



Volksabstimmung vom 25. November 2018

Botschaft zu den beiden Volksinitiativen auf Gemeindeebene

Änderung Art. 12 der Gemeindeordnung

Seiten 2 - 7

Schutz der Arbeitersiedlung Thurfeldstrasse

Seiten 8 - 18

Liebe Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Am 25. November 2018 findet die Abstimmung über zwei Volksinitiativen statt. Die Initiative „Änderung Art. 12 der Gemeindeordnung“ hat das Ziel, dass die Unterschutzstellung von Gebäuden mittels Volksinitiative verlangt werden kann. Die Initiative „Schutz der Arbeitersiedlung Thurfeldstrasse“ verlangt die Umzonung der Pazellen Nrn. 1389 und 2906 von der Mehrfamilienhauszone in die zweigeschossige Dorfzone sowie die Unterschutzstellung der Gebäude Nrn. 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 1094 und 1095 in die Kategorie B. (geschützt) des „Verzeichnisses der bedeutsamen Bauten und Anlagen (Kulturobjekte)“ der Gemeinde Weinfelden.

Gemeinderat und Gemeindeparlament empfehlen Ihnen einstimmig, beide Vorlagen abzulehnen.

GEMEINDERAT WEINFELDEN
Max Vögeli, Gemeindepräsident
Reto Marty, Gemeindeschreiber

Weinfelden, 25. September 2018

Vorlage 1

Änderung Art. 12 Gemeindeordnung

Bei der Gemeindekanzlei wurde am 30. Mai 2018 die Volksinitiative „Änderung Art. 12 der Gemeindeordnung“ mit nachstehendem Wortlaut eingereicht:

„Mindestens 600 Stimmberechtigte können den Erlass, die Änderung oder die Aufhebung von Reglementen oder Beschlüssen, die obligatorisch oder fakultativ der Volksabstimmung unterliegen, sowie die Änderung des Zonenplanes und die Unterschutzstellung von Gebäuden verlangen.“

Die Begründung der Initianten lautet wie folgt

„Auslöser für die Initiative „Änderung Art. 12 der Gemeindeordnung“ ist der Gestaltungsplan Nr. 100 „Sangefeld West“ welcher zu seiner Verwirklichung zwingend den Abbruch der Arbeitersiedlung an der Thurfeldstrasse vorsieht. Das für dieses Planungsgebiet vorgesehene Gelände umfasst neben einem Grossteil der Parzelle Nr. 1346, welche der Zone für öffentliche Bauten angehört, auch Grund und Boden der Arbeitersiedlung. Eine Umzonung des ganzen Planungsgebietes zur 4-geschossigen Wohn-, beziehungsweise Wohn- und Gewerbezone konnte erfolgreich mit einem Referendum verhindert werden. Obwohl im Zusammenhang mit diesem Referendum die Initianten mehrfach ihre Absicht verdeutlichten, die Ganzheit der Arbeitersiedlung als wertvolles Kulturobjekt zu erhalten, hielt der Gemeinderat an seinem Ziel fest, den Gestaltungsplan „Sangefeld West“ unverändert umzusetzen und die Arbeiterhäuser zum Abbruch freizugeben. Die einzige Möglichkeit, in weiteren Schritten diesen zu verhindern, erfordert die vorliegende Änderung des Gemeindereglementes. Der Annahme dieser Initiative folgt gleichzeitig ein Ausbau der Volksrechte. Die Bevölkerung erhält die Möglichkeit, auch in anderen Fällen ein liebgewordenes Stück Dorfbild unter Schutz zu stellen. Blicken wir in die Vergangenheit zurück, hätte dieses Volksrecht damals schon existiert, würde mit grosser Wahrscheinlichkeit das alte, repräsentativ-behäßige Kantonalbankgebäude noch bestehen, wäre die charakteristische Kleinräumlichkeit der unteren Rathausstrasse noch ablesbar und, vielleicht, die ehemalige Teigwarenfabrik nicht derart sorglos kastriert worden. Druck aus der Bevölkerung liess die Eigentümer auf den Abbruch des Stellmacherhauses an der Thomas Bornhauserstrasse verzichten, ein bedeutender Zeitzeuge der Architekturmoderne. Zur Erinnerung: Anstelle des Paradeobjektes „Zum Trauben“ stünde heute ein Geschäftshaus, hätten sich nicht initiative Weinfelder Bürgerinnen und Bürger vehement gegen diese „Neugestaltung“ unseres Dorfkerns gewehrt.

Wir bitten Sie, diese Initiative zu unterstützen. Komitee Pro Arbeitersiedlung“

Der Schutz von Kulturobjekten

Das Thurgauer Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Natur und der Heimat von 1992 (NHG) verlangt, dass „...das kulturgeschichtliche Erbe, insbesondere erhaltenswerte Objekte, ... zu schützen und zu pflegen“ sind. Erhaltenswerte Objekte im Sinne dieses Gesetzes können unter anderem sein: „Siedlungen, Siedlungsteile, Baugruppen sowie Bauten, Bauteile oder Anlagen samt Ausstattung und Umgebung von kulturgeschichtlicher Bedeutung, die sich zum Beispiel durch architektonisch-formale oder handwerkliche Qualitäten auszeichnen“.

Die Gemeinden müssen gemäss Gesetz den Schutz und die Pflege solcher erhaltenswerter Objekte „in erster Linie durch Reglemente oder Nutzungspläne“ sichern. Sie leisten Beiträge an die Kosten von Massnahmen zum Schutz und zur Pflege erhaltenswerter Objekte. Hinweise auf erhaltenswerte Objekte ergeben sich vor allem aus Inventaren, Sach- und Richtplänen des Bundes, des Kantons und der Gemeinden.

Zusammengefasst sind die Gemeinden gemäss NHG verpflichtet, Kulturobjekte unter Schutz zu stellen, wenn sie als erhaltenswert beurteilt werden. Die Frage, was erhaltenswert ist, wird geklärt, indem Inventare oder Pläne des Bundes, des Kantons oder der Gemeinde konsultiert werden.

