

RUDOLFINGEN: DAS ÄLTESTE HAUS DES DORFS WIRD IN ZUSAMMENARBEIT MIT DER KANTONALEN DENKMALPFLEGE RENOVIERT

Mit Leidenschaft und viel Geduld

Acht der zehn Zimmer hat er bereits restauriert, zurzeit erfolgt der Umbau der ehemaligen Stallscheune, später wird er noch den riesigen Keller sanieren: Der neue Eigentümer des Hofmeisterhauses in Rudolfin gen ist sich bewusst, dass er es mit dem ältesten Gebäude des Dorfs zu tun hat.

«Dass sich jemand finden liess, der das Hofmeisterhaus erwarb und es nun restauriert – das ist für uns ein grosses Glück», schwärmt Renzo Casetti von der kantonalen Denkmalpflege. Die kantonale Baudirektion nahm das Gebäude im Jahr 1979 ins Inventar der kunst- und kulturhistorischen Schutzobjekte und der archäologischen Denkmäler von kantonalen und regionaler Bedeutung auf. Als der bisherige Eigentümer die Liegenschaft im Jahr 2000 dem Kanton zum Kauf anbot, schrieb sie dieser, um einem Heimschlag vorzubeugen, zum Verkauf aus. Thomas Walthard, der bisher eine Schreinerei in Altikon betrieb, und seine Ehefrau Petra zeigten Interesse. Schliesslich einigten sich der Verkäufer, Walthard und die Baudirektion vertraglich, das Haus definitiv unter Denkmalschutz zu stellen: Der Verkäufer erhielt eine Entschädigung, weil er nicht den gemessen an der Grösse der Liegenschaft theoretisch möglichen Erlös erzielen konnte, und dem Käufer



Der Ökonomieteil (links) wird zur Schreinerverkstatt. Hinten der Wohnbereich.

wurde eine angemessene Subvention für die notwendigen Renovationsarbeiten zugesichert. Die Unterschutzstellung bedeutet: Erstens darf das Gebäude nicht abgebrochen werden. Zweitens benötigt der Eigentümer für bauliche Massnahmen, welche das Äussere und das Innere des Gebäudes betreffen, die Zustimmung der Baudirektion. Und drittens darf das Grundstück nicht weiter überbaut werden. In der Verfügung zur Unterschutzstellung sind zudem einige Gebäudeteile besonders erwähnt: alle Fassaden, im Innern die tragenden Wände mit ihren Ausfachungen, bestimmte

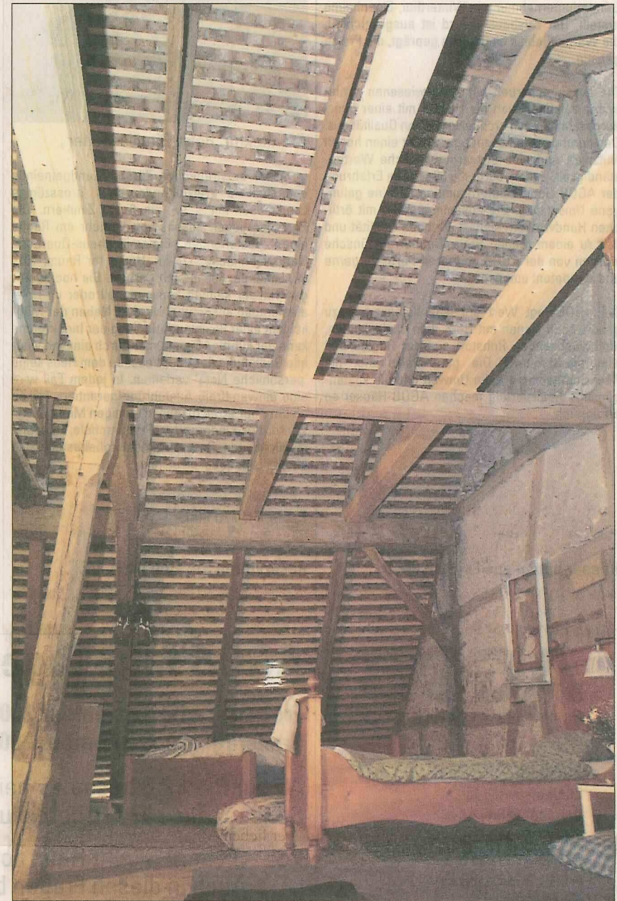
Fenster (vgl. separaten Artikel), der Kachelofen in der Stube, die Feuerstelle in der Küche, der riesige Dachstock und der mit Bollensteinen belegte Keller.

