



AMT FÜR KULTUR  
FÜRSTENTUM LIECHTENSTEIN

# Denkmalpflege im Fürstentum Liechtenstein

Baugeschichtliche Untersuchungen 2018

**5512.0023 Balzers, Prafatell 3-5, Mälsner Dorf 34 und 36**



Entlang dem nordwestlichen Fusse des Böchel, auch Torkelböchel genannt steht ein grösserer Gebäudekomplex mit den Hofstätten 119 bis 121. Die etwas verschachtelte Anlage besteht aus dem Doppelwohnhaus Prafatell 3 und 5 einschliesslich der zugehörigen Stallscheunen (Abb. 1) und dem Doppelwohnhaus Mälsner Dorf 34 mit zugehöriger Doppelstallscheune und einem Torkel (Abb. 2). Letzterer wurde später ausparzelliert und trägt heute die Anschrift Mälsner Dorf 36 (Abb. 3). Die Bauten stehen ebenerdig auf der hochliegenden Felsoberfläche. Sie repräsentieren eine über 700-jährige Bau- und Siedlungsgeschichte. Die beiden Doppelwohnhäuser enthalten einen Kernbau mit rundbogigem Eingang und Resten einer Firstständer-Konstruktion von 1391. Zu deren besseren Deutung sind partielle Strukturfreilegungen und allenfalls weitere dendrochronologische Datierungen erforderlich. Der einstige Torkel und die Scheunen datieren sämtlich in die Zeit von 1867 bis 1916. Sie bezeugen damit ein Aufblühen der Landwirtschaft durch ertragreichere Anbaumethoden, beginnende Mechanisierung und bessere Vermarktung der Produkte.

Das Doppelwohnhaus Prafatell 3 und 5 wird von einem Dachstuhl des Baujahres 1682 überdeckt, enthält jedoch im ebenerdigen Untergeschoss Baustrukturen eines Kernbaus 1391 und baulichen Erweiterungen 1506 und 1564 (Abb. 4). Das bis zum First in Rüfe- und Bruchgestein gemörtelte Haus ist entlang der Firstachse in zwei Wohnteile aufgeteilt. Das Untergeschoss enthält tonnenüberwölbte Kellerräume, das hochliegende Erdgeschoss je die Küche und die Stube, das Obergeschoss die Schlafkammern. 1827 wurde das Dachgeschoss durch einen Kammereinbau ergänzt. Der russfreie Dachstuhl von 1682 belegt, wie bereits zu jener Zeit ein Kamin den Rauch aus Herd und Ofen über das Dach abführte. Die steile Neigung des Daches wurde für eine Eindeckung mit Tonziegeln konzipiert. Kamin und Ziegeldach lassen eine vermögende Bauherrschaft der dörflichen Oberschicht vermuten. Der heutige schlichte Innenausbau entstammt dem 20. Jahrhundert mit beachtenswertem Jugendstil-Kachelofen in Prafatell 5.

Die Stallscheune zu Prafatell 3 datiert ins Baujahr 1892. Das Scheunenfachwerk und der Dachstuhl ruhen auf traufhohen gemauerten Pfeilern. Der gemauerte Stall mit Putzen „barocker Art“ könnte vom Vorgängerbau übernommen worden sein. Der Brettschirm zur Nordwestwand zeigt eine Dachschräge – deutungsweise des schwach geneigten und mit Steinen beschwerten Brettschindeldaches über der nachbarlichen Scheune der Zeit vor 1916 (Abb. 5).



Abb. 2: Balzers, das Doppelwohnhaus Mälsner Dorf 34 mit der zugehörigen Doppelstallscheune und ganz links der einstige Torkel Mälsner Dorf 36. Nordwestansicht.

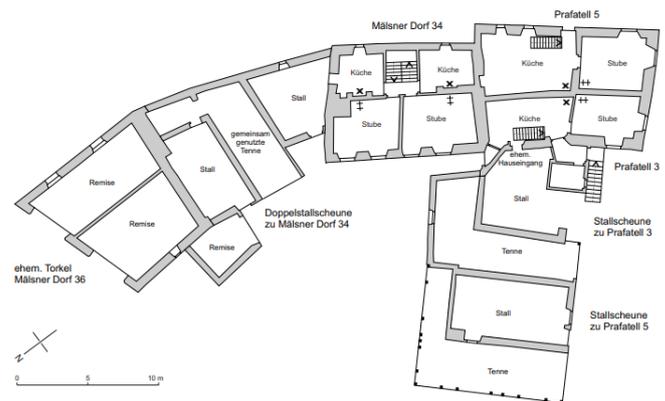


Abb. 3: Grundriss Untergeschoss / Erdgeschoss 1:250.



Abb. 4: Prafatell 3-5, Untergeschoss. Rundbogen-Eingang von 1391 in Tuffstein.

Die Stallscheune zu Prafatell 5 wurde laut den noch vorhandenen Bauakten 1916 wieder hergestellt. Überreste des Vorgängerbaus mit gleichem Standort fehlen. Der Brettschirm zur Scheune Prafatell 3 könnte die entsprechende Dachschräge zeigen, wenig geneigt zur Eindeckung mit steinbeschwertem Brettschindeln (Abb. 5).

