

<b>Zeitschrift:</b>	Archäologie und Denkmalpflege im Kanton Solothurn
<b>Herausgeber:</b>	Amt für Denkmalpflege und Archäologie des Kantons Solothurn
<b>Band:</b>	22 (2017)
<b>Artikel:</b>	Ein Wohnstock der bäuerlichen Elite des 19. Jahrhunderts in Balm bei Messen
<b>Autor:</b>	Studer Immenhauser, Barbara / Schmid, Markus
<b>DOI:</b>	<a href="https://doi.org/10.5169/seals-844156">https://doi.org/10.5169/seals-844156</a>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 14.02.2026

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

# Ein Wohnstock der bäuerlichen Elite des 19. Jahrhunderts in Balm bei Messen

BARBARA STUDER IMMENHAUSER UND MARKUS SCHMID

Der Wohnstock an der Lüterswilstrasse 15 in Balm bildet einen Höhepunkt in der ländlichen Bau- und Wohnkultur im Bucheggberg des 19. Jahrhunderts. Eine reiche Archivlage bestätigt, was das heute fachgerecht restaurierte Gebäude vermuten lässt: Hinter seiner Baugeschichte steht eine begüterte bäuerliche Bauherrschaft. Die Archivarin und der Denkmalpfleger ziehen Bilanz.

## Bau- und Besitzergeschichte

*Erste Phase, bis ca. 1800*

Der Wohnstock ist in seiner heutigen Ausprägung gut 200 Jahre alt, dürfte aber an Stelle eines wesentlich älteren Gebäudes<sup>1</sup> – wohl über einem älteren Kellerteil – errichtet worden sein.<sup>2</sup> Erstmals in Schriftquellen fassen lässt er sich 1759 in einem Erbteilungsinventar.<sup>3</sup> Am 24. Mai dieses Jahres teilte Niklaus Schlup aus Balm seine Besitzungen unter seine beiden Söhne Adam (I.) und Urs Schlup auf. Adam erhielt das untere neue Haus (Schürhofmatt), Urs und seine Frau Anna das obere, das bisher als

Sässhaus des Vaters gedient hatte, mit dem hier im Zentrum des Interesses stehenden Stock, einem Speicher, Ofen- und Stampfihaus. 1770 starb Urs Schlup jedoch und hinterliess nicht nur eine Witwe mit drei Söhnen und zwei Töchtern, sondern auch einen riesigen Schuldenberg von mehr als 34 000 Pfund.<sup>4</sup> Es erstaunt nicht, dass Anna das Haus in der Folge nicht halten konnte und es kurz darauf ihrem Schwager Adam (I.) abtrat. Er und seine Frau Elsbeth Iseli werden 1792 anlässlich einer lebzeitlichen Teilung denn auch als Besitzer des oberen Hauses in Balm, mit Stock, Speicher und Ofenhaus, genannt.<sup>5</sup>

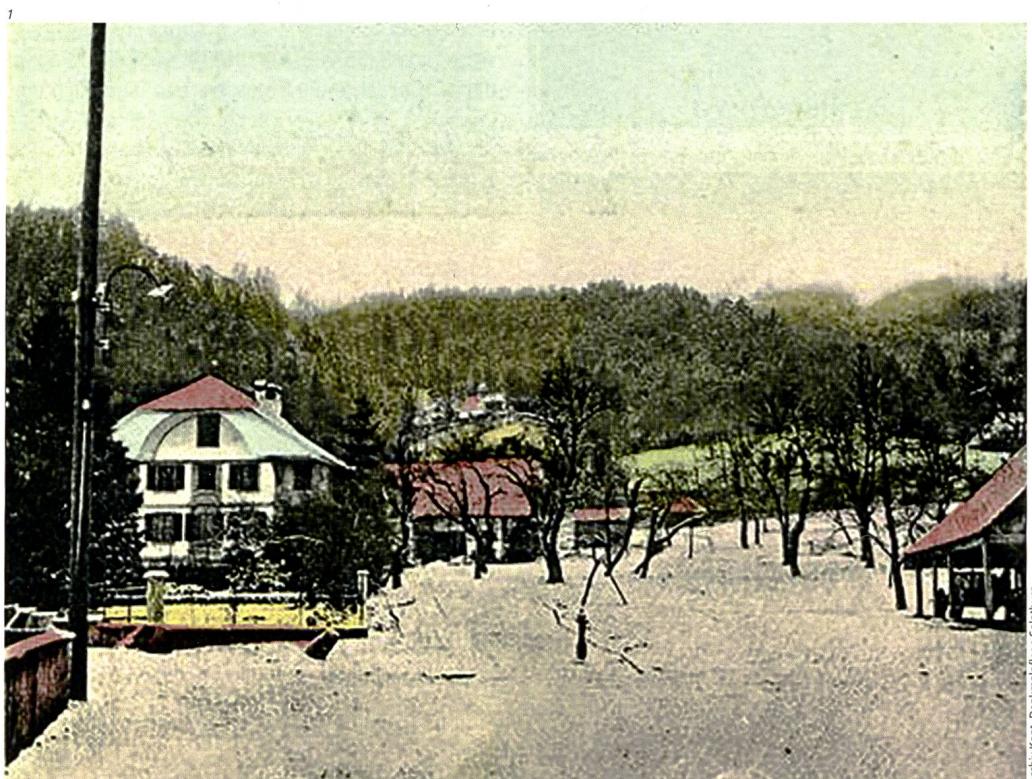


Abb. 1  
Ausschnitt aus einer Postkarte von 1913 mit dem Wohnstock und dem vorgelagerten Garten. Der Riesen-Lebensbaum (Thuja, am linken Bildrand) hatte bereits damals eine beachtliche Größe und dürfte etwas älter sein als die mündlichen Überlieferungen glauben machen.

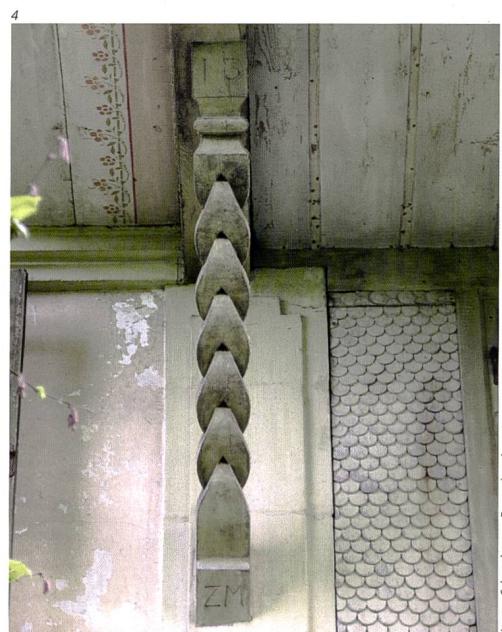
Archiv Kant. Denkmalpflege Solothurn.



Abb. 2  
Südfassade des Wohnstocks im Oktober 1949.

Abb. 3  
Fällarbeiten im März 2013. Der Garten war stark verbuscht und musste gerodet werden.

Abb. 4  
Rechter Zopfbüg mit der Jahreszahl «13» (1813) und den Initialen «ZM» (Zimmermeister Hans Ziegler). Foto 2006.



Möglicherweise war diese Erbteilung im Hinblick auf die Hochzeit des ältesten Sohnes Adam (II.) mit Elisabeth Rätz am 3. März 1793 vorgenommen worden. Es scheint aus heutiger Sicht nachvollziehbar, dass die jungen Eheleute nach der Heirat den Hof übernahmen, während die Eltern ins Stöckli zogen, wo sie sich das lebenslange Wohnrecht gesichert hatten. Wahrscheinlich war es vorher noch intensiv um-, wenn nicht gar ganz neu erbaut worden. Im Erbteilungsinventar wird das Gebäude mehrfach als «der neue Stock» bezeichnet. Es ist davon auszugehen, dass von diesem Neubau heute nichts mehr erhalten ist. Noch aus dem 18. Jahrhundert könnten hingegen der südliche Keller mit dem Kreuzgewölbe (Abb. 12) sowie das Ofenhaus stammen, welches später in den nördlich des Wohnstocks gelegenen Schopf integriert wurde.

