

swiss stöckli simmental
Im Herzen des Berner Oberlandes

St. Stephan liegt im oberen Simmental, zwischen Zweisimmen und Lenk.
Die privilegierte Lage direkt im Skigebiet mit atemberaubender Bergkulisse
suggeriert Freiheit und ein Feriengefühl.

LAGEPLAN

Das Areal Swiss Stöckli Simmental auf welchem sich heute der Gasthof Stöckli befindet ist mit dem Auto oder Zug gut erreichbar. Bern, Thun, Adelboden, Lenk und Gstaad nahe bekannte Destinationen. Durch die prädestinierte Lage direkt gegenüber des Bahnhofes St. Stephan und der Haltestelle des Skibusses, eignet sich das „Stöckli“ als Ausgangspunkt für Tages-/Skiausflüge, Wanderungen oder sonstige Outdoor-Aktivitäten in der Region.



PROJEKTBSCHRIEB



Auf diesem Areal können sie sich verwirklichen. Suchen sie Räume für Ferien, Seminare, Unterkünfte, Erholung, Restauration, Wohnen, Sport und vieles mehr, auf dem Grundstück swiss stöckli simmental können sie ihre Wünsche umsetzen. Das bisherige Stöckli verfügt über insgesamt 9 separate Schlafräume mit Kapazität für bis zu 40 Betten, Badezimmer und Toiletten auf jeder Etage ausserdem über einen Speisesaal, eine Gastronomieküche, einen Gemeinschafts-/Konferenzsaal und Kellerräumen.

Des Weiteren ist der Neubau eines Mehrfamilienhauses im ortsüblichen Baustil angedacht. Dieser wird die gestalterischen Elemente des historischen Gasthofs „Stöckli“ aufgreifen, jedoch modern interpretiert. Gesamthaft soll ein harmonisches Bild aller Häuser generiert werden, welches den Vorgaben und Richtlinien der Denkmalpflege entspricht.

Durch eine Einstellhalle mit Verbindungskorridor zum „Stöckli“ sollen Parkplätze für die Gäste der Herberge, wie auch für die Bewohner des neu errichteten Doppelwohnhauses geschaffen werden.

