



Ausgabe Nr. 44

Februar 2025

FLAACHEMER • POST



Spektakulär ist die Entkernung des Gemeindehauses. Stützmauern und Unterfangungen tragen das Gewicht der Aussenhülle. Bild: FlaaPo



Vorwort

Liebe Flaachemerinnen und Flaachemer



Das Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung, bekannt als ISOS, bildet die Grundlage,

welche den Behörden der Denkmalpflege sowie des Bau- und Planungswesens hilft, baukulturelle Werte zu erkennen und langfristig zu erhalten.

Das ISOS erfasst nicht nur Einzelbauten, sondern auch Siedlungen in ihrer Gesamtheit. Es führt die wertvollsten, landesweit bedeutenden Ortsbilder auf und dokumentiert sie. In dieser Liste von rund 6000 Orten ist auch Flaach aufgeführt. Die Riegelbauten, das Gemeindehaus als erstes und zukunftsweisendes Bauwerk dieser

Art, das Schloss und etliche weitere Zeitzeugen wie die Alte Fabrik, Unter- und Obermühle oder die Kapelle zeichnen das schützenswerte Ortsbild von Flaach aus. Das ISOS dient nebst der kommunalen Bau- und Zonenordnung BZO als Planungsgrundlage und wird in der Umsetzung durch das kantonale Amt für Raumentwicklung ARE überprüft. Es ist nicht von der Hand zu weisen, dass die heutigen modernen Bautätigkeiten nicht immer deckungsgleich mit den Schutzgedanken des Bundes sind. So ist der Gemeinderat zunehmend mit Bauvorhaben konfrontiert, welche für den Liegenschaftsbesitzer einen Mehrwert ergeben, durch den Ortsbild-, Denkmal- oder Heimatschutz jedoch in Frage gestellt werden. Um den möglicherweise aufwändigen Rechtsweg für Bauten in der Kernzone zu vereinfachen, handelt die Gemeinde mit dem Bauherrn nach einer professionellen Schutzwürdigkeitsabklärung einen Schutzvertrag aus. Dieser Vertrag soll die mehrheitlich äusseren schützenswerten Bauteile sichern, ohne den neuzeitlichen und modernen Ausbau wesentlich einzuschränken.

«Zu Beginn des Jahres definiert der Gemeinderat an einer Klausur jeweils die Jahresschwerpunkte und überarbeitet die Finanzplanung über fünf Jahre».

Zu Beginn des Jahres geht der Gemeinderat jeweils in Klausur, definiert seine Jahresschwerpunkte und überarbeitet die Finanzplanung über fünf Jahre. Aufgrund der anstehenden Erneuerungswahlen nächsten Frühling tauschten wir uns dieses Jahr zusätzlich über die politischen Zukunftsabsichten der einzelnen Ratsmitglieder aus. Ich habe mich entschieden, nach drei Legislaturperioden den Führungsstab im Sommer 2026 weiterzugeben. Um die Nachfolgeregelung frühzeitig anzugehen, bittet der Gemeinderat die Bevölkerung, geeignete Personen für dieses Amt direkt anzusprechen. Für Auskünfte über die Voraussetzungen und das zeitliche Engagement in einem solchem Amt stehe ich und die Gemeindegemeinschaft gerne zur Verfügung. Flaach braucht engagierte Personen, die mit Leidenschaft und Freude unser Dorf führen und zukunftsweisende Entscheidungen zu unserem Wohl treffen.

Mit einem frischen Redesign präsentiert sich diese Flaachemer Post! Erfreuen Sie sich an den gestalterischen und redaktionellen Anpassungen im Layout. Der Gemeinderat dankt dem Redaktoren- team Monika Nievergelt und Stefan Leeger herzlich für ihr Engagement. Vier Mal jährlich schreiben sie über die zahlreichen Flaachemer Aktivitäten in unserer Flaachemer Post.

Nach 26 Wintersaisons geht Herby Fisler in den wohlverdienten Ruhestand und lässt seinen Pfadschlitten ruhen. Gleichzeitig hat auch Reto Zimmermann seinen Rücktritt vom Winterdienst bekannt gegeben. Beide geben die Verantwortung der Schneeräumung ab dieser Saison an die

Nachfolger Silvan, Marc und Mike Gisler weiter. Der Gemeinderat bedankt sich für das grosse Engagement von Herby und Reto, die meist in den frühen Morgenstunden unterwegs waren und wünscht den Nachfolgern viel Freude und Energie bei der wertvollen, für Sicherheit sorgenden Arbeit für unsere Gemeinde.

