



Auszug aus dem Protokoll des Stadtrates Frauenfeld

Datum 2. Oktober 2012

Beschluss-Nr. 293

Hans Bissegger, Oberdorfstrasse 1, 9548 Matzingen; Unterschutzstellungen der Gebäude Erchingerstrasse 20 und 20b, Frauenfeld, und Baubewilligung für den Umbau der Wohnhäuser mit Fassadenänderungen und Zweckänderung des Ateliers in Wohnraum

Baugesuch: 2012-0163

Gesuch von: Hans Bissegger, Oberdorfstrasse 1, 9548 Matzingen

Grundeigentum von: Hans Bissegger, Oberdorfstrasse 1, 9548 Matzingen
Jean Bissegger Erben, c/o Hans Bissegger, Oberdorfstrasse 1, 9548 Matzingen

Projekt von: Atelier Teamwerk, Zeughausstrasse 16a, 8500 Frauenfeld

Lage: Strasse: Erchingerstrasse 20, 20b
Parzelle: 60110, 61637 Langdorf
Fläche: 239 m², 247 m²

Zonenart: Kernzone Langdorf K
Lärmempfindlichkeitsstufe III
Ortsbildpflegezone Opf
Baulinien- / Gestaltungsplan Kernzonen Kurz- und Langdorf,
22. April 2005, DBU-Entscheid Nr. 35
Schutzobjekt: Erhaltenswerte Bauten

Eingang des Baugesuchs: 25. Juni 2012

Öffentliche Auflage: 18. Juli bis und mit 6. August 2012

Bauvorhaben: Umbau der Wohnhäuser mit Fassadenänderungen,
Zweckänderung des Ateliers in Wohnraum

Baurechtliche Beurteilung:

Unterschutzstellungen

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.

Die Gebäude Erchingerstrasse 20 und 20b sind im Hinweisinventar der kantonalen Denkmalpflege als "wertvoll" eingestuft. Die in einer Bauflucht mit den Häusern Erchingerstrasse 20a und Kehlhofstrasse 23 stehenden Gebäude bilden einen traditionellen Streckhof und eine wichtige Zeile im Quartier Langdorf. Im kommunalen Richtplan für Kulturgüter vom 20. Dezember 1999 sind die Gebäude Erchingerstrasse 20 und 20b unter "erhaltenswerte Bauten und Baugruppen" als Zwischenergebnis aufgeführt. Die Gebäude sind ohne Zweifel schutzwürdig.

Um den denkmalpflegerischen Wert der Objekte zu bewahren, ist sicherzustellen, dass die Gebäude in der baulichen Substanz und Eigenheit ungeschmälert erhalten bleiben. Eine Unterschutzstellung der Gebäude erweist sich als gerechtfertigt und verhältnismässig.

Die Unterschutzstellungen entsprechen den Vorgaben des kommunalen Richtplans für Kulturgüter vom 20. Dezember 1999.

Das Einverständnis für die Unterschutzstellungen wurde bei den Grundeigentümern eingeholt.

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

Der Stadtrat **beschliesst:**

1. *Die Gebäude Erchingerstrasse 20 mit der Gebäudeversicherungsnummer 6/102 und Erchingerstrasse 20b mit der Gebäudeversicherungsnummer 6/140 werden unter Schutz gestellt. Sie dürfen in ihrer Substanz nicht zerstört werden.*
2. *Das Baugesuch wird genehmigt.*
3. *Bedingungen:*
 - a. 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.
 - b. Die Fenster- und Flügelteilungen sind vor Baubeginn mit dem Hochbauamt zu bestimmen. Die Sprossen sind aussenseitig rahmenbündig einzusetzen. Vor Baubeginn sind dem Hochbauamt Detailpläne der neuen Fenster nachzureichen.
 - c. Auflagen für Sanierungen und Restaurierungen nach denkmalpflegerischen Gesichtspunkten sind einzuhalten.

- d. 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.
- e. Die Schutzanordnungen (Punkte 1, 3.c. und 3.d.) 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 800 Franken.

Mitteilung an:

- Hans Bissegger, Oberdorfstrasse 1, 9548 Matzingen (Einschreiben - Beilagen: Merkblatt Grundlagen und Hinweise, Informationsblatt, Gebäudeversicherungsformular, Rechnung)
- Jean Bissegger Erben, c/o Hans Bissegger, Oberdorfstrasse 1, 9548 Matzingen (Einschreiben - Beilagen: Merkblatt Grundlagen und Hinweise)
- Atelier Teamwerk, Zeughausstrasse 16a, 8500 Frauenfeld (Einschreiben - Beilagen: Merkblatt Grundlagen und Hinweise, Gesuchsunterlagen, Informationsblatt)
- Feuerschau Frauenfeld; z.H. E. Schoch, Langenmattstrasse 9, 8552 Felben-Wellhausen
- Thurgauer Heimatschutz, Renate Bieg, Postfach 299, 8570 Weinfelden (Einschreiben)
- Amt für Denkmalpflege des Kantons Thurgau, 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:

03. Okt. 2012

NAMENS DES STADTRATES FRAUENFELD
Der Stadtkammann

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.