Die approbierte Originalversion dieser Diplom-/Masterarbeit ist an der Hauptbibliothek der Technischen Universität Wien aufgestellt (http://www.ub.tuwien.ac.at).

The approved original version of this diploma or master thesis is available at the main library of the Vienna University of Technology (http://www.ub.tuwien.ac.at/englweb/).

DIPLOMARBEIT

Hotel in Haslach an der Mühl

ausgeführt zum Zwecke der Erlangung des akademischen Grades eines

Diplom-Ingenieurs

unter der Leitung von

Walter Cernek, Ass.Prof. Mag.arch. Dr.techn.

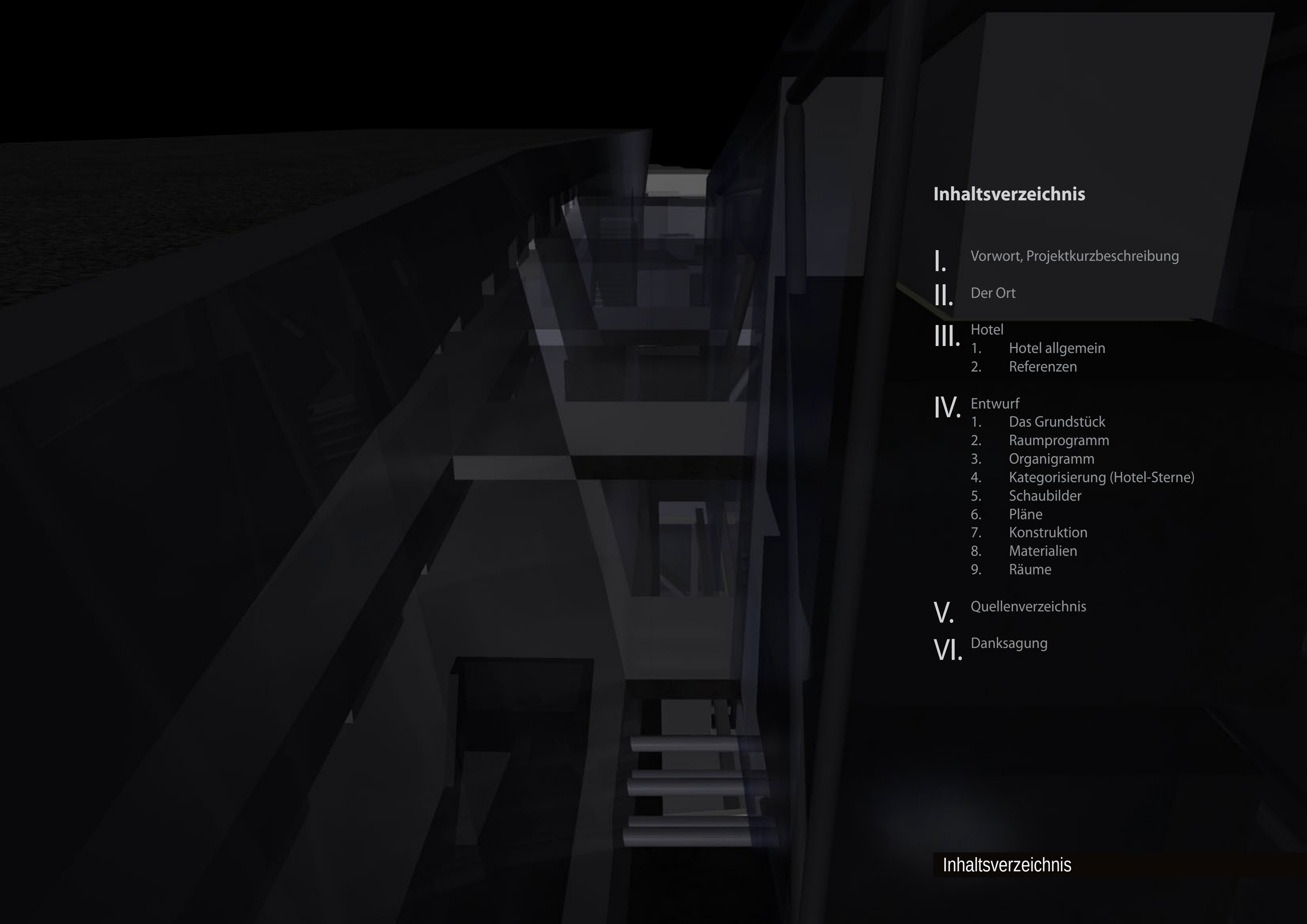
E 253.6
Institut für Architektur und Entwerfen,
Abteilung für Gestaltungslehre und Entwerfen

eingereicht an der Technischen Universität Wien
Fakultät für Architektur und Raumplanung

von

Florian Hetzmannseder
0426890
4170 Haslach, Flachsfeld 3

Wien, am 21.02.2011



Inhaltsverzeichnis

I. Vorwort, Projektkurzbeschreibung

II. Der Ort

III. Hotel
1. Hotel allgemein
2. Referenzen

IV. Entwurf
1. Das Grundstück
2. Raumprogramm
3. Organigramm
4. Kategorisierung (Hotel-Sterne)
5. Schaubilder
6. Pläne
7. Konstruktion
8. Materialien
9. Räume

V. Quellenverzeichnis

VI. Danksagung

Vorwort

Als angehender Diplomand steht man vor der Frage, mit welchem Thema man sich in seiner Arbeit auseinandersetzen soll. Für mich stand von Anfang an fest, dass es nicht ein anonymes Projekt werden soll, das dann in irgendeiner Schublade bzw. in den Magazinen der Universitätsbibliothek verschwinden würde. Es sollte ein Projekt sein, das - auch wenn es keinen Anspruch an Verwirklichung hat - Anregungen schafft und möglicherweise eine Diskussionsgrundlage bietet.
So ging ich mit offenen Augen durch die Gegend und wurde in meinem Heimatort Haslach an der Mühl fündig. Dort soll das Bezirks-Alten- und Pflegeheim, das sich im ehemaligen Krankenhaus von Haslach befindet einen Neubau erhalten. Für das Bestandsgebäude, welches voraussichtlich mit Erlöschen der jetzigen Nutzung wieder zurück in den Besitz der Marktgemeinde Haslach fällt, gibt es bis dato keinerlei Überlegungen über Nachnutzungen. Außerdem fehlen in Haslach geeignete Nächtigungsmöglichkeiten für die vorhandenen Kultur- und Bildungseinrichtungen. Dazu kommt, dass die Region touristisch nicht uninteressant ist, und die in Haslach vorhandenen Potentiale derzeit nicht voll ausgeschöpft werden können.
Dieses Projekt würde schon alleine von der Ausstattung her (vier Sterne) die tatsächlich vorhandenen Bedürfnisse übertreffen und sich eher autark vermarkten müssen. Es wäre mir persönlich eine große Freude, wenn durch meine Arbeit ein Nachdenkprozess seitens der Verantwortlichen in Gang gesetzt würde. Andernfalls wäre ein jahrelanger Leerstand, der andernorts ähnlichen Projekten folgte, sehr wahrscheinlich.
Mit Unterstützung des Bauamtes analysierte ich kurz das bestehende Gebäude. Dabei stellte ich fest, dass eine Adaptierung des Bestands nicht den an die Arbeit gestellten Ansprüchen gerecht werden könne und kam zu dem Entschluss, einen theoretischen Totalabriss zu wagen, und auf dem Grundstück ein Neubauprojekt zu starten.

Projektkurzbeschreibung

Wesentlich für die Baukörpergestaltung des Neubaus waren die Morphologe des Grundstücks und der näheren Umgebung und die Tatsache, dass südseitig etwas eingeböscht eine Durchzugsstraße direkt an das Grundstück angrenzt.
Auch wenn der nach Süden orientierte Baukörper des einhüftigen Bettentrakts mit seinen 30 Doppelzimmern vom Grund abgehoben ist, gibt ihm das Gelände nordseitig Rückendeckung. Die erhöhte Position vergrößert nicht nur den Abstand zur Straße sondern verbessert auch den Ausblick in die Landschaft.
Der quer darunter liegende Baukörper mit Hotelhalle, Restaurant, südseitiger Terrasse und Seminarbereich führt die Besucher gleich von der Zufahrtsstraße auf die Vorfahrt mit Sitzgelegenheiten und einem Wasserbecken, von wo sie – um eine Parkplatzwüste an der Oberfläche zu vermeiden – nach dem Einchecken in die Tiefgarage gelangen. Weiters stehen noch die schon bestehenden Parkplätze entlang der Zufahrtsstraße zur Verfügung. An der Rückseite des Baukörpers befinden sich zudem Busparkplätze. Auch die Anlieferung kann von dort erfolgen ohne die Vorfahrt zu blockieren.
An der Rückseite fast vollständig ins Gelände eingeschnitten ist der Trakt des Wellnessbereichs mit dem ebenfalls unter dem Umgebungsniveau liegenden und kaum einsehbaren Saunahof. An der Südseite öffnet er sich allerdings zum Außenschwimmteich und lässt vor allem in der kalten Jahreszeit die tief stehende Sonne ins Gebäude. In der warmen Jahreszeit schützen über die Glasfassade kragende andere Bauteile den Bereich vor übermäßiger sommerlicher Erhitzung.
Der Garten ist auf zwei Niveaus aufgeteilt: Ein teilweise auch von Baukörpern überkragter und so einigermaßen witterungsgeschützter Bereich und der eingegrabene Bereich unterhalb des sich abhebenden Schwimmteichs, wo der bewachsene Klärteich für angenehmes Klima sorgt. Auch der obere Teil ist teilweise ins Gelände eingegraben und so vor Lärm und Blicken geschützt. Weiters gibt es einen unterirdischen Rückzugsraum, der wegen seiner Ruhe und der Belichtung, die teilweise durch das Wasserbecken bei der Vorfahrt erfolgt, zum sich Fallenlassen einlädt.

„Håslah (Haslach)

Va Håslah lasst si häufti redn,
is ehnta går a Festung gwen.
Gah üba d´Michö håbn se´s baut
und ganz vawegn håt´s åbagschaut.
Links håt si in an weitn Bogn
a broada Lafgråbn umazogn.
Nu siagt ma Tor und Türmel stehn,
sa freili nimma bsunders schen!

Und stehst im Torweg mitten drinn,
so kimmt dar ållerhand in Sinn:
D´Hussiten san då durchmarschiert
und Håslah håbns af´s Bluat sekkiert.
Die schwarzn Bauern hintadrein
ziagn etlingsmål in Håslah ein.
Brändschåtzn toans und plündern brav,
a påarmål geht´s in Feuer af.

[…]“

Mundartgedicht
von
Norbert Hanrieder

II. 02 Nachtaufnahme von Haslach

Geschichte des Ortes

Haslach ist ein Markt im oberösterreichischen Mühlviertel mit etwa 2600 Einwohnern. Er liegt auf einer Anhöhe am Zusammenfluss von Großer und Steinerner Mühl am südlichen Rand des Böhmerwaldes unweit der tschechischen Grenze und des Dreiländerecks zwischen Deutschland, Tschechien und Österreich.

Laut historischen Funden durchstreiften schon in der Jungsteinzeit (5000 bis 1800 v. Chr.) Menschen das damals noch dicht bewaldete Gebiet von Haslach. Urbar gemacht wurde das Obere Mühlviertel aber erst ab dem 12. Jahrhundert. Die Rodungen wurden ausgehend von den besiedelten Gebieten entlang der Donau durchgeführt. In diese Zeit, oder kur z danach (vermutlich etwas nach 1200) dürfte auch die Gründung des Ortes auf der von drei Seiten mit Wasser umgebenen Anhöhe fallen. Zu jener Zeit – bis ins späte Mittelalter – war die Große Mühl eine Art Landesgrenze. Das Gebiet westlich davon war das Territorium des Hochstifts Passau, jenes Gebiet östlich der Großen Mühl – somit auch Haslach – wurde unter Federführung des Stifts St. Florian gerodet. Der Ort musste sich daher von jeher behaupten.

Die erste urkundliche Erwähnung von Haslach war im Jahre 1256 (Haselac). Bereits früh dürften im Ort Märkte abgehalten worden sein, da gleich mehrere Salzhändler-Routen zwischen den – je eine Tagesreise entfernten – Handelsplätzen an Donau und Moldau vorbeiführten (u.a. Linz, Passau, Český Krumlov - Krumau, České Budějovice - Budweis). So gesehen hat die Beherbergung von Reisenden in Haslach bereits eine lange Geschichte.

Der Ort ging 1321 an die Passauer Bischöfe, zuvor hatte das südböhmische Adelsgeschlecht der Rosenberger Haslach als Lehen. Im Jahre 1341, als die Rosenberger das damals erstmals als Markt titulierte Haslach zurückkauften, wurden im Vertrag bereits eine eigene Gerichtsbarkeit und die ersten Befestigungsanlagen erwähnt. Letztere wurden aufgrund des Kaufvertrages aber niedergelegt. Die heutigen Reste der Befestigungsanlagen stammen aus dem 15. Jahrhundert. Sie waren, nachdem der Ort von den Hussiten niedergebrannt worden ist, verstärkt und erweitert worden.

Bis zum Ende der Grundherrschaft im 19. Jahrhundert wechselte Haslach noch mehrmals seine Besitzer. Darunter waren der Bischof von Passau und zuletzt das Chorherrenstift Schlägl.

Einen wesentlichen Wirtschaftszweig neben dem Handel stellte seit jeher die Leinenproduktion dar. Das Klima ist geeignet zum Flachsanbau, das weiche Wasser bestens geeignet zur Leinenproduktion, die Topografie ermöglicht die Energiegewinnung aus Wasserkraft – so machte auch die Industrialisierung nicht Halt vor Haslach. Investoren, wie die mailändische Bankiersfamilie Vonwiller, ließen sich in Haslach nieder und so mancher Betrieb gehörte in seiner Blütezeit zu den größten Arbeitgebern im Land. Heute sind deshalb die Abhänge vom Ortszentrum hinab zur Großen und zur Steinernen Mühl nicht nur von Resten der mittelalterlichen Wehranlagen geprägt, sondern auch von stattlichen ehemaligen Fabrikgebäuden. Zwar gibt es heute noch immer einige Textilbetriebe in Haslach, der größte Betrieb, die Vonwiller, musste aber - wie viele andere zuvor - 1999 aus wirtschaftlichen Gründen schließen. Die Gemeinde kaufte das zentrumsnahe Areal an und nutzte die Chance einer Revitalisierung. Heute befinden sich das BFI, ein privates Ausbildungszentrum für Gesundheitsberufe, ein Technologie und Dienstleistungszentrum, Gastronomie, ein Tourismus- und Veranstaltungszentrum, die Musikschule und das Textile Zentrum in dem Komplex. Mittlerweile wurden aus Platzmangel sogar Nachbargebäude ans Areal angebunden und ausgebaut. Im Komplex finden heute mehr Menschen eine Beschäftigung als zuletzt im Textilbetrieb arbeiteten.

Unter anderem für diese mutige Revitalisierung wurde die Gemeinde 2009 mit dem „Landluft Baukultur-Gemeindepreis“ ausgezeichnet.
Nördlich von Haslach mündet der als „(S)achtes Weltwunder“ vermarktete Schwarzenbergische Schwemmkanal in die Große Mühl. Mit dessen Hilfe brachte man ab Ende des 18. Jhdts. Holz aus dem Böhmerwald aus und überwand dabei die Europäische Hauptwasserscheide. Dies machte Haslach auch zum Holzumschlagplatz. Über die Große Mühl ist das Holz weiter zur Donau geschwemmt und dann per Schiff ins brennstoffbedürftige Wien transportiert worden. Nach der Errichtung der Mühlkreisbahn 1888 wurde der Schwemmbetrieb auf der heute österreichischen Seite eingestellt.

Ortsstruktur

Im historischen ehemals vollständig von der Ringmauer umgebenen Ortskern lassen sich zwei Bebauungsstrukturen erkennen: Der geometrisch angeordnete Teil des Marktplatzes mir den zwei rückseitigen Gassen (ehem. Schulzeile und Gaiszeile) und der südwestliche Ortsteil Stelzen mit seiner Haufenstruktur, verwinkelten Gassen und kleinen Plätzen. Besonderheiten sind hier der große zweigeteilte Marktplatz mit einer Gesamtlänge von 260 Metern, wovon allein der obere größere Teil 180 Meter lang ist und die Lage der am südöstlichen Ortsrand etwas niedriger am Abhang zur Steinernen Mühl gelegenen gotischen Kirche (ca.1350 bzw. ca.1480) mit dem freistehenden, ursprünglich als Wehrturm errichteten Kirchturm am Kirchenplatz.

Fast der gesamte historische Ortskern steht heute unter Denkmalschutz. Dies ist mitunter ein Grund weshalb sich viele junge Familien lieber für ein Einfamilienhaus am Ortsrand entscheiden, obwohl es einige passable Beispiele für zeitgemäßes Wohnen im Ortskern gibt. Weiters gibt es einige Geschoßwohnbauten. Beispiel für verdichteten Flachbau gibt es bezeichnenderweise nur eines aus der NS-Zeit, welches auch schon in die Jahre gekommen ist.

II. 04 Ortsstruktur & Luftaufnahme

Tourismus

Haslach ist zwar ein Tourismusort, dieser Tourismus bleibt aber nicht zuletzt auch wegen des nicht ausreichenden Nächtigungsangebots auf Tagestourismus beschränkt. Es gibt einen ausgewiesenen Bettenmangel. Neben der schönen, hügeligen Landschaft des oberen Mühlviertels gibt es Wanderwege und das ganze Jahr über zahlreiche sportliche Möglichkeiten. Haslach selbst verfügt über zahlreiche Angebote, wie Schilift, Langlaufloipen, Hallenbad für den Winter sowie zwei Naturbäder, Tennisplätze, Skatepark und vieles mehr. Weiters bieten sich im Winter das 25km entfernte Schigebiet Hochficht und das 20km entfernte Langlaufzentrum in Schöneben an. Radsportler kommen auf den zahlreichen Wegen durch das ehemalige Sperrgebiet zwischen der etwa 3km entfernten tschechischen Grenze und dem Lipno-Stausee der Moldau oder entlang des Schwarzenbergischen Schwemmkanals auf ihre Rechnung. Am Lipno-Stausee und an der Moldau selbst werden ebenfalls zahlreiche Freizeitaktivitäten angeboten.
Eine hohe Anzahl von Museen, vier Schaubetrieben und zwei Galerien in und um Haslach zeigt unter anderem das Leben früherer Tage, die Textilverarbeitung gestern und heute oder mechanische Musikinstrumente, welche oft ebenso wie alte Webstühle mit Lochkarten gesteuert werden. Auch die Gegenwart kommt nicht zu kurz: Das alljährliche Symposium „Textile Kultur Haslach“ bringt Jahr für Jahr zahlreiche Textilkünstler und Interessierte aus ganz Europa nach Haslach und zählt zu den renommiertesten Veranstaltungen seiner Art. Zusätzlich werden im neu geschaffenen Textilen Zentrum seit 2010 auch Wochenendkurse angeboten.

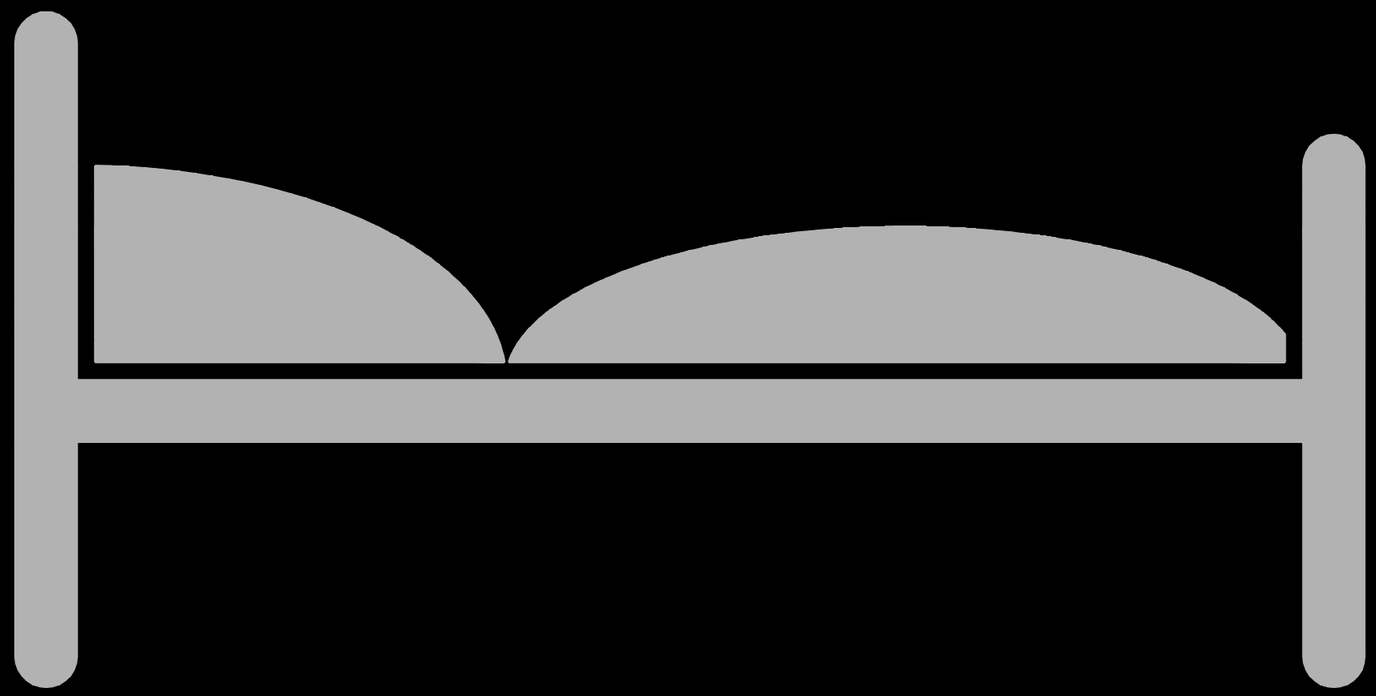
Die Haslacher Museen und Schaubetriebe

Heimathaus im Alten Turm
Kaufmannsmuseum
Mechanische Klangfabrik
Nähmaschinen - Museum
Webereimuseum
Schulmuseum in Kasten
Museum für mechanische Musikinstrumente und Volkskultur (Privatmuseum)

ALOM-(Schafwoll-)Manufaktur
Künstlerwerkstatt HAIN
WebFabrik Haslach
Mühlviertler Ölmühle

Landschaft

Die sanften bewaldeten Hügel der böhmischen Masse werden durch die beiden Flüsse Große und Steinerne Mühl eingeschnitten. Besonders das Tal der Steinernen Mühl ist großteils naturbelassen. Auf den zumeist terrassierten Hängen um Haslach blühten in früheren Zeiten zahlreiche Flachsfelder. Nachdem sowohl das daraus gewonnene Leinen, als auch die ortsansässige Textilindustrie immer mehr an Bedeutung verlor, verschwanden auch die blau blühenden Felder und wurden durch Wiesen für die Michviehwirtschaft ersetzt. Einzige gebliebene agrarische Besonderheit sind die vielen Hopfenfelder. Vor allem entlang des Tals der Großen Mühl findet man die Felder mit Rankgestellen, an denen der Hopfen emporwächst. Die Gegend rund um Haslach ist die größte Hopfenanbauregion Österreichs.



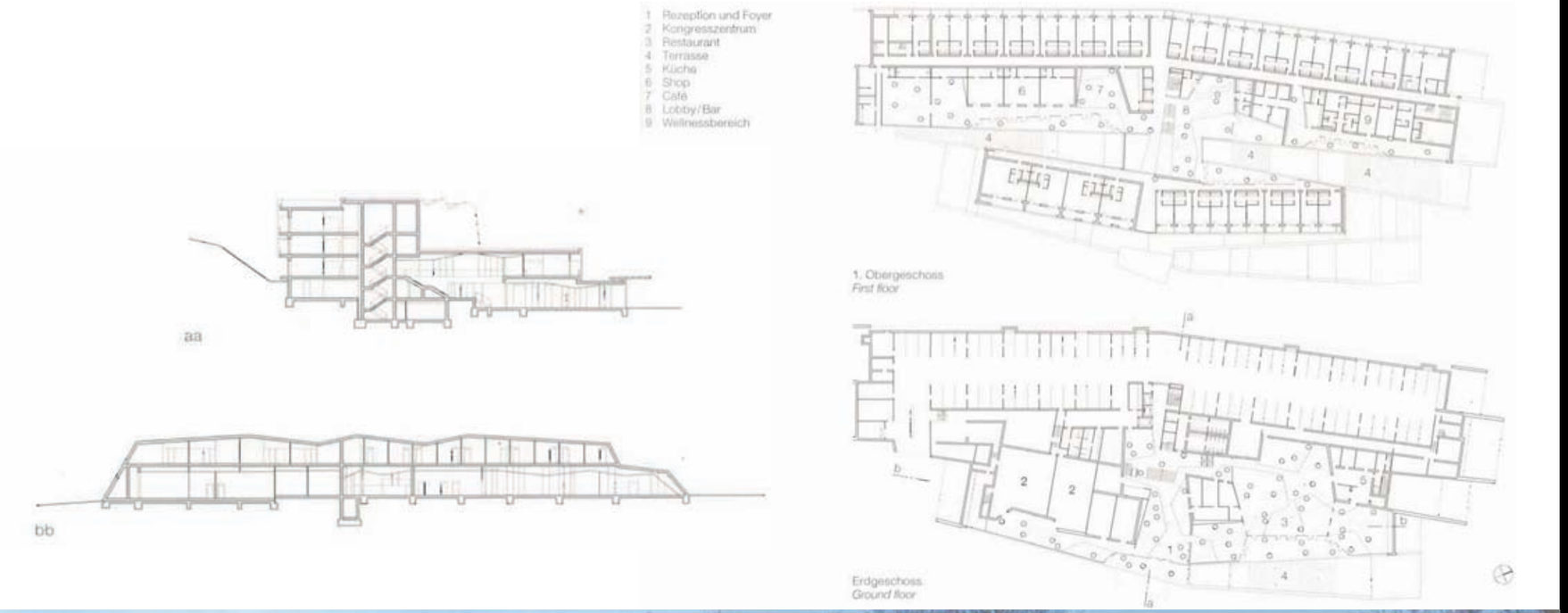
Hotel allgemein

Der Hotelbau hat sich von der reinen Übernachtungsmöglichkeit an einem bestimmten Ort immer mehr hin zum Hotel als eigentliches Reiseziel entwickelt. Hotels weisen in Bezug darauf ein breites Spektrum auf, für die Entscheidung der Besucher zu einem Hotel werden – nicht zuletzt aufgrund steigender Ansprüche – Zusatzangebote immer wichtiger.
Nicht zuletzt deswegen ist die Anzahl der Vier- und Fünfsternbetriebe stetig im Steigen begriffen, hingegen ist die Anzahl der Dreisternbetriebe stagnierend und es schließen mehr Ein- bzw. Zweisternbetreibe als neue eröffnen.
Diese Entwicklung führt dazu, dass Betreiber sich immer mehr damit auseinander setzen müssen, wie sie mit ihrem Hotel Identität stiften können. Das Hotel von der Stange verliert diesbezüglich – vor allem im außerstädtischen Bereich – immer mehr an Bedeutung. Genau hier können sich Architekten profilieren.
Der Gast will aus dem Alltag ausbrechen – Stichwort Kurzurlaub – und goutiert deswegen auch weniger alltägliche Gestaltungen, die nicht seiner Alltagswelt entsprechen. Dies ist auch ein Grund, weshalb Hotels wesentlich mehr als andere Gebäudetypen dem Druck ausgesetzt sind, sowohl optisch als auch technisch stetig am Puls der Zeit zu bleiben.
Baumaßnahmen bei Hotels stehen aus betriebswirtschaftlichen Aspekten unter großem Zeitdruck. Während der Bauzeit können keine Einnahmen lukriert werden, es entstehen allerdings laufend Kosten. Zudem kommen oft saisonelle Rahmenbedingungen. Baumaßnahmen sollten deswegen möglichst kurz gehalten werden können, ein hoher Grad an Vorfertigung ist sinnvoll.

