

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

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



The approved original version of this diploma or master thesis is available at the main library of the Vienna University of Technology.

<http://www.ub.tuwien.ac.at/eng>

## **Revitalisierung und Umnutzung des ehemaligen Gerichtsgebäudes als Hotel**

---

Riemergasse 7, 1010 Wien

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

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



The approved original version of this diploma or master thesis is available at the main library of the Vienna University of Technology.

<http://www.ub.tuwien.ac.at/eng>

# DIPLOMARBEIT

Ausführung zum Zwecke der Erlangung des  
Akademischen Grades einer Diplom- Ingenieurin  
under der Leitung von

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

**Herbert Keck**

Abteilung für Wohnbau und Entwerfen, 253.2  
Institut für Architektur und Entwerfen, TU Wien

eingereicht an der  
**Technischen Universität Wien**  
**Fakultät für Architektur und Raumplanung**

von  
**Marija Babić**  
0928147

Wien, am

Unterschrift



# Vorwort

---

Das Projekt beschäftigt sich mit der Revitalisierung und Umnutzung des ehemaligen Gerichtsgebäudes in der Riemergasse 7, 1010 Wien. Seit der Übersiedelung des Handelsgerichtes (2003) steht das Gebäude leer, obwohl mehrere Lösungen der Umnutzung oft versprochen wurden. Aufgrund regelmäßiger Sanierungen ist das denkmalgeschützte Gebäude auch weitgehend gut erhalten. Da das Gebäude im Herzen der Innenstadt situiert ist und über eine gute Konfiguration und Aussehen verfügt, würde eine Umnutzung des Gebäudes als Hotel möglich sein. In diesem Entwurf soll nicht nur das Gebäude von einer neuen Nutzung profitieren, sondern auch die Stadt Wien. Das Ziel dieser Arbeit ist das historische Gebäude zu analysieren und eine Lösung zur Umnutzung des Gebäudes als Hotel zu erarbeiten.

# Abstract

---

The project focuses on the reactivation and conversion of the former courthouse in Riemergasse 7, Vienna. Since the relocation of the Commercial Court (2003) the building has been empty even though solutions of a conversion were often promised. Due to regular refurbishment, the listed building is relatively well preserved. Since the building is at the heart of downtown and has a very good shape and appearance, a conversion of the building in a hotel would be possible. Not only the building would benefit from getting a new purpose of use but also the City of Vienna. The aim of this study is to analyze the historic building and to work out a solution for the conversion of the building into a hotel.

# Danksagung

---

Bei Univ. Lektor Oberrat Dipl. Ing. Dr. techn. Herbert Keck möchte ich mich für die inspirierende Betreuung und Interesse an der Arbeit bedanken.

Mein herzlicher Dank gilt meinen Eltern Milanka und Nikola Babić, die mir mein Studium ermöglicht haben und mich stets unterstützt haben. Ein besonderer Dank gilt meiner Schwester, Ana Babić, die mir den Weg durch das Studium einfacher gemacht hat.

Zuletzt möchte ich mich bei meiner Familie, meinen Freunden und Studienkollegen bedanken, die mich die letzten Jahren begleitet haben.

Највећу захвалност за безграничну подршку током студирања дугујем својим родитељима Миланки и Николи Бабић, сестри Ани, баби Јелени и деди Радивоју.

# Inhaltsverzeichnis

---

|          |   |
|----------|---|
| Vorwort  | 4 |
| Abstract | 5 |

| Das Gerichtsgebäude |    | Hotel Analyse                         |    | Entwurf               |     |
|---------------------|----|---------------------------------------|----|-----------------------|-----|
| Daten und Fakten    | 10 | Hotel Definition                      | 34 | Konzept des Hotels    | 44  |
| Geschichte          | 12 | Auszug der Unterteilung der Sterneka- |    | Raumprogramm          | 46  |
| Baubeschreibung     | 16 | tegorien in Österreich                | 34 | Lageplan              | 53  |
| Konstruktion        | 18 | Die Wiener Tourismusindustrie und     |    | Grundrisse            | 54  |
| Denkmalschutz       | 20 | ihre wirtschaftliche Bedeutung        | 36 | Schnitte              | 74  |
| Konversion          | 21 |                                       |    | Ansichten             | 78  |
|                     |    |                                       |    | Fassadenschnitte      | 84  |
|                     |    |                                       |    | Das neue Dach         | 86  |
|                     |    |                                       |    | Der überdachte Hof    | 88  |
|                     |    |                                       |    | Hotelzimmer           | 91  |
|                     |    |                                       |    | 3D Visualisierung     | 102 |
|                     |    |                                       |    | Bestandspläne         | 106 |
|                     |    |                                       |    | Abbildungsverzeichnis | 120 |
|                     |    |                                       |    | Literaturverzeichnis  | 123 |
|                     |    |                                       |    | Quellenverzeichnis    | 123 |

| Städtebauliche Analyse        |    | Referenzobjekte |    |
|-------------------------------|----|-----------------|----|
| Lage                          | 22 | Grand Ferdinand | 38 |
| Verkehr                       | 24 | Hotel Imperial  | 39 |
| Grün- & Wasserflächen         | 26 | Hotel Radisson  | 40 |
| 4/5 Sterne Hotels in der Nähe | 28 | 25h Hotel       | 41 |
| Sehenswürdigkeiten            | 30 |                 |    |
| Infrastruktur                 | 32 |                 |    |







Abb. 1: Ecke Riemergasse

# Das Gerichtsgebäude

Daten und Fakten

**Name des Objektes**  
ehemaliges Gerichtsgebäude

**Architekten**  
M. Kramsall, A. Keller

**Statik**  
W. Wahlberg, F. Ettmayr, Nr. Rella &  
Neffe

**Adresse**  
Riemergasse 7, 1010, Wien

**Baumaterial**  
Ziegelbau, verputzte Fassade  
Eisenbetondecken

**Stand**  
leer seit 2003

**Baujahr**  
1906 - 1908

**Grundsücksfläche**  
ca. 3500 m2

**damalige Nutzungsart**  
Bürogebäude





Abb. 2: Bauplatz M 1:500



# Das Gerichtsgebäude

## Geschichte

In den Jahren vor dem Bau des Gerichtsgebäudes beabsichtigte das K.u.K. Justizministerium, alle Wiener Gerichte in einem repräsentativen Bau unterzubringen. Dabei wurde eine Reihe von Neubaten errichtet, das Gebäude in der Riemergasse 7 wurde jedoch als erstes fertiggestellt. In diesem waren zunächst das Exekutionsgericht und die beiden Bezirksgerichte der Inneren Stadt untergebracht.

Ürsprünglich war der Nonnenkloster Jakoberhof auf diesem Grundstück. Nach der Auflösung des Ordens im 1783 wurde das Gebäude zunächst als Tabakfabrikdirektion, Lottogefällsdirektion und Stempelamt benutzt. Als

diese Ämter ins neue Finanzgebäude im dritten Bezirk im 1901 übersiedelten, war auf der Liegenschaft die statistische Zentralkommission bis 1906 angesiedelt.

Nach dem Abbruch des alten Gebäudes konnte man mit den Bauarbeiten des neuen Gerichtsgebäudes anfangen. Die Bauarbeiten des ersten Gebäudeteils dauerten von 1906 bis 1908, insgesamt 18 Monate.

Da der Bedarf nach Räumlichkeiten stieg, ist es notwendig geworden, weitere Grundflächen für die Erweiterung des Baus in der Jakobergasse zu kaufen. In den darauf folgenden war eine weitere Vergrößerung des Gebäudes erforder-

lich, weshalb zusätzlich das Grundstück in der Zedlitzgasse bis zur Jakobergasse erworben wurden. Der neue Zubau wurde vom Handelsgericht benutzt. Die Bauarbeiten dauerten bis Juli 1911.

Bis 2003 wurde das Gebäude für Gerichtszwecke benutzt, danach wurden die Gerichte ins neue Gebäude im dritten Bezirk übersiedelt. Seitdem steht das Gebäude in der Riemergasse leer.





Abb. 3: Bestandsplan Ansicht Zedlitzgasse



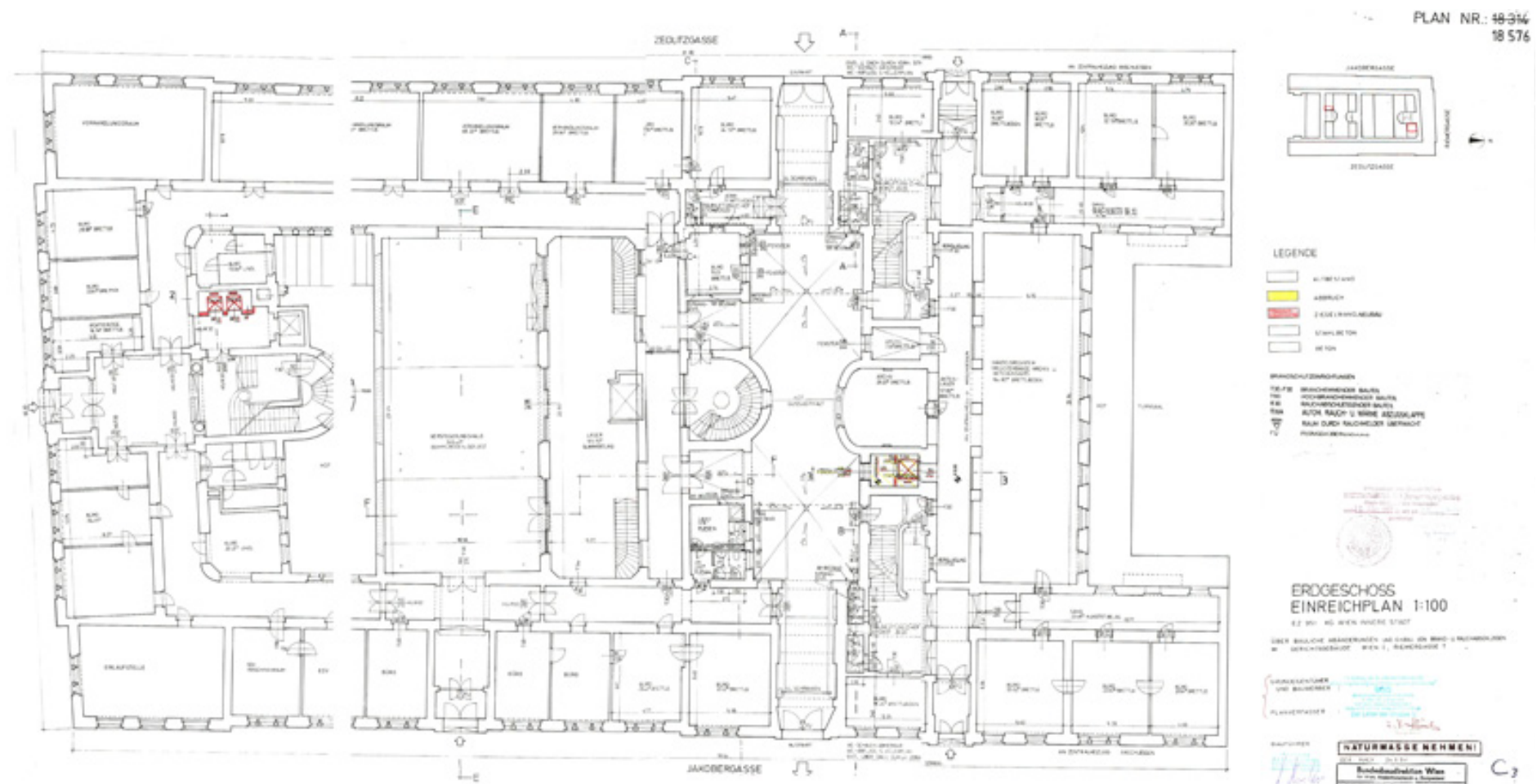
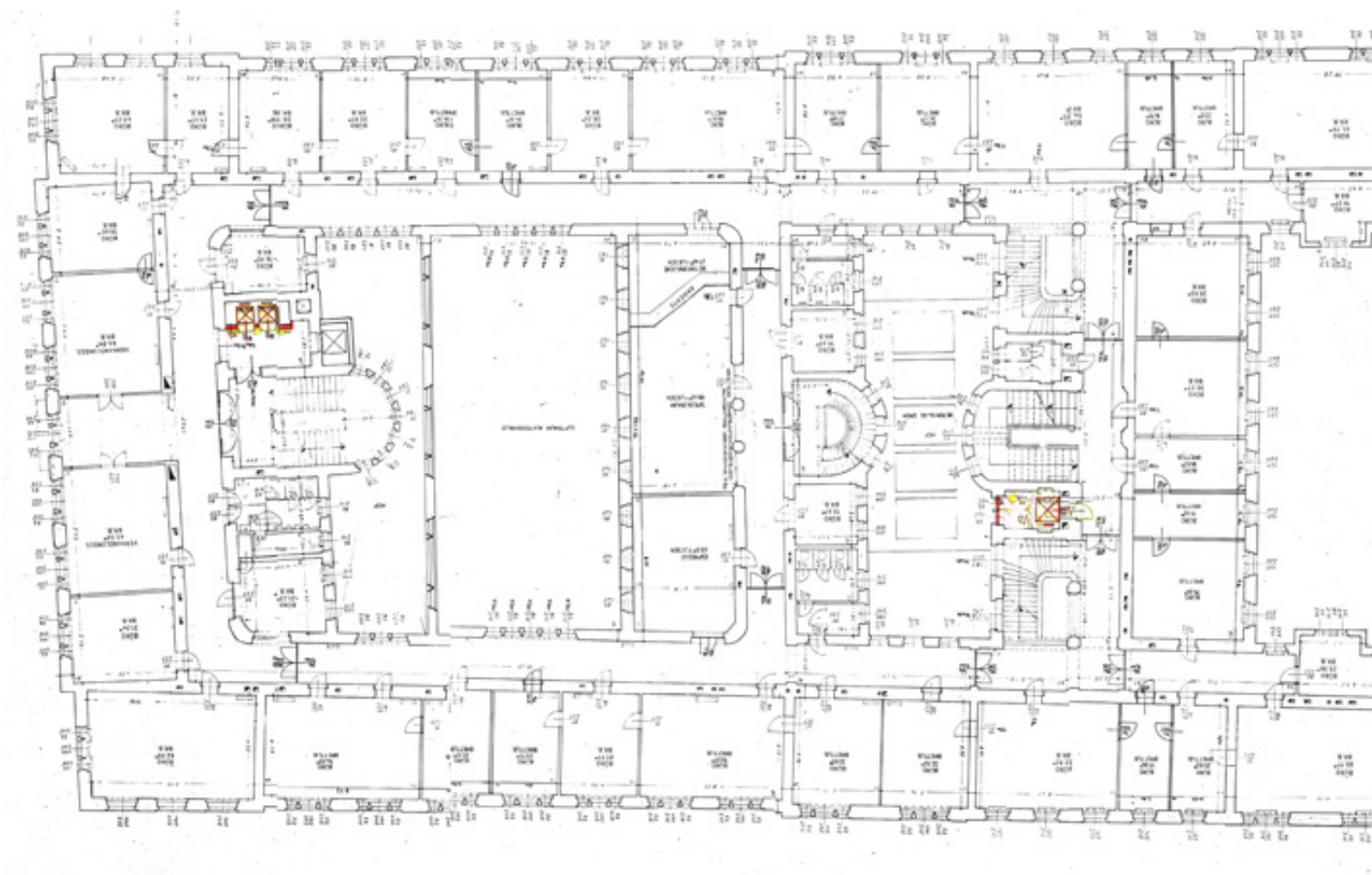


Abb. 4: Bestandsplan Erdgeschoss





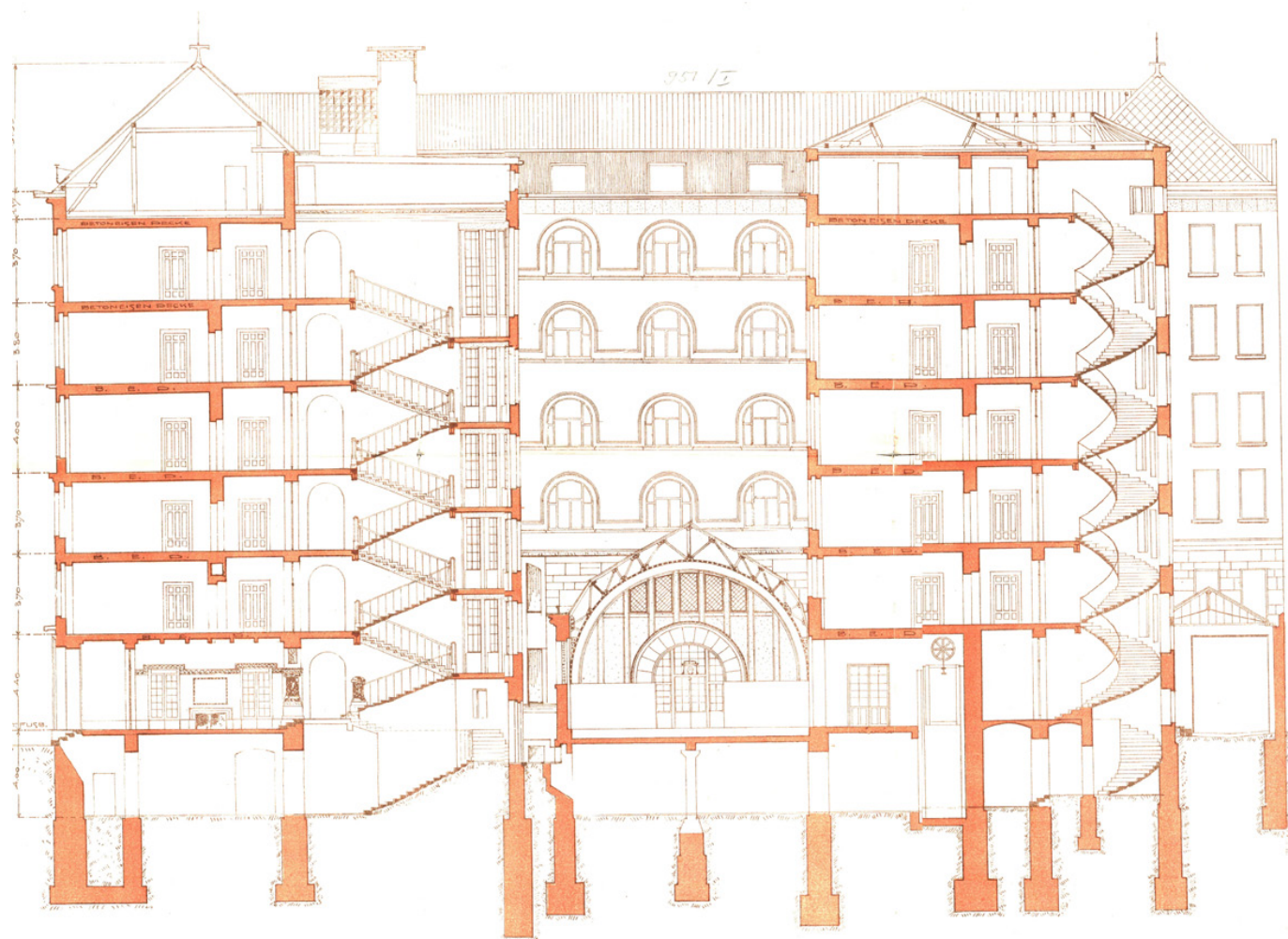


Abb. 6: Bestandsplan Schnitt 1-1

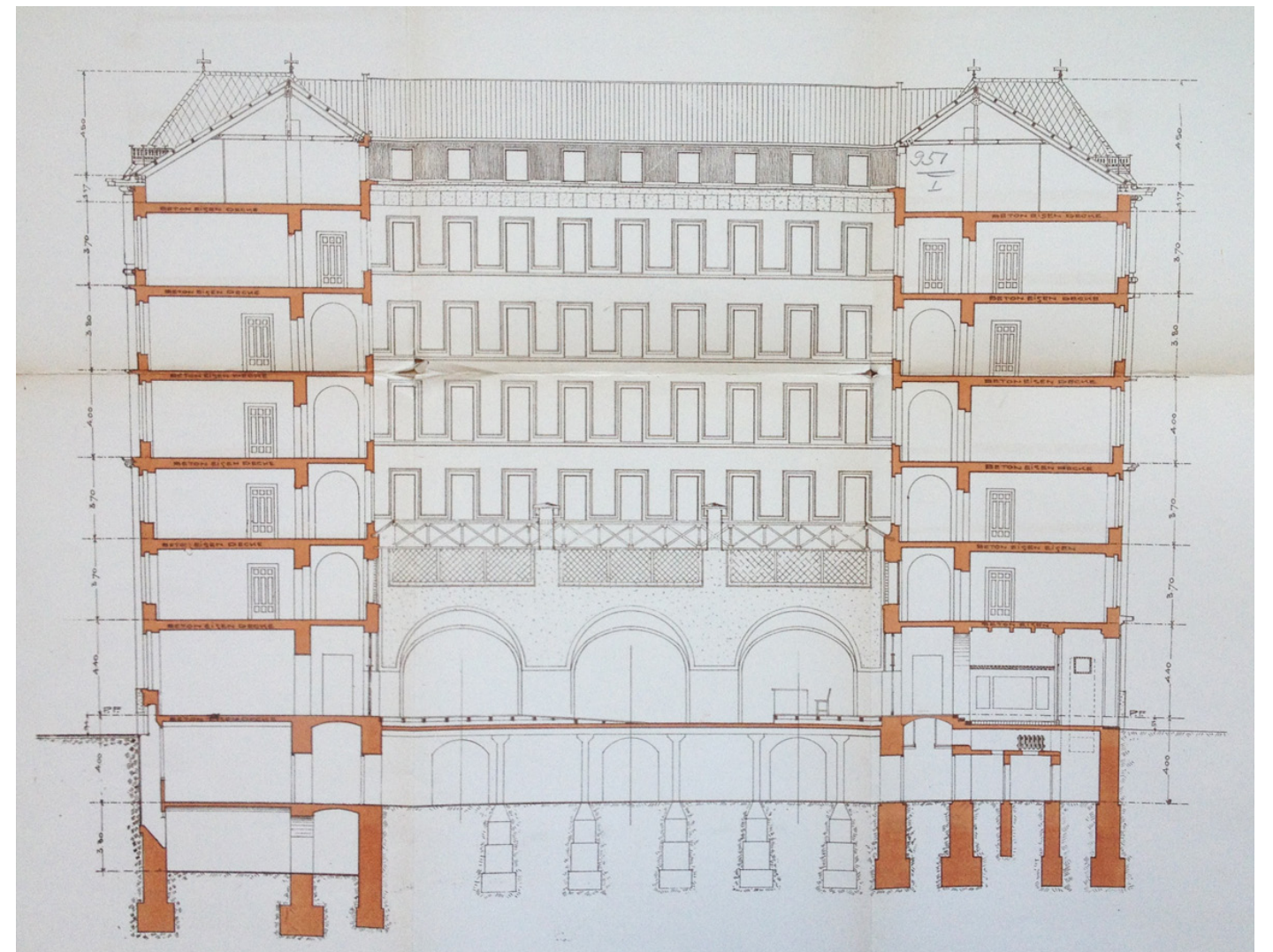


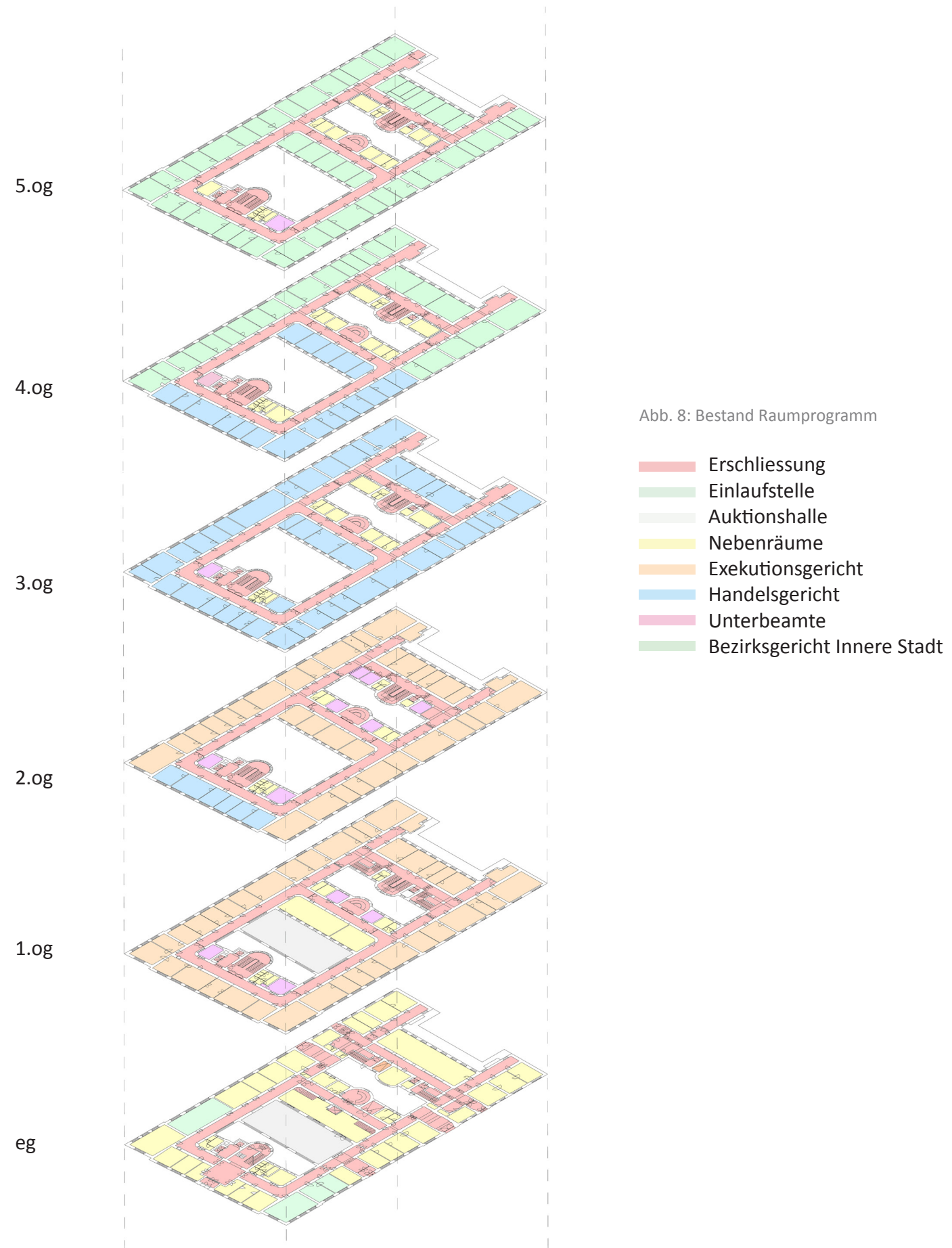
Abb. 7: Bestandsplan Schnitt 2-2

# Das Gerichtsgebäude

## Baubeschreibung

|                   |                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-------------------|------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Grundstücksfläche | 3500m²                                         | Das Gebäude befindet sich in der Riemergasse 7, im ersten Wiener Bezirk. Es besteht aus acht nutzbaren Geschossen – 6 Obergeschossen, 2 Kellergeschossen und dem Dachboden. Die beiden Höfe wurden für Auktionszwecke benutzt: im größeren Hof, der näher zur Riemergasse liegt - war die große Versteigerungshalle, im zweiten befand sich der Verladehof. Der erste Hof war früher mit einer Glaseisenkonstruktion überdacht, leider wurde entfernt. Der Hof ist sehr gut belichtet. Der zweite Hof war auch überdacht, die Überdachung wurde jedoch ebenfalls entfernt. Das Gebäude besitzt, neben dem Haupteingang in der Riemergasse, noch 2 Nebeneingänge – in der Jakobergasse und der Zedlitzgasse. Als Zugang zur Aktionshalle konnte man einen eigenen Eingang in der Jakobergasse benutzen. Zum Ladehof gibt es 2 Einfahren, jeweils von der Jakobergasse und der Zedlitzgasse. |
| Verbaute Fläche   | 3000m²                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Höfe              | 540 m²                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Ehemalige Nutzung |                                                | Die innere Erschließung erfolgt über drei Treppenhäuser, zum hoforientierten Gangsystem und 4 Personenaufzügen – 3 beim Haupteingang und noch einen beim hinteren Hof.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Keller            | -Registraturen                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| EG                | -Einlaufstelle, Auktionshalle, div. Nebenräume |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| HG                | -Exekutionsgericht                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 1.OG              | -Exekutionsgericht                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 2.OG              | -Handelsgericht                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 3.OG              | -Handelsgericht                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 4.OG              | -Bezirksgericht Innere Stadt                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Dachgesch.        | -Registraturen                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |





# Das Gerichtsgebäude

## Konstruktion

Die Mauern des Gebäudes wurden in Ziegel hergestellt, wobei die Decken als Eisenbetonkonstruktionen ausgeführt wurden.

Es gibt 3 verschiedene Arten der Deckenausführung je nach der Funktion des Raumes:

die Gänge sind aus einfachen Plattendecken ausgeführt, die Amtsräumen aus Plattendecken mit ebener Untersicht (drei verschiedenen Arten der Ausführung) und die Nebenräumen aus Plattendecken mit sichtbaren Balken.

Das Gebäude hat zwei Kellergeschosse. Das zweite Kellergeschoss befindet sich entlang der Zedlitzgasse und wurde als Holz- und Kohlenlager benutzt.

Die Grundmauern sind im unteren Teil im Stampfbeton und darüber mit Bruchstein ausgeführt. Die Dächer wurden mit Eternitschiefer auf Schalung und Dachpappenunterlagen gedeckt.<sup>1</sup>

Die Fassaden wurden in Putztechnik behandelt, die Gesimse und Fensterumrahmungen in hohlen Stampfbetonprofilen aus Portlandzement und Dolomitsand hergestellt.<sup>2</sup>

Im zweiten Weltkrieg wurde der Fassadenschmuck weitgehend zerstört und nach Kriegsende in stark vereinfachter Form wiederhergestellt.<sup>3</sup>

Erst im Zuge der Renovierung ab dem Jahr 1982 wurde der Verputz abgeschlagen und dem Gebäude das alte Gesicht

wiedergegeben. Die einzige Abweichung von der originalgetreuen Wiederherstellung der Fassade bildet das 4. Obergeschoss, dessen Wandfläche ursprünglich mit glasierten Steingutplatten verkleidet war; nun wird auf einem hellen, glatten Putzgrund mit Kupferrosetten das alte Muster angedeutet.<sup>4</sup>

Durch die verschiedenen Oberflächendarstellungen des Geschosses wurde das Gebäude visuell horizontal gegliedert.

<sup>1</sup> Hlaweniczka, Doris; Hufnagl, August K.; Keller, M.; Kramsall, A. (1986): Gerichtsgebäude, Handelsgericht, Wien 1, Wien : Techn. Univ., Inst. f. Gebäudelehre, S.8

<sup>2</sup> vgl. Hlaweniczka, Hufnagl, August, Keller, Kramsall, S.7

<sup>3</sup> vgl. Hlaweniczka, Hufnagl, August, Keller, Kramsall, S. 10

<sup>4</sup> vgl. Hlaweniczka, Hufnagl, August, Keller, Kramsall, S. 10

4.OG: Kupferrosettenverzierung

3.OG: Glatter hellgrauer Putz

2.OG: Glatter hellgrauer Putz

1.OG: Steinsockel, hellgrauer profilierter Putz

Mezzanin: Steinsockel, hellgrauer profilierter Putz

EG: Steinsockel, hellgrauer profilierter Putz

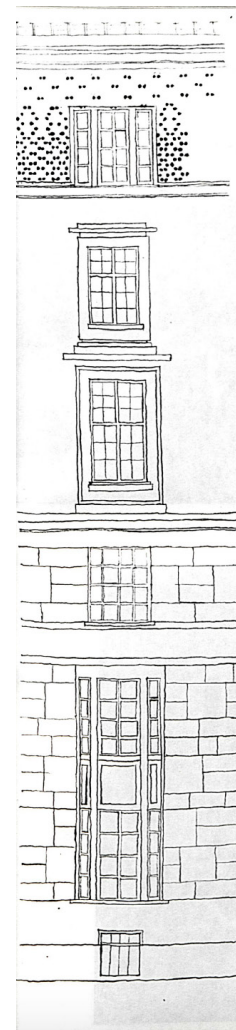


Abb. 9: Bestand Fassadedarstellung



Abb. 10: Bestand Details



# Denkmalschutz

---

Gemäß der Bauordnung für Wien liegt das Gebäude in einer Schutzzone.<sup>5</sup> Damit soll das charakteristische Erscheinungsbild vor Abbruch oder Überformung geschützt werden. Da das Gebäude auch unter Denkmalschutz steht, ist seine Umnutzung nicht einfach. Die Erhaltung des äußeren Erscheinungsbildes und der Bausubstanz sind deswegen ein Imperativ. Die Tragstruktur des gesamten Gebäudes bietet dem Innenbe-

reich des Gebäudes und dem Dach eine gewisse Freiheit. Obwohl das Mobiliar auch unter Denkmalschutz steht, wird dieses beim Entwurf nicht berücksichtigt, da es keine Möglichkeit gegeben hat, die Innenräumlichkeiten vor Ort zu besichtigen.

<sup>5</sup> <https://www.wien.gv.at/flaechenwidmung/public/>

# Konversion

---

Eine Umnutzung ist sinnvoll, wenn ein Projekt ökologischer und wirtschaftlicher als Abriss oder Neubau ist. In den letzten Jahren ist die Konversion von leersstehenden Gebäuden sehr häufig. Allerdings ist die Umnutzung nicht bei jedem leerstehenden Gebäude erforderlich. Das Objekt muss eine Reihe von Kriterien erfüllen damit man überhaupt über die Umnutzung denken kann.

Der Schwerpunkt dieser Arbeit ist die Umnutzung des ehemaligen Gerichtsgebäudes ins Hotel und soll als ein Vorschlag dienen, wie man dieses Gebäude

umnutzen und revitalisieren kann.

Da sich das Gebäude in einer Schutzzone Wiens befindet, gut erhalten ist, eine attraktive Lage und gute Struktur für ein neues Hotel hat, entsteht hier ein großes Potenzial für eine Umnutzung und Sanierung. Für die Nachnutzung eines Amtsgebäudes ist die Hotelnutzung ideal, weil die öffentlichen Bereiche für den öffentlichen Hotelbetrieb und die Amtsräume für Hotelzimmer ideal nachnutzbar sind. Allerdings müssen alle heutige bautechnische, haustechnische und energieeffiziente Anforderungen erfüllt sein.

# Städtebauliche Analyse

Lage

Das ehemalige Gerichtsgebäude befindet sich im ersten Bezirk Wiens, im östlichen Teil des Stadtkerns. Es befindet sich zwischen Stephansdom und Stadtpark, unweit vom Parkring. Es liegt ungefähr 500 m südlich vom Donaukanal entfernt und genau so weit westlich vom Bahnhof Wien Mitte.



