



Auflage

Schutzplan Kulturobjekte mit Schutz- und Pflegevorschriften

Änderungen 2020

Planungsbericht

Projekt Nr. 850.72

Datei: Planungsbericht Schutzplan.docx

Änderung	Entwurf	gezeichnet	kontrolliert	Datum
	bbi			27.08.2020
	bbi			17.11.2020

Exemplar für:

Inhaltsverzeichnis

1. Ausgangslage	1
2. Zielsetzung	1
3. Vorgehen	2
3.1 Überprüfung der Einstufung der Kulturobjekte	2
3.2 Überprüfung der Naturobjekte	3
4. Angepasste Planungsinstrumente	3
4.1 Kulturobjekte: Ausgangslage, Präzisierungen	3
5. Begründung der Nicht- bzw. Teil-Unterschutzstellungen	3
6. Verfahren	11
6.1 Mitwirkung, Vernehmlassung	11
6.2 Vorprüfung	11
6.3 Beratung und Beschlussfassung	11
6.4 Auflageverfahren, Einsprachebehandlung	11

1. Ausgangslage

Natur und Landschaft sowie das kulturgeschichtliche Erbe sind laut kantonalem Gesetz zum Schutz und Pflege der Natur und Heimat vom 8.4.1992 (TG NHG) zu schützen und zu pflegen. Die politischen Gemeinden haben diesen Schutz und die Pflege der erhaltenswerten Objekte in erster Linie durch Reglemente und Nutzungspläne nach Planungs- und Baugesetz sicherzustellen.

Die Ausarbeitung des bestehenden Schutzplans Natur- und Kulturobjekte erfolgte vor dem Jahr 2006 vorgängig zur Teilrevision der übrigen Ortsplanung.

Grundlage für den Schutzplan Kulturobjekte bildeten damals die Hinweisinventare für Hauptwil und Gottshaus aus den Jahren 1995 bzw. 1996. Im Rahmen der Vorprüfung des Schutzplanentwurfs wurden damals verschiedene Objekte an einer Begehung mit Vertretern der Denkmalpflege und des Gemeinderates Hauptwil-Gottshaus begutachtet, die Einstufung (wie damals üblich) allerdings nicht angepasst.

Der Schutzplan wurde mit DBU-Entscheid Nr. 19 vom 01.03.2006 genehmigt, mit dem Auftrag, zusätzlich das Erdwerk Altenrain unter Schutz zu stellen sowie eine Ergänzung der Schutzvorschriften vorzunehmen. Diesem Auftrag kam der Gemeinderat nach, was mit DBU-Entscheid Nr. 6 vom 18.01.2007 genehmigt wurde.

Anpassungen im Bereich des Schutzplans Kulturobjekte erfolgten seither wie folgt:

- Einzelverfügung Unterschutzstellung Rehalpstrasse 2 durch Gemeinderatsbeschluss vom 15.08.2012
- Schutzplanentlassung Lemisau 2 durch Gemeinderatsbeschluss vom 18.01.2007
- Schutzplanänderung Hasum 3 und 5, genehmigt mit DBU-Entscheid Nr. 15 vom 12.02.2018, vom Gemeinderat in Kraft gesetzt auf den 15.03.2018
- Schutzplanänderung Störshirten 4, genehmigt mit DBU-Entscheid Nr. 6 vom 11.02.2019, vom Gemeinderat in Kraft gesetzt auf den 1.09.2019

Der bestehende Schutzplan unterscheidet im Bereich der Kulturobjekte zwischen Objekten der Kategorien A und B. Aus Sicht der Gemeinde sind die B-Objekte nicht verbindlich unter Schutz gestellt. Die Objekte der Kategorie A unterliegen einem absoluten Abbruchverbot, bei Objekten der Kategorie B ist ein Abbruch in Ausnahmefällen möglich.

Aus Sicht der Denkmalpflege zählen auch die B-Objekte zu den geschützten Objekten. Dies obwohl die zugehörigen Schutzvorschriften wenig präzise sind ("nach Möglichkeit zu erhalten").

Es besteht deshalb Einigkeit darin, dass der bestehende Schutzplan insbesondere im Bereich Kulturobjekte zu überarbeiten ist und die Schutzvorschriften zu präzisieren sind, um Rechtssicherheit zu schaffen. Im Bereich der Naturobjekte soll mit einer Überarbeitung noch zugewartet werden, da auch im Bereich der flächigen Naturobjekte Bereinigungsbedarf besteht. Diese werden üblicherweise im Zonenplan als Naturschutzzonen bezeichnet.

Nach der inhaltlichen Bereinigung und Nachführung der obigen Entscheide gelten aktuell 46 A-Objekte, 86 B-Objekte sowie 1 Unterschutzstellung mittels Einzelverfügung als Ausgangslage.

