

Sperrfrist für alle Medien

Veröffentlichung erst nach der Medienkonferenz zur Gemeinderatssitzung

Beantwortung**Schriftliche Anfrage Haus zur Helvetia**

Am 17. März 2022 reichte Gemeinderat Thomas Leuch, EVP, die schriftliche Anfrage "Haus zur Helvetia" ein (Beilage 1).

Der Stadtrat beantwortet die Fragen wie folgt:

- 1 Aus welchem Grund wird das Haus zur Helvetia nicht als wertvoll und damit schutzwürdig beurteilt (stellt es doch ein markantes Objekt in diesem Ensemble dar)?**

Der Stadtrat ist ebenfalls der Ansicht, dass es sich bei dem geschichtsträchtigen Haus zur Helvetia um ein markantes Objekt handelt. Aus diesem Grund fand das von der kantonalen Denkmalpflege ursprünglich als "wertvoll" eingestufte Gebäude Aufnahme im Richtplan Natur- und Heimatschutz, Teil "Kulturobjekte" vom 15. August 2012. Als Zwischenergebnis wurde die Einstufung "wertvoll, bei Gestaltungsplan-Überarbeitung zu prüfen" vorgenommen. Zur Überprüfung dieses Zwischenergebnisses fand eine Begehung mit dem kantonalen Amt für Denkmalpflege statt. Dabei zeigte sich, dass verschiedene, wenig sensibel ausgeführte Umbauten, insbesondere die Absenkung des Erdgeschosses auf das Strassenniveau, den denkmalpflegerischen Wert des Baus empfindlich geschwächt hatten. Der hohe (städtebauliche) Stellenwert vermochte diese Beeinträchtigungen nicht wettzumachen. Die Schutzwürdigkeit ist auch aus Sicht des Amtes für Denkmalpflege nicht mehr gegeben und auf eine Unterschutzstellung konnte somit verzichtet werden. Es erfolgte eine Abstufung auf "bemerkenswert" und ein Nichtunterschutzstellungs-Entscheid des Stadtrats im Januar 2014 (Beilagen 2 und 3).
- 2 Welche Haltung hat der Stadtrat bezüglich der Erhaltung des Gebäudes und welchen Einfluss kann und will er diesbezüglich nehmen?**

Im Zuge langjähriger Planungen, welche die Eigentümerschaft zuletzt im Frühjahr 2020 wiederaufnahm, wurde seitens Stadt mehrmals der Erhalt des Hauses zur Helvetia und dessen Einbezug in Planungen einer Arealentwicklung angeregt. Die Bauherrschaft machte jedoch geltend, dass selbst die im Zuge der Umbauten erfolgten Erneuerungen, insbesondere sanitäre Anlagen und Haustechnik, am Ende ihres Lebenszyklus angekommen wären. Auch die übrige Bausubstanz wurde als in schlechtem Zustand bezeichnet. Ein Umbau hätte daher – zumindest teilweise – eine Entkernung des Gebäudes zur Folge gehabt, was wiederum zu einem schlechten Kosten-Nutzen-Verhältnis geführt hätte.

Auch aus denkmalpflegerischer Sicht wäre ein solch tiefgreifender Eingriff fragwürdig, da die verbliebenen historischen Fassaden meistens von der inneren Bausubstanz abgekoppelt werden. Baurechtlich ist die Erneuerung des Baubestands in der City- bzw. Zentrumszone möglich bzw. eine Nachverdichtung aus raumplanerischen Gründen durchaus erwünscht. Vor diesem Hintergrund wurde seitens Stadt die Planung für einen Abbruch und Neubau am Ort freigegeben, zumal die Bauherrschaft ein Varianzverfahren mit Teilnahme erfahrener, zum Teil regionaler Planer-Teams aus den Bereichen Architektur, Städtebau und Landschaftsarchitektur in Aussicht stellte und auch durchgeführt wurde. Der inzwischen abgeschlossene, von der kantonalen Denkmalpflege und der Stadtverwaltung begleitete Studienauftrag führte zu einem erfreulichen Ergebnis, das aus Sicht der Stadt die im Nichtunterschutzstellungs-Entscheid gestellten Anforderungen vollumfänglich erfüllt (Beilage 4). Dort heisst es: "Im Kontext eines Neubauprojektes ist angesichts der hohen ortsbaulichen Bedeutung auf eine sorgfältige Einpassung der neuen Volumina in Bezug auf Typologie, Positionierung, Geschossigkeit und Gestaltung zu achten."

Kreuzlingen, 14. Juni 2022

Stadtrat Kreuzlingen

Thomas Niederberger, Stadtpräsident

Michael Stahl, Stadtschreiber

Beilagen

1. Schriftliche Anfrage
2. Hinweisinventar der kantonalen Denkmalpflege
3. Entscheid Nichtunterschutzstellung vom 29. Januar 2014
4. Dossier Siegerprojekt

Mitteilung an

- Mitglieder des Gemeinderats
- Medien

Haus zur Helvetia

Auf der ganzen Welt werden Stadtbilder durch historische Gebäude geprägt. Wenn sie einmal nicht mehr bestehen, wie es im derzeitigen Krieg in der Ukraine der Fall ist, können wir ihnen nur noch nachtrauern.

In Kreuzlingen ist in den letzten Jahrzehnten viel Bestand an wertvollen Gebäuden vernichtet worden.

Das Ensemble von Häusern an der Helvetiakreuzung bildet ein Stück der Stadtgeschichte ab. Die Achsen Boulevard – Hauptstrasse/ Nord und Bahnhofstrasse – Hafenstrasse sind durch diesen Platz miteinander verbunden. Mit viel Aufwand wurden bereits Gebäude an dieser Stelle erhalten und saniert.

1. Aus welchem Grund wird das Haus zur Helvetia nicht als wertvoll und damit schutzwürdig beurteilt? (Stellt es doch ein markantes Objekt in diesem Ensemble dar).
2. Welche Haltung hat der Stadtrat bezüglich der Erhaltung des Gebäudes und welchen Einfluss kann und will er diesbezüglich nehmen?

Ich bedanke mich bereits im Voraus für Ihre Bemühungen

Thomas Leuch

Gemeinderat EVP



Kreuzlingen

Hauptstrasse 29

Siedlung: Kreuzlingen
Flurnamengebiet: Kreuzlingen
Assekuranz-Nr.: 39/4-0128
Parzellen-Nr.: 240
Heutige Nutzung: Geschäftshaus
Objektname: Helvetia
Koordinaten O/N: 2730395 / 1279328
Erstes Inventar: 1993
Ordentl. Revision: -
Neuaufn./Abbr./Mut.: 2014
Schutzstatus: **Nichtschutz rechtskräftig**
Nutzungsplanung: -
ISOS: -



Foto-Nr. 90_201_10

Einstufung: **bemerkenswert**

Wohn- und Geschäftshaus, erbaut 1875.

Dreigeschossiger, verputzter Massivbau mit Mansardwalmdach in reduziert historisierenden Formen. Fassaden mit sechs- bzw. dreiachsigen Obergeschossen, der regelmässige Fensterrhythmus setzt sich an der Hauptfassade bis zu den Giebelgauben fort. Die Gebäudeecken sind durch gequaderte Ecklisenen betont, die Geschosse durch Solbankgesimse horizontal gegliedert. Dach mit gekehltem Traufgesims. Der gut proportionierte Bau wird durch die wenig rücksichtsvoll eingepasste Ladenlokalzone mit breitem Gesims stark beeinträchtigt.

Inneres weitestgehend verändert. (Begehung November 2013)

Stättlicher Baukörper in hervorragender Eckstellung an der Strassenkreuzung.

1875 als Ochsen für den Metzgermeister J. J. Bächler errichtet. 1898 Umbau. 1921 Aufstockung um ein Geschoss, das flache Walmdach wird durch Mansardwalmdach ersetzt. 1961 Umbau zum Bankhaus. 1966 Fassadenänderung. 1976 Umbau und Erweiterung.

Als einfaches Wohn- und Geschäftshaus des 19. Jh. gehört es zu den charakteristischen Bauten, die das Ortsbild ausmachen.

Dokumentation: Müller, Ernst (Hg.). Der Thurgau in alten Ansichten. Druckgraphiken von 1500 bis um 1880. Frauenfeld 1992. Nr. 543. - Erni, Peter/Raimann, Alfons. Die Kunstdenkmäler des Kantons Thurgau. Band 7: Der Bezirk Kreuzlingen I. Die Stadt Kreuzlingen. Bern 2009, S. 360f.

Inventar- und Schutzeinträge (ohne Gewähr auf Vollständigkeit)

Instanzen	Verzeichnis	Eintrag	Datum
Gemeinde	Einzelverfügung	Nichtunterschutzstellung	29.01.2014

Auszug aus dem Brandkataster

Kat.Jahr/Nr. Eigentümer (Uebernahme-Jahr) Bauperiode/Assekuranzwert/Hinweise

1871/270	Bächler Jacob, Adolf	1875	Fr.	50'000	WH
.	Oechslin + Scheitlin	.	.	.	.
.	.	.	.	.	.
1899/136	Scheitlin Werner	1899	Fr.	50'000	WH z.Helvetia
.	.	.	.	.	.
.	.	.	.	.	.
1919/128	Scheitlin Werner	1920	Fr.	230'000	WH/Gasthaus
.	.	.	.	.	'Helvetia'
.	.	.	.	.	1/4 Riegel
.	Hächler Josef	.	.	.	.
.	.	.	.	.	.
1947/128	Butz Karl (1936)	1939	Fr.	240'000	WH/Gasthaus
.	.	.	.	.	'Helvetia'
.	.	.	.	.	9M/OR/1H
.	Rutishauser + Co.	1963	Fr.	943'000	.
.	Schalch Max (1946)	1965	Fr.	1'037'000	.
.	SBG (1960)	.	.	.	.

**Nichtunterschützstellung des Gebäudes Hauptstrasse 29, Gebäude Nr. 39/4/128,
Parzelle Nr. 240, Grundbuch Kreuzlingen
Eigentümer: Immo H2J GmbH, Gerlikonerstrasse 35, 8500 Frauenfeld**

vom 29. Januar 2014

Das Gebäude Hauptstrasse 29, Gebäude Nr. 39/4/128 ist im Hinweisinventar der kantonalen Denkmalpflege betreffend schützenswerter Bauten und Ortsbilder im Kanton Thurgau als "wertvoll" und im Richtplan Natur- und Heimatschutz, Teil "Kulturobjekte", der Stadt Kreuzlingen (genehmigt vom Departement für Bau und Umwelt am 15. August 2012) als "wertvoll, bei GP-Überarbeitung zu prüfen" eingestuft. Diese Einstufung stellt ein Zwischenergebnis dar und erfordert noch detaillierte Abklärungen.

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

Die Parzelle Nr. 240 befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Gestaltungsplanes "Helvetia" (RRB Nr. 2074 vom 20.08.1963).

Zur Überprüfung des Zwischenergebnisses "wertvoll, bei GP-Überarbeitung zu prüfen" wurde eine Begehung mit dem kantonalen Amt für Denkmalpflege durchgeführt. Dabei zeigte sich, dass verschiedene wenig sensibel ausgeführte Umbauten, insbesondere die Absenkung des Erdgeschosses auf das Strassenniveau, den Eigenwert des Baus empfindlich geschwächt haben. Der hohe Stellenwert vermag diese Beeinträchtigungen nicht wettzumachen. Die Schutzwürdigkeit ist aus Sicht des Amtes für Denkmalpflege nicht mehr gegeben. Im Kontext eines Neubauprojektes ist angesichts der hohen ortsbaulichen Bedeutung auf eine sorgfältige Einpassung der neuen Volumina in Bezug auf Typologie, Positionierung, Geschossigkeit und Gestaltung zu achten.

Erwägungen

Gemäss § 10 Abs. 1 des Natur- und Heimatschutzgesetzes des Kantons Thurgau (NHG) sichern Gemeinden den Schutz und die Pflege erhaltenswerter Objekte in erster Linie durch Reglemente oder Nutzungspläne nach Baugesetz. Zum gleichen Zweck können die Gemeindebehörden Anordnungen über erhaltenswerte Einzelobjekte durch Entscheid treffen. Die Anordnungen der Gemeinden haben den Grundsatz der Verhältnismässigkeit in sachlicher und örtlicher Hinsicht zu wahren (§ 10 Abs. 2 NHG).

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.

Anlässlich der Begehung vom 25. November 2013 kommt das Amt für Denkmalpflege des Kantons Thurgaus zum Schluss, dass auf eine Unterschützungsverfügung bezüglich der Liegenschaft Hauptstrasse 29 verzichtet werden kann. Dieser Einschät-

zung kann sich die Stadt Kreuzlingen anschliessen; entsprechend wird förmlich eine Nichtunterschutzstellung verfügt.

