

27. Mai 2025



Traktanden

1. Rückblick: Was bisher geschah...
2. Projektvorstellung
3. Kosten
4. Finanzierung
5. Ausblick
6. Diskussion

1. Rückblick

Was bisher geschah

⇒ **November 2019 Antrag Peter Meister**

- Einsetzung Planungskommission
- Ab November 2020 Studie «Drei Könige» durch Werner Binotto

⇒ **November 2021 Weiteres Vorgehen Areal Drei Könige**

- Beschluss der Bürgerschaft Sanierung des bestehenden Restaurants wird nicht weiterverfolgt
- Einsetzung Baukommission
- Erarbeitung Machbarkeitsstudie und Grobkostenschätzung
- Mai 2022 1. Sounding-Board mit Vereinen & Institutionen abholen der Bedürfnisse bzw. Erfordernisse

⇒ **November 2022 Gutachten und Antrag**

- Beschluss der Bürgerschaft Architekturwettbewerb für Variante Neubau Gesamtareal mit sich anschliessendem Vorprojekt wird in Auftrag gegeben

Projektentwicklung nach WbW-Entscheid

⇒ **Frühjahr 2024 Jurierung Projektwettbewerb**

- Siegerteam bestehend aus: Bernardo Bader Architekt / Merz Kley Partner (Bauingenieur) / Berchtold.Lenzin Landschaftsarchitekten

⇒ **Sommer 2024 Start Vorprojekt**

- Monatliche Sitzungen der Baukommission Dorfmitte Sevelen
- Ausschreibungen und Vergaben Fachplanung
- September 2024 2. Sounding-Board mit Vereinen & Institutionen

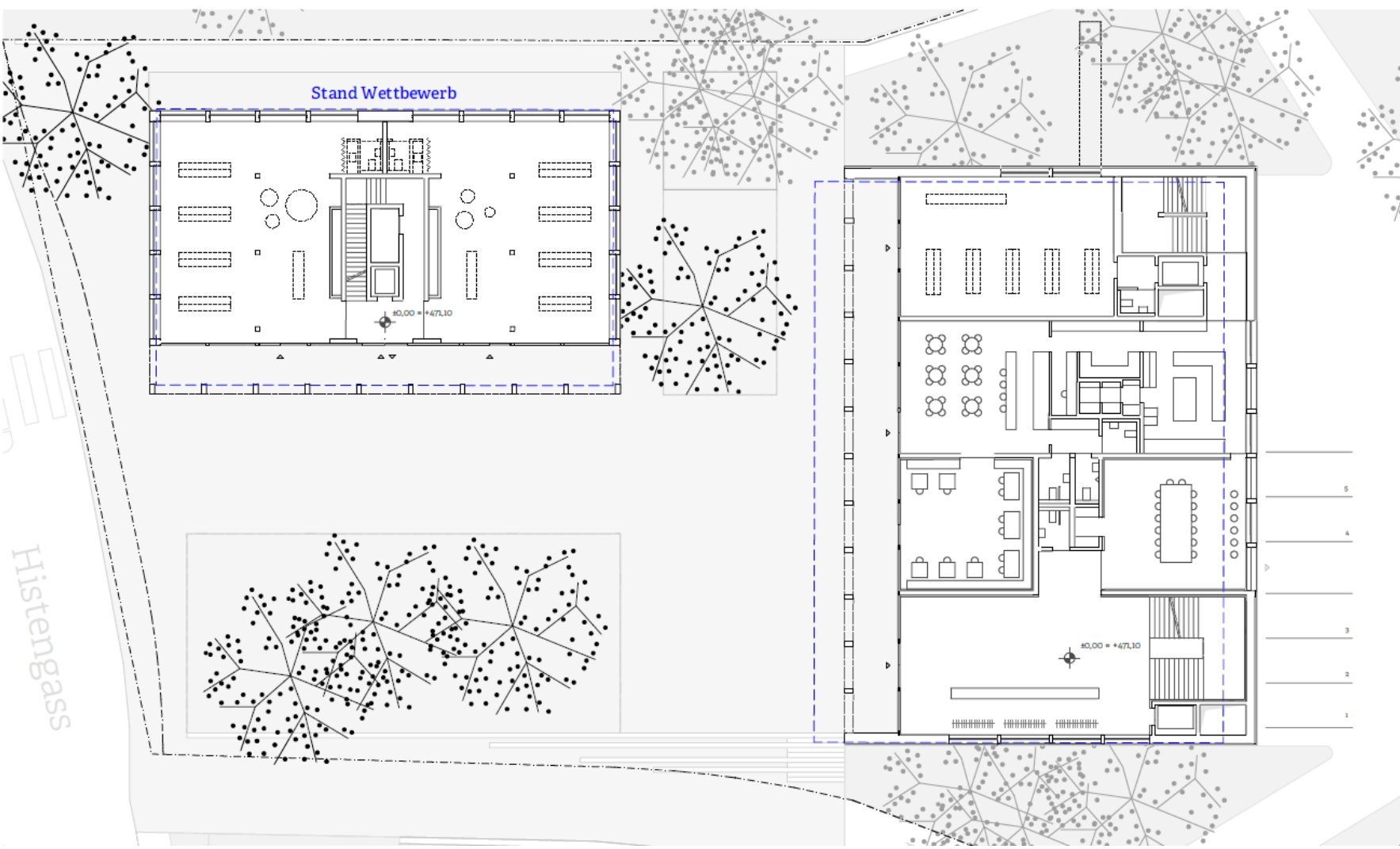
⇒ **Februar 2025 Abgabe Unterlagen Vorprojekt**

