Salznebengewerbe oder war ein Wohnhaus für die Arbeiter. Heute liegt das Gebäude mit den Nummern 4 und 5 verkehrsberuhigt im geschlossenen Verband mit seinen Nachbarhäusern und bietet nach der Sanierung Wohn- und Büroräume für fünf Parteien.

Anfang des 13. Jahrhunderts hatte sich Hallein rasch von einem kleinen Dorf zu einer der wichtigsten Salzproduktionsstätten Europas entwickelt und wurde daher 1218 zur Stadt erhoben. Eine Stadtmauer schützte im Süden die Stadt vom Bannwald am Dürrnberg bis zur Salzach und berührte auch den Molnarplatz, der mit dem Florianiplatz einen mittelalterlichen Dreiecksplatz bildet. Die Häuser an der Ostseite wurden größtenteils direkt an die Mauer angebaut und stehen mit ihrer Rückseite heute über den Resten der alten Stadtmauer. So auch dieses denkmalgeschützte Stadthaus.

Hallein war und ist eine „Stadt der Arbeit“ und verdankte seine Entstehung allein den Salzlagern des nahen Dürrnbergs. Die rauchenden Sudhäuser beherrschten einst das Stadtbild, nicht etwa eine Burg



SIN/HEIMINGER

Nach der Sanierung ist das Haus ein Schmuckstück in der Halleiner

Altstadt mit modernem Wohnraum im alten Gemäuer.

oder ein Kloster. „Die den wirtschaftlichen Nutzen davon hatten, residierten nicht in der Stadt, daher sucht man vergeblich nach Palästen“, schreibt Fritz Moosleitner in seinem Buch „Portrait einer Kleinstadt“. So ist auch dieses Stadthaus ein vergleichsweise kleines Haus mit L-förmigem Grundriss. Es erstreckt sich mit seinem schmalen, nur ein-zimmertiefen Trakt zum Molnarplatz und öffnet sich mit dem hinteren breiten Trakt zu einem kleinen Garten, an den früher der große Halleiner Holzrechen heranreichte.

Das Erdgeschoß war großteils gemauert, die beiden Obergeschoße in Holzblockweise gezimmert. Durch die Entnahme von 32 Bohrkernen und Schnittproben aus den Holztramen konnte eine dendrochronologische Untersuchung deren Alter bestimmen. Diese Methode, die auch Baumringdatierung genannt wird, nutzt dazu die Analyse von Jahresringen in Bäumen. Für das Stadthaus ergab sich dabei eine Datierung in die zweite Hälfte des 16. Jahrhunderts.

Vermutlich wurde zu dieser Zeit auch der gemauerte Bau zum Platz hin errichtet und zur Stadtmauer ein Ständerbau aus Holz mit einem Blockbau im zweiten Obergeschoß angefügt. Dieses Blockzimmer stand, so nimmt man an, auf starken Holzpfählern und mächtigen Unterzügen. Erst 100 Jahre später dürfte man unter diesen Blockbau ein weiteres Zimmer aus Holztramen eingestellt haben. So entstand über die Jahrhunderte ein immer kleinteiligeres, verschachteltes Gebäude, das auch zuletzt nicht sehr liebevoll behandelt wurde.

Als die Familie Helminger die beiden Gebäudeteile 2014 erwarb, waren sie in einem schlechten Zustand. Die Bauherren starteten die Sanierung ein Jahr später mit der Einreichplanung. Es dauerte aber sechs Jahre, bis das Gebäude von Grund auf saniert und vor allem in der Statik verbessert war. Durch die geschlossene Bauweise war vor allem die Begrenzungsmauer zum Nachbarhaus durch Feuchtigkeit arg in Mitleidenschaft gezogen und musste teilweise erneuert und verstärkt werden. Dies gestaltete sich als schwieriges Unterfangen, denn nur mit Unterstützung des Nachbarn war die Ausführung zu einer normgerechten Brandschutz- und Schallschutzwand möglich. Gerade bei Altbauten, bei denen die Besitzverhältnisse aufgrund des gewachsenen Zustandes nicht eindeutig festgelegt sind, seien solche Sanierungen eine Herausforderung, berichtet Heinz Helminger senior. Er würde sich hier mehr Unterstützung vonseiten der Gemeinde wünschen.

