

Scheuchzerhof

Gesamtsanierung

Aktueller Stand und nächste Schritte

Informationsabend, 22. April 2010



Begrüssung

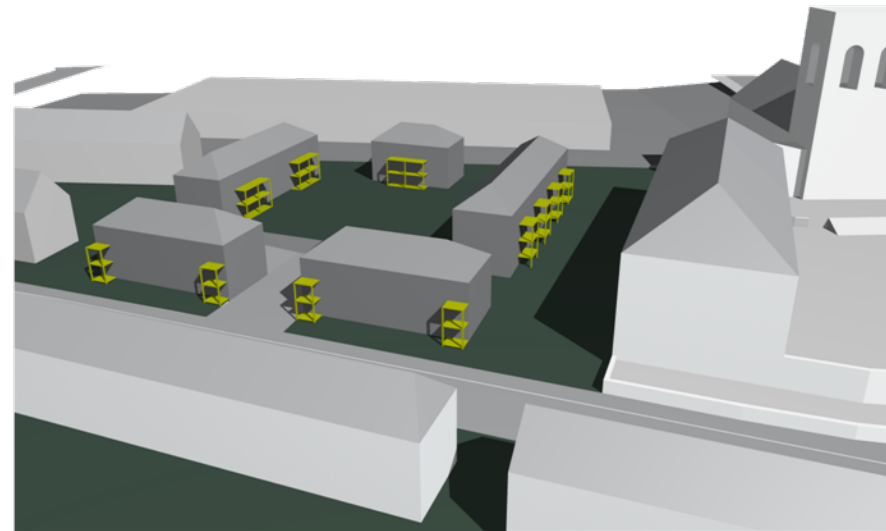
Vorstellung der Anwesenden

Ziel des heutigen Abends

- ❖ Information über den aktuellen Stand der Planung
- ❖ Erläuterung der konkreten nächsten Schritte
- ❖ Beantwortung von Fragen

Themen

- ❖ Bemerkungen zum Brandereignis
- ❖ Grundsätzliches und Planungsstand
- ❖ Nächste Schritte
- ❖ Fragen



Zum Brandereignis

Brandursache

- ❖ Amtliche Untersuchung abgeschlossen
- ❖ Brandursache: fahrlässige Verursachung
- ❖ Überweisung an die Staatsanwaltschaft

Massnahmen am Haus Scheuchzerstr. 192

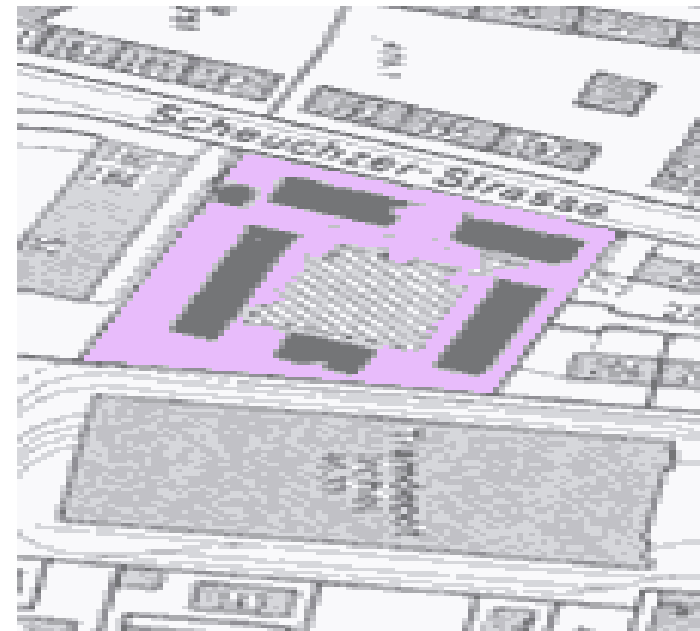
- ❖ stabiles Notdach errichtet
- ❖ Umfang der Instandsetzung gemäss Projekt
- ❖ 4 Wohnungen wiederherstellt, 1 befristet vermietet



