

Studie 3K, Sevelen

Werner Binotto

Inhalt

Ortsbauliche Studie

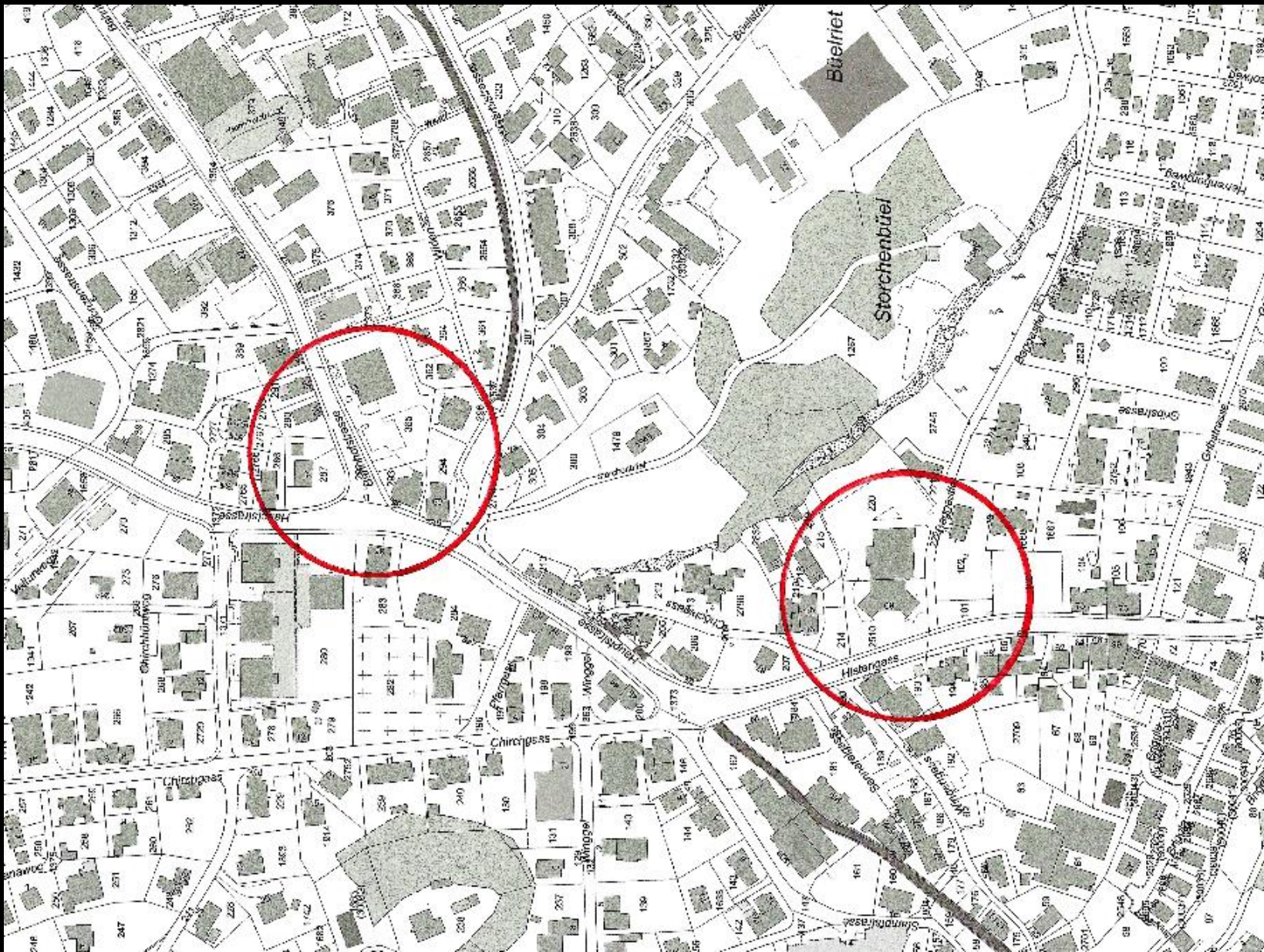
Histengasse

Dorfplatz

Studie Dreikönige, 5 Varianten

Kostenschätzungen

Aussichten



Dorfkern Sevelen



Historisches Luftbild, Dorfzentrum Sevelen, ca. 1950



Historisches Luftbild, Restaurant Dreikönige, Sevelen



Luftbild Dorfzentrum Sevelen, 1963



Dorfzentrum Sevelen, heute



Histengass, 40'iger Jahre



Histengass, heute



Histengass, heute



