

12.2 Albert-Heim-Hütte, Umbau und Erweiterung ab 2018 (mit Abstimmung)

Text: Martin Schuster für die Baukommission, Bilder: Leutwyler Partner Architekten AG

a) Ausgangslage

Die Albert-Heim-Hütte trägt den Namen des berühmten Alpenforschers und Professors für Geologie Albert Heim, der Ehrenmitglied der SAC-Sektion Uto war. Sie wurde 1918 vom bekannten Hüttenarchitekten und nachmaligen Stadtrat von Zürich, Gustav Kruck, errichtet. Sie enthielt anfänglich nur 18 Schlafplätze und diente vor allem der Besteigung von Gletschhorn, Galenstock und Tiefenstock. 1937 wurde die Hütte von Edwin Dubs durch einen Anbau erweitert. 1970 folgte der letzte grössere Erweiterungsbau durch Jakob Eschenmoser. Im Jahr 2014 wurde die Hütte ins kantonale Schutzinventar aufgenommen.

Die wunderschön gelegene Hütte verfügt heute über 80 Schlafplätze und rund 68 Sitzplätze. Sie gehört zu den am besten besuchten Hütten der Sektion Uto. Neben der Besteigung der erwähnten Gipfel eignet sich die Hütte auch als Basis für die alpinistische Aus- und Weiterbildung und zwar sowohl im Sommer als auch im Winter. Zunehmend wird die Hütte, welche von Juni bis Oktober und im Winter von Dezember bis April bewartet ist, auch von Wandernern und Tagestouristen besucht.

An der GV 2012 wurde der Antrag von Manfred Hunziker für einen kompletten Rückbau der Albert-Heim-Hütte deutlich abgelehnt und stattdessen wurde für deren Umbau und Erweiterung ein Planungskredit für eine Machbarkeitsstudie und einen Wettbewerb genehmigt. Nachdem die Differenzen mit der Korporation Ursern, welche im Zusammenhang mit der Skigebietserweiterung Andermatt – Sedrun entstanden sind, beigelegt werden konnten, hat die Sektion Uto im Sommer/Herbst

2015 einen anonymen, privatrechtlichen Projektwettbewerb im Einladungsverfahren durchgeführt. Anlass für den Projektwettbewerb waren die Ergebnisse einer durchgeführten Bedarfsanalyse, die verschiedene Mängel offen gelegt hat. Besonders kritisch sind die ungenügende Wärmedämmung, die schlechten sanitären Verhältnisse, die räumlichen Arbeitsbedingungen für den Hüttenwart sowie ungünstige betriebliche Abläufe und das Nichteinhalten von Brandschutzvorschriften. Um ein geeignetes Projekt für die weitere Bearbeitung zu erhalten, wurden sechs Architekten zur Teilnahme am Wettbewerb eingeladen.

Im Rahmen des Wettbewerbes wurde ein Projekt gesucht, bei welchem die Albert-Heim-Hütte möglichst sanft saniert und den heutigen Bedürfnissen entsprechend erweitert wird. Dem Umstand, dass die Hütte in das Inventar der Baudenkmäler aufgenommen wurde, musste beim Umgang mit der bestehenden Bausubstanz sowie der Formgebung und der äusseren Gestaltung von allfälligen Anbauten und Erweiterungen spezielle Beachtung geschenkt werden. Der bestehende Baukörper aus dem Jahre 1918 sollte grundsätzlich erhalten bleiben. Die heutige Anzahl von 80 Schlafplätzen in vier Räumen sollte auf rund 60 Plätze reduziert werden, die Schlafplätze sollten jedoch verbreitert werden und die Zimmer neu nur noch 4–12 Schlafplätze aufweisen. Die Anzahl Sitzplätze im Aufenthaltsraum (heute 48 Plätze und 20 im Winterraum) musste der Anzahl Schlafplätze entsprechen. Im Hüttenwartbereich waren die Betriebsabläufe zwischen Küche und Vorratsräumen und die Platzverhältnisse in der Küche zu verbessern. Genügend Platz im Eingangsbereich, Trocknungsraum und geschlechtergetrennte Waschmöglichkeit waren weitere Anforderungen. Die Jurierung der eingereichten Projekte erfolgte im Oktober 2015. In der Folge wurden Leutwyler Partner Architekten AG mit der Weiterbearbeitung des Siegerprojektes «Jakob» beauftragt.

