


# STEINEGERTA

 schaan







# Umbau und Instandsetzung

2020–2022







Daniel Hilti

## **4** Ein Juwel mit langer Geschichte, fit für eine grosse Zukunft

Heribert Beck

## **8** Wegweisende Entscheidungen prägen die Geschichte der Steinegerta

## **15** Chronologie

Helmut Konrad und Daniel Quaderer

## **16** Erwachsenenbildung Stein Egerta: lernen, erleben und aufblühen

Denise Ospelt Strehlau

## **24** Umbau und Instandsetzung als gestalterische Herausforderung

## **33** Projektbeteiligte





Peter Büchel

## **44** Wenn Sanierung zur Passion wird

## **49** Kosten und Termine

Diana Heeb-Fehr

## **54** Ein Aussenbereich zum Geniessen: Liechtensteins erstes Gartendenkmal

Patrik Birrer

## **66** Zum denkmalpflegerischen Umgang mit einem nationalen Kulturgut





Daniel Hilti  
Gemeindevorsteher



**Ein Juwel  
mit langer  
Geschichte,  
fit für eine  
grosse Zukunft**





Die Gemeinde Schaan hat vieles, worauf sie stolz sein kann. Das Anwesen Steinegerta gehört zweifellos dazu. Weit über die Gemeindegrenzen hinaus bekannt, ist sie in ihrem Ensemble aus drei Gebäuden und einer einzigartigen Parkanlage eine der schönsten Immobilien weit und breit. Um das Anwesen langfristig zu erhalten, hat der Gemeinderat im Jahr 2019 zwei zukunftsweisende Entscheidungen getroffen, deren Ergebnis sich nun sehen lassen kann.

«Mit der Unterschutzstellung ist gewährleistet, dass die Liegenschaft Stein-Egerta als kulturelles Erbe gesichert, erhalten und auch entsprechend gewürdigt wird. [...] Die dauerhafte Erhaltung dieses einzigartigen und wichtigen Denkmals liegt in der kulturellen Verantwortung der Gemeinde Schaan.» Diese Worte stehen im Gemeinderatsprotokoll der Sitzung vom 27. Februar 2019. Auch heute noch, über vier Jahre später, freue ich mich über den Entscheid, der damals im Vorfeld der geplanten Sanierung einstimmig getroffen worden ist. Damit haben die Gemeinderätinnen und -räte ein starkes Zeichen gesetzt und gezeigt, dass sie gewillt sind, die lange Geschichte des Anwesens, seine grossartige Architektur und seine einmalige Umgebung zu würdigen. Sie wollten diese Ausnahmerecheinung im architektonischen Formengut Liechtensteins für die Bevölkerung dauerhaft erhalten und sogar

noch aufwerten. Dies gilt ganz besonders auch im Hinblick auf die riesige Parkfläche, auf der sich auch andere Projekte hätten realisieren lassen.

Keine Frage, eine Sanierung wäre ohnehin nötig gewesen, da seit dem Erwerb der Liegenschaft durch die Gemeinde im Jahr 1981 an den drei Gebäuden vor allem Instandhaltungsarbeiten durchgeführt worden sind. Das lag nicht zuletzt daran, dass wir das Tagesgeschäft unseres langjährigen Mieters, der Erwachsenenbildung Stein Egerta, nicht beeinträchtigen wollten. Doch fast acht Jahrzehnte nach dem ersten Spatenstich auf dem weitläufigen Areal im Jahr 1942 liess sich eine umfassende Sanierung nicht mehr lange hinauszögern. Leitungen und andere Installationen standen kurz vor dem Ende ihrer Lebensdauer, vor allem war aber die Barrierefreiheit in einigen Bereichen des Anwesens nicht gegeben, und auch die Raumaufteilung der ursprünglich für den Privatgebrauch erstellten Gebäude war für heutige und künftige Nutzungen nicht mehr zeitgemäss.

Daher hat sich der Gemeinderat für eine umfassende Sanierung entschieden und zwei Kredite gesprochen: 6,85 Millionen Franken für die Instandsetzung der drei Gebäude, 1,6 Millionen Franken für die des 13'500 Quadratmeter grossen Parks. Diese rund 8,5 Millionen Franken übersteigen den Kaufpreis aus dem Jahr 1981 deutlich. Doch auch die 5,82 Millionen Franken waren damals eine stolze Summe, und die Gemeinde hat sich die Entscheidung nicht leicht gemacht. Rückblickend war es aber ein Schnäppchen, wenn man bedenkt, was die Bevölkerung für dieses Geld bekommen hat.



### Das Ergebnis ist noch schöner als erwartet

Doch zurück zur Gegenwart. Was auf die Gemeinderatsentscheidungen folgte, waren vier intensive Jahre der Planung, der Arbeit und der Koordination. Gerade Letztere war bei diesem Projekt nicht zu unterschätzen. Einerseits galt es, das Tagesgeschäft der Erwachsenenbildung Stein Egerta nicht über Gebühr einzuschränken, andererseits waren die Sanierungen in enger Abstimmung mit dem Denkmalschutz durchzuführen. Rückblickend freut es mich daher umso mehr, wie problemlos alles vonstattengegangen ist. Abgesehen von kleineren Mängeln, die sich auf jeder Baustelle ergeben, aber stets schnell behoben werden konnten, verlief die gesamte Bauphase reibungslos.

Dafür danke ich allen Beteiligten – den beiden Architektinnen, den Verantwortlichen der Erwachsenenbildung, dem Bauführer, dem Denkmalschutz, allen Unternehmern und ihren Mitarbeitenden sowie der Bauverwaltung der Gemeinde Schaan – herzlich. Was ihr zusammen geschaffen habt, ist wirklich grossartig. Ihr habt ein Juwel der Liechtensteiner Architektur- und Landschaftsarchitekturgeschichte fit für eine grosse Zukunft gemacht. Oder um es mit den Worten der Schaaner Hochbauleiterin Marion Risch zu sagen, die für die Projektleitung verantwortlich war: «Die Steinegerta präsentiert sich nun so, wie wir es geplant hatten – oder vielleicht sogar noch schöner.»

Nun freue ich mich darauf, dass zahlreiche Einwohnerinnen und Einwohner von Schaan, aus ganz Liechtenstein und der Region das grossartige Angebot des Anwesens nutzen werden. Handle es sich nun um Kurse der Erwachsenenbildung, um kulturelle Veranstaltungen im Parkbad, um Spaziergänge durch den Skulpturengarten oder um die seit jeher beliebten Fotoshootings vor Hochzeiten auf der sanierten Treppe oder vor dem ebenfalls sanierten Brunnen. Doch machen Sie sich auf den folgenden Seiten selbst ein Bild davon, was am obersten Rand des Schaaner Villenviertels entstanden ist und was die an der Sanierung Beteiligten zu den Arbeiten und zum Ergebnis sagen.





Das Haupthaus als Schmuckstück des Gebäudeensembles.



Heribert Beck  
Wissenschaftlicher Mitarbeiter  
Abteilung Geschichte und Kultur



# Wegweisende Entscheidungen prägen die Geschichte der Steinegerta





Früher war nicht alles besser, aber vieles war anders. Was früher jedoch schon gleich war wie heute, war der Weitblick der Gemeinderäte in zahlreichen zukunftssträchtigen Agenden. Besonders exemplarisch zeigt sich dies an der Vorgeschichte und der Geschichte des Anwesens Steinegerta.

Liechtenstein war in den 1920er-Jahren bäuerlich geprägt, verglichen mit der Gegenwart dünn besiedelt und die Bevölkerung grösstenteils arm. Nach dem Inkrafttreten der neuen Verfassung im Jahr 1921 hatten die Bürger aber nicht nur mehr Rechte, sondern auch Ideen. Eine davon sollte Liechtenstein stark prägen: das Personen- und Gesellschaftsrecht von 1926. Mit ihm gelang es unter anderem, ausländische Investoren anzuziehen, denen das liberale Steuersystem profitable Privilegien gewährte. Eines davon war die Steuerpauschalierung im Fall der Wohnsitznahme.

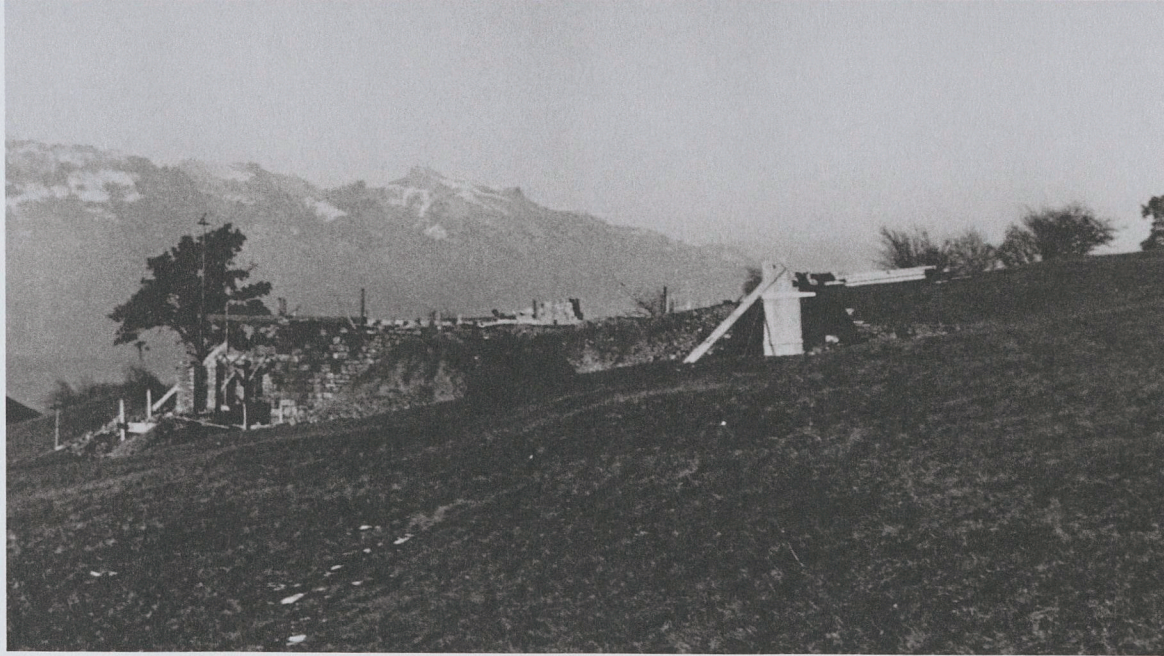
#### Hinderer und das Villenviertel

Das Modell entwickelte sich zunächst langsam, aber stetig. Die finanzkräftigen Ausländer benötigten folglich standesgemässen Wohnraum. Diesen zu beschaffen, hatte sich der 1901 im damaligen Königreich Württemberg geborene Architekt Erwin Hinderer zur Aufgabe gemacht. Er eröffnete im Mai 1930 ein Architektur- und Planungsbüro in Schaan und gewann dank seines Könnens und seiner Tatkraft rasch das Vertrauen von Bevölkerung und Gemeindeverwaltung. Bereits im Oktober

1930 warb Hinderer, der später unter anderem als Architekt für den Engländerbau in Vaduz verantwortlich zeichnete, im Auftrag der Gemeinde für den Verkauf von Baugrundstücken im «guten Villengelände in Schaan». Diesen Titel trug eine am Lindarank aufgestellte Tafel, welche die Vorzüge des noch nahezu unbebauten Gebiets in den Fluren Resch und Dux anpries: kurze Distanz zur Schnellzugstation Schaan-Vaduz, sonnige Höhenlage, herrliche Aussicht und niedrige Klauferteile. Letzteres war möglich, da das Ackerland und die Weiden rund um die Duxkapelle nicht besonders ergiebig waren. Entsprechend waren es bei einer Erbteilung vor allem die Töchter, welche die Parzellen, die sogenannten Frauentheile, in diesem Gebiet erhielten. Teils erschlossen war das Areal bereits über die Fürst-Johannes-Strasse, die gebaut worden war, um das geplante Landesspital auf Dux zu errichten, das schliesslich aufgrund der Geldentwertung nach dem Ersten Weltkrieg doch nicht realisiert wurde.

