

Was bedeutet das für die Zukunft der Altstadt? „Die beste Lösung wäre wohl die Wohnnutzung“, sagt Kurz. Wegen der mangelnden Parkmöglichkeiten sei die Umwidmung in Büros nur mäßig aussichtsreich, ergänzt er.

Die Schwestern Valerie Egelkraut-Kopp und Andrea Glück-Kopp führen in vierter Generation das Lebensmittelgeschäft Azwanger auf Hausnummer 15, das schon im 18. Jahrhundert eine „Spezereihandlung“ war, das Haus gehört der Familie. Auch sie mussten vor zehn Jahren das Sortiment neu ausrichten, da mit einem klassischen Supermarktangebot nur noch schwer Gewinne zu machen waren.

Man habe einen „Gegentrend zur Mozartkugel“ anstoßen wollen und regionale Spezialitäten und Feinkost ins Sortiment genommen, „den Wandel sehen und sahen wir wohl als Chance“, sagen sie. Neugierig beobachte man die Entwicklungen der geplanten Verkehrsberuhigung, „wahrscheinlich wird sein, dass weniger gekauft wird“. Was sie sich wünschen würden? „Dass bauliche Veränderungen einfacher möglich werden und die Stadt hier stärker unter die Arme greift“, sagen die Schwestern, „und dass wir als Gesellschaft aufhören, mit dem Finger nur dorthin zu zeigen, wo etwas nicht passt.“



Geschäftlich in der Getreidegasse: Schlosser Christian Wieber, Valerie Egelkraut-Kopp und Andrea Glück-Kopp vom Azwanger, Immobilienmakler Alexander Kurz.

Ich bin eingefleischer und stolzer Altstädter, trotz der Vermozartkugelisierung

Michael Sporer, Altstadtkaufmann

Zwanzig Jahre lebte der Schlosser Christian Wieber selbst in der Getreidegasse, seinen Wohnraum hat er an Studierende vermietet. Wieber überlegt, in ein paar Jahren wieder dorthin zu ziehen, er schätzt hier das Familiäre, die Begegnungen mit hier arbeitenden und lebenden Menschen, bevor die Touristen eingetroffen und nachdem sie abgezogen seien. Ob er denn ausplaudern wolle, welche Prominenz sonst noch in der Altstadt wohne? Diplomatisch nennt er die Namen, die man bereits kennt: Hera Lind, die sich am Universitätsplatz niedergelassen hat, und der Komponist Harold Faltermeyer („Axl F“), der in München und im Kaiviertel wohnen soll. Privatsphäre wird akzeptiert.

Florian Schatz, über die Walter Schatz Hausverwaltung Besitzer des Hauses Nr. 3, hat noch lebhaftere Erinnerungen daran, wie sich das Gesicht der Getreidegasse verändert hat. Was Mitte der Sechzigerjahre Karl Heinz Ritschel, der Chefredakteur der „Salzburger Nachrichten“, beklagte, griff 1977 eine Gruppe um den Schauspieler Herbert

Fux auf: Es müsse der „Demolierung der Altstadt“ etwas entgegengesetzt werden. Mitunter willkürlich wurden Umbauten an Fassaden und Schaufenstern erlaubt, die den mittelalterlichen Charakter zu zerstören drohten. Schatz erinnert sich noch gut an den herbeigeeilten und aufgebrachtten Herbert Fux, als bei der Entkernung des Hauses Nr. 24 durch den Unternehmer Peter Thalhammer die Decke eingestürzt war. Das Malheur passierte, nachdem sich die Außenwände nach außen gebeugt hatten.

Aus dem Aktionis-



mus entstand nicht nur die Salzburger Bürgerliste, die Proteste haben zum Altstadt-Erhaltungsgesetz geführt, das strenge Auflagen für Umbauten und Renovierungen vorsieht, um die alte Bausubstanz zu erhalten. Florian Schatz kennt die andere Seite der Medaille, die Hürden und mitunter als willkürlich erlebten Auflagen, mit denen man als Alstadthauseigentümer leben muss, wenn beispielsweise bei neuem Wohnraum auch Parkplätze in entsprechender Reichweite angeboten werden müssen.

der ins Alleineigentum der Familie überführt hat. Schatz hat für sich und seine beiden Söhne festgelegt: Das Haus darf nicht verkauft werden.

