

Entscheid

betreffend

Unterschutzstellung eines erhaltenswerten Einzelobjektes

Objekt: Villa Seefried
Parzelle: 180
Assekuranz-Nr.: 74/0-0147
Flurname/Ort: Seefried, Mammern
Eigentümer: Karl Heinz Gorgas, Seefried 1, 8265 Mammern

Sachverhalt:

1. Die Villa Seefried (Assekuranz-Nr. 74/0-0147 auf Parzelle 180) wird im kantonalen Hinweisinventar betreffend schützenswerter Bauten und Ortsbilder mit der Einstufung „wertvoll“ geführt.
2. Am 30. September 2020 fand eine Besichtigung der Liegenschaft mit der Gemeindepräsidentin und einer Fachperson des Amtes für Denkmalpflege des Kantons Thurgau statt. Dem Grundeigentümer, Herrn Karl Heinz Gorgas, wurde mündlich mitgeteilt, dass die Unterschutzstellung der Liegenschaft als sinnvoll erachtet wird. Der Eigentümer erhob keine Einwände.
3. Mit Schreiben vom 01.02.2021 wurde dem Eigentümer der Entwurf des Entscheides zur Stellungnahme zugestellt. Der Eigentümer lehnt die Unterschutzstellung der Villa Seefried, Parzelle 180, Mammern mit Assekuranz-Nummer 74/0-0147 innert Frist ab.
4. Mit Schreiben vom 15. März 2021 wehrte sich der Eigentümer gegen die geplante Unterschutzstellung, weshalb der Gemeinderat das Netzwerk Bau und Forschung, Kreuzlingen, mit der Erstellung eines Schutzwürdigkeitsgutachten beauftragte.
5. Mit Email vom 24.09.2021 wurde dem Eigentümer die Möglichkeit eröffnet, zum Schutzwürdigkeitsgutachten Juli/August 2021 Stellung zu nehmen. Der Eigentümer äusserte sich nicht ablehnend betreffend die Unterschutzstellung, jedoch wünscht er, dass betreffend die Innenausstattung ausdrücklich auf den heutigen Zustand Bezug genommen werde, da gerade innen nur noch wenige Teile der ursprünglichen Aufteilung und Ausstattung entsprächen. Die dem Gutachten beigefügten Grundrisse vom

Erd- und Obergeschoss würden nicht den heutigen Zustand, sondern den der 70er Jahre des 20ten Jhrd zeigen.

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 NHG TG 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).
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 Verordnung des Regierungsrates zum Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Natur und der Heimat (NHV TG, RB 450.11) aufgelistet.
3. Die Villa Seefried ist im Hinweisinventar alter Bauten und Ortsbilder im Kanton Thurgau, Gemeinde Mammern, verzeichnet und als „wertvoll“ eingestuft. Gemäss Gutachten kommt dem Gebäude im Sinne von § 2 NHG aus folgenden Gründen eine kulturelle Bedeutung für die Gemeinde Mammern zu:
 - Das Gebäude hat durch seine stiltypische Formensprache und Gestaltung aus dem Heimatstil sowohl innen als auch aussen einen besonderen architektonischen Wert für die Gemeinde Mammern, weil es die Architektursprache der Bauten um 1900 und den Bautyp einer damaligen Villa im Reformstyl exemplarisch vertritt.
 - Einen hohe baukünstlerischen Wert bekommt das Gebäude durch den weitestgehend unveränderten Erhaltungszustand der Fassade, der Binnengliederung und der erhaltenen historischen Ausstattung, die ihm eine hohe Authentizität verleiht.
 - Sie ist die einzige Villa in der Gemeinde Mammern, die eingebettet in die Hügellandschaft am Untersee und im Heimatstil erbaut wurde.
 - Als Teil der Landschaft des Seerückens ist das Gebäude für das Landschaftsbild von Mammern wichtig.
4. Der Eigentümer äusserte sich dahingehend, dass betreffend die Innenausstattung ausdrücklich auf den heutigen Zustand Bezug genommen werde, da gerade innen nur noch wenige Teile der ursprünglichen Aufteilung und Ausstattung entsprächen. Die dem Gutachten beigefügten Grundrisse vom Erd- und Obergeschoss würden nicht den heutigen Zustand, sondern den der 70er Jahre des 20ten Jhrd zeigen.
5. Unter Ziffer 4.3. und 4.4. beschreibt das Gutachten ausführlich die Renovation und den Umbau, welche im Jahre 1973 und im Jahre 2008 stattgefunden hatte. Dabei wurden u.a. zwei Wohnungen eingebaut und das offene Treppenhaus geschlossen sowie im Bereich Erdgeschoss die Binnengliederung verändert. Die Renovation im Jahre 2008

