

## Verkauf Bauland Parzelle Nr. 207 in Hamisfeld



Die Bevölkerung von Hefenhofen hat an der Urnenabstimmung vom 25. September 2022 beschlossen das Grundstück Parzelle Nr. 207 in Hamisfeld zu verkaufen. Dabei soll das Grundstück nicht einfach an den Meistbietenden gehen. Vielmehr wurde beschlossen das Grundstück im Rahmen eines kleinen Wettbewerbs zu verkaufen. Interessenten wurden eingeladen einen Kaufpreis sowie einen konkreten Bebauungsvorschlag einzureichen.

Es gingen 3 Angebote ein. Alle drei Interessierten stammen aus der nahen Umgebung und kennen die örtlichen Begebenheiten:

- Team 1: **Daniel und Thomas Studer, Hefenhofen**  
Zöllig + Eggenberger AG, St.Gallen
- Team 2: **Krattiger Holzbau AG, Amriswil**  
Studio 2021, Zürich
- Team 3: **Stutz AG Bauunternehmung, Hefenhofen**  
Stoffel Schneider Architekten AG, Weinfelden

Anhand der definierten Zuschlagskriterien wurden die eingereichten Unterlagen durch das Bewertungsgremium bewertet. Der Bebauungsvorschlag bzw. das Angebot für den Landpreis wurden mit je 50 % gewichtet.

Das Angebot der Stutz AG hat aufgrund der erzielten Höchstpunktzahl aus der Bewertung der eingereichten Unterlagen das Beurteilungsgremium am besten überzeugen können.

### Siegerprojekt der Stutz AG

Das Projekt der Stutz AG umfasst zwei leicht versetzte Mehrfamilienhäuser in Massivbauweise mit einer hinterlüfteten Deckleistenschalung im Obergeschossbereich. Ein allfälliger Holzbau ab Obergeschoss ist ebenfalls denkbar. Insgesamt sind aktuell 14 Wohnungen geplant (2x2.5 / 4x 3.5 / 7x4.5 / 1x5.5 Zimmer). Die Autoabstellplätze werden unterirdisch in einer gemeinsamen Tiefgarage angelegt. Die Zufahrt befindet sich am tiefsten Geländepunkt in der Südwestecke des Grundstücks.

### Ortsbauliche Setzung / Bebauungsidee

Die Verfasser haben sich intensiv mit der Ortsbaulichen Situation auseinander gesetzt und schlagen zwei unterschiedlich dimensionierte Gebäude vor, welche Ähnlichkeiten aufweisen, aber so Bezug zur direkten Umgebung und den vorgefundenen Aussenräumen nehmen. Die L-förmigen Gebäude werden subtil gesetzt, sodass hofähnliche Situationen entstehen und diese über die Strasse hinweg Bezug zu den bestehenden Gebäuden aufnehmen. Die Gebäude werden jeweils zentral von der Strasse her über differenziert gestaltete Aussenbereiche erschlossen, sodass die Privatheit der Erdgeschosswohnungen gewahrt werden kann. Die Tiefgarage wird im westlichen Teil erschlossen. Die privaten Aussenbereiche werden mehrheitlich gegen die Landschaft gesetzt, erhalten aber durch die geschickte Setzung der Gebäude genügend Besonnung.



### Architektonische Gestaltung

Die beiden Gebäude werden als Satteldachgebäude mit Querfirst vorgeschlagen, was ortstypisch ist. Das Sockelgeschoss wird verputzt, die darüber liegenden Geschosse mit einer hinterlüfteten Holzfassade eingekleidet. Die Befensterung ist schlicht und passt sich dementsprechend harmonisch ins Dorfbild ein.

### Fazit

Das Projekt besticht durch seine fein ausgearbeitete Ortsbauliche Setzung, die bewusst unterschiedlich, aber ähnlich gestalteten Volumen und das vielfältige Angebot an Wohnungen. Der Aussenraum wurde präzise gestaltet, sodass vorgefundene Elemente, wie Vorgärten und Holzzaun mit integriert werden konnten und zugleich dienlich für die Anla-

### Baurecht / Raumplanung

Der vorliegende Vorschlag nimmt mit den Quergiebeln ortstypische, ländliche Gestaltungselemente auf und entwickelt diese zu einem eigenständigen Gebäudetypus weiter. Die Anforderung nach einer guten Einpassung in die Umgebung wird damit vorbildlich umgesetzt. Zusammen mit dem umliegenden Bauten entsteht eine gute Gesamtwirkung, wie es Art. 29 des Baureglements verlangt. Für Besucher müssten zusätzliche Parkplätze in der Tiefgarage angeordnet werden. Gestalterisch überzeugend sind die mehrheitlich in das Volumen eingezogenen Loggien im Dachgeschoss.

ge sind. Die Gestaltung ist schlicht aber sehr subtil ausgearbeitet, sodass sich diese Gebäude sehr harmonisch in den Bestand integrieren werden.

Das Landpreisangebot der Firma Stutz AG liegt bei CHF 750.- / m<sup>2</sup>