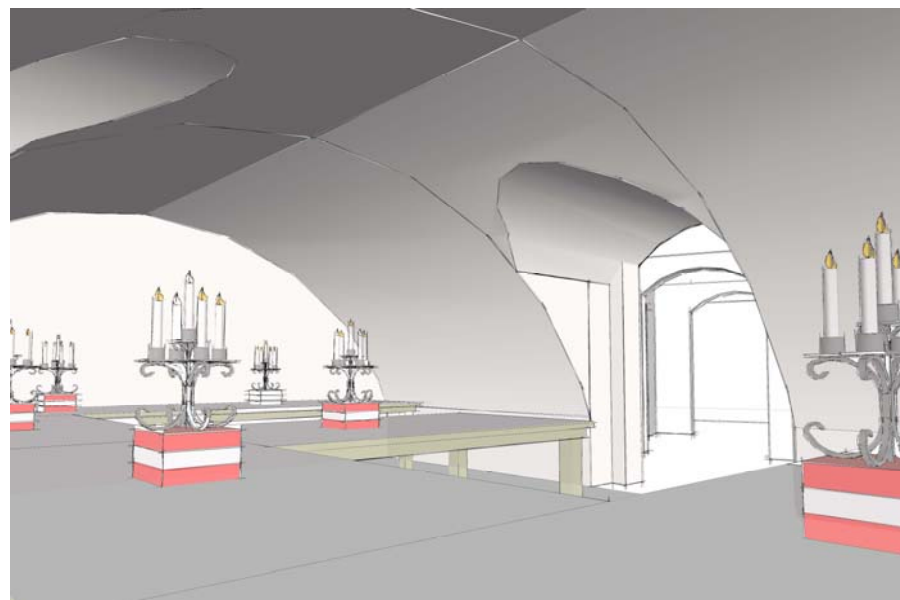


# Kellerstudie I TWV Helvetia

<u>Inhalt</u>	Beschrieb Kostenschätzung Grundriss
<u>Erarbeitet</u>	Andreas Rothen v/o Modulor FM Cyrill Kasper v/o Hecht xxx Markus Herzog v/o Cabrio AHxxx
<u>Beratung</u>	Christoph Zimmermann v/o Nurmi Rolf Soller v/o Dandy
<u>Unterstützung</u>	Markus Baiker v/o Palabra Peter Hofstetter v/o Pfus II



## Beschrieb

**Vorgeschichte:** Die Liegenschaft Hauptstrasse 38/40 in Kreuzlingen wurde durch die Eigentümergemeinschaft Architekt Roell / Dr. med. Sturzenegger / Dr. med. Kuhn erworben und umgebaut. Die beiden Ärzte haben neu ihre Praxisräume in den oberen Etagen eingerichtet. Beim Umbau ist auch die Haustechnik erneuert und aus den Kellerräumen entfernt worden. Die Idee dabei war (und ist), diese Räume neu nutzen zu können. Unserer Anfrage, diese Räume als Konstante betreiben zu können, wurde sehr positiv aufgenommen.

**Istzustand:** Ein Keller ist ein Keller, d.h. für eine Nutzung als Konstante fehlt so ziemlich alles! Die Bausubstanz ist gut, massive Bauweise, keine Feuchtigkeit.

**Lage:** Ideale Lage im Zentrum, genügend Parkplätze, direkter Zugang von der Hauptstrasse, keine direkte Nachbarschaft / Wohnungen (Lärmemissionen).

**Ausbau / Raumprogramm:** Der Ausbau wurde der teils kleinräumigen Raumstruktur angepasst und erfüllt alle Bedürfnisse unserer Verbindung. Die Gesamtfläche beträgt ca. 160 m<sup>2</sup>. Einige nicht tragende Wände werden entfernt, um mehr Raum zu gewinnen. Ein Muss ist der Einbau einer WC-Anlage. Auch eine Heizung muss installiert werden, vorzugsweise eine Bodenheizung, in Kombination mit einem neuen Bodenaufbau. Eine Lüftungsanlage versorgt alle mit genügend Sauerstoff, ungeachtet der genossenen Zigarren. Diverse Heizungs- und Wasserleitungen werden umverlegt, die Elektroinstallationen komplett erneuert, eine neue Beleuchtung installiert.

Das Herzstück des Kellers und einer zukünftigen Konstante ist zweifellos der herrliche Gewölbekeller, er schreit direkt danach, mit Helveterleben erfüllt zu werden. Die Aussentreppe ist im Moment noch überdeckt, sie wird wieder freigelegt. Entrée mit Garderobe. Vorraum zum Saal mit Platz für unsere geschnitzten Stammtische. Lounge/Bar für kleinere, gesellige Runden und als Zusatzraum bei grösseren Veranstaltungen. Eine Küche für unsere Bedürfnisse mit genügend Kühlraum für Getränke. Ein trockener, geheizter Raum für unser Archiv und die Garderobe. Ein Getränkelager.

