



Planerwahlverfahren Sanierung Chelenalphütte SAC, Sektion Aarau – Fragebeantwortung

(Fragen anlässlich der Begehung und nach der Begehung eingereichte Fragen)

1.	Fragen zum Raumprogramm	Beantwortung Fragen zum Raumprogramm
1.1	Kann das «Bergführerzimmer» (heute Disporaum) als Essraum einberechnet werden?	Nein. Im Essraum haben 42 Gäste gut Platz. Dies gibt die zukünftige Anzahl der maximalen Gästeschlafplätze (inkl. Winterraum) vor. An guten Wochenenden könnten mehr Gäste aufgenommen werden. Dies ist jedoch nicht das Ziel der Sektion. Die Sektion möchte die Grundauslastung unter der Woche erhöhen.
1.2	Was umfasst die Planungsaufgabe?	<p>Im Rahmen des Dienstleistungsverfahrens sollen die Teilnehmenden ein Konzept für die baulichen Anpassungen der idealerweise 42 Schlafplätze über alle Geschosse aufzuzeigen (Grundrisse, Skizzen und Textform). Hierbei ist der Umgang respektive die Haltung im Zusammenhang mit den nötigen möglichst nachhaltigen baulichen Massnahmen, die rationale und effiziente Raumorganisation sowie die Ökonomie der Mittel darzulegen (siehe Programm, Kap. 4.2).</p> <p>Folgende Aufgaben sind nicht Bestandteil der Planungsarbeiten im Planerwahlverfahren: Abdichtung Anbau, Lawinenkeil, Sanierung Abwasserreinigung, Sanierung Stützmauer, Abdichtung Anbau, Entfeuchtung Lagerraum, Anpassungen Helilandeplatz usw.</p> <p>Die Leistungsangebote basieren auf der geschätzten aufwandbestimmenden Baukostensumme von Fr 1'000'000 exkl. MwSt., Honorare, Abwasser, Lawinenkeil.</p>

2.	Fragen zu den Rahmenbedingungen	Beantwortung Fragen zu den Rahmenbedingungen
2.1	Wurde für die normkonforme Entfluchtung eine Einschätzung von den Bewilligungsbehörden eingeholt?	Nein. Wir gehen davon aus, dass die Fluchtwege von Erdgeschoss und Untergeschoss genügen. Für die Entfluchtung von Obergeschoss und Dachgeschoss muss eine Lösung aufgezeigt werden.
2.2	Gibt es Auflagen seitens Denkmalschutz?	Gemäss mündlicher Aussage von Hr. Brunner, Kant. Denkmalpfleger steht die Chelenalphütte nicht unter kantonalem Schutz. Aufgrund des Erscheinungsbildes und der vorhandenen Substanz ist die Hütte ein potentielles Schutzobjekt. Da eine Erhaltung der Baute geplant ist und die Sanierung im Rahmen des Bestandes erfolgt, könnte auf Antrag der SAC-Sektion die Hütte unter Schutz gestellt werden. Nach einer Unterschutzstellung können Beiträge gesprochen werden
2.3	Ist ein Energienachweis (Bauteilnachweis, Systemnachweis) erforderlich	Wir gehen davon aus, dass im Rahmen des Bauprojektes ein Energienachweis erforderlich ist. Die genauen Anforderungen und die Art des Nachweises (Bauteil- oder Systemnachweis) müssen noch beim Kanton Uri angefragt werden.
2.4	Wurde bei der kantonalen Brandschutzbehörde (Herr Martin Gisler) abgeklärt, welche Anforderungen bei einem Umbau eines Beherbergungsbetriebes mit 42 Schlafplätzen gelten? Es interessieren die notwendige Treppenbreite und der Brandschutzwiderstand der Decke über dem EG. Herr Gisler hat die Wettbewerbsarbeiten der Salbithütte geprüft.	Es wurden keine Anforderungen angefragt. Für eine SAC-Hütte gelten die Anforderungen für einen Beherbergungsbetrieb Kat. C. Martin Gisler, Sicherheitsdirektion Kanton Uri hat im Rahmen des erwähnten Wettbewerbsverfahren Salbithütte folgende Aussagen zu SAC Hüttenbauten gemacht: <ul style="list-style-type: none"> - Eine Prüfung ist erst nach Vorliegen eines Fluchtwegkonzepts möglich. - Das Objekt ist bezüglich Brandschutz durch einen versierten Brandschutzfachmann (QSS2), gegebenenfalls in Begleitung eines Lignum QSS2 ausgewiesenen Holzbauplaners zu planen. - Prüfung Brandabschnittsbildung ist erst mit Brandschutzkonzept möglich. Für die Festlegung der Feuerwiderstände Tragwerk, Brandabschnitte ist die Gebäudekategorie (Höhe) massgebend. Im Holz-Elementbau ist die Differenz 30 zu 60 Minuten massiv. - Der vertikale Fluchtweg darf keinem anderen Zweck dienen (Recycling, Lounge, Stauraum nicht zulässig)!

