

Sanierung und Umbau vom historischen Zithus Schlatt-Haslen (AI)

«Mittelalterliche Mauern, zeitgemässer Komfort»

Referat: Jeannette Geissmann Architektin

Unterschlatt. Zithuus.
Ehemalige Ausstattung. Vanitasrelief, um 1600, PB St. Gallen.



Umbau eines historischen Turmhauses - für eine Bauern- & Unternehmerfamilie

„Das Zithus“

Seinen Namen erhält das Wohnhaus von einer Sonnenuhr, welche einst an der Südfassade hing aber leider spurlos verschwunden ist.



Studie 2018 | Ausführung 2020

Jeannette Geissmann Architektur GmbH | Gloor Gottardo Baumanagement GmbH

Das Zithus ist eng verknüpft mit einer Appenzell-Innerrhoder Familie.

Der Familie Peterer

Die Familie Peterer, genannt „Zithüsler“, bewohnen nun in der 4. Generation das Zithus. Insgesamt gehören aktuell ca. 60 lebende Personen vom Peterer Familiengeschlecht zu den Zithüslern.

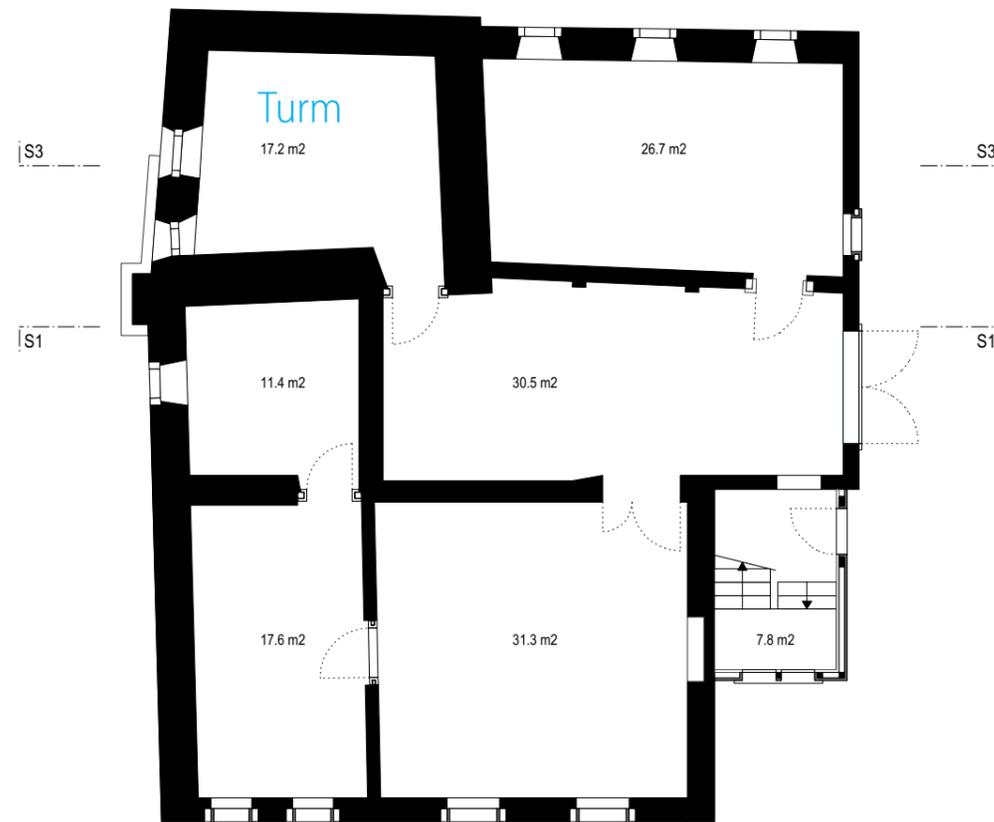
Das Zithus findet seinen Ursprung **mit seinem Wohnturm im 12. Jahrhundert und nahm schliesslich im Jahr 1652 seine heutige Form an.**

Das Zithus gehört für die Denkmalpflege zu den wichtigsten Gebäuden im Appenzell Innerhoden.

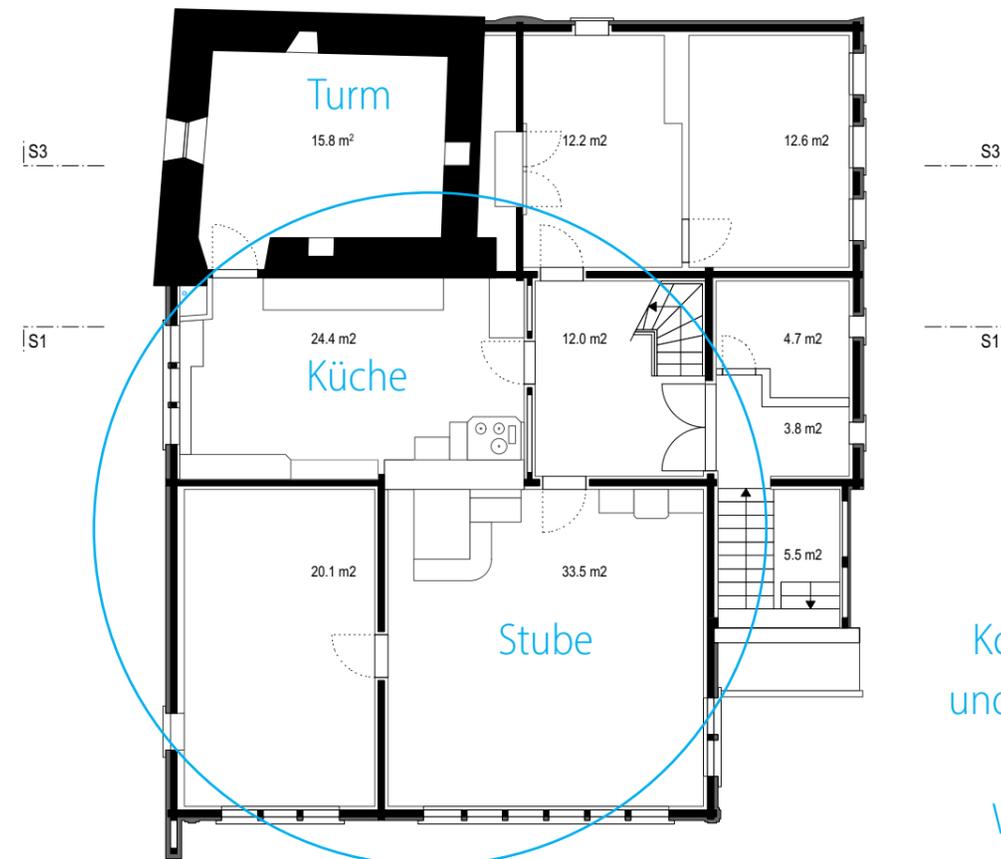
Das feudale Zithus ein Tätschdachhaus, lässt sich in Verbindung mit dem Meieramt in Appenzell in der Lank bringen. Der älteste Meier wird bereits um 1200 erwähnt. Er erhält von allen Höfen Käseabgaben.

„Das Zithus“ Pläne Bestand

Das Zithus ist sehr gross und hat viele Zimmer



Sockelgeschoss

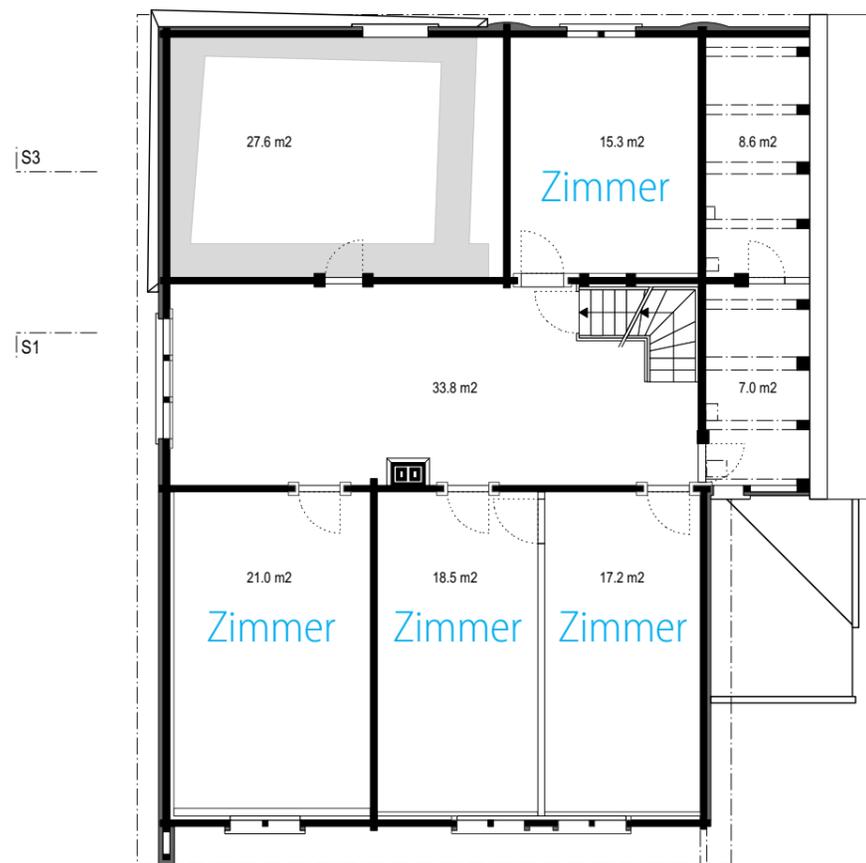


1. Obergeschoss

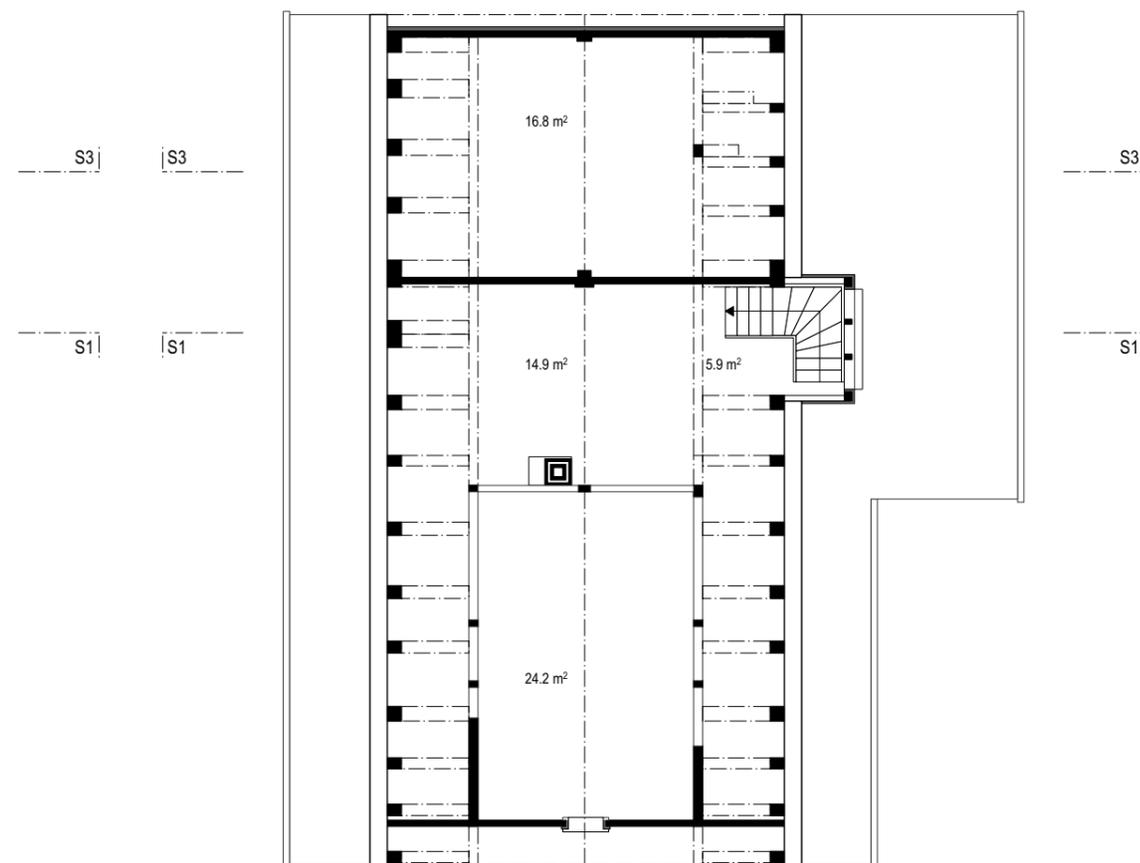
Kochen, Stube
und Nebenstube:
über 75m²
Wohnfläche

„Das Zithus“ Pläne Bestand

Das Zithus ist sehr gross und hat viele Zimmer



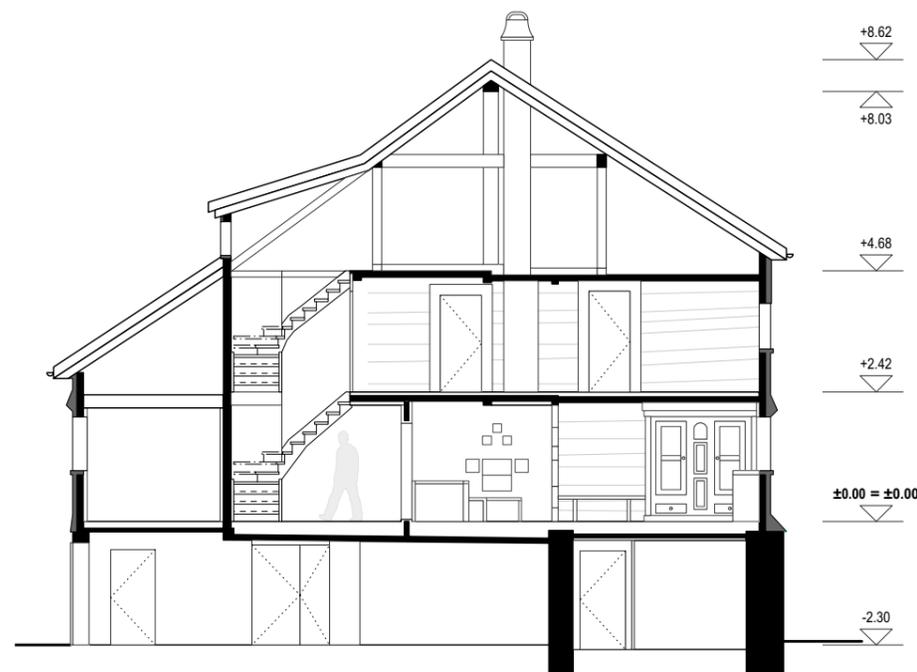
2. Obergeschoss



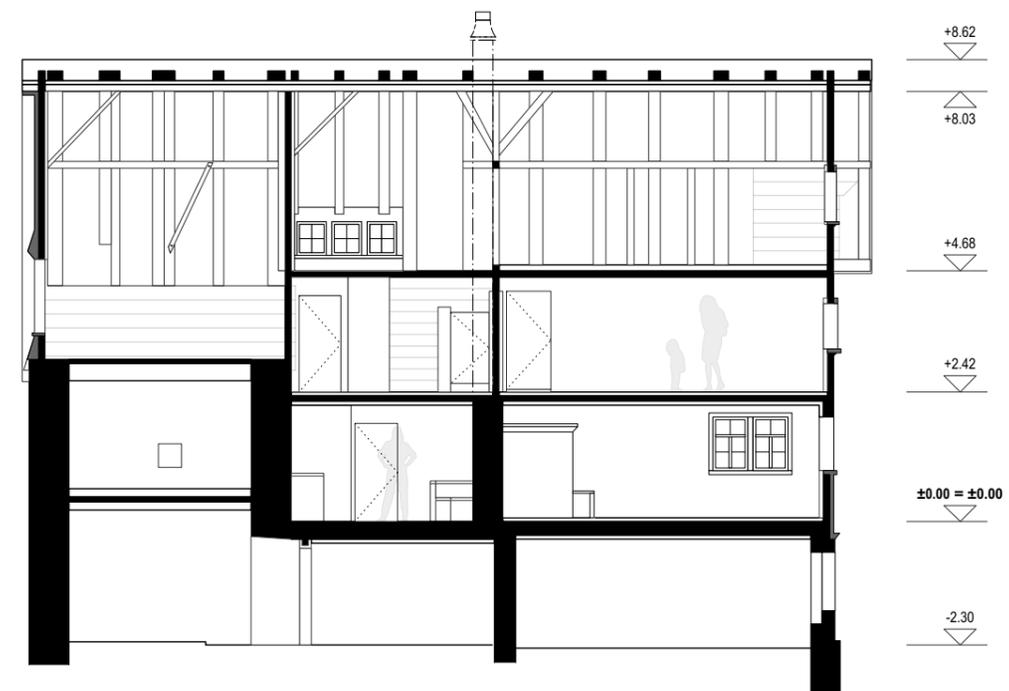
Dachgeschoss

„Das Zithus“ Pläne Bestand Schnitte

Das Zithus hat erstaunliche & komfortable Raumhöhen von 2.40m im Licht



Schnitt 1



Schnitt 2

Unsere Bauherrschaft

Unsere Bauherrschaft und heutigen
Bewohnern vom Zithus.

