

Kommissionsbericht Sanierung Schloss Arbon

1. Zusammensetzung der Kommission:

Mitglieder Stadtparlament: Lukas Auer, SP/ Grüne, Kommissionspräsident
Isabelle Fuchs, FDP/XMV
Judith Huber, Die Mitte/EVP
Reto Neuber, Die Mitte/EVP, Vizepräsident Kommission
Matthias Schawalder, SVP
Christine Schuhwerk, FDP/XMV
Fabio Telatin, SP/Grüne

Vertretung Stadtrat: Daniel Bachofen, Stadtrat

Protokoll: Christina Pagnoncini, Parlamentssekretärin

Die Kommission behandelte die Botschaft "**Schloss Arbon: Kredit in der Höhe von CHF 2'140'000 für die Sanierung des Turms des Schlosses Arbon**" an zwei Sitzungen. Sie dankt Feliciano Gervasi und Desirée Stüdi, Architekturbüro Morgeneegg Gervasi AG, Felix Hotz, dipl. Bildhauer- und Steinmetzmeister, Daniel Bachofen, Stadtrat, Fabian Wilhelmsen, Leiter Abteilung FSL und Sara Gmünder, Fachspezialistin Immobilien Abteilung FSL, für die Begleitung und Beratungen sowie Christina Pagnoncini für die Protokollführung.

2. Grundlagen und Ausgangslage

Die Kommission nahm die Botschaft des Stadtrates vom 23. Oktober 2023 als Grundlage für ihre Beratungen. Die Beratung in der Kommission erfolgt analog zu jener im Stadtparlament. Zuerst wurde im Grundsatz über das Eintreten diskutiert, danach erfolgte die Detailberatung.

3. Allgemeines

Die Fassade des Schlosses wurde im Jahr 2011, innerhalb von 3 Tagen, eingehend auf Schäden geprüft. Bei dieser Schadenanalyse wurde nicht auf die notwendigen Massnahmen eingegangen, sondern ausschliesslich auf die bestehenden Mängel. Der untere Mauerbereich, im 13. Jahrhundert als Wehrturm erbaut, besteht aus dicken Findlingen aus Granit- und Kalksteinen. Der obere Bereich wurde ca. im Jahr 1520 als Wohnturm erstellt und besteht aus Sandstein und Muschelkalk. Ein Zusammenfall des Turms erachtet der Stadtrat als unwahrscheinlich, da die Mauerdicke im unteren Bereich ca. 3.20m beträgt. Hier haben sich Steine gelöst und sind runtergefallen, ein bekanntes Schadensbild. Des Weiteren informiert er über Schäden an Sandsteinen, welche "zurückgewittert" sind, von Muschelkalkquadern welche Risse nachweisen und einer Rissanierung bedürften. Kleinere Schalenbildungen könnten einfach weggelöst und dann belassen werden. Er weist auf Fugen hin, welche sich ausgewaschen haben, was in einem Natursteinmauerwerk ungünstig ist und somit zu sanieren wäre. Auch an der Südfassade, auf halber Höhe, präsentiert er die sanierungsbedürftigen Stellen, welche in Sandstein erstellt sind. In diesem Bereich sind auch die Öffnungen der Schiessscharten. Diverse Quader sind stark zerrissen, wobei sich die gebildeten Schalen sehr einfach abgelöst werden. Als kostengünstige Massnahme könnte diese brüchigen Stellen ablösen. Eine teurere Variante wäre eine Verfestigung der Steine oder gar ein Ersatz von diesen. Die Quader sind ca. 30 x 30 cm gross, mit einer Tiefe

von 80 cm. Bei einem Ersatz würde nur die Tiefe von 15 cm ersetzt und der hintere Bereich belassen werden. Je nach Situation würden die neuen vorgesetzten Steine mit den dahinterliegenden verdübelt und mit rostfreien Stahl verankert werden. Solche Armierungseisen bestehen aus rostfreiem V2A-Stahl. Bis anhin sind keine Probleme bekannt, welche durch die unterschiedliche Ausdehnung von Stein und Stahl aufgetreten sind. Die Gewindestangen sind sehr fein (2-3 mm). Zudem sind die Eisen in der Tiefe verbaut und befinden sich 2 - 3 cm unter der Oberfläche.

