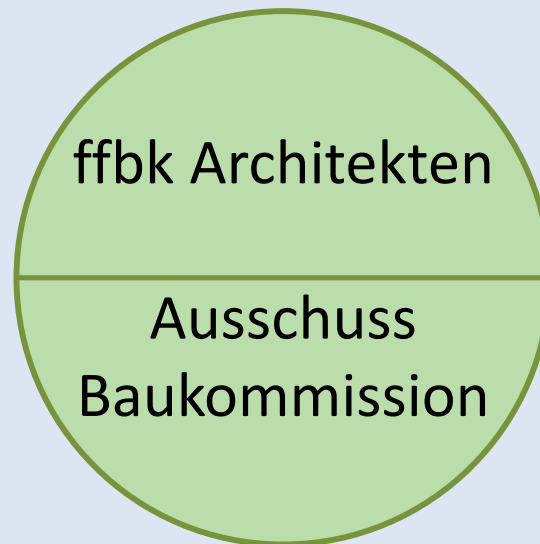


christuskirche.plus

(2)



christuskirche.plus

(2)

Beschaffung Grundbuchauszüge / Pläne

Grundbuch Allschwil.
Beleg No. 6903.

+

Eingang: 12. APR 1961

Tagebuch No. 188

KANTON BASEL-LANDSCHAFT

ÖFFENTLICHE URKUNDE

ÜBER EINEN

KAUFVERTRAG

Der unterzeichnete Urkundsbeamte zu Binningen beurkundet hiermit folgenden Kaufvertrag:



christuskirche.plus

(2)



ffbk Architekten

Ausschuss
Baukommission

christuskirche.plus

(2)

Beschaffungsrecht

I

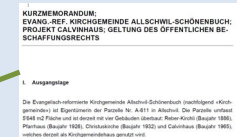
**KURZMEMORANDUM;
EVANG.-REF. KIRCHGEMEINDE ALLSCHWIL-SCHÖNENBUCH;
PROJEKT CALVINHAUS; GELTUNG DES ÖFFENTLICHEN BE-
SCHAFFUNGSRECHTS**

I. Ausgangslage

Die Evangelisch-reformierte Kirchgemeinde Allschwil-Schönenbuch (nachfolgend «Kirchgemeinde») ist Eigentümerin der Parzelle Nr. A-611 in Allschwil. Die Parzelle umfasst 5'648 m² Fläche und ist derzeit mit vier Gebäuden überbaut: Reber-Kirchli (Baujahr 1886), Pfarrhaus (Baujahr 1926), Christuskirche (Baujahr 1932) und Calvinhaus (Baujahr 1965), welches derzeit als Kirchgemeindehaus genutzt wird.

christuskirche.plus

(3)