Chläus und Anja Peterer mit ihren 4 Kindern.

Innovative Bauern- und Unternehmerfamilie

Wohnhaus (Zithus) in Schlatt-Haslen
mit Bauernbetrieb & Handelsfirma

Sennen & Gastwirte auf der Alp Bommen

Sie wünschen eine modere und
zeitgemässe Wohnform

Sie wünschen einen zeitgemässen Komfort



Erstes kennenlernen

mit ChlÄus und Anja Peterer der Bauherrschaft

mit Jeannette Geissmann von Jeannette Geissmann Architektur

mit Wolfgang Gloor von Gloor Gottardo Baumanagement

...die Chemie stimmt...

Gemeinsame Begehung des Zithus im 2018

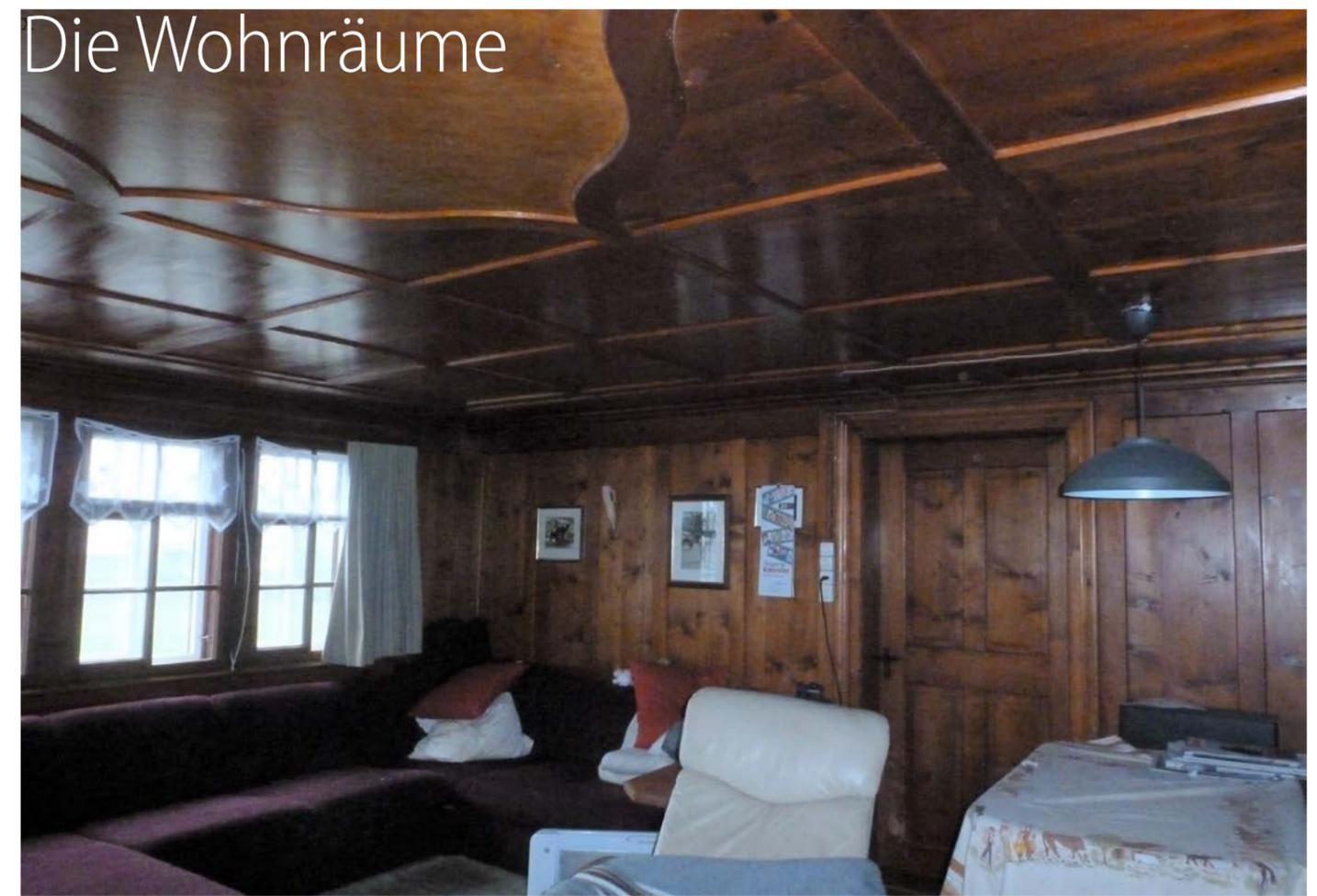
So haben wir das Zithus angetroffen - Fotos Bestand

Das Zithus & der historische Turm



Die Küche





Korridor und Nasszellen





Das Untergeschoss, die Haustechnik





Nach der
Besichtigung
waren wir
total fasziniert!
Das Haus ist eine Perle.
<3



Bedürfnisabklärung, Planung, Machbarkeit prüfen

Die Herausforderungen

Bauliche Herausforderungen

Keine Kanalisation
Keine Heizung (Kachelofen)
Keine Wärmedämmung
Altlastensanierung bei ehem. Stall
teilw. neue Fundation nötig

Wünsche Bauherrschaft

Modern Wohnen
anspruchsvolles
Raumprogramm



Weitere knackigen Themen

Bauen in
Appenzell Innerhoden

„Wieso braucht es hier
einen Architekt
& auch noch einen Bauleiter?!“

„Kirche im Dorf
stehen lassen“

Kosten / Termine

Denkmalpflege

Das Haus ist strukturell
geschützt.
Innen und Aussen
Eingriffe sind sorgfältig zu
wählen
Integration vom histori-
schen Turm

Bedürfnisse Bauherrschaft, Raumprogramm

9 Räume
beheizt

- Wohnzimmer mit Ofen
- Küche und Esszimmer
- Elternschlafzimmer (Anja & Chläus)
- 4 Kinderzimmer
- Einliegerwohnung für Grosseltern
- 3 Nasszellen für Eltern, Kinder und Grosseltern
- 1 Büro

7 Räume
nicht beheizt

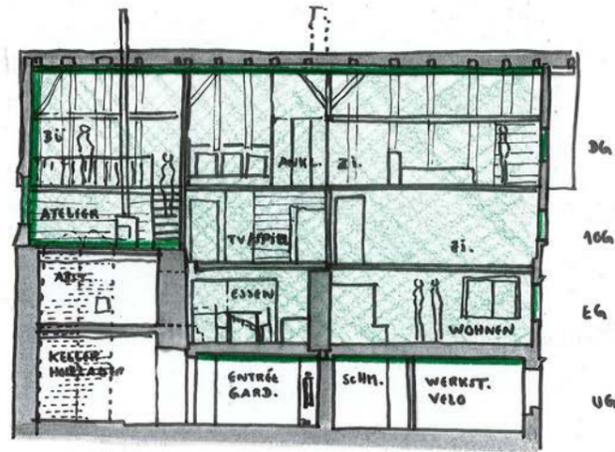
- 1 Werkraum mit Feuer für Inspiration
- 1 Lager für Agrina (Handelsfirma Agrarprodukte)
- 1 Lager für Bommenalp
- Schmutzschleuse und Dusche für Bauernbetrieb
- Keller, Waschküche
- Einstellgarage
- historischer Turm im Leben integrieren

... es wird noch ein Raum benötigt ...

.... ein Meditationsraum...

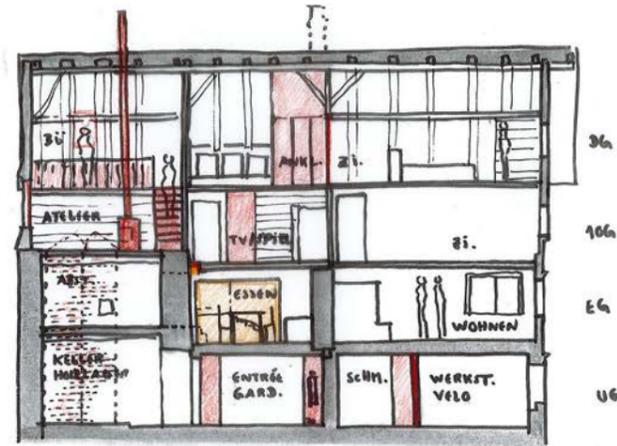
Planungszeit

Skizzen



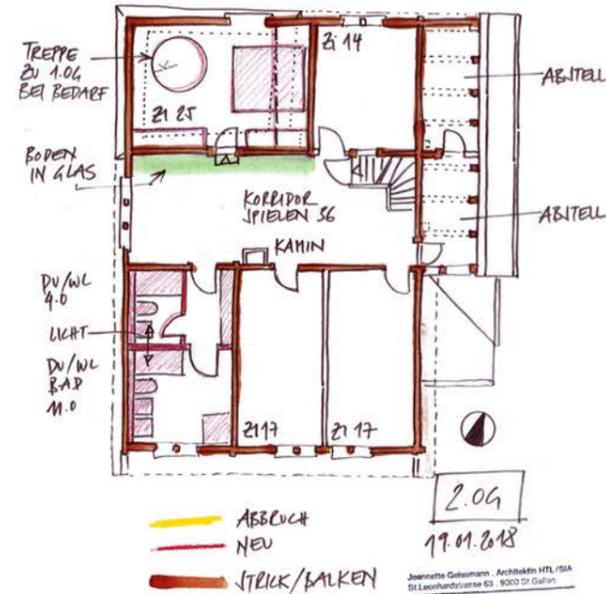
— DÄHMUNG
— BEHÜTT

ZIT. 29.11.2018
Schni# 52



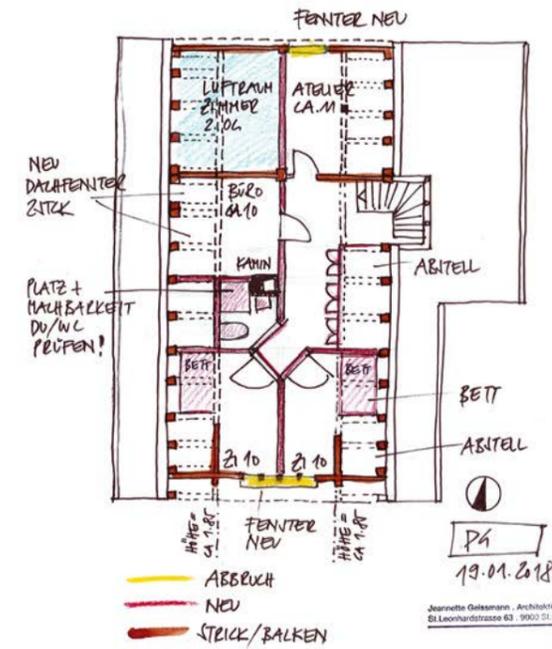
— ABRUCH
— NEU

ZIT. 29.11.2018
Schni# 52



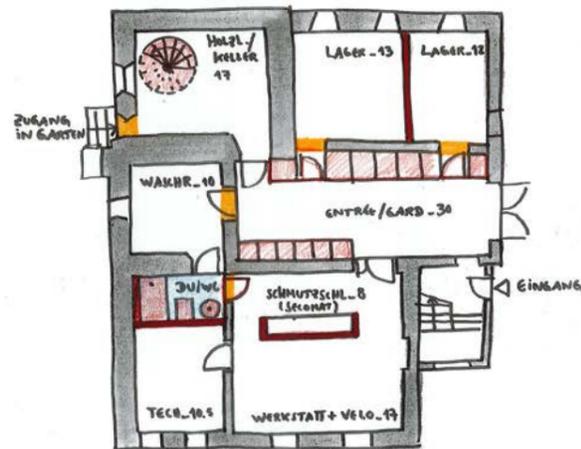
— ABRUCH
— NEU
— STRICH/BALKEN

2.OG
17.01.2018
Jeanette Gelsmann, Architektin HTL / SA
St. Leonhardstrasse 63, 9900 St. Gallen



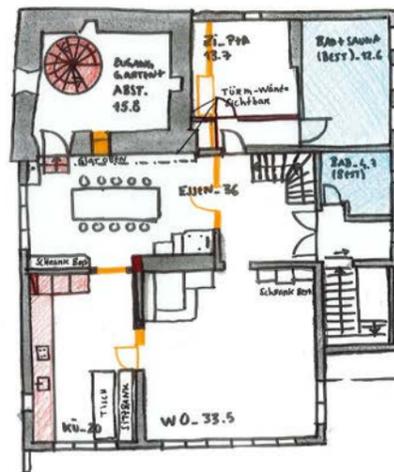
— ABRUCH
— NEU
— STRICH/BALKEN

1.OG
19.01.2018
Jeanette Gelsmann, Architektin HTL / SA
St. Leonhardstrasse 63, 9900 St. Gallen



