

Die Vergangenheit des Hauses Faberstraße 10

Habent sua fata „aedificia“ nach Terenz

Leopold Öhler

1. Vorgeschichte des Andräviertels

Nach der letzten Eiszeit bildeten sich nördlich des Kapuzinerberges auf dem wasserundurchlässigen Ton Moore, die bis in das 17. Jahrhundert hinein als unwirtlich und gesundheitsgefährdend galten. Außerhalb der Stadtmauern Salzburgs lagen darin die Ortschaften Froschheim (vor dem Wall beim Schloß Mirabell), Itzling und Gnigl. Das Gebiet wurde verkehrsmäßig erschlossen durch die Straßen nach dem salzburgischen Laufen-Oberndorf über Froschheim und nach dem damaligen Österreich durch das Linzer Tor mit der jetzigen Linzer Bundesstraße. Froschheim hatte zwei Hauptstraßen, die jetzige Schwarzstraße, und die Westbahnstraße, jetzt Rainerstraße. Zwischen diesen beiden Verkehrslinien lag das *Yzlingermoos*, welches durch den Moosbach beim Robinighof in das *Schallmoos* und das *Langmoos* getrennt wurde.¹

Nach Vollendung des Domes am 2.12.1621 begann während des 30-jährigen Krieges der Bau der Befestigungen nach den Plänen von Dombaumeister Santino Solari beim Schloß Altenau = Mirabell mit dem Aufwerfen der Wälle und den Grabungen für die Außenwerke und Schanzgräben, deren Rest der heutige „Rosenhügel“ ist. Ein Detail des Sattlerpanoramas auf Abb. Nr. 1 zeigt ein Bild der Gegend. Ende 1632 wurde dann mit den Soldaten der Landfahne, robotpflichtigen Untertanen und Bettlern die Trockenlegung des Schallmooser Moores begonnen.²



Abb. Nr. 1 Die Lage der „Neustadt“ um 1830
Salzburg Museum Sattlerpanorama

¹ Zillner FranzValentin, Geschichte der Stadt Salzburg | Salzburg 1890,124-127

² Heinisch Reinhard Rudolf, Paris Graf Lodron Wien 1991, 91

Diese idyllische Gegend bestand bis in das 19. Jahrhundert, wie im Sattlerpanorama aus den Jahren 1825-1829 dargestellt. Gleichzeitig wurde aber durch das Bauverbot im Vorfeld der Befestigungsanlagen die Entwicklung der Stadt gehemmt. Lange Verhandlungen von Gemeinderat und Handelskammer mit der kaiserlichen Regierung hatten erst im Dezember 1859 Erfolg. Mit der Aufhebung des *fortifikatorischen Bauverbot-Rayons der Festung Salzburg*, das die Entwicklung der besonders an Einwohnern wachsenden Stadt stark behindert hatte, konnte man mit der Abtragung der mächtigen Wallanlagen beginnen. Die Flächen der Anlagen und die übrigen Gebäude mußte die Stadt zu hohen Preisen vom Ärar kaufen, was eine permanente Finanznot der Stadt zur Folge hatte; die Wallanlagen zwischen dem Mirabelltor und dem Linzertor wurden im Mai 1866 *als Erinnerung an die vor fünfzig Jahren stattgefundene Wiedervereinigung mit der österreichischen Monarchie* der Stadt geschenkt.

Ein „Comite für Berathung und Feststellung des Programms zur Stadterweiterung“ wurde eingerichtet, das im Herbst 1861 eine Denkschrift zur Stadterweiterung vorlegte. Die Abtragung der Befestigungsanlagen nahm mehrere Jahre in Anspruch, sodaß erst am 18. Dezember 1871 der Gemeinderat den Bebauungsplan für die Erweiterung beschließen konnte und dem 1873 der detaillierte Parzellierungsplan für die „Neustadt“ um die neue Kirche St. Andrä folgte, daher auch der Name Andräviertel. In diesem Plan wurde der Verlauf der „Hauptstraße“, heute Franz-Josef Straße, der Krümmung der ehemaligen Basteien angepasst und damit ein Bezug zu den historischen Gegebenheiten hergestellt, wie auf der Abb. Nr. 2 deutlich zu sehen ist. Diese „Neustadt“ wird mit den Grenzen Salzach, Bahntrasse, Lasserstraße und Kapuzinerberg umschrieben. Die zeitliche Befreiung der Neubauten von Landes- und Gemeindeumlagen setzte ab 1889/90 eine lebhafte Bautätigkeit auf dem Areal der ehemaligen Befestigungen in Rasterverbauung ein; so errichtete allein die Firma Ceconi 20 – 30 Neubauten pro Jahr, unter anderen auch das Nebenhaus in der Hubert Sattler-Gasse. Bis zum Jahre 1918 wurde dann in der „Neustadt“ und in Schallmoos auch das Kanalnetz ausgebaut.³

³ Hoffmann Robert, Die Stadt im bürgerlichen Zeitalter in Geschichte Salzburgs II/4 Salzburg 1991,2286-2290

