

# Ein Gegenbeispiel zur Fröschegrueb

**FREIENSTEIN-TEUFEN** Es muss nicht immer enden wie im Fall der abgerissenen Fröschegrueb in Regensdorf. Ein Architekt hat in Freienstein ein schützenswertes Bauernhaus auf Vordermann gebracht, allerdings mit einer gehörigen Portion Idealismus.

Das sich mit gutem Willen und dem entsprechenden Kapital auch aus einem geschützten Haus etwas machen lässt, zeigt ein aktuelles Beispiel aus Freienstein. Dort hat der Architekt und Bauunternehmer Frank Beat Keller ein Bauernhaus aus dem Jahr 1651 restauriert und umgebaut. Keller bezeichnet das Haus als Gegenbeispiel zur Fröschegrueb in Regensdorf. Der Gemeinderat liess das geschützte Haus im Furttal vor kurzem illegalerweise abreißen, nachdem es der Besitzer hatte verfallen lassen.

Verfallen war auch das Haus an der Freiensteiner Dorfstrasse 24, als Keller es übernahm. «Es war eine Ruine», bringt er es auf den Punkt. Die Voraussetzungen für eine Renovation waren alles andere als optimal. «Im ganzen Haus gab es keinen einzigen rechten Winkel», erinnert sich der Architekt. Und dann kamen auch noch die Schutzbestimmungen dazu, da das Gebäude im kommunalen Schutzinventar verzeichnet ist.

In weiser Voraussicht handelte Keller bereits vor Baubeginn einen Schutzvertrag mit der Gemeinde aus. Darin wurde klar geregelt, was erhalten werden muss und was nicht. Eine Knacknuss war die Höhe der Räume. «Im Original war die Decke so niedrig,

dass man sich den Kopf daran stiess», erklärt Keller. Die Gemeinde habe zunächst an der ursprünglichen Raumhöhe festhalten wollen. Schliesslich konnte sie Keller aber davon überzeugen, die Decken etwas anzuheben. «Ansonsten hätte das Projekt für mich keinen Sinn gemacht», erklärt er.

In den Zimmern ist aber noch immer sichtbar, wo die Deckenbalken ursprünglich angebracht waren. «Es war mir sehr wichtig, dass der Ursprungszustand des Gebäudes überall erkennbar bleibt», sagt der Architekt.

Genügend Licht in das ursprünglich dunkle Bauernhaus zu bringen, war für Keller nicht einfach. «Ich musste mit den Behörden um jedes Fensterchen kämpfen», sagt er. Auch das Glasdach über dem Hauseingang wollte das Baumt zunächst nicht akzeptieren. «Eigentlich wollte ich sogar einen Wintergarten bauen», sagt Keller. Am Ende habe man sich aber auf das Vordach aus Glas einigen können.

## Das Haus steht zum Verkauf

Für Wärme im Gebäude sorgt eine Erdsonde. Deren Installation kostete rund 100 000 Franken. Dafür betragen die Kosten für Heizen und Warmwasser laut Keller jetzt nur noch 500 Franken pro Jahr. «Natürlich ist das eine grosse Investition. Das Haus hat aber schon dreihundert Jahre auf dem Buckel und nun soll es noch einmal so lange halten. Dann lohnt sich die Ausgabe allemal», erläutert Keller.

Eine grosse Portion Idealismus muss ein Hauseigentümer also schon mitbringen, um ein geschütztes Gebäude zu renovieren. «Wenn man bloss auf Rendite aus ist, lohnt es sich nicht», sagt Keller. Er hoffe, dass er mit dem Verkauf des Hauses wenigstens seine Arbeit entschädigen könne. 1,75 Millionen Franken muss ein potenzieller Käufer für das Siebenzimmerhaus mit Zweizimmerinliegerwohnung auf den knapp 200 Quadratmetern aufbringen können. *Fabian Boller*



Das Bauernhaus aus dem Jahr 1651 an der Dorfstrasse 24 war völlig zerfallen. Nach rund einem Jahr Bauzeit erstrahlt es in neuem Glanz.

Bilder Madeleine Schoder



Frank Beat Keller leitete die Renovation des Bauernhauses. Er legte viel Wert darauf, dass die ursprüngliche Bauweise des Gebäudes erkennbar bleibt.

## Wochen Interview

**Tamaris Seydel, 38**  
Familienfrau/  
Detailhandels-  
angestellte aus  
Bülach



### «Das Freibad vergrössern»

#### Nach der Brexit-Abstimmung: Was denken Sie, wird mit England geschehen?

*Tamaris Seydel:* Ich sehe das primär als politische Frage. Ich könnte mir vorstellen, dass die Bevölkerung davon vorerst gar nicht viel spüren wird.

#### Wenn Sie einen Tag lang jemand anders sein könnten, wer wären Sie gerne?

Ich möchte niemand anders sein. Ich bin eigentlich ganz zufrieden, so, wie es ist.

#### Mit welchem Promi möchten Sie einen Abend verbringen?

Mit dem deutschen TV-Talker Günther Jauch. Ich finde ihn intelligent und sympathisch.

#### Mit wem möchten Sie nie auf einer einsamen Insel stranden?

Sicher nicht mit Verbrechern, Mördern oder Terroristen.

#### Worauf könnte das Zürcher Unterland verzichten?

Auf den vielen Regen im Sommer und den Nebel im Winter.

#### Was würden Sie tun, wenn Sie Millionärin wären?

Ich würde schöne Ferien machen und den Rest des Geldes sicher anlegen.

#### Welche Weltmeisterschaft müsste erfunden werden, damit Sie eine Chance hätten?

Die Weltmeisterschaft im Organisieren. Ich veranstalte sehr gerne Anlässe oder Feste.

#### Was wäre Ihre erste Entscheidung als Stadtpräsidentin von Bülach?

Ich würde sicher das Freibad vergrössern.



Selbst im Badezimmer bleibt der Bauernhauscharakter erhalten.