Beschluss

1. Das Gebäude Hauptstrasse 29, Gebäude Nr. 39/4/128, Parzelle Nr. 240 wird nicht unter Schutz gestellt.

2. **Rechtsmittel**

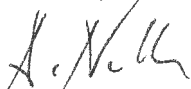
Gegen diesen Entscheid kann innert 20 Tagen nach Zustellung beim Departement für Bau und Umwelt des Kantons Thurgau, 8510 Frauenfeld, Rekurs erhoben werden. Der Rekurs hat eine Begründung und einen Antrag zu enthalten. Er ist im Doppel, mit Unterschrift und unter Beilage des angefochtenen Entscheides einzureichen.

3. **Mitteilung an**

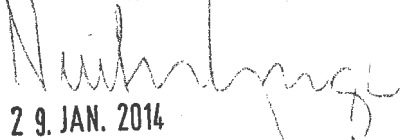
- Immo H2J GmbH, Gerlikonerstrasse 35, 8500 Frauenfeld (A-Post Plus)
- Genossenschaft Thurgauer Milchproduzenten TMP, Industriestrasse 9, 8570 Weinfelden (A-Post Plus)
- Thurg. Heimatschutz, Renate Bieg, Schützenstrasse 28, Postfach 299, 8570 Weinfelden (A-Post Plus)
- Thurgauische Naturforschende Gesellschaft, Postfach, 8500 Frauenfeld (A-Post Plus)
- Thurgauer Heimatschutz, Renate Bieg, Schützenstrasse 28, Postfach 299, 8570 Weinfelden (A-Post Plus)
- Pro Natura Thurgau, Markus Bürgisser, Hofplatz 4, 9220 Bischofszell (A-Post Plus)
- Thurgauer Vogelschutz, Sektion Kreuzlingen, Andreas Engeler, Rosengasse 3, 8555 Müllheim (A-Post Plus)
- Verein für Pilzkunde Thurgau, Renato Righes, Präsident, Zollstrasse 56, 8212 Neuhausen am Rheinfall (A-Post Plus)
- World Wide Fund for Nature, Sektion Bodensee/Thurgau, Postfach 71, 8570 Weinfelden (A-Post Plus)
- Amt für Denkmalpflege des Kantons Thurgau, 8510 Frauenfeld (A-Post Plus)
- Bauverwaltung

Für die Richtigkeit

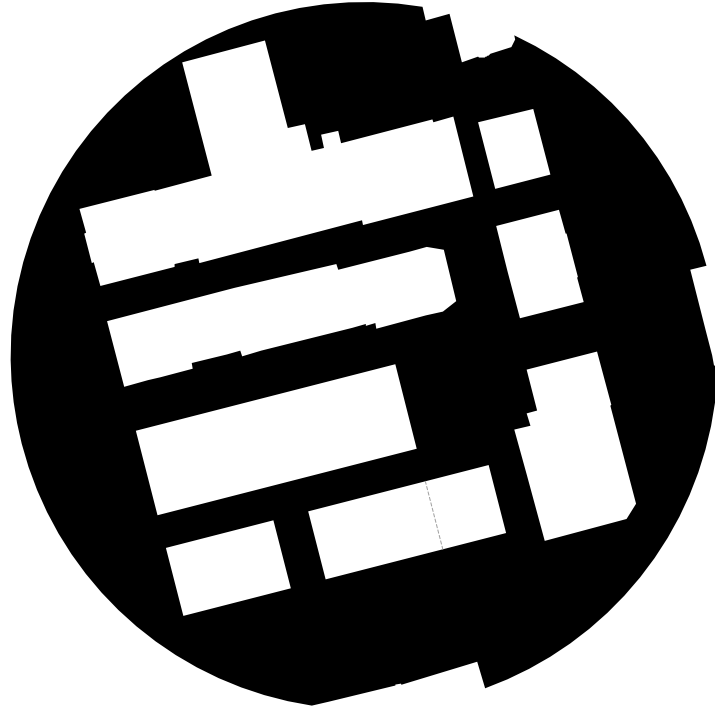
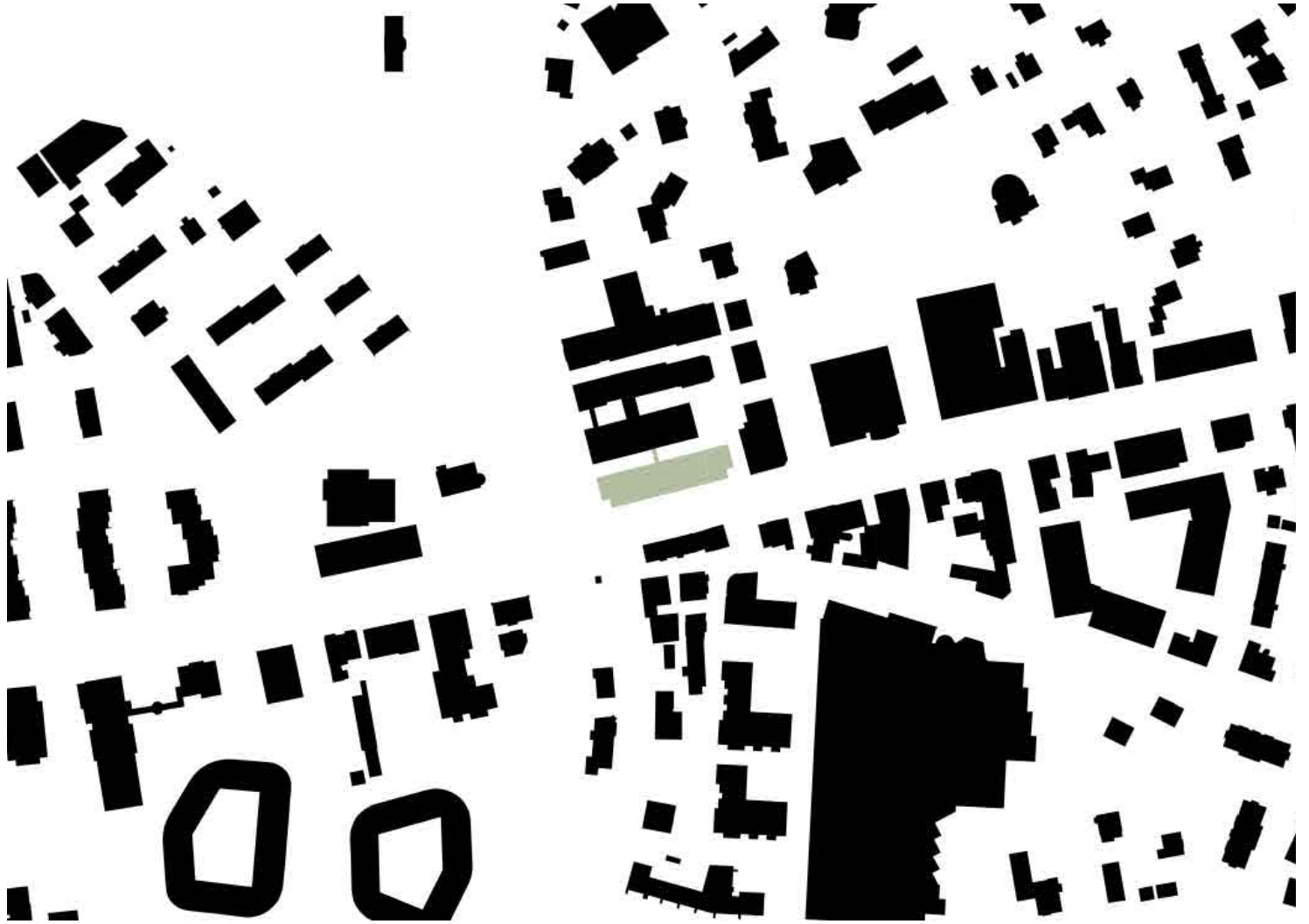
Stadtrat Kreuzlingen
Der Stadtkammann