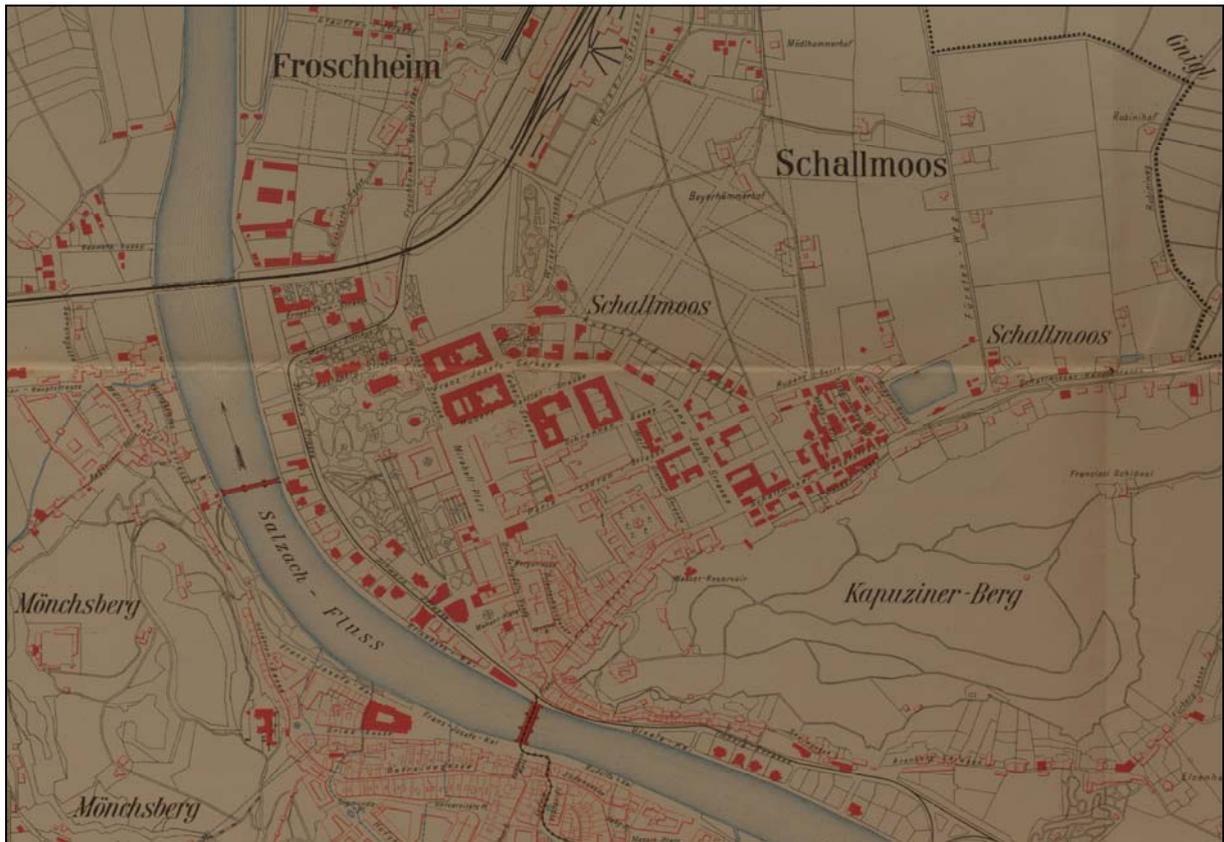


Abb. Nr. 2 Bauliche Entwicklung des Andräviertels 1867-1892

Stadtarchiv Plansammlung

2. Das Hotel Habsburg

Auf den Flächen der ehemaligen Bastionen und innerhalb der „Hauptstraße“ entstanden nun zahlreiche Mehrfamilien- Zinshäuser, wie die Faber- und Hellerhäuser im Bereich Rainerstraße - Franz Josef-Straße - Hubert Sattler-Gasse, geteilt durch die Faberstraße; begünstigt wurde die Bautätigkeit durch eine zeitliche Befreiung von Landes- und Gemeindeumlagen für Wohnbauten, die in den Jahren 1869 und 1887 wegen der Wohnungsnot in der Stadt beschlossen worden waren. Als Faberhäuser wird der Häuserkomplex zwischen Hubert Sattler-Gasse und Franz Josef-Straße entlang der Rainerstraße bezeichnet, der 1875 für den Wiener Brauereidirektor Moritz Faber durch Valentin Ceconi nach Plänen von Franz Schommlleitner errichtet wurde. Die angrenzenden Hellerhäuser in der Faberstraße wurden bis 1888 als reine Miet-Wohnhäuser errichtet. Die Firma Jakob Ceconi errichtete auf dem dreieckigen

Areal in der Folge die Häuser Franz Josef-Straße 16/Haydnstr. 5 und im Jahre 1897 auch das Haus Hubert Sattler-Gasse 13. Es gab aber noch leere Parzellen; um deren Verbauung zu fördern, diskutierte man schon damals eine Wertzuwachssteuer.

