



Tag des
Denkmals 29.09.2024



Generalsanierung des denkmalgeschützten Gepatschhauses



Das Gepatschhaus ist am 21. Juli 1873 als erste Hütte einer Sektion des Deutschen Alpenvereins in den Ostalpen eröffnet und seit 1875 auch bewirtschaftet worden. Zunächst als kleiner einstöckiger Bau errichtet, war es bereits 1882 durch das Aufsetzen eines hölzernen Obergeschosses vergrößert worden. Eine entscheidende Erweiterung



Abtragung von Fels für das Fundament des neuen Anbaus

erfuhr das Gepatschhaus in den Jahren 1912/13 als zwischen dem bestehenden Haus und dem vom damaligen Hüttenwirt errichteten sog. »Waldhaus« der bis heute so charakteristische dreistöckige Querbau hinzu kam. Danach erfuhr das Gepatschhaus nurmehr 1958 eine kleinere bauliche Veränderung, als auf den Altbau ein zweites Stockwerk aufgesetzt wurde. Mit der 1895 eingeweihten Gepatschkapelle »Maria im Schnee« entstand schließlich ein einmaliges Ensemble, welches dem Gepatschhaus seine Sonderstellung in der Geschichte des alpinen Hüttenbaus verlieh.

Das einzigartige Erscheinungsbild sowie der Umstand, dass das Haus in seinen wesentlichen Teilen seit mehr als 100 Jahren unverändert geblieben war, veranlasste dann auch 2012 das Bundesdenkmalamt, das Gepatschhaus mit samt der Gepatschkapelle unter Denkmalschutz zu stellen. So schätzenswert der Erhalt des anderswo kaum mehr zu erlebenden historischen Ambientes ist, hatte der weitestgehende Verzicht auf grundlegende bauliche Veränderungen aber auch zur Folge, dass Teilbereiche des Gebäudes über die Zeit baufällig geworden waren, insbesondere aber das Haus inzwischen kaum noch den zeitgemäßen hygienischen Anforderungen vor allem hinsichtlich der sanitären Anlagen sowie des Brand- und Arbeitnehmerschutzes genügte. Statt einer notwendigen grundlegenden Sanierung war immer wieder versucht worden, auftretenden Problemen mit fachlich nicht immer geeigneten vielfach improvisierten ad hoc-Lösungen zu begegnen. Diese Vorgehensweise trug allerdings eher dazu bei die Gesamtsituation zu verschlimmern, da auch bei den technischen Anlagen damit eine zusehends unübersichtlicher werdende ineffiziente Flickschusterei entstand.

Seit inzwischen 20 Jahren unternommene Anläufe, das Gepatschhaus einer wirklichen Generalsanierung zu unterziehen, waren aus unterschiedlichen Gründen wiederholt gescheitert. Zusätzlich verändert hatte sich die Situation nach 2012 auch dadurch, dass eine Sanierung die besonderen Anforderungen des Denkmalschutzes zu berücksichtigen hatte. Bei alledem stand von vorherherein fest, dass eine wie auch immer geartete Generalsanierung eine enorme finanzielle Größenordnung annehmen würde, deren Finanzierung erst einmal gesichert werden musste.

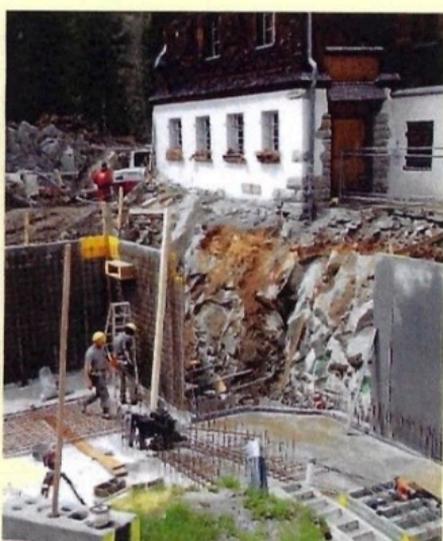
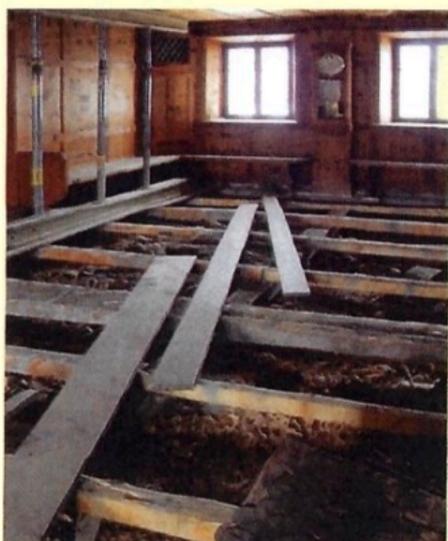


Bild links: Ausgebauter Fußboden im Gastraum; Bild rechts: Betonierung des Technikraumes unter der Terrasse



Der Mitte Juli 2024 fertiggestellte Rohbau des neuen Anbaus

geschlossenen werden konnte. Nachdem ein erster Anlauf nicht recht weiterführte, fand die Sektion Frankfurt a.M. mit dem Architekturbüro Spiss & Partner den für die Planung einer solchen Mammutangelegenheit geeigneten Partner.

