

Politische Gemeinde Arbon / Protokollauszug Stadtrat / Sitzung vom 08.07.2024

Beschluss Nr. 146 / 24

Überprüfung Schutzwürdigkeit, Wohnhaus (Assek.Nr. 07/1-1352) auf Parzelle Nr. 1504, Thomas-Bornhauser-Strasse 24, 9320 Arbon

Sachverhalt

Das im Jahr 1938 erstellte Wohnhaus (Assek.Nr. 07/1-1352) auf der Parzelle Nr. 1504, an der Thomas-Bornhauser-Strasse 24, 9320 Arbon, befindet sich gemäss rechtsgültigen Zonenplan in der Wohnzone mittlerer Baudichte (W3) und ist mit einer Vorgartenschutzzzone überlagert.

Die Politische Gemeinde Arbon überarbeitete in den Jahren 2012 bis 2014 ihren Schutzplan der Natur- und Kulturobjekte. Dabei wurde unter anderem das obgenannte Wohnhaus neu in den Schutzplan aufgenommen. Die Eigentümer haben während der öffentlichen Auflage am 7. Juni 2012 Einsprache gegen die Aufnahme ihres Wohngebäudes in den Schutzplan erhoben. Sowohl die Einsprache und der darauffolgende Rekurs wurden am 3. Dezember 2014 bzw. am 10. September 2018 abgewiesen. Mit Entscheid vom 11. September 2019 hat das Verwaltungsgericht die Beschwerde gegen den Rekursentscheid vom 10. September 2018 gutgeheissen und die Angelegenheit zwecks weiterer Abklärungen zur Schutzwürdigkeit betreffend der Gebäudehülle im Sinne der Erwägungen an die verfahrensbeteiligten Politischen Gemeinden zurückgewiesen. In diesen hielt es unter anderem fest, dass die Politischen Gemeinden ein Gutachten bei einer externen Fachperson einzuholen hat. Daraufhin wurde von Michael Hanak, Kunst- und Architekturhistoriker lic. phil. I, Zürich, im Auftrag der Stadt Arbon, im Dezember 2020 ein Gutachten (nachfolgend: Gutachten) erstellt.

Das Gutachten wurde mit Schreiben vom 17. Oktober 2023 den Grundeigentümern zugestellt. Gleichzeitig wurde ihnen die Möglichkeit gegeben, zur Sache und zum Gutachten bis 15. Dezember 2023 Stellung zu nehmen. Innert Frist ist keine Stellungnahme eingegangen. Der Entscheid betreffend Unterschutzstellung ergeht in vorliegender Einzelverfügung.

Erwägungen

1. Die Politische Gemeinde ist gemäss § 10 und § 13 des Gesetzes zum Natur- und Heimatschutz (TG NHG; RB 450.1) zuständig für den Schutz erhaltenswerter Objekte. Zuständige Gemeindebehörde der Stadt Arbon ist bei Einzelverfügungen der Stadtrat (vgl. § 13 TG NHG, Art. 36 der Gemeindeordnung der Stadt Arbon sowie Art. 58 Baureglement).
2. Die zuständige Behörde hat Gesuche nach § 7 Abs. 1 erster Satz sowie Anordnungen und Verfügungen gemäss § 10, § 12 und § 13 den vom Regierungsrat als rechtsmittelberechtigt bezeichneten Organisationen mitzuteilen (Art. 24 Abs. 2 NHG).

Vorliegend handelt es sich nicht um einen Eingriff in ein Schutzobjekt (vgl. 7 NHG). Dementsprechend müssten die rechtsmittelberechtigten Organisationen nicht bereits zu



einem früheren Zeitpunkt am Verfahren beteiligt werden. Ausserdem geht dieser Verfügung ein Rückweisungsentscheid voraus. Folglich reicht es aus, wenn lediglich diese Verfügung mitgeteilt wird. Aufgrund des Sachverhalts ist es opportun, diesen Stadtratsbeschluss nicht allen rechtsmittelberechtigten Organisationen, sondern nur dem Verein Thurgauer Heimatschutz zuzustellen.