Am 30. Oktober 1894 erwarb eine Frau Josefa Wagmeister das Grundstück Ecke Faberstraße - Hubert Sattler-Gasse, das dann mit 30. Juli 1903 an Josef Lehner übergang. Bis 1904 errichtete nun der Stadtbaumeister und Maurermeister Josef Hofschweiger für die Parzellen Faberstraße 10-14 zwar Wohnhäuser, doch für das Eckhaus Faberstraße 10/Hubert Sattler-Gasse 11 reichte Josef Lehner am 8. Juli 1904 bei der Stadt die Umwidmungspläne für ein Hotel ein, das er am 18. März 1905 mit seiner Frau Franziska als Hotel Habsburg eröffnete; Franziska Lehner war vorher Pächterin des Festungsrestaurants gewesen. Bereits im Amtskalender für das Jahr 1904 schien das Hotel Habsburg auf. Es war ein späthistoristisches repräsentatives Gebäude mit qualitativvoller Fassadengestaltung in neobarockem Stil geworden.



Abb. Nr. 3 Hotel Habsburg 1904 Ansichtskarte

In den nächsten Jahren folgten weitere Ausbaustufen; eingereicht wurden am 14. März 1905 für einen Dachausbau und am 22. Dezember 1906 für den Einbau eines Personenaufzuges, um in dem mehrstöckigen Haus den Gästen mehr Komfort zu bieten; der Lift wurde am 2. April 1907 für die Sommersaison in Betrieb genommen und mußte alle zwei Jahre überprüft werden. Schließlich legte Josef Lehner am 22. Februar 1907 Pläne für einen Anbau zur Erweiterung des Hotels auf fünfzig Zimmer vor, die Kredite dafür wurden erst 1919 getilgt. Ab dem 1. Februar 1914 schienen dann Josef und Franziska Ursprung zusammen als Hotelbesitzer auf, zugleich mit einem Kredit mit 15% Zinsen. Schließlich ist nach dem Tod von Josef Ursprung mit 8. Mai 1916 seine Frau Fanny (Franziska) als alleinige Besitzerin im Grundbuch vermerkt. Diese heiratete dann den gleichfalls verwitweten Franz Berger, Bürgermeister der Stadt Salzburg von 1900 bis 1912.



Abb. Nr. 4 Hotel Habsburg 1910 Ansichtskarte

Der 1. Weltkrieg machte sich auch im Gastgewerbe bemerkbar. Im letzten Kriegsjahr schürte die schlechte Versorgungslage mit Lebensmitteln die Stimmung in der Bevölkerung gegen alle Fremden. Der Magistrat der Stadt Salzburg erließ daher am 16. August 1918 eine Kundmachung, daß „fremdenbeherbergende“ Unternehmen ab 18. August 1918 an ihre Gäste nicht

länger als drei Tage Speisen verabreichen und an nichtnächtigende Fremde überhaupt nicht abgeben dürften. Die anderen Gastbetriebe durften Speisen nur an Einheimische verabreichen. Zu diesem gleichsam „amtlichen“ Verbot des Fremdenverkehrs fand im Jahre 1920 durch die Geldentwertung und den Schwierigkeiten bei der Versorgung mit Lebensmitteln in Salzburg wie überall in Österreich ein Sommerfremdenverkehr faktisch nicht statt. In der Folge machte der Kurssturz der Krone Österreich zum Preisparadies für Ausländer und erst nach der Währungsstabilisierung begann bis 1928 das „Goldene Zeitalter des österreichischen Fremdenverkehrs“, zu dem die nunmehr anlaufenden Salzburger Festspiele beitrugen. Sie wurden ab 1920 abgehalten, mehr für die ausländischen Künstler und Intellektuellen und bei skeptischer bis ablehnender Reaktion der einheimischen Bevölkerung.⁴ Der Geschäftsgang des Hotels Habsburg dürfte in der Nachkriegszeit aus obigen Gründen schwierig geworden sein. Auch das Resultat der Überprüfung des Personenaufzuges wegen des Unfalls mit einer Frau Buxbaum am 28. Juli 1924 zählte zu den Problemen der nunmehrigen Fanny Berger, die am 1. Oktober 1924 in einem Versteigerungsverfahren resultierten. In diesem ging das Hotel Habsburg an Adolf Kriesch aus dem Sudetenland, der mit seiner Frau Melanie am 9. April 1925 im Grundbuch aufscheint.

Der neue Eigentümer Adolf Kriesch begann mit Feuereifer das Hotel zu modernisieren. Noch 1925 wurde eine Portierloge eingebaut und am 22. April 1926 eine Fleischkühlanlage eingerichtet, 1929 für das Nutzwasser eine Grundwasserpumpe installiert und am 29. Jänner 1929 erfolgte die Revision von bauordnungswidrigen Kaminen. Das Hotel bestand im Erdgeschoß aus einem Restaurant mit dem Eingang in der Ecke Faberstraße10/Hubert Sattler-Gasse 11, aus den Wirtschaftsräumen wie Küche, Fleisch-, Kohle- und Weinkeller mit dem Zugang von der Sattlergasse 11 und dem Hoteleingang in der Faberstraße 10 mit einem Personenaufzug für die oberen Stockwerke. Es war ein solides Hotel mit eher bescheiden eingerichteten Zimmern. Vor allem Stammgäste aus dem Inland frequentierten es und Festspielgäste bei einem längeren Aufenthalt im Sommer. Adolf Kriesch wird als seriöser Mann beschrieben, der sich auch im Andräviertel engagierte. Seine Gattin Melanie war sehr gastfreundlich, die auch die Freunde ihrer Söhne in den Pausen der JubiläumsVolksschuleAndrä-Knaben

