

## **Diplomarbeit**

### **Hotel Seestadl in Gmunden Traundorf**

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

unter der Leitung von  
Univ. Prof. Arch. Mag. arch. Gerhard Steixner

Am Institut für Architektur und Entwerfen E253  
Eingereicht an der technischen Universität Wien  
Fakultät für Raumplanung und Architektur

von  
Paul Forstinger

Matrikelnummer 8025622  
Annastrasse 1  
4810 Gmunden

Gmunden, am 15. 12. 2014

## Abstract

Im Gmundner Stadtteil Traundorf ist durch die Schliessung des Parkhotels und die Stilllegung des ehemaligen Seebahnhofes, nach Abbruch der Gebäude ein Baulücke entstanden, die nur durch die Uferpromenade vom See getrennt ist.

Durch weiterem Zukauf von umgebenden Restgrundstücken ist ein Bauplatz von insgesamt ca. 25.000 m<sup>2</sup> entstanden. Ungefähr die Hälfte davon stammt vom ehemaligen Bahnhofsgelände. Diese ursprüngliche Gleisfläche liegt direkt am See und wird seit Jahrzehnten als öffentliche Freizeit- und Parkfläche genutzt.

Das neu geplante Projekt bleibt bewusst von den öffentlichen Flächen und von der Promenade zurück.

Das Hotel beansprucht ein Grundstück von 6680 m<sup>2</sup> und gruppiert sich mit seinen beiden Hauptausrichtungen entlang der Uferpromenade mit Blickrichtung Süd/Südwest, und zum neuen Platz nach Südosten, der als zentrale Anknüpfung zwischen Hotel, Promenade und Freizeitanlage dient. Nördlich davon ist die Zufahrt zur neuen Tiefgarage mit 159 Plätzen.

Der Rest des gesamten Baugebietes (ca. 7000 m<sup>2</sup>) soll für Wohnbebauung, Erschliessung und für Grünanlagen genutzt werden.

Die zweigeschossige Sockelzone des Hotels mit zwei Höfen beinhaltet das Restaurant mit Terrasse (jeweils ca. 140 Plätzen), die Seminarräume (für ca. 165 Personen) und die Lobby; platzseitig befinden sich der Haupteingang, der Zugang zur Tiefgarage, das Cafe mit Terrasse (für je 55 Personen) und der Veranstaltungssaal (ca. 170 Personen). Über den nicht zweigeschossigen Räumen der Sockelzone liegt ein Zwischengeschoss mit den Technik- und Wirtschaftsräumen.

Ein zentraler Erschliessungsgang verbindet die Funktionen miteinander und bildet den Zugang zu den Liften und Stiegenhäusern der vier Wohnhäuser, die am begehbaren Dach der EG-Zone stehen. Die 3-geschossigen Wohnhäuser mit penthouseartigem Dachaufbau bieten Platz für 235 Betten. Die Gliederung in vier Einzelhäuser soll für die Umgebung Durchblicke im Stadtraum schaffen und eine Antwort auf die kleinteilige, umgebende historische Bebauung sein. Vom begehbaren Dach der Sockelzone erreicht man über eine Brücke die Boots- und Bademarina.

Alle Zimmer haben Seeblick, zumeist Balkone, Loggien oder Terrassen. Die Dachaufbauten der vier Wohnhäuser haben Freizeiteinrichtungen (Wellness, Fitness, Sport, Launch) und vorgelagerte Terrassen mit Blick nach Süden über den See.

In the district of Gmunden Traundorf the closure of the Park Hotel and the former railway station Seebahnhof have resulted after their demolition in an undeveloped area. This area is situated virtually next to the lake, separated only by a promenade, the „Krakowitzer Kai“.

After further purchase of surrounding land a construction site of a total of approximately 25,000 m<sup>2</sup> has been created. About half of this area used to be the former railway station site and the train tracks. These grounds are located directly at the shore of the Traunsee and have been used as a public leisure and park area for decades.

This new projekt is planned with an intended distance from the public areas and is intentionally set back from the promenade.