Schon bald entwickelten sich die zuvor wenig geschätzten Böden an der Höhenlage zu einem ansehnlichen Quartier. Zu den Bauherren zählten neben finanzkräftigen Ausländern auch einige wohlhabende Liechtensteiner. Erwin Hinderer fungierte ab 1933 als Präsident des neugegründeten Schaaner Verkehrsvereins und warb weiter für seine Wahlheimat. Später zog er zurück nach Deutschland und fiel im Zweiten Weltkrieg. Den grossen Durchbruch seiner Idee für ein Schaaner Villenviertel erlebte er somit nicht mehr.



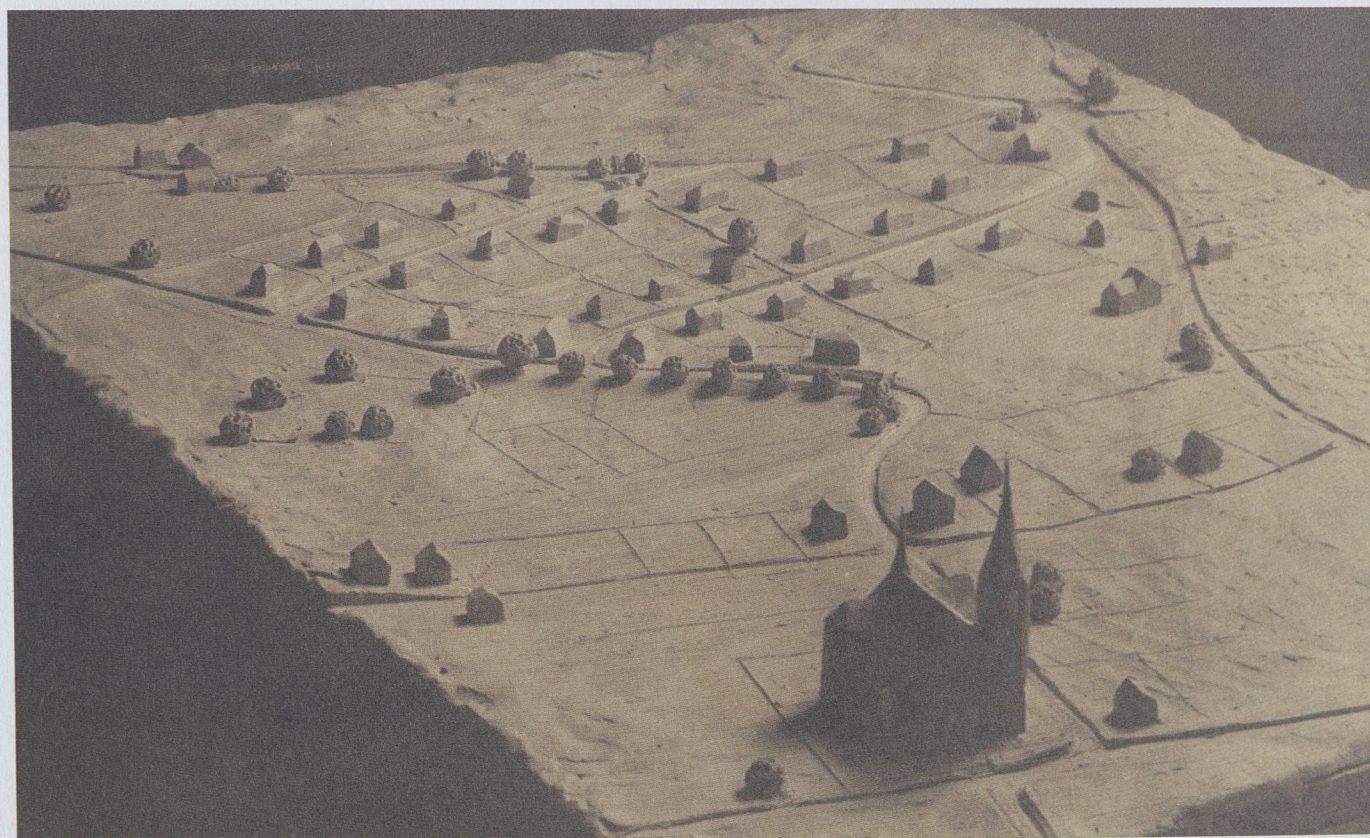
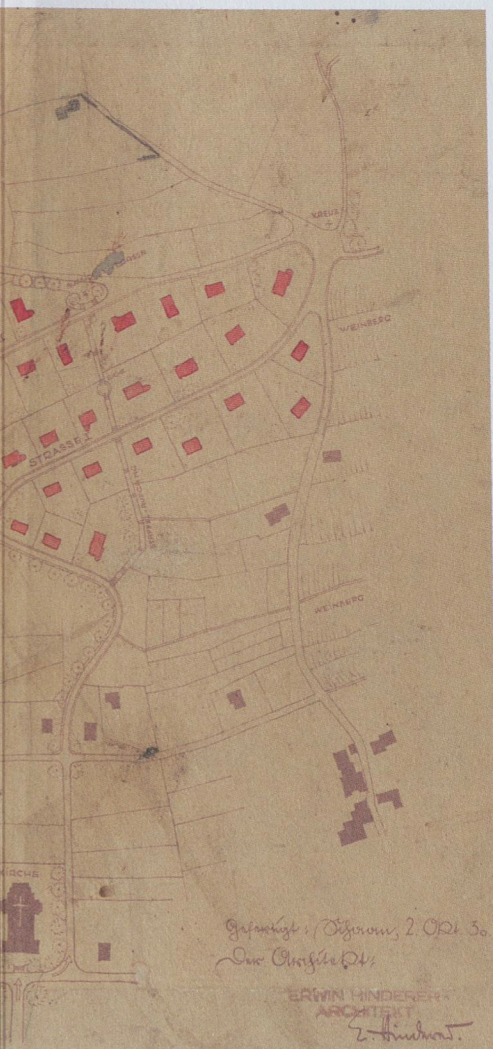


oben:  
Die Arbeiten ganz zu Beginn  
im Jahr 1942.

unten:  
Bauherr Rudolf Ruscheweyh  
(rechts).



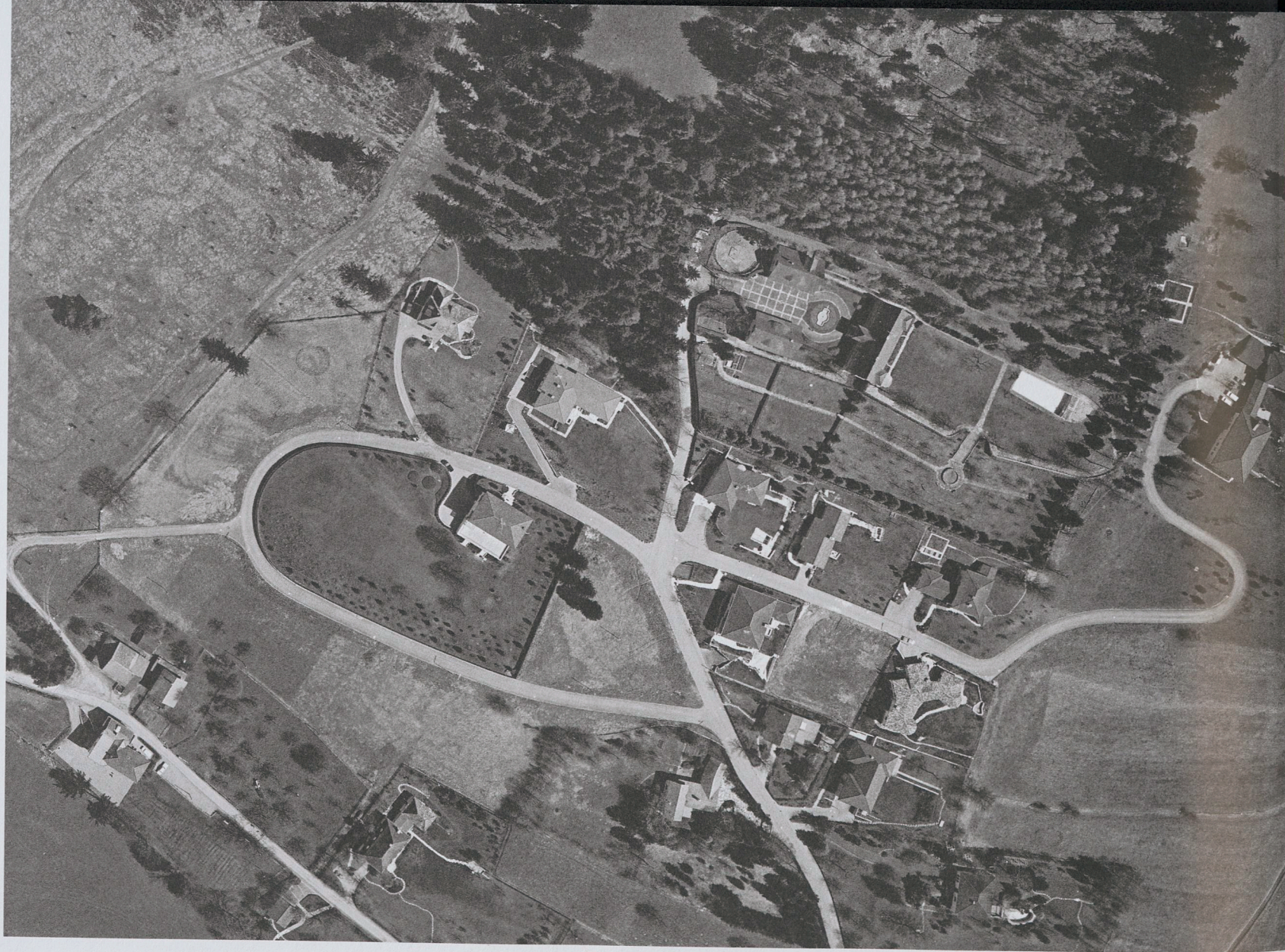




**DAS GUTE VILLENGELÄNDE**  
 IN **SCHAAN**  
 Nur fünf Minuten von Schnellzugsstation  
 Herrliche Aussicht, weil sonnige Höhenlage  
 Noch immer sehr niedere Bauplatzpreise  
 Wasser, Licht und Kanalisation vorhanden  
 Strassen sehr geringer Steigung mit Trottoir  
 Guter Boden, deshalb billige Gartenanlagen  
 AUSKUNFT: GEMEINDEVERTRETUNG SCHAAN UND  
 ARCHITEKT HINDERER SCHAAN

Plan, Modell und Werbung für das neue Villenviertel.





Die Luftaufnahme aus dem Jahr 1964 zeigt, wie dünn besiedelt das Schaaner Villenviertel damals noch war.



