
Stiftung Turmhof

Jahresbericht

2014

Vom Stiftungsrat genehmigt am 4. März 2015



Inhalt

Neues Konzept, Plan-B des Turmhofprojektes	2-3
<hr/>	
Finanzen	4-5
<hr/>	
Gönnerinnen und Gönner	6
<hr/>	
Renovationspläne	7
<hr/>	
Die Zukunft des Museums im Turmhof	8
<hr/>	
Kulturelle Veranstaltungen im Turmhof	9
<hr/>	
Öffentlichkeitsarbeit	10
<hr/>	
Stiftung	11-14
<hr/>	

Plan - B

des

Turmhof-Projektes

Auf Empfehlung der beiden Eidgenössischen Kommissionen wurde vom Stadtrat – Stadtpräsident Roger Forrer und Albert Gräflein traten in den Ausstand - der Schutzstatus für die Remise erhöht. Anlässlich des Kaufes im Jahre 2002 hatten wir sowohl für das Wasserwerk als auch für die Remise eine uneingeschränkte Planungsfreiheit und der Stadtrat hatte bei der Inventarisierung der schützenswerten Liegenschaften vor 6 Jahren die Remise als nicht schützenswert eingestuft. Obwohl der Stiftungsrat die Rechtssicherheit vermisst hat wurde auf einen Rekurs gegen diesen Entscheid verzichtet.

Für die Finanzierung des ursprünglichen Turmhofprojektes waren im 2. Obergeschoss des Turmhofes zwei Wohnungen geplant. Die entsprechende Reduktion der Museumsräume stiess beim Vorstand der Heimatvereinigung auf heftigen Widerstand. Der Stiftungsrat hat an einer Klausurtagung 2012 ein alternatives Nutzungskonzept entwickelt, das die Reduktion der Museumsräume kompensiert hätte. Das neue Nutzungskonzept wurde leider von der Heimatvereinigung strikte abgelehnt.

Das Baugesuch-West sah eine umfassende Renovation der Westachse vor. Beim Turmhof war zusätzlich der Einbau eines Liftes vorgesehen. Neben der Renovation des Hauses „zur Schmitte“ war der Abbruch des Zwischentraktes geplant. Gegen dieses Baugesuch hat der Vorstand der Heimatvereinigung und der Thurgauer Heimatschutz Einsprache erhoben und diese vor allem mit einem fehlenden Gesamtkonzept begründet. Das Baugesuch-West, das vom Amt für Bau und Umwelt (DBU) behandelt wurde, hat der Stiftungsrat nach der Einigung mit der Heimatvereinigung zurückgezogen.

Im Juli 2012 hat der Stiftungsrat im Hinblick auf die umfassende Renovation des Turmhofes beschlossen, den Mietvertrag mit der Heimatvereinigung zu kündigen. Die Heimatvereinigung hat bei der Mieterschutzkommission die Kündigung angefochten und eine Klagebewilligung erhalten. Entgegen dem Wortlaut des Mietvertrages aus dem Jahre 1992 für unmöblierte Wohnungen argumentierten die Vertreter der Heimatvereinigung, es handle sich bei den gemieteten Räumlichkeiten um Geschäftsräume und für diese gelte nicht eine 3-monatige sondern eine halbjährliche Kündigungsfrist. Das Bezirksgericht Frauenfeld ist der Argumentation der Heimatvereinigung gefolgt und hat die gemieteten Räumlichkeiten als Geschäftsräume bestätigt. Der Stiftungsrat hat die Kündigung bereits vor der Gerichtsverhandlung am 19. Juni 2013 mit der geforderten Kündigungsfrist wiederholt, auch gegen diese Kündigung hat die Heimatvereinigung bei der Mieterschutzkommission Einsprache erhoben und erneut eine Klagebewilligung erhalten. Entsprechend der im Januar 2015 un-

terzeichneten Vereinbarung zwischen Stiftung und Heimatvereinigung wurde die Klage vor Bezirksgericht zurückgezogen und ein neuer Mietvertrag unterzeichnet.