		<ul style="list-style-type: none"> - Notausgangstüren ins Freie dürfen entgegen Fluchtrichtung öffnen. Drehrichtung von Fluchttüren im Innern des Gebäudes sind teilweise anzupassen (keine Schiebetüren in Aufenthalt). - Gaslager Lösung generell im Freien oder in separaten Räumen vom Freien zugänglich. Ein Entsprechendes Gasprojekt ist mit Baueingabe einzureichen. - Für das Gebäude ist grundsätzlich eine Brandmelde Vollüberwachung mit interner Alarmierung notwendig. - Zuoberst ins Freie führende Entrauchungsöffnungen von vertikalen Fluchtwegen sind in SAC – Hütten oft nicht umsetzbar (Topographische Lage). Gegebenenfalls werden Entrauchungskonzepte über Nutzung (Zimmer) toleriert. - Das Integrieren von Bestehenden Treppen ist zulässig. Das Belassen ist im Konzept unter Bekanntgabe von Ausbau und Materialisierung zu beantragen.
2.5	Ist die Ertüchtigung der Gebäudehülle (z.B. Fenster) kein Thema?	Nicht im Rahmen des Planerwahlverfahrens. Die Aufgabe beinhaltet den Umbau des Obergeschosses und des Dachgeschosses.
3.	Fragen zu den abgegebenen Unterlagen	Beantwortung Fragen zu den abgegebenen Unterlagen
3.1	Sind noch weitere Unterlagen zum Stahleinbau vorhanden?	Es sind nur die abgegebenen Pläne vorhanden. Eine statische Berechnung fehlt.
3.2	Kann eine Kostenschätzung abgegeben werden?	Nein. Die aufwandbestimmenden Baukosten (1 Mio. exkl. MwSt.) wurden anhand einer Studie ermittelt. Die Generalversammlung der Sektion hat diesem Kostenrahmen zugestimmt. Die Kosten für Lawinenkeil, Sanierung Abwasserreinigung, Sanierung Stützmauer, Abdichtung Anbau, Entfeuchtung Lagerraum, Anpassungen Helilandeplatz, Einbau Abluft Küche usw. sind nicht in diesen Kosten enthalten.
3.3	Im 1. Obergeschoss wurden nachträglich Stahlstützen verbaut. Wieso wurden diese benötigt und wie funktioniert das entsprechende statische Konzept?	Vergleicht man die Pläne von 1926 und die Pläne von 1988 / 1991 erkennt man die Veränderung. Die beiden massiven Balken 15/24 parallel zum First, welche die erste Zange bzw. den Boden des Dachgeschosses tragen, wurden entfernt. Dies, damit die lichte Raum-Höhe von 1.81 im Bereich dieser Balken neu 2.0m beträgt.

		<p>Im Zusammenhang mit der Umgestaltung des Obergeschosses wurden auch die Holzstützen 15/15, welche die firstparallelen Holzträger 15/24 trugen, ersetzt. Ausserdem wurde im Dachgeschoss die Firstlasche entfernt, um auch hier mehr lichte Raumhöhe zu erhalten. Um die Last des Dachgeschosses und die Lastumlagerung durch das Entfernen der Firstlasche aufzunehmen, wurde eine Stahlkonstruktion eingebaut:</p> <p>Anstelle der beiden Holz-Balken wurden über der Zange zwei Stahlträger HEB 180 eingeschoben. Die Zange bzw. der Boden des Dachgeschosses wurde an diesen beiden Stahlträgern aufgehängt. Mit einer Stahlkonstruktion wurden die Stahlträger HEB 180 in den Wandauflagern der Holzbalken abgestützt. Zusätzlich wurden die Stahlträger mit U-Profilen am Mauerwerk und mit RHS-Stützen unterfangen. Die Stahlstützen übertragen ihre Last auf die Balken der Erdgeschossdecke und führen nicht ins Erdgeschoss.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass bei einem Umbau des Ober- und Dachgeschosses eine neue Dachkonstruktion erstellt werden muss. Die Stahlkonstruktion wird bei einem Umbau vermutlich hinfällig.</p>
3.4	Bei den ausgehändigten CAD-Dokumenten fehlt die Nordansicht der Hütte. Wir wären froh, wenn diese als dwg-Datei nachgeliefert wird.	Die Nordansicht der Hütte ist leider nicht vorhanden.
4.	Fragen zu den einzureichenden Unterlagen	Beantwortung Fragen zu den einzureichenden Unterlagen
4.1	Wie viele ausgedruckte Exemplare der zwei A3 Blätter sind einzureichen?	Je zwei Exemplare.
4.2	Das Konzept ist auf 2 A3 Seiten mit Erläuterungen, Skizzen und Grundrissen darzustellen sowie als Word- und PDF-Datei mittels USB-Stick einzureichen..." Ist es richtig, dass die A3 Konzeptblätter als Worddatei eingereicht werden müssen? Das Wordfile ist aus unserer Sicht für die geforderte Abgabe mit Konzeptdarstellungen ungeeignet.	Das Konzept ist auf 2 A3 Seiten mit als PDF-Datei mittels USB-Stick einzureichen. Für die Konzeptblätter ist keine Word-Datei notwendig.
4.3	Konzept: Die Abgabe ist nicht anonym. Mit welchen Angaben müssen die Konzeptblätter beschriftet werden (Büronamen & etc.)?	Büronamen