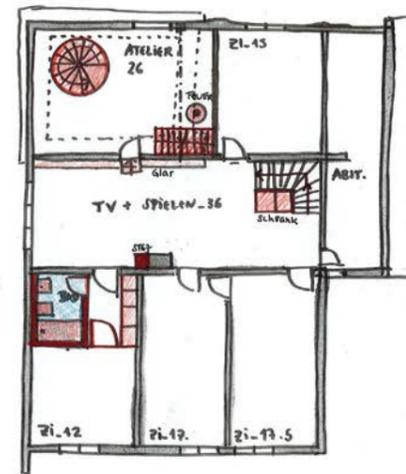
— ABRUCH
— NEU

ZIT. 28.11.2018
UG



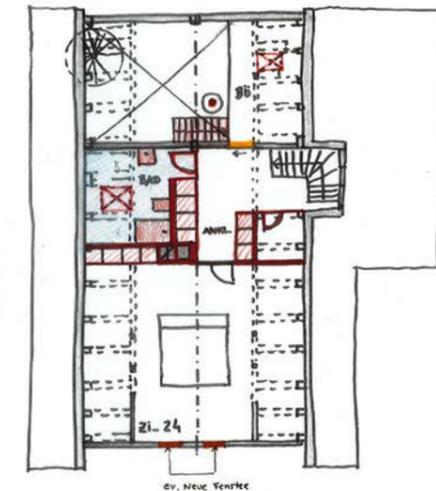
— ABRUCH
— NEU

ZIT. 28.11.2018
UG



— ABRUCH
— NEU

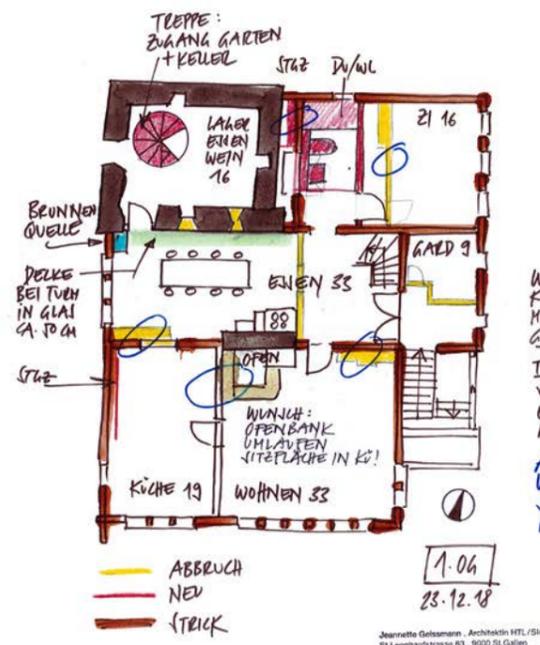
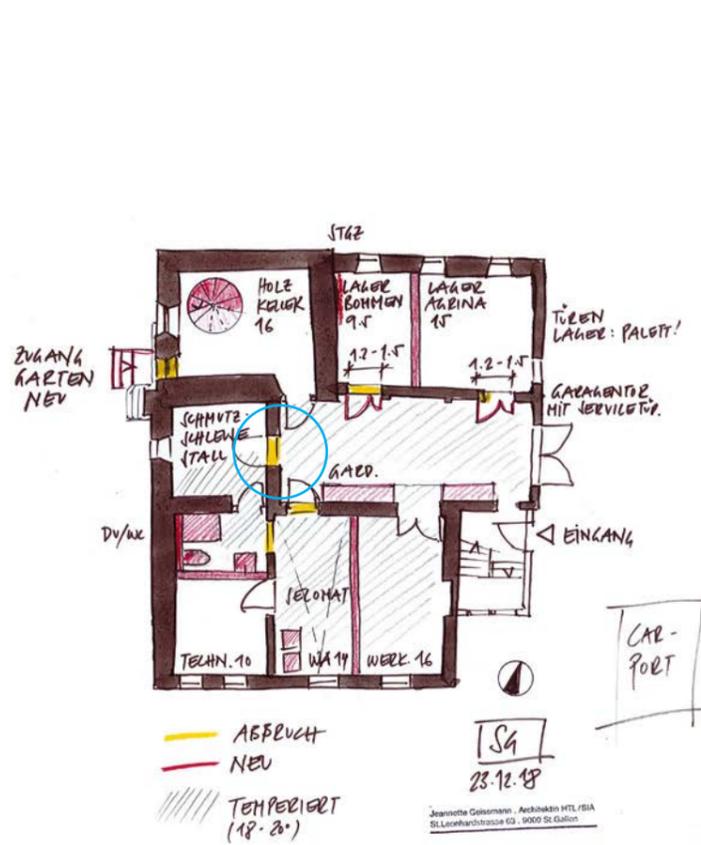
ZIT. 28.11.2018
1.OG



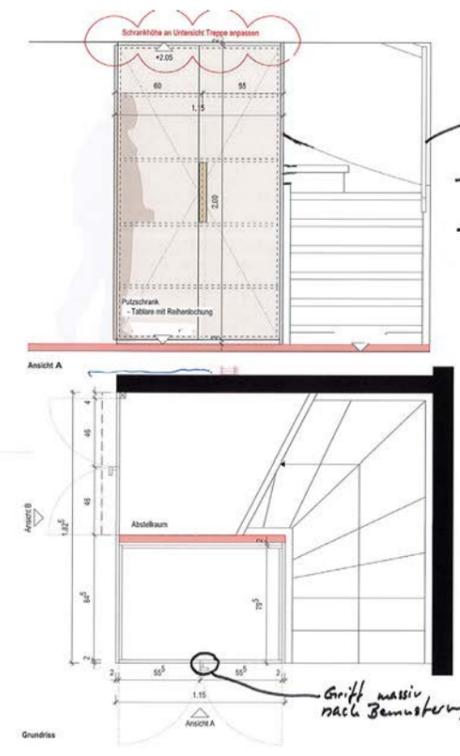
— ABRUCH
— NEU

ZIT. 28.11.2018
UG

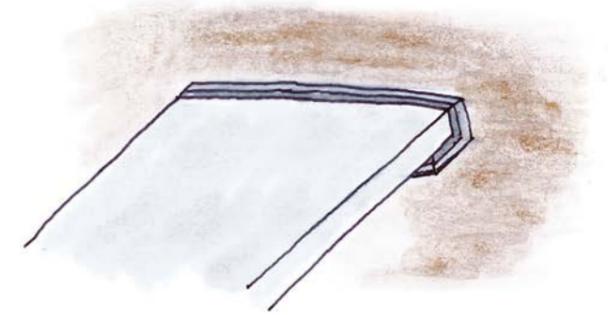
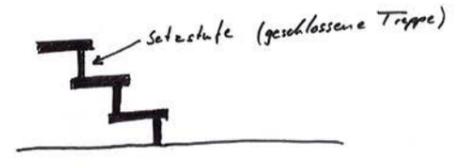
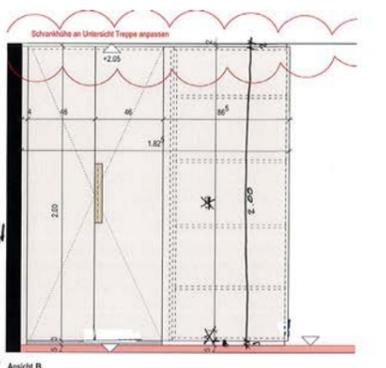
Skizzen



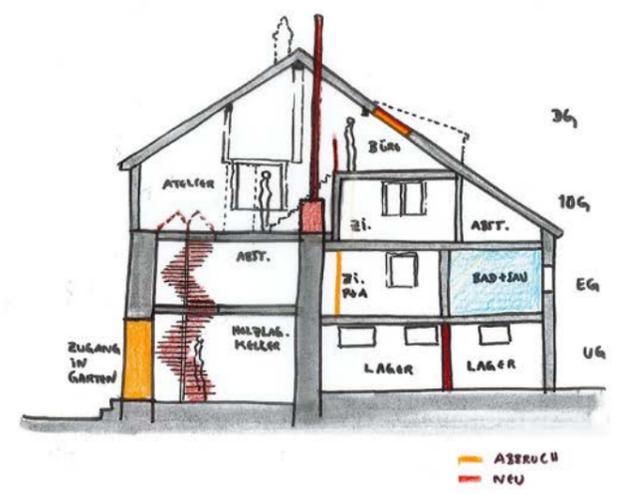
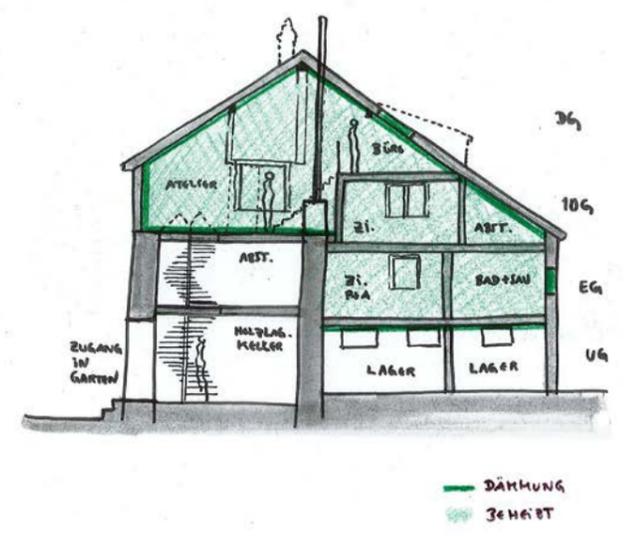
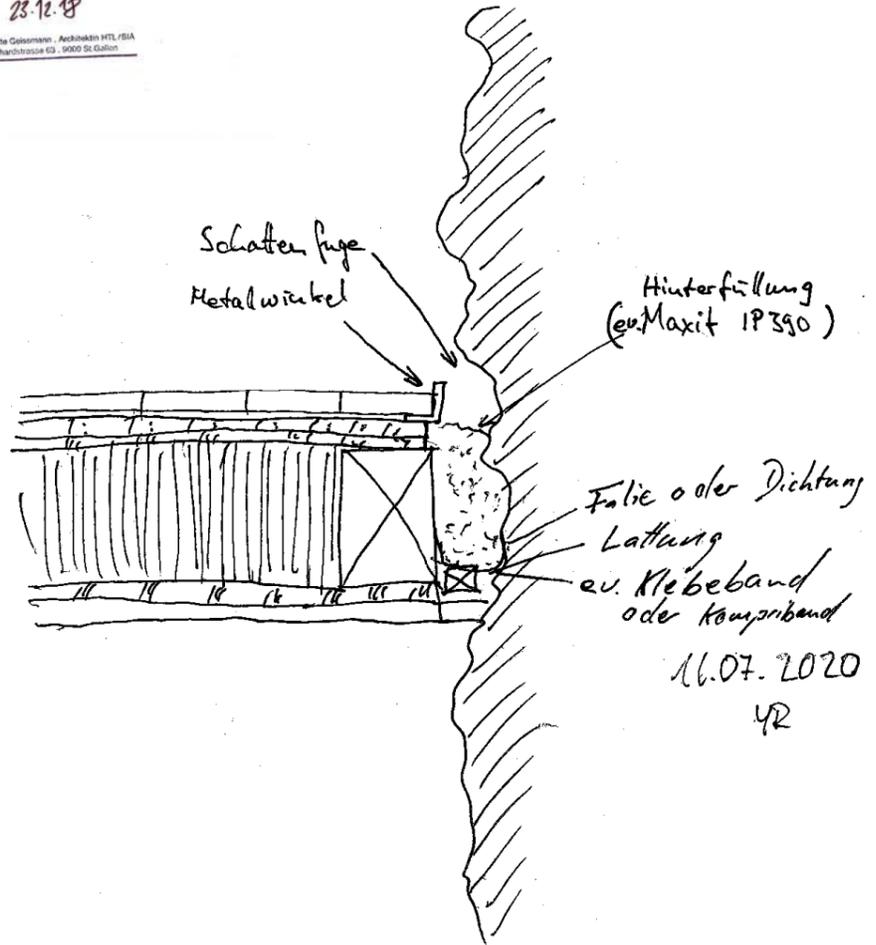
WOHNEN/FOCHEN/EBEN: MÖGLICHT GEBN ÖVIG + OFFEN
 TÜR IN "ZENE" SETZEN
 EV. TREPPE ZU OG: NEU E LAGE
 ABBRUCH JAHLENE/WÄNDE PEUFEN: STRICH? INT. BAUMSTRICH?



Handlauf an Strickwand
 - Materialisierung Treppe gleich wie Türens Treppe
 - Materialisierung Schrankfronten gem. Abg. Architekt
 - Var 1: Fülle mit HV-schute farblos lackiert
 - Var 2: Ölfarbe getrichen



Plattli 9mm
 Kleber 4 mm
 Variotherm 20 mm
 HWS-Platte 20 mm
 Dämmung
 Balkenlage
 HWS-Platte 20 mm
 Fichtenfäber



JEANNE
 ANNE
 DAR
 CH

Unterlagen Baugesuch

Architekt:

Begleitbrief mit Projektbeschreibung	4 - fach
Formular Baugesuch	4 - fach
Katasterplan	4 - fach 1:500 / 1:2000
Umgebungsplan	4 - fach 1:200
Grundrisse und Schnitte	4 - fach 1:100
Fassaden und Garage	4 - fach 1:100
Visierplan	4 - fach 1:100 / 1:200
Berechnung Nutzungsziffer	4 - fach
Fotodokumentation Bestand	4 - fach

Brandschutzplaner:

Brandschutznachweis	4 - fach
---------------------	----------

Sanitär-Ingenieur:

Kanalisationsplan	4 - fach 1:50 / 1:200
Merkblatt Dimensionierung von Retentionsanlagen	4 - fach

Bauphysiker:

Energienachweis nach Einzelbauteilen	4 - fach
ENAI	4 - fach

Heizungsingenieur:

Gesuch, Wärmeezeugungs- und Tankanlage'

Vorbesprechungen

18.10.2018

Fachkommission Denkmalpflege AI, St. Gallen, Vorbesprechung
Niklaus Ledergerber / JG

01.02.2019

Fachkommission Denkmalpflege AI, St. Gallen, Vorbesprechung
Niklaus Ledergerber / JG

03.04.2019

Fachkommission Denkmalpflege AI, Zithus, Begehung
Niklaus Ledergerber und Bauherrschaft / JG

19.09.2019

Fachkommission Denkmalpflege AI, St. Gallen, Vorbesprechung
Niklaus Ledergerber / JG, YR

