
Bauherrschaft: Gemeinde Heimberg, Alpenstrasse 26, 3627 Heimberg

Objekt: Doppelkindergarten Alpenstrasse 1a/1b, 3627 Heimberg

Bauvorhaben: **Energetische Sanierung**
Ersatz der Ölheizung durch WP
Sanierung der Gebäudehülle

Grundlagen: Begehung vom 31.01.2024
Objektauswertung 1301 Ki-A1a KiGa 1 Alpenstrasse (2017)
Finanzplanung 2023 – 2028 Investitionsprogramm 18.09.2023
Planunterlagen Ist-Zustand M 1:500; M 1:200 (pdf/dwg)
Ausführungs- und Detailpläne 1965/1980
Wärmebilder, dat. vom 31.01.2024
Mündliche Erläuterungen vom 25.03.2026
Approx. Kostenschätzung vom 18.06.2024
Unternehmerofferten
Rev. approx. Kostenschätzung vom 31.03.2026
Rev. approx. Kostenschätzung vom 10.08.2026
Rev. Bauprojektpläne vom 10.08.2026

Datum: Thun, 10. August 2026



Ansicht von Süden 31.04.2024

Energetische Sanierung Doppelkindergarten Alpenstrasse 1a/1b, 3627 Heimberg

Projektbeschreibung

Ausgangslage:

Beim Doppelkindergarten mit Baujahr 1965/1980 wurden vor ca. 8 Jahren die bestehenden Fenster mit neuen 3-fach IV-Kunststofffenstern ersetzt. ($U_g = 0.7 \text{ W/m}^2\text{K}$).

Bei der Begehung vom 31.01.2024 wurden diverse Mängel an der Gebäudehülle festgestellt.

- Wasserinfiltration im Dach führte zu Schäden an der Holzkonstruktion im Dachrand
- Kleinere Risse in der Fassade
- Mittels Wärmebildkamera wurden Energieverluste bei den Materialübergängen und am Mauerwerk festgestellt

Durch die energetische Sanierung soll nicht nur der Wärmebedarf gesenkt, sondern auch die Ölheizung durch eine umweltfreundlichere LW-Wärmepumpe ersetzt werden.

Somit wird auch die Behaglichkeit gesteigert.

Die Fenster und Türen, welche vor ca. 8 Jahren ersetzt wurden, bleiben bestehen. Lediglich die Rahmenverbreiterungen im Sockelbereich werden zusätzlich gedämmt.

Bei der Aufdämmung des bestehenden Daches werden die Tondachziegel erneuert. Der Dachstuhl wird im Randbereich erweitert, so dass der Dachvorsprung erhalten bleibt.

Bei der Dachsanierung sollen die innenliegenden Dachrinnen durch aussenliegende umweltfreundlichere Dachrinnen aus CNS-Blech ersetzt werden. Inkl. Blitzschutzanlage mittels einer Ringleitung.

Die Aussenwände werden durch dampfdiffusionsoffene Mineralwollplatten aufgedoppelt und verputzt.

Dort, wo es die Platzverhältnisse nicht zulassen, wird die Gebäudehülle mit Aerogelmatten gedämmt.

Inkl. Anpassungsarbeiten und versetzen von Vordächern, Lichtschächten, Dachwasserfallrohre, Metall/Glas-Vordächer, neue Metallfensterbänke udgl. Inkl. Äussere Oberflächenbehandlungen.

Die Gebäudehülle wird vorschriftsgemäss nahtlos gedämmt. Die Sockeldämmung wird ca. 40cm unter Terrain geführt.

Auf der Südseite des Hauptdaches soll die Dachfläche mit einer PV-Anlage versehen werden.

Im UG wird zwischen Schutzraum und Heizraum eine Öffnung für den Unterhalt der neuen LW-WP erstellt.

Die Metall-Erschliessungsleitung des Trinkwassers wird im Bereich vor der Liegenschaft Alpenstrasse 1 (Parzelle Nr. 1876) durch eine PL-Leitung ersetzt.