Histengass, heute



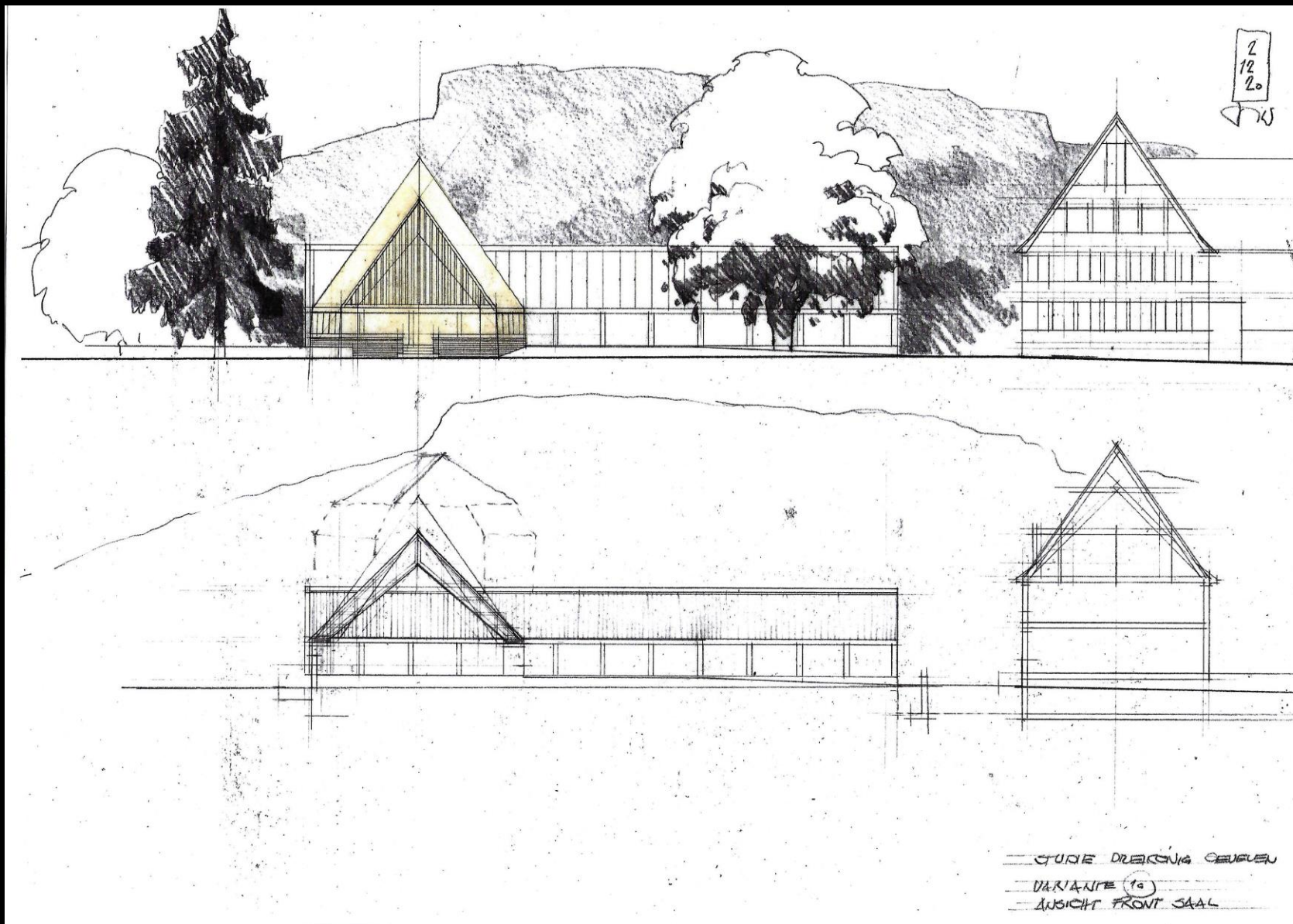
Histengass, heute







Dorfplatz mit Markthalle, Bebauungsstudie



Dorfplatz mit Markthalle, Bebauungsstudie



Dorfplatz mit Markthalle



Dorfplatz mit Markthalle



Dorfplatz mit Markthalle



Dorfplatz mit Gartenrestaurant



Dorfplatz, public viewing



Dorfplatz, Flohmarkt



Dorfplatz, Setzlingsmarkt



Dorfplatz, Freitagabendständchen

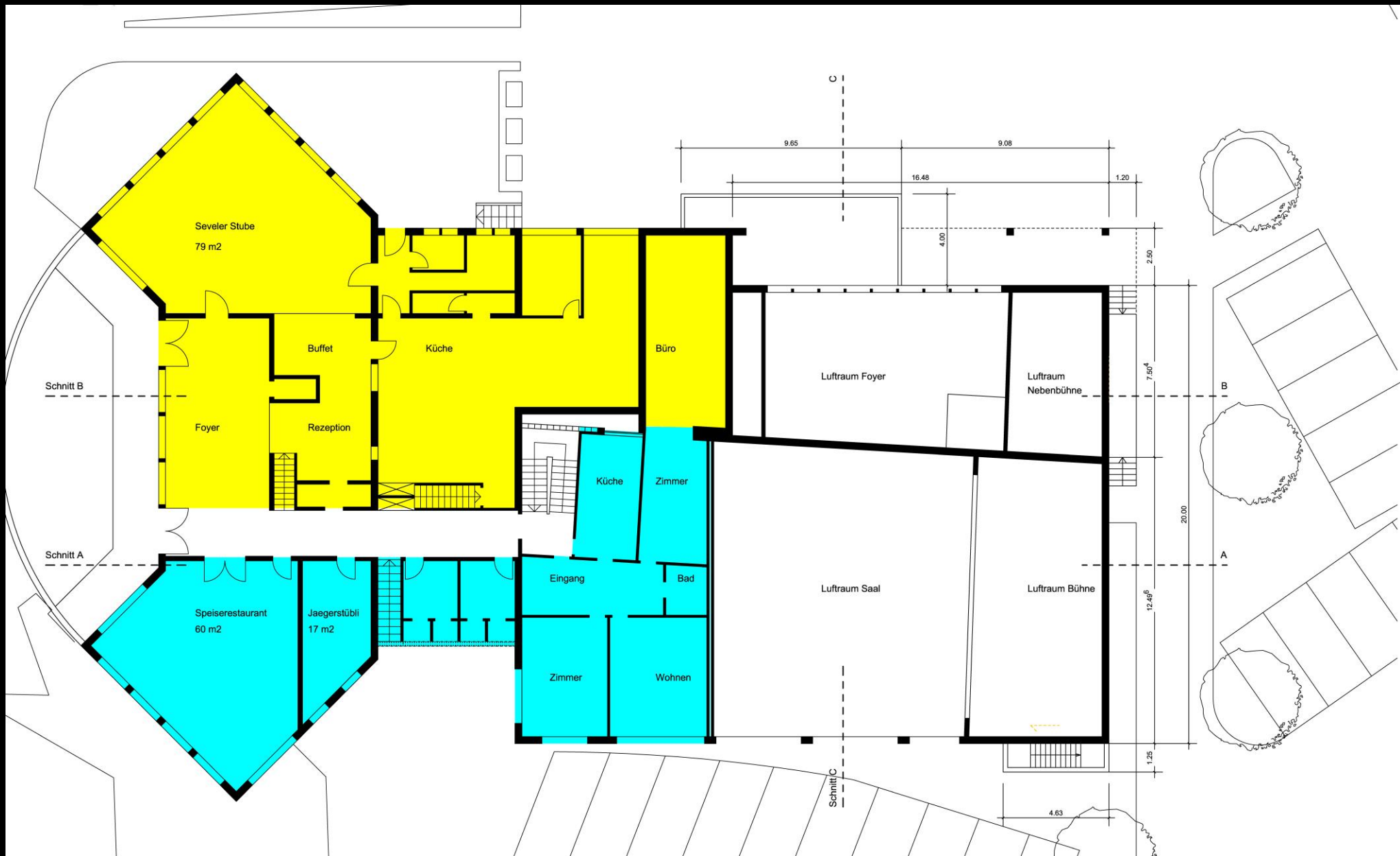


