

Zwei Alt-Münchner Bürgerhäuser

Von Ohrwaschl und Himmelsleitern



VON RUDOLF HARTBRUNNER

www.hartbrunner.de

Zwei Alt-Münchner Bürgerhäuser haben sich über die Jahrhunderte in der Burgstraße 5 und in der Sterneckerstraße 2 erhalten. Das eine beherbergt inzwischen ein „Gastlokal mit historischem Ambiente“ unter dem Namen „Hofer – der Stadtwirt“, in dem anderen befindet sich das „Bier & Oktoberfestmuseum“.

Zugegeben, im Vergleich mit den – durch ihre noblen Werksteinfassaden und ihrer reichen Fachwerkgliederung beeindruckenden – Bürgerhäusern in fränkischen oder schwäbischen Städten tritt das Münchner Bürgerhaus eher bescheiden auf. Erst unter dem Einfluss der barocken Adelspalais kam es auch beim Münchner Bürgerhaus zu einer aufwändigeren Gestaltung. Dabei wird die Münchner Altstadt heute nur noch wenig vom Bürgerhaus oder dem adeligen Stadtwohnhaus geprägt.

Nicht erst die Bombennächte des Zweiten Weltkriegs, sondern bereits die ab dem Jahr 1880 einsetzende Umwandlung großer Teile der Münchner Altstadt zu modernen Geschäfts- und Wohnvierteln hatte die Zahl der Bürgerhäuser und der adeligen Stadthäuser empfindlich gelichtet. Die Umwandlung begann bei den nobleren Häusern an den Hauptverkehrsstraßen. Das, was von den Eingriffen verschont blieb, waren die meist einfacheren Bürgerhäuser abseits der großen Straßen.

Vor der Mitte des 14. Jahrhunderts war das bürgerliche München zum größten Teil noch aus Holz erbaut. Aus Stein waren lediglich die Stadtbefestigung, die Kirchen und die öffentlichen Gebäude, daneben die Häuser einiger wohlhabender Bürger. Am Freitag, dem 13. Februar 1327 brach im Angerkloster ein Brand aus, der

ein Drittel der Stadt und über dreißig Menschen zum Opfer fielen. Kaiser Ludwig der Baier erließ daraufhin am 8. Mai 1342 einen „Gunstbrief“ in Bausachen. Der Rat der Stadt erhielt damit die volle Zuständigkeit in Bauangelegenheiten. Gleichzeitig vereinbarten der Kaiser und die Stadt, dass künftig Neubauten mit Ziegeln gedeckt und nach Möglichkeit auch aus Stein aufgeführt werden sollten.

Die beiden Alt-Münchner Bürgerhäuser sind sogenannte „Traufhäuser“. Die auf dem Stadtgebiet geltende Bauordnung und die Bestimmung über das „Traufrecht“ war für die Gestaltung des Münchner Bürgerhauses einschneidend und erklärt auch das geringe Vorkommen von Giebelhäusern.

Demnach durfte zwar jeder sein Grundstück bis an die Nachbargrenze baulich nutzen. Wollte der Bauherr jedoch ein Giebelhaus zur Straßenseite hin bauen, so musste er sein Haus 1½ Schuh oder 40,4 cm von der Grenze abrücken, damit das Niederschlagswasser von der Traufe auf sein Grundstück abgeleitet werden konnte. Das bedeutete, dass der Bauherr bei straßenseitiger Stellung des Giebels auf fast einen Meter in der Ausnutzung der Grundstücksbreite verzichten musste. Das konnte bei schmälere Grundstücken schon mächtig ins Gewicht fallen. Ohne Probleme konnte der Bauherr sein Grundstück nur dann in der vollen Breite ausnutzen, wenn er die Traufe an die Straßenseite legte, wie dies auch bei unseren Häusern der Fall ist.

In dieser Bauordnung war die Schindelabdeckung noch nicht ausdrücklich verboten. Auch gemauerte Kamine waren um das Jahr 1500 noch keineswegs die Regel. Der Rauch von Holzkohlefeuer durfte an Orten, wo er keinen Schaden verursachte, durch Maueröffnungen auf die Straße geleitet werden. Der Rauch von Holzfeuer musste über das Dach abgeführt werden. Dazu wurde über dem Herd, einer offenen Feuerstelle, eine weite, sich nach oben verjüngende Haube angebracht. Über diesen sogenannten „Rauchhut“ leitete man den Rauch in den Dachraum. Erst die allgemeine Feuerordnung aus dem Jahr 1791 bestimmte, dass die alten Rauchfänge aus Holz allmählich abgerissen und alle neuen ausnahmslos aus feuerfesten Ziegeln gemauert werden mussten.