⇒ **März 2025 Abgabe Kostenschätzung +/- 15%**

⇒ **April 2025 3. Sounding-Board mit Vereinen & Institutionen**

2. Projektstand





Stand Wettbewerb

40,00 = 1/47,10

40,00 = 1/47,10

5

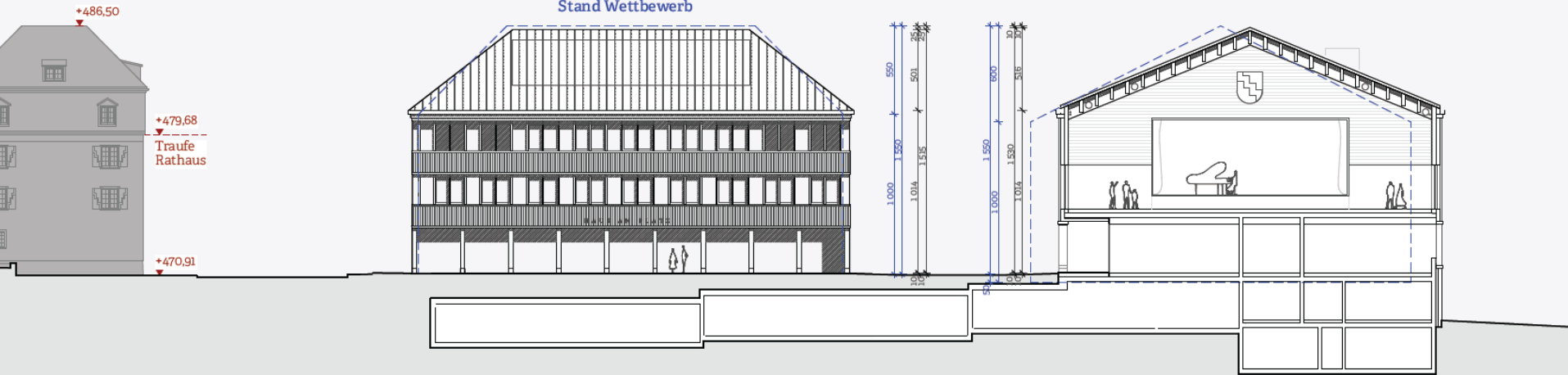
4

3

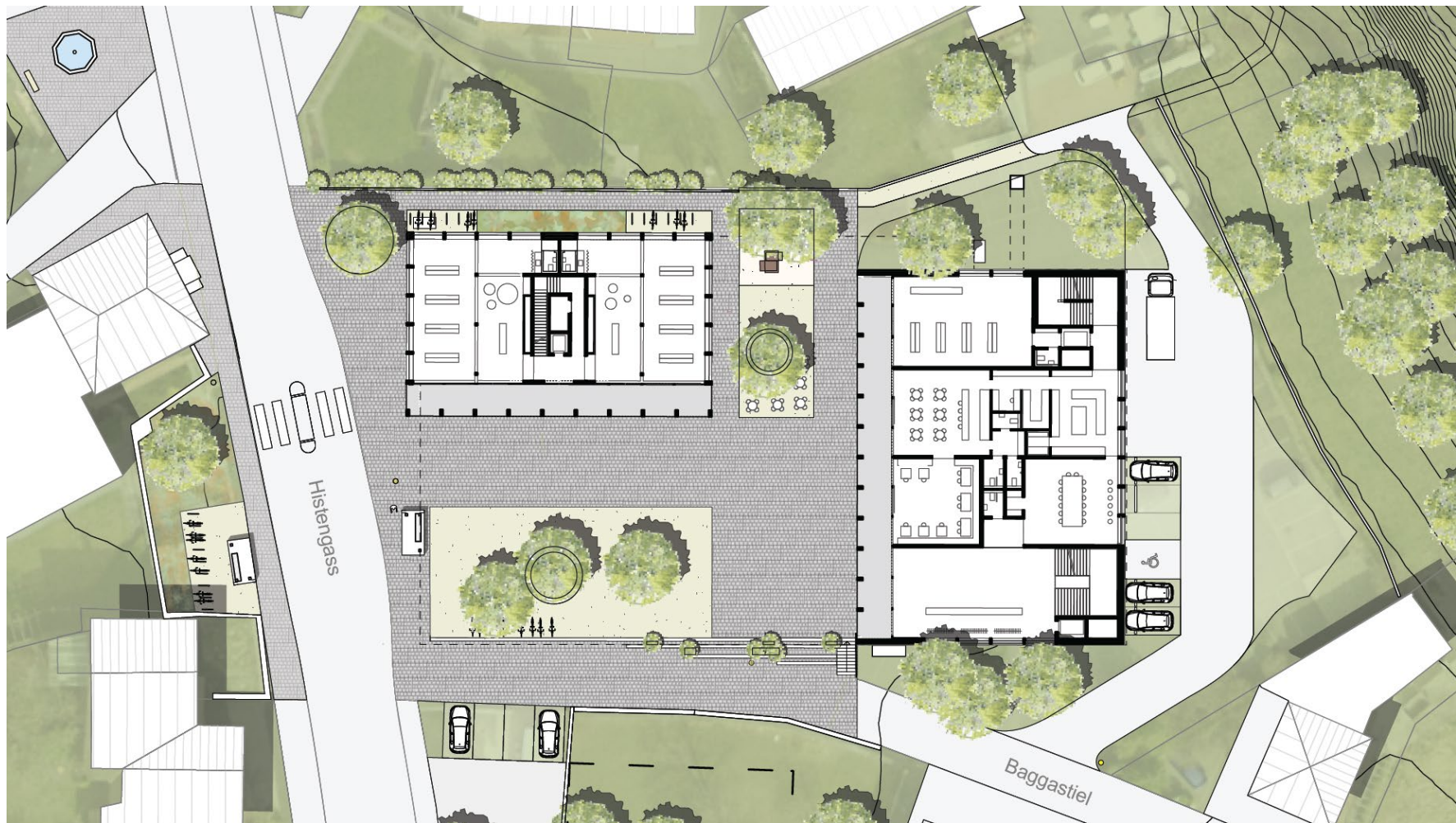
2

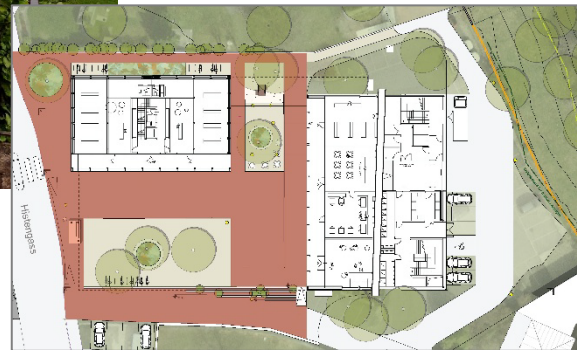
1

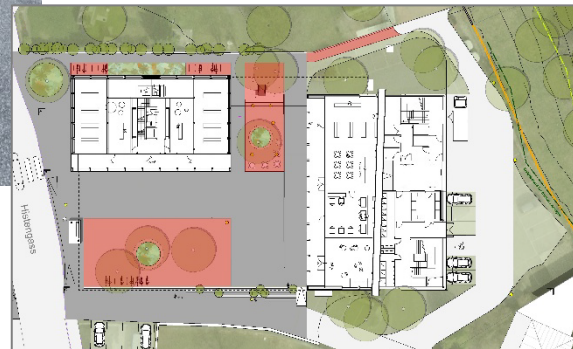
Histengass

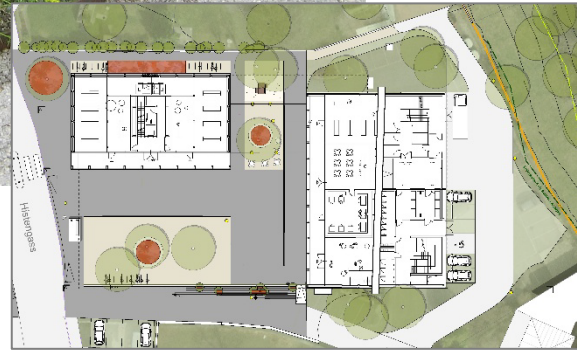
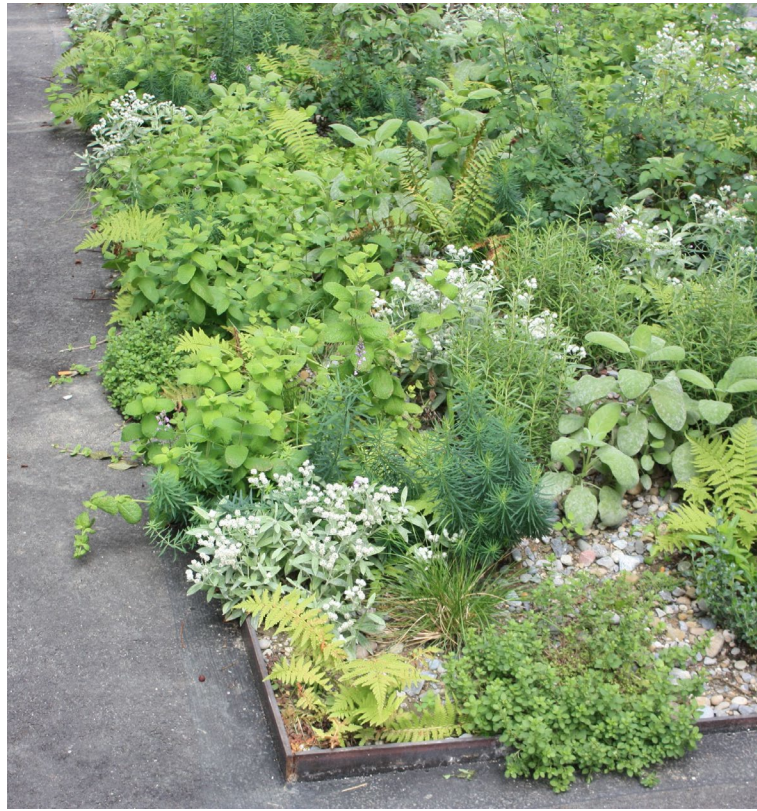


