



Dörfer
Hohentannen Heldswil



Protokollauszug des Gemeinderates

22. Sitzung vom 18. Dezember 2023, Beschluss Nr.124

7.6.4

Ortsplanung

Ortsplanung

Unterschutzstellung Wohnhaus Heidelberg 3 und Wohnhaus / Scheune Heidelberg 5

124

Antragsteller	[REDACTED]
Kurzantrag	Unterschutzstellung Wohnhaus Heidelberg 3, Assek.Nr. 31/2-0086 Wohnhaus / Scheune Heidelberg 5, Assek-Nr, 31/2-0144
Effektive Kosten	[REDACTED]
Konto	Belastung im Konto XXXX (Name des Kontos)
Voranschlag	
Kreditüberschreitung	
Behandlung im GR	18.12.2023
Beilagen	– Bauhistorisches Kurzgutachten Wohnhaus Heidelberg 3 und Wohnhaus / Scheune Heidelberg 5 – Vers. Nr.
Alternativen/Risiken	

Sachverhalt

Die Gemeinde Hohentannen verfügt über einen rechtskräftigen Schutzplan Natur- und Kulturobjekte (genehmigt mit DBU-Entscheid Nr. 79 vom 08.10.2012). Das Schloss-Gebäude Assek. Nr. 31/2-0086, Heidelberg 1 ist bereits mit diesem Schutzplan unter Schutz gestellt.

Das Wohnhaus Assek. Nr. 31/2-0086, Heidelberg 3 und das Wohnhaus / Scheune Assek. Nr. 31/2-0144, Heidelberg 5 sind darin nicht verzeichnet. Auch im kommunalen Richtplan (ebenfalls genehmigt mit DBU-Entscheid Nr. 79 vom 08.10.2012) sind die Gebäude nicht als "erhaltenswerte Kulturobjekte" eingetragen, die Bäume östlich der Gebäude hingegen als erhaltenswerte Einzelbäume bzw. Baugruppe.

Die genannten Gebäude Heidelberg 3 und 5 sind allerdings im Hinweisinventar Bauten der kantonalen Denkmalpflege als "wertvoll" eingestuft und somit aus Sicht der Denkmalpflege schützenswert. Bei diesen Objekten ist die Einstufung im Hinweisinventar zu prüfen und gegebenenfalls sind gemäss § 43a Abs. 3 TG NHV Entscheide über die Unterschutz- oder Nichtunterschutzstellung zu fällen.

Alle drei Objekte (Schloss Heidelberg 1, Wohnhaus Heidelberg 3 und Wohnhaus / Scheune Heidelberg 5) sind auch im Kulturgüterinventar des Bundes als B-Objekte eingetragen.

Wohnhaus Assek. Nr. 31/2-0086, Heidelberg 3

Im Hinweisinventar ist das Wohnhaus Assek. Nr. 31/2-0086 folgendermassen beschrieben:

"Verwaltergebäude des Landsitz Hohentannen, erbaut Mitte 19. Jh.

Der zweistöckige, reichornamentierte Fachwerkbau über verputztem Sockel bildet zum Hof hin eine kleine, von einer Holzsäule gestützte Eingangsloggia aus. Die Doppelfenster des Erdgeschosses sind steingerahmt, die der oberen Geschosse in Holz gefasst und mit bemalten Schlag-läden versehen. Das Giebeldach verfügt über Aufschieblinge und Flugsparrendreiecke.

Der Bau bindet den Hauptbau der schlossähnlichen Anlage mit dem im rechten Winkel dazu stehenden Ökonomietrakt U-förmig zusammen. Er ist somit Teil des Landsitzes Heidelberg (vormals Schloss Adelberg), der in landschaftlich exponierter Lage auf einer Kuppe gegenüber der Stadt Bischofszell thront.

Wie historische Stiche des 1744/45 durch Jakob Grubenmann und Georg Held erbauten "Schloss Adelberg" und die Sulzberger-Karte 1834-37 belegen, entstand der Verbindungsbau erst später.

Das Gebäude zählt aufgrund seiner historischen, gestalterischen und ensemblebildenden Eigenschaften zu den bedeutenden Bauten am Ort".