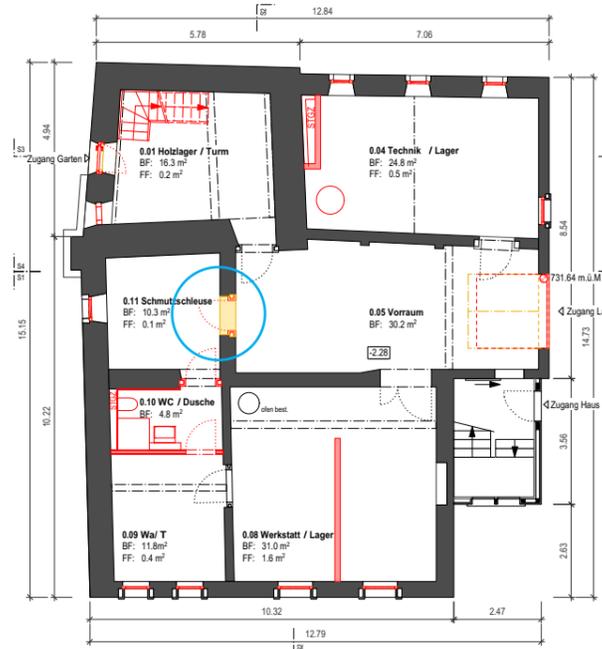
23.09.2019

Amt für Raumentwicklung AI, Appenzell, Vorbesprechung
Christof Huber / YR

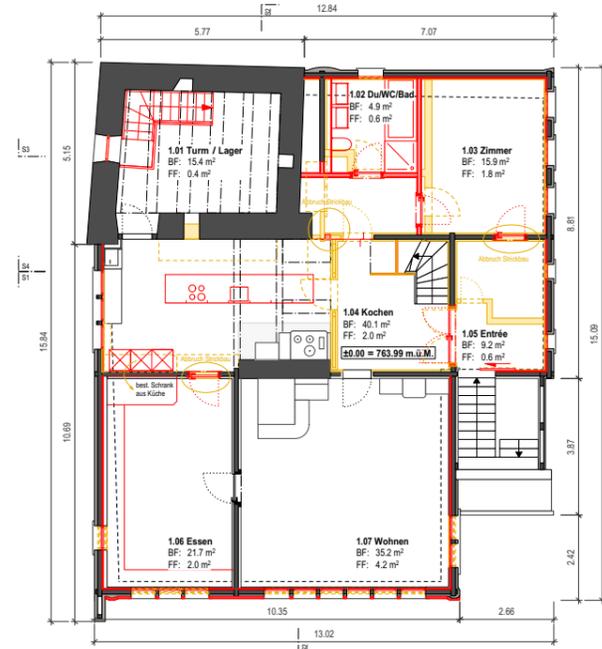
23.09.2019

Bauverwaltung Inneres Land AI, Appenzell, Vorbesprechung
Markus Manser / YR

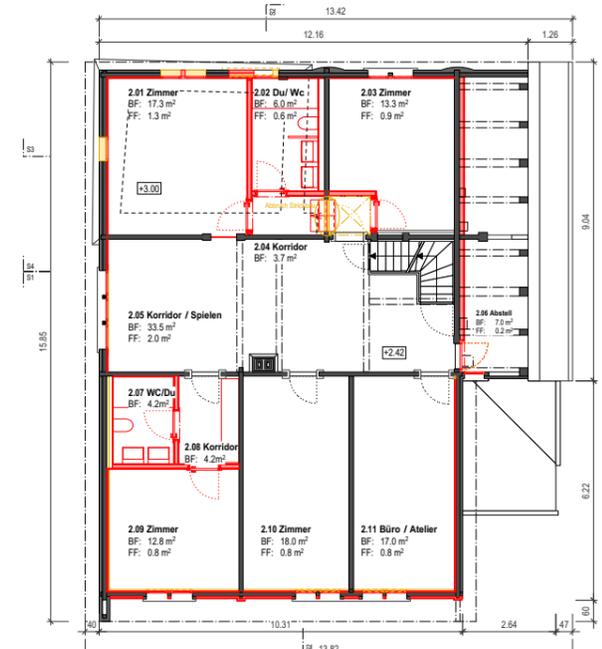
Baueingabepläne



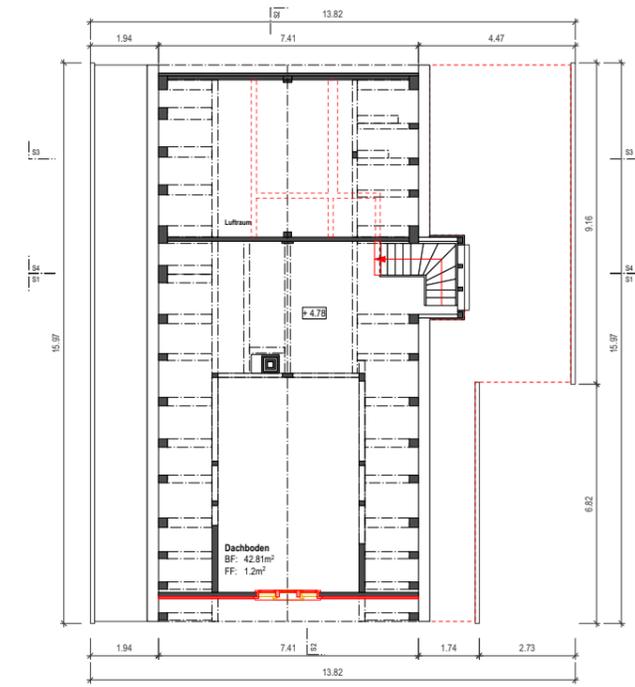
Grundriss Sockelgeschoss



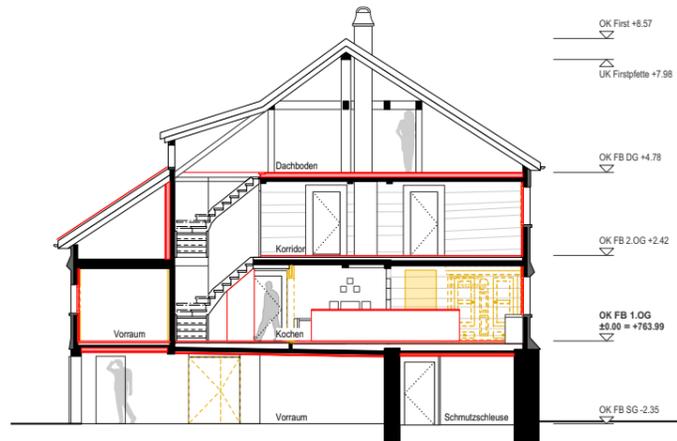
Grundriss 1. Obergeschoss



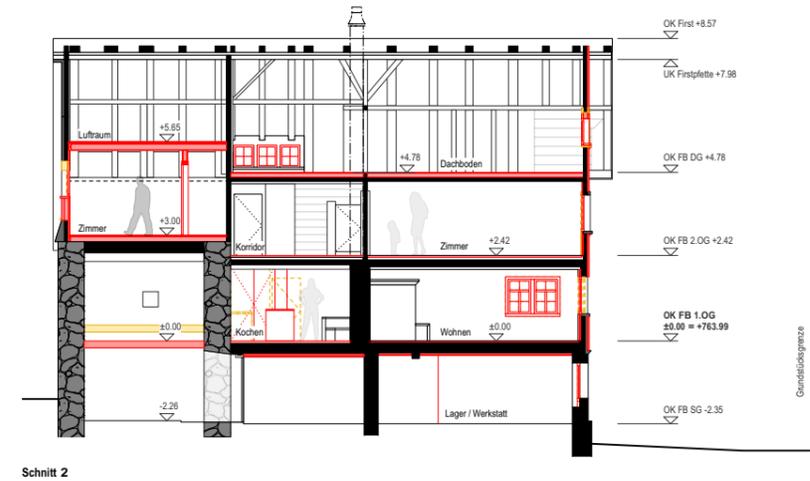
Grundriss 2. Obergeschoss



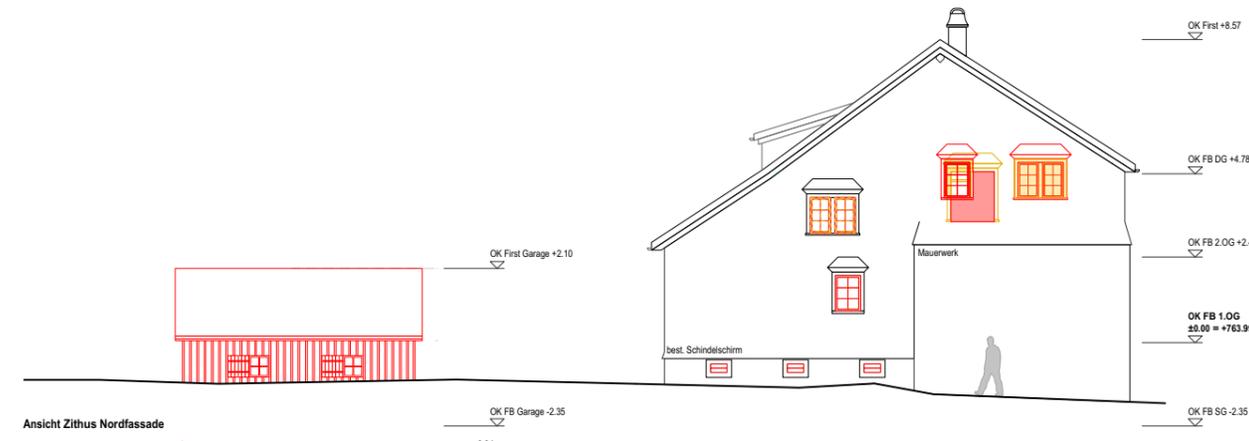
Grundriss Dachgeschoss



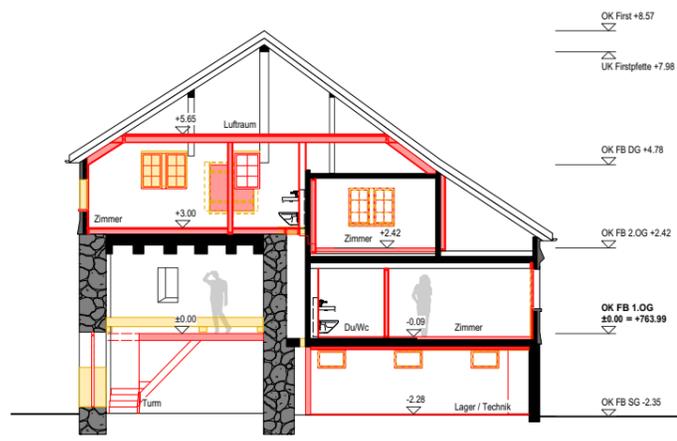
Schnitt 1



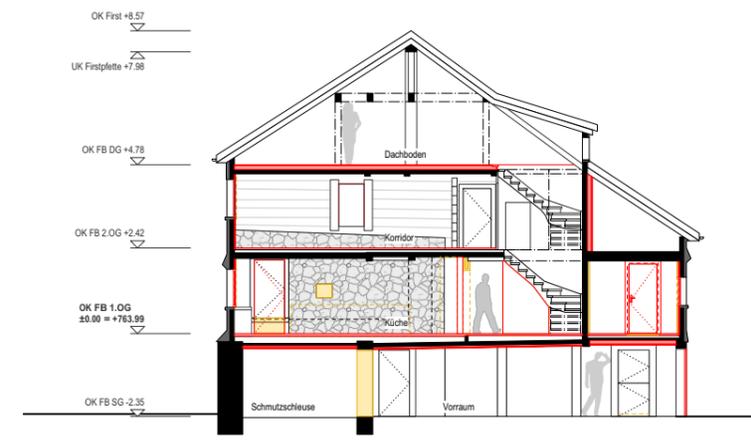
Schnitt 2



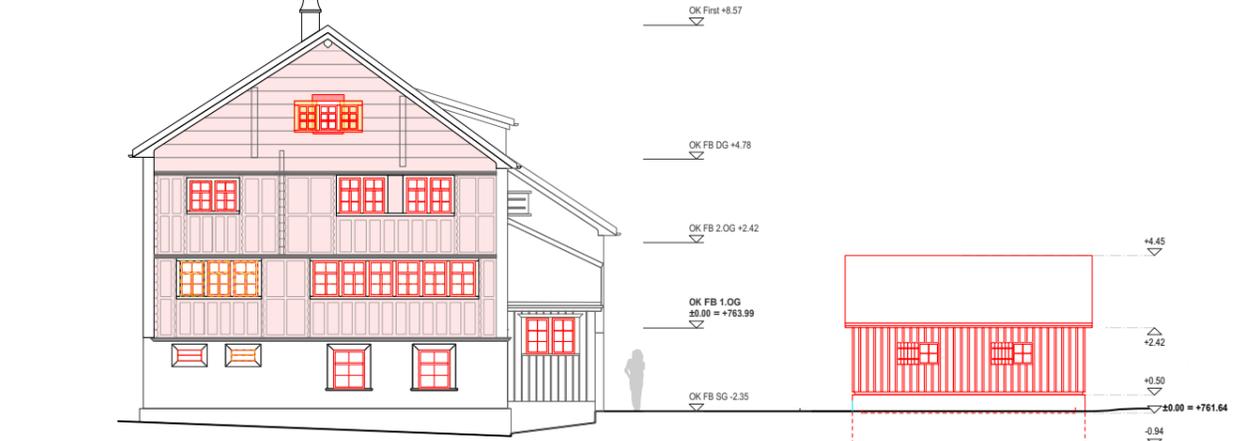
Ansicht Zithus Nordfassade



Schnitt 3



Schnitt 4



Ansicht Zithus Südfassade

Fachkommission Denkmalpflege

Niklaus Ledergerber, Präsident
Lorettohalde 1
9108 Gonten
Telefon P +41 71 794 13 42
Telefon G +41 71 224 55 81
niklaus.ledergerber@ed.ai.ch
www.ai.ch

BAUVERWALTUNG INNERES LAND AI	
Eingang	13. DEZ. 2019
BG-Nr.	4.2019.035

Baubegutachtung / Stellungnahme

19 - 003.1

Objekt: Zithuus, Unterschlatt 3, 9054 Haslen
Vorhaben: Umbau und Sanierung Wohnhaus
Eigentümer: Peterer Anja und Niklaus, Heimat 679, 9063 Stein AR
Baugesuch: 2019-0609 / 4.2019.035

Beim Zithuus, Unterschlatt 3, Bezirk Haslen handelt es sich um ein bedeutendes Baudenkmal, dessen gemauerter Wohnturm noch ins späte Mittelalter zurückreicht. Dieser wurde Ende des 16. Jahrhunderts zum heutigen Bauernhaus ergänzt. In der Zwischenzeit sind verschiedene Veränderungen und Renovationen vorgenommen worden, die aber den baukulturellen Wert des Objekts nicht massgeblich beeinflusst haben.

Für die Planung der anstehenden Renovation wurde die Denkmalpflege mehrmals konsultiert und das Projekt auf die speziellen Schutzziele abgestimmt. Das Projekt verspricht im Allgemeinen einen schonenden Umgang mit der Bausubstanz. Die Fachkommission Denkmalpflege anerkennt den Willen der Bauherrschaft, das Baudenkmal in würdiger Weise an die Bedürfnisse der heutigen Zeit anzupassen und kann dem Bauvorhaben in weiten Teilen zustimmen.

Die Strukturen der bestehenden Räumlichkeiten werden weitgehend übernommen. Ergänzende Wände, im Leichtbau erstellt, ermöglichen den Einbau von Nasszellen, ohne die Wahrnehmung der gewachsenen Raumstruktur zu stören. Die Öffnung der südlichen Strickwand in der Küche schafft einen direkten Zugang in die Nebenstube und somit eine verbesserte Nutzung des Raumes. Der Eingriff in die Strickwand ist aus denkmalpflegerischer Sicht vertretbar. Analog dazu kann die Öffnung der Strickwand im 1. OG in das über dem Wohnturm entstehende Schlafzimmer gutgeheissen werden.

Unsicher ist die Denkmalpflege in der Beurteilung der zu entfernenden Trennwand zwischen Küche und Korridor. Vor dem Rückbau sind auf beiden Seiten Sondieröffnungen erforderlich, um den baugeschichtlichen Wert der Wand feststellen zu können

Ebenfalls kritisch beurteilt die Fachkommission Denkmalpflege den Durchbruch der aus dem 16. Jh. stammenden Mauer im Sockelgeschoss (vgl. Isabelle Hermann: *Die Bauernhäuser bei der Appenzell*, S. 367). Der Durchbruch soll den direkten Zugang vom sogenannten Vorraum in die Dusche/WC-Anlage ermöglichen. Der Eingriff in die historische Bausubstanz ist gross und riskant. Es wäre zu prüfen, ob dem Bedürfnis nach einem direkt zugänglichen Bad nicht besser

im Lagerraum auf der Nordseite nachgekommen werden könnte.

Ein besonderes Augenmerk gebührt dem mittelalterlichen Wohnturm. Das Projekt sieht eine verbesserte Nutzung des zweigeschossigen Turmes vor. Durch die eingebaute Treppe wird der Turm auch wieder als solcher erfahrbar. Der direkte Zugang zum Turm von aussen hat zur Folge, dass das grössere der bestehenden Fenster auf der Westseite zu einer Türe erweitert werden muss. Dieser Eingriff in die mittelalterliche Bausubstanz kann nur daher gutgeheissen werden, als dass erstens die bestehende Öffnung sichtbar neueren Datums erfolgte und die Fensterleibung fast gänzlich in sich zusammengefallen ist, der Mauerverband also ohnehin neu gemacht werden muss und zweitens die Nutzung des Turmes mit dem direkten Eingang deutlich verbessert wird.