Gesamtsanierung Scheuchzerhof

Ziele

- ❖ Verbesserung der Energiebilanz
- ❖ Gesamtinstandsetzung ausgerichtet auf eine Lebensdauer von 40 – 50 Jahren
- ❖ Erweiterung und Anpassung des Wohnungsangebots für eine gute Durchmischung
- ❖ Tragbare und adäquate Mietzinsen
- ❖ Erhaltung und punktuelle Verbesserung der Aussenraumqualität



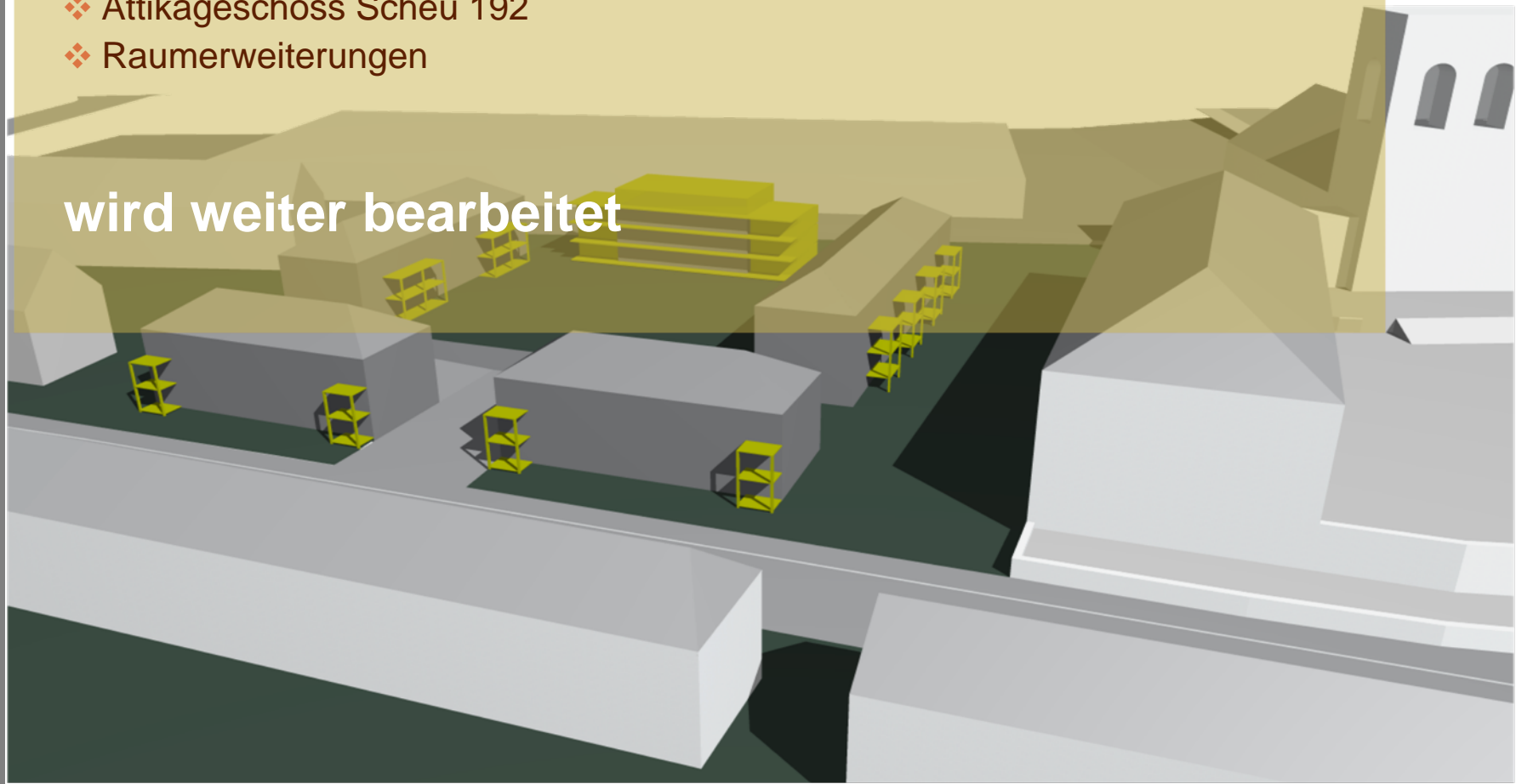
Prüfung von 5 verschiedenen Varianten

- Funktionalität
- Kosten
- Ökologie/Nachhaltigkeit

Variante Sanierung^{plus}AttikaR

- ❖ Sanierung^{plus}
- ❖ Attikageschoss Scheu 192
- ❖ Raumerweiterungen

wird weiter bearbeitet



Verbesserung Energiebilanz Scheuchzerhof

Jahreswärmeverbrauch pro 1 m² Aussenwand

- ❖ Ist-Verbrauch: ca. 770 MJ
- ❖ Aussendämmung, ca. 20 cm: Reduktion auf ca. 170 MJ
- ❖ neue Fenster (3-fach Isolierverglasung): ca. 110 MJ

Anteilmässige Reduktion Energieverluste über die Fassade auf rund 24%!

Gesamtsanierung Scheuchzerhof – Elemente

Erweiterung und Optimierung Wohnraumangebot und Wohnfläche

- ❖ teilweiser Dachgeschossausbau Scheu 194/196
- ❖ Wohnraumerweiterung Scheu 192 durch Anbauten
- ❖ vereinzelte Wohnungszusammenlegungen
- ❖ Wohnküchen in 4-Zimmerwohnungen – in Prüfung

Energetische Verbesserungen

- ❖ Aussenwärmedämmung
- ❖ Fensterersatz, teilweise Vergrösserung Fensterfläche – in Prüfung

Balkone

- ❖ Freistehende Stahlkonstruktion mit Glasboden
- ❖ Pflanzen als Sichtschutz
- ❖ Gartenaus- bzw. abgänge im Parterre

