



AMT FÜR KULTUR
FÜRSTENTUM LIECHTENSTEIN

Denkmalpflege im Fürstentum Liechtenstein

Baugeschichtliche Untersuchungen 2024

5512.0000 Balzers, Höfle 28, 30, 32, 34



Mit „s'Höfle“ wird eine inmitten des Balzner Dorfkerns gelegene Baugruppe benannt. Insgesamt acht Liegenschaften vereinen sich in zwei Baukomplexen zu je vier hart an der Hauptstrasse stehenden dreigeschossigen Wohnbauten Höfle Süd und Höfle Nord. Rückseits stehen die vier zugehörigen Ökonomiebauten, ebenfalls zu zwei Komplexen zusammengefasst. Die Ursprünge der Wohnbauten liegen wohl im späten Mittelalter; die Bezeichnung „Höfle“ könnte auf einstiges Hofgut verweisen. Beim Balzner Dorfbrand vom 22. Oktober 1795 wurden die Bauten arg beschädigt. Sogleich und bis ins frühe 19. Jahrhundert hinziehend erfolgte eine Wiederherstellung der Wohn- und Ökonomiebauten unter Einbezug der noch stehen gebliebenen Baustrukturen. Fürs ausgehende 19. und frühe 20. Jahrhundert lassen sich bauliche Erneuerungen erkennen (Abb. 1 und 2).

In den 1980-Jahren stehen die äusserst bescheiden eingerichteten Wohnhäuser teilweise unbewohnt, seit Jahren fehlen Unterhaltsarbeiten, die landwirtschaftlichen Betriebe sind erloschen. Im Zuge der Planung von eingreifenden Erneuerungsmassnahmen dürfen wir in den 1990er-Jahren baugeschichtliche Kurzdokumentationen erstellen. Dann, 1999, fallen die Wohnbauten und Stallscheunen wiederum einem Grossbrand zum Opfer; eine eingehende baugeschichtliche Untersuchung bleibt aus. 2001 wird das Areal geräumt und neu überbaut.

Im Höfle 28

Das noch bewohnte Haus steht als südlicher Kopfbau des vierteiligen Komplexes Höfle Süd; vorerst stand es solitär, das nördliche Nachbarhaus Höfle 30 füllt eine Baulücke. Die Grundmauern reichen ins späte Mittelalter oder in die frühe Neuzeit, wie eine Luzide im Erdgeschoss deuten lässt. Tonnengewölbe überspannen die beiden Erdgeschoss-Räume. Das 1. Obergeschoss enthält die Küche und die Stube, wobei der Küche später ein Vorraum mit den Treppenstiegen abgetrennt wurde. Im 2. Obergeschoss liegen zwei Kammern. Der Dachstuhl entstammt dem Wiederaufbau nach 1795; 1981 erfolgte eine Neueindeckung.

Die zugehörige Stallscheune entstand im Laufe des 19. Jahrhunderts unter teilweiser Wiederverwendung beim Dorfbrand stehen gebliebener Mauerscheiben. Sie steht mit dem Ökonomiebau zu Höfle 30 zusammengebaut. Ein Dachstuhl überdeckt beide Bauten gemeinsam.

Im Höfle 30

Dieses noch bewohnte Haus steht stumpf zwischen den Bauten Höfle 28 und 32 und füllt eine Baulücke, es dürfte im 18. Jahrhundert entstanden sein. Eine dekorative Rundbogen-Tür



Abb. 2: Höfle Süd, Südostansicht der Rückseite.

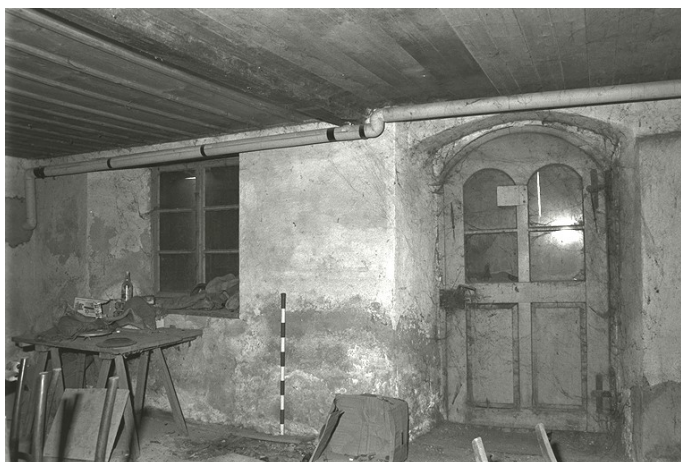


Abb. 3: Höfle 30: dekorative Rundbogen-Tür ins Erdgeschoss.