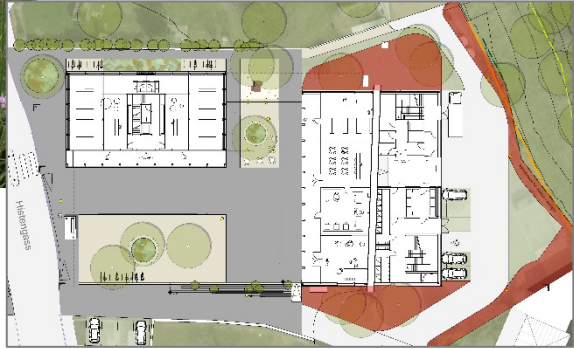
Höhenbezug Rathaus

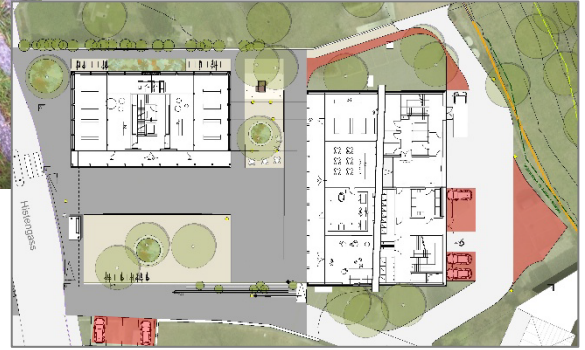






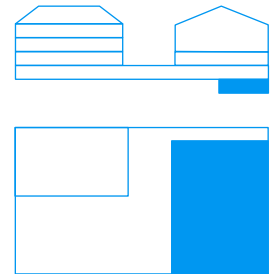
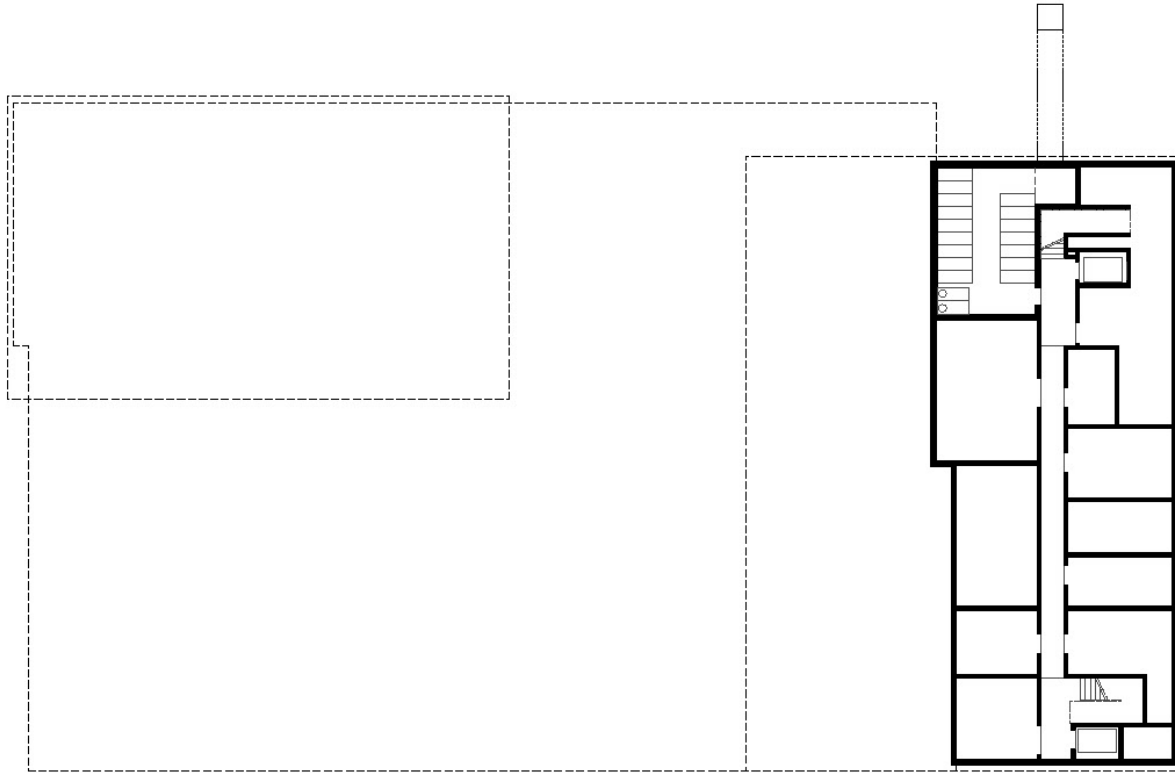