Abb. 11: Grafik Wien



Abb. 12: Grafik Schwarzplan Wien



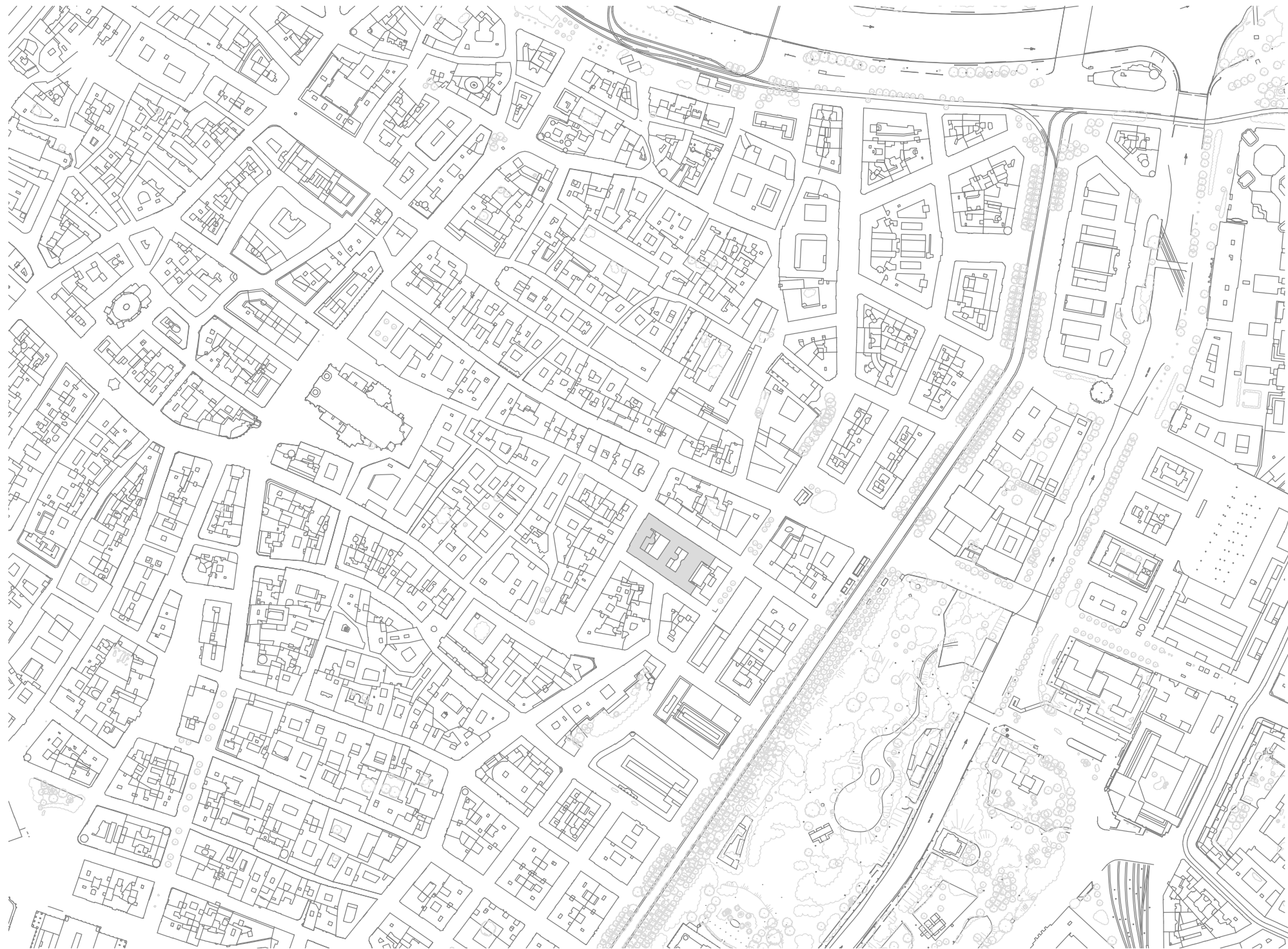


Abb. 13: Lageplan M 1:5000

# Städtebauliche Analyse

## Verkehr

Das Gebäude liegt zwischen Riemergasse, Zedlitzgasse und Jakobergasse. Es befindet sich in einer ruhigen Zone (30km/h Geschwindigkeitsbegrenzung). Die Zedlitzgasse führt direkt zur Ringstraße. Den Stadtkern kann man in wenigen Minuten zu Fuß erreichen, da der Stephansplatz auch weniger als 500m entfernt ist.

Durch die Zedlitzgasse fährt die Buslinie 3A. Bei der Kreuzung der Zedlitzgasse mit der Ringstraße befindet sich die U-Bahn- und Straßenbahnstation Stubentor.

Ungefähr 550 m vom Gebäude weit entfernt befindet sich der Bahnhof Wien Mitte – hier halten neben den Regionalzügen auch S-Bahn-, Straßenbahn, Bus- und U-Bahnlinien. Weiters befindet sich hier der Abfahrtsbahnhof des City Airport Train (CAT), der direkt zum Flughafen Wien fährt.

600m nördlich befindet sich die Schiffstation, die am Donaukanal zwischen der Marienbrücke und der Schwedenbrücke liegt.

U1 Linie

U3 Linie

U4 Linie

S-Bahn & CAT- Linie

Bus Linie 3A

Strassenbahn

Haltestelle



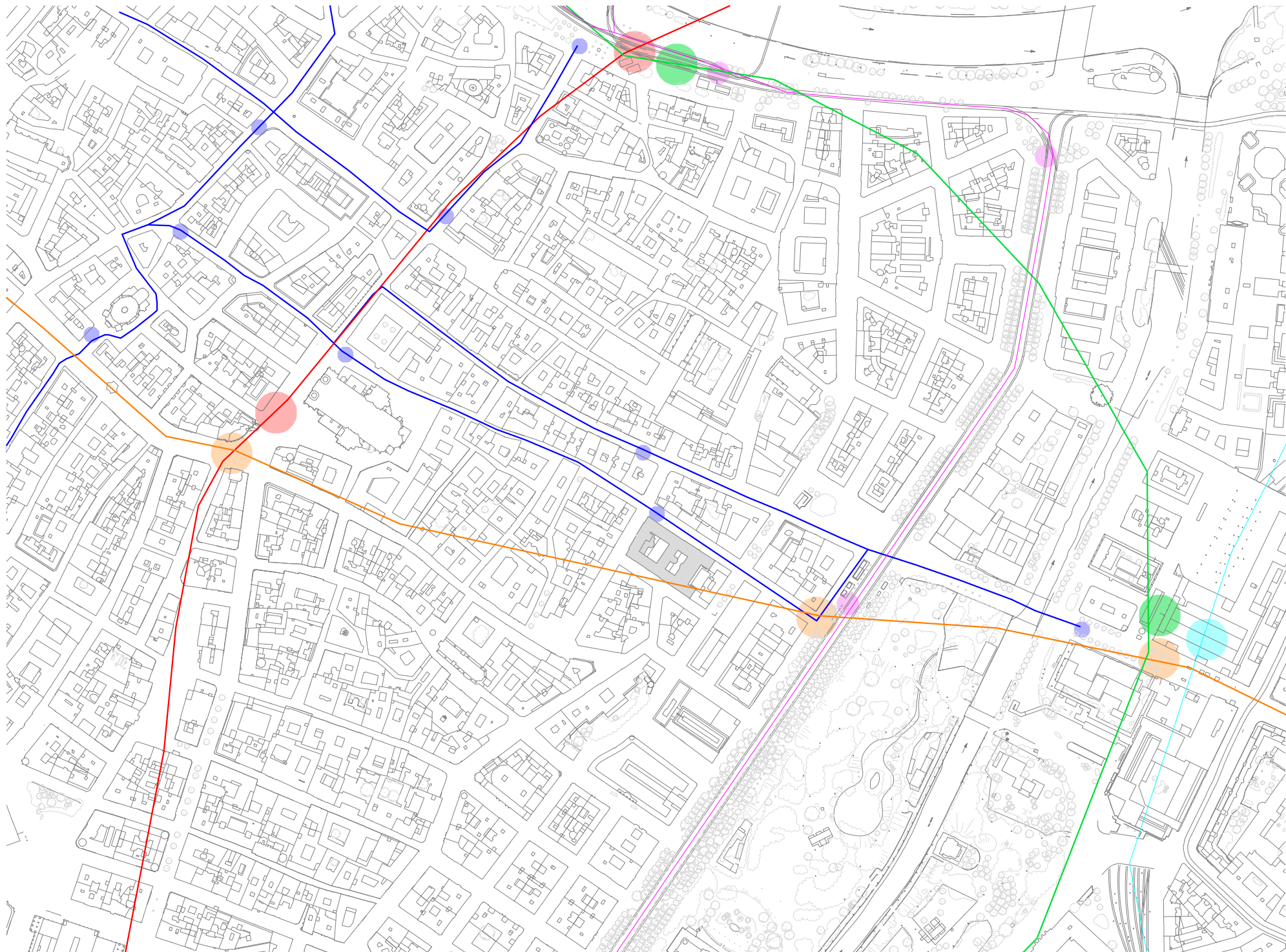


Abb. 14: Grafik Mobilität



# Städtebauliche Analyse

---

## Grün- und Wasserflächen

Östlich vom Gerichtsgebäude befindet sich der Stadtpark. In diesem Park kann man eine der größten Attraktionen der Stadt sehen – die vergoldete Statue von Johann Strauss. Der Park verfügt auch über zahlreiche Wasserflächen.

Die Prater Hauptallee ist in 30 Minuten zu Fuß erreichbar, wobei man nur 15 Minuten mit dem öffentlichen Verkehr braucht.

Wie schon erwähnt, befindet sich der Donaukanal ganz nah, nördlich vom Gerichtsgebäude. Es ist in 10 Minuten zu Fuß erreichbar.

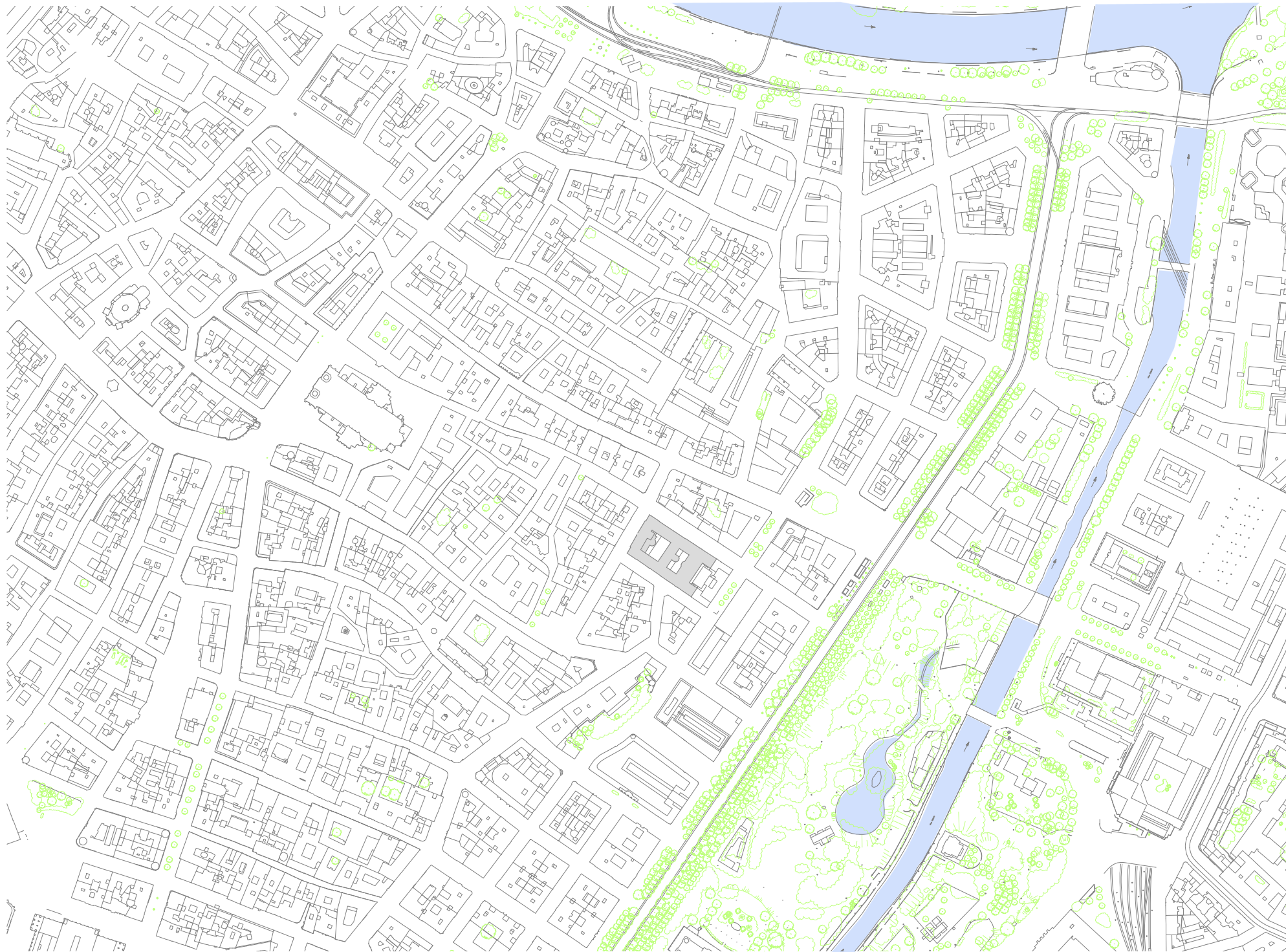


Abb. 15: Grafik Grünfläche

## Hotels in der Umgebung

---

1. Palais Coburg (5 Sterne)
2. Hotel Marriott
3. Hilton Vienna
4. InterContinental Vienna
5. The Ritz- Carlton
6. Hotel Imperial
7. Grand Hotel
8. Hotel Bristol

9. Le Méridien
10. Hotel Sans Souci
11. Hotel de France
12. Hilton Plaza
13. Palais Hansen Kempinski
14. Sofitel
15. My Place City Centre (4 Sterne)
16. Park Hyatt Hotel

17. Radisson Blu Style Hotel
18. Steigenberger Hotel
19. DO & CO Hotel
20. Ambassador Hotel
21. The Guesthouse Vienna
22. Hotel Sacher





Abb. 16: Hotels in der Umgebung

# Sehenswürdigkeiten

---

in der Umgebung

1. Stephansdom
2. Katholische Kirche St. Peter
3. Burgtheater
4. Rathaus
5. Parlament
6. Hofburg
7. Naturhistorisches Museum
8. Kunsthistorisches Museum
9. Volkstheater
10. Museumsquartier

11. Albertina
12. Wiener Staatsoper
13. Secession
14. Naschmarkt
15. Technische Universität
16. Karlskirche
17. Gesellschaft der Musikfreunde
18. Johann Strauß Denkmal
19. Schubert Denkmal
20. MAK - Österreichisches Museum für angewandte Kunst / Gegenwartskunst

21. Universität für angewandte Kunst Wien
22. Wien Mitte
23. Hundertwasser - Haus
24. Prater
25. Urania Sternwarte
26. Twin City Liner
27. Votivkirche
28. Uni Wien





Abb. 17: Sehenswürdigkeiten in der Umgebung



# Flächenwidmungsplan

---

-  Wohngebiet- Geschäftsviertel
-  Wohnzone - gemischtes Baugebiet
-  Baugebiet - Geschäftsviertel

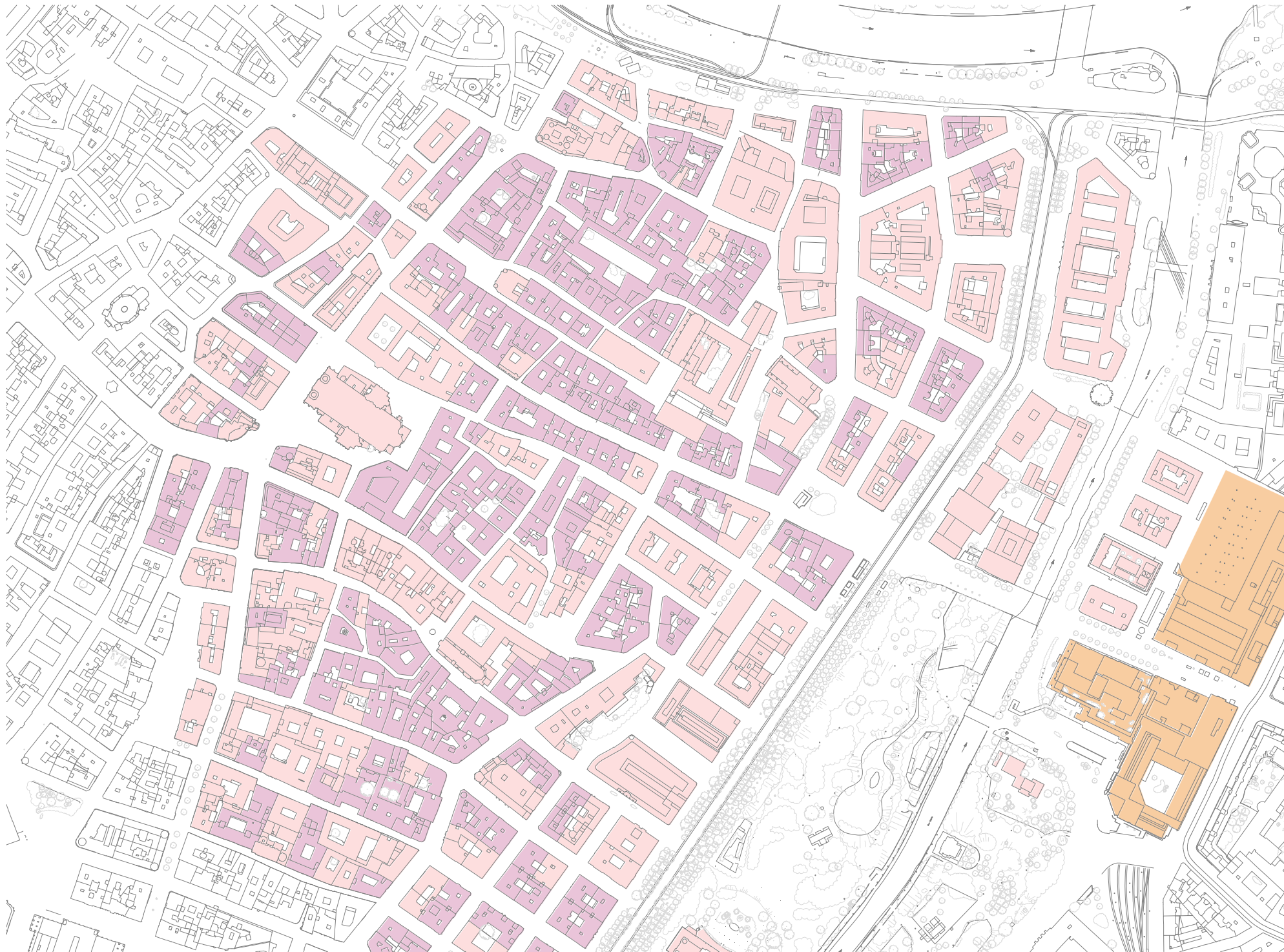


Abb. 18: Grafik Infrastruktur

# Hotel Analyse

---

## Hotel Definition

Hotels sind Gastgewerbebetriebe, die in erster Linie der Beherbergung von Gästen dienen, jedoch in der Regel auch allgemein zugängliche Verabreichungsbetriebe (z.B. Restaurant, Kaffeehaus, Bar) im räumlichen und organisatorischen Zusammenhang mit dem Hotelbetrieb einschließen. In der Regel ist das Angebot an Gästezimmern größer und deren Ausstattung besser als bei anderen Beherbergungsbetrieben. (Sperrzeit 02.00 Uhr). Wird die Berechtigung nicht in vollem Umfang ausgeübt (z.B. keine Verabreichung von Hauptmahlzeiten), so bezeichnet man diese Betriebe als „Hotel garni“.<sup>6</sup>

<sup>6</sup> [https://www.wko.at/Content.Node/branchen/noe/Gastromie/Gastgewerbe\\_\\_\\_Betriebsarten\\_2014.pdf](https://www.wko.at/Content.Node/branchen/noe/Gastromie/Gastgewerbe___Betriebsarten_2014.pdf) S.9 (aufgerufen am 15.3.2016)

In Österreich gibt es 14.942 registrierte Hotels, von welchen 7.753 HSU klassifizierte Hotels sind (Stand 1.4.2015).

In allen Sterneklassen (1-5\*) gibt es das zusätzliche Qualitätsmerkmal Superior. Dieses umschreibt ein „Mehr“ an Dienstleistung. Das „S“ steht für „Superior“, „Service“, „Subjektive Wahrnehmung“ und „Softe Kriterien“, die sich in der höheren Punkteanzahl niederschlagen. In Österreich können nur Vollbetriebe Superior erreichen.<sup>7</sup>

<sup>7</sup> <https://www.wko.at/Content.Node/hotelsterne/Klassifizierungssystem.html> (aufgerufen am 15.3.2016)

## Auszug der Unterteilung der Sternekategorien in Österreich <sup>8</sup>

### Einstern

Einfache Ausstattung, die Einrichtungen, die für eine übliche Nächtigung im Betrieb notwendig sind, werden insbesondere sauber und in tadellosem Erhaltungszustand angeboten.

### Zweistern

Zweckmäßige Ausstattung mit etwas Komfort, neben der reinen Nächtigung werden auch eingeschränkte Serviceleistungen geboten. Die Qualität der Ausstattung wird an ihrer Funktionalität und Sauberkeit gemessen, die verwendeten Materialien sind weniger bedeutend.

<sup>8</sup> <https://www.wko.at/Content.Node/hotelsterne/Kategorien.html> (aufgerufen am 15.3.2016)



**Dreistern**

Gehobene und einheitliche Ausstattung im Blickfeld des Gastes mit wohnlichem Charakter. Guter Erhaltungszustand der gesamten Hardware, gehobenes Dienstleistungsangebot.

**Vierstern**

Erstklassige Ausstattung, großzügige Raumflächen mit qualitativ hochwertiger, zeitgemäßer Ausstattung, guter Schallschutz, hohes Dienstleistungsniveau, sehr guter Erhaltungszustand der gesamten Hardware.

**Fünfstern**

Exklusive, luxuriöse Ausstattung, edle, hochwertige Materialien und makello-

ser Erhaltungszustand der gesamten Hardware. Architektur, Ausstattung, Ambiente, Dienstleistungsangebot auf dem Niveau der internationalen Luxus-hotellerie.

Perfekte Dienstleistungsqualität mit sehr hohem Mitarbeitereinsatz, Qualitätsgeprüft durch einen Mystery-Guest-Check.

**Superior**

In allen Sterneklassen (1-5\*) gibt es das zusätzliche Qualitätsmerkmal „Superior“. Dieses umschreibt ein „Mehr“ an Dienstleistung.

Das „S“ steht für „Superior“, „Service“, „Subjektive Wahrnehmung“ und „Softe Kriterien“, die sich einer höheren Punk-

teanzahl niederschlagen.

Um diesen Zusatz zu erreichen, ist bei 3\*S/4\*S sowie 5\*/5\*S ein eigener Mystery Guest-Test mit positivem Ergebnis erforderlich.

### Die Wiener Tourismusindustrie und ihre wirtschaftliche Bedeutung

Von den insgesamt rund 65000 Betten in rund 440 Hotels und Pensionen (inklusive der nur im Sommer geöffneten Saisonhotels) sind weit mehr als die Hälfte in der Luxus- bzw. Erste- Klasse-Kategorie zu finden. 2015 betrug die durchschnittliche Aufenthaltsdauer 2,2 Nächte, die durchschnittliche Bettenauslastung 57%, was einer Zimmerauslastung (sie wird in Österreich nicht erhoben) von rund 72% entspricht. Man schätzt, dass ein gutes Fünftel der Wienbesucherinnen Geschäftsreisende sind. Der Tagungssektor ist die wichtigste Einnahmequelle für Wiens Tourismus. Kon-

gress-Reisende und Teilnehmerinnen an Firmenevents (Tagungen, Produktionspräsentationen, Incentive- Reisen) bringen deutlich höhere Einnahmen als Freizeit- Touristinnen: Ihre durchschnittlichen Tagesausgaben betragen pro Kopf etwa 474 Euro.<sup>9</sup>

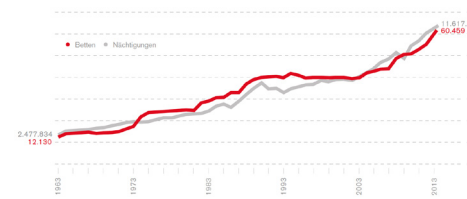


Abb. 19: Grafik Bettenzuwachs (Hotels und Pensionen) in Wien im Vergleich zur Nächtigungsentwicklung, 1963-2013  
Angaben laut Wiener Tourismusverband

<sup>9</sup> <https://b2b.wien.info/media/files-b2b/fact-sheets-deutsch.pdf> S. 9 (aufgerufen am 25.3.2016)

Für 2020 wird eine Steigerung der jährlichen Gästenächtigungen um 5 Millionen, also von 12,7 Millionen Nächtigungen 2013 auf 18 Millionen angepeilt.<sup>10</sup>

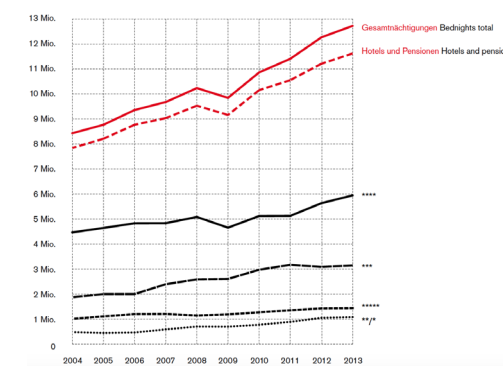


Abb. 20: Grafik Nächtigungen nach Kategorien 2004 - 2013  
Angaben laut Wiener Tourismusverband

<sup>10</sup> <http://www.tourismusstrategie2020.wien.info> (aufgerufen am 25.3.2016)

# Referenzobjekte

---

## früher

1. Das ehemalige Bürogebäude am  
Schubertring

2. Das Palais Württemberg, Wien,  
1010

3. Das ehemalige Palais von Hugo Graf  
Henckel Freiherr von Donnersmarck,  
Wien, 1010

4. Das ehemalige Bürogebäude der  
Unido, später als Studentenheim  
genutzt

## heute

1. Grand Ferdinand

2. Hotel Imperial in Wien

3. Das Radisson - SAS Palais Hotel

4. 25 Hours Hotel



# Grand Ferdinand

Schubertring 10-12, 1010 Wien



Abb. 21: Grand Ferdinand Haupteingang

Abb. 22: Zimmer Grand Ferdinand

Abb. 23: Speisesaal Grand Ferdinand

Abb. 24: Speisesaal Grand Ferdinand



# Hotel Imperial

Kärntner Ring 16, 1010 Wien

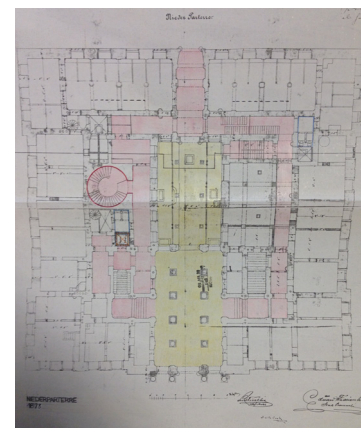


Abb. 25: Hotel Imperial

Abb. 26: Zimmer Hotel Imperial

Abb. 27: Pläne der Umnutzung Hotel Imperial

Abb. 28: Halle Hotel Imperial



# Radisson - Blu Palais Hotel

Parkring 14, 1010 Wien

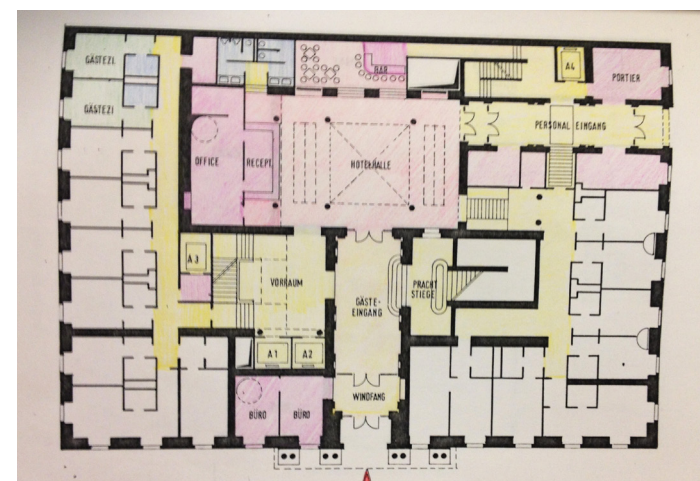
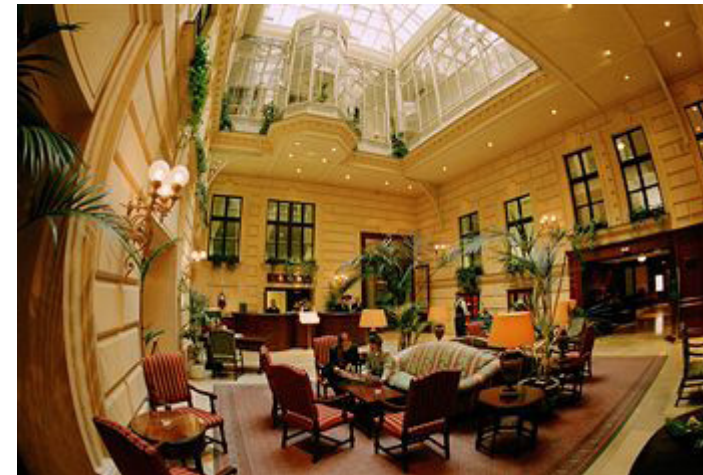


Abb. 29: Hotel Radisson Blu

Abb. 30: Restaurant Hotel Radisson Blu

Abb. 31: Zimmer Hotel Radisson Blu

Abb. 32: Plan Hotel Radisson Blu



# 25 Hours Hotel

Lerchenfelder Str. 1-3, 1070 Wien

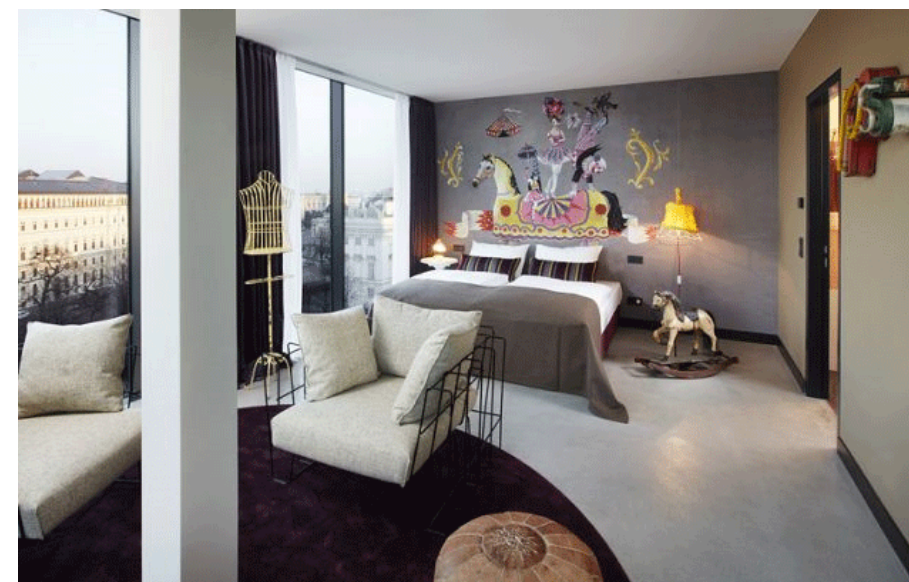


Abb. 33: 25 Hours Hotel

Abb. 34: Terrasse 25 Hours Hotel

Abb. 35: Terrasse 25 Hours Hotel

Abb. 36: Zimmer 25 Hours Hotel

Entwurf





Abb. 37: Rendering Vogelperspektive



# Konzept des Hotels

---

Der Schwerpunkt dieser Arbeit ist die Revitalisierung und Umnutzung des leerstehenden ehemaligen Gerichtsgebäudes im 1. Bezirk als Hotel. Arbeiten während des Aufenthalts ist das Hauptkonzept des Hotels. Es ist geeignet für Einzelpersonen / Geschäftsleute, so wie für größere Gruppen oder Familien, die entweder nur kurz in der Stadt sind oder sich länger im Hotel aufhalten. Wichtig hierfür war die zentrale Lage des Hotels, sowie gute Anbindung zum Flughafen, Vienna International Center, und den öffentlichen Verkehrsmitteln. Um das Hotel attraktiv für diese Zielgruppe zu machen, wurden mehrere Räume als Co-working-Bereiche geplant,

in denen es sowohl mehrere Konferenzräume als auch Pop-Up Büros gibt. Das Pop-Up Büro wurde als Erweiterung des Zimmers gedacht, das man als Nebenraum für Arbeit während des Aufenthalts nach Bedarf vermieten kann.

Als Entspannung nach der Arbeit oder dem Stadtbesuch (Stadtrundgang) bietet das Hotel am obersten Stockwerk ein Wellnessbereich mit Sauna, Fitness-, Massagen-, und Entspannungsraum. Die öffentlichen Bereiche des Hotels bieten die Möglichkeit, Seminare und Diskussionen, sowie Kinderbetreuung zu organisieren.

Mit der Bar im obersten Geschoss und einem Schwimmbad auf der Dachterrasse, bietet das Hotel auch einen spektakulären Blick auf den Stephansdom und den 360°-Blick über Wien. Der größte Innenhof des Gebäudes wird überdacht und als Restaurant mit 200 Sitzplätzen benutzt. Für die Überdachung des Hofes wurde ein Glasdach (mit unterspannten Trägern an der Bestandwand angeschlossen) entworfen.

Die Idee hinter dem Konzept war einerseits mit dem Bestand zu arbeiten, und andererseits dem Gebäude interessante neue Räumlichkeiten zu bieten.

Der Haupteingang des Hotels ist in der Rimergasse 7, wobei sich der Haupteingang des Restaurants in der Jakobergasse 4 befindet. Die innere Erschließung erfolgt über drei Treppenhäuser, zum hoforientierten Gangsystem und Personenaufzügen. Ein neuer Lift bietet den Gästen die Möglichkeit, sich direkt vom Restaurant aus in die Zimmeretagen und die Dachbar zu begeben.

