

Die Revitalisierung der Hofstätte Hagenhaus in Nendeln

Vom «alten Haus von Rocky Docky» zu einem neu gefassten Juwel der klassizistischen Baukultur

Marcus Büchel

*«Dieses Haus ist alt und hässlich
Dieses Haus ist kahl und leer
Denn seit mehr als fünfzig Jahren
Da bewohnt es keiner mehr
Dieses Haus ist halb zerfallen
Und es knarrt und stöhnt und weint
Dieses Haus ist noch viel schlimmer als es scheint.»
Bruce Low*

Inhalt

- 136 Der erste Befund – Das alte Haus von Rocky Docky
- 136 Eine Hervorbringung der Aufklärung unter widrigen Umständen – Ein Abriss der Geschichte des Hauses und seiner Bewohner
- 137 Eine Unternehmerfamilie
- 139 Erkenntnisse aus der Aussenansicht – Bestandsaufnahme vor der Renovation
- 142 Exkurs: Ein Avantgardist aus Vaduz
- 143 Die Erhaltung des Status Quo
- 144 Die Wiederentdeckung eines Juwels
- 144 Die Initiativen des Vereins
- 145 Paradigmenwechsel – Die Realisierung des Projekts als Privatinitiative
- 145 Die wundersame Wende an der «Fleischkäskonferenz»
- 147 Bausteine für die Revitalisierung
- 151 Innenansichten – Die zweite Befunderhebung
- 152 Das Bauprojekt: rückbauen, restaurieren, rekonstruieren, neu bauen
- 152 Vereinbarkeit von Konservierung und Umnutzung
- 156 Baubiologische und ökologische Aspekte
- 160 Das Grande Finale

Abb. 1: Südostansicht des Wohnhauses; Foto vom Juni 2021.



Der erste Befund – Das alte Haus von Rocky Docky

Die Gebäude liegen nicht etwa abseits im Verborgenen, vielmehr prominent an einer der verkehrsreichsten Strassen des Landes. Für Tausende Autofahrer, die jahraus, jahrein auf ihrem Arbeitsweg unzählige Male durch Nendeln hasteten, gehörte ein Anwesen an der Feldkircher Strasse zum gewohnten Anblick, welches sich in einem erbärmlichen, ja geradezu baufälligen Zustand zeigte, wo der Verputz grossflächig abgeplatzt war und die Sprossenfenster verwittert waren; die Fensterläden standen schief oder fehlten. Nichtsdestotrotz bildete sich bei den meisten intuitiv der Eindruck heraus, besondere Gebäude vor sich zu haben. Nicht wenige der Passanten stellten die Vermutung an, dass es sich um die lottrige Fassade eines ehemals wohl vornehmen Gebäudes handeln musste, und rätselten darüber, was der Grund dafür sein könnte, dass man dieses ganz und gar ungewöhnliche Bauwerk verkommen liess.

In der Tat: Was als marode Hülle erschien, erwies sich in Wirklichkeit als die wohl besterhaltene Hofanlage Liechtensteins aus der ersten Hälfte des 19. Jahrhunderts, so der Befund der ersten Publikation im Jahre 2013,¹ die sich des verlassenen Ensembles am nördlichen Nendler Ortseingang annahm. Dieses präsentierte sich zwar vor aller Augen, aber ein architektonisches Juwel würde man an einer lärmigen Durchgangsstrasse, vor einer Tankstelle und einer schwerverkehrsbelasteten Kreuzung mit Ampelanlage wohl nicht erwarten. Vielleicht lag es nicht zuletzt an der Kombination dieser beiden Umstände – allen unübersehbar vor Augen, aber an einem Unort gelegen –, die es ausmachten, dass die Hofstätte über viele Jahre in einen Dornröschenschlaf verfallen war.

Dieser Beitrag befasst sich mit der Geschichte der Nendler Hofstätte Hagenhaus² und seiner Bewohner, den Gründen für das Überdauern des Ensembles in die Neuzeit, mit seinem Niedergang und schliesslich seiner Wiederauferstehung.

Eine Hervorbringung der Aufklärung unter widrigen Umständen – Ein Abriss der Geschichte des Hauses und seiner Bewohner

Es war eine schwere Zeit, als sich Dominick Öhri³ und Josef Alois Schlegel entschlossen, dem Vaduzer Baumeister Joseph Anton Seger⁴ den bedeutenden Auftrag zur Errichtung ihrer neuen Hofstätte zu erteilen. Die Folgen der schrecklichen Napoleonischen Kriege waren noch spürbar, die Bevölkerung war verarmt; alles wurde von einer Hungersnot in den Jahren 1816 und 1817 überschattet. Andererseits war eine rasante Entwicklung in vielen europäischen Staaten – allen voran in England – nicht aufzuhalten. Sie war gekennzeichnet von durch die Aufklärung geprägten Rechtsreformen, etwa der Abschaffung der Leibeigenschaft und der Einführung der allgemeinen Schulpflicht; zunehmend wurden der Strassen- und Eisenbahnbau vorangetrieben. Schnellere Verkehrswege mit höherer Transportleistung waren für die frühe Industrialisierung Voraussetzung. Liechtenstein war von diesen Fortschritten nur wenig erfasst, vor allem, was die Einführung industrieller Produktionsformen anbelangt. Die architektonische Rückständigkeit ist wohl als Ausdruck sowohl des ökonomischen als auch des gesellschaftlich-kulturellen Zustandes zu verstehen. Wie prekär die Situation gewesen war, sieht man daran, dass in der ersten Hälfte des 19. Jahrhunderts ein Bauverbot für Wohnhäuser in Liechtenstein erlassen wurde. Man versprach sich dadurch, Bewohner davon abhalten zu können, sich zu überschulden und in weiterer Folge zu verarmen. Ein weiteres politisches Kalkül wird in der Absicht gelegen haben, mit einem Bauverbot das weitere Wachstum der Bevölkerung einzubremsen. Wer für eine eigenständige wirtschaftliche Existenz mit oder ohne Landwirtschaft ein eigenes Haus bauen wollte, war gezwungen, zu emigrieren.

Die Nendler Hofstätte gehörte zu den ersten Gebäuden, die nach der Aufhebung des Bauverbots errichtet wurden. Erstaunlich ist, dass just in dieser Zeit in Liechtenstein ein neuer Wohnhaustyp klassizistischer Prägung entstand. Der Entscheid, nach diesen Krisenjahren ein grosses Bauprojekt zu realisieren, verlangte Kapitaleinsatz und visionäres Denken. Beiden Bauherren der Nendler Hofstätte muss ein gerüttelt Mass Unternehmegerist und Optimismus eigen gewesen sein. Ebenso ist davon auszugehen, dass sie neuen Ideen gegenüber

aufgeschlossen gewesen sein müssen, denn die Architektur, die Baumeister Seger plante, entsprach so gar nicht dem, was den Sehgewohnheiten der Bevölkerung entsprochen hätte. Man kann davon ausgehen, dass die bäuerlich geprägte Bevölkerung mit Skepsis und Unverständnis auf den neuen Baustil reagierte.

1837 wurde die repräsentative Hofstätte erbaut. Auch wenn ein Stallgebäude ins Ensemble integriert war, war unübersehbar, dass nicht ein bäuerlicher Hof, vielmehr ein Gebäudeensemble bürgerlichen Charakters errichtet wurde.

Mit weitsichtigem Geschäftssinn hatten die Bauherren die vorteilhafte Lage an der ehemaligen Reichsstrasse erkannt, der wichtigsten Verkehrsverbindung des Landes, in unmittelbarer Nähe zum riesigen Wirtschaftsraum der österreichischen Monarchie. Die mit Österreich eingegangene Zollunion sicherte ab 1852 den ungehinderten Warenverkehr über die Staatsgrenzen hinweg. Alois Schlegel erkannte frühzeitig die Bedeutung der Lage für sein ökonomisches Vorankommen; deshalb zog er vom abgelegenen Bergdorf ins Tal. Diese Entscheidung sollte sich wirtschaftlich auszahlen.

Eine Unternehmerfamilie

Der 1814 geborene Josef Alois Schlegel⁵, der einer bedeutenden Triesenberger Familie entstammte, war eine umtriebige Persönlichkeit. Der Entscheid, in diesen Krisen Jahren ein grosses Bauprojekt zu realisieren, verlangte neben Kapital auch Risikobereitschaft; beides spricht für unternehmerischen Verstand und Weitsicht. Politisch war Alois Schlegel sehr aktiv. Von 1865 bis 1868 bekleidete er das Amt des Eschner Vorstehers, was angesichts der Tatsache, dass er ursprünglich Triesenberger war, erstaunt. 1850 hatte er sich vorsorglich in Eschen einbürgern lassen. Schon damals war also systematische Karriereplanung nichts Unbekanntes. Für zwei Perioden (1866–1871 sowie 1875–1877) sass Alois Schlegel als Abgeordneter im Landtag.

Ein wichtiges Datum in der liechtensteinische Postgeschichte⁶ markiert das Jahr 1864. Zwölf Jahre nach Inkrafttreten des Zollvertrags wird in der Hofstätte eine «k. k. Postexpeditur» eingerichtet, offenbar – ein Zeichen des Fortschritts – infolge des zunehmenden Brief- und Paketaufkommens, wobei die Nendler Poststelle für das

ganze Unterland zuständig war. Als k. k. Postmeister amtete Alois Schlegel. Die «Postmeister» hatten nicht nur für die Dienstleistungen der Stelle besorgt zu sein, sondern auch die Infrastruktur für die Poststelle zur Verfügung zu stellen. Da im Erdgeschoss des Wohnhauses zwei Lokale für gewerbliche Nutzung vorhanden waren, die von den Bauherren 27 Jahre zuvor in kluger Voraussicht zu diesem Zweck eingeplant worden waren und

- 1 Marcus Büchel: Das alte Haus von Rocky Docky. Über den Verfall eines architektonischen Juwels. In: 60PLUS Nummer 3, 2013 (abrufbar unter: <https://www.hagen-haus.li/publikationen>). Dieser Artikel fusst im Wesentlichen auf dem hervorragenden Baugeschichtlichen Gutachten Hagenhaus von Helen und Peter Albertin-Eicher, Winterthur, vom April 2006.
- 2 Früher wurde die Liegenschaft als «Schlegel-Haus» (vgl. Oliver Stahl im Historischen Lexikon unter dem Eintrag Schlegel, Josef Alois) und auch als «Alte Post» bezeichnet. Albertin verwendet den Ausdruck «Hofstätte Hagenhaus». «Hagenhaus» ist die heute verbreitetste Bezeichnung; diese wird in diesem Beitrag ebenfalls verwendet. Das Ensemble wird in Zukunft den Namen «Hofstätte Hagenhaus» tragen.
- 3 Dominick Öhri kaufte die Parzelle 1833 von der Gemeinde Eschen; zwei Jahre später erwarb Alois Schlegel ein Miteigentum. Es ist davon auszugehen, dass wohl beide als Bauherren in Erscheinung traten. Die eine Haushälfte wurde von Dominick Öhri, die andere von Alois Schlegel mit Familie bewohnt. Ob Öhri alleine oder allenfalls mit Familie im Haus wohnte, ist nicht bekannt. Über Dominick Öhri ist nichts Weiteres bekannt.
- 4 Oliver Stahl führt Ferdinand Bachmann aus Feldkirch als Architekt des «Schlegel-Hauses» an. (Oliver Stahl, «Schlegel, Josef Alois», Stand: 31. Dezember 2011, in: Historisches Lexikon des Fürstentums Liechtenstein online (eHLFL), URL: https://historisches-lexikon.li/Schlegel_Josef_Alois, abgerufen am 10. April 2023) Die Quelle für diese Nennung ist unbekannt. Albertin führt in seinem Gutachten den Feldkircher Architekten nicht auf. Er nennt Baumeister Joseph Anton Seger aus Vaduz, der «möglicherweise Bauausführender» gewesen sei. Ob Baumeister Seger lediglich Ausführender war oder für die Architektur verantwortlich zeichnete, lässt sich nicht belegen. Für die Seger'sche Urheberschaft spricht, dass er für seine Angehörigen in Vaduz zwei typgleiche Bauten errichtete sowie zwei weitere klassizistische Gebäude in Schaan und Triesen modellgleich mit den Nendler Gebäuden.
- 5 Da dessen Rufname Alois war, wird häufig nicht der volle Name genannt, sondern nur Alois Schlegel geschrieben.
- 6 Bereits am 1. September 1817 wurde die erste Briefsammelstelle durch die k.k. österreichische Postverwaltung in Balzers eröffnet. (Wikipedia «Postgeschichte und Briefmarken von Liechtenstein», abgerufen am 10. April 2023).

dafür auch genutzt wurden,⁷ vermochte Alois Schlegel der k. k. österreichischen Postverwaltung wahrscheinlich konkurrenzlos als Einziger im Unterland geeignete Räume anzubieten. Darüber hinaus, so ist anzunehmen, verfügte Alois Schlegel über ein wichtiges Beziehungsnetz und machte seinen ganzen Einfluss geltend, um die k. k. Postverwaltung zu überzeugen, ihn mit dem angesehenen und einkommenssichernden Amt zu betrauen.⁸ Gewiss muss die neue Amtsfunktion Schlegels Karriere befördert haben: Bereits ein Jahr später wurde er Vorsteher von Eschen und zwei Jahre danach Landtagsabgeordneter.