Veränderung Wohnungsmix

- ❖ Ausgewogene Durchmischung
- ❖ Rücksicht auf unterschiedliche Wohnbedürfnisse

Abschluss Umgebungsgestaltung

- ❖ Bepflanzung/Aufenthaltsbereiche

Sanierung Tiefgarage – in Prüfung



Energiebilanz Scheuchzerhof

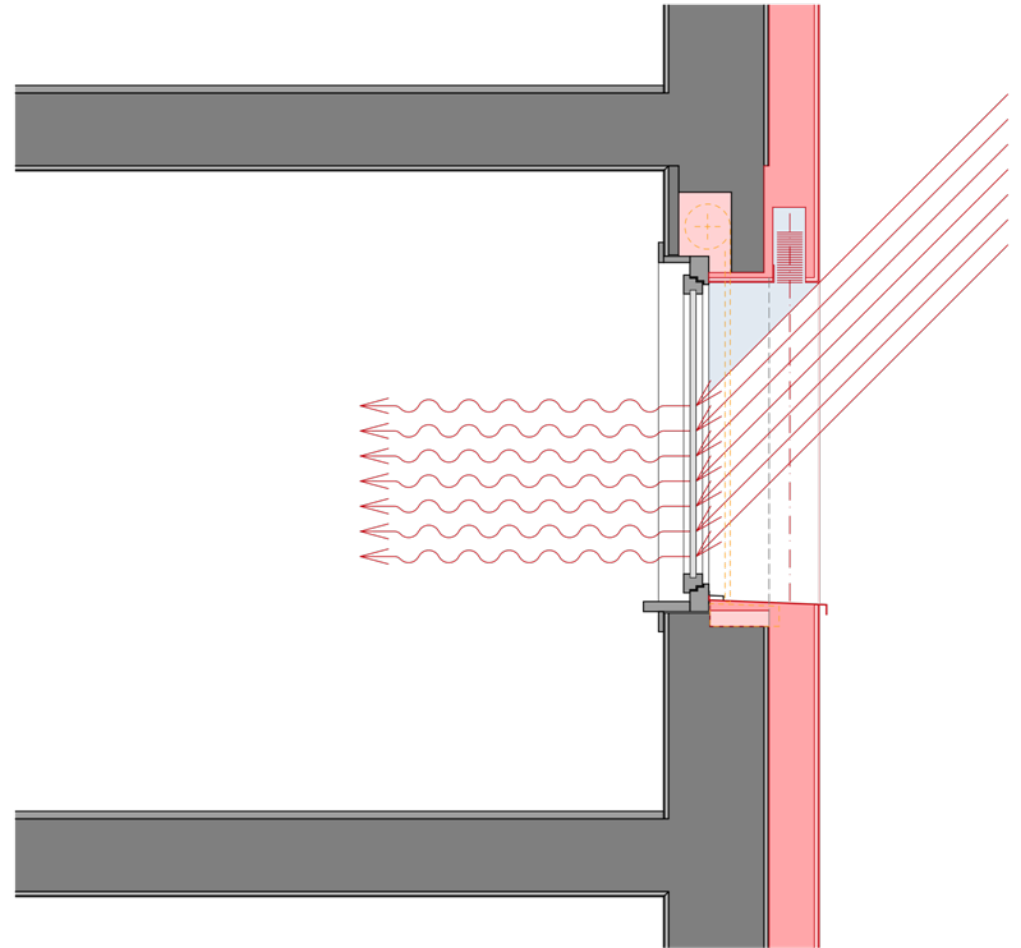
Fensterersatz

- ❖ verbesserte Bauphysik über technisch einwandfreie Übergänge
- ❖ Verringerung der Beschattung durch Versetzung nach aussen – bedingt aber gesamthaften Fensterersatz – Fensternische als Teil des Wohnraums
- ❖ neue Fenster (3-fach Isolierverglasung): ca. 110 MJ

