

Unterschutzstellung des Gebäudes Hauptstrasse 80, Gebäude Nr. 39/4/35, Parzelle Nr. 1229, Grundbuch Kreuzlingen
Eigentümer: Zecchin Immobilien AG, Hauptstrasse 137, 8274 Tägerwilen

vom 29. Oktober 2013

Nach § 10 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Natur und Heimat (NHG TG, 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 (Abs. 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 regierungsrätlichen Verordnung zum NHG TG (RRV NHG TG, RB 450.11) aufgelistet.

Das Gebäude Hauptstrasse 80, Gebäude Nr. 39/4/35 ist im Hinweisinventar der kantonalen Denkmalpflege betreffend schützenswerter Bauten und Ortsbilder im Kanton Thurgau als "wertvoll" und im Richtplan Natur- und Heimatschutz, Teil "Kulturobjekte", der Stadt Kreuzlingen als "wertvoll, bei GP-Überarbeitung zu prüfen" eingestuft und ohne Zweifel schutzwürdig.

Die Parzelle Nr. 1229 befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Gestaltungsplanes "Bären" (RRB Nr. 199 vom 09.02.1988).

Die Liegenschaft wird ausserdem in der Reihe "Die Kunstdenkmäler der Schweiz", (Band VII, Die Kunstdenkmäler des Kantons Thurgau / Bezirk Kreuzlingen / I. Die Stadt Kreuzlingen, 2009) der Gesellschaft für Schweizerische Kunstgeschichte erwähnt.

Erwägungen

Dem Grundeigentümer wurde ein Entwurf der Unterschutzstellungsverfügung zur Stellungnahme zugestellt. Auf Wunsch von Herrn Zecchin wurde daraufhin ein Augenschein mit der zuständigen Vertreterin der kantonalen Denkmalpflege durchgeführt. Anlässlich dieser Innen- und Aussenbegehung des Wohnhauses (Gebäude Nr. 39/4/35) konnte die Einstufung "wertvoll" bestätigt werden. Mit Stellungnahme vom 27. August 2013 reagierte der Grundeigentümer auf den Verfügungsentwurf und teilte mit, dass er die Schutzwürdigkeit des Hausinneren der Liegenschaft anzweifelt und die Unterschutzstellung eine Eigentumsbeschränkung darstelle.

Die Schutzwürdigkeit konnte entgegen den Ausführungen in der Stellungnahme auch anlässlich des kürzlichen Augenscheins nachgewiesen werden. Es wurde festgestellt, dass es sich beim Gebäude zweifellos um ein schutzwürdiges Kulturobjekt handelt. Im Innern ist sehr viel gut erhaltene historische Bausubstanz (Raumstruktur und Ausstattung) vorhanden.

Eine Unterschutzstellung hat bekanntlich kein absolutes Eingriffsverbot zur Folge. Verträgliche Veränderungen sind durchaus möglich, sofern dabei den Schutzinteressen des Natur- und Heimatschutzgesetzes Rechnung getragen wird. Im Gegenzug beteiligen sich Kanton und Gemeinde mit Beitragsleistungen an Kosten für Massnahmen, die den Fortbestand des Bauwerkes sichern.

Die vorliegende Unterschutzstellung beruht auf dem kantonalen Hinweisinventar und entspricht den Vorgaben des kommunalen Richtplanes Natur- und Heimatschutz, Teil "Kulturobjekte", der Stadt Kreuzlingen (genehmigt vom Departement für Bau und Umwelt am 06. Juli 2012). Um den denkmalpflegerischen Wert des Objektes zu bewahren ist sicherzustellen, dass das Gebäude in der baulichen Substanz und Eigenheit, soweit wertvoll, ungeschmälert erhalten bleibt. Eine Unterschutzstellung des Gebäudes erweist sich zusammenfassend als gerechtfertigt und verhältnismässig. Insgesamt vermögen die Argumente in den Stellungnahmen der Eigentümerschaft die bisherige Einstufung nicht in Frage zu stellen oder gar zu widerlegen.