#### Zweite Phase, ca. 1800–1824

Kurz nach der Hochzeit von Adam (II.) und Elisabeth kam es zu Beginn des Jahres 1798 zum grössten politischen Umsturz in der Schweizer Geschichte in den letzten Jahrhunderten: Napoleon marschierte in der Westschweiz ein und annektierte die Alte Eidgenossenschaft; er beendete damit die alleinige Herrschaft des städtischen Patriziats über die ländlichen Untertanen. 1803 wurde diese sogenannte Helvetik zwar bereits wieder beendet und durch die Mediation abgelöst, während der die Rechte der zuvor regierenden Patrizier zu einem grossen Teil wiederhergestellt wurden. Anders als vor 1798 wurden nun aber, während dieser von den Menschen als positiv empfundenen Zeit des inneren und äusseren Friedens, die ländlichen Eliten an der Macht beteiligt – und zur ländlichen Oberschicht gehörte ganz klar auch die sehr begüterte und einflussreiche Familie Schlup aus Balm.

Es erstaunt angesichts dieser Situation nicht, dass sich Adam (II.) und Elisabeth Schlup-Rätz zu Beginn der 1810er Jahre entschlossen, den eigentlich erst knapp 20 Jahre zuvor durch Adams Eltern neu errichteten Stock bereits wieder vollkommen erneuern zu lassen. Damit konnten sie noch besser als zuvor ihren neuen Status nach aussen sichtbar machen.<sup>6</sup> Dieser repräsentative Neubau war gemäss den Inschriften an den Zopfbügeln 1813 (Abb. 4) abgeschlossen. Der Stock wies zu diesem Zeitpunkt wahrscheinlich bereits Lauben auf, über die der Zugang ins erste Obergeschoß erfolgte. Es ist durchaus möglich, dass beim Neubau von 1813 auch der Keller vergrössert wurde, indem der nördliche Kellertrakt mit der Quertonne angelegt wurde. Möglicherweise stammen die in diesem Raum verwendeten, sehr qualitätvoll gehauenen Sandstein-Spolien vom nur etwa 20 Jahre alten Vorgängerbau. Für diese These würde die Tatsache sprechen, dass sie nur ganz leicht verwittert sind.

#### Dritte Phase, ca. 1824–1860

Adam (II.) vererbte den Stock (ebenfalls noch zu Lebzeiten) an seine einzige Tochter Anna Maria Schlup. Sie wurde am 5. Mai 1799 in Messen getauft und heiratete am 29. Juni 1824 ebenfalls in Messen



Kant. Denkmalpflege Solothurn.



den gleichaltrigen Müllersohn Niklaus Schluip von Messen, wohnhaft zu Schnottwil. Gemäss der Familiengeschichte<sup>7</sup> sei er ein grosser, schlanker Mann mit guten Manieren und weltmännischem Auftreten gewesen. Er sei auf Reisen in Deutschland und Frankreich weit herumgekommen und habe dem jungen Mädchen wohl Eindruck gemacht. Sein Vater Jakob war der Sohn des sogenannten Messen-Bauers, der in Messen vier Bauernhöfe besass; seine Mutter war die Tochter des Ammanns Schluip von Schnottwil. Obwohl sie alle Schlu(e)p hießen, wa-

Abb. 5  
Südfassade des herrschaftlichen Wohnstocks nach der Restaurierung. Foto 2017.

Abb. 6 und 7  
Datierte Ofenkacheln der Egli-Kachelöfen im Erdgeschoss (1828) und im Obergeschoss (1836) mit den Inschriften des Besitzer-Ehepaars: Niklaus Schluip und Anna-Maria Schluip. Fotos 2016.



Kant. Denkmalpflege Solothurn.



Kant. Denkmalpflege Solothurn.

Abb. 8  
Untersicht der Ründe mit dekorativen Malereien nach der Restaurierung. Foto 2017.

Abb. 9  
Ansicht von Norden mit der umlaufenden, mit Holzschindeln verkleideten Laube. Foto 2017.

ren sie wahrscheinlich nicht direkt miteinander verwandt. Sicher ist aber auf jeden Fall, dass durch die Heirat zwei ausgesprochen reiche Familien aus der bäuerlichen Oberschicht des Bucheggbergs zusammenfanden.

Nach der Heirat folgte Niklaus Schlup-Schlup seiner Frau nach Balm, wo sie auf dem Bauernhof die früh verstorbene Mutter zu ersetzen hatte. Wann in der

Folge der Stock an Anna Maria überging, ist nicht klar. Nachweisen in ihrem Besitz lässt er sich erst 1844<sup>8</sup> – eingetragen im Grundbuch als Besitzerin ist sie zusammen mit ihrem Vater –, aber mit grosser Wahrscheinlichkeit fand die Übergabe bereits kurz nach der Hochzeit statt. Fest steht hingegen, dass in den Jahrzehnten bis 1871, als er in den Besitz ihres Sohnes Jakob überging, mehrere massive Umbauten stattfanden. Der amtliche Schatzungswert wurde in dieser Zeit immer wieder erhöht: 1835 auf 2580 Franken, 1848 auf 5000 Franken und 1853 auf 12 800 Franken!

Die erste Erhöhung des Versicherungswerts aus dem Jahr 1835 könnte von Um- oder Ausbauten herrühren, in deren Zusammenhang auch die Ründe und die Balken des Riegels an der Hauptfassade (diese von einer anderen Hand, wahrscheinlich aber zeitgleich) bemalt wurden. Aufgrund stilistischer Details ist davon auszugehen, dass diese aus der Zeit um 1830 stammen.<sup>9</sup> Es ist daher anzunehmen, dass es sich beim Besitzerpaar, das auf der einen Seite der Ründe dargestellt ist, um Anna-Maria und Niklaus Schlup-Schlup handelt (Abb. 8 und 27). Ebenfalls zu einer Wertsteigerung beigetragen haben dürften drei Egli-Öfen, die zwischen 1828 und 1836 eingebaut worden sind. Auf allen finden sich Kacheln mit Inschriften des Besitzer-Ehepaars (Abb. 6 und 7).



Kant. Denkmalpflege Solothurn.

*Vierte Phase, ca. 1860–1880*

Anna-Maria und Niklaus Schlup-Schlup hatten nur einen Sohn, Jakob, geboren am 29. Dezember 1824. Er war zunächst in Balm zur Schule gegangen und hatte danach die Sekundarschule in Büren besucht – ein absolutes Novum für die damalige Zeit, wodurch der hohe soziale Status, den die Familie Schlup in Balm für sich beanspruchte, deutlich sichtbar wurde. Zur weiteren Ausbildung weilt Jakob gemäss der Familienchronik<sup>10</sup> später einige Zeit im Pensionat Peter in La Neuveville, arbeitete als Schreiber im Advokaturbüro Schnell in Burgdorf und hörte ein Semester juristische Vorlesungen an der Universität Bern beim berühmten Professor Schnell, dem Bruder seines Burgdorfer Lehrmeisters. Gerne wäre er länger dort geblieben, aber die Gesundheit seines Vaters erforderte gemäss Familienchronik eine Rückkehr nach Balm, wo er mithelfen musste, den Landwirtschaftsbetrieb aufrecht zu erhalten. Hier heiratete er 1858, im Alter von 34 Jahren, Elisabeth Stuber, die Tochter von Urs Stuber, Wirt und Landwirt in Aetigkofen. Die beiden hatten acht Kinder, wobei das zweite als Kleinkind starb.

Die letzte grosse Um- und Ausbauphase des Wohnstocks ab den 1860er bis in die 1870er Jahre ist im Zusammenhang mit dieser Heirat, respektive wohl mit der Übernahme des Landwirtschaftsbetriebs durch Jakob Schlup und dessen darauffolgendem weiteren sozialen und gesellschaftlichen Aufstieg zu sehen. Jakob höhle den Stock in den folgenden Jahren wahrscheinlich fast vollständig aus und baute sich so einen stattlichen Landsitz, der seinem sozialen Anspruch entsprach. Im Aussenbereich bestand die wichtigste Neuerung darin, dass er den Treppenaufgang ins Innere verlegte und die Lauben massiv



Abb. 13  
Impression des Mittelrisalits aus Sandstein in der Süd-fassade vor der Restaurierung. Foto 2012.