Als weitere Variante wäre es möglich, nur die Front mit einer Schichtstärke von 6 cm, zu ersetzen. Dies hätte aber keine längere Bestandesgarantie. Bei den Eckquadern, bei welchen die Ecken ausgebrochen sind, sollten diese wieder ergänzt werden, um das Mauerwerk zu stabilisieren. Ansonsten ist damit zu rechnen, dass die darunterliegenden Steine mehr beansprucht und dadurch ebenfalls in Mitleidenschaft gezogen werden (Kollateralschäden). Bei Sandsteinen, welche negativ zurück verwittert sind, zum Beispiel gegenüber der darunterliegenden Verputzfläche, kann Regen eindringen, was zu weiteren Schäden führen kann. Zum Teil stehen Quadersteine vor, diese nennt man Bosse. Zum Teil bestehen bei diesen Risse (Lagerisse), welche sich geöffnet haben.

Der untere Teil der Mauer stammt aus dem 13. Jahrhundert. Wasser, Frost und Tau haben zu den bestehenden Schäden geführt. In den unteren Quaderreihen bestehen Steine, welche bis zu 5 cm zurückverwittert sind. Dadurch liegen die darunterliegenden offen, wodurch diese der Witterung mehr ausgesetzt sind und beschädigt werden. Zum Teil bestehen die Quader auch aus unterschiedlichem Material (Rorschacher Sandstein / Muschelkalksandstein), weshalb sie verschieden verwittern. Ursprünglich wurden die Quader auf die gleiche Flucht gebaut. Durch die unterschiedliche Zusammensetzung und witterungsbedingte Schalenbildung und Abplatzungen ist ein Teil zurück verwittert. Die Fassade sollte geschlossen sein. Hier gilt es zu klären, ob ganze Reihen ersetzt oder nur die defekten Stellen saniert werden sollen. Zum Teil bestehen auch Mörtelflicke, welche vermutlich um ca. 1950 zur Sanierungen angewendet wurden. Es ist zudem auch gut möglich, dass bereits bei früheren Sanierungen Schalenbildungen abgelöst / heruntergeklopft wurden. Für den Werterhalt sollte bei den Sanierungsmassnahmen mit Ersatzsteinen, ebenfalls die historische Bearbeitung vorgenommen und die Bossen richtig ausgebildet und nicht eine günstige Variante ohne Bearbeitung gewählt werden.

4. Eintreten

Die Kommission beschliesst einstimmig (7:0) auf das Geschäft einzutreten.

5. Detailberatung

Die Kommissionsmitglieder sind dankbar für die ausführlichen Informationen der Experten.

Holzterrasse

Für die Holzterrasse sind keine Sanierungsmassnahmen geplant.

Energetische Sanierung des Turmdachs

Das Dach weist zum Teil defekte Ziegel auf. Um diese auszuwechseln ist ein Baugerüst erforderlich. Zum Teil ist es sehr vermoost. Eine Seite müsste komplett umgedeckt werden. Es war einmal undicht, aktuell sind aber keine Wassereintritte mehr feststellbar.

Das Dach ist mit einer Hohlkehle ausgestattet, weshalb diese bei einer Sanierung ebenfalls saniert werden müsste. Feliciano Gervasi, Architekturbüro Morgenegg Gervasi AG, war nochmals vor Ort. Gemäss seiner Einschätzung würde eine Sanierung des Daches CHF 60'000.00 kosten, wobei CHF 30'000.00 nur für die Hebebühne benötigt würden. Würden das Dach und die Mauer zusammen saniert, würden wiederum CHF 30'000.00 wegfallen.

Umgang mit Mauerseglern

Die Vogelart Mauersegler ist geschützt. Somit dürfen die Löcher zu deren Nistplätzen im Mauerwerk nicht verschlossen werden. Für das Mauerwerk sind die Löcher nicht förderlich, ein Schaden wurde bis anhin aber nicht festgestellt.