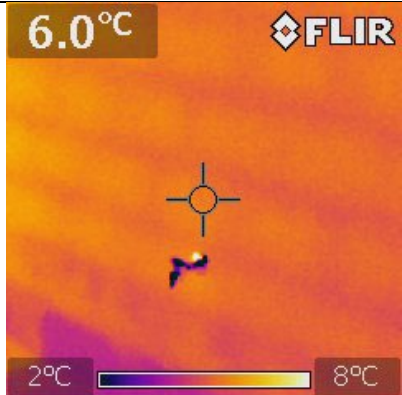
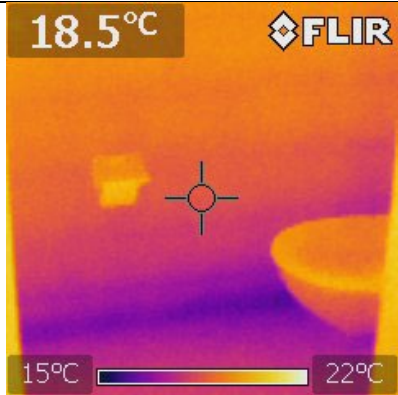
Inkl. anfallende Baubewilligungskosten, Honorare für Planertätigkeiten sowie Gerüstungen und weiteren Nebenkosten.

Die Gärtnerarbeiten werden bauseits ausgeführt.

Es wurden ca. 5% Reserven über die Positionen BKP 2 Gebäude eingerechnet.

Voraussichtliche Realisierung der geplanten Sanierung: ab Sommer 2027

Die approximativen Sanierungskosten belaufen sich auf CHF 760'000.00 (inkl. 8.1% MwSt.).

	
Wärmebild Aussenwand aussen (Mörtelfugen sichtbar) 31.04.2024	Wärmebild Aussenwand innen (Mörtelfugen sichtbar, Wärmebrücke Sockel) 31.04.2024