Dorfplatz, Dorffest

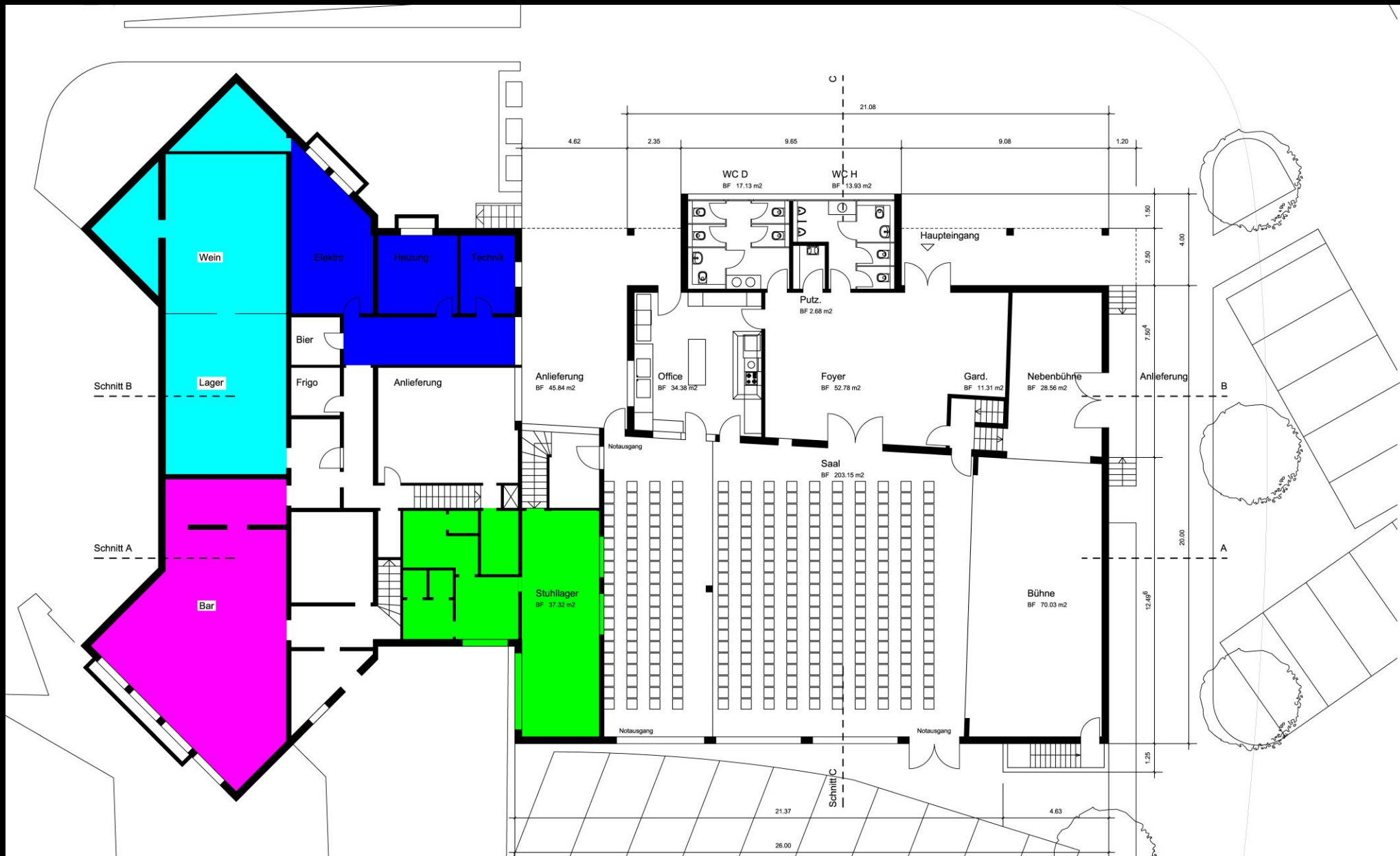


Dorfplatz, Frühschoppen





Variante 1 Sanierung Bestand, Erdgeschoss



Variante 1 Sanierung Bestand, Untergeschoss



Variante 1 Sanierung Bestand, Obergeschoss

Beurteilung Gastroconsult

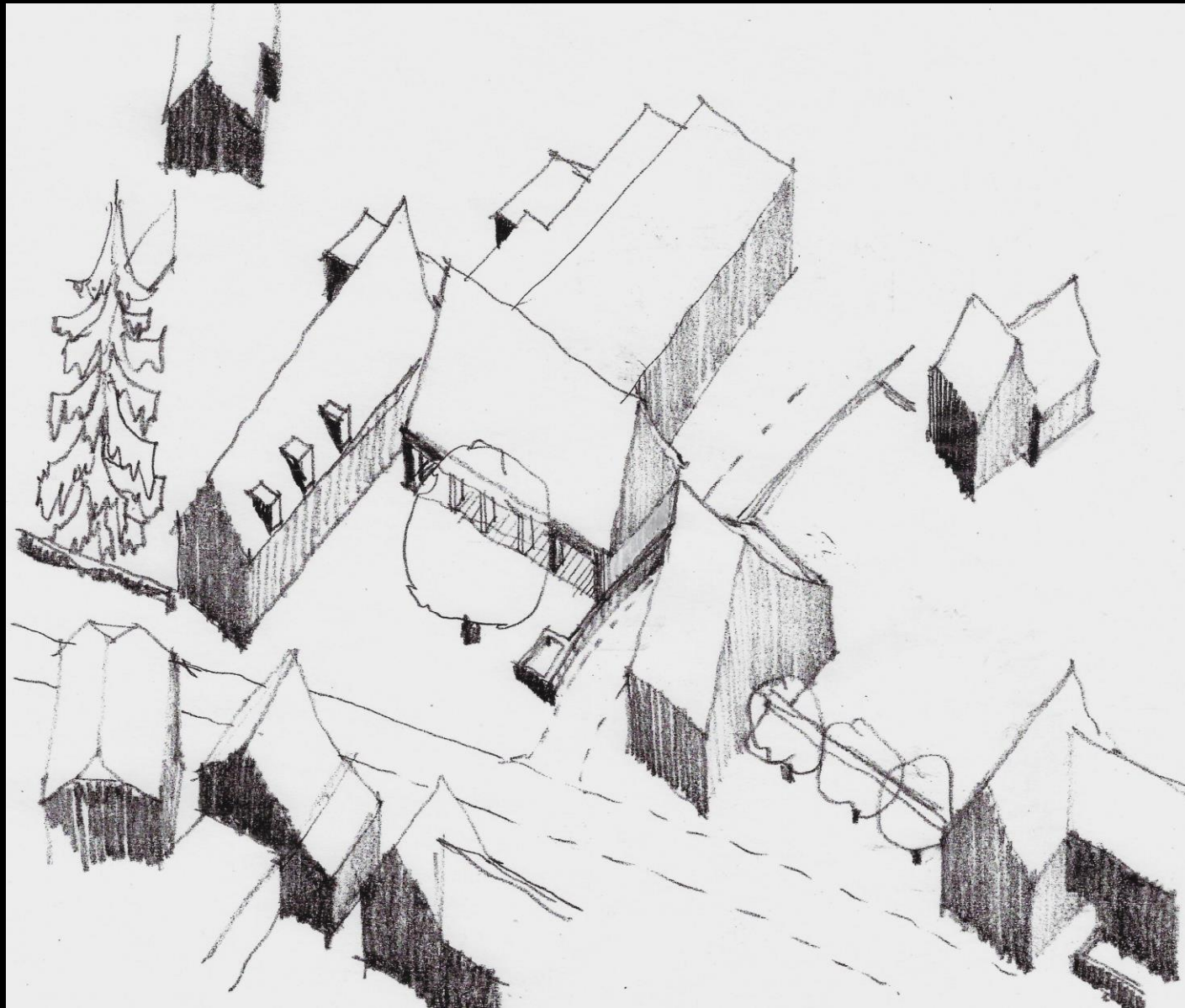
Bedarf einer Dorfbeiz in Sevelen ist gegeben

gut erschlossen, Parking

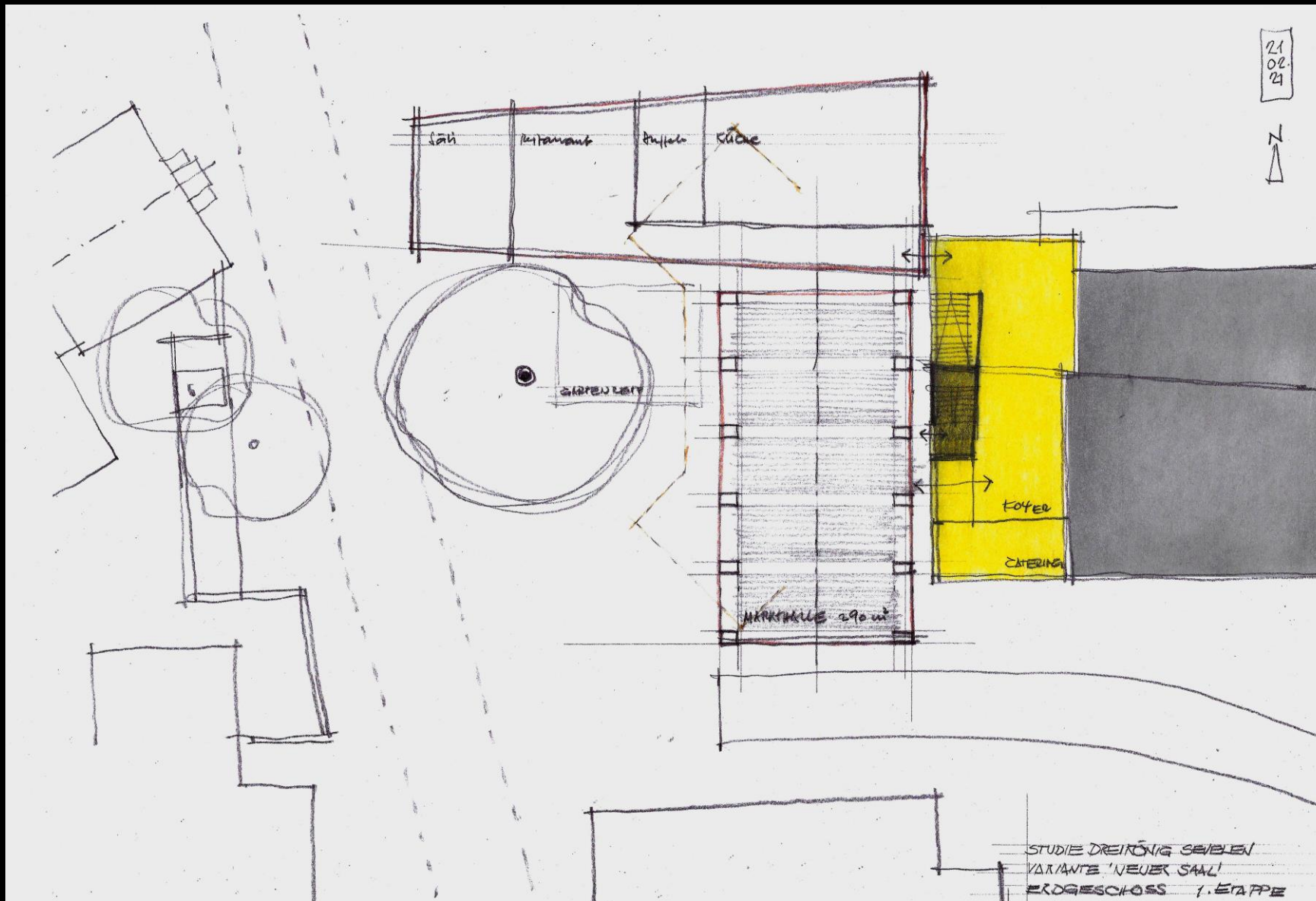
mittlerer jährlicher Umsatz: Fr. 969000.--/Gewinn Fr. 18 320.--

