



Auszug aus dem Protokoll des Stadtrates Frauenfeld

Datum 13. November 2012

Beschluss-Nr. 335

Franco De Vallier, Kehlhofstrasse 11b, 8500 Frauenfeld; Unterschutzstellung des Gebäudes Kehlhofstrasse 11a, 11b und Baubewilligung für Projektänderungen beim Um- und Anbau des Bauernhauses

Zusatz zur Baubewilligung vom 9. August 2011, Nr. 197

Baugesuch: 2011-0042

Gesuch von: Franco De Vallier, Kehlhofstrasse 11b, 8500 Frauenfeld

Grundeigentum von: Franco De Vallier, Kehlhofstrasse 11b, 8500 Frauenfeld

Projekt von: Sorgon Architekten, Zeughausstrasse 16a, 8500 Frauenfeld

Lage: Strasse: Kehlhofstrasse 11a, 11b
Parzelle: 60193 Langdorf
Fläche: 682 m²

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

Eingang des Baugesuchs: 6. September 2012

Öffentliche Auflage: vom 3. Oktober 2012 bis und mit 22. Oktober 2012

Bauvorhaben: Um- und Anbau des Bauernhauses mit Einbau einer 2 Zimmer-
wohnung im Ökonomieteil

Projektänderung:
zusätzliche Dachaufbauten und Dachflächenfenster

Baurechtliche Beurteilung:

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, Nut-

zungsbeschränkungen, 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 Kehlhofstrasse 11a und 11b ist im Hinweisinventar der kantonalen Denkmalpflege als "wertvoll" eingestuft und wird als "ehemaliger Streckhof traditioneller Art" bezeichnet. Im kommunalen Richtplan für Kulturgüter vom 20. Dezember 1999 ist das Gebäude Kehlhofstrasse 11a und 11b unter "erhaltenswerte Bauten und Baugruppen" als Zwischenergebnis aufgeführt. Während der Projektierungsphase des Umbaus im Jahre 2011 fand eine Begehung mit der kantonalen Denkmalpflege und dem Hochbauamt der Stadt Frauenfeld statt. 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 bleiben. 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.

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

Der Stadtrat **beschliesst:**

1. *Das Gebäude Kehlhofstrasse 11a und 11b mit der Gebäudeversicherungsnummer 6/122 wird unter Schutz gestellt. Es darf in seiner 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. Vor Baubeginn sind dem Hochbauamt Detailpläne der Dachaufbauten und des Dachabschlusses an der Traufe nachzureichen.
 - c. Der Ziegeltyp der Dachaufbauten ist so zu wählen, dass eine fein strukturierte Dachfläche entsteht. Nebst Biberschwanzziegeln eignen sich dazu Muldenziegel, Herz-

ziegel und dergleichen. Der Ortgang ist mit einer traditionellen Ziegelleiste auszubilden.

- d. Die Rahmen der Dachflächenfenster sind in einem dunklen Farbton zu halten.
- e. Auflagen für Sanierungen und Restaurierungen nach denkmalpflegerischen Gesichtspunkten sind einzuhalten.
- f. 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.
- g. Die Schutzanordnungen (Punkte 1, 3.e. und 3.f.) 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 530 Franken.

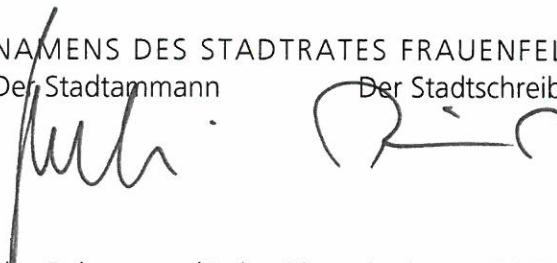
Mitteilung an:

- Franco De Vallier, Kehlhofstrasse 11b, 8500 Frauenfeld (Einschreiben - Beilagen: Merkblatt Grundlagen und Hinweise, Informationsblatt, Rechnung)
- Sorgon Architekten, Zeughausstrasse 16a, 8500 Frauenfeld (Einschreiben - Beilagen: Merkblatt Grundlagen und Hinweise, Gesuchsunterlagen, Informationsblatt)
- 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)
- Gemeindesteuernamt
- geotopo ag, Filiale Schlossmühlestrasse, mit Weiterleitung an das Tiefbauamt (Beilage: Merkblatt Grundlagen und Hinweise)
- Werkbetriebe Frauenfeld
- Hochbauamt (Beilage: Merkblatt Grundlagen und Hinweise)

Versandt:

14. Nov. 2012

NAMENS DES STADTRATES FRAUENFELD
Der Stadtmann 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.