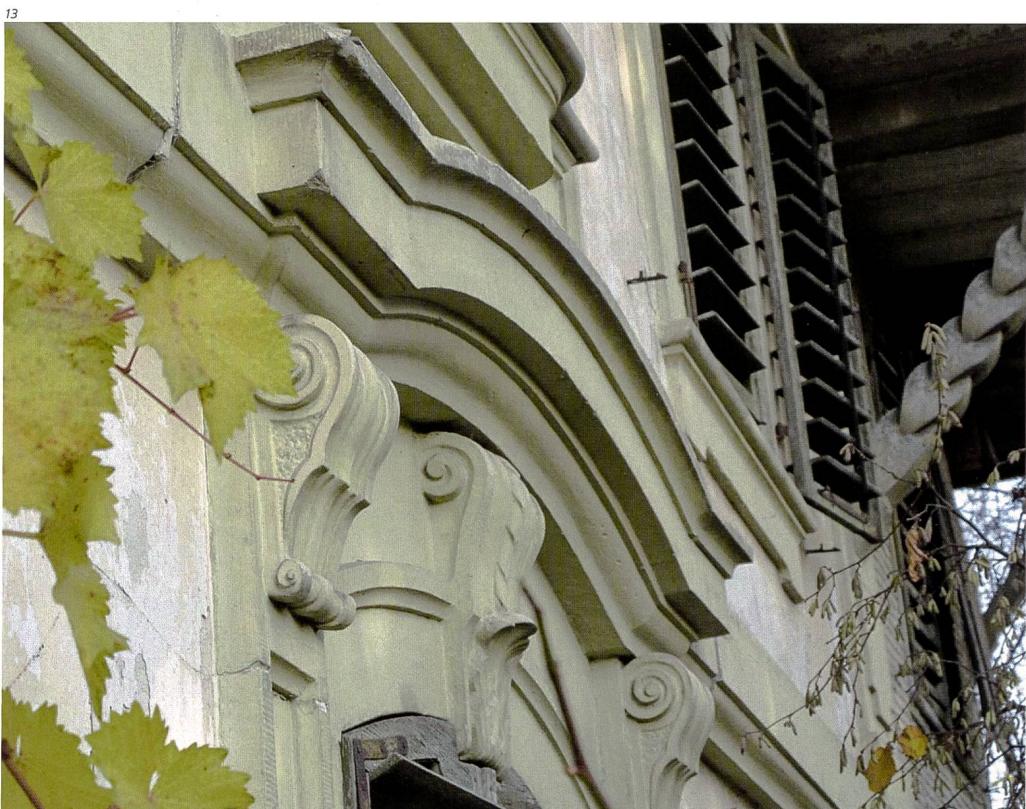
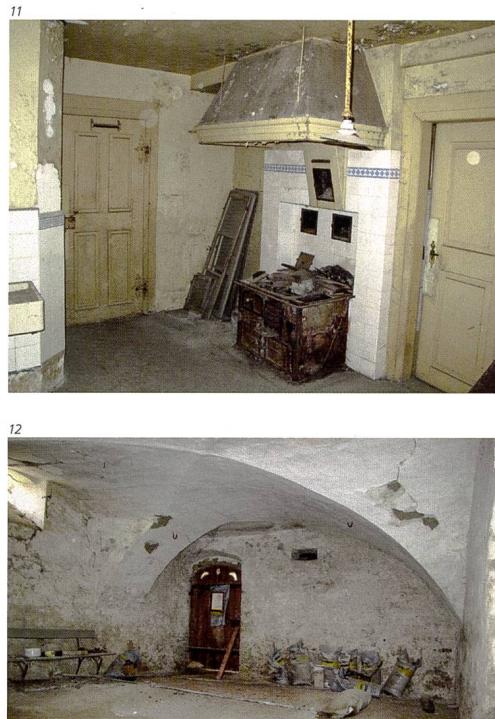


Abb. 14 und 15  
Links die Treppe vom Erd- ins Obergeschoss im Jahr 2013 vor der Restaurierung; rechts die Treppe vom Ober- ins Dachgeschoss nach der Restaurierung, Foto 2016.



Abb. 16  
Zimmer West im Erdgeschoss mit der sanft restaurierten Ausstattung: Holzboden und einfaches Wand- und Deckentäfer. Foto 2016.

Abb. 17  
Gesamtansicht mit dem mächtigen Riesen-Lebensbaum (Thuja). Foto 2017.

verbreiterte, möglicherweise auch erst jetzt mit Fenstern schloss und mit den Stuckdecken verzierte, die noch heute sichtbar sind. Um die Holzsäulen abstützen zu können, war dadurch eine Verbreiterung des Terrassensockels notwendig geworden. Im Inneren dürfte erst mit diesem Umbau der stattliche Quergang, der eigentlich eher zu einem Pfarrhaus als zu einem Stock passt, angelegt worden sein. Dies hatte zur Folge, dass die Stubenwände zurückversetzt werden mussten, sodass sie heute nicht mehr auf den Kellermauern stehen, was denn später auch statische Probleme im Keller mit sich brachte. Zwei der ursprünglich drei Egli-Öfen aus den 1820er und 1830er Jahren wurden (leicht nach Süden versetzt) erhalten, einer wurde hingegen abgebaut und im Schopf eingelagert. Die neuen, nordseitig gelegenen Räume wurden mit modernen, weissen Öfen ausgestattet. Im nordöstlichen Raum

des Erdgeschosses wurde wohl ebenfalls während dieser Umbauphase die alte kleinere Küche, die aus dem Beginn des 19. Jahrhunderts datiert, durch eine modernere ersetzt. Es ist davon auszugehen, dass aufgrund dieser Umbauten der Wert des Stocks gemäss Hypothekenbuch von 12 800 Franken im Jahr 1853 auf 18 000 Franken im Jahr 1865 anstieg und 1879 noch einmal um einen Dritt auf 23 000 Franken<sup>11</sup> erhöht wurde.

Auch bei den Wirtschaftsgebäuden nördlich des Stocks griff Jakob massiv in den Baubestand ein. Als er den Hof übernahm, befanden sich an dieser Stelle wahrscheinlich nur ein Ofenhaus und ein relativ kleines «Holzhaus», also ein Haus, das zur Lagerung von Holz verwendet wurde.<sup>12</sup> Sein Schatzungswert betrug nur gerade 600 Franken. 1865/66 wird dessen Wert jedoch auf 3500 Franken veranschlagt, was bedeutet, dass es inzwischen massiv ausgebaut worden sein musste. Es könnte sein, dass die Wertsteigerung darin begründet ist, dass der riesige, sich noch heute darunter befindende Keller in dieser Phase ausgehoben worden ist. Wahrscheinlich war auch das Gebäude insgesamt vergrössert worden. Sicher aber war es noch nicht mit dem Ofenhaus zusammengebaut, das noch bis 1899 als alleinstehendes Gebäude beschrieben wird.

