



D I P L O M A R B E I T

Das Schilfnest Ein Seehotel in Illmitz am Neusiedler See

Ausgeführt zum Zwecke der Erlangung des akademischen Grades eines
Diplom-Ingenieurs

Unter der Leitung von
Ao. Univ. Prof. Dipl. -Ing. Dr. -Ing.
Dörte Kuhlmann

E251 Institut für Kunstgeschichte,
Bauforschung und Denkmalpflege

Eingereicht an der
Technischen Universität Wien
Fakultät für Architektur und Raumplanung

von

BSc. Andreas Pinetz
01527319

Wien, am _____

Unterschrift _____

„Achte auf die formen, in denen der bauer baut. Denn sie sind der urväterweisheit geronnene substanz. Aber suche den grund der form auf. Haben die fortschritte der technik es möglich gemacht, die form zu verbessern, so ist immer diese verbesserung zu verwenden. Der dreschflegel wird von der dreschmaschine abgelöst.“ (1)

01 Einleitung	5
02 Situationsanalyse	10
02.01 Burgenland	12
02.02 Illmitz	18
02.03 Nationalpark Neusiedler See - Seewinkel	36
02.04 Weltkulturerbe Neusiedler See - Fertö	38
02.05 Neusiedler See	42
02.06 Strandbad Illmitz	46
03 Masterplan Strandbad Illmitz	52
03.01 Masterplan Strandbad Illmitz	54
04 Entwurf	72
04.01 Ziel der Arbeit	74
04.02 Standortwahl	78
04.03 Konzept	82
04.04 Raumprogramm	90
04.05 Beschreibung	94
04.06 Flächenaufstellung	130
05 Pläne	136
05.01 Lageplan	138
05.02 Grundrisse	140
05.03 Schnitte	166
05.04 Ansichten	170
06 Visualisierungen	174
07 Literatur und Abbildungsverzeichnis	190
08 Danksagung	200

(1): Loos A., *Regeln für den, der in den Bergen baut* (2015)

01 Einleitung

„Meist ist es eine konkrete Gegend vor unseren Augen, die wir ‚Landschaft‘ nennen. Wir wollen das Eindrückliche, aber auch das Selbstverständliche in ihr fassen, einen Charakter, den wir am besten zu treffen meinen durch jenes Atmosphärische, das die Landschaften unseres Erlebens und Erinnerns, unserer künftigen Wege stets bestimmen“ (2)

(2): Kirchengast, A., Korab, N., Kapfinger, O. & Reder, C. Archaische Moderne: Elf Bauten im Burgenland 1960 - 2010 (Park Books, 2015), S.5

ABSTRAKT

Das Schilfnest

Ein Seehotel in Illmitz am Neusiedler See

Die vorliegende Diplomarbeit behandelt den Entwurf eines Hotels. Der Standort befindet sich am Strandbadgelände von Illmitz direkt am Seeufer des Neusiedlersees, im Herzen des „Weltkulturerbes Neusiedler See - Fertö“ und an der Grenze zum „Nationalpark Neusiedler See - Seewinkel“. Dank einer intensiven Analyse der Historie, der Landschaft und der Baukultur, soll sich das Projekt harmonisch in die Umgebung einfügen und die Qualitäten der Region unterstreichen.

Die Hotelanlage wurde in seiner Gesamtheit aus den umliegenden Einflüssen entworfen. Das Gebäude soll sich mit der Landschaft verschmelzen und zum Aushängeschild der Region werden. Durch gezielte Angebote wie Restaurant, Café, Seminarräume und einem Wellnessbereich sollen neue Anreize für das Gebiet entstehen und so viele neue Menschen in den Seewinkel holen.

Das Projekt soll aufzeigen, dass sich in die sensible Umgebung des Weltkulturerbes Neusiedler See - Fertö, eine Großform-Architektur einfügen lässt, welche den hohen Ansprüchen der Region gerecht wird.

Keywords: Hotel, Entwurf, Weltkulturerbe Neusiedler See - Fertö, Nationalpark Neusiedler See - Seewinkel, Burgenland, Seewinkel, Illmitz

ABSTRACT

Das Schilfnest

A hotel in Illmitz at the lake Neusiedler See

This diploma thesis deals with the design of a hotel. The location is on the beach area of Illmitz, directly on the shore of Lake Neusiedl, in the heart of the „Neusiedler See - Fertö World Heritage Site“ and on the border to the „Neusiedler See - Seewinkel National Park“. Thanks to an intensive analysis of the history, the landscape and the building culture, the project should blend harmoniously into the environment and underline the qualities of the region.

The hotel complex was designed in its entirety from the surrounding influences. Therefore the building should blend into the landscape and become a figurehead of the region. Precise functions such as a restaurant, café, seminar rooms and a wellness area are intended to create new incentives for the area and thus attract many new people to the Seewinkel.

The project is intended to show that large-scale architecture that meets the high demands of the region can be integrated into the sensitive environment of the Neusiedler See - Fertö World Heritage Site.

Keywords: Hotel, Design, World Heritage Site Neusiedler See - Fertö, National Park Neusiedler See - Seewinkel, Burgenland, Seewinkel, Illmitz

02 Situationsanalyse

WAUN DAS FERNSEHEN UNS FÜMD

|: *Waun das Fernsehn uns fümd, foahn ma min Schifferl am See. :|*

Trockend uns der See a aus, foahn ma doch min Schifferl raus, owa fein samma beinaund, druntn im Burgenlaund.

|: *Waun das Fernsehn uns fümd, kuma glei unsri Krowodn. :|*

Waü waun singa die Krowodn, tuat des nid in Image schodn, owa fesch samma beinaund, druntn im Burgenlaund.

|: *Waun das Fernsehn uns fümd, geigen daun auf a die Roma. :|*

Waü waun aufgeigen die Roma, huins die Oma ausn Koma, owa gsund samma beinaund, druntn im Burgenlaund.

|: *Waun das Fernsehn uns fümd, fressn mir a Mangalitz. :|*

Gibt's in Füm das Mangalitz, huin ma liawa si a Pizza, owa guat samma beinaund, druntn im Burgenlaund.

|: *Waun das Fernsehn uns fümd, vakostn mir brav unsre Weine. :|*

Tuan die Kamas nicht lafen, tan ma stottn Kostn saufen, owa liab samma beinaund, druntn im Burgenlaund.

|: *Waun das Fernsehn uns fümd, spüns daun a Stickerl von Haydn. :|*

Kenna mir des a nid leidn, losst'sis leider nid vermeidn, owa gscheit samma beinaund, druntn im Burgenlaund.

Drunt im Burgenlaund! (3)



Abb. 1: Stimmungsbild Burgenland

Abb. 2: Logo Land Burgenland





Abb. 3: Wappen und Flagge vom Land Burgenland

Fläche in km²: 3.965
Ausdehnung in km: 160 Nord-Süd
60 Ost-West
Gemeinden: 171

Bevölkerung

Einwohner: 294.436
Lebenserwartung: 79,3 Jahre Männer
84,3 Jahre Frauen

Weingärten: 13.834 ha
Ackerflächen: 1.325.528 ha

Übernachtungen: 3.144.232

Museen 70
Besucher 529.604

Das burgenländische Landeswappen ist ein roter, bezungter, Adler mit einer Krone und ausgebreiteten Schwingen. Er steht auf einem schwarzen Felsen und wird von zwei schwarzen Kreuzen über den Schwingen begleitet. Auf seiner Brust ist ein Schild, welches in rot und kürsch belegt ist.

Die Farben der Flagge des Burgenlandes sind rot und gold.

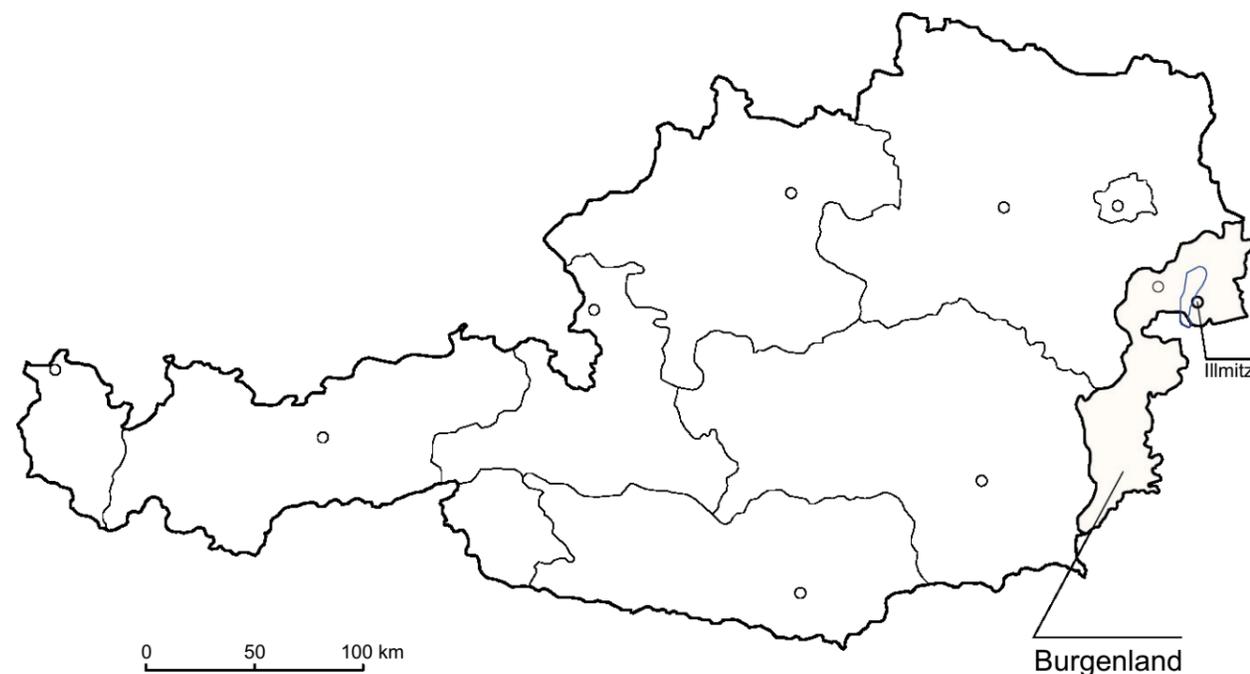


Abb. 4: Karte Burgenland / Österreich - Grenzgebiet

GESCHICHTE

Das östlichste Bundesland von Österreich ist zugleich auch das jüngste Bundesland Österreichs. Im Jahr 2021 feierte es sein 100-jähriges Bestehen.

Schon vor dem ersten Weltkrieg gab es erste Bestrebungen von Seiten deutsch-nationaler Politiker, deutsche Gebiete aus der ungarischen Staatshoheit heraus zu lösen und sie Österreich anzuschließen.

Nach dem ersten Weltkrieg, in dem Österreich Süd-Italien verlor, wurde Österreich „Deutsch-Westungarn“ als Entschädigung versprochen. Dieses Gebiet umfasste das heutige Burgenland. In den Jahren von 1918 bis 1921 wurde dies im Detail ausverhandelt. Im Jahr 1919 im Friedensvertrag von Saint-Germain wurde das Burgenland Österreich zugesprochen. Mit der Unterzeichnung des Vertrages von Trianon am 26. Juli 1921 durch Ungarn wurde die Abtretung des Burgenlandes akzeptiert.

Der Ursprung des Namens Burgenland kommt von der Bezeichnung „Vierburgenland“. Die 1918 beanspruchten Gebiete umfassten Gemeinden, welche die deutsche Silbe „Burg“ im Namen hatten: Pressburg (Bratislava), Wieselburg (Moson), Ödenburg (Sopron) und Eisenburg (Vas). (4)

(4): Vgl. Stacherl, S., Langecker, C., *Das Burgenland seit 1921: Reisen durch Zeit und Land* (Brandstätter, 2021) S.114-121



Abb. 5: Illmitz Hauptplatz historisch



Abb. 6: Illmitz Hauptplatz Gegenwart



Abb. 7: Wappen von Illmitz

Staat:	Österreich
Bundesland:	Burgenland
Politischer Bezirk:	Neusiedl am See
KFZ-Kennzeichen:	ND
Fläche:	91,86km ²
Höhe:	117 Meter über Adria
Einwohner:	2372
Männer:	1176
Frauen:	1196
Haushalte:	1143
Übernachtungen:	112.204
Gästebetten:	1.299
Postleitzahl:	7142
Vorwahl:	02175
Gemeindekennziffer:	1 07 09

Das Wappen der Gemeinde Illmitz besteht aus einem ovalen Wappenschild, welches in der Mitte geteilt ist. Der linke Teil des Schildes zeigt einen Silberreiher im Wasser auf rotem Hintergrund. Der rechte Teil des Schildes zeigt einen Fisch auf blauem Hintergrund.



Abb. 8: Historische Karte vom Neusiedler See



Abb. 9: Historische Karte vom Neusiedler See

GESCHICHTE

Die Marktgemeinde Illmitz liegt am Ostufer des Neusiedler Sees, im östlichsten Bundesland Österreichs, in der sogenannten Region Seewinkel. Illmitz (ungarisch Illmic) ist eine Marktgemeinde mit 2372 Einwohnern (Hauptwohnsitz, Statistik Austria 2022) im Burgenland im Bezirk Neusiedl am See in Österreich. Seit 13. Dezember 2001 ist die grenzüberschreitende Kulturlandschaft (Österreich, Ungarn) des Neusiedler See-Gebietes ein Teil des UNESCO-Weltkulturerbes. Illmitz ist die größte Prädikatsweinbaugemeinde Österreichs, die flächenmäßig größte burgenländische Gemeinde und die sechstgrößte Tourismusgemeinde im Burgenland.

Die erste urkundliche Erwähnung fand im Jahr 1217 als „Pred. Ygmeleech“ beziehungsweise „Illmeuch“ statt, als der Probst Herkules von Eisenburg seinen Illmitzter Besitz an den Eisenburger Domkapital schenkte. (5)

Bis 1905 muss bezüglich Illmitz zwischen Oberillmitz und Unterillmitz unterschieden werden.

Unterillmitz (Alsó-Illmitz) war im Besitz von weltlichen Grundherrschaften. 1410 kam es zur Familie Kanizsai. Im Jahre 1622 übergab Kaiser Ferdinand II. die Herrschaft Eisenstadt und die Grafschaft Forchtenstein an Nikolaus I. Esterházy. Mit der Rückgliederung Eisenstadts an Ungarn wurde Unterillmitz Teil des Komitats Wieselburg. Bei der Neueinteilung der Esterházy'schen Grundherrschaften im Jahre 1700 und 1738 kam es zur Herrschaft Frauenkirchen.

Oberillmitz (Felső-Illmitz) war geistlicher Besitz. Es gehörte dem Probst von Eisenburg und wurde 1217 dem Domkapital Eisenburg übertragen. 1777 kam Oberillmitz zum Domkapital Steinamanger. Verwaltungsmäßig gehörte es zum Komitat Ödenburg. 1802/03 wurde es dem Komitat Wieselburg eingegliedert.

Erst im Jahr 1905 wurde das Angerdorf Unterillmitz und das Straßendorf Oberillmitz vereinigt. Illmitz gehörte, wie das gesamte umliegende Gebiet, bis 1921 zu Ungarn. Erst nach dem Ersten Weltkrieg wurde das heutige Burgenland, ein Teil „Deutsch-Westungarns“, Österreich zugesprochen. Seit 1921 gehört Illmitz zum neu gegründeten Bundesland Burgenland und so zu Österreich.

1967 wurde der Ort zur Marktgemeinde erhoben. In den Sechziger- und Siebzigerjahren kam es zur Erweiterung des Strandbades, dem Bau der Dammstraße, der Errichtung der Hauptschule, zur Anlage von Grünflächen und zu einem Aufschwung des Tourismus. Die Viehzuchtbetriebe mussten der aufkommenden Weinwirtschaft weichen. Der wirtschaftliche Aufschwung zeigte sich durch einen tiefgreifenden Modernisierungs- und Bauboom. (6)

(5): Vgl. Kirsner, Peternell, Neusiedl am See im Wandel der Zeit (Eigenverlag, 1999) S.148-157

(6): Vgl. Marktgemeinde Illmitz, Festschrift: 800 Jahre Marktgemeinde Illmitz (Eigenverlag, 2017) S.34-69



Abb. 12: Karte von Illmitz - Verkehr

INFRASTRUKTUR

Das Dorf Illmitz wird hauptsächlich mittels Individualverkehr erschlossen. Die Hauptstraßen führen in die zwei nahe gelegenen Dörfer Podersdorf am See und Apetlon, beides wichtige Tourismusgemeinden im Bezirk Neusiedl am See. Die wichtigste Verkehrsanbindung stellt die A4 dar, welche die Region mit Wien und Ungarn verbindet. Die Gemeinde verfügt über eine Busverbindung nach Neusiedl am See, wo sich ein Bahnhof mit Anbindung nach Wien befindet. Die Busse fahren ungefähr im Stundentakt.

Der nächstgelegene inländische Flughafen befindet sich in der Nähe von Wien und ist ungefähr 65 km entfernt.

Illmitz befindet sich in der Nähe von zwei Hauptstädten, Wien und Bratislava. Der Tourismus der Gemeinde profitiert von der geringen Entfernung zu diesen Ballungsräumen und der gut funktionierenden Infrastruktur.

- Entfernung zu Wien: ca. 80 km
- Entfernung zu Bratislava: ca. 70 km
- Entfernung zu Budapest: ca. 210 km

Innerhalb des Dorfes kann man fast alles fußläufig erreichen. Nur das 5 km entfernte Seebad und der Bereich „Hölle“ liegt weiter entfernt. Für Touristen werden Kutschenfahrten angeboten um die umliegende Umgebung zu erkunden. Im Sommer werden die Distanzen mit dem Fahrrad zurückgelegt. Der Fahrradtourismus stellt eine wichtige Säule des Tourismus in Illmitz dar.

I.22, 13:41

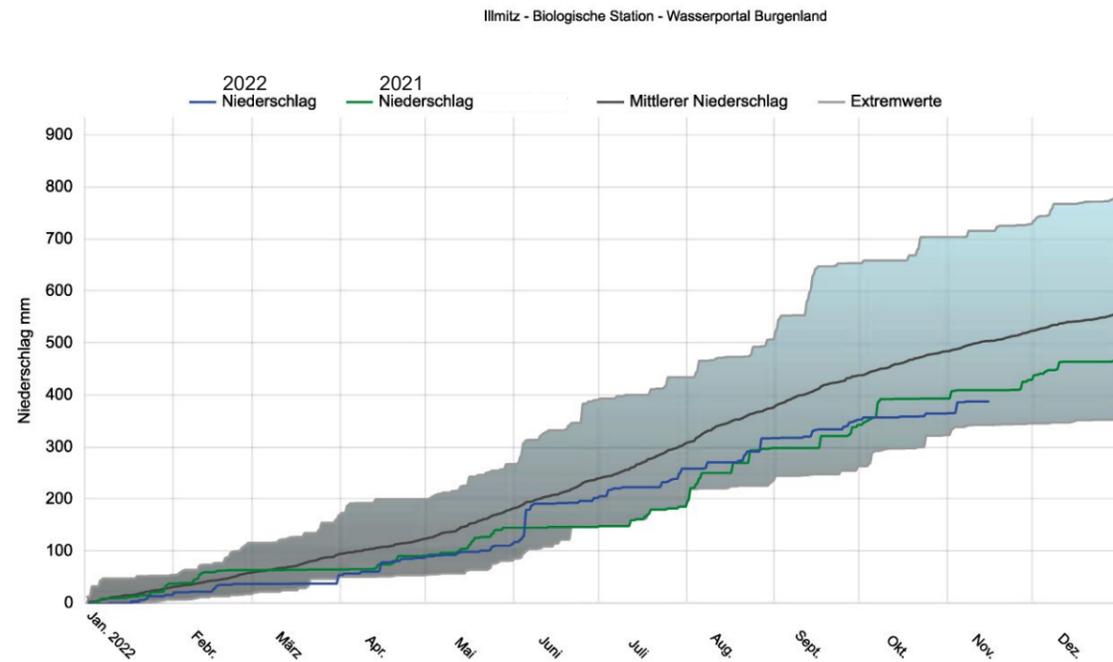


Abb. 13: Niederschlagskarte Illmitz

I.22, 13:42

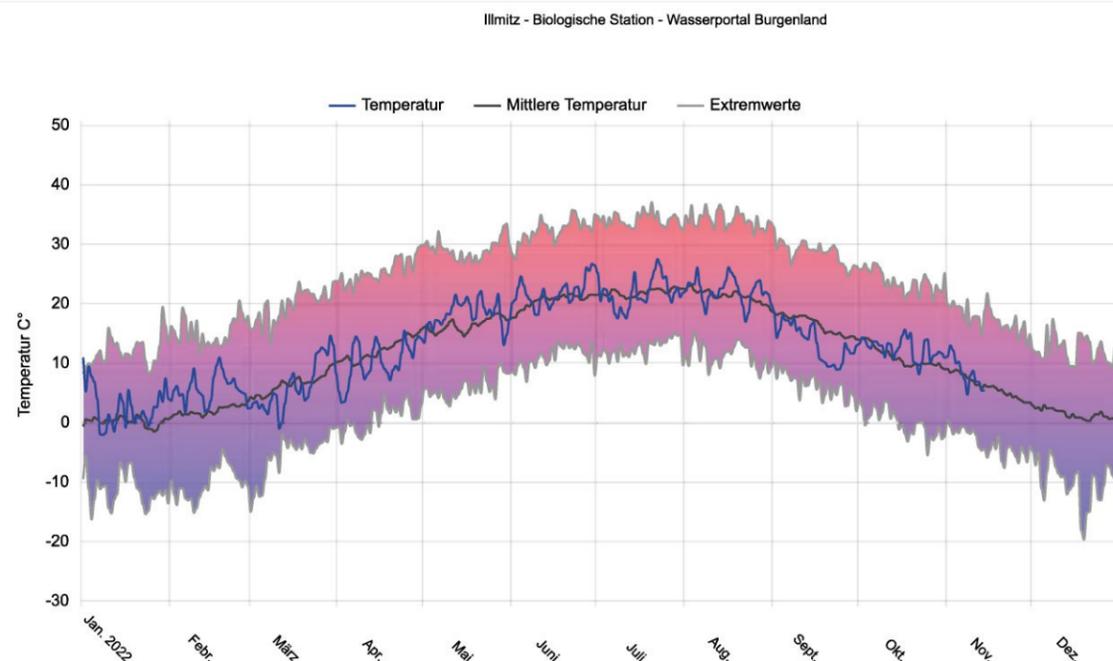


Abb. 14: Sonnentage Illmitz

KLIMA

Das Klima im Seewinkel ist sehr stark vom kontinentalen Steppenklima geprägt. Es herrscht ein pannonisches Klima. Die Sommer sind heiß und trocken, die Winter kalt und es fällt nur wenig Schnee. Die atlantischen und mediterranen Strömungen sind in der Region deutlich schwächer. Die Niederschläge liegen unter 600 mm pro Jahr. Durch das Zusammenwirken von hohen Temperaturen, geringen Jahresniederschlägen, dem ständig herrschenden Wind und der niedrigen Luftfeuchtigkeit können in den Sommermonaten semiaride Klimabedingungen herrschen. Dieses Problem wird durch den Klimawandel verstärkt. Der Seewinkel zählt zu den wärmsten Regionen von Österreich. (7)

Die Gebiete nördlich und östlich des Neusiedler Sees (Parndorfer Platte und Seewinkel), zählen zu den windreichsten Regionen in Europa. Der Nordwestwind ist fast omnipräsent und häufig tritt auch der böige, trockene Südostwind auf. Auf Grund dieser speziellen klimatischen Bedingungen entstehen die größten Windparks von Österreich in den Gebieten östlich und nördlich des Neusiedler Sees. Der ständig präsente starke Wind und die Hitze sind die bestimmenden Einflüsse in der Region und haben die Bauweise stark geprägt. (8)

Infolge des Klimawandels werden durch die Abnahme des Niederschlages und der Zunahme der Temperatur der Neusiedler See und die Lacken in der Umgebung von Illmitz vor dem Problem der Austrocknung stehen.

(7): Vgl. Fally J., Baranski M. u. N., *Frischer Wind am Steppensee* (Eigenverlag, 1992) S.9
 (8): Vgl. Kleemaier-Wetl R., *Baukulturelles Erbe versus Klimaschutz und Modernität* (vdf Hochschulverlag AG, 2015) S. 34-35



Abb. 15: Bartholomäus-Quelle

BESONDERE BAUWERKE - BARTHOLOMÄUS-QUELLE AM HAUPTPLATZ

In den Jahren 1930 und 1931 wurde die Bartholomäus-Quelle erbaut, um das Dorf mit hygienischem Trinkwasser zu versorgen. Der halbartesianische Brunnen fördert Heil- und Mineralwasser aus 188 Metern Tiefe an die Oberfläche. Seit 1996 ist die Quelle als Heilquelle von der burgenländischen Landesregierung anerkannt. Das zutage geförderte Wasser, „Artesawasser“ genannt, enthält viel freie Kohlensäure mit einer schwach sauren Reaktion. Das Wasser soll bei Harnwegserkrankungen und bei Magen- und Darmerkrankungen helfen. (9)

Das historische Quellgebäude wurde im Zuge der Neugestaltung des Hauptplatzes abgebrochen und neu errichtet. Der Entwurf stammt aus der Feder von Dipl. Ing. Werner Thell.

(9): Marktgemeinde Illmitz, Umfassende Dorferneuerung Illmitz (Eigenverlag, 2016) S.20



Abb. 16: Florianihof

BESONDERE BAUWERKE - ZWERCHHOF IN DER FLORIANIGASSE

Das stattliche Hofgebäude aus der Barockzeit zählt zu den besterhaltendsten Seewinkel-Bauernhäusern im ursprünglichen, dörflichen Baustil. Es ist das einzige denkmalgeschützte Objekt der Volksarchitektur im Seewinkel. Es ist zum Teil über 250 Jahre alt. Erbaut wurde es mittels gepressten Lehmziegeln, sowie einem Holzdachstuhl mit Schilfdeckung. Wie zur damaligen Zeit üblich, wurde das Erdgeschoss mittels Kalk weiß verputzt und die Giebelfläche wurde als Barockgiebel ausgeführt. Der Innenhof wurde über die Jahre restauriert. (10)

Der Florianihof hat schon etliche Male gebrannt.

(10): Marktgemeinde Illmitz, Umfassende Dorferneuerung Illmitz (Eigenverlag, 2016) S.26

Die 10 Gemeinden mit den meisten Übernachtungen im Jahr

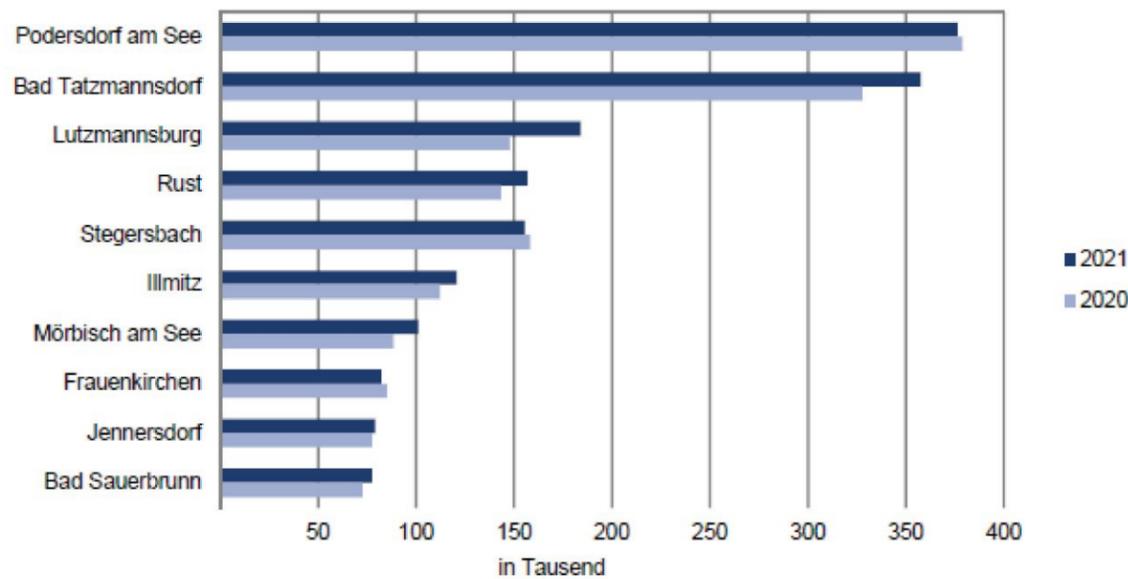


Abb. 17: Statistik Nächtigungen im Nordburgenland 2020 & 2021

Übernachtungen in den wichtigsten Tourismusgemeinden

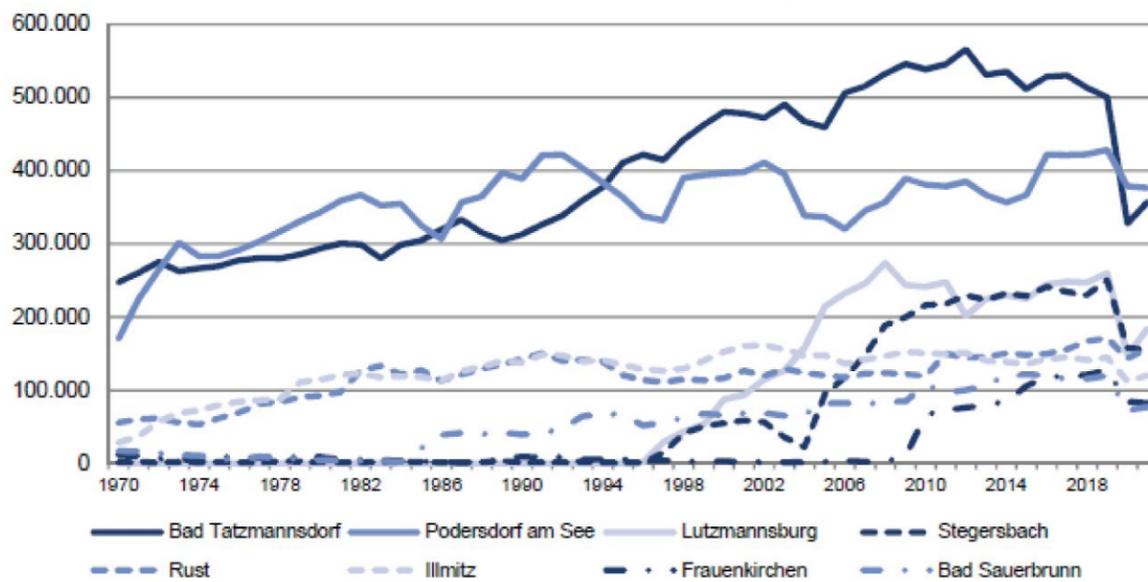


Abb. 18: Statistik Nächtigungen im Nordburgenland ab 1970

TOURISMUS - ENTSTEHUNG

Die Marktgemeinde Illmitz ist ein sehr beliebtes Reiseziel in Österreich, was die Nächtigungen mit einer Anzahl von 120.694 auch bestätigen. Damit ist die Gemeinde auf Platz sechs der meisten Übernachtungen im Burgenland. (11) In Illmitz entfällt ein Großteil der Nächtigungen auf Privatquartiere. Der Tourismus hatte und hat natürlich auch einen großen Einfluss auf die Baustruktur des Ortes.

In den 1970er und 1980er Jahren verbrachten hauptsächlich deutsche Badegäste ihren Urlaub in Illmitz. Durch die Errichtung der ersten Radwege, entdeckten ab Mitte der 1980er Jahre immer mehr Österreicher den Seewinkel. Im Jahre 1981 betrug der Anteil an deutschen Gästen bei den Übernachtungen mehr als 81%. 2022 waren es nicht einmal mehr 25%. Im Gegensatz dazu stieg der Anteil an inländischen Nächtigungen von 13% (1981) auf mehr als 75% (2022).

Mit dem Fahrradboom stiegen die Übernachtungen und die Tourismussaison wurde erstmals nennenswert über die Sommermonate hinaus ausgedehnt. Die Birdwatcher haben seit jeher einen hohen Anteil an den Gästen in Illmitz. Die Errichtung des Nationalparks Neusiedler See - Seewinkel und die damit verbundene Medienpräsenz bewirkte eine beträchtliche Erhöhung des Tourismus, die bis in die Gegenwart anhält.

In den 1990er Jahren wurden die Themen Wein und Kulinarik touristisch immer wichtiger. Was 1990 mit dem ersten „Martiniloben“ im November ganz klein begann, ist mittlerweile mit dem traditionellen „Frühlingsspaziergang“ eine der großen touristischen Säulen von Illmitz.

Ein Ziel der nächsten Jahre ist es, aufbauend auf die „St.Bartholomäusquelle“ (seit 1996 von der burgenländischen Landesregierung als Heilquelle anerkannt) und dem Heilschlamm des Neusiedler Sees, Illmitz als Kurort zu etablieren.

(12)

(11) Vgl. Statistik Burgenland, Tourismus 2021 (Eisenstadt, 2022)

(12) Vgl. Marktgemeinde Illmitz, Festschrift: 800 Jahre Marktgemeinde Illmitz (Eigenverlag, 2017) S.29, 68, 69



Abb. 19: Atmosphärische Bilder zum touristischen Angebot Wein / Kulinarik / Segeln / Feste / Veranstaltungen / Radfahren

TOURISMUS - GEGENWART

Sehr bewusst wurde der Fremdenverkehr in Illmitz nach der Neugründung des Tourismusverbandes 1992 von einer reinen Sommerdestination zu einer verlängerten Saison ausgebaut. Im Frühling beginnt die Saison mit Angeboten des Nationalparks vor allem für Ornithologen (Bird-Experience) und der Weinwirtschaft mit dem „Frühlingsspaziergang“. Im Sommer und im Herbst dominiert der Naturtourismus im Nationalpark Neusiedler See - Seewinkel. Im Herbst wird vor allem Kulinarik und das bekannte „Martiniloben“ angeboten. Für den Erfolg des eingeschlagenen Weges sprechen die hohe Bettenauslastung das ganze Jahr über und die dadurch erzielte immense Wertschöpfung aus dem Tourismus aufgrund der einzigartigen Angebote an Natur-, Wein- und Kultur-erlebnissen. (13)

Die Weinwirtschaft ist ein wichtiges Standbein des Tourismus in Illmitz. Etwa 80 Winzer bewirtschaften über 800 ha Weingärten. Die angebotenen Weine umfassen eine Vielzahl unterschiedlicher Sorten. Vor allem die Süßweine und Sekte genießen weltweit an Beachtung. Nicht ohne Grund wird die Gemeinde auch „Boden der Weltmeisterweine“ genannt. Winzer wie Gerhard Kracher, Helmut Lang und viele weitere wurden vielfach international ausgezeichnet.

Seit dem Bau der Biologischen Station werden etliche Führungen und Veranstaltungen in den Nationalpark angeboten. Auf diese Weise wird Interessierten die Flora und Fauna näher gebracht.

Die Bevölkerung von Illmitz zeichnet sich durch ihre Gastfreundschaft, ihre Liebe zu Kulturveranstaltungen und der Fortführung von Traditionen aus. Durch ihre eigene Sprache dem „Ümitzerisch“ werden ihre Kultur und Traditionen bewahrt.

