



Auszug aus dem Protokoll des Stadtrates Frauenfeld

Datum 16. Juli 2019

Beschluss-Nr. 176

Amt für Hochbau und Stadtplanung; Baubewilligung und Abbruchbewilligung: Umbau und Erweiterung Schulanlage Schollenholz, Velounterstand, Umgebungsgestaltung, Eingriff in geschütztes Objekt gemäss TG NHG § 7, Abbruch Kindergarten, Geräteraum, Velounterstand, Fliederstrasse 10, Oberwilerweg 20

Baugesuch: 2018-0241

Gesuch von: Primarschulgemeinde Frauenfeld, St. Gallerstrasse 25, 8501 Frauenfeld

Grundeigentum von: Primarschulgemeinde Frauenfeld, St. Gallerstrasse 25, 8501 Frauenfeld

Projekt von: Donatus Lauener + Brian Baer GmbH, Balierstrasse 29, 8500 Frauenfeld

Lage: Strasse: Fliederstrasse 10, Oberwilerweg 20
Parzelle: 860 Frauenfeld
Fläche: 19864m²

Zonenart: Zone für öffentliche Bauten OeB
Schutzobjekt: Erhaltenswerte Bauten
Schutzobjekt: Hecke

Eingang Baugesuch: 20. Dezember 2018 und 13. Februar 2019

Öffentliche Auflage: 1. März 2019 bis und mit 20. März 2019

Bauvorhaben: Umbau und Erweiterung Schulanlage Schollenholz, Velounterstand, Umgebungsgestaltung

Eingriff in geschütztes Objekt gemäss TG NHG § 7
(Rodung Hecke mit flächengleichem Ersatz)

Abbruch Kindergarten, Geräteraum, Velounterstand, Gebäudeversicherungsnummern 1/1736, 1/1737, 1/317

Baurechtliche Beurteilung:

Die Baugesuchsunterlagen wurden am 15. Januar 2019 zur Stellungnahme an die kantonalen Amtsstellen weitergeleitet und durch die Baugesuchszentrale am 4. April 2019 zusammen mit den kantonalen Stellungnahmen und am 21. Juni 2019 zusammen mit dem Entscheid zur Nutzung des Untergrundes an das Amt für Hochbau und Stadtplanung retourniert.

Aufgrund der Bauarbeiten muss die im Schutzplan Natur- und Kulturobjekte unter der Objekt Nummer 8115 geführte Hecke entfernt werden. Die Hecke wird nach der Fertigstellung der Bauarbeiten gemäss dem Umgebungsplan gleichwertig wiederhergestellt. Eingriffe in geschützte Objekte bedürfen gemäss Art. 2 Abs. 1 des Reglements zum Schutzplan Natur- und Kulturobjekte der Stadt Frauenfeld einer Bewilligung des Stadtrates. Mit der Genehmigung des Baugesuches wird diese Bewilligung erteilt.

Der projektierte Velounterstand befindet sich im Baulinienbereich der Fliederstrasse und die Grüngutmulde im Baulinienbereich des Oberwilerwegs. Der Abstand von Bauten zur Strassengrenze ist durch die Abstandsvorschriften des Strassengesetzes oder durch Baulinien geregelt. Dieser Bereich dient weitgehend der Erhaltung des notwendigen Freiraums für öffentliche Zwecke, d.h. vor allem für den Neu- oder Ausbau von Erschliessungsanlagen. Sofern dieser Verwendungszweck sichergestellt bleibt, so dass bei Bedarf keine Mehrkosten für die Öffentlichkeit entstehen, ist gegen eine zwischenzeitliche Nutzung nichts einzuwenden.

Gemäss der Verordnung des Regierungsrates zum Gesetz über die Energienutzung (EnVo) haben Kanton, Gemeinden sowie andere Körperschaften und Anstalten des öffentlichen Rechtes zur Wahrung ihrer Vorbildfunktion ihre Neubauten und tiefgreifende Umbau- und Sanierungsmassnahmen an ihren Gebäuden mindestens nach dem Minergie-Standard 2010 auszuführen. Von diesen Anforderungen kann gemäss § 17 Abs. 1 EnVo insbesondere abgewichen werden, wenn denkmalpflegerische Gründe dies erfordern. Die Abweichung vom Minergie-Standard beim bestehenden Schulhaustrakt aufgrund von denkmalpflegerischen Anforderungen sowie in Absprache mit der Abteilung Energie des Departementes für Inneres und Volkswirtschaft erscheint in diesem Fall gerechtfertigt.

Die Fachkommission für den Hochbau hat das Bauprojekt beurteilt und dem Bauvorhaben zugestimmt.

Das Amt für Hochbau und Stadtplanung stellt fest, dass die Voraussetzungen zur Erteilung der Baubewilligung gegeben sind.

Der Stadtrat **beschliesst:**

1. Das Baugesuch wird genehmigt.
2. Bedingungen:
 - a. Sofern öffentliche Interessen dem Weiterbestand des Velounterstandes und der Grüngutmulde entgegenstehen, müssen diese auf Verlangen des Stadtrates entschädigungslos entfernt werden.
 - b. Die Material- und Farbwahl ist vor der Ausführung zu bemustern und im Einvernehmen mit dem Amt für Hochbau und Stadtplanung und der Denkmalpflege zu bestimmen. Die Grundlagen bilden die Eintragungen im Baugesuchsformular.

