

# Leben & Wohnen

## Immobilienbeilage

Samstag/Sonntag, 31. Jänner/1. Februar 2026



Die Hofstätte Hintergass  
in Vaduz wurde behutsam  
gesichert und ist nun  
öffentliche zugänglich.

## Neue Gegenwart für ein Baudenkmal



**GEFASST** Der geschützte Innenhof führt Besucherinnen und Besucher zum Haupteingang der Kultur- und Veranstaltungsstätte.



**ABGESETZT** Die neue Galerie schafft zusätzlichen Raum. Ihre Konstruktion nimmt Bezug auf den Bestand und setzt sich zugleich bewusst davon ab.



# Neue Gegenwart für ein Baudenkmal

Im Vaduzer Oberdorf, mit Blick auf Weinreben, das Schloss und das Tal erstrahlt eine über 500 Jahre alte Hofstätte in neuem Glanz. Mit Gespür für das Schöne und das Wesentliche ermöglichte das Architekturbüro Beat Burgmaier Architekten einem denkmalgeschützten Bestandsensemble eine würdige Sanierung und eine vielversprechende Zukunft.

TEXT Marcella Lang · FOTOS Cornelia Hefel

Die Geschichte des Hauses und der Winzer in Liechtenstein ist lang. Bereits im 15. Jahrhundert wurden das Gebäude errichtet und von dort ausgehend Flächen für den Weinanbau bewirtschaftet. Jahrhunderte war die Hofstätte im Privatbesitz. Die Gemeinde Vaduz entschied sich 2018 für den Erwerb der Liegenschaft. Eine Kommission aus politischen Vertreter(inne)n und der Liegenschaftsverwaltung befasste sich mit dem weiteren Umgang des Bestandes. Gemeinsam fiel die Entscheidung für eine saisonale Nutzung der Gebäude, eine Zusammenarbeit mit der Winzervereinigung Vaduz und die Schaffung eines öffentlichen Kultur- und Veranstaltungsräums. Die temporäre Nutzung ist dabei ein zentrales Element für den architektonischen Entwurf. Dadurch konnte möglichst viel vom Charakter des Bestands erhalten und eine Unkenntlichmachung der historischen Bausubstanz durch baurechtliche Vorgaben vermieden werden.

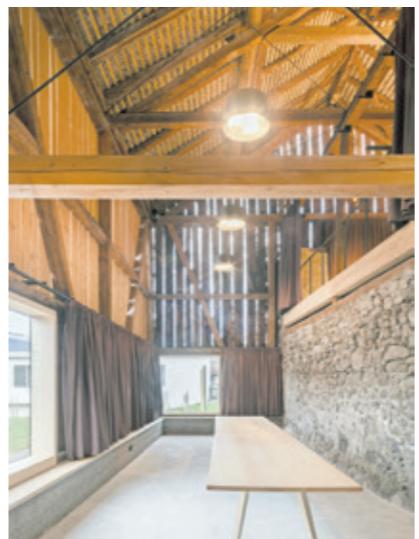
Es kam zur Ausschreibung eines geladenen Wettbewerbs, welchen das Büro Beat Burgmaier Architekten aus Vaduz für sich entscheiden konnte. Der Wettbewerbsbeitrag überzeugte durch die Absicht einer behutsamen Sanierung der historischen Hofstätte. Vom Umgang mit Volumen und Raumcharakter über die Beziehungen zwischen Innen und Außen bis hin zu den eingesetzten Materia-

lien folgte das Büro dem Ansatz „as found“, wie ihn Alison & Peter Smithson in den 1950er-Jahren etablierten. Der Ansatz beschreibt ein präzises Weiterbauen am Bestehenden, bei dem Materialien und Konstruktionen in ihrer vorgefundenen Qualität lesbar bleiben.

Darüber hinaus wurde beim Weiterbauen darauf geachtet, dass alle additiven Eingriffe als zeitgenössisch erkennbar sind und sich vom Bestand abgrenzen. Dies zeigte sich darin, dass hinzugefügte Elemente wie Decken, Treppen oder Küchenzeilen nicht direkt an den Bestand anschließen, sondern deutlich davon abgesetzt eingebaut wurden. Auf diese Weise konnte die vorgefundene räumliche Atmosphäre erhalten und zugleich die historische Bausubstanz – etwa die sehr alten Bruchsteinmauern – geschützt werden.

Diese Haltung setzte sich auch in der Wahl der im Zuge der Sanierung neu hinzugekommenen Materialien fort. Wie der Bestand sollten sie dem Prinzip des sichtbaren Handwerks folgen und in einem möglichst naturbelassenen Zustand eingesetzt werden, sodass ihre Materialität und Bearbeitung unmittelbar ablesbar bleiben. Diese Haltung wurde von Auftraggeber und Auftragnehmer konsequent verfolgt, unter anderem durch Exkursionen zu ausgewählten Handwerksbetrieben. Ihre Reisen führten sie auch nach Vorarlberg, zu

**OFFEN** Der ursprüngliche Charakter des Stallgebäudes bleibt erlebbar.





Neben dem Zugang von den Veranstaltungsräumen aus ist der historische Weinkeller weiterhin über die Bodenluke des Wohnbereichs erreichbar.