Nummehr beruhte die wirtschaftliche Existenz der Familie Schlegel auf mehreren Säulen: Den Einkünften aus der Posthalterei, den Erträgen einer «Handlung» sowie aus den politischen Ämtern. Die Landwirtschaft bildete die vierte Säule. Zeitweise kamen Mieteinnahmen dazu.

1887 verstarb Josef Alois Schlegel. Er war nicht nur der Erbauer der Nendler Hofstätte, sondern rühriger, weitsichtiger Unternehmer und Politiker. Er pflegte eine bürgerliche Existenz, die sich am Grossbürgertum im Ausland Vorbild nahm. Man muss davon ausgehen, dass er ein grosses gesellschaftliches Netzwerk unterhielt. Die repräsentativen Räume, die er errichten liess, erlaubten es ihm, wichtige Persönlichkeiten standesgemäss zu empfangen.

Die weitere Geschichte der Familie Schlegel ist berichtenswert.⁹ Sie stammt – wie erwähnt – aus Triesenberg. Alois Schlegel war dort im Haus Nr. 5 in einem kultur-

historisch besonders wertvollen Gebäude aufgewachsen.¹¹ Er heiratete 1835 in Nendeln Kreszenz Marxer. Von ihren sechs Kindern – die zweite Ehe mit Theresia Strub blieb kinderlos – starben zwei früh. Die älteste Tochter, Maria Magdalena, ehelichte den Ruggeller Peter Näscher. Der Ehemann folgte ihr nach Nendeln und übernahm als Wirt den Gasthof Löwen. Der Löwenwirt fand ein gewaltsames Ende: Am 21. November 1872 wurde er erstochen. Seine Frau jedoch erreichte das biblische Alter von 95 Jahren.

Das jüngste Kind, Franz Josef Hannibal (1845–1919), trat beruflich in seines Vaters Fussstapfen: Er übernahm von ihm das Amt des Postmeisters. Seine Schwester, Maria Elisabeth (1842–1926), war das viertälteste Kind. Lisette, wie sie gerufen wurde, muss eine gleichermaßen eigenwillige wie durchsetzungsstarke Frau gewesen sein. Als Frau erreichte sie eine für die damaligen Verhältnisse ungewöhnlich bedeutende berufliche Position. Ihre Karriere begann sie zunächst als Postbotin. Nach dem Tod des Bruders, welcher ohne Nachkommen blieb, beerbte Maria Elisabeth ihn und übernahm ihrerseits das Postmeisteramt.

Maria Elisabeth heiratete nie – ihre Tochter Eugenia (1871–1939) bekam sie ausserehelich –, auch nicht aus dem Motiv heraus, dieses Schandmal durch den Segen einer Eheschliessung zu überdecken. Sie blieb Alleinerziehende und war entschlossen, für sich und ihr Kind selbst zu sorgen. Weder ihr Single-Dasein noch ihr «unmoralischer Fehltritt» konnten sie davon abhalten, ihre Tochter an den Mann zu bringen. Mit dem Lehrer Fidel Hagen machte Eugenia eine «gute Partie», unbehindert von ihrer ausserehelichen Herkunft. Aus dem, was über Maria Elisabeth überliefert ist, ergibt sich das Bild einer selbstbewussten, geschäftstüchtigen Frau. Ihre Zeitgenossen dürften die Rolle dieser wehrhaften, emanzipierten Frau anders gesehen und lieber das aus heutiger Sicht diskriminierende Bild einer «Dorftratsche» gepflegt haben, die nicht in die «Moral» des Dorfes passte und wohl einig zu erdulden hatte (siehe Kasten).

1912 fand die Karriere der «Pöstlerdynastie» Schlegel mit Maria Elisabeth infolge Verlegung des Postamtes nach Eschen ihr Ende. Von allen wirtschaftlichen Aktivitäten war es sicherlich die Poststelle, die in den fast fünfzig Jahren ihres Bestehens die Hofstätte am stärksten prägte und in Erinnerung blieb.

Die neugierige Lisette

Lisette vertrug nicht nur die Post, sondern auch alle Neuigkeiten, die von Tag zu Tag sich im Dorf ereigneten. Sie war eine grosse «Gwundernase». Daheim streckte sie bei Tag und Nacht den Kopf aus dem Fenster. Sie wollte, dass ihr ja nichts entgehe, was sich alles so ereignete. Das passte den Nachtbuben nicht. Daher fassten sie einen Plan. Sie machten aus Haglatten eine sogenannte Zange, pirschten sich ans Haus heran, in dem Lisette wohnte, klemmten ihren Kopf darin. Einer ging hoch und schmierte Lisette das Gesicht mit Kuhmist ein. Von da an hatten die Nachtbuben Ruhe, denn Lisette zog ihre «Gwundernase» ein.

Erzählt von Prof. Dr. Rudolf Meier¹⁰

Das Haus gelangte durch Eugenia Schlegels Heirat mit dem Lehrer Fidel Hagen in die Erbfolge der Familie Hagen.¹² Fidels Sohn Egon war der letzte Bewohner des Hauses. Nach dessen Tod im Jahre 1993 – er hatte sich in den letzten Lebensjahren nur noch sporadisch dort aufgehalten – blieb die Hofstätte nunmehr vollständig unbewohnt und wurde auch nicht mehr bewirtschaftet. Bereits 1985 war die Liegenschaft im Erbgang an Egons Neffen Albrecht Hörndlinger und Erbgemeinschaft übergegangen.

Erkenntnisse aus der Aussenansicht – Bestandsaufnahme vor der Renovation

Die Struktur einer «aufgeklärten» Architektur

Gebäude lassen sich nicht in einem dreidimensionalen Ist-Zustand beschreiben; stets ist eine vierte Dimension im Spiel: Die Zeit. Wie alt ist dieses und jenes Detail? Wann ist was in welcher Reihenfolge entstanden? Um ein Beispiel zu geben: Aus dem Verwitterungszustand ergibt sich der Eindruck von Alter. Das sind keine «akademischen» Fragen, vielmehr sind sie integraler Bestandteil der unmittelbaren Anschauung. Psycho-

logisch ist diese mit der Tiefenwahrnehmung zu vergleichen: Wird ein Gegenstand von einem anderen teilweise verdeckt, so schliesst der Wahrnehmungsapparat daraus völlig unbewusst, dass es sich um einen dreidimensionalen Raum handelt, in welchem der verdeckte Gegenstand weiter entfernt liegen muss als der zur Gänze

- 7 Laut Engelbert Bucher, auf den Albertin sich beruft, soll Alois Schlegel vor oder neben der Poststelle auch eine «Handlung» betrieben haben – um welchen Wirtschaftszweig es sich handelte, ist unbekannt. Vermutlich war als erstes ein Lebensmittel- oder Gemischtwarengeschäft untergebracht. Die beiden Lokale im Erdgeschoss waren zeitweise vermietet: Sie dienten im Lauf der Geschichte u. a. als Sattlerei; zuletzt waren eine Schusterwerkstätte sowie eine Schneiderei untergebracht.
- 8 Postmeister waren oft Privatleute, die Pferde und auch Kutschen besaßen, welche nach vertraglichen Vereinbarungen der Post zum Pferde- und Wagenwechsel zur Verfügung gestellt wurden (Wikipedia, abgerufen am 10. April 2023). Ob Alois Schlegel diese Dienstleistungen auch erbrachte, ist nicht belegt, jedoch nicht auszuschliessen, da die entsprechende Infrastruktur vorhanden gewesen wäre.
- 9 Quelle: Engelbert Bucher: Familienchronik der Walsergemeinde Triesenberg 1650–1984, Band 7.
- 10 Quelle: Engelbert Bucher (wie Anmerkung 9).
- 11 Das Gebäude steht glücklicherweise, aber um dessen Unterschutzstellung und Renovierung wird immer noch gestritten.
- 12 Die Familie Hagen stammte aus Lustenau.

Abb. 2: Wohnhaus und Stallgebäude, von der Feldkircher Strasse aus gesehen; Foto vom Mai 2013.



Abb. 3: Sandsteingefasstes Halbkreisfenster und Fenster mit Fensterläden aus der Entstehungszeit des Wohnhauses (1837); Foto vom Mai 2013.



sichtbare (das sogenannte Figur-Grund-Phänomen). Bei der Betrachtung historischer Bauten oder Bauteile ist die Dimension Zeit als Wirkung auf die Substanz (Gebäude, Farben, Gegenstände) unmittelbar ablesbar, also zu berücksichtigen. Diese Vorbemerkung ist notwendig: Einen konservierten Zustand kann es nicht geben; Renovieren heisst, sich zunächst durch «archäologische Schichten» zu arbeiten. Daher wird immer wieder der Hinweis zu machen sein, in welcher dieser Schichten wir uns gerade befinden.

Beginnen wir mit unserer ersten Inaugenscheinnahme der Gebäude im Zustand, der sich vor der Renovation bot. Die Hofstätte «Alte Post», nach der letzten Bewohnerfamilie auch als «Hofstätte Hagenhaus»¹³ bezeichnet, umfasst ein Doppelwohnhaus, eine Stallscheune, das Waschhaus und das Schützenhäuschen. Die vier Baukörper stehen frei für sich, sind aber klar ersichtlich als Ensemble angeordnet. Das Stallgebäude ist nicht, wie bei unseren Bauernhäusern üblich,¹⁴ mit dem Wohnhaus verbunden, sondern wurde – wie bei Gebäuden des Adels¹⁵ – in gebührendem Abstand davon errichtet. Dies kann als erster Hinweis auf den bürgerlichen Anspruch gedeutet werden, welchen diese Hofstätte ausstrahlen sollte. Auch wenn der Abstand zwischen Wohnhaus und Stallgebäude nur wenige Meter beträgt, sollte diese zum Ausdruck bringen, dass hier zwar eine damals auf dem Lande überlebenswichtige Landwirtschaft betrieben wird, zu der man sich aber auf Distanz hält. Dies sollte

Abb. 4: Biedermeier Drücker- und Türschild am Eichenportal; Foto vom Mai 2013.



auf symbolische Weise ausdrücken, dass die Bewohner sich nicht dem Bauernstand zurechnen, sondern sich als Angehörige des Bürgertums begreifen.

Das Wohnhaus und die Stallscheune sind parallel zur Landstrasse hin orientiert, wobei der Ökonomiebau um Fuhrwerkslänge von der alten Landstrasse zurückversetzt war. Durch die Strassenerweiterung in den 1960er-Jahren wurde der Abstand zur Fahrbahn so stark reduziert, dass heute die schweren Laster bedrohlich nahe vorbeidonnern.

Eine andere Welt eröffnet sich dem Besucher rückseitig. Die grossen Hauptgebäude schirmen den Strassenlärm ab, der Blick schweift über ausgedehnte Wiesen bis zum Wald am Fusse des Dreischwesternmassivs. Ins sanft ansteigende Gelände wurde ein eigenes Waschhaus hineingesetzt. Unweit davon befindet sich das einzige Gebäude, welches nicht aus Stein gemauert ist. Die Nutzung, die das einfache Holzhaus mit einer Grundfläche von 30 Quadratmeter hatte, erschliesst sich nicht sogleich. Aufschluss geben grosse Holzklappen. Diese öffnen die Bretterwand nach Nordosten. Das Gebäude diente den Bewohnern samt deren Gästen, die leidenschaftlich der legalen und wohl auch illegalen Jagd nachzugehen pflegten, als Schützenhäuschen – einzigartig in Liechtenstein. Wurden die Holzklappen geöffnet, konnte mit Flinten auf Schiessscheiben, mitunter auch auf Wild geschossen werden.

