

Mitgliederversammlung 2013

Top 7: Kölner Haus

Situation 2012

Schwachstellenanalyse

Planungen 2013

Ansichten u. Grundrisse

Kölner Haus – Situation 2012

Ausgang

- in den letzten Jahren wurden das Kölner Haus in einzelnen Bereichen erweitert (Sanitäranbau) bzw. saniert (Dacheindeckung)
- Geplante Terrassenerweiterung musste zurückgezogen werden

Rahmenbedingungen der Sektion

- Ausgaben für Kölner Haus und Hexenseehütte müssen sich **ohne finanzielle Unterstützung** durch die Sektion langfristig tragen
- Betrieb für Sommer (1/3 Umsatz) und Winter (2/3 Umsatz) optimieren
- umfassende Modernisierung für erfolgreiche Neuverpachtung
- derzeit günstige Finanzierungsmöglichkeit
- kein Sommerbetrieb – Wiedereröffnung Anfang Dez. 2013

Kölner Haus – Situation 2012

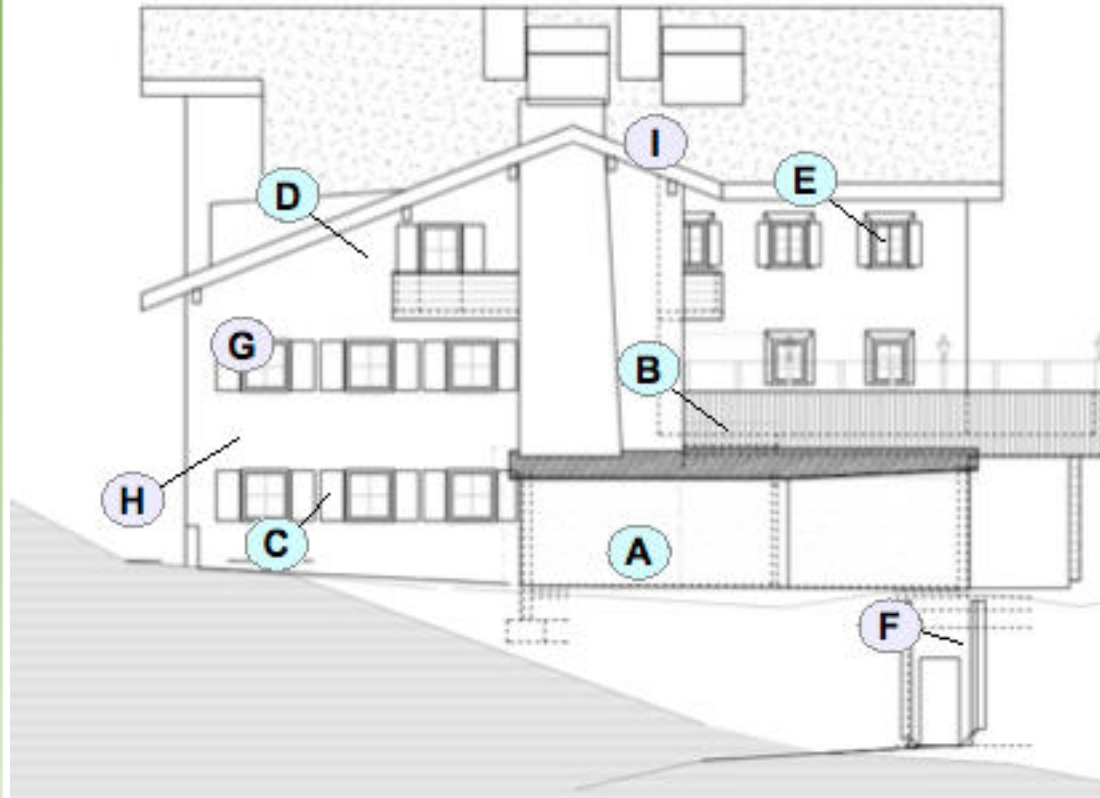
Eckpunkte der Modernisierung

- Charakter als großes DAV-Haus erhalten
- Ansichten und Erscheinung des Hauses sollen beibehalten werden
- Betonung des historischen Bestandes
- Erfüllung notwendiger Auflagen (Arbeitsschutz)
- Abstimmung mit DAV-Bundesverband in München
- DAV-Umweltgütesiegel, „Kinder auf Hütten“ und „So schmecken Berge“

