



Auszug aus dem Protokoll des Stadtrates Frauenfeld

Datum 15. Dezember 2015

Beschluss-Nr. 304

Amt für Hochbau und Stadtplanung; Geschwister Meyer, c/o Barbara Tschanen-Meyer, Zürcherstrasse 132, Frauenfeld: Unterschutzstellung des Gebäudes Bachstrasse 3

Gesuch: 2015-0239

Gesuch von: Geschwister Meyer, c/o Barbara Tschanen-Meyer,
Zürcherstrasse 132, 8500 Frauenfeld

Grundeigentum von: Geschwister Meyer, c/o Barbara Tschanen-Meyer,
Zürcherstrasse 132, 8500 Frauenfeld

Lage: Strasse: Bachstrasse 3
Parzelle: 687 Frauenfeld
Gebäudeversicherungs- 1/184, 1/1295
nr.:

Zonenart: Altstadtzone A
Lärmempfindlichkeitsstufe III
Ortsbildpflegezone Opf
Schutzobjekt: Erhaltenswerte Baute

Vorhaben: Unterschutzstellung

Erwägungen:

Aufgrund eines Baugesuchs für den Umbau des Wohnhauses Bachstrasse 3, welches am 17. Februar 2015 mit Stadtratsbeschluss Nr. 31 bewilligt wurde, fanden mehrere Begehungen im Beisein der kantonalen Denkmalpflege statt. Obwohl der Bau im Hinweisinventar der Denkmalpflege nur als "Gesamtform erhaltenswert" eingestuft war, wurde viel ursprüngliche Bausubstanz vorgefunden. Eine dendrochronologische Untersuchung der Balken ergab ein bis anhin nicht vermutetes hohes Alter. Die darauf folgende Einstufungsüberprüfung führte zu einer Aufstufung des im Kern wohl aus dem 17. Jahrhundert stammenden Gebäudes zu "wertvoll".

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.

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.

Das Gebäude Bachstrasse 3 ist im Hinweisinventar der kantonalen Denkmalpflege neu als "wertvoll" eingestuft und wird als zweiteiliger, breitgelagerter und verputzter Giebeldachbau bezeichnet. Aufgrund seiner geschichtlichen und ortsbaulichen Eigenschaften sowie der erhaltenen Innenausstattung zählt das Gebäude zu den bedeutenden Bauten von Frauenfeld. Das Gebäude ist ohne Zweifel schutzwürdig.

Um den denkmalpflegerischen Wert des Objekts zu bewahren, ist sicherzustellen, dass das Gebäude in der baulichen Substanz und Eigenheit ungeschmälert erhalten bleibt. Eine Unterschutzstellung des Gebäudes erweist sich als gerechtfertigt und verhältnismässig.

Das Einverständnis für die Unterschutzstellung wurde bei den Grundeigentümern eingeholt.

Das Amt für Hochbau und Stadtplanung stellt fest, dass die Voraussetzungen für die Unterschutzstellung gegeben sind.

Der Stadtrat **beschliesst:**

1. Das Gebäude Bachstrasse 3 mit den Gebäudeversicherungsnummern 1/184 und 1/1295 wird unter Schutz gestellt. Es darf in seiner Substanz nicht zerstört werden.
2. Bedingungen:
 - a. Auflagen für Sanierungen und Restaurierungen nach denkmalpflegerischen Gesichtspunkten sind einzuhalten.
 - b. Die jeweiligen Eigentümer der geschützten Liegenschaft haben diese zu erhalten und zu pflegen. Eingriffe bedürfen einer Bewilligung unter Einbezug der kantonalen Denkmalpflege. Dabei bleiben allfällige Gutachten zur Beurteilung der historisch wertvollen Bausubstanz vorbehalten.
 - c. Die Schutzanordnungen (Punkte 1, 2. a. und 2. b.) werden gemäss § 23 NHG TG im Grundbuch der Stadt Frauenfeld angemerkt. Die Anmeldung erfolgt durch das Amt für Hochbau und Stadtplanung.
3. Gebühren:
 - a. Die Bearbeitungsgebühr beträgt 200 Franken.

Mitteilung an:

- Geschwister Meyer, c/o Barbara Tschanen-Meyer, Zürcherstrasse 132, 8500 Frauenfeld (A-Post Plus - Beilage: Rechnung)
- Müller Architekturbüro GmbH, Altweg 23, 8500 Frauenfeld (A-Post Plus)
- Thurgauer Heimatschutz, Renate Bieg, Postfach 299, 8570 Weinfelden (A-Post Plus)
- Amt für Denkmalpflege des Kanton Thurgau, Inventarisierung, Christian Coradi, Ringstrasse 16, 8510 Frauenfeld
- Amt für Denkmalpflege des Kanton Thurgau, Ueli Wepfer, Ringstrasse 16, 8510 Frauenfeld
- Kanton Thurgau, Amt für Geoinformation, Maud Pfammatter, Promenadenstrasse 8, 8510 Frauenfeld
- Amt für Raumentwicklung, Verwaltungsgebäude Promenade, 8510 Frauenfeld
- Grundbuchamt (Versand durch das Amt für Hochbau und Stadtplanung)
- Gemeindesteueraamt, Urs Mani (Mailversand)
- geotopo ag, Filiale Schlossmühlestrasse, mit Weiterleitung an das Amt für Tiefbau und Verkehr
- Amt für Hochbau und Stadtplanung

Versandt:**17. Dez. 2015**

NAMENS DES STADTRATES FRAUENFELD

Der Stadtpräsident

Der Stadtschreiber

**Rechtsmittel**

Gegen diesen Entscheid ist das Rechtsmittel des Rekurses zulässig. Dieser ist innert 20 Tagen seit Eröffnung des angefochtenen Entscheids beim Departement für Bau und Umwelt des Kantons Thurgau unterzeichnet und im Doppel einzureichen. Der Rekurs muss einen Antrag und eine Begründung enthalten sowie die Beweismittel aufführen.