Während bereits Jakobs Eltern und Grosseltern den neuen politischen und gesellschaftlichen Spielraum, den das Ende der Alten Eidgenossenschaft mit sich gebracht hatte, zu nutzen wussten, wird der Aufstieg der reichen ländlichen Elite in die Politik in Jakobs Karriere erst recht deutlich. Wahrscheinlich spätestens während seiner Lehrzeit im Advokaturbüro Schnell in Burgdorf war Jakob in Kontakt mit dem liberalen Gedankengut gekommen, das eine Abschaffung der nach der Helvetik und Mediation teilweise wiederhergestellten alten Ordnung und die



17



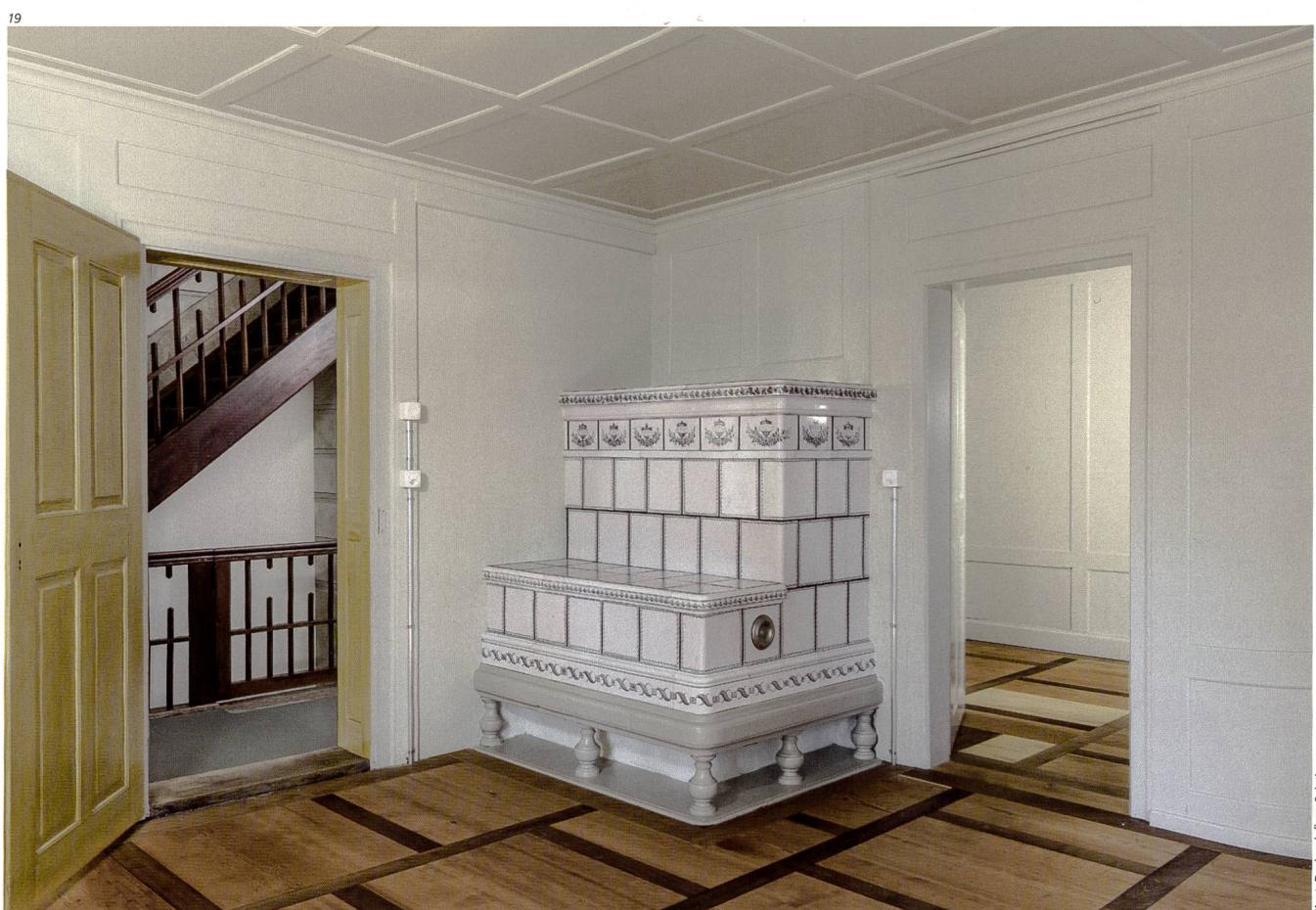
Kant. Denkmalpflege Solothurn.



Abb. 18  
Stube im Erdgeschoss, Blick gegen Süden mit den restaurierten einfachverglasten Fenstern aus Eiche mit Vorfenstern. Foto 2016.

Abb. 19  
Stube im Erdgeschoss, Blick zum Egli-Kachelofen von 1828, in den Gang und zur Nebenstube. Foto 2016.

1896 stand er während 30 Jahren (!) der Gemeinde als Ammann vor. 1896 trat er zugunsten seines gleichnamigen Sohns zurück. Parallel dazu war er mehrfach «Ausgeschossener» der Gemeinde, wenn es um Gerichtsfälle oder Streitigkeiten ausserhalb des Dorfes ging; er war in der Baukommission, der Schulkommission, der Rechnungskommission, der Holzkommission sowie in mehreren ad hoc geschaffenen Gremien (dies auch nach 1896, also über seinen Rücktritt als Ammann hinaus). So war er 1861 in der ausserordentlichen Kommission für den Bau einer neuen Limpachbrücke, 1871–1874 war er wesentlich beteiligt am Bau der neuen Balm–Lüterswil-Strasse, und 1890/91 entstand unter seiner Ägide ein neues Schulhaus. Hier zeigt sich ganz deutlich, welchen Einfluss er inzwischen im Dorf hatte: Als es 1891 zu keiner Einigung mit dem Besitzer des Gebäudes kam, in dem bisher Schule gehalten worden war – der bisherige Besitzer verlangte einen höheren Preis, als die Gemeinde zu bezahlen bereit war –, teilte Jakob Schlup der Gemeinde mit (!), er übernehme dieses und stelle der Gemeinde ein Stück Land, das sich in seinem Besitz befindet, als Bauplatz für das neue Schulhaus zur Verfügung. Eine seiner letzten grossen Errungenschaften als Ammann war schliesslich der Beschluss, dass die Gemeinde 1895 ans Telefonnetz angeschlossen werden solle. Seit 1888 war er zudem Mitglied des Bürgergemeinderats (obwohl er sich erst 1859 hatte eingebürgern lassen), und zwischen 1893 und 1904 übte er auch das Amt eines Kirchgemeinderatspräsidenten aus.



Nicht nur innerhalb der Gemeinde war Jakob sehr aktiv, sondern auch über die nähere Umgebung hinaus. So war er Mitglied der Bezirksschulpflege von Schnottwil, Verwaltungsratspräsident der Bucheggbergischen Spar- und Leihkasse und vieles mehr. Erwähnenswert ist insbesondere, dass er 1872–1876 und 1881–1893 für den Bucheggberg im Kantonsrat sass und auch dem Verfassungsrat (neue Verfassung: 1875) angehörte. Im Übrigen war er Mitglied des Nationalbahn-Komitees, für deren Erfolg er sich sehr einsetzte. Er starb am 17. Oktober 1908 im hohen Alter von 84 Jahren. Mit ihm soll gemäss Nachruf<sup>15</sup> einer der letzten Veteranen des Sonderbundskrieges von 1847 verstorben sein.

Sein Einfluss in der Gemeinde Balm und der angrenzenden Umgebung in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts muss fast grenzenlos gewesen sein; er war der umstrittene «König» von Balm. Dass er sich mit dem Wohnstock eine «Residenz» geschaffen hatte, die seiner sozialen Stellung entsprach und diese entsprechend betonte, erstaunt denn auch in keiner Weise.

#### Fünfte Phase, ca. 1900–1910

Am 23. Mai 1899, also noch zu Lebzeiten Jakob Schlups, kam es zu einer Erbteilung. Davor hatten Jakob und seine drei Söhne die beiden Höfe in Balm gemeinsam bewirtschaftet. Nun erhielt gemäss der Familienchronik<sup>16</sup> der älteste Sohn Jakob den unteren Hof (der sich noch heute im Besitz der Familie Schlup befindet) und der jüngste, Alexander, den



Kant. Denkmalpflege Solothurn.

Abb. 20  
Zimmer im Obergeschoss  
mit natursichtigem Täfer.  
Foto 2016.

elterlichen Hof mit dem hier im Fokus stehenden Wohnstock, einem Ofen- und einem Holzhaus.<sup>17</sup> Der mittlere Sohn Ernst erhielt einen Hof in Oberramsen, die vier Töchter wurden mit Geldbeträgen abgefunden.