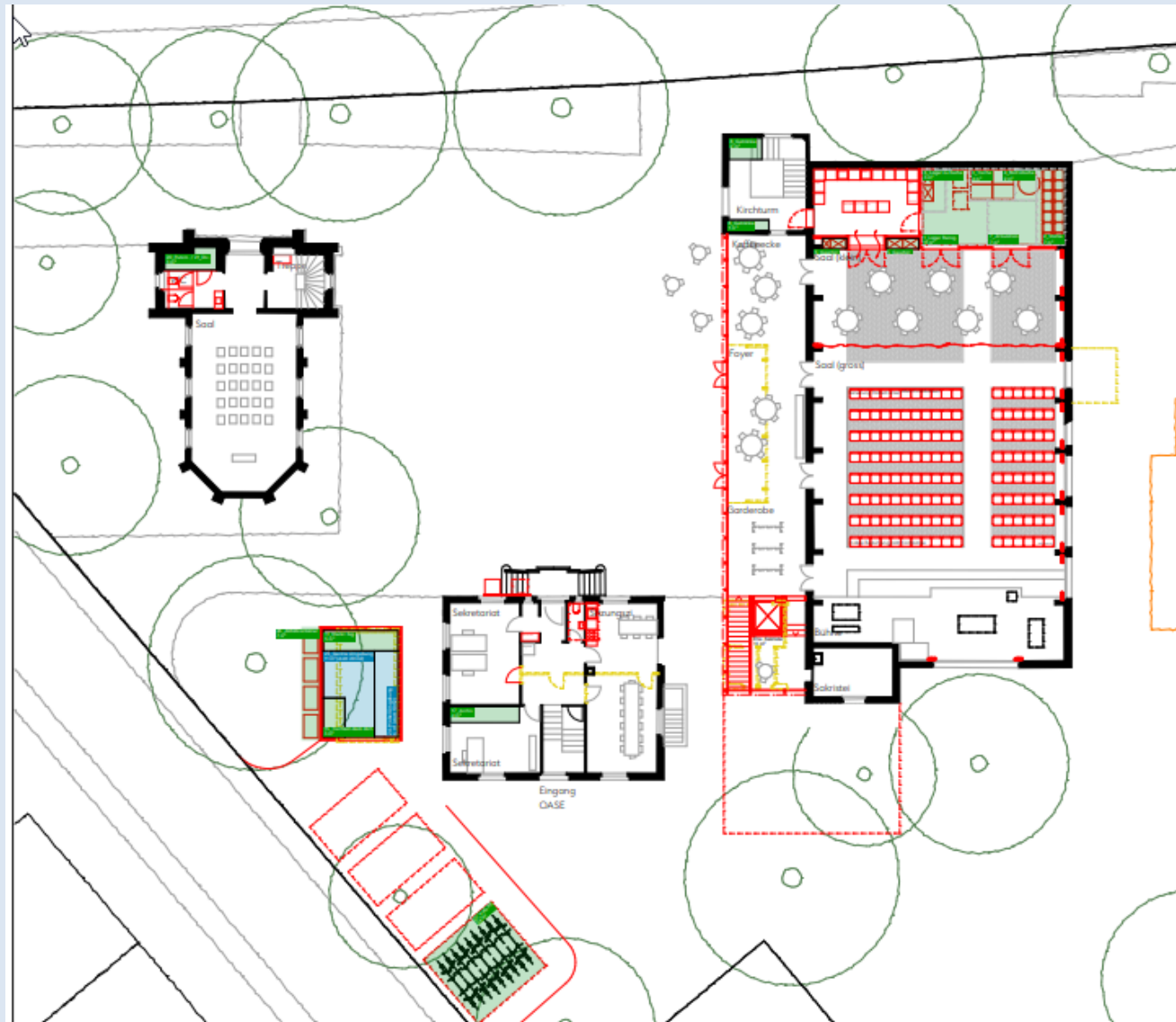
ffbk Architekten

Ausschuss
Baukommission

christuskirche.plus

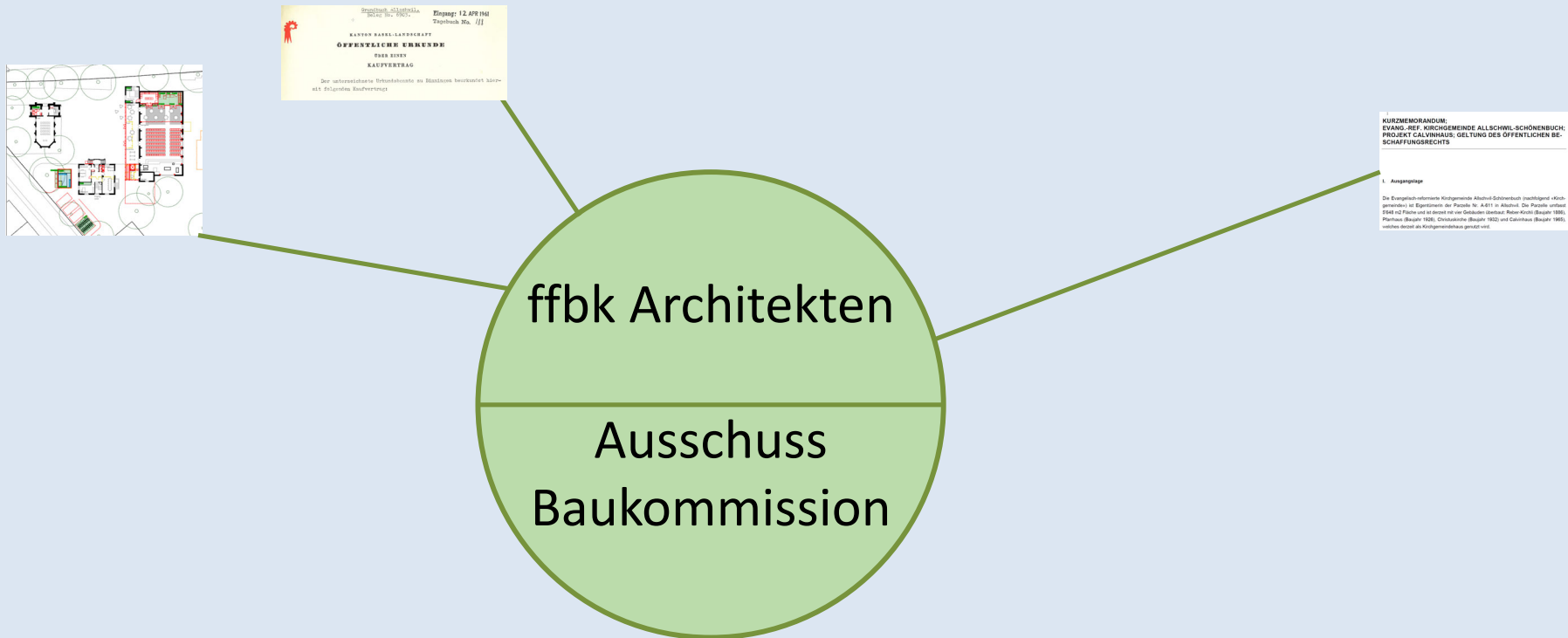
(2)

Raumnutzung
Lagerräume



christuskirche.plus

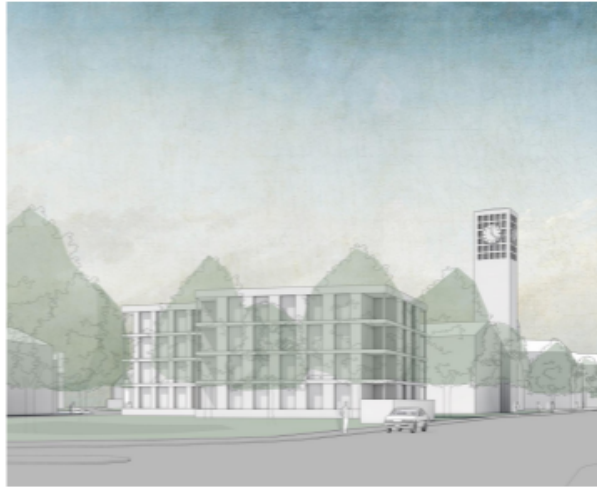
(3)



christuskirche.plus

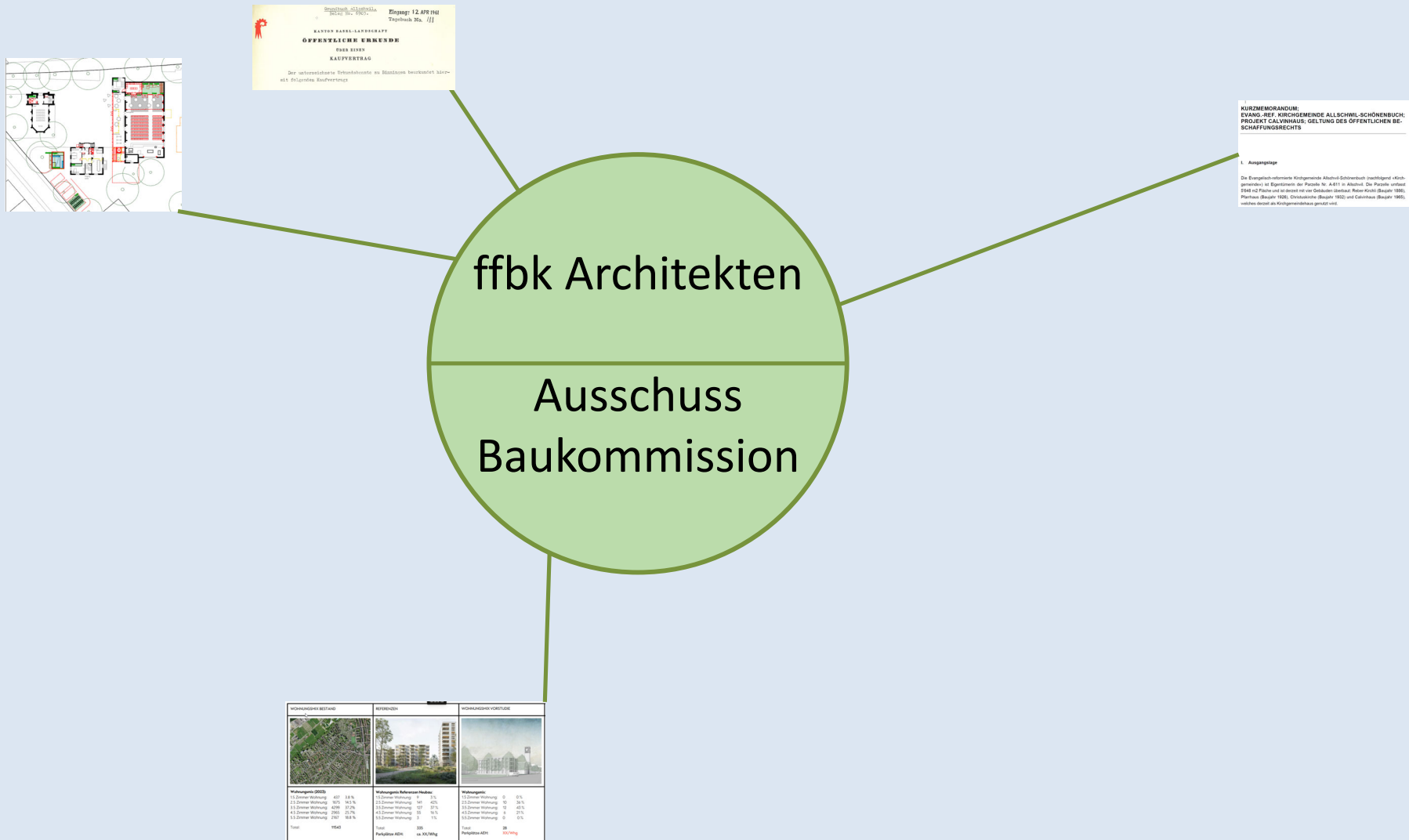
(2)