Wohlproportioniert in seiner eindrucksvollen Grösse erscheint der längsrechteckige Baukubus des Wohnhauses. Die repräsentative Strassenseite fällt durch die konsequente symmetrische Gliederung auf. Die Fensterreihen der drei Stockwerke sind streng seriell angeordnet. Die zweiflügelige Eingangstüre bildet mit den zwei darüberliegenden hohen Fenstern sowie der Halbkreisöffnung im Dachgeschoss die Spiegelungsachse. Unter dem zeittypischen Quergiebel springen die drei mittleren Fünftel der Fassadenlänge als Risalit etwas aus der Flucht vor; die Fassade erhält dadurch eine Akzentuierung und feinere Gliederung. Ein mächtiges Walmdach überdeckt den Baukörper. Fenster und Türen sind sandsteingefasst, ein Ausdruck des Wohlstands. Auf der dekorativen, doppelflügeligen Haustüre aus Eichenholz ruht ein Simsaufsatz, der als Zitat antiker Architekturvorbilder zu lesen ist. Die Beschläge sind im Biedermeierstil gefertigt. Das Portal verheisst dem Besucher, dass er sich anschickt, ein bürgerliches Haus von Bedeutung

zu betreten. Auch den Laien beeindruckt die vornehme Schlichtheit dieser Architektur.

Dass die Architektur dem Klassizismus zuzuordnen ist, ist leicht an der verwendeten Formensprache ablesbar. Die Formen, die zur Gestaltung der Fassaden eingesetzt wurden, könnten einem Schulbuch der Geometrie entstammen: Rechtecke, Quadrate, Halbkreise; Anwendung finden ein serielles Ordnungsmuster sowie die konsequente Spiegelung an einer zentralen Achse. Hier wird Mathematik vorgeführt, was auf ein zentrales Prinzip der Aufklärung verweist: Auf die hohe Bedeutung der Vernunft, des Intellekts, der Wissenschaften.

Die Fensteröffnungen erinnern an Stadtbauten, denn sie sind bedeutend höher als bei Bauernhäusern; sie sollen viel Licht ins Gebäudeinnere lassen. Unter dem Quergiebel bringt ein Halbkreis-Radfenster Licht ins Dachgeschoss.

Aus dem Grau der Fassade stechen die Fensterläden wie Farbtafeln heraus. Wiewohl (oder sogar, weil) die Farbe abgewettert ist,¹⁶ vermag das Rot im Sonnenlicht dem Wohnhaus eine warm-harmonische Anmutung zu verleihen. Bei genauerem Hinsehen kann man gusseiserne Fensterladhalter in Kopfform erkennen, die sinnigerweise *Studentenköpfe* genannt werden. Fassaden werden häufig durch zu grossflächige Fenster verunstaltet. Im Gegensatz dazu sind die Sprossenfenster, die meist noch im Original erhalten geblieben sind, feingliedrig, ja beinahe filigran gefertigt; eingeteilt sind sie in vier rechteckige, wohlproportionierte¹⁷ Glasfelder pro Flügel. Anstatt die Fenster banale Öffnungen im Mauerwerk wären, zeigen diese Ausdrucksstärke und bringen ein zusätzliches Gliederungselement in die Fassade.

13 Albertin bezeichnet das Anwesen «aktuell» als «Hofstätte Hagenhaus»; Oliver Stahl als «Schlegel-Haus»; vgl. Anmerkung 4.

14 Beim sogenannten Humbi-Haus in Triesen, ebenfalls von Baumeister Seger, sind Wohn- und Stallgebäude zusammengebaut.

15 Bei vornehmeren Adelsitzen wurde der dazugehörige landwirtschaftliche Betrieb in deutlicher Distanz zum repräsentativen Wohngebäude errichtet.

16 Wie sich bei späteren Analysen herausstellte, hatte sich erstaunlicherweise die ursprüngliche Farbe ebenso wie die meisten Sprossenfenster aus der Bauzeit erhalten.

17 Nach Ansicht des Triesner Restaurators Sigi Korner ist die relativ kleine Fläche der mundgeblasenen Fenstergläser nicht nur der damaligen Technik geschuldet, sondern bewusst nach dem Goldenen Schnitt proportioniert worden.

Diese Architektursprache beschränkt sich nicht auf die zur Landstrasse hin orientierte repräsentative Ansicht. Die strassenabgewandte Fassade des Wohnhauses ist gleichfalls in dieser Art durchkomponiert. Diese Gestaltungsprinzipien begrenzen sich aber nicht etwa auf das Wohnhaus, sondern ziehen sich über alle Gebäude, zeigen sich selbst an der Stallscheune sowie dem kleinen Nebengebäude, dem Waschhaus. Auch in der Materialisierung gibt es keinen Abfall: Selbst die Stalltüren und -fenster sind wie diejenigen des Waschhauses mit einer unpräzise wirkenden Selbstverständlichkeit in Sandstein gefasst.¹⁸

Die beiden Hauptbauwerke werden von grossen Walmdächern geschützt. Im unteren Dachabschnitt weisen die Dächer einen Knick auf,¹⁹ wodurch ein flügelichter Eindruck entsteht. Gedeckt waren die Dächer höchstwahrscheinlich mit in der herrschaftlichen Ziegelei zu Nendeln gebrannten Biberschwanzziegeln aus im Riet gestochenen Ton.²⁰ Die Dachlandschaft der gesamten Hofstätte ergibt im Zusammenspiel zwischen Ziegel und Form einen wunderbaren harmonischen Gesamteindruck von stupender Leichtigkeit.

Das Hagenhaus diente nicht nur dem Wohnen. Im Erdgeschoss des Hauptgebäudes befinden sich zwei grosse Räume für die gewerbliche Nutzung. Am meisten

in Erinnerung blieb sicher die Poststelle, die von 1864 bis 1912, also für fast fünfzig Jahre, hier untergebracht war.²¹ Im Verlauf der Zeit beherbergten diese nicht nur die besagte Poststelle, sondern auch eine Lebensmittelhandlung, eine Sattlerei, zuletzt eine Schusterwerkstätte sowie eine Schneiderei. Die Räume sind so angeordnet, dass die Kunden, die von der Landstrasse her durch das Haustor in einen geräumigen Gang gelangten, gleich zu rechter Hand die Poststelle, zu linker die Handlung oder später den gewünschten Handwerkerbetrieb auffinden konnten.

Das Gebäude diente einer Mischnutzung für Arbeit und Wohnen; wir können von einer frühen Form eines Wohn- und Geschäftshauses sprechen, welche heute wieder angestrebt wird.

Exkurs: Ein Avantgardist aus Vaduz

Das Hagenhaus blieb nicht das einzige klassizistische Gebäude in Liechtenstein. Die klassizistische Architekturrevolution schwappte bereits mit Biedermeier-Einschlag auch über unser Land herein. Einige wenige wagten sich vor, indem sie in das baukulturelle Mittelalter «neumodische» Zeichen setzten, wie eben mit der

Abb. 5: Schusterwerkstatt im Erdgeschoss; Foto aus dem Jahr 2002.



Nendler Hofstätte. Den Bauherren Dominick Öhri und Alois Schlegel war bei der Auswahl ihres Baumeisters Mut nicht abzuspochen. Ihren Baumeister, Joseph Anton Seger aus Vaduz, kann man mit dem Attribut eines Avantgardisten versehen, um seine Bedeutung zu verstehen. Joseph Anton Seger brach mit der bäuerlichen Bautradition²² und verliess deren enges Korsett und dies nicht nur in Nendeln; vielmehr errichtete er anno Domini 1835 in Vaduz die ersten, für seine Zeitgenossen fremdartigen Objekte. Es verwundert daher nicht, dass beide Bauten ausschliesslich von Angehörigen der Familie Seger bewohnt wurden.²³ Es sind dies zwei klassizistisch gestaltete Doppelwohnhäuser in Vaduz: Das eine, an der Herrengasse 30/32 – mit sieben Fenstern an der Hauptfassade das längste –, blieb nicht nur erhalten, sondern wurde vor einigen Jahren renoviert;²⁴ es wurde früher als «s' Gubser-Hus» bezeichnet. Das andere im Heiligkreuz 53/55 wurde abgebrochen; an dessen Stelle wurde das Gerichtsgebäude errichtet. Die beiden Häuser dienten ohne Zweifel als Prototyp für die zwei Jahre später erbaute Nendler Hofstätte.

Neben den Genannten errichtete der Baumeister – er kann als Pionier der Mehrfamilienhäuser in Liechtenstein angesehen werden – das Haus an der Landstrasse 43 in Schaan. Dieses ist beinahe identisch mit dem Wohnhaus der Nendler Hofstätte. Beide weisen an der Strassenseite im ersten und zweiten Obergeschoss jeweils zwei Reihen mit fünf Fenstern auf. Nur im Erdgeschoss gibt es Unterschiede: Statt den vier Fenstern in Nendeln sind im Schaaner Gebäude zwei Schaufenster eingefügt. Da das Haus an der Landstrasse 43 baugeschichtlich noch nicht untersucht worden ist, ist dessen Errichtungszeit nicht genau datiert, sodass man nicht weiss, ob es nach dem Muster der Nendler Hofstätte erbaut wurde oder umgekehrt.

Um sein fünftes Gebäude, das sogenannte Humbi-Hus an der Landstrasse in Triesen, war es lange schlecht bestellt. Auch dieses dämmerte vor sich hin, ohne dass zumindest konservierende Massnahmen getroffen worden wären. Im Gegensatz zum Nendler Geschwisterhaus war es nicht unter Denkmalschutz gestellt worden und zu schlechter Letzt war die Abrissbewilligung erteilt worden. Nach jüngsten Informationen gibt es eine sehr erfreuliche Kehrtwendung. Die Hofstätte wurde unter Schutz gestellt. Sie wird von der Gemeinde Triesen renoviert werden und eine adäquate Nutzung erhalten.²⁵

Die Erhaltung des Status Quo

Über dreissig Jahre waren die Gebäude unbewohnt geblieben und noch länger waren kaum Instandsetzungsarbeiten ausgeführt worden, was zu deutlichen Spuren geführt hatte. Der äussere Zustand hatte eine plausible Rechtfertigung geliefert, die alten Bauten abzureissen, um das Grundstück profitabel zu überbauen. Dass die Hofstätte nicht das gleiche Schicksal erfuhr wie das südlich gelegene ebenfalls historische Nachbargebäude²⁶ –

18 Man kann schon an diesem Detail erkennen, dass der Erhalt des ganzen Ensembles essenziell war.

19 Um diesen Knick zu erzielen, wird ein Balken eingeschoben, dementsprechend «Aufschiebling» genannt, der den untersten Dachabschnitt anhebt. Zimmermannstechnisch ist dies eine anspruchsvollere Lösung als das übliche Satteldach.

20 Literaturverweis. Klaus Biedermann: Zur herrschaftlichen Ziegelei und zum Ringofen in Nendeln. In: Jahrbuch des Historischen Vereins für das Fürstentum Liechtenstein, Band 117, 2018. Der 1881 eingebaute denkmalgeschützte Ringofen lässt sich besuchen.

21 Die Geschichte der Post von Nendeln erweckte beim Autor familienhistorische Erinnerungen. Sein Grossvater Emil Büchel trat 1914 in den Postdienst ein und amtierte nach einer Lehre in Südtirol ab 1921 als der letzte Postmeister im österreichischen Postdienst bzw. als der erste Posthalter bei der schweizerischen Post.

22 Ob Joseph Anton Seger die Architekturpläne fürs Hagenhaus selbst entwarf oder ob ein Architekt ihm die Pläne lieferte, wie Oliver Stahl (vgl. Fussnote 4) es darstellt, kann nicht überprüft werden. Ich gehe von einer eigenständigen architektonischen Gestaltungskraft des Vaduzer Baumeisters aus. Die Gründe für meine Hypothese: 1. Baumeister waren zu dieser Zeit architektonisch tätig. (Der erste akademisch ausgebildete und in Liechtenstein zugelassene Architekt war Ernst Sommerlad in den 1920er-Jahren.) 2. Falls Ferdinand Bachmann die Pläne fürs Hagenhaus lieferte, hätte er auch für die Planung der ersten beiden Vaduzer sowie aller anderen Seger-Bauten verantwortlich gezeichnet. Die Überprüfung meiner Hypothese wäre ein interessantes bauhistorisches Forschungsprojekt.

