



POLITISCHE GEMEINDE GOTTLIEBEN

KANZLEI
8274 Gottlieben
Telefon 071 669 12 82
Telefax 071 669 15 67
E-mail info@gottlieben.ch

Entscheid Nr. 3 vom 16.10.2023

Unterschutzstellung eines erhaltenswerten Einzelobjektes

Objekt: Wohnhaus Garage
Parz. Nr.: 56
Assek. Nr. 26/0-0033
Eigentümer: Clad Marius, Kirchstrasse 19, 8274 Gottlieben
Clad Julia, Kirchstrasse 19, 8274 Gottlieben
Zonenart: Dorfzone D

Der Gemeinderat entscheidet

1. Das Objekt (Wohnhaus Garage, Assek. Nr. 26/0-033, Parz. 56, Kirchstrasse 19, 8274 Gottlieben) wird im Sinne der Erwägungen (teilweise und wie folgt) unter Schutz gestellt:
 - a. Über das Gebäude wird ein Abbruchverbot erlassen.
 - b. Die historisch wertvollen Elemente (Konstruktionen, Oberflächen, Ausstattungen) sind in Substanz, die konstruktiv bedingten Raumgliederungen und Fassadenöffnungen sind in der Anordnung und die mit Ziegeln eingedeckte nordseitige Dachfläche ist nach Möglichkeit in ihrem geschlossenen Charakter zu erhalten.
 - c. Im Innern ist die historische Tragstruktur grundsätzlich zu erhalten. Die historische Fachwerkwand im 2. OG ist von kulturgeschichtlicher Bedeutung. Sie ist in ihrem Charakter zu bewahren und fachgerecht Instand zu halten.
 - d. Der westseitige Gartenbereich ist in der Anlage als Grünfläche zu erhalten und kann nicht mit weiteren Bauten überstellt werden.

- e. Die Eigentümerschaft verpflichtet sich, das Schutzobjekt in enger Zusammenarbeit mit den zuständigen Behörden dauernd und ungeschmälert zu erhalten sowie Umbauten und Instandstellungsarbeiten jeweils nach denkmalpflegerischen Gesichtspunkten vorzunehmen. Die Eigentümerschaft hat sicherzustellen, dass die am Schutzobjekt beschäftigten Unternehmer von den Auflagen dieser Verfügung Kenntnis haben und diese einhalten.
- f. Die Schutzanordnung wird gemäss § 3a NHV TG in den Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster) eingetragen. Der Eintrag erfolgt innert 20 Tagen ab Rechtskraft dieser Verfügung.
- g. Für das vorliegende Verfahren wird keine Verfahrensgebühr erhoben.

Mitteilung an

- Clad Marius und Julia, Kirchstrasse 19, 8274 Gottlieben
- Die nach § 24 NHG TG rechtsmittelberechtigten Organisationen
- Amt für Denkmalpflege des Kantons Thurgau
- Amt für Geoinformationen des Kantons Thurgau

Sachverhalt

Die Bauherrschaft hat am 04.04.2022 die Baueingabe für eine Terrassenüberdachung mit Solaranlage, die Errichtung einer Outdoorküche und ein Geländer auf der Terrasse für ihre Liegenschaft (Assek. Nr. 26/0-033, Parz. 56, Kirchstrasse 19, 8274 Gottlieben) bei der Gemeinde eingereicht.

Das Gesuch wurde am 20.04.2022 der Baugesuchszentrale des Amtes für Raumentwicklung zur Prüfung zugestellt. Aufgrund der Beurteilung vom Amt für Denkmalpflege wurde festgestellt, dass es sich beim betroffenen Gebäude um ein erhaltenswertes Objekt im Sinne von § 2 Abs. 1 Ziff. 4 TG NHG handelt. Das Gebäude ist im Hinweisinventar Bauten mit der Klassifizierung 'wertvoll' eingetragen, jedoch ist der kommunale Schutzentscheid noch ausstehend (vgl. 43a NHV TG).

Deshalb wurde das beantragte Baugesuch seitens des Kantons bis zur Klärung vom Schutzstatus sistiert.

In der Folge haben diverse Gespräche mit den Grundeigentümern stattgefunden und diese wurden über die geplante Unterschutzstellung sowie über den Umfang der Unterschutzstellung informiert.