Es bestehen vier verschiedene Möglichkeiten, ein Objekt unter Schutz zu stellen: Per Einzelverfügung, mittels Gestaltungsplan, mittels eines Schutzplans oder im Rahmen der Ortsplanung. Die Weinfelder Instrumente wurden durch den Gemeinderat in den letzten 15 Jahren stets mittels Plangenehmigungsverfahren angepasst – also in dem Verfahren, in welchem ein Schutzplan erlassen werden kann.

Die Inventare und Pläne

Obwohl das NHG seit 1992 gilt, kennt die Gemeinde Weinfelden schon deutlich länger den Schutz von Bauten und von Naturobjekten. Seit 1984 bestehen Pläne respektive Verzeichnisse, mittels welcher bestimmte Gebäude und Naturobjekte unter Schutz gestellt sind. Entgegen der Auffassung, dass es in Weinfelden an Sensibilität im Umgang mit Kulturobjekten mangle, beweist diese Tatsache klar das Gegenteil.

Ein wichtiges Thema für die Gemeinde ist aktuell die Überarbeitung der Ortsplanung. Derzeit sind Baureglement, Zonenplan und Richtplan beim Kanton zur Genehmigung. Als nächsten Schritt hat die vom Gemeinderat eingesetzte Kommission das Thema Natur- und Kulturobjekte bearbeitet. Ab Herbst 2016 wurde geprüft, wo Handlungsbedarf besteht. In Bezug auf die Kulturobjekte sind folgende Fragen massgebend:

- Welche geschützten Bauten verdienen weiterhin einen Schutz?
- Sind weitere Bauten unter Schutz zu stellen?

Für die Klärung dieser Fragen wurde das gültige „Verzeichnis der bedeutsamen Bauten und Anlagen“ der Gemeinde Weinfelden verwendet – aber nicht nur dieses. Auch das

Hinweisinventar der Denkmalpflege des Kantons Thurgau und das ISOS (Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz; Bundesinventar) wurden beigezogen.

Nach einer ersten Bearbeitung durch die Kommission wurden Listen erstellt, welche in der Folge der Denkmalpflege des Kantons Thurgau unterbreitet und mit dieser Amtsstelle besprochen wurden. Die Denkmalpflege prüfte diesen Zwischenstand akribisch und bewertete die Vorschläge der Kommission. Eine der Konsequenzen aus diesem Schritt war, dass über 20 Gebäude gemeinsam von Denkmalpflege und Gemeinde begutachtet wurden. So konnte die Kommission anschliessend entscheiden, für welche Gebäude eine Unterschutzstellung erfolgen soll und bei welchen dieser Schritt unterbleiben soll.

Diese Bereinigung, welche auf Basis der Beurteilung der Denkmalpflege erfolgte, ermöglichte dann die Erstellung eines Schutzplans. Dieser liegt im Entwurf vor. Er zeigt auf, welche Gebäude künftig, respektive weiterhin unter Schutz stehen sollen. Dieser Plan wurde im August 2018 dem Kanton zur Vorprüfung unterbreitet. Danach sollen die Grundeigentümer informiert werden. Erst nach einer öffentlichen Auflage dieses Plans, nach allfälligen Rechtsmittelverfahren sowie der Genehmigung durch das Departement für Bau und Umwelt entfaltet der Plan Wirkung. Konkret wird ein Abbruch eines Gebäudes, welches auf diesem Plan eingezeichnet ist, kaum mehr möglich sein.

Was bedeutet „Unterschutzstellung“?

Das Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Natur und der Heimat (NHG) sorgt unter anderem dafür, dass wichtige Bauten erhalten und fachgerecht unterhalten werden. Die Anordnungen der Gemeinden können gemäss NHG in Eingliederungs- oder Gestaltungsvorschriften, Abbruchverboten, Nutzungsbeschränkungen, umfassenden Eingriffsverboten oder Bewirtschaftungsvorschriften bestehen. Sie haben den Grundsatz der Verhältnismässigkeit in sachlicher und örtlicher Hinsicht zu wahren. Eingriffe in Objekte, die geschützt sind, bedürfen einer Bewilligung. Unterhalt und Pflege im üblichen Rahmen sind davon ausgenommen. Zuständig ist die Ortsbehörde. 2014 hat der Gemeinderat die Kommission Ortsbild eingesetzt, welche aus Fachleuten aus den Bereichen Architektur, Landschaftsarchitektur, Raumplanung und Bauingenieurwesen besteht. Die Fachkommission prüft die städtebaulichen Bauvorhaben, berät den Gemeinderat und stellt Antrag zur Beschlussfassung. Die zuständigen Fachstellen des Kantons, namentlich das Amt für Denkmalpflege, beraten Ortsbehörde und Gesuchsteller.

Die Unterschutzstellung bedeutet somit für die Eigentümer der betreffenden Liegenschaften auch eine massive Beschränkung ihrer Eigentumsrechte.

Eine Unterschutzstellung setzt voraus, dass ein Gebäude üblicherweise in einem Verzeichnis oder einem Plan entsprechend aufgeführt ist. Die Eigentümerin oder der Eigentümer hat aber die Möglichkeit, sich gegen eine Unterschutzstellung zu wehren. Wenn die Gemeinde, wie aktuell im Gange, einen neuen Schutzplan erarbeitet, kann

der Eigentümer oder die Eigentümerin gegen eine Unterschutzstellung opponieren. Wenn ein Gebäude im ISOS, im Hinweisinventar der Denkmalpflege und im bisherigen Verzeichnis der Gemeinde entsprechend aufgeführt ist, dürfte es schwierig sein, sich erfolgreich gegen eine Unterschutzstellung zu wehren. Wenn hingegen Gebäude in keinem der zu konsultierenden Pläne oder in keiner Liste aufgeführt sind, fehlt eine wichtige Grundlage für die Unterschutzstellung. Ein Rechtsmittelverfahren gegen eine Unterschutzstellung wäre in diesem Fall erfolgsversprechend.

