



TECHNISCHE
UNIVERSITÄT
WIEN

Diplomarbeit

Das Dorf

Ein Hotelkonzept für Götzendorf an der Leitha

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

unter der Leitung von

Senior Scientist Dipl.-Ing. Dr.techn Wolfgang Kölbl

E253_1/Abteilung für Gebäudelehre und Entwerfen

eingereicht an der Technischen Universität Wien

Fakultät für Architektur und Raumplanung

von

Matúš Truchlý, BSc.

1604802

Wien, März 2025



Matúš Truchlý, BSc.

KURZFASSUNG

Die Zahlen der jährlichen Nächtigungen in Österreich steigen nach dem Corona-Tief auf ihr ursprüngliches Niveau und über-treffen dieses in manchen Unterkunfts-kategorien. Die klassischen Österreichurlauber kommen häufig aus dem eigenen Land und sind zumeist mit ihrer Familie unterwegs. Zudem wächst das Be-dürfnis nach Luxus, aber auch nach leistbaren und dennoch quali-tativ hochwertigen Alternativen.

Im Zuge dieser Trends wird der Tourismus, der unter Covid stark gelitten hat, zusätzlich vor neue Herausforderungen gestellt. In Fol-ge dessen werden immer öfter traditionelle Gasthöfe aufgelassen. Viele Wirte müssen aufgrund mangelnder Gästezahlen zusperren, da sie nur ein begrenztes Angebot bieten und den Bedarf an Frei-zeitaktivitäten nicht erfüllen können. Die Gefahr droht, dass sie demnächst in Vergessenheit geraten.

Diese Diplomarbeit orientiert sich an den aktuellen Problematiken und versucht durch die Neugestaltung eines ehemaligen Sportgast-hofes den Tourismus in der Region des Leithagebirges zu beleben. Um dieses Ziel zu erreichen, muss sich der klassische Hoteltypus verändern und mehr Erlebnisangebote für ein breiteres Spektrum an BesucherInnen anbieten.

Dabei wird besonders auf die einheimische Bevölkerung, Nachhal-tigkeit, Bodenversiegelung im Zusammenspiel mit Bewirtung und Entertainment geachtet. Nicht nur Übernachtungsgäste, sondern auch TagesurlauberInnen, wie auch die BewohnerInnen der um-liegenden Gemeinden sollen vom neuen Village profitieren.

ABSTRACT

The number of annual overnight stays in Austria is rising back to its pre-pandemic levels after the Covid-related downturn and even sur-passing them in some accommodation categories. The typical Aus-trian vacationers often come from within the country and are usually traveling with their families. Additionally, there is a growing demand for luxury, as well as for affordable yet high-quality alternatives.

As a result of these trends, tourism, which suffered greatly during the Covid crisis, is now facing new challenges. In addition to that, traditional inns are being abandoned, with many innkeepers forced to close due to insufficient guest numbers, as they can offer only a limited range of services and are not able to meet the demand for leisure activities, putting them at risk of falling into obscurity.

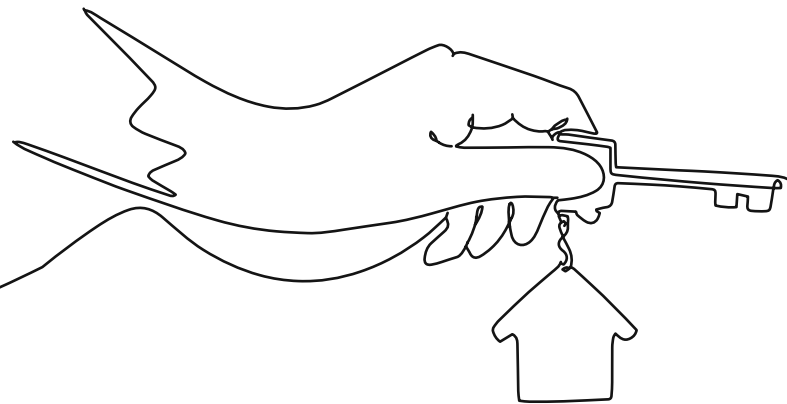
This thesis addresses these current issues and aims to revitalize tou-rism in the Leithagebirge region by redesigning a former sports inn. To achieve this goal, the traditional hotel concept must evolve to of-fer a wider range of experiences for a broader spectrum of visitors.

Particular emphasis will be placed on the local population, sus-tainability, minimizing land sealing, in conjunction with hospitality and entertainment. Not only overnight guests but also day-trippers and residents of nearby communities should benefit from the new village resort.



INHALTSVERZEICHNIS

1	EINLEITUNG	3
2	TOURISMUS IN ÖSTERREICH	7
2.1	ÜBERBLICK	8
2.2	ANFORDERUNGEN AN EIN HOTEL	9
2.3	ÖKOLOGISCHE ASPEKTE EINES HOTELS	10
3	METHODIK	13
3.1	ALLGEMEINER ZUGANG	14
3.2	ZIELGRUPPEN	16
4	STANDORT	19
4.1	HISTORISCHES GÖTZENDORF	22
4.2	GÖTZENDORF 20-21 JAHRHUNDERT	23
4.3	FREIZEITANGEBOT IN DER UMGEBUNG	27
4.4	DIE GESCHICHTE DES BAUPLATZES	28
4.5	DER BAUPLATZ	28
4.6	BAUSTRUKTURANALYSE	33
5	LANDSCHAFTSARCHITEKTUR	35
5.1	ALLGEMEINES LANDSCHAFTSBILD	36
5.2	BIOTOP	37
5.3	WEGE UND RANDBEPLANZUNG	38
5.4	SPIELPLATZGESTALTUNG	40
6	ENTWURF	43
6.1	BAUKÖRPERVARIATION	45
6.2	MORPHOLOGIE DES HAUPTHAUSES	46
6.3	FUNKTIONSAUFTEILUNG	53
6.4	STATISCHES KONZEPT	68
6.5	SPORTANALGE	76
6.6	HOF, SCHEUNE UND BOOTSHAUS	78
6.7	DAS BAUMHAUS	84
6.8	DAS CAMP	87
6.9	WELLNESS	91
7	DETAILS	93
8	RENDERINGS	105
9	BEWERTUNG	115
9.1	RAUMBUCH, NETTO GRUNDFLÄCHEN	116
9.2	ALLGEMEINE KENNWERTE	116
9.3	CONCLUSIO	117
10	ANHANG	119
10.1	ABBILDUNGSVERZEICHNIS	120
10.2	QUELLENVERZEICHNIS	121



Die folgende Arbeit beschäftigt sich mit der radikalen Neugestaltung eines aufgelassenen Freizeit- und Gastronomiebetriebs, dessen Potenzial als moderne touristische Destination geweckt werden soll.

Noch vor wenigen Jahren war das Sporthotel „Zu Gezendorff“ ein beliebter Treffpunkt in Götzendorf. Zahlreiche Veranstaltungen und ein breites Sportangebot zog nicht nur UrlauberInnen, sondern auch viele Tagesausflügler, sowie Einheimische mit ihren Familien an. Besonders die Tenniscourts mit drei Sand- und zwei Kunstrasenplätzen sowie ein Clubraum boten lokalen als auch regionalen TennisspielerInnen ideale Bedingungen, um ihrem Sport nachzugehen und in geselliger Runde Zeit zu verbringen. Durch eine Verkettung von verschiedenen Umständen musste das Lokal 2020 zusperren. Nach dem Tod des Besitzers wurde die gesamte Anlage im Rahmen eines Bieterverfahrens verkauft. Durch den darauffolgenden Leerstand und mangelnde Instandhaltung erlitt das Hauptgebäude massive Schäden, insbesondere durch Wassereintritt, wodurch die Bausubstanz so stark beeinträchtigt wurde, dass ein Abriss unausweichlich war. Der folgende Entwurf nimmt die ursprünglichen Ideen und Visionen des damaligen Bauherrn auf und überträgt sie in die heutige Zeit. Dabei wird das Konzept nicht nur modernisiert, sondern auch inhaltlich erweitert. Durch diese innovative Neuausrichtung soll der einst so belebte Ort wieder zu einem zentralen Anziehungspunkt in der Region werden.



Abb.1. Hand mit Schlüssel zu Gezendorff



2 TOURISMUS IN ÖSTERREICH

2.1 Überblick

Der Tourismus in Österreich war bis 2019 ein blühender Wirtschaftszweig mit stetig steigenden Übernachtung- und Gästezahlen. Er spielt eine bedeutende Rolle in der nationalen Volkswirtschaft und bildet rund 6,2 % (Stand 2022) des BIP. Dieser Trend kam zu einem rasanten Stopp durch die COVID-19-Pandemie im Jahr 2020. Die Zahl der Urlauber fiel von knapp 46,2 Millionen zu ca. 25 Millionen und von 152,7 Millionen Nächtigungen hinab zu 97,8 Millionen. Die Tourismus Branche deckt dabei nicht nur die Herbergen und Hotels, sondern auch einen Teil der Gastronomie, des Personentransports und der Unterhaltungsbranche ab. Aufgrund der verschärften Umgangsregeln, Beschränkungen, Gästerausfällen und erhöhter Betriebskosten durch die Energiekrise mussten viele Betriebe schließen, oder standen kurz vor dem Bankrott.¹

Nach der Aufhebung aller Maßnahmen im Jahr 2023 sowie zahlreicher Förderungen und der Wiederaufnahme des Regelbetriebs erholte sich der internationale Fremdenverkehr und erreichte die zweithöchsten Messwerte seit Beginn der Aufzeichnungen. Dabei verzeichnet Niederösterreich den dritt höchsten Zuwachs bei Nächtigungen pro Jahr, mit einem Anstieg gegenüber den Vorjahren von 11,2 %, im Vergleich zu den restlichen Bundesländern. Hierbei ist zu bemerken, dass neben den deutschen TouristenInnen vor allem ÖsterreicherInnen Urlaub im eigenen Land machen. Die meisten Gäste kommen in der Sommerhauptsaison Juli/August und besuchen hauptsächlich Städte und die alpinen Gegenden. Dabei wird zumeist auf eher qualitativ hochwertige und nachhaltige Übernachtungsmöglichkeiten gesetzt, mit einem vielfältigen Sport und Freizeitangebot in unmittelbarer Nähe.²

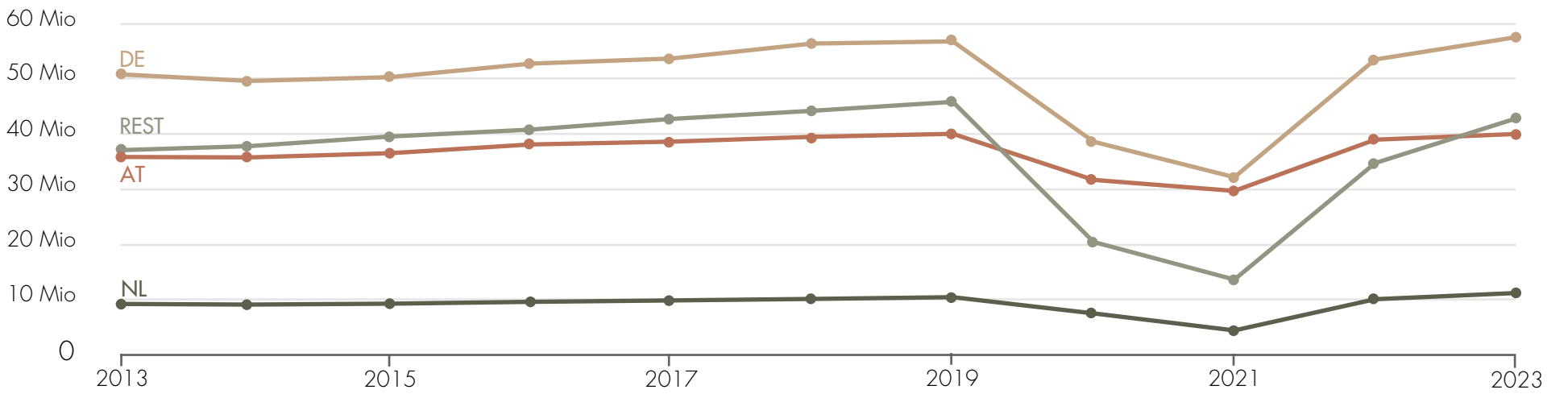


Abb.2. Statistik Tourismuszahlen in Österreich

1 vgl. BMAM, Statistik
2 vgl. Statistik Austria, Tourismus

2.2 Anforderungen an ein Hotel

Der traditionelle Beherbergungsbetrieb mit klassischer, einfacher Übernachtungsmöglichkeit und elementarem Angebot ist in der heutigen Zeit nicht mehr konkurrenzfähig und muss sich umstrukturieren. Als trauriges Negativbeispiel zeigte das Wirtshaussterben, wie stark die Branche von der allgemeinen Gesellschaft abhängig ist. So gab es 1993 in Österreich noch rund 15.000 Wirtshäuser, so sind es nun nur noch etwa 5.600 (Stand 2023). Dabei liegt es hauptsächlich an sinkenden Gästezahlen, erhöhter Betriebskosten und fehlenden nachfolgenden Personen, welche die anstrengende und niedrig entlohnte Arbeit weiterführen wollen, dass die Betriebe nach und nach schließen müssen.³

Das Schlüsselkriterium, um solche Szenarien in näherer Zukunft zu vermeiden liegt dabei in struktureller Diversität. Es ist unzureichend sich nur auf eine Zielgruppe und eine Leitthematik zu fokussieren. Dieses Konzept kann zwar im städtischen Umfeld bestehen, da viele Leute nur einen Schlafplatz benötigen und die Stadt selbst das Freizeit- und Gastronomieangebot bietet, jedoch nicht mehr im ländlichen Raum, ohne solche Möglichkeiten.

Ein breites Spektrum an BesucherInnen reduziert die Gefahr von Leerstand und sorgt für stetige Wandelbarkeit. Die Themenfindung für ein Hotel, oder Resort ist dabei schon nahezu vordefiniert. Aspekte wie Nachhaltigkeit, Familienfreundlichkeit, mentale und körperliche Gesundheit spielen in unserer modernen Gesellschaft zurzeit die Hauptrolle.⁴

Unter Betracht dieser Sichtweise kann auch das Konzept des Standard-Gastzimmers für jedermann nicht mehr bestehen. In

einem Hotel sind nicht nur Pärchen und Familien untergebracht, sondern auch immer mehr Alleinreisende, KongressbesucherInnen und Pensionisten etc. Zudem ändern sich die BesucherInnen je nach Jahreszeit, Sportangebot und nach Veranstaltungen, welche entweder im Haus selbst oder im Umland stattfinden. Jede dieser Personengruppen hat andere Anforderungen und Bedürfnisse, welche zumindest in den Grundzügen durch ein entsprechendes Gästezimmer gestillt werden müssen. Um dies zu erreichen, sollte eine angemessene Anzahl an verschiedenen Zimmertypen zur Auswahl stehen.

Eine Gaststätte gliedert sich grundsätzlich in zwei Bereiche: der Gastraum und der Personalsektor. Die Wegführung dieser Zonen sollte möglichst getrennt voneinander funktionieren, sodass sich Gäste vom Personal nicht gestört fühlen und der interne Ablauf des Hotels ungehindert fließen kann.

Zudem ist darauf zu achten, dass die Vernetzung einzelner Funktionsbereiche in einer einfachen, barrierefreien und übersichtlichen Form entworfen wird. Eintreffende Gäste sollen sich nicht erst zu rechtfinden müssen, sondern ein willkommenheiðendes Ambiente mit angenehmer Raumgestaltung vorfinden. Die Haupthalle mit Lobby dient im besten Fall als Verteiler, da man dort bei Bedarf eine Ansprechperson an der Rezeption vorfinden kann. Zusätzlich erhält das Personal einen Überblick über das Geschehen im Haus und kann bei Bedarf eingreifen oder Problemen vorbeugen.⁵

3 vgl. Kurier, Das Wirtshaus: Eine österreichische Institution, 2024
4 vgl. Tourismusberatung, Prodingler, Hoteltrends 2025
5 vgl. Kenngrößen im Hotelbau, Riedl T., 2006

2.3 Ökologische Aspekte eines Hotels

In den letzten Jahren hat sich die österreichische Hotellerie zunehmend auf Nachhaltigkeit und Qualität fokussiert. Das Ziel ist, dass Komfort und Umweltschutz sich nicht gegenseitig ausschließen, sondern viel mehr Hand in Hand gehen und sogar noch darüber hinaus ergänzt. Viele Betriebe setzen deswegen auf ökologische Bauweisen, energieeffiziente Technologien und regionale Produkte, um den wachsenden Ansprüchen umweltbewusster Gäste gerecht zu werden.

Viele Gaststätten haben sich deswegen mit dem österreichischen Umweltzeichen zertifizieren lassen. Dieses Siegel soll gewähren, dass ausreichende Maßnahmen für einen ökologisch unbedenklichen Aufenthalt eingehalten werden. Die in der Grafik abgebildeten Kriterien werden von unabhängigen Gutachtern kontrolliert, um ein standardisiertes Prüfergebnis zu erhalten. Bei erfolgreicher Prüfung erhält das Hotel das Umweltzeichen für vier Jahre. Regelmäßige Überprüfungen stellen sicher, dass die Standards eingehalten werden.⁶

Ein weiterer Aspekt ist die Bodenversiegelung. In Österreich werden täglich ca. 11,5 Hektar (Stand 2023) verbraucht. Dies bedeutet, dass diese Fläche versiegelt wird und der Boden dadurch in seiner natürlichen Funktion eingeschränkt wird. Das Fazit sind schwerwiegende ökologische und klimatische Folge welche, wie man zuletzt gesehen hat, in massiven Überschwemmungen und Hitzehotspots enden können.⁷

⁶ vgl. Beschluss, Umweltsiegel, 2017
⁷ vgl. Ausgangslage und Zielsetzung, BMK, 2024

Kriterien des Umweltzeichens

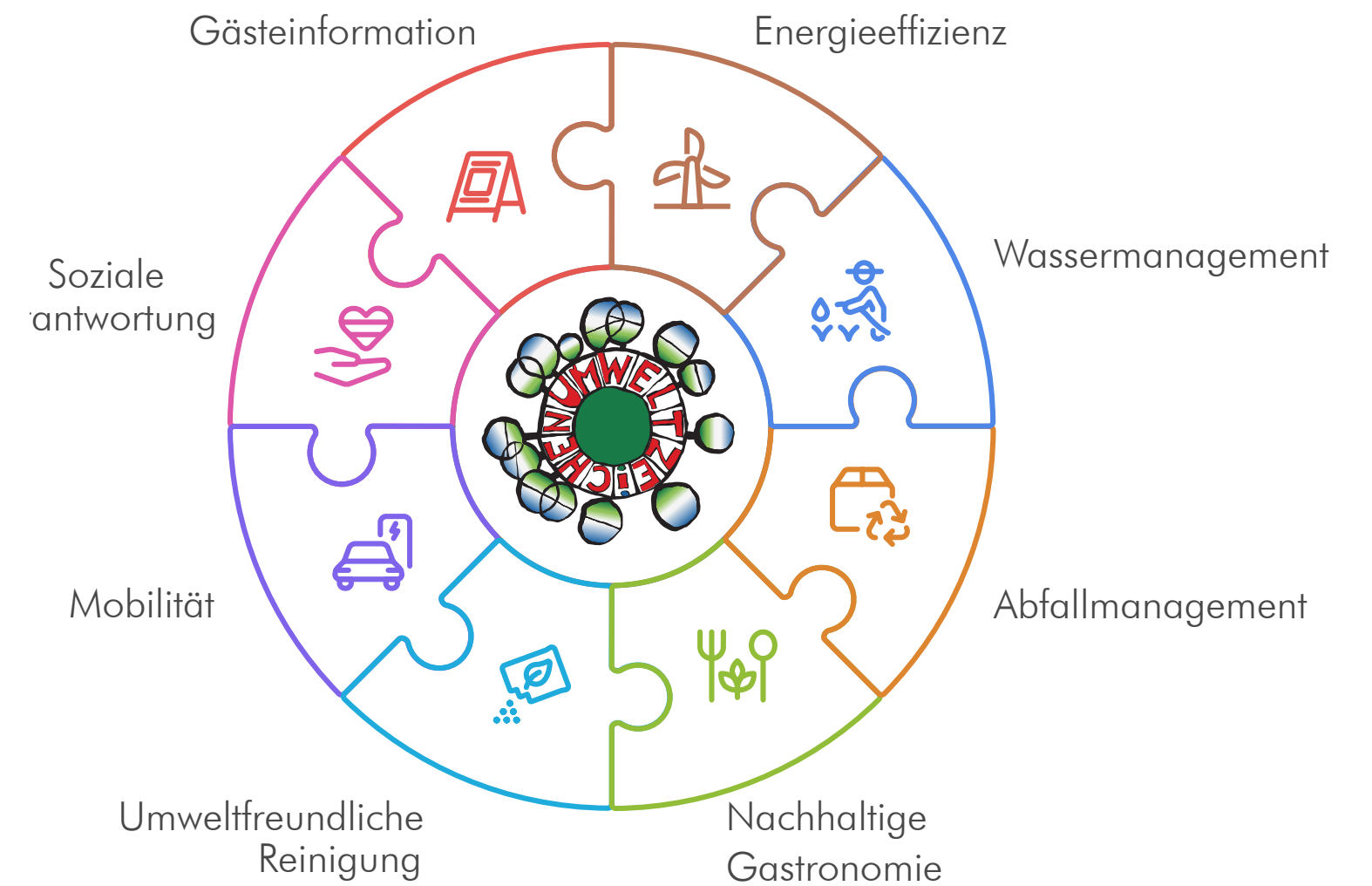


Abb.3: Umweltzeichen Grafik



3.1 Allgemeiner Zugang

Die Entwicklung eines Hotelprojekts in einer ländlichen Umgebung basiert auf einer interdisziplinären Analyse unter der Berücksichtigung sozialkultureller Aspekte. Durch die Verknüpfung verschiedener Faktoren, wie Freizeitangebote in der Region, infrastrukturelle Anbindungen und eine mögliche Zielgruppenanalyse, ist es möglich ein passendes Konzept für den gewählten Standort zu erhalten. Dabei ist sowie den ökonomischen, wie als auch ökologischen Parameter zu achten. Das nachhaltigste Hotel ist nicht zwingend das günstigste und somit nicht für das größte Publikum attraktiv. Das Angebot muss der Nachfrage folgen und wenn es kein vorhandenes Angebot gibt, muss ein entsprechendes geschaffen werden.

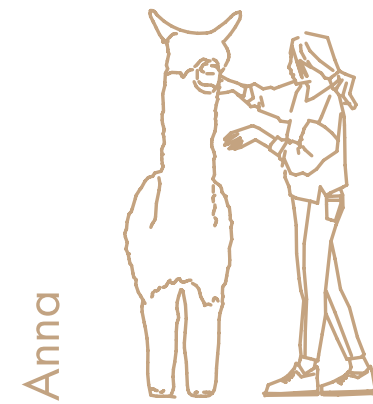
Durch meine lokale Verbundenheit, zu meinem ehemaligen Wohnort und jetziger Arbeitsstätte, ist mir Götzendorf mit seiner Bevölkerung wohl bekannt. Aufgrund dessen kann ich die entsprechenden Recherchen tätigen und die nicht augenscheinlich ersichtlichen Vorteile herausfiltern und miteinander verknüpfen. Durch Gespräche mit dem ehemaligen Eigentümer, der Arbeit mit der Gemeinde selbst und Gesprächen mit AnwohnerInnen sind immer wieder neue Thematiken aufgetaucht, welche in das Konzept hineingeflossen sind. Diese Themen wurden in einem beispielhaften Storytelling über verschiedene Zielgruppen näher ausgeführt.

