Die approbierte Originalversion dieser Diplom-/ Masterarbeit ist in der Hauptbibliothek der Technischen Universität Wien aufgestellt und zugänglich.

http://www.ub.tuwien.ac.at

TU WIEN UB Universitätsbibliothek

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/eng

DIPLOMARBEIT

TU WIEN TECHNISCHE UNIVERSITÄT WIEN

HOTEL AM NASCHMARKT

Revitalisierung eines städtischen Brachraumes.

ausgeführt zum Zwecke der Erlangung des akademischen Grades eines Diplom-Ingenieurs unter der Leitung

Univ.Lektor Oberrat Dipl.Ing. Dr.techn. Herbert Keck

E253, Institut für Architektur und Entwerfen, TU Wien
E253.2, Abteilung Wohnbau und Entwerfen

eingereicht an der Technischen Universität Wien
Fakultät für Architektur und Raumplanung

von

Martin Lichtenstöger
0025550

Wien, am 01.10.2015

für meine Eltern

DANKSAGUNG

Ich möchte allen danken, die an der erfolgreichen Entstehung dieser Diplomarbeit Anteil hatten:

Univ. Lektor Dipl.Ing. Dr.techn. Herbert Keck für die gute Betreuung und freundliche Unterstützung,

Wolfgang Schmid für seine Unermüdlichkeit, all die konstruktiven Gespräche und hilfreichen Inputs,

Georg Ebner für seine Hilfestellungen im Bereich Statik,

Miriam u. René Haumer für ihre Unterstützung,

Arch. Franz Riedl für die Ermöglichung einer Bildungskarenz,

meinen Freunden aus allen Lebensbereichen für Zuspruch und Unterstützung,

und nicht zuletzt meiner Familie, besonders Johann, Gabriela und Norbert.

DANKE!

ABSTRACT

The present work deals with the design of a modern city hotel with semi-public additional spaces. The plots at Rechte Wienzeile 2a and 2b were selected as a hypothetical building site. These are located at the city's outward end of the Naschmarkt, directly next to Kettenbrückengasse underground station and are currently used as a parking lot as well as a predominantly empty apartment building. The aim of this work is the revitalization of the current stock situation.

The idea was to develop a hotel concept that in addition to the accommodation of tourists also has an urban, semi-public character, thus being integrated into the social urban fabric and promoting the contact between hotel guests and locals. The small-scale creative culture of the adjoining quarters should be adopted and implemented in accordance with the design of this space. Different spatial qualities, from pop-up stores to rooms for workshops, yoga and meditation classes, art exhibitions and events as well as a spacious roof terrace will be provided.

On the street-facing side the different characteristics of the surrounding urban space were responded to with an extensive facade greening. This intends to gain a microclimatic, acoustic and visual improvement of this Viennese boulevard. Facing the Naschmarkt a transparent façade allows views overlooking the market and the historic city center. With the abstract interpretation of leaf structures as a facade pattern a contemporary counterpart to the floral motifs of the houses by Otto Wagner on the Wienzeile is to be created.

KURZFASSUNG

Die vorliegende Arbeit befasst sich mit dem Entwurf eines modernen Stadthotels mit halböffentlichem Zusatznutzen. Als hypothetischer Bauplatz wurden die Grundstücke Rechte Wienzeile 2a und 2b gewählt. Diese sind am stadtauswärtigen Ende des Naschmarkts, direkt an der U-Bahnstation Kettenbrückengasse gelegen und erfahren derzeit eine Nutzung als Parkplatz und mehrheitlich leerstehendes Wohnhaus. Ziel der Arbeit ist die Revitalisierung der Bestandssituation.

Die Idee war, ein Hotelkonzept zu entwickeln, das neben der Beherbergung von Touristen auch eine städtische, halböffentliche Funktion erfüllt, sich so ins soziale Stadtgefüge integriert und damit den Kontakt zwischen Hotelgästen und Einheimischen fördert. Die kleinstrukturierte Kreativkultur angrenzender Viertel sollte aufgegriffen und im Raumprogramm entsprechend umgesetzt werden. Unterschiedliche Raumqualitäten, vom Pop-up Store, über Räume für Workshop, Yoga, Meditation, Kunst und Veranstaltung, sowie eine großzügige Dachterrasse wurden hierfür vorgesehen.

Auf die unterschiedlichen Ausprägungen des umgebenden Stadtraumes wurde straßenseitig mit einer großflächigen Fassadenbegrünung reagiert. Damit soll eine mikroklimatische, akustische und visuelle Verbesserung des Straßenraumes erreicht werden. Naschmarktseitig ermöglicht eine transparente Fassadengestaltung den Blick über den Naschmarkt bis ins historische Stadtzentrum. Mit der abstrakten Interpretation einer Blattstruktur als Fassadenmuster soll ein zeitgemäßes Pendant zu den floralen Motiven der Wienzeilenhäuser Otto Wagners geschaffen werden.

INHALTSVERZEICHNIS

DANKSAGUNG 1
ABSTRACT 2
KURZFASSUNG 3

01 EINLEITUNG 7

02 THEMA 11
02.1 TOURISMUS IN WIEN 12
02.2 MODERNE HOTELKONZEPTE 16
02.3 STANDORT 22

03 BAUPLATZ 33
03.1 LAGE 35
03.2 ANBINDUNG + INFRASTRUKTUR 37
03.3 STÄDTISCHES UMFELD 39
03.4 UMGEBUNGSEINFLÜSSE 41
03.5 BESTIMMUNGEN + DATEN 45
03.6 BESTANDSSITUATION 47

04 KONZEPT 49

04.1 IDEE 51
04.2 BAUKÖRPERENTWICKLUNG 53
04.3 ERSCHLIESSUNG 55
04.4 FUNKTIONALE GLIEDERUNG 57
04.5 TRAGWERK + KONSTRUKTION 59
04.6 ENERGIE + BAUPHYSIK 61
04.7 GRÜNE FASSADE 65
04.8 MATERIALIEN 69

05 ENTWURF 71

05.1 PLÄNE 73
05.2 ZIMMER 91
05.3 VISUALISIERUNGEN 99

06 ANHANG 109

06.1 LITERATURVERZEICHNIS 110
06.2 ABBILDUNGSVERZEICHNIS 112

01 | EINLEITUNG

EINLEITUNG

Der Tourismus in Wien unterliegt seit mehreren Jahren einem starken Wachstum. Analog zum gesellschaftlichen Wandel vergangener Jahre haben sich auch die Bedürfnisse Wienreisender geändert. Der Wiener „Lifestyle", die vitale Urbanität vor Ort und die Begegnung mit Einheimischen sind wichtiges Reisemotiv geworden. Moderne Hotelkonzepte die dieser Entwicklung Rechnung tragen sind stark nachgefragt.

Dem gegenüber stehen die Grundstücke rechte Wienzeile 2a und 2b. Am stadtauswärtigen Ende des Naschmarktes, nahe dem Freihausviertel gelegen, sind sie an einem wichtigen Wiener Tourismusspot und einem der „pulsierendsten" Viertel Wiens verortet. Sie sind hervorragend an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden, erfahren aber schon seit längerem eine untergeordnete Nutzung als Parkplatz und mehrheitlich leerstehendes Wohnhaus. Der Standort war schon öfter Grundlage universitärer Projekte. So auch im Jahre 2014 unter dem Titel „Hotel Wienzeile"[1]. Diese Entwurfsübung an der technischen Universität Wien war auch Anstoß für die vorliegende Arbeit.

Basierend auf der Auseinandersetzung mit Tourismus in Wien, modernen Hotelkonzepten und dem Projektstandort in den Kapiteln zwei und drei, wurde nach einem möglichen Hotelkonzept für die Revitalisierung der Bestandssituation gesucht. Es sollte ein Gebäude konzipiert werden, das neben der Funktion als Schlafstätte, auch einen städtischen halböffentlichen Mehrwert bietet und sich so in das soziale Gefüge des städtischen Umfeldes integriert. Die vitale Urbanität und kleinstrukturierte Kreativkultur angrenzender Viertel sollte hierfür in das Raumprogramm übergeführt werden. Es sollte ein Konzept entwickelt werden, das qualitätsvollen Individualtourismus forciert und die Akzeptanz der Bevölkerung für Wientouristen hoch hält. Auf die unterschiedlichen Ausprägungen des baulichen Umfeldes sollte ebenso in angemessener Weise reagiert werden. Herausfordernd waren der lange schmale Zuschnitt des Bauplatzes, die unterschiedlichen Niveaus des anschließenden Geländes, aber auch der Versuch eine adäquate Balance zwischen Bereichen der Begegnung und der Beherbergung zu finden.

Es wurde auf einen realitätsnahen Entwurf auf Grundlage gesetzlicher Bestimmungen (WBO, OIB-Richtlinien, Ö-Normen) wert gelegt.

1 TU-Wien, Institut für Architektur und Entwerfen, Abteilung Wohnbau und Entwerfen, unter Leitung von Univ.Lektor Oberrat Dipl.Ing. Dr.techn. Herbert Keck

02 | THEMA

Tourismus in Wien
Moderne Hotelkonzepte
Standort

02.1 TOURISMUS IN WIEN

001

Destination Wien

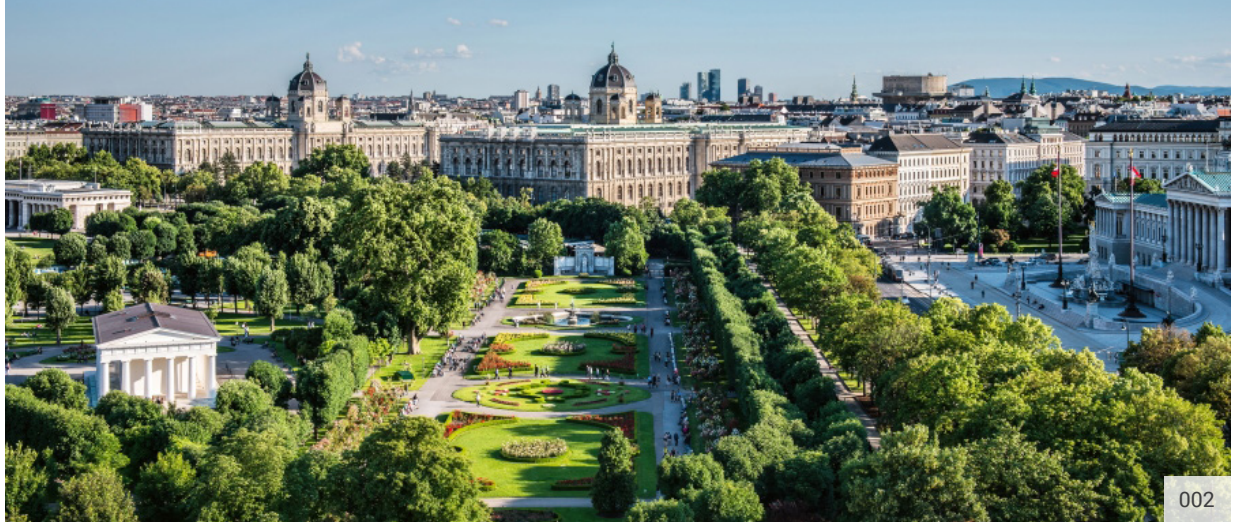
Wien steht für Lebensqualität. 2015 zum sechsten Mal in Folge vom Beratungsunternehmen Mercer zur lebenswertesten Stadt der Welt gewählt, genießt Wien aber vor allem auch das Image einer herausragenden Kultur und Musikstadt. Sie gilt als besonders facettenreiche Stadt, politisch und sozial stabil, weltoffen, mit hervorragender Infrasturktur, medizinischer Versorgung und dem größten Grünflächenanteil aller europäischer Metropolen. All das wissen auch Touristen zu schätzen und so rangiert Wien im Spitzenfeld der beliebtesten Städte-Reiseziele Europas – momentan an achter Stelle.[1]

Phänomen Städtetourismus

Der Städtetourismus hat in den vergangenen Jahren einen regelrechten Boom erfahren. Er entwickelte sich nicht nur in Österreich, sondern auch europa- und weltweit überproportional zum ohnehin schnell wachsenden Gesamttourismus. Europaweit wurde bei den Nächtigungen im Städtetourismus, seit dem Jahr 2000, ein jährlicher Anstieg von durchschnittlich 3,5% verzeichnet. Damit lag das Wachstum knapp drei mal so hoch, wie im Gesamttourismus. Die gleiche Entwicklung zeigt sich für Österreich, wobei Wien diese Zahlen noch übertrifft.

Tourismusexperten gehen bei der erhöhten Nachfrage nach Städtereisen von einer langfristigen Entwicklung aus. Die Gründe dafür sind vielfältig: So zeichnen sich Städte durch eine leichte Erreichbarkeit mit dem Flugzeug aus. Sie profitieren daher am meisten von den steigenden Zahlen internationaler Gäste. In Wien reist heute bereits rund die Hälfte der Touristen mit dem Flugzeug an. Dazu kommt eine starke Nachfrage nach Kurztrips (mit kulturellem Inhalt) und der Trend möglichst viele Reiseerlebnisse in kurzer Zeit zu kombinieren. Städte bieten, wie keine andere Destination, höchste Angebotsvielfalt (Kultur, Sightseeing, Event, Shopping, Lifestyle, Kongress, Bildung, u.v.a.) auf engstem Raum und werden damit einem breiten Spektrum unterschiedlicher Reisemotive gerecht. Nicht zuletzt gilt die weltweit voranschreitende Urbanisierung als wichtiger Wachstumsmotor des Städtetourismus. Lebten im Jahr 2000 rund 3 Milliarden (47%) der Menschen in Städten, so werden es 2030 voraussichtlich über 5 Milliarden (61%) sein. Damit wird aber

1 vgl. WienTourismus 2015: Wien im Überblick, S.1



002

auch die wichtigste Zielgruppe stark anwachsen. Schon heute lebt die Mehrheit der Städtetouristen selbst in Städten.[2, 3]

Performance Wien

Der Städtetourismus in Wien übertraf in den vergangenen Jahren sogar die optimistischsten Entwicklungsszenarien. Nach der Wirtschaftskrise im Jahr 2009 und dem einhergehenden Rückgang der Gästenächtigungen (-3,8%), wurde bereits im Jahr 2010 ein neuer Nächtigungshöchststand verzeichnet. Mit über 13,5 Mio. Nächtigungen 2014, folgte nun das fünfte Rekordjahr in Folge. Die jährlichen Wachstumsraten lagen seit 2010 zwischen 3,7 und 10,3%.

Zu den wichtigsten Herkunftsländern zählten Deutschland, Österreich, Russland, USA, Italien, England. Wobei sich in den vergangen Jahren vor allem Fernmärkte überdurchschnittlich dynamisch entwickelt haben, besonders der asiatische Raum mit China und Südkorea. Der Tourismus aus dem Inland und den europäischen Nachbarländern entwickelte sich hingegen uneinheitlich und weniger rasant.

Weniger erfolgreich als bei den Nächtigungszahlen war Wien beim Nächtigungsumsatz. Hierbei hinkt Wien, im Vergleich mit den 20 wichtigsten europäischen Städten, bisweilen deutlich hinterher.[4]

Hotelboom Wien

Die hohen Wachstumsraten im Wientourismus lösten auch einen regelrechten Hotelboom in Wien aus. Das Bettenangebot stieg in den letzten 10 Jahren (seit 2004) um mehr als 50% an - vor allem im quantitativ wichtigen 4-Stern Sektor. Diese Entwicklung gipfelte in besonders hohen jährlichen Bettenzuwächsen von rund 6% in den Jahren 2013 und 2014. Bis zum Jahr 2016 soll die Wachstumskurve im Wiener Hotelbau voraussichtlich wieder abflachen.

Laut Wiener Tourismusverband führten Boomperioden

2 vgl. WienTourismus 2014: Touristisches Wachstum geht weltweit von den Städten aus

3 vgl. WienTourismus 2014: Tourismusstrategie 2020 S. 20

4 vgl. WienTourismus 2014: Tourismusstrategie 2020 S. 20-22

003

im Hotelbau bisweilen stets dazu, dass Qualitätsstandards verbessert und neue Marktnischen erschlossen wurden. Der Betten- und Nächtigungszuwachs verlief dabei, wie Langzeitstudien belegen, stets parallel. So ergab sich von 2003 bis 2013 ein Bettenzuwachs von 53% gegenüber einem Nächtigungszuwachs von 58%.[5]

Wientouristen und Reisemotive

Analog zu gesellschaftlichen und sozialen Entwicklungen vergangener Jahre, haben sich auch Wientouristen und deren Bedürfnisse gewandelt.

Der Wienreisende von heute ist überdurchschnittlich jung und gebildet (87% sind MaturantInnen oder AkademikerInnen). Er hat ein reduziertes Zeitbudget, verfügt über ein hohes Kaufkraftniveau, gilt als selbstbestimmt und sehr anspruchsvoll.

Seine zentralen Reisemotive sind nach wie vor Kultur und Sightseeing, wobei die Lebenskultur, der Lifestyle vor Ort, einen immer höheren Stellenwert einnimmt. Wien/Städtetouristen sehnen sich heute mehr denn je nach echten Begegnungen mit Einheimischen. Sie wollen ins lokale Leben (möglichst unerkannt) eintauchen, daran teilhaben und den Flair der Stadt spüren. Sie sind dabei auf der Suche nach einer gleichgesinnten Community, inspirierenden Impulsen und persönlichkeitsbildenden Erfahrungen. Die Begegnungsqualität wird im Städtetourismus damit immer wichtiger für einen gelungenen Aufenthalt. Generell werden weiche Standortfaktoren zunehmend entscheidender bei der Destinationswahl. Städtereisende wünschen eine trendige, pulsierende, kreative, aber auch sichere und saubere Stadt. Lebensqualität wird künftig ganz groß geschrieben. Dazu zählt auch die weithin bekannte Wiener Genusskultur mit ihren Kaffeehäusern, Heurigen und der „Wiener Küche".

Als weitere wichtige Entwicklung zeigt sich, dass Städtetouristen aktuell nicht nur ein Reisemotiv bedient wissen wollen, sondern eine Vielzahl, oftmals sogar widersprüchliche. Sie „[...] denken (dabei) nicht in „entweder / oder" Kategorien sondern in „sowohl / als auch". Sie erwarten [...] einen attraktiven Mix aus Kultur und Freizeitangebot, Shopping und Genuss, Spannung

5 vgl. WienTourismus 2014: Tourismusstrategie 2020 S. 22-23

und Entschleunigung."[6]

Prognosen und Ziele

Dem Wientourismus wird auch für die Zukunft ein starkes Wachstum vorhergesagt, zumindest nach Einschätzung von Experten des Wiener Tourismusverbandes. Auf Basis umfassender Markt- und Wirtschaftsanalysen erwarten sie in den kommenden Jahren bei den Nächtigungen ein jährliches Wachstum von rund 5%, beim Beherbergungsumsatz eine jährliche Steigerung von 2,5%.

Für das Jahr 2020 setzt sich der Wiener Tourismusverband in absoluten Zahlen folgende ambitionierte Ziele: Die Gästenächtigungen sollen um 5 Mio., von rund 13 Mio. Nächtigungen 2013 auf 18 Mio. anwachsen und der Nettojahresumsatz der Hotellerie soll um 400 Mio.€ auf über 1 Mrd.€ ansteigen.

Erreichen will man das alles mit einem umfassenden Tourismuskonzept für Wien, unter den Schlagworten: Global, Smart, Premium. Dieses sieht im wesentlichen vor, bestehende Wiener Qualitäten weiter zu stärken, in In- und Ausland gut zu kommunizieren und neue internationale Märkte zu erschließen. So sollen beispielsweise bis zum Jahr 2020 Direktflüge aus 20 zusätzlichen Großstädten nach Wien möglich sein.[7]

6 WienTourismus 2009: Tourismuskonzept 2015, S.8

7 vgl. WienTourismus 2014: Tourismusstrategie 2020 S. 24-25

02.2 MODERNE HOTELKONZEPTE

Wie präsentieren sich Hotels in Zukunft? Welchen gesellschaftlichen Entwicklungen, welchen Trends, welchen touristischen Bedürfnissen müssen sie gerecht werden um erfolgreich zu sein? Welche architektonisch relevanten Aspekte, gestalterischen Maßnahmen und planerische Notwendigkeiten lassen sich daraus ableiten?

Das Zukunftsinstitut Österreich und der Fachverband Hotellerie beschäftigen sich seit einigen Jahren eingehend mit diesem Themenbereich. Unter dem Titel „Hotel der Zukunft" wurde (bereits in mehrfacher Auflage) ein umfassender Leitfaden für künftige Hotelkonzepte erstellt. Nachfolgend sollen wesentliche Punkte daraus, die für die Planung des Projektes wichtig waren, kurz zusammengefasst werden.

Jenseits der Sterne*

Künftige Hotelstandards müssen sich jenseits traditioneller Sterne-Kategorien positionieren. Die Sterne-Klassifizierung ist bei der Wahl der Unterkunft schon seit längerem kaum noch Entscheidungsgrund - vermutlich weil sie ohnehin wenig über die tatsächlich vorzufindende Qualität aussagt. Es werden lediglich Mindeststandards festgehalten, die noch dazu länderspezifisch stark variieren. Dem gesteigerten Wunsch des Hotelbesuchers nach individueller Betreuung werden sie jedenfalls nicht gerecht.

Der Erfolg künftiger Hotelkonzepte wird nicht von Standardisierungen abhängen, sondern von deren Individualität und Erlebnisfaktor. Im Idealfall etablieren Hotels ihre eigene Kategorie, ihren eigenen Stil.

Wichtig dabei: Ein klares Konzept mit eigenständigem Merkmal und definiertem Erlebnisgehalt, das sich im Design widerspiegelt und idealerweise durch ein Schlagwort ausdrücken lässt.

Um dem potentiellen Hotelgast Anhaltspunkte zu qualitativen Standards zu geben wird empfohlen, sich an drei Basiskonzepten zu orientieren, die im Wesentlichen die Servicequalität beschreiben und bereits eine gewisse Erwartungshaltung generieren.

Konzept **love:** Der Hotelaufenthalt soll zum Highlight werden, der Kunde verzückt, jeder Wunsch von den Lippen abgelesen, alle fünf Sinne bedient werden.

004

Konzept **support:** Support ist mehr als Service. Er soll authentisch, freundlich, rasch, unkompliziert und zuvorkommend erfolgen - aber nicht untertänig, sondern auf Augenhöhe. (angestrebte Kategorie für Projekt)

Konzept **basic:** Es erfolgt eine Konzentration auf das Wesentliche. Oftmals schön gestaltete Hotels, die nahzu ohne Service auskommen, dafür meist (aber nicht zwingend) billig sind. Vor allem Budget Hotels fallen in diese Kategorie.[1]

Nischen bedienen

Nischenmärkte sind Zukunftsmärkte, nicht nur im Hotelbau. Der gesellschaftliche Trend zur Individualiserung ist ungebrochen und wirkt sich auch maßgeblich auf das Reiseverhalten aus. Hotelgäste von heute suchen das Außergewöhnliche, das Einzigartige. Statt Stangenware wünschen sie Maßanfertigung, aber sie suchen auch das Umfeld Gleichgesinnter. Zugehörigkeit und Gemeinschaft gewinnen wieder an Bedeutung.

Individuelle Hotelkonzepte, die eine Nische bedienen, das Besondere mit einer Coummunity verbinden, erweisen sich daher häufig als besonders erfolgreich. Diese Nischenkonzepte orientieren sich dabei selten an klassischen Zielgruppen, sondern an speziellen Interessensfeldern oder Lebensphasen. Mit solchen Konzepten geht meist aber auch eine mehr oder weniger beabsichtigte Ab- und Ausgrenzung einher.

Es finden sich spezielle Konzepte für:

- Singles, Paare, Familien (Kids, no Kids, Baby),
- Gesundheit, Selbstfindung, Inspiration,
- Sport, Party,
- Homosexuelle,
- Silver Surfer (Pensionisten),
- Business,
- Offline (kein Internet, kein Handy).[2, 3]

1 vgl. Gatterer, Braun 2009: Hotel der Zukunft, S. 41-48

2 vgl. Gatterer, Braun 2009: Hotel der Zukunft, S. 50-53

3 vgl. Gatterer, Rützler, Schick 2013: Hotel der Zukunft 2, S. 35

005

Kulinarik neu denken

In den vergangenen Jahren ist das Thema Ernährung verstärkt ins gesellschaftliche Bewusstsein gerückt. Es haben sich eine Vielzahl kulinarischer Trends gebildet, die sich längst nicht mehr auf die reine Nahrungsaufnahme beschränken, sondern auch Ausdruck unterschiedlicher Lebensstile und Ideologien geworden sind. Genuss ist dabei nach wie vor ein zentraler Bestandteil, aber es spielen heute auch Werte wie Natürlichkeit und Herkunft, sowie die Zubereitung eine wesentliche Rolle. Darüber hinaus kommt Essen und Trinken seit jeher ein hoher sozialer Stellenwert zu: „Essen und Trinken sind die Architekten sozialer Verbindungen“

Trends vergangener Jahre: Soft Health Food, Local Food, True Food, New Fusion Food, Communicooking.

Besonders erwähnt sei Communicooking. Ein aufstrebender Trend, bei dem der soziale Aspekt der Kulinarik um ein gemeinsames Kocherlebnis bereichert wird. In vergangenn Jahren haben sich teils große Communitites gebildet, deren Mitglieder sich regelmäßig in unterschiedlichen Konstellationen (oftmals im Beisein professioneller Köche) zum kollektiven Kochen in iherer Freizeit treffen. Dabei werden neue Kontakte geknüpft, neue Kniffe erlernt, die eigene Kreativität wird gefördert und es wird einer sinnvollen Tätigkeit nachgegangen (z.B.: OpenKitchen).

Wie wichig Kulinarik für das Hotelwesen ist, zeigt eine Studie des Fraunhofer Insitituts aus dem Jahr 2010. Laut dieser zählt die Verpflegung zu den zwei Haupt-Auswahlkriterien - sowohl für Private Hotelgäste, als auch Geschäftskunden.

Künftige Hotelkonzepte sollten sich daher verstärkt dem kulinarischen Erlebnis und der Gestaltung des Restaurationsbereiches widmen. Besonders empfehlen sich Konzepte, die das kulinarische Gemeinschafts-Erlebnis in den Vordergrund rücken. [4]

Zwischen Arbeit und Freizeit

Die heutige Arbeitswelt erfordert in immer höherem Maße Flexibilität und Mobilität. Aus vielen Berufsgruppen

4 vgl. Gatterer, Rützler, Schick 2013: Hotel der Zukunft 2, S. 99-109

sind Arbeitsverträge mit festgeschriebener Mindestreisebereitschaft nicht mehr wegzudenken. Arbeitsplätze verlieren dabei zusehends ihre fixe Ortsbindung. Sie reduzieren sich oftmals nur noch auf Laptop und Internetzugang. Dazu kommen flexible Arbeitszeiten, die Grenzen zwischen Arbeit und Freizeit zunehmend verschwimmen lassen. Eine steigende Zahl an Kreativjobs verstärkt diesen Effekt noch zusätzlich. Denn gute Ideen lassen sich nicht in das begrenzte Zeitkorsett eines „9 to 5" Jobs zwängen. Sie passieren wann und wo immer man sich gerade aufhält.

Künftige Hotels müssen diesen Entwicklungen Rechnung tragen. Es gilt ein Umfeld zu schaffen, das Kreativität, Vernetzung und Regeneration (mental, sozial) der Geschäftsreisenden in gleichem Maße fördert. Raumkonzepte müssen dabei neu gedacht werden. Hotels von morgen sollten Meeting- und Seminarräume ebenso vorsehen, wie Kreativ- und Denkräume, aber auch Räume für den Austausch und Ausgleich. Großzügig angelegte Gemeinschaftsbereiche (Chill- u. Kommunikationszonen) zählen ebenso dazu, wie Räume für Meditation und Yoga.[56]

5 vgl. Gatterer, Braun 2009: Hotel der Zukunft, S. 35-39

6 vgl. Gatterer, Rützler, Schick 2013: Hotel der Zukunft 2, S. 20-22

Authentizität und Ent-Touristifizierung

Mit voranschreitender Digitalisierung unseres Lebensraumes und der Verschiebung ganzer Lebensbereiche in virtuelle, „soziale" Netzwerke, gewinnt auch wieder das Echte, das Authentische und der Physische Ort an Bedeutung. Menschen sehnen sich wieder nach realen Begegnungen, nach dem direkten Kontakt von Angesicht zu Angesicht und nach einer gelebten Gemeinschaft. Fiktive Freundschaften aus Online-Plattformen, möchten ins reale Leben übergeführt, gemeinsame Interessen authentisch gelebt werden.

Diese Entwicklung geht auch am Tourismus nicht spurlos vorüber. So sehnen sich immer mehr Reisende nach authentischen Begegnungen mit Einheimischen. Sie versuchen aus der vordefinierten, abgeriegelten Welt der Tourismusindustrie auszubrechen, den Stempel des Touristen abzulegen und ins gesellschaftliche Leben vor Ort einzutauchen. Sie wollen das lokale, andere, echte Leben spüren und Teil davon werden.

Künftige Hotel-Konzepte sollten diese Entwicklung aufgreifen und durch (neue) Anreize, die das Interesse von

006

007

Gästen und Einheimischen in gleichem Maße wecken, Begegnungen erleichtern und fördern. Wichtig dabei: eine ungezwungene und unkomplizierte Atmosphäre. Dies kann schon durch kleine Maßnahmen geschehen. Beispielsweise gibt es bereits Hotelrestaurationen, die neben klassischen Esstischen auch explizite Plaudertische vorsehen, an denen Unterhaltung erwünscht ist. [7]

Designkonzepte implementieren

Hoteldesigns waren lange Zeit von weltweiter Uniformität und häufig von gestalterischer Langeweile geprägt. In den vergangenen Jahren zeichnete sich jedoch eine Wende ab. Es bildete sich eine Vielzahl unterschiedlicher Gestaltungskonzepte. Manche davon lokal verortet, andere speziell, aber weltweit anwendbar. Alle in dem Bestreben, einen gesellschaftlichen Trend aufzugreifen und eine Nische zu bedienen. Zumal Hotels immer mehr von reinen Schlafstätten zu Orten des Zeitgeistes und des gesellschaftlichen Lebens mutieren, wird in Zukunft ein eigenständiges Design zentraler Bestandteil erfolgreicher Hotelkonzepte.

7 vgl. Gatterer, Reiter, Rützler 2014: Workbook Hotel der Zukunft, S. 113-115

Wichtige Designentwicklungen vergangener Jahre:

Das **„Urige Design“** gilt als Stil der Gemütlichkeit und Originalität. Es zeichnet sich durch eine einfache, unaufwendige, regionale, authentische, reduzierte Gestaltung aus. Dabei versucht es den Charme des Gewesenen (egal ob Berghütte, Beisel oder Fabrikshalle) sensibel und stilecht in die Gegenwart überzuführen, ohne dabei kitschig oder inszeniert zu wirken.
Authentizität liegt nach wie vor hoch im Kurs.