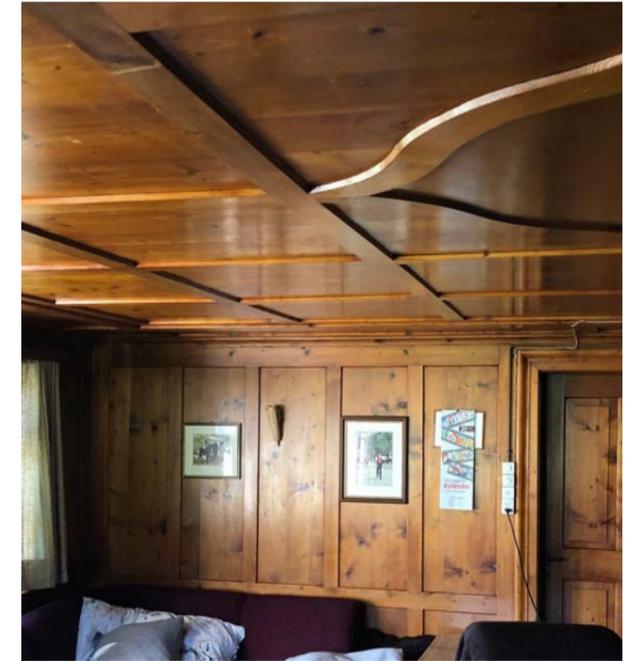
In Absprache mit der Fachkommission Heimatschutz sind noch folgende Projektänderungen erwünscht:

- Südfassade: Im Giebfeld Zwillingsfenster anstelle eines Drillingsfensters. Die Fachkommissionen versprechen sich dadurch eine Verbesserung der Proportionen.
 - Südfassade / Vertäferung des zweiten Geschosses: Grundsätzlich sind keine Einwände vorhanden, die Planunterlagen geben aber noch zu wenig Auskunft über die, für das Erscheinungsbild doch wichtige Detailgestaltung. Dazu sollten der Fachkommission Denkmalpflege vor Baubeginn noch Ausführungsskizzen vorgelegt werden.
 - Südfassade: Die traditionellen Appenzeller Fenster mit Schieberli in der Wohnstube sind unbedingt zu erhalten.
 - Garagenbau: Der annähernd quadratische Grundriss des neuen Garagenbaus führt zu einem flachen Dachgefälle, was sich negativ auf die Gesamtproportion auswirkt. Die Fachkommissionen empfehlen den Neubau eher als länglichen Baukörper zu gestalten und die Dachdetails von den ortsüblichen Scheunenbauten zu übernehmen. Dafür könnte bei den Fenstern auf Klappläden verzichtet werden.
- Für die Bauausführung sind seitens der Fachkommission Denkmalpflege folgende Auflagen in die Baubewilligung zu übernehmen:
- Die Umbau- und Renovationsarbeiten, im Speziellen die Ausführungsdetails und Substanz erhaltenden Massnahmen, sind mit der Fachstelle Denkmalpflege (Niklaus Ledergerber, Präsident FkD/ niklaus.ledergerber@ed.ai.ch / 079 391 40 49) abzusprechen.
 - Die Bewilligung erfolgt unter dem Vorbehalt, dass die Eingriffe keine wertvolle historische Substanz zerstören. Sollten während den Bauarbeiten schützenswerte Bauteile zum Vorschein kommen, so ist die Fachstelle Denkmalpflege unverzüglich zu informieren. Substanzzerstörende Arbeiten sind einzustellen.
 - Die Fenster müssen einen Holzrahmen und Aussensprossen aufweisen. Hauptseitig dürfen keine Drehkipp-Beschläge verwendet werden. Weitere Ausführungsdetails sind rechtzeitig mit der Fachstelle Denkmalpflege abzusprechen.
 - Im Falle von Grabarbeiten im ungestörten Baugrund ist die Fachstelle Archäologie zu benachrichtigen (Ottilia Dörig / otillia.doerig@ed.ai.ch / 071 788 93 79). Mit den Grabarbeiten darf erst nach deren Einverständnis begonnen werden.

Behandelt: Sitzung 28.11. / Augenschein 9.12.2019

Für die Fachkommission Denkmalpflege
Niklaus Ledergerber, Präsident

Wohn- Vorstellungen Bauherrschaft



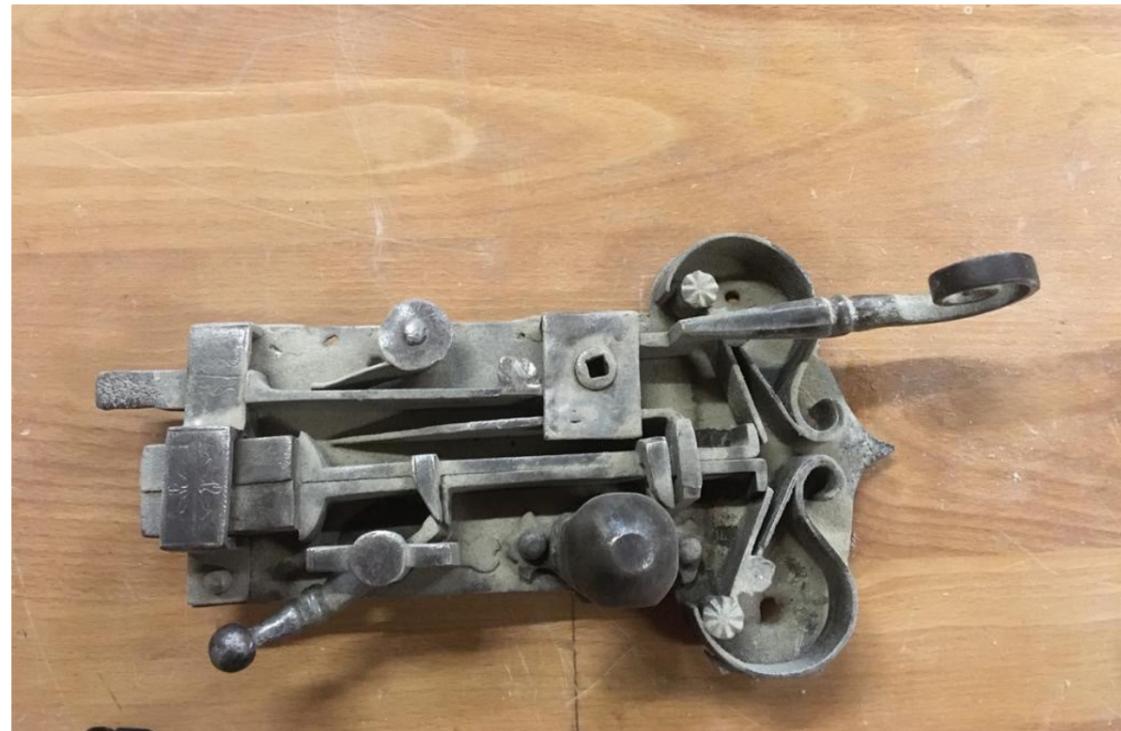
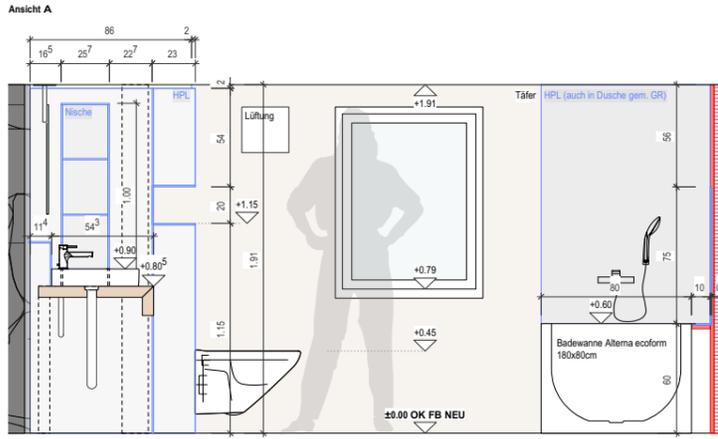
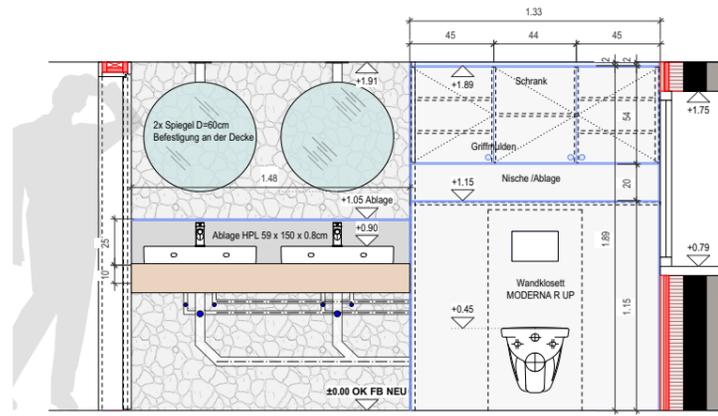
Besichtigungen / Material und Farbkonzept erstellen

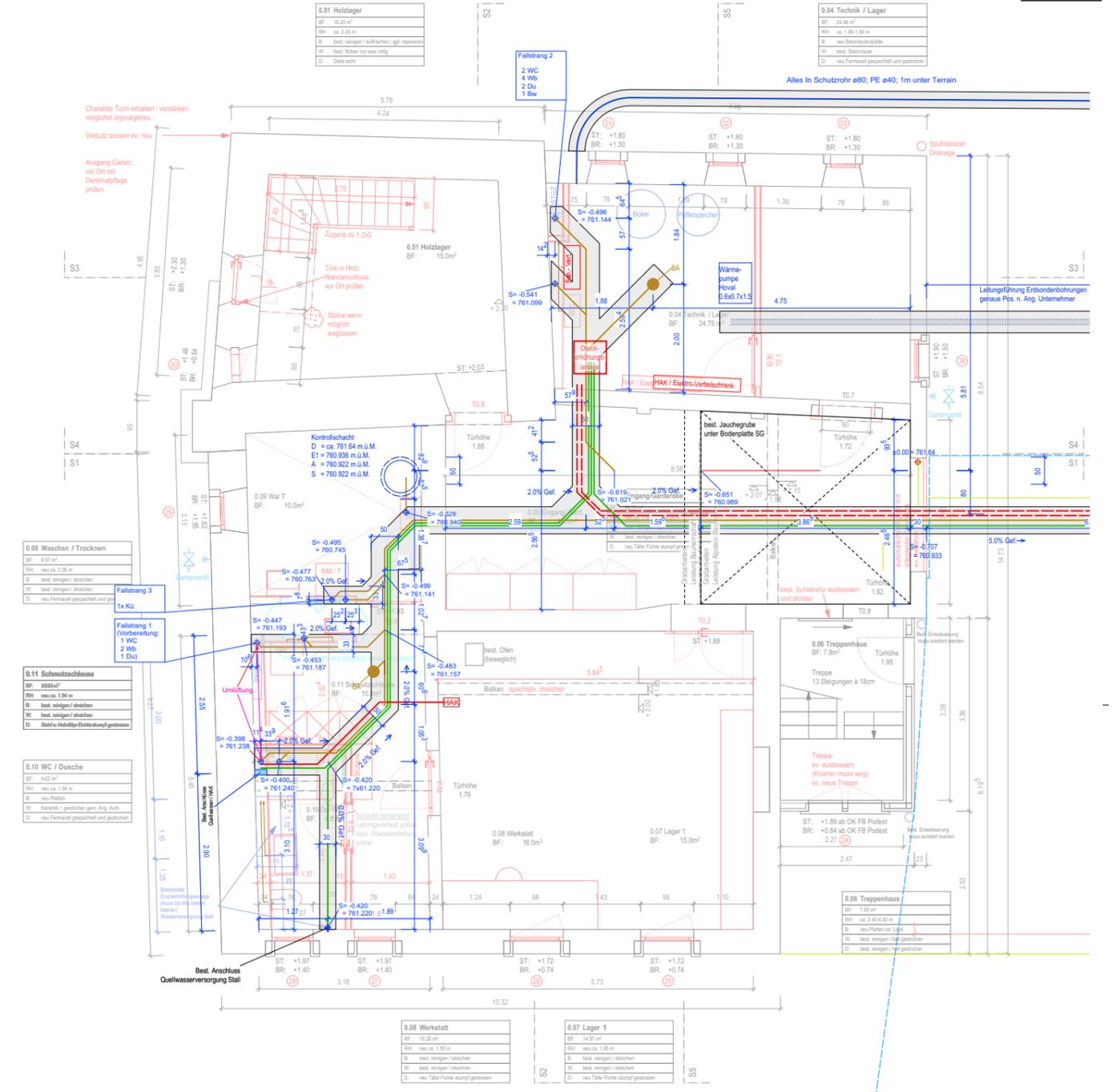
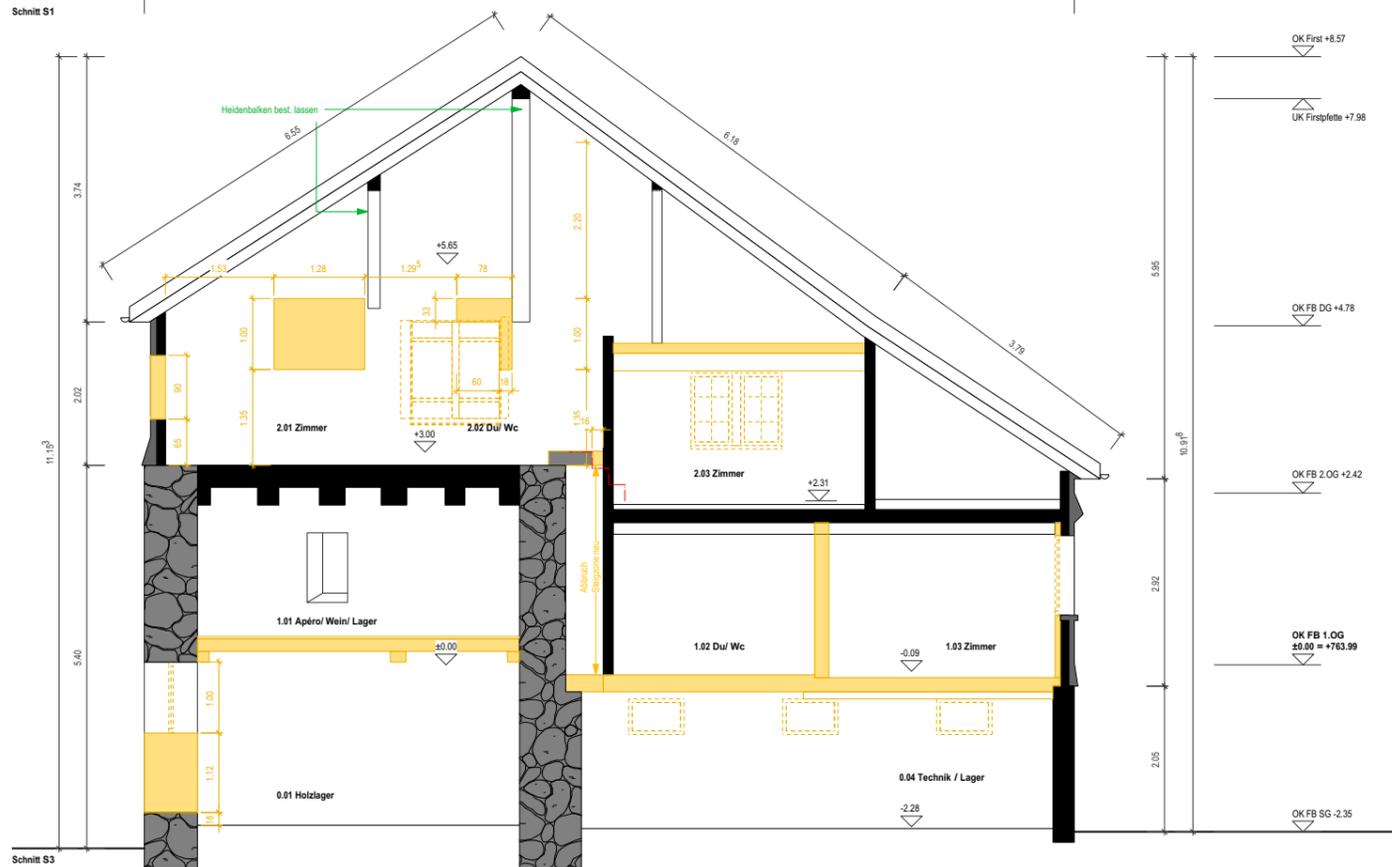
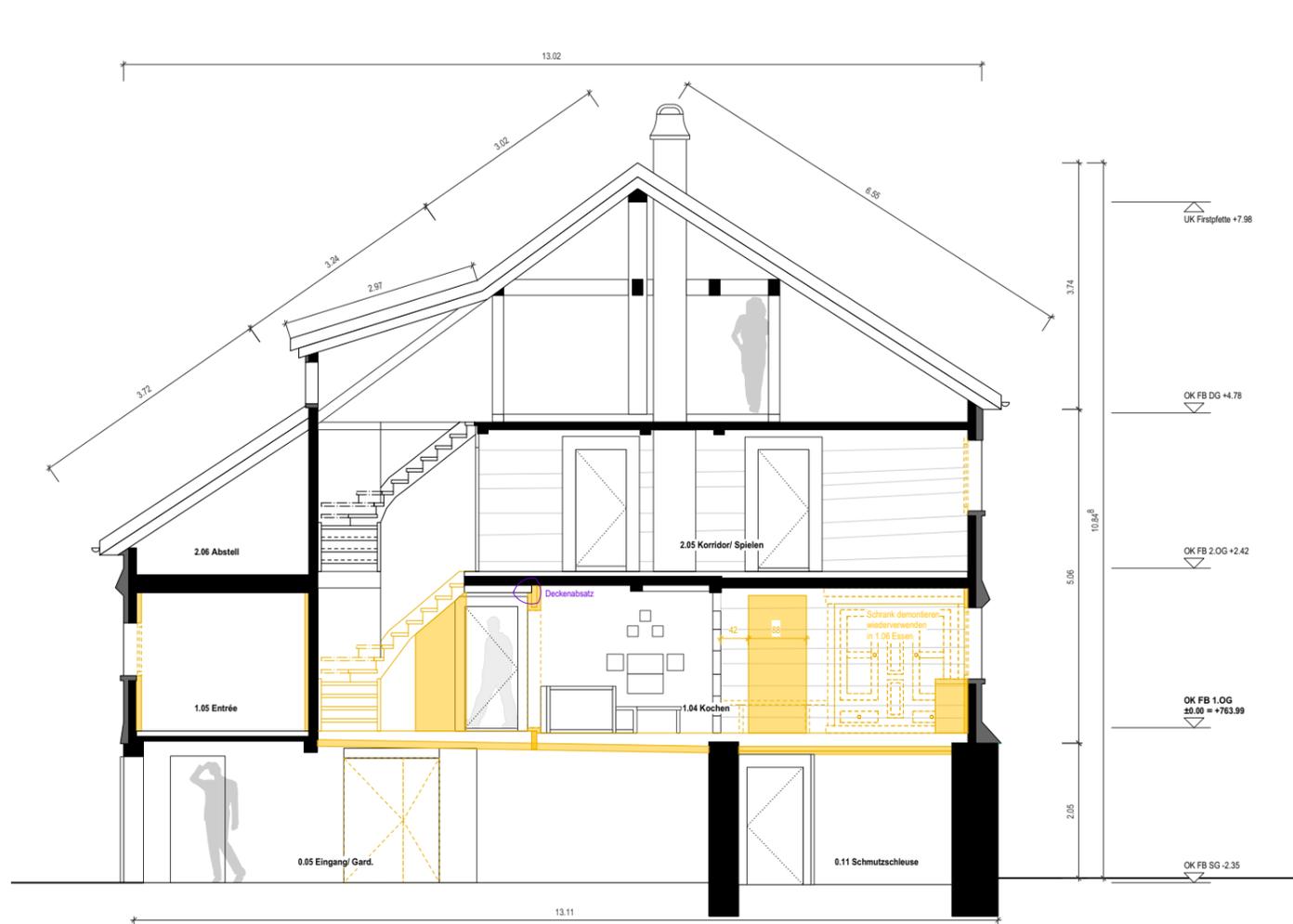