Zurück zum Traufendach. Bei gleicher Dachneigung wurde – im Gegensatz zum Giebelhaus – der Dachraum größer, weil die Haustiefe im Vergleich zur Frontbreite größer war. Damit man aber Waren und anderes Gut in den Dachraum aufziehen konnte, musste man eigene Aufzugsgaube anbringen, die – im Volksmund „Ohrwaschln“ genannt – zu einem Charakteristikum des Münchner Bürgerhauses wurden. Sie saßen grundsätzlich an der Grenze zum Nachbargrundstück, hatten eine Halbgiebelform und standen mit der höheren Firstseite in Flucht mit der Kommunmauer. Damit wurde das Regenwasser – wie es Vorschrift war – auf das eigene Dach geleitet. Häuser mit langer Straßenfront erhielten oft mehrere solcher Giebelhauben.

Die Höhe des Hauses war – aufgrund der „Himmelsleiter“ – abhängig von der Tiefe des Gebäudes. Bis etwa 1600 gab es in unserer Gegend keine Treppenhäuser, die nach jedem Treppensatz gegenläufig nach oben führten. Es gab entweder „Schnecken Treppen“ oder „Himmelsleitern“. Die „Wendeltreppe“ im Haus an der Burgstraße 5 befindet sich im Laubenhof, in einem Treppenturm, der als „Schneck“ bezeichnet wurde. An der Vorderseite des Hauses befinden sich zwei Eingänge. Der rechte, mit dem gotischen „Eselsrücken“ und einem darüberliegenden rechteckigen Oberlicht, lag unmittelbar an die Kommunmauer und führte zur „Himmelsleiter“, die in gerader Richtung bis zum Dachstuhl anstieg. In den einzelnen Obergeschossen waren Zwischenpodeste. Damit der gerade Treppenverlauf in der Haustiefe Platz fand, mussten die Podeste relativ kurz sein. Wer das Pech hatte und auf einer „Himmelsleiter“ ausrutschte, der landete schnurstracks an der Eingangstüre.

Die „Himmelsleitern“ spielten in München eine große Rolle. Überall dort, wo sich im Sandtner'schen Stadtmodell von 1372 eine Hauseingangstüre neben der Nachbargrenze befand, war dahinter eine „Himmelsleiter“ zu finden. Die Haustreppen waren überwiegend geradläufig und als Holztreppen ausgeführt. Die Treppe endete im obersten Stockwerk. Ins Dachgeschoss führte eine eigene Bodentreppe.

Diese „Himmelsleitern“ waren für München so typisch, dass sie selbst Thomas Mann in Buddenbrooks beschrieb. Dort heißt es: „[...] ein ganz



DAS „BIER & OKTOBERFESTMUSEUM“



„HOFER – DER STADTWIRT“ IN DER BURGSTRASSE 5

merkwürdiges, altes Haus, mit einer schmalen Treppe, die gleich hinter der Haustür schnurgerade und ohne Absatz und Biegung wie eine Himmelsleiter in den ersten Stock hinauführte, woselbst man erst nach beiden Seiten über den Korridor zurückschreitend zu den nach vorn gelegenen Zimmern gelangte [...]“.

Der Brauch, die Außenflächen von öffentlichen Gebäuden mit farbigen Fresken zu schmücken, ging in München auf das späte Mittelalter zurück. Begüterte Bürger folgten diesem Beispiel. Die Freskomalerei setzt einen Putzgrund voraus. Die unverändert erhaltenen Münchner Kirchenbauten der Spätgotik zeigen noch heute das unverputzte Mauerwerk der Entstehungszeit. Sicher waren auch die Bürgerhäuser dieser Zeit noch unverputzt. Wann das Verputzen der Häuser in München gebräuchlich wurde, lässt sich nicht mehr feststellen; doch um 1600 war der Außenputz in dieser Stadt allgemein üblich geworden. Nicht nur die Neubauten, sondern auch die bestehenden Gebäude wurden verputzt. Man benutzte dazu eine Mischung aus jahrelang eingesumpftem Kalk und feinem Isarsand.

