DOMAT/EMS

Gemeinderatssitzung vom 3. April 2023

Botschaft

Traktandum Nr. 2

Energetische Sanierung Betriebsgebäude Forst- und Werkbetrieb: Objektkredit

Sehr geehrter Herr Gemeinderatspräsident
Sehr geehrte Gemeinderätinnen und Gemeinderäte

Der Gemeindevorstand unterbreitet Ihnen Bericht und Antrag zum Geschäft «Energetische Sanierung Betriebsgebäude Forst- und Werkbetrieb: Objektkredit».

1. Ausgangslage

Die Gesamtanlage Forst- und Werkhof Domat/Ems wurde 1997 erstellt, so auch das Bürogebäude mit den Garderoben. Aufgrund der nördlichen Platzierung des Betriebsgebäudes an der Plong Muling, aber auch aufgrund der Nähe zur Autobahn, mussten die grossen Bürofenster für die natürliche Belichtung auf der dem Verkehrslärm abgewandten Seite und somit gegen Süden erstellt werden. Dies führt in sonnenintensiven Sommermonaten zu einer enormen Überhitzung der Büroräume. Da das Dach und die Dachfenster ebenfalls gegen Süden geneigt sind, erwärmen sich die Räume noch zusätzlich.

Durch die grosse Hitze im Sommer ist die Nutzung der Büros für die Büroarbeitenden, aus heutiger Sicht, nur in den frühen Morgenstunden, zumutbar. Nicht zu vernachlässigen ist - trotz der Schnitzelheizung - auch der grosse Energiebedarf aufgrund des Wärmeverlustes.

In den letzten 25 Jahren hat sich die Fenster- und Glasqualität mit 3-fach Verglasung um rund das 3-fache im Wärmeverlust (U-Wert), aber auch im Sonnenschutz (UV-Strahlung), verbessert, weshalb die Sanierung vor allem über den Fensterersatz, inkl. Beschattung, erfolgen soll.

Abbildung 1: Südfassade Bürotrakt Forst- und Werkhof Plong Muling

Abbildung 2: Blick von oben auf das Forst- und Werkgebäude (Google Earth)

2. Sanierungsprojekt

Die Expertise eines Gebäudefachmanns zeigt in erster Linie den Bedarf an einem sommerlichen Wärmeschutz gegen die Gebäudehitze im Inneren. Durch verschiedene bauliche Massnahmen soll das Bürogebäude wieder fit für die nächsten 25 Jahren gemacht werden, ohne dass das Gebäude komplett umgebaut werden muss. Durch den Fensterersatz mit 3-fach Verglasung mit tiefen U und G-Werten (6 Doppel-Fenster) wird auch der winterliche Wärmeverlust stark reduziert, so dass die hinterlüftete Holzfassade ebenfalls belassen werden kann.

