

1. Begrüßung
2. Totengedenken
3. Ehrung der Wettkämpfer/innen
4. Höhepunkte der Jahre 2009 / 2010
5. Jubilare der Sektion
6. Satzungsänderungen
7. Rechenschaftsbericht des Vorstands
8. Kassenbericht und Bericht der Rechnungsprüfer
9. Entlastung des Vorstands
- 10. Beschluss über die Sanierung Eifelheim Blens**
11. Wirtschaftsplan 2010
12. Wahlen zu den Gremien
13. Verschiedenes



## Sanierung Eifelheim Blens

---

### Vorstellung des Sanierungskonzepts:

1. Warum ist die Sanierung notwendig?
  2. Warum ist die Sanierung so aufwendig?
  3. Gibt es Alternativen?
  4. Wie wurde das Sanierungskonzept erstellt?
  5. Was umfasst das Sanierungskonzept?
  6. Wie sieht die Finanzierung aus?
- Fragen zum Sanierungskonzepts
  - Beschlussfassung zur Sanierung



## Sanierung Eifelheim Blens

---

### 1. Warum ist die Sanierung notwendig?

**1.1. Brandschutz:** aus brandschutztechnischen Gründen kann das Eifelheim zukünftig nicht mehr betrieben werden. Die Nutzung der Lager im Dachgeschoß ist 2009 bereits untersagt worden.

Probleme: Das Treppenhaus ist durch seine Konstruktion und u.a. weil es aus Holz ist, kein vollwertiger 1. Fluchtweg. Ein 2. Fluchtweg aus dem 1. Obergeschoß oder Dachgeschoß ist nicht vorhanden (nur über Leitern). Aus dem kleinen Lager ist eine Flucht wegen der kleinen Fenster gar nicht möglich.



## Sanierung Eifelheim Blens

---

**1.2 Bausubstanz:** Schäden an der Bausubstanz gefährden die Statik des Gebäudes.

Probleme: Durch unsachgemäße Umbauten in der Vergangenheit sind tragende Elemente geschwächt oder ganz entfernt worden. Durch den Einsatz falscher Techniken und Materialien wurden Schäden verursacht, die rückgebaut werden müssen. Durch Pilzbefall (Hausschwamm) wurde die Holzdecke über dem Kriechkeller (Fußboden Kaminzimmer) angegriffen und muss entfernt sowie das Mauerwerk saniert werden.



## Sanierung Eifelheim Blens

---

### 1.3 Denkmalschutz

Der älteste Teil des Eifelheims stammt aus der Zeit um 1596. Es handelt sich um eines der ältesten Fachwerkhäuser in der Region.

Probleme: Jede Veränderung der Außenansicht muss vom Denkmalschutz genehmigt werden. Der Denkmalschutz hat ein starkes Interesse, möglichst das alte Bild des Gebäudes wieder herzustellen. Dies betrifft z.B. die Position und die Art der Fenster im Fachwerk. Für den Innenbereich hat der Denkmalschutz keine besonderen Auflagen gemacht.



## Sanierung Eifelheim Blens

---

### 1.4 Bauphysiologie

Probleme: In einem alten Fachwerkhaus können nicht alle Materialien verbaut werden, wie bei einem Haus, das aus Stein oder Ziegel erbaut ist. Alle verwendeten Materialien müssen gewährleisten, dass sich im Fachwerk keine Feuchtigkeit staut und die durch die Nutzung gebildete Feuchtigkeit austrocknen kann. Momentan sind im Eifelheim Materialien verbaut, die genau das verhindern und damit die Verrottung der tragenden Holzkonstruktion unterstützen bzw. beschleunigen. Diese ungeeigneten Materialien müssen dringend ausgetauscht werden.



## Sanierung Eifelheim Blens

---

### 2. Warum ist die Sanierung so aufwendig?

Die Einhaltung der Vorgaben durch den Brandschutz und den Denkmalschutz, die Schäden an der Bausubstanz und die Anforderungen an die Bauphysiologie machen eine aufwendige Sanierung nötig.