⁴ Sandgruber Roman, Österreichische Geschichte- Ökonomie und Politik Wien 1995, 375

versorgte. Auch Maturafeiern wurden im Hotel Habsburg abgehalten, die Maturanten in Frack und mit Zylinder.⁵

Die Seriosität des Hoteliers zeigte sich bei einem Vorfall im August 1930. Ein ungarischer Diplomat hatte ein Doppelzimmer von München aus bestellt und es mit einer Dame bezogen. Das Paar hatte dann das Zimmer um 19 Uhr verlassen und gegen 1 Uhr früh war der Diplomat allein zurückgekehrt. Am nächsten Morgen reiste er verstört auf den Semmering ab, nicht ohne den Verlust seiner Brieftasche bei der Polizei anzuzeigen. Die Brieftasche wurde von einem Stubenmädchen gefunden und vom Hotelier in Anwesenheit des Stubenmädchens und eines Kellners geöffnet. Der Inhalt an verschiedenen Währungen differierte wesentlich von den Angaben des Diplomaten, sodaß die Polizei eine Anzeige wegen falscher Angaben erwog. Landeshauptmann Dr. Franz Rehr teilte diese Sachlage dem Diplomaten mit und die Anzeige dürfte nicht weiter verfolgt worden sein.⁶

Die Weltwirtschaftskrise 1929 wirkte sich stark auf den Fremdenverkehr aus. Als deutsche Touristen durch eine Notverordnung des Deutschen Reiches ab 1931 bei der Ausreise eine Gebühr von 100 Mark zahlen mußten, ging der Fremdenverkehr in Österreich um 78,6% zurück. Zusätzlich verschlechterte sich die finanzielle Lage des Hoteliers Kriesch durch den Zusammenbruch der Creditanstalt am 11. Mai 1931 und deren Übernahme durch den Bund, bei der er noch 1929 einen günstigen Dollarkredit mit 6% Zinsen aufgenommen hatte. Durch den Rückgang der Nächtigungen reichten die Einkünfte bis zum Sommer 1932 aber nur für die Begleichungen der Lieferanten-rechnungen. Da er Pfarrmitglied von St. Andrä war und Mitglied der Christlichsozialen Partei ersuchte Adolf Kriesch auf Anraten des Pfarrers von St. Andrä und mit Unterstützung des Landesverkehrsamtes nun Landeshauptmann Dr. Franz Rehr um Intervention beim Generaldirektor der CA Joham in Wien um Erstreckung des restlichen Kredits. Sein Argument war, daß das Geschäft schlecht laufe, weil neben den niedrigen Zimmerpreisen auch keine Einnahmen aus Restaurant und Bierverkauf zu erzielen wären. Von seinen Verwandten in Karlsbad könnte er wegen der Devisenbewirtschaftung keine Hilfe bekommen. Zusätzlich verwies er noch auf ein bestehendes Darlehen bei der Salzburger

⁵ Erinnerungen OMR Dr. Franz Sedlmeyer

⁶ Salzburger Landesarchiv, Rehrlbriefe 1930/1404

Sparkasse und auf noch nicht beglichene Fakturen mit 15% Verzugszinsen. Im Hinblick auf die Lage der Bank beharrte Joham jedoch am 1. Juni 1932 in seiner Antwort an Rehl auf dem Abzahlungsplan für die restlichen 16.000.- aS, die je zur Hälfte in den Jahren 1932 und 1933 fällig wären. Nach einer neuerlichen Intervention Rehrls bei Joham wurde dann doch im Oktober eine einvernehmliche Einigung getroffen.⁷

Die „Tausendmarksperrre“ der deutschen Reichsregierung mit 1. Juni 1933 für Urlaubsreisen nach Österreich hatte dann noch dramatischere Auswirkungen auf den Fremdenverkehr. In der Stadt Salzburg sank der Anteil deutscher Gäste von 63 Prozent im Jahre 1932 auf 6,3 Prozent im Jahre 1935. Festspielgäste aus anderen Ländern kompensierten zwar den Ausfall, vor allem amerikanische Juden, die Salzburg als Anti-Bayreuth betrachteten; dies förderte wiederum den Antisemitismus in Salzburg. Die Aufhebung der Sperre im Jahre 1936 vermochte die Lage kaum mehr zu verbessern.⁸

Die finanziellen Schwierigkeiten von Adolf Kriesch dauerten aber an, sodaß die Liegenschaft mit dem Hotel Habsburg am 13. Oktober 1937 unter Zwangsverwaltung gestellt werden mußte. Es war daher naheliegend, daß im März 1938 der Verwalter den Namen des Hotels auf Hotel Germania änderte. Im Salzburger Amtskalender für 1938 scheint es als Hotel Habsburg mit Inhaber Adolf Kriesch auf und noch 1939 als Hotel Habsburg mit dem Hinweis „Fremdenbeherbergung - dzt ruhend“. Adolf Kriesch überlebte die Änderungen nicht lange; er starb im 59. Lebensjahr am 25. November 1939 im Landeskrankenhaus.⁹