Hotel Ammerwald

Oskar Leo Kaufmann, Albert Rüf

In der Nähe von Reutte in Tirol, oberhalb des Plansees liegt das Hotel Ammerwald. Es ist im Besitz der BMW-Gruppe und dient dieser auch als Mitarbeiter-erholungsheim und Schulungszentrum. Bereits zuvor stand an dieser Stelle eine ähnliche Einrichtung. Das Drei-Sterne-Haus steht aber auch anderen Gästen offen und bietet Service auf hohem Niveau.
Der Neubau wurde 2008 errichtet. Aufgrund seiner Abgeschiedenheit wurde dabei sehr auf die autarke Ver- und Entsorgung geachtet.
Die Sockelgeschoße mit allen öffentlichen Bereichen und dem Schulungszentrum sind in Massivbauwiese ausgeführt. Der darüber liegende Bettentrakt ist mit vorgefertigten, schlüsselfertigen Zimmer-Boxen aus Massivholz (Brettsperrholz) umgesetzt worden. Diese sind außen – als Analogie zum Fahrzeugbau – mit Metall verkleidet.

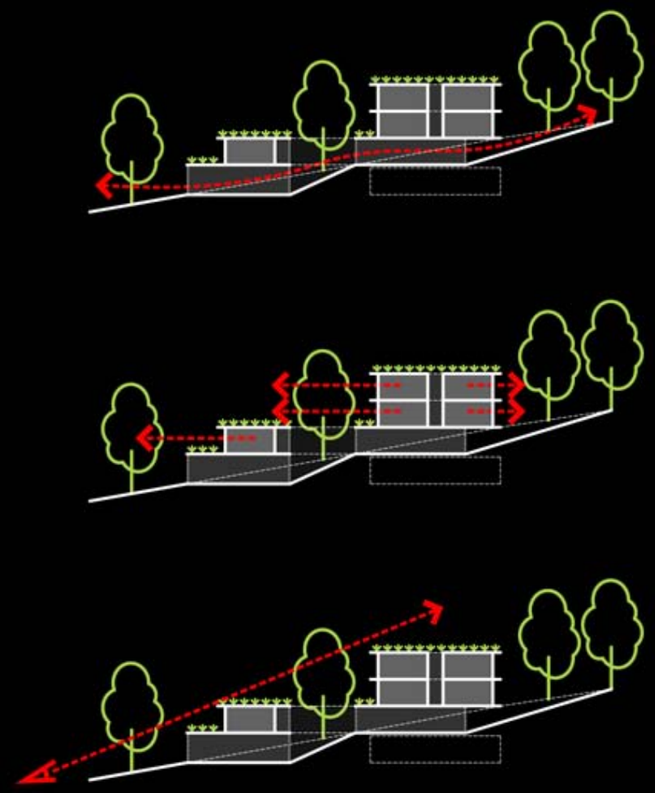


Sotelia Hotel in Podčetrtek

enota, Ljublijana

Für mich war bei diesem Projekt wichtig, wie die Architekten mit dem Bauplatz umgehen, da das Gelände dem meines Bauplatzes ähnlich ist.
Beim Hotel handelt es sich um ein Kongress- und Wellnesshotel im Traditionsbad Podčetrtek in der slowenischen Steiermark. Das Haus mit 150 Zimmern ist eher für eine eher gehobene Klientel ausgelegt.

Plandarstellungen Maßstabslos!

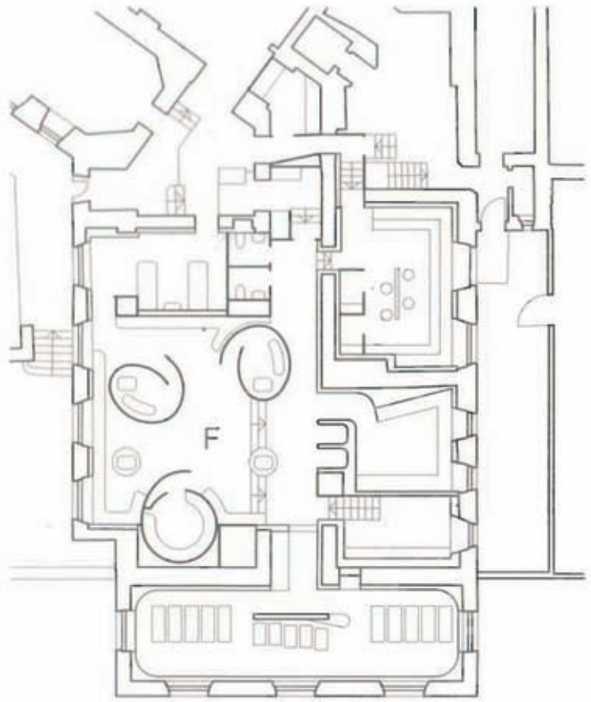


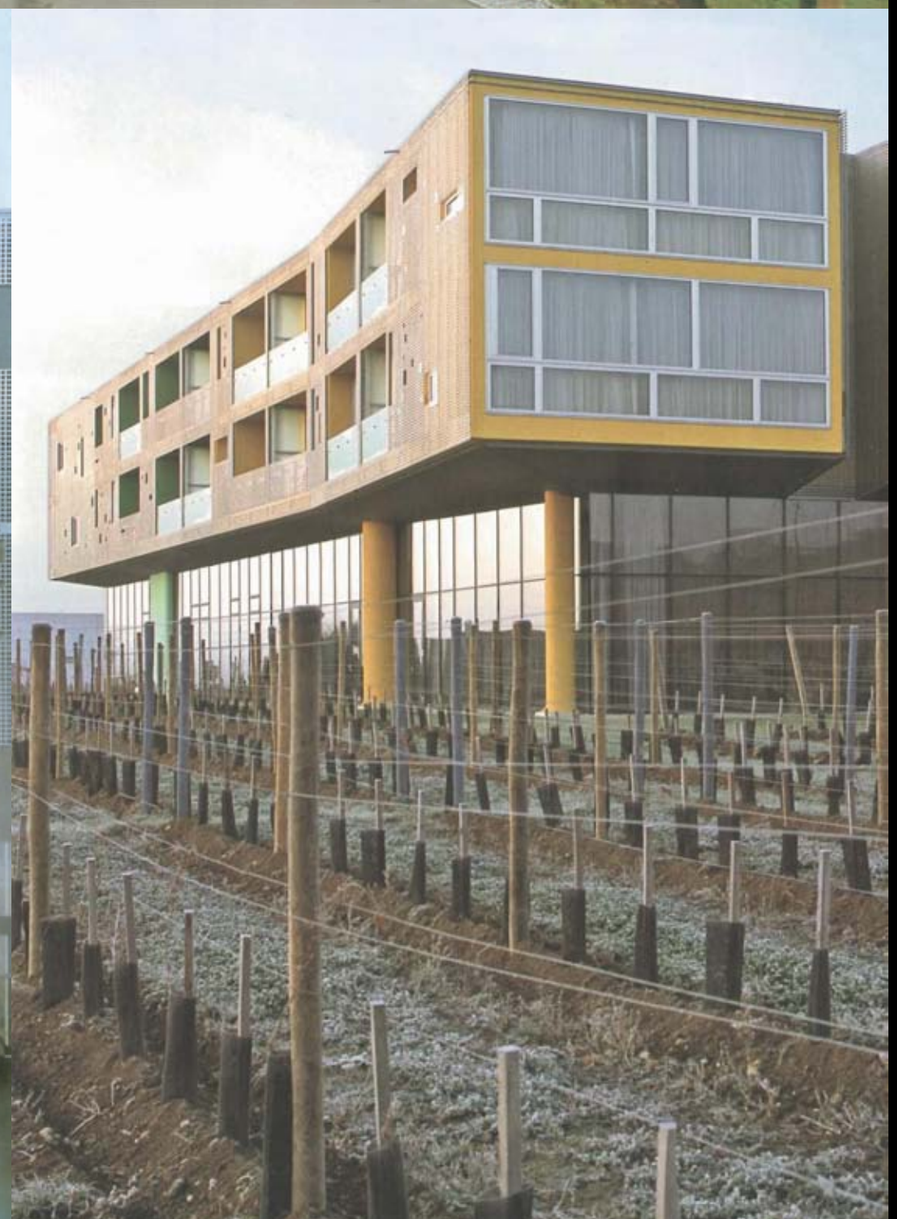
Hotel Castell in Zouz

UN Studio (Ben van Berkel)

Das Hotel Castell wurde hauptsächlich von Wanderern und Schifahrern genutzt. Die Betreiber überlegten wie sie die Auslastung steigern könnten und ließen sich von Ben van Berkels Büro UN Studio einen neuen Wellnessbereich mit Hamam und neue Zimmer errichten. So kann das in den Schweizer Bergen gelegene Hotel das ganze Jahr über ein attraktives Angebot für seine Gäste bieten.

Plandarstellungen Maßstabslos!



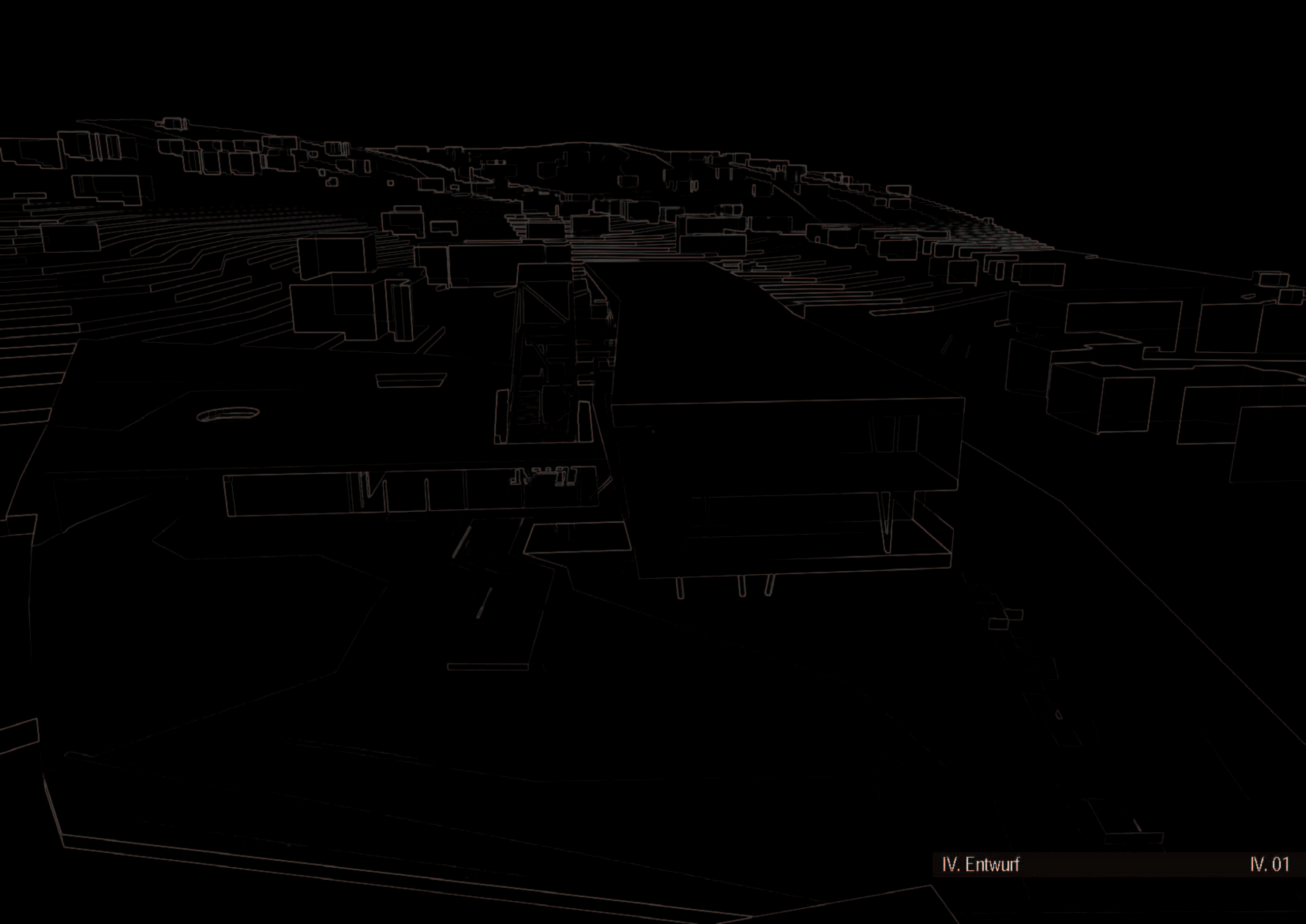


Hotel Loisium in Langenlois

Steven Holl

Was muss man tun, wenn man an einem Ort ein Hotel errichten will, der von sich aus keine wesentlichen Anziehungspunkte hat? Genau: Man schafft sich die Attraktionen selbst. Bereits zwei Jahre bevor das Hotel Loisium gebaut wurde, errichteten die Betreiber ein Besucherzentrum und inszenierten Rundgänge durch die alten Weinkeller des Weinbauortes Langenlois.
Die Betreiber vermarkten das Hotel und damit das regionale Produkt Wein als selbständige Marke und ziehen somit auch internationales Publikum an. Das Thema Wein spiegelt sich nicht nur in der Lage inmitten von Weingärten wieder, sondern taucht auch immer wieder in der architektonischen Gestaltung des Gebäudes auf.

III. 06



Der Bauplatz

Das Grundstück auf dem sich das Projekt befindet ist jenes des ehemaligen Krankenhauses in Haslach. Derzeit ist das noch darauf befindliche Gebäude des ehemaligen Krankenhauses als Bezirks-Alten- und Pflegeheim genutzt. Dieses wird in absehbarer Zeit neu errichtet und das jetzige Gebäude bzw. Grundstück frei.

Kurzer geschichtlicher Abriss:

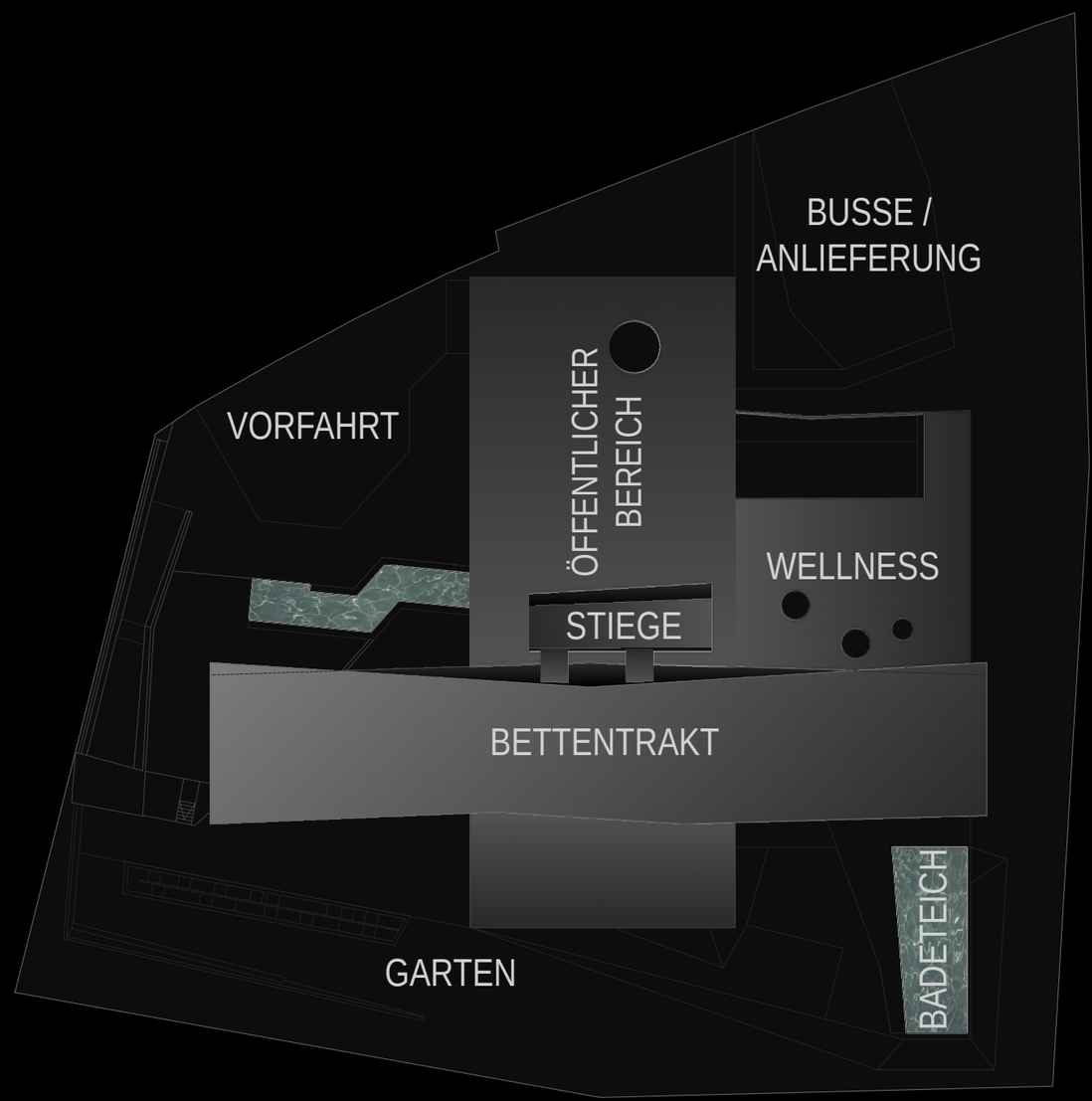
Nachdem das bereits zuvor existierende Bürgerspital hauptsächlich zur Aufnahme alter und verarmter Bürger diente, wuchs Ende des 19. Jahrhunderts in Haslach das Bedürfnis nach einem „richtigen" Krankenhaus.
Mehrere Anläufe zur Gründung eines Krankenhauses brauchte es, ehe durch eine Stiftung der wohlhabenden Bürgerin Anna Dorfwirth ein geeignet scheinendes Gebäude angekauft werden konnte. Ein Kuratorium aus Bürgermeister, Pfarrer und dem Vorstand der Marktkommune verwaltete die „Anna Dorfwirth´sche Krankenhausstiftung". Fünf Jahre vergingen, ehe – nach dem Tod der Stifterin – 1902 das Krankenhaus eröffnet werden konnte. Die Pflege der Kranken wurde durch die Ordensgemeinschaft der Kreuzschwestern übernommen.
Raumnot und hygienische Gründe ließen zu Beginn der 1930er- Jahre den Wunsch nach einem neuen Gebäude reifen. Mit den Mitteln eines von den Schwestern angesparten Baufonds wurde schließlich auf dem heutigen Grundstück ein Neubau errichtet, der 1936 eröffnet wurde. Das Gebäude überdauerte in seiner ursprünglichen Gestalt, aber mit verschiedensten Nutzungen den zweiten Weltkrieg und wurde nach einer zwischenzeitigen Evakuierung wieder als Krankenhaus genutzt. Erweiterungen in den 50ern, sowie Anfang und Ende der 70er vergrößerten die ursprüngliche Fläche um ein Vielfaches. Als 1981 im Bezirk ein Landeskrankenhaus errichtet wurde, wandelte man das kleine Landkrankenhaus, welches zuvor schon einen großen Schwerpunkt im Bereich der Pflege hatte, in ein Altenheim um. Doch auch diese Nutzung wird bald ein Ende finden. Der Architektenwettbewerb für den Neubau des Altenheims ist abgeschlossen, die Bauverhandlung hat bereits stattgefunden. Laut Vertrag dürfte die derzeit im Besitz des Sozialhilfeverbands des Bezirks befindliche Liegenschaft nach Auslaufen dieser Nutzung wieder an die Marktgemeinde Haslach zurückfallen.
Dieses Grundstück, an dem sich aus topografischen Gründen sowohl die Grenze des heutigen zersiedelten Orts, als auch die Grenze des Orts im 19. Jahrhunderts treffen, wird neu bebaut.

Das Grundstück heute:

Das Grundstück liegt am Fuße der Hochgärten, gegenüber dem Friedhof am Ende eines Straßenzugs der heute zur Sternwaldstraße gehört. Diese ostseitige Ausfallsstraße war früher von Stadeln gesäumt, in denen landwirtschaftliche Vorräte gelagert wurden, die innerhalb der Befestigungsmauern nicht Platz fanden. Hier entlang entstanden unter anderem die ersten zum Ort gehörenden Wohngebäude außerhalb der Ringmauer. Nach etwa 500 Metern macht dieser Straßenzug beim – Mitte des 19. Jahrhunderts errichteten – öffentlichen Friedhof einen Knick. Weiters finden sich in unmittelbarer Nähe außer Wohngebäuden ein Gewerbebetrieb, der ab 1946 errichtete Russenfriedhof und die Technischen Fachschulen Haslach (ehem. Textilfachschule). Westlich des Grundstücks fließt das künstliche Gerinne des Marktbaches vorbei, welcher den Ort früher mit Frischwasser versorgte.
Die Parzelle grenzt an zwei Seiten an Straßen. Nordseitig an eine Erschließungsstraße und südseitig an eine Durchzugsstraße, welche einerseits den Vorteil der Präsenz im Straßenraum, andererseits aber auch Nachteile wie Lärm und Einsichtigkeit mit sich bringen kann.
Das Gelände fällt nach Süden hin ab, zudem steigt es an der Nordseite von Westen nach Osten an. Die nordseitige Erschließungsstraße wurde scheinbar ins Gelände eingegraben und so ist an der Nordseite eine mehrere Meter hohe Böschung, die im Bereich der jetzigen Parkplätze an der gegenüber liegenden Straßenseite unter anderem von Stützmauern abgefangen wird. Oberhalb dieser Böschung finden sich nur noch einige Schrebergärten ehe die unbebaute Kulturlandschaft beginnt.