schadhafte Dachuntersicht infolge Wassereinfluss
31.04.2024



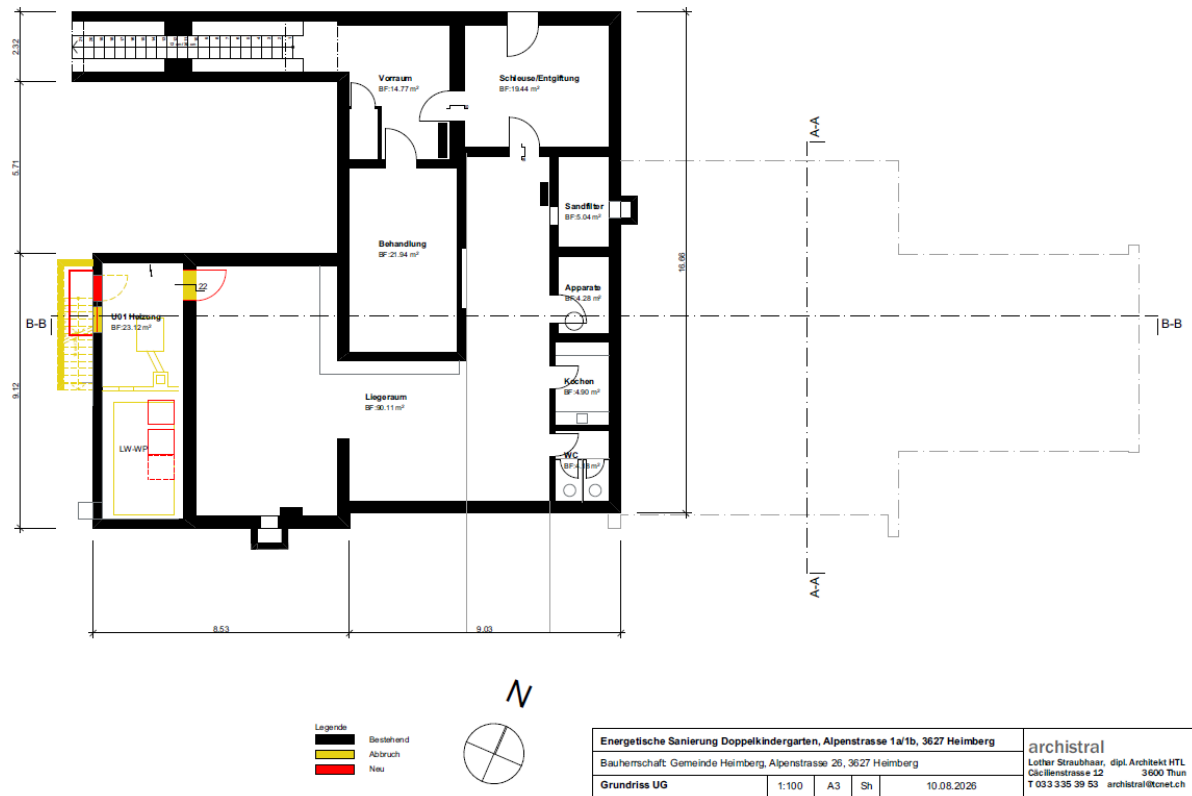
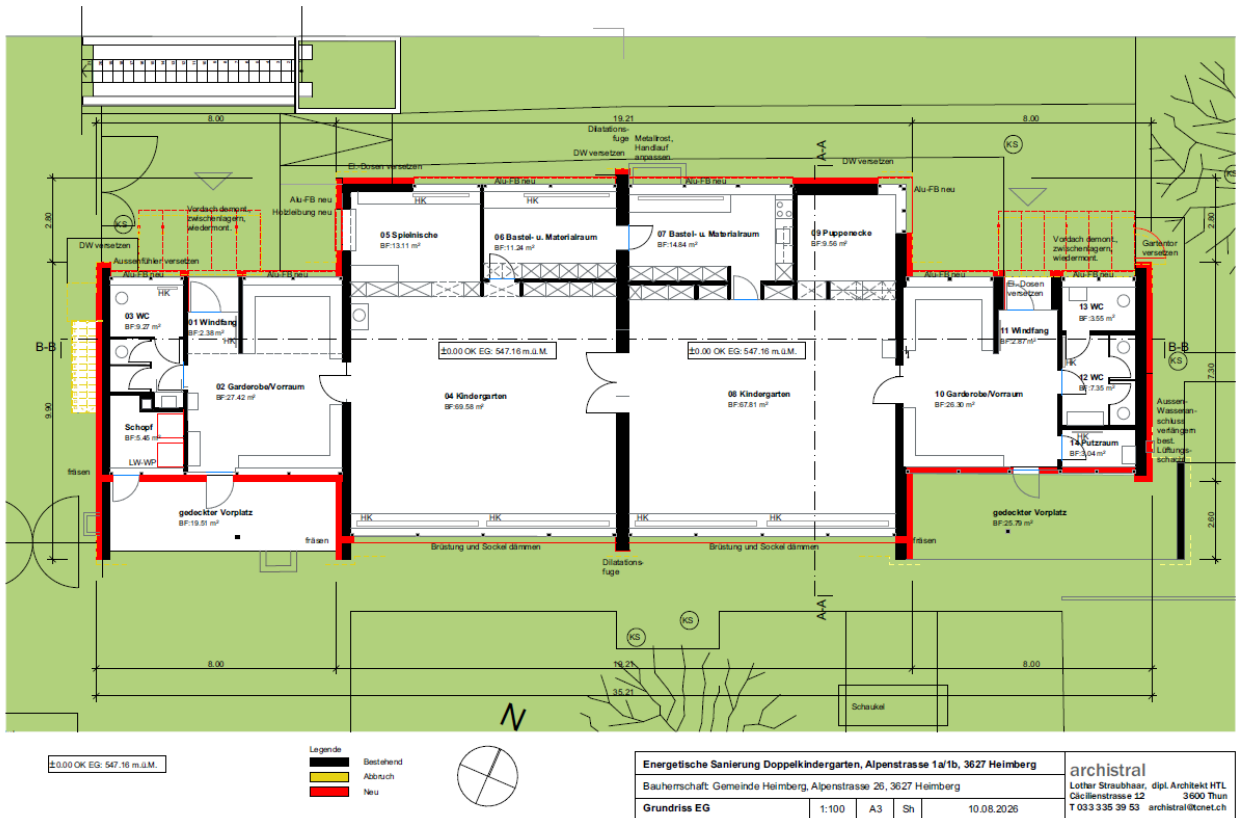
schadhafte Dachuntersicht infolge Wassereinfluss
31.04.2024