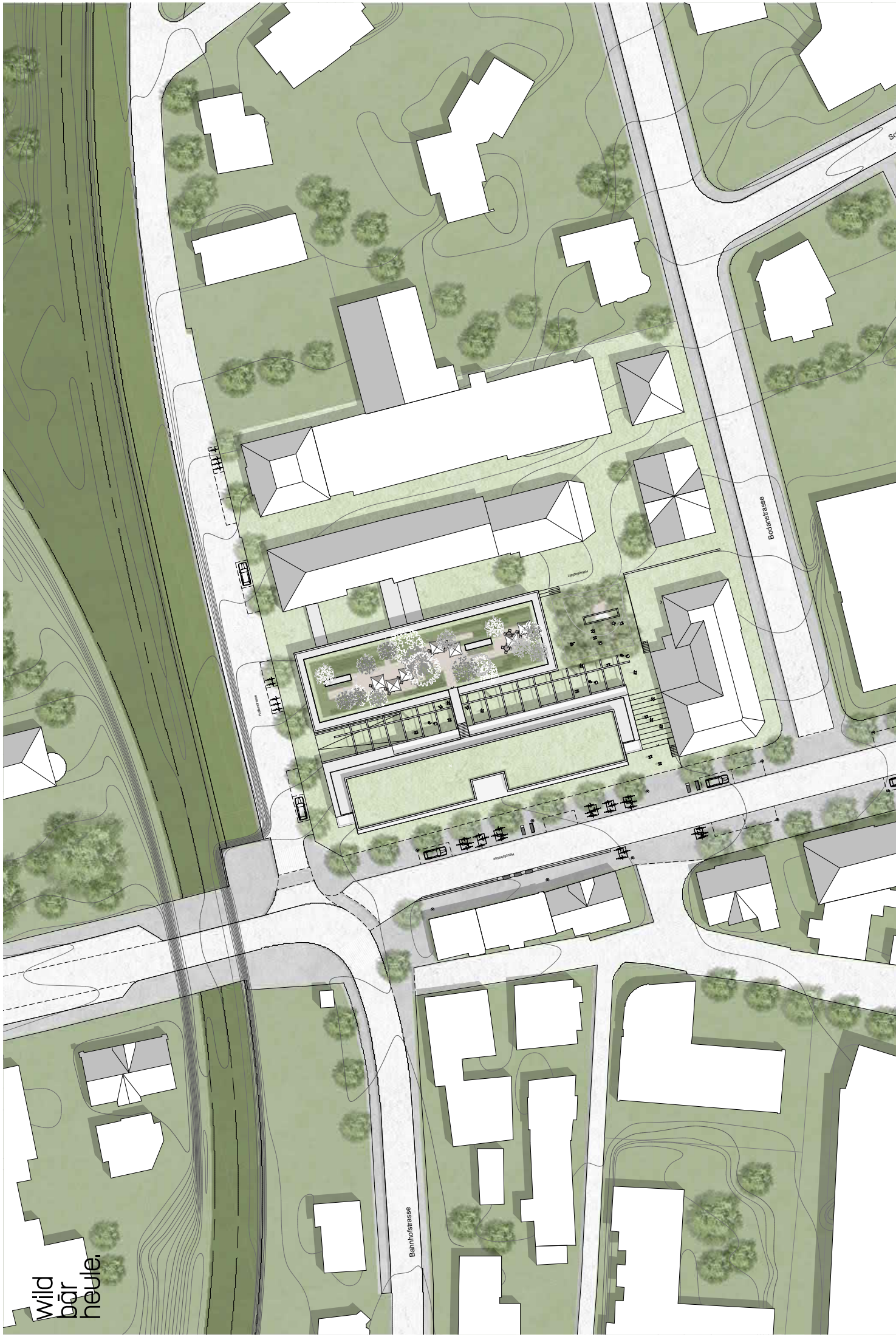


Der Stadtschreiber



Versand am: 29. JAN. 2014

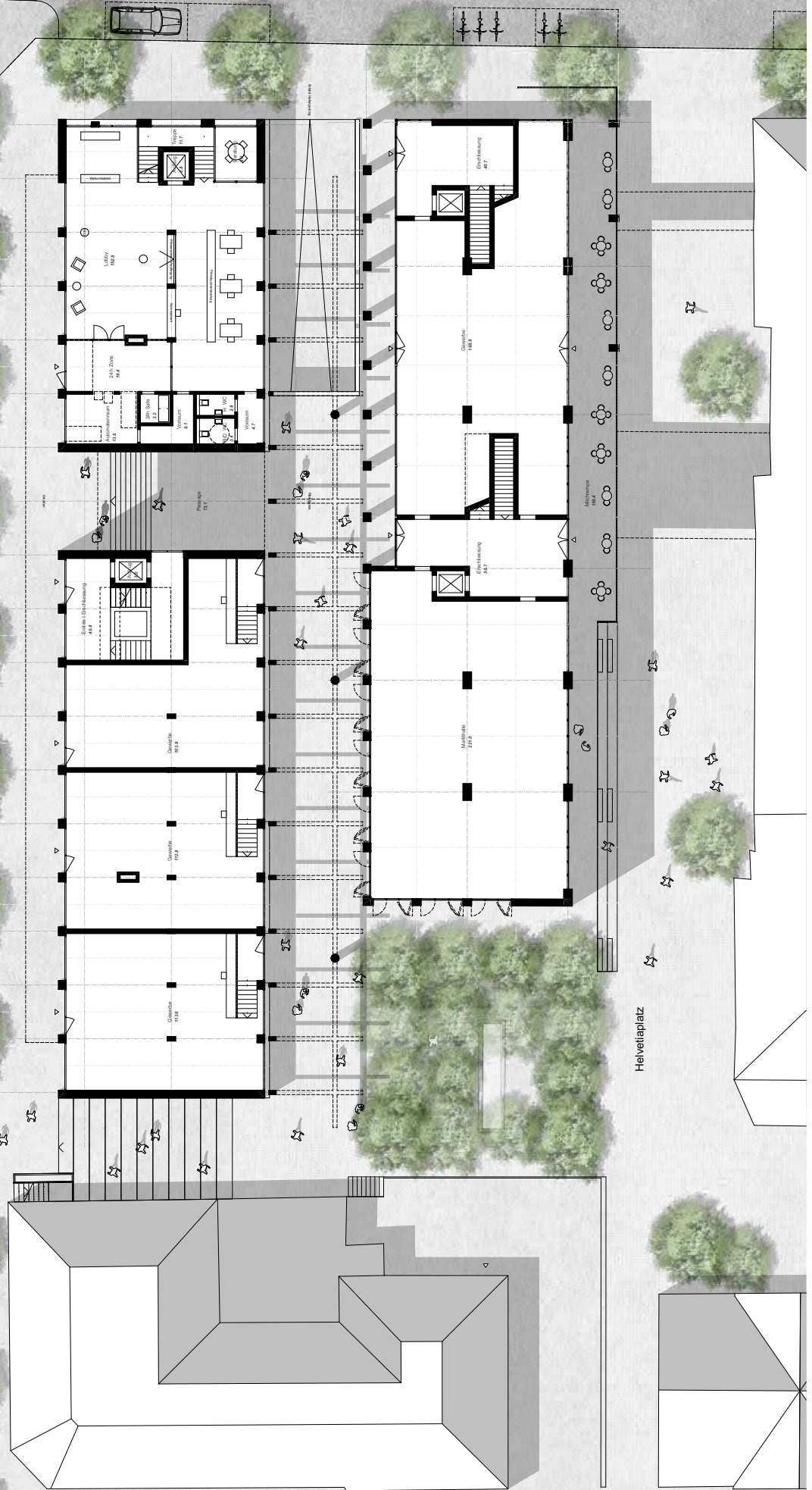


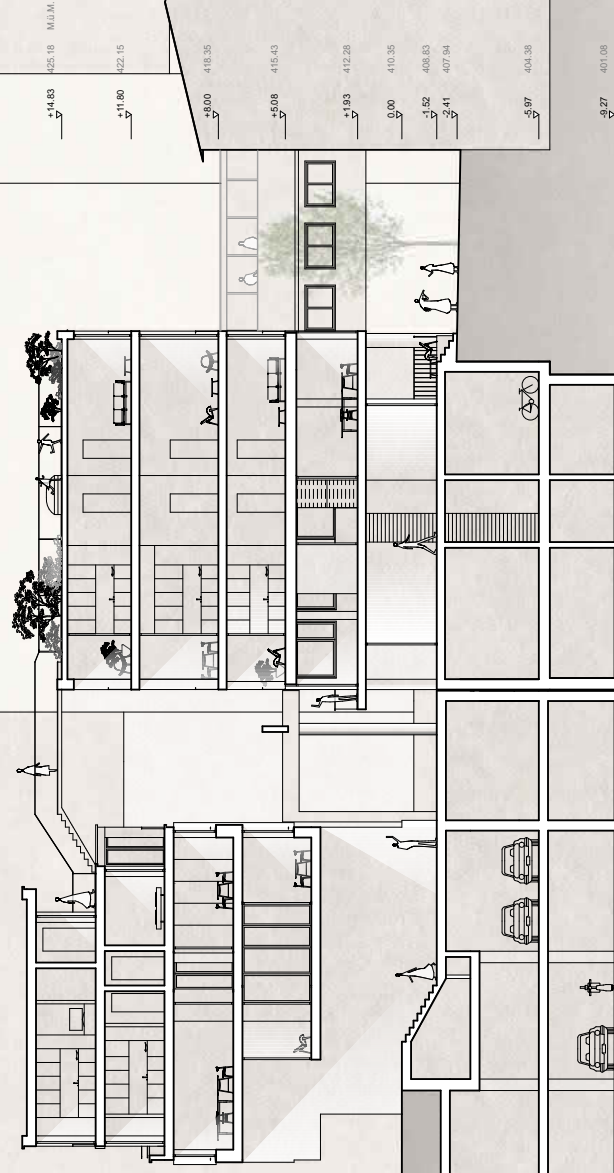
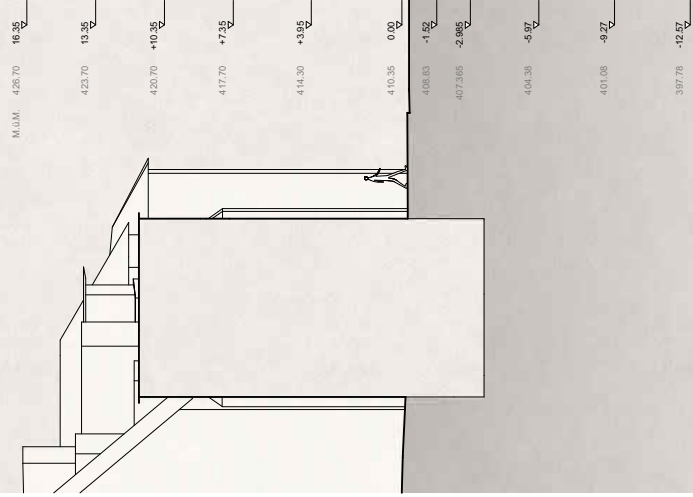


