

Entscheid des Stadtrates

Der Stadtrat hat am 22. Dezember 2022 in der Besetzung

Roger Martin (Vorsitz), Ursula Bernhardt, Peter Eberle, Philipp Gemperle, Roman Imhof, Dominik Reis,
Celina Hug, Christian Zanetti, Melanie Zellweger

in Sachen

Schweizerische Bundesbahnen SBB, Hilfikerstrasse 1, 3014

betreffend

**Unterschutzstellung der Liegenschaft Bankstrasse 1, Romanshorn
(Parzelle Nr. 1814)**

festgestellt und beschlossen

I. Sachverhalt

1. Die Eigentümerschaft der Parzelle Nr. 1814 (SBB AG), unter anderem bebaut mit dem Gebäude Bankstrasse 1, hat am 26. August 2022 ein Baugesuch für einen Heizungsersatz für das SBB-Dienstgebäude Bankstrasse 1 eingereicht. Die Liegenschaft ist im Hinweisinventar Bauten des Amtes für Denkmalpflege, nicht jedoch im Schutzplan der Gemeinde eingetragen. Im kommunalen Richtplan ist die Liegenschaft seit dem 7. August 2001 als behördenverbindliches Kulturobjekt eingetragen. Seit dem 27. November 2009 ist das Gebäude zudem im Kulturgüterinventar KGS als A-Objekt enthalten.
2. Das Dienstgebäude Bankstrasse 1 wurde 1910 von den SBB gebaut. Es handelt sich um einen zweigeschossigen Putzbau mit Walmdach. Seitlich fügen sich eingeschossige Flachdachanbauten mit Dachterrassen an. Die Fassadenstruktur ist gekennzeichnet durch unterschiedliche Fenster- und Türformate sowie eine asymmetrische Anordnung der Öffnungen. Die Segmentbogenfenster im Obergeschoss zeigen zusätzlich Lamellenläden. Der Eingangsbereich wird durch bossierte Quadersteine betont. Das Dienstgebäude hat einen gewissen architekturgeschichtlichen Zeugniswert als Gebäude im Stil der Reformarchitektur. Es zeigt eine besondere städtebauliche und situative Qualität im Zusammenhang mit den Gebäuden des Bahnhofsensembles Romanshorn und zeugt in diesem Kontext von der Blütezeit des Knotenpunktbahnhofs. Das ISOS-Erhaltungsziel trägt diesem Umstand Rechnung. Sozialgeschichtlich besitzt das Dienstgebäude einen besonderen Zeugniswert für die fortschrittlichen Wohlfahrtseinrichtungen der SBB zur Versorgung verschiedener Berufsgruppen im Nahbereich der Arbeitsstelle. Es ist materiell gut erhalten.
3. Die Grundeigentümerin (SBB AG) verfügen selbst über ein Inventar der schützenswerten Bauten und Anlagen der SBB. In der provisorischen Fassung der Objektdokumentation wird das Dienstgebäude mit regionaler Bedeutung eingestuft. Diese Unterlage wurde der Bauverwaltung zur Verfügung gestellt. Im

Weiteren haben sich die Vertretenden der SBB AG zu einer möglichen Unterschutzstellung nicht explizit geäußert.

II. Erwägungen

1. Nach § 10 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Natur und der Heimat (NHG-TG; RB 450.1) haben die Politischen 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.

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 Ausführungsverordnung zum NHG-TG (RRV-NHG-TG, RB 450.11) aufgelistet

