



AMT FÜR KULTUR  
FÜRSTENTUM LIECHTENSTEIN

# Denkmalpflege im Fürstentum Liechtenstein

Baugeschichtliche Untersuchungen 2018

**5512.0717 Balzers, Gässle 8**



Die Hofstätte mit Wohnhaus und freistehender Stallscheune markiert den östlichen Dorfrand der frühneuzeitlichen Siedlungsausdehnung. Ein Entstehungsbeginn der Bauten ist nicht bekannt. Der Brandstättenplan von 1795 zeigt das Wohnhaus und ein freistehendes Ökonomiegebäude als bestehend und vom Brand betroffen. Die Liegenschaft gehörte damals dem Schmied Johann Michael Burgmayer. Mit der Eröffnung des amtlichen Grundbuches 1810 nennt der Ersteintrag als Eigentümer den Müller Johann Brunhart jung.

Das zweigeschossige Einfamilien-Wohnhaus besteht vom Keller bis zum First in verputztem Naturstein-Mauerwerk, die Binnenwände eventuell in überputztem Fachwerk. Der quadratische Grundriss misst Seitenlängen von je 9,8 Metern. Die beiden Vollgeschosse enthalten je fünf Räume, mit Küche und Stuben im Erdgeschoss und Schlafkammern im Obergeschoss. Die südliche Haushälfte birgt unter der Stube und der Nebenstube einen Kellerraum, erschlossen über eine Treppe aus dem Hausgang. Weiter liegt in der Nordwestecke des Untergeschosses ein Gewölbekeller. Dessen Türblatt scheint im 19. Jahrhundert vorerst als Haustür gedient zu haben. Der heutige Dachstuhl entstand 1796 anlässlich der Wiederherstellung des Wohnhauses nach dem Dorfbrand 1795. Er besteht aus einem Freibinder liegender Art und ruht in den beiden Giebelmauern. Ein Sparrenwerk mit kurzen Aufschieblingen trägt die Dachhaut aus Biberschwanz-Ziegeln. Das Dach der westseits anschliessenden nachbarlichen Scheune stösst mit einem jüngeren Quergiebel an. Eine ostseitige Erweiterung des Kellergeschosses und im Obergeschoss (zu) tief liegende Fensterbrüstungen sowie Einzelfenster anstelle von Reihenfenstern lassen eine vielfältige Entwicklung des Gebäudes erahnen, wie sie erst nach Entputzungen und Strukturfreilegungen erkannt werden kann. Der Wiederherstellung 1796 und dem 19. Jahrhundert entsprechend, erscheint das Wohnhaus aussen wie innen schlicht und karg, obschon es bereits seit dem 18. Jahrhundert mit Schmied und Müller einer gewissen dörflichen Oberschicht gehörte.

Die freistehende Stallscheune entstand 1905 als Ersatzbau, wobei laut Baueingabe Teile des vorherigen Stalles übernommen wurden. Baunähte in der Südwestecke lassen auch für das Ökonomiegebäude eine baugeschichtliche Entwicklung erahnen, aber nicht wirklich deuten.

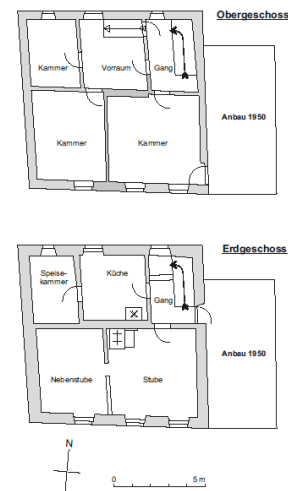


Abb. 2: Geschossgrundrisse 1:200.



Abb. 3: Südfassade des Wohnhauses in der Gestaltung des 19. Jahrhunderts.

Abb. 2: Südfassade der Stallscheune von 1905, mit dem Schuppenanbau von 1929 und dem Hühnerstallanbau von 1932.



**Titelseite:** Nordwestansicht.

**Abbildungsnachweis**

Büro für Bau- und Siedlungsgeschichte, Peter Albertin

Balzers

Gässle 8

Parz. 1422

2.757.173/1.215.072

480 m ü. M.

Vor 1795 Wohnhaus und freistehende Stallscheune

22. Oktober 1795 vom Dorfbrand betroffen

1795 Wiederherstellung unter Johann Michael Burgmayer, schmied.

1810 verzeichnet als *Ein Haus samt Stall* des Joseph Anton Brunhart jung, Müller.

1890 Umbauten

1905 Neubau der Scheune

1929 Schuppenanbau

1932 Hühnerstall-Anbau

1950 Wohnhaus-Erweiterung

Baugeschichtliche Dokumentation

Dendrochronologische Datierung

**Amt für Kultur**

Denkmalpflege  
Peter-Kaiser-Platz 2  
9490 Vaduz  
Liechtenstein  
T +423 236 62 82  
F +423 236 63 59  
info.aku@llv.li

www.aku.llv.li  
www.llv.li