Zahlen für Weinfelden

Der fachgerechte Unterhalt von alten Gebäuden ist eine aufwändige Angelegenheit. Deshalb leisten der Kanton und die Gemeinde Beiträge an den Unterhalt von geschützten Bauten. Im Gegenzug ist der Eigentümer oder die Eigentümerin verpflichtet, das Gebäude zu erhalten. Die Gemeinde hat in den letzten Jahren folgende Beiträge an den Unterhalt geschützter Bauten geleistet:

- 2017	Fr. 18'700.00
- 2016	Fr. 96'080.00
- 2015	Fr. 163'570.00
- 2014	Fr. 175'440.00
- 2013	Fr. 82'540.00
- 2012	Fr. 42'125.00
- 2011	Fr. 55'283.00
- 2010	Fr. 174'766.00

Im Durchschnitt dieser acht Jahre leistete die Gemeinde jährlich rund 100'000 Franken an den fachgerechten Erhalt von geschützten Bauten. Die kantonale Denkmalpflege leistete Beiträge in der gleichen Grössenordnung. Der Betrag, den die Eigentümer aufwendeten, ist allerdings jeweils bedeutend höher.

Im Entwurf des neuen Schutzplans sind insgesamt 280 Gebäude respektive Gebäudeteile aufgeführt. Dies zeigt auf, dass es der Gemeinde sehr ernst ist mit dem Schutz historischer Bausubstanz. Dies bedeutet Auflagen für die Eigentümer und finanzielle Verpflichtungen für die Gemeinde.

Bereits erfolgte Revision Gemeindeordnung 2018

Gemeindeparlament und Gemeinderat haben sich in den Jahren 2017 und 2018 intensiv mit der Revision der Gemeindeordnung befasst. Resultat ist eine revidierte Gemeindeordnung 2018, die am 23. September 2018 der Volksabstimmung unterbreitet und vom Stimmvolk mit einem Ja-Stimmen-Anteil von 75 Prozent genehmigt wurde. Die Einführung einer neuen Regelung, mit der die Stimmbürger die Unterschutzstellung von Gebäuden verlangen können, war in der gesamten Revision nie ein Thema. Soweit bekannt, kennt auch keine andere Thurgauer Gemeinde eine solche Regelung.

Entschädigungsfrage

In Zusammenhang mit der Umzonung und der Unterschutzstellung von Parzellen und Objekten muss auch die Frage der Entschädigungspflicht geklärt werden. Das Raumplanungsgesetz des Bundes (RPG) sieht unter gewissen Voraussetzungen einen angemessenen Ausgleich für erhebliche Vor- und Nachteile, die durch Planungen entstehen, vor. Auch im PBG des Kantons Thurgau und im Gesetz über die Enteignung gibt es Anhaltspunkte. Die Rechtspraxis zur Frage der sogenannten materiellen Enteignung ist einzelfallbezogen. Erst ein entsprechendes Verfahren würde Klarheit bringen, ob die Gemeinde eine Entschädigung leisten muss oder nicht.

Wie geht es weiter?

Mit der Annahme der Initiative würde die Gemeindeordnung geändert. Die Änderung muss durch die Kantonsregierung genehmigt werden. Nach dieser Genehmigung wäre es künftig so, dass der Gemeinderat nach per Volksabstimmung angenommenen Volksinitiativen zur Unterschutzstellung von Gebäuden, den Unterschutzstellungsprozess anschieben muss. Dem Grundeigentümer bleibt die Möglichkeit, gegen die Verfügung der Unterschutzstellung den Rechtsmittelweg zu beschreiten. Aufgrund der in diesen Fällen wahrscheinlich fehlenden fachlichen Begründung zur Unterschutzstellung hat der Grundeigentümer grosse Chancen, im Rechtsmittelverfahren Erfolg zu haben.

Zusammenfassend ist festzuhalten:

- Bei der Unterschutzstellung von Objekten handelt es sich um ein fachliches Thema. Die Gemeinde Weinfelden beweist seit 1984, dass sie dieses Thema sehr ernst nimmt. Gerade im laufenden Jahr wurde in enger Zusammenarbeit mit der Fachstelle des Kantons der Schutzplan überarbeitet. Im neuen Entwurf sind insgesamt 280 Gebäude und Gebäudeteile aufgeführt.
- Eine Unterschutzstellung stellt einen massiven Eingriff in die Eigentumsrechte der Liegenschaftsbesitzer dar. Durch die Unterschutzstellungsmöglichkeit per Unterschriftensammlung wird der fachliche Aspekt ausgehebelt und es wird möglich, willkürlich Liegenschaften unter Schutz zu stellen, beziehungsweise mindestens den Unterschutzstellungsprozess anzuschieben.
- Möchte ein Liegenschaftsbesitzer seine Liegenschaft unter Schutz stellen lassen, kann er dies beantragen. Eine Unterschriftensammlung und eine Volksabstimmung sind nicht nötig.
- Die Gemeinde und auch der Kanton können aufgrund fachlicher Erkenntnisse eine Unterschutzstellung verfügen. Ist eine Unterschutzstellung angezeigt, handeln Gemeinde und Kanton von sich aus, ohne Unterschriftensammlung und Volksabstimmung.
- Sind eine Unterschriftensammlung und eine Volksabstimmung für die Unterschutzstellung nötig, ist davon auszugehen, dass Liegenschaftsbesitzer sich gegen die Unterschutzstellung wehren und Kanton und Gemeinde diese nicht befürworten, beziehungsweise nicht für nötig halten. Liegenschaftsbesitzern steht bei einer Unterschutzstellung der Rechtsweg offen.
- Stimmbürgerinnen und Stimmbürger dürfen den Anspruch haben, dass Volksentscheide umgesetzt werden. Dies ist im vorliegenden Fall unsicher, da die Chancen der Liegenschaftsbesitzer, bei der Beschreitung des Rechtswegs Erfolg zu haben, sehr gross sind.

Gemeinderat und Gemeindeparlament empfehlen Ihnen einstimmig, die Volksinitiative „Änderung Art. 12 der Gemeindeordnung“ abzulehnen.

Abstimmungsfrage

Wollen Sie die Volksinitiative „Änderung Art. 12 der Gemeindeordnung“ annehmen?

