

Zürich

**Freitagskirche
Basteln und
Small Talk mit
dem Pfarrer.**

20



**Roger vs. Roger
Schawinski wirft
Köppel Stasi-
Methoden vor.**

19



Dieses alte Bauernhaus sei ein wichtiger architekturhistorischer Zeuge für Kloten, befanden die Experten. Darauf stellte es der Stadtrat unter Schutz. Fotos: Sabina Bobst

Nichts als Ärger mit dem eigenen Haus

Lukas Meier hat das Elternhaus seiner Mutter geschenkt bekommen. Der arbeitslose Mann, der am Asperger-Syndrom leidet, wollte sich damit seine Existenz sichern. Doch jetzt zahlt er nur mehr Steuern.

Daniel Schneebeli

Bei Lukas Meier ist der Zapfen ab: «Ich hätte nie gedacht, dass man in der Schweiz von den Behörden so respektlos behandelt wird.» Seinen Ärger auf die Spitze getrieben hat vor zwei Wochen das Baurekursgericht. Es hat eine Beschwerde Meiers abgelehnt, mit der er sich gegen die Unterschutzstellung seines Hauses gewehrt hatte. Das gut 100-jährige Bauernhaus an der Lindenstrasse, in dem einst seine Grosseltern Landwirtschaft betrieben, wird also geschützt, wie es der Stadtrat von Kloten verfügt hat. Das Baurekursgericht schreibt dem Haus eine Schutzwürdigkeit von «mindestens mittlerem Grad» zu. Zusammen mit vier benachbarten Häusern bildet es ein bedeutendes Ensemble für das Ortsbild von Kloten, obwohl es eher am Ende der Stadt liegt. Meier kann es nicht fassen.

Seinen Plan vom fünfstöckigen Neubau mit zehn Wohnungen, wie es in der Nachbarschaft mehrere gibt, kann sich Lukas Meier abschminken. Er darf sein altes Bauernhaus nicht abreißen, er muss es behalten und erhalten. Dabei hatte es vor zwei Jahren noch so gut ausgesehen. Damals gehörte der landwirtschaftliche Vielzweckbau, in dem er wohnt, noch seiner Mutter. Doch Meier steckte in einer schwierigen Situation, war arbeitslos und leidet am Asperger-Syndrom, einer milden autistischen Störung.



Lukas Meier ist «stinkwütend», weil sein Haus unter Schutz gestellt wurde.

Er hat Mühe, mit andern zu kommunizieren, regt sich schnell auf, wenn er sich ungerecht behandelt fühlt.

Diese psychischen Probleme begleiten Lukas Meier schon das ganze Leben. Erst hat er Radio- und TV-Elektriker gelernt. Als er merkte, dass dies nicht das Richtige war, holte er die Matur nach, machte die Ausbildung zum Lehrer und anschliessend ein Psychologiestudium. Doch damit konnte er beruflich auch nicht Fuss fassen. Und so stellt der 51-Jährige heute fest: «Da ich mich für die Teamarbeit nicht gut eigne, ist es für mich schwierig, eine Arbeit zu finden.» Momentan ist er in einem Beschäftigungsprogramm, und es läuft ein Antrag auf Invalidenversicherung.

Als Meiers Schwierigkeiten immer grösser wurden, überschrieb ihm seine Mutter das Haus an der Lindenstrasse. Dieses hätte abgerissen und durch ein neues Mietshaus ersetzt werden sollen. So wären die finanziellen Sorgen von Lukas Meier gelöst gewesen. Das Problem war nur: Das Haus war im Klotener Inventar der schützenswerten Bauten aufgeführt. Doch das schien vorerst kein unüberwindbares Hindernis, schliesslich waren in Kloten schon andere Häuser aus dem Inventar entlassen worden. So etwa das alte Restaurant Sonne. Zudem hatte die Stadt vor gut 20 Jahren selber Interesse am Haus gezeigt, um es abzureissen oder anders zu nutzen. Marc Osterwalder, stellvertretender Verwaltungsdirektor, bestätigt das einstige Interesse der Stadt. Der Verkauf kam damals zwar nicht zustande, doch Meiers Mutter rechnete sich gute Chancen aus, denn auf der Klotener Baupolizei hatte man ihr mehrfach und persönlich versichert, die Entlassung des Hauses aus dem Inventar sei «reine Formsache».