natürliche Materialien
wunderbare Strickwände
einzigartige Oberflächen

die Bauherrschaft entwickelt Blick für die
Schönheit der Materialien im Zithus

Besichtigungen / Material und Farbkonzept erstellen





Datum: 24.02.2020 A. Planversand YR
 09.03.2020 B. Grundteilungsplanung, Bad 1.OG, Technikraum YR
 23.03.2020 C. Nasszellen, Anpassungen Grundteilungen YR
 14.05.2020 D. Türmummern, Wucherichtung Boden/Täfer, Anpassungen gem. Besprechungen YR

Gezeichnet: YR

Legende:
 ■ Neu Dämmung
 ■ Neu Leichtbauwand
 ■ Neu Kalksandstein
 ■ Wucherichtung Deckentäfer
 ■ Wucherichtung Riemerboden
 ■ Neu
 ■ Strickwand freilegen ev. Malieren neu
 ■ Wandverkleidung neu: Holztafel stumpf gestrichen, hell gestrichen
 ■ Wandverkleidung bestehend: Holztafel hell gestrichen
 ■ Bestand (Strick)
 ■ Bestand (Mauerwerk/Bruchstein)
 ■ Info Denkmalspflege
 ■ Info Ingenieur

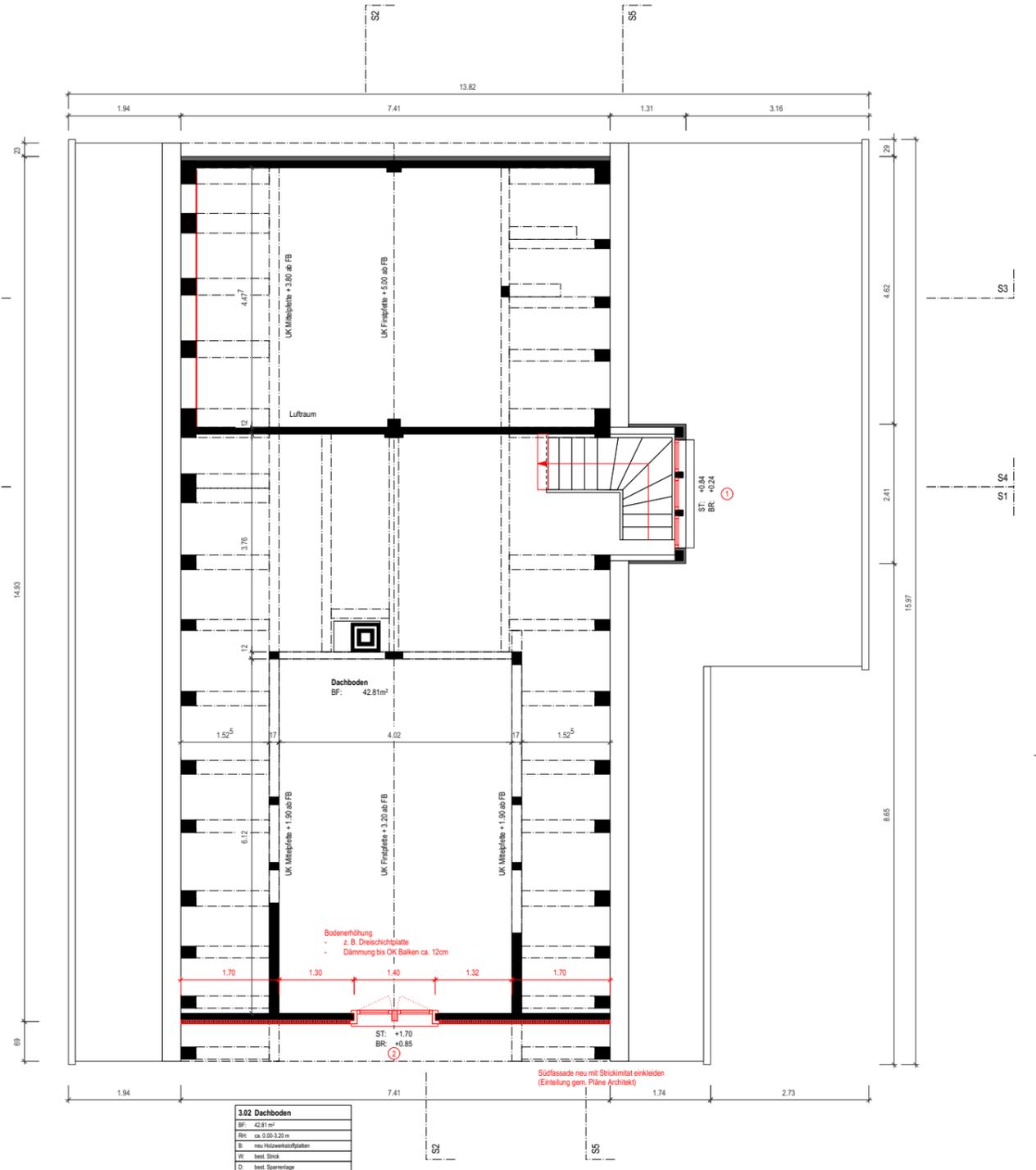
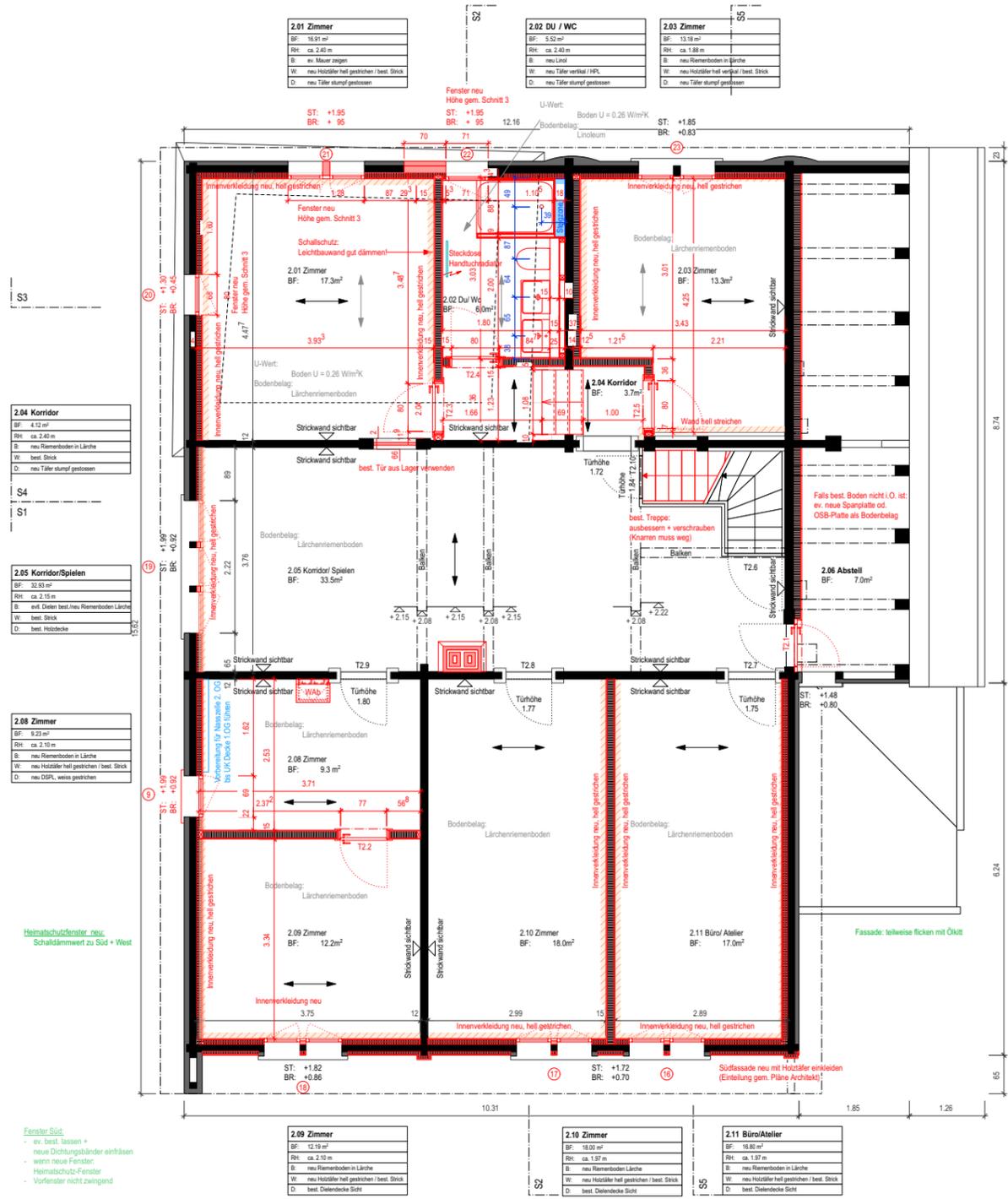
BAUHERR: CHLÄUS + ANJA PETERER, UNTERSCHLATT 3 9054 HASLEN
OBJEKT: ZITHUS - UNTERSCHLATT | AUSFÜHRUNG
NEU GRUNDLEITUNGEN
BAULEITUNG: GLOOR GOTTARDO BAUMANAGEMENT, WOLFGANG GLOOR, INDUSRIESTR. 135 9200 GOSSAU, T 071 385 10 70
ARCHITEKT: GEISSMANN ARCHITECTUR, ARCHITECTEN HTJUSA, ST. LEONHARDSTRASSE 83 9000 ST. GALLEN, T 071 222 47 90

AUSFÜHRUNG
 PLAN NR.: 41.31.1
 MST.: 1:50
 FORMAT: DIN A2
 ZEICHNER: YR
 GEZ. DATUM: 14.05.2020
 REV. DATUM: 14.05.2020

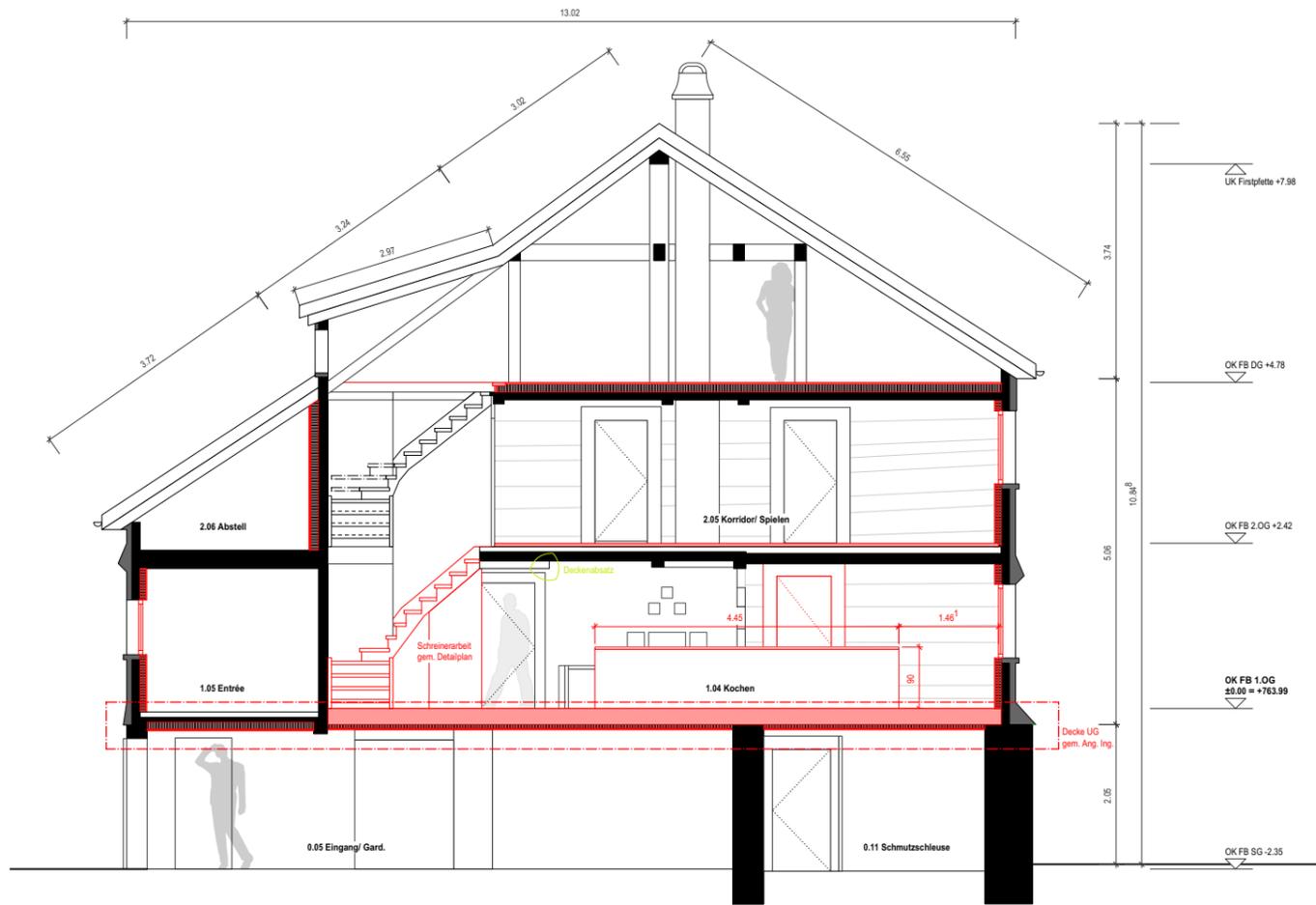
Skala: 0 0.5 1 2.5m

Wichtiges: Fenster und Türen: Sturz, Brüstung und Schwelle immer ab OK Fertigboden
 Sämtliche Masse sind "ca. Masse" und müssen vom Unternehmer am Bau in eigener Verantwortung gemessen und geprüft werden. Allfällige Unstimmigkeiten sind der Bauleitung unverzüglich mitzuteilen!
 Konzeptpläne Ingenieur (Gerevini Ingenieurbüro) vom 13.08.19 gelten verbindlich + ergänzend zu den Architektenplänen