Lageplan 1:5000 IV. 03

IV. 04 Lageplan 1:1000

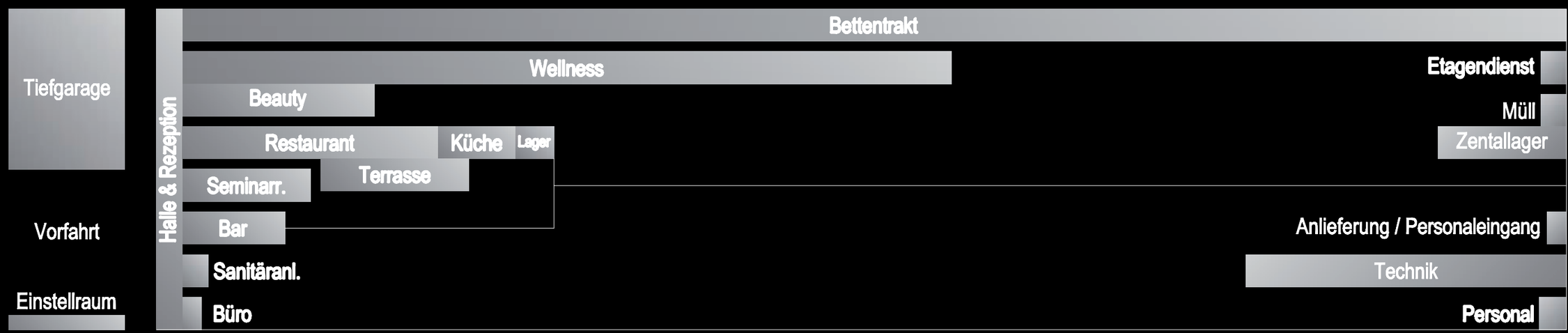


Lageplan 1:500

Raumprogramm

	Summe	Fläche
Tiefgarage 20 PKW		438,76 m²
Inenräume:		
Rezeption	207,87 m²	
Halle		193,71 m²
Büro		14,16 m²
Einstellraum (Räder, etc.)		28,49 m²
WC-Anlagen		20,27 m²
Restaurant	321,66 m²	
Speiseraum		218,79 m²
Küche		48,60 m²
Büro - Chefkoch		9,07 m²
Lager		13,15 m²
Kühl- und Tiefkühllager		14,47 m²
Lager Terrasse		17,58 m²
Bar		70,80 m²
Seminarbereich		96,76 m²
Wellnessbereich	555,76 m²	
Umkleide u. Sanitär		59,97 m²
Schwimmbad		332,92 m²
Ruhebereich Bad		39,99 m²
Saunabereich		100,05 m²
Außensauna		15,61 m²
Technik Wellness		7,22 m²
Beautybereich		151,47 m²

		Summe	Fläche
Bettentrakt		1136,41 m²	
28 Norm-Zimmer	á 25 m²		696,36 m²
2 Groß-Zimmer	~ 50 m²		101,18 m²
Erschließung, Aufenthalt			282,54 m²
Aufenthaltsraum			38,93 m²
Lager Etagendienst			17,40 m²
Sozialraum			20,68 m²
Anlieferung			14,50 m²
Erschließungsflächen		93,11 m²	
Gang Personal EG			31,95 m²
Erschließung UG			25,52 m²
Stiegenhaus 1.OG			18,21 m²
Stiegenhaus 2.OG			17,43 m²
Lager-Allgemein			160,95 m²
Müllbereich			15,08 m²
Technik			268,70 m²
Summe Innenräume		3162,51 m²	
relevante Außenräume			
Saunahof			91,00 m²
Terrasse			150,41 m²
Balkon Hausgäste			47,23 m²
Zimmerbalkone			205,72 m²
Summe Außenräume		494,36 m²	


Tiefgarage
Vorfahrt
Einstellraum
Halle & Rezeption
Bettentrakt
Wellness
Beauty
Restaurant
Küche
Lager
Terrasse
Seminarr.
Bar
Sanitäranl.
Büro
Etagendienst
Müll
Zentallager
Anlieferung / Personaleingang
Technik
Personal

Kriterienkatalog 2010-2014 österrreichische Hotelklassifizierung

	Nr.	Bezeichnung	Punkte	weiters mögl.
		I. Gebäude / Raumangebot		
	1	Sauberkeit/Hygiene	****	
	2	Erhaltungszustand	****	
	3	Gesamteindruck	****	
Rez.	4	Rezeption		
	5	Separate, eigenständige Rezeption	3	
	6	Zimmer ≥14m²		
	7	Zimmer ≥18m²		
Zimmer	8	Zimmer ≥22m²	20	
	9	Zimmer ≥30m²		
	10	Sanitärbereich ≥5m²	10	
	11	Anzahl der Suiten		
	12	≥50% Nichtraucherz.	3	
öff. Gästebereich	13	Nichtraucherber. i. Frühstücksraum	3	
	14	zus. Aufenthaltsraum f. Hausgäste	2	
	15	Sitzgruppe am Empfang		
	16	Lobby mit Sitzgel. u. Getränkeservice	5	
	17	Empfangshalle m. Sitzgel. u. GS		
	18	Hotelbar 6 Tage/Woche	4	
	19	Hotelbar 7 Tage/Woche		
Barrierefreih.	20	Barrierefreiheit Kategorie A	5	
	21	Barrierefreiheit Kategorie B		
	22	Barrierefreiheit Kategorie C	5	
	23	Barrierefreiheit Kategorie D	5	
	24	Umfassende Barrierefreiheit		
Parkm.	25	Parkplatz am Hotel	3	
	26	Parkmöglichkeit für Busse	1	
	27	Hotelgarage	5	
sonst.	28	Balkone oder Terrasse am Zimmer	2	
	29	Gästelift	15	
		II. Einrichtung / Ausstattung		
	30	100% Zimmer mit Wannenbad/WC	1	
	31	Kat. 30 & sep. Wannenbad bzw. Dusche		
	32	30% d. Zi. m. separatem WC		
	33	Duschvorrichtung mit Duschvorhang	1	
	34	Waschbecken	1	
	35	Doppelwaschbecken in Doppelzi.		
	36	Doppelwaschbecken in Suiten		
Sanitärkomfort	37	Waschbarer Badvorleger	1	
	38	Zweckm. Beleuchtung am Waschbecken	1	
	39	Spiegel	1	
	40	Steckdose in Spiegelnähe	1	
	41	Kosmetikspiegel		
	42	Beweglicher Kosmetikspiegel	2	
	43	Beleuchteter Kosmetikspiegel		
	44	Handtuchhalter oder -haken	1	
	45	Heizmöglichkeit im Bad	3	
	46	Handtuchwärmer	3	
	47	Ablagefläche		
	48	Großzügige Ablagefläche	3	
	49	Zahnbecher / -glas	1	
	50	Seife oder Waschlotion	1	
	51	Schaumbad oder Duschgel	1	
	52	Shampoo	1	
	53	Körperpflegeartikel in Einzelflacons		2
	54	Zusätzliche Kosmetikartikel	3	
	55	Papier-Gesichtstücher	2	
	56	WC-Papierreserverolle	1	
Sanitärkomfort	57	1 Handtuch pro Person	1	
	58	1 Badetuch pro Person	2	
	59	Bademantel auf Wunsch	2	-2
	60	Bademantel		4
	61	Hausschuhe (Slipper) auf Wunsch	1	-1
	62	Hausschuhe (Slipper)		3
	63	Haartrockner auf Wunsch		
	64	Haartrockner	2	
	65	Badezimmerhocker		3
	66	Personenwaage		1
	67	Abfallbehälter	1	
	68	Betten: 90x190 bzw. 180x190		
	69	Betten: 90x200 bzw. 180x200	10	-10
	70	Betten: 100x200 bzw. 200x200		15
	71	10% d. Betten L ≥ 210		5
	72	Zeitgemäße und gepflegte Matratzen	1	
	73	Matratzen-Hygienebezüge / Encasings		10
	74	Matratzen-Tiefenreinigung		10
Schlafkomfort	75	Zustellbare Babybetten	3	
	76	Waschbare Vorlage am Bett		3
	77	Weckvorrichtung	1	
	78	Zeitgemäße und gepflegte Oberbetten	1	
	79	Zeitgemäße und gepflegte Kopfkissen	1	
	80	Kopfkissen-Hygienebezüge / Encasings		3
	81	Zusatzkopfkissen auf Wunsch	1	
	82	2 Kopfkissen pro Gast		4
	83	Kopfkissenauswahl	4	
	84	Zusatzdecke auf Wunsch	2	
	85	Verdunkelungsmöglichkeit	1	
	86	Vollverdunkelungsmöglichkeit		
	87	Kleiderschrank oder -nische	1	
	88	Wäschefächer	1	
	89	Kleiderbügel	1	
	90	Garderobe oder Garderobenhaken	1	
	91	Aufhängmöglichkeit für Kleidersack	1	
Zimmerausstattung	92	1 Stuhl		
	93	1 Sitzgelegenheit á Bett (mind. 1 Stuhl)	2	
	94	1 bequeme Sitzgelegenheit	4	
	95	1 zus. bequeme Sitzgelegenheit		
	96	Tisch, Schreibtisch oder Schreibplatte		
	97	Kat. 96 ≥ 0,5m² + Beleuchtung	5	
	98	Freie Netzsteckdose im Zimmer	1	
	99	Zus., freie Netzsteckdose in Tischnähe	2	
	100	Zweckmäßige Zimmerbeleuchtung	1	
	101	Nachttisch / Ablagemöglichkeit am Bett	2	
	102	Leselicht am Bett	2	
	103	Zentralschalter für Zimmerbeleuchtung	3	
Zimmerausstattung	104	Bedienbarkeit Beleuchtung vom Bett	2	-2
	105	Kat. 104 zentral vom Bett		3
	106	Freie Netzsteckdose in Bettnähe	1	
	107	Ankleidespiegel	2	
	108	Kofferablage	1	
	109	Papierkorb	2	
Safe/Dep.M.	110	Depotmöglichkeit (z.B. am Empfang)		
	111	Zentraler Safe (z.B. am Empfang)	3	
	112	Safe im Zimmer	6	-6
	113	Safe m.integr. Steckdose im Zimmer		8
Schallsch./Klimat.	114	Angemessener Schallschutz der Fenster	8	
	115	Schallschl. Türen o. Doppeltüren	8	
	116	Zimmer m. zentr. Regelb. Klimaanlage		
	117	Zimmer m. indiv. Regelb. Klimaanlage	15	
	118	Klimatisierung d. öff. Gästebereiches	4	
	119	Stimmige Raumatmosphäre	4	
Unterhaltungselektroni	120	Radioprogramme	1	
	121	CD-/ DVD-/ MP3-Player o. -Dockingst.		2
	122	Lautsprecher im Bad	2	
	123	Farbfernseher samt Fernbedienung		
	124	Kat. 123 in angem. Gr. & Progr.-Übers.		
	125	Kat. 124 & akt. TV-Programmüberblick	6	
	126	Zusätzlicher Farbfernseher in Suiten		
	127	Satelliten- / DVBT-29 oder Kabelempf.	2	
	128	Pay-TV oder Videogames		5
	129	Telefax am Empfang	1	
Telekommunikation	130	Dem Hotelgast zugängliches Telefon	1	
	131	Auf Wunsch Telefon auf dem Zimmer		
	132	Telefon auf dem Zimmer	8	
	133	Internetzugang im öffentlichen Bereich	2	
	134	Internetzugang auf dem Zimmer	8	
	135	zugänglicher Internet-Terminal	5	
	136	Internet-PC a. d. Zimmer a. Wunsch		
	137	Internet-PC auf dem Zimmer		
	138	Hotelinformation		
	139	Serviceleitfaden A-Z		
Sonstiges	140	Mehrsprachiger Serviceleitfaden A-Z	3	
	141	Regionales Informationsmaterial	1	
	142	Tageszeitung auf dem Zimmer		
	143	Gästemagazin auf dem Zimmer		1
	144	Schreibgerät und Notizblock	1	

Sonstiges	145	Korrespondenzmappe	1	
	146	Hosenbügler o. Bügeleisen u. Bügelbr.		
	147	Wäschebeutel	1	
	148	Nähzeug auf Wunsch		
	149	Nähzeug auf dem Zimmer	2	
	150	Schuhlöffel auf dem Zimmer	1	
	151	Schuhputzutensilien auf Wunsch		
	152	Schuhputzutensilien auf dem Zimmer	2	
	153	Schuhputzgerät im Betrieb	3	
	154	Türspion		2
	155	Zus. Schließvorrichtung an Zimmertür		3
III. Service				
Zimmerreinig.	156	Tägliche Zimmerreinigung	1	
	157	Täglicher Handtuchwechsel auf Wunsch	1	
	158	Bettwäschewechsel mind. 1x á Woche		
	159	Bettwäschewechsel mind. 2x á Woche	2	
	160	Tägl. Bettwäschewechsel auf Wunsch	4	
Getränke	161	Getränkeangebot im Betrieb		
	162	Getränkeautomat o.ä. im Betrieb		
	163	Getränkeangebot auf dem Zimmer	2	
	164	16h Getränke im Roomservice		
	165	24h Getränke im Roomservice	4	
	166	Minibar	5	
Frühstück	167	Kaffee- / Teekocher auf dem Zimmer		
	168	Erweitertes Frühstücksangebot		
	169	Frühstücksbuffet o. glw.Frühstückskarte		
	170	Kat. 169 m. Bedienung u. Roomservice	5	
	171	Frühstückskarte im Roomservice		
	172	Mittagessen mindestens 2 Stunden	2	
	173	Abendessen mindestens 3 Stunden	2	
Speisen	174	3-gängiges Menü o. „À la carte“ o. Buffet		
	175	Kat. 174 - Menü mit Wahlmöglichkeit	2	
	176	Speisenangebot i. Roomservice b. 22:00	5	
	177	24 h Speisenangebot im Roomservice		
	178	Restaurant ≥5 Tage pro Woche		
	179	À la carte-Restaurant 6 Tage pro Woche		
	180	À la carte-Restaurant 7 Tage pro Woche	10	
	181	Diätküche		2
	182	Regionale Küche	4	
Empfang / Rezeption	183	Empfangsdienst		
	184	Rezeption 14h besetzt, 24h erreichbar		
	185	Rezeption 18h besetzt, 24h erreichbar		
	186	Rezeption 24h besetzt, 24h erreichbar	4	
	187	Zweisprachige Mitarbeiter	2	-2
	188	Mehrsprachige Mitarbeiter		4
	189	Fotokopiergerät / -möglichkeit	2	
	190	Doorman- oder Wagenmeisterservice		
	191	Wagenmeister		
	192	Doorman		
	193	Concierge		

Empf. / Rez.	194	Hotelpagen / Hoteldiener		
	195	Gepäckservice auf Wunsch	2	
	196	Gepäckservice		
	197	Gesicherte Gepäckaufbewahrung	5	
Waschservice	198	Reinigen der Gästewäsche innerh. 24h		1
	199	Reinigen der Gästewäsche innerh. 12h		
	200	Bügelservice		2
	201	Waschen und Bügeln der Gästewäsche		
	202	Kat. 201 - Rückgabe am selben Tag	2	
	203	Kat. 201 - Rückgabe innerh. 12h		
Zahlen	204	Kreditkarten	2	
	205	Debitkarten	2	
Sonstiges	206	Supportservice für die hauseigene IT	2	
	207	Weckservice	2	
	208	Regenschirm am Empfang/Zimmer		1
	209	Kartenverk. u. Ticketservice ü. Rezept.		
	210	Aktuelles Zeitschriftenangebot	1	
	211	Tagesaktuelles Zeitungsangebot	2	
	212	Nähservice	2	
	213	Schuhputzservice	2	
	214	Shuttle-Dienst oder Limousinen-Service		
	215	Angebot von Hygieneartikeln	2	
	216	Bankettmöglichkeit ≥ 50 Personen		
	217	Bankettmöglichkeit ≥ 100 Personen		
	218	Bankettmöglichkeit ≥ 250 Personen		
	219	Personalisierte Begrüßung (Blumen o.ä)		
	220	Begleitung der Gäste auf ihr Zimmer		
	221	Abendlicher Turndownservice		
	222	Sekretariatsservice		
	223	Tagungsbetreuung		
IV. Freizeit				
Hauseinr.	224	Lese- und Schreibzimmer		
	225	Bibliothek		
	226	Spielmöglichkeit für Kinder		
	227	Fitnessraum		
	228	Solarium		
Wellness / Beauty	229	Massage		6
	230	Separate Liegehalle / Ruheraum		3
	231	Whirlpool		3
	232	Sauna		15
	233	Beautyfarm		5
	234	Bäder- / Kneippabteilung		
	235	Außen-Pool oder Schwimmteich		10
	236	Swimming-Pool (innen)		15
Sonstiges	237	Ferienbetreuer / Animateur		
	238	Babysitter auf Wunsch		
	239	Hauseigene Kleinkindbetreuung < 3J		
	240	Hauseigene Kleinkindbetreuung > 3J		
	241	Sportgeräteverleih		2
	242	Hauseigener Strand od. Liegewiese		4

V. Angebotsgestaltung				
	243	System. Umgang m. Gästebeschwerden	3	
	244	Systematische Gästebefragungen	5	
	245	Mystery guesting		15
	246	QualitätsMGMT-System - Stufe 1		
	247	QualitätsMGMT-System - Stufe 2		
	248	QualitätsMGMT-System - Stufe 3		10
	249	Homepage mit Hotelbildern	5	
	250	Online-Buchbarkeit	5	
	251	Anfahrtsskizze / Wegbeschreibung	1	
	252	Einladung zu Bewertung auf Portaf o. HP	5	
VI. Hauseigener Tagungsbereich				
Räume	253	Tagungsräume 36-100m², RH > 2,50m	5	
	254	Tagungsräume > 100m², RH > 2,75m		
	255	Tagungsräume >250m², RH > 3,00m		
	256	Tagungs-/Schreibbüro		
	257	Gruppenarbeitsräume		
Telekomm. / Medien	258	Telefon	1	
	259	Internetzugang	2	
	260	Beamer	2	
	261	Moderationsmat./Moderatorenkoffer	1	
	262	3 Pinwände je Tagungsraum	1	
	263	1 Flip-Chart je Tagungsraum	1	
Ausstattung / Techn.	264	Projektionsfläche	1	
	265	Garderobe im Tagungsraum	1	
	266	Redner- oder Tischpult	1	
	267	Min. 8 Netz- Dosen, -Kabel, -Verteiler	1	
	268	Tageslicht und Verdunkelungsmögl.	3	
	269	Zweckm. Beleuchtung mit Kunstlicht	2	
	270	Indiv. Regelb. Klimatisierung der TR	3	

Gesamtpunkte	483	+ 99 =	582
Kategorie	****		**** Superior

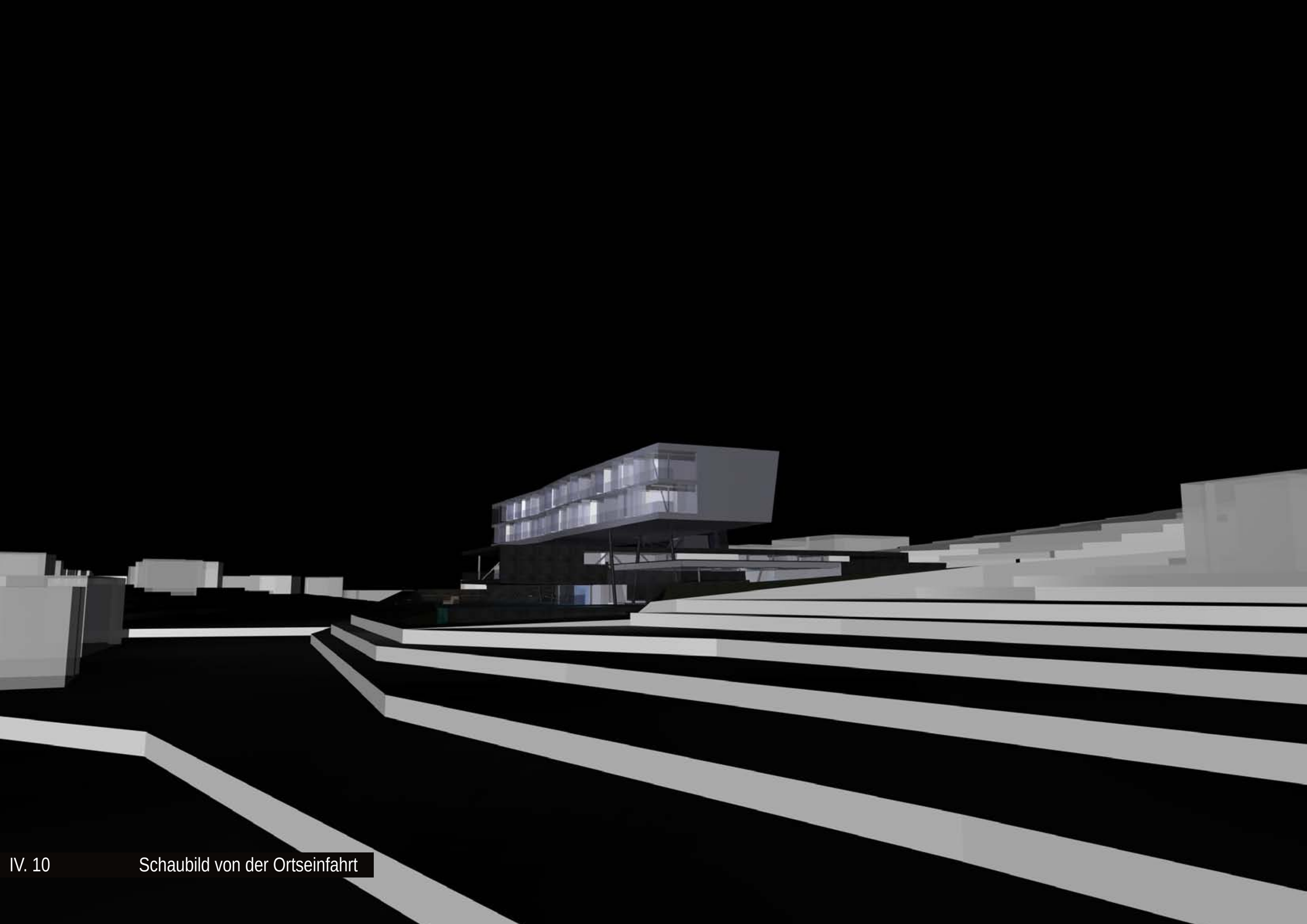
Zur Klassifizierung

Die Klassifizierung österreichischer Hotels erfolgt anhand eines einheitlichen Kriterienkatalogs. Eine europaweit einheitliche Klassifizierung gibt es n icht. Allerdings sind die Verbände (laut eigener Angabe) bemüht wesentliche Kriterien aneinander anzupassen. Vor allem mit Deutschland wird intensiv kooperiert und so versucht künftig einheitliche Standards zu erreichen. Etwa die Hälfte der österreichischen Beherbergungsbetriebe ist anhand dieser Kriterien eingestuft.

Im Zuge des Entwurfs wurde das Projekt mit dem a ktuellen „Kriterienkatalog 2010-2014“ abgeglichen. Zielsetzung war das Erreichen der Viersternkategorie. Der Katalog sieht unter anderem Mindestkriterien für die verschiedenen Kategorien vor. Daraus ergaben sich auch einige Auswirkungen auf das Raumprogramm.

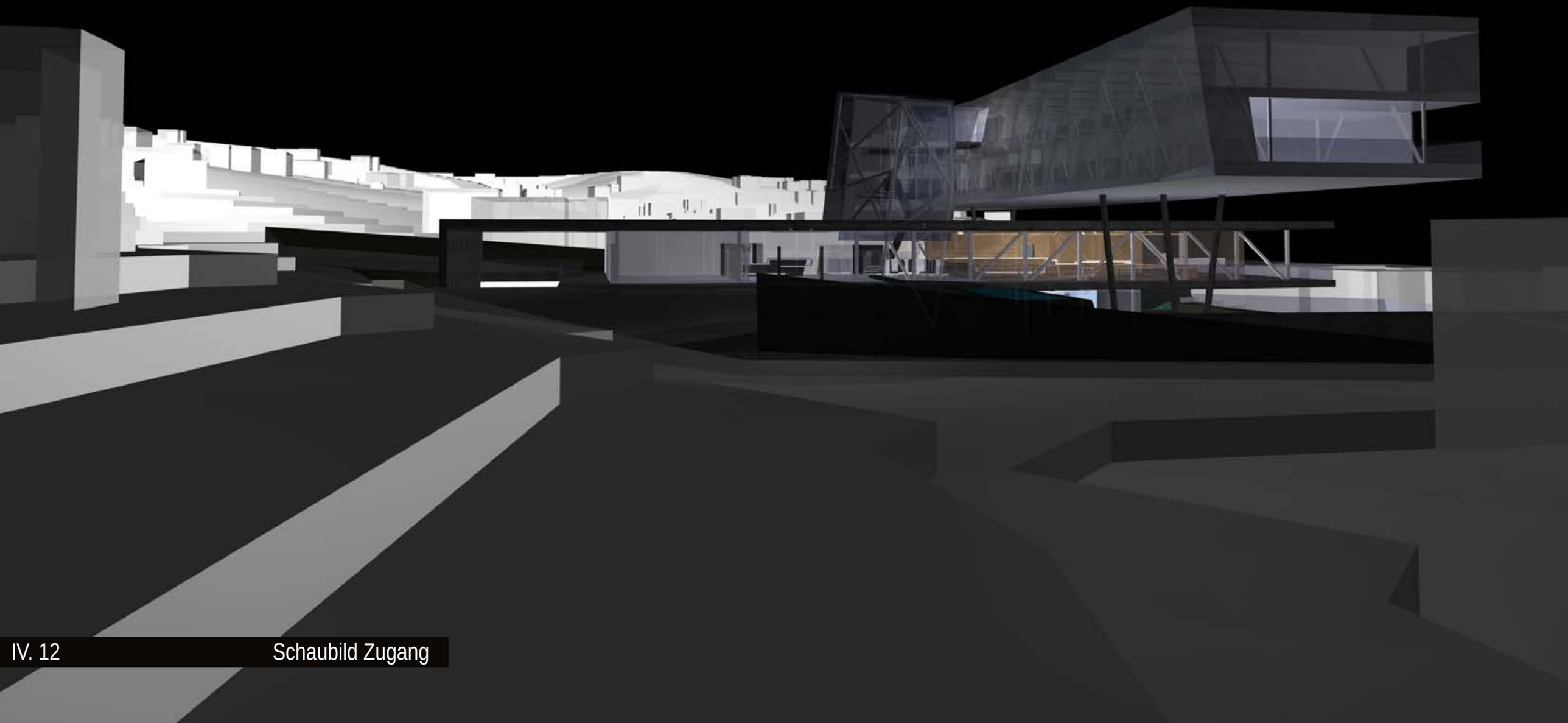
Weiters gibt es Kategoriegruppen, von denen nur eines ausgewählt werden kann (die nicht ausgewählten sind in der Tabelle grau dargestellt).

Aus der angenommenen Rechnung ergibt sich, dass die Hardware für das gesetzte Ziel „Vier Sterne“ ausreichend ist. Bei entsprechender Servicequalität ist auch „Vier Stern Superior“ möglich.