Vorleistungen

- Vereinbarung mit der Gemeinde zur Grundstücksanpassung Wasserbezug
- Realisierungsstudie durch Architekt vor Ort

Kölner Haus – Schwachstellen



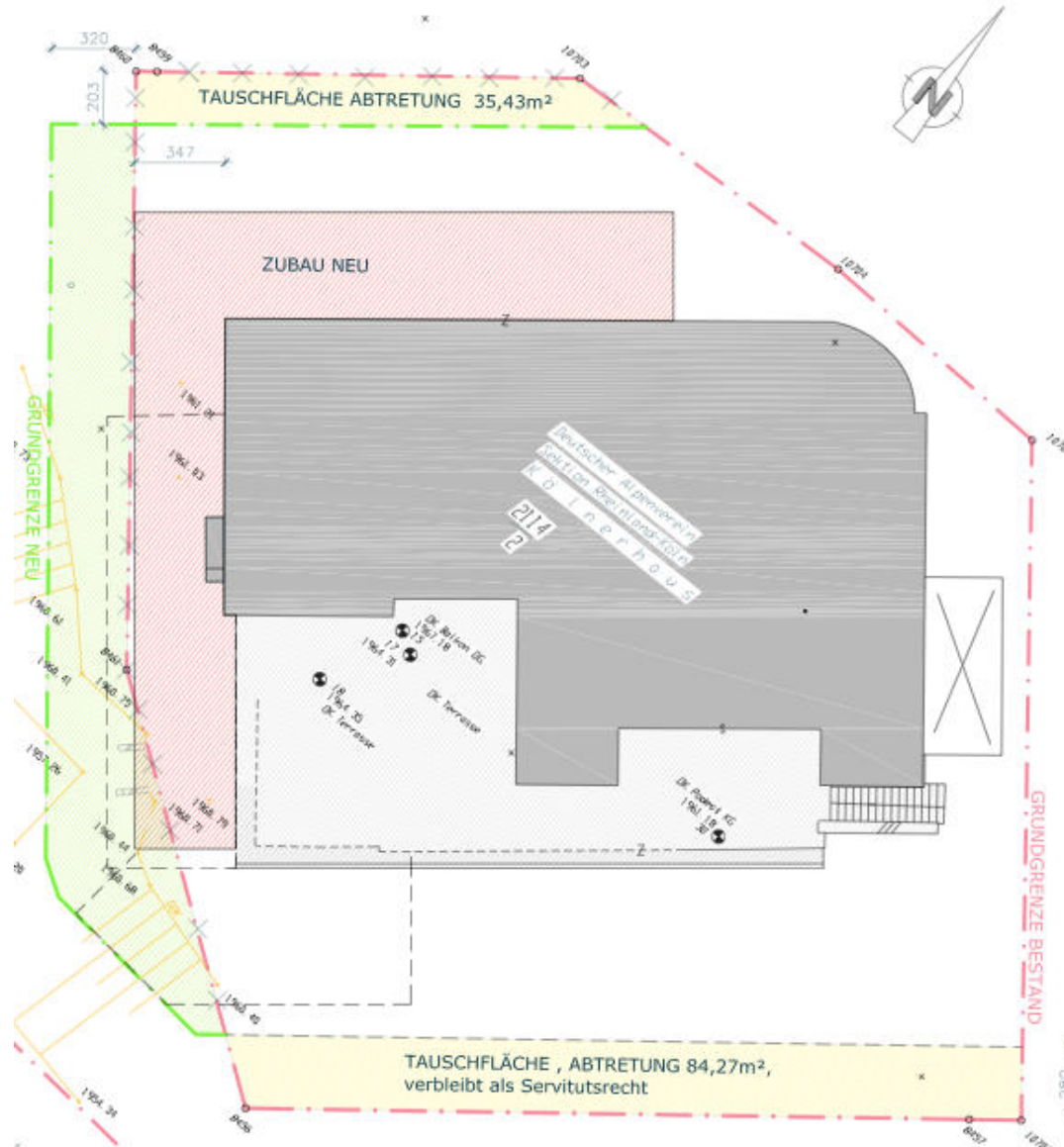
Problembereiche

- A - westseitige Holzschuppen
- B - Terrasse nach Westen
- C - Pächter- u. Personal-wohnungen
- D - Wärmedämmung Anbau
- E - Fenster/Türen u. Balkone
- F - Lagerbereich
- G - Optimierung Küche
- H - Lüftung
- I - Sanierung Elektro- u. Sanitärleitungen