Umbau lohnt sich nicht

Doch als Lukas Meier Ende 2014 beim Stadtrat mit einem Provokationsverfahren die Entlassung aus dem Inventar verlangte, begannen sich die Dinge zu verkomplizieren. Die Baupolizei verlangte nun bei einem spezialisierten Büro eine Abklärung der Schutzwürdigkeit. Bald begann es Meier zu dämmern. Die Experten lobten bei einem Augenschein die bedeutende Lage, den Gurtsims an der Fassade, die erhabene Kubatur, den Grundriss seines Hauses. Und in der Tat, das Büro kam zum Schluss, dass Meiers «Ghütt», wie er es nennt, ein wichtiger architekturhistorischer Zeuge für Kloten ist. Und so beantragte die Baupolizei

dem Stadtrat in der angeblichen «Formsache» die Unterschutzstellung des Hauses. Anfang Dezember 2014 bekam Meier den befürchteten Bescheid: Sein Haus wird unter Schutz gestellt. Er dürfe weder an den Fassaden noch an den Balken im Tenn etwas verändern und auch keine Dachfenster einbauen.

«Mein Erbe vernichtet»

Lukas Meier war «stinkwütend», wie er der Baupolizei postwendend schriftlich mitteilte: «So bleibt mir nur übrig, das Grundstück verwildern, das Haus verfallen zu lassen und mich bei Ihnen zu bedanken, dass Sie mein Erbe vernichtet haben.» Die Behörden nahmen mit ihm Kontakt auf und betonten, er dürfe in sein Haus Wohnungen einbauen, wie es ihm beliebt, und sie stellten ihm zur Beratung auch einen Architekten zur Verfügung. Doch dieser war Meier keine Hilfe. Er könne zwar Wohnungen realisieren im geschützten Haus, doch das lohne sich nicht. Meier spricht von einer 2-Millionen-Investition für drei nicht sonderlich attraktive und dunkle Wohnungen.

Von der Ruine zum Vorzeigeobjekt

Trotz Denkmalschutz gebaut

Unter Denkmalschutz? Hände weg, sagen sich viele Architekten. Nicht so Frank Beat Keller. Er hat starke Nerven und Erfahrung im Umgang mit Behörden.

Helene Arnet

Freienstein - Die Erfahrung zeigt: Wer ein denkmalgeschütztes Haus umbauen will, braucht Nerven, Geld und viel Herzblut. Über zwei dieser drei Anforderungen verfügt der Rafzer Frank Beat Keller: gute Nerven und ein Herz für historische Bauten. Keller hat in Freienstein im Zürcher Unterland ein heruntergekommenes, Mitte des 17. Jahrhunderts gebautes Bauernhaus gekauft, das im kommunalen Inventar der schützenswerten Bauten steht. Mit einem handverlesenen Team hat er es umgebaut und dabei den Spagat zwischen Neu und Alt geschafft, sodass das Wohnhaus die Schutzbestimmungen einhält. Mitte August hat die Gemeinde den Bau

Nach einigen Tagen Bedenkzeit reichte Meier den Rekurs ans Baurekursgericht ein. Eines seiner Argumente war der «Vertrauensmissbrauch». Er habe auf die Richtigkeit der behördlichen mündlichen Auskunft vertraut. Dieses berechnete Vertrauen müsse geschützt werden, schrieb er. Man habe die Aussagen nach bestem Wissen und Gewissen gemacht, rechtfertigte sich der Stadtrat. Das Gericht geht nun in seinem Entscheid gar nicht auf die Qualität der baupolizeilichen Auskunft ein. Es stellt aber im Urteil fest, dass Meier durch die falsche Auskunft kein Geld verliere: «In der Übertragung der Liegenschaft ist kein Nachteil des Rekurrenten zu erkennen.»

