



---

# Richtlinien zur Ortsbildpflege <sup>1)</sup>

Vom 30. Juni 2021 (Stand 1. August 2021)

---

Der Stadtrat Bischofszell erlässt gestützt auf Art. 3 der Schutzvorschriften zum Kultur- und Naturschutz vom xx.xx.xxxx die nachstehenden ergänzenden Richtlinien zur Ortsbildpflege.

## 1 Allgemeines

### Art. 1 Zweck der Richtlinien

<sup>1</sup> Mit diesen Richtlinien soll die Anwendung der Schutzvorschriften für Ortsbilder und Kulturobjekte organisatorisch und inhaltlich unterstützt werden.

<sup>2</sup> Die Richtlinien haben auf den Grundeigentümer keine direkte Rechtswirkung, dienen aber der erweiterten Baukommission (Ortsbildkommission) bei der Auslegung der massgebenden Vorschriften.

### Art. 2 Aufgaben der erweiterten Baukommission (Ortsbildkommission)

<sup>1</sup> Der erweiterten Baukommission (Ortsbildkommission) obliegen neben den Aufgaben gemäss Schutzvorschriften zum Kultur- und Naturschutz namentlich die nachstehenden Tätigkeiten.

<sup>2</sup> Sie berät unentgeltlich Bauherren und Architekten in Belangen der Ortsbildpflege, des Kulturobjektschutzes und der Beitragsregelung.

<sup>3</sup> Sie fördert die wissenschaftliche Erforschung der Stadt. Für allfällige finanzielle Beiträge an Projekte zur historischen, archäologischen, industriearchäologischen und baugeschichtlichen Erforschung und zur Nachführung der Inventare stellt sie Antrag an den Stadtrat.

<sup>4</sup> Sie setzt sich für die Interessen des Ortsbild- und Kulturobjektschutzes ein und gibt Impulse zur sachgerechten Information der Öffentlichkeit durch Publikationen, Ausstellungen, Vorträge und dergleichen.

---

<sup>1)</sup>In diesem Erlass sind aus Gründen der Lesbarkeit einige Funktionen nur in der männlichen Form bezeichnet. Die weibliche Form ist sinngemäss zu verwenden.

---

**Art. 3** Bauuntersuche

<sup>1</sup> Besitzer von geschützten Kulturobjekten oder Liegenschaften in Ortsbildschutzzonen sind nach § 6 TG NHG verpflichtet, vor Baubeginn einen Bauuntersuch zu dulden. In begründeten Fällen kann auch an Bauten ausserhalb dieser Bereiche ein Bauuntersuch notwendig sein.

<sup>2</sup> Ein Bauuntersuch erscheint insbesondere bei grösseren Umbauten und vorgesehenen Hausabbrüchen notwendig. Die Resultate des Bauuntersuchs sollen bei der Behandlung des Umbau- und Abbruchgesuchs entsprechend berücksichtigt werden.

<sup>3</sup> Bauuntersuche werden in der Regel vom Auftraggeber bezahlt. Im Ausnahmefall können auch Grundeigentümer an den Kosten beteiligt werden.

<sup>4</sup> Bauarchäologische Funde wie Originalbauteile, Wandmalereien, bemalte Fachwerkwände, Bohlenständerkonstruktionen oder wertvolle Tapeten sind meldepflichtig.

**Art. 4** Bemusterung

<sup>1</sup> Materialien und Farbgebungen werden in der Regel vor der definitiven Ausführung am Objekt bemustert.

<sup>2</sup> Nach Befund festgestellte oder stilkritisch hergestellte Farbentwürfe für Fassadengestaltungen sollen der erweiterten Baukommission (Ortsbildkommission) vor dem ersten Anstrich unterbreitet werden. Bei Rekonstruktionen nach Befund können die Arbeiten mit Beiträgen unterstützt werden.

