AUTARKIA
Bauen und Leben mit der Natur

ARKEA-DORF THURGAU · ENTWURF

Projektplan

Von der Standortsuche zur tragfähigen Arkea-Dorf-Gemeinschaft

Arbeitsentwurf für eine Siedlung mit rund zehn Arkea-Wohnhäusern, Gemeinschaftshaus und Dorfplatz. Der gesamte Kanton Thurgau wird betrachtet; St. Gallen ist ausgeschlossen. Es besteht noch kein bestätigter Standort und kein verbindlicher Realisierungstermin.

Suchprofil

Gesucht werden zusammenhängende Flächen ab 5’000 m², orientierend 5’000 bis 12’000 m². Südorientierung, freie Winterbesonnung und eine leichte Hanglage sind zentral. Die Eignung für zehn Häuser ist durch eine konkrete Flächen- und Bebauungsstudie nachzuweisen.

Phase 1 · Standorte systematisch erfassen

Amtliche Parzellen-, Nutzungsplanungs- und Geländedaten für alle Thurgauer Gemeinden zusammenführen. Fläche, Bebauung, Hangexposition und mögliche Verschattung prüfen. Heute baureife Flächen und perspektivische Entwicklungsflächen getrennt erfassen; Verkaufsbereitschaft nicht aus Geodaten ableiten.

Phase 2 · Gemeinden und Eigentümer einbeziehen

Mit der Bauverwaltung Zonierung, Erschliessung, Gestaltungsplanpflicht, Schutzauflagen und Planungsstand klären. Eigentümergespräche nur auf zulässiger Grundlage führen. Kauf, Baurecht oder etappenweiser Erwerb prüfen. Bauerwartungsland ist ohne gesicherte Planung kein verfügbares Bauland.

Meilenstein A · Standort-Shortlist

Eine begründete Auswahl mit Parzellennummern, Flächen, Quellenstand, Besonnungsprüfung und offenen Punkten vorlegen. Erst nach Rückmeldung der Gemeinden und Eigentümer vertiefte Verhandlungen aufnehmen.

Orientierender Zeitrahmen für Phase 1 und 2: drei bis sechs Monate ab Projektfreigabe. Vorschlag, keine Zusage; abhängig von Datenzugang und Rückmeldungen.

AUTARKIA
Bauen und Leben mit der Natur

Machbarkeit und Freigaben

Keine Grundstücksbindung ohne überprüfte Grundlagen

Phase 3 · Standortbezogene Machbarkeit

Architektur, Baugrund, Hangstabilität, Naturgefahren, Erreichbarkeit und mögliche Bebauungsdichte untersuchen. Energiebedarf, PV-Ertrag, Speicherkonzept, Wasserqualität, Regenwassernutzung und Abwasserentsorgung fachlich prüfen. Planter in allen Wohnhäusern berücksichtigen; Gemeinschaftshaus nach Bedarf planen.

Phase 4 · Trägerschaft und Finanzierung

Genossenschaftsmodell und vorhandenen Statutenentwurf fachlich prüfen. Zuständigkeiten und Entscheidungsverfahren vereinbaren. Grundstück, Planung, Bau, Erschliessung, Technik, Reserven und laufenden Betrieb kalkulieren. Eigenmittel, Finanzierung und Fördermöglichkeiten ohne Vorwegnahme einer Zusage abklären.

Meilenstein B · Weiterführen oder stoppen

Nur weiterführen, wenn der Standort grundsätzlich zulässig, die technische Machbarkeit plausibel und die Finanzierung tragfähig ist. Risiken und Alternativen dokumentieren. Grundstückssicherung möglichst an klar geprüfte Bedingungen knüpfen; Verträge rechtlich prüfen lassen.

Phase 5 · Planung und Bewilligung

Vorprojekt mit Gemeinde und Fachplanern abstimmen. Soweit erforderlich Sondernutzungsplanung oder Gestaltungsplan durchführen. Nachbarschaft früh informieren, Bewilligungsunterlagen erstellen und verbindliche Auflagen in die Projektplanung aufnehmen.

Meilenstein C · Realisierungsfreigabe

Vor Baubeginn müssen die erforderlichen rechtskräftigen Bewilligungen, Grundstücksrechte, Finanzierungszusagen, Kostenkontrolle und Bauverträge vorliegen. Umfang und Reihenfolge der Bauetappen werden gesondert beschlossen.

Orientierender Zeitrahmen für Phase 3 und 4: sechs bis zwölf Monate; Phase 5: zwölf bis vierundzwanzig Monate oder länger. Phasen können sich überschneiden; Einsprachen und Planungsrevisionen können wesentlich länger dauern.

Realisierung und Betrieb

Klare Zuständigkeiten und ein lernfähiges Dorf

Phase 6 · Bauen und in Betrieb nehmen

Ausführung durch qualifizierte Fachpersonen koordinieren, Qualität und Kosten laufend kontrollieren. Eigenleistungen nur im sicheren, versicherten und fachlich geeigneten Rahmen einplanen. Gebäude und technische Anlagen abnehmen, Betriebsanleitungen und Wartungspläne übergeben.

Phase 7 · Zusammenleben und Betrieb

Ein abgestimmtes Betriebs- und Siedlungsreglement einführen. Gemeinschaftsräume, Gärten und Planter pflegen; Zuständigkeiten für Anlagen, Unterhalt und Notfälle klären. Energie- und Wasserverbrauch, Betriebskosten und Erfahrungen auswerten.

Vorgeschlagene Rollen

AUTARKIA begleitet die Vision und Öffentlichkeitsarbeit. Eine noch zu mandatierende Projektkoordination führt Termine und Entscheidungen. Die künftige Trägerschaft verantwortet Grundstück, Finanzierung und Betrieb. Architektur-, Energie-, Wasser- und Rechtsfachpersonen prüfen ihre Fachgebiete; Behörden entscheiden über Bewilligungen.

Wesentliche Risiken

Ungeeignete Bauzone oder fehlende Eigentümerbereitschaft; unzureichende Winterbesonnung; aufwendiger Baugrund; nicht bewilligungsfähige Wasserlösung; zu hohe Kosten oder fehlende Eigenmittel. Für jedes Risiko werden Verantwortliche, Prüfschritte und eine Entscheidungsschwelle festgelegt.

Die nächsten drei Arbeitspakete

Erstens: Kriterienkatalog und Parzellenliste für den ganzen Thurgau aufsetzen. Zweitens: mit ausgewählten Gemeinden den Planungsstatus klären. Drittens: Projektteam und Budget für die Vorprüfung abstimmen. Weder Kaufangebote noch kostenpflichtige Aufträge ohne ausdrückliche Freigabe.

Für Bau und Inbetriebnahme orientierend zwölf bis achtzehn Monate nach Realisierungsfreigabe. Alle Zeiträume sind Planungsannahmen; Budget, Rollen und Termine sind noch zu bestätigen.

Kontakt: AUTARKIA – Bauen und Leben mit der Natur

c/o Jacqueline Käding, Werftstrasse 14a, 8280 Kreuzlingen

verein@autarkia.ch · autarkia.ch/arkea · CHE-339.946.846