IV. 10 Schaubild von der Ortseinfahrt

Schaubild von der Ortsausfahrt



IV. 12 Schaubild Zugang

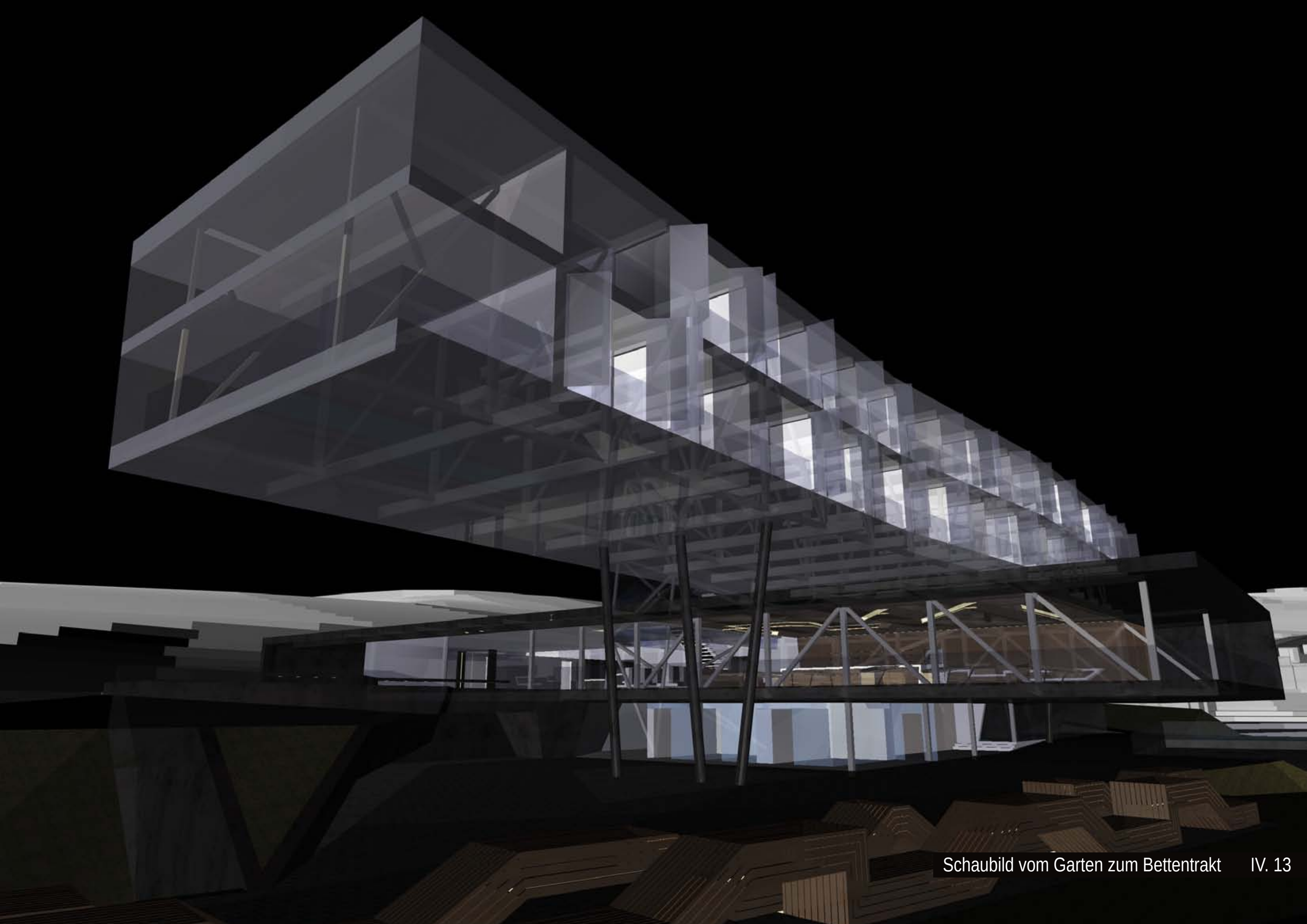
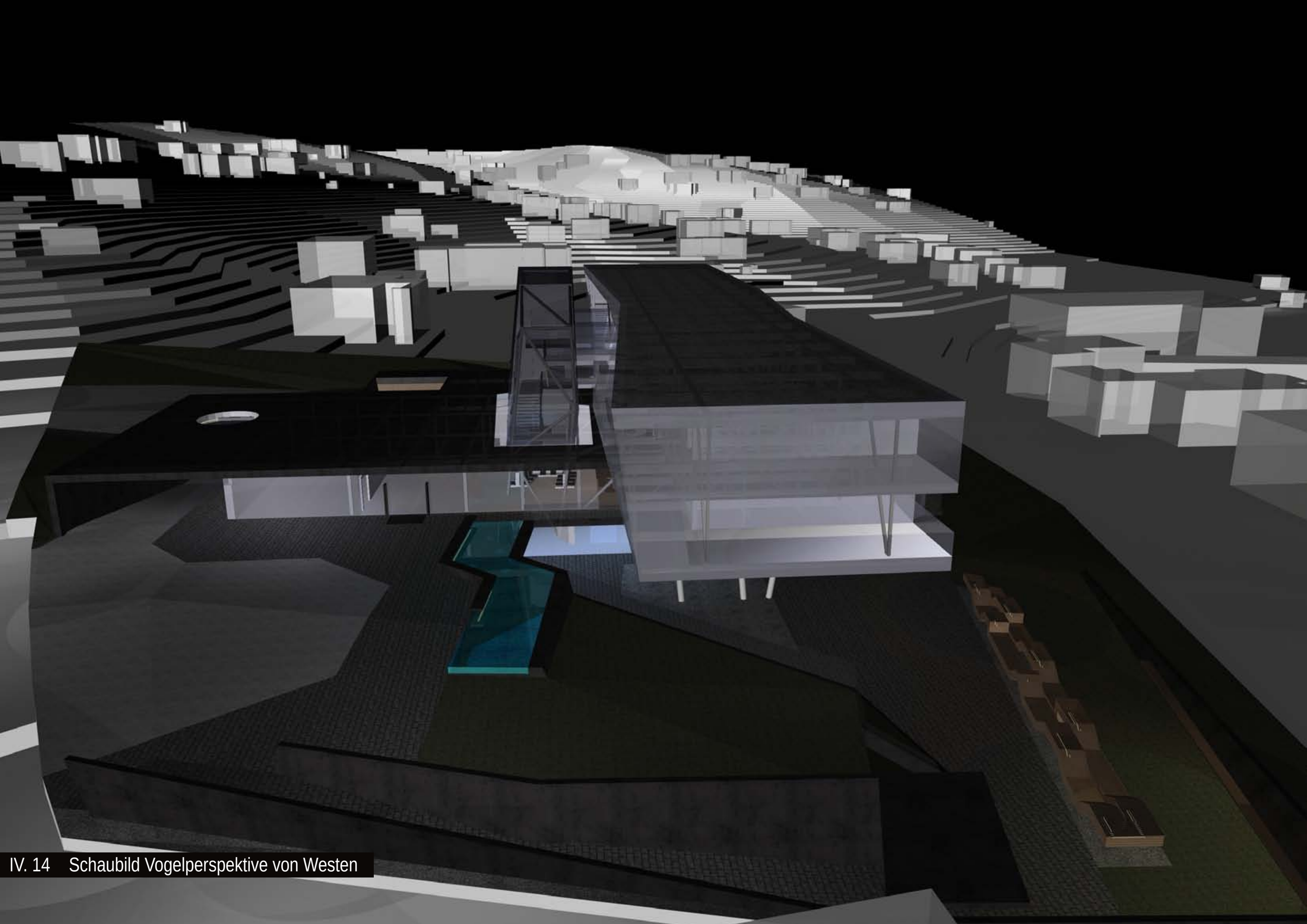


Schaubild vom Garten zum Bettentrakt IV. 13



IV. 14 Schaubild Vogelperspektive von Westen

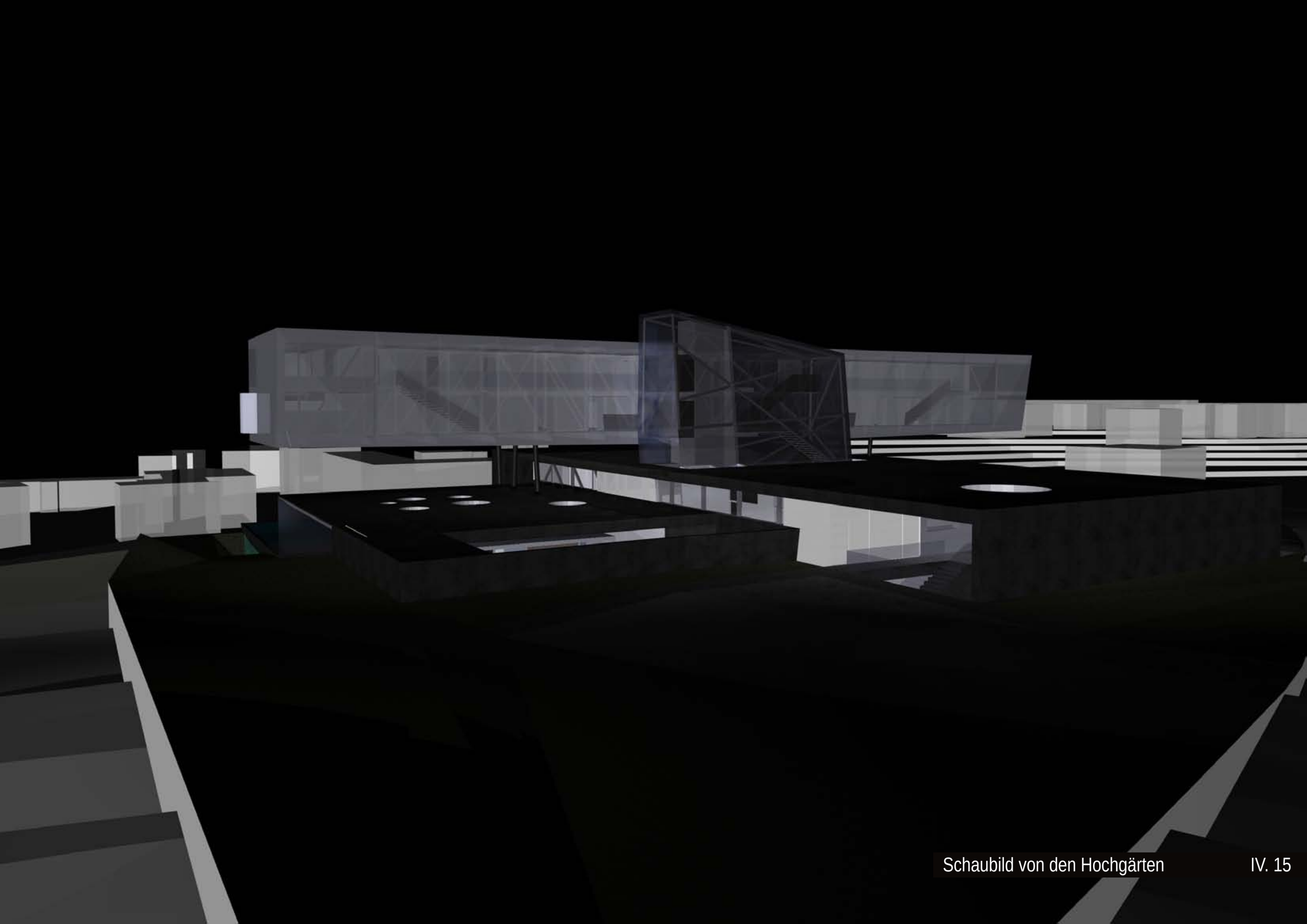
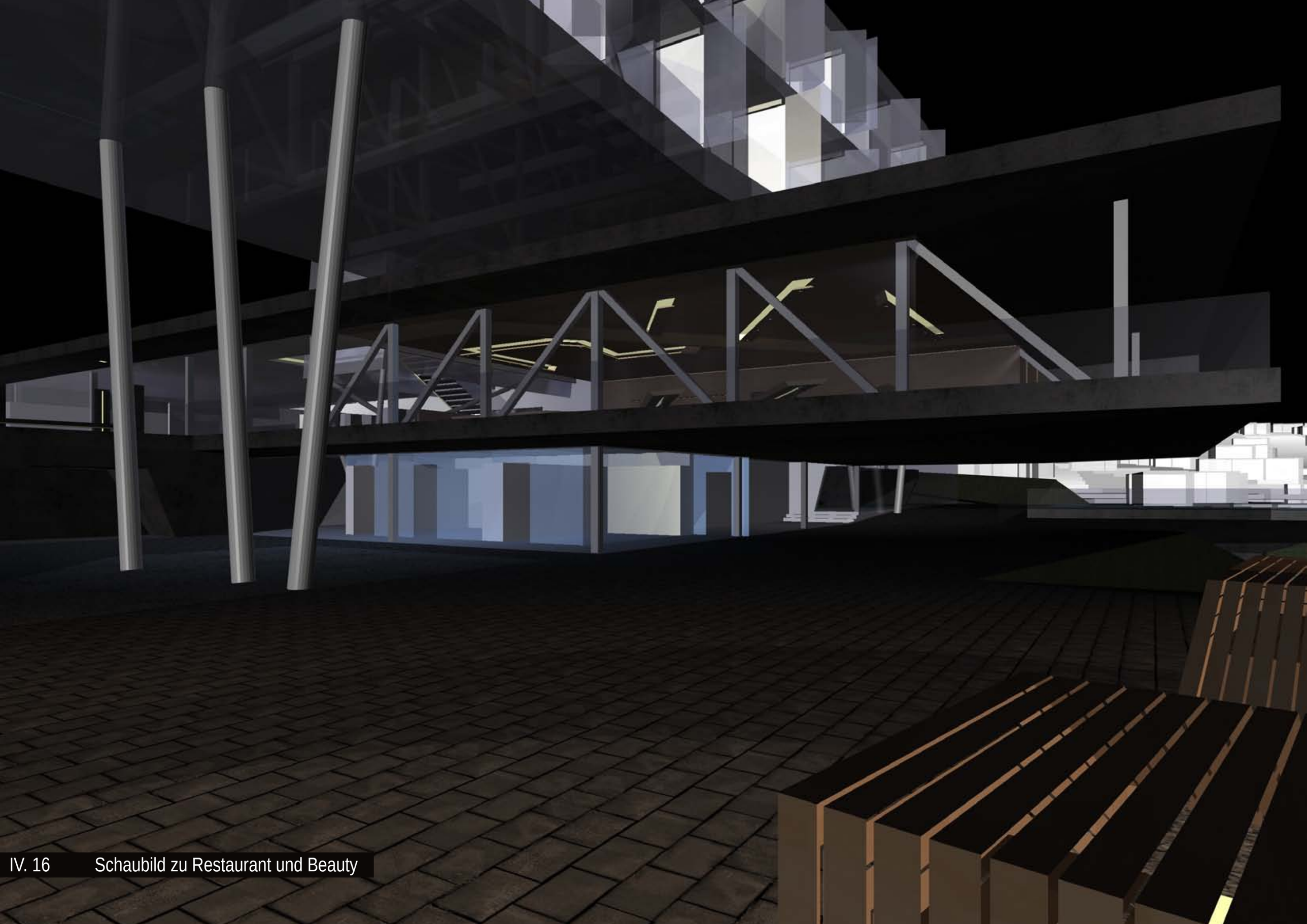


Schaubild von den Hochgärten



IV. 16 Schaubild zu Restaurant und Beauty

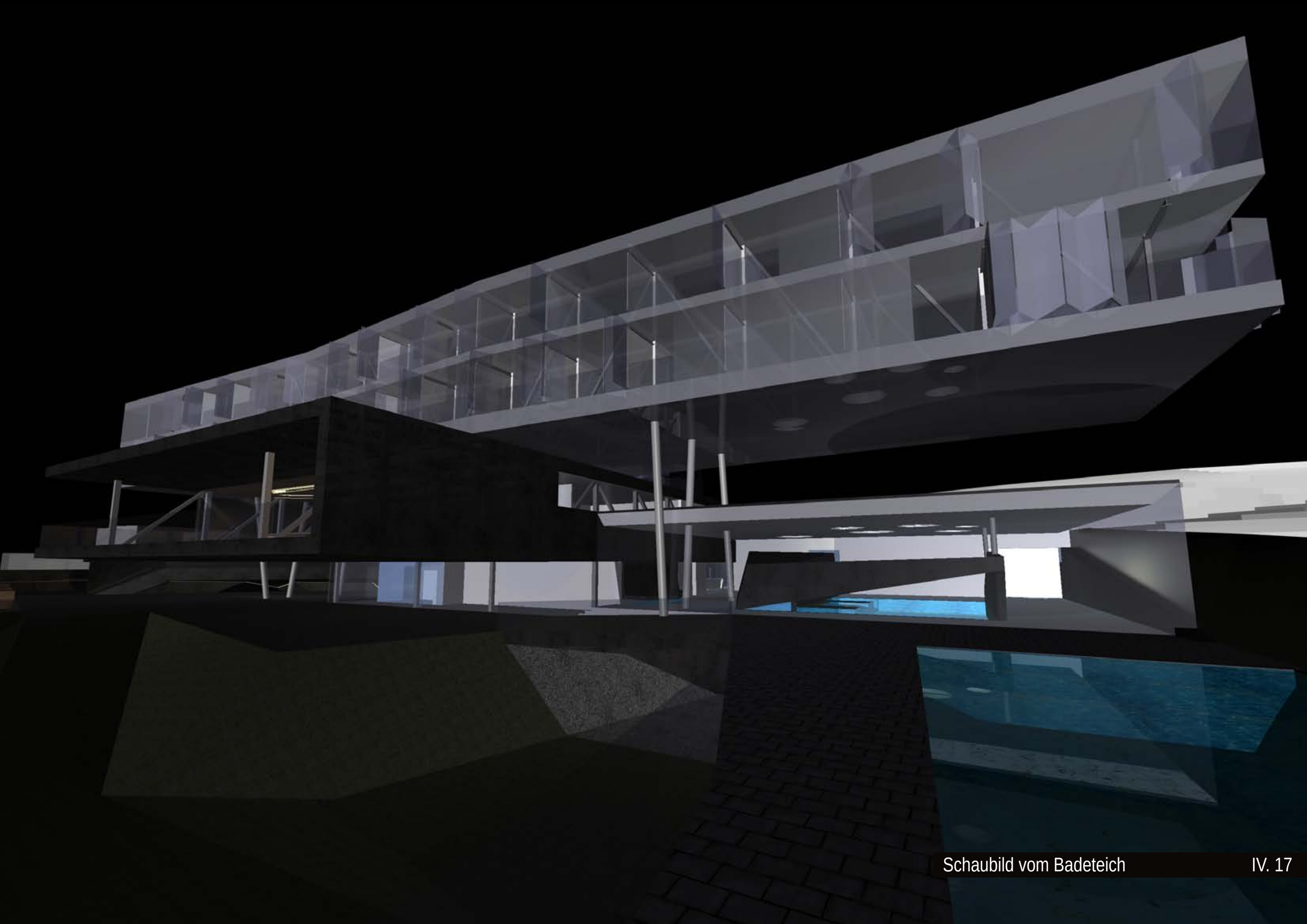
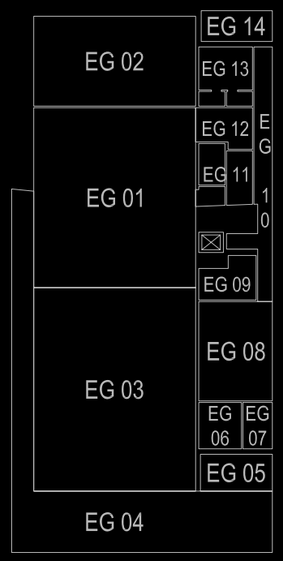
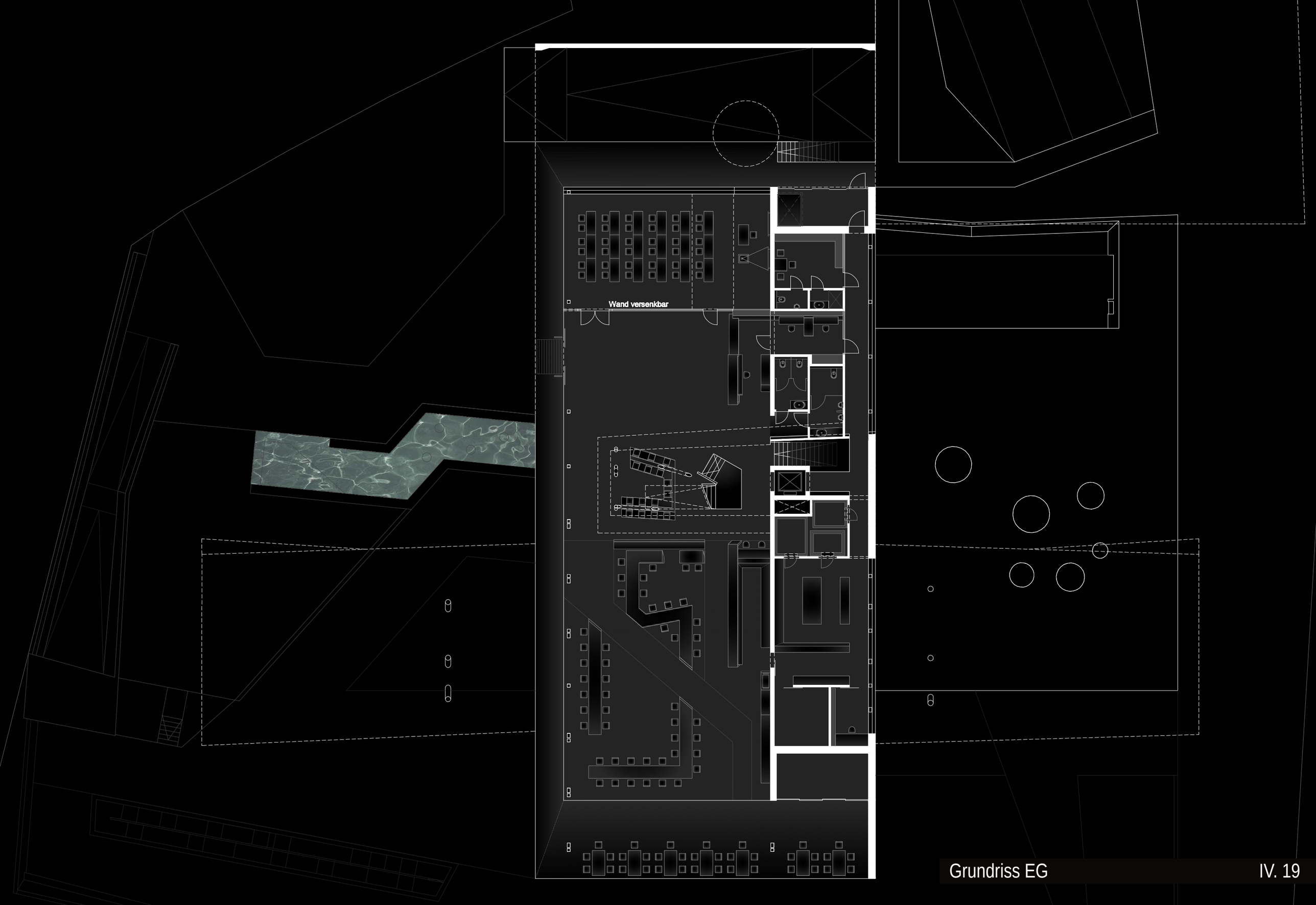


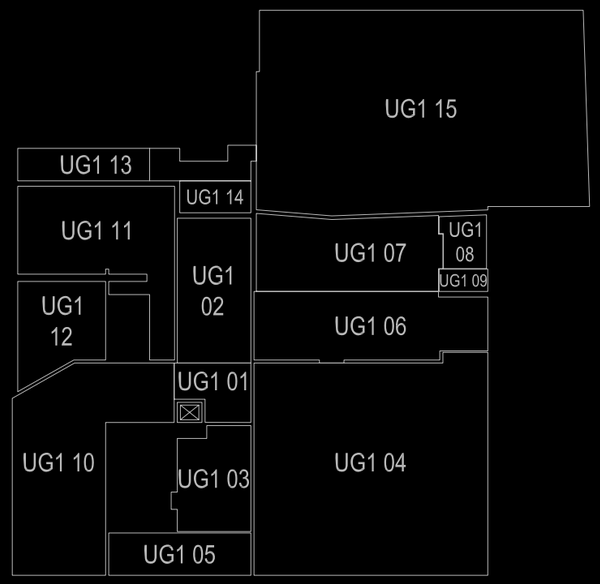
Schaubild vom Badeteich



EG 01	Halle	193,71m²
EG 02	Seminarbereich	96,76m²
EG 03	Restaurant	218,79m²
EG 05	Lager Terrasse	17,58m²
EG 06	Lager Küche	13,15m²
EG 07	Büro Küche	9,07m²
EG 08	Küche	48,60m²
EG 09	Kühl- & Tiefkühllager	14,47m²
EG 10	Gang Personal	31,95m²
EG 11	Sanitäranlagen	20,27m²
EG 12	Büro	14,16m²
EG 13	Personalräume	20,68m²
EG 14	Anlieferung	14,50m²
Summe:		**713,69m²**
EG 04	Terrasse	150,41m²



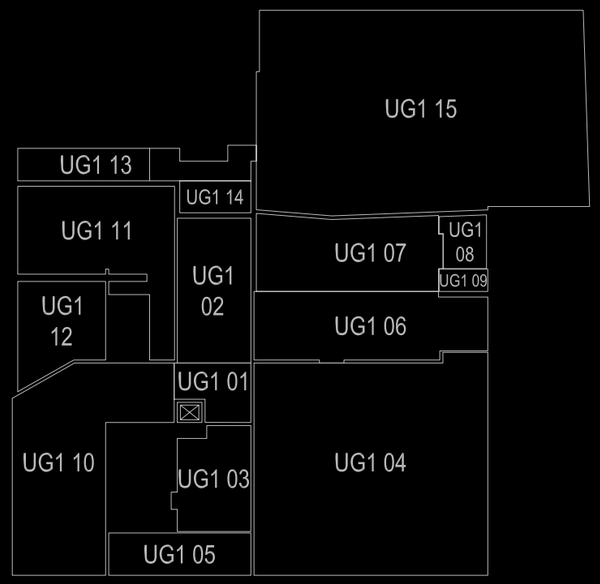
Grundriss EG



UG1 01	Erschließung	25,52m²
UG1 02	Bar	70,80m²
UG1 03	Umkleide	59,97m²
UG1 04	Schwimmbad	332,92m²
UG1 05	Ruhebereich	39,99m²
UG1 06	Saunabereich	100,05m²
UG1 08	Außensauna	15,61m²
UG1 09	Technik Wellness	7,22m²
UG1 10	Beautybereich	151,47m²
UG1 11	Lager	51,72m²
UG1 12	Lager	109,23m²
UG1 13	Einstellraum (Räder)	28,49m²
UG1 14	Müll	15,08m²
Summe:		**1.008,07m²**

UG1 07	Saunahof	91,00m²
UG1 15	Tiefgarage	438,76m²

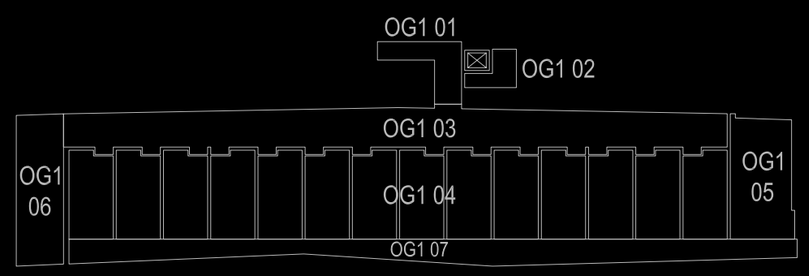
Grundriss 1.UG 1:500



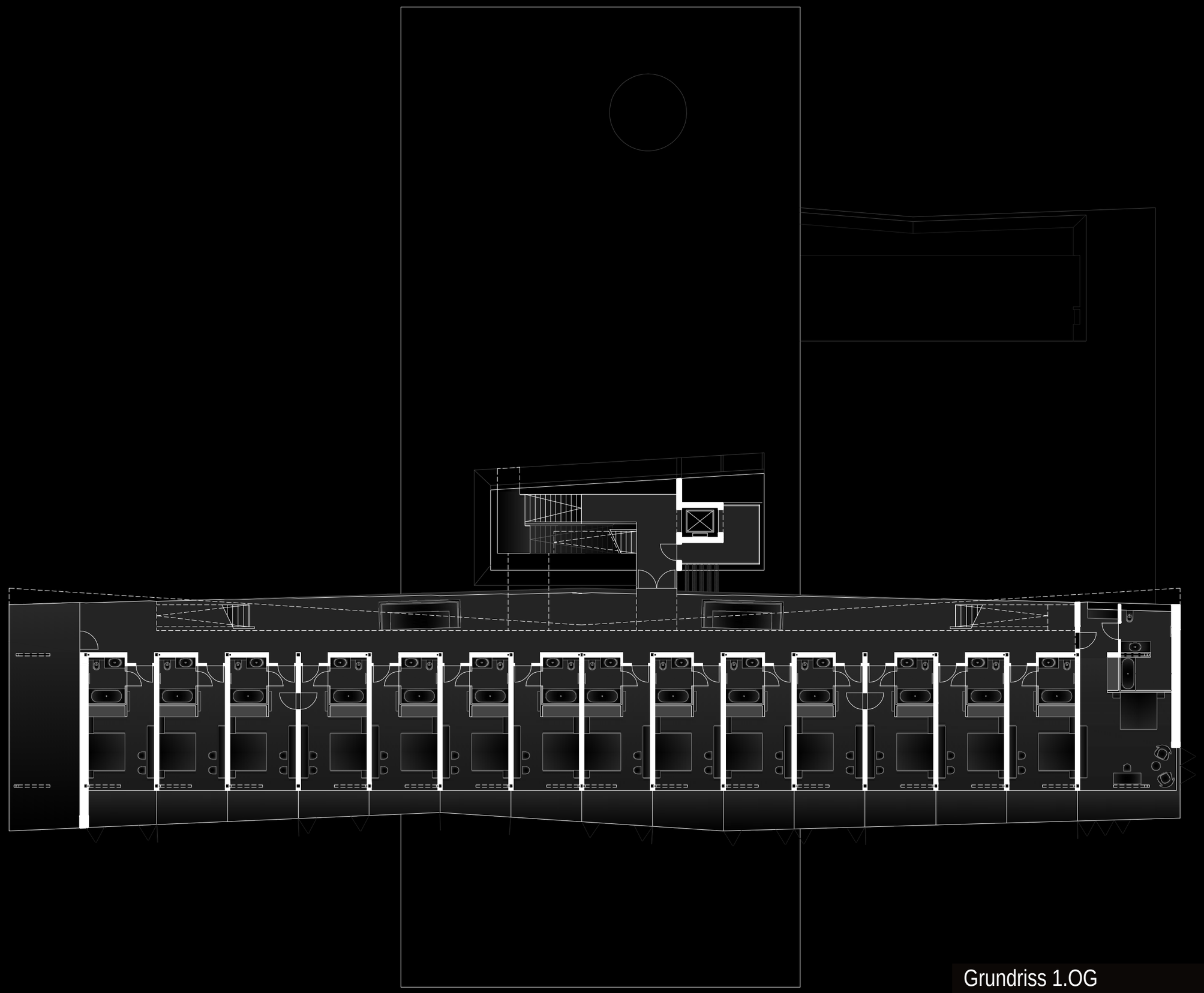
UG1 01	Erschließung	25,52m²
UG1 02	Bar	70,80m²
UG1 03	Umkleide	59,97m²
UG1 04	Schwimmbad	332,92m²
UG1 05	Ruhebereich	39,99m²
UG1 06	Saunabereich	100,05m²
UG1 08	Außensauna	15,61m²
UG1 09	Technik Wellness	7,22m²
UG1 10	Beautybereich	151,47m²
UG1 11	Lager	51,72m²
UG1 12	Lager	109,23m²
UG1 13	Einstellraum (Räder)	28,49m²
UG1 14	Müll	15,08m²
Summe:		**1.008,07m²**

UG1 07	Saunahof	91,00m²
UG1 15	Tiefgarage	438,76m²

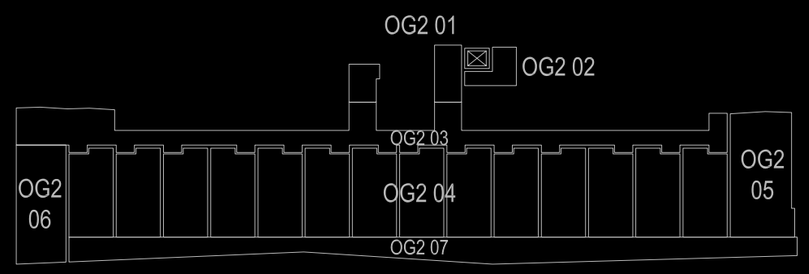
Grundriss 1.UG



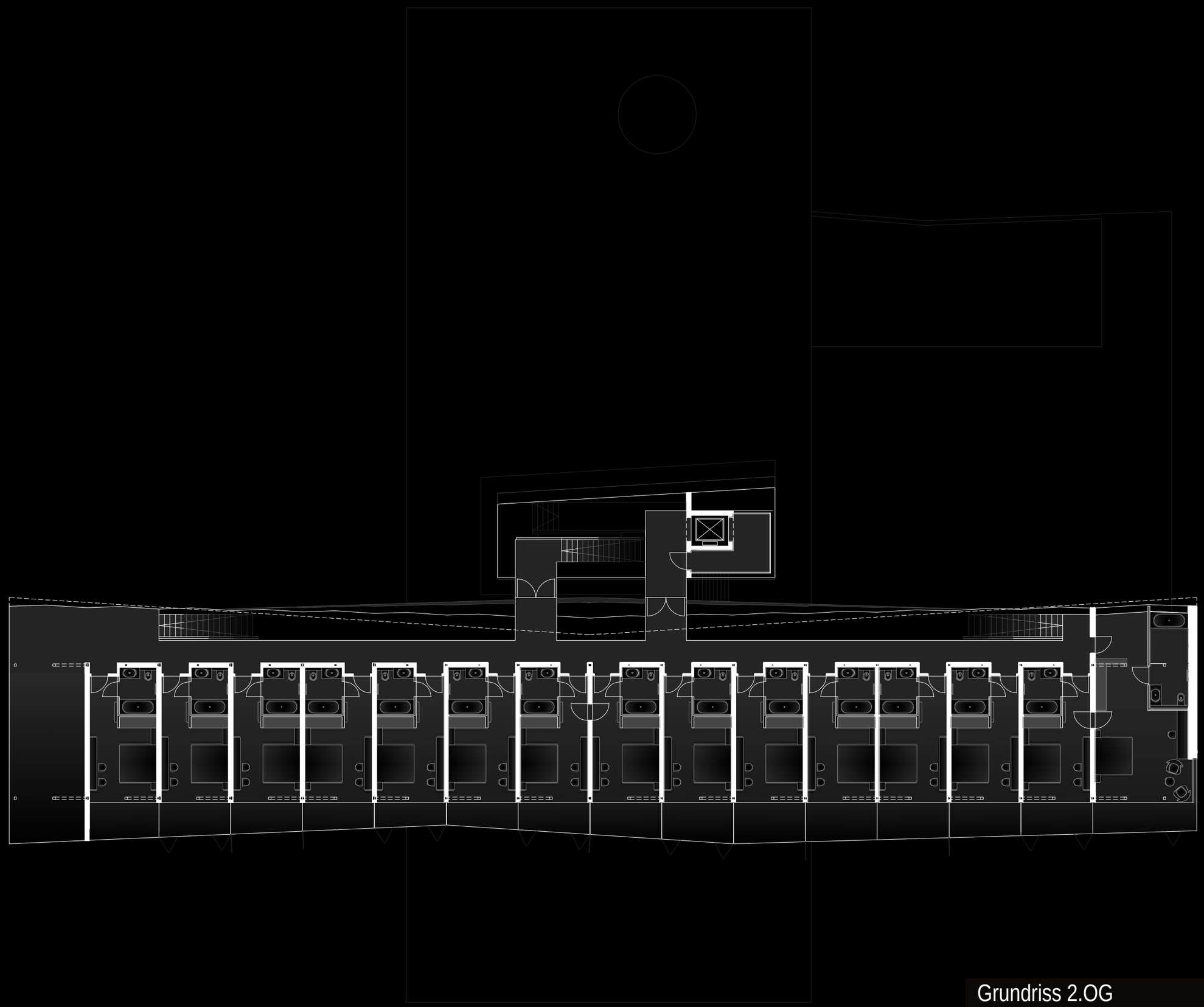
OG1 01	Stiegenhaus	18,21m²
OG1 02	Etagendienst	8,70m²
OG1 03	Erschließung	173,82m²
OG1 04	14 Norm-Zimmer	
	14 x 24,87m² =	348,18m²
OG1 05	Groß-Zimmer	49,75m²
Summe:		**598,66m²**
OG1 06	Balkon Hausgäste	47,23m²
OG1 07	Zimmer-Balkone	102,86m²



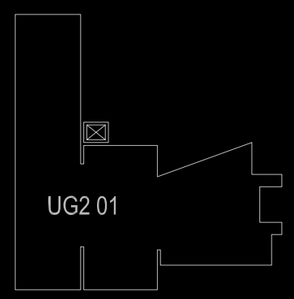
Grundriss 1.OG



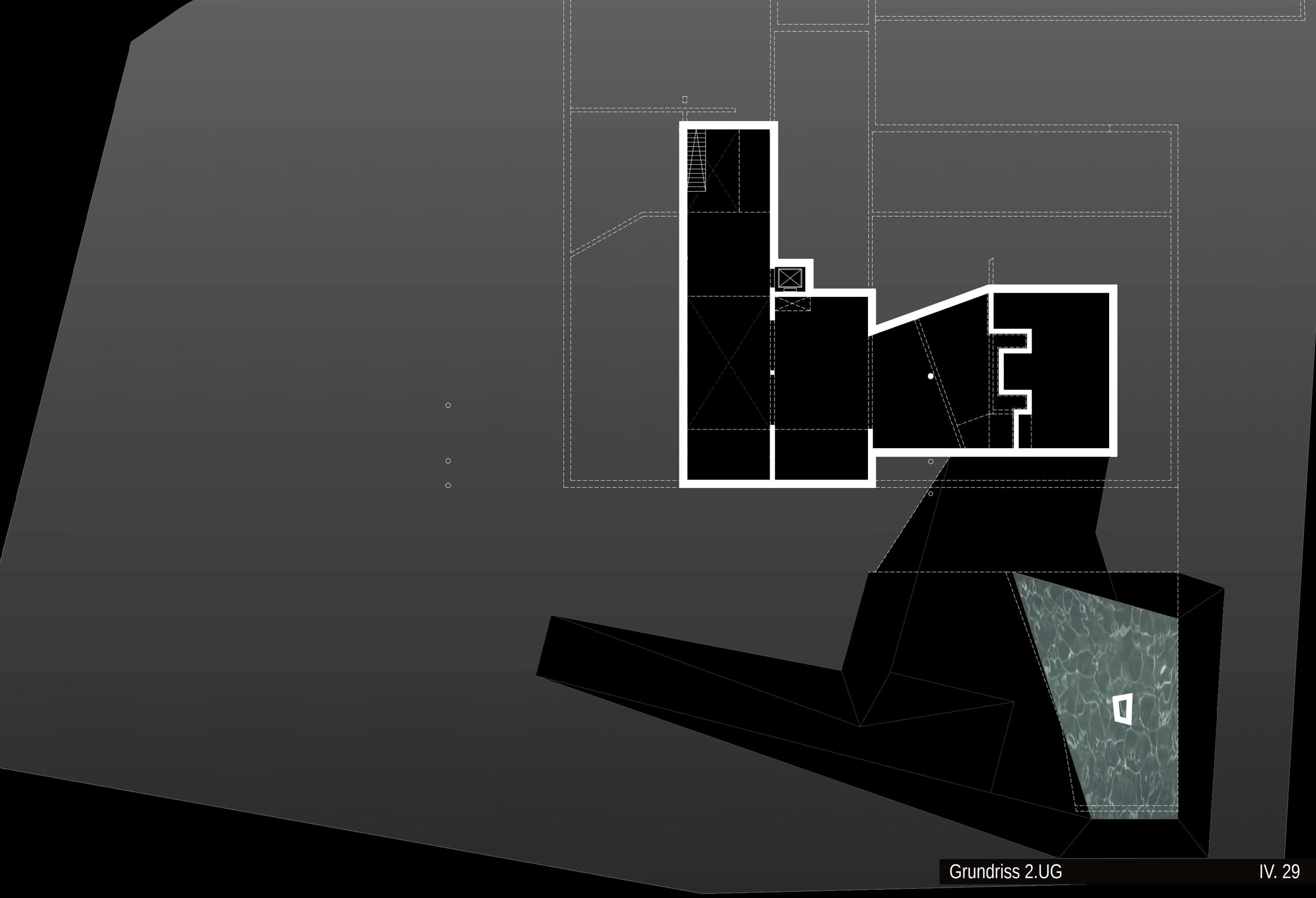
OG2 01	Stiegenhaus	17,43m²
OG2 02	Etagendienst	8,70m²
OG2 03	Erschließung	108,72m²
OG2 04	14 Norm-Zimmer	
	14 x 24,87m² =	348,18m²
OG2 05	Groß-Zimmer	51,43m²
OG2 06	Aufenthaltsraum	38,93m²
Summe:		**573,39m²**
OG2 07	Zimmer-Balkone	102,86m²



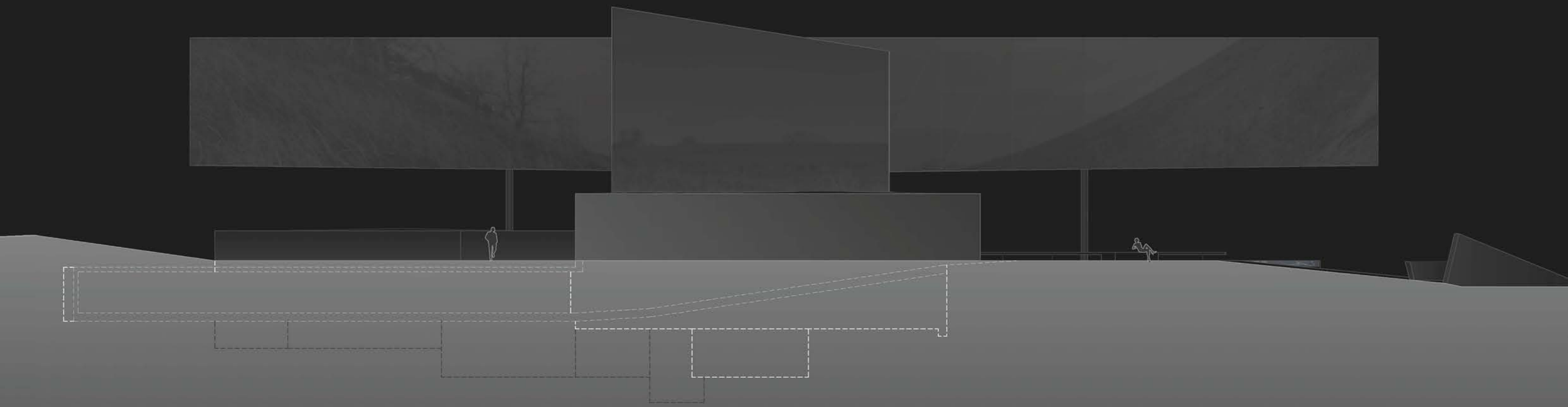
Grundriss 2.OG



UG2 01 Haustechnik 268,70m²



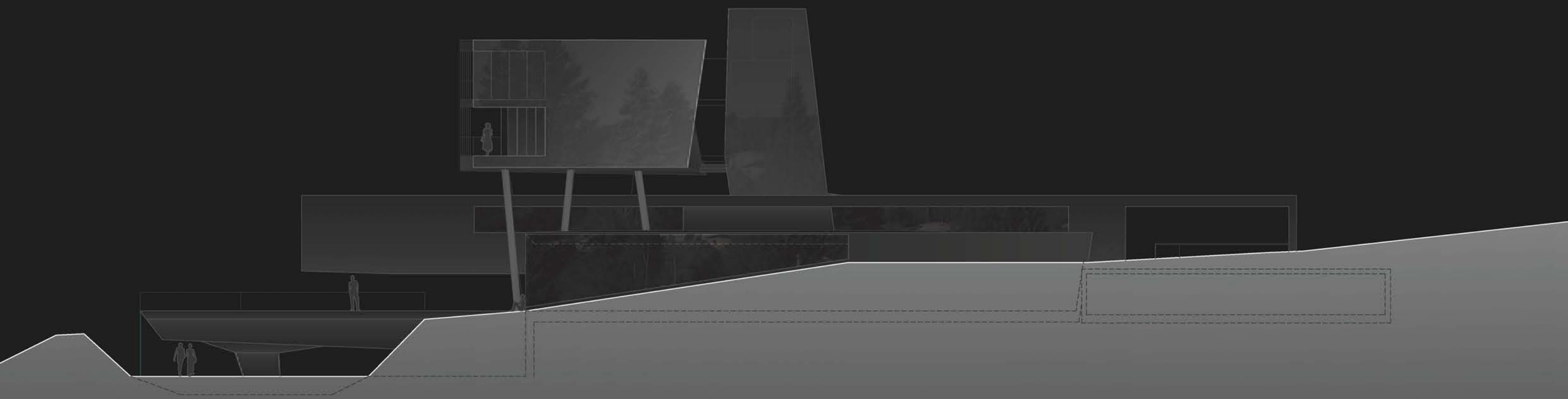
Grundriss 2.UG



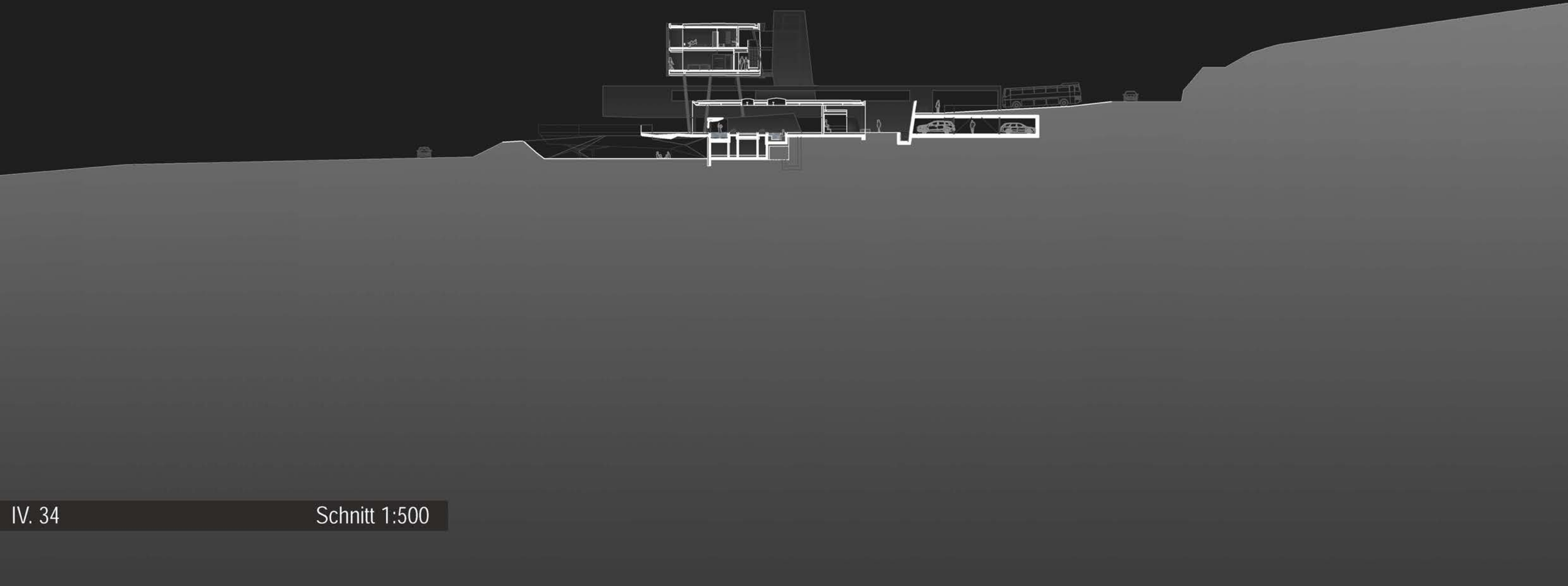
IV. 30 Ansicht Nord

Ansicht West

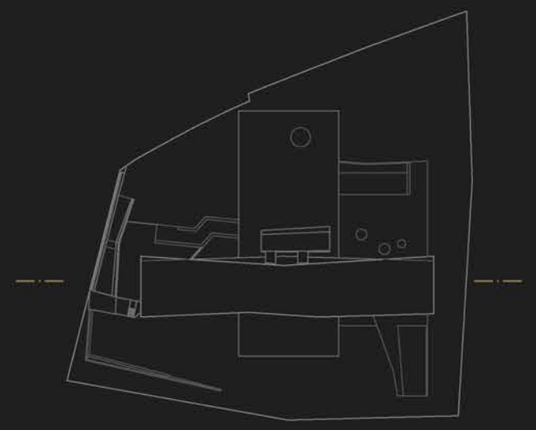
IV. 32 Ansicht Süd

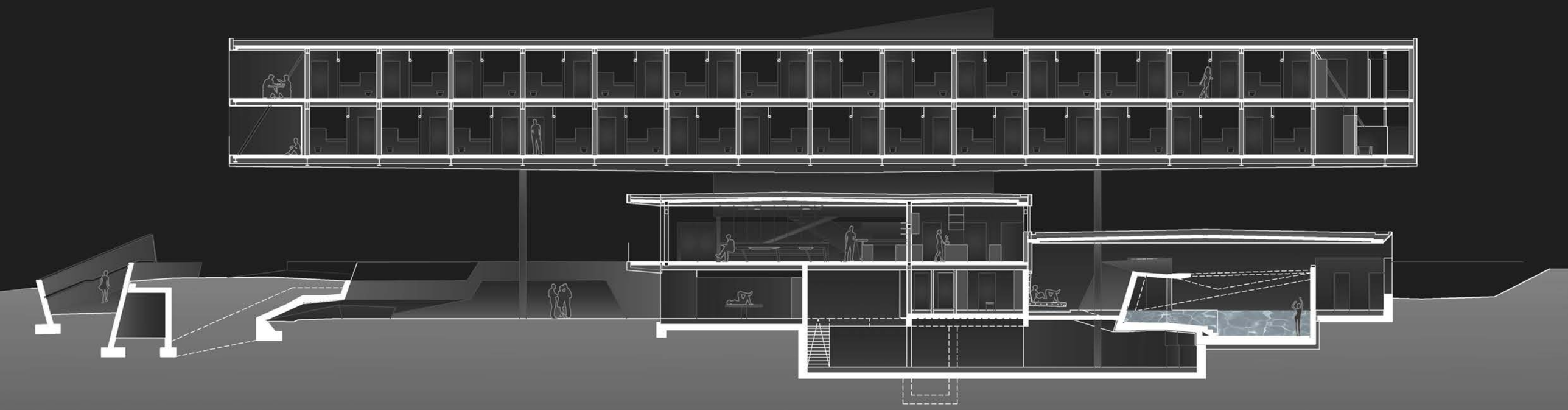


Ansicht Ost

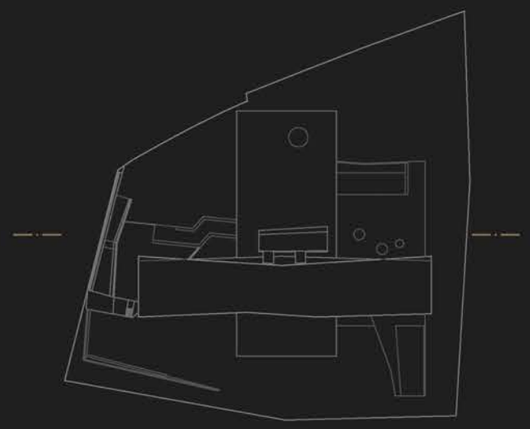


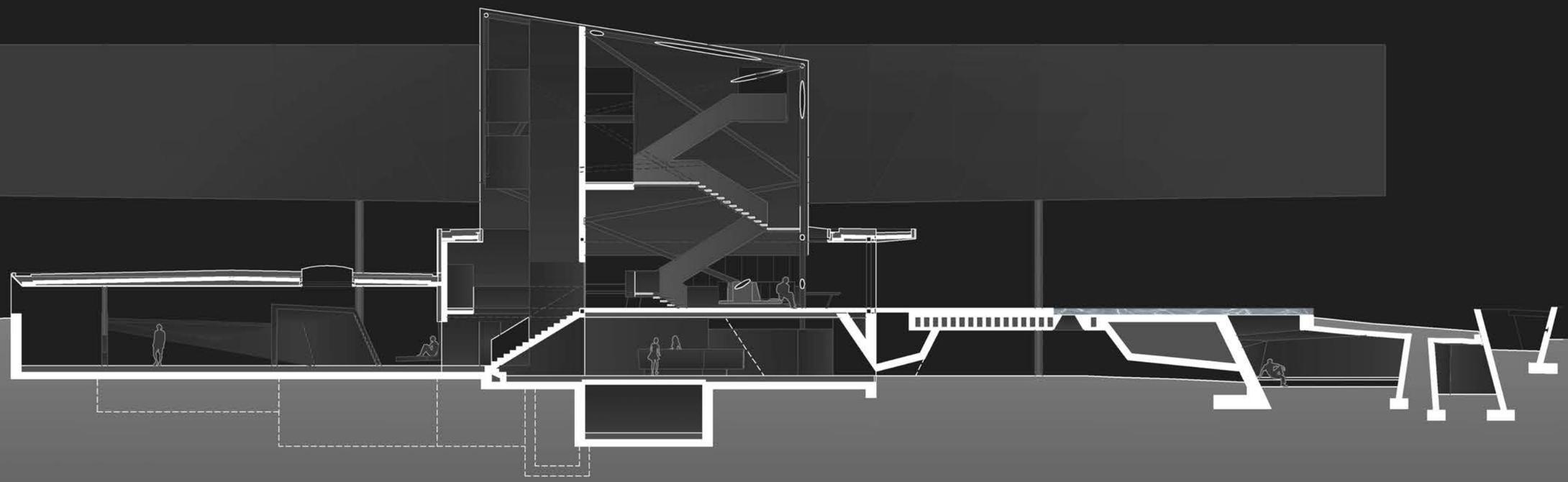
IV. 34 Schnitt 1:500



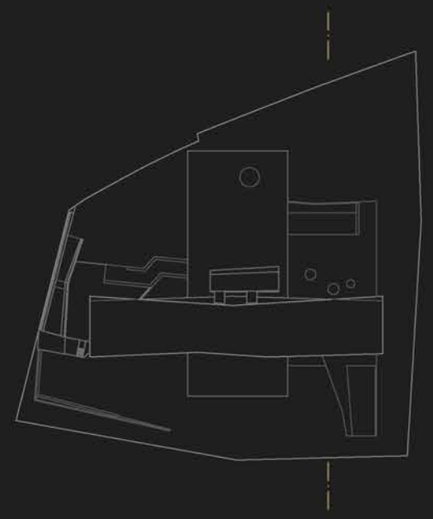


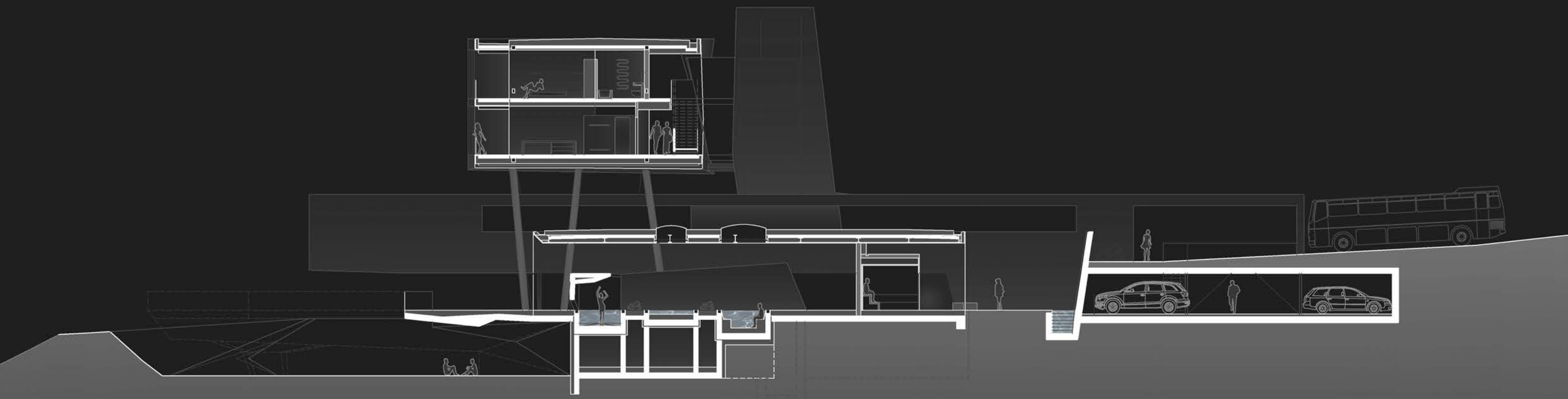
Schnitt 1



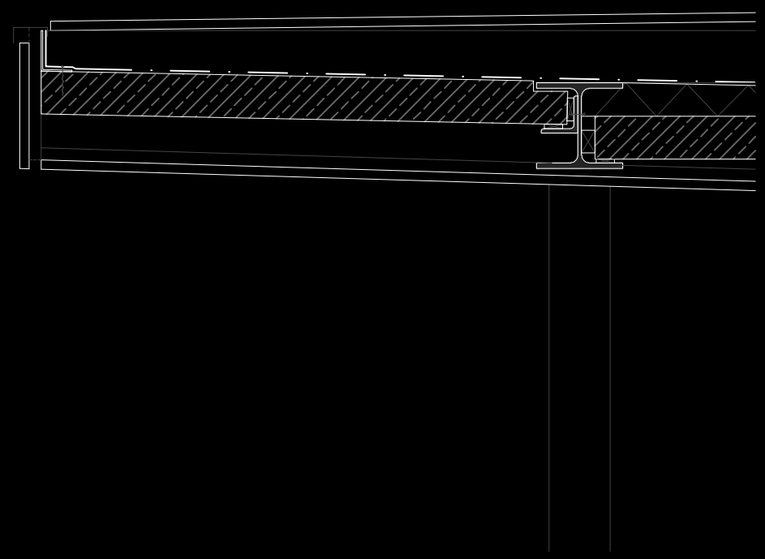


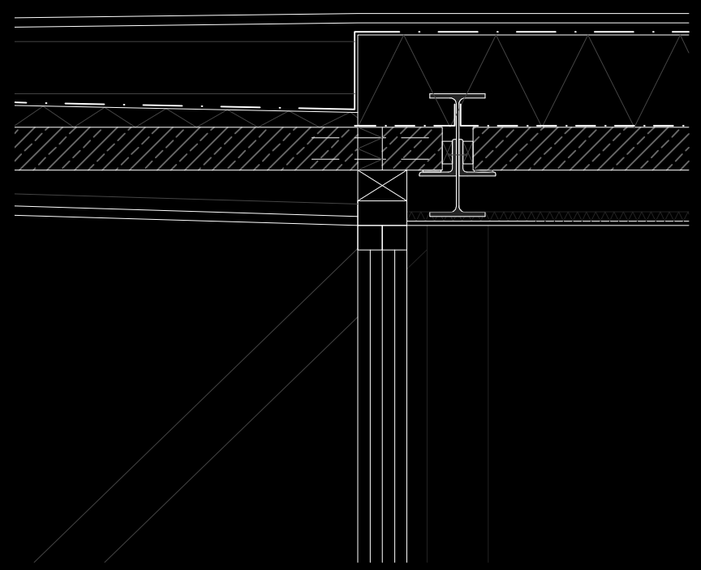
IV. 36 Schnitt 2

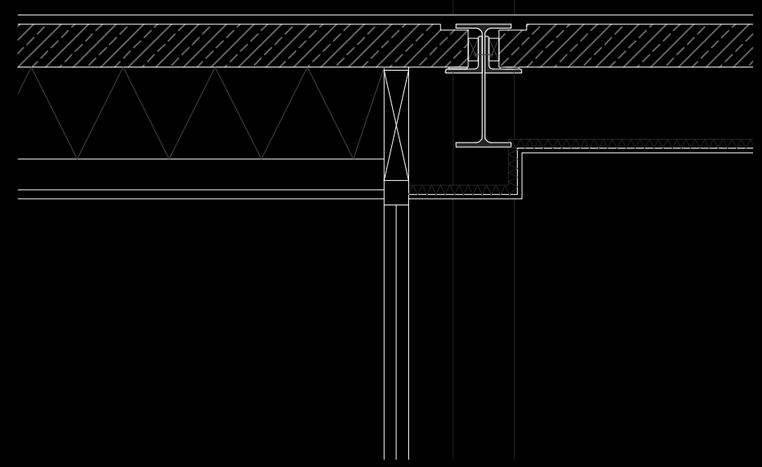


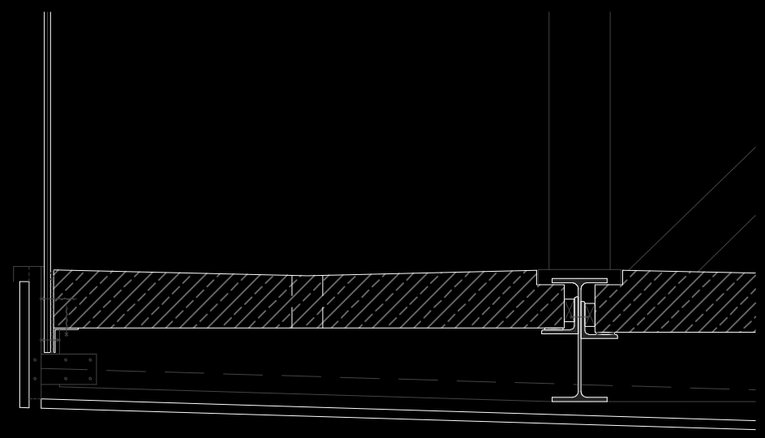


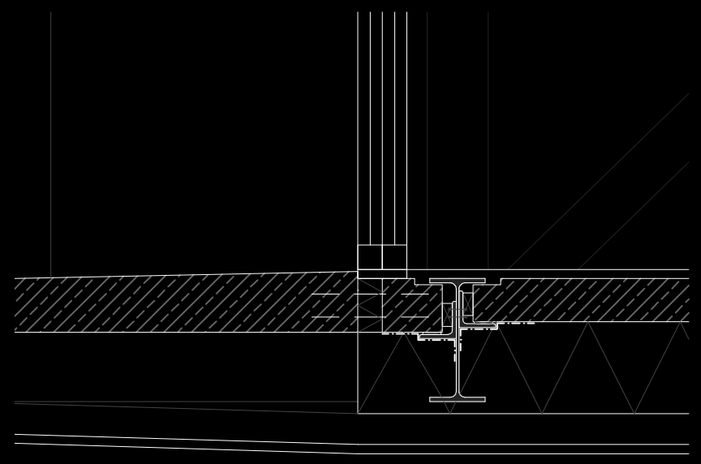
Schnitt 3

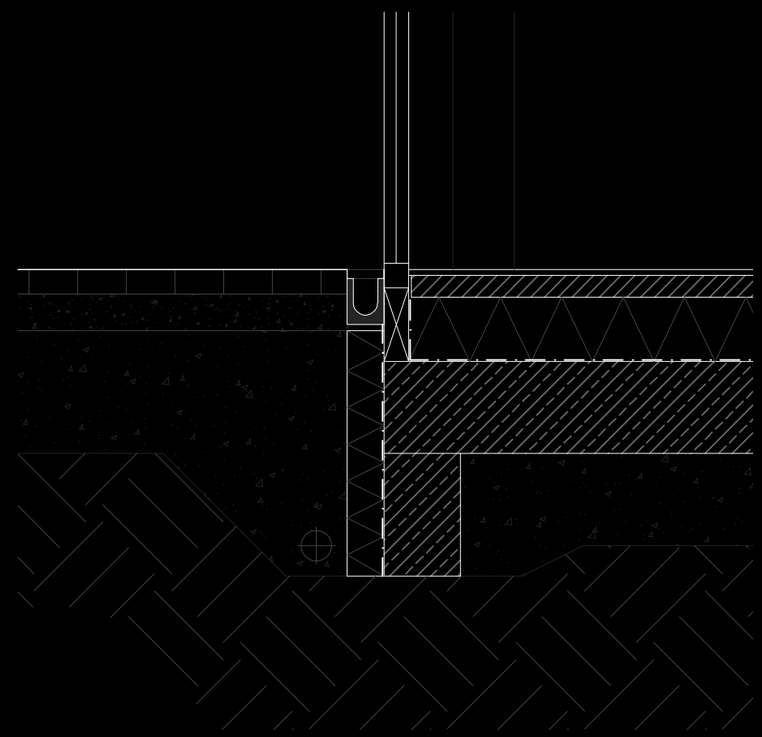




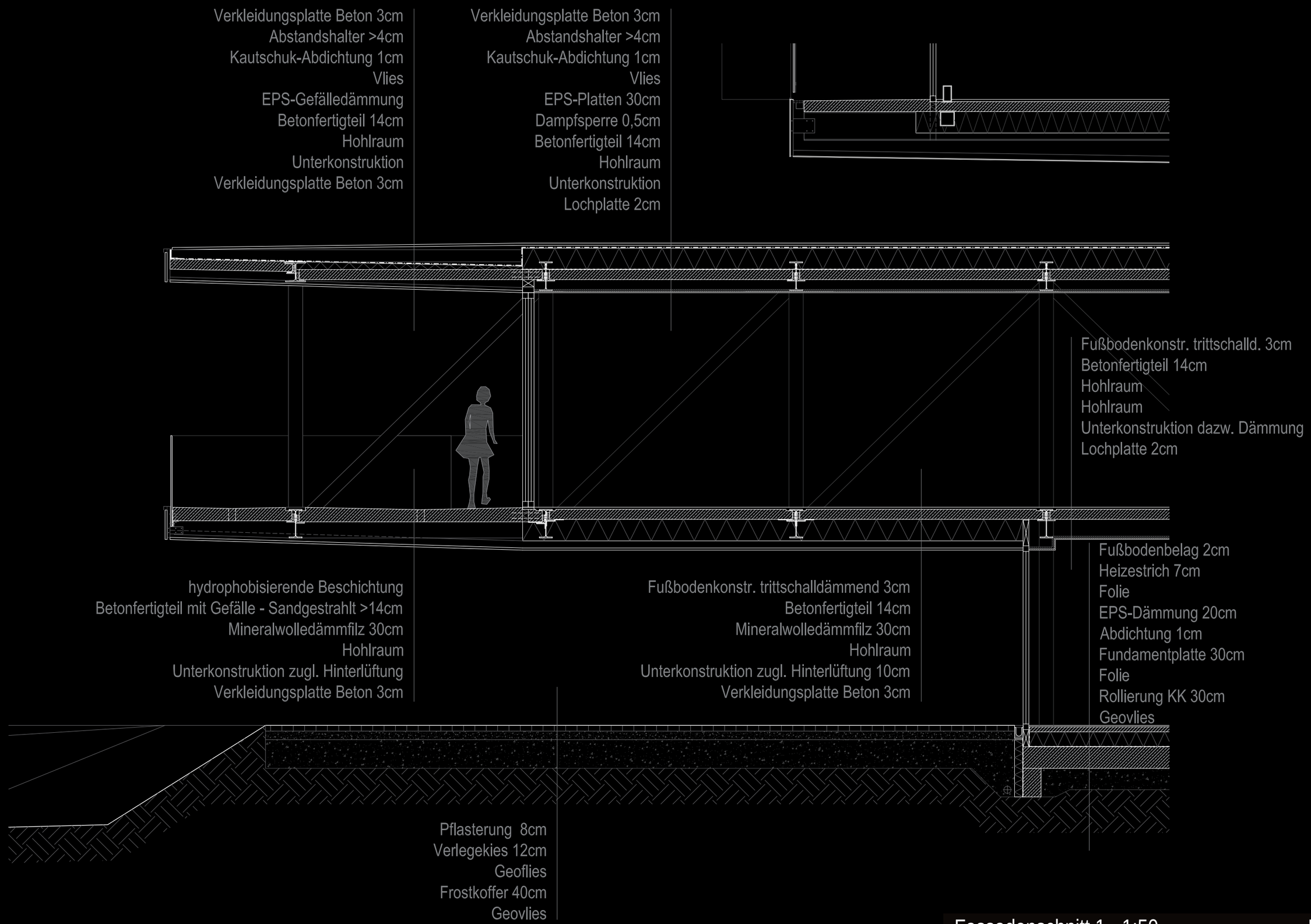




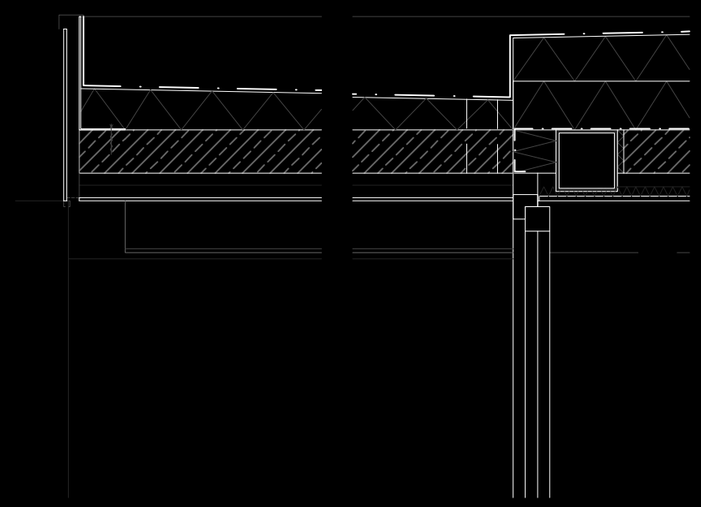


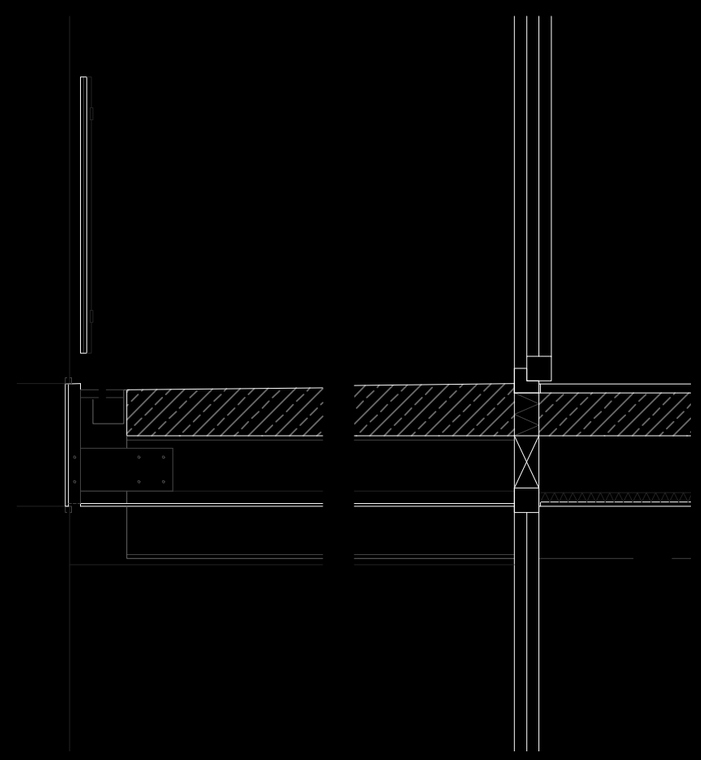


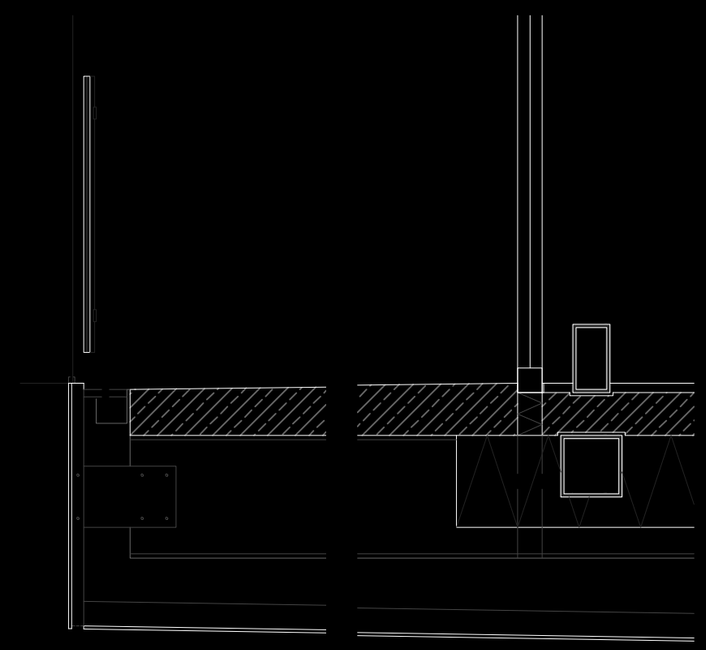
IV. 38 Details 1 - 1:20



Fassadenschnitt 1 - 1:50







IV. 40 Details 2 - 1:20

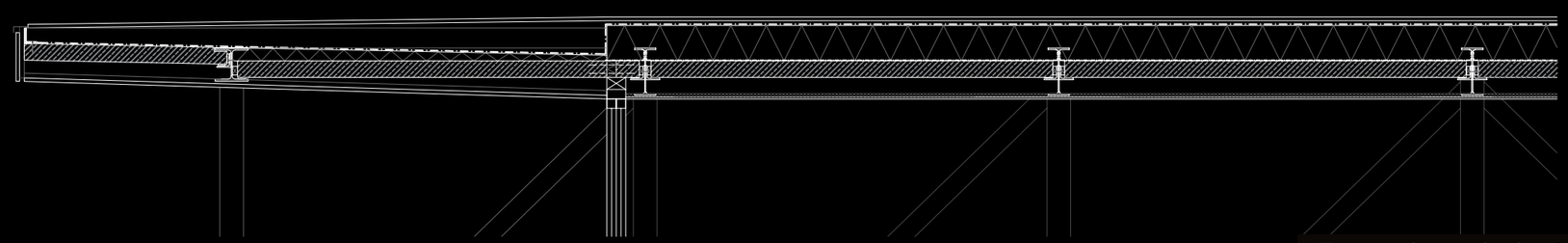
Kautschuk-Abdichtung 1cm
Vlies
EPS-Gefälledämmung >10cm
Betonfertigteil 14cm
Hohlraum
Unterkonstruktion
Glasplatte bedampft 1,5cm

Kautschuk-Abdichtung 1cm
Vlies
EPS-Gefälledämmung >30cm
Dampfsperre 0,5cm
Betonfertigteil 14cm
Hohlraum
Unterkonstruktion dazw. Dämmung
GKF-Platte 1,5cm

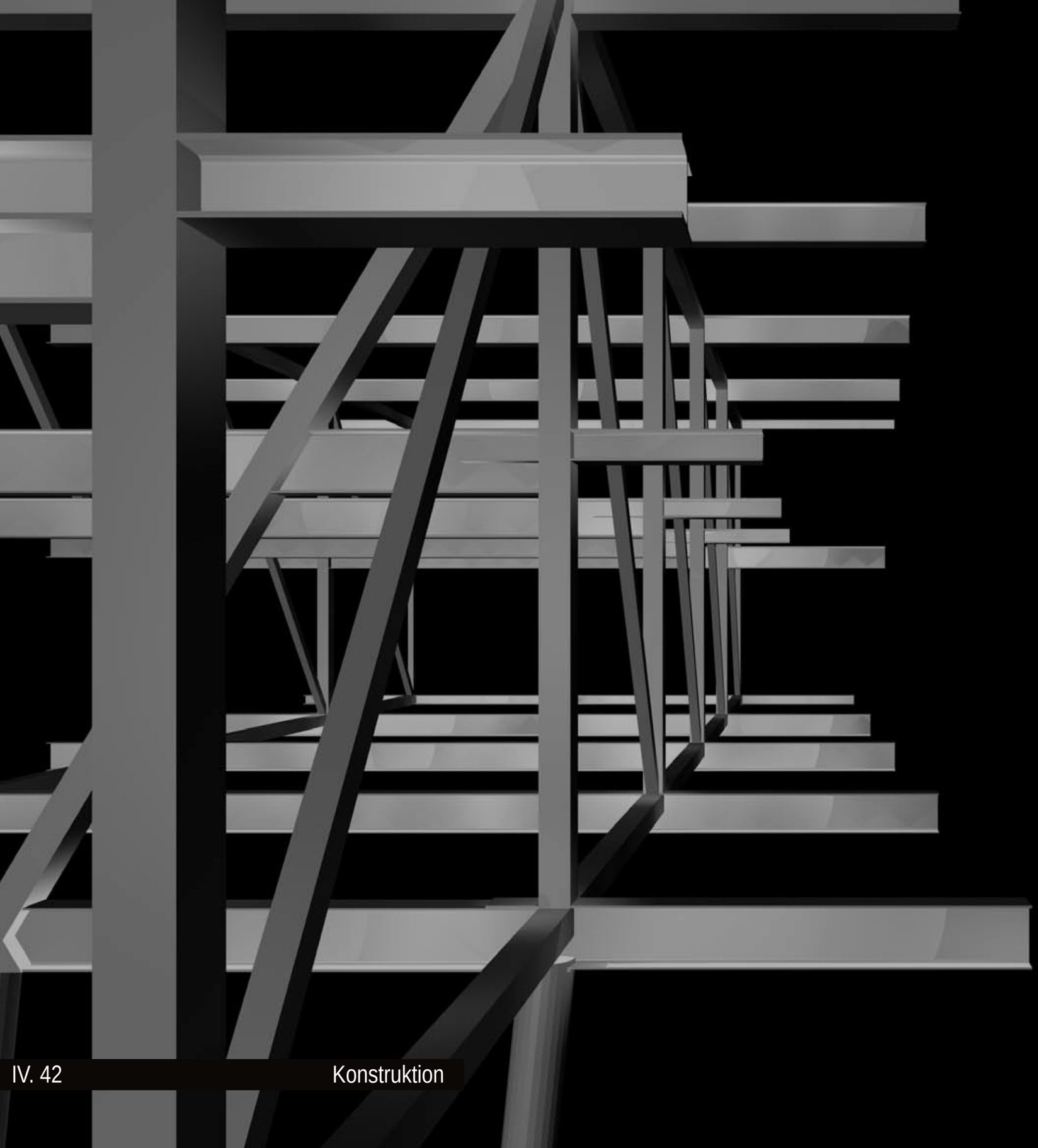
Fußbodenkonstr. trittschalldämmend 3cm
Betonfertigteil 14cm
Hohlraum
Unterkonstruktion dazw. Dämmung
GKF-Platte 1,5cm

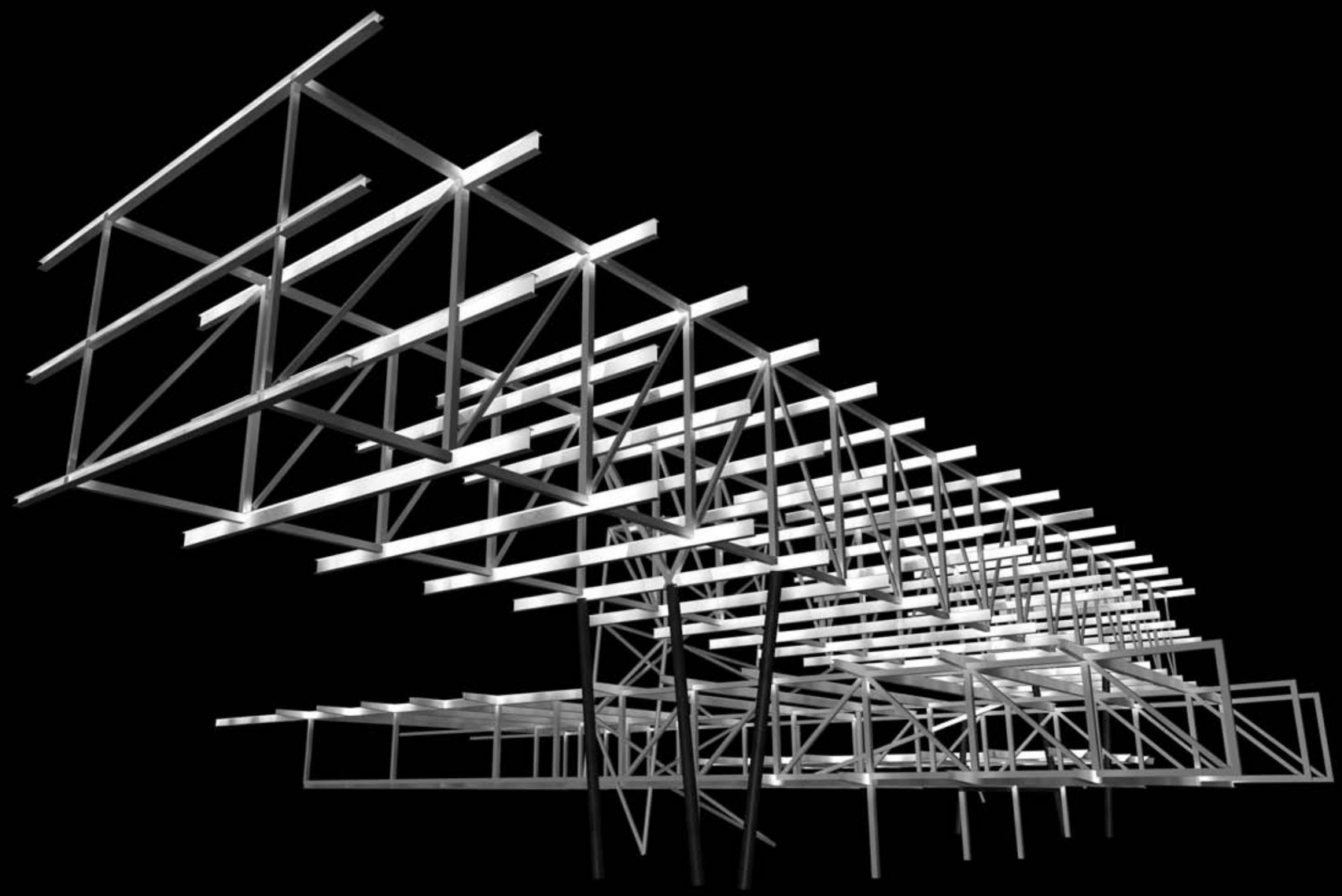
hydrophobisierende Beschichtung
Betonfertigteil mit Gefälle - Sandgestrahlt >14cm
Hohlraum
Unterkonstruktion
Glasplatte bedampft 1,5cm

Fußbodenkonstr. trittschalldämmend 3cm
Betonfertigteil 14cm
Mineralwolledämmfilz 30cm
Hohlraum
Unterkonstruktion
Glasplatte bedampft 1,5cm



Fassadenschnitt 2 - 1:50





Konstruktion

Die Untergeschoße sind großteils in Massivbauweise gehalten (Beton und Mauerwerk) jedoch sind die Geschoßdecken zum Erdgeschoß und das Dach über dem Wellnessbereich mit Stahlträgern (I-Profile, lt. Vorstatik h ~40cm), welche mit vorgespannten Fertig-Betonplatten (lt. Vorstatik d~14cm) ausgefacht sind. Da die Installationen zu Gunsten von künftigen Veränderungen unterhalb dieser Deckenplatten anstatt im Fußboden verlegt werden, wird in den Zwischendecken auf einen konventionellen Fußbodenaufbau verzichtet und das erforderliche Maß an Trittschall durch die Fußbodenbeläge, die Lagerung der Deckenplatten und den weiteren Deckenaufbau erzeugt.

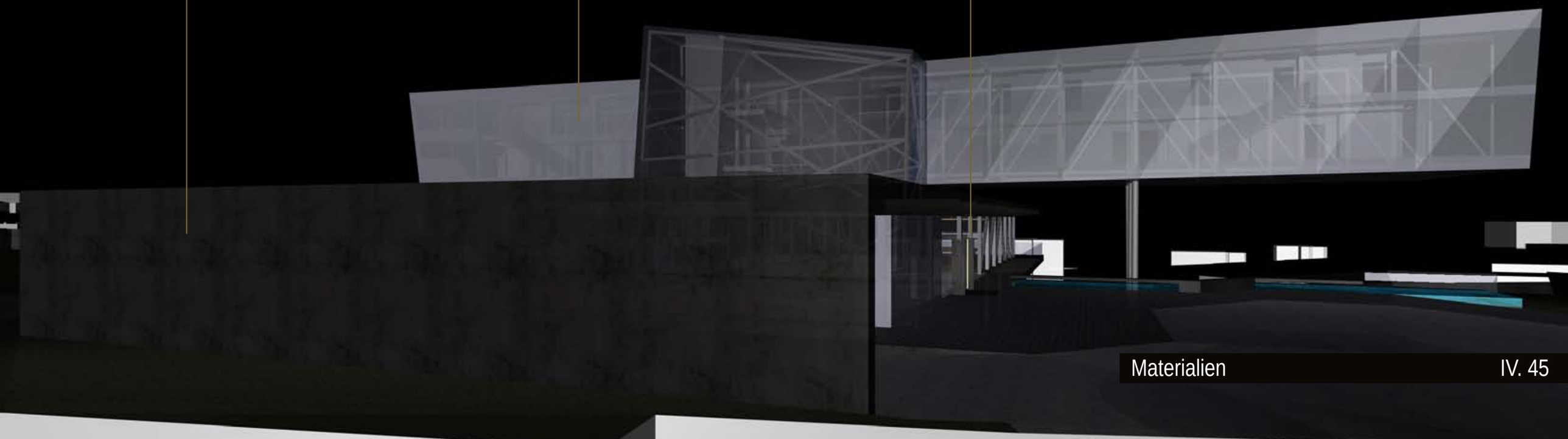
Im Erdgeschoß kommt eine Stahl-Leichtbauweise zum Einsatz. Die südseitige Auskragung von 12m wird von drei Stahlfachwerken getragen. Die Dachkonstruktion ist analog zu den Zwischendecken mit bereits im Gefälle eingebauten Betonfertigplatten ausgefacht. So wird in die Leichtkonstruktion zusätzliche Wärme-Speichermasse eingebracht. Darauf kommt eine Warmdachkonstruktion. Darunter finden wieder die Installationen Platz. Im Bereich der geringsten Querkraft (Mitte) können die Stege der Stahlträger mit Installationsdurchführungen versehen werden.

Auch der Bettentrakt ist als Stahlkonstruktion ausgeführt. Zwei über beide Geschoße reichende Fachwerksachsen tragen den auf sechs ausbetonierten Stahlsäulen (lt. Vorstatik d~35cm) ruhenden Baukörper. Längs ausgesteift wird dieser durch das bis zu den Fundamenten durchgehende Fachwerk des Stiegenhauses. Die Achsweite des Fachwerks entspricht der Zimmerbreite. So können die Deckenträger in den Zimmertrennwänden verschwinden. Weiters ermöglichen die über zwei Geschoße gehenden Zugstäbe - je Geschoß wechselseitig - über die Hälfte der Breite sowohl den Zutritt vom Erschließungsgang, als auch den Austritt auf die Balkone. Die Decken und das Dach sind im Wesentlichen wie in den darunter liegenden Geschoßen ausgeführt. Beim Dach wird allerdings eine Gefälledämmung verwendet.

Beton-Fassadenplatten
durchgefärbt, faserbewehrt, d=3cm,
Oberfläche hydrophobisiert

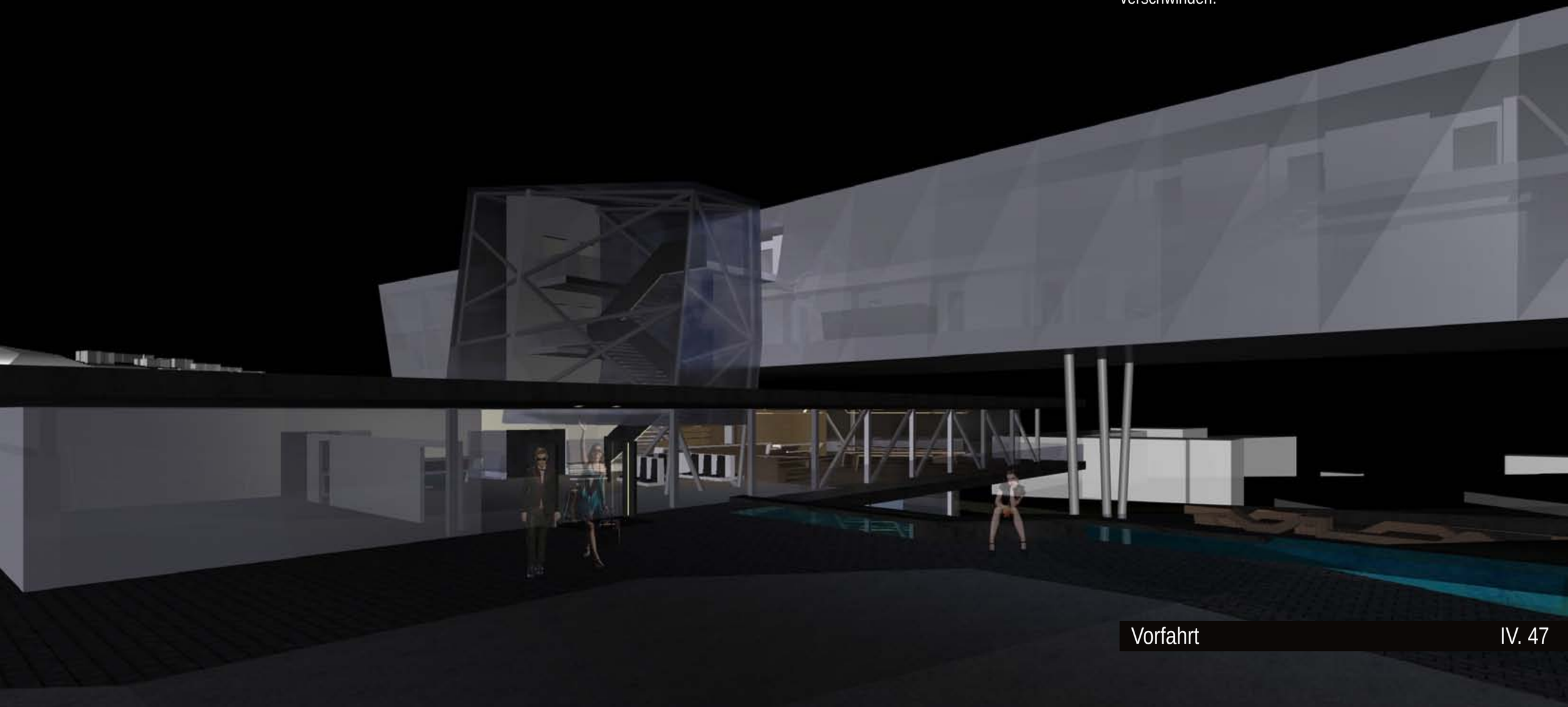
Dreischeiben-Isolierglas
metallbedampft
wenn keine thermischen Ansprüche:
metallbedampfte Einscheibengläser

Dreischeiben-Isolierglas
tlw. fixverglast,
tlw. Hebe-Schiebe-Elemente



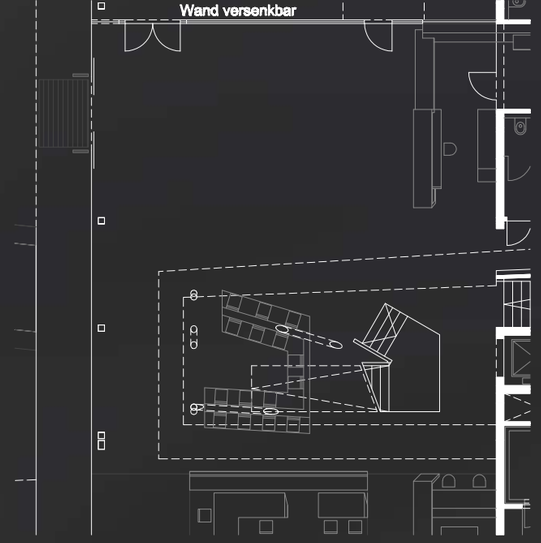
Vorfahrt

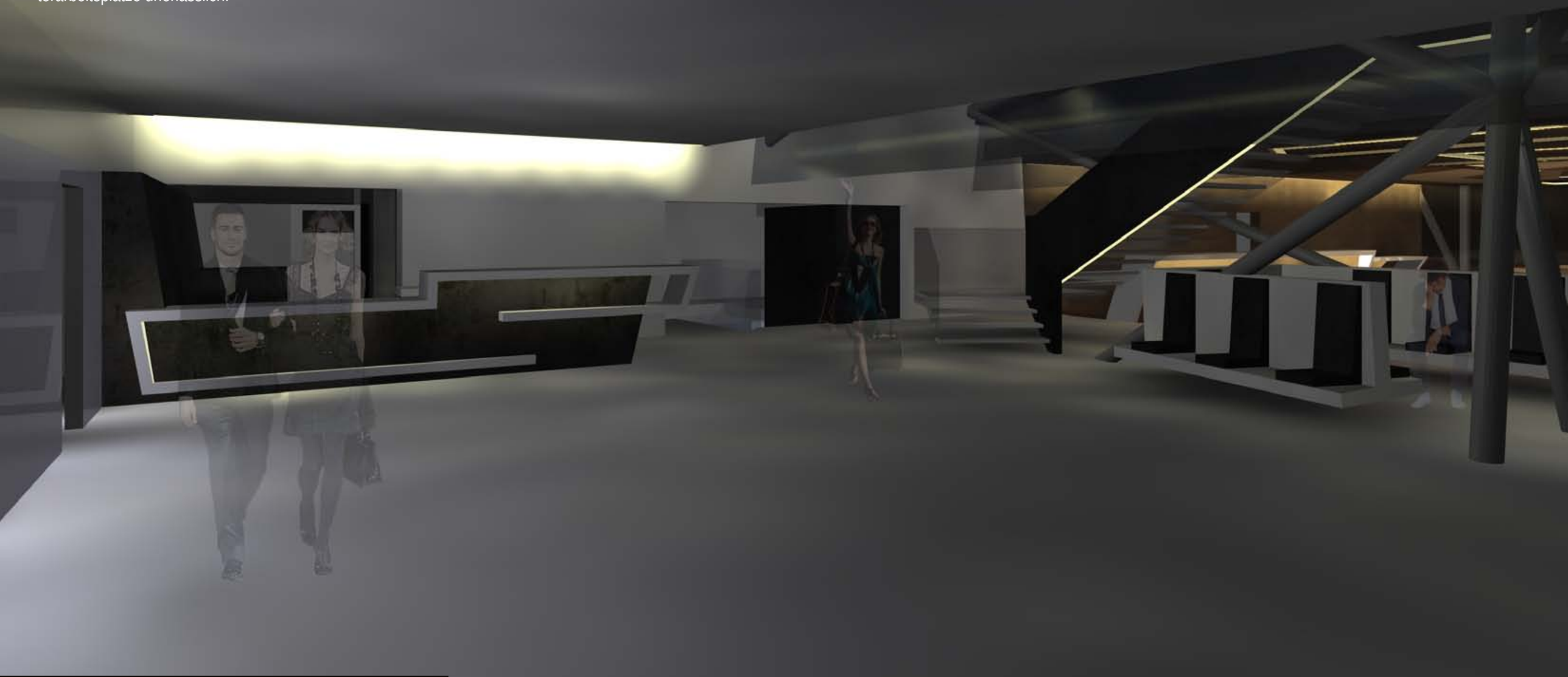
Der Baukörper des Erdgeschoßes lenkt den ankommenden Gast bereits auf die Vorfahrt. Die unterschiedlichen Oberflächen in Pflasterung und Asphalt unterscheiden klar, welche Bereiche für PKW vorgesehen sind und welche nicht.
Der Eingang in die Hotelhalle ist mit zwei Pylonen markiert und nachts zusätzlich durch Licht betont.
Daneben gibt es einen direkten Zugang zur südseitigen Terrasse.
Ein Wasserbecken mit Sitzmöglichkeiten trennt die Vorfahrt vom niedriger gelegenen Garten. Eine an der westlichen Grundgrenze gelegene Rampe macht den Garten aber von hier aus zugänglich.
Links befinden sich die überdachte Abfahrt, sowie der Abgang zur Tiefgarage, wo die PKWs während des Aufenthalts verschwinden.

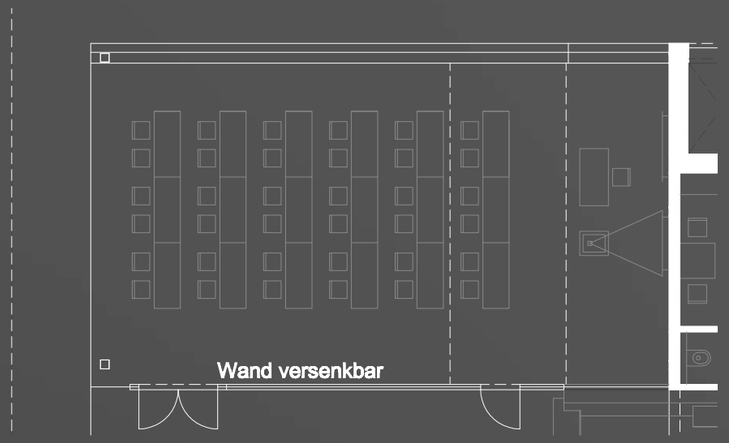


Hotelhalle

Die Hotelhalle ist der Zentrale Ort im Hotel. Von hier aus werden alle Funktionen erschlossen. Sie vermittelt einen ersten Eindruck beim Betreten und von ihr aus nehmen die Gäste auch die letzten Eindrücke ihres Aufenthaltes mit.
Die wichtigste Anlaufstation hierbei ist die Rezeption. Aber auch Aufenthalts- und Sitzbereiche sind wichtig, da die Halle insbesondere für Reisegruppen ein maßgeblicher Treffpunkt ist.
Das Angebot von Getränken, Tageszeitungen und Zeitschriften wertet diese Sitzbereiche auf. In der heutigen Zeit sind neben frei nutzbarem W-LAN öffentlich zugängliche Computerarbeitsplätze unerlässlich.





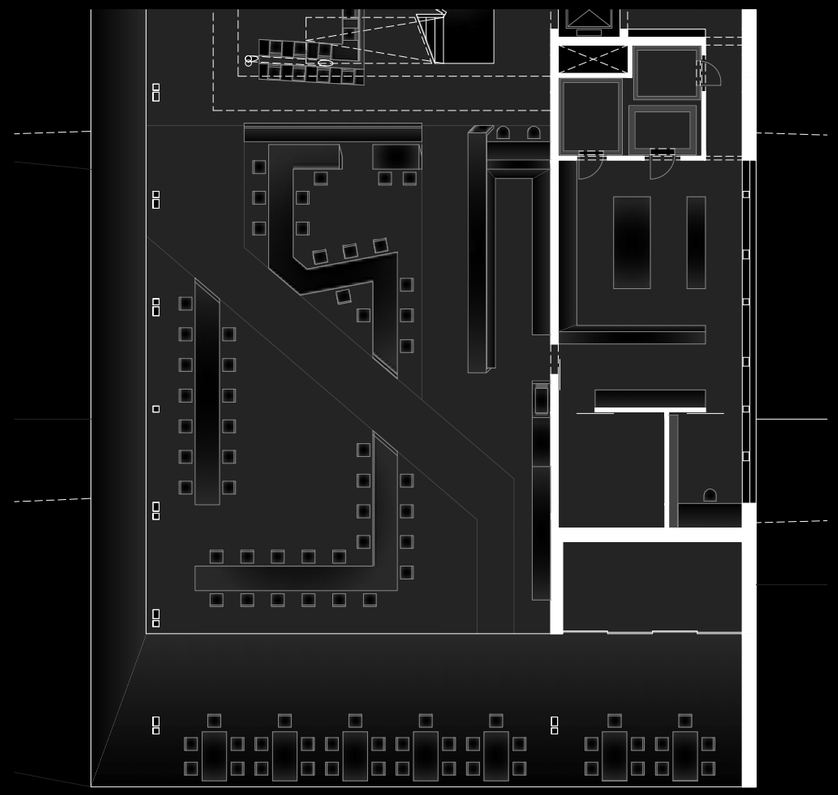


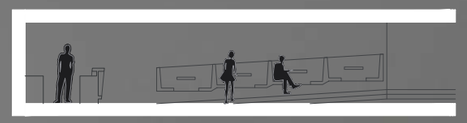
Seminarbereich

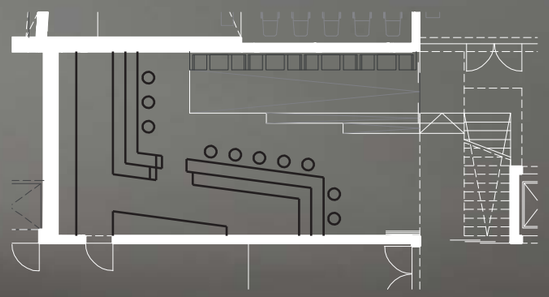
Der Seminarbereich ist direkt an die Hotelhalle angrenzend. Durch mobile Trennwände können sowohl zwei unterschiedlich große Seminarräume als auch ein großer Seminarraum gebildet werden. Weiters lässt sich die Trennwand zur Hotelhalle zum Beispiel für Veranstaltungen im Boden versenken um einen größeren, flexibleren Bereich zu erhalten.
Nach außen hin ist der Seminarbereich mit metallbedampftem Isolierglas abgetrennt. Zusätzlich sind sowohl Jalousien gegen die Westsonne, als auch innenliegende Rollos für die Verdunkelung vorgesehen.

Restaurant

Das Hotelrestaurant hat im Wesentlichen zwei Aufgaben. Zum einen die Verköstigung der Hotelgäste in Vollpension, zum anderen externe Gäste, die nur zum Essen das Hotel besuchen. Beides sollte auf entsprechend hohem Niveau möglich sein. Zwischen der Hotelhalle und dem Restaurant ist ein Möbel vorgesehen, das auf einer Seite die Garderobe für externe Gäste und auf der Restaurantseite eine Bank bildet.
Für das Frühstücksbuffet ist eine eigene Anrichte vorgesehen.
Die langen Tafeln der Tische können nicht nur zusammengehörige Gruppen speisen, sondern aufgrund der Großzügigkeit auch einzelne Gäste gemeinsam an einem dann optisch in mehrere Teile strukturierten Tisch.
Die südseitige Terrasse kann flexibel möbliert werden. Im der Terrasse zugeordneten Lagerraum kann bei intensivem Terrassenbetrieb ein zusätzlicher Ausschank eingerichtet werden.
Ostseitig ist die Küche mit allen erforderlichen Nebenräumen angeordnet. Von ihr gibt es einen direkten Zugang zum Personalgang und damit zur Anlieferung und zum Lift.







Bar

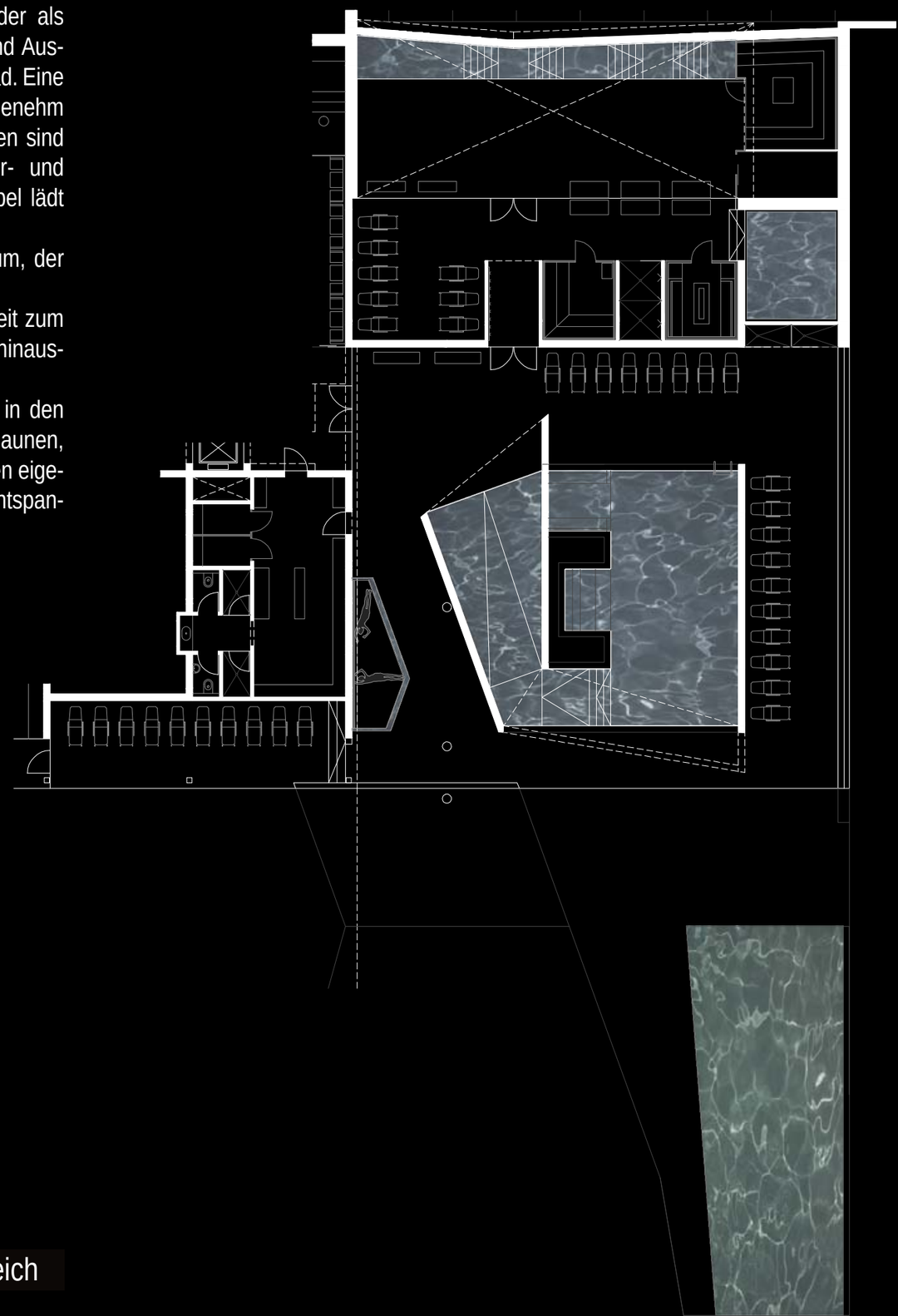
Eine separate Bar ist Voraussetzung für einen Vier-Sterne-Betrieb. Angeordnet ist sie im Untergeschoß. Durch die räumliche Nähe zu Wellness- und Beautybereich ist ihr auch während des Tages eine entsprechende Frequenz garantiert. Freilich versteht sich, dass es dann für den Abendbetrieb sowohl einen Publikums- als auch Angebotswechsel geben muss.

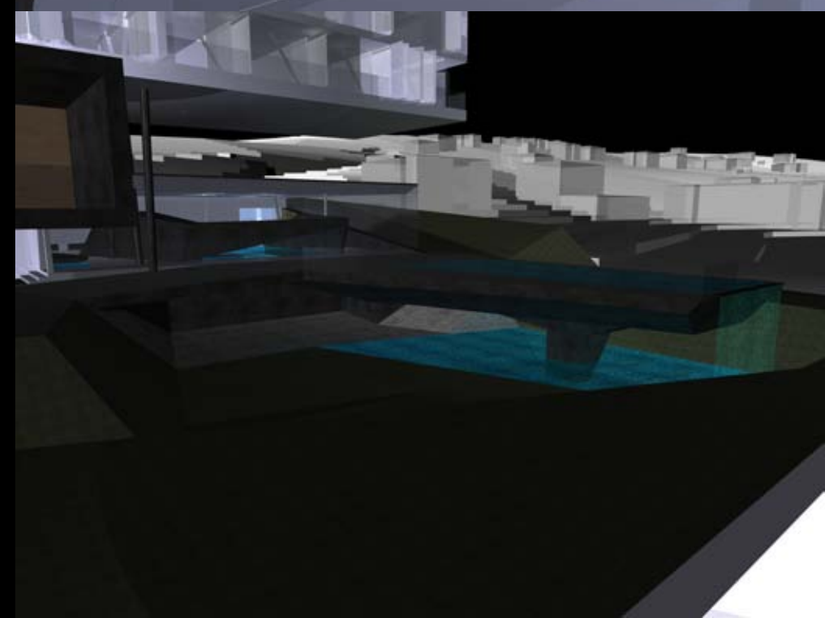
Durch eine gläserne mobile Trennwand kann die Bar vom Erschließungsbereich abgetrennt werden. Die Rampe, die vom Niveau des Wellnessbereichs auf das Niveau der Bar zieht sich in den Raum hinein. Entlang dieser bieten sich Sitzmöglichkeiten mit Tischen an. In dieses Möbel ist auch eine indirekte Beleuchtung integriert.

Der Tresen selbst umklammert mit seiner L-Form den gesamten Raum und bietet so eine relativ großzügige Barlänge an.

Wellness

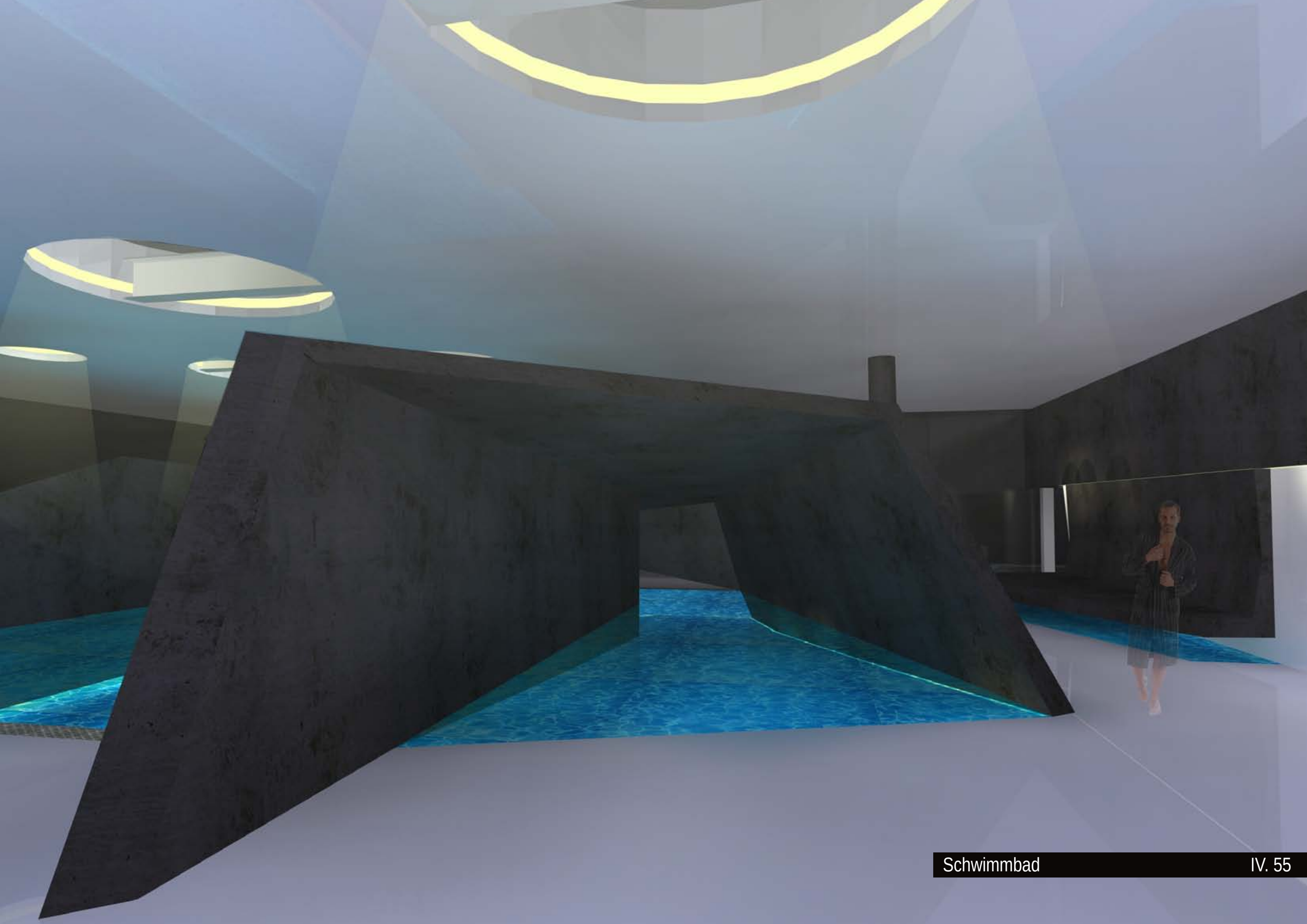
Der Wellnessbereich ist in mehrere Teile gegliedert. Betreten wird er normalerweise über den Umkleidebereich, der als Schleuse dient. Zudem gibt es einen direkten Zu- und Ausgang. Der erste und zentrale Raum ist das Schwimmbad. Eine überdeckte, beidseits umschlossene Rampe führt angenehm intim in das Wasser des Schwimmbeckens. Im Becken sind auch Sitz- und Liegebereiche welche mit Wasser- und Luftdüsen ausgestattet sind. Ein beheiztes Betonmöbel lädt ein es sich auf ihm bequem zu machen.
Entlang der Südfassade gibt es einen extra Ruheraum, der sich zum Garten hin öffnet.
Ebenfalls südseitig kann man in der warmen Jahreszeit zum Schwimmteich und den dazugehörigen Freiflächen hinausgehen.
Über eine Schleuse gelangt man vom Schwimmbad in den Saunabereich. Dieser verfügt über insgesamt zwei Saunen, ein Dampfbad, ein Tauchbecken im Saunahof und einen eigenen kleinen Ruhebereich. Weiters gibt es hier zum Entspannen einen Whirlpool.





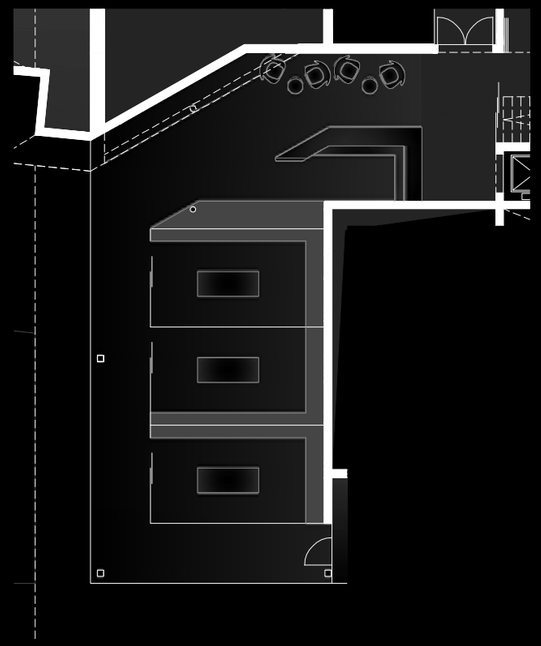
Saunabereich

IV. 54 Schwimmbad



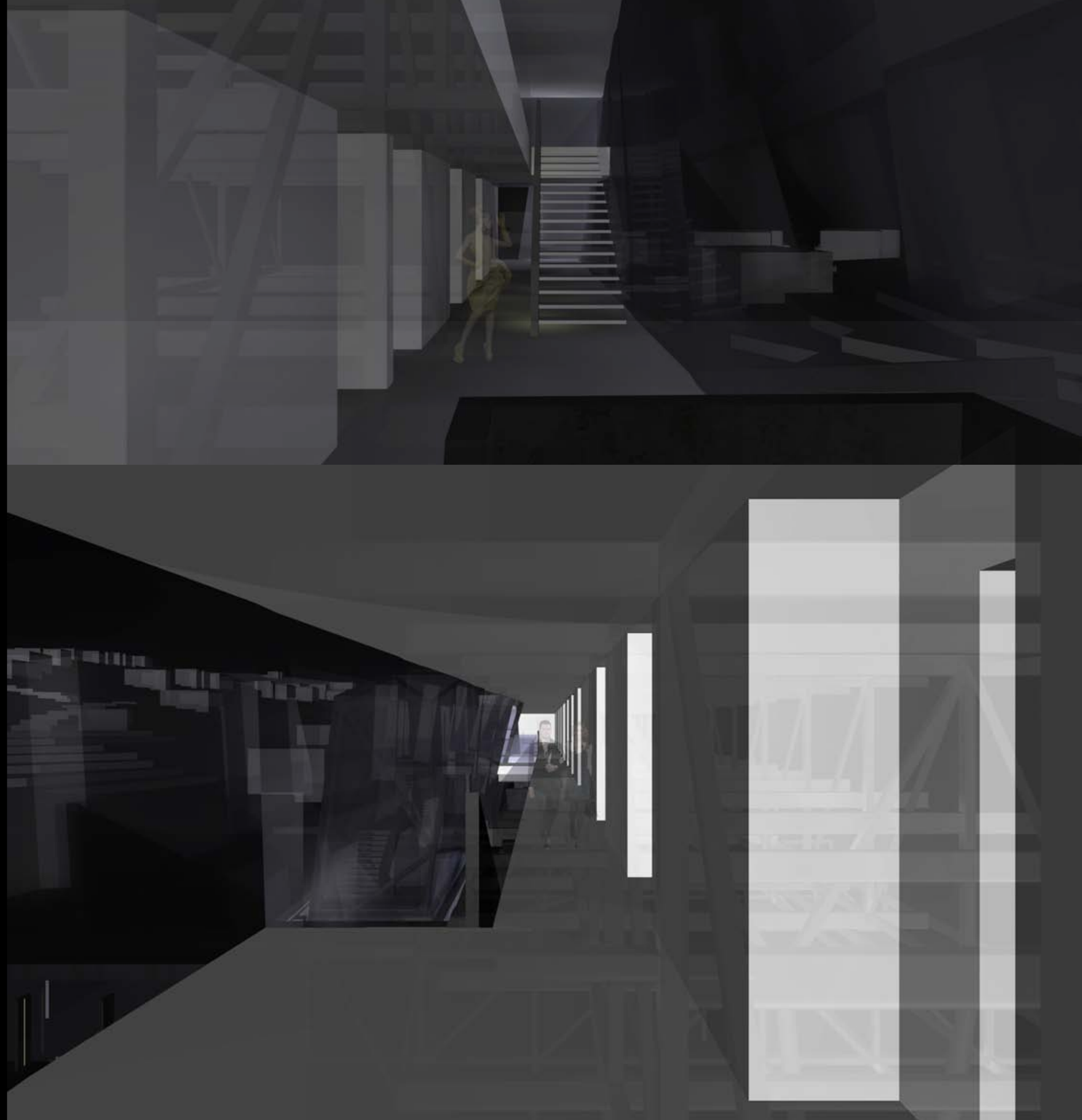
Beautybereich

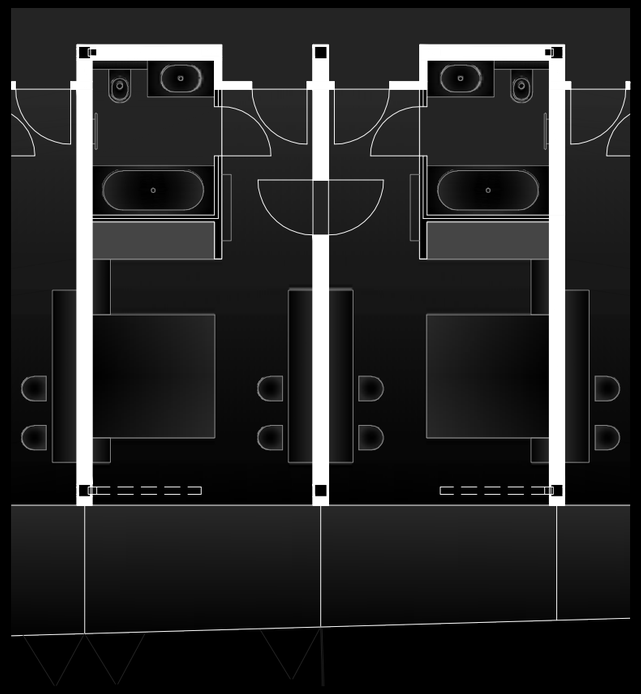
Für längere Hotelaufenthalte ist es unerlässlich, auch verschiedenste kosmetische Behandlungen, Massagen und auch Friseurdienste anzubieten.
Dafür steht ein eigener Bereich zur Verfügung. Die Rezeption mit einem kleinen Wartebereich bietet Ausblick auf den Garten. Die drei Behandlungsräume sind mit satiniertem Glas uneinsehbar abgetrennt. Die für die Behandlungen benötigten Produkte finden in Raumteiler-Möbeln zwischen den Einzelkabinen Platz.

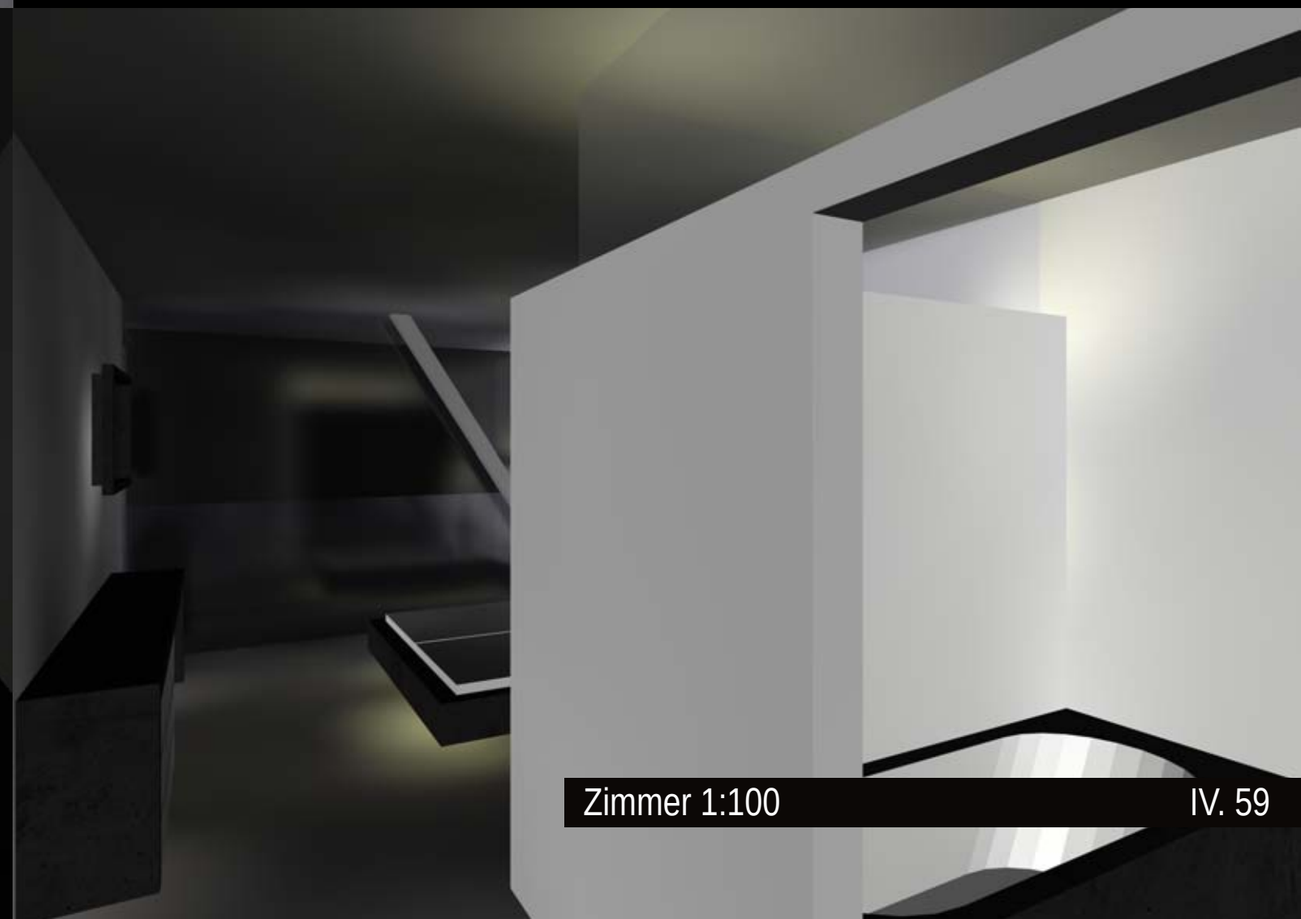


Bettentrakt

Der Bettentrakt ist der privateste Teil für die Hausgäste. Hier befinden sich die 30 Doppelzimmer. 28 davon sind als Norm-Zimmer ausgestattet, zwei sind größer und auch behindertengerecht. Auf Einzelzimmer wurde verzichtet, da Einzelreisende ebenso in Doppelzimmern unterkommen können. Aufgrund der Geländeform sind die Zimmer nur einhüftig angeordnet, was zwar eine größere Erschließungsfläche erfordert, aber dafür diese eine wesentlich größere Aufenthaltsqualität und somit Nutzbarkeit mit sich bringt. Die verwundene Nordfassade passt sich den Raumerfordernissen der Erschließungsbereiche an. Durch zwei Stiegen werden Stichgänge vermieden. Die Zimmereingänge befinden sich jeweils in einer Nische. So beginnt der private Zimmerbereich bereits vor der Zimmertüre.
Gegen den Schall aus den unteren Geschoßen ist der Bettentrakt gut abgekoppelt, da er ohnedies als eigener Baukörper ausgeführt ist. Trotzdem empfiehlt es sich die Zimmertüren ausreichend schalldicht auszuführen, da so bereits schlafende Gäste nicht durch erst später auf ihre Zimmer kommende Gäste gestört werden.
Einige Zimmer sind auch mit Verbindungstüren zum Nachbarzimmer ausgestattet. So können z.B. Familien oder Gäste mit erhöhtem Platzbedarf zwei benachbarte Zimmer zusammen nutzen. Auch eines der Großzimmer verfügt über eine Verbindungstür und kann so zu einer Art Suite umfunktioniert werden.
Zusätzlich zu den Aufenthaltsbereichen im Gangbereich gibt es für die Hausgäste an der Westseite eine Terrasse und einen Aufenthaltsraum.
Durch die südseitigen Balkone wird bei den Zimmern kein Sonnenschutz benötigt. Falt-Glaselemente an der Front der Balkone schaffen in geschlossenem Zustand einen Pufferraum und machen so die Balkone auch bei nicht so hohen Außentemperaturen nutzbar.







Zimmer 1:100

Garten

Zwei wesentliche Funktionen muss der Garten erfüllen: Zum einen sollten hier die Gäste ungestört dem Müßiggang frönen können, zum anderen soll er aber auch für hotelinterne Veranstaltungen und Aktivitäten ausreichend Platz bieten.
Für Letzters ist ein flexibel zu möblierender befestigter Bereich vorgesehen. Dieser an drei Seiten umschlossene Bereich öffnet sich nur zur Südseite und ist daher relativ windgeschützt. Zudem wird er teilweise von den Baukörpern des Erdgeschoßbauteils und des Bettentrakts überkragt.
Davor gibt es ein langgezogenes Liege- und Sitzmöbel. Auch dieser Bereich ist geschützt, da er westseitig ins Gelände eingegraben ist.
Eine ins Gelände eingeschnittene Rampe führt hinunter zum Klärbecken des Schwimmteichs. Dieser Bereich ist eingegraben und teilweise verschattet, alleine um eine übermäßige Erwärmung des Teichwassers und somit Algenbildung zu verhindern und bietet außerdem bei hohen Temperaturen einen angenehmen Rückzugsbereich.

Quellen:

Neufert, Ernst; Neufert, Peter (2002): Architects´ Data. Third Edition. Oxford: Blackwell Publishing.
Riccabona, Christof (1998): Gebäude- und Gebäude- und Gestaltungslehre 2. Wien: Manz.
Weidinger, Hans (2006): Hotels. Anbau, Umbau, Umnutzung. München: Deutsche Verlags-Anstalt.
Ernst & Sohn. Sonderheft – Hotelbauten 4/2008
Detail. Zeitschrift für Architektur 2007, 47(3): Hotels.
Architektur Aktuell Mai 2010, 362: Tourism. Temporäres Wohnen.
http://doris.ooe.gv.at

II. Der Ort:

Gierlinger, Hans; Pichler, Isfried Hermann; Uhl, Eleonore (1991): Webermarkt Haslach a. d. Mühl. 650 Jahre Marktrecht 1341-1991. Marktgemeinde Haslach a.d. Mühl.
Heimatkundeunterlagen (zu Verfügung gestellt von Rupert Gahleitner)
www.oberösterreich.at/haslach (08.02.2011)
http://www.breitwieser.cc/Gemeinden/GemHaslach.htm (08.02.2011)
http://www.textile-kultur-haslach.at/ (08.02.2011)

III. Hotel - Hotel allgemein:

Detail. Zeitschrift für Architektur 2007, 47(3): Hotels.
Architektur Aktuell Mai 2010, 362: Tourism. Temporäres Wohnen.
Sprinzl, Thomas (2003): Projektentwicklung im Hotelbau. Diplomarbeit, TU Wien.
http://portal.wko.at/wk/format_detail.wk?angid=1&stid=238252&dstid=316&cbtyp=1&titel=Zahlen%2c%2cDaten%2c%2cFakten (01.02. 2011)

III. Hotel - Referenzen - Hotel Ammerwald :

Hotelbroschüre - Hotel Ammerwald
http://www.kaufmannzimmerei.at/cms/index.php?id=68 (15.02.2011)
http://www.ammerwald.at/ (15.02.2011)

III. Hotel – Referenzen – Sotelia Hotel:

Detail. Zeitschrift für Architektur 2007, 47(3): Hotels. S.192-193
http://www.archdaily.com/63310/sotelia-hotel-enota/ (15.02.2011)

III. Hotel – Referenzen – Hotel Castell:

Detail. Zeitschrift für Architektur 2007, 47(3): Hotels. S.173-174
http://www.hotelcastell.ch/ (15.02.2011)

III. Hotel – Referenzen – Hotel Loisium:

Detail. Zeitschrift für Architektur 2007, 47(3): Hotels. S.214-232

IV. Entwurf - Der Bauplatz:

Gierlinger, Hans; Pichler, Isfried Hermann; Uhl, Eleonore (1991): Webermarkt Haslach a. d. Mühl. 650 Jahre Marktrecht 1341-1991. Marktgemeinde Haslach a.d. Mühl.
http://doris.ooe.gv.at

IV. Entwurf - Kategorisierung:

http://www.hotelsterne.at/fileadmin/user_hotelsterne/div_downloads/Kriterienkatalog_zur_oesterreichischen_Hotelklassifizierung_2010_-_2014.pdf (01. 02 2011)
http://www.hotelsterne.at/fileadmin/user_hotelsterne/div_downloads/Verfahren_zur_oesterreichischen_Hotelklassifizierung.pdf (01. 02 2011)

Fremd-Bildquellen:

II.02 - Haslach bei Nacht: Stefan Buemberger

II.04 - Luftaufnahme von Haslach: Stefan Buemberger

II.05 - 3. Bild v. oben - Blick auf Haslach: Stefan Buemberger

III.03 - Pläne: Detail. Zeitschrift für Architektur 2007, 47(3): Hotels. S.193

III.03 - Foto: Detail. Zeitschrift für Architektur 2007, 47(3): Hotels. S.192

III.03 - Symbolschnitt: http://www.archdaily.com/63310/sotelia-hotel-enota/ (15.02.2011)

III. 04 - Außenansicht: Detail. Zeitschrift für Architektur 2007, 47(3): Hotels. S.174

III. 04 - Hamam: Detail. Zeitschrift für Architektur 2007, 47(3): Hotels. S.174

III. 04 - Grundriss Hamam: Detail. Zeitschrift für Architektur 2007, 47(3): Hotels. S.174

III.05 - Frontansicht Loisium: Detail. Zeitschrift für Architektur 2007, 47(3): Hotels. S.221

III.05 - Hof Loisium: Detail. Zeitschrift für Architektur 2007, 47(3): Hotels. S.215

III.05 - Seitenansicht Loisium: Detail. Zeitschrift für Architektur 2007, 47(3): Hotels. S.229

Alle nicht angeführten Bilder und Grafiken sind vom Autor selbst erstellt.

Danksagung

Ich möchte hier allen Dank sagen, die durch ihr Wirken zum Gelingen dieser Arbeit beigetragen haben:

Allen voran meinen Eltern, ohne deren Unterstützung es mir nicht möglich gewesen wäre, das Studium in dieser Form zu absolvieren.

Meiner Schwester Petra, die unter anderem durch ihre Kenntnisse in der digitalen Bildbearbeitung wertvolle Tipps parat hatte, und mich so immer wieder unterstützte.

Meiner lieben Magdalena, die mir stets eine kompetente Ansprechpartnerin ist und hoffentlich noch lange bleiben wird. Kaum jemand kennt diese Arbeit so gut wie sie.

Meinem Betreuer Walter Cernek, der mir stets eine wertvolle Inspirationsquelle war und der bis zuletzt Wert auf jedes noch so kleine Detail legte. Seinen Motivationskünsten ist es zu verdanken, dass das Projekt einen so tiefen Ausarbeitungsgrad hat.

Institutsstatiker Lothar Heinrich, der nicht nur mitgeholfen hat der Statik des Projekts zu einer klaren Struktur zu verhelfen, sondern uns Studenten bei seinen Besprechungen auch immer über das Projekt hinaus an seinem umfangreichen Know-how teilhaben lässt.

Allen Studienkollegen mit denen ich im Laufe meines Studiums zusammenarbeiten durfte.

Der Marktgemeinde und dem Tourismusbüro Haslach, welche mir Vorabinformationen für das Projekt zur Verfügung stellten.

Volksschuldirektor Rupert Gahleitner, der mir von ihm zusammengestellte Heimatkundeunterlagen zukommen ließ.

Stefan Buemberger, der sein stetig wachsendes Fotoarchiv für mich geöffnet hat. Ohne diese wunderschönen Abbildungen wäre vor allem das Kapitel II. nicht nur optisch um einiges ärmer.

Bereits vorab Manuel Zoidl, der mir durch seine Fachkenntnisse in der Metallbearbeitung bereits wertvolle Modellbautipps geben konnte und mich auch an entsprechende Firmen für die zum jetzigen Zeitpunkt noch anstehende Umsetzung des Präsentationsmodells verwiesen hat.