Aufgrund dieser Vorgeschichte sieht sich die Politische Gemeinde Gottlieben veranlasst, mit vorliegender Einzelverfügung über den Schutzstatus des eingangs erwähnten Objekts zu befinden.

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.

Gemäss § 10a Abs. 1 NHG TG umfassen die Anordnungen der Gemeinden bei Bauten, Bauteilen oder Anlagen samt Ausstattung und Umgebung im Sinne von § 2 Abs. 1 Ziff. 4:

1. die äussere Bausubstanz und die tragenden Bauteile mit Aussenwirkung;
2. die Umgebung, soweit sie für den wirksamen Schutz des Objekts notwendig ist;
3. die innere Bausubstanz wie Decken, Wände, Böden und Ausstattungen sowie die Raumaufteilung und die Vertikalerschliessung, sofern diese von herausragender kulturgeschichtlicher Bedeutung sind.

2. Im Einzelfall ist immer die Verhältnismässigkeit in sachlicher und örtlicher Hinsicht zu wahren (§ 10 Abs. 2 NHG TG).

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. Das Wohnhaus, ist im Hinweisinventar alter Bauten und Ortsbilder im Kanton Thurgau, 'Gemeinde Gottlieben' verzeichnet und als 'wertvoll' eingestuft. Seine kulturgeschichtliche Bedeutung besteht in erster Linie in

- der Gebäudetypologie als Wohnhaus des 18. Jh.
- der Volumetrie und der Gebäudeproportionen. Das Gebäude wurde in der 2. Hälfte des 20. Jahrhunderts stark modernisiert. Es hat jedoch einen alten Kern. Unter dem Verputz ist eine Fachwerkkonstruktion verborgen; im Inneren war der grossgefachte Riegel - gemäss Hinweisinventar 1983 - noch sichtbar. Auffallend ist das hohe Sockelgeschoss. Das Gebäude war zweigeteilt (ungleiche Fensterhöhen).
- dem hohen Stellenwert des Gebäudes in bedeutender Position als Fluchtpunkt für die Kronengasse im Ortsbild von Gottlieben.
- der wichtigen kulturgeschichtlichen Bedeutung. Das Gebäude diente zu Beginn des 19. Jahrhunderts zeitweise als Schulhaus.

Um die kulturgeschichtliche Bedeutung des Objektes zu bewahren, ist sicherzustellen, dass das Haus in Substanz inkl. Teile der Umgebung ungeschmälert erhalten bleibt. Konkret sind in Bezug auf das vorliegende Objekt folgende Schutzanordnungen angezeigt:

- a. Über das Gebäude wird ein Abbruchverbot erlassen.
- b. Die historisch wertvollen Elemente (Konstruktionen, Oberflächen, Ausstattungen) sind in Substanz, die konstruktiv bedingten Raumgliederungen und Fassadenöffnungen sind in der Anordnung und die mit Ziegeln eingedeckte nordseitige Dachfläche ist nach Möglichkeit in ihrem geschlossenen Charakter zu erhalten.
- c. Im Innern ist die historische Tragstruktur grundsätzlich zu erhalten. Die historische Fachwerkwand im 2. OG ist von kulturgeschichtlicher Bedeutung. Sie ist in ihrem Charakter zu bewahren und fachgerecht Instand zu halten.
- d. Der westseitige Gartenbereich ist in der Anlage als Grünfläche zu erhalten und kann nicht mit weiteren Bauten überstellt 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:

4. Die Gemeinde veranlasst innert 20 Tagen nach Eintritt der Rechtskraft des vorliegenden Entscheids dessen Eintrag in den Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster).

Der Gemeindepräsident



Paul Keller



Die Stv. Gemeindeschreiberin



Ursula Gerster

Rechtsmittel

Gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen seit der Eröffnung beim Departement für Bau und Umwelt des Kantons Thurgau, Verwaltungsgebäude, 8510 Frauenfeld, Rekurs erhoben werden. Die Rekurschrift muss einen Antrag und eine Begründung enthalten sowie die Beweismittel aufführen. Akten sind nummeriert und mit einem Aktenverzeichnis versehen einzureichen. Der Rekurs muss unterzeichnet und in je einem Exemplar für die Rekursinstanz sowie die Beteiligten, unter Beilage des angefochtenen Entscheides, eingereicht werden.

Versand: 18.10.2023