Das **„Supercoole Design“** lebt von Inszenierung und Überzeichnung - teils auch auf Kosten von Gemütlichkeit. Durchgestylt bis ins letzte Detail, ist hier nichts dem Zufall überlassen. Es gilt als Laufsteg und Liebling der Avantgarde, als „In“, als „Hip“. Sehen und gesehen werden ist die Devise (z.B: 25hours Hotel).
Das Supercoole Design gilt als schnelllebig und es wird eine baldige Weiterentwicklung Richtung: „leger, moodig, oder öko“ vermutet.

Das **„Opulente Design“** beschreibt die Rückkehr zu Glamour. Es gilt als Neuinterpretation des Barocks. Schlagworte wie: königlich, luxuriös, edel, überdimensioniert,

dominieren dieses Design (z.B.: Sofitel Wien).
Dem Konzept wird aufgrund momentaner europaweiter wirtschaftlicher Instabilität eher ein Nischendasein prognostiziert.

Das **„Öko Design“**, gilt als Design des guten Willens. Natürliche, naturbelassene Oberflächen und echte Materialien prägen dessen Bild. Es ist frisch, harmonisch, echt, begreifbar. Es versteht sich als ganzheitlicher Ansatz und endet nicht beim Design, sondern umfasst auch Ausstattungselemente wie Öko-Matratzen, eine ökologische Speisezubereitung, u. v. m..
Das Ökodesign entspricht dem Zeitgeist und gilt als aufstrebender Trend.

Das **„Legere Design“** ist noch ein sehr junger Trend, der sich aus der neuen unkomplizierten Lebensweise einer jungen, kreativen Generation entwickelt. Es ist nicht alles bis ins Letzte durchgestylt, aber modern und sauber. Nicht ein perfektes Design seiner selbst Willen steht im Vordergrund, sondern eine gute Benutz- und Belebbarkeit, sowie das Treffen Gleichgesinnter. Die Gestaltung versteht sich als kreativ, lässig, modern, respektvoll und heimelig. „Es ist ein Style, der wenig von Etikette, aber viel von Benehmen hält.“[8]
Für die kommenden Jahre wird dem Legeren Design, aufgrund der zunehmenden kreativen Klasse, ein sehr hoher Trendfaktor prognostiziert.

Das **„Moodige Design“** ist ein stimmungsgeladenes Design. Es versucht die individuelle Stimmung des Gastes einzufangen und sie zum Stil des Hotels werden zu lassen. Mit Hilfe von Licht, Musik, Düften und Deko-Arrangements, soll dem Gast Raum zur Selbstinszenierung gegeben werden. Oberflächen und Materialien nehmen sich dabei bewusst zurück um Platz für unterschiedliche Stimmungsvariationen zu schaffen. Das Design ist reduziert, variabel, leicht, und urban.
Aufgrund des ungebrochenen gesellschaftlichen Individualitätsstrebens gilt es auch künftig als top Trend. [9]

8 Gatterer, Rützler, Schick 2013: Hotel der Zukunft 2, S. 114
9 vgl. hierzu insgesamt Gatterer, Rützler, Schick 2013: Hotel der Zukunft 2, S. 110-115

02.3 STANDORT

008

DAS WIENTAL

Bedeutung und Ausdehnung

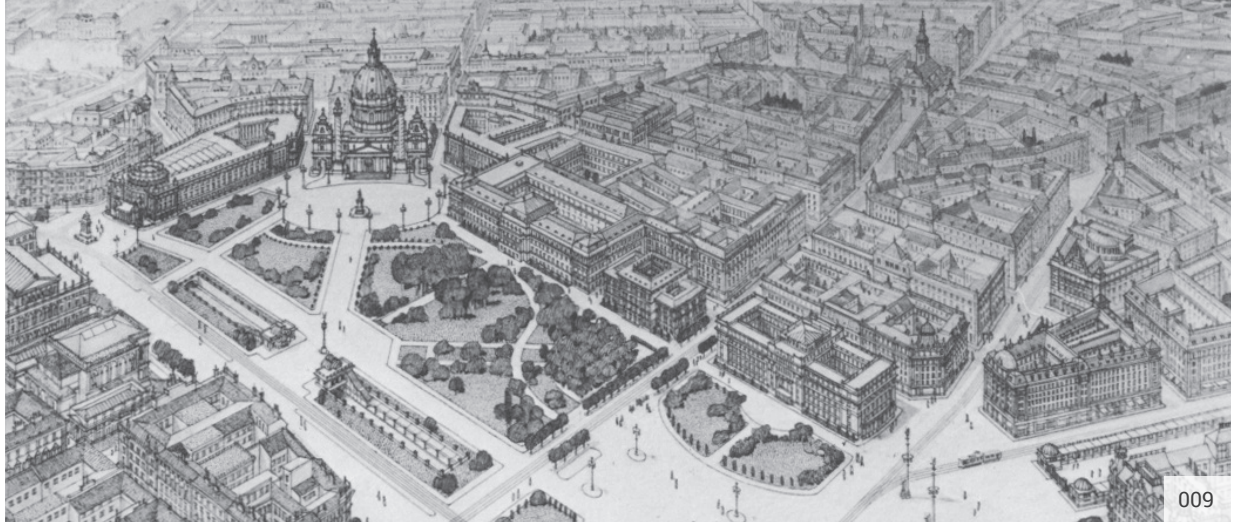
Das Wiental ist neben dem Donaukanal, der Donau und dem Gürtel eines der wichtigsten städtischen Strukturelemente. Mit der Westeinfahrt bildet es den westlichen Zugang zur Stadt und umfasst auf eine Länge von 14,6 km - entspricht etwa der halben Länge des Flusslaufes der Wien - die meisten stadtprägenden Strukturen und Milieus, ehe die Wien bei der Urania in den Donaukanal mündet. Das Wiental beeinflusst Wien dabei in mehrfacher Hinsicht:

Naturräumlich verbindet es die Stadt mit dem Wienerwald. Es gilt als das westliche „grüne Tor" Wiens und erfüllt als Frischluftschneise in Hauptwindrichtung (Westwind) ein wichtige Funktion für das Klima der Stadt. Mit seinen zahlreichen Parklandschaften und Naherholungsgebieten (z.b. Stadtpark, Karlsplatz, Auer-Welsbach-Park, Schönbrunner Park, Lainzer Tiergarten, renaturiertes Flussbett der Wien) ist es wesentlicher Bestandteil des Wiener Grün- und Freiraumnetzes.

Verkehrstechnisch zählt das Wiental mit den stark frequentierten Wientalbegleitstraßen (rechte u. linke Wienzeile) für Individualverkehr und der U4 für den öffentlichen Verkehr, zu den wichtigsten städtischen Verkehrsachsen. In seinem Verlauf finden sich wesentliche Verkehrs- und Stadtknotenpunkte (u. a. Wien Hütteldorf, Kennedybrücke, Gaudenzdorfer Knoten, Karlsplatz, Schwarzenbergplatz und Wien Mitte).[1] Seit dem Ausbau des Wientalradweges besteht auch eine durchgängige Fahrradverbindung von Purkersdorf bis ins Zentrum; ab Höhe Naschmarkt ist eine direkte Verbindung jedoch noch ausständig.[2]

Kulturell zeichnet sich das Wiental durch eine Vielzahl bedeutender Kulturinstitutionen und -denkmäler aus. So zählen Schönbrunn und die Wienflussverbauung (von Karlsplatz bis Urania, als Teil des gesamten historischen Stadtzentrums) zu den UNESCO Weltkulturerbe-Stätten. Die gesamte Wiental-Verbauung gilt als eines der größten denkmalgeschützten Bauwerke der Stadt. Insgesamt finden sich 100 geschützte Einzelobjekte im Wiental (u. a. Urania, Museum für angewandte Kunst, Stadtpark, Mu-

1 vgl. STEP 05, S. 229
2 vgl. Häusler 2011, S. 44



009

sikverein, Schwarzenbergplatz, Schlosspark Belvedere, Karlskirche, Secession, TU-Wien, Otto Wagner Miethäuser, Naschmarkt, Technisches Museum usw.), darunter einige der touristisch wichtigsten und meistbesuchten Bauten Wiens.[3]

Geschichtliche Entwicklung

Der Fokus dieses Kapitels wird auf bauplatzrelevante Entwicklungen des 18. und 19. Jh. gelegt.

Vor dem 19. Jh., war der Wiental-Abschnitt von Naschmarkt bis Gürtel geprägt vom Mühlwesen. Bis zu 50 Mühlen lieferten damals einen wesentlichen Beitrag zur Nahversorgung Wiens. Bekannte Namensrelikte dieser Zeit: Heumühlgasse, Schleifmühlgasse und Bärenmühldurchgang. Mit der Wende zum 19 Jh. begann dann eine schrittweise gewerbliche Erschließung des Gebiets (textil- u. lederverarbeitende Betriebe, Färbereien), die mit dem Bau der Westbahn in der zweiten Hälfte des 19 Jh. in einem regelrechten Industrialisierungsboom gipfelte und die Besiedlung des Gebietes stark vorantrieb. Hygienische und gesundheitliche Probleme, die sich aus Industrialisierung, intensiver Besiedelung und der damaligen Abwasserpolitik (direkte Einleitung in die Wien) ergaben, das Bestreben des „modernen" Bürgers nach „frischer Luft", sowie eine Häufung von Hochwässern führten dann Ende des 19. Jh. zur wohl bedeutsamsten Entwicklung des Wientals: der Regulierung der Wien und dem damit einhergehenden Bau der Stadtbahn (heutige U-Bahn, U4 u. U6). Architektonischer Wegbereiter war Otto Wagner. Neben der Gestaltung der Stadtbahn mit ihren zahlreichen Brücken, Bögen, Pavillons und Stationsbauten (z.b.: Kettenbrückengasse), lieferte er auch den Entwurf für einen monumentalen Prachtboulevard, der eine Überbauung des Wienflusses von Karlsplatz bis Schloss Schönbrunn vorsah. Aus Geldmangel kam es jedoch nur zu einer teilweisen Realisierung. Übrig blieb die Einwölbung der Wien im Bereich Karlsplatz und Naschmarkt, sowie die Verlegung des Naschmarkts an seinen heutigen Ort. Dies führte zur Aufwertung des angrenzenden Gebietes und einer Vielzahl hochwertiger Wohnbauten, die bis heute das Bild rund um den Naschmarkt prägen. Namhafte Beispiele: Majolika-Häuser von O.Wagner, Wohn u. Geschäftshaus von Rudolf Kmunke, Renaissance Hof, Oeser Hof, etc.).[4]

3 vgl. hierzu insgesamt Magistrat der Stadt Wien, MA 18 2011: Zielgebiet Wiental

4 vgl. Chitta, Steffelbauer 2011, S. 12-25

010

Tourismus im Wiental

„Wohlan denn, auf zum anmutigen Wienthale!“[5] (Werbeslogan, 1903)

Die touristische Entwicklung des Wientals begann mit dem Aufkommen der Sommerfrische, Ende des 18 Jh.. Sonntagsausflüge des wohlhabenden Wiener Bürgertums führten anfänglich in den Bereich um Hietzing - damals auch als „das Tusculum der galanten Wiener“[6] bezeichnet.

Anfang des 19 Jh. wurden dann erste Reiseführer aufgelegt und die Vorzüge des Wientals (frische Luft und Natur), mittels Einschaltungen in Lokalblättern, aktiv beworben. Mit Einführung der Verzehrungssteuer für Wien, zog es ab 1830, aufgrund des niedrigen Preisniveaus außerhalb des Linienwalls[7], auch die einkommensschwächeren Schichten gen Wiental. Mit zunehmendem Wachstum der Stadt verlagerte sich die Sommefrische in den folgenden Jahren immer weiter stadtauswärts. Spätestens nach dem Bau der Westbahn 1858 werden dann vor allem außerstädtische Ortschaften, wie Hadersdorf und Purkersdorf (Sanatorium) bevorzugtes Reiseziel des erholungsbedürftigen Städters.[8]

Der Wientaltourismus nach heutigem Verständnis, hat mit der Sommerfrische vergangener Jahrhunderte nur noch wenig gemein. Er hat sich vielmehr zu einem wesentlichen Bestandteil des Wiener Städtetourismus etabliert. Wochenend- und Tagesausflüge der Wiener Bevölkerung, vor allem in das äußere Wiental, finden zwar nach wie vor statt, spielen aber eine vergleichsweise untergeordnete Rolle. Die Mehrheit der heutigen Wientalbesucher kommt aus dem Ausland, oder den Bundesländern. Nicht Natur und Erholung stehen im Vordergrund, sondern die Vielzahl kultureller Institutionen und Denkmäler des Wientals.

Von den Top 15 Wiener Sehenswürdigkeiten, lagen 2013 alleine 5 (mit 36% des Besucheraufkommens) im Wiental.[9] Dementsprechend hoch ist auch der Unterkunftsbedarf. Von den rund 280 Wiener Hotelbetrieben (2009)

5 Chitta, Steffelbauer 2011, S. 21
6 Chitta, Steffelbauer 2011, S. 22
7 Der Linienwall, war eine leichte Wehranlage Wiens. Er war auf Höhe des heutigen Gürtels verortet.
8 vgl. Chitta, Steffelbauer 2011, S. 12-25
9 vgl. Österreich Werbung 2013, S. 1-5

waren 64 (etwa 23%) im Wiental, mit Schwerpunkt auf den Nahbereich Schönbrunn, Westbahnhof-Mariahilfer Straße und Ringstraße-Karlsplatz situiert.[10]

Zukunftsperspektiven

Im Stadtentwicklungsplan 2005 (STEP 05), der Stadt Wien, wurde das Wiental als eines von 13 besonders förderungswürdigen Entwicklungsgebieten ausgewiesen. Nach einer umfassenden Studie der gegenwärtigen Situation 2009, wurden im ExpertInnenforum 2011 unter anderem folgende Empfehlungen und Ziele für das künftige Wiental definiert:

projektrelevante Punkte darin:

- *„Neben dem Setzen neuer gestalterischer Maßnahmen im öffentlichen Raum sollte auch eine Entrümpelung des Bestands (z. B. Verkaufspavillons, Verkehrsschilder, Werbeschilder) überlegt werden. Insbesondere in den Bereichen Kettenbrückengasse, [...] wird Handlungsbedarf gesehen.*
- *Punktuelle und temporäre Anziehungspunkte sollen geschaffen werden. [...] Es soll jedoch zu keiner Festivalisierung kommen. Es sollen einzelne, identitätsbildende Maßnahmen gesetzt werden. [...]*
- *Durchgängige Verbindungen in Längs- und Querrichtung sollen für den Radverkehr, FußgängerInnen und den öffentlichen Verkehr gestärkt bzw. verbessert werden."*[11]
- *„Aus städtebaulicher und stadtgestalterischer Sicht sollten verbindende und lineare Elemente im Wiental betont werden, um die Struktur des Wientals hervorzuheben. [...]*
- *Konzepte für ausgewählte „Dispositionsflächen" (Baulücken, untergenutzte Bereiche) sollten erstellt werden. [...]*
- *Eine Aufwertung des Raums könnte durch das Setzen von architektonischen Akzenten erfolgen."* [12]

Der für die Arbeit gewählte hypothetische Bauplatz wird im vorliegenden Bericht explizit als potentieller Bauplatz ausgewiesen.

10 vgl. Höger 2011, S. 38

11 MA 18, ExpertInnenforum Zielgebiet Wiental, Konklusion 2011, S. 135

12 MA 18, ExpertInnenforum Zielgebiet Wiental, Konklusion 2011, S. 136

011

DER NASCHMARKT

Bedeutung und Fakten

Der Naschmarkt gilt als Wiens berühmtester und traditionsreichster Markt. Mit 123 fixen und etwa 40 mobilen Ständen, auf einer Fläche von 2,3 ha, ist er zugleich der größte innerstädtische Markt. Seitlich begrenzt durch linke und rechte Wienzeile, erstreckt sich der „Bauch von Wien", wie er früher auch genannt wurde, auf einer Länge von knapp 600 m, vom Getreidemarkt (Secession) bis zur U-Bahnstation Kettenbrückengasse.

Das Marktgebiet gliedert sich dabei in 3 Bereiche:

- Den Hauptmarkt mit fixen Verkaufsständen, vom stadteinwärtigen Ende bis zur Heumühlgasse,
- den Landparteienmarkt mit temporären Ständen, von Heumühl- bis Kettenbrückengasse
- und den samstäglichen Flohmarkt, am Parkplatz gegenüber der U-Bahnstation Kettenbrückengasse.

Das Angebot umfasst allerlei Sorten von Obst, Gemüse, Fleisch, Fisch, Teigwaren und Käse, darüber hinaus vielerlei Spezialitäten (Gewürze, Süßwaren, uvm.) aus orientalischen und asiatischen Ländern.
Das gastronomische Angebot ist ebenfalls vielfältig. Auf wenigen Metern reihen sich etliche Restaurants unterschiedlichster Nationen (israelisch, türkisch, italienisch, japanisch, usw.) aneinander. Samstags wird mit dem Flohmarkt das Angebot um Antiquitäten, Raritäten und auch Ramsch und Kitsch erweitert.

Mit bis zu 66.000 Besuchern pro Woche, darunter eine erhebliche Zahl Touristen, gilt der Naschmarkt doch als Wiener Sehenswürdigkeit, ist er auch Wiens meistbesuchter Markt. Er ist ganzjährig geöffnet, wobei der hohe Auslastungsgrad in den Sommermonaten bei Schönwetter erreicht wird.

Öffnungszeiten: [1]

Markt:	Mo-Fr: 06:00 - 19:30, Sa: 06:00-18:00
Gastronomie:	Mo-Sa 06:00 - 24:00
Flohmarkt:	Sa: 06:30 - 18:00

1 vgl. Wien.at 2015: Naschmarkt

Geschichtliches

Im Laufe der Geschichte änderten sich Lage, Größe, Name und Angebot des Naschmarktes gleich mehrfach.

Ursprünglich bei der Freyung gelegen, wurde der damalige Obst- und Gemüsemarkt im Jahr 1780 nach Differenzen zwischen Magistrat und Schottenkloster, vor das Freihaus, an das rechte, damals noch unregulierte Ufer der Wien, verlegt. Hier, außerhalb der Stadtmauern, bestand auf dem ehemaligen Gebiet eines städtischen Asch- und Mülllagers zwischen heutigem Karlsplatz und Treitlstraße, ein Bauernmarkt, auf dem überwiegend Milchprodukte gehandelt wurden.

Offizieller Name damals Kärntnertormarkt, im Volksmund „Aschenmarkt". Nicht geklärt ist, ob die vorangegangene Nutzung als Aschelager, oder was wahrscheinlicher ist, die aus Esche gefertigten Milcheimer „Aschkübel" namensgebend waren. Ab etwa 1820 wird vom Naschmarkt gesprochen - wahrscheinlich eine Ableitung von „Aschenmarkt". 1905 erfolgte die offizielle Umbenennung in Naschmarkt.

Der Markt wuchs sehr schnell, denn ab 1793 mussten alle landwirtschaftlichen Güter, die auf dem Wagen nach Wien transportiert wurden, auf diesem angeboten werden.1905 reichte er bereits bis in den Resselpark und bot auf einer Fläche von 3,6 ha Platz für 900 Stände.

Mit der Überbauung des Wienflusses und der Stadtbahn (heutige U-Bahn), wurde der Naschmarkt 1916 auf Vorschlag Otto Wagners und nicht ganz unumstritten, an seinen heutigen Standort verlegt. Die Längsausdehnung von damals mehr als 1 km und die Orientierung in einer von Wiens Hauptwindrichtungen bei einem offenen Marktkonzept, wurden stark kritisiert. Die Gestaltung der Standbauten, die bis heute das Marktbild prägen, erfolgte nach Plänen von Friedrich Jäckel.

Im 2. Weltkrieg wurde der Markt arisiert, teilweise zerstört, und gegen Kriegsende geplündert. Ab 1950 erfolgte ein langsamer Wiederaufbau.

1959 sollte mit der Planung der „Wientalexpressstraße" - einer sechsspurigen Schnellstraße von Westautobahn bis Innenstadt - der Markt abgesiedelt werden. Die Pläne wurden erst 1975 auf Basis einer Wientalstudie und auf-

012

013

grund von Bürgerprotesten endgültig verworfen.

1972 wurde der zentrale Obst- u. Gemüsegroßmarkt, der sich am Areal des heutigen Flohmarktes befand, wegen Platzmangels und fehlender Bahnanbindung nach Inzersdorf abgesiedelt.

1977 wurde dann der Flohmarkt „am Hof" an diesen, seinen heutigen Standort verlegt.

Seit damals fanden nur noch Instandhaltungsmaßnahmen statt.[2, 3, 4]

Der Naschmarkt heute

In den vergangenen Jahren hat der Naschmarkt einen deutlichen Wandel durchlebt. Einst „der Bauch von Wien", bestand seine Kernaufgabe in der Grund- und Nahversorgung der Wiener Bevölkerung. Das Aufkommen günstiger Supermärkte und ein verändertes Einkaufverhalten führten aber zu stetig rückläufiger Kundenfrequenz. Erst eine abgeänderte Marktordnung, verlängerte Öffnungszeiten und eine Angebotsverschiebung zugunsten gastronomischer Betriebe brachten eine Kehrwende. In kurzer Zeit etablierte sich eine junge Lokalszene die dem Markt wieder neues Leben einhauchte. Mittlerweile wird der Gastroteil des Naschmarktes mit seinen 2500 Sitzplätzen im Sommer als Wiens größter Schanigarten tituliert. Die gastronomisch nutzbare Fläche wurde dabei auf ein Drittel des Marktes reglementiert, um den ursprünglichen Charakter des Naschmarktes nicht zu gefährden. Kritiker sehen die Drittelregelung allerdings bereits unterminiert, klagen über den Charakterwandel und fürchten um die Zukunft des eigentlichen Marktes. Dem kann entgegengesetzt werden, dass der Markt und sein Angebot seit jeher ständigen Anpassungen und Änderungen unterlag und sich die jüngsten Entwicklungen nahtlos in seine Geschichte fügen.

Mit verändertem Angebot und gesellschaftlichem Wandel, änderte sich auch das Publikum am Naschmarkt. Es wurde jünger und multikultureller. Nicht mehr Hausfrauen, die vormittags ihren Tageseinkauf tätigen, sondern Singles, junge Paare, Studenten angrenzender Universi-

2 vgl. Dimitz 2012, S. 1-33
3 vgl. Lynn: Der Wiener Naschmarkt
4 vgl. Schenekl 2008, S.41, 64-73

014

015

tätsstandorte und eine erhebliche Zahl an Touristen säumen heute (von Vormittag bis in die späten Abendstunden) das Bild des Marktes.

Der Naschmarkt mag seine Rolle als klassischer Nahversorger eingebüßt haben, dafür hat er sich in den vergangenen Jahren zu einem wichtigen städtischer Freizeit- und Lifestylespot, mit eigenen Festivitäten und DJs an den Wochenenden etabliert. Darüber hinaus genießt er den Ruf, ein wahres Touristeneldorado zu sein.
Das rege Treiben am Naschmarkt, lässt sich am besten mit den Worten Manfred Schenekls beschreiben: Der Naschmarkt ist *„... Umschlagplatz einer „jungen Szene", [...] Hort des Urbanen, des Quirligen, ein Ort einer immer wieder zur Schau gestellten multikulturellen Stadtgesellschaft."*[5, 6, 7]

Der Flohmarkt

Seit 1977 findet Wiens größter Flohmarkt jeden Samstag (auch Feiertags) am Parkplatz gegenüber der U4-Station Kettenbrückengasse statt. Auf einer Fläche von 7000m² bieten hier rund 460 Aussteller ihre Waren feil, 220 davon gewerbliche Anbieter, 240 Privatpersonen. Für eine hohe Vielfalt sorgt die Regelung, dass private Anbieter nur dreimal jährlich einen Tagesstand anmieten dürfen. Die Marktgebühr beträgt, abhängig von der Standgröße, rund 20€ oder 40€ je Tag. Verkauft werden dürfen Gebrauchtwaren und Altwaren geringen Ausmaßes.

Der Markt erfreut sich bei vielen Wienern größter Beliebtheit und ist längst zur Touristenattraktion geworden. Bis zu 15.000 Interessierte tummeln sich hier samstäglich auf der Suche nach Raritäten, Antiquitäten oder Gebrauchtem. Das Angebot reicht von Schallplatten über Schmuck, Keramik, Textilien bis hin zu kleinen Möbeln.

Zeitweilige Überlegungen den Flohmarkt abzusiedeln oder einzudämmen sind bisweilen am Widerstand der Bevölkerung gescheitert. Das hohe Entwicklungspotential dieser Fläche ist aber unbestritten und wird im „ExpertInnenforum Wiental" neuerlich thematisiert. Mittels kleinerer Eingriffe (Möblierung, Beleuchtung) will man künftig den Leerraum des Parkplatzes in zwei kleinere Platzbereiche strukturieren, durch Bezirksfeste beleben

5 Manfred Schenekl 2008, S.6
6 vgl. Beyerl 2015: Naschmarkt
7 vgl. Krutzler 2014: Naschmarkt

016 FREIHAUSVIERTELFEST

und die hohe Urbanität dieses Ortes verstärkt zur Geltung bringen.[8]

Das Hippe Viertel am Naschmarkt

Die an den Naschmarkt grenzenden Viertel haben in den letzten zwei Jahrzehnten einen deutlichen Aufwertungsprozess durchlebt. Allen voran das Freihausviertel zwischen Naschmarkt und Wiedner Hauptstrasse. Es hat sich zu einer der pulsierendsten und hippsten Adressen ganz Wiens entwickelt. Auf engem Raum findet sich hier heute ein bunter Mix aus kleinen Designshops, angesagten Boutiquen, Vintage-, Antiquitäten- und Möbelläden, darüber hinaus moderne Kunstgalerien und eine vitale Lokalszene. Herzstück ist dabei das Gebiet um die Schleifmühlgasse, auch als Schleifmühlviertel bekannt. Hier wird auch das alljährliche Freihausviertelfest gefeiert.

