Sektion Aarau
Schweizer Alpen-Club SAC
Club Alpin Suisse
Club Alpino Svizzero
Club Alpin Svizzer

Antrag Realisierung Umbau „Chelenalphütte“ z. H. a.o. GV Sektion Aarau

Aarau, 27. November 2026

I. Ausgangslage

Gestützt auf die Bestandesaufnahme vom 24.7.2019 und das SLF-Gutachten von 23.12. 2019 wurde von der Sektion Aarau eine Bedarfsanalyse erarbeitet. Architekt Martin Hellingman erarbeitete im Rahmen einer Machbarkeitsstudie Varianten zur Sanierung und Umbau der Hütte. Die Variante 1 (Sanierung im Bestand) und die Variante 2 (Sanierung im Bestand & Anheben des Daches) fanden die Zustimmung des Vorstandes der Sektion. Ein weitergehender Um- bzw. Ausbau wurde aus Kostengründen nicht weiterverfolgt.

Im Frühjahr 2022 wurden die Bestandesaufnahme und die Bedarfsanalyse aktualisiert. An der GV der SAC Sektion Aarau vom 25. März 2022 wurden die Hüttenstrategie und die Kosten für die Vorstudien genehmigt:

- Der **heutige Charakter und die Bausubstanz** der Chelenalphütte als traditionelle, einfache Gebirgsunterkunft in der Form des Baus von 1926 sollen erhalten bleiben.
- Die **Sicherheit** für die Gäste und das Hüttenpersonal ist jederzeit zu gewährleisten, insbesondere der Brand- und Lawinenschutz. Zwingende behördliche Auflagen sind einzuhalten.
- Die **Finanzierung** der Hütte ist nachhaltig. Dies heisst, dass ein substanzielles Clubvermögen erhalten bleiben muss und dass weder Bauprojekte noch der Betrieb (ganz oder teilweise) mit Fremdkapital finanziert werden dürfen.

Am 21.5.2022 genehmigte die Hüttenkommission des SAC Zentralverbandes einstimmig:

- die **Bedarfsanalyse**.
- die Durchführung eines **Dienstleistungsverfahrens** mit sechs Büros mit dem Vorbehalt, dass vor der Durchführung detailliertere **Untersuchungen zur Lawinenertüchtigung** gemacht werden und sich dabei bestätigt, dass der Projektumfang von CHF 1 Mio. sich nicht wesentlich verändert.
- die Vorfinanzierung der Verfahrenskosten von CHF 30’000 (inkl. Reserve).

II. Lawinenschutz

An der Besprechung vom 10.10.2022 zwischen Vertretern der SAC Sektion Aarau und Vertretern des SAC-Zentralverbandes wurde unter anderem beschlossen:

- In einer Machbarkeitsstudie sollen die verschiedenen Möglichkeiten einer Lawinenschutzverbauung **oberhalb** der Hütte geprüft und verglichen werden. Ziel der Studie: Lage, Grösse und Material der Lawinenschutzverbauung gegen ein 300-jähriges Ereignis / Grobkosten der verschiedenen Massnahmen / Landschaftsverträglichkeit der Lawinenschutzmassnahmen.

- Die Ergebnisse der «Machbarkeitsstudie Lawinenschutzverbauung Chelenalphütte» werden zusammen besprochen, sobald diese vorliegen. Danach wird über das weitere Vorgehen entschieden.
- Die Kosten für die Machbarkeitsstudie werden ebenfalls mitsubventioniert.
- Sofern ein Lawinenkeil oberhalb der Hütte gebaut wird und der Projektumfang von einer sanften Sanierung mit Budget von CHF 1. Mio. (exkl. Lawinenschutzmassnahmen) nicht überschritten wird, kann am Dienstleistungsverfahren festgehalten werden. Gestartet wird aber erst, wenn die Untersuchungen zur Lawinenverbauung vorliegen und ausgewertet sind.