**Nutzung:** Grundsätzlich dient die Konstante unserer Verbindung, hauptsächlich der Aktivitas für die Veranstaltungen während des Semesters. Die Aktivitas brennt darauf, möglichst schnell mit dem Ausbau beginnen zu können, siehe auch den hohen Anteil der Eigenleistungen an den Ausbaukosten! Selbstverständlich wird in neuen Räumen der Betrieb anders gestaltet werden müssen als im alten Keller, Stichworte Scherbenecken, Brandung usw. Der Innenausbau wird so robust ausgelegt, dass er dem „rauen“ Studentenbetrieb standhält. Gleichzeitig soll er so attraktiv gestaltet werden und die notwendige Infrastruktur vorgesehen werden, dass der Keller für weitere Anlässe vermietet werden kann. An Ideen fehlt es nicht (Apéros, Firmenseminare, Barbetrieb, Jazzkeller, Degustationen, geöffnet während Jahrmarkt und Weihnachtsmarkt usw.), ein initiatives Kellergremium soll sich darum kümmern.

**Ausbaukosten:** Die detaillierte Kostenschätzung findet ihr nachfolgend.

**Finanzierung:** ein denkbare Modell

Fr. 40'000	Eigenleistungen Aktivitas (und aktive AHAH)
Fr. 50'000	Aktienzeichnung / Spenden AHAH
Fr. 100'000	Fremdkapital

**Laufende Kosten:** Mit Zinsen, Amortisation, Energiekosten, Unterhaltskosten und einer bescheidenen „Kellermiete“ ist mit monatlichen Kosten von ca. Fr 650.00 zu rechnen. Ohne (nicht zu beziffernde) Erträge aus Fremdvermietungen ergeben sich jährliche Kosten von Fr. 7'800 oder Fr. 48.75 / m<sup>2</sup> / Jahr. So gesehen ein „bescheidener“ Betrag für einen voll ausgebauten Keller (notabene auch Dank: Fr. 50'000 Spenden!).

**Alternativen:** bis auf weiteres können wir den Narrenkeller grosszügigerweise zu äusserst günstigen Konditionen mitbenutzen, Zeitdauer aber beschränkt.

**Konkrete Alternativen bis heute nicht.**

Es liegt an uns, diese einmalige Gelegenheit zu nutzen oder sie einfach verstreichen zu lassen.

**Packen wir's an!**

Markus Herzog v/o Cabrio AHxxx

## Kostenschätzung

		Offertpreise	Eigenleistung
Erschliessung	Kanalisation	5'000.00	3'000.00
Entsorgung	Mulden	1'000.00	
Baumeisterarbeiten	Saalboden	9'000.00	2'600.00
	Übrige Böden	17'000.00	5'000.00
	Eingangstreppe	2'500.00	900.00
	Wandabbrüche	500.00	400.00
	Grabarbeiten Leitungen	2'400.00	1'200.00
Elektroanlagen		12'000.00	4'000.00
Heizung		15'000.00	
Lüftung		10'000.00	
Sanitäranlagen		12'000.00	
Küche		17'000.00	1'600.00
Gipserarbeiten	Saal	15'000.00	6'000.00
	restliche Räumlichkeiten	3'500.00	
allgemeine Metallbauarb.	Aussengeländer	2'100.00	
innere Verglasung Metall	Türe Saal	3'000.00	
Schreinerarbeiten	Schränke	2'800.00	
	Trennwände Toiletten	2'500.00	
	Innentüren in Holz	1'300.00	
	Fenster in Holz	2'300.00	
	Aussentüre in Holz	1'900.00	
Bodenbeläge	Gussasphalt	10'400.00	
	Dämmung+Abdichtung	12'000.00	2'200.00
Wandbeläge	Platten Sanitärräume	3'000.00	1'000.00
Deckenverkleidungen	Metaldecke	6'500.00	2'500.00
innere Oberflächenbeh.	Malerarbeiten	2'300.00	1'600.00
Gärtnerarbeiten	Eingang	4'000.00	3'000.00
Bewilligung, Gebühren		3'000.00	
Möbel		5'000.00	
Kleininventar		1'000.00	
Reserve		5'000.00	5'000.00
<b>Summen</b>		<b>190'000.00</b>	<b>40'000.00</b>
<b>Total Aufwand</b>		<b>150'000.00</b>	

