



# Auszug aus dem Protokoll des Stadtrates Frauenfeld

---

Beschluss-Nr. 71

Datum 6. März 2012

**Verwaltungsabteilung Hochbau: Maja Böckli, Oberwilerstrasse 2, Frauenfeld; vertreten durch Architekturbüro Gabriel Müller, Altweg 4; Gesamtrenovation des ehemaligen Restaurants "Eintracht", Oberwilerstrasse 2 und 2 A, Gebäudeversicherungsnummer 7/35, Grundbuch Frauenfeld (Gerlikon)**

## **Unterschutzstellung / Gesuch um erhöhte 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.

Im Hinweisinventar der kantonalen Denkmalpflege wurde das Gebäude Oberwilerstrasse 2 und 2 A bis anhin als "Gesamtform erhaltenswert" eingestuft. Im Rahmen des im Jahre 2009 bewilligten Umbaus fanden bei den Planungs- und Bauarbeiten verschiedene Begehungen mit dem Architekten, der Denkmalpflege und dem Hochbauamt der Stadt Frauenfeld statt. Aufgrund der dabei gewonnenen neuen Erkenntnisse nahm die Inventarisierung der kantonalen Denkmalpflege eine Aufstufung des Gebäudes auf "wertvoll" vor. Das Gebäude ist demnach 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 erhöhte Kostenbeteiligung**

Mit Beschluss Nr. 404 vom 18. August 2009 hat der Stadtrat für die Gesamtsanierung des Kulturgüter-Richtplanobjekts, dem ehemaligen Restaurant "Eintracht", Oberwilerstrasse 2 und 2 A mit dem Beitragssatz von 15 % einen Beitrag von ca. 56'640 Franken gewährt. Die kantonale Denkmalpflege hat damals innerhalb der Gesamtkosten von 1'355'000 Franken gemäss Kostenvoranschlag (KV) anrechenbare Kosten von 377'600 Franken anerkannt. Mit Datum vom 24. Juni 2010 wurde eine Akontozahlung von 20'000 Franken gewährt.

Mit Datum vom 5. Juli 2011 reichte der Gesuchsteller der kantonalen Denkmalpflege die Schlussabrechnung für die Gesamtrestaurierung der Liegenschaft Oberwilerstrasse 2 und 2 A zur Prüfung ein. Diese hat aus den Gesamtkosten von 1'732'629 Franken anrechenbare Kosten von 765'803 Franken anerkannt.

Die erhebliche Kostendifferenz und der wesentlich grössere Anteil an anrechenbaren Kosten wird vor allem damit begründet, dass

1. die baulichen Massnahmen unterschätzt wurden, insbesondere die der nordseitigen Fachwerkwand, welche gänzlich neu aufzurichten und entsprechend zu fundieren war.
2. im barocken Saal im Obergeschoss - dem Herzstück des Hauses - an der Stuckdecke und am Turmofen erhebliche Stuckateur- und Hafnerarbeiten in einem Ausmass angefallen sind, wie sie im KV nicht vorgesehen waren.
3. die oben erwähnten Mehrarbeiten am barocken Saal wiederum die Schreiner-, Maler- und Bodenlegerarbeiten kostensteigernd beeinflusst haben.

Im Übrigen kann festgestellt werden, dass die Auflagen gemäss SRB-Nr. 404 sowie gemäss Beiblatt zur verbindlichen Stellungnahme der kantonalen Denkmalpflege vollumfänglich erfüllt wurden.

Aufgrund dieser Sachlage **beschliesst** der Stadtrat:

1. Das Gebäude Oberwilerstrasse 2 und 2 A mit der Gebäudeversicherungsnummer 7/35 wird unter Schutz gestellt. Es darf in seiner Substanz nicht zerstört werden.
2. Für die Gesamtsanierung des Kulturgüter-Richtplanobjekts Oberwilerstrasse 2 und 2 A, ergänzt der Stadtrat die Beitragszusicherung vom 18. August 2009, von ca. 56'640 Franken, insgesamt auf 15 % der anrechenbaren Kosten gemäss Verfügung der kantonalen Fachstelle vom 26. Oktober 2011 von 765'803 Franken, d.h. auf 114'870 Franken.
3. Der Beitrag, abzüglich Akontozahlung vom 24. Juni 2010 von 20'000 Franken, wird zulasten des Kontos 3140.36501, Beiträge Kulturobjekte, freigegeben.
4. *Bedingungen:*
  - a. Diese Unterschutzstellung ist bezüglich Ziffer 1, 4b, 4c 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.

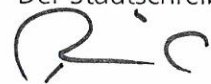
**Mitteilung an:**

- Maja Böckli, Oberwilerstrasse 2, Frauenfeld (A-Post Plus)
- Gabriel Müller, Architekturbüro, 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:**

**- 8. März 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.