Gemeinderat Murten

Sitzung des Generalrates vom 28. April 2010

Botschaft des Gemeinderates Sanierung der Schlossgasse 16/18 (Rüebeloch) für CHF 325'000.--

In der Botschaft des Gemeinderates zu den Investitionskrediten Budget 2010 war die Sanierung der Schlossgasse 16/18 – 4-Zimmer Wohnung im Rüebeloch – unter Konto 942.503.20 als A-Kredit budgetiert. Die 4-Zimmerwohnung steht seit Ende 2009 leer. Die Abklärungen mit dem Denkmalschutz sind inzwischen abgeschlossen.

Die Zimmer der 4-Zimmerwohnung sind mit dem Aussengang verbunden und somit nicht ideal aufgeteilt. Da eine Totalsanierung vorgenommen werden muss, wurde eine Variante gewählt, die zwei 2-Zimmerwohnungen vorsieht. Damit könnte der Aussengang von allen Mietern benützt werden.

Die Umbau- und Renovationskosten belaufen sich aufgrund von Offerten auf CHF 325'000.-- und teilen sich wie folgt auf:

- CHF 34'000.-- für Baumeister/Montagebau/Perimeterdämmung Decke
- CHF 18'000.-- für Fenster/Eingangstüren/Innentüren/Schreinerarbeiten
- CHF 31'500.-- für Spenglerarbeiten/Sanitäreanlagen
- CHF 66'800.-- für Elektroinstallationen/Lüftung/Kücheneinrichtungen
- CHF 55'000.-- für Verputzarbeiten/Unterlagsböden/Bodenbeläge/Plattenarbeiten
- CHF 37'000.-- für Decken- und Wandverkleidungen/Malerarbeiten
- CHF 57'700.-- für Architekt/Baureinigung/Reserve/Heizung
- CHF 25'000.-- für Baunebenkosten/Ausstattung/Vorbereitungsarbeiten

Total CHF 325'000.--

Da in der Zwischenzeit die Steuerung der Heizung ausgestiegen ist und die bestehende Heizung nicht mehr den gesetzlichen Vorschriften entspricht, muss diese in den kommenden Jahren ersetzt werden. Der Gemeinderat hat eine Machbarkeitsstudie für einen Wärmeverbund im Perimeter ‚Altstadt / Primarschule Berntor und Längmatt‘ in Auftrag gegeben. Die Studie liegt seit Mitte März 2010 vor. Je nach Entscheid über einen möglichen Fernwärmeverbund in der Altstadt könnte allenfalls auch das Rüebeloch angeschlossen werden. Insofern wird die Heizung noch einer Reparatur unterzogen, welche etwa CHF 5'000.-- ausmacht, und zu einem späteren Zeitpunkt ausgewechselt.

Bis Ende der Vermietung betrug der Mietzins CHF 9'400.-- pro Jahr. Für die zwei neuen 2-Zimmerwohnungen kann mit einem jährlichen Gesamtmietsertrag von CHF 21'000.-- gerechnet werden.

Die Investition wird teils durch den Cashflow der laufenden Rechnung, teils durch Verminderung des Finanzvermögens gedeckt. Der Gemeinderat beantragt dem Generalrat, dem Kredit von CHF 325'000.-- zuzustimmen.