Der Gemeinderat wünscht Ihnen ein erfolgreiches Jahr 2025 und freut sich auf die nächsten Begegnungen mit Ihnen.

Walter Staub, Gemeindepräsident



Umbau Gemeindehaus

Zeitgemässer Kern in denkmalgeschützter Hülle.

In unserer neuen Rubrik berichten wir regelmässig über das Projekt «Sanierung und Umbau Gemeindehaus Wesenplatz». Zum Einstieg wird in einem ersten Teil die spannende Historie beleuchtet und wir blicken zurück auf die Baugeschichte des denkmalgeschützten Gebäudes. Kurz zusammengefasst finden Sie die Gründe des dringenden Handlungsbedarfs. Mit wöchentlich auf der Baustelle geschossenen Fotos visualisieren wir für unsere Leserinnen und Leser den aktuellen Projektstand. Das Interview mit dem verantwortlichen Bauführer Florian Nötzli liefert interessante Hintergrund-Informationen.

Quellen: Antrag der Gemeinde Flaach vom 4.7.2022 zur Genehmigung des Bruttokredits für den Beschluss an der Urne vom 25.9.2022 sowie Schutzwürdigkeitsbericht Büro für Baugeschichte, vom 14.6.2021.

Baugeschichte (Teil 1)

Das heutige Bauwerk befindet sich auf einem Baugrund, der höchstwahrscheinlich seit der frühen Besiedlung Flaachs bebaut war. Der Vorgängerbau wurde 1566 als Mehrreihenständerbau errichtet, der unterschiedliche Nutzungen fasste: Gerichtsstube, Taverne, Zehntscheune und ab dem 18. Jahrhundert auch Schule, Gemeindehaus, Arrestlokal und Feuerwehrlokal. 1824 wurde an Stelle des westlichen Bauglieds, wo sich das Gemeindehaus befand, ein dreigeschossiges Bauwerk als Schul- und Gemeindehaus an die bestehende Scheune gebaut.

Die Fortsetzung (Teil 2 der Baugeschichte) lesen Sie in der FlaaPo von Ende Mai.

Eine 2019 durchgeführte Zustandsanalyse zeigte dringenden Handlungsbedarf auf. Den bestehenden Zustand erhalten zu können, hätte hohe Investitionen notwendig gemacht.

Handlungsbedarf

Eine im Jahr 2019 durchgeführte detaillierte Zustandsanalyse zeigte deutlich auf, dass grosse Teile der Liegenschaft und der Einrichtungen am Ende ihrer Lebensdauer angelangt waren. Es wären hohe Investitionen notwendig gewesen, um nur schon

den bestehenden Zustand erhalten zu können. Unter diesen Gegebenheiten entschied der Gemeinderat im Mai 2020, die Sanierung des Gemeindehauses Wesenplatz 1 mit Budgetantrag zur Urnenabstimmung vom 25.9.2022 zu bringen.



Postkarte um 1900: Schulhaus und rechts davon der damalige Consum.

Die Flaachemerinnen und Flaachemer genehmigten den Antrag mit Um- und Ausbaubudget.

Dringender Handlungsbedarf besteht hauptsächlich aus nachstehenden Gründen:

- Energetische Sanierung
- Brandschutz
- Behindertengleichstellung (Barrierefreiheit durch Rampen und Lifteinbau)
- Absturzsicherheit
- Beleuchtung
- Schallschutz Innenlärm
- Erweiterung Kellergeschoss
- Ausbau und Nutzung Dachgeschoss



Besprechung auf der Baustelle.



Aushub vom vergrößerten Keller.



Einbringen der Kiesunterlage.



Anlieferung des Baukrans auf der Baustelle.



Chronologie

Armierungseisen dienen der Statik des neuen Fundaments. Mit Pumpen wird Magerbeton ins tiefer ausgebaggerte Erdreich gegossen. Um Lufteinschlüsse zu vermeiden muss der Beton erst vibriert und anschliessend von Hand geglättet werden. 1946 bestand das Fundament grösstenteils aus Bauschutt. Diese Altlasten müssen heute teuer entsorgt werden.

Die Montage der Innenisolation schreitet zügig voran. Als nächste Projektschritte stehen die neuen Innenwände und das Einziehen der Kellerdecke an.