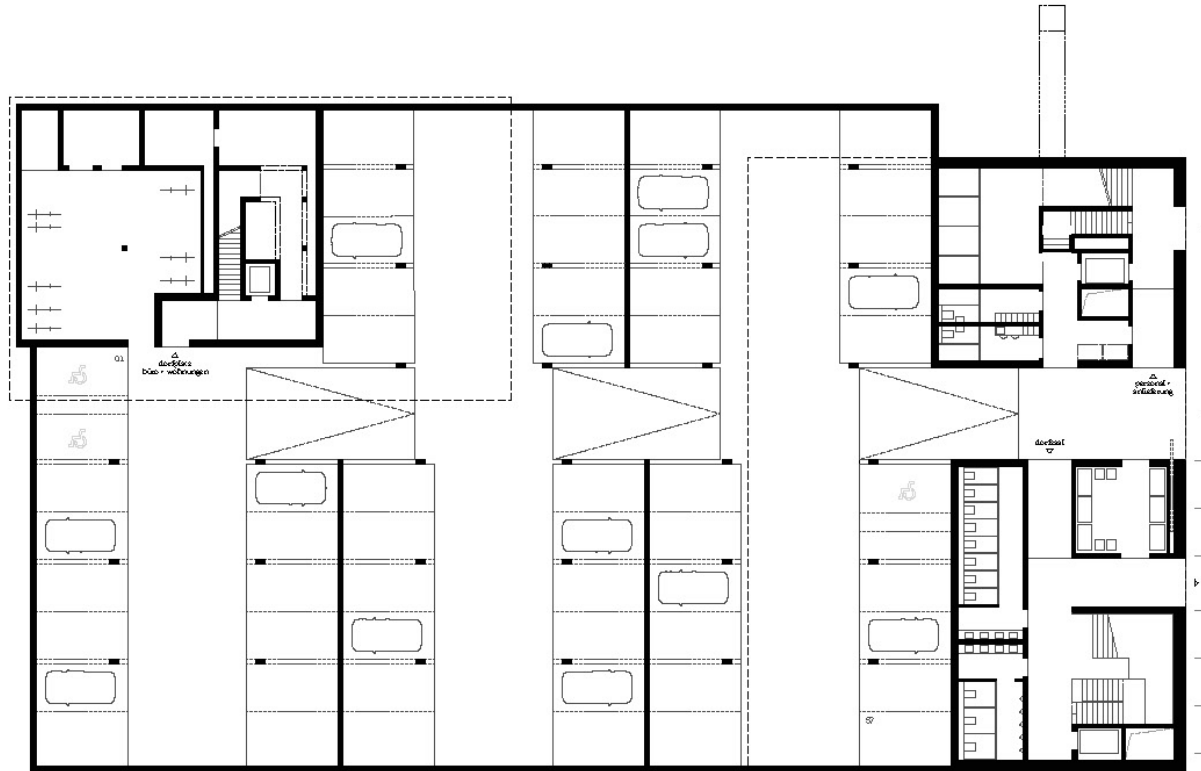




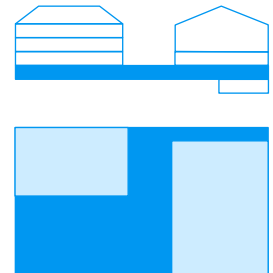
2. Untergeschoss



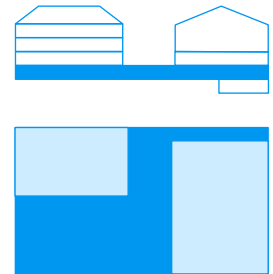
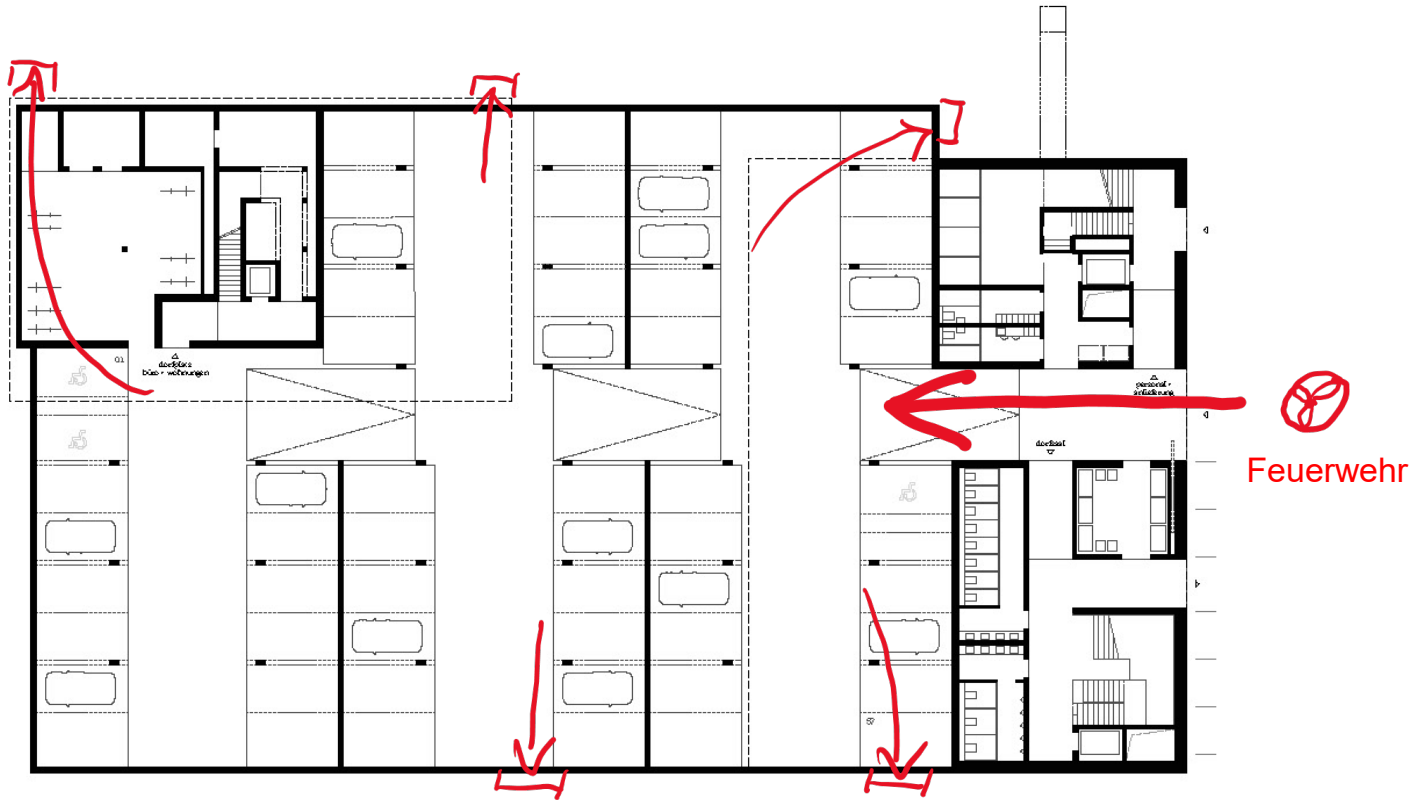
1. Untergeschoss



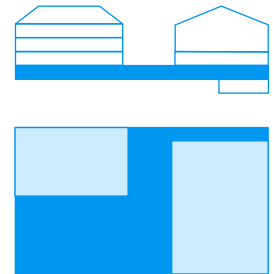
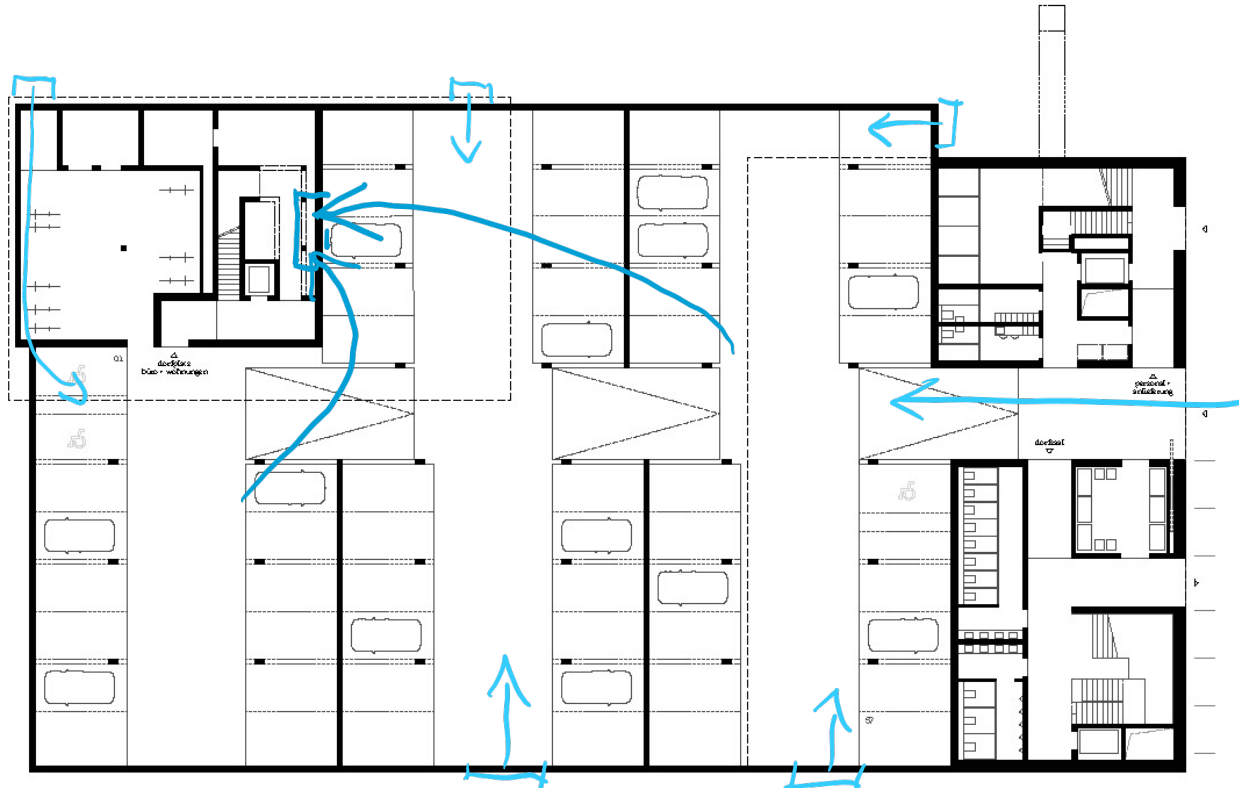
Parkplätze innen: 57
Parkplätze aussen: 13



