

SITZUNGSVORLAGE

Herzogskelter - Hotel

Sanierung der Zimmer im 2. Stock - Beschluss Grundrissplanung

Gremium	Öffentlichkeitsstatus	Datum	TOP
Gemeinderat	öffentlich	24.02.2026	4

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat stimmt den von der Fa. ZiefleKoch vorgeschlagenen Grundrissplanungen (Stand: 29.01.2026) zu und bevollmächtigt die Verwaltung, die Ausschreibung wie auch die Vergabe vorzubereiten.

Abstimmungsergebnis		
	Anzahl	
JA-Stimmen		
NEIN-Stimmen		
Enthaltungen		

Sachverhalt:

In der vorletzten Sitzung des Betriebsausschusses wurde beschlossen, die Firma ZiefleKoch mit der Planung für die Neugestaltung des zweiten Hotelstocks zu beauftragen.

In der Folge fanden mehrere Vor-Ort-Termine mit der Fa. ZiefleKoch statt. Auf der Grundlage dieser Gespräche hat Herr Ziefle zusammen mit der Verwaltung und in Abstimmung mit dem Pächter eine erste Grundrissplanung erstellt (Stand: 29.01.2026). Diese soll nun die Grundlage für die Ausschreibung der Rohbaugewerke und die weitere Detailplanung bilden.

Die Details der Raumausstattung und Einrichtung sollen in einem nächsten Schritt in Abstimmung mit dem Betriebsausschuss geplant werden. Zuvor muss allerdings die grundlegende Entscheidung zur Grundrissplanung getroffen werden.

In seiner letzten Sitzung am 05. Februar 2026 hat der Betriebsausschuss von der vorliegenden Planung zustimmend Kenntnisgenommen und auch dem Gemeinderat empfohlen, dieser zuzustimmen und die Verwaltung zu bevollmächtigen, die Ausschreibung wie auch die Vergabe vorzubereiten. Der obige Beschlussvorschlag entspricht damit dem Vorschlag des Betriebsausschusses.

Der Grundrissplan ist als Anlage 1 zu dieser Vorlage beigelegt.

Folgende wesentlichen Änderungen im Grundriss sind vorgesehen:

- Umgestaltung der sieben Einzelzimmer zu Business-Einzelzimmern, die mit großzügigen, bodenebenen Duschen ausgestattet sind. Der Waschtisch wird im Eingangsbereich des Zimmers nach dem Vorbild der „Davoser“ Zimmer integriert.
- Für die Zimmer 51 bis 57 erfolgt eine Änderung der Anordnung: Tür von DIN links wird durch DIN rechts ersetzt.
- Zimmer 58 bleibt im Grundriss unverändert.
- Bei Zimmer 59 wird der Eingang an das Ende des Flures verlegt. Die bestehende Flurwand wird teilgeöffnet, um einen Sofabereich zu schaffen.
- Für die Zimmer 59 bis 64 wird der Badgrundriss angepasst, sodass ein Zugang über eine Normtür gewährleistet ist. Die Badewannen werden durch bodenebene Duschen ersetzt, und die Bidets werden entfernt.
- In Zimmer 65 wird das Bad verkleinert, um das Zimmer zu vergrößern. Die Badewanne entfällt ebenfalls.
- Der Windfang im Etageneingang wird geöffnet.
- In den Zimmern 51 bis 65 erfolgt eine umfassende Erneuerung der Elektro- und Sanitärinstallationen. Zudem werden Maßnahmen zur Verbesserung des Brandschutzes und des Schallschutzes implementiert.

Um das Hotel auch zukünftig wirtschaftlich, wettbewerbsfähig und zukunftsfähig betreiben zu können, ist die technische Umsetzung einer Klimatisierung (heizen, kühlen, entfeuchten) für die Zimmer geplant.

Der zeitliche Ablauf für den Umbau der Zimmer ist wie folgt vorgesehen:

- Erstes Quartal 2026: Abschluss der Detailplanung mit den beteiligten Gewerken
- Vergabe und Beauftragung bis Ende Juni 2026
- Beginn der Baumaßnahme im August 2026

Die Verwaltung schlägt vor, der Empfehlung des Betriebsausschusses zu folgen.