Miete Fr. 65 420.--/Jahr

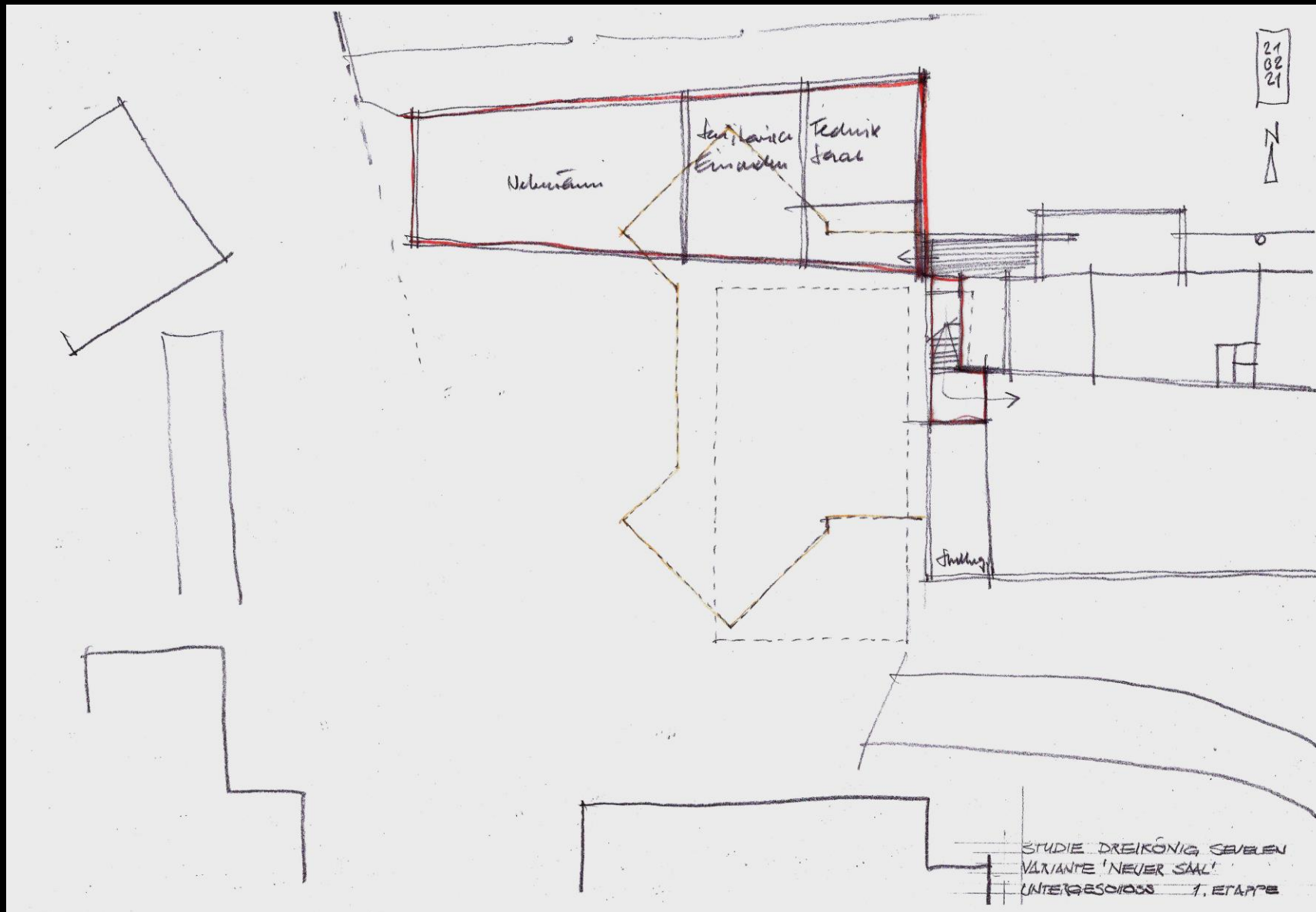
Kapitalisierung bei 5.45% = Fr. 1 200 000.--



Variante 2 Dorfplatz, Markthalle und neues Restaurant mit bestehendem Saal



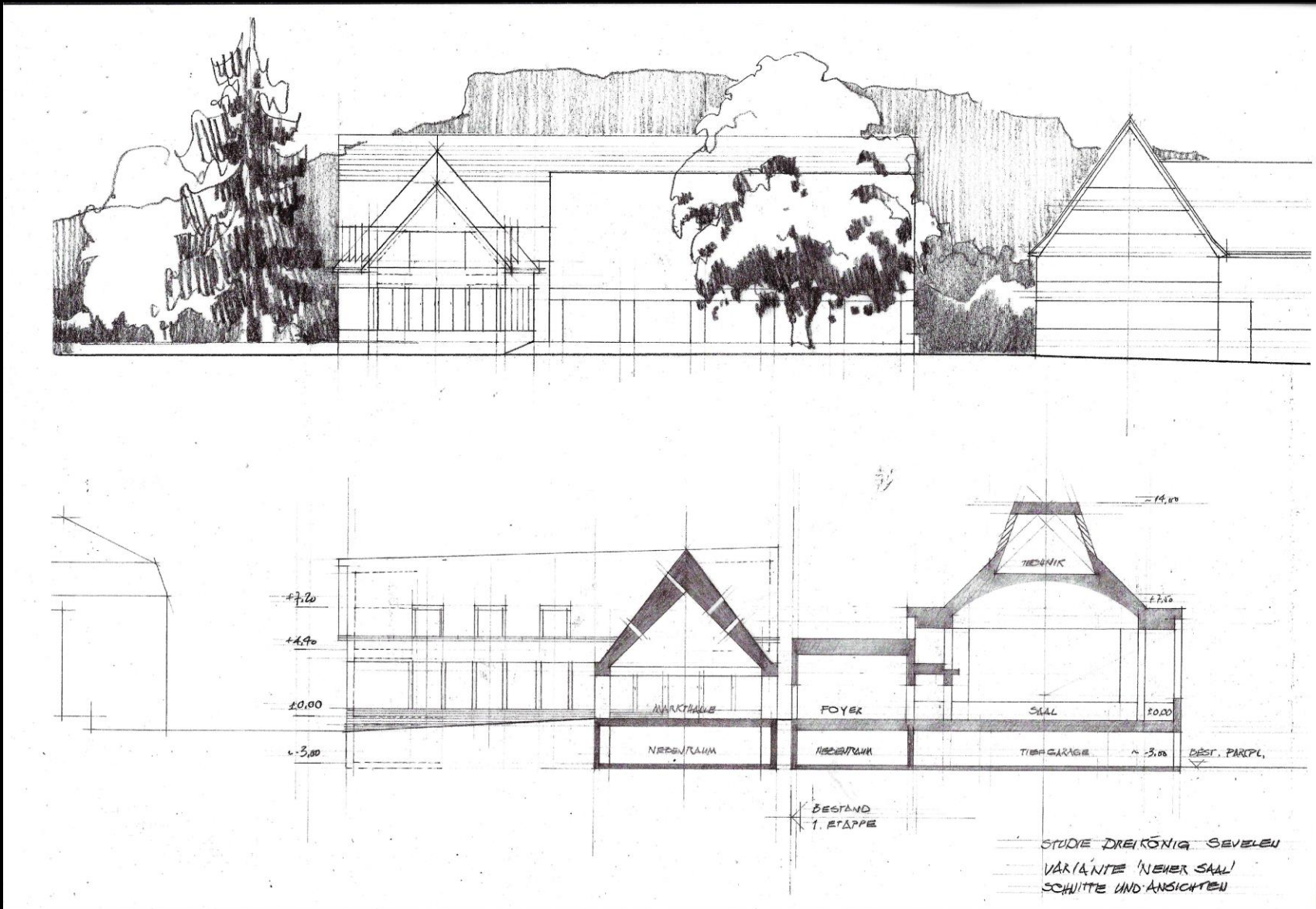
Variante 2 Dorfplatz, Markthalle und neues Restaurant mit bestehendem Saal, Erdgeschoss



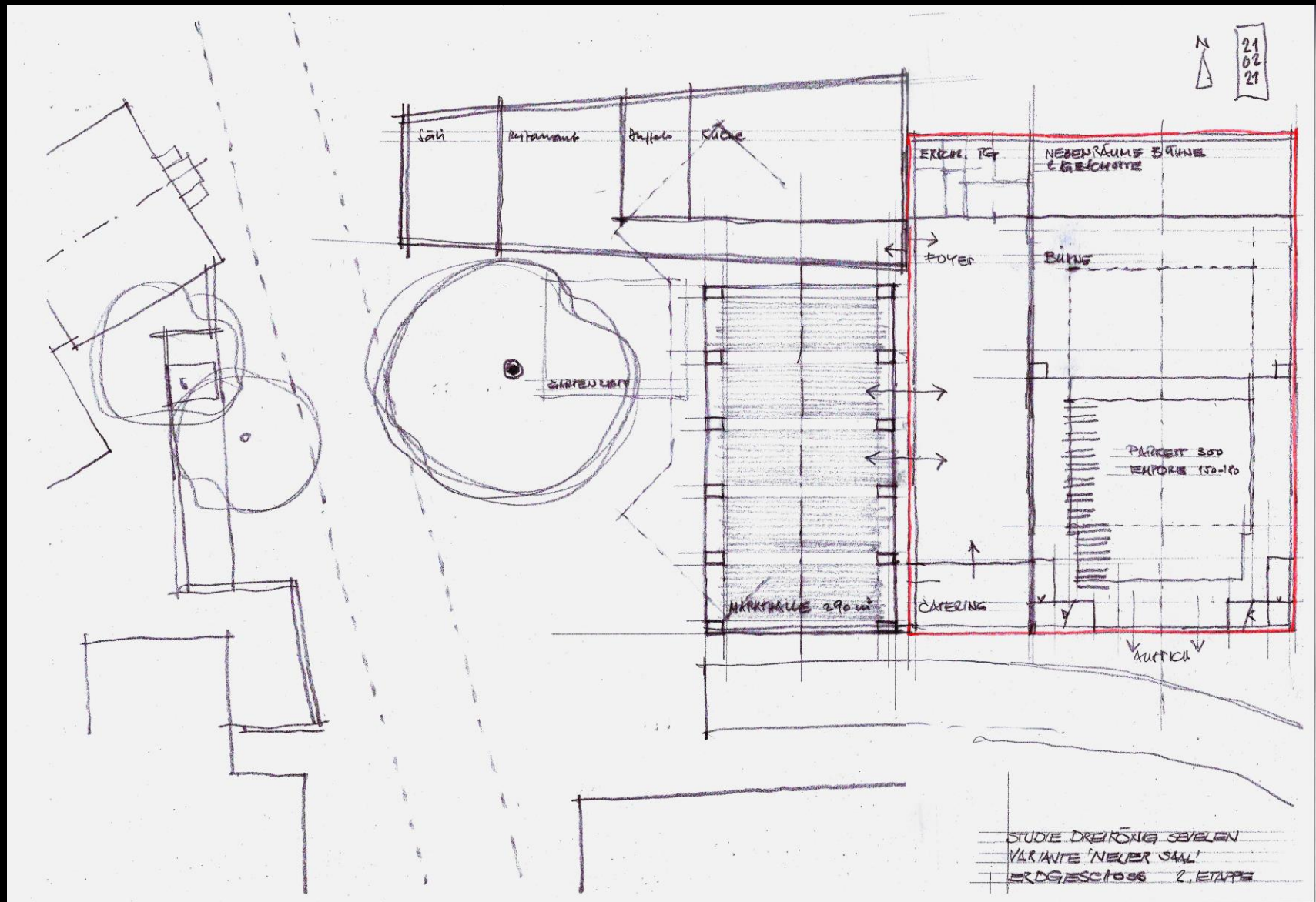
Variante 2 Dorfplatz, Markthalle und neues Restaurant mit bestehendem Saal, Untergeschoss



