

Protokoll Vorortbegehung alti müli Hüttlingen am 8.4.2025

Vorortbegehung 8.4.2025 9 Uhr

Reto Jud, Denkmalpflege Thurgau (RJ)

Gianni Christen, Heimatschutzverein Thurgau (GC)

Gemeindevertretung abwesend, erhält Protokoll

René Berchten, Eigentümer (RB)

Jeanine Ariana, Eigentümerin

RB: Es fragt sich, welche Arbeiten jetzt ausgeführt werden müssen, damit keine Schäden entstehen und welche Arbeiten bis zur Erteilung Baubewilligung ausgeführt werden dürfen.

RJ: Es wurde von der Voreigentümerschaft schon mehrere Male Zutritt gewährt und Auflagen gemacht, was wie erhalten werden soll. Florian Schlegel, Zimmermann der Denkmalpflege hat Notsicherungsmassnahmen formuliert, auch was das Dach und den Pilzbefall im Sägereibereich betrifft.

RB: Die Voreigentümer haben uns davon nicht informiert

RJ: Es gibt Pläne vom Gebäude, die er digitalisieren und RB zukommen lassen kann.

RB: Bedankt sich dafür.

RJ: Im Moment müssen diese Massnahmen getroffen werden, um die Substanz zu erhalten:

- Dach Haupthaus war undicht und es gab massive Schäden. Es würde repariert, aber man muss es weiterhin dicht halten
- Regelmässig durchlüften
- Sägereibereich und Scheuer: Einsturzgefährdete Teile sichern/absperren. Ecke rechts Sägerei Ziegel entfernen, entlasten, eventuell Blache darüberspannen

RB Im gesamten Aussenbereich wird nichts verändert.

RJ Fassadenrestaurierung darf nur via Baubewilligung erfolgen. Gerüst stellen ist heikel, da muss man die Gemeinde fragen.

RB In der Scheuer werden die Gebläse jetzt herausgenommen und die morschen Böden gesichert.

RJ Die Voreigentümer haben bei er Auftragserteilung Schutzwürdigkeitsplan und Vorarbeiten Ampelplan zugestimmt. Wie sieht es aus mit Kostenübernahme von einem Drittel. Der Ampelplan ist bei diesem Objekt notwendig.

RB Die Voreigentümer haben uns über nichts dergleichen informiert.

RJ: So ein Richtwert ist insgesamt Fr. 14'000.- , bei einem ähnlichen Projekt.

GC: Eigentlich muss Auftraggeber das bezahlen.

RJ: Die Denkmalpflege ist der Auftraggeber, üblicherweise bezahlt Eigentümerschaft einen Drittel.

RJ: Kann die Pläne von RB nicht analysieren und verarbeiten für Entscheide, brauch SIA Pläne

Protokoll Vorortbegehung alti müli Hüttlingen am 8.4.2025

RB Die Pläne sind nach SIA Normen genau mit den Farben rot/gelb gekennzeichnet.

RJ Braucht nach SIA dargestellte Pläne und zudem Bestandespläne (S/W)

RJ Im Büro hat es zwei Planrollen zum Objekt, er lässt sie digitalisieren und RB zukommen.

Bei Scheuer ist Problem Waldabstand. In der jetzigen Planung könnte es übernutzt sein. Alles wird Hausbereich – mit Frau Pfäffli wurde eine House-in-House Form angedacht, wo ein Zwischenklimabereich geschaffen wird.

RB Wie bringt man bei dieser Lösung Licht hinein?

RJ Man kann innen grosse Fensterfronten schaffen und damit die Fassade entlasten.

RB Diese Idee kann man andenken. Hat die Idee, für das Dach eine Aussendämmung von 18 cm mit Holzwolle und Pfuhl zu machen

RJ Wenn das Dach so gedämmt wird, ist keine House-in-House. Wir empfehlen Innendämmung, auch wenn man dann das Dachwerk nicht mehr sieht, es ist ja rückbaubar.

RB Böden sind sehr morsch und es gibt Einsturzgefahr in Scheuer. Muss mit OSB Platten gesichert werden. Morsche Bretter kann man nicht erhalten.

RJ Das wäre kein korrektes Vorgehen, man kann höchstens zur Sicherung Bretter darüberlegen. Und vielleicht mit Gemeinde darüber reden.

GC Man könnte ein erstes Arbeitsbaugesuch einreichen, um mit den ersten nötigen Arbeiten zu beginnen.