„Es ist mehr, als man in Geld ausdrücken kann. Ich verstehe mich als Verwalter dieses Erbes“, sagt er. Abgesehen davon sei die Wertermittlung äußerst schwierig und lasse sich nur im Vergleich mit anderen nur selten auf dem Markt befindlichen Immobilien durchführen. Was er hingegen sehr wertschätze, sei die Tatsache, dass ihm das Werk seines Vaters die finanziellen Möglichkeiten gegeben habe, die Welt zu erkunden und sich eine Selbstständigkeit als Unternehmensberater aufzubauen, statt das Wollgeschäft seines Vaters übernehmen zu müssen. Zum Branchenmix sagt der 65-Jährige: „Brandstores wie Omega oder Hugo Boss werden die Zukunft sein. Es könnte auch die Gastros sein. Aber dazu müssten einige Personen einmal beginnen, etwas fortschrittlicher zu denken.“

Bis auf Schatz wollten nur wenige der befragten Hausbesitzer über Nutzung und Wert ihrer Immobilien reden, leidenschaftlicher wurden Denkmalschutz und die damit verbundenen Einschränkungen genannt. Dazu passt die Grotteske um Haus Nummer 11, in dem sich seit dem 17. Jahrhundert Bäckereien befanden. Um die Jahrtausendwende beschwerten sich Anrainer der seit 1912 bestehenden Wiener Bäckerei über Geruchsbelästigung, eine Kommission befand, der Kamin müsse erneuert werden. Der vor dem Ruhestand stehende Bäckermeister Hans Feichtner entschied sich dagegen und sperrte stattdessen sein Geschäft zu – um von der Fast-Food-Kette Nordsee „beerbt“ zu werden. Die Flaneure der Getreidegasse mussten sich nicht nur mit Fisch als neuem Kaufangebot arrangieren, sondern sich auch mit dem neuen Schaufenster abfinden, das nicht so recht zum Gebäudeensemble passte.

Es gibt auch Menschen, die sich aus der Altstadt verabschieden wollen. Für den Immobilienverwalter Martin Schobesberger, der einen Steinwurf von der Getreidegasse entfernt wohnt, ist nicht zuletzt aufgrund des Branchenmixes die Altstadt zu einem „Disneyland“ geworden. Nicht nur ein Mal habe er erlebt, dass plötzlich Touristen mit Fotoapparat im Haus gestanden seien, denen die Vorstellung fremd war, dass hier Menschen wohnen könnten. Es sei einfach zu viel von allem: Menschen, Lärm, Gestank. Vor allem aber störe ihn, dass mit jeder noch so kleinen baulichen Veränderung ein Spießrutenlauf mit den Behörden einhergehe, mit der Alstadtkommission oder dem Denkmalamt. In seinem Haus gibt es einen Lift, allerdings erst ab dem ersten Stock, weil sich darunter ein schützenswertes Gewölbe befindet – für Schobesberger ein stets präsenten Mahnmal der Verbote. Auf den Punkt gebracht habe es sein damals vierjähriger Sohn: „Denkmalamt heißt es deshalb, weil man ständig daran denken muss.“



Was sagen alteingesessene Salzburger über „ihre Getreidegasse“? Teils wenig Gutes. Und die Touristen? Wir haben uns umgehört. Das Video finden Sie unter www.sn.at/video



Wem gehört die Getreidegasse?

Wem die 50 Häuser gehören und warum die berühmteste Straße Salzburgs ihren Namen gar nicht dem Getreide zu verdanken hat.

Die Getreidegasse, wie man sie heute kennt, entstand zur Zeit Mozarts. Sie heißt nicht etwa wegen traditionell hier gelagerten oder gehandelten Kornes so, sondern weil es hier immer schon recht geschäftig zugeht. „Trabgasse“ ist ein früher aktenkundiger Name, also eine Straße, wo schnell gegangen oder mit Zugtieren gefahren wurde. Später war von der Traidgasse, erst danach von der Getreidegasse die Rede.