2. Zielsetzung

Mit der vorliegenden Überarbeitung des Schutzplans im Bereich der Kulturobjekte wird einerseits eine detaillierte Prüfung der Schutzwürdigkeit der Kulturobjekte angestrebt. In Absprache mit der Denkmalpflege sollen Differenzen zwischen Schutzplan und Hinweisinventar möglichst

ausgemerzt werden. Gleichzeitig sollen die Schutz- und Pflegevorschriften überprüft und präzisiert werden.

Zielsetzungen sind insbesondere:

- Klar zu definieren, welche Objekte als "unter Schutz gestellt" gelten. Nur diese sind in den eigentümergebundenen Schutzplan aufzunehmen.
- Alle Einstufungen "wertvoll" zu überprüfen. Verbleibende Differenzen zwischen Schutzplan und Hinweisinventar in Absprache mit der Denkmalpflege möglichst auszumerzen.
- Die Schutz- und Pflegevorschriften auf ihre Aktualität hin zu überprüfen und die Bestimmungen gegebenenfalls zu präzisieren.
- Das Verfahren hat im Interesse einer erhöhten Rechtssicherheit den Anforderungen des Verbandsbeschwerderechts zu genügen (Kreisschreiben Chef DBU vom 24. Januar 2011).

Die Naturobjekte sollen wie weiter oben erläutert zu einem späteren Zeitpunkt, zusammen mit der Revision der übrigen Ortsplanung, überprüft werden.

3. Vorgehen

3.1 Überprüfung der Einstufung der Kulturobjekte

Zu Beginn der Überprüfung bestanden folgende Differenzen zwischen Schutzplan und Hinweisinventar:

- 10 gemäss Hinweisinventar "wertvolle" Objekte sind bisher nicht als A-Objekte unter Schutz gestellt
- 3 A-Objekte sind gemäss Hinweisinventar nicht mindestens als "wertvoll" eingestuft
- 45 B-Objekte sind gemäss Hinweisinventar nicht mindestens als "wertvoll" eingestuft

In einer gemeinsamen Arbeitsgruppe wurden die Einstufungen der Objekte im Hinweisinventar, insbesondere derjenigen mit den obigen Differenzen, überprüft und so weit als möglich eine Übereinstimmung zwischen Hinweisinventar und dem überarbeiteten Schutzplan angestrebt. Dazu erfolgten mehrere Besprechungen und im Zweifelsfall diverse Begehungen und Besichtigungen der Objekte vor Ort, sowohl von innen wie auch von aussen.

Nach einer ersten Überprüfung der Einstufungen im Hinweisinventar wurden 26 Objekte durch die Denkmalpflege auf "bemerkenswert" zurückgestuft. Somit resultierten nach einer ersten Bereinigung 78 als "besonders wertvoll" oder "wertvoll" eingestufte Objekte.

In der Folge entschied der Gemeinderat in Abwägung der beteiligten Interessen, den Schutzplan im Bereich der Kulturobjekte wie folgt anzupassen:

- Verzicht auf eine Unterscheidung zwischen A- und B-Objekten
- 22 verbindliche (Neu-)Unterschutzstellungen
- 1 Teil-Unterschutzstellung / Präzisierung
- 5 Nicht-Unterschutzstellungen

Über diesen vorläufigen Entscheid wurden die betroffenen Grundeigentümer und die Bevölkerung an einem öffentlichen Orientierungsanlass informiert und zur Vernehmlassung eingeladen. Dies führte zu mehreren Eingaben von Betroffenen, worauf nochmals fünf gemeinsame Besichtigungen durchgeführt wurden.

Dies führte bei einem Objekt (Assek.-Nr. 28/1-0105, Horb 5, Parzelle Nr. 2188) zu einer Abstufung im Hinweisinventar von "wertvoll" zu bemerkenswert", womit auf die geplante Unterschutzstellung verzichtet werden kann.

In einem Fall (St. Antoniuskapelle) zieht der Gemeinderat seinen Entscheid in Widererwägung, nachdem die Kirchgemeinde eine Unterschutzstellung in der Vernehmlassung klar befürwortet hat.

Zu den übrigen Eingaben im Rahmen der Vernehmlassung wird weiter unten Stellung genommen.

3.2 Überprüfung der Naturobjekte

Die Naturobjekte sollen zu einem späteren Zeitpunkt, zusammen mit der Revision der übrigen Ortsplanung, überprüft werden. Momentan sind hier keine Anpassungen vorgesehen.

4. Angepasste Planungsinstrumente

4.1 Kulturobjekte: Ausgangslage, Präzisierungen

Aktuell sind bisher 49 Kulturobjekte unter Schutz gestellt (48 A-Objekte und 1 Einzelverfügung).