GRUNDLAGEN

Landfläche Parzelle 433:
2'189.57 m²

Ausnutzungsziffer:
Erlaubt: Wert 0.5

Max. überbaubare Fläche (BGF):
1097.77m²

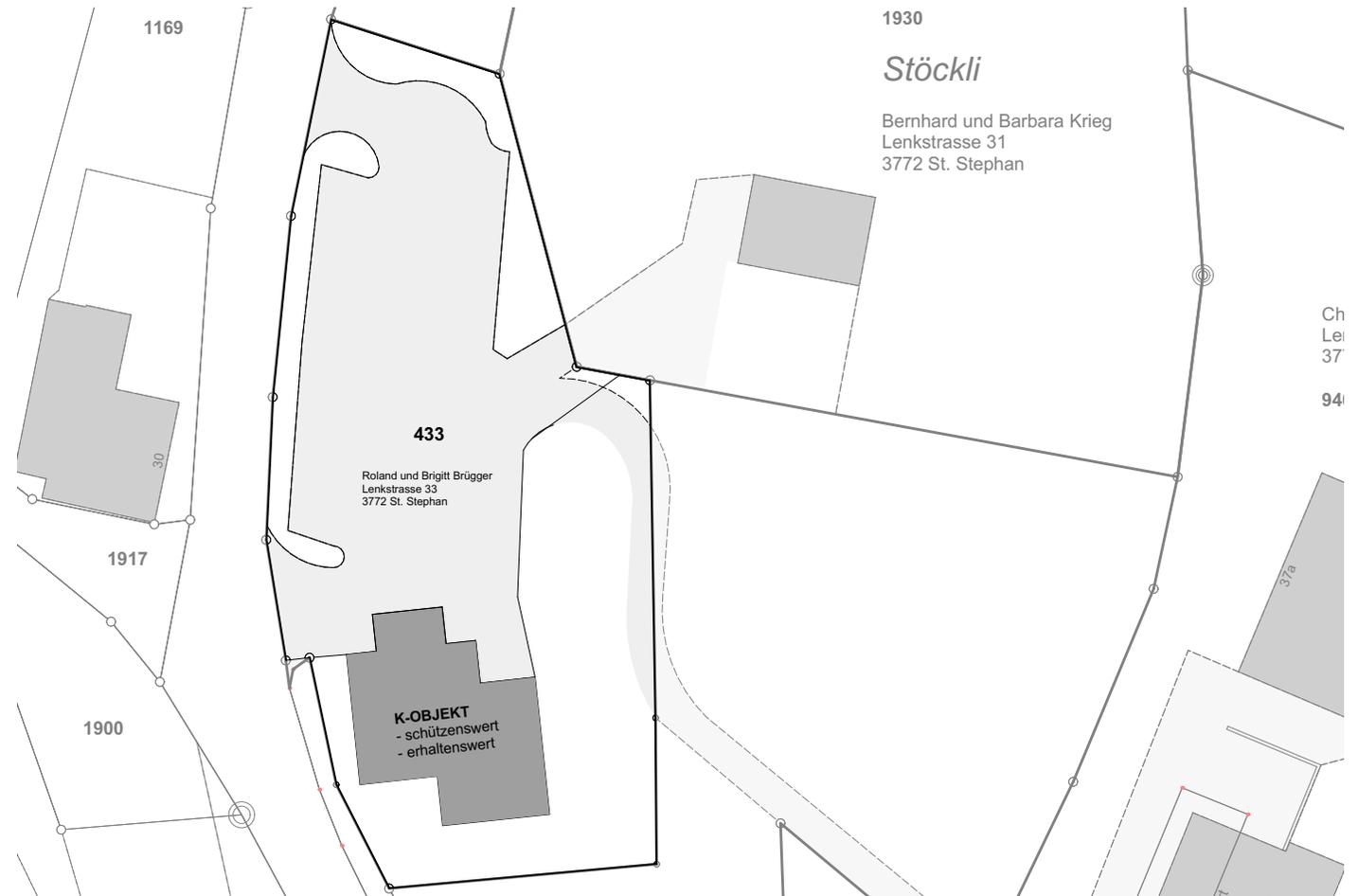
Überbaute Fläche (BGF)
Gasthof „Stöckli“:
470m²

Max. überbaubare Fläche (BGF)
Neubau:
627.77m²

Max. Gebäudehöhe:
7.00m

Max. Gebäudelänge:
16.00m

Max. Anzahl Geschosse
3 Geschosse



GRUNDLAGEN



Die hier gezeigte Machbarkeitsstudie auf der Parzelle Nr. 433 mit allen Berechnungen, Grundlagen, Plänen und Kostenprognosen basiert auf Erfahrungswerten, Annahmen und Schätzungen.

Der Gasthof Stöckli ist im Bauinventar als erhaltens- und schützenswert eingestuft. Dank guten Vorabklärungen wurden die Möglichkeiten im Planungsprozess berücksichtigt.

Baujahr:

1904

K-Objekt:

Erhaltenswert
Schützenswert

Konstruktionsmethode:

Schindelverrandeter Ständerbau auf massivem Erdgeschoss.
Quadratischer Baukörper unter Pyramidendach.

Bruttogeschossflächen (ohne Wintergarten):

Erdgeschoss : ca. 170m²
Obergeschoss: ca. 150m²
Dachgeschoss: ca. 150m²
Total BGF: 670m²

Max. Anzahl Betten:

Obergeschoss : 14-16 Betten
Dachgeschoss : 22-24 Betten
Total Betten: 36-40 Betten



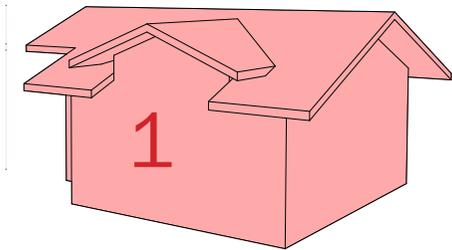
Für den Gasthof Stöckli müssen gemäss aktuellen Vorschriften ca. 25 Parkplätze zur Verfügung stehen. Diese Parkplätze können teilweise in der Enstallhalle des Neubauprojektes untergebracht werden. Für die weiteren Parkplätze wurde in dieser Machbarkeitsstudie noch keine Lösung ausgearbeitet.