Am 7.11.2022 wurde das Planungsbüro CSD Ingenieure mit dem **Vorprojekt** für Lawinenschutzmassnahmen beauftragt.

Das Vorprojekt wurde im Februar 2023 fertiggestellt und dem Zentralverband zugestellt. Das Vorprojekt des Planungsbüros zeigt auf, dass ein Lawinenspaltkeil unmittelbar oberhalb der Hütte den Lawinenschutz am optimalsten gewährleisten kann. Die Variante «Ebenhöch» wurde nicht weiter vertieft.

An der Teams-Sitzung vom 17.4.2023 mit Vertretern des SAC-Zentralverbandes wurde vereinbart, dass die Sektion Aarau ein Argumentarium für den Verzicht auf ein «Ebenhöch» erstellt.

Die SAC-Sektion Aarau beantragte am 22.4.2023 der Hüttenkommission des SAC-Zentralverbandes die Zustimmung zur Realisation eines Lawinenspaltkeiles gemäss dem Vorprojekt der Firma CSD-Ingenieure.

Mit Brief vom 7.6.2023 stimmte der Zentralverband der Realisierung eines Lawinenkeils im Grundsatz zu. Gestützt auf die Offerte der Firma CSD, Kriens vom 18.1.2024 wurde ein Bauprojekt mit Kostenschätzung für den Lawinenkeil ausgearbeitet. Die Kosten wurden auf CHF 235'000.— bis 335'000.— geschätzt. Mit Mail vom 1.5.2025 forderte der SAC-Zentralverband die Erstellung einer Risikoanalyse, um die Verhältnismässigkeit und Wirksamkeit der Schutzmassnahme zu prüfen. Die Risikoanalyse wurde im September 2025 beauftragt und per Ende 2025 abgeschlossen. Es zeigte sich, dass mit einer geschickten Bewartung der Hütte grosse Risiken vermieden werden können. Die Risikoanalyse wurde dem Zentralverband eingereicht. Eine Rückmeldung, insbesondere zu den rechtlichen Konsequenzen, steht noch aus.

III. Planerwahlverfahren

Unabhängig zur Planung des Lawinenschutzes wurde das Planerwahlverfahren (Dienstleistungsverfahren) für den Umbau der Hütte durchgeführt. Das Ingenieurbüro Kohli & Partner erarbeitete zusammen mit Hüttenkommission / Baukommission das Programm für das Planerwahlverfahren. Am 20. / 21.6.2025 fand mit fünf Planungsbüro eine Begehung der Chelenalphütte statt. Die am 29.8.2025 eingereichten Beiträge wurden am 1.10.2025 bewertet und juriert. Die Jury empfiehlt der SAC Sektion Aarau einstimmig das Projekt von Imhof Architekten zur Weiterbearbeitung.

Imhof Architekten schlagen einen minimalen Eingriff mit einem konsequenten Erhalt der bestehenden Tragstruktur vor. Die Mantellinie der Hütte bleibt bestehen, die Sparrenlage des Dachs wird zurückgeschnitten, der Dachfirst leicht angehoben und die Giebelwände analog dem Bestand in Natursteinmauerwerk erhöht. Die subtile Anpassung des Dachwinkels verändert die Proportionen leicht und macht die bauliche Erneuerung von aussen ablesbar.

Eine neue, durchgehende Treppe an der Westfassade setzt im Erdgeschoss an der Bestandstreppe an und führt über alle Geschosse. Sie löst die Entfluchtung und verbessert die betrieblichen Abläufe wie auch den Komfort für Gäste und Personal. Die geplante Treppenbreite scheint hinsichtlich Bewilligungsfähigkeit jedoch kritisch; eine Verbreiterung zulasten des Bergführerzimmers wäre zu prüfen. Die Engstelle in der Gaststube ist betrieblich ungünstig, liesse sich aber durch eine Verschiebung der Treppenschicht oder durch den Rückbau des Windfangs entschärfen.

