



Beschluss

Unterschutzstellung Gebäude Assek. Nr. 904, Burgstrasse 13 / Letziweg 1, Weinfelden

Beschlusnummer 111/2023

Vom 28. März 2023

Aktenzeichen 07.01.14 / 2023-31

Versand am 29. März 2023

Sachverhalt

Im Rahmen eines in den Jahren 2020 - 2021 erfolgten umfassenden Umbaus des Gebäudes Assek. Nr. 904, Burgstrasse 13 / Letziweg 1 mit interner Grundrissanpassung, Aussensanierung sowie einer Erweiterung nach Norden hin wurden dem Grundeigentümer und Bauherrn gestützt auf das Gesetz und die Verordnung zum Schutz und zur Pflege der Natur und der Heimat (NHG TG; RB 450.1 und RRV NHG TG; RB 450.11) denkmalpflegerische Beiträge zugesichert.

Die mit den Baubewilligungen Nrn. 2019-0018 vom 25. Juni 2019 bzw. 2019-0018A vom 16. Juni 2020 bewilligten Umbau- und Sanierungsarbeiten erfolgten in enger Absprache mit Denise Hug vom kantonalen Amt für Denkmalpflege.

Im **Ostteil** wurden zwei historische Wände freigelegt und fachgerecht wiederhergestellt. Türen wurden aus dem historischen Bauteillager beschafft und eingebaut. Isolationsfenster wurden nach Vorgabe der Denkmalpflege ausgeführt, und der neu erstellte Dachstock wurde wieder mit den originalen Biberschwanzziegeln eingedeckt.

Der ca. 1944 erstellte **Westteil** wurde von innen isoliert, so dass die Originalfassaden mit den steinernen Fenstereinfassungen erhalten werden konnten. Diese wurden mit Kalkfarbe in einem mit der Denkmalpflege abgesprochenen Farbton restauriert. Der Dachstock und die Ziegel im Ostteil bleiben im Originalzustand.

Die Zusicherung denkmalpflegerischer Beiträge durch das Amt für Denkmalpflege stützte sich dabei auf den im Rahmen des Bauprojekts vor Baubeginn eingereichten Antrag um denkmalpflegerische Beiträge der Bauherrschaft vom 23.03.2020 bzw. auf den nachgereichten denkmalpflegerischen Bericht vom 23.12.2021 der Büchel Neubig Architekten GmbH, Weinfelden.

In der Verfügung betreffend Beiträge an denkmalpflegerische Massnahmen vom 22. April 2022 hält das Amt für Denkmalpflege des Kantons Thurgau fest, dass eine Beitragsauszahlung unter der Suspensivbedingung erfolgt, dass das Gebäude von der Politischen Gemeinde Weinfelden rechtskräftig unter Denkmalschutz gestellt worden ist.

Erwägungen

Nach § 10 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Natur und Heimat (TG NHG, 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. Über «besonders wertvolle» und «wertvolle» Objekte des Hinweisinventars Bauten ist ein Entscheid nach § 10 TG NHG zu fällen (§ 43a Abs. 3 RRV NHG; RB 450.11).

Hinweise auf erhaltenswerte Objekte ergeben sich namentlich aus Inventaren, Sach- und Richtplänen des Bundes, des Kantons und der Gemeinden (§ 2 Abs. 2 TG NHG). Die wichtigsten Inventare sind in § 43 der Verordnung des Regierungsrates zum TG NHG (RRV NHG, RB 450.11) aufgelistet.

Das Gebäude Assek. Nr. 904, Burgstrasse 13 / Letziweg 1 ist im Hinweisinventar der kantonalen Denkmalpflege als «wertvoll» eingestuft und wird als zweigeschossiger Kehrgiebelbau mit hangausgleichendem Unterbau, bestehend aus einem verputzten Westteil und einem Ostteil mit Fachwerkobergeschoss bezeichnet. Seine kulturgeschichtliche Bedeutung besteht in erster Linie in der typischen Gebäudeform.

Im kommunalen Verzeichnis der bedeutsamen Bauten und Anlagen (Kulturobjekte) ist das Objekt in der Kategorie «in der Gesamtform erhaltenswert» eingestuft.

Das Ortsbild von Weinfelden ist gemäss Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz ISOS von nationaler Bedeutung. Das in der Dorfzone D2 liegende Gebäude Assek. Nr. 904, Burgstrasse 13 / Letziweg 1 ist gemäss ISOS dem bäuerlichen Ortsteil Gontershofen zugehörig. Dieser besteht aus mächtigen Ein- und Mehrzweckbauten des 17. - 19. Jahrhunderts, welche entlang der gebogenen Burgstrasse situiert sind. (Baugruppe 0.6). Das ISOS formuliert das Erhaltungsziel «A», d. h. den Erhalt der Substanz.

