



EIN VERMÄCHTNIS MIT AUFLAGEN

Das historische «Schlössli» könnte bald
in den Besitz der Gemeinde Thusis übergehen

Pius Furger

Die Experten attestieren der Liegenschaft «Schlössli» in ihrem Gutachten einen hohen Ortsbildwert. Bei Annahme des Vermächtnisses dürfte der «Bongert» mit den Obstbäumen im Vordergrund nicht in Bauland umgezont werden.

Bild Pius Furger

Urs Peter Veragut, ehemaliger Chefarzt des Spitals Thusis und praktizierender Facharzt für Allgemeine Innere Medizin, ist im Juli des vergangenen Jahres verstorben. Gemäss seiner letztwilligen Verfügung hat er der Politischen Gemeinde Thusis das historische Herrschaftshaus «Schlössli» mitsamt Umschwung vermacht, das am Nordrand von Alt-Thusis steht. Das Wohnhaus mit dem markanten Turm gilt heute als schützenswert, und der Wohntrakt mit den Garagen ist als erhaltenswerte Baute eingestuft. Am kommenden Mittwoch entscheidet die Gemeindeversammlung über das Vermächtnis, das mit diversen Auflagen verbunden ist. Diese beinhalten unter anderem: Die Liegenschaft darf nicht verkauft oder anderweitig auf Dritte übertragen werden. Das «Schlössli» ist als Zeitzeuge so zu erhalten, wie es sich heute präsentiert. Und weiter: Die Zone für Grünflächen darf nicht in Bauland umgezont werden. Im Hinblick auf eine allfällige Erweiterung der bestehenden Anlage dürfte hingegen der im Westen des «Schlössli» angelegte «Obere Garten» mit einstöckigen Gebäuden überbaut werden. Im Turm sind zudem die zwei obersten Geschosse unter dem Dach so einzurichten, dass sämtliche Objekte, die mit dem Verstorbenen und seinen Ahnen in Verbindung stehen, als Zeitzeugen erhalten bleiben. Der Botschaft zur Gemeindeversammlung ist zu entnehmen, dass eine Immobilienbewertungsfirma beauftragt wurde, ein Gutachten zu erstellen, das anhand einer Tragbarkeitsberechnung das finanzielle Risiko der Gemeinde bei einer Übernahme des «Schlössli» aufzeigen soll. Der Marktwert des Vermächtnisses wird im Gutachten mit gut zwei Millionen Franken beziffert. Obwohl sich die Bausubstanz in einem funktionalen Zustand befindet, gehen die beauftragten Experten von einem sofortigen Investitionsbedarf in Höhe von 700 000 Franken aus. Für eine Weitervermietung müssten unter anderem die Praxisräume im Erdgeschoss sowie die Wohnungen im ersten und zweiten Obergeschoss saniert werden. Weitere Investitionen von 240 000 Franken stünden in rund fünf Jahren an, und in etwa zehn



Das Allianzwappen Rosenroll-Salis über dem einstigen Haupteingang an der Südfassade: Durch geschickte Heirat mit Barbara Cleopha von Salis verstand es Sylvester Rosenroll, Wohlstand und Macht zu vermehren.
Bild Pius Furger



Von 1886 bis 1983 trug der Turm des «Schlössli» ein Flachdach (Aufnahme von 1939).

Bild Kulturarchiv Thusis / Frobenius AG Basel

Anzeige



Im Namen der Sauberkeit
Unterhaltsreinigungen - Spezialreinigungen

Gieri Cavegn AG
Rossbodenstrasse 49, 7000 Chur

Telefon: 081 252 77 11

E-Mail : info@cavegn-reinigungen.ch

antInsekto

Schädlingsbekämpfung
Ozonbehandlungen
Geruchsneutralisation – Desinfektionen
Vogelschutz – Holzschutz

Ihr Partner für professionelle Beratung und Ausführung.



