



Beschluss

Unterschutzstellung Gebäude Assek. Nr. 82, Amriswilerstrasse 22,
Weinfelden

Beschlusnummer 154/2024

Vom 30. April 2024

Aktenzeichen 07.01.14 / 2023-31

Versand am 2. Mai 2024

Sachverhalt

Im Rahmen einer nicht bewilligungspflichtigen Dachsanierung am Gebäude Assek. Nr. 82, Amriswilerstrasse 22, wurden den Grundeigentümern und Bauherren 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. Eine Auszahlung der Beiträge kann nur erfolgen, wenn das Gebäude von der Politischen Gemeinde rechtskräftig unter Schutz gestellt worden ist.

Nachdem seitens Grundeigentümer/Bauherrschaft zuerst ein Antrag auf eine Schutzentlassung gestellt worden ist, erfolgte am 30. Januar 2024 eine Ortsbegehung mit Einstufungsüberprüfung durch die Kantonale Denkmalpflege.

Aufgrund der aktualisierten, aus der besagten Objektbegehung resultierenden Erkenntnisse bleibt die aktuelle Einstufung «wertvoll» aus Sicht der Denkmalpflege bestehen.

Mit Schreiben vom 6. Februar 2024 weist die Denkmalpflege darauf hin, dass der betroffene Bau aufgrund seiner geschichtlichen, gestalterischen und ortsbaulichen Eigenschaften sowie seiner qualitätsvollen historischen Ausstattung zu den bedeutenden Bauten Weinfeldens und somit zu den erhaltenswerten Objekten des kulturgeschichtlichen Erbes zählt.

Basierend auf einer entsprechenden Rückmeldung seitens Bauamt der Stadt Weinfelden an die Grundeigentümer stellen diese mit Mail vom 14. April 2024 den Antrag auf Klärung und Festlegung des definitiven Schutzstatus.

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. 82, Amriswilerstrasse 22, ist im Hinweisinventar der kantonalen Denkmalpflege als «wertvoll» eingestuft und wird als verputzter, zweigeschossiger Komplex, bestehend aus einem höheren Mansardenwalmdachbau als Kopfbau sowie einem niedrigeren Satteldachanbau im Osten bezeichnet. Die Strassenfront des aufwändigen gegliederten Kopfbaus in historistischen Formen springt leicht vor. Eingefasst werden seine Fassaden durch genutete Ecklisenen. Die Strassenfront ist annähernd symmetrisch gestaltet, wobei die einachsige Mittelachse, betont durch einen breiten Eingang ein obergeschossiges Fenster mit Dreiecksgiebel, von einem Volutengiebel mit Eckaufsätzen überfangen wird. Die zweiachsigen Öffnungen der Seitenachsen sind segmentbogig und von Entlastungsbögen mit Schlussstein überfangen. Im Obergeschoss besitzen die seitlichen Zwillingsfenster profilierte Verdachungen. Der Anbau ist ungegliedert und unregelmässig durchfenstert. Der handgeschmiedete Ausleger markiert den ehemaligen Zugang zur Werkstatt (die Schmiede lag im Anbau).

Das Gebäude besitzt einen dichten Bestand an historischer Ausstattung. Der Keller birgt Wandteile einer Vorgängerbebauung. Auch die Dachkonstruktion ist bauzeitlich.

Der eher kleinformatige Baukomplex von bemerkenswerter Komposition ist von der Strasse zurückversetzt und bildet einen wichtigen Akzent am Hangfuss inmitten einer gut überkommenen Vorstadtsituation. Der Vorplatz ist asphaltiert, im Westen ist dem Gebäude ein kleiner, eingefriedeter Garten vorgelagert.

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 Wohn- und Arbeitszone WA3 liegende Gebäude Assek. Nr. 82, Amriswilerstrasse 22, ist gemäss ISOS dem Gebiet 2 resp. der Baugruppe 2.1 zugehörig. Dieses bildet die östliche Erweiterung des Ortskerns und besteht aus einer vorstadtähnlichen Strassenbebauung aus zwei- bis dreigeschossigen Wohn- und Geschäftshäusern sowie Werkstätten des 17. bis 20. Jahrhunderts. Das ISOS formuliert das Erhaltungsziel «B», d. h. den Erhalt der Struktur für das Gebiet bzw. das Erhaltungsziel «A», d. h. den Erhalt der Substanz für die Baugruppe.

Um die kulturgeschichtliche Bedeutung des Objekts zu bewahren, ist sicherzustellen, dass die Substanz des Wohnhauses, welche im Äusseren von herausragender und im Innern von überragender kulturhistorischer Bedeutung ist, zu erhalten und zu pflegen ist.

Substanziell zu erhalten sind im Äusseren die für den Gesamtbau charakteristischen Konstruktions- und Gestaltungselemente. Ebenfalls substanziell zu erhalten sind im Inneren die historischen Oberflächen und Ausstattungselemente in ihrer Materialität und Formsprache. Denkmalgerechte Anpassungen sind möglich. Die Detaillierung des Schutzzumfangs ist anhand eines konkreten Bauvorhabens mit dem Amt für Denkmalpflege sowie der Stadt Weinfelden zu definieren.

Zum Schutz des Äusseren gehört auch der Schutz der relevanten Umgebung. Zu erhalten und zu pflegen ist in dieser Hinsicht die Ortsbauliche Situation mit ihrer charakteristischen Umgebung, in welcher das wertvolle Objekt wirkt und wahrgenommen wird.

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).

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.

Mit Mail vom 14. April 2024 wird seitens Grundeigentümer eine Klärung und Festlegung des definitiven Schutzstatus beantragt.

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

Beschluss

1. Bedingungen:

Das Gebäude Assek. Nr. 82, Amriswilerstrasse 22 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 historischen Oberflächen und Ausstattungselemente im Gebäudeinneren 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 Grundbuchanmerkung gehen zulasten der Stadt Weinfelden.
- f. Bei einer nächsten Revision des massgebenden kommunalen Planungsinstruments (Schutzplan, Schutzverzeichnis oder Richtplan) ist das Gebäude Assek. Nr. 82, Amriswilerstrasse 22, 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:

- Eigentümer: Herr und Frau Bert und Manuela Olsen, Amriswilerstrasse 22, 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 (A-Post, Versand durch Bauamt)
- Grundbuchamt und Notariat, Amriswilerstrasse 57a, 8570 Weinfelden (A-Post, Versand durch Bauamt)

STADTRAT WEINFELDEN

Stadtpräsident



Simon Wolfer

Stv. Stadtschreiberin



Heidi Arnold