Vorlage 2

Schutz der Arbeitersiedlung Thurfeldstrasse

Bei der Gemeindekanzlei wurde am 30. Mai 2018 die Volksinitiative „Schutz der Arbeitersiedlung Thurfeldstrasse“ mit nachstehendem Wortlaut eingereicht:

„Die Parz. Nr. 1389 und 2906 werden der zweigeschossigen Dorfzone zugeordnet. Die auf diesen Parzellen erstellten Gebäude Nr. 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 1094 und 1095 werden in der Kategorie B. (geschützt) des „Verzeichnisses der bedeutsamen Bauten und Anlagen (Kulturobjekte)“ der Gemeinde Weinfelden eingetragen. Das Gebäude Nr. 2380 bleibt der Kategorie A. („in der Gesamtform erhaltenswert“) zugeordnet.“

Die Begründung der Initianten lautet wie folgt

„Baukultur ist nicht alleiniges Privateigentum: Die Arbeitersiedlung an der Thurfeldstrasse ist ein frühes Beispiel sozialen Wohnungsbaus aus der Pionierzeit der Industrialisierung in Weinfelden. Für die Bedürfnisse der damaligen Fabrikarbeiter zugeschnitten, gesellte sich diese Wohnform zu den bisher bekannten Stadthäusern von Gewerbetreibenden und den in der Landschaft verstreuten bäuerlichen Anwesen. Insofern besteht ihre geschichtliche Bedeutung darin, dass eine dritte Wohnform geschaffen wurde, die als kompakte Anlage im Umfeld ihrer Fabriken entstanden ist. Heute noch, abgesehen von der in den 1980er Jahren erstellten Ersatzbaute, zeigt sich die Arbeitersiedlung weitgehend in ihrem Originalzustand, jedes der Häuser kaum verändert. Wenn die kantonale Denkmalpflege in einem Schreiben an das örtliche Bauamt festhält, dass „weder ihre architektonische, noch gestalterische, handwerkliche oder ortsbauliche Eigenschaften sie zu den bedeutenden Bauten der Gemeinde zählen lassen“, betrifft dies nur das einzelne Objekt und nicht das gesamte Ensemble.

Diese Siedlung zählt zum Besseren, was unser Dorfbild städtebaulich prägt und wertvoll erscheinen lässt. Ihre Qualität, ihr bedeutender Charakter liegt in ihrer linearen Aufreihung der Einzelbauten mit ihren vorgelagerten Gärten entlang der Thurfeldstrasse. Als Ensemble mit den beidseitigen Gartenzäunen wird ein Strassenraum mit wohltuender Atmosphäre definiert, ein wichtiger zentraler Begegnungsort für die Anwohner. Möglich, dass einzelne Bürger die Häuser teilweise als „nicht schön“ betrachten. Wer aber möchte ihnen das Prädikat „hässlich“ erteilen?

Entgegen weit verbreiteter Ansichten ist der bauliche Zustand der einzelnen Häuser als „brauchbar“ bis „gut erhalten“ zu beurteilen. Weit verfehlt, diese wegen (angedichteter) mangelhafter Bausubstanz bzw. wirtschaftlicher Sachzwänge abreißen zu müssen. Häuser diesen Zuschnitts geniessen heute schon den Status eines

Liebhaberobjektes, dessen Bedeutung sich in kommenden Jahren noch verstärken wird.

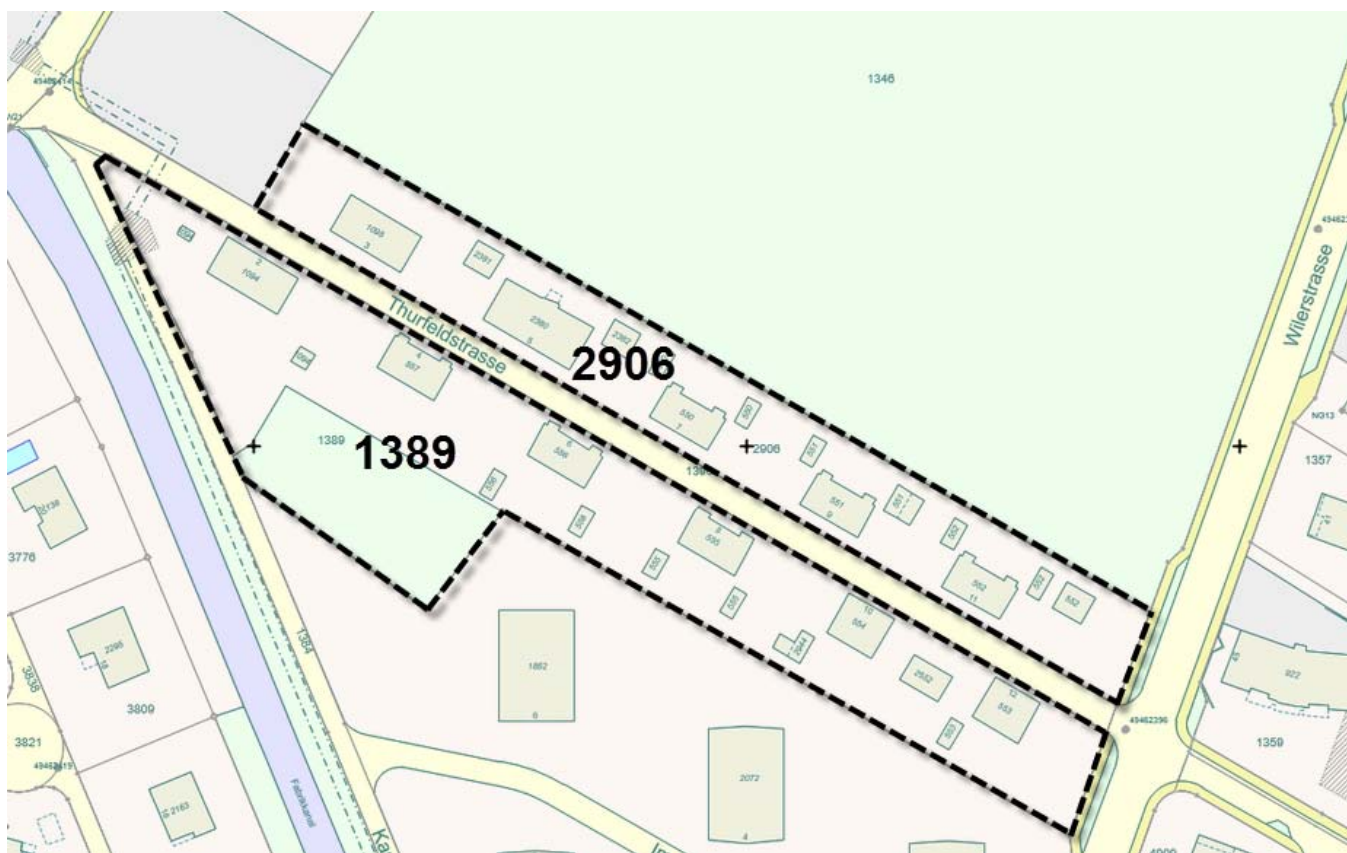
Ein Grund, die Siedlung unserer Nachwelt zu erhalten, liegt in ihren geschichtlichen Wurzeln. Geplant im vorletzten, ausgeführt bis noch zu Beginn des letzten Jahrhunderts, ist sie das einzige Beispiel, welches dieser Art in Weinfelden als Ganzes noch existiert. Gebaut als bescheidene Wohnstätten für Arbeiter der damaligen Weberei Bühler, mit angegliederten Gärten zur teilweisen Selbstversorgung, werden die einzelnen Liegenschaften selbst heutigen Wohnbedürfnissen absolut gerecht. In oben erwähntem Schreiben des kantonalen Amtes für Denkmalpflege ist folgender Satz nachzulesen: „Gemäss der Einstufung all ihrer Einzelbauten lautet jedoch das Erhaltungsziel, ihre wichtigen ortsbaulichen Merkmale zu erhalten. Hierzu zählen Kubatur, also die Höhe und Silhouette der Gebäude, mit den wichtigen äusseren Hauptakzenten, wie auch Lage und Ständigkeit an der Strasse.“ Diese Empfehlung schliesst, unter Berücksichtigung des durchschnittlichen Bauzustandes der einzelnen Gebäude, ihren Abbruch völlig aus.

