



Auszug aus dem Protokoll des Stadtrates Frauenfeld

Datum 13. Dezember 2011

Beschluss-Nr. 354

Verwaltungsabteilung Hochbau, Frauenfeld; Stephan Winkler-Löhrer, Hanfäckerstrasse 10 a (Eigentümer), vertreten durch Martin Jenni, Altweg 4; Umbau des Wohnhauses Hanfäckerstrasse 10 und 10 A, Gebäudeversicherungsnummer 5/136, Grundbuch Frauenfeld (Kurzdorf)

Unterschutzstellung / Gesuch um Kostenbeteiligung

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.

Die oben beschriebene Einstufung des Gebäudes Hanfäckerstrasse 10 und 10 A im Hinweisinventar wurde im Rahmen von mehreren Begehungen mit dem Eigentümer, der kantonalen Denkmalpflege und dem Hochbauamt der Stadt Frauenfeld im Verlaufe des Jahres 2010 bestätigt. Die Liegenschaft wird ausserdem im "Inventar der neueren Schweizer Architektur (INSA 1850 bis 1920)" erwähnt. Das Gebäude ist ohne Zweifel schutzwürdig.

Um den denkmalpflegerischen Wert des Objektes 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 beim Grundeigentümer eingeholt.

Gesuch um Kostenbeteiligung

Mit dem Kostenvoranschlag vom 9. April 2011 ersucht Martin Jenni im Auftrag von Grundeigentümer Stephan Winkler-Löhrer, um einen Beitrag gemäss Natur- und Heimatschutzgesetz (NHG) für den Umbau des Wohnhauses Hanfäckerstrasse 10 und 10 A.

Gemäss Hinweisinventar der kantonalen Denkmalpflege handelt es sich bei dem 1863 erbauten Bauernhaus in traditioneller Streckform um einen "wertvollen" Bau und damit auch um ein Objekt des kommunalen Richtplans für Kulturgüter vom 20. Dezember 1999. Im Hinweisinventar wird dem Bau ein "Seltenheitswert als unversehrtes Bauernhaus in verstädterter Umgebung" attestiert. Es sind ferner die weitgehend intakte Innenausstattung und der traditionelle Vorgarten aus der Bauzeit festgehalten. Diese gilt es neben dem äusseren Erscheinungsbild weitestgehend zu erhalten.

Die kantonale Denkmalpflege als zuständige Fachstelle hat die anrechenbaren Kosten für den Umbau aufgrund des Kostenvoranschlages vom 9. April 2011 auf 449'400 Franken für den Anteil der Stadt festgesetzt. Gemäss Art. 16 Abs. 2 des Reglements zum Schutzplan Natur- und Kulturobjekte, welcher der Stadtrat mit Beschluss Nr. 650 vom 2. November 1999 auf den 3. November 1999 in Kraft gesetzt hat, beträgt der Beitragssatz der Stadt Frauenfeld 15% der anrechenbaren Kosten.

Der Stadtrat beschliesst:

1. Das Gebäude Hanfäckerstrasse 10 und 10 A mit der Gebäudeversicherungsnummer 5/136 wird unter Schutz gestellt. Es darf in seiner Substanz nicht zerstört werden.
2. Für den Umbau des Wohnhauses Hanfäckerstrasse 10 und 10 A, gewährt der Stadtrat auf die anrechenbaren Kosten gemäss der kantonalen Fachstelle einen Beitragssatz von 15 %, d.h. voraussichtlich ca. 67'400 Franken.
3. Die definitive Berechnung des Beitrags sowie die Auszahlung erfolgen gemäss § 31 Abs. 2 RRV zum NHG nach Vorliegen der Schlussabrechnung.
4. Die Massnahmen sind in enger Zusammenarbeit mit dem Hochbauamt und der Denkmalpflege auszuführen. Änderungen betreffend die in den Offerten umschriebenen Massnahmen müssen vom Hochbauamt schriftlich bestätigt werden. Entsprechen Vorgehen oder Resultat nicht denkmalpflegerischen Grundsätzen, so hat dies Beitragskürzungen zur Folge.
5. Der Beitrag wird zulasten des Kontos 3140.36501, Beiträge Kulturobjekte, freigegeben.
6. *Bedingungen:*
 - a. Diese Unterschutzstellung ist bezüglich Ziffer 1, 6b, 6c im Grundbuch der Stadt Frauenfeld anzumerken; die Anmeldung erfolgt durch das Hochbauamt.
 - b. Auflagen für Sanierungen und Restaurierungen nach denkmalpflegerischen Gesichtspunkten sind einzuhalten.

- c. Die jeweiligen Eigentümer der geschützten Liegenschaft haben diese zu erhalten und zu pflegen. Eingriffe bedürfen einer Bewilligung unter Einbezug der kantonalen Denkmalpflege. Dabei bleibt ein allfälliges Gutachten zur Beurteilung der historisch wertvollen Bausubstanz vorbehalten.

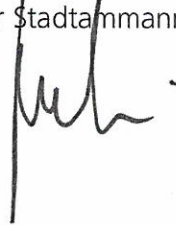
Mitteilung an:

- Stephan Winkler-Löhrer, Hanfäckerstrasse 10 A, Frauenfeld (A-Post Plus)
- Martin Jenni GmbH, Altweg 4, Frauenfeld (A-Post Plus)
- Thurgauer Heimatschutz, Renate Bieg, Postfach 299, 8570 Weinfelden (A-Post Plus)
- Amt für Denkmalpflege des Kantons Thurgau, Ringstrasse 16, 8510 Frauenfeld
- Amt für Raumplanung des Kantons Thurgau
- Grundbuchamt (Versand durch das Hochbauamt)
- Finanzamt
- Hochbauamt

Versandt:

14. Dez. 2011

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.