Wohnungsmix Neubau

WOHNUNGSMIX BESTAND	REFERENZEN	WOHNUNGSMIX VORSTUDIE																																																												
																																																														
Wohnungsmix (2023): <table><tr><td>1.5 Zimmer Wohnung:</td><td>437</td><td>3.8 %</td></tr><tr><td>2.5 Zimmer Wohnung:</td><td>1675</td><td>14.5 %</td></tr><tr><td>3.5 Zimmer Wohnung:</td><td>4299</td><td>37.2%</td></tr><tr><td>4.5 Zimmer Wohnung:</td><td>2965</td><td>25.7%</td></tr><tr><td>5.5 Zimmer Wohnung:</td><td>2167</td><td>18.8 %</td></tr><tr><td>Total:</td><td>11543</td><td></td></tr></table>	1.5 Zimmer Wohnung:	437	3.8 %	2.5 Zimmer Wohnung:	1675	14.5 %	3.5 Zimmer Wohnung:	4299	37.2%	4.5 Zimmer Wohnung:	2965	25.7%	5.5 Zimmer Wohnung:	2167	18.8 %	Total:	11543		Wohnungsmix Referenzen Neubau: <table><tr><td>1.5 Zimmer Wohnung:</td><td>9</td><td>3 %</td></tr><tr><td>2.5 Zimmer Wohnung:</td><td>141</td><td>42%</td></tr><tr><td>3.5 Zimmer Wohnung:</td><td>127</td><td>37 %</td></tr><tr><td>4.5 Zimmer Wohnung:</td><td>55</td><td>16 %</td></tr><tr><td>5.5 Zimmer Wohnung:</td><td>3</td><td>1 %</td></tr><tr><td>Total:</td><td>335</td><td></td></tr><tr><td>Parkplätze AEH:</td><td>ca. XX/Whg</td><td></td></tr></table>	1.5 Zimmer Wohnung:	9	3 %	2.5 Zimmer Wohnung:	141	42%	3.5 Zimmer Wohnung:	127	37 %	4.5 Zimmer Wohnung:	55	16 %	5.5 Zimmer Wohnung:	3	1 %	Total:	335		Parkplätze AEH:	ca. XX/Whg		Wohnungsmix: <table><tr><td>1.5 Zimmer Wohnung:</td><td>0</td><td>0 %</td></tr><tr><td>2.5 Zimmer Wohnung:</td><td>10</td><td>36 %</td></tr><tr><td>3.5 Zimmer Wohnung:</td><td>12</td><td>43 %</td></tr><tr><td>4.5 Zimmer Wohnung:</td><td>6</td><td>21 %</td></tr><tr><td>5.5 Zimmer Wohnung:</td><td>0</td><td>0 %</td></tr><tr><td>Total:</td><td>28</td><td></td></tr><tr><td>Parkplätze AEH:</td><td>XX/Whg</td><td></td></tr></table>	1.5 Zimmer Wohnung:	0	0 %	2.5 Zimmer Wohnung:	10	36 %	3.5 Zimmer Wohnung:	12	43 %	4.5 Zimmer Wohnung:	6	21 %	5.5 Zimmer Wohnung:	0	0 %	Total:	28		Parkplätze AEH:	XX/Whg	
1.5 Zimmer Wohnung:	437	3.8 %																																																												
2.5 Zimmer Wohnung:	1675	14.5 %																																																												
3.5 Zimmer Wohnung:	4299	37.2%																																																												
4.5 Zimmer Wohnung:	2965	25.7%																																																												
5.5 Zimmer Wohnung:	2167	18.8 %																																																												
Total:	11543																																																													
1.5 Zimmer Wohnung:	9	3 %																																																												
2.5 Zimmer Wohnung:	141	42%																																																												
3.5 Zimmer Wohnung:	127	37 %																																																												
4.5 Zimmer Wohnung:	55	16 %																																																												
5.5 Zimmer Wohnung:	3	1 %																																																												
Total:	335																																																													
Parkplätze AEH:	ca. XX/Whg																																																													
1.5 Zimmer Wohnung:	0	0 %																																																												
2.5 Zimmer Wohnung:	10	36 %																																																												
3.5 Zimmer Wohnung:	12	43 %																																																												
4.5 Zimmer Wohnung:	6	21 %																																																												
5.5 Zimmer Wohnung:	0	0 %																																																												
Total:	28																																																													
Parkplätze AEH:	XX/Whg																																																													

christuskirche.plus

(3)



KGV, 16. Juni 2025

christuskirche.plus

(2)

Baumschutzkonzept



christuskirche.plus

(3)



KURZMEMORANDUM:
EVANG.-REF. KIRCHENGEMEINSCHAFT ALLSCHWIL-SCHÖNENBUCH;
PROJEKT CALVINHAUS; GELTUNG DES ÖFFENTLICHEN BE-
SCHAFFUNGSRECHTS

1. Ausgangslage

Die Evangelisch-reformierte Kirchengemeinde Allschwil-Schönenbuch (nachfolgend «Kirche») ist Eigentümerin der Parzelle Nr. 168/1 in Allschwil. Die Parzelle umfasst 2844 m² Fläche und ist derzeit mit einer Grünfläche (Garten) (Baujahr 1988), Parkhaus (Baujahr 1988), Christuskirche (Baujahr 1988) und Calvinhaus (Baujahr 1988) bebaut. Die Kirche ist als Kulturgüterobjekt geschützt.

ffbk Architekten

Ausschuss
Baukommission

Wohnungsbau-RECHT	INTERIÖR	Wohnungsbau-PROJEKT
Wohnungs- (2025)	Wohnungs- (Baujahr 2025)	Wohnungs- (2025)
11-Zimmer-Wohnung 432 18%	11-Zimmer-Wohnung 4 1%	11-Zimmer-Wohnung 0 0%
21-Zimmer-Wohnung 303 14%	21-Zimmer-Wohnung 101 40%	21-Zimmer-Wohnung 10 38%
31-Zimmer-Wohnung 408 17%	31-Zimmer-Wohnung 107 37%	31-Zimmer-Wohnung 10 38%
41-Zimmer-Wohnung 292 12%	41-Zimmer-Wohnung 31 5%	41-Zimmer-Wohnung 0 0%
51-Zimmer-Wohnung 290 13%	51-Zimmer-Wohnung 1 1%	51-Zimmer-Wohnung 0 0%
Total 1543	Total 335	Total 20
	Parkplätze 40% ca. 10/10%	Parkplätze 40% ca. 10/10%

KGV, 16. Juni 2025

christuskirche.plus

(2)

Geometer



christuskirche.plus

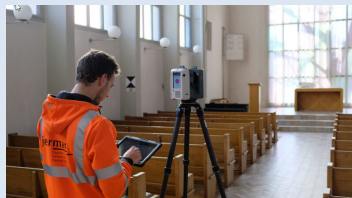
(3)



KURZMEMORANDUM:
EVANG.-REF. KIRCHENGEMEINSCHAFT ALLSCHWIL-SCHÖNENBUCH;
PROJEKT CALVINHAUS, GELTUNG DES ÖFFENTLICHEN BE-
SCHAFFUNGSRECHTS

1. Ausgangslage

Die Evangelisch-reformierte Kirchengemeinde Allschwil-Schönenbuch (nachfolgend «Kirche») ist Eigentümerin der Parzelle Nr. 148/1 in Allschwil. Die Parzelle umfasst 2844 m² Fläche und ist besetzt mit dem Gebäude «Lutherkirche» (ca. 1880), Pfarrhaus (ca. 1900), Kindergarten (ca. 1920) und Gemeindehaus (ca. 1980), welches durch die Kirchengemeinde genutzt wird.