Ausführungspläne



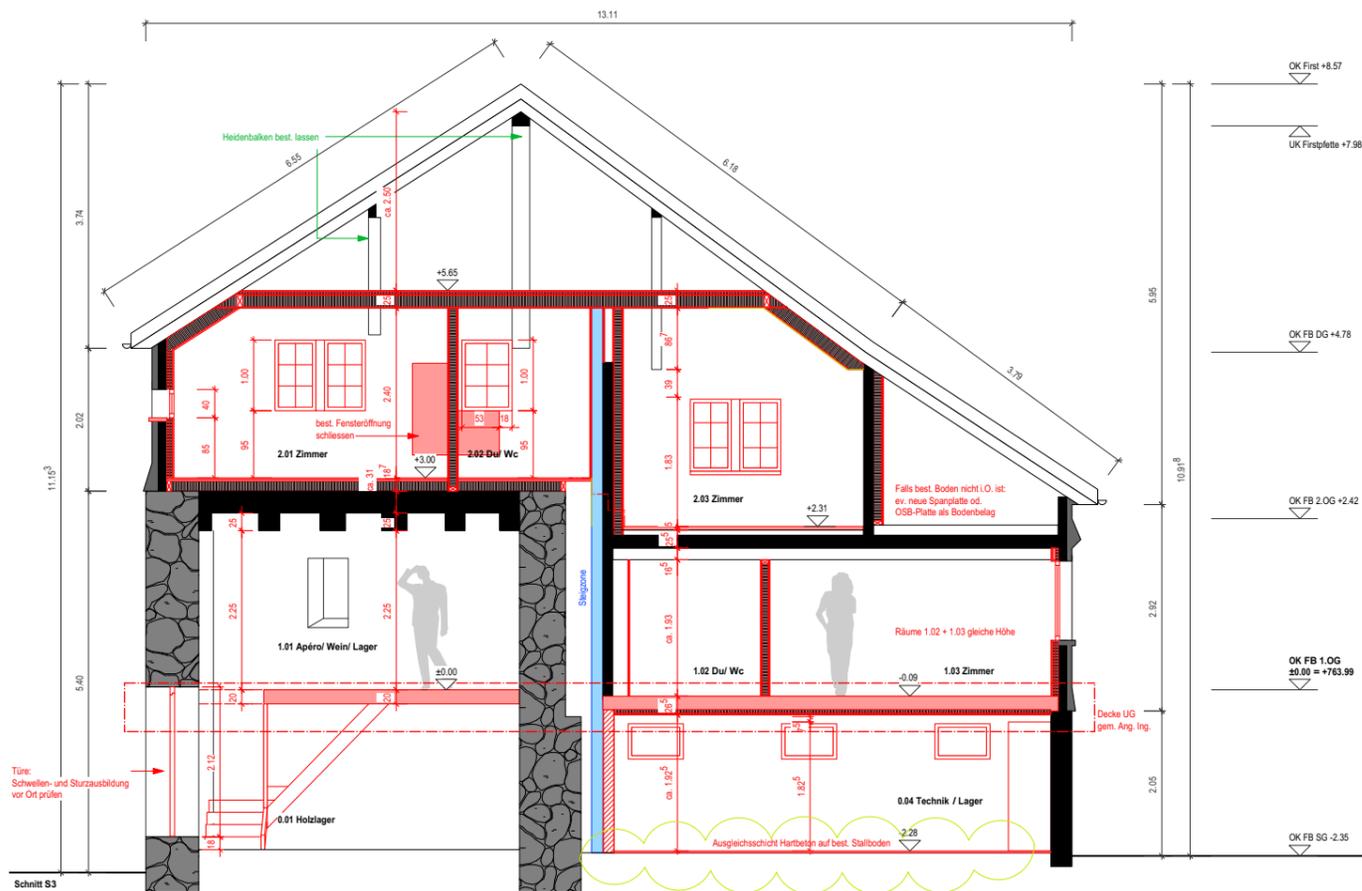
Ausführungspläne



Schnitt S1



Südfassade



Schnitt S3



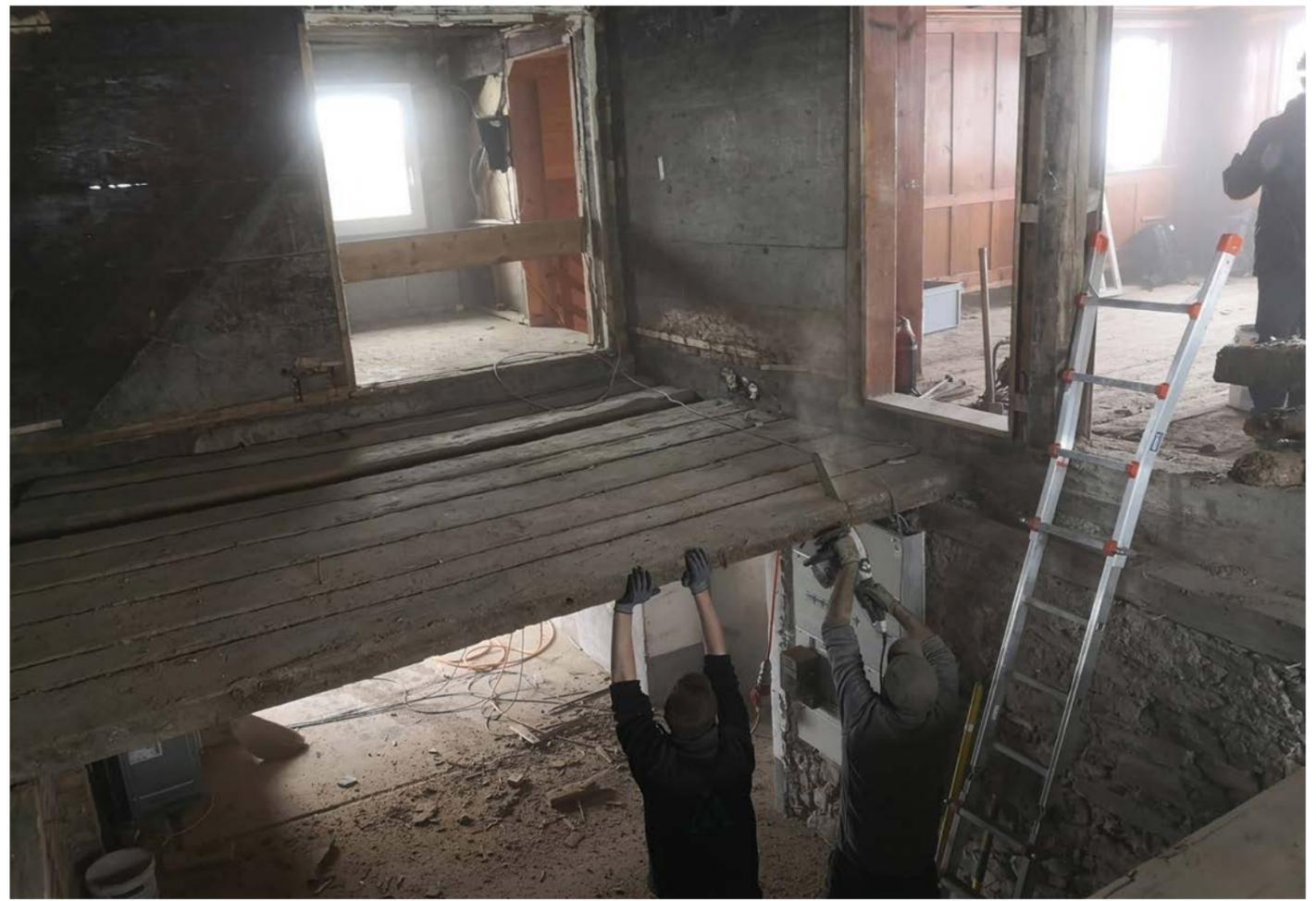
Nordfassade

Fassade: teilweise flicken mit Öxitt
 Heimatschutzfenster neu
 Schalldämmwert zu Süd + West

Schindelschirm prüfen und bei Notwendigkeit
 tw. ersetzen gem. Rücksprache Arch. / Ing. / BL

Fensterstücke bei Notwendigkeit ersetzen
 Fenstersims teilweise ersetzen / ergänzen

Bauzeit: März 2020 bis Ende September 2020















Fertigstellung nach 6 Monaten Bauzeit



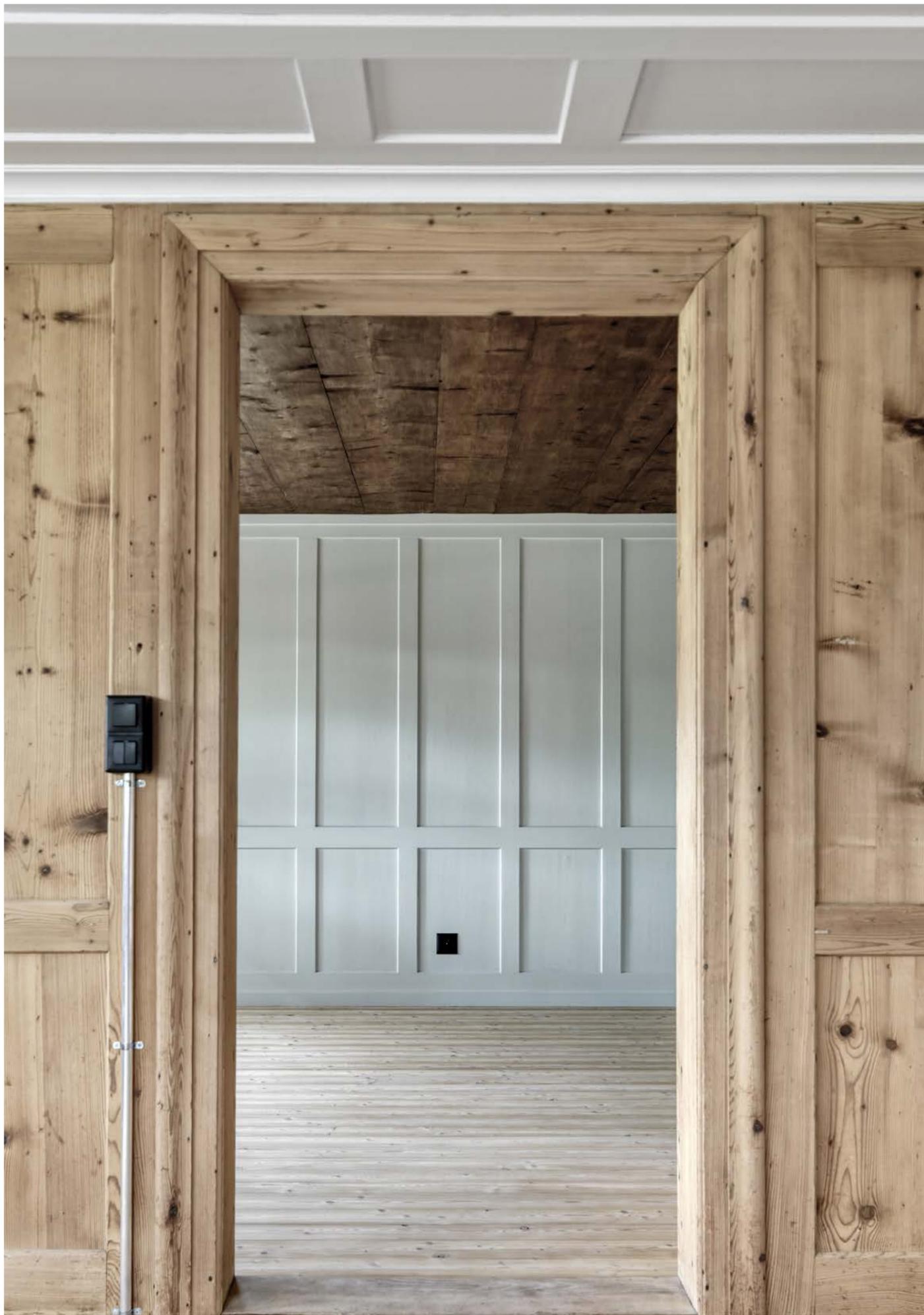






















Re- Using



Das Team: Bauherrschaft, Handwerker und Planer

104 Baugespann Swiss Construction Bauvisier GmbH	1040: Baugespann Feldbach 1 8753 Mollis
Michael Kubli	
152 Kanalisationsleitungen Fuster Tiefbau AG	1520: Kanalisation unter Kantonsstrasse Industrie Hegi 4 9425 Thal
211.0 Baumeisterarbeiten appenzellerbau ag	2110: Baumeisterarbeiten Schachen 706 9063 Stein
211.0 Baumeisterarbeiten Alpsteinbau	2114: Kanalisationsarbeiten Haslerstegstrasse 3 9057 Weissbad
Yves Ulmann	
214.1 Zimmerarbeiten Dörig + Brülisauer GmbH	2141: Holzbau 2730: Schreinerarbeiten Unterschlatt 16 9050 Appenzell
214.4 Äussere Bekleidungen, Gesimse, T Signer Bedachungen und Gerüstbau AG	2144: Fassade Schindelerneuerung 2180: Gerüstbau 2240: Steildach Industriestrasse 13 9050 Appenzell
218 Gerüst Signer Bedachungen und Gerüstbau AG	2144: Fassade Schindelerneuerung 2180: Gerüstbau 2240: Steildach Industriestrasse 13 9050 Appenzell
221.0 Fenster aus Holz Historfen AG	2210: Fenster aus Holz Oberdorfstrasse 141 9100 Herisau
222 Spenglerarbeiten Gmünder Spenglerei + Bedachungen Gm	2220: Spengler- & Blitzschutz Böhlisjockes 11 9057 Weissbad
224.0 Deckungen geneigte Dächer Signer Bedachungen und Gerüstbau AG	2144: Fassade Schindelerneuerung 2180: Gerüstbau 2240: Steildach Industriestrasse 13 9050 Appenzell
231.0 Elektroarbeiten Peterer Chläus und Anja	2300: Elektroarbeiten 2581: Küchenapparate Unterschlatt 3 9054 Haslen AI
241.1 Erdwärmesonden Bürge AG	2421: Erdsondenbohrung Pfattstrasse 8 9536 Schwarzenbach
242.0 Heizung 10kW inkl. ESB Steger AG	2420: Heizungsanlage Wiesentalstrasse 34 8355 Aadorf
244 Lufttechnische Anlagen Inauen Heizung-Sanitär AG	2440: Lüftung 2510: Sanitärarbeiten Brülisauerstrasse / Steinegg 9057 Weissbad
245 Rauch- und Wärmeabzugsanlagen Dominic Jud	2450: Kachelofen Güterstrasse 1 9100 Herisau