Abb. 38: Grafik Benutzer und Funktionen im Hotel



# Raumprogramm

---

| FUNKTION                                 | RAUMBEZEICHNUNG                  | FLÄCHE          |
|------------------------------------------|----------------------------------|-----------------|
| Eingangsbereich & Verwaltung             | Hotelhalle                       | 180 m2          |
|                                          | Bar                              | 65 m2           |
|                                          | Toilette                         | 113 m2          |
|                                          | Personalräume & Büros            | 163 + 165 m2    |
|                                          | Gepäckraum & Portier & Garderobe | 31 & 18 & 37 m2 |
| Konferenzbereich & Veranstaltungsbereich | EG                               | 155,5 m2        |
|                                          | 1.OG                             | 108 & 54 m2     |
|                                          | 2.OG                             | 80 m2           |
|                                          | DG                               | 127 m2          |
| Pop-Up Office                            | EG                               | 30 m2           |
|                                          | 1.OG                             | 50 m2           |
|                                          | 2.OG                             | 94 m2           |
|                                          | 3OG - DG                         | 94 m2           |
| Kinderbetruungsraum                      | 1.OG                             | 20 m2           |



| FUNKTION             | RAUMBEZEICHNUNG        | FLÄCHE  |
|----------------------|------------------------|---------|
| Beherbergungsbereich | Typ XS - 66 Zimmer     | 1943 m2 |
|                      | Typ S - 41 Zimmer      | 2187 m2 |
|                      | Typ M - 46 Zimmer      | 2922 m2 |
|                      | Typ L - 5 Zimmer       | 392 m2  |
|                      | Typ XL - 4 Zimmer      | 408 m2  |
|                      |                        |         |
| Wellnessbereich      | Etagenservice je Etage | 24 m2   |
|                      | Gangfläche             | 36 %    |
|                      |                        |         |
|                      | Sauna                  | 84 m2   |
|                      | Fitness                | 75 m2   |
|                      | Umkleideräume          | 28 m2   |
|                      | Schwimmbad             | 75 m2   |

| FUNKTION                    | RAUMBEZEICHNUNG | FLÄCHE                                                       |
|-----------------------------|-----------------|--------------------------------------------------------------|
| Gastronomiebereich          | Küche           | 200 m <sup>2</sup>                                           |
|                             | Bar EG & DG     | 65 & 225 m <sup>2</sup>                                      |
|                             | Restaurant      | 360 m <sup>2</sup>                                           |
|                             | Frühstücksraum  | 145 m <sup>2</sup>                                           |
| Technik, Lager & Entsorgung | UG              | 240 m <sup>2</sup> ; 293 m <sup>2</sup> ; 150 m <sup>2</sup> |

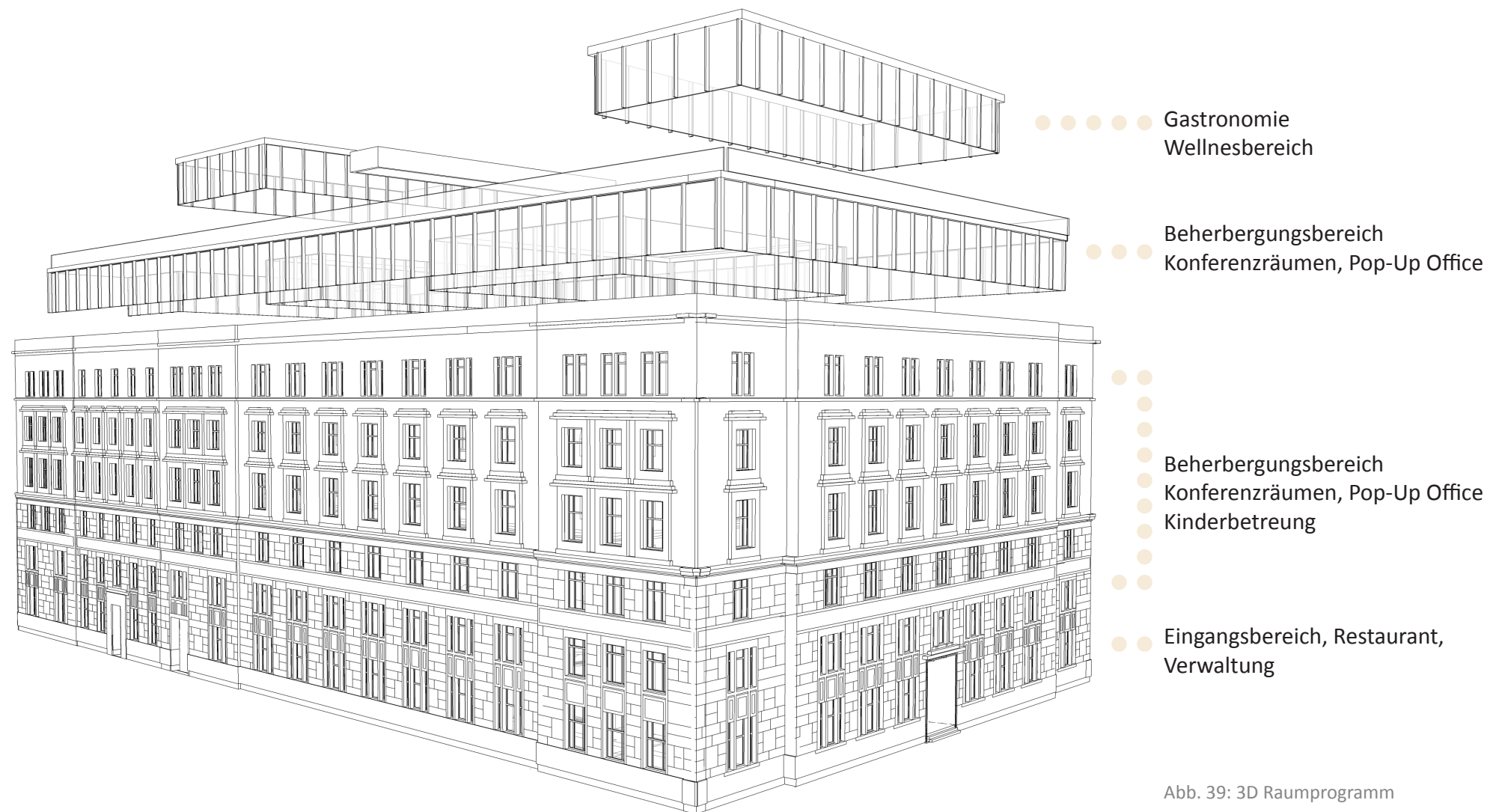


Abb. 39: 3D Raumprogramm



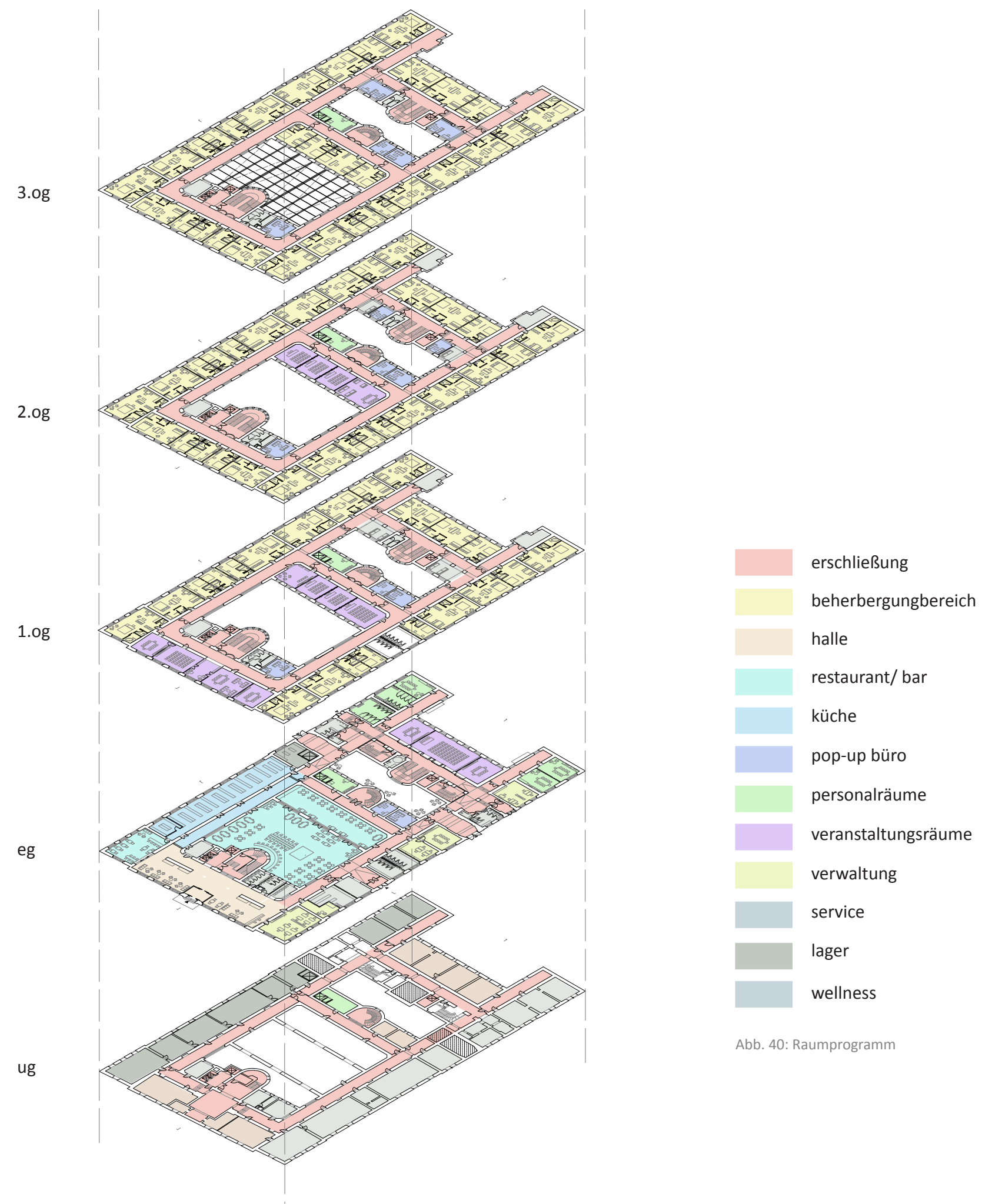


Abb. 40: Raumprogramm

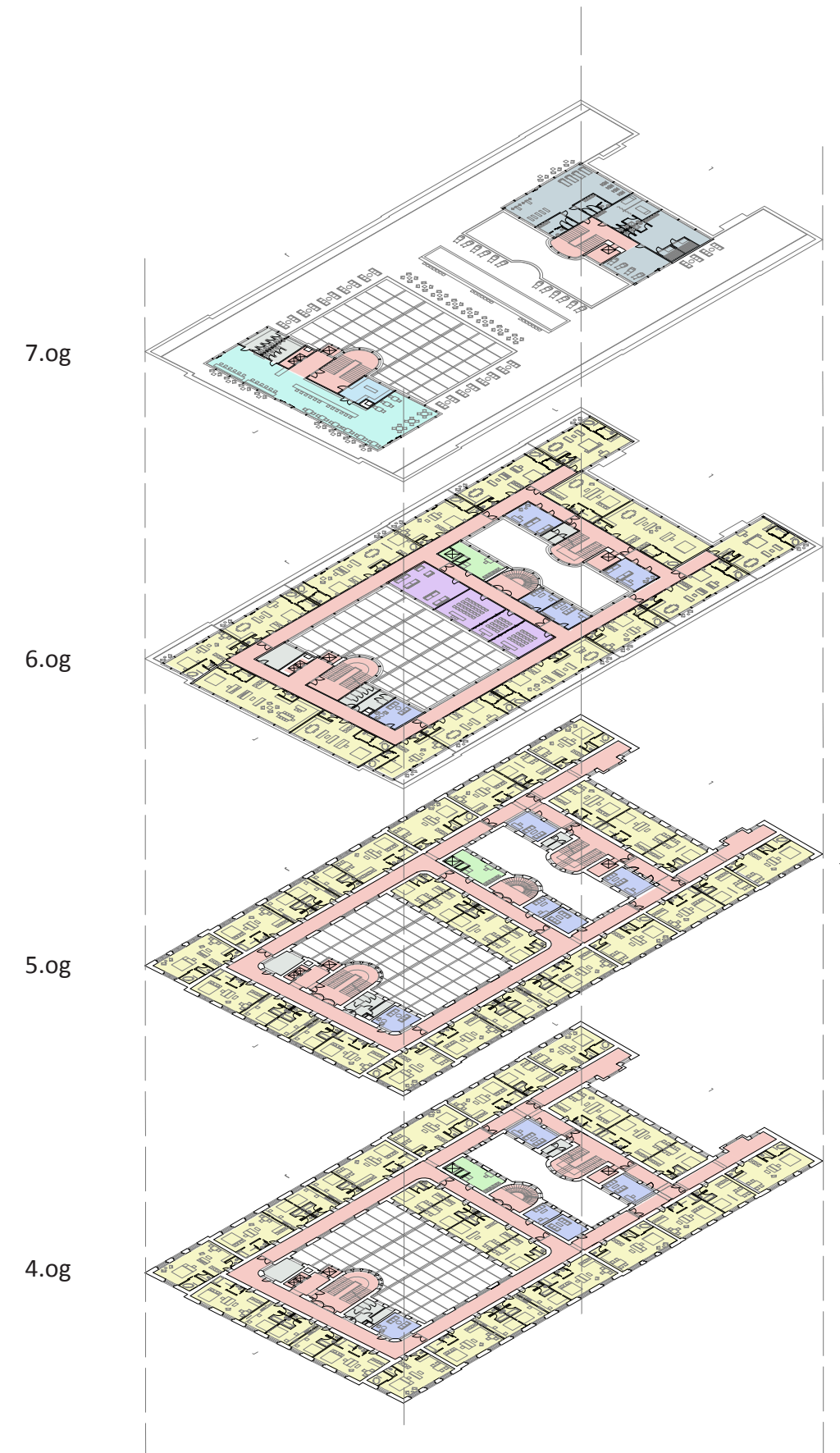


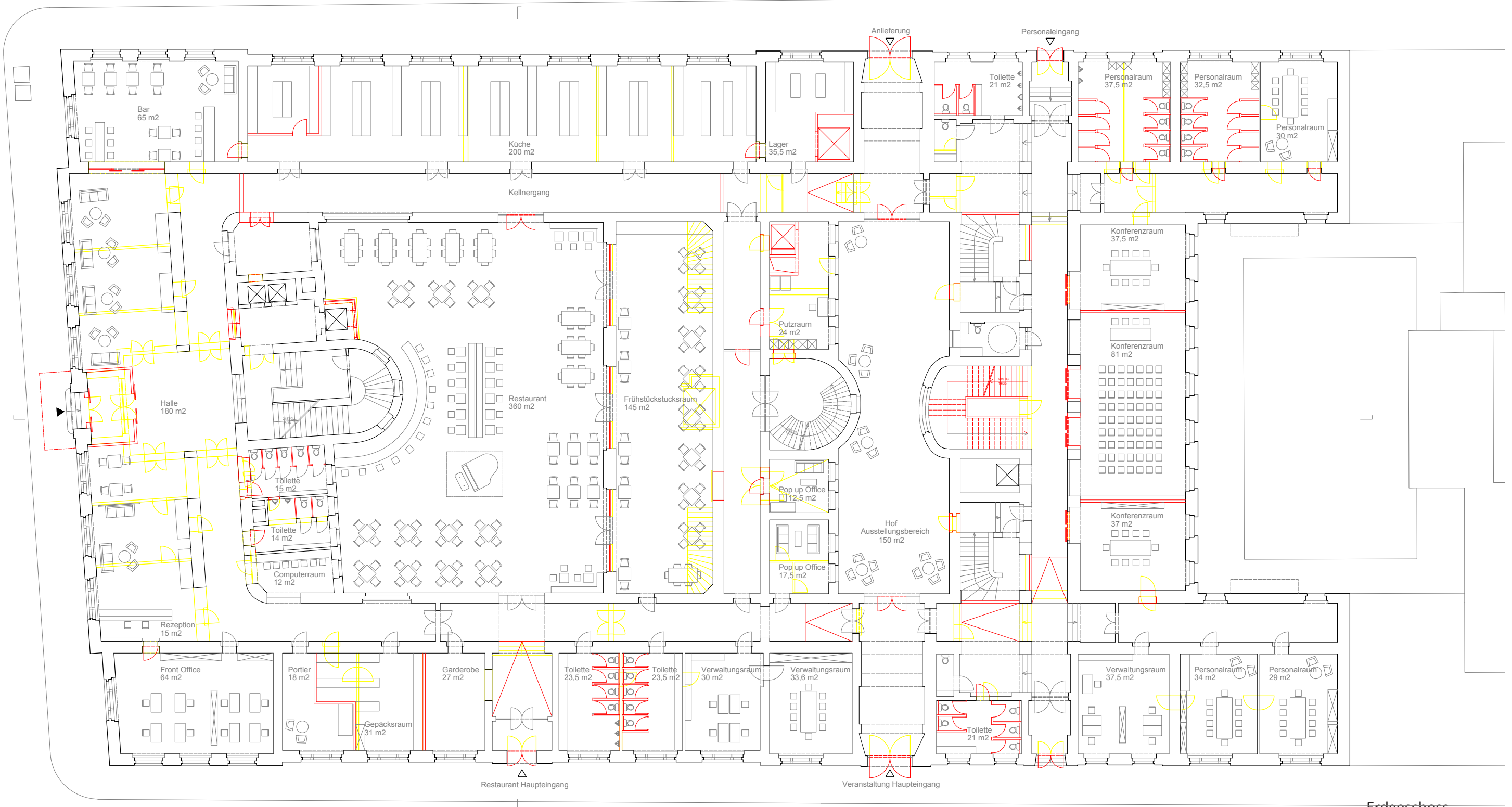
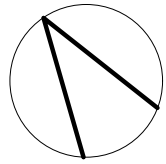
Abb. 41: Raumprogramm

Pläne

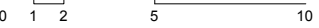


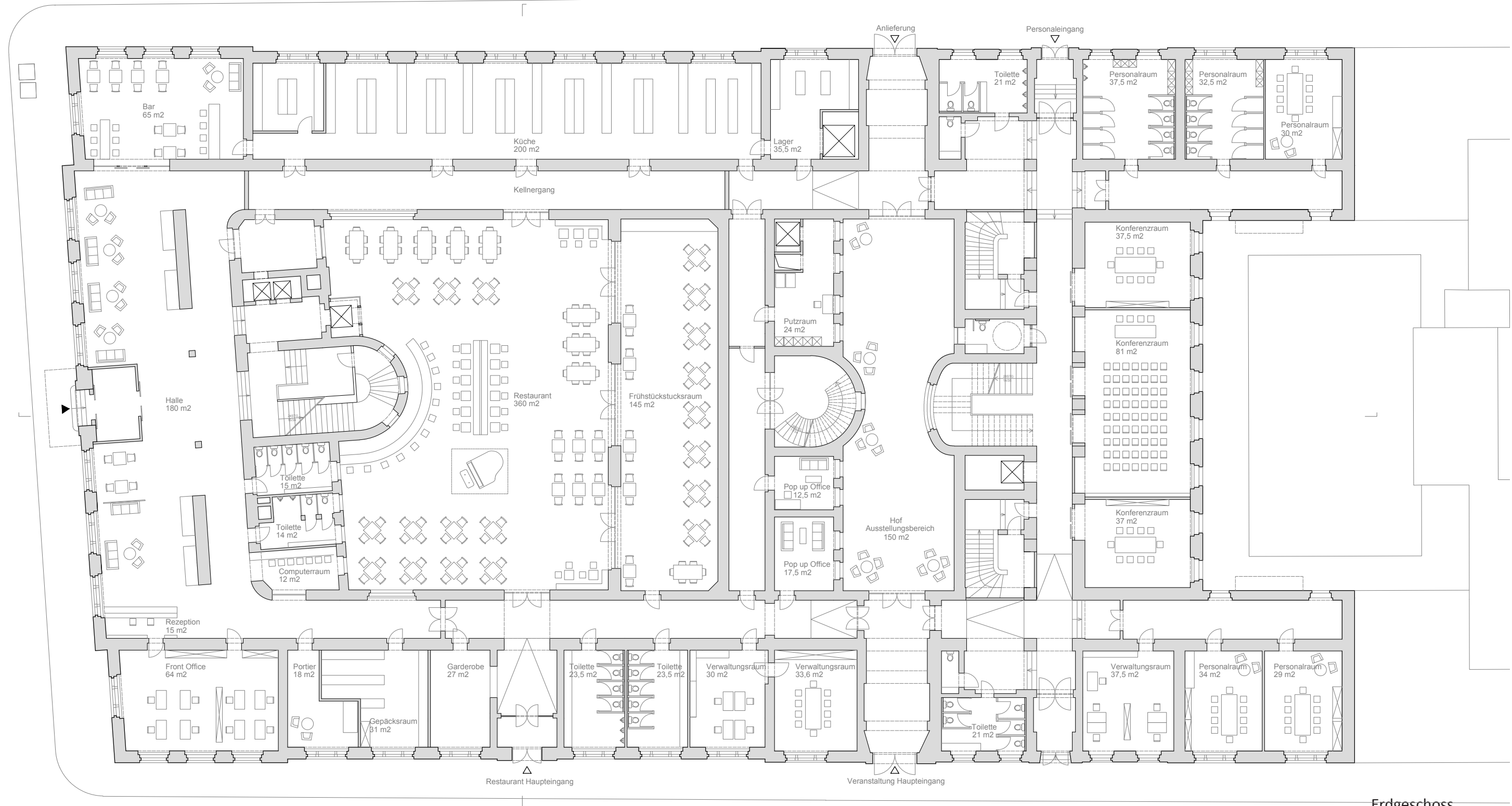
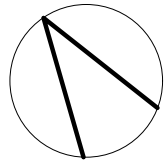


Lageplan M 1:1000



Erdgeschoss  
M 1: 250

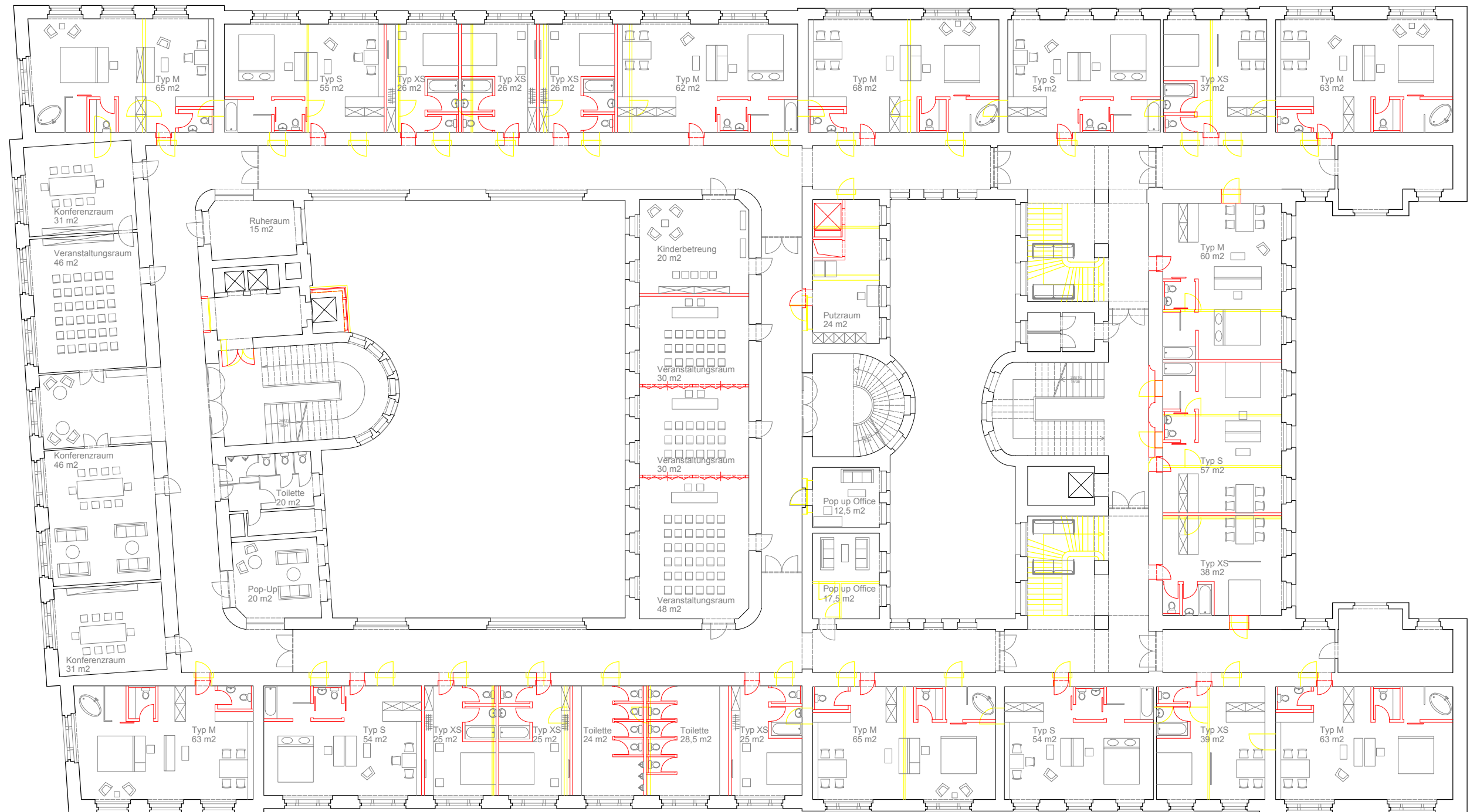
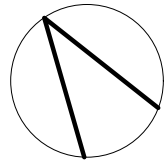




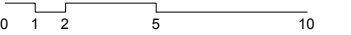
Erdgeschoss  
M 1: 250

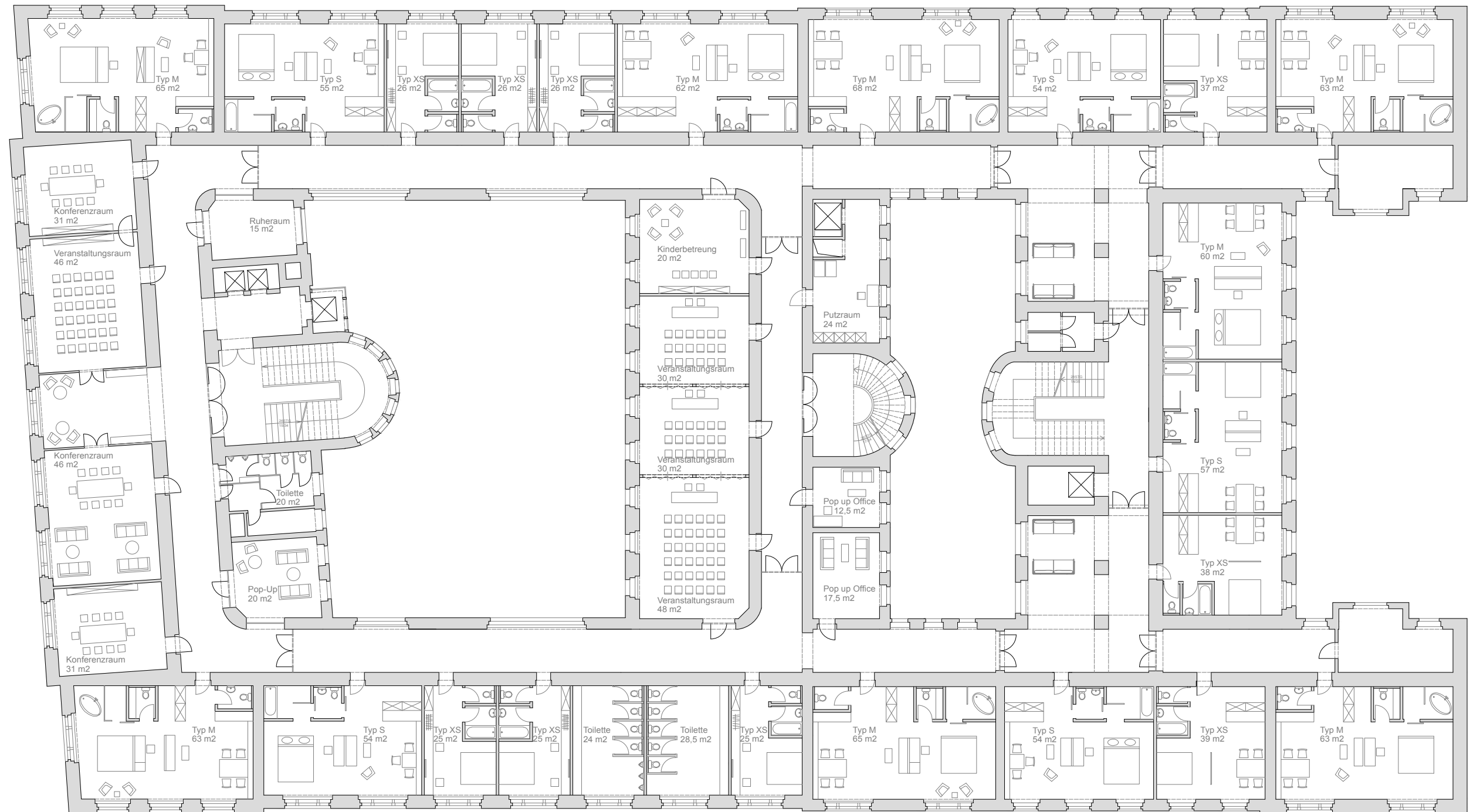
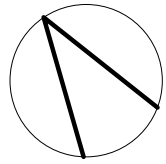
0 1 2 5 10



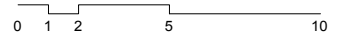


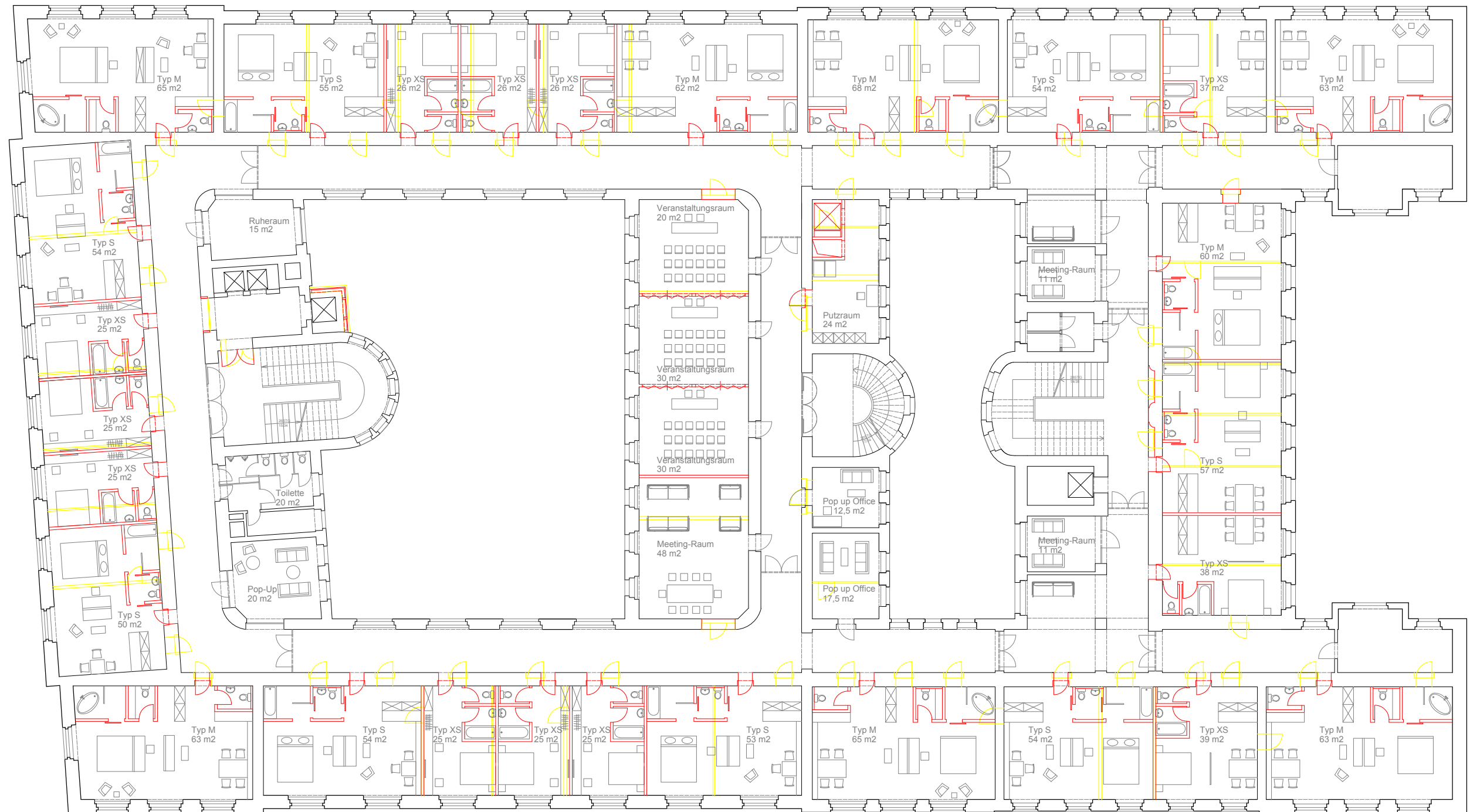
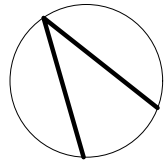
1.OG  
M 1: 250



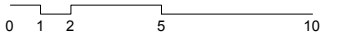


1.OG  
M 1: 250

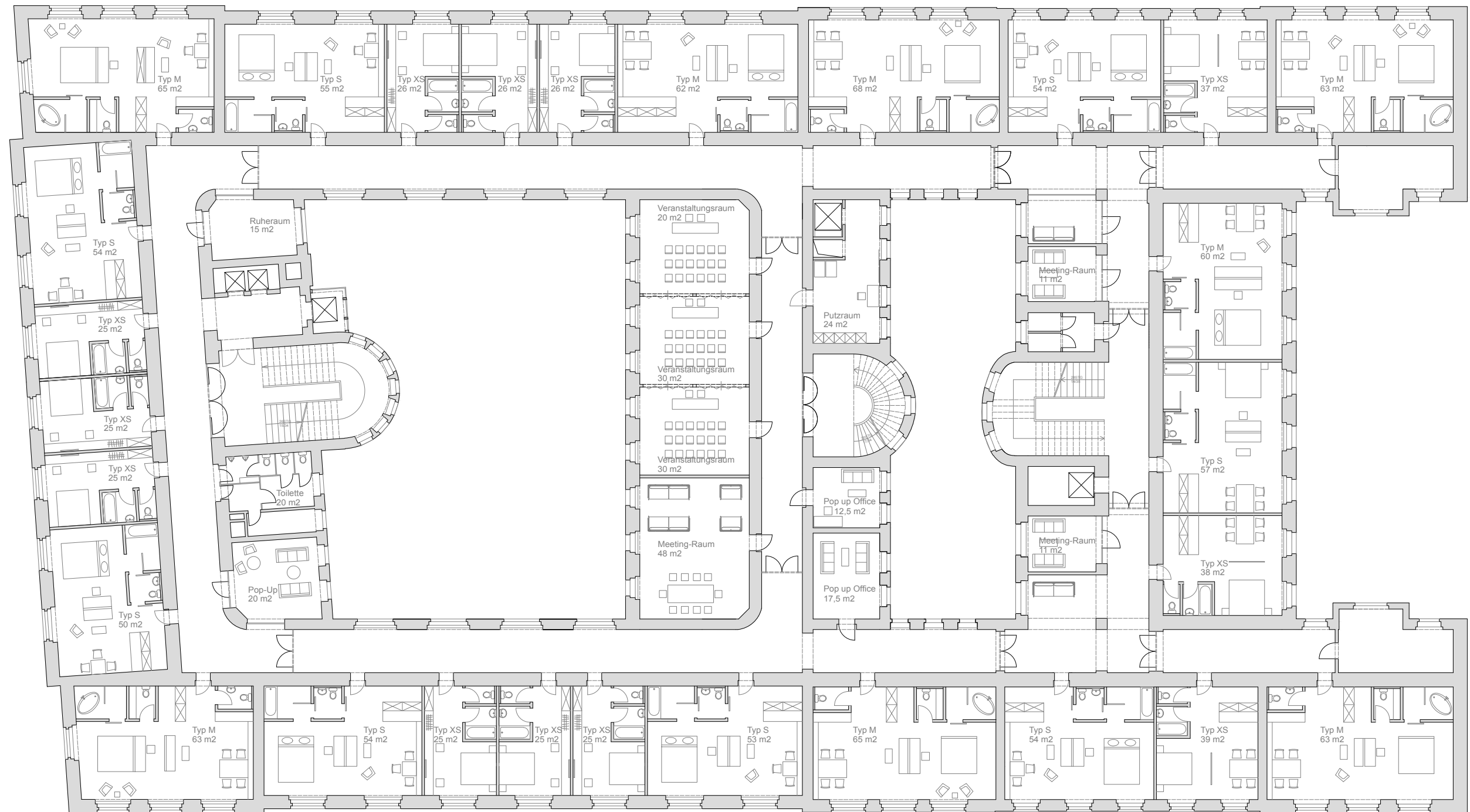
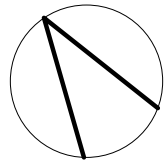




