

Stadtrat

Geht an: HB

Eing. - 2. März 2009

Sekretariat: LS



Auszug aus dem Protokoll vom 24. Februar 2009

Beschluss Nr. 2009-81

6.04.01

**Unterschutzstellung des Gebäudes, Hauptstrasse 26, Gebäude Nr. 1, Parzelle Nr. 58 Grundbuch Kreuzlingen
Eigentümerin: Rolf Soller AG, Quellenstrasse 2**

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 Hauptstrasse 26 ist im Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) aufgeführt sowie im Hinweisinventar der kant. Denkmalpflege betreffend alter Bauten und Ortsbilder im Kanton Thurgau und dem NHG-Richtplan "Kulturobjekte" zur Ortsplanung der Stadt Kreuzlingen als in der Gesamtform erhaltenswert eingestuft und ohne Zweifel auch schutzwürdig.

Das Gutachten der ibid Altbau AG, Winterthur, vom März/April 2006 kommt zum Schluss, dass das Gebäude als wertvoll einzustufen ist. Das Wohn- und Geschäftshaus ist ein ortsbaulich bedeutender Bau an der Hauptstrasse. An städtebaulich wichtiger Stelle errichtet (Verkehrsknotenpunkt), kommt dem Gebäude eine wichtige ortsbildprägende Funktion zu. Das Gebäude mit integriertem Ladengeschoss grenzt sich nicht nur durch seine Lage, sondern vor allem auch durch seine Volumetrie und äussere Gestaltung deutlich von den umgebenden niedrigeren und kleineren Bauten ab. Es sticht optisch durch sein für damalige Verhältnisse modernes Auftreten im Reformstil hervor.

Das Gebäude Hauptstrasse 26 wird im NHG-Richtplan "Kulturobjekte" zur Ortsplanung der Stadt Kreuzlingen neu bewertet und als wertvoll eingestuft.

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 der Gebäude erweist sich als gerechtfertigt und verhältnismässig.

Auflagen für Sanierungen/Restaurierungen nach denkmalpflegerischen Gesichtspunkten sind einzuhalten.

Das Einverständnis für die Unterschutzstellung wurde bei der Grundeigentümerin eingeholt.

Der Stadtrat beschliesst

1. Das Gebäude Hauptstrasse 26 wird unter Schutz gestellt. Über das Gebäude wird ein Abbruchverbot erlassen.
2. Auflagen für Sanierungen/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 kantonalen 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**
 - Rolf Soller AG, Quellenstrasse 2, 8280 Kreuzlingen (eingeschrieben)
 - Horewo GmbH, Rebweg 19, 8700 Küsnacht (eingeschrieben)
 - SBB AG, Bern, Immobilienrechte Büro Zürich, Postfach, 8021 Zürich (eingeschrieben)
 - Departement für Bau und Umwelt, Verwaltungsgebäude, 8510 Frauenfeld
 - Thurg. Heimatschutz, Renate Bieg, Schützenstrasse 28, Postfach 299, 8570 Weinfelden
 - Amt für Denkmalpflege des Kantons Thurgau, 8510 Frauenfeld
 - Amt für Raumplanung des Kantons Thurgau, 8510 Frauenfeld
 - Grundbuchamt, Hauptstrasse 74, 8280 Kreuzlingen (übergeben durch die Bauverwaltung nach Eintritt der Rechtskraft)
 - Bauverwaltung

Für die Richtigkeit

Stadtrat Kreuzlingen
Der Stadtammann



Der Stadtschreiber

