

Entscheid des Stadtrates

Der Stadtrat hat am 23. Februar 2021 in der Besetzung

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

in Sachen

Gerda und Dai Kimoto, Schulstrasse 6, 8590 Romanshorn

betreffend

**Unterschutzstellung eines erhaltenswerten Einzelobjektes – Schulstrasse 6
(Assekuranz Nr. 613)**

festgestellt und beschlossen

I. Sachverhalt

1. Gerda und Dai Kimoto haben im vergangenen Jahr die vorgesehene Teil-Sanierung der Liegenschaft Schulstrasse 6 abschliessen können. Der Umbau erfolgte in enger Zusammenarbeit mit der kantonalen Denkmalpflege.
2. Die Liegenschaft Schulstrasse 6 ist im Hinweisinventar Bauten des Amtes für Denkmalpflege als wertvoll eingestuft, nicht jedoch im Schutzplan der Stadt Romanshorn eingetragen. Der Bau ist nicht in den kommunalen Richtplänen vom 7. August 2001 bzw. 23. April 2019 als Kulturobjekt vorgesehen. Im kommunalen Inventar von Daniel Studer von 1996 wird die Liegenschaft nicht erwähnt. Im ISOS steht sie im Gebiet mit dem Erhaltungsziel A, worin alle Bauten, Anlageteile und Freiräume integral zu erhalten sind.
3. Die Grundeigentümer stellten mit Schreiben vom 26. September 2020 (Eingang Bauverwaltung: 18. Januar 2021) den Antrag auf eine Einzelverfügung zur Unterschutzstellung der Liegenschaft Schulstrasse 6 (Assekuranz-Nr. 613). Der Antrag erfolgt aufgrund der Bedingung, dass die Auszahlung der Subventionsbeiträge der kantonalen Denkmalpflege und der Stadt Romanshorn in der Höhe von Fr. 14'322.- (Kanton) bzw. Fr. 9'547.-- (Stadt) erst nach Rechtskraft der Unterschutzstellung erfolgen kann und weil der revidierte Schutzplan der Stadt Romanshorn nicht vor 2022 seine Rechtskraft erlangen dürfte. Aufgrund der Schlussabrechnung von total Fr. 118'847.90 wurden als beitragsauslösende anrechenbare Kosten der am Objekt ausgeführten Massnahmen Fr. 95'476.90 anerkannt.
4. Städtebaulich gesehen, besteht ein Ensemble zusammen mit Blutbuche (geschütztes Naturobjekt B30) und dem Nachbarhaus Schulstrasse 6b. Die Gesuchsteller gehen davon aus, dass die Unterschutzstellung eine Nachverdichtung auf der Parzelle Nr. 525 im Rahmen der Bauordnung

der Denkmalpflege, als auch aus Sicht der Baubewilligungsbehörde denkbar. Vorausgesetzt ist die Einhaltung der dannzumal geltenden gesetzlichen Vorgaben und einer guten architektonischen Qualität.

7. Um den denkmalpflegerischen Wert des Objektes zu bewahren, ist sicherzustellen, dass die Liegenschaft Schulstrasse 6 in ihrer Substanz im Äussern und soweit möglich im Innern ungeschmälert erhalten bleibt. Für die Schulstrasse 6 sind folgende Grundsätze festzulegen:

- Erhaltung der Grundkonstruktion und des architektonischen Ausdrucks sowie der damit verbundenen historischen Substanz im Äussern und soweit möglich im Innern. Für das zeitgemässe Wohnen notwendige Anpassungen im Innern sollen möglich sein. Entsprechende Eingriffe sollen unter Schonung des historischen Bestands (Struktur und Bauschmuck) erfolgen.
- Allfällige Zusatzbauten und Anlagen setzt 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 Schulstrasse 6 (Assekuranz-Nr. 613), wird im Sinne der Erwägungen unter Schutz gestellt:
 - a) Über das Gebäude wird ein Abbruchverbot erlassen.
 - b) Der Schutz umfasst die Substanz des gesamten Gebäudes im Äussern und soweit möglich im Innern mit seiner Umgebung innerhalb der Parzelle und im Sichtbereich ausserhalb der Parzelle. Die Grundkonstruktion sowie der architektonische Ausdruck sind zu erhalten.
2. Für allfällige Ergänzungsbauten und neue Anlagen wird die vorgängige Absprache mit dem kantonalen Amt für Denkmalpflege vorausgesetzt.
3. Sämtliche vorgesehenen 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 sind gemäss § 23 NHG-TG im Grundbuch der Gemeinde Romanshorn anzumerken. Die Anmeldung erfolgt mit der Rechtskraft dieser Verfügung durch die Stadt Romanshorn. Die Kosten der Anmerkung werden zu Lasten der Eigentümerschaft auferlegt.
6. Auf die Erhebung einer Verfahrensgebühr wird verzichtet.
7. Als beitragsauslösende anrechenbare Kosten der am Objekt ausgeführten Massnahmen werden Fr. 95'476.90 anerkannt.
8. An die anrechenbaren Kosten werden der Gesuchstellerin ein ordentlicher Beitrag von 10 %, insgesamt Fr. 9'547.-- (gerundet) ausgerichtet. Die Kosten sind dem Konto 3120.3637.00 zu belasten.
9. Mitteilung an
 - Gerda und Dai Kimoto, Schulstrasse 6, 8590 Romanshorn
 - Thurgauer Heimatschutz, Postfach 299, 8570 Weinfelden