Am Wohnstock selber wurden nach 1880 offensichtlich keine markanten Umbauten und Veränderungen mehr vorgenommen. Solche fanden hingegen noch bei den nördlich des Stocks gelegenen Wirtschaftsgebäuden statt. Beim Holzhaus wurde 1904 die südwestliche Ecke des Gebäudes abgebrochen und dort das für die damalige Zeit sehr moder-



Kant. Denkmalpflege Solothurn.

Abb. 21  
Zimmer im Obergeschoss,  
Blick zum Egli-Kachelofen von  
1836. Foto 2016.

22



Abb. 22  
Zimmer West im Obergeschoss mit Parkettboden. Foto 2016.

Abb. 23  
Vom Ofenbauer Egli signierte Kachel am Ofen von 1828. Der Spruch nimmt Bezug auf das liberale Wochenblatt «Der Schweizerbote». Foto 2016.

Abb. 24  
Laube West nach der Restaurierung. Die Lauben waren in einem sehr schlechten Zustand und mussten tiefgreifend saniert werden. Die Bodenbretter und das Stuckprofil der Gipsdecke geben dem Raum zusammen mit der ursprünglichen Außenfassade eine sehr schöne Atmosphäre. Foto 2016.

23



Kant. Denkmalpflege Solothurn.

24



Kant. Denkmalpflege Solothurn.

ne, noch gut erhaltene Postlokal eingebaut. Im Nachruf auf Jakob Schlup<sup>18</sup> ist zu lesen, dass das «Postbureau, [...] seinesgleichen suchen dürfte», was ebenfalls Jakob zu verdanken sei. Gleichzeitig scheint man das Ofenhaus mit einer Riegkonstruktion zur Grösse des Holzhauses ergänzt und diese beiden Gebäude unter einem Dach zusammengefasst zu haben.<sup>19</sup>

*Sechste Phase, der Wohnstock im 20. Jahrhundert*  
Alexander, der als jüngster Sohn Jakobs traditionsgemäß das Stammgut der Familie Schlup geerbt hatte, heiratete Elise Zingg, eine Bauerntochter aus dem bernischen Diessbach. Die beiden hatten drei Töchter, von denen Klara als jüngste 1940 den Hof beim Tod des Vaters zusammen mit der Mutter übernahm.<sup>20</sup> Sie heiratete Werner Aeberhard, einen Lehrer von Schönbühl, der nach dem Zweiten Weltkrieg nach Balm zog und den Bauernbetrieb mit seiner Frau weiterführte. Die beiden zogen jedoch nie in den Stock. Dieser wurde bis 1957 von Klara's Tante Berta Schlup, der jüngsten der acht Kinder von Jakob und Elisabeth Schlup-Stuber, bewohnt.<sup>21</sup> Bis

1940 wohnte dort auch Elisabeth, die zweitälteste Tochter der beiden, die Kunstmalerin war und oft in Paris weilte. Sie war nur kurz mit Carl Balsiger, Fürsprecher und Oberrichter, verheiratet gewesen, denn er erlag nach kurzer Ehe einem Herzschlag, worauf Elisabeth wieder nach Balm zog. Sie soll gemäss mündlicher Überlieferung Thuja-Samen aus Paris mitgebracht haben, aus denen die riesigen Bäume entstanden sind, die noch heute am unteren Ende des Gartens zu bewundern sind (Abb. 17 und 38). Elisabeth Balsiger-Schlup starb 1940 im hohen Alter von 80 Jahren. Berta soll sie bis zum Schluss ihres Lebens gepflegt haben. Sie blieb selber unverheiratet, war sehr musikalisch und soll die erste Frau im Kanton Solothurn gewesen sein, die Auto fahren konnte. Sie starb als letzte Bewohnerin des Wohnstocks 1957. Seither stand der Stock leer, und es wurde – abgesehen von der Gesamterneuerung des Dachs in den 1980er Jahren – auf weitere bauliche Massnahmen verzichtet. 2012–2016 wurde er von den neuen Besitzern, Michael und Simone Studer Brethauer, umfassend und gemäss denkmalpflegerischen Vorgaben vollständig restauriert.

## Fazit und Würdigung

Der Wohnstock Lüterswilstrasse 15, wie er sich heute wieder präsentiert, ist ein sehr schönes, Stein gewordenes Zeugnis einer vermögenden Familie aus der ländlichen Elite, die zu Beginn des 19. Jahrhunderts zu einer zumindest regionalen Machtposition aufsteigen konnte. Wie vielen anderen Bauernfamilien im Mittelland war es den Schlup nach dem Ende des Ancien Régime und insbesondere mit der Einführung der liberalen Verfassung 1831 möglich geworden, politische Verantwortung zu übernehmen und ihre Umwelt damit entscheidend mitzuprägen. Bildung war dabei ein ganz wichtiges Element ihres neuen Selbstbewusstseins. Man war sich offensichtlich bewusst, dass sie der Schlüssel zum Erfolg sein würde und war stolz darauf. Besonders deutlich wird dies bei Anna Maria und Niklaus Schlup-Schlup, die nicht nur ihrem einzigen, 1824 geborenen Sohn Jakob eine ausgezeichnete Ausbildung (inkl. Studium!) ermöglichten, sondern auch selber versuchten, ihr Wissen zu erweitern und das Zeitgeschehen zu verfolgen. Es ist davon auszugehen, dass sie den «Schweizerboten», ein liberales Wochenblatt, das zum Ziel hatte, die neuen, freiheitlichen Ideen bei einer breiten Bevölkerung zu verbreiten,<sup>22</sup> abonniert hatten – ein Umstand, den sie sogar auf ihrem Eglis-Ofen verewigen liessen (Abb. 19 und 23)! Jakob Schlup nutzte schliesslich sein Herkommen und sei-



Kant. Denkmalpflege Solothurn

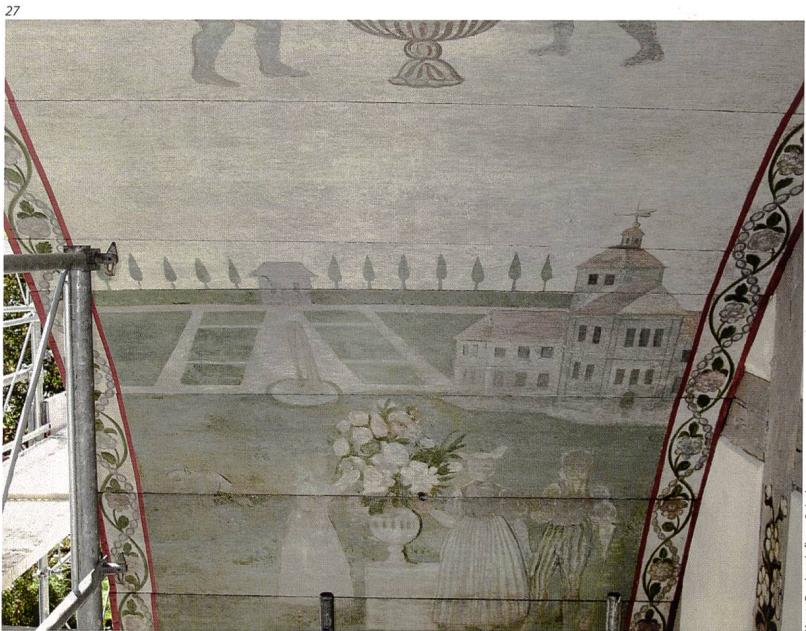
ne Bildung, um sich eine Machtposition im Dorf und dessen Umgebung aufzubauen, die seinesgleichen sucht. Es erstaunt denn auch nicht, dass er sein Elternhaus in einen eigentlichen Landsitz umbauen liess, um so seine soziale Stellung und seinen Stolz gegen aussen auch zeigen zu können.

BARBARA STUDER IMMENHAUSER

Abb. 25 und 26  
Oben: Blick in die westseitige Laube an der Lüterswilstrasse mit klassischen runden Stützen.  
Unten: Ansicht Südwest mit vorgelagertem Garten, der mit einem Geländer von der Strasse getrennt ist.  
Fotos 2017.