23 Fairerweise muss man darauf hinweisen, dass den meisten Landsleuten der Erwerb eines solchen Hausteiles finanziell gar nicht möglich gewesen wäre.

24 Offenbar erfolgte diese Renovation so mangelhaft, dass das Haus nicht unter Denkmalschutz gestellt werden konnte.

25 Weitere Seger-Häuser: Die Architektur der alten (abgegangenen) Vaduzer Mühle im Mühleholz lässt vermuten, dass diese, jedenfalls in Teilen, ebenfalls von Baumeister Seger geplant und gebaut worden ist. Eine Überprüfung dieser Vermutung steht noch aus. Das Wohnhaus mit Stallgebäude am Lindaplatz in Schaan (Feldkircher Strasse, Parzelle 369) wurde in den 1980er-Jahren von der Feuerwehr niedergebrannt.

26 Im Jahrbuch 116 (2017) des Historischen Vereins finden sich im Beitrag von Klaus Biedermann «Ein Beutelschneider aus Turin wird Liechtensteiner» ein Bericht über die aussergewöhnliche Lebensgeschichte des aus Turin stammenden Hauseigentümers Karl Bello sowie auf S. 60 ein Foto des Hauses mit Blick aufs Hagenhaus.

im ersten Katasterplan von 1870 bereits verzeichnet; vor einigen Jahren abgetragen –, ist gewiss der Unterschutzstellung zu verdanken. 1986 war das Dach des Wohnhauses durch Hagelschlag so stark beschädigt worden, dass es neu eingedeckt werden musste. Der Antrag der Familie Hörndlinger auf finanzielle Unterstützung der Sanierungsmassnahmen wurde vom Land unter der Bedingung genehmigt, dass die Hofstätte unter Denkmalschutz gestellt werde. Von der Sachlage war die Begründung für den Denkmalschutz klar gewesen, handelt es sich doch, wie das spätere Gutachten von Albertin belegen sollte, um die «besterhaltene Hofanlage Liechtensteins aus der 1. Hälfte des 19. Jahrhunderts».27 Im Jahre 1988 wurde das Wohnhaus samt Stallgebäude und Waschhaus formell unter Schutz gestellt. Es kann als ausgesprochen grosser historischer Glücksfall bezeichnet werden, dass es der Eigentümerfamilie und den Vertretern des Landes gelungen war, sich auf die Unterschutzstellung zu einigen. Als besonders aner kennenswert ist die Entscheidung der Eigentümerfamilie zu werten, das Ensemble als geschlossenes Ganzes für die Nachwelt erhalten zu wollen.

Die Wiederentdeckung eines Juwels

Seit der Unterschutzstellung hatte es zwar einige Vorstösse gegeben, die darauf abzielten, die Hofstätte zu renovieren. Allerdings war keiner dieser Initiativen ein Erfolg beschieden. Weder vermochte die Eigentümerfamilie das Haus zu sanieren noch konnten sich Gemeinde oder Land dazu durchringen, die Liegenschaft in ihr Eigentum zu bringen, um es zu renovieren. Erfolglos blieben auch Initiativen der Denkmalpflege.

Einzig das Hausdach war rechtzeitig mit Mitteln des Denkmalschutzes neu eingedeckt worden, sodass keine Schäden am Gebäude aufgetreten sind.

Der Artikel von Marcus Büchel im Jahre 2013 (siehe Anmerkung 1) vermochte neues Interesse für das denkmalgeschützte Objekt zu entfachen. Dessen Lektüre brachte den Juristen und passionierten Baudenkmal schützer Dr. h.c. lic. iur Walter Matt auf die Idee zu einem Film, der für die Rettung des verfallenden Juwels werben sollte, wobei Walter Matt nicht nur das Drehbuch geschrieben hatte, sondern auch als Produzent fungierte. Im Oktober 2015 wurde die Dokumentation *s'Hagen-Huus*

*z'Nendla*²⁸ vor grossem Publikum in der Nendler Primarschule gezeigt. Das Interesse einer breiteren Öffentlichkeit schien geweckt worden zu sein.

Im Zuge der neuen Aktivitäten formierte sich ein *Freundeskreis Hagen-Haus*. Sehr rasch kam man zur Überzeugung, dass es eines langen Atems benötigen würde, um dem Ziel der Renovation bzw. der Restaurierung der gesamten denkmalgeschützten Liegenschaft näherzukommen. Auf Initiative von Walter Matt und Marcus Büchel wurde am 17. Dezember 2015 der gemeinnützige Verein *Pro s'Hagen-Huus z'Nendla*²⁹ aus der Taufe gehoben.

Die Initiativen des Vereins

Der neu gegründete Verein setzte sich statutarisch zum Ziel, die Gemeinde Eschen oder das Land dazu zu bewegen, die Hofstätte zu erwerben, zu renovieren und nutzbar zu machen. Der Vorstand erblickte im Aktivwerden der öffentlichen Hand den einzig gangbaren Weg zur Beendigung des seit Jahren eingefrorenen Zustandes. Der Verein wollte sich für eine öffentliche Nutzung einsetzen, dachte dabei an eine kulturelle, soziale oder andere gemeinnützige Zweckwidmung. In diesem Sinne sollte bei Gemeinde und Land Überzeugungsarbeit geleistet werden.

Zunächst sollte die Bedeutung der Hofstätte in der Bevölkerung besser bekannt gemacht werden. Der Film war der erste Schritt. In den nächsten Jahren sollten etliche Berichte in den Medien lanciert werden. Vor allem sollte der Bevölkerung vorerst Gelegenheit geboten werden, sich selbst einen Eindruck von den historischen Gebäuden zu machen. Dazu wurde, unterstützt von der Eigentümerfamilie, am 20. Oktober 2016 ein Tag der offenen Türe durchgeführt.

In der Folgezeit wurden im Sinne der statutarischen Zweckbestimmung Vorstösse bei politischen Mandatsträgern unternommen. Die erste Absage erhielt der Verein von der Gemeinde Eschen, welche ein Engagement fürs Hagenhaus explizit ablehnte. Ein Lichtblick zeigte sich erst 2017. Das Amt für Bau und Infrastruktur hatte von der Regierung den Auftrag für eine Machbarkeitsstudie erhalten. Damit sollte geprüft werden, ob es zweckmässig sei, die ehemaligen Hofstätte für die Unterbringung einer Amtsstelle bzw. einer «verwaltungs-

nahen Organisation»³⁰ zu renovieren. «Nichtamtliche» Nutzer sollten zur Belebung der Liegenschaft beitragen. Der Verein war eingeladen worden, hierzu Vorschläge zu machen. 2018 entschied die Regierung jedoch, das Projekt nicht mehr weiterzuverfolgen. Es war im Gesamtergebnis also festzustellen, dass die seit 2015 gestarteten Initiativen des Vereins, die öffentliche Hand dafür zu gewinnen, tätig zu werden, erfolglos geblieben waren. Und es bestand kein Zweifel, dass sich daran nichts ändern würde. Eingedenk der Tatsache, dass die Eigentümerfamilie die Renovierung selbst nicht würde finanzieren können, war der Verein in eine Sackgasse geraten. Somit bot sich wieder dasselbe Bild wie seit bald dreissig Jahren: Es fand sich niemand, der willens und in der Lage gewesen wäre, eine Wende einzuleiten. Die Aussicht erschien hoffnungslos, das Schicksal des Hagenhauses als verwaistes Baudenkmal, dem Wetter und Zeit zusetzen, besiegelt.

Paradigmenwechsel – Die Realisierung des Projekts als Privatinitiative

2018 schöpfte der Verein wieder Zuversicht. Eine gemeinnützige Stiftung hatte die Anstrengungen des Vereins aufmerksam verfolgt. Die besondere Bedeutung der Nendler Hofstätte war Dr. Hans Eggenberger, einem der Stiftungsräte, durch den Artikel «Das alte Haus von Rocky Docky» vor Jahren aufgefallen und in Erinnerung geblieben. Die im Bereich Kulturgüterschutz engagierte Stiftung bot an, sich mit einem bedeutenden finanziellen Betrag beteiligen zu wollen, sollte das Hagenhaus renoviert werden. Die Eigentümerfamilie hatte dem Verein gegenüber ihre Bereitschaft signalisiert, die Liegenschaft abzugeben unter der Bedingung, dass im Ausmass der Fläche durch Bodentausch Ersatz geschaffen werden würde. Der Verein sah es als völlig unrealistisch an, derartig hohe Finanzmittel aufzutreiben, die ihn in die Lage versetzt hätten, sowohl Boden erwerben als auch die Renovierungskosten tragen zu können.

Als Ausweg aus dieser Pattsituation wurde vom Verein der Versuch unternommen, mit der Regierung eine öffentlich-private Partnerschaft (Public Private Partnership) auszuhandeln. Die Überlegung war die, dass das Land den Boden im Tauschverfahren erwerben sollte, wobei der Verein die für die Renovation erforderlichen

privaten Finanzmittel aufzubringen hätte. Regierungschef Adrian Hasler hatte die Idee zwar wohlwollend aufgenommen, jedoch wurde schlussendlich dem Vorschlag für ein gemeinsames Projekt eine Absage erteilt.

Die wundersame Wende an der «Fleischkäskonferenz»

Die nämliche Stiftung, die bereits angekündigt hatte, das Nendler Denkmalschutzprojekt zu unterstützen, beabsichtigte, aus Anlass des 300-Jahr-Jubiläums des Fürstentums Liechtenstein ein besonderes Zeichen zu setzen, indem sie wesentlich dazu beitragen wollte, dass ein bedeutendes Kulturdenkmal im Inland wiederhergestellt werden konnte. In diesem Sinne stellte sie eine erhebliche Erhöhung ihres finanziellen Beitrags in Aussicht. Im Sog dieser grosszügigen finanziellen Initialzündung wurden weitere Stiftungen angefragt. Hans Eggenbergers Rolle hierfür war essenziell.

Infolge diverser Zusagen hatte sich die Ausgangslage geändert und das Projekt neuen Auftrieb erhalten. Am 17. Juli 2019 berief der Autor eine Sitzung mit den massgeblichen Personen³¹ ein, an der der Vereinsvorstand nicht nur einen grundlegenden Strategiewechsel beschloss, sondern auch die Phase intensiver Planungstätigkeit zur Revitalisierung des Hagenhauses einleitete. Das bisherige Ziel, die öffentliche Hand für die Renovierung der Hofstätte zu gewinnen, wurde angesichts der bisherigen Fehlschläge aufgegeben. Die Teilnehmer waren zur Überzeugung gelangt, dass sie selbst aktiv werden mussten, indem sie die Renovierung des Hagen-

27 Peter und Helen Albertin-Eicher (siehe Anmerkung 1), S. 20.

28 Abrufbar unter: <https://www.hagen-haus.li/film-und-fotos/>.

29 Der erste Vereinsvorstand: Irene Lingg-Beck (Präsidentin), Michael Gerner (Vizepräsident), Willy Marxer (Kassier), Ursula Oehry (Aktuarin) sowie Dr. Marcus Büchel, Philipp Eigenmann und Walter Matt; seit April 2019 bekleidet Michael Gerner das Präsidentenamt. Homepage: <https://www.hagen-haus.li>.

30 Wie sich später herausstellte, war die Renovierung der Hofstätte zur Unterbringung der Kunstschule ins Auge gefasst worden.

31 An dieser Sitzung im Garten des Autors in der Schulstrasse zu Nendeln, welche als «Fleischkäskonferenz» in die Vereinsannalen eingegangen ist, nahmen teil: Die Stiftungsräte in spe der Stiftung Hagen-Haus (Dr. Marcus Büchel, Michael Gerner, Dr. Michael Ritter, Philipp Eigenmann, Norbert Batliner und Willy Marxer) sowie Patrik Birrer von der Denkmalpflege.

hauses als privates Projekt aufgleisten. Aufgrund einer überschlagsmässigen Grobschätzung der Baukosten, der Bestätigung des Rechtsanspruchs auf Förderung nach dem Kulturgütergesetz sowie der bisher zugesagten Finanzmittel wurde ein derartiges Vorhaben als durchführbar angesehen. Es herrschte Konsens, dass das Projekt zur Revitalisierung des Hagenhauses von Anfang an professionell anzugehen sei, insbesondere in Bezug auf Planung und Kostenkontrolle. Da die Rechtsform eines Vereins als Bauträger für ungeeignet gehalten wurde, sollte eine Stiftung gegründet werden. Vor diesem Schritt hatte der Verein *Pro s'Hagen-Huus z'Nendla* allerdings noch ein gerüttelt Mass an Arbeit vor sich: Es mussten erst die Voraussetzungen geschaffen werden.