Wohnhaus/Scheune Assek. Nr. 31/2-0144, Heidelberg 5

Im Hinweisinventar ist das Wohnhaus/Scheune Assek. Nr. 31/2-0144 folgendermassen beschrieben:

"Ökonomiegebäude des Landsitz Hohentannen, 18. Jh.

Der zweistöckige L-förmige Ökonomiebau verfügt über einen verputzten Sockel und beherbergt gegen Westen Stallungen und Scheune und gegen Norden ist er als Wohnhaus ausgebaut. Herrschaftlich gestaltete Holztore mit darüber liegenden Lüftungsgittern skandieren den langen Baukörper ebenso wie in Stein gefasste, einfache Fenster- und Türöffnungen. Im Obergeschoss ist der Scheunen- und Stalltrakt holzverschalt und wird gelegentlich mit akzentuierten Doppelholzfenstern mit bemalten Schlagläden geöffnet.

Der Wohntrakt öffnet sich mit einer doppelläufigen Treppe zum Innenhof, auf der ein hölzerner Eingangsbaldachin ruht. Der Bau ist regelmässig in beiden Geschossen mit Sprossenfenstern mit reich bemalten Schlagläden bestückt. Im Obergeschoss ist der Riegel frei sichtbar. Das einfache Walmdach kragt leicht vor.

Wenig historische Innenausstattung vorhanden (Begehung Januar 2019). Das Gebäude-L ist Teil des Landsitzes Heidelberg (vormals Schloss Adelberg), der in landschaftlich exponierter Lage auf einer Kuppe gegenüber der Stadt Bischofszell thront. 2009 wurde die Scheune saniert und ihr Dach neu eingedeckt.

Das Gebäude zählt aufgrund seiner historischen, gestalterischen und ensemblebildenden Eigenschaften zu den bedeutenden Bauten am Ort".

Erwägungen

Über "besonders wertvolle" und "wertvolle" Objekte des Hinweisinventars Bauten ist ein Entscheid nach § 10 TG NHG (RB 450.1) zu fällen (§ 43a Abs. 3 RRV NHG, RB 450.11). Nach § 10 Abs. 1 TG NHG haben die Gemeinden den Schutz und die Pflege von erhaltenswerten Objekten im Sinne von § 2 Abs. 1 Ziff. 4 TG NHG zu sichern, die von kulturgeschichtlicher Bedeutung sind. Zu diesem Zweck können sie Eingliederungs- oder Gestaltungsvorschriften, Abbruchverbote, Nutzungsbeschränkungen, umfassende Eingriffsverbote oder Bewirtschaftungsvorschriften erlassen.

Im Einzelfall ist immer die Verhältnismässigkeit in sachlicher und örtlicher Hinsicht zu wahren (§ 10 Abs. 2 NHG TG).

Die Schutzwürdigkeit der Objekte ist aufgrund der Einstufung im Hinweisinventar Bauten unbestritten. Alle drei Objekte, sowohl des bereits unter Schutz gestellte Schloss

Heidelberg 1, als auch das Wohnhaus Heidelberg 3 und das Wohnhaus/Scheune Heidelberg 5 sind B-Objekte im Kulturgüterinventar des Bundes.

Die Festlegungen im Entscheid stützen sich auf die Empfehlungen der kommunalen Schutz- und Pflegevorschriften, wie sie für die übrigen geschützten Kulturobjekte in der Gemeinde gelten.

Die Festlegungen sind geeignet und erforderlich, den angestrebten Schutz zu erreichen. Diesen Schutzmassnahmen stehen keine überwiegenden öffentlichen Interessen entgegen. Weitere Nutzungen der Objekte ist auch nach einer Unterschutzstellung möglich, weshalb diese Massnahmen für die Eigentümerschaft zumutbar sind (Art. 36 Bundesverfassung, "Einschränkung von Grundrechten"). Aufgrund der beschriebenen Bedeutung der Objekte erweist sich eine Unterschutzstellung als sachlich gerechtfertigt und verhältnismässig.