Auflagen für Sanierungen und Restaurierungen nach denkmalpflegerischen Gesichtspunkten werden im Einzelfall verfügt und sind einzuhalten.

Der konkrete Schutzzumfang wird im Zusammenhang mit zukünftigen Bauvorhaben unter Einbezug der kantonalen Denkmalpflege festgelegt, wobei die spezifischen Gegebenheiten der Baute berücksichtigt werden.

Beschluss

1. Das Gebäude Hauptstrasse 80, Gebäude Nr. 39/4/35, Parzelle Nr. 1229 wird unter Schutz gestellt. Über das Gebäude (aussen und innen, inklusive Ausstattung) wird ein Abbruchverbot erlassen.
2. Auflagen für Sanierungen und Restaurierungen nach denkmalpflegerischen Gesichtspunkten sind einzuhalten.
3. Der konkrete Schutzzumfang wird im Zusammenhang mit zukünftigen Bauvorhaben festgelegt.
4. Die jeweiligen Eigentümer der geschützten Liegenschaft haben diese zu erhalten und zu pflegen. Eingriffe bedürfen einer Bewilligung unter Einbezug der kant. Denkmalpflege. Dabei bleibt ein allfälliges Gutachten zur Beurteilung der historisch wertvollen Bausubstanz vorbehalten.
5. Diese Anordnungen werden gemäss § 23 NHG TG im Grundbuch der Stadt Kreuzlingen angemerkt.

6. Rechtsmittel

Gegen diesen Entscheid kann innert 20 Tagen nach Zustellung beim Departement für Bau und Umwelt des Kantons Thurgau, 8510 Frauenfeld, Rekurs erhoben werden. Der Rekurs hat eine Begründung und einen Antrag zu enthalten. Er ist im Doppel, mit Unterschrift und unter Beilage des angefochtenen Entscheides einzureichen.

7. Mitteilung an

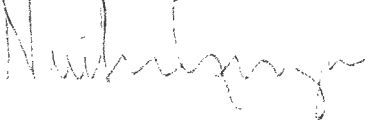
- Zecchineli Immobilien AG, Hauptstrasse 137, 8274 Tägerwilen (A-Post Plus)
- Josef Zecchineli, Bärenstrasse 20, 8280 Kreuzlingen (A-Post Plus)
- Christian Wohlgensinger, Bärenstrasse 22, 8280 Kreuzlingen (A-Post Plus)
- Hansruedi Wipf u. Judith Hutterli, Bärenstrasse 24, 8280 Kreuzlingen (A-Post Plus)
- Schulgemeinde Kreuzlingen, Pestalozzistrasse 15, 8280 Kreuzlingen (A-Post Plus)
- Parkhof AG, pa Herr Werner Keller, Rosgartenstrasse 39, 8280 Kreuzlingen (A-Post Plus)
- David Betschart, Hauptstrasse 82a, 8280 Kreuzlingen (A-Post Plus)
- Marianne Trapletti, Seestrasse 808, 8706 Meilen (A-Post Plus)
- Thurg. Heimatschutz, Renate Bieg, Schützenstrasse 28, Postfach 299, 8570 Weinfelden (A-Post Plus)
- Grundbuchamt, Hauptstrasse 74, 8280 Kreuzlingen (übergeben durch die Bauverwaltung nach Eintritt der Rechtskraft)
- Amt für Denkmalpflege des Kantons Thurgau, 8510 Frauenfeld
- Amt für Raumplanung des Kantons Thurgau, 8510 Frauenfeld
- Bauverwaltung

Für die Richtigkeit

Stadtrat Kreuzlingen
Der Stadtmann



Der Stadtschreiber



Beilage für Verfügungsadressat

- Auszug aus dem Hinweisinventar

Versand am: 30. OKT. 2013