Die Veränderungen vergangener Jahre spiegeln sich auch in der Bewohnerstruktur deutlich wider. Das Freihausviertel ist jünger geworden, es hat eine Gentrifikation stattgefunden, das Bildungsniveau ist gestiegen und es hat sich eine kleine lokale Kunstszene etabliert. Heute leben Studenten angrenzender Universitätsstandorte, Singles, junge gutverdienende Pärchen (Dinks - double income no kids), Jungfamilien und Kunstschaffende im Freihausviertel.[9, 10]

8 vgl. Wien konkret 2015: Flohmarkt am Naschmarkt

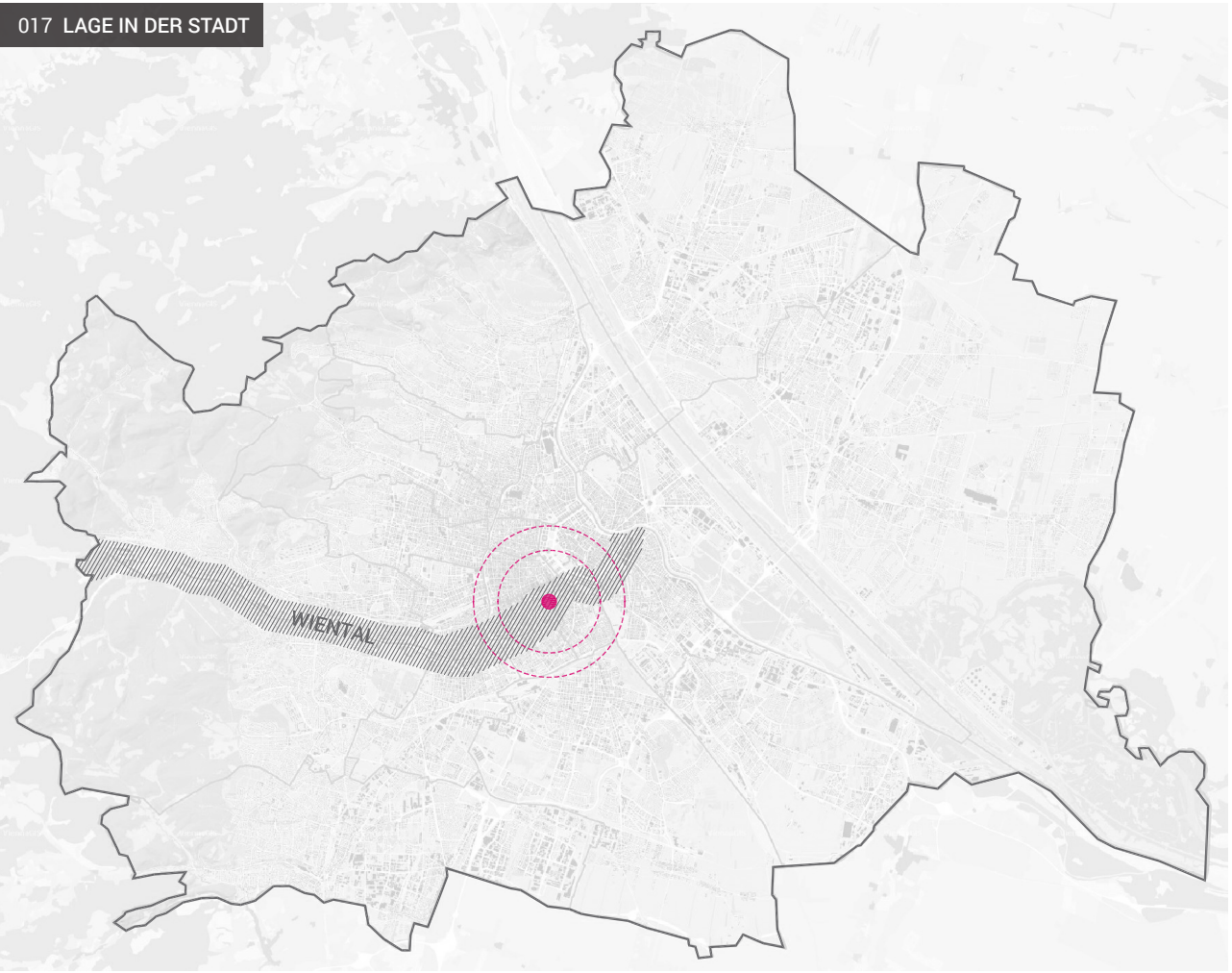
9 vgl. WienTourismus 2015: Freihausviertel

10 vgl. Freihausviertel 2015: Kontakt

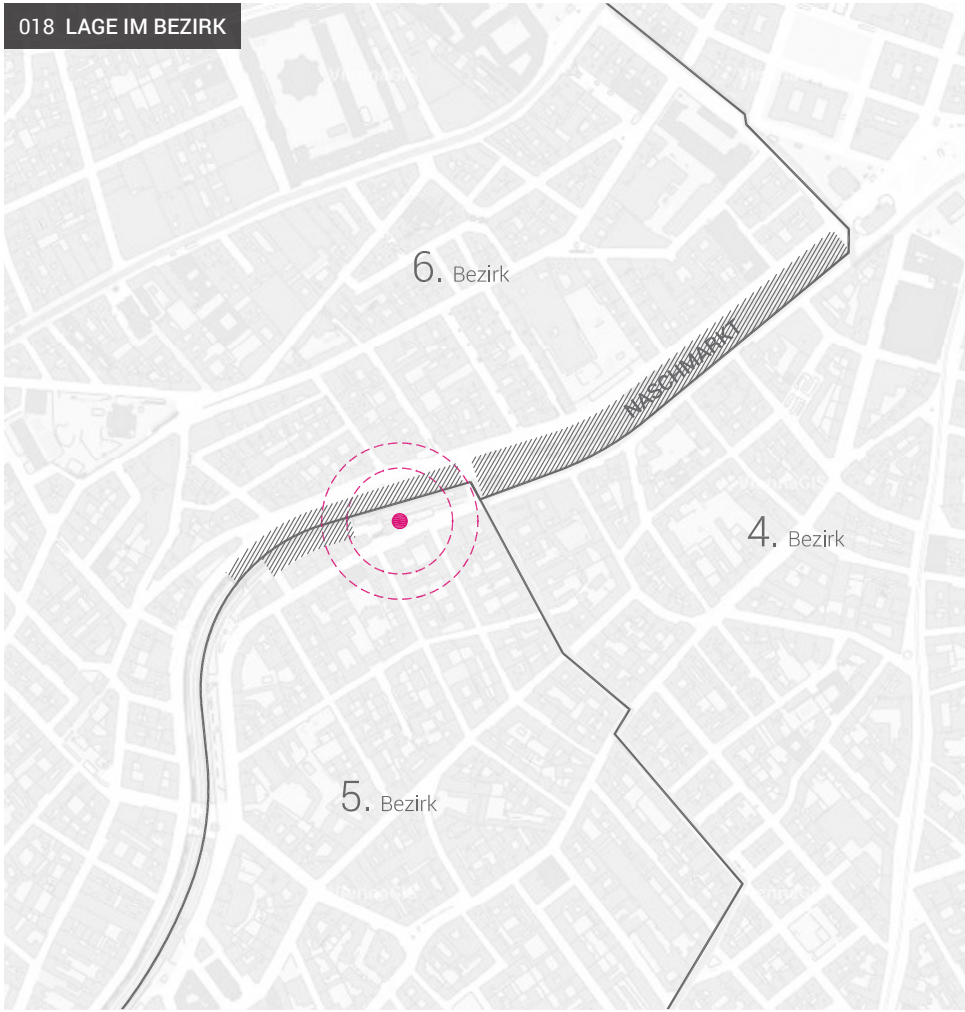
03 | BAUPLATZ

Lage
Anbindung + Infrastruktur
Städtisches Umfeld
Umgebungseinflüsse
Bestimmungen + Daten
Bestandssituation

017 LAGE IN DER STADT



018 LAGE IM BEZIRK

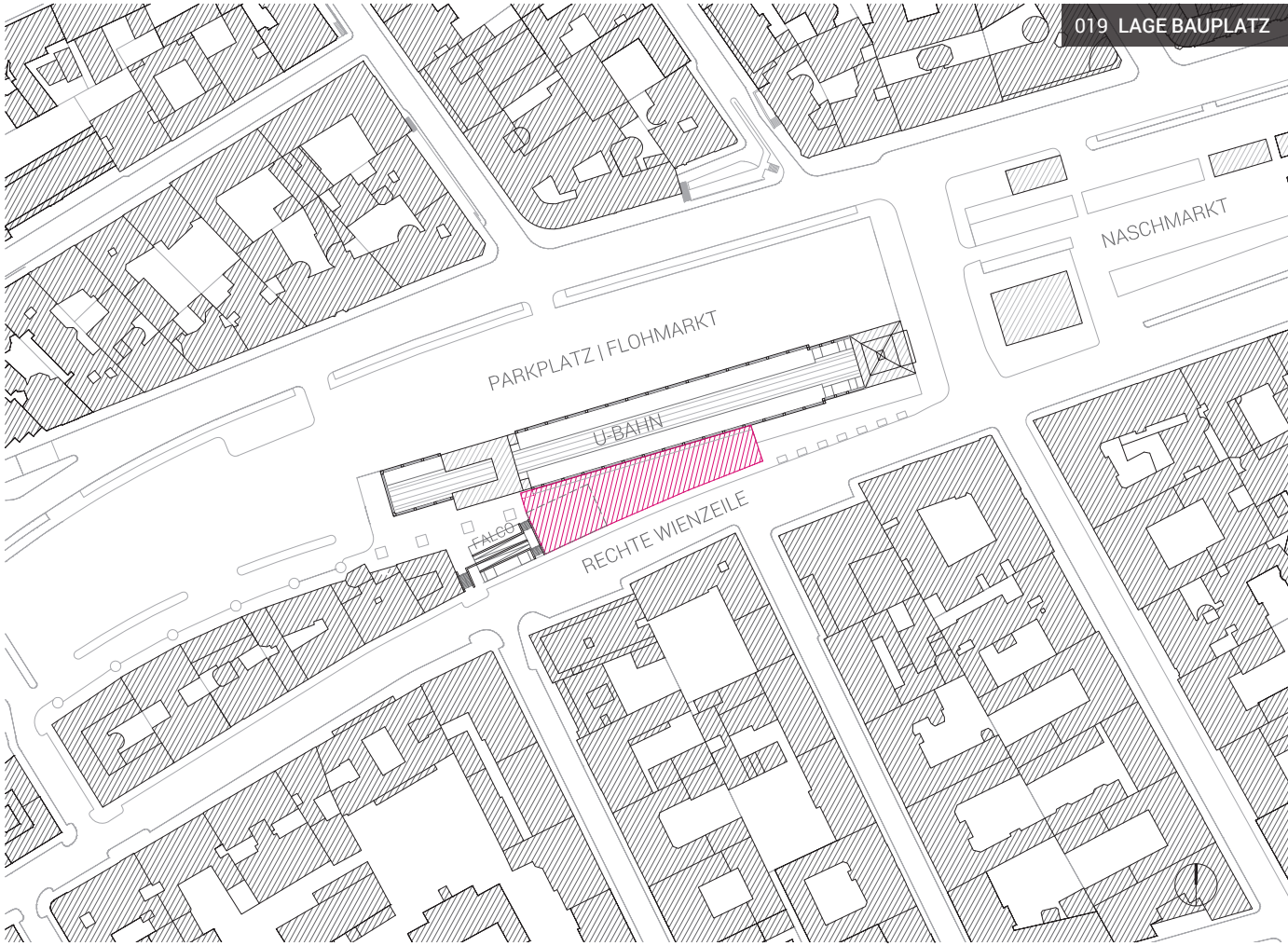


03.1 LAGE

Der gewählte Projektstandort liegt zentral in der Stadt Wien, knapp 1 km westlich des (historischen) Stadtzentrums. Er befindet sich am nördlichen Ende des 5. Wiener Gemeindebezirks, direkt an der Grenze zum 6. und 4. Bezirk und in unmittelbarer Nähe zum Naschmarkt.

Der Bauplatz folgt dabei dem Verlauf des Wientals und liegt in der Verlängerung eines inselartig losgelösten Baublocks, der sich von Rüdigerhof bis zur Falcostiege, zwischen Wienfluss (in diesem Bereich überplattet) und rechter Wienzeile, erstreckt.

Im Norden grenzt der Bauplatz an die U-Bahn Station Kettenbrückengasse und in weiterer Folge an das Areal des Flohmarkts (Naschmarkt), im Osten an eine Lagerfläche des Marktgebietes, im Süden an die rechte Wienzeile und im Westen an die Falcostiege.



019 LAGE BAUPLATZ

FLUGZEUG

FLUGHAFEN WIEN

S7 nach Wien Mitte | U4 nach Kettenbrückengasse — S7 U4 — 39 min

CAT nach Wien Mitte | U4 nach Kettenbrückengasse — CAT U4 — 28 min

TAXI | Mietauto (über A4, Zeit ohne Verkehr) — TAXI — 26 min

BAHN

WIEN WESTBAHNHOF
U6 nach Längenfeldgasse | U4 nach Kettenbrückengasse — U6 U4 — 11 min

WIEN HAUPT(SÜD)BAHNHOF
U1 nach Karlsplatz | U4 nach Kettenbrückengasse — U1 U4 — 8 min

WIEN MITTE BAHNHOF
U4 nach Kettenbrückengasse — U4 — 5 min

PKW

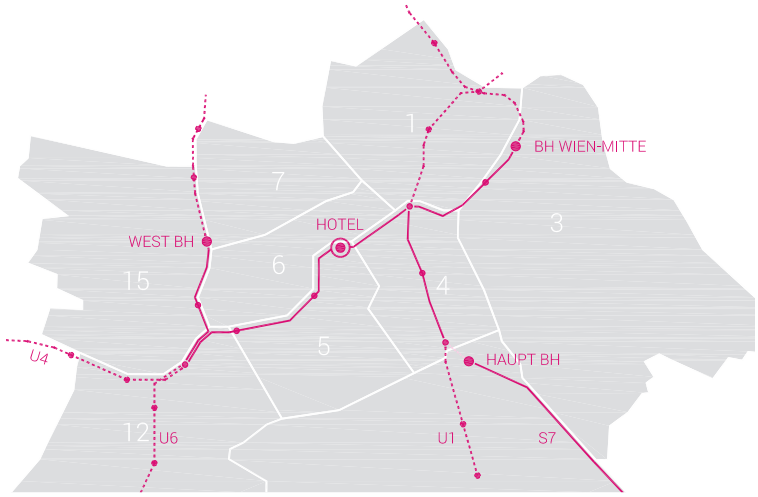
WESTEN A1
Westeinfahrt - Wienzeile — 11 KM — 16 min

SÜDEN A2
Triesterstraße - Wienzeile — 7 KM — 12 min

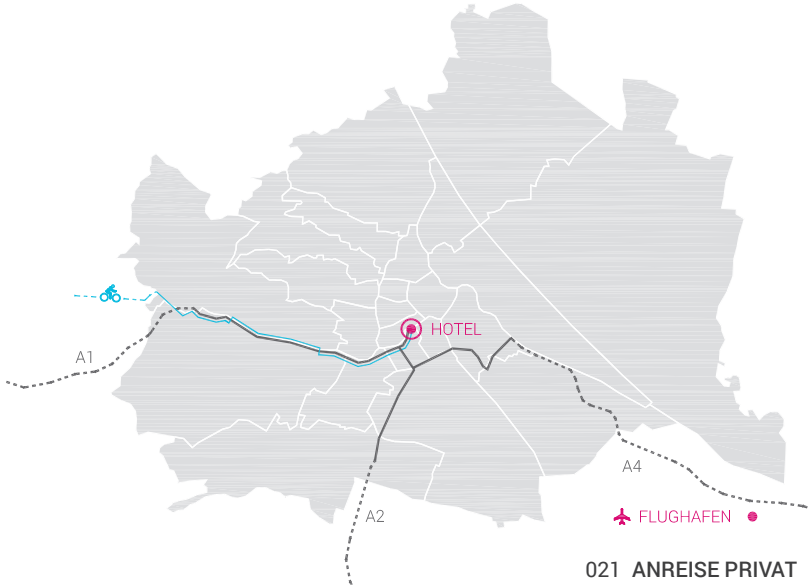
OSTEN A4
Südosttangente - Gürtel - Wienzeile — 9 KM — 13 min

FAHRRAD

WESTEN STADTGRENZE
Wientalradweg (ab Herzmanskystraße) — 13 KM — 40 min



020 ANREISE ÖFFENTLICH



021 ANREISE PRIVAT

03.2 ANBINDUNG + INFRASTRUKTUR

Direkt an der Verkehrsachse Wiental gelegen, ist der Bauplatz sehr gut an das städtische Verkehrsnetz angebunden; mit der U-Bahnstation Kettenbrückengasse (U4), an den **öffentlichen Verkehr**, über die Wientalbegleitstraßen, rechte u. linke Wienzeile an den **Individualverkehr** (s. Abb. 020).
Das Grundstück liegt nahe dem Verkehrsknoten Karlsplatz und zentral zwischen den größten Wiener Bahnhöfen (s. Abb. 021).

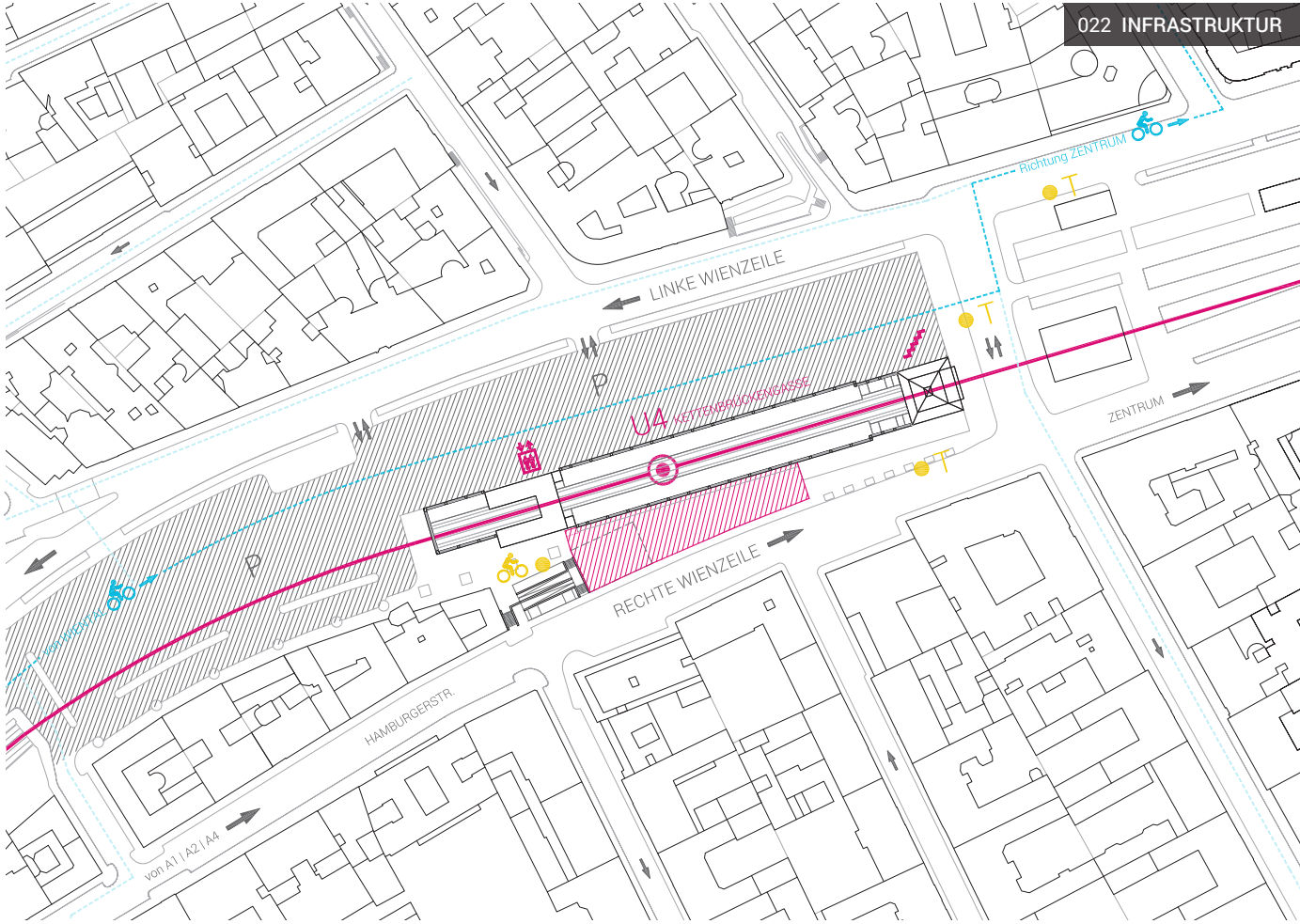
Parkmöglichkeiten finden sich:

- entlang der Wienzeile. Diese können am Wochenende uneingeschränkt genutzt werden, sind Wochentags aber Kurzparkzone.
- am naschmarktseitigen Parkplatz. Hier darf nur Sonntags ganztägig geparkt werden, Samstags herrscht aufgrund des Flohmarkts Parkverbot.[1]
- in Parkhäusern im näheren Umfeld. (Parkhaus Windmühlgasse 550 m, Hofmühlgasse 700 m, Garage Kühnplatz 700m).[2]

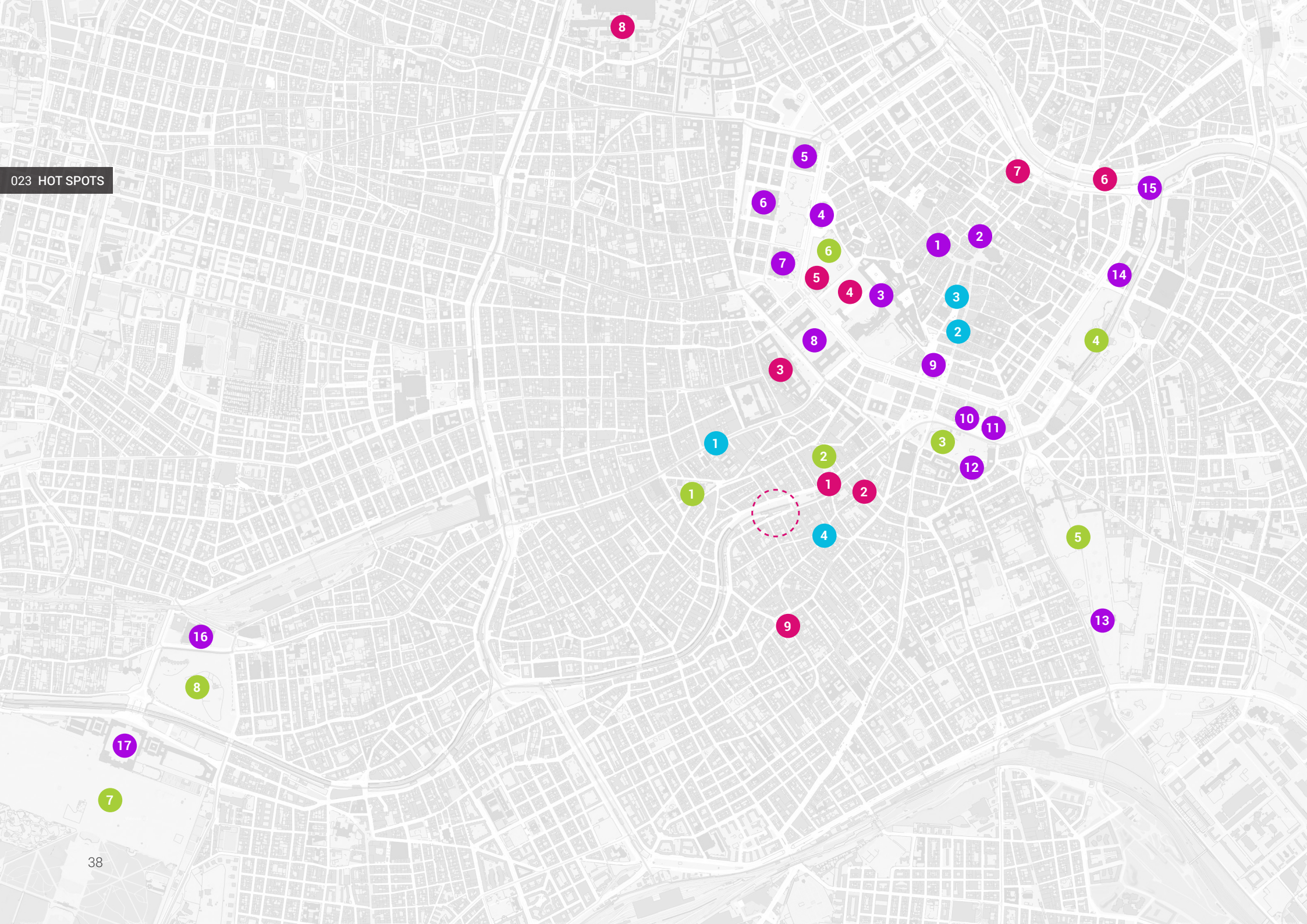
In einem Radius von 150 m gibt es 3 **Taxistandorte.**

Das Grundstück liegt am Ende des Wientalradweges und fügt sich in das Wiener **Fahrradwegenetz**. Ein Citybike Standort ist oberhalb der Falcostiege situiert. [3]

Für genaue Anreisezeiten und -routen, gegliedert nach Transportmitteln, siehe Tabelle S. 38.[4] [5]



1 vgl. http://www.wienernaschmarkt.eu/service_parken.html [24.08.2015]
2 vgl. http://www.parkeninwien.at/ [24.08.2015]
3 vgl. https://www.wien.gv.at/stadtplan/ [24.08.2015]
4 vgl. https://www.google.at/maps/ [24.08.2015]
5 vgl. http://www.wienerlinien.at/ [24.08.2015]


023 HOT SPOTS
8
5
6
4
7
6
5
4
3
8
3
1
2
1
2
4
16
8
17
7
9
7
6
15
1
2
14
3
2
4
9
10
11
3
12
5
13

03.3 STÄDTISCHES UMFELD

Im Umfeld des Bauplatzes finden sich zahlreiche städtische „Hot Spots“. Darunter kulturelle Einrichtungen, Naherholungsgebiete, Einkaufsmöglichkeiten, Sehenswürdigkeiten; oder einfach Stadträume und Orte der Begegnung, in denen ein wesentlicher Teil des Wiener Freizeit- und Soziallebens (Lifestyles) stattfindet, die aber auch von großer Bedeutung für den Tourismus sind.

Ein Teil davon, allen voran der Naschmarkt, aber auch das Freihaus- u. Schleifmühlviertel, die Mariahilferstraße, der Esterhazypark, und der Karlsplatz lassen sich in wenigen Gehminuten fußläufig erreichen.

Alle anderen hier angeführten städtischen Anziehungspunkte sind, durch die unmittelbare Anbindung an die U-Bahn (U4 Kettenbrückengasse) und die Nähe zum Verkehrsknotenpunkt Karlsplatz, öffentlich in längstens 1/2 Stunde zu erreichen.[1]

1 vgl. Wiener Linien 2015: quando - www.wienerlinien.at [24.08.2015]

LIFESTYLE

1 Naschmarkt
2 Schleifmühlviertel
3 Museumsquartier
4 Heldenplatz
5 Volksgarten, Passage, ...
6 Donaukanal
7 Schwedenplatz
8 Stadthalle
9 Schlossquadrat

KULTUR

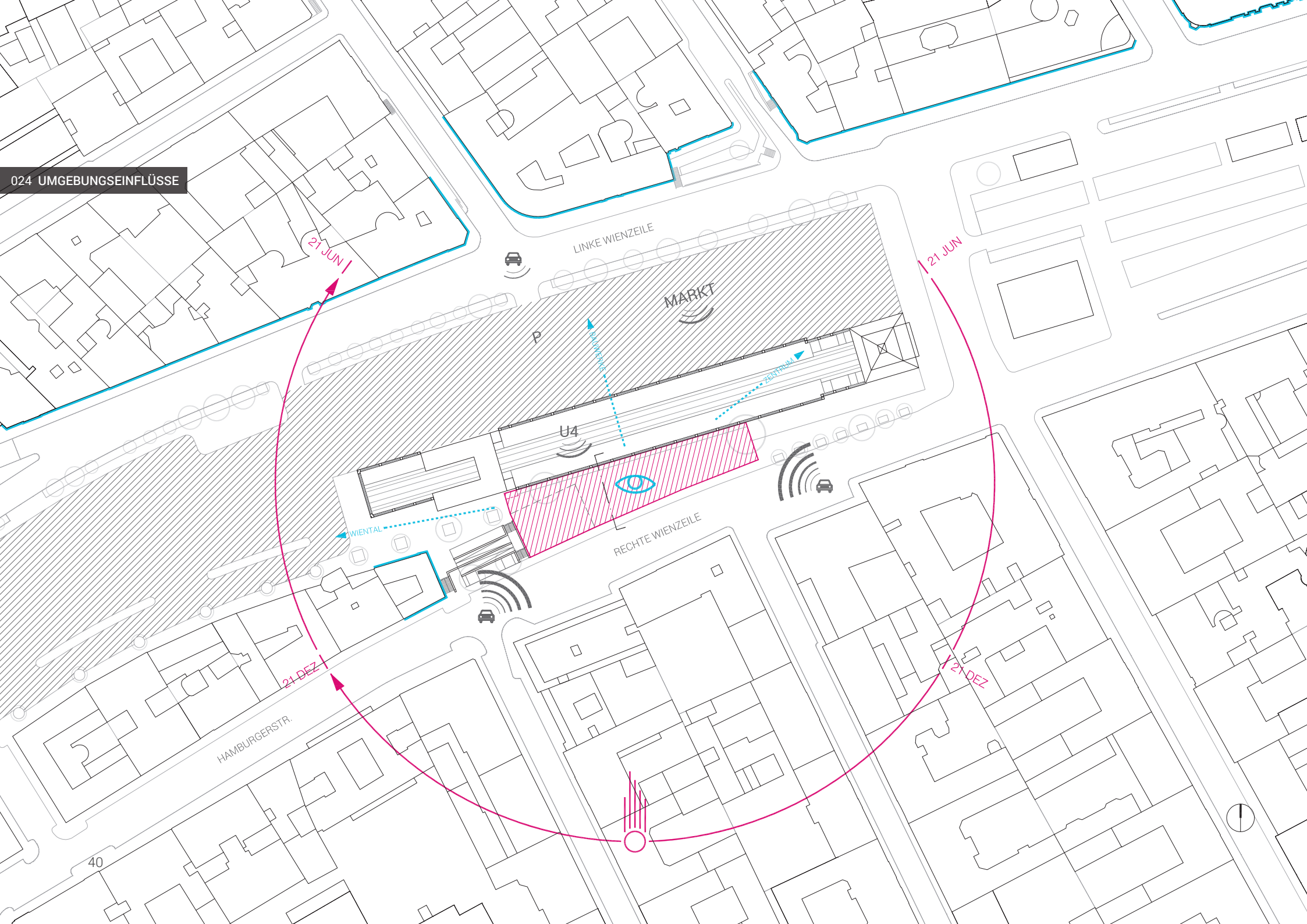
1 Innere Stadt
2 Stephansplatz
3 Hofburg
4 Burgtheater
5 Universität Wien
6 Rathaus
7 Parlament
8 Kunst- u. Naturhistorisches Museum
9 Oper
10 Künstlerhaus
11 Musikverein
12 Karlskirche
13 Belvedere
14 MAK
15 Urania
16 Technisches Museum
17 Schönbrunn

SHOPPING

1 Mariahilferstr.
2 Kärntnerstr.
3 Hoher Markt
4 Freihausviertel

NAHERHOLUNG

1 Esterhazy Park | Haus des Meeres
2 Alfred Grünwald Park
3 Karlsplatz
4 Stadtpark
5 Schlossgarten Belvedere
6 Volksgarten
7 Schönbrunn (Schlosspark, Tiergarten)
8 Auer-Welsbach Park


21 JUN
LINKE WIENZEILE
MARKT
P
RAINWEG
ZENTRUM
U4
WIENTAL
RECHTE WIENZEILE
21 DEZ
HAMBURGERSTR.
21 JUN
21 DEZ

03.4 UMGEBUNGSEINFLÜSSE

Emissionen | Lärm

An der rechten Wienzeile, einer von Wiens intensivst befahrenen Verkehrsrouten gelegen, kommt es vor allem straßenseitig (Südseite) zu einer erhöhten Lärm- und Feinstaubbelastung.

Naschmarktseitig (Nordseite) fallen die Emissionen durch die U-Bahn und den Parkplatz, bzw. den Flohmarkt geringer aus:

- Die U-Bahn verkehrt tageszeitabhängig im Intervall von 3-8 min; Zwischen 00:30 - 05:00 findet wochentags kein Betrieb statt, am Wochenende im 15 min Intervall.
- Der Parkplatz verursacht nur ein geringes Verkehrsaufkommen, da er vorrangig von dauerparkenden Anrainern genutzt wird.
- Der samstägliche Flohmarkt (von 06:30 bis 18:00) stellt die größte akustische Belastung im Norden des Bauplatzes dar - gilt aber als Touristenattraktion und findet nur einen Tag die Woche (Sa) statt.

Belichtung

Der Bauplatz ist mit einer Abweichung von etwa 20° Ost-West orientiert. Die Schmalseiten zeigen Richtung Ost u. West, die Breitseiten Richtung Nord u. Süd.

Er ist dabei rundum durch unterschiedlich breite Verkehrsflächen von angrenzender Bebauung losgelöst.
Naschmarktseitig und im Verlauf des Wientals (Nordwest bis Nordost) ist das unmittelbare Umfeld auf zumindest 70m unverbaut und lässt einen hohen gleichmäßigen Lichteintrag zu.
Auf Seite der rechten Wienzeile (Süd bis Südwest) finden sich nach nur 17m Bauwerke der Bauklasse 3 u. 4, die den Bauplatz jahres- und tageszeitabhängig unterschiedlich stark verschatten.

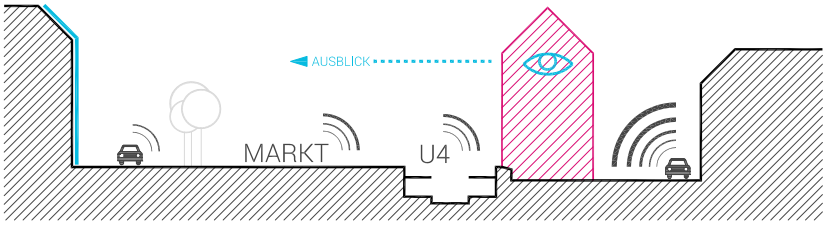
In den Sommermonaten erhält die dem Naschmarkt zugewandte (nordwestliche) Fassade, aufgrund der 20° Verdrehung des Baukörpers, ab etwa 16 Uhr Abendsonne. (siehe Abb. 012 - Sonnenstand 21 Juni)

Bauliches Umfeld - Ausblick

Analog zur Belichtung, ergibt sich vor allem in Achse des Wientals ein hervorragender Ausblick. Im Osten reicht der Blick über den Naschmarkt bis ins historische Stadtzentrum, im Westen über die auslaufenden historischen Naschmarktbauten in die Weite des Wientals.