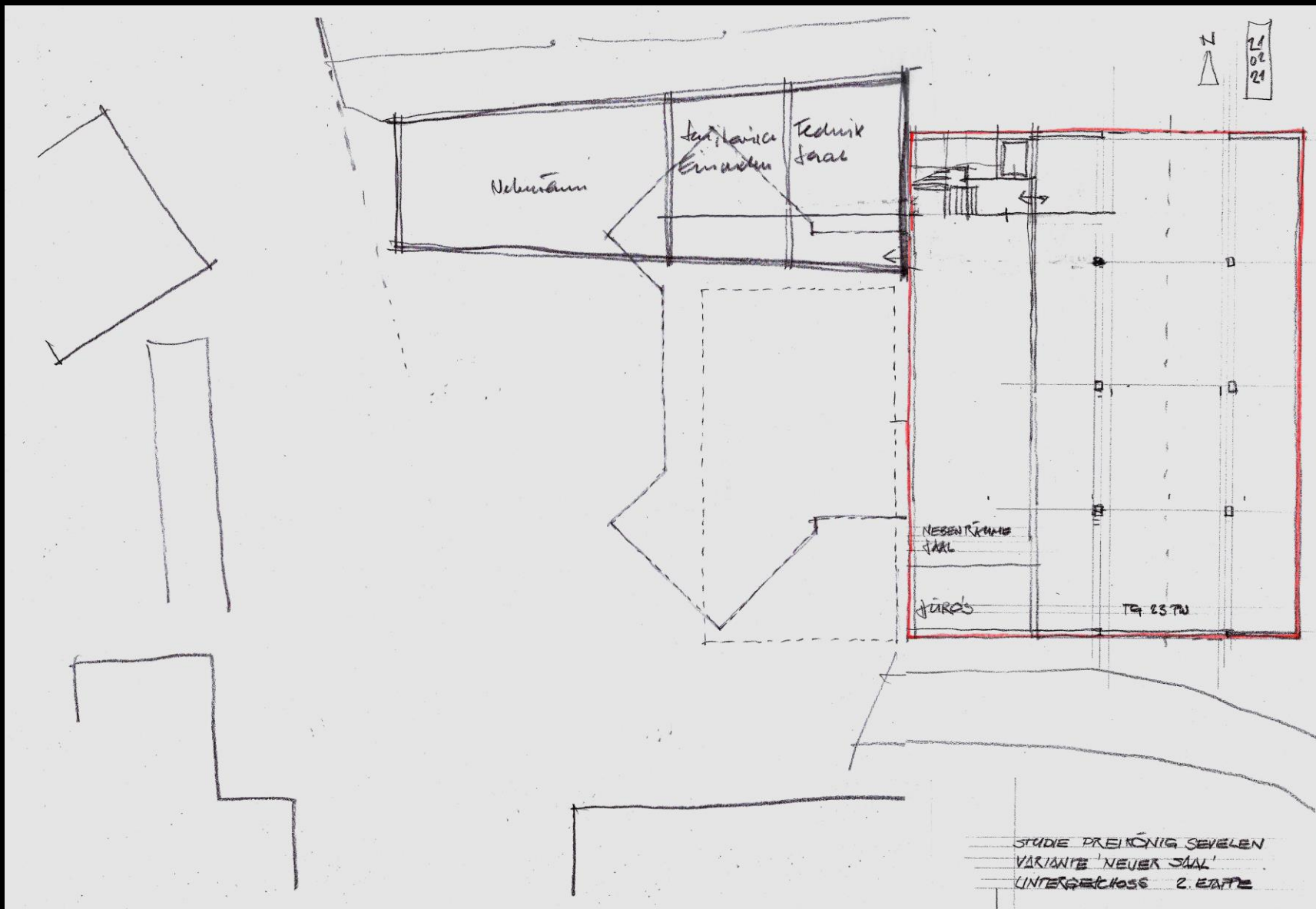
Variante 2 Dorfplatz, Markthalle, Restaurant **Plus** neuer Saal, 450 Sitzplätze



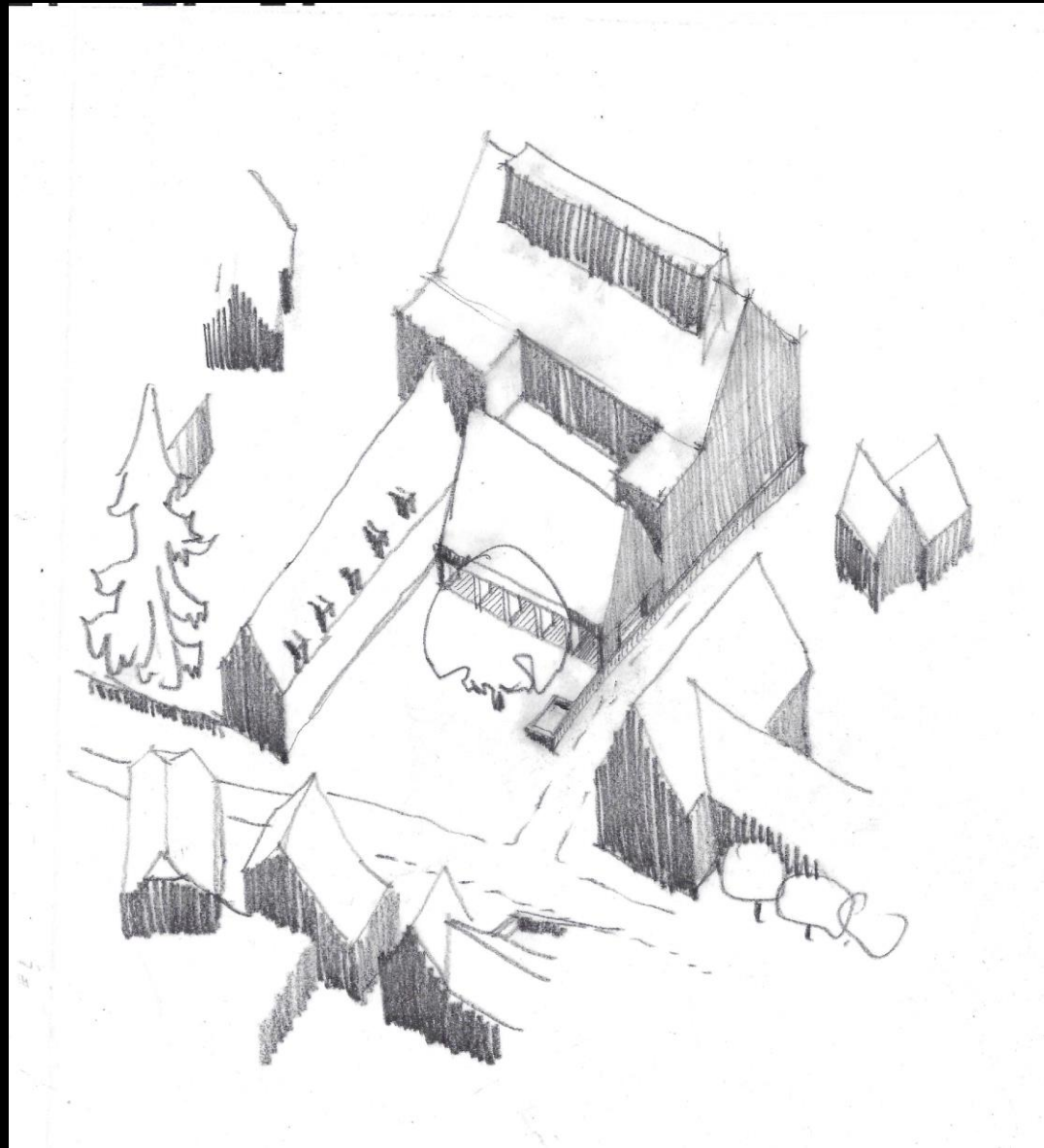
Variante 2 Dorfplatz, Markthalle, Restaurant **Plus** neuer Saal, 450 Sitzplätze



