



POLITISCHE GEMEINDE **MÄRSTETTEN**

Der Gemeinderat Märistetten

hat an seiner Sitzung vom 1. November 2021 in der Besetzung

Gemeindepräsidentin Susanne Vaccari-Ruch

Gemeinderat Martin Boltshauser

Gemeinderätin Andrina Greutmann

Gemeinderat Fritz Hefti

Gemeinderätin Sabina Michel

Gemeinderat Stefan Trösch

Gemeindeschreiber Thomas Fleischmann

über das nachfolgende Gebäude

diesen **Unterschutzstellungs-Entscheid** erlassen.

Assek.-Nr.:	42/1/314 (Wohnhaus)
Parzelle Nr.:	793
Lage:	Ruberbaumstrasse 25, 8560 Märistetten
Grundeigentümerin:	REBATOMA, v.d. Matthias Hotz, Brunnenwiesstrasse 8, 8500 Frauenfeld
Zone:	Einfamilienhauszone 2
Grundlagen:	Hinweisinventar des kantonalen Amtes für Denkmalpflege

ENTSCHEID

1. Das Gebäude 42/1/314 (Wohnhaus) an der «Ruberbaumstrasse 25» auf Parzelle 793 in Märistetten wird unter Schutz gestellt. Über das Gebäude wird ein Abbruchverbot erlassen.
2. Auflagen für Sanierungen/Restaurierungen nach denkmalpflegerischen Gesichtspunkten sind einzuhalten.
3. Die jeweiligen Eigentümer der geschützten Liegenschaft haben diese zu erhalten und zu pflegen. Eingriffe bedürfen einer Bewilligung unter Einbezug der kantonalen Denkmalpflege. Dabei bleibt ein allfälliges Gutachten zur Beurteilung der historisch wertvollen Bausubstanz vorbehalten.
4. Diese Anordnungen werden gemäss § 23 NHG TG im Grundbuch angemerkt.

5. Mitteilung an (per Einschreiben):

- REBATOMA, Gemeinschaft, c/o Matthias Hotz, Brunnenwiesstrasse 8, 8500 Frauenfeld

Kopie zur Kenntnis an (per Einschreiben):

- Amt für Denkmalpflege des Kantons Thurgau, Ringstrasse 16, 8510 Frauenfeld
- Thurgauer Heimatschutz, Schützenstrasse 28, Postfach 299, 8570 Weinfelden
- Grundbuchamt Weinfelden, Amriswilerstrasse 57a, Postfach, 8570 Weinfelden (nach Erwachsen in Rechtskraft)
- Baukommission, intern
- Bauverwaltung, intern
- Gemeindeschreiber, intern (ZM)

SACHVERHALT

Am 31.08.2021 fand auf Wunsch der Eigentümer der Parzelle 793 eine Ortsbegehung mit Vertretern der kantonalen Denkmalpflege, der Politischen Gemeinde Märstetten sowie Thomas Hotz (Vertreter der Eigentümerschaft) und dem Projektverfasser statt. Bei diesem Termin konnte das gesamte Gebäude inklusive Umschwung besichtigt werden. Gleichzeitig erfolgte die Neuaufnahme der bauzeitgleichen und mit dem Wohnhaus ensemblebildenden südöstlich gelegenen Garage ins Hinweisinventar.

Im Hinweisinventar sind Wohnhaus und Garage als «wertvoll» eingestuft. Der Schutzentscheid von beiden Gebäuden ist pendent.

Gemäss Einstufungsüberprüfung des kantonalen Amtes für Denkmalpflege vom 01.09.2021 zählen die Bauten aufgrund der geschichtlichen, gestalterischen und ortsbaulichen Eigenschaften zu den bedeutendsten Bauten von Märstetten.

Da es sich bei den beiden Gebäuden nicht um eigentümerverbindlich geschützte Objekte handelt, hat die Denkmalpflege gebeten, die Prüfung einer Unterschutzstellung bzw. einer Nichtunterschutzstellung im Sinne von § 43a Abs. 3 der NHV TG) rechtskräftig vorzunehmen.

Nach § 10 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Natur und Heimat (NHG TG, RB 450.1) haben die Gemeinden den Schutz und die Pflege von erhaltenswerten Objekten zu sichern. Zu diesem Zweck können sie Eingliederungs- oder Gestaltungsvorschriften, Abbruchverbote, Nutzungsbeschränkungen, umfassende Eingriffsverbote oder Bewirtschaftungsvorschriften erlassen. Im Einzelfall ist immer die Verhältnismässigkeit in sachlicher und in örtlicher Hinsicht zu wahren (Abs. 2).