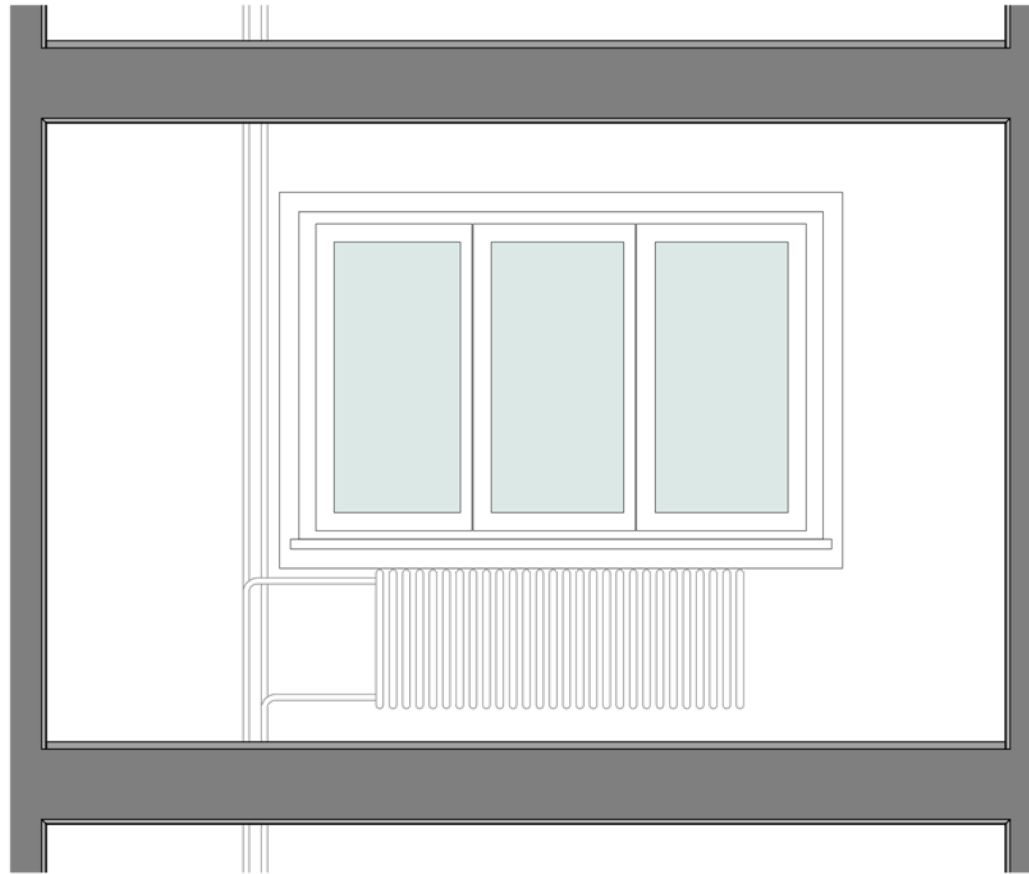
Fassade

- ❖ Kompaktfassade, verputzt
- ❖ Hinterlüftete Fassade als mögliche (teurere) Variante

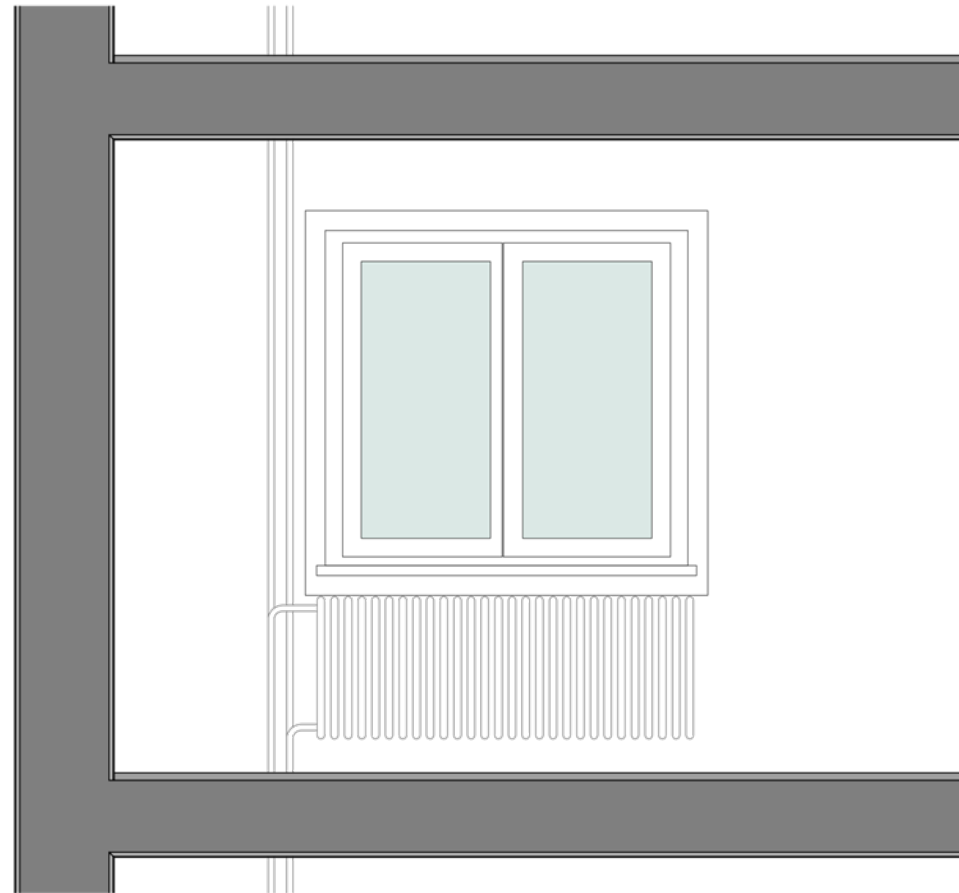
Detail Problemstellung Wärmedämmung und Belichtung



