

UMWELT UND RAUMORDNUNG

Raumplanung

Gemeinde

Ortsplanung, Zonenplanung, Schutzverordnung, Baureglement

7
77
77.05
77.05.02

9 Hintergasse 7 (Parz. 67) - Unterschutzstellung eines erhaltenswerten Einzelobjekts

99/2023

Sachverhalt

A. Unterschutzstellung erhaltenswerter Einzelobjekte:

Objekt	Hintergasse 7, 8253 Diessenhofen
Parz. Nr.	67
Ass. Nr.	16/1-0202
Eigentümer	LED Property AG, Blegistrasse 17A, 6340 Baar

- B. Die LED Property AG beabsichtigt, das bestehende Wohnhaus (ISOS-Gebiet) zu erhalten und auch weiterhin umzubauen. Bereits in einer ersten Besprechung zwischen dem Liegenschaftseigentümer sowie Vertretungen des Amts für Raumentwicklung, des Amts für Denkmalpflege sowie der Stadtgemeinde Diessenhofen wird die Bewilligung zum Aus- und Umbau zu Wohnzwecken und die Sanierung der Baute in Aussicht gestellt. Dazu muss das Gebäude noch vor der Inkrafttretung des möglichen integralen Schutzplanes der Kulturobjekte einem Unterschutzstellungsverfahren unterzogen werden.
- C. Im Frühjahr 2023 entschloss sich die Liegenschaftseigentümerin, die Liegenschaft auch weiterhin unter Schutz stellen zu lassen und erläutert anlässlich eines Augenscheins den Vertretern des Amts für Denkmalpflege und der Stadtgemeinde Diessenhofen die Absicht zum Umbau des kompletten Gebäudes.
- D. Die Einzelunterschutzstellung ist notwendig und Basis auch für die Auszahlung möglicher Unterstützungsbeiträge des Amtes für Denkmalpflege. Dies, obwohl der Entwurf des Schutzplanes für kulturhistorische Gebäude der Stadtgemeinde Diessenhofen vorliegt und in einer ersten Phase der Vorprüfung positiv beurteilt wurde. Wegen einer Neuorientierung des Denkmalschutzes im Kanton Thurgau ist die Erarbeitung des Schutzplanes in der Stadtgemeinde Diessenhofen aktuell sistiert.
- E. Das Amt für Denkmalpflege verlangt derzeit von allen Gemeinden Verfügungen zur Einzelunterschutzstellung.
- F. Der Entwurf des Entscheides wurde am 07. Dezember 2023 dem Grundeigentümer und am 11. Dezember 2023 dem Thurgauer Heimatschutz zur Stellungnahme zugestellt. Der Thurgauer Heimatschutz liess sich innert Frist noch nicht vernehmen. Die Eigentümerschaft äusserte sich zum Entwurf positiv.

Erwägungen

1. Nach § 10 Abs. 1 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Natur und der Heimat (NHG TG, RB 450.1) haben die Ortsgemeinden 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 TG NHG).
2. Hinweise auf erhaltenswerte Objekte ergeben sich namentlich aus Inventaren, Sach- und Richtplänen des Bundes, des Kantons und der Gemeinden (§ 2 Abs. 2 TG NHG). Die wichtigsten Inventare sind in § 43 der Verordnung des Regierungsrates zum Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Natur und der Heimat (TG NHV, RB 450.11) aufgelistet.
3. Die Liegenschaft Hintergasse 7 ist als Ganzes im Hinweisinventar alter Bauten und Ortsbilder im Kanton Thurgau, Gemeinde Diessenhofen verzeichnet und als «wertvoll» eingestuft. Das Gebäude

zählt aufgrund seiner historischen Eigenschaften zu den bedeutenden Bauten am Ort. Es ist Teil der Altstadt und befindet sich im SIOS-Gebiet. Für die Beurteilung des Schutzentscheides ist der Stadtrat Diessenhofen zuständig.

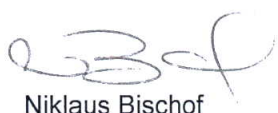
4. Das Gebäude 202 auf Parzelle 67 befindet sich aktuell in einem baufälligen Zustand. Die Kantonale Denkmalpflege hat im Dachstock an der Brandmauer zur Liegenschaft Assek. Nr. 204 schwach erkennbare Wandmalereien gefunden. Weiter ist der Treppenaufgang zum 1. OG und der Treppenabgang ins Kellergeschoss schützenswert. Die Gebäudestruktur inkl. Dachstock ist ebenfalls schützenswert. Die Dachkonstruktion darf nicht verändert werden.

Der Stadtrat beschliesst:

1. Der Gebäudeteil Assek. Nr. 202 unter Schutz zu stellen.
 - a. Über das Gebäude wird ein Abbruchverbot erlassen.
 - b. Das Haus ist in seiner Substanz ungeschmälert integral (innen und aussen) zu erhalten. Einzelne Innenwände und die Raumaufteilung dürfen verändert werden.
 - c. Zusatzbauten und Anlagen dürfen nicht erstellt werden.
2. Der Schutzentscheid wird gemäss § 23 TG NHG im Grundbuch Diessenhofen angemerkt. Die Anmeldung erfolgt durch die Bauverwaltung. Die Kosten der Grundbucheintragung gehen zulasten der Stadt Diessenhofen. Diese Objekte sind im Schutzplan der Kulturobjekte der Stadtgemeinde Diessenhofen als wertvoll aufgeführt. Sobald der Schutzplan rechtskräftig ist, wird diese Unterschutzstellung als Einzelobjekt aufgelöst.
3. Gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen seit Zustellung schriftlich Rekurs beim Departement für Bau und Umwelt des Kantons Thurgau, 8510 Frauenfeld, geführt werden. Der Rekurs hat einen Antrag und eine Begründung zu enthalten und ist zu unterzeichnen. Die Unterlagen sind doppelt einzureichen. Im Rekursverfahren trägt in der Regel die unterliegende Partei die Verfahrenskosten
4. Mitteilung
 - LED Property AG, 6340 Baar (Eigentümerin)
 - Die nach § 24 TG NHG rechtsmittelberechtigten Organisationen
 - Amt für Denkmalpflege des Kantons Thurgau
 - Amt für Geoinformationen des Kantons Thurgau
 - Stadtschreiber

Stadtrat Diessenhofen


Markus Birk
Stadtpräsident


Niklaus Bischof
Stadtschreiber

Versand: 21. Dezember 2023