Angesichts der DAV-Grundsatzposition, wonach die Erschließung der Alpen als abgeschlossen gilt, ging es bei der angestrebten Generalsanierung von Beginn an auch nicht um eine Vergrößerung der Kapazität des Hauses, sondern allein darum, den Bestand den aktuellen Anforderungen anzupassen und einen zeitgemäßen Hüttenbetrieb zu ermöglichen. Im Einzelnen wurden mit der Sanierung folgende Hauptziele verfolgt:

- **Erhaltung der historischen Bausubstanz:** Die Hütte sollte in ihrem ursprünglichen Charakter bewahrt werden, um ihre historische Bedeutung zu erhalten.
- **Verbesserung der Infrastruktur:** Moderne Standards für Nutzung, Sicherheit und Energieeffizienz sollten integriert werden, um den heutigen Anforderungen gerecht zu werden.
- **Revitalisierung:** Mit zeitgemäßen Schlafplätzen und verbesserten Gemeinschaftsräumen sollte mehr Raum für Besucher geschaffen werden.
- **Nachhaltigkeit:** Die Maßnahmen sollten möglichst umweltfreundlich und nachhaltig gestaltet werden, um die empfindliche alpine Umgebung zu schonen.



Baustellenschild

Nachdem sich das Zusammentragen sämtlicher behördlicher Genehmigungen sowie die Sicherstellung der Finanzierung verzögerten, musste die zeitliche Planung mehrfach modifiziert werden. Entgegen ursprünglichen Überlegungen, die Sanierungsmaßnahmen bei offenem Hüttenbetrieb über zwei Jahre durchzuführen, hatte man sich schließlich dazu entschlossen, das Haus 2024 geschlossen zu halten und zu versuchen, die Baumaßnahmen in einem Stück durchzuführen.



Neuverschindelung der Südseite des Gepatschhauses

Trotz all dieser schwierigen Rahmenbedingungen stand spätestens nach Abschluss der Generalsanierung ihrer Verpeilhütte im Jahre 2018 für die DAV-Sektion Frankfurt a.M. fest, dass nunmehr eine Generalsanierung des Gepatschhauses unausweichlich angegangen werden musste, zumal bei einem Nichthandeln früher oder später eine behördliche Schließung der Hütte nicht mehr ausge-

Zu den größten Veränderungen gehörte der Abriss des höchst baufällig und kaum adäquat nutzbaren hinteren Anbaus. In einem Kompromiss mit dem Bundesdenkmalamt wurde es möglich, diesen durch einen Neubau in überwiegender Holzmassivbauweise zu ersetzen. Die Herausforderung dabei war nicht zuletzt, dass der vormalige

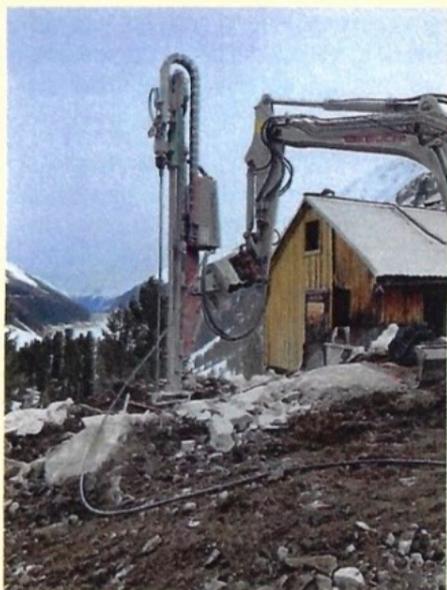


Bild links: Im Hintergrund Bohrungen für die Geothermie; Bild rechts: Abriss des alten Anbaus

