



Auszug aus dem Protokoll des Stadtrates Frauenfeld

Datum 7. April 2015

Beschluss-Nr. 75

Amt für Hochbau und Stadtplanung; Primarschulgemeinde Frauenfeld, St. Gallerstrasse 25, Frauenfeld: Unterschutzstellung des Gebäudes Thundorferstrasse 46 und Baubewilligung für die Fassadenrestaurierung mit Fassadenänderung, die Zweckänderung von Estrich zu Wohnraum, ein Dachflächenfenster sowie drei Autoabstellplätze, Thundorferstrasse 46

Baugesuch: 2015-0047

Gesuch von: Primarschulgemeinde Frauenfeld, St. Gallerstrasse 25, 8500 Frauenfeld

Grundeigentum von: Primarschulgemeinde Frauenfeld, St. Gallerstrasse 25, 8500 Frauenfeld

Projekt von: Stauer & Hasler Architekten AG, Industriestrasse 23, 8500 Frauenfeld

Lage: Strasse: Thundorferstrasse 46
Parzelle: 271 Frauenfeld
Fläche: 2903 m²

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

Eingang Baugesuch: 3. März 2015

Öffentliche Auflage: 11. März 2015 bis und mit 30. März 2015

Bauvorhaben: Fassadenrestaurierung mit Fassadenänderung,
Zweckänderung von Estrich zu Wohnraum,
ein Dachflächenfenster, drei Autoabstellplätze

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 erlas-

sen. 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 Thundorferstrasse 46 ist im Hinweisinventar der kantonalen Denkmalpflege als "wertvoll" eingestuft. Der durch Johann Joachim Brenner erstellte zweigeschossige verputzte Massivbau mit seinen sandsteinernen Gliederungselementen und der strassenseitigen Säulenveranda in toskanischer Ordnung liegt zurückgesetzt inmitten eines grosszügigen Gartengrundstücks und besitzt durch seine erhöhte Lage eine herrschaftliche Ausstrahlung. Im kommunalen Richtplan für Kulturgüter vom 20. Dezember 1999 ist es unter "erhaltenswerte Bauten und Baugruppen" als Zwischenergebnis aufgeführt. 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.

Die Unterschutzstellung entspricht den Vorgaben des kommunalen Richtplans für Kulturgüter vom 20. Dezember 1999.

Das Einverständnis für die Unterschutzstellung wurde bei der Grundeigentümerin eingeholt.

Baurechtliche Beurteilung:

Das Amt für Hochbau und Stadtplanung stellt fest, dass die Voraussetzungen zur Erteilung der Baubewilligung gegeben sind.

Der Stadtrat **beschliesst:**

1. Das Gebäude Thundorferstrasse 46 mit der Gebäudeversicherungsnummer 1/675 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 Amt für Hochbau und Stadtplanung und der Denkmalpflege zu bestimmen. Die Grundlagen bilden die Eintragungen im Baugesuchsformular und dem Baubeschrieb.
 - b. Das Teilstück der Schmutzwasserleitung in der Thundorferstrasse ist gemäss beiliegender Kopie als Zementrohrleitung mit einem Innendurchmesser von 200 Millimeter

ausgeführt und entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen des Eidgenössischen Gewässerschutzgesetzes. Dieses Teilstück ist deshalb zu Erneuern oder zu sanieren (zum Beispiel Relining).

- c. Auflagen für Sanierungen und Restaurierungen nach denkmalpflegerischen Gesichtspunkten sind einzuhalten.
 - d. Die jeweiligen Eigentümer der geschützten Liegenschaft 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.
 - e. Die Schutzanordnungen (Punkte 1, 3. c. und 3. d.) werden gemäss § 23 NHG TG im Grundbuch der Stadt Frauenfeld angemerkt. Die Anmeldung erfolgt durch das Amt für Hochbau und Stadtplanung.
4. Gebühren und Beiträge:
- a. Die Behandlungsgebühr beträgt 1'140 Franken.

Mitteilung an:

- Primarschulgemeinde Frauenfeld, St. Gallerstrasse 25, 8500 Frauenfeld (Einschreiben - Beilagen: Merkblatt Grundlagen und Hinweise, Informationsblatt, Gebäudeversicherungsformular, Rechnung)
- Stauffer & Hasler Architekten AG, Industriestrasse 23, 8500 Frauenfeld (Einschreiben - Beilagen: Merkblatt Grundlagen und Hinweise, Gesuchsunterlagen, Übereinstimmungserklärung Brandschutz, Informationsblatt)
- Thurgauer Heimatschutz, Renate Bieg, 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, Ueli Wepfer, Ringstrasse 16, 8510 Frauenfeld
- Grundbuchamt (Versand durch das Amt für Hochbau und Stadtplanung)
- Gemeindesteueramt (Mailversand)
- geotopo ag, Filiale Schlossmühlestrasse, mit Weiterleitung an das Amt für Tiefbau und Verkehr (Beilage: Merkblatt Grundlagen und Hinweise)
- Werkbetriebe Frauenfeld (Mailversand)
- Amt für Hochbau und Stadtplanung (Beilage: Merkblatt Grundlagen und Hinweise)

Versandt

08. April 2015

NAMENS DES STADTRATES FRAUENFELD
Der Stadtkammann Der Stadtschreiber

i.V. M. Thurner

Rie

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.