Kant. Denkmalpflege Solothurn



**Abb. 27 und 28**  
Szene eines herrschaftlichen Landsitzes mit Gartenanlage am westlichen Fuss der Ründenunterseite. Es ist anzunehmen, dass es sich beim Paar unten rechts um Anna-Maria und Niklaus Schlip-Schlup handelt. Links Zustand nach der Restaurierung von 2015, rechts vor der Restaurierung.

**Abb. 29**  
Neuer Schindelmantel der Lauben West, Ost und Nord, während der Arbeit.  
Foto 2015.

**Abb. 30**  
Dekorative Vase mit zwei Putten auf der Ründenunterseite, jeweils oberhalb der Landschaftsszenen.  
Foto 2015.

### Beschreibung

Das am steilen Südfuss des Bucheggbergs im Limpachtal gelegene Balm mit seinem reichen bäuerlichen Baubestand hat seinen Charakter bis heute gut bewahrt. Die kleine Ortschaft ist im Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) als Weiler von nationaler Bedeutung eingestuft. Im Herzen des Ortes, an der Abzweigung nach Lüterswil, steht der Wohnstock Lüterswilstrasse 15 mit dem südseitig vorgelagerten Garten und dem recht grossen rückwärtigen Nebengebäude Lüterswilstrasse 31, das im Laufe der Zeit verschiedene Nutzungen beherbergt hat. Das Ensemble gehörte bis 2012 zum Bauernhaus westlich der Lüterswilstrasse.

Bei dem Ende des 18. Jahrhunderts errichteten und im 19. Jahrhundert mehrfach um- und ausgebauten Wohnstock handelt es sich gemäss Bestandesaufnahme der Schweizerischen Bauernhausforschung um eines der stattlichsten und am reichsten instrumentierten Stöckli der ganzen Region. Aussergewöhnlich ist das herrschaftliche Gepräge, das besonders bei der spätbarocken, üppigen Hausteingliederung an der mittleren Fensterachse der Südfront zum Ausdruck kommt. Als äusserst wertvoll wird auch die originale Ründemalerei mit Parkszenen, Figuren und floralen Elementen beschrie-



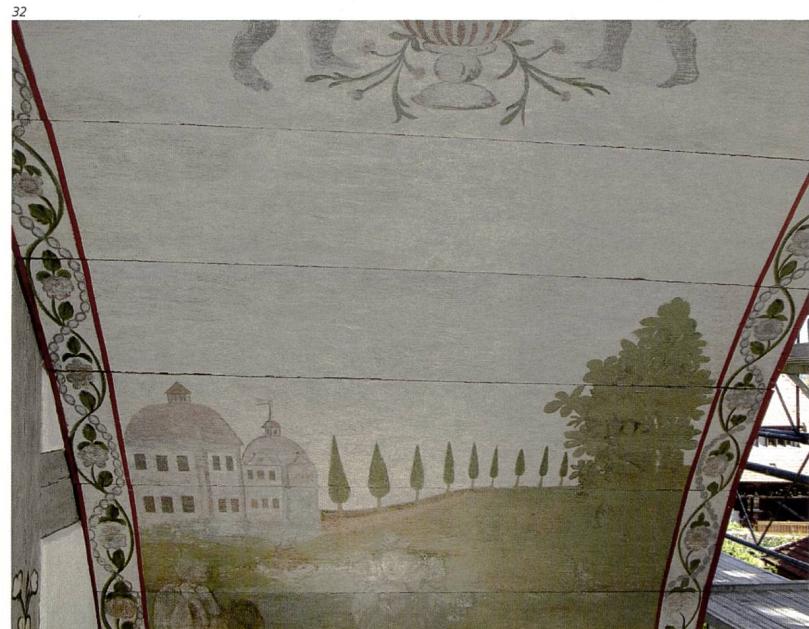
ben. Der Wohnstock darf als Höhepunkt der bäuerlichen Bau- und Wohnkultur im 19. Jahrhundert bezeichnet werden.

Die Keller mit Gewölbe aus Backstein im hinteren und einem einzigartigen Kreuzgewölbe aus Sandstein im vorderen Teil bilden eine leicht erhöhte Plattform, auf welcher das in den Hauptgeschossen gemauerte und verputzte Gebäude mit einer Abmessung von 8,8×12,7 Meter steht. Das Innere wird mit einem zentralen Korridor mit Treppe in Richtung West-Ost gegliedert. In den beiden Hauptgeschossen sind je zwei Räume gegen Süden und gegen Norden ausgerichtet. Sie ergeben einen einfachen klassischen Grundriss. Im Erdgeschoss liegt auf der Südseite die Stube mit Nebenstube, im Norden befinden sich ein weiteres Zimmer und die Küche. Die seitlichen Lauben im Obergeschoss ruhen auf schlanken Eichensäulen und sind geschlossen, nordseitig sind diese durch eine offene Laube verbunden. Die architektonische Gliederung mit Sockel, Ecklisenen, Gurtgesimsen und Gewänden ist aus verschiedenen Gesteinsarten gefertigt: Sandstein, Muschelnagelfluh und Kalkstein. Seitlich und nordseitig sind die verputzten Fassadenflächen mit aufgemalten Fugen gegliedert. Diese Architekturmalerie ist erst in der letzten Phase durch einen flächigen Gelbanschlag ersetzt worden. Das Teilwalmdach mit beidseitiger Ründe und gezöpfelten Bügen ist 1813 datiert und mit den Initialen «HZ» und «ZM» versehen. Zimmermeister (ZM) war wohl Hans Ziegler (HZ), der 1801 bereits das zugehörende Bauernhaus erbaute. Die bewegte Bau- und Besitzergeschichte und der grosse Reichtum der Eigentümer zeigen sich an den oft in recht kurzen Intervallen erneuerten Farbfas-





Kant. Denkmalpflege Solothurn.



Kant. Denkmalpflege Solothurn.

sungen der Innenräume. Jeder Raum hatte seinen eigenen Ausdruck. Während die Wände des Korridors die Quaderbemalung der Außenwände in einem mittleren Grauton und mit roten Filets aufnehmen, sind die Wände und Decken der Zimmer getäfert und in unterschiedlichen Farbtönen gefasst, teilweise mit einer Holzmaserierung versehen oder ursprünglich holzsichtig. Die Böden in den Zimmern sind mit Kassettenparkett versehen, im Gang befinden sich Sandsteinplatten. Die Fenster sind in feiner Detaillierung und in Eiche gefertigt. Die Laubenzonen West und Ost sind mit Stuckprofilen verziert. Später wurden die meisten Räume unifarbig in grün-grauen Tönen überstrichen oder tapiziert.

Bemerkenswert ist der parkähnliche Garten mit Springbrunnen vor der Südfassade. Das Springbrunnenbassin steht in einem durch einen Eisenreif gefassten Oval, das von der Terrasse des Gebäudesockels und der Südfassade überragt wird. Hauptakzent in dem mit einem reich verzierten Eisenzaun umgebenen Garten ist der mächtige Riesen-Lebensbaum (*«Thuja plicata»*) mit drei Stämmen und noch weiteren drei Seitenstämmingen. Er soll um 1900 als Zweiglein von einem Hochzeitsfest heimgebracht und gepflanzt worden sein. Der Baum darf in seiner Art als einer der grössten in der Schweiz bezeichnet werden. Die Untersuchung durch den Baumspezialisten zeigte, dass der Riesen-Lebensbaum sehr vital ist und noch eine lange Lebenserwartung hat.

