

Stadtrat

An das Stadtparlament

Lukas Auer, CVP
Einfache Anfrage vom 24. Januar 2017 „Informationen zum Metropol“

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Parlamentarierinnen und Parlamentarier

Lukas Auer, CVP hat am 24. Januar 2017 folgende Einfache Anfrage eingereicht:

Die Informationen zum „Metropol“ sind widersprüchlich und es ist kaum noch nachvollziehbar, ob abgebrochen, ganz oder teilweise neu gebaut werden darf oder alles unter Schutz gestellt ist oder wird, also welche Bauvorhaben effektiv verwirklicht werden können und aus Sicht des Stadtrates überhaupt realisiert werden sollen.

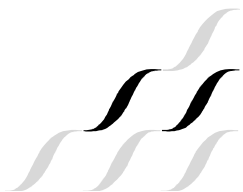
Einmal wird kommuniziert, das Verfahren, zumindest für den Abbruch, liege beim Kanton. Dann wiederum werden durch den Arboner Stadtrat neue Expertenberichte eingeholt, um die Unterstellung des Metropol-Komplexes in den Schutzplan zu prüfen.

Bei einem derart wichtigen Bauvorhaben mit dermassen erheblichen baulichen Veränderungen am See ist bezüglich Kommunikation sehr sensibel vorzugehen. Auch ist die Verhältnismässigkeit zu vergleichbaren Baueingaben zu wahren.

Gemäss früheren Aussagen des Stadtrates und Medienberichten soll das Bewilligungsverfahren, zumindest für den Abbruch beim Kanton liegen. Dann wiederum verweist der Stadtrat auf neue Expertenberichte, die in Auftrag gegeben worden sind und nun vorliegen und dass der Metropol-Komplex nur teilweise betriebsfähig und schützenswert sein soll. Es sollen weitere Expertenberichte folgen. Ein für die Stadt Arbon unwürdiges Hin und Her.

Meine Fragen an den Stadtrat:

- 1. Was ist der aktuelle Stand bzw. welche rechtlichen Voraussetzungen für Abbruch, Neubau und Aufnahme in den Schutzplan gelten nun tatsächlich für dieses Bauareal und was will der Stadtrat allenfalls geändert haben?*
- 2. Ist dieses Gebäude als Einzelobjekt oder als Teil des Ortsbildes geschützt oder zu schützen?*
- 3. Wieso gibt der Stadtrat neue Expertisen zur Beurteilung der Schutzwürdigkeit des Metropols in Auftrag bzw. wieso muss die Schutzwürdigkeit erst jetzt oder gerade jetzt seitens der Stadt überprüft und neu beurteilt werden?*
- 4. Was hat der Kanton, was die Stadt Arbon mit diesem privaten Bauvorhaben politisch und verwaltungsrechtlich zu tun, zu entscheiden und welche Fristen laufen?*
- 5. Welches sind die rechtlichen Knacknüsse, die die Stadt Arbon noch zu knacken hat?*
- 6. Bis wann ist mit welchen Entscheiden zu rechnen?*
- 7. Welche Zusagen hat der Stadtrat der Bauherrschaft zugesichert und welche Projekte favorisiert er selber, auch im Zusammenspiel mit den Bauvorhaben auf der anderen Seite der Bahnlinie (Hamel)?*



Beantwortung

1. *Was ist der aktuelle Stand bzw. welche rechtlichen Voraussetzungen für einen Abbruch, Neubau und Aufnahme in den Schutzplan gelten nun tatsächlich für dieses Bauareal und was will der Stadtrat allenfalls geändert haben?*

Welches sind die rechtlichen Voraussetzungen für einen Abbruch?

Bevor über einen Abbruch entschieden werden kann, muss vorweg die Schutzfrage geklärt sein. Eine mögliche Unterschutzstellung hat wesentlichen Einfluss auf den Abbruch eines Gebäudes.

Welches sind die rechtlichen Voraussetzungen für einen Neubau?

Die Voraussetzungen für einen Neubau sind:

- Abbruchbewilligung
- Genehmigter Gestaltungsplan
- Genehmigtes Baugesuch

Welches sind die rechtlichen Voraussetzungen für die Aufnahme in den Schutzplan?

Gemäss kantonalem Hinweisinventar ist das Gebäude Metropol als „bemerkenswert nach 1959“ eingestuft und nicht per se schutzwürdig. Das Hinweisinventar ist nicht behördenverbindlich. Der Stadtrat entscheidet, ob das Gebäude schutzwürdig ist oder ob öffentliche Interessen gegen eine Erhaltung sprechen.

Was will der Stadtrat geändert haben?

Es ist nicht die Absicht des Stadtrats etwas zu ändern. Der Stadtrat ist an einer dem Standort entsprechenden, qualitätsvollen und bestmöglichen Nutzung interessiert.