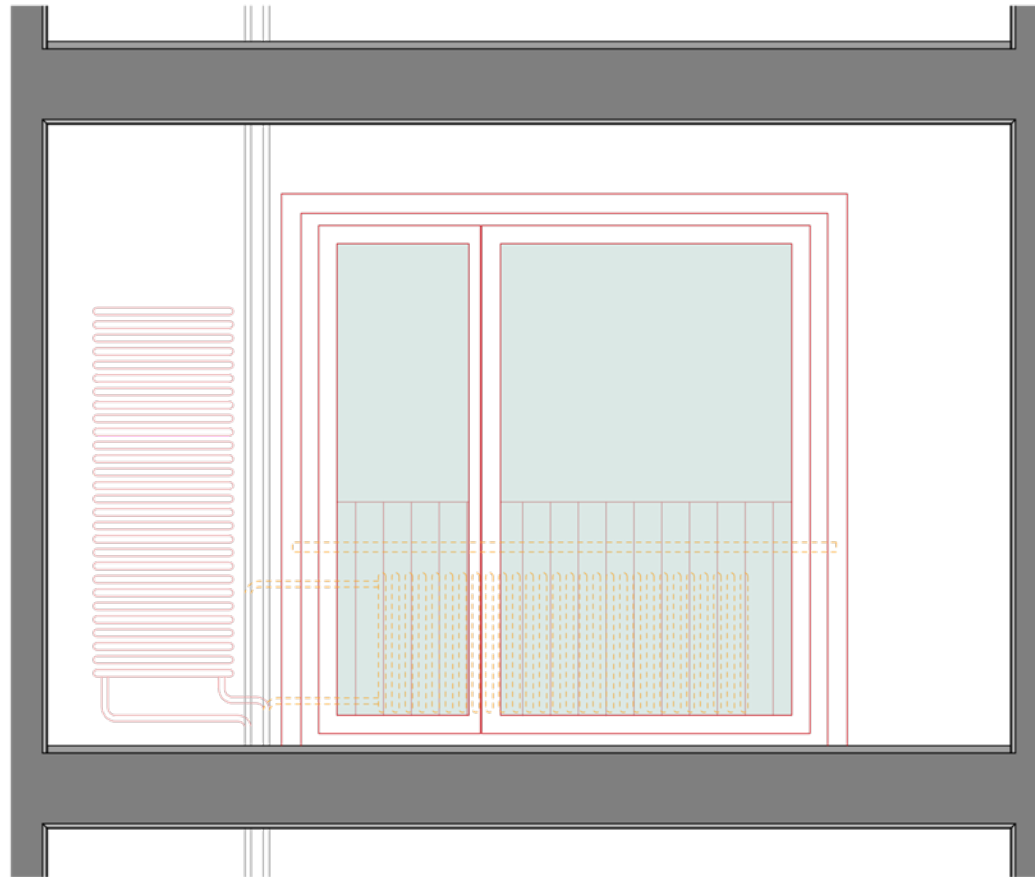
Fensterflächen – Bestand



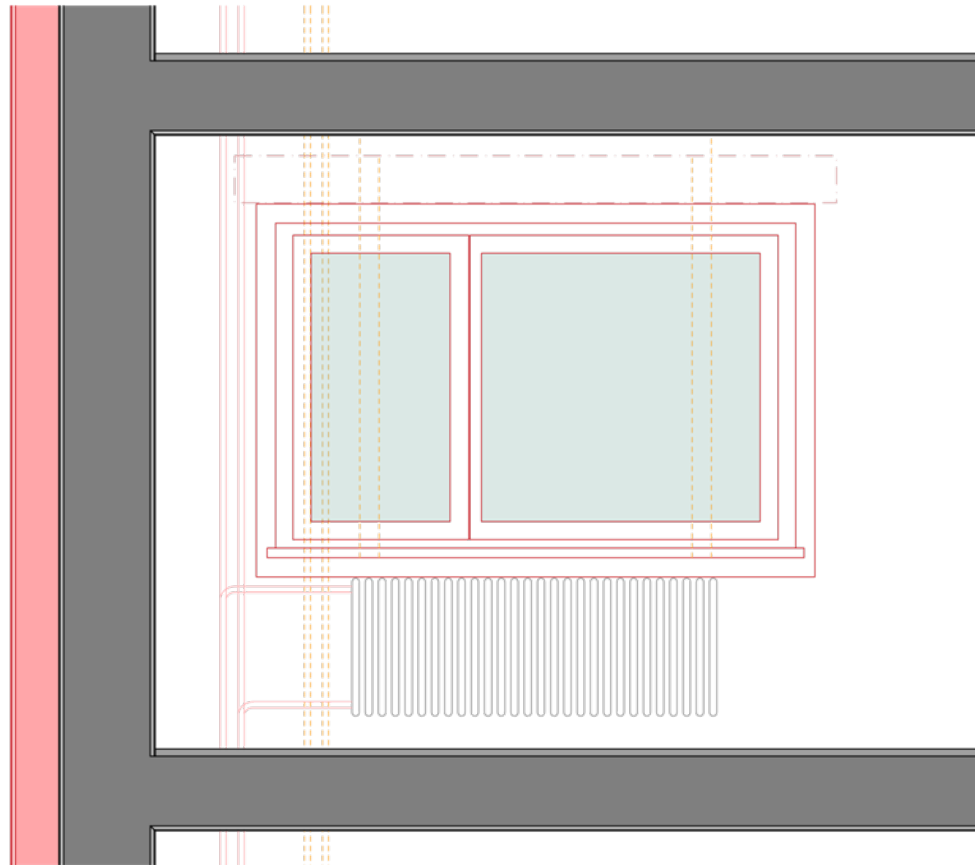
Fensterflächen – Bestand



Fensterflächen vergrössern - Variante?

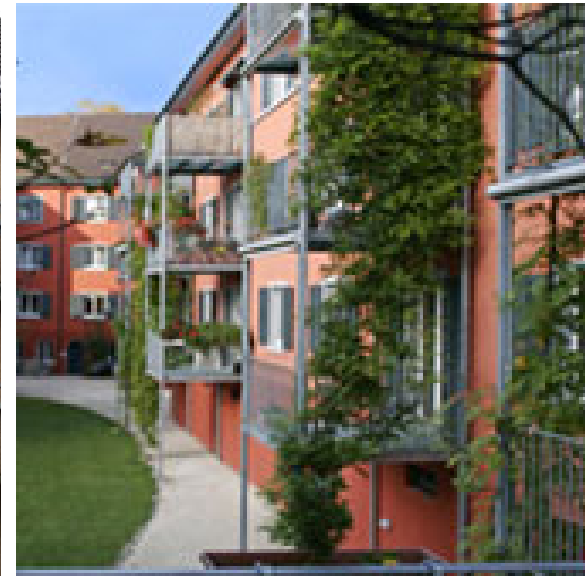


Fensterflächen vergrössern - Variante?

