

10 Obertor 14 - Unterschutzstellung eines erhaltenswerten Einzelobjekts

10/2023

Sachverhalt

A. Unterschutzstellung eines erhaltenswerten Einzelobjekts:

Objekt Obertor 14

Parz. Nr. 234

Ass. Nr. 16/1-0127

Eigentümer Herr Stephen Häberli und Frau Ursula Häberli, Lindenstrasse 9, 9062 Lustmühle

- B. Herr Stephen Häberli und Frau Ursula Häberli, Lindenstrasse 9, 9062 Lustmühle beabsichtigen, die Liegenschaft Hauptstrasse 9 zu erhalten und auch weiterhin umzubauen. Bereits in einer ersten Besprechung zwischen dem Vertreter der Liegenschaftseigentümerin sowie Vertretungen des Amtes für Raumentwicklung, des Amtes für Denkmalpflege sowie der Stadtgemeinde Diessenhofen wird die Bewilligung für den Umbau und die Sanierung der Baute in Aussicht gestellt. Dazu muss das Gebäude noch vor der Inkrafttretung des integralen Schutzplanes der Kulturobjekte einem Unterschutzstellungsverfahren unterzogen werden.
- C. Im Herbst 2022 entschlossen sich die Liegenschaftseigentümer, die Liegenschaft auch weiterhin unter Schutz stellen zu lassen und erläutert anlässlich eines weiteren Augenscheins den Vertretern des Amtes für Denkmalpflege und der Stadtgemeinde Diessenhofen die Ausbaupläne.
- D. Die nachträgliche Einzelunterschutzstellung ist notwendig und Basis für die Auszahlung der Unterstützungsbeiträge des Amtes für Denkmalpflege. Dies, obwohl der Entwurf des Schutzplanes für kulturhistorische Gebäude der Stadtgemeinde Diessenhofen vorliegt und in einer ersten Phase der Vorprüfung positiv beurteilt wurde.
- E. Die Inkraftsetzung des Schutzplans der Kulturobjekte wird bis Ende 2023 erfolgen. Danach soll die Unterschutzstellung dieses Einzelobjektes in den Schutzplan überführt werden.
- F. Der Entwurf des Entscheides wurde am 13.01.2023 dem Grundeigentümer und zeitgleich dem Thurgauer Heimatschutz zur Stellungnahme zugestellt. Der Thurgauer Heimatschutz liess sich in der Frist noch nicht vernehmen. Die Eigentümerschaft äusserte sich zum Entwurf positiv.

Erwägungen

1. Nach § 10 Abs. 1 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Natur und der Heimat (NHG TG, RB 450.1) haben die Ortsgemeinden den Schutz und die Pflege von erhaltenswerten Objekten im Sinne von § 2 Abs. 1 Ziff. 4 NHG TG zu sichern, die von kulturgeschichtlicher Bedeutung sind. Zu diesem Zweck können sie Eingliederungs- oder Gestaltungsvorschriften, Abbruchverbote, Nutzungsbeschränkungen, umfassende Eingriffsverbote oder Bewirtschaftungsvorschriften erlassen. Im Einzelfall ist immer die Verhältnismässigkeit in sachlicher und örtlicher Hinsicht zu wahren (§ 10 Abs. 2 NHG TG).
2. 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 Verordnung des Regierungsrates zum Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Natur und der Heimat (NHV TG, RB 450.11) aufgelistet.
3. Die Liegenschaft Obertor 14 ist im Hinweisinventar alter Bauten und Ortsbilder im Kanton Thurgau, Gemeinde Diessenhofen verzeichnet und als «wertvoll» eingestuft. Das Gebäude zählt aufgrund seiner historischen Eigenschaften zu den bedeutenden Bauten am Ort.
4. Seine kulturgeschichtliche Bedeutung besteht in erster Linie:
 - in der typischen Gebäudeform und in den ausgewogenen Gebäudeproportionen;
 - im hohen Stellenwert als wichtiges Element im Ortsbild von Diessenhofen.

5. Um die kulturgeschichtliche Bedeutung des Objektes zu bewahren, ist sicherzustellen, dass das Haus in seiner Substanz ungeschmälert erhalten bleibt und die relevante Umgebung und wesentlichen Sichtbereiche resp. Sichtachsen geschützt werden. Bauliche Änderungen sind im Rahmen dessen möglich, soweit die oben beschriebene kulturgeschichtliche Bedeutung nicht beeinträchtigt wird. Solche Eingriffe bedürfen jedoch einer Bewilligung nach § 7 Abs. 1 NHG TG. Das Objekt ist zu erhalten und zur Wahrung seines Wertes zu pflegen. Die bisherige Nutzung des Objektes ist auch nach einer Unterschutzstellung möglich, weshalb diese Massnahme zumutbar ist. Aufgrund der beschriebenen kulturgeschichtlichen Bedeutung dieses Objektes erweisen sich die genannten Anordnungen als notwendig und verhältnismässig.
6. Sobald der Schutzplan in Kraft ist, erwartet wird dies Ende 2023, wird die Unterschutzstellung dieses Einzelobjektes in den Schutzplan überführt.
7. Um den denkmalpflegerischen Wert des Objektes zu bewahren, ist sicherzustellen, dass das Haus in seiner Substanz ungeschmälert erhalten bleibt. Dementsprechend erweisen sich folgende Anordnungen als gerechtfertigt und verhältnismässig:
 - Erhaltung der Grundkonstruktion und des architektonischen Ausdrucks
 - Erhaltung und Pflege ursprünglichen Bausubstanz.

Der Stadtrat beschliesst:

1. Das Objekt wird unter Schutz gestellt:
 - a. Über das Gebäude wird ein Abbruchverbot erlassen.
 - b. Das Haus ist in seiner Substanz ungeschmälert integral (innen und aussen) zu erhalten.
 - c. Geschützt ist auch die relevante Umgebung innerhalb der Parzelle.
 - d. Zusatzbauten und Anlagen dürfen nicht erstellt werden.
 - e. Erhaltung und Pflege ist notwendig.
2. Dieses Objekt wird im Schutzplan der Kulturobjekte der Stadtgemeinde Diessenhofen als wertvoll aufgeführt. Sobald der Schutzplan rechtskräftig ist, wird diese Unterschutzstellung als Einzelobjekt aufgelöst.
3. Gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen seit Zustellung schriftlich Rekurs beim Departement für Bau und Umwelt des Kantons Thurgau, 8510 Frauenfeld, geführt werden. Der Rekurs hat einen Antrag und eine Begründung zu enthalten und ist zu unterzeichnen. Die Unterlagen sind doppelt einzureichen. Im Rekursverfahren trägt in der Regel die unterliegende Partei die Verfahrenskosten
4. Mitteilung
 - Stadtgemeinde Diessenhofen, Hintergasse 49 / Postfach, 8253 Diessenhofen (Eigentümerin)
 - Die nach § 24 NHG TG rechtsmittelberechtigten Organisationen
 - Amt für Denkmalpflege des Kantons Thurgau
 - Amt für Geoinformationen des Kantons Thurgau

Stadtrat Diessenhofen


Markus Birk
Stadtpräsident


Niklaus Bischof
Stadtschreiber

Versand: 23. Januar 2023