

# Planung Reduktion Immobilien im Verwaltungsvermögen für die kommenden 10 Jahre

Synode vom 20. September 2022  
Beat Schönenberger





## Vorgehensweise

1. Etappe Allerheiligen
2. Etappe St. Anton
3. Etappe Lindenbergareal

Weitere Planungen

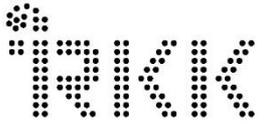
Zusammenfassung

# Vorgehensweise

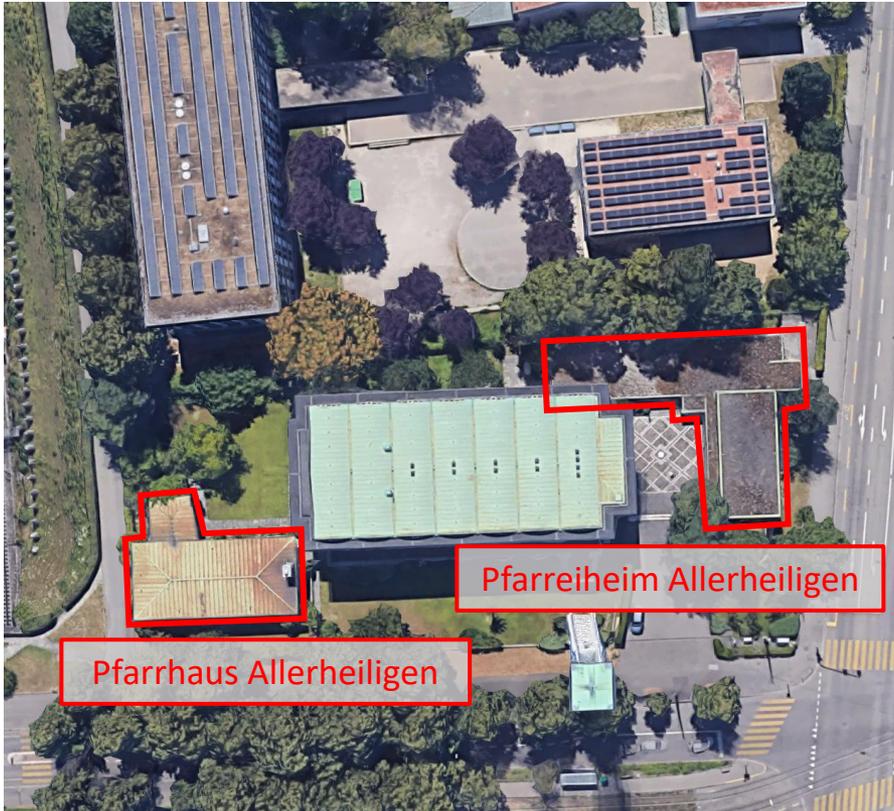
In einem ersten Schritt führte der Kirchenrat zwischen Januar und Februar 2022 mit Vertretungen der Pfarreiräte und den Gemeindeleitungen aller Pfarreien vor Ort ein Gespräch und eine Begehung der Liegenschaften durch:

Datum	Pfarrei
19. Januar 2022	St. Anton
25. Januar 2022	Allerheiligen
2. Februar 2022	St. Clara
9. Februar 2022	St. Franziskus
14. Februar 2022 (20. Juni 2022)	San Pio X
16. Februar 2022	Heiliggeist
24. Februar 2022	St. Marien

Auf der Basis der Ergebnisse dieser Gespräche entwickelte der Kirchenrat anhand von Vorschlägen des Bauausschusses (13 Sitzungen seit Dezember 2021) erste Vorschläge für Umnutzungen im Bereich des Verwaltungsvermögens respektive für Reduktionen von Flächen, welche durch die Pfarreien respektive Verwaltung genutzt werden.