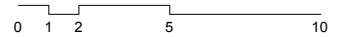
2.OG  
M 1: 250

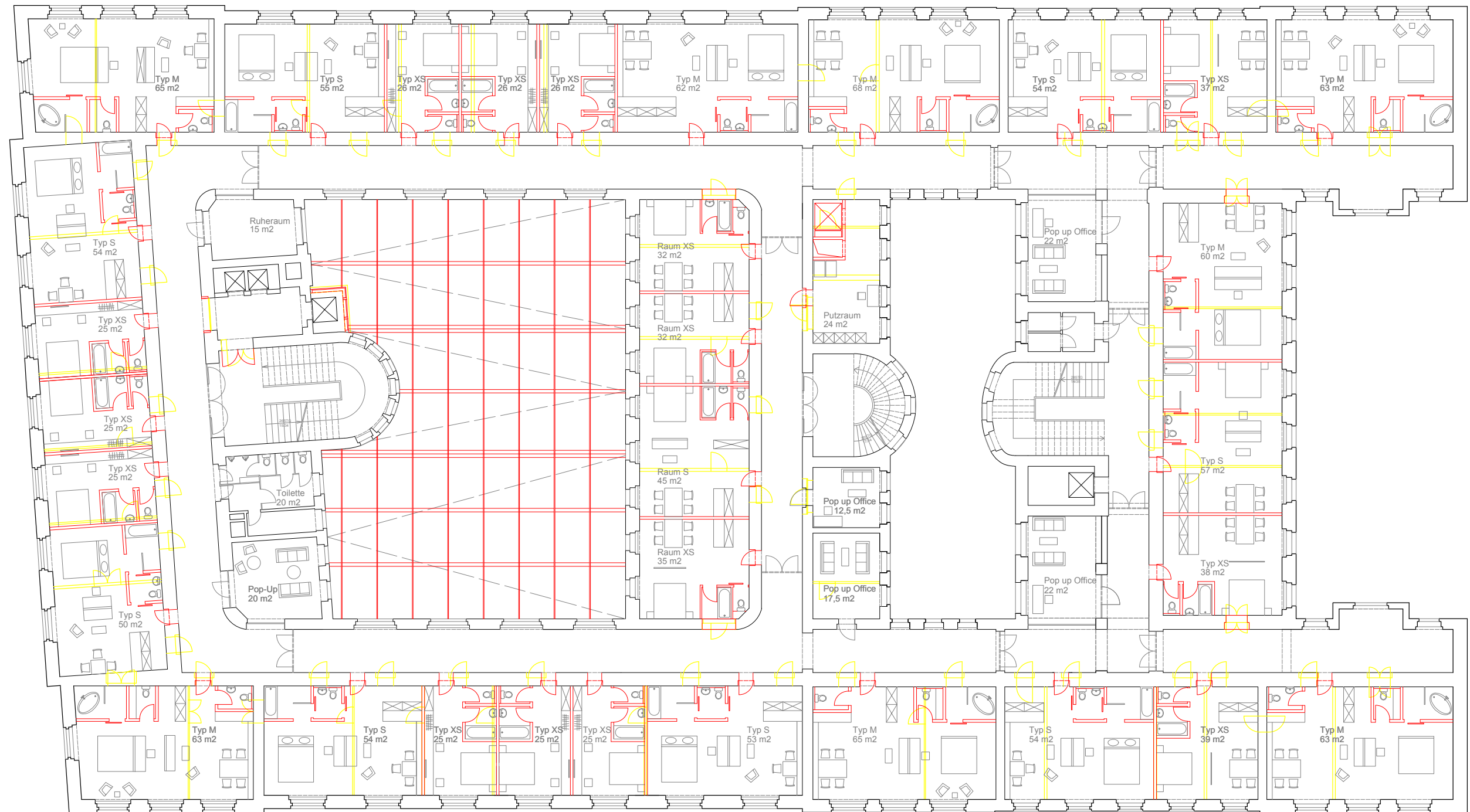
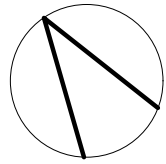






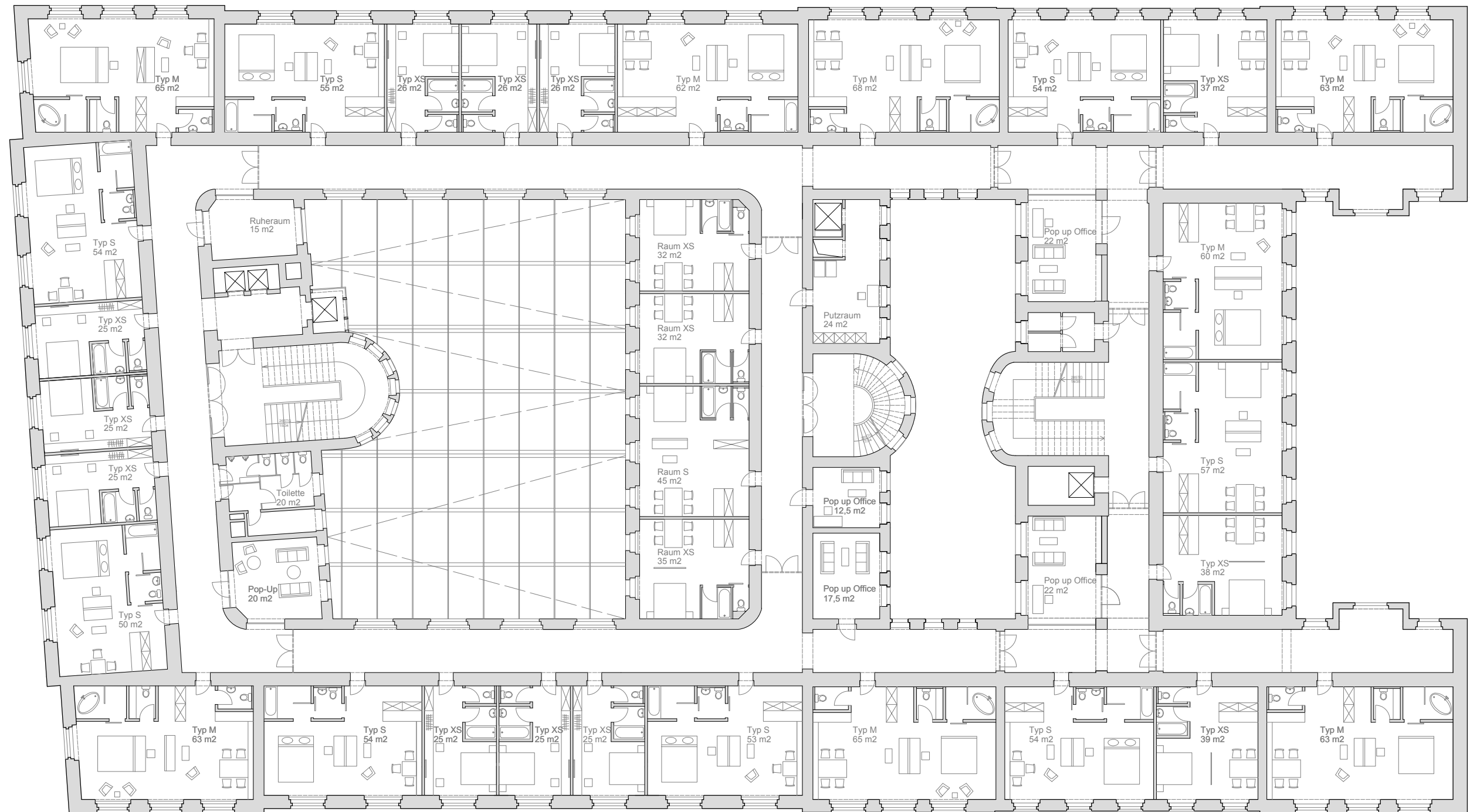
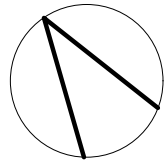
2.0G  
M 1: 250



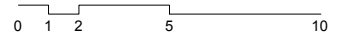


3.OG  
M 1: 250

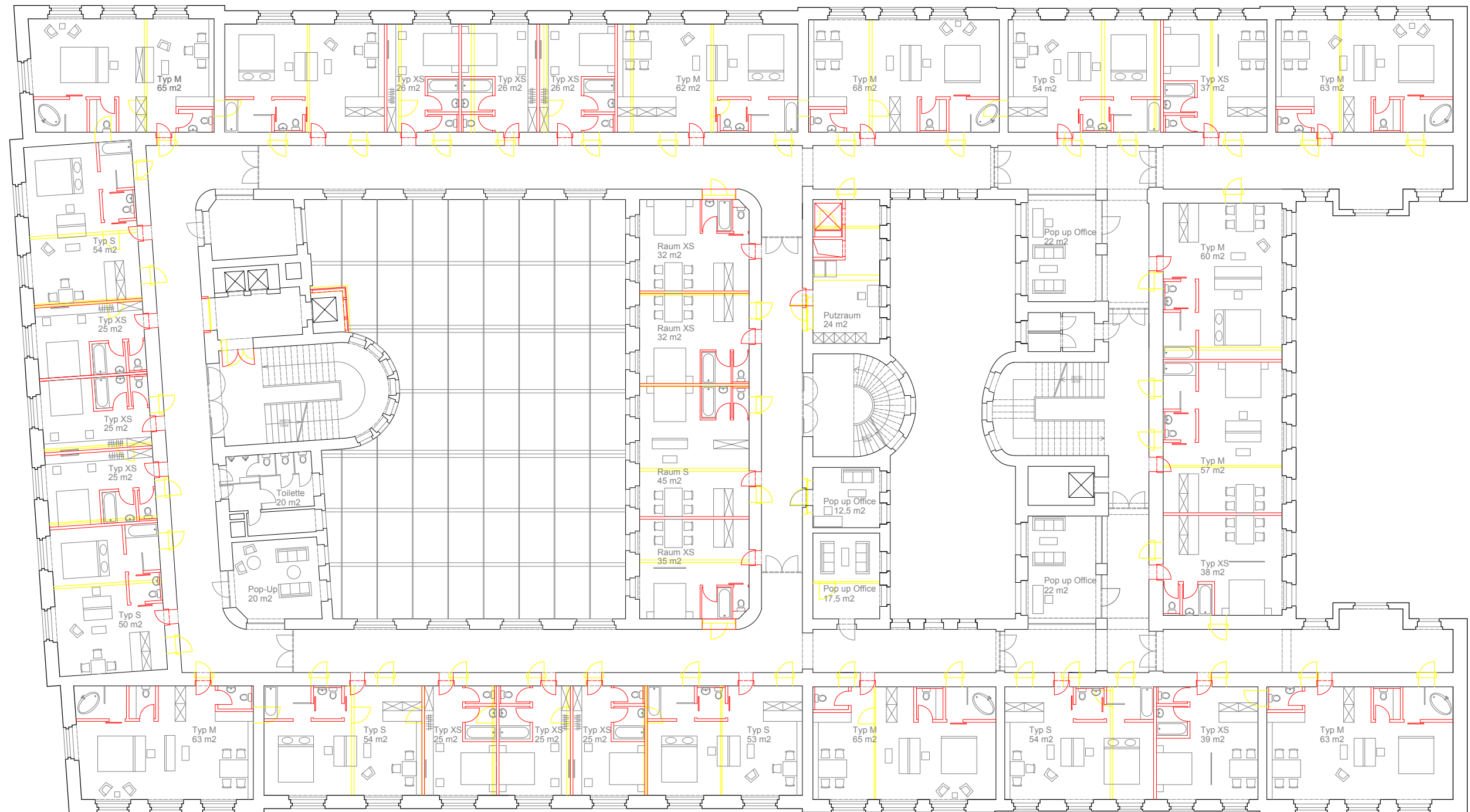
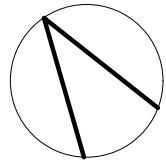




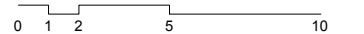
3.OG  
M 1: 250

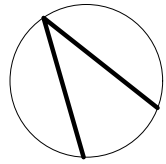




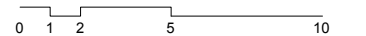


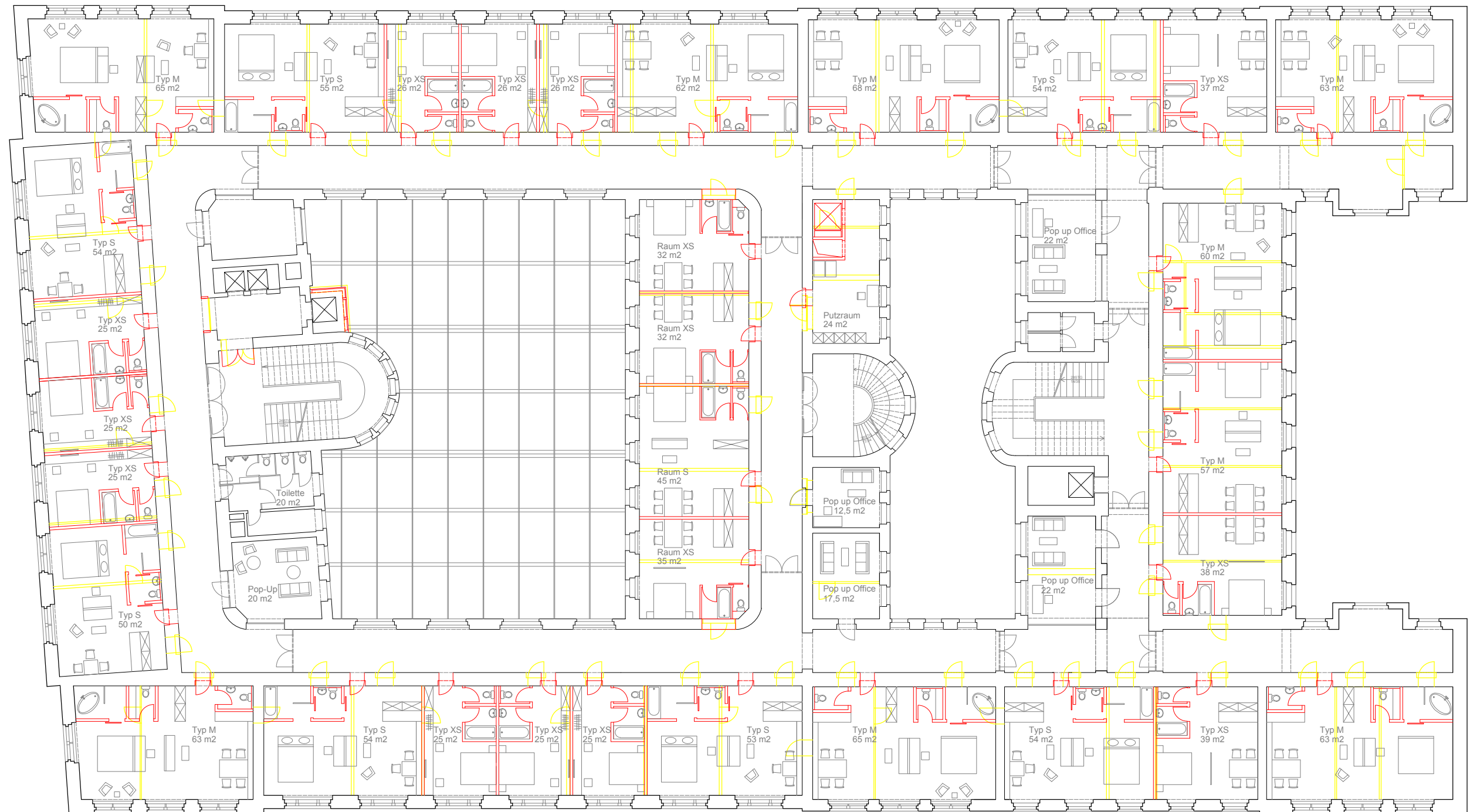
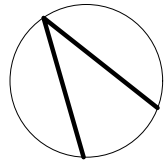
4.OG  
M 1: 250



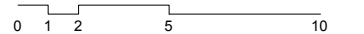


4.OG  
M 1: 250

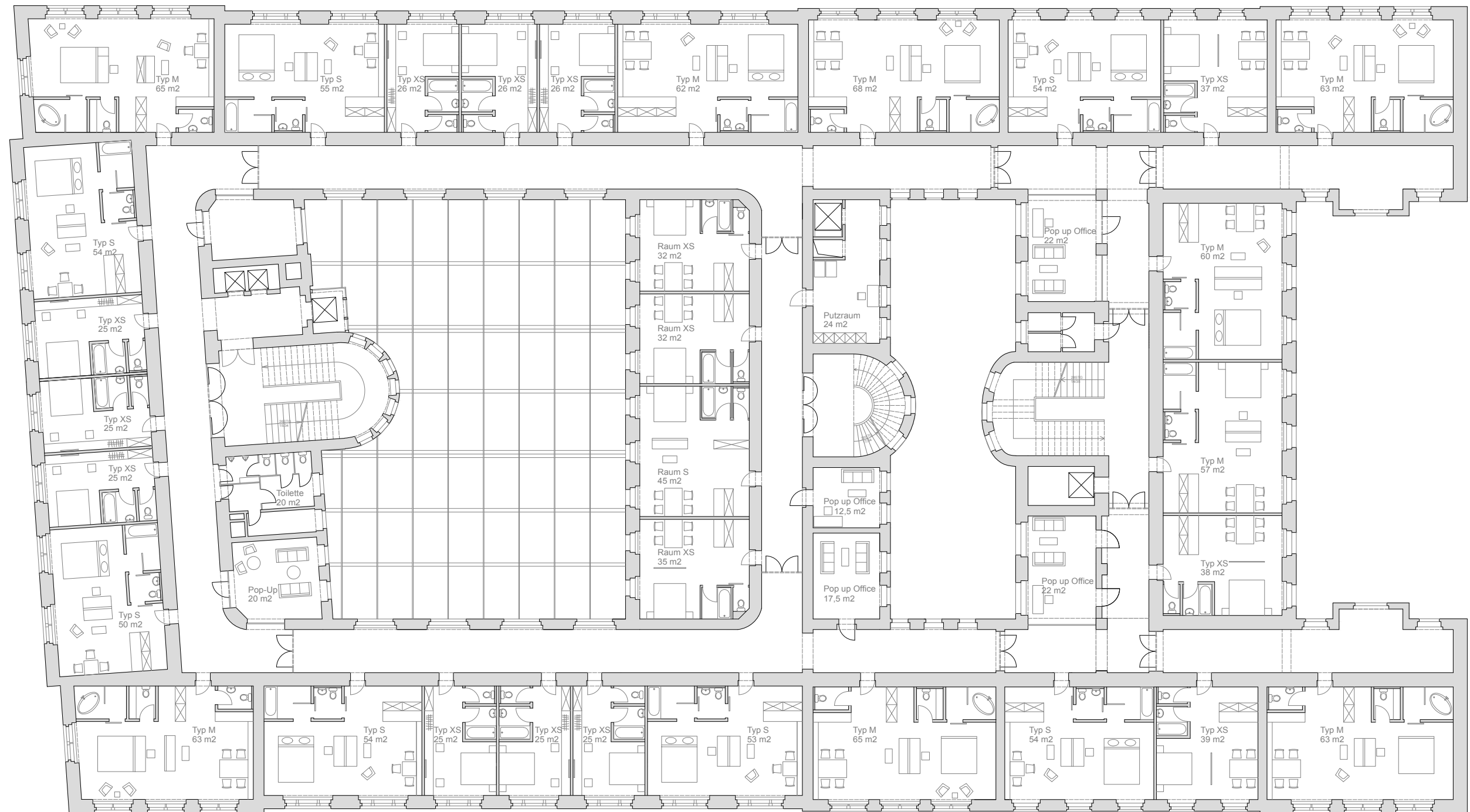
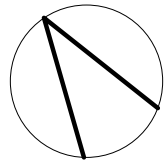




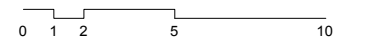
5.OG  
M 1: 250

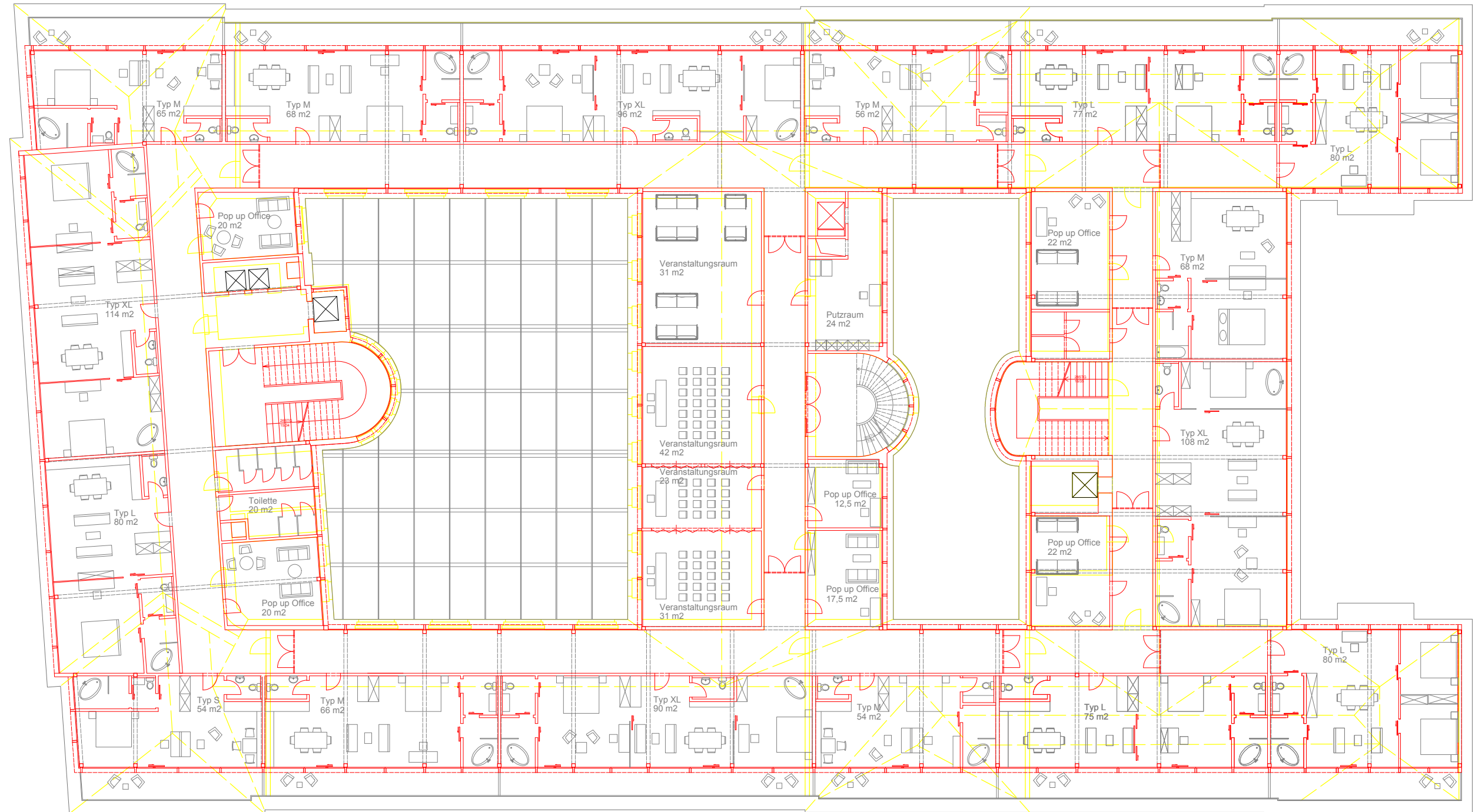
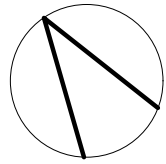




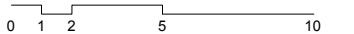


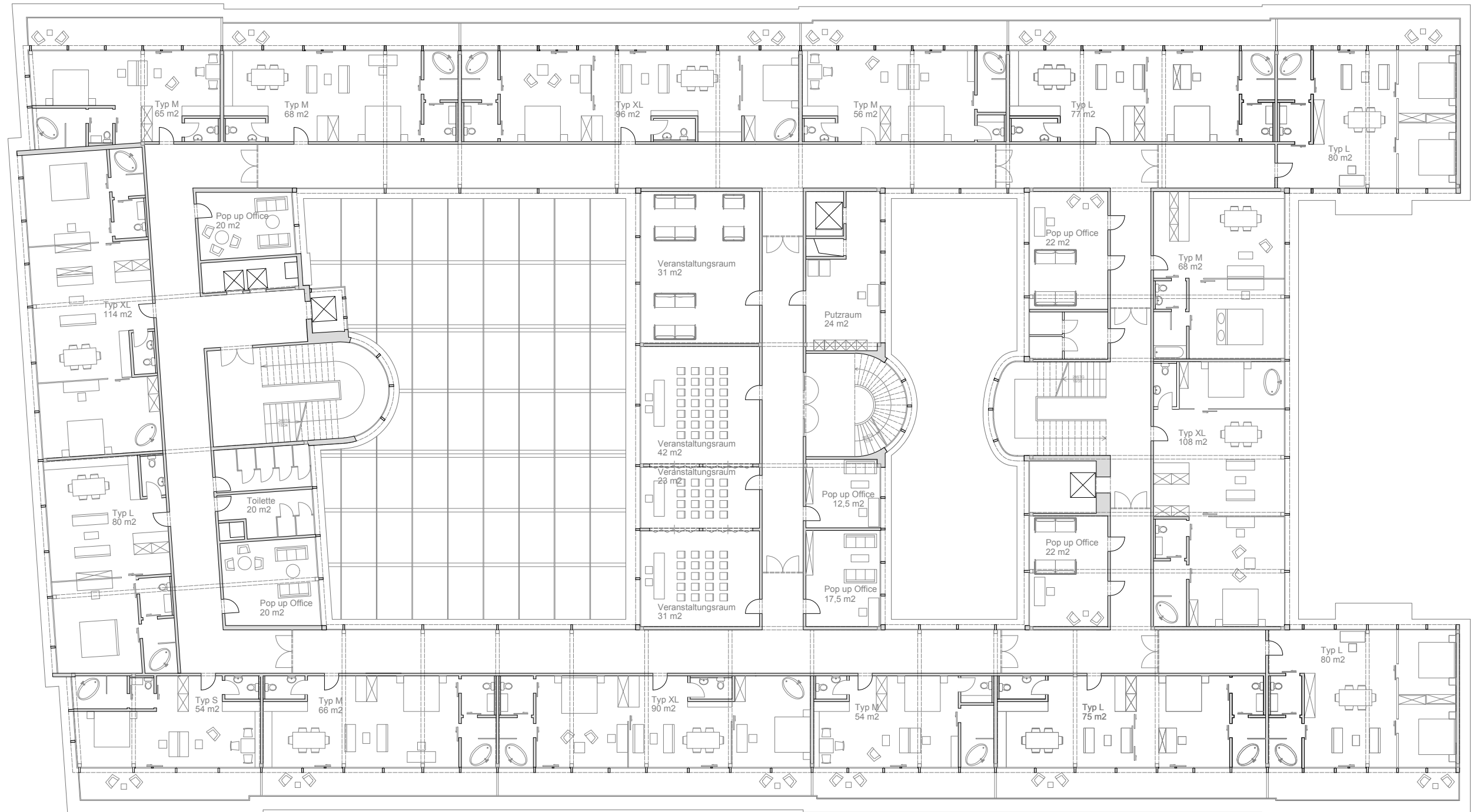
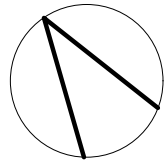
5.OG  
M 1: 250



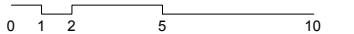


6.OG  
M 1: 250

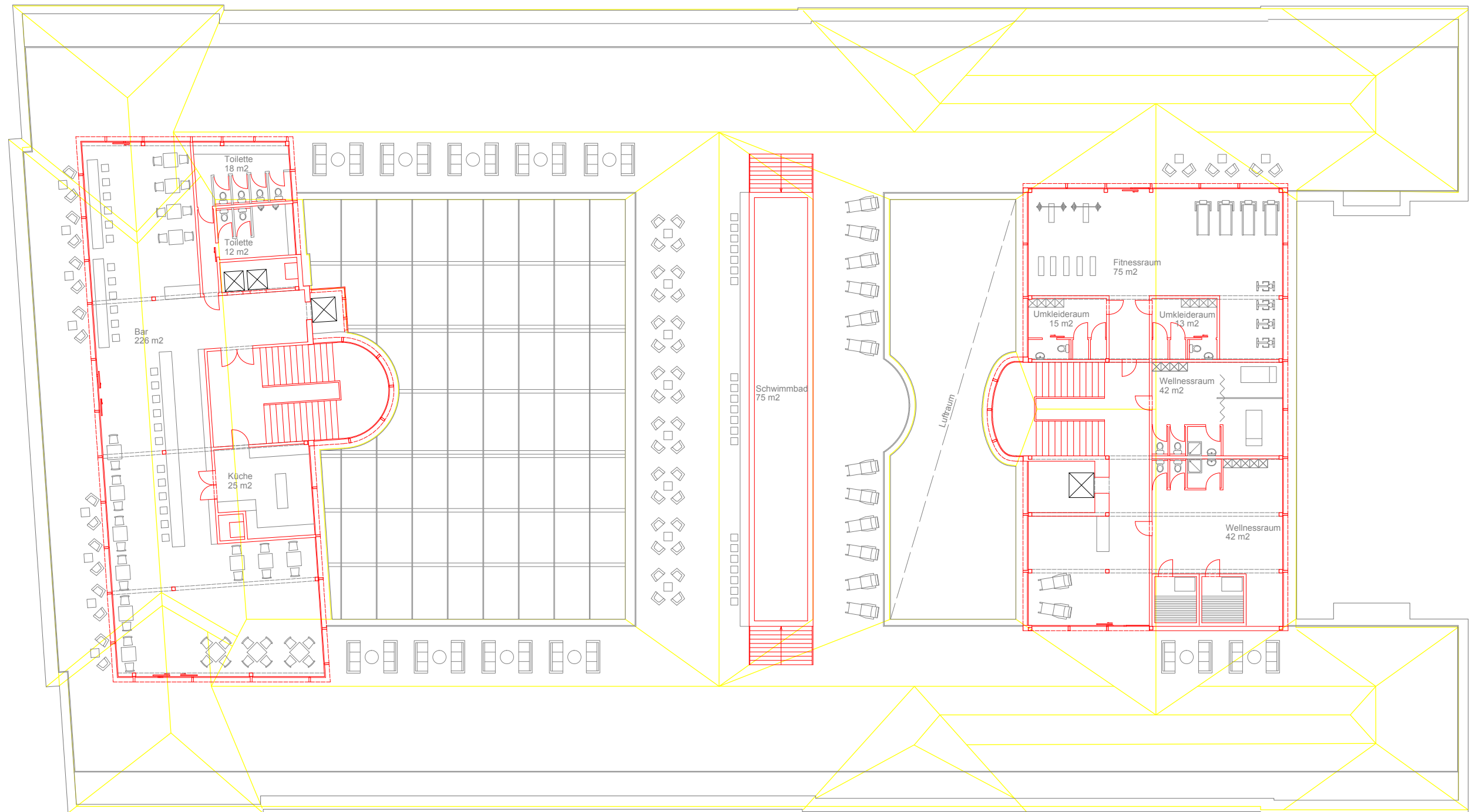
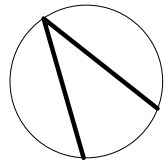




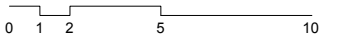
6.OG  
M 1: 250

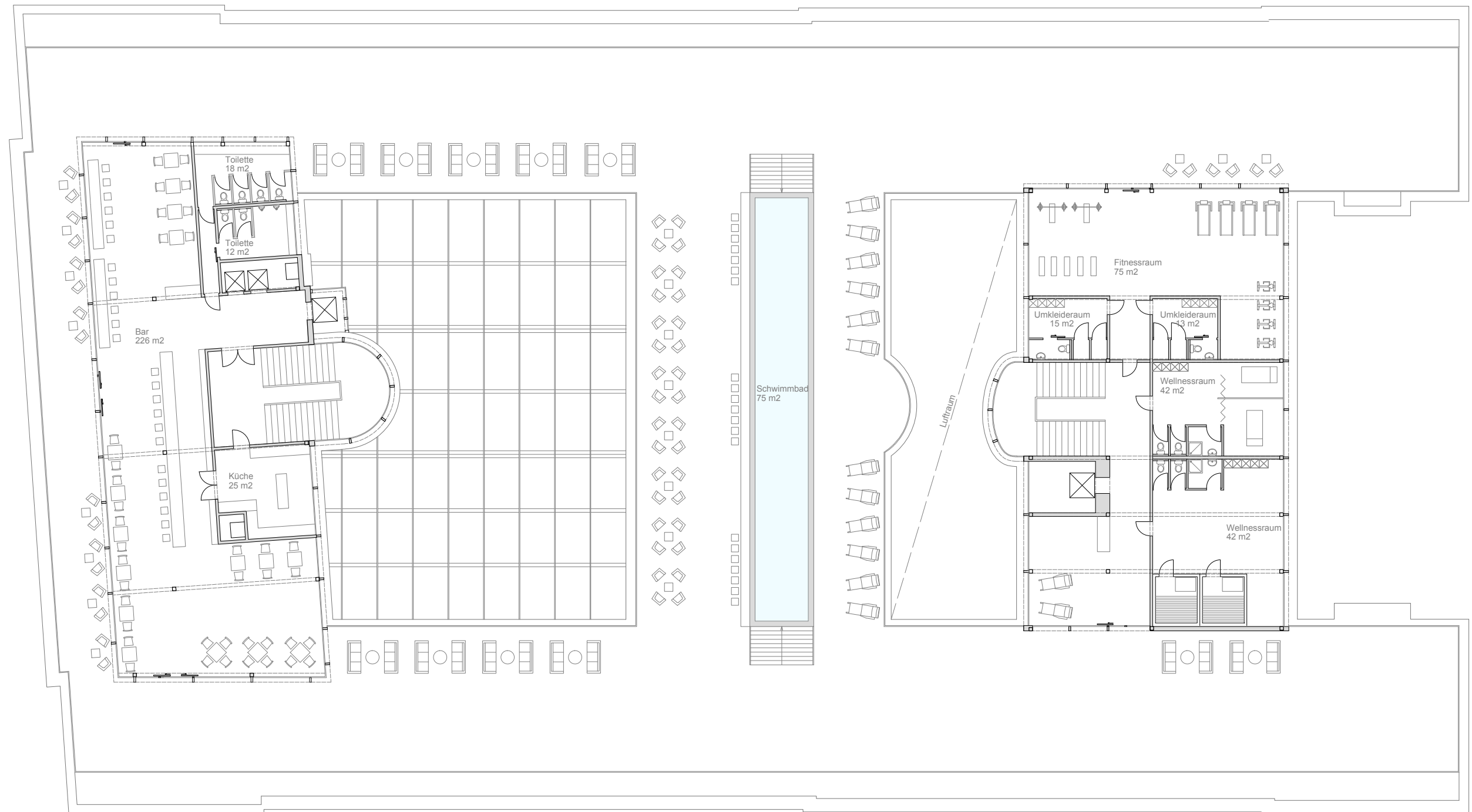
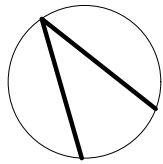