Und so sitzt Meier nun auf seinem «Ghütt», das er nur in zwei Räumen heizen kann. Zudem hat es sein Vermögen und damit seine Steuerrechnung in die Höhe geschraubt. Denn die Gemeinde hat den Wert seiner Liegenschaft bei 780 000 Franken festgelegt. Für Meier ein unrealistischer Buchwert, den er bei einem Verkauf nie lösen könnte. Dazu kommen nach seiner juristischen Niederlage 6000 Franken Gebühren, die

ihm das Gericht aufgebremst hat. Bezahlen muss er auch den Anwalt, der die Aussichten vor Verwaltungsgericht ausgelotet hat - mit einem ernüchternden Entscheid: Ein Weiterzug des Urteils ist praktisch aussichtslos. Weil sich Meier keine neue Niederlage leisten kann, zieht er Fazit: «Willkommen in der Bananenrepublik Schweiz, ich bin jetzt stolzer Besitzer einer wertlosen Ruine, die unter Schutz steht.»

Stadt will nicht entschädigen

Die einzige Frage, die noch im Raum steht: Hat Lukas Meier wegen der Unterschutzstellung Anrecht auf eine Entschädigung von der Gemeinde? Denn das Land, auf dem sein Haus steht, wäre rund eine Million Franken wert, wenn man darauf etwas bauen dürfte. Nun könnte er wohl nicht viel mehr als 200 000 Franken lösen, schätzt Besitzer Meier. Die Stadt Kloten winkt ab. Man habe Meier materiell nicht enteignet. Und da das Haus an der Lindenstrasse in der Kernzone liege, habe man durch die Unterschutzstellung auch kein zusätzliches Baupotenzial beschnitten.

abgenommen, seit ein paar Tagen sind das 7-Zimmer-Haus und die 2-Zimmer-Einliegerwohnung bezugsbereit und stehen zum Verkauf.

Bürokratie statt Kulanz

Reibungsfrei verlief allerdings auch dieser Umbau nicht: «Ich hätte mir eigentlich etwas mehr Kulanz und kürzere Wege vonseiten der Gemeinde gewünscht», sagt Keller. Mit der Gemeinde wurde erst ein Schutzvertrag ausgearbeitet, was schneller gesagt als getan war: «Eigentlich wäre in einem solchen Fall ein Geben und Nehmen angesagt», findet Keller. «Wir restaurieren eine baufällige Ruine und geben dem Denkmal ein neues Leben, dafür hätte die andere Seite nicht stur auf den Normen zu bestehen brauchen.»

Er musste zuweilen recht erfindungsreich sein, um die Auflagen zu erfüllen. So hat er beispielsweise das Entree, das im ehemaligen Stall des Bauernhauses liegt, so gestaltet, dass es theoretisch auch als Garage dienen kann. Denn die Gemeinde Freienstein-Teufen schreibt für jedes Haus zwei Autoabstellplätze

vor. Noch etwas gibt Keller zu bedenken: «Solche Häuser sind Liebhaber- und keine Renditeobjekte.» Es müsse einem Architekten eine persönliche Befriedigung geben, die Geschichte eines solchen Hauses herauszuschälen. «Denn reich wird man damit nicht.» Das Bauernhaus in Freienstein ist nicht das erste alte Haus, das Keller restaurierte. 2008 nahm er sich in Rafz der alten Trotte an der Dorfstrasse an.

Spezielle Biografie

Vielleicht braucht es auch eine etwas spezielle Biografie, wie sie der 65-Jährige zweifellos vorzuweisen hat: In jungen Jahren hat er für das Inventar schützenswerter Ortsbilder (Isos) gearbeitet, später organisierte er als Kurator Ausstellungen, wie im Jahr 1987 «Momente des Glücks» im Museum Rietberg, für die er es schaffte, Auguste Rodins «Kuss» aus dem Musée Rodin in Paris nach Zürich zu holen. Als Brotjob vermietet er Bodenschleifmaschinen, politisch sitzt er für die Grünen in der Högger Schulpflege. Und aus Leidenschaft renoviert er historisch interessante Gebäude.