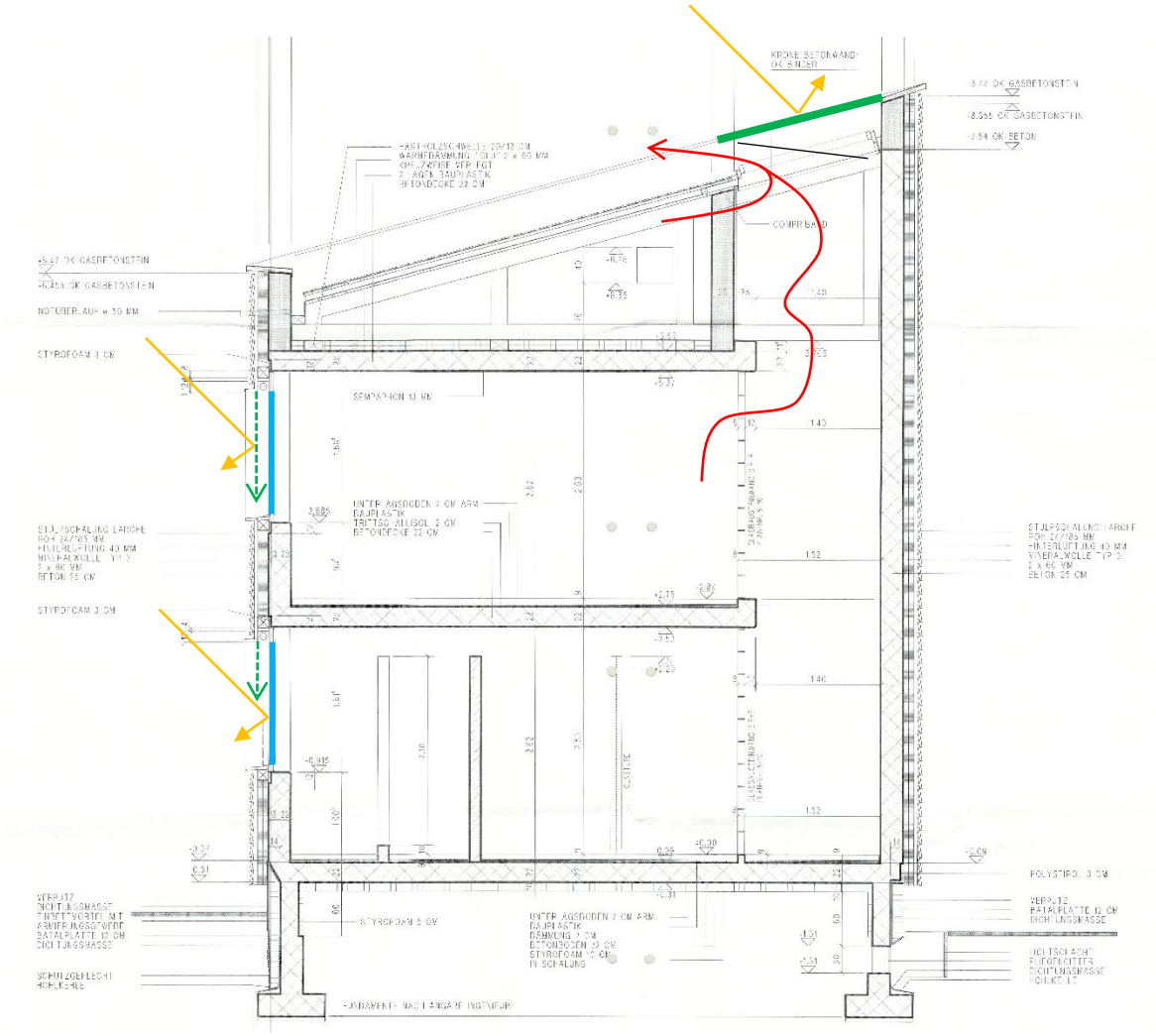

Abbildung 3: Gebäudeschnitt mit Erneuerungsmassnahmen (energiebauen.ch)

Mit den neuen Holzfenstern soll auch der Sonnenschutz ersetzt werden. Die grossen Stoffmarkisen flattern an diesem windexponierten Standort zu stark, respektive werden bei zu starkem Wind eingefahren und verlieren ihre Wirkung. Diese sollen durch elektrische Lamellenstoren ersetzt werden.

Bei den Dachfenstern ist ebenfalls eine zusätzliche Beschattung eingeplant. Da diese am höchsten Gebäudepunkt auch zur Entlüftung eingesetzt werden, ist ein aufgesetzter Sonnenschutz vorgesehen. Der geschlossene Dachraum soll durch die Anordnung von zwei Öffnungen ent-, respektive belüftet werden, damit die Sommerhitze entweichen kann.

Durch diese Vielzahl an «energetischen» Sanierungsmassnahmen kann gemäss Experte auf eine zusätzliche Klimaanlage (Kühlung) verzichtet werden. Ein angenehmeres Raumklima sollte mit diesen Massnahmen erreicht werden können.

3. Kosten

Die Gesamtkosten für die energetische Sanierung des Betriebsgebäudes des Forst- und Werkbetriebes belaufen sich gemäss Kostenvoranschlag auf CHF 184‘000.-. Das Honorar für die Ausführungsplanung, Submissionen und Bauleitung ist in den einzelnen Positionen enthalten.

Der Kostenvoranschlag gliedert sich in die Sanierungselemente wie folgt:
(Genauigkeit KV +/- 15 %, Index Kostenstand Januar 2023)

1. Fensterersatz (inkl. Gesimse, De-/Montage, Entsorgung und Gerüst)	CHF	74'000.-
2. Sonnenschutz Fassade (inkl. Anpassung Fenstersturz)	CHF	36'000.-
3. Sonnenschutz Dachfenster (zusätzlicher Aufbau)	CHF	58'000.-
4. Entlüftung Dachraum (Hohlraum)	CHF	8'500.-
5. Reserve	CHF	7'500.-
Gesamtkosten (Objektkredit)	**CHF**	**184'000.-**

Im Budget 2023 wurden für das Projekt CHF 175‘000.- veranschlagt.

4. Termine und Bauablauf

Mit den Sanierungsarbeiten sollte noch im ersten Halbjahr 2023 gestartet werden. Für die Fenster wird momentan mit einer Lieferzeit von 2-3 Monaten gerechnet.

5. Anträge

Der Gemeindevorstand unterbreitet Ihnen, sehr geehrter Herr Gemeinderatspräsident, sehr geehrte Gemeinderätinnen und Gemeinderäte, aufgrund obiger Ausführungen folgende Anträge:

1. Auf die Vorlage sei einzutreten.
2. Für die energetische Sanierung des Betriebsgebäudes des Forst- und Werkbetriebes sei ein Kredit von CHF 184’000.- zulasten Konto Nr. 8290.5040.000, Energetische Sanierung Betriebsgebäude, zu sprechen.
3. Der Gemeindevorstand sei zu ermächtigen, im Rahmen des Kostenvoranschlages kleinere bauliche Änderungen am Projekt vorzunehmen, wenn sich dies aus der Bearbeitung des Detailprojektes aufdrängt.

Das Geschäft unterliegt gemäss Art. 26 lit. c der Gemeindeverfassung dem fakultativen Referendum.

Gemeindevorstand Domat/Ems

Der Präsident

Erich Kohler

Der Gemeindeschreiber

Lucas Collenberg

Beilagen:

-

Domat/Ems, 13. März 2023 ES/AT