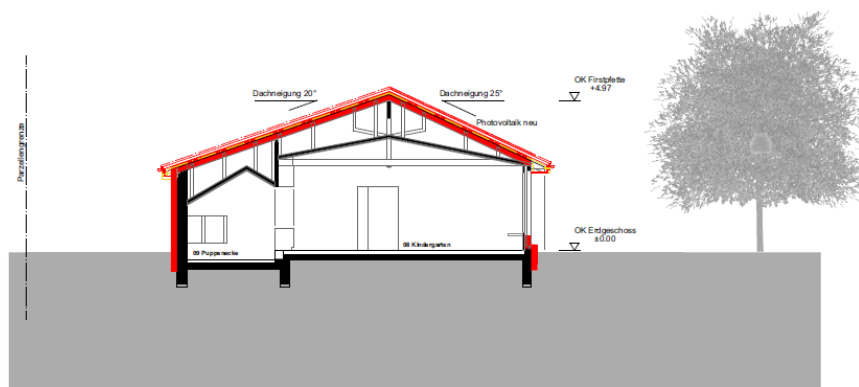


Hauptzugang 07.07.2026



Nordseite 07.07.2026

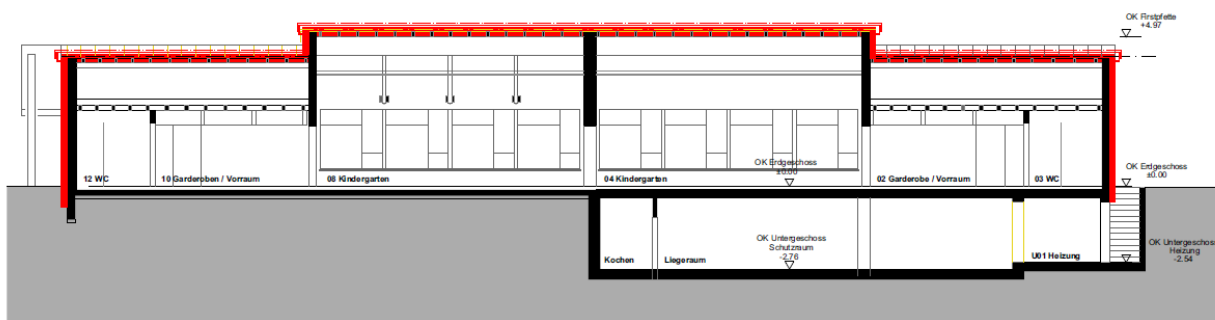




Legende
 — Bestehend
 — Abbruch
 — Neu

±0.00 OK EG: 547.16 m.ü.M.