b) Projekt

«Innovativ und effizient in der Form – integrativ in ihrer Erscheinung» – diese Ideale Jakob Eschenmosers interpretiert der Umbau neu. Die neue Albert-Heim-Hütte präsentiert sich weiterhin als steinerne Krone der Felsformation und fügt sich gut in die alpine Landschaft ein. Trotz des notwendigen Abbruchs des Eschenmoser-Anbaus werden dessen Ideen in der Erweiterung wieder aufgegriffen und für das erweiterte Raumprogramm angepasst. Die beiden ersten Bauetappen werden so mit dem neuen Anbau zu einem kompakten Volumen verschmolzen und bilden ein neues Ganzes.

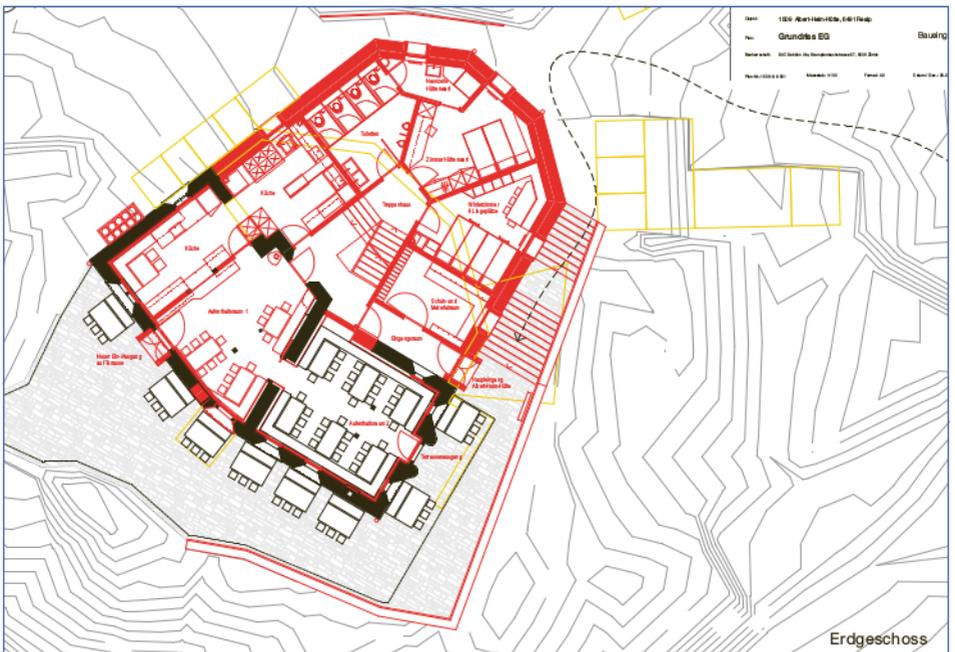
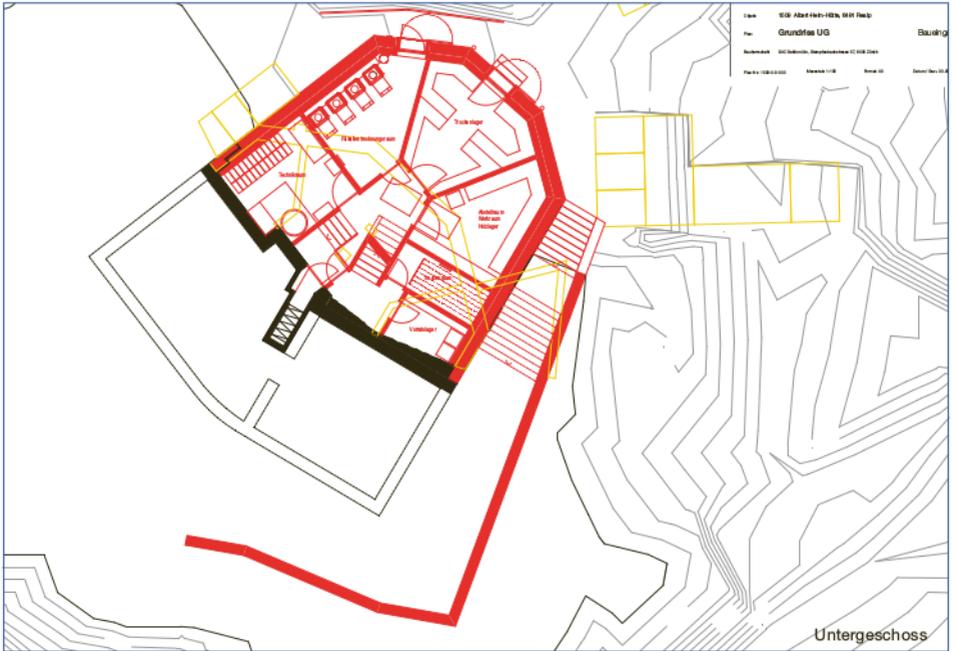
Trotz des neuen Volumens bleiben die unterschiedlichen Etappen und die Geschichte des Weiterbauens weiter lesbar. Die besondere Gebäudeform mit den abgewinkelten Wänden und dem geknicktem Dach bietet durch den schneckenförmigen Aufstieg zur Hütte immer wieder ein anderes Erscheinungsbild. Eine Entdeckungsreise, welche im Innenraum weitergeführt wird. Trotz des neuen Volumens bleiben Teile des Gebäudes wie zum Beispiel die Terrasse oder der Speiseraum quasi unverändert und vertraut. Das neue Herzstück der Hütte ist der Treppenraum. Er verknüpft die beiden Altbauteile mit dem Neubauteil und gliedert die Nutzungseinheiten mit Hilfe der Split Level, also halbgeschossig versetzte