Die Arbeit nicht scheuen

«Die Auflagen entsprechen hundertprozentig meinem Anliegen. Altes möglichst zu erhalten», sagt Thomas Walthard. Der gelernte Möbelschreiner ist seit zehn Jahren als selbständig Erwerbender auf Restaurationen spezialisiert: «Mit Modernem kann ich nicht viel anfangen.» Freilich gaben nicht nur das Alter des Gebäudes und dessen Geschichte den Ausschlag zum Kauf der Hofmeister-Liegenschaft, sondern auch die Perspektive, hier unter dem gleichen Dach wohnen und arbeiten zu können.

Gegenwärtig baut Walthard den aus einem Stall und einem Tenn bestehenden Ökonomieteil um: Hier wird bis Ende Jahr seine Schreinerverkstatt entstehen. Den Arbeitsbereich kann er nach eigenen Vorstellungen gestalten; für den riesigen Estrich darüber, der ihm als Holzlager dienen wird, muss er das in der Schutzverfügung festgelegte Heizverbot beachten.

Bereits restauriert und auf die Bedürfnisse seiner Familie ausgerichtet hat er im Wohnteil des Gebäudes acht der insgesamt zehn Zimmer. Da waren sein technisches Verständnis und sein handwerkliches Geschick voll gefordert. «Das Haus war eigentlich eine Ruine», erinnert er sich. Insbesondere die mit sehr alten Teppichen überklebten Holzböden boten manche Überraschung der unangenehmeren Art. Stets zur Seite steht ihm seine Frau – zum Beispiel, wenn es wieder eine Wand abzulaugen gilt. «Wir scheuen die Arbeit nicht», sagt Walthard, «und wir haben Geduld.»



Fotos: Heinz Diener

Im riesigen Dachraum ist eine Gästeunterkunft entstanden. Gemäss der Baudirektion darf dieser Bereich nicht beheizt werden und müssen die Ziegel sichtbar bleiben.

Ebenfalls erste Priorität hatte die Sanierung des Daches: Während die jahrhundertalten Sparren noch in gutem Zustand waren, musste der neue Eigentümer die Dachlatten vollständig ersetzen, um nachher 10000 Biber-schwanzziegel zu verlegen. Der beeindruckend grosse Dachraum über dem Wohnbereich (die einstige Kornschütte) wird künftig als stimmungsvolle Gästeunterkunft genutzt. Hier befindet sich auch die mit Speck bestückte Rauchkammer, neben der die Nüsse vom eigenen Nussbaum trocknen.

Wo früher die Trotte stand, parkiert Toffian Walthard nun seine Motorräder. Als letzten Gebäudeteil wird er den ebenfalls riesigen Keller sanieren. Hier wird er die 500 Flaschen Wein lagern, die

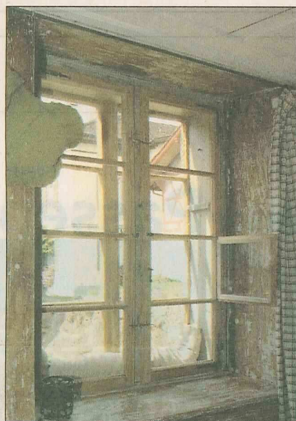
er aus dem zur Liegenschaft gehörenden Rebberg gewinnen kann.