ffbk Architekten

Ausschuss
Baukommission

Wohnungsbau-RECHT	INTERIÖR	Wohnungsbau-FORTSCHRITT
		
Wohnungsbau (2025)	Wohnungsbau-Rechts-Nutzen	Wohnungsbau
11 Zimmer Wohnung 432 14%	11 Zimmer Wohnung 4 1%	11 Zimmer Wohnung 0 0%
21 Zimmer Wohnung 303 10%	21 Zimmer Wohnung 101 40%	21 Zimmer Wohnung 10 30%
31 Zimmer Wohnung 409 14%	31 Zimmer Wohnung 107 4%	31 Zimmer Wohnung 10 30%
41 Zimmer Wohnung 292 10%	41 Zimmer Wohnung 31 1%	41 Zimmer Wohnung 0 0%
51 Zimmer Wohnung 290 10%	51 Zimmer Wohnung 1 1%	51 Zimmer Wohnung 0 0%
Total 1543	Total 335	Total 30
	Parkplätze 40% ca. 10/10%	Parkplätze 40% ca. 10/10%

KGV, 16. Juni 2025

christuskirche.plus

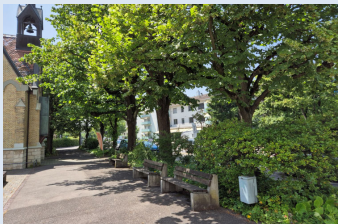
(2)

Geologie



christuskirche.plus

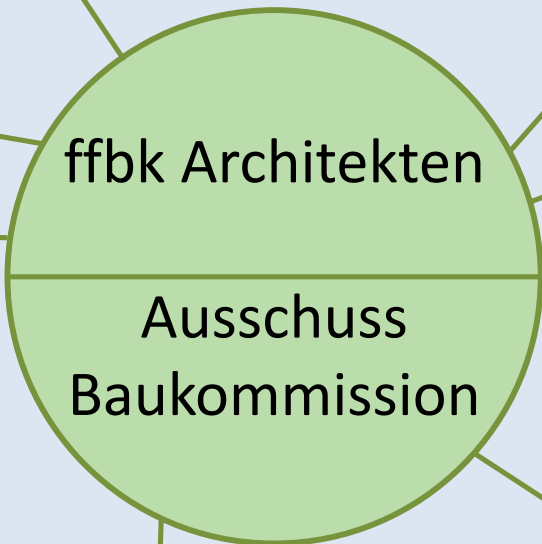
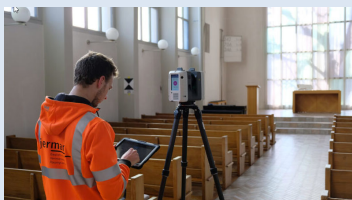
(3)



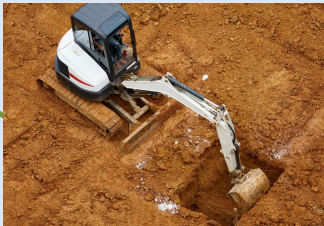
KURZMEMORANDUM:
EVANG.-REF. KIRCHENGEMEINSCHAFT ALLSCHWIL-SCHÖNENBUCH;
PROJEKT CALVINHAUS, GELTUNG DES ÖFFENTLICHEN BE-
SCHAFFUNGSRECHTS

1. Ausgangslage

Die Evangelisch-reformierte Kirchengemeinde Allschwil-Schönenbuch (nachfolgend öffentlich-gemeinnützige Körperschaft der Kantone Nr. 1481) in Allschwil, im Kanton Aargau, umfasst 2844 qd Fläche und ist derzeit mit von Gebäudefachmann (Gebäude) (1988), Pfarrer (Bauplan 1988), Kirchenrat (Bauplan 1988) und Calvinhaus (Bauplan 1988), welches derzeit als Kirchengemeindehaus genutzt wird.



Wohnungsbau	Wohnungsbau	Wohnungsbau
		
Wohnungsbau (2025)	Wohnungsbau (2025)	Wohnungsbau (2025)
11-Zimmer Wohnung 432 14,1%	11-Zimmer Wohnung 432 14,1%	11-Zimmer Wohnung 432 14,1%
21-Zimmer Wohnung 360 12,5%	21-Zimmer Wohnung 360 12,5%	21-Zimmer Wohnung 360 12,5%
31-Zimmer Wohnung 408 13,7%	31-Zimmer Wohnung 408 13,7%	31-Zimmer Wohnung 408 13,7%
41-Zimmer Wohnung 292 9,7%	41-Zimmer Wohnung 292 9,7%	41-Zimmer Wohnung 292 9,7%
51-Zimmer Wohnung 276 9,4%	51-Zimmer Wohnung 276 9,4%	51-Zimmer Wohnung 276 9,4%
Total 1548	Total 1548	Total 1548
Parkplätze 401	Parkplätze 401	Parkplätze 401
ca. 100/100	ca. 100/100	ca. 100/100



KGV, 16. Juni 2025

christuskirche.plus

(2)

Energiekonzept



christuskirche.plus

(3)



christuskirche.plus

(2)

Akustik

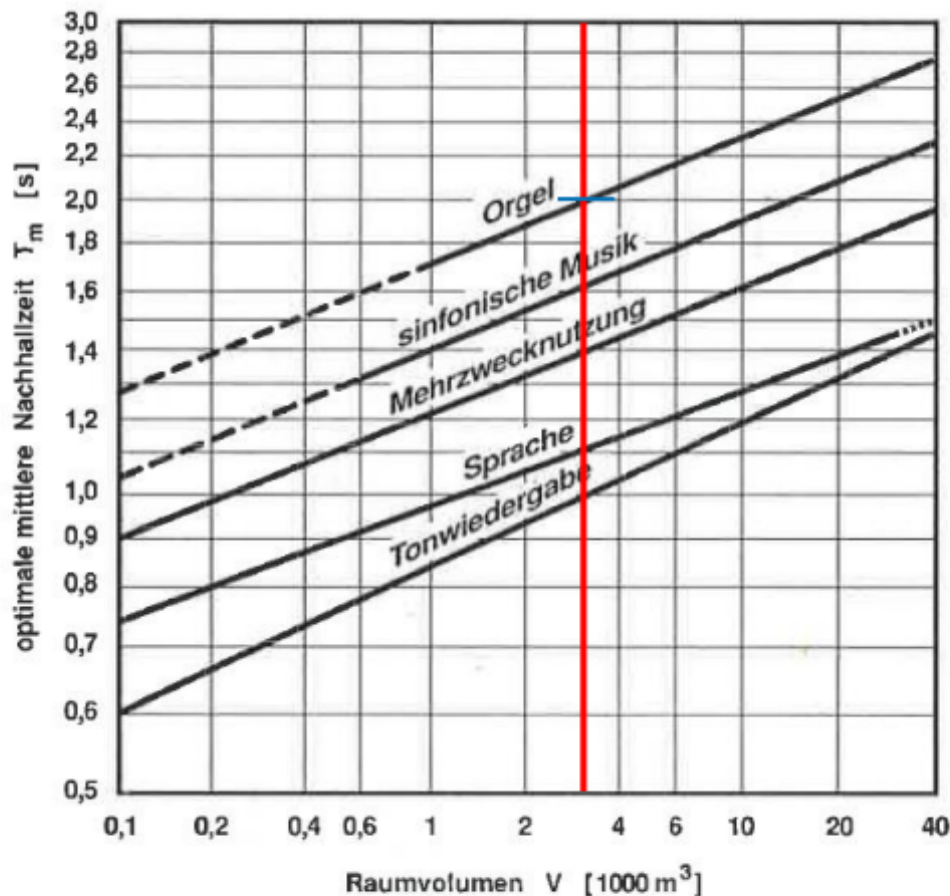


Abbildung 3: optimale mittlere Nachhallzeit T_m bei 500 bis 1000 Hz für verschiedene Raumfunktionen in Abhängigkeit vom Raumvolumen V (Quelle: Schallschutz + Raumakustik in der Praxis, W.Fasold / E. Veres). Rot: Raumvolumen Christuskirche Allschwil