3. Gemäss § 1 Abs. 1 TG NHG sind Natur und Landschaft sowie das kulturgeschichtliche Erbe, insbesondere erhaltenswerte Objekte, zu schützen und zu pflegen. Erhaltenswerte Objekte können unter anderem sein: Siedlungen, Siedlungsteile, Baugruppen, Bauten, Bauteile oder Anlagen samt Ausstattung und Umgebung von kulturgeschichtlicher Bedeutung, die sich zum Beispiel durch architektonisch-formale oder handwerkliche Qualitäten auszeichnen (§ 2 Abs. 1 Ziff. 4 TG NHG). Hinweise auf erhaltenswerte Objekte ergeben sich vor allem aus Inventaren, Sach- und Richtplänen des Bundes, des Kantons und der Gemeinden (§ 2 Abs. 2 TG NHG). Den Schutz und die Pflege erhaltenswerter Objekte sichern in erster Linie die Gemeinden durch Reglemente oder Nutzungspläne nach Baugesetz. Zum gleichen Zweck können die Gemeindebehörden durch Entscheide Anordnungen über erhaltenswerte Einzelobjekte treffen (§ 10 Abs. 1 TG NHG). Die Anordnungen der Gemeinden können in Eingliederungs- oder Gestaltungsvorschriften, Abbruchverboten, Nutzungsbeschränkungen, umfassenden Eingriffsverboten oder Bewirtschaftungsvorschriften bestehen. Sie haben den Grundsatz der Verhältnismässigkeit in sachlicher und örtlicher Hinsicht zu wahren (§ 10 Abs. 2 TG NHG; TVR 2016 Nr. 9, E. 3.1).
- 4 Es ist daher zunächst zu prüfen, ob das fragliche Wohnhaus ein erhaltenswertes Objekt darstellt.
- 4.1 Ausgangspunkt vorangegangener Fragestellung ist die Einstufung im Hinweisinventar.

Gemäss verwaltungsgerichtlicher Rechtsprechung ist das kantonale Hinweisinventar nicht behördenverbindlich. Bei der Prüfung des Erlasses einer allfälligen Schutzanordnung ist die Einstufung im Inventar nur einer von vielen Aspekten, welche in einer umfassenden Interessenabwägung zu berücksichtigen sind. Das Hinweisinventar bildet die "Grundlage und Leitlinie bei der Auswahl erhaltenswerter Objekte" (TVR 2018 Nr. 15 E. 3.2.3 mit weiteren Hinweisen auf die kantonale Rechtsprechung).

Im Hinweisinventar des Kantonalen Amts für Denkmalpflege ist das Mehrfamilienhaus als "bemerkenswert" eingestuft (erstes Inventar 1989, ordentliche Revision 2008). Das Erhaltungsziel für bemerkenswerte Objekte lautet: "Ortsbauliche wichtige Merkmale sind nach Möglichkeit zu erhalten".

- 4.2. Zusätzlich können zur Beurteilung der Schutzwürdigkeit eines Objekts/Gebäudes Fachgutachten gestützt auf § 12 Abs. 1 VRG eingeholt werden, da dies besondere Fach- und Sachkenntnisse voraussetzt (vgl. TVR 2018 Nr. 15 E. 3.4.1.).

Gemäss der zusammenfassenden Würdigung im Gutachten auf S. 17 f., welche hier ungekürzt wiedergegeben wird, sei das 1938 erbaute Objekt Teil des bedeutsamen Wohnquartiers Bergli, das einen massgeblichen Anteil am Ortsbild der Ortschaft einnehme. In seiner von der Strasse weit zurückversetzten Stellung trage das Haus selbst aber wenig zum Ortsbild bei. Stilistische Merkmale und formale Assoziationen zur Schiffs- und Marinearchitektur verweisen auf das Neue Bauen. Mit dem Erstellungsjahr 1938 sei das Flachdachhaus ein später Zeuge dieser Architekturepoche, das sich in der Zwischenkriegszeit entwickelt habe. Architektonische Qualitäten lägen vor allem in der

