

Energetische Sanierung Liegenschaft Mugerenstrasse 5

Das 1983 erstellte Mehrfamilienhaus der GBC an der Mugerenstrasse 5 in Cham bietet 34 hauptsächlich altersgerechte Kleinwohnungen. 2014 wurde die nördliche Fassade gedämmt, die Bäder und Küchen wurden erneuert und zwei zusätzliche Wohnungen eingebaut.

Nach über 40 Jahren Betriebszeit stehen umfassende Sanierungsarbeiten an. Die noch nicht ausreichend isolierte Gebäudehülle wird energetisch saniert, die Fenster werden erneuert und die bestehende Ölheizung durch eine Wärmepumpe (Erdsonde) ersetzt. Gleichzeitig erfolgen Anpassungen an den Absturzsicherungen (Geländer), die nicht mehr den heutigen Anforderungen entsprechen. Zudem erhält der Laubengang einen neuen Bodenbelag.

Weiter bedarf das Büro der Geschäftsstelle im Erdgeschoss der Liegenschaft einer Renovation. Ziel ist es, künftig über eine zweckmässige, aber auch moderne Büroinfrastruktur zu verfügen.

Das frühere Sitzungszimmer bei der Briefkastenanlage wird ebenfalls sanft saniert. Es wird in ein Gäste-/Mehrzweckzimmer umgebaut und erhält unter anderem ein neues WC mit Dusche. Diese Räumlichkeiten können künftig von der Mieterschaft gebucht werden.

Die Sanierung erfolgt im bewohnten Zustand. Die Mieterschaft hat während der Bauzeit mit Beeinträchtigungen zu rechnen. Sie wird regelmässig über den Projektfortschritt informiert.

Die Liegenschaft untersteht nach der Sanierung weiterhin dem Wohnbauförderungsgesetz WFG, und es gelangen Kostenmieten zur Anwendung. Die GBC wird die Mietzinse moderat erhöhen. Demgegenüber ist davon auszugehen, dass die Mieterinnen und Mieter aufgrund von Einsparungen im Bereich Energie mit geringeren Heiz- und Nebenkosten rechnen dürfen.

Es sind folgende Sanierungsmassnahmen geplant (Auszug aus dem Baubeschrieb):

Gebäudehülle:

Die Fassade, die heute 8 cm Aussendämmung aufweist, erhält zusätzliche 10 cm Dämmung. Darüber hinaus wird Folgendes ersetzt:

- die Holzfenster aus der Bauzeit durch Holz-Metall-Fenster mit Dreifach-Verglasung;
- die Rollläden und die Rafflamellenstoren durch neue Rafflamellenstoren;
- die Holzwände bei den Balkonen durch Vollkernplatten;
- die Wohnungstüren durch neue, besser gedämmte Türen.

In den Estrichräumen werden zudem die Böden nachgedämmt.

Absturzsicherung:

Die aktuellen Absturzsicherungen (Geländer) bei den Laubengängen und den Balkonen entsprechen nicht mehr den heutigen gesetzlichen Anforderungen. Diese Bauteile werden entweder ertüchtigt oder ersetzt.