Der Putz wurde nur dünn aufgetragen. Durch wiederholtes Übertünchen ergab sich im Laufe der Jahrzehnte eine größere Stärke, die manchmal sogar an die heutige Putzstärke von 2 bis 2½ Zentimeter herankam. Die Bemalung am Haus in der Burgstraße 5 wurde anno 1551/52 von dem Münchner Hofmaler Hans Mielich angefertigt.

In München waren seit der Spätgotik Flacherker sehr beliebt. Sie hatten, neben den in der Vorderflucht liegenden Fenstern, noch seitliche „Guckfenster“, die man auch als „Spione“ bezeichnete. Der Erker war hauptsächlich der Sitz- und Arbeitsplatz der Hausfrau. Denn von dort aus konnte sie die Vorgänge auf der Straße am Besten beobachten, ohne dass sie dazu die Hauptfenster öffnen oder gar auf die Straße laufen musste, wenn vor der Haustüre was los war.

Burgstraße 5

Über die frühe Baugeschichte des Hauses Burgstraße 5 wissen wir nur sehr wenig. Vermutlich wurde hier schon nach dem großen Stadtbrand des Jahres 1327 erstmals ein steinernes Bauwerk errichtet.



DAS STREIFENMAUERWERK

Seit dem Jahr 1552 war die „Stadtschreiberei“ im Obergeschoss des gerade umgebauten Hauses untergebracht. Zeitgleich bezog auch das „Amt der Isargoldwäscherei“ die Burgstraße 5. Die noch nicht regulierte Isar führte – wie alle Bergflüsse – in ihrem Geschiebe auch Gold mit sich. Obwohl die Ausbeute nicht sehr bedeutend war, unterlag sie dennoch obrigkeitlicher Aufsicht. Das „Bergregal“, also das Recht des Landesherrn auf die Ausbeutung von Bodenschätzen, galt auch hier.

Seit dem Jahr 1551 befand sich in diesem Haus auch ein Weinkeller, weshalb es auch als „Weinmalthaus“ bezeichnet wurde. Ob jedoch die Kellerräume in der Burgstraße 5 als Weinkeller genutzt wurden, ist abschließend noch nicht geklärt. Denn der Name „Weinstadl“ wurde immer und ausschließlich nur für das dazugehörige Anwesen in der Dienerstraße 20 gebraucht.

München war ein bedeutender Handelsplatz und gleichzeitig ein Verbrauchszentrum für Wein. Auf dem Münchner „Weinmarkt“ fanden sich die Sorten „Baiernwein“, aus der Gegend um Kelheim, Donaustauf und Landshut „Welschwein“, womit die Südtiroler Weine bezeichnet wurden, und „Neckarwein“, der als Rückfracht für Münchner Salz nach den Südtiroler Weinen das zweitgrößte Kontingent stellte. Der „Osterwein“ kam aus Österreich. Er war aufgrund fehlender Rückfracht vergleichsweise teuer. Der „Frankenwein“ wurde bereits 1385 genannt. Schließlich gab es auf dem Weinmarkt zu München noch die „Südweine“, die aus Südfrankreich, Mittel- und Süditalien und aus Griechenland eingeführt wurden. Die „Südtiroler Weine“ und die über Venedig gehandelten „Südweine“ wurden mit dem Floß aus Mittenwald nach München gebracht. Die „Neckarweine“ und die „Elsässerweine“ kamen auf dem Landweg in die Stadt.



EINE SCHWARZKÜCHL

Ansonsten war das Haus in Wohnungen aufgeteilt. Die „gastronomische Nutzung“ des Hauses Burgstraße 5 ist erst jüngerer Datums. Erst im Jahr 1951 – nach der notdürftigen Instandsetzung wurde in den weitläufigen gotischen „Kellergewölben“ der „Pfälzer Weinkeller“ eingerichtet, aus dem 1963 „Der Weinschenk im Weinstadl“ wurde. Seit dem 1. November 2001 betreibt die Familie Winklhofer das Lokal unter dem Namen „Hofer – der Stadtwirt“.

Sterneckerstraße 2

Das Haus an der Sterneckerstraße 2 entstand in dem Neubaugebiet zwischen dem Alten Rathaus und dem Isartor, dem letzten der vier erbauten Haupttore, das 1337 als „porta nova in valle“, das „Neue Tor im Tal“, in Betrieb ging.