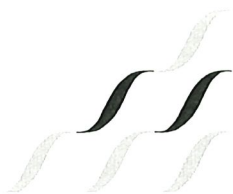


volumetrischen Staffelung mit Balkonen und Terrasse. Weitere Aspekte wie die Fensteranordnung in Achsen und die Korbbogenöffnung zum Windfang seien als traditionalistische Elemente anzusprechen. Insgesamt könne weder von Innovation noch von Avantgarde und schon gar nicht von Radikalität die Rede sein. Zudem habe der ursprüngliche Bau durch die spätere Aufstockung seine lagernde Horizontalbetonung und seine stilistische Reinheit eingebüsst. Interessant sei die Mischbauweise mit tragender Holzkonstruktion und vorgemauertem und verputztem Mauerwerk, doch komme dies eigentlich nirgends zum Ausdruck. Dass es einst der Wohnsitz eines Fabrikanten gewesen sei, dem Inhaber eines kleinen Fabrikbetriebs, könne am benachbarten Werkstattgebäude erkannt oder zumindest nachvollzogen werden – doch nicht an der Ausstrahlung des Wohnhauses selbst. Jedenfalls müsse das Mehrfamilienhaus mit dem Garten zusammen mit dem Gartenhaus und dem Werkstattgebäude als zusammengehöriges Ensemble angesehen werden. Doch selbst die lokalgeschichtliche Bedeutung des Bauherrn und seiner Firma seien gering. Im Vergleich zu ähnlichen Wohnbauten in Arbon aus den 1930er Jahren zeige sich, dass die architekturgeschichtliche Bedeutung wie bei anderen Mehrfamilienhäusern zwar bemerkenswert, aber nicht herausragend sei. Stilistisch vermögen vergleichbare Einfamilienhäuser viel mehr zu überzeugen. Die insgesamt mittelmässige architekturgeschichtliche Beurteilung widerspiegle sich auch in der mangelnden Rezeption, werde doch das Mehrfamilienhaus weder im Kunstführer durch die Schweiz oder im Schweizer Architekturführer, noch in den Publikationen "Das Neue Bauen in der Ostschweiz", "Kulturschätze im Thurgau" oder "Bauen im Thurgau – Architekturlandschaft des 20. Jahrhunderts" aufgeführt oder erwähnt.

Der Gutachter kommt schliesslich auf S. 18 zum Fazit, dass aufgrund der nicht herausragenden städtebaulichen und architektonischen Qualitäten und der geringen architekturgeschichtlichen Bedeutung das Objekt als nicht schützenswert einzustufen ist.

- 4.3. Die Behörde darf in Fachfragen nicht ohne triftige Gründe vom Gutachten abweichen. Das Abstellen auf nicht schlüssige Gutachten kann gegen Art. 9 BV (Willkürverbot) verstossen, so, wenn gewichtige, zuverlässig begründete Tatsachen oder Indizien die Überzeugungskraft des Gutachtens ernstlich erschüttern (FEDI/MEYER/MÜLLER, Kommentar zum Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege des Kantons Thurgau, Basel 2014, § 16 N. 4, mit Verweis auf BGE 128 I 81 E. 2). Triftige Gründe in diesem Sinne liegen etwa vor, wenn das Gutachten Irrtümer, Lücken oder Widersprüche enthält, wenn die Glaubwürdigkeit des Gutachtens durch die Umstände ernsthaft erschüttert ist, die Schlüssigkeit eines Gutachtens in wesentlichen Punkten zweifelhaft erscheint, wenn der Gutachter seine Erkenntnisse nicht begründet oder die ihm gestellten Fragen nicht beantwortet hat (TVR 2018 Nr. 15 E. 3.5 mit weiteren Hinweisen).