(13) Vgl. Marktgemeinde Illmitz, Festschrift: 800 Jahre Marktgemeinde Illmitz (Eigenverlag, 2017) S.29, 68, 69

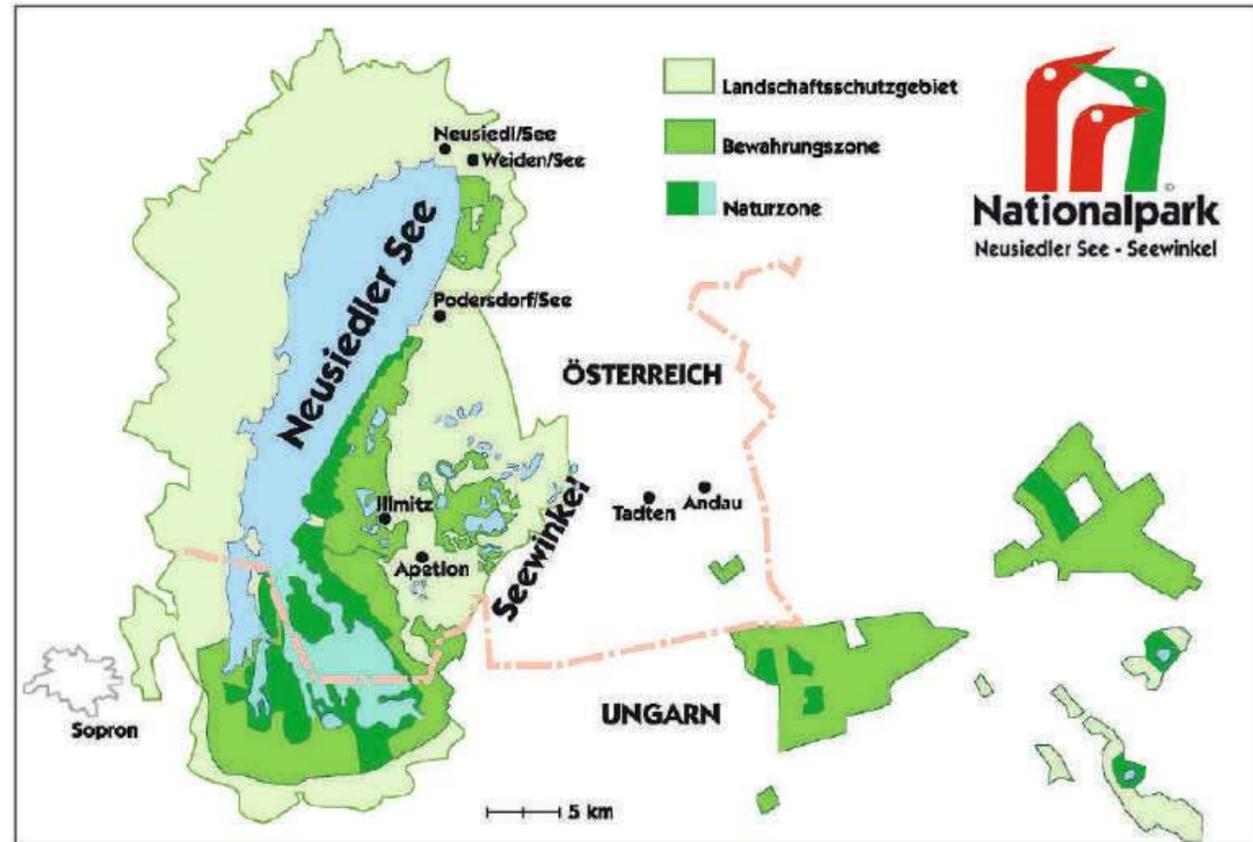


Abb. 20: Karte Nationalpark Neusiedler See - Seewinkel

NATIONALPARK „NEUSIEDLER SEE - SEEWINKEL“

Der Nationalpark Neusiedler See - Seewinkel wurde 1993 eröffnet und ist Österreichs einziger Steppen - Nationalpark. Weitläufige Weide- und Wiesenflächen, Schilf, Salzlacken und eine reiche Fülle von Tier- und Pflanzenarten locken jährlich zahlreiche Bewunderer an.

Gemeinsam mit dem bereits 1991 gegründeten Fertő-Hanság Nemzeti Park auf der ungarischen Seite ist der Nationalpark Neusiedler See - Seewinkel der erste grenzüberschreitende und von der IUCN anerkannte Nationalpark in Österreich.

Auf einer Fläche von ungefähr 100 km² haben sieben österreichische Gemeinden Anteil am Nationalpark. Die Hälfte der Nationalparkfläche ist als reine Naturzone ausgewiesen. Hier erfolgt kein menschlicher Einfluss. Die andere Hälfte ist als Bewahrungszone ausgewiesen, die großteils als Kulturlandschaft bestimmt ist, welche von landschaftspflegerischen Maßnahmen abhängig ist.

Vor allem unter Vogelkundlern (Ornithologen) aus dem In- und Ausland, den sogenannten „Bird-Watchern“, ist das Gebiet schon lange bekannt und äußerst beliebt. Im Frühling beginnt die Brutsaison vieler hochspezialisierter Arten, die in weiten Teilen Europas nicht vorkommen. Im Frühjahr und Spätsommer/Herbst kann man die beiden Phasen des spektakulären Vogelzuges beobachten. Die Vögel nutzen den Seewinkel als Trittstein, sowohl in Richtung Süden zum Überwinterungsgebiet, als auch ins hochnordische Brutgebiet. (14)

Der Nationalpark Neusiedler See - Seewinkel ist für den Tourismus von Illmitz nicht mehr wegzudenken. Aufgrund des vielfältigen Charakters der Landschaft kommen jedes Jahr zu fast jeder Jahreszeit Gäste in das Gebiet um es für sich zu entdecken. Dem sensiblen Umgang und der Bewahrung dieses Gebietes muss oberste Priorität gegeben werden.

(14) Vgl. Schoen R., *Der Nationalpark Neusiedler See - Seewinkel* (1994) S.271 - 272

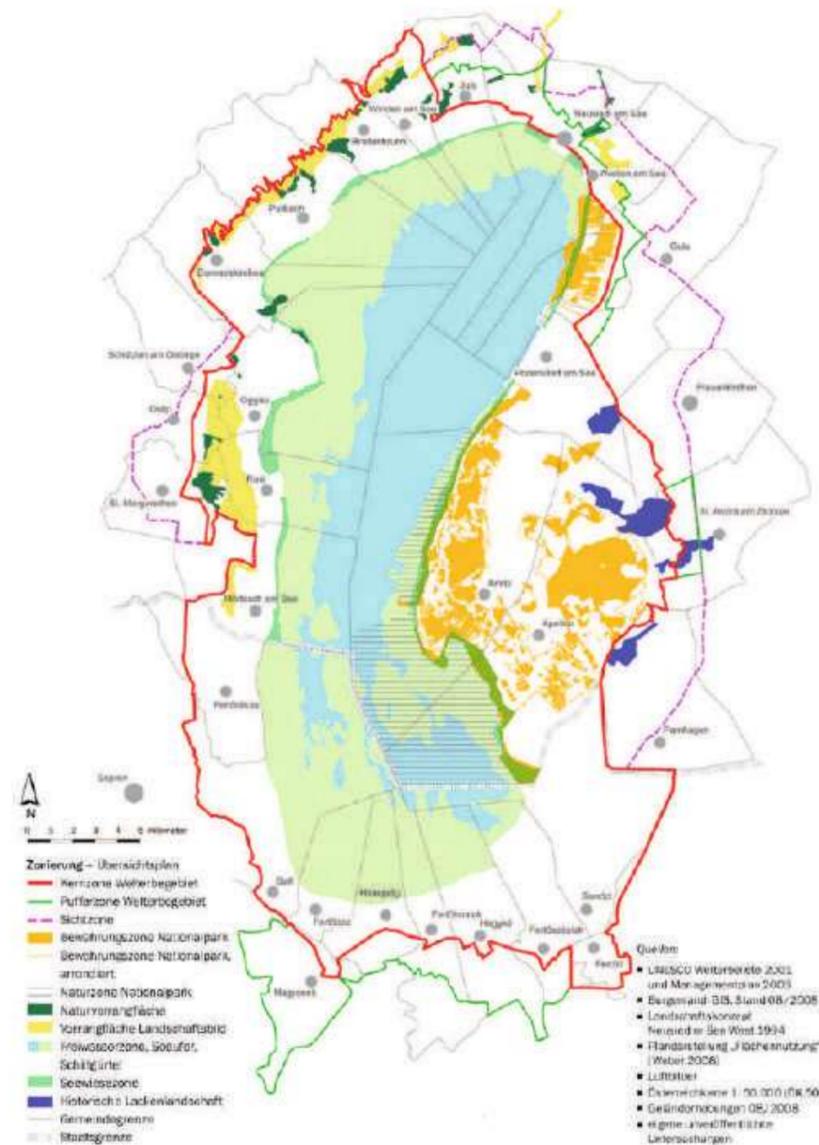


Abb. 21: Karte Weltkulturerbe Neusiedler See - Fertő

„Welterbe ist kein Museum -
Neues ist notwendig und kann sich gut einfügen“
(15)

(15) Vgl. Verein Welterbe Neusiedler See, Welterbe Kulturlandschaft Fertő - Neusiedler See, Kriterien für das Bauen im Welterbe (Eisenstadt, 2011) S.7

WELTKULTURERBE NEUSIEDLER SEE - FERTÖ

Die Kulturlandschaft Neusiedler See - Fertő wurde bei der 25. Sitzung des UNESCO-Welterbekomitees vom 11. - 16. Dezember 2001 in Helsinki in die Welterbeliste aufgenommen. Die Entscheidung erfolgte insbesondere aufgrund folgender Kriterien:

- o *Schnittpunkt verschiedener Kulturen seit 8000 Jahren*
- o *mannigfaltige Landschaft als Ergebnis eines evolutionären und symbiotischen Prozesses des Zusammenwirkens von menschlicher Tätigkeit und physischer Umwelt*
- o *einzelne Palastbauten sowie bemerkenswerte ländliche Architektur der Dörfer um den See*
- o *scharf von der umgebenden Landschaft abgegrenzte dörfliche Strukturen*

Das Welterbe Neusiedler See - Fertő ist der Kategorie Kulturlandschaft zugeordnet, das heißt ein gemeinsames Werk von Natur und Mensch bestimmt den weltweit herausragenden Wert. 2003 wurde ein Managementplan mit Zielen und Maßnahmen für eine regionale Baukultur publiziert, in der Baugestaltung und Landschaft zusammenwirken. Dabei geht es nicht allein um den Schutz und die Revitalisierung historischer Bausubstanz, sondern auch um neue Bauten. Die Region verfügt bereits über eine bemerkenswerte Dichte an zeitgenössischer Architektur, die an die baukulturelle Tradition anknüpft, diese interpretiert und zeitgemäß weiterentwickelt.

Sämtliche Projekte welche auf Grund ihrer Lage, Gestaltung oder Größe erhebliche Auswirkungen auf das Gebiet haben, werden vom Welterbe-Gestaltungsbeirat geprüft. Grundlage der Prüfung sind die definierten Kriterien für das Bauen im Welterbe.

Bauen im Welterbe ist zugleich eine besondere Herausforderung und die Chance für eine ganz besondere Qualität. Wir bauen heute das Weltkulturerbe für morgen. (16)

(16) Vgl. Verein Welterbe Neusiedler See, Welterbe Kulturlandschaft Fertő - Neusiedler See, Kriterien für das Bauen im Welterbe (Eisenstadt, 2011) S.7

KRITERIEN (sofern eines der Kriterien zutrifft, ist das Vorhaben in den Welterbe-Gestaltungsbeitrag zu bringen)	
ZONEN (siehe Plan „Zonierung des Welterbegebietes“, Seite 14)	
	Vorrangflächen Landschaftsbild und Naturvorrangflächen lt. Landschaftskonzept Neusiedler See West, Naturzone Nationalpark
	Freiwasserzone, Seeufer, Schilfgürtel, Seewiesenzone; Bewahrungszonen Nationalpark, historische Lackenlandschaft
	Sonstige Kulturlandschaftsflächen in der freien Landschaft, außerhalb des Baulandes/ Siedlungsverbandes *
	Siedlungsrand, Ortsrandlagen
	Zentrale Ortslagen, geschlossene Siedlungsflächen, Ortskerne
	Sichtzone Umgebung Welterbegebiet

Abb. 22: Zonen im Welterbegebiet Neusiedler See - Fertö

KRITERIEN FÜR DAS BAUEN IM WELTERBE

Im großen Unterschied zu anderen Weltkulturerbestätten in Österreich, wo die regionstypische Baukultur sehr gut dokumentiert, analysiert und aufbereitet ist, wurden im Weltkulturerbe Neusiedler See - Fertö die Qualitäten der typischen Architektur nicht klar dargestellt.

Die „Kriterien für das Bauen im Welterbe“ beschäftigen sich hier in erster Linie mit Gebäudehöhen, Fassadenlängen und Volumina der Gebäude. Dabei liegt das Augenmerk weitestgehend auf der Größe des Einflusses, welche das Gebäude auf die Landschaft ausübt. Es werden keine konkreten Beispiele für einen korrekten Umgang mit dem Welterbe aufgezeigt. Es wird lediglich ein Katalog bereitgestellt, wo der Planer das Gebäude und dessen Eingriff in die Region beschreibt. Dadurch versucht man die Angemessenheit des Bauprojektes zu beurteilen.

Vergleicht man hier das Weltkulturerbe Neusiedler See - Fertö mit dem Kulturerbe Wachau, so wird man hier einiges an Aufholbedarf auf Seiten der Region rund um den Neusiedler See feststellen. Im „Leitbild: Bauen im Welterbe Wachau“ Band 1 wird der Bestand analysiert und im Band 2 werden dann aufbauend auf diese Analyse, positive wie auch negative Beispiele aufgezeigt, wie man mit dem Welterbe baulich umgehen kann und soll. Dabei werden sämtliche architektonische Gestaltungselemente behandelt, wie zum Beispiel Fenster, Tore, Erker, Fassadengestaltungen, Einfriedungen, Materialien und vieles mehr. (17)

Im Weltkulturerbe Neusiedler See - Fertö vermisst man diese Leitlinien vergeblich. Hier werden lediglich einzelne Zonen nach ihrer Sensibilität unterschieden und ausgehend davon unterschiedliche Gebäudehöhen vorgeschlagen. Eine Auseinandersetzung mit dem baulichen Bestand und eine Beschreibung der typischen architektonischen Gestaltungselemente sucht man hier vergeblich. Dies erschwert die Arbeit für einen der Region unkundigen Planer erheblich.

Aus diesem Grund ist es für uns Planer noch viel wichtiger, dass wir uns mit dem Weltkulturerbe Neusiedler See - Fertö auseinandersetzen, damit wir die Qualitäten dieser einzigartigen Baukultur verstehen und zukünftige Bauprojekte harmonisch in diese sensible Umgebung einfügen können.

(17) Vgl. Verein Welterbegemeinden Wachau, Leitbild: Bauen im Welterbe Wachau (Verlag Bibliothek der Provinz)

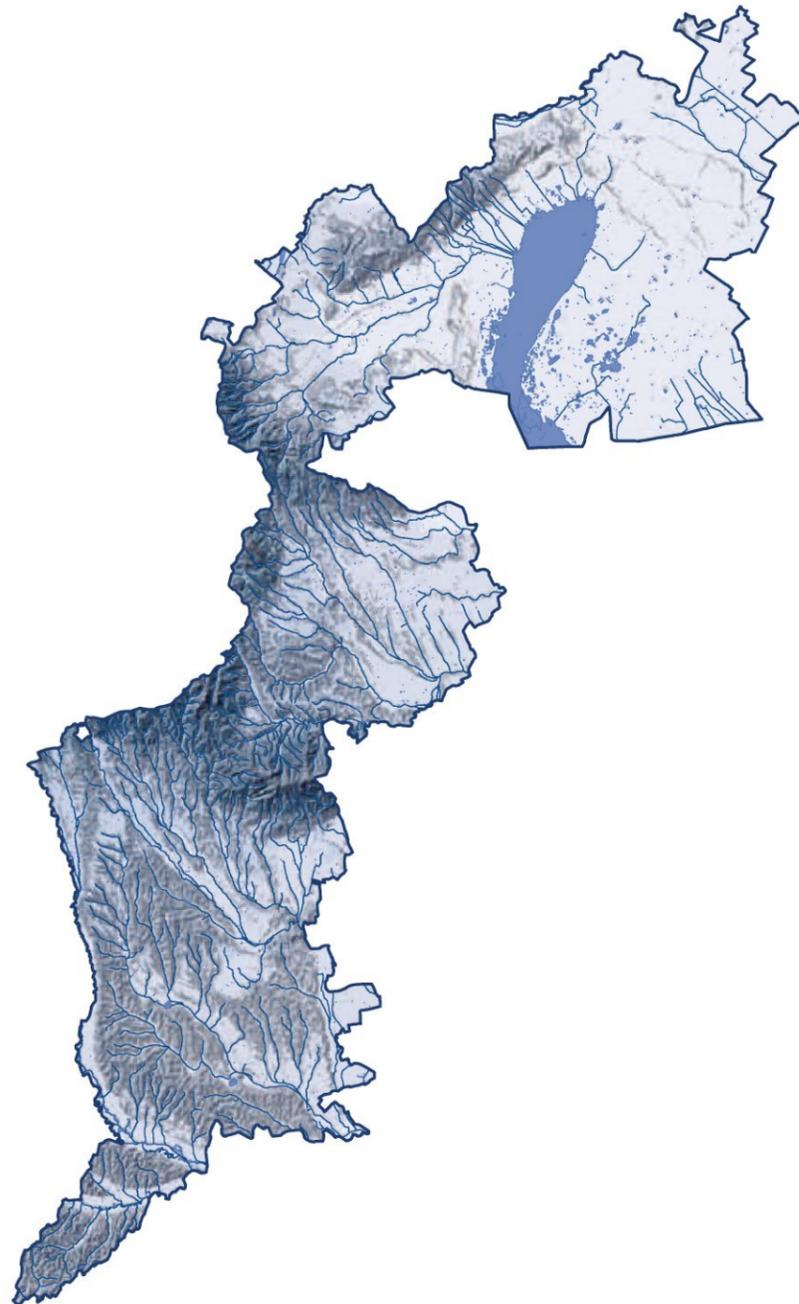


Abb. 23: Karte Burgenland - Oberirdische Zuflüsse

GESCHICHTE

Ungarisch Fertő tó, fertő bedeutet wörtlich „Sumpf“ (18)

Der Neusiedler See ist hydrologisch gesehen ein echter Steppensee. Er erstreckt sich über zwei Länder, Österreich und Ungarn. Dabei liegt er zum überwiegenden Teil auf österreichischem Staatsgebiet. Der See zeichnet sich durch seinen Schilfgürtel, sowie seiner geringen Tiefe aus. Das Seebecken ist überaus flach und stellt praktisch nur ein Stück offenen Grundwasserspiegels dar.

Die Speisung des Sees erfolgt unterirdisch von Nordosten her. Der einzige größere oberirdische Zufluss ist die Wulka. Leider reicht diese Wasserführung nicht aus, um allein die Verdunstung des Neusiedler Sees auszugleichen. Periodische Schwankungen des Wasserspiegels als Folge verschiedener klimatischer Erscheinungen beeinflussen die Ausdehnung und Tiefe des Sees.

Der See ist durch extreme Wasserstandschwankungen und sich stark ändernde Ausdehnung gekennzeichnet. Es wechselten sich Zeiten, in denen er völlig ausgetrocknet war, mit Hochwasserperioden, wo ganze Ortschaften überschwemmt wurden, ab. Allein seit dem 18ten Jahrhundert ist der See viermal ausgetrocknet, zuletzt 1864 bis 1870. (19) (20)

Aufgrund der globalen Erwärmung ist der See zunehmend wieder von einer Austrocknung bedroht.

Statistik:

Fläche: 320 km² davon ca. 180 km² Schilfgürtel

Geografische Lage: im nördlichen Burgenland

Zuflüsse: Unterirdisch, Wulka

Abfluss: Einser Kanal

Städte am Ufer: Rust, Neusiedl am See, Podersdorf, Purbach, Illmitz

Höhe über Meeresspiegel: 113 Meter über Adria

Länge: 36 Kilometer

Breite: 3 bis 12 Kilometer

Größte Tiefe: ca. 1,80 Meter

Durchschnittliche Tiefe: 1,10 Meter

Wassertemperatur: im Sommer durchschnittlich 22-23° C
(Spitzen bis ca. 30°C sind möglich)

(18) www.seewinkel.eu, 09/2022

(19) Vgl. Dick G., Dvorak M., Grüll A., Kohler B., Rauer G., Ramsar-Gebiet „Neusiedler See - Seewinkel“ (Wien, 1993) S.4

(20) Vgl. Sauerzopf F., Das Neusiedlerseegebiet und seine Malakofauna (Eisenstadt, 1957) S.9

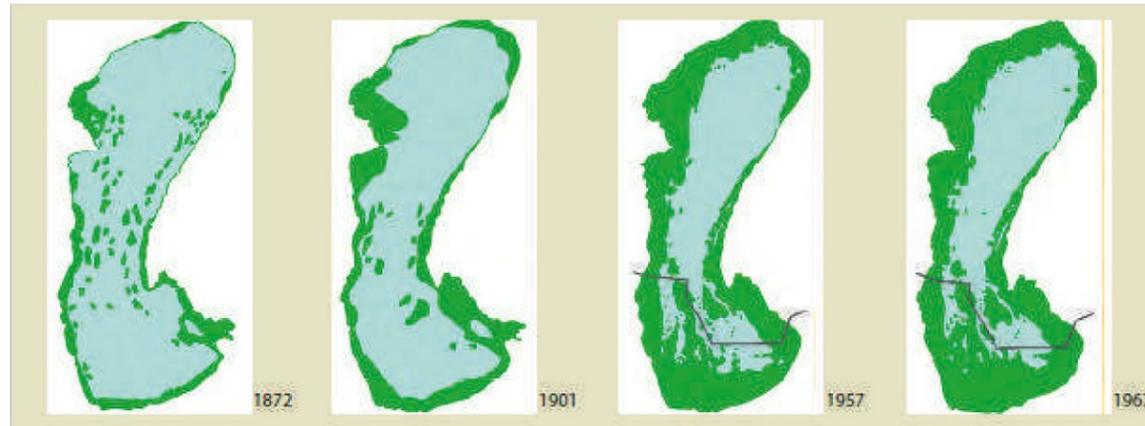


Abb. 24: Veränderung des Schilfgürtels



Abb. 25: Schilfgürtel beim Strandbad Illmitz

SCHILFGÜRTEL

Mit einer Ausdehnung von 180 km² besitzt der Neusiedler See die größte geschlossene Schilffläche in Mitteleuropa. Die Entstehung des Schilfgürtels in diesen Dimensionen ist allerdings erst eine Entwicklung des 20ten Jahrhunderts. Ende des 19ten Jahrhunderts bestanden größere zusammenhängende Schilfflächen nur im Süd- und Westteil des Sees. Das Ostufer zwischen Podersdorf und Illmitz-Sandeck war dagegen weitgehend schilffrei.

Zur Wende vom 19ten auf das 20te Jahrhundert bestand der Schilfgürtel noch aus einem schmalen Ufersaum. Rasant breitete sich die Schilffläche erst seit etwa 1935 aus. Verantwortlich für das enorme Wachstum war die Landwirtschaft und der Tourismus, aber auch durch das Ende der extensiven Landwirtschaft im Seevorgelände konnte sich der Schilfgürtel landseitig ausdehnen. (21)

Die Nutzung von getrocknetem Jungschilf als Baustoff und von grünem Schilf als Futter und Einstreu war Jahrhunderte lang Tradition. Leider ist die Nachfrage nach Schilf für die traditionellen Formen der Nutzung, wie etwa für Schilfdächer, regional zur Zeit sehr gering. Die Kosten sind aufgrund der arbeitsintensiven Ernte sehr hoch und zusätzlich fallen hohe Prämien für die Feuerversicherung an. Aus diesem Grund werden alternative Dacheindeckungen bevorzugt.

Für die Nutzung des Schilfs als Material gibt es einige Vorteile. Zum einen profitiert die Natur, da durch die Entnahme von Altschilfmengen der Nährstoffeintrag in den See verringert wird. Dazu kommt ein verbesserter Nährstoffaustausch innerhalb des Schilfgürtels. Durch die abgeernteten Altschilfbestände wächst das Jungschilf besser nach, welches als Material für die Dachdeckung Verwendung findet. Die Nutzung von Schilf als Baustoff bewirkt eine Abnahme der Verwendung von umweltbelastenden Baustoffen mit langen Transportwegen, wodurch sowohl die Umwelt als auch der Konsument profitieren. (22)

In der Region entstanden in den letzten Jahren einige Gebäude, welche mit Schilf gedeckt wurden. Aufgrund von modernen Bautechniken wird das Material neu entdeckt und erfreut sich großer Beliebtheit bei Bauprojekten, welche touristisch genutzt werden.

(21) Vgl. Dick G., Dvorak M., Grüll A., Kohler B., Rauer G., Ramsar-Gebiet „Neusiedler See - Seewinkel“ (Wien, 1993) S.5

(22) Vgl. Nationalpark Neusiedler See, Der Mensch und der See - Nationalpark Neusiedler See Seewinkel (2004) S.6



Abb. 26: Vogelperspektive Strandbad

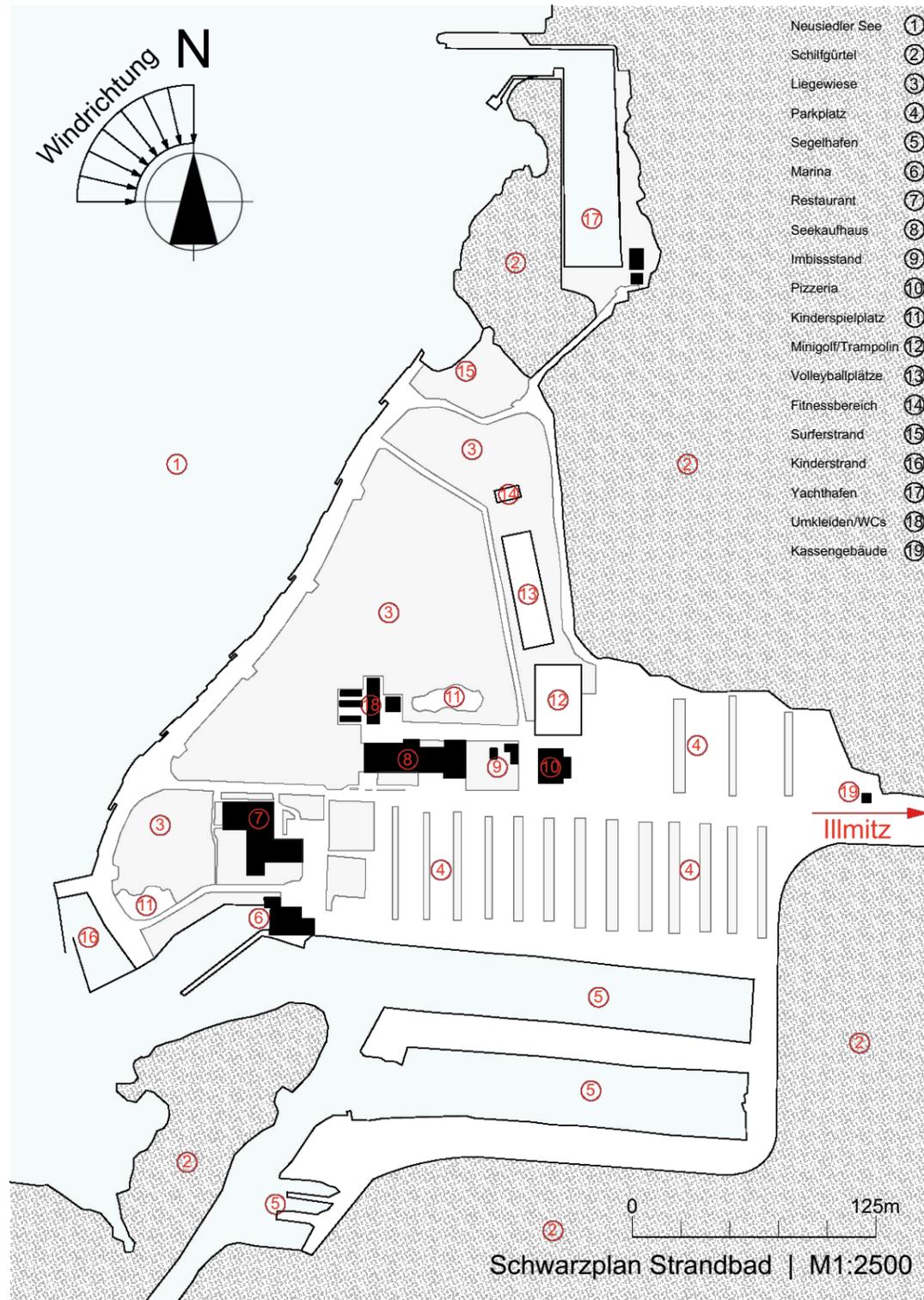


Abb. 27: Schwarzplan Strandbad

Über eine Dammstraße kann man das 5 km entfernte Strandbad Illmitz mit dem Auto, Rad, Kutsche oder zu Fuß erreichen.

Das Strandbad wird als Naherholungsort und Treffpunkt für die Illmitzer Bevölkerung genutzt. Des Weiteren ist es ein wichtiges Ausflugsziel für die Touristen in der Region.

In der Zwischenkriegszeit wurden Seebäder in Rust und Neusiedl am See errichtet und ab 1924 wurde der Neusiedler See als „Meer der Wiener“ beworben, um Touristen in die Region zu locken. Illmitz hatte zu dieser Zeit noch keine Infrastruktur um den See für den Tourismus zu erschließen. Erst in den Sechzigerjahren begann man mit dem Ausbau der Dammstraße, welche vom Dorf zum See führt und mit dem Bau der einzelnen Gebäude. Seit dem großen Tourismusboom wurde das Strandbad nur oberflächlich saniert. Den Gebäuden sieht man die Abnutzung der Zeit deutlich an. (23)

Beim Ankommen am Strandbad fallen einem die 2 großen Parkplätze auf, wobei einer davon für Busse vorgesehen ist. Des Weiteren befinden sich 210 Bootsanlegeplätze auf dem Gebiet, wobei der sinkende Wasserstand des Neusiedler Sees den Seegelbooten Probleme bereitet. Viele Touristen wie auch Einheimische nutzen die Fahrradfähre von Illmitz nach Mörbisch, welche von Schifffahrt Gangl betrieben wird. Sie fährt außerdem auch zu den Seefestspielen in Mörbisch, die jedes Jahr viele Touristen anziehen. Das Strandbad selbst verfügt über 20.000m² Liegewiese, 2 große Kinderspielplätze, einen Kinderstrandbereich mit sehr seichtem Einstieg in den See und einen Surfstrand.

Als sportliche Einrichtungen gibt es zwei Beach-Volleyball Plätze, welche vom heimischen Volleyball-Verein genutzt werden. Des Weiteren gibt es auf dem Gelände Outdoor-Fitnessgeräte, einen Minigolfplatz und ein Riesen-Trampolin.

Sehr beliebt ist der Imbissstand, als Treffpunkt der Einwohner von Illmitz. Zusätzlich befindet sich ein Seebadkaufhaus, ein Restaurant und eine Pizzeria im Strandbad Illmitz.

Im Norden etwas abseits des Strandbades befindet sich der ehemalige Yachthafen.

(23) Vgl. Kroiss H., Zwischen den Lacken: Dorfgeschichten aus dem Herzen des Seewinkels (Bu&Bu Verlag e.U., 2017) S.148



Abb. 28: Kaufhaus Strandbad Illmitz

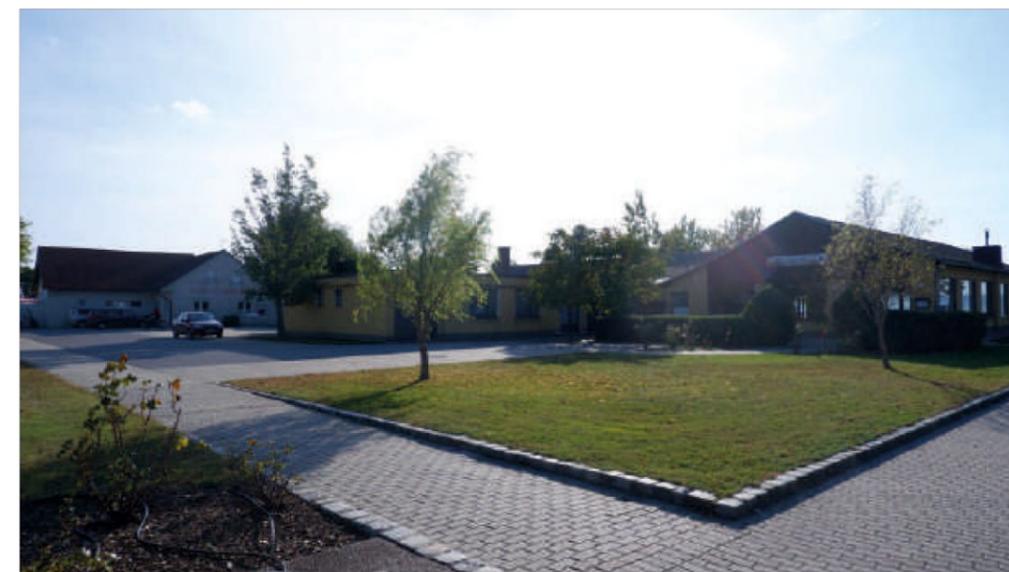


Abb. 30: Gastronomie Strandbad Illmitz

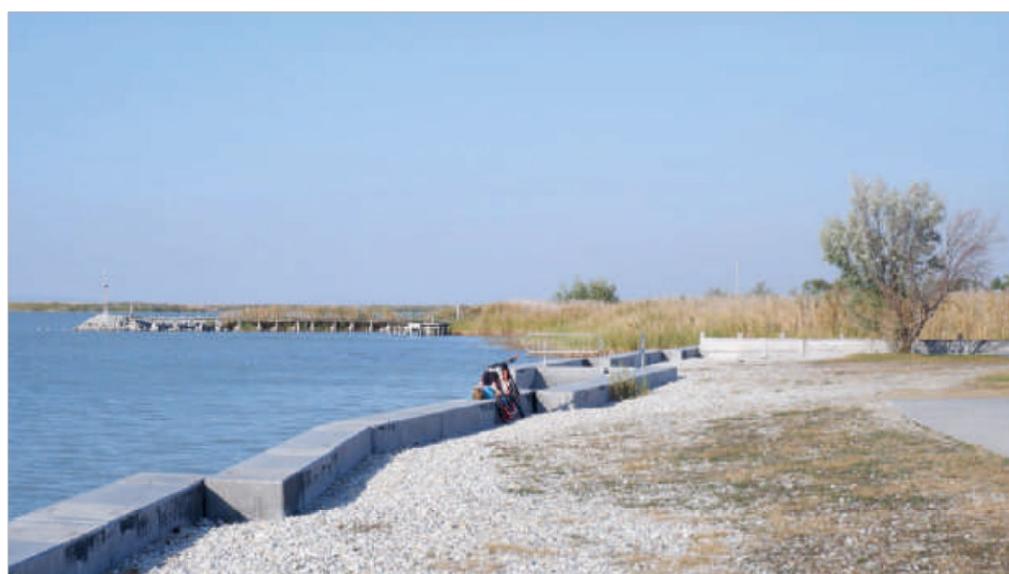


Abb. 29: Seeuferkante Strandbad Illmitz



Abb. 31: Segelhafen Strandbad Illmitz

03 Masterplan Strandbad Illmitz





Abb. 32: Karte Strandbad Illmitz - Orthofoto

Im Jänner 2017 wurde der Beschluss gefasst einen Ideenwettbewerb bezüglich eines Masterplanes für das Seebad in Illmitz zu starten. Dieser wurde im August des selben Jahres abgeschlossen und zwei Projekte wurden vorerst auf den ersten Platz gereiht. Diese Projekte sollten nochmals Einzelheiten ausarbeiten und am Ende wurde ein Siegerprojekt ernannt.

Bei dem Wettbewerb handelte es sich um einen Nicht-Offenen Wettbewerb mit geladenem BieterInnenkreis. Die Auslober dieses Wettbewerbes waren:

- 1) Marktgemeinde Illmitz
- 2) F.E. Familien-Privatstiftung
- 3) Errichtungs- und Betriebs Ges. mbH Seehotel Illmitz

Die Teilnehmer des Wettbewerbs waren:

1. Winkelmüller Architekten & Sinai Landschaftsarchitekten
2. Einfach3 Architekten & 24gramm Architektur
3. ARGE Söhne&Partner Architekten & BEST (un) BUILT
4. Zechner / Zechner ZT GmbH & korbwurf landschaftsarchitektur

Das Siegerprojekt wurde dann im Oktober 2017 der Bevölkerung vorgestellt. Der Masterplan soll die bestehenden Funktionen des Seebades neu organisieren beziehungsweise diese erweitern. Die geforderten Bauten umfassten ein Hotel, eine moderne Gastronomie, eine Marina, eine Seepromenade, Sportaktivitäten und Mobilheime. (24)

Die ausgearbeiteten Pläne sehen sehr unterschiedliche Lösungen vor. Ich möchte hier vier Projekte näher analysieren und beleuchten. Dabei handelt es sich um den ersten bis vierten Preis des Ideenwettbewerbes. Vorallem möchte ich mich mit dem Lösungsvorschlag für das Hotel beschäftigen.