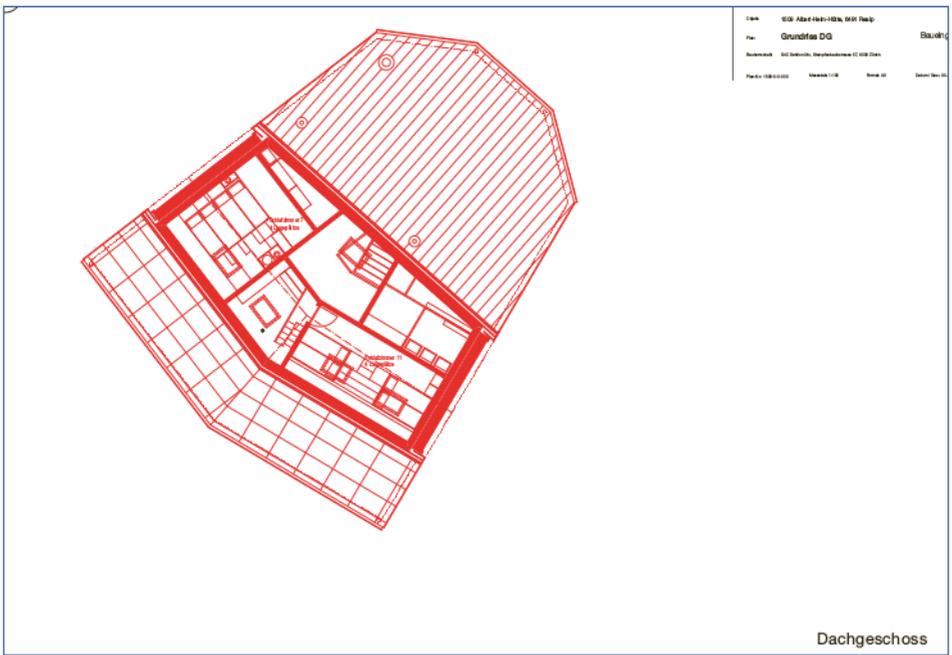
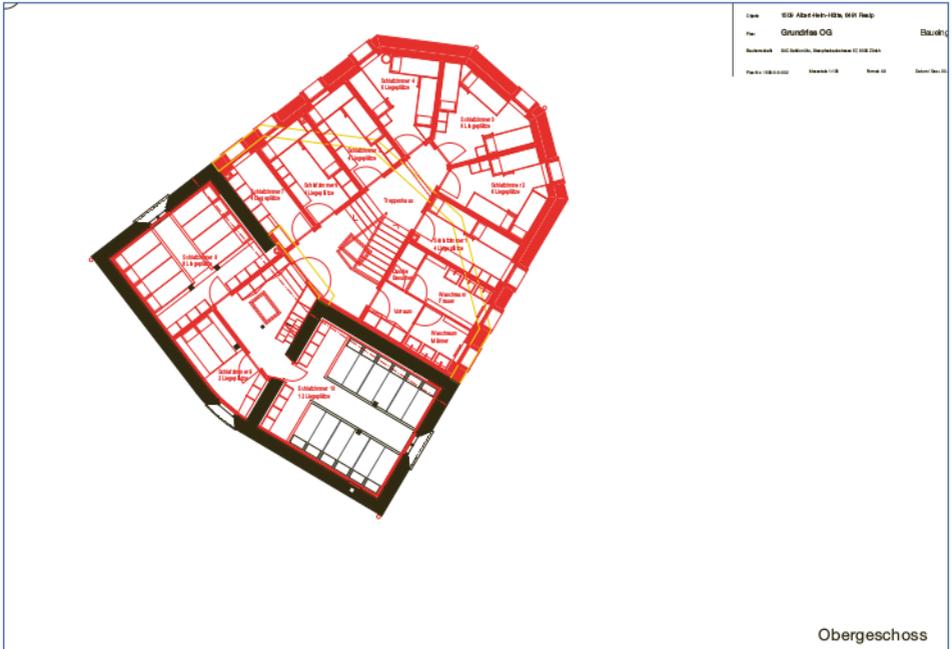
Ebenen anstelle der klassischen Geschosstrennung. Die Erschliessung ist aufgrund eines Oberlichts und eines grossen Treppenauges hell und freundlich. Die Treppendeste folgen dem Gelände- und dem Dachverlauf. Durch die Verlagerung der Erschliessung in den Neubau können die Altbauten mit geringen Eingriffen auf die neuen Anforderungen angepasst werden. Die Schnittstelle zwischen Alt und Neu bleibt dank der Natursteinwände dabei jederzeit ablesbar. So befindet sich der neue Hauptzugang bei dieser Fuge zwischen Alt- und Neubau.