VISUALISIERUNG NEUBAU 1 NEUBAU MEHRFAMILIENHAUS

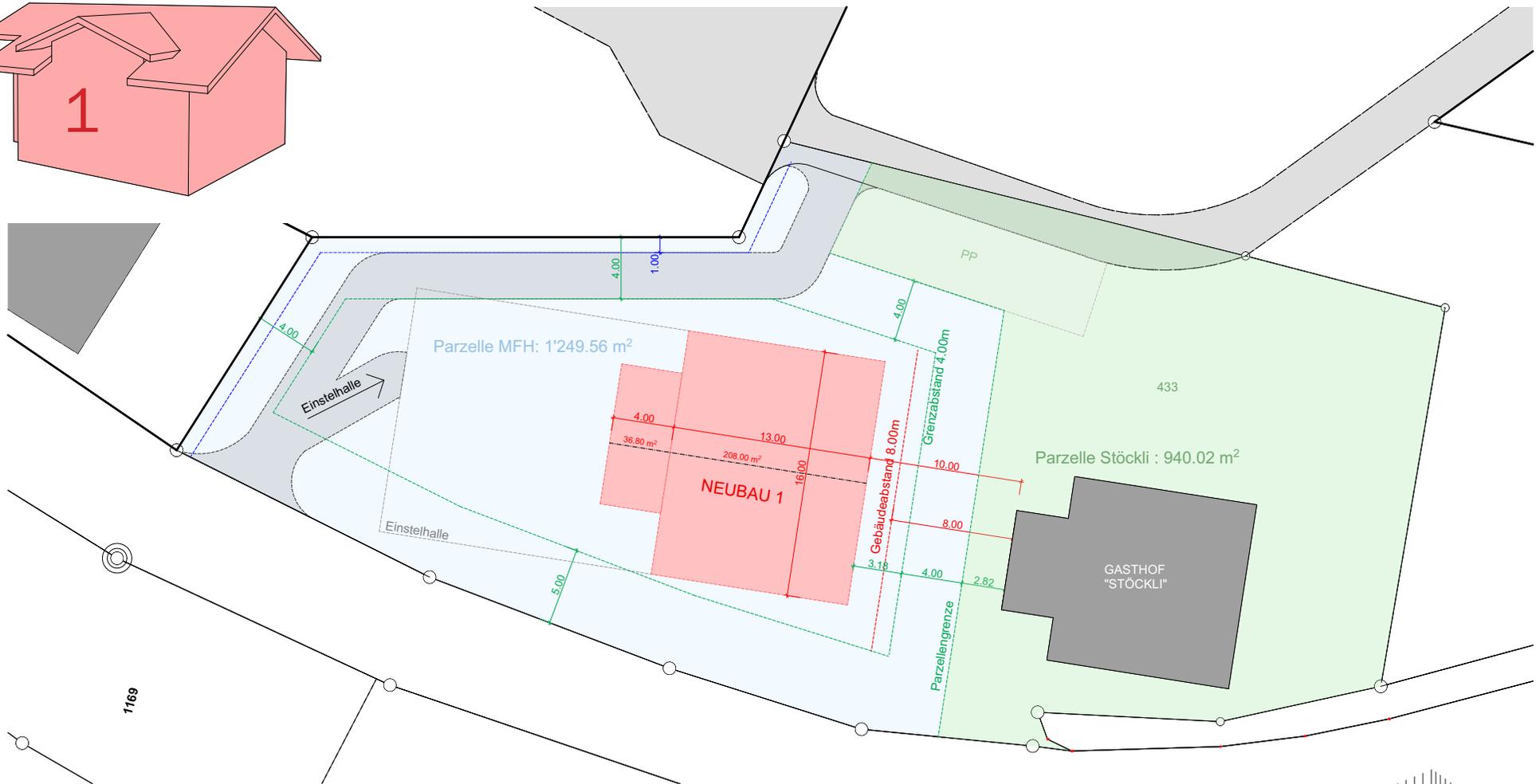
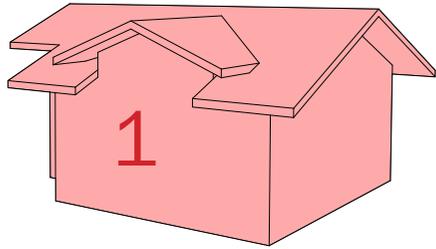