Im ersten Obergeschoss führt die neue Treppe in einen zentralen Erschliessungsraum, von dem drei 6er-Zimmer und die Personalzimmer erschlossen werden. Das bestehende Tragwerk aus Stahl kann trotz neuer Raumaufteilung erhalten bleiben. Im Dachgeschoss entstehen zwei weitere Zimmer. Durch die vorgeschlagene Firstanhebung entsteht hier ein hoher, mit Täfer ausgerundeter Dachraum. Zwei neue, runde Fenster bringen Licht und Ausblick.

Die Konstruktion zeugt von einer präzisen und sorgfältigen Auseinandersetzung mit dem Bestand. Die tragende Holz- und Stahlelemente bleiben weitgehend erhalten, bestehende Decken werden ertüchtigt.

Der Projektansatz von Imhof Architekten überzeugt durch einfache, pragmatische Eingriffe und den respektvollen Umgang mit dem Bestand, die dennoch eine hohe architektonische Qualität erzeugen. Der hohe Anteil wiederverwendeter Bauteile stärkt die ökologische und wirtschaftliche Nachhaltigkeit.

Der Wunsch der Sektion, die traditionelle Gebirgsunterkunft im Charakter zu erhalten und auf einfache, ressourcenschonende Weise zu erneuern, wird in überzeugender Weise erfüllt.

Die Baukosten bewegen sich im unteren Bereich und spiegeln die Eingriffstiefe und die pragmatische Umsetzung wider. Das Honorarangebot liegt bezüglich angebotenem Stundenansatz und geschätztem planerischem Aufwand im unteren Bereich.

Am 11.12.2025 wurde den Mitgliedern des SAC Sektion Aarau das Siegerprojekt vorgestellt.

IV. Kosten für Vor- und Bauprojekt Umbau Chelenalp-Hütte

Am 2.10.2025 fand in Aarau die Startsitzung mit Imhof Architekten statt. Für die Erstellung der Offerte für die Planungsarbeiten wurde von der Hüttenkommission eine Liste mit zusätzlichen baulichen Anpassungen und Verbesserungen erstellt.

Gestützt auf das Wettbewerbsprojekt und die Liste der Hüttenkommission wurde die Offerte für die Planungsarbeiten (Architekt und Fachplaner) erstellt.

Vorprojekt	CHF 50'000.— (inkl. MwSt., Nebenkosten und Reserve)
Bauprojekt:	CHF 87'000.— (inkl. MwSt., Nebenkosten und Reserve)

Es ist zudem vorgesehen, dass die Hüttenkommission / Baukommission bei Bedarf im Hüttenbau erfahrene Experten und Expertinnen zur fachlichen Unterstützung beiziehen kann.

Unterstützung Experten	CHF 3'000.—

V. GV der Sektion Aarau vom 27. März 2026

Gestützt auf das Siegerprojekt des Wettbewerbs und die Offerten des Architekturbüros beantragte die Baukommission zuhanden der Generalversammlung, für die Erarbeitung des Bau- und Vorprojekts mit zusätzlicher fachlicher Unterstützung einen Beitrag von CHF 140'000.- inkl. MwSt., Nebenkosten und Reserve zu genehmigen.

Die GV genehmigte vorerst einen Betrag von CHF 50'000.— (inkl. MwSt., Nebenkosten und Reserve) für die Erarbeitung eines Vorprojektes.

VI. Vorprojekt, Kostenschätzung und Finanzierung

Das Architekturbüro Imhof Architekten AG hat nun basierend auf dem Wettbewerbsprojekt das Vorprojekt erarbeitet und fertiggestellt. Das Vorprojekt wurde der Hüttenkommission des Zentralverbands zur Genehmigung eingereicht.

Im Verlauf der Planungsarbeiten zum Vorprojekt wurde erkannt, dass der ursprüngliche Kostenrahmen, wie er an der GV vom 25. März 2022 vom damaligen Vorstand anhand der Machbarkeitsstudie präsentiert wurde, überschritten wird.