The hotel takes up a plot of 6680 m<sup>2</sup>. Its two main orientations are on the one along the promenade, facing south/southwest. On the other side the second front faces southeast. Here, located in front of the hotel, is the new „Seeplatz“. It is planned as a central connecting factor between the hotel the promenade and the public leisure area. To the north is the driveway to

the new underground car parking providing 159 parking facilities. The rest of the total construction area (approximately 7000 m<sup>2</sup>) should be used for residential development, infrastructure and green areas.

The two-storey base zone of the hotel has two courtyards. It contains the restaurant with terrace (140 seats each), the seminar rooms (for approximately 165 people) and the lobby. Towards the place there is the main entrance to the hotel, the disposal to the underground parking, the cafe with terrace (for 55 people each) and the performance hall (about 170 people). On top of the non-two-storey rooms of the base area, there is a mezzanine comprising the technical and utility rooms.

A central hallway connects these functions and contains also the entrance to the lifts and stairways leading to the four houses which are built on the walkable roof of the base zone. These 4 buildings have 3 storeys plus a penthouse each and offer place for 235 beds.

The advantage of 4 detached houses is, that there are spaces and views of/towards the city and it is a reflection of the small-scale surrounding historical buildings.

From this walkable roof a bridge over the park and promenade connects the hotel with the boat and bathing Marina.

All rooms have sea views, mostly balconies, loggias or terraces. The penthouses of the four houses contain leisure facilities (spa, fitness, sports, launch) and terraces with views south across the lake.

## Inhalt

### Allgemeiner Teil

Über das Reisen	Seite	06
Verkehrsmittel und Geschwindigkeit	Seite	07
Entwicklung des Beherbergungs- und des Hotelwesens	Seite	09
Hotelklassifizierung	Seite	11
Lage und klimatische Verhältnisse der Stadt Gmunden	Seite	11
Geschichte der Stadt Gmunden mit historische Ansichten	Seite	12
Hochwasser am Traunsee	Seite	18

### Tourismus in Gmunden

Entwicklung des Tourismus in Gmunden	Seite	20
Aktuelle Tourismus- und Beherbergungssituation in Gmunden	Seite	21
Nächtigungszahlen von Gmunden (Statistik Land Oberösterreich)	Seite	21
Begründung für den Hotelbedarf	Seite	22

### Das Planungsgebiet, seine Entwicklung und sein Umfeld

Seebahnhof und Parkhotel	Seite	22
Gmunden und die öffentlich zugänglichen Flächen entlang dem Seeufer	Seite	24
Politische Diskussion und Vorgängerprojekte	Seite	25

### Hotelbeispiele

Seehotel Ambach am Kalterer See	Seite	28
25 hours Hotel in Wien	Seite	29
Riders Palace in Laax	Seite	30

### Projektbeschreibung Hotel „Seestadt“

Zielsetzungen, städtebauliche Einbindung und Standort	Seite	31
Entwurfsprozess	Seite	34
Konzept für das Hotel	Seite	34
Gästeprofil – Zielgruppen	Seite	35
Outdoor-Angebote für Hotelgäste	Seite	35
Indoor-Angebote für Hotelgäste	Seite	36

### Funktionelle Beschreibung

Baukörper	Seite	36
Die Erschliessung des Hauses	Seite	37
Funktion Lobby	Seite	38
Funktion Seminarräume	Seite	38
Funktion Restaurant	Seite	38
Funktion Veranstaltungssaal	Seite	38
Funktion Seecafe	Seite	38
Funktion Wohnhaus	Seite	39
Funktion Tiefgarage	Seite	39

Funktion Haus-Versorgungszone_ nordseitige Räume im EG	Seite	40
--	-------	----

### **Technische Beschreibung**

Baugrund und Statik	Seite	40
Haustechnik	Seite	41
Bauphysik	Seite	42
Brandschutz-Fluchtwege	Seite	42

### **Gestaltung und Materialien**

Fassaden	Seite	43
Ausstattung EG-Zone und Erschliessung der Wohnhäuser	Seite	44
Ausstattung Zimmer	Seite	44

