

## ZürcherUnterländer

# Einem alten Haus soll neues Leben eingehaucht werden

Nachdem es jahrelang leer gestanden hat, wird das älteste und historisch wertvollste Haus von Höri renoviert. Weil es im Inventar der Schutzobjekte von überkommunaler Bedeutung ist, brauchte es dazu einen engagierten Bauherrn.



Philippe von Burg ist neuer Besitzer des markanten Bauernhauses in Höri. Im gesamten Gebäude sind vom Eingang im Parterre bis zum Plumpsklo im ersten Stock noch überall Relikte aus vergangenen Zeiten zu finden. Geht es nach dem Besitzer, soll das Haus seinen antiken Charme behalten. Bild: Sibylle Meier

Das Haus an der Wehntalerstrasse 72 in Höri ist alt. Sehr alt. Das sieht man ihm an, an seinem grossen, aber etwas in Mitleidenschaft gezogenen Walmdach, an der mächtigen Tür mit Beschlagwerk beim Eingang oder an den Fenstern im massiven Mauerwerk, die mit Holz ausgewandert sind, mit Jalousieläden und mit Sprossen.

Doch vor allem spürt man es, wenn man das Haus betritt und die Zimmer erkundet, die über sechs Jahre leer gestanden haben. Ein Hauch von Geschichte weht durch die Räume. Wie viele Generationen mögen sich am Kachelofen an kalten Abenden gewärmt haben? Wie wichtig mag die Räucherammer im ersten Stock für die Wirtschaft Traube gewesen sein, die hier ab 1863 die Höremer verköstigt hat? Und wie hart mag es wohl gewesen sein, das Stroh für den Winter auf den Heuboden der Scheune zu hieven?

### Banken winkten ab

Seit Juni wird nun am Haus gearbeitet. Denn im nächsten Frühling soll es wieder bewohnt werden. Möglich ist dies, weil das laut dem Gemeinderat historisch wertvollste Gebäude von Höri seit letztem Winter einen neuen Besitzer hat. Und dieser hat es sich zum Ziel gesetzt, dem alten Haus neues Leben einzuhauchen.

Philippe von Burg will sich damit einen Traum erfüllen. Der 48-Jährige ist Architekt, 16 Jahre lang hat er zudem auch als Bauleiter gearbeitet. Doch irgendwann erschien es ihm, dass der ganze Aufwand, die vielen Gespräche zwischen Bauunternehmung, Bauarbeiter, Polier, Bauleiter und all den anderen Parteien, die in die Errichtung eines Gebäudes involviert sind, vereinfacht werden könnte. «Ich habe gespürt, dass ich eine Veränderung brauche in meinem Leben. Dass ich mich weniger diesem grossen administrativen Aufwand aussetzen will und mich stattdessen vermehrt dem Kern der

Manuel Navarro, 07.09.2016

### Stichworte

[Höri](#)



Ein Blick ins Innere des antiken Bauernhauses. (Bild: Sibylle Meier)



So sieht das Haus von aussen aus. (Bild: Sibylle Meier)

Architektur und ihrer Umsetzung zuwenden möchte. Ich habe mich deshalb lange nach einem Haus wie diesem umgeschaut. 2013 war es kurz auf dem Markt, doch als ich begann, mir ernsthaft zu überlegen, die Liegenschaft zu kaufen, war sie bereits wieder verschwunden», erinnert sich von Burg.

2015 tauchte das Gebäude allerdings wieder auf. Und ein zweites Mal wollte sich von Burg die Chance nicht entgehen lassen. Doch sein Projekt zu finanzieren, das stellte sich als nicht ganz einfach heraus. Denn das Haus befindet sich im Inventar der Schutzobjekte von überkommunaler Bedeutung, Renovationen und Umbauten sind damit strengen Richtlinien unterworfen. Als von Burg Finanzpartner für die Rundumerneuerung des Hauses suchte, haben deshalb einige Banken schnell abgewinkt. «Ich vermute, sie budgetierten entweder rund eine Million Franken mehr für das Projekt als ich oder fürchteten sich davor, dass die Renovation wegen der Auflagen der Denkmalpflege zu einem Fass ohne Boden würde», erklärt er.

Schliesslich hat er dann doch noch eine Kantonalbank gefunden, die ihm finanziell unter die Arme greift. Sie übernimmt 80 Prozent der Gesamtkosten; die übrigen 20 Prozent schießt von Burg selbst ein. Rund 1, 8 Millionen Franken werden für Umbau und Sanierung aufgewendet. Möglich sind finanzielle Einsparungen beim Projekt, weil von Burg viele Planungs- und Bauleitungsaufgaben selbst erledigen kann. Wo für gewisse Fragen etwa Architekt, Bauleiter und Besitzer miteinander Rücksprache nehmen müssen, kann von Burg ganz alleine entscheiden.

### **Haus soll seine Seele behalten**

Der Umbau ist für von Burg nicht nur ein Liebhaberprojekt, sondern bedeutet für ihn auch eine Zäsur in seinem eigenen Leben. «Mit diesem Projekt mache ich mich selbstständig», sagt er. Zehn Wohnungen sollen entstehen. Im Parterre und im ersten Stock des Bauernhausteils zwei grosse Wohnungen mit je 125 Quadratmetern sowie zwei Studios mit je 1,5 Zimmer. In der Scheune entsteht nebst vier 2,5- bis 3,5-Zimmer-Wohnungen noch eine Maisonette-Wohnung. Ebenso in der alten Trotte. In Letztere wird von Burg selbst einziehen.