Neu verbindlich unter Schutz gestellt werden sollen 20 Gebäude, sodass neu insgesamt 69 Gebäude ganz oder teilweise unter Schutz stünden. Diese Objekte entsprechen bezüglich der Abgrenzung weitgehend den Objekten des Hinweisinventars, ausser in folgenden Fällen, in welchen eine Schutzpräzisierung vorgenommen werden soll:

- Wohnhaus Stickerei 28/2-0069, Waldkircherstrasse 7
Präzisierung der Unterschutzstellung auf das westseitige Wohnhaus. Das ostseitige Fabrikationsgebäude (ehem. Stickerei), bisher Teil des B-Objekts, soll aus dem Schutz entlassen werden.
Aus der Beschreibung im Hinweisinventar ist ersichtlich, dass sich ein Grossteil der schützenswerten Bauteile im westseitigen Wohn- und Bürohaus konzentriert. Eine Umnutzung, allenfalls auch ein Ersatzbau im Bereich des Fabrikationsgebäudes soll deshalb ermöglicht werden. Die Schutzvorschriften werden insofern ergänzt, als Bauvorhaben in der Umgebung von geschützten Gebäuden besonders sorgfältig zu gestalten und so einzuordnen sind, dass eine gute Gesamtwirkung entsteht. Der Gemeinderat holt dazu eine Fachbeurteilung ein, z. B. durch das gemeindeeigene Fachgremium Ortsbild.
- Scheune 28/2-0121, Türmlistrasse
Präzisierung der Unterschutzstellung auf den ostseitigen Gebäudeteil. Der später erstellte, westseitige Giebeldachanbau, welcher gemäss Inventarblatt als "bemerkenswert" eingestuft ist, bisher aber ebenfalls Teil des A-Objekts war, soll aus dem Schutzplan entlassen werden.

Mit diesen Anpassungen wären die meisten der im bereinigten Hinweisinventar als "besonders wertvoll" oder "wertvoll" eingestuften Gebäude unter Schutz gestellt bzw. zur Unterschutzstellung vorgesehen.

5. Begründung der Nicht- bzw. Teil-Unterschutzstellungen

Für den Nichtunterschutzstellungsentscheid ist eine umfassende Interessensabwägung vorzunehmen. Nachfolgend werden die Aspekte, welche im Rahmen der Interessenabwägung für bzw. gegen eine Unterschutzstellung sprechen, aufgezeigt.

In folgenden Fällen sind die relevanten Aspekte und die überwiegenden Gründe, welche aus Sicht der Gemeinde gegen die Unterschutzstellung sprechen, zusammengefasst:

Assek.-Nr. 28/1-0121, Wohnhaus Scheune Stall, Gertau 1, Parzelle Nr. 3141



Betroffene Interessen:

- Denkmalschutz (Baute als Einzelobjekt)
- historische Bedeutung
- Raumplanung (Zersiedlung stoppen)
- Einzigartigkeit, Erhaltungszustand

Beurteilung der betroffenen Interessen:

Das Objekt Gertau 1 ist im Schutzplan bisher als B-Objekt unter Schutz gestellt und aus Sicht der Denkmalpflege nach wie vor als "wertvoll" eingestuft. Das Gebäude, in welchem das Gasthaus "Schenke Gertau" untergebracht ist, hat als zur Sitterfähre gehöriges Fährhaus eine gewisse historische Bedeutung (Inventar der historischen Verkehrswege der Schweiz von lokaler Bedeutung).

Zum Gebäude selbst sind im Hinweisinventar nur wenige Einträge zur Baugeschichte und zu schützenswerten Bauteilen dokumentiert. Gemäss Brandkataster dürfte das Fachwerkgebäude Anfang des 19. Jahrhunderts erstellt worden sein.

Eine geplante, aktuelle Begehung zusammen mit der Denkmalpflege kam nicht zustande, da ein bereits eingereichtes Baugesuch wieder zurückgezogen wurde. Gemäss Wissensstand der Gemeinde wurde das Gebäude in Inneren mehrfach umgebaut, aussen erfolgte im Jahr 1995 eine umfassende Renovation.

In der rechtskräftigen Ortsplanung der Gemeinde ist das Gebäude der Landschaftsschutzzone zugeordnet, diese Zuweisung dürfte auch künftig beibehalten werden. Diese Zuordnung stellt einen gewissen Schutz vor unerwünschten oder störenden Bauten sicher. Bei einer Unterschutzstellung wäre allenfalls eine vollständige Zweckänderung gemäss Art. 24d Abs. 2 RPG möglich, was dem raumplanerischen Grundsatz des Stopps der Zersiedlung zuwider läuft. Eine Nutzungserweiterung könnte auch zusätzliche Erschliessungsanforderungen (Zufahrt, Kanalisation, übrige Werkerschliessung) zur Folge haben.

Interessenabwägung des Gemeinderates:

Beim vorliegenden Objekt ist kaum dokumentierte, historische Substanz vorhanden. Abgesehen von der (beschränkten) historische Bedeutung als Fährhaus "Schenke Gertau" sprechen kaum Gründe für eine Unterschutzstellung. Hingegen könnten eine Unterschutzstellung gemäss Art. 24d Abs. 2 RPG allenfalls eine vollständige Zweckänderung und eine Ausdehnung der Nutzung auf das gesamte Gebäude (Wohnhaus und Scheune) ermöglichen, was aus raumplanerischer Sicht an dieser peripheren Lage nicht erwünscht ist.