Abb. Nr. 5 Parte Adolf Kriesch Salzburgers Volksblatt 26.11.1939

⁷ Salzburger Landesarchiv, Rehrlbriefe 1932/1162

⁸ Sandgruber, siehe FN 4, 377

⁹ Salzburger Volksblatt vom 25.11.1939

3. Das Hotel Germania

Der Einmarsch der deutschen Wehrmacht in Salzburg am 12. März 1938 änderte schlagartig die Situation für das Hotel Habsburg. Es wurde mit acht anderen Hotels und Gasthöfen in der Stadt Salzburg beschlagnahmt und dann unter geänderten Namen als Hotel Germania gemietet. Doch schon am 24. Jänner 1939 äußerte Dr. Franz Lorenz, Bürgermeister 1938-1945, in einem Brief an das Wehrkreiskommando XVIII Bedenken wegen der andauernden Beschlagnahmung der neun Hotels mit dem Argument der Schädigung des Fremdenverkehrs im Hinblick auf die kommenden Festspiele; beim Hotel Germania gehe es um 60 Zimmer mit 100 Betten und dessen Zwangsverwalter hätte den Mietvertrag bereits gekündigt. Das Hotel de l'Europe war aber bereits am 11. November 1938 von der Wehrmacht gekauft worden. In einer ersten Reaktion kam für die Wehrmacht eine Räumung nicht in Frage, notfalls würde sie auf das Anforderungsrecht zurückgreifen. Am 3. Februar 1939 antwortete dann das Wehrkreiskommando, daß die Hotels freigegeben würden, wenn zwei Baracken mit je 25 - 30 Zimmern auf Kosten der Zivilverwaltung gebaut würden. DI Anton Giger, Oberbürgermeister der Stadt 1939-1945, bedankte sich daraufhin und erwartete Instandsetzungsarbeiten für die Hotels, damit sie den Betrieb am 1. Mai 1939 wieder aufnehmen könnten.¹⁰ Das nunmehrige Hotel Germania diente jedoch bis 1945 der Unterbringung von Wehrmattsangehörigen, wie ein Aufriß des Heeresbauamtes aus dem Jahr 1942 bestätigt.

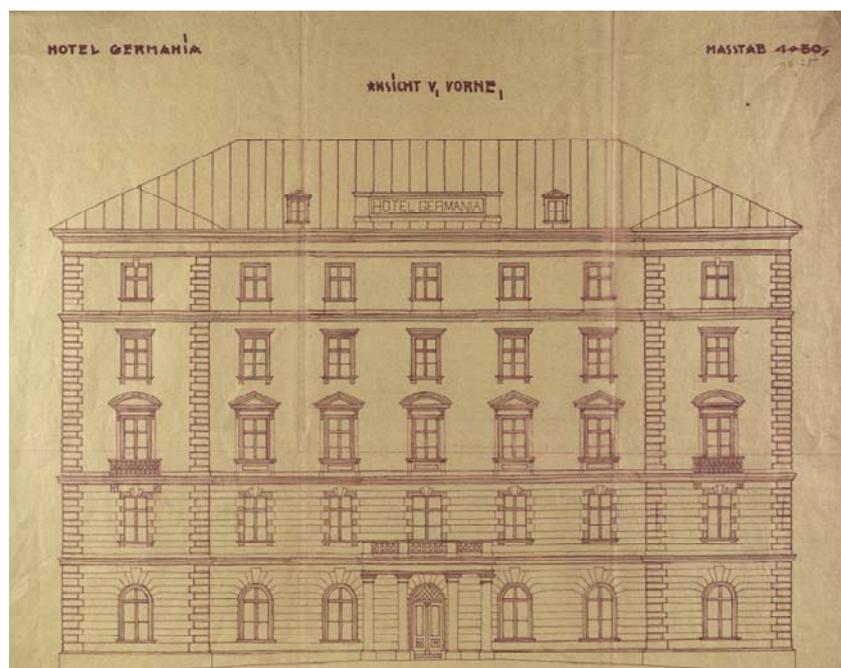


Abb. Nr. 6 Aufriß Hotel Germania 1942
Salzburger Landesarchiv HBA VIII-1-17-07

¹⁰ Salzburger Landesarchiv PRÄ 1939/0135-0002-0004 Hotels in der Stadt Salzburg

Nach dem Tod von Adolf Kriesch war seine Hotel-Hälfte auf die Ehegattin Melanie Kriesch übergegangen. Sie führte während der ganzen Kriegszeit im Hause ein Stüberl, dessen Eingang in der Hubert Sattlergasse 11 war, wie es der Salzburger Amtskalender für das Hotel Germania meldet. Im Jahre 1945 beschlagnahmte die US-Armee das Haus, die es aber 1946 „in einem devastiertem“ Zustand wieder räumte. Auch die Pfandrechte erloschen in diesem Jahr. Das Hotel blieb im Eigentum von Melanie Kriesch und so konnte der Sohn Adolf Kriesch nach seiner Rückkehr aus dem Kriege über eine Intervention des Festspielpräsidenten Baron Heinrich Puthon 1946 für die Familie die Räumung des Hotels erreichen.¹¹