Wir unterstützen mit Nachdruck den Grundgedanken des „Verdichteten Bauens“, wehren uns aber gegen das dürftige und gesichtslose städtebauliche Konzept des „Gestaltungsplanes Sangenfeld West“, welcher zwingend den unnötigen Abbruch der Arbeitersiedlung voraussetzt. Eine verbesserte Planung mit qualitativ wertvollerem Ergebnis kann niemals zum Schaden der Bauherrschaft ausfallen. Noch besteht die Möglichkeit, das grosse zusammenhängende Freigelände zu gestalten (!) und zugleich den Fortbestand der Arbeitersiedlung zu garantieren, ohne Einschränkung der vorgesehenen baulichen Ausnützung.

Wir bitten Sie, diese Initiative zu unterstützen. Komitee Pro Arbeitersiedlung“

Angestrebte Umzonung

Die Initianten streben eine Umzonung der Grundstücke Parzellen Nrn. 1389 und 2906 mit einer Gesamtfläche von rund 10'000 m² in die Dorfzone zweigeschossig (D2) an. Bisher gehören diese Flächen zur Wohnzone für Mehrfamilienhäuser dreigeschossig (W3) und mit der Ortsplanungsrevision, die am 14. Juni 2018 durch das Gemeindeparlament verabschiedet wurde und sich momentan im Genehmigungsverfahren beim Departement für Bau und Umwelt befindet, soll sie in Wohnzone fünfgeschossig (W5) aufgezont werden.



Auslöser der Initiative ist das Vorhaben der Grundeigentümer, die heute bestehende Bebauung, die aus 11 Gebäuden besteht, weichen zu lassen und verdichteten Wohnraum in Form von mehreren Mehrfamilienhäusern zu schaffen. Den Initianten geht es bei ihrem Anliegen nicht um die Verhinderung der Verdichtung, sondern um den Schutz der bestehenden Gebäude. Nebst der Umzonung in die Dorfzone wollen sie dies mit der Unterschutzstellung der Gebäude nach dem Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Natur und Heimat (NHG) erreichen.

Der Gemeinderat und das Gemeindeparlament haben sich in der Vergangenheit bereits dafür ausgesprochen, dass im Areal Thurfeldstrasse die heute bestehende Bebauung weichen kann und eine Verdichtung angestrebt werden soll. Dies geschah

zum einen mit der in der Ortsplanungsrevision beschlossenen Aufzoning der entsprechenden Grundstücke von W3 zu W5 und zum anderen mit der erteilten Abbruchbewilligung für die bestehenden Gebäude. Gegen diese Abbruchbewilligung erhob der Thurgauer Heimatschutz Rekurs beim Departement für Bau und Umwelt. Dieser Rekurs wurde in der Zwischenzeit abgewiesen, beziehungsweise es wurde nicht darauf eingetreten. Der Heimatschutz hat in der Folge darauf verzichtet, den Entscheid des Departements für Bau und Umwelt an die nächst höhere Instanz, das Verwaltungsgericht des Kantons Thurgau, weiterzuziehen. Somit ist der Abbruchentscheid in Rechtskraft erwachsen und der Grundeigentümer hat das Recht, die Gebäude abzureissen.

Mit der Zuweisung der beiden Parzellen zur Dorfzone D2 würde das Gefüge, welches im neuen Zonenplan erarbeitet worden ist, durcheinandergebracht. Einklemmt zwischen zwei Zonen, welche mindestens fünfgeschossige Baukörper erlauben, würde eine solche Fläche einen Fremdkörper darstellen. Eine Teilfläche, auf welcher nur relativ geringe bauliche Dichten realisiert werden können, ist inmitten von typischen Mehrfamilienhaus-Zonen auch städtebaulich keine gute Lösung.

Der Schutz von Kulturobjekten

Das Thurgauer Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Natur und der Heimat von 1992 (NHG) verlangt, dass „...das kulturgeschichtliche Erbe, insbesondere erhaltenswerte Objekte, ... zu schützen und zu pflegen“ sind. Erhaltenswerte Objekte im Sinne dieses Gesetzes können unter anderem sein: „Siedlungen, Siedlungsteile, Baugruppen sowie Bauten, Bauteile oder Anlagen samt Ausstattung und Umgebung von kulturgeschichtlicher Bedeutung, die sich zum Beispiel durch architektonisch-formale oder handwerkliche Qualitäten auszeichnen“.

