

## KANTONALES SCHUTZINVENTAR - KSI

### Küssnacht, Haus Lippertschwil 3

27.083

Objekt-Adresse: Lippertschwil 3, 6403 Küssnacht



*Einstufung:* regional  
*Datierung:* 1470 d  
*KTN / EGID:* 2378 / 248059  
*Koordinaten:* 2675480.412 / 1217552.224  
*Inventarisiert:* 2025

**Schutzziel II = Pflicht zur Erhaltung des äusseren Erscheinungsbildes, Bewahrung der Raumstrukturen.**

*Hinweise:*

- ISOS national: -  
- BHI: 27.05-134  
- Bauforschung: 145  
- ICOMOS-Garten: -  
- KGS: -  
- INSA: -  
- ISIS: -  
- IVS: SZ\_259, lokale Bedeutung

*Würdigung:*

Unter dem unscheinbaren Eternitschindelrand verbirgt sich ein spätmittelalterliches Wohnhaus aus dem Jahr 1470d. Der Hof Lippertschwil ist bis ins 14. Jh. archivalisch fassbar, reicht in die Zeit der habsburgischen Herrschaft und besitzt dadurch einen hohen kulturgeschichtlichen Wert. Es handelt sich beim Gebäude um den bislang ältesten nachgewiesenen Ständer-Bohlenbau (wohl mit Hochstud) im Kanton Schwyz - eine Konstruktionsart, die vorwiegend im nordöstlichen Mittelland Verbreitung fand und im Verlauf des 18. Jh. durch die Blockbauweise abgelöst wurde. Bautypologisch markiert der Mehrreihenständerbau wohl einen äussersten, südlichen Verbreitungspunkt und legt dadurch Zeugnis über den Wirkungskreis der Gerüstbauweise im deutschsprachigen Raum ab. Das Gebäude zeichnet sich durch ein flach geneigtes Dach, eine zeittypisch schlichte Zimmermannskunst und die noch intakte Raumordnung aus. Dem weitestgehend bauzeitlich erhaltenen Gebäude kommt ein erheblicher kultureller, gesellschaftlicher, historischer, kunsthistorischer und handwerklicher Wert zu und weist eine ausserordentlich wichtige Zeugenschaft für die spätmittelalterliche Bauepoche auf. Auch die barocke Umbauphase ist baugeschichtlich bedeutsam. Als wichtiges Element des Kleinweilers Lippertschwil wirkt das Wohnhaus landschaftsprägend.

**Lage:**

Das Gebäude steht im bäuerlichen Kleinweiler Lippertschwil, der im Norden von Küssnacht an der Grenze zu Meierskappel (LU) liegt, an der Talstrasse Küssnacht-Meierskappel. Das Gebäude ist umgeben von weiteren Wohnhäusern und Ökonomiegebäuden in einer leicht ansteigenden Landschaft mit Geländekuppen, Senken und Hängen. Das Haus ist mit seiner Giebelfassade nach Südosten gerichtet. Die zum Betrieb gehörende Stallscheune befindet sich ca. 250 Meter westlich des Hauses (inschriftlich datiert "1931/Josef Kost").

**Objektbeschreibung:**

Auf die Bauzeit 1470 dendrodatiertes Wohnhaus mit Keller-, Erd-, Kammer- und Dachgeschoss über niedrigem Mauersockel, unter flachgeneigtem Giebeldach. Die Dacheindeckung besteht aus Falzziegeln. Der Hof Lippertschwil blickt auf eine lange Geschichte zurück und lässt sich eigentumsrechtlich sogar bis auf Herzog Albrecht IV von Habsburg-Österreich (1377-1404) zurückführen. Im Jahr 1465 ist ein gewisser Heiny Jud archivalisch fassbar, der als Besitzer des Hofes Lippertschwil aufgeführt wird. Es kann also vermutet werden, dass es sich bei Heiny Jud um den Bauherrn des Hauses handelt. Des Weiteren ist 1506 eine Übereinkunft der Höfe Mülihalden, Tal und Lippertschwil mit den Genossen von Haltikon bezüglich der Nutzung des Meggerwaldes aktenkundig.

In Ständer-Bohlenbauweise mit breiten Kopfstreben errichteter mittelalterlicher Kernbau. Die Konstruktion ist allerdings nur im Innern (Quergang) erkennbar, da die Fassade mit Eternittafeln verkleidet ist. Es handelt sich beim Gebäude um einen Mehrreihenständerbau mit ursprünglich 4x5 Ständern, davon zwei Reihen vermutlich als Hochständer. In den Jahren 1762-1763 erfolgte der Ausbau des ursprünglich offenen DGs mit einer Firstkammer an der südöstlichen Giebelseite und das Gebäude wurde möglicherweise zu dieser Zeit teilweise unterkellert. Das Gebäude wurde zu einem unbekanntem Zeitpunkt nach Osten erweitert (Vorsprung auf NO-Seite). Die Giebelhauptfassade (SO) zeigt einen sechs Fensterachsen breiten Aufriss. Das DG ist durch zwei Fensteröffnungen gekennzeichnet. Die Einzelbefensterung und die gesägten Schutzbretter der Pfetten deuten darauf hin, dass das Gebäude im 19. Jh. neu Fassadiert wurde. Die Fensteranordnung der übrigen Fassaden ist unregelmässig.

Die Eingänge ins Innere befinden sich an den Traufseiten (SW/NO), wobei die Hauseingänge in einen Quergang führen. Die drei Keller von Hinter- und Vorderhaus besitzen je separate Aussenzugänge. Der Kellerzugang Ost wurde zugemauert. Die Raumdisposition ist typisch für mittelalterliche Bauten in der Region: Quer zur Firstrichtung findet eine funktionale Trennung zwischen Wohnbereich (Vorderhaus) und dem Wirtschaftsbereich (Hinterhaus) statt. Im EG unterteilt sich das Vorderhaus in fast gleich grosse Wohnräume, was auf ein Doppelwohnhaus hindeutet. Im OG sind unterschiedlich grosse Kammern angeordnet. Im DG des Vorderhauses liegt firstmittig eine Dachkammer, die 2007 ausgebaut wurde. Ab der 2. H. des 20. Jh. und Anfang des 21. Jh. wurden mehrere Modernisierungen im Innern vorgenommen. Die Ausstattung zeigt vorherrschend Boden-, Wand- und Deckenoberflächen und ein Kachelofen (1961) aus der zweiten Hälfte des 20. Jh.. Im OG ist ein Kachelofensitz aus dem 19. Jh. erhalten.

**Baugeschichte:**

1469-1470 d Baujahr

1762-1763 d Ausbau des DG mit Firstkammer

zu unbekanntem Zeitpunkt Erweiterung des Hauses nach Osten

1950 Abbruch des Aussenaborts und Schweinestall an der Traufsüdwestseite

1961 Modernisierungen im Innern, Kachelofen in der Stube

1970 Eternitverkleidung

2007 Umbau in OG und DG mit Bad/WC Einbau und Ausbau der Dachräume

2022 Umbau der Küche und WC im EG

**Quellen / Literatur:**

- Archiv DPFL-SZ