

Nr.	Investor	Ortsbauliche und architektonische		Einfügung ins Dorf und Landschaftsbild		Anzahl Einheiten und Wohnqualität		Gesamtpreis über beide Parzelle			Energiekonzept mit Verwendung		Situationsplan	Gesamtpunktzahl	
		20% [%]	20% [%]	20% [%]	20% [%]	Bauland 5420 m <sup>2</sup> [m <sup>2</sup> ]	Landwert (KB 400CHF/m <sup>2</sup> ) [CHF/m <sup>2</sup> ]	Kaufangebot [CHF]	20% [%]	20% [%]					
1	Bauatelier Metzler GmbH	<p>ortsbauliche Gruppenbildung aufgeteilt in REFH und MFH und ein Gebäude mit Garagen und Nebennutzungen</p> <p>gute Situierung mit Hofbereich im Westen und Erschliessungshof im Osten</p> <p>ansprechende Dach- und Fassadengestaltung (Anlehnung an Tabakscheunen) bei Wohnbauten, bei Garagenbau Analogie an landwirtschaftliche Scheunen</p> <p>Insgesamt sehr ansprechend und gut integrierte Erscheinung</p>	20	<p>Dank Hofbildung mit Öffnung Richtung Süden bleibt Hangsituation erlebbar</p> <p>attraktive Gemeinschaftsflächen mit grossem Spielhof</p> <p>Gesamthöhe des dreigeschossigen MFH optisch geschickt kaschiert dank unterschiedlicher Dachneigung, Sockel etwas zu hoch</p> <p>Umfassungsweg REFH konsequenter Abschluss zur LW, Zwischenweg trotzdem wichtig</p>	18	<p>Flexible Anzahl mit variablen Grössen im MFH, REFH dank 4 bis 5 Einheiten attraktiv, insgesamt grosses Potential</p> <p>Typologie des Durchwohnens bietet veränderbare Wohnungsgrössen ohne das Konzept zu verändern.</p> <p>neben privaten Gartenflächen verhältnismässig grosse zusammenhängende Grünflächen</p>	20	5'420	ca. 334	<p><b>1'810'000.00</b></p> <p>uB = 500 B = 200</p> <p>Landwirtschaftsland darf verkauft werden für Gartenfläche / Wiese</p> <p>Garagierung ist nicht vollständig im Gebäude</p>	11	<p>Detailliertes Energiekonzept mit zusätzlichen Angeboten nebst Minergie-P bzw. höhere U-Werte nach § 35 Abs. 2 PBV</p> <p>Nebst PV-Anlagen auf allen Dächern, zusätzlich grosse PV-Flächen auf Nebenbaute</p> <p>Lokaler ZEV kommt der Bewohnerschaft zu gute</p> <p>Verwendung eigenproduzierte Solarenergie für Wärmepumpe und Licht</p>	20		89
2	Leemann + Bretscher	<p>zwei winkelförmige, dreigeschossige MFH's an Westseite mit zugehöriger Tiefgarage und elf Doppel- bzw. einzel EFH's in zwei Reihen</p> <p>Winkelbauten fehlt der ländliche Habitus und sind mit 3 Geschosse und Dachausbau sehr massiv</p> <p>REFH sind recht schematisch und Einzelbau wirkt zufällig, weil Grundstück fertig</p> <p>Bebauungskonzept erscheint recht schematisch</p>	12	<p>Obwohl L-Form bei Ökonomiebauten vorkommt, wirken diese Baukörper zu massiv und sehr hoch</p> <p>Gegenüber Hofwiesstrasse mehrheitlich für Zufahrten und PP befestigt, was für das Quartier wenig attraktiv ist, Innenhof braucht trotzdem eine Zufahrt</p> <p>Aussenräume wirken als Restflächen zwischen Bauten und Erschliessungszonen</p> <p>Siedlungsabschluss mit halbem REFH wenig überzeugend</p>	10	<p>Doppelhäuser entsprechen üblichem Aufbau mit getrenntem Sitzplatz und schematischen Freiräumen</p> <p>Grosse Anzahl Wohnungen in MFH's nur bedingt nachvollziehbar, Dachgeschoss muss ähnlich ausgenutzt sein, Winkelbauten für Wohnqualität problematisch</p> <p>Spielflächen im Hof bei MFH's und Zwischenbereich wenig attraktiv</p>	15	6'312	-	<p><b>2'250'000.00</b></p> <p>(Preis gilt für gesamte Parzelle)</p> <p>Landwirtschaftsland darf verkauft werden</p> <p><i>Preisvergleich (Bauland) 1'929'520</i></p>	19	<p>Primär Inhalte, welche für Zuschlag nach § 35 Abs. 2 PBG ohnehin erfüllt werden müssen</p> <p>Auf allen Süddächern ob den Dachaufbauten PV-Anlagen, optisch nicht gut integriert</p> <p>Teils ebenerdige Parkierung für Velos</p>	10		66
3	THUR MASSIVBAU	<p>zwei Reihen mit MFH, DEFH und EFH mit differenzierter Anordnung</p> <p>Durchgehend zweigeschossige Bauweise mit ausgebauten Dachgeschossen</p> <p>Tiefgarage ab Überschhauserstrasse mit Einfahrt zwischen den MFH, Erschliessung südliche DEFH und EFH über Winkel-Erschliessungsweg</p> <p>Stellung und Körnung ist massstäblich in Länge und Höhen, dank je 2x unterschiedlichen Bauten, mit grössten Volumen im Westen ortsbaulich verträglich</p>	18	<p>Siedlungsstruktur passt sich dank Versätzen und zwischenliegenden Kleinbauten gut ins Orts- und Landschaftsbild, entspricht strukturiertem Weiterbauen</p> <p>Dachformen entsprechen traditionellen Bauten, Firstdrehung der EFH's wirkt auflockern</p> <p>Stellung der Bauten verunmöglicht die Wahrnehmung des Terrainverlaufs</p>	15	<p>Differenziertes Angebot, aber insgesamt nur bei MFH's gewisse Flexibilität</p> <p>Vorgeschlagener Wohnungsmix entspricht dem Familienwohnen</p> <p>Im T-Bereich der Wege Aufenthaltsbereich mit Spielstrassen, Nebenbauten mit Veloabstellflächen</p>	15	6'312	-	<p><b>2'310'000.00</b></p> <p>(Preis gilt für gesamte Parzelle)</p> <p>Landwirtschaftsland darf verkauft werden</p> <p><i>Preisvergleich (Bauland) 1'983'555</i></p>	20	<p>Minergie P-Standard nach § 35 Abs. 2 PBV</p> <p>E-Mobilität in TG und grosse Veloparkierungsanlage</p> <p>Auf Süddächern integrierte PV-Anlagen</p> <p>Verwendung eigenproduzierte Solarenergie für Luftwasserwärmepumpe</p>	15		83