Das Doppelwohnhaus Mälsner Dorf 34 trägt einen Dachstuhl von 1791. Die quer zur Firstachse geteilten Wohngeschosse weisen symmetrisch angeordnet zwei Wohneinheiten auf, im hochliegenden Erdgeschoss mit je der Küche und der Stube, im Obergeschoss mit je zwei Kammern. Eine eingemittete zweiläufige Treppenanlage mit Kehrpodesten führt vom ebenerdigen Kellergeschoss bis zum Dachgeschoss hinauf. Die Wände sind in Rüfe- und Bruchgestein gemörtelt, Binnenwände teils in Fachwerk errichtet und mit Staken und Strohlehmwickeln ausgefacht. Die Wohngeschosse sind noch nicht datiert. Deren Bau- und Raumstrukturen gleichen einer Reihe von Doppelwohnhäusern der 1830er-Jahre in Biedermeierart, was bauzeitlich etwas verunsichert (Vaduz, Heiligkreuz 53-55 von 1835; Vaduz Herrengasse 30-32 von 1835; Nendeln Feldkircher Strasse 18 von 1837). Die südwestliche Giebelmauer enthält Reste eines Firstständers und eines Fuss- oder Kopfbandes des Kernbaus 1391. Ein zugemauertes Fensterchen belegt, dass der aktuelle First zeitweilig höher lag als jener des anstossenden Nachbarhauses Prafatell 3-5 (Abb. 6).

Die Doppelstallscheune zu Mälsner Dorf 34 erscheint in der in Balzers besonders beliebten Pfeilerarchitektur. Die eingemittete und zur gemeinsamen Nutzung bestimmte Tenne trennt zwei Viehställe und den Scheunenraum (Abb. 7). Die Stallwände sind im Rüfe- und Bruchgestein gemauert, ebenso die traufhohen Pfeiler als Träger des Scheunenfachwerks und des Dachstuhls. Stalldeckengebälk, Scheunenfachwerk und Dachstuhl datieren ins Baujahr 1873 (Abb. 8). Vom Vorgängerbau fehlen bauliche Überreste.

Der einstige Torkel Mälsner Dorf 36 steht bis zum First in verputztem Rüfe- und Bruchgestein gemörtelt. Der Dachstuhl datiert ins Baujahr 1867, das Gemäuer im Erdgeschoss scheint von einem Vorgängerbau übernommen worden zu sein (Abb. 9). Die Südwestecke ist aus grossen Quadern sorgfältig im Läufer-Binder-Verband gefügt. 1810 gehörte der Torkel zur Hofstätte 121 – Mälsner Dorf 34, wurde später der Hofstätte Nr. 122 übertragen und 1938 durch die Gemeinde Balzers gekauft. Damit erfolgte eine Umnutzung in eine Remise, von 1940 bis 1968 zur Einstellung des in Zürich gekauften, gebrauchten Leichenwagens.



Abb. 5: Prafatell 3, Scheune auf gemauerten Pfeilern, rechts hinten Brettschirm, mutmasslich mit der Dachschräge eines Tätschdaches zur Nachbarscheune Prafatell 5 vor deren Erneuerung 1916.



Abb. 6: Mälsner Dorf 34, die westliche Giebelmauer enthält einem Firstständler von 1391, darüber eine zugemauerte Fensteröffnung.



Abb. 7: Mälsner Dorf 34, Einblick in die Tenne.

Die einstige Torkeleinrichtung ist restlos entfernt; einzig die Raumhöhe von 370 Zentimetern bestätigt den ursprünglichen Zweck des Gebäudes.



Abb. 8: Mälsner Dorf 34, Einblick in den Dachstuhl von 1873 über der Doppelscheune, hinten die Giebelwand von 1867 mit rhomboider Fensteröffnung des einstigen Torkels.



Abb. 9: Mälsner Dorf 36, Einblick in den Dachstuhl von 1867 über dem einstigen Torkel.

Balzers

Prafatell 3-5, Mälsner Dorf 34 und 36

Parzellen Nr. 192 bis 196

Ca. 475 m.ü.M.

1391 d Wohnhaus-Kernbauteile vom Untergeschoss bis zum Firstständer.

1506 d Kellergewölbe.

1564 d Kellergewölbe / Wohnhauserweiterung.

1682 d Doppelwohnhaus Prafatell 3-5.

1791 d Dachstuhl über dem Doppelwohnhaus Mälsner Dorf 34.

1827 d Einbau einer Dachkammer in Prafatell 5.

1867 d Dachstuhl über dem einstigen Torkel Mälsner Dorf 36.

1873 d Doppelstallscheune zu Mälsner Dorf 34.

1892 d Stallscheune zu Prafatell 3.

1916 a Stallscheune zu Prafatell 5.

1925 a neue Eingangsgestaltung zu Prafatell 3.

1938 a Umnutzung des einstigen Torkels Mälsner Dorf 36.

Baugeschichtliche Dokumentation Juli-September 2018;  
Dendrochronologische Datierungen durch das Laboratoire  
Romand de Dendrochronologie Cudrefin, Protokolle  
N.Réf.LRD18/R7637 vom 7. September 2018, N.Réf.LRD18/

**Titelseite:** Balzers, Prafatell 3-5 einschliesslich der zugehörigen Stallscheunen. Südwestansicht.

**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