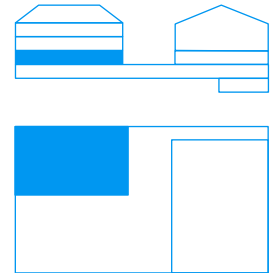
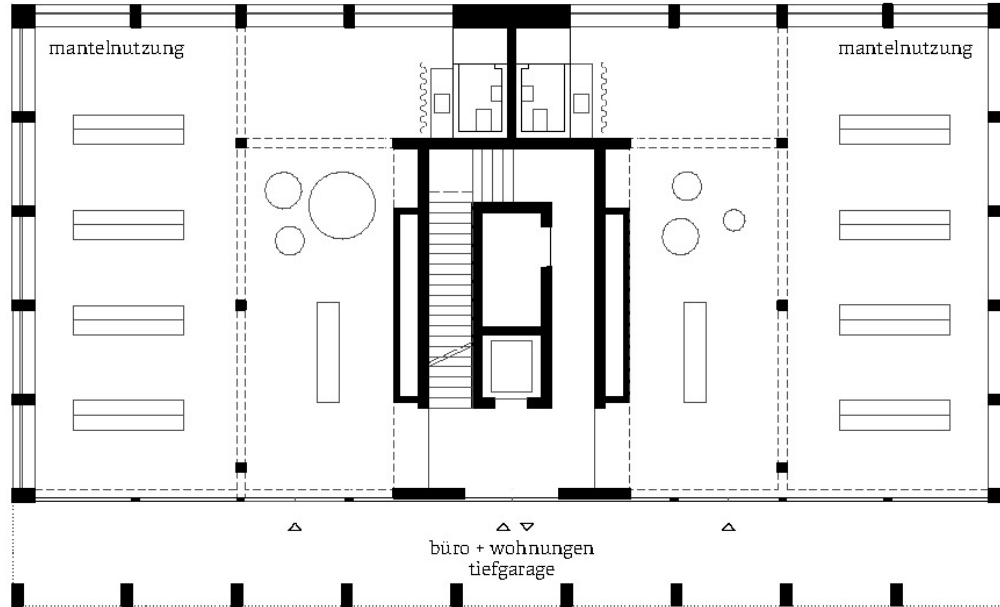
1. Untergeschoss - **Entrauchung**



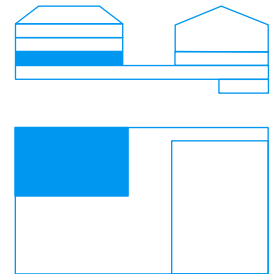
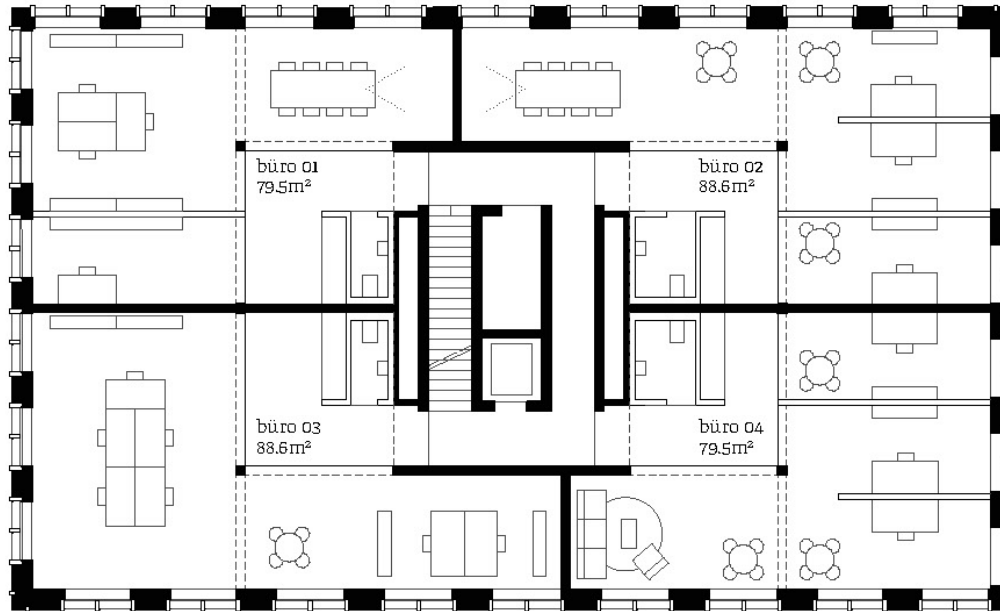
1. Untergeschoss - Lüftung



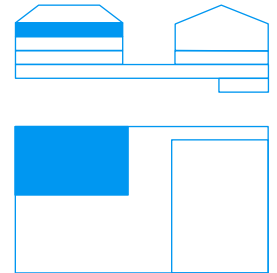
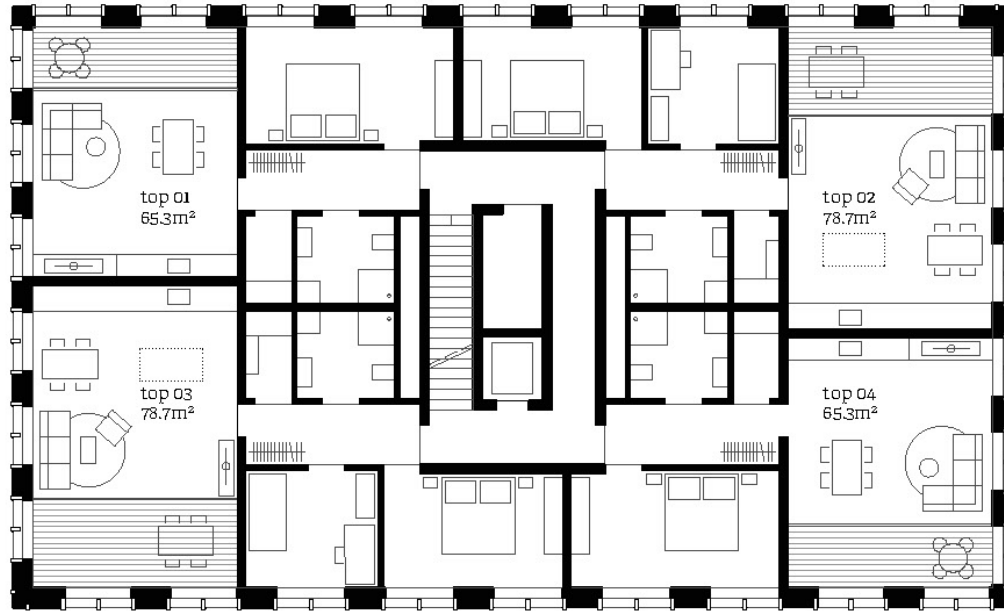
Caspar: Erdgeschoss