RJ Ja, eine Eingriffsbewilligung wäre sinnvoll für Vorbereitungsarbeiten, eine Fotodokumentation reicht da aus. Nach NHG (Natur- und Heimatschutzgesetz) gibt es dieses Instrument. Und dann hat man Zeit für eine saubere Planung.

RJ Machen Sie die Planung selber?

RB Ja

RJ Möglich ist das. Wohnen für Menschen mit Beeinträchtigung wird aber in diesem Objekt schwierig realisierbar werden.

RB Im Inneren Haupthaus bleibt Binnengliederung erhalten,

GC War der Riegel in er Scheuer wohl ehemals gefüllt? Das ist ungewöhnlich.

RJ RB soll nachschauen, ob es da wohl Spuren gibt und diese dokumentieren.

RJ Empfiehlt, für die Planung einen Architekten beizuziehen

RB Ist einverstanden, wird aber die Pläne selbst zeichnen, den Architekten zur Beratung gern beiziehen, Hauptarbeit selbst machen mit seinem professionellen Programm und der bewährten Erfahrung mit dem Haus in Steckborn. Christoph Lehmann, Architekt der Denkmalpflege hat das Projekt Steckborn begleitet und hat nie Einwände gegen die Pläne gehabt, weil sie nach gegenseitiger Absprache entstanden.

RJ Die House-in-House Variante ist nur eine Idee und muss einfach angedacht und durchdacht werden. All dies braucht Erfahrung.

RB Arbeitet gern mit einem Architekten zusammen

Protokoll Vorortbegehung alti müli Hüttlingen am 8.4.2025

RJ Was die Planung betrifft, da gilt es, eine Interessenabwägung Denkmalpflege und Brandschutz und Gesetz zu behindertengerechtem Wohnen zu machen. Keines der Genannten hat Vorrang.

Herr Jud geht zu einem anderen Termin

10 Uhr: Begehung Haupthaus mit GC (Nachtrag von RJ: die Aussagen von Herrn Christen über die Schutzwürdigkeit einzelner Elemente besitzen aus der Sicht der Denkmalpflege keine Gültigkeit. Ein detaillierter Schutzwürdigkeitsplan (Ampelplan) wird aufbauend auf dem Schutzwürdigkeitsbericht noch erstellt.)

(Nachtrag von RB und JA: 6. Wir treten von unserem Angebot ,1/3 der Kosten, für den von der Denkmalpflege in Auftrag gegebenen „Ampelplan“ zurück. Es gibt hierfür keine gesetzliche Grundlage, zudem stellt dieser Ampelplan nur die Sicht eines Unternehmens dar, welches vorwiegend für die Denkmalpflege arbeitet, wohingegen die Urteilsfähigkeit des Vereins „Heimatschutz“ aberkannt wird. Zudem basiert ein Ampelplan auf dem Ermessen von der Denkmalpflege aufgegebenen Fachleuten und ist kein Gesetzestext, der strikt befolgt werden muss.)

Der grüne Kachelofen darf entfernt werden, ist nicht schutzwürdig. Der weisse Kachelofen schon, ebenso der offene Schrank daneben.

Einiges an neueren Elementen soll (im Rahmen der Eingriffsbewilligung) entfernt werden und festgestellt, was darunter liegt.

Die alten Barocktüren, Decken und viele Holzböden sollen erhalten werden, ebenso Jugendstilmalereien, soweit dies möglich ist. Auch wenn die einzelnen Baustile sich überschneiden, zeugen sie von der Geschichte und können nebeneinander dargestellt werden.

Im Haupthaus ist das Garagentor neu und man kann überlegen, die Fenster links auch rechts zu spiegeln, so dass die Fassadenharmonie wiederhergestellt wird.

Vorläufige Beschlüsse:

- RJ schickt der jetzigen Eigentümerschaft die Pläne in digitalisierter Form.
- Der Prozess der Abklärungen und die Notsicherungsmassnahmen-Auflagen laufen offensichtlich seit Jahren. Die Voreigentümerschaft hat die jetzigen Eigentümer über keine dieser Tatsachen informiert und war in der Auftragsphase der zwei Berichte Schutzwürdigkeit und Ampelplan involviert und damals noch Eigentümerin und muss daher den Kostenanteil (ein Drittel) übernehmen. Die Rechnung über den Drittel des Schutzwürdigkeitsberichts geht an die Voreigentümerschaft.
- RB erstellt eine Eingriffsbewilligung mit Fotodokumentation und reicht sie ein
- RJ schickt RB den Bericht Notsicherungsmassnahmen von Florian Schlegel, den die Voreigentümerschaft erhalten hat

Steckborn, 8.4.2025

Für das Protokoll: Jeanine Ariana