



Auszug aus dem Protokoll des Stadtrates Frauenfeld

Datum 27. Mai 2014

Beschluss-Nr. 163

José und Madlen Orellano-Bachmann, Rosenbergstrasse 2, Frauenfeld; Unterschutzstellung des Gebäudes Freie-Strasse 27 und Baubewilligung für die Zweckänderung von Keller zu Vereinslokal und eine Fassadenänderung, Freie-Strasse 27

Baugesuch: 2014-0057

Gesuch von: José Orellano-Bachmann, Rosenbergstrasse 2, 8500 Frauenfeld
Madlen Orellano-Bachmann, Rosenbergstrasse 2, 8500 Frauenfeld

Grundeigentum von: José Orellano-Bachmann, Rosenbergstrasse 2, 8500 Frauenfeld
Madlen Orellano-Bachmann, Rosenbergstrasse 2, 8500 Frauenfeld

Projekt von: Bruno Stäheli, dipl Architekt ETH/SIA, Zürcherstrasse 83,
8501 Frauenfeld

Lage: Strasse: Freie-Strasse 27
Parzelle: 195 Frauenfeld
Fläche: 131 m²

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

Eingang Baugesuch: 24. März 2014

Öffentliche Auflage: 16. April bis und mit 5. Mai 2014

Bauvorhaben: Zweckänderung von Keller zu Vereinslokal,
Fassadenänderung

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 27 ist im Hinweisinventar der kantonalen Denkmalpflege als "wertvoll" eingestuft. Das nach dem Stadtbrand von 1771 erbaute Altstadtthaus wird als "schmuckloser Zeilenbau mit gut proportionierter Fassade" bezeichnet. Im kommunalen Richtplan für Kulturgüter vom 20. Dezember 1999 ist es 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 27 mit der Gebäudeversicherungsnummer 1/460 wird unter Schutz gestellt. Es darf in seiner Substanz nicht zerstört werden.*
2. *Das Baugesuch wird genehmigt.*
3. *Bedingungen:*
 - a. Die Bauarbeiten sind bezüglich der Werkleitungen mit den Werkbetrieben der Stadt Frauenfeld zu koordinieren. Die Hausanschlüsse für Erdgas, Wasser und Strom müssen zugänglich bleiben.
 - b. Die Fassadenänderung ist bezüglich Gestaltung, Materialwahl und Farbgebung der bestehenden Baute anzupassen.
 - 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 480 Franken.
- b. Die Gebühr für den Anschluss an die öffentlichen Abwasseranlagen beträgt gemäss Kanalisationsreglement für das geplante Bauvorhaben mit 82 m² zusätzlicher Bruttogeschossfläche 1'312 Franken - zuzüglich 8.0 % Mehrwertsteuer.
Die Anschlussgebühr wird bei Erteilung der Baubewilligung separat in Rechnung gestellt.

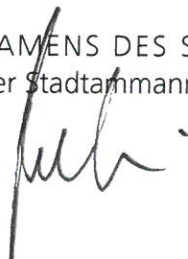
Mitteilung an:

- José und Madlen Orellano-Bachmann, Rosenbergstrasse 2, 8500 Frauenfeld (Einschreiben - Beilagen: Merkblatt Grundlagen und Hinweise, Informationsblatt, Gebäudeversicherungsformular, Rechnung)
- Bruno Stäheli, dipl Architekt ETH/SIA, Zürcherstrasse 83, 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, Ueli Wepfer, Ringstrasse 16, 8510 Frauenfeld
- Amt für Raumentwicklung des Kantons Thurgau
- Grundbuchamt (Versand durch das Hochbauamt)
- Gemeindesteueramt (Mailversand)
- geotopo ag, Filiale Schlossmühlestrasse, mit Weiterleitung an das Tiefbauamt (Beilage: Merkblatt Grundlagen und Hinweise)
- Stadtkanzlei, Heidi Arnold (Mailversand)
- Werkbetriebe Frauenfeld (Mailversand)
- Hochbauamt (Beilage: Merkblatt Grundlagen und Hinweise)

Versandt:

28. Mai 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.