Abb. Nr. 7 Hotel Germania ca 1960
Lotte Kriesch

Das Haus mußte nun dringend renoviert werden; 1948 wurden im Erdgeschoß der Speisesaal und die Betriebsräume umgebaut. Der Eingang in das Restaurant und der Hoteleingang waren in der Faberstraße und in der Sattlergasse war weiterhin der Lieferanteneingang für Küche und den Fleisch-, Wein- und Kohlekellern. Nach wechselnden Angaben, 1946 oder 1949 oder 1951, eröffnete Melanie wieder das Hotel Germania im Ganzjahresbetrieb und blieb Eigentümerin bis zu ihrem Tod. 1950 wurde der Kanalanschluß erneuert und um den Ausbau des 4. Obergeschoßes angesucht und 1952 um den Einbau von je einem Bad im 2. und 3. Obergeschoß. Dafür mußten Kredite bei der Salzburger Sparkasse und der LandesHypothekenanstalt aufgenommen werden.

¹¹ Erinnerungen Lotte Kriesch

Obwohl ab 1952 der Sohn Adolf Kriesch in Amtskalendern und Einreichungen als Hotelbesitzer aufschien war er kein „routinierter“ Hotelier;¹² er war ein Mann mit gewandtem Auftreten, gesellschaftlich gut vernetzt und verkehrte viel in Künstlerkreisen. Daher verkehrten und logierten viele Festspielgäste und Künstler im Sommer im Hotel, so die Dirigenten Clemens Krauss und Bruno Walter, der Geiger Wolfgang Schneiderhahn und die Schauspielerin Judith Holzmeister, Bühlschaft im Jedermann. Zu den Gästen zählten aber vorwiegend Stammgäste zur Festspielzeit und Reisegruppen.



Abb. Nr. 8 Hotelprospekt ca 1960

Stadtarchiv Salzburg Bibliothek

Im Verlauf der Zeit verschlechterte sich die Auslastung des Hauses. Die Einrichtung der Zimmer entsprach nicht mehr dem gehobenen Standard, denn es fehlte das Geld für eine neue Ausstattung. Nur im 1. Stock gab es eine zeitgemäße sanitäre Zimmerausstattung, in den oberen Stockwerken mußten Etagenbäder für die Zimmer genügen,. Schließlich wurde 1960 mit den Salzburger Tourismusschulen Kleßheim ein Mieter gefunden, die das Hotel als Außeninternat für ihre „2-jährige Gastwirteschule“ und die „3-jährige Gastgewerbe-fachschule“ für die Dauer des Schuljahres führten, womit für die Familie Kriesch die Kosten für das Haus gedeckt waren. Leiter beider Schulen war der FOL Franz Hollerweger. Wegen des Rummangels mußten bald noch Räume im Pfarrhof St. Andrä und in der Hauptschule Andrä zusätzlich angemietet werden. Für die gestiegenen Ansprüche wurde 1961 ein Selbstfahrerlift eingebaut und 1962 die Heizung von Koks auf Öl umgestellt. In den Schulferien wurde das Hotel nur im Sommerbetrieb geführt. Mit

¹² Erinnerungen OMR Dr. Franz Sedlmeyer

der Eröffnung des Neubaus der Gastgewerbefachschule in Kleßheim im Oktober 1972 endete das Kapitel Schulinternat. Nach dem Auszug der Schulen führte Adolf Kriesch das Hotel weiter, aber nur im Sommer und einer Wintersperre bis zum Verkauf im Jahre 1984. Zusätzlich wurden Teile des Hauses vermietet und 1980 für das 4. Obergeschoß eine Gasheizung installiert.



Abb. Nr. 9 Hotel Germania Speisesaal ca 1960

Lotte Kriesch

Im Jahre 1962 erkrankte Melanie Kriesch und hielt sich bis zu ihrem Tod 1966 oft in Linz auf. In einer Baudokumentation wird zwischen 1962 und 1984 ein Anton Niederwieser unter Eigentümer und Bauherr geführt, ein Realitätenkaufmann und Immobilienverwalter, der aber der Familie Kriesch nicht bekannt ist.¹³ Am 27. August 1966 starb Melanie Kriesch und nach ihrem Testament von 1949 erbten der Sohn Adolf Kriesch und die Tochter Inge Neugebauer das Haus je zur Hälfte, die Tochter und ihre Familie erhielten das Wohnrecht als Dienstbarkeit. In einem Nachtrag zum Testament bekam Adolf auch den lebenslänglichen Fruchtgenuß für die Hälfte seiner Schwester, der dafür ebenfalls lebenslänglich das Wohnrecht für