Übernahme der Liegenschaft

Selbstverständlich musste zuallererst die Voraussetzung für alle weiteren Schritte geschaffen werden, es galt, die Liegenschaft von der Eigentümerfamilie zu übernehmen.

Die Eigentümerfamilie Hörndlinger, mit der von Anfang an ein sehr gutes Einvernehmen bestand, unterstützte den Verein in allen Phasen stets tatkräftig. Mittlerweile war das Ziel, die Hofstätte mit privaten Geldmitteln baulich sanieren zu können, in erreichbare Nähe gerückt. Beiden Parteien war klar geworden, dass es auch mit grössten Anstrengungen nicht möglich sein würde, den Boden auszulösen. Es war unabdingbar, einen anderen Weg zu finden, wenn es weitergehen sollte. Der Verein unterbreitete der Familie den Vorschlag, die Liegenschaft im Baurecht zu übernehmen. Im Verlaufe der Verhandlungen erklärte sich die Familie bereit, einen Baurechtsvertrag mit einem langen Zeithorizont abzuschliessen, wobei der Baurechtszins ausschliesslich auf das Grundstück zu entrichten sein würde. Ohne dieses alles andere als selbstverständliche Entgegenkommen der Eigentümerfamilie wäre der Planungsprozess bereits an diesem Punkt wieder zum Erliegen gekommen. Der Durchbruch war erzielt.

Die Frage der Nutzung

Was noch fehlte, war eine überzeugende Nutzung der Gebäude. Diese sollte den Statuten des Vereins gemäss eine gemeinnützige sein, mit kultureller oder sozialer Ausrichtung. Da der Verein von vornherein ausgeschlossen hatte, einen Kulturbetrieb oder dergleichen selbst zu

führen und somit die Liegenschaft selbst zu verwalten, musste eine Organisation gefunden werden, die dazu in der Lage sein würde. Es war dem Vereinsvorstand klar, dass die Frage der Nutzung entscheidend sein würde für die weitere Akquisition von Finanzmitteln. Ohne sinnvolle, überzeugende Zweckwidmung würden sich kaum genügend Geldgeber finden, die bereit wären, ihr Geld für die Renovierung zur Verfügung zu stellen. Die noch zu findende Organisation müsste neben ihrem eigenen Kulturbetrieb auch die Potenz haben, die grosse Liegenschaft zu verwalten. Der ideale Nutzer des Anwesens fand sich bald vor Ort, in Nendeln.

Für Anwohner der Schulstrasse und des Oberstädtle gehört es zum gewohnten Bild, «Celli mit Beinen» durch die Strassen Nendelns wandeln zu sehen. Die Beine gehören, wie bekannt war, Studenten der *Internationalen Musikakademie* (IMA)³², die von ihrer Ausbildungsstätte zu den Unterkünften unterwegs sind. Aus diesem täglichen Vorgang zog eine aufmerksame Beobachterin den Schluss, dass möglicherweise eine logistisch unbefriedigende Situation bestehen könnte.³³ Aufgrund dieser Überlegung wurden Vertreter der Musikakademie auf die Idee angesprochen, die Akademie auf der Hofstätte Hagenhaus zu etablieren. Und tatsächlich bestätigte sich das vermutete Problem dahingehend, dass die Akademie mit ihrer räumlichen Situation nicht zufrieden war und sich deshalb auf der Suche nach einem neuen Objekt befand. Ein solches mit einem Konzertsaal hatte sich aber nicht finden lassen. Unsere Anfrage kam damit genau zum richtigen Zeitpunkt.

Der Autor sowie Präsident Otmar Hasler und Geschäftsführer Drazen Domjanic vonseiten der Musikakademie entschlossen sich, die Liegenschaft unverzüglich in Augenschein zu nehmen. Beide Vertreter der Akademie waren vom Anwesen begeistert. Bereits der erste Eindruck hatte erkennen lassen, dass die Gebäude mit dem Umschwung den Nutzungsbedürfnissen der Akademie in geradezu idealer Weise entsprechen würden. Einen überraschenden, tiefen Eindruck hinterliess das Tenn, welches sich prima vista als Konzertraum zu eignen schien. Dieser erste Befund sollte sich später bestätigen.

Auf Grundlage dieser positiven Beurteilung der Hofstätte als möglicher zukünftiger Campus für die Musikakademie wurde beschlossen, das Projekt Revitalisierung des Hagenhauses gemeinsam anzugehen.

Bausteine für die Revitalisierung

In Nendeln hat die Internationale Musikakademie nicht nur ihren Sitz, sondern hier findet auch die Ausbildung statt. Die Akademie ist eine Ausbildungsstätte für hochbegabte junge Musikerinnen und Musiker aus Liechtenstein sowie aus aller Welt. Sie strebt die Position einer führenden Institution in der internationalen Musikwelt mit fester Verankerung in Liechtenstein an und will eine anerkannte Institution für die Heranbildung der jungen Musikerelite durch internationale Grössen ihres Fachs sein. Die Musikakademie stellt die ganzheitliche Persönlichkeitsentwicklung der jungen Menschen in den Mittelpunkt und bietet ihnen zusätzlich zur musikalischen Förderung einmalige Entwicklungserfahrungen. Dieses Profil mit musischer Bildung auf hohem Niveau sowie die Verbindung von Dorf und Welt erschienen dem Vereinsvorstand als ideale Nutzung, um das Hagenhaus wiederzubeleben sowie als Stätte von Kultur und Bildung auferstehen zu lassen. Die Musikakademie, die als bedeutendes Kulturunternehmen bereits gut etabliert war, erfüllte die vom Partner erwarteten Kriterien «Gemeinnützigkeit und kulturelle Ausrichtung» geradezu in perfekter Weise und besass darüber hinaus auch das Potenzial, die Liegenschaft zu verwalten.

Umgehend wurden Gespräche mit der Familie sowie der Musikakademie aufgenommen. In den Grundsätzen waren sich die Verhandlungspartner bald einig; aber es galt, die Details für langfristige Verträge mit juristischer Präzision zu erarbeiten. Die Verträge mussten gut aufeinander abgestimmt werden, denn ein Scheitern hätte ein hohes, nicht zuletzt auch finanzielles Risiko für die Beteiligten mit sich gebracht.

Zeitgleich wurde gemeinsam von Verein und Akademie eine Machbarkeitsstudie in Auftrag gegeben, die Aufschluss darüber geben sollte, welche baulich-architektonischen Massnahmen erforderlich sein würden, damit die Bedürfnisse der Akademie befriedigt werden. Auf dieser Grundlage würde sich eine Kostenplanung sowie ein Zeithorizont errechnen lassen.

Für die Erstellung des architektonischen Teils der Machbarkeitsstudie konnte das renommierte *Architekturbüro Cukrowicz und Nachbaur* aus Bregenz gewonnen werden.³⁴ 2017 hatten die Architekten den Projektwettbewerb für das neue Konzerthaus München gewonnen. Obwohl wir im Vergleich dazu in winzigen Dimensio-

nen planen, konnte ihre Expertise auf diesem Gebiet für unser Projekt nur von Vorteil sein.

Die Architekten hatten folgenden Bedarf zu berücksichtigen: Wohn-, Übungs- und Unterrichtsräume für rund ein Dutzend Musikstudenten sowie für zwei Professoren, Büroräume, Aufenthaltsräume und Küche. Die anspruchsvollste Herausforderung bestand in der Umwandlung des Tenns (Scheune) in einen Konzertsaal. Die Planung sah vor, dass Wohnhaus, Waschhaus und Stallgebäude renoviert werden. Das Wohnhaus würde Wohnhaus bleiben, im Waschhaus würde eine kleine Professorenwohnung Platz finden. Den grössten Eingriff würde die Umfunktionierung des Tenns in einen Konzertsaal erforderlich machen. Hangseitig wurde ein neues Gebäude, das sog. Hofhaus, geplant, welches bei Veranstaltungen im Konzertsaal als Foyer, in der übrigen Zeit als Aufenthalts-/Essraum dienen soll. Die historischen Bauten sollten frei bleiben von für die zeitgemässe Nutzung erforderlichen Nebenräumen (WC, Waschküche, ein Ton- und Filmtechnikraum, Haustechnik usw.); diese sollten vielmehr in dem neu zu erstellenden Erdgeschoss unter dem Hofhaus untergebracht werden. Im Kern kam die Studie zum Ergebnis, dass sich die Liegenschaft mit diesen Massnahmen in perfekter Weise als neuer Campus für die Akademie eignen würde. Da die Planung überzeugte, wurde sie zur Grundlage für den Architekturauftrag.

Von Anfang an wurde grösster Wert auf eine solide finanzielle Basis gelegt, wobei dafür eine präzise, professionelle Kostenplanung unabdingbar war. Es gelang, Josef Mahlknecht von der Firma Baudata in Schaan für die fachliche Unterstützung der Bauherrschaft in beratender Funktion zu engagieren, wobei die Kostenkontrolle eine Kernaufgabe darstellt. Im Verlauf des Bauvorhabens erwies es sich als sinnvoll, ja als unabdingbar, Josef Mahlknecht zusätzlich mit der Projektleitung dieses komplexen Bauvorhabens betraut zu haben.

32 Die gemeinnützige Stiftung hat sich in Musikakademie in Liechtenstein umbenannt (www.musikakademie.li).

33 Die aufmerksame Beobachterin war Dr. Rosi Büchel. Ihrem Rat ist die wohl einzigartige perfekte Nutzung der Hofstätte zu verdanken.

34 Architekten: Anton Nachbaur, Gregor Benz (Projektleitung).

Eine zentrale Aufgabe der Vorstandsmitglieder bestand im Fundraising, welches sehr intensiv betrieben wurde. Es konnten in dieser Zeit laufend weitere Donatoren für das Projekt begeistert werden. Aussagekräftige Unterlagen waren natürlich erforderlich, um einen potenziellen Geldgeber überzeugen zu können. Eine Bemerkung sei an dieser Stelle eingeflochten: die Gelder für das Bauvorhaben stammen ausschliesslich aus Liechtenstein, mehrheitlich von gemeinnützigen Stiftungen. Ohne diese Stiftungen wäre es unmöglich, derartige Kulturprojekte wie die Revitalisierung des Hagenhauses auf privater Basis in Liechtenstein zu verwirklichen. Da wir im Land in der Regel ohne europäische Förderungen auszukommen haben, bilden gemeinnützige Stiftungen einen Ersatz.

Angesichts der erfreulichen Entwicklung des Projektes gründete der Vorstand des Vereins *Pro s'Hagen-Huus z'Nendla* am 7. Juli 2020 die gemeinnützige *Stiftung Hagen-Haus* mit Sitz in Nendeln.³⁵ Die Stiftung wird der Hauptakteur sein; sie wird die gesamten weiteren Vor-

bereitungen treffen, als Eigentümer die Verantwortung für die Liegenschaft tragen sowie die Aufgaben als Bauherr übernehmen. Durch die Gründung der Stiftung wird hingegen der *Verein* sein statutarisches Hauptziel, die denkmalschutzgerechte Renovation der Liegenschaft auf den Weg zu bringen, erreicht haben. Ihm ist in Zukunft die Rolle eines Fördervereins zugeordnet.

Ein weiterer Meilenstein wurde bereits ein knappes halbes Jahr später gesetzt. Am 15. Dezember 2020 wurde der Baurechtsvertrag zwischen der *Stiftung Hagen-Haus* und der Eigentümerfamilie Hörndlinger mit einer Laufzeit von 70 Jahren unterzeichnet, im gleichen Zug die Nutzungsvereinbarung zwischen der *Stiftung Hagen-Haus* und der *Musikakademie in Liechtenstein*.³⁶ Der erfolgreiche Abschluss dieses Vertragswerkes samt grundbücherlichem Eintrag wurde noch am selben Tag an einer Pressekonferenz öffentlich bekannt gemacht.