Der Gemeinderat beschliesst (in Übereinstimmung mit dem Fachgremium Ortsbild), auf eine Unterschutzstellung zu verzichten.

Assek.-Nr. 28/1-0156, Wohnhaus, Osterwald 1, Parzelle Nr. 2872Betroffene Interessen:

- Denkmalschutz (Baute als Einzelobjekt)
- Stellung im Ortsbild
- Raumplanung (Erschliessung)
- Betriebliche Weiterentwicklung, Umnutzung
- Einzigartigkeit, Erhaltungszustand

Beurteilung der betroffenen Interessen:

Das Objekt Osterwald 1 ist im Schutzplan bisher als B-Objekt unter Schutz gestellt und ist aus Sicht der Denkmalpflege nach wie vor als "wertvoll" eingestuft. Das Gebäude bildet zusammen mit einem weiteren Wohnhaus und mehreren Ökonomiegebäuden den kleinen Weiler Osterwald. Es konnte im April 2019 gemeinsam mit der Denkmalpflege begangen werden. Im Inneren zeigt sich ein sehr einfacher, für heutige Wohnverhältnisse schon fast primitiver Ausbaustandard. Entsprechend beschränken sich historische Ausstattungen auf die getäfelte Stube und die Nebestube im Erdgeschoss, im Obergeschoss sind lediglich einfache Schlafkammern eingebaut. Entsprechend ist ein sehr hoher Investitionsbedarf zu erwarten. In dieser Ursprünglichkeit dürfte es sich um ein eher seltenes Objekt handeln.

In der rechtskräftigen Ortsplanung der Gemeinde ist das Gebäude der Landwirtschaftszone zugeordnet, diese Zuweisung dürfte auch künftig beibehalten werden. Das Wohnhaus wurde zusammen mit den Ökonomiebauten inzwischen mit einer Fläche von 2'888 m² abparzelliert und aus dem landwirtschaftlichen Bodenrecht (BGBB) entlassen. Ein Weiterverkauf unabhängig von einer landwirtschaftlichen Nutzung wäre somit möglich.

Bei einer Unterschutzstellung wäre allenfalls eine vollständige Zweckänderung gemäss Art. 24d Abs. 2 RPG denkbar, was bei der aktuell sehr kleinen Wohnfläche erwünscht sein könnte. Ein Anschluss an die öffentliche Kanalisation besteht bereits.

Interessenabwägung des Gemeinderates:

Das Objekt Osterwald 1 ist zwar in sehr ursprünglichem Zustand erhalten, aufgrund des einfachen Ausbaustandards sind aber nur wenig historische Ausstattungselemente vorhanden. Diese beschränken sich auf die Wohnräume im Erdgeschoss. Eine vollständige Umnutzung, eine Ersatzbaute oder eine umfangreiche Erweiterung der Wohnfläche würde einen hohen Investitionsbedarf auslösen und ist aus raumplanerischer Sicht an dieser peripheren Lage nicht erwünscht. Der Gemeinderat beschliesst im Gegensatz zum Fachgremium Ortsbild, auf eine Unterschutzstellung zu verzichten.

Assek.-Nr. 28/1-0200, Remise, Lauften, Parzelle Nr. 3143Betroffene Interessen:

- Denkmalschutz (Baute als Einzelobjekt)
- Stellung im Ortsbild, Ensemble
- Raumplanung (Zersiedlung stoppen)
- Weiterentwicklung, Umnutzung
- Einzigartigkeit, Erhaltungszustand
- Naturgefahren (Rutschgefährdung)
- Verhältnismässigkeit der Investitionen

Beurteilung der betroffenen Interessen:

Bei der Remise Lauften handelt es sich um einen zum Ensemble Lauftenmühle zugehörigen Kleinbau. Während das Wohnhaus Lauften 3 (Assek.-Nr. 28/1-0198) unbestritten als Kulturobjekt unter Schutz gestellt ist (als A-Objekt im bisherigen Schutzplan, als B-Objekt im Kulturgüterinventar KGS des Bundes), stellt sich für dieses Gebäude nach der Aufgabe der Mühle und der Sägerei und der Trockenlegung des Mühleweihers die Frage nach der Bestimmung und der weiteren Nutzung. Die Remise ist bisher als B-Objekt im Schutzplan der Gemeinde verzeichnet, aus Sicht der Denkmalpflege bleibt es im Hinweisinventar als "wertvoll" eingestuft.

