



Medienmitteilung vom 22. Juni 2020

Schwarzer Tag für den Gasthof «Adler» in Knonau - Der ZVH sieht das Vertrauensprinzip im Denkmalsbereich schwer beschädigt

Das Verwaltungsgericht hat in seinem Urteil vom 3. Juni 2020 (versandt am 18.06.2020) den Gasthof «Adler» in Knonau zum zweiten Mal zum Abbruch freigegeben. Dies obwohl die Erhaltungsfähigkeit des Gasthofs trotz langer Vernachlässigung gutachterlich bestätigt und der hohe Denkmalwert auch von der kantonalen Denkmalpflegekommission festgehalten wurde. Zugrunde liegt diesem Urteil eine für den Zürcher Heimatschutz schwerwiegende Beschädigung des Vertrauensprinzips. Der ZVH erwägt, das Urteil ans Bundesgericht weiterzuziehen.

Das Baudenkmal Gasthof «Adler» ist weit über die Region und den Kanton Zürich hinaus von aussergewöhnlicher Bedeutung. Dessen Geschichte ist eng mit der Entstehung des Schweiz-Tourismus im 18. Jahrhundert verbunden.

Wo Könige nächtigten

Unzählige Rigi-Besucher sind im «Adler» abgestiegen, auch viele gekrönte Häupter aus ganz Europa bis zu Napoleon III. Knonau war Etappen- und Übernachtungsort auf der Reise von Zürich nach Luzern und in die Innerschweiz. Der Bau von 1575 schrieb Geschichte, was mit dem hohen sozialen Status der Wirtsleute zusammenhängt. Nach dem dubiosen Brand des ehemaligen Gasthofs «Löwen» verlieren Knonau und der Bezirk Affoltern mit dem «Adler» einen der wichtigsten Profanbauten. Beeindruckend ist seine Stellung im Ortsbild, aber auch die hohe baugeschichtliche Qualität des 450-jährigen Gebäudes. Als aussergewöhnliches Baudenkmal bleibt in Knonau gerade noch das Landvogteischloss.

Hochkarätiges Beziehungsnetz: Die Geschichte der Glasfenster

Die Bedeutung des «Adler» unterstreicht eine Episode aus seiner Entstehungszeit. Kurz nach der Bauvollendung erhielt der Wirt vom damaligen «starken Mann» der Regierung, dem Zürcher «Bannerherrn» (modern: Verteidigungsminister), Heinrich Lochmann, einen Zyklus von Glasmalereien, die u.a. den Rütlichschwur und die Schlacht bei Sempach darstellten. Sie zeugen vom damals aufkommenden schweizerischen Nationalgefühl, das die interkonfessionellen und interkantonalen Gegensätze überspannte. Ein deutscher Landesfürst, der 1783 dort als Gast weilte, kaufte sie dem damaligen Wirt ab und liess für ihre Zurschaustellung in seinem Residenzschloss (zu Wörlitz) extra einen Anbau errichten, um den Glasmalereien einen Ehrenplatz zu verleihen. Diese haben dort – wie durch ein Wunder und zur Freude vieler Kunsthistoriker – alle Kriege überstanden. Glasgemälde-Fenster in der Wirtsstube aus der Zeit um 1575 – und dazu von dieser Qualität – finden sich wahrlich nicht in jedem beliebigen Gasthof.

Vom Sozialfall zum Teil eines Pokers

Die Tragödie des «Adler» beginnt mit wirtschaftlichen Engpässen der letzten Vertreter der jüngsten Wirtedynastie. Weil die Sozialhilfe einspringen musste, verlangte die Sozialbehörde die Liquidierung des Immobilienbesitzes in der Hand der Eigentümer. So kam es, dass der Gemeinderat zur Sicherstellung der Unterstützungskosten im Jahre 2011 erwog, den «Adler» aus dem Inventar der schützenswerten Bauten zu entlassen. Nach langen Verhandlungen mit dem Zürcher Heimatschutz beschloss der Gemeinderat von Knonau, dass der Anbau – ein Tanzsaal aus den 1840er Jahren – aus dem Inventar zu entlassen sei, wogegen der im Kern aus dem 16. Jahrhundert stammende Hauptbau im Inventar zu belassen und unter Schutz zu stellen sei.