machte die Zweiteilung der Liegenschaft wieder rückgängig. Der Schutzzumfang betreffend Binnengliederung und Ausstattung bezieht sich lediglich auf die im Gutachten unter Ziff. 5.4 beschriebene schützenswerte historische Ausstattung.

6. Um die kulturgeschichtliche Bedeutung des Objektes zu bewahren, ist sicherzustellen, dass das Haus in seiner Substanz ungeschmälert erhalten bleibt. Bauliche Änderungen sind im Rahmen dessen möglich, soweit die oben beschriebene kulturgeschichtliche Bedeutung nicht beeinträchtigt wird. Solche Eingriffe bedürfen jedoch einer Bewilligung nach § 7 Abs. 1 NHG TG. Das Objekt ist zu erhalten und zur Wahrung seines Wertes zu pflegen. Die bisherige Nutzung des Objektes ist auch nach einer Unterschutzstellung möglich, weshalb diese Massnahme zumutbar ist. Aufgrund der beschriebenen kulturgeschichtlichen Bedeutung dieses Objektes erweisen sich die genannten Anordnungen als notwendig und verhältnismässig.

Entscheid:

Der Gemeinderat Mammern hat an seiner Sitzung 12. Januar 2021 sowie vom 16. März 2021 entschieden:

1. Das Gebäude Villa Seefried, Assekuranz-Nr. 74/0-0147 auf Parzelle Nr. 180 im Grundbuch Mammern wird im Sinne von § 10 NHG TG unter Schutz gestellt. Über das Gebäude wird ein Abbruchverbot erlassen.
 2. Der Schutzzumfang beinhaltet den Erhalt der gesamten Kubatur des Wohnhauses mit Dachform. Es ist die Aussenhaut des Gebäudes mit Fassadengliederung und Fassandegestaltung zu erhalten. Weiter sind die bauzeitliche Binnengliederung und die historischen Ausstattungsteile um 1900 mit jüngerem Kachelofen zu erhalten.
 3. Die jeweiligen Eigentümer der geschützten Liegenschaft haben diese zu erhalten und zu pflegen. Eingriffe bedürfen einer Bewilligung unter Einbezug der kantonalen Denkmalpflege (§ 7 NHG TG):
 4. Mitteilung an:
 - Karl Heinz Gorgas, Seefried 1, 8265 Mammern (Einschreiben)
 - Amt für Denkmalpflege des Kantons Thurgau, Ringstrasse 16, 8510 Frauenfeld (A-Post Plus)
 - Thurgauer Heimatschutz, Schützenstrasse 28, Postfach 299, 8570 Weinfelden (A-Post Plus)
 - Holenstein Ingenieure AG, Im Feldbach 1c, 8266 Steckborn
 - Markus Nägeli, Büro Nägeli, Weinbergstrasse 6, 9545 Wängi
 - Bauverwaltung zu den Akten
-

POLITISCHE GEMEINDE MAMMERN



Anita Dähler-Engel, Gemeindepräsidentin



Andrea Kopf, Gemeindeschreiberin

Versanddatum: 15. Feb. 2022

Beilage für Karl Heinz Gorgas
- Schutzwürdigkeitsgutachten

Rechtsmittel:

Gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen seit Zustellung beim Departement für Bau und Umwelt des Kantons Thurgau, 8510 Frauenfeld, Rekurs erhoben werden. Dieser hat einen Antrag und eine Begründung zu enthalten und ist im Doppel, mit Unterschrift unter Beilage des angefochtenen Entscheides einzureichen.