

**Umwelt und Raumordnung, Bauwesen
Raumordnung und Planung
Schutzpläne von Natur- und Kulturobjekten**

8
8.5
8.5.12

4 Lieg. Hauptstrasse 26 (Parz. 217) - Unterschutzstellung Einzelobjekt

10/2026

Sachverhalt

- A. Unterschutzstellung erhaltenswerter Einzelobjekte:
- | | |
|------------|---|
| Objekt | Hauptstrasse 26, 8253 Diessenhofen |
| Parz. Nr. | 217 |
| Ass. Nr. | 16/1-0105 |
| Eigentümer | Genossenschaft Wohnen Plus, Spitalstrasse 27, 8200 Schaffhausen,
vertreten durch Herrn Andres Bächtold |
- B. Die Eigentümerschaft beabsichtigt, das Restaurant Wohnhaus Löwen zu erhalten und möglicherweise umzubauen. Bereits in einer ersten Besprechung zwischen den potentiellen neuen Liegenschaftseigentümern sowie Vertretungen des Amtes für Denkmalpflege und der Stadtgemeinde Diessenhofen wird die Bewilligung für die Sanierung und Umbau des generellen Innen- wie auch Ausenbereichs der Baute unter Berücksichtigung von Auflagen in Aussicht gestellt. Dazu muss das Gebäude noch vor der allfälligen Inkrafttretung eines integralen Schutzplanes der Kulturobjekte einem Unterschutzstellungsverfahren unterzogen werden.
- C. Am Montag, 1. Dezember 2025 entschloss sich der Vertreter der Liegenschaftseigentümerin bei der gemeinsamen Begehung des Gebäudes, die Liegenschaft unter Schutz stellen zu lassen und erläutert anlässlich eines Augenscheins den Vertretern der Bauverwaltung der Stadtgemeinde Diessenhofen in Anwesenheit des möglichen Investors und dessen Architekten, die Absicht für den Umbau. Das Baugesuch dafür ist am 15. August 2025 eingereicht worden. Die finalen Baupläne sowie verschiedene durch die Bauzentrale des DBU-TG verlangten Informationen und Dokumente sind noch ausstehend.
- D. Die Einzelunterschutzstellung ist notwendig und auch Basis für die Auszahlung möglicher Unterstützungsbeiträge des Amtes für Denkmalpflege. Dies, obwohl der Entwurf des Schutzplanes für kulturhistorische Gebäude der Stadtgemeinde Diessenhofen vorliegt und in einer ersten Phase der Vorprüfung positiv beurteilt wurde. Wegen einer Neuorientierung des Denkmalschutzes im Kanton Thurgau ist die Erarbeitung des Schutzplanes in der Stadtgemeinde Diessenhofen aktuell sistiert.
- E. Das Amt für Denkmalpflege verlangt derzeit von allen Gemeinden Verfügungen zur Einzelunterschutzstellung.
- F. Der Entwurf des Entscheides wurde am 29. Januar 2026 der Grundeigentümerschaft und dem Thurgauer Heimatschutz zur Stellungnahme zugestellt. Der Thurgauer Heimatschutz liess sich intern Frist noch nicht vernehmen. Die Eigentümerschaft äusserte sich zum Entwurf positiv.

Erwägungen

1. Nach § 10 Abs. 1 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Natur und der Heimat (NHG TG, RB 450.1) haben die Ortsgemeinden den Schutz und die Pflege von erhaltenswerten Objekten im Sinne von § 2 Abs. 1 Ziff. 4 TG NHG zu sichern, die von kulturgeschichtlicher Bedeutung sind. Zu diesem Zweck können sie Eingliederungs- oder Gestaltungsvorschriften, Abbruchverbote, Nutzungsbeschränkungen, umfassende Eingriffsverbote oder Bewirtschaftungsvorschriften erlassen. Im Einzelfall ist immer die Verhältnismässigkeit in sachlicher und örtlicher Hinsicht zu wahren (§ 10 Abs. 2 TG NHG).
2. Hinweise auf erhaltenswerte Objekte ergeben sich namentlich aus Inventaren, Sach- und Richtplänen des Bundes, des Kantons und der Gemeinden (§ 2 Abs. 2 TG NHG). Die wichtigsten Inventare sind in § 43 der Verordnung des Regierungsrates zum Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Natur und der Heimat (TG NHV, RB 450.11) aufgelistet.
3. Die Liegenschaft Hauptstrasse 26 ist als Gesamtes im Hinweisinventar alter Bauten und Ortsbilder im Kanton Thurgau, Gemeinde Diessenhofen verzeichnet und als «wertvoll» eingestuft. Das Ge-

bäude zählt aufgrund seiner historischen Eigenschaften zu den bedeutenden Bauten am Ort. Es ist Teil der bedeutenden Altstadt Diessenhofen. Für die Beurteilung des Schutzentscheides ist der Stadtrat Diessenhofen zuständig.