Die Gemeinden müssen gemäss Gesetz den Schutz und die Pflege solcher erhaltenswerter Objekte „in erster Linie durch Reglemente oder Nutzungspläne“ sichern. Sie leisten Beiträge an die Kosten von Massnahmen zum Schutz und zur Pflege erhaltenswerter Objekte. Hinweise auf erhaltenswerte Objekte ergeben sich vor allem aus Inventaren, Sach- und Richtplänen des Bundes, des Kantons und der Gemeinden.

Zusammengefasst sind die Gemeinden gemäss NHG verpflichtet, Kulturobjekte unter Schutz zu stellen, wenn sie als erhaltenswert beurteilt werden. Die Frage, was erhaltenswert ist, wird geklärt, indem Inventare oder Pläne des Bundes, des Kantons oder der Gemeinde konsultiert werden.

Die Gebäude an der Thurfeldstrasse

Aus Sicht der Gemeinde sind die Gebäude an der Thurfeldstrasse nicht schutzwürdig. Folgende Punkte führen zu diesem Ergebnis:

ISOS (Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz)

Im ISOS sind die Gebäude entlang der Thurfeldstrasse nicht aufgeführt. Das Gebiet gehört auch nicht zu einer Umgebungszone, welcher ein Schutzziel zugeordnet ist. Aus diesem Verzeichnis kann somit kein Grund abgeleitet werden, wonach diese Gebäude unter Schutz gestellt werden sollen.

Hinweisinventar der kantonalen Denkmalpflege

Im Hinweisinventar sind die Gebäude als „bemerkenswert“ eingestuft – mit Ausnahme des Gebäudes Thurfeldstrasse 5, welches ein Ersatzneubau aus den späten 1980er Jahren ist. Bauten, welche als „wertvoll“ oder als „besonders wertvoll“ aufgeführt sind, werden in der Regel durch die Gemeinde unter Schutz gestellt. Diese Voraussetzungen sind für die Gebäude an der Thurfeldstrasse nicht erfüllt, weshalb sich auch in diesem Inventar kein Anlass findet, um die Gebäude unter Schutz zu stellen.

Ortsbildschutzgebiet

Auf dem Geodatenportal des Kantons (map.geo.tg.ch – „Ortsbildschutzgebiete“) sind Ortsbildschutz-Gebiete festgelegt. In Weinfelden ist die folgende Fläche festgelegt:



Weitere Ortsteile/Baugruppen wie Weerswilen, Hard, Burg oder Bachtobel sind ebenfalls als Schutzgebiet festgelegt. Das aus denkmalpflegerischer Sicht wichtige Gebiet erstreckt sich nördlich der Bahnlinie und umfasst die Flächen, welche eine hohe Zahl an wichtigen Bauten aufweist. Natürlich gibt es auch solche ausserhalb dieser Fläche – allerdings deutlich weniger. Sofern die verschiedenen Voraussetzungen erfüllt sind, stehen Bauten auch ausserhalb dieses Gebietes heute schon unter Schutz. Das Gebiet an der Thurfeldstrasse gehört nicht dazu.

Weinfelder Verzeichnis der bedeutsamen Bauten und Anlagen

Dieses Verzeichnis ist auch für die Eigentümer bindend. Im aktuell gültigen Verzeichnis ist keines der Gebäude an der Thurfeldstrasse unter Schutz gestellt. Auch im neuen „Schutzplan Kulturobjekte“, der sich derzeit in Arbeit, beziehungsweise in Vorprüfung beim Kanton befindet, ist keines der Gebäude aufgeführt. Die Erarbeitung erfolgte in enger Zusammenarbeit mit der Denkmalpflege des Kantons. Die Denkmalpflege hat bei einigen Objekten angeregt, sie unter Schutz zu stellen, nachdem die vorerwähnte Kommission dies anders beurteilte. Allerdings gehören die betreffenden Gebäude an der Thurfeldstrasse nicht dazu – die Denkmalpflege hat im Zuge der Erarbeitung dieses Plans keine Unterschutzstellung und keine Überprüfung dieser Objekte gefordert.

Frühere Schutzverzeichnisse der Gemeinde Weinfelden

Das aktuelle Verzeichnis wurde mehrfach überarbeitet. Meist wurden neue Objekte aufgenommen, gelegentlich aber auch einzelne Bauten aus dem Schutzverzeichnis entlassen. Die Gebäude an der Thurfeldstrasse waren zu keinem Zeitpunkt in einem Schutzverzeichnis der Gemeinde aufgeführt – sie standen bisher nie unter Schutz.

Erstinstanzlicher Rekursentscheid Departements für Bau und Umwelt vom 20.08.2018

Im Rekursentscheid des Departements für Bau und Umwelt zur Abbruchbewilligung beziehungsweise dem dagegen erhobenen Rekurs wird der Entscheid der Gemeinde bestätigt, was nachstehend auszugsweise wiedergegeben wird:

- „Die hier zur Diskussion stehenden Liegenschaften an der Thurfeldstrasse 2 bis 12 sind im kantonalen Hinweisinventar als "bemerkenswert" klassiert. Hievon ausgenommen ist einzig die Liegenschaft Thurfeldstrasse 5, welche im kantonalen Hinweisinventar keine Erwähnung findet. Diese Einstufung der einzelnen Liegenschaften als "bemerkenswert" ist vorliegend unbestritten. Der Rekurrent bringt denn auch vor, die einzelnen Häuser seien an sich wohl nicht aussergewöhnlich. Einmalig sei demgegenüber das Gesamtensemble im Zusammenhang mit der Mühle, die ihrerseits mit den gut ablesbaren Erweiterungsschritten ein denkmalpflegerisches Vorzeigeobjekt darstelle. Dazu würden auch die intakten Vorgärten beitragen. Die Denkmalpflege habe den Fokus auf die einzelnen Häuser gelegt und sei deshalb zur Einstufung "bemerkenswert" gelangt. Die Liegenschaften Thurfeldstrasse 2 bis 12 dürften jedoch nur als Ensemble betrachtet und beurteilt werden. Dieses Ensemble werde im kantonalen Hinweisinventar als "wertvoll" bezeichnet. Es trifft nun vorliegend zu, dass das kantonale Hinweisinventar zur Liegenschaft Thurfeldstrasse 4 folgende Aussage

