

## Angebot

Wie bereits im Vorwort erwähnt, entstehen 23 altersgerechte 2 ½ bis 5 ½-Zimmer-Wohnungen. Die Wohnungen sind verteilt auf die beiden Häuser A und B. Die 2 ½-Zimmer-Wohnungen werden zwischen 55 – 70 m<sup>2</sup>, die 3 ½-Zimmer-Wohnungen zwischen 75 – 90 m<sup>2</sup> und die 4 ½-Zimmer-Wohnungen zwischen 100 – 120 m<sup>2</sup> gross sein. Die einzige 5 ½-Zimmer-Wohnung wird für die Pfarrperson resp. für eine Pfarrfamilie vorbehalten bleiben. Pro Wohnung steht grundsätzlich ein Autoabstellplatz in der Tiefgarage zur Verfügung.

## Kosten

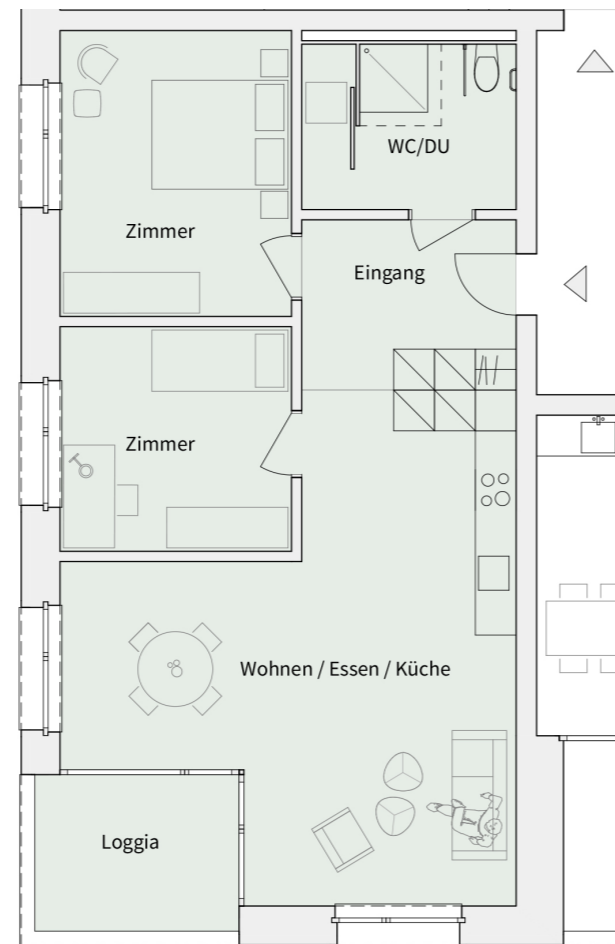
Aktuell werden die Anlagekosten des Vorhabens mit 23 Wohnungen, Nutzung der Evangelischen Kirchgemeinde (2 Büroräume), öffentlichen Nutzungen und Tiefgarage auf CHF 15 Millionen geschätzt (ohne Bauland, da im Baurecht). Die Wohnungsmieten werden bei den 2 ½-Zimmer-Wohnungen etwa zwischen CHF 1'300.– bis 1'400.–, bei den 3 ½-Zimmer-Wohnungen zwischen CHF 1'500.– bis 1'600.–, und bei einer 4 ½-Zimmer-Wohnungen zwischen CHF 1'800.– bis 2'000.– zu liegen kommen.

Stellvertretend für das Angebot werden zwei Wohnungsbeispiele abgebildet:

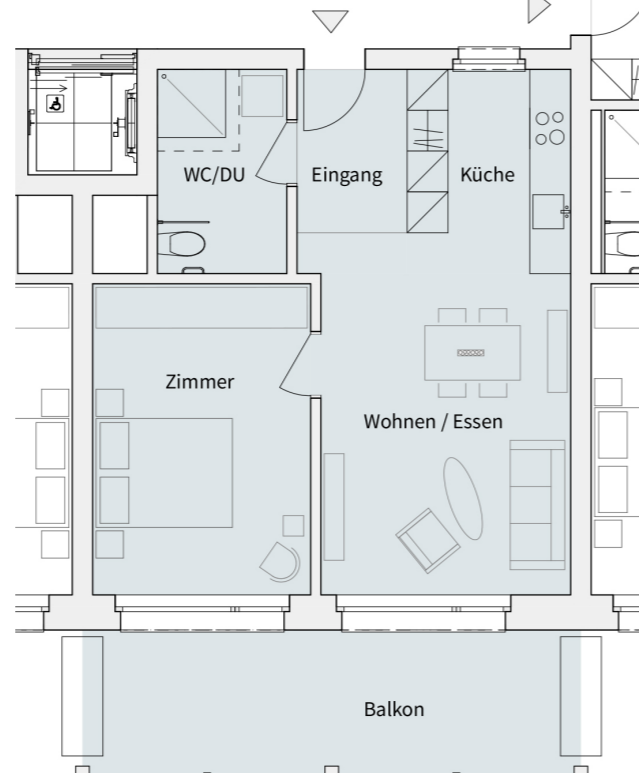
3 ½-Zimmer-Wohnung (79 m<sup>2</sup>)  
Wohnungsskizze

2 ½-Zimmer-Wohnung (58 m<sup>2</sup>)  
Wohnungsskizze

3 ½-Zimmer-Wohnung (79 m<sup>2</sup>)



2 ½-Zimmer-Wohnung (58 m<sup>2</sup>)



STÖPFERT  MITTI



Projektstudie  
der Wohngenossenschaft  
«Stöpfert Mitti»

**Stettfurt** ist neben den traditionellen Bauern- und Handwerkerhäusern stark geprägt von vielen Einfamilienhäusern und Menschen, die teilweise schon lange in unserem Dorf leben. Wird aber mit dem Alter das Eigenheim oder die Wohnung zu gross, kommt der Wunsch auf, in der vertrauten Umgebung und Dorfgemeinschaft weiterzuleben. Das Angebot an preisgerechten Wohnungen ist ein Anliegen der Stettfurter Einwohnerinnen und Einwohner.