Sanierung Innenbereich:

- # Gästezimmer (teilweise)
- # Treppenhaus
- # Gasträume, Tiroler Stube

Kölner Haus – Grundstück neu



Grundstückstausch
(flächengleich)
mit der Gemeinde
Serfaus in Abstimmung
mit DAV

Kölner Haus – Eckpunkte der Modernisierung

Auflagen

- Lüftung für Küche und Sanitäranbau anpassen
- Aufenthaltsraum u. Wohnungen für Personal

Betriebsoptimierung

- Service Gasträume u. Terrasse
- Buffet, Schankanlage und Theke
- Küche
- Büro m. Rezeption, Pächterappartement

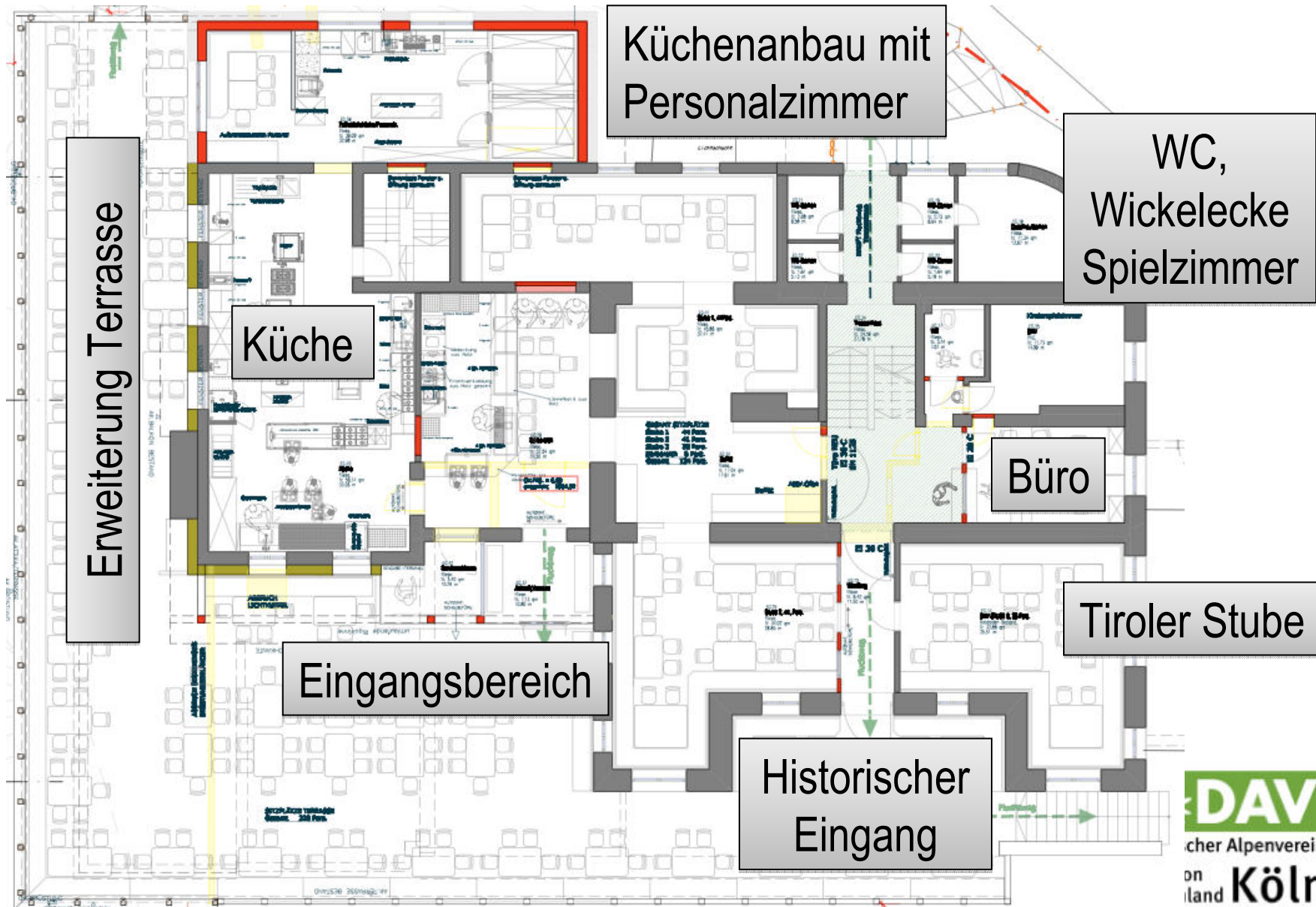
Sanierung Altbau

- Zu- u. Abflussleitungen, E-Technik
- Wärmedämmung des westlichen Teiles
- Fenster / Türen und Balkone
- Möblierung Gasträume u. Terrasse

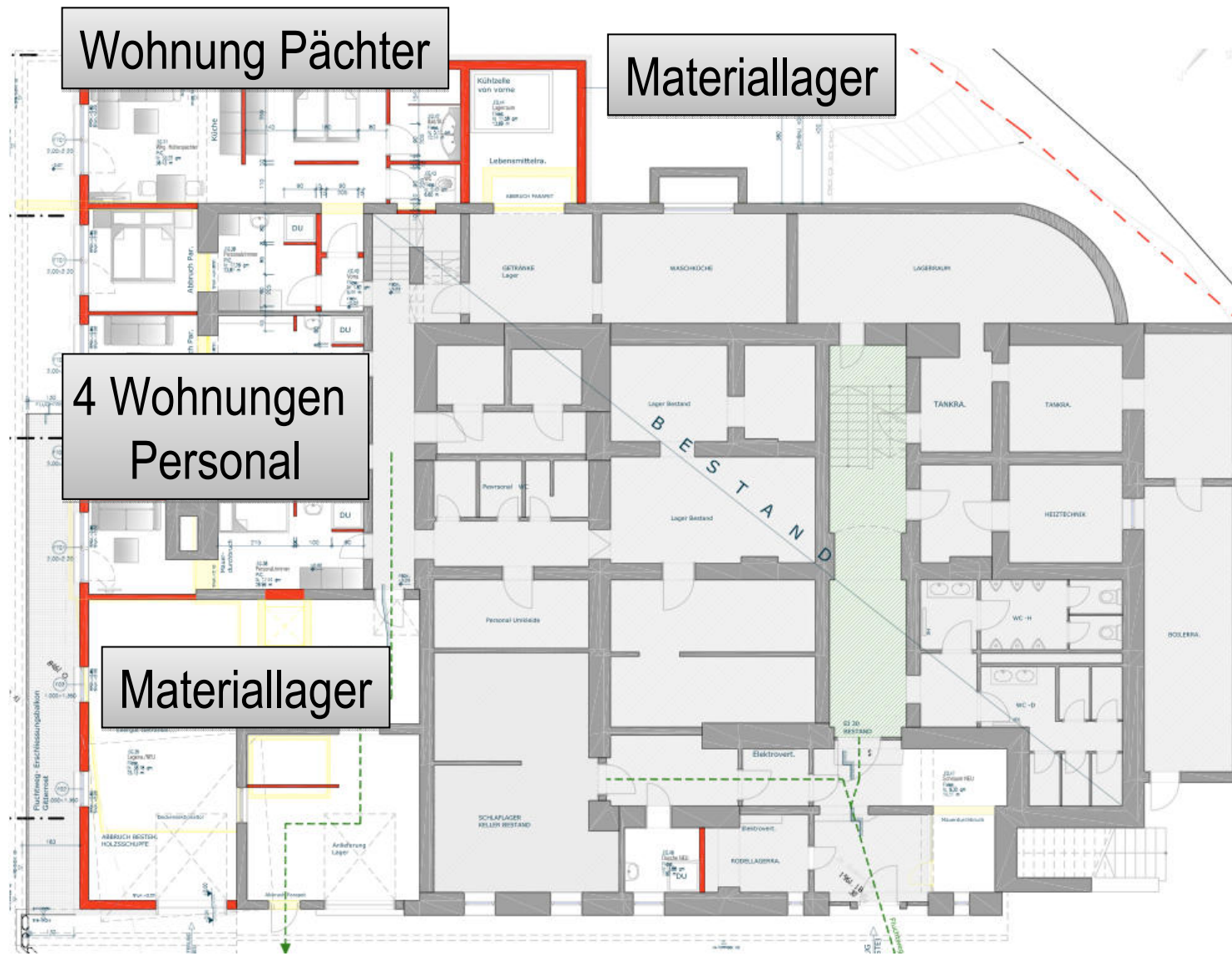
Finanzen

- Kostenanteil der Sektion auf max. 1,6 Mio. €
- Finanzierung durch DAV- u. Bankkredit