Die Geschäfts- und Lagerräume befanden sich einst in den unteren Geschoßen, die Wohnräume darüber. Jene Personen, die im Erdgeschoß ihre Geschäfte führten, besaßen oft das ganze Haus. Weil auch die mehr werdenden Erben ihren Anteil am Haus wollten, wurde Mitte des letzten Jahrhunderts rechtlich geregelt, dass Parteien prozentuale Beteiligungen an Häusern besitzen durften. So sind es oft bunte Gruppen, die sich das Eigentum teilen und wo die Besitzer (die oft vermieten) in sehrlosem Kontakt miteinander stehen. Im Haus Nummer 30 stehen acht Personen mit unterschiedlichen Namen im Grundbuch, im Haus Nr. 27 sind es sieben. Ziemlich genau hundert Parteien sind in den 50 Häusern der Getreidegasse im Grundbuch als Eigentümer eingetragen. Haus Nummer 1 – das frühere Länderbankhaus, in dem heute das Unternehmen Biogena eingemietet ist – gehört Wolfgang Porsche. Die Straße führt bis zur Hausnummer 50, dem Spitalbaderhaus, in dem im 15. Jahrhundert arme und kranke Menschen baden durften und im Hinterhof Schweine gehalten wurden, das heute bezeichnetenweise Salzburgs exklusivstes Schnitzlokal beherbergt. Frühere und aktuelle Geschäftstreibende, deren Nachkommen, Angehörige, Familienstiftungen oder Hausverwaltungen der Familien besitzen zur Gänze oder teilweise folgende Häuser: Hausnummer 3 (Schatz), 4 (Hanel, Apotheke), 7 und 8 (Roitner), 11 und 13 (Feichtner, ehemalige Wiener Bäckerei bzw. Betreiberfamilie des Lebensmittelhändlers Azwanger), 18A (Handweberei Weiss), 19 (Tagwerker, ehemaliges Schuhhaus), 28 und 30 (Schlosserei Wieber), 39 (Sporer), 40 (Dalus, Eisgrotte), 41 und 43 (Gfrerer, Blaue Gans). Der Unternehmer Haythem Al Wazzan besitzt Anteile an mehreren Liegenschaften, teils über seine AWP Warenvertriebs GmbH. Angehörige oder Namensverwandte von früheren Geschäftstreibenden finden sich in der Getreidegasse 31 (Wachter aus dem Modegeschäft Ennsmann) und 27 (Schmuckhändler Lährm).

Hausnummer 3A gehört der Unternehmerfamilie Messner aus Stainz, Nr. 9 – Mozarts Geburtshaus – steht im Eigentum der Stiftung Mozarteum. Hausnummer 25 ist auf Wolfgang Kühn (Kosmetikunternehmen Lombagine) eingetragen, Getreidegasse 33 (Dantendorfer) lautet unter anderem auf den Bankier Heinrich Wiesmüller,

„Für Altstadtflair muss man kompromissbereit sein.“

Elisabeth Rauscher, Immobilienmaklerin

Hausnummer 45 auf Edeltraud und Georg Ruppe. Hausnummer 47 gehört der HIL-Real GmbH um Friedrich und Julia Hillebrand vom Pharmaunternehmen Ever Pharma. Bei den Häusern 10 und 24 sind im Grundbuch Namen von Familienmitgliedern rund um das Unternehmen Voglauer festgehalten. Institutionelle Eigentümer sind der Raiffeisenverband (Hausnummer 34) und Wüstenrot (Nr. 16), neun Immobilienentwickler bzw. Bauunternehmen besitzen Häuser oder Anteile. Wohnraum sei trotz Mietendeckel gut zu vermieten, verrät ein Eigentümer, der anonym bleiben möchte. Eigentümer der Getreidegasse 46 (Goldener Hirsch) ist laut Grundbuch eine GW Real Estate Management Limited aus Dublin.