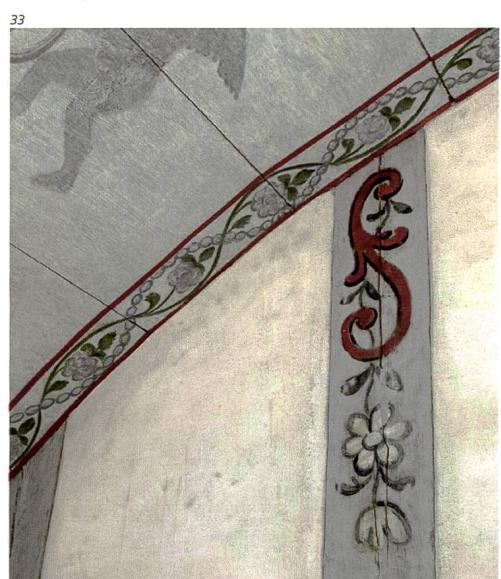
Das halbe Jahrhundert, in dem das Gebäude unbeheizt und ohne Unterhalt leer gestanden hat, hat der Bausubstanz doch arg zugesetzt. Es ist ein Glücksfall, dass das Dach des Wohnstocks wohl in der ersten Hälfte der 1980er Jahre neu eingedeckt worden ist. So blieb insbesondere der Kernbau vor der Witterung geschützt. Die auf Stützen stehenden seitlichen Lauben und der rückwärtige Laubenbereich unter der Ründe hingegen waren Wind und Wetter ausgesetzt und in einem entsprechend desolaten Zustand. Das Desinteresse an der Nutzung darf rückblickend als restauratorischer Glücksfall bezeichnet werden. Das Gebäude ist dadurch in seiner Ausstattung mehrheitlich im Zustand des 19. Jahrhunderts – mit kleineren Eingriffen in der ersten Hälfte des 20. Jahrhunderts – «stehen geblieben» und so vor unwiederbringlichen Substanzverlusten und tiefgreifenden Erneuerungen in der Nachkriegszeit und in den 1960er und 1970er Jahren verschont worden.

### Dendrochronologische Untersuchung

Die baugeschichtlichen Untersuchungen bestätigen die Erkenntnisse aus der Besitzergeschichte. Mit Hilfe der Dendrochronologie – der Altersbestimmung der Hölzer aufgrund der Abfolge von schmalen und breiten Jahrringen – konnte das Fälldatum der Dachstuhlhölzer auf den Herbst/Winter 1812/13 bestimmt werden. Mit dem Einbau der Bundbalken und dem Aufrichten des Dachstocks kann somit frühestens im Frühjahr 1813 gerechnet werden. Diese Datierung stimmt genau mit der Jahreszahl «1813» auf den südseitigen Zopfbügen überein. Die Lauben Nord und Ost können in der vorliegenden Form frühestens 1849 realisiert worden sein, denn aufgrund einzelner noch vorhandener Waldkanten (die Jahrringe sind bis zur Rinde vorhanden) kann das Fälldatum der jüngsten Hölzer dieser Anbauten in den Herbst/Winter 1848/49 datiert werden. Aufgrund mehrerer Erhöhungen des Versicherungswertes um 1850 müssen in diesen Jahren erhebliche bauliche Massnahmen realisiert worden sein.

**Abb. 31 und 32**  
Parkszene am östlichen Fuss der Ründeuntersicht. Links im Zustand vor der Restaurierung von 2015, rechts nach der Restaurierung.

**Abb. 33**  
Ornamentales Begleitband an der Ründe und Dekoration am Rieg des Giebelfeldes. Es dürfte sich um nachträgliche Ergänzungen der Ründemaleien handeln. Foto 2015.



Kant. Denkmalpflege Solothurn.

Abb. 34  
Impression mit Ausschnitt der dekorativen Südfassade, dem Rondell mit Springbrunnen und dem Thuja-Baum. Foto 2017.



Kant. Denkmalpflege Solothurn.

### Restaurierung

Während den Räumungsarbeiten kam vom vorerst beauftragten Architekten die Mitteilung, ein Stück des Kreuzgewölbes sei eingestürzt und wegen Einsturzgefahr dürfe der vordere Teil des Gebäudes nicht mehr betreten werden. Als Sofortmassnahme wurden südlich der Terrasse mehrere Ladungen Kies deponiert, um den Gewölbeansatz zu entlasten, und die Ingenieure überlegten sich, als Notisicherung von aussen mit Eisenträgern eine Lastabfangung einzubringen, ohne dass Personen das Gebäude betreten müssten. Sogar das vollständige Füllen des Kellerraums mit Sand stand zur Diskussion. Der schliesslich zu Hilfe gerufene Praktiker, Baumeister Peter Vögeli, sah das Ganze weniger dramatisch, beurteilte den Schaden im Gewölbe als Folge der Entlastung, die durch das Herausnehmen des Kachelofens resultierte, und skizzierte mit seiner Erfahrung einen Massnahmenvorschlag für die Sicherung und Sanierung des Gewölbes. Die Restaurierung des

Wohnstocks ging anschliessend mit einem neuen Planerteam, einem neuen Bauingenieur und weniger Aufregung weiter.

Mit Sorgfalt und allseitigem Engagement ist etwas sehr Schönes wiedererstanden. Das Schadenbild zeigte grössere Risse, abblätternde Farben, schadhafte Verputzflächen mit Fehlstellen und Lauben in einem desolaten Zustand. Im Spannungsfeld zwischen grössstmöglicher Schonung der originalen Bausubstanz und den zur Verfügung stehenden finanziellen Mitteln wurde ein ausgewogenes Verhältnis zwischen dem Erhalten wertvoller oder besser erhaltener Partien und dem Rekonstruieren schadhafterer Flächen oder Elemente gesucht.

Für das Kellergewölbe wurde mit einem Überzug aus Beton und Stahlträgern, welche die Last der exzentrisch darüber stehenden Riegwand besser verteilen, eine Verbesserung gegenüber dem bisherigen Zustand erreicht. Bei den Fassaden konnte der originale Putzbestand in weiten Bereichen erhalten

35



Kant. Denkmalpflege Solothurn.

36



Kant. Denkmalpflege Solothurn.

**Abb. 35 und 36**  
Türfallen mit sehr dekorativen Schildern, links an der westlichen, rechts an der östlichen Haustür. Fotos 2017.

**Abb. 37**

Westliche Eingangspartie unter der Laube. Sowohl die Türen als auch die Fenster wurden sorgfältig restauriert. Mit den alten Gläsern haben die Fenster ihren besonderen Charme als «Augen» des Hauses behalten. Was für ein Kontrast zu einem heutigen Fenster mit komplett glatten Isoliergläsern. Foto 2017.

und sorgfältig freigelegt und restauriert werden. Partien mit erheblichen Schäden hingegen wurden entfernt und neu aufgebaut. Die Statik der Lauben musste tiefgreifend saniert werden, der Holzschilderschirm wurde erneuert. Die alten Fenster, Vorfenster und Fensterläden konnten erhalten und sorgfältig saniert werden. In den vorher unbeheizten Lauben wurden neue Fenster eingebaut.

Freilegungsproben zeigten, dass auf den Untersichten der südseitigen Ründe mehrere Fassungen vorhanden waren. Nach der Dokumentation wurden mit einigem Aufwand die beiden oberen Schichten behutsam entfernt, sodass die Malerei der dritten Fassung zum Vorschein kam. Um die Lesbarkeit zu gewährleisten, wurden Fehlstellen sehr zurückhaltend retuschiert, hauptsächlich beim Hintergrund und in den Umgebungen. Das Giebelfeld in der Südfront wurde wieder auf das ursprüngliche Riegbild zurückgebracht. Nach der Entfernung der Putzschicht kamen auf den Riegeln ornamentale Bemalungen hervor. Ob diese mit der Rundemalerei einhergehen, ist fraglich; es scheinen eher nachträgliche Ergänzungen zu sein.