Drei der vier Projekte haben für die Hotellerie den gleichen Bauplatz gewählt. Lediglich die Architekten Zechner / Zechner haben sich für einen anderen Standort entschieden. Die Gebäude selbst wurden von allen Teilnehmern zweigeschossig ausgeführt, was auf eine Vorgabe der Höhe schließen lässt. Nicht alle Grundrisse zu den einzelnen Projekten wurden veröffentlicht, was einen Vergleich der Raumprogramme sehr schwierig gestaltet. Aufgrund der vorhandenen Grundrisse konnte ich dennoch das Raumprogramm einigermaßen nachvollziehen. Gewünscht wurde ein Hotel mit circa 60 Zimmern, ein Restaurant und ein Wellnessbereich. Die Architektur und die Ausformulierung der einzelnen Architekten sind sehr unterschiedlich.

(24) Gemeindesitzung vom 24.10.2017: <https://www.gemeinde-illmitz.at/politik/sitzungsprotokolle/>



Abb. 33: Lageplan - Masterplan 1.Preis

Wettbewerb 1. Preis

Winkelmüller Architekten & Sinai Landschaftsarchitekten

Den ersten Preis gewann das Team bestehend aus Winkelmüller Architekten und Sinai Landschaftsarchitekten. Damit wurde es das Siegerprojekt des Wettbewerbs.

Dieses Projekt platzierte das Hotel am ehemaligen Yachthafen und die Marina am Standort der bestehenden Gastronomie. Die Anlegeplätze für die Segelboote wurden erweitert und an der Einfahrt des Geländes wurden die Mobilheime platziert.

Die einzelnen Gebäude wurden mit klaren Baukörpern ausformuliert, welche durch die Anwendung einer geringen Verdrehung einen Platz einfangen und eine Richtung vorgeben. Die einzelnen Funktionen der Marina fasste man in einem Gebäude zusammen und durch den Bau eines Steges schuf man einen Dorfanger. Highlight des Projektes ist die große Dachterrasse der Marina, welche einen wunderbaren Blick auf den Neusiedler See gewährt.

Die Gebäude wurden zweigeschossig vorgesehen, um den Anforderungen des Welterbes zu entsprechen. Die Form der Seeuferkante wurde beibehalten und nur gezielt mit Holzstegen aufgewertet. Das Strandbadgelände wurde mit neuen Durchwegungen versehen und mit vielen Bäumen ansprechend ausgestaltet.

Materialtechnisch entschied man sich für Glas und Holz, um eine angenehme Atmosphäre zu entwerfen.



Abb. 34: Schaubild 1 - Masterplan 1.Preis



Abb. 35: Schaubild 2 - Masterplan 1.Preis

Wettbewerb 1. Preis

Winkelmüller Architekten & Sinai Landschaftsarchitekten

Erläuterung von Sinai Landschaftsarchitekten:

„Das neue Seebad ist als Inlay in der unberührten Landschaft des Nationalparks klar ablesbar. Das Ensemble macht das atmosphärische Erleben der Landschaft zum Wesentlichen – die Weite des Sees, das maritime Flair der Häfen oder die natürlichen Wasserläufe der Schilfflächen.“

Wenige aber kraftvolle, präzise gesetzte Architekturen entwickeln sich mit dem Material Holz aus der landschaftlichen Planung der Decks und Stege. Am Hafen-Peak befinden sich die Hafenarkaden mit Seebrücke, Shopping, Gastronomie-Angeboten und die Marina; das Naturhotel bietet neben dem Hauptgebäude kleine Kabanen mitten in der Natur und eine Feriensiedlung für 80 mobile homes.

Zwischen den baulichen Polen von Hafen-Peak und Naturhotel spannt sich der Uferpark mit seinen Baumgruppen, Sport- und Liegewiesen auf. Seepromenade und Uferpromenade verbinden diese Pole als Rundweg. Das Ufer ist als klare bauliche Kante mit hölzernen Sonnen- und Liegedecks ausgeprägt.“ (25)

(25) <https://sinai.de/projekt/wettbewerbe/masterplan-naturseebad-illmitz-2>



Abb. 36: Lageplan - Masterplan 2.Preis

Wettbewerb 2. Preis

Einfach3 Architekten & 24gramm Architektur

Den zweiten Preis des Wettbewerbs konnte das Team bestehend aus Einfach3 Architekten und 24gramm Architektur erzielen.

In diesem Projekt wurde das Hotel ebenfalls am Gelände des ehemaligen Yachthafens errichtet. Die einzelnen Funktionen der Marina wurden L-förmig angeordnet und mittels einem verbindenden Dach zusammengefasst. Es wurde ein vorgelagertes Holzdeck entworfen, welches den Besucher zum Flanieren einlädt. Der ehemalige Busparkplatz musste den Mobilheimen weichen und dahinter wurde ein neuer Parkplatz für das Hotel geschaffen.

Die Seeuferkante wurde zur Gänze mit Holz verkleidet und mit einzelnen Holzstegen, die ins Wasser ragen, ergänzt. Die Stellplätze für Segelboote wurden in Richtung Dorf erweitert.

Die Architekten haben sich ebenfalls für zweigeschossige klar formulierte Baukörper entschieden. Highlight des Projektes ist die einladende Uferpromenade, die den Besucher zum Entspannen einlädt und viele Funktionen anbietet.

Für die Fassade wählte man Holzlamellen, die abwechselnd über ein oder über zwei Geschosse ragen. Diese Konstruktion schützt die Holz-Glas Architektur und überdacht den Fußgängerweg.



Abb. 37: Schaubild 1 - Masterplan 2.Preis



Abb. 38: Schaubild 2 - Masterplan 2.Preis

Wettbewerb 2. Preis

Einfach3 Architekten & 24gramm Architektur

Erläuterung von 24gramm Architektur:

„Durch die Ausformulierung des Marinagebäudes als großzügige Markthalle, die mehrere Funktionen unter einer Hülle beheimatet, entstehen Synergien zwischen den Funktionen. Die Funktionen können in vollem Badebetrieb zusammengeschaltet werden. Wie in einem Markt kann man unter einer schützenden und verschattenden Hülle barrierefrei durch die einzelnen Bereiche flanieren. Das Gastro- und Kioskangebot kann sich dabei auf regionale Produkte konzentrieren. Eine Identifikation mit der Region, dem Nationalpark und dem See stehen dabei im Vordergrund.“

In besucherärmeren Monaten können die beiden Gastronomien und der Kiosk getrennt voneinander betrieben werden. Eigene Zugänge und Erschließungen, sowie flexible innenräumliche Abgrenzungen ermöglichen den getrennten Betrieb. Die Hülle der Markthalle kann auch im Herbst und Winter für Marktsituationen regionaler Anbieter dienen. So könnten sich beispielsweise die Gastronomieflächen in den kälteren Monaten minimieren und in der Halle Flächen für andere Nutzungen geschaffen werden (Märkte, Veranstaltungen, Aufführungen etc.).

Das Restaurant „das Mitz“ bildet als flacher, eingeschossiger Baukörper das Ende der Marinapromenade. Die Steglandschaft vor dem Restaurant bildet auf verschiedenen Niveaus unterschiedliche Bereiche. So wird nur die Zone auf Restaurantniveau diesem zugeordnet. Das Niveau der Marinapromenade und deren Stege können als konsumfreie Zone angesehen werden. Hier sind Aufenthaltsbereiche für alle Besucher vorgesehen.

Der Landesteg des Restaurants wird, mit hochwertigem Accoya-Holz versehen, um diesen als prominenten Steg – ähnlich einem roten Teppich – hervorheben zu können. Mit diesem architektonischen Element verzahnt sich das Restaurantgebäude mit den Stegen, es entsteht ein fließender Übergang zwischen Innen und Außen, Gebäude und Freiraum.

Das Hotel erstreckt sich entlang der Bucht des ehemaligen Yachtclubs. Abseits der übrigen Areale gelegen verfügt es über eigene Freiraum- und Badebereiche sowie einen eigenen Gästehafen und funktioniert somit autark und abgeschirmt von den übrigen Arealen des Illmitzer Seebades. Der Baukörper führt das Gestaltungskonzept der übrigen Bebauung fort und bietet durch Einschnitte Möglichkeiten für private Freiräume und Begrünung.“ (26)

(26) <http://www.24gramm.at/?state=1&pid=1051>



Abb. 39: Lageplan - Masterplan 3.Preis

Wettbewerb 3.Preis

ARGE Söhne & Partner Architekten & BEST (un) BUILT

Den dritten Preis des Wettbewerbs konnte das Team bestehend aus ARGE Söhne & Partner Architekten & Best (un) Built erzielen.

In diesem Projekt wurde das Hotel ebenfalls am ehemaligen Yachthafen errichtet. Die Marina wurde näher in Richtung Dorf platziert, um die Seeuferkante, welche von den Architekten sehr spannend ausformuliert wurde, zu vergrößern. Der bestehende Busparkplatz musste zur Gänze den Mobilheimen weichen und es wurde ein neuer Parkplatz zwischen Seegelhafen und Dorf angedacht. Der bestehende PKW-Parkplatz musste der Vergrößerung des Segelhafens weichen.

Die einzelnen Baukörper wurden ein und zweigeschossig entworfen. Auffallend ist die dynamische Form der Gebäude, welche an ein Segel im Wind erinnert. Die Bewegungen der Dächer lassen sich auf die Wasseroberfläche rückschließen, welche sich durch den ständigen Wind immer in Bewegung befindet. Das Highlight bilden die spannenden Zwischenräume, welche die dynamischen Baukörper bilden und dem Besucher interessante Blicke aufs Wasser gewähren.

Aus dem Entwurf kann kein klares Material entdeckt werden. Die Wände wurden vollkommen transparent aus Glas entworfen.

Auffallend an diesem Beitrag ist der große Eingriff in das Strandbadgelände und die dynamische Form der Baukörper. Sämtliche andere Projekte waren sehr zurückhaltend mit dem Umgang der Seeuferkante und versuchten eine klare Form für die jeweiligen Funktionen zu finden.



Abb. 40: Schaubild 1 - Masterplan 3.Preis



Abb. 41: Schaubild 2 - Masterplan 3.Preis

Wettbewerb 3.Preis

ARGE Söhne & Partner Architekten & BEST (un) BUILT

Erläuterung von Söhne&Partner Architekten:

„Wir identifizieren den geologischen Bruch (Mönchhofer Fischerhüttenbruch) als Ursprung der einzigartigen Naturlandschaft von Illmitz und Umgebung. Die Einwirkung von Naturkräften im Erdinneren bewirkt das Heraustreten von Mineralwasser, Schwefel und Salz und die besondere Zusammensetzung der Bodenschichten. Die unterirdischen Naturkräfte sind der Ursprung der einzigartigen Tier- und Pflanzenwelt des umgebenden Nationalparks und werden auch zum Ursprung des Masterplans. Die Natur bahnt sich über Kanäle und Pflanzen ins Innere des Strandbades und verbindet die verschiedenen Bereiche miteinander.“

Der starke Wind in dieser Gegend und das Wasser sind ein Merkmal des Neusiedlersee's, das architektonische Konzept greift die Dynamik dieser Kräfte auf und lässt sie sichtbar werden. Eine neue natürliche Architekturlandschaft entsteht und die auftretenden Naturkräfte, von Wasser und Wind, formen im übertragenen Sinne die Architekturlandschaft.

Wir arbeiten in der Konzeption des Masterplanes wie Bildhauer und lassen uns von heimischen Künstlern wie Karl Prantl inspirieren:

„Das Wasser, das zuerst den Schnitt in den Stein ermöglicht, dient auch dazu, dessen Oberfläche mit sich endlos wiederholenden Bewegungen zu schleifen und zu polieren ... Die Größe jeder Intervention wird im Verhältnis zum Stein rhythmisch gegliedert“

Ziel, ist die Schaffung, eines in Form, Konzeption und Anordnung unverwechselbaren Signatur Seebades, so einzigartig wie der Ort selbst.“ (27)

(27) <http://www.soehnepartner.com/projekte/seebad-illmitz>



Abb. 42: Lageplan - Masterplan 4.Preis

Wettbewerb 4.Preis

Zechner / Zechner ZT GmbH & korbwurf landschaftsarchitektur

Den vierten Preis des Wettbewerbs konnte das Team bestehend aus Zechner / Zechner ZT GmbH & korbwurf landschaftsarchitektur erzielen.

Auffallend an diesem Projekt ist der gewählte Standort des Hotels. Anders als die drei anderen Wettbewerbsbeiträge, hat man sich hier für die Erhaltung des Yachthafens entschieden und das Hotel im Strandbadgelände untergebracht. Dabei werden die Dächer des Gebäudes aus dem Boden herausgeklappt, begrünt und begehrbar ausgestaltet. Ziel hier war es, das Hotel in der Landschaft verschwinden zu lassen und so zu einer Erweiterung der Liegewiese zu werden.

Die Marina wurde U-Förmig ausformuliert und fängt einen Platz ein, welcher mittels Bühne und Tribüne ausgestattet ist. Hier können Kulturveranstaltungen im Sommer abgehalten werden.

Die Liegewiese wurde von sämtlichen Funktionen befreit und ist somit sehr großzügig als Parkanlage gestaltet. Die Seeuferkante wurde mit zwei umlaufenden Stegen aufgewertet. Die Architekten haben sich in diesem Beitrag für eine klare Trennung der Marina und der Liegewiese entschieden und stattdessen das Hotel stark mit dem Strandbad verbunden.

Der Busparkplatz musste dem Hotel weichen und die Mobilheime wurden zwischen Segelhafen und Dorf platziert.

Highlight des Projektes sind die begehrbaren Dächer, von wo aus man das Strandbad, den Neusiedler See und den Schilfgürtel überblicken kann.



Abb. 43: Schaubild - Masterplan 4.Preis

Wettbewerb 4.Preis

Zechner / Zechner ZT GmbH & korbwurf landschaftsarchitektur

Erläuterung von Zechner / Zechner ZT GmbH:

„Der Masterplan für ein Seebad am Neusiedler See organisiert die Funktionen des Seebades, der Marina und der Gastronomiebetriebe neu und definiert einen Bauplatz für ein neues Hotel.“

Um eine gute Integration der Gebäude in den Naturraum zu erreichen, interpretieren wir diese als gebaute Landschaft. Die Grünflächen werden quasi aus der Ebene geklappt und mutieren zu begrünten Dächern, die wie sanfte flache Hügel begehbar und benutzbar bleiben.“ (28)

Erläuterung von korbwurf landschaftsarchitektur:

„Die bewegte Landschaft verwebt sich harmonisch mit der Umgebung und erzeugt ein stimmiges Gesamtbild. Die Dächer der neuen Gebäude werden begrünt und begehbar ausgestaltet. Ein sensibler, ressourcenschonender Umgang mit den vorhandenen Flächen ist Basis für die Neustrukturierung. Die atmosphärische Qualität wird hervorgehoben, prägnante Strukturen weiterentwickelt und die Lage zwischen See und Schilf inszeniert.“ (29)

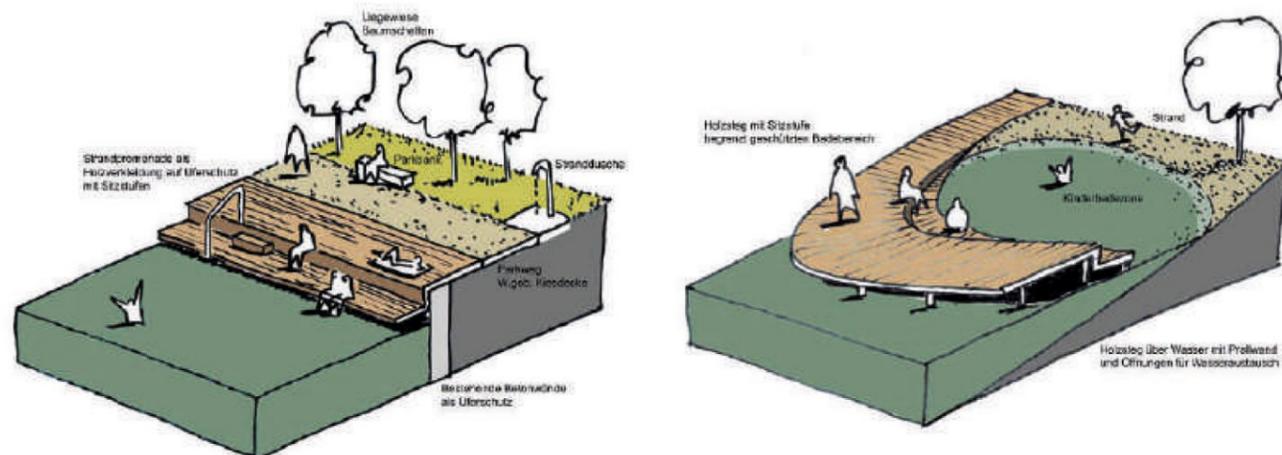


Abb. 44: Schaubilder Seeuferkante - Masterplan 4.Preis

(28) <https://zechner.com/de/projects/seebad-illmitz/>
 (29) <https://www.korbwurf.at/projekte/seebad-illmitz/>

04 Entwurf





Abb. 45: Das Schilfnest - Logo Projekt

Ziel meiner Arbeit ist es ein Gebäude zu entwerfen, welches als Alternativprojekt für den Hotelbau der ausgearbeiteten Masterpläne fungieren soll.

Mit meiner Arbeit möchte ich die Großform-Architektur in Verbindung mit der Region Seewinkel erforschen. Dabei liegt mein Augenmerk an der harmonischen Einbindung einer ikonischen Architektur in die sensible Umgebung der Seeuferkante des Neusiedler Sees. Einem harmonischen Miteinander von Natur, Kultur, Geschichte und Architektur wird oberste Priorität gegeben.

SOZIOKULTURELLE FUNKTION

Das Hotel soll nicht nur der Funktion der Beherbergung dienen, sondern auch Einheimische wie Tagestouristen in das Gebäude locken. Aus diesem Grund werden verschiedene Funktionen angeboten, die allen Besuchern zu Gute kommen.

AUFWERTUNG FREIRÄUME UND GRÜNRÄUME

Es soll nicht nur ein Gebäude entstehen, auch das Strandbad soll von dem Bauwerk profitieren. Aus diesem Grund wird der Bus-Parkplatz neu entworfen und die Promenade zum Hotel ansprechend gestaltet und begrünt.

ÖFFENTLICHE BEREICHE

Um Einheimische und Besucher des Strandbades ein besseres Erlebnis des Neusiedler Sees zu bieten, sollen öffentliche Funktionen wie Restaurant, Wellness, Massagen und eine Dachterrasse angeboten werden.

HARMONIE

Das bedeutendste Ziel der Arbeit ist es, eine Großform Architektur in die sensible Landschaft zu bauen und am Ende ein harmonisches Ganzes zu erreichen.

TRADITIONELLE BAUKULTUR

Das Gebäude soll an der traditionellen Baukultur der Welterberregion anknüpfen und diese weiterentwickeln, um so eine passende Architektursprache für das Gebiet zu finden.



Abb. 46: Stimmungsbild Montage

BESONDERE HERAUSFORDERUNGEN

Weltkulturerbe Neusiedler See - Fertö

Im Besonderen wäre da die Region des Weltkulturerbes Neusiedler See - Fertö, in welcher sich mein Projekt befindet. Aus diesem Grund war es für mich von besonderer Bedeutung den außergewöhnlichen Charakter dieser geschichtsträchtigen Umgebung in den Entwurf einfließen zu lassen. Zu Beginn habe ich mich intensiv mit dem „Spirit“ des Weltkulturerbes auseinandergesetzt und die wichtigsten Einflüsse für mich analysiert und in das Projekt und damit in die Gegenwart übertragen. Daher habe ich mich auch für das Material Schilf für die Fassade entschieden. Dieses natürliche Material in Verbindung mit der Region strahlt eine Vertrautheit aus, welche dem Besucher sofort ins Auge sticht.

Nationalpark Neusiedler See - Seewinkel

Eine weitere Herausforderung des Projektes stellt der Nationalpark Neusiedlersee Seewinkel dar, welcher mit seiner sensiblen Tier- und Pflanzenwelt so wenig wie möglich gestört werden soll. Gleichzeitig soll das Hotel die umgebende Natur ergänzen und so das Erleben dieser faszinierenden Welt auf eine neue Art ermöglichen. Der Bezug zur umgebenden Landschaft war die Leitidee des Projektes. Eine harmonische Einbettung in die Natur soll durch die weitläufige Bauweise und durch die verwendeten Baumaterialien erfolgen. Aus der Ferne erscheint das Gebäude als Teil der Landschaft. Der schilfummantelte Baukörper verschmilzt mit dem umgebenden Schilfgürtel und wird zu einer Einheit.

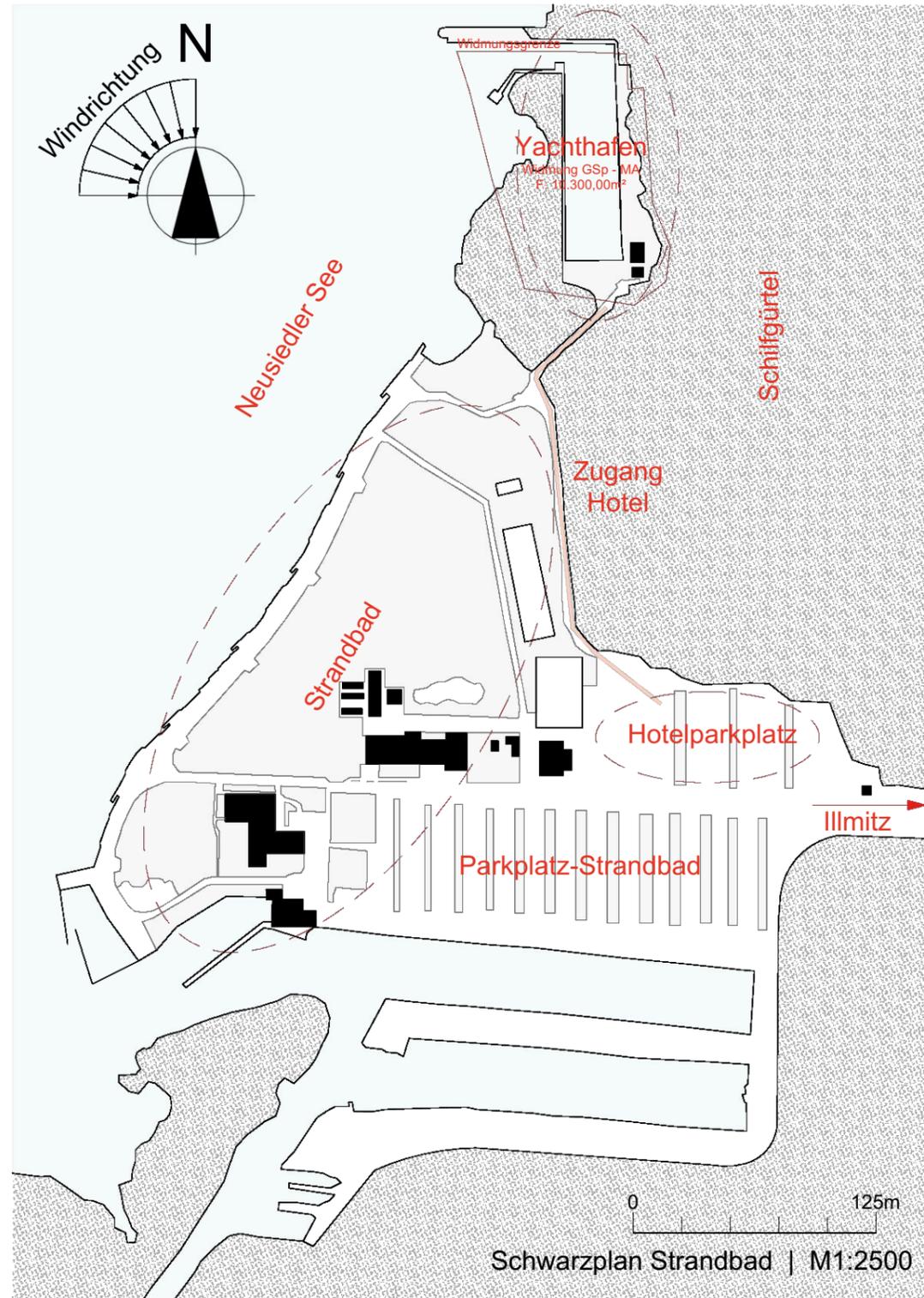


Abb. 47: Schwarzplan Strandbad

Als Ausgangslage für mein Projekt habe ich die ausgearbeiteten Masterpläne aus dem Ideenwettbewerb für das Strandbad Illmitz herangezogen und die bestehende Bebauung mitberücksichtigt.

Drei von vier Wettbewerbsprojekten haben als Hotelstandort für den ehemaligen Yachthafen entschieden. Nur eines der vier Projekte entschied sich für einen Standort im Strandbad. Da ich mein Hotel stark mit der Landschaft, dem Weltkulturerbe und dem Nationalpark entwerfen wollte, war es für mich wichtig das Gebäude abseits vom Strandbad zu positionieren.

Damit ergab sich der ehemalige Yachthafen am Strandbadgelände als Standort für mein Hotel. Dieses Gebiet befindet sich im Norden des Strandbades, misst eine Fläche von ca. 10.300,00m² und enthält die Flächenwidmung „GSp-MA = Marina (Bootshafen)“.

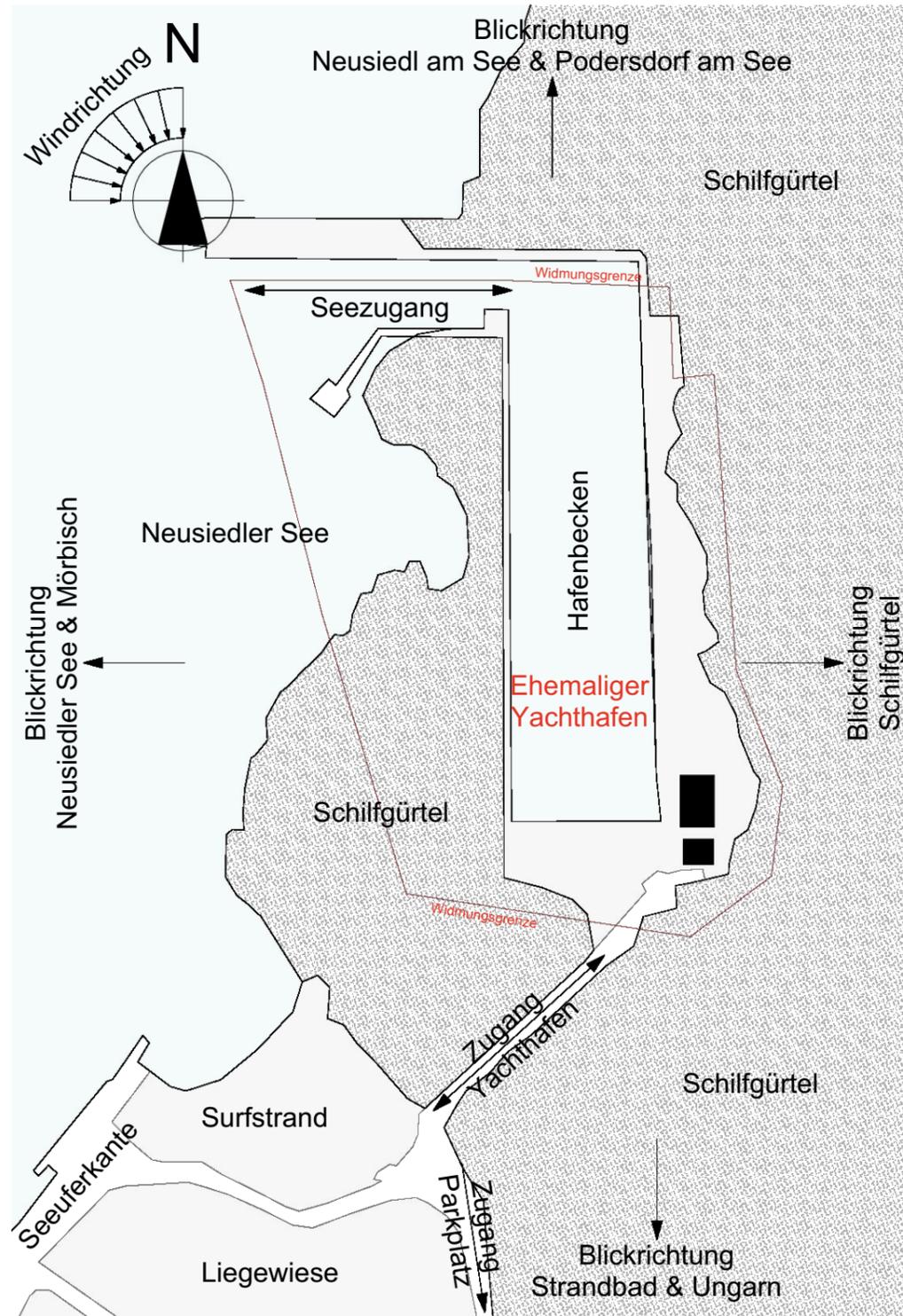


Abb. 48: Schwarzplan Yachthafen

Der Bauplatz zeichnet sich durch sein Hafenbecken, welches 1972 durch die Mitglieder des Yacht-Clubs gerodet wurde, aus. Durch dieses Hafenbecken, welches 2001 abgesaugt wurde, um die notwendige Wassertiefe zu erreichen, ist das Gebiet mit dem Neusiedler See verbunden. (30) Der Standort ist im Norden, im Osten und im Süden durch den Schilfgürtel und im Westen durch den Neusiedler See begrenzt. Die flache Topographie, welche typisch für die Region ist, lässt einen 360° Blick über die gesamte Umgebung zu. Im Norden kann man über den See bis nach Neusiedl am See blicken. Von Nord-Ost bis Süd-Ost breitet sich der Nationalpark Neusiedlersee Seewinkel aus. Im Süden überblickt man das Strandbad Illmitz und im Westen kann man die Ortschaften westlich des Neusiedler Sees erkennen, wie zum Beispiel Rust oder Mörbisch.

Das Gelände kann man vom Strandbad und vom Parkplatz mittels eines Weges erreichen. Die Parkflächen des Strandbades sind weit überdimensioniert und können die Kapazitäten, welche durch die zusätzlichen Touristen entstehen, erfüllen. Durch das Hafenbecken und der ehemaligen Verwendung als Yachthafen kann das Gebiet auch vom See aus wunderbar erschlossen werden.

Der Standort bietet sich durch seine abgeschottete Lage sehr gut für eine Hotelanlage an. Durch den umliegenden Schilfgürtel ist das Grundstück teilweise von Blicken geschützt und gleichzeitig kann man sämtliche visuelle Hochpunkte von Weitem erkennen. Das Hotel kann hier sehr gut als eigenständiges Gebäude funktionieren und dadurch auch abseits von der Funktion des Strandbades Verwendung finden.

(30) <http://yci.at/>

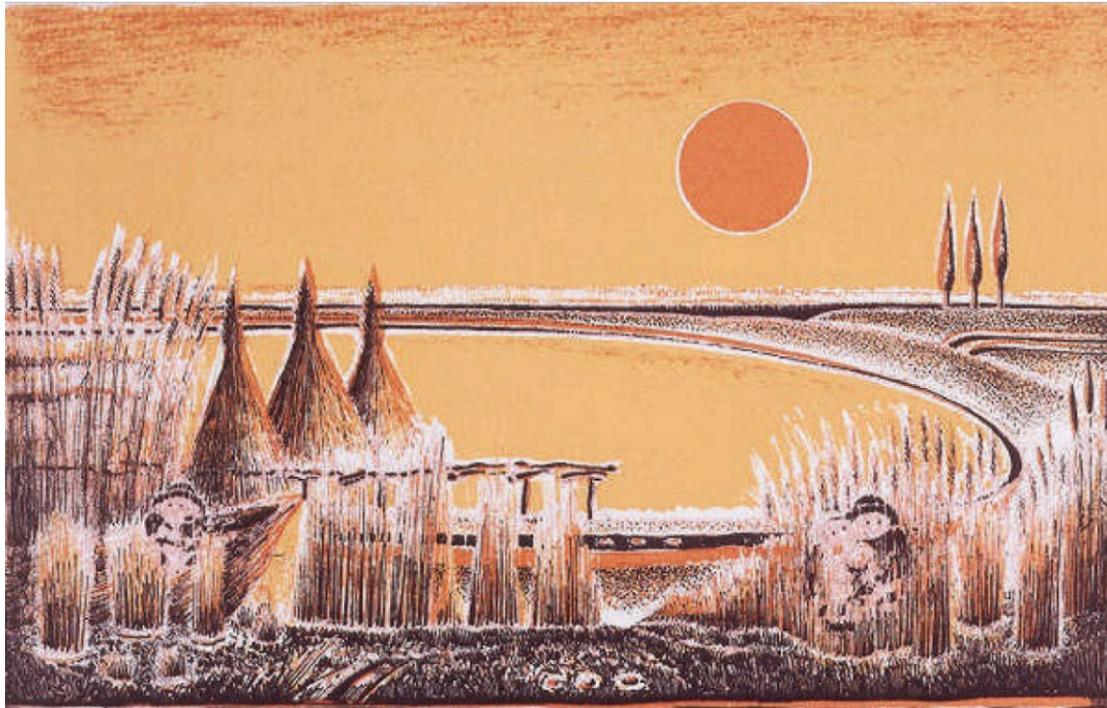


Abb. 49: Gottfried Kumpf - Im Schilf

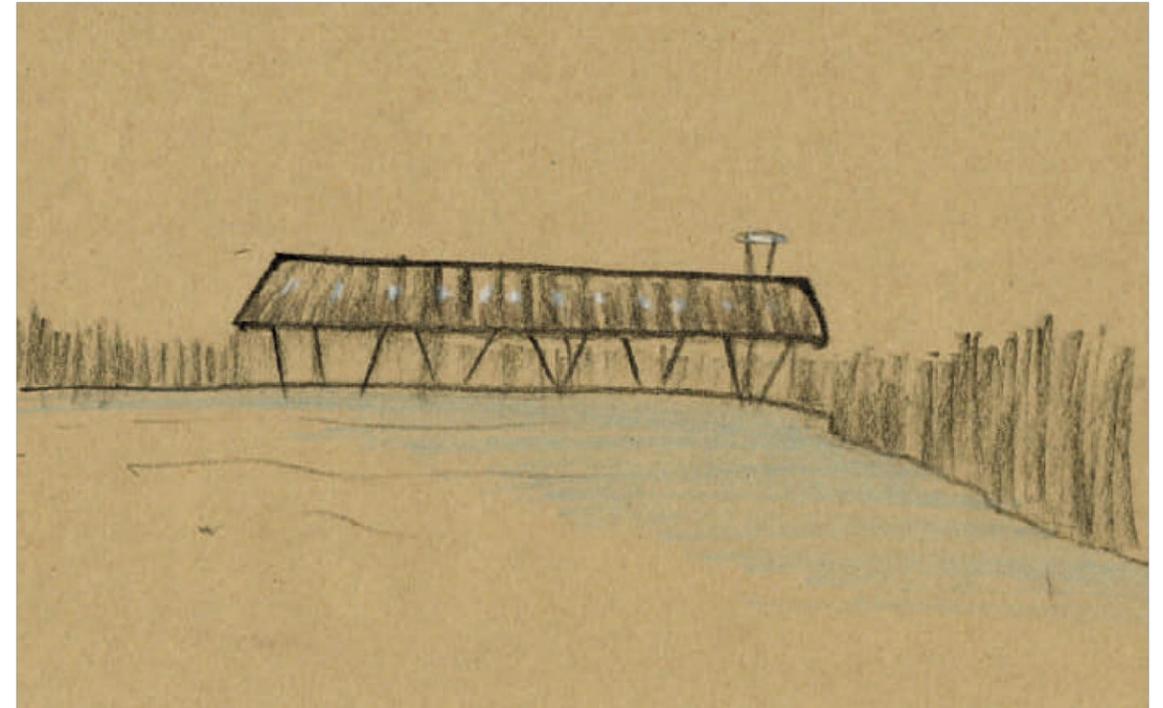


Abb. 50: Erste Skizze für das Projekt



Abb. 51: Teichrohrsänger



Abb. 52: Nest eines Teichrohrsängers

INSPIRATION

Als Inspiration für das Gebäude diente der Teichrohrsänger. Ein heimischer Vogel aus der Gattung der Rohrsänger (*Acrocephalus*), welche man im Nationalpark Neusiedler See - Seewinkel beobachten kann. Dieser kleine Vogel hält sich im Schilfgürtel versteckt und verlässt diese schützende Atmosphäre nicht. Sobald das Schilf ungefähr einen halben Meter hoch ist, beginnt der Vogel sein Nest zwischen drei bis vier Schilfhalmen zu bauen. Das Nest besteht aus Grashalmen, Blüten des Schilfes, Würzelchen und selten Moos und wird circa 40-50cm über dem Wasserspiegel errichtet. Das Nest des Teichrohrsängers wird zu einem Teil des Schilfgürtels und macht sich diesen zu Nutze, um sich vor Feinden zu verstecken und zu schützen. (31)

Mich hat dabei der Gedanke fasziniert, ein Gebäude zu errichten, welches diese Ideen des Schutzes und der Einbindung in die unmittelbare Umgebung, aufgreift. Mein Gebäude soll ebenfalls Teil der umgebenden Landschaft werden und sich mit dieser verschmelzen. Gleichzeitig fand ich den Aufbau des Nestes, umgelegt auf mein Bauwerk, sehr spannend. Eine Hotelanlage mit einer schützenden Außenhülle und einem beschützten Inneren sollte entstehen.

(31) Vgl. Welmer P., *Unsere Rohrsänger* (1905) S.90 - 91

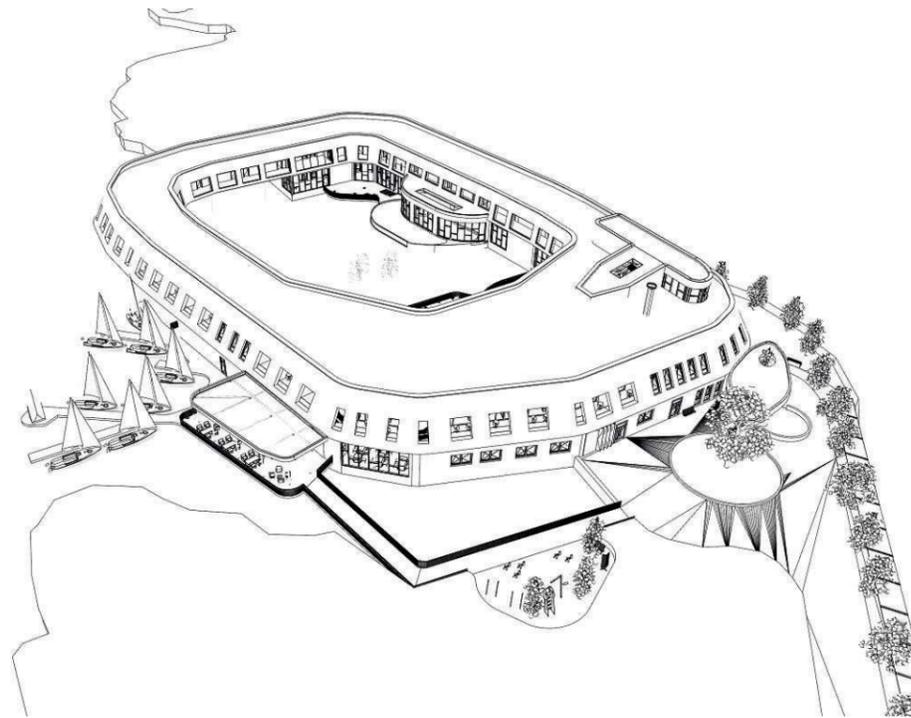


Abb. 53: Weißmodell - Digitales Modell

Umgelegt auf mein Projekt hat sich so eine eigenwillige besondere Form ergeben. Einfluss auf die Form und die Größe des Gebäudes hatte die Widmungsgrenze und die Kriterien des Weltkulturerbebegehrungsbeirates, die das Erscheinungsbild des Projektes maßgeblich geprägt haben. Der kreisförmige Baukörper ermöglicht 360° Ausblick auf die Landschaft. Gleichzeitig verfügt die Form über ein geschütztes Inneres. Nach Außen schützt eine dichte Hülle das Objekt und lässt es mit der Landschaft verschmelzen. Nach Innen öffnet sich die Konstruktion hin zum Innenhof. Dadurch wird die sensible Flora und Fauna, welche das Projekt umgeben, so wenig wie möglich gestört und trotzdem kann ein offener, luftiger Raum erzeugt werden.

Um an der traditionellen Baukultur anzuknüpfen wird das Erdgeschoss des Gebäudes weiß verputzt und das Obergeschoss mit dem Naturmaterial Schilf gedeckt. Dadurch wird das Schilf des Schilfgürtels als Material für den Bau verwendet und das Gebäude fügt sich nahtlos in die Region ein. Von Weitem wird man das Hotel als natürliche Erweiterung des Schilfgürtels wahrnehmen.

Zum Wasser des Neusiedler Sees werden Holzterrassen als natürliche Erweiterung des Baukörpers eingesetzt. Diese Freiräume werden mittels Pfälen in das Wasser gestellt.

Aufgrund der Form, des Materials und der Inspiration durch den Teichrohrsänger, entstand der Name des Projektes.

Das Schilfnest!

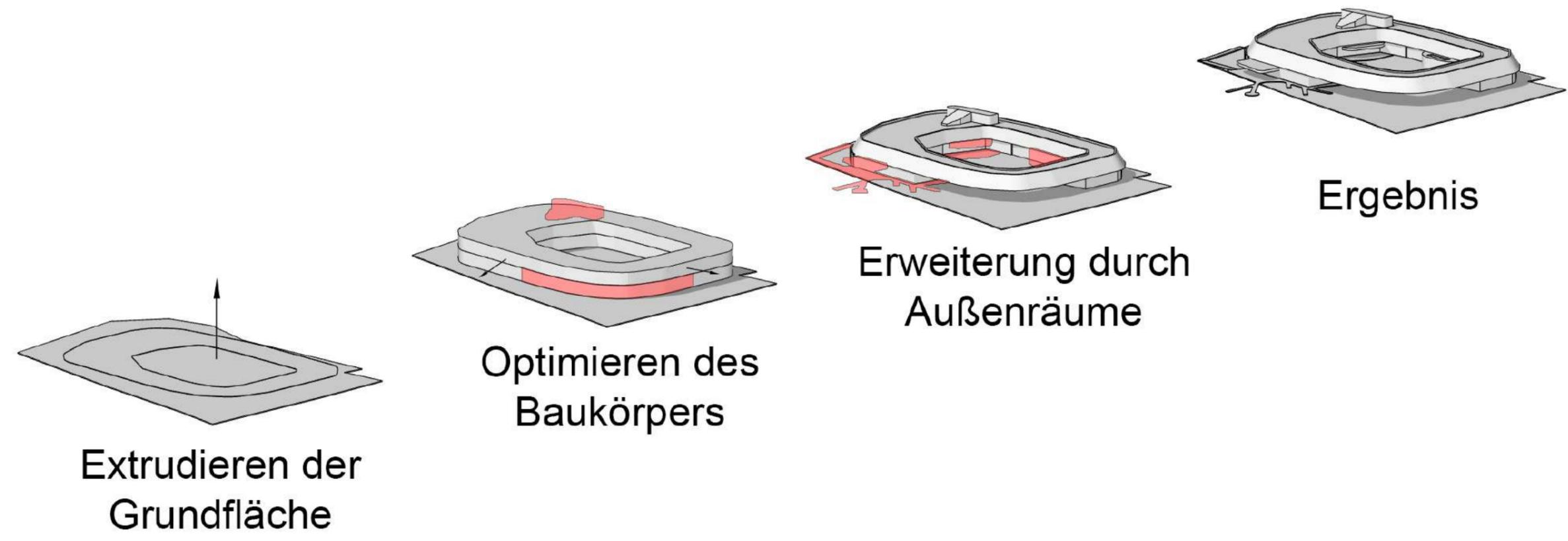
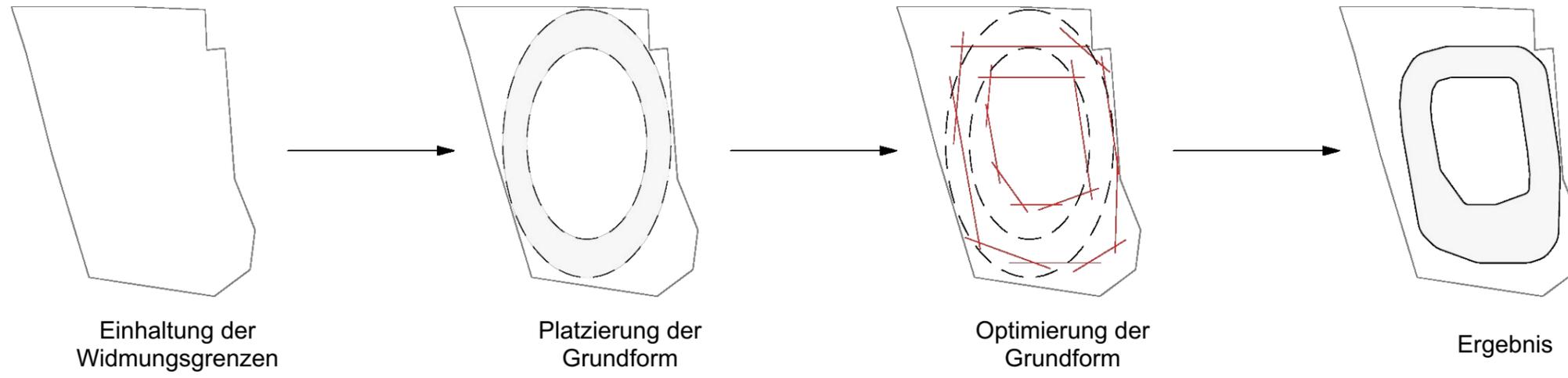


Abb. 54: Konzeptskizzen

Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.

TU
WIEN

Bibliothek
Your knowledge hub

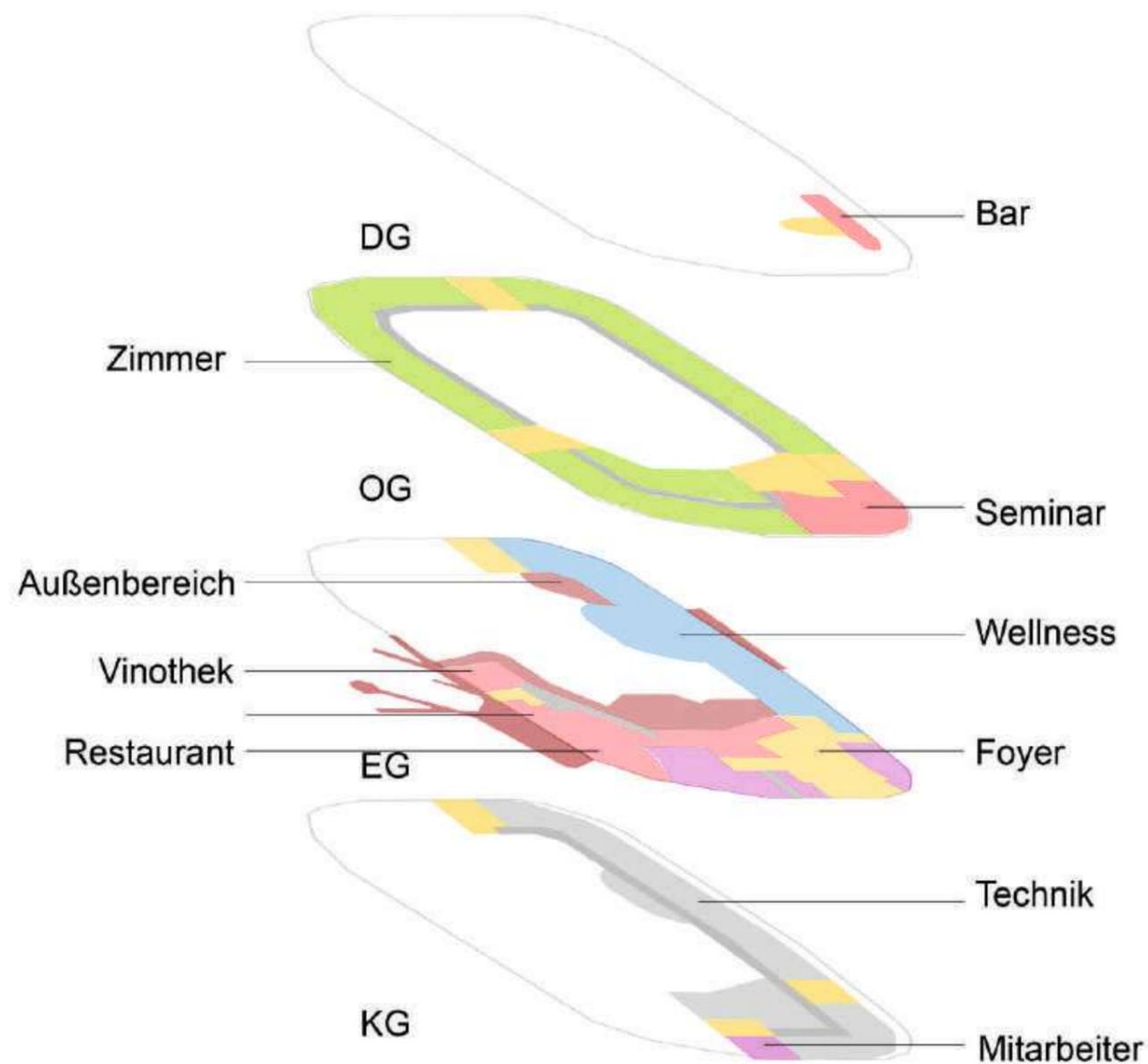


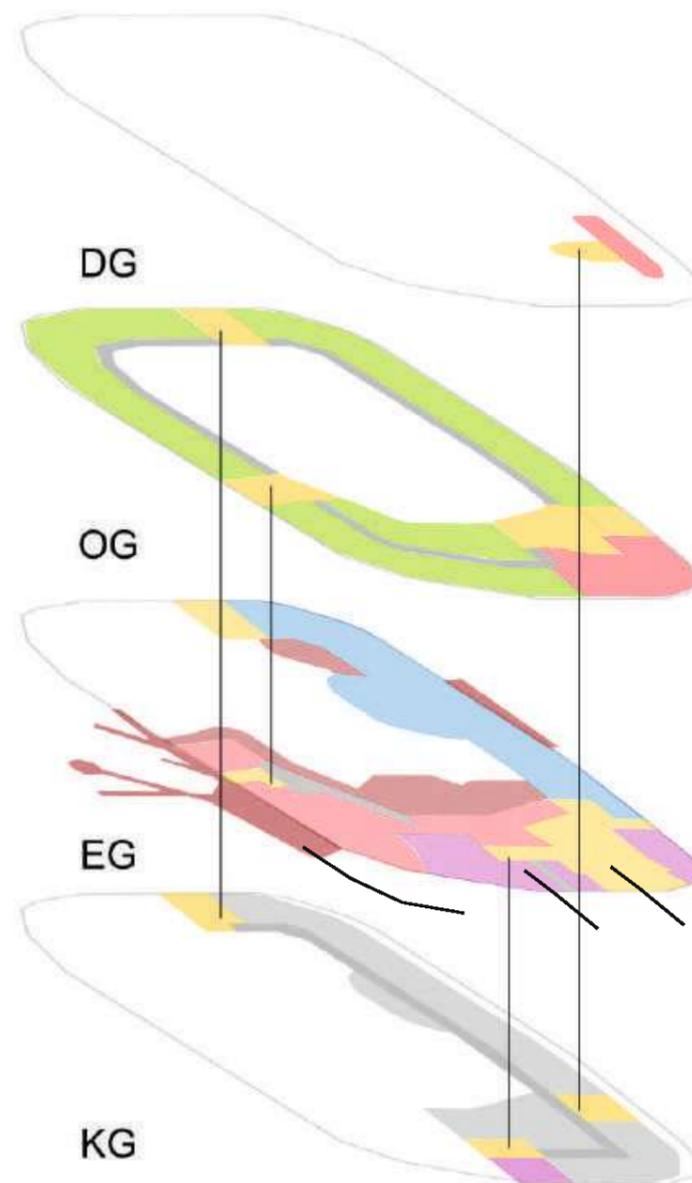
Abb. 55: Axonometrie des Gebäudes mit Raumprogramm

Als Grundlage für das Raumprogramm des Projektes wurden die ausgearbeiteten Masterpläne des Ideenwettbewerbs für das Strandbad Illmitz analysiert und dann an die Gegebenheiten angepasst. Des Weiteren wurden die Wünsche der Bevölkerung im Zuge der Gemeinderatssitzungen mit einbezogen. Dort wurde der Wunsch nach einem Hotel mit 120 Betten geäußert, welchen ich in meinem Projekt berücksichtigt habe. Außerdem habe ich die Einwohner von Illmitz nach Ihren Vorstellungen bezüglich des Strandbades befragt. Dabei kristallisierte sich der Wunsch nach einer zeitgemäßen Gastronomie heraus, welche andere Seegemeinden bereits genießen und das Strandbad Illmitz vermisst.

Durch die Gespräche mit den Bewohnern des Dorfes und natürlich der Analyse der Projekte war es für mich wichtig, das Hotel nicht nur als Beherbergungsstätte zu planen. Es soll hier eine öffentliche Einrichtung mit vielen verschiedenen Funktionen entstehen, welche Hotelgäste und Besucher nutzen können und das Strandbadgelände zusätzlich attraktiver gestaltet.

Das Gebäude habe ich so organisiert, dass sämtliche öffentliche Nutzungen dem Erdgeschoss zugeordnet sind und die Hotelzimmer im Obergeschoss untergebracht werden. Dadurch kann der Hotelbetrieb getrennt von den anderen Bereichen funktionieren.

Technik-, Lager- und Nebenräume sind im Kellergeschoss untergebracht und mittels der Erschließungskerne erreichbar.



ÄUßERE ERSCHLIEßUNG

Die Erschließung der Hotelanlage für die Besucher und Mitarbeiter erfolgt durch den neu geplanten Parkplatz bei der Einfahrt ins Areal des Strandbades. Von dort aus gibt es eine Straße, welche direkt bis zum Eingang des Hotels führt. Dadurch kann das Gepäck bis zum Haupteingang gebracht werden. Die Anlieferung erfolgt ebenfalls über diese Straße, wie auch die Zufahrt der Rettung und der Feuerwehr. Der Ladehof für das Restaurant und das Café befindet sich im südlichen Bereich des Gebäudes.

Die Haupteerschließung erfolgt über den Haupteingang des Hotels, welcher durch das Foyer sämtliche Bereiche miteinander verbindet. Das Restaurant, die Bootsanlegeplätze, die Vinothek und die Café-Terrasse können direkt von außen über den Steg erreicht werden.

INNERE ERSCHLIEßUNG

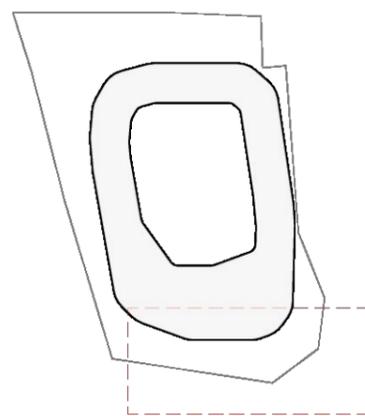
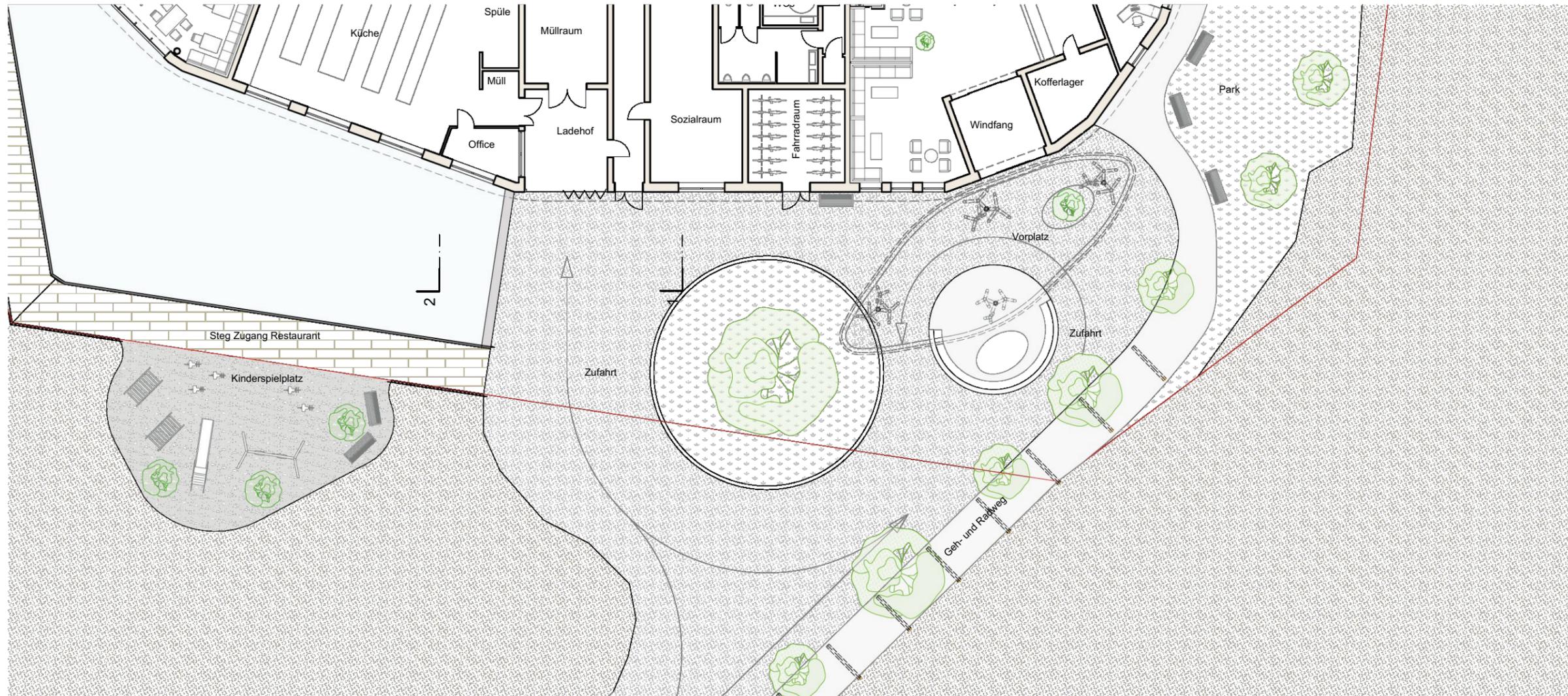
Die Erschließung des Gebäudes erfolgt mittels drei Erschließungskernen, die mit Fluchtstiegen und Liften ausgestattet sind. Diese Kerne sind nie weiter als 80 Meter voneinander entfernt, um die Fluchtweiten von unter 40 Metern einzuhalten. Sie wurden strategisch günstig im Projekt platziert. Ein Kern liegt direkt neben dem Foyer vor dem Wellnessbereich. Ein Kern liegt am Ende des Wellnessbereiches und ein Kern ist neben dem Restaurant und der Vinothek situiert. Zusätzlich gibt es noch ein großes, offenes Stiegenhaus, welches sämtliche Ebenen außer das Kellergeschoss miteinander verbindet und so die Größe des Objektes mittels eines Luftraumes spürbar macht. In der Nähe der Küche gibt es noch einen zusätzlichen Mitarbeiterlift und eine Mitarbeiterstiege in das Kellergeschoss.

Im Erdgeschoss wird das Hotel mittels eines Foyers erschlossen, welches als Verteilerraum für die anderen Funktionen dient. Von hier aus kann man den Wellnessbereich, die Bar, die Vinothek, das Restaurant und die Außenbereiche erreichen.

Im Obergeschoss erfolgt die Erschließung mittels eines Rundganges, welcher an der Innenseite des Gebäudes Richtung Innenhof platziert wurde.

Das Dachgeschoss kann mittels einer großen Freitreppe und der Foyer-Lifte erreicht werden.

Abb. 56: Axonometrie des Gebäudes mit Erschließungskernen



EG: BEREICH VORPLATZ - Maßstab 1:250

Das Objekt kann man mittels einer Straße und einem Geh- und Radweg, der vom Strandbad durch den Schilfgürtel führt, erreichen. Der Vorplatz ist von einem Dorfanger inspiriert. Durch den Schilfgürtel auf den beiden Seiten und dem Hotel auf der anderen Seite, soll ein geschützter Raum zum Ankommen entstehen. Von hier aus ist das Hotel und der See spürbar. Funktional befinden sich auf dem Platz der Haupteingang ins Hotel, der Steg zur Restaurant-Terrasse und der Eingang in den Fahrradraum. Die Zulieferung und die Rettungszufahrt erfolgt von hier. Der Vorplatz strahlt durch den überdachten Zugang, dem Flugdach und dem harmonischen Grünraumkonzept eine angenehme Atmosphäre aus.

Abb. 57: Ausschnitt Erdgeschoss - Vorplatz

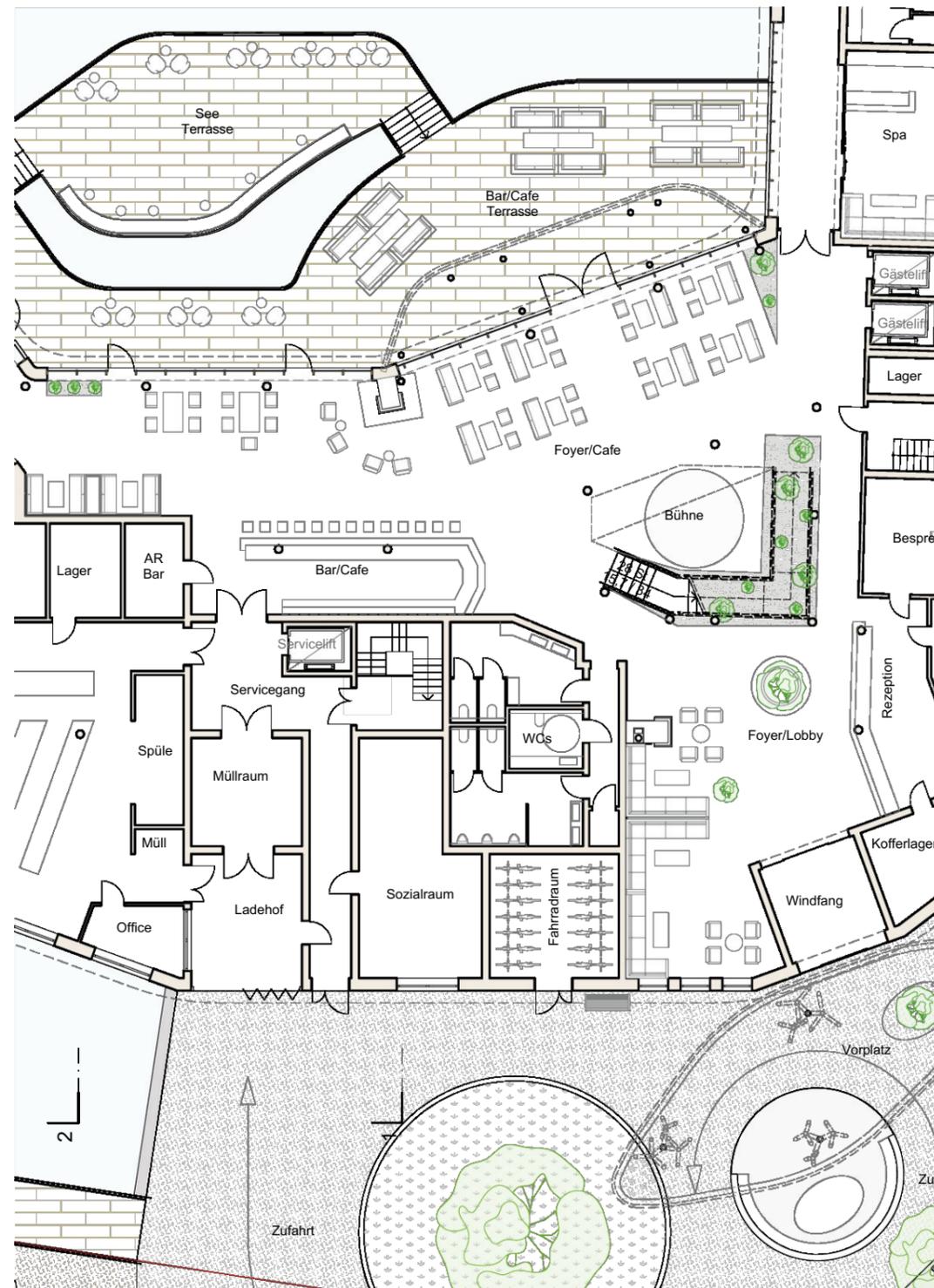
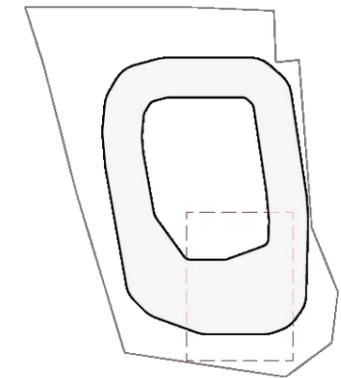


Abb. 58: Ausschnitt Erdgeschoss - Foyer



EG: BEREICH FOYER UND CAFÉ - Maßstab 1:250

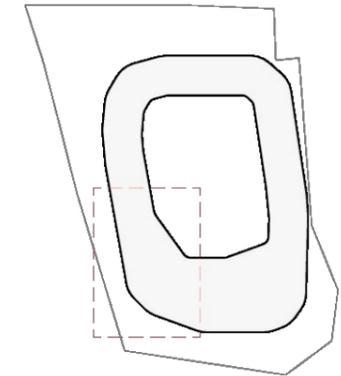
Das Herzstück des Hotels ist das im Süden des Erdgeschosses gelegene Foyer mit Hotellobby, offenem Stiegenhaus, sowie dem Café- und Barbereich. Nach dem Betreten des Hotels durch den Haupteingang gelangt man in ein Foyer mit Wartebereich, WCs und der Hotellobby. Von dort aus hat man einen direkten Blick auf die Wasserfläche im Innenhof des Objektes.

Das offene Stiegenhaus verbindet sämtliche öffentliche Geschosse und durch das Stiegenauge kann man die Höhe des Baukörpers im Innenraum spüren.

Der Café- und Barbereich öffnet sich zum Innenhof und wird durch zwei Terrassen erweitert. Eine Terrasse als Verbindung des Innenraumes nach Außen und eine Terrasse welche sich näher am Wasser befindet und so den Neusiedler See spürbar macht. Dieser Bereich soll die Gäste zum Verweilen einladen. Außerdem kann man von hier die Gästelifte, den Wellnessbereich und das Restaurant erreichen. Funktional wird dieser Bereich durch eine Bühne im Stiegenauge erweitert, wo Musik gespielt werden kann. Das Café soll von Hotelgästen, wie auch Einheimischen und Tagestouristen genutzt werden.



Abb. 59: Ausschnitt Erdgeschoss - Restaurant

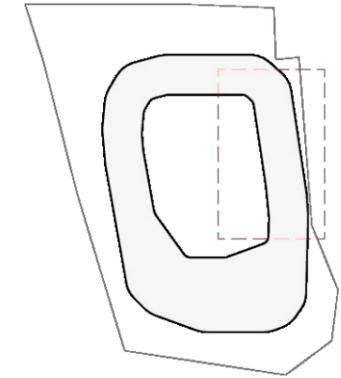


EG: BEREICH RESTAURANT UND VINOHEK - Maßstab 1:250

Im Westen des Erdgeschosses befindet sich ein Restaurant, eine Vinothek, Gästelifte, Fluchttreppe und WC-Anlagen. Die Gastronomie soll sowohl den Hotelgästen, wie auch den Besuchern des Strandbades, öffentlich zugänglich sein.

Im Restaurant wurden verschiedene Bereiche definiert. Zum einen gibt es eine gemütliche Stube, einen größeren offenen Bereich, welcher sich zur Terrasse öffnet und einen Bereich direkt am Wasser. Bespielt wird das Restaurant durch das Buffet mit Show-Cooking, welches an die Küche angeschlossen ist. Das Restaurant soll als offener Raum wahrgenommen werden, welcher durch gezielt gesetzter Möblierung eine gemütliche Atmosphäre ausstrahlt. Die überdachte Restaurant-Terrasse kann durch einen Steg vom Vorplatz aus erreicht werden oder vom Neusiedler See aus durch den Bootsanlegesteg.

Die Vinothek befindet sich am Ende des Ganges und ist an zwei Seiten zum Innenhof verglast ausgeführt. Hier kann man den Abend bei Illmitzer Weinen mit Blick auf den Innenhof und den Neusiedler See ausklingen lassen. Der Raum wird durch eine Terrasse, welche teilweise überdacht ist, nach außen hin erweitert.



EG: Bereich Wellness/Spa - Maßstab 1:250

Im Osten des Erdgeschosses befindet sich der Wellnessbereich mit Pool, Sauna, Spa, Ruhebereich, Fitnessraum, Yogaraum, WCs und Umkleideräumen. Erreicht wird dieser Bereich durch die an beiden Enden situierten Erschließungskerne.

Der Spabereich befindet sich beim Foyer-Eingang. Hier werden verschiedene Behandlungen in Räumen mit Blick auf den Schilfgürtel angeboten.

Der Poolbereich wurde offen mit vielen Liegemöglichkeiten, welche einen Blick auf den Neusiedler See und das westliche Ufer erlauben, gestaltet. Die Poolanlage besteht aus einem Innenpool mit Sitzmöglichkeiten und einer Verbindung zum Außenpool. Dieser wurde als Infinity-Pool in den Innenhof geplant. Hier kann man auf den Sitzgelegenheiten und Liegemöglichkeiten die Weite des Neusiedler Sees genießen.

Der Saunabereich ist dem Poolbereich angeschlossen und öffnet sich zum Schilfgürtel. Vom Saunabereich aus kann man den Nationalpark genießen. Zusätzlich befindet sich hier noch ein Außenbereich und ein Liegebereich.

Der Fitness- und Yogaraum wurden ebenfalls mit Blick auf den Schilfgürtel geplant, um eine entspannende Atmosphäre zu generieren. Dieser Bereich wird durch eine Terrasse erweitert, welche mit einer Bar ausgestattet ist und zum Verweilen einlädt.

Abb. 60: Ausschnitt Erdgeschoss - Wellness

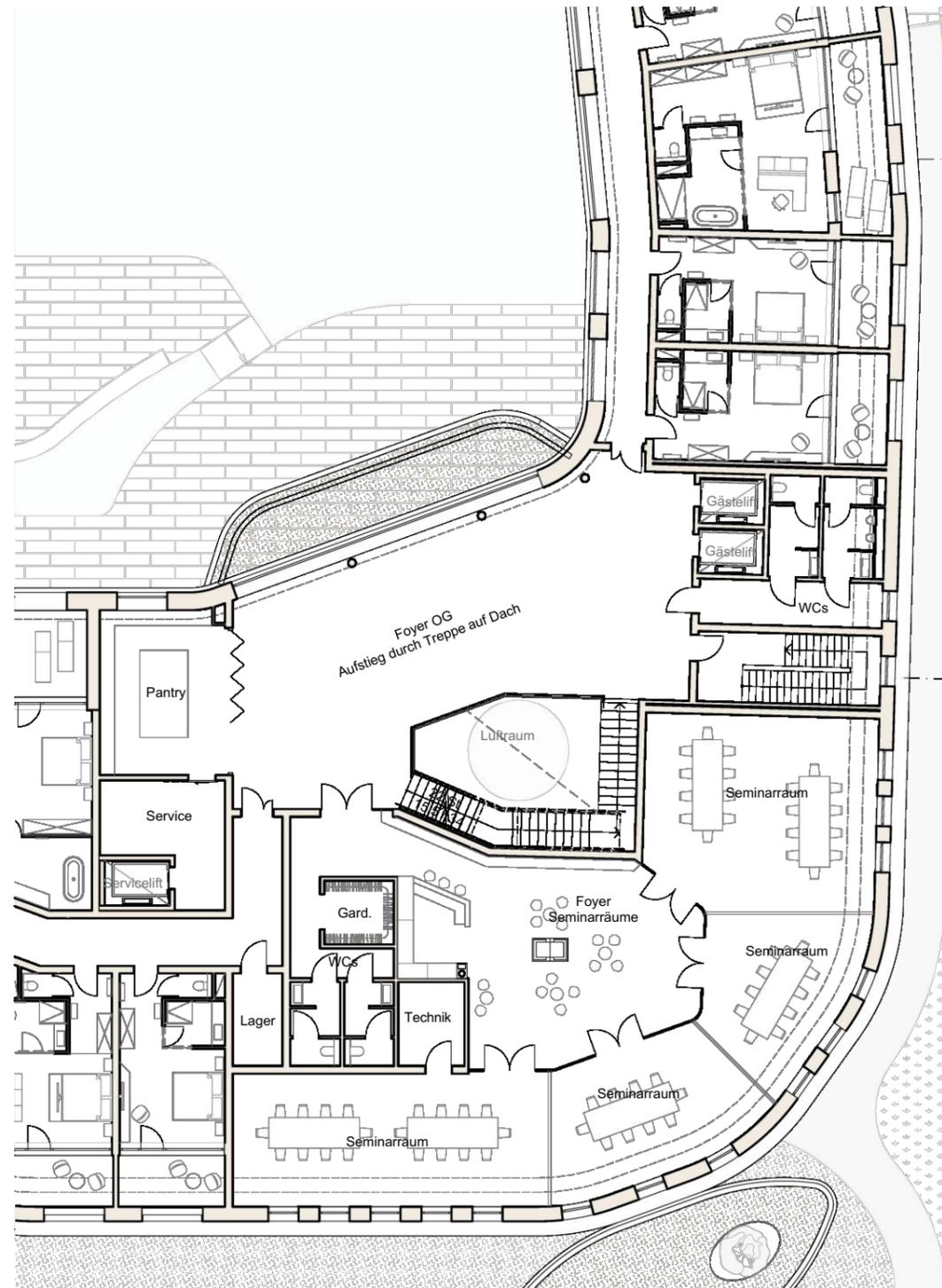
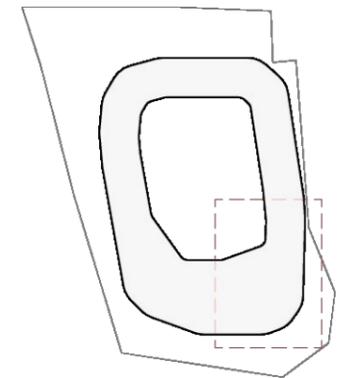


Abb. 61: Ausschnitt Obergeschoss - Foyer



OG: Bereich Seminarräume - Maßstab 1:250

Im Süd-Osten des Obergeschosses befinden sich die Seminarräume. Diese sind an das Foyer dieses Geschosses gekoppelt und können mit den Gästelifts und dem offenen Stiegenhaus erreicht werden. Die vier Seminarräume in unterschiedlichen Größen verfügen über ein Foyer, einen Technikraum, eine Garderobe und einer WC-Anlage. Von den Seminarräumen kann man die Weite des Schilfgürtels und das Strandbad Illmitz überblicken. Erweitert wird dieser Bereich durch die Pantry, wo man Essen vorbereiten kann und durch das Foyer im Obergeschoss, welches einen Blick in den Innenhof ermöglicht.

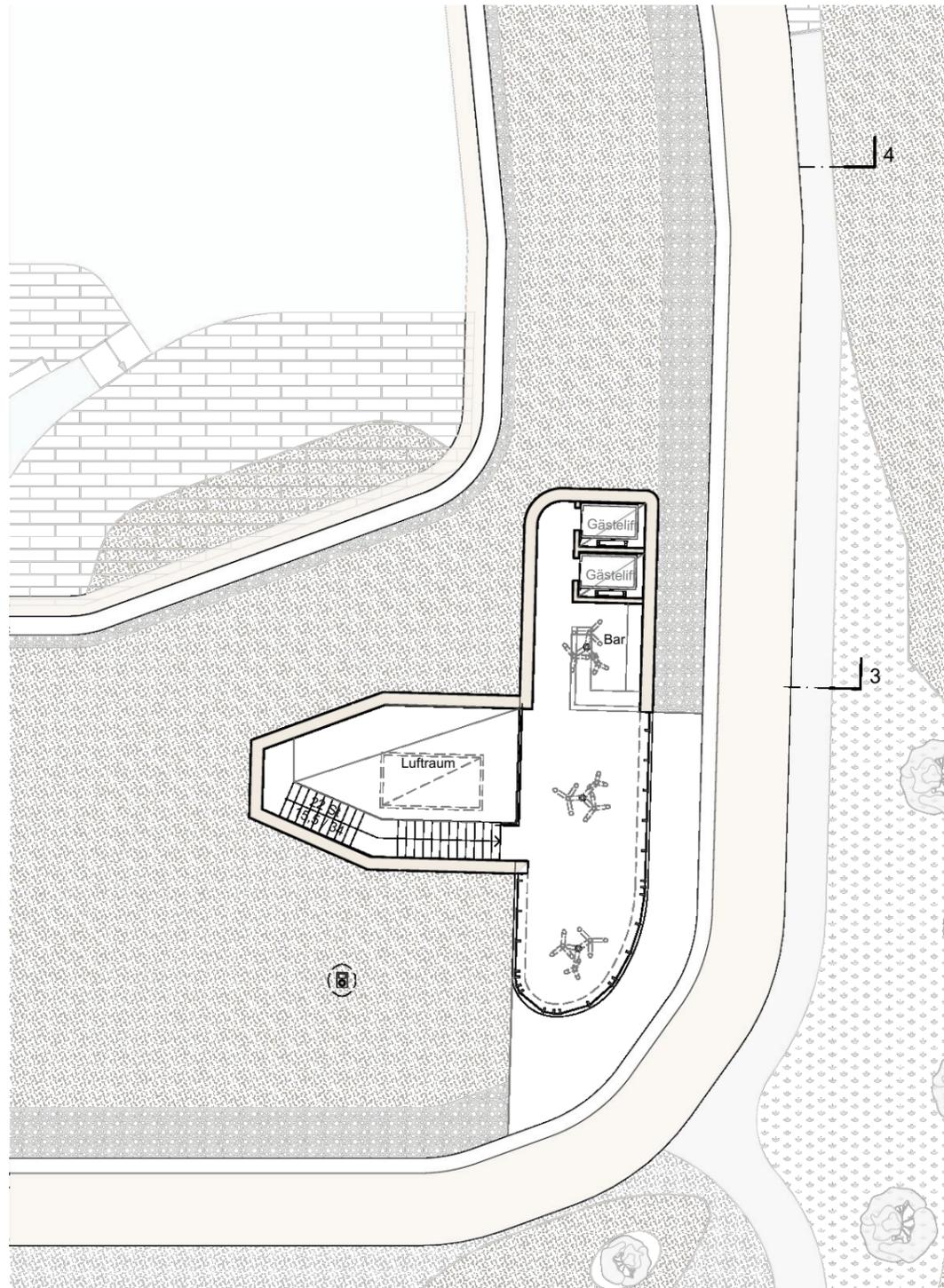
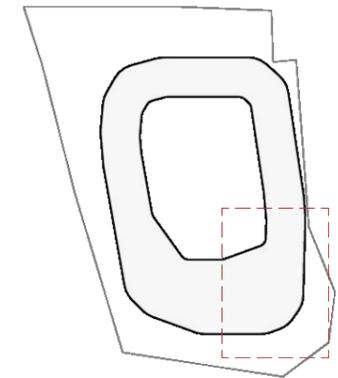


Abb. 62: Ausschnitt Dachgeschoss - Bar



DG: Bereich Bar - Maßstab 1:250

Im Süd-Osten des Dachgeschosses befindet sich eine Bar mit Aussichtsplattform. Durch die Gästelifte oder dem offenen Stiegenhaus kann man diesen Bereich erreichen.

Der Innenraum ist auf drei Seiten verglast und lässt einen wunderbaren Blick auf die Landschaft der Welterberegion und des Nationalparks zu. Im Innenraum wurden Baumstützen errichtet, welche das Dach tragen. Dieser Bereich wurde geplant um die unterschiedliche Flora und Fauna aus sicherer Entfernung zu beobachten und gleichzeitig den Abend ausklingen zu lassen.

Über dem Kamin befindet sich das Storchennest, welches ein typisches ortsbildendes Merkmal für die Region ist.

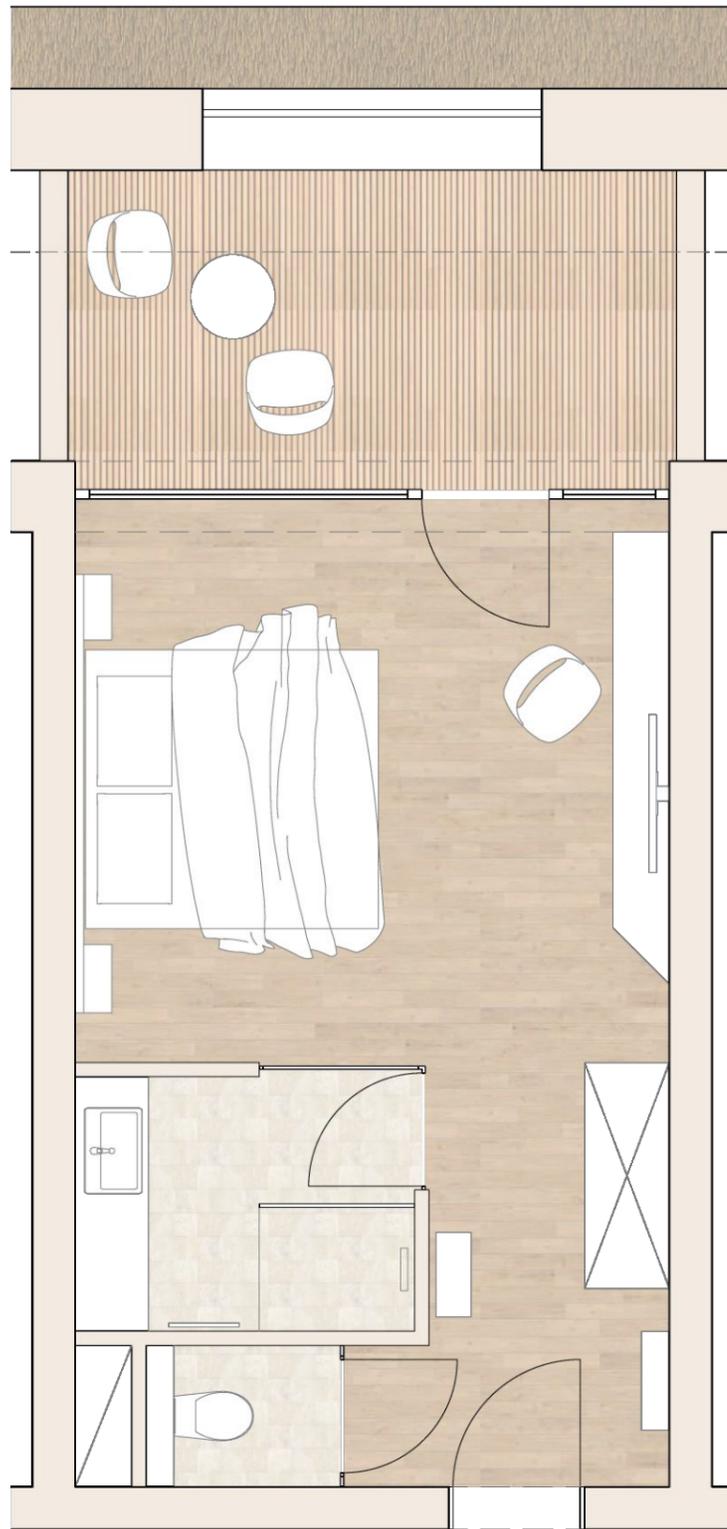


Abb. 63: Hotelzimmer Standard

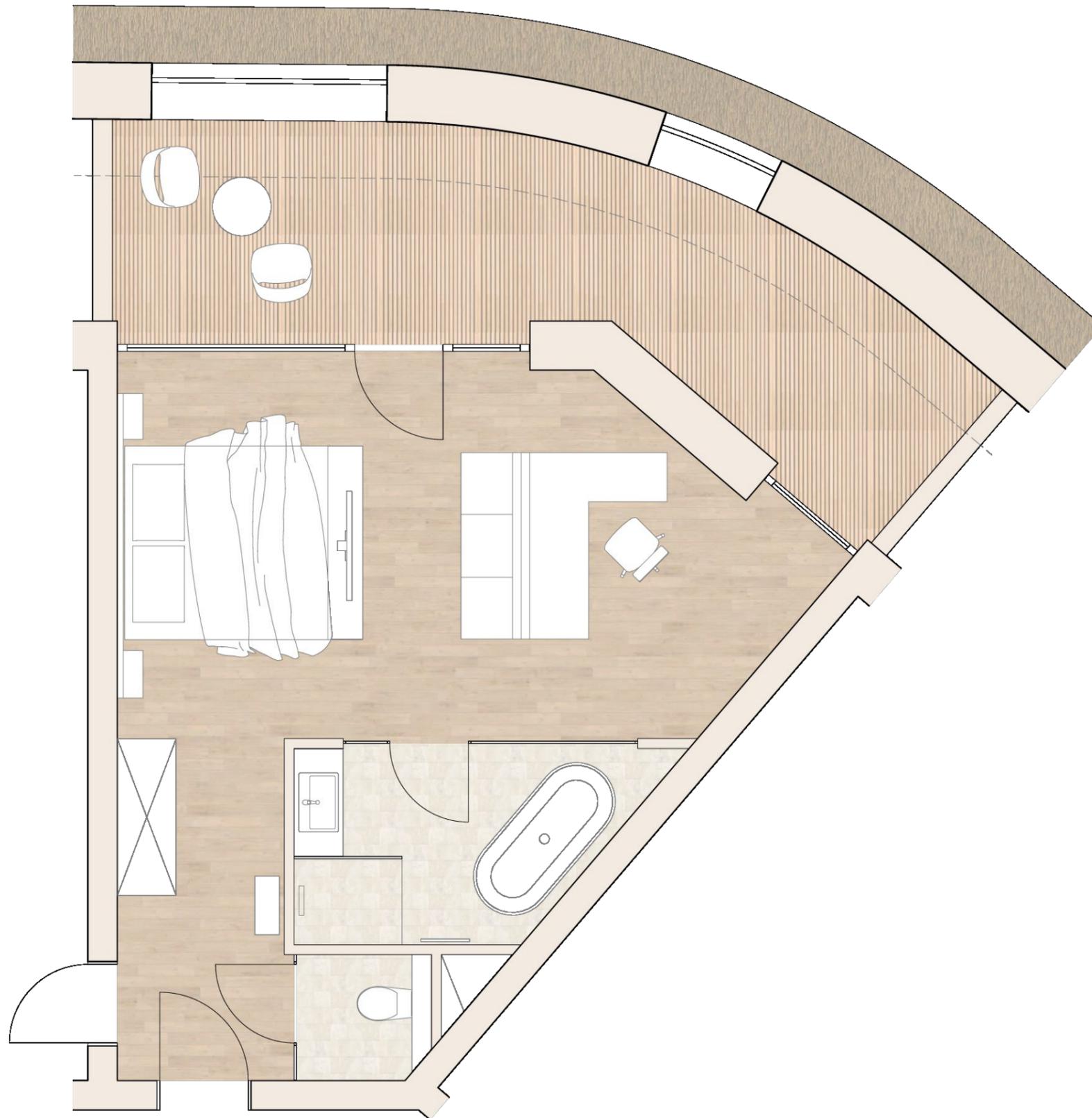
ZIMMER STANDARD - Maßstab 1:50

Im Vorzimmer befindet sich auf der rechten Seite ein Sideboard und ein Garderobenschrank und auf der linken Seite der Eingang ins 1,38m² große WC und in das Bad.

Das 4,32m² große Bad ist mit begehbare Dusche, Heizkörper und Waschbecken eingerichtet. Durch die verglasten Wände des Bades wird es als Erweiterung des Zimmers wahrgenommen.

Im 21,45m² großen Zimmer befindet sich rechts das Sideboard mit Fernseher, sowie Sitzmöglichkeit und Schreibtisch. Auf der linken Seite steht das 2,00 x 2,00m große Bett, welchem links und rechts ein Nachtkästchen angestellt ist.

Zur 8,00m² großen Loggia hin, ist das Zimmer raumhoch verglast. Von der Loggia aus hat man einen wunderbaren Blick in die Ferne.



ZIMMER DELUXE ERWEITERBAR - Maßstab 1:50

Im Vorzimmer befindet sich auf der linken Seite eine Tür, um das Zimmer mit einem zweiten Zimmer koppeln zu können und ein Garderobenschrank. Auf der rechten Seite befindet sich der Eingang ins 1,75m² große WC.

Das 6,34m² große Bad kann man vom Zimmer aus erreichen und ist mit einer freihstehenden Badewanne, begehbare Dusche, Heizkörper und Waschbecken eingerichtet. Durch die verglasten Wände des Bades wird es als Erweiterung des Zimmers wahrgenommen.

Im 29,67m² großen Zimmer befindet sich rechts ein Schreibtisch mit Sessel. Auf der linken Seite steht ein 2,00 x 2,00m großes Bett, welchem links und rechts ein Nachtkästchen angestellt ist. Vor dem Bett befindet sich ein Sideboard mit Fernseher und ein Sofa.

Zur 17,50m² großzügigen Loggia hin ist das Zimmer raumhoch verglast. Von der Loggia aus hat man einen wunderbaren Blick auf die Weite der Region.

Abb. 64: Hotelzimmer Erweiterbar



Abb. 65: Schilf

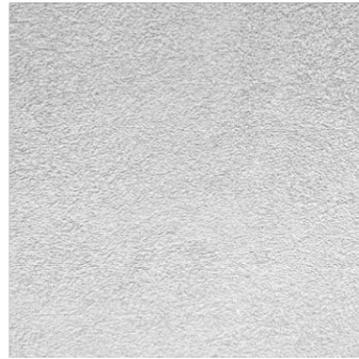


Abb. 66: Putz



Abb. 67: Schilfmatte



Abb. 68: Holz



Abb. 69: Glas



Abb. 70: Dachbegrünung



Abb. 71: Stahlbeton



Abb. 72: Kies

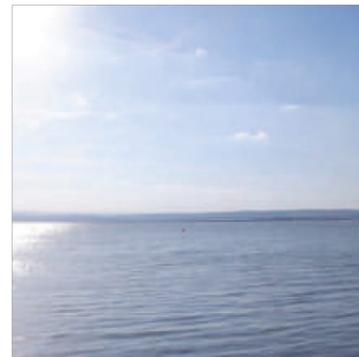


Abb. 73: Wasser

MATERIALIEN

Die verwendeten Materialien sollen dem Welterbegebiet entsprechen und die Baukultur der Region Seewinkel widerspiegeln. Aus diesem Grund besteht die Außenfassade aus folgenden Materialien:

- Schilf für das Obergeschoss
- Holz für das Dachgeschoss
- Weißer Putz für das Erdgeschoss

Die Fassade zum Innenhof wird großflächig geöffnet und das dominierende Material ist Glas und Schilf.

In den Innenräumen wird für den Boden Parkett verwendet und in den Feuchträumen Kalksandstein. Die Wände werden mit Lehmputz gestaltet und in den Feuchträumen kommt Kalkzementputz zur Anwendung.

Im Kellergeschoss wird Sichtbeton verwendet und der Boden verflieset.

Die Terrassen werden in Holz ausgeführt und mittels Schilfmatten und Glas gedeckt.

Die Außenräume werden gärtnerisch ausgestaltet und die Wege als wassergebundene Decke in Kies hergestellt.

Die dominierenden Materialien im Projekt sind: Schilf, Holz, Putz, Glas, Stahlbeton und Kies.

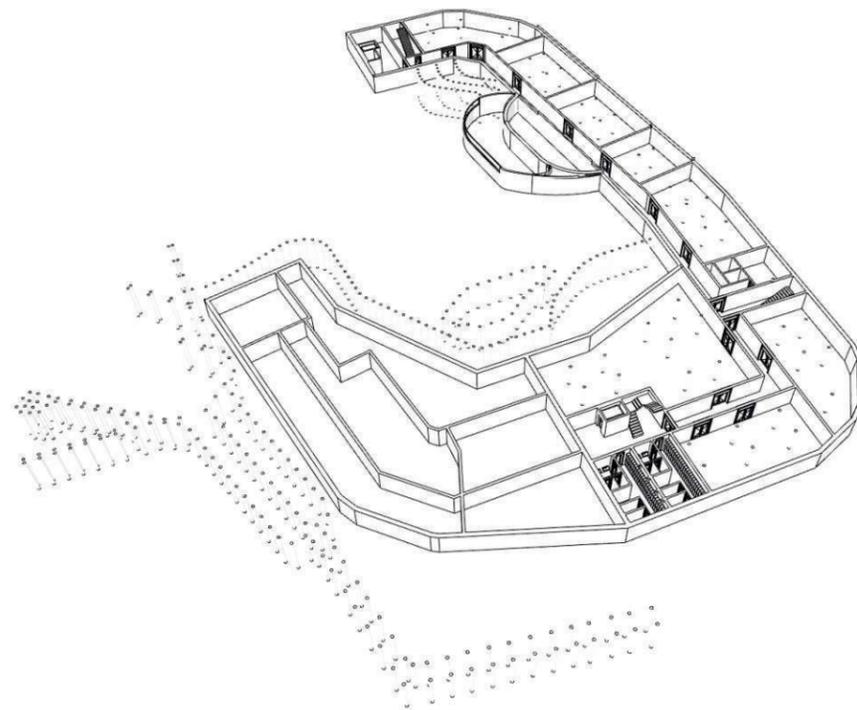


Abb. 74: Kellergeschoss - Axonometrie

FUNDAMENT UND GRÜNDUNG

Das Projekt befindet sich direkt im Neusiedler See. Aufgrund dieser direkten Nähe zum Wasser muss man mit ungünstigen, schlammigen Bodenverhältnissen rechnen. Zusätzlich zu den schlechten Bodenverhältnissen ist bei diesem Gebäude mit sehr hohen Bauwerkslasten zu rechnen.

Aus diesem Grund muss eine Tiefgründung in Kombination mit einer Plattengründung für das Hotel dimensioniert werden. Die Bauwerkslasten werden in meinem Projekt mittels Stahlbeton-Pfählen in tiefliegende, tragfähige Bodenschichten abgetragen.

Die Terrassen werden ebenfalls über Stahlbeton-Pfähle gegründet, da hier auch mit höheren Lasten und vielen Personen zu rechnen ist.

Die Lastabtragung der Steganlagen erfolgt über Holzpiloten, da hier geringere Belastungen erwartet werden können.

- o Kombinierte Pfahl - Plattengründung (Hotel)
- o Stahlbeton - Pfahlgründung (Terrassen)
- o Holzpiloten (Anlegesteg, Besuchersteg)

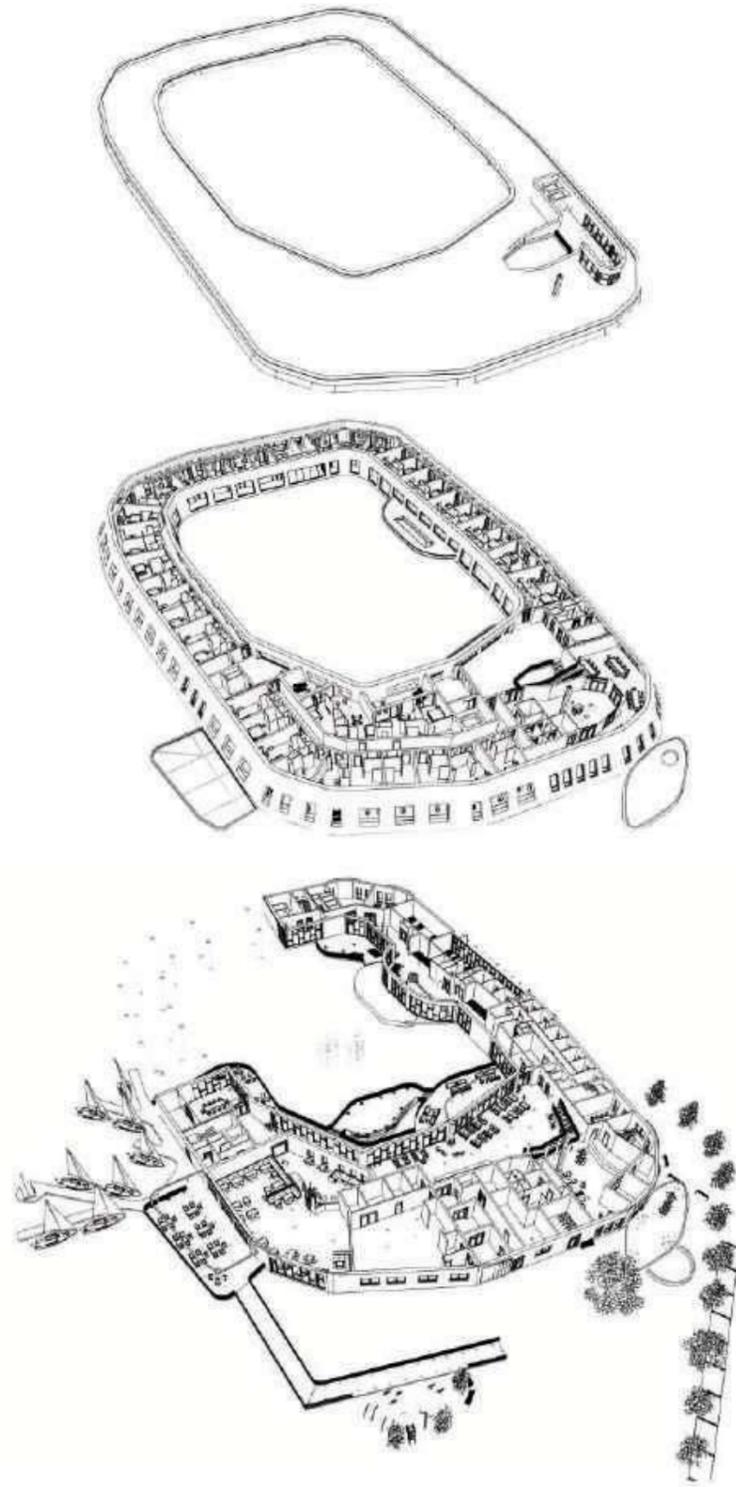


Abb. 75: Erdgeschoss, Obergeschoss, Dachgeschoss - Axonometrie

TRAGWERK

Im Keller- und Erdgeschoss muss man mit Belastungen durch drückendes Wasser durch den Neusiedler See rechnen. Aus diesem Grund werden diese beiden Geschosse in Stahlbeton als Weiße Wanne errichtet.

Das Ober- und Dachgeschoss soll diesen beiden Sockelgeschossen in Holz aufgesetzt werden.

Die Erschließungskerne werden in Stahlbeton errichtet, um das sichere Fliehen im Brandfall zu gewährleisten.

Die Terrassen und Steganlagen werden in Holz ausgeführt. Die Terrassenüberdachungen werden ebenfalls in Holz hergestellt.

Die Lastabtragung erfolgt mithilfe der Außenmauern, beziehungsweise der tragenden Mauern im Bauwerksinneren. Wo große Räume geplant sind, werden Lasten teilweise auch über Stützen in das Erdreich abgeleitet.



Abb. 76: Fassade des Gebäudes von Außen

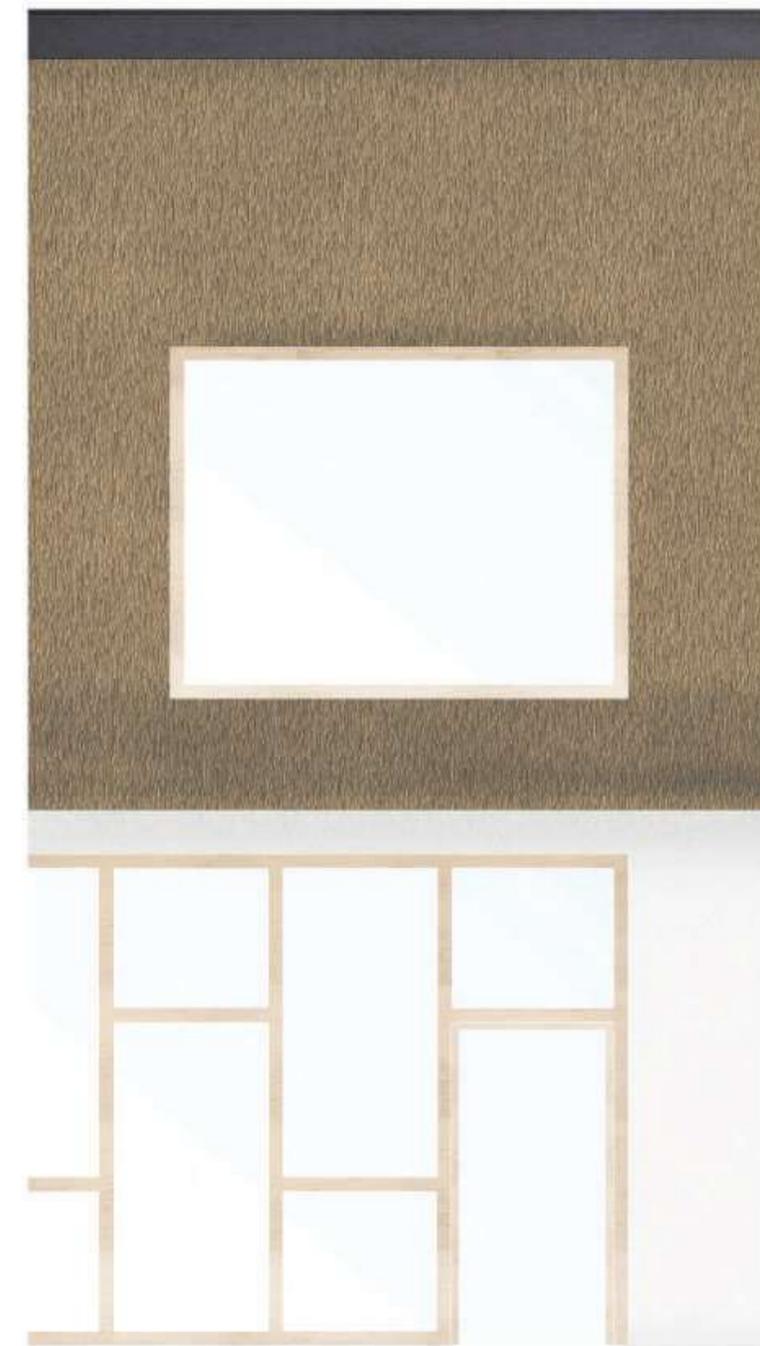


Abb. 77: Fassade des Gebäudes von Innen

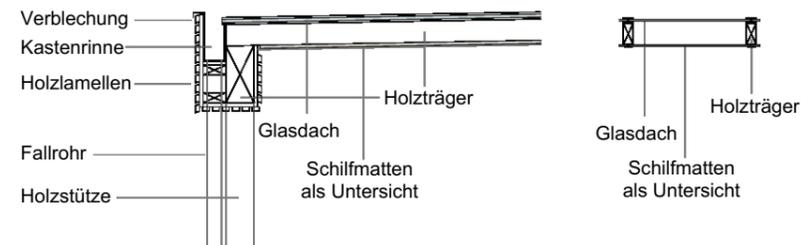


Abb. 78: Systemskizze Terrassenüberdachung Maßstab 1:50

TERRASSEN - VORDÄCHER

Die Tragkonstruktion der Terrassenüberdachungen werden in Holz ausgeführt und mit Glas gedeckt. Die Glasplatten werden mittels Metall-Deckleisten am Holzträger montiert. Die Untersicht erfolgt durch Schilfmatten, welche mit Holzdeckleisten am Holzträger montiert werden. Die Entwässerung erfolgt mittels einer Kastenrinne am vorderen Ende des Daches.

Durch diese Konstruktion fügen sich die Terrassen in die Hotelanlage ein und das Material Schilf verbindet die einzelnen Bereiche des Objektes. Durch die Deckung mit Glas können die Terrassen auch bei Regen verwendet werden.

Durch die Schilfmatten wird das Licht teilweise gebrochen und es entsteht eine spannende Lichtatmosphäre, welche an den Oberflächen unterhalb des Daches sichtbar ist.



Abb. 79: Beispielbild Lichtstimmung Terrassenüberdachung



Abb. 80: Beispielbild Algen-Bioreaktoren



Abb. 81: Skulptur Bewegung II von Wander Bortoni

SKULPTUREN

An gezielten Stellen der Hotelanlage werden Skulpturen errichtet um gewünschte Blickpunkte zu verstärken.

Im Innenhof soll dazu eine Algenskulptur entstehen, welche aus Glas Algen-Bioreaktoren zusammengesetzt ist. Diese Skulptur soll CO₂ umwandeln und am Abend ein angenehmes, fluoreszierendes Licht abgeben und dabei die Wasseroberfläche im Innenhof auf natürliche Weise beleuchten. Die Skulptur besteht aus vier nach oben verjüngenden Zylindern. Die einzelnen Zylinder bestehen aus einer Tragstruktur aus Metall, wo die einzelnen gläsernen Algen-Bioreaktoren montiert werden.

Beim Bootsanlegesteg entsteht eine Plattform, auf der eine hohe Skulptur entstehen soll. Als Inspiration dazu dienen die historischen Leuchttürme, welche früher der Ortsbestimmung dienten. Ein solcher kann noch in der Nachbarortschaft Podersdorf am See besichtigt werden.

Die Skulptur soll als Hochpunkt von der Restaurant-Terrasse und von der Vinothek-Terrasse als Blickfang dienen und für die vorbeifahrenden Segelboote, Surfer und Badegäste des Strandbades das Hotel signalisieren. Die Skulptur soll die Dynamik des Neusiedler Sees veranschaulichen. Auf Grund des omnipräsenten Windes ist die Wasseroberfläche des Sees ständig in Bewegung. Die Skulptur soll diese Bewegung festhalten und veranschaulichen. Wie zum Beispiel die Skulptur Bewegung II vom regionalen Künstler Wander Bortoni aus Winden am See.



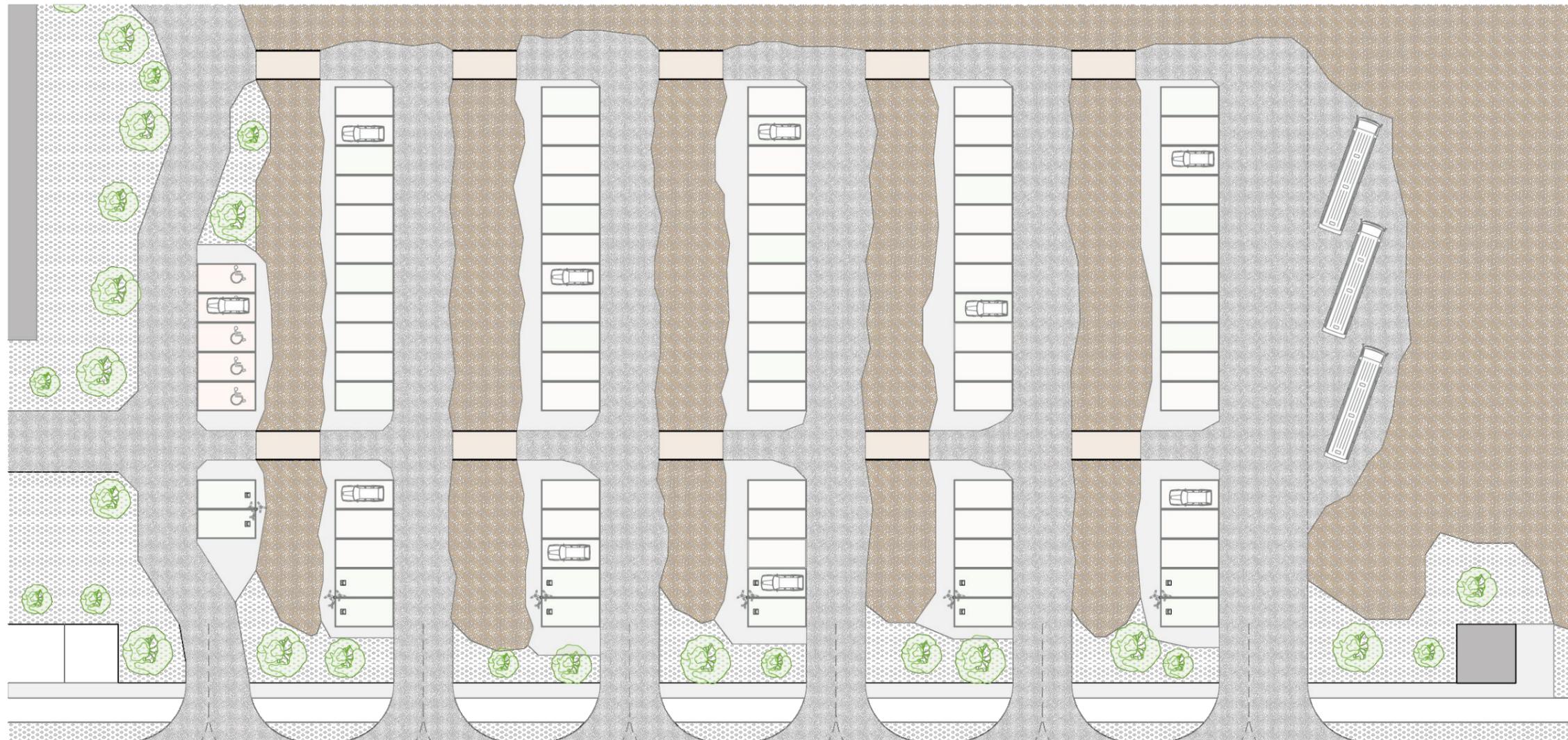
Abb. 82 & 83: Beispielbilder Horstplattform

STORCHENNEST - HORSTPLATTFORM

Typisch für das Weltkulturerbe Neusiedler See - Fertö sind die, das Ortsbild prägenden Storchennester, welche sich auf den Dächern der historischen Gebäude befinden. Dabei werden sogenannte Horstplattformen auf den Kaminen in Metall oder Holz errichtet. Wenn ein Storchenpaar einmal ein Nest baut, bleibt er diesem über Jahre treu und prägt somit über Jahre das Ortsbild. Es gibt viele Touristen, die eigens um diese besonderen Vögel zu beobachten, in diese Region fahren. (32)

In meinem Projekt soll über dem Kamin eine Horstplattform in Metall errichtet werden, um einem Storchenpaar die Ansiedelung zu ermöglichen und die Bezeichnung des Projektes „Schilfnest“ zu unterstreichen.

(32) Vgl. Marktgemeinde Illmitz, *Umfassende Dorferneuerung Illmitz* (Eigenverlag, 2016) S.24



PARKPLATZ - Maßstab 1:500

Der ehemalige Busparkplatz des Strandbades Illmitz wird in den Hotelparkplatz transformiert. Dabei wurde die Anzahl der möglichen Stellplätze stark reduziert und auf die Anforderungen des Hotels abgestimmt. Es werden E-Ladestationen für Elektroautos angeboten. Weiters sind Behinderten-Parkplätze in der Nähe der Gastronomie des Strandbades geplant. Gleich bei der Einfahrt in das Areal sind die Busse platziert. Der Parkplatz zeichnet sich durch das Hereinlassen des Schilfgürtels in das Gebiet aus. Dadurch soll der Parkplatz nicht als freie Fläche, sondern als Teil der Landschaft erlebt werden. Die Fahrbahn wird mittels wassergebundener Decke hergestellt und die Stellplätze werden mittels unterschiedlicher Beläge spannend ausgestaltet. Um eine Durchwegung durch den Parkplatz zu ermöglichen, werden die Schilf-Stichkanäle mittels Brücken unterbrochen. Die Flächen weiter entfernt vom Schilfgürtel werden begrünt um eine angenehme naturnahe Atmosphäre zu gestalten.

Abb. 84: Ausschnitt Erdgeschoss - Parkplatz



Abb. 85: PV-Anlage in Form eines Baumes

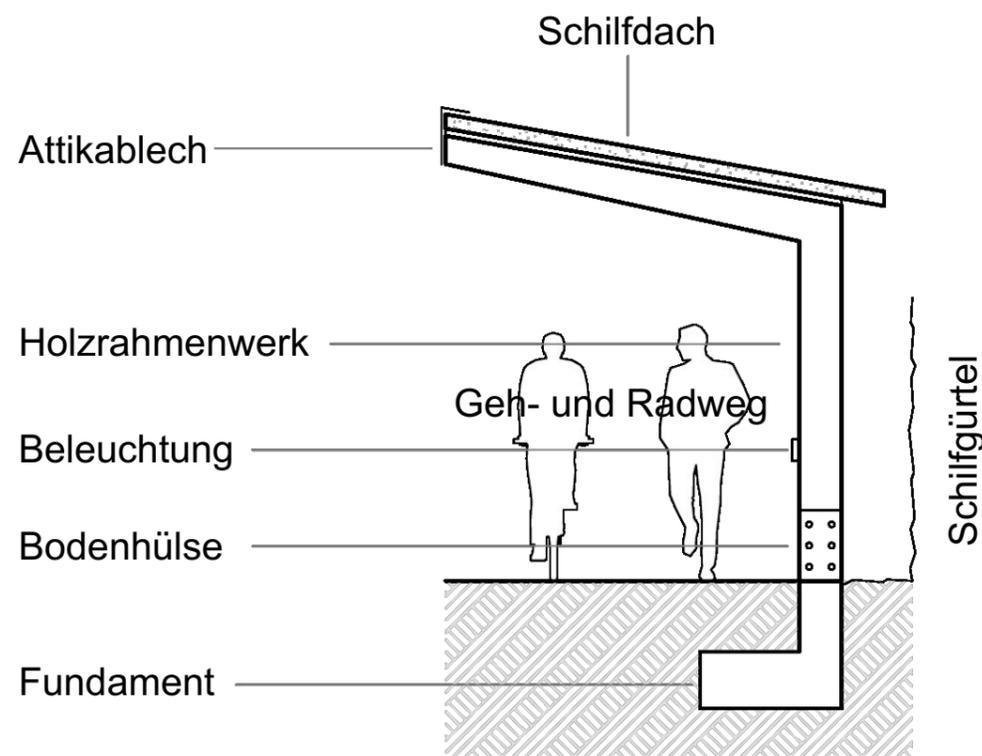


Abb. 86: Systemskizze Weg-Überdachung - Maßstab 1:50

PARKPLATZ

Der Parkplatz soll durch verschiedene Beläge interessant gestaltet werden. Dabei sollen sich verschiedene Kiesbeläge mit Rasenstellplätzen abwechseln. Die E-Ladestationen sollen mittels einer PV-Anlage in Form eines Baumes ausgestattet werden, um Strom vor Ort zu generieren.

Der Weg vom Parkplatz zur Hotelanlage wird mit einer Überdachung und einem Grünraumkonzept ausgestattet. Die Überdachungen sind auskragende Rahmenwerke aus Holz, welche ein Dach aus Schilf tragen. In diesen Rahmenwerken werden Lichtquellen eingearbeitet, die den Weg ausleuchten und damit auch zur späteren Stunde noch begehbar machen. Dabei wird besonders auf das Vermeiden einer unnötigen Lichtverschmutzung Wert gelegt.



Abb. 87: Weißer Kies



Abb. 88: Roter Kies



Abb. 89: Beiger Kies



Abb. 90: Rasenstellplatz

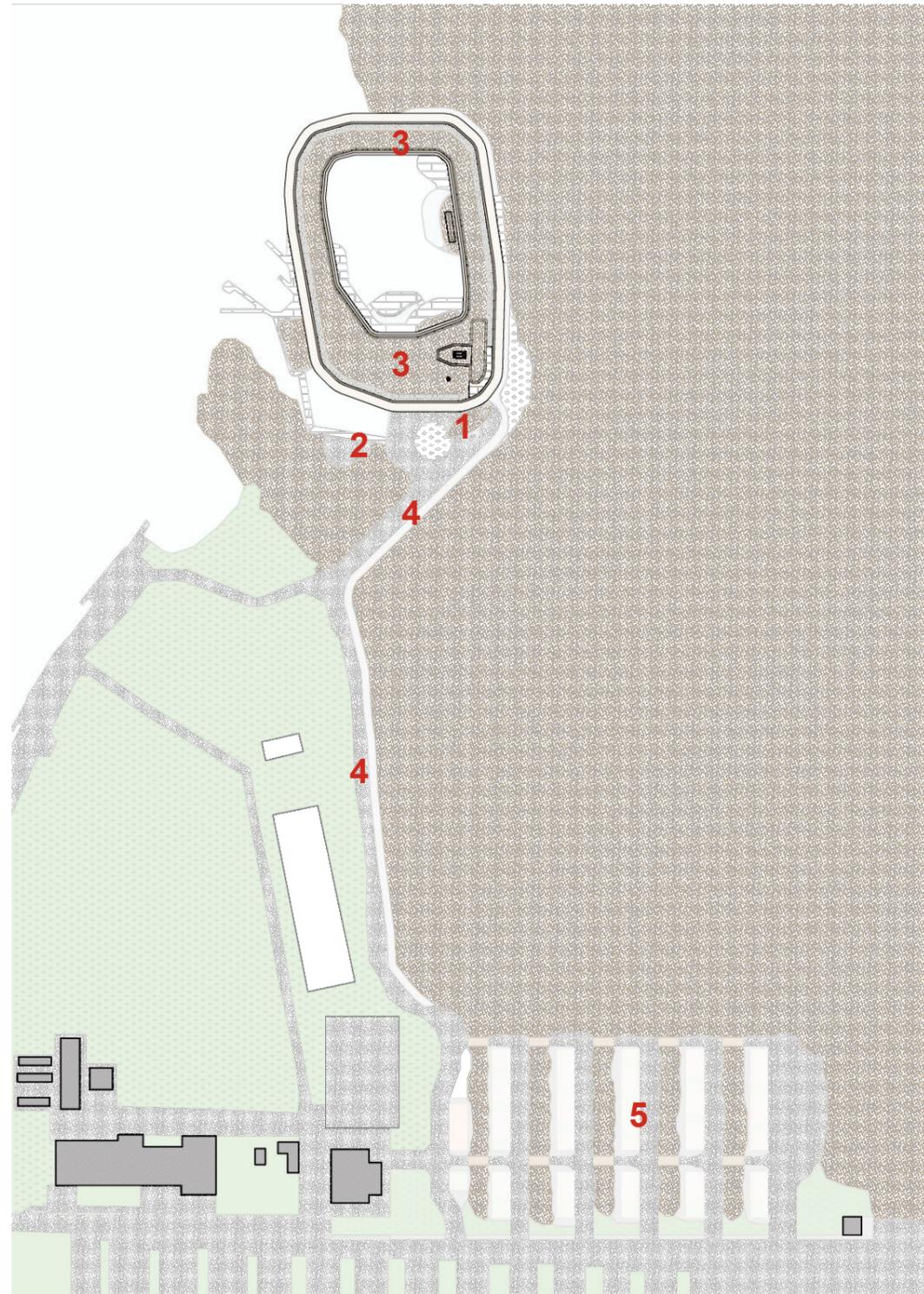


Abb. 91: Lageplan Grünraumkonzept

GRÜNRAUMKONZEPT

Das Ziel des Grünraumkonzeptes ist es, sowohl die projektspezifischen als auch die orts- und landschaftsbildbezogenen Anforderungen miteinander in Einklang zu bringen. Besonderes Augenmerk gilt hier natürlich dem sensiblen Umgang mit dem Nationalpark Neusiedler See - Seewinkel und dem Weltkulturerbe Neusiedler See - Fertö.

1. Vorplatz

Hier wird unterschieden zwischen der Begrünung der Fläche direkt vor dem Hotel und dem Bereich zwischen Hotel und Schilfgürtel, wo ein Park zum Verweilen entstehen soll. Der Bereich vor dem Hotel soll mittels einer Walnuss als Solitärbaumbepflanzung und Staudenbeeten ausgestaltet werden. Für den Park werden zur Anwendung kommen: Lavendel, Salbei, Sonnenhut, Hopfenbuche, Zürgelbaum, Hibiskus und Felsenbirne.

2. Kinderspielplatz

Der Spielplatz soll zeitgemäß mit Elementen zum Spielen und Verweilen in Holz gestaltet werden. Hier werden Bäume, Feldgehölze und Sträucher gesetzt. Zur Anwendung kommen: Schilfrohre, Chinaschilf, Rutenhirse, Garten-Reitgras, Blumenhartriegel, Vogel-Kirsche, Kreuzdorn und Gewöhnlicher Liguster.

3. Dachbegrünung

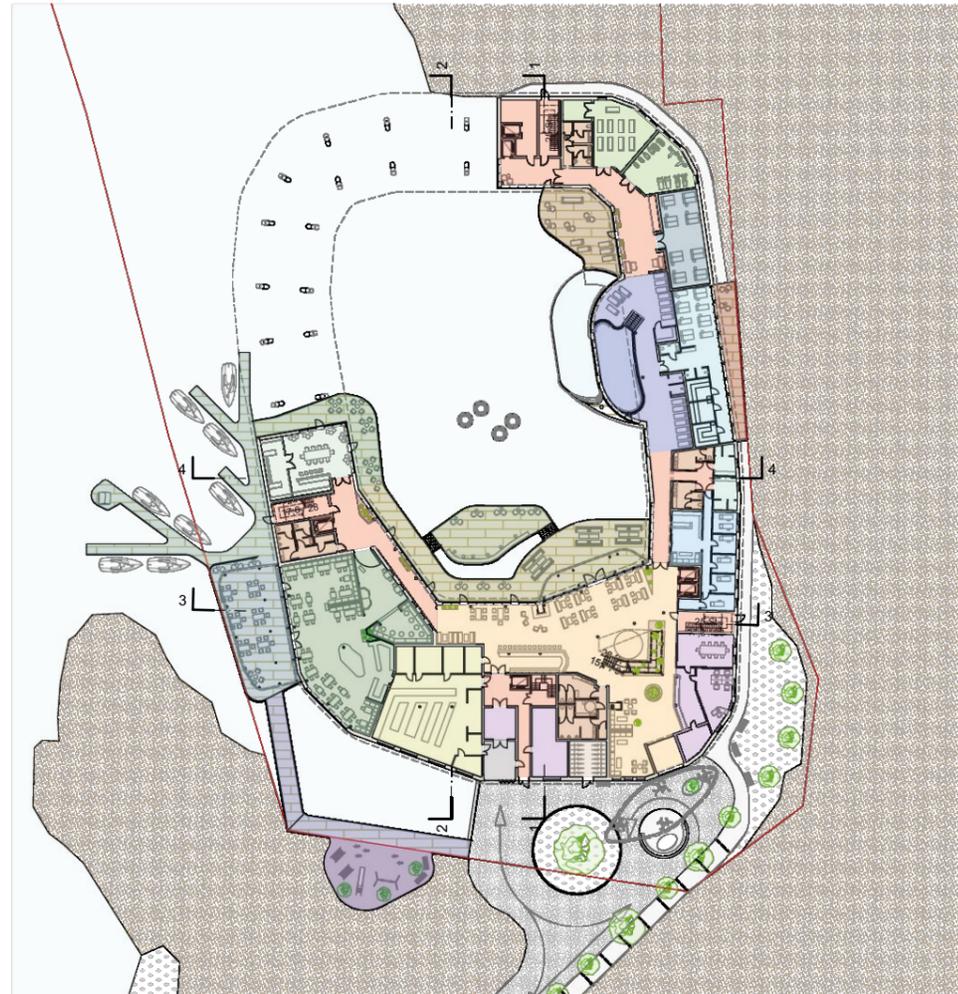
Das Flachdach wird intensiv begrünt mittels Sträucher wie Garten-Reitgras, Chinaschilf und Rutenhirse und teilweise werden Photovoltaik-Paneele aufgestellt, welche optisch-visuell nicht wahrgenommen werden können.

4. Weg zur Hotelanlage

Der Rad- und Fußgängerweg soll mithilfe von heimischen Bäumen und Gehölzpflanzungen von der Straße abgeschirmt werden, wobei die Möglichkeit des Hindurchblickens gewährleistet werden soll. Zur Anwendung kommen: Wolliger Schneeball, Schwarzer Holunder, Roter Hartriegel, Hundsrose, Nussbaum und Feldulme.

5. Parkplatz

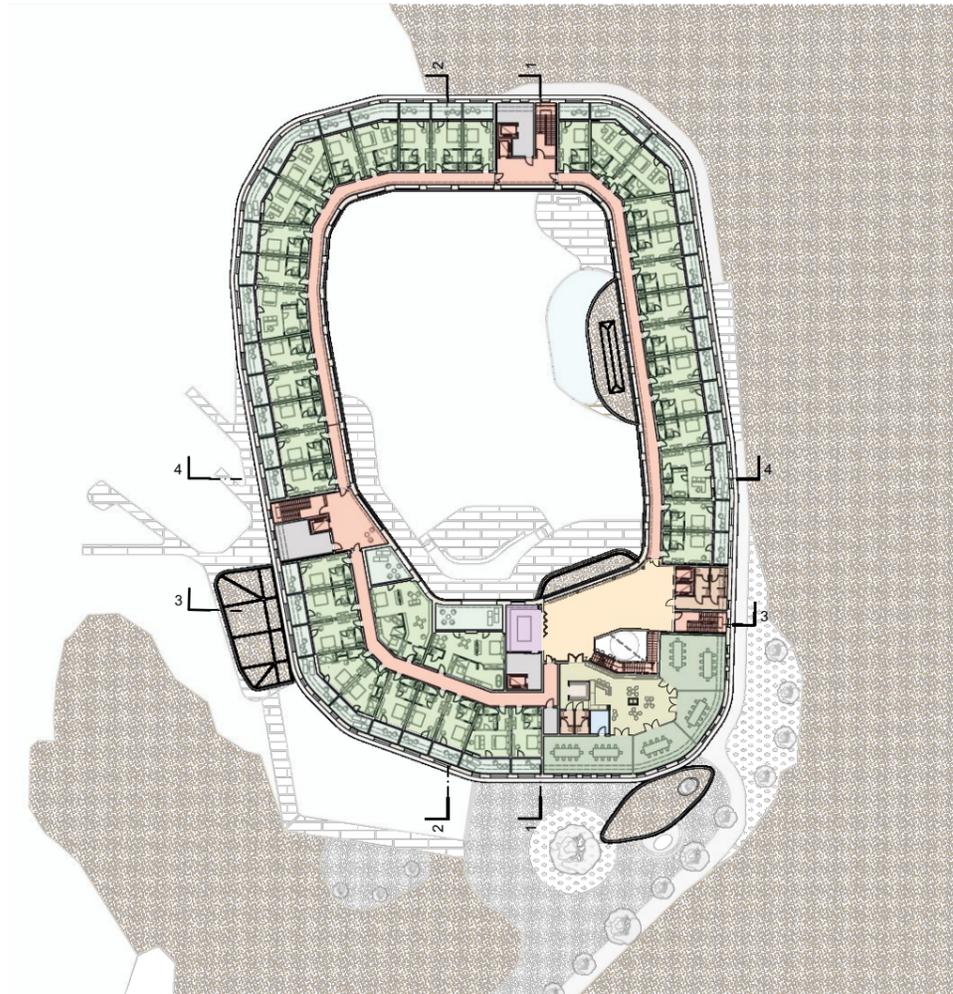
Hier soll mithilfe von heimischen Feldgehölzen und Bäumen die Straße vom Parkplatz abgeschirmt werden. Auf dem Parkplatz werden Sträucher und solitäre Bäume gepflanzt, welche Schatten spenden. Zur Anwendung kommen: Schilfrohre, Chinaschilf, Schwarzer Holunder, Feldulme, Roter Hartriegel, Wolliger Schneeball und Nussbaum.



FLÄCHENAUFSTELLUNG ERDGESCHOSS
 BRUTTO-GRUNDFLÄCHE = 2.991,13 m²
 NUTZFLÄCHE = 2.508,44 m²

- | | | |
|--------------|-------------------|---------------------|
| Vinothek | Fahrradraum | Sauna-Terrasse |
| Erschliesung | Spabereich | Cafe-Terrasse |
| WC-Anlagen | Umkleiden | See-Terrasse |
| Restaurant | Saunabereich | Vinothekterrasse |
| Küche | Poolbereich | Anlegesteg |
| Foyer & Café | Ruheraum | Restaurant-Terrasse |
| Mitarbeiter | Fitnessbereich | Besuchersteg |
| Ladehof | Wellness-Terrasse | Kinderspielplatz |

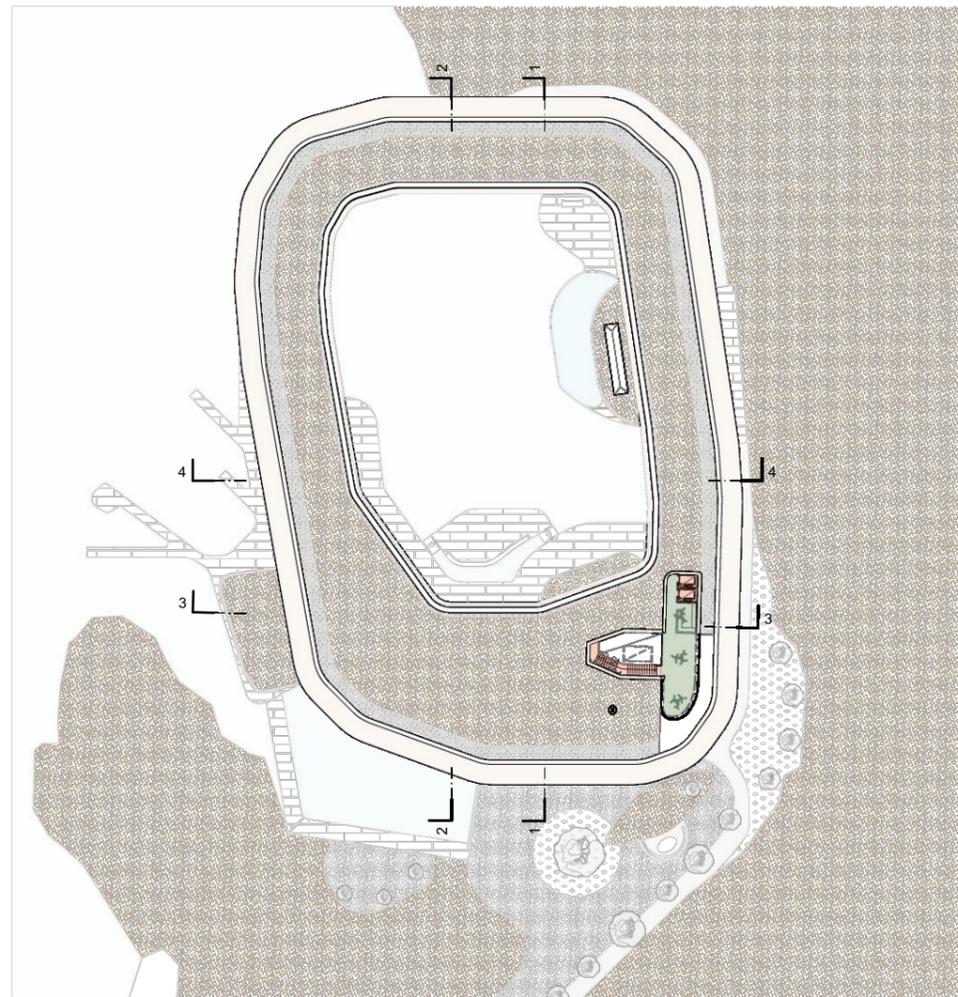
Abb. 92: Flächenaufstellung Erdgeschoss



FLÄCHENAUFSTELLUNG OBERGESCHOSS
 BRUTTO-GRUNDFLÄCHE = 3.698,39 m²
 NUTZFLÄCHE = 2.701,71 m²

- | | |
|--------------|----------------------|
| Lager | Foyer Seminarbereich |
| Erschliesung | Technik |
| WC-Anlagen | Loggia |
| Pantry | |
| Zimmer | |
| Foyer | |
| Seminarräume | |
| Garderobe | |

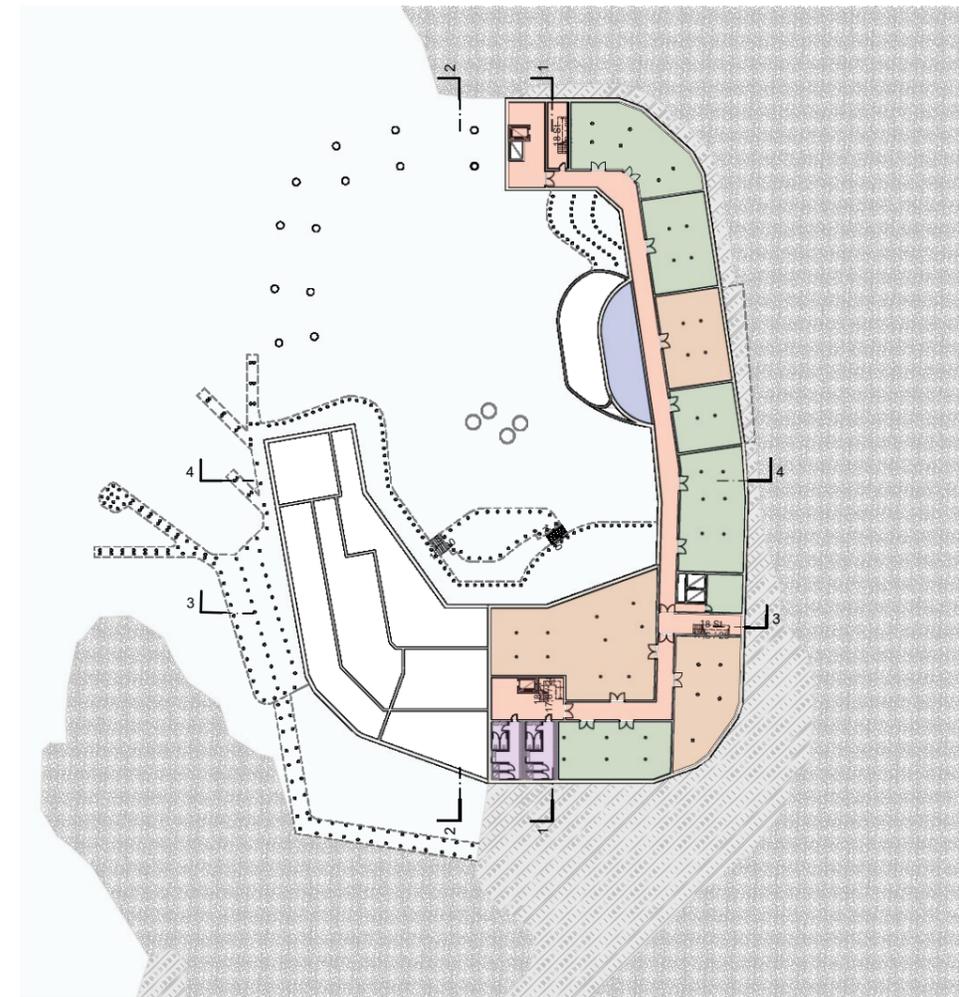
Abb. 93: Flächenaufstellung Obergeschoss



FLÄCHENAUFSTELLUNG DACHGESCHOSS
 BRUTTO-GRUNDFLÄCHE = 171,40 m²
 NUTZFLÄCHE = 74,16 m²

- Bar
- Erschliesung

Abb. 94: Flächenaufstellung Dachgeschoss



FLÄCHENAUFSTELLUNG KELLERGESCHOSS
 BRUTTO-GRUNDFLÄCHE = 2.080,17 m²
 NUTZFLÄCHE = 1.786,72 m²

- Lager
- Erschliesung
- Technik
- Umkleiden
- Retentionsbecken

Abb. 95: Flächenaufstellung Kellergeschoss

ZIMMERAUFSTELLUNG

Süden: Zimmer mit Blickrichtung Strandbad & Ungarn

- o Standardzimmer x4
- o Deluxe-Zimmer x1
- o Deluxe- Zimmer Erweiterbar x1

Westen: Zimmer mit Blickrichtung Neusiedler See & Mörbisch/Rust

- o Standardzimmer x10
- o Deluxe-Zimmer x1
- o Deluxe- Zimmer Erweiterbar x2

Norden: Zimmer mit Blickrichtung Neusiedl am See & Podersdorf am See

- o Standardzimmer x5
- o Deluxe-Zimmer x1
- o Deluxe- Zimmer Erweiterbar x2

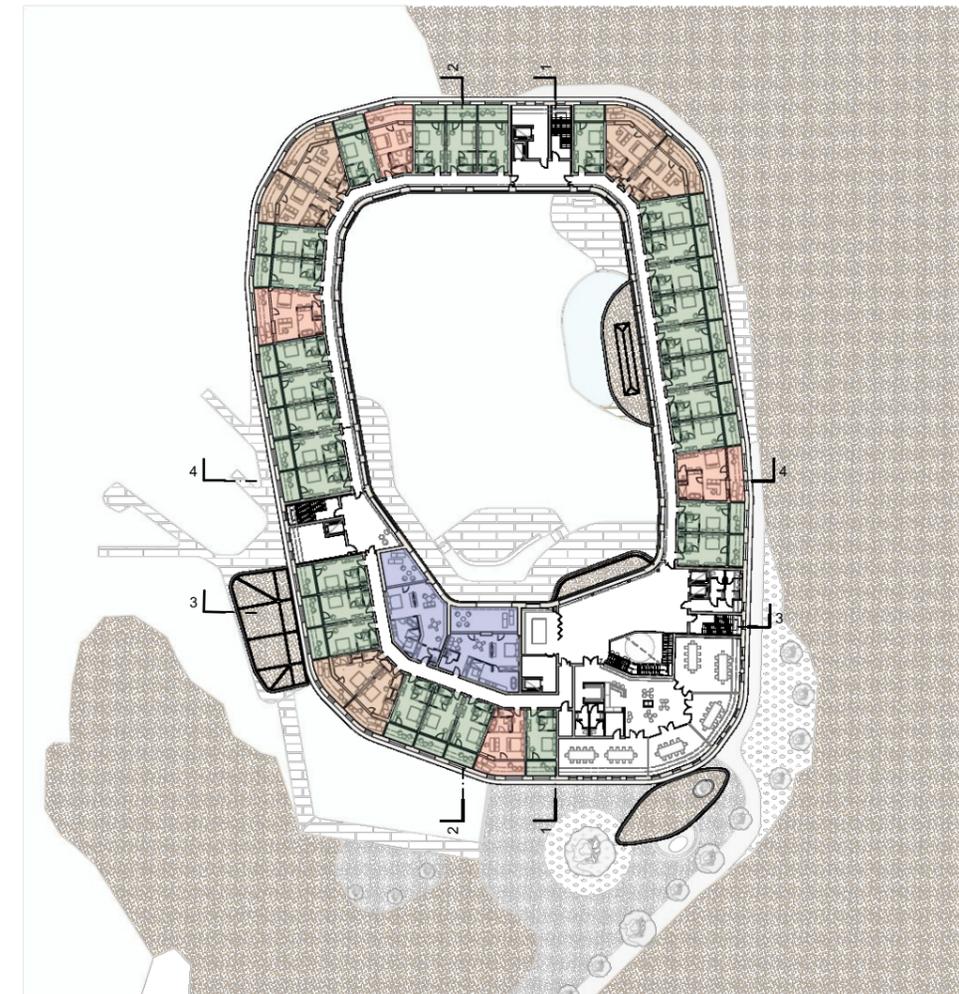
Osten: Zimmer mit Blickrichtung Schilfgürtel & Illmitz

- o Standardzimmer x10
- o Deluxe-Zimmer x1
- o Deluxe- Zimmer Erweiterbar x1

Norden: Zimmer mit Blick auf den Innenhof

- o Suiten x2

40 Zimmer gesamt



FLÄCHENAUFSTELLUNG OBERGESCHOSS
 BRUTTO-GRUNDFLÄCHE = 3.698,39 m²
 NUTZFLÄCHE = 2.701,71 m²

- Standardzimmer
- Deluxe-Zimmer
- Deluxe-Zimmer Erweiterbar
- Suite

Abb. 96: Zimmeraufstellung Hotelanlage

05 Pläne



Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.

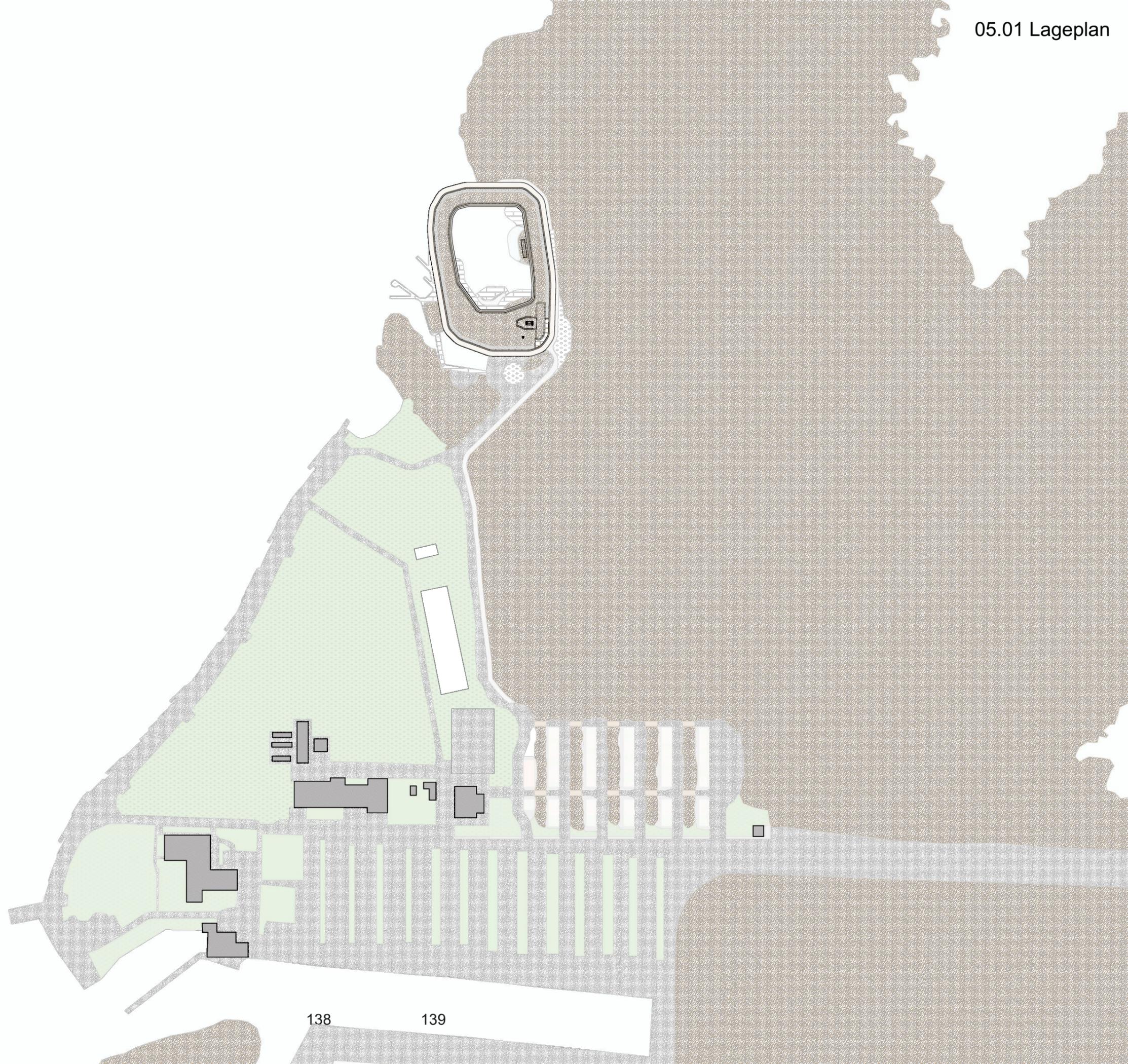
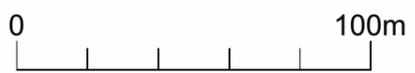
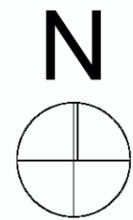


Abb. 97: Lageplan | M1:2000

138 139

Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.



140

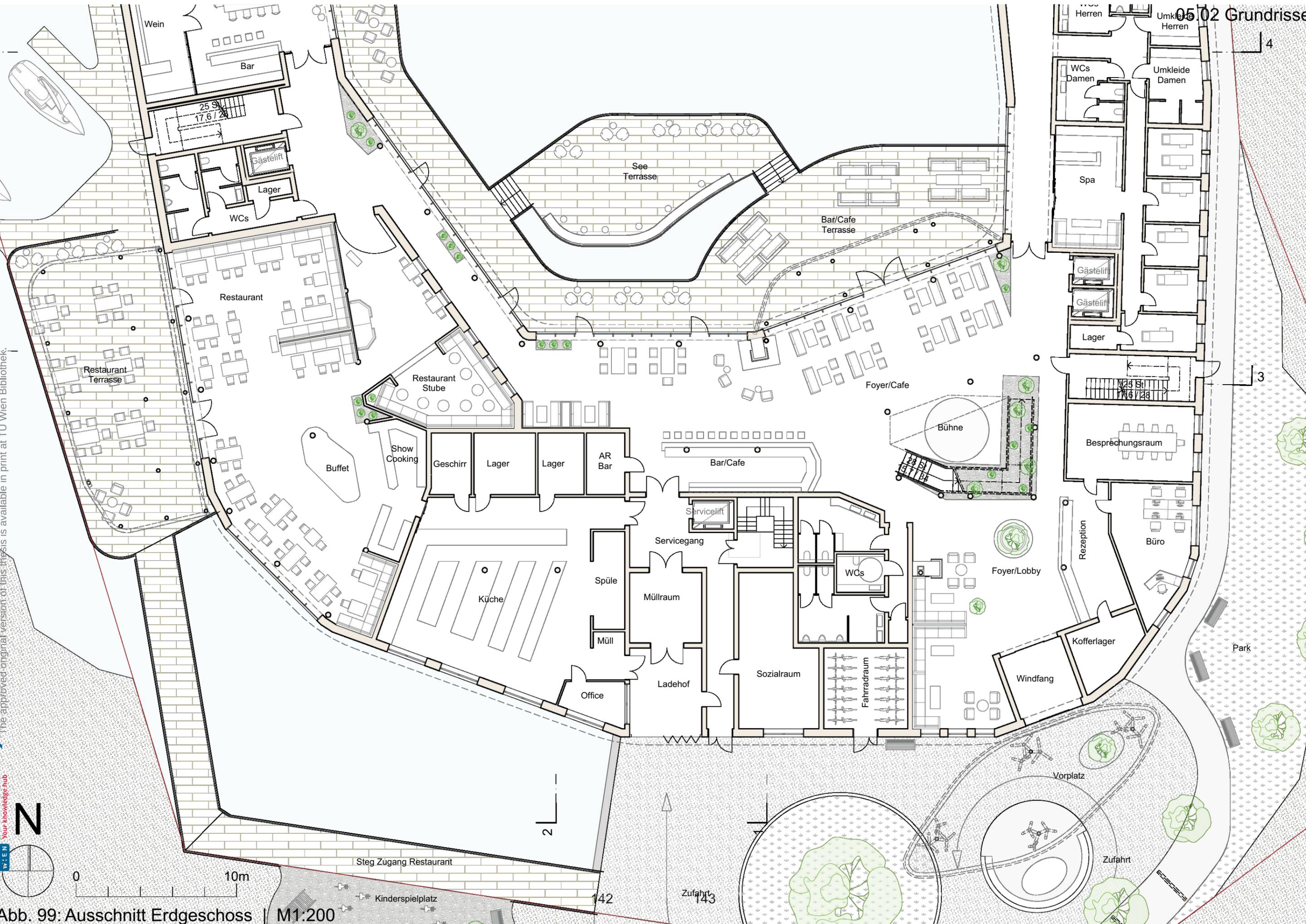
141

Abb. 98: Übersicht Erdgeschoss | M1:500

Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.



Abb. 99: Ausschnitt Erdgeschoss | M1:200



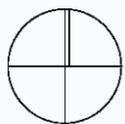
4

3

142

Zufahrt 143

N



0 10m

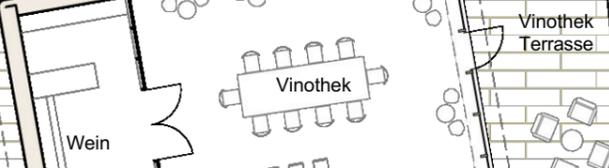
Abb. 100: Ausschnitt Erdgeschoss | M1:200

Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.



144

145



Wein

Vinothek

Vinothek
Terrasse

WCs
Herren

Umkleide
Herren

AußenPool

Pool

Bademeister

Textilsauna

Sauna

Außenbereich

Ruhebereich

Buffet

Terrasse

Bar

Fitness

Yogaraum

WCs

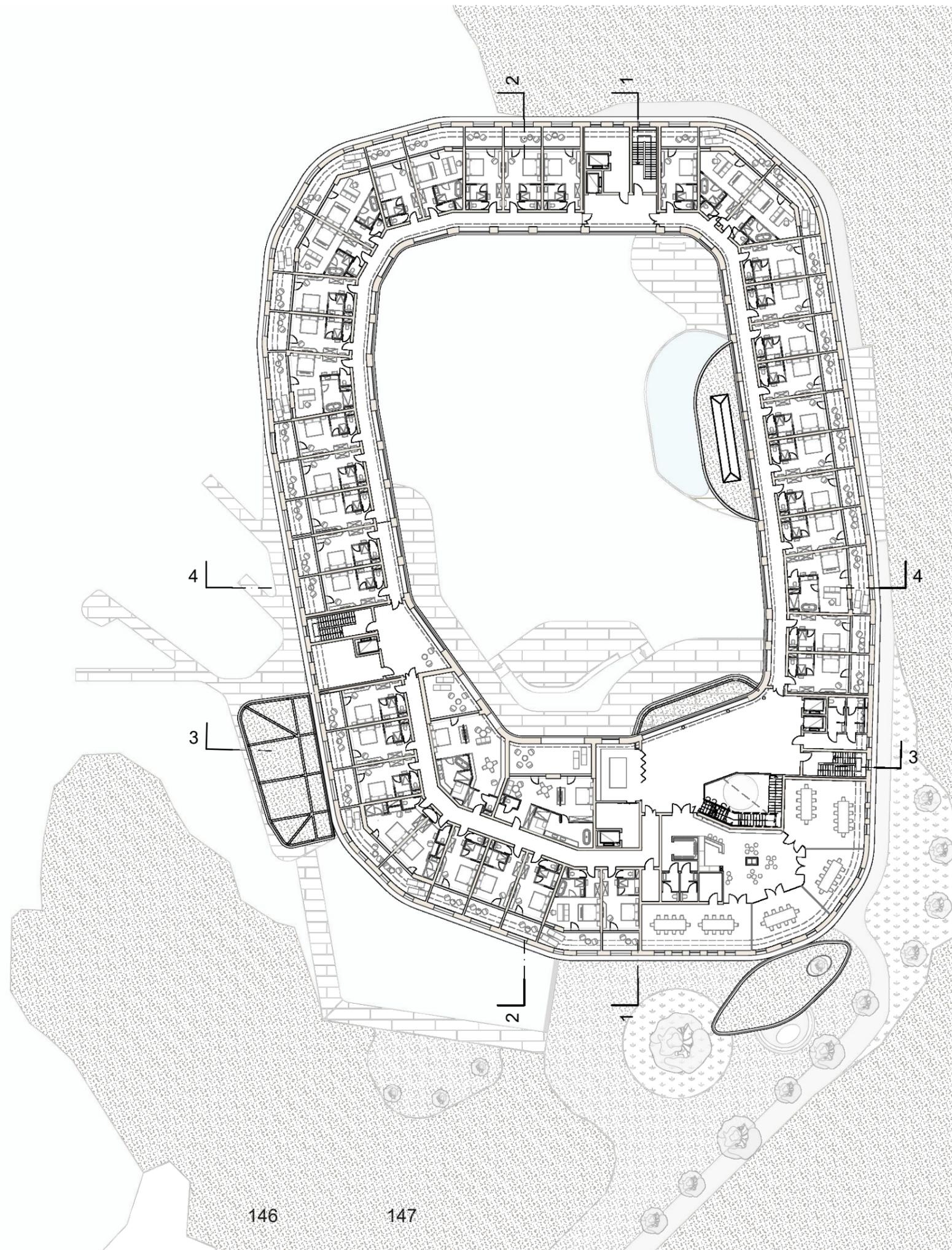
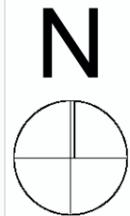
Lager

Lager

Service
lift

Gästelift

Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.



146

147

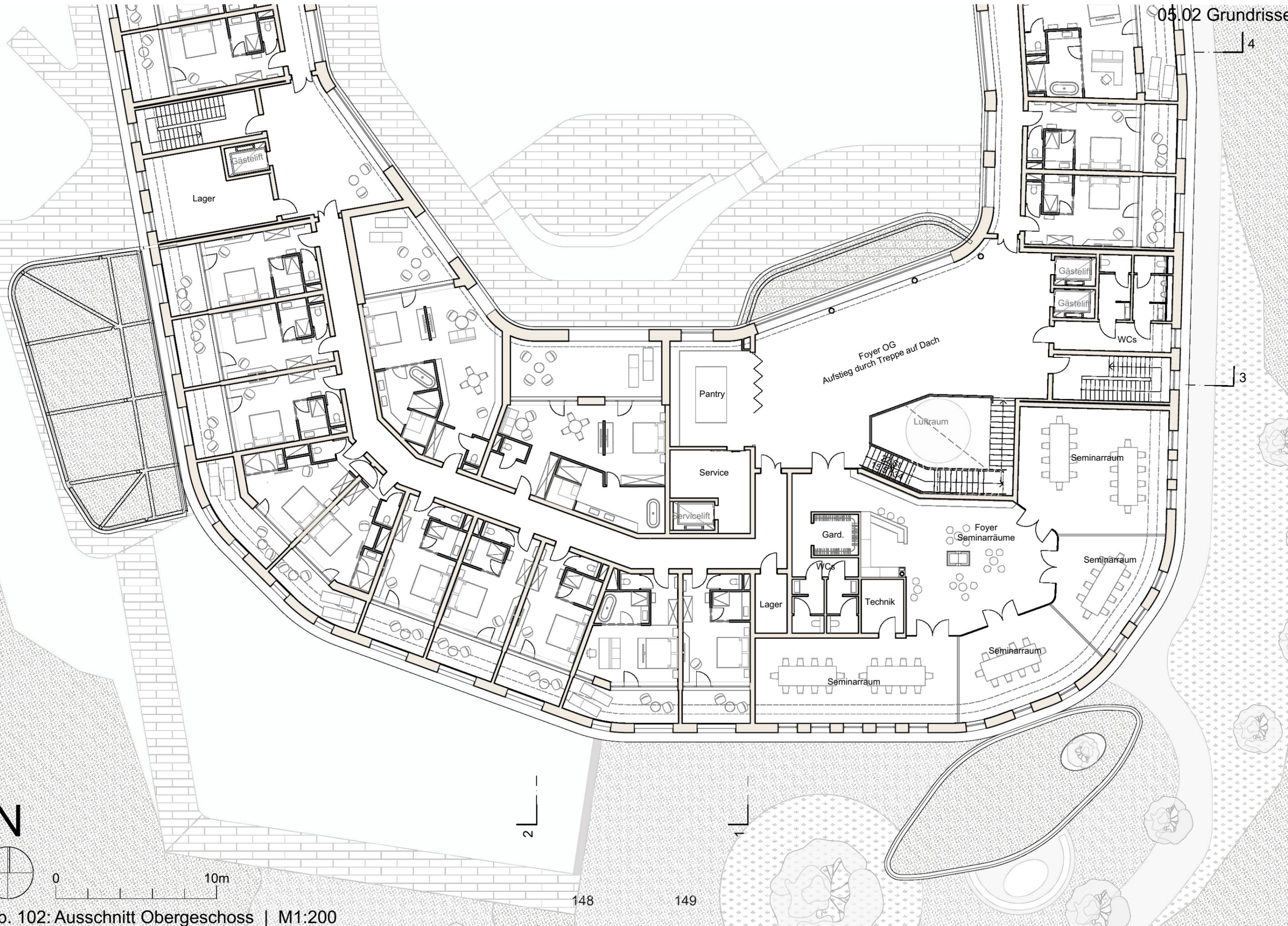
Abb. 101: Übersicht Obergeschoss | M1:500

Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.

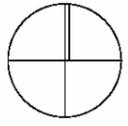


0 10m

Abb. 102: Ausschnitt Obergeschoss | M1:200



N

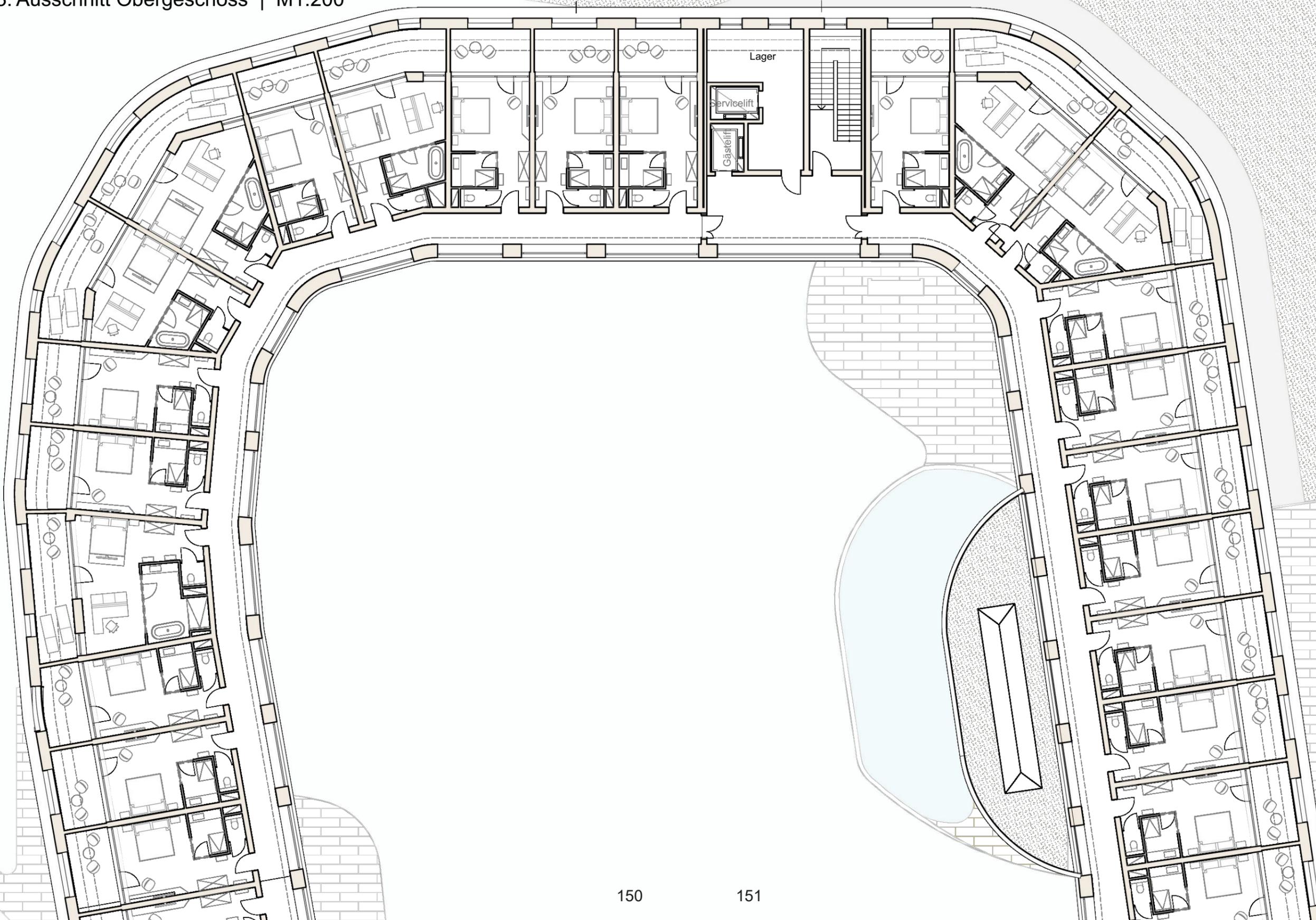


0 10m

2

1

Abb. 103: Ausschnitt Obergeschoss | M1:200



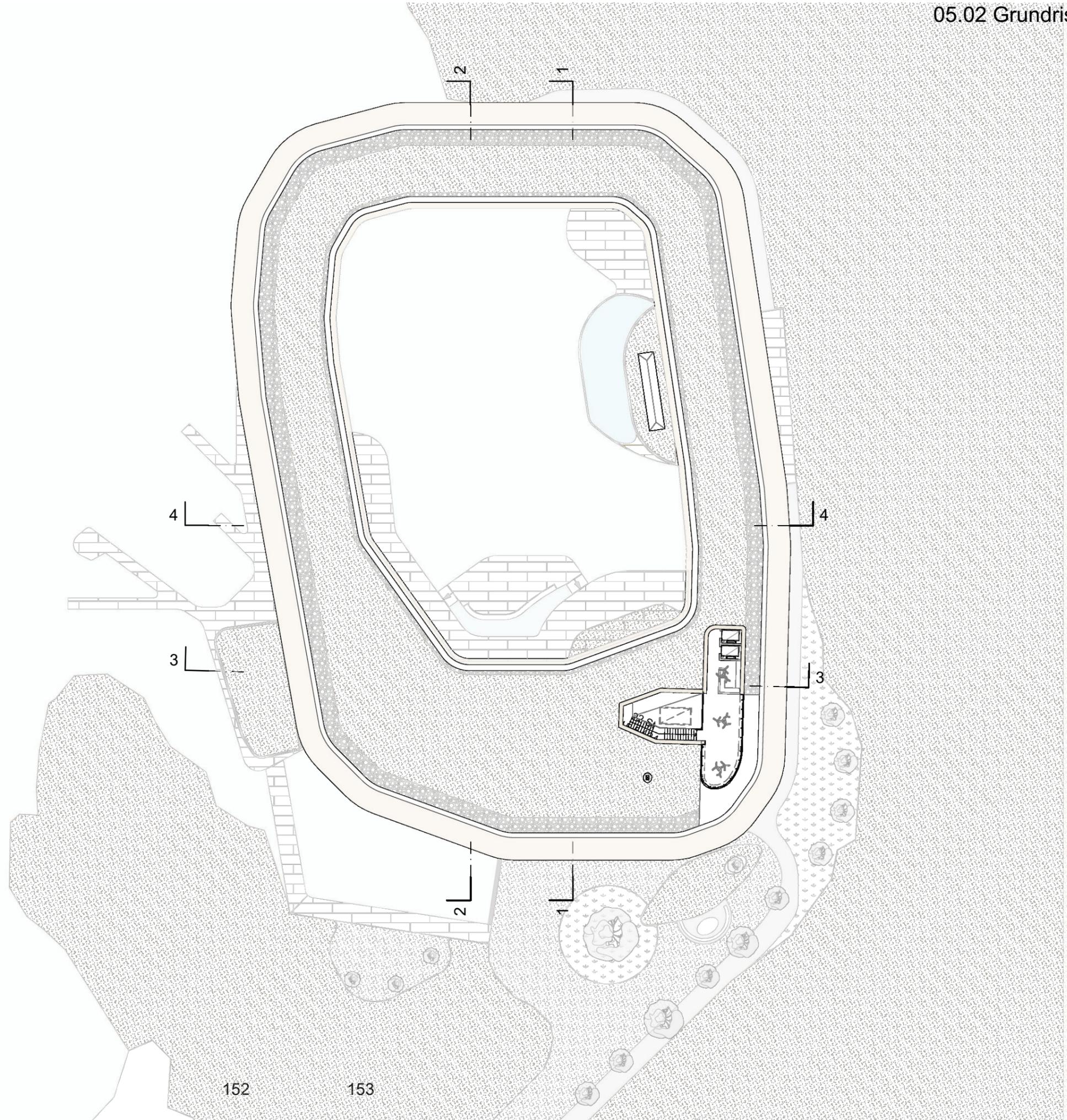
Lager

Service lift

Gästelift

Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.





152 153

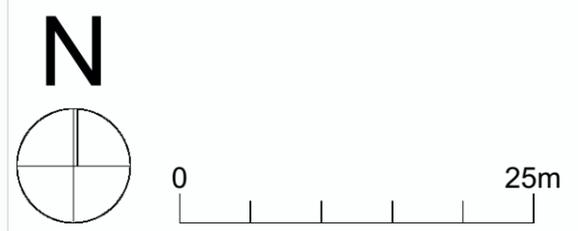


Abb. 104: Übersicht Dachgeschoss | M1:500

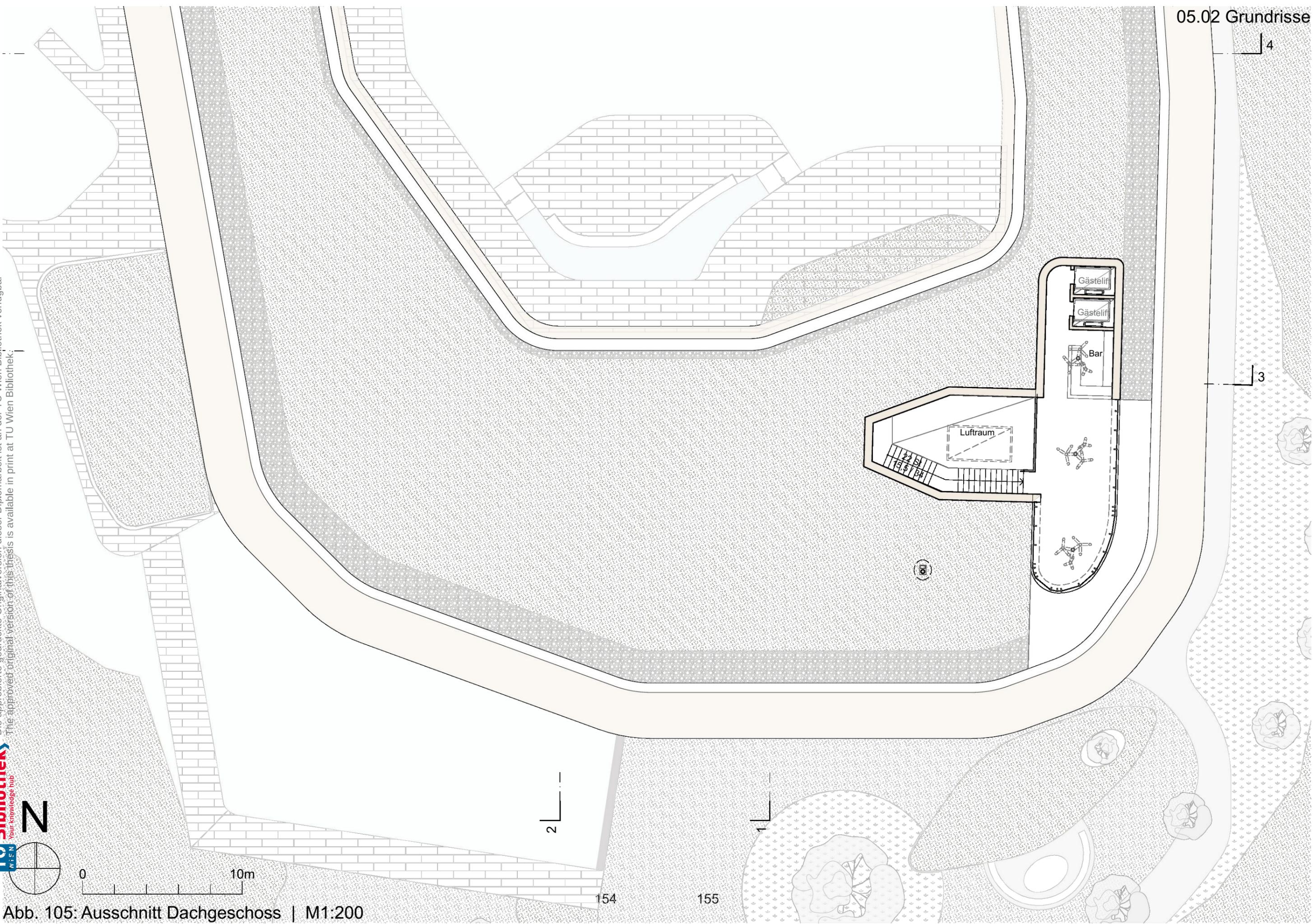
Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek:

TU
WIEN
Bibliothek
Your knowledge hub

N

0 10m

Abb. 105: Ausschnitt Dachgeschoss | M1:200



2

1

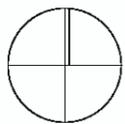
3

4

154

155

N

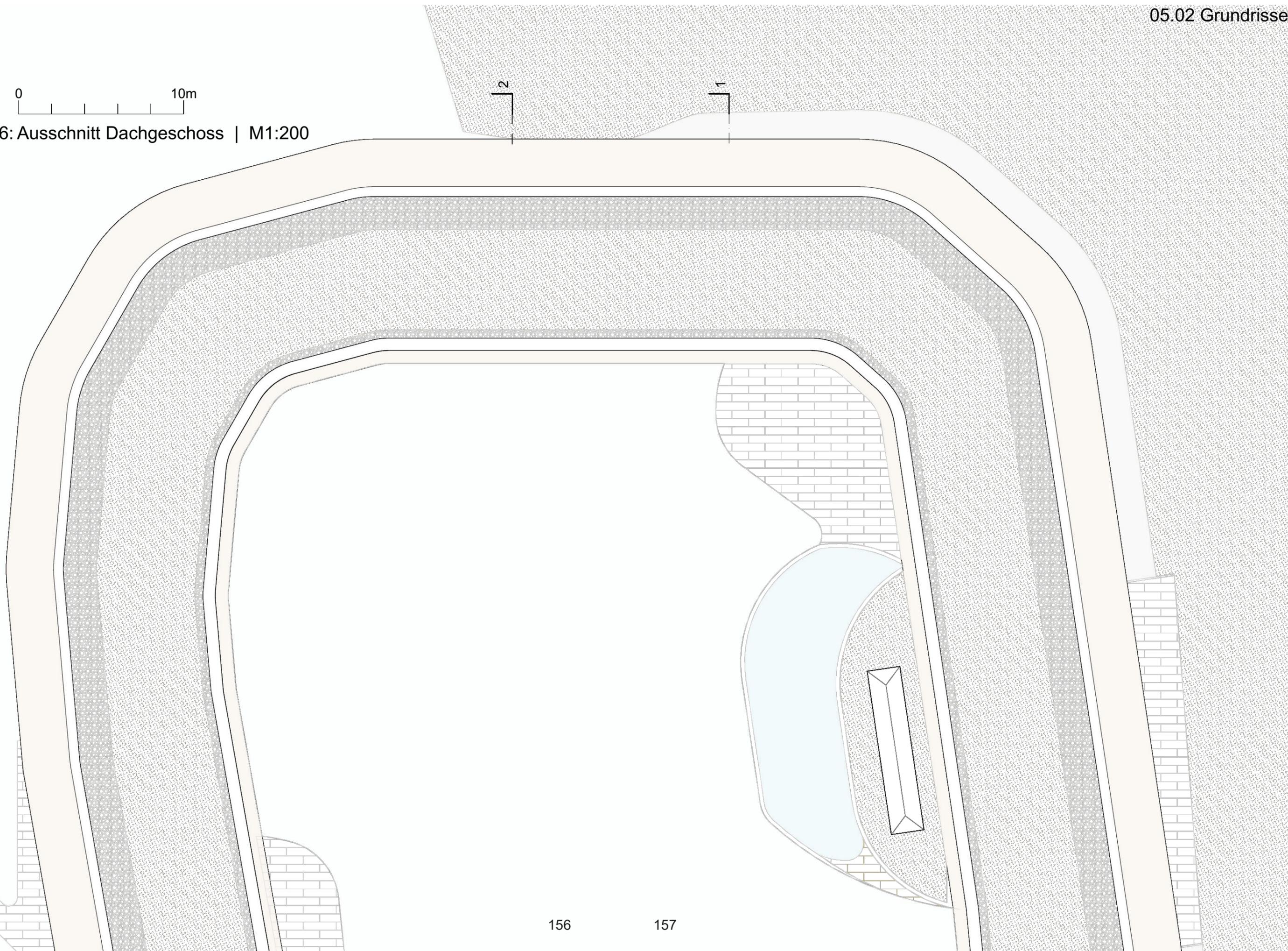


2

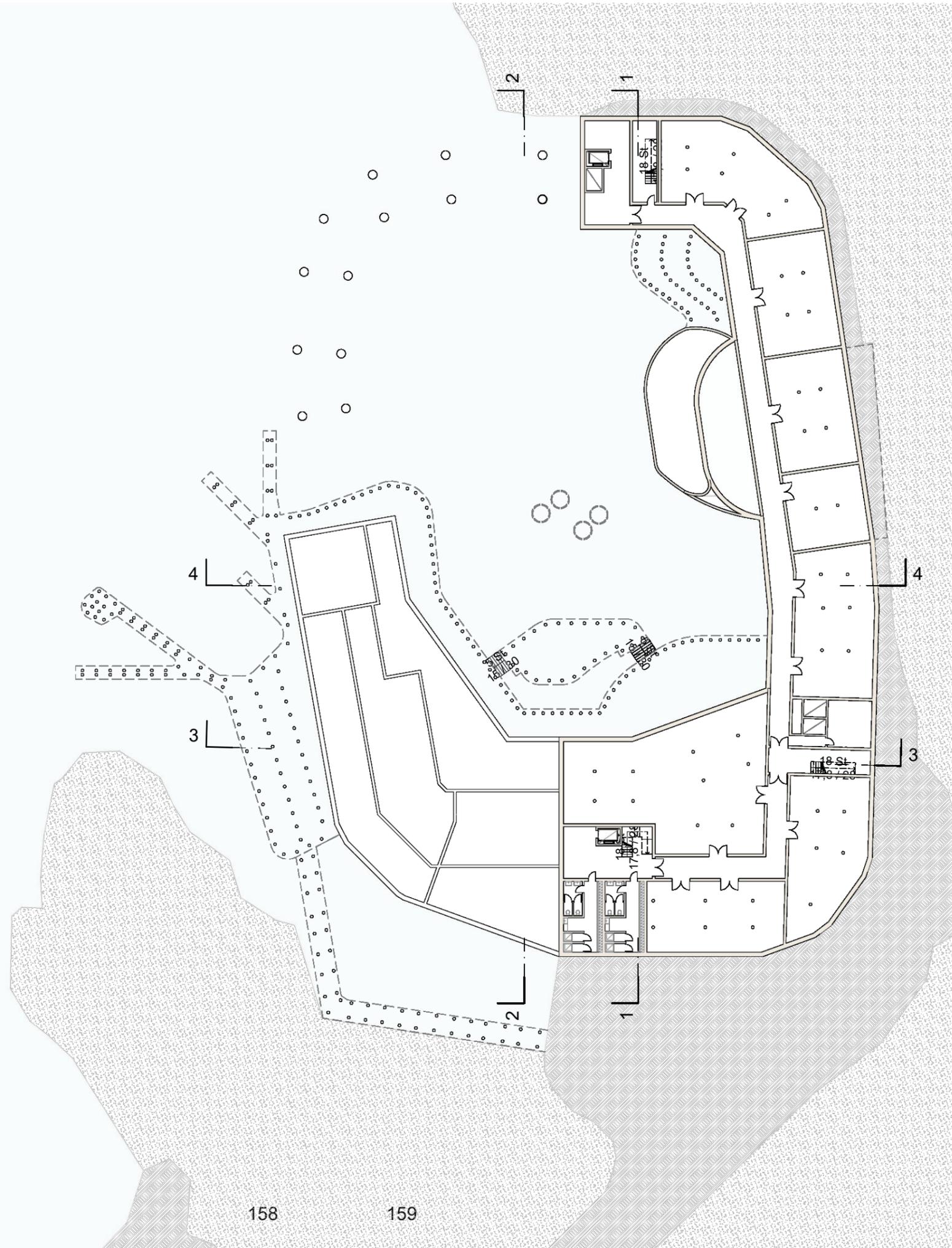
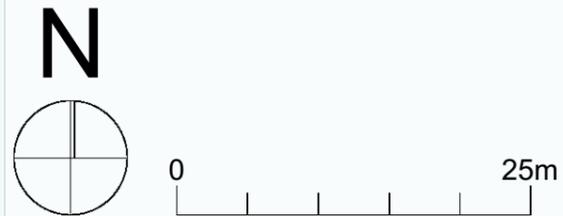
1

Abb. 106: Ausschnitt Dachgeschoss | M1:200

Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.



Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.



158

159

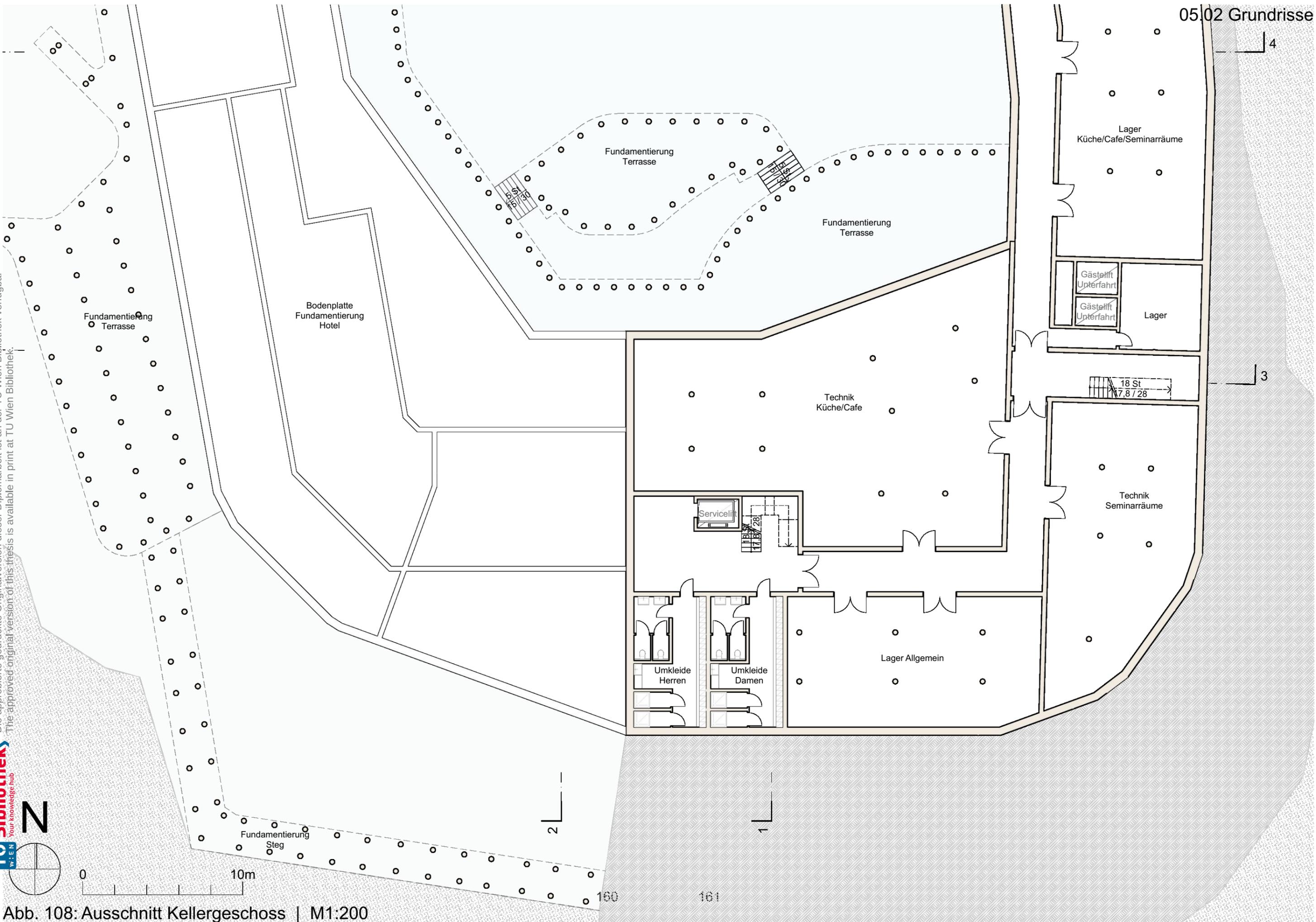
Abb. 107: Übersicht Kellergeschoss | M1:500

Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.

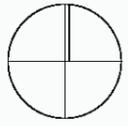


0 10m

Abb. 108: Ausschnitt Kellergeschoss | M1:200

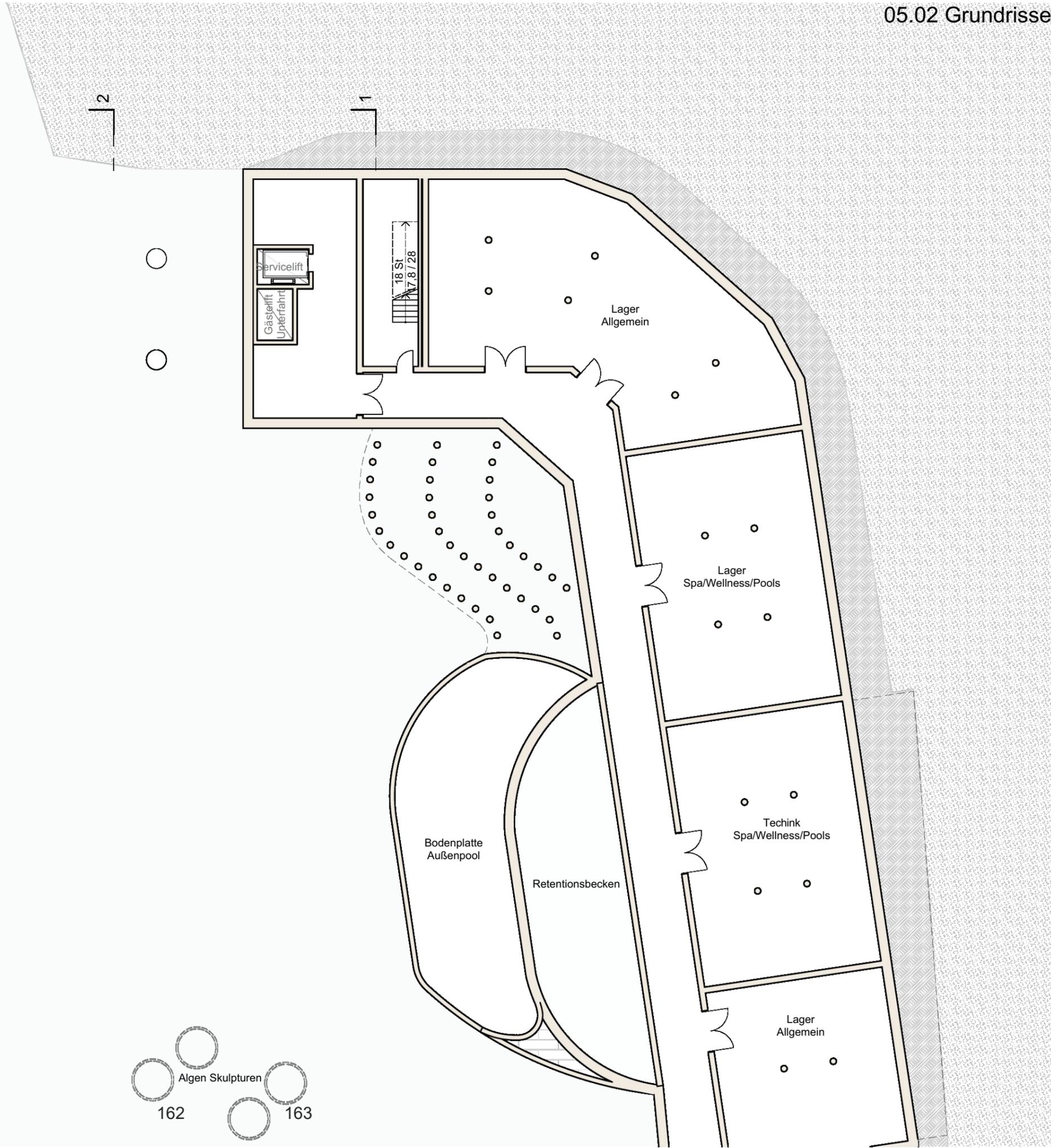


N



0 10m

Abb. 109: Ausschnitt Kellergeschoss | M1:200



Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.



Fundamentierung
Terrasse

Algen Skulpturen
162 163

Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.

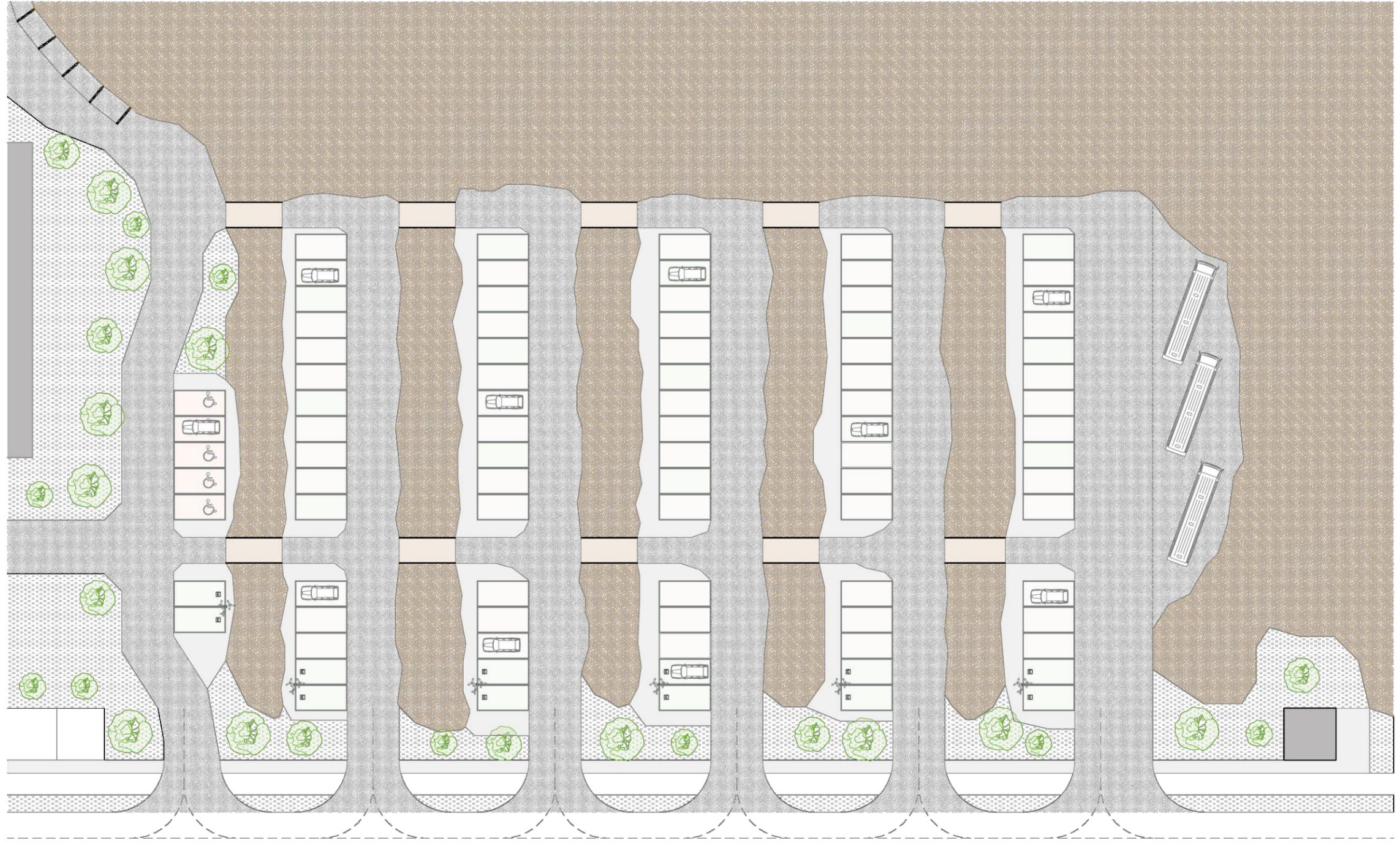
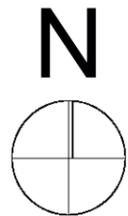
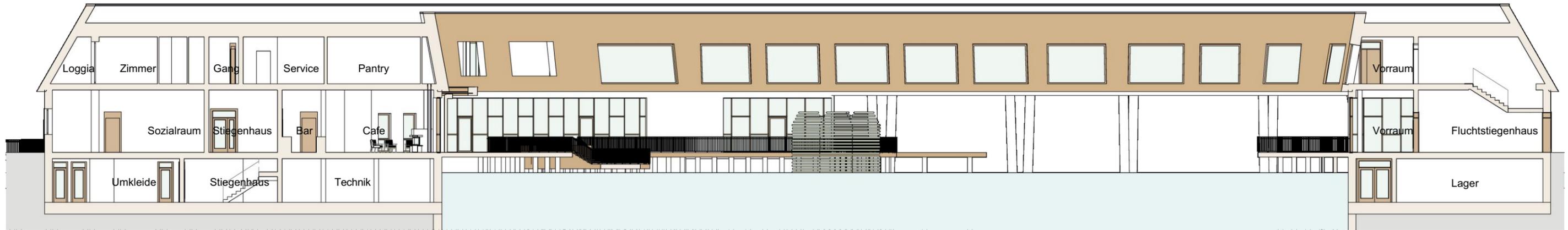
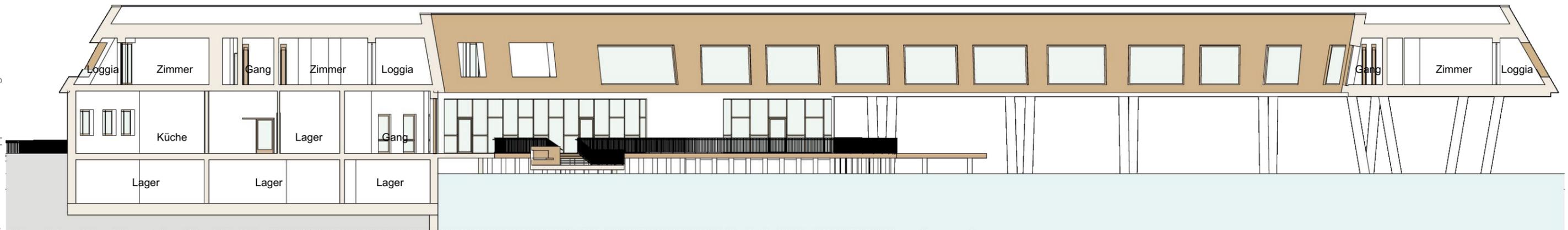


Abb. 110: Übersicht Parkplatz | M1:500



0 12,5m
 Abb. 111: Schnitt 1 - 1 | M1:250



0 12,5m
 Abb. 112: Schnitt 2 - 2 | M1:250

Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar
 The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.
TU BIBLIOTHEK
 Your knowledge hub
 TU WIEN



0 12,5m

Abb. 113: Schnitt 3 - 3 | M1:250



0 12,5m

Abb.114: Schnitt 4 - 4 | M1:250



0 12,5m

Abb. 115: Ansicht Süden | M1:250



0 12,5m

Abb. 116: Ansicht Norden | M1:250



Abb. 117: Ansicht Westen | M1:300

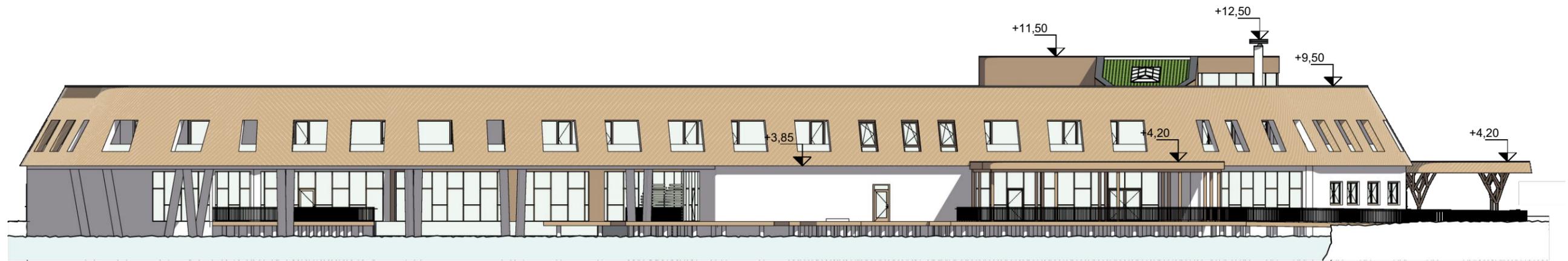


Abb. 118: Ansicht Osten | M1:300

06 Visualisierungen



Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.
TU W I E N
Bibliothek
Your knowledge hub



Schaubild 1: Blick vom Neusiedler See auf das Hotel

Abb. 119: Schaubild



Schaubild 2: Blick vom Schilfgürtel auf das Hotel

Abb. 120: Schaubild



Schaubild 3: Blick von der Wellnessterrasse in den Innenhof

Abb. 121: Schaubild



Schaubild 4: Blick von der Caféterrasse in den Innenhof

Abb. 122: Schaubild



Schaubild 5: Blick vom Café in den Innenhof

Abb. 123: Schaubild

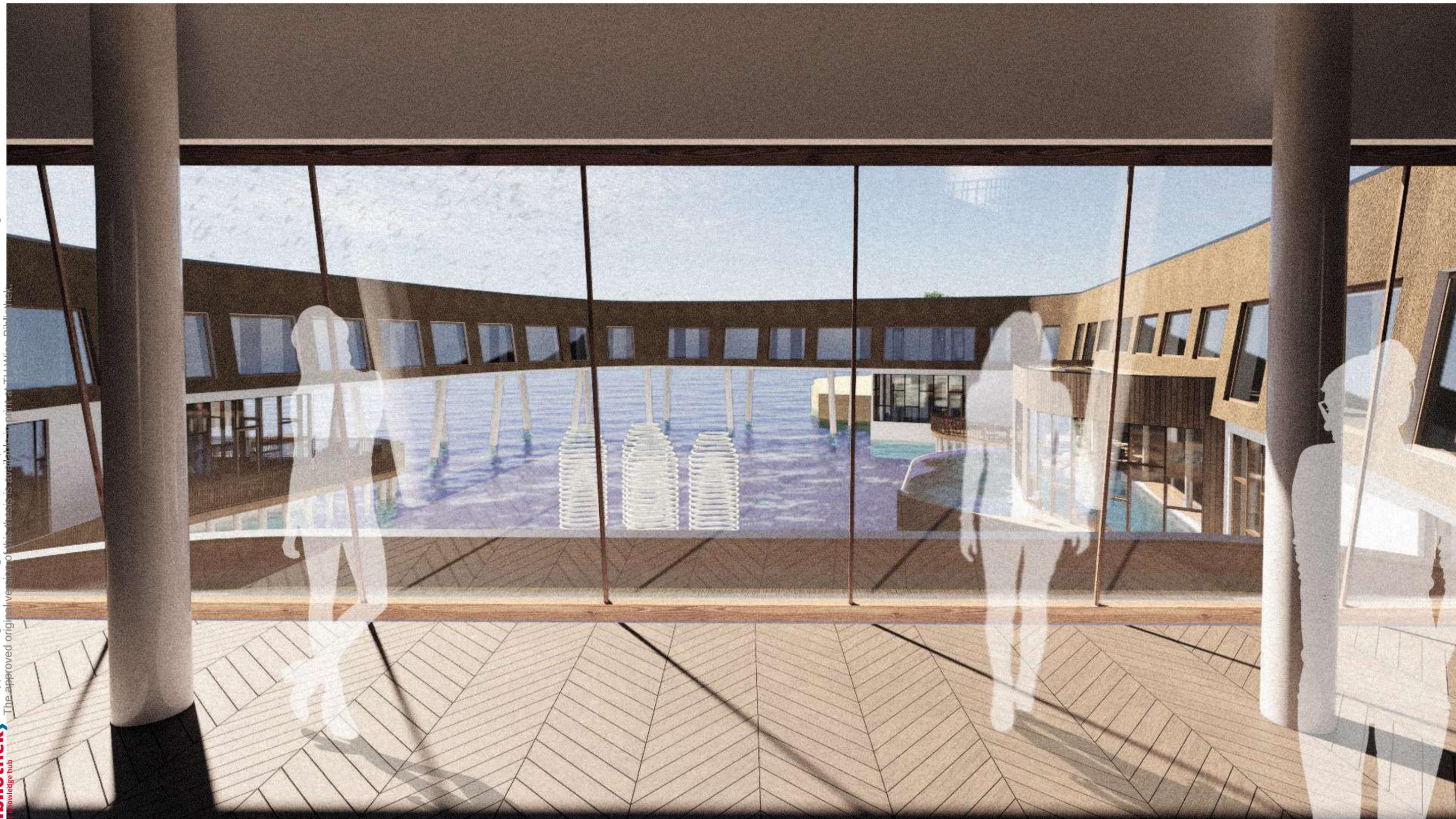


Schaubild 6: Blick vom Foyer im Obergeschoss in den Innenhof

Abb. 124: Schaubild



Schaubild 7: Blick auf das Hotel bei Nacht

Abb. 125: Schaubild

07 Verzeichnisse



ABBILDUNGSVERZEICHNIS

- Abb. 1: Stimmungsbild Burgenland, <https://www.wirsind100.at/themen-der-ausstellung/thema/burgenland-heute/religion/>
- Abb. 2: Logo Land Burgenland, <https://www.burgenland.at/service/marke-burgenland/>
- Abb. 3: Wappen und Flagge vom Land Burgenland, https://austria-forum.org/af/Wissenssammlungen/Symbole/Burgenland_-_Wappen_und_Farben
- Abb. 4: Karte Burgenland / Österreich - Grenzgebiet, Andreas Pinetz
- Abb. 5: Illmitz Hauptplatz historisch, https://www.best-of-burgenland.com/old_illmitz.htm
- Abb. 6: Illmitz Hauptplatz Gegenwart, Andreas Pinetz
- Abb. 7: Wappen von Illmitz, <https://www.gemeinde-illmitz.at/>
- Abb. 8: Historische Karte vom Neusiedler See, https://de.wikipedia.org/wiki/Da:te:Lake_Neusiedl_and_Hansag_1783.jpg
- Abb. 9: Historische Karte vom Neusiedler See, https://de.wikipedia.org/wiki/Da:te:Aufnahmeblatt_4857-4_Oggau,_Rust,_M%C3%B6rbis, Illmitz, Gschiez
- Abb. 10: Lage Illmitz im Burgenland, Andreas Pinetz
- Abb. 11: Lage Illmitz im Seewinkel, Andreas Pinetz
- Abb. 12: Karte von Illmitz - Verkehr, <https://gis.bglg.gv.at/WebGIS/synserver>
- Abb. 13: Niederschlagskarte Illmitz, <https://wasser.bglg.gv.at/hydrographie/der-niederschlag/illmitz-biologische-station>
- Abb. 14: Sonnentage Illmitz, <https://wasser.bglg.gv.at/hydrographie/der-niederschlag/illmitz-biologische-station>
- Abb. 15: Bartholomäus-Quelle, Andreas Pinetz
- Abb. 16: Florianihof, http://www.kulturatlas.at/aut_b/page/00004344.htm
- Abb. 17: Statistik Nächtigungen im Nordburgenland 2020 & 2021, Statistik Burgenland, Tourismus 2021 (Eisenstadt, 2022)
- Abb. 18: Statistik Nächtigungen im Nordburgenland ab 1970, Statistik Burgenland, Tourismus 2021 (Eisenstadt, 2022)
- Abb. 19: Atmosphärische Bilder zum touristischen Angebot, Andreas Pinetz Marktgemeinde Illmitz, Gästeinformation Guest Information (Eigenverlag, 2022)
- Abb. 20: Karte Nationalpark Neusiedler See - Seewinkel, <https://natur-schutzbund.at/europaschutzgebiete/articles/vogelschutzgebiet-neusiedler-see-seewinkel.html>
- Abb. 21: Karte Weltkulturerbe Neusiedler See - Fertö, Verein Welterbe Neusiedler See: Welterbe Kulturlandschaft Fertö - Neusiedler See, Kriterien für das Bauen im Welterbe, Eisenstadt 2011
- Abb. 22: Zonen im Weltkulturerbegebiet Neusiedler See - Fertö, Verein Welterbe Neusiedler See: Welterbe Kulturlandschaft Fertö - Neusiedler See, Kriterien für das Bauen im Welterbe, Eisenstadt 2011

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

- Abb. 23: Karte Burgenland - Oberirdische Zuflüsse Statistik Burgenland, Jahrbuch 2019 (Eisenstadt, 2020)
- Abb. 24: Veränderung des Schilfgürtels Nationalpark Neusiedler See - Seewinkel, Der Mensch und der See (2004)
- Abb. 25: Schilfgürtel beim Strandbad Illmitz, Andreas Pinetz
- Abb. 26: Vogelperspektive Strandbad, <https://www.bergfex.at/sommer/illmitz/seen/naturbadese-illmitz/>
- Abb. 27: Schwarzplan Strandbad, Andreas Pinetz
- Abb. 28: Kaufhaus Strandbad Illmitz, Andreas Pinetz
- Abb. 29: Seeuferkante Strandbad Illmitz, Andreas Pinetz
- Abb. 30: Gastronomie Strandbad Illmitz, Andreas Pinetz
- Abb. 31: Segelhafen Strandbad Illmitz, Andreas Pinetz
- Abb. 32: Karte Strandbad Illmitz - Orthofoto, <https://gis.bglg.gv.at/WebGIS/synserver>
- Abb. 33: Lageplan - Masterplan 1.Preis, https://wm-architekten.com/pitches/w17_Wettbewerb-Masterplan-Seebad-Illmitz/
- Abb. 34: Schaubild 1 - Masterplan 1.Preis, https://wm-architekten.com/pitches/w17_Wettbewerb-Masterplan-Seebad-Illmitz/
- Abb. 35: Schaubild 2 - Masterplan 1.Preis, https://wm-architekten.com/pitches/w17_Wettbewerb-Masterplan-Seebad-Illmitz/
- Abb. 36: Lageplan - Masterplan 2.Preis, https://www.einfach3.com/42?var_projektid=69
- Abb. 37: Schaubild 1 - Masterplan 2.Preis, https://www.einfach3.com/42?var_projektid=69
- Abb. 38: Schaubild 2 - Masterplan 2.Preis, https://www.einfach3.com/42?var_projektid=69
- Abb. 39: Lageplan - Masterplan 3.Preis, http://www.idealice.com/sh_projects/masterplan-seebad-illmitz-3-platz/
- Abb. 40: Schaubild 1 - Masterplan 3.Preis, http://www.idealice.com/sh_projects/masterplan-seebad-illmitz-3-platz/
- Abb. 41: Schaubild 2 - Masterplan 3.Preis, http://www.idealice.com/sh_projects/masterplan-seebad-illmitz-3-platz/
- Abb. 42: Lageplan - Masterplan 4.Preis, <https://zechner.com/de/projects/seebad-illmitz/>
- Abb. 43: Schaubild - Masterplan 4.Preis, <https://zechner.com/de/projects/seebad-illmitz/>
- Abb. 44: Schaubilder Seeuferkante - Masterplan 4.Preis, <https://zechner.com/de/projects/seebad-illmitz/>

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

- Abb. 45: Das Schilfnest - Logo Projekt, Andreas Pinetz
- Abb. 46: Stimmungsbild Montage, Andreas Pinetz
- Abb. 47: Schwarzplan Strandbad, Andreas Pinetz
- Abb. 48: Schwarzplan Yachthafen, Andreas Pinetz
- Abb. 49: Gottfried Kumpf - Im Schilf, <https://www.kumpf.at/werke/lithographien/lithographien-2/>
- Abb. 50: Erste Skizze, Andreas Pinetz
- Abb. 51: Teichrohrsänger, <https://www.donauauen.at/wissen/natur-wissenschaft/fauna/teichrohrsanger-acrocephalus-scirpaceus>
- Abb. 52: Nest eines Teichrohrsängers, Bild von Professor Herbert Schliefssteiner: <https://austria-forum.org/af/Wissenssammlungen/Fauna/V%C3%B6gel/Teichrohrs%C3%A4nger>
- Abb. 53: Weißmodell - Digitales Modell, Andreas Pinetz
- Abb. 54: Konzeptskizzen, Andreas Pinetz
- Abb. 55: Axonometrie - Raumprogramm, Andreas Pinetz
- Abb. 56: Axonometrie - Erschließungskerne, Andreas Pinetz
- Abb. 57: Ausschnitt Erdgeschoss - Vorplatz, Andreas Pinetz
- Abb. 58: Ausschnitt Erdgeschoss - Foyer, Andreas Pinetz
- Abb. 59: Ausschnitt Erdgeschoss - Restaurant, Andreas Pinetz
- Abb. 60: Ausschnitt Erdgeschoss - Wellness, Andreas Pinetz
- Abb. 61: Ausschnitt Obergeschoss - Foyer, Andreas Pinetz
- Abb. 62: Ausschnitt Dachgeschoss - Bar, Andreas Pinetz
- Abb. 63: Hotelzimmer Standard, Andreas Pinetz
- Abb. 64: Hotelzimmer Erweiterbar, Andreas Pinetz
- Abb. 65: Schilf, Andreas Pinetz
- Abb. 66: Putz, Andreas Pinetz
- Abb. 67: Schilfmatte, <https://www.hornbach.at/shop/Sichtschutzmatte-Schilfrohr-600-x-180-cm/10475835/artikel.html>
- Abb. 68: Holz, Andreas Pinetz
- Abb. 69: Glas, Andreas Pinetz
- Abb. 70: Dachbegrünung, Andreas Pinetz
- Abb. 71: Stahlbeton, Andreas Pinetz
- Abb. 72: Kies, Andreas Pinetz
- Abb. 73: Wasser, Andreas Pinetz

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

- Abb. 74: Kellergeschoss - Axonometrie, Andreas Pinetz
- Abb. 75: EG, OG, DG - Axonometrie, Andreas Pinetz
- Abb. 76: Fassade des Gebäudes von Außen, Andreas Pinetz
- Abb. 77: Fassade des Gebäudes von Innen, Andreas Pinetz
- Abb. 78: Systemskizze Terrassenüberdachung, Andreas Pinetz
- Abb. 79: Beispielbild Lichtstimmung Terrassenüberdachung, <https://www.archisearch.gr/architecture/new-marillia-village-the-pilot-suites-maria-sfyraki-associates/>
- Abb. 80: Beispielbild Algen-Bioreaktoren https://austria-forum.org/attach/Wissenssammlungen/Essays/Berichte_von_Unternehmen/Ecoduna_Algen/Algen-ecoduna.jpg
- Abb. 81: Skulptur Bewegung II von Wander Bertoni, <https://www.galerie-albertina.at/argos/images/78217.1.jpeg>
- Abb. 82 & 83: Beispielbilder Horstplattform, <https://d-4.de/projekt/storchenhorst/>
- Abb. 84: Ausschnitt Erdgeschoss - Parkplatz, Andreas Pinetz
- Abb. 85: PV-Anlage in Form eines Baumes, <https://www.e-tree.org/inspiration-du-e-tree/>
- Abb. 86: Systemskizze Weg-Überdachung, Andreas Pinetz
- Abb. 87: Weißer Kies, <https://www.obi.at/zierkies-ziersplitt/marmorkies-cararra-weiss-40-mm-60-mm-15-kg-sack/p/3199361>
- Abb. 88: Roter Kies, <https://kies.at/product/marmorkiesel-verona-rot/>
- Abb. 89: Beiger Kies, <https://www.obi.at/zierkies-ziersplitt/gletscherkiesel-cha-teau-beige-16-25-mm-1000-kg-big-bag/p/8404014>
- Abb. 90: Rasenstellplatz, <https://www.geoplastglobal.com/wp-content/uploads/2016/09/prato-esistente1-1-2.png>
- Abb. 91: Lageplan Grünraumkonzept, Andreas Pinetz
- Abb. 92: Flächenaufstellung Erdgeschoss, Andreas Pinetz
- Abb. 93: Flächenaufstellung Obergeschoss, Andreas Pinetz
- Abb. 94: Flächenaufstellung Dachgeschoss, Andreas Pinetz
- Abb. 95: Flächenaufstellung Kellergeschoss, Andreas Pinetz
- Abb. 96: Zimmeraufstellung Hotelanlage, Andreas Pinetz

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

- Abb. 97: Lageplan, Andreas Pinetz
- Abb. 98: GR Erdgeschoss M1:500, Andreas Pinetz
- Abb. 99: GR Erdgeschoss M1:200, Andreas Pinetz
- Abb. 100: GR Erdgeschoss M1:200, Andreas Pinetz
- Abb. 101: GR Obergeschoss M1:500, Andreas Pinetz
- Abb. 102: GR Obergeschoss M1:200, Andreas Pinetz
- Abb. 103: GR Obergeschoss M1:200, Andreas Pinetz
- Abb. 104: GR Dachgeschoss M1:500, Andreas Pinetz
- Abb. 105: GR Dachgeschoss M1:200, Andreas Pinetz
- Abb. 106: GR Dachgeschoss M1:200, Andreas Pinetz
- Abb. 107: GR Kellergeschoss M1:500, Andreas Pinetz
- Abb. 108: GR Kellergeschoss M1:200, Andreas Pinetz
- Abb. 109: GR Kellergeschoss M1:200, Andreas Pinetz
- Abb. 110: GR Parkplatz M1:500, Andreas Pinetz
- Abb. 111: Schnitt 1-1 M1:250, Andreas Pinetz
- Abb. 112: Schnitt 2-2 M1:250, Andreas Pinetz
- Abb. 113: Schnitt 3-3 M1:250, Andreas Pinetz
- Abb. 114: Schnitt 4-4 M1:250, Andreas Pinetz
- Abb. 115: Ansicht Süden M1:250, Andreas Pinetz
- Abb. 116: Ansicht Norden M1:250, Andreas Pinetz
- Abb. 117: Ansicht Westen M1:250, Andreas Pinetz
- Abb. 118: Ansicht Osten M1:250, Andreas Pinetz
- Abb. 119: Schaubild, Andreas Pinetz
- Abb. 120: Schaubild, Andreas Pinetz
- Abb. 121: Schaubild, Andreas Pinetz
- Abb. 122: Schaubild, Andreas Pinetz
- Abb. 123: Schaubild, Andreas Pinetz
- Abb. 124: Schaubild, Andreas Pinetz
- Abb. 125: Schaubild, Andreas Pinetz

LITERATURVERZEICHNIS

Kirchengast, A., Korab, N., Kapfinger, O. & Reder, C. **Archaische Moderne: Elf Bauten im Burgenland 1960 - 2010** (Park Books, 2015)

Stacherl, S., Langecker, C., **Das Burgenland seit 1921: Reisen durch Zeit und Land** (Brandstätter, 2021)

Kirsner, Peternell, **Neusiedl am See im Wandel der Zeit** (Eigenverlag, 1999)

Marktgemeinde Illmitz, **Festschrift: 800 Jahre Marktgemeinde Illmitz** (Eigenverlag, 2017)

Fally J., Baranski M. u. N., **Frischer Wind am Steppensee** (Eigenverlag, 1992)

Kleemaier-Wetl R., **Baukulturelles Erbe versus Klimaschutz und Modernität** (vdf HOCHSCHULVERLAG AG, 2015)

Marktgemeinde Illmitz, **Umfassende Dorferneuerung Illmitz** (Eigenverlag, 2016)

Statistik Burgenland, **Tourismus 2021** (Eisenstadt, 2022)

Statistik Burgenland, **Jahrbuch 2019** (Eisenstadt, 2020)

Schoen R., **Der Nationalpark Neusiedler See - Seewinkel** (1994)

Verein Welterbe Neusiedler See, **Welterbe Kulturlandschaft Fertö - Neusiedler See, Kriterien für das Bauen im Welterbe** (Eisenstadt, 2011)

Verein Welterbegemeinden Wachau, **Leitbild: Bauen im Welterbe Wachau** (Verlag Bibliothek der Provinz)

Dick G., Dvorak M., Grüll A., Kohler B., Rauer G., **Ramsar-Gebiet „Neusiedler See - Seewinkel“** (Wien, 1993)

Sauerzopf F., **Das Neusiedlerseegebiet und seine Malakofauna** (Eisenstadt, 1957)

Nationalpark Neusiedler See, **Der Mensch und der See - Nationalpark Neusiedler See Seewinkel** (2004)

Kroiss H., **Zwischen den Lacken: Dorfgeschichten aus dem Herzen des Seewinkels** (Bu&Bu Verlag e.U., 2017)

Welmer P., **Unsere Rohrsänger** (1905)

QUELLENVERZEICHNIS

www.seewinkel.eu

Gemeindesitzungen: <https://www.gemeinde-illmitz.at/politik/sitzungsprotokolle/>

<https://sinai.de/projekt/wettbewerbe/masterplan-naturseebad-illmitz-2>

<https://lindenkreuz-eggert.de/portfolio/landesgartenschau-frankenber-querfeld-eins-2-2/#>

https://wm-architekten.com/pitches/w17_Wettbewerb-Masterplan-Seebad-Illmitz/

https://www.einfach3.com/42?var_projektid=69

<http://www.24gramm.at/?state=1&pid=1051>

http://www.idealice.com/sh_projects/masterplan-seebad-illmitz-3-platz/

<http://www.soehnepartner.com/projekte/seebad-illmitz>

<https://zechner.com/de/projects/seebad-illmitz/>

<https://www.korbwurf.at/projekte/seebad-illmitz/>

<https://www.welterbe.org/>

<https://www.kumpf.at/werke/lithographien/lithographien-2/>

<https://www.nationalparkneusiedlersee.at/de/%C3%BCber-uns/>

<https://www.neusiedlersee.info/region-historie/>

https://www.best-of-burgenland.com/old_illmitz.htm

<https://www.wirsind100.at/>

<https://geodaten.bgl.gv.at/de/home.html>

http://www.kulturatlas.at/aut_b/

<https://austria-forum.org/>

<https://www.burgenland.at/service/statistik-burgenland/>

Mein Dank und meine Anerkennung gelten -

Frau Prof. Dörte Kuhlmann, die mir im Laufe dieser Arbeit mit konstruktiver Kritik immer zur Seite gestanden ist und mir im Studium das Thema des Weltkulturerbes näher gebracht hat.

Allen, die mich im Laufe des Studiums fachlich geprägt haben und mir die Praxis der Architektur näher brachten, insbesondere Dipl. Ing. Werner Thell und Dipl. Ing. Robert Haider für ihre Expertise.

Meinen Brüdern, Eltern und Großeltern für die ständige Unterstützung, die nützlichen Ratschläge und unzähligen Diskussionen während des gesamten Studiums.

Eva, meiner besten Freundin und Liebe, die immer an meiner Seite ist, mich motiviert und unterstützt. Die mich immer zum Lachen bringt und mir somit die Arbeit erleichtert hat.

Meinen langjährigen Freunden für die vielen Stunden, die wir gemeinsam im Laufe des Studiums und der Diplomarbeit erlebt haben.

Danksagung