## Sanierung Eifelheim Blens

**3. Gibt es Alternativen?**

Ja, die gibt es ...

- **Schließung** der Hütte,
- **Abriss** der Hütte,
- **Verkauf** der Hütte.



## Sanierung Eifelheim Blens

**4. Wie wurde das Sanierungskonzept erstellt?**

Wie bereits berichtet, wurden umfangreiche Untersuchungen durchgeführt, um eine möglichst genauen Überblick über die nötigen Maßnahmen und den Aufwand zu erhalten.

Auf Grundlage der Schadenskartierung wurde das Sanierungskonzept zusammen mit Fachleuten erstellt.

Der Vorstand hat sich in den letzten Jahren wiederholt einstimmig dazu entschlossen, die Sanierung unseres Eifelheims voranzutreiben.



## Sanierung Eifelheim Blens

- 2004 Gesamtvorstand: Sanierung der Bausubstanz ist nötig und gewollt
- 2005 Suche nach bzw. Erstellung von Plänen, dendrochronologische Untersuchung zum Alter
- 2006 Jubiläum 40 Jahre Eifelheim Blens
- 2007 Begehungen und Verhandlungen mit Denkmalpflege, Denkmalschutz, Brandschutz
- 2007 Förderantrag zum ILEK-Programm gestellt
- 2007 Erstellung eines verformungsgerechten Aufmaßes der Hütte durch die Denkmalpflege
- 2008 Schadenskartierung durch Architektin
- 2009 Beauftragung zur Erstellung des Sanierungskonzepts durch Architektin

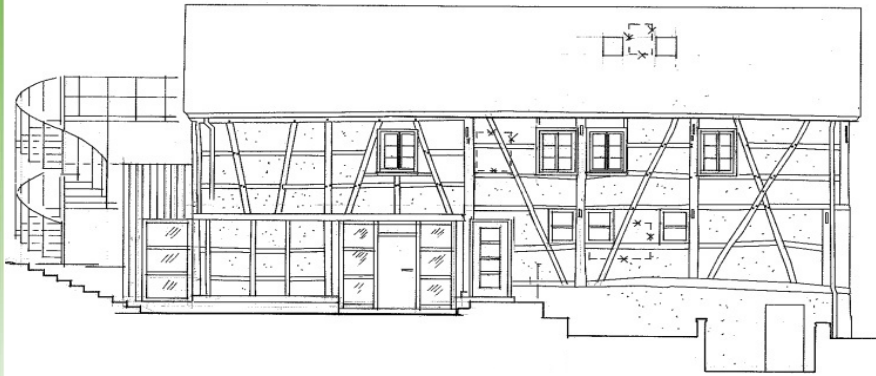


## Sanierung Eifelheim Blens

- 2009 Workshop zum Sanierungskonzept mit den Gruppen und Referaten der Sektion sowie mit dem Denkmalschutz und der Architektin
- 2009 Erstellung Brandschutzkonzept
- 2009 Sperrung des gesamten Dachgeschosses
- 2009 Antragstellung für Fördermittel (LEADER, LVR)
- 2009 Erstellung des Finanzierungskonzepts
- 2009 Einreichung des Bauantrags
- 2010 Verhandlungen wegen Finanzierung mit dem DAV
- 2010 Workshop zur Erstellung des Nutzungskonzepts mit den Gruppen und Referaten der Sektion
- 2010 Beschluss des Finanzierungsplans zur Vorlage bei der Mitgliederversammlung