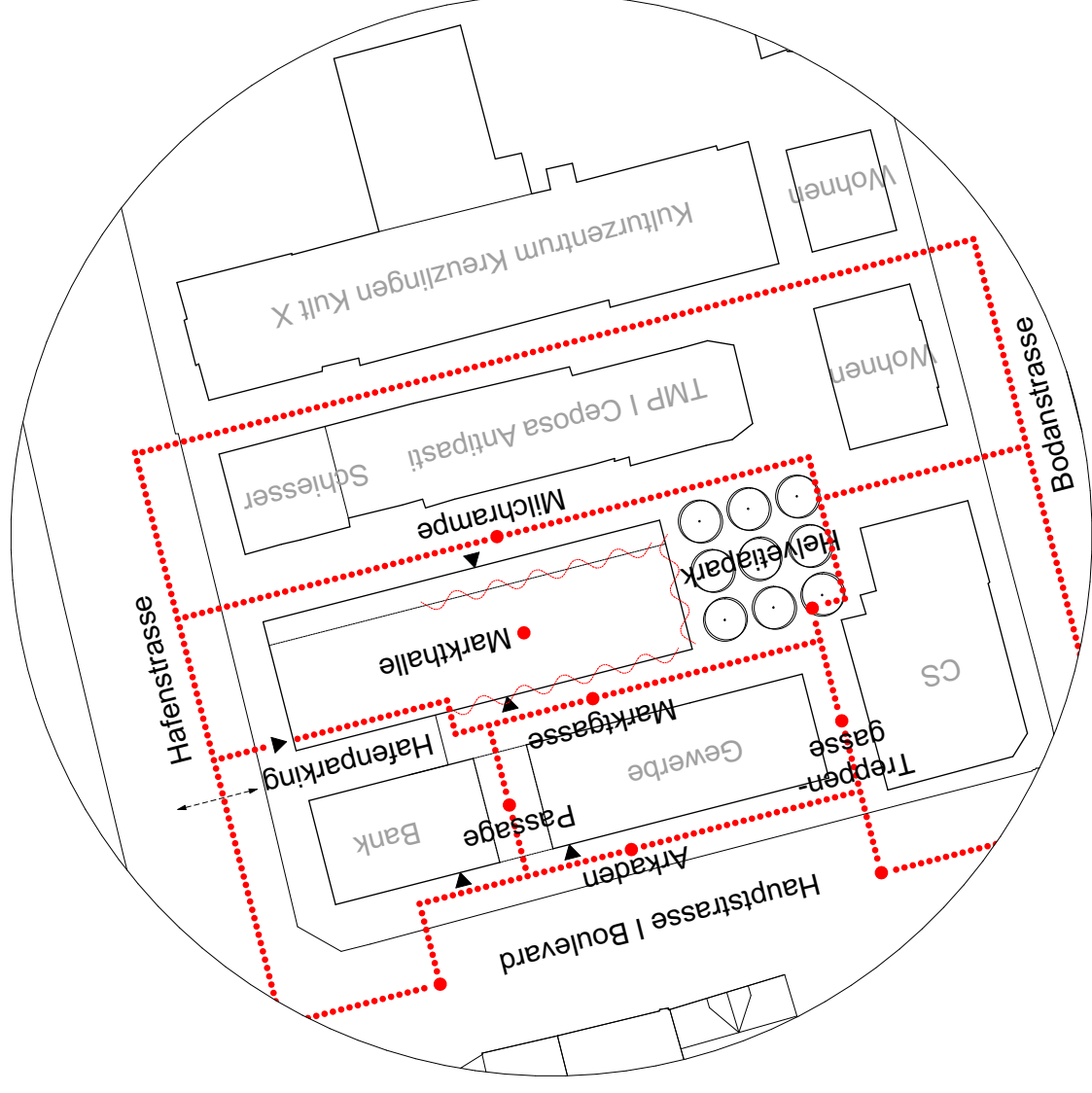
Hauptstrasse

Hafenstrasse

Helvetiaplatz

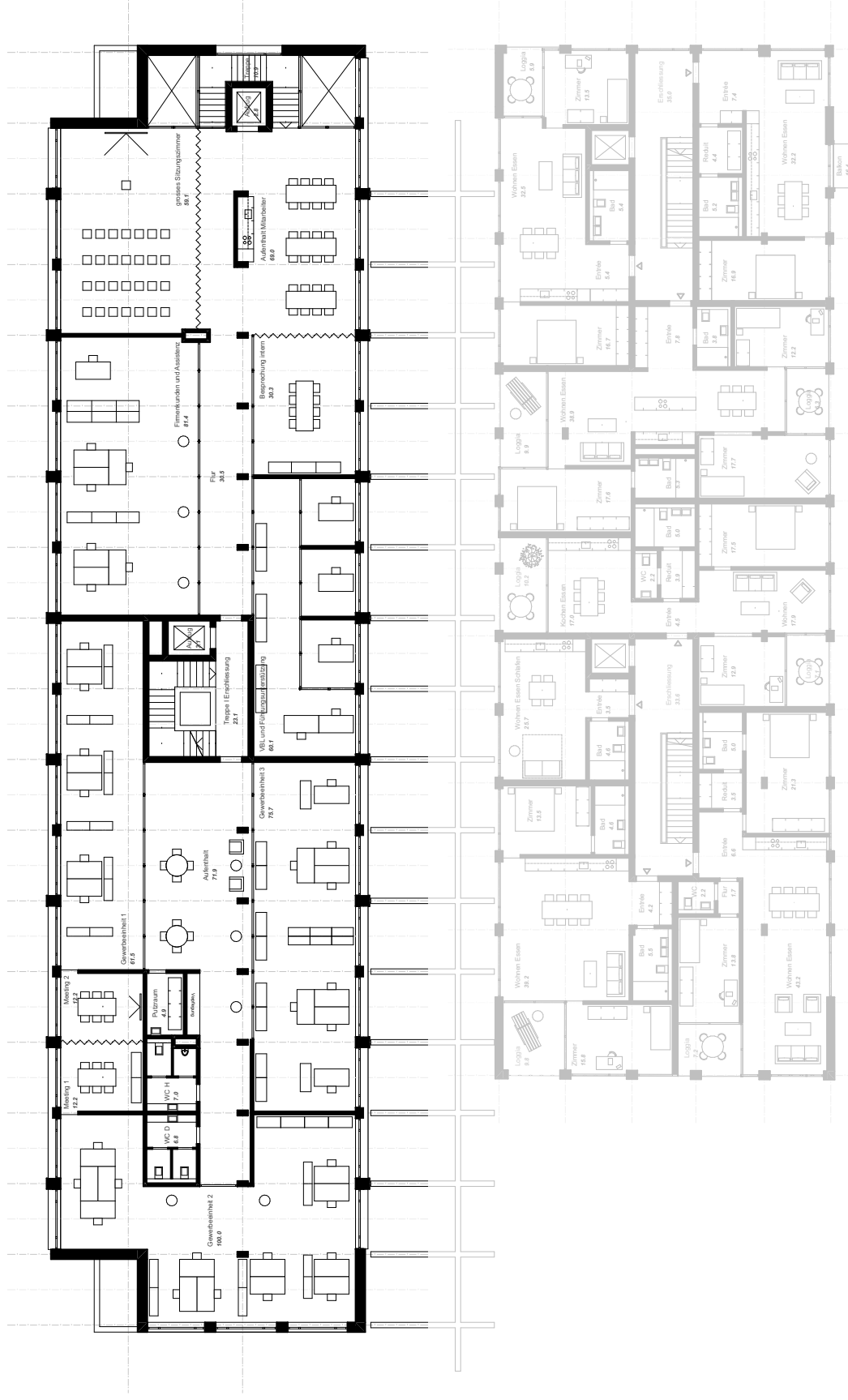


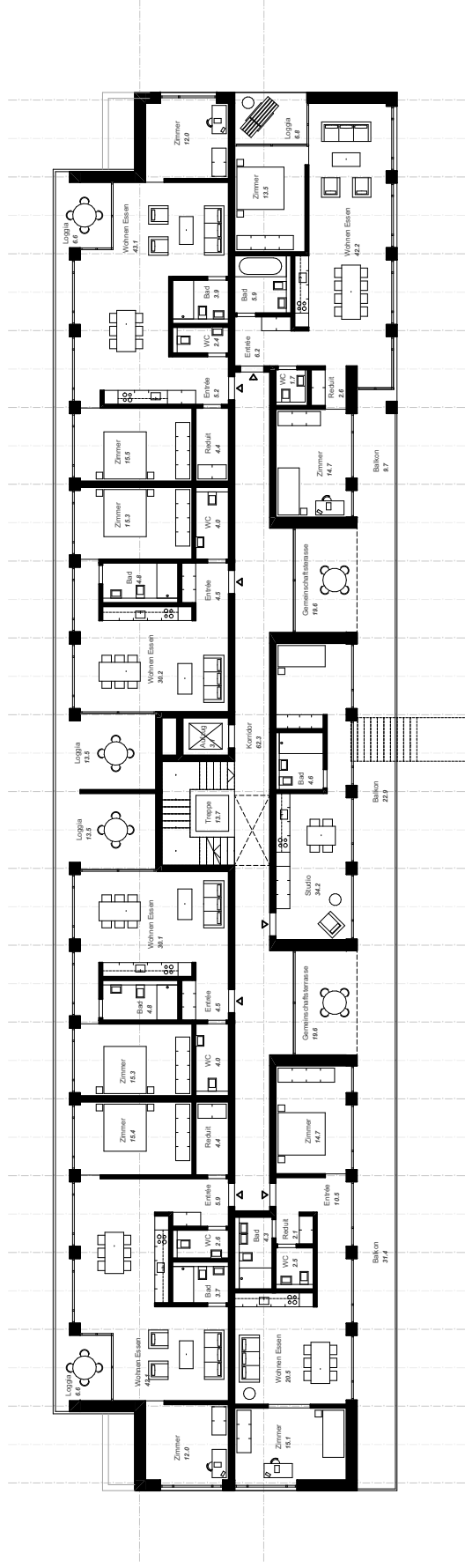


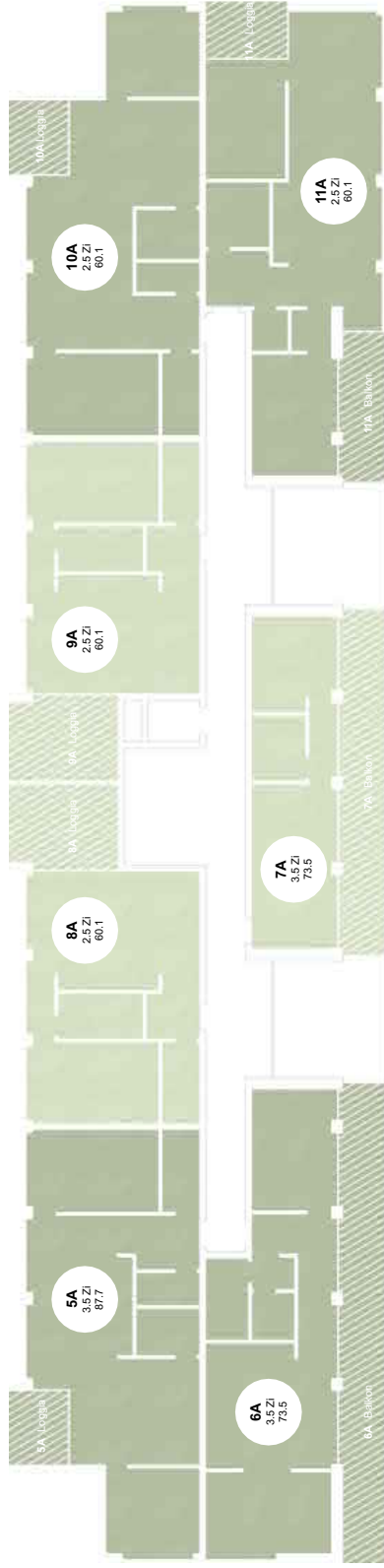




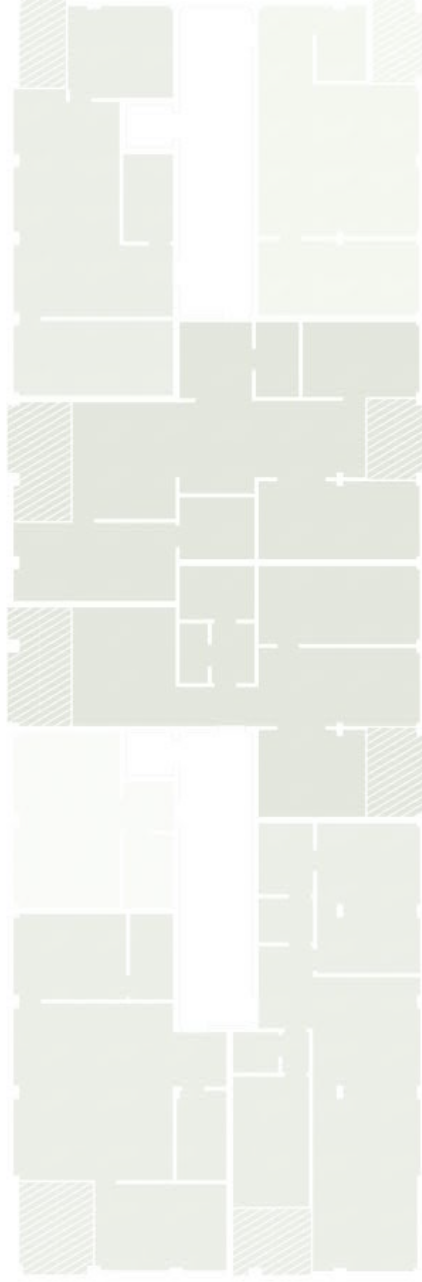


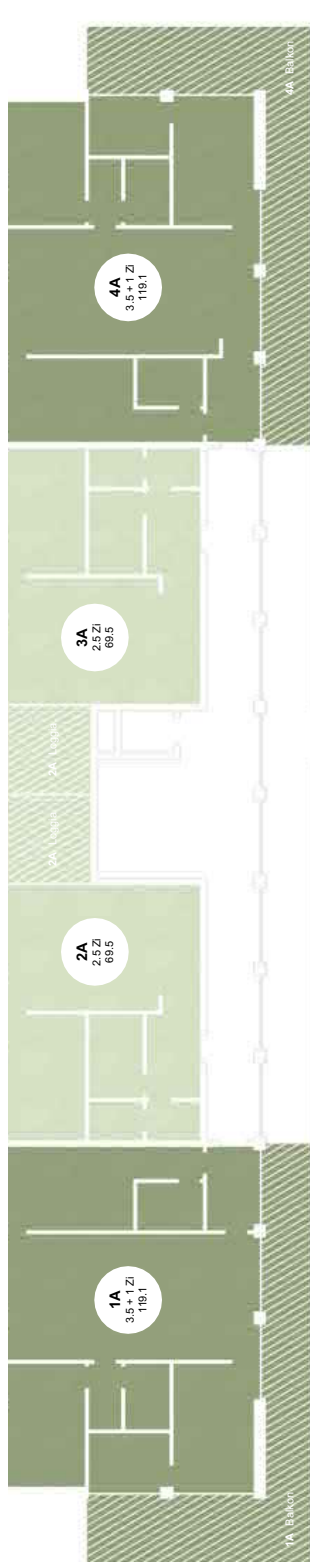






Wohnungsspiegel Haus A - Neubau			
Wohnungstypen	Wohnung	Gemessene Fläche	
2.5 Zimmer	2A	69.5	
	3A	69.5	
	6A	60.1	
3		199.1 m²	
3.5 Zimmer	1A	87.6	
	5A	87.7	
	6A	73.5	
	9A	87.1	
4		335.9 m²	
4.5 Zimmer	1A	119.0	
	4A	119.1	
2		238.1 m²	
Studio	10A	39.5	
	7A	60.1	
2		99.6 m²	
11		872.7 m²	





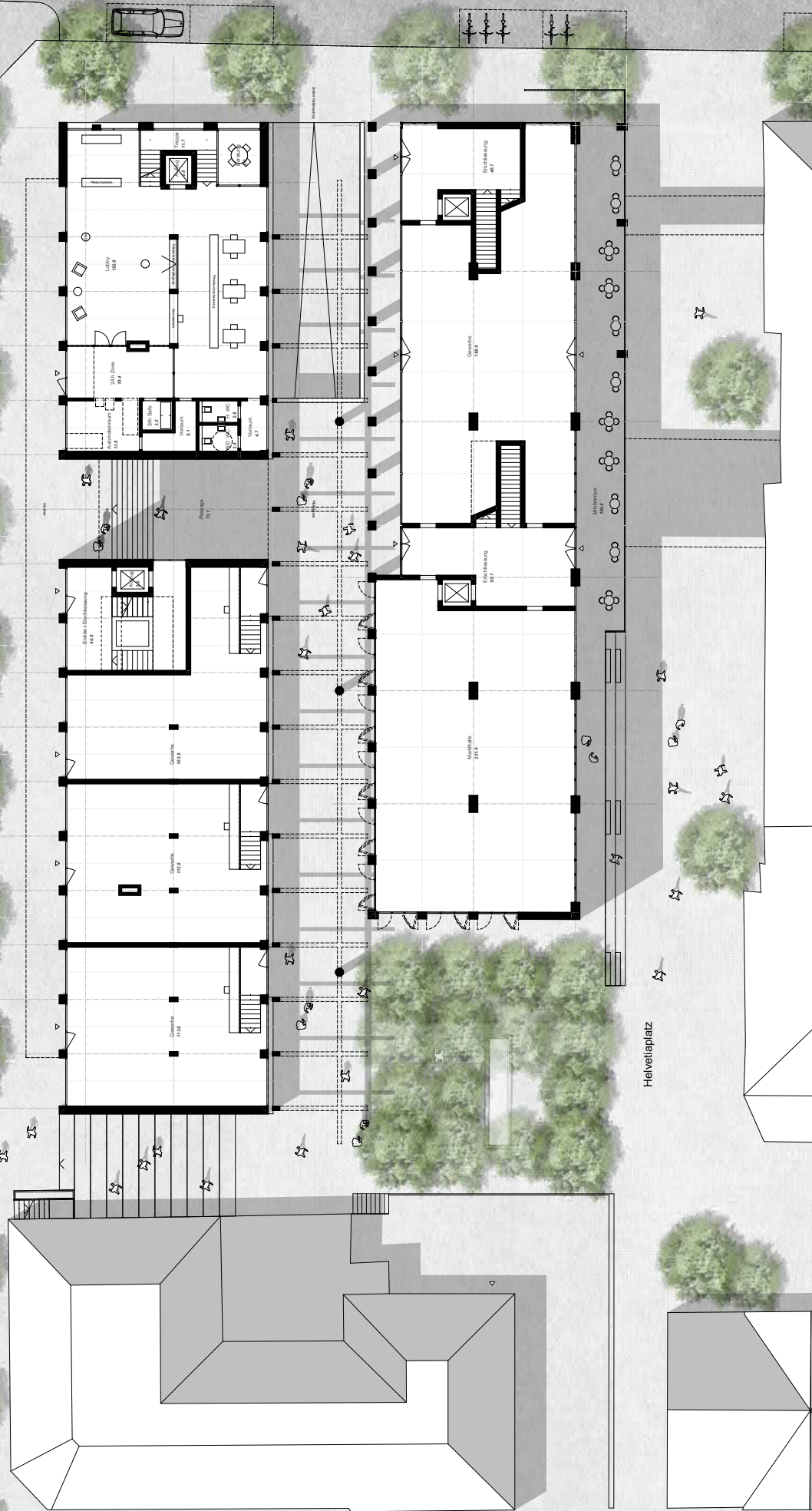
Wohnungsspiegel Haus A - Neubau		
Wohnungstypen	Wohnung	Gemessene Fläche
2.5 Zimmer	2A	69.5
	3A	69.5
	4A	69.1
3		199.1 m²
3.5 Zimmer	1A	87.6
	5A	87.7
	6A	73.5
	9A	87.1
4		335.9 m²
4.5 Zimmer	1A	119.0
	4A	119.1
2		238.1 m²
Studio	10A	39.5
	7A	60.1
2		99.6 m²
11		872.7 m²

