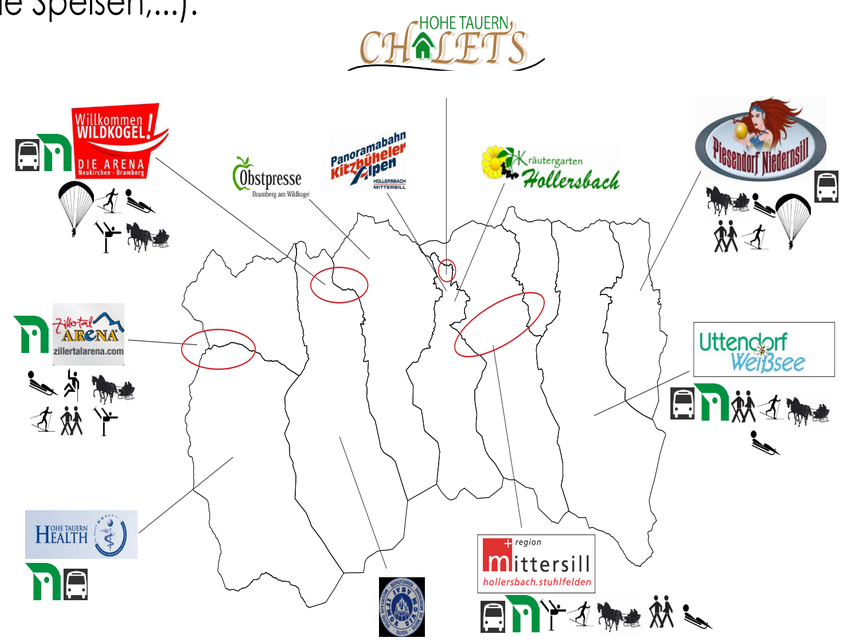
Hohe Tauern Chalets

Kooperationen

Das Chaletdorf Hohe Tauern soll sich durch unzählige Kooperationen mit regionalen Verbänden und Betrieben auszeichnen. Jede Gemeinde bietet unterschiedliche Möglichkeiten um den alternativen Wintertourismus genießen zu können. Öffentliche Verkehrsmittel, wie z.B. Nationalpark Taxis oder andere Shuttle Services sollen vom Hotel aus organisiert werden, um einerseits den Gästen einen angenehmen und unkomplizierten Urlaub ermöglichen zu können und andererseits die Zusammenarbeit der Gemeinden noch besser zu fördern. Regionale Produkte sollen im Chaletdorf verwendet werden (Holz für den Bau, Lebensmittel für die Küche, regionale Speisen,...).



Nachhaltigkeit

- Einsatz von Sonnenkollektoren
- Verwendung von Holz als Baumaterial (aus der Region)
- Holz ist klimaneutral und speichert Sauerstoff und Wärme
- Wirkt als CO_2–Senke
- Kurze Bauzeiten
- Stelzenbau

Wiederverwendung und Verwertung von Holz:

- Einfacher Schichtaufbau für die zerstörungsfreie Demontage
- Möglichst keine chemische oder physikalische Behandlung des Holzes, die die Wiederverwertung ausschließt (z.B.: Brennwert)
- Möglichst großteilige Elemente verwenden

Chancen und Erkenntnisse

Regionaler Nutzen

- Zahlreiche neue Arbeitsplätze
- Förderung regionaler Produkte z.B.: Pinzgauer Rind, Pinzgauer Bierkäse, Erzeugnisse/ Produkte aus dem Kräutergarten,...
- Förderung regionaler Betriebe z.B.: Holzwirtschaft, Landwirtschaft,...
- Erhöhtes Ansehen der Region durch Naturtouristen
- Wirtschaftliches Wachstum

Erkenntnisse

Obwohl das Chaletdorf viele Chancen für die Region bietet, so gibt es doch auch bestimmte Komponenten, die beachtet werden müssen.

Zuwegung: Zurzeit ist das Planungsgebiet über die Paß Thurn Straße erreichbar. Mit zunehmender Anzahl an Chalets muss eine neue Zuwegung bedacht werden, um die angrenzenden Bewohner, durch anfallende Emissionen, nicht zu belasten.

Kooperation: Das Modell des alternativen Wintertourismus kann nur dann funktionieren, wenn die ganze Region sich beteiligt. Nur so kann die Stärke der Region und die touristische Nachfrage beibehalten werden.

Kalkulationen

Chalets	€	8.000.000,00
Hotel	€	6.800.000,00
Grund	€	7.200.000,00
Erschließung	€	2.160.000,00
Grunderwerbssteuer	€	720.000,00
Restaurant	€	1.470.000,00
Hallenbad + Wellness	€	1.000.000,00
ERRICHTUNGSKOSTEN:	**€**	**27.350.000,00**
Umsatz Hotel	€	3.318.181,82
Umsatz Chalets	€	8.103.000,00
EINNAHMEN:	**€**	**11.421.181,82**
Betriebskosten Hotel	€	1.990.909,09
Betriebskosten Chalets	€	2.430.900,00
Wasser	€	45.937,44
Abfall	€	1.547.553,28
BETRIEBSKOSTEN:	**€**	**6.015.299,81**
Einkommenssteuer	€	1.351.470,50
Grundsteuer	€	14.400,00
STEUERN:	€	1.365.870,50
GEWINN:	€	4.040.011,51

Phasenplan

Phase I: Bau des Hotels und der angrenzenden barrierefreien Chalets, sowie 4 ca. 65 m² Chalets. Das Hotel ist Ausgangspunkt für die Organisation alternativer Aktivitäten. Die barrierefreien Chalets sind einstöckig und auf derselben Höhe wie das Hotel, um unnötige Steigungen zu verhindern.
Phase II: Bau von weiteren 65 m² Chalets und kleineren, sowie größeren Ausgaben. Die kleineren Chalets befinden sich an einer schon vorhandenen Straße. Sie liegen etwas abgelegen vom Hotel, um eine Privatssphäre zu ermöglichen.
Phase III + IV: Bei entsprechender Nachfrage können noch weitere Chalets gebaut werden.
Phase V: Erweiterung des Planungsgebietes möglich.

Department für Raumentwicklung, Infrastruktur - und Umweltplanung

280.105 Räumliche Entwicklungsplanung Oberpinzgau
Wintersemester 2012/13

Christina Gruber | Sarah Pfeifer | Johannes Stöger | Derya Vayni | Benedikt Zettel

TU WIEN