### **Zahlen, Daten, Fakten**

Flächen	Seite	45
Grobkostenschätzung	Seite	45
Zimmerübersicht	Seite	46

<b>Quellenverzeichnis</b>	Seite	46
---------------------------	-------	----

<b>Abbildungsverzeichnis</b>	Seite	47
------------------------------	-------	----

### **Pläne**

Fotoblatt		Blatt 00
Bestandsplan	1:2000	Blatt 01
Lage Entwurf	1:1000	Blatt 02
Tiefgarage	1:500	Blatt 03
EG-0	1:500	Blatt 04
EG-1 (Zw.-Geschoss)	1:500	Blatt 05
1.OG	1:500	Blatt 06
EG – Restaurant	1:200	Blatt 07
EG – Seminarzentrum	1:200	Blatt 08
EG – Eingangsbereich	1:200	Blatt 09
EG – Verantst. Bereich	1:200	Blatt 10
EG-1 – Zwischengesch.	1:250	Blatt 11
Haus A	1:200	Blatt 12
Haus B	1:200	Blatt 13
Haus C	1:200	Blatt 14
Haus D	1:200	Blatt 15
Schnitte	1:200	Blatt 16
Ansichten	1:200	Blatt 17
Fassadenschnitt	1:20	Blatt 18
Modellfotos		Blatt 19

# Allgemeiner Teil

## Über das Reisen

Die etymologische Bedeutung des Wortes Reisen<sup>1</sup> beinhaltet: *aus den germanischen \*raisō für Aufbruch, aus dem indogermanischen \*rei- für sich erheben (vergl. Engl.: to raise up); im mittelhochdeutschen (9. Jh.) \*reisen für: ins Feld ziehen, einen Kriegszug unternehmen, plündern rauben.*

Eine Reise unternehmen bedeutet jedenfalls, die Fortbewegung von Zuhause, von der Behausung bzw. von einem geschützten Bereich; damit verbunden ist, dass man sich in eine mehr oder weniger neue Situation begibt.

Geschichtlich gesehen ist die ursprünglichste Form von zu Hause aufzubrechen, Dinge für das Überleben zu suchen; entfernt sind damit heutige Geschäfts- und Handelsreisen vergleichbar.

Eine weitere frühe Form des Reisens ist die Pilgerreise (Reise nach Mekka, Jakobsweg...). Die Beweggründe dafür haben mit der Suche nach Gott, nach persönlicher Einsicht und mit Leuterung zu tun.

Das sich Wegbewegen aus dem gesicherten Bereich sensibilisiert die Sinne und schafft die Möglichkeit für neue Erfahrungen. Hier sind auch die Bildungs-, Kultur- und Studienreisen zu nennen, deren Ziel ebenfalls die geistige Erweiterung ist, allerdings mit individuellem Sachbezug. Ein bekanntes historisches Beispiel ist Goethes italienische Reise von 1786 bis 1788. Als Reisetypus mit aktuellem Zeitbezug ist hier z.B. ein Auslandssemester oder eine Studienexkursion zu nennen.

Der Bildungsreise ist die Abenteuerreise durchaus verwandt, allerdings setzt sich hier der Reisende bewusst Grenzerfahrungen aus. Der Australier Tim Cope<sup>2</sup> ritt, im Juni 2004, 25-jährig, alleine auf den Spuren von Dschingis Kahn, 10000 km von der Mongolei bis nach Ungarn und benötigte 3 Jahre, 13 Pferde und kurzzeitig in Kasachstan sogar ein Kamel. Mit dabei war Tigon, ein weiß-schwarzer Jagdhund, den er in Kasachstan geschenkt bekommen hatte.

Die heute häufigste Reiseart ist die sogenannte Urlaubsreise, die durchaus Inhalte aus den vorher genannten Beispielen haben kann, zumeist aber Unterhaltung, Entspannung, Kommunikation und Abstand zum Berufsalltag als Beweggrund hat.



