



Auszug aus dem Protokoll des Stadtrates Frauenfeld

Datum 19. Dezember 2017

Beschluss-Nr. 291

Amt für Hochbau und Stadtplanung; Habersaat AG, Bankplatz 4, Frauenfeld: Unterschutzstellung der Gebäude Freie-Strasse 31 und Freie-Strasse 33, Bankplatz 4

Baugesuch: 2017-0205

Gesuch von: Habersaat AG, Bankplatz 4, 8500 Frauenfeld

Grundeigentum von: Stephan Habersaat, Kesselstrasse 3b, 8500 Frauenfeld

Lage: Strasse: Freie-Strasse 31, 33, Bankplatz 4
Parzelle: 197, 198 Frauenfeld
Gebäudeversicherungs-: 1/462, 1/463

Zonenart: Altstadtzone A
Ortsbildpflegezone Opf
Schutzobjekte: Erhaltenswerte Bauten

Vorhaben: Unterschutzstellung

Erwägungen:

Aufgrund einer Bauanfrage fand am 8. Juni 2017 eine Begehung der Gebäude Freie-Strasse 31 und Freie-Strasse 33, Bankplatz 4 im Beisein der kantonalen Denkmalpflege statt. Inzwischen wurde mit Eingabe vom 14. November 2017 ein Baugesuch für den Umbau der zwei Alstadthäuser eingereicht.

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 Freie-Strasse 31 und Freie-Strasse 33, Bankplatz 4 sind im Hinweisinventar der kantonalen Denkmalpflege als "wertvoll" eingestuft. Während das Gebäude Freie-Strasse 31 als "gut proportioniertes Zeilenhaus mit Mansard-Giebedach" beschrieben wird, bezeichnet

man jenes an der Freie-Strasse 33 bzw. am Bankplatz 4 als "voluminösen Bau mit einseitigem Walmdach, regelmässiger Befensterung und gequadrerten Ecklisenen". Letzterem Gebäude wird zusätzlich ein "hoher Stellenwert am Bankplatz" beigemessen. Im kommunalen Richtplan für Kulturgüter vom 20. Dezember 1999 sind die zwei Gebäude 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 Unterschutzstellung entspricht den Vorgaben des kommunalen Richtplans für Kulturgüter vom 20. Dezember 1999.

Das Einverständnis für die Unterschutzstellung wurde bei dem Grundeigentümer eingeholt.

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

Der Stadtrat **beschliesst:**

1. Die Gebäude Freie-Strasse 31 und Freie-Strasse 33, Bankplatz 4 mit den Gebäudeversicherungsnummern 1/462 und 1/463 werden unter Schutz gestellt. Sie dürfen in ihrer Substanz nicht zerstört werden.
2. 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, 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:

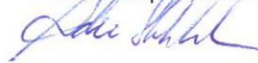
- Habersaat AG, Bankplatz 4, 8500 Frauenfeld (A-Post Plus - Beilage: Rechnung)
- Stephan Habersaat, Kesselstrasse 3b, 8500 Frauenfeld (A-Post Plus)
- Thurgauer Heimatschutz, Schützenstrasse 28, Postfach 299, 8570 Weinfelden (A-Post Plus)
- Amt für Denkmalpflege des Kanton Thurgau, Inventarisierung, Christian Coradi, Ringstrasse 16, 8510 Frauenfeld
- Amt für Denkmalpflege des Kanton Thurgau, Eva Schäfer, Ringstrasse 16, 8510 Frauenfeld
- Kanton Thurgau, Amt für Geoinformation, Maud Pfammatter (Mailversand)
- Amt für Raumentwicklung, Verwaltungsgebäude Promenade, 8510 Frauenfeld
- Grundbuchamt (Versand durch das Amt für Hochbau und Stadtplanung)
- Gemeindesteuernamt, Urs Mani (Mailversand)
- geotopo ag, Filiale Schlossmühlestrasse, mit Weiterleitung an das Amt für Tiefbau und Verkehr
- Amt für Hochbau und Stadtplanung

Versandt:**21. Dez. 2017**

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.