**2 Hinweise zur Gebäuderestaurierung****Art. 5** Zielsetzung

<sup>1</sup> Bei geschützten Kulturobjekten sowie Objekten und Anlagen in Ortsbildschutzzonen soll die Erhaltung und Restaurierung eines Gebäudes den Regelfall bilden. Abbrüche und Neubauten sollen deshalb nur bewilligt werden, wenn eine der folgenden Voraussetzungen erfüllt ist:

- a) Das Gebäude stört das Ortsbild oder ist stilistisch und typologisch bedeutungslos.
- b) Der bauliche Zustand eines Gebäudes lässt nachweisbar keine Restaurierung mehr zu.

Eine Mehrnutzung des Grundstückes allein darf einen Abbruch nicht rechtfertigen.

<sup>2</sup> Die Altstadt soll auch für spätere Generationen möglichst unverfälscht bleiben. Deshalb ist es wichtig, dass bei baulichen Veränderungen diese Zielsetzung beachtet wird. Nötigenfalls sollen im Zusammenhang mit Neu- und Umbauten sowie Restaurierungsarbeiten störende Bauteile, soweit dies technisch und wirtschaftlich möglich ist, korrigiert oder entfernt werden.

**Art. 6** Projektierung

<sup>1</sup> Grundrisse sind mit aller Sorgfalt und Rücksicht auf die historische Bausubstanz zu planen. Veränderungen sollen nur in begründeten Fällen vorgenommen werden. Die Innenkonstruktion soll der historischen Bauweise angepasst werden.

<sup>2</sup> Restaurierungsarbeiten sollen nach den Regeln der überlieferten Baukunst und nach den bautechnisch traditionellen Gepflogenheiten ausgeführt werden. Auf den Gebrauch von neuzeitlichen Baumaterialien ist im Interesse des Kulturgutes zu verzichten.

<sup>3</sup> Unter wertvoller Bausubstanz ist nicht nur die äussere Erscheinung (Fassadenschmuck, Bildhauerarbeiten und Malereien, Fensterdetails) eines Baus zu verstehen, sondern auch das Innere mit seiner Ausstattung (Konstruktionselemente, Treppenanlagen und Geländer, Öfen, Täfer, Stuckdecken, Tapeten, Malereien und dergleichen). Restaurierungen sollen allerdings finanziell tragbar sowie nutzungs- und vermietungstechnisch sinnvoll und vertretbar bleiben.

Wird die Entfernung wertvoller Teile im Gebäudeinnern bewilligt, so soll die Bauherrschaft dies wegen einer allfälligen Weiterverwendungsmöglichkeit in ähnlichen Bauten der Denkmal Stiftung Thurgau melden.

<sup>4</sup> Neue Bauten sollen in ihrer Gestaltung einer erhöhten Sorgfaltspflicht unterliegen. Dabei sollen die folgenden Grundsätze beachtet werden:

- a) Baukuben haben sich in das Ortsbild und in die Häuserzeile einzufügen.
- b) Moderne Baumaterialien wie Beton, Eternit, Stahl und Glas sind dann sinnvoll, wenn sie die Qualität der Architektur verbessern.

<sup>5</sup> Bei Restaurierungsarbeiten sollen sich die Gestaltungsmassnahmen am Befund orientieren.

**Art. 7 Eindeckungsmaterialien**

<sup>1</sup> In den Ortsbildschutzzonen sowie bei Kulturobjekten stellt die Dachlandschaft erhöhte Anforderungen an die Bedachungsart und an das Bedachungsmaterial. Bei Restaurierungen sollen deshalb vorzugsweise alte Ziegel verwendet werden. Eindeckungen auf Neubauten sollen sich ins Spiel der Dachflächen einfügen.

<sup>2</sup> Bei historischen Bauten sind in der Regel die folgenden Eindeckungsmaterialien üblich:

- a) Mittelalter: Hohlziegel oder Schindeln
- b) Frühe Neuzeit: alte oder neue Biberschwanz- oder Klosterziegel
- c) 19. Jahrhundert: Biberschwanz- oder Herzziegel, Schiefer
- d) 20. Jahrhundert: Biberschwanz-, Herz- oder Falzziegel, Schiefer, Eternit und Blech

Bei Umdeckungen wird empfohlen alte und neue Ziegel sorgfältig vermischt einzusetzen.