Intakte Oberflächen wurden erhalten, behutsam nachgearbeitet und mit zeitgenössischem Interieur ergänzt.

Eine Baukulturgeschichte von  
**vai** Vorarlberger Architektur Institut

Mit freundlicher Unterstützung durch  
**zt:**

Das vai ist die Plattform für Architektur, Raum und Gestaltung in Vorarlberg. Es bietet Ausstellungen, Veranstaltungen und Führungen zu diversen Bauten. [www.v-a-i.at](http://www.v-a-i.at)



## UMNUTZUNG DENKMALGESCHÜTZTE HOFSTÄTTE HINTERGASS, VADUZ

**Bauherr:** Gemeinde Vaduz

**Architektur:** Beat Burgmaier Architekten, Vaduz, [www.beatburgmaier.li](http://www.beatburgmaier.li)

**Statik:** Xylo AG, Schaan, [www.xylo.li](http://www.xylo.li); Tragweite AG, Vaduz, [tragweite.webflow.io](http://tragweite.webflow.io)

**Planung:** 2020-2024

**Ausführung:** 2022-2025

**Grundstück:** 1457 m<sup>2</sup>

### Fachplanung:

Kalkmörtelbeläge: Calctura-Gerold Ulrich, Satteins; Fliesenbeläge: Karak, Bludenz; Stoffe und Möbel: Schmidinger Möbelbau, Schwarzenberg; Mohr Polster, Andelsbuch; BM: Gassnerbau, Vaduz; Zimmerer: Hoop Holzbau, Ruggell; Raimund Tschol, Triesen; Holzrestaurator: Sigi Korner, Triesen; Fenster: Historfen, Stachen...



Auch größere Sanierungen waren notwendig, bleiben aber dem Entwurfsansatz treu.

Betrieben, wie Calctura für Kalkmörtelbeläge, Karak die Fliesenmanufaktur, sowie Schmidinger Möbelbau und Mohr Polster.

Die Arbeiten erfolgten überwiegend konservierend und restaurierend an insgesamt drei Hauptvolumen. Dazu zählt das Wohnhaus und zwei Stallgebäude. Die Stallgebäude wurden beide in Holzbauweise errichtet. Aufgrund des sehr schlechten Zustandes des Zwischenstalls wurde dieser abgebrochen und neu aufgebaut. Dieser gründet auf einem massiven Sockel in Stampfbeton. Stampfbeton stellt eine althergebrachte Bauweise dar, lässt das Handwerk ablesbar und fügt sich insgesamt sehr gut in den Bestand und die architektonische Entwurfshaltung ein. Beim Eintragen in den ehemaligen großen Hauptstall ist dessen ursprünglicher Charakter omnipräsent. Die großformatige Holzfassade und die entsprechend großen Spalten zwischen den einzelnen Fassadenbrettern erzeugen nach wie vor eine authentische Raumatmosphäre. Ähnlich einem Heustadel ist heute eine Galerie im großen Volumen eingezogen, die eine weitere Ebene für die Nutzung als Kultur- und Veranstaltungsraum bietet.

Die heutige Nutzung des Wohnhauses ist in Liechtenstein einmalig, denn die Stiftung „Ferien im Baudenkmal“ sichert eigentlich nur schweizweit bauhistorisch wertvolle Gebäude. Während der warmen Jahreszeit kann jede und jeder in der Hofstätte nächtigen und ein Stück Baukultur von Liechtenstein hautnah erleben.

wurde die räumliche Flexibilität der Anlage erweitert. Die zusätzliche Verbindung vom Weinkeller zu den Stallgebäuden ermöglicht erst deren Nutzung als Kultur- und Veranstaltungsraum. Der Kernbau wurde bereits im Jahr 1494 erbaut und erfuhr seit daher mehrere Bauetappen, die baugeschichtlich detailliert aufgearbeitet sind. Bei dem Hauptgebäude handelt es sich um einen Massivbau aus Bruchsteinmauerwerk in Verbindung mit Holzkonstruktionen. Die Küche sowie die Nebenstuben sind beide massiv und tonnenüberwölbt erbaut. Die historischen Zwischendecken und die Dachkonstruktion in Holz konnten erhalten werden. Die Eingriffe im Wohnhaus veranschaulichen eine sanfte Sanierung. Originalputze wurden erhalten und desolate Stellen akribisch mit neuem Kalkputz nachgearbeitet. Auch Böden wurden größtenteils lediglich gereinigt und minimal aufbereitet, sodass die Patina erhalten werden konnte.

Die heutige Nutzung des Wohnhauses ist in Liechtenstein einmalig, denn die Stiftung „Ferien im Baudenkmal“ sichert eigentlich nur schweizweit bauhistorisch wertvolle Gebäude. Während der warmen Jahreszeit kann jede und jeder in der Hofstätte nächtigen und ein Stück Baukultur von Liechtenstein hautnah erleben.

„Beim Bauen mit dem Bestand geht es nicht um Schnelligkeit. Es geht darum, die reichhaltige Geschichte des Bauwerkes zu verstehen, sie zu stärken und mit neuen architektonischen Akzenten zu ergänzen. Nur so entsteht Architektur, die nachhaltig wirkt.“

Beat Burgmaier  
Architekt