Auf eine aktuelle Begehung wurde verzichtet. Eine gewisse Einzigartigkeit des Mühlgebäudes ist sicherlich gegeben, schützenswerte Ausstattungen sind aufgrund des bisherigen Verwendungszweckes nicht zu erwarten. Problematisch ist die exponierte Lage des Gebäudes nahe am Rutschhang zum Lauftenbach, welcher sich immer tiefer ins Tobel eingräbt und in näherer Zukunft aufwändige Sicherungsmassnahmen hervorrufen dürfte. Gemäss der aktuellen synoptischen Naturgefahrenkarte liegt das Objekt zumindest teilweise in einem Gebiet mit erheblicher Gefährdung (Zone rot).



Auszug synoptische
Gefahrenkarte (Quelle: ThurGIS)

Seitens der Eigentümer und eines möglichen Kaufinteressenten bestünde Interesse an der Durchführung einer "Haus-Analyse", um künftige Nutzungsmöglichkeiten und deren Wirtschaftlichkeit zu eruieren. Die kantonale Denkmalpflege würde eine solche Hausanalyse befürworten, verlangt aber im Gegenzug eine Unterschutzstellung der gesamten Baugruppe. Davon möchte der Gemeinderat eher absehen und zuerst den Schutzstatus des Gebäudes klären.

In der rechtskräftigen Ortsplanung der Gemeinde ist das Gebäude der Landschaftsschutzzone zugeordnet, diese Zuweisung dürfte auch künftig beibehalten werden. Diese Zuordnung stellt einen gewissen Schutz vor unerwünschten oder störenden Bauten sicher. Bei einer Unterschutzstellung wäre allenfalls eine vollständige Zweckänderung gemäss Art. 24d Abs. 2 RPG möglich, was eine allfällige Umnutzung ermöglichen könnte und dem raumplanerischen Grundsatz des Stopps der Zersiedlung zuwiderläuft. Eine Anschlussmöglichkeit an die öffentliche Kanalisation besteht.

Interessenabwägung des Gemeinderates:

Bei der Remise Lauften handelt es sich zweifellos um ein seltenes, zum Mühle-Ensemble zugehöriges Einzelobjekt. Die exponierte Lage des Gebäudes nahe am Rutschhang zum Lauftenbach dürfte aber in näherer Zukunft aufwändige Sicherungsmassnahmen hervorrufen. Diese Folgeinvestitionen erscheinen im Verhältnis zum beschränkten Eigenwert und zu einer eher unerwünschten Umnutzung unverhältnismässig. Der Gemeinderat beschliesst auf eine Unterschutzstellung zu verzichten. Das Fachgremium Ortsbild wollte vor einer definitiven Entscheidung gerne eine Hausanalyse durchführen lassen.

Assek.-Nr. 28/2-0255, Fabrikgebäude, Dorfstrasse 6, Parzelle Nr. 222Betroffene Interessen:

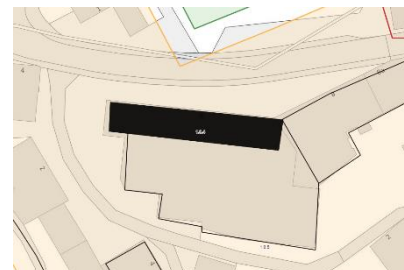
- Denkmalschutz (Baute als Einzelobjekt)
- Stellung im Ortsbild, Ensemble
- Weiterentwicklung, Umnutzung
- Raumplanung (Siedlungsentwicklung nach innen)
- Einzigartigkeit, Erhaltungszustand



Beurteilung der betroffenen Interessen:

Das Fabrikgebäude Dorfstrasse 6 ist bisher als B-Objekt im bisherigen Schutzplan unter (beschränkten) Schutz gestellt (im Kulturgüterinventar KGS des Bundes als B-Objekt eingetragen). Wie auch aus der Beschreibung im Hinweisinventar ersichtlich ist, beschränken sich die schützenswerten Bauteile auf Elemente der Gebäudehülle des westlichen Gebäudeteils. Aus Sicht der Denkmalpflege bleibt es gesamthaft als "wertvoll" eingestuft. Der westliche Gebäudeteil ist auch im ISOS-Inventar explizit als schützenswertes Einzelelement (1.0.4) verzeichnet und wie folgt umschrieben: "Ehem. Seidenweberei Honegger, westlicher Teil, durch Lisenen gegliederter Flachdachkomplex; erb. 1903". Eine gewisse Einzigartigkeit des Gebäudes ist klar gegeben.

Auch dieser Gebäudeteil ist im Inneren durch bereits erfolgte Umbauten stark verändert; unter anderem durch den Einbau einer Volg-Filiale im östlichen Teil. Auf eine Begehung dieses öffentlich zugänglichen Gebäudeteils wurde verzichtet.



Auszug ISOS-Inventar (Quelle: ThurGIS)

Von eher untergeordneter Bedeutung sind hingegen die hinterliegenden, von der Strasse abgewandten Gebäudeteile im Süden. Diese weniger repräsentativen Gebäudeteile weisen seit jeher kaum schmückende Elemente auf und sind durch spätere Dachaufbauten eher verunstaltet worden.