### Ruscheweyh und die Villa Steinegerta

Der in Liechtenstein oft anzutreffende Flurname «Egerta» bedeutet so viel wie «schlechtes Ackerland». So wurden auf dem steinigten Rüfeboden am Schaaner Waldrand bis zum Ende des Ersten Weltkriegs vor allem Kartoffeln angebaut. Dann wurde das Areal in Weideland zurückverwandelt und selbst nach der Erschliessung des Villenviertels zunächst nicht genutzt – bis Rudolf Ruscheweyh (1905–1954) dessen Potenzial erkannte. Der deutsche Kaufmann war Wehrmachts- und Verkaufsagent für die damalige Waffenfabrik Oerlikon AG der Schweizer Industriellenfamilie Bührle und konnte sich die Investition in eine ansehnliche Villa leisten.

Auf dem Land, das Ruscheweyh der Gemeinde Schaan abgekauft hatte, entstand in den Jahren 1942 und 1943 nach den Plänen der renommierten Zürcher Architekten Carl Lippert und Arnold von Waldkirch ein Gebäudekomplex nach dem Vorbild adliger Landgüter. Er besteht aus drei Gebäuden: dem Wohnhaus, dem Verwalterhaus und dem ehemaligen Ökonomiegebäude. Sie rahmen den nach Norden offenen Hof mit repräsentativer Vorfahrt und zentralem Brunnen ein. Im Süden ist dem Hauptgebäude ein grossflächiger Garten im Stil eines englischen Parks vorgelagert, der seine Besucher in eine andere Welt versetzt.

### Die Gemeinde und der Kauf des Anwesens

1981 erwarb die Gemeinde Schaan das Anwesen Steinegerta. Dem vorausgegangen waren längere Diskussionen, wie sich Gottlieb Hilti, damals Gemeinderat und Mitglied der Verhandlungsdelegation, in einem Vortrag 20 Jahre nach dem Kauf zurück-erinnerte. «Im Gemeinderat war allen bewusst, dass die einmalige Chance, diese schmutzige Liegenschaft zu erwerben, nicht zerredet werden darf – trotz des damals recht hohen Preises.»

Am 27. August 1981 um 11 Uhr fanden die eigentlichen Kaufverhandlungen statt. «Ich erinnere mich noch sehr gut an diesen historischen Tag», sagte Gottlieb Hilti in seinem Referat. «Um 12.15 Uhr war dann der mündliche Kaufabschluss über die Liegenschaft [...] mit Handschlag besiegelt.» Zusammen mit dem Zubehör wie Möbeln und anderem Inventar gingen die drei Gebäude und 3'654,3 Klafter Boden für 5'821'070 Franken in den Besitz der Gemeinde über. Ein weiterer wegweisender Entscheid war getroffen, dem 1982 mit der Vermietung an die Erwachsenenbildung schon der nächste folgen sollte.

Die vorläufig letzten wegweisenden Entscheidungen fielen schliesslich 2018 und 2019 mit den Beschlüssen, das Anwesen umfassend zu sanieren, es unter Denkmalschutz zu stellen, und den Bestand eines einzigartigen Stücks Schaaner Dorfgeschichte sicherzustellen.

---

#### Quellen

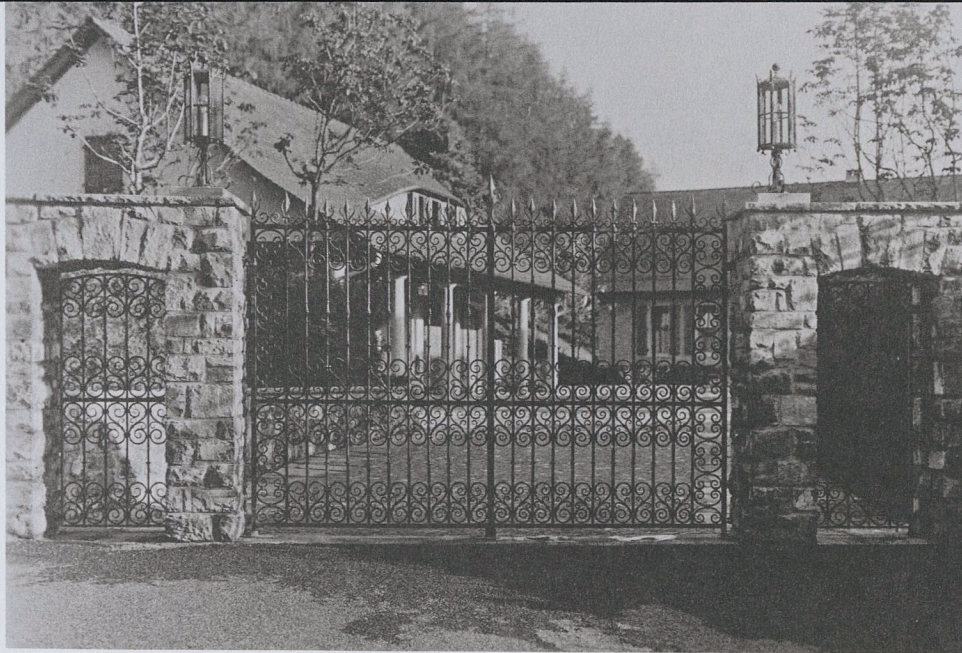
**Elisabeth Berger.** Personen- und Gesellschaftsrecht (PGR). In: Historisches Lexikon des Fürstentums Liechtenstein.

**Annette Bleyle.** Steinegerta. In: Historisches Lexikon des Fürstentums Liechtenstein.

**Cornelia Herrmann.** Hinderer, Erwin. In: Historisches Lexikon des Fürstentums Liechtenstein.

**Hanspeter Lussy.** Ruscheweyh, Rudolf. In: Historisches Lexikon des Fürstentums Liechtenstein.





Das Anwesen Steingerta unmittelbar  
nach der Fertigstellung (links) und nach der  
Umnutzung in den 1980er-Jahren.





1942 – 1944

**Erstellung**

1981

**Kauf durch die Gemeinde**

1982

**Umnutzung Haupt-  
haus für die Erwachsenen-  
bildung**

1983

**Ausbau des Stallgebäudes  
durch den Alpenverein**

Umnutzung des ehemaligen Stalls zu Büroräumen, Sitzungszimmer und Nebenräumen, Erstellung einer Wendeltreppe zwischen Erd- und Obergeschoss

1990

**Umbau Haupthaus, Unter-  
geschoss und Erdgeschoss**  
Vergrößerung des Eingangs für Foyer und Cafeteria, Umnutzung der Schlafzimmer

zu Büroräumen, Einbau einer Toilettenanlage im Untergeschoss

2001

**Instandsetzung  
Verwalterhaus für  
Wohnzwecke**

2006

**Umnutzung Parkbad**

Umnutzung des ehemaligen Schwimmbads zu einer Freiluftbühne für kulturelle Veranstaltungen

2008

**Umbau und Instand-  
setzung Tend**

Energetische Instandsetzung des Innenbereichs, Ausbau der Räume im Erdgeschoss für den Alpenverein. Erstellung eines behindertengerechten Treppenaufgangs und einer behindertengerechten Toilettenanlage.

2012

**Instandsetzung Vor-  
platz und Vorhof**

Sanierung des zentralen Hofes und Schaffung eines barrierefreien Zugangs bis zum Haupthaus

2019

**Unterschutzstellung**

2020

**Umbau und Instand-  
setzung Verwalterhaus**

Energetische Instandsetzung des Dachs, Ertüchtigung der Gebäudestruktur für die administrativen Räume der Erwachsenenbildung

2020 – 2021

**Umbau und Instand-  
setzung Tend**

Energetische Instandsetzung der ehemaligen Garage, Ausbau des Erdgeschosses

zu gastronomischen Zwecken und Neu- und Erweiterungsbau für Gastroküche.

2021 – 2022

**Umbau und Instand-  
setzung Haupthaus**

Energetische Instandsetzung des Innenbereichs, Umbau und Ausbau von Erdgeschoss, Obergeschoss und Untergeschoss zu Seminarzwecken.

2022

**Instandsetzung Park**



Helmut Konrad  
Vorsitzender des Verwaltungsrats  
Daniel Quaderer  
Geschäftsführer



# Erwachsenen- bildung Stein Egerta: lernen, erleben und aufblühen





Seit 40 Jahren befindet sich der Sitz der Erwachsenenbildung Stein Egerta im gleichnamigen Anwesen. Mit der baulichen Erweiterung ist ein moderner Lern- und Arbeitsort entstanden, der allen Ansprüchen von Lern- und Wissbegierigen, Kulturinteressierten, Bewegungsfreunden und Naturliebhabern gerecht wird, wie Helmut Konrad, der Vorsitzende des Verwaltungsrats, und Geschäftsführer Daniel Quaderer, darlegen.

Unsere heutige Institution wurde 1979 vom damaligen Dekanat Liechtenstein als Arbeitsstelle für Erwachsenenbildung gegründet. Nach vier Jahren in Balzers hat sie ihren Sitz 1983 in das Anwesen Steinegerta verlegt. Die Gründung der Arbeitsstelle ist darauf zurückzuführen, dass in den Jahren zuvor erstmals in Liechtenstein die Bedeutung einer öffentlichen, allgemeinen Erwachsenenbildung politisch breit diskutiert worden war, weil ein Konsens darin bestand, dass Menschen, die sich weiterbilden, aktiver, informierter, offener und damit gesellschafts- und gemeinschaftsfähiger sind.

### Von den Anfängen der Erwachsenenbildung zur Stein Egerta

Zwar gehen bescheidene, zaghafte Anfänge der Erwachsenenbildung gemäss dem Historischen Lexikon des Fürstentums Liechtenstein bis ins späte 19. Jahrhundert zurück. Die 1970er-Jahre aber waren entscheidend für die Etablierung einer breiten Erwachsenenbildung. Dabei kam der römisch-katholischen Kirche, wie schon in den Jahrzehnten zuvor, eine bedeutende Rolle zu. Ihr war die Erwachsenenbildung bereits seit Jahrzehnten, aber zu jener Zeit vor allem beflügelt vom Geiste des Zweiten Vatikanischen Konzils, ein wichtiges Anliegen. Von ihr gingen entscheidende Impulse für die Weiterbildung in unserem Land aus. Die Erarbeitung einer Bestandesaufnahme über die Erwachsenenbildung und die Gründung eines Arbeitskreises für Erwachsenenbildung durch das damalige Dekanat mündeten schliesslich 1979 im Erlass eines Gesetzes zur Förderung der Erwachsenenbildung. Damit war auch die Grundlage geschaffen für eine breite Förderung der allgemeinen Erwachsenenbildung mit öffentlichen Mitteln. Neben der Volksschule und den weiterführenden Schulen, der Ausbildung im Tertiärbereich und neben der Berufsbildung wurden die Notwendigkeit und die Bedeutung der Erwachsenenbildung als gesellschaftspolitische Aufgabe erkannt.

Die Verlegung des Sitzes in die Steinegerta in Schaan war für die Arbeitsstelle für Erwachsenenbildung eine glückliche Fügung, entwickelte sich doch das Anwesen zu einem wichtigen Markenzeichen der Institution. Auch für die Gemeinde war die Einquartierung des Bildungshauses eine gute Sache, denn sie fand eine sehr sinnvolle Nutzung für das kurz zuvor erworbene Anwesen.