Im Nordosten wird die Marktstruktur des Naschmarkts aus der "Vogelperspektive" in seiner Gesamtheit erlebbar. Es präsentieren sich beeindruckend die Jugendstilfassaden der Wienzeilenhäuser von Otto Wagner.

Im Süden findet sich ein baulich wenig attraktiver und wie bereits erwähnt, stark frequentierter, emissionsbelasteter Straßenraum.



025

026

Hamburgerstr. 2
Altdeutsche Formen
1902
Adolf Oberländer
Rudolf Krausz

Linke Wienzeile 56
„Renaissance Hof“
Altdeutsche Formen
1901
Jakob Modern

Linke Wienzeile 48-52
„Unfallversicherungsanstalt der österreichischen Eisenbahner“
Neoklassizismus
1912
Hubert Gessner

027

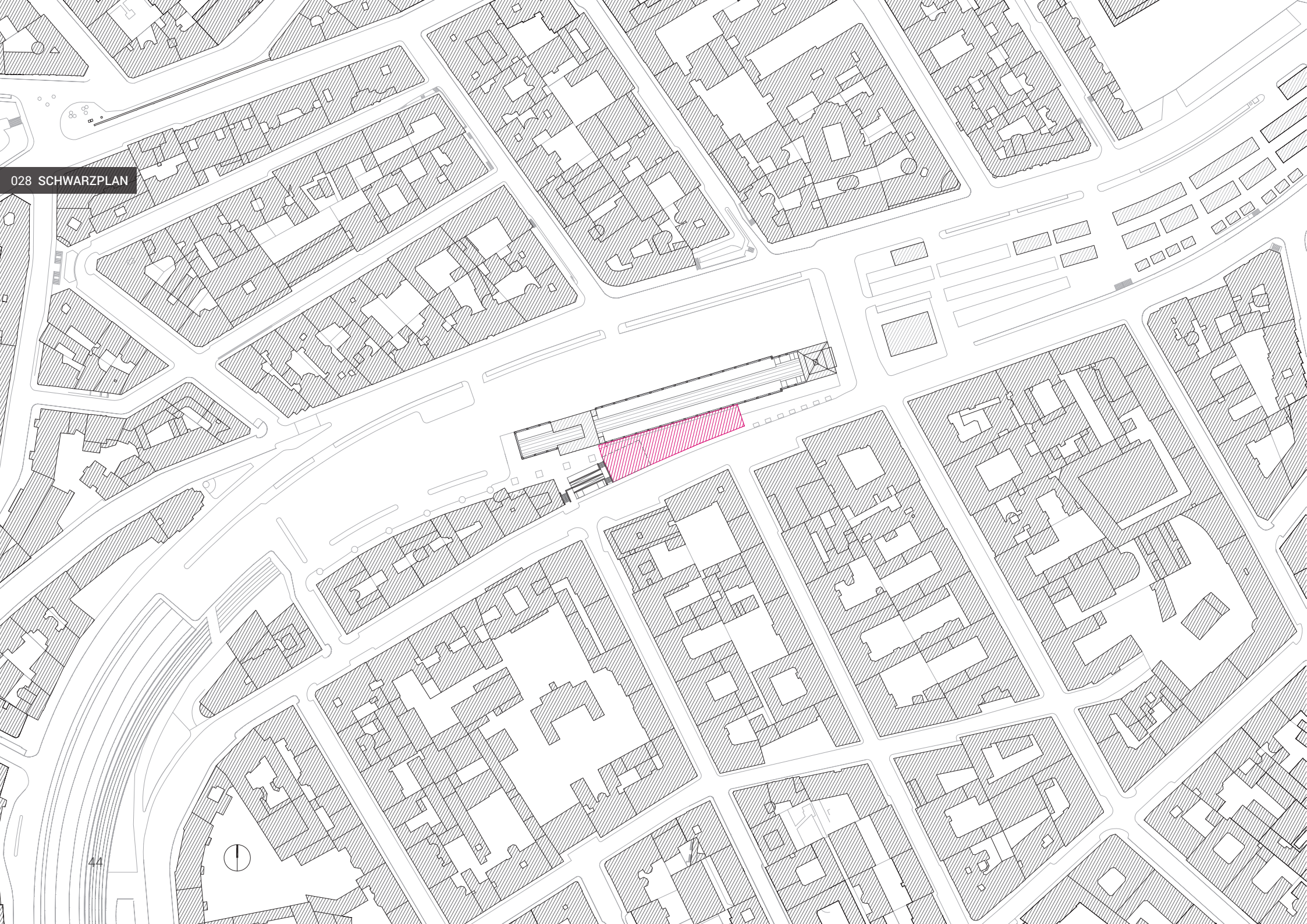
Linke Wienzeile 44
„Wohnhaus des Heldentenors
Hermann Winkelmann“

Linke Wienzeile 42
Historische Wohnhausarchitektur
1896 - 1897
Rudolf Kmunke

Linke Wienzeile 40
„Majolikahaus“
Jugendstil
1898 - 1899
Otto Wagner

Linke Wienzeile 38
Jugendstil
1898 - 1899
Otto Wagner

028 SCHWARZPLAN



03.5 BESTIMMUNGEN + DATEN

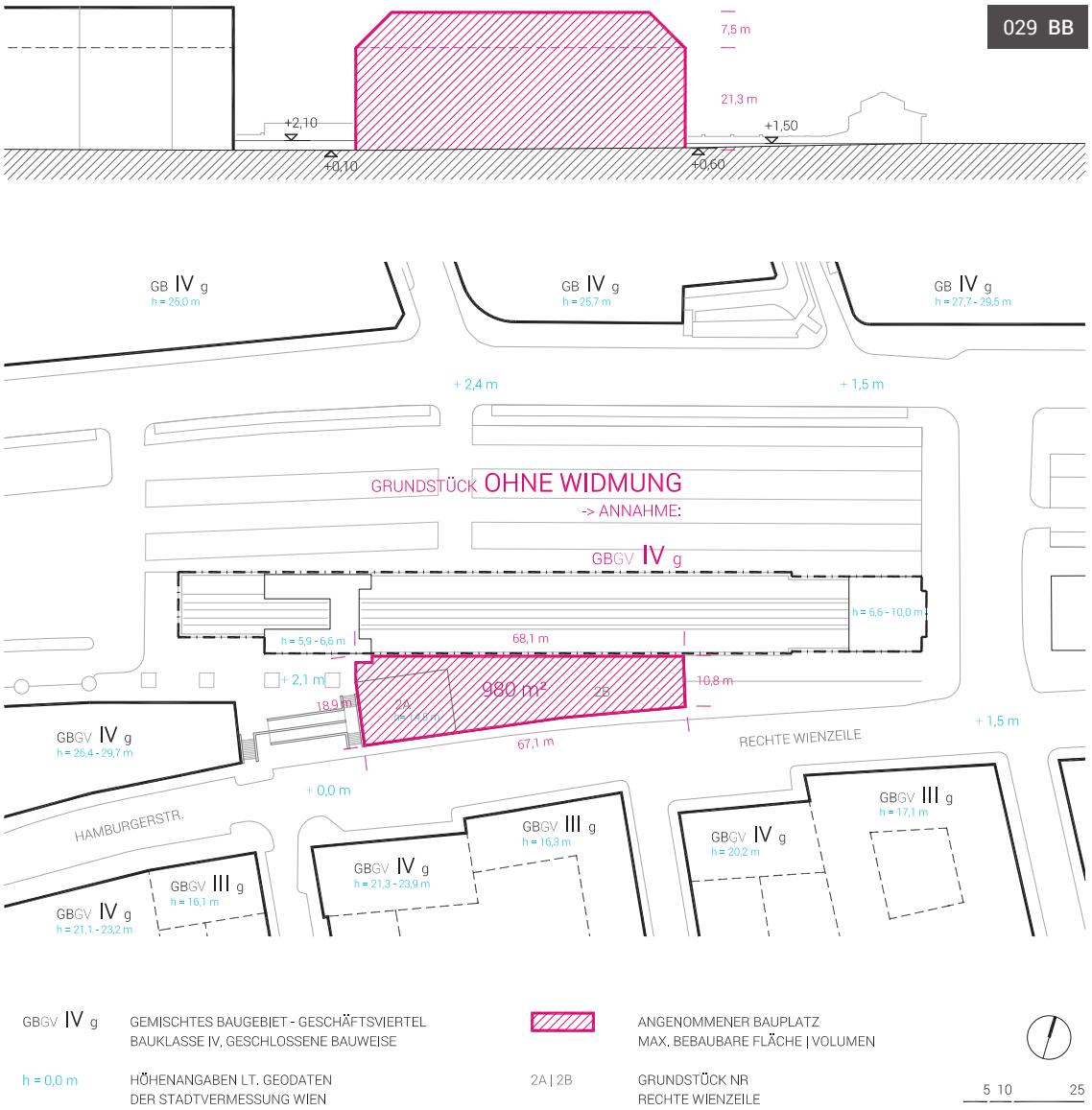
Bebauungsbestimmungen

Die als Bauplatz gewählten Grundstücke, Rechte Wienzeile 2A und 2B, sind im Wiener Flächenwidmungs- und Bebauungsplan derzeit nicht als Bauplatz ausgewiesen; etwaige Bestimmungen sind außer Kraft gesetzt.[1]
Die Grundstücke liegen in einer Schutzzone, die sich rund um den Naschmarkt erstreckt, sind aber mit keiner Bausperre belegt.
Für nachfolgenden Entwurf wurde, in Anlehnung an die Widmungen der umgebenden Bebauung, von einer Bauklasse 4 (GBGV IV g) lt. Wiener BO ausgegangen. Die umgebenden Bauten überschreiten diese Widmungen aufgrund steiler Dachaufbauten aber teilweise recht deutlich - siehe Geodaten der Stadtvermessung Wien (Abb. 029).[2]

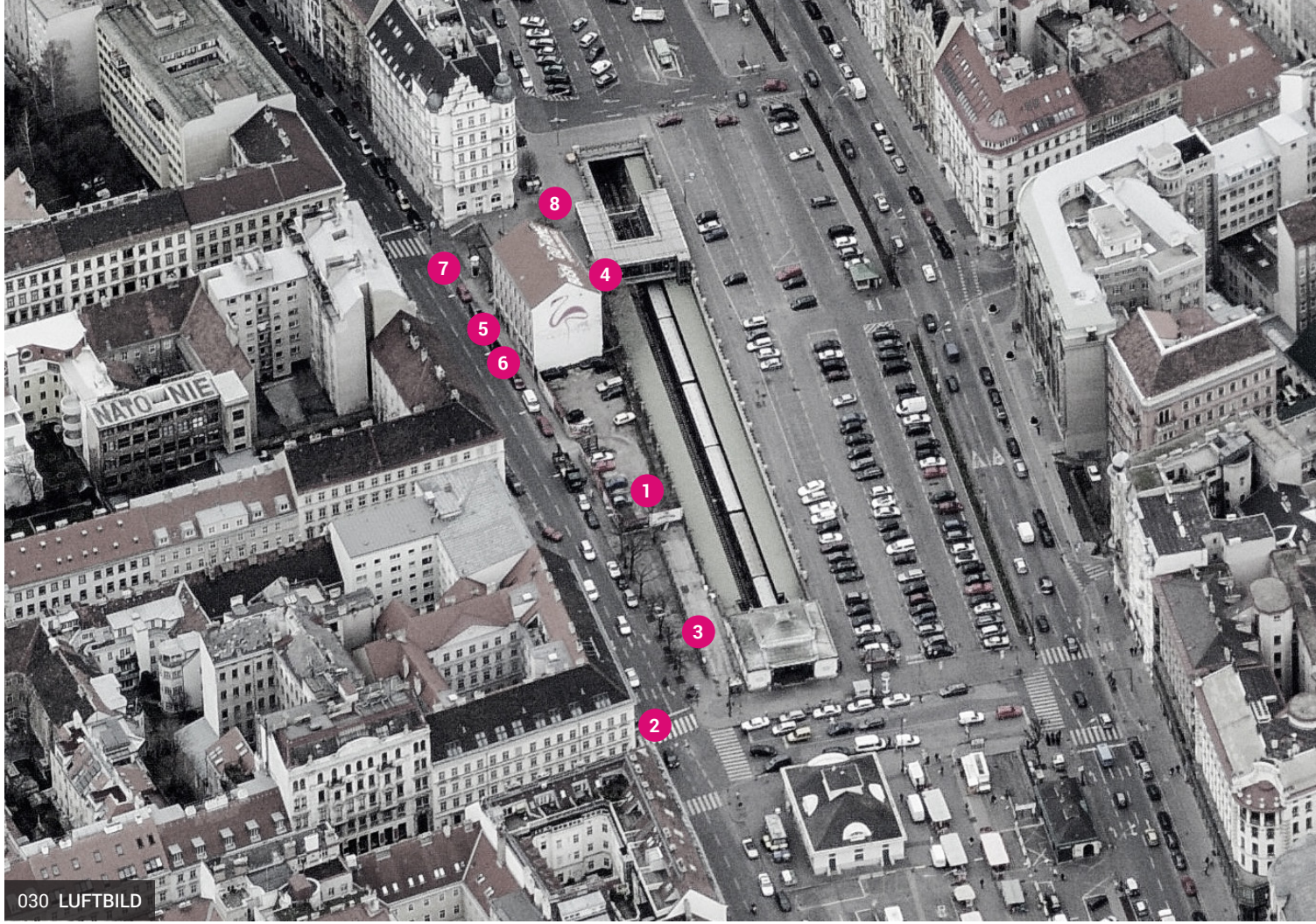
Bauplatzdaten

Der Bauplatz folgt dem Verlauf des Wientals und ist mit etwa 20° Abweichung Ost-West orientiert (Abb. 028).
Die Form entspricht, mit etwa 11 u. 19 m an den Schmalseiten und 67 u. 68 m an den Längsseiten, einem schmal geschnittenen Trapez; die Grundfläche beträgt dabei knapp 980 m².
Der Bauplatz bildet den Übergang zwischen drei unterschiedlichen Geländeniveaus: dem Bereich oberhalb der Falcostiege, der rechten Wienzeile und dem Bereich neben Otto Wagner U-Bahn Aufgang; diese variieren um ca. 2m - siehe (Abb. 029).

1 vgl. Stadt Wien: https://www.wien.gv.at/flaechenwidmung/public/ [17.04.2015]
2 vgl. Stadt Wien: https://www.wien.gv.at/ma41datenviewer/public/start.aspx [17.04.2015]



031 BESTANDSBILDER



030 LUFTBILD

03.6 BESTANDSSITUATION

Unmittelbares Umfeld

Falcostiege: Am stadtauswärtigen Ende grenzt der Bauplatz an die öffentliche Stiegenanlage „Falcostiege“, die 2003 nach dem Musiker Hans Hölzl - Künstlername Falco - benannt wurde[1]. (Bild 8)
In Verlängerung der Wehrgasse gelegen, verbindet sie das Niveau der Rechten Wienzeile mit dem Niveau des Naschmarkts, das an dieser Stelle etwa 2,0 m höher situiert ist. Neben zwei Stiegen, ermöglicht eine Rampe auch den behindertengerechten Zugang zu den Aufzügen der U-Bahn Station Kettenbrückengasse, auf Naschmarktniveau.
An ihrem oberen Ende findet sich ein kleiner, mit 2 Bäumen begrünter Platz, der stiegenseitig als Citybike Standort und am westlichen Ende von einem Cafe (ehem. Cafe Horvath) als Schanigarten genutzt wird. (Bild 7)

Marktplatz: Auf stadteinwärtiger Seite ist dem Bauplatz (parallel zum Verlauf der Wienzeile) eine schmale, langgestreckte, zweigeteilte Platzstruktur vorgelagert. Diese wird in Längsrichtung, durch einen verlaufenden Höhenversatz (0,0 bis 0,90 m) und ein Geländer, in zwei schmale Streifen gegliedert. Der erhöhte, abgetrennte Bereich ist noch Teil des Marktgebietes und dient gelegentlich als Lagerfläche, bleibt aber die meiste Zeit ungenutzt; lediglich zur Weihnachtszeit werden hier Christbäume gestapelt.
Der untere Bereich kann als erweiterter Gehsteig verstanden werden, dem auch eine Funktion als Fahrradabstell- und Müllplatz zukommt. (Bild 3)

1 vgl. Stadt Wien: Falcostiege

Baulicher Bestand

Auf dem falcostiegenseitigen Grundstück, **Rechte Wienzeile 2a**, findet sich ein viergeschossiger Wohnbau, der auf Straßenniveau von der rechten Wienzeile erschlossen wird.
Ob das Gebäude aktuell noch bewohnt, oder anderweitig genutzt wird, war zum Zeitpunkt der Begehung (Ende 2014) nicht ersichtlich. Der Zustand des Eingangsbereiches (Bild 5, 6) ließ tendenziell einen Leerstand vermuten. Von 2009 bis Ende 2014 war, mit Unterbrechungen, zumindest die Erdgeschosszone als „Underground“ Club (Morisson Club & Bar) genutzt, in den Jahren davor, als Bordell.[2]
Der schmale Hof, zwischen Gebäude und U-Bahn (Bild 4), fand ab etwa 2013 als Gastgarten Verwendung. Er befindet sich auf Eingangsniveau und wird sowohl auf Seite der Falcostiege, als auch zum Grundstück Rechte Wienzeile 2b, durch einen Zaun begrenzt.

Das stadteinwärtige Grundstück, **Rechte Wienzeile 2b**, ist unverbaut und dient als PKW-Abstellplatz (Bild 1). Auf Seite der rechten Wienzeile und Richtung Naschmarkt wird es durch eine blickdichte, etwa 3 m hohe Wellblechwand, die teilweise als Werbeträger dient, vom Stadtraum getrennt. (Bilder 1, 3)

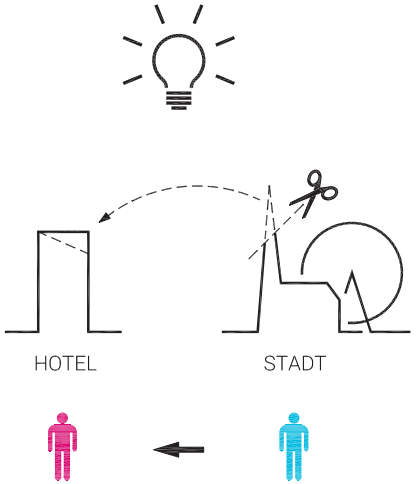
Wie sich deutlich zeigt, werden beide Grundstücke, trotz prominenter Lage derzeit nicht zu ihrem vollen Potential genutzt.

2 vgl. Stadtbekannt 2013: Morrison Club

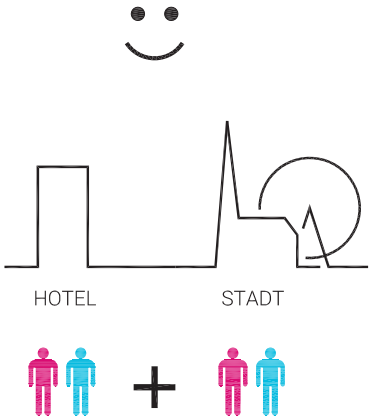
04 | KONZEPT

Idee
Baukörper Entwicklung
Erschließung
Funktionale Gliederung
Tragwerk + Konstruktion
Energie + Bauphysik
Grüne Fassade
Materialien

Momentan
Hotels sind häufig isoliert und introvertiert, getrennt von Stadtleben und Einheimischen.
Die Stadt wird als Konsumgut, als Ausstellung, als Zoo erfahren. Interaktion findet kaum statt - es wird beobachtet, aber nicht partizipiert.



Idee
„Ein Stückchen Wien", ein städtischer Mehrwert, soll in das Hotel integriert werden.
Das Gebäude soll sich für Stadt und Bewohner öffnen, deren Interesse wecken, und ins soziale Stadtgefüge eingebunden werden.



Ergebnis
Tourist und Einheimischer treffen bereits im Hotel aufeinander; Distanzen werden über gemeinsame Interessen u. Aktivitäten überwunden, neue Kontakte werden geknüpft. Ein Ort der Begegnung und des kulturellen Austausches wird geschaffen.

04.1 IDEE

Das Kennenlernen fremder Lebenskulturen wird für die Vielzahl moderner Städtetouristen ein immer wichtigeres Reisemotiv. Sie wünschen die Begegnung und Interaktion mit Einheimischen, wollen ins urbane Leben vor Ort eintauchen und daran teilhaben.[1]

Dieser Umstand wird aufgegriffen und bildet den Kern des Konzepts. Es soll das häufig introvertierte Hotelkonzept aufgebrochen und um einen halböffentlichen, städtischen Nutzen bereichert werden. Das Gebäude soll sich nicht als reine Schlafstätte verstehen, sondern ins soziale Stadtgefüge eingebunden, zum Ort des urbanen Zeitgeistes mutieren. Durch einen räumlichen Nutzungsmix sollen unterschiedliche Interessen angesprochen und Begegnungen zwischen Touristen und Einheimischen gefördert werden.

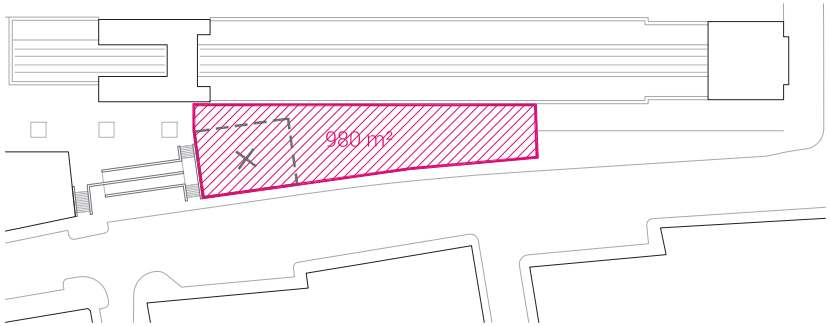
Ein einprägsamer Name, wie vom Tourismusverband für moderne Hotelkonzepte empfohlen, wurde angedacht. Dieser lautet auf „Stadt(T)raum" und soll die Doppelnutzung aus Schlafstätte und Ort des gesellschaftlichen Lebens versinnbildlichen.

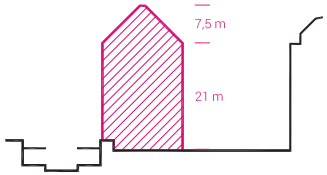
Nachfolgend weitere **wichtige Punkte,** die in die Gestaltung des Projekts eingeflossen sind. Es sollte(n):

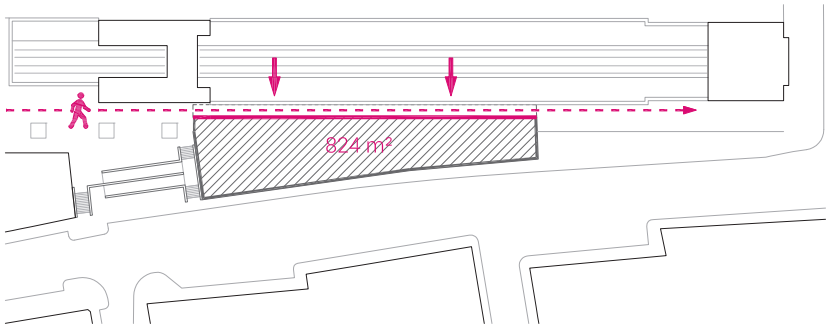
- eine Revitalisierung des städtischen Brachraumes und eine Aufwertung der momentanen Situation erfolgen,
- eine funktionale Integration ins Stadtgefüge erfolgen, die bestehende Naschmarkt Nutzung und kleinstrukturierte Kreativkultur angrenzender Bezirke aufgegriffen und ins Raumprogramm übergeführt werden,
- eine städtebauliche Integration erfolgen, die Bewegungsrichtung des Wientals aufgegriffen und eine Verbindung in Längsrichtung für Rad- und Fußverkehr geschaffen werden,
- ein neuer möglicher städtischer Lifestyle-Spot geschaffen werden,
- Trends und Bedürfnisse moderner Städtetouristen (siehe Kapitel „Moderne Hotelkonzepte") berücksichtigt und raumprogrammatisch umgesetzt werden,
- eine Optimierung der zeitlichen Gebäudenutzung erfolgen, der geringe Auslastungsgrad von Hotelbauten untertags gesteigert werden,
- Synergien zwischen Hotel und halböffentlichem, städtischen Gebäudeteil durch Nutzungsüberlagerungen geschaffen werden,
- Zimmer auf die wesentlichen Beherbergungsbedürfnisse schlafen, Hygiene, Stauraum hin optimiert werden. Alle anderen Tätigkeiten, sollen in den halböffentlichen Allgemein- und Kommunikationsbereichen passieren und so Begegnungen fördern,
- eine Wohlfühlatmosphäre geschaffen werden, „Legere Design", Servicequalität „support".[2]

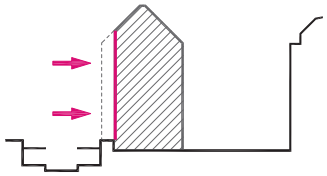
1 Siehe Kapitel „Moderene Hotelkonzepte" und „Tourismus in Wien"

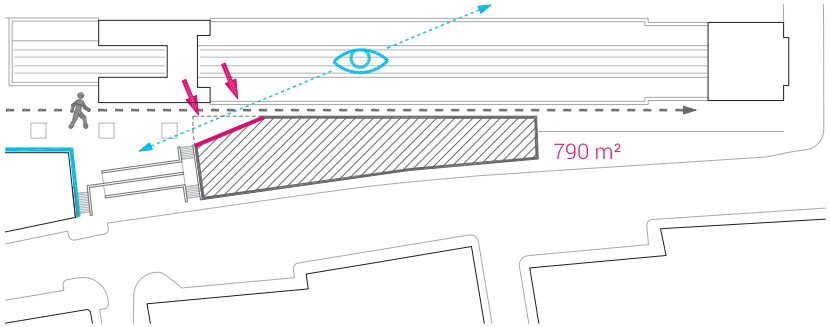
2 Siehe Kapitel „Moderene Hotelkonzepte"


980 m²


7,5 m
21 m


824 m²




790 m²

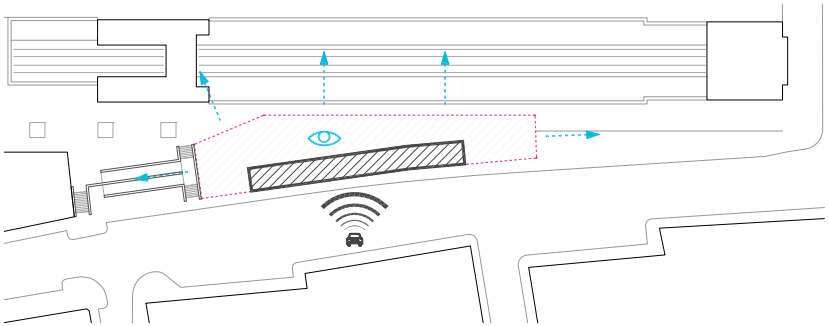
04.2 BAUKÖRPERENTWICKLUNG

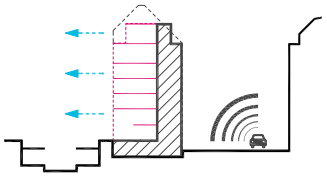
1) Basierend auf der Annahme, dass dem Abbruch des Bestandes nichts im Wege steht, wurde im ersten Schritt die maximal bebaubare Fläche und das maximal bebaubare Volumen - ausgehend von einer BK4 lt. Wiener Bauordnung - erhoben.

2) Um den Bewegungsfluss in Richtung des Wientales zu stärken, verbindend statt trennend zu wirken, wurde das zuvor generierte Maximalvolumen in Bewegungsrichtung des Wientals (parallel zum Verlauf der U-Bahn) um 2,30 m abgesetzt und dadurch eine niveauübergreifende Verbindung zwischen dem Platz oberhalb der Falcostiege und dem stadteinwärtigen U-Bahnaufgang Kettenbrückengasse geschaffen. Das Gebäude ist somit freistehend und kann rundum barrierefrei erschlossen werden.

3) Auf Seite der Falcostiege wurde der Baukörper so zugeschnitten, dass sich der Platz oberhalb der Stiege zum Naschmarkt hin aufweitet, ein Vorplatz entsteht und sich ein besserer Blick auf die schöne Fassade des Gründerzeitbaus Hamburgerstraße 2 ergibt.

4) Funktional wurde das Gebäude entsprechend der äußeren Einflüsse, wie folgt optimiert: die Gebäudeinfrastruktur (Erschließung, Lager, Service, Sanitär) wurde in den weniger attraktiven Bereichen, straßenseitig und im Untergeschoss, untergebracht. Allgemein-, Veranstaltungsflächenflächen und Hotelzimmer wurden weitestgehend zum Naschmarkt und Zentrum hin orientiert.