4.4	Leistungsangebote: "...Die Transporte sind separat auszuweisen..." Sind mit den Transportkosten die Reisekosten für die Architekturleistung (Planung & Bauleitung) gemeint? Oder inwiefern ist diese Angabe relevant für die Planerangebote?	Nein, damit sind die Heiltransportkosten für den Umbau gemeint.
5.	Fragen zum Beurteilungskriterium	Beantwortung Fragen zum Beurteilungskriterium
5.1	Wie viel Zeit soll für die Präsentation des Konzepts eingeplant werden?	Pro Team stehen am 1. Oktober je 15 Minuten für die Präsentation zur Verfügung. Nach der Präsentation sind weitere 10 - 15 Minuten zur Klärung von Verständnisfragen eingeplant. Die Präsentationen finden am Morgen statt. Der Versand der Einladung erfolgt bis 12. September 2025.
5.2	Welche Hilfsmittel (Beamer, Pinnwand & etc.) stehen für die Präsentation zur Verfügung?	Zur Verfügung stehen Beamer und Pinnwände.
5.3	Wird lediglich die Erläuterung des Konzepts (2x A3 Blatt) an der Präsentation gefordert oder müssen weitere vertiefte Angaben zum Projekt präsentiert werden?	Es werden Aussagen zum Konzept für die baulichen Anpassungen erwartet. Hierbei ist der Umgang respektive die Haltung im Zusammenhang mit den nötigen möglichst nachhaltigen baulichen Massnahmen, die rationale und effiziente Raumorganisation sowie die Ökonomie der Mittel aufzuzeigen. Arbeitsmodelle sind zugelassen und können direkt an die Präsentation mitgebracht werden.
6.	Diverse Fragen	Beantwortung der diversen Fragen
6.1	Ist der Winterraum viel belegt'?	Der Winterraum ist bei grossem Andrang auch während der bewarteten Zeit im Sommer belegt. In der unbewarteten Zeit ist lediglich der Winterraum zugänglich. Die Belegung des Winterraums in der unbewarteten Zeit variiert stark.
6.2	Ist die Hütte im Winter bewartet?	Die Hütte ist im Winter teilweise bewartet (z.B. während der Skitourensaison über Ostern). Im Winterhalbjahr übernachten im Durchschnitt 300 – 500 Personen in der Hütte. Es gibt nicht so viele Gäste, die nur im Schutzraum -wenn unbewartet- übernachten, das können im Winter mal 10 oder auch fast 80-100 sein. Je nach Verhältnissen. Tendenz aber steigend wegen Urner Haute -Route. Wenn Wetter und Situation gut sind, kann in der bewarteten Zeit um Ostern mit vielen Gästen gerechnet werden, in diesem Frühjahr waren es weit über 300.

6.3	Gab es Lawinen im Bereich der Hütte?	Ja, es gab Lawinen im Bereich der Hütte, die jedoch glücklicherweise in das östliche bzw. westliche Tobel abgeleitet wurden. Lawinengutachten und Keil siehe Beilage Nr. 6. Weil zum Schutz der Hütte ein Lawinenkeil geplant ist, muss für die Hütte kein Lawinenschutz geplant werden.

Chelenalp / Aarau, 27. 6. 2025 (Gina & Christian)

Wohlen, 7.7.2025 (PK / jh)