Fotos: FlaaPo





Gespräch mit Florian Nötzli, Dipl. Bauführer SBA / Techniker HF, Meyer Stegemann Architekten AG, Schaffhausen.

Guten Tag Herr Nötzli

Als Bauführer zeichnen Sie verantwortlich für den reibungslosen Ablauf beim Umbau des Gemeindehauses. Bei unserem letzten Augenschein vor Ort, kurz vor Jahresende, bot sich ein beeindruckender Blick in die leere Hülle des Gebäudes am Wesenplatz. Vom Gemeindehaus übrig blieben lediglich die Aussenwände und ein paar Balken, da wo einst auf mehreren Etagen die Räumlichkeiten der Verwaltung und eine Wohnung einquartiert waren.

In welcher Projekt-Phase befinden Sie sich heute, anfangs Januar 2025? Ist die Entkernung abgeschlossen, wann starten Sie mit dem Aufbau?

Der Umbau des Gemeindehauses ist sehr komplex und verlangt eine Beurteilung durch alle beteiligten Planer. Der erste Teil der Entkernung ist abgeschlossen, jetzt werden die neuen Decken eingebracht, dann folgen der Dachgeschossboden und danach das Treppenhaus. Diese Massnahmen braucht es zur Aussteifung des Gebäudes.

Das Gemeindehaus soll im Frühling 2026 bezugsbereit sein. Liegen Sie im Zeitplan?

Das Gebäude wird total entkernt und neu aufgebaut. Bei der Grösse und Komplexität von einem Umbau können immer Überraschungen hervortreten. Stand heute sind wir aber im Bauprogramm.

Welche Bauspezialisten sind aktuell gefragt?

Vor Ort im Einsatz sind die Baumeister, bis zu vier Mann stark. Sobald wir mit der Bodenplatte im Keller starten, kann der Sanitär auch schon die ersten Ablaufrohre verlegen.

Was gilt es beim Umbau eines denkmalgeschützten Gebäudes zu beachten? Wie müssen wir uns die Zusammenarbeit mit der Denkmalpflege vorstellen?

Seit Projektbeginn halten wir eine enge Zusammenarbeit mit der Denkmalpflege. Naturgemäss entstehen Divergenzen aufgrund der unterschiedlichen Blickwinkel. Die Denkmalpflege, die den Blick auf den Bestand richtet und die Bauherrschaft, die den Blick auf die zukünftige Nutzung lenkt.

Im Schutzwürdigkeitsbericht in der Vorprojektphase wurden seitens der Denkmalpflege alle Bauelemente des Gemeindehauses untersucht

und beschrieben. Im Bauprojekt wurden im Rahmen der Schutzverfügung essenziell schützenswerte Elemente mit dem Denkmalpfleger definiert. So wird beispielsweise der gesamte Dachstock mit Glockenstuhl und Glockenwerk erhalten. Weiter wurden die Täferungen und der Kachelofen der zwei Stuben im 1. OG ausgebaut. In der Innenausbauphase werden sie wieder eingebaut. Ebenso wird das Kunststeintreppenhaus aus dem Jahr 1926 im neoklassizistischen Stil erhalten und um einen Treppenlauf erweitert.

Haben Sie bisher vergleichbare Konzepte umgesetzt und können aus Ihrer Erfahrung profitieren oder ist jedes Projekt eine neue Herausforderung?

Meyer Stegemann durfte bereits mehrere Gemeindeverwaltungen umbauen. Wir profitieren von unserem gesammelten Wissen im Umgang mit dieser Bauaufgabe. Jedes Projekt ist jedoch wieder individuell und eine spannende Herausforderung. Beim Flaachemer Gemeindehaus ist dies sicherlich Fakt, da es sich um eine Entkernung handelt.

Gab es nennenswerte «Probleme» oder Überraschungen bei der Entkernung des Gebäudes?

Das Gemeindehaus wurde von 1878 bis heute mehrfach umgebaut, was zu mehr Aufwand beim Rückbau führte. So mussten beispielsweise die Täferungen, Verkleidungen und teilweise auch die Dämmungen Schicht um Schicht abgetragen werden. Überraschungen, wie beispielsweise kostbare historische Schätze – er lacht – sind keine aufgetaucht.

Wir danken Ihnen für das Gespräch und sind gespannt auf die Fortschritte im Projekt.

Wir danken Ihnen für das Gespräch und sind gespannt auf die Fortschritte im Projekt.

mnl

«Im Bauprojekt wurden im Rahmen der Schutzverfügung essenziell schützenswerte Elemente mit dem Denkmalschutz definiert».