2. *Ist dieses Gebäude als Einzelobjekt oder als Teil des Ortsbildes geschützt oder zu schützen?*

Das Hinweisinventar führt dieses Gebäude als Einzelobjekt ohne Ensemble mit dem Vermerk erhaltenswert nach 1959. Gemäss dem Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS)¹ ist das bestehende Hotel Metropol an diesem seenahen Standort störend.

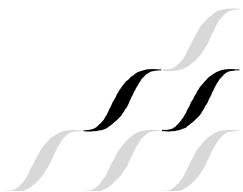
3. *Wieso gibt der Stadtrat neue Expertisen zur Beurteilung der Schutzwürdigkeit des Metropols in Auftrag bzw. wieso muss die Schutzwürdigkeit erst jetzt oder gerade jetzt seitens der Stadt überprüft und neu beurteilt werden?*

Wieso gibt der Stadtrat neue Expertisen zur Beurteilung der Schutzwürdigkeit des Metropols in Auftrag?

Zwei Parteigutachten sind zu unterschiedlichen Ergebnissen gekommen. Deshalb hat der Stadtrat ein „Obergutachten“ in Auftrag gegeben.

Wieso muss die Schutzwürdigkeit erst jetzt oder gerade jetzt seitens der Stadt überprüft und neu beurteilt werden?

¹ siehe Beilage im Anhang



Ein Investor will das Gebäude aktuell durch einen Neubau ersetzen. Die kantonale Denkmalpflege und der Heimatschutz sind jedoch der Meinung, dass das Gebäude teilweise unter Schutz zu stellen ist.

4. *Was hat der Kanton, was die Stadt Arbon mit diesem privaten Bauvorhaben politisch und verwaltungsrechtlich zu tun, zu entscheiden und welche Eingaben hat die Bauherrschaft bis heute überhaupt eingereicht und welche Fristen laufen?*

Was hat der Kanton mit diesem privaten Bauvorhaben politisch und verwaltungsrechtlich zu tun?

Der Kanton ist Rekurs- und Genehmigungsinstanz. Nach der Annahme des Schutzplans im November 2014 durch das Volk sind u.a. vom Thurgauer Heimatschutz als auch von privaten Eigentümern Rekurse beim Kanton eingegangen.

Was hat die Stadt mit diesem privaten Bauvorhaben politisch und verwaltungsrechtlich zu tun?

Die Stadt ist erste Bewilligungsinstanz und muss in diesem Zusammenhang eine allfällige Unterschutzstellung prüfen und entscheiden.

Welche Eingaben hat die Bauherrschaft bis heute eingereicht?

Der Gestaltungsplan wurde zur Vorprüfung am 22. Oktober 2014 eingereicht.

Welche Fristen laufen?

Es laufen derzeit keine Fristen.

5. *Welches sind die rechtlichen Knacknüsse, die die Stadt Arbon noch zu knacken hat?*

Rechtlich sind folgende Aufgaben zu bearbeiten:

- Entscheid Schutzwürdigkeit (Stadtrat)
- Genehmigung Gestaltungsplan (Rechtsdienst DBU)
- Bewilligung des Baugesuchs (Stadtrat)

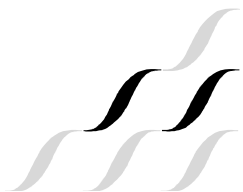
Generell sind die verschiedenen öffentlichen Interessen abzuwägen. Eigentumsfreiheit, Ortsbildschutz, Stadtentwicklung, etc.. Besonders herausfordernd ist, die unterschiedlichen Interessen zu einer verträglichen Lösung zu führen.

6. *Bis wann ist mit welchem Entscheid zu rechnen?*

Da noch verschiedene Abklärungen vorzunehmen sind, kann ein solcher Zeitpunkt momentan nicht abgeschätzt werden.

7. *Welche Zusagen hat der Stadtrat der Bauherrschaft zugesichert und welche Projekte favorisiert er selber, auch im Zusammenspiel mit den Bauvorhaben auf der anderen Seite der Bahnlinie (Hamel)?*

Hinsichtlich des Städtebaus gibt es einen klaren, ganzheitlichen Bezug zu den Bereichen jenseits der Bahnlinie. Unter anderem wurde die Sichtbeziehung zwischen Hamel und See für die stadteigene Parzelle Nr. 1801 bereits als Servitut entsprechend einem „Fenster zum



See“ festgelegt. Der Wettbewerb zur Überbauung fand in einem städtebaulichen Gesamtkontext statt. Aussagen zur Nutzung können erst nach Klärung der Schutzfrage übergreifend gemacht werden. Der Stadtrat ist an einer dem Standort entsprechenden, qualitätsvollen und bestmöglichen Nutzung interessiert. Zusagen wurden keine gemacht.

FÜR DEN STADTRAT ARBON

Andreas Balg
Stadtpräsident

Nadja Holenstein
1. Stv.-Stadtschreiberin

Arbon, 6. März 2017

Beilage:
– Auszug ISOS