Vom Weinbauern- zum Vielzweckbau

Das Hofmeisterhaus steht am nord-westlichen Dorfrand am Fuss des Hamenbergs. Gemäss einer Inschrift wurden der Wohn- und der Trotteile im Jahr 1584 gebaut, was die dendrochronologischen Untersuchungen am Eichengebälk bestätigen. Eine Fachwerk-wand im Innern und der Keller stammen von einem Vorgängerbau. 1592 wurde aus dem Weinbauernhaus ein Vielzweckbau: Dem Trotteile wurden eine Scheune und ein Stall angefügt. Das 1828 am Wohnteile angebaute Waschhaus wird mittlerweile ebenfalls für Wohnzwecke genutzt. (li)

Sinnvolle Kastenfenster

«Schätze aus Glas» lautete das Motto des diesjährigen Europäischen Tags des Denkmals. Da kam auch das Hofmeisterhaus in Rudolfin gen zum Zug. Natürlich nicht mit Glasmalereien, wie sie in Klöstern und Rathäusern präsentiert wurden, sondern mit eher unscheinbaren Objekten: mit so genannten Kastenfenstern. «Sie stellen energetisch ein sehr kluges System dar», sagte Denkmalpfleger Casetti. Öffnet man im Winter das Innenfenster, funktioniert die Sonne als Heizung. Zwischen Aussen- und Innenfenster lassen sich Pflanzen ziehen; ein hier ausgelegtes «Wurm-kissen» verhindert Luftzüge. Der Nachteil der Kastenfenster ist der Aufwand, um sie zu putzen. Im Hofmeisterhaus stammen die ältesten Fenster aus dem Jahr 1780. Eigentümer Walthard hat die defekten Rahmen selber geflickt oder rekonstruiert. (li)



Nutzt die Sonnenwärme: Kastenfenster.

MENZENGRÜT: TREIBHAUSÜBERBAUUNG DER ACHERMANN AG

Teilsieg für den Gemüseproduzenten

Das Verwaltungsgericht hat die Beschwerde gegen eine Treibhausüberbauung in Menzengrüt grösstenteils abgewiesen.

von MARTIN FREULER

Auf den ersten Blick sieht der gestern bekannte gewordene Entscheid des Zürcher Verwaltungsgerichts nach einem Erfolg für die Menzengrüter aus. Das Gericht schreibt in seinem Urteil, der Regie-

mängel das Gericht, die Vorinstanzen hätten bei der Erteilung der lärmschutzrechtlichen Bewilligung «in verschiedener Hinsicht die Untersuchungspflicht verletzt» und ebenfalls das rechtliche Gehör verweigert. Denn anstatt das vom Bauherrn, dem Winterthurer Gemüseproduzenten und SVP-Kantonsrat Christian Achermann, in Auftrag gegebene Lärmgutachten «inhaltlich daraufhin zu überprüfen, ob es vollständig, klar begründet und widerspruchsfrei ist», habe sich die Volkswirtschafts-direktion da-

mus. Dennoch bricht Hans Maurer, Anwalt der Menzengrüter, nicht in Begeisterung aus. Inhaltlich sind nämlich die meisten seiner Argumente gegen das Treibhausprojekt abgeschmettert worden. Am meisten schmerzt ihn, dass das Gericht die Planungs-pflicht abgelehnt hat. Das Treibhausprojekt hat folglich zu Recht das einfache Baubewilligungsverfahren durchlaufen. Bislang stellten sich die Menzengrüter immer auf den Standpunkt, auf Grund der Ausmasse des Vorhabens sei dringend ein Gestaltungsplan

Anliegen, dass der Regierungsrat die beiden Formfehler rasch korrigiere, damit die Firma bald wieder gedeckten Gemüseanbau betreiben könne.

Aufgegeben haben die Menzengrüter aber noch nicht. Maurer schöpft jetzt Hoffnung, dass der Regierungsrat in den zurückgewiesenen Punkten im Sinne der Anwohner entscheidet. Im Übrigen schliesst er nicht aus, dass der Befund des Verwaltungsgerichts, das Projekt sei nicht planungspflichtig, von den Bundesbehörden aus Bundesgericht weiter-

HEUTE

BEZIRK ANDELFINGEN

10 MILLIONEN FRANKEN werden die in Ossingen geplanten Schulhaus-Neu- und-Umbauten kosten. / 27

BEZIRK PFÄFFIKON

EIN SECHSJÄHRIGER gewinnt den «Landbote»-Wettbewerb: Sylvan Micheloni ist jetzt stolzer Besitzer einer Digitalkamera. / 29