Nach der Gründung des Erzbistums Vaduz und der damit verbundenen Auflösung des Dekanats zeigte die römisch-katholische Kirche kein Interesse mehr an den bisherigen Aktivitäten in der Erwachsenenbildung, weshalb es für die Arbeitsstelle einer Neuregelung zur Sicherung ihres Fortbestands bedurfte. So wurde sie mit der neuen Bezeichnung «Erwachsenenbildung Stein Egerta Anstalt», kurz EBA, in eine Anstalt umgewandelt, deren Trägerschaft der Verein für eine offene Kirche übernahm. Spätestens ab diesem Zeitpunkt und mit der Aufnahme des Namens in die Unternehmensbezeichnung und das Logo wurde «Stein Egerta» zu dem Synonym für Erwachsenenbildung in Liechtenstein schlechthin. Wer eine Veranstaltung in der Erwachsenenbildung besucht, der geht in die Stein Egerta, an einen Ort mit einer einzigartigen Anziehungskraft.

### Gedeihliche Entwicklung im Blick

Im Jahr 2019 beschloss die Gemeinde Schaan eine umfassende Sanierung des gesamten Anwesens. Erfreulicherweise wurde dabei neben den notwendigen Sanierungen auch dem Aspekt einer gedeihlichen Weiterentwicklung der EBA als Mieter des Hauses grosse Bedeutung beigemessen. Nach vier Jahren detaillierter Planung und intensiven wie sorgsamem Sanierungs- und Umbauarbeiten konnte das Bauprojekt im Herbst 2022 zu aller Zufriedenheit erfolgreich abgeschlossen werden. Wir sind der Gemeinde Schaan als Vermieterin für die erweiterten Möglichkeiten, die sich uns als Mieter nun bieten, sehr dankbar.

Zu den bisherigen Räumlichkeiten, die in neuem Glanz erstrahlen, sind zwei neue Seminarräume dazugekommen. Insgesamt sind es nun vier nutzerfreundliche Tagungsräume im Haupthaus, zwei im Erdgeschoss und zwei im Obergeschoss. Ein erweitertes Foyer im Hauptgebäude mit einer angenehmen und repräsentativen Beleuchtung macht jede Pause zu einem noch grösseren Vergnügen. Das ehemalige Schwimmbad im Untergeschoss wurde so umgestaltet, dass Platz für die erforderlichen Archiv- und Lagerflächen entstanden ist. In Teilbereichen wurde das Gebäude darüber hinaus behindertengerecht umgestaltet und erhielt neue sanitäre Anlagen.

Das neue Seminarbistro im Tend rundet das Angebot für unsere Gäste ab. Im Regelbetrieb können neu 36 Kursteilnehmende oder Seminargäste über Mittag oder am Abend verköstigt werden. Die positiven Rückmeldungen der bisherigen Gäste sind Ansporn und Verpflichtung zugleich, stetig an allen «Schrauben weiterzudrehen». Jeden Tag aufs Neue ist es Ziel, mit dem Seminarbistro auf hohem Niveau gesunde, saisonal-regionale, leichte Küche anzubieten und eine ausgezeichnete und für die Stein Egerta spezifische Willkommenskultur zu pflegen.

Dank grosszügiger Unterstützung von privater Seite konnten wir durch eine Erneuerung der IT-Infrastruktur und der Möblierung für unsere Besucherinnen und Besucher sowie für externe Gruppen eine zeitgemässe Lernumgebung schaffen. Den privaten Stiftungen und Gönnern sei auch an dieser Stelle ganz herzlich gedankt. Ohne ihr grosszügiges Engagement wäre diese bedeutende Investition in die Zukunft für die EBA als eine gemeinnützige Anstalt nicht möglich gewesen.













Für die Seminargäste der Erwachsenenbildung Stein Egerta bieten sich nach der Sanierung ganz neue Möglichkeiten.



### Der Sprung ins 21. Jahrhundert

Bei der Sanierung und Erweiterung ist es gelungen, den einmaligen Charakter des Anwesens mit seiner einzigartigen Anziehungskraft vollständig zu bewahren. Von aussen betrachtet sind auf den ersten Blick keine wirklichen Veränderungen sichtbar. Es wurden die Dächer, Fassaden, Fenster der drei Gebäude sowie die Wege und die Parkanlage sichtlich einer Generalüberholung, Instandsetzung und Restaurierung unterzogen. Der teils historische Baum- und Pflanzenbestand wurde behutsam und mit viel Sachverstand geschnitten und mitunter an den ursprünglichen Platz innerhalb des Gartens zurückversetzt. Wege, Treppen und Brunnenanlagen, an denen der Zahn der Zeit doch deutliche Spuren hinterlassen hatte, wurden mithilfe von Originalplänen und in teils aufwendiger Handarbeit neu aufgebaut. Wenngleich schön anzuschauen, wurde der Blumen- und Staudengarten bewusst in seine ursprünglich vorgesehene Ausgestaltung zurückversetzt. So wird die Parkanlage der Steinegerta mit einer Fläche von 13'500 Quadratmetern auch wieder ihrer Stellung als anerkanntes und schützenswertes Gartendenkmal gerecht.

Die eigentliche Erneuerung, den sprichwörtlichen Sprung ins 21. Jahrhundert, hat das Anwesen im Innenbereich vollzogen. Neben den neuen räumlichen Möglichkeiten hat sich viel Atmosphärisches verändert. Wo vorher Möbel, Farbgebung und Seminartechnik den Charme der 1980er-Jahre versprühten, aufgrund knapper Finanzmittel lange Zeit und deutlich sichtbar nur die allernotwendigsten Reparaturarbeiten durchgeführt wurden, empfängt die Seminargäste, Referentinnen und Referenten nun ein moderner Lern- und Arbeitsort. Ziel war es, für

Lern- und Wissbegierige, Kulturinteressierte, Bewegungsfreunde und Naturliebhaber Räume zu gestalten, die den in der Fachwelt etablierten Begriff des «Lernens im 21. Jahrhundert» aufgreifen und spiegeln: moderne, durchlässige Lern- und Arbeitsräume, zeitgemässes Seminarmobiliar, eine neue Medieninfrastruktur für eine innovative Lern- und Denkkumgebung.

Ganz bewusst unterstützt dieser Ausgestaltungsansatz dabei die Bildungsstrategie 2025plus, die das Ministerium für Äusseres, Bildung und Sport im Jahr 2021 als Orientierungsrahmen für das liechtensteinische Bildungswesen herausgegeben hat. Die Institution Stein Egerta legt ihren Fokus auf lebenslanges Lernen für erwachsene Menschen jedweden Alters und greift somit aktiv die in der Bildungsstrategie dokumentierte Mission des Bildungswesens auf, «eine nachhaltige und zukunftsgerichtete gesellschaftliche und wirtschaftliche Entwicklung zu fördern». Die Stein Egerta soll der Ort in Liechtenstein sein, an dem Menschen sich in allen Lebensphasen und -bereichen für individuelles und gemeinschaftliches Lernen begeistern können.

Die Gemeinde Schaan als Eigentümerin der Liegenschaft Steinegerta hat mit dem Bauprojekt nicht nur in die Sanierung und den Umbau der drei historischen Gebäude und der Parkanlage investiert. Die Verantwortlichen haben mit Augenmass und Weitsicht darüber hinaus einen wichtigen Beitrag zur Stärkung des Bildungsstandorts geleistet. Dafür gebührt ihnen grosser Dank.







Denise Ospelt Strehlau  
Architektin



# Umbau und Instandsetzung als gestalterische Herausforderung





Planerisch war die Sanierung des Anwesens Steinegerta vor allem mit zwei Herausforderungen verbunden: der Durchführung der Arbeiten im laufenden Betrieb der Erwachsenenbildung und der Berücksichtigung der denkmalpflegerischen Aspekte. Architektin Denise Ospelt Strehlau gibt einen Einblick darin, wie dies umgesetzt werden konnte.

Die ersten kleineren Umbauten und Instandsetzungen wurden von unserem Büro bereits 2008 durchgeführt. Dazumal wurden wir von der Gemeinde beauftragt, im Erdgeschoss des Tend die Toiletten und Büroräumlichkeiten für den Alpenverein umzubauen. Ausserdem haben wir 2012 den damals stark verwitterten Vorplatz des Anwesens Steinegerta inklusive aller Werkleitungen instandgesetzt. In Würdigung der einzigartigen Gebäudesubstanz wurden wir Anfang 2018 beauftragt, eine strategische Planung für die Zukunft zu erstellen und allfällige bauliche Notwendigkeiten danach auszurichten.

Das Anwesen Steinegerta, erbaut nach den Plänen der Architekten Carl Lippert und Arnold von Waldkirch aus Zürich, ist einzigartig in Liechtenstein. Es besteht aus einem Vorhof, der von einem Verwalterhaus sowie einem Nebenhaus mit Garage und Stall flankiert wird. Die Vorfahrt mit einem repräsentativen Brunnen knüpft an diesen Vorhof an und bildet den Auftakt für das Haupthaus, das nach Süden ausgerichtet ist und über einen Park von herausragender Grösse verfügt.

Nach über 80 Jahren ständiger Nutzung war das Anwesen in die Jahre gekommen und sollte als Kulturgut für die Gemeinde gesichert und für die Bedürfnisse der Erwachsenenbildung Steinegerta optimiert werden. Eine umfassende Instandsetzung war, neben dem räumlichen Optimierungspotenzial vor Ort, notwendig. Eine grosse Herausforderung bestand darin, die räumlichen Anpassungen unter der Berücksichtigung von denkmalpflegerischen Aspekten zu tätigen. Dabei sollten alle wesentlichen Umbauten und Instandsetzungen innerhalb der bestehenden denkmalgeschützten Gebäudestruktur erfolgen, sodass der Gesamteindruck der Anlage möglichst unverändert erhalten werden konnte. Allfällige Anbauten sollten, sofern möglich, vermieden werden. Verunklärnde bauliche Veränderungen der letzten Jahre sollten rückgängig gemacht werden.

#### **Zusätzlicher Raum und mehr Barrierefreiheit für die Nutzer**

Hervorzuheben ist das Haupthaus, das unter Wahrung der denkmalgeschützten Substanz für die Erwachsenenbildung als neuzeitliches Seminarzentrum umgebaut wurde. Das Haus war ursprünglich zu reinen Wohnzwecken genutzt und in der Achse der Gesamtanlage über einen Portikus betretbar. Heute beherbergt das Haupthaus im Erdgeschoss neben dem grossen Salon mit Gartenzimmer ein grosszügiges Foyer mit einem zusätzlichen Festsaal. Der über eine gewendelte Treppe zugängliche Dachraum bietet nun zwei zusätzliche Seminarräume. Im Untergeschoss befinden sich neben der Arvenstube zusätzliche Archiv- und Technikräume sowie die Garderoben- und Toilettenanlage für den Seminarbetrieb. Der östliche Bereich des Untergeschosses wurde zu diesem Zweck abgesenkt und das in den 70er-Jahren nachträglich eingebaute Schwimmbad zurückgebaut.



Das Tend wurde ursprünglich als Ökonomiegebäude mit Pferdestall und Garage genutzt und erfuhr im Laufe der Jahre mehrfach eine Änderung seiner Nutzung. So dient die Umnutzung der ehemaligen Garage in ein Bistro heute der Belebung des zentralen Vorhofs mit all seinen Hauptzugängen. Im rückwärtigen Bereich befindet sich neu die Gastküche, die als Erweiterungsbau in den Hang gebaut ist und nur in Form von Türöffnungen in der Natursteinmauer in Erscheinung tritt. Der bestehende Seminarraum bleibt weiterhin direkt über die Brücke im Obergeschoss oder über den Eingang im Erdgeschoss zugänglich.