Aufnahme hinterliegende Gebäudeteile (Quelle: NRP Ingenieure, Sept. 2020)

Aufgrund der Vorgaben des ISOS-Inventars bestehen im Ortsteil Hauptwil nur stark eingeschränkte bauliche Entwicklungsmöglichkeiten. Dem stehen die Vorgaben des neuen Raumplanungsgesetzes entgegen, welche eine verstärkte Siedlungsentwicklung nach Innen fordern. Im hinterliegenden Bereich der Liegenschaft Dorfstrasse 6, welche im Kern des Dorfs Hauptwil eine relativ grosse Fläche belegt, bestünde dafür längerfristig klar noch Potential. Eine Unterschutzstellung dieses würde eine solche erwünschte Entwicklung stark erschweren.

In der rechtskräftigen Ortsplanung der Gemeinde ist das Gebäude der Dorfzone zugeordnet, diese Zuweisung dürfte auch künftig beibehalten werden. Diese Zuordnung stellt eine gute Einpassung und einen gewissen Schutz vor unerwünschten oder störenden Bauten sicher. Mit den ergänzten Schutzvorschriften, wonach Bauvorhaben in der Umgebung von geschützten Gebäuden besonders sorgfältig zu gestalten und so einzuordnen sind, dass eine gute Gesamtwirkung entsteht, wird dies auch für den hinterliegenden Gebäudeteil gesichert. Der Gemeinderat holt dazu eine Fachbeurteilung ein, z. B. durch das gemeindeeigene Fachgremium Ortsbild.

Interessenabwägung des Gemeinderates:

Der vordere Teil des markanten, für die Industriegeschichte Hauptwil prägenden Fabrikgebäudes Dorfstrasse 6 soll nach reiflicher Interessenabwägung entsprechend dem Eintrag im ISOS-Inventars verbindlich unter Schutz gestellt werden. Der Schutzzumfang soll sich aber im Wesentlichen auf die Fassade beschränken.

Beim hinterliegenden, weniger repräsentativen Teil, welcher längerfristig Potential für eine verstärkte Siedlungsentwicklung nach Innen bietet, soll hingegen auf eine Unterschutzstellung verzichtet werden. Hier könnte eine besser eingepasste Ersatzbaute, welche den Anforderungen der Dorfzone und den verschärften Schutzvorschriften entspricht, die dominante Erscheinung des bestehenden Gebäudeteils eher reduzieren.

Der Gemeinderat schliesst sich mit dieser differenzierten Unterschutzstellung der Empfehlung des Fachgremiums Ortsbild an.

Assek.-Nr. 28/2-0101, Wohnhaus, Dorfstrasse 8, Parzelle Nr. 222

Betroffene Interessen:

- Denkmalschutz (Baute als Einzelobjekt)
- Stellung im Ortsbild, Ensemble
- Weiterentwicklung, Umnutzung
- Raumplanung (Siedlungsentwicklung nach innen)
- Einzigartigkeit, Erhaltungszustand



Beurteilung der betroffenen Interessen:

Das Wohnhaus Dorfstrasse 8 ist bisher als B-Objekt im bisherigen Schutzplan unter (beschränkten) Schutz gestellt (im Kulturgüterinventar KGS des Bundes als B-Objekt eingetragen). Im Gegensatz zum Fabrikgebäude Dorfstrasse 6 ist es allerdings nicht als Einzelelement im ISOS-Inventar verzeichnet. Aus Sicht der Denkmalpflege bleibt es im Hinweisinventar gesamthaft als "wertvoll" eingestuft, auf eine Begehung wurde aber verzichtet.

Eine Umnutzung des ehemaligen Mühlegebäudes zu Wohnzwecken ist bereits um das Jahr 1990 erfolgt, im Inneren wurden dafür umfangreiche Umbauten vorgenommen. Auf der Südseite wurde ein eher gross geratener Quergiebel erstellt, welcher auf das Gesamtbild, auch im Hinblick auf die benachbarten Langbauten, eher störend wirkt, auch wenn die Einsehbarkeit beschränkt ist. Historische Bauteile im Innen sind nicht mehr vorhanden.



Aufnahme hinterliegende Gebäudeteile (Quelle: NRP Ingenieure, Sept. 2020)

In der rechtskräftigen Ortsplanung der Gemeinde ist das Gebäude der Dorfzone zugeordnet, diese Zuweisung dürfte auch künftig beibehalten werden. Diese Zuordnung stellt eine gute Einpassung und einen gewissen Schutz vor unerwünschten oder störenden Bauten sicher. Vergleichbare Bauten bestehen insbesondere im Ortsteil Sorntal, an der Grenze zwischen Waldkirch und Niederbüren (Sornpark, ehemalige Weberei). Eine Einzigartigkeit ist somit nicht gegeben.