enthält: *"An der Thurfeldstrasse befindet sich eine grössere beachtenswerte Anreihung solcher Häuser (Nr. 4-11), die insgesamt als wertvoll einzustufen ist.* Das kantonale Amt für Denkmalpflege äusserte sich aufforderungsgemäss mit Stellungnahme vom 12. März 2018 zu dieser Aussage im kantonalen Hinweisinventar. Es legte dar, die Einstufung der historischen Gebäude des Strassenzugs als "bemerkenswert" halte einer neuerlichen Überprüfung nach fachlichen Gesichtspunkten nach wie vor stand. Auch eine kantonsweite Gegenüberstellung mit vergleichbaren Bauten rechtfertige diese Einstufung. Weder ihre architektonischen, noch gestalterischen noch handwerklichen oder ortsbaulichen Eigenschaften liessen diese Liegenschaften zu den bedeutenden Bauten der Gemeinde zählen. Zwar besitze die aus einem Strassenzug bestehende Kleinsiedlung ortsbaulichen und sozialgeschichtlichen Zeugniswert. Mit dem Verlust des Fabrikgebäudes sei jedoch ihr wichtigster Bezugspunkt, ihre Legitimation, der historische wie auch ortsbauliche Bezugspunkt verloren gegangen. Da spiele selbst die Tatsache, dass mit dem Ersatzbau, Liegenschaft Thurfeldstrasse 5 aus dem Jahre 1987 das Ensemble empfindlich gestört worden sei, keine gewichtige Rolle. Insgesamt handle es sich bei der Arbeitersiedlung um kein herausragendes Ensemble. Diese Feststellungen des Amtes für Denkmalpflege erweisen sich als nachvollziehbar und schlüssig. Der Rekurrent vermag diese nicht stichhaltig in Zweifel zu ziehen.

- „Mit dem Prädikat "wertvoll" werden gemäss kantonalem Hinweisinventar Gebäude und Anlagen klassiert, die im Ortsganzen als bedeutende Kulturzeugnisse hervortreten. Sie zeichnen sich durch besondere architektonische Gestaltung, seltene Konstruktion, handwerkliche Meisterleistung, seltene Nutzungsart oder hohes Alter, als typischer Vertreter einer Epoche oder Region, durch kunstvolle Ausstattung oder hervorragende Situation in einer Siedlung, Baugruppe oder Landschaft aus. Als "bemerkenswert" werden demgegenüber charakteristische Gebäude eingestuft, die zur Hauptsache das Ortsbild ausmachen, wie einfache Bürger- und Bauernhäuser, Scheunen, Industrie- und Gewerbebauten des 19. und 20. Jahrhunderts.

In casu tritt die Arbeitersiedlung im Ortsganzen nicht als bedeutendes Kulturzeugnis hervor. Auch zeichnet sie sich nicht durch besondere architektonische Gestaltung, seltene Konstruktion, handwerkliche Meisterleistung, seltene Nutzungsart oder hohes Alter als typischer Vertreter einer Epoche oder Region aus und sie nimmt auch keine hervorragende Situation in der Siedlung oder Landschaft ein. Zwar kommt der Arbeitersiedlung beziehungsweise dem Ensemble - wie die Rekurrenten und das kantonale Amt für Denkmalpflege vorbringen - eine gewisse orts- bzw. städtebauliche Bedeutung zu. Diese orts- bzw. städtebauliche Bedeutung fällt jedoch nicht in den Geltungsbereich des NHG (vgl. Erwägungen Ziffer 2.e; § 43a Abs. 5 TG NHV sowie Beschluss des Regierungsrats des Kantons Thurgau Nr. 995 vom 13. Dezember 2016 zur Verordnung betreffend die Änderung der Verordnung des Regierungsrates zum Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Natur und der Heimat). Ihr kommt dementsprechend kein rechtlicher Schutz zu.“

- „Wie in Erwägung Ziffer 2.h) ausgeführt, sind die Anforderungen für eine Einstufung der Arbeitersiedlung als "wertvoll" nicht gegeben. Es handelt sich dabei nicht um ein Objekt von kulturgeschichtlicher Bedeutung beziehungsweise nicht um ein erhaltenswertes Objekt. Die Arbeitersiedlung erfüllt somit die Voraussetzungen an ein Schutzobjekt nicht, weshalb auch das öffentliche Interesse an einer Unterschutzstellung verneint werden muss. Der Umstand, dass die zwei Initiativen formell zustande gekommen sind, mag zwar ein Indiz dafür sein, dass ein Teil der Bevölkerung von Weinfeldern den Schutz der Arbeitersiedlung befürwortet, vermag jedoch an der mangelnden Schutzwürdigkeit der Arbeitersiedlung nichts zu ändern. Vor diesem Hintergrund erweist sich die Rüge des Rekurrenten, die Schutzwürdigkeit der Arbeitersiedlung stehe der Abbruchbewilligung entgegen, als unbegründet.“

Was bedeutet „Unterschutzstellung“?

Das Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Natur und der Heimat (NHG) sorgt unter anderem dafür, dass wichtige Bauten erhalten und fachgerecht unterhalten werden. Die Anordnungen der Gemeinden können gemäss NHG in Eingliederungs- oder Gestaltungsvorschriften, Abbruchverboten, Nutzungsbeschränkungen, umfassenden Eingriffsverboten oder Bewirtschaftungsvorschriften bestehen. Sie haben den Grundsatz der Verhältnismässigkeit in sachlicher und örtlicher Hinsicht zu wahren. Eingriffe in Objekte, die geschützt sind, bedürfen einer Bewilligung. Unterhalt und Pflege im üblichen Rahmen sind davon ausgenommen. Zuständig ist die Ortsbehörde. 2014 hat der Gemeinderat die Kommission Ortsbild eingesetzt, welche aus Fachleuten aus den Bereichen Architektur, Landschaftsarchitektur, Raumplanung und Bauingenieurwesen besteht. Die Fachkommission prüft die städtebaulichen Bauvorhaben, berät den Gemeinderat und stellt Antrag zur Beschlussfassung. Die zuständigen Fachstellen des Kantons, namentlich das Amt für Denkmalpflege, beraten Ortsbehörde und Gesuchsteller.