Zimmermann
aus Nachbarschaft

Elektroarbeiten
Bauherrschaft

Mitglied
Altbauweise

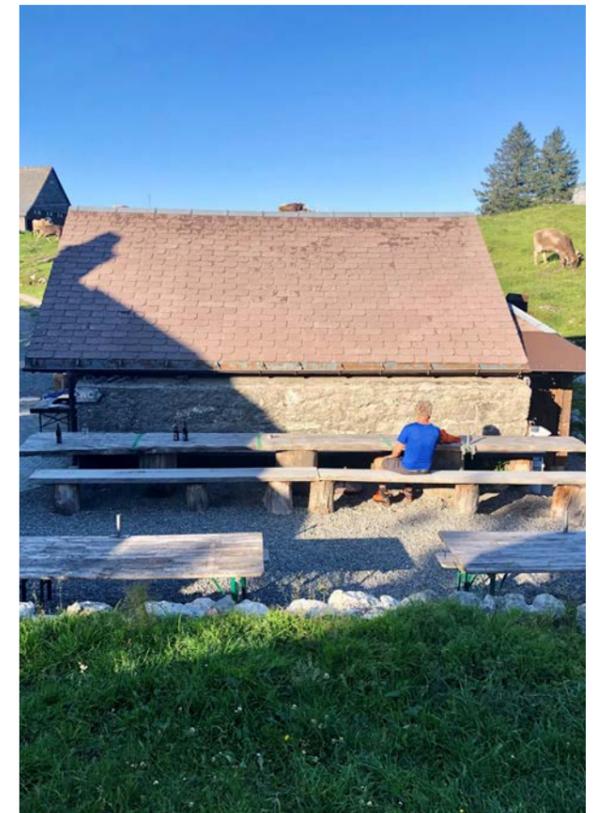
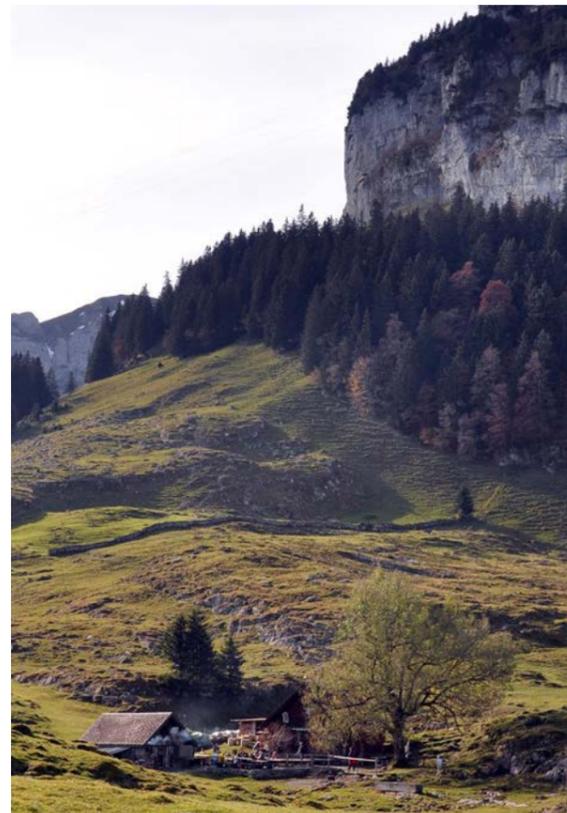
251.0 Sanitärarbeiten Inauen Heizung-Sanitär AG	2440: Lüftung 2510: Sanitärarbeiten Brülisauerstrasse / Steinegg 9057 Weissbad
258 Kücheneinrichtungen Baumann AG Der Küchenmacher	2580: Kücheneinrichtung St.-Leonhard-Strasse 78 9000 St. Gallen
Fabian Baumann	
258.1 Apparate Bauherrenseitig Küche & WM Peterer Chläus und Anja	2300: Elektroarbeiten 2581: Küchenapparate Unterschlatt 3 9054 Haslen AI
273.3 Allgemeine Schreinerarbeiten Dörig + Brülisauer GmbH	2141: Holzbau 2730: Schreinerarbeiten Unterschlatt 16 9050 Appenzell
273.4 Turmtüren Fässler Neff Holzbau Appenzell AG	2734: Turmtüren Weissbadstrasse 34 9050 Appenzell
281.2 Bodenbeläge aus Kunststoffen, Tex Zuffelato und Wirrer AG	2814: Linol-Bodenbelag Simonstrasse 10 9000 St. Gallen
281.6 Bodenbeläge aus Platten Jevremovic + Co. Plattenbeläge	2816: Plattenarbeiten St. Gallerstrasse 88 9200 Gossau
285.1 Innere Malerarbeiten D'Errico Mario	2851: Malerarbeiten Wührestrasse 14 9050 Appenzell
285.2 Innere Holzschutzarbeiten Daniel Zeller GmbH	2852: Sandstrahlen WoZi Wände Brachenstrasse 5 9050 Appenzell
287 Baureinigung Willi Reinigungen GmbH	2870: Baureinigung Unterschlatt 20 9050 Appenzell Schlatt
291.1 Architekt Geissmann Architektur	2911: Architektur St. Leonhardstrasse 63 9000 St. Gallen
291.2 Bauleitung Gloor Gottardo Baumanagement GmbH	2912: Bauleitung Industriestrasse 135 9200 Gossau SG
295 Sanitäringenieur inpla ag	2950: Sanitärplaner Riedernstrasse 21 9230 Flawil
Franz Capaul	
297.3 Bauphysiker und Statik Gerevini Ingenieurbüro AG	2973: Bauphysiker / Holzbauingenieur Vonwilstrasse 23 9000 St. Gallen
Jörg Ackermann	

Schreiner
aus Nachbarschaft

Mitglied
Altbauweise

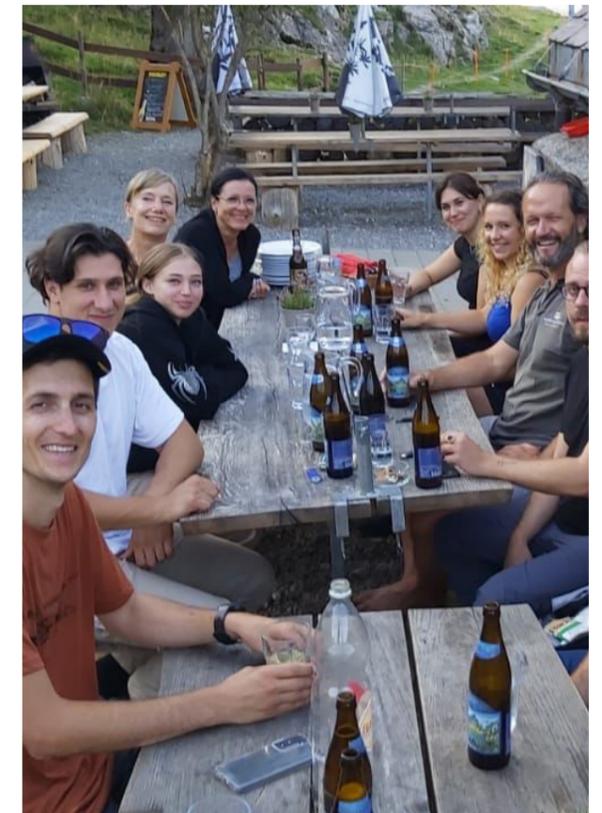
... wie alles begann...

Alles begann auf der Bommenalp vor einigen Jahren...



... ev. choont den no en chliine Uftrag...

FIN



Das Zithus

«Mittelalterliche Mauern, zeitgemässer Komfort»

Grosses Dankeschön:

an unsere Bauherrschaft Anja und Chläus Peterer,
an alle am Bau beteiligten Planer und Unternehmer
& an euch, Freunde des Altbaus,
für eure Aufmerksamkeit !

... Fragen ?



stenfalls ein Wohnturm war, sind bekannt. Der Burggraben diente wohl in späterer Zeit als Depone, was aus zutage getretenen Einzelfunden – grün glasiertem Geschirr, Ofenkacheln mit Wabenmuster und tönernem Kinderspielzeug – hervorgeht²².

DER WOHNBEREICH DES ÄBTISCHEN MEIERS VON APPENZELL

GESCHICHTE. Der älteste weltliche äbtische Beamte, der Villicus oder Meier, wird einzig im Abgabenverzeichnis um 1200 erwähnt. Er erhält von allen alten Höfen Käseabgaben, dazu vom Rütli am Hirschberg. Die einzige Ausnahme bildet der Hof des Rudolf Lankarius²³. Nun finden sich die ältesten Reste feudaler Bauten gerade im Gebiet der Lank (Bezirke Appenzell, Gonten und Schlatt-Haslen, Karten II und III) bei der Gabelung der Saumwege nach St. Gallen und Hundwil. Das Bestreben der äbtischen Meier, sich einen eigenen kleinen Herrschaftsbereich aufzubauen, der außerhalb des zentralen klösterlichen Wirtschaftshofes, der Zelle, lag, läßt sich in der Appenzeller Geschichte mehrfach feststellen. Rudolf der Lanker ist höchstwahrscheinlich der Meier von Appenzell gewesen²⁴. Im Lauf des 13. Jh. verschwand das Meieramt von Appenzell, an seine Stelle trat die wirtschaftlich-politische Organisation der Rhoden mit Rhodmeistern und Ammann.

BESCHREIBUNG. Drei Häuser lassen sich in Verbindung mit dem Meieramt Appenzell in der Lank bringen. Zithuus (III 17) (Abb. 546 und 547). Das Tätschdachhaus des 17. Jahrhunderts trägt im Giebel die Inschrift: «Meister Frantz Joseb Klam 1652». Nach Baubefund lassen sich bis ins 17. Jahrhundert drei Bauperioden unterscheiden. 1. Der älteste Bau, ein aus Bollensteinen gemauerter zweigeschossiger Turm von durchschnittlich 85 cm Mauerstärke, bildet die Nordwestecke der heutigen Anlage. Fast intakt erhalten ist die Kammer des Obergeschosses hinter der Küche (470 x 360 cm) mit wuchtiger Balkendecke, zugemauertem schräg geliebtem Schießchartenfenster, nachträglich erweitertem Butzenscheibenfenster und mit Brettertür. Hochmittelalterlich. 2. Östlich schließt sich, durch einen Einzug des ge-

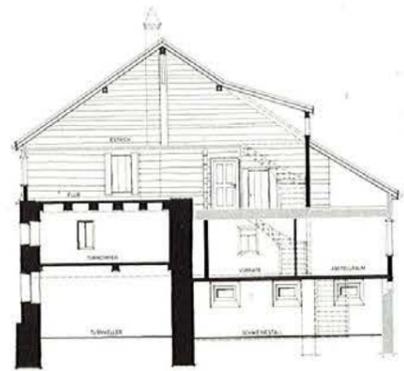


Abb. 546. Unterschlatt. Zithuus. Querschnitt West-Ost. – Text oben.



Abb. 547. Unterschlatt. Zithuus. Ansicht von Süden. – Text S. 484.

mauerten Erdgeschosses gekennzeichnet, nach einem Blindraum von 65 cm Breite die heute unterteilte Stube eines Blockbaus an, die bis um 1900 durch einen Lehmofen beheizt wurde, südlich 50 cm tiefer die Küche mit ehemaliger Herdstelle an der Turmwand. Auf der Nordseite des zweiten Obergeschosses lagen über Turm und Stube drei Kammern, die mittlere mit Brettertür und in Herzblatt endenden Beschlägen erhalten, die linke, wie aus der Nut des Tüllbodens zu ersehen, für ein zusätzliches Heugelaß ausgebrochen, die rechte für die Dachkonstruktion der dritten Bauperiode schräg entzweigesägt. Der First des zweiten Baus verlief von Ost nach West: Heidenhaus, 15.–16. Jh. 3. Der Neubau von 1652 änderte die Firstrichtung nach Nord-Süd, so daß die Rafen des Pfettendaches im Nordosten auf die Bohlenstümpfe der rechten Kammer zu liegen kamen, und fügte den Südtrakt mit gemauertem Erdgeschoß, mit neuer Stube und Nebengaden, mit vier Kammern im zweiten Geschoß und verschaltem äußerem Treppenaufgang an. Die Blockwand über den Kammern des zweiten Baus wurde erhöht und durch Faßpfosten und Büge verstrebt. Trotz Veränderungen neuerer Zeit (neue Fenster im Ostbau und im südlichen Mauergeschoß, Heimatstilfärfung im ersten Geschoß der Südfront) bewahrt das Zithuus, so genannt wegen einer verschwundenen Sonnenuhr, den breit-behåbigen Charakter ländlicher Patrizierbauten des 17. Jahrhunderts und die steinerne Erinnerung an die feudale Zeit. Im Umgelände nordwestlich des Hauses zeichnen sich Umrisse und Damm eines ehemaligen Fischweihers ab, etwa 50 x 120 m²⁵.

Der zweite Bau aus der Feudalzeit, ebenfalls teilweise einem Bauernhaus, namens «Antonelis» (III 15), integriert, bewacht einen alten Hohlweg über der Zungbachbrücke (Abb. 548). Der mittelalterliche Turm in Schalenmauerwerk von rund 85 cm Dicke erhob sich in drei Stockwerken mit Zwischenböden in Steinguß über gedrängten Deckenbalken. Reste von Malereien des 16./17. Jahrhunderts – nicht zu identifizierende Heiligenfiguren in den Fensterleibungen – scheinen darauf hinzuweisen,

22 G. FELDER, Die Burgen der Kantone St. Gallen und Appenzell, Nbl SG 1907, Nr. 110.
23 UBSG III, S. 746f.
24 AG I, S. 81–83.
25 AGbl 18 (1956), Nr. 1.

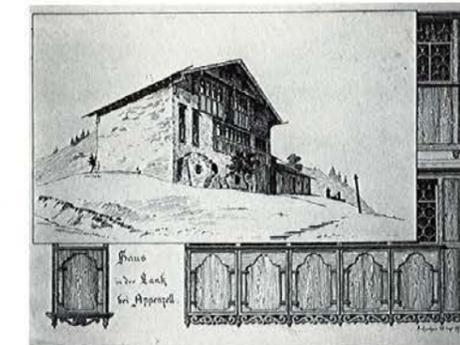


Abb. 548. Lank. «Antonelis». Ansicht von Süden nach Zeichnung von Salomon Schlatter, 1897, mit Details der Fassadentärfung (Bildokument Nr. 200). – Text S. 485.



Abb. 549. Unterschlatt. Zithuus. Ehemalige Ausstattung. Vanitasrelief, um 1600, PB St. Gallen. – Text S. 490.

dass der Abstellraum früher als Hauskapelle gedient hat. Die Mauerkrone wurde bei der Erstellung des breiten Tätschdaches abgearbeitet. Die Westseite des Turmes ist 1979 teilweise eingestürzt. An den Turm schließt sich nach Osten ein rechteckiger Trakt, ebenfalls gemauert, im Süden auf Erdgeschoßhöhe mit rundbogigem Portal und gewölbtem Gang des 16. Jahrhunderts, im Norden noch die Küche im ersten Obergeschoß einbeziehend. An der Südostfront wurden 1983 Fresken des 16./17. Jahrhunderts sichergestellt: Sonnenuhr, Eckquaderung, Scheinportal. Mit diesem ungleich hohen Mauersockel ist der altertümliche Blockbau verzahnt, der nur in der Fenster-Laden-Partie verschalt und mit rundbogigen Füllungen und à jour geschnitzten flachen Seitenbrettern verziert ist. Die Konservierung und Restaurierung des etwas verfallenen Baues ist seit Herbst 1983 im Gange²⁶.

Beim dritten Gebäude, Remsen (III 16), stößt ein gewölbter Keller 2,90 m über die Außenwand des Steilgiebelbaus aus dem 17. Jahrhundert vor. Die Grundmauern der zwei Kellerschächte bestehen aus Bruchsteinen, die erneuerten Gewölbe sind verputzt. Vermutlich befand sich hier ein mittelalterlicher Abgabekeller²⁷.

26 AGbl 16 (1954), Nr. 8. 27 AGbl 17 (1955), Nr. 11.