### Auch Kellerraum wurde saniert

Im platzseitigen Gebäudetrakt wurden ebenfalls alle Holzwände gereinigt und mit Hohlblockziegeln verstärkt sowie mit einem Schließrost die Stabilität des Gebäudes verbessert. Unter diesem Gebäudeteil befindet sich ein alter Kellerraum, der auch saniert wurde. Beim letzten Hochwasser der Salzach stieg das Grundwasser einen halben Meter in den Keller hoch, was man ihm aber weder im Geruch anmerkt noch an den Wänden ablesen kann. Durch den neu verlegten Kalkestrich mit Schaumglasschotter und Ziegelbodenbelag drang das Wasser glasklar in den Raum ein und zog auch rückstandsfrei wieder ab.

Die Familie Helminger – selbst schon viele Jahre in der Altbausaniierung und Restaurierung tätig – setzte bei der Sanierung des Hauses auf Kalk in all seinen Variationen: Neun verschiedene Kalkmörtel, vom Kalkporenputz bis zum reinen Kalkputz, wurden je nach Bedarf im gesamten Gebäude verwendet. „Bleiben wir im Kalk, halten wir den Aufwand gering“, meint Heinz Helminger senior. „Im historischen Bau müssen wir erkennen, dass Industrieprodukte nicht darauf abgestimmt sind“ – zudem verursachten zu dichte Oberflächen oft Schäden, die schwer in den Griff zu bekommen seien.

Der Eingang des Gebäudes in der Mittelachse des Gartentraktes führt in das neue Stiegenhaus und von dort in die erste gartenseitige Wohnung mit zwei Zimmern. Die Raumhöhen mussten in diesem Teil des Hauses durch Absenken des Bodenniveaus vergrößert werden. In Abstimmung mit dem Bundesdenkmalamt wurde die Erschließung durch eine neue Treppenanlage genehmigt, die nun zwischen dem vorderen und hinteren Trakt vermittelt und getrennte Eingänge in die jeweils vier Wohneinheiten ermöglicht.

### Zahllose Details

Im Detail bestehen das mit handwerklichem Können ausgeführte Geländer sowie die Wiederverwendung von alten Steinstufen. Im Stockwerk darüber hat sich der Sohn der Familie eine Maisonettewohnung über zwei Geschoße errichtet. Florian Helminger war für die Planung und die technische Abwicklung des Altstadthauses zuständig und fühlt sich im „neuen“ Altbau sehr wohl, kennt aber auch die viele Arbeit, die dahintersteckt. In seiner Wohnung wurde die Außenwand ersetzt und der Raum des ehemaligen „Wehrganges“ durch eine konstruktive Vollholzwand in den Innenraum miteinbezogen, was in der großzügigen Wohnküche noch am Bodenbelag ablesbar ist.

Auch die Aufstockung der bestehenden Holzwände zeigt die Veränderung in der Raumhöhe selbstbewusst und macht den Altbau so erlebbar. Ein neuer Balkon mit einfacher Holzbrüstung eröffnet den Blick in den kleinen Stadtgarten und auf Grünflächen, die durch das Zuschütten des historischen Halleiner Holzrechens entstanden sind. Er galt als größte derartige Anlage Europas und reichte bis an die Stadtmauer. Ein Nebenarm der Salzach wurde genutzt, um das in großen Mengen benötigte Holz aus dem gesamten Erzstift aufzufangen, wo es im Anschluss getrocknet und zu den Sudpfannen gebracht wurde.

Auch für den Innenausbau des Hauses wurde viel Holz verwendet. So führt als Erschließung der Maisonettewohnung eine Holztreppe übers Eck ins Dachgeschoß. Der von Dachschrägen dominierte Raum wird als Büro, aber auch als gemütliche Leseecke genutzt. Zu den beiden Wohnungen im Gartentrakt gesellen sich im schmalen Trakt zwei weitere Wohnungen, die ebenfalls mit viel Liebe und Raffinesse im Detail ausgestattet wurden. So befindet sich in der Einzimmer-Wohnraum-Küche ein als Schrank getarntes Bett, das als Klappbett am Abend hervorgeholt werden kann. Ein Paar aus Oberösterreich nutzt diese Wohnung als Wochenenddomizil und genießt die Ruhe in der Stadt, die kurzen Wege und das Altstadtambiente einer historisch bedeutenden Arbeiterstadt.

Andrea Rosenberger

»Neun verschiedene Kalkmörtel wurden verwendet. So halten wir den Aufwand gering.«

Heinz Helminger, Bauherr



Pfiffige Details ermöglichen eine moderne Umsetzung althergebrachter Ideen, etwa für den Kellerabgang (oben). Auch auf der Gartenseite musste erheblich in die Substanz investiert werden. Innen prägen Stein, Ziegel und Holz das Erscheinungsbild.