



AMT FÜR KULTUR
FÜRSTENTUM LIECHTENSTEIN

Denkmalpflege im Fürstentum Liechtenstein

Baugeschichtliche Untersuchungen 2012

5512.0359 Balzers, Liechtensteinerhof



Das nach dem Brand des «Höfles» im Jahr 2001 verbliebene Erdgeschoss des einstigen Gasthauses «Zum Liechtensteinerhof» birgt eine etwa 500-jährige, bewegte Wirtschafts- und Sozialgeschichte. Bereits im Mittelalter diente Balzers im alpenquerenden Warenverkehr an der «Deutschen Strasse» (Nürnberg – Bodensee – Chur – Mailand) als Rodstation bzw. als Güterumschlagplatz. Solche Susten, auch *Zuschgen* genannt, dienten dem wettergeschützten Umladen, der Kontrolle und Besteuerung der Transportgüter. Dabei beförderten Unterländer Bauern die Handelswaren zwischen Feldkirch und Balzers, die Oberländer zwischen Balzers und Maienfeld. Mit Eröffnung einer linksrheinischen Fahrstrasse vom Bodensee nach Sargans in den 1820er Jahren erlosch der streng geregelte Rodverkehr. Als Rod-Hauptstation besass Balzers gleich mehrere Susten. Sie wurden im 20. Jahrhundert abgebrochen, einzig im «Liechtensteinerhof» sind bedeutende Bauteile erhalten geblieben.

Die Geschichte des «Liechtensteinerhofs» beginnt wohl in der frühen Neuzeit oder gar im ausgehenden Mittelalter. Baudaten und Urkunden fehlen. Ein Kernbau zeichnet sich im heutigen Gemäuer in der Westwand mit einer im Läufer-Binder-Verband gefügten Nordwestecke und in der Südwand mit einem zugemauerten Tor aus. Die innen stichbogige Tor-nische lässt auf ein Rundbogentor schliessen. Die Torleibungen sind verputzt und mit einer Kalkschlämme versehen. In einer zweiten Bauphase wird das Gebäude nordwärts um 1,5 m erweitert und in der dritten Bauphase wird im Erdgeschoss ein neunjochiges Kreuzgratgewölbe eingezogen. Die einzelnen Gewölbesegmente ruhen auf Pfeilern mit quadratischem Grundriss von etwa 70 bis 90 cm Seitenlänge, ohne Basen und ohne Kapitelle. Pfeiler und Gewölbe sind aus gebrochenen Lese- und Rüstesteinen in Kalkmörtel gefügt, verputzt und weiss gekalkt. Die Wandpfeiler stossen aussen auf den Wandputz der zweiten Bauphase. Die Gewölbekonstruktion mag wohl im 18. Jahrhundert entstanden sein.

1773 wird in einer schriftlichen Quelle der schlechte Zustand des Schindeldaches gerügt und auf die Gefährdung des mit grossen Kosten erstellten Gewölbes durch eindringendes Meteorwasser hingewiesen. In den 1780er Jahren bezahlte der Betreiber der mittlerweile als Kaufhaus bezeichneten Sust, Joseph Leontius Frick, Wirtshaus-Umfeld. Der Dorfbrand vom 22. Oktober 1795 beschädigte das Gebäude. Auf Grund der besonders schlechten wirtschaftlichen Lage des Dorfes, auch als Folge der Napoleonischen Kriege 1798–1801, verzögerte sich der Wiederaufbau um beinahe zehn Jahre. Ab 1805 bis 1869 diente das der Bürgerschaft von Balzers gehörende Haus im Erdgeschoss als Kaufhaus, im Obergeschoss als erstes Balzner Schulhaus.

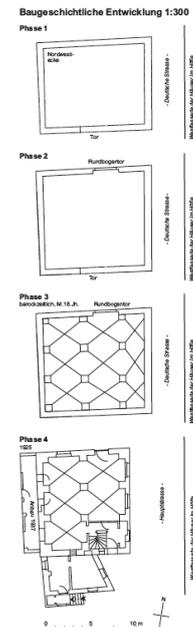


Abb. 2: Grundrisse 1:300 mit Darstellung der Bauphasen.