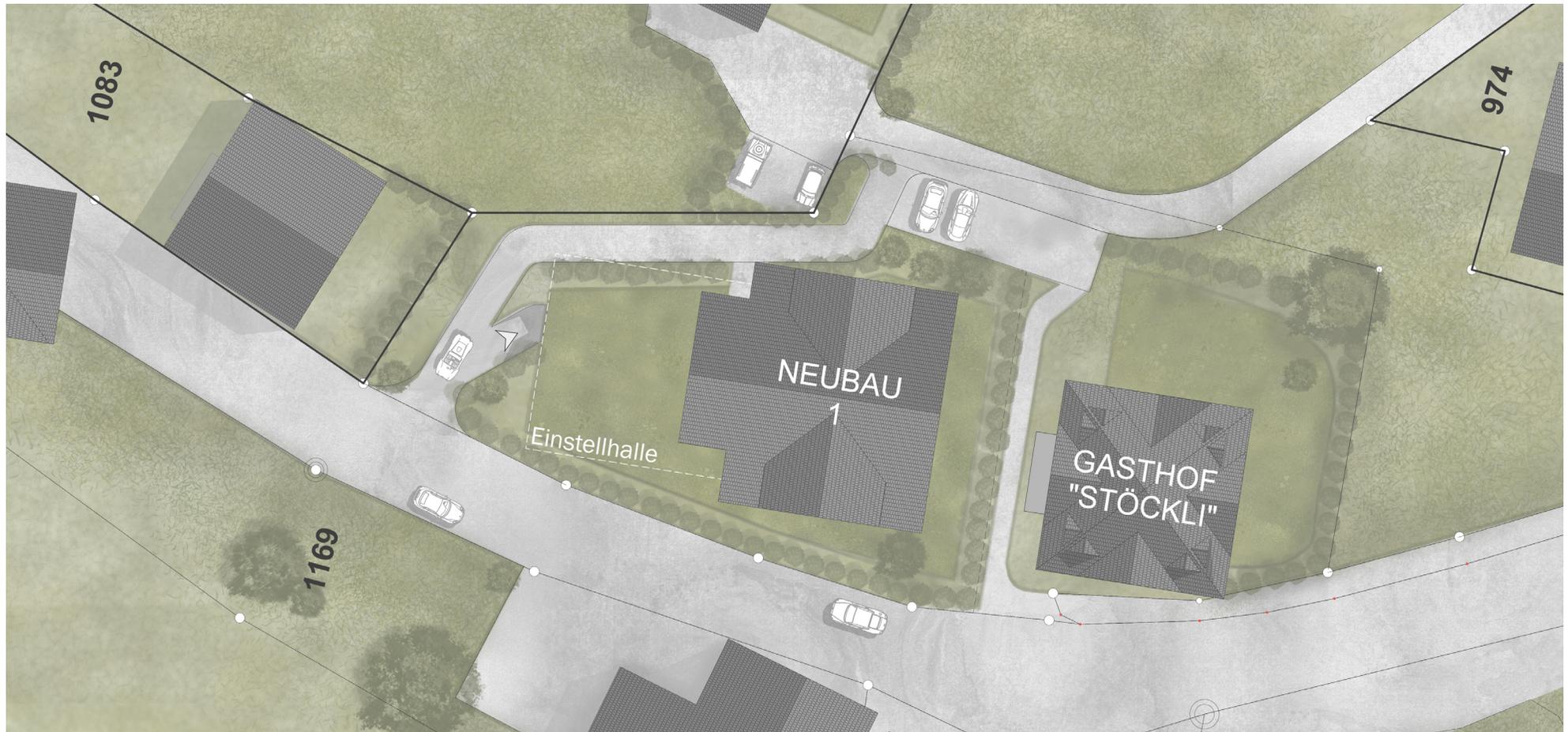
Geschoss	Anzahl Wohnungen	Bruttogeschossfläche
Erdgeschoss	3 Wohnungen	244.80m ²
Obergeschoss	3 Wohnungen	244.80m ²
Dachgeschoss	2 Wohnungen	244.80m ²
Total	8 Wohnungen	734.40m²