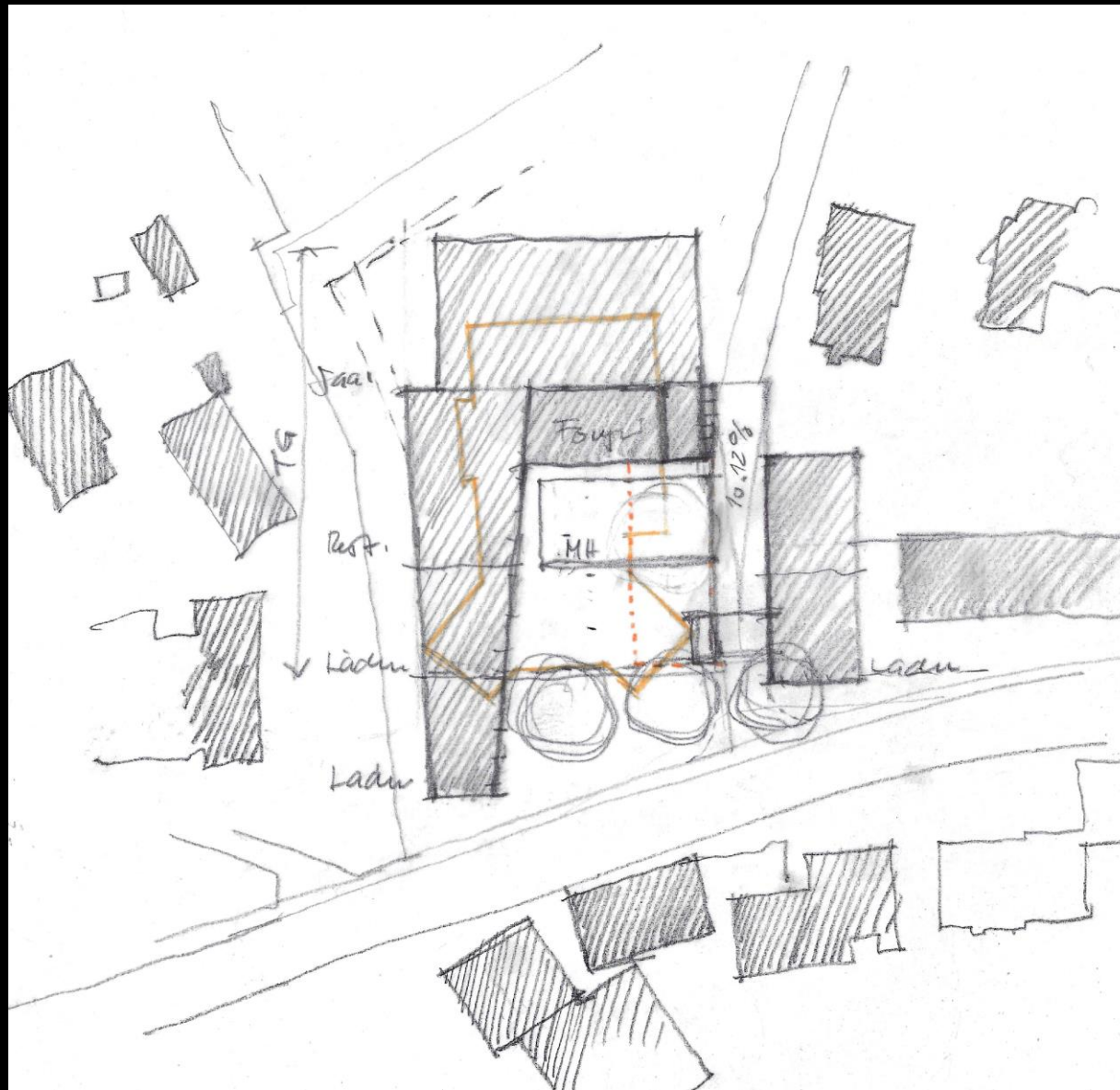
Variante 2 Dorfplatz, Markthalle, Restaurant **Plus** neuer Saal, 450 Sitzplätze - Erdgeschoss

