



Beschluss

Unterschutzstellung Gebäude Assek. Nr. 74, Friedhofstrasse 3, Weinfelden

Beschlussnummer 178/2025

Vom 8. Juli 2025

Aktenzeichen 07.01.14 / 2023-31

Versand am 9. Juli 2025

Sachverhalt

Im Rahmen eines geplanten Fensterersatzes am Gebäude Assek. Nr. 74, Friedhofstrasse 3, wurden der Bauherrschaft anlässlich einer Objektbegehung vom 14. April 2025 mit der Denkmalpflege und 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 in Aussicht gestellt. Eine Auszahlung der Beiträge kann indes nur erfolgen, wenn das Gebäude von der Politischen Gemeinde rechtskräftig unter Schutz 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. 74, Friedhofstrasse 3, ist im Hinweisinventar der kantonalen Denkmalpflege als «wertvoll» eingestuft und wird als eingeschossiger, aufwändig gestalteter Verputzbau in historisierenden Formen, mit Giebeldach, genuteter Lisenengliederung und abgesetztem Segmentbogengiebel bezeichnet. Das hohe Erdgeschoss wird durch hohe Halbrundfenster belichtet. Hervorzuheben sind die markanten Trauffassaden mit je drei Fensterachsen sowie die Eingangsfassade mit 2 Fenstern und dazwischenliegendem steinsichtigem Vorzeichen mit profiliertem Portal. Der Giebel ist mit dem Erbauungsdatum und einem Patrozinium (Schutzherrschaft eines Heiligen über eine Kirche) bezeichnet. Das ehemalige, bekrönende Kreuz auf dem westseitigen Giebel ist heute nicht mehr vorhanden. Im Übrigen sind die Fassaden geprägt von kargem, aber kraftvollem Fassadenschmuck im Sinne des Historismus.

Das Gebäudeinnere ist ohne nennenswerte historische Ausstattung.

Der auffällige Kleinbau liegt giebelständig, leicht zurückversetzt und bildet im Strassenbild einen auffälligen Akzent.

Bei der Kapelle handelt es sich um eine sog. Eben-Ezer-Kirche, benannt nach dem biblischen Ort Eben-Ezer, wie am Giebel des Vorzeichen inschriftlich bekundet. Das Gebäude wurde in den 90er-Jahren veräussert und 1994 eingreifend modernisiert und zu Wohnzwecken ausgebaut.

Das Gebäude zählt aufgrund seiner geschichtlichen, gestalterischen und ortsbaulichen Eigenschaften zu den bedeutenden Bauten am Ort.

Im kommunalen Verzeichnis der bedeutsamen Bauten und Anlagen (Kulturobjekte) ist das Objekt nicht 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. 74, Friedhofstrasse 3, ist gemäss ISOS der Umgebungszone VIII zugehörig. Diese grossmehrheitlich überbaute Zone erstreckt sich flächendeckend über die Neubauquartiere in der Ebene und ist für das Ortsbild von einer gewissen Bedeutung. Das ISOS formuliert als Schutzziel "b" die Rücksichtnahme auf wesentliche Eigenschaften angrenzender Ortsbildteile mit höherer Schutzwürdigkeit.

Um die kulturgeschichtliche Bedeutung des Objekts zu bewahren, ist sicherzustellen, dass die Substanz des Wohnhauses, welche im Äusseren von herausragender 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 eventuell noch vorhandene historischen Oberflächen und Konstruktionsteile in ihrer Materialität und Formensprache. Denkmalgerechte Anpassungen sind möglich.

Die Detaillierung des Schutzzumfangs ist anhand eines konkreten Bau- oder Veräusserungsvorhabens mit dem Amt für Denkmalpflege sowie der Stadt Weinfelden zu definieren, beschränkt sich jedoch im Wesentlichen auf das Äussere.

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 Schreiben vom 21. Juni 2025 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. 74, Friedhofstrasse 3 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. Allfällig noch vorhandene historischen Oberflächen und Konstruktionsteile 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. 74, Friedhofstrasse 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 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:

- Bauamt Weinfelden (elektronischer Versand)
- Eigentümer: Herr und Frau Andreas und Ursina Battaglia, Friedhofstrasse 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 (A-Post, Versand durch Bauamt)
- Grundbuchamt und Notariat, Amriswilerstrasse 57a, 8570 Weinfelden (A-Post, Versand durch Bauamt)

STADTRAT WEINFELDEN
Stadtpräsident



Simon Wolfer

Stadtschreiber



Reto Marty