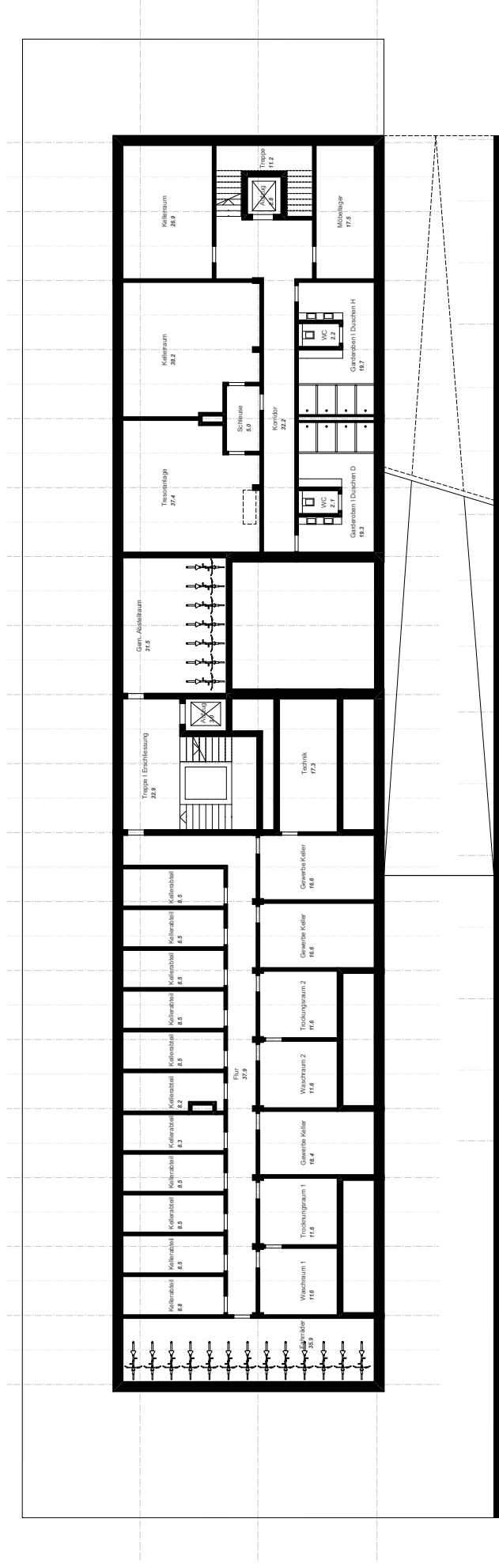


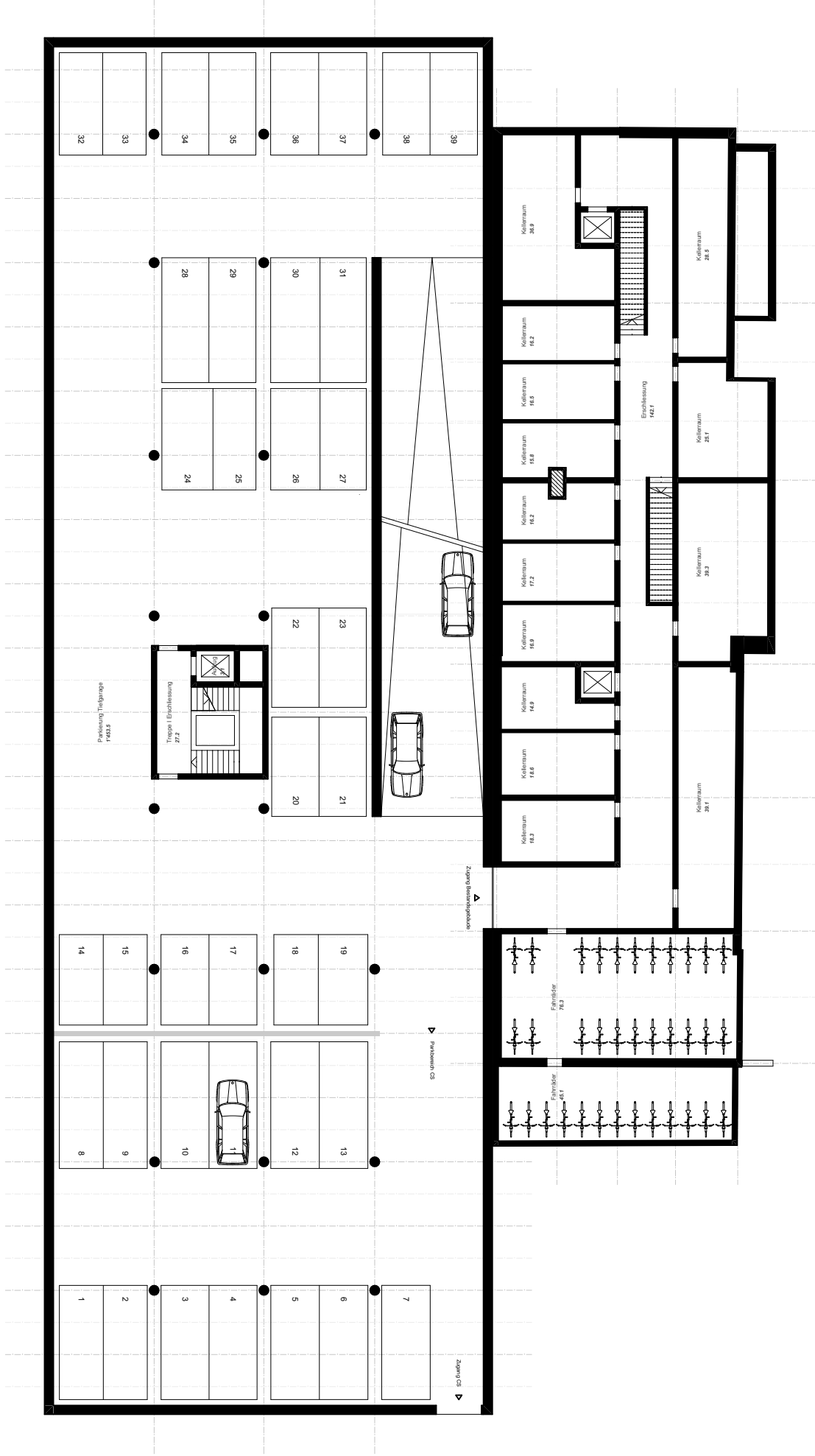
Hauptstrasse

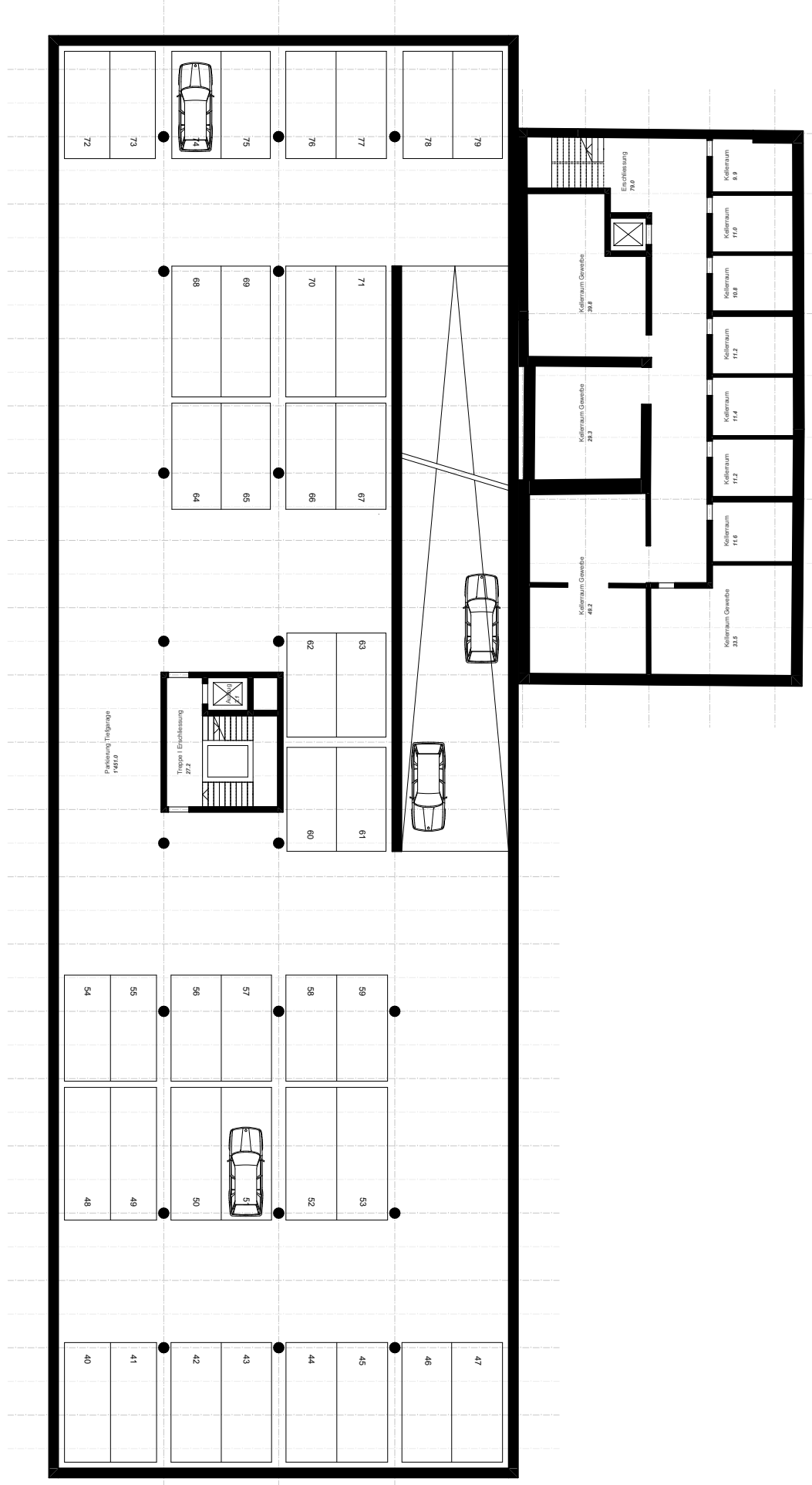
Hafenstrasse

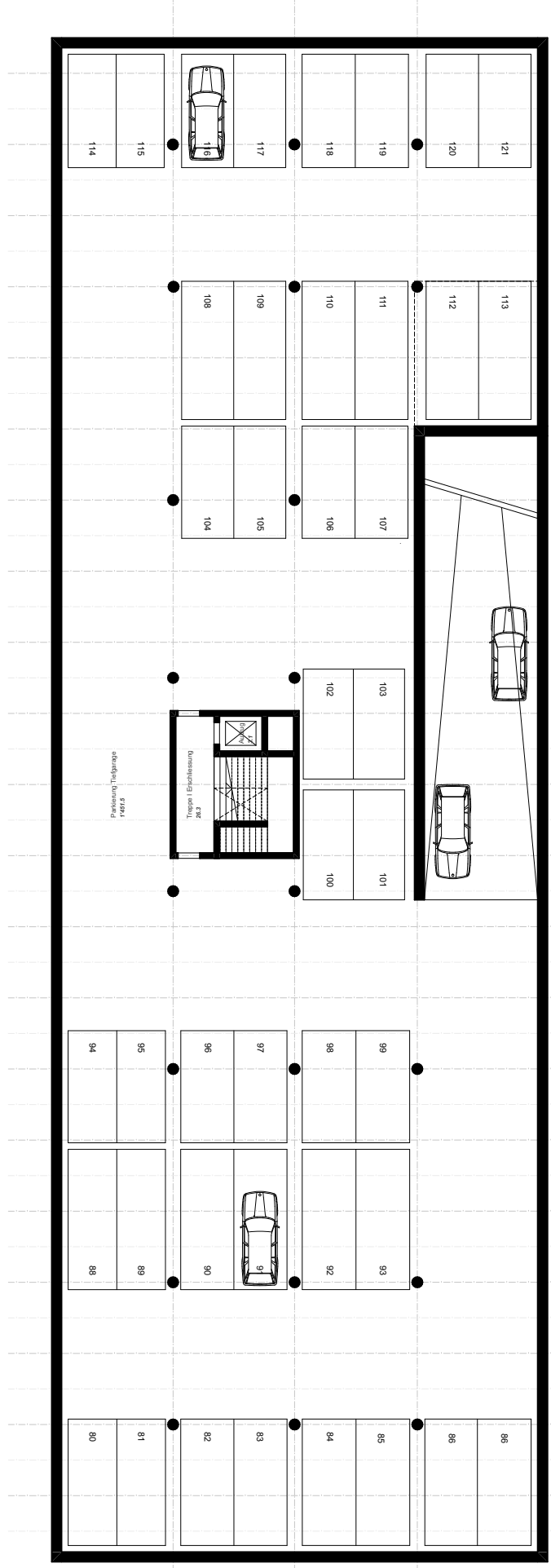
Helvetiaplatz