Komplex wird das Ganze, weil das Haus im überkommunalen Schutzinventar steht. Die Denkmalpflege kontrolliert den Umbau deshalb mit Argusaugen. Die komplette Aussenfassade muss erhalten bleiben, auch das Dach darf bis auf einen einzigen Eingriff nicht verändert werden und muss wieder mit Biberschwanzziegeln gedeckt werden. Bisher hat von Burg noch keinen Knatsch mit den Behörden, denn das Haus hat er bereits mit einer Baubewilligung erstanden, die der Vorbesitzer hat erarbeiten lassen. Und mit der Denkmalpflege steht von Burg öfters in Kontakt.

Als lästig empfindet er das nicht. «Dieses Haus hat enormes Potenzial», findet er. Es könne eine ganz spezielle Wohnumgebung entstehen – zusammen mit der Denkmalpflege will er dazu so viel wie möglich von der Seele des Gebäudes erhalten. Den alten Parkettboden im ehemaligen Bauernhaus zum Beispiel, der vor etwa hundert Jahren aus einem Herrschaftshaus in Zürich nach Höri transportiert worden sein muss. Oder den Dachstuhl, der heute nicht mehr mit dieser aufwendigen Zimmermannhandwerkskunst gebaut werden würde. Auch ein unter dem Anpflanzgarten «verschollener» Brunnen aus dem Jahre 1695 soll wieder zum Vorschein gebracht werden.

Von Burg ist offensichtlich begeistert von diesen vielen kleinen Überbleibseln aus einer anderen Zeit. Stolz hat er zum Beispiel eine Zeitungsseite aus dem Jahre 1924 aufbewahrt. Die damaligen Bewohner hatten sie benutzt, um mit ihnen die Wände vor dem Aufkleben der Tapeten zu schützen. Feuer und Flamme ist von Burg auch für den grossen Kreuzgewölbekeller – auch wenn er momentan noch nicht weiss, was darin dereinst entstehen soll. «Vielleicht ein Weinkeller oder ein Atelier? Oder ein Eventkeller mit kleiner Bar? Noch weiss ich es nicht. Und das Schöne ist, dass ich das auch nicht muss. Ich kann das Haus noch ein wenig auf mich wirken lassen, dann wird sich schon zeigen, was für den Keller am passendsten ist.»

### **Aus Stall wird Toilette**

Wie alt das Haus wirklich ist, das lässt sich nicht mit letzter Bestimmtheit sagen. Im Lagerbuch der kantonalen Gebäudeversicherung des Jahres 1814 ist zumindest aufgeführt, dass Johannes Surber Besitzer der Liegenschaft war, die zu drei Vierteln aus Fachwerk und zu einem Viertel aus Holzbau bestand. Surbers Erben – darunter der damalige Gemeindepräsident Heinrich Surber – reparierten 1822 und 1832 das Haus allerdings umfassend, und 1842 wurde es laut der kantonalen Denkmalpflege entweder von Grund auf neu gebaut oder zumindest so stark umgebaut, dass sich die Bausubstanz grundlegend verändert hat. Als vollendet wird dieser Um- oder Neubau erst 1847 im Lagerbuch eingetragen. Das Äussere, aber auch die Ausstattungen im Innern zeugen bis heute davon, dass der damalige Bauherr Surber zur regionalen Oberschicht gehörte und wohlhabend war.

Bekannt ist weiter, dass das Haus 1863 in den Besitz der Familie Huber übergang, die das Gebäude bis 2010 besass. Caspar Huber und seine Frau Barbara führten ab 1863 im ersten Stock die Wirtschaft Traube, wahrscheinlich bis zum Ende des 19. Jahrhunderts. 1920 wurde das Gebäude einmal mehr umfassend erneuert.

Wertvoll ist das Haus nicht zuletzt wegen seiner Einrichtung. Böden, Täfer, Öfen und -viele Einbaumöbel stammen noch aus der Entstehungszeit im 19. Jahrhundert. Nicht vorhanden ist hingegen eine richtige Toilette: Im Haus sind auch heute noch nur Plumpsklos verbaut. Das wird sich mit dem Umbau natürlich ändern: Die Nasszellen im Bauernhaus werden passenderweise dort gebaut, wo früher die Schweineställe waren.

Noch sind die Wohnungen nicht zur Miete ausgeschrieben. «Fotorealistische Visualisierungen sind teuer und beim Umbau von alten Substanzen hat sich nach meinen Erfahrungen gezeigt, dass Interessenten sich auch mit Visualisierungen eher schwertun, eine Wohnung frühzeitig zu mieten», sagt von Burg. Er wartet daher lieber noch etwas, bis die Bauarbeiten weiter fortgeschritten sind. Im März, so hofft er, werden dann die ersten Mieter in das Jahrhunderte überdauernde Haus einziehen können. (Zürcher Unterländer)

(Erstellt: 07.09.2016, 09:14 Uhr)