Allenfalls könnten die Vögel mit dem Anbringen von künstlichen Nistkästen umgesiedelt werden. Eine weitere Möglichkeit wäre allenfalls bauliche Massnahmen, welche den Wassereinfluss in die Anfluglöcher verunmöglichen. Auch bezüglich der Bauplanung / Zeitpunkt der Sanierung, muss der Anflug / die Brutzeit der Mauersegler mitberücksichtigt werden. Könnte man die Vögel zuvor an eine neue Behausung umgewöhnen, wäre dies ein grosser Gewinn. Der Umgang mit den Mauerseglern muss jedenfalls detailliert geklärt werden. Zum einen sollte ein Ornithologe beigezogen werden, andererseits könnte man in Murten (Törlipplatz) Abklärungen treffen. Um das Projekt fristgerecht umsetzen zu können, sollten allenfalls die Nistkästen für die Umquartierung schon in diesem Jahr installiert werden. Es wird darauf hingewiesen, dass die Vögel Ende April ankommen werden. Die Kommissionsmitglieder sind einheitlich der Meinung, dass die Massnahmen erst nach der Abstimmung vorgenommen werden sollten, da eine Umsiedlung Kosten verursachen kann, die bei einer Ablehnung nicht notwendig gewesen wären.



Sicherheit / Steinschlag / Aktuelle Lage / Notfallmassnahmen

Der Stadtrat der letzten Legislatur 2019-2023 hat die Situation als nicht gefährlich eingestuft. Im aktuellen Bericht vom Stadtrat stuft der jetzige Stadtrat es als gefährlich ein. Es haben sich mehrere Steine gelöst und sind heruntergefallen und dadurch war es ein sehr grosses Risiko und der Stadtrat hat den Turm abgesperrt. Der Experte Felix Hotz hat dies ebenfalls als notwendig eingestuft, alleine schon betreffend die Verantwortung. Die Schalensteine sind porös und können, auch wenn sie nicht sehr gross sind, ungeahnte Schäden anrichten. Im Jahr 2011 hat ein relativ kleiner Stein beim Herabfallen ein Zeltplane durchdrungen. Bei Ablösungen von Sandsteinen sind dies eher kleine Teile, die zerbrochen. Hingegen bei Absplittungen von Kalksteinen grössere Stücke. Die Absperrung müsste somit in einem Abstand von ca. 2 m um den Turm erstellt werden. Stadtrat Daniel Bachofen führt nochmals auf, dass vor Ort festgestellt wurde, dass die Sanierung des Schlossturmes notwendig ist. Aktuell wird eine längerfristige Lösung gesucht, damit der Schlosshof, bis zu einer Sanierung, wieder zugänglich ist. Es wird am Vordach der Treppe ein Gerüst mit einem Fangnetz installiert.



Variantenvergleich

Die Kommissionsmitglieder diskutieren kontrovers über ihre Position zum Geschäft. Die günstigste Sanierungsvariante wäre, alle losen, rissigen Bereiche herunterzuklopfen, dies sollte jedoch für ein solch historisch wertvolles Gebäude nicht das Ziel sein. Die kantonale Denkmalpflege gibt Rückmeldung und Zusicherung eines Beitrages im Rahmen von CHF 405'888.00. Es besteht die Möglichkeit, dass die Denkmalpflege des Bundes sich ebenfalls mit einem Beitrag beteiligt, dies sei bei anderen Projekten zumindest ebenso gewesen. Dies ist aber lediglich eine Annahme. Die Abrechnung bzw. Beitragszahlungen erfolgen erst am Ende der Umsetzung des Projektes. Ein Mitglied weist nochmals darauf hin, dass die Fassade bei Variante A nach 3 - 5 Jahren erneut überprüft werden müsste und vermutet, dass dies von der Bevölkerung nicht goutiert würde. Ein wichtiger Aspekt ist noch der symbolische Wert des Schlossturmes für die Stadt Arbon.