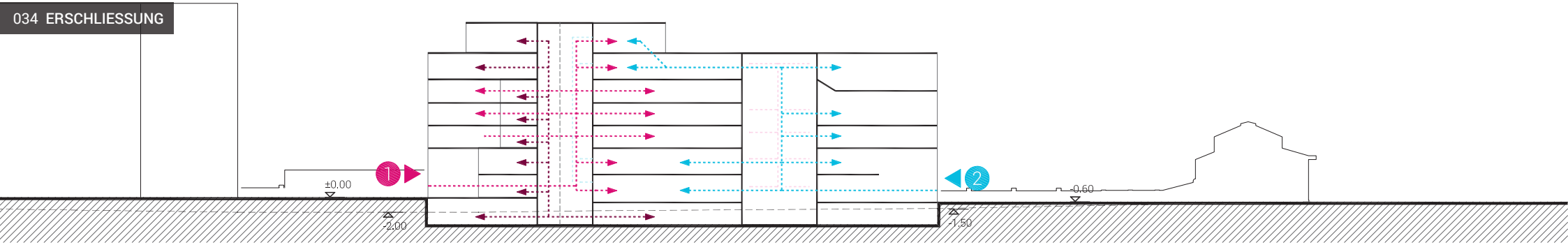
034 ERSCHLIESSUNG

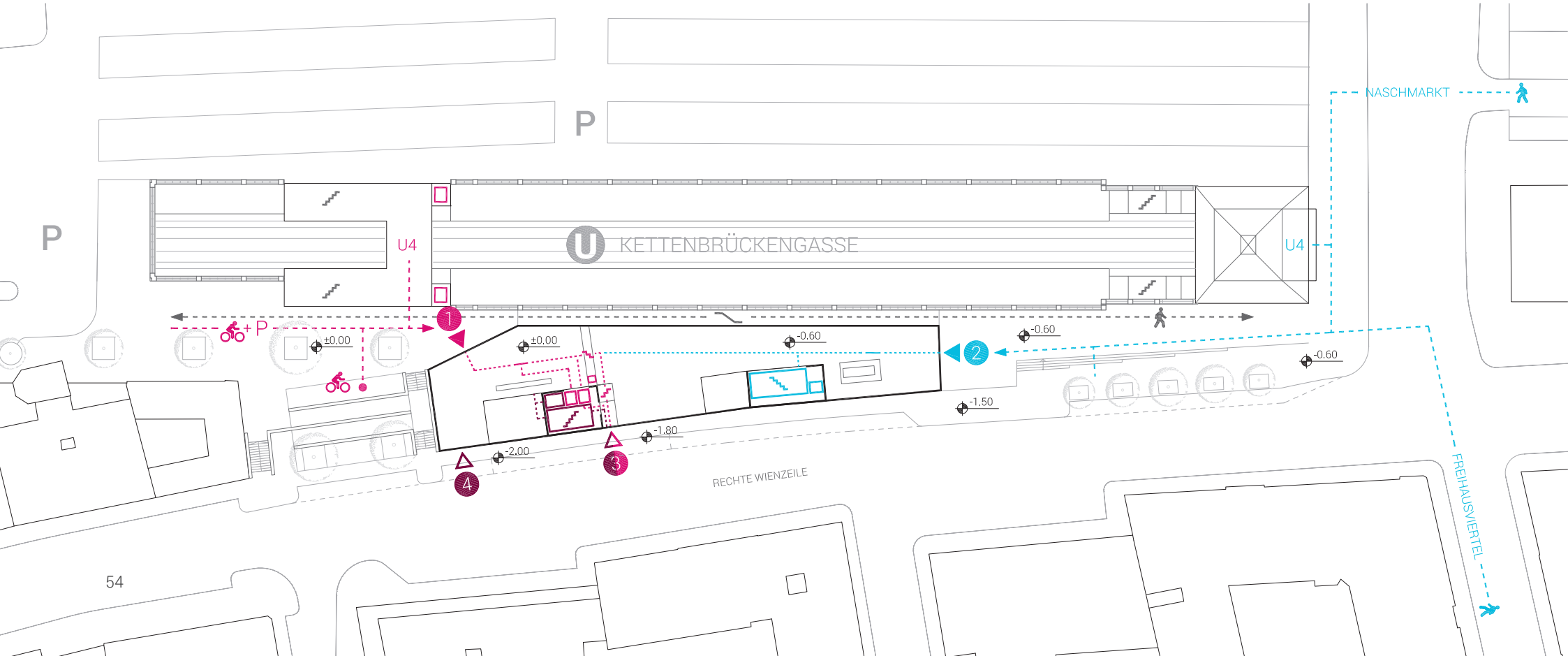
1 **HOTEL** HAUPTEINGANG
Niveau 0,00 m

2 **STADT** HAUPTEINGANG
Niveau -0,60 m

3 **PERSONAL** U. NEBENEINGANG
Niveau -1,80 m

4 **ANLIEFERUNG**
Niveau -2,00 m



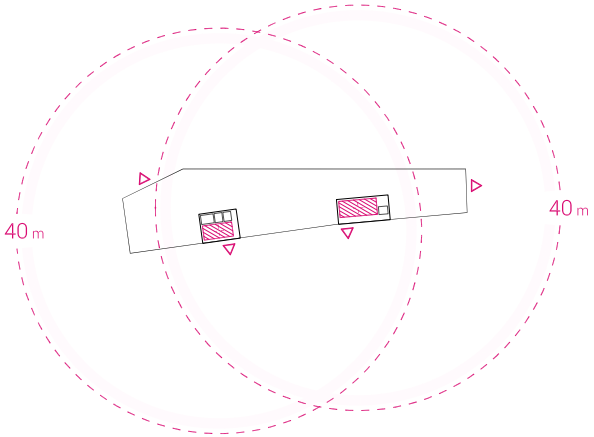


04.3 ERSCHLIESSUNG

Äußere Erschließung

Bei der Anbindung des Gebäudes an das städtische Umfeld, wurde darauf geachtet, dass:

- die Bewegungsrichtung des Wientals gestärkt und eine Verbindung in Längsrichtung geschaffen wird,
- alle bestehenden Geländeniveaus, die das Bauwerk umgeben, miteinander verbunden werden,
- das Gebäude rundum behindertengerecht erschlossen ist,
- den Hauptzugängen verkehrsberuhigte, ausreichend dimensionierte Plätze vorgelagert sind,
- die Zugänge nach verkehrstechnisch relevanten oder städtebaulichen Bezügen orientiert werden,
- unterschiedliche Zugänge, differenziert nach Nutzergruppen, möglich sind,
- Anlieferung und Personaleingänge separat und straßenseitig erfolgen.



Der Hauptzugang zum Hotel erfolgt vom Platz oberhalb der Falcostiege, auf Seite des U-Bahnaufgangs, der über einen Lift verfügt. Hier ist auch der einfache Zugang vom naschmarktseitigen Parkplatz, vom Citybikestandort und vom Wientalradweg möglich. Um das Verkehrsaufkommen auf Seite der Wienzeile nicht übermäßig zu belasten, wäre (über den naschmarktseitigen Parkplatz) auch der Zugang via Taxi denkbar.

Der Hauptzugang für die halböffentliche Gebäudenutzung ist dem Naschmarkt und dem Stadtzentrum zugewandt. Hier findet sich ebenfalls ein U-Bahnaufgang, aber ohne Lift. Wiederum vorgelagert ist ein gestalteter Vorplatz, der über eine großzügige Stiegenanlage das abfallende Gelände ausgleicht.

Der Personal- und Nebeneingang ist zur Rechten Wienzeile hin orientiert. Hier ist eine Taxi-Vorfahrt reduzierten Ausmaßes und eine Parkspur vorgesehen.

Die Anlieferung ist ebenfalls auf Seite der rechten Wienzeile situiert und verfügt über eine gekennzeichnete Zufahrt.

Innere Erschließung

Die **Vertikalerschließung** des Gebäudes erfolgt über zwei getrennte Erschließungskerne, wovon der westliche Kern dem Hotel zugeordnet ist, der östliche der halböffentlichen Gebäudenutzung.
Der westliche Kern besteht aus zwei Gästeliften, einem Service/Personal Lift und einem Fluchtstiegenhaus. Die Fluchtstiege ist zugleich Vertikalerschließung für das Personal. Der Servicelift verbindet alle Geschosse, einer der Gästelifte reicht vom straßenseitigen Nebeneingang bis ins Dachgeschoss, der zweite von der Lobby bis ebenfalls ins Dachgeschoss.
Der östliche Kern besteht aus einem einsehbaren, an der Gebäudeinnenseite verglasten, Stiegenhaus und einem Gästelift. Dieser reicht vom Untergeschoss bis ins 5.Obergeschoss.

Die Gebäudeentfluchtung erfolgt über beide Stiegenhäuser, mit einer Gesamtkapazität von 320 Personen.

Sämtliche Lifte sind barrierefrei ausgeführt, sämtliche Gebäudebereiche barrierefrei erschlossen.

Die **Horizontalerschließung** erfolgt im Beherbergungsbereich und 1.Obergeschoss über eine Mischung aus Mittelgang- und Atriumkonzept, alle anderen Bereiche werden über die Räume selbst od. Vorräume erschlossen.

Der Beherbergungsbereich ist mit den halböffentlichen Bereichen visuell verbunden, aber räumlich bzw. durch Türen von diesen getrennt.

Die Gebäudeerschließung für Service und Personal erfolgt getrennt von den Gästebereichen. Der Niveauunterschied zwischen Anlieferung auf Straßenniveau (-2,00 m) und dem Niveau des Untergeschosses (-3,60 m) wird mit Hilfe einer großzügig dimensionierten Hebeplattform überwunden.

SERVICE

HOTEL

+

STADTRAUM

DG

5.OG

4.OG

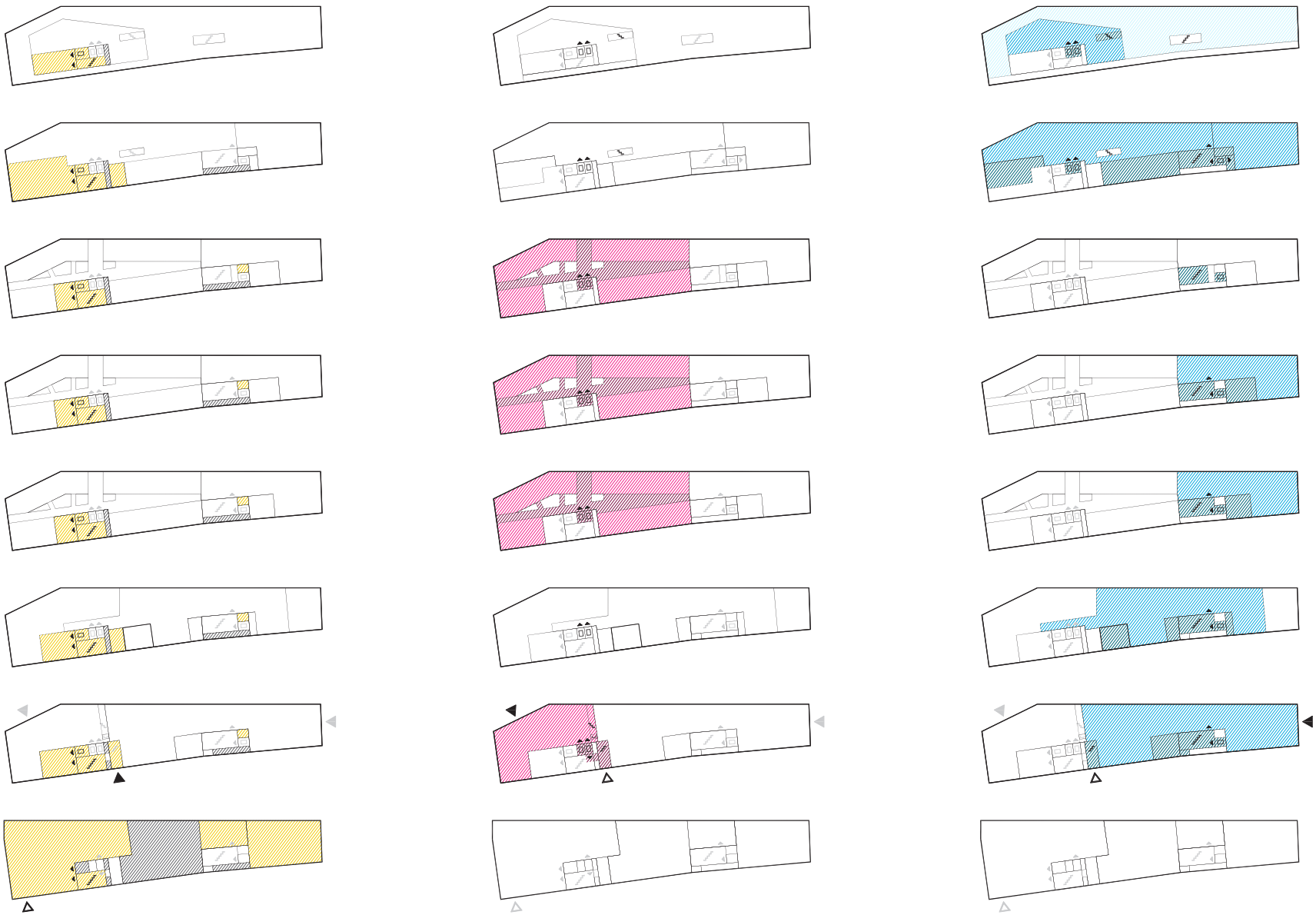
3.OG

2.OG

1.OG

EG

UG



04.4 FUNKTIONALE GLIEDERUNG

Funktional lässt sich das Gebäude grob in drei Nutzungszonen unterteilen: die Servicezone, den Hotelbereich und den halböffentlichen städtischen Bereich (mit gemeinschaftlich genutzten Flächen).

Service: Die Service- und Personalbereiche wurden von den übrigen Nutzungszonen weitestgehend getrennt und erlauben so eine ungestörte Bewirtschaftung des Gebäudes. Außerdem wurden sie auf der weniger attraktiven Gebäudeseite (zur rechten Wienzeile hin), oder im Untergeschoss angeordnet.

Hotel: Die Hotelnutzung konzentriert sich im Wesentlichen auf Empfang und Lobby im Eingangsbereich (EG), sowie die Beherbergung (Hotelzimmer) in den Obergeschossen (2.-4.OG). Allgemeinbereiche, Aufenthaltszonen, Gastronomie, Seminarräume, u.v.m. sind grundsätzlich der halböffentlichen, städtischen Gebäudenutzung zugeordnet, werden aber synergetisch genutzt.

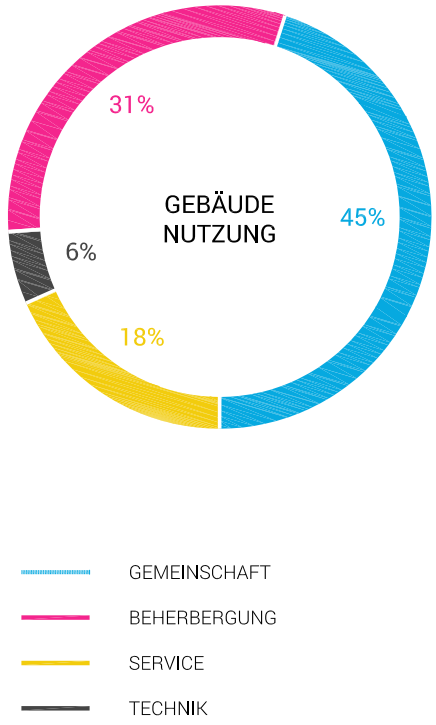
„Stadtraum“: Dieser Bereich umfasst alle halböffentlich zugänglichen, gemeinschaftlich genutzten Flächen, also die Begegnungszonen zwischen Hotelgast und Einheimischen und bildet so den Kern des Konzepts. Vom Popupstore und Cafe im Eingangsbereich über Workshop-, Seminar- und Arbeitsräume, sowie Räume für Tanz, Yoga, Meditation und Veranstaltungen in den Obergeschossen, bis hin zur Restauration und einer üppigen Dachterrasse mit Bar wird ein breit gefächertes Raumangebot geschaffen, das Städter und Gast zur kreativen, gemeinsamen Nutzung animieren soll.

Die Begegnungszonen wurden dabei in den prominentesten Gebäudeteilen situiert: zum Naschmarkt und Stadtzentrum hin, sowie im Dachgeschoss. Auf einen starken Außenbezug wurde ebenso Wert gelegt.

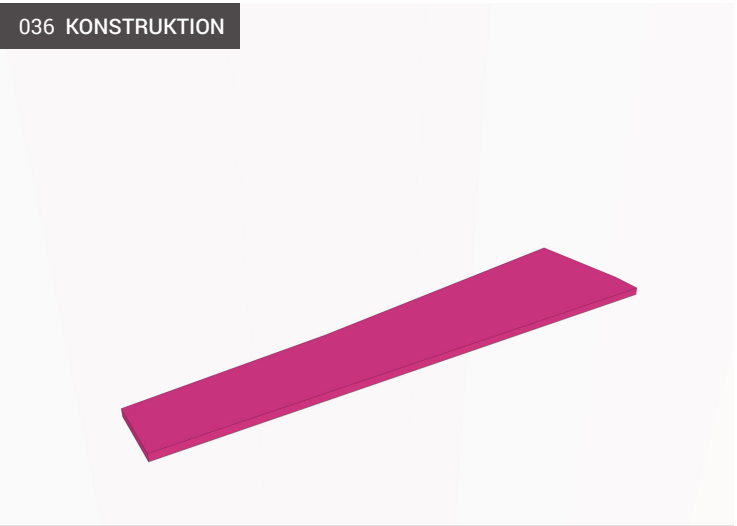
Raumprogramm

Das Raumprogramm und der Flächenbedarf für die Hotelnutzung wurden anhand von Fachliteratur zum Thema Hotelplanung erhoben.[1, 2] Ausgehend von einer dem Standort und Bauplatz angemessenen Hotelgröße wurde über die angestrebte Hotel-Klassifizierung und Zimmer- bzw. Bettenzahl der sonstig benötigte Flächenbedarf für Service, Gebäudeinfrastruktur, den gastronomischen Bereich und die Allgemeinflächen errechnet. Wie bereits erwähnt, wurde der Schwerpunkt dabei auf die Begegnungs- und Kommunikationszonen gelegt, Zimmerdimensionen wurden hingegen bewußt gering gehalten.

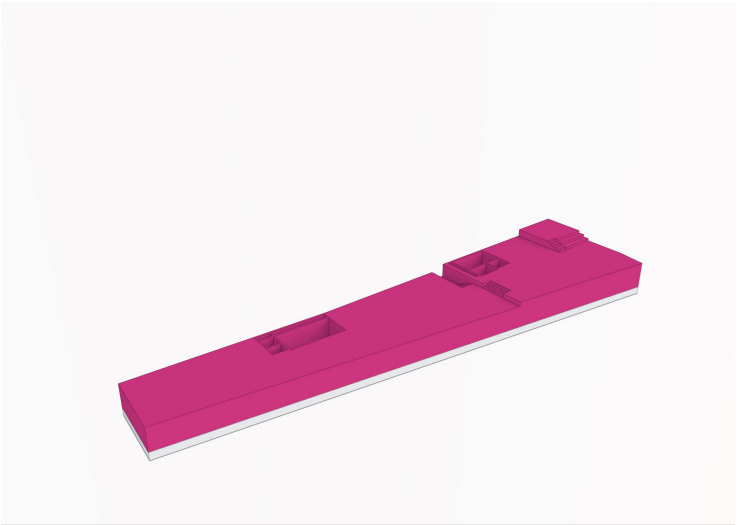
Für das Raumprogramm des städtischen, halböffentlichen Gebäudeteils, wurden die bereits erhobenen Gastronomie- und Allgmeinflächen des Hotels herangezogen und um eine zusätzliche Bedarfs-Annahme erweitert.



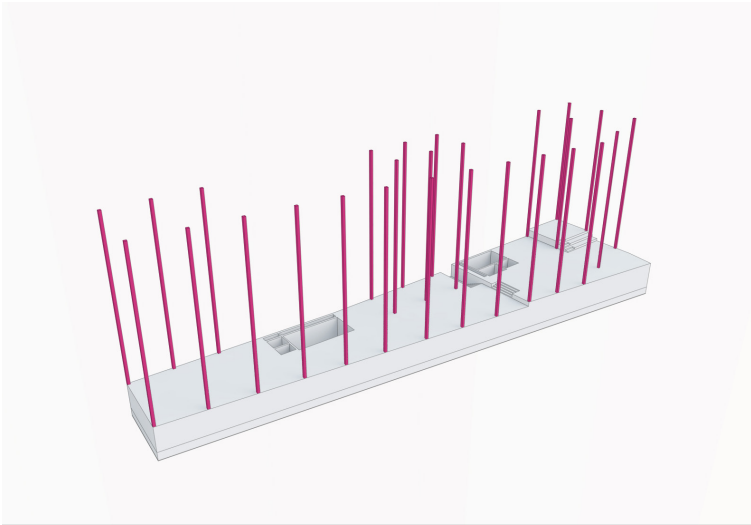
1 siehe Keck 2007: Hotelorganisation und Planung
2 siehe Neufert: Baukonstruktionslehre



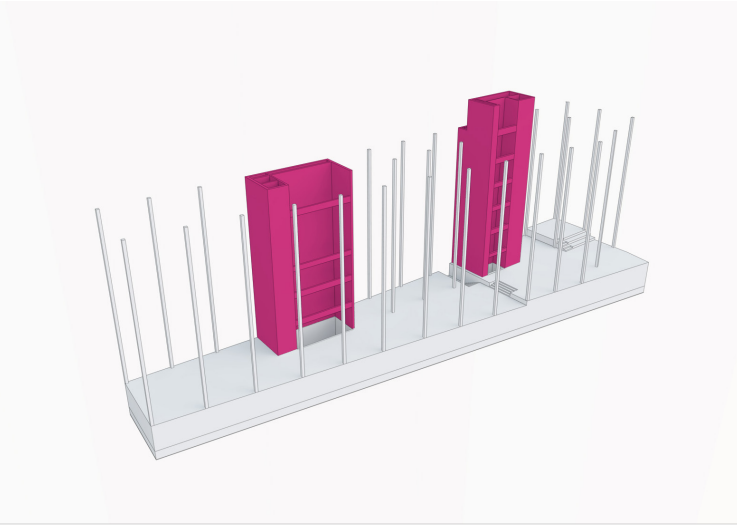
STB - FUNDAMENTPLATTE

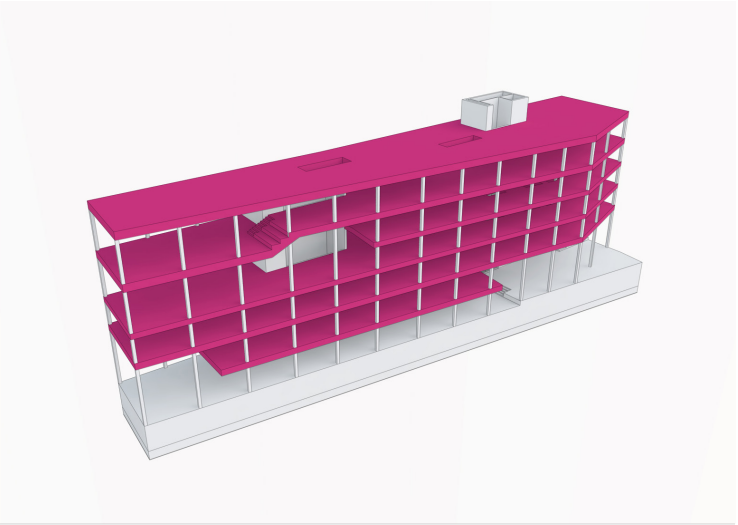


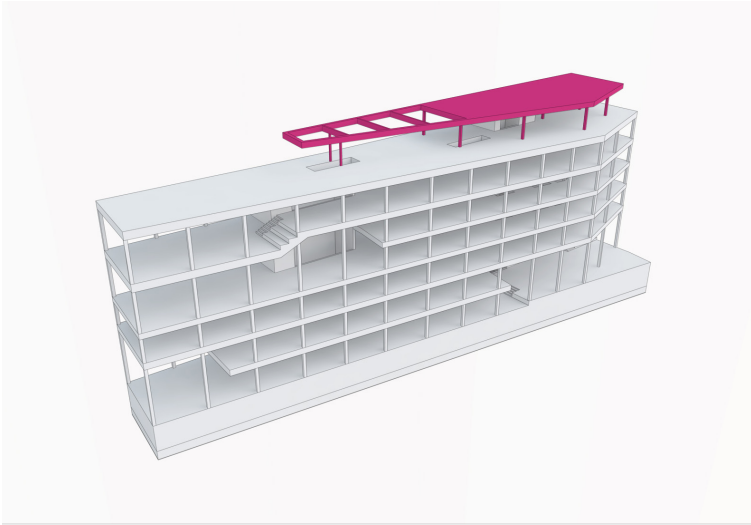
STB - MASSIVBAU



STB - SKELETTBAU







STAHL - SKELETTBAU

04.5 TRAGWERK + KONSTRUKTION

Das Tragwerk setzt sich aus folgenden Bestandteilen zusammen:

Fundierung - Die Lastabtragung/einleitung in das Erdreich erfolgt über eine Flächenfundierung in Stahlbeton. Diese Art der Fundierung ist kostenintensiver als Punkt oder Linienfundamente, bewirkt aber eine sehr gleichmäßige Bodenpressung und einen homogenen, kalkulierbaren Setzungsverlauf. Wodurch Auswirkungen auf die angrenzende, setzungssensitive U-Bahn auf ein Minimum reduziert werden können.

Untergeschoss - Das zu etwa 2/3 erdberührte Untergeschoss, wird in Stahlbeton Massivbbauweise ausgeführt.

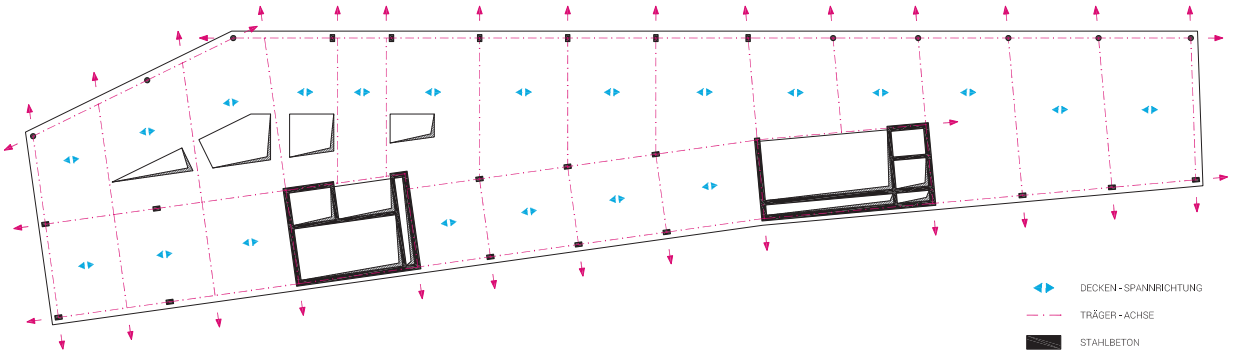
Obergeschosse - Vom Erdgeschoss bis inklusive des 5. Obergeschosses kommt eine Stahlbeton Skelettbauweise, bestehend aus Stützen, Erschließungskernen, Trägern und Deckenplatten, zur Anwendung.
Die Gebäudeaussteifung (gegen Horizontal-Lasten und Torsion) übernehmen dabei die Geschoss-Deckenplatten und die beiden Erschließungskerne.

Stahlbetondecken und Unterzüge werden monolithisch ausgeführt, wodurch die gesamte bauliche Höhe (von Unterkante Unterzug bis Oberkante Rohdecke) als statische Trägerhöhe angesetzt werden kann und so geringere Deckenhöhe möglich werden.

Die Spannrichtung der Primärtragkonstruktion (Unterzüge) wurde in Gebäude-Querrichtung orientiert. Maximalspannweiten von etwa 14,5 m werden durch Erschließungskerne und Stützen auf längstens 9 m verkürzt.
Die Wahl einer querorientierten Tragstruktur, mit dem geringen Achsmaß von 5,0 m bis 5,50 m - dies ergibt sich aus den naschmarktseitig orientierten Zimmerdimensionen - bringt folgende Vorteile mit sich:

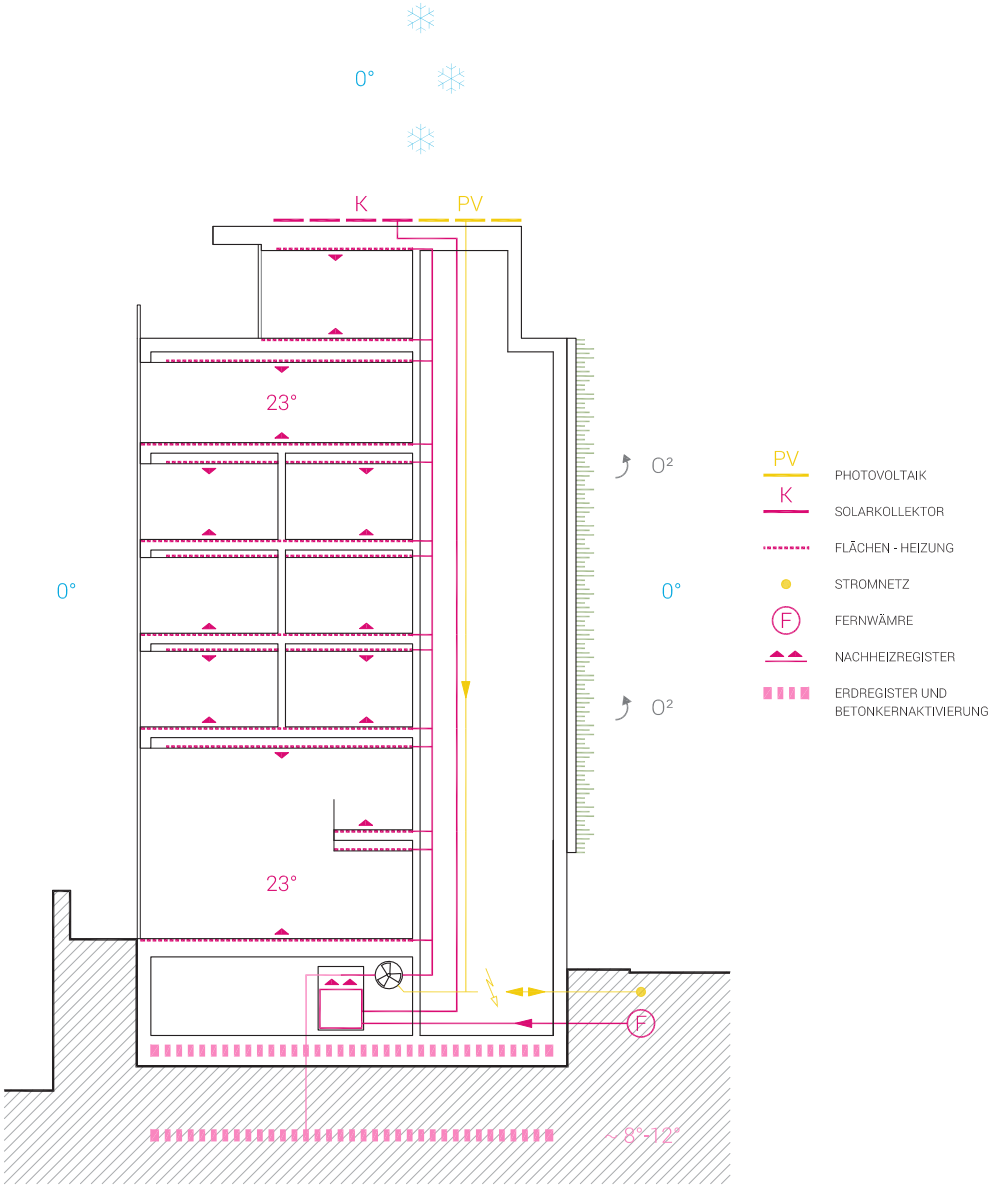
- ökonomisch kurze Decken-Spannweiten von 5,50 m
- geringe statisch erforderliche Deckenstärken
- erhöhtes Platzangebot für Haustechnikinstallationen zwischen konstruktiver Decken-Unterkante und abgehängter Decke, bei gleicher baulicher Gesamt-Deckenstärke.
- größtenteils parallele Trägerachsen und damit konstante Decken-Spannweiten.
- geringe Lasteinflussbereiche (Nutzlast u. Deckenlast) je Träger und Stütze und dadurch zartere Querschnitte.

Dach - Die Dachkonstruktion erfolgt in Stahl-Leichtbauweise.



Tragstruktur 2. OG - Regelgeschoss

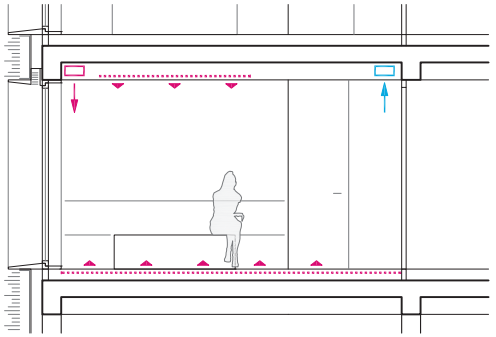
037 **TRAGWERK**



Die Gebäudetemperierung im **Winter** erfolgt primär über Niedertemperatur-Flächenheizelemente (Fußbodenheizung u. Klimadecke). Diese erlauben geringe Vorlauftemperaturen, sparen dadurch Energie und steigern mittels angenehmer Strahlungswärme das Wohlbefinden des Nutzers. Die hierfür benötigte Wärme wird der betonkernaktivierten Fundamentplatte und einem Erdregister entzogen, sowie durch eine Vakumröhren-Solarkollektoranlage mit Pufferspeicher und das städtische Fernwärmenetz bereitgestellt. Da dieses System vergleichsweise träge agiert und zentral gesteuert ist, sollen schnelle und individuelle Temperaturwechsel über ein Lüftungssystem mit Wärmerückgewinnung (Wärmetauscher) erfolgen.

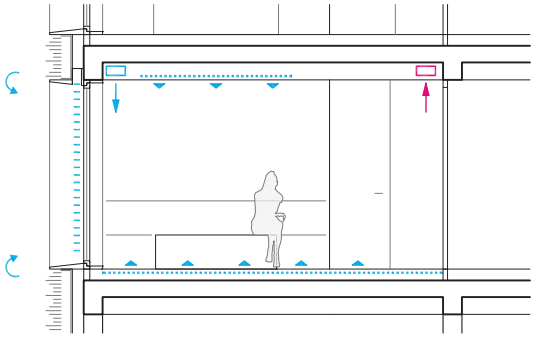
Thermische Verluste sollen mittels hochwärmegedämmten Fassaden und 3-Scheiben Wärmeisolierverglasungen gering gehalten werden.

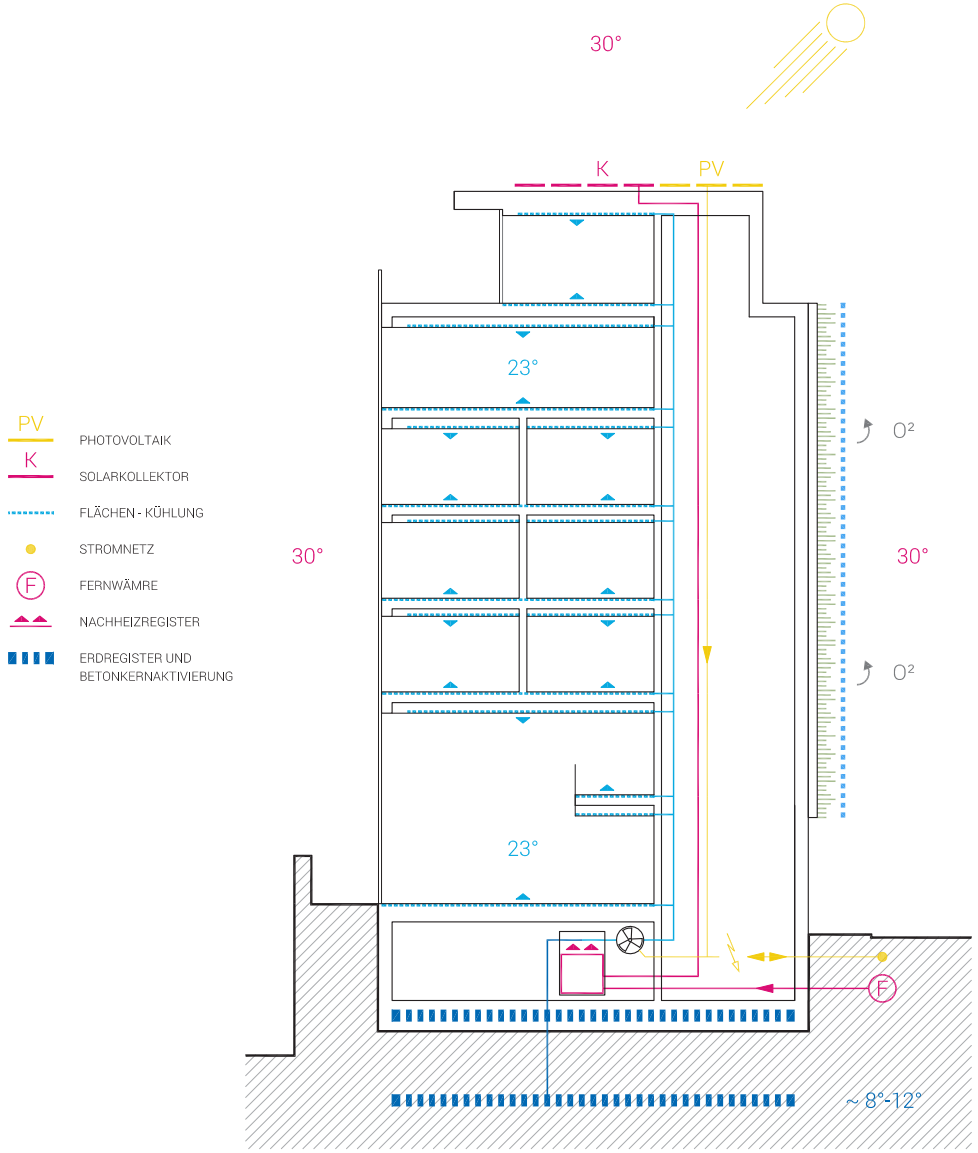
Der Energiebedarf für Wasserpumpen und Lüfungsanlagen soll weitestgehend über Photovoltaikmodule gedeckt werden. Für die Warmwasserbereitung wird die Solarkollektoranlage unterstützend herangezogen.

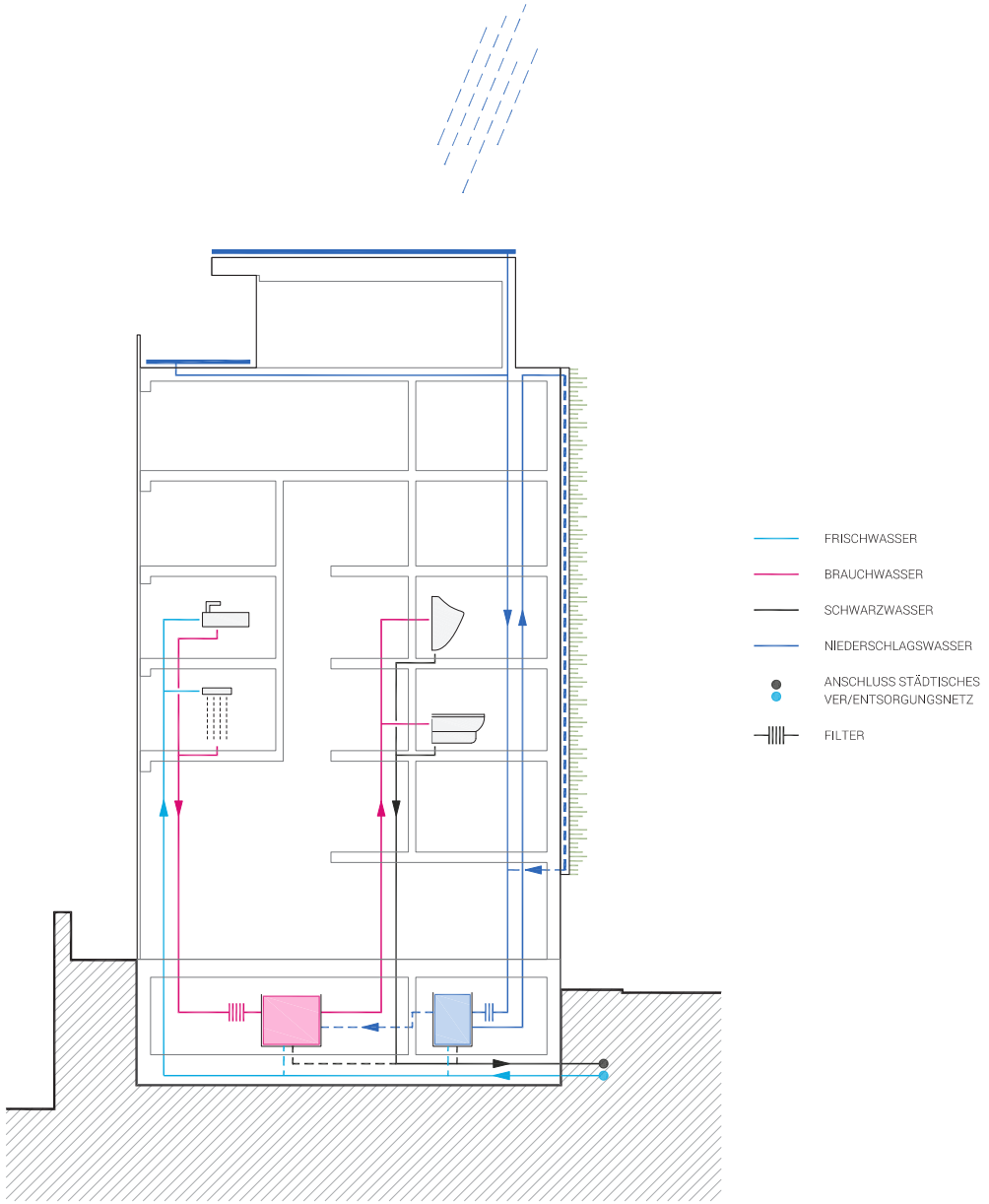


04.6 ENERGIE + BAUPHYSIK

Die Gebäudekühlung im **Sommer** erfolgt durch mehrere Maßnahmen: Mit Verschattungselementen werden (teils automatisiert, teils individuell ansteuerbar) all zu hohe solare Erträge verhindert und der Kühlbedarf reduziert. Im Beherbergungsbereich wurde hierfür südseitig ein außenliegender Sonnenschutz, ost- und westseitig eine doppelschaliges Fassadensystem mit Sonnenschutz im Zwischenraum vorgesehen. In der Sockelzone (süd, ost, westseitig) wurde ein in die Verglasung integriertes Mikrolamellensystem (Microshade®) in Kombination mit einem innenliegenden Blendschutz geplant.
Die begrünte Fassade auf der Gebäude-Südseite wandelt einstrahlende Sonnenenergie in Verdunstungskälte um und wirkt isolierend.
Flächenklimaelemente (Fußbodenheizung u. Klimadecke), die im Winter das Heizsystem bilden, werden im Sommer für eine gleichmäßige Gebäudekühlung herangezogen. Die nötige Kühlenergie wird wiederum über die Betonkernaktivierung und das Erdregister bezogen. Schnelle und individuelle Temperaturwechsel erfolgen wie im Winter über das Lüftungssystem.
Warmwasser und Energiebedarf - siehe Winter.







Wasserhaushalt

In Zeiten klimatischer Erwärmung und weltweiter Wasserverknappung, erscheint ein sinnvolles Wassernutzkonzept auch oder gerade im Hotelbau unerlässlich.

Brauchwasser: Wenig kontaminierte Abwässer sollen, nach entsprechender Filterung, vorübergehend in einem Brauchwassertank gespeichert und nachfolgend für Toilettenspülung, Wäschewaschen, usw. weiterverwendet werden. Da tendentiell knapp mehr Brauchwasser als Frischwasser benötigt wird, kann mit Hilfe eines solchen Aufbereitungssystems der Frischwasserbedarf nahezu halbiert werden. Daraus ergibt sich ein ökologischer aber auch ökonomischer Nutzen.
Im Fall erhöhten Brauchwasserbedarfs kann eine Einspeisung aus dem Niederschlagswasserkreislauf erfolgen.

Ausgehend vom durchschnittlichen Tageswasserverbrauch je Mensch (129 Liter/Tag) und einer überschlagsmäßig angenommenen Gebäudeauslastung (130 Personen), wurde eine Filter und Speicheranlage in der Größe von 9000 Liter vorgesehen.

Niederschlagswässer: Über Dachflächen anfallende Niederschlagswässer werden vorübergehend, in ökologisch u. ökonomisch sinnvollem Maß, nach mechanischer Reinigung, in einem Regenwassertank zwischengespeichert und zeitverzögert zur Bewässerung der begrünten Fassade herangezogen.
In regenintensiven Zeiten wird überschüssiges Wasser dem Brauchwasserkreislauf zugeführt, oder direkt in das städtische Abwassernetz eingeleitet.

Schallschutz / Akustik

Trennwände zwischen den Zimmereinheiten, sowie zu den Gängen, wurden mit 25 cm ausreichend dimensioniert um den erforderlichen Schallschutzstandards lt. OIB 5 und darüber hinaus zu entsprechen.

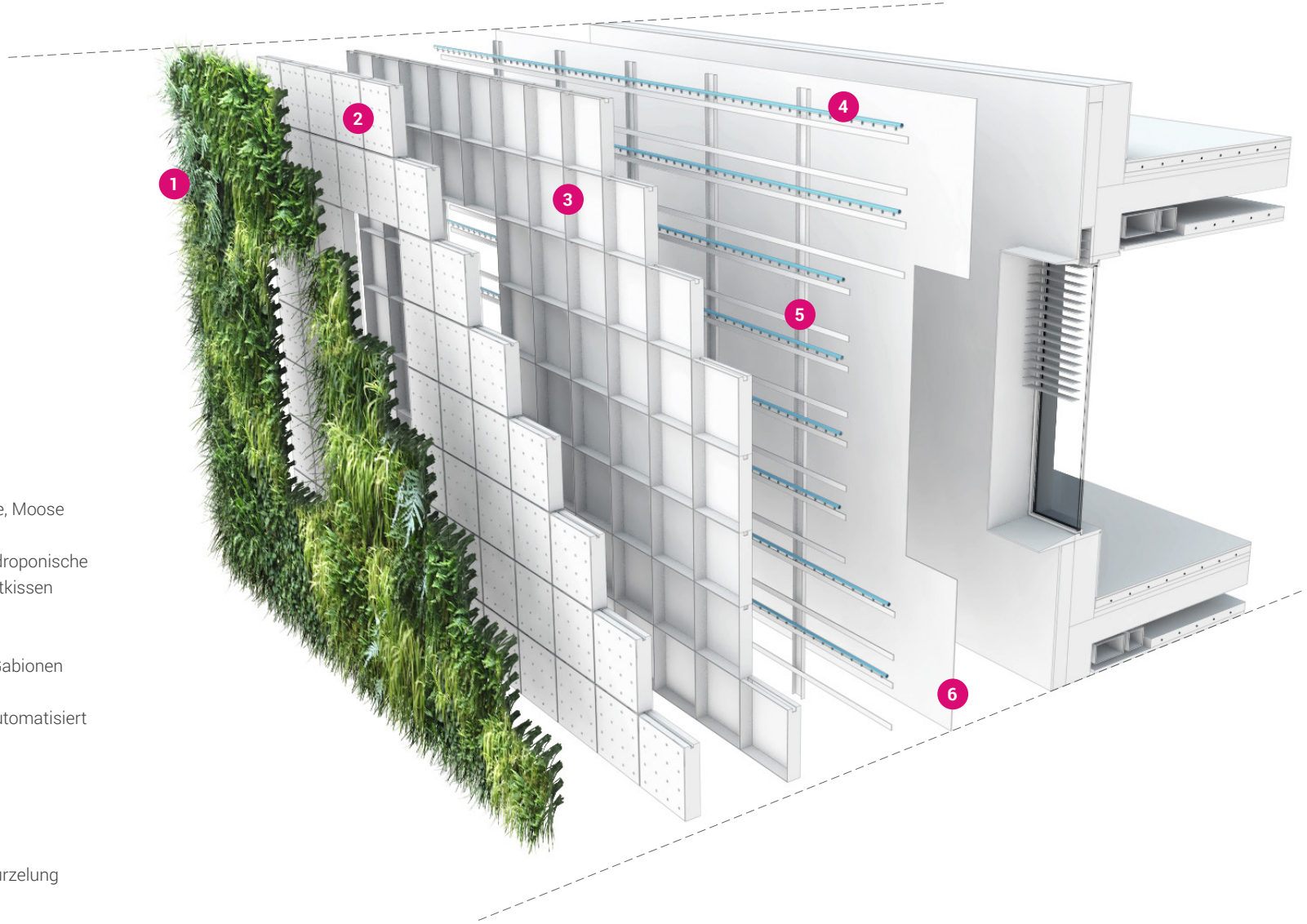
Lift-berührte Zimmer wurden mit einer zusätzlichen schalldämpfenden Vorsatzschale versehen.

Geschossdecken wurden ebenso ausreichend dimensioniert (lt. OIB 5). Eine Akustikdämmung im Zwischenraum abgehängter Decken wäre zusätzlich möglich. Im halböffentlichen Gebäudeteil (Bereich des Yoga-, Tanz-, Bewegungsraumes) wurde die Decke aufgestarkt, um besonderen schalltechnischen Erfordernissen gerecht zu werden. Eine Entkoppelung über Elastomerlager wäre ebenso denkbar.

Stiegenläufe werden über Tronsolen (kraftschlüssiger Verbund über Elastomerlager) schalltechnisch entkoppelt.

Akustikdecken wirken übermäßiger Luftschallausbreitung entgegen und sind in sämtlichen Aufenthaltsbereichen vorgesehen.

Die **Grüne Fassade** reduziert die Schallemissionen des stark verkehrsbelasteten Straßenraumes maßgeblich.



1 **Vegetation**
Gräser, Farne, Kleingehölze, Moose

2 **Nährstoffversorgung** - hydroponische
Bewässerungs- u. Substratkissen

3 **Tragsystem** - modular
in Form von Rahmen od. Gabionen

4 **Bewässerungssystem** - automatisiert
inkl. Nährstoffversorgung

5 **Unterkonstruktion**

6 **Schutzlage**
gegen Feuchte u. Durchwurzelung

04.7 GRÜNE FASSADE

An der Gebäudefront zur rechten Wienzeile, wurde eine Fassadengestaltung gesucht, die der Lärmentwicklung durch den Straßenverkehr entgegenwirkt, schmutzabweisend ist, sommerliche Überhitzung minimiert (Südseite) und durch ansprechende Ästhetik den wenig attraktiven Straßenraum aufwertet. Anforderungen, denen nur eine Fassadenbegrünung gerecht wurde.

Begrünte Fassaden zeichnen viele Vorteile aus. Sie:[1]

- mindern die Folgen baulicher Verdichtung,
- verbesserern das Mikroklima, wirken als natürliche Klimaanlage im Sommer, indem sie: verschatten, Oberflächentemperatur, Wärmeabstrahlung und Reflexion reduzieren und Verdunstungskälte erzeugen,
- filtern schädliche Luftinhaltsstoffe und Feinstaub,
- binden CO2 und produzieren O2 - 4,6 m² begrünte Fassade entsprechen einem 4 m Baum,[2]
- sparen Energie, als zusätzliche Wärmedämmung,
- reduzieren Lärm,
- dienen als Lebensraum für Pflanzen und Tiere,
- schützen die darunterliegende Fassade vor UV Strahlung, starken Temperaturschwankungen, Schlagregen und Verschmutzung,
- sind ein Naturerlebnis und ermöglichen die Wahrnehmung der Jahreszeiten,
- sind eine gestalterische und ästhetische Aufwertung, haben ein gewisses Alleinstellungsmerkmal und beleben und attraktivieren den Stadtraum.
- entlasten das Kanalnetz.

Darüber hinaus fügt sich eine begrünte Fassade ausgezeichnet in das Renaturierungskonzept des Stadtentwicklungsplans (STEP05) für den Verlauf des Wientals.
Für den sich nachfolgend weitenden Stadtraum des Naschmarkts wird ein markanter Anfangspunkt gesetzt. Und es wird dem Wunsch der Anrainer, die sich im Jahr 2010 gegen das Projekt „Hochhaus am Naschmarkt", zugunsten einer Grünfläche ausgesprochen haben, entsprochen.

Begrünungssystem[3]
Beim gewählten Begrünungssystem, handelt es sich um ein fassadengebundenes, modulares System. Je nach Anbieter finden sich hier unterschiedliche Ausprägungen am Markt. Die Unterschiede betreffen vor allem Form, Dimension und Material des Tragsystems (Rahmen, Gabionen, Metalle, Kunststoffe), sowie der Substratkissen. Unter Abb. 041 wurde exemplarisch ein solches System abgebildet, um den funktionalen Aufbau zu verdeutlichen.

Ein fassadengebundenes, modulares System wurde gewählt, weil:[4]

- eine sofortige Flächenwirkung besteht (ohne mehrjährige Vorlaufzeiten, wie bei bodengebundenen Systemen)
- ein hoher Gestaltungsspielraum interessante Fassadenmuster erlaubt,
- die Tauschbarkeit einzelner Module und Pflanzen Wartung und Instandhaltung vereinfacht,
- keine Anbindung an das Erdreich notwendig ist.

Nachteilig sind die recht hohen Herstellkosten, die systemabhängig von 400€/m² - 1000€/m² reichen (auf Niveau von Natursteinfassaden) und ein grundsätzlich recht hoher Pflege und Instandhaltungsaufwand (Pflegemaßnahmen alle 3-6 Monate).

Eine adäquate Pflanzenwahl würde gemeinsam mit Landschaftsarchitekten (und ev. Künstlern) mit Fokus auf heimischen Pflanzen des Wienerwalds erfolgen.

Die begrünte Fassadenfläche beträgt knapp 1000m²

Die Bewässerung erfolgt über einen Regenwasserspeicher, siehe Kapitel Haustechnik.

1 vgl. Fachvereinigung Bauwerksbegrünung E. V.
2 vgl. gsky plant systems: Air Quality
3 vgl. gsky plant systems: Pro Wall System
4 vgl. Arbeitsgruppe 25: Leitfaden Fassadenbegrünung

042

Musée du Quai Branly, Paris, 2005
Jean Nouvel
Patrick Blanc

043

Restaurant, Mexico City

Pont Max Juvenal, Aix en Provence, 2008
Patrick Blanc

L'Oasis D'Aboukir, Paris, 2013
Patrick Blanc

04.8 MATERIALIEN

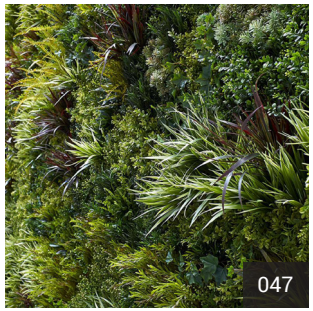
Konstruktive u. raumbildende Materialien

Stahlbeton, Beton und Stahl, als statisch beanspruchte (tragende) Materialien, GKF Leichtbauwände als raumbildende Materialien für Ausbau,

Oberflächen Fassadengestaltung

Glas (Siebdruck)
Vegetation
Faserzementplatten (Sockelzone)

046


047

048

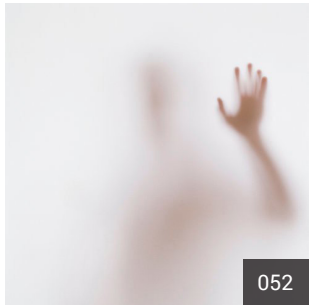
Oberflächen Innenausbau

Holz - Eiche natur
Beton - versiegelt
Faserzementpaneele
Glas - transluzent

049

050

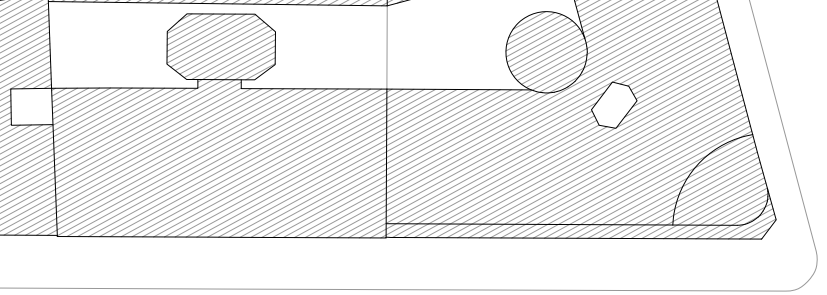
051

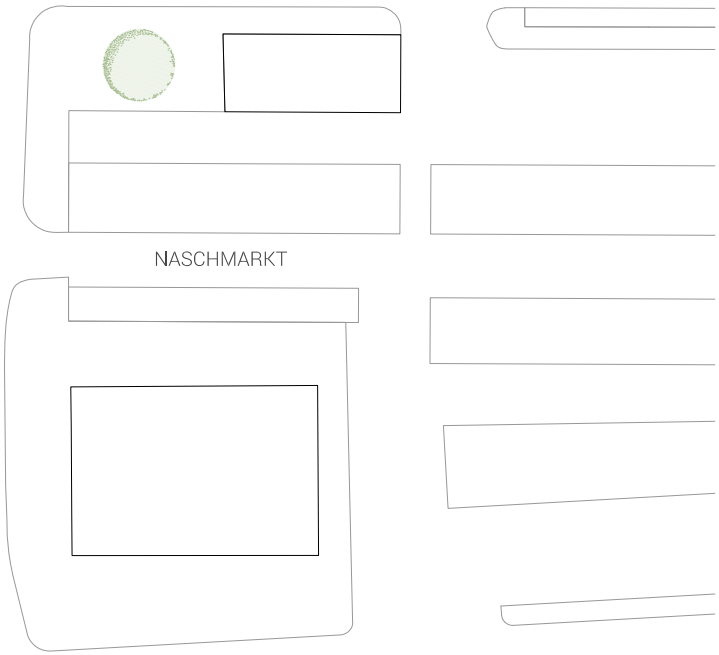

052

05 | ENTWURF

Pläne
Zimmer
Visualisierungen

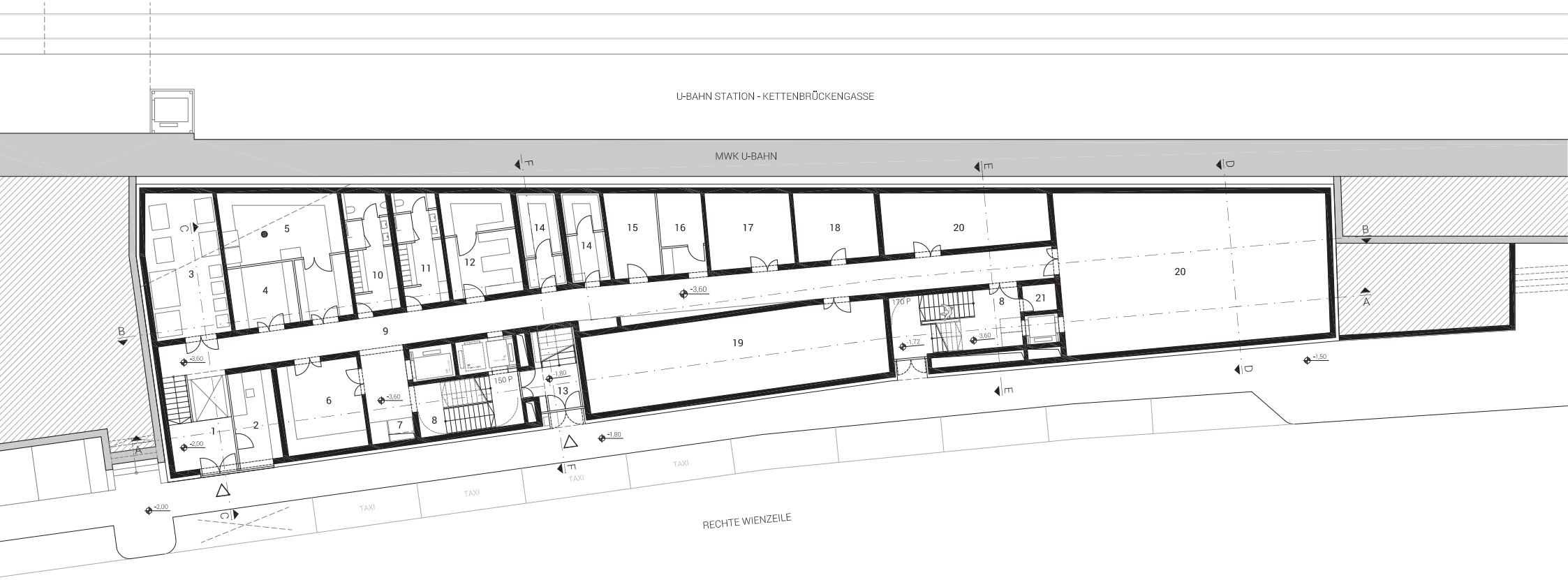
054 LAGEPLAN





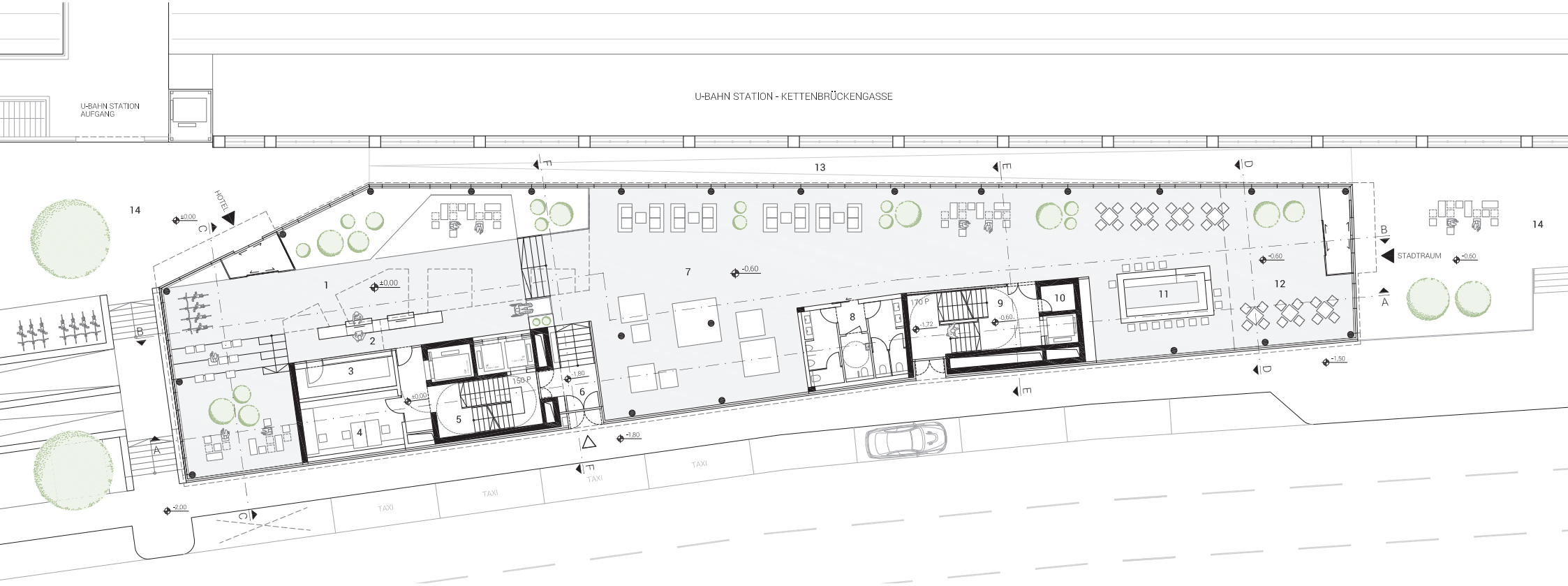
05.1 PLÄNE

055 GRUNDRISS UG



1 Anlieferung
2 Büro
3 Müllraum
4 Schmutzwäsche Lager
5 Wäsche Lager
6 Service u. Lager
7 Wäscheabwurf
8 Stiegenhaus
9 Erschließung
10 Pers. Sanitär H
11 Pers. Sanitär D
12 Lebensmittel Lager
13 Nebeneingang
14 Kühlraum 1| 2
15 Abstellraum
16 Werkstatt
17 Elektroraum
18 Haustechnik | Wasser
19 Haustechnik | Lüftung
20 Lager | Archiv
21 Putzraum

1 5 10



1 Lobby / Foyer
2 Empfang
3 Gepäckraum
4 Front Office
5 Fluchtstiege
6 Nebeneingang
7 PopUpStores | Multifunktion
8 WC H, D, B
9 Erschließung
10 Putzraum
11 Empfang u. Bar
12 Kommunikationszone
13 Verbindungsweg
14 Gestalteter Vorplatz

1 5 10

057 GRUNDRISS OG 1

1 Pers. Aufenthaltsraum
2 Pers. WC D, H
3 Fluchtstiege
4 Pers. Büro
5 Erschließung
6 WC H, D, B
7 Seminarraum
8 Garderobe
9 KommunikationsZone
10 Bar
11 Putzraum
12 Sessellager
13 Multifunktionsraum

1 5 10

058 GRUNDRISS OG 2

1 Zimmer Typ 6
2 Zimmer Typ 5
3 Zimmer Typ 4
4 Zimmer Typ 3
5 Zimmer Typ 2
6 Zimmer Typ 1
7 Serviceraum
8 Fluchtstiege
9 Erschließung | Galerie
10 WC H, D, B
11 Teeküche
12 KommunikationsZone
13 Kreativraum

1 5 10

059 GRUNDRISS OG 3

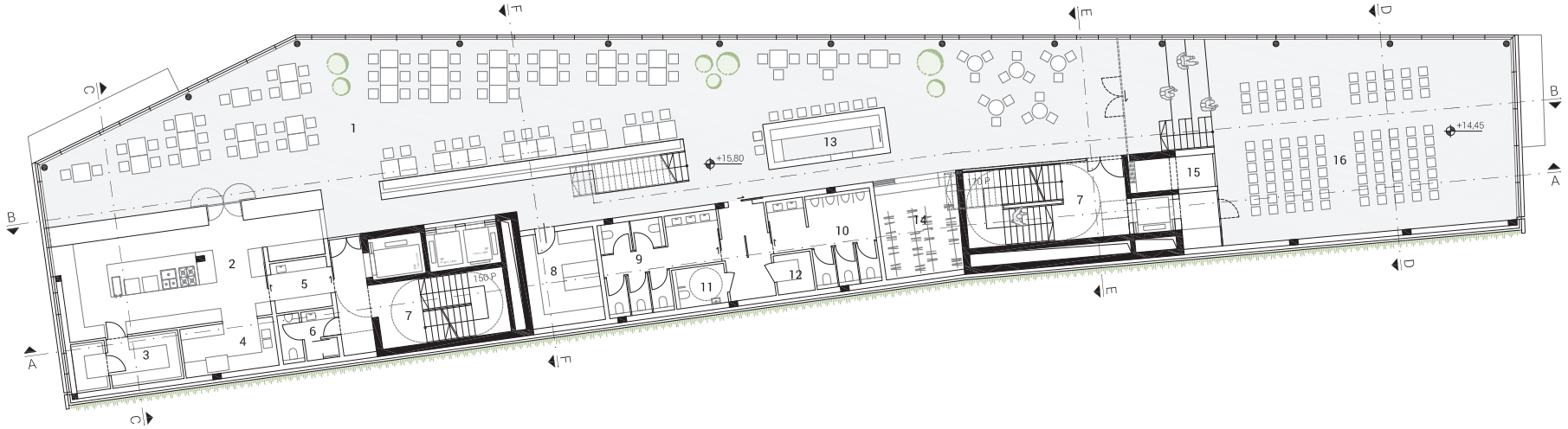
1 Zimmer Typ 6
2 Zimmer Typ 5
3 Zimmer Typ 4
4 Zimmer Typ 3
5 Zimmer Typ 2
6 Zimmer Typ 1
7 Serviceraum
8 Fluchtstiege
9 Erschließung | Galerie
10 Waschraum H, D
11 Teeküche
12 KommunikationsZone
13 Meditation
14 Yoga- | Tanzraum

1 5 10

1 Zimmer Typ 6
2 Zimmer Typ 5
3 Zimmer Typ 4
4 Zimmer Typ 3
5 Zimmer Typ 2
6 Zimmer Typ 1
7 Serviceraum
8 Fluchtstiege
9 Erschließung | Galerie

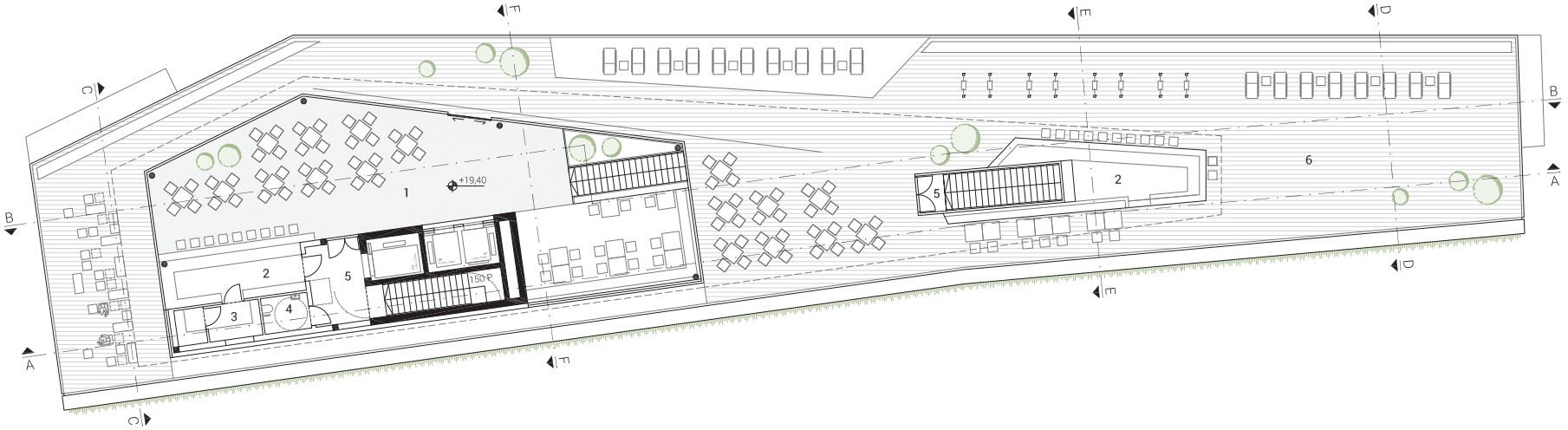
1 5 10

061 GRUNDRISS OG 5



1 Gastraum
2 Küche
3 Lager
4 Geschirrspüle
5 Schmutzschleuse / Service
6 Sanitär
7 Erschließung
8 Lager
9 WC D
10 WC H
11 WC Beh.
12 Putzraum
13 Empfang u. Bar
14 Garderobe
15 Sessellager
16 Veranstaltungssaal

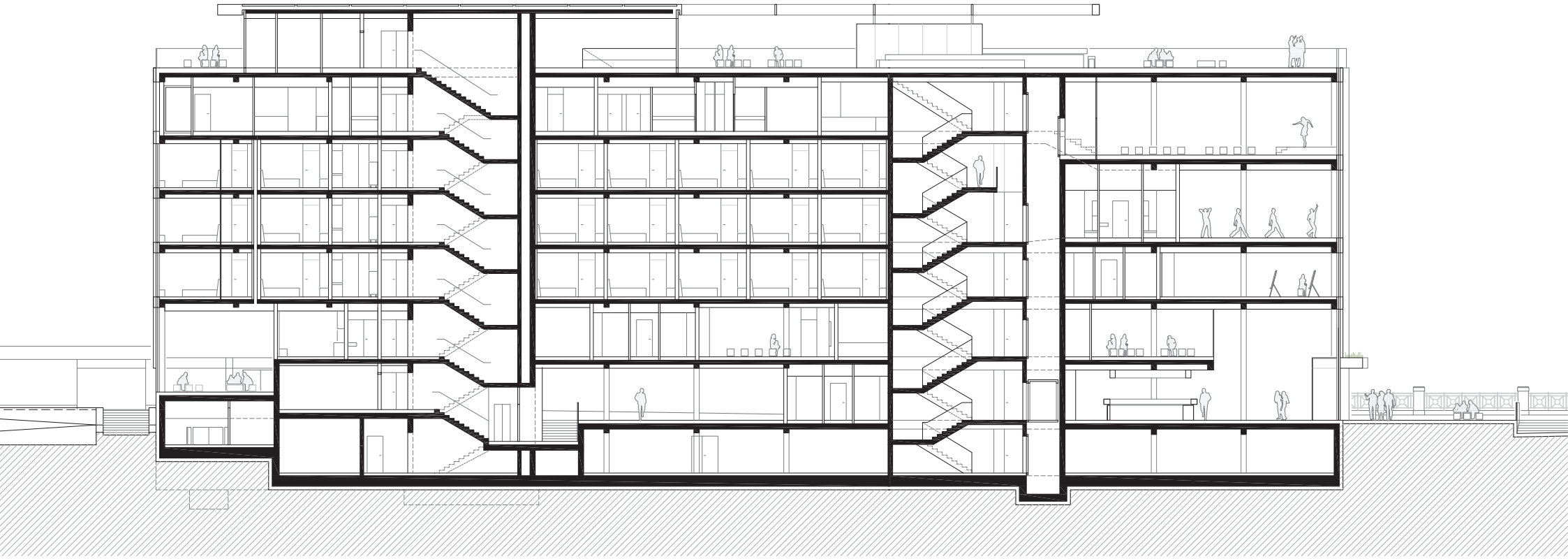
1 5 10

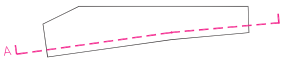


1 Gastraum
2 Bar
3 Lager
4 WC Pers | B
5 Fluchtstiege
6 Terrasse

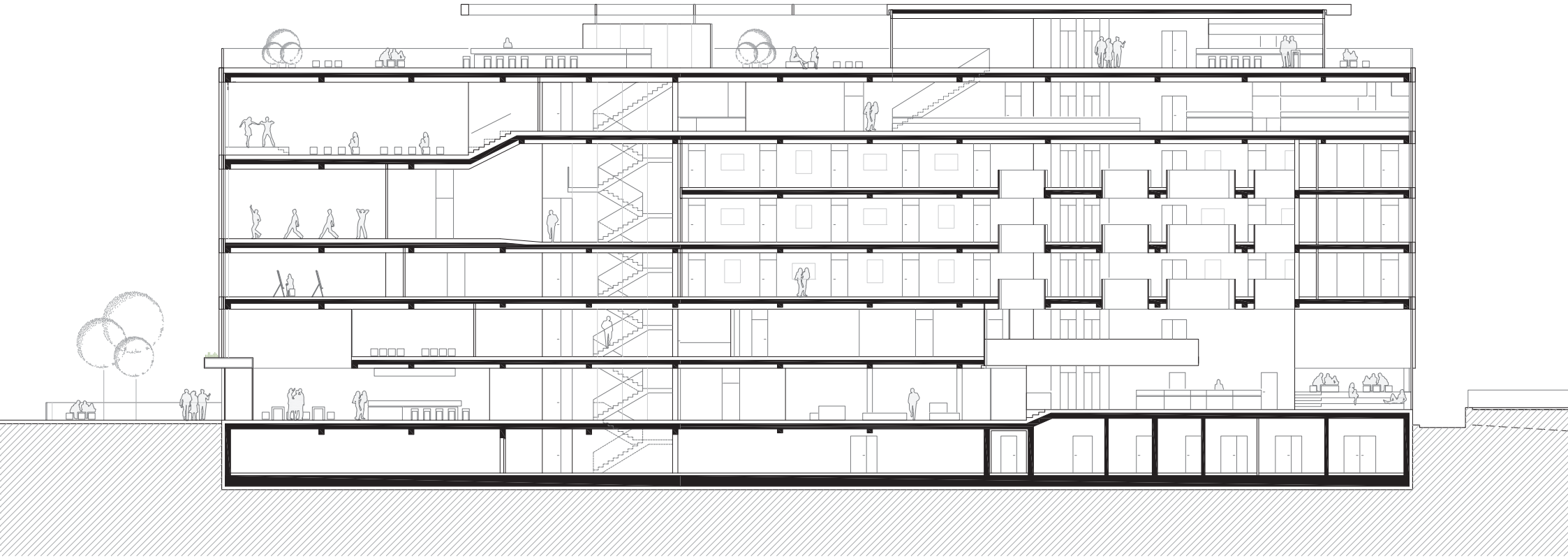
1 5 10

063 SCHNITT A-A



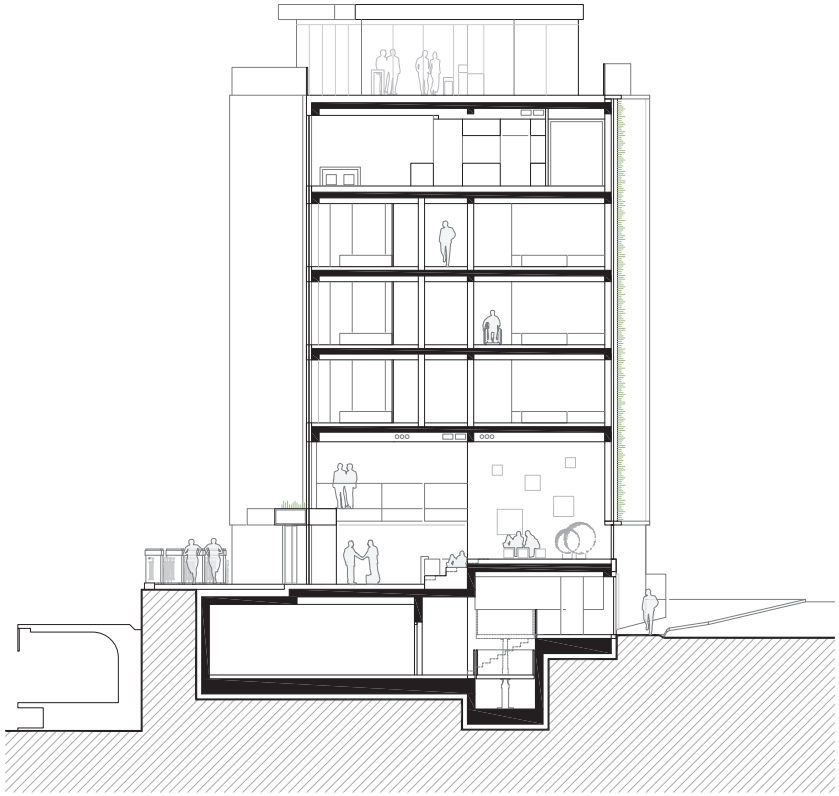


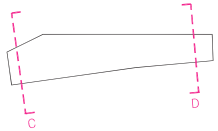
1 5 10



1 5 10

065 SCHNITT C-C

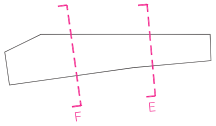




066 SCHNITT D-D

1 5 10

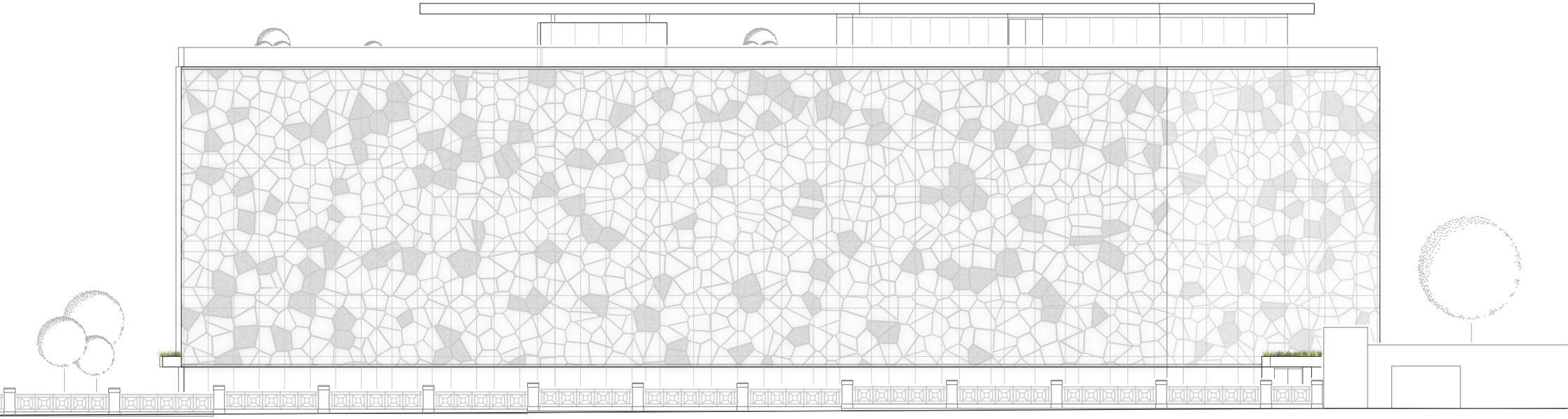
068 SCHNITT E-E



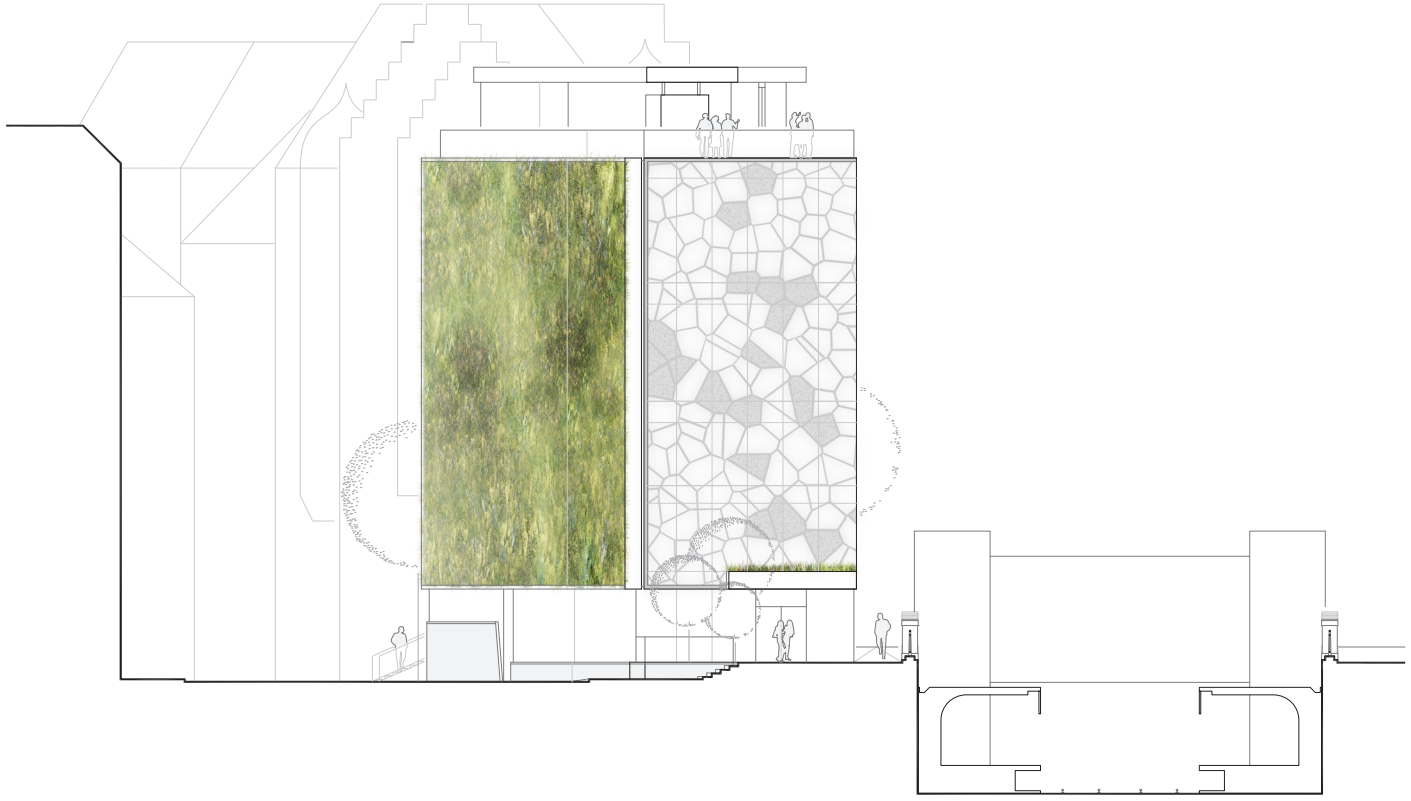
067 SCHNITT F-F

1 5 10

069 ANSICHT NORD

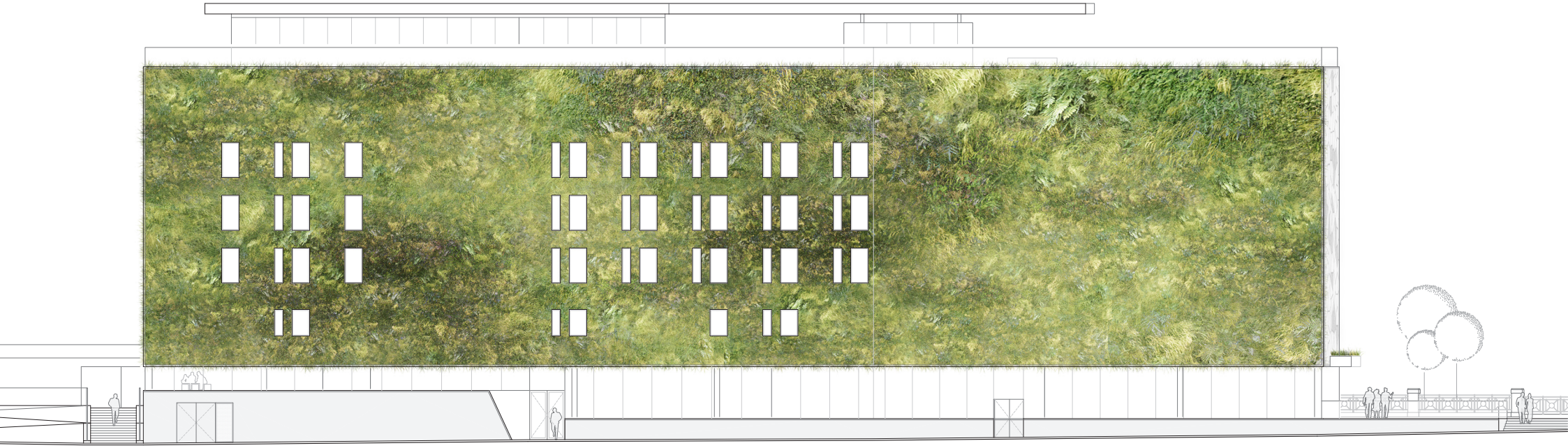


1 5 10



1 5 10

071 ANSICHT SÜD



1 5 10

1 5 10

073 SCHAUBILD 1

05.2 ZIMMER

Das Hotel beherbergt 42 Zimmer, verteilt auf 3. Regelgeschosse (2.OG - 4.OG). Alle Zimmer sind als 2 Bettzimmer ausgeführt, die Mehrheit als Doppelbettzimmer. Zwei Zimmer je Geschoss können zu einem 4 Bettzimmer kombiniert werden.

Je nach Ausrichtung, Ausstattung und Größe, werden sechs verschiedene Zimmerkategorien unterschieden. Wobei alle Zimmer einem minimalistischen Flächenkonzept folgen und auf die wesentlichen Beherbergungsbedürfnisse: Schlafen, Hygiene, Stauraum hin optimiert wurden. Abgesehen von einem imposanten Ausblick der naschmarktorientierten Zimmer, wurden keine zusätzlichen Anreize zum Verweilen in den Zimmern vorgesehen. Kommunikationszonen und Gemeinschaftsbereiche des Hotels sollen im Fokus stehen. (einzige Ausnahme Zimmer „Panorama deluxe“)

Unterschieden werden folgende Zimmerkategorien:

- smart
- smart +
- easy entry
- panorama
- panorama +
- panorama deluxe

Zimmer

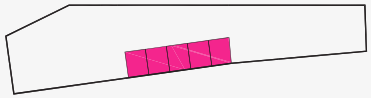
smart

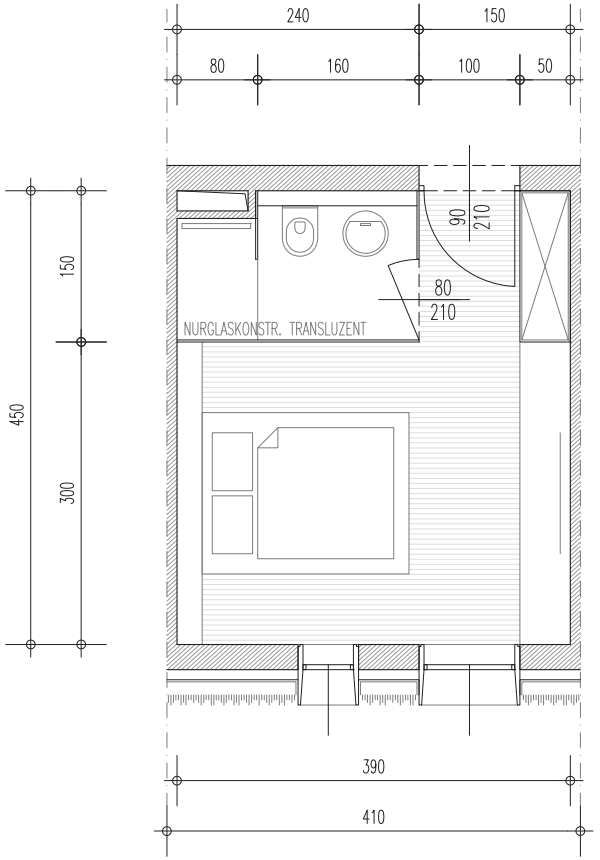
Orientierung Wienzeile

2 Betten (160 x 200 cm)
5 Zimmer je Geschoss
15 Zimmer gesamt

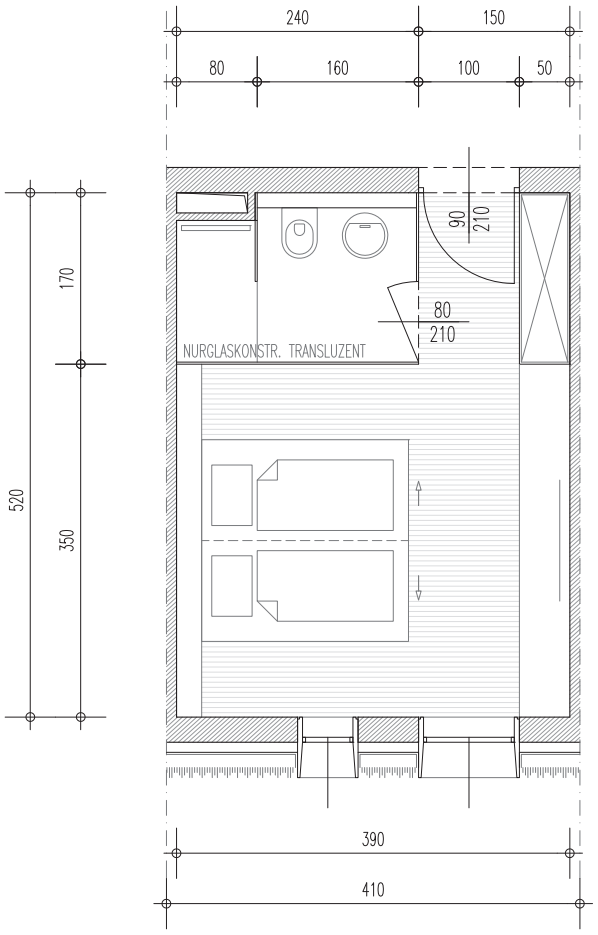
RH: 2,50 m

NFL: 17,00 m²
BFL: 21,50 m²





075 ZIMMER TYP 2



Zimmer

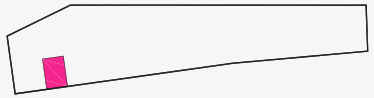
smart+

Orientierung Wienzeile

2 Betten (2 x 100 x 200 cm - variabel)
1 Zimmer je Geschoss
3 Zimmer gesamt

RH: 2,50 m

NFL: 19,80 m²
BFL: 24,40 m²



Zimmer

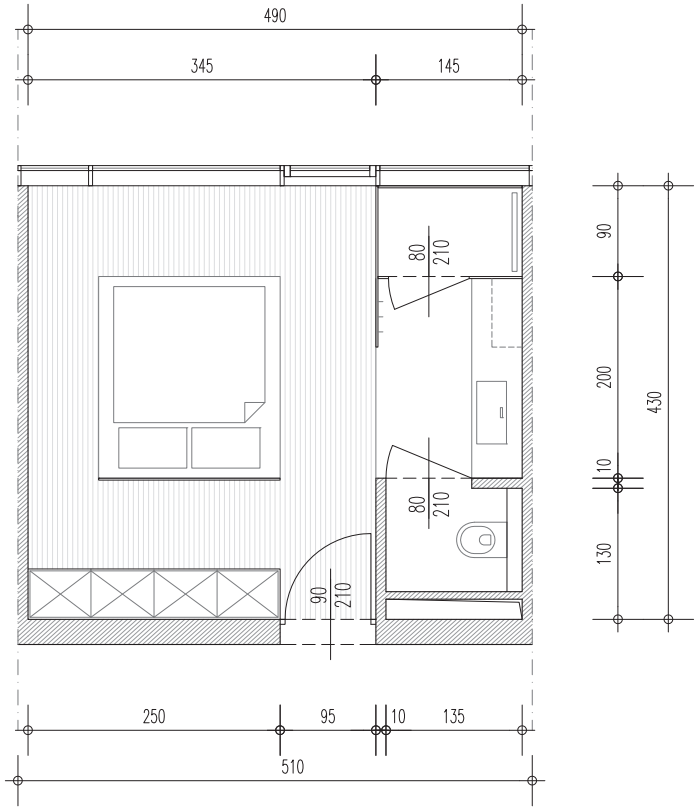
panorama

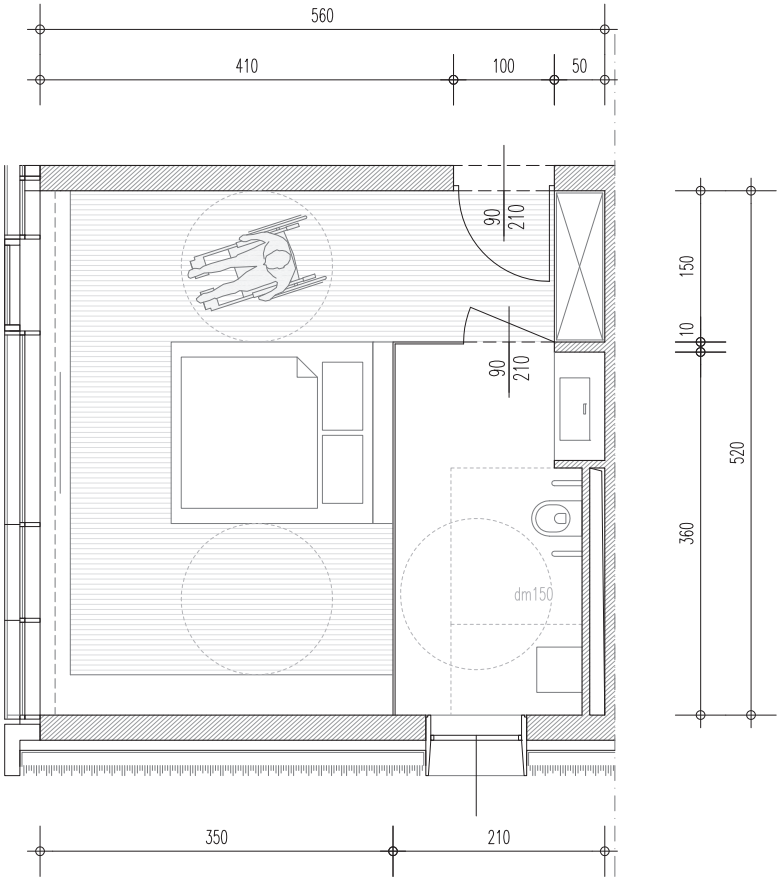
Orientierung Naschmarkt

2 Betten (180 x 200 cm)
5 Zimmer je Geschoss
15 Zimmer gesamt

RH: 2,50 m

NFL: 20,50 m²
BFL: 24,00 m²





Zimmer

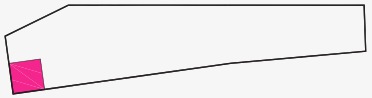
easy entry [Barrierefrei]

Orientierung Falcostiege

2 Betten (180 x 200 cm)
1 Zimmer je Geschoss
3 Zimmer gesamt

RH: 2,50 m

NFL: 28,70 m²
BFL: 35,70 m²



Zimmer

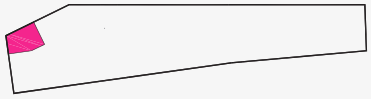
panorama+ [kombinierbar]

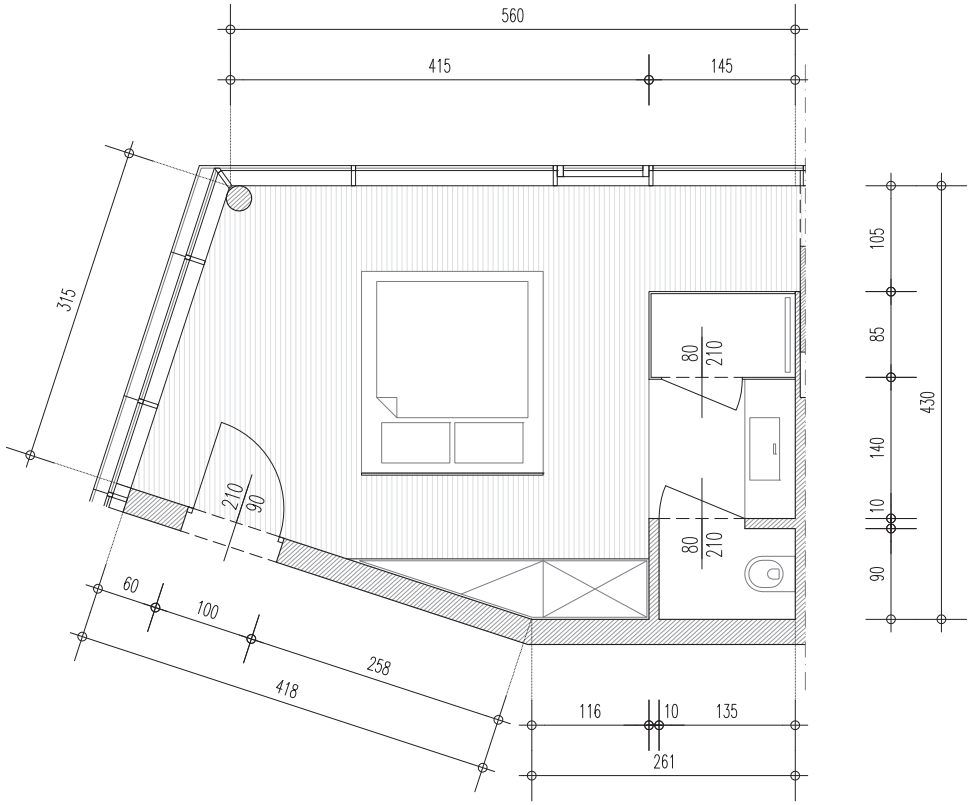
Orientierung Naschmarkt

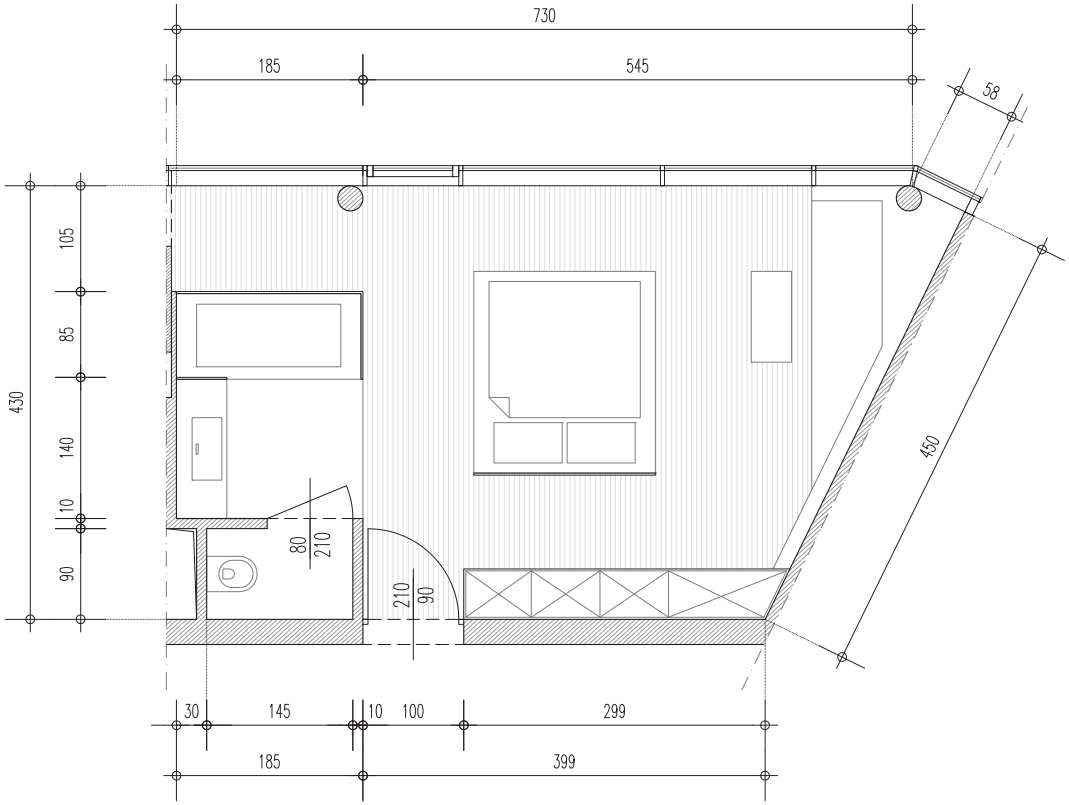
2 Betten (180 x 200 cm)
1 Zimmer je Geschoss
3 Zimmer gesamt

RH: 2,50 m

NFL: 24,00 m²
BFL: 28,30 m²







Zimmer

panorama deluxe

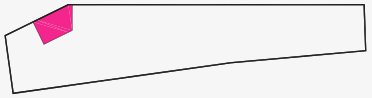
[kombinierbar]

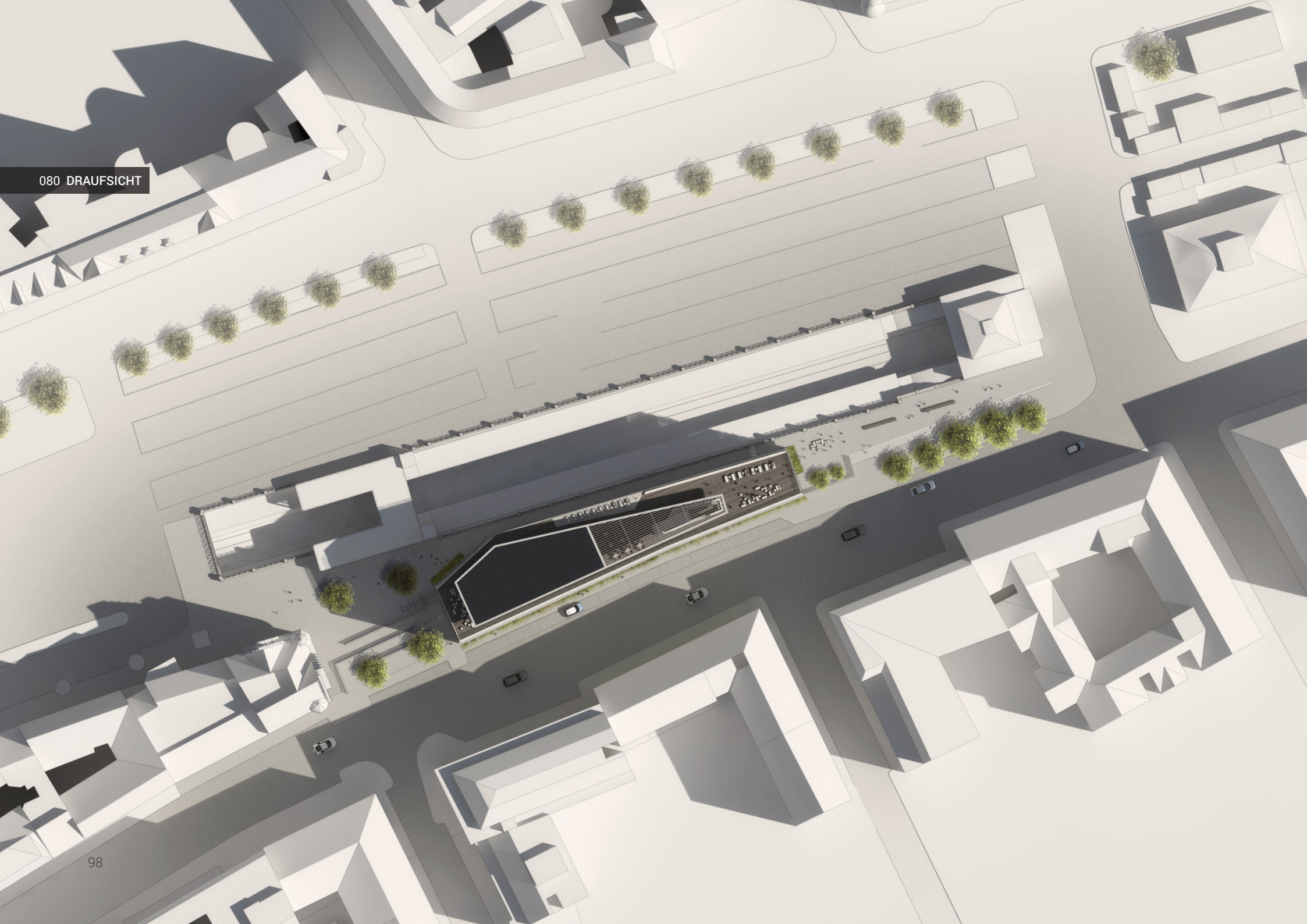
Orientierung Naschmarkt

2 Betten (180 x 200 cm)
1 Zimmer je Geschoss
3 Zimmer gesamt

RH: 2,50 m

NFL: 29,00 m²
BFL: 33,50 m²





05.3 VISUALISIERUNGEN

081 **LUFTBILD**

082 STADTAUSWÄRTIG

083 STADTEINWÄRTIG

084 LOBBY

POWITANIE
BIENVENUE!
VÄLKOMMEN!
BENVENUTO!
WILLKOMMEN!
WELCOME!
BIENVENIDA!
ÜDVÖZÖLLEK!
令人高兴

085 EMPFANG

087 GASTRONOMIE

089 ZIMMER

06 | ANHANG

Literaturverzeichnis
Abbildungsverzeichnis

06.1 LITERATURVERZEICHNIS

Arbeitsgruppe 25 - MA 22 (Hrsg.): Leitfaden Fassadenbegrünung, [online] http://www.wien.gv.at/umweltschutz/raum/pdf/fassadenbegruenung-leitfaden.pdf [24.08.2015]

Beyerl, Beppo (2015): Naschmarkt. Bauch von Wien oder Nabel der Welt? In: Wiener Zeitung (Hrsg.) (2015): Wiener Journal. Wien, [online] http://www.wienerzeitung.at/beilagen/wienerjournal/754101_Bauch-von-Wien-oder-Nabel-der-Welt.html [17.09.2015]

Breitfuss, Andrea (2011): Das Wiental heute - Ansprüche und Qualitäten. In: Magistrat der Stadt Wien, MA 18 – Stadtentwicklung und Stadtplanung (Hrsg.) (2011): ExpertInnenforum Zielgebiet Wiental. Wien. S.26-34, [online] https://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/studien/pdf/b008350.pdf [16.09.2014]

Chitta, Carina / Steffelbauer, Ilja (2011): Zielgebiet Wiental - Historische Aspekte. In: Magistrat der Stadt Wien, MA 18 – Stadtentwicklung und Stadtplanung (Hrsg.) (2011): ExpertInnenforum Zielgebiet Wiental. Wien. S.12-25, [online] https://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/studien/pdf/b008350.pdf [16.09.2014]

Dimiz, Erich (2012): Der Naschmarkt: Seine Geschichte in Kapiteln. Wien, [online] http://www.bezirksmuseum.at/default/fileadmin/user_upload/Bezirke/Bezirk-06/Naschmarkt-Text.pdf [17.09.2015]

Fachvereinigung Bauwerksbegrünung E. V. (Hrsg.): Grüne Innovation Fassadenbegrünung, [online] http://www.fbb.de/inc/template/Fassadenbegruenung/12-Seiter-Fassadenbegr%C3%BCnung-FBB.pdf [24.08.2015]

Freihausviertel (Hrsg.) (2015): Kontakt, [online] http://freihausviertel.at/kontakt/ [17.09.2015]

Gatterer, Harry / Braun, Jessica (2009): Zukunftsinstitut GmbH (Hrsg.): Hotel der Zukunft. Die wichtigsten Chancenmärkte der österreichischen Hotellerie. Wien, [online] http://www.hotelderzukunft.at/pdf/handbuch-hotel-der-zukunft.pdf [17.09.2015]

Gatterer, Harry / Rützler, Hanni / Schick, Ingrid (2013): Zukunftsinstitut GmbH (Hrsg.): Hotel der Zukunft 2. Die wichtigsten Trendfelder für die österreichische Hotellerie. Wien, [online] http://www.hotelderzukunft.at/pdf/handbuch-hotel-der-zukunft.pdf [17.09.2015]

Gatterer, Harry / Reiter, Wolfgang / Rützler, Hanni (2014): Zukunftsinstitut GmbH (Hrsg.): Hotel der Zukunft. Die wichtigsten Trendfelder für die österreichische Hotellerie. Workbook. Wien, [online] http://www.hotelderzukunft.at/pdf/workbook-hotel-der-zukunft-2014.pdf [17.09.2015]

Gsky plant systems, Inc.: Benefits. Air Quality, [online] http://gsky.com/green-walls/benefits/air-quality/ [24.08.2015]

Gsky plant systems, Inc.: Pro Wall System (for Exteriors), [online] http://gsky.com/green-walls/pro/ [24.08.2015]

Häusler, Dieter (2011): Die Bedeutung des Verkehrs im Wiental. In: Magistrat der Stadt Wien, MA 18 – Stadtentwicklung und Stadtplanung (Hrsg.) (2011): ExpertInnenforum Zielgebiet Wiental. Wien. S.44, [online] https://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/studien/pdf/b008350.pdf [16.09.2014]

Höger, Peter (2011): Das Zielgebiet Wiental als Wirtschaftsraum. In: Magistrat der Stadt Wien, MA 18 – Stadtentwicklung und Stadtplanung (Hrsg.) (2011): ExpertInnenforum Zielgebiet Wiental. Wien. S.35-41, [online] https://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/studien/pdf/b008350.pdf [16.09.2014]

Krutzler, David (2014): Naschmarkt: Boom in den Abgrund. In: Der Standard (Hrsg.) (2014): Panorama. Wien, [online] http://derstandard.at/2000006336747/Naschmarkt-Boom-in-den-Abgrund [16.09.2014]

Lynn, Michael: Der Wiener Naschmarkt. In: Der Naschmarkt (Hrsg.): Geschichte und Geschichten, [online] http://www.wienernaschmarkt.eu/geschichten_nasch.html [16.09.2014]

Magistrat der Stadt Wien, MA 18 – Stadtentwicklung und Stadtplanung (Hrsg.) (2005): STEP 05. Stadtentwicklungsgplan Wien 2005. Wien. S.229-230, [online] https://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/strategien/step/step05/download/pdf/step-gesamt.pdf [17.03.2015]

Magistrat der Stadt Wien, MA 18 – Stadtentwicklung und Stadtplanung (Hrsg.) (2010): Zielgebiet Wiental. Wien, [online] https://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/veranstaltungen/ausstellungen/wienwaechst/pdf/wiental-01.pdf [16.03.2015]

Magistrat der Stadt Wien, MA 18 – Stadtentwicklung und Stadtplanung (Hrsg.) (2011): ExpertInnenforum Zielgebiet Wiental. Wien, [online]

https://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/studien/pdf/b008350.pdf [16.09.2014]

Österreich Werbung via www.tourmis.info (Hrsg.) (2013): Besucherzahlen von Sehenswürdigkeiten 2013. S.1-5, [online] https://www.austriatourism.com/wp-content/uploads/2014/07/2014e_besucherzahlen-von-sehenswuerdigkeiten-2013-mit-wien.pdf [23.03.2015]

Schenekl, Manfred (2008): Der Wiener Naschmarkt. Zur Geschichte eines Wiener Stadtraumes in den 1960er und 1970er Jahren. Diss. Universität Wien. Wien

Stadt Wien (Hrsg.): Falcostiege, [online] https://www.wien.gv.at/wiki/index.php/Falcostiege [17.04.2015]

Stadtbekannt (Hrsg.) (2013): Morrison Club, [online] http://www.stadtbekannt.at/Morrison-Club/ [17.04.2015]

Wien.at (Hrsg.) (2015): Naschmarkt - Angebot, Lage, Öffnungszeiten, Kontakt, [online] https://www.wien.gv.at/freizeit/einkaufen/maerkte/lebensmittel/naschmarkt/details.html [17.09.2015]

Wien konkret (Hrsg.) (2015): Flohmarkt am Naschmarkt, [online] http://www.wien-konkret.at/einkaufen/flohmarkt-naschmarkt/ [17.09.2015]

Wiener Linien (2015): quando, [online] www.wienerlinien.at [24.08.2015]

WienTourismus (2009): Trends und Wien im Städtetourismus. In: WienTourismus (Hrsg.) (2009): Tourismuskonzept 2015. Wien. S. 8, [online] http://b2b.wien.info/media/files-b2b/wien2015-kurz.pdf [17.09.2015]

WienTourismus (Hrsg.) (2009): Tourismuskonzept 2015. Wien, [online] http://b2b.wien.info/media/files-b2b/wien2015-kurz.pdf [17.09.2015]

WienTourismus (Hrsg.) (2014): Tourismusstrategie 2020. Wien, [online] http://www.tourismusstrategie2020.wien.info/downloads/WT-Tourismusstrategie-2020.pdf [17.09.2015]

WienTourismus (2014): Touristisches Wachstum geht weltweit von den Städten aus, [online] http://b2b.wien.info/de/presse/unternehmens-presse-info/2014/staedtetourismus [17.09.2015]

WienTourismus (Hrsg.) (2015): Wien im Überblick, [online] http://b2b.wien.info/de/presse/texte [17.09.2015]

WienTourismus (Hrsg.) (2015): Freihausviertel, [online] http://www.wien.info/de/einkaufen-essen-trinken/maerkte/freihausviertel [17.09.2015]

Sonstige Quellen:

Bauordnung für Wien (2014): BO für Wien, [online] http://www.wien.gv.at/recht/landesrecht-wien/rechtsvorschriften/html/b0200000.htm [16.09.2014]

Keck, Herbert (2007): Stadt Hotels I. Downtown Hotels. In: Skriptum - Vorlesungsreihe Temporäres Wohnen, [online] http://www.wohnbau.tuwien.ac.at/downloads/Modul_WB/Temp.Wohnen/Temp.Wohnen-Stadthotels/Stadthotels.pdf [16.09.2014]

Keck, Herbert (2007): Skriptum. Hotelorganisation u. -planung. In: Skriptum - Vorlesungsreihe Temporäres Wohnen, [online] http://www.wohnbau.tuwien.ac.at/downloads/Modul_WB/Temp.Wohnen/Temp.Wohnen-Hotelplanung/Temp.Wohnen_Hotelplanung.pdf [16.09.2014]

Neufert, Ernst et al. (Hrsg.) (2002): Neufert. Bauentwurfslehre. 37. erw. u. überarb. Aufl. Deutschland: Vieweg Verlag

Österreichisches Institut für Bautechnik (Hrsg.): OIB-Richtlinien 2015, OIB-Richtlinien 2011, [online] http://www.oib.or.at/de/oib-richtlinien/richtlinien-ausgaben [16.09.2015]

ÖNORM B 1600: Planungsgrundlagen für das Barrierefreie Bauen

ÖNORM B 1613: Planungsgrundlagen für barrierefreie Tourismus- und Freizeiteinrichtungen

ÖNORM B 1800: Ermittlung von Flächen und Rauminhalten von Bauwerken

WKO Die Hotellerie: Die österreichische Hotelklassifizierung, [online] www.hotelsterne.at [16.09.2014]

06.2 ABBILDUNGSVERZEICHNIS

001 **Rathausplatz,** Wien: © WienTourismus, aus: [online] http://payload.cargocollective.com/1/4/145464/1983109/FO-29-Fotografie-WienTourismus-02_800.jpg [22.09.2015]

002 **Volksgarten,** Wien: C. Stemper, © WienTourismus, aus: [online] http://www.granfondovienna.com/wp-content/gallery/wien/40711.jpg [22.09.2015]

003 **Museumsquartier,** Wien: © G. M. Castelberg, MQ Wien, aus: [online] https://www.mqw.at/uploads/pics/MQ_Haupthof__c__Gian_Marco_Castelberg2.jpg [22.09.2015]

004 **Hotel Daniel,** Wien: © Owegoo, aus: [online] http://payload.cargocollective.com/1/4/145464/1983109/FO-29-Fotografie-WienTourismus-02_800.jpg [22.09.2015]

005 **25hours hotel bikini,** Berlin: L. Reck, © Pretty Nice, aus: online] http://www.itsprettynice.com/wp-content/uploads/2015/07/25hours-hotel-in-berlin-10.jpg [22.09.2015]

006 **Hotel Daniel,** Wien: © Hotel Daniel, aus: [online] http://www.hoteldaniel.com/Content/uploads/presse/hotel-daniel_DANIEL_vienna_08_front_desk_shop.jpg [22.09.2015]

007 **Hotel Daniel Paris,** Paris: © Hotel Daniel Paris, aus: [online] http://www.hoteldanielparis.com/maj/images_resized/507-so-2012-intro-photo-02-fr.jpg [22.09.2015]

008 **Wiental,** Wien: © wien.at, aus: [online] https://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/projekte/zielgebiete/wiental/images/luftbild-gross.jpg [22.09.2015] - Abbildung vom Autor nachbearbeitet.

009 **Historisches Luftbild Karlsplatz**, Wien: Otto Wagner, Stadtmuseum, grids-blog, aus: [online] http://www.grids-blog.com/wordpress/wp-content/uploads/2012/05/Stadtmuseum_aerial1.jpg [22.09.2015]

010 **Schönbrunn,** Wien: © WienTourismus, aus: [online] http://b2b.wien.info/media/images/schloss-schoenbrunn-neu-40970-19to1.jpeg [22.09.2015]

011 **Naschmarkt Winter**, Wien: © P. Rigaud, aus: [online] http://peter-rigaud.flxd.it/ek35_520h.jpg [22.09.2015]

012 **Naschmarkt historisch**, Wien: © Library of Congress, Wikipedia, aus: [online] https://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/0/07/Naschmarkt_Wien_1900.jpg [22.09.2015] - Abbildung vom Autor nachbearbeitet.

013 **Naschmarkt Gastro**, Wien: © WienTourismus, Das Tyrol, aus: [online] http://www.das-tyrol.at/fileadmin/_processed_/csm_Naschmarkt_1_987159c21a.jpg [22.09.2015]

014 **Naschmarkt**, Wien: P. Burgstaller, © Österreich Werbung Wien, aus: [online] http://www.austria.info/media/17083/thumbnails/naschmarkt-wien-oesterreich-werbung-peter-burgstaller.jpg.3142261.jpg [22.09.2015]

015 **Flohmarkt**, Wien: H. Jens, © creative commons, aus: [online] http://commondatastorage.googleapis.com/static.panoramio.com/photos/original/63025448.jpg [22.09.2015]

016 **Freihausviertelfest**, Wien: Nikki, © Johnny's Pub, aus: [online] http://www.johnnys-pub.at/blog/wp-content/uploads/2011/06/DSC014761.jpg [22.09.2015] - Abbildung vom Autor nachbearbeitet.

017 **Lage in der Stadt,** Grafik vom Autor, Plangrundlage: © wien.at, aus: [online] https://www.wien.gv.at/stadtplan/ [10.09.2014]

018 **Lage im Bezirk,** Grafik vom Autor, Plangrundlage: © wien.at, aus: [online] https://www.wien.gv.at/stadtplan/ [10.09.2014]

023 **Hot Spots,** Grafik vom Autor, Plangrundlage: © wien.at, aus: [online] https://www.wien.gv.at/stadtplan/ [10.09.2014]

025 **Hamburgerstraße 2,** Wien: © wien.at, aus: [online] https://www.wien.gv.at/ma53/rkfoto/2003/002g.jpg [22.09.2015] - Abbildung vom Autor nachbearbeitet.

027 **Wienzeilenhäuser,** Wien: © Jörg Dietrich, Panorama Streetline, aus: [online] http://cdn.panoramastreetline.com/uploads/2014/12/Wien_Wienzeile_Jugendstil_Panorama_420.jpg [22.09.2015]

030 **Luftbild,** Wien: © bing, aus: [online] https://www.bing.com/maps/#Y3A9NDguMjExMzAwfjE2LjM2ODUwMCZsdmw9NyZzdHk9ciZ3aGVyZTE9d2llbg== [10.09.2014] - Abbildung vom Autor nachbearbeitet.

042 **Musée du Quai Branly,** Paris: Roselia Garden, aus: [online] http://roselia-garden.com/wp-content/uploads/2015/12/mur-v%C3%A9g%C3%A9tal-du-quai-branly.jpg [22.09.2015]

043 **Restaurant,** Mexico City: © Moschultz, aus: [online] https://moschultz.wordpress.com/2012/07/03/green-wall-mexico-city/ [22.09.2015]

044 **Pont Max Juvenal,** Aix en Provence: © BestGarden.net, aus: [online] http://bestgarden.net/wp-content/uploads/2014/07/appealing-large-scale-exterior-vertical-gardens-pont-max-juvenal-ideas.jpeg [22.09.2015]

045 **L'Oasis D'Aboukir,** Paris,: © P. Blanc, aus: [online] http://media.murvegetalpatrickblanc.com/sites/default/files/styles/slideshow/public/medias/image/oasisdaboukiraug2013.jpg [22.09.2015]

046 **Glas**: © ARCHmatic, aus: [online] http://www.baulinks.de/webplugin/2007/i/1293-dupont4.jpg [22.09.2015]

047 **Greenwall**: © VistaGreen, aus: [online] http://www.vistagreen.com/images/portfolio/1410988486-cavendish_01b.jpg [22.09.2015]

048 **FibreC**: © Rieder, aus: [online] http://www.rieder.cc/fileadmin/USER_FILES/Products/Concrete_Skin_13/fibreC_colour_chart_2015.pdf [22.09.2015]

049 **Eiche natur**: © Pfleiderer, aus: [online] https://www.pfleiderer.com/gfx/shop/products/R4284.jpg [22.09.2015] - Abbildung vom Autor nachbearbeitet.

050 **Beton**: © Arroway textures, aus: [online] https://www.arroway-textures.ch/de/textures/concrete-019?browser [22.09.2015] - Abbildung vom Autor nachbearbeitet.

051 **FibreC**: © Rieder, aus: [online] http://www.rieder.cc/fileadmin/USER_FILES/Products/Concrete_Skin_13/fibreC_colour_chart_2015.pdf [22.09.2015]

052 **Glas transluzent**: © Millennium Images / LOOk-foto, aus: [online] http://look.akibase.com/media/pre/000038000/38491.jpg [22.09.2015]

Alle hier nicht eigens nachgewiesenen Abbildungen stammen vom Autor.