¹³ Erinnerungen Lotte Kriesch

ein Zimmer zugesprochen wurde. Nach dem Tode der Mutter übergab Inge im Erbübereinkommen vom 21. Dezember 1967 dem Bruder Adolf ihre Haushälfte und erhielt neben 500.000.- ATS das Wohnrecht an den Zimmern 47-49, ein eigenes Badezimmer und eine Trennwand gegen das Hotel. Eine Eintragung im Grundbuch vom 12. April 1984 bestätigte erneut das Wohnungsrecht für die Kinder im Zimmer Nr. 47. Erst mit 19. Februar 2003 wurde das Wohnrecht für Inge Neugebauer im Grundbuch gelöscht. Adolf Kriesch engagierte sich auch in der Wirtschaftskammer, wo er von 1970 bis 1980 als Spartenobmann für das Beherbergungsgewerbe fungierte und die ihn mit dem Titel Kommerzialrat auszeichnete.



Abb. Nr. 10 Parte Melanie Kriesch
Salzburger Volksblatt 30.8.1966

Da eine Modernisierung des Hotels zu aufwendig war, verkaufte Adolf Kriesch schließlich mit 30. September 1984 das Hotel Germania an die Österreichische Länderbank AG Liegenschaftsverwertung um den Betrag von 15 Millionen ATS bei Löschung aller Belastungen.

4. Bankgebäude und Anlageobjekt

Für die Verlegung der Landesdirektion der Österreichischen Länderbank in die Faberstraße waren in dem erworbenen Haus umfangreiche Adaptierungen unter Bedachtnahme auf die Erhaltung des ursprünglichen Äußeren notwendig. Im Bescheid des Bundesdenkmalamtes zur Unterschutzstellung vom 15. November 2002 wird das Haus beschrieben als „ein späthistorisches viergeschossiges Eckobjekt mit einer Attikamauer und geschwungenem Giebelaufsatz und Satteldach. ... die qualitätvolle späthistorische, durch Lisenen und Doppelpilaster gegliederte Fassade mit einem Abschlußgesims mit zahlreichen Stuckelementen in neobarocken Formen. Die Fenster im Erdgeschoß sind Segmentbogenfenster mit profilierten Umrahmungen und geschwungenen Bekrönungen mit Kartuschenmotiven, im zweiten Geschoß weisen die Fenster profilierte und geohrte Umrahmungen auf, die Fensterumrahmungen des dritten Geschoßes werden durch profilierte geschwungene Fensterverdachungen und barockisierende Balustraden hervorgehoben und die des vierten zeigen auf Konsolen ruhende Sohlbänke sowie ornamentierte Sturzfelder. Die angerundete Ecke des Gebäudes wird durch zwei Balkone in barockisierenden Formen sowie den geschwungenen Giebelaufsatz betont.“



Abb. Nr. 11 Bankgebäude der Österreichischen
Länderbank Lotte Kriesch

Schließlich bewilligte der Magistrat Salzburg am 16. Juli 1985 die Umwidmung in ein Bankgebäude und die zahlreichen Um- und Ausbauten. Begonnen wurde mit dem Einbau eines Tresorraumes im Innenhof, im November 1985 folgte der Einbau einer Lüftungsanlage, der Anschluß an die Fernheizung, und der Ausbau des Dachgeschoßes und 1986 der Einbau eines zweiten Personenlifts und eines Aktenaufzuges, welche zusammen mit Werbeschildern im Eckbereich am 19. November 1987 kollaudiert wurden. Die Aufschrift „Österreichische Länderbank“ auf der Giebelmauer vervollständigte das Erscheinungsbild. 1998 wurde das Erdgeschoß umgebaut zu einer Kassenhalle und mit der Öffnung des ECKEINGANGS den Zugang erleichtert.

Durch die vielen Bankfusionen in den Folgejahren änderte sich der nominelle Eigentümer mehrmals. Als 1990 die Österreichische Länderbank in der BankAustria-Creditanstalt aufging, wurde in Folge mit 11. August 1993 als Eigentümer die Z-Länderbank BankAustria AG Liegenschaftsverwertung OHG im Grundbuch eingetragen, am 7. April 2000 die BankAustria AG - Liegenschaftsverwertung, welche dann am 18. Dezember 1998 in die Hyperion Immobilienvermietungsgesellschaft mbH eingebracht wurde zusammen mit der Löschung des Wohnungsrechts für Inge Neugebauer. Nach Aufnahme diverser anderer Immobiliengesellschaften wurde die Hyperion am 9. Juli 2010 schließlich mit der Graben Immobilien GmbH verschmolzen und gelöscht.

Durch die Fusion der Länderbank mit der BankAustria änderte sich auch der Raumbedarf für den Bankbetrieb wegen der benachbarten BA-CA Filiale in der Rainerstraße; dies erforderte größere Umbauten für künftige Mieter. Vor den Umbauarbeiten wurde 1997 noch ein bauhistorischer Befund eingeholt, dem 1998 ein Gutachten der Sachverständigen-Kommission der Stadt folgte, welches die Bedeutung des Objektes für das charakteristische Gepräge des Stadtbildes feststellte, aber auch vermerkte, daß das Dachgeschoß schon modern ausgebaut worden war. Nach Umbau- und Renovierungsarbeiten im Erdgeschoß und im 1. Obergeschoß erfolgte am 9. Dezember 1998 die Betriebsstättengenehmigung als Auktionshaus und nach Anbringung der entsprechenden Schilder am 14. Juli 1999 die offizielle Umwidmung von Bankgebäude auf Auktions- und Pfandleih-Institut, das sich als „Auktionshaus Mirabell“ einmietete.