Nachfrage nach Wohneigentum in der Getreidegasse sei gegeben, sagt Immobilienmaklerin Elisabeth Rauscher. Sie hatte kürzlich einen Interessenten aus Deutschland, der über mehrere Etagen inklusive Dachgeschoß über 900 Quadratmeter Wohnraum schaffen wollte, was sich letztlich zerschlagen habe. „Für Altstadtflair muss man kompromissbereit sein“, sagt sie. In den vergangenen zehn Jahren seien sechs Wohnungen zwischen 40 und 140 Quadratmetern verkauft worden, erläutert Rauscher. Alle zwei Jahre werde ein Alstadthaus verkauft, das letzte war Hausnummer 34 um 33 Millionen Euro.

Daniela Müller



Hohle Gasse?

Die Getreidegasse, ein emotionaler Schmerzpunkt.

Jetzt ist sie wieder knallvoll, die Häuserschlucht, die so intensiv zum Ausdruck bringt, was und wie Salzburg ist, im Positiven wie im Negativen. Wie geht es den Salzburgern mit „ihrer“ Gasse – und wem gehört sie überhaupt?

DANIELA MÜLLER

Wahrscheinlich sollte eine Erzählung über die Getreidegasse versöhnlich beginnen, möglicherweise fühlen auch Sie, liebe Leserin, lieber Leser, eine gewisse Entfremdung zur prominentesten Flaniermeile Salzburgs. Fangen wir also mit einer Anekdote aus dem Hause Sporer an, in deren Produkten seit jeher etwas Vereinendes liegt. Vor vielen Jahren wetteten zwei Philharmoniker, dass es der Schlagwerker nicht schaffen würde, zwischen zwei Paukenschlägen in einem Stück auf eine Hausmischung zum Sporer zu sprinten, um vor dem nächsten

Schlag rechtzeitig im Festspielhaus zu sein. Es gelang, erzählt Michael Sporer.

Diese Anekdote zeigt die versöhnliche, gemütliche Seite der Getreidegasse, die auch der Spirituosenhersteller in vierter Generation nach wie vor so empfindet. Sein Urgroßvater kam Ende des 19. Jahrhunderts nach Salzburg und eröffnete zunächst an anderer Stelle ein Schankgeschäft mit Schnäpsen, Rum und Likören aus eigener Erzeugung. Sein Geschäft befindet sich im Haus mit der Nummer 39, es ist teilweise im Familienbesitz und an das Hotel Zum Goldenen Hirschen teilvermietet. „Ich bin eingefleischter und stolzer Altstädter“, sagt

Michael Sporer, trotz der „Vermozartkugelisierung“ und der zunehmend touristischen Ausrichtung des Branchenmixes. Und diese Entwicklung beklagen auch andere.

Begonnen hat sie rund um die Pandemie mit dem Auszug von Zara und McDonald's. Es gibt Spekulationen, wonach auch der Moderie H&M der Getreidegasse den Rücken kehren will. Es ist ein internationaler Trend, der auch vor Salzburg nicht haltmacht.

Wo ein Mieter die Getreidegasse verlässt, zieht oft ein Souvenirladen ein, sechs sind es aktuell. Dem Makler Alexander Kurz gefällt die Entwicklung gar nicht, auf der

anderen Seite könnte man sagen: besser irgendein Geschäft als Leerstand.

Damit ist wohl der nächste Strukturwandel eingeläutet. Der nun offenbar zu Ende gehende wurde vor Jahrzehnten vom Unternehmer Haythem Al Wazzan begründet. Damals standen viele Familienbetriebe vor der Übergabe, Al Wazzan mietete die Geschäftslokale und vermietete an junge Konzerne weiter, die in exklusive Lage wollten, eben H&M oder Mango, die nun aber Richtung Einkaufszentrum abwandern. So fehlen in Altstädten nicht nur Kaufangebote, auch den Hauseigentümern entgehen gute Mieteinnahmen.

Fortsetzung Seite 2

6 **Äußere Werte.** Schönheit ist oft harte Arbeit. Das ideale Gesicht ist angesagt wie nie.

7 **Pantomime.** Die Kunst, die bei uns kaum Tradition hat, wird bald in NÖ gelehrt.

8 **Schinkenfleckerl.** Warum die Hautevolee im Café Bazar auf Hausmannskost abfährt.

11 **Grüne Schönheit.** Ein Ausflug in den Barockgarten, wo einst Prinz Eugen wandelte.