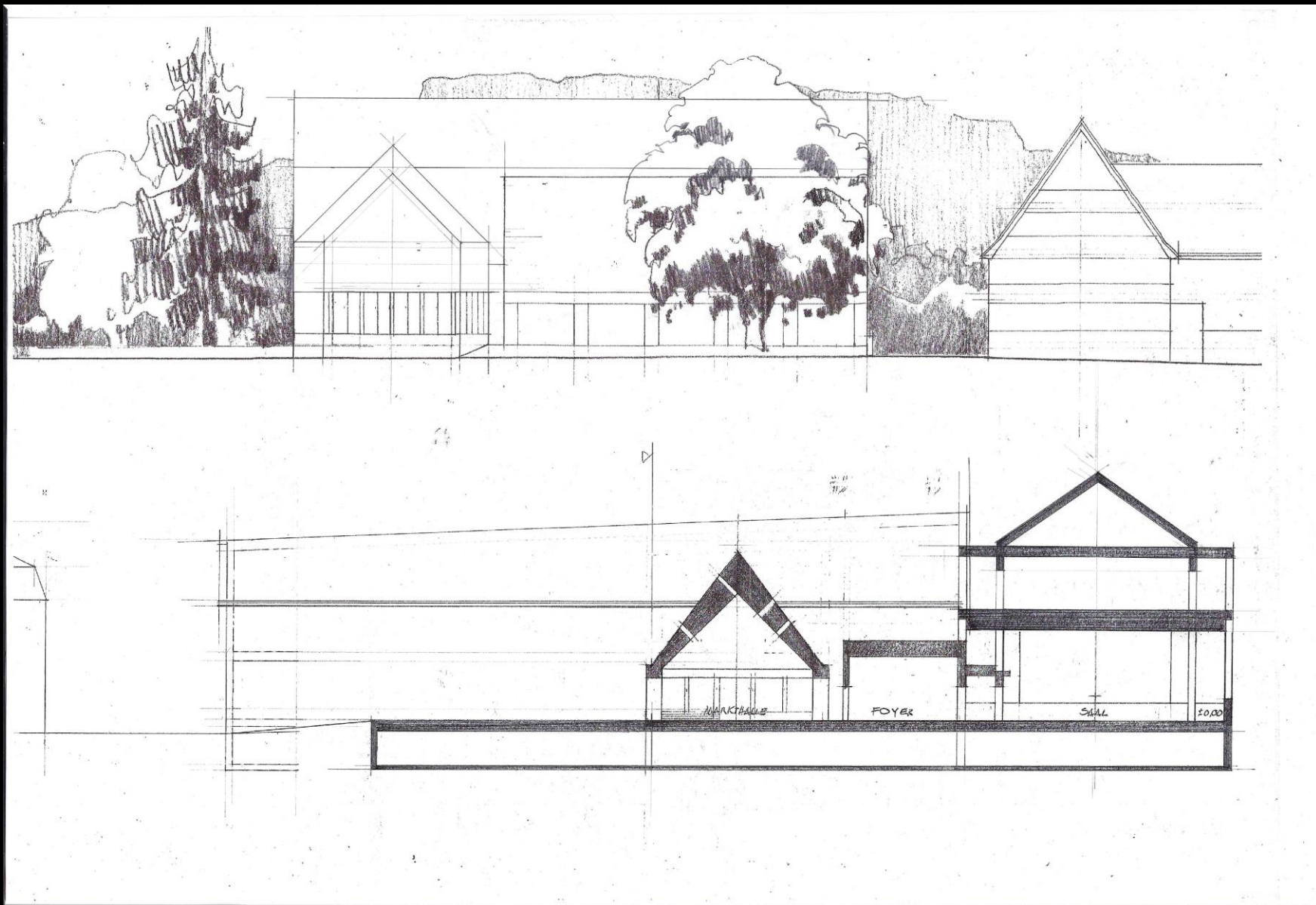


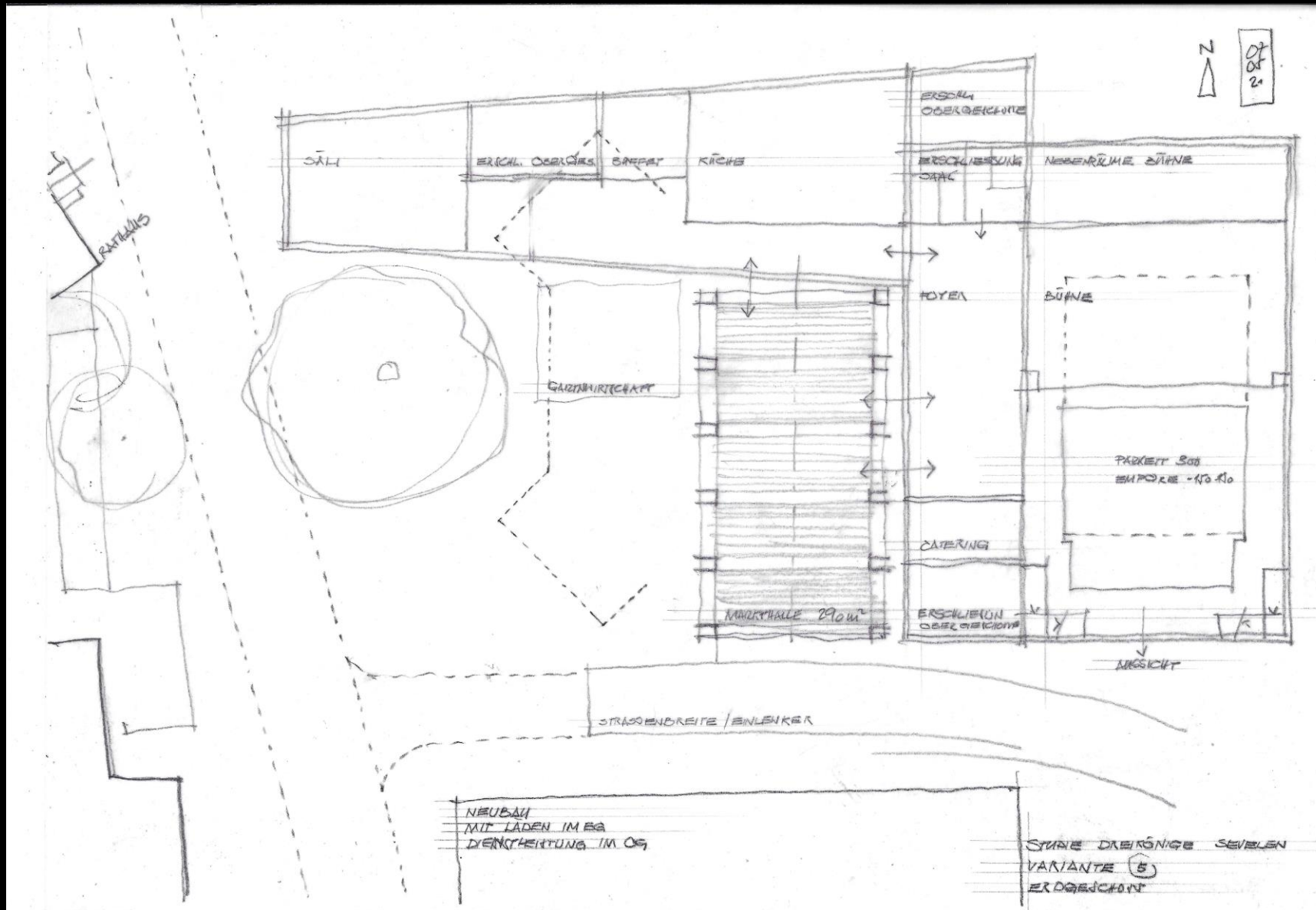
Variante 2 Dorfplatz, Markthalle, Restaurant **Plus** neuer Saal, 450 Sitzplätze - Untergeschoss