des 19. Jahrhunderts führt ins Erdgeschoss (Abb. 3), im Innern deuten Spuren auf eine gewerbliche Tätigkeit. Fenster und Innenausbauten der beiden Wohngeschosse verweisen auf Erneuerungen um 1900 und um 1930. Der Dachstuhl entstammt dem Wiederaufbau nach 1795.

Zur zugehörigen Stallscheune gelten dieselben Befunde wie zum Ökonomiebau Höfle 28.

Im Höfle 32 und 34

Das Wohnhaus mit den heutigen beiden Einheiten Höfle 32 und 34 entstand vorerst als grosse Wohneinheit, zwei Dendroproben datieren in die Jahre um 1670. 1862 wurde das Haus vertikal in zwei Einheiten unterteilt. Bis zur Zweiteilung enthielt das Erdgeschoss zwei grosse Gewölbekeller – wohl zur Einlagerung von Handelsgütern. Mit der Unterteilung entstanden neue Räume, neue Zugänge und neue Fensteröffnungen (Abb. 4). Die Obergeschosse erhielten neue Wohneinheiten, neue Türöffnungen und neue Fensteröffnungen in gegenseitig symmetrischer Anordnung. Ein gemeinsamer Dachstuhl der Zeit des Wiederaufbaus nach 1795 überdeckt das Gebäude. Ein frühestes Flachglas-Fenster der Zeit um 1800 nutzt den Rahmen eines Butzenfensters (Abb. 5).

Die zugehörige Doppel-Stallscheune entstand 1930 neu unter teilweiser Wiederverwendung bisheriger Mauerscheiben.



Abb. 4: Höfle 32, Ostfassade: Lisenenbemalung, weiss gefasste stichbogige Türöffnung vor 1862 und darüber alte Hofstätten-Nummer 33 auf weissem Grund.

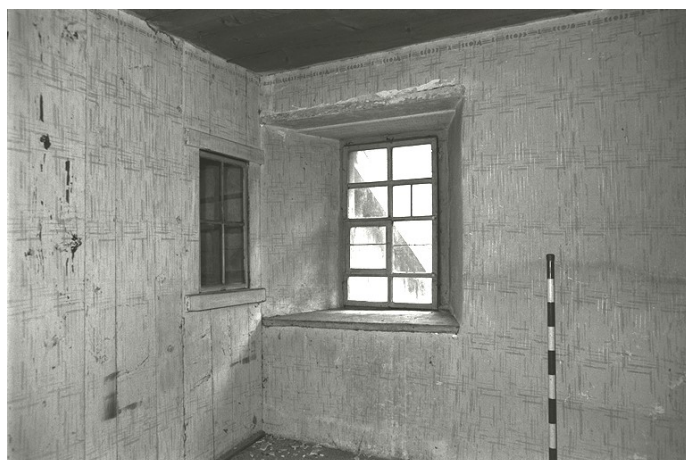


Abb. 5: Höfle 32: ältestes Flachglasfenster, um 1800, im Rahmen eines Butzenfensters.

Balzers

Höfle 28-30-32-34

2.757.125/1.215.020

474 m ü. M.

sma/fnz Bauten 28-32-34.

17./18.Jh. Haus Nr. 30.

1795 a Bauten beim Balzner Dorfbrand arg zerstört.

1795-A.19.Jh. Wiederaufbau unter Beibehalt der alten Baustrukturen.

2.H.19./A.20.Jh. Modernisierungen.

1999 a ein Grossbrand zerstört die Wohn- und Ökonomiebauten.

2001 a Abbruch der Brandruinen und neue Arealüberbauung.

Baugeschichtliche Dokumentation 1995; dendrochronologische Datierungen durch das Laboratoire Romand de Dendrochronologie Moudon, Protokoll N.Réf.LRD95/R4009T vom 13. November 1995.

Titelseite: Balzers, Höfle Süd, Nordwestansicht.

Abbildungsnachweis

Büro für Bau- und Siedlungsgeschichte, Peter Albertin Winterthur

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