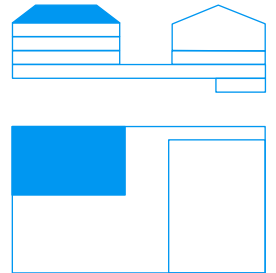
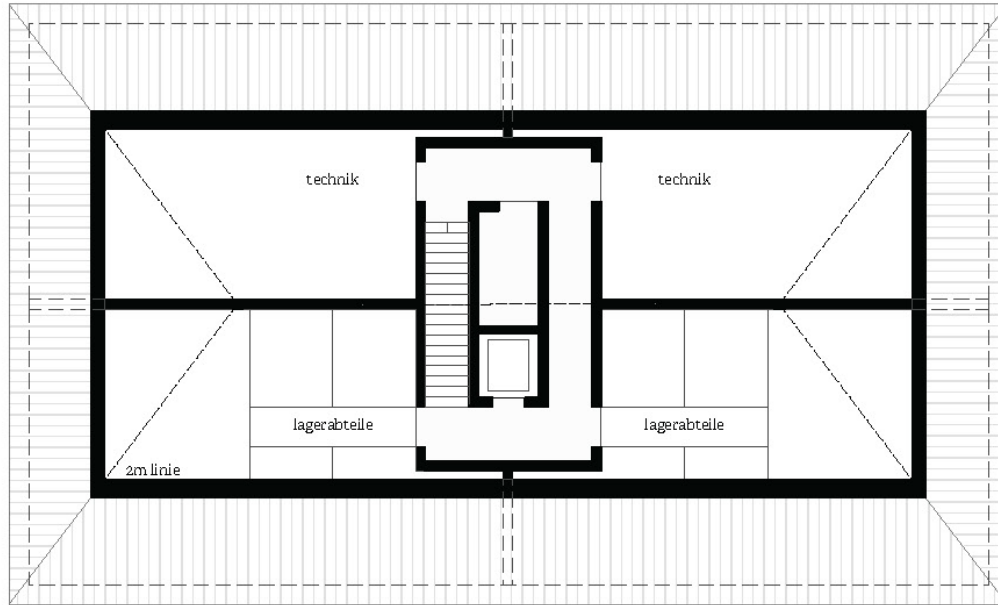
Caspar: 1. Obergeschoss



Caspar: 2. Obergeschoss



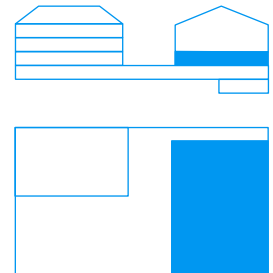
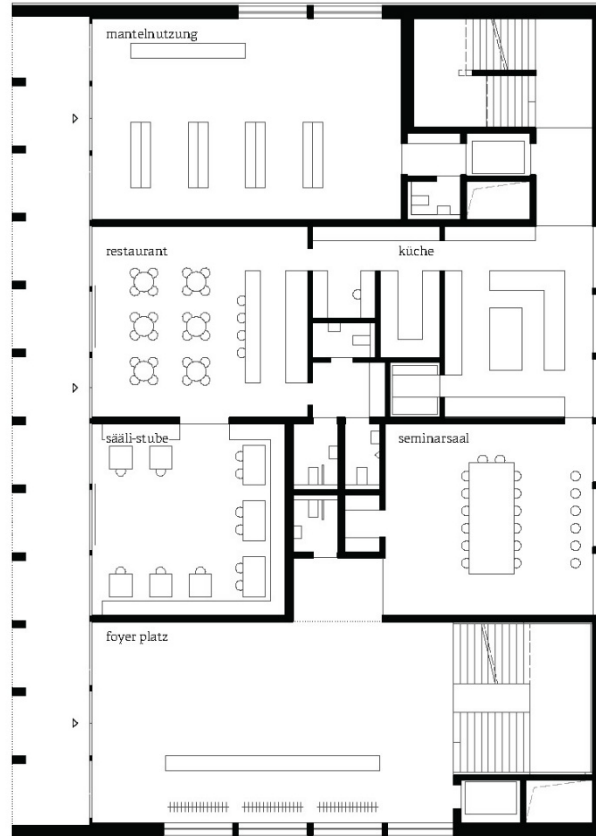
Caspar: Dachgeschoss



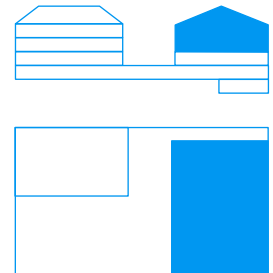
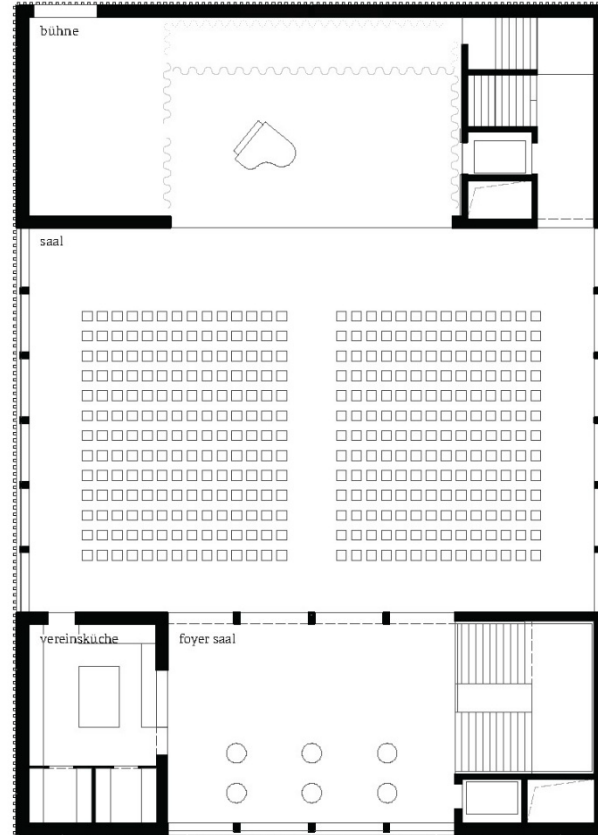
Caspar: Querschnitt



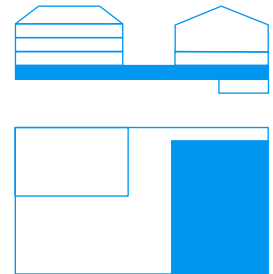
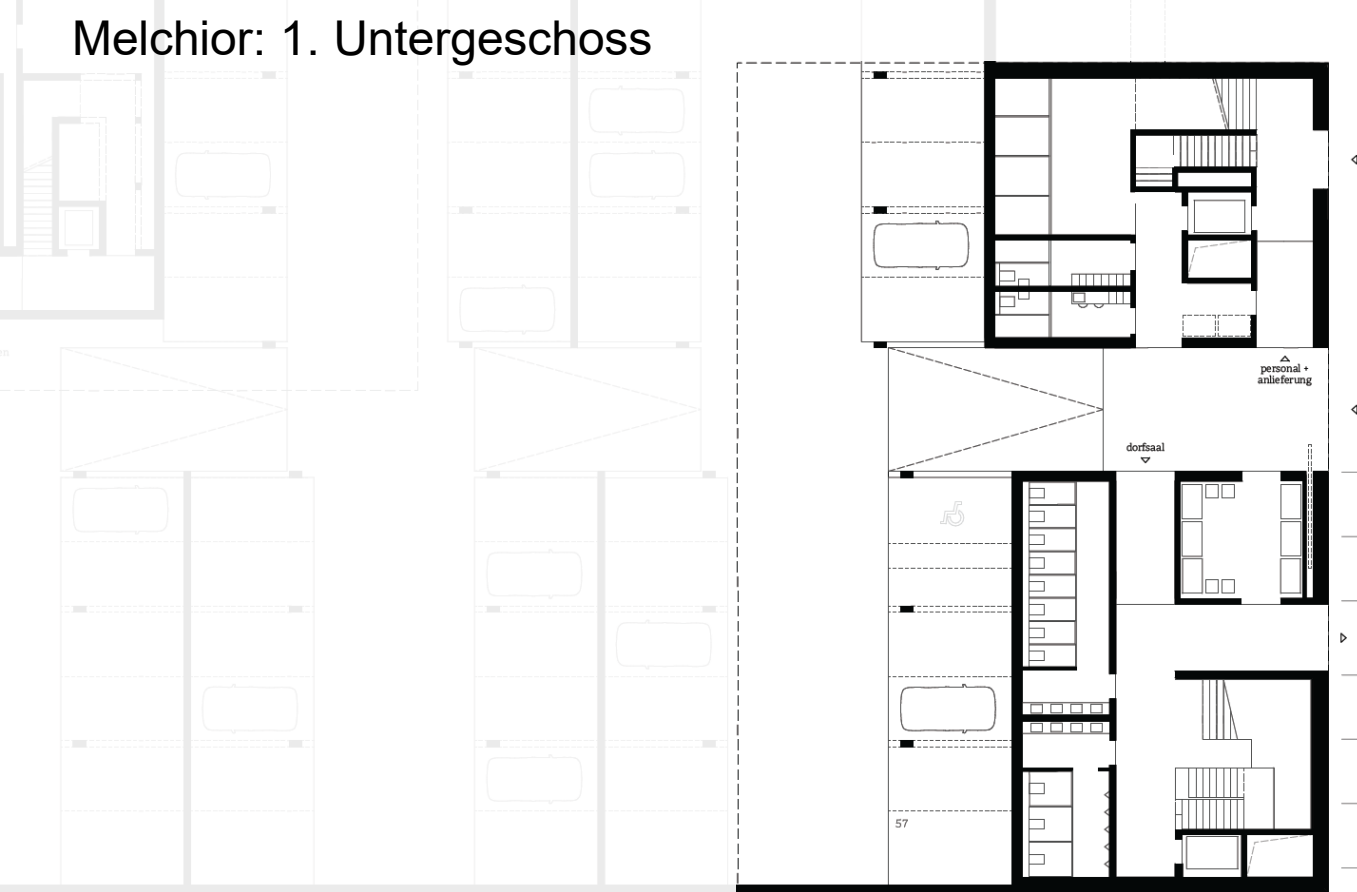
Melchior: Erdgeschoss