<sup>3</sup> Dachuntersichten sollen dem Charakter des Gebäudes und des Strassenbildes entsprechend erhalten bzw. erneuert werden.

<sup>4</sup> Besondere Beachtung ist der Gestaltung von Kaminen und technisch bedingten Dachaufbauten (Ventilatoren, Entlüftungen, Liftüberfahrten) zu schenken. Kamine sollen sorgfältig auf den Baustil abgestimmt gestaltet werden. Die technischen Dachaufbauten sollen möglichst zurückhaltend in die Dachlandschaft eingefügt werden.

<sup>5</sup> Liegende Dachverglasungen und Dachfenster sollen sich in die Dachlandschaft einfügen und für das Einzelobjekt verträglich sein.

<sup>6</sup> Photovoltaikanlagen werden bei Schutzobjekten und in der Altstadtzone A nur in Ausnahmefällen bewilligt.

Es ist eine Stellungnahme der kantonalen Fachstelle Energie- und Denkmalpflegespezialisten sowie eine Beurteilung der erweiterten Baukommission (Ortsbildkommission) einzuholen.

**Art. 8 Fassadenmaterialien**

<sup>1</sup> Einzelne Fassaden in der Häuserzeile dürfen nicht für sich allein betrachtet werden, sie sind immer als Bestandteil des Gassen- und Platzbildes zu beurteilen.

<sup>2</sup> Verputze sind nicht nur Schutzhäute, sondern auch Stilmittel, die folgendermassen aussehen können:

- a) im Mittelalter und der frühen Neuzeit bewegt angeworfen und abgekellt oder mit dem Sack dressiert;
- b) im 18. und 19. Jahrhundert flach bis glatt abgekellt; in diesen Jahrhunderten kommen auch Besenwurfverputze vor;
- c) im frühen 20. Jahrhundert treten oft dekorative Putze wie Besenwürfe, Rillen- oder Kamm-Musterverputz auf.

Rustikale Fantasieputze sind in der Regel abzulehnen und nachgewiesenermassen unverputzte Bollensteinmauern sollen nicht verputzt werden.

<sup>3</sup> Historische Fachwerke sollen ihre originalen Farben erhalten. In der Regel werden Fachwerkbemalungen auf den Putz hinaus verbreitert und mit einer dunklen Begleitlinie abgeschlossen.

<sup>4</sup> Sichtbacksteinmauerwerke an Bauten aus dem 19. Jahrhundert sollen mit allen ihren Mustern erhalten bleiben.

<sup>5</sup> Bretterschirme sollen dem Stil des Hauses entsprechend mit ungleich breiten oder regelmässigen Brettern ausgeführt, mit Deckleisten abgedeckt oder überlappt werden. Eine natürliche Abwitterung ist einer Beizung vorzuziehen; einst farbige Bretterschirme sollen im ursprünglichen Sinne wieder gestrichen werden.

<sup>6</sup> Schindelschirme bestehen in der Regel bis um 1780 aus geraden Schindeln, nachher aus Rundschindeln. Im 19. Jahrhundert sind sie in der Regel bemalt. Bei rohen Schindeln ist eine natürliche Abwitterung einer Beizung vorzuziehen.

<sup>7</sup> Wenn ursprünglich Lisenen und Gesimse bestanden haben, sollen sie gezeigt werden. Bei unproportionalen Flächenverhältnissen können auch neue Lisenen oder Gesimse eingesetzt werden, sofern dadurch eine Verbesserung der Fassadengestaltung bewirkt wird.

<sup>8</sup> Auf Wand- und Dekorationsmalereien ist mit grosser Vorsicht zu achten. Fragmente von Fachwerk-, Eckquader- und Fassadenmalereien sollen konserviert, wenn angezeigt freigelegt oder rekonstruiert werden.