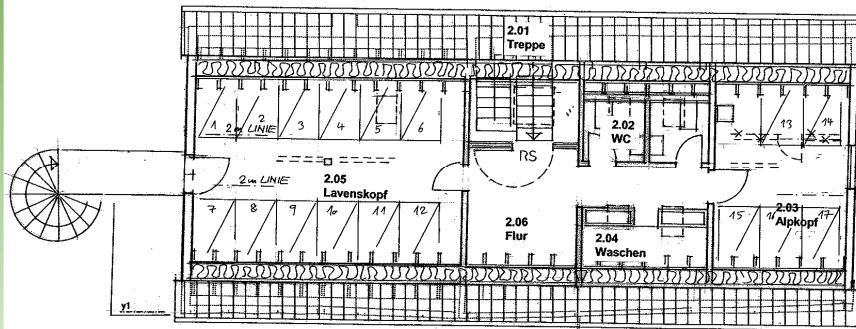
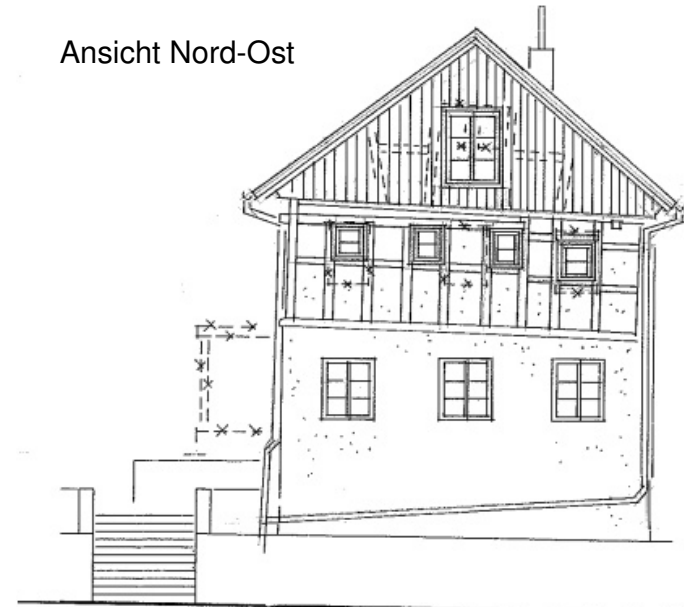


## 5. Was umfasst das Sanierungskonzept?

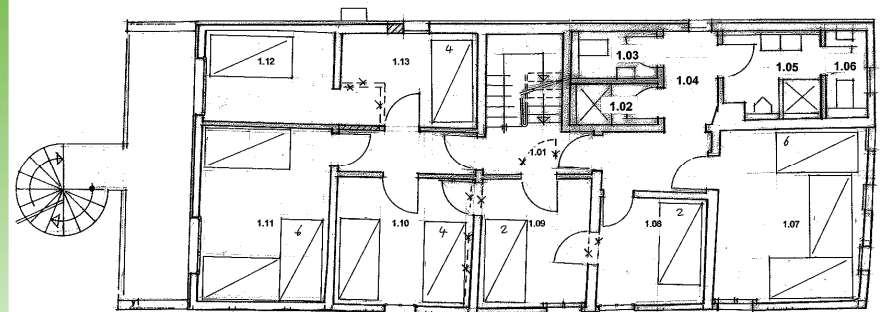


Ansicht Süd-Ost

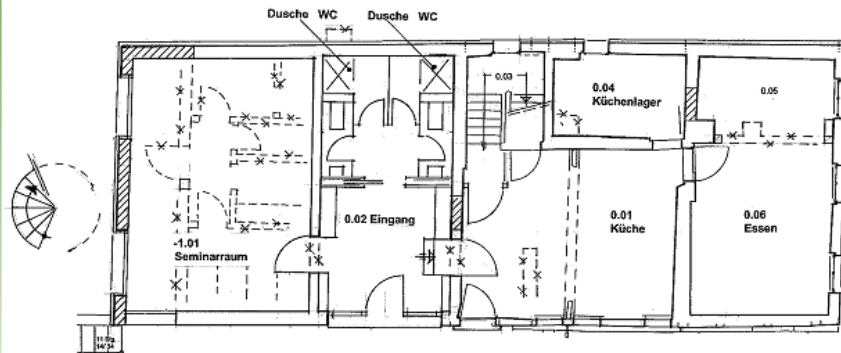
Ansicht Nord-Ost



Dachgeschoss



Obergeschoss



Erdgeschoss

## Sanierung Eifelheim Blens

### 6. Wie sieht die Finanzierung aus?

Die wirtschaftliche Situation der Hütte und der Finanzierungsplan der Sanierungsmassnahme werden von Bernd Koch vorgestellt.