Interessenabwägung des Gemeinderates:

Beim vorliegenden Objekt sind aufgrund der bereits erfolgten Umnutzung kaum mehr historische Bausubstanz oder Ausstattungen vorhanden. Abgesehen von der (beschränkten) historische Bedeutung als ehemaligen Mühle sprechen kaum Gründe für eine Unterschutzstellung. Das Objekt wirkt durch eher störende Elemente derzeit wenig vorteilhaft auf das Ortsbild und bedrängt die angrenzende Baugruppe der Langbauten.

Der Gemeinderat beschliesst (in Übereinstimmung mit dem Fachgremium Ortsbild), auf eine Unterschutzstellung zu verzichten.

**Assek.-Nr. 28/2-0118, Wohnhaus Remise, Schaltegg 6,
Parzelle Nr. 151**



Betroffene Interessen:

- Denkmalschutz (Baute als Einzelobjekt)
- historische Bedeutung
- Stellung im Ortsbild, Ensemble
- Weiterentwicklung, Umnutzung
- Einzigartigkeit, Erhaltungszustand

Beurteilung der betroffenen Interessen:

Das Wohnhaus Schaltegg 6 ist bisher als B-Objekt im bisherigen Schutzplan unter (beschränktem) Schutz gestellt. Im ISOS-Inventar ist als Teil der Baugruppe 0.3 verzeichnet, aber nicht als Einzelelement. Das Erhaltungsziel gemäss ISOS liegt entsprechend im Erhalt der Struktur. Aus Sicht der Denkmalpflege bleibt es im Hinweisinventar als "wertvoll" eingestuft, eine Begehung gemeinsam mit der Denkmalpflege wurde bereits im Zusammenhang mit der Beurteilung eines Baugesuchs im März 2019 durchgeführt.

Zum Gebäude selbst sind im Hinweisinventar verschiedene Einträge zur Baugeschichte und zu schützenswerten Bauteilen dokumentiert. Ursprünglich wurde das Gebäude im 17. Jahrhundert als "untere Walke" der gonzenbachschen Manufaktur erstellt und damals als Produktionsstandort und Wohnung für die Arbeiter genutzt. Aufgrund seines Alters und seines Erhaltungszustands weist das Gebäude sicherlich eine gewisse Seltenheit auf.

Die ursprüngliche Nutzung ist im Gebäude anhand der Raumeinteilung teilweise noch ablesbar und einzelne sehr alte Bauteile noch erhalten. Aus Sicht der Denkmalpflege weist das Gebäude denselben Stellenwert wie das gegenüberliegende "Spittel" auf.

Beim Grundsatzentscheid des Gemeinderats vom 10. April 2019 im Hinblick auf die Baubewilligung wurde nicht rechtskräftig über die Unterschutzstellung entschieden, sondern lediglich die bisherige Einstufung als B-Objekt bestätigt. Entsprechend wurden die beantragten Umbauten im Inneren, insbesondere der Einbau von Wohnräumen ins ehemalige Stickereilokal, bewilligt. In der rechtskräftigen Ortsplanung der Gemeinde ist das Gebäude der Wohn- und Gewerbezone zugeordnet. Diese Zuweisung ist allenfalls zu prüfen, dürfte aber aufgrund der Vorgaben des ISOS (Lage ausserhalb des Gebiets 1 "Ortskern") vermutlich beibehalten werden.

Interessenabwägung des Gemeinderates:

Beim Objekt Schaltegg 6 handelt es sich zwar um eines der ältesten Bauten im Ortsteil Hauptwil. Abgesehen von einzelnen Bauteilen ist aber aus Sicht des Gemeinderats nur noch wenig von der ursprünglichen Substanz vorhanden und die ursprüngliche Nutzung am Gebäude kaum mehr ablesbar, insbesondere nach den im 2019 bewilligten und ausgeführten Umbauarbeiten. Der Gemeinderat beschliesst deshalb im Gegensatz zum Fachgremium Ortsbild, auf eine Unterschutzstellung zu verzichten.

**Assek.-Nr. 28/2-0173, Wohnhaus Metzgerei,
Sornthalstrasse 1, Parzelle Nr. 244** **und**
**Assek.-Nr. 28/2-0175, Wohnhaus Bäckerei,
Sornthalstrasse 3, Parzelle Nr. 245**



Betroffene Interessen:

- Denkmalschutz (Baute als Einzelobjekt)
- historische Bedeutung
- Stellung im Ortsbild, Ensemble
- betriebliche Weiterentwicklung, Umnutzung
- Einzigartigkeit, Erhaltungszustand
- Verkehrssicherheit

Beurteilung der betroffenen Interessen:

Die Gebäude Sornthalstrasse 1 und 3 wurden gleichzeitig erstellt, sind zusammengebaut und aktuell im selben Eigentum. Deren Beurteilung soll deshalb gemeinsam erfolgen. Beide Wohn- und Geschäftshäuser sind bisher als B-Objekte im bisherigen Schutzplan unter (beschränkten) Schutz gestellt. Im ISOS-Inventar ist als Teil der Gebiets 1 "Ortskern" verzeichnet, aber nicht als Einzelelemente. Das Erhaltungsziel gemäss ISOS liegt entsprechend im Erhalt der Struktur. Eine Begehung gemeinsam mit der Denkmalpflege wurde im Zusammenhang mit der Vernehmlassung im Juni 2020 durchgeführt, aus Sicht der Denkmalpflege bleiben die Gebäude im Hinweisinventar als "wertvoll" eingestuft.