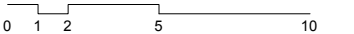


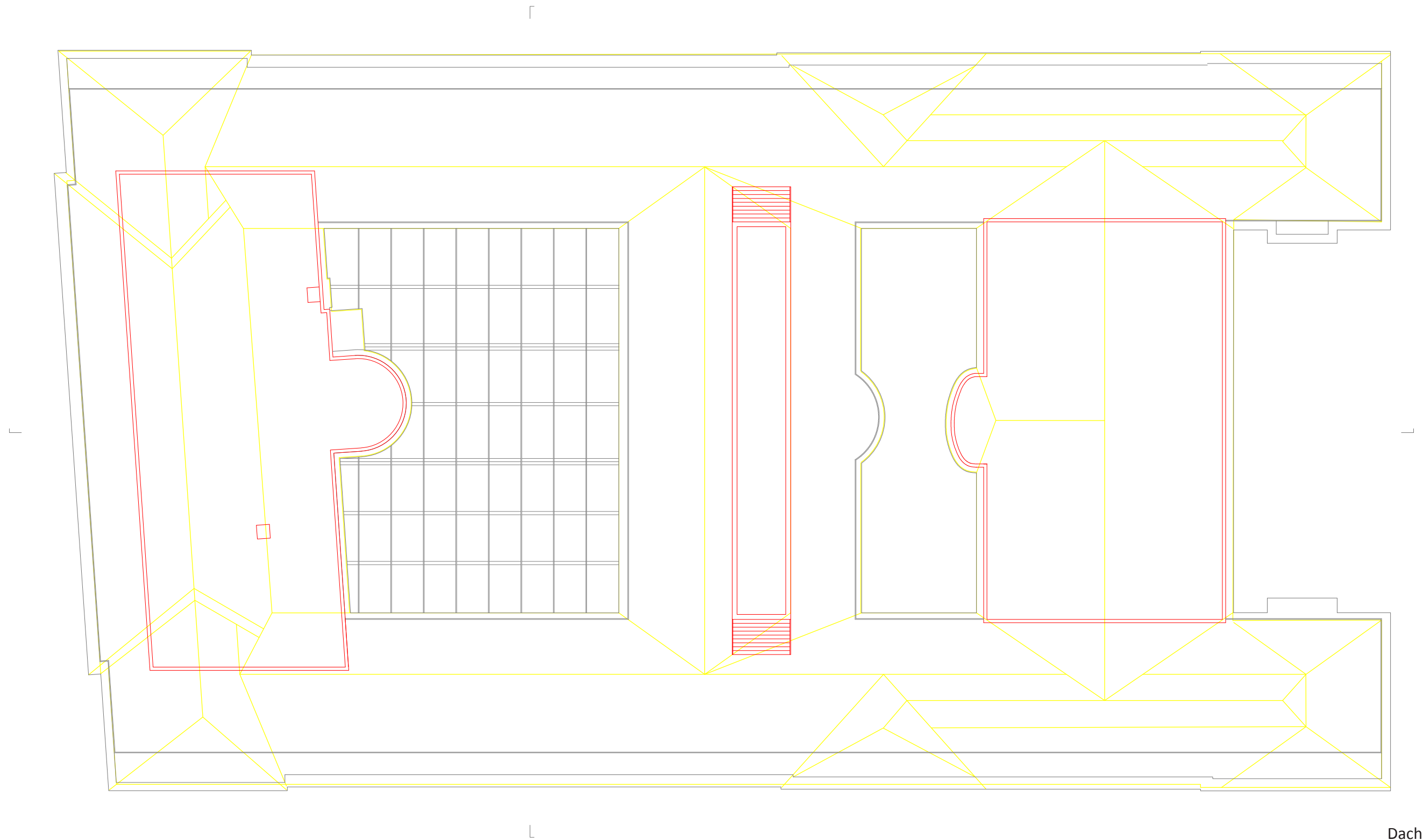
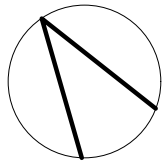
7.OG  
M 1: 250





7.OG  
M 1: 250

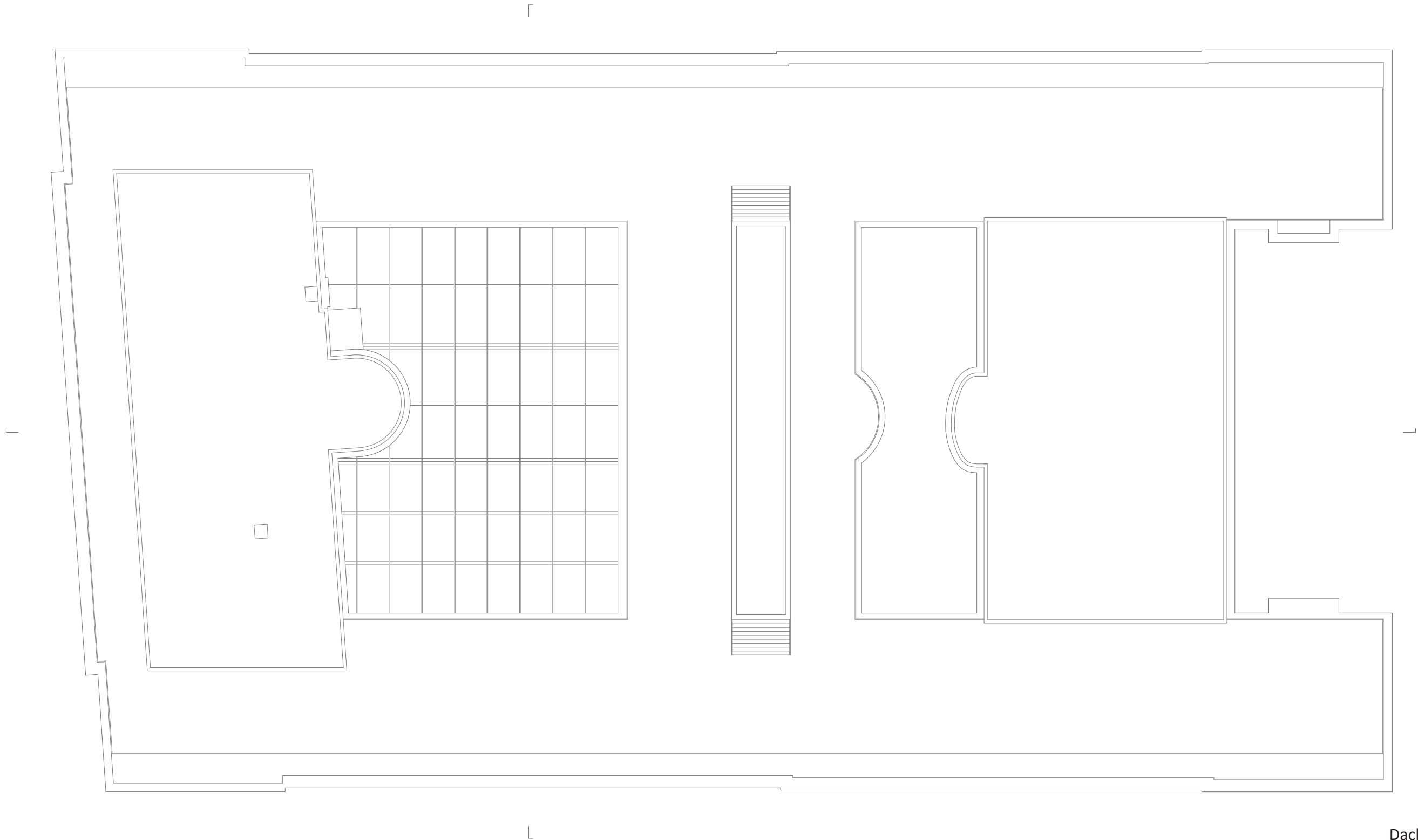
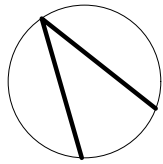




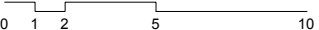
Dachdraufsicht  
M 1: 250

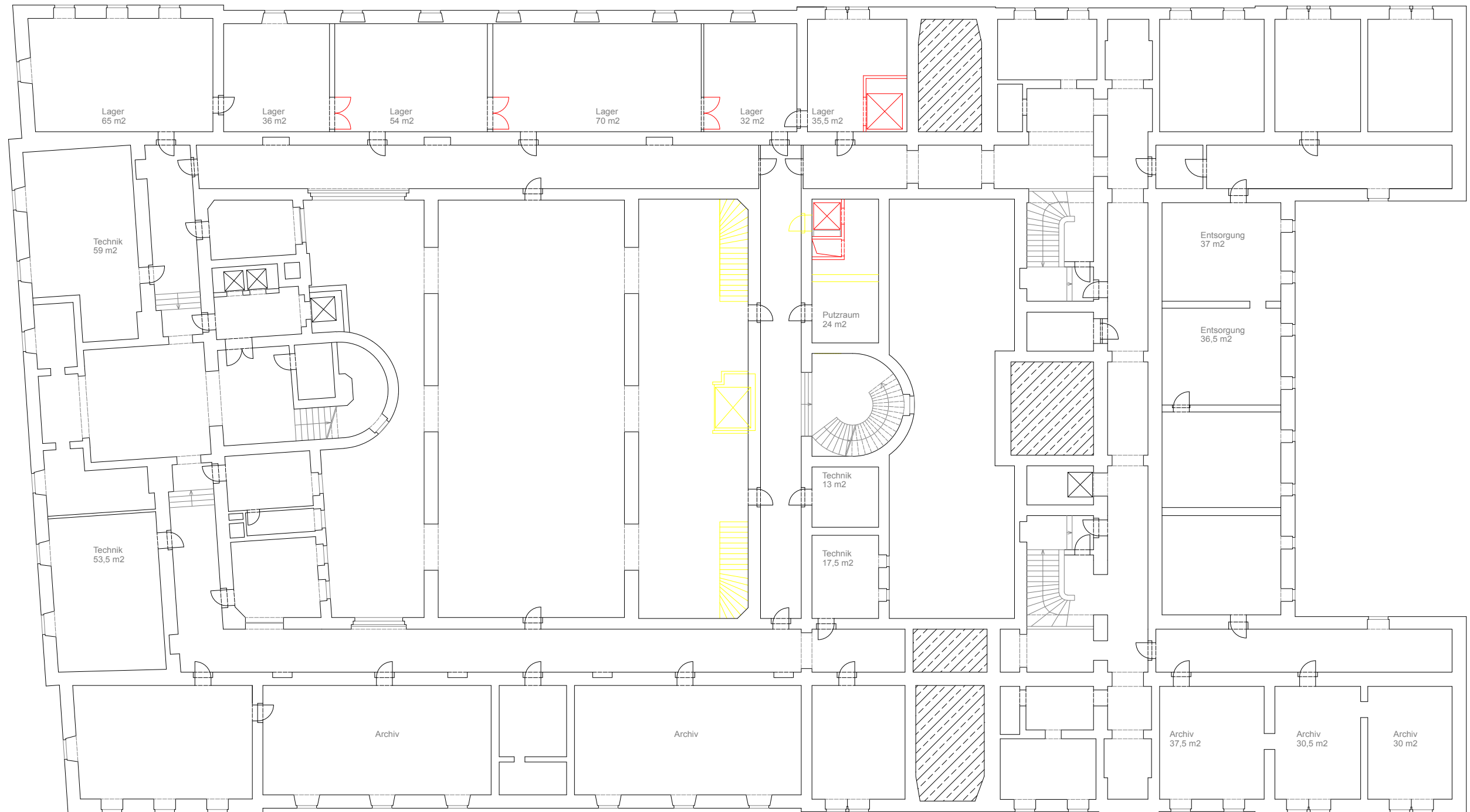
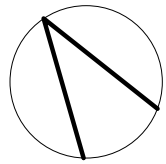
0 1 2 5 10



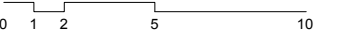


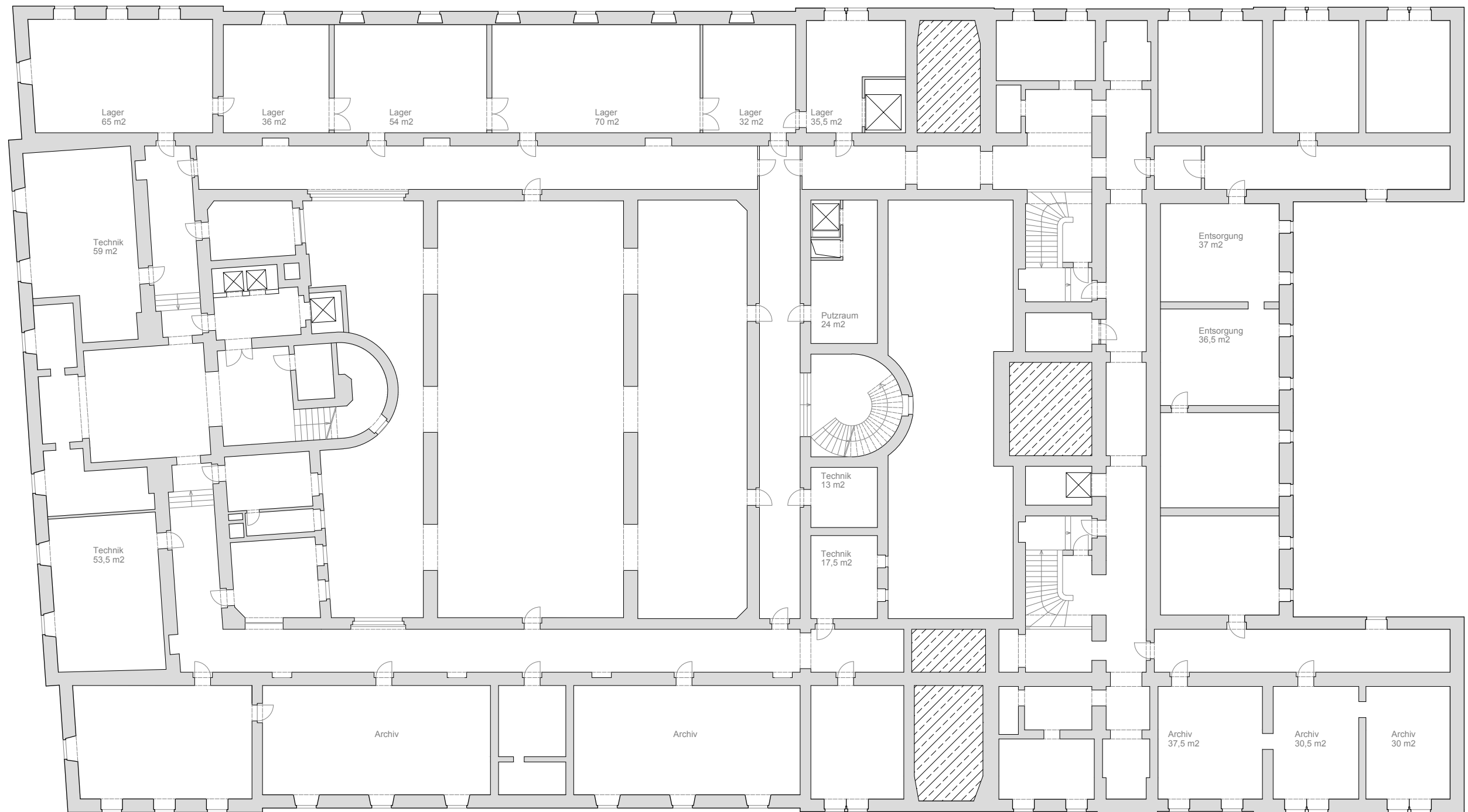
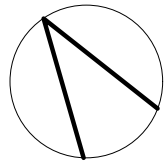
Dachdraufsicht  
M 1: 250



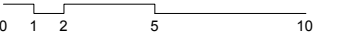


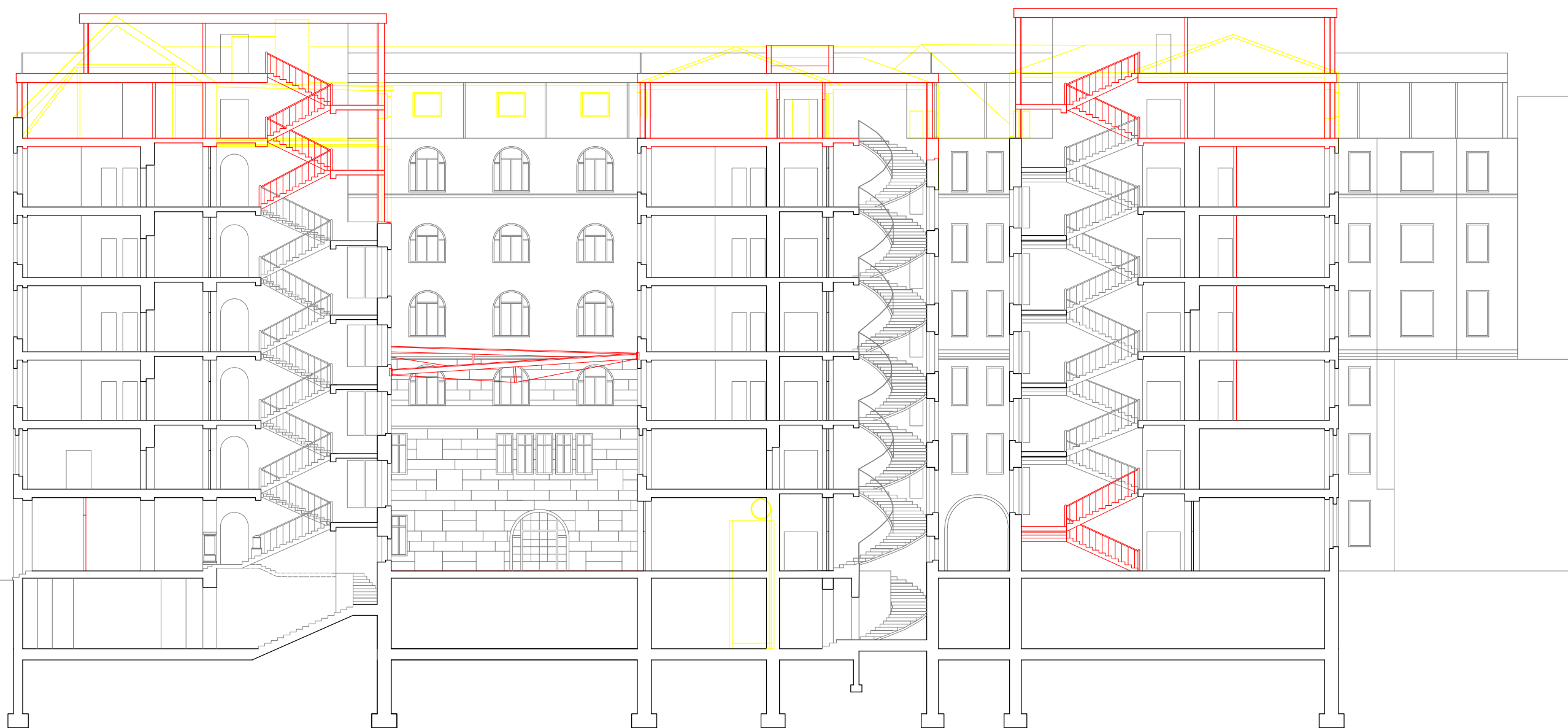
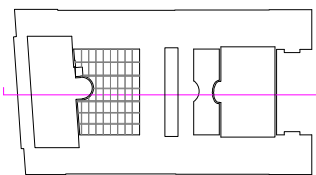
Untergeschoss  
M 1: 250



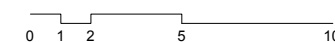


Untergeschoss  
M 1: 250

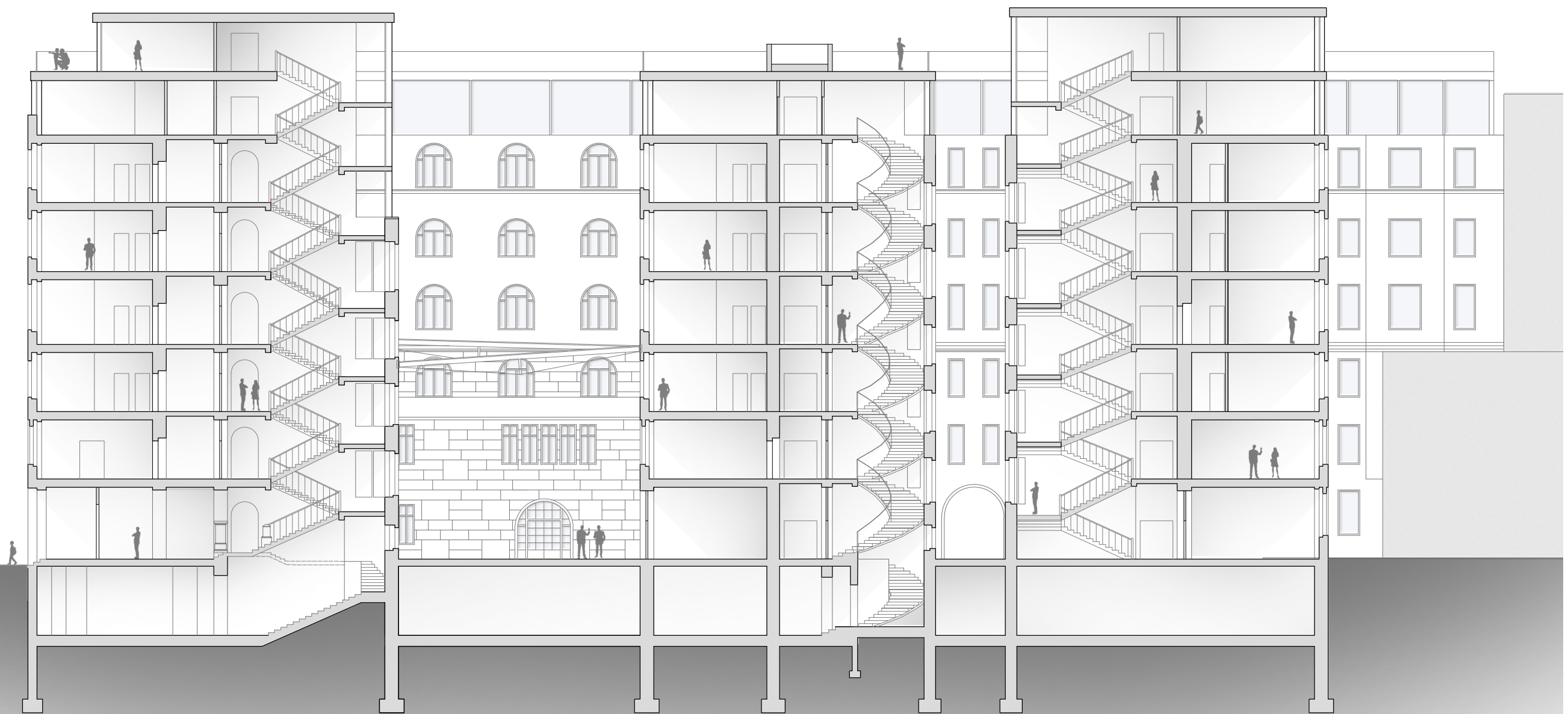
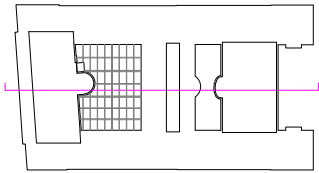




Schnitt 1-1  
M 1: 250

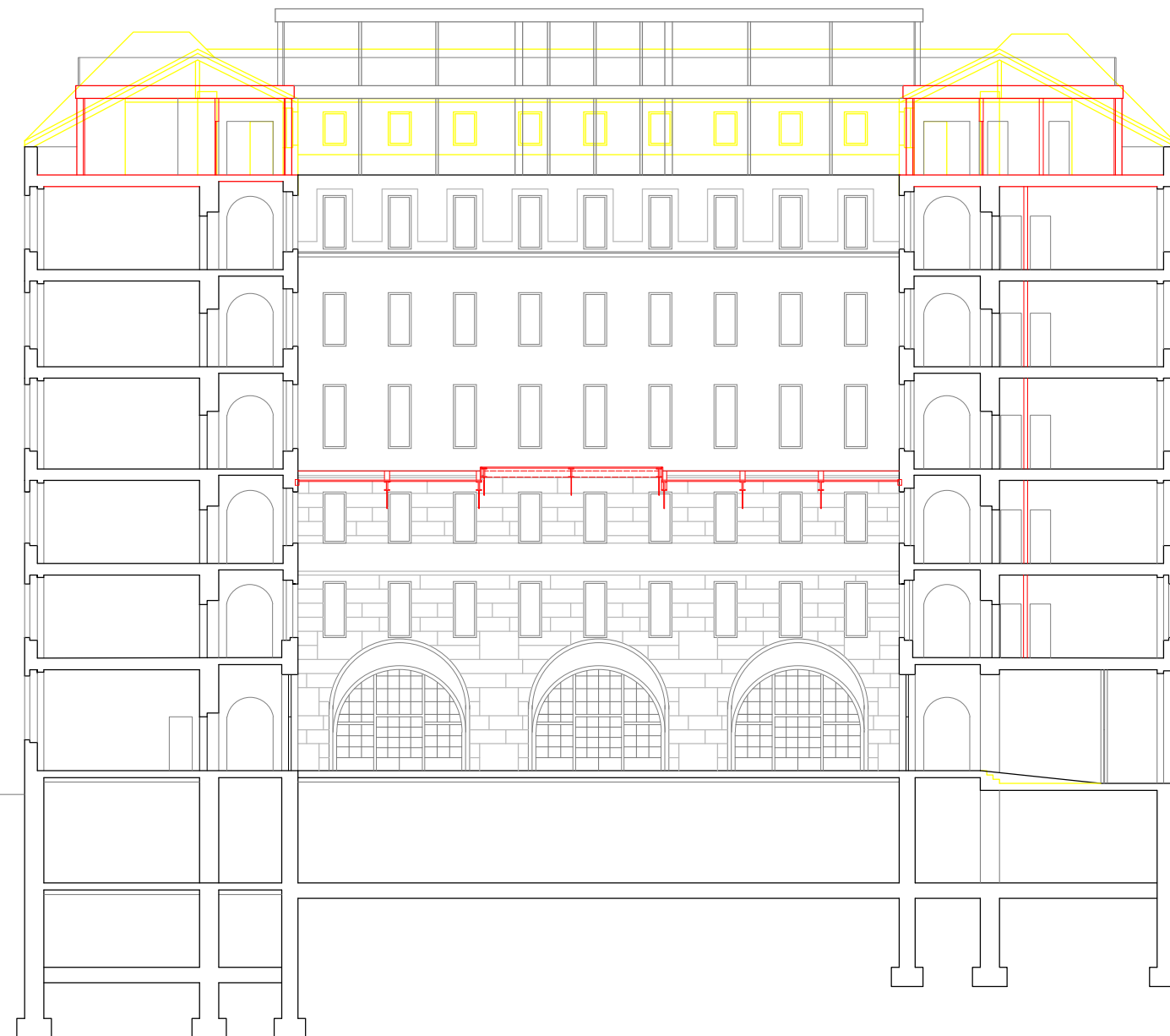
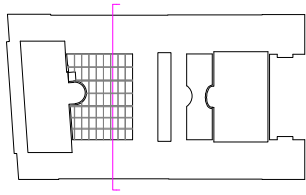




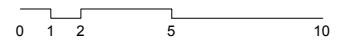


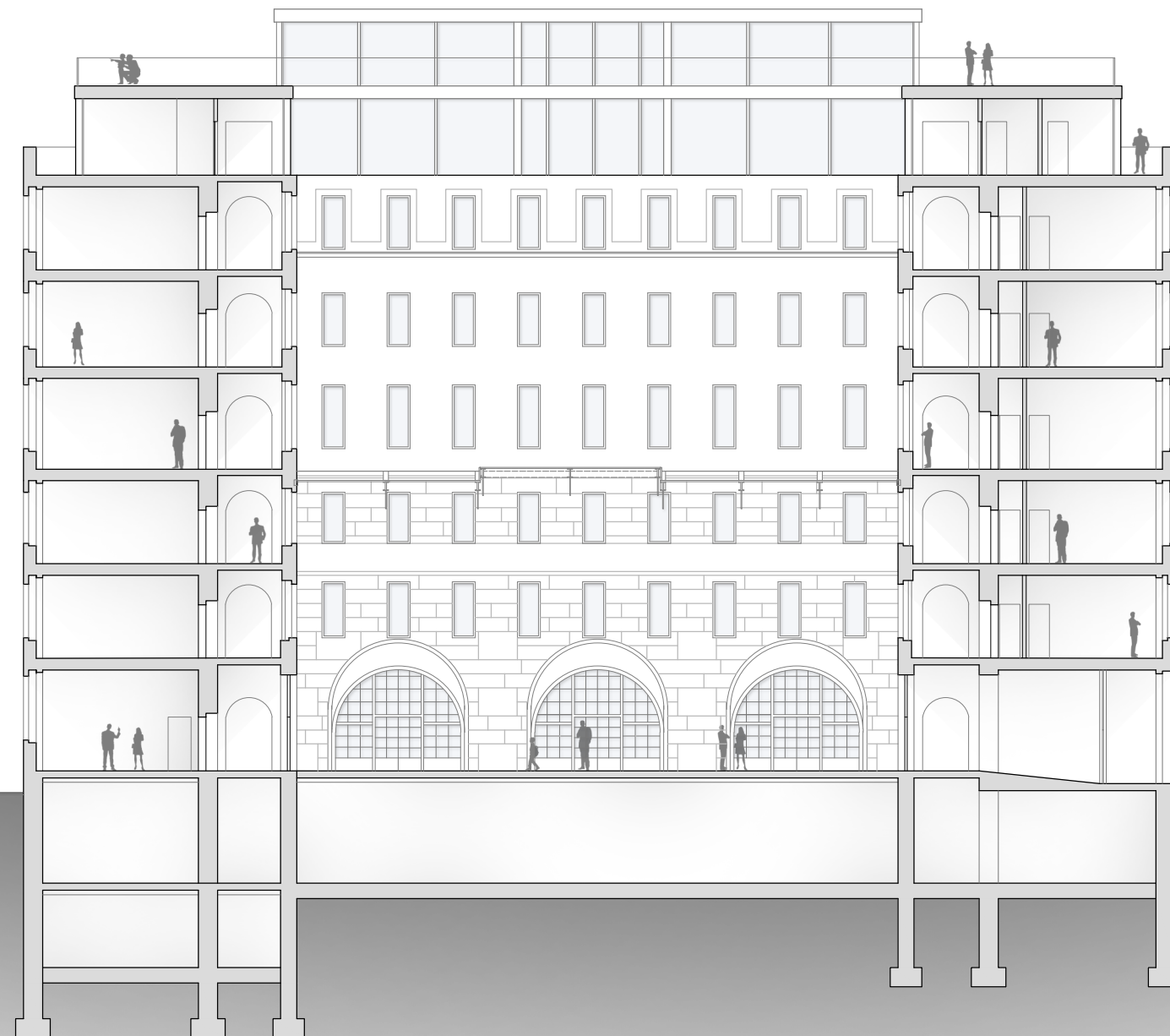
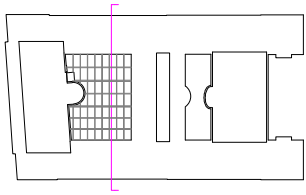
Schnitt 1-1  
M 1: 250