Abbildung 1: Goethe in Italien "Goethe in der Campagna" - Gemälde des Goethe-Freundes Johann Heinrich Wilhelm Tischbein, 1786



Abbildung 2: Tim Cope, Reise von der Mongolei nach Ungarn, 2004-2007

<sup>1</sup> Köbler, Gerhard, *Deutsches Etymologisches Wörterbuch*, 1995; Wikipedia: Begriffserklärung „Reise“

<sup>2</sup> Cope, Tim, *Der Steppenreiter*, Piper 2014;

Als Ursprung ist die moderne Industriegesellschaft mit ihrem ausgeprägtem Zeitmanagement für die Menschen zu sehen. Bereits ab dem Kindergartenalter wird der Tagesablauf in gestaltete Zeit und in Freizeit geteilt. Mit der Schul- und Ausbildungszeit nimmt dieses Verhältnis zu Ungunsten der Freizeit zu und erreicht seinen Höhepunkt im Erwerbsleben.

Die Reiseaktivitäten der Urlaubsreisenden konzentrieren sich deshalb hauptsächlich auf die Schulferienzeiten und auf die Wochenenden. Eine Basis ist der gesetzlich geregelte Urlaubsanspruch.

Reisen und deren Anzahl sind entscheidend von der Fortbewegungsart und von der Sicherheit abhängig. Die Massenreisebewegungen unserer Zeit hat ihren Ursprung im beginnenden Industriezeitalter in der 1. H. d. 19. Jahrhunderts. Besonders die Erfindung der Dampfmaschine und deren Einsatz für den Antrieb von Eisenbahn und Schiff hat das moderne Reisen erst ermöglicht.

### Verkehrsmittel und Geschwindigkeit

-Reise mit der Pferdekutsche:

Um 1780 benötigte Mozart, der ein Drittel seiner Lebenszeit auf Reisen verbrachte, für eine Reise von Salzburg nach Wien (ca. 300 km) noch sechs Tage.

-Reise mit der Pferdeisenbahn:

Um 1840 dauerte eine Fahrt von Linz nach Budweis (ca. 128 km) 14 Stunden.

-Reise mit der Dampfeisenbahn

Um 1877 benötigte der Kaiser für seine Fahrt in die Sommerfrische von Wien bis Bad Ischl einen Tag.

-Reise um die Erde in 80 Tagen

*Der Roman von Jules Verne beruht auf der Weltreise des Amerikaners George Francis Train, der 1870 jene Reise unternahm und 1890 und 1892 noch zwei weitere Weltreisen unternahm, 1892 sogar in nur 60 Tagen.<sup>3</sup>*

-„Das blaue Band“ für die schnellste Atlantiküberquerung von Europa nach New York

Gewinner 1838: “Great Western“ in 15 Tagen und 12 Stunden (Schaufelraddampfer)



Abbildung 3: Titelblatt von *Reise um die Erde in 80 Tagen* von 1875 des Zeichners Léon Benett



Abbildung 4: HSC Fjord Cat Link V



Abbildung 5: Überschallverkehrsflugzeug Concorde

<sup>3</sup> [http://de.wikipedia.org/wiki/Reise\\_um\\_die\\_Erde\\_in\\_80\\_Tagen](http://de.wikipedia.org/wiki/Reise_um_die_Erde_in_80_Tagen)

Gewinner 1952: " United States" in 3 Tagen, 12 Stunden und 12 Minuten

Gewinner 1997: " Cat Link V" in 2 Tagen, 17 Stunden und 59 Minuten  
wasserstrahlbetriebener Katamaran

Ab dem Ende des 2. Weltkrieges 1945 setzt ein starker Aufschwung der Luftfahrt ein. Eine Reise mit der Concorde von Paris/London nach New York dauerte 3 bis 3,5 Stunden.

Mit der Entwicklung des Automobils setzt ab dem Beginn des 20. Jahrhunderts die Grundlage für den Individualverkehr ein. In Österreich waren 1970 1,19 Mio. Pkw gemeldet, 2012 waren es 4,58 Mio. Pkw<sup>4</sup>.