# 1. Etappe: Pfarrei Allerheiligen



Umwandlung des Pfarrhauses in eine Ertragsliegenschaft mit externer Dauervermietung. Der entsprechende Antrag an die Synode erfolgt, sobald das Projekt fertig ausgearbeitet ist.

Planung zusammen mit Erziehungsdepartement zur Nutzung als Kindergarten/Tagesstruktur.

## **Pfarrhaus Allerheiligen:**

Umnutzung für Kindergärten

Gesamtfläche (inkl. UG/Gänge/etc.): 431 m<sup>2</sup>

## **Pfarreiheim Allerheiligen:**

Umnutzung für Tagesstruktur

Gesamtfläche (inkl. UG/Gänge/etc.): 602 m<sup>2</sup>

Exklusive Nutzung ED (Planung): ca. 227 m<sup>2</sup>

Gemeinsame Nutzung: Saal mit ca. 149 m<sup>2</sup>

Eine erste Raumplanung durch das Erziehungsdepartement liegt vor und wird im Falle des Pfarreiheims demnächst mit der Pfarreileitung Allerheiligen besprochen. Die aktuelle Mieterin des Pfarrhaus ist über die Umnutzung informiert.

Sobald eine erste Schätzung der Umbaukosten vorliegt, wird eine Rentabilitätsrechnung erstellt.

## 2. Etappe: Pfarrei St. Anton



Umwandlung des Sakristanenhauses und des Pfarrhauses in Ertragsliegenschaften (Wohnungen oder Kindergarten/Tagesstruktur) nach Verlegung der pfarreilichen Räumlichkeiten in das Pfarreiheim St. Anton.

### **Pfarrhaus St. Anton**

Gesamtfläche (inkl. UG/Gänge/etc.): 524 m<sup>2</sup>

### **Sakristanenhaus St. Anton**

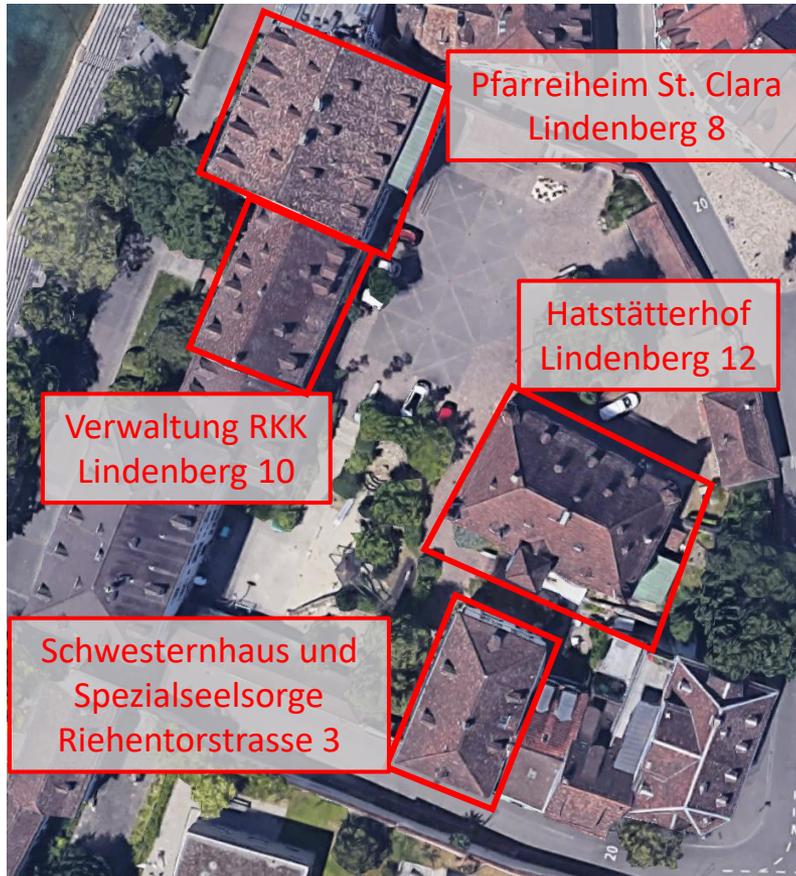
Gesamtfläche (inkl. UG/Gänge/etc.): 491 m<sup>2</sup>