Die Machbarkeitsstudie der Variante Neubau 1 entspricht den geltenden Bauvorschriften des Baureglements der Gemeinde St. Stephan und dem Art. 93 der kantonalen Bauverordnung.

SITUATION NEUBAU 1 NEUBAU MEHRFAMILIENHAUS



1169





VISUALISIERUNG NEUBAU 1 NEUBAU MEHRFAMILIENHAUS



VISUALISIERUNG NEUBAU 1 NEUBAU MEHRFAMILIENHAUS





VISUALISIERUNG NEUBAU 1 NEUBAU MEHRFAMILIENHAUS

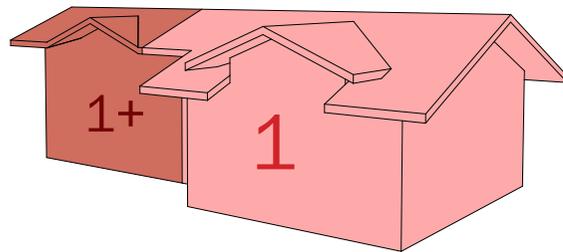


VISUALISIERUNG NEUBAU 1 NEUBAU MEHRFAMILIENHAUS



VISUALISIERUNG NEUBAU 1+ NEUBAU MEHRFAMILIENHAUS 

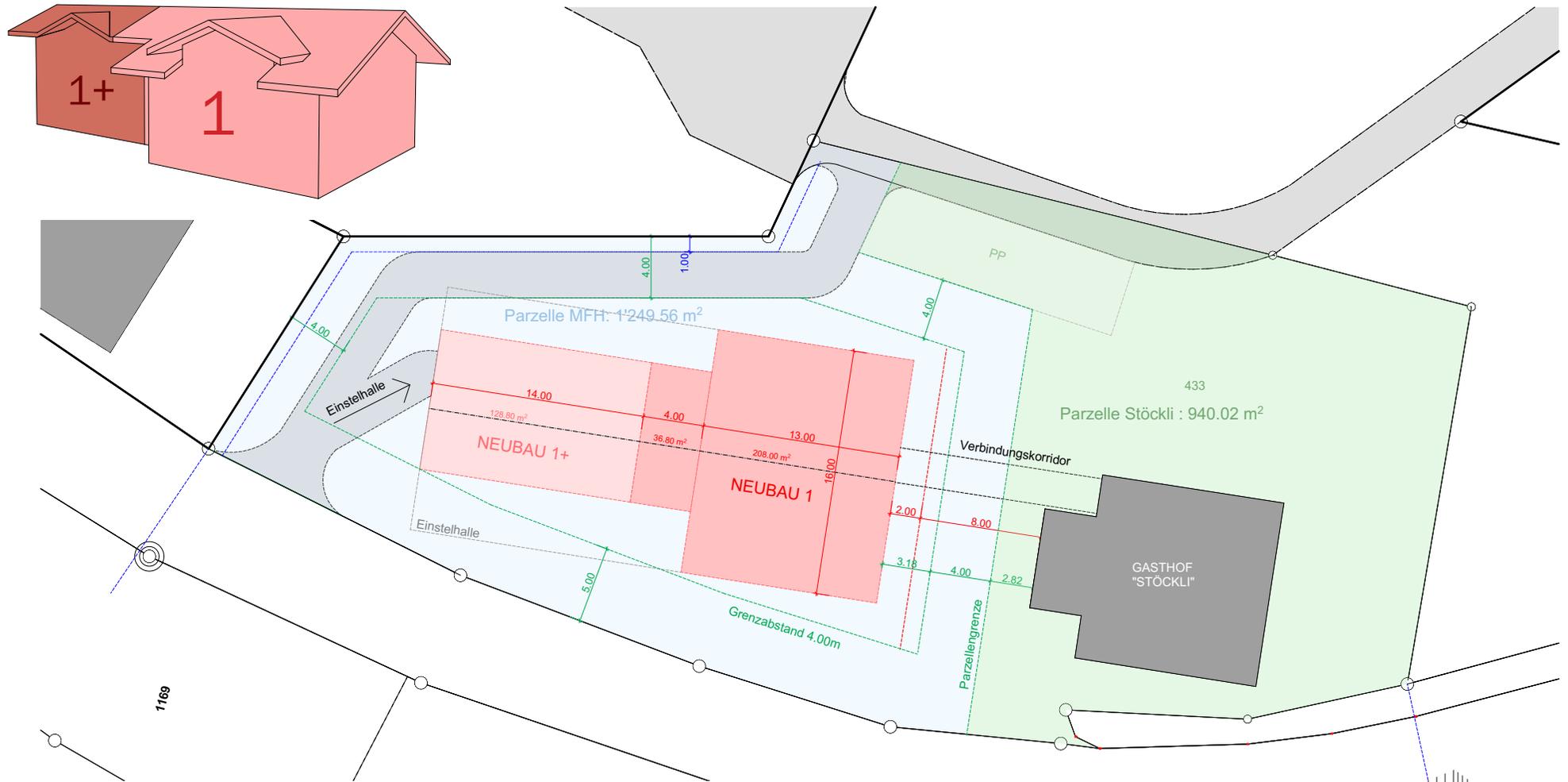


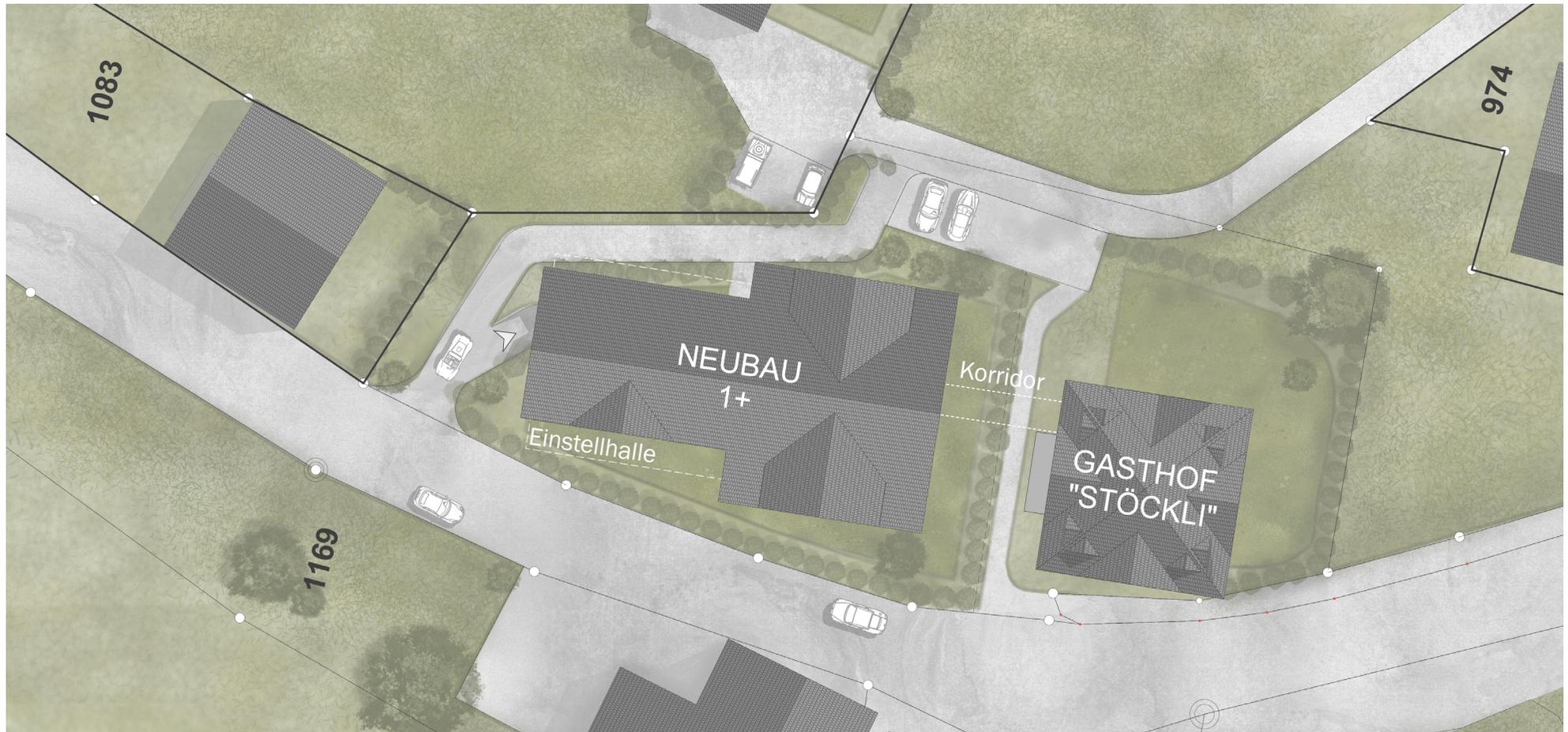


Geschoss	Anzahl Wohnungen	Bruttogeschossfläche