Nachtrag:

Seit Mitte Januar schwebt ein imposanter Kran über der Baustelle. Wie und wofür soll er eingesetzt werden?

Der ferngesteuerte Kran dient dazu, auf dem Umschlagplatz schwere Materialien abzuladen und an die gewünschte Stelle innerhalb des Gebäudes zu verschieben.



Zu guter Letzt

Es zieht!

Von besorgten Bürgerinnen und Bürgern kamen Anrufe, im Gemeindehaus auf dem Wesenplatz stünden seit Monaten Fenster offen. Wir können an dieser Stelle aufklären und verweisen auf das Titelbild dieser FlaachemerPost. Wie zu sehen ist, gibt es aktuell im Gebäudeinnern weder Treppen noch Zwischenböden. Besagte offene Fenster, aufgestossen von Wind und Wetter, sind deshalb unerreichbar und können nicht geschlossen werden. Danke, dass Sie die Augen offenhalten und mit Interesse die laufenden Arbeiten beim Umbau verfolgen.



Haben Sie's bemerkt?

Die heutige Ausgabe der FlaachemerPost erscheint erstmals im neuen, sanft modifizierten Look. Zugunsten der optimierten Lesbarkeit wechseln wir auf den modernen Schrifttyp TT Fors, der sich auch bestens für die Darstellung im Internet eignet. Zudem schafften wir neue Rubriken, wie «Zivilstandsnachrichten», «Umbau Gemeindehaus» und weitere.

Wie gefällt Ihnen die (neue) FlaaPo? Wir sind gespannt auf Ihr Feedback und wünschen eine unterhaltsame Lektüre!

Das Redaktionsteam

Impressum

Herausgeber: Gemeinde Flaach

Gestaltung: Stefan Leeger

Redaktion, Anzeigenleitung: MonikaNievergelt Leeger (mnl)
flapo@flaach.ch, Tel. 076 203 50 03

Auflage: 900 Exemplare

Druck: Witzig Druck, Marthalen

Tarife und Merkblatt: www.flach.ch (Flaachemer Post)



Wichtige Termine

- | | |
|------------------------|---|
| 21. Februar | Gewerbeverein Flaachtal GV |
| 22. Februar, 13.30 Uhr | MSV Flaach Kreiswinterschiessen |
| 1. März | Flaachtalverein GV |
| 1. März | Altpapier/Kartonsammlung |
| | Jungchar Radix |
| 5. März | «Stubete» (siehe S. 26) |
| 10. März | Fasnachtsmontag |
| 21./22. März, 19 Uhr | MVBB «Sounds&Kalorien», Landihaus, Berg a.l. |
| 22. März, 09.30 Uhr | MSV Flaach Obligatorische und freiwillige Übung |
| 5. April | Brass Band Espresso Contest |
| 15./16. April | Ostereierfärben (siehe S. 27) |
| 23. April | EMK Adoniakonzert |
| 26. April | TV Wettkampf |
| 28. April – 2.Mai. | EMK Wyland Kinderwoche |
| 4. Mai | Gewerbeverein Flaachtal Velorally |
| 6. Mai | Samariterverein öffentl. Blutspenden Flaach |
| 10. Mai | Früeligsmärt Flaach |
| 10. Mai, 13.30 Uhr | MSV Flaach Feldschiessen |
| 10./11. Mai | TV Jugendsporttage |
| 17. Mai | TV Chläggi-Cup |
| 18. Mai | Eidg. und kantonale Abstimmungen |
| 18. Mai/25. Mai | ref. Kirche Konfirmationen |
| 18. Mai | Brass Band Frühlingskonzert |
| 24. Mai, 13.30 Uhr | MSV Flaach Feldschiessen |
| 25. Mai, 09.30 Uhr | MSV Flaach Feldschiessen |
| 30. Mai | die neue FlaaPo ist da |

Beachten Sie bitte die aktuellen Hinweise und weitere Veranstaltungstermine auf den Internetseiten www.flach.ch, der lokalen Vereine, kirchlichen Institutionen und unter www.naturzentrum-thurauen.ch

FlaaPo-Ausgaben 2025

Redaktionsschlüsse:

- 9. Mai 2025
- 22. August 2025
- 7. November 2025

Erscheinungsdaten:

- 30. Mai 2025
- 12. September 2025
- 28. November 2025

Merkblatt 2025 für Autoren und Inserenten:
www.flach.ch