0 1 2 5 10

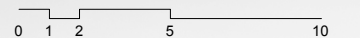


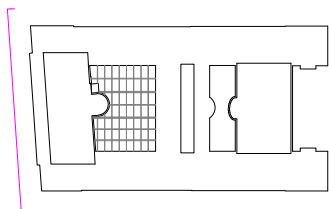
Schnitt 2-2  
M 1: 250



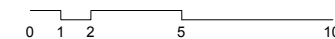


Schnitt 2-2  
M 1: 250

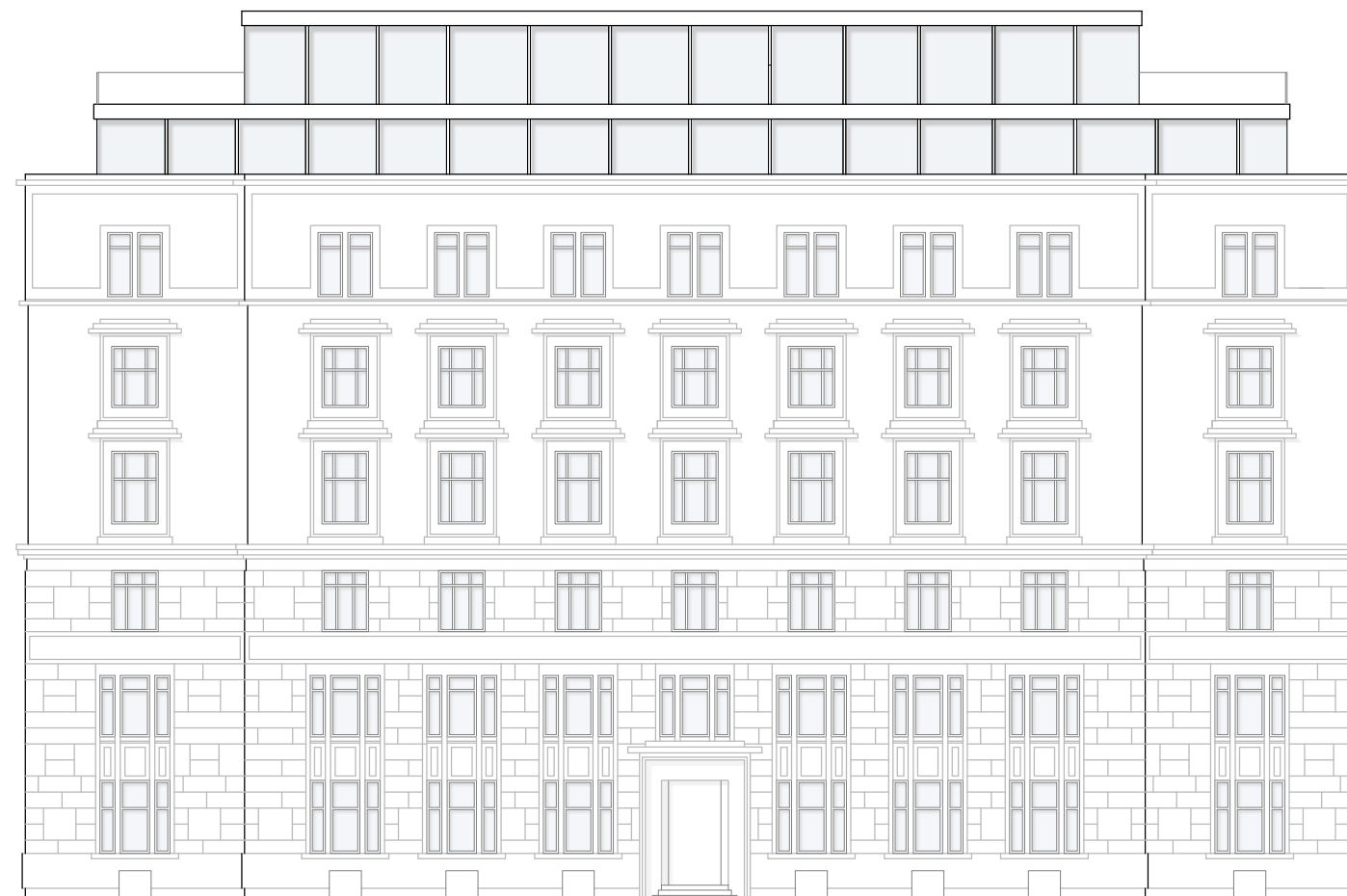
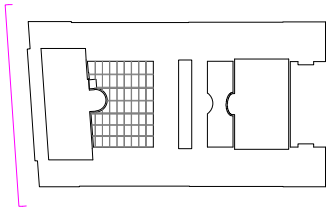




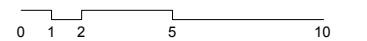
Ansicht Riemergasse  
M 1: 250

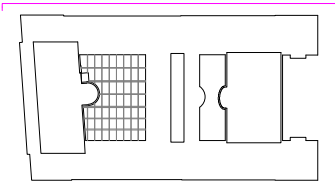




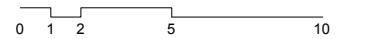


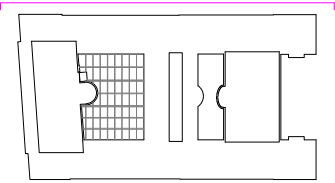
Ansicht Riemergasse  
M 1: 250



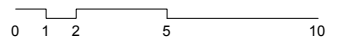


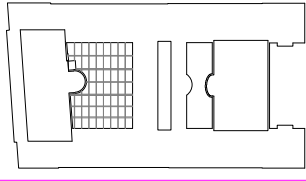
Ansicht Zedlitzgasse  
M 1: 250



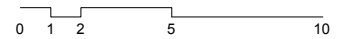


Ansicht Zedlitzgasse  
M 1: 250

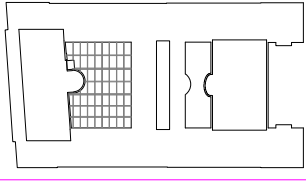




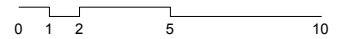
Ansicht Jakobergasse  
M 1: 250

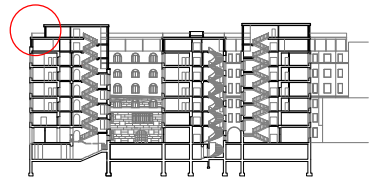
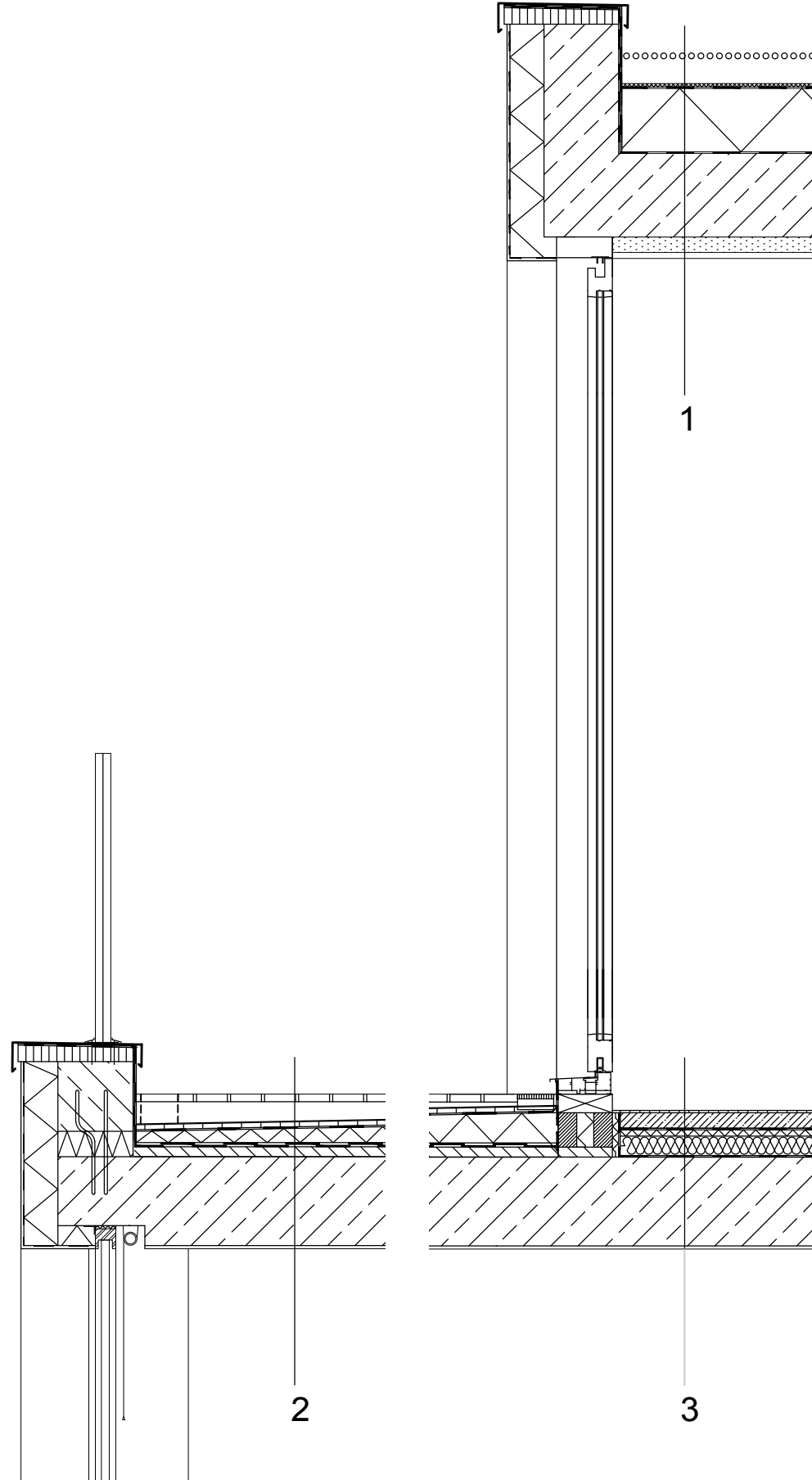
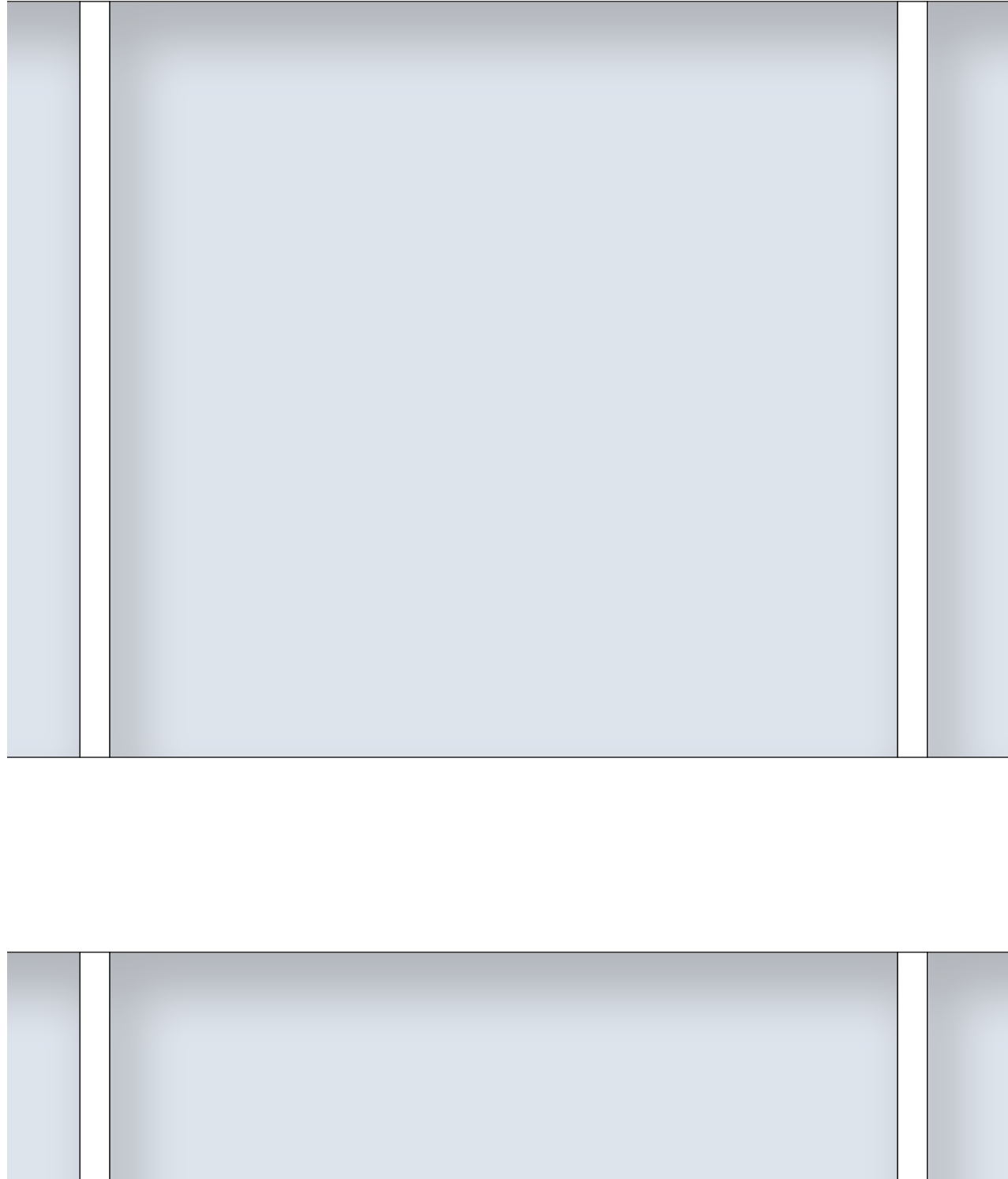






Ansicht Jakobergasse  
M 1: 250



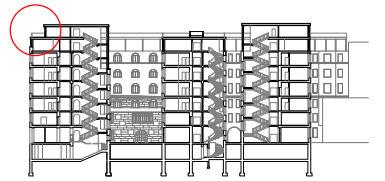
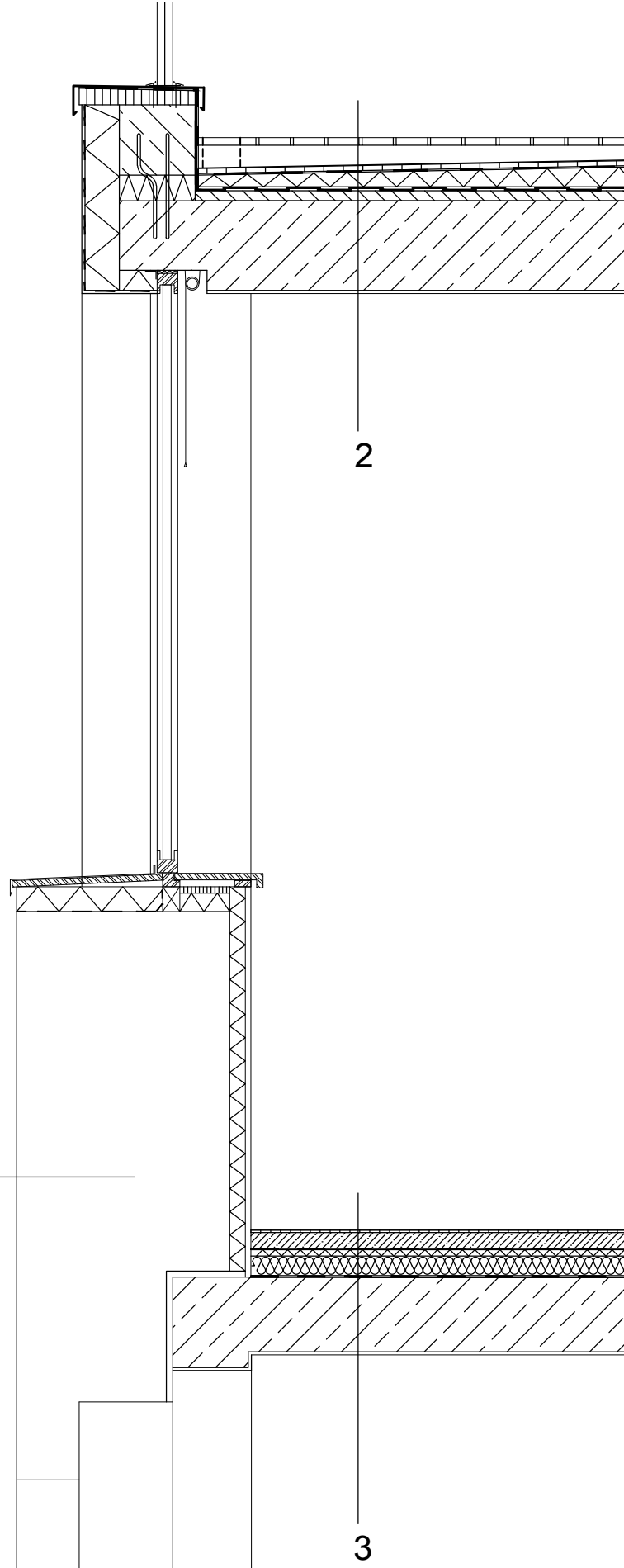
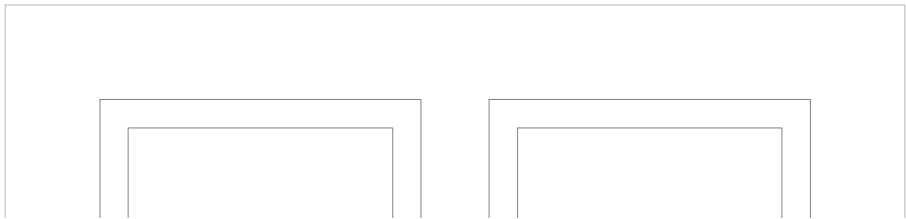
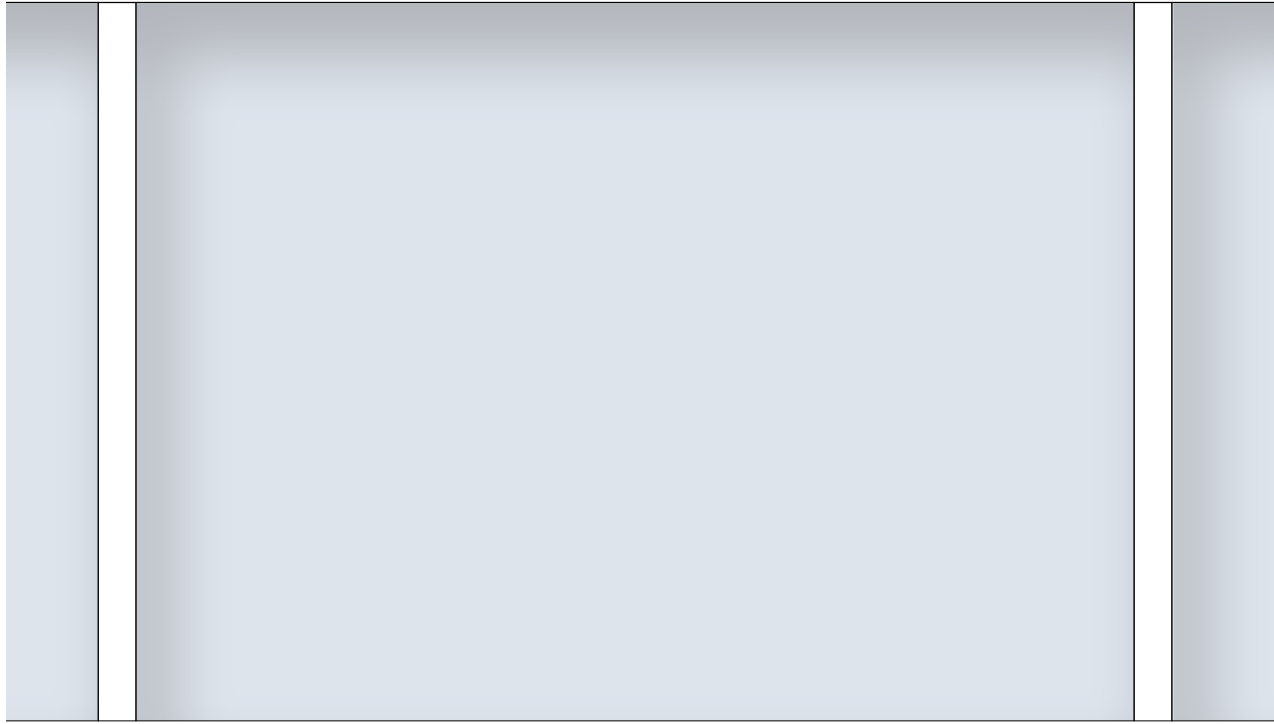


Fassadenschnitt  
M 1:20

- 1
- Porphyrschotter 100 mm
  - Drainage-  
matte 10 mm
  - Trennlage PE- Folie, PP Vlies
  - Gefälledämmung EPS 200 mm
  - Bitumenbahn
  - Stahlbetondecke 260 mm
  - Holzwohle- Leichtbauplatte 50 mm
  - Innenputz 20 mm

- 2
- Terrassenboden 35 mm
  - Ausgleichschicht verdichtet 3 mm
  - Wasserdurchlässige Fuge
  - Aquadrain T + Drainagematte 8 mm
  - Trennlage PE- Folie
  - Extrudierter Polystyrol Hartschaum  
als Wärmedämmung 80 mm
  - Kunststoffbahnen
  - Gefälleverbundestrich
  - Stahlbeton 260 mm
  - Innenputz 12 mm

- 3
- Fertigparket 15 mm
  - Zementestrich als Hiezeestrich 80 mm
  - Trennlage PE- Folie
  - Trittschalldämmung 20 mm
  - Wärmedämmung 60 mm
  - Stahlbeton 260 mm
  - Innenputz 12 mm



Fassadenschnitt  
M 1:20

- 2
- Terrassenboden 35 mm
- Ausgleichschicht verdichtet 3 mm
- Wasserdurchlässige Fuge
- Aquadrain T + Drainagematte 8 mm
- Trennlage PE- Folie
- Extrudierter Polystyrol Hartschaum als Wärmedämmung 80 mm
- Kunststoffbahnen
- Gefälleverbundestrich
- Stahlbeton 260 mm
- Innenputz 12 mm

- 3
- Fertigparket 15 mm
- Zementestrich als Hiezestrich 80 mm
- Trennlage PE- Folie
- Trittschalldämmung 20 mm
- Wärmedämmung 60 mm
- Stahlbeton 260 mm
- Innenputz 12 mm

- 4
- Ziegelmauerwerk ( Bestand )
- Innendämmung
- Innenputz

## Das neue Dach

---

Ein Hotel dieser Größe bedarf einer Mindestanzahl an Zimmern. Diese ist nur in der Dachzone errichtbar, weshalb dort in die bereits gestörte Substanz eingegriffen werden muss. Das heutige Dach des Gerichtsgebäudes entspricht den neuen statischen und Erdbebenschutz-Anforderungen nicht mehr.

Der Dachboden des Gebäudes wird zugunsten eines Beherbergungsbereichs, einer Dachbar und eines Wellnessbereichs abgerissen. Anstelle der Satteldachkonstruktion wird eine Leichtbaukonstruktion aus Stahlstützen und Holzträgern das neue Flachdach samt Auskragung tragen.

Das bestehende Tragwerk wird ebenfalls durch Stahlstützen verstärkt.

Das neue Dach besteht aus zwei Geschossen, das erste wurde als Beherbergungsbereich benutzt und am obersten Geschoss sind Bar und Wellnessbereich. Zwei neue Geschosse werden als eine "Lichtkuppel" des Gebäudes gedacht. Die Form und Fläche des neuen Beherbergungsgeschosses nehmen bewusst die Struktur des alten Gebäudes auf, es ergibt sich daher eine sehr homogene Ansicht. Um die Terrassenfläche des neuen Beherbergungsgeschosses zu schaffen, werden die Dachkanten vom Bestand (auf der Seite der Fassaden –Jakobergasse und Zedlitzgasse) zurückgeschoben.



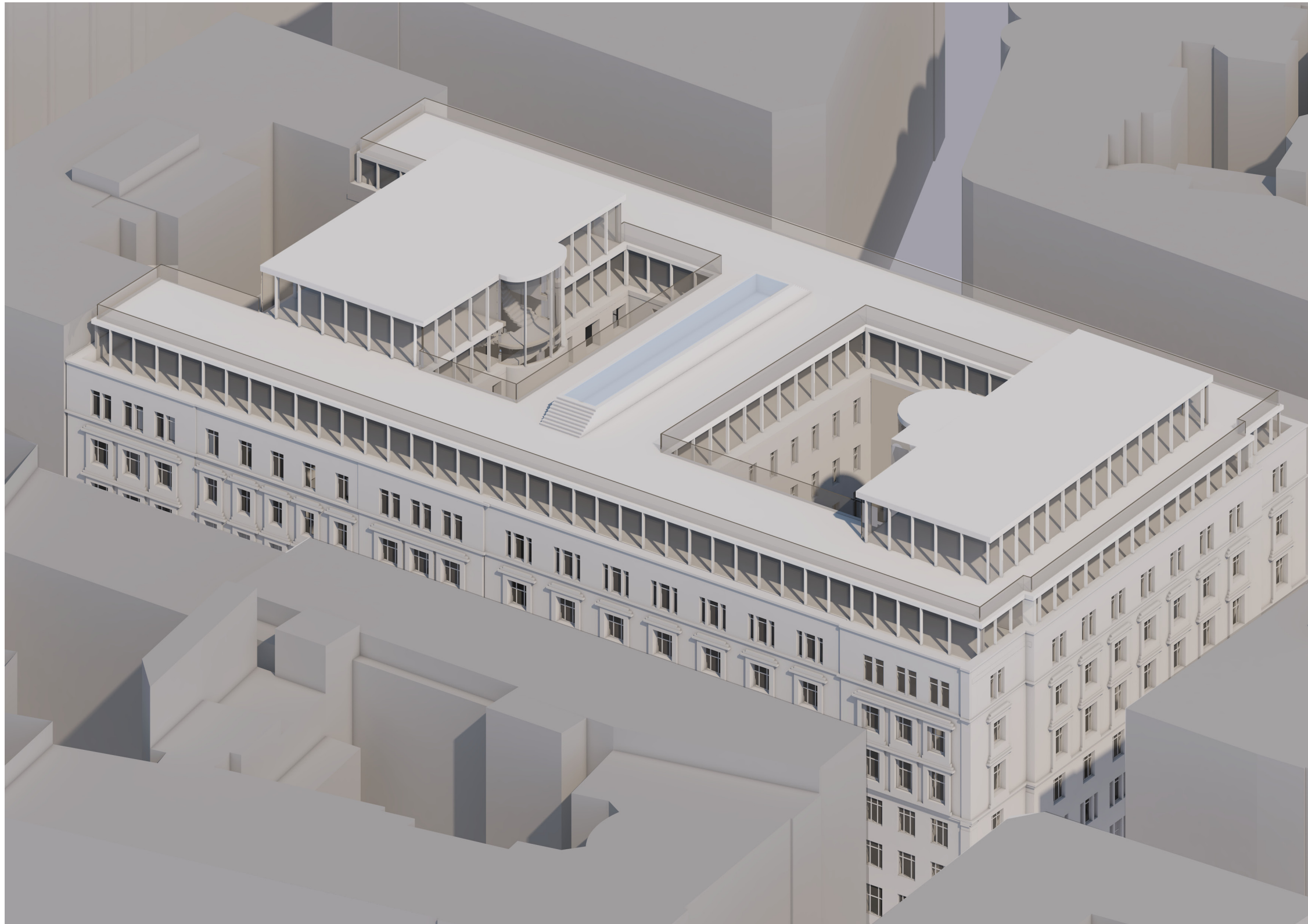


Abb. 42: Rendering Vogelperspektive

# Der überdachte Hof

---

## Restaurant

Im Hof, der früher die Auktionshalle beherbergte, wird ein Restaurant mit 200 Plätzen entworfen. Aus diesem Grund wurde der Hof mit dem unterspanntem Glas-Stahldach überdacht. Die unterspannten Stahlträger wurden mittels Stahlkonsolen an der Bestandwand angeschlossen. Das schräge Glas-Stahldach ist wegen der unterschiedlichen Anschlusshöhen auf drei Teile aufgeteilt. Die Ableitung des Regenwassers ist deswegen von der Neigung des Dachteiles abhängig.





Abb. 43: Rendering Restaurant im überdachten Hof





# Hotelzimmer

---

Das neue Hotel bietet unterschiedliche Zimmertypologien. Für die insgesamt 162 Zimmer gibt es acht verschiedene Typen. Die Hotelzimmer sind entlang der Fassade als auch hofseitig angeordnet.

Der Typ XS bietet dem Gast die notwendige Ausstattung, nämlich ein großes, bequemes Bett, eine Dusche, eine Toilette und einen Bereich für persönliche Sachen. Dieser Typ befindet sich im Bestandteil entlang der Fassade des Gebäudes.

Die Typen S und M verfügen neben den Angeboten des Typs XS über einen kleinen Küchen- und einen Essbereich. Sie

sind auch mit einem Sitzbereich ausgestattet. Diese Typen befinden sich sowohl entlang der Fassade als auch innenhofseitig. In der letzten Ebene mit Hotelzimmern verfügen die meisten Zimmer über eine private Terrasse.

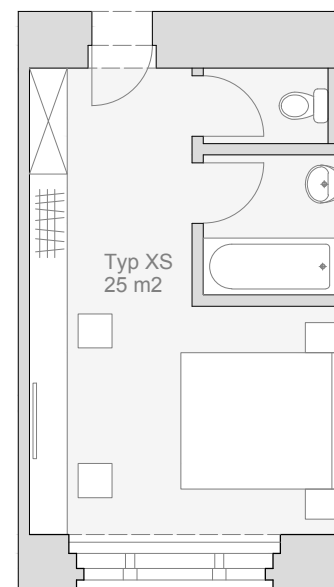
Die Typen L und XL befinden sich auf der letzten Ebene mit Hotelzimmern entlang der Fassade, was den Vorteil hat, dass das Badezimmer natürlich belichtet ist. Bei dem Zimmertyp L handelt es sich um Suiten, mit dem vom Wohnbereich getrennten Schlafbereich.

Der Zimmertyp XL lässt sich als President Apartment kategorisieren. Es besteht aus 2 getrennten Zimmern, einem Konferenz-, einem Sitzbereich, sowie einem

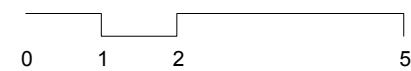
kleinen Küchenbereich.

Das Pop-Up Büro kann man nach Bedarf neben dem Zimmer mieten und als privates Büro für Arbeit benutzen. Solche Zimmer befinden sich auf jeder Etage, jeweils mindestens 5 pro Stockwerk.

Das Hotel verfügt auch über Räumlichkeiten für größere Meetings, Veranstaltungen und Konferenzen. Diese Räume befinden sich auf der Innenhofseite des ersten, zweiten und siebten Geschosses.



Hotelzimmer typ XS  
M 1: 250



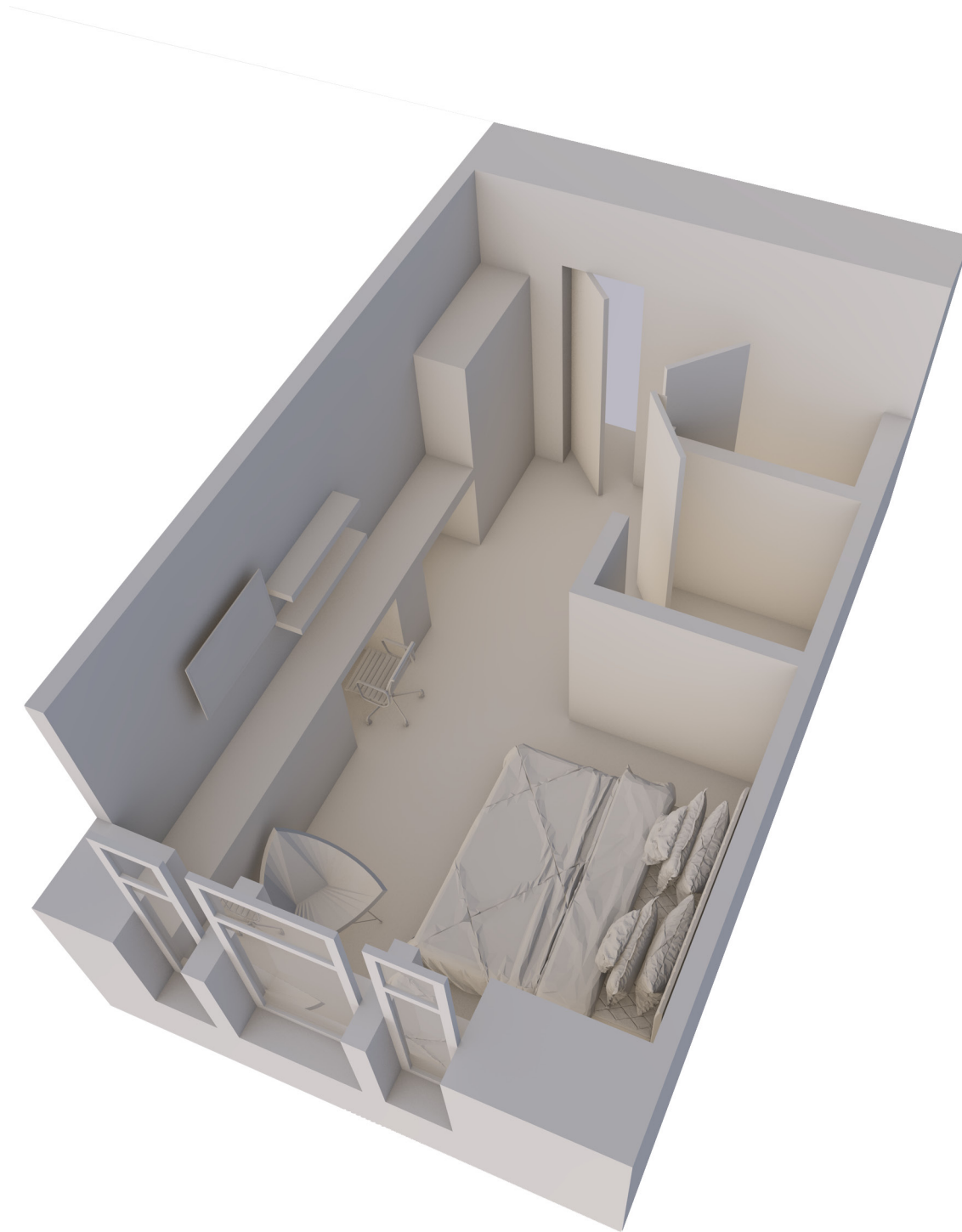
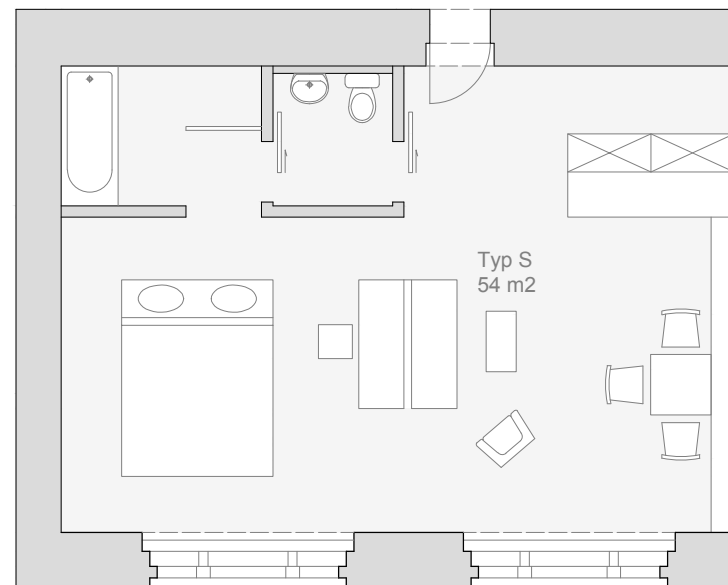
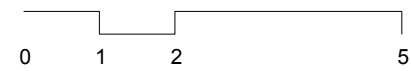