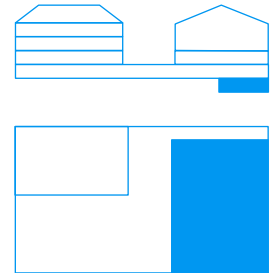
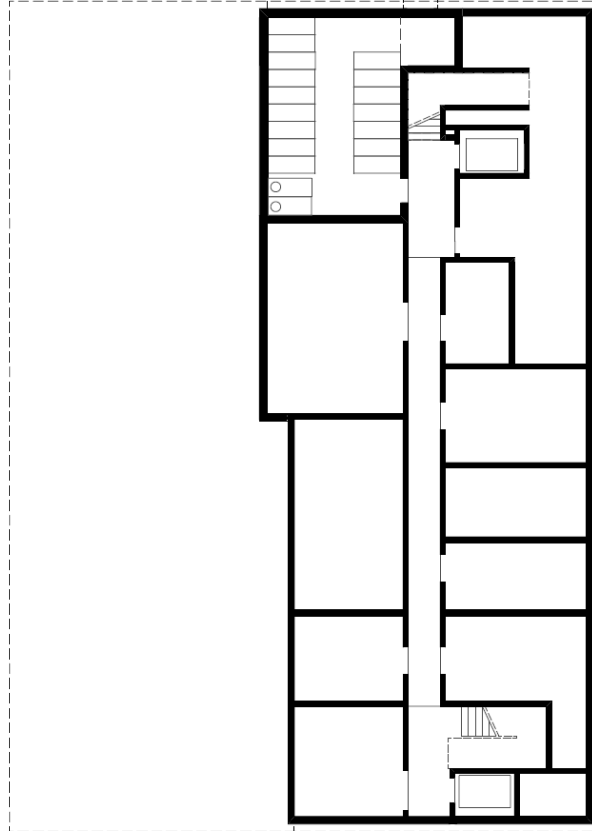
Melchior: 1. Obergeschoss



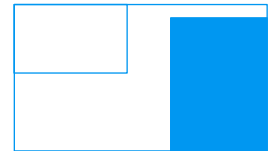
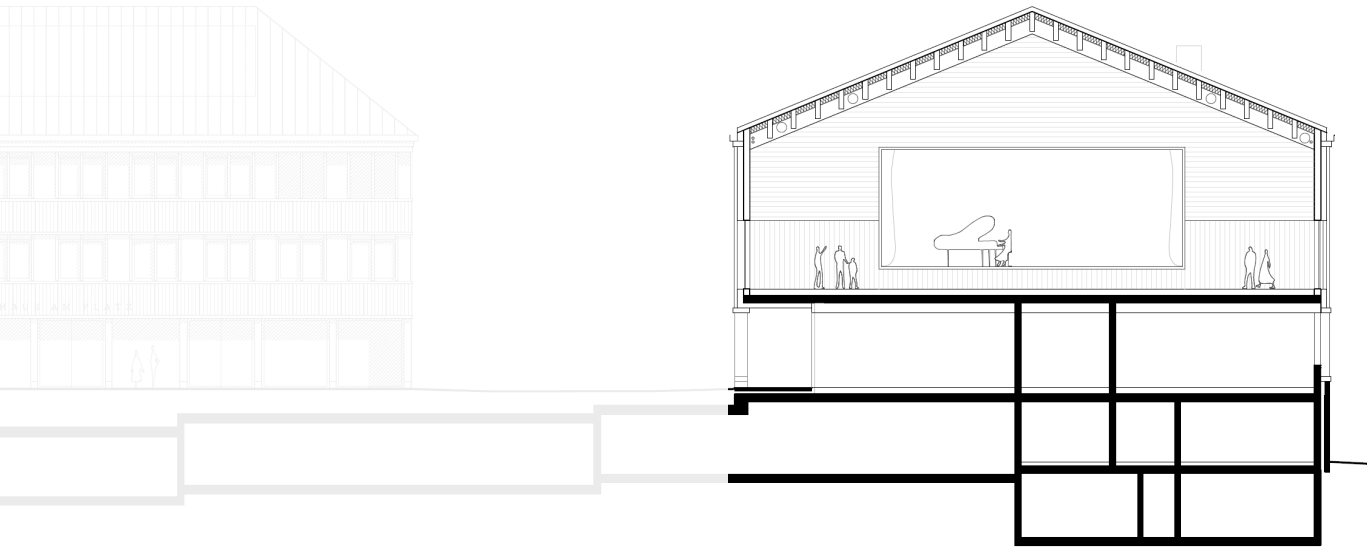
Melchior: 1. Untergeschoss