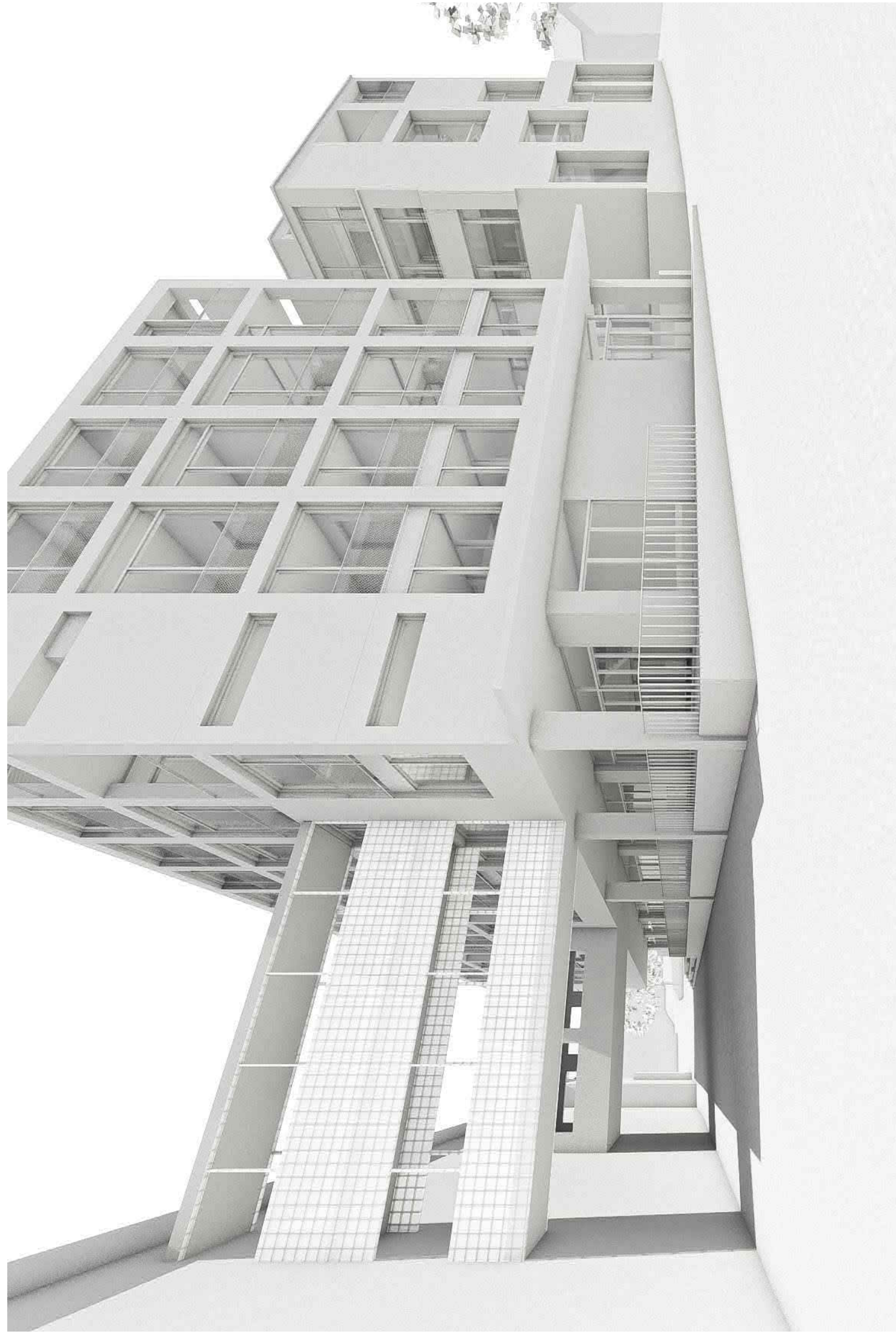








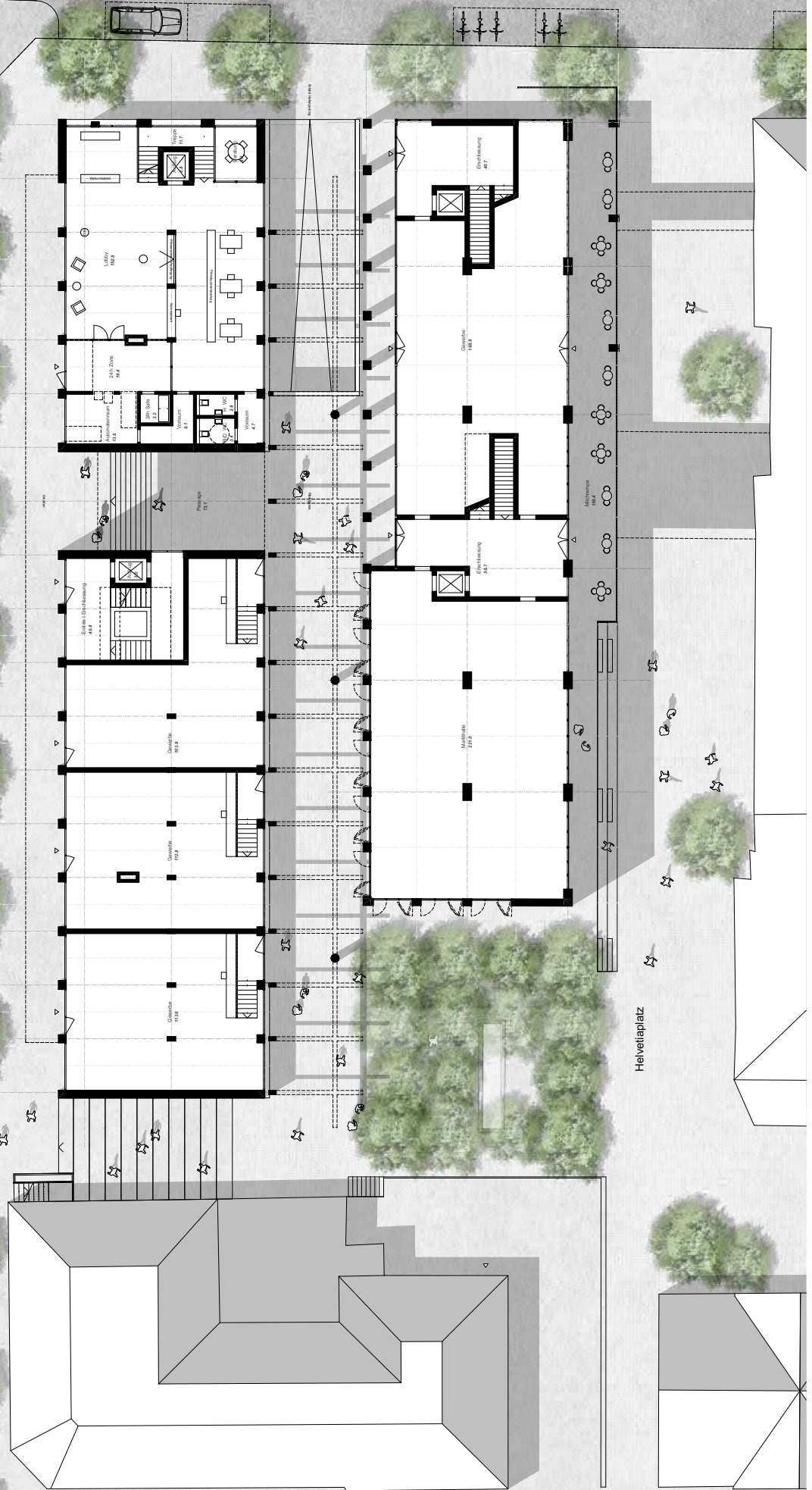




Hauptstrasse

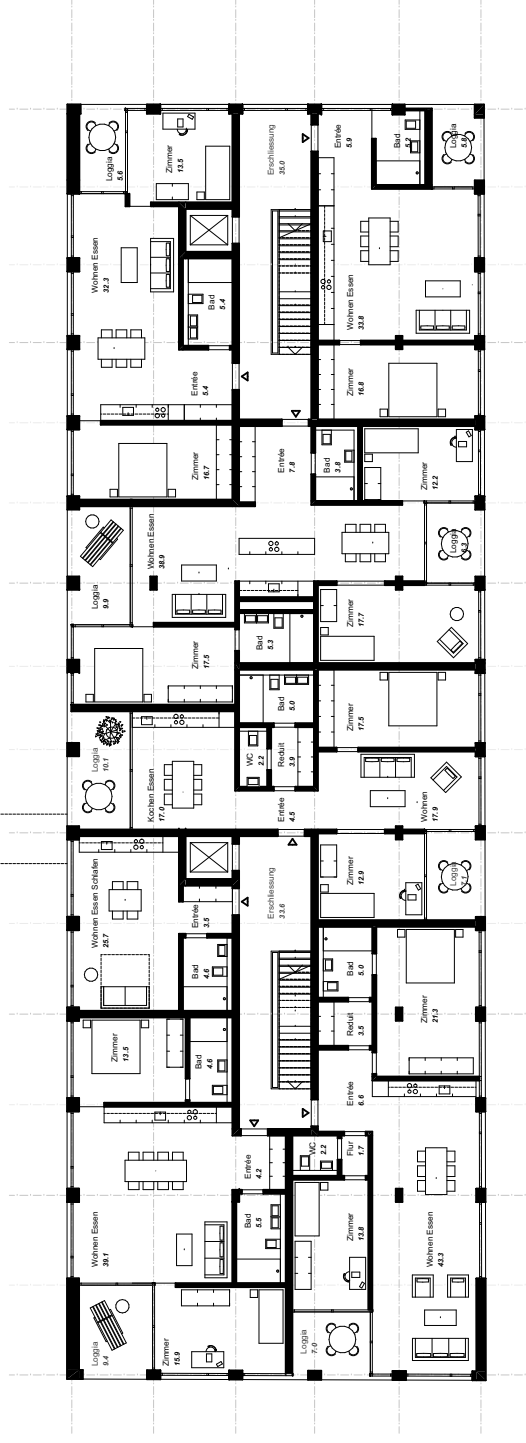
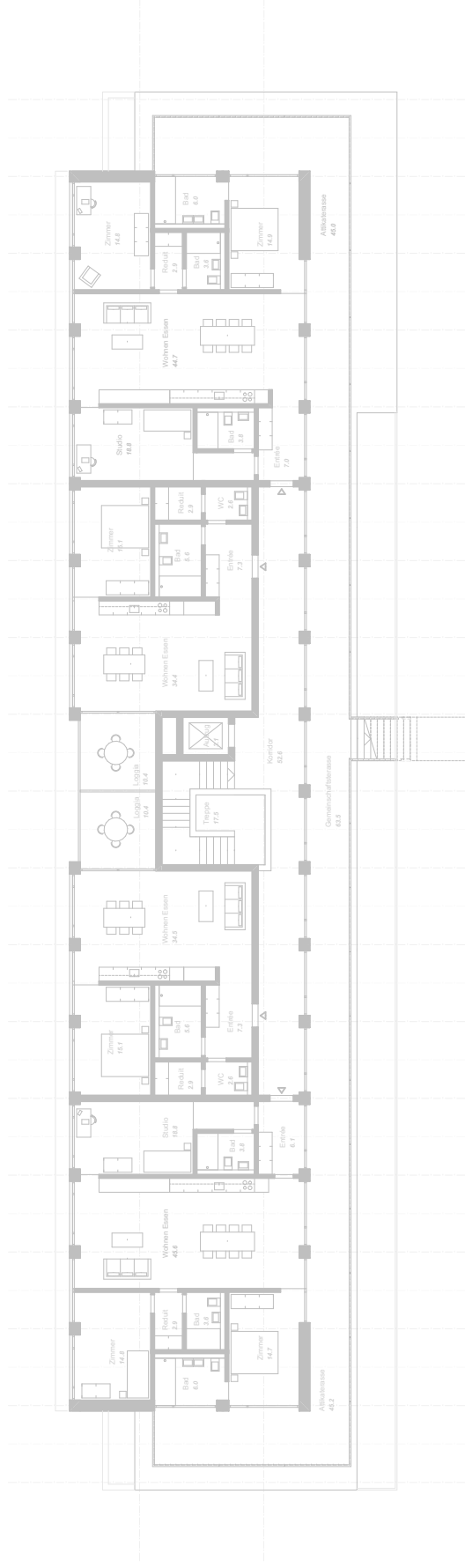
Hafenstrasse

