



Beschluss

Unterschutzstellung Gebäude Assek. Nr. 397, Pestalozzistrasse 8, Weinfelden

Beschlusnummer 178/2023

Vom 16. Mai 2023

Aktenzeichen 07.01.14 / 2023-31

Versand am 17. Mai 2023

Sachverhalt

Im Rahmen einer im Jahre 2022 erfolgten Sanierung der Aussenfassade des Gebäudes Assek. Nr. 397, Pestalozzistrasse 8, wurden dem Grundeigentümer 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.

Die mit der Baubewilligung Nr. 2022-0139 vom 4. Oktober 2022 bewilligten Sanierungsarbeiten erfolgten in enger Absprache mit dem kantonalen Amt für Denkmalpflege. Der bestehende Riegel wurde umfassend saniert. Dabei wurde das Holzwerk mit Ölfarbe neu gestrichen, und die bestehenden Riegelfelder (Mauerwerk) wurden ausgebessert. Die Vorfenster erhielten ebenfalls einen neuen Farbanstrich, und die Schlagläden wurden mit Ölfarbe lackiert.

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 26.08.2022 bzw. auf das vorgängig erstellte Renovationskonzept der Martin Vock AG, Weinfelden.

In der Verfügung betreffend Beiträge an denkmalpflegerische Massnahmen vom 16. März 2023 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. 397, Pestalozzistrasse 8 ist im Hinweisinventar der kantonalen Denkmalpflege als «wertvoll» eingestuft und wird als zweigeschossiger, aufwändig gestalteter Bau in heimatstiligen Formen mit breiten Dachgauben sowie rückwärtigem, erdgeschossigen Werkstattanbau bezeichnet. Hervorgehoben wird das massive Erdgeschoss mit dem symmetrisch gestalteten Ladeneinbau, den von barockisierenden Wandpaneelen gerahmten Schaufenstern und dem mittigen, von Kastenerkern überfangenen Eingang. Das Obergeschoss zeichnet sich aus durch sein überaus reiches Schmuckfachwerk mit den geschweiften Rauten in den Brüstungsfeldern, Volutenbügel an den Erkern sowie einem Dachvorsprung mit Faltornament. Sämtliche Fassaden sind regelmässig durchfenstert. Die strassenseitige Fassade wird durch den schindelverschalteten Erker sowie den darüber liegenden Balkon betont. Auf der östlichen Trauffassade ist der seitlich liegende, ins Gebäudeinnere eingezogene Hauseingang angeordnet. Auch hier sind die Giebfelder mit dichtem Rautengitter präsent.

Das Gebäudeinnere besteht aus einer historischen Ausstattung, wobei in erster Linie der Kellerbereich mit Wänden aus Stampfbeton und Hourdisdecke sowie die bauzeitliche Dachkonstruktion zu nennen sind.

Das parzellenfüllende Gebäude liegt giebelständig zwischen historisierenden, putzgegliederten Massivbauten unmittelbar am Trottoir. Es zählt aufgrund seiner historischen, gestalterischen und ortsbaulichen Eigenschaften zu den bedeutenden Bauten am Ort.

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 Zentrum WAZ4 liegende Gebäude Assek. Nr. 397, Pestalozzistrasse 8, ist gemäss ISOS der Baugruppe 3.1 zugehörig. Diese besteht aus einem kurzen Strassenzug mit Wohn- und Geschäftshäusern (teilweise Satteldachbauten mit Fachwerk, teilweise kubische Baukörper mit Mansardendach). 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 zu erhalten und zu pflegen ist. Insbesondere gilt dies für die Gebäudehülle, welche von herausragender kulturhistorischer Bedeutung 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. Zudem hat die betroffene Grundeigentümerin im Rahmen der Zuspreehung von Beiträgen sowie anlässlich einer gemeinsamen Begehung mit der Denkmalpflege im April 2023 ihr Einverständnis für eine Unterschutzstellung ihrer Liegenschaft gegeben.

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

Beschluss

1. Bedingungen:

Das Gebäude Assek. Nr. 397, Pestalozzistrasse 8 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. 397, Pestalozzistrasse 8 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: Frau Nadine Brändli, Am Wasser 10, 8600 Dübendorf (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