Um die kulturgeschichtliche Bedeutung des Objekts zu bewahren, ist sicherzustellen, dass das Gebäude in der baulichen Substanz und Eigenheit in seinem Äusseren vollständig erhalten wird. Im Inneren sind die Substanz und Eigenheit der historischen Riegelwände und der Deckenbalken zwischen den Geschossen im Hausteil Ost, früher Letziweg 1, vollumfänglich zu erhalten. Ebenso zu schützen resp. zu erhalten sind die eingebauten historischen Türen aus dem historischen Bauteillager. Zum Schutz des Äusseren gehört auch der Schutz der relevanten Umgebung und der wesentlichen Sichtbereiche resp. Sichtachsen. Auch sollen durch die Unterschutzstellung die oben im Sachverhalt genannten Beiträge für Massnahmen zur Erhaltung, Pflege und Restaurierung der historischen Bausubstanz in ihrer Wirkung sichergestellt werden. Bauliche Änderungen bedürfen einer Bewilligung nach § 7 Abs. 1 TG NHG und sind im Rahmen dessen möglich, soweit die oben beschriebene kulturgeschichtliche Bedeutung nicht beeinträchtigt wird (§ 8 Abs. 1 TG NHG). Zudem ist das Objekt zu erhalten und zur Wahrung seines Wertes zu pflegen.

Vorgenannte Schutzmassnahmen stützen sich auf eine konkrete gesetzliche Grundlage und sind geeignet, den angestrebten Schutz zu erreichen. Diesen Schutzmassnahmen stehen keine überwiegenden öffentlichen oder privaten Interessen entgegen. Die bisherige Nutzung des Objekts ist auch nach einer Unterschutzstellung weiterhin möglich, weshalb diese Massnahmen für die Eigentümerschaft zumutbar sind. Aufgrund der beschriebenen kulturgeschichtlichen Bedeutung dieses Objekts und mit Blick auf die Sicherstellung staatlicher Beiträge an das Objekt erweist sich eine Unterschutzstellung als sachlich gerechtfertigt und verhältnismässig. Zwar hat der betroffene Grundeigentümer im Rahmen der Zusprechung von Beiträgen sein Einverständnis für eine Unterschutzstellung der Liegenschaft grundsätzlich gegeben. Ordnungshalber wurde der Entwurf des Schutzentscheids dem Grundeigentümer aber nochmals zur Stellungnahme zugestellt. Einwände seitens Grundeigentümer liegen keine vor.

Das Bauamt stellt fest, dass die rechtlichen Voraussetzungen für die Unterschutzstellung gegeben sind.

Beschluss

1. Bedingungen:

Das Gebäude Assek. Nr. 904, Burgstrasse 13 / Letziweg 1 wird im Sinne der Erwägungen wie folgt unter Schutz gestellt:

- a. Das ganze Haus ist in seiner Substanz von aussen ungeschmälert zu erhalten und sachgerecht zu pflegen.
- b. Die eingebauten historischen Türen aus dem Bauteillager sind zu erhalten.
- c. Die historischen Riegelwände und die Deckenbalken zwischen den Geschossen im Hausteil Ost, früher Letziweg 1, sind in ihrer Substanz zu erhalten und sachgerecht zu pflegen.

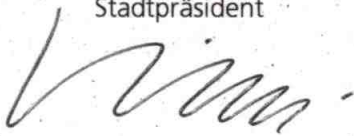
- d. Die jeweiligen Eigentümer der geschützten Liegenschaft haben diese zu erhalten und zu pflegen. Eingriffe bedürfen einer Baubewilligung unter Einbezug der kantonalen Denkmalpflege. Dabei bleiben allfällige Gutachten zur Beurteilung der historisch wertvollen Bausubstanz vorbehalten.
 - e. Die Schutzanordnungen werden gemäss § 23 NHG TG im Grundbuch Weinfelden angemerkt. Die Anmeldung erfolgt durch das Bauamt.
 - f. Die Kosten der Grundbuchanmerkung gehen zulasten der Stadt Weinfelden.
 - g. Bei einer nächsten Revision des massgebenden kommunalen Planungsinstruments (Schutzplan, Schutzverzeichnis oder Richtplan) ist das Gebäude Assek. Nr. 904, Burgstrasse 13 / Letziweg 1 der Kategorie «wertvoll» zuzuteilen.
2. Gebühren:
- Auf die Erhebung von Beschluss-/Bearbeitungsgebühren wird verzichtet.
3. Rechtsmittel:
- Gegen diesen Beschluss kann innert 30 Tagen seit Zustellung beim Departement für Bau und Umwelt des Kantons Thurgau, 8510 Frauenfeld, Rekurs erhoben werden. Die Rekurschrift hat eine Begründung und einen Antrag zu enthalten. Beweismittel sind aufzuführen. Sie ist unterzeichnet in je einem Exemplar für die Rekursinstanz sowie die Beteiligten und unter Beilage des angefochtenen Beschlusses einzureichen.

Mitteilung an:

- Peter Horisberger, Burgstrasse 13, 8570 Weinfelden (A-Post+)
- Thurgauer Heimatschutz, Geschäftsstelle, Schützenstrasse 28, 8570 Weinfelden (A-Post+)
- Amt für Denkmalpflege, Ringstrasse 16, 8510 Frauenfeld (A-Post+)
- Amt für Geoinformation des Kantons Thurgau, Promenadenstrasse 8, 8510 Frauenfeld (A-Post+)
- Grundbuchamt und Notariat, Amriswilerstrasse 57a, 8570 Weinfelden (A-Post, Versand durch Bauamt)

STADTRAT WEINFELDEN

Stadtpräsident



Max Vögeli

Stadtschreiber



Reto Marty