2. Es wurde durch die Fachstelle für Denkmalpflege der SBB eine materielle Beurteilung des betreffenden Objekts (Assekuranz-Nr. 1207) mittels Objektbeschreibung und materieller Beurteilung des kulturellen Zeugniswertes (Schutzbegründung) vorgenommen. Daraus kann entnommen werden, dass das Dienstgebäude eine gewisse Bedeutung als schlichtes Gebäudes im Stil der Reformarchitektur hat. Insbesondere die im Erdgeschoss auf die Funktionalität abgestimmte Fassadengestaltung besitzt einen besonderen architekturgeschichtlichen Zeugniswert. Eine besondere städtebauliche Qualität besteht im Zusammenhang mit dem Aufnahmegebäude auf dem Bahnareal und der umgebenden Bebauung aus der Zeit um 1900. Zeittypisch ist die bauliche Reflexion der topographischen Situation durch den langgestreckten Baukörper. Nach ISOS ist das Areal in dem national eingestuften Ortsbild von Romanshorn mit der Aufnahmekategorie a ein unerlässlicher Teil des Ortsbilds mit Bauten, die der ursprünglichen Beschaffenheit der Umgebung entsprechen. Das Erhaltungsziel besagt, dass die wesentlichen Gebäude zu erhalten sind. Es gelten strenge Gestaltungsvorschriften und spezielle Vorschriften für die Veränderung von Altbauten. Generell handelt es sich nicht um ein Baugebiet. Sozialgeschichtlich besitzt das Dienstgebäude einen besonderen Zeugniswert für die zeitgenössischen Wohlfahrtseinrichtungen der SBB zur Versorgung verschiedener Berufsgruppen im Nahbereich der Arbeitsstelle. Das Dienstgebäude ist mit Veränderungen der Raumaufteilungen sowie der Fenster- und Türöffnungen materiell gut überliefert.
3. Die Liegenschaft ist Bestandteil des Romanshorer Bahnhofensembles. Es ist im nördlichen Bereich des Bahnareals direkt an den Gleisen und dem dahinter liegenden Hafenbecken mit den Schiffsanlegern situiert. Mit dem Aufnahmegebäude ist es durch das Hausperrondach verbunden. In der Nahumgebung ist auf der gegenüberliegenden Strassenseite (Bankstrasse) die historische Bebauung teilweise erhalten und der ursprüngliche städtebauliche Zusammenhang partiell erkennbar geblieben. Hier befinden sich zwei repräsentative drei- und vierstöckige Gebäude mit klassizistischer Grundhaltung (zweite Hälfte des 19. Jahrhunderts). Südlich schliessen sich ein vierstöckiges Gebäude aus den 50er Jahren und ein neuzeitlicher Baukörper (nach 2015) an. Der Neubau markiert im Wesentlichen den Abstand zwischen Dienst- und Aufnahmegebäude parallel zum hier situierten überdachten Fahrradabstellplatz. Nördlich des Gebäudes und nordöstlich am Hafenbecken erstrecken sich Park- und Freiflächen. Hier bildet der horizontal gelagerte Bau einen Riegel zum Hafenbecken.
4. Die erwähnte Liegenschaft ist im Hinweisinventar Bauten des Amts für Denkmalpflege verzeichnet und als „wertvoll“ eingestuft. Das Gebäude zählt aufgrund seiner historischen, gestalterischen und ortsbaulichen Eigenschaften zu den bedeutenden Bauten am Ort.
5. Um den denkmalpflegerischen Wert des Objektes zu bewahren, ist grundsätzlich der Erhalt der Kubatur in ihrem Bestand inkl. Tragwerk, der Erhalt der Aussenhaut des Gebäudes mit Fassadengliederung und

Fassadengestaltung sicherzustellen, so dass die Liegenschaft in ihrer Substanz im Äusseren und Innern ungeschmälert erhalten bleibt. Der Schutzzumfang umfasst insbesondere die Erhaltung der Grundkonstruktion und des architektonischen Ausdrucks sowie der damit verbundenen historischen Substanz im Äusseren, wie auch im Innern. Allfällige Zusatzbauten und Anlagen sowie jegliche Umbauten setzen die Absprache mit dem kantonalen Amt für Denkmalpflege voraus. Die Eigentümerschaft sowie andere an der Liegenschaft dinglich Berechtigte haben diese zu erhalten und zu pflegen (§ 4 NHG-TG).

III. Entscheid

1. Die Liegenschaft Assekuranz-Nr. 1207 wird im Sinne der Erwägungen unter Schutz gestellt:
 - a. Über die Liegenschaft Bankstrasse 1 wird ein Abbruchverbot erlassen.
 - b. Der Schutz umfasst den Erhalt der Kubatur in ihrem Bestand inkl. Tragwerk, den Erhalt der Aussenhaut des Gebäudes mit Fassadengliederung und Fassadengestaltung umfassen.
 - c. Es ist sicherzustellen, dass die Liegenschaft in ihrer Substanz im Äusseren und Innern ungeschmälert erhalten bleibt.
2. Allfällige Ergänzungsbauten und neue Anlagen setzen die vorgängige Absprache des Amtes für Denkmalpflege voraus.
3. Sämtliche vorgesehene Änderungen an der Liegenschaft, einschliesslich an deren Umgebung, festen Ausstattung und Zugehör, bedürfen einer Baubewilligung, unter Einbezug des Amtes für Denkmalpflege (§ 7 NHG-TG).
4. Eigentümer geschützter Objekte sowie andere daran dinglich Berechtigte haben diese zu erhalten und zu pflegen.
5. Diese Anordnungen werden gemäss § 23 NHG-TG im Grundbuch der Gemeinde Romanshorn angemerkt. Die Anmeldung erfolgt mit Rechtskraft dieser Verfügung durch die Stadt Romanshorn. Die Kosten der Anmerkung gehen zu Lasten der Eigentümerschaft.
6. Kosten werden keine erhoben.
7. Mitteilung an
 - SBB AG, Hilfikerstrasse 1, 3014 Bern (eingeschrieben)
 - SBB AG, Frau Ekaterina Nozhova (I-NAT-PAG-DPF), Fachstelle Denkmalpflege, Trüsselstrasse 2, 3000 Bern (A-Post)
 - die nach § 24 NHG-TG rechtsmittelberechtigten Organisationen (eingeschrieben)
 - Grundbuchamt Arbon zur Anmerkung im Grundbuch (A-Post)
 - Amt für Denkmalpflege des Kantons Thurgau (A-Post)
 - Bauverwaltung

Namens des Stadtrates

Der Stadtpräsident:



Roger Martin

Der Stadtschreiber:



Fabio Bottega

Rechtsmittel

Gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen seit Zustellung schriftlich und begründet und im Doppel Rekurs beim Departement für Bau und Umwelt des Kantons Thurgau, 8500 Frauenfeld geführt werden. Der Rekurs muss einen Antrag und eine Begründung enthalten sowie die Beweismittel anführen.

Versand: 24. JAN, 2023