Dem Stiftungsrat schwebte anlässlich der Gründung der Stiftung im Jahre 2002 ein überregionales kulturelles Begegnungszentrum vor. Neben dem Museum der Heimatvereinigung hätten in einem Mehrzwecksaal verschiedene kulturelle Veranstaltungen wie Ausstellungen, Konzerte, Theater- und Filmaufführungen, Lesungen, Anlässe für Vereine und Familien etc. durchgeführt werden sollen. Die Pläne sahen auch ein Museumscafe oder Restaurant am See vor. Der Stiftungsrat hat sich bereits 2009 im Falle eines allfälligen Scheiterns des Turmhofprojektes mit einem Plan-B beschäftigt, der aus den oben dargelegten Gründen nun realisiert werden soll:

- Der Turmhof wird umfassend renoviert, auf einen behindertengerechten Zugang zum Museum mittels eines Liftes wird verzichtet
- Der Heimatvereinigung stehen für den Museumsbetrieb wie bisher drei Stockwerke im Turmhof zur Verfügung
- Auf den im Kaufhaus geplanten Mehrzwecksaal wird verzichtet
- Kulturelle Veranstaltungen finden weiterhin im Foyer und in den Sommermonaten im Hof des Turmhofareals statt
- Im 3. OG des Turmhofes, im Haus „Zur Schmitte“ und im Kaufhaus werden die Wohnungen umfassend renoviert, im Wasserwerk wird an bester Lage am See ebenfalls eine Wohnung eingerichtet
- In der Remise sollen Garagen entstehen
- Das Parterre des Hauses „Zur Schmitte“ kann bedürfnisgerecht genutzt werden.

Die Baukommission hat im Auftrag des Stiftungsrates geprüft, ob die Forderung der Stiftungsurkunde nach einem eigenwirtschaftlichen Betrieb, auch infolge Konzeptänderung erfüllt werden kann. Die Einnahmen aus der Vermietung der Wohnungen werden aufgrund der Berechnungen der Baukommission den Unterhalt des Turmhofes und der Nebenliegenschaften sicherstellen, für das Museum wurde ein kalkulatorischer Mietzins von CHF 35'000 errechnet, die Stadt beteiligt sich mit jährlichen Mietzinsbeiträgen in der Höhe von CHF 23'000.

Allen, die uns bei der Lösung der verschiedenen Probleme unterstützt haben, danken wir herzlich. Wir verstehen die Unterstützung als Ansporn.

Der Präsident der Stiftung Turmhof



Dr. Alfred Muggli

Die

Finanzielle Lage

der Stiftung

Das Vermögen der Stiftung ist im Jahre 2014 durch den Verkauf der Liegenschaft „Zur Glocke“ leicht gestiegen. Der Stiftungsrat ist mit den ihm anvertrauten Mittel sehr haushälterisch umgegangen. Grössere Ausgaben betrafen die vom Starkstrominspektorat geforderten Erneuerungen der veralteten Elektroinstallationen im Turmhof, Anwalts- und Gerichtskosten im Zusammenhang mit der Mietrechtsklage der Heimatvereinigung und die Berechnung der Wirtschaftlichkeit als Folge der Konzeptänderung. Das für die kulturellen Veranstaltungen bewilligte Budget wurde dank der umsichtigen Planung und der Akquisition von Sponsoren durch unseren Geschäftsführer, Felix Lieberherr, nicht voll ausgeschöpft.

Mehrere Stiftungen, welche für das Projekt Turmhof Beiträge zugesichert haben, zogen ihre Zusagen wegen Verzögerung des Projektes zurück, damit sie die blockierten Gelder für andere Gesuche einsetzen können. Wir haben jedoch die Zusicherung, dass wir beim Vorliegen einer Baubewilligung erneut ein Beitragsgesuch einreichen dürfen. Sobald die entsprechenden Baubewilligungen vorliegen, werden wir die Gesuche erneuern.