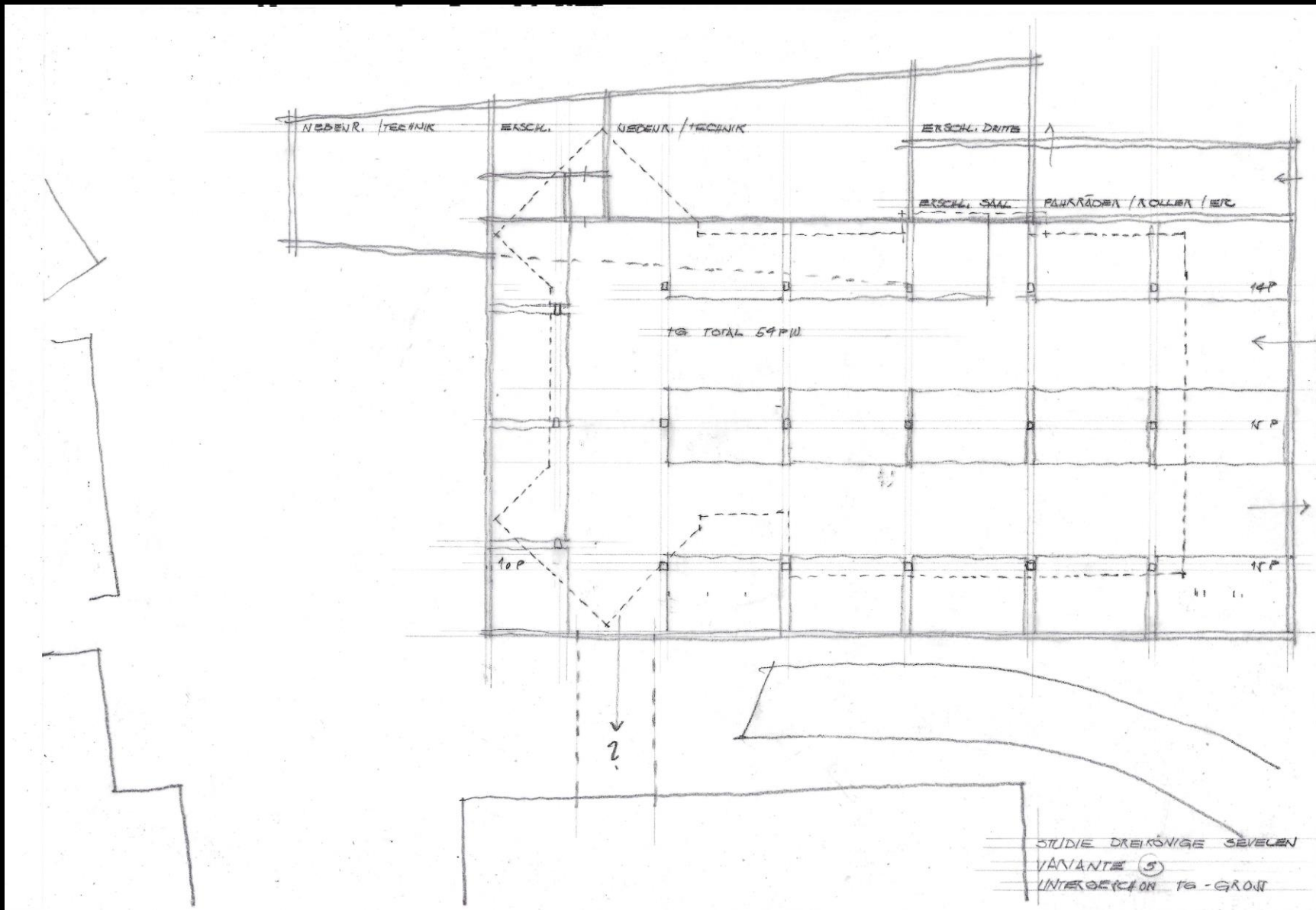
Variante 3 Neubau Gesamtareal



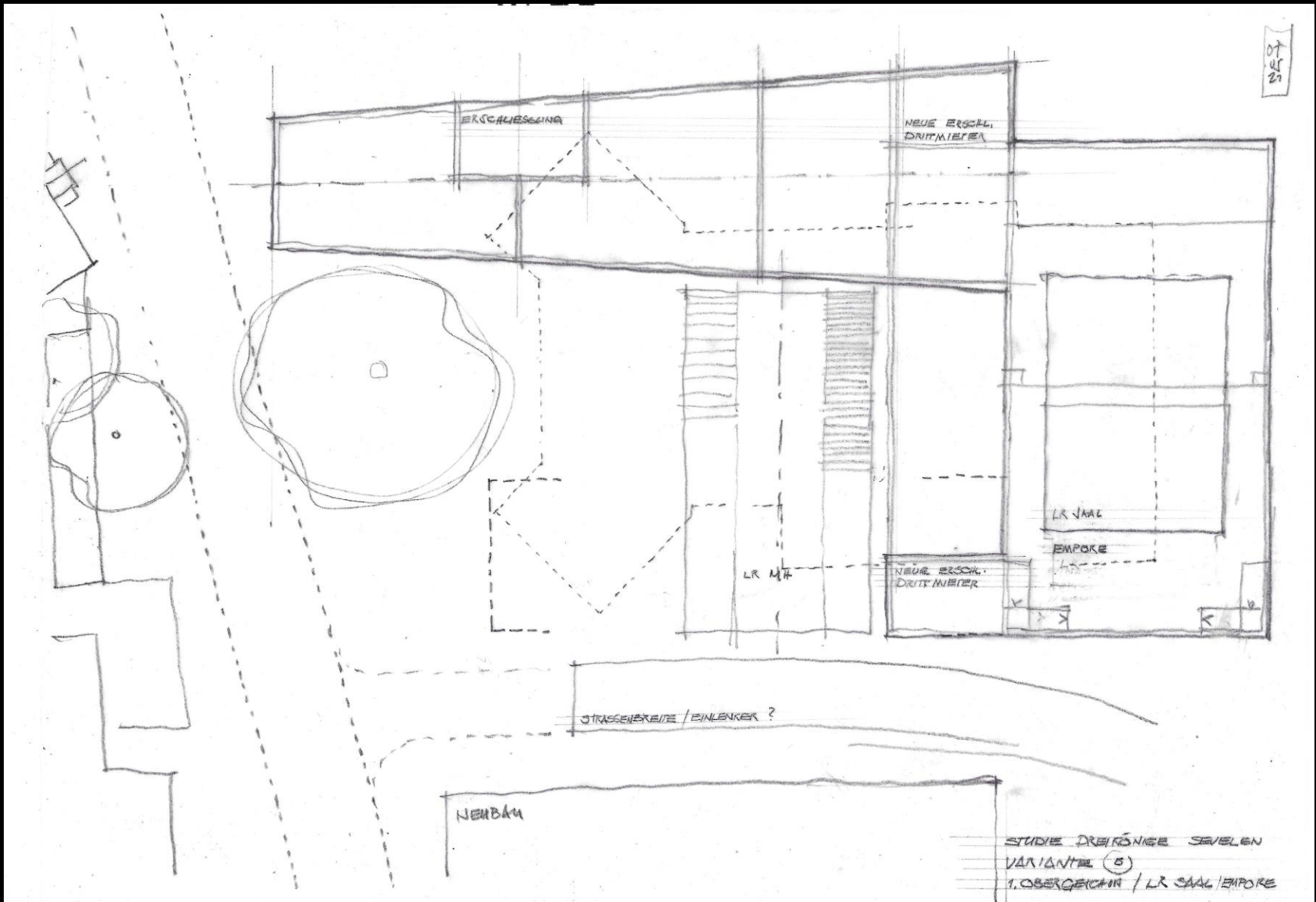




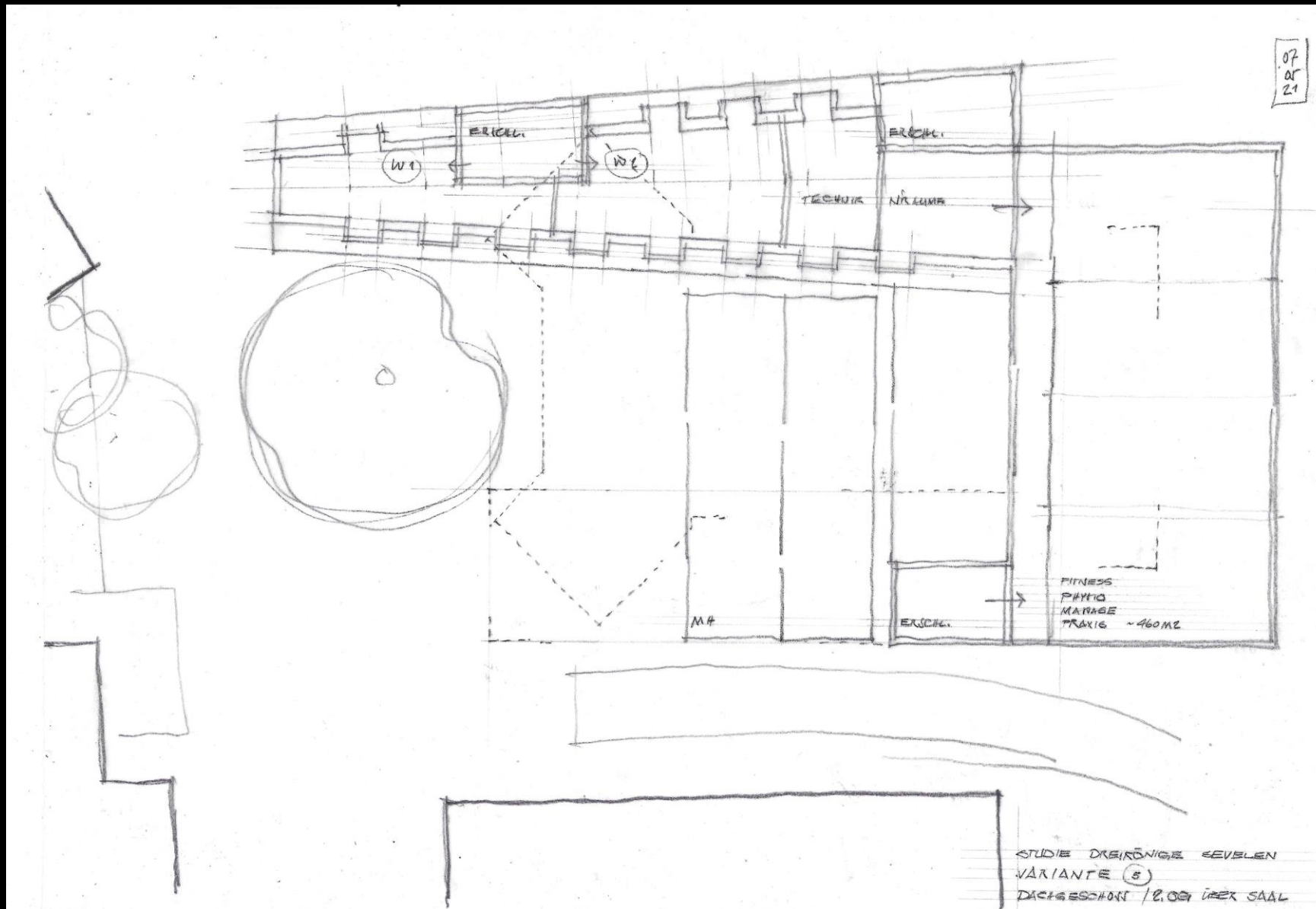
Variante 3 Neubau Gesamtareal, Erdgeschoss



Variante 3 Neubau Gesamtareal, Untergeschoss



Variante 3 Neubau Gesamtareal, Obergeschoss



Variante 3 Neubau Gesamtareal, Dachgeschoss

Kostenschätzungen

+/- 25%

Variante 1, Sanierung bestehendes Restaurant

Fr. 2.3 Mio.

zusätzlich für Sanierung bestehender Saal 1.0 Mio.

Variante 2, Dorfplatz, Markthalle, Restaurant, Bestehender Saal

Fr. 8.5 – 9.0 Mio.

Variante 2Plus, Ergänzung neuer Saal mit 450 Personen

Fr. 5.0 – 5.5 Mio.

Variante 3, Neubau Gesamtareal mit neuem Saal mit 450 Personen

Fr. ca. 20.0 Mio.

Weiteres Vorgehen

Entscheid Variante: 4. Quartal 2021

Variante 1

4. Quartal 2021, Ausschreibung Planerwahlverfahren

1. Quartal 2022, Projektierungskredit

1. Quartal 2023, Realisierungskredit

3. Quartal 2024, Bezug

Weiteres Vorgehen

Entscheid Variante: 4. Quartal 2021

Variante 2

4. Quartal 2021, Vorbereitung Architekturwettbewerb

1. Quartal 2023, Entscheid Architekturwettbewerb

3. Quartal 2023, Projektierungskredit

3. Quartal 2025, Realisierungskredit

4. Quartal 2027 Bezug

Weiteres Vorgehen

Entscheid Variante: 4. Quartal 2021

Variante 2Plus und Variante 3

4. Quartal 2021, Ausschreibung Architekturwettbewerb

1. Quartal 2023, Entscheid Architekturwettbewerb

3. Quartal 2023, Projektierungskredit

3. Quartal 2025, Realisierungskredit

4. Quartal 2028 Bezug



Besten Dank