



Beschluss

Unterschutzstellung Gebäude Assek. Nr. 145, Magdenastrasse 3,
Weinfelden

Beschlussnummer 156/2023

Vom 2. Mai 2023

Aktenzeichen 07.01.14 / 2023-31

Versand am 3. Mai 2023

Sachverhalt

Die Grundeigentümer der Liegenschaft Assek. Nr. 145 auf der Parzelle Nr. 2942, Magdenastrasse 3, beabsichtigen eine Fassadensanierung mit Neuanstrich. Der Bauherr beantragt aufgrund der Einstufung «wertvoll» im Hinweisinventar des Kantonalen Amtes für Denkmalpflege finanzielle Beiträge. Das erforderliche Beitragsgesuch folgt im Laufe der nächsten Wochen. Es ist davon auszugehen, dass - gestützt auf das Gesetz und die Verordnung zum Schutz und zur Pflege der Natur und der Heimat TG NHG; RB 450.1 und RRV NHG TG; RB 450.11) - das Amt für Denkmalpflege denkmalpflegerische Beiträge zusichert, sofern das betroffene Gebäude von der Politischen Gemeinde Weinfelden rechtskräftig unter Denkmalschutz gestellt wird.

Mit Schreiben vom 24. März 2023 wird daher seitens Grundeigentümer die Unterschutzstellung des obenerwähnten Gebäudes offiziell beantragt.

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 im Sinne von § 2 Abs. 1 Ziff. 4 NHG TG 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. 145, Magdenastrasse 3 ist im Hinweisinventar der kantonalen Denkmalpflege als «wertvoll» eingestuft und wird als verputzter Giebeldachbau von gedungen-eleganter Form mit sehr schöner Flugsparrenkonstruktion und gekehlter Dachuntersicht bezeichnet. Im Kern wird ein stattlicher Fachwerkbau vermutet. Hervorzuheben resp. schützenswert ist im Gebäudeinnern insbesondere die 2018 sanierte Stube im 1.OG mit sichtbarem Kassettentäfer und restauriertem Kachelofen. Das Gebäude als solches ist wichtig als Baukörper am Anfang der Magdenastrasse.

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 D3 liegende Gebäude Assek. Nr. 145, Magdenastrasse 3 ist gemäss ISOS dem Ortszentrum (Gebiet 1) zugehörig. Dieses zeichnet sich aus durch eine dichte, abwechslungsreiche Bebauung entlang eines leicht geschwungenen Strassenzuges am Hangfuss des Ottenbergs. 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 des historischen Kassettentäfers sowie der restaurierte Kachelofen im 1.OG vollumgänglich zu erhalten. 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 ist (Art. 36 BV). 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. Zudem haben die betroffenen Grundeigentümer mit Schreiben vom 24.03.2023 eine solche explizit beantragt.

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

Beschluss

1. Bedingungen:

Das Gebäude Assek. Nr. 145, Magdenastrasse 3 wird im Sinne der Erwägungen wie folgt unter Schutz gestellt:

- a. Das ganze Haus ist in seiner Substanz ungeschmälert integral zu erhalten und sachgerecht zu pflegen.
- b. Das historische Kassettentäfer sowie der restaurierte Kachelofen im 1.OG sind in ihrer Substanz zu erhalten und sachgerecht zu pflegen.
- c. 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.
- d. Die Schutzanordnungen werden gemäss § 23 NHG TG im Grundbuch Weinfelden angemerkt. Die Anmeldung erfolgt durch das Bauamt.
- e. Die Kosten der Grundbucheintragung gehen zulasten der Stadt Weinfelden.
- f. Bei einer nächsten Revision des massgebenden kommunalen Planungsinstrumentes (Schutzplan, Schutzverzeichnis oder Richtplan) ist das Gebäude Assek. Nr. 145, Magdenastrasse 3 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 Rekursschrift 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:

- Eigentümer: Herr und Frau Christoph und Anita Claudia Rutschmann, Magdenastrasse 3, 8570 Weinfelden (A-Post Plus)
- Thurgauer Heimatschutz, Herr Gianni Christen, Schützenstrasse 28, Postfach 299, 8570 Weinfelden (A-Post Plus)
- Amt für Denkmalpflege des Kantons Thurgau, 8510 Frauenfeld (A-Post Plus)
- Amt für Geoinformation des Kantons Thurgau, Promenadenstrasse 8, 8510 Frauenfeld
- Grundbuchamt und Notariat, Amriswilerstrasse 57a, 8570 Weinfelden (A-Post, Versand durch Bauamt)

STADTRAT WEINFELDEN

Stadtpräsident

Max Vögeli

Stadtschreiber

Reto Marty