### **Pfarreiheim St. Anton**

Gesamtfläche (inkl. UG/Gänge/etc.): 1164 m<sup>2</sup>

Zur Erstellung eines Nutzungskonzeptes inkl. Ablaufplanung, Vorprojekten für die Sanierung und teilweisen Umnutzung der drei Gebäude, der Erstellung einer Kostenschätzung und damit verbunden Berechnung der Rentabilität, beantragt der Kirchenrat einen Planungskredit von CHF 30'000 (B&A 668).

## 3. Etappe: Lindenbergareal



Umwandlung der Liegenschaften Lindenberg 8 und 10 in Ertragsliegenschaften nach Verlegung der Räumlichkeiten der Pfarrei St. Clara und der Verwaltung RKK in den Hatstätterhof.

### **Pfarreiheim St. Clara:**

Gesamtfläche (inkl. UG/Gänge/etc.): 966 m<sup>2</sup>  
(exkl. Lindenbergsaal, Küche, Foyer)

### **Verwaltung RKK:**

Gesamtfläche (inkl. UG/Gänge/etc.): 587 m<sup>2</sup>

### **Schwesternhaus & Spezialseelsorge:**

Gesamtfläche (inkl. UG/Gänge/etc.): 563 m<sup>2</sup>

### **Hatstätterhof:**

Gesamtfläche (inkl. UG/Gänge/etc.): 1007 m<sup>2</sup>

Zur Erstellung einer Machbarkeitsstudie und Nutzungskonzeptes inkl. Ablaufplanung, Vorprojekten für die Sanierung und teilweisen Umnutzung der Gebäude, der Erstellung einer Kostenschätzung und damit verbunden Berechnung der Rentabilität, beantragt der Kirchenrat einen Planungskredit von CHF 50'000 (B&A 667).

# Weitere Planungen

## St. Marien

- Neuvermietung und sanfte Renovation Leonhardstrasse 45-47 unter Erhaltung des Pfarreisaals
- Renovation und Vermietung „Schopf“



# Weitere Planungen

## **Heiliggeist**

- Neuer Mietvertrag „Esprit“
- Bruder Klaus: Verlegung Büro Spanische Mission in Kirchengebäude
- Überprüfung Mietvertrag Halle Bruder Klaus

## **St. Franziskus**

- Überprüfung Mietvertrag Pfarrhaus

## **Pio X**

- Neuverhandlung Mietvertrag mit Scalabrini, abhängig von Neustrukturierung italienische Mission/Pfarrei BS/BL

## **Feierabendstrasse 80 (F80)**

- Nutzung durch Katharina-Werk

# Zusammenfassung

- Die Gesamtfläche aller Liegenschaften im Verwaltungsvermögen, welche durch Pfarreien, Spezialseelsorge und die Verwaltung genutzt werden beträgt **ca. 19'000 m<sup>2</sup>** (exkl. zugemietete Flächen für Pfarreiheim Heiliggeist, Kirche und Pfarreiheim Pio X und Pfarreiheim St. Joseph).
- Mit den drei vorgestellten Projekten wird diese Fläche um **ca. 4'000 m<sup>2</sup>** reduziert.
- Die Rentabilität resp. der Umfang des eingesparten Unterhalts- und Rückstellungsbedarfs kann erst nach der Durchführung der Vorprojekte resp. Ausarbeitung der Umbaupläne Allerheiligen beziffert werden.
- Es wird parallel weiterhin an der Verbesserung der Rentabilität der Liegenschaften im Finanzvermögen gearbeitet.