Das Verwalterhaus diente ursprünglich als Gesindehaus und später als privates Wohnhaus. Unter Wahrung der denkmalgeschützten Substanz wurde das Haus für die administrativen Zwecke der Erwachsenenbildung ertüchtigt. Die Gebäudestruktur konnte weitestgehend erhalten werden und beherbergt seither das Sekretariat und die Büroräume.

Die Instandsetzung des südlich vorgelagerten Parks erfolgte in enger Zusammenarbeit mit Diana Heeb-Fehr und orientiert sich in Wegführung und Gestaltung am ursprünglichen Landschaftsplan von Gustav Ammann, einem Schweizer Landschaftsarchitekten, der in der ersten Hälfte des 20. Jahrhunderts die Gartenarchitektur in der Schweiz entscheidend geprägt hat. Der Park besticht durch das harmonische Durchdringen von Natur und Gebautem. Der ansteigende Hang wird durch eine Terrassierung in zwei Teile gegliedert. Südlich des Haupthauses befindet sich ein geschwungener Weg, der die Weitläufigkeit der Anlage betont und über eine Freitreppe den unteren Bereich des Anwesens erschliesst.













### Den Charakter des Anwesens erhalten und auffrischen

Beim Umbau und der Instandsetzung des Anwesens war für uns aber nicht allein die Vision der räumlichen Qualität entscheidend für die Herangehensweise, sondern insbesondere die möglichst unsichtbare Ertüchtigung von Tragwerk, Brandschutz, Fluchtwegen und Behindertengerechtigkeit. Damit einhergehend war die Anpassung an aktuelle gesetzliche Normen und Richtlinien sowie Baustandards und energetische Vorschriften unter Wahrung der architektonisch und geschichtlich wertvollen Bausubstanz eine grosse Herausforderung.

Alle architektonischen Fragen und Antworten im Zusammenhang mit dem Umbau und der Instandsetzung des Gebäudeensembles und der Parkanlage haben wir in den Regeln des Bestands gesucht oder aus der Bestandlogik abgeleitet, immer mit der Intention, die Bestandsidentität zu stärken. So haben wir keine Rekonstruktion von Bauteilen vorgenommen, sondern die neuen Teile im Sinne des ursprünglichen Charakters des Anwesens hinzugefügt. Originale Bauteile wie zum Beispiel Natursteinbeläge im Innen- und Aussenbereich wurden mit neuen Natursteinbelägen des gleichen Typs und der gleichen Verlegart kombiniert. Ausserdem haben wir bestehende Bauteile umgebaut und an die aktuelle Nutzung angepasst. So haben wir die innenliegenden Schiebetore der ehemaligen Garage baulich verändert und zu aussenliegenden Flügeltoren umgebaut. Oberflächenuntersuchungen durch den Restaurator definierten im Vorfeld das ursprüngliche Farb- und Materialkonzept, welches uns als Grundlage für die Konzeption der zeittypischen Farb- und Materialwahl im Innenraum diente.

Die Räume wurden aber nicht nur instandgesetzt, sondern auch aufgewertet. So wurden zum Beispiel die bestehenden Teppichbeläge von Salon und Gartenzimmer durch ein hochwertiges Tafelparkett in Eiche ersetzt. Damit der ursprüngliche Charakter des Anwesens nicht nur erhalten, sondern auch für die Zukunft gestärkt werden konnte, haben wir neue und bestehende Bauteile so miteinander kombiniert, dass sie ineinander übergehen, ohne sich zu kontrastieren.

In diesem Sinne dient das Anwesen Steinegerta, welches in den 1940er-Jahren in einer schwierigen Zeit errichtet wurde, heute als lebendiges Gefäss für Veranstaltungen aller Art mit einer grossen Auswahl an repräsentativen Seminar- und Gastroräumen für die breite Öffentlichkeit.

Ein herzliches Dankeschön an die Gemeinde Schaan für das langjährige Vertrauen und die Möglichkeit, dieses einzigartige Anwesen mit Umbau- und Instandsetzungsmassnahmen begleiten zu dürfen.











Impressionen vom Aufrichtfest.





### Bauherr

#### Gemeinde Schaan

### Projektleitungsteam

**Daniel Hilti**, Gemeindevorsteher Schaan

**René Wille**, Leiter Hochbau Gemeinde Schaan (*bis Dezember 2019*)

**Marion Risch**, Leiterin Hochbau Gemeinde Schaan (*ab Januar 2020*)

**Patrik Birrer**, Leiter Amt für Kultur

**Helmut Konrad**, Vorsitzender des Verwaltungsrates

Stein Egerta Anstalt (*bis April 2020*)

**Anna de Rossi**, Studienleiterin und Leitung Betrieb

Seminarzentrum (*Mai 2020 bis Juli 2021*)

**Daniel Quaderer**, Geschäftsführer Stein Egerta Anstalt

**Denise Ospelt Strehlau**, Ospelt Strehlau Architekten

**Peter Büchel**, Büchel Baumanagement AG

### Planungsteam

#### Architekturplanung und Gesamtleitung

Jürgen Strehlau<sup>†</sup>, Denise Ospelt Strehlau,

Julia Beck und Ekaterina Minaeva

Ospelt Strehlau Architekten AG, Schaan

#### Bauleitung

Peter Büchel und Armin Michel

Büchel Baumanagement AG, Schaan

#### Bauingenieur

Martin Solér

Wenaweser und Partner AG, Schaan

### Gebäudetechnikplanung

Fiorenze Vallone und Roland Schwendener

Ospelt Haustechnik AG, Vaduz

### Elektroplanung

Milena Büchel und René Bokstaller

Planing AG, Balzers

### Brandschutzplanung

Frederik Retuga

FR Brandschutz Anstalt, schaan

### Landschaftsarchitektur

Diana Heeb-Fehr

Gartenarchitektur Anstalt, Triesen

### Spezialisten

#### Bauphysiker

Emil Giezendanner

Baumann Akustik und Bauphysik AG, Uzwil

#### Restaurator

Matthias Mutter

Restaurator, Bad Ragaz

#### Lichtplaner

Paul Ehlert

Spektrum, Vaduz

#### Gastroplaner

Wolfgang Caser

Zeitbewusst Ingenieurbüro, Dornbirn





Die historische Konstruktion des Dachstuhls ist nach der Freilegung wieder sichtbar.





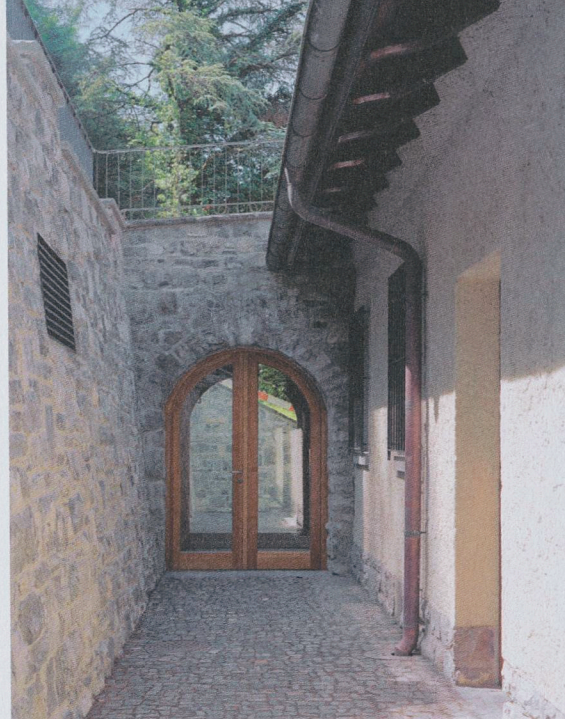
Treppenhaus, Wandtäfer und Kamin im  
Haupthaus erinnern an die 1940er-Jahre.





links:  
Das Bistro bietet Platz für 36 Gäste.

unten:  
Die Gastroküche stellt die Verpflegung  
der Seminarteilnehmer sicher.

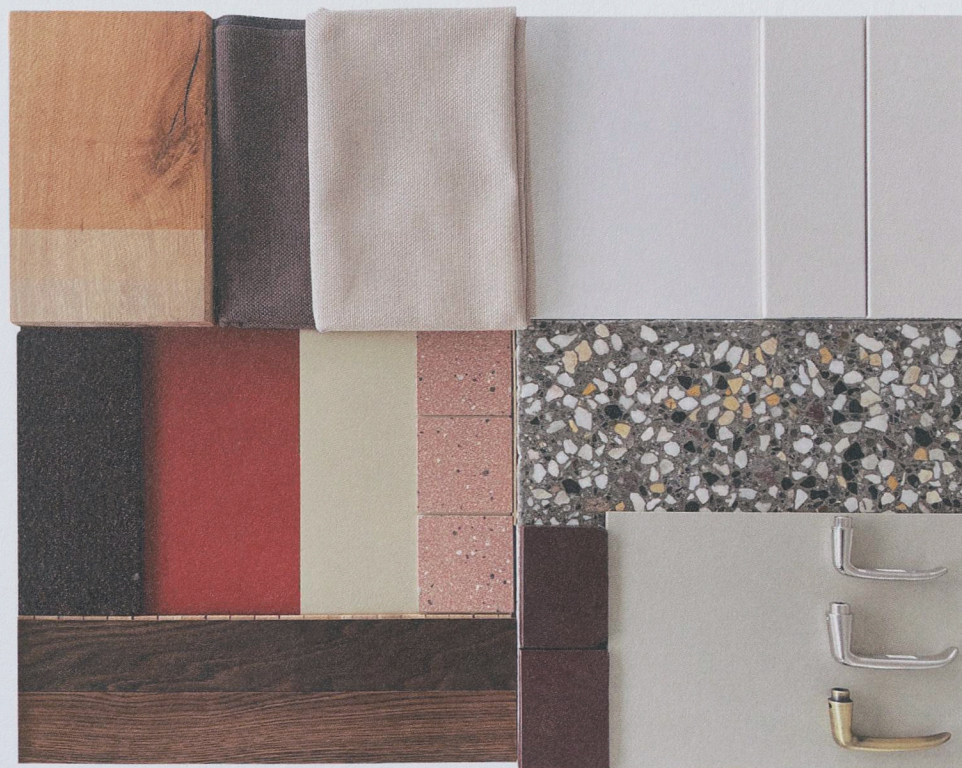






Das Tend erstrahlt in neuem Glanz.





oben:  
Ursprünglich innenliegende Schiebetore  
fungieren neu als aussenliegende Flügeltore.

links:  
Das neue Materialkonzept für das Tend.





Das neue Bistro präsentiert sich einladend und bietet sich für Pausen jeglicher Art an.