christuskirche.plus

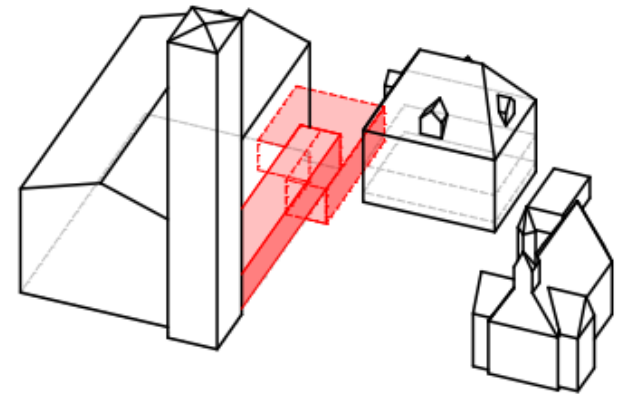
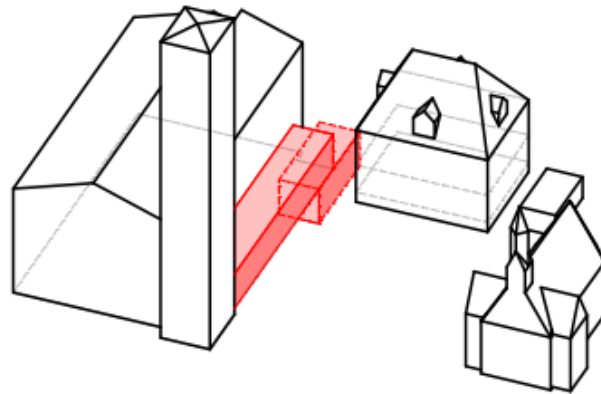
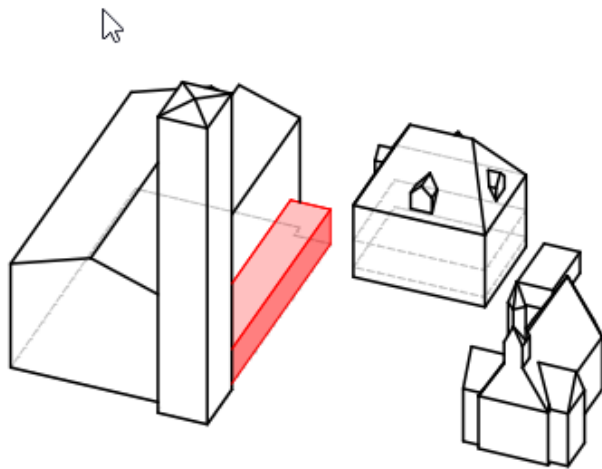
(3)



christuskirche.plus

(2)

Ausgestaltung Foyer Christuskirche

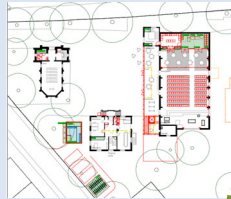


christuskirche.plus

(3)

ffbk Architekten

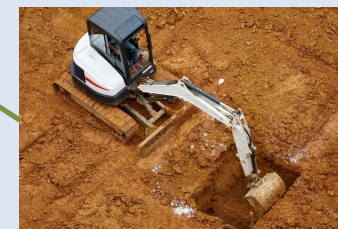
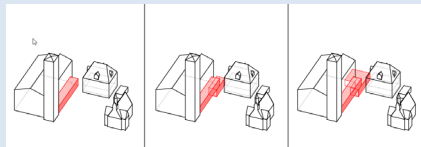
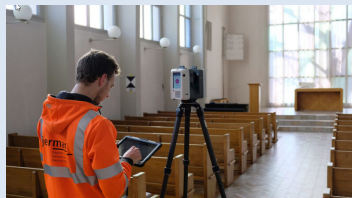
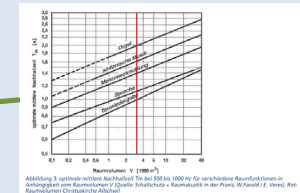
Ausschuss
Baukommission



KURZMEMORANDUM:
EVANG.-REF. KIRCHGEMEINDE ALLSCHWIL-SCHÖNENBUCH;
PROJEKT CALVINHAUS; GELTUNG DES ÖFFENTLICHEN BE-
SCHAFFUNGSRECHTS

1. Ausgangslage

Die Evangelisch-reformierte Kirchengemeinde Allschwil-Schönenbuch (nachfolgend «Kirche») ist Eigentümerin der Pfarre Nr. 1811 in Allschwil. Die Pfarre umfasst 1844 qd Fläche und ist besetzt mit von Gerd Schürli (Allschwil, 1988), Pfarre (Bauplan 1988), Christa Maria Bauplan (1988) und Gerd Schürli (Bauplan 1988), welches durch die Kirchengemeinde genutzt wird.

