

Wiesenstrasse 35 + 35 A, Sanierung nach BEakom

1 AUSGANGSLAGE

Das Mehrfamilienhaus Wiesenstrasse 35 + 35A wurde im Jahr 1965 erbaut und im Jahr 1988 umfassend saniert.

Der Heizölkessel erfüllte die Anforderungen der Luftreinhalteverordnung nicht mehr. Aufgrund dieser Tatsache wurde in Absprache mit dem Ausschuss Liegenschaften und der Umweltschutzkommission ein GEAK (Gebäudeenergieausweis der Kantone) erstellt. Die Werte der Luftreinhalteverordnung können zurzeit wieder knapp eingehalten werden, eine erneute Überschreitung der geforderten Werte ist aber kurzfristig absehbar.

Im Bauinventar der Gemeinde Muri bei Bern ist die Liegenschaft Wiesenstrasse 35 + 35A nicht enthalten.

Das Objekt befindet sich im Finanzvermögen der Einwohnergemeinde Muri bei Bern. Der werterhaltende Anteil (Unterhaltsanteil) der Sanierung im Betrag von ca. CHF 197'000.00 wird über die Spezialfinanzierung (Reglement vom 24. Oktober 2006) finanziert. Der Bestand beträgt per Ende 2013 rund CHF 390'000.00. Der wertvermehrende Teil von CHF 143'000.00 wird aktiviert, indem die Liegenschaft Wiesenstrasse im Buchwert von CHF 720'000.00 auf CHF 863'000.00 erhöht wird. Eine Abschreibung ist nicht zulässig.

Der Kostenvoranschlag im Betrag von CHF 340'000.00 (beiliegend) basiert grösstenteils auf Unternehmerofferten.

Mit den vorgesehenen Massnahmen können Fördergelder sowohl von Bund und Kanton in der Grössenordnung von voraussichtlich total rund CHF 50'000.00 geltend gemacht werden (Stand März 2014).

2 MASSNAHMEN

Im Sinne einer nachhaltigen Sanierung und aufgrund des verbindlichen Energieleitbildes der Gemeinde Muri bei Bern soll die Liegenschaft so saniert werden, dass sie die Bedingungen für die Einstufung in die Energieklasse C (heute Energieklasse E, definiert als Altbauten mit erheblichen Verbesserungen der Wärmedämmung und Wärmeschutzverglasung) erreicht.

Ziel ist es, nebst dem Ersatz der Ölheizung die Liegenschaft energieeffizienter zu betreiben. Mit den vorgeschlagenen Massnahmen können bis über 50% des jährlichen Energieverbrauchs (Strom + Wärme) und der entsprechenden Kosten eingespart werden.

Hierzu sind Dämmmassnahmen im Treppenhaus sowie im Keller nötig. Die Fenster sollen so saniert werden, dass sie den Anforderungen des Minergiestandards genügen ($< 1.0 \text{ W/m}^2\text{K}$).

Aufgrund der Darlegungen drängt sich folgende Lösung auf:

- Ersatz der alten Ölheizung durch eine neue, effiziente Gasheizung.
- Zentralisieren des Brauchwarmwassers, Demontage der Einzelboiler.
- Ersatz der alten Fenster (U-Wert $2.9 \text{ W/m}^2\text{K}$) mit neuen Fenstern in Holz-Metall Konstruktion, 3 - IV - Verglasung, U-Wert $< 1.0 \text{ W/m}^2\text{K}$, inkl. Dämmung des Treppenhauses nach aussen.
- Isolieren des Bodens gegen den unbeheizten Keller.

3

ANTRAG

Gestützt auf die vorstehenden Ausführungen beantragen wir dem Grossen Gemeinderat, folgenden

B E S C H L U S S

zu fassen:

Für die Sanierung des Mehrfamilienhauses an der Wiesenstrasse 35 + 35A ist ein Kredit von CHF 340'000.00 zu sprechen.

Muri bei Bern, 31. März 2014

GEMEINDERAT MURI BEI BERN
Der Präsident: Die Sekretärin:

Thomas Hanke Karin Pulfer

Beilage

- Baubeschrieb und Kostenvoranschlag Heinz Engel / Heinz Kehrward vom 6. März 2014