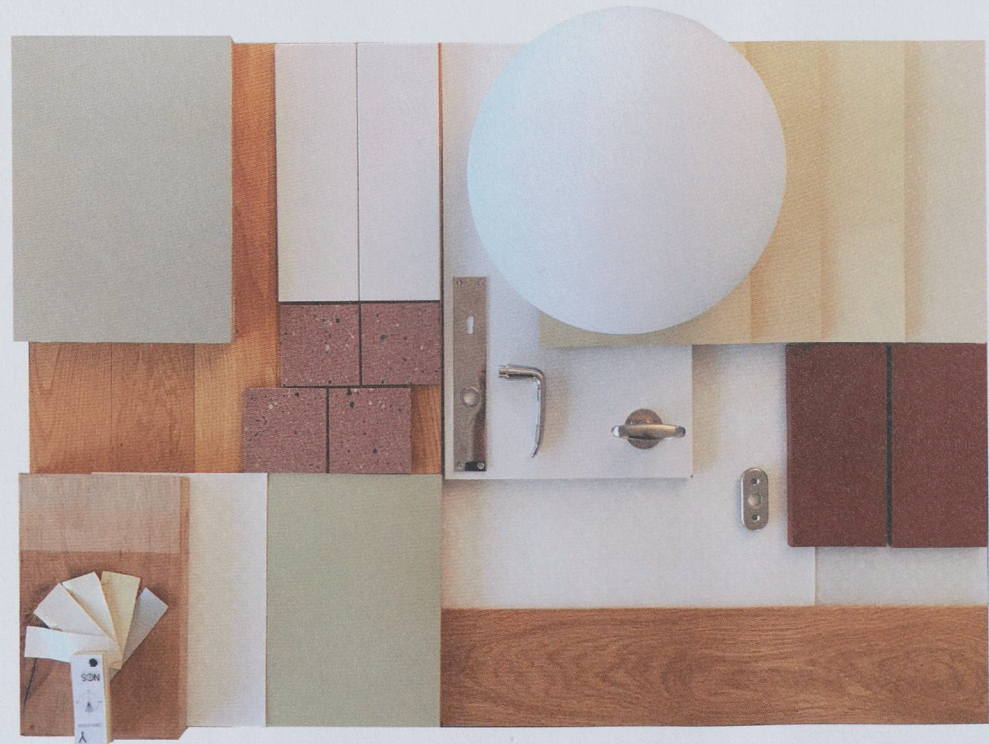


Das Verwalterhaus vom Hof aus betrachtet.





Die Materialien für das Verwalterhaus wurden sorgfältig auf den Bestand abgestimmt.







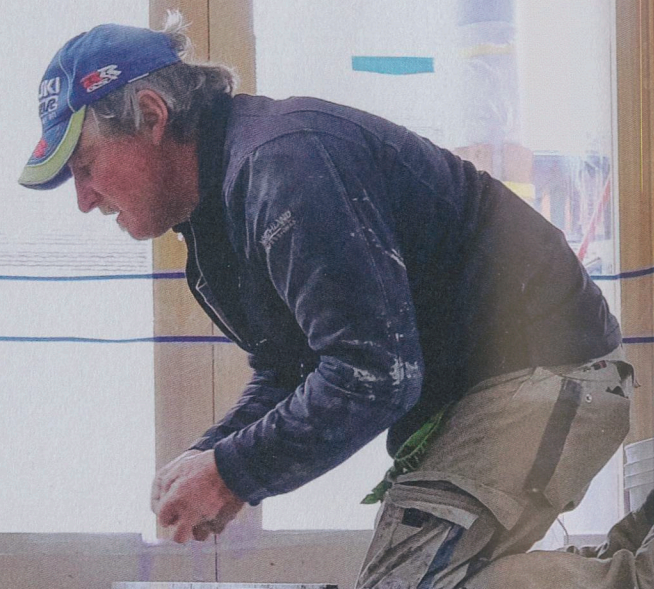
Das Verwalterhaus und das Haupthaus  
aus verschiedenen Blickwinkeln.







Peter Büchel  
und Armin Michel  
Bauleitung



**Wenn Sanierung  
zur Passion wird**



«Bauen im Bestand ist anspruchsvoll. Die Sanierung und Erweiterung von historisch wertvollen Bauten sind Herausforderungen, die eine gewisse Affinität aller Beteiligten voraussetzen. Wer diese Herausforderungen annimmt, muss Freude an alter Bausubstanz und das nötige Wissen mitbringen. Die Sanierung des Anwesens wird dann zur Passion», sagt Peter Büchel, zuständig für die Bauleitung während der Sanierungsarbeiten. Er zeigt auf, wie sich diese Passion entwickelt hat.

Die Gemeinde Schaan hat das Anwesen Steinegerta im Jahr 2019 unter Denkmalschutz gestellt. Mit der umfassenden Planung und Sanierung wurde der langfristige Erhalt der Liegenschaft sichergestellt. Damit hat Schaan einen wertvollen Beitrag zur Erhaltung eines einzigartigen Baudenkmals in Liechtenstein geleistet.

#### **Kostenplanung im Bestand**

Bei Neubauten kann die Kostenplanung über Mengen, Materialbeschreibungen und über Marktpreise von bereits realisierten Projekten mit geringer Abweichung berechnet werden. Im Umgang mit historischer Bausubstanz wäre diese Vorgehensweise zu kurz gegriffen. Für das Projekt Steinegerta mussten bei der Kostenplanung unter Einbezug diverser Spezialisten zahlreiche Annahmen getroffen und Massnahmen beziffert werden, bei denen kaum auf Erfahrungswerte zurückgegriffen werden konnte.

In der Umsetzung mussten die Erkenntnisse aus Aufschlüssen der Bausubstanz eingearbeitet werden. Die Kosten konnten dann mit der entsprechenden Steuerung im Projektteam eingehalten werden.

#### **Ehrfurcht vor der Leistung der alten Baumeister**

Als wir die alten Pläne mit allen Ausführungsdetails studiert und die Bausubstanz kennengelernt hatten, wurden wir ehrfürchtig vor dem, was die Architekten und Handwerker dieser Zeit zu leisten imstande waren. Wer meint, wir könnten heute besser bauen, der irrt. Wir bauen anders, schneller, aber auch schnelllebiger und kaum besser.

Die Corona-Pandemie und der Krieg in der Ukraine hatten Einfluss auf Liefertermine und Kosten, das ist aber kein Vergleich mit dem damaligen Umfeld. Die alten Baumeister haben das Anwesen mitten im Zweiten Weltkrieg erstellt. Alle damaligen Ausführungspläne sind präzise und zeugen von hohem Sachverstand sowie Detailkenntnissen der Architekten. Diese Pläne wurden von den Handwerkern Anfang der 40er-Jahre exakt und in hoher Qualität umgesetzt. Wir durften nun diese altherwürdige Bausubstanz erhalten und damit einen kleinen Beitrag zur Baugeschichte des Anwesens leisten. Die Qualität des Anwesens ist aber der Verdienst der Erbauer, und die Anerkennung dafür gebührt diesen alten Baumeistern.



### Bautechnische Herausforderungen

Ein Teil des Auftrags waren die Sanierung und Erhaltung der Steinegerta. Mit der neuen Küche und der Abgrabung des alten Kellers im Haupthaus wurden massive Eingriffe nötig, welche im fertigen Zustand wie selbstverständlich wahrgenommen werden. So wurde beim Tend die Stützmauer entfernt, die neue Küche mit Nebenräumen in den Hang gebaut und mit einer Natursteinmauer verkleidet. Hinter den alten Toren der Garage wurde das stilvolle Bistro eingebaut. Diese Eingriffe sind eine wesentliche Verbesserung für die Nutzung des Anwesens, ohne dass dessen Charakter durch Zubauten verändert wurde. Dasselbe gilt für die Absenkung der Kellerräume im Haupthaus. Das halbe Untergeschoss wurde über einen Meter tiefer gelegt. In der Rohbauphase war der Eingriff gross und zeitweise auch furchteinflössend. Heute sind die neuen Räume sauber integriert und für die Nutzer zu einem wertvollen Teil des Hauses geworden.

In starkem Gegensatz zu diesen groben Eingriffen stehen die Restaurierungen und Sanierungen des Bestandes. Beispiele dafür sind die Putzfassaden, die nur partiell ausgebessert wurden, um die Patina zu erhalten. Die Sanierung der Mauern und der Steinmetzarbeiten, der Fensterläden sowie der Holzoberflächen und vieles mehr waren Arbeiten, die nur mit viel Aufwand von erfahrenen Handwerkern bewältigt werden konnte. Wer dann noch den Restauratoren im Salon über die Schultern schaute, der durfte über ihr Wissen um die alten Techniken und über die Feinheiten der Arbeit staunen.

### Erfolgreich Bauen

Projekte wie die Sanierung der Steinegerta benötigen einen Bauherrn, der die Qualitäten solcher Bauten erkennt und schätzt. Die Unterschutzstellung war dabei der wichtigste Schritt. In der Folge darf der Bauherr weder Kosten noch die Mühe scheuen, ein Baudenkmal für die nächsten Generationen zu erhalten. Danach ist ein Team von Architekten und vielen Planungsspezialisten aller Disziplinen nötig, um den Eingriff behutsam zu planen. Die Architektinnen Denise Ospelt und Julia Beck haben mit dem Bauleiter Armin Michel vor Ort die Feinabstimmung der Planung und die Koordination der Ausführung übernommen. Die Auseinandersetzung mit der Substanz und der Einbezug des Fachwissens aller Planer und Handwerker waren in dieser Phase ein wichtiger Erfolgsfaktor.

Der wichtigste Teil sind dann die vielen Handwerker, die in der Lage sind, mit der Bausubstanz umzugehen und mit ihrem Können zum Gelingen beizutragen. Daher gebührt unser spezieller Dank und der Respekt vor der erbrachten Leistung den vielen Handwerkern, die einen Beitrag zum Erhalt des Anwesens Steinegerta geleistet haben. Gutem Handwerk müssen wir diesen Respekt zollen, aber auch dafür sorgen, dass zukünftige Generationen ebenfalls gute Handwerker hervorbringen können, um einen Beitrag zur Baukultur zu leisten.

Seitens der Bauleitung danken wir der Gemeinde Schaan für das Vertrauen und für die einmalige Chance, an diesem Projekt mitzuarbeiten.





Zu Beginn der Arbeiten war teilweise  
schweres Gerät gefragt.







Einige Wände mussten komplett entfernt werden.





## Verwalterhaus

Bautermine: 4. März 2020 – 1. August 2020

Kosten: CHF 985'000

## Tend

Bautermine: 17. Juli 2020 – 1. Juli 2021

Kosten: CHF 2'250'000

## Haupthaus

Bautermine: 4. Juli 2021 – 1. November 2022

Kosten: CHF 3'490'000

## Umgebung

Bautermine: 11. April 2022 – 11. November 2022

Kosten: CHF 1'515'000

## Gesamtprojekt

Bauzeit: März 2020 – November 2022

Kosten total: CHF 8'240'000

Raumangebot	Bestand	Neu
Seminarräume	281 m <sup>2</sup>	391 m <sup>2</sup>
Verwaltung	70 m <sup>2</sup>	115 m <sup>2</sup>
Bewirtung/Foyer	46 m <sup>2</sup>	147 m <sup>2</sup>
Küche und Serviceküche	23 m <sup>2</sup>	58 m <sup>2</sup>
Sanitäranlagen	27 m <sup>2</sup>	49 m <sup>2</sup>
Stauraum/Technik	283 m <sup>2</sup>	318 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>730 m<sup>2</sup></b>	<b>1'078 m<sup>2</sup></b>





Im Hang hinter dem Tend waren grössere Erdbewegungen nötig. Auch sonst erforderten die Bauarbeiten grossen Einsatz einer Reihe von Spezialisten.











Die Sanierung des Parkbrunnens und der Wege mit ihren Natursteinplatten stellten im Rahmen der Umgebungsarbeiten besondere Herausforderungen dar.