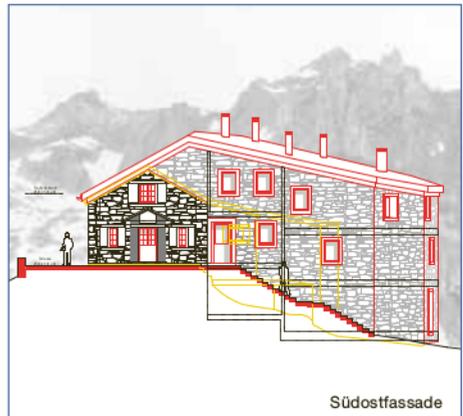
Der Tagesbetrieb orientiert sich zu der erweiterten Terrasse hin. Der wiedereröffnete Zugang an der Giebelseite des Altbaus und der dahinterliegende Speiseraum können somit auch bei einem Tagesausflug genossen werden. Übernachtungsgäste benutzen den bereits erwähnten, eingezogenen Haupteingang. Nach Ablegen der Schuhe gelangen sie via Treppenhaus zur Anmeldung und in den Tagesbereich. Die rückwertig orientierte Küche verknüpft sich über die abwärtsführende Treppe mit dem Hüttenwartsbereich, den Toiletten sowie dem Winteraum. Geht man die Treppe nach oben, befindet man sich im Gästebereich, der die Waschräume sowie individuell gestaltete Schlafräume umfasst. Im Untergeschoss sind die zudienenden Räume mit eigenem Aussenzugang organisiert.