Es lässt sich bis ins Jahr 1346 zurück verfolgen. Der älteste Gebäudeteil befindet sich im rückwärtigen Hausbereich. Es ist dies die bereits in Steinbauweise ausgeführte Nordwand des älteren Nebenhauses. Von diesem Haus hat sich nur die noch vorhandene Südwand mit einem steilen Giebel erhalten, die später nicht mehr abgebrochen werden durfte, weil der südlich anschließende Speicherbau an der Sterneckerstraße 2 nur aus drei eigenen Wänden bestand und dieses Nachbargebäude als vierte Wand nutzte. Diese drei Mauern des Speicherbaues wurden um das Jahr 1346 – ebenfalls aus Stein – angebaut, reichten aber lediglich bis in das erste Obergeschoss. Das Besondere an den Speicherbauten ist das „Streifenmauerwerk“, das von der noch sparsamen Verwendung von Ziegelsteinen zeugt, die schichtweise im Wechsel mit knapp faustgroßen Flusskieseln vermauert wurden. Dieser älteste Gebäudeteil diente als Speicherbau zur feuersicheren Aufbewahrung von Handelswaren und sonstiger beweglicher Habe. Alle übrigen Teile des Hauses waren damals noch in der traditionellen und billigeren Holzbauweise errichtet. Sie wurden erst später und schrittweise durch Massivbauweise ersetzt.

Die Zwischendecken bestanden aus einer einfachen Balkenlage mit aufgelegten kräftigen Bohlen, über die ein dicker Mörtel-Estrich aufgebracht war. Er schützte dadurch gegen Brandüberschlag. Proben aus einer dieser Bohlen ergaben bei der „dendrochronologischen Untersuchung“ als Fälldatum des Holzes das Jahr

1346. Da von keiner langen Lagerung des Holzes auszugehen ist, darf in diesem oder dem folgenden Jahr die Errichtung des ältesten Teils des Hauses angenommen werden.

1596/97 erfolgte ein tief greifender Umbau, mit dem sich die Wohnstruktur des Hauses vollständig veränderte. Die Wohnfläche wurde mehr als verdoppelt und sehr stark unterteilt. Es entstand eines der frühen „Mietzinshäuser“ der Stadt mit einer großen Anzahl von Hausbewohnern. In beiden Hauskomplexen wurden je zwei weitere Geschosse aufgesetzt und mit steilen, zur Gasse traufständigen Satteldächern abgedeckt.

Die Erschließung der zwei Hausbereiche war getrennt und erfolgte im kleinen Haus über eine hofseitig vorgebaute hölzerne „Altane“, die von der Gasse über einen schmalen Gang entlang der Südwand des Hauses zu erreichen war. Im großen Haus wurde die Erschließung als einläufige Treppe, über eine „Himmelsleiter“, entlang der nördlichen „Kommunwand“, vom Erdgeschoss über vier Geschosse in einer Richtung nach Westen bis in das erste Dachgeschoss fortgeführt. Das Grundrisskonzept des Bürgerhauses an der Sterneckerstraße 2 war in allen aufgesetzten Geschossen einheitlich gleich. Es wurden kleinere, eigenständige Wohneinheiten mit einer „Stube“ und einer dahinter liegender „Kammer“ sowie einer kleinen, innen liegenden „Küche“, einer sogenannten „Schwarzküche“, eingerichtet.

In einer „Schwarzküche“ musste auf einer gemauerten Herdbank über dem offenen Feuer gekocht werden. Über dem Herd sorgte ein „Rauchfang“ für den Abzug der Rauchgase. Dennoch überzogen schwarze Rußablagerungen alle Wände wie Pech. Von der „Küche“ wurde zugleich der „Kachelofen“ in der „Stube“ befeuert, die als hauptsächlicher Aufenthaltsraum der Bewohner diente. Die kleinere „Kammer“ war dagegen nicht beheizbar und wurde vermutlich als „Schlafraum“ genutzt.

Seit dem 7. September 2005 befindet sich in diesem ehemaligen Bürgerhaus das „Bier & Oktoberfestmuseum“ mit angeschlossenem Wirtshaus, das von der „Edith-Haberland-Wagner-Stiftung“ [= Augustiner-Brauerei] in dem denkmalgeschützten Bürgerhaus eingerichtet wurde.