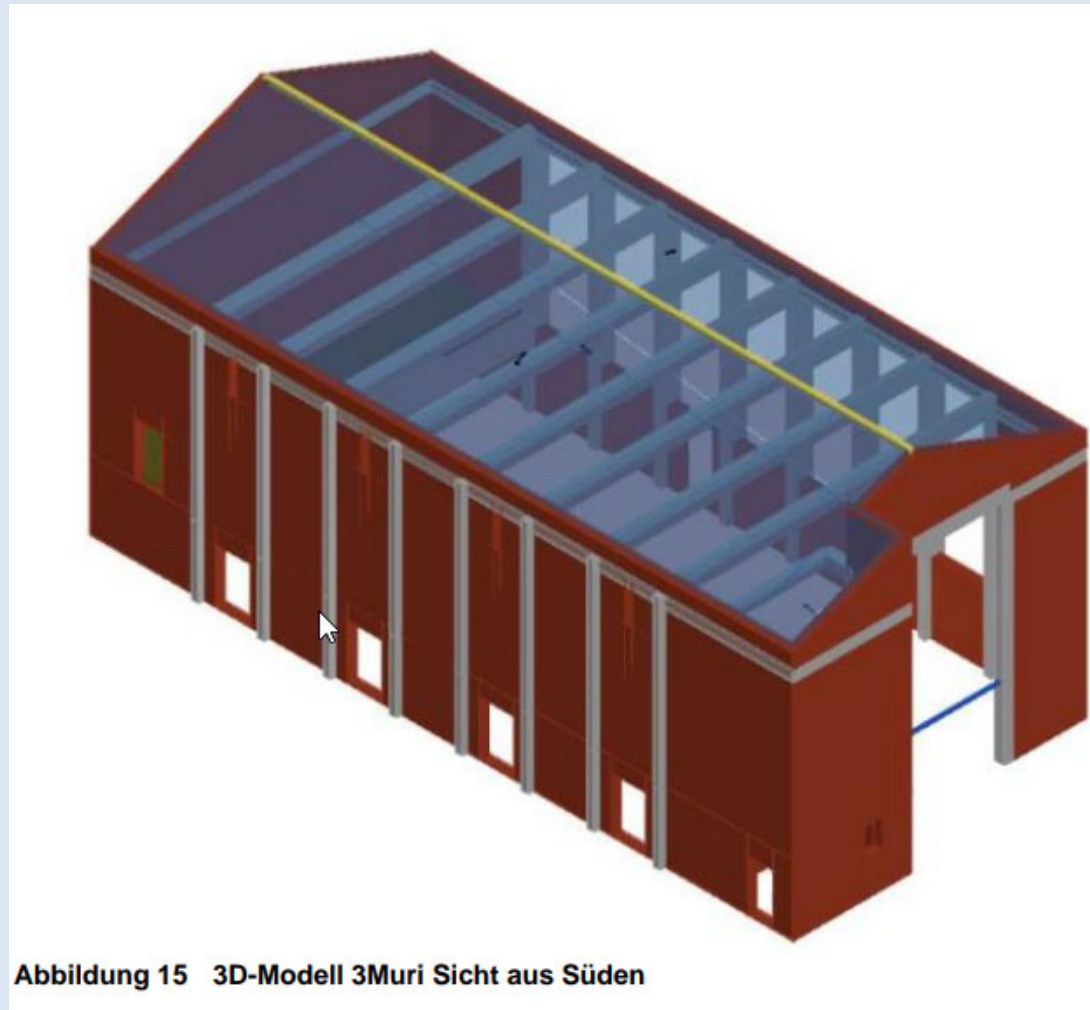


Wohnungsbedarf	INTERIM	Wohnungsbedarf
Wohnungsbedarf	Wohnungsbedarf	Wohnungsbedarf
11-Zimmer Wohnung 432 11%	11-Zimmer Wohnung 4 1%	11-Zimmer Wohnung 0 0%
12-Zimmer Wohnung 303 14%	12-Zimmer Wohnung 101 1%	12-Zimmer Wohnung 0 0%
13-Zimmer Wohnung 409 17%	13-Zimmer Wohnung 107 1%	13-Zimmer Wohnung 0 0%
14-Zimmer Wohnung 292 12%	14-Zimmer Wohnung 51 1%	14-Zimmer Wohnung 0 0%
15-Zimmer Wohnung 299 13%	15-Zimmer Wohnung 5 1%	15-Zimmer Wohnung 0 0%
Total 1543	Total 335	Total 39
	Parkplätze 401 ca. 100/100	Parkplätze 401 ca. 100/100

christuskirche.plus

(2)

Erdbebensicherheit



christuskirche.plus

(3)

ffbk Architekten

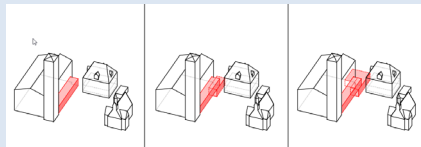
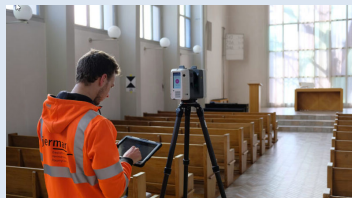
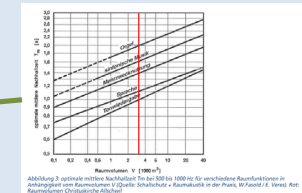
Ausschuss
Baukommission



KURZMEMORANDUM:
EVANG.-REF. KIRCHENGEMEINSCHAFT ALLSCHWIL-SCHÖNENBUCH;
PROJEKT CALVINHAUS, GELTUNG DES ÖFFENTLICHEN BE-
SCHAFFUNGSRECHTS

1. Ausgangslage

Die Evangelisch-reformierte Kirchengemeinschaft Allschwil-Schönenbuch (nachfolgend «Kirchengemeinschaft») ist Eigentümerin der Parzelle Nr. 148/1 in Allschwil. Die Parzelle umfasst 1844 m² Fläche und ist derzeit mit dem Gebäude (Gebäude-Nr. 148/1) (Baujahr 1885), Pfarrhaus (Baujahr 1905), Christuskirche (Baujahr 1922) und Calvinhaus (Baujahr 1985), welches derzeit als Kirchengemeinschaft genutzt wird.



Wohnungsbedarf	INTERIÖR	Wohnungsfläche
Wohnungsbedarf (2015)	Wohnungsbedarf (2015)	Wohnungsfläche
11-Zimmer-Wohnung 432 13,6%	11-Zimmer-Wohnung 432 13,6%	11-Zimmer-Wohnung 432 13,6%
12-Zimmer-Wohnung 365 11,5%	12-Zimmer-Wohnung 365 11,5%	12-Zimmer-Wohnung 365 11,5%
13-Zimmer-Wohnung 409 12,7%	13-Zimmer-Wohnung 409 12,7%	13-Zimmer-Wohnung 409 12,7%
14-Zimmer-Wohnung 292 9,2%	14-Zimmer-Wohnung 292 9,2%	14-Zimmer-Wohnung 292 9,2%
15-Zimmer-Wohnung 299 9,3%	15-Zimmer-Wohnung 299 9,3%	15-Zimmer-Wohnung 299 9,3%
Total 1543	Total 335	Total 38
	Parkplätze 40/1	ca. 10/100

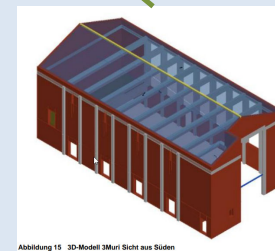
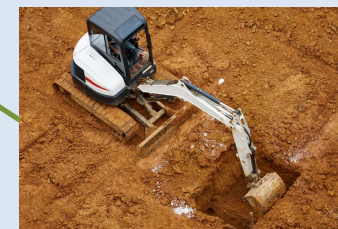


Abbildung 15: 3D-Modell 3Murt Sicht aus Süden



KGV, 16. Juni 2025

christuskirche.plus

(2)

Farbaufbau





KGV, 16. Juni 2025

christuskirche.plus

(2)