Hinweise auf erhaltenswerte Objekte ergeben sich namentlich aus Inventaren, Sach- und Richtplänen des Bundes, des Kantons und der Gemeinden (§ 2 Abs. 2 NHG TG).

Die wichtigsten Inventare sind in § 43 der regierungsrätlichen Verordnung zum NHG TG (RRV NHG TG, RB 450.11) aufgelistet.

ERWÄGUNGEN

Gemäss § 43 NHV TG gehören zu den kantonalen Inventaren und Grundlagen namentlich:

1. der kantonale Richtplan,
2. das Inventar der Kunstdenkmäler,
3. das Hinweisinventar Bauten,
4. das Inventar der kirchlichen Kunst.

Als Inventare des Bundes sind namentlich zu beachten:

1. das Schweizerische Inventar der Kulturgüter von nationaler und regionaler Bedeutung;
2. das Inventar der neueren Schweizer Architektur;
3. das Inventar schützenswerter Ortsbilder der Schweiz;
4. das Inventar der historischen Verkehrswege.

§ 43a Abs. 3 der NHV TG besagt, dass im Hinweisinventar Bauten nach denkmalpflegerischen Grundsätzen Bauten erfasst werden, welche von kulturgeschichtlicher Bedeutung sind oder sein könnten.

Die erfassten Bauten werden, abgestuft nach ihrer kulturgeschichtlichen Bedeutung, als "besonders wertvoll" oder "wertvoll" klassiert.

Über "besonders wertvolle" und "wertvolle" Objekte ist ein Entscheid nach § 10 des Gesetzes zu fällen.

Bei "besonders wertvollen" und "wertvollen" Objekten wird im Hinweisinventar Bauten in geeigneter Weise vermerkt, ob

1. das Objekt rechtskräftig unter Schutz gestellt wurde;
2. das Objekt rechtskräftig nicht unter Schutz gestellt wurde;
3. über das Objekt noch kein Entscheid über den Schutz gefällt wurde.

Das Hinweisinventar Bauten kann Informationen zu weiteren Bauten enthalten, insbesondere über solche, welche durch ihre Stellung im Ortsbild oder ihre Wechselwirkung mit anderen Objekten von Bedeutung sein können. Solche Bauten werden als "bemerkenswert" klassiert.

Bauten, welche im Rahmen der Inventarisationsarbeiten weder als "besonders wertvoll", noch als "wertvoll" oder "bemerkenswert" klassiert wurden, werden im Hinweisinventar Bauten als "aufgenommen" bezeichnet.

§ 10 NHG TG besagt, dass Gemeinden den Schutz und die Pflege erhaltenswerter Objekte in erster Linie durch Reglemente oder Nutzungspläne nach PBG sichern. Zum gleichen Zweck können die Gemeindebehörden Anordnungen über erhaltenswerte Einzelobjekte durch Entscheid treffen. Die Anordnungen der Gemeinden können in Eingliederungs- oder Gestaltungsvorschriften, Abbruchverboten, Nutzungsbeschränkungen, umfassenden Eingriffsverboten oder Bewirtschaftungsvorschriften bestehen. Sie haben den Grundsatz der Verhältnismässigkeit in sachlicher und örtlicher Hinsicht zu wahren.

Gemäss § 12 NHG TG kann die Gemeindebehörde die Einstellung von Eingriffen in erhaltenswerte Objekte und allfällige weitere Schutzmassnahmen verfügen, um den bestehenden Zustand zu erhalten oder drohenden Schaden abzuwenden. Solche Verfügungen sind sofort vollstreckbar. Eine vorsorgliche Massnahme ist ohne Verzug durch einen Entscheid über den Erlass einer Anordnung gemäss § 10 abzulösen.

§ 13 NHG TG besagt, dass Eigentümer oder andere Berechtigte von der Gemeindebehörde einen Entscheid über den Erlass einer konkreten Schutzanordnung verlangen können. Sie haben ihr Begehren schriftlich einzureichen und ein aktuelles Interesse glaubhaft zu machen. Die Gemeindebehörde trifft den Entscheid spätestens innert Jahresfrist. Die Frist kann ausnahmsweise aus triftigen Gründen unter Anzeige an den Gestuchsteller um ein Jahr erstreckt werden.

Im Hinweisinventar des kantonalen Amtes für Denkmalpflege steht über das Wohnhaus (Assek.-Nr. 42/1/314) folgendes geschrieben:

Wohnhaus, erbaut 1964-67 nach Plänen von Plinio Haas.