Gemäss dieser Vereinbarung wird die Musikakademie die gesamte Liegenschaft nutzen und bewirtschaften. Darüber hinaus sollen die renovierten Gebäulichkeiten –

Abb. 6: Bauherren und Nutzer: Stiftungsräte der Stiftungen Hagen-Haus (HH) und Musikakademie (MA) im Januar 2020. Von links: Günter Lampert (MA), Drazen Domjanic (Geschäftsführer MA), Otmar Hasler (Präsident MA), Norbert Batliner (HH), Ferdinand Schurti (HH), Willy Marxer (HH), Dr. Marcus Büchel (Präsident HH), Michael Gerner (Vizepräsident HH), Philipp Eigenmann (HH) und Dr. Michael Ritter (HH).



darin bestand bei beiden Partnern Konsens – auch anderen Interessenten aus dem Dorf und dem ganzen Land, vor allem für kulturelle Zwecke, zur Verfügung stehen. Diesem Personenkreis soll ein attraktives Ambiente für Vorträge, Ausstellungen, Aufführungen und Proben zur Verfügung gestellt werden, wodurch das kulturelle und soziale Leben nach Überzeugung der beiden Vertragspartner zusätzlich eine Bereicherung erfahren wird.

Nach der Übernahme der Hofstätte durch die Stiftung konnten die nächsten Schritte in die Wege geleitet werden. Das Wohnhaus war von den Vorbesitzern bereits weitgehend geräumt worden. Beinahe unbegehrbar war jedoch das Stallgebäude; unzählige Gegenstände mussten abtransportiert und verwahrt werden.³⁷ Erst danach war es möglich, das Gebäude im Innern genau zu untersuchen. Zu diesem Zweck wurden nach und nach sämtliche späteren Einbauten wie etwa die Täfer entfernt.

Es folgte eine Phase intensiver Detailplanung, bei der es galt, die Wohn-, Ausbildungs- und Arbeitsplatzansprüche in der gegebenen Haussituation unterzubrin-

gen, ohne die Ansprüche der Denkmalpflege zu verletzen. Neben dem Wohnhaus war fürs ehemalige Tenn eine völlig neue Funktion vorgesehen. Dann war das Hofhaus mit grossen multifunktionalen Räumen im Erdgeschoss zu planen. Die Herausforderungen für die verschiedenen Fachplaner für Holzbau, Akustik, Statik, Haus- und Elektrotechnik waren erheblich. Besonders

35 Die Zusammensetzung des ehrenamtlich tätigen Stiftungsrates: Dr. phil. Marcus Büchel, Nendeln (Präsident), Michael Gerner, Eschen (Vizepräsident), sowie die weiteren Mitglieder Norbert Batliner, Nendeln; Philipp Eigenmann, Nendeln; Willy Marxer, Ruggell; Dr. iur. Michael Ritter, Eschen und Ferdinand Schurti, Triesen.

36 Präsident Otmar Hasler, Vizepräsident Dr. Olav M. Behrens, Geschäftsführer und künstlerischer Leiter Drazen Domjanic.

37 Eine systematische Begutachtung der Objekte, die meistens aus dem landwirtschaftlichen Wirkungskreis stammen, dahingehend, was nach fachlichen Kriterien aufbewahrungswert ist und was nicht, konnte allein schon aufgrund der Menge der Gegenstände nicht durchgeführt werden.

Abb. 7: Rundgang mit Donatoren am 20. August 2021, von links: Dr. Guido Meier, Christina Zeller, Dr. Tino Quaderer, Sigi Korner (Experte Holzrestaurierung), Dr. Peter Goop und Dr. Hans Eggenberger.



Abb. 8: Blick ins Treppenhaus mit der aus verschiedenen Hölzern handwerklich exzellent gefertigten Treppe; Foto aus dem Jahr 2015.



Abb. 9: Restaurator Mathias Mutter bei der Untersuchung der Farbschichten; Foto vom September 2021.



anspruchsvoll war die schalltechnische Abschirmung des Musiksaals von der nur wenige Meter entfernten, vom Schwerverkehr belasteten Hauptstrasse.

Die Schwierigkeiten konnten bewältigt werden und die Planung hatte mittlerweile einen hohen Konkretisierungsgrad erreicht. Nicht nur das: Es gelang der Stiftung, das finanzielle Substrat weiter auszubauen. Deshalb konnte an der Veranstaltung für Donatoren am 20. August 2021 verkündet werden, dass der Stiftungsrat beschlossen habe, den Bau zu realisieren.

Die Planung, aufgrund derer die Arbeitsausschreibungen gemacht wurden, erfuhr eine Fortsetzung. Schliesslich konnte am 30. Mai 2022 der Um- und Erweiterungsbau mit dem symbolischen Spatenstich in Angriff genommen werden.

Innenansichten – Die zweite Befunderhebung

Betritt man das Wohnhaus durch das schöne Doppelflügeltor, tritt man in einen grosszügigen, hohen Gang. Gleich links und rechts befinden sich die beiden bereits erwähnten, stets gewerblich genutzten Räume, in denen die Postexpedition bzw. ein Lebensmittelgeschäft untergebracht waren; zuletzt waren es eine Schneiderei sowie eine Schusterei. Die Schusterei war bei der ersten Inaugenscheinnahme 2016 praktisch noch vollständig erhalten.³⁸ Werkzeuge, Gefässe, Schuhe und Leder waren offenbar unverrückt so an ihrem angestammten Platz geblieben, wie Benno Hagen die Werkstatt verlassen hatte. In diesen beiden Räumen werden Büros eingerichtet.

Dahinter schliessen zwei Gewölbekeller an – einer mit grossen Sandsteinplatten ausgelegt –, die, um einen Halbstock versetzt, tiefer im Erdreich liegen. Über eine sehr schön gearbeitete, gut erhaltene Treppe aus verschiedenen einheimischen Hölzern gelangt man in die Wohnräume. Die Treppenläufe und Geländer sind in klassizistischer Art gefertigt.

In den beiden Obergeschossen befanden sich zwei gleichwertige, symmetrisch gegliederte Wohnungen, die vertikal aufgeteilt über das gemeinsame Treppenhaus mit Korridoren erschlossen wurden. Solche Korridore haben sich in der Barockzeit als neuartiges Gestaltungsprinzip in Europa verbreitet. Nur noch das ehemalige klösterliche Pfarrhaus in Bendern weist einen derartigen Grundriss auf. Die vertikale Aufteilung der beiden Woh-

nungen von den beiden Kellerräumen bis zum Dachboden widerspricht unseren heutigen Wohnbedürfnissen, wonach Intimität gesucht wird. Die früheren Bewohner müssen sich im Treppenhaus mit den dahin offenen Korridoren ständig begegnet sein. Später wurden die Wohnungen auf zwei Stockwerken horizontal aufgeteilt.³⁹ Albertin hatte bei seiner Untersuchung als Erster erkannt, dass ursprünglich beide Küchen auf derselben Ebene platziert waren.

Die Wohnräume sind ungewöhnlich hoch und geräumig. In zwei Stuben finden sich die beiden noch erhaltenen Kachelöfen, einer davon ein hierzulande seltener, dekorativer klassizistischer Kachelofen von zylindrischer Form, erbaut von der Firma Schädler-Keramik in Nendeln.⁴⁰ Der zweite Kachelofen – ebenfalls von Schädler-Keramik – wurde im 20. Jahrhundert gebaut. Die grösste und erfreulichste Überraschung zeigte sich nach Entfernung der Täfer aus dem 20. Jahrhundert. Dahinter offenbarten sich bemalte Wände in bis zu neun Schichten, wobei die älteste sich als die wertigste erwies. Die Wohnräume werden nach der Restaurierung diese älteste Malereischicht zeigen. Es ist nicht dokumentiert, wer die Dekorationsmalereien vorgenommen hat. Handwerker aus Liechtenstein waren es sehr wahrscheinlich nicht. Wir vermuten, dass die Urheberschaft bei *Pitores* aus dem Fassertal (Trentino-Südtirol) liegt. Diese Annahme ist deshalb plausibel, weil diese ladinischen *Pitores* ab Anfang des 19. Jahrhunderts als Wandmaler «von Dorf zu Dorf, von Tür zu Tür zogen», um ihre Dienste anzubieten. Sie waren in der gesamten österreichischen Monarchie, aber auch in Deutschland und in der Schweiz tätig. Auf dem Weg nach Zürich, ihr Einsatz dort ist überliefert, müssen sie in den 1830er-Jahren auch in Nendeln vorbeigekommen sein. Der Befund der

38 Die noch vorgefundenen Objekte der Schusterei wurden ins Depot verbracht. Der Zustand der noch eingerichteten Werkstätte war in verschiedenen Phasen fotografisch genauest dokumentiert worden.

39 Die gleiche vertikale Aufteilung des Hauses für zwei Familien findet sich in der historischen Doppelhofstätte aus dem Jahre 1581 in der Duxgasse 11 in Schaan. Wie in Nendeln wurde die «moderne» horizontale Einteilung nach Geschossen in der ersten Hälfte des 20. Jahrhunderts (1912) im Rahmen eines Umbaus hergestellt. (Station 14 am Kulturweg Schaan).

40 Ein zweiter, bis auf die Eisenbänder identischer zylindrischer Kachelofen befindet sich, wie wir entdeckt haben, in einem Appenzeller Amtsgebäude.

Nendler Wandmalereien entspricht dem stilistischen und ornamentalen Fassaner Dekorationsmaler-Repertoire.⁴¹ Die Malereien können als weiterer Hinweis auf den bürgerlichen Wohnanspruch gedeutet werden.

Allgemein beeindruckt, dass die Innenausbauten seit 1837 kaum Veränderungen erfahren haben. Die Türblätter sowie die Sprossenfenster sind weitestgehend erhalten geblieben. Man findet viele schöne Details: barocke Türbänder und solche in Biedermeierart. Die restauratorischen Herausforderungen sind – wenig verwunderlich – im Wohnhaus am grössten: Neben den Malereien an den Wänden und Decken sind es die Riemenböden, die Öfen, Türen und Fenster. Die Treppe wurde vollständig ausgebaut. Sie wird in der Werkstatt restauriert und wieder eingesetzt werden.

Unter dem stützenlos konstruierten Dachstuhl im Wohnhaus spannt sich ein grosszügiger Raum auf. Die mächtige Scheune beeindruckt durch ihre Dimensionen und die eindrucksvolle Balkenkonstruktion.

Das Bauprojekt: rückbauen, restaurieren, rekonstruieren, neu bauen

Philosophie der Denkmalpflege

Man könnte meinen, die perfekte Konservierung des Überbrachten sei das höchste Ziel bei der Bewahrung von Baudenkmalern. Es gelte demnach, ein Gebäude im letzten Zustand lediglich besenrein gesäubert für alle Zukunft zu erhalten.⁴² Dem ist bekanntlich nicht so. Es hat sich in der Denkmalpflege die Auffassung durchgesetzt, dass bei der Instandsetzung – philosophisch gesprochen – eine Idee des Gebäudes hergestellt wird. Den wahren oder richtigen Zustand kann es bei einem Bauwerk mit Geschichte nicht geben. Jedes historische Bauwerk stellt von Anfang an den Phänotypus eines Prozesses dar, der in Wirklichkeit bereits lange vor der Grundsteinlegung begonnen hatte. Wenn man sich anschickt, ein Gebäude zu renovieren, liegt der momentane Zustand dieses Prozesses vor, der nur im zeitlichen Längsschnitt zu verstehen, ja, auch nur schon zu erfassen ist. Eine Restaurierung stellt deshalb notwendigerweise ein archäologisches Durchdringen einer chronologischen «Schichten»-Folge dar. Daraus resultiert die Frage, was freigelegt wird, was entfernt werden soll und was infolgedessen an jeweils Neuerem notwendigerweise zerstört

wird. Was nach Abschluss einer Renovation zu sehen ist, ist stets die *Idee* des historischen Gebäudes, welche die «Renovierer» von diesem *konstruiert* haben.

Vereinbarkeit von Konservierung und Umnutzung

Dazu kommen neue Anforderungen an das Gebäude, Ansprüche der Nutzer für ein zeitgemässes Wohnen und Arbeiten (Toiletten, Bäder, Licht und Internetanschlüsse, Heizung, Schall- und Trittschallisolierung; Wärmedämmung, Lüftung und dergleichen mehr) sowie Anforderungen aus baugesetzlichen Bestimmungen (Brandschutz, Statik, Erdbebensicherheit, Sicherheitsbestimmungen aller Art und vieles andere mehr). Da die Renovierung alter Bausubstanz – so die heutige allgemeine Auffassung – in der Regel nicht auf eine museale Konservierung, sondern auf eine Nutzung abzielt, werden Umbauten erforderlich sein. In vielen Fällen werden Nutzungen vergangener Epochen heute nicht mehr benötigt, wodurch Umnutzungen erforderlich werden.

