



Auszug aus dem Protokoll des Stadtrates Frauenfeld

Datum 11. Februar 2014

Beschluss-Nr. 37

Evangelische Kirchgemeinde Frauenfeld, Freie-Strasse 16, Frauenfeld; Unterschutzstellung des Gebäudes Freie-Strasse 10 und Baubewilligung für die Zweckänderung von Wohn- in Büroräume sowie die Erweiterung des Dachaufbaus

Baugesuch: 2013-0234

Gesuch von: Evangelische Kirchgemeinde Frauenfeld, Freie-Strasse 16,
8500 Frauenfeld

Grundeigentum von: Evangelische Kirchgemeinde Frauenfeld, Freie-Strasse 16,
8500 Frauenfeld

Projekt von: Martin Jenni GmbH, Altweg 23, 8500 Frauenfeld

Lage: Strasse: Freie-Strasse 10
Parzelle: 207 Frauenfeld
Fläche: 1522 m²

Zonenart: Altstadtzone A
Lärmempfindlichkeitsstufe III
Freihaltezone Siedlung FhS
Ortsbildpflegezone Opf
Schutzobjekt: Erhaltenswerte Baute

Eingang Baugesuch: 11. November 2013

Öffentliche Auflage: 20. November bis und mit 9. Dezember 2013

Bauvorhaben: Zweckänderung von Wohn- in Büroräume,
Erweiterung Dachaufbau

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 Freie-Strasse 10 ist im Hinweisinventar der kantonalen Denkmalpflege als "wertvoll" eingestuft. Der "stark von der Strasse zurückgesetzte Bau mit einfachem Rahmenschmuck" wurde von den Architekten Wiesmann, Köln und Brenner & Stutz, Frauenfeld, entworfen. Im kommunalen Richtplan für Kulturgüter vom 20. Dezember 1999 ist er unter "erhaltenswerte Bauten und Baugruppen" als Zwischenergebnis aufgeführt. 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 Freie-Strasse 10 mit der Gebäudeversicherungsnummer 1/984 wird unter Schutz gestellt. Es darf in seiner Substanz nicht zerstört werden.*
2. *Das Baugesuch wird genehmigt.*
3. *Bedingungen:*
 - a. Auflagen für Sanierungen und Restaurierungen nach denkmalpflegerischen Gesichtspunkten sind einzuhalten.
 - b. 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.
 - c. Die Schutzanordnungen (Punkte 1, 3. a. und 3. b.) werden gemäss § 23 NHG TG im Grundbuch der Stadt Frauenfeld angemerkt. Die Anmeldung erfolgt durch das Hochbauamt.

4. *Folgende Stellungnahmen sowie die darin festgelegten Bedingungen und Auflagen bilden einen integrierenden Bestandteil dieser Baubewilligung:*
- a. Amt für Wirtschaft und Arbeit des Kantons Thurgau, Arbeitsinspektorat, 9. Dezember 2013: Zustimmung mit Bedingungen.
5. *Gebühren und Beiträge:*
- a. Die Behandlungsgebühr beträgt 575 Franken.
 - b. Die Gebühr für den Anschluss an die öffentlichen Abwasseranlagen beträgt gemäss Kanalisationsreglement für das geplante Bauvorhaben mit 10 m² zusätzlicher Bruttogeschossfläche 160 Franken - zuzüglich 8.0 % Mehrwertsteuer.
Die Anschlussgebühr wird bei Erteilung der Baubewilligung separat in Rechnung gestellt.

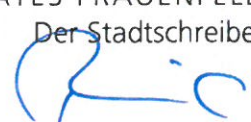
Mitteilung an:

- Evangelische Kirchgemeinde Frauenfeld, Freie-Strasse 16, 8500 Frauenfeld (Einschreiben - Beilagen: Merkblatt Grundlagen und Hinweise, 1 kantonale Stellungnahme, Informationsblatt, Gebäudeversicherungsformular, Rechnung)
- Martin Jenni GmbH, Altweg 23, 8500 Frauenfeld (Einschreiben - Beilagen: Merkblatt Grundlagen und Hinweise, 1 kantonale Stellungnahme, 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 (Mailversand)
- geotopo ag, Filiale Schlossmühlestrasse, mit Weiterleitung an das Tiefbauamt (Beilage: Merkblatt Grundlagen und Hinweise)
- Werkbetriebe Frauenfeld (Mailversand)
- Hochbauamt (Mailversand)

Versandt:

13. Feb. 2014

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.