Die inneren Oberflächen wurden entweder sorgfältig freigelegt und soweit nötig restauriert oder aber mit deckendem Ölharbanstrich neu gestrichen. Ein Schmuckstück ist der Korridor geworden, dessen Wände teils mit einem nur sehr schwer abzulösenen dickschichtigen Anstrich, teils mit Tapete oder Straminstoff überdeckt waren. Fehlstellen wurden geflickt und gespachtelt. Die Retuschen und die Ergänzungen eines Wandteils wurden in Ölharbentechnik ausgeführt. Nach guter Trocknung wurde die ganze Wandfläche mit einer leichten Wachsseife behandelt. Die bestehenden Böden wurden soweit möglich erhalten und lediglich aufgefrischt. Für die Sanierung des Kellergewölbes mussten die Böden darüber ausgebaut und danach wieder verlegt werden. Die Kachelöfen wurden neu gesetzt und der

historische Kamin mit einem Kaminaufsatz mit Ziegeldecklein versehen. Jeweils im Raum Nordost ist im Erdgeschoss die neue Küche, im Obergeschoss das Badezimmer eingebaut worden. Diese neuen Elemente sind zeitgemäß gestaltet und passen in ihrer gleichzeitig schlichten und doch edlen Ausführung sehr gut zum Gebäude. Eine besondere Herausforderung stellte der Einbau der Hausinstallatoren dar. Teilweise konnten die Leitungen versteckt geführt werden, teilweise wurden die Leitungen «aufputz» geführt. Wo möglich wurden Wärmedämm-Massnahmen ergriffen, doch konnten die Vorgaben des Gebäudeprogramms nicht überall eingehalten werden. Die Heizung der Räume erfolgt über Heizleisten im Sockelbereich der Täfer.

Die zentralen Elemente des Gartens wurden instand gestellt und restauriert. Um beim Riesen-Lebensbaum die Statik auch weiterhin zu gewährleisten,

37



Kant. Denkmalpflege Solothurn.

Abb. 38  
 Garten mit kreisrundem Springbrunnenbecken, dem mächtigen und noch sehr vitalen dreistämmigen Riesen-Lebensbaum (*Thuja plicata*) mit weiteren drei Seitenstämmen sowie dem dekorativen Eisenzaun.  
 Foto 2017.



Kant. Denkmalpflege Solothurn.

musste das Totholz aus den Kronen entfernt werden, und die Stämme erhielten eine Kronensicherung mit Seilverbindungen.

Im Zusammenhang mit Beiträgen von Bund und Kanton an die fachgerechte Restaurierung sind der Wohnstock inklusive dem Nebengebäude und der Gartenanlage 2013 unter kantonalen Denkmalschutz gestellt worden.

MARKUS SCHMID

#### Messen, Balm bei Messen, Wohnstock Lüterswilstrasse 15

An der Restaurierung beteiligt

Architektin: Franziska Bürgi, Werk.ARCHITEKTEN, Langnau

Bauplanung: Urs Willen, Beratung und Baurealisation GmbH, Burgdorf

Baugeschichtliche Untersuchung: Urs Bertschinger, kantonale Denkmalpflege

Dendrochronologie: Dendrolabor Heinz und Kristina Egger, Worb

Restaurator: Walter Ochsner, Bern

Bauingenieur: Thomas Buschor, Buschor AG, Burgdorf

Baumeister: Peter Vögeli, P. Vögeli AG, Limpach

Zimmermann: Adrian Mollet, Mollet Holzbau AG, Unterramsern

Dachdecker und Spengler: Heinz Aebi AG, Limpach

Steinhauer: Hanspeter Geissbühler, Carlo Bernasconi AG, Bern

Gipser: Martin Klossner, Klossner AG, Burgdorf

Maler: Urs Derendinger, Lätt Malerei GmbH, Mühledorf

Schreiner: Paul Sollberger, Schreinerei Sollberger AG, Biberist

Fenster und Fensterläden: Schreinerei Jürg Schmid AG, Hettiswil

Restaurierung Ofenkacheln: Keramik Atelier Maja Fluri, Bellach

Kachelöfen: Thomas Jost, Jost Ofenbau, Wynau

Schmiedearbeiten: Christoph Aeschbacher, Schmiede-trubschachen GmbH, Trubschachen

Baumpflege: Fabian Dietrich, Baumpflege Dietrich GmbH, Därligen

Bauherrschaft, Bauleitung und Eigenleistungen: Michael Studer und Simone Brethauer Studer, Balm bei Messen

Kantonale Denkmalpflege: Markus Schmid

#### Anmerkungen

<sup>1</sup> Diese Vermutung wird gestützt durch den Umstand, dass sich im hinteren Teil der Küche im Erdgeschoss ein Deckenbalken befindet, der dendrochronologisch ins Jahr 1590 datiert wurde. Es handelt sich dabei um ein Bauteil aus einem älteren Gebäude, das beim Neubau Anfang 19. Jahrhundert als Spolie wiederverwendet wurde. (Ich danke Markus Schmid, Architekt, Kantonale Denkmalpflege Solothurn, herzlich für die Mitteilung.)

<sup>2</sup> Vgl. Heinrich Christoph Affolter, *Die Bauernhäuser des Kantons Bern, Bd. 3: Das tieferen Berner Mittelland*, Basel 2013, passim. Ich danke Heinrich Christoph Affolter und seinem Forschungsteam ganz herzlich für die zahlreichen interessanten Gespräche und die wichtigen Erkenntnisse, die ich aufgrund dieser gewonnen habe. Es ist zu beachten, dass dem vorliegenden Text zur Baugeschichte keine professionelle, bauhistorische Untersuchung zugrunde liegt. Der Text beruht in erster Linie auf Studien von historischen Quellen.

<sup>3</sup> Staatsarchiv Solothurn, Inventar und lebzeitliche Teilung 1759 (ohne Signatur).

<sup>4</sup> Staatsarchiv Solothurn, Inventar 1770 (ohne Signatur).

<sup>5</sup> Staatsarchiv Solothurn, Inventar und lebzeitliche Teilung 1792 (ohne Signatur).

<sup>6</sup> Vgl. Affolter 2013 (wie Anm. 2), Basel 2013, S. 131. Gemäss Affolters Erkenntnissen sind Wohnstücke hervorragende architektonische Zeugen des tiefgreifenden Elitenwechsels der entscheidenden Jahrzehnte zwischen 1780 und 1850.

<sup>7</sup> Familienchronik Emma Flükiger-Spring, Lützelflüh (Privatbesitz), hier, S. 4.

<sup>8</sup> Staatsarchiv Solothurn, Hypothekenbuch 1 Wasseramt-Bucheggberg (1838–1877), Nr. 241 (ohne Signatur).

<sup>9</sup> Ich danke Walter Ochsner, Restaurator, Bern, an dieser Stelle ganz herzlich für die Hinweise zur Datierung.

<sup>10</sup> Familienchronik (wie Anm. 7), S. 18f.

<sup>11</sup> Staatsarchiv Solothurn, Hypothekenbuch 1 (wie Anm. 8).

<sup>12</sup> Staatsarchiv Solothurn, Hypothekenbuch 1 (wie Anm. 8).

<sup>13</sup> Familienchronik (wie Anm. 7), S. 19.

<sup>14</sup> Gemeinderatsprotokolle der Gemeinde Balm. Heute im Gemeindearchiv Messen (ohne Signatur).

<sup>15</sup> *Solothurner Zeitung* vom 21. Oktober 1908.

<sup>16</sup> Familienchronik (wie Anm. 7), S. 35

<sup>17</sup> Staatsarchiv Solothurn, Hypothekenbuch 1 (wie Anm. 8); – Hypothekenbuch 3 Wasseramt-Bucheggberg (um 1900), (ohne Signatur).

<sup>18</sup> *Solothurner Zeitung* vom 21. Oktober 1908.

<sup>19</sup> Staatsarchiv Solothurn, Hypothekenbuch 1 (wie Anm. 8); – Hypothekenbuch 2 Wasseramt-Bucheggberg, (ab ca. 1879) (ohne Signatur); – Hypothekenbuch 3 (wie Anm. 17), wo die Zeile «Ofenhaus, Speicher und Holzhaus» durchgestrichen und von einer späteren Hand «Postbüro» ergänzt wurde.

<sup>20</sup> Hypothekenbuch 3 (wie Anm. 17).

<sup>21</sup> Familienchronik (wie Anm. 7), S. 53.

<sup>22</sup> Vgl. Artikel «Der Schweizerbote» im *Historischen Lexikon der Schweiz*, HLS (<http://www.hls-dhs-dss.ch/textes/d/43036.php>).