Ein- bzw. zweigeschossiger, auffälliger Pultdachbau in nachkriegsmodernen Formen mit sockelartigem, verputztem Erdgeschoss und mächtigem, bretterverschalttem Pultdach-Obergeschoss. Fassaden in verschiedenen Formaten durchfenstert, auffällig ist das hangseitige übereck laufende Fensterband in den dunklen, obergeschossigen Brettermantel eingeschnitten. Über dem südseitigen, in das Gebäude gezogenen Zugang Giebelfeld lamellenartig ausgeschnitten. Der talseitige, gedeckte Sitzplatz wird vom weit vorkragenden Dach überfangen, nachdem es über der Fassade zur Belichtung der Fenster eingeschnitten ist.

Unkonventioneller Grundriss und überaus dichte historische Innenausstattung erhalten.

Am südwestlichen Ausläufer des Ottenbergs mit Aussicht auf das Thurtal und den fernen Alpstein gelegen. Weit zurückversetzt inmitten eines grosszügigen Gartengrundstücks. Die Hanglage wird mit dem Pultdach subtil übernommen. Die Topografie der ursprünglichen Gartenanlage, Wegverlauf und historische Pflasterung sowie diverse Trockensteinmauern zur Terrassierung sind erhalten. (Begehung Oktober 2021)

Das Landhaus wurde 1964-67 vom Architekten Plinio Haas, Arbon und Wädenswil, für die Familie des Möbelfabrikanten Hans Hotz geplant und erbaut. Der Garten wurde von Ernst Bauer angelegt. Neuaufnahme des Gebäudes ins Hinweisinventar 2009.

Das aussergewöhnliche Wohnhaus der Moderne zählt aufgrund seiner historischen und ortsbaulichen Eigenschaften sowie seiner herausragenden architektonischen Gestaltung und Konstruktion und dem dichten Bestand an historischer Ausstattung zu den bedeutenden Bauten am Ort.

Schutzziel: Zu erhalten und zu pflegen ist die Substanz des Wohnhauses, die im Äusseren von herausragender und im Inneren von überragender kulturhistorischer Bedeutung ist. Substanziell zu erhalten sind im Äusseren die für den Gesamtbau charakteristischen Konstruktions- und Gestaltungselemente. Substanziell zu erhalten sind im Inneren die historischen Oberflächen und Ausstattungselemente in ihrer Materialität und Formensprache. Denkmalgerechte Anpassungen sind möglich. Die Detaillierung des Schutzzumfangs ist anhand eines konkreten Bauvorhabens mit dem Amt für Denkmalpflege sowie der Gemeinde zu definieren.

Situationswert/Umgebung: Zu erhalten und zu pflegen ist die historische Gartenanlage sowie städtebauliche Einbettung mit ihren charakteristischen Umgebungen, in welcher das wertvolle Objekt wirkt und wahrgenommen wird.

Dokumentation: Bauakten Gemeindearchiv Märstetten.

Der Gemeinderat hat sich eingehend mit der Wertung der kantonalen Denkmalpflege resp. dem entsprechenden Eintrag im Hinweisinventar Bauten auseinandergesetzt.

Um den denkmalpflegerischen Wert des Objektes zu bewahren, ist sicherzustellen, dass das Gebäude in seiner Substanz erhalten bleibt.

Dementsprechend erweist sich die Unterschutzstellung des Gebäudes als gerechtfertigt und verhältnismässig.

Auflagen für Sanierungen/Restaurierungen nach denkmalpflegerischen Gesichtspunkten sind einzuhalten.

Auch die Umgebungsgestaltung (Gartengestaltung) besticht durch ihre hohe Qualität.

Diesbezüglich wäre es wünschenswert, wenn sie auf freiwilliger Basis beibehalten werden würde.

RECHTSMITTEL

Gegen diesen Entscheid kann innert 20 Tagen ab Zustellung beim Departement für Bau und Umwelt des Kantons Thurgau, 8510 Frauenfeld, Rekurs erhoben werden. Der Rekurs ist im Doppel einzureichen, er muss einen Antrag und eine Begründung enthalten sowie die Beweismittel aufführen.

Politische Gemeinde Märstetten

Namens des Gemeinderates

Susanne Vaccari-Ruch
Gemeindepräsidentin



Michael Schönholzer
Gemeindeschreiber-Stv.

Versandt am: **-5. Nov. 2021**