



Auszug aus dem Protokoll des Stadtrates Frauenfeld

Datum 25. Juni 2013

Beschluss-Nr. 192

Matthias Hotz, Brunnenwiesstrasse 8, Frauenfeld; Unterschutzstellung des Gebäudes Bahnhofstrasse 49 und Baubewilligung für den Umbau der Dachgeschosse mit Zweckänderung von Estrich in Büro und sechs Dachflächenfenstern, Bahnhofstrasse 49

Baugesuch: 2013-0099

Gesuch von: Matthias Hotz, Brunnenwiesstrasse 8, 8500 Frauenfeld

Grundeigentum von: Matthias Hotz, Brunnenwiesstrasse 8, 8500 Frauenfeld

Projekt von: Hochuli, Messmer und Graf AG, Architekturbüro,
Walzmühlestrasse 27, 8501 Frauenfeld

Lage: Strasse: Bahnhofstrasse 49
Parzelle: 616 Frauenfeld
Fläche: 1604 m²

Zonenart: Wohnzone mit Umgebungs- und Baumschutz WS
Lärmempfindlichkeitsstufe II
Ortsbildpflegezone Opf
Schutzobjekt: Erhaltenswerte Baute

Eingang des Baugesuchs: 26. April 2013

Öffentliche Auflage: 8. Mai bis und mit 27. Mai 2013

Bauvorhaben: Umbau der Dachgeschosse,
Zweckänderung von Estrich in Büro,
sechs Dachflächenfenster

Unterschutzstellung:

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 Bahnhofstrasse 49 ist im Hinweisinventar der kantonalen Denkmalpflege als "wertvoll" eingestuft. Das "symmetrische Verputzhaus mit geknicktem Walmdach und Querriegel" in bedeutender Eckstellung wird als "Bau mit repräsentativem Erscheinungsbild" beschrieben. Im kommunalen Richtplan für Kulturgüter vom 20. Dezember 1999 ist es unter "erhaltenswerte Bauten und Baugruppen" als Zwischenergebnis aufgeführt. Die Liegenschaft wird ausserdem im "Inventar der neueren Schweizer Architektur (INSA 1850 bis 1920)" sowie im Band "Denkmalpflege im Thurgau 6", Frauenfeld 2004, Nr. 127 erwähnt. 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.

Die Unterschutzstellung entspricht den Vorgaben des kommunalen Richtplans für Kulturgüter vom 20. Dezember 1999.

Das Einverständnis für die Unterschutzstellung wurde bei den Grundeigentümern eingeholt.

Baurechtliche Beurteilung:

Der Stadtrat stellt fest, dass die Voraussetzungen zur Erteilung der Baubewilligung gegeben sind.

Der Stadtrat **beschliesst:**

1. *Das Gebäude Bahnhofstrasse 49 mit der Gebäudeversicherungsnummer 1/197 wird unter Schutz gestellt. Es darf in seiner Substanz nicht zerstört werden.*
2. *Das Baugesuch wird genehmigt.*
3. *Bedingungen:*
 - a. Das mittlere Dachflächenfenster der Nordfassade ist als zweiter Fluchtweg gemäss Eintrag in den Plänen und den Bedingungen des Brandschutzes zu vergrössern und als Klappflügel Fenster oder Ausstiegs- und Estrichfenster auszuführen. Zusätzlich ist im Bereich dieses Ausstiegs eine Doppelschneefängerstange zu montieren.
 - b. Die Material- und Farbwahl ist vor der Ausführung zu bemustern und im Einvernehmen mit dem Hochbauamt und der Denkmalpflege zu bestimmen. Die Grundlagen bilden die Eintragungen im Baugesuchsformular.
 - c. Die Rahmen der Dachflächenfenster sind in einem dunklen Farbton zu halten.

- d. Auflagen für Sanierungen und Restaurierungen nach denkmalpflegerischen Gesichtspunkten sind einzuhalten.
- e. Die jeweiligen Eigentümer der geschützten Liegenschaften 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.
- f. Die Schutzanordnungen (Punkte 1, 3. d. und 3. e.) werden gemäss § 23 NHG TG im Grundbuch der Stadt Frauenfeld angemerkt. Die Anmeldung erfolgt durch das Hochbauamt.

4. *Gebühren und Beiträge:*

- a. Die Behandlungsgebühr beträgt 445 Franken.

Mitteilung an:

- Matthias Hotz, Brunnenwiesstrasse 8, 8500 Frauenfeld (Einschreiben - Beilagen: Merkblatt Grundlagen und Hinweise, Informationsblatt, Gebäudeversicherungsformular, Rechnung)
- Hochuli, Messmer und Graf AG, Architekturbüro, Walzmühlestrasse 27, 8501 Frauenfeld (Einschreiben - Beilagen: Merkblatt Grundlagen und Hinweise, Gesuchsunterlagen, Informationsblatt)
- Thurgauer Heimatschutz, Renate Bieg, Postfach 299, 8570 Weinfelden (A-Post Plus)
- Amt für Denkmalpflege des Kantons Thurgau, Inventarisation, Christian Coradi, Ringstrasse 16, 8510 Frauenfeld
- Amt für Denkmalpflege des Kantons Thurgau, Ruedi Elser, Ringstrasse 16, 8510 Frauenfeld
- Amt für Raumplanung des Kantons Thurgau
- Grundbuchamt (Versand durch das Hochbauamt)
- Gemeindesteueramt
- geotopo ag, Filiale Schlossmühlestrasse, mit Weiterleitung an das Tiefbauamt (Beilage: Merkblatt Grundlagen und Hinweise)
- Werkbetriebe Frauenfeld
- Hochbauamt (Beilage: Merkblatt Grundlagen und Hinweise)

Versandt:

26. Juni 2013

NAMENS DES STADTRATES FRAUENFELD
Der Stadtmann 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.