Der Ausbau der Hochgeschwindigkeitsstrecken bei der Bahn schafft einen weiteren Anreiz für den Reiseverkehr.

Durch die modernen Kommunikationsmedien ab dem Ende des 20. Jhd. wurde es immer einfacher Preise zu vergleichen und individuell über das Internet zu buchen. Die Reisefahrtkosten, speziell beim Flugverkehr sind stark zurückgegangen, wodurch ein globales Massenreisen ermöglicht wird; zusätzlich bietet auch das moderne Versicherungswesen und die vereinfachten Zahlungsmethoden mit Kreditkarten eine Basis für unkompliziertes Reisen.

Der Tourismus erwirtschaftete 2012 in Österreich 7,3 % des BIP, das sind 31,46 Mrd. €.

Volkswirtschaftliche Bedeutung des Tourismus in Österreich											
	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
<b>Touristische Nachfrage</b>	revidiert						vorläufig Prognose				
	<b>in Mio. €</b>										
Insgesamt *)	17.439	17.797	18.678	19.526	20.190	20.652	21.618	20.978	21.499	22.060	22.813
Direkte Wertschöpfung	10.915	11.208	11.690	11.979	12.465	13.050	13.795	13.867	14.719	15.473	16.001
Indirekte Wertschöpfung	6.524	6.589	6.988	7.547	7.725	7.602	7.823	7.111	6.780	6.587	6.812
	<b>Veränderung gegenüber dem jeweiligen Vorjahr in %</b>										
Insgesamt *)	4,0	2,1	5,0	4,5	3,4	2,3	4,7	-3,0	2,5	2,6	3,4
Direkte Wertschöpfung	3,3	2,7	4,3	2,5	4,1	4,7	5,7	0,5	6,1	5,1	3,4
Indirekte Wertschöpfung	5,3	1,0	6,1	8,0	2,4	-1,6	2,9	-9,1	-4,7	-2,8	3,4
	<b>Beitrag zum BIP in %</b>										
Insgesamt *)	7,9	7,9	8,0	8,0	7,8	7,5	7,6	7,6	7,5	7,3	7,4
Direkte Wertschöpfung	4,9	5,0	5,0	4,9	4,8	4,8	4,9	5,0	5,1	5,1	5,2
Indirekte Wertschöpfung	3,0	2,9	3,0	3,1	3,0	2,7	2,7	2,6	2,4	2,2	2,2

Q: STATISTIK AUSTRIA, WIFO, TSA 2011. \*) Ohne Dienst- und Geschäftsreisen.

Abbildung 6: aus Statistik Austria: oesterreich.\_zahlen.\_daten.\_fakten\_2013

<sup>4</sup> Statistik Austria: oesterreich.\_zahlen.\_daten.\_fakten\_029266.pdf aus 2013



## Entwicklung des Beherbergungs- und des Hotelwesens

Mit dem Verlassen der individuellen Behausung bei Beginn einer Reise entsteht für die Dauer dieser Fortbewegung das Bedürfnis und auch die Notwendigkeit nach einem Schutz- und Regenerationsbereich.

Entlang der alten Handelswege entstanden ab dem 10. Jh. n. Chr. Im zentralasiatischen Raum Karawansereien, um Handelsreisenden, Tieren und Menschen eine sichere Unterkunft zu bieten. Es wurde ein Netz von Karawansereien im Abstand von Tagesmärschen aufgebaut, die zudem auch Lager- und Handelsmöglichkeiten boten.

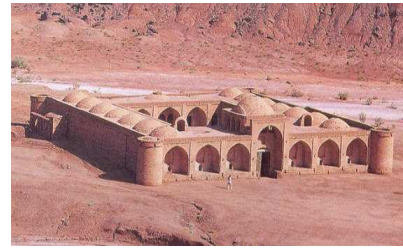


Abbildung 7: Tschakeroo Karawanserei im Tal von Naybandan (Iran)

Das mittelalterliche Hospiz (vom lat. hospitium für Herberge) ist im Idealtyp eine klösterliche Unterkunft für Fremde, Pilger und Reisende sowie eine Sozialeinrichtung für Arme, Kranke, Witwen und Waisen. Hospize wurden innerhalb von Stadtmauern, bei Kathedralen und Bischofssitzen, auf Pilgerwegen und auf Passhöhen errichtet. Ab dem 12. Jh. n. Chr. Entwickelte sich aus dem Hospiz auch das "Hospitale", eine Anstalt für arme Kranke und Alte<sup>5</sup>.