Das Ziel der Initiatoren bestand von Anfang an nicht bloss in der Renovierung der Bausubstanz, sondern in der Wiederbelebung der alten Hofstätte. Ganz in diesem Sinne wurde das Projekt auch *Revitalisierung Hagenhaus* (RHH) genannt. Die Revitalisierung machte eine Umnutzung von einer bürgerlich-postalen-bäuerlichen Hofstätte zum Campus der Musikakademie erforderlich. Es war Bauherren und Fachleuten von Anfang an klar, dass das Konzept der Revitalisierung zwangsläufig in ein Dilemma zwischen Erhalt und Veränderung führen muss und dieses Dilemma eine schwierige, permanente Herausforderung bei der Renovierung darstellen würde.

Unsere konkrete Neunutzung erlaubt es, dass das Hauptgebäude praktisch unverändert das bleiben kann, was es war, nämlich ein Wohnhaus mit Wohnräumen im zweiten und dritten Obergeschoss sowie den beiden Funktionsräumen im Erdgeschoss (Verwaltungs- statt Postbüro). Einzig das Dachgeschoss wird dem ursprünglichen Zweck entfremdet: Wo früher «der Türken» hing, entsteht ein Wohn- und Musikraum. Die handwerklich gefertigten Dachbalken erscheinen nach der Reinigung in einem warmen Gelb. Die Dielen wurden ebenfalls ausgebaut; sie werden gereinigt, konserviert und wieder eingebaut. Vier neue Dachfenster erhellen den schönen

Raum. Dieser wird eine Professorenwohnung, in der auch unterrichtet werden wird, aufnehmen. Im ersten und zweiten Obergeschoss werden die Studenten untergebracht sein, denen ihr Zimmer nicht nur zum Schlafen, sondern auch zum Musiküben dienen wird. Neben einer gemeinsamen grossen Stube werden Toiletten und Nassräume Platz finden.

Eine wesentliche Umnutzung erfährt jedoch das Stallgebäude. Wo früher das Fuhrwerk untergebracht war und Heu aufgeschichtet wurde, wird bald Musik erklingen. Die Balkenkonstruktion wurde mit einem speziellen Verfahren bereits schonend gereinigt und erstrahlt daher in einem harmonischen Gelbton. Die Konstruktion wird im Endzustand sichtbar bleiben. Durch die dekorativen Luzidenschnitte in den Bretterwänden spielt die Sonne ein wunderbares Lichtspiel auf den Boden. Die Bretterschirme können nicht erhalten werden. Es werden High-tech-Fenster eingebaut, die die hohen Schallschutzanforderungen eines Konzertsaals erfüllen. Innen und aussen werden Holzlamellen vor die Fenster montiert, wodurch ein je nach Sonnenstand changierendes Streifenmuster entsteht. In der aktuellen Momentaufnahme (März 2023) lässt sich der zukünftige Konzertsaal bereits erahnen. Der neue Boden des Konzertsaals aus Beton ist bereits fertiggestellt. Dieser wird mit Holzdielen belegt werden.

Man könnte meinen, dass in Folge einer derartig fundamentalen Umnutzung kein Stein auf dem anderen bleibt. In Tat und Wahrheit werden aber das gesamte Mauerwerk sowie der Dachstuhl völlig intakt erhalten bleiben. Sogar die alten Dachziegel werden wieder an Ort und Stelle verlegt werden. Die Umnutzung zum Konzertsaal kann als erhebliche technische Herausforderung bezeichnet werden. Die grösste Schwierigkeit bestand in der schalltechnischen Abschirmung des extremen Strassenlärms, der vor allem von Schwerverkehr herrührt. Da im Saal nicht nur Konzerte vor Publikum gespielt, sondern auch Ton- und Bildaufzeichnungen vorgenommen werden, sind die akustischen Anforderungen ausserordentlich hoch. Anfänglich schien es unmöglich, den erforderlichen niedrigen Schallpegel im Gebäudeinneren zu erreichen. Es ist der hervorragenden Arbeit eines renommierten Bauphysikbüros⁴³ zu verdanken, dass unter Wahrung des Denkmalschutzes eine bautechnische Lösung für dieses anspruchsvolle Problem gefunden werden konnte.

Der Konzertsaal wird vor allem für den Unterricht genutzt werden. Kleine und grosse Musikformationen – gedacht wird bei Letzteren insbesondere an das Sinfonieorchester Liechtenstein – werden einen idealen Ort für ihre Probearbeiten und ebenso für Aufführungen vor Publikum vorfinden. Überdies wird der Saal von externen Veranstaltern für Konzerte, Konferenzen, Sitzung oder private Anlässe gemietet werden können. Bis zu 120 Personen werden darin Platz finden. Der Saal wird zur Ermöglichung von Livestreamings bzw. Bild- und Tonaufzeichnungen mit modernem technischem Equipment ausgestattet werden.

Eine Umwidmung erfährt zudem das kleinste der denkmalgeschützten Gebäude, das Waschhaus, mit einer Nutzfläche von 20 Quadratmeter. Wo einst Wäsche gewaschen wurde, wird in Zukunft einer der beiden Professoren residieren. Die Kleinwohnung wird als Haus-in-Haus-Lösung realisiert, das heisst, die vorhandenen Strukturen (Mauern, Sandsteingerichte der Gebäudeöffnungen, Dachstuhl) bleiben unverändert erhalten, wobei das Gebäude eine neue Innenstruktur (Isolierung, Einbauten) erhalten wird. Leider mussten die schönen grossen Sandsteinplatten entfernt werden, da sie vermutlich infolge der Verseifung durch die Waschaktivität verlandet waren.

Ein unscheinbarer Brillant war im Zuge der Exploration der Liegenschaft hinter dem Waschhaus entdeckt worden. Unter einem profanen Schachtdeckel verbarg sich ein sorgfältig gemauerter, sechs Meter tiefer Sodbrunnen, wohl als Ziehbrunnen ausgestaltet, aus dem früher das im Waschhaus benötigte Wasser entnommen wurde. Zu dessen Erhalt war nicht nur eine Umplanung des neuen (unterirdischen) Erdgeschosses, sondern auch zu dessen statischer Absicherung die Erstellung einer Schutzmauer (Rühlwand) erforderlich. Der abgetragene steinerne Brunnenrand wird wieder aufgebaut werden.

Das vierte historische Gebäude, das einzige nicht gemauerte, ist das sogenannte Schützenhäuschen. Der

41 Tobia Moroder (Hg.): Die Dolomiten-Ladiner. Mensch, Landschaft, Kultur. Folio Verlag. Wien, Bozen, 2016, S. 64 f.

42 Es gibt hierzulande Beispiele, die dem Erhalt des Status quo nahekommen: die beiden Schellenberger Ruinen, die Reste der Römervilla in Nendeln etwa; aber auch sLandweibels-Hus in Schaan kann man dazuzählen.

43 Müller-BBM GmbH, Planegg bei München.

Abb. 10: Statikbesprechung im Tenn am 27. September 2021, mit (von links): Bauingenieur Josef Dora, Bauphysiker Bernhard Weithas, Baukoordinator Josef Mahlknecht, Architekt Gregor Benz, Stiftungsratspräsident Dr. Marcus Büchel, Vizepräsident Michael Gerner, Denkmalpfleger Patrik Birrer, Bauingenieur Jürg Conzett und Architektin Rebecca Zöschg.



Abb. 11: Die Gesamtansicht sämtlicher im Bauvorhaben befindlichen Objekte. Foto vom Richtfest am 7. Juli 2023 (Drohnenfoto).



etwa 30 Quadratmeter grosse Holzbau diente als Schützenhaus und verweist auf eine reiche Jagd- und Sportschützentradition der Bewohner dieser Hofstätte. Übrigens ist dies ein weiterer Hinweis auf den bürgerlichen Lebensstil, der hier gepflegt wurde. Das Schützenhäuschen nimmt insofern eine Sonderstellung ein, als dass es zweifellos als schützenswert gelten muss, aber formell nicht unter Schutz gestellt worden ist. Der relativ schlechte Erhaltungszustand mag ein Grund dafür sein. Bereits 2006 waren die beiden Baukultur-Sachverständigen Helen und Peter Albertin zur enthusiastischen Einschätzung gelangt, dass das Schützenhäuschen «zweifellos ein hierzulande *kulturelles Kleinod* als Zeuge einer einstigen speziellen Vereinstätigkeit darstellt».⁴⁴ Infolge des Baus des Hofhauses musste das Häuschen entfernt werden. Es ist beschlossene Sache, dass die Stiftung es an anderer Stelle originaltreu wieder aufbauen lassen wird, wobei marodes Holz natürlich zu ersetzen sein wird.

Als «fünftes im Bunde» ist vis-à-vis des Konzertsaals ein Gebäude am Entstehen, der Lage entsprechend «Hofhaus» genannt. Da es sich um das einzig neue Gebäude handelt, war der Spielraum für die Architekten viel weiter als bei den Altbauten. Die von ihnen gefundene Lösung kann als bestens gelungen bezeichnet werden. Das neue Haus tritt von seiner Dimensionierung gegenüber dem Musikhaus zurück; somit wird eine Bedeutungshierarchie hergestellt. Mit dem Satteldach und derselben Dacheindeckung wie bei den Altbauten (Biberschwanzziegel) fügt es sich harmonisch ins Ensemble ein. Das Hofhaus wird bei Konzerten als Foyer, im Alltag den Studenten, Professoren und Mitarbeitern der Akademie als Speise-, Aufenthalts- und Musikraum dienen; neben dem grossen Multifunktionsraum befindet sich die Küche. Im weitläufigen Erdgeschoss unter dem neuen Haus befinden sich die Funktionsräume: Toiletten (für Konzertbesucher), Regieraum, Waschküche, Haustechnik und sonstige Nebenräume.

Die Zusammenarbeit mit der Denkmalpflege war und ist für das Projekt von grösster Bedeutung. Die fachliche Unterstützung durch Patrik Birrer beschränkte sich nicht bloss auf Grundsatzthemen, sondern kam dem Projekt in vielen Details zugute. Da sich die Stiftung zum Ziel gesetzt hatte, eine möglichst gute, dem Baudenkmal angemessene Renovierung durchzuführen, kam es zu keinem Interessenskonflikt zwischen Bauherrschaft und Denkmalpflege, was, wenn man das Spannungsfeld bedenkt,

welches durch Umnutzungen eröffnet wird, alles andere als selbstverständlich ist. Neben der fachlichen Unterstützung ist die finanzielle Förderung seitens der Denkmalpflege essenziell für das Bauvorhaben.

Dem gemeinsamen Anliegen entsprechend werden die Sanierungsarbeiten nach den fachlichen State-of-the-Art-Kriterien mit grösster Sorgfalt ausgeführt. Wir haben das Glück, Restaurationsfachleute mit ausgezeichnetem handwerklichem Know-how aus dem Land einsetzen zu können.⁴⁵

Bei der Restaurierung liess sich der Stiftungsrat vom Grundsatz leiten: So viel erhalten wie möglich, wobei die oben erörterte Fragen («Wovon? Aus welcher Periode?») auftauchen. Beim Naturstein- bzw. Bruchsteinmauerwerk lautet die radikale Antwort «*noli tangere muros antiquos*», Erhalt des gesamten ursprünglichen Mauerwerks ohne Eingriffe (Durchbrüche, Unterfangungen, ans alte Mauerwerk anschliessende Betonmauern oder dergleichen).⁴⁶ Das war möglich, weil – entgegen dem Eindruck, den viele sich gebildet hatten – sich die Statik als tragfähig erwiesen hatte. Auch die ursprünglichen Putze aus der Bauzeit wurden erhalten, sofern sie mit dem Mauerwerk noch fest verbunden waren. Grundsätzlich wurden spätere Eingriffe, vor allem aus dem 20. Jahrhundert, entfernt, rückgebaut und, wo möglich, wird wieder der ursprüngliche Zustand hergestellt. Das sind vor allem Tür- und Festeröffnungen sowie Böden. Wie bereits erwähnt, offenbarte sich nach Entfernung der später eingebauten Holztäfer der spektakulärste Befund. Darunter wurden bei den Untersuchungen etliche Farbschichten freigelegt, monochrome wie auch Malereien. Daraus ergab sich als Gesamtbild, dass das Wohnhaus im Inneren ursprünglich ein farbenprächtiges gewesen sein musste.

44 Diese Aussage Albertins von einem Zeugnis für «Vereinstätigkeit» (von Schützen) dürfte nicht stimmen. Gemäss Gewährsperson Klara Hagen hat es eine solche nie gegeben; vielmehr seien es Hausbewohner und deren Gäste gewesen, die das Häuschen als Schiessstand nutzten.