Abb. 44: 3D Visualisierung Zimmertyp XS



Hotelzimmer typ S  
M 1: 250





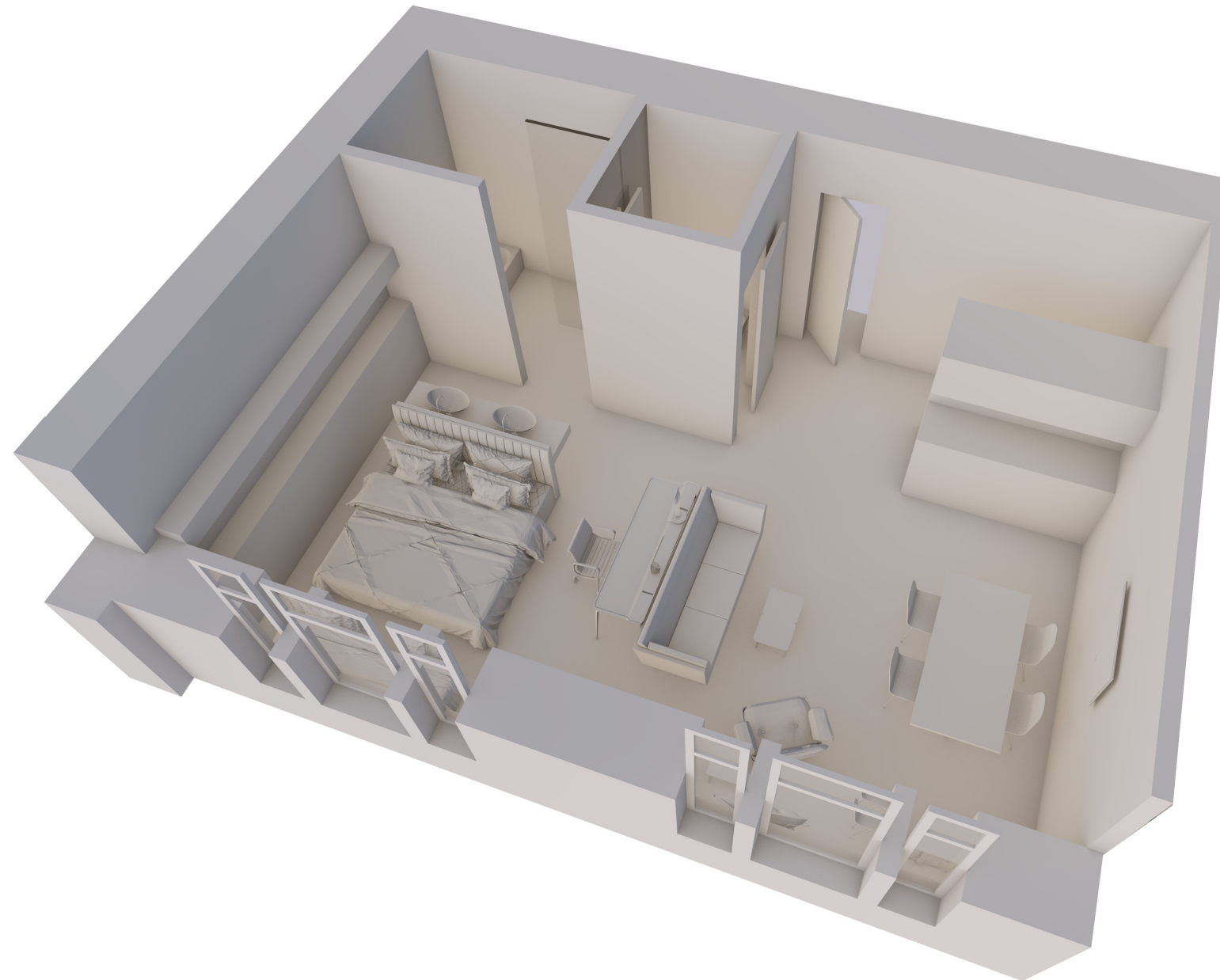
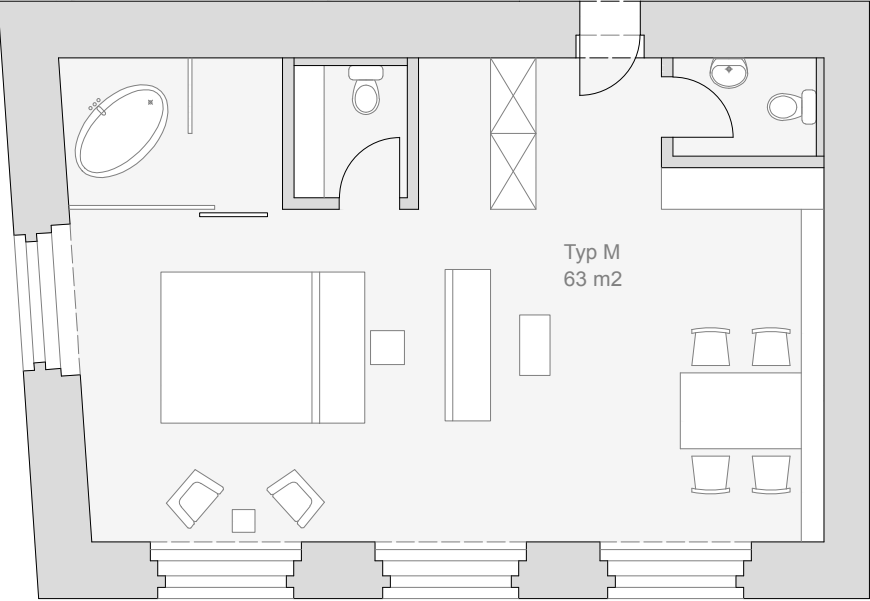


Abb. 45: 3D Visualisierung Zimmertyp S



Hotelzimmer typ M  
M 1: 250



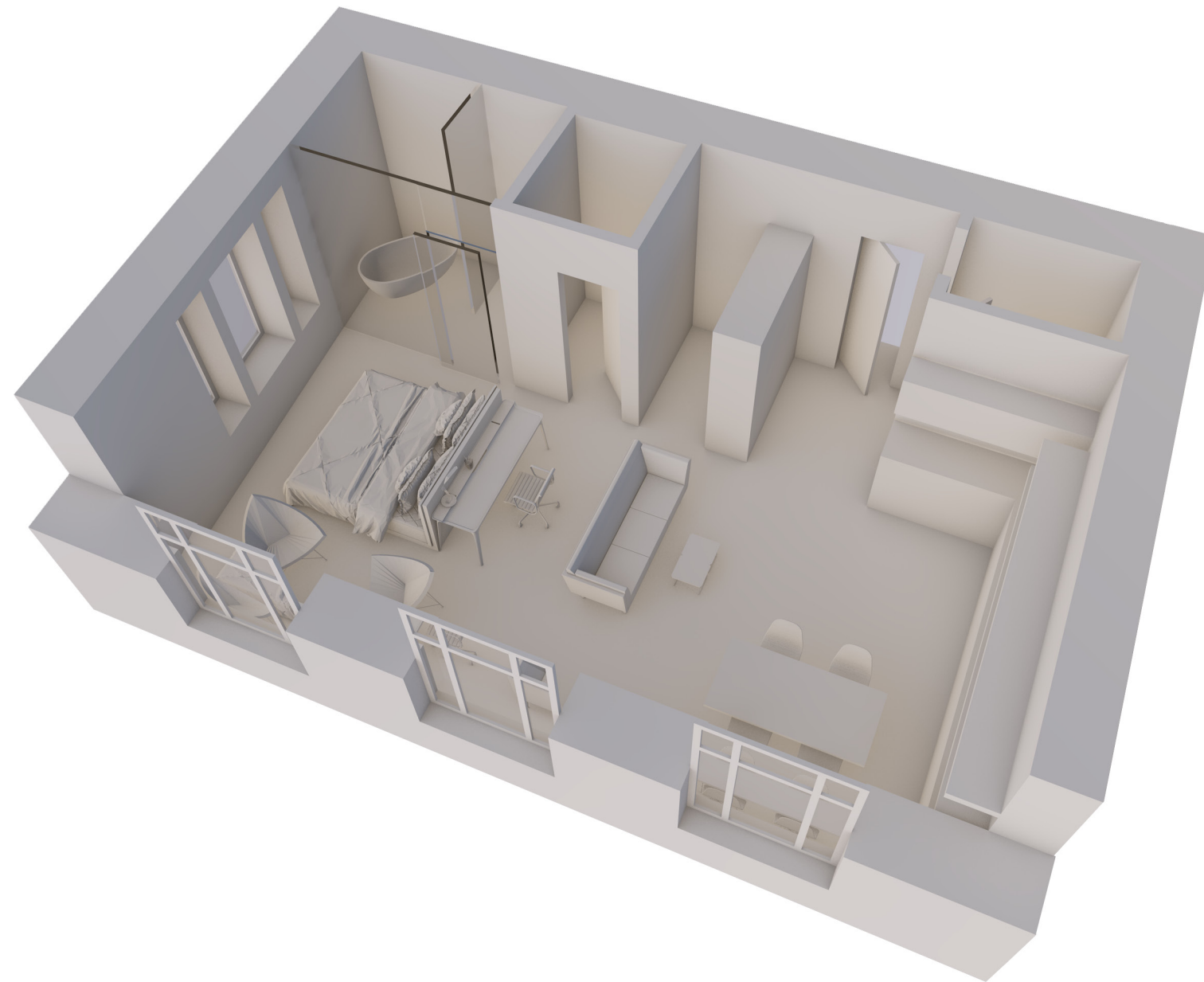
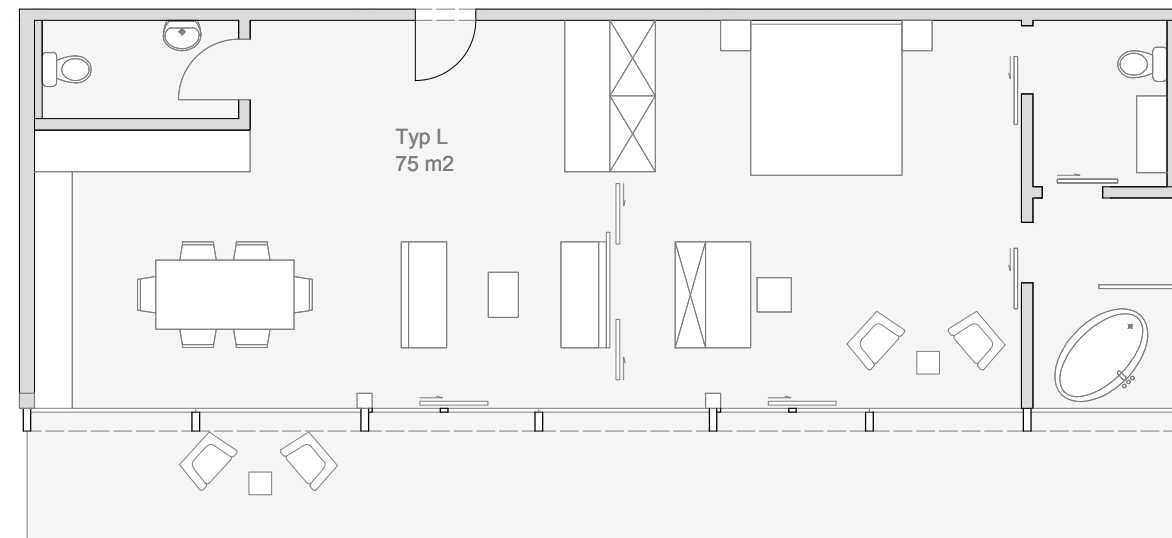
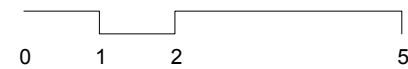


Abb. 46: 3D Visualisierung Zimmertyp M



Hotelzimmertyp L  
M 1: 250





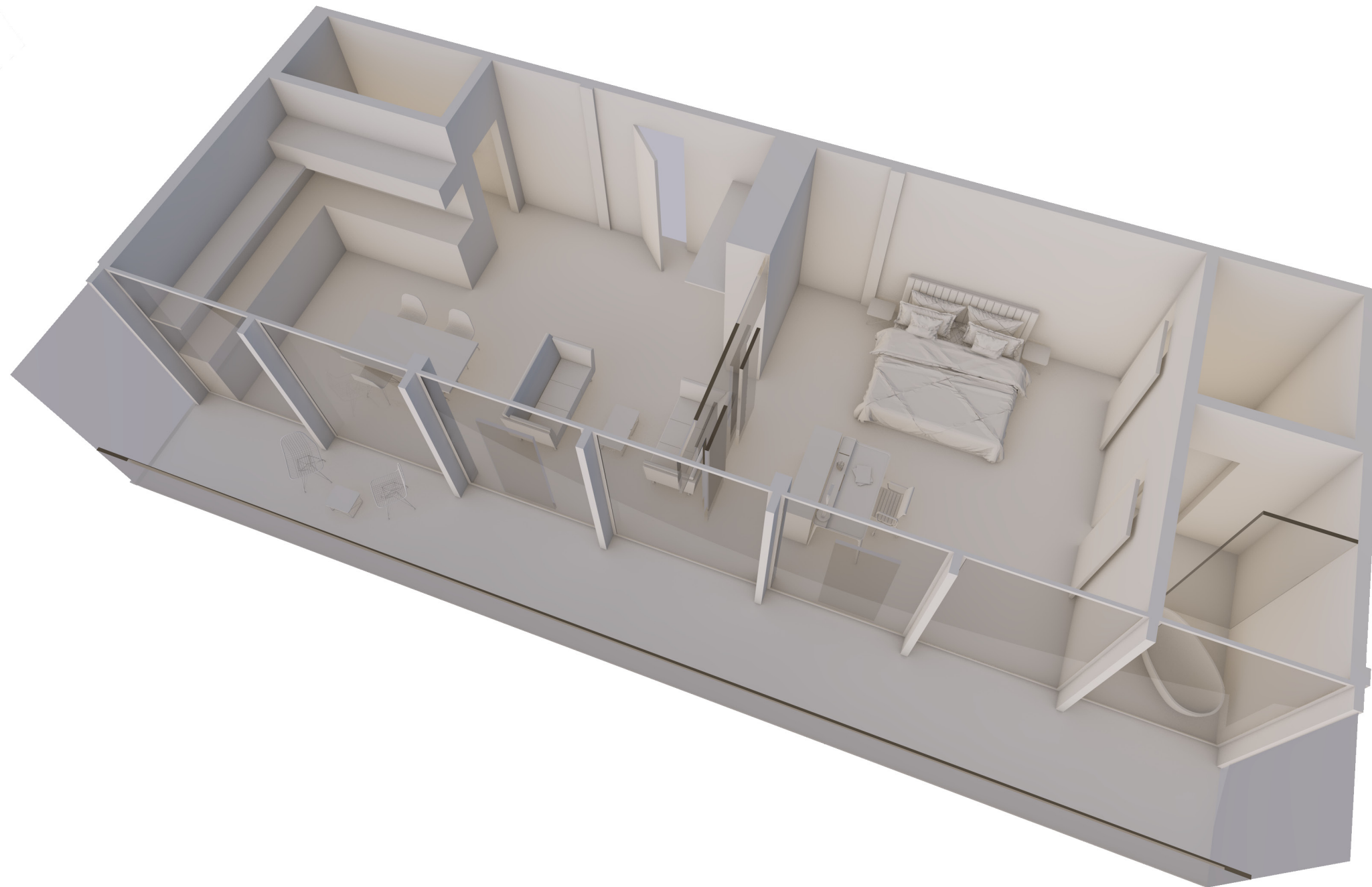
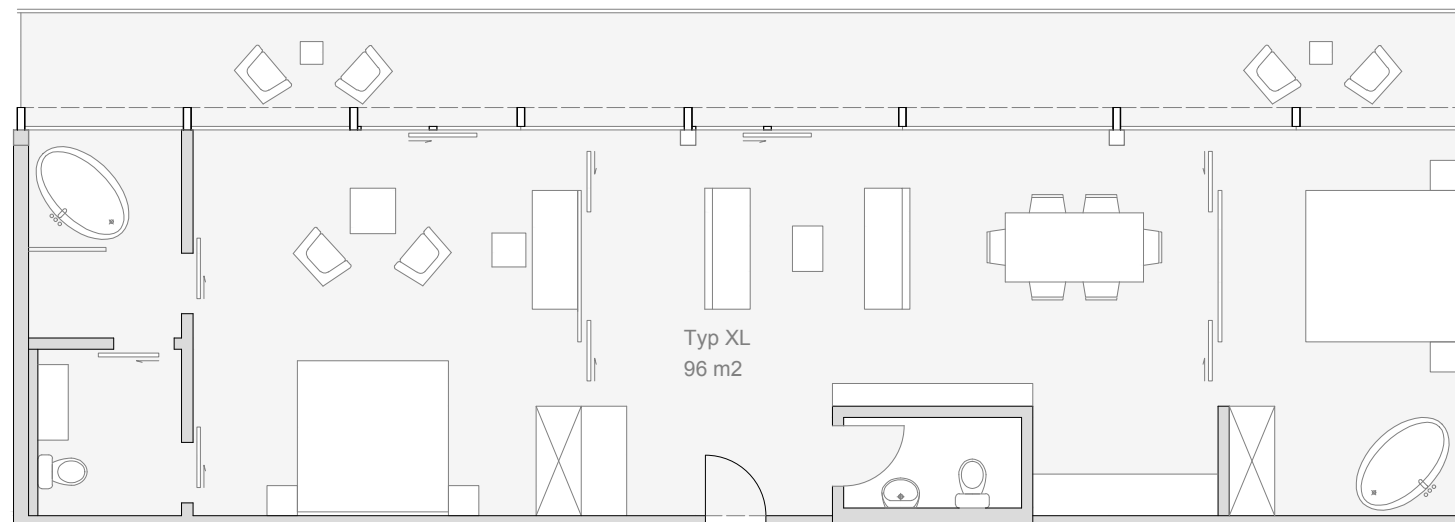
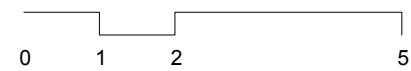


Abb. 47: 3D Visualisierung Zimmertyp L



Hotelzimmertyp XL  
M 1: 250



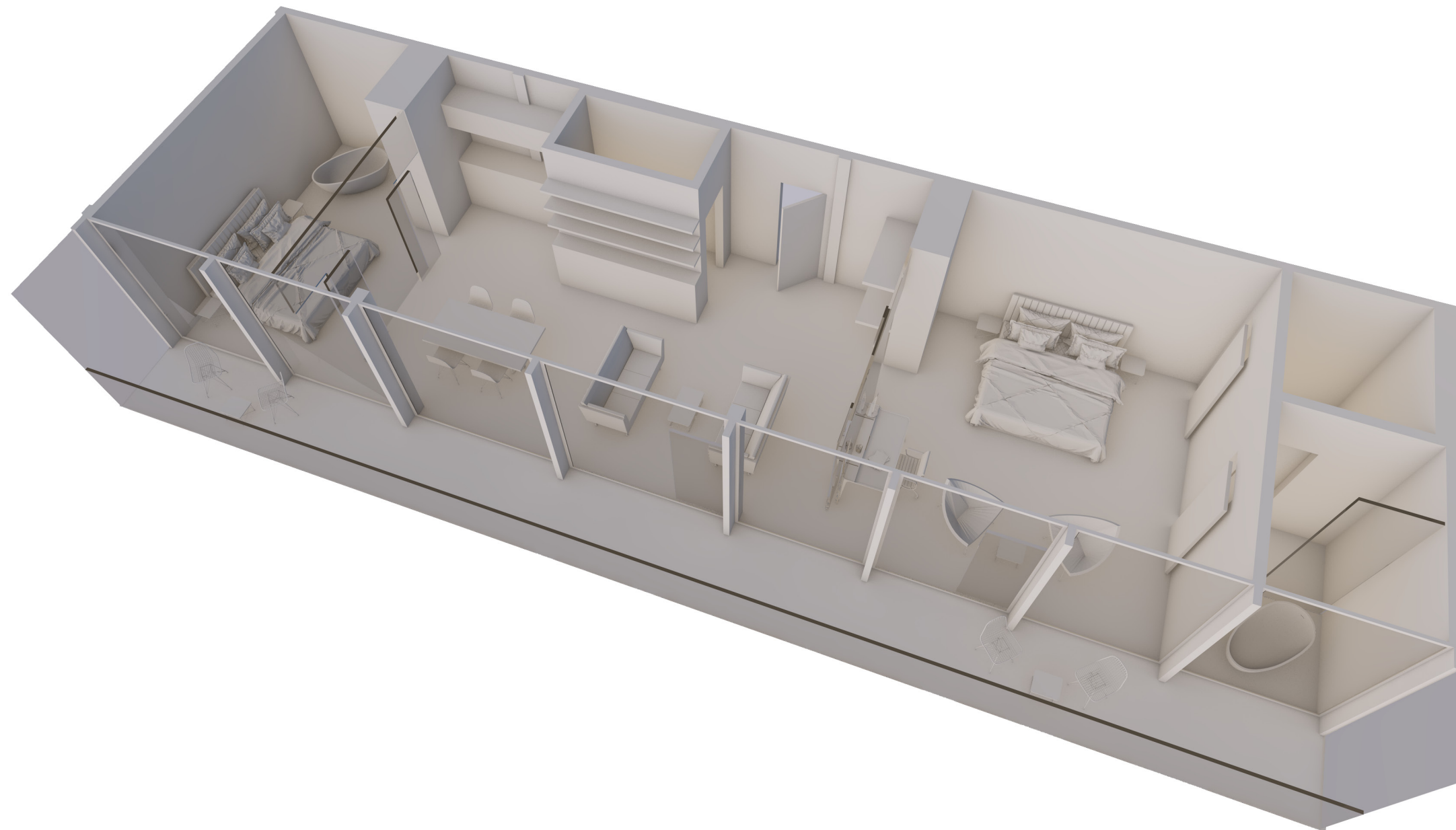


Abb. 48: 3D Visualisierung Zimmertyp XL



Abb. 49: Rendering Zimmertyp XL



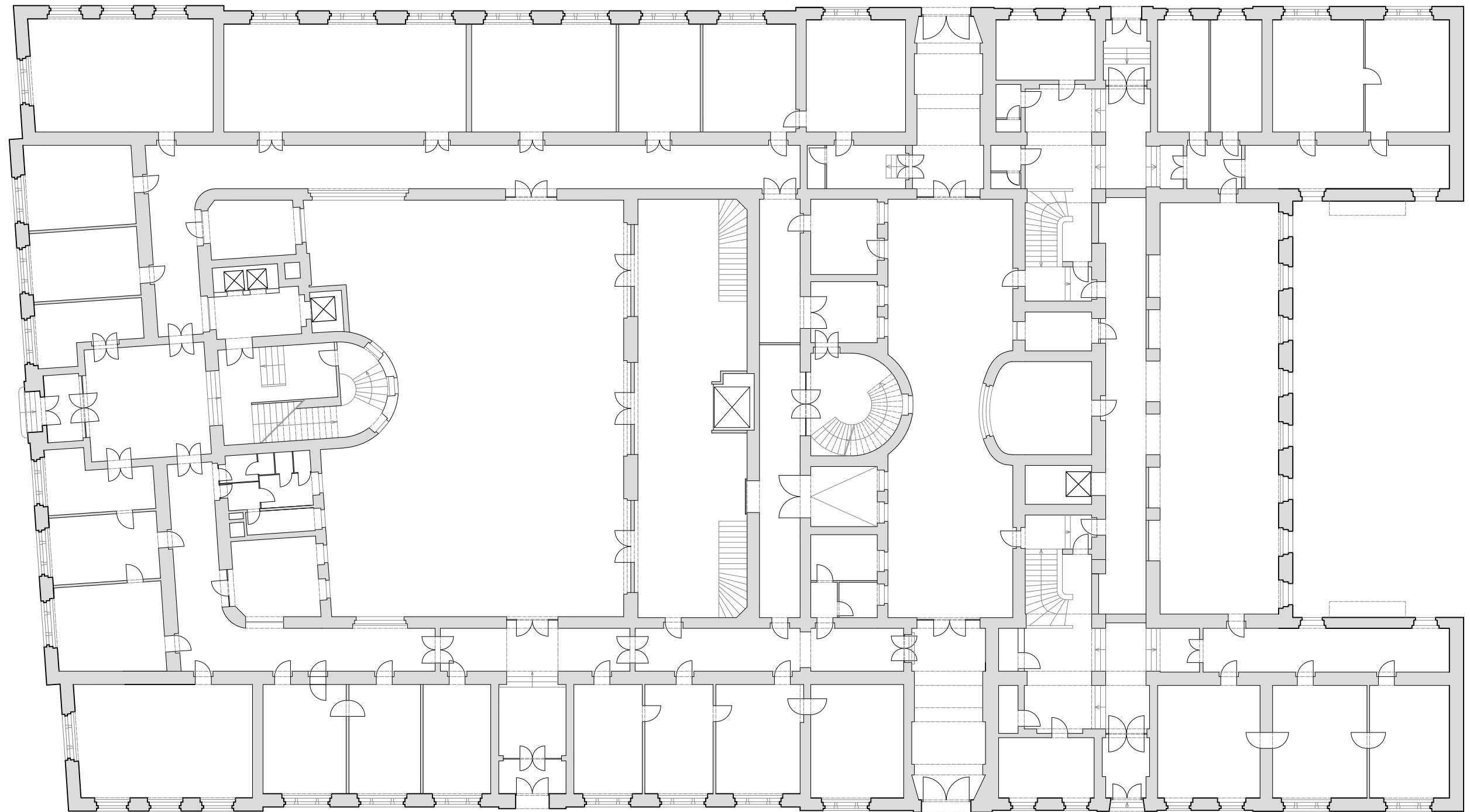
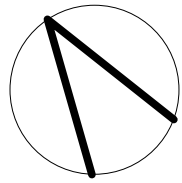


Abb. 50: Rendering Zimmertyp XL

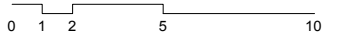


Abb. 51: Rendering Ecke Riemergasse

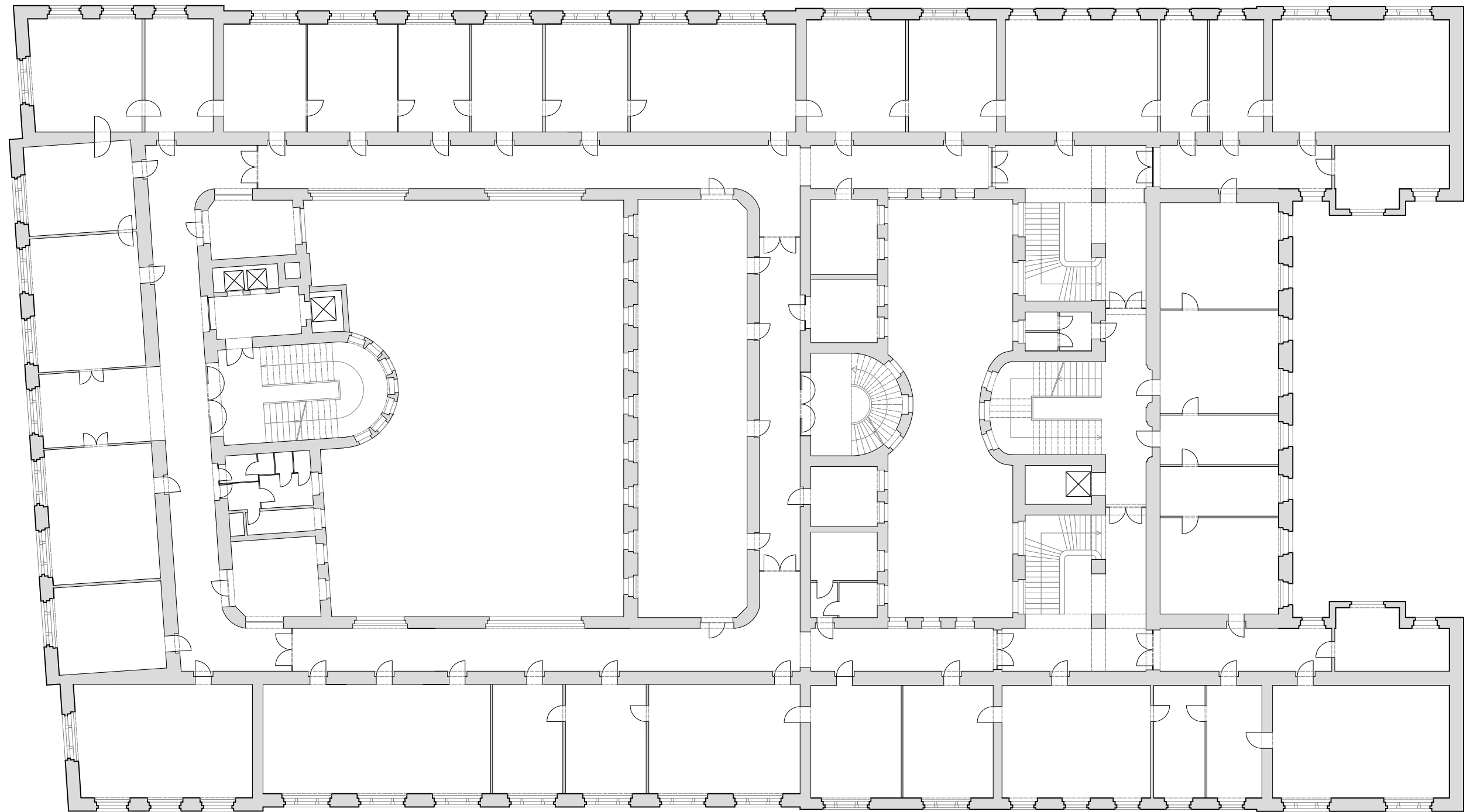
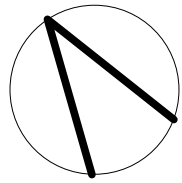
# Anhang Bestandspläne



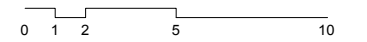
Erdgeschoss  
M 1: 250

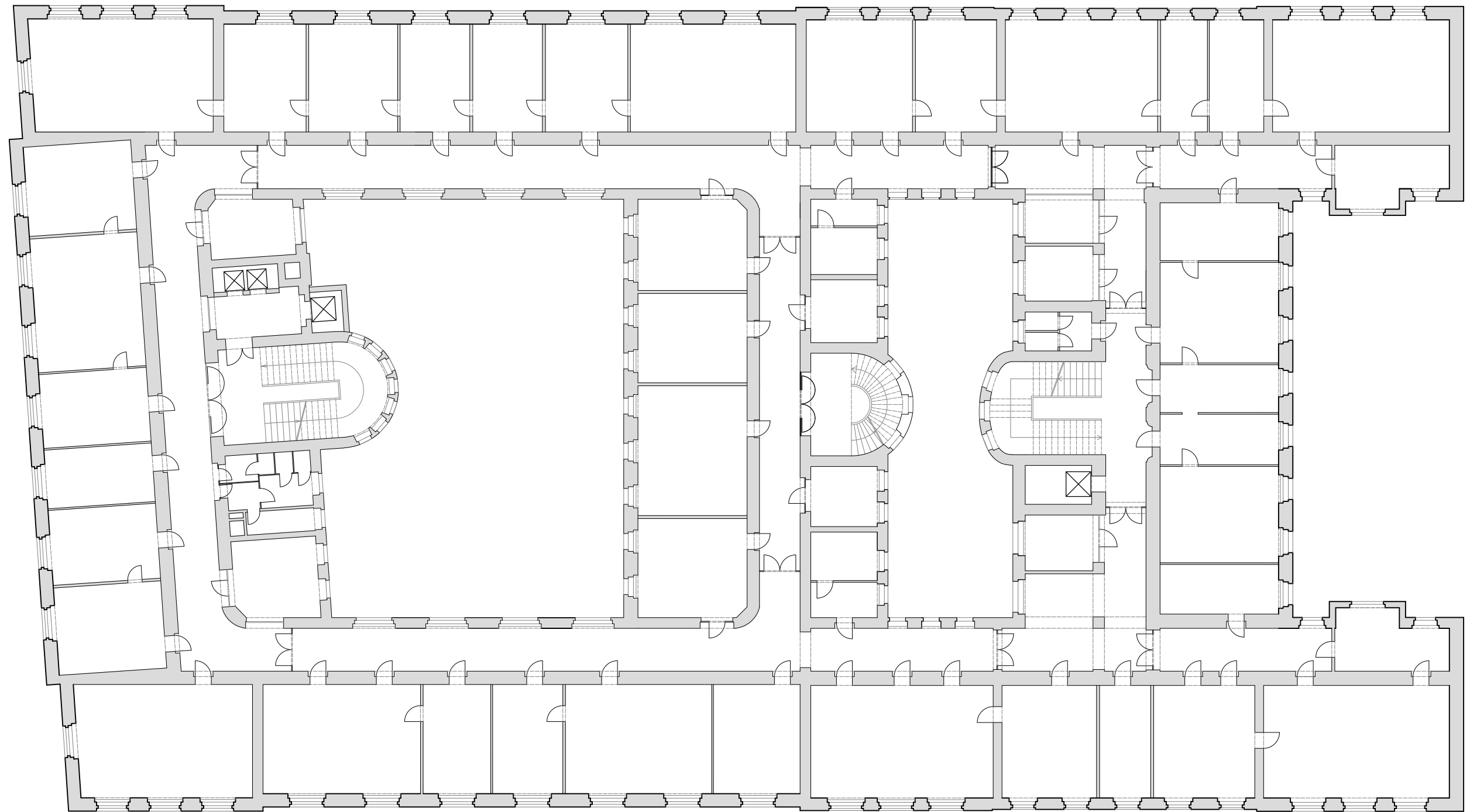
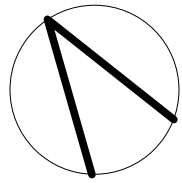




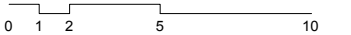


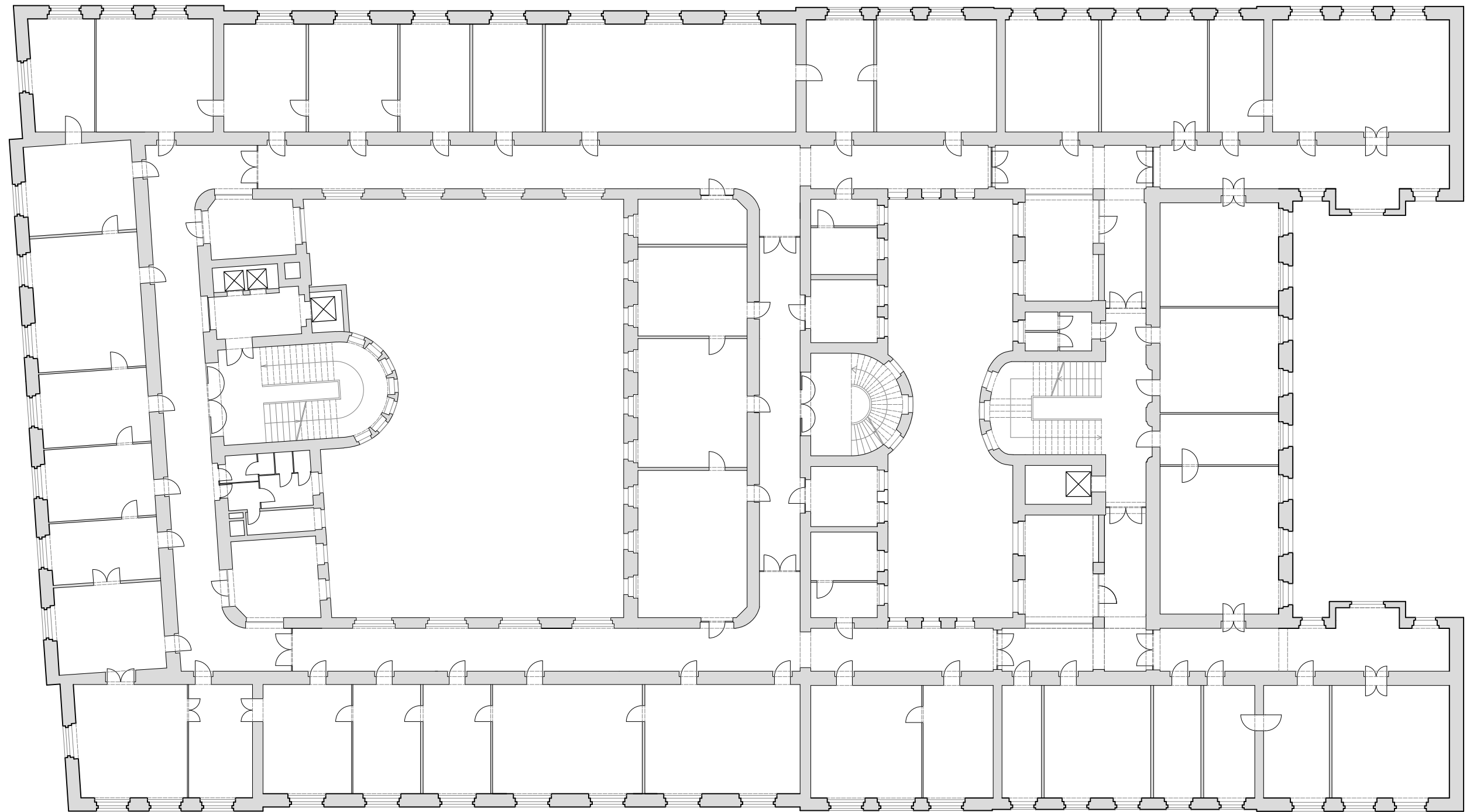
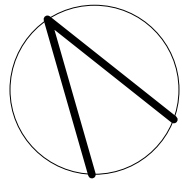
1. OG  
M 1: 250