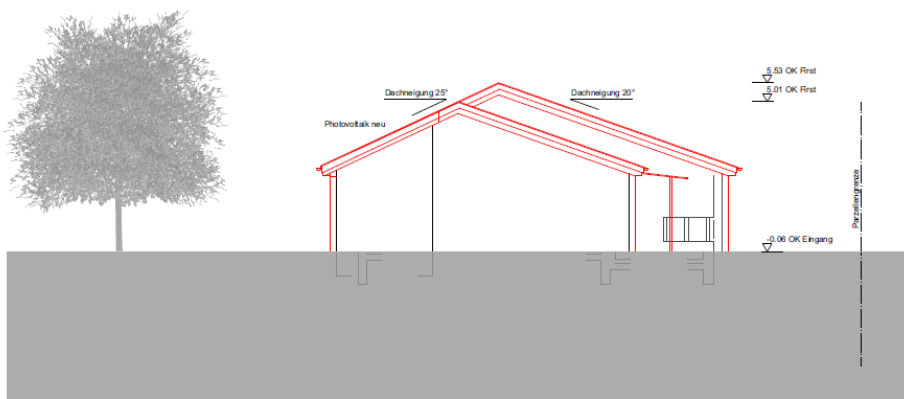
Energetische Sanierung Doppelkindergarten, Alpenstrasse 1a/1b, 3627 Heimberg					archistral Lothar Straubhaar, dipl. Architekt HTL Cäcilienstrasse 12 3600 Thun T 033 335 39 53 archistral@tinet.ch
Bauherrschaft: Gemeinde Heimberg, Alpenstrasse 26, 3627 Heimberg					
Schnitt A-A	1:100	A3	Sh	10.08.2026	



Legende
 — Bestehend
 — Abbruch
 — Neu

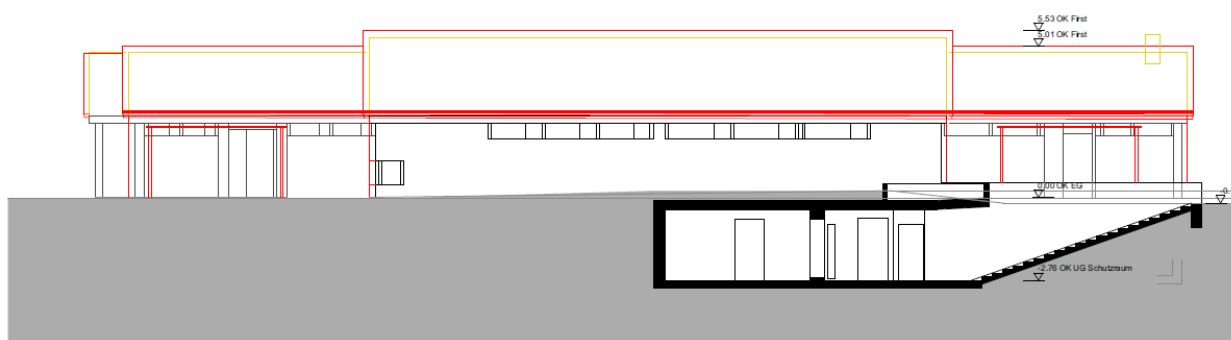
±0.00 OK EG: 547.16 m.ü.M.

Energetische Sanierung Doppelkindergarten, Alpenstrasse 1a/1b, 3627 Heimberg					archistral Lothar Straubhaar, dipl. Architekt HTL Cäcilienstrasse 12 3600 Thun T 033 335 39 53 archistral@tinet.ch
Bauherrschaft: Gemeinde Heimberg, Alpenstrasse 26, 3627 Heimberg					
Schnitt B-B	1:100	A3	Sh	10.08.2026	