45 Vice versa befördern solche Projekte jene (Handwerks-)Betriebe in Liechtenstein, die sich in den Bereichen Renovierung/Restaurierung engagieren.

46 Es gibt zwei Ausnahmen: Ein Durchbruch vom Wohnhaus ins Erdgeschoss des Hofhauses und die Betondecke im Musikhaus. Dort, wo der Sumpfkalkmörtel aussandete, wurde er ausgekratzt und durch den gleichen Mörtel ersetzt.

Erhalten wird weiters das originale Holzwerk. Die Dachbalken wurden vor Ort gereinigt. Was zum Restaurieren in die Werkstatt verbracht werden musste (Dielen, Holztreppe), wird wieder eingebaut. Die vorhandenen Biedermeiertüren mit ihren Originalbeschlägen werden restauriert; später eingebaute Türen werden durch rekonstruierte ersetzt. Die historischen Fenster müssen aus Isolations- und vor allem Schallschutzgründen durch Rekonstruktionen ersetzt werden.⁴⁷ Die rekonstruierten Fenster werden präzise nach dem Muster der vorhandenen Biedermeierfenster gefertigt.

Auf die Beschaffung von Materialien aus originären Quellen wurde Wert gelegt. Diese kommen, je nach Befund, aus dem Schwarzach Tobler Steinbruch (Vorarlberg) oder aus dem Kanton St. Gallen (Rorschacher Sandstein). Auf viele interessante Details, die Umwege und erst im Trial-and-Error-Verfahren entwickelten Lösungen kann an dieser Stelle nicht weiter eingegangen werden. Die Erfahrungen, die wir gemacht haben, sind gewiss bauhistorisch-architektonisch-technisch sehr interessant und vermutlich für andere Sanierungsprojekte historischer Gebäude auch lehrreich. Wir beabsichtigen, sie an anderer Stelle darzulegen.

Baubiologische und ökologische Aspekte

Unzweifelhaft liegt in der Renovierung, im Weiterbauen am Bestand⁴⁸, im Upcycling⁴⁹, ein grosses Potenzial, Energie und Material einzusparen sowie den Ausstoss von Kohlendioxid zu verringern. Dass in der Architektur ein Richtungswechsel stattfinden muss, ist in entwickelten Ländern eines der grossen Themen im Bauwesen. Auch hierzulande mangelt es weder an theoretischen Konzepten und Untersuchungen noch an praktischen Vorschlägen. Ganz im Gegenteil, die Universität Liechtenstein engagiert sich stark auf dem Gebiet Neunutzung von Altbauten, wozu keineswegs lediglich die denkmalgeschützten zählen. Unlängst wurde von ihr leer stehender Altbaubestand systematisch untersucht und dazu wurden Vorschläge zur Neunutzung ausgearbeitet. Nur werden die Anregungen und Ideen der eigenen Universität hierzulande weitgehend ignoriert.

Seit den 1950er-Jahren, in der Phase des explosionshaften wirtschaftlichen Aufschwungs, wurden 400 historisch relevante Gebäude in Liechtenstein abgerissen. Ein Ende der Abrissepidemie ist nicht abzusehen. Das, was

Abb. 12: Zylinderkachelofen und Wandmalereien nach der Freilegung im blauen Salon; Foto vom 23. März 2023.



an Altbestand noch vorhanden ist, müsste – man könnte meinen, es wäre selbstverständlich – konsequent geschützt werden. Eine politische Lobby dafür fehlt jedoch. Um unser Kulturerbe muss man besorgt sein. Dieser deplorablen Zustandsbeschreibung kann eine positive Nachricht aufgesetzt werden. Diese betrifft das Triesner Pendant zum Hagenhaus, das Humbi-Hus. Die Revitalisierung des Hagenhauses wirkte beispielgebend und trug entscheidend zu dieser erfreulichen Wende⁵⁰ bei. Die Initiatoren des Triesner Projektes konnten nach eigenen Aussagen sehr von den Erfahrungen, die in Nendeln gesammelt worden waren, profitieren.

Ökologie in Hof und Garten

Das Projekt Revitalisierung Hagenhaus kann, ja muss man auch unter ökologischen Aspekten betrachten. Seitens der Bauherrschaft wird allgemein grosser Wert darauf gelegt. Zunächst wurden das gesamte alte Mauerwerk, die Dachstühle, Dachziegel ebenso erhalten wie im Gebäudeinneren die Deckenbalken, alten Dielen, das Treppenhaus usw. Aus der grossen Hoffichte, die gefällt werden musste, wurden Bretter gesägt, welche in einem Raum verlegt werden, wo keine alten Dielen vorhanden

waren. Sanierung von Altbauten weist gegenüber dem Neubauen bei denselben Volumina einen grossen Energie- und Materialeinspareffekt auf. Der ökologische rote Faden zieht sich durchs ganze Bauvorhaben. Es werden so weit wie möglich natürliche, traditionelle Materialien verwendet: Sumpfkalkputze und Kalkfarben kommen zum Einsatz. Im Wohnhaus wurde auf die Dämmung der Mauern nicht allein aus Denkmalschutzgründen verzichtet. Die Mauern weisen eine Dicke von bis zu 80 Zentimeter auf, womit sie genügend gut isolieren.

Die ökologische Dimension reicht über das bloss Konservatorische hinaus. Geheizt werden die Gebäude mit Erdwärme. Das Dachwasser wird in einem gross dimen-

47 Bei zwei Gebäudeöffnungen können die Originalfenster wieder eingebaut werden.

48 Marcus Büchel: Auf Gebautem bauen. In: 60PLUS, 2013-4.

49 Daniel Stockhammer (Hrsg.): Upcycling. Institut für Architektur und Raumentwicklung der Universität Liechtenstein und Verlag Triest. Vaduz/Zürich, 2020. Marcus Büchel: What goes up must not come down. Upcycling als neues Prinzip in der Architektur, Teil 1 bis 4. In: 60PLUS 2020-1 ff.

50 Vgl. Marcus Büchel: Weder Alter noch Schönheit. Das Seger-Haus in Triesen. In: 60PLUS 2017-1.

Abb. 13: Visualisierung des zukünftigen Peter-Kaiser-Konzertsaals.

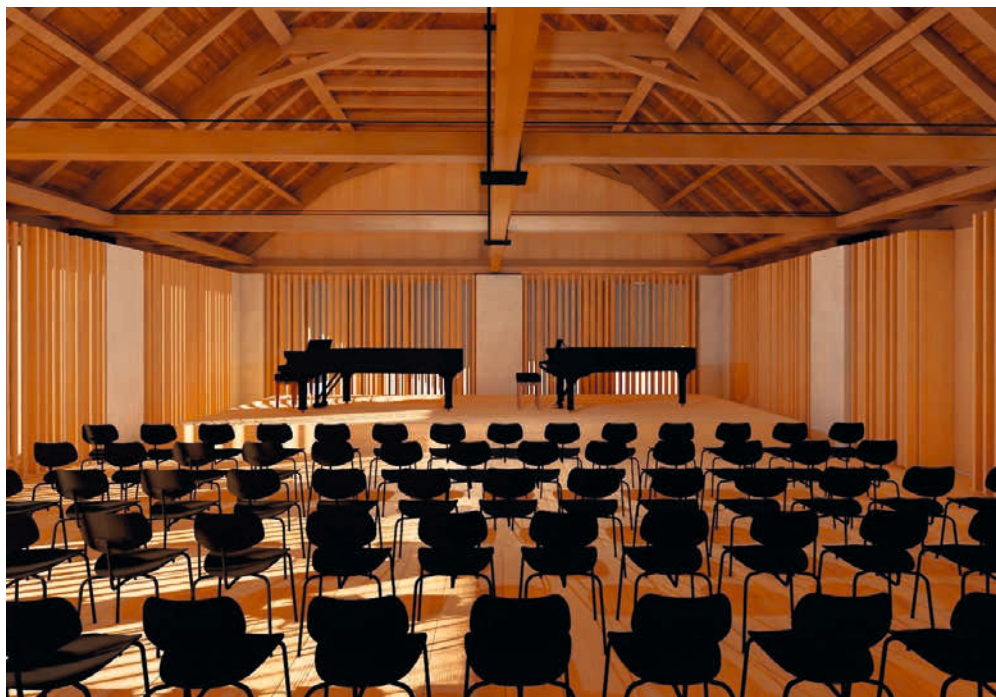


Abb. 14: Bautafel Donatoren.
 Bautafel mit den Unterstützern
 des Revitalisierungsprojektes;
 Foto vom Juli 2023.



Abb. 15: Bautafel mit den mitwirkenden Unternehmern;
Foto vom Mai 2023.



sionierten Tank gesammelt. Das (filtrierte) Regenwasser dient nicht nur als Brauchwasser (WC-Spülung, Wäsche- waschen) im Innenbereich, sondern wird auch zur Bewässerung der Gartenanlage genutzt.

Eine gute Einbettung des Ensembles mit den drei grossen und drei kleinen Bauwerken in die Landschaft ist von wesentlicher Bedeutung für das Gesamterscheinungsbild. Dank der Gemeinde Eschen, die der Stiftung das im Süden anstossende Grundstück im Baurecht überliess, liegt das Ensemble perfekt mittig im Grundstück. Der Landschaftsarchitekt hatte den nicht unbedeutenden Umschwung – die unbebaute Fläche beinhaltet 3700 Quadratmeter – zu planen.

Weiters zieht sich der ökologische Ansatz durch die gesamte Gartenanlage: Obwohl eine Erschwernis bei den Bauarbeiten, wurde der alte Baumbestand erhalten. Die vorgeschriebenen Parkflächen werden nicht geteert, vielmehr mit einem Naturbelag versehen und begrünt (Rasenschotter). Der Garten wird sich mit einem Bauerngarten, einem Bongert, Wiesenflächen sowie reichlich neuen Baumpflanzungen reich gegliedert präsentieren. Ein kleinerer Weinberg mit circa 900 Quadratmeter wird den Abschluss der Anlage im Nordosten bilden. Dem Wingert liegt die Idee zugrunde, dass sozusagen aus dem Boden ein Fruchtgenuss erwachsen soll. Ein lokaler Winzer wird die Pflege der Rebstöcke nach biodynamischen Grundsätzen sowie die Kelterung übernehmen. Der Wein wird bei Veranstaltungen als Hauswein aus- geschenkt werden. Der Weinbau war aus Nendeln völlig verschwunden. Mit dem Neuanfang soll ein Bezug zur nahen Römervilla hergestellt werden. Es ist davon auszugehen, dass zur Römerzeit auf dem heutigen Nendler Gebiet aufgrund des wärmeren Klimas⁵¹ Wein angebaut worden war. Mit in traditioneller Bauweise erstellten Naturstein-Trockenmauern wird der Hang zum Parkplatz hin gesichert werden.

Das Grande Finale

Mit einer Fläche von insgesamt 1122 Quadratmeter Nutzfläche und einem Rauminhalt von 6000 Kubikmeter ist die Hofstätte zwar nur als mittelgrosse Baustelle einzustufen; deren Komplexität ist aber, nach übereinstimmender Beurteilung der Fachleute, ausserordentlich hoch.

Als «wohl besterhaltenen Hofanlage der ersten Hälfte des 19. Jahrhunderts in Liechtenstein» (Albertin) kommt der Hofstätte Hagenhaus gewiss nationale Bedeutung zu. Deren Revitalisierung wird man ohne Übertreibung zu einer der bedeutendsten Sanierungen historischer Bauten der letzten Jahre im Land zu rechnen haben. Im Juni 2024 werden die Arbeiten an diesem Projekt abgeschlossen sein; dann wird die Musikakademie den Taktstock übernehmen.

51 Das sogenannte Klimaoptimum der Römer (vgl. z.B. Gerd Gante- főr: Klima. Wiley: Weinheim, 2012).

Bildnachweis

Abb. 1–4, Abb. 9: Marcus Büchel, Nendeln
Abb. 5, Abb. 7, Abb. 8, Abb. 10, Abb. 12, Abb. 14 und 15: Klaus Schädler, Triesenberg
Abb. 6, Abb. 13: Stiftung Hagen-Haus
Abb. 11: Hannes Schramm, Amt für Kultur

Anschrift des Autors

Dr. Marcus Büchel, Schulstrasse 3, 9485 Nendeln, Liechtenstein