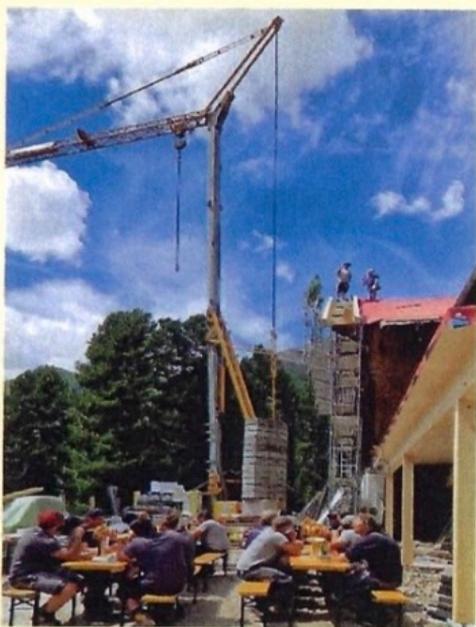
Bau auf einem massiven Felsen stand, dessen Abtragung für die zweckmäßige Situierung des Neubaus erforderlich wurde, wobei Sprengungen nicht gänzlich vermieden werden konnten. Der neue Anbau besteht aus einem betonierten Erdgeschoss sowie einem Aufbau in Massivholzbauweise. Hier konnten auf zweckmäßige Weise die zwar dringend notwendigen im Altbau jedoch aus Platzgründen nicht zu realisierenden Räumlichkeiten untergebracht werden. Dazu zählen neben ausreichenden Toilettenanlagen (einschließlich eines barrierefreien WCs) die Schaffung eines modernen pädagogischen Anforderungen genügenden Seminarraumes für Ausbildungsgruppen (inklusive einer Wand für Kletterdemonstrationen). Im Obergeschoss sind Unterbringungsmöglichkeiten unter anderem für den Aufenthalt von Familien auf dem Gepatschhaus vorgesehen.

Die Lösung des Problems der Unterbringung der heutzutage erforderlichen umfangreichen technischen Anlagen wurde darin gefunden, dass unter der Terrasse ein entsprechender Technikraum gebaut wurde, der allerdings nur von der Terrassen-seite aus zugänglich ist. Ein Zugang aus dem Hauptgebäude war aufgrund der Untergrundbeschaffenheit nicht möglich. Auch so bildete der Aushub angesichts der fragilen Bausubstanz des Gepatschhauses eine große Herausforderung.

Aus Denkmalschutzaspekten praktisch völlig unverändert erhalten bleibt der große Gastraum mit seiner historischen Täfelung aus dem Jahre 1912. Hier war lediglich der aus Lärchendielen bestehende Fußboden unter Aufsicht des Restaurators Mitterer ausgebaut worden, um eine Fundamentierung herzustellen und den Raum mit einer Fußbodenheizung zu versehen. Die historischen Dielen wurden anschließend wieder ursprungsgetau verlegt. Außerdem musste der baufällig und nicht mehr funktionstüchtige

erst 1962 eingebaute Kachelofen abgetragen werden. An seiner Stelle wird ein dem historischen Vorbild von 1912 nachempfundenen neuer Kachelofen errichtet.

Eine ganz besondere Herausforderung bildete die Sanierung des Küchenbereichs, der im Laufe der Zeit völlig verbaut worden war und ein wirtschaftliches Arbeiten unmöglich gemacht hatte. Hinzu kam, dass aus Gründen des Arbeitsschutzes die lichte Höhe der Küche erhöht werden musste. Dies ließ sich nur dadurch erreichen, dass in diesem Bereich der Boden abgesenkt wurde, was allerdings aufgrund des teilweise felsigen Unter-



Richtfest am 26. Juli 2024 für den Anbau

grundes nicht ganz einfach war. Die nunmehr vorgesehene Küche ist nach betriebswirtschaftlich optimierten Abläufen ausgestaltet. Gleichzeitig werden die bisher verstreut liegenden Kühlmöglichkeiten in einem zweckmäßigen Kühlhaus und einer Tiefkühlzelle konzentriert.

Ein weiteres Problem bestand auch darin, die heute erforderliche Technik möglichst unsichtbar in dem vorhandenen sehr verwinkelten Bestand unterzubringen. Dies betraf unter anderem die sehr umfangreichen Be- und Entlüftungsanlagen, die gesamte Elektroinstallation sowie der zeitgemäßen Anforderungen genügenden Heizungsanlage.



Einbau der Behälter für die Abwasserreinigungsanlage

Im Hinblick auf aktuell anzuwendende energetische Standards aber auch hinsichtlich der Absicht, die Voraussetzungen für einen Winterbetrieb im Gepatschhaus zu schaffen, wurden im Rahmen der Generalsanierung umfassende Dämmungsmaßnahmen an den Außenfassaden unter Wahrung

des historischen Erscheinungsbildes vorgenommen. Dies beinhaltete, dass die Fassade ganz überwiegend wieder mit Lärchenschindeln verkleidet wurde. Ebenfalls völlig erneuert wurde die Dacheindeckung, wobei die Sparren und Pfetten dem historischen Vorbild nachempfunden werden mussten.