Helvetiaplatz





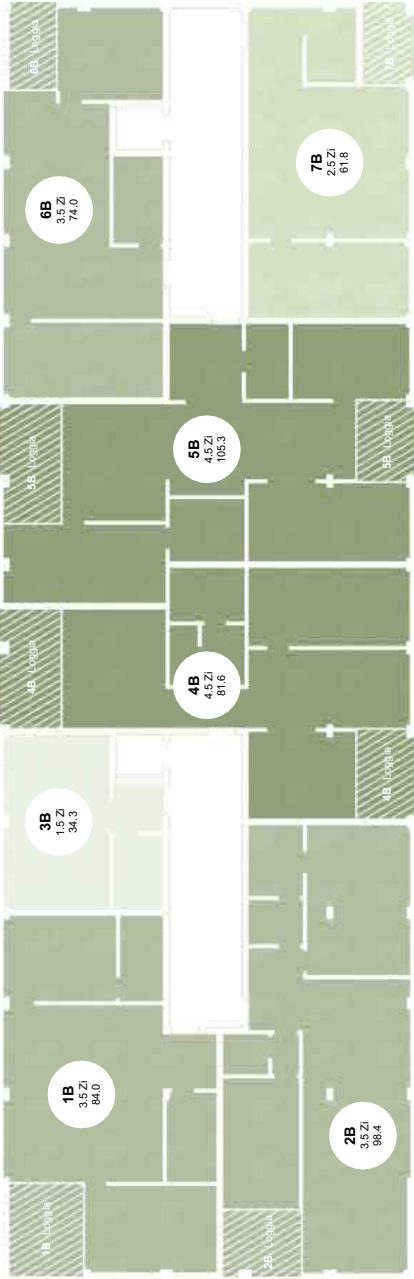






Wohnungsspiegel Haus B - Bestand

Wohnungstypen	Wohnung	Gemessene Fläche
1,5 Zimmer	108	34,3
	109	34,3
	110	34,3
	3	102,9 m²
2,5 Zimmer	140	61,8
	210	66,7
	78	61,8
	3	190,3 m²
3,5 Zimmer	138	74,0
	106	63,9
	105	98,3
	10	84,0
	208	73,9
	20	98,4
	08	74,0
	08	83,9
	06	98,3
	9	768,7 m²
4,5 Zimmer	118	81,6
	128	105,1
	108	105,3
	106	81,6
	108	105,2
	48	81,6
7	06	105,3
	7	663,7 m²
22		1727,6 m²



