



Autor: Manuela Moser
Glattaler



Auflage 20'487 Ex.
Reichweite n. a. Leser
Erscheint keine Angabe
Fläche 54'291 mm²
Wert 0 CHF

ZEITZEUGE SOLL GERETTET WERDEN

SCHUTZWÜRDIG: *Eines der ältesten Häuser im Kanton wird zum Zankapfel zwischen dem Eigentümer, der Gemeinde und dem Heimatschutz. Die bereits erteilte Baubewilligung wurde vorläufig gestoppt.*

Die Gemeinde Fällanden hat die Baufreigabe für das Haus an der Schwerzenbachstrasse 3 eingestellt. Die Meldung zum vorläufigen Baustopp kam kurz und knapp: Im Laufe der Abbruch- und Bauarbeiten habe man festgestellt, dass Teile des über 600 Jahre alten Schutzobjekts in einem ausgesprochen schlechten Zustand seien. Zusammen mit der Bauherrschaft sowie mit Fachunterstützung suche der Gemeinderat nun nach Lösungen, hiess es weiter.

LANGE ZEIT ZWANGSGESTÜTZT

Der Stopp kam überraschend, waren doch bereits alle Fristen abgelaufen und sämtliche Bewilligungen Ende 2016 erteilt. Zudem war schon der Baufreigabe ein längeres Seilziehen vorangegangen. Der Gemeinderat hatte eine erste Version der geplanten neun 2- bis 4½-Zimmer-Wohnungen und der drei Büros verworfen. Viele kleine Details wie Fenstersprossen oder Raumhöhe hätten den Umbau verzögert, klagte damals der Besitzer Pietro Ruffini öffentlich (der «Glattaler» berichtete).

Ruffini, der das Haus in der Kernzone 1979 gekauft hatte, noch bevor es ein kommunales Schutzregister gab, hatte aus privaten und finanziellen Gründen zunächst

nicht gebaut. Damals bestand das Haus aus den Nummern 3 und 5. Als es 1992 unter kommunalen Schutz gestellt worden ist, sei alles sehr «kompliziert, langwierig und kostspielig geworden». Über längere Zeit musste es dann zwangsgestützt werden, weil es einzustürzen drohte.

Zu den aktuellen Verhandlungen und dem weiteren Vorgehen wollen weder die Gemeinde noch der Eigentümer etwas sagen. «Unsere jeweiligen Anwälte haben über uns eine Nachrichtensperre verhängt», so Ruffini. Und die Gemeinde lässt verlauten: «Zurzeit laufen Abklärungen betreffend der sehr alten Bausubstanz des Gebäudes.»

«EINE EINZIGE TRAGÖDIE»

Klarere Worte findet der Heimatschutz, welcher das Objekt seit längerer Zeit im Auge hat. «Was mit diesem Haus passiert ist, gleicht einer einzigen grossen Tragödie», sagt der St.Galler Professor Martin Killias, der an der Spitze des privatrechtlichen Vereins steht. «Es wurde über Jahre vom Besitzer vernachlässigt.»

Zudem habe die Gemeinde einen Schutzvertrag bewilligt, den sie in dieser Art nie hätte bewilligen dürfen. «Das Bauernhaus stammt aus dem 16., vielleicht auch aus dem 15. Jahrhundert und ist damit eines der ältesten im ganzen Kanton. Solche Zeitzeugen kann man an einer Hand abzählen.»

Lakonisch merkt er an: «Das Haus hat Reformationskriege, Bauernaufstände und sogar Napoleon überlebt, aber nicht Ruffini und seine Anwälte.» Ob die Gemeinde sich bei der Baubewilligung dieser Tragweite bewusst gewesen sei oder ob sie der teils verklausulierten Sprache der Anwälte zum Opfer gefallen ist, lässt Killias offen. «Schutzverträge sind oft das glatte

Gegenteil von dem, was sie vorgeben, deshalb muss man ihnen immer mit grösstem Misstrauen begegnen», weiss er aus Erfahrung.

«RETTEN, WAS ZU RETTEN IST»

Tatsache ist: Das schützenswerte Tätschdach mit Holzschindeln ist bereits weggebaggert, das Haus Nummer 5 ist – im Gegensatz zur Nummer 3 – vollständig abgebrochen und nicht mehr zu retten; ein zusätzliches Stockwerk ist von der Gemeinde bewilligt. «Gerade dieses Mehrgewicht stellt aber eine zu schwere Belastung für die alten Mauern dar», so Killias. Für den Heimatschutzvertreter gilt es nun zu retten, was es zu retten gibt. Und eventuell zu rekonstruieren, was rekonstruierbar ist, beispielsweise das Tätschdach.

«Die Gemeinde steht in der Pflicht», sagt Killias, «der Baustopp war der erste richtige Schritt.» Würde sich der Besitzer nun querstellen und das Haus weiter verlottern lassen, bliebe recht-

«Die Gemeinde hätte den Schutzvertrag nie bewilligen dürfen.»

Martin Killias, Präsident Heimatschutz

lich immer noch die Möglichkeit einer Enteignung. So sehe es das Planungs- und Baugesetz bei geschützten Objekten vor.

Falls seitens der Gemeinde allerdings nichts passiere, so Killias weiter, dann «setzt der Heimatschutz alle Mittel, die ihm zur Verfügung stehen, für ein neues Baukonzept ein».

Manuela Moser

«Mit dem Schutz wurde alles kompliziert und teuer.»

Pietro Ruffini, Hausbesitzer



Autor: Manuela Moser
Glattaler

24. März 2017

Seite: 17



Auflage	20'487	Ex.
Reichweite	n. a.	Leser
Erscheint	keine Angabe	
Fläche	54'291	mm ²
Wert	0	CHF



Das wenige, was vom Haus noch übrig ist, muss gestützt werden. Bild: Urs Weisskopf