## **Art. 9** Fenstergestaltung

<sup>1</sup> Fensterläden sind in der Regel zu erhalten. Sofern historische Fenster, Fensterläden und Jalousien ersetzt werden müssen, so sollen die neuen Fenster in Gestaltung und Material den historischen Vorbildern entsprechen. Bei Fenstern in wertvollen Innenräumen wird auch auf eine richtige Gestaltung der Fensterinnenseiten mit Profilen und Beschlägen hingewiesen.

<sup>2</sup> Bei Schutzobjekten und in der Altstadt-Schutzzone A werden in der Regel Fenster und Fensterläden aus Holz verlangt. Holz-/Metallfenster und Alu-Fensterläden werden nur in Ausnahmefällen bewilligt. Ausnahmegründe sind eine exponierte Lage (extreme Temperaturunterschiede, Regenseite) oder eine wenig einsehbare Lage. Kann eine Ausnahme in Betracht gezogen werden, so muss die Fassade als Ganzes beurteilt werden. Bei Ausnahmen müssen jedoch die Alu-Fensterläden originalgetreu nachgebildet und matt ausgeführt werden. Eine vorgängige Bemusterung ist zwingend.

<sup>3</sup> Bei Altstadtfenstern sind glastrennende oder auf das Glas geklebte, und mit Kittfalz rahmenbündige Sprossen der Regelfall. Auf aufgeklippte und zwischen die Glasflächen montierte Sprossen soll deshalb verzichtet werden.

<sup>4</sup> Schaufensteröffnungen sollen durch Wandpartien gegliedert werden. Dabei sind Eingangstüren und Schaufenster durch eine Fassadenpartie zu trennen und zu rahmen. Die Fenster sollen mit einer massiven Brüstung versehen werden. Die Verglasungen der Schaufenster sollen eine gut proportionierte Leibungstiefe aufweisen. Eckschaufenster passen nicht in eine historische Umgebung.

<sup>5</sup> Moderne Gestaltungen und Baumaterialien sollen möglich sein, sofern die Grundsubstanz des Gebäudes nicht beeinträchtigt wird.

**Art. 10** Weitere äussere Gestaltungselemente für die Altstadt und deren Umgebung (Ortsbildschutzzone A und B)

<sup>1</sup> Balkone, Lauben und andere Anbauten sollen an Orten angebracht werden, wo es die Ausdrucksweise und Lage der Bauten gestattet. Dabei wird empfohlen, sie entweder in historischen Formen zu halten und in Form, Grösse, Proportionen und Materialien den Fassaden anzupassen oder in entsprechender Umgebung als moderne Interpretationen auszubilden.

<sup>2</sup> Architektonische Einzelelemente wie Haustüren, Geländer, Vordächer, Sonnenstoren und die Vorplatzgestaltung können in historischen oder modernen Formen ausgeführt werden. Dabei wird Wert auf eine sorgfältige Gestaltung und handwerkliche Ausführung gelegt.

<sup>3</sup> Aussenbeleuchtungskörper, Stechschilder, Orientierungstafeln, Stelen und Briefkästen sollen das Ortsbild nicht beeinträchtigen. Dabei wird zurückhaltenden modernen Beleuchtungskörpern den Vorzug gegeben. Bildschirme als Werbeelemente werden nur unter Auflagen bewilligt (keine raschen Bildwechsel).

<sup>4</sup> Die Helligkeit von beleuchteten Elementen und Bildschirmen ist an die Lichtverhältnisse der Umgebung anzupassen und die Betriebszeit mit technischen Hilfsmitteln (Tageslichtsteuerung, Bewegungsmelder, Zeitschalteinrichtung) so zu steuern, dass Lichtemissionen insbesondere in der Nacht (23.00 Uhr - 6.00 Uhr) vermieden werden.

<sup>5</sup> Reklameanlagen, Firmenschilder und Anschriften sollen zurückhaltend eingesetzt werden und auf das Fassadenbild abgestimmt sein.