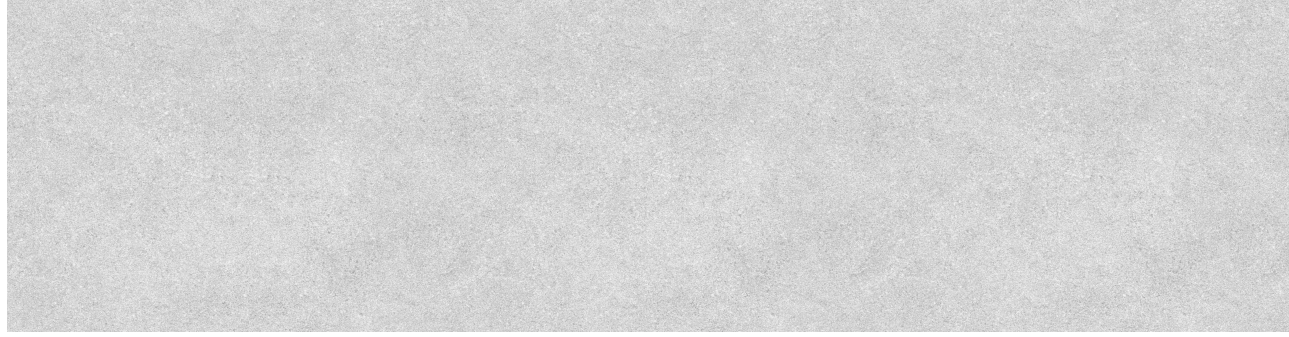
Naturstein



Beton gestockt



Beton geschliffen



Netz

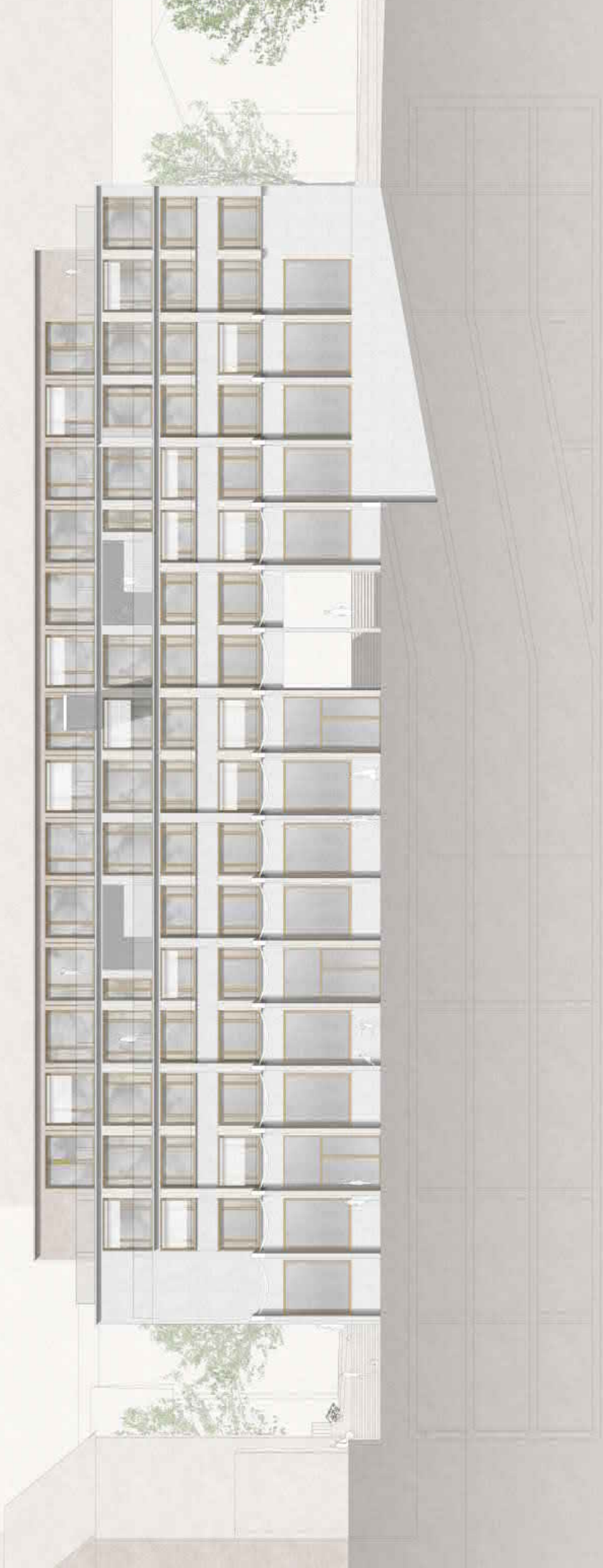


Baubronze

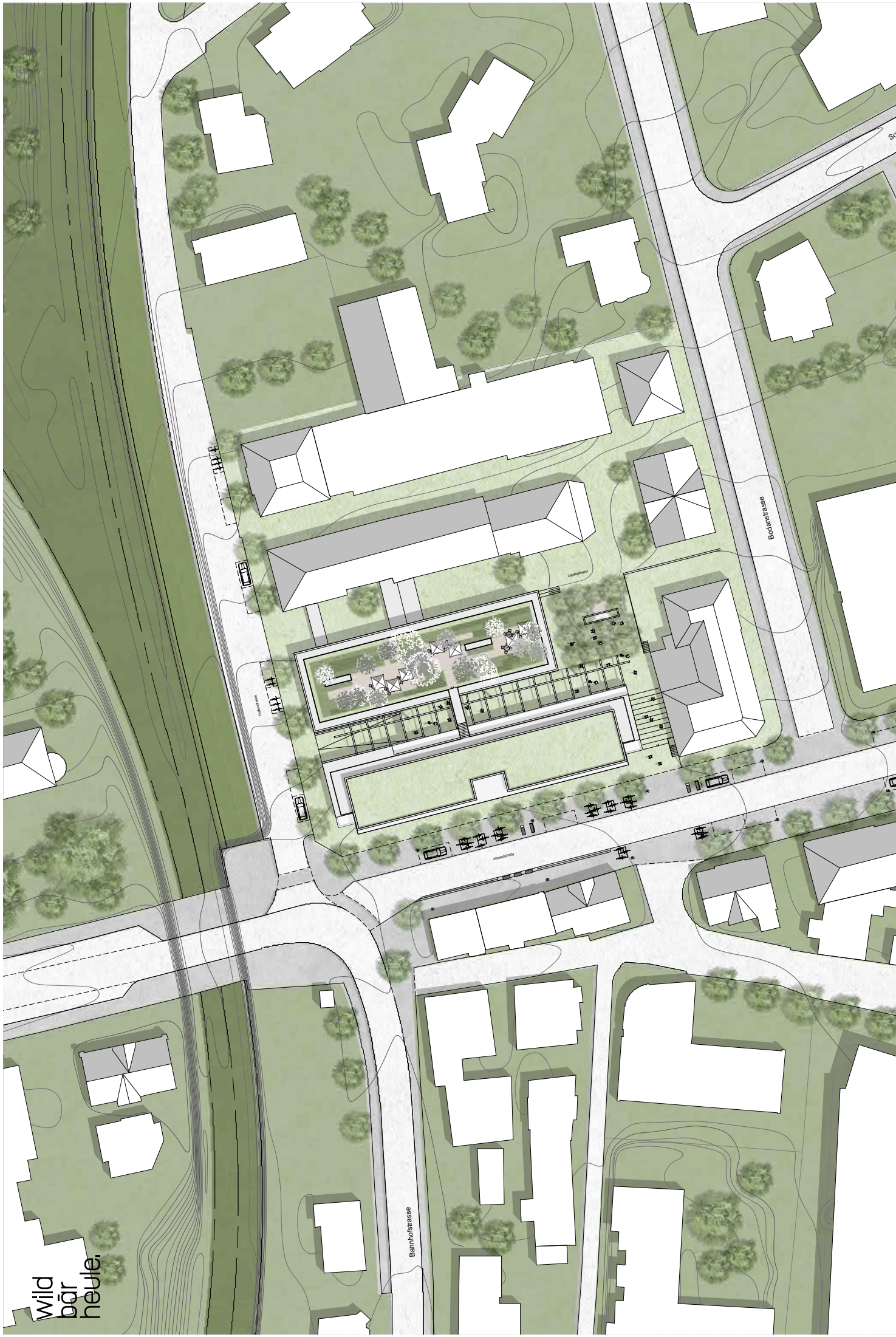


Eichenholz





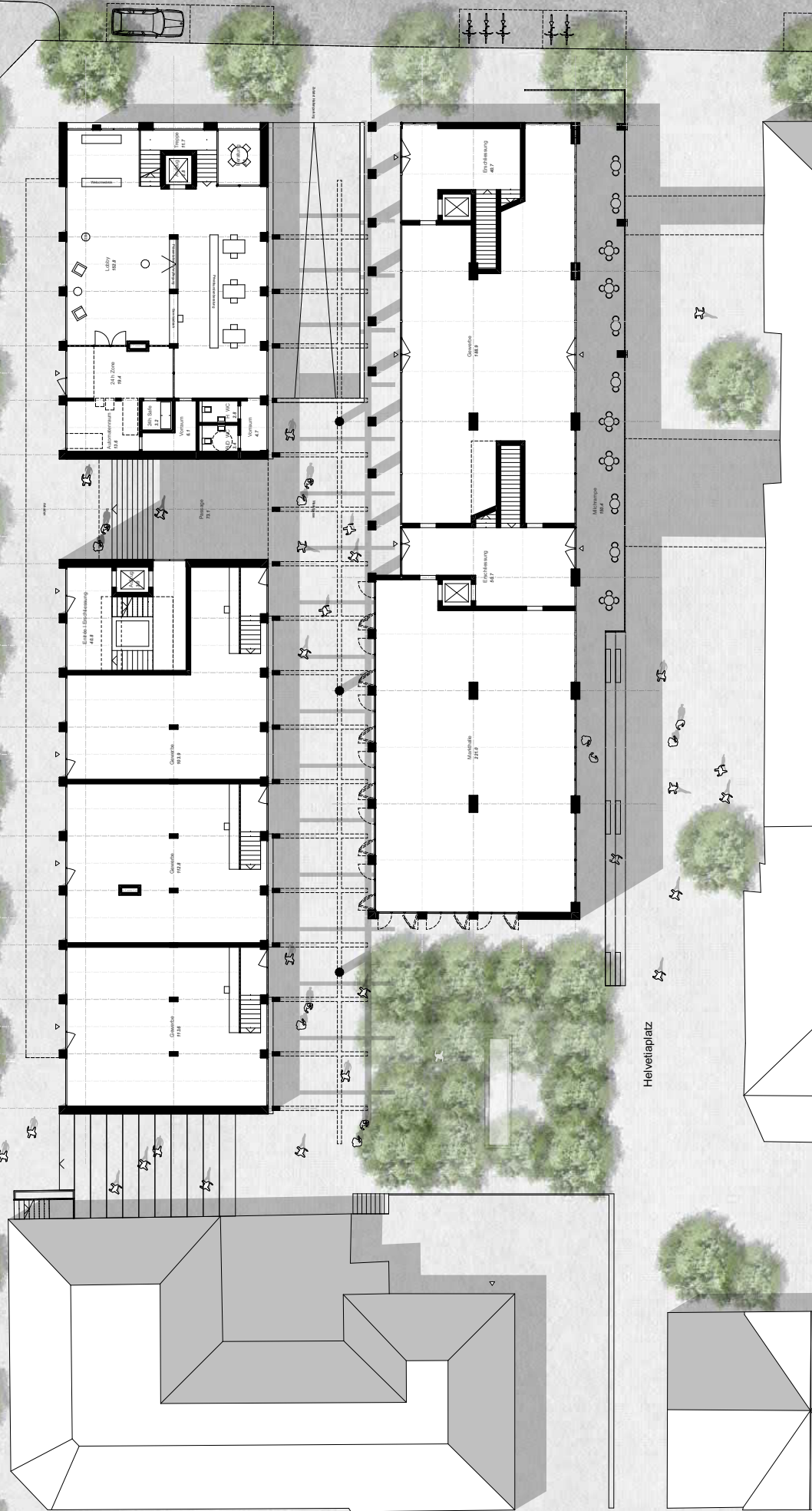




Hauptstrasse

Hafenstrasse

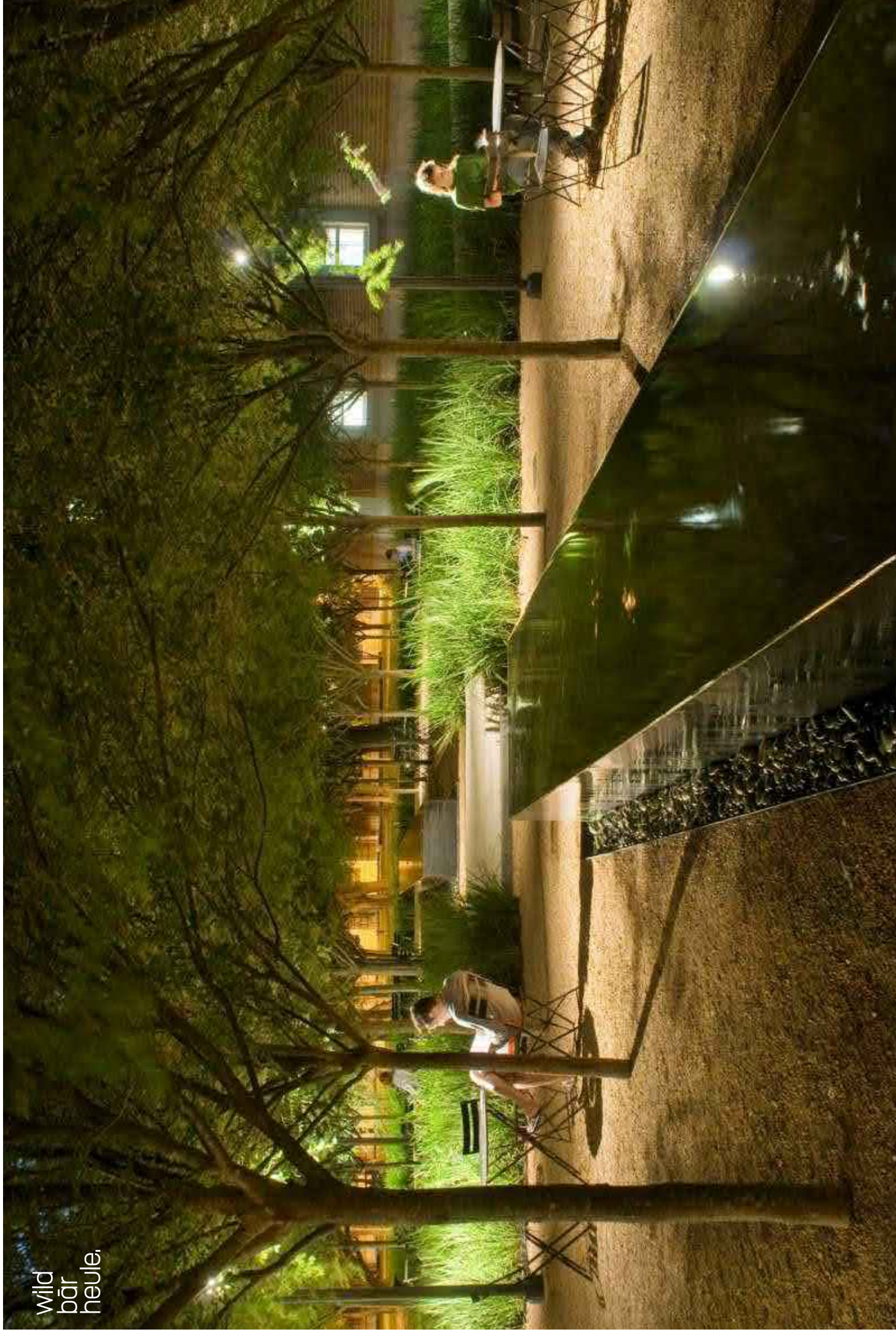
Helvetiaplatz

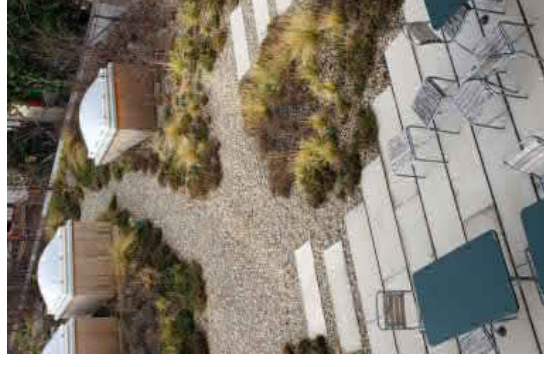
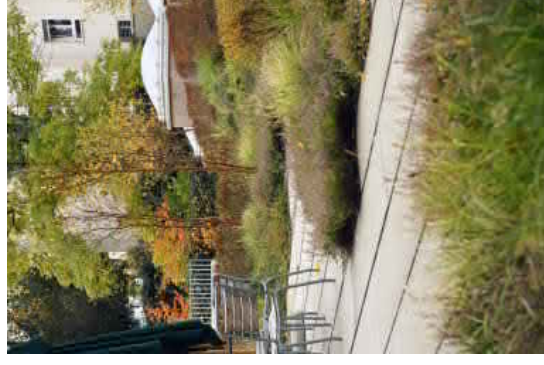
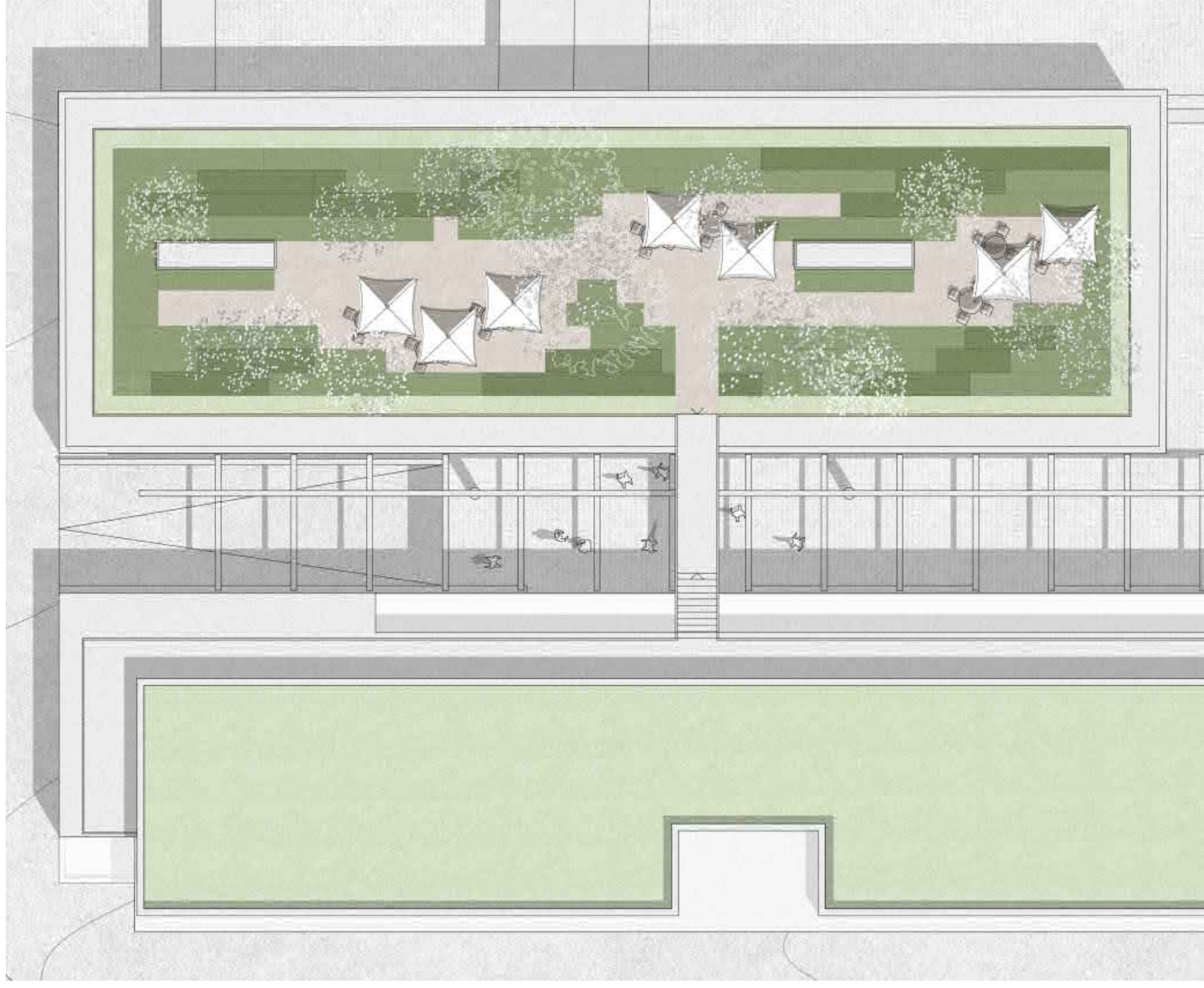
















wild
bär
heule,