Diana Heeb-Fehr  
Landschaftsarchitektin



# Ein Aussen- bereich zum Geniessen: Liechtensteins erstes Garten- denkmal





Die Arbeit von Gartenarchitektin Diana Heeb-Fehr hat mit einer umfassenden Recherche begonnen. Schliesslich war es sowohl ihr Auftrag als auch ihr erklärtes Ziel, den Park des Anwesens Steinegerta fit für die Gegenwart zu machen und dabei gleichzeitig möglichst nahe am historischen Vorbild zu bleiben.

Der Park des Anwesen Steinegerta wurde vor 80 Jahren angelegt. Er umfasst 13'520 Quadratmeter rund um das Ensemble aus Haupthaus, Verwalterhaus und Tend und steht seit 2019 unter Denkmalschutz. Nun ist er das erste Gartendenkmal in Liechtenstein.

1944 erstellte der renommierte Landschaftsarchitekt Gustav Ammann aus Zürich den Gartenplan. Bereits ein Jahr zuvor wurde die grosse Blauzeder im Innenhof durch die Gärtnerei Seger aus Schaan als sieben Meter hoher Grossbaum gepflanzt. Die weitläufige Rasenfläche mit Freibad im Süden des Haupthauses erstreckt sich im Stil eines Landschaftsgartens bis zum Wäldchen an der Grundstücksgrenze. Die repräsentative Freitreppe führt zur unteren Ebene des Parks mit Parkbrunnen und Obsthain. Der Park wurde auf Wunsch des Bauherrn Rudolf Ruscheweyh mit vielen exotischen sowie seltenen Gehölzen und einem grossen Obst- und Nutzgarten angelegt. Im Innenhof plante Gustav Ammann ein Rondell mit Polyantha-Rosen.

Ammanns Handschrift erkennt man an den geschwungenen Wegen entlang der geschichteten Natursteinmauern, an den Trittplattenwegen sowie an Elementen des Landschaftsgartens.

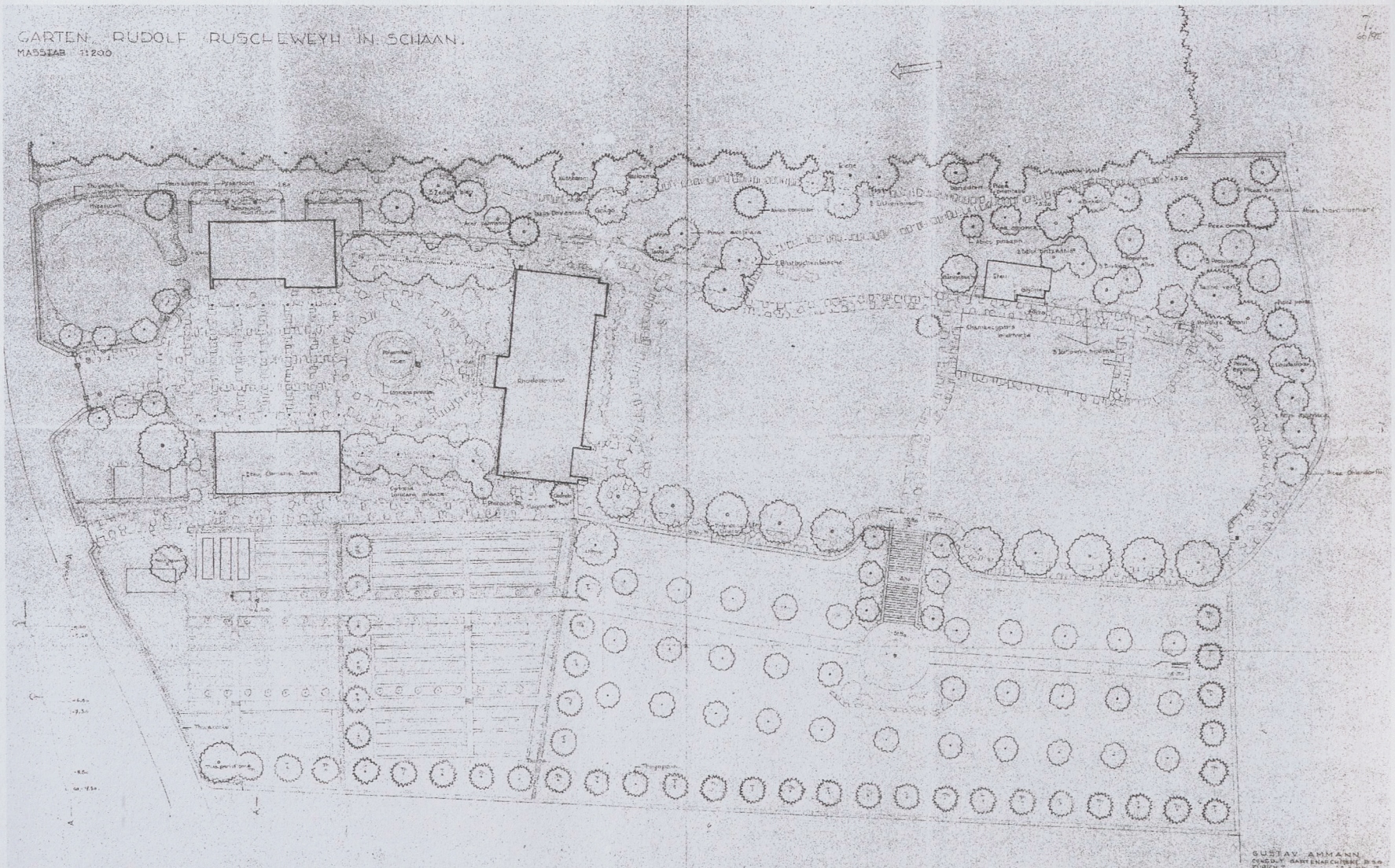
#### Alte Pläne, alte Dias und viele Spaziergänge

Die Recherche und Analyse des Bestands beanspruchten viel Zeit und waren grosse Herausforderungen. Ich befragte verschiedenste Zeitzeugen, digitalisierte alte Negative, durchforstete Dias, Fotos, Luftbilder und studierte den Gartenplan aus dem Jahr 1944. Ausserdem spazierte ich oft und zu verschiedenen Tageszeiten im Park. Durch diese Grundlagenarbeit konnte ich die Gartenelemente ihrer Entstehungszeit zuordnen, die Gehölze, die aus dem Originalbestand sind, beurteilen und gemeinsam mit dem Baumpfleger begutachten. Überraschend war beispielsweise, dass der Springbrunnen im Innenhof im Jahr 1963 durch die damalige Besitzerfamilie Stürken erbaut worden ist.

Die wesentlichsten Renovationen bezogen sich auf den Rundweg des Parks mit polygonal verlegten Natursteinplatten, den Waldweg mit Trittplatten, die Freitreppe mit dem Ziergeländer, den Parkbrunnen, der nun innen ausgehöhlt worden ist, während die äussere Mauer bestehen blieb, sowie den neuen Nutzgarten beim Verwalterhaus. Hinzu kam die Bepflanzung der Beete beim Haupthaus und im Innenhof, bei der Pferdekoppel und beim Tend. Zudem wurden die prächtigen Gehölze gepflegt und die alten Obstbäume geschnitten und gedüngt.



GARTEN, RUDOLF RUSCHEWEYH IN SCHAAN.  
MASSSTAB 1:1200







Die Instandsetzung der Parkanlage orientierte sich an den Plänen des Landschaftsarchitekten Gustav Ammann aus dem Jahr 1944.





Der Parkbrunnen ist das Schmuckstück des Parks und wurde aufwendig saniert. Die Idee, dass der Brunnen einerseits als Springbrunnen funktioniert, damit das Wasser aus der Distanz sichtbar und das Plätschern wahrnehmbar wird, sowie andererseits als Wasserspiegel genutzt werden kann, erforderte gutes Handwerk und die Zusammenarbeit im Team von Landschaftsarchitektur, Architektur, Fachplanung, Unternehmern, Denkmalpflege, Bauleitung und Bauherrschaft. Zwölf Messingdüsen wurden mit allen zugehörigen Leitungen und Schächten eingebaut. Der Brunnen wurde innen mit einer sandgestrahlten Betonoberfläche ausgeführt, passend zur bestehenden Mauer und zur Freitreppe, welche anno 1944 auch aus Beton gefertigt worden war. Eine schöne Überraschung für die Besucher ist der Fusstaster bei der Brunnenmauer, mit dem das Wasserspiel manuell eingeschaltet werden kann.

#### Eine Vielzahl an Pflanzen sorgt für Atmosphäre

Im Innenhof und beim Haupthaus bepflanzten wir die Beete neu mit historischen Rosen, alten Staudenschätzen und den bestehenden Hortensien, welche den ganzen Sommer über in der Gärtnerei gehegt und gepflegt worden sind. Diese Beete wurden mit einer Bewässerung ausgestattet. Generell wurden die Wasserleitungen auf dem gesamten Areal erneuert und die Standsäulen in Messing ausgeführt. Die Bepflanzung der Beete mit den alten Rosen- und Staudensorten sowie den alten Obstsorten im Obsthain erforderte einen grossen Aufwand, sowohl bei der Planung als auch bei der Beschaffung der Pflanzen. Die Gestaltung des Beets beim Haupthaus mit der immergrünen Duftblütenhecke, den Rosen, Stock-

rosen, Pfingstrosen, Herbstastern und Salbei kommt der ursprünglichen Gestaltung sehr nahe. Die für die damalige Zeit exotischen Gehölze wurden ergänzt durch Ginkgobaum, Fächerahorn, Gelbholz, Tulpen-Magnolie sowie mehrere Zaubernuss-, Flieder- und Schneeball-Sträucher. Im angrenzenden Waldstück oberhalb der Mauer beim Tend konnten in Absprache mit dem Gemeindeförster eine heimische Stieleiche, ein Nussbaum, eine Pimpernuss und zwei Traubeneichen gepflanzt werden.

Im Zuge der Renovierungsarbeiten wurde beim Haupthaus das Gartentor als Eingangstor zum Park nachgebaut. Der Rundweg zum Parkbad wurde mit polygonal verlegten Natursteinplatten erneuert. Dort war die grösste Herausforderung, die Bautätigkeit im Wurzelbereich der alten, geschützten Gehölze auszuführen und die Vorschriften des behindertengerechten Bauens umzusetzen. Der Fussweg führt am Parkbad vorbei bis zum südlichsten Teil des Parks. Dort steht die Gehölzgruppe mit den Magnolien und gibt den Blick frei zum Waldweg unter der prächtigen Linde. Aus meiner Sicht sehr gelungen sind die Instandstellung und Erweiterung des Waldwegs mit den Sandsteinplatten aus dem Bestand, welche unter dem Waldboden zum Vorschein kamen und die wir wieder verwenden konnten. Unter den Rosskastanien entlang der Mauer führt der Rundweg zurück zum Haupthaus. Die filigranen Ziergeländer auf der Mauer sind wieder sichtbar, nachdem das Efeu stark zurückgeschnitten worden ist und wir eine von Hand geschnittene, wolkeig wachsende Eibenhecke davor gepflanzt haben. Der schöne Blick in den unteren Gartenbereich ist wieder frei.



### Ein Raum für Aussenseminare

Das 12,5 Meter lange Treppengeländer der Parktreppe wurde aufwendig in einem Stück abmontiert, sandgestrahlt, manuell nachgeschliffen und zu Zwecken des Korrosionsschutzes spritzverzinkt. Anschliessend wurde es nasslackiert und mit dem Pinsel nachgestrichen.