Die Unterschutzstellung bedeutet somit für die Eigentümer der betreffenden Liegenschaften auch eine massive Beschränkung ihrer Eigentumsrechte.

Eine Unterschutzstellung setzt voraus, dass ein Gebäude üblicherweise in einem Verzeichnis oder einem Plan entsprechend aufgeführt ist. Die Eigentümerin oder der Eigentümer hat aber die Möglichkeit, sich gegen eine Unterschutzstellung zu wehren. Wenn die Gemeinde, wie aktuell im Gange, einen neuen Schutzplan erarbeitet, kann der Eigentümer oder die Eigentümerin gegen eine Unterschutzstellung opponieren. Wenn ein Gebäude im ISOS, im Hinweisinventar der Denkmalpflege und im bisherigen Verzeichnis der Gemeinde entsprechend aufgeführt ist, dürfte es schwierig sein, sich erfolgreich gegen eine Unterschutzstellung zu wehren. Wenn hingegen Gebäude in keinem der zu konsultierenden Pläne oder in keiner Liste aufgeführt sind, fehlt eine wichtige Grundlage für die Unterschutzstellung. Ein Rechtsmittelverfahren gegen eine Unterschutzstellung wäre in diesem Fall erfolgsversprechend.

Entschädigungsfrage

In Zusammenhang mit der Umzonung und der Unterschutzstellung von Parzellen und Objekten muss auch die Frage der Entschädigungspflicht geklärt werden. Das Raumplanungsgesetz des Bundes (RPG) sieht unter gewissen Voraussetzungen einen angemessenen Ausgleich für erhebliche Vor- und Nachteile, die durch Planungen entstehen, vor. Auch im PBG des Kantons Thurgau und im Gesetz über die Enteignung gibt es Anhaltspunkte. Die Rechtspraxis zur Frage der sogenannten materiellen Enteignung ist einzelfallbezogen. Erst ein entsprechendes Verfahren würde Klarheit bringen, ob die Gemeinde eine Entschädigung leisten muss oder nicht.

Wie geht es weiter?

Mit der Annahme der Initiative müssten die Zonenplanänderung in Angriff genommen werden und der Prozess zur Unterschutzstellung der betreffenden Gebäude, sofern auch die Initiative zur Änderung von Art. 12 der Gemeindeordnung angenommen wäre, durch den Gemeinderat angeschoben werden. Die Umzonung und die Unterschutzstellung der Gebäude wären aber nicht definitiv, da die Grundeigentümer legitimiert sind, in beiden Verfahren den Rechtsmittelweg zu beschreiten. Dies hiesse nichts anderes, als dass genau das, was Gegenstand des Rekursentscheides des Departements für Bau und Umwelt bildet, erneut rekursweise überprüft werden müsste.

Zusammenfassend ist festzuhalten:

- Bei der Unterschutzstellung von Objekten handelt es sich um ein fachliches Thema.
- Die Gebäude an der Thurfeldstrasse gelten seit Einführung der Schutzplanverzeichnisse 1984 nicht als wertvoll oder besonders wertvoll und stehen somit nicht unter Schutz. Auch die Überprüfung des Schutzverzeichnisses der Gemeinde Weinfelden in den letzten beiden Jahren, die in enger Zusammenarbeit mit dem kantonalen Amt für Denkmalpflege durchgeführt wurde, hat zu keinen anderen Erkenntnissen geführt.
- Diese Beurteilung der Nichtschutzwürdigkeit wird im Rekursentscheid bezüglich Abbruchbewilligung der betreffenden Gebäude durch das Departement für Bau und Umwelt des Kantons Thurgau geschützt.
- Eine Unterschutzstellung stellt einen massiven Eingriff in die Eigentumsrechte der Liegenschaftsbesitzer dar. Durch die Unterschutzstellungsmöglichkeit per Volksabstimmung wird der fachliche Aspekt ausgehebelt und es wird möglich, willkürlich Liegenschaften unter Schutz zu stellen, beziehungsweise mindestens den Unterschutzstellungsprozess anzuschieben.
- Sind eine Unterschriftensammlung und eine Volksabstimmung für die Unterschutzstellung nötig, ist davon auszugehen, dass der Liegenschaftsbesitzer sich gegen die Unterschutzstellung wehrt und Kanton und Gemeinde diese nicht befürworten, beziehungsweise für nötig halten. Dem Liegenschaftsbesitzer steht bei einer Unterschutzstellung der Rechtsweg offen.
- Stimmbürgerinnen und Stimmbürger dürfen den Anspruch haben, dass Volksentscheide umgesetzt werden. Dies ist im vorliegenden Fall unsicher, da die Chancen der Liegenschaftsbesitzer, bei der Beschreitung des Rechtswegs Erfolg zu haben, sehr gross sind.

Gemeinderat und Gemeindeparlament empfehlen Ihnen einstimmig, die Volksinitiative „Schutz der Arbeitersiedlung Thurfeldstrasse“ abzulehnen.

Abstimmungsfrage

Wollen Sie die Volksinitiative „Schutz der Arbeitersiedlung Thurfeldstrasse“ annehmen?

Informationsveranstaltung 8. November 2018

Der Gemeinderat informiert am 8. November 2018, 19.30 Uhr, im Rathaussaal Weinfeldern über die beiden Abstimmungsvorlagen. Interessierte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger sind zu dieser öffentlichen Informationsveranstaltung herzlich willkommen.

Gemeinderat und Gemeindeparlament empfehlen,
am 25. November 2018 wie folgt zu stimmen:

Nein

Volksinitiative
„Änderung von Art. 12 Gemeindeordnung“

Nein

Volksinitiative
„Schutz der Arbeitersiedlung Thurfeldstrasse“