

**Unterschutzstellung des Gebäudes Bärenstrasse 4 (Morgensonne), Gebäude
Nr. 229, Parzelle Nr. 712, Grundbuch Kreuzlingen
Eigentümer: Kaspar und Astrid Höneisen-Eigenmann, Lusthalde 1, 8512 Thun-
dorf**

vom 13. Oktober 2011

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 Bärenstrasse 4 (Morgensonne) ist im Hinweisinventar der kantonalen Denkmalpflege betreffend schützenswerter Bauten und Ortsbilder im Kanton Thurgau und im Entwurf des Richtplans Natur- und Heimatschutz, Teil "Kulturobjekte", der Stadt Kreuzlingen als "wertvoll" eingestuft und ohne Zweifel schutzwürdig.

Die Parzelle Nr. 712 befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Gestaltungsplanes "Egelshofen" (RRB Nr. 35 vom 10. Januar 1995). Der Gestaltungsplan beschränkt sich bezüglich Schutzwürdigkeit auf den "Erhalt der Form" (Lage und Kubus beibehalten); ein Abbruch wäre gemäss Gestaltungsplan allerdings denkbar. Dies widerspricht jedoch klar den übergeordneten öffentlichen Interessen sowie der neueren, kantonalen Gesetzgebung (NHG TG, RB 450.1). Zur Klärung dieses Widerspruchs ist eine eigentümerverbindliche Unterschutzstellung unerlässlich.

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

Der Stadtrat erwägt

Um den denkmalpflegerischen Wert des Objektes zu bewahren, ist sicherzustellen, dass das Gebäude in der baulichen Substanz und Eigenheit ungeschmälert erhalten bleibt. Eine Unterschutzstellung des Gebäudes erweist sich als gerechtfertigt und verhältnismässig.

Die Unterschutzstellung entspricht den Vorgaben des kommunalen Richtplanes Natur- und Heimatschutz, Teil "Kulturobjekte", der Stadt Kreuzlingen (Entwurf).

Auflagen für Sanierungen und Restaurierungen nach denkmalpflegerischen Gesichtspunkten sind einzuhalten.

Dem Grundeigentümer wurde der Entwurf der Unterschutzstellung zur Vernehmlassung zugestellt. Dieser hat innert angesetzter Frist die Schutzwürdigkeit des Gebäudes in Frage gestellt. Die Schutzwürdigkeit wurde mit einer Begehung der kantonalen Denkmalpflege überprüft und bestätigt (Protokoll vom 15.08.2011). Zudem wurde festgehalten, dass bauliche Änderungen weiterhin möglich sind, soweit sie nach denkmalpflegerischen Gesichtspunkten erfolgen. So ist beispielsweise der Bau einer Aussentreppe als direkter Zugang zur Wohnung im Obergeschoss grundsätzlich möglich.

Der Stadtrat beschliesst

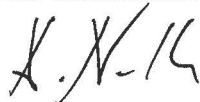
1. Das Gebäude Bärenstrasse 4 (Morgensonne) wird unter Schutz gestellt. Über das Gebäude wird ein Abbruchverbot erlassen.
2. Auflagen für Sanierungen und Restaurierungen nach denkmalpflegerischen Gesichtspunkten sind einzuhalten.
3. Der konkrete Schutzzumfang wird im Zusammenhang mit zukünftigen Bauvorhaben verifiziert.
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

- Kaspar und Astrid Höneisen-Eigenmann, Lusthalde 1, 8512 Thundorf (A-Post Plus)
- RA Beat Rüedi, Lindtlaw Anwaltskanzlei, Hauptstrasse 39, 8280 Kreuzlingen (A-Post Plus)
- Albert und Margrit Baumgartner-Beck, Gemeindeplatz 2, 8280 Kreuzlingen (A-Post Plus)
- Departement für Bau und Umwelt, Tiefbauamt, Abt. Strassenbau / Landerwerb, Verwaltungsgebäude, Promenadenstrasse 8, 8510 Frauenfeld (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