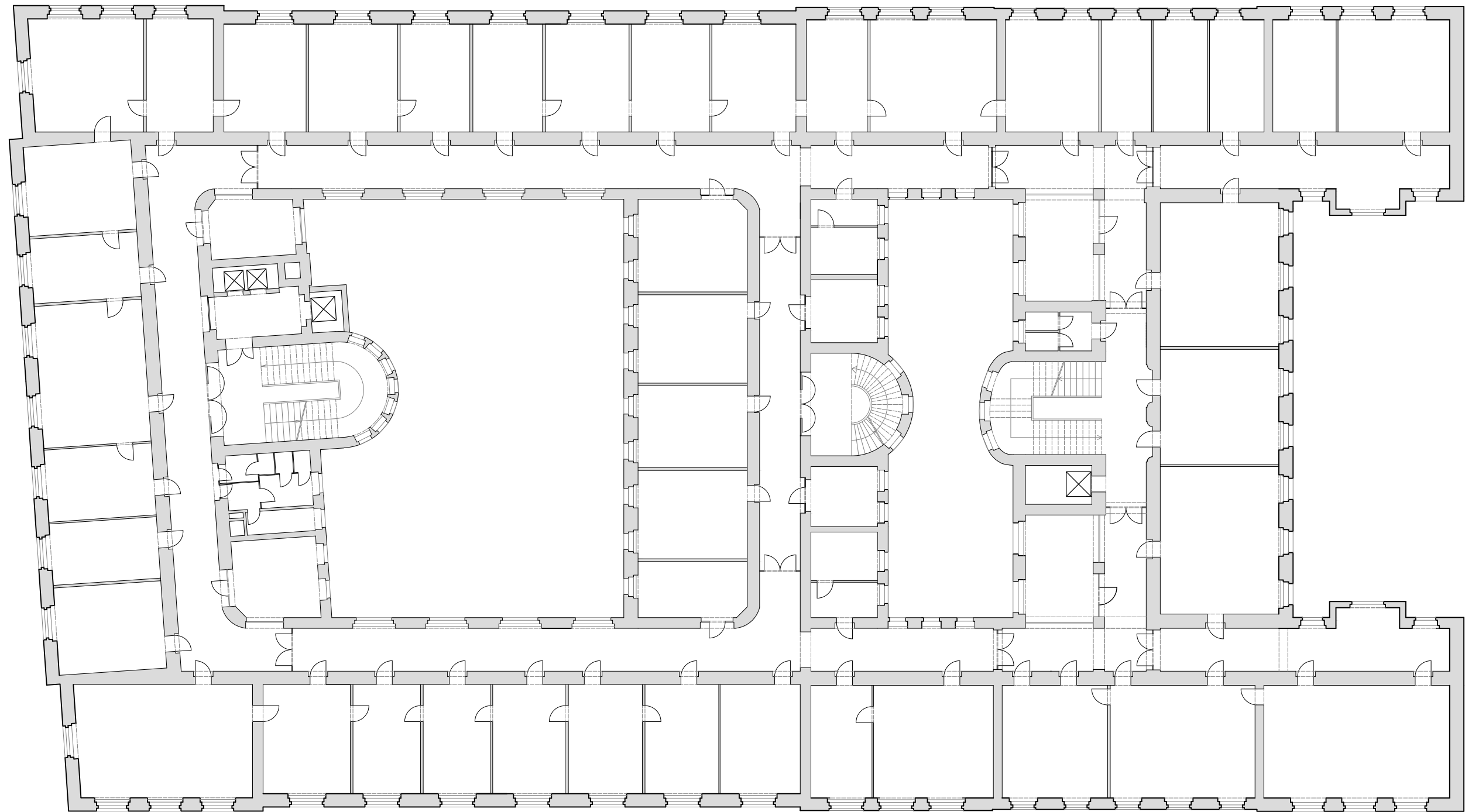
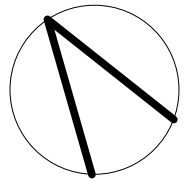
2. OG  
M 1: 250



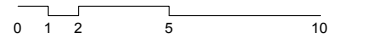


3. OG  
M 1: 250

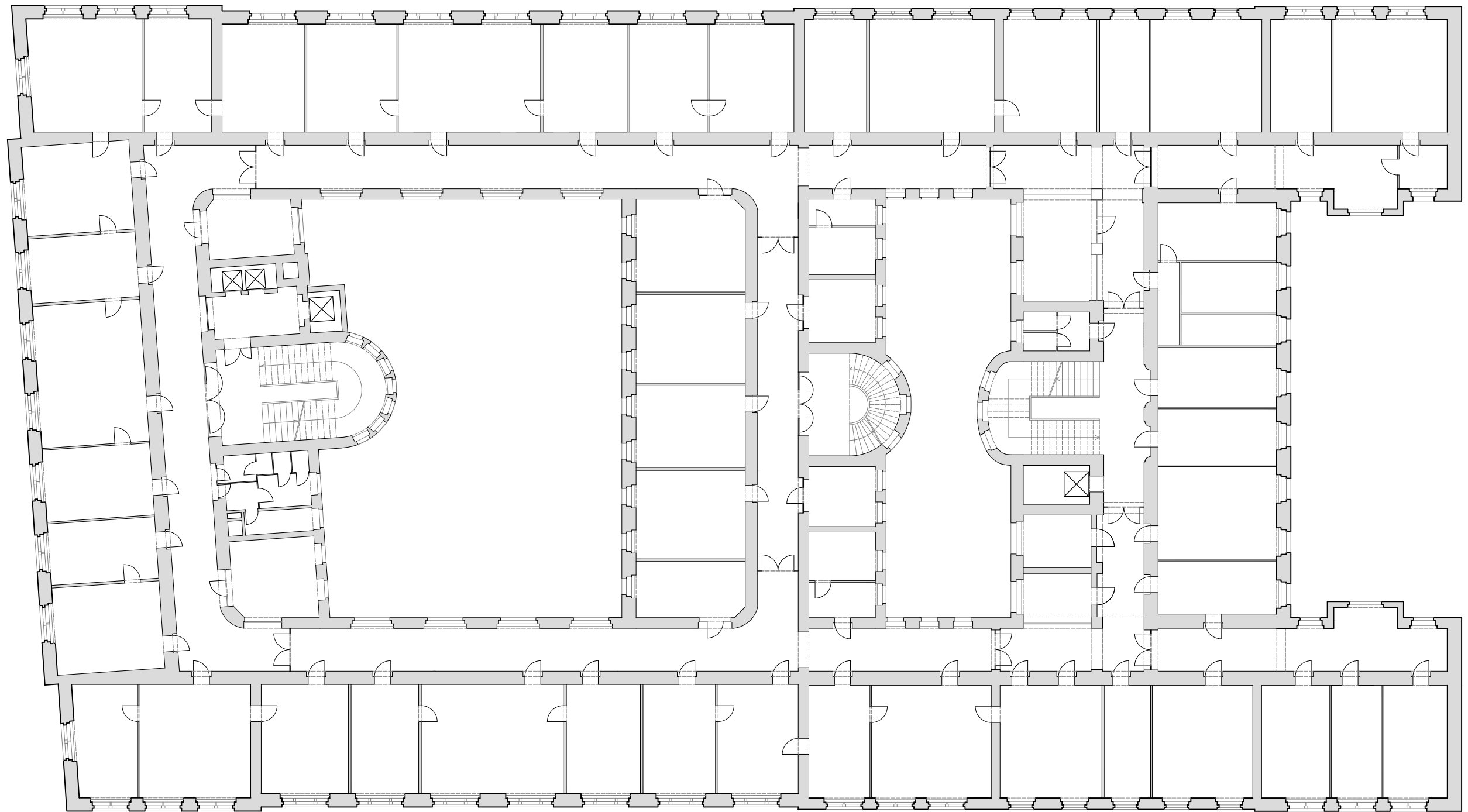
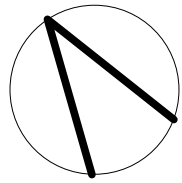
0 1 2 5 10



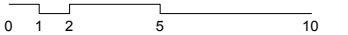
4.OG  
M 1: 250

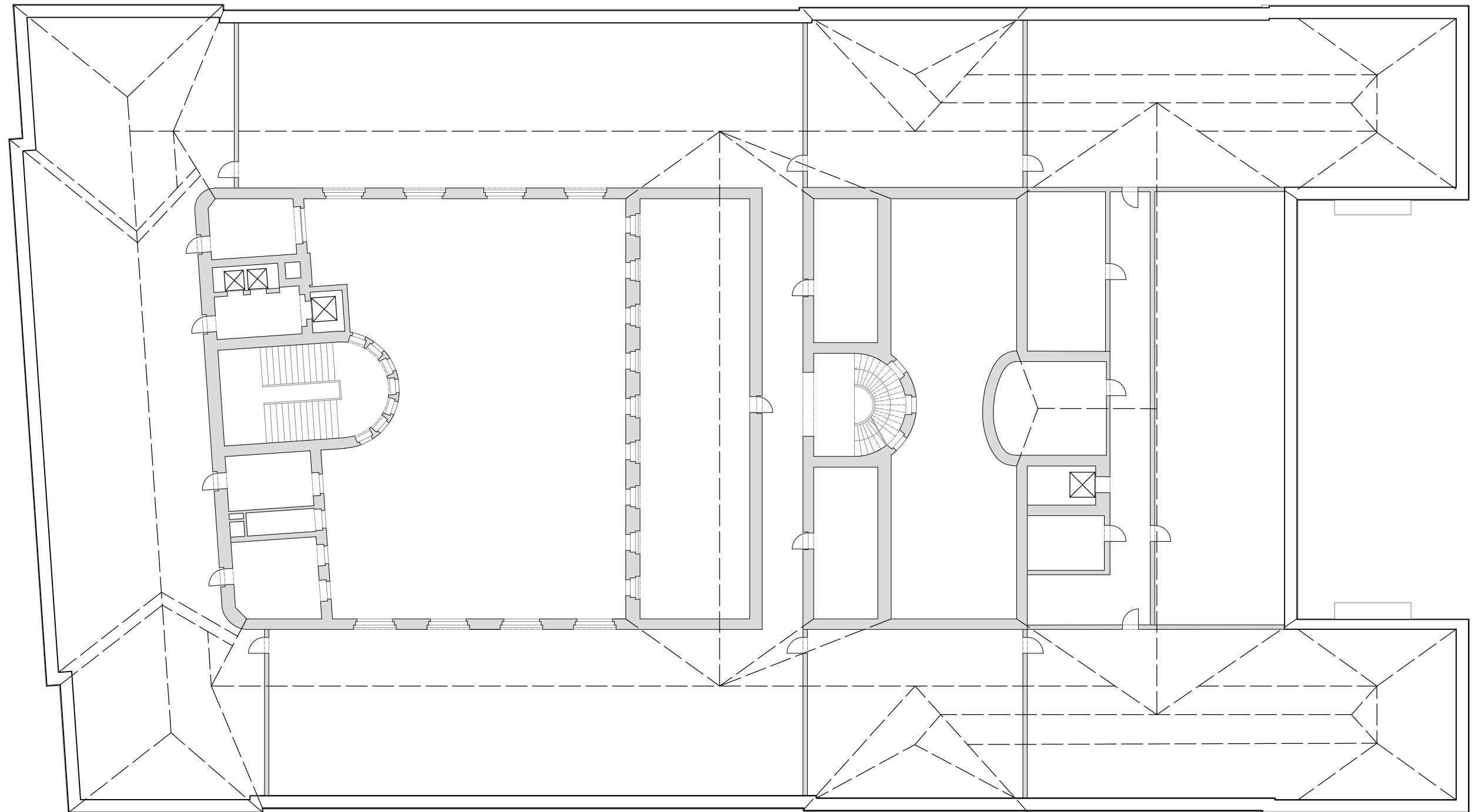
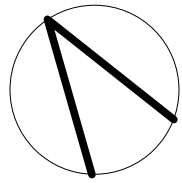




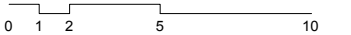


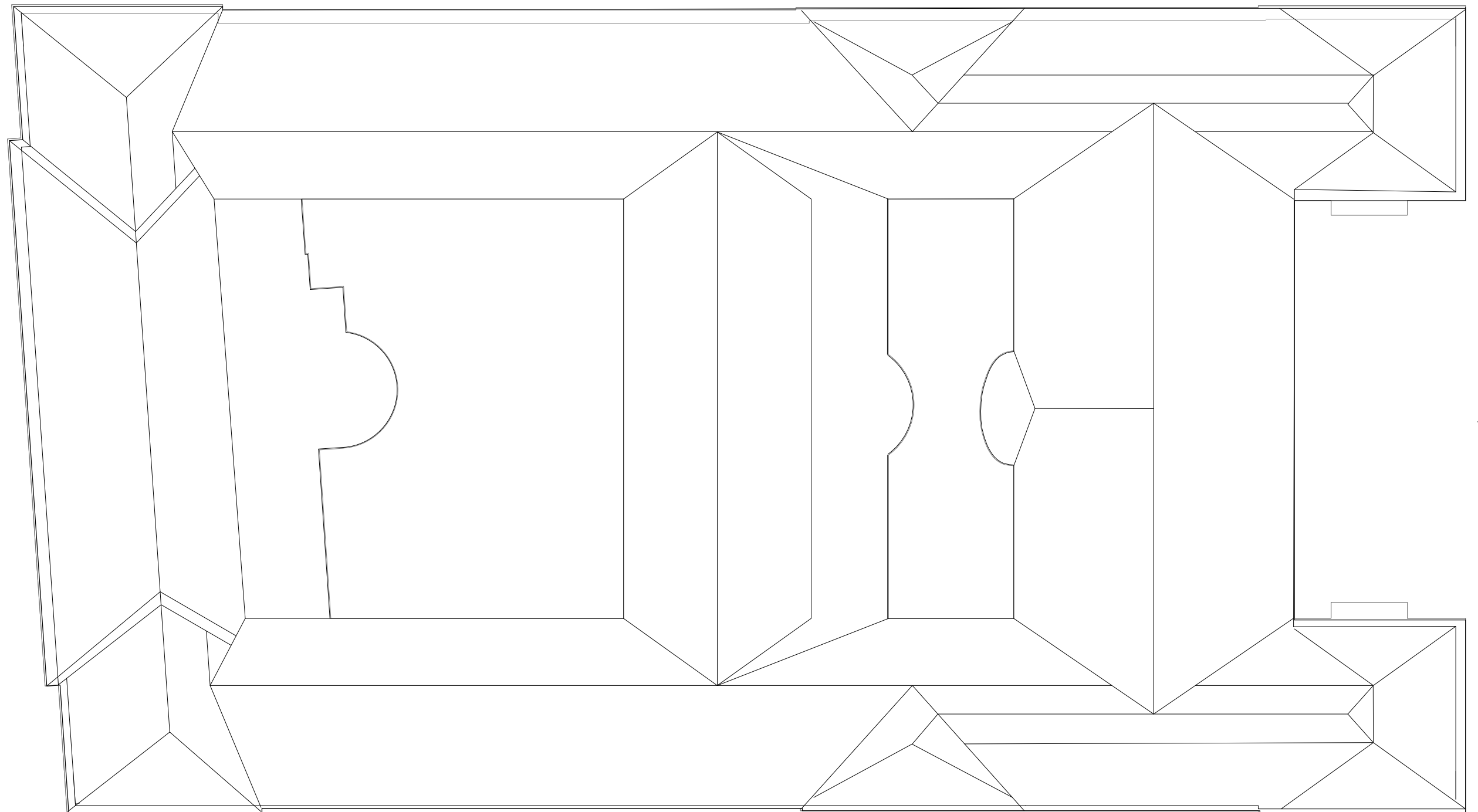
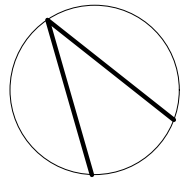
5. OG  
M 1: 250



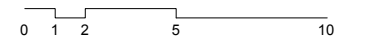


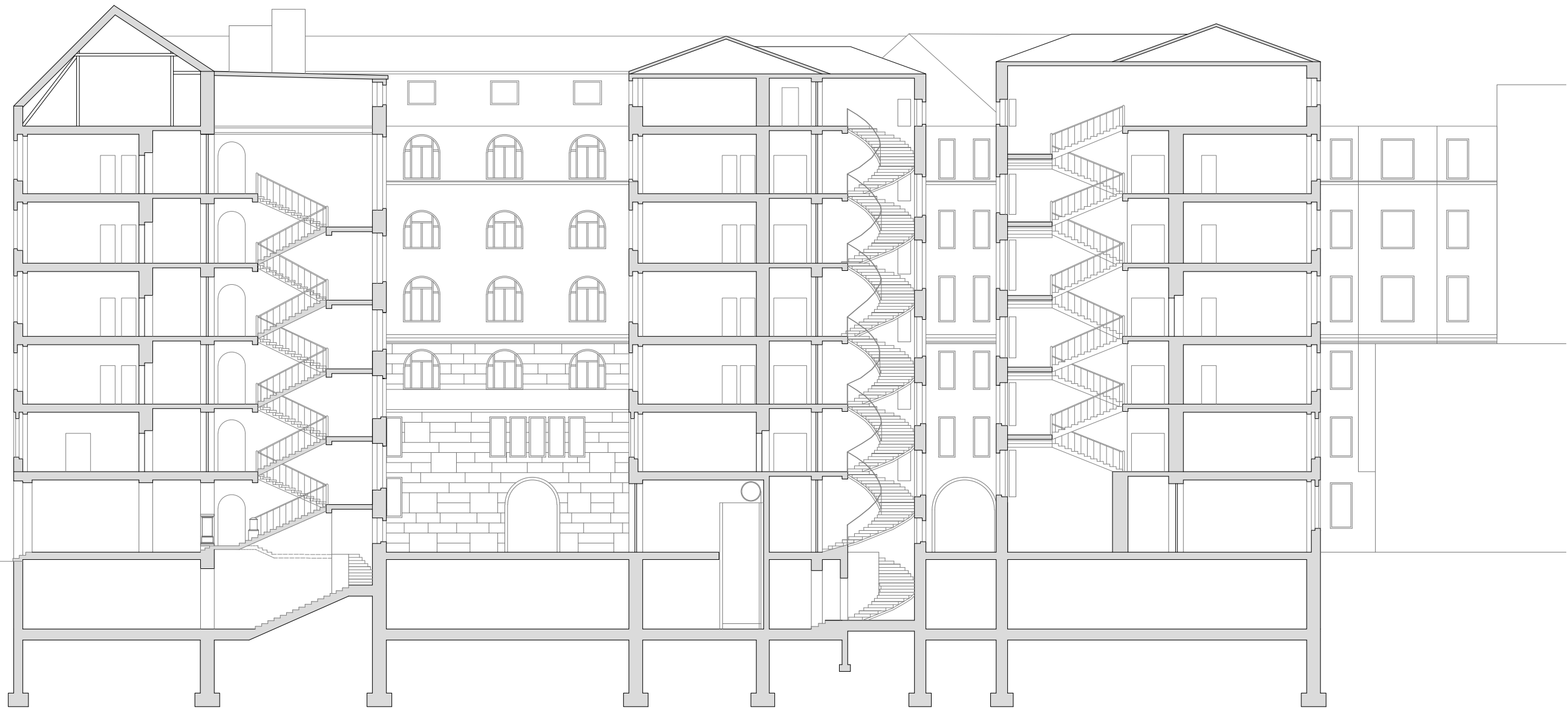
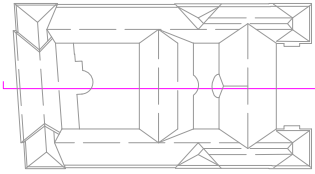
Dachgeschoss  
M 1: 250



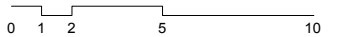


Dachdraufsicht  
M 1: 250

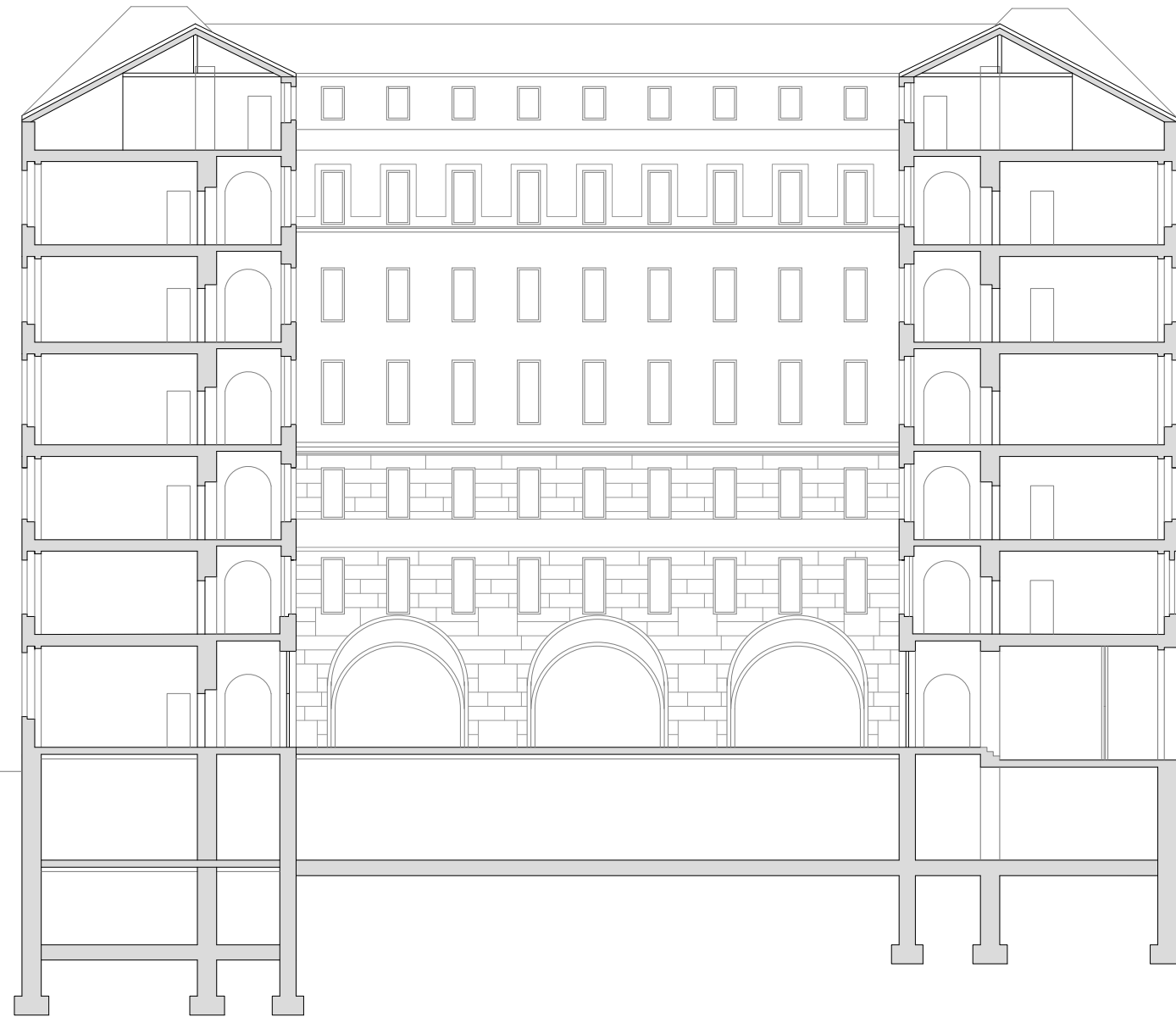
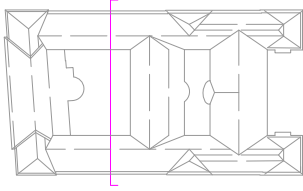




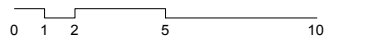
Schnitt 1-1  
M 1: 250

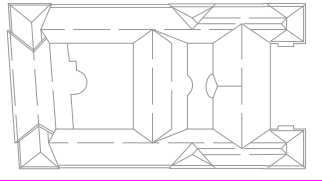




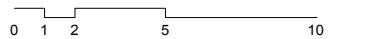


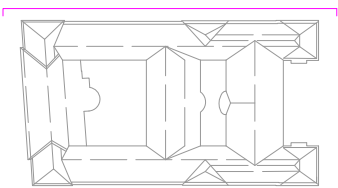
Schnitt 2-2  
M 1: 250



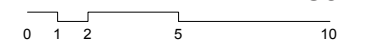


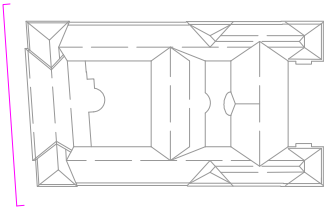
Ansicht Jakobergasse  
M 1: 250



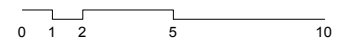


Ansicht Zedlitzgasse  
M 1: 250





Ansicht Riemergasse  
M 1: 250







# Abbildungsverzeichnis

---

Abb. 1 | Ecke Riemergasse | Marija Babic, 2016

Abb. 2 | Bauplatz, 2016 | <https://www.wien.gv.at/stadtplan/> bearbeitet von Marija Babic, 2016

Abb. 3 - 7 | Bestandspläne | auf Grundlagen von Daten der Baupolizei Wien - fotografiert von Marija Babic, Mai 2015

Abb. 8 | Bestand Raumprogramm | Marija Babic, 2016

Abb. 9 | Bestand Fassadendarstellung | Marija Babic, 2016

Abb. 10 | Bestand Detail Fassade | Marija Babic, 2016

Abb. 11 | Grafik Wien | Marija Babic, 2016

Abb. 12 | Schwarzplan Wien | Marija Babic, 2016

Abb. 13 | Lageplan M 1:10000 | Marija Babic, 2016

Abb. 14 | Grafik Mobilität | Marija Babic, 2016

Abb. 15 | Grafik Grünfläche | Marija Babic, 2016

Abb. 16 | Hotels in der Umgebung | Marija Babic, 2016

Abb. 17 | Sehenswürdigkeiten in der Umgebung | Marija Babic, 2016

Abb. 18 | Grafik Infrastruktur | Marija Babic, 2016

Abb. 19 | Grafik Bettenzuwachs (Hotels und Pensionen) in Wien im Vergleich zur Nächtigungsentwicklung, 1963-2013, Angaben laut Wiener Tourismusverband

Abb. 20 | Grafik Nächtigungen nach Kategorien 2004 - 2013, Angaben laut Wiener Tourismusverband

Abb. 21 | Haupteingang Grand Ferdinand | <http://www.atelier-heiss.at/projekt01/media/img/projekte/1220-Grand-Ferdinand/01-1220-Atelier-Heiss-Foto-Burgstaller-CF007404.jpg>

Abb. 22 | Zimmer Grand Ferdinand [http://grandferdinand.com/Content/uploads/suites/grand-ferdinand\\_hotel\\_vien-na\\_center\\_rooms\\_suite\\_01.jpg](http://grandferdinand.com/Content/uploads/suites/grand-ferdinand_hotel_vien-na_center_rooms_suite_01.jpg)

Abb. 23 | Speisesaal Grand Ferdinand | <http://r-ec.bstatic.com/images/hotel/840x460/562/56270987.jpg>

Abb. 24 | Speisesaal Grand Ferdinand | <http://www.atelier-heiss.at/projekt01/media/img/projekte/1220-Grand-Ferdinand/06-1220-Atelier-Heiss-Foto-Burgstaller-CF007441.jpg>

Abb. 25 | Hotel Imperial | [https://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/6/6a/Wien\\_01\\_Hotel\\_Imperial\\_a.jpg](https://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/6/6a/Wien_01_Hotel_Imperial_a.jpg)

Abb. 26 | Zimmer Hotel Imperial | [http://assets.imperialvienna.com/responsive/600/assets.imperialvienna.com/XLGallery/Hotel\\_Imperial\\_Wien\\_Fuerstensuite\\_Schlafzimmer2\\_lux97grHD.jpg](http://assets.imperialvienna.com/responsive/600/assets.imperialvienna.com/XLGallery/Hotel_Imperial_Wien_Fuerstensuite_Schlafzimmer2_lux97grHD.jpg)

Abb. 27 | Pläne der Umnutzung Hotel Imperial | Zanetti ,Hotel Imperial (1986) : Kärtnerring 16 1010 Wien,Wien,Techn. Univ., Inst. f. Gebäudelehre, fotografiert von Marija Babic

Abb. 28 | Halle Hotel Imperial | [http://www.vienna-unwrapped.com/wp-content/uploads/2014/03/hotel\\_imperial\\_vien-na\\_2-660x330.jpg](http://www.vienna-unwrapped.com/wp-content/uploads/2014/03/hotel_imperial_vien-na_2-660x330.jpg)

Abb. 29 | Hotel Radisson Blu | [http://www.cleartrip.com/places/hotels//1008/100876/images/22020\\_22\\_b\\_w.jpg](http://www.cleartrip.com/places/hotels//1008/100876/images/22020_22_b_w.jpg)

Abb. 30 | Restaurant Hotel Radisson Blu | [http://www.cleartrip.com/places/hotels//1008/100876/images/22020\\_31\\_b\\_w.jpg](http://www.cleartrip.com/places/hotels//1008/100876/images/22020_31_b_w.jpg)

Abb. 31 | Zimmer Hotel Radisson Blu | <https://media.datahc.com/HI107425092.jpg>

Abb. 32 | Plan Hotel Radisson Blu | Reinisch, Günther;Ringe von, Romano;Schwendenwein von Lonauberg (1991); SAS-Palais Hotel : Weihburggasse 9 1010 Wien;Wien : Techn. Univ., Inst. f. Gebäudelehre, fotografiert von Marija Babic

Abb. 33 | 25 Hours Hotel | [http://images.adsttc.com/media/images/5254/285c/e8e4/4e67/bf00/062f/large\\_jpg/25hours\\_06.jpg?1381247041](http://images.adsttc.com/media/images/5254/285c/e8e4/4e67/bf00/062f/large_jpg/25hours_06.jpg?1381247041)

Abb. 34 | Terrasse 25 Hours Hotel | [http://www.herold.at/blog/wp-content/uploads/2015/08/1425679\\_625433427505458\\_1906424573\\_n.jpg](http://www.herold.at/blog/wp-content/uploads/2015/08/1425679_625433427505458_1906424573_n.jpg)

Abb. 35 | Terrasse 25 Hours Hotel | [https://www.wien.info/media/images/25hours-hotel-dachboden-bar-2.jpg/image\\_gallery](https://www.wien.info/media/images/25hours-hotel-dachboden-bar-2.jpg/image_gallery)

Abb. 36 | Zimmer 25 Hours Hotel | <http://www.otheredition.com/blog/wp-content/uploads/2011/03/25wien2.gif>

Abb. 37 | Rendering Vogelperspektive | Marija Babic, 2016

Abb. 38 | Grafik Benutzer & Funktionen im Hotel | Marija Babic, 2016

Abb. 39 | 3D Raumprogramm | Marija Babic, 2016

Abb. 40 | Raumprogramm | Marija Babic, 2016

Abb. 41 | Raumprogramm | Marija Babic, 2016

Abb. 42 | Rendering Vogelperspektive | Marija Babic, 2016

Abb. 43 | Rendering Restaurant im überdachten Hof | Marija Babic, 2016

Abb. 44 | 3D Visualisierung Zimmertyp XS | Marija Babic, 2016

Abb. 45 | 3D Visualisierung Zimmertyp S | Marija Babic, 2016Abb. 46 | 3D Visualisierung Zimmertyp M | Marija Babic, 2016

Abb. 47 | 3D Visualisierung Zimmertyp L | Marija Babic, 2016

Abb. 48 | 3D Visualisierung Zimmertyp XL | Marija Babic, 2016

Abb. 49 | Rendering Zimmertyp XL | Marija Babic, 2016

Abb. 50 | Rendering Zimmertyp XL | Marija Babic, 2016

Abb. 51 | Rendering Ecke Riemergasse | Marija Babic, 2016

### Literaturverzeichnis

Hlaweniczka, Doris; Hufnagl, August K.; Keller, M.;  
Kramsall, A (1986): Gerichtsgebäude, Handelsgericht, Wien  
1, Wien : Techn. Univ., Inst. f. Gebäudelehre

Reinisch, Günther; Ringe von, Romano; Schwendenwein  
von Lonauberg (1991); SAS-Palais Hotel : Weihburggasse 9  
1010 Wien; Wien : Techn. Univ., Inst. f. Gebäudelehre

Zanetti, Hotel Imperial (1986) : Kärtnerring 16 1010 Wien,  
Wien, Techn. Univ., Inst. f. Gebäudelehre

### Quellenverzeichnis

[https://www.wko.at/Content.Node/branchen/noe/Gastro-  
nomie/Gastgewerbe\\_\\_\\_Betriebsarten\\_2014.pdf](https://www.wko.at/Content.Node/branchen/noe/Gastromie/Gastgewerbe___Betriebsarten_2014.pdf)  
S. 34

[https://www.wko.at/Content.Node/hotelsterne/Klassifizie-  
rungssystem.html](https://www.wko.at/Content.Node/hotelsterne/Klassifizierungssystem.html)  
S. 34

[http://b2b.wien.info/media/files-b2b/fact-sheets-deutsch.  
pdf](http://b2b.wien.info/media/files-b2b/fact-sheets-deutsch.pdf)  
S. 36

<http://www.tourismusstrategie2020.wien.info>  
S. 36