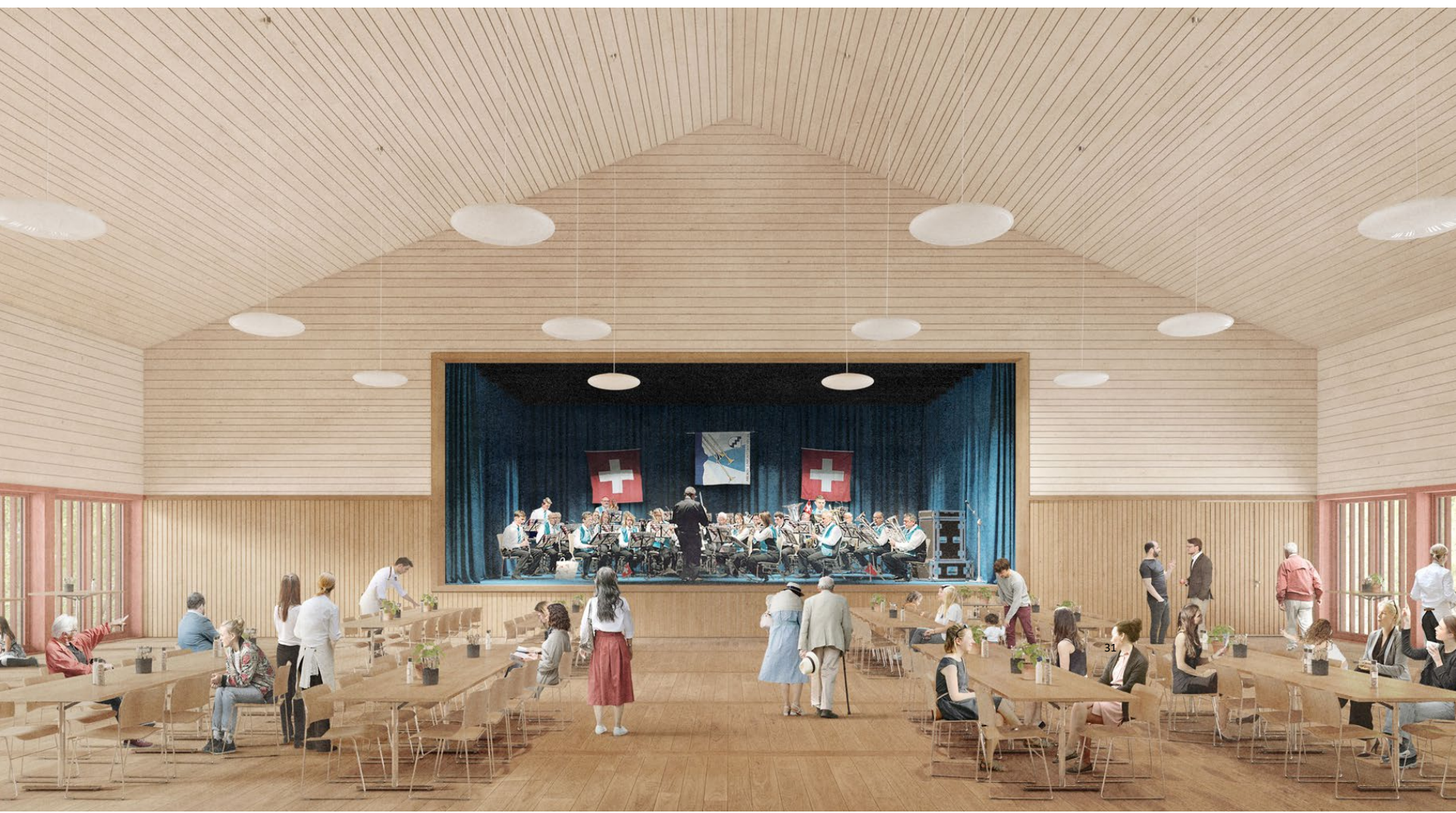


Melchior: 2. Untergeschoss



Melchior: Querschnitt







3. Kosten

Kostenschätzung

Machbarkeitsstudie 2022

Kostenschätzung Vorprojekt

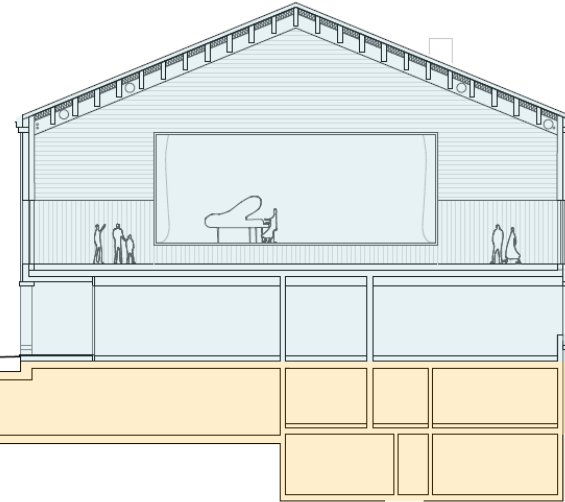
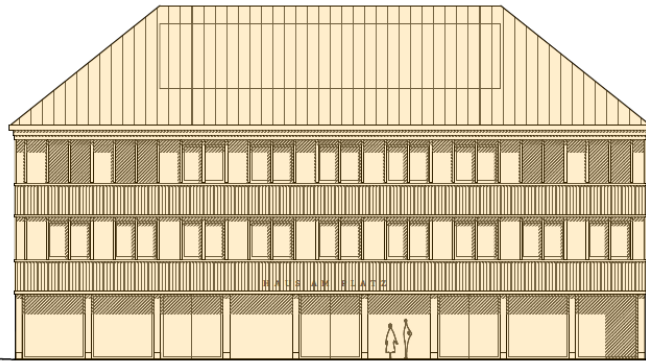
Vorbereitungsarbeiten	1'326'000	2'783'000
Gebäude	18'097'000	15'044'500
Nutzungsspezifische Anlagen	324'000	512'000
Umgebung	1'153'000	1'327'000
Ausstattung	765'000	210'000
Planungskosten	4'477'000	4'812'500
Nebenkosten	1'209'000	892'000
Total Erstellungskosten	27'351'000 (+/- 25%)	25'580'000 (+/- 15%)

Herleitung Baukredit

Kostenschätzung Vorprojekt (exkl. Reserve)	25'580'000
Machbarkeitsstudie & Projektwettbewerb (<i>Budget 2022</i>)	+350'000
Gesamterstellungskosten (exkl. Reserve)	25'930'000
Reserve	+850'000
Gesamterstellungskosten (inkl. Reserve)	26'780'000
Abzüglich bereits genehmigte Planungskredite (<i>Budget 2022/23/24</i>)	-1'250'000
Baukredit (inkl. Reserve)	25'530'000
Gesamtsumme für Abschreibung exkl. Reserve (26'780'000 – 850'000)	25'930'000

4. Finanzierung

Finanz- & Verwaltungsvermögen



Verwaltungsvermögen

Finanzvermögen

Einnahmen

	Mantelnutzung	Restaurant	Saal	Parkplätze	Einnahmen pro Jahr
Machbarkeits- studie 2022	<i>Total +480'000 (bis 2'000 m² *240 Fr/m²) Inkl. Lager- und Abstellräume</i>	+65'000	+40'000	+60'000	+645'000
Projektstand 2025	<i>Gewerbe +126'000 (700 m² *180 Fr/m²) Wohnen +75'000 (290 m² *260 Fr/m²) Exkl. Lager- und Abstellräume Total +201'000</i>	+42'000	+60'000	+57'000	+360'000

Wirtschaftlichkeit

Aufteilung Finanz- & Verwaltungs- vermögen	Geschätzte Kosten	Zins / Abschreibung (über 30 Jahre)	Reserve Werterhalt	Unterhalt pro Jahr	Einnahmen pro Jahr	Netto- betrachtung
Stand MBS 2022						
<i>Total V-Verm. 1/3</i>	<i>9'000'000</i>	<i>-380'000</i>		<i>-100'000</i>	<i>+60'000</i>	<i>-420'000</i>
<i>Total F-Verm. 2/3</i>	<i>18'000'000</i>	<i>-320'000</i>	<i>-160'000</i>		<i>+585'000</i>	<i>+105'000</i>
Total MBS	27'000'000 (+/- 25%)	-700'000	-160'000	-100'000	+645'000	-315'000
Stand Vorprojekt 2025						
<i>Total V-Verm.</i>	<i>9'427'100</i>	<i>-393'000</i>		<i>-75'000</i>	<i>+120'000</i>	<i>-348'000</i>
<i>Total F-Verm.</i>	<i>16'502'900</i>	<i>-247'000</i>	<i>-132'000</i>		<i>+240'000</i>	<i>-139'000</i>
Total Projekt	25'930'000 (+/- 15%)	-640'000	-132'000	-75'000	+360'000	-487'000

5. Ausblick

Ausblick

Infoveranstaltung Bürger zur Abstimmungsvorlage:	Anfangs September 2025
Volksabstimmung über Baukredit:	28. September 2025
Frühestmöglicher Baustart:	Mitte 2027
Bezug:	Mitte 2029





6. Diskussion



Herzlichen Dank für Ihre Teilnahme



gemeinde sevelen