Schadstoffe

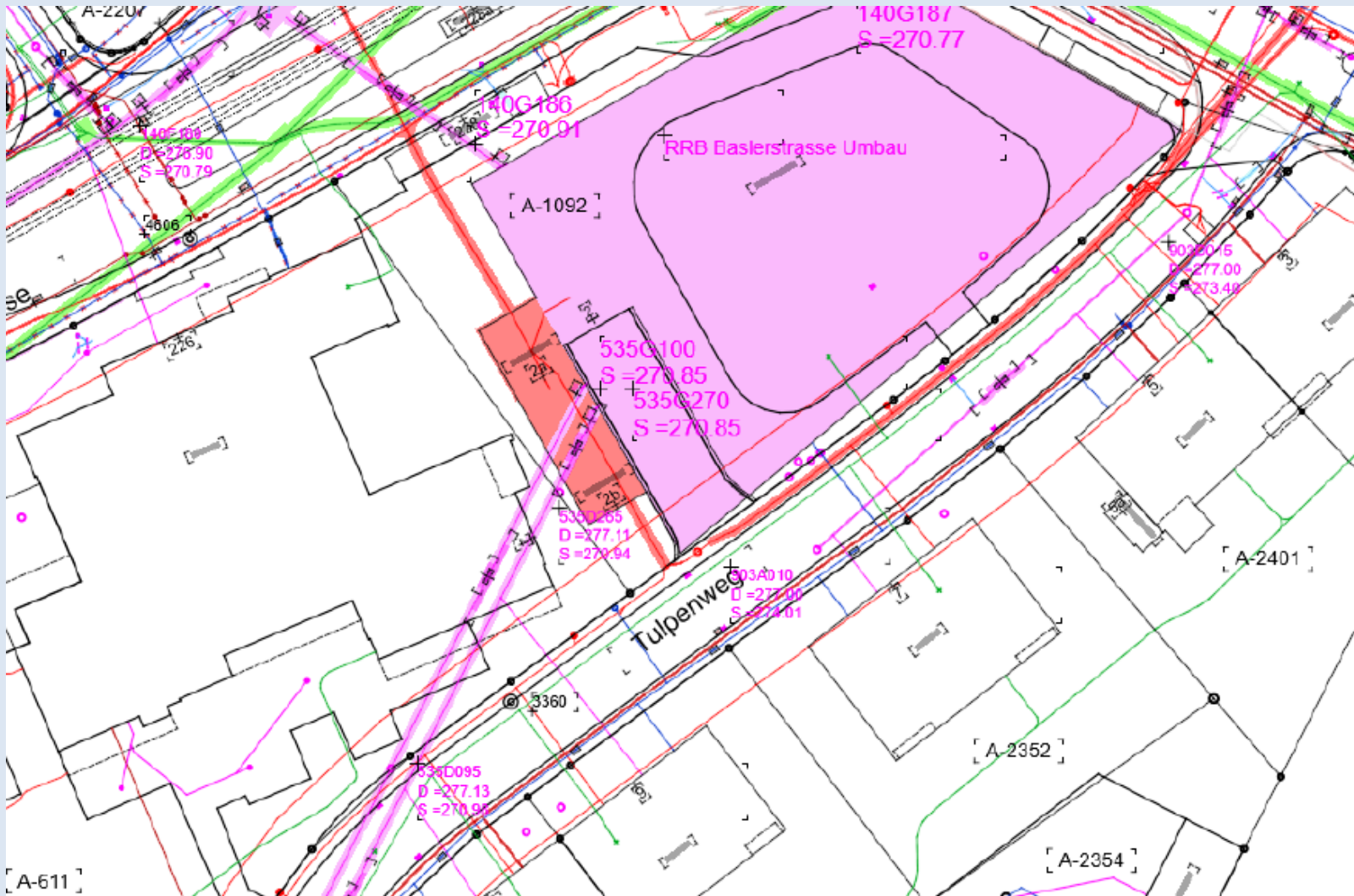




christuskirche.plus

(2)

Einwohnergemeinde

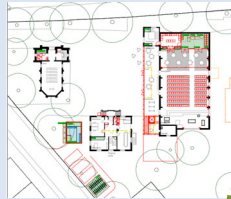


christuskirche.plus

(3)

ffbk Architekten

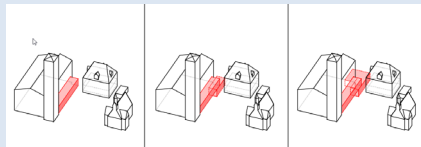
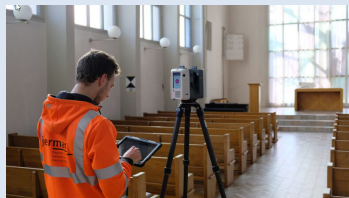
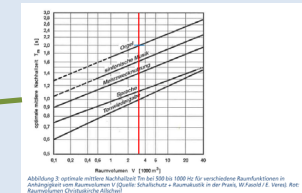
Ausschuss
Baukommission



KURZMEMORANDUM:
EVANG.-REF. KIRCHENGEMEINSCHAFT ALLSCHWIL-SCHÖNENBUCH;
PROJEKT CALVINHAUS; GELTUNG DES ÖFFENTLICHEN BE-
SCHAFFUNGSRECHTS

1. Ausgangslage

Die Evangelisch-reformierte Kirchengemeinschaft Allschwil-Schönenbuch (nachfolgend «Kirche») ist Eigentümerin der Parzelle Nr. 148/1 in Allschwil. Die Parzelle umfasst 5845 m² Fläche und ist derzeit mit dem Gebäude (Gebäude: Reformierte Kirche (Allschwil) (1885), Pfarrhaus (Bauplan 1985), Christuskirche (Bauplan 1985)) und Gärten (Bauplan 1985) bebaut. Die Kirche ist als Kirchengebäude geschützt.



Wohnungsbau-RECHT	INTERIÖR	Wohnungsbau-RECHT
Wohnungsbau (2015) 11-Zimmer-Wohnung: 432 14,1% 21-Zimmer-Wohnung: 303 10,3% 31-Zimmer-Wohnung: 409 13,7% 41-Zimmer-Wohnung: 292 9,7% 51-Zimmer-Wohnung: 299 10,0% Total: 1345	Wohnungsbau-Rechts-Nutzer: 11-Zimmer-Wohnung: 8 1,5% 21-Zimmer-Wohnung: 141 26,5% 31-Zimmer-Wohnung: 197 36,5% 41-Zimmer-Wohnung: 25 4,7% 51-Zimmer-Wohnung: 5 0,9% Total: 336 Parkplätze: 40/1 ca. 100/100	Wohnungsbau-Rechts-Nutzer: 11-Zimmer-Wohnung: 0 0% 21-Zimmer-Wohnung: 0 0% 31-Zimmer-Wohnung: 0 0% 41-Zimmer-Wohnung: 0 0% 51-Zimmer-Wohnung: 0 0% Total: 0 Parkplätze: 40/1 ca. 100/100

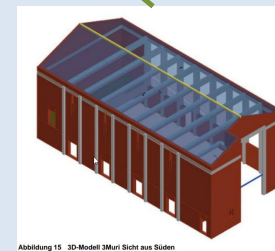
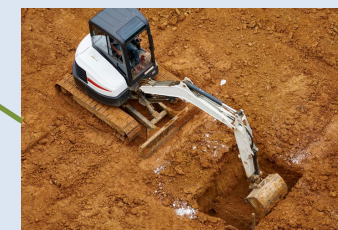


Abbildung 15 3D-Modell 3Murt Sicht aus Süden



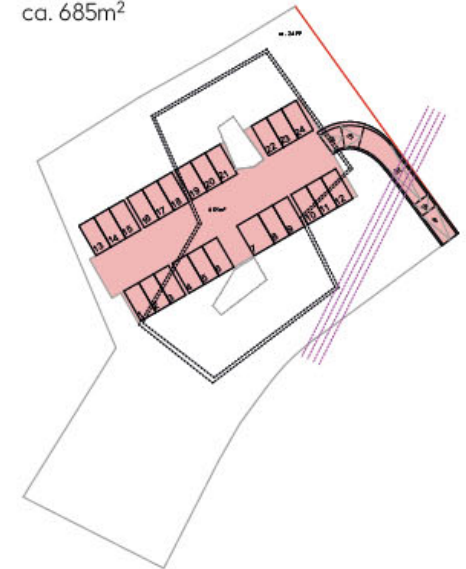
christuskirche.plus

(2)

Parkierung



24PP
ca. 685m²



christuskirche.plus

(3)

ffbk Architekten

Ausschuss
Baukommission



KURZMEMORANDUM:
EVANG.-REF. KIRCHGEMEINDE ALLSCHWIL-SCHÖNENBUCH;
PROJEKT CALVINHAUS; GELTUNG DES ÖFFENTLICHEN BE-
SCHAFFUNGSRECHTS

1. Ausgangslage

Die Evangelisch-reformierte Kirchengemeinde Allschwil-Schönenbuch (nachfolgend «Kirche») ist Eigentümerin der Parzelle Nr. 148/1 in Allschwil. Die Parzelle umfasst 1844 m² Fläche und ist derzeit mit dem Gebäude (Gebäude: Reformierte Kirche (Allschwil) (1888), Pfarrerhaus (Allschwil) (1888), Gemeindehaus (Allschwil) (1922) und Calvinhaus (Allschwil) (1985)) bebaut. Die Kirche ist als Kulturgüterinventar geschützt.

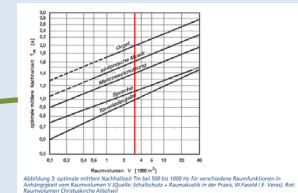


Abbildung 8: Verhältnis zwischen Nutzfläche (m²) bis 1000 m² für verschiedene Raumhöhen in Abhängigkeit vom Raumkubus V (Quadrat: Schutzhöhe + Raumhöhe in der Plan, W-Funktion: V-Funktion). Rot: Raumkubus (Christuskirche Allschwil)

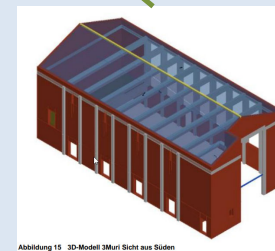
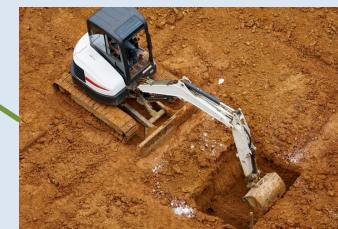
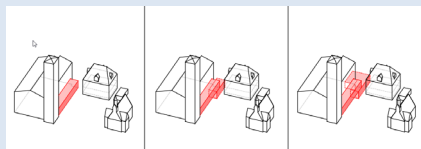
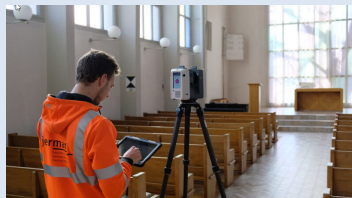


Abbildung 15: 3D-Modell 3Murt Sicht aus Süden

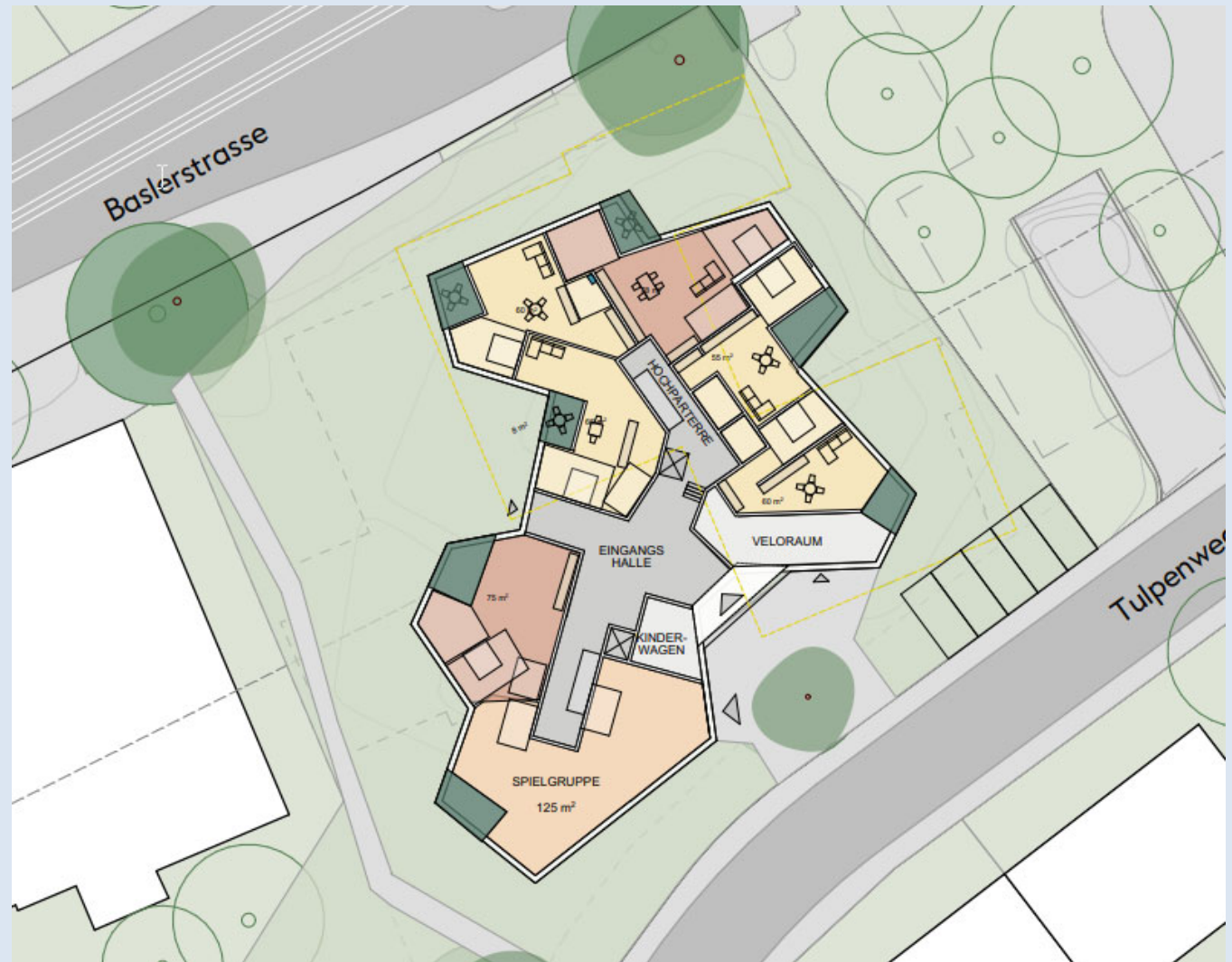
Wohnungsbedarf	INTERIÖR	Wohnungsfläche
Wohnungsfläche (2015)	Wohnungsfläche (2015)	Wohnungsfläche (2015)
11-Zimmer Wohnung: 432 13,6%	11-Zimmer Wohnung: 432 13,6%	11-Zimmer Wohnung: 432 13,6%
21-Zimmer Wohnung: 303 9,5%	21-Zimmer Wohnung: 303 9,5%	21-Zimmer Wohnung: 303 9,5%
31-Zimmer Wohnung: 409 12,7%	31-Zimmer Wohnung: 409 12,7%	31-Zimmer Wohnung: 409 12,7%
41-Zimmer Wohnung: 292 9,1%	41-Zimmer Wohnung: 292 9,1%	41-Zimmer Wohnung: 292 9,1%
51-Zimmer Wohnung: 299 9,3%	51-Zimmer Wohnung: 299 9,3%	51-Zimmer Wohnung: 299 9,3%
Total: 1545	Total: 1545	Total: 1545
Parkplätze: 401	Parkplätze: 401	Parkplätze: 401
ca. 100/100	ca. 100/100	ca. 100/100



christuskirche.plus

(2)

Form des Neubaus





KGV, 16. Juni 2025

Diverses



Fride wünsch ich diir

The image shows a musical score for a song. It consists of two staves of music in G major (one sharp) and 4/4 time. The first staff contains the melody for the first line of the song, and the second staff contains the melody for the second line. The lyrics are written below the notes. The first line of the song is 'Fri - de wünsch ich diir und Fri - de wünsch ich miir,' and the second line is 'Fri - de für öis a - li und für di gan - zi Wält.' The melody is simple and consists of eighth and quarter notes. There are fermatas over the notes for 'diir' and 'miir' in the first line, and over 'a - li' and 'Wält.' in the second line. The score ends with a double bar line and repeat dots.

Fri - de wünsch ich diir und Fri - de wünsch ich miir,

Fri - de für öis a - li und für di gan - zi Wält.