Die Gesamtkosten betragen **brutto CHF 2’250'000.— inkl. MWSt.**

Genauigkeit: +/- 15 % (Vorprojekt gemäss SIA)

Kostenstand: Oktober 2026, Teuerung nicht berücksichtigt

Der Gesamtbetrag setzt sich wie folgt zusammen.

Hüttenumbau und Erhaltungsmassnahmen	CHF	1'740'000.—
Lawinenschutzkeil	CHF	404'000.---
Modernisierung Kläranlage	CHF	106'000.—

Der **Zentralverband** des SAC übernimmt **CHF 831'800.—** der Gesamtkosten

Die detaillierte Kostenaufstellung wurde mit den GV-Unterlagen bereitgestellt.

VII. Beteiligung SAC-Zentralverband

Der SAC-Zentralverband beteiligt sich am Bauvorhaben zurzeit mit mindestens 30% (Lawinenschutzkeil 70%). Die Realisierungskosten werden von der Sektion vorfinanziert. Die Genehmigung des Bauprojekts und der Beiträge aus dem Hüttenfonds erfolgt durch die Präsidenten- und Präsidentinnenkonferenz (PK) des SAC.

VIII. Anträge an SAC Sektion Aarau

Antrag 1

Die am 25. März 2022 beschlossene Hüttenstrategie muss in einem Punkt angepasst werden.

Alt:

*«Die **Finanzierung** der Hütte ist nachhaltig. Dies heisst, dass ein substanzielles Clubvermögen erhalten bleiben muss und dass weder Bauprojekte noch der Betrieb (ganz oder teilweise) mit Fremdkapital finanziert werden dürfen.»*

Neu:

*«Die **Finanzierung** der Hütte ist nachhaltig. Neben den Beiträgen des Zentralverbands sind Sponsoring und eine allfällige Fremdfinanzierung möglich.»*

Antrag 2

Die Generalversammlung genehmigt das erarbeitete Vorprojekt (Stand 12. Oktober 2026) mit dem vorgestellten Kostenrahmen.

Antrag 3

Die Generalversammlung stimmt dem vorgestellten Finanzierungskonzept zu.

Antrag 4

Die Generalversammlung ermächtigt den Vorstand, das Bauprojekt erarbeiten zu lassen und das Baugesuch bei den Behörden einzureichen sowie den Umbau zu beginnen, sobald die Baubewilligung vorhanden und die Finanzierung durch ein Bankinstitut sowie Sponsorenbeiträge von mindestens CHF 250’000 zugesichert sind.

Antrag 5

Bis zur Amortisation der notwendigen Hypothek wird der Mitgliederbeitrag befristet um CHF 30 für Einzelmitglieder und CHF 40 für Familienmitglieder ab 1.1.2028 erhöht. Der Jugendbeitrag bleibt unverändert.

VII. Weiteres Vorgehen

Nach Genehmigung der Anträge an der ausserordentlichen GV und nach Genehmigung des Vorprojekts durch den Zentralverband des SAC wird das Vorprojekt (Umbau Hütte inkl. Lawinenkeil) zum Bauprojekt weiterentwickelt.

Gleichzeitig wird das Fundraising intensiviert und mit möglichen Bankinstituten Kontakt aufgenommen.

Sobald das Bauprojekt mit Kostenvoranschlag (+/- 10%) fertiggestellt ist, kann bei der Gemeinde Göschenen das Baugesuch für den Hüttenumbau und den Lawinenkeil eingereicht werden.

Sobald die Baugenehmigung erteilt wurde, können die Offerten bei den Bauunternehmern und Handwerkern eingeholt werden. Der Spatenstich für den Umbau erfolgt, sobald die Finanzierung gesichert und Sponsorenbeiträge verbindlich zugesichert sind.

25. 10. 2026, Vorstand & Hüttenkommission