- c. Die Bauarbeiten sind bezüglich der Werkleitungen mit den Werkbetrieben der Stadt Frauenfeld zu koordinieren.
 - d. Für die Wärmepumpenanlage ist bei den Werkbetrieben der Stadt Frauenfeld ein separates Anschlussgesuch einzureichen (Elmar Bühler, Leiter Haustechnik Elektrizität, Telefon 052 724 53 67).
3. Folgende Entscheide werden mit der Baubewilligung eröffnet:
- a. Departement für Bau und Umwelt des Kantons Thurgau, 18. Juni 2019: Entscheid mit Bedingungen.
 - b. Feuerschutzamt des Kantons Thurgau, 30. Januar 2019: Feuerschutzbewilligung mit Bedingungen.
 - c. Amt für Wirtschaft und Arbeit, Arbeitsinspektorat, 4. Februar 2019: Entscheid mit Bedingungen.
 - d. Amt für Bevölkerungsschutz und Armee, 23. Januar 2019: Entscheid mit Bedingungen.
 - e. Amt für Tiefbau und Verkehr der Stadt Frauenfeld, 9. April 2019: Kanalisationsbewilligung mit Bedingungen.
4. Folgende Stellungnahmen sowie die darin festgelegten Bedingungen und Auflagen bilden einen integrierenden Bestandteil dieser Baubewilligung:
- a. Amt für Denkmalpflege des Kantons Thurgau, 7. März 2019: Stellungnahme mit Bedingungen.
 - b. Amt für Umwelt des Kantons Thurgau, Abteilung Abwasser und Anlagensicherheit, 28. März 2019: Stellungnahme mit Bedingungen.
 - c. Amt für Umwelt des Kantons Thurgau, Abteilung Abfall und Boden, 30. Januar 2019: Stellungnahme mit Bedingungen.
 - d. Amt für Umwelt des Kantons Thurgau, Abteilung Abfall und Boden, 4. Februar 2019: Stellungnahme mit Bedingungen.
 - e. Amt für Tiefbau und Verkehr der Stadt Frauenfeld, 9. April 2019: Stellungnahme mit Bedingungen.
 - f. Pro Infirmis, Fachstelle Hindernisfreies Bauen Kanton Thurgau, 30. September 2018: Stellungnahme mit Bedingungen.

5. Gebühren und Beiträge:

- a. Die Behandlungsgebühr beträgt 27'911 Franken.
- b. Die voraussichtliche Gebühr für den Anschluss an die öffentlichen Abwasseranlagen beträgt gemäss Kanalisationsreglement für das geplante Bauvorhaben mit 4'379 m² zusätzlicher Bruttogeschossfläche und 1'728 m² zusätzlicher Gebäudegrundfläche, 94'892 Franken - zuzüglich Mehrwertsteuer.
Die Vorauszahlung von ca. 80 % beträgt 75'910 Franken und wird bei Erteilung der Baubewilligung separat in Rechnung gestellt, der Rest bei Bauvollendung.

Mitteilung an:

- Primarschulgemeinde Frauenfeld, St. Gallerstrasse 25, 8501 Frauenfeld (A-Post Plus - Beilagen: Merkblatt Grundlagen und Hinweise, 8 kantonale Stellungnahmen, 2 kommunale Stellungnahmen, 1 Stellungnahme Pro Infirmis, Informationsblatt, Gebäudeversicherungsformular, Rechnungen)
- Donatus Lauener + Brian Baer GmbH, Balierestrasse 29, 8500 Frauenfeld (A-Post Plus - Beilagen: Merkblatt Grundlagen und Hinweise, 8 kantonale Stellungnahmen, 2 kommunale Stellungnahmen, 1 Stellungnahme Pro Infirmis, Gesuchsunterlagen, Informationsblatt)
- Amt für Umwelt des Kantons Thurgau, Verwaltungsgebäude Promenade, 8510 Frauenfeld
- Amt für Raumentwicklung des Kantons Thurgau, Baugesuchszentrale (Mailversand, baugesuchszentrale.are@tg.ch)
- Gemeindesteueramt, Urs Mani (Mailversand)
- geotopo ag, Filiale Schlossmühlestrasse, mit Weiterleitung an das Amt für Tiefbau und Verkehr (Beilage: Merkblatt Grundlagen und Hinweise)
- Werkbetriebe Frauenfeld (Mailversand)
- Amt für Hochbau und Stadtplanung (Beilage: Merkblatt Grundlagen und Hinweise)

Versandt:

17. Juli 2019

NAMENS DES STADTRATES FRAUENFELD
Der Stadtpräsident

Der Stadtschreiber



Rechtsmittel

Gegen diesen Entscheid ist das Rechtsmittel des Rekurses zulässig. Dieser ist innert 20 Tagen seit Eröffnung des angefochtenen Entscheids beim Departement für Bau und Umwelt des Kantons Thurgau unterzeichnet und im Doppel einzureichen. Der Rekurs muss einen Antrag und eine Begründung enthalten sowie die Beweismittel aufführen.