Stand der Finanzierung

Neue Berechnung der Gesamtkosten Renovation und Umbau	4'439'356
Bereits bezahlter Umbau Foyer	139.900
Bereits bezahlte Projektierungskosten	478'800
Noch zu deckende Kosten	5'058'056
Zahlungen Gönnerinnen und Gönner	141.800
Zugesicherte Leistungen Mäzene, Stiftungen, Firmen	0
Zugesicherte Leistung Kanton Thurgau, Lotteriefonds	1.000.000
Beitrag NHG ¹ Kanton Thurgau	220.000
Beitrag NHG ¹ Eidgenossenschaft	155.000
Beitrag NHG ¹ Stadt Steckborn	220'000
Total	1.736.800
Aktueller Deckungsbetrag 5'058'056 abzüglich 1'736'800	3'321'256

1) Natur- und Heimatschutzgesetz

Restfinanzierung

Die Baukommission hat die Kosten für die Renovation des Turmhofes und der Nebenliegenschaften entsprechend dem Plan-B auf CH 4'439'356 berechnet. Der aktuellen Deckungsgrad von CHF 3.3 Mio. soll durch weitere Beiträge, Entnahme aus dem Stiftungskapital und der Aufnahme von Hypotheken gedeckt werden.

Versicherungswerte der Liegenschaften

Unsere Liegenschaften sind bei der Gebäudeversicherung Thurgau folgendermassen versichert:

Zur alten Schmitte	CHF 1'104'000
Turmhof	2'248'000
Remise	240'000
Seewasserpumpenhaus	443'000
Kaufhaus	1'119'000
Total	CHF 5'154'000

Geschätzte

und ermutigende

Unterstützung

Traditionelle Jahresversammlung

Der Stiftungsrat lud die Gönnerinnen und Gönner auf den 16. Mai 2014 ins Foyer zur traditionellen und sehr gut besuchten Jahresversammlung ein. Sie gab Gelegenheit, übers Turmhof-Projekt einlässlich zu informieren und Fragen zu beantworten. Der Apéro wurde für den Gedankenaustausch rege genutzt.

Gönnerinnen und Gönner und Freundeskreis			
Privat		Firmen	
Total	Davon Steckborn	Total	Davon Steckborn
107	60	9	9
Franken			
91.800		50.000	
141.800			

Freundeskreis des Turmhofs

Weil wir immer wieder hörten, der in der Stiftungsurkunde festgelegte Gönnerbeitrag sei mit mindestens 500 Franken für Private und mindestens 5.000 Franken für Firmen zu hoch, die Urkunde aber nicht geändert werden kann, hat der Stiftungsrat beschlossen, ab 2011 für Private und Firmen, die weniger als 500 bzw. 5.000 Franken bezahlen wollen, den Freundeskreis des Turmhofs zu schaffen. Die Mitglieder entrichten einen Beitrag nach ihrem Belieben und werden wie die Gönner regelmässig über die Stiftungstätigkeit informiert. Der Stiftungsrat hofft aufgrund der einvernehmlichen Lösung mit der Heimatvereinigung auf neue Gönner und Freunde des Turmhofs.

Renovationspläne

Turmhof und

Nebenliegenschaften

Renovation und Umbau des Turmhofs und der Nebenliegenschaften

Nach der Unterzeichnung der Vereinbarung mit der Heimatvereinigung hat die Baukommission sofort mit der Detailplanung begonnen und sie wird die Bau- resp. Renovationsgesuche, sofern erforderlich, vorbereiten.

Haus zur Glocke

Der Stiftungsrat hat beschlossen, das Haus zur Glocke zu verkaufen. Im Zusammenhang mit dem Verkauf der Liegenschaft an Frau Judit Villiger kam es zu Gesprächen mit ihrem Partner, Christoph Ullmann (Vorstandsmitglied der Heimatvereinigung) und Robert Fürer. Sie schlugen einen 7-Punkteplan für eine einvernehmliche Vereinbarung vor, welcher als Basis für die nachfolgenden Verhandlungen diene.

Steg beim Turmhof

Auf die Realisation eines Steges beim Turmhof wird vorläufig verzichtet.

Die
Zukunft des
Museums

Die Vereinbarung mit der Heimatvereinigung sieht eine Renovation der Räumlichkeiten im Turmhof vor. In der Wohnung im 3. OG werden die sanitären Anlagen saniert und eine Heizung installiert. Die Elektroinstallationen werden im ganzen Turmhofvollständig erneuert, auf einen behindertengerechten Zugang (Lift) wird verzichtet. Die Heimatvereinigung hat sich bereit erklärt, die gemieteten Räume während der Renovationsphase zu räumen. Die Heimatvereinigung wird das Museumskonzept – eine Forderung für einen Beitrag aus dem Lotteriefond – aktualisieren. Der Museumsbetrieb wird während der Renovation eingestellt.

Kulturelle

Veranstaltungen

im Turmhof

Kulturelle Veranstaltungen im Sommer 2014

In den Monaten Juli – Oktober 2014 organisierte der Geschäftsführer Felix Lieberherr mit Unterstützung seiner Familie verschiedene Anlässe:

- An zwei Samstagabenden wurde das Turmhofareal in ein imposantes Openair-Kino verwandelt und zwei Klassiker der schweizerischen Filmproduktion gezeigt: ***Ernstfall in Havanna*** mit Victor Jacobbo und Mike Müller sowie die ***Herbstzeitlosen*** mit Stephanie Glaser und Hanspeter Müller-Drossaart in den Hauptrollen.
- Michail Rappoport mit einer Stradivari-Geige und Konstatin Bogino am Flügel boten im Foyer ein einzigartiges Konzert. M. Rappoport wohnt seit einigen Jahren in Steckborn und ist der Gründer des Stradivari-Ensembles. Ein Konzert auf höchstem Niveau in einem Ambiente wie dem Foyer ist kaum mehr zu überbieten.
- Die Matinee mit Heidi Niederhäuser moderiert von unserem Stiftungsmitglied Dr. Sven Bradke hat die Kapazität des Foyers beinahe gesprengt. S. Bradke verstand es ausgezeichnet, der Schriftstellerin mit Wurzel auf dem Seerücken persönliche Anekdoten zu entlocken.
- Die letzte Veranstaltung mit Christine Lauterburg, Tanja Kummer und Dide Marfurt war ein gelungener Abschluss der kulturellen Veranstaltungen 2014. Ein begeistertes Publikum konnte einen Abend lang CH-Musikgut ergänzt mit bissigem Poetry-Slam geniessen.

Regelmässige Informationen

Aktuelles aus erster Hand

Die durch Einsprachen aufgezwungene Stagnation der Entwicklung im und um den Turmhof sowie die gerichtliche Auseinandersetzung mit der Heimatvereinigung betreffend die Mietrechtsklage füllte die Presse meist mit nicht schmeichelhaften Artikeln. Die Mitteilungen der Stiftung sowie Berichte über die kulturellen Veranstaltungen wurden im Boten vom Untersee und Rhein ungekürzt publiziert, während andere Thurgauer Medien mit nicht nachvollziehbaren Gründen diese entweder gekürzt oder gar nicht abgedruckt haben.

Der Stiftungsrat hofft, dass dank der Vereinbarung mit der Heimatvereinigung die negative Publizität über den Turmhof der Vergangenheit angehört.

Homepage www.turmhof.ch

Thomas Traber, Inhaber der TRABER INTERNET AGENTUR hat unsere neue und moderne Homepage kreiert. Wir sind bestrebt, diese regelmässig zu aktualisieren.

Projektieren, finanzieren und organisieren

Stiftungsrat

Der Stiftungsrat traf die strategischen und grundsätzlichen Entscheide und erledigte die statutarischen Geschäfte. Er hielt sieben Sitzungen ab: 13. Februar, 8. April, 11. September, 23. September, 21. Oktober, 3. und 13. November 2014. Ihm gehörten per Ende 2014 an:

- Dr. med. Alfred Muggli,
Präsident
- Dr. rer. publ. HSG Sven Bradke
Geschäftsführer und VR-Präsident der MEDIAPOLIS AG, St. Gallen
- Dagmar Diener,
Präsidenten der Evang. Kirchgemeinde, Steckborn, Vertreterin Kirchgemeinde
- Roger Forrer,
Stadtpräsident von Steckborn, Vertreter der Stadt
- lic.iur. Robert Fürer,
Vizepräsident der Stiftung und Präsident der Baukommission
- Christoph Ullmann,
Vorstandsmitglied und Vertreter der Heimatvereinigung, Steckborn
- Dr. iur. Philipp Stähelin
Rechtsanwalt, Alt-Ständerat, Frauenfeld

Die Tätigkeit im Stiftungsrat ist ehrenamtlich.

Rücktritt: Peter Imhof, Vertreter der Heimatvereinigung

Ergänzungswahl: Christoph Ullmann, Vertreter der Heimatvereinigung

Geschäftsführer:

Felix Lieberherr übt weiterhin die Geschäftsleitung mit sehr grossem Engagement aus und steht dem geschäftsleitenden Ausschuss und dem Stiftungsrat umfassend und kompetent zur Seite.

Geschäftsleitender Ausschuss

Der Ausschuss bereitet die Sitzungen des Stiftungsrates vor, führt die Beschlüsse aus und erledigt die laufenden Geschäfte, ihm gehören an:

- Alfred Muggli
Präsident der Stiftung
- Robert Fürer
Rechtsanwalt, Frauenfeld
- Roger Forrer
Stadtpräsident von Steckborn
- Felix Lieberherr
Geschäftsführer der Stiftung

Kommissionen der Stiftung

Nach Meinung des Stiftungsrates sollten wichtige Aufgaben durch Kommissionen erarbeitet werden. Die Baukommission wird in den nächsten Monaten die Hauptlast tragen. Die Betriebskommission wird aufgrund der Konzeptänderung den Geschäftsführer bei Bedarf bei der Organisation der kulturellen Anlässen unterstützen.

- Finanzierungskommission
Präsident vakant
- Baukommission
Präsident Robert Fürer, Mitglied des Stiftungsrates
- Betriebskommission
Präsident Dr. Alfred Muggli, Präsident der Stiftung

Fachexperten nehmen in den Kommissionen Einsitz.

Planungsteam

Architekten

- Hans Bissegger, Frauenfeld, Architekt und Koordinator
- Adrian Puchinger, Münchwilen, Architekt
- Roland Wenger, Steckborn, Architekt

Fachplaner

- Wälli AG, St. Gallen, Bauingenieur
- 3-Plan, Winterthur, Haustechnik
- Baldinger Kurt AG, Schönenberg an der Thur, Elektroplanung
- Kopitizis Bauphysik AG, Wohlen AG, Bauphysik
- Keller Design AG, St. Gallen, Beleuchtung

Rechnungsführung

Die Rechnungsführung wurde wie in den vergangenen Jahren durch die Trewitax AG Kreuzlingen geführt.

- Stefan Zürcher, Trewitax AG
Kreuzlingen

Revisionsstelle

Auch die Revision wurde wiederum der Treuhandfirma von Roland Giger übertragen.

- Roland Giger Treuhand AG.
Frauenfeld

Adresse der Stiftung

c/o Dr. med. Alfred Muggli
Storchengässli 7
8266 Steckborn

T 052 761 27 69
alfred.muggli@turmhof.ch

www.turmhof.ch