Das Gutachten vom Dezember 2020 ist nach Auffassung des Stadtrats gesamthaft gesehen in sich stimmig, nachvollziehbar und lückenlos. Zu dieser Ansicht gelangt er allen voran aufgrund der Übereinstimmung der zusammenfassenden Würdigung mit dem restlichen Textteil. Ausserdem ist eine Auflistung samt Beschreibung vergleichbarer Objekte auf S. 15 ff. enthalten (siehe dazu auch die entsprechende Kritik im vorausgegangenen Entscheid des Verwaltungsgerichts des Kantons Thurgau vom 11. September 2019 VG.2018.124 E. 5.9). Dazu führt der Gutachter auf S. 18 zusammengefasst aus, dass die architekturgeschichtliche Bedeutung des fraglichen Objekts im Vergleich zu ähnlichen Wohnbauten in Arbon aus den 1930iger Jahren – wie bei anderen Mehrfamilienhäusern – zwar bemerkenswert, nicht aber "herausragend" sei. Stilistisch vermögen vergleichbare Einfamilienhäuser viel mehr zu überzeugen. Diese Schlussfolgerung ist für den Stadtrat aufgrund des Beschriebs und der Bebilderung des fraglichen Objekts sowie des Umstands, dass vornehmlich vergleichbare Einfamilienhäuser



und nicht etwa Mehrfamilienhäuser in der Literatur Erwähnung finden (siehe dazu S. 16 f. des Gutachtens), nachvollziehbar.

- 4.4 Zusammengefasst ist die Schutzwürdigkeit des fraglichen Objekts nicht gegeben. Es erübrigt sich folglich, auf öffentliche sowie private Interessen einzugehen und eine Verhältnismässigkeitsprüfung vorzunehmen. Das Wohnhaus (Assek.Nr. 07/1-1352) auf Parzelle Nr. 1504, Thomas-Bornhauser-Strasse 24, 9320 Arbon, wird nicht unter Schutz gestellt.
5. Das Verfahren selbst ist kostenlos. Zur Beurteilung der Schutzwürdigkeit wurde ein Gutachten in Auftrag gegeben. Die Kosten für dieses Gutachten sind gestützt auf Anhang V des kommunalen Beitrags-, Gebühren- und Abgabenreglements (BGR) vom 3. April 2007, revidiert am 29. Juni 2021, von den Grundeigentümern (zumindest teilweise) zu tragen. Die Bekanntgabe des entsprechenden Kostenanteils erfolgt mittels separatem Beschluss.

Beschluss

1. Das Wohnhaus (Assek.Nr. 07/1-1352) auf Parzelle Nr. 1504, an der Thomas-Bornhauser-Strasse 24, wird nicht unter Schutz gestellt.
2. Die Kosten für das Gutachten gemäss den Erwägungen werden dereinst den Grundeigentümern (zumindest teilweise) übertragen.

Mitteilung an:

- Herr Rolf Weber, Thomas-Bornhauser-Strasse 24, 9320 Arbon (eingeschrieben)
- Frau Rosmarie Weber, Thomas-Bornhauser-Strasse 24, 9320 Arbon (eingeschrieben)
- Verein Thurgauer Heimatschutz, Geschäftsstelle, Schützenstrasse 28, Postfach 299, 8570 Weinfelden (eingeschrieben), unter Beilage Kopie Gutachten vom Dezember 2020
- Departement für Bau und Umwelt, Generalsekretariat, Verwaltungsgebäude, 8510 Frauenfeld
- Stadtpräsidium
- Abteilung Bau/Umwelt
- Rechtsdienst
- Stadtentwicklung
- Kommunikation: keine
- Akte 08.06.12

René Walther
Stadtpräsident

Alexandra Wyprächtiger
Stadtschreiberin

versandt am: 11. JULI 2024

Rechtsmittel

Gegen diese Verfügung kann innert 30 Tagen seit Zustellung schriftlich Rekurs beim Departement für Bau und Umwelt des Kantons Thurgau, 8510 Frauenfeld erhoben werden. Der Rekurs hat eine Begründung und einen Antrag zu enthalten. Er ist im Doppel, mit Unterschrift und unter Beilage des angefochtenen Entscheids einzureichen.