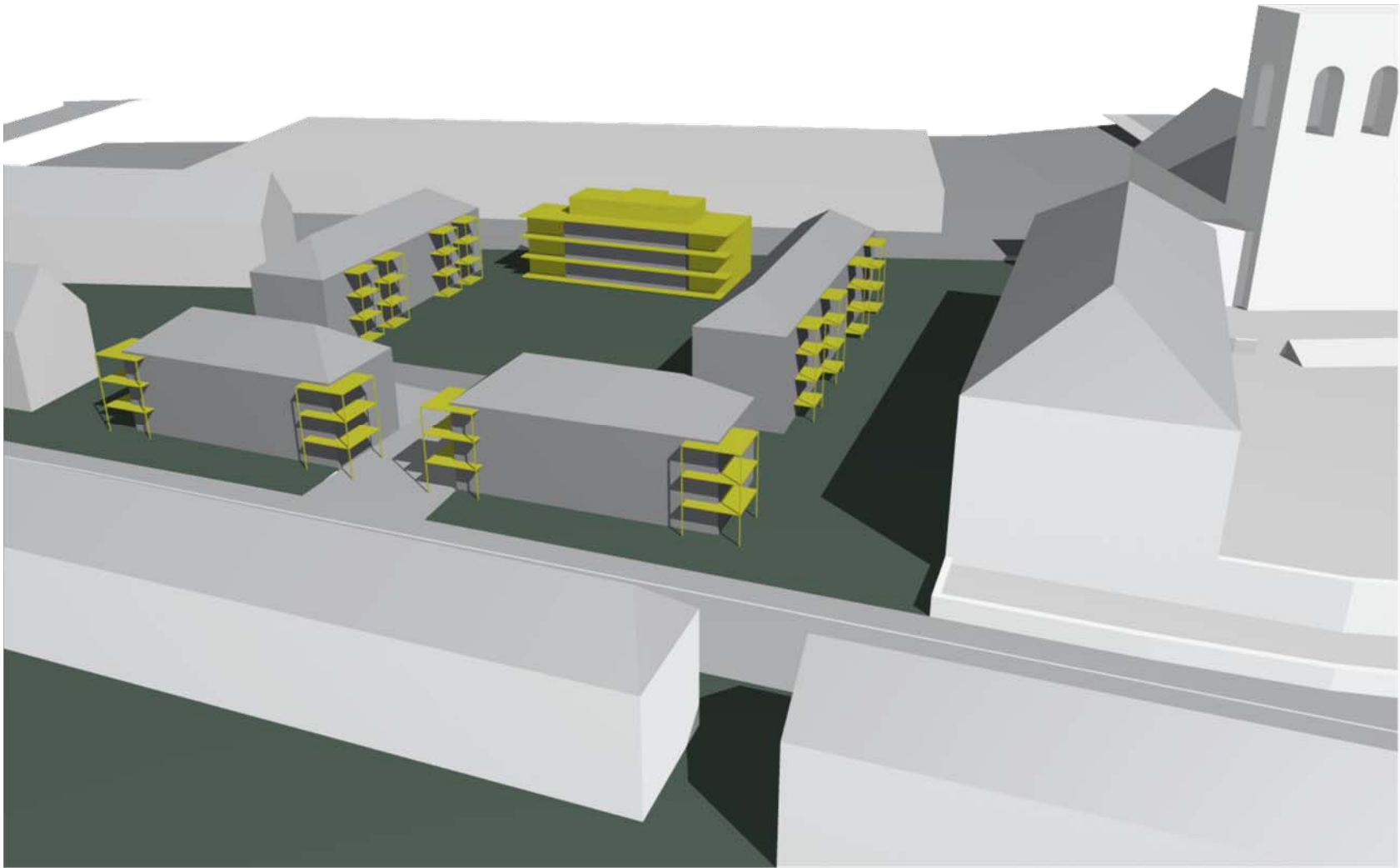


Balkonersatz und -erneuerung

- ❖ Bewährtes „BGO-Modell“
 - ❖ Glasboden (Sicherheitsglas)
 - ❖ freistehend mit 4 Stützen
 - ❖ Staketengeländer
 - ❖ Pflanzdrähte für Reben/Glycinien o.ä.,
 - ❖ Sonnenstoren, transparenter Windschutz auf Wunsch
 - ❖ Horizontalstoren bei den obersten Balkonen
 - ❖ Gartenausgänge für Parterrewohnungen
- ❖ Laufbalkon für Scheu 192 in Prüfung (Kosten!)
- ❖ Baulinienbedingte Eckkonstruktion für Scheu 186/198



Balkonersatz und -erneuerung



Wohnungsangebot Scheuchzerhof

Bestand	Anzahl Wohnungen nach Zimmerzahl				
	2-2½	3-3½	4-4½	5-5½	total
<i>Heute</i>	1	25	15	2	43
	2%	58%	35%	5%	100%
<i>Morgen</i>	2	20	18	5	45
	4%	44%	40%	11%	100%

Angebotsverbesserung

- ❖ ausgewogenere Verteilung
- ❖ neuer Wohnungstyp 3 ½-Zimmerwohnung
- ❖ Erhöhung Wohnungsbestand