

Amtl. bew. Zerfall

DENKMALSCHUTZ. Der Kanton Zürich schützt eine Scheune und treibt damit den Eigentümer zur Verzweiflung. Eine schier unglaubliche Behördenposse.

TEXT: BERNHARD RAOS | FOTOS: NIK HUNGER

In Ernst Güttingers denkmalgeschützter Scheune gerät man schnell aus dem Tritt. Lose verlegte Bretter führen zu einer Beton- und Holzterrasse. Zwei Etagen höher öffnet sich der Blick ins Freie. Richtung Süden klaffen Löcher, der ganze Firstbereich ist offen. Regen dringt ein, das Holz fault.

Die Scheune sollte längst renoviert sein. So sah es Anfang der 1980er-Jahre ein Projekt unter der Bauherrschaft des Kantons Zürich vor. Doch: «Seither blockieren sich Kanton und Gemeinde gegenseitig. Dadurch schädigen sie uns wirtschaftlich enorm, schieben uns den Schwarzen Peter zu und zerstören die Familie», sagt Ernst Güttinger.

Mehrere Anwälte haben sich mit der Scheune befasst, es gab Dutzende Eingaben, Anzeigen und Beschwerden wurden eingereicht. Güttinger gewann mehrmals vor Gericht, bekam auch vom Regierungsrat recht, doch nichts änderte sich an der unhaltbaren Situation auf seinem Betrieb. «Weil immer wieder irgendeine Auflage eine sinnvolle Gesamtlösung verhindert», ärgert sich der 68-Jährige.

Die Zehntenscheune gehörte einst zum Gutsbetrieb bei der Mörsburg. Dieser wird 1452 erstmals urkundlich erwähnt. 1756 brannte die Scheune ab und wurde noch im selben Jahr wieder aufgebaut, aus Bruchstein-Mauerwerk wie die alte Scheune.

Das Trauerspiel um die jetzige Scheune begann vor 40 Jahren. Damals führte Güttingers Vater den Milchviehbetrieb. Die Familie wollte umsiedeln, doch ein Landtausch mit der Stadt Winterthur scheiterte. 1980 wurde die Zehntenscheune ins Inventar der kunst- und kulturhistorischen Schutzobjekte und der archäologischen Baudenkmäler

von überkommener Bedeutung aufgenommen. Sieben Jahre später wurde sie unter Denkmalschutz gestellt. Allerdings nur die Fassade und die Dächer samt Dachstuhl. Gleichzeitig wurde ein teilweises Bauverbot für die Scheune erlassen. Das Gebäude sollte aber landwirtschaftlich genutzt werden können.

«Die Sanierung ist dringlich.» Der Wurm war von Anfang an drin. Wegen Kanalisationsarbeiten gab es 1982 Risse in der Fassade, Mauerpfeiler wölbten sich nach aussen. Das Winterthurer Tiefbauamt bezeichnete die «Gesamtsanierung» in der Folge als «äusserst dringlich». Doch nichts geschah. Güttinger beantragte, die Unterschutzstellung und das Bauverbot aufzuheben. Sein Rekurs wurde abgewiesen.

Erst 1991 genehmigte der Zürcher Regierungsrat einen Kredit über 850 000 Franken an die Sanierung. Drei Jahre später bekam Güttinger einen Vertrag vom Kanton für die «Unterschutzstellung und Restaurierung».

Darin heisst es: «Die Sanierung dieses einzigartigen Kulturdenkmals ist dringlich.» Der Kanton vergab Baumeister- und Maurerarbeiten an Güttingers Firma. Die damalige Regierungsrätin Hedi Lang sicherte dem Eigentümer ein Gesamtkonzept für die Sanierung zu.

«Darauf warte ich seit 26 Jahren. Es gibt zwar einen Koordinator beim Kanton, aber nur auf dem Papier», ärgert sich Güttinger. Es fehle am guten Willen, die Interessen des Denkmalschutzes und die Erfordernisse an einen Bauernhof unter einen Hut zu bringen. Weil die Scheune Teil seines Betriebs ist, wollte er sie unterkellern und einen Zugang zu den Ställen schaffen. Doch das wurde ihm zunächst verwehrt.



Das Dach ist löchrig, Wasser dringt ein. Für Besitzer Ernst Güttinger eine Katastrophe.

Über ein Jahrzehnt wohnte Ernst Güttinger mit Frau und Sohn in einem Wohnwagen. Für ein Wohnhaus auf dem Hofgelände bekam er keine Baubewilligung. Um die Optik der Scheune zu sichern, war schon früher eine Freihaltezone eingerichtet worden.

Für Güttinger war es wie ein Puzzle, bei dem stets das passende Teil fehlt.

Die Scheune konnte er nicht mehr nutzen und war auf Provisorien angewiesen. Doch auch für die brauchte er Baubewilligungen. Er machte Notrecht geltend und baute an die Nordseite der Scheune ohne Bewilligung einen Wohntrakt für seine Familie, ohne Heizung und Warmwasser. Dort wohnt er heute noch mit seinem Sohn. Um die Futtersilos füllen und die Scheune sanieren zu können, stellte er einen Baukran auf.

Doch Güttinger hatte nicht mit dem zuständigen Winterthurer Bausekretär gerechnet. Der liess den Kran unter Polizeischutz wegräumen. Mittlerweile steht wieder einer, allerdings ein viel kleinerer. «Alles bewilligt!», versichert der Eigentümer.

Alleingelassen. Die Ämter werfen Ernst Güttinger «unkooperatives Verhalten und die Verletzung vertraglicher Mitwirkungspflichten» vor. Er sei sicher hartnäckig, poche auf Verträge und lasse sich nicht einschüchtern, sagt er. Wer so lange amtlich gegängelt werde, verliere schon mal die Fassung.

