



Auszug aus dem Protokoll des Stadtrates Frauenfeld

Datum 13. Dezember 2011

Beschluss-Nr. 355

Verwaltungsabteilung Hochbau, Frauenfeld; Lukas Högl, Binzmühlestrasse 399, 8046 Zürich (Eigentümer); Fassadensanierung am Wohnhaus Rheinstrasse 28, Frauenfeld, Gebäudeversicherungsnummer 5/159, 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 Rheinstrasse 28 im Hinweisinventar wurde im Rahmen von Begehungen mit dem Eigentümer und der kantonalen Denkmalpflege im Verlaufe des Jahres 2011 bestätigt. 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 Mai 2011 ersucht Lukas Högl um einen Beitrag gemäss Natur- und Heimatschutzgesetz (NHG) für die Fassadensanierung des Wohnhauses Rheinstrasse 28.

Gemäss Hinweisinventar der kantonalen Denkmalpflege handelt es sich bei dem spätklassizistischen Wohnhaus um einen "wertvollen" Bau und damit auch um ein Objekt des kommunalen Richtplans für Kulturgüter vom 20. Dezember 1999. Im Hinweisinventar wird dem gut proportionierten Verputzbau eine wichtige Eckstellung im Bereich Rhein- und Gaswerkstrasse attestiert. Es sind ferner der traditionelle Garten mit wertvollem Baumbestand und die Einfriedung in Jugendstilform festgehalten. Diese gilt es neben den wertvollen Fassaden weitestgehend zu erhalten.

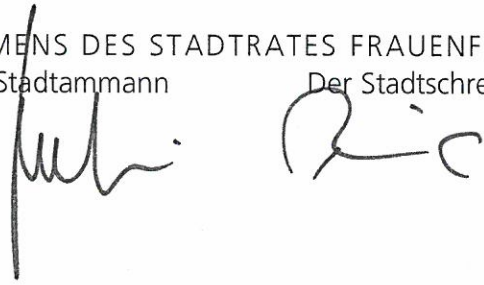
Die kantonale Denkmalpflege als zuständige Fachstelle hat die anrechenbaren Kosten für den Umbau aufgrund des Kostenvoranschlages vom Mai 2011 auf 310'000 Franken für den Anteil der Stadt festgesetzt. Gemäss Art. 16 Abs. 2 des Reglements zum Schutzplan Natur- und Kulturobjekte, welcher der Stadtrat mit 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 Rheinstrasse 28 mit der Gebäudeversicherungsnummer 5/159 wird unter Schutz gestellt. Es darf in seiner Substanz nicht zerstört werden.
2. Für den Umbau des Wohnhauses Rheinstrasse 28, gewährt der Stadtrat auf die anrechenbaren Kosten gemäss der kantonalen Fachstelle einen Beitragssatz von 15 %, d.h. voraussichtlich ca. 46'500 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:

- Lukas Högl, Binzmühlestrasse 399, 8046 Zürich (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 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.