Für die Bank wurden die oberen Stockwerke mit der Errichtung von Ständerwänden im 2. Obergeschoß adaptiert. Vor größeren Veränderungen war das Bundesdenkmalamt eingeschaltet worden, welches das Geschäftshaus im Jahre 2002 unter Denkmalschutz stellte, denn auch „die Innengestaltung (legt) ein anschauliches Zeugnis der spätgründerzeitlichen Stadtentwicklung und Baukultur“ ab. Somit konnten selbst geringe bauliche Veränderungen nur mehr im Einvernehmen mit dem Bundesdenkmalamt vorgenommen werden. Nach der Schließung des Auktionshauses Mirabell wurden 2005 der Einbau von Blendschutzrollos genehmigt und 2003 der Innenausbau im Erdgeschoß mit Leichtbauzwischenwänden, die neuerliche Schließung des ECKEINGANGES und die Einhausung der Mülltonnen beim Eingang Hubert Sattler-Gasse 11, wofür am 17. Mai

2006 die Kollaudierung stattfand. 2009 folgte der Austausch der Werbeelemente und ab 2010 der Innenumbau des 3. Stockwerkes durch die nunmehrige BankAustria-Unicredit.

Am 7. Dezember 2009 kaufte Mag. Miguel Spitzky das Gebäude von der Hyperion als Kapitalanlage um 3,5 Millionen Euro. Da der Ausbau des Dachgeschoßes zu Penthaus-wohnungen nicht genehmigt wurde, verkaufte er das Haus am 12. Februar 2013 um 4,5 Millionen Euro unter Wegfall der Belastungen an den Wohlfahrtsfond der Ärztekammer für Salzburg. Nach entsprechenden Planungen erfolgte schließlich am 24. April 2013 der Bescheid für die Umbau-, Adaptierungs- und Erneuerungsarbeiten zu einem Haus der Ärztekammer, die anfangs August 2014 einzog.

5. Nachwort

Im Rückblick spiegelt die Geschichte des Hauses Faberstraße 10 die Entwicklung des Andräviertels wider mit dem Anfang als „Neuland-Gewinnung“ der Stadtentwicklung im 19. Jahrhundert durch Erbauung als Wohnhaus, als Beispiel für die wirtschaftlichen Schwierigkeiten durch die politischen und wirtschaftlichen Umbrüche des 20. Jahrhunderts am Schicksal der Familie Kriesch und um schließlich Objekt der Immobilienveranlagung zu werden.

Auch in der Bezeichnung des Hauses kann man die Geschichte der Stadt verfolgen. Am Beginn des 20. Jahrhunderts war die Benennung mit Habsburg häufig, da 1905 zeitgleich mit der Eröffnung des Hotels gegenüber dem heutigen Kieselgebäude ein Cafe Habsburg eröffnet wurde. Der Name Germania kam in Salzburg als Demonstration des Deutschtums schon im 19. Jahrhundert vor, denn eine Mittelschülerburschenschaft gleichen Namens mit Sitz im Sternbräu in der Riedenburg und ein Radfahrerverein in Maxglan trugen den Namen Germania; der Namenswechsel im Jahre 1938 mit der Besetzung Salzburgs kann daher nicht überraschen. Schließlich dokumentiert die Aufschrift Länderbank auf dem Eckgiebelaufsatz am Ende des 20. Jahrhunderts den Wandel des Andräviertels vom Wohn- zum Geschäftsviertel.

Als Sitz der Ärztekammer für Salzburg liegt das Haus in einem Stadtteil mit vielen Verwaltungskörperschaften, wie Magistrat, Wirtschaftskammer, Universität Mozarteum und Banken. Besonders hervorstreichen ist aber der Aspekt, daß das Haus Faberstraße 10 als Sitz der Ärztekammer Teil einer „Ärztekammermeile“ ergänzt, die mit den früheren Lokalitäten in der Franz Josef-Straße 12 und 14, Schranngasse 2 und Bergstraße 14 eine traditionelle Bindung an das Andräviertel darstellt.



Abb. Nr. 12 Franz Josef Straße

Leopold Öhler



Abb. Nr. 13 Schranngasse 2

Leopold Öhler



Abb. Nr. 14 Bergstrasse 14

Leopold Öhler



Abb. Nr. 15 Faberstraße 10/Hubert Sattler-Gasse 11

Leopold Öhler

Abschließend möchte ich mich bei den Zeitzeugen Lotte Kriesch und OMR Dr. Franz Sedlmeyer für die Gespräche bedanken, sowie beim Archiv der Stadt Salzburg, dem Salzburger Landesarchiv, der Wirtschaftskammer und der UniCredit Business Integrated Solutions Austria für die Bereitstellung von Unterlagen.