Variante A

Die aufgeführten Sanierungsmassnahmen könnten auch ohne Baugerüst, mit einer Hebebühne, durchgeführt werden. Die Mauersanierung würde auch ein neues Verfugen beinhalten, hingegen keine Rissanierung. Neue Schalenbildungen sind bei dieser Variante einiges wahrscheinlicher. Bei der günstigen Variante müssten die Fassaden regelmässig alle 3 - 5 Jahre auf neue Schäden überprüft werden. Diese Nachkontrollen wären aber mit einer Hebebühne möglich, da es sich dabei mehr eher einen Augenschein handelt. Es gilt in Betracht zu ziehen, dass es SEHR WAHRSCHEINLICH wäre, dass eine Sanierung nach Variante A von der Denkmalpflege NICHT genehmigt wird und somit demzufolge nicht umgesetzt werden kann.

Variante B

Die Sanierungsmassnahmen könnten auch Fassadenweise vorgenommen werden, was dann aber auch bei der Dachsanierung berücksichtigt werden müsste. Eine weitere Möglichkeit wäre, die Sanierung in zwei Etappen bzw. zwei Fassadenseiten pro Etappe. Diese Variante ist aktuell im Kostenvoranschlag enthalten, aufgeteilt in die Etappen Nord-Ost und Süd-West. Bei einer etappenweisen Umsetzung muss das Baugerüst immer wieder auf- und abgebaut werden, was zusätzliche Kosten verursacht. Das Baugerüst hat höheren Anforderungen zu entsprechen, da es deutlich stabiler sein muss als die üblichen Gerüste. Die Sanierungsarbeiten dieser Variante könnten mit keiner Hebebühne vorgenommen werden. Das Ersetzen von Steinen wäre damit zu unhandlich und auch zu gefährlich. Ebenso auch aufgrund der Arbeitsprozesse. Zum Beispiel beim Verfestigen von Steinen, ist die Stelle mehrfach am Tag zu behandeln. Nach dem Tränken sollte man die Steine rund einen Monat ruhen gelassen und danach nochmals nachgefestigt werden. Dies erfordert, dass die Stelle problemlos mehrfach aufgesucht werden kann. Die Kontrollintervalle wären bei Variante B in deutlich grösserem Abstand durchzuführen. Bei Variante B gilt es zu berücksichtigen, dass die bestehenden Steine bräunlicher Farbe sind. Die neuen wären deshalb erkennbar, da diese hellgrau wären. Bis sich die Patina gebildet hat, dauert es ca. 10 Jahre. Anfänglich mag dies komisch wirken, dies ist aber ein normaler Prozess, welcher auch gesehen werden darf. Die Variante B würde sich für die nächsten 50 Jahre bewähren. Mit dem Herunterschlagen der Schalenbildungen wird der Baute mehr geschädigt, als dass man ihr nutzt. Zudem würde diese Behandlung das Aussehen negativ verändern. Die Kommission wünscht, das Schloss zu erhalten und ihm entsprechend Sorge zu tragen. Der Schlossturm ist aus Sicht des Fachmannes Felix Hotz von den Steinen her interessant und schützenswert. Er vertritt ebenso die Meinung, lieber auf eine günstige Sanierung zu verzichten, als dem Schlossturm zu schaden. Der Wunsch der Denkmalpflege ist der Erhalt der Substanz. Die Denkmalpflege ist dabei auch in den Sanierungsprozess miteinzubeziehen.

Wird die Kreditvorlage abgelehnt, muss der Schlossturm weiterhin abgesperrt bleiben. Es ist auch im Sinne des Stadtrates sowie der Kommission, mit den Steuergeldern sorgsam umzugehen. Es gilt aber den Schlossturm instand zu halten.

6. Antrag

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Parlamentarierinnen und Parlamentarier

Die vorberatende Kommission empfiehlt einstimmig (6:0), dem Kredit in Höhe von CHF 2'140'000 (Variante B) für die Sanierung des Turms des Schlosses Arbon zuzustimmen und das Geschäft mit Empfehlung zur Annahme für die Volksabstimmung freizugeben.

Lukas Auer, SP/ Grüne
Kommissionspräsident

Arbon, 20. Februar 2024