Eine Schutzverfügung mutiert zur Abbrucherlaubnis

Dem Zürcher Heimatschutz versicherte man damals, dass der Hauptbau des «Adler» geschützt bleibe. In der anschliessend publizierten Schutzverfügung hiess es denn auch, der Adler bleibe als Schutzobjekt im Inventar, doch war dann in einem weiteren Satz beigefügt, dass zum „denkmalpflegerischen Schutz“ die Kernzonenvorschriften über die Ersatzbaupflicht genügen. Der Gemeinderat und die Immobilienfirma, die darauf das Haus erwarb, wollten diese sibyllinische Aussage als Abbrucherlaubnis verstanden wissen. Nachdem dieser Sachverhalt der Baudirektion des Kantons Zürich zu Ohren gekommen war, erliess sie angesichts der überragenden Bedeutung dieses Baudenkmals eine kantonale Schutzverfügung. Die neue Eigentümerin focht diese an, unterlag vor Baurekursgericht, obsiegte aber vor Verwaltungsgericht. Dieses erwog in seinem Urteil vom 11. April 2017, die Baudirektion habe die Frist für eine kantonale Schutzverfügung verpasst.

Anstelle des «Adler» ein Allerweltsbau

Der Zürcher Heimatschutz war konsterniert, als er entdeckte, wie die «Schutz»-Verfügung der Gemeinde wirklich gemeint war, und verlangte schon 2011 eine Nachbesserung des Schutzzumfangs. Nachdem sich die Gemeinde taub gestellt hatte, liess er sie wissen, dass er sich bei der Erteilung einer Abbruch- und Baubewilligung zur Wehr setzen werde. Dies geschah im Frühjahr 2019, als der Immobilienfirma anstelle des «Adler» ein typischer «Jumbo»-Neubau bewilligt wurde, wie sie heute (mit Schrägdach als historische Reminiszenz) dutzendfach Knonau und andere Dörfer verschandeln.

Baurekursgericht stellt eklatanten Widerspruch fest

Das Baurekursgericht hiess den Rekurs des Heimatschutzes am 29. Oktober 2019 gut. Es erwog, die Gemeinde habe den «Adler» im Jahre 2011 klar unter Schutz gestellt und im Inventar belassen. Der Hinweis auf die Kernzonenvorschriften, den sie nun als Abbrucherlaubnis verstanden haben wolle, stehe zur Schutzverfügung in eklatantem Widerspruch. Die Gemeinde hätte damals das Gebäude aus dem Inventar entlassen und ausdrücklich auf die Anordnung von Schutzmassnahmen verzichten müssen.

Verwaltungsgericht: Unterlagen nicht studiert

Die Eigentümerin gelangte hiergegen an das Verwaltungsgericht, das ihre Beschwerde mit Urteil vom 3. Juni 2020 (den Parteien zugegangen am 19. Juni) guthiess. Das einzigartige Baudenkmal «Adler» kann damit abgebrochen werden. Das Verwaltungsgericht begründet sein Urteil im Wesentlichen damit, dass die damalige Leitung des Zürcher Heimatschutzes den fiktiven Charakter der «Schutz»-Verfügung hätte durchschauen müssen. Vor allem hätte sie dazu die (auf der Gemeindekanzlei aufliegende) Begründung studieren müssen – dann wäre ihr klar geworden, was wirklich gemeint war. Die heutige Leitung des Zürcher Heimatschutzes hat aufgrund ähnlicher Erfahrungen mit Pseudo-Schutzverfügungen (z.B. in Regensdorf, betreffend die «Fröschegrueb»), die trotz «Schutz» letztlich Abbruch meinen, längst die Konsequenz gezogen und prüft solche Verfügungen regelmässig sehr genau.

„Schutz“ darf nicht „Zerstörung“ meinen

Der Zürcher Heimatschutz ist schwer enttäuscht über das Urteil – primär wegen des Verlusts eines überragenden Baudenkmals, aber auch wegen dieser Begründung. Bei aller Sorgfalt im Umgang mit behördlichen Verfügungen hält er daran fest, dass gegenseitiges Vertrauen im Umgang mit Bauherrschaften und Behörden legitim bleiben sollte. Wenn in mündlichen Verhandlungen «Schutz» versprochen und in Verfügungen «Schutz» verordnet wird, dann sollte nicht in verklausulierter Form «Kulturzerstörung» gemeint sein. Der Heimatschutz erwägt, das Urteil an das Bundesgericht weiterzuziehen, damit dieses die Gelegenheit erhält, dem Vertrauensprinzip im Denkmalschutzrecht zum Durchbruch zu verhelfen.

Getreu seinem Programm, bedeutende bedrohte Baudenkmäler vor Zerstörung zu bewahren, hat der Zürcher Heimatschutz nichts unversucht gelassen, den Verlust dieses wichtigen Zeugen abzuwenden. Die Stiftung Zürcher Heimatschutz hat die Eigentümerin wiederholt wegen eines möglichen Kaufs dieses Gebäudes kontaktiert, doch hat diese schon die Aufnahme jeglicher Verhandlungen abgelehnt.

Auskunft

Martin Killias, Präsident des Zürcher Heimatschutzes ZVH
martin.killias@heimatschutz.ch 079 621 36 56