



Auszug aus dem Protokoll des Stadtrates Frauenfeld

Datum 10. Juli 2012

Beschluss-Nr. 201

Karin Wittwer-Schiegg, Uhwieserstrasse 20, 8247 Flurlingen; Unterschutzstellung des Gebäudes Laubgasse 44 und Baubewilligung für den Ausbau des Dachgeschosses mit Zweckänderung sowie sieben Dachflächenfenster, Laubgasse 44, Frauenfeld

Baugesuch: 2012-0124

Gesuch von: Karin Wittwer-Schiegg, Uhwieserstrasse 20, 8247 Flurlingen

Grundeigentum von: Karin Wittwer-Schiegg, Uhwieserstrasse 20, 8247 Flurlingen

Projekt von: Roland Grandits-Emmenegger, Schulstrasse 3, 8500 Frauenfeld

Lage: Strasse: Laubgasse 44
Parzelle: 50177 Kurzdorf
Fläche: 146 m²

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

Eingang des Baugesuchs: 14. Mai 2012

Öffentliche Auflage: 30. Mai bis und mit 18. Juni 2012

Bauvorhaben: Ausbau Dachgeschoss mit Zweckänderung von Estrich in Wohnraum,
sieben 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, 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 Laubgasse 44 ist im Hinweisinventar der kantonalen Denkmalpflege als "wertvoll" eingestuft. Dem "Biedermeier-Wohnhaus" in klassizistischer Form wird ein "hoher Stellenwert als Querriegel zur Laubgasse und als Eckbau an der Verzweigung Laubgasse/Gampergässli" beigemessen. Im kommunalen Richtplan für Kulturgüter vom 20. Dezember 1999 ist es unter "erhaltenswerte Bauten und Baugruppen" als Zwischenergebnis aufgeführt. Während der Projektierungsphase des geplanten Umbaus 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 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 bei der Grundeigentümerin eingeholt.

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

Der Stadtrat **beschliesst:**

1. *Das Gebäude Laubgasse 44 mit der Gebäudeversicherungsnummer 5/104 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. Der Ziegeltyp ist so zu wählen, dass eine fein strukturierte Dachfläche entsteht. Nebst Biberschwanzziegeln eignen sich dazu Muldenziegel, Herzziegel und dergleichen. Der Ortgang ist mit einer traditionellen Ziegelleiste auszubilden.
 - c. Die Rahmen der Dachflächenfenster sind in einem dunklen Farbton zu halten.
 - d. Auflagen für Sanierungen und Restaurierungen nach denkmalpflegerischen Gesichtspunkten sind einzuhalten.

- e. 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.
- f. Die Schutzanordnungen (Punkte 1, 3.d. und 3.e.) 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 645 Franken. / 211

Mitteilung an:

- Karin Wittwer-Schiegg, Uhwieserstrasse 20, 8247 Flurlingen (Einschreiben - Beilagen: Merkblatt Grundlagen und Hinweise, Informationsblatt, Gebäudeversicherungsformular, Rechnung)
- Roland Grandits-Emmenegger, Schulstrasse 3, 8500 Frauenfeld (Einschreiben - Beilagen: Merkblatt Grundlagen und Hinweise, Gesuchsunterlagen, Informationsblatt)
- Feuerschau Frauenfeld; E. Schoch, Langenmattstrasse 9, 8552 Felben-Wellhausen
- 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)
- Gemeindesteueramt
- geotopo ag, Filiale Schlossmühlestrasse, mit Weiterleitung an das Tiefbauamt (Beilage: Merkblatt Grundlagen und Hinweise)
- Werkbetriebe Frauenfeld
- Hochbauamt (Beilage: Merkblatt Grundlagen und Hinweise)

Versandt:

11. Juli 2012

NAMENS DES STADTRATES FRAUENFELD
Der Stadtammann

Der Stadtschreiber *ik*




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.