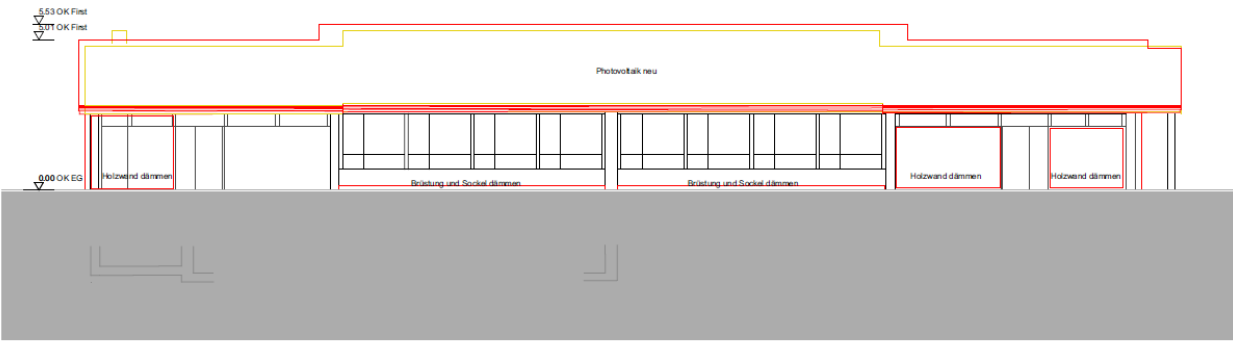
Legende
 — Bestehend
 — Abbruch
 — Neu

Energetische Sanierung Doppelkindergarten, Alpenstrasse 1a/b, 3627 Heimberg					archistral Lothar Straubhaar, dipl. Architekt HTL Cäcilienstrasse 12 3600 Thun T 033 335 39 53 archistral@tinet.ch
Bauherrschaft: Gemeinde Heimberg, Alpenstrasse 26, 3627 Heimberg					
Nordostfassade	1:100	A3	Sh	10.08.2026	



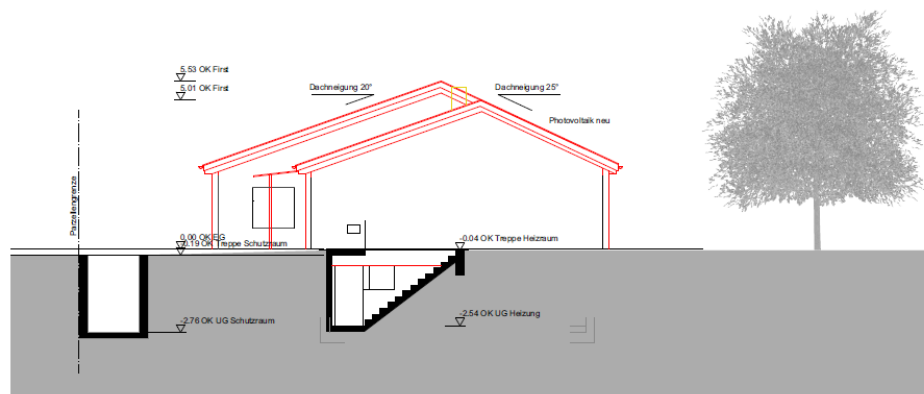
Legende
 — Bestehend
 — Abbruch
 — Neu

Energetische Sanierung Doppelkindergarten, Alpenstrasse 1a/b, 3627 Heimberg					archistral Lothar Straubhaar, dipl. Architekt HTL Cäcilienstrasse 12 3600 Thun T 033 335 39 53 archistral@tinet.ch
Bauherrschaft: Gemeinde Heimberg, Alpenstrasse 26, 3627 Heimberg					
Nordwestfassade	1:100	A3	Sh	10.08.2026	



Legende
 ■ Bestehend
 ■ Abbruch
 ■ Neu

Energetische Sanierung Doppelkindergarten, Alpenstrasse 1a/fb, 3627 Heimberg					archistral Lothar Straubhaar, dipl. Architekt HTL Glickelestrasse 12 3600 Thun T 033 335 39 53 archistral@tinet.ch
Bauherrschaft: Gemeinde Heimberg, Alpenstrasse 26, 3627 Heimberg					
Südostfassade	1:100	A3	Sh	10.08.2026	



Legende
 ■ Bestehend
 ■ Abbruch
 ■ Neu

Energetische Sanierung Doppelkindergarten, Alpenstrasse 1a/fb, 3627 Heimberg					archistral Lothar Straubhaar, dipl. Architekt HTL Glickelestrasse 12 3600 Thun T 033 335 39 53 archistral@tinet.ch
Bauherrschaft: Gemeinde Heimberg, Alpenstrasse 26, 3627 Heimberg					
Südwestfassade	1:100	A3	Sh	10.08.2026	