## Sanierung Eifelheim Blens

### Fazit:

Weder Vorstand noch Architektin/Bauleitung können wegen der Besonderheit der Maßnahme (Denkmal, Bauen im Bestand) eine Kosteneinhaltungsgarantie übernehmen.

Das Referat für Hütten, Bau, Wege, der Vorstand und die Bauleitung werden aber die Kostenentwicklung genauestens beobachten.

## Sanierung Eifelheim Blens

### Fazit:

Durch die Sanierung wird eine Nutzung gesichert aber nur in geringem Umfang eine Wertsteigerung erreicht. Die erwartete Wertsteigerung (nach Verkehrswert) ist deutlich niedriger als die eingesetzten Finanzmittel.

Die Maßnahmen betreffen (noch) nicht oder nur in geringem Umfang die „Erneuerung“ der Inneneinrichtung (außer neue Küche).

Die Inneneinrichtung soll je nach der Kostenentwicklung und mit Hilfe von Spenden im Anschluss realisiert werden. Ein Spendenaufruf dazu wird in allen Medien der Sektion veröffentlicht.



## Sanierung Eifelheim Blens

### Fazit:

Die Finanzierung der Sanierung wird den Haushalt der Sektion über voraussichtlich ca. 10 Jahre belasten. Dies kann, falls die Einnahmen aus den Mitgliedsbeiträgen sinken sollten, zu Einschnitten bei anderen Etats führen.

Die Finanzierung der Sanierung kann aber, wie der Finanzierungsplan zeigt, ohne eine Hüttenumlage und ohne eine Beitragserhöhung durchgeführt werden.



### Die Mitgliederversammlung beschließt:

- die Sanierung des Eifelheims in Blens zu beginnen, sobald die Baugenehmigung vorliegt,
- die Ermächtigung des Vorstands, alle dafür notwendigen Rechtsgeschäfte / Beauftragungen vorzunehmen,
- die Aufnahme von Darlehen (DAV, Banken) unter Berücksichtigung eines vorläufigen 10jährigen Finanzierungsplans (auf der Grundlage der bekannten Kostenschätzungen), der neben der Erfüllung der Zins- und Tilgungsverpflichtungen auch weitere voraussichtliche Etatbelastungen in den Folgejahren beinhaltet, die andere Projekte oder Etatansätze belasten könnten,
- auf Grundlage der vorliegenden Planung, die gegebenenfalls im laufenden Projekt nach Baufortschritt und Erkenntnislage angepasst werden muss.

Dieser Beschluss wurde am 22.04.10 mit 8 Gegenstimmen und 7 Enthaltungen gefasst



### Mittelverwendungsbeschluss:

Der Vorstand schlägt der Mitgliederversammlung vor, vom Jahresüberschuss 2009 aus dem Teilabschluss Köln in Höhe 53.929,08 Euro den Betrag in Höhe von 38.000,00 Euro in die Bauerneuerungsrücklage für das Eifelheim Blens einzustellen. Der Restbetrag wird auf neue Rechnung vorgetragen.

Ebenso soll die bisherige freie Rücklage in Höhe von insgesamt 56.440 Euro sowie die in 2009 neu gebildete freie Rücklage in Höhe von 31.900 Euro in voller Höhe für das Projekt Sanierung Eifelheim Blens verwendet werden.

Dieser Beschluss wurde am 22.04.10 mit einer Gegenstimme und 6 Enthaltungen gefasst



### Spendenaktion für unser Eifelheim

Für die Komplettierung der Inneneinrichtung rufen wir zu Spenden auf!

Wir brauchen also noch Geldspenden für neue Stockbetten, Matratzen, Bettzeug, Tische und Stühle, neues Geschirr und Besteck und vieles mehr, was zu einer schönen Hütte gehört!

Wenn Sie uns also helfen wollen, dann spenden Sie dafür – je mehr Geld wir zusammen bekommen, umso schneller wird das Eifelheim wieder richtig schön!