Erdgeschoss	3+2 Wohnungen	244.80+128.80m ²
Obergeschoss	3+2 Wohnungen	244.80+128.80m ²
Dachgeschoss	2+1 Wohnungen	244.80+128.80m ²
Total	13 Wohnungen	1'120.80m²

Die Machbarkeitsstudie der Variante Neubau 1+ kann aufgrund der Überschreitung der maximal erlaubten Gebäudeabmessungen und der Ausnutzungsziffer mit dem aktuell geltenden Baureglement der Gemeinde St. Stephan nur mittels Überbauungsordnung und Ausnutzungsabtausch zifferrealisiert/genehmigt werden, die dazu gehörenden Vorbereitungen wurden gemacht.

SITUATION NEUBAU 1+ NEUBAU MEHRFAMILIENHAUS





VISUALISIERUNG NEUBAU 1+ NEUBAU MEHRFAMILIENHAUS  **ORGENTA1**



VISUALISIERUNG NEUBAU 1+ NEUBAU MEHRFAMILIENHAUS 



VISUALISIERUNG NEUBAU 1+ NEUBAU MEHRFAMILIENHAUS 



VISUALISIERUNG NEUBAU 1+ NEUBAU MEHRFAMILIENHAUS  **ORGENTA1**



VISUALISIERUNG NEUBAU 1+ NEUBAU MEHRFAMILIENHAUS



VISUALISIERUNG NEUBAU 1+ NEUBAU MEHRFAMILIENHAUS  **ORGENTA1**



KOSTENZUSAMMENSTELLUNG



VARIANTE NEUBAU 1

Landkauf (Budgetpreis) = Fr. 350'000.00

VARIANTE GASTHOF „STÖCKLI“

Landkauf (Budgetpreis) = Fr. 550'000.00

VARIANTE NEUBAU 1+

Landkauf (Budgetpreis) = Fr. 350'000.00

Die Kostenschätzungen des Neubaus MFH und der Sanierung des Gasthofes „Stöckli“ können auf Wunsch nachgereicht werden.

ORGENTA1

Orgenta 1

Churerstrasse 35
9470 Buchs

Frau Margrit Landolt
+41 79 759 44 71

orgenta@bluewin.ch
www.orgenta1.ch