Im Inneren der beiden Gebäude sind nur noch wenige Ausstattungselemente aus der Bauzeit vorhanden, die historischen Bauteile zeigen sich vor allem aussen. Auffallend sind die Balkone mit schmiedeeisernen Geländern, welche aber an diesem Gebäude etwas "überladen" und eher charakterfremd wirken.

In der rechtskräftigen Ortsplanung der Gemeinde ist das Gebäude der Dorfzone zugeordnet, diese Zuweisung dürfte auch künftig beibehalten werden. Diese Zuordnung stellt eine gute Einpassung und einen gewissen Schutz vor unerwünschten oder störenden Bauten sicher.

Mit einem Erstellungsjahr um 1900 handelt es sich bei den beiden Bauten um eher jüngere Bauten im Ortskern von Hauptwil. Aktuell ist in einem der Gebäude eine Metzgerei mit Verkaufsgeschäft untergebracht, die Schlachtung und Fleischverarbeitung erfolgt in den hinterliegenden Gebäude. Aus Gründen der Lebensmittelhygiene dürften in näherer Zukunft bauliche Anpassungen unumgänglich sein. Eine solche Weiterentwicklung des Betriebs würde durch eine Unterschutzstellung wohl wesentlich erschwert.

Aus Sicht des Fachgremiums Ortsbild und des Gemeinderats ist an diesem Standort und aufgrund der beengten Situation durchaus auch eine gut gestaltete Ersatzbaute, welche etwas von der Strasse zurückversetzt werden könnte, denkbar. Damit könnte etwas mehr Raum zwischen den Gebäuden und der Strasse geschaffen und damit auch die Verkehrsübersicht verbessert werden.

Interessenabwägung des Gemeinderates:

Die Gebäude Sornthalstrasse 1 und 3 sind eher jüngeren Datums. Wenige erhaltene Substanz im Inneren steht im Kontrast mit eher seltsam anmutenden Schmuckelementen an der Fassade. Eine Weiterentwicklung des Gewerbebetriebs soll ermöglicht werden, diese schliesst die Notwendigkeit einer gut gestalteten Ersatzbaute mit einer leicht veränderten Stellung nicht aus. Der Gemeinderat beschliesst in Übereinstimmung mit dem Fachgremium Ortsbild, auf eine Unterschutzstellung zu verzichten.

6. Verfahren

6.1 Mitwirkung, Vernehmlassung

Über die geplanten Änderungen am Schutzplan wurden die betroffenen Grundeigentümer im Februar 2020 individuell schriftlich informiert und zu einem Orientierungsanlass am 4. März 2020 eingeladen. Am Anlass und den darauffolgenden Wochen bis Ende März hatten die Betroffenen Gelegenheit zu einer Stellungnahme, was auch in mehreren Fällen benutzt wurde. In fünf Fällen erfolgten nochmals Begehungen und Einstufungsüberprüfungen gemeinsam mit der Denkmalpflege.

In einem Fall erfolgte aufgrund neuer Erkenntnisse eine Abstufung des Objekts, in den anderen Fällen hatte die nochmalige Überprüfung keine Anpassungen der Einstufung zur Folge. Gegenüber der öffentlichen Mitwirkung erfolgten allerdings nochmals mehrere Anpassungen am Schutzplan.

6.2 Vorprüfung

Auf eine Vorprüfung der vorliegenden Unterlagen wird verzichtet, nachdem die Erarbeitung in enger Zusammenarbeit mit dem Amt für Denkmalpflege erfolgt ist.

6.3 Beratung und Beschlussfassung

Gemeindeintern wird der vorliegende Antrag vorgängig dem Fachgremium Ortsbild zur Beurteilung unterbreitet. Die vorliegenden Anträge wurden im Fachgremium Ortsbild am 4. September 2020 diskutiert und zuhanden der Gemeinderatssitzung vom 9. September 2020 verabschiedet. Eine definitive Beschlussfassung unter Einbezug der vorliegenden Begründungen erfolgte an der Sitzung des Gemeinderats vom 28. Oktober 2020.

6.4 Auflageverfahren, Einsprachebehandlung

Die öffentliche Auflage erfolgt vom 20. November bis zum 9. Dezember 2020.

NRP Ingenieure AG

Boris Binzegger
Bereichsleiter Raumplanung

Pascal Meile
Projektingenieur Raumplanung