Jahren nochmals 140 000 Franken. Die Kosten für die Bewirtschaftung und den Unterhalt könnten jedoch mit den Einnahmen vollumfänglich gedeckt und die Investitionen für die Instandsetzungen mit dem Überschuss (Cashflow) innerhalb der nächsten rund 35 Jahre getilgt werden, heisst es im Gutachten weiter. Zu beachten sei ferner, dass das «Schlössli» unter Denkmalschutz stehe und somit bauliche Veränderungen mit Auflagen verbunden wären. Der Ortsbildwert dieser Parzelle sei als sehr hoch einzustufen, halten die Experten zum Schluss fest, und die Grünfläche würde der Gemeinde und der Allgemeinheit Lebensqualität und ästhetische Wertschöpfung bringen. «Der Verlust dieser Grünzone wäre nicht mit Geld aufzuwiegen», doppelt Gemeindeammann Curdin Capaul auf Anfrage nach. «Grundsätzlich könnte die Grünfläche sogar in Form einer Parkanlage der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden.» Zu

bedenken sei zudem, dass sich die Familien Rosenroll und Veragut im Verlauf der Geschichte immer wieder als Gönner der Gemeinde Thusis verdient gemacht hätten, unter anderem auch im Schul- und Armenwesen. So würde es der Gemeinde gut anstehen, diesen mit der Übernahme und dem Unterhalt der Liegenschaft ein ehrendes Andenken zu bewahren, so der Gemeindeammann. Da gemäss Gutachten bei Annahme des Vermächtnisses kein fi-

nanzielles Risiko für die Gemeinde Thusis besteht und verhindert werden sollte, dass die Liegenschaft «Schlössli» in fremde Hände gelangt, stellt der Gemeinderat den Antrag, dem Vermächtnis von Urs Peter Veragut zuzustimmen. Eine Urnenabstimmung zu diesem Sachgeschäft ist nicht erforderlich. Würde das Vermächtnis von der Gemeindeversammlung abgelehnt, ginge die Liegenschaft an die gesetzlichen Erben über.

HISTORISCHES HERRSCHAFTSHAUS

pf. Erbaut wurde das «Schlössli» um 1670 vom angesehenen Bankier und Kaufmann Sylvester Rosenroll als Familiensitz und Zentrum seiner Speditionsfirma. Der grosszügige Innenausbau mit Holztäfer und Stuckdecken lässt erkennen, dass es der Commisari mit seiner Familie zu etwas gebracht hatte. Auch die barocke Südfassade mit dem Allianzwapen Rosenroll-Salis über dem ehemaligen Hauptportal verströmt Selbstbewusstsein. Das Geschlecht der Rosenroll tauchte bereits um 1500 in Thusis auf. Das grosse Geld machten die geschäftstüchtigen Herren mit dem Handel. Sie dienten aber auch als Söldner in fremden Diensten auf den Schlachtfeldern Europas. Das mehrmals in Brand geratene «Schlössli» beherbergte einst einen bemalten Steckborner Turmofen, der später verkauft wurde und heute im polnischen Nationalmuseum in Warschau steht. Nach dem Dorfbrand von 1727 wurde die ursprüngliche Barockhaube des Turms durch ein Zeltdach ersetzt. 1884 folgte ein Flachdach, und rund 100 Jahre später wurde dem Turm wieder eine geschweifte Haube aufgesetzt. Vermutlich hat auch die Fassade des Herrschaftshauses eine Veränderung erfahren. Die Erweiterung nach Westen (Meierwohnung) erfolgte erst um 1883. Im Jahr 1810 ging das «Schlössli» von der Familie Rosenroll an die Ärzte-Dynastie der Veragut über.



Blick von der Unteren Gasse auf die barocke Südfassade des «Schlössli» mit dem Rosenroll-Wappen (über dem Fenster unten rechts).
Bild Pius Furger

Anzeige

**Wir haben neue
Telefonzeiten:**

Montag – Freitag
8:30 – 11:30
13:30 – 16:00

 **venenpraxis chur**

**Wir sind spezialisiert auf die
Abklärung und Behandlung
von Venenleiden.**

081 287 70 85
venenpraxis.chur

Med. Zentrum gleis d
Gürtelstrasse 46, Chur

Zur Website:

