

Präsentation anlässlich der KGV vom 19.08.2024

Projektentwicklung Calvinhaus Allschwil

ffbk

19.08.2024

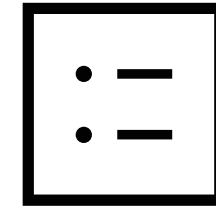
Basel

Oslo-Strasse 2
CH-4142 Münchenstein / Basel

Zürich

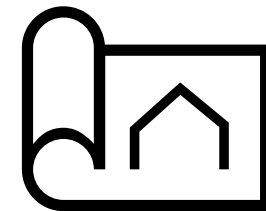
Flüelastrasse 31a
CH-8047 Zürich

Inhalt



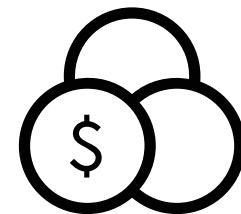
Einführung

Roland Naef



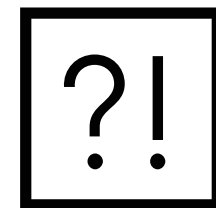
Präsentation Projektentwicklung

ffbk, Stephan Spichty, Noah Ulrich

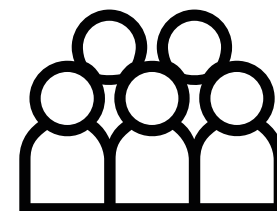


Tragbarkeit

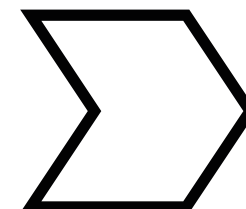
René Leuenberger



Fragen, Diskussion



Anträge



Weiteres Vorgehen

Roland Naef

Calvinhaus

Weichen stellen

Für unsere Zukunft

2025



Warum nicht einfach sanieren?

- Wie schon öfters erwähnt kostet eine Sanierung des Calvinhauses mindestens 7 Millionen Schweizerfranken.
- In diesen Kosten ist noch nicht alles enthalten, denn auch die Aufbauten (Wohnungen) müssen sicherlich energetisch und technisch saniert werden.
- Wir müssen bestimmt in naher Zeit «etwas machen», denn die Leitungen und die WC-Anlagen sind «fällig»

Warum einen Mehrfamilien-Neubau?

- Auch mit einem sanierten Calvinhaus haben wir keinen besseren Ertrag aus Mieten für Wohnungen und für die übrigen vermietbaren Räumlichkeiten.
- Die Grundstückfläche kann mit einem sanierten Calvinhaus nicht besser genutzt werden. (Boden ist nicht vermehrbar)
- Mittel- bis Langfristig brauchen wir zusätzlichen Ertrag, um die Kirchlichen Aufgaben zu erfüllen! (Mitgliederschwind = weniger Kirchensteuer)

Warum jetzt?

- Wir dürfen das Thema nicht noch weiter hinausschieben und müssen jetzt die Weichen für unsere Zukunft stellen.
- Seit 2015 schieben wir in der Kirchenpflege das Thema vor uns her.
- Am Anfang stand die Sanierung, dann merkten wir, dass diese «nur» kostet aber keine neuen Einnahmen generiert.
- Es entstand die Idee zusammen mit der Einwohnergemeinde unsere Parzelle zusammen mit dem Tulpenpark zu überbauen.

Warum jetzt?

- Wir haben Euch die angedachten Ideen im 2020 vorgestellt, aber mit-Hochhaus und dominanten Mehrfamilienhäuser war die mögliche Arealentwicklung mehr als zu gross und viel zu teuer.
- 2022 entstand dann die Idee zusammen mit einem Projektplaner die-Sache neu anzugehen. 2023 erhielt das Büro **ffbk** den Auftrag zusammen mit uns, in zwei intensiven Workshops, Varianten zu entwickeln welche für uns stimmig und machbar sind.
- Eine Projektgruppe bestehend aus Teilen der KP, GK und FK begleitete die Architekten. In unzähligen Sitzungen besprachen wir laufend den Stand der Ideen.

Und jetzt?

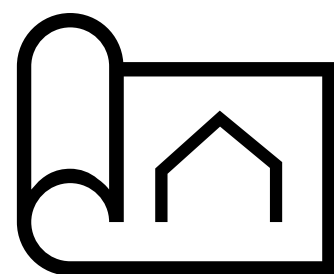
- das Büro **ffb**k stellt Euch heute

(wichtig zu wissen)

- **Kein** Architekturprojekt vor, es spielt heute keine Rolle wo und was im Keller und sonst wo ist!
- **Keine** Fassade vor, wir wissen noch nicht wie das MFH schlussendlich aussehen wird.

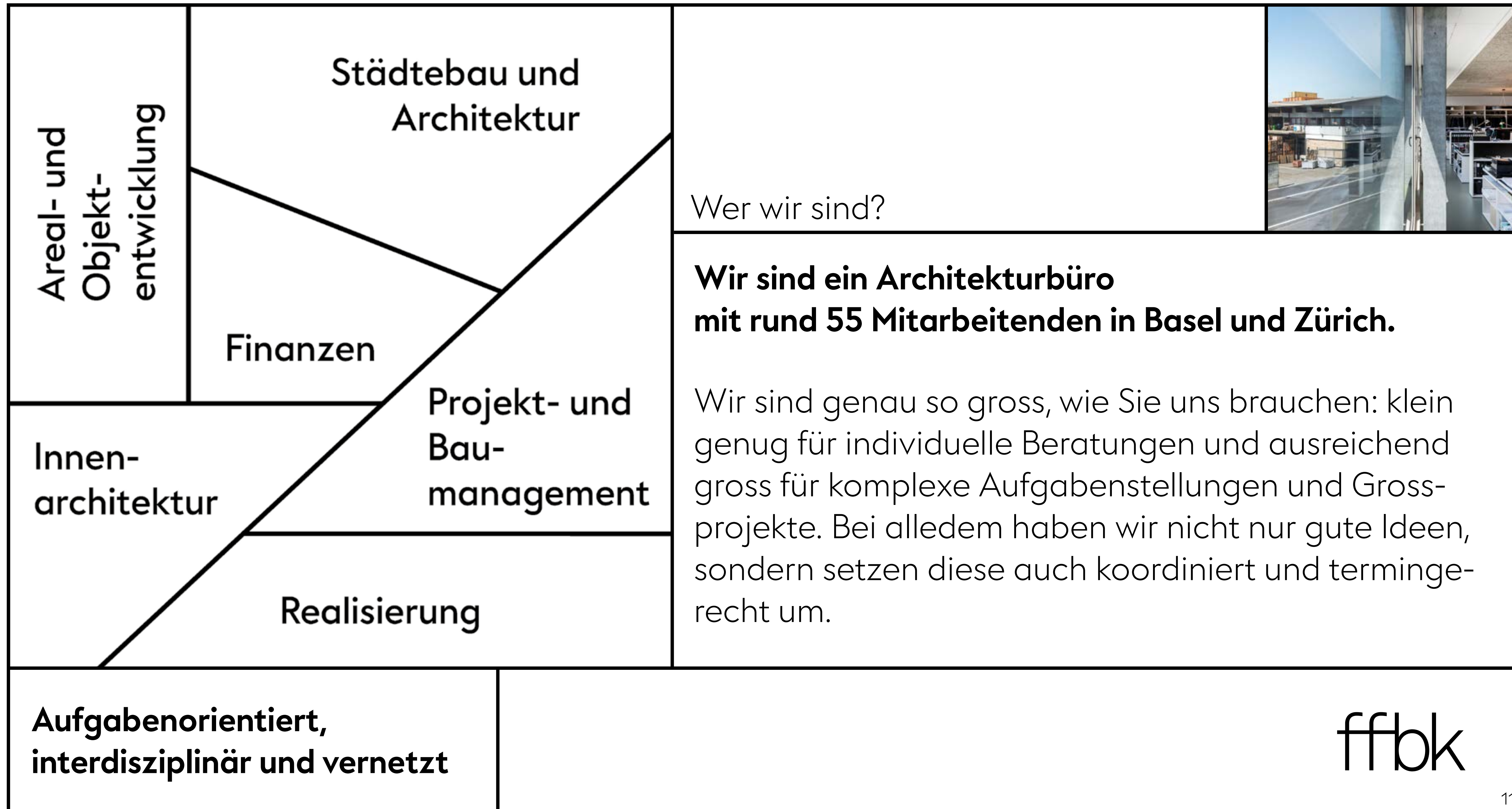
Und jetzt?

- Werden Euch die Architekten ihre Arbeit vorstellen und auch was angedacht ist;
- Mehrfamilien-Neubau
- Reber-Kirchli
- Christuskirche
- Pfarrhaus



Präsentation Projektentwicklung

ffbk, Stephan Spichty, Noah Ulrich



Wohnüberbauung «Kirchgarten»

Die Wohnsiedlung besteht aus 98 unterschiedlichen Mietwohnungen und sorgfältig gestalteter, preisgekrönter Umgebung.



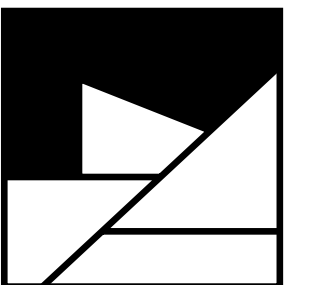
Zeitraum
2016 – 2019

Ort
Laufen, BL

Nutzung
Mietwohnungen

Nutzfläche
9'100 m²

Kompetenzen
Areal- und
Objektentwicklung,
Städtebau
und Architektur



Projektentwicklung Calvinhaus Allschwil

ffbk

Stand 30.05.2024

Basel
Oslo-Strasse 2
CH-4142 Münchenstein / Basel

Zürich
Flüelastrasse 31a
CH-8047 Zürich

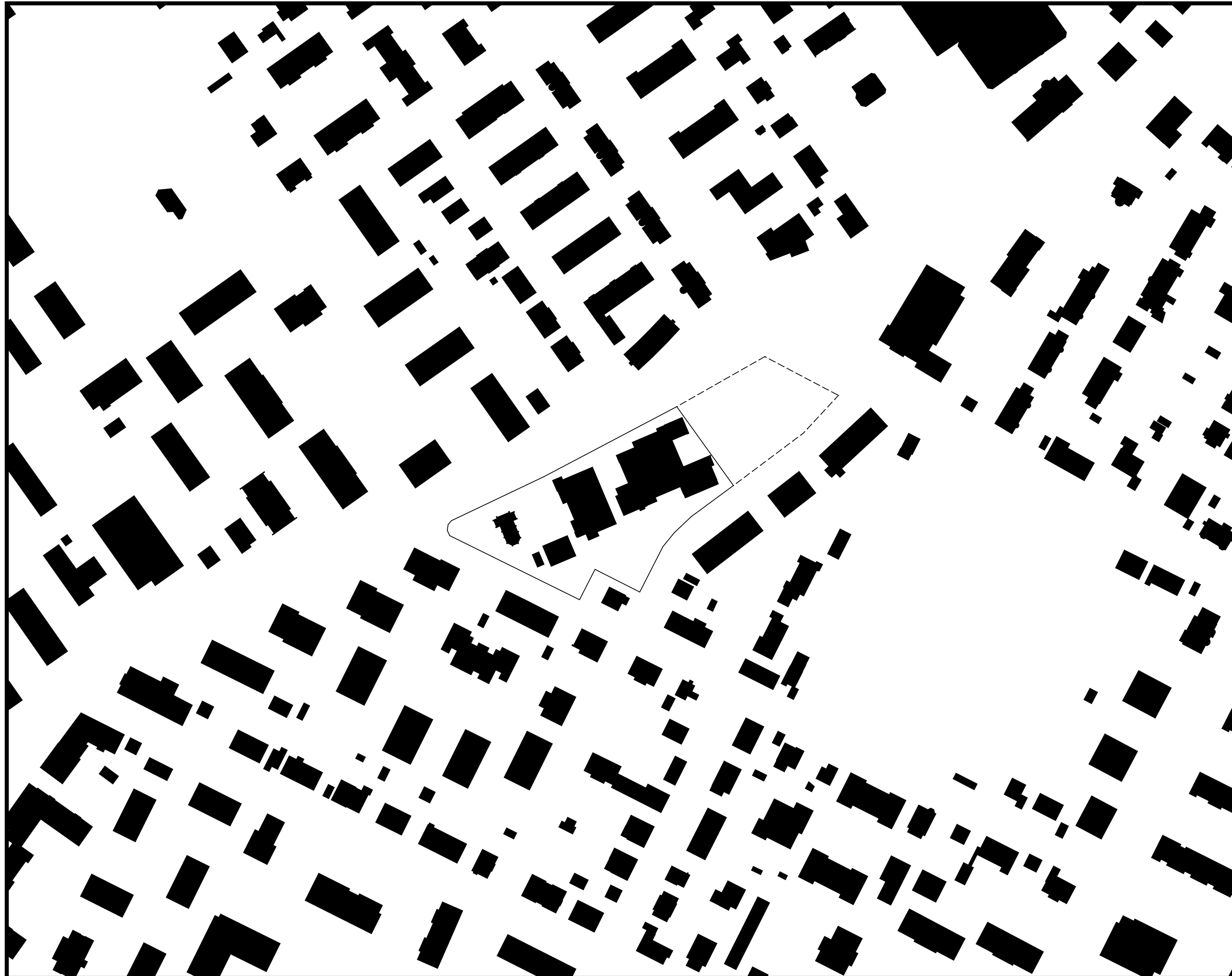
Sanierung/Umnutzung
Kirchen + Pfarrhaus,
Ref. Kirchgemeinde
Allschwil

ffbk

Stand 19.08.2024

Basel
Oslo-Strasse 2
CH-4142 Münchenstein / Basel

Zürich
Flüelastrasse 31a
CH-8047 Zürich



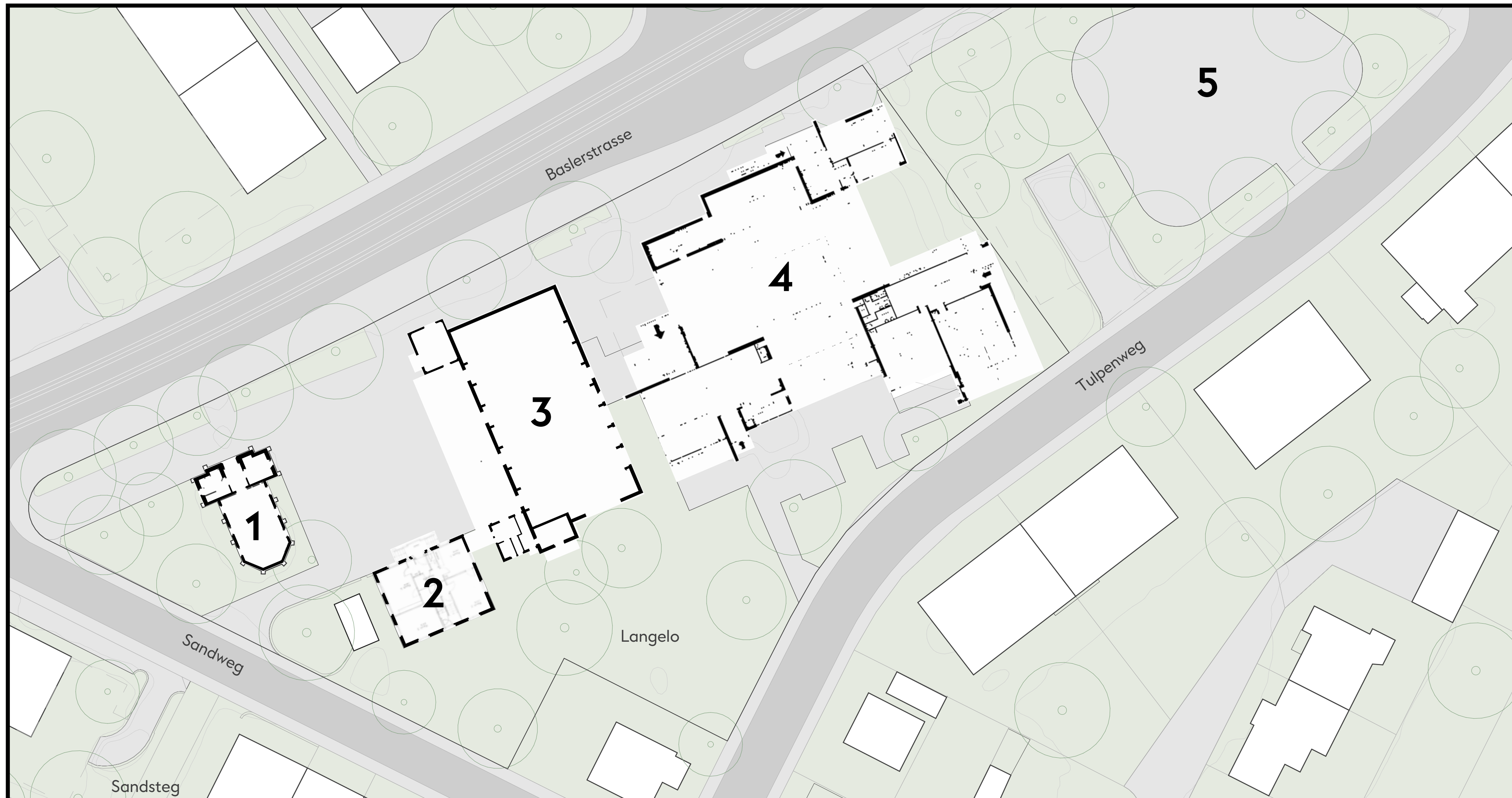
Ausgangslage

- Zukunft «Calvinhaus»
- Sanierung für ca. CHF 7 Mio
- Calvinhaus rückbauen, durch Neubau ersetzen.

Zielsetzung

- Auf der Parzelle ein Bauprojekt entwickeln
- Calvinhaus wird durch einen Neubau ersetzt





- 1 Reber-Kirchli
- 2 Pfarrhaus
- 3 Christuskirche
- 4 Calvinhaus
- 5 Tulpenpark

Plangrundlagen

Situation Erdgeschoss



SAAL



KÜCHE



SPIELGRUPPE



SITZUNG UNTERRICHT



CEVI



JUGENDARBEIT



LAGER



HAUSWARTUNG



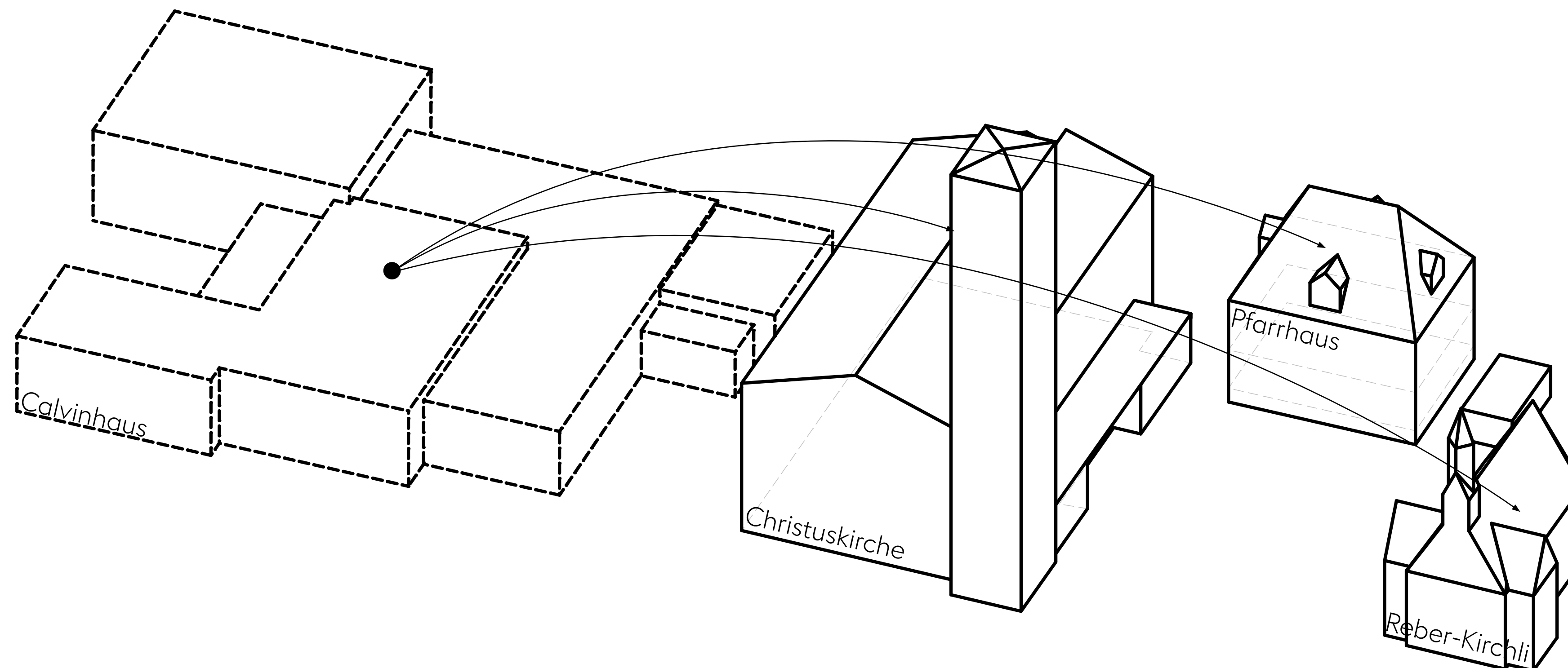
SEKRETARIAT



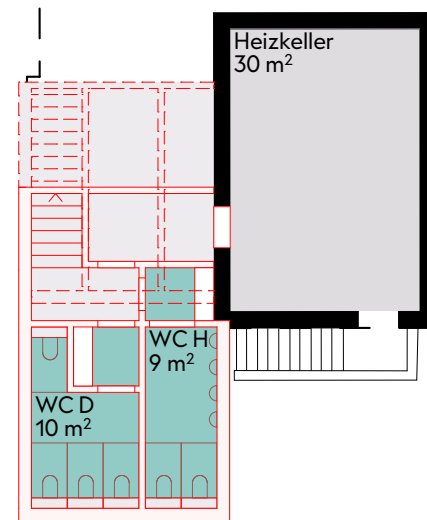
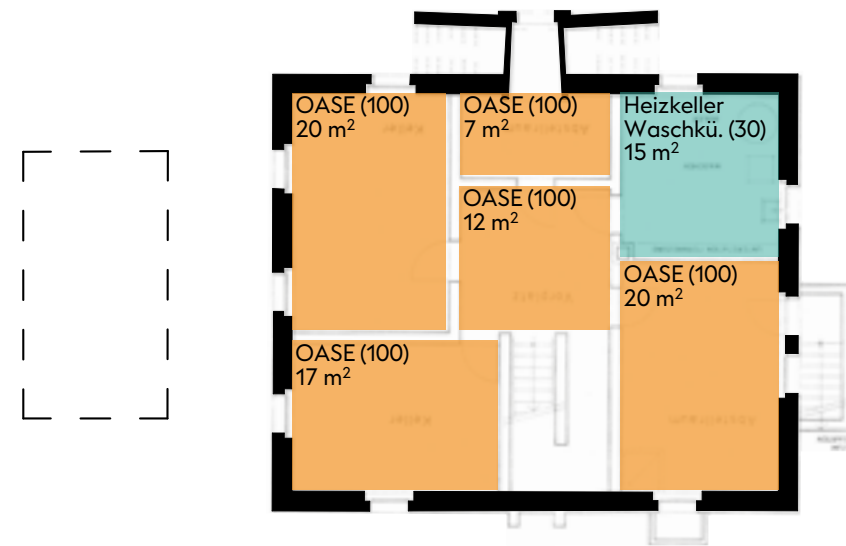
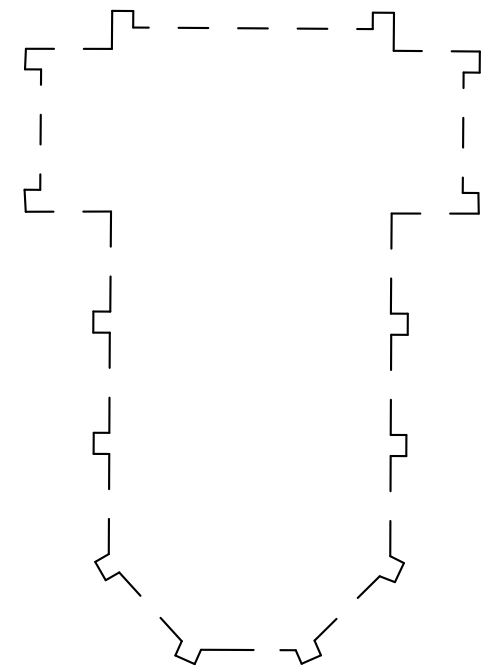
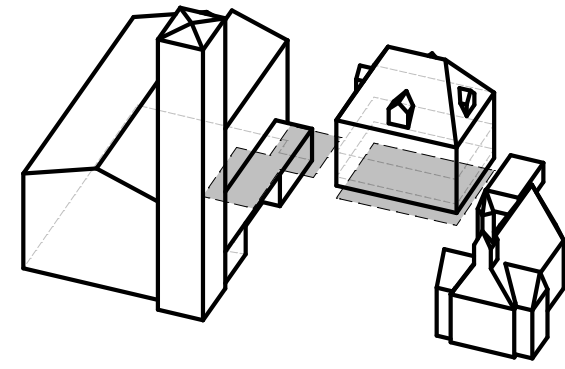
BÜROS



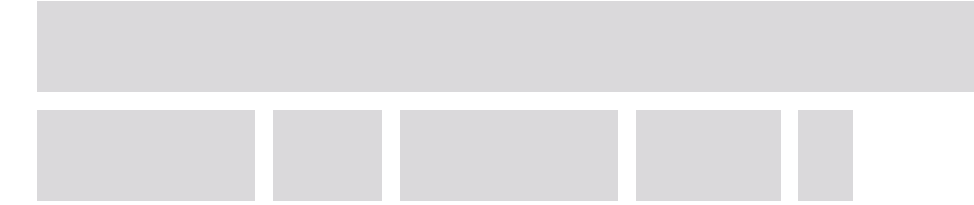
TECHNIK / DIVERSES



Verschiebung Raumprogramm



SAAL



KÜCHE



SPIELGRUPPE



SITZUNG UNTERRICHT



CEVI



JUGENDARBEIT



LAGER



HAUSWARTUNG



SEKRETARIAT



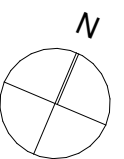
BÜROS

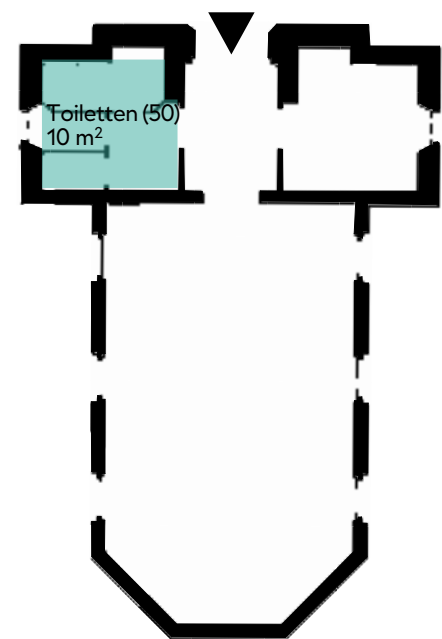
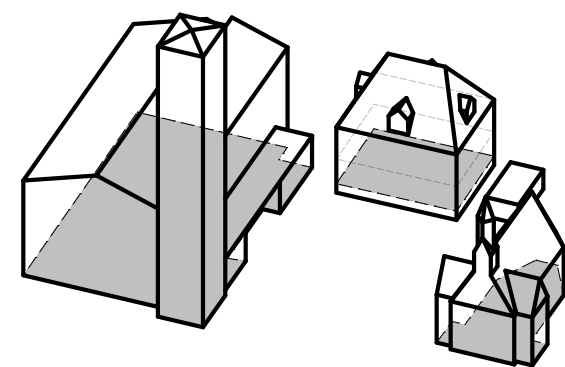


TECHNIK / DIVERSES



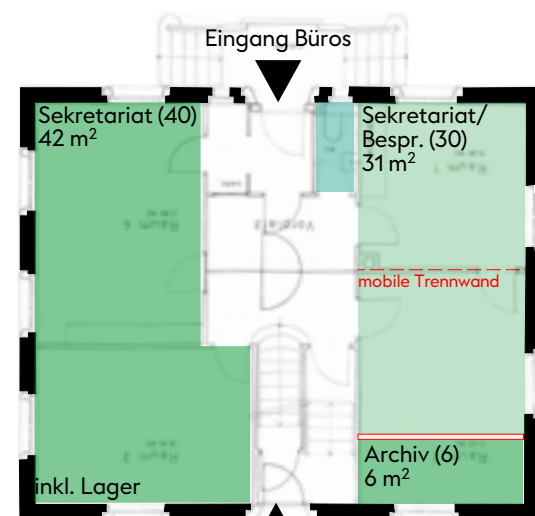
Untergeschoss



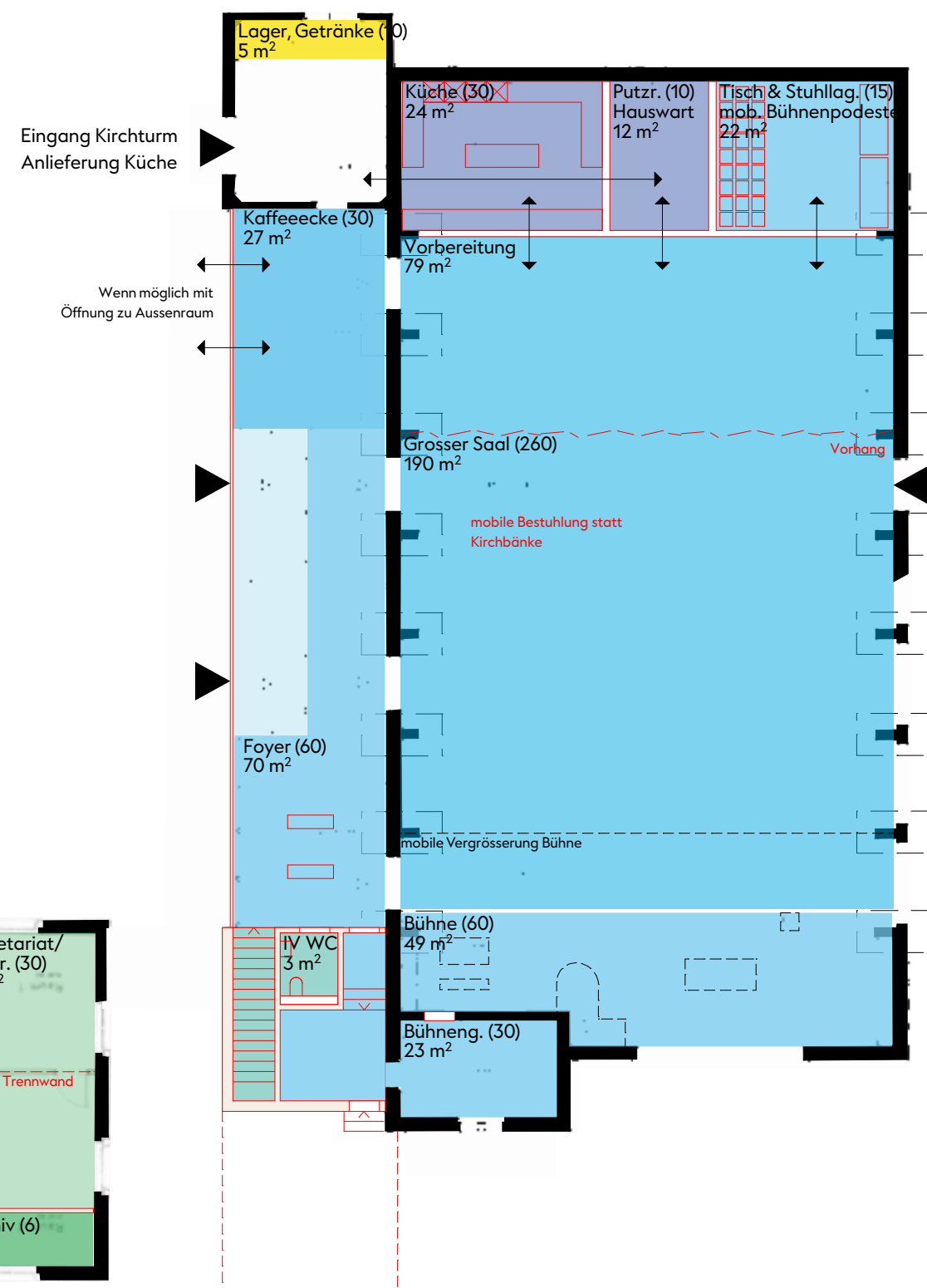


Lager, tech. G.
Aussengeräte
17 m²

evtl. Besprechungsraum



Eingang OASE



SAAL



KÜCHE



SPIELGRUPPE



SITZUNG UNTERRICHT



CEVI



JUGENDARBEIT



LAGER



HAUSWARTUNG



SEKRETARIAT



BÜROS

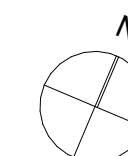


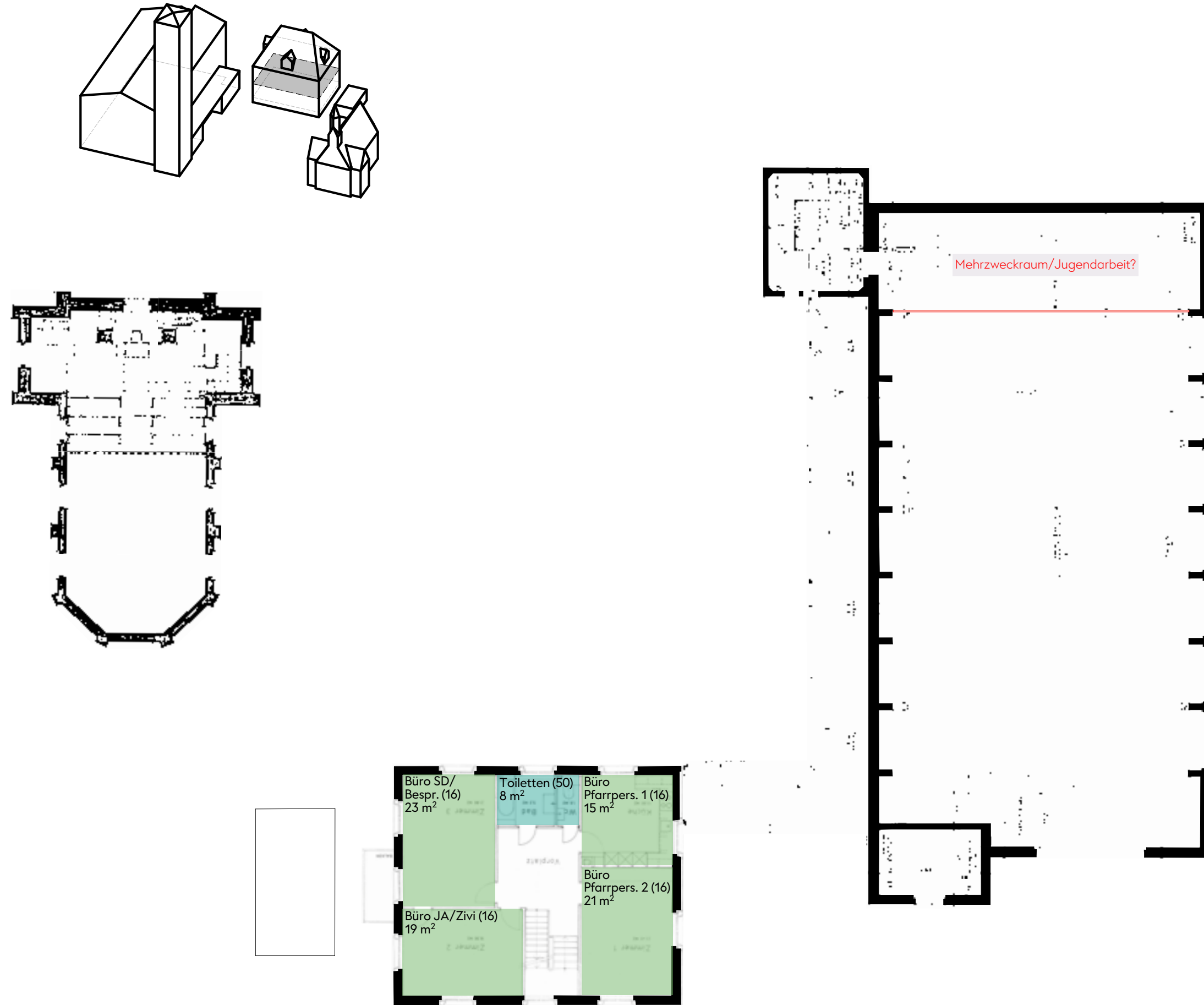
TECHNIK / DIVERSES



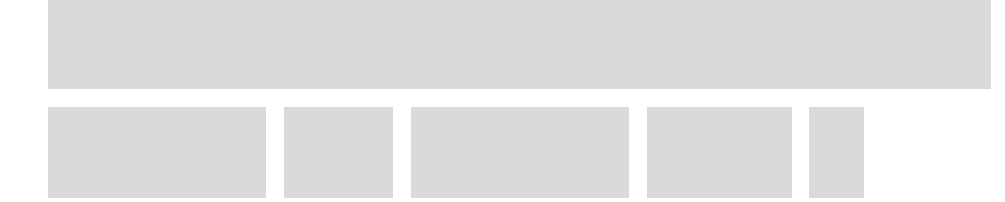
Erdgeschoss

0 1 2 4 10





SAAL



KÜCHE



SPIELGRUPPE



SITZUNG UNTERRICHT



CEVI



JUGENDARBEIT



LAGER



HAUSWARTUNG



SEKRETARIAT



BÜROS

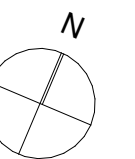


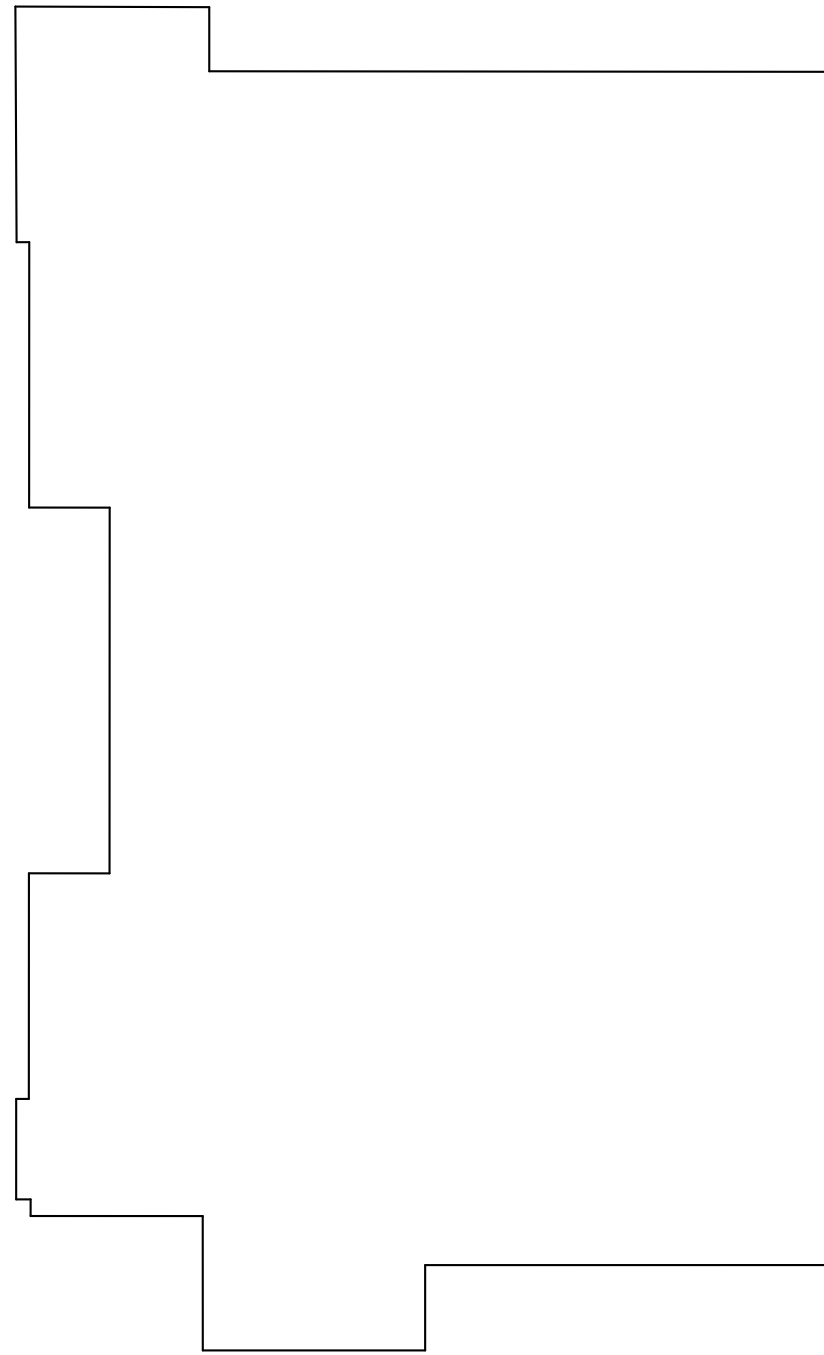
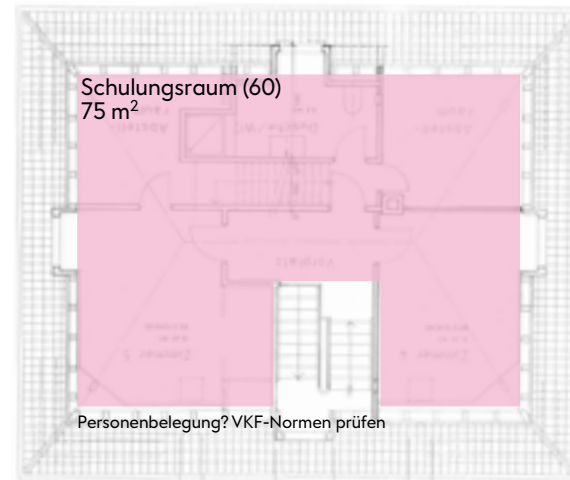
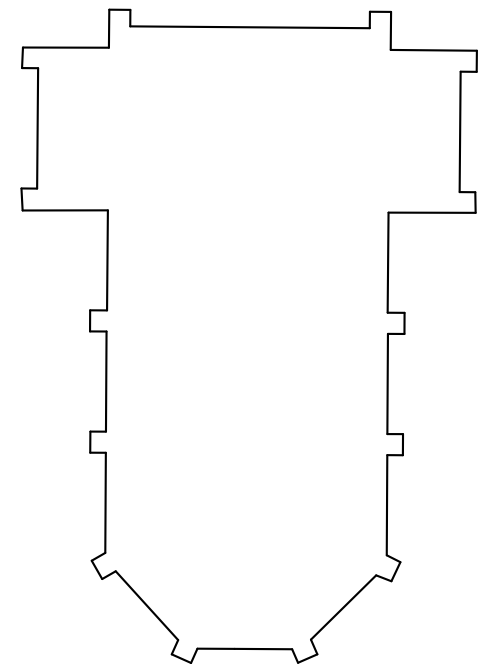
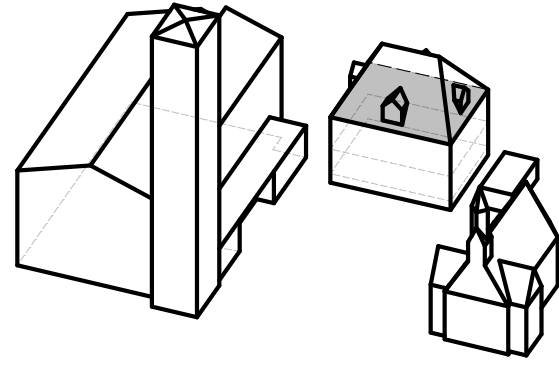
TECHNIK / DIVERSES



Obergeschoss

0 1 2 4 10





SAAL



KÜCHE



SPIELGRUPPE



SITZUNG UNTERRICHT



CEVI



JUGENDARBEIT



LAGER



HAUSWARTUNG



SEKRETARIAT



BÜROS

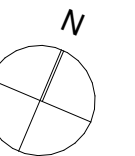


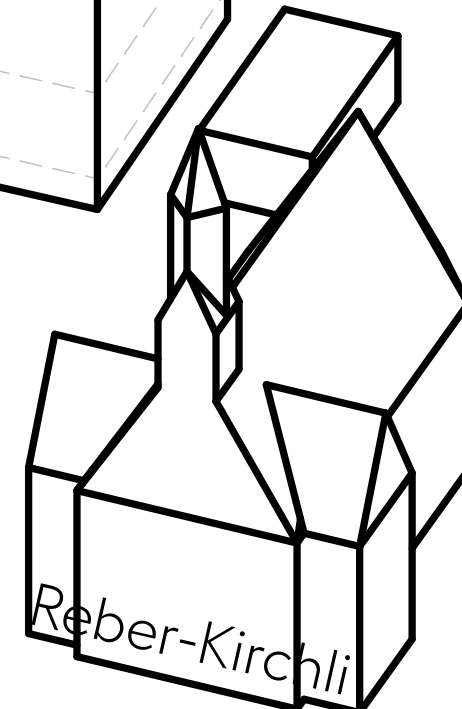
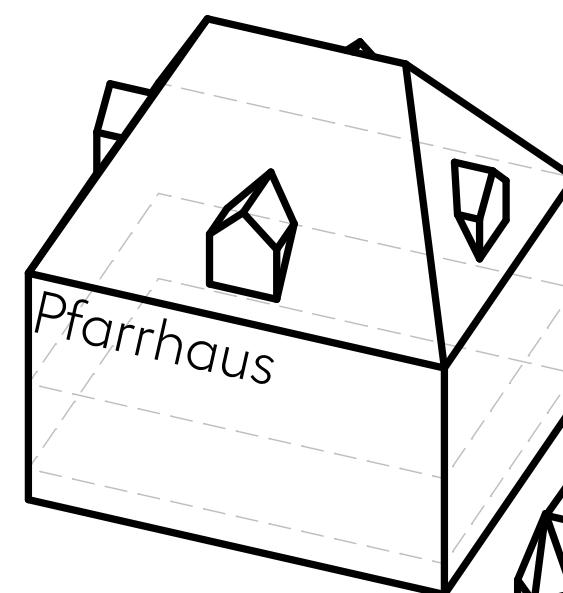
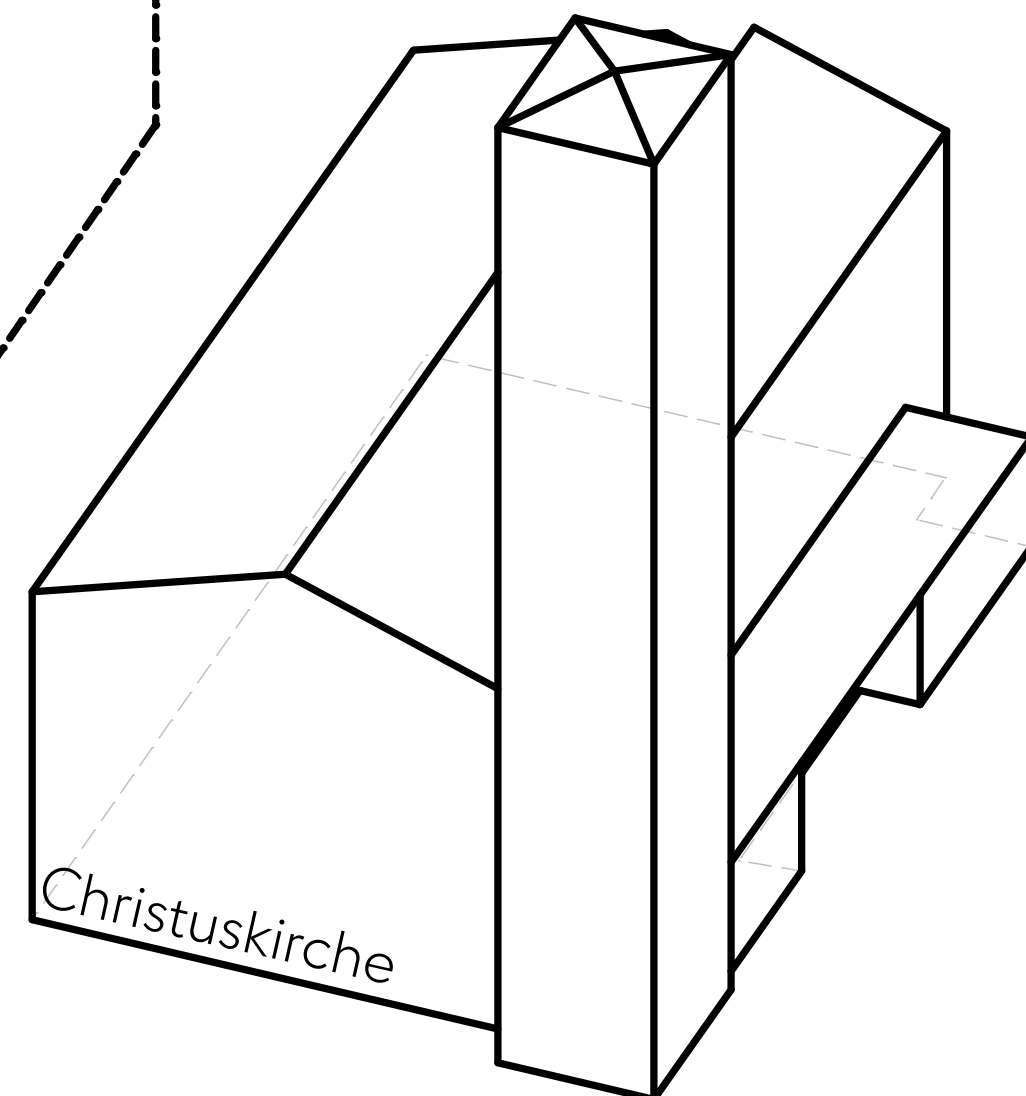
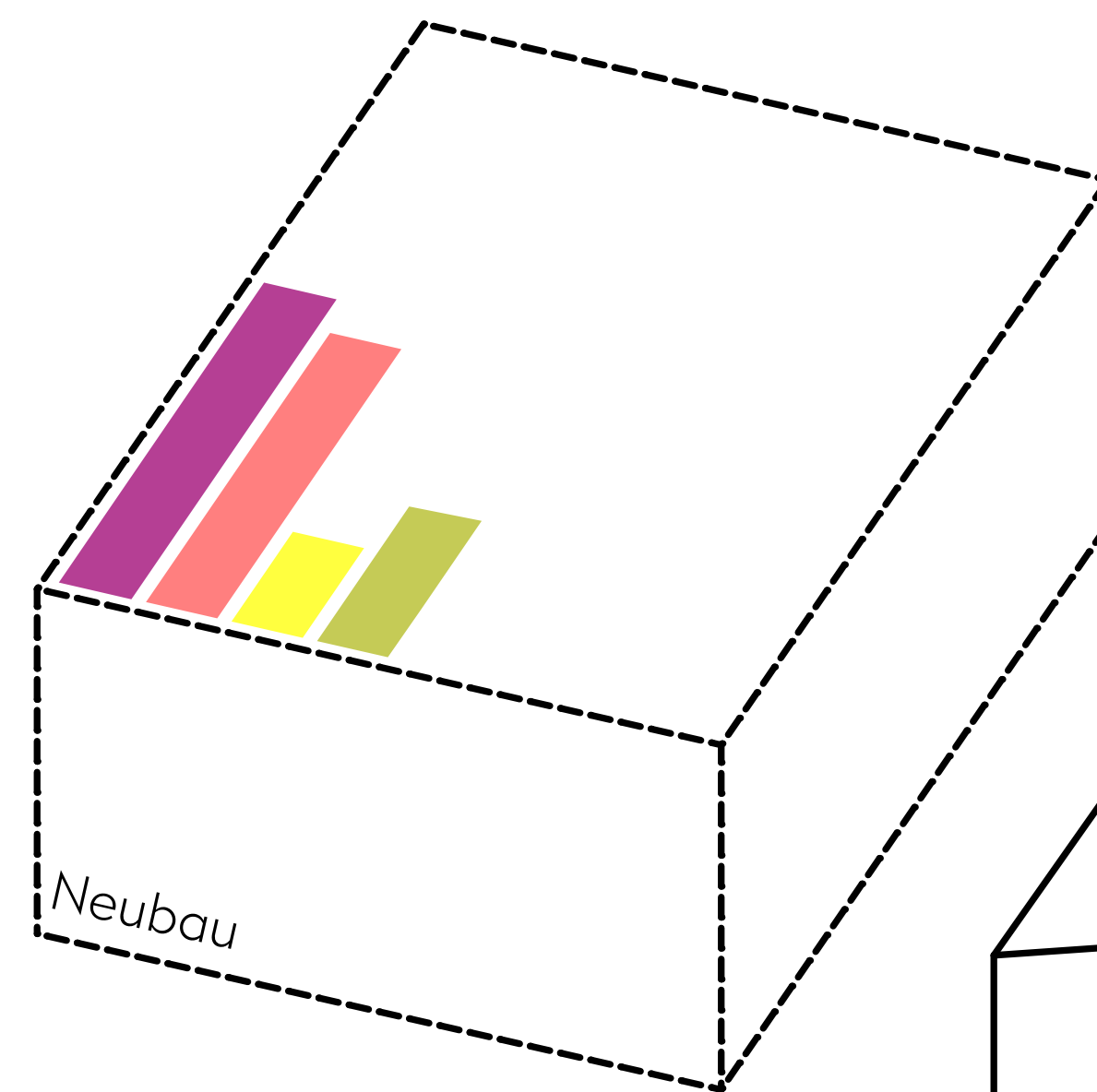
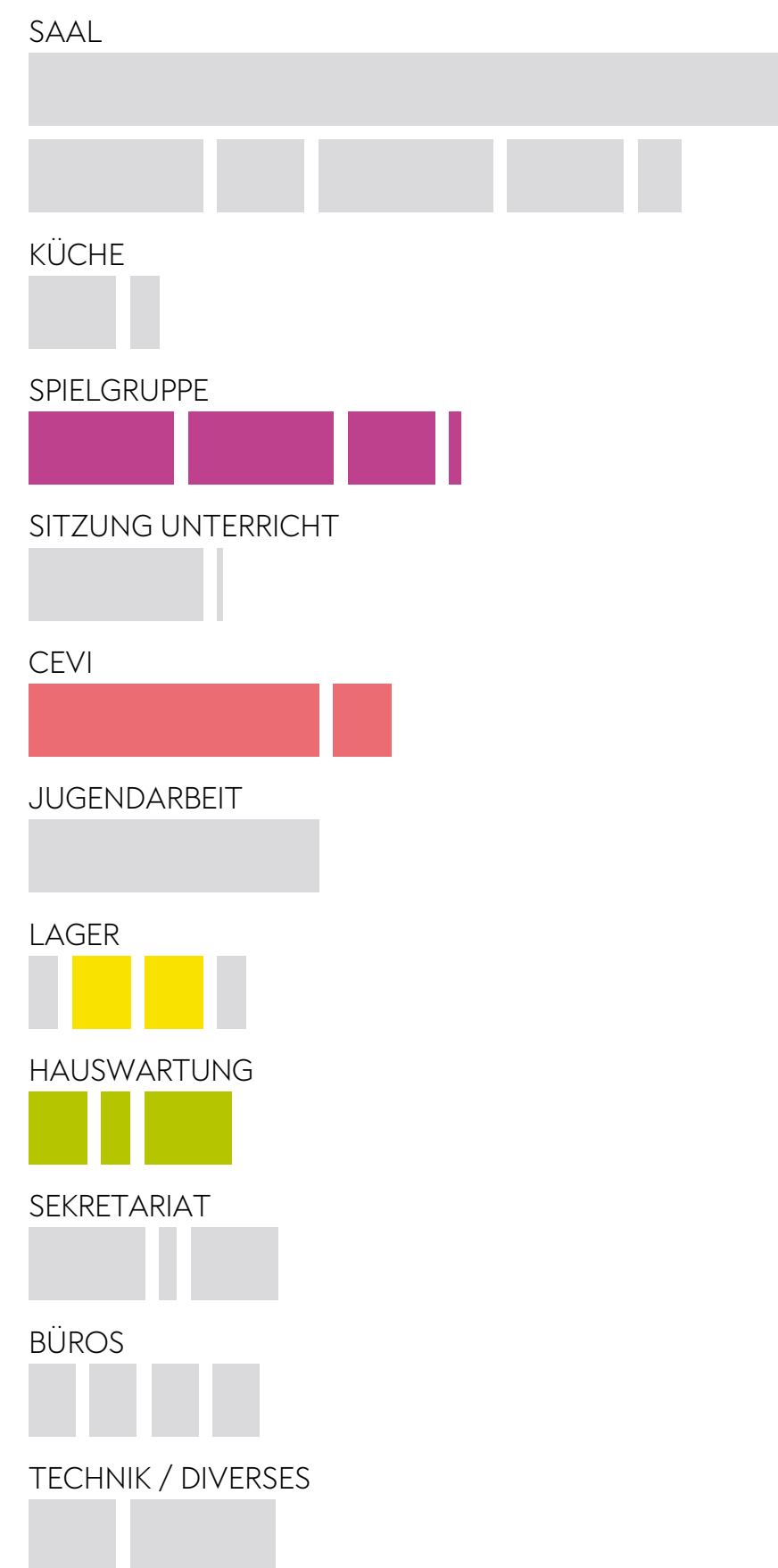
TECHNIK / DIVERSES

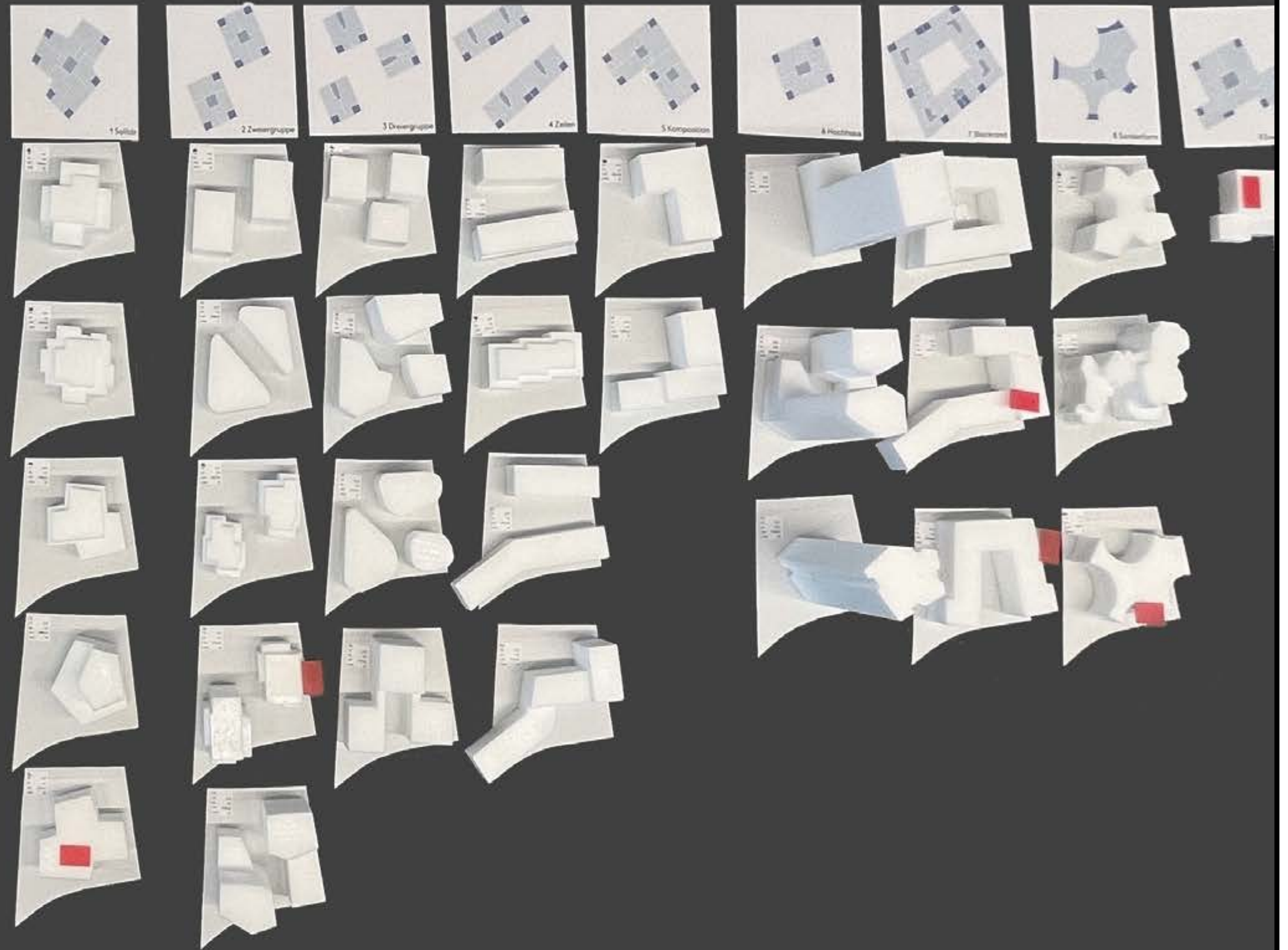


Dachgeschoss

0 1 2 4 10

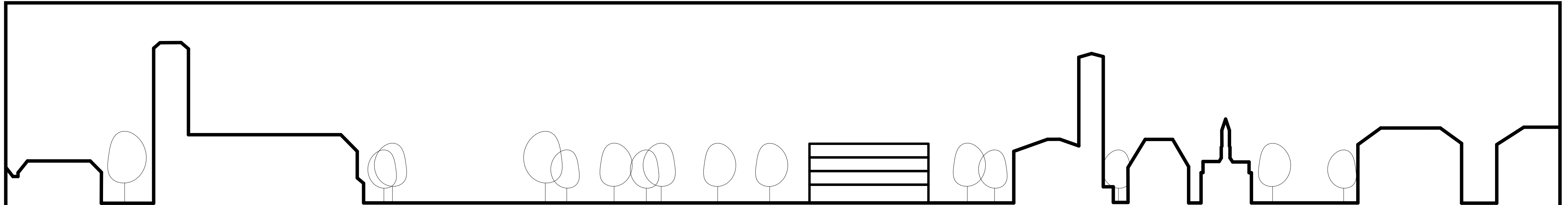






- Verträgliche Masse
- Variantenstudium mit acht verschiedenen Gebäudetypen
- Wichtigste Fragen klären: Maximale Dichte / Ausnutzung, Höhe, Distanz zu Kirche, Beziehung zu Tulpenpark

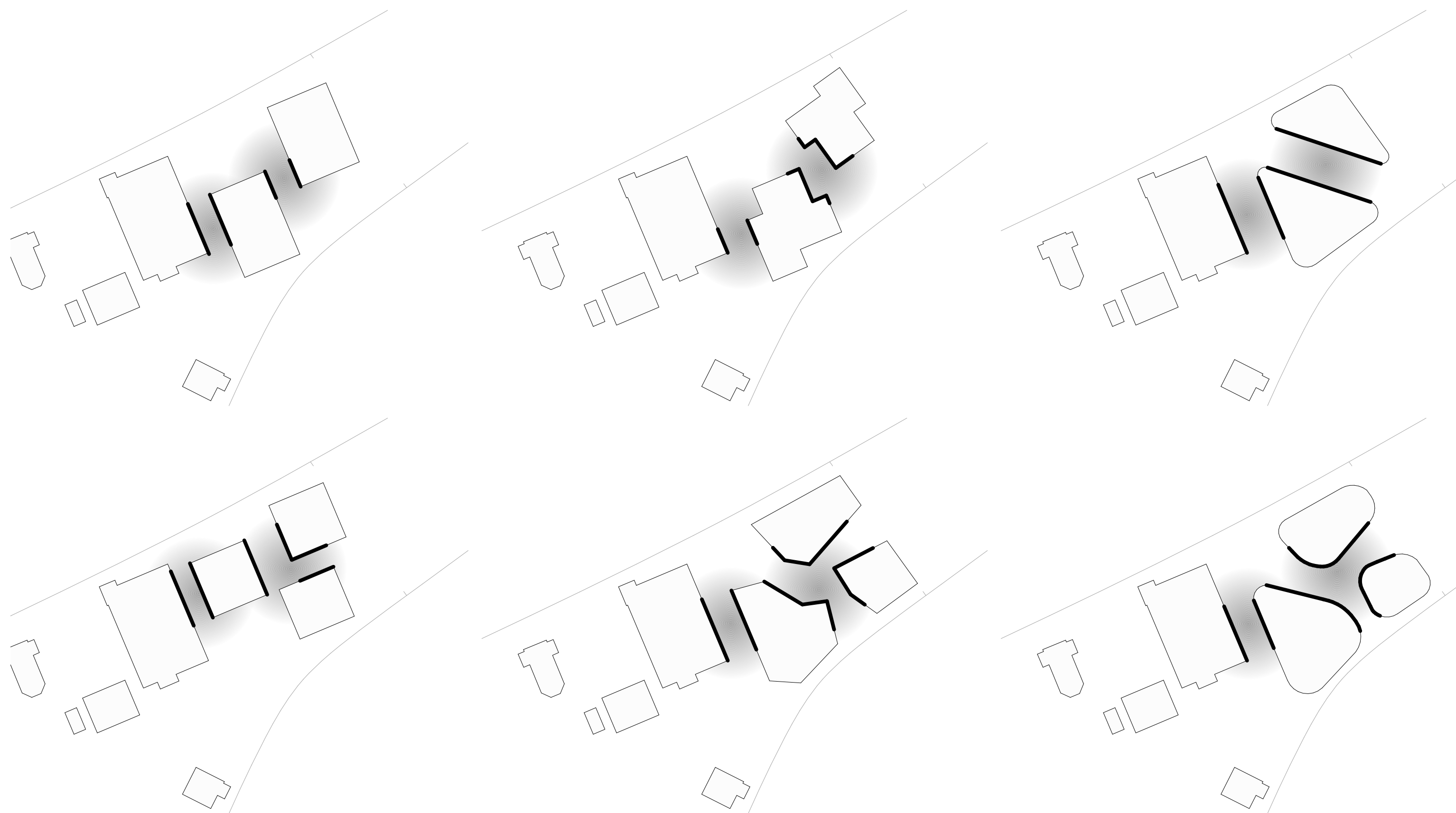




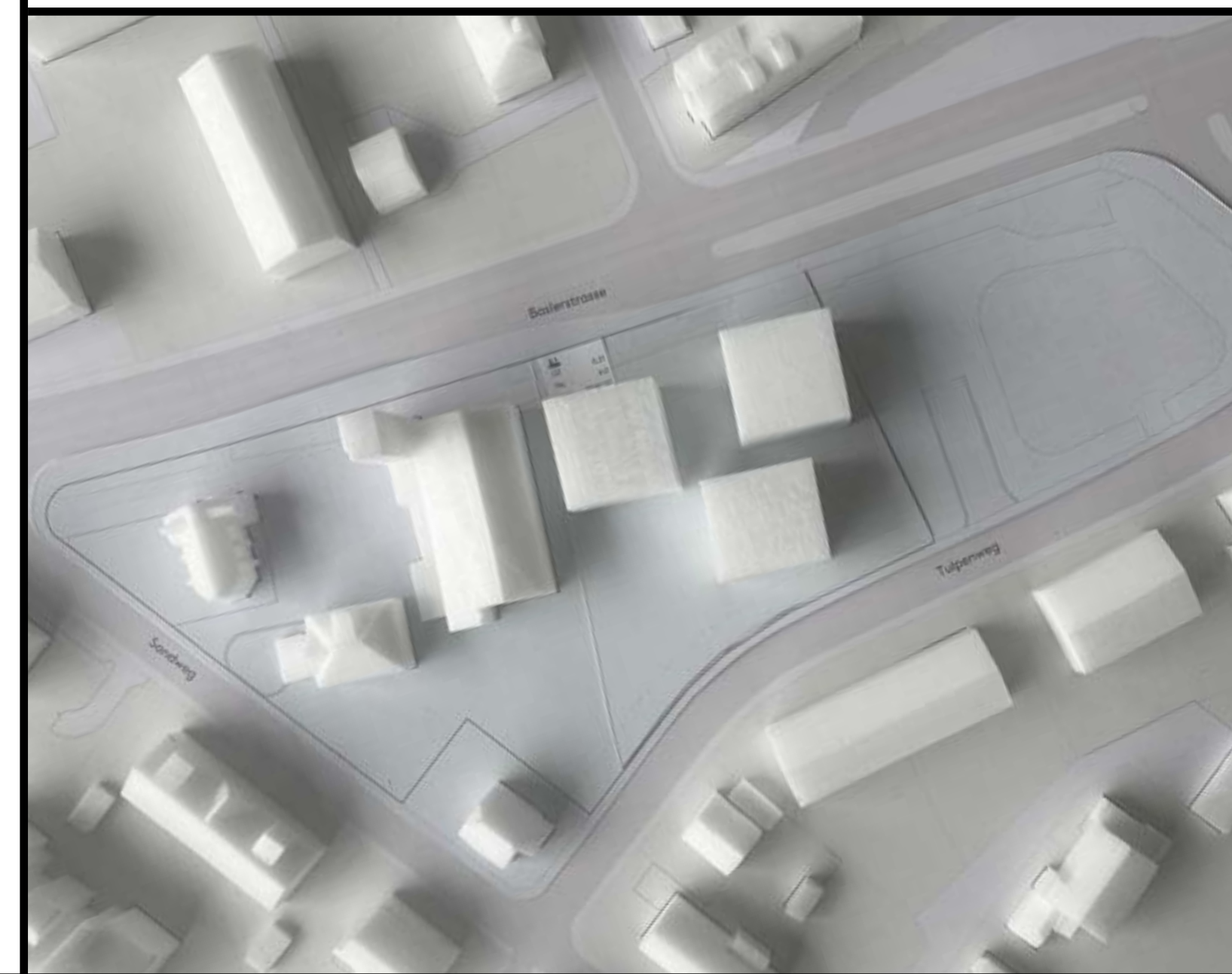
Die Situation ist geprägt von **drei- bis viergeschossigen Wohnbauten** und den beiden **in die Höhe ragenden Kirchtürmen**. Durch die lange Gerade auf der Baslerstrasse sind die rund 30m hohen Kirchtürme schon aus der Ferne ersichtlich.

Der Gebäudetyp **Hochhaus konkurriert mit den Kirchen** und stört das historisch gewachsene Ortsbild. Auf dem Modell ist zu erkennen, dass der **Neubau zu dominant** wird, **sobald die Höhe des Hauptbaus der Christuskirche (ca. 13m) deutlich überschritten wird**.

Erkenntnisse aus dem Variantenstudium
Verträgliche Gebäudehöhe

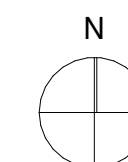


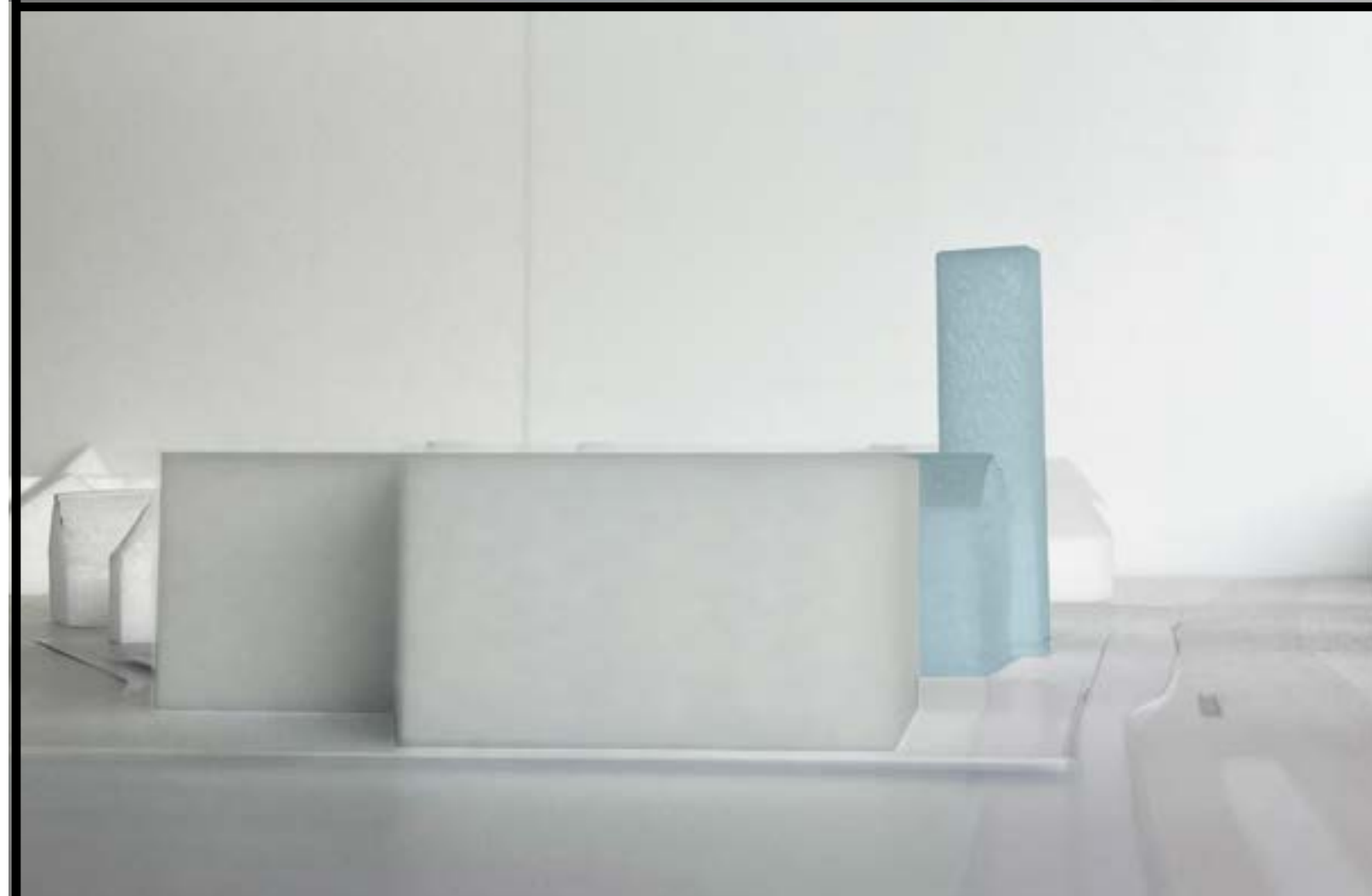
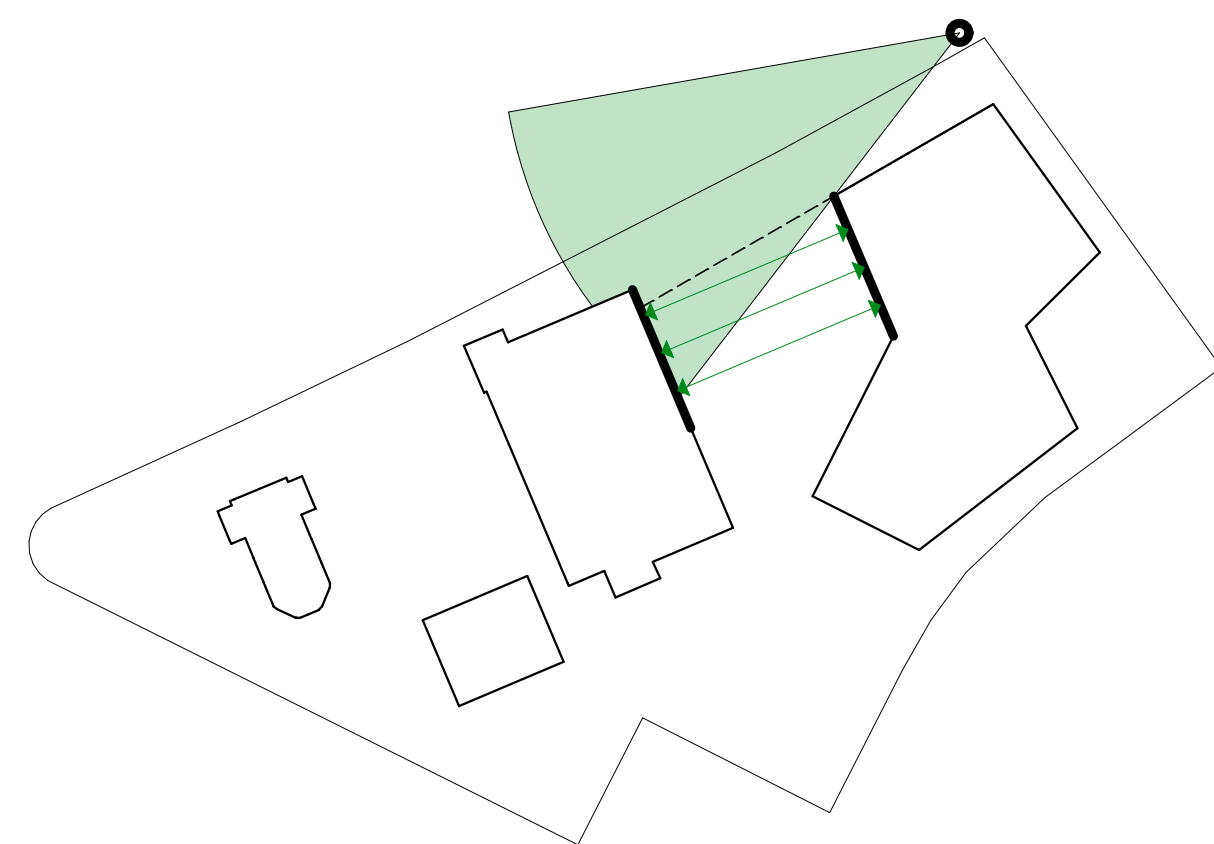
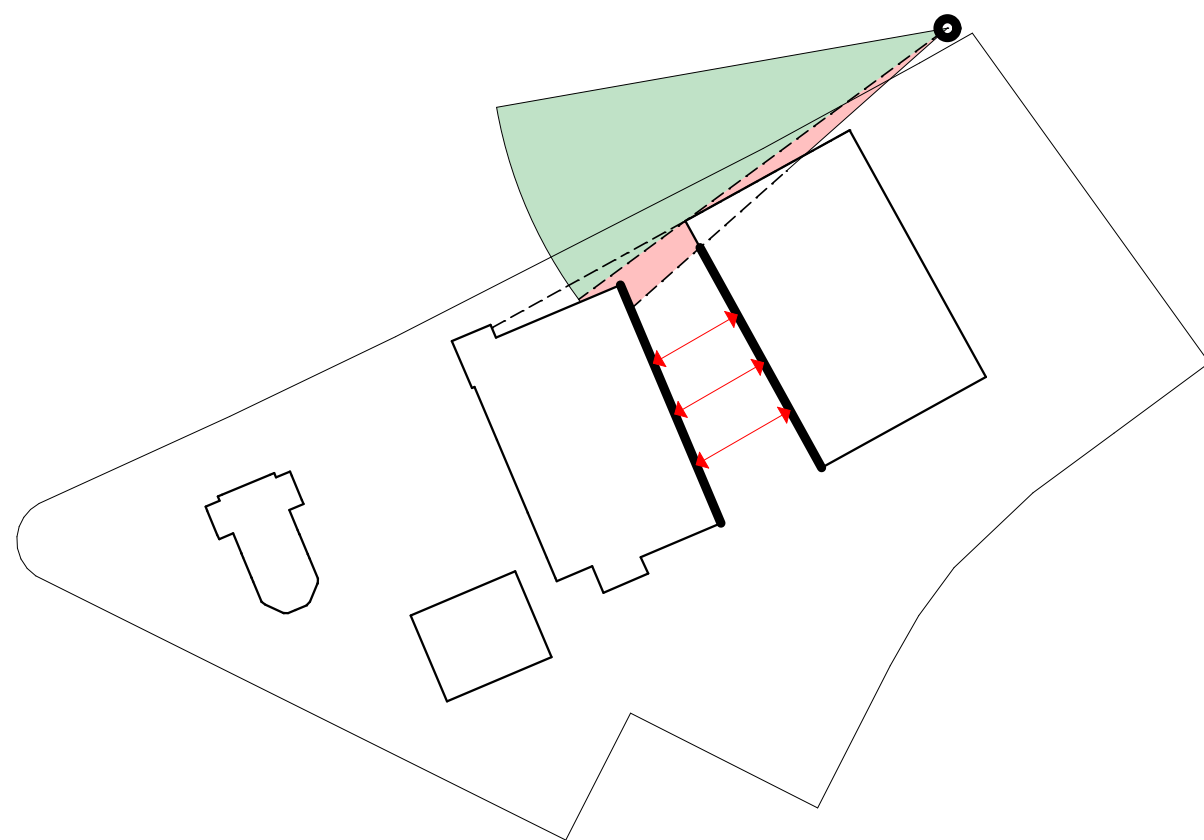
Wenn das Projekt in mehrere Gebäude unterteilt wird, wirken die einzelnen Volumen filigraner. Durch die begrenzte Parzellengrösse entstehen jedoch **sehr enge Zwischenräume** zwischen den einzelnen Neubauten, wie auch zwischen den Neubauten und der Christuskirche. Die Aufteilung in mehrere Gebäude hat auch eine **Auswirkung auf die Effizienz**. Weil jedes Haus ein eigenes Treppenhaus benötigt, entsteht unverhältnismässig **viel Verkehrsfläche**.



Erkenntnisse aus dem Variantenstudium
Anzahl Gebäude

0 5 10 20 50

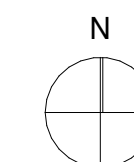


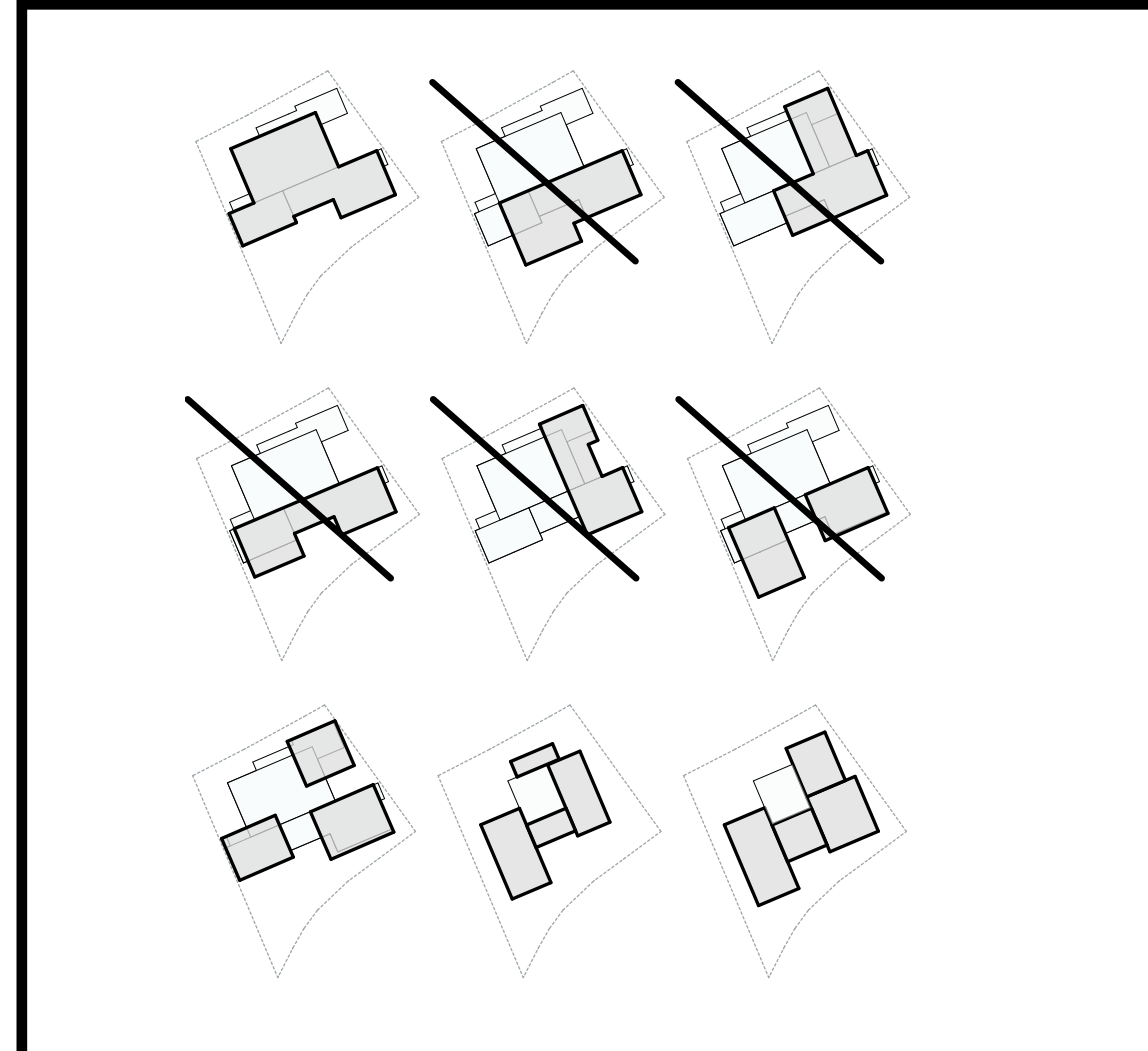
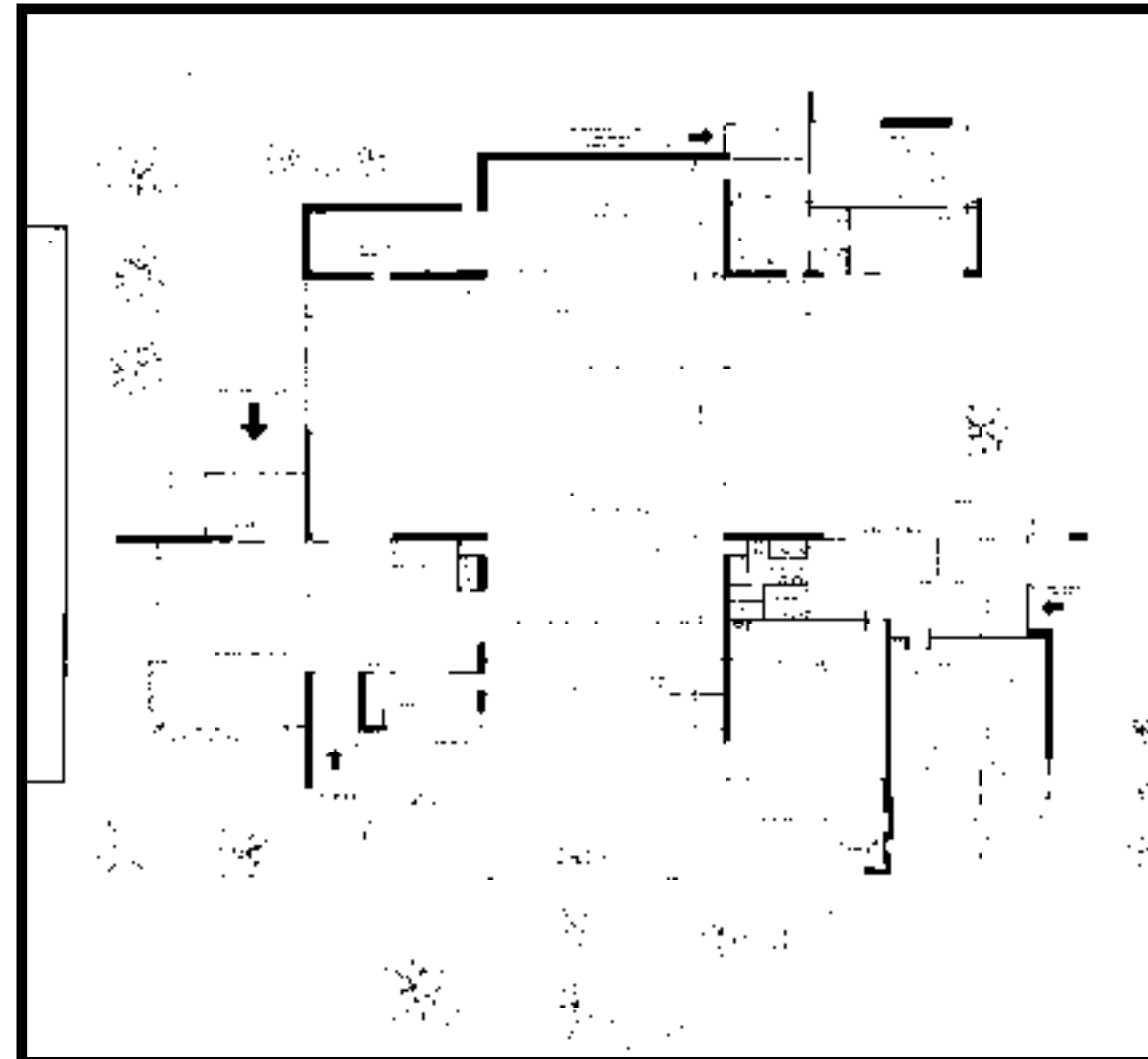


Je näher der **Ersatzneubau an der Strasse steht**, desto mehr **wird die Christuskirche vom neuen Bauvolumen verdeckt**. Bei der Platzierung der Baukörpers ist aufgefallen, dass ein gewisser **Abstand zur Baslerstrasse** sowie ein **leichtes Abwinkeln der Fassade** von der Strassenflucht hilft, um die **Kirche nicht durch den Neubau zu dominieren**.

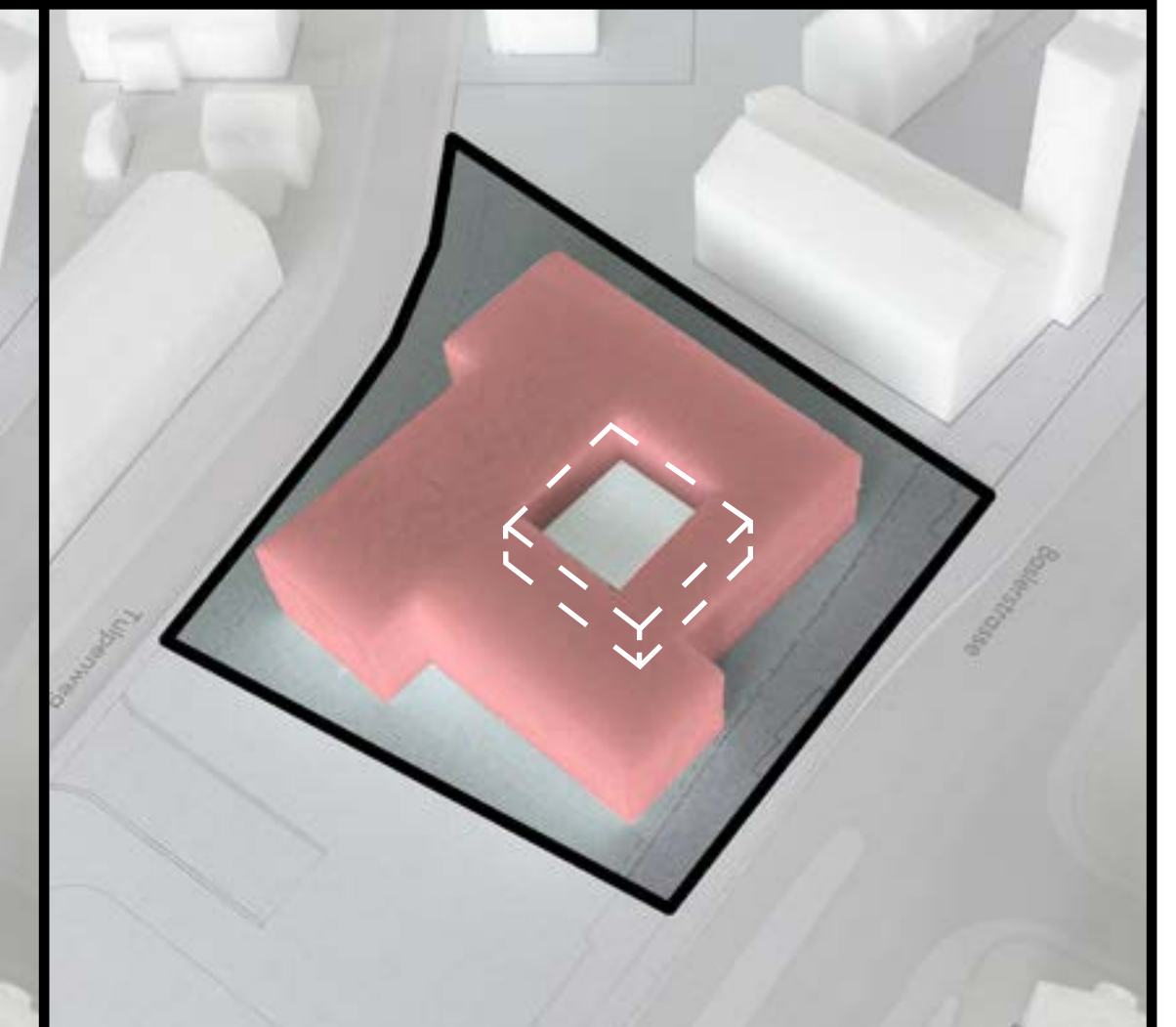
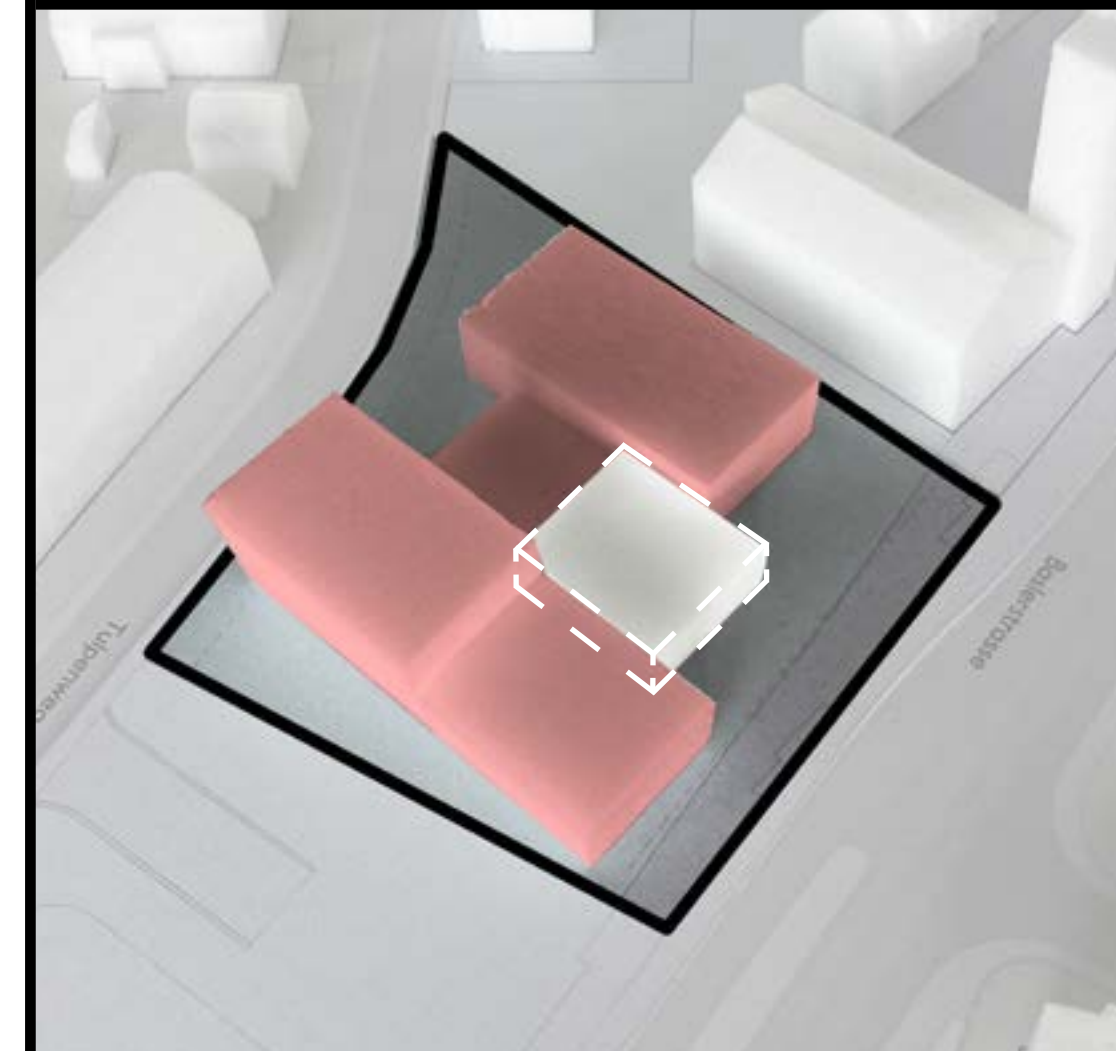
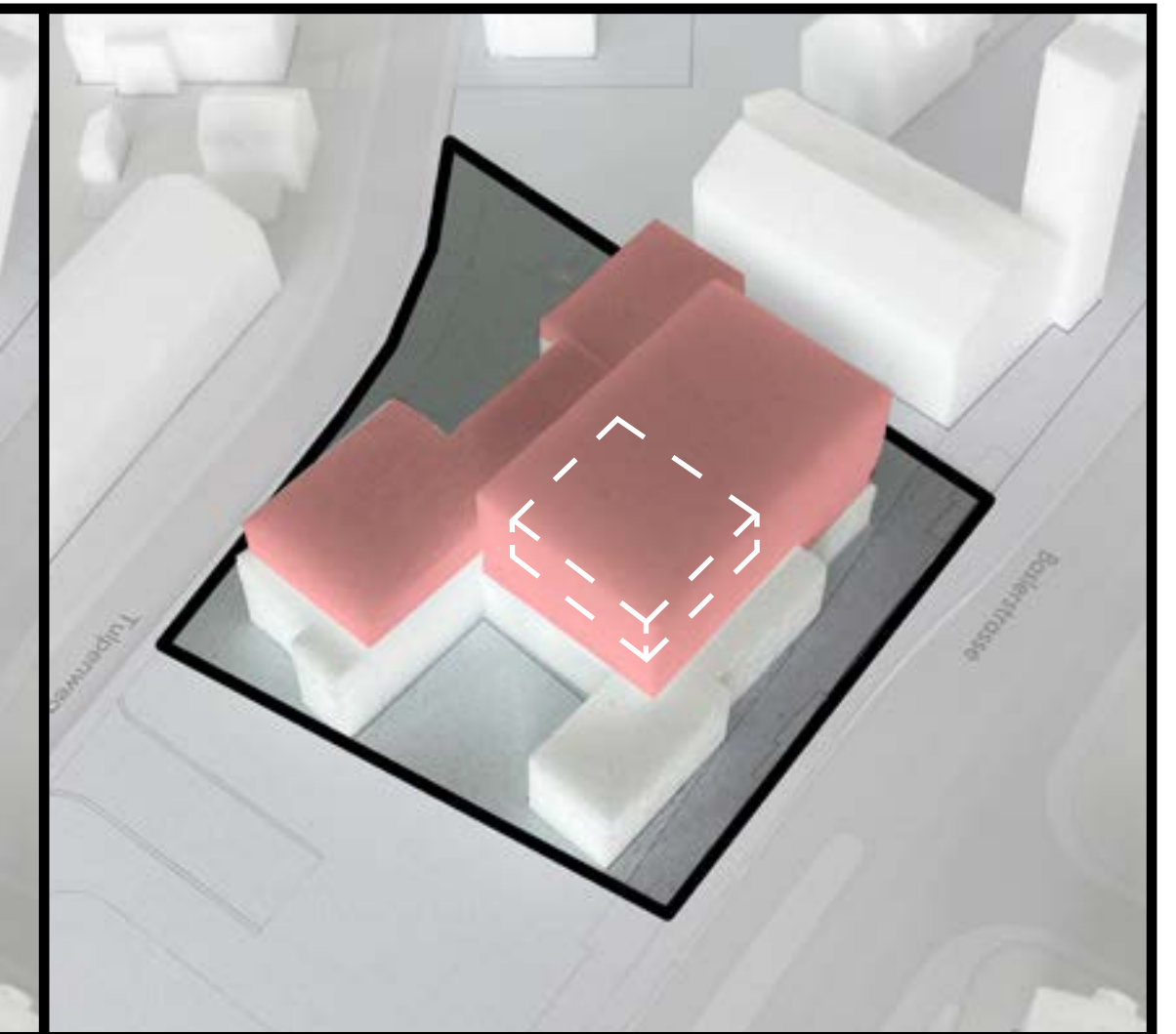
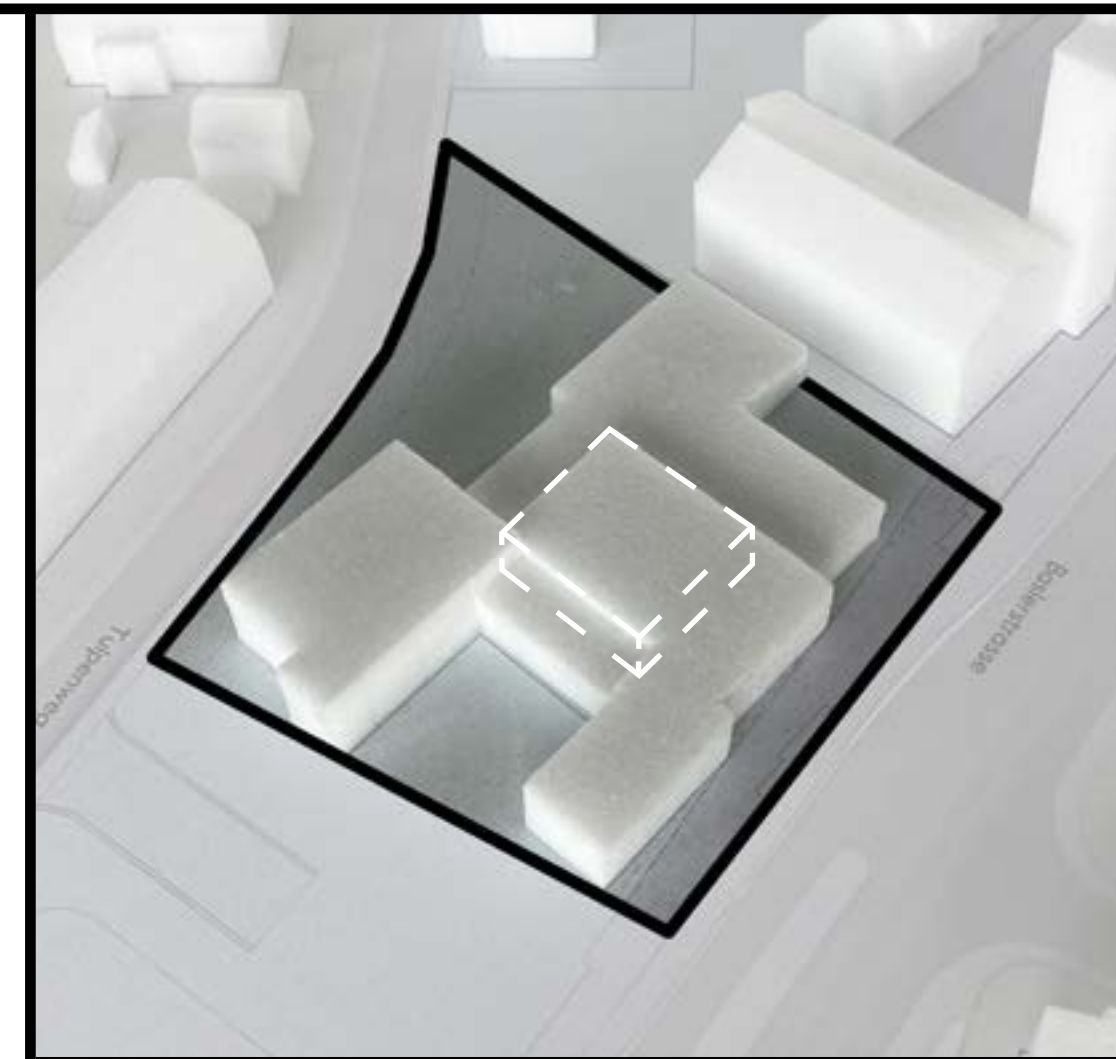
Erkenntnisse aus dem Variantenstudium
Strassenfront Baslerstrasse

0 5 10 20 50

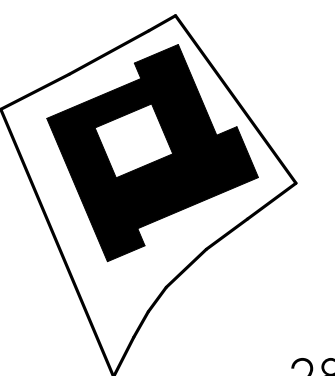




- Bestehendes Gebäude (Baujahr 1965) entspricht nicht mehr den aktuellen Ansprüchen
- Auf erhaltenswerte Substanz geprüft
- Saal = erhaltenswertes Element
- Keine wirtschaftliche Lösung gefunden

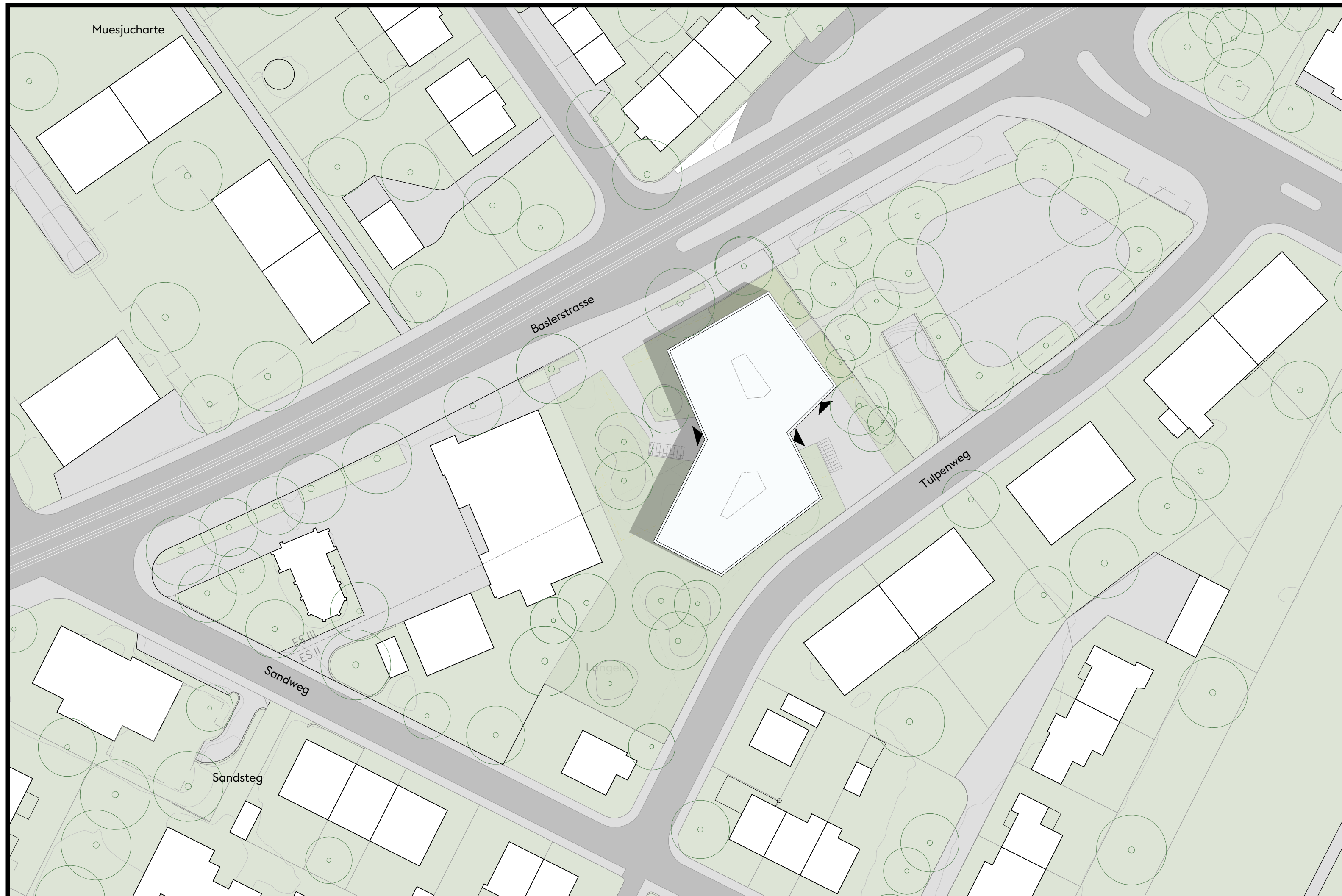


**Teilerhalt / Erweiterung
Calvinhaus**





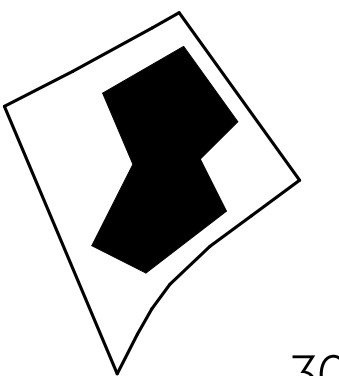
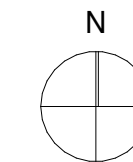
Variantenstudium

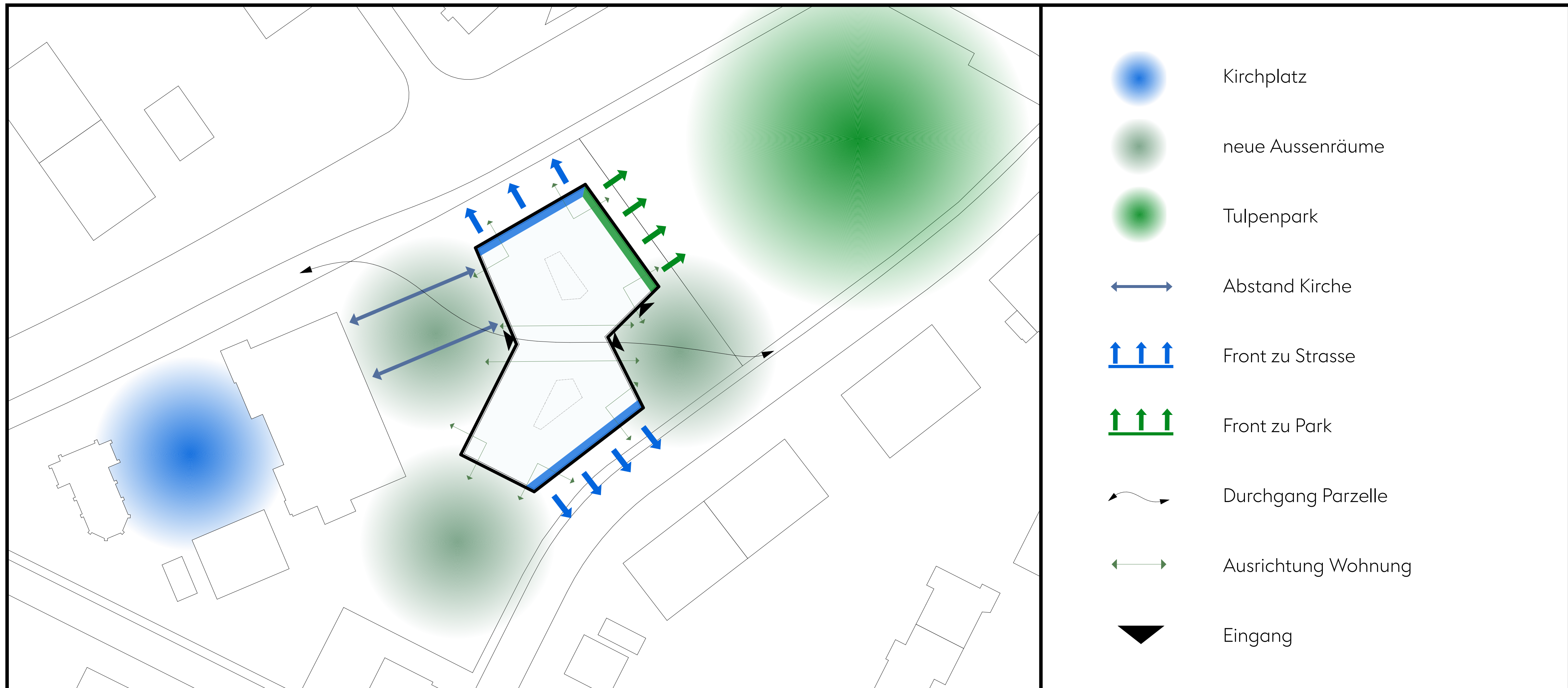


- Von Bäumen umgeben
- aus der Situation heraus entwickelt
- Qualitätsvolle Aussenräume
- Fassade Baslerstrasse von der Strassenbaulinie zurückversetzt -> Kirche gut sichtbar
- Park zusätzlich belebt und bespielt
- Grünraum klar begrenzt
- Wohnungen in zwei Himmelsrichtungen orientiert
- effizientes Wohngebäude

Solitär

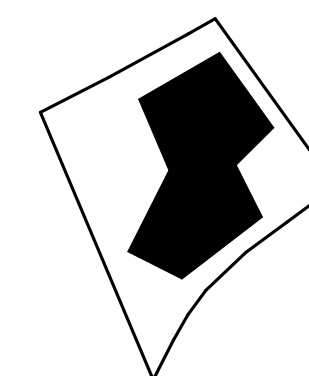
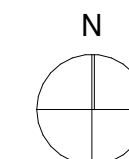
Situation





Solitär

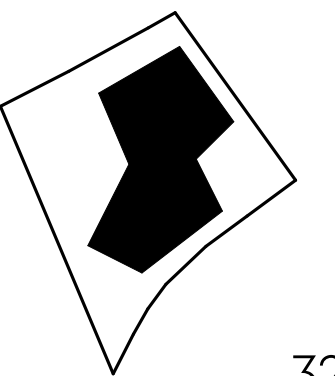
Schema Städtebau





Solitär

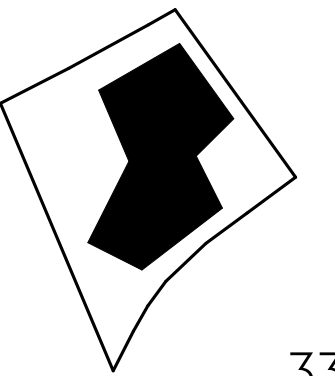
Arbeitsmodell





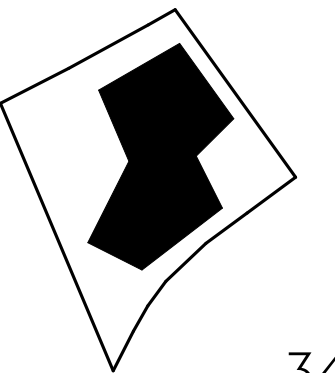
Solitär

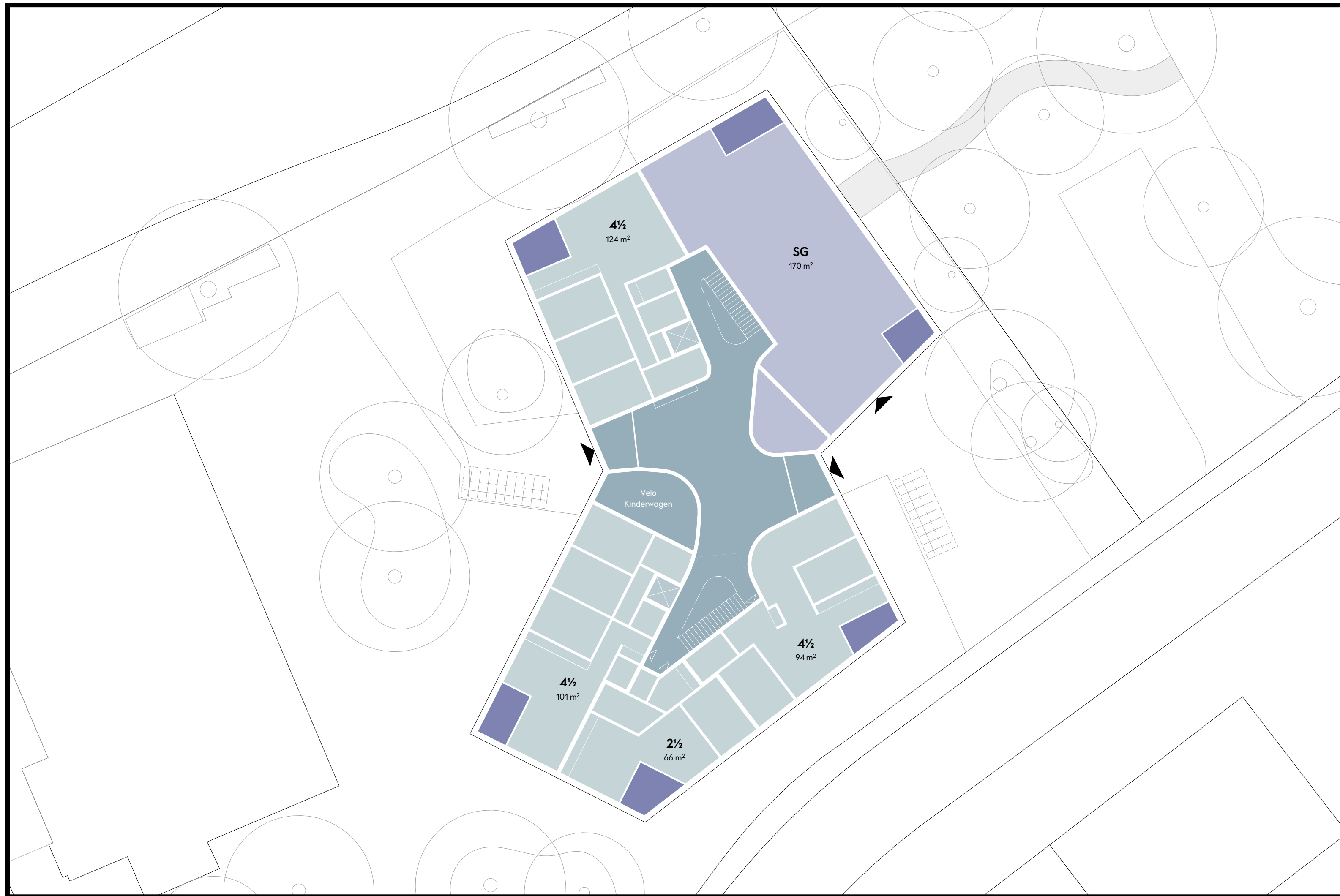
Axonometrie



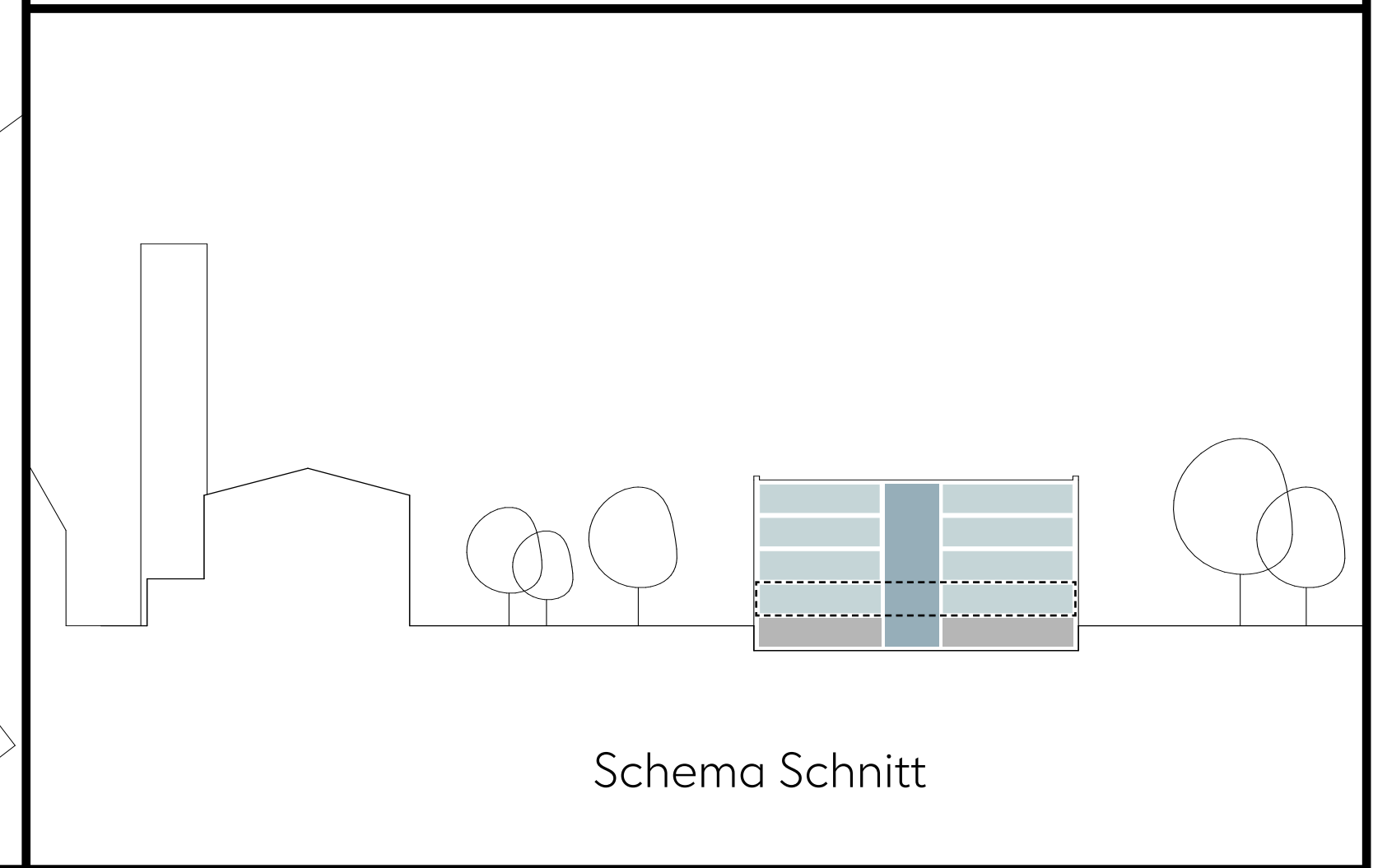


Solitär



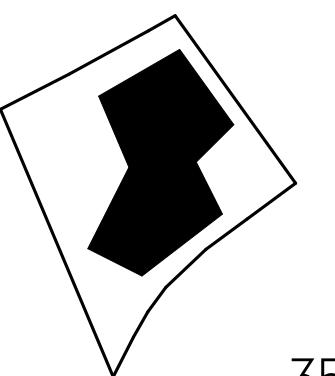
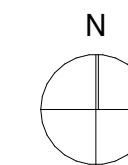


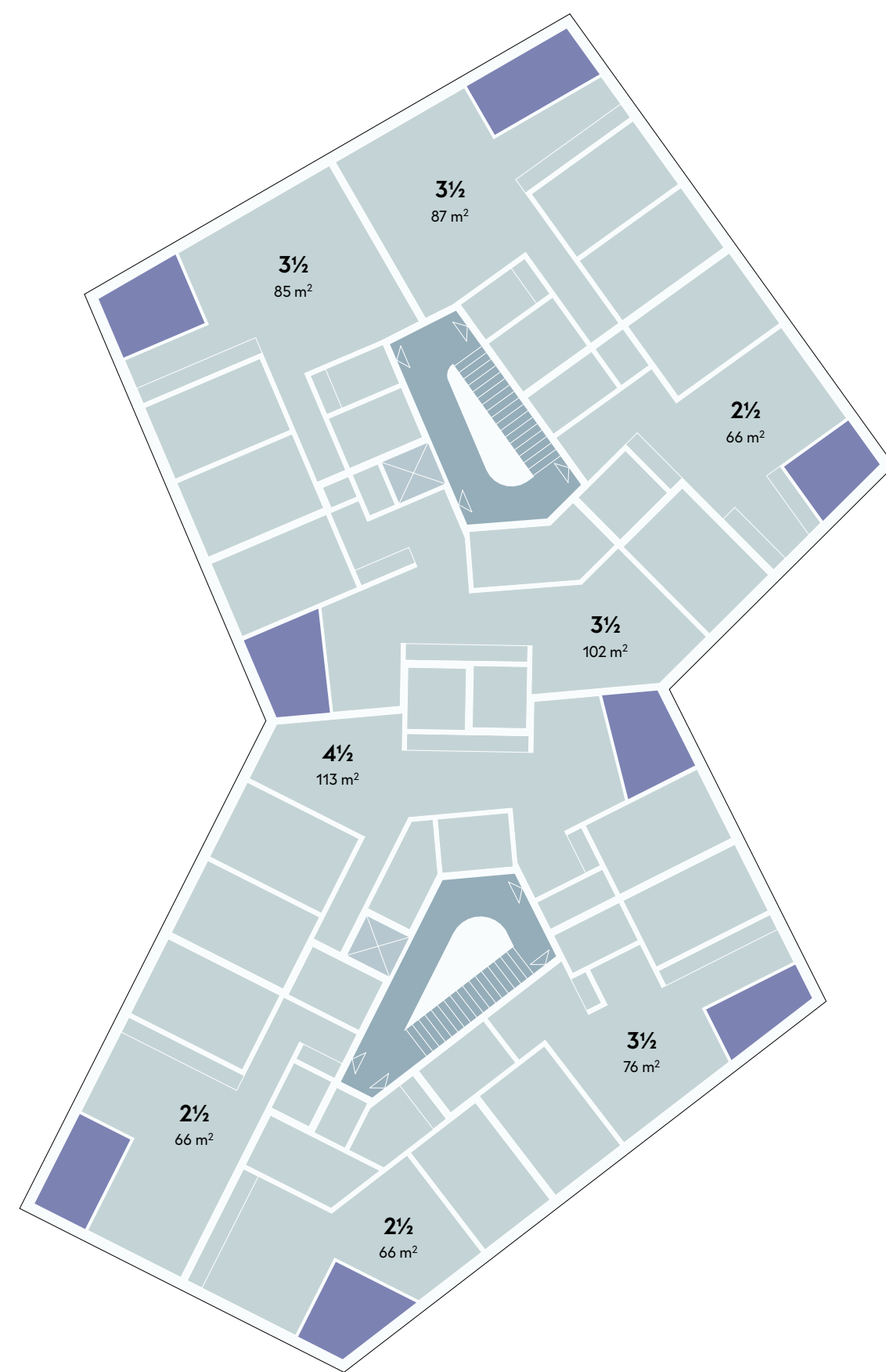
Anzahl Wohnungen:	28
Mietfläche:	2'513 m ²
BGF:	3'260 m ²
Ausnutzung:	82 %
Fussabdruck:	891 m ²
Überbauungsziffer	33 %



Solitär

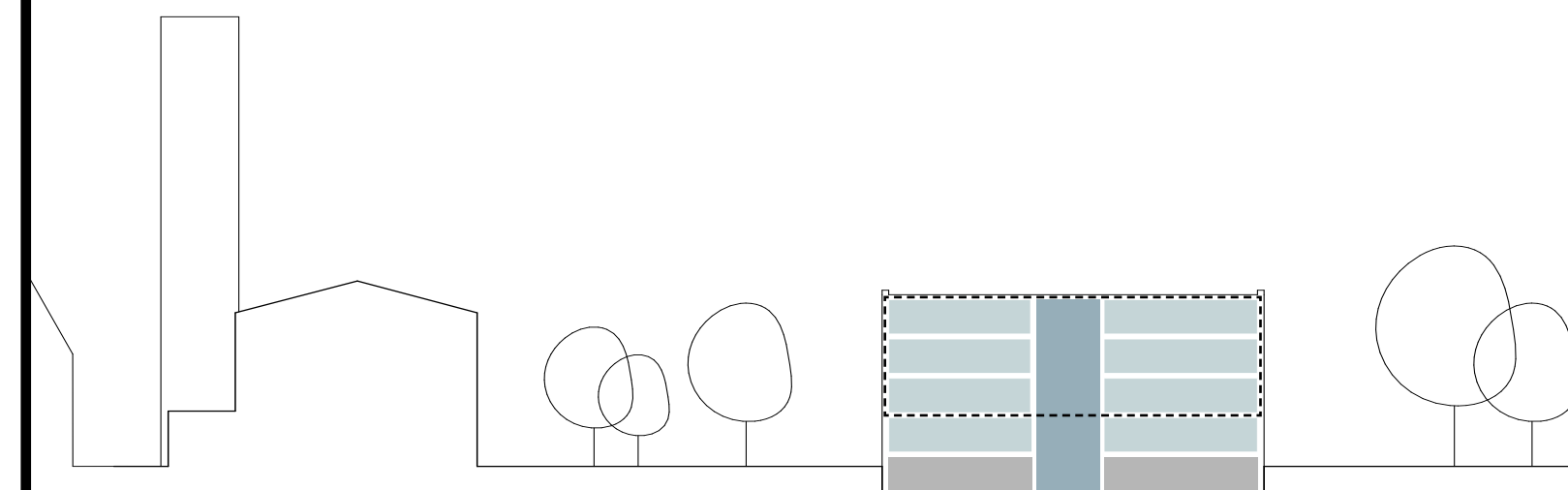
Erdgeschoss





Wohnungsmix:

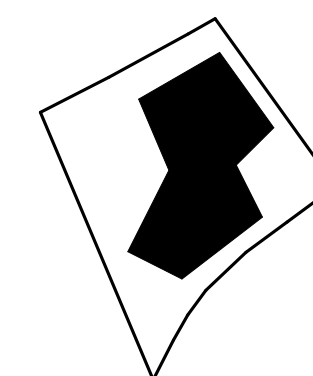
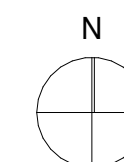
2.5 Zimmer Wohnung:	10	36 %
3.5 Zimmer Wohnung:	12	43 %
4.5 Zimmer Wohnung:	6	21 %
5.5 Zimmer Wohnung:	0	0 %
Total:	28	

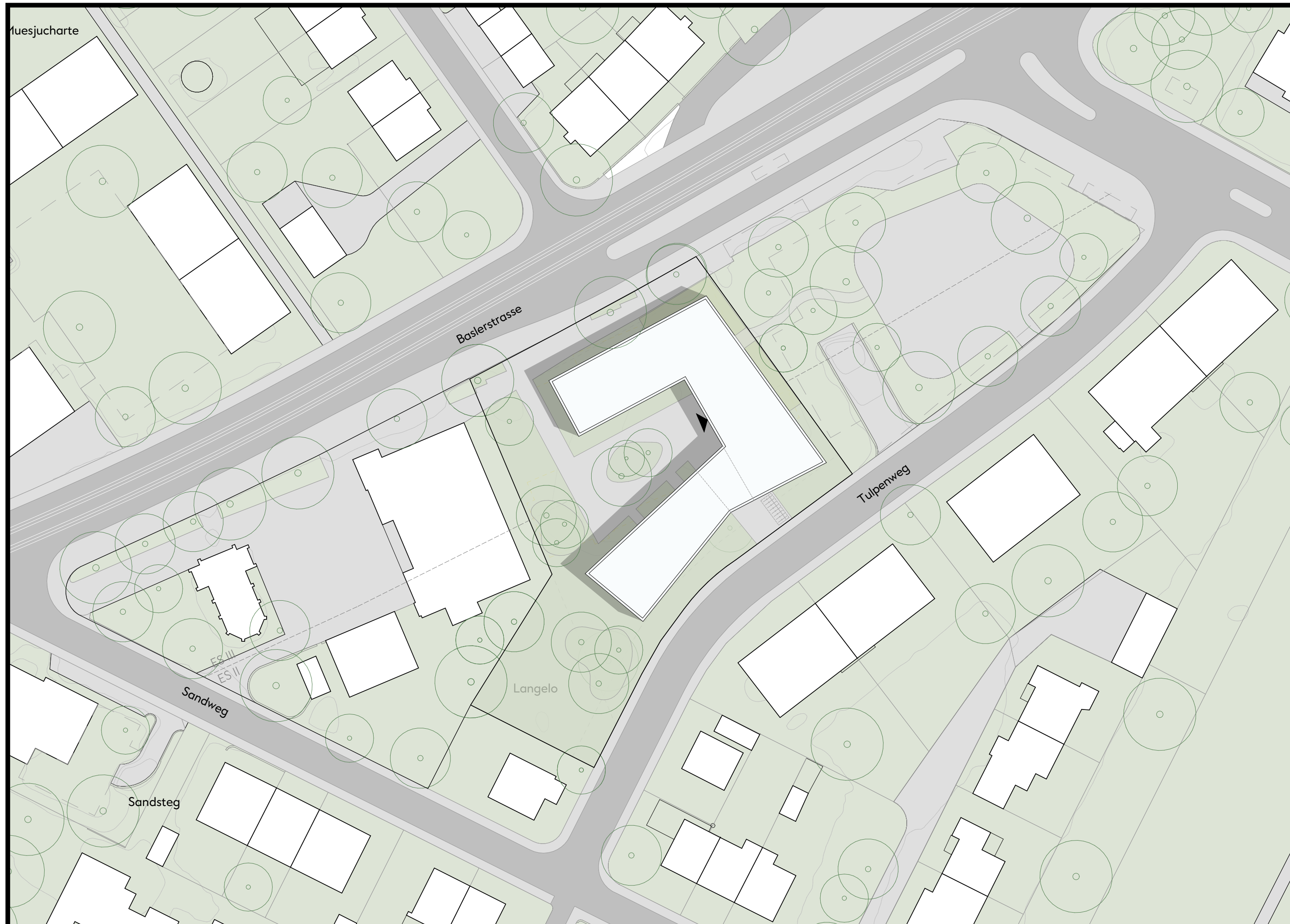


Schema Schnitt

Solitär

Regelgeschoss

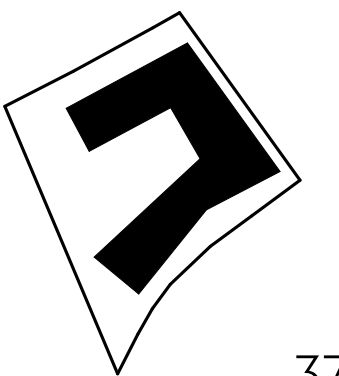
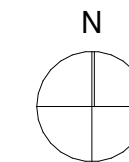


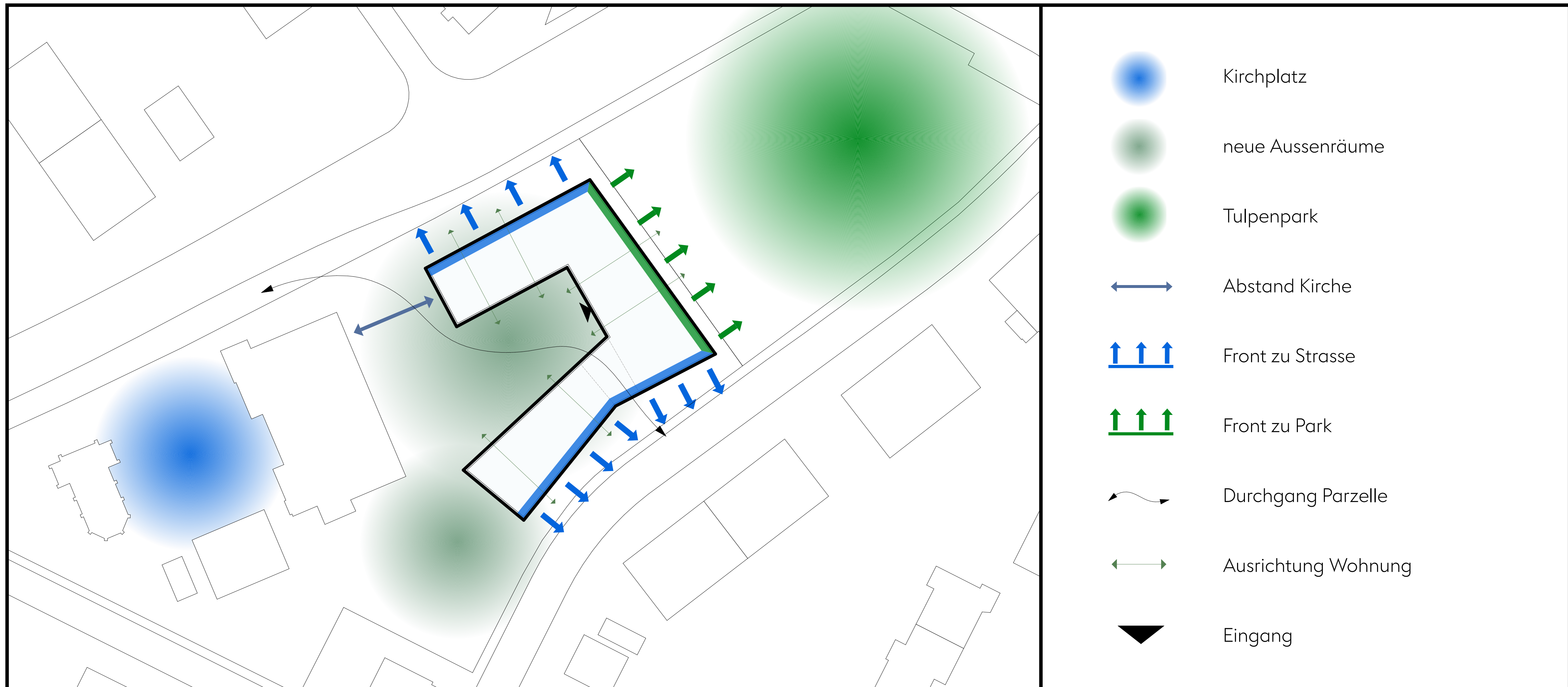


- Hof als Treffpunkt und Aufenthaltsbereich für die Bewohner
- Ensemblewirkung
- Vernetzung im Quartier
- Grundidee eines sozialen Treffpunktes
- Klare Adresse
- Reagiert auf den Kontext
- Klare Front zu Tulpenpark
- Wohnungen durchgesteckt organisiert

Hofhaus

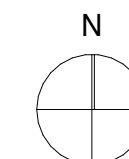
Situation



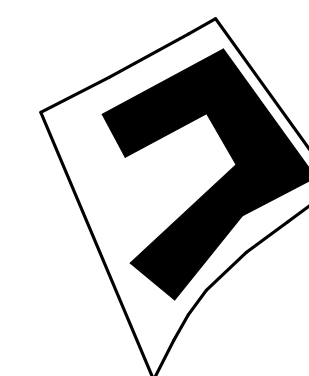


Hofhaus

Schema Städtebau



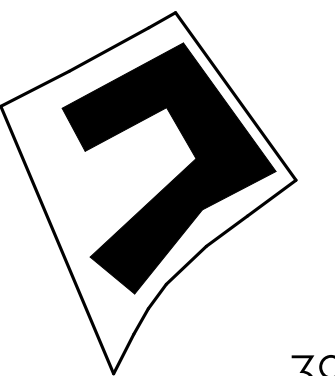
0 5 10 25





Hofhaus

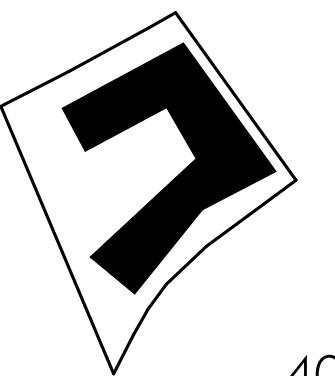
Arbeitsmodell





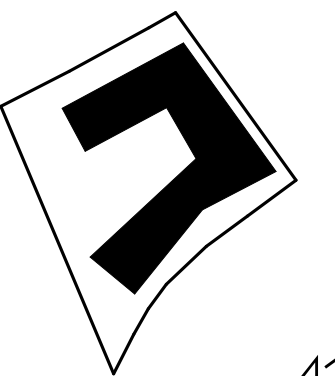
Hofhaus

Axonometrie



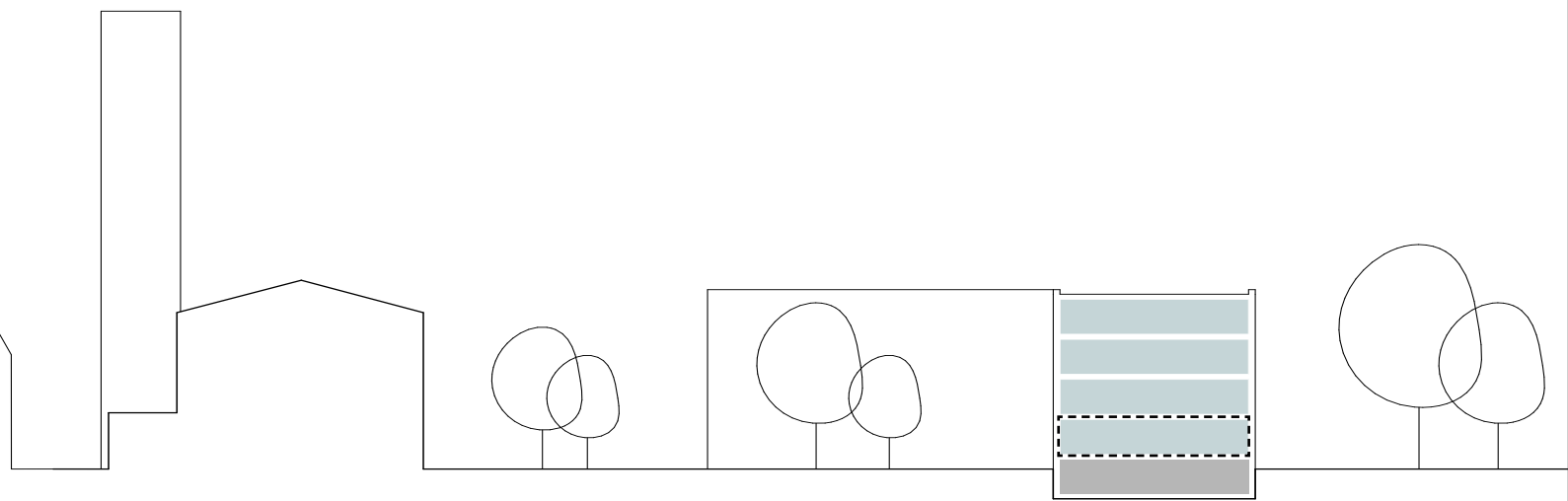


Hofhaus





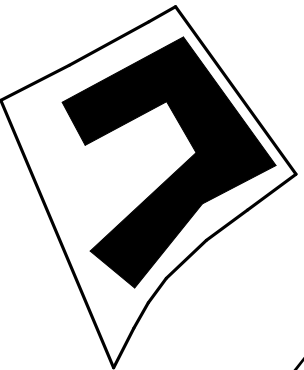
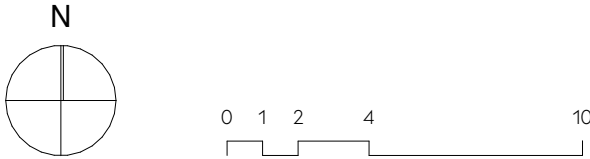
Anzahl Wohnungen:	32
Mietfläche:	2'424 m ²
BGF:	3'224 m ²
Ausnutzung:	83 %
Fussabdruck:	914 m ²
Überbauungsziffer	34 %



Schema Schnitt

Hofhaus

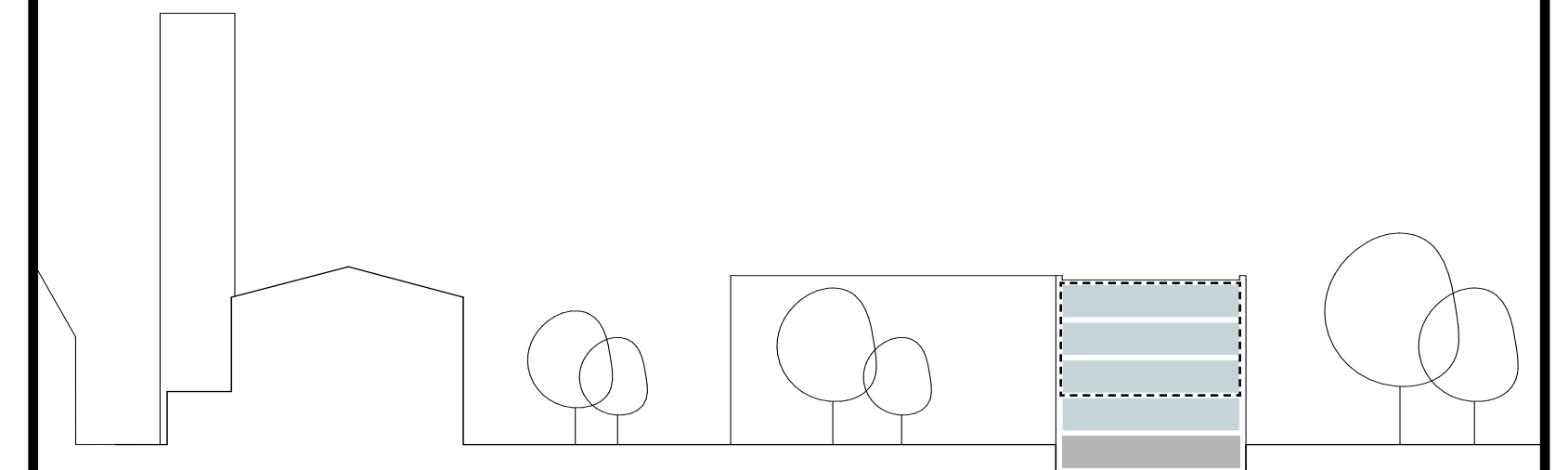
Erdgeschoss





Wohnungsmix:

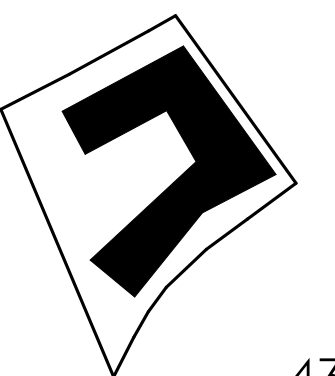
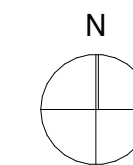
2.5 Zimmer Wohnung:	22	69 %
3.5 Zimmer Wohnung:	6	19 %
4.5 Zimmer Wohnung:	0	0 %
5.5 Zimmer Wohnung:	4	13 %
Total:	32	



Schema Schnitt

Hofhaus

Regelgeschoss





Mitwirkungseingabe Ref. Kirchgemeinde (Feb. 2024):

- Regelzone WG4 statt öW+A.
- Genaue Fläche Zone WG4 noch zu klären.
- Positives Signal von Seite Raumplanung Allschwil.
- Schriftliche Rückmeldung von Gemeinde ausstehend.

Zonenplanrevision

Sanierung/Umnutzung Kirchen + Pfarrhaus, Ref. Kirchgemeinde Allschwil

ffb

Stand 19.08.2024

Basel
Oslo-Strasse 2
CH-4142 Münchenstein / Basel

Zürich
Fluelastrasse 31a
CH-8047 Zürich

Management Summary

Die grosse Untersuchung der drei Gebäude Christuskirche (1902), Pfarrhaus (1922) und dem Refektorium (1982) führt im Jahr 2024 zu mehreren Begleitmassnahmen und ist ein gemeinsames Ziel der Kirche und der Gemeinde. Die Gebäude sind in einem guten Zustand und es ist kein Grund zur Sorge. Die Gebäude sind in einem guten Zustand und es ist kein Grund zur Sorge. Die Gebäude sind in einem guten Zustand und es ist kein Grund zur Sorge.

Christuskirche
Die Christuskirche wird in der Zukunft häufiger und multifunktional genutzt werden. Das Ziel ist es, die Kirche mit möglichst wenigen Eingriffen zu erhalten. Die Kirche ist ein wichtiges Element der Gemeinde und es ist wichtig, sie zu erhalten. Die Kirche ist ein wichtiges Element der Gemeinde und es ist wichtig, sie zu erhalten.

Pfarrhaus
Das Pfarrhaus ist ein wichtiges Element der Gemeinde und es ist wichtig, es zu erhalten. Das Pfarrhaus ist ein wichtiges Element der Gemeinde und es ist wichtig, es zu erhalten. Das Pfarrhaus ist ein wichtiges Element der Gemeinde und es ist wichtig, es zu erhalten.

Refektorium
Das Refektorium ist ein wichtiges Element der Gemeinde und es ist wichtig, es zu erhalten. Das Refektorium ist ein wichtiges Element der Gemeinde und es ist wichtig, es zu erhalten. Das Refektorium ist ein wichtiges Element der Gemeinde und es ist wichtig, es zu erhalten.

Grundriss
Der Grundriss zeigt die verschiedenen Räume der Kirche und des Pfarrhauses. Er ist ein wichtiges Element der Gemeinde und es ist wichtig, ihn zu erhalten. Der Grundriss zeigt die verschiedenen Räume der Kirche und des Pfarrhauses. Er ist ein wichtiges Element der Gemeinde und es ist wichtig, ihn zu erhalten.

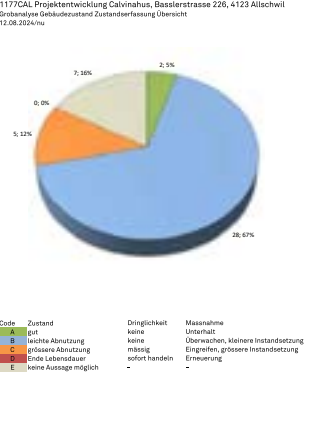
4

Bewertung Gebäudezustand Christuskirche

Code	Zustand	Dringlichkeit	Massnahme
1	guter Zustand	keine	keine
2	schlechter Zustand	keine	keine
3	schlechter Zustand	keine	keine
4	schlechter Zustand	keine	keine
5	schlechter Zustand	keine	keine
6	schlechter Zustand	keine	keine
7	schlechter Zustand	keine	keine
8	schlechter Zustand	keine	keine
9	schlechter Zustand	keine	keine
10	schlechter Zustand	keine	keine
11	schlechter Zustand	keine	keine
12	schlechter Zustand	keine	keine
13	schlechter Zustand	keine	keine
14	schlechter Zustand	keine	keine
15	schlechter Zustand	keine	keine
16	schlechter Zustand	keine	keine
17	schlechter Zustand	keine	keine
18	schlechter Zustand	keine	keine
19	schlechter Zustand	keine	keine
20	schlechter Zustand	keine	keine
21	schlechter Zustand	keine	keine
22	schlechter Zustand	keine	keine
23	schlechter Zustand	keine	keine
24	schlechter Zustand	keine	keine
25	schlechter Zustand	keine	keine
26	schlechter Zustand	keine	keine
27	schlechter Zustand	keine	keine
28	schlechter Zustand	keine	keine
29	schlechter Zustand	keine	keine
30	schlechter Zustand	keine	keine
31	schlechter Zustand	keine	keine
32	schlechter Zustand	keine	keine
33	schlechter Zustand	keine	keine
34	schlechter Zustand	keine	keine
35	schlechter Zustand	keine	keine
36	schlechter Zustand	keine	keine
37	schlechter Zustand	keine	keine
38	schlechter Zustand	keine	keine
39	schlechter Zustand	keine	keine
40	schlechter Zustand	keine	keine
41	schlechter Zustand	keine	keine
42	schlechter Zustand	keine	keine
43	schlechter Zustand	keine	keine
44	schlechter Zustand	keine	keine
45	schlechter Zustand	keine	keine
46	schlechter Zustand	keine	keine
47	schlechter Zustand	keine	keine
48	schlechter Zustand	keine	keine
49	schlechter Zustand	keine	keine
50	schlechter Zustand	keine	keine
51	schlechter Zustand	keine	keine
52	schlechter Zustand	keine	keine
53	schlechter Zustand	keine	keine
54	schlechter Zustand	keine	keine
55	schlechter Zustand	keine	keine
56	schlechter Zustand	keine	keine
57	schlechter Zustand	keine	keine
58	schlechter Zustand	keine	keine
59	schlechter Zustand	keine	keine
60	schlechter Zustand	keine	keine
61	schlechter Zustand	keine	keine
62	schlechter Zustand	keine	keine
63	schlechter Zustand	keine	keine
64	schlechter Zustand	keine	keine
65	schlechter Zustand	keine	keine
66	schlechter Zustand	keine	keine
67	schlechter Zustand	keine	keine
68	schlechter Zustand	keine	keine
69	schlechter Zustand	keine	keine
70	schlechter Zustand	keine	keine
71	schlechter Zustand	keine	keine
72	schlechter Zustand	keine	keine
73	schlechter Zustand	keine	keine
74	schlechter Zustand	keine	keine
75	schlechter Zustand	keine	keine
76	schlechter Zustand	keine	keine
77	schlechter Zustand	keine	keine
78	schlechter Zustand	keine	keine
79	schlechter Zustand	keine	keine
80	schlechter Zustand	keine	keine
81	schlechter Zustand	keine	keine
82	schlechter Zustand	keine	keine
83	schlechter Zustand	keine	keine
84	schlechter Zustand	keine	keine
85	schlechter Zustand	keine	keine
86	schlechter Zustand	keine	keine
87	schlechter Zustand	keine	keine
88	schlechter Zustand	keine	keine
89	schlechter Zustand	keine	keine
90	schlechter Zustand	keine	keine
91	schlechter Zustand	keine	keine
92	schlechter Zustand	keine	keine
93	schlechter Zustand	keine	keine
94	schlechter Zustand	keine	keine
95	schlechter Zustand	keine	keine
96	schlechter Zustand	keine	keine
97	schlechter Zustand	keine	keine
98	schlechter Zustand	keine	keine
99	schlechter Zustand	keine	keine
100	schlechter Zustand	keine	keine

7

Bewertung Gebäudezustand Christuskirche

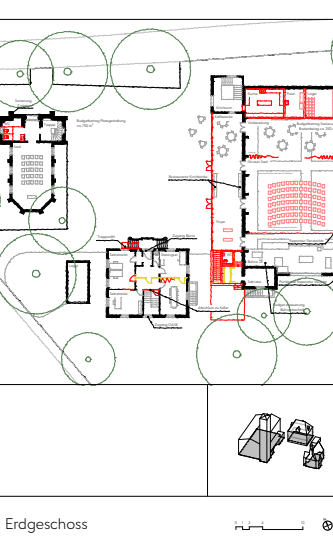


13

Fotodokumentation Umgebung



21



Erdgeschoss

35

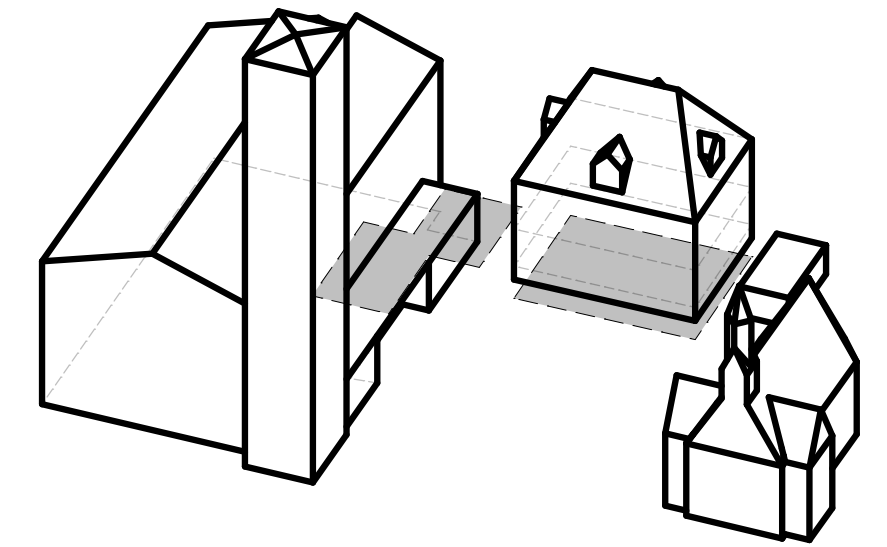
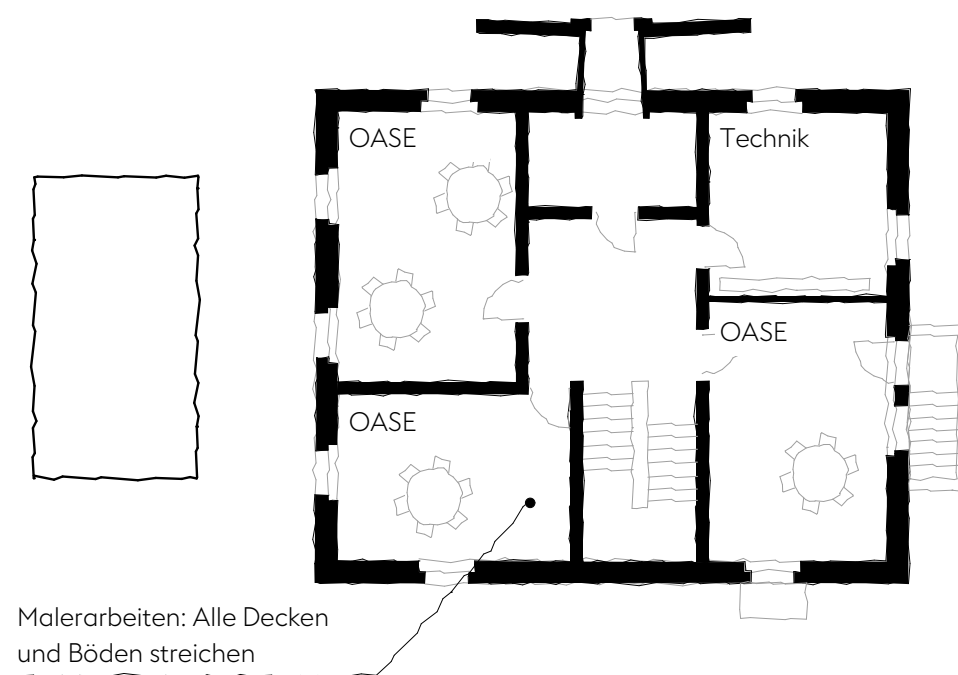
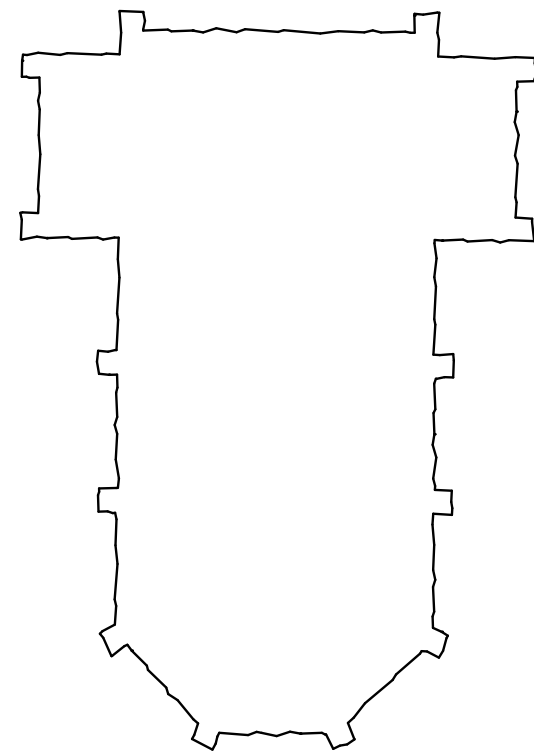
Grobkostenschätzung +/- 25 %

Code	Bezeichnung	Einheit	Menge	Preis	Gesamt
1	Grundriss	Stk	1	1000	1000
2	Grundriss	Stk	1	1000	1000
3	Grundriss	Stk	1	1000	1000
4	Grundriss	Stk	1	1000	1000
5	Grundriss	Stk	1	1000	1000
6	Grundriss	Stk	1	1000	1000
7	Grundriss	Stk	1	1000	1000
8	Grundriss	Stk	1	1000	1000
9	Grundriss	Stk	1	1000	1000
10	Grundriss	Stk	1	1000	1000
11	Grundriss	Stk	1	1000	1000
12	Grundriss	Stk	1	1000	1000
13	Grundriss	Stk	1	1000	1000
14	Grundriss	Stk	1	1000	1000
15	Grundriss	Stk	1	1000	1000
16	Grundriss	Stk	1	1000	1000
17	Grundriss	Stk	1	1000	1000
18	Grundriss	Stk	1	1000	1000
19	Grundriss	Stk	1	1000	1000
20	Grundriss	Stk	1	1000	1000
21	Grundriss	Stk	1	1000	1000
22	Grundriss	Stk	1	1000	1000
23	Grundriss	Stk	1	1000	1000
24	Grundriss	Stk	1	1000	1000
25	Grundriss	Stk	1	1000	1000
26	Grundriss	Stk	1	1000	1000
27	Grundriss	Stk	1	1000	1000
28	Grundriss	Stk	1	1000	1000
29	Grundriss	Stk	1	1000	1000
30	Grundriss	Stk	1	1000	1000
31	Grundriss	Stk	1	1000	1000
32	Grundriss	Stk	1	1000	1000
33	Grundriss	Stk	1	1000	1000
34	Grundriss	Stk	1	1000	1000
35	Grundriss	Stk	1	1000	1000
36	Grundriss	Stk	1	1000	1000
37	Grundriss	Stk	1	1000	1000
38	Grundriss	Stk	1	1000	1000
39	Grundriss	Stk	1	1000	1000
40	Grundriss	Stk	1	1000	1000
41	Grundriss	Stk	1	1000	1000
42	Grundriss	Stk	1	1000	1000
43	Grundriss	Stk	1	1000	1000
44	Grundriss	Stk	1	1000	1000
45	Grundriss	Stk	1	1000	1000
46	Grundriss	Stk	1	1000	1000
47	Grundriss	Stk	1	1000	1000
48	Grundriss	Stk	1	1000	1000
49	Grundriss	Stk	1	1000	1000
50	Grundriss	Stk	1	1000	1000
51	Grundriss	Stk	1	1000	1000
52	Grundriss	Stk	1	1000	1000
53	Grundriss	Stk	1	1000	1000
54	Grundriss	Stk	1	1000	1000
55	Grundriss	Stk	1	1000	1000
56	Grundriss	Stk	1	1000	1000
57	Grundriss	Stk	1	1000	1000
58	Grundriss	Stk	1	1000	1000
59	Grundriss	Stk	1	1000	1000
60	Grundriss	Stk	1	1000	1000
61	Grundriss	Stk	1	1000	1000
62	Grundriss	Stk	1	1000	1000
63	Grundriss	Stk	1	1000	1000
64	Grundriss	Stk	1	1000	1000
65	Grundriss	Stk	1	1000	1000
66	Grundriss	Stk	1	1000	1000
67	Grundriss	Stk	1	1000	1000
68	Grundriss	Stk	1	1000	1000
69	Grundriss	Stk	1	1000	1000
70	Grundriss	Stk	1	1000	1000
71	Grundriss	Stk	1	1000	1000
72	Grundriss	Stk	1	1000	1000
73	Grundriss	Stk	1	1000	1000
74	Grundriss	Stk	1	1000	1000
75	Grundriss	Stk	1	1000	1000
76	Grundriss	Stk	1	1000	1000
77	Grundriss	Stk	1	1000	1000
78	Grundriss	Stk	1	1000	1000
79	Grundriss	Stk	1	1000	1000
80	Grundriss	Stk	1	1000	1000
81	Grundriss	Stk	1	1000	1000
82	Grundriss	Stk	1	1000	1000
83	Grundriss	Stk	1	1000	1000
84	Grundriss	Stk	1	1000	1000
85	Grundriss	Stk	1	1000	1000
86	Grundriss	Stk	1	1000	1000
87	Grundriss	Stk	1	1000	1000
88	Grundriss	Stk	1	1000	1000
89	Grundriss	Stk	1	1000	1000
90	Grundriss	Stk	1	1000	1000
91	Grundriss	Stk	1	1000	1000
92	Grundriss	Stk	1	1000	1000
93	Grundriss	Stk	1	1000	1000
94	Grundriss	Stk	1	1000	1000
95	Grundriss	Stk	1	1000	1000
96	Grundriss	Stk	1	1000	1000
97	Grundriss	Stk	1	1000	1000
98	Grundriss	Stk	1	1000	1000
99	Grundriss	Stk	1	1000	1000
100	Grundriss	Stk	1	1000	1000

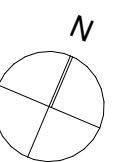
36

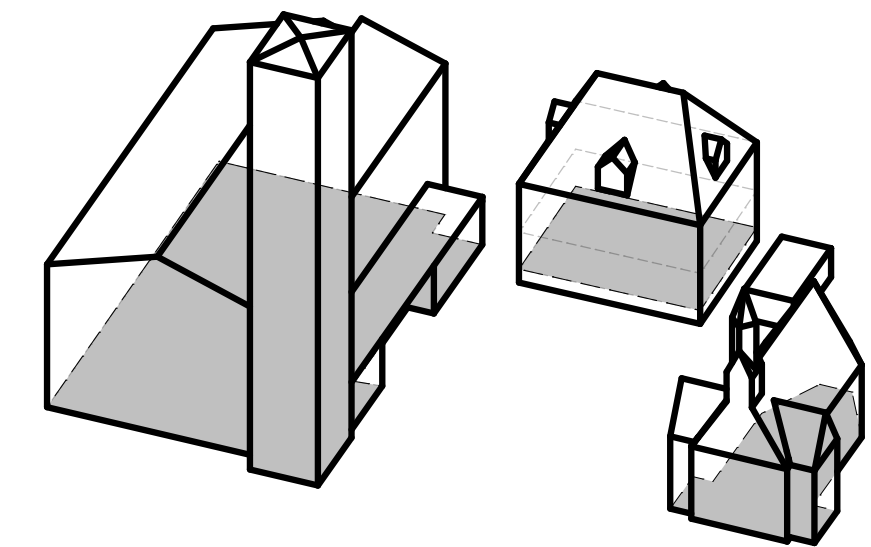
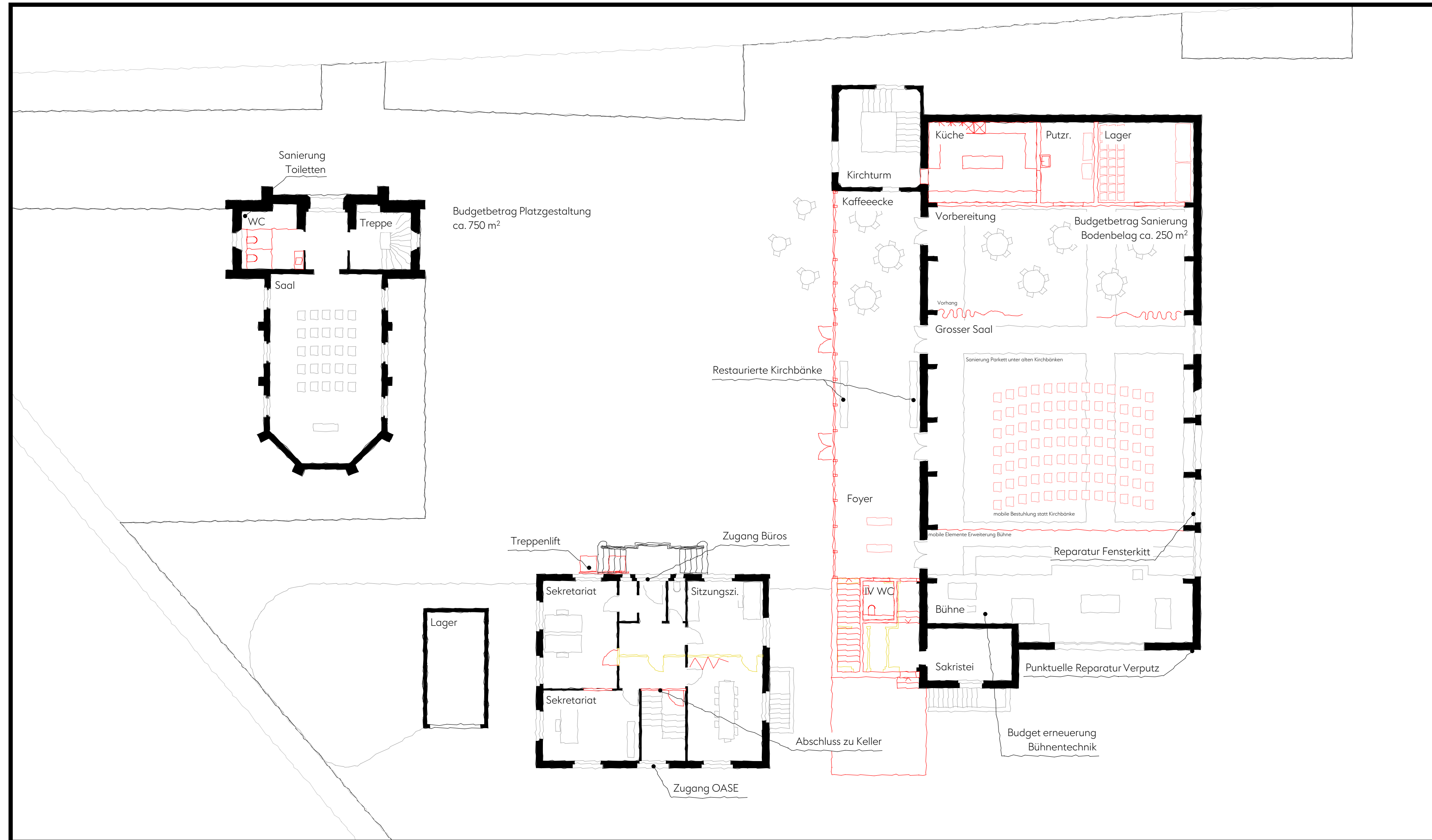
Honorarbudget SIA-Phase Vorprojekt

131707 **Terminierung Betriebssysteme**
 Fachbereich Wirtschaftswissenschaften
 Fachhochschule Südwestfalen
 Fachbereich Wirtschaftswissenschaften
 Fachhochschule Südwestfalen
 Fachbereich Wirtschaftswissenschaften
 Fachhochschule Südwestfalen
 Fachbereich Wirtschaftswissenschaften
 Fachhochschule Südwestfalen
 Fachbereich Wirtschaftswissenschaften
 Fachhochschule Südwestfalen
 Fachbereich Wirtschaftswissenschaften
 Fachhochschule Südwestfalen
 Fachbereich Wirtschaftswissenschaften
 Fachhochschule Südwestfalen
 Fachbereich Wirtschaftswissenschaften
 Fachhochschule Südwestfalen
 Fachbereich Wirtschaftswissenschaften
 Fachhochschule Südwestfalen
 Fachbereich Wirtschaftswissenschaften
 Fachhochschule Südwestfalen
 Fachbereich Wirtschaftswissenschaften
 Fachhochschule Südwestfalen
 Fachbereich Wirtschaftswissenschaften
 Fachhochschule Südwestfalen
 Fachbereich Wirtschaftswissenschaften
 Fachhochschule Südwestfalen
 Fachbereich Wirtschaftswissenschaften
 Fachhochschule Südwestfalen
 Fachbereich Wirtschaftswissenschaften
 Fachhochschule Südwestfalen
 Fachbereich Wirtschaftswissenschaften
 Fachhochschule Südwestfalen
 Fachbereich Wirtschaftswissenschaften
 Fachhochschule Südwestfalen
 Fachbereich Wirtschaftswissenschaften
 Fachhochschule Südwestfalen
 Fachbereich Wirtschaftswissenschaften
 Fachhochschule Südwestfalen
 Fachbereich Wirtschaftswissenschaften
 Fachhochschule Südwestfalen
 Fachbereich Wirtschaftswissenschaften
 Fachhochschule Südwestfalen
 Fachbereich Wirtschaftswissenschaften
 Fachhochschule Südwestfalen
 Fachbereich Wirtschaftswissenschaften
 Fachhochschule Südwestfalen
 Fachbereich Wirtschaftswissenschaften
 Fachhochschule Südwestfalen
 Fachbereich Wirtschaftswissenschaften
 Fachhochschule Südwestfalen
 Fachbereich Wirtschaftswissenschaften
 Fachhochschule Südwestfalen
 Fachbereich Wirtschaftswissenschaften
 Fachhochschule Südwestfalen
 Fachbereich Wirtschaftswissenschaften
 Fachhochschule Südwestfalen
 Fachbereich Wirtschaftswissenschaften
 Fachhochschule Südwestfalen
 Fachbereich Wirtschaftswissenschaften
 Fachhochschule Südwestfalen
 Fachbereich Wirtschaftswissenschaften
 Fachhochschule Südwestfalen
 Fachbereich Wirtschaftswissenschaften
 Fachhochschule Südwestfalen
 Fachbereich Wirtschaftswissenschaften
 Fachhochschule Südwestfalen
 Fachbereich Wirtschaftswissenschaften
 Fachhochschule Südwestfalen
 Fachbereich Wirtschaftswissenschaften
 Fachhochschule Südwestfalen
 Fachbereich Wirtschaftswissenschaften
 Fachhochschule Südwestfalen
 Fachbereich Wirtschaftswissenschaften
 Fachhochschule Südwestfalen
 Fachbereich Wirtschaftswissenschaften
 Fachhochschule Südwestfalen
 Fachbereich Wirtschaftswissenschaften
 Fachhochschule Südwestfalen
 Fachbereich Wirtschaftswissenschaften
 Fachhochschule Südwestfalen
 Fachbereich Wirtschaftswissenschaften
 Fachhochschule Südwestfalen
 Fachbereich Wirtschaftswissenschaften
 Fachhochschule Südwestfalen
 Fachbereich Wirtschaftswissenschaften
 Fachhochschule Südwestfalen
 Fachbereich Wirtschaftswissenschaften
 Fachhochschule Südwestfalen
 Fachbereich Wirtschaftswissenschaften
 Fachhochschule Südwestfalen
 Fachbereich Wirtschaftswissenschaften
 Fachhochschule Südwestfalen
 Fachbereich Wirtschaftswissenschaften
 Fachhochschule Südwestfalen
 Fachbereich Wirtschaftswissenschaften
 Fachhochschule Südwestfalen
 Fachbereich Wirtschaftswissenschaften
 Fachhochschule Südwestfalen
 Fachbereich Wirtschaftswissenschaften
 Fachhochschule Südwestfalen
 Fachbereich Wirtschaftswissenschaften
 Fachhochschule Südwestfalen
 Fachbereich Wirtschaftswissenschaften
 Fachhochschule Südwestfalen
 Fachbereich Wirtschaftswissenschaften
 Fachhochschule Südwestfalen
 Fachbereich Wirtschaftswissenschaften
 Fachhochschule Südwestfalen
 Fachbereich Wirtschaftswissenschaften
 Fachhochschule Südwestfalen
 Fachbereich Wirtschaftswissenschaften
 Fachhochschule Südwestfalen
 Fachbereich Wirtschaftswissenschaften
 Fachhochschule Südwestfalen
 Fachbereich Wirtschaftswissenschaften
 Fachhochschule Südwestfalen
 Fachbereich Wirtschaftswissenschaften
 Fachhochschule Südwestfalen
 Fachbereich Wirtschaftswissenschaften
 Fachhochschule Südwestfalen
 Fachbereich Wirtschaftswissenschaften
 Fachhochschule Südwestfalen
 Fachbereich Wirtschaftswissenschaften
 Fachhochschule Südwestfalen
 Fachbereich Wirtschaftswissenschaften
 Fachhochschule Südwestfalen
 Fachbereich Wirtschaftswissenschaften
 Fachhochschule Südwestfalen
 Fachbereich Wirtschaftswissenschaften
 Fachhochschule Südwestfalen
 Fachbereich Wirtschaftswissenschaften
 Fachhochschule Südwestfalen
 Fachbereich Wirtschaftswissenschaften
 Fachhochschule Südwestfalen
 Fachbereich Wirtschaftswissenschaften
 Fachhochschule Südwestfalen
 Fachbereich Wirtschaftswissenschaften
 Fachhochschule Südwestfalen
 Fachbereich Wirtschaftswissenschaften
 Fachhochschule Südwestfalen
 Fachbereich Wirtschaftswissenschaften
 Fachhochschule Südwestfalen
 Fachbereich Wirtschaftswissenschaften
 Fachhochschule Südwestfalen
 Fachbereich Wirtschaftswissenschaften
 Fachhochschule Südwestfalen
 Fachbereich Wirtschaftswissenschaften
 Fachhochschule Südwestfalen
 Fachbereich Wirtschaftswissenschaften
 Fachhochschule Südwestfalen
 Fachbereich Wirtschaftswissenschaften
 Fachhochschule Südwestfalen
 Fachbereich Wirtschaftswissenschaften
 Fachhochschule Südwestfalen
 Fachbereich Wirtschaftswissenschaften
 Fachhochschule Südwestfalen
 Fachbereich Wirtschaftswissenschaften
 Fachhochschule Südwestfalen
 Fachbereich Wirtschaftswissenschaften
 Fachhochschule Südwestfalen
 Fachbereich Wirtschaftswissenschaften
 Fachhochschule Südwestfalen
 Fachbereich Wirtschaftswissenschaften
 Fachhochschule Südwestfalen
 Fachbereich Wirtschaftswissenschaften
 Fachhochschule Südwestfalen
 Fachbereich Wirtschaftswissenschaften
 Fachhochschule Südwestfalen
 Fachbereich Wirtschaftswissenschaften
 Fachhochschule Südwestfalen
 Fachbereich Wirtschaftswissenschaften
 Fachhochschule Südwestfalen
 Fachbereich Wirtschaftswissenschaften
 Fachhochschule Südwestfalen
 Fachbereich Wirtschaftswissenschaften
 Fachhochschule Südwestfalen
 Fachbereich Wirtschaftswissenschaften
 Fachhochschule Südwestfalen
 Fachbereich Wirtschaftswissenschaften
 Fachhochschule Südwestfalen
 Fachbereich Wirtschaftswissenschaften
 Fachhochschule Südwestfalen
 Fachbereich Wirtschaftswissenschaften
 Fachhochschule Südwestfalen
 Fachbereich Wirtschaftswissenschaften
 Fachhochschule Südwestfalen
 Fachbereich Wirtschaftswissenschaften
 Fachhochschule Südwestfalen
 Fachbereich Wirtschaftswissenschaften
 Fachhochschule Südwestfalen
 Fachbereich Wirtschaftswissenschaften
 Fachhochschule Südwestfalen
 Fachbereich Wirtschaftswissenschaften
 Fachhochschule Südwestfalen
 Fachbereich Wirtschaftswissenschaften
 Fachhochschule Südwestfalen
 Fachbereich Wirtschaftswissenschaften
 Fachhochschule Südwestfalen
 Fachbereich Wirtschaftswissenschaften
 Fachhochschule Südwestfalen
 Fachbereich Wirtschaftswissenschaften
 Fachhochschule Südwestfalen
 Fachbereich Wirtschaftswissenschaften
 Fachhochschule Südwestfalen
 Fachbereich Wirtschaftswissenschaften
 Fachhochschule Südwestfalen
 Fachbereich Wirtschaftswissenschaften
 Fachhochschule Südwestfalen
 Fachbereich Wirtschaftswissenschaften
 Fachhochschule Südwestfalen
 Fachbereich Wirtschaftswissenschaften
 Fachhochschule Südwestfalen
 Fachbereich Wirtschaftswissenschaften
 Fachhochschule Südwestfalen
 Fachbereich Wirtschaftswissenschaften
 Fachhochschule Südwestfalen
 Fachbereich Wirtschaftswissenschaften
 Fachhochschule Südwestfalen
 Fachbereich Wirtschaftswissenschaften
 Fachhochschule Südwestfalen
 Fachbereich Wirtschaftswissenschaften
 Fachhochschule Südwestfalen
 Fachbereich Wirtschaftswissenschaften
 Fachhochschule Südwestfalen
 Fachbereich Wirtschaftswissenschaften
 Fachhochschule Südwestfalen
 Fachbereich Wirtschaftswissenschaften
 Fachhochschule Südwestfalen
 Fachbereich Wirtschaftswissenschaften
 Fachhochschule Südwestfalen
 Fachbereich Wirtschaftswissenschaften
 Fachhochschule Südwestfalen
 Fachbereich Wirtschaftswissenschaften
 Fachhochschule Südwestfalen
 Fachbereich Wirtschaftswissenschaften
 Fachhochschule Südwestfalen
 Fachbereich Wirtschaftswissenschaften
 Fachhochschule Südwestfalen
 Fachbereich Wirtschaftswissenschaften
 Fachhochschule Südwestfalen
 Fachbereich Wirtschaftswissenschaften
 Fachhochschule Südwestfalen
 Fachbereich Wirtschaftswissenschaften
 Fachhochschule Südwestfalen
 Fachbereich Wirtschaftswissenschaften
 Fachhochschule Südwestfalen
 Fachbereich Wirtschaftswissenschaften
 Fachhochschule Südwestfalen
 Fachbereich Wirtschaftswissenschaften
 Fachhochschule Südwestfalen
 Fachbereich Wirtschaftswissenschaften
 Fachhochschule Südwestfalen
 Fachbereich Wirtschaftswissenschaften
 Fachhochschule Südwestfalen
 Fachbereich Wirtschaftswissenschaften
 Fachhochschule Südwestfalen
 Fachbereich Wirtschaftswissenschaften
 Fachhochschule Südwestfalen
 Fachbereich Wirtschaftswissenschaften
 Fachhochschule Südwestfalen
 Fachbereich Wirtschaftswissenschaften
 Fachhochschule Südwestfalen
 Fachbereich Wirtschaftswissenschaften
 Fachhochschule Südwestfalen
 Fachbereich Wirtschaftswissenschaften
 Fachhochschule Südwestfalen
 Fachbereich Wirtschaftswissenschaften
 Fachhochschule Südwestfalen
 Fachbereich Wirtschaftswissenschaften
 Fachhochschule Südwestfalen
 Fachbereich Wirtschaftswissenschaften
 Fachhochschule Südwestfalen
 Fachbereich Wirtschaftswissenschaften
 Fachhochschule Südwestfalen
 Fachbereich Wirtschaftswissenschaften
 Fachhochschule Südwestfalen
 Fachbereich Wirtschaftswissenschaften
 Fachhochschule Südwestfalen
 Fachbereich Wirtschaftswissenschaften
 Fachhochschule Südwestfalen
 Fachbereich Wirtschaftswissenschaften
 Fachhochschule Südwestfalen
 Fachbereich Wirtschaftswissenschaften
 Fachhochschule Südwestfalen
 Fachbereich Wirtschaftswissenschaften
 Fachhochschule Südwestfalen
 Fachbereich Wirtschaftswissenschaften
 Fachhochschule Südwestfalen
 Fachbereich Wirtschaftswissenschaften
 Fachhochschule Südwestfalen
 Fachbereich Wirtschaftswissenschaften
 Fachhochschule Südwestfalen
 Fachbereich Wirtschaftswissenschaften
 Fachhochschule Südwestfalen
 Fachbereich Wirtschaftswissenschaften
 Fachhochschule Südwestfalen
 Fachbereich Wirtschaftswissenschaften
 Fachhochschule Südwestfalen
 Fachbereich Wirtschaftswissenschaften
 Fachhochschule Südwestfalen
 Fachbereich Wirtschaftswissenschaften
 Fachhochschule Südwestfalen
 Fachbereich Wirtschaftswissenschaften
 Fachhochschule Südwestfalen
 Fachbereich Wirtschaftswissenschaften
 Fach

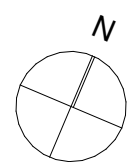


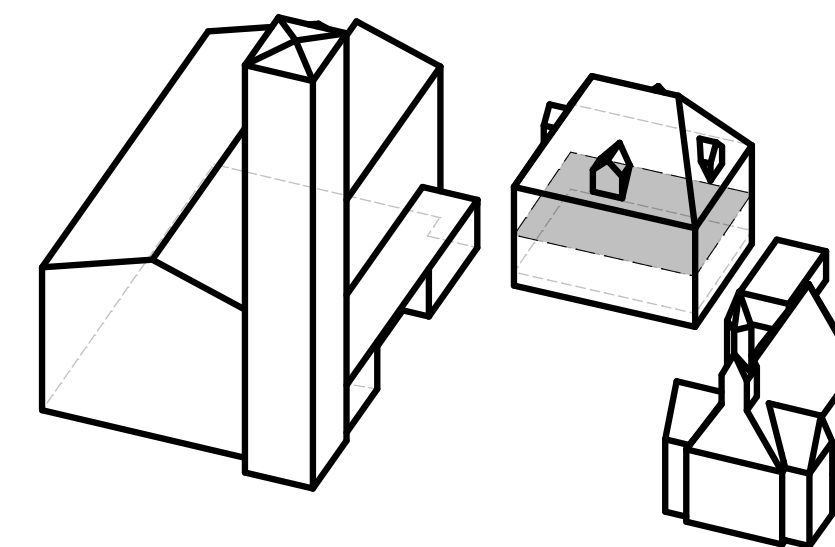
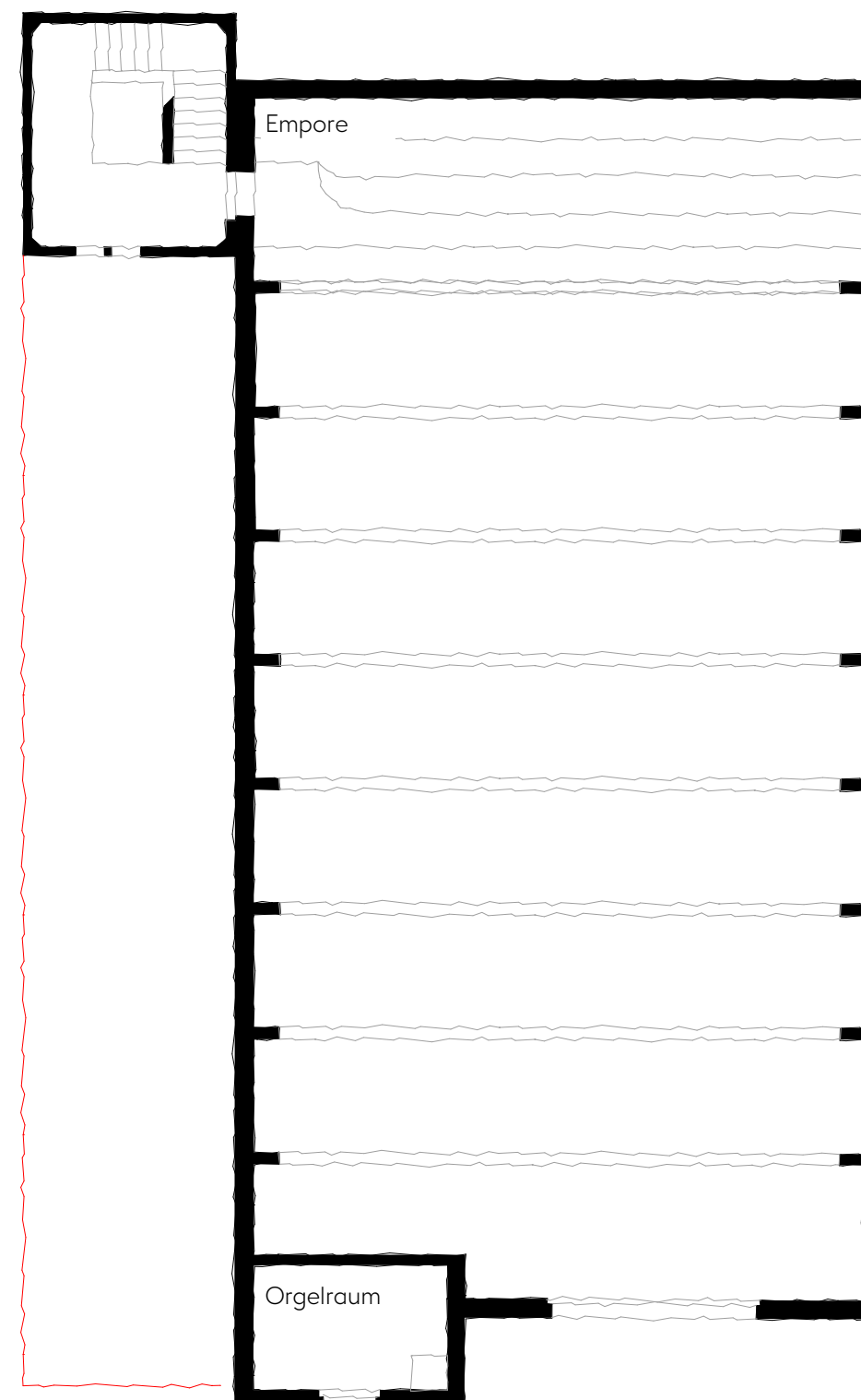
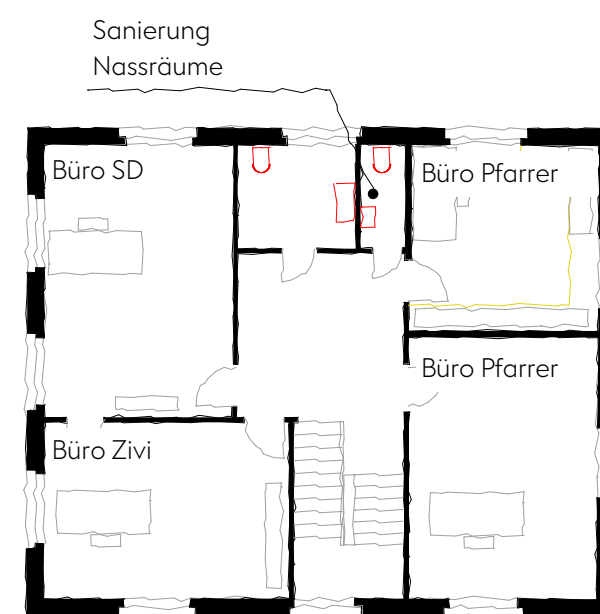
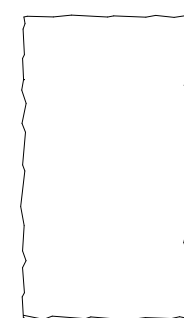
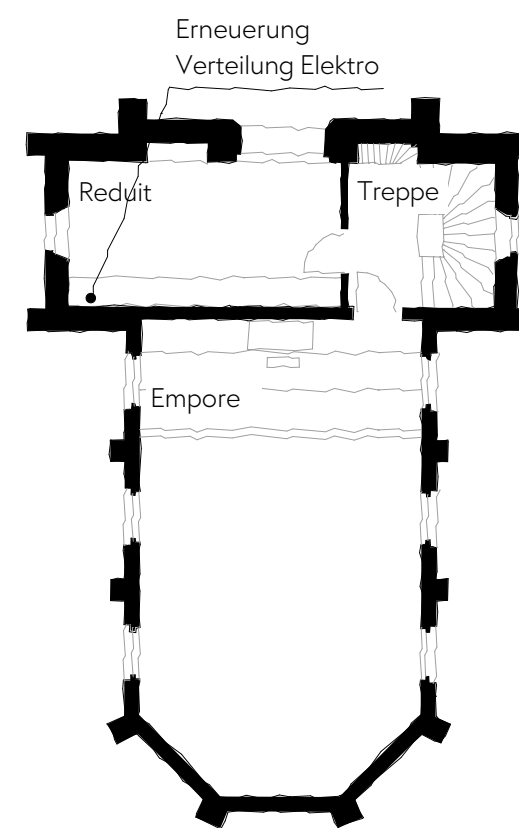
Untergeschoss



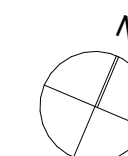


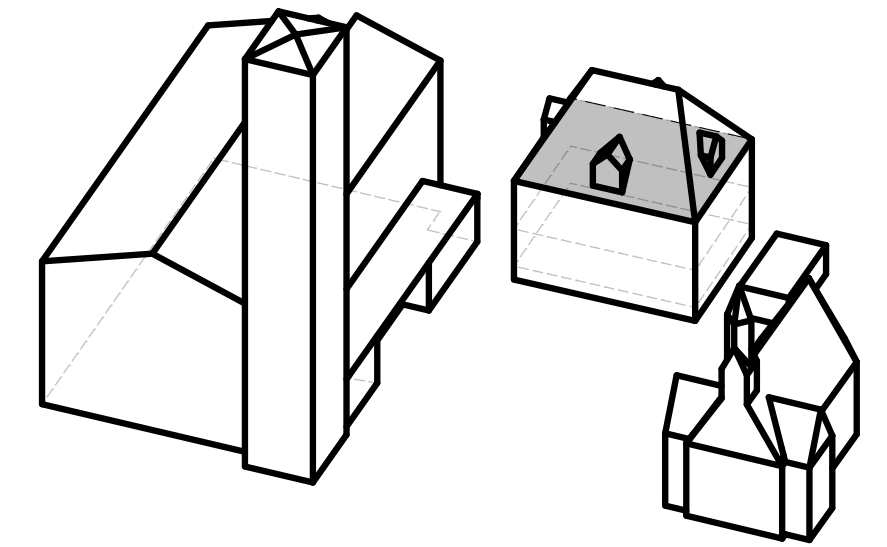
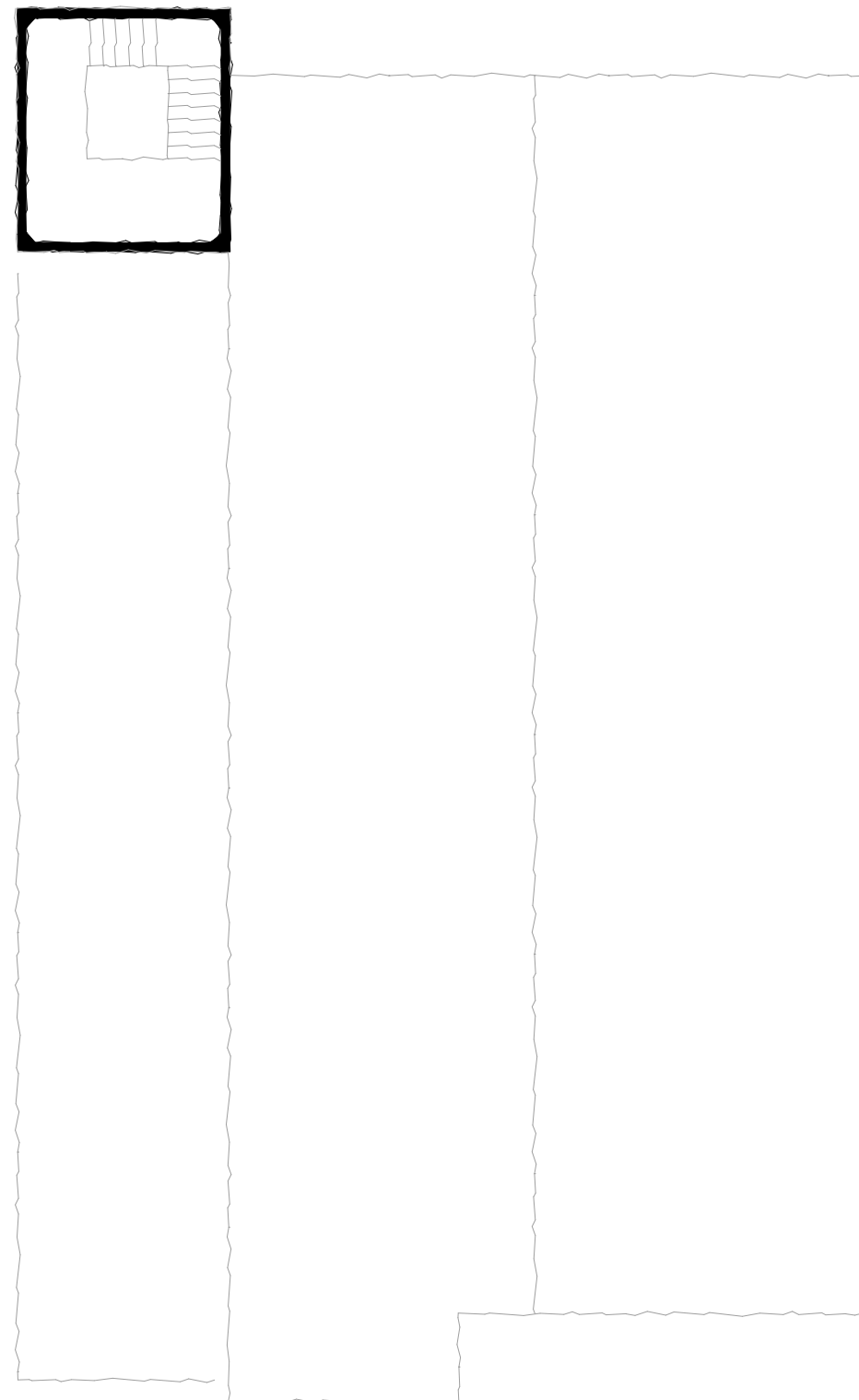
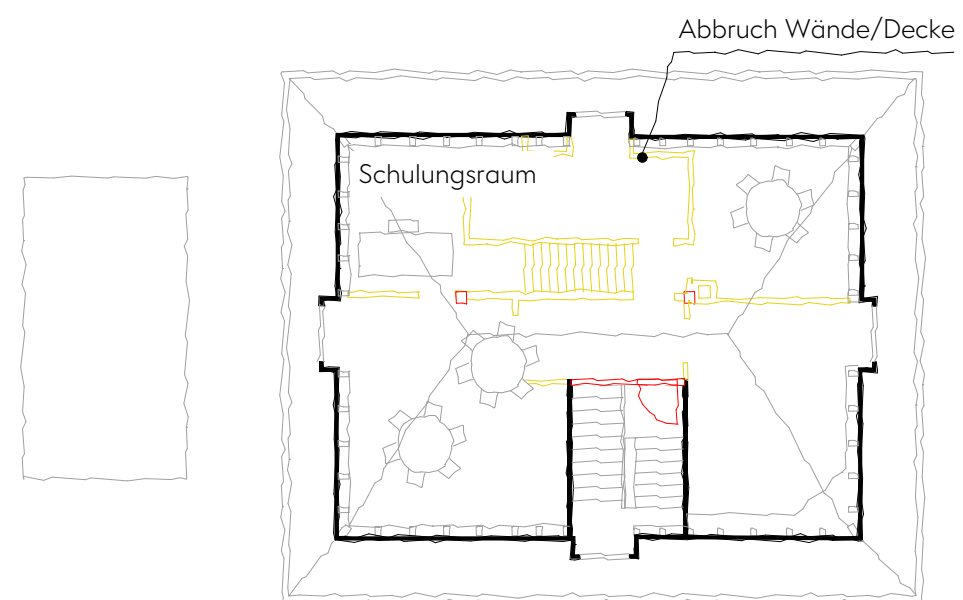
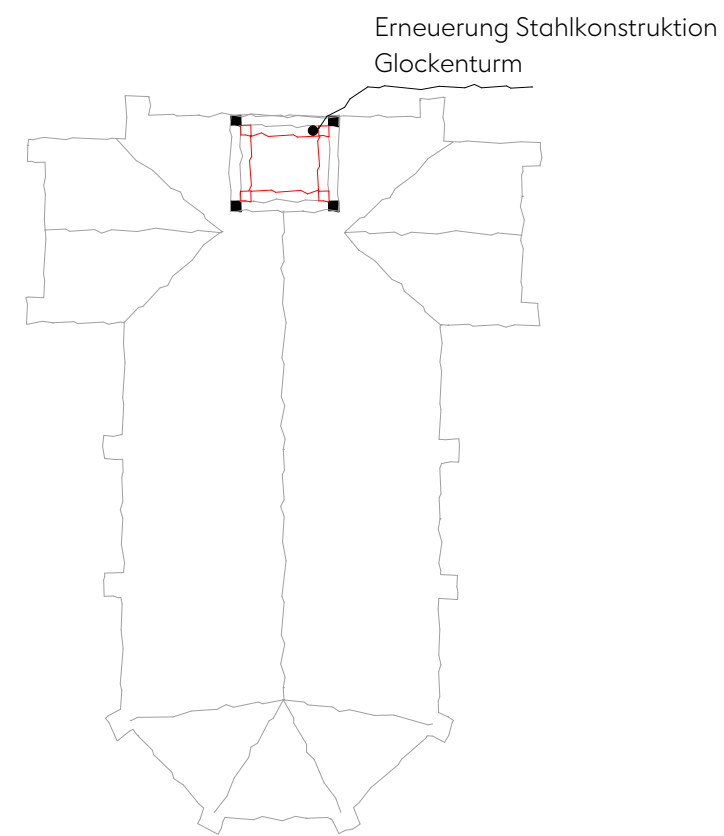
Erdgeschoss



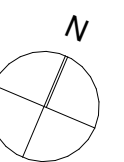


Obergeschoss





Dachgeschoss





Tragbarkeit

René Leuenberger

Solitär mit 28 Wohnungen

Ertragswert	CHF	20'000'000
-------------	-----	------------

Baukosten	CHF	15'500'000
-----------	-----	------------

nötige Eigenmittel bar	CHF	1'700'000
------------------------	-----	-----------

nötige Hypothek	CHF	13'850'000
-----------------	-----	------------

Entspricht:

Standard 3,5 Zi.Wohnung à CHF 2'100.- p. Monat netto

Tragbarkeit

Tragbarkeitsrechnung

Nach FINMA

effektiv

4.50% Zins
1% Nebenkosten

2%
0.50%

Tragbarkeit geht
gerade auf

CHF 400'000
Ueberschuss

Tragbarkeit

Finanzierung Projekt 3 E (Sanierung Kirche, Kirchli und Pfarrhaus)

"Familiensilber"

Feldstrasse 40

Feldstrasse 40a

Parkallee 59



Wert (Annahme) CHF 1.6 Mio
Hypothek ca. CHF 650'000

CHF 1.6 Mio
CHF 650'000

CHF 1.8 Mio
CHF 700'000

Total Hypothek CHF 2 Mio.

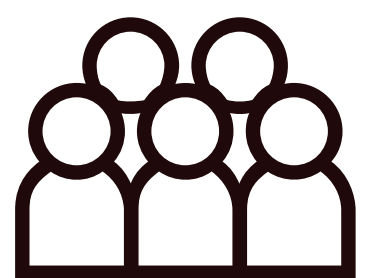
Finanzierungsbedarf CHF 3,5 Mio.

Allenfalls Verkauf der "Feldstrassen-Liegenschaften"

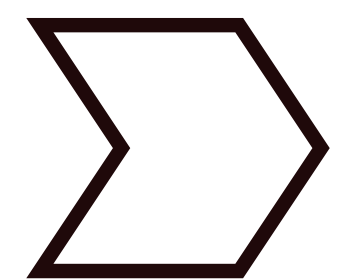
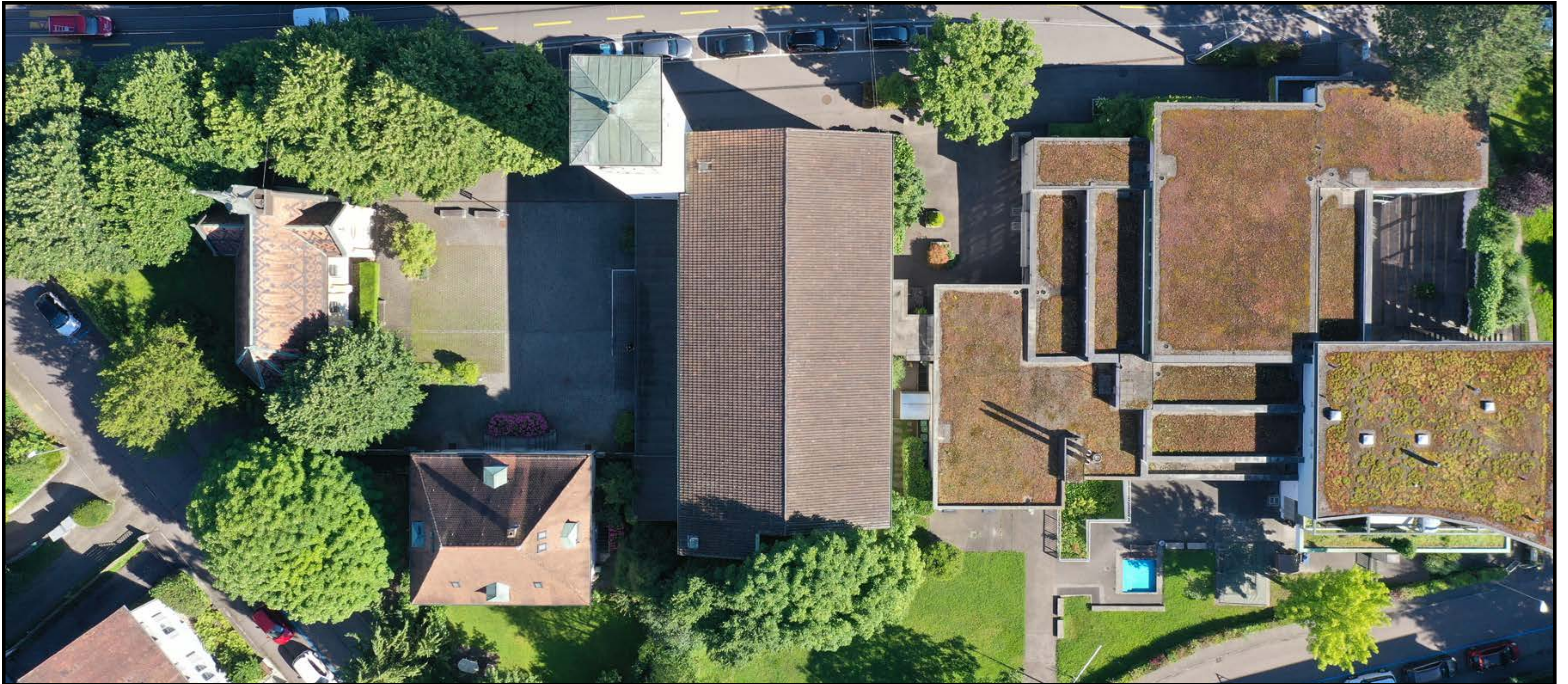
Tragbarkeit



Fragen, Diskussion



Anträge



Weiteres Vorgehen