Visualisierung







Eine einheitliche Hütte soll auf dem Felsvorsprung vor dem Lochberg, Winter- und Galenstock thronen. Dieser Grundidee folgt auch der Ausdruck mittels einer einheitlichen Steinfassade. Die bestehenden Gebäudeteile werden innen sanft renoviert und mit neuen Fenstern versehen. So bleiben der Charme und die Geschichte in diesen Räumen erhalten. Der Neubau wird in einer zweischaligen Konstruktion ausgeführt. Die innere Schale mit Treppenhaus und Zimmertrennwänden besteht aus vorgefertigten Holzelementen. Diese können hochgefliegen und verbaut werden, sodass der Bau binnen einer Saison bezugsbereit ist. Anschliessend wird die Steinmauer mit dem Leichtbeton Fensterzargen gemauert. Überdacht wird das gesamte Gebäude mit einem neuen Blechdach. Der Innenraum besticht durch seinen einfachen und eleganten Holzausbau mit einzelnen Farbakzenten. Die eingebauten Apparate entsprechen dem SAC-Standard und bieten hohe Funktionalität.

Im Rahmen der neuen Wasserversorgung soll das Brauchwasser ca. 1.1 km nordwestlich der Hütte Richtung Graue Wand auf einer Höhe von 2'455m ü.M. gefasst werden. Die Quelfassung wurde im Herbst 2016 erstellt und eine Wassermessung installiert. Da es sich beim gefassten Wasser

um Quellwasser handelt, ist die Qualität hygienisch einwandfrei. Für die Albert-Heim-Hütte gehen wir von einem mittleren täglichen Wasserbedarf von ca. 400–500 Liter aus. Die Wasserversorgung funktioniert infolge Frostgefahr jedoch nur im Sommer. Damit ein Betrieb der Hütte während der Skitourensaison ohne natürliche Zuflüsse sichergestellt werden kann, wird unter der Hütte ein Lagertank mit ca. 25'000 Liter erstellt. Noch offen ist, ob am Tiefpunkt zwischen Fassung und Hütte eine Kleinturbine installiert wird. In der neuen Hütte muss von einem täglichen elektrischen Energiebedarf von ca. 15–16 kWh ausgegangen werden. Grundsätzlich wird diese Energie mit einer dachintegrierten Photovoltaik-Anlage erzeugt. Insgesamt werden im südwestlichen Dach 7.6kWp Photovoltaik installiert und zudem 18m² thermische Kollektoren. Die erzeugte elektrische Energie wird in Blei-Akkus gespeichert. Die Batterie ist für eine Autonomie während 5 Tagen ausgelegt.

Die nötige Energie zum Kochen wird primär mit Gas und zusätzlich mit Holz erzeugt. Der Holzherd ist als Zentralheizungsherd ausgelegt und am zentralen Speicher im Technikraum angeschlossen. Die Geschirrspülmaschine in der neuen Küche ist an die Warmwasserinstallation angeschlossen.

Elektrische Energie wird nur für die Förderpumpe benötigt.

Grundsätzlich soll die nötige Energie für Warmwasser und Heizungsunterstützung mit einer neuen Sonnenkollektoren-Anlage erzeugt werden. Kernstück der Anlage ist ein zentraler Speicher (2'200 Liter) mit integriertem Wellrohrboiler. Wir gehen von einem täglichen Warmwasserbedarf von 350–400 Liter bei Vollbelegung aus. Als Rückfallebene kann auch mit Gas oder Holz Warmwasser erzeugt werden. Die gezielte Beheizung einzelner Räume der Hütte wird neu ab dem Energiespeicher gelöst. Im Aufenthaltsraum ist ein separater Cheminéeofen vorgesehen.

Die neue Toilettenanlage ist als Trockensystem (Ecosphère) mittels Wurmkompostierung geplant.

Die Toilettenanlage hat eine künstliche Belüftung via Ventilatoren, die über 24 Stunden in Betrieb ist. Mittels Radiator kann dem Fäkalienraum thermische Energie zugeführt werden. Diese Voraussetzungen sind bei der thermischen Energieerzeugung wie auch bei der elektrischen Energieerzeugung berücksichtigt.

c) Kostenvoranschlag

Die Kosten für den Umbau und die Erweiterung der Albert-Heim-Hütte werden gemäss Kostenvoranschlag (+/-10%) der Architekten auf Grundlage verschiedener Offerten wie folgt budgetiert:

BKP 1	
Vorbereitungsarbeiten	CHF 136'000
BKP 2 Gebäudekosten	
inkl. Honorare	CHF 3'045'000
BKP 4 Umgebung	CHF 143'000
BKP 5 Baunebenkosten	
inkl. Reserve	
(10% von BKP 2)	CHF 572'000
BKP 9 Ausstattung	CHF 74'000
Total Baukredit (inkl. Flugkosten und MwSt.)	CHF 3'970'000

Finanzierung (geschätzte Beträge)

SAC-Zentralverband, zentraler Hüttenfonds, ca.	CHF -995'000
Sportfonds Kanton Zürich und weitere Spenden, ca.	CHF -100'000
Eigenmittel der Sektion (inkl. MwSt.)	CHF 2'875'000

Hinweise:

In Zusammenhang mit diesem Bauprojekt sind bereits zwei Kredite von der GV bewilligt worden. Dabei handelt es sich um den Planungskredit für die Machbarkeitsstudie und den Projektwettbewerb (CHF 100'000) sowie um einen weiteren Planungskredit in der Höhe von CHF 200'000 für das Bauprojekt. Die Planungskosten, welche mit diesen Krediten genehmigt worden sind, sind in der obigen Kostenzusammenstellung enthalten. Für Planungsarbeiten wurden bis dato rund CHF 221'000 aufgewendet. Die für die Realisierung des Projekts noch notwendigen liquiden Mittel der Sektion reduzieren sich somit um diesen Betrag.

An der GV 2012 wurde bereits ein Kredit für die Erneuerung der Wasserversorgung in der Höhe von CHF 340'000 gesprochen. Bei Zustimmung der GV 2017 zu obigem Bauprojekt würde die Erneuerung der Wasserversorgung voraussichtlich zusammen mit dem Umbau der Hütte realisiert, allenfalls auch schon 2017. Die Kosten für die Erneuerung der Wasserversorgung werden sich aus heutiger Sicht im Rahmen des bewilligten Kredites bewegen. Es sei an dieser Stelle betont, dass die Kosten für die Erneuerung der Wasserversorgung NICHT in den obigen Baukosten enthalten sind. Ebenso sei an dieser Stelle aber auch nochmals darauf hingewiesen, dass die Erneuerung der Wasserversorgung in jedem Fall notwendig sein wird (also auch wenn das Umbauprojekt nicht realisiert werden sollte). Beim oben genannten Beitrag aus dem zentralen Hüttenfonds handelt es sich um eine Schätzung, basierend auf den aktuell vom ZV für Hüttenprojekte ausgerichteten Beiträgen. An der AV 2017 wird ein neues Hüttenreglement zur Abstimmung kommen. Im neuen Hüttenreglement ist vorgesehen, dass die vom ZV ausgerichteten Beiträge erhöht werden und sich dann in der Grössenordnung von 30% bis max. 37% bewegen werden. Der vom ZV an unser Hüttenprojekt ausgerichtete Beitrag wäre also bei Genehmigung des neuen Hüttenreglements durch die AV 2017 substantiell höher.

d) Termine

- Februar 2017:** Eingabe des Baugesuchs bei Gemeinde/Kanton
- 18. Mai 2017:** Genehmigung des Projektes und der Finanzierung durch die Sektion Uto
- November 2017:** Genehmigung der Subvention aus dem zentralen Hüttenfonds durch die Präsidentenkonferenz

- Sommer 2018:** Baubeginn
- Sommer 2019:** Wiederinbetriebnahme der Hütte und Vervollständigung des Baus
- Herbst 2019:** Einweihung

Antrag

Die Baukommission Albert-Heim-Hütte wird als Bauherrenvertreter der SAC-Sektion Uto beauftragt:

- die Albert-Heim-Hütte gemäss dem im UTO 3/2017 vorgestellten Projekt unter Berücksichtigung der baurechtlichen Bewilligung und deren Auflagen umzubauen und zu erweitern.
- den Bau gemäss dem Kostenvorschlag von CHF 3.97 Mio. inkl. MwSt. +/-10% zu realisieren, abzüglich den zu beantragenden Beiträgen des SAC-Zentralverbandes und weiteren Institutionen, sowie allfälligen privaten Beiträgen.
- den Baurechtsvertrag mit der Korporation Ursern um 30 Jahre zu verlängern und entsprechend der benötigten Landfläche anzupassen.