Mit den Baumaßnahmen begonnen worden war Anfang März 2024, wobei als erstes das Haus entrümpelt werden musste. Daran schlossen sich der Abriss des Nebengebäudes sowie die Fels- und Aushubarbeiten an. Parallel dazu wurde im Küchenbereich die notwendige Tieferlegung des Bodens vorgenommen, überflüssige Wände abgerissen und zugleich erforderliche neue Wände hochgemauert. Gleichzeitig wurde die gesamte äußerst problematische Deckenkonstruktion im Küchenbereich saniert und die notwendigen Leitungskanäle für die Belüftung, die Elektroinstallation, die Wasserver- und entsorgung verlegt. Nach Abschluss der Bagger- und Schremmarbeiten wurde zügig daran gegangen, den Technikraum sowie das Erdgeschoss für den neuen Anbau herzustellen. Bereits am 26. Juli 2024 konnte das Richtfest für den neuen Anbau gefeiert werden. Gleichzeitig war der Bau des Technikraumes im Wesentlichen abgeschlossen.

Im Herbst 2024 waren bereits ganz wesentliche Bauarbeiten im Außenbereich fertiggestellt, so dass damit begonnen werden konnte, im das Haus umgebenden Gelände Bauspuren zu beseitigen und es in den letztlich angestrebten Zustand zu bringen. Hierzu gehörte auch der Einbau der neuen Abwasserreinigungsanlage unter dem bisherigen

Zukünftiges Aussehen des generalsanierten Gepatschhauses, © zuchna visualisierung



Parkplatz, die notwendig geworden war, um den aktuellen behördlichen Vorgaben zu genügen.

Für den Spätherbst und Winter ist vorgesehen, den Innenausbau durchzuführen, wofür aktuell noch Ausschreibungen laufen. Hierzu gehören insbesondere die Fliesenlegearbeiten in den sanitären Anlagen, im Küchenbereich sowie der Böden in bestimmten Bereichen. Des Weiteren müssen die Zimmer im Detail noch fertiggestellt und der Küchenbereich für die Installation der Küchengeräte vorbereitet werden. Ziel ist es, die gesamten Sanierungsarbeiten bis zum Saisonbeginn 2025 komplett abzuschließen.

Geplant ist das Gepatschhaus zur Sommersaison 2025 zu öffnen, wobei zukünftig angestrebt wird, das Haus auch in den Wintermonaten für Wintersportler und Skigruppen verfügbar zu machen. Auch damit würde an eine frühere Tradition angeknüpft, als



Entkernung und Tieferlegung des Bodens im Küchenbereich



Die umfangreichen im Haus verlegten Leitungssysteme

das Haus ein beliebter Stützpunkt für Skihochtourengeher aber auch ganz normale Skifahrer war. Eine feierliche Eröffnung des generalsanierten Gepatschhauses ist schließlich für den 5. Juli 2025 vorgesehen.

Die Generalsanierung des Gepatschhauses stellt nicht nur planerisch und baulich eine Herausforderung dar, auch die Aufbringung der notwendigen Mittel von ca. 3,6 Mio. € bedeutet für die DAV-Sektion Frankfurt a.M. einen erheblichen Kraftakt. Ein wesentlicher Teil davon wird durch den DAV-Hauptverein ermöglicht. Hinzu kommen Fördermittel des Bundes-

denkmalamtes, des Landes Tirol sowie weiterer öffentlicher Förderinstitutionen.

Neben der unbedingten Berücksichtigung der Aspekte des Denkmalschutzes muss eine Baumaßnahme wie diese, zumal mit dem Alpenverein als Träger vor allem auch darauf abzielen, den ökologischen Fußabdruck zu reduzieren. Neben verschiedensten energetischen Baumaßnahmen dient dazu insbesondere die Verwendung eines umweltverträglichen Heizungssystems aus Geothermie, Wärmepumpe und elektrischen Strom und dem Verzicht auf die Verbrennung fossiler Brennstoffe. Auch bei der künftigen Bewirtschaftung soll darauf geachtet werden, die Belastung der Umwelt durch CO₂-Ausstoß so weit als möglich zu reduzieren.

Die Sektion Frankfurt a.M. betrachtet die Generalsanierung des Gepatschhauses als einen nachhaltigen und umweltgerechten Beitrag für die Bewahrung der alpinistischen Attraktivität des Kautertales. Mit der einzigartigen Mischung aus historischem Charme und zeitgemäßer Ausgestaltung bildet das Gepatschhaus zukünftig mehr denn je einen idealen Stützpunkt sowohl für Einzelbergsteiger wie für Gruppen, um die immer breiter werdenden alpinistischen Möglichkeiten des Kautertales mit inzwischen mehreren Klettersteigen, aber auch einer Vielzahl natürlicher bergsteigerischer Herausforderungen sowohl im Sommer aber auch im Winter optimal zu nutzen.



Text und Gestaltung: Martin Frey, Kautertalarchiv, Nufels; Bilder: Felix Larcher, Doro Bauer, Martin Frey