



Auszug aus dem Protokoll des Stadtrates Frauenfeld

Datum 23. November 2021

Beschluss-Nr. 402

Amt für Hochbau und Stadtplanung; Unterschutzstellung: Gebäude Zürcherstrasse 199

Gesuch: 2020-0214

Gesuch von: Stadt Frauenfeld, Rathaus, 8501 Frauenfeld

Grundeigentum von: Kaspar Widmer, Stadtgartenweg 7, 8500 Frauenfeld
Corinne Rüegg Widmer, Stadtgartenweg 7, 8500 Frauenfeld

Lage: Strasse: Zürcherstrasse 199
Parzelle: 96 Frauenfeld
Gebäudeversicherungs-: 1/487

Zonenart: Kernzone Altstadt KA
Ortsbildpflegezone Opf

Vorhaben: Unterschutzstellung

Erwägungen:

Aufgrund geplanter Umbauarbeiten fand eine Begehung des Vorstadthauses an der Zürcherstrasse 199 im Beisein der kantonalen Denkmalpflege statt.

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 Zürcherstrasse 199 ist im Hinweisinventar der kantonalen Denkmalpflege als "wertvoll" eingestuft und wird als zweigeschossiger, schmaler Verputzbau mit Giebeldach und Ladeneinbau im Erdgeschoss bezeichnet. Der Bau liegt innerhalb der Nordzeile der sogenannten Oberen Altstadt, einem Ortsbild von bemerkenswerter Geschlossenheit. Gemeinsam mit

den Nachbargebäuden ist der Bau zeilenbildend. Das Vorstadthaus zählt aufgrund seiner ortsbaulichen Eigenschaften zu den bedeutenden Bauten am Ort. Das Gebäude ist ohne Zweifel teilweise schutzwürdig.

Um den denkmalpflegerischen Wert des Objekts zu bewahren, ist sicherzustellen, dass das Gebäude in der baulichen Substanz und Eigenheit ungeschmälert erhalten bleibt. Eine teilweise Unterschutzstellung des Gebäudes erweist sich als gerechtfertigt und verhältnismässig.

Das Einverständnis für die teilweise Unterschutzstellung wurde bei den Grundeigentümern eingeholt.

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

Der Stadtrat **beschliesst:**

1. Das Gebäude Zürcherstrasse 199 mit der Gebäudeversicherungsnummer 1/487 wird teilweise und wie folgt unter Schutz gestellt: Im Inneren sind die seitlichen gemauerten Wände sowie die Balkenlagen zwischen den Geschossen in ihrer Substanz geschützt. Im Bereich des Dachstockes ist der horizontale Dachstuhl in seiner Substanz geschützt, die Sparren können ersetzt und die fehlende Mittelpfette kann ergänzt werden. Beim Äusseren ist die Fassade entlang der Zürcherstrasse (in ihrer Erscheinung und in ihrer Ausführung, nicht in ihrer Substanz) geschützt, mit Ausnahme des Schaufensters und Hauseinganges (die gemäss Baugesuch vom 21. Juni 2021 in einen früheren Zustand zurückversetzt werden) sowie der Dachgaube (die gemäss Baugesuch vom 21. Juni 2021 durch fünf Dachflächenfenster ersetzt werden kann).
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 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.
 - d. Die Kosten der Grundbucheintragung gehen zulasten der Stadt Frauenfeld.
3. Gebühren:
 - a. Es wird keine Bearbeitungsgebühr erhoben.

Mitteilung an:

- Kaspar Widmer und Corinne Rüegg Widmer, Stadtgartenweg 7, 8500 Frauenfeld (A-Post Plus)
- Thurgauer Heimatschutz, Schützenstrasse 28, Postfach 299, 8570 Weinfelden (A-Post Plus)
- Amt für Denkmalpflege des Kantons Thurgau, Inventarisierung, Christian Coradi (Mailversand, christian.coradi@tg.ch)
- Amt für Denkmalpflege des Kantons Thurgau, Martin Langer (Mailversand, martin.langer@tg.ch)
- Amt für Geoinformation des Kantons Thurgau, Maud Pfammatter (Mailversand, maud.pfammatter@tg.ch)
- Amt für Raumentwicklung des Kantons Thurgau, Verwaltungsgebäude Promenade, 8510 Frauenfeld
- Grundbuchamt (Versand durch das Amt für Hochbau und Stadtplanung)
- geotopo ag, Filiale Schlossmühlestrasse (Versand durch das Amt für Hochbau und Stadtplanung)
- Steueramt, Eveline Gubler (Mailversand)
- Amt für Tiefbau und Verkehr, Claudia Stöckli (Mailversand)
- Amt für Hochbau und Stadtplanung

Versandt:**24. Nov. 2021**

NAMENS DES STADTRATES FRAUENFELD
 Der Stadtpräsident Die Stadtschreiberin



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.