Beim Verwalterhaus legten wir einen neuen Nutz- und Ziergartenbereich an, der als Referenz für die damalige Nutzung des Gartens für den Eigenbedarf gilt. Die bestehende Mauer musste verlängert werden, und der Beton der Frühbeete und des Gartenbrunnens wurde saniert. Die historischen Frühbeete sind mit duftenden Kräutern bepflanzt, im neuen Staudenbeet wurden einjährige Blumen und Stauden in einer sogenannten Reihenspflanzung angeordnet. Sie erinnern an die Kartoffelbeete aus alter Zeit. Der neue Birnenspalier und die zusätzlichen Obstbäume ergänzen den Obstgarten. Der Obsthain wurde durch eine weitere Blumenwiese im Bereich des Ziergartens ergänzt. So können die Unterhaltsarbeiten und Pflege der Beete reduziert und die Naturvielfalt im Park aufgewertet werden. Zudem wurde die Buchshecke hangseitig mit grossen Solitärpflanzen aus der Baumschule ergänzt. Die Veredelung der bestehenden Apfelbäume ist bislang noch nicht gelungen, da die Zweige zu schwach waren.

Die ehemalige Pferdekoppel beim Tend wurde mit einem Rundkiesbelag erneuert und kann als Gartentheater oder für Aussenseminare und Veranstaltungen genutzt werden. Ein Teil der Pflanzen, wie beispielsweise die Montbretien und Ziergräser,

war bei der ausführenden Gärtnerei im Einschlag und wurde wieder verwendet. Die ursprüngliche Idee der Sitzmäuerchen konnte aufgrund der starken Wurzeln der bestehenden Gehölze leider nicht realisiert werden. Als Alternative fassten wir den Platz mit immergrünen Eibenhecken ein.

Abschliessend bedanke ich mich bei der Bauherrschaft und der Projektleitung herzlichst für den spannenden und einmaligen Auftrag. Es freut mich, dass wir in der Steinegerta den ersten denkmalgeschützten Park des Landes sanieren konnten und die Bevölkerung diesen wunderbaren Ort geniessen kann.









Der sanierte Parkbrunnen ist einer der optischen Höhepunkte einer Anlage voll von visuellen Eindrücken.









Wege aus Natursteinplatten verbinden die Gebäude des Anwesens Steinegerta untereinander und mit dem Park.



Die ehemalige Pferdekoppel (rechts) kann für Aussenseminare oder als Gartentheater genutzt werden.

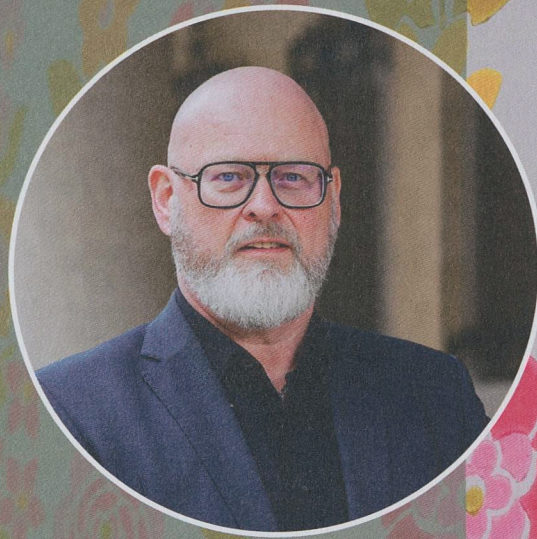








Patrik Birrer  
Leiter Amt für Kultur



# Zum denkmal- pflegerischen Umgang mit einem nationalen Kulturgut





Die Anlage der Liegenschaft Steinegerta ist in Liechtenstein einmalig. Alles in allem ist das Anwesen aus denkmalpflegerischer Sicht von hoher nationaler Bedeutung. Es stellt eine Ausnahmeerscheinung im architektonischen Formengut Liechtensteins dar. Patrik Birrer, als Leiter des Amts für Kultur zuständig für den Denkmalschutz, gibt einen Einblick in die besonderen Voraussetzungen, welche der Status als Denkmal bei der Sanierung mit sich brachte.

Das Anwesen Steinegerta wurde in den Jahren 1942 und 1943 als Privathaus für den deutschen Kaufmann und Waffenhändler Rudolf Ruscheweyh (1905–1954) von den renommierten Architekten Carl Lippert und Arnold von Waldkirch aus Zürich nach Vorbildern adliger Landgüter und im klassischen Hôtel-Typ «entre cour et jardin» gebaut. Mittig steht also das Corps de Logis, der Wohntrakt. Es liegt klassisch auf der Mittelachse der Gesamtanlage zwischen Ehrenhof, dem cour d'honneur, und Garten, eben entre cour et jardin. Oft wird der Ehrenhof durch eine Drei-Flügelanlage umgrenzt, wie auch bei der Steinegerta. Dann bildet das Corps de Logis den mittleren Flügel an der Rückseite des Ehrenhofes. Dieser wird an der vierten, vorderen Seite meist von einem Gitter oder einer Mauer mit Toreinfahrt abgeschlossen. Das zentrale ehemalige Wohnhaus im Süden sowie die im Westen und Osten angeordneten, ehemals als Verwalterhaus und Ökono-

miegebäude mit Stallungen und Wagenschopf genutzten, Gebäude rahmen einen nach Norden offenen Innenhof ein, welcher mit einem schönen Teich bereichert wird. Die zum Hof orientierte Hauptfassade weist eine symmetrische Gliederung auf. Dominierend in der Gesamtwirkung ist der zentrierte Eingang mit Säulen, die ein Vordach tragen. Die rückseitige, zur Parkanlage orientierte Fassade besticht durch eine grosszügige Fenstergestaltung, besonders im Bereich des mit Stuckatur und Eichentäfer verzierten Salons. Die heutigen Innenausbauten sind mit Ausnahme der Salons alle nutzungsbedingt neuzeitlich. Die nachfolgende Park- und Gartengestaltung erfolgte durch den Schweizer Landschaftsarchitekten Gustav Ammann in den Jahren 1944 und 1945. Prägend sind der wunderbare Baumbestand und die Wegführungen samt grosser Freitreppe und Brunnenanlagen.

Die Villa Ruscheweyh weist Elemente der konservativen deutschen Architektur wie der französischen herrschaftlichen Bauten des 18. und 19. Jahrhunderts auf. Die Verkleidung der Fassade mit hellem Kalkstein und der barocke Innenausbau in Eiche lassen den Bezug zu Frankreich erkennen, wo sich Ruscheweyh längere Zeit aufgehalten hatte.

#### Instandsetzungsprojekt 2020 bis 2022

Die ehemalige Villa Ruscheweyh in Schaan war mittlerweile in die Jahre gekommen und entsprach in wesentlichen Bereichen nicht mehr den baurechtlichen Normen und aktuellen Bedürfnissen des derzeitigen Nutzers. Um das historische Ensemble für die Zukunft langfristig zu sichern, war neben dem Optimierungspotenzial vor Ort eine umfassende Instandsetzung bzw. Restaurierung der Gebäude nach denkmalpflegerischen Vorgaben notwendig. Abgesehen von der Umnutzung und dem Erweiterungsbau mit Gastrobetrieb und Küche für das Tend



sowie diversen Anpassungen im Innenbereich an die neue Nutzung waren diverse bauliche Massnahmen notwendig. Im Vorfeld wurden umfassende Zustandsanalysen und Untersuchungen der Architekturoberflächen durch einen Restaurator durchgeführt.

So galt es dann, im Aussenbereich Oberflächenanierungen an den Fassaden vorzunehmen, die Instandsetzung von Spenglerarbeiten und Dachflächen anzugehen sowie Malerarbeiten an Fenstern, Fensterläden und Dachuntersichten umzusetzen. Im Innern erfolgten die Neuerstellung von Haustechnik, Elektroanlagen und Beleuchtung sowie die Instandsetzung oder Neuerstellung von schadhaften Boden- und Wandbelägen und Einrichtungsteilen. Darüber hinaus waren unter der Berücksichtigung von denkmalpflegerischen Aspekten die aktuellen baugesetzlichen Bestimmungen zu beachten. Insbesondere gehören in diesen Bereich auch Massnahmen zur Erdbebensicherheit, zur Sicherstellung der Behindertengerechtigkeit und zur energetischen Verbesserung des winterlichen Wärmeschutzes.

#### Der Erfolg ist sichtbar

Eine wesentliche Grundlage für das Gelingen eines angesichts strikter Zeit-, Kosten- und Ausführungsvorgaben ambitionierten Vorhabens bedingt eine intensive und sehr gute Zusammenarbeit von Bauherrschaft, Nutzern, Architektinnen, Bauleitung, Kostenplaner, Handwerkern, Restauratoren und Denkmalpfleger.

Der Erfolg dieser nicht immer ganz leichten Aufgabe und des guten Zusammenwirkens lässt sich im nun abgeschlossenen Projekt bestens nachweisen. Die Steinegerta ist aus denkmalpflegerischer Sicht von hoher nationaler Bedeutung und stellt eine Ausnahmeerscheinung im architektonischen Formengut Liechtensteins dar. Allen an diesem Werk Beteiligten sowie dem Bauleitungsteam im Speziellen sei an dieser Stelle deshalb ganz herzlich gedankt.

Der grosse Salon wird wieder in seinen Ursprungszustand versetzt.



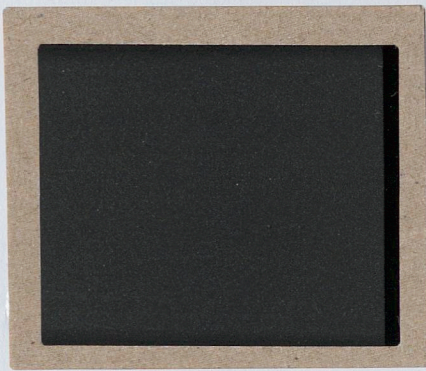




Bis ins kleinste Detail:  
Die filigrane Arbeit des  
Restaurierens.







## Impressum

### Herausgeberin

Gemeinde Schaan  
Landstrasse 19  
9494 Schaan

© 2023

### Konzept und Gestaltung

Walser Grafik Est., Schaan  
[www.walsergrafik.li](http://www.walsergrafik.li)

### Texte

promedia Anstalt, Eschen  
[www.promedia.li](http://www.promedia.li)

### Druck und Bindung

BVD Druck+Verlag AG, Schaan  
[www.bvd.li](http://www.bvd.li)

## Bildnachweis

Brigitt und Eddy Risch, Schaan

*Seiten 4, 8, 16, 19–22, 24, 32, 44,  
47–48, 50–53, 54, 66 und 68–70*

Barbara Bühler, Basel

*Seiten 1–4, 7, 24, 26–28, 30–31,  
34–43, 54, 57 und 60–65*

Gartenplan Gustav Ammann

*Seite 56*

Gemeindearchiv Schaan

*Seite 8*

Quelle: Gemeindearchiv

*Seite 12*

Quelle: Gemeindearchiv

*Seite 14, oben rechts und unten*

Foto: Karl Steiger

Quelle: Gemeindearchiv

Liechtensteinisches Landesarchiv

*Seiten 10–11:*

SgG 091, Werbetafel «Das gute  
Villengelände in Schaan» von  
E. Hinderer, Schaan, 1944

Quelle: Landesarchiv

*Seite 14, oben links:*

SgAV 01 N 077/093, Eingangstor  
von Gustav Ospelt am Haus  
Ruscheweyh, heute Stein Egerta,  
1944, Foto: Walter Wachter, Schaan  
Quelle: Landesarchiv