Abbildung 8: Sankt-Bernhard-Hospizes

Im 17. Und 18. Jahrhundert war das Reisen für die wohlhabende, meist adelige Gesellschaft ein Zeitvertreib; die "Kavalierstour" oder "Grand Tour" für junge adelige Herren, bei der in ein oder zwei Jahren Europa (speziell Europas Süden) bereist wurde gewann an Bedeutung. Erste professionelle Gasthöfe, die in ihrem Serviceangebot einem heutigen Mittelklassehotel entsprechen etablierten sich.

Mit dem Wort hôte wurden im 17. Jahrhundert die Stadthäuser des Adels bezeichnet. Gästehäuser mit gehobenem Anspruch haben diesen Ausdruck übernommen.

Speziell gegen Ende des 19. Jhd. In der Belle Epoque entwickelte sich der Typus des Grand Hotels mit märchenhaft, schlossartigem Charakter; beispielsweise in Österreich das Grand Hotel de l'Europe in Bad Gastein oder das Panhans am Semmering;

Mit dem aufkommenden Autotourismus entwickelte sich im 20. Jahrhundert besonders in Nordamerika das Motel, ein autogerechtes Hotel an Fernstraßen. In



Abbildung 9: Grand Hotel Marriot in Moskau

---

<sup>5</sup> <http://u01151612502.user.hosting-agency.de/malexwiki/index.php/Hospiz>

Europa gibt es diesen Typus vorrangig als Autobahnraststätte.

Eine weitere Hotelsonderform ist das Kapselhotel welches erstmals 1979 in Osaka eröffnet wurde, designed von Kisho Kurokawa. Hier wird auf minimalem Raum eine Übernachtungsmöglichkeit geboten, die speziell von Geschäftsreisenden in Anspruch genommen wird.

Seit den 80-er Jahren des 20. Jahrhunderts entwickelte sich unter anderem das Design- oder Boutique Hotel, zumeist kleinere, individuelle, persönlich geführte Hotels die nicht selten auch luxuriös sind. Eines der ersten war das 1981 von Anouska Hempel gestaltete Blake Hotel in South Kensington, London. Das Boutique Hotel hat sich zu einem Oberbegriff entwickelt, oft unabhängig von der "Sterne Klassifizierung".

In Wien kann man bei den Designhotels das Hotel Daniel im ehemaligen "Hoffmann la Roche – Gebäude", oder das 25 Hours in der Lerchenfelderstrasse anführen.

Letztendlich ist noch ein Hoteltyp zu erwähnen, der als Architekturikone konzipiert ist wie zum Beispiel der Burj al Arab in Dubai. Dieses, 1999 fertiggestellte 371 m hohe Luxushotel wurde innerhalb kürzester Zeit zu einem Identifikationsmerkmal für Dubai.



Abbildung 10:  
*Nakagin\_Capsule\_Tower* von Kisho Kurokawa



Abbildung 11: *Blake Hotel* in South Kensington



Abbildung 12: *Burj al Arab Hotel*halle

## Hotelklassifizierung

Die Klassifizierung nach Hotelsternen hat als erstes Land 1979 die Schweiz eingeführt.

In Österreich achtet die Wirtschaftskammer WKO Hotellerie auf die Sternedefinition. Es soll damit dem Gast eine verlässliche Einschätzbarkeit von Ausstattung, Serviceangebot und Dienstleistung geboten werden.

Das Sternesystem lässt nationale Vergleiche zu, ist aber international nicht organisiert<sup>6</sup>.

## Lage und klimatische Verhältnisse der Stadt Gmunden



Abbildung 13 Gmunden am Traunsee, