

# **Napoleonmuseum Arenenberg Sanierung historisches Gästehaus**

Dokumentation zum Objektkredit als Beilage zur Budgetbotschaft 2026

Frauenfeld, 9. September 2025

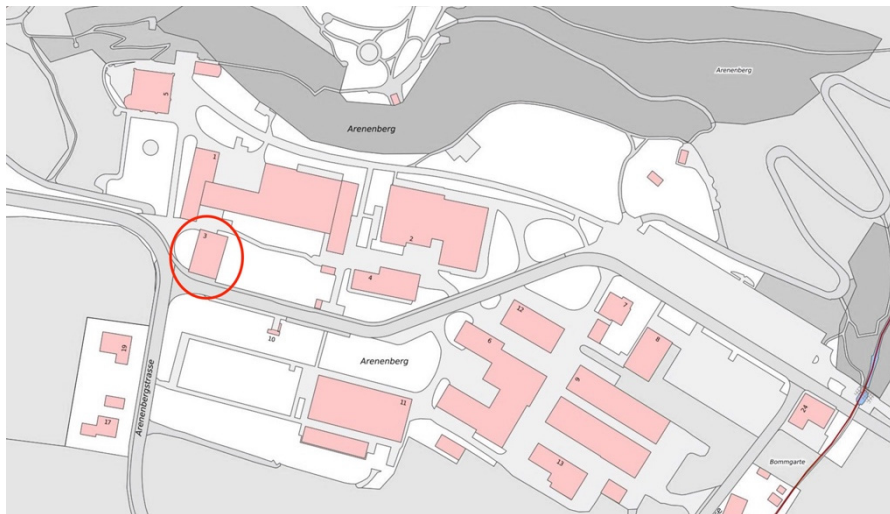
## Inhaltsverzeichnis

1.	Zusammenfassung	3
2.	Ausgangslage	3
3.	Baugeschichte / Nutzung	4
4.	Projektbeschreibung	4
5.	Kostenübersicht	6
6.	Termine	6
7.	Projektdokumentation	7

## 1. Zusammenfassung

Der Arenenberg umfasst das Napoleonmuseum mit Park und Forschungsinstitut, das Bildungs- und Beratungszentrum (BBZ) Arenenberg als Kompetenzzentrum für die Landwirtschaft im Thurgau und für die Grundbildung Musikinstrumentenbau sowie die Bereiche Gastronomie, Seminar und Tagungen.

Das historische Gästehaus auf dem Arenenberg hat grossen Instandsetzungsbedarf und soll betrieblich optimiert werden. Ziel ist es, die Gebrauchstauglichkeit der Räume für die Verwaltung wiederherzustellen. Zukünftig soll das Gästehaus nebst der Museumsbibliothek und Lagerräumen auch die Büroräume der Museumsadministration und der Gastronomie beherbergen.



Übersichtsplan

Der Regierungsrat beantragt für die umfassende Sanierung des Gebäudes einen Objektkredit über 4.75 Mio. Franken (inkl. 8.1 % MWST), davon 4.32 Mio. Franken für das Gebäude als gebundene Ausgabe und 0.43 Mio. Franken für die Umgebungsarbeiten als neue Ausgabe. Die Summen basieren auf einem Kostenvoranschlag mit Stichtag 1. Oktober 2024 und einer Genauigkeit von  $\pm 10\%$ . Es wird mit einer Bauzeit von Winter 2026 bis Frühling 2029 gerechnet.

## 2. Ausgangslage

Der kulturtouristische Arenenberg führt in den nächsten Entwicklungsschritten die einzelnen Teilbereiche Napoleonmuseum, Gastronomie sowie Landwirtschaft und Bildung unter einer Marke «Arenenberg» zusammen. Damit soll eine Attraktivitätssteigerung für den Arenenberg erreicht werden und eine Markterweiterung über alle Teilbereiche erfolgen. Die Neuausrichtung als Gesamtanlage und damit verbunden die Zusammenführung der Teilbereiche in ein «neues Ganzes» bedingen Korrekturen am baulichen Bestand. In einer über Jahrzehnte gewachsenen und heute gut erhaltenen Anlage zu bauen, stellt aus denkmalpflegerischer Sicht eine äusserst anspruchsvolle Aufgabe dar. Entsprechend hoch sind die Anforderungen: Neue gestalterische und technische Eingriffe müssen zurückhaltend ausgelegt sein, zugleich müssen sie einen nachhaltigen Beitrag zur Erhaltung und Weiterentwicklung des Arenenbergs gewährleisten. Eine hohe Funktionalität, Wirtschaftlichkeit und ein verantwortungsvoller Umgang mit der historischen Substanz sind Grundvoraussetzung für dieses Bauvorhaben.

Im Rahmen des von 2022 bis 2023 durchgeführten Projektwettbewerbs hat das Preisgericht der Bauherrschaft einstimmig empfohlen, das Projekt des Teams um Moos Giuliani Herrmann Architekten, Diessenhofen, und Cukrowicz Landschaften GmbH, Schaffhausen, für die Weiterbearbeitung zu beauftragen. Das Siegerprojekt ermöglicht eine sinnvolle Etappierung der baulichen Eingriffe.

Als erste Etappe ist geplant, das historische Gästehaus nach denkmalpflegerischen Grundsätzen zu sanieren. Es soll künftig nebst der Bibliothek und Lagerflächen auch die Büroräume der Museumsadministration, der Museumspädagogik, für Forschung und Gastronomie beherbergen. Heute sind diese im Hauptgebäude untergebracht. Unter Vorbehalt der Genehmigung der finanziellen Mittel kann das sanierte Gästehaus voraussichtlich Mitte 2029 bezogen werden. Die freiwerdende Fläche im Westflügel (sog. Prinzenflügel) des Hauptgebäudes kann damit als zusätzliche interaktive Ausstellungsfläche bzw. Vermittlungsfläche für das Napoleonmuseum freigespielt werden.

Im Zusammenhang mit der Gesamtanierung des Gästehauses wird die Umgebung zeitgemäss angepasst. Die überarbeitete Innenhofsituation verbindet das Gästehaus hindernisfrei mit dem Südeingang des Hauptgebäudes und dient als ruhiger Ankunftsort für den Empfang von Gästen.

Als zweite Etappe soll zu einem späteren Zeitpunkt der westliche Teil des Hauptgebäudes mit dem Prinzenflügel umgebaut werden. Hier soll ein neuer Empfangsbereich mit Reception für die Museumsbesucherinnen und -besucher, die Kursteilnehmerinnen und -teilnehmer und die Gastronomie geschaffen werden. Zur zweiten Etappe gehört auch der vielseitig nutzbare Ausstellungsraum unter dem nordwestlichen Hofraum. Der Zeitplan für die als nicht dringend notwendig eingestufte zweite Etappe steht noch nicht, da er vom Verlauf der ersten Etappe abhängig ist und aufgrund der finanziellen Perspektiven auf unbestimmte Zeit verschoben wurde. Für die zweite Etappe – den Ausbau des Hauptgebäudes mit unterirdischem Ausstellungsraum – wird es zudem eine Volksabstimmung brauchen.

Auch ohne Realisierung der zweiten Etappe ist die zeitnahe Sanierung des Gästehauses zwingend. Aus baulicher Sicht ist die Sanierung zum Erhalt und der Pflege des wertvollen Objekts dringend notwendig. Bereits im Jahr 2008 wurde der Bestand umfassend analysiert. Inzwischen hat sich der Zustand weiter verschlechtert. Für den vorgesehenen Nutzungszweck sind zudem die geplanten Anpassungen des Raumkonzepts und die hindernisfreie Erschliessung unumgänglich.

### **3. Baugeschichte / Nutzung**

Der Ursprung des Gästehauses geht auf eine um 1832 südlich des Dépendance genannten Hauptbaus erbaute Trotte zurück. Um 1865 kam es zum Bau des Gästehauses unter Verwendung der Bausubstanz der Trotte. Es entstand ein voluminöser Bau im klassizistischen Stil mit Walmdach, der im Erdgeschoss weiter als Trotte diente sowie im ersten Stock den adeligen Besuchern Unterkunft bieten sollte. Die Umbaumassnahmen von 1961 (Einbau einer Trafostation) und vor allem die letzten baulichen Massnahmen von 1974 veränderten das Innere und Äussere des Gästehauses erheblich. Heute steht das Gebäude dem Napoleonmuseum als Bibliothek, Raum für Museumspädagogik sowie als Lagerfläche zur Verfügung. Dem BBZ Arenenberg diente es während der Gesamtanierung des Schulgebäudes und der Mehrzweckhalle von 2018 bis 2020 als temporäre Ausweichfläche.

Das Gebäude ist im Hinweisinventar Bauten als wertvoll eingestuft, der Schutz ist rechtskräftig. Die Substanz des Gebäudes ist wie auch die ortsbauliche Situation mit ihrer charakteristischen Umgebung, in der das wertvolle Objekt wirkt und wahrgenommen wird, zu erhalten und zu pflegen.

### **4. Projektbeschreibung**

Die geplanten baulichen Massnahmen umfassen Sanierungen und Optimierungen in den Bereichen Nutzung, Erschliessung, Statik, Gebäudehülle, Oberflächen, Brandschutz, Haustechnik und Umgebung zur Wiederherstellung der Gebrauchstauglichkeit.

#### **Raumkonzept**

Im Erdgeschoss wird die bestehende Museumsbibliothek für Forschende und Personal zugänglich gemacht. Zudem ist ein von allen Teilbereichen nutzbarer Sammlungs- und Vermittlungsraum vorgesehen, der einfach vom Hauptbau erreichbar ist. Eine hindernisfreie Toilette und die nötigen Technikräume ergänzen die Nutzung.

Im Obergeschoss sind neu die Büros der Museumsverwaltung und der Gastronomie untergebracht, ausgestattet mit WC, Teeküche und Besprechungsräumen. Insgesamt werden sechs Büroräume für 12 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter geschaffen.

Der Bestand im Dachgeschoss wird weitgehend erhalten und weiterhin als Lager genutzt.

### **Erschliessung**

Die beiden Räume für Empfang und Lesesaal / Besprechungen werden auf das ursprüngliche Niveau bodeneben zum Vorplatz abgesenkt und ermöglichen so als Haupteingang einen hindernisfreien Zugang. Die informelleren Zugänge im Westen und Osten bleiben erhalten. Die Treppe vom Erdgeschoss (EG) ins Dachgeschoss (DG) wird an der Lage der bestehenden Treppe aus den 1970er Jahren mit neuer Geometrie aufgebaut. Ein neuer Lift führt über alle Geschosse.

### **Statik**

Damit ein hindernisfreier Zugang ins Gebäude entsteht, wird das Niveau des Bodens in der nördlichen Gebäudehälfte abgesenkt, was eine Unterfangung der Aussenmauern bedingt. Im gleichen Zuge wird die Bodenplatte neu aufgebaut, um die Abdichtung gegen das Erdreich zu erneuern und den aktuellen Problemen von aufsteigender Feuchtigkeit Einhalt zu gebieten. Die statischen Interventionen in den oberen Geschossen beschränken sich auf den Einbau des Liftkerns, der Treppe und die Erhöhung der Erdbbensicherheit.

### **Gebäudehülle**

In Zusammenarbeit mit dem Amt für Denkmalpflege und dem Amt für Energie wird die Gebäudehülle mit den Umständen entsprechenden Massnahmen saniert: Das Dach wird neu gedämmt, der Boden gegen Erdreich im nördlichen Bereich ebenso. Neue Fenster verbessern die Energiebilanz zusätzlich.

### **Oberflächen**

Unter Einbezug eines Restaurators wurde ein Grossteil der Oberflächen auf deren technische und historische Qualitäten untersucht. Wo immer möglich werden bauzeitliche Oberflächen und Materialien geschützt und erhalten. Einige Oberflächen müssen neu aufgebaut werden.

### **Brandschutz**

Das Gebäude wird mit einer von der Gebäudeversicherung vorgeschriebenen Brandmeldeanlage ausgestattet, um den Schutz und die Sicherheit des wertvollen Gebäudes und der untergebrachten Museumsbibliothek zu gewährleisten. Zusätzlich sind Massnahmen in Form von Aufdopplungen an den bauzeitlichen Decken notwendig. Für den Fluchtweg sind brandabschnittsbildende Türen und Abschlüsse vorgesehen, die heute gänzlich fehlen.

### **Haustechnik**

Sämtliche Installationen werden aufgrund ihres schlechten Zustands gemäss den heutigen Normen neu aufgebaut. Die Wärmeverteilung erfolgt je nach Raum über neue Radiatoren oder eine Fussbodenheizung. Wasser und Energie werden ab dem neu erstellten Übergabepunkt vom internen Arealnetz bezogen. Die Wärmeerzeugung wird für das ganze Areal fossilfrei betrieben. Für die Verbesserung der klimatischen Konditionen in der Bibliothek wird für diese eine minimalinvasive Lüftungsanlage eingebaut.

### **Umgebung**

Der Vorbereich wird gestalterisch beruhigt und mit Elementen zur Steigerung der Biodiversität ergänzt, eine punktuelle Baumpflanzung verbessert das räumliche Grundgerüst. Das historische Pflaster wird wiederverwendet und ergänzt. Der innenliegende Hof wird mit Pflasterbelag gefasst und mit funktionaler Möblierung und einer Baumpflanzung aufgewertet. Die Anbindung des Gebäudes an den zukünftigen (historisch belegten) Potager (Gemüsegarten) wird mit dem ostseitigen Ausgang und einer provisorischen Wegverbindung sichergestellt. Bei tieferen Eingriffen in den Boden wird das Amt für Archäologie wo immer nötig zugezogen.

## 5. Kostenübersicht

### Kostenvoranschlag nach BKP (Baukostenplan)

Kostengenauigkeit ± 10 %, Preise inkl. 8.1 % Mehrwertsteuer, Angabe in Franken (Kostenstand Oktober 2024)

BKP 1	Vorbereitungsarbeiten	86'000
BKP 2	Gebäude	3'623'000
	21 Rohbau 1	723'000
	22 Rohbau 2	786'000
	23 Elektroanlagen	353'000
	24 HLK-Anlagen	188'000
	25 Sanitäranlagen	61'000
	26 Transportanlagen	45'000
	27 Ausbau 1	557'000
	28 Ausbau 2	323'000
	29 Honorare	587'000
BKP 3	Betriebseinrichtungen	70'000
BKP 4	Umgebung	430'000
BKP 5	Baunebenkosten	75'000
BKP 6	Reserven	400'000
BKP 7	Provisorien	26'000
BKP 9	Ausstattung	40'000
	<b>Total Kosten</b>	<b>4'750'000</b>

Der Objektkredit beträgt insgesamt 4.75 Mio. Franken (inkl. 8.1 % MWST), davon 4.32 Mio. Franken für die Sanierung des Gebäudes als gebundene und 0.43 Mio. Franken für die Umgebungsarbeiten (BKP 4) als neue Ausgabe.

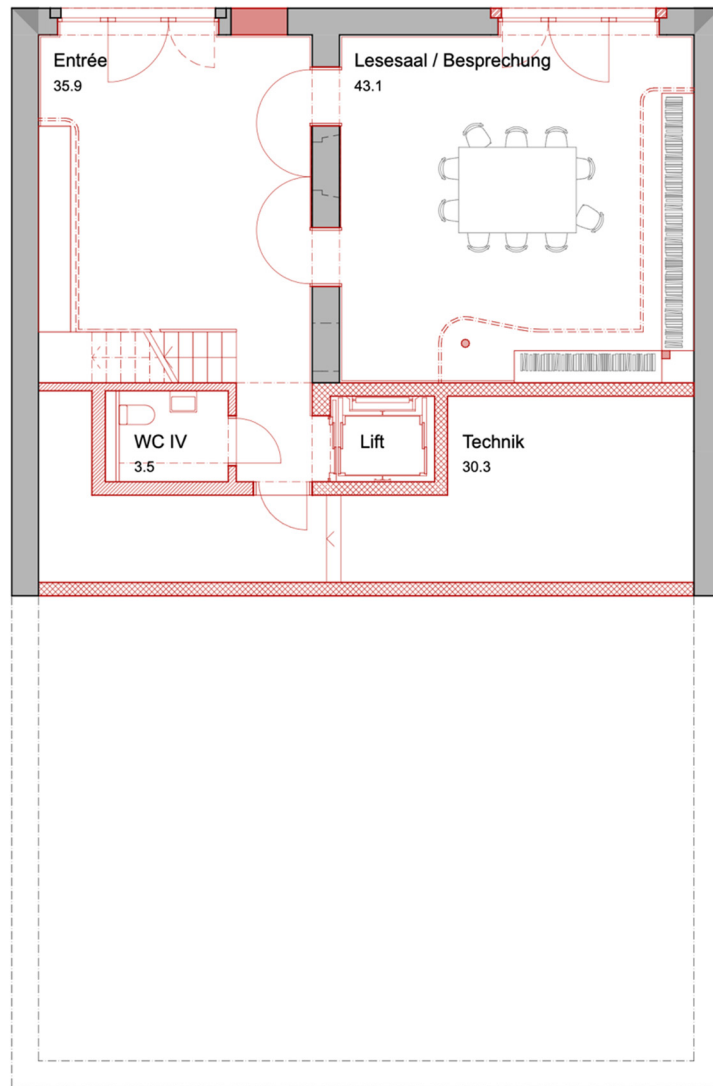
Die bisherigen Projektierungskosten betragen total Fr. 291'224.20. Sie sind gemäss § 14 der Finanzhaushaltsverordnung (FHV; RB 611.11) nicht Teil dieses Verpflichtungskredites.

## 6. Termine

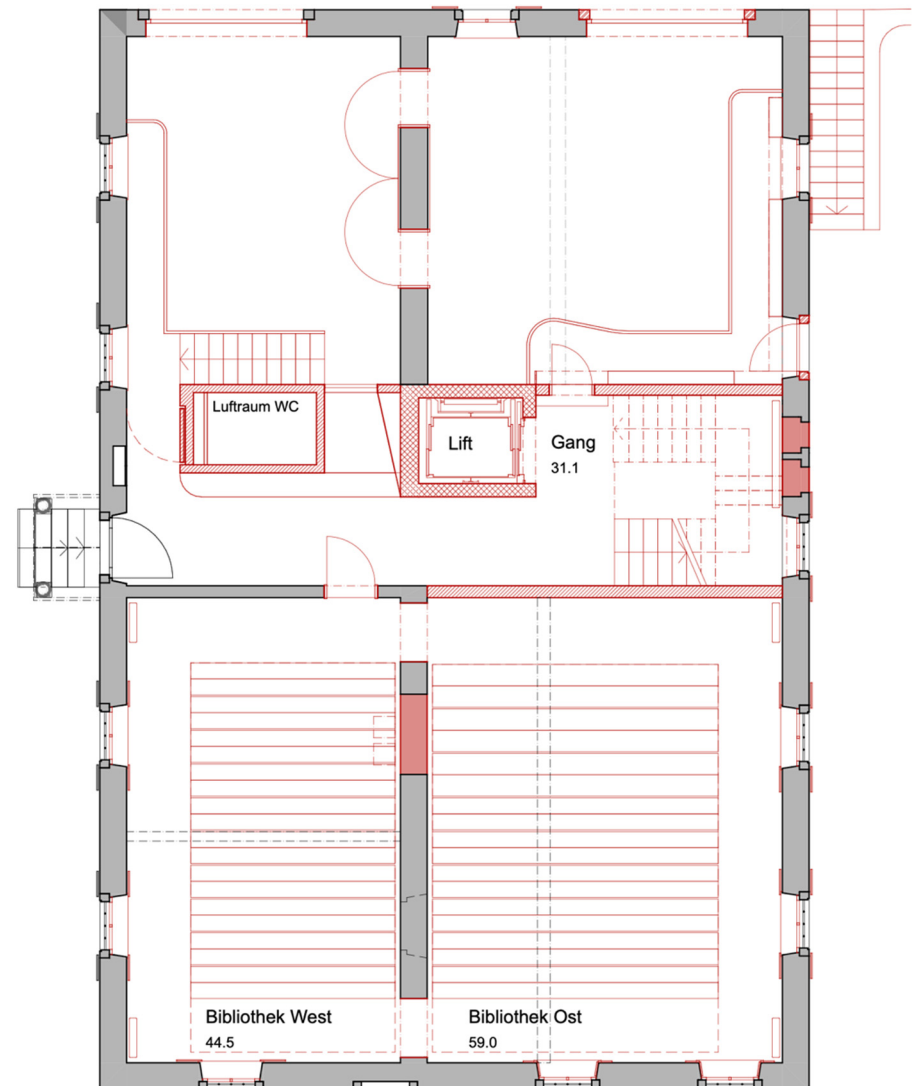
Die Bauarbeiten im Gästehaus sind ab dem 4. Quartal 2026 vorgesehen. Die Inbetriebnahme erfolgt voraussichtlich 2029. Aufgrund der baulichen Eingriffe in die Vertikalerschliessung kann das Gebäude während der Bauzeit nicht genutzt werden. Die Lagergüter und der Bibliotheksbestand werden für die Bauzeit in externen Provisorien untergebracht.

Jahr	2024				2025				2026				2027				2028				2029			
Quartal	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
Bauprojekt																								
Baubewilligungsverfahren																								
Ausschreibungen																								
Ausführungsplanung																								
Ausführung																								
Inbetriebnahme																								

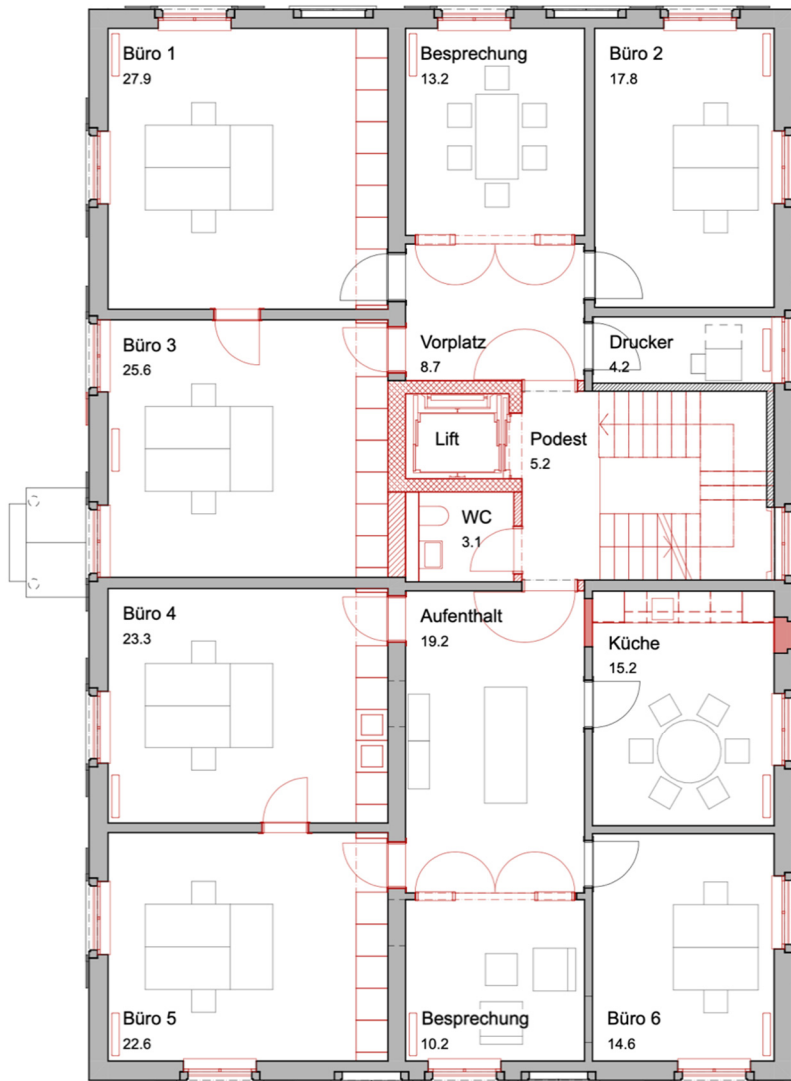
## 7. Projektdokumentation



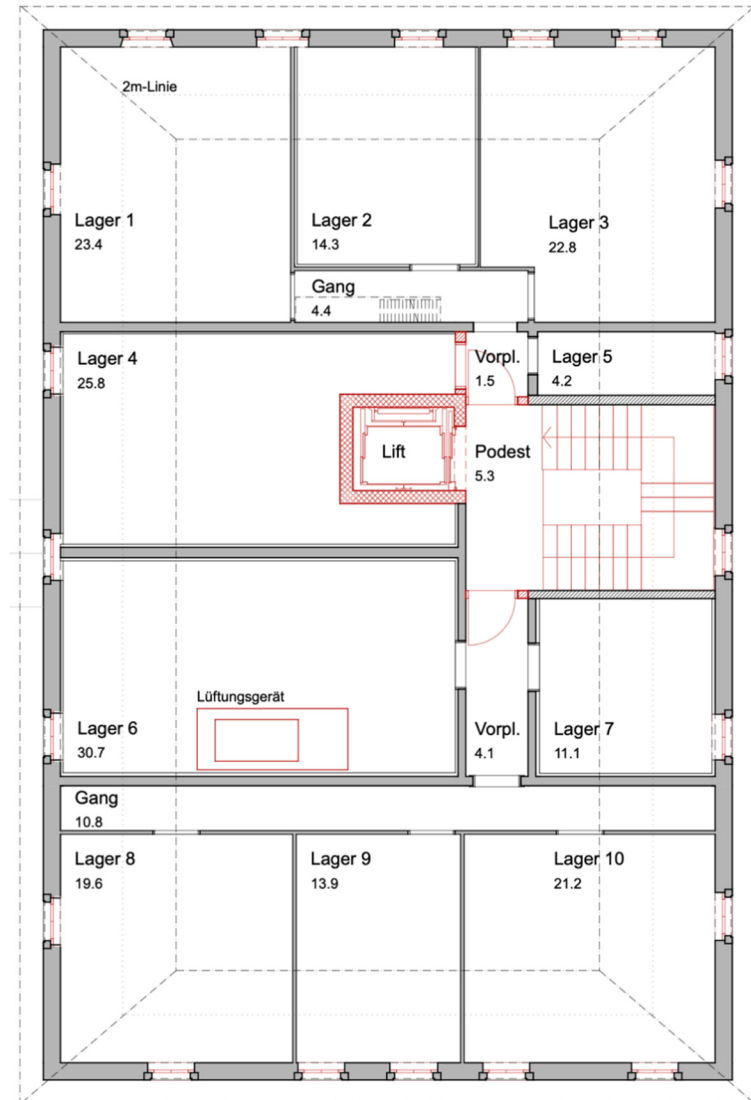
Tiefparterre



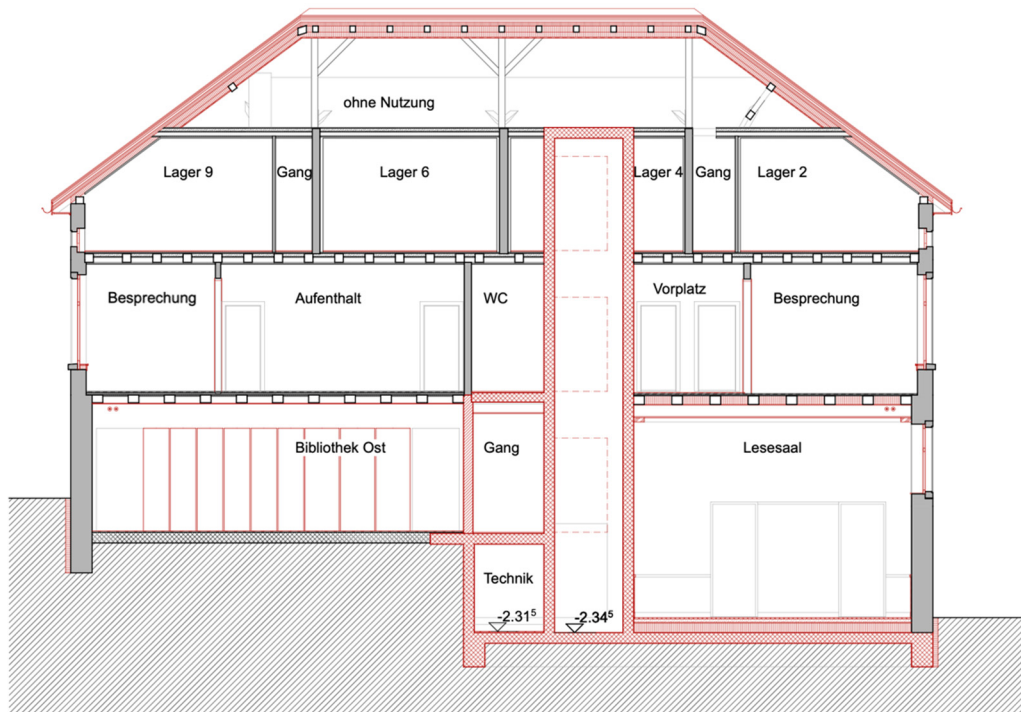
Erdgeschoss



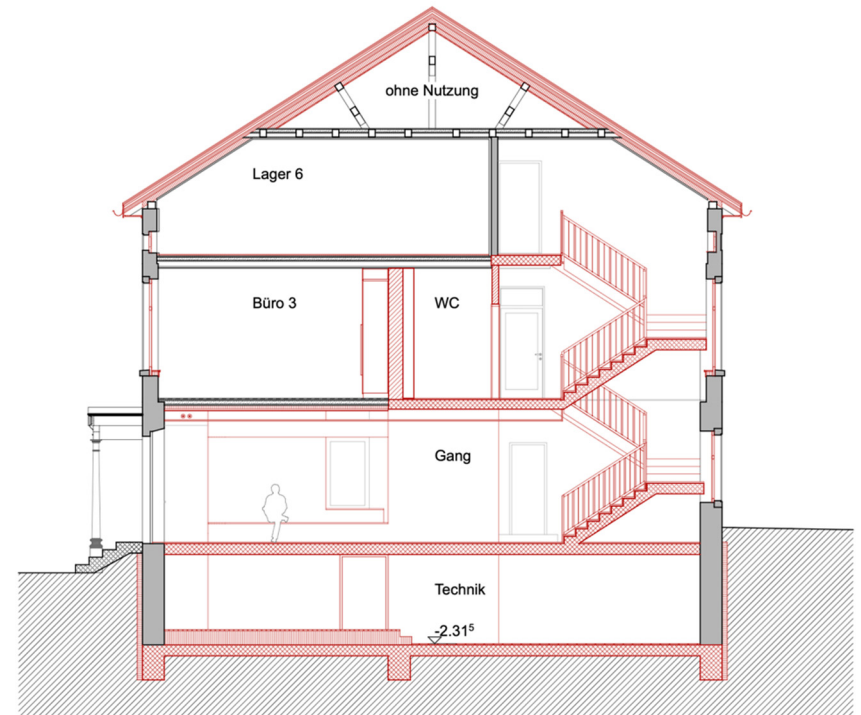
