



Auszug aus dem Protokoll des Stadtrates Frauenfeld

Datum 7. November 2017

Beschluss-Nr. 251

Amt für Hochbau und Stadtplanung; Evangelische Kirchgemeinde Frauenfeld, Freie-Strasse 16, Frauenfeld: Unterschutzstellung des Gebäudes Ringstrasse 18

Baugesuch: 2017-0178

Gesuch von: Evangelische Kirchgemeinde Frauenfeld, Freie-Strasse 16, 8500 Frauenfeld

Grundeigentum von: Evangelische Kirchgemeinde Frauenfeld, Freie-Strasse 16, 8500 Frauenfeld

Lage: Strasse: Ringstrasse 18
Parzelle: 356 Frauenfeld
Gebäudeversicherungs- 1/804

Zonenart: Zone für öffentliche Bauten OeB
Ortsbildpflegezone Opf
Schutzobjekt: Erhaltenswerte Baute

Eingang Baugesuch: 3. April 2017

Bauvorhaben: Unterschutzstellung

Erwägungen:

Aufgrund des geplanten Verkaufs der Liegenschaft Parzelle Nr. 356 stellte die Grundeigentümerin den Antrag auf die Umzonung von der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen OeB in die Wohnzone W3 oder W4. Eine Umzonung würde dem Eigentümer die Suche nach einem Käufer im offenen Markt ermöglichen. Vorab hat die Grundeigentümerin bereits abgeklärt, ob seitens der Stadt Frauenfeld oder dem Kanton Thurgau Interesse an der Liegenschaft bestünde. Beide Seiten haben dies verneint. Mit Schreiben vom 5. Mai 2017 nahm die Stadt Frauenfeld zum Antrag Stellung und wies die Gesuchstellerin nochmals auf die Aufstufung der Liegenschaft im Hinweisinventar der kantonalen Denkmalpflege zu „wertvoll“ und einer damit verbundenen Unterschutzstellung hin. Im Zuge des angelaufenen Verkaufs der Liegenschaft verfasste die kantonale Denkmalpflege in Absprache mit dem Amt für Hochbau und Stadtplanung in ihrem Schreiben vom 4. Oktober 2017 eine Präzisierung des Schutzzumfangs.

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, Abbruch-

verbote, 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 Ringstrasse 18 ist im Hinweisinventar der kantonalen Denkmalpflege als „wertvoll“ eingestuft und wird als zweigeschossiger, voluminöser Verputzbau in reduzierten Heimatstilformen mit polygonalem Ständerker, traufseitigen Quergiebeln bzw. übergiebeltem Risalit und geschweiften Mansarddächern bezeichnet. Das Innere enthält dichten und qualitätsvollen Bestand an historischer Ausstattung. Das Wohnhaus zählt aufgrund seiner geschichtlichen, gestalterischen und ortsbaulichen Eigenschaften sowie seiner bauzeitlichen Ausstattung zu den bedeutenden Bauten von Frauenfeld. 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 bleibt. Eine Unterschutzstellung des Gebäudes erweist sich als gerechtfertigt und verhältnismässig.

Das Einverständnis für die Unterschutzstellung wurde bei den Grundeigentümern eingeholt.

Das Amt für Hochbau und Stadtplanung stellt fest, dass die Voraussetzungen für die Unterschutzstellung gegeben sind.

Der Stadtrat **beschliesst:**

1. Das Gebäude Ringstrasse 18 mit der Gebäudeversicherungsnummer 1/804 wird unter Schutz gestellt. Es darf in seiner Substanz nicht zerstört werden.
2. Bedingungen:
 - a. Auflagen für Sanierungen und Restaurierungen nach denkmalpflegerischen Gesichtspunkten sind einzuhalten.
 - b. Die jeweiligen Eigentümer der geschützten Liegenschaft haben diese zu erhalten und zu pflegen. Eingriffe in die bauliche Substanz bedürfen einer Bewilligung unter Einbezug der kantonalen Denkmalpflege. Dabei bleiben allfällige Gutachten zur Beurteilung der historisch wertvollen Bausubstanz vorbehalten.
 - c. Die Schutzanordnungen (Punkte 1, 2. a. und 2. b.) werden gemäss § 23 NHG TG im Grundbuch der Stadt Frauenfeld angemerkt. Die Anmeldung erfolgt durch das Amt für Hochbau und Stadtplanung.
3. Gebühren:
 - a. Die Behandlungsgebühr beträgt 200 Franken.

Mitteilung an:

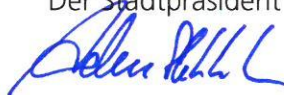
- Evangelische Kirchgemeinde Frauenfeld, Freie-Strasse 16, 8500 Frauenfeld (A-Post Plus - Beilage: Schreiben Denkmalpflege vom 4. Oktober 2017, Rechnung)
- Thurgauer Heimatschutz, Schützenstrasse 28, Postfach 299, 8570 Weinfelden (A-Post Plus)
- Amt für Denkmalpflege des Kanton Thurgau, Inventarisierung, Christian Coradi, Ringstrasse 16, 8510 Frauenfeld
- Amt für Denkmalpflege des Kanton Thurgau, Eva Schäfer, Ringstrasse 16, 8510 Frauenfeld
- Kanton Thurgau, Amt für Geoinformation, Maud Pfammatter (Mailversand)
- Amt für Raumentwicklung, Verwaltungsgebäude Promenade, 8510 Frauenfeld
- Grundbuchamt (Versand durch das Amt für Hochbau und Stadtplanung)
- Gemeindesteueramt, Urs Mani (Mailversand)
- geotopo ag, Filiale Schlossmühlestrasse, mit Weiterleitung an das Amt für Tiefbau und Verkehr
- Amt für Hochbau und Stadtplanung

Versandt:**08. Nov. 2017**

NAMENS DES STADTRATES FRAUENFELD

Der Stadtpräsident

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.