

## Kurz-Aktennotiz Mühle Hüttlingen – Baumassnahmen im Waldabstand

### Grundlagen:

- Bauanfrage BG.2024.03-249
- Augenschein vom 16. Juli 2024
- Angepasster Entwurf Baupläne vom 10. Juli 2024
- Input ADP, Reto Jud betreffend Haus in Haus-Konstruktion

### Beurteilungsgrundlagen im Waldabstand (inkl. Erläuterungen) anhand Mühle Hüttlingen:

- Anpassungen der Baumassnahmen nach der Bauanfrage sind hinsichtlich Waldabstand ein Fortschritt
- Mühlen-Schopf steht am Dorfbach, jenseits des Dorfbaches stockt Waldareal.
- Bezogen auf die Südseite oder Südwestseite (Längsfassade) des Schopfes verläuft das Waldareal zum Dorf (bachabwärts) hin als schmaler Ausläufer und eher ufergehölzartig; bauchaufwärts bildet der Wald einen breiteren Streifen mit entsprechend anderer Bestockung (höhere Bäume)
- Wohnnutzung ist im Waldabstand deutlich kritischer als Nutzungen wie das Abstellen oder Einstellen von landwirtschaftlichen Fahrzeugen/Maschinen, Materialien (inkl. Futter) oder Geräten. Der Aufenthalt von Menschen spielt eine wichtige Rolle. Gründe dafür sind Sicherheitsaspekte, das Bedürfnis nach Licht und Trockenheit (welches mit Wohnen einhergeht; Stichwort Wohnhygiene) sowie die Aussenwohnnutzung (Garten, Spielen, leider auch Entsorgung von Schnittgut oder biogenen Haushaltsabfällen). Das alles setzt den Wald unter Druck; der Wunsch nach Rückschnitten an Bäumen und Sträucher oder gar nach dem Fällen grosser Bäume ist die Folge. Davor soll der gesetzliche Waldabstand schützen.
- Positiv ist u.a. die neue Anordnung der Nutzungen in den verschiedenen Räumen. Im EG sind an der Südseite Werkstatträume und ein Lager angeordnet. Hier ist das Lichtbedürfnis geringer als bei Wohnnutzung. Bei einem Lerntherapie-Atelier stellt sich die Frage nach der Auslastung. Garage und Veloraum liegen nordseitig, da am Bach nicht zugefahren werden kann (kein Platz). Wohnen/Küche liegt ganz an der Westseite und damit nahe des ufergehölzartigen Waldabschnittes. Da ist negativ aus Sicht Waldabstand.
- Das OG liegt bereits etwas höher im Verhältnis zur Bestockung (Schatten). Auch hier ist die Nutzung vorwiegend so angelegt, dass in Waldnähe im Vergleich zum Bauanfrage-Projekt eine Verbesserung entsteht: Büros, ein Abstell- und ein Lagerraum liegen an der Südseite; kritischere Nutzungen sind ein Gästezimmer und ein "Gemeinschaftsraum". Auch hier ist wieder die Frage der Auslastung zu stellen. Küche/Essen werden nordseitig angeordnet. Im 2.OG/DG ist südseitig noch ein Wohnzimmer vorgesehen (aufgrund der Höhe eher unkritisch).
- Auch Untergeschosse sind im Waldabstand eine Frage, aufgrund des Baches liegen die Wurzeln jedoch nicht direkt am Gebäude, was die Unterschreitung im UG entschärft.

2/2

- Haus in Haus: Das Haus-in-Haus-Konzept macht aus Sicht der Waldabstandsunterschreitung keinen wesentlichen Unterschied (vgl. vorstehenden Erläuterungen). Wird bei der Planung eine weniger kritische Nutzung angeordnet, wo beim Haus-in-Haus-Konzept Flächen ausserhalb des Hauses liegen, ist der Effekt etwa derselbe. Aber beim Haus-in-Haus-Konzept ist strikter sichergestellt, dass die Flächen ausserhalb des Hauses effektiv nicht zum "Wohnen" genutzt werden, da dies durch die baulichen Umstände verhindert wird. Ohne Isolation und Heizung ist die Wahrscheinlichkeit einer "schleichenden" oder sogar "illegalen" Umnutzung wesentlich geringer.

Frauenfeld, 29.8.2024, FA/NP