Der vorliegende Entscheid des Gemeinderats wird den betroffenen Grundeigentümern und den beschwerdeberechtigten Organisationen mitgeteilt, bedarf aber (im Gegensatz zur Ergänzung des Schutzplans) keiner öffentlichen Auflage und keiner Genehmigung durch das DBU.

Antrag

Gestützt auf § 10 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Natur und der Heimat (TG NHG, RB 450.1) verfügt der Gemeinderat:

Das Wohnhaus Assek. Nr. 31/2-0086 in Heidelberg 3 und das Wohnhaus /Scheune Assek. Nr. 31/2-0144 in Heidelberg 5 werden in ihrem Bestand unter Schutz gestellt. Ein Abbruch der Gebäude oder eine Zerstörung der schutzwürdigen Teile sind untersagt. Alle baulichen Vorkehrungen, Änderungen und Erneuerungen (innen und aussen) sind bewilligungspflichtig. Der Eigentümer hat die Gebäude gestützt auf § 4 TG NHG fachgerecht zu pflegen und zu unterhalten.

Bauliche Veränderungen können nur unter Wahrung des besonderen Charakters der jeweiligen Gebäude vorgenommen werden. Bei Um- und Ausbauten sowie Renovationen ist die zuständige kantonale Fachstelle beratend beizuziehen.

Der konkrete Schutzzumfang wird im Baubewilligungs-/Vorentscheidsverfahren gemäss §§ 98 ff. PBG festgelegt.

Unter angemessener Berücksichtigung der Nachbarinteressen können Abweichungen von den Regelbauvorschriften bewilligt oder angeordnet werden, wenn dies im Interesse der Sicherheit, des Objektschutzes oder der Wohnhygiene liegt.

In der Umgebung des geschützten Gebäudes sind Bauten und Anlagen besonders sorgfältig zu gestalten und so einzuordnen, dass eine gute Gesamtwirkung entsteht.

Für besondere Aufwendungen des Grundeigentümers leisten der Kanton und die Gemeinde gestützt auf § 15 bzw. 18 TG NHG Beiträge. Massgebend für die Beiträge der Gemeinde ist das Beitragsreglement für Natur- und Kulturobjekte.

Für die Aufwendungen des Gutachtens sollen [REDACTED] in Rechnung gestellt werden.

Rechtliches Gehör mit Frist 30 Tage wird gewährt.

Beschluss gemäss Antrag

Das Wohnhaus Assek. Nr. 31/2-0086 in Heidelberg 3 und das Wohnhaus /Scheune Assek. Nr. 31/2-0144 in Heidelberg 5 werden in ihrem Bestand unter Schutz gestellt. Die Gebühren von [REDACTED] werden in Rechnung gestellt.

Rechtsmittel

Gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen seit Zustellung schriftlich und im Doppel Rekurs beim Departement für Bau und Umwelt des Kantons Thurgau, Verwaltungsgebäude, 8510 Frauenfeld, erhoben werden. Der Rekurs hat einen Antrag und eine Begründung zu enthalten sowie die Beweismittel aufzuführen. Der angefochtene Entscheid ist beizulegen.

Mitteilung mit eingeschriebener Post an:

- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- Rechtsmittelberechtigte Thurgauische Organisationen gemäss § 24 Absatz 1 TG NHG:
 - Thurgauer Heimatschutz, Geschäftsstelle, Schützenstrasse 28, Postfach 299, 8570 Weinfelden
 - Amt für Denkmalpflege des Kantons Thurgau, Ringstrasse 16, 8510 Frauenfeld
 - Amt für Raumentwicklung, Abteilung Bauen ausserhalb Bauzone, Promenadenstrasse 8, 8510 Frauenfeld
 - Amt für Geoinformation des Kantons Thurgau, Promenadenstrasse 8, 8510 Frauenfeld

Kopie an:

- NRP Ingenieure AG, Lindenstrasse 1, 8580 Amriswil (zur Nachführung des ÖREB-Katasters)

Für richtigen Auszug

GEMEINDERAT HOHENTANNEN



Hoffmann Lukas
Gemeindepräsident

Marianne Thürlemann
Gemeindeschreiberin