Obergeschoss



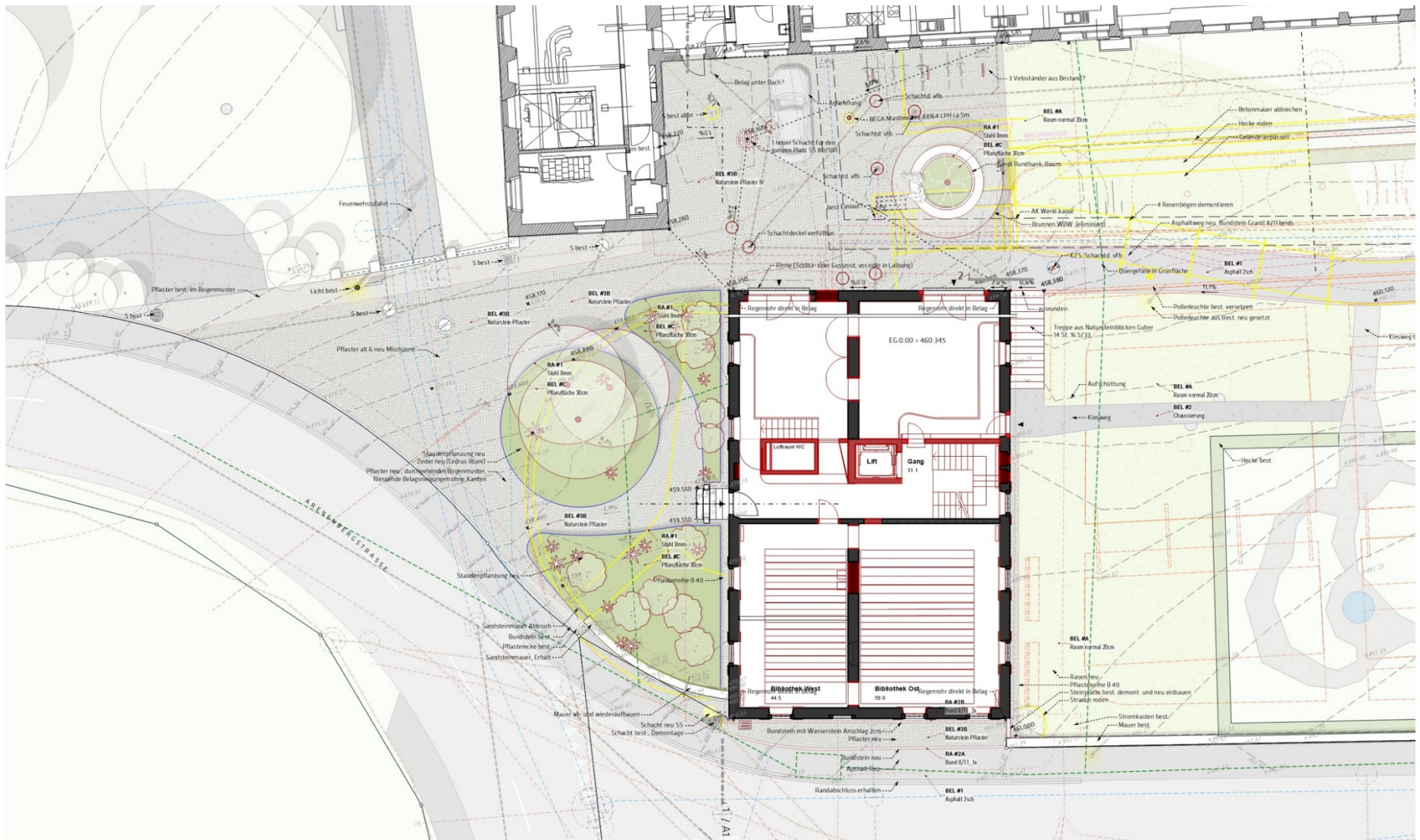
Dachgeschoss



Längsschnitt



Querschnitt



Umgebung