<sup>6</sup> Energietechnische Anlagen wie z.B. Wärmepumpen sind in erster Priorität in Gebäude integriert anzuordnen. Ist dies nur mit unverhältnismässigem Aufwand möglich, sind sie möglichst auf der von der Strasse abgewandten Seite (allenfalls mit Verkleidung farblich angepasst) innerhalb der Altstadtzone bzw. in der Nähe der geschützten Gebäude anzuordnen. In der Freihaltezone bzw. in grösserer Entfernung von den Objekten können sie ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie das Ortsbild nicht negativ beeinflussen.

#### **Art. 11** Farbgebung

<sup>1</sup> Farbanstriche sollen der Fassadengestaltung und dem Gassenbild entsprechen und sorgfältig darauf abgestimmt werden. An Fassaden sind zarte, pastellige Farben die Regel. Bei Bauten, die nach dem Aufkommen der Mineralfarbe (um 1870) erstellt wurden, sind auch kräftigere Töne möglich.

<sup>2</sup> Die einzelnen Details wie Fenster, Läden, Lisenen, Dachuntersichten, Geländer, Türen und Tore, Dachwasserrinnen und Ablaufrohre sollen ebenfalls sorgfältig aufeinander abgestimmt sein.

#### **Art. 12** Umgebungsgestaltung

<sup>1</sup> In der Umgebung von geschützten Kulturobjekten sowie Objekten und Anlagen in Ortsbildschutzzonen ist die Umgebung nach Möglichkeit zu einem überwiegenden Anteil zu begrünen.

<sup>2</sup> Sitzplätze, Spielplätze und andere Freizeitflächen sind möglichst innerhalb der Altstadtzone bzw. in der Nähe der geschützten Gebäude anzuordnen. Anlagen von untergeordneter Bedeutung können ausnahmsweise in der Freihaltezone bzw. in grösserer Entfernung von den Objekten zugelassen werden, wenn diese mit passenden Materialien gestaltet werden und das Ortsbild nicht negativ beeinflussen.

<sup>3</sup> Mauern und Stützbauwerke sind grundsätzlich zu vermeiden. Unvermeidliche Mauern und Stützbauwerke sind aus zu den historischen Bauten passenden Materialien, Oberflächen und Farbgebungen zu gestalten.

<sup>4</sup> Separate Einzelgaragen und gedeckte Abstellplätze werden in der Altstadt und deren Umgebung in der Regel nicht bewilligt. Offene Abstellplätze können ausnahmsweise bewilligt werden, wenn diese an untergeordneter Lage angeordnet sind und die Bedingungen einer Ausnahmbewilligung erfüllt sind. Sie sind in der Regel einzukieseln, mit einer offenen Pflasterung oder anderen gestalterisch gleichwertigen Materialien auszuführen.

### **3 Schlussbestimmungen**

#### **Art. 13** Inkrafttreten

<sup>1</sup> Genehmigt durch den Stadtrat am 30.06.2021

<sup>2</sup> Vom Stadtrat in Kraft gesetzt per 01.08.2021

#### **Art. 14** Aufhebung bisheriger Richtlinien

<sup>1</sup> Mit Inkrafttreten dieser Richtlinien zur Ortsbildpflege wird die Richtlinie zur Ortsbildpflege vom 27. Oktober 2004 ausser Kraft gesetzt.



**Änderungstabelle - Nach Beschluss**

<b>Beschluss</b>	<b>Inkrafttreten</b>	<b>Element</b>	<b>Änderung</b>	<b>CRS Fundstelle</b>
30.06.2021	01.08.2021	Erlass	Erstfassung	01.08.2021

**Änderungstabelle - Nach Artikel**

<b>Element</b>	<b>Beschluss</b>	<b>Inkrafttreten</b>	<b>Änderung</b>	<b>CRS Fundstelle</b>
Erlass	30.06.2021	01.08.2021	Erstfassung	01.08.2021