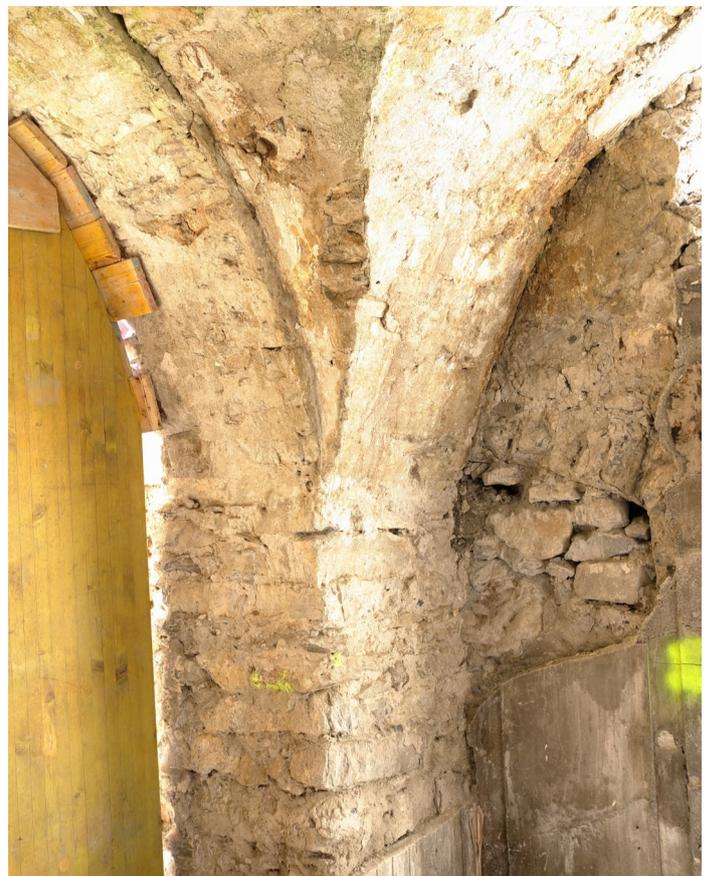


Abb. 3: Südwand, Innenansicht. Hinter dem Gewölbepfeiler zugemauertes Tor des Kernbaus.

Balzers, Liechtensteinerhof

Von 1875 bis 1898 befand sich die Liegenschaft in Privateigentum, danach wieder im Besitze der Gemeinde. In den 1910er Jahren sollte das Gebäude umgebaut werden. Der Historische Verein für das Fürstentum Liechtenstein setzte sich erfolgreich für den Erhalt der bestehenden Raumstrukturen mit den Kreuzgratgewölben ein, die Planungsarbeiten gerieten ins Stocken. 1925 verkaufte die Gemeinde die Liegenschaft dem Schreinermeister Andreas Vogt. Der neue Eigentümer baute das Gebäude in ein Wohn- und Gasthaus um (4. Bauphase). Zur Verbreiterung der hier zwischen den Häusern nur 3,7 m breiten Hauptstrasse wurde die Ostfassade um 2,4 m zurückgenommen. Im Übrigen blieben die Kreuzgratgewölbe erhalten.

Nach einer starken Beschädigung des Hauses infolge des Höflebrandes vom 7. Februar 2001 wird das Gebäude wieder hergestellt und zu einem Wohnhaus umgebaut.



Abb. 4: Kreuzgratgewölbe, wohl 18. Jahrhundert.



Abb. 5: Nordfassade. Türöffnung von 1925, links davon Rundbogentor der 2. Bauphase.

Abb. 6: Pfeiler südost mit Ansätzen ausgebrochener Gewölbe.
Rechts die zurückgesetzte Ostmauer von 1925.



Titelseite: Nordostansicht.

Abbildungsnachweis

Büro für Bau- und Siedlungsgeschichte, Peter Albertin

Balzers

Höfle 23

Parz. 1351

157 103/15 051

475 m ü. M.

1795 Brandschaden

1805-1869 Schul - und Kaufhaus

1925 Umbau in Wohn—und Gasthaus «Zum Liechtensteinerhof»

Spätmittelalterliche oder frühneuzeitliche Sust

Baugeschichtliche Dokumentation

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