Die Gemeinde Stettfurt war in den Jahren 2015-2018 am Pilotprojekt «**Umsorgt älter werden**» der Regio Frauenfeld beteiligt. Eines der Projekte lautete «**Wohnen im Alter**». Eine Arbeitsgruppe aus der Bevölkerung hat ein umfassendes Konzept zu diesem Thema erarbeitet. Der Gemeinderat unterstützt die Idee von einem generationenübergreifenden Wohnen im Zentrum von Stettfurt. Daraufhin hat die Arbeitsgruppe Vorabklärungen zur Gründung einer **Wohngenossenschaft** vorgenommen.

Die Politische Gemeinde Stettfurt will mit der Testplanung und dem Gestaltungsplanverfahren «**Dorfzentrum**», welche das Volg-Gebäude, die Grundstücke Nr. 52 (Pfarrhaus), Nr. 583 (Eigentum der PG Stettfurt, un bebaut), Nr. 591 (ehemaliger Entsorgungsplatz), Nr. 532, sowie Teile der Parzelle Nr. 50, die Bebauung des Gebiets ermöglichen. **Die Bebauung und Gestaltung der Umgebung soll qualitativ hochwertig erfolgen.** In den Vorbereitungen zur Wohngenossenschaft ist die Arbeitsgruppe an die Evangelische Kirchenvorsteherschaft betreffend Zusammenarbeit und Ressourcennutzung herangetreten. Die Gespräche sind auf fruchtbaren Boden gestossen. Sowohl der Gemeinderat als auch die Evangelische Kirchenvorsteherschaft haben der neu zu gründenden Wohngenossenschaft in Aussicht gestellt, ihre Grundstücke im Baurecht zur Verfügung zu stellen.

Nach verschiedenen Vorstudien unter Miteinbezug der Evangelischen Kirchenvorsteherschaft und dem Gemeinderat Stettfurt könnten auf den beiden Parzellen Nr. 52 und 583 zwei Mehrfamilienhäuser realisiert werden, die in einem dorfverträglichen Charakter inmitten unseres Dorfes eingebettet werden können.

Vorgesehen sind in der Projektstudie einstweilen **elf 2 ½ Zimmer-Wohnungen, acht 3 ½ Zimmer-Wohnungen, vier 4 ½ Zimmer-Wohnungen und eine 5.5 Zimmer-Wohnung (Pfarrwohnung), zwei Büroräume (Evangelische Kirchgemeinde),** eine gebäudeübergreifende Tiefgarage für die Wohnungen und die weiteren Nutzungen samt Aussenparkplätzen. Die Nähe zur Postautostelle, zu unserem Einkaufsladen Volg und Coiffeur, oder auch zur Kirche ist eine ideale Voraussetzung für eine gute Wohn- und Lebenssituation für altersgerechtes Wohnen in unserer Gemeinde.

Weiter in Abklärung sind bis jetzt ein **Café/ Restaurant oder Räumlichkeiten für öffentliche Angebote.** Auch beschäftigt sich die Arbeitsgruppe mit der Sicherung der Finanzierung, der Ausarbeitung von Baurechtsvertrag-Vorschlägen, den Statuten der Wohngenossenschaft und der dazugehörigen Reglemente. Vorgesehen ist die Gründung der Wohngenossenschaft im Mai 2023.

Die Arbeitsgruppe ist überzeugt, dass dieses Projekt für genossenschaftliches Wohnen einem Bedürfnis entspricht und für unser Dorf einen echten Mehrwert bringt.

Für die Arbeitsgruppe



Ueli Bachofen  
Projektleiter



## Projektbeschreibung

Auf der Basis des laufenden Gestaltungsplanverfahrens und mit den Erfahrungen aus der Testplanung hat die Arbeitsgruppe neben den Vorbereitungen zur Gründung der Wohngenossenschaft «**Stöpfert Mitti**» auch eine Projektstudie erstellen lassen. Diese zeigt unter anderem die Funktionstüchtigkeit und die Grösse der Wohneinheiten auf, die vorgesehene kirchliche Nutzung sowie Nebennutzungen wie Café, Gemeinschaftsräume, Tiefgarage. Für eine Publikation dieser Studie ist es noch zu früh, da diverse Entscheidungsprozesse noch in Gange sind. **An der Infomesse 50+ im April 2023 stellt die Arbeitsgruppe den Stand der Genossenschaftsgründung Wohngenossenschaft «Stöpfert Mitti» sowie die Projektstudie vor.**

## Situation

Die Platzierung, Konzeptionierung und Gestaltung der beiden angedachten Gebäude resultiert aus den Ergebnissen der Testplanung und des Gestaltungsplanverfahrens. Während das hintere Gebäude auf dem Baufeld B eine reine Wohnnutzung beinhaltet, sind im vorderen Gebäude auf dem Baufeld A auch eine öffentliche Nutzung sowie die erforderlichen Räume der Evangelischen Kirchgemeinde untergebracht. Die beiden Gebäude sind mit einer gemeinsamen Tiefgarage verbunden. Pro Wohnung steht ein Parkplatz zur Verfügung.