Kölner Haus – Grundriss Erdgeschoss



Kölner Haus – Grundriss Untergeschoss

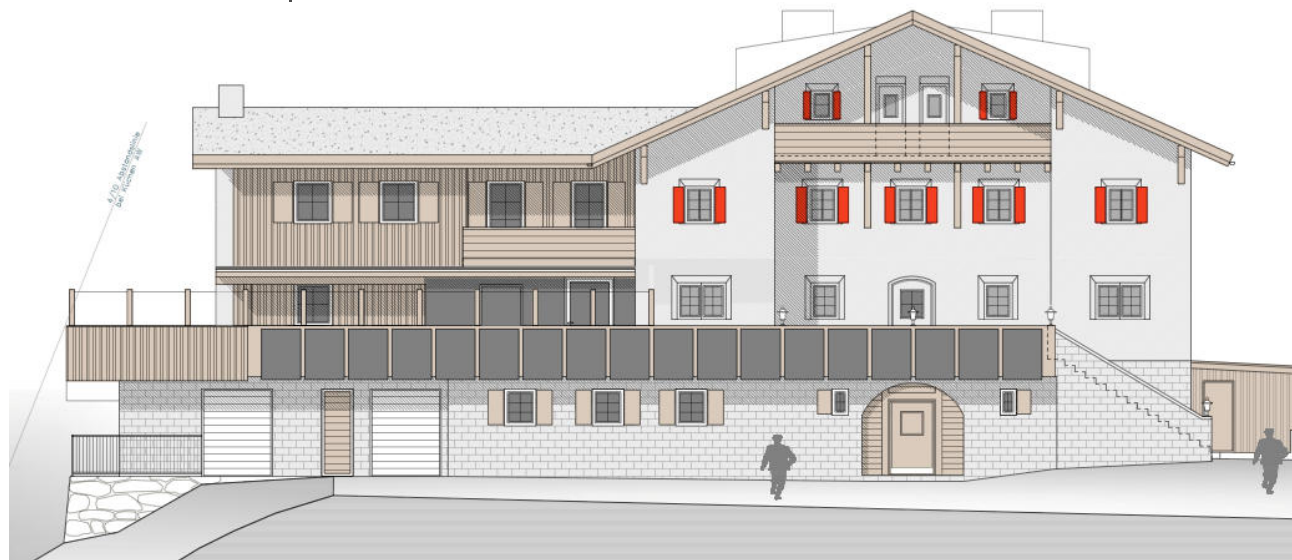


Kölner Haus – Ansicht Süden

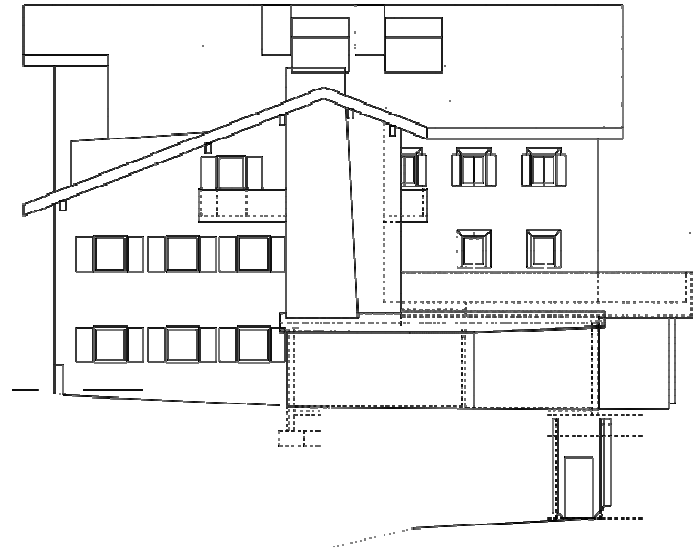
bisher



neu



Kölner Haus – Ansicht Westen



bisher

neu