4. Die Schutzziele sind im Datenblatt «Hinweisinventar Amt für Denkmalpflege Kanton Thurgau» aufgeführt.
 5. Das Gebäude 105 auf Parzelle 217 befindet sich aktuell in einem guten Zustand. Die Kantonale Denkmalpflege hat festgehalten, dass die Substanz des Gebäudes zu erhalten und zu pflegen ist, da es im Äusseren von herausragender kulturhistorischer Bedeutung ist. Im Äusseren sind insbesondere die für den Gesamtbau charakteristischen Konstruktions- und Gestaltungselemente substantiell zu bewahren.
 6. Die Detaillierung des Schutzzumfanges ist anhand des konkreten Bau- oder Verbesserungsvorhabens mit dem Amt für Denkmalpflege sowie der Gemeinde zu definieren. Dies bedeutet, dass die Gemeinde in den genannten Fällen (Nicht- und Unterschutzstellung) ein fachliches Gutachten einzuholen hat, welches die wissenschaftlichen Kriterien erfüllt. Das ADP-TG steht in einem solchen Fall beratend zur Verfügung, ohne jedoch selbst ein entsprechendes Gutachten bearbeiten zu dürfen. Die Gesuchstellerin (Baugesuch), die Eigentümerschaft sowie auch die Behörde ist zur konstruktiven Zusammenarbeit verpflichtet.
-

Der Stadtrat beschliesst:

1. Das Gebäude Assek. Nr. 16/1-0105 unter Schutz zu stellen.
 - a. Über das Gebäude wird ein Abbruchverbot erlassen.
 - b. Das Haus ist in seiner Substanz ungeschmälert integral (innen und aussen) zu erhalten.
 - c. Geschützt ist auch die relevante Umgebung (nächsten 50 m), um das Gebäude zu erhalten.
 - d. Zusatzbauten und Anlagen dürfen nur unter Genehmigung der Behörde erstellt werden.
 - e. Der detaillierte Schutzzumfang wird unter Miteinbezug des neutralen Gutachtens und in Absprache mit der Kantonalen Denkmalpflege TG durch die Behörde festgelegt. Dieser muss spätestens vor der Erteilung der Baubewilligung festgelegt sein.
 2. Der Schutzentscheid wird gemäss § 23 TG NHG im Grundbuch Diessenhofen angemerkt. Die Anmeldung erfolgt durch die Bauverwaltung. Die Kosten der Grundbuchanmerkung gehen zulasten der Stadt Diessenhofen. Diese Objekte sind im Schutzplan der Kulturobjekte der Stadtgemeinde Diessenhofen als wertvoll aufgeführt. Sobald der Schutzplan rechtskräftig ist, wird diese Unterschutzstellung als Einzelobjekt aufgelöst.
 3. Gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen seit Zustellung schriftlich Rekurs beim Departement für Bau und Umwelt des Kantons Thurgau, 8510 Frauenfeld, geführt werden. Der Rekurs hat einen Antrag und eine Begründung zu enthalten und ist zu unterzeichnen. Die Unterlagen sind doppelt einzureichen. Im Rekursverfahren trägt in der Regel die unterliegende Partei die Verfahrenskosten.
 4. Mitteilung
 - Genossenschaft Wohnen Plus, Spitalstrasse 27, 8200 Schaffhausen (Eigentümer) vertreten durch Andres Bächthold
 - Die nach § 24 TG NHG rechtsmittelberechtigten Organisationen
 - Amt für Denkmalpflege des Kantons Thurgau
 - Amt für Geoinformationen des Kantons Thurgau
 - Stadtschreiber
 - Leiter Bau und Infrastruktur
-