Zurück ins Jahr 1997. Damals verdoppelte der Regierungsrat den Kredit für die Zehntenscheune auf 1,8 Millionen Franken. Der Grund: Die Nordfassade stelle inzwischen ein Sicherheitsrisiko dar, der Halt für die tragenden Wände sei «völlig ungenügend».

Güttingers Firma führte, wie vereinbart, ihren Teil der Arbeiten für rund 300 000 Franken aus. Doch die Scheune blieb ein Torso. 2002 hatte er genug und suchte um eine Abbruchbewilligung nach. Sie wurde abgelehnt. Zudem wurde ihm beschieden, dass keine Deckung für alle Arbeiten bestehe, die er auf eigene Initiative ausführe. Es half auch nichts, als der damalige Zürcher Ombudsmann und spätere Regierungsrat Markus Kägi die Situation als «schlicht desolat» brandmarkte.

Aber auch Kägi kapitulierte kurze Zeit später und lehnte schliesslich eine weitere Vermittlung ab. Man liess Ernst Güttinger mit der halbfertigen Scheune, der prekären Sicherheitslage und der schwierigen Lebenssituation einfach allein. ▶

Für Güttinger war es wie ein Puzzle, bei dem stets das passende Teil fehlt.



An die Nordseite der Scheune, die mehr und mehr zerfällt, baute Güttinger ein Wohnhaus an.



Es kam noch schlimmer. 2008 wollte die Zürcher Baudirektion, inzwischen unter Kägis Führung, ihre lästigen Verpflichtungen loswerden und liess die Zehntenscheune aus dem Denkmalschutz-Inventar streichen. Zudem verweigerte sie Güttinger eine Ausnahmebewilligung, die er für die neu gebauten Lagergebäude und den Lagerplatz gebraucht hätte, wo er das Material aus der Scheune zwischenlagern sollte.

Güttinger rekurrierte und erhielt recht. Der Regierungsrat entschied, die Baudirektion könne den Vertrag von 1994 nicht einfach aufheben. Der Entscheid war indes kein Selbstläufer: Güttinger musste beim Verwaltungsgericht auf Vertragserfüllung klagen. In der Folge liess die Baudirektion von einem Architektenbüro doch noch ein Sanierungskonzept ausarbeiten.

Dilettantische Renovation. Der Entwurf ist eine rote Karte an die Adresse der beteiligten Behörden. Die Zehntenscheune sei unter der Regie des Hochbauamts Zürich dilettantisch renoviert und nicht fertiggestellt worden. Daher sei das Gebäude am Zerfallen, der Hof in einem desolaten Zustand, der Bauer ohne Zuhause und das beliebte Ausflugsziel verschandelt.

Die Scheune blieb stehen. 2011 stellte das Baupolizeiamt Winterthur an den Kanton das Gesuch, Notmassnahmen

ergreifen zu können. Die Situation sei gefährlich, der Eigentümer sei bereit, die Löcher im Dach fachmännisch zu flicken. Doch der Kanton gab die Arbeiten nicht frei.

Im Gegenteil, nun versuchte es die Baudirektion auf andere Weise. Sie wollte sich mit der Zahlung über 720 000 Franken von allen Vertragsverpflichtungen freikaufen. Güttinger ging nicht auf den Deal ein. Es gab ja noch immer den Regierungsratsbeschluss für einen Kredit über 1,8 Millionen. Wie viel davon verbaut ist, weiss niemand so genau. Der Kanton will mit Hinweis auf das laufende Verfahren nichts sagen. Gemäss einem Brief des Ombudsmanns wurde knapp eine Million abgerechnet. Wofür, ist allerdings unklar.

Ende 2012 entschied das Zürcher Verwaltungsgericht dann gegen die Baudirektion. Auch wenn die Zusammenarbeit mit dem Eigentümer womöglich schwierig sei, habe sie nicht das Recht, vom Vertrag zurückzutreten. Es gebe auch keine Rechtsgrundlage dafür, eine Entschädigung per saldo aller Ansprüche zu verlangen. Das Urteil öffnete die Tür für das nächste Kapitel im Drama. In dem Entscheid steht, dass die Scheune unter bestimmten Voraussetzungen aus dem Denkmalschutz-Inventar entlassen werden könne.

Das nahm die Baudirektion dankend auf und offerierte Güttinger erneut die

Zahlung von pauschal 720 000 Franken. Wenn er auf das Angebot nicht eingehe, werde «der Rechtsweg vorbereitet, um die Entlassung der Liegenschaft aus dem Inventar zu erwirken». Güttinger wandte sich an die Treuhandfirma des Schweizerischen Bauernverbands, die seine Sicht stützte. Und lehnte das Angebot ab.

Nun zündete der Kanton die nächste Stufe. Erst lieferte die kantonale Denkmalpflegekommission das gewünschte Gutachten, wonach das Gebäude nicht mehr schützenswert sei. Anfang 2018 entliess die Baudirektion die Scheune aus dem Inventar. Dagegen erhob Güttinger Aufsichtsbeschwerde beim Regierungsrat.

Beide Verfahren sind zurzeit hängig. Nach Abschluss des Rechtsmittelverfahrens werde man «in Vertragsverhandlungen treten», teilte die Baudirektion dem Beobachter mit. Wenn es bei der Entlassung aus dem Inventar bleibe, müssten die Renovationskosten neu ermittelt werden. Das kann dauern.

Was mit der baufälligen Scheune geschieht, ist offen. «Wir sind nicht weiter als vor 40 Jahren», bilanziert Ernst Güttinger. Seine bisherigen Anwalts- und Prozesskosten und die Verluste wegen der ganzen Umtriebe belaufen sich auf rund vier Millionen Franken. Leid und Ärger sind da nicht eingerechnet. ■