Doch nicht nur soziale, sondern auch gestalterische Themen sind vor allem dem Bürgermeister und dem Bauamt am Herzen gelegen. Die wichtigsten Punkte sind in der abgebildeten Grafik ersichtlich.



Abb.4. Bulletpoints Grafik

3.2 Zielgruppen



Anna

Anna liebt die Ruhe der Natur und Alpakas. Deshalb kommt sie gerne ins Village, da hier die Tiere von der benachbarten Wollfarm einen Tourstop bei ihren Trekkingausflügen in die Mannersdorfer Wüste einlegen. Nach einem langen Tag draußen genießt sie die gemütliche Atmosphäre des Hotels, entspannt im Wellnessbereich und lässt den Abend bei einem Glas Wein auf der Terrasse ausklingen.



Familie Bunta

Vilma, Jan und ihre beiden Kinder freuen sich auf ein abwechslungsreiches Wochenende. Während die Eltern die kulinarischen Highlights und das Abendprogramm im großen Saal genießen, erleben die Kinder spannende Abenteuer im Outdoor-Spielbereich und beim Ponyreiten in der Reitschule nebenan. Der Fingermalkurs im Lerngarten und das Boot fahren geben ihnen den Rest. Abends klettern sie geschafft in ihre Schlafgalerie.



Veronika

Für Veronika zählt vor allem eines: Abschalten vom Alltagsstress und innere Ruhe finden. Im Yoga-Retreat startet sie den Tag mit Meditation am See, mit anschließendem dehnen im Haus der Ruhe und genießt gesunde Smoothies mit hauseigenen Kräutern und nutzt den stillen Garten zum Lesen und Entspannen. Der Spa-Bereich mit dem verschiedenen Saunen, blickgeschützter Sonnenterrasse und warmen Pools rundet ihr Erlebnis ab.

Endlich ist es so weit. Alex und Tania geben sich das „JA“. Selbstverständlich haben sie bei der Auswahl der Location alles beachtet. Die Scheune am See bietet nicht nur eine Traumkulisse, sondern auch eine ausgezeichnete Verpflegung. Zudem bekommen alle Gäste einen komfortablen Schlafplatz, um sich von der ausgelassenen Partynacht zu erholen. Der Kater lässt sich gut durch eine Schwimmrunde vertreiben.



Tania&Alex

Als leidenschaftlicher Tennisspieler verbringt Daniel den Tag auf den sandigen Plätzen des Hotels. Nach einem intensiven Match entspannt er in der Playerlounge, wo er sich mit anderen Sportbegeisterten, bei dem ein oder anderem Elektrolyte haltigen Hopfengeränk Austausch. Sollte es mal regnen, ist dies auch kein Problem für ihn. Das großzügige Fitnesszentrum im Erdgeschoss bietet genügend Möglichkeiten, um sich auszupowern.



Daniel

Die Kinder der Volksschule Mitterndorf erkunden während ihrer Teamtage das Biotop, nehmen an Gruppenspielen teil und lernen spielerisch Neues über die Umgebung und die Natur. Abends veranstalten die LehrerInnen gemeinsame Lagerfeuer mit Liedern und Geschichten unter dem freien Sternenhimmel. Zum Schlafen geht es in den Dachboden in eines von den sechs Camphäuschen. Klarerweise beginnt erst hier das richtige Abendprogramm.



Schulkinder

Abb.5. Zielgruppen Grafiken1-6



Abb. 6. Schwarzplan Götzendorf

4 STANDORT



Abb.7. Landkarte NÖ und Bruck an der Leitha

ECKDATEN

LAND: ÖSTERREICH
BUNDESLAND: NIEDERÖSTERREICH
BEZIRK: BRUCK AN DER LEITHA
GEMEINDE: GÖTZENDORF AN DER LEITHA

FLÄCHE: 2.540,09 ha
WALDFLÄCHE: 5,13 %

EINWOHNER: 2.234

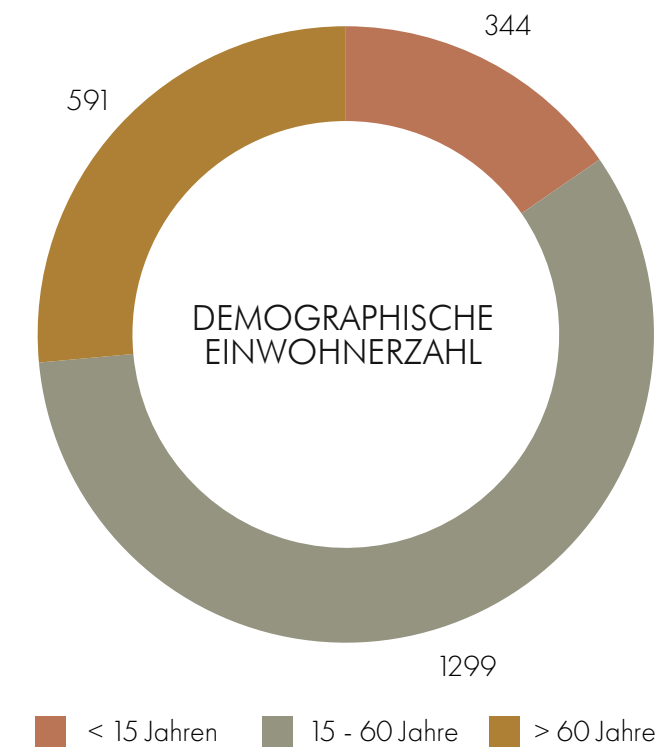


Abb.8. Grafik Demographische Einwohnerzahl

Der gewählte Projektstandort befindet sich in der Gemeinde Götzensdorf an der Leitha im Bezirk Bruck an der Leitha, Niederösterreich mit 2.234 EinwohnerInnen. Er zeichnet sich vor allem durch seine Naturnähe und Ursprünglichkeit aus. Der namensgebende Fluss „Leitha“ fließt durch die gesamte Marktgemeinde und ist einerseits formgebend für die Bebaungsplanung und andererseits auch eine natürliche Ortsgrenze. Mit einer Fläche von rund 2.540 Hektar ist das Katastralgebiet vor allem landwirtschaftlich geprägt, während rund 5 % als Waldflächen ausgewiesen sind.

Die Bebauung entspricht zumeist aus der klassischen kleinteiligen Dorfstruktur, bestehend aus freistehenden Einfamilienhäusern und einer geschlossen verbauten Hauptstraße mit erhaltenen Hofhäusern. Die Infrastruktur vor Ort deckt grundlegende Bedürfnisse ab, durch die Volksschule, einem Kindergarten, mehreren Einkaufsmöglichkeiten für den Alltag, mehrere Gastronomen und medizinischer Grundversorgung.⁸

Die zentrale Lage zwischen Wien und Bratislava, mit einer direkten Zugverbindung, wie auch die Nähe zum Flughafen Wien-Schwechat und der A4 ist besonders beliebt für PendlerInnen und auch für UrlauberInnen gut und leicht zu erreichen. Familien profitieren von zahlreichen Fahrrad- und Wanderwegen, welche quer durch den Ort führen und die nächstgelegenen Gemeinden Autofrei miteinander verbinden.

⁸ vgl. Götzensdorf an der Leitha. (n.d.). Land Niederösterreich, 2025

4.1 Historisches Götzendorf

Die Geschichte von Götzendorf beginnt schon in der Jungsteinzeit um ca. 6000 v.Chr. Zu jener Zeit kam erstmals die Tierhaltung und Agrarbau auf, was in häufigen Fällen mit einer Ansiedlung verbunden war. Diese These stützen vor allem zahlreiche Funde von Muschelornamenten, Werkzeugen und Waffen in den benachbarten Gemeinden wie Sommerein und Sandberg.

Der Bezirk Bruck an der Leitha ist geprägt von römischen Funden und der römischen Kultur. So kam es zu zahlreichen Entdeckungen von römischen Villen, Wehranlagen, Kasernen und anderen Bauwerken. Allerdings gab es bislang keine Funde, welche auf eine römische Siedlung in Götzendorf hindeuten. Der nächstälteste Fund findet sich wieder Mals in der unmittelbaren Nähe zu Götzendorf und zum Bauplatz. Im Jahr 1937 wurden hier 15 Langobarddengräber aus der Wende vom 5. zum 6. Jahrhundert bei der Verlegung von Gasleitungen ausgegraben.⁹

Mehrere Jahrhunderte später, im Jahr 1130 kommt es dann zur ersten namentlichen Erwähnung von Götzendorf. Der Ortsname leitet sich vom Gründer „GEZO“ ab. Früher war es üblich den Namen des Besitzers mit der Nachsilbe „Dorf“ zu versehen, um die Eigentumsverhältnisse darzustellen. „GEZO“ leitet sich vom Kosenamen eines einstigen Ritters ab und bedeutet so viel wie „ein Mann mit Ger“. Ab dem 12. Jahrhundert wechselte das Gebiet immer wieder die Herrschaftsbesitzer, bis schließlich 1848 die Familie Batthany die Herrschaftsverhältnisse aufhob.¹⁰

⁹ vgl. Götzendorf Pischelsdorf, Geschichte der Orte, der Herrschaft und der Pfarre, S. 4-25
¹⁰ vgl. Ortschronik. (n.d.). Götzendorf an Der Leitha.



Abb.9. Historische Karte Götzendorf/Leitha

4.2 Götzendorf 20-21. Jahrhundert

Ab 1900 wurden immer mehr Projekte für den Ausbau der Gemeinde betrieben. So sind durch die Regulierung der Flüsse und Bäche, welche regelmäßig über die Ufer traten und temporäre Sumpfgebiete schafften, nicht nur neue Bauplätze entstanden, sondern auch Hochwasserschutzzonen, welche bis heute bestehen. Außerdem hat man durch den Kommissierungsplan, welcher die einzelnen kleinen Parzellen zu großflächigen Grundstücken zusammenlegte, die lokale Landwirtschaft gefördert.

Diese Maßnahme war besonders wichtig im Hinblick des 1. Weltkrieges. Die Agrarwirtschaft und das Selbstversorgertum gewannen immer mehr an Bedeutung, um den knappen Lebensmittelhaushalt entgegenzuwirken. Durch verschiedene Auflagen und Abgaben war die Gemeinde verpflichtet ihren schon bereits begrenzten Lebensstandard weiter runterzuschrauben.

Ab 1920 revitalisierte man die geschlossene Baumwollspinnerei



Abb.10. Historisches Luftbild Götzendorf/Leitha

und erweiterte sie um einen Kindergarten und zwei Fabrikwohnhäuser, welche bis heute noch bewohnt sind und den Ortsrand prägen.

Während der NS-Zeit wurde die angrenzende Wallensteinkaserne errichtet. Sie wurde primär als Lazarett und Lagerstützpunkt genutzt und wurde in der Folge der Nachkriegszeit für leitende Organe des Heeres weiter ausgebaut. Es entstanden ringartig angelegte Einfamilienhäuser mit großen offenen Gärten. Diese Strukturen sind heute noch Leitbildgebend für das Areal.¹¹

In den Folgejahren wuchs Götzendorf vor allem durch Zuzug. Die Nähe zu Wien wird immer interessanter für PendlerInnen. Die Kombination aus Natur und guter Anbindung bieten die optimalen Bedingungen.¹²

¹¹ vgl. Götzendorf Pischelsdorf, Geschichte der Orte, der Herrschaft und der Pfarre, S. 640 ff.
¹² vgl. Ortsinformation. (n.d.). Götzendorf an Der Leitha



Abb.11. Historisches Foto Götzendorf/Leitha



Abb.12. Luftbild 1 Götzendorf/Leitha



Abb.13. Kirche Götzendorf/Leitha



Abb.15. Luftbild 3 Götzendorf/Leitha



Abb.14. Luftbild 2 Götzendorf/Leitha



Abb.16. Luftbild 4 Götzendorf/Leitha



Abb.17. Satellitenbild Region Götzensdorf/Leitha



Abb.18. Piktogramme 1-10

4.3 Freizeitangebot in der Umgebung

Die umliegende Region bietet durch ihre naturnahe Lage und Nähe zur Leitha, wie auch der Mannersdorfer Wüste großes Potenzial für Freizeitaktivitäten. Aktuell ist das Angebot noch mangelhaft ausgebaut und zu unbekannt für nicht Einheimische.

Durch gezieltes Marketing könnte man diesen Umstand beheben und ein breit gefächertes Spektrum an Aktivitäten für ein breites Publikum bieten. Allein durch eine mögliche Kooperation mit der benachbarten Golfanlage, welcher man die fehlenden Nächtigungsmöglichkeiten kompensiert, könnte eine neue Zielgruppe angesprochen werden.

Die nah gelegene Alpaka Farm Winter veranstaltet regelmäßige Trekkingtouren entlang des Dammes der Leitha. Da dieser zum Bauplatz führt, könnten Hotelgäste für diese Wanderungen gewonnen werden können, wenn ein Pick-up Point in Form einer Weide Wiese am Gelände eingerichtet wird. Dies gilt auch für den gegenüberliegenden Pferdestall. Reitsportler und ihre Tiere hätten beide eine angemessene Ferienunterkunft und Kinder könnten im Areal Ponyreiten.

Das gesamte Paket könnte durch die Errichtung eines Badeteiches abgerundet werden. Dieser würde vom regulierten Mühlbach gespeist werden. Durch diese neue, offene Wasserfläche, würde nicht nur die Biodiversität profitieren, sondern auch WassersportlerInnen und andere Badegäste. Boot fahren, schwimmen, oder loungigieren am See steigern die Aufenthaltsqualität des Areals.

4.4 Die Geschichte des Bauplatzes

Das Gelände hinter der Polsterermühle war der Gemeinde Götzendorf schon vor längerer Zeit ein zu großer blinder Fleck auf der Landkarte. Man wollte schon ab den 1970 Jahren die BewohnerInnen mehr für dieses Areal begeistern und zugleich das öffentliche Sportangebot erweitern. Jedoch fehlte es nicht nur an monetären Mitteln, sondern auch an dem notwendigen Personal.

Dies änderte sich 1981 als Kurt Przibyl mit seinem Bruder Rainer Schmidt die Pläne für eine Gastwirtschaft mit zwei angrenzenden Tennisplätzen auf dem gepachteten Gemeindegrund in die Tat umsetzten. Zunächst war es nur ein einfaches unterkellertes Blockhaus, doch mit den Jahren stiegen die BesucherInnen zahlen immer mehr, sodass schon nach fünf Jahren das Areal um drei weitere Plätze, einen Eislaufplatz, ein Umkleidehaus und ein großer Zubau mit Küche und Klubraum erweitert wurde.

In den folgenden Jahren diversifizierte Kurt Przibyl das Angebot immer weiter. So veranstalte er viele Tanzabende, Esoterik Kurse, Computerpartys und ein Allerlei für die leichte Unterhaltung. Der Klubraum hingegen wurde nicht ausschließlich für Vereinstreffen genutzt, sondern auch für Poesieabende und die sogenannten Kammingespräche, bei welchen gesellschaftliche Themen und die Gemeindepolitik gemeinsam erörtert wurden. Pünktlich zum 20-Jährigen bestehen, wurde 2001 der Funcourt mit Skateyardanlage, Strandvolleyballplatz und Street-Soccer Feld eröffnet.¹³

Diese Erfolgsserie nahm aber in den folgenden 20 Jahren eine drastische Wendung. Der Anfang vom Ende begann mit der schweren Erkrankung von Hrn. Przibyl und der aufkommenden COVID

19 Pandemie. Der Einbruch der Gästezahlen, fehlenden Rücklagen und die Krankheit besiegelten nicht nur das Schicksal der Sportanlage,¹⁴ sondern auch das von Herrn Przibyl, welcher 2022 verstarb. Die Anlage wurde anschließend durch ein Bieterverfahren versteigert, an welchen auch mein Büro beteiligt war, doch leider verlor.

4.5 Der Bauplatz

Das Areal ist in mehrere Parzellen unterteilt und als Grünland-Sportstätte gewidmet. Die Leitha und ihr regulierter Nebenarm umschließen das gesamte Baufeld, wodurch eine natürliche Abgrenzung entsteht. Die Zufahrt ist ausschließlich über die bestehende Dammstraße möglich. Fußgänger können das Gelände über mehrere Brücken oder den angrenzenden Fußballplatz erreichen. Diese besondere Lage verleiht dem Gelände eine nahezu inselartige Atmosphäre, die ideal für eine Hotelanlage ist.

Der Bauplatz liegt wind- und sichtgeschützt zwischen mehreren kleinen Wäldern, die unter dem Schutz der NATURA 2000 stehen.¹⁵ Diese geschützte Lage bietet nicht nur optimale Bedingungen für eine Racket Sportanlage, sondern schafft auch eine ruhige und private Umgebung für Hotelgäste. Die umgebende Natur trägt maßgeblich zum Konzept des Hotels bei, das sich durch Nachhaltigkeit, regionale Integration und ein vielfältiges Freizeitangebot auszeichnet.

13 vgl. Götzendorf Pischelsdorf, Hausbesitzer Handel, Gewerbe, Industrie von den Anfängen bis heute, 2002

14 vgl. Gespräch mit, K.Przibyl, 2020

15 vgl. Flächenwidmungsplan, Katastralgemeinde Götzendorf/Leitha



Abb.20. Bauplatz 1982



Abb.19. Hotelschild 2024



Abb.21. Blick von Damm 2024



Abb.23. Blick auf alte Plätze 2024



Abb.22. Blick von Westen 2024



Abb.24. Blick von Terrasse 2024



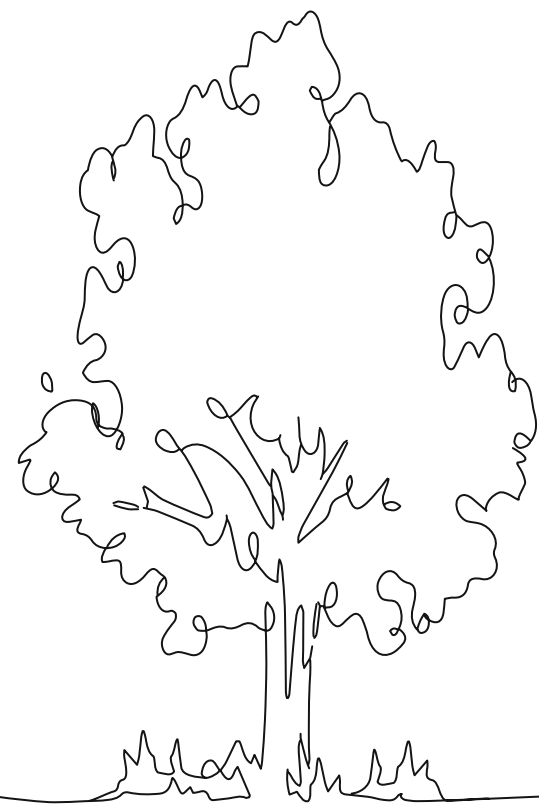
Abb.25. Schwarzplan mit Projektgebäuden

4.6 Baustrukturanalyse

Wie auf dem Schwarzplan zu erkennen ist, befindet sich der Bauplatz süd-westlich des Ortskerns, abgegrenzt von der Siedlungs- bzw. Wohnzone. Er ist von großen unbebauten Flächen umgeben, welche von den hier nicht ersichtlichen Flussläufen eingebettet sind. Die kleinteilige Struktur der Einfamilienhäuser zieht sich über das gesamte Gemeindegebiet, mit der Ausnahme der erhaltenen Hauptstraße im Ortskern, der Spinnereifabrik mit den angrenzenden Fabrikwohnhäusern und der Polsterermühle. Es sind deutliche Achsen im nord-östlichen Bereich zu erkennen, welche auf die ursprüngliche Bebauungsart, in Form von Bauernhäusern mit Ställen und Innenhoflage hindeuten. Die Neubauten fallen durch ihre einfache rechteckige Formgebung auf.

Die Randlage des Bauplatzes ermöglicht großen Handelsspielraum, ohne dabei die bestehenden Strukturen und deren BewohnerInnen zu stören. Ein Drohnenflug über den Bauplatz ist unter dem QR-Code aufrufbar.





5 LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

5.1 Allgemeines Landschaftsbild

Durch den baulichen Eingriff am Bauplatz wird seine bestehende Struktur geändert. Dies passiert nicht nur in baulicher Form von Gebäuden, sondern auch landschaftlich. Dabei orientiert sich das Konzept an den Prinzipien der nachhaltigen Landschaftsarchitektur. Diese beinhalten den Erhalt und Förderung der Biodiversität, Ressourcenschonung und CO² Minderung, die Sicherung des natürlichen Wasserhaushaltes, die Sicherung der soziokulturell nachhaltigen Qualität.¹⁶

Die naturräumlichen Gegebenheiten, wie die unmittelbare Nähe zur Leitha und die umgebenden Grünflächen bzw. Waldflächen, bilden die Grundlage für die Gestaltung. Ziel ist es, die charakteristischen Merkmale der Region zu integrieren und gleichzeitig moderne Anforderungen an Komfort und Nutzbarkeit zu erfüllen.

Durch die Öffnung der Gartenanlage in Richtung Leitha wird die

Verbindung zur natürlichen Umgebung gestärkt. Spazierwege und Sichtachsen laden Hausgäste, aber auch TagesurlauberInnen ein, die Landschaft über die einzelnen Zonen aktiv zu erleben.

Dabei wird die bestehende Vegetation entlang der Leitha und der Baumbestand am Grundstück in die Gestaltung einbezogen und behutsam ergänzt. Die Pflanzenauswahl folgt dem Prinzip der Regionalität und Nachhaltigkeit. Heimische Gehölze wie Linden, Ahorn und Wildobstbäume werden gepflanzt, um eine hohe ökologische Wertigkeit zu erzielen. Ergänzt wird dies durch blühende Stauden und Gräser, die nicht nur optische Akzente setzen, sondern auch als Lebensraum für Insekten dienen.

16 vgl. Arbeitspapiere Nr. 9, BDLA, 2020



Abb.26. Kanufahrer am See

5.2 Biotop

Durch die Einbindung des Nebenarms der Leitha sollen die oben genannten Prinzipien auf dem Grundstück verstärkt verwirklicht werden. Die Errichtung eines Badebiotops vereint beinahe alle Punkte und verändert nachhaltig die Qualität des Außenraums. Nicht nur werden verstärkt Insekten, Fische und Amphibien ins Areal zuziehen, sondern auch zahlreiche heimische Pflanzenarten finden nicht nur einen neuen Lebensraum, sondern verbessern durch ihre natürlichen Eigenschaften die Wasserqualität.¹⁷

Durch das Definieren einer Filterzone werden mehrere Bereiche geschaffen. Die gezielte Pflanzung von Sumpf-Schwertlilien, Rohrkolben und der gewöhnlichen Teichbinse im Flachbereichen ermöglicht einerseits die Filterung und andererseits eine optische Abgrenzung zur restlichen Wasserfläche.

Durch ihre Robustheit, wuchshöhe und Pflegeleichtigkeit eignen

sich diese Arten besonders gut für Bade und Schwimmteiche. Erst über diese optische Trennung werden verschiedene Nutzungen ermöglicht. So können Ruhebereiche für die Sauna und Wellness Landschaft von Sport und Familienzonen getrennt werden.

Zudem dient der Badeteich nicht nur als wertvoller CO² Speicher, sondern beeinflusst auch das Mikroklima. Durch die Verdunstungen im Sommer wird das windgeschützte Areal passiv gekühlt, wodurch es zu keiner Hitzestauung kommen kann.¹⁸

Zudem kann er für Wassersport und als Eislaufplatz genutzt werden und erweitert somit das bestehende Freizeitangebot. Stege und Podeste schaffen nicht nur bequeme Einstiegsmöglichkeiten in den Teich, sondern bieten zusätzliche Liegeflächen zum Sonnenbaden, Meditieren und Verweilen.

17 vgl. Der Teich-Lebensraum für viele Tiere und Pflanzenarten, Böhm K., 2021
18 vgl. Einen Pflanzenfilter für Schwimm- und Fischteiche anlegen, Dr.rer.nat.Teichmann B., 2020



Abb.27. Rohrkolben



Abb.28. Teichbinse



Abb.29. Sumpf-Schwertlilie

5.3 Wege und Randbepflanzung

Das Erschließungskonzept vereint nicht nur durch seine Wegeführung verschiedene Außenräume miteinander, sondern formt diese mit. Die ursprünglich vorhandene Ringerschließung des Bauplatzes wird als Leitentwurf für das Gestaltungskonzept und für die generelle Zonierung des Neuentwurfs herangezogen. Anhand von potentiellen NutzerInnengruppen und deren Bedürfnissen wurden verschiedene Zonen definiert. Dabei beinhaltet jede Spiel-, Ruhe-, Nächtigungs- und Kulturzone in sich geschlossene Wegeführungen, welche in die umgebenden Zonen führen.

Die Wahl einer organischen Verbindung, als Gegenpol zur sonst kantigen Bebauung prägt das Landschaftsbild. Es entstehen fließende Bereiche, welche eine fortlaufende Dynamik vermitteln. Keiner der Wege hat ein Ende und noch einen Anfang, sie sollen die Bewegungsströme sanft leiten, die Gartenstruktur betonen und den Besuchern ein harmonisches und entspanntes Erlebnis ermöglichen.¹⁹

Verschiedene Buchten mit Sitzgelegenheiten an Schlüsselstellen laden zum Verweilen ein. Die Einfassung der Wege mit einer Cortenstahl-Rasenkante ist einerseits funktional, um die Pflege der einzelnen Teilbereiche zu erleichtern und andererseits optisch minimalistisch und doch durch ihre Textur sehr vielschichtig, wodurch sie einen optimalen visuellen Übergang von der Grünebene in die Wegebene bietet.

Dolomit-Splitt (8-11 mm), welcher aus der Region stammt, bildet die ober Deckschicht der Spazier- und Versorgungswege. Der Unterbau wird mit Grädermaterial hergestellt, um eine optimale

Entwässerung der Flächen zu ermöglichen. Nebenwege und Versammlungsorte werden durch verschiedene Kiesgrößen und Farben voneinander getrennt. Stark beanspruchte Flächen, wie Schanigärten, der Bereich um das Hauptgebäude und der Parkplatz werden gepflastert. Das überschüssige Regenwasser wird über Rigole in Sickersmulden mit einer filternden Humusschicht geleitet, wodurch es zu keiner Verschmutzung des Grundwassers kommt. Die Beläge für die Terrassen, Stege und Brücken werden aus thermisch behandelte Kiefer hergestellt. Diese Holzvariante ist umweltbeständiger und pflegeleichter als andere Holzarten. Zudem wird ein Kontrast zur Lärchenlattung der Fassaden erzeugt.

Die Bepflanzung rund um die Wegeführung erfolgt vorrangig mit heimischen Arten. Die Wuchshöhen steigern sich mit der Entfernung zum Weg. Somit wird eine offene, oder balancierte Raumwahrnehmung erschaffen.²⁰ Beginnend mit Bodendeckern, welche den Pfad optisch verbreitern wird ein fließender Übergang bis zu einer hüfthohen Bepflanzung erzeugt. Somit bleiben geschaffenen Blickachsen bestehen und die Orientierung wird erleichtert. Der bestehende Baumbestand wird durch ortsübliche Baumarten in verschiedenen Höhen verdichtet. Einzelne Bereiche, an denen ein Sichtschutz notwendig ist, wie der Eingang in den Saunabereich, wird mit Winterharten Gräsern abgeschirmt. Diese bilden eine ein-kesselnde Raumstruktur und schützen vor ungewollten Blicken in private Bereiche.

¹⁹ vgl. Gartendesign – Die große Enzyklopädie, Royal Horticultural Society, 2020 S.14-16
²⁰ vgl. Grund- und Fachwissen Garten- und Landschaftsbau, Schrader K. S.23ff



Abb.30. Moodboard Außengestaltung

5.4 Spielplatzgestaltung

Das Raumprogramm des Spielplatzes ist für verschiedene Altersstufen ausgelegt und in vier Hauptzonen eingeteilt. Diese passen sich durch ihre Ausstattung an ihre angrenzende Umgebung an. So ist die vermutet lauteste Spielzone, mit einer großen Spielwiese und einem Wasserspielplatz für größere Kinder und die leiseste Spielfläche mit viel Schatten und Sandkisten für die jüngsten vorgesehen. Dabei wird auch nicht auf die Aufsichtspersonen vergessen. Der Großteil der freien Spielfläche und des Klettergartens ist von der Restaurantterrasse einsehbar. Zusätzlich werden zwei Pausenbuchten an den Übergängen zu den zentralen Spielflächen angesiedelt. Angrenzend werden Kastanienbäume nicht nur als Schattenspendler, sondern auch als Quelle für Spielmaterial gepflanzt. Übergangsweise können bei Bedarf Sonnensegel gespannt werden. Kinder lernen durch ihre Umgebung und erforschen diese, um neue Erfahrungen zu sammeln.²¹ Das Konzept des Spielplatzes nimmt diese Grundbedürfnisse auf und übersetzt sie in eine Gestaltungssprache. Die Herausforderung besteht darin, dass der Spielplatz auch bei längeren Aufenthalten, wie einem Familienurlaub oder einer Schullandwoche interessant bleibt und genügend Abwechslung bietet. Ein großer Aspekt bildet dabei die Botanik. Bäume, Sträucher, Blumen und Gräser bilden verschiedene Formen und Farben aus, bieten Versteck- und Klettermöglichkeiten und können auch als Baumaterialien für verschiedene Konstruktionen oder Spiele dienen. Deshalb ist darauf zu achten, dass robuste Pflanzen verwendet werden, die sich auch nach einer ausgiebigen Spiel-session regenerieren können und obendrein ungiftig sind. Zudem

sollten fruchtbildende Gehölze vermieden werden, da sie einerseits von Kindern gegessen werden können und Unverträglichkeiten hervorrufen können und andererseits die Pflege der Anlage erschweren. Gut geeignete heimische Sträucher sind z.b.: Haselnuss, männlicher Sanddorn, wolliger Schneeball, römische Kamille und verschiedene Weiden.²² Die Einteilung der Zonen erfolgt nicht durch Hindernisse wie Mauern, oder Hecken, sondern über die Bodenbeschaffenheit und Landschaftsform. Das Gelände passt sich den verschiedenen Anforderungen und der vorgegebenen Spielsituation an. So bedecken Rasenflächen das Ballspielareal und den Wasserspeierhügel, mittelgrober Rundkies den Kletterturm gleichfalls den Motorikpark und Rindenmulch die unterschiedlichen Schaukelbereiche. Für den Wasserpark wird die Landschaft erhöht, um einen künstlichen Wasserlauf aus Kastenrinnen zu errichten. Der Lauf mündet in einem seichten Becken, welcher durch Kalksteinfelsen umringt ist und eine Barriere zum angrenzenden Badebiotop bietet. Verlaufender Spielsand schafft einen kleine Strandbucht, in welcher Kinder planschen und verschiedene Sandburgen bauen können. Der angrenzende Aufsichtsbereich ermöglicht den Betreuenden ein gemütliches Verweilen.

21 vgl.Vgl. Spielplatzgestaltung - naturnah und kindgerecht Hohenauer P, 1999
22 vgl.Kinderfreundliche Pflanzen | Ungiftige Pflanzen für Kindergärten und Spielplätze, Stoldt, B. 2024



Abb.31. Holzspielplatz Beispiel



Abb.32. Randbepflanzung mit Holzmöbel



Abb.33. Beispiel Kletterturm



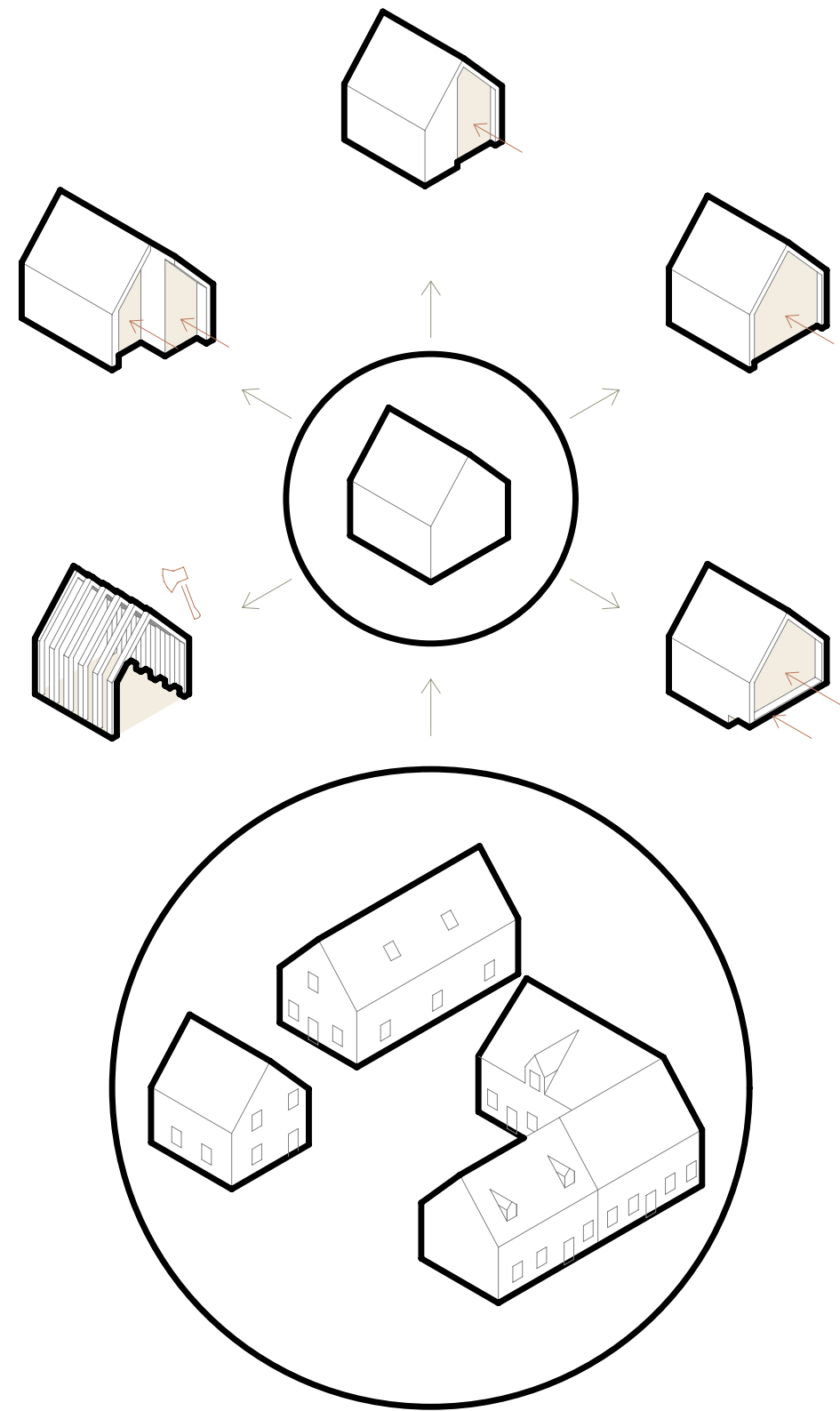


Abb.34. Baukörpervariation

6.1 Baukörpervariation

Götzendorf ist geprägt durch kleinteilig, historisch gewachsene Siedlungsstrukturen. Diese sind ursprünglich zumeist entlang von Hauptverkehrsachsen entstanden. Dabei sticht der Typus der klassischen Hofstruktur für landwirtschaftliche Nutzung, welcher sich aus ein, oder mehreren Häusern mit Satteldach zusammensetzt hervor.

Der klare Urtypus ist ein kubisches Gebilde mit einem Satteldach. Dieser wird als zugrundeliegendes morphologisches Element herangezogen und durch verschiedene Operationen transformiert. Durch diese archetypische Weiterentwicklung entstehen fünf neue Grundformen, welche im Entwurf miteinander erneut kombiniert werden und neue Strukturen ergeben.

Das Ziel besteht darin, trotz einheitlicher Formsprache Diversität in die Bebauungsstruktur zu bekommen und eine gewachsene dörfliche Struktur zu simulieren

6.2 Morphologie des Haupthauses

Die größte und zugleich wichtigste Baustruktur am Bauplatz ist das Haupthaus. Diese beherbergt nicht nur einen Großteil der Übernachtungsmöglichkeiten, sondern dient als Dreh- und Angelpunkt der gesamten Anlage. Die interne Verwaltung, Logistik und Gastronomie sind hier angesiedelt.

Die Formfindung erschließt sich aus der grundlegenden Morphologie der umliegenden Dorfstruktur. Dabei spielen Blickbeziehungen in Bezug auf das nähere Umfeld, wie auch die zu erwartenden Besucherströme eine große Rolle.

Das Bauvolumen ist in vier Abschnitte gegliedert, welche eine Kreuzstruktur ergeben. Durch verschiedene Verschneidungen, Drehungen und Subtraktionen werden geschützte Öffnungen und Nischen geschaffen. Im Ergebnis entsteht ein Hotel mit einheitlicher Formsprache, funktionaler Dachstruktur, vielfältigen Aufenthaltsräumen mit unterschiedlichen Qualitäten und Lichtstimmungen.

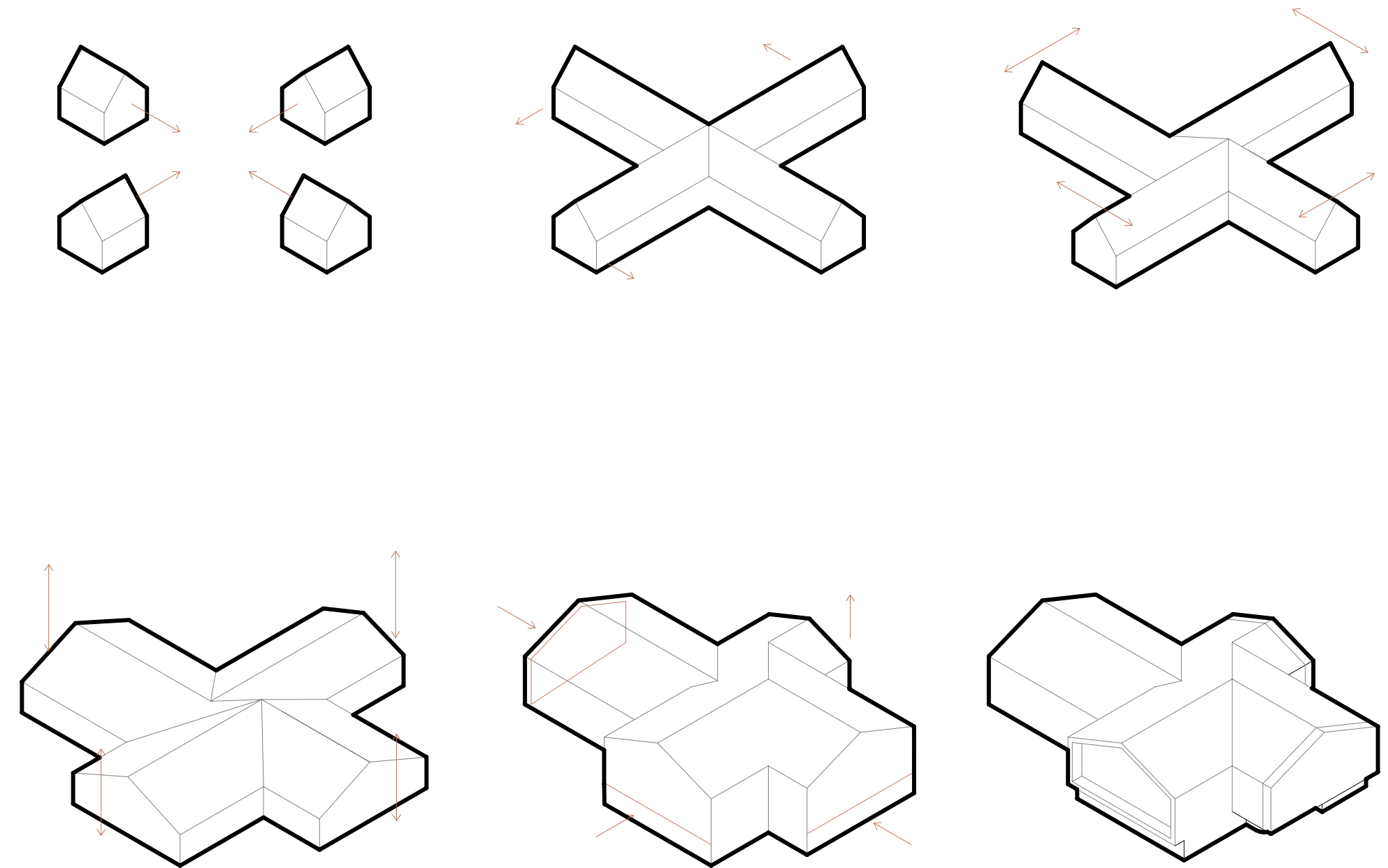


Abb.35. Morphologie Haupthaus



AUSGANGSLAGE



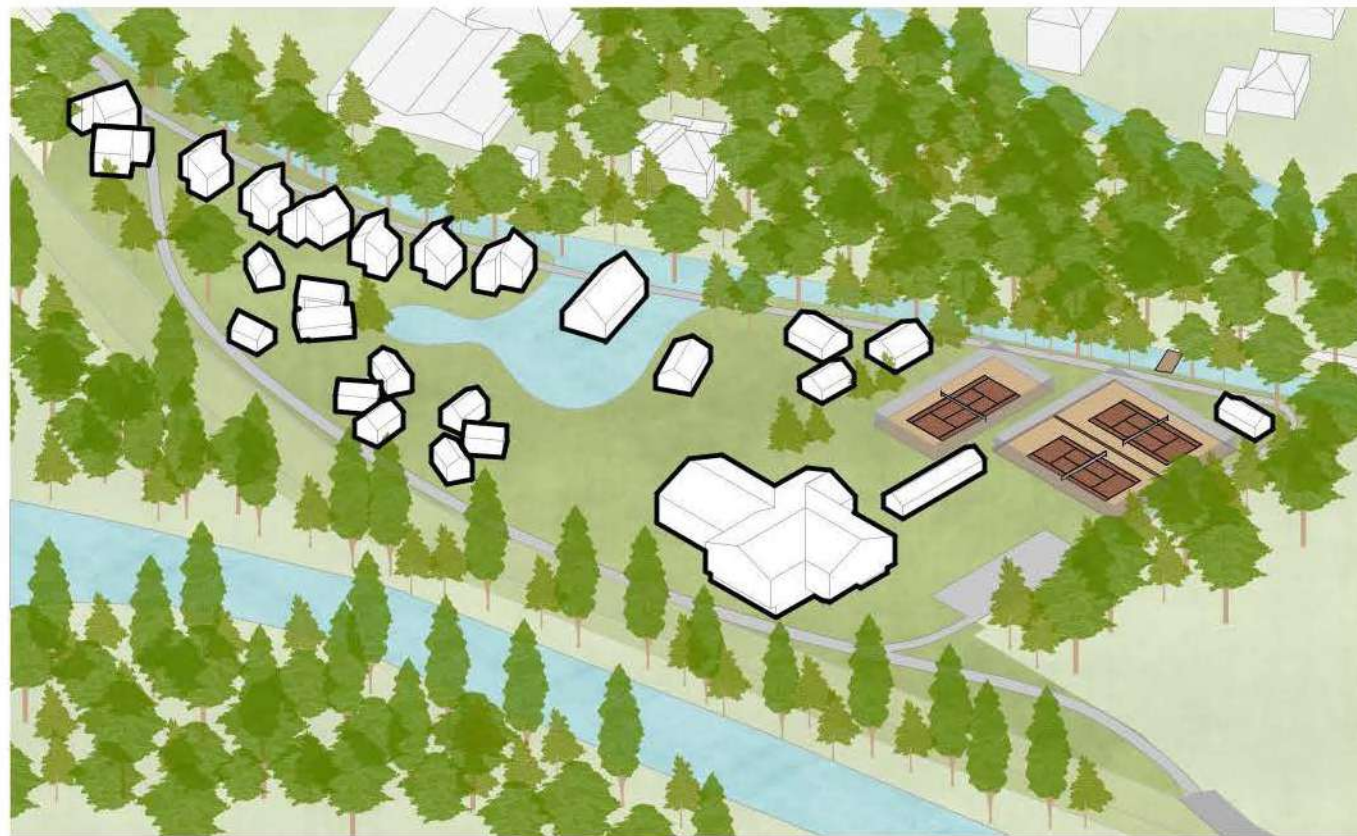
RÄUMUNG UND ERWEITERUNG



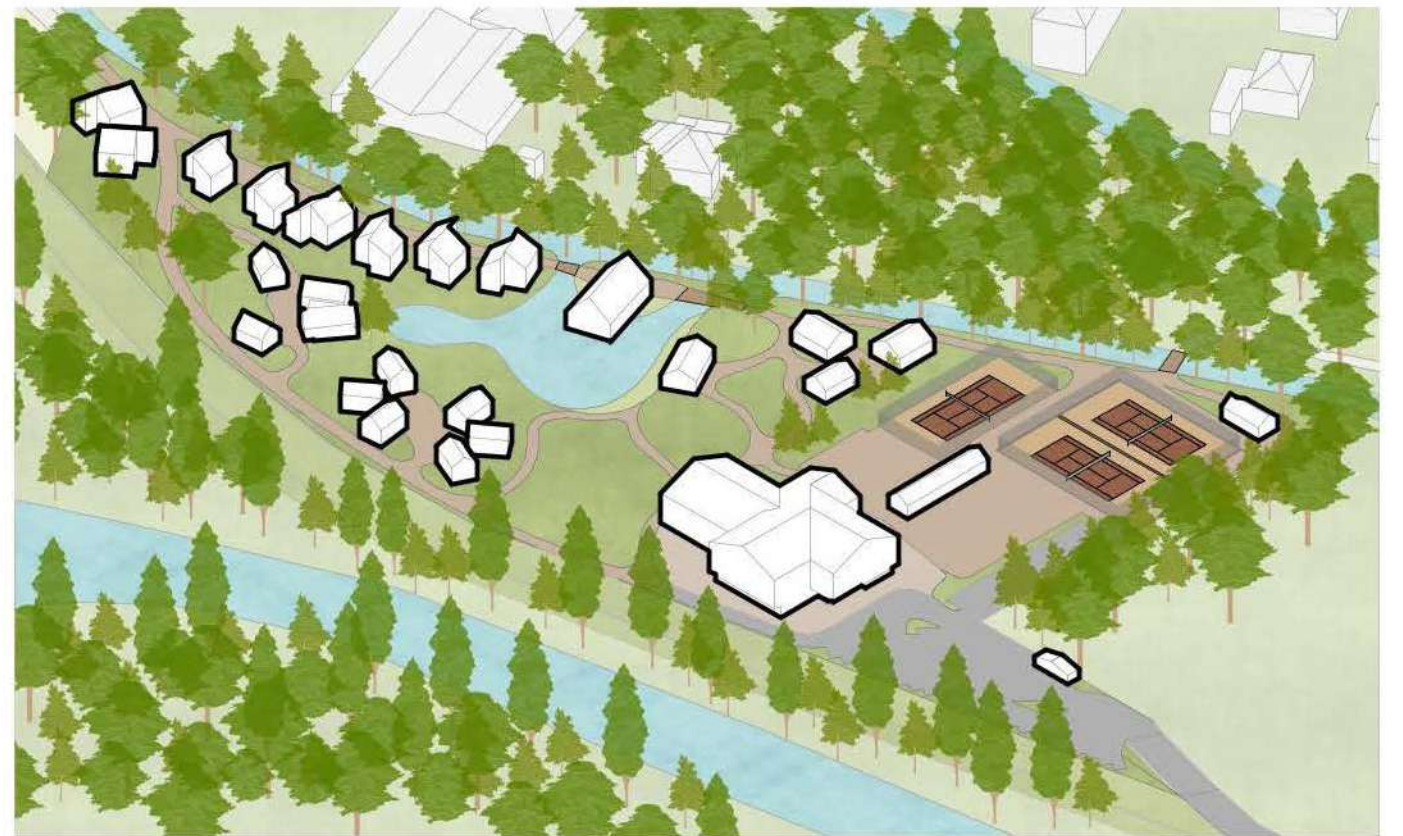
DEFINIERUNG DER HAUPTERSCHLIESSUNG



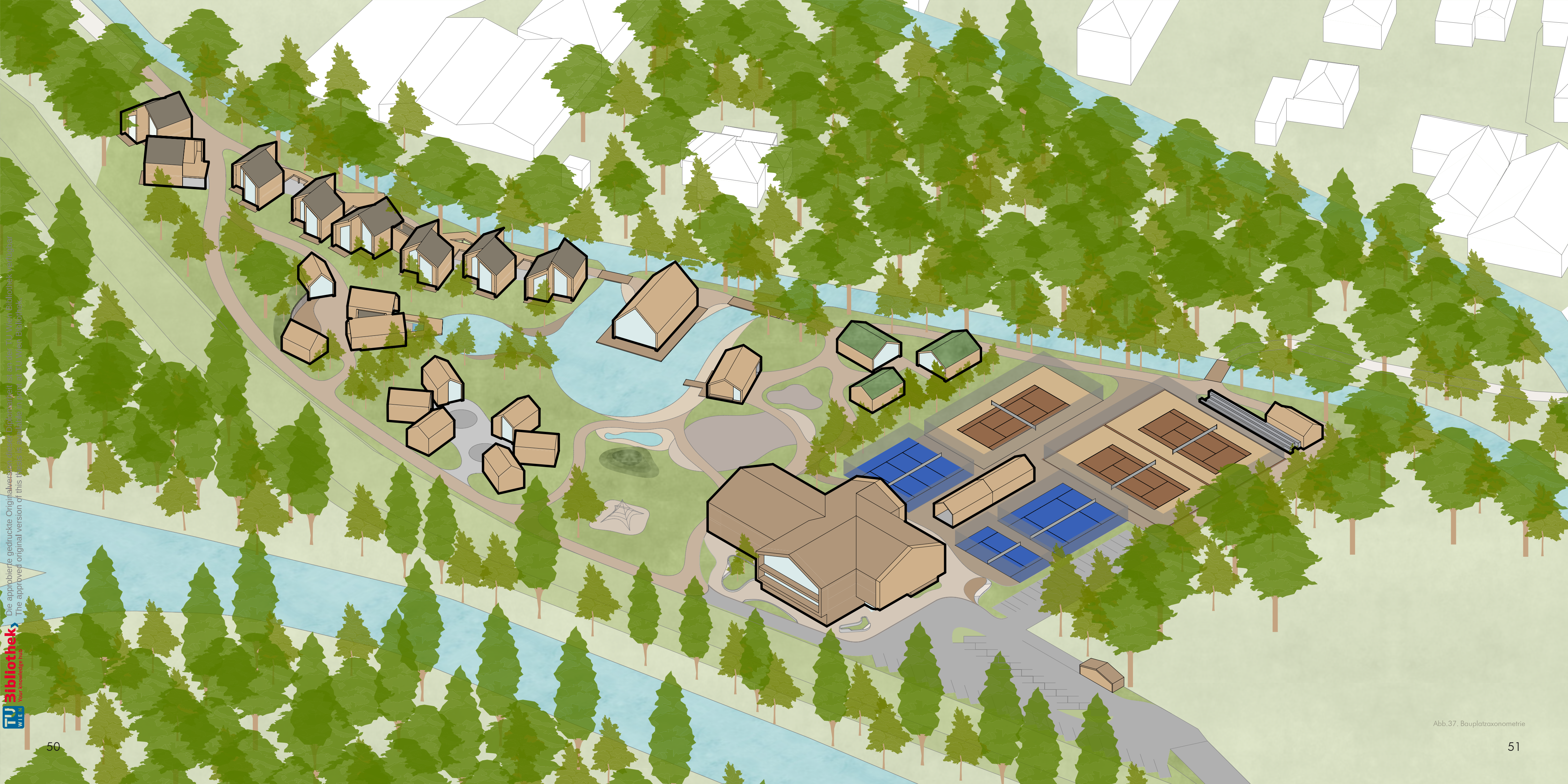
ZUTEILEN VON SEKTIONEN



POSITIONIERUNG DER BAUKÖRPER



VERNETZUNG UND ERSCHLIESSUNG



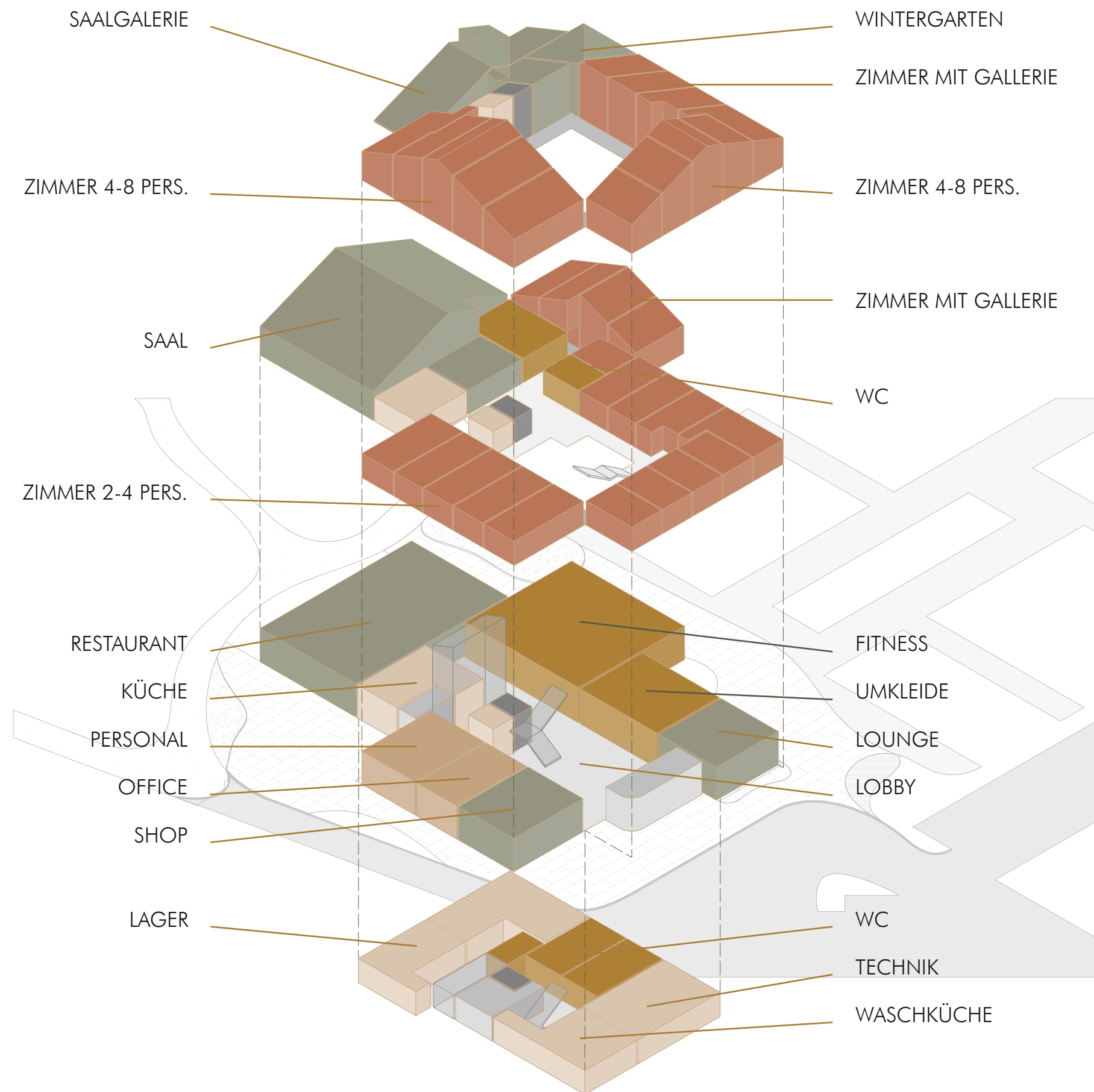


Abb.38. Funktionsdiagramm

6.3 Funktionsaufteilung

Das Hauptgebäude der Hotelanlage ist in verschiedene Funktionsbereiche unterteilt. Es besitzt vier Geschosse, welche durch eine zentrale Eingangshalle mit freischwebenden Treppen erschlossen sind. Im Dachraum sind ebenfalls integrierte Galerieschlafgeschoße, welche über zimmerinterne Stiegen zu erreichen sind. Im Erdgeschoß befindet sich der Haupteingang mit der Lobby, Rezeption, Lounge, Fitnesscenter samt umkleiden, Shop, Backoffice, Personalraum und des Speisesaals mit angrenzendem Schanigarten und Küche. Ein Stockwerk darüber findet sich der Große Veranstaltungsaal mit Galerie, die dazugehörigen WC-Anlagen und die ersten Gästezimmer. Im 2.OG befinden sich die restlichen Zimmer wie ein weiterer Zugang zur Galerie und ein Wintergarten, welcher als Ruheraum dienen soll. Das Kellergeschoß beinhaltet alle notwendigen technischen Räumlichkeiten, wie auch die WC-Anlage für die Gastronomie, Lager und die Waschküche.



⌚ GRUNDRISS
HAUPTGEBÄUDE EG M1:200

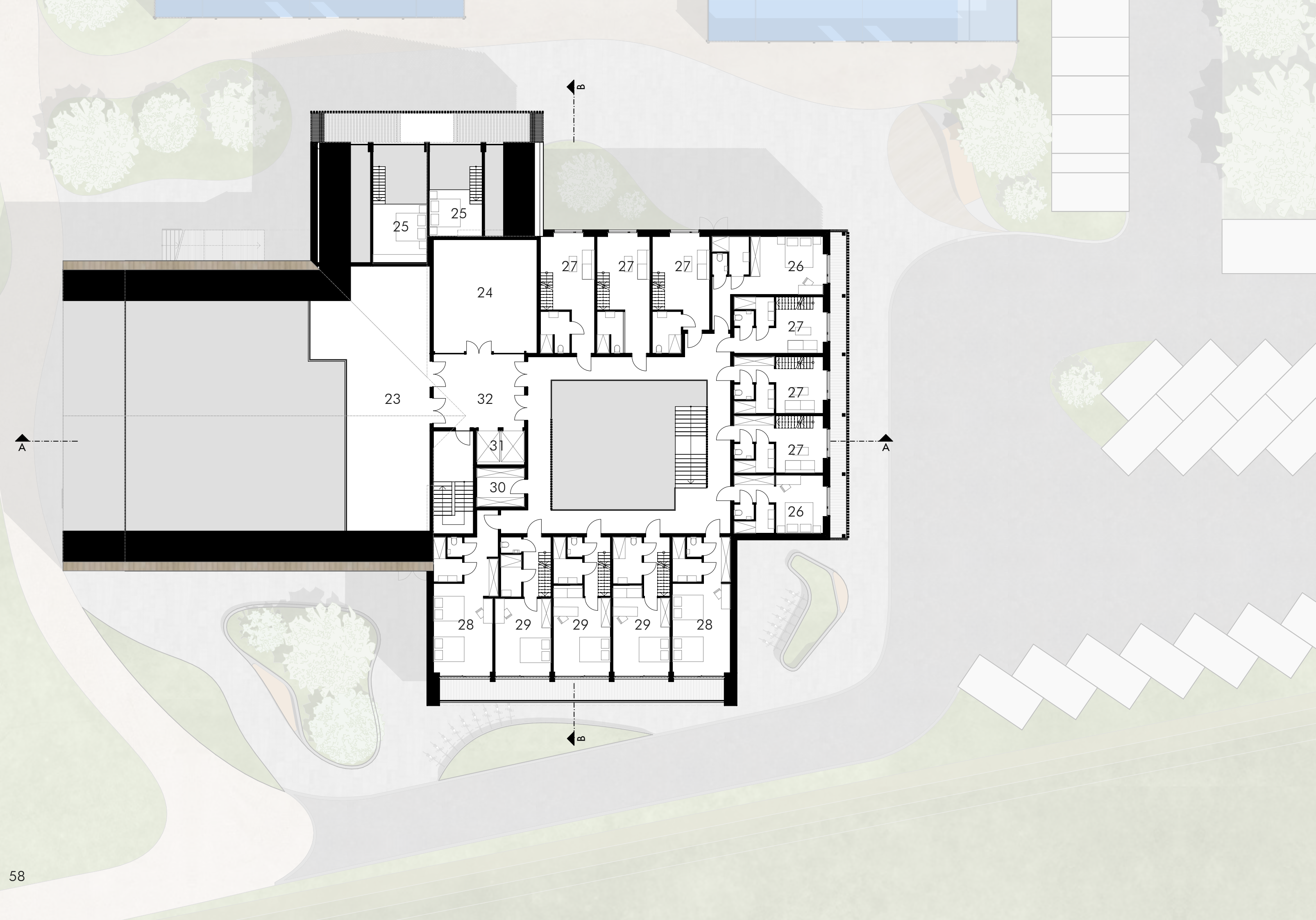
- 1 LOBBY
- 2 LOUNGE
- 3 UMKLEIDE
- 4 FITNESSCENTER
- 5 RESTAURANT
- 6 KÜCHE
- 7 PERSONALEINGANG
- 8 PERSONALRAUM
- 9 BACKOFFICE
- 10 SHOP
- 11 PUTZKAMMER



⌚ GRUNDRISS
HAUPTGEBÄUDE 1.OG M1:200

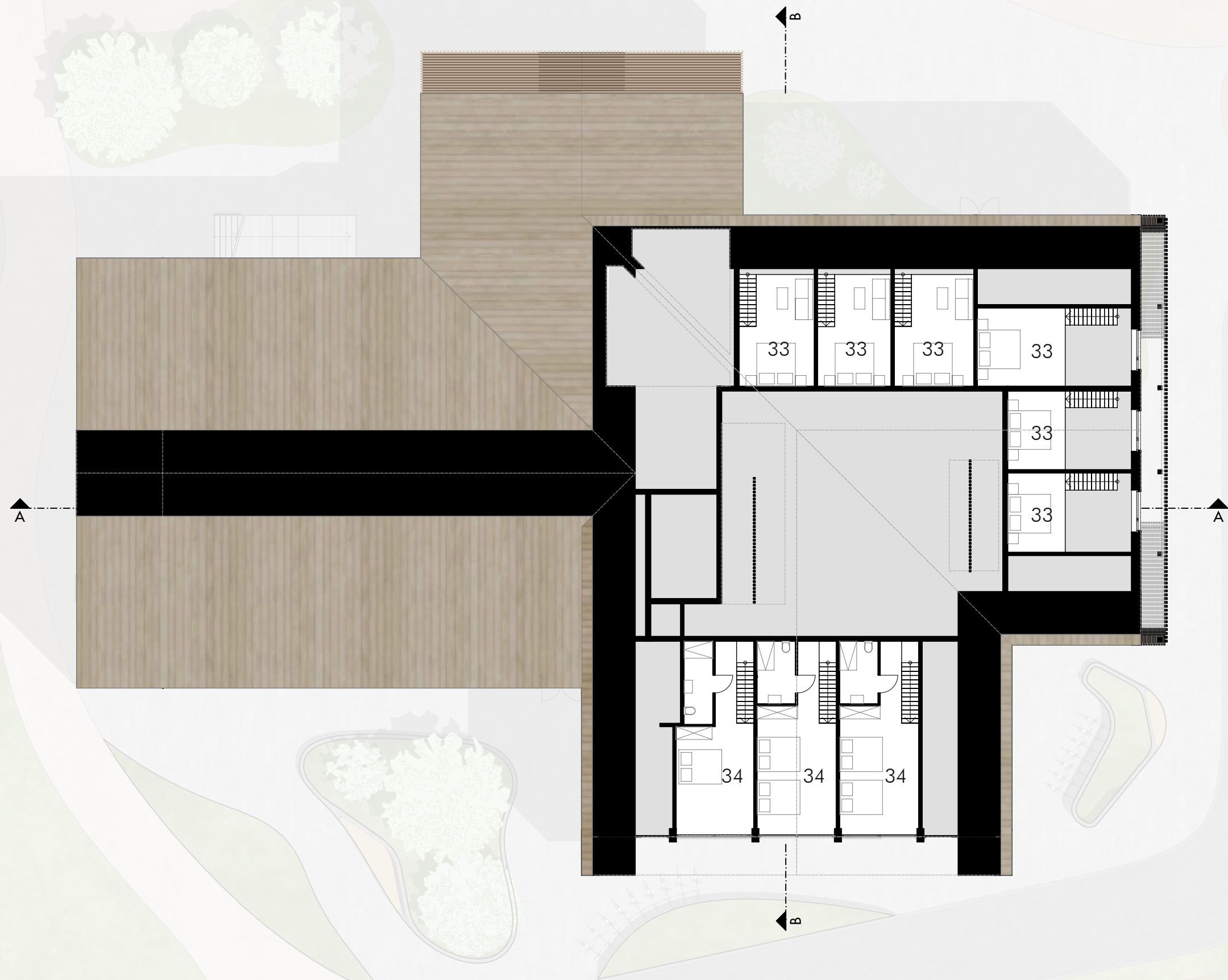
- 12 VERANSTALTUNGSSAAL
- 13 GARDEROBE
- 14 LAGER
- 15 WC
- 16 DOPPLEZIMMER
- 17 DREITBETTZIMMER
- 18 VIERBETTZIMMER
- 19 JUNIOR SUITE
- 20 PUTZKAMMER
- 21 LIFT
- 22 SCHLEUSE

Abb.40. Grundriss 1.OG Haupthaus



🕒 GRUNDRISS
HAUPTGEBÄUDE 2.OG M1:200

- 23 GALERIE-SAAL
- 24 WINTERGARTEN
- 25 SCHLAFGALLERIE
- 26 DOPPLEZIMMER
- 27 JUNIOR SUITE
- 28 VIERBETTZIMMER
- 29 SUITE
- 30 LIFT
- 31 PUTZRAUM
- 32 SCHLEUSE



⌚ GRUNDRISS
HAUPTGEBÄUDE 3.OG M1:200

- 33 SCHLAFGALERIE
- 34 SUITE



⌚ GRUNDRISS
HAUPTGEBÄUDE KELLER M1:200

- 35 WC
- 36 TECHNIKRAUM
- 37 WASCHKÜCHE
- 38 KÜHLLAGER
- 39 KÜCHENLAGER
- 40 LAGER
- 41 FAMILIEN-WC

HAUPTGEBÄUDE
SCHNITT B-B M1:200



Abb.44. Schnitt A-A



Abb.45. Schnitt B-B

HAUPTGEBÄUDE
SCHNITT B-B M1:200

6.4 Statisches Konzept

Die Planung des statischen Systems des Hauptgebäudes ist schematisch in der angrenzenden Axonometrie skizziert. Das Ziel bestand darin, dass Hauptgebäude in hybrider Bauform, mit einem hohen Anteil an Vorfabrikation zu erbauen. Damit möglichst schlanke und ökonomische Konstruktionen entstehen, wird die meiste Last über Stahlsäulen und Stahlträger in das Plattenfundament abgeleitet. Diese Bauteile bilden das äußere Skelett, welches durch vorgefertigte Holzriegelwände, die bereits einen Großteil der haustechnischen Installationen beinhalten ausgefacht.

Die Decken werden in Holz-Betonverbundweise hergestellt. Dies hat einerseits den Vorteil, dass es zu keinem Schalungsaufwand, wie auch nachträglicher Bearbeitung kommt und zusätzlich größere Spannweiten mit schlankerem Aufbau überdeckt werden, als bei der traditionellen Holzbauweise. Die Aussteifung des Gebäudes wird, über den Beton kern gesichert.

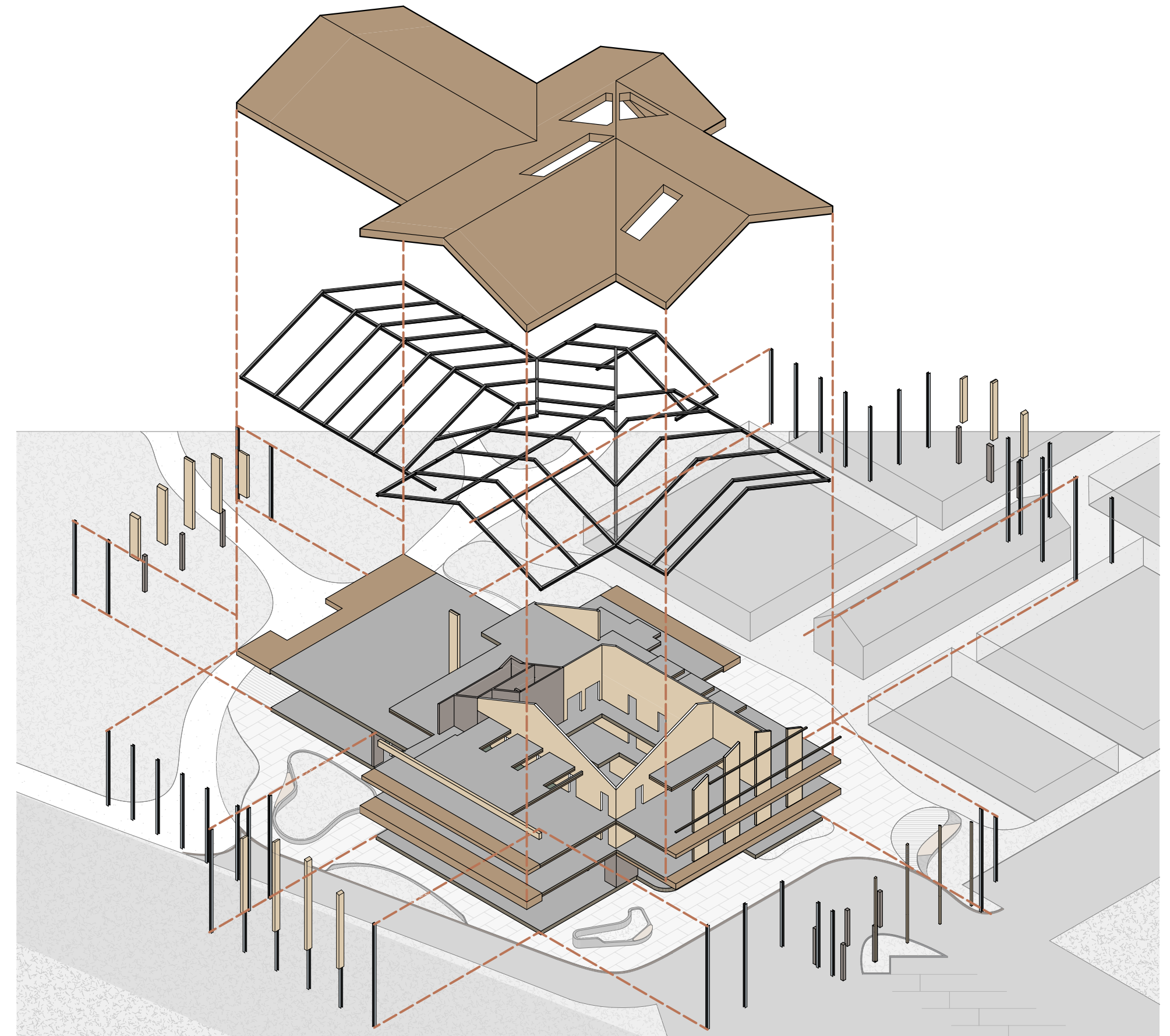


Abb.46. Statik Axo



ANSICHT HAUPTGEBÄUDE
NORD-OST M1:200

Abb. 47. Ansicht Hauptgebäude Nord-Ost



ANSICHT HAUPTGEBÄUDE
SÜD-OST M1:200

Abb. 48. Ansicht Hauptgebäude Süd-Ost



72



73



6.5 Sportanlage

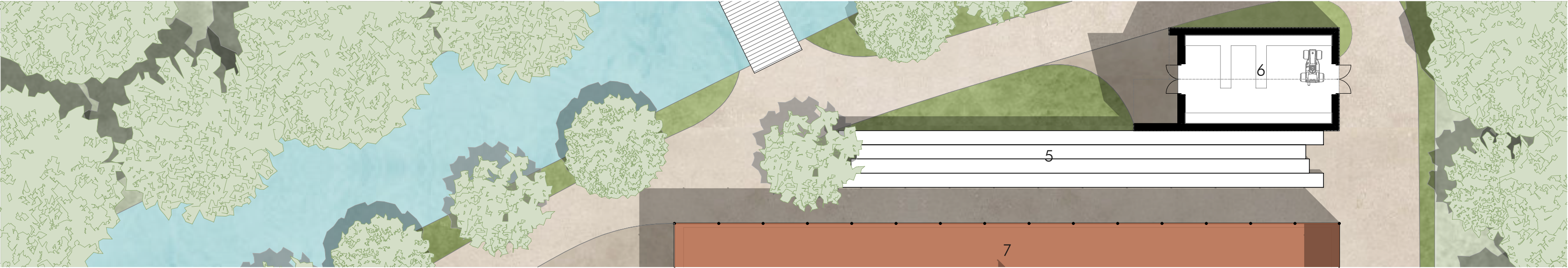
Der Outdoorbereich der Sportanlage schließt an das Hauptgebäude an, um einen reibungslosen BesucherInnenstrom und flüssigen Spielbetrieb zu ermöglichen. Der Weg von der Umkleide ist dabei klar vorgegeben. Der Entwurf orientiert sich entlang der drei erhaltenen Tennisplätze, welche die Hauptachsen vorgeben. Entlang dieser ordnen sich die neuen Padelplätze, die Outdoorlounge und die Tribüne mit Gärtnerhaus an.

Zur besseren Schalldämpfung ist das Areal dreiseitig von Bäumen umgeben, welche zusätzlich einen natürlichen Sichtschutz zu den anderen Funktionsbereichen schaffen. Die zentral gelegene Playerlounge sorgt für die gastronomische Verpflegung. Ein Pergolabereich mit Kletterbepflanzung sorgt nicht nur für Schatten, sondern auch für eine abwechslungsreiche Lichtstimmung. Für mögliche Turniere ist im hinteren Bereich eine Sitztribüne angelegt.

- 1 PERGOLA
- 2 LOUNGE BAR
- 3 LAGER-SPORT
- 4 WC
- 5 TRIBÜHNE
- 6 LAGER-GÄRTNER
- 7 TENNIS
- 8 PADDEL

GRUNDRISSTribüne
SPORTANLAGE M1:200

Abb. 52. Sportanlage



6.6 Hof, Scheune und Bootshaus

Der nordwestliche Teil des Resorts ist in drei Bereiche eingeteilt. Der Hof, welcher aus einem Zusammenschluss von drei Häusern mit Zentralgarten besteht, bietet Raum für kulturelle und spirituelle Weiterbildung. Hier können sowohl Fortbildungen, Kunstkurse, wie auch Yoga und Meditationskreise in ruhiger, naturnaher Atmosphäre stattfinden.

Events, Hochzeiten und andere Feiern in größerer Runde können in der Scheune am See zelebriert werden. Die inselartige Positionierung gepaart mit der großen Glasfassade erschaffen eine einzigartige Atmosphäre. Rund um das Gebäude ist ein Steg errichtet, damit Feste auch nach draußen erweitert werden können. Das Catering wird in der Küche des Haupthauses vorbereitet, um es anschließend in der wärme Küche anrichten zu können. Einen besonders guten Ausblick erhält man von der Galerie, welche auch als Chillout Area genutzt werden kann.

Kajaks und andere Wassersportgeräte können im Bootshaus ausgebaut werden. Die faltbare Glasfassade ermöglicht eine einfache Handhabung der sperrigen Sportausrüstung

- 1

VERANSTALTUNGSRAUM
- 2

WÄRME KÜCHE
- 3

WC-VERANSTALTUNG
- 4

BOOTVERLEIH
- 5

UMKLEIDEN / DUSCHEN
- 6

WC-OUTDOOR
- 7

MEHRZWECKRAUM
- 8

ABSTELLRAUM

GRUNDRISS
HOF, SCHEUNE,
BOOTSHAUS M1:200

Abb. 53. Hof, Scheune Bootshaus



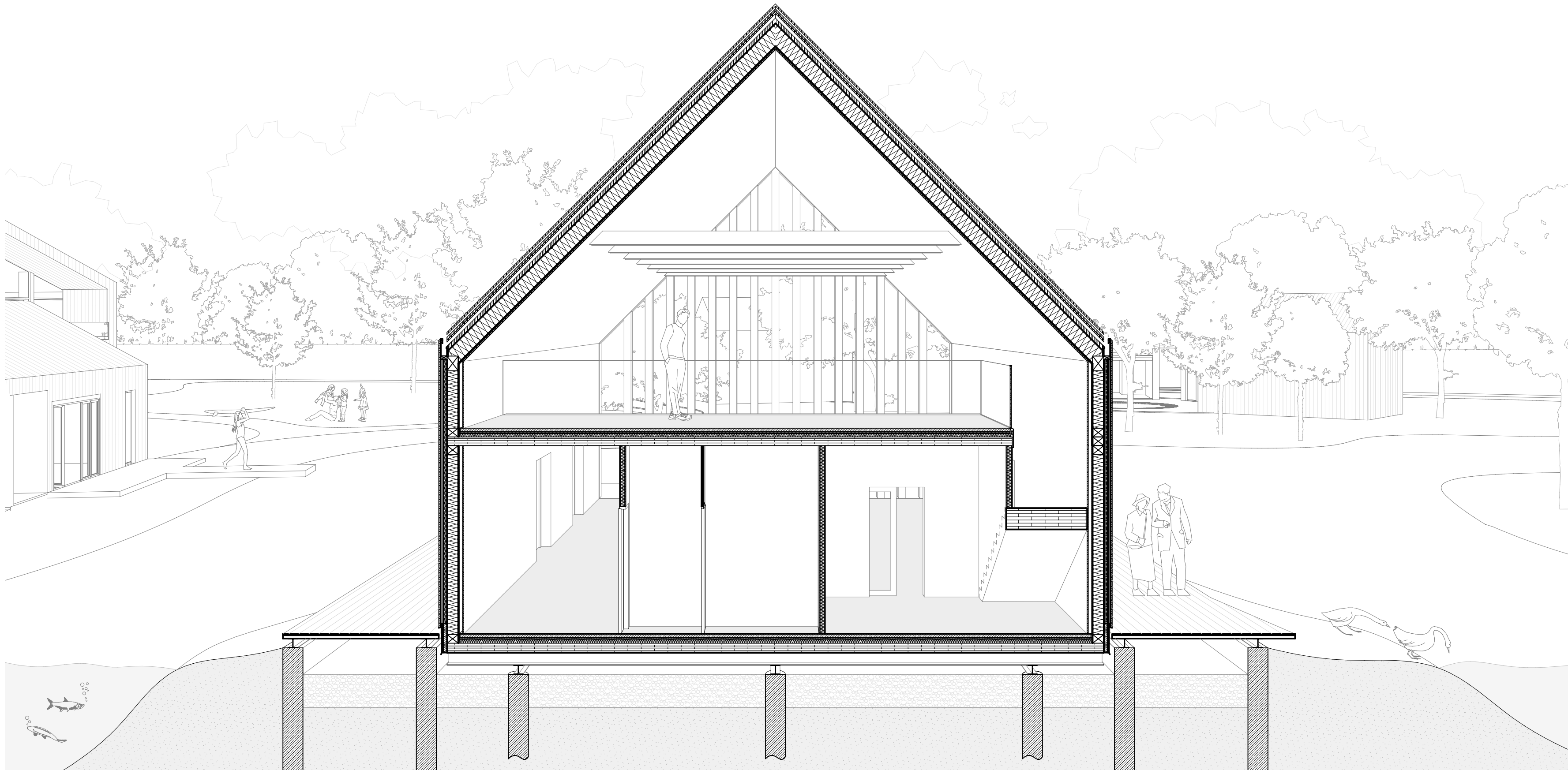


Abb. 54. Schnittperspektive Scheune



GRUNDRISS 1.OG GESAMT BAUMHAUS M1:250



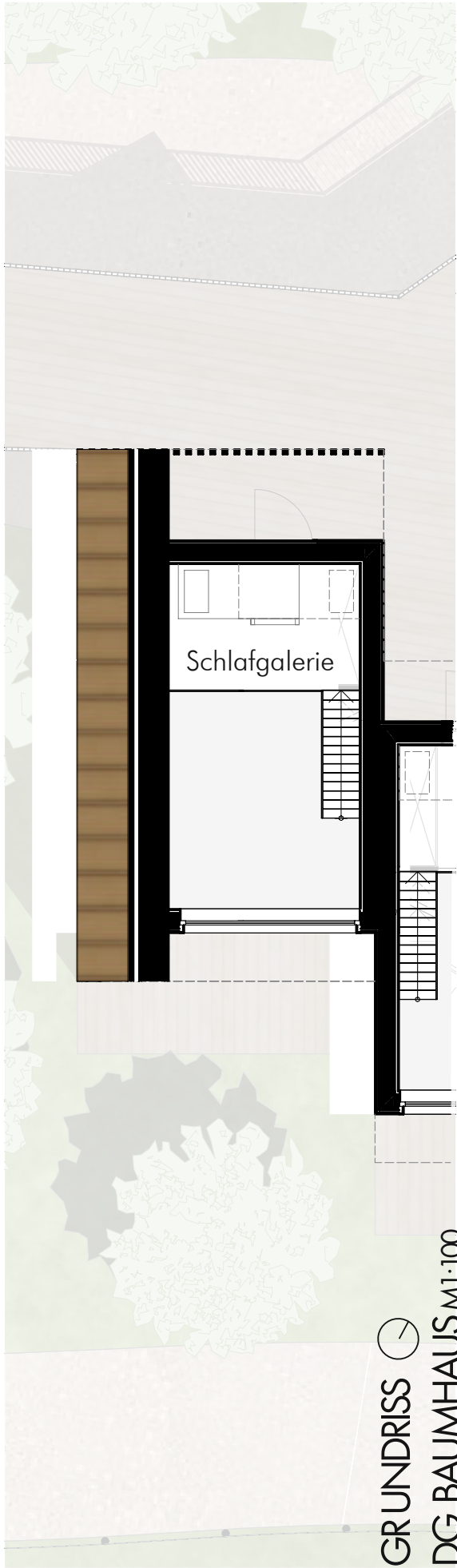
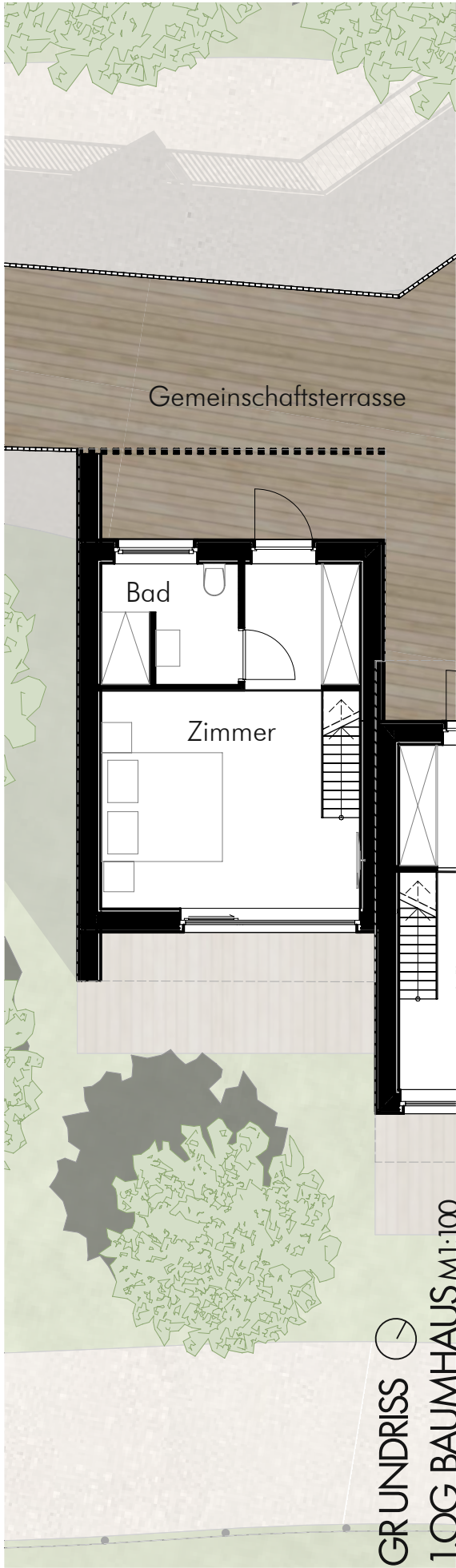
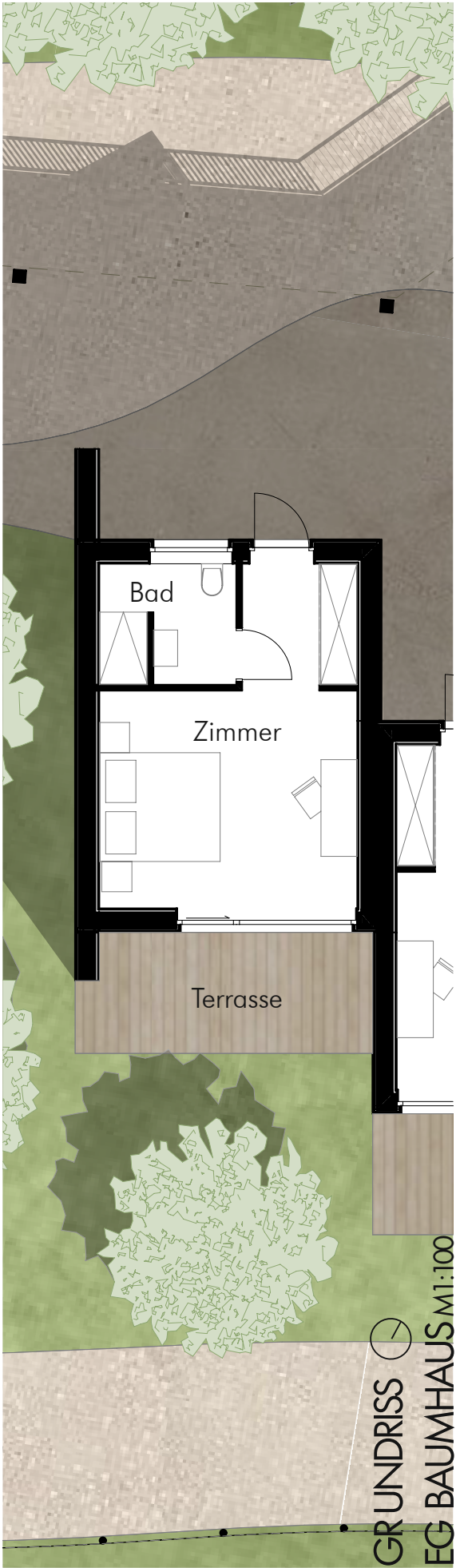
GRUNDRISS EG GESAMT BAUMHAUS M1:250

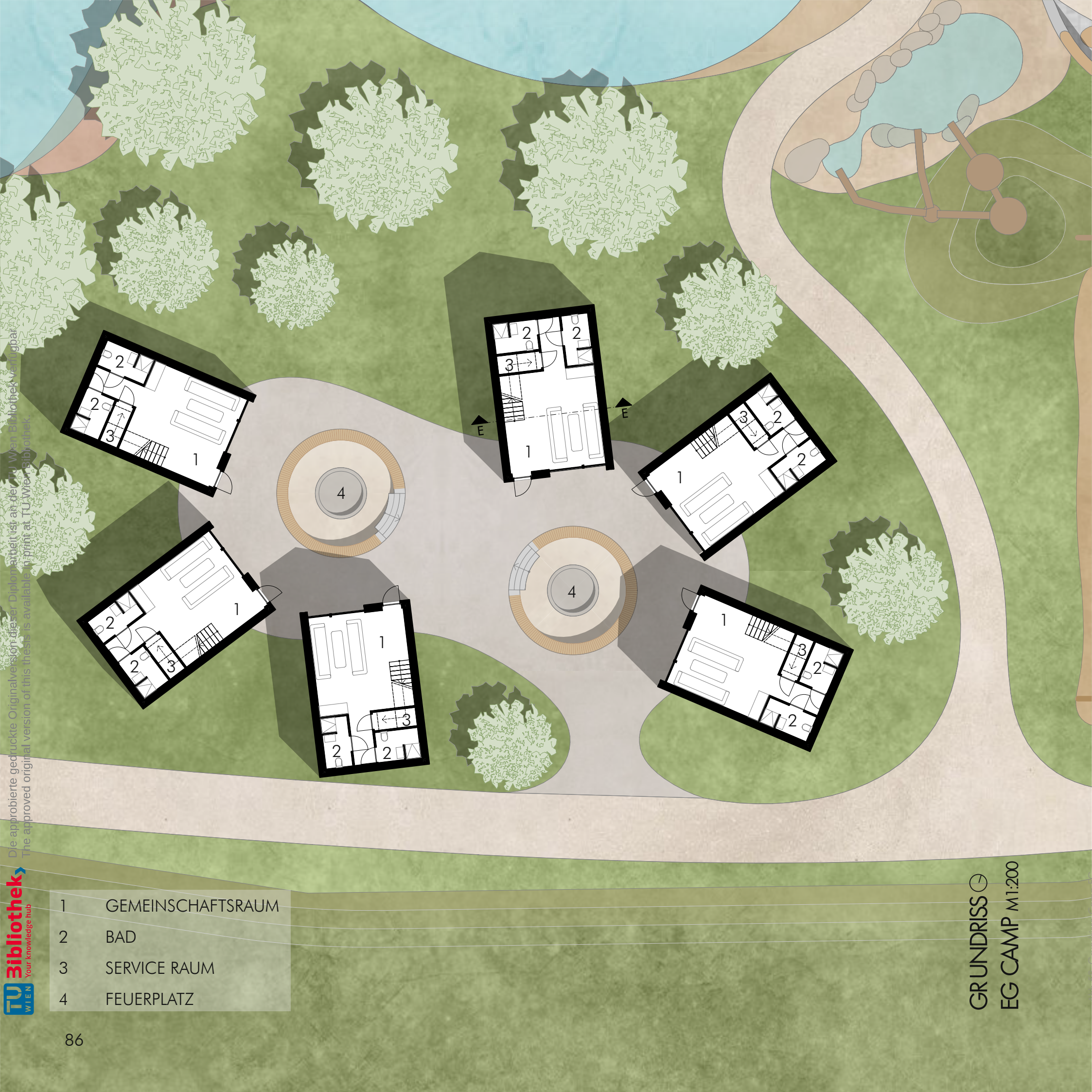
6.7 Das Baumhaus

Entlang des Mühlbaches stehen stattliche Bäume, welche eine selten gesehene Kulisse zeichnen. Der bereits vorhandene Weg schmiegt sich an sie heran und bildet eine breite Grenze zum offenen Gelände des restlichen Areals. Dieser Linie folgend werden versetzt Häuschen mit vier Zimmern platziert.

Die Erschließung des 1. Obergeschoßes erfolgt über zentral gesetzte Stiegenläufe, welche auf einen weitläufigen Laubengang führen. Dieser bildet nicht nur einen einzigartigen Weg, welcher sich durch die bestehenden Baumkronen windet, sondern auch Gemeinschaftsterrassen mit inselartigen Verbreiterungen für die beherbergten HotelgästInnen.

Die Zimmer sind im EG und OG ähnlich aufgebaut. Jedoch ist im oberen Stock der Dachboden zusätzlich mit einem Stockbett für Kinder ausgestattet. Dieses Raumkonzept ermöglicht Eltern und Kinder sanft zu trennen, ohne die Verbindung zu kappen.





6.8 Das Camp

Hinter dem großen Spielplatz befindet sich das Feriencamp. Es ist aus sechs gleichartigen Häusern für je zehn Jugendliche aufgebaut. Die Unterkünfte sind zentrisch gegenüberliegend versetzt angeordnet und schaffen dadurch eine langgezogene Hofstruktur. In den beiden Schnittpunkten der Gebäudeachsen sind runde Feuerplätze im Boden eingebettet. Diese könne für Versammlungen, Besprechungen, aber auch für das Abendprogramm genutzt werden. Die innere Organisation der Bauten ist funktional gehalten, um die alltäglichen Abläufe zu vereinfachen. Im Erdgeschoß befindet sich ein Wohnzimmer mit Teeküche, wie auch zwei Bäder und ein Abstellraum für das Servicepersonal. Das obere Stockwerk ist als offener Schlafsaal mit Schrankraum eingerichtet.

Die doppelstöckige Verglasung erhellt nicht nur großzügig den Innenraum, sondern ermöglicht auch den Aufsichtspersonen den nötigen Überblick zu erhalten. Über die Dachfenster können die Sterne aus dem Bett beobachtet werden.



- 5 SCHLAFRAUM
- 6 SCHRANKRAUM

GRUNDRISS
OG CAMP M1:200

Abb.59. Grundrisse Camp OG



Abb.60. Ansicht Camp West

ANSICHT
CAMP WEST M1:200

- | | |
|----|-----------------|
| 1 | TECHNIK |
| 2 | VORRAUM |
| 3 | KRÄUTERSAUNA |
| 4 | FINNISCHE SAUNA |
| 5 | BIOSAUNA |
| 6 | POOLBEREICH |
| 7 | KÄLTEBECKEN |
| 8 | SEETERRASSE |
| 9 | SONNENTERRASSE |
| 10 | UMKLEIDEN |
| 11 | ALPAKAWIESE |



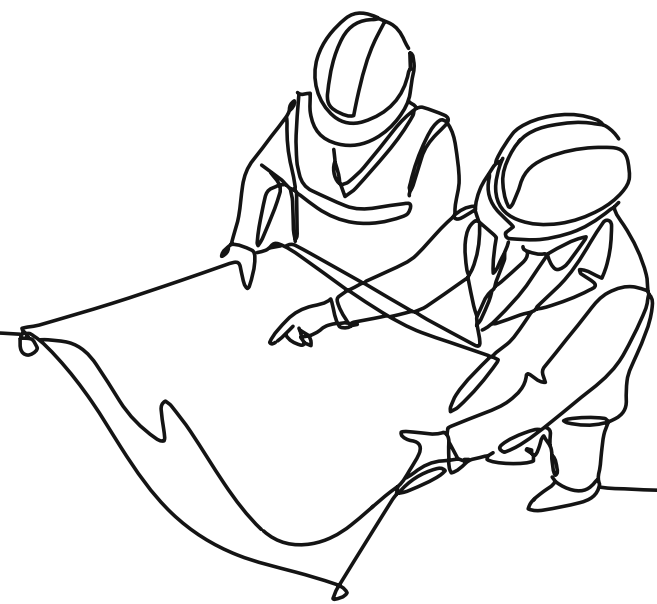
Abb. 61. Grundrisse Wellness

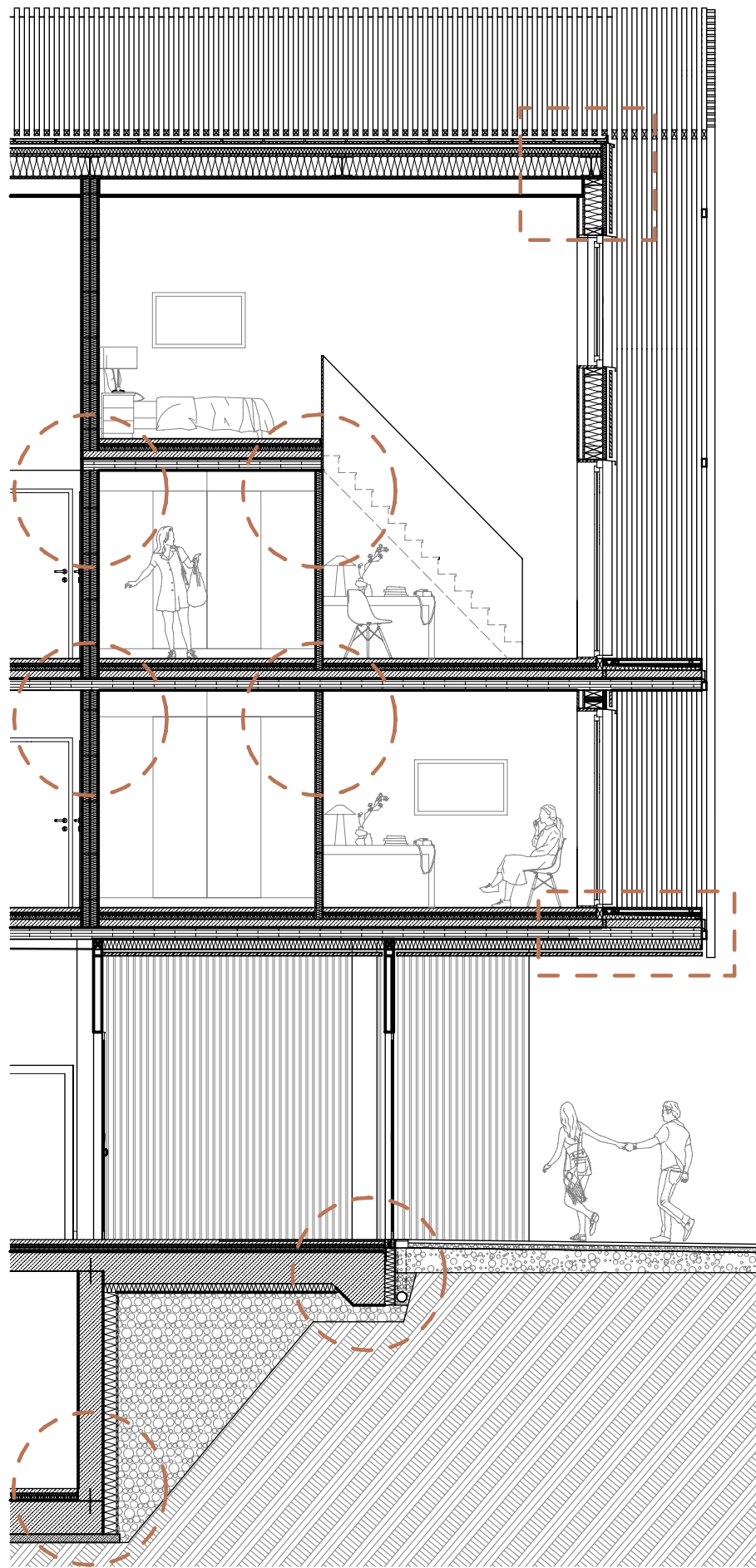
6.9 Wellness

Am westlichen Ende des Badeteichs führen zwei geschwungene Wege in das Zentrum des Saunageländes. Die Bepflanzung entlang dieser Pfade wurde entsprechend ihrer Wuchshöhe gesetzt, um einen natürlichen Sichtschutz zu errichten.

Angrenzend an die westliche Kante der Sonnenterrasse ist eine befestigte Mauer zur Weidewiese der Alpakas hochgezogen und angeschüttet. Diese schützt nicht nur vor ungewollten Blicken, sondern ist mit Sträuchern und Hängepflanzen, welche über die Kante wachsen können, gärtnerisch gestaltet.

Das Wellnesareal besteht aus einem Konglomerat aus fünf Baukörpern, wobei drei von diesen einen gemeinsamen ausbilden. Insgesamt verfügt die Saunalandschaft über drei verschiedene Saunen, einen Poolbereich, einen Verteilerraum mit Erfrischungen, einer Uferterrasse mit Kältebecken und ein Umkleidehaus mit Duschen. Die Technik wird gesammelt von einer Zentrale aus gesteuert.

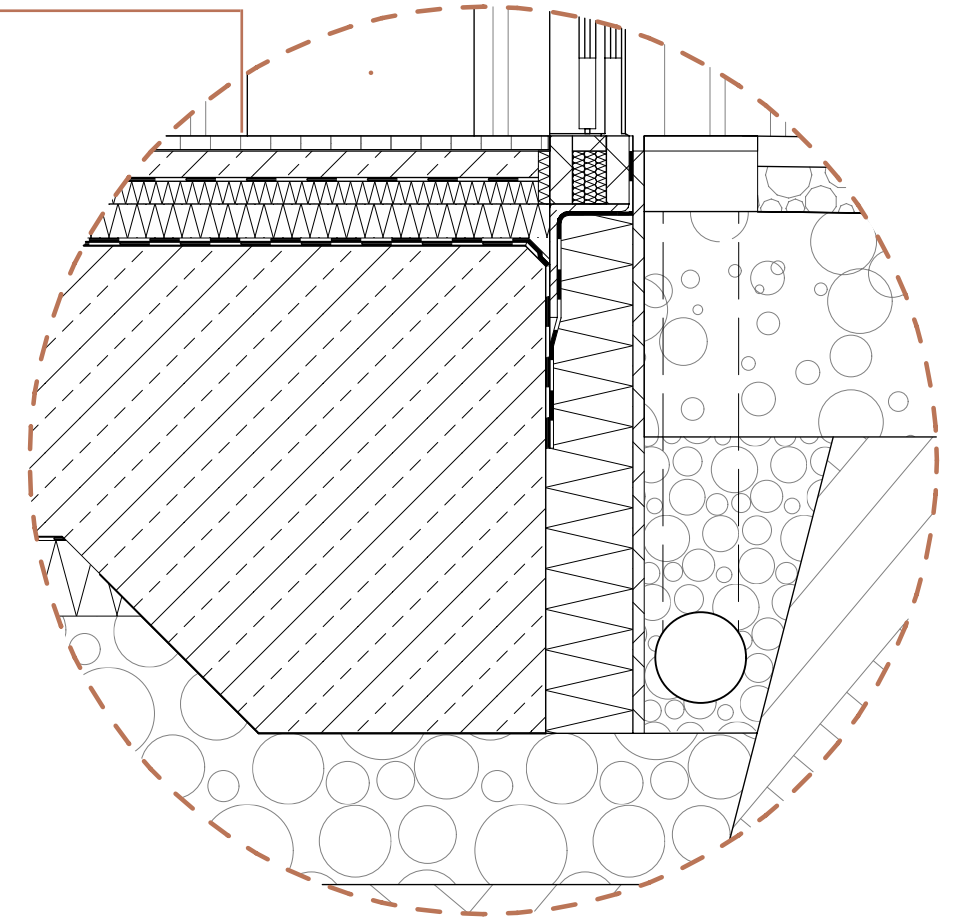




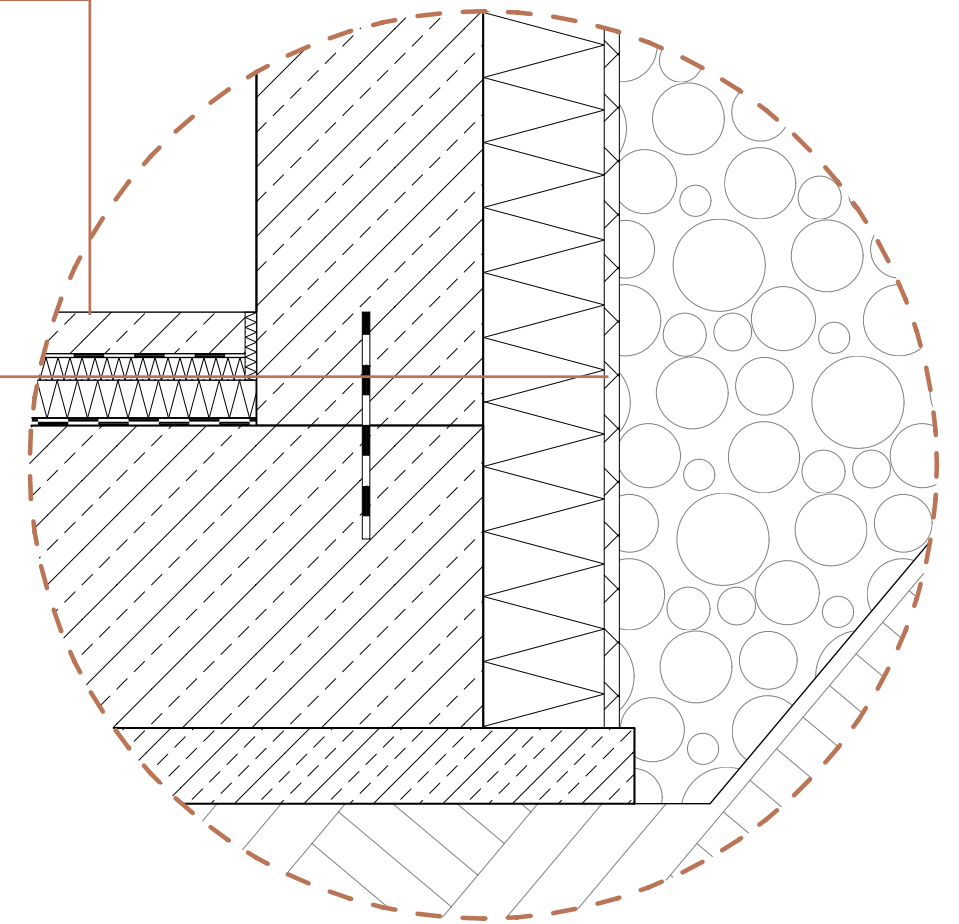
FASSADENSCHNITT
HAUPTHAUS M1:60

Abb. 62. Fassadenschnitt

- 6,0 cm Estrich, geschliffen
- 0,1 cm Trennlage
- 3,0 cm Trittschalldämmung
- 5,0 cm Schüttung
- 1,0 cm KVE 2-lagig
- 30,0 cm Stahlbetonplatte
- 0,1 cm Trennlage
- 10,0 cm XPS
- 30,0 cm Bruchschotter



- 6,0 cm Estrich, geschliffen
- 0,1 cm Trennlage
- 3,0 cm Trittschalldämmung
- 5,0 cm Schüttung
- 1,0 cm KVE 2-lagig
- 30,0 cm Stahlbetonplatte
- 10,0 cm Magerbeton



- 20,0 cm Rollierung
- 2,0 cm Noppenfolie
- 16,0 cm XPS
- 25,0 cm WU-Beton, bewehrt

Abb. 63. Details 1

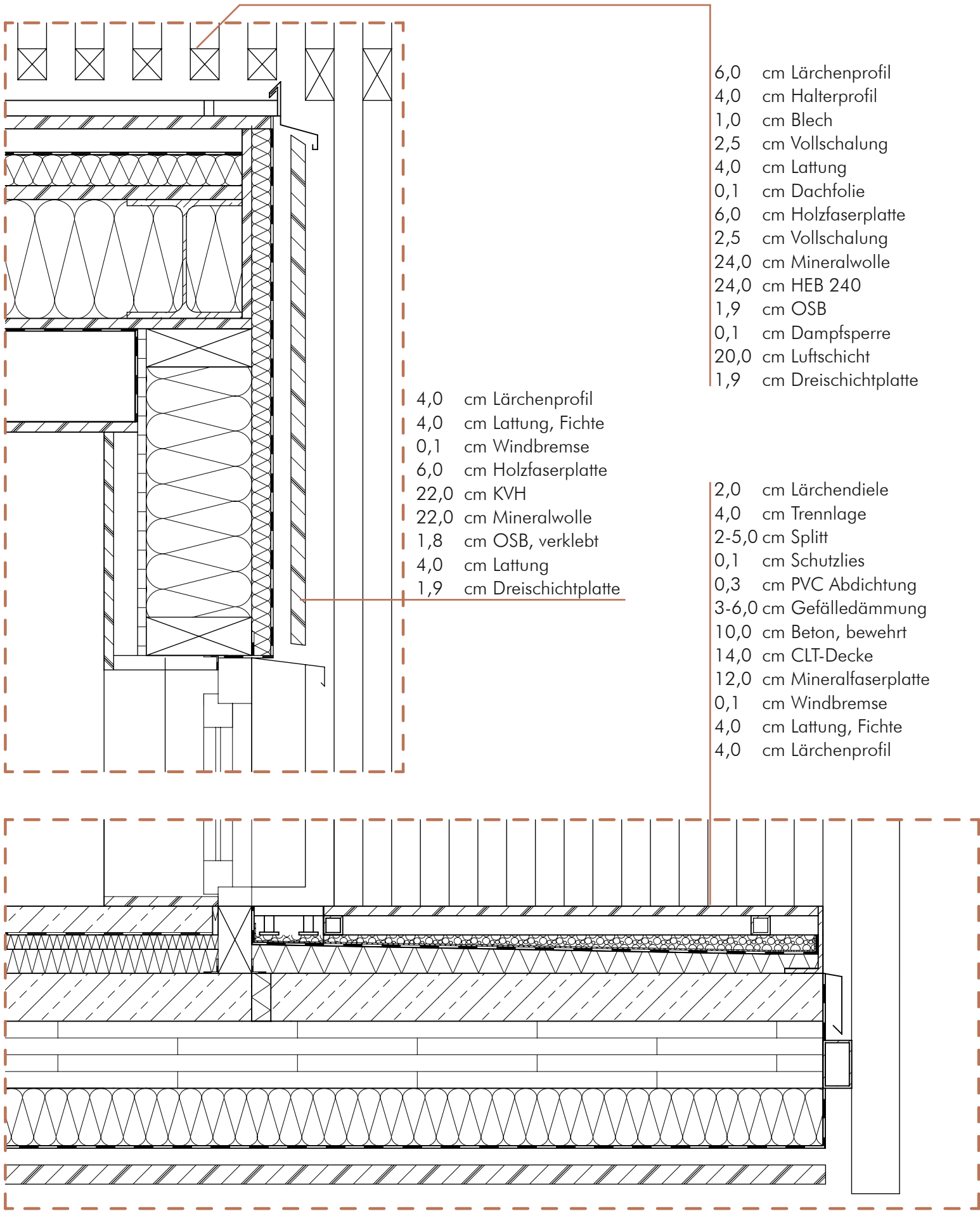


Abb.64. Details 2

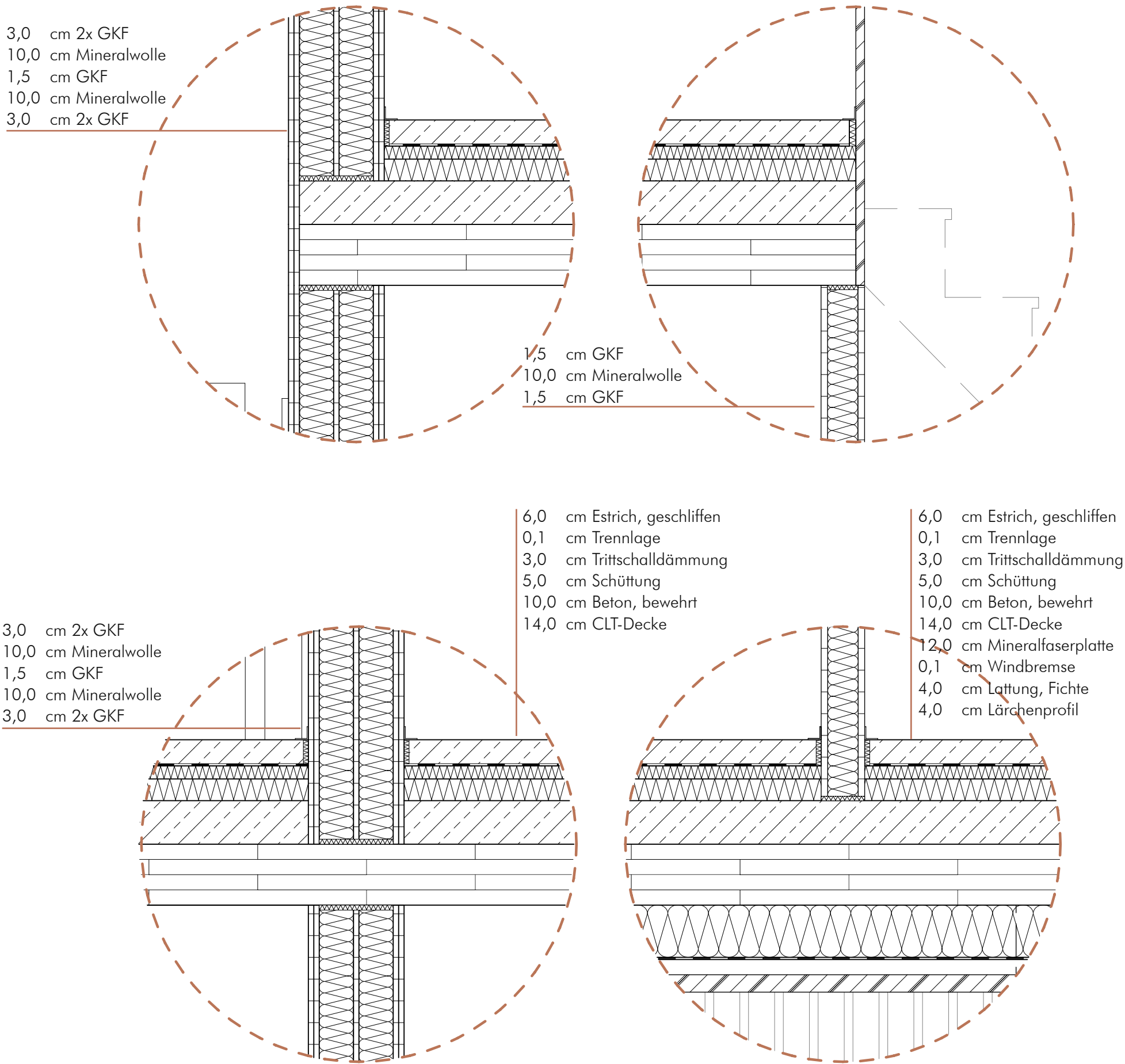


Abb.65. Details 3

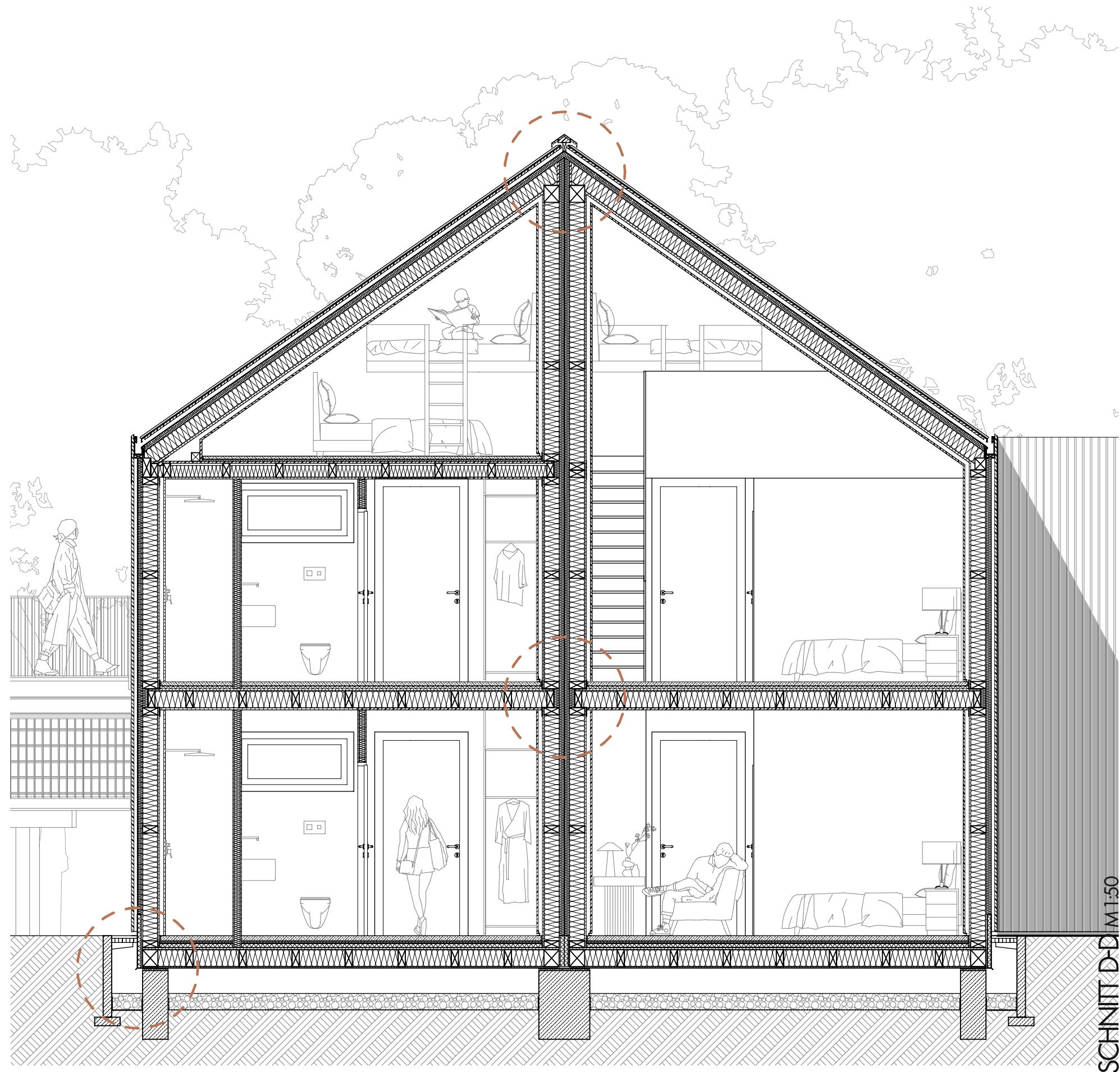
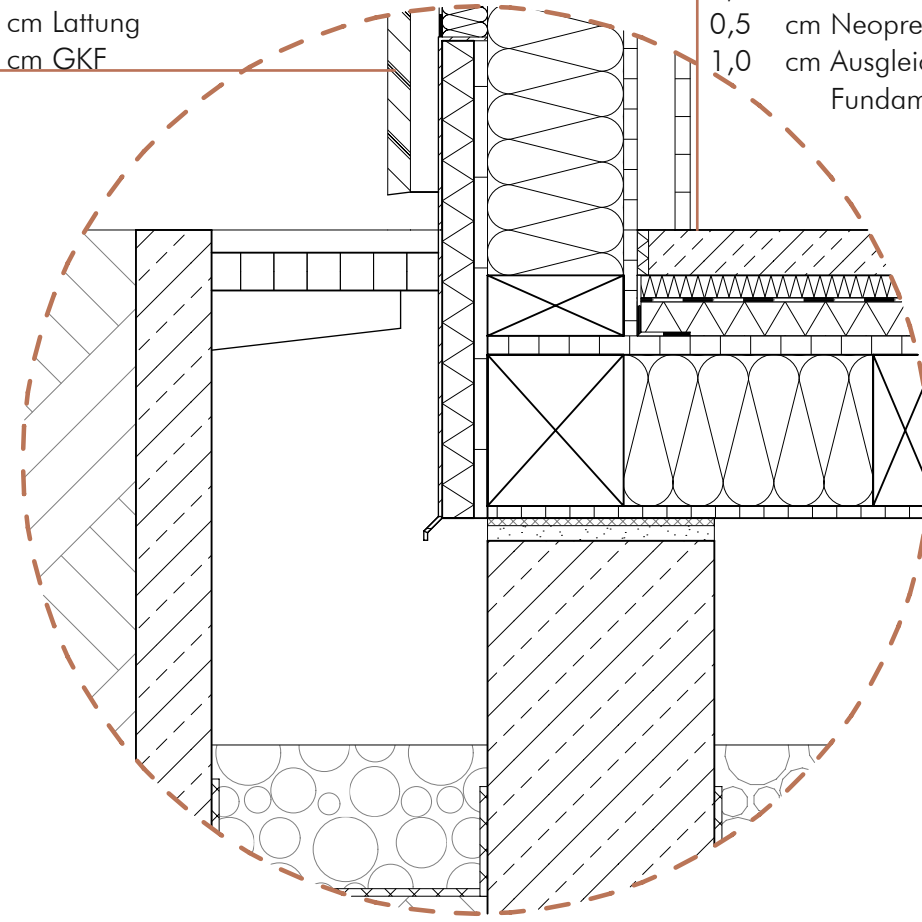
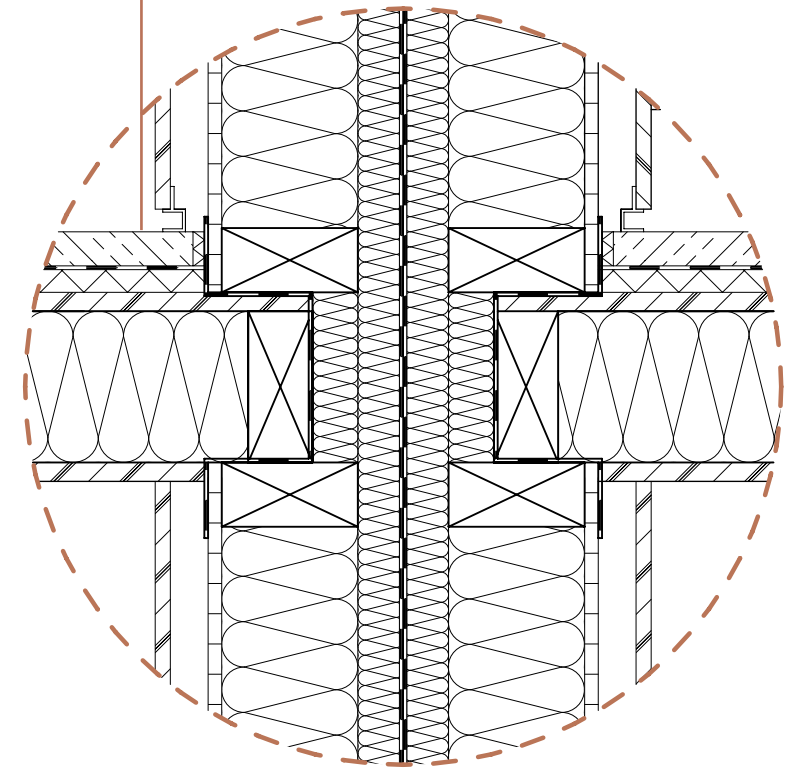


Abb.66. SchnittD-D

4,0 cm Lärchenprofil
4,0 cm Lattung, Fichte
0,1 cm Blech
4,0 cm XPS
1,8 cm OSB
18,0 cm KVH
18,0 cm Mineralwolle
1,8 cm OSB, verklebt
4,0 cm Lattung
1,5 cm GKF



6,0 cm Estrich, geschliffen
0,1 cm Trennlage
3,0 cm Trittschalldämmung
5,0 cm Schüttung
2,2 cm OSB
20,0 cm Cellulosedämmung
20,0 cm KVH
1,8 cm Faserzementplatte
0,5 cm Neoprenunterlage
1,0 cm Ausgleichsmörtel



6,0 cm Estrich, geschliffen
0,1 cm Trennlage
3,0 cm Trittschalldämmung
5,0 cm Schüttung
2,2 cm OSB
20,0 cm Mineralwolle
20,0 cm KVH
1,9 cm Dreischichtplatte

1,0 cm Blech
2,5 cm Vollschalung
4,0 cm Lattung
0,1 cm Dachfolie
6,0 cm Holzfaserplatte
20,0 cm Mineralwolle
20,0 cm KVH
1,9 cm OSB, verklebt
4,0 cm Luftschicht
1,9 cm Dreischichtplatte

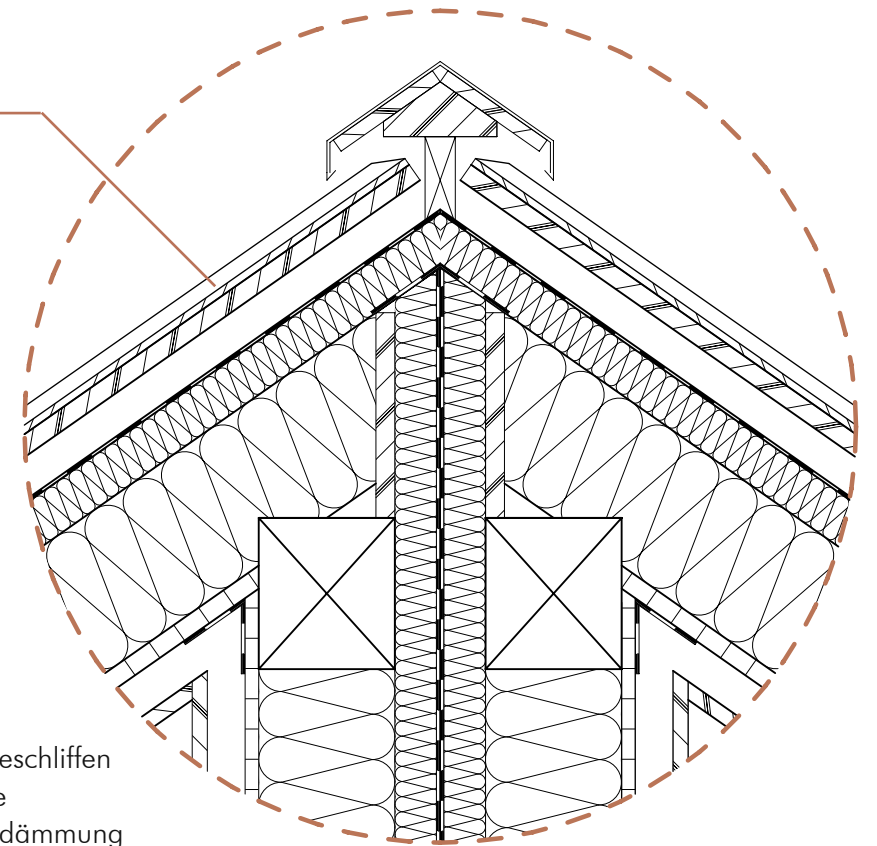
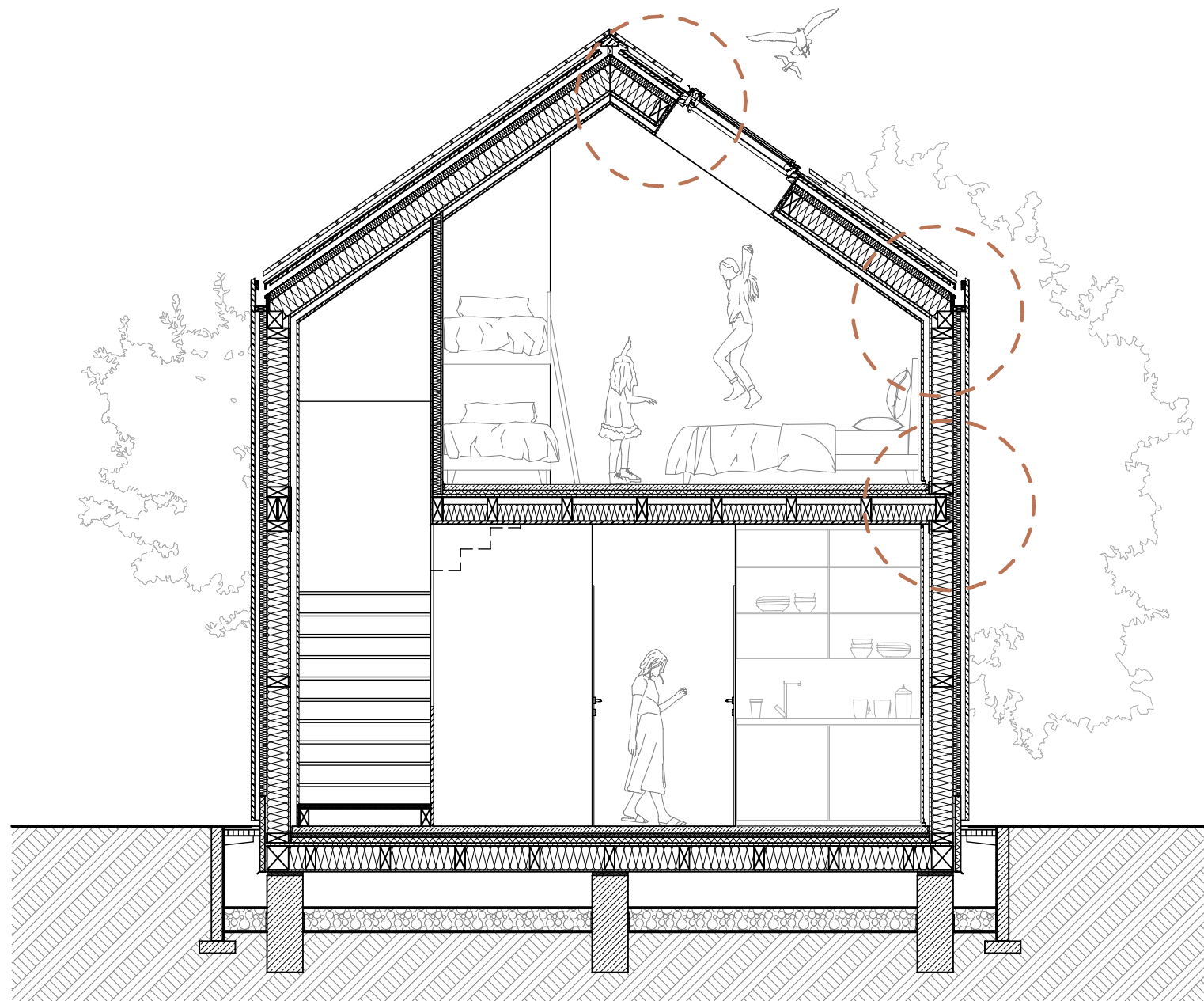


Abb.67. Details 4



SCHNITT E-E 1:50

Abb. 68. Schnitt E-E

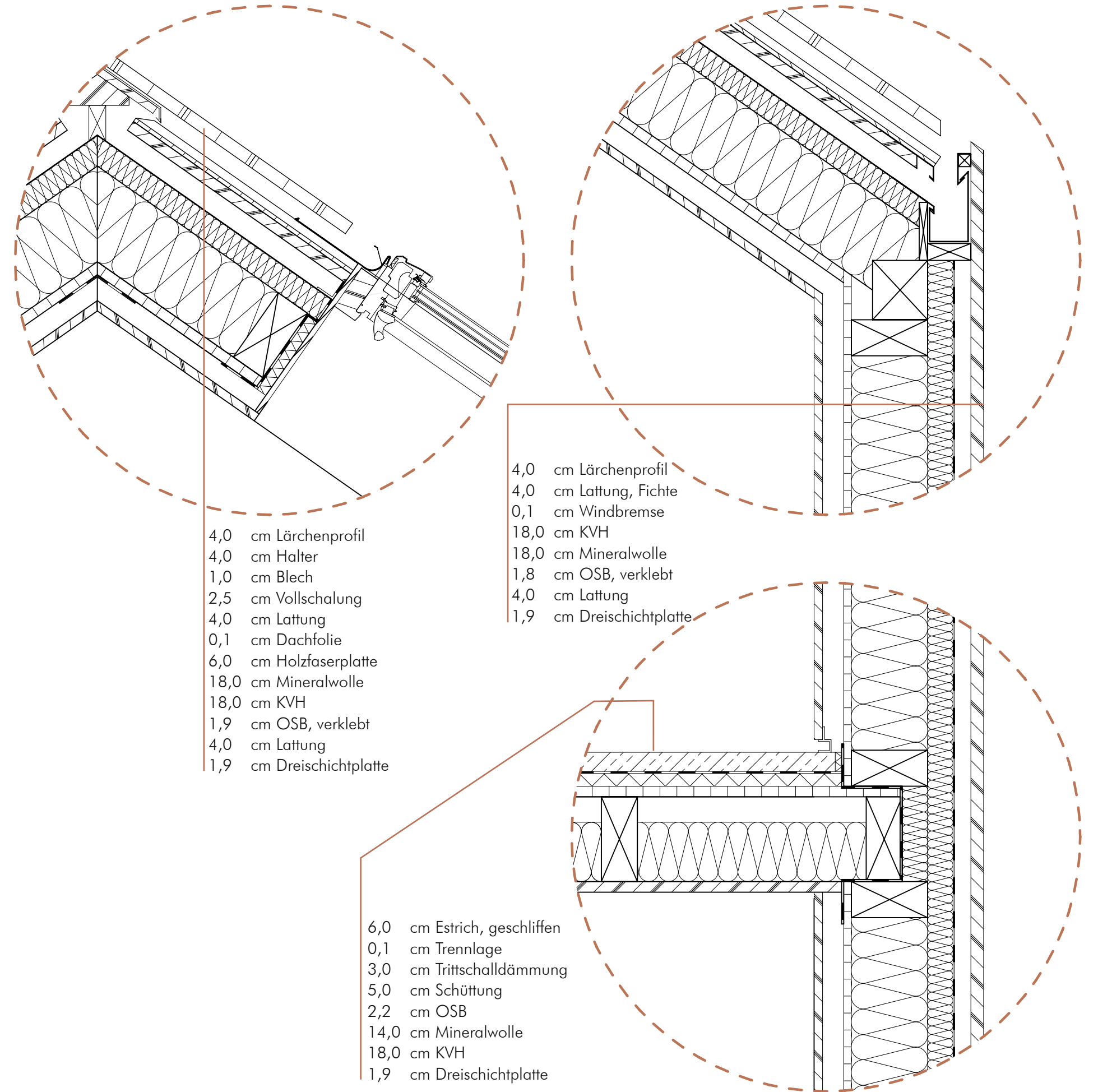
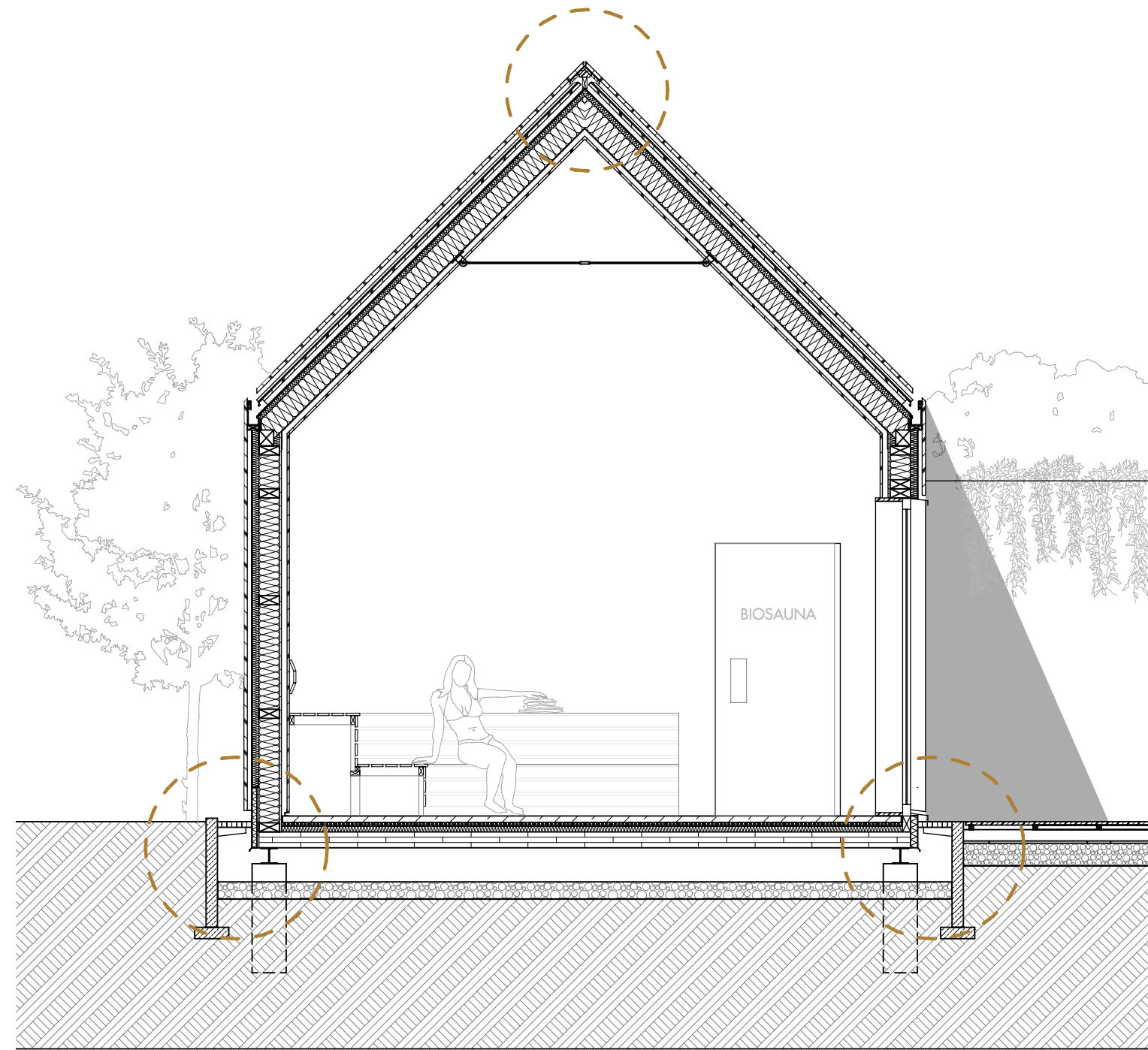
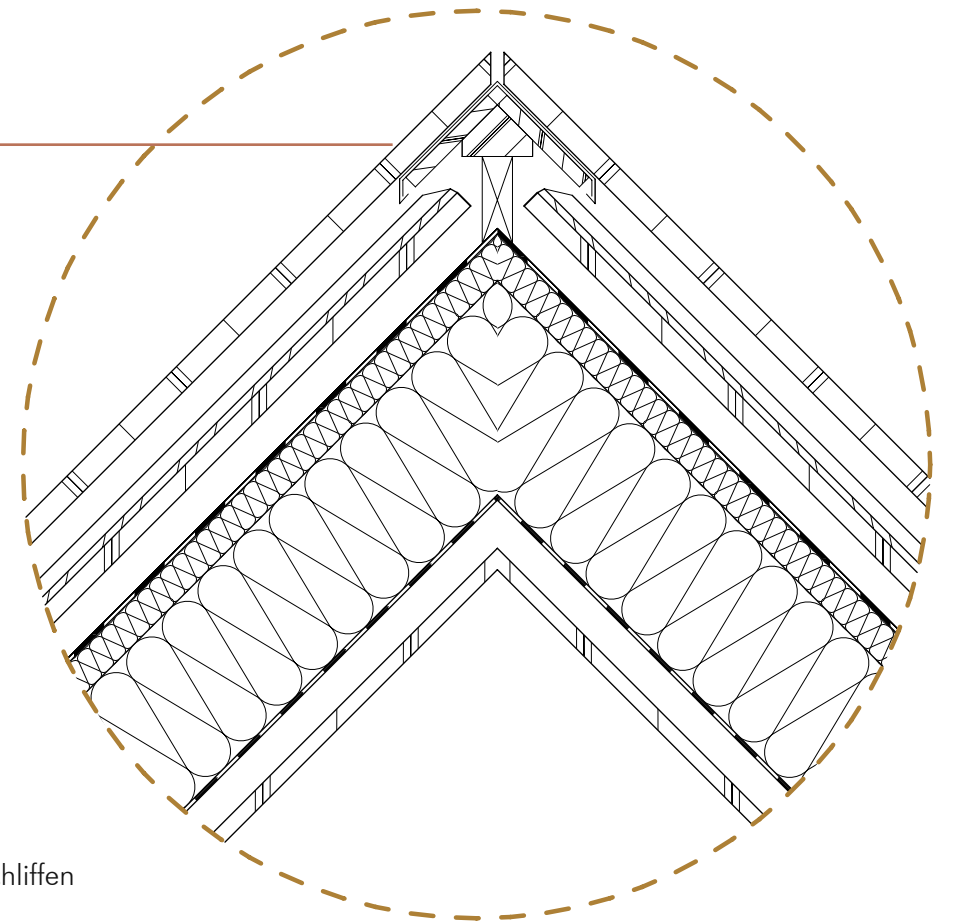


Abb. 69. Details 5

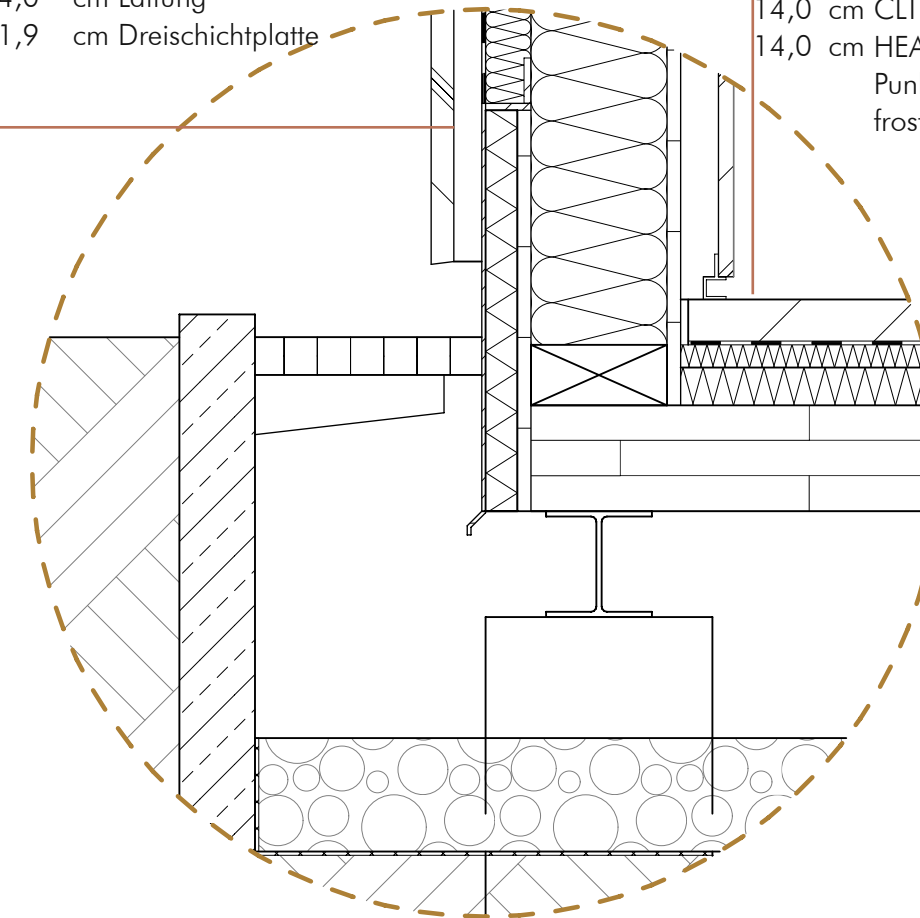


SCHNITT F-F M 1:50

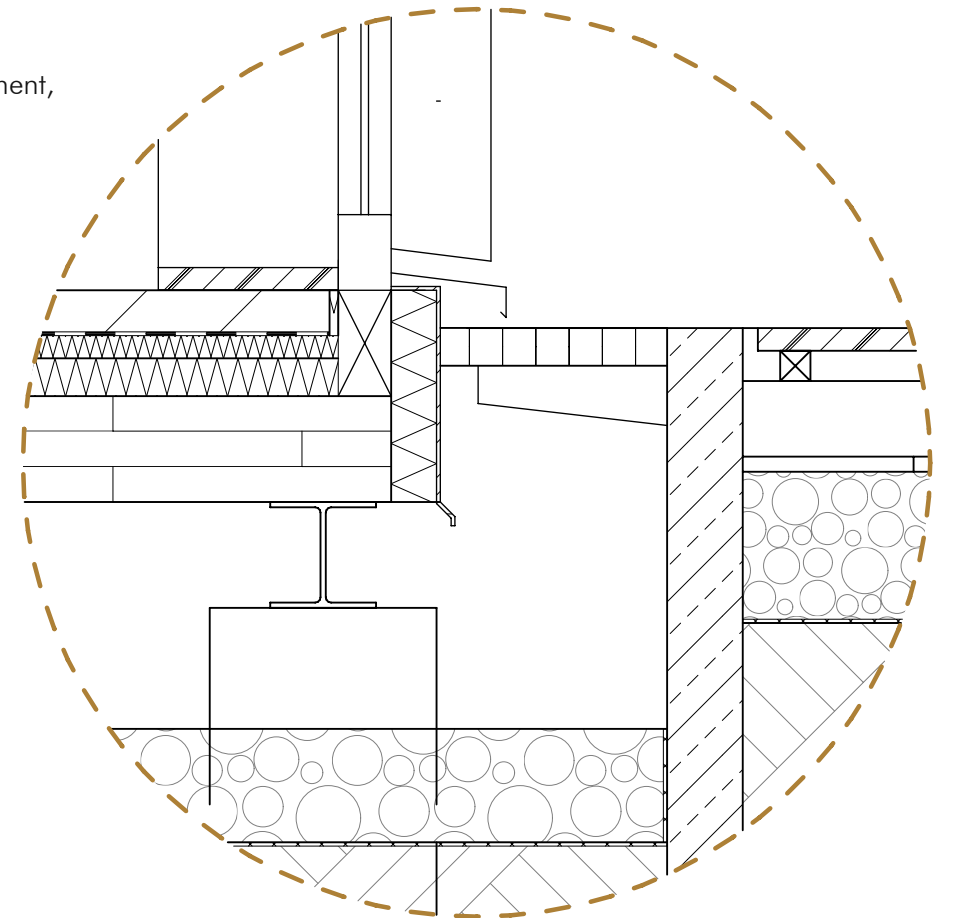
- 4,0 cm Lärchenprofil
- 4,0 cm Halter
- 1,0 cm Blech
- 2,5 cm Vollschalung
- 4,0 cm Lattung
- 0,1 cm Dachfolie
- 6,0 cm Holzfaserplatte
- 18,0 cm Mineralwolle
- 18,0 cm KVH
- 0,1 cm Dampsperr-, inkl. Al einlage
- 4,0 cm Lattung
- 1,9 cm Dreischichtplatte

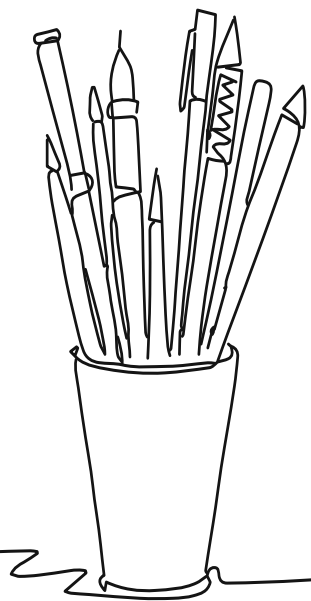


- 4,0 cm Lärchenprofil
- 4,0 cm Lattung, Fichte
- 0,1 cm Blech
- 4,0 cm XPS
- 1,8 cm OSB
- 18,0 cm KVH
- 18,0 cm Mineralwolle
- 1,8 cm OSB, verklebt, Al Band
- 4,0 cm Lattung
- 1,9 cm Dreischichtplatte



- 6,0 cm Estrich, geschliffen
- 0,1 cm Trennlage
- 3,0 cm Trittschalldämmung
- 5,0 cm Schüttung
- 14,0 cm CLT
- 14,0 cm HEA 140
- Punktfundament, frostfrei





8 RENDERINGS



Abb.71. Render Haupteingang



Abb.73. Render Dammansicht



Abb.72. Render Seitenansicht



Abb.74. Render Playerlounge



Abb.75. Render Hof



Abb.76. Render Seeblick



Abb.77. Render Scheune



Abb.78. Render Camp



Abb.79. Render Baumhaus EG



Abb.81. Render Baumhaus Innen



Abb.80. Render Baumhaus freistehend



Abb.82. Render Baumhaus Terrasse



Abb.83. Render Lobby



Abb.85. Render Finnische Sauna



Abb.84. Render Veranstaltungssaal



Abb.86. Render Wellness



9 BEWERTUNG

9.1 Raumbuch, Netto Grundflächen

UG HAUPTHAUS		
80,12	m²	Gang
46,63	m²	Lager1
22,82	m²	Kühlager
75,69	m²	Lager 2
41,68	m²	WC M
48,21	m²	WC D
11,94	m²	WC Familie
88,76	m²	Technik
55,08	m²	Waschküche
470,93 m²		

EG HAUPTHAUS		
31,16	m²	Windfang
222,55	m²	Lobby
60,86	m²	Shop
43,71	m²	Office
57,46	m²	Personalraum
7,75	m²	Putzkammer
10,29	m²	Hintereingang
51,71	m²	Küche
232,93	m²	Restaurant
193,70	m²	Fitness
35,45	m²	Umkleiden M
36,13	m²	Umkleiden D
56,04	m²	Lounge
1 039,74m²		

1.OG HAUPTHAUS		
20-25	m²	Doppelzimmer 4x
26-29	m²	Doppelzimmer 5x
30-37	m²	Dreibettzimmer 2x
30-35	m²	Vierbettzimmer 4x
30-35	m²	Junior Suite 2x
261,0	m²	Veranstaltungssaal
38,68	m²	Garderobe
17,82	m²	WC M
21,90	m²	WC D
7,61	m²	WC Barrierefrei
7,75	m²	Putzkammer
27,08	m²	Schleuse
32,43	m²	Lager
103,4	m²	Gang
924,54 m²		

2./3.OG HAUPTHAUS		
21,56	m²	Doppelzimmer 1x
29,86	m²	Doppelzimmer 1x
30-37	m²	Vierbettzimmer 1x
30-35	m²	Junior Suite 3x
40-45	m²	Junior Suite 3x
65-70	m²	Suite 3x
111,3	m²	Galerie-Saal
7,75	m²	Putzkammer
27,08	m²	Schleuse
49,18	m²	Wintergarten
72,06	m²	Gang
639,57 m²		

SPORTANLAGE		
68,49	m²	Pergola
30,11	m²	Lounge Bar
12,29	m²	Lager Sport
18,43	m²	WC Sport
41,50	m²	Lager Gärtner
170,82 m²		

KULTURZENTRUM		
80,12	m²	Mehrzweckraum 1
16,00	m²	Abstellraum 1
42,00	m²	Mehrzweckraum 2
12,00	m²	Abstellraum 1
45,60	m²	Mehrzweckraum 3
34,40	m²	WC Kultur
230,12 m²		

SCHEUNE		
143,9	m²	Veranstaltungssaal
37,97	m²	Galerie Scheune
7,12	m²	WC M
7,12	m²	WC D
11,91	m²	Wärmeküche
208,20 m²		

VERLEIH		
60,70	m²	Bootverleih
19,60	m²	Umkleiden
80,30 m²		

CAMP EG		
31,23	m²	Wohnküche 6x
3,80	m²	Bad 1 6x
3,92	m²	Bad 2 6x
2,35	m²	Abstellraum 6x
233,80 m²		

CAMP OG		
33,64	m²	Schlafsaal 6x
3,47	m²	Schrankraum 6x
222,66 m²		

WELNESS		
16,83	m²	Umkleiden M
16,83	m²	Umkleiden D
22,27	m²	Vorraum
40,56	m²	Finnische Sauna
27,05	m²	Kräutersauna
23,54	m²	Poolbereich
19,78	m²	Biosauna
5,54	m²	Vorraum
11,27	m²	Technikraum
183,67 m²		

9.2 Allgemeine Kennwerte

Summe Nettoflächen		
470,93	m²	
1039,74	m²	
924,54	m²	
639,57	m²	
170,82	m²	
230,12	m²	
208,20	m²	
80,30	m²	
233,80	m²	
222,66	m²	
183,67	m²	
388,46	m²	
509,36	m²	
32,00	m²	
5 334,17 m²		

BAUMHAUS EG		
3,67	m²	Gang 16x
15,43	m²	Zimmer 16x
4,41	m²	Bad EG 16x
12,30	m²	Putzkammer
388,46 m²		

BAUMHAUS OG		
3,67	m²	Gang 16x
14,06	m²	Zimmer 16x
4,41	m²	Bad 16x
8,96	m²	Schlafgalerie 16x
12,30	m²	Putzkammer
509,36 m²		

MÜLLHAUS		
32,00	m²	Müllraum
32,00 m²		

Bauplatzgröße		
27 0614	m²	

Bebaute Fläche		
2 440,1	m²	

Schlafplätze		
267	Betten	

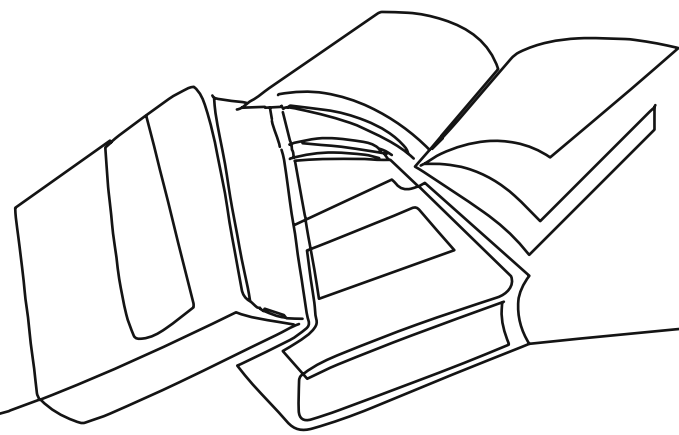
Parkplätze		
62	x	PKW
2	x	Bus

9.3 Conclusio

Die Planung eines Hotel, oder Resorts in einer bislang wenig erschlossenen Tourismusregion erfordert eine umfassende und sorgfältige Analyse. Eine erfolgreiche Umsetzung setzt voraus, dass verschiedene Blickwinkel einbezogen und sowohl wirtschaftliche als auch ökologische Aspekte berücksichtigt werden. Neben einer fundierten Standortanalyse spielen die Bedürfnisse potenzieller GästInnen und die Synergien mit der lokalen Bevölkerung eine zentrale Rolle.

Ein entscheidender Erfolgsfaktor ist die Einbindung regionaler Kooperationspartner, die das Projekt mit ihrem Wissen, ihren Ressourcen und ihrer Infrastruktur bereichern können. Durch eine gezielte und authentische Marketingstrategie kann das vorhandene Potenzial der Region weiterentwickelt und gezielt kommuniziert werden. Dabei sollte der Fokus auf nachhaltigem Tourismus liegen, der langfristige wirtschaftliche Perspektiven schafft, ohne die natürlichen Gegebenheiten zu gefährden.

Wie sich die Zukunft des Hotels „Zu Gezzendorff“ langfristig entwickeln wird, bleibt abzuwarten. Doch schon jetzt bietet das Areal zahlreiche Möglichkeiten, die es zu nutzen gilt. Mit einer durchdachten Strategie und einer schrittweisen Skalierung könnte das Resort nicht nur einen wertvollen Beitrag zur touristischen Belebung der Region leisten, sondern auch als Beispiel für eine nachhaltige Entwicklung im ländlichen Raum dienen.



10.1 Abbildungsverzeichnis

Abb.1. Hand mit Schlüssel zu Gezzendorff
Abb.2. Statistik Tourismuszahlen in Österreich, Quelle: [https://www.bmaw.gv.at/Themen/Tourismus/Tourismus-in-Oesterreich/Statistik/statistik.html#:~:text=lm%20Kalenderjahr%202023%20wurden%20151,\(%2B11%2C2%20Prozent\).](https://www.bmaw.gv.at/Themen/Tourismus/Tourismus-in-Oesterreich/Statistik/statistik.html#:~:text=lm%20Kalenderjahr%202023%20wurden%20151,(%2B11%2C2%20Prozent).)
Abb.3. Umweltzeichen Grafik, Quelle: <https://www.umweltzeichen.at/de/home/start>
Abb.4. Bulletpoints Grafik
Abb.5. Zielgruppen Grafiken1-6, Quelle: <https://studioalternativi.com/collections/free>
Abb.6. Schwarzplan Götzendorf
Abb.7. Landkarte NÖ und Bruck an der Leitha, Quelle: <https://www.no.e.gv.at/noe/Karten-Geoinfo/formationen/DownloadGeodatenKarten.html>
Abb.8. Grafik Demographische Einwohnerzahl
Abb.9. Historische Karte Götzendorf/Leitha, Quelle: J. Fabian und A.Gehart (1978), Götzendorf/Leitha: Einst und jetzt
Abb.10. Historisches Luftbild Götzendorf/Leitha Leitha, Quelle: J. Fabian und A.Gehart (1978), Götzendorf/Leitha: Einst und jetzt
Abb.11. Historisches Foto Götzendorf/Leitha, Quelle: J. Fabian und A.Gehart (1978), Götzendorf/Leitha: Einst und jetzt
Abb.12. Luftbild 1 Götzendorf/Leitha, Quelle:<https://www.bergfex.at/sommer/goetzendorf-an-der-leitha/>
Abb.13. Kirche Götzendorf/Leitha: <https://www.gedaechtnisdeslandes.at/orte/ort/goetzendorf-an-der-leitha/#&gid=1&pid=1>
Abb.14. Luftbild 2 Götzendorf/Leitha, Quelle: https://www.youtube.com/watch?v=iWl mw7_-NNQ
Abb.15. Luftbild 3 Götzendorf/Leitha, Quelle: https://www.youtube.com/watch?v=iWl mw7_-NNQ
Abb.16. Luftbild 4 Götzendorf/Leitha, Quelle: https://www.youtube.com/watch?v=iWl mw7_-NNQ
Abb.17. Satellitenbild Region Götzendorf/Leitha, Quelle: <https://earth.google.com/web/@48.01352846,16.59452921,170.88776682a,18610.6>
Abb.18. Piktogramme 1-10, Quelle: <https://www.flaticon.com/de/>
Abb.20. Bauplatz 1982, Quelle: J. Fabian und A.Gehart (1978), Götzendorf/Leitha: Einst und jetzt
Abb.19. Hotelschild 2024, Foto Juni 2024, Matus Truchly
Abb.21. Blick von Damm 2024, Foto Juni 2024, Matus Truchly
Abb.22. Blick von Westen 2024, Foto Juni 2024, Matus Truchly
Abb.23. Blick auf alte Plätze 2024, Foto Juni 2024, Matus Truchly
Abb.24. Blick von Terrasse 2024, Foto Juni 2024, Matus Truchly
Abb.25. Schwarzplan mit Projektgebäuden
Abb.26. Kanufahrer am See, Quelle: <https://www.evaneos.de/erlebnisse/1652-die-naturparks-mexikos-auf-wasserwegen-erkunden/>
Abb.27. Rohrkolben,Quelle: <https://www.mein-schoener-garten.de/pflanzen/rohrkolben/breitblaettriger-rohrkolben>
Abb.28. Teichbinse, Quelle: <https://galasearch.de/plants/12296-schoenoplectus-lacustris-scirpus-lacustris>
Abb.29. Sumpf-Schwertlilie, Quelle: <https://www.gartenteich-ratgeber.com/pflanzen/teichrandpflanzen/flachwasserzone/sumpfschwertlilie/>
Abb.30. Moodboard Außengestaltung, Quellen: <https://www.dreamstime.com/texture-wooden-form-work-stamped-raw-concrete-wall-form-work-as-background-image104652431,https://www.ums-metall.de/produkte/sichtschutz-1530-cortenstahl-182.htm>,
Abb.32. Randbepflanzung mit Holzmöbel, Quelle: <https://fontana-la.ch/en/projekte/riedpark/>
Abb.31. Holzspielplatz Beispiel, Quelle: <https://duncanandgrove.com/playground-projects/kew-gardens/>
Abb.33. Beispiel Kletterturm, Quelle: <https://duncanandgrove.com/playground-projects/kew-gardens/>
Abb.34. Baukörpervariation
Abb.35. Morphologie Haupthaus

Abb.36. Bauplatzentwicklung
Abb.37. Bauplatzaxonomie
Abb.38. Funktionsdiagramm
Abb.39. Grundriss EG Haupthaus
Abb.40. Grundriss 1.OG Haupthaus
Abb.41. Grundriss 2.OG Haupthaus
Abb.42. Grundriss 3.OG Haupthaus
Abb.43. Grundriss UG Haupthaus
Abb.44. Schnitt A-A
Abb.45. Schnitt B-B
Abb.46. Statik Axo
Abb.47. Ansicht Hauptgebäude Nord-Ost
Abb.48. Ansicht Hauptgebäude Süd-Ost
Abb.49. Ansicht Hauptgebäude Süd-West
Abb.50. Ansicht Hauptgebäude Nord-West
Abb.51. Projektlageplan
Abb.52. Sportanlage
Abb.53. Hof, Scheune Bootshaus
Abb.54. Schnittperspektive Scheune
Abb.55. Baumhäuser EG
Abb.56. Baumhäuser OG
Abb.57. Grundrisse Baumhäuser
Abb.58. Grundrisse Camp EG
Abb.59. Grundrisse Camp OG
Abb.60. Ansicht Camp West
Abb.61. Grundrisse Wellness
Abb.62. Fassadenschnitt
Abb.63. Details 1
Abb.64. Details 2
Abb.65. Details 3
Abb.66. SchnittD-D
Abb.67. Details 4
Abb.68. Schnitt E-E
Abb.69. Details 5
Abb.70. Details 6
Abb.71. Render Haupteingang
Abb.72. Render Seitenansicht
Abb.73. Render Dammsansicht
Abb.74. Render Playerlounge
Abb.76. Render Seeblick
Abb.75. Render Hof
Abb.77. Render Scheune
Abb.78. Render Camp
Abb.80. Render Baumhaus freistehend
Abb.79. Render Baumhaus EG
Abb.81. Render Baumhaus Innen
Abb.82. Render Baumhaus Terrasse
Abb.84. Render Veranstaltungssaal
Abb.83. Render Lobby
Abb.85. Render Finnische Sauna
Abb.86. Render Wellness

10.2 Quellenverzeichnis

1 Statistik. (n.d.). Bundesministerium Für Arbeit Und Wirtschaft. <https://www.bmaw.gv.at/Themen/Tourismus/Tourismus-in-Oesterreich/Statistik/statistik.html>,Zugriff 10.10.2024
2 <https://www.statistik.at/statistiken/tourismus-und-verkehr/tourismus>, Zugriff 10.10.2024
3 Blauensteiner, S. (29.05.2020). Das Wirtshaus: Eine österreichische Institution. <https://kurier.at/lust-auf-oesterreich/das-wirtshaus/402861140>. <https://kurier.at/lust-auf-oesterreich/das-wirtshaus/402861140>, Zugriff 10.10.2024
4 Riederer, M. (7.01.2025). HotelTrends 2025. Prodinge Tourismusberatung. <https://tourismusberatung.prodinge.at/2024/12/29/hoteltrends-2025/>, Zugriff 15.08.2024
5 DI Riedl T, (13.03.2006) Kenngrößen im Hotelbaul
6 <https://www.umweltzeichen.at/file/Richtlinie/ECO%20051/Long/Eco%20051%20Beherbergungsbetriebe.pdf>, Zugriff 05.09.2024
7 Ausgangslage und Zielsetzung. (n.d.). https://www.bmk.gv.at/themen/klima_umwelt/abfall/flr-bfd/ausgang.html, Zugriff 12.09.2024
8 Götzendorf an der Leitha. (n.d.). Land Niederösterreich. https://www.no.e.gv.at/noe/Goetzendorf_an_der_Leitha.html?utm_source=chatgpt.com, Zugriff 15.08.2024
9 J.Fabian und A.Gerhart. (2013) Götzendorf Pischelsdorf, Geschichte der Orte, der Herrschaft und der Pfarre
10 Ortschronik. (n.d.). Götzendorf an Der Leitha. https://www.goetzendorf.at/Lebensraum_Goetzendorf_an_der_Leitha/Wissenswertes_ueber_den_Ort/Ortschronik, Zugriff 15.08.2024
11 J.Fabian und A.Gerhart. (2013) Götzendorf Pischelsdorf, Geschichte der Orte, der Herrschaft und der Pfarre
12 Ortsinformation. (n.d.). Götzendorf an Der Leitha. https://www.goetzendorf.at/Lebensraum_Goetzendorf_an_der_Leitha/Wissenswertes_ueber_den_Ort/Ortsinformation,, Zugriff 15.08.2024
13 J.Fabian und A.Gerhart. (2002). Götzendorf Pischelsdorf, Hausbesitzer, Handel, Gewerbe, Industrie von den Anfängen bis heute
14 Gespräch mit Kurt Przybil, 2020
15 Flächenwidmungsplan Kastastralgemeinde Götzendorf an der Leitha, 2024
16 BDLA (Version: 01 .2020.) Arbeitspapiere BDLA Bayern AG Klima, Nr. 9 : Nachhaltigkeit in der Landschaftsarchitektur
17 Böhm, K. (10.03.2021). Der Teich – Lebensraum für viele Tier- und Pflanzenarten. BIO AUSTRIA. <https://www.bio-austria.at/a/bauern/der-teich-lebensraum-fuer-viele-tier-und-pflanzenarten/>, Zugriff 05.01.2025
18 Einen Pflanzenfilter für Schwimm- und Fischteiche anlegen. (n.d.-b). Teichpflanzen-Teichbau. Zugriff 9.10, 2024, from <https://teichpflanzen-teichbau.com/pflanzenfilter-anlegen>, Zugriff 05.01.2025
19 Royal Horticultural Society (2020). Gartendesign – Die große Enzyklopädie
20 Schrader K. (07.04.2022) .Grund- und Fachwissen Garten- und Landschaftsbau
21 Hohenauer P. (1999). Spielplatzgestaltung - naturnah und kindgerecht
22 Stoldt, B. (2024). Kinderfreundliche Pflanzen | Ungiftige Pflanzen für Kindergärten und Spielplätze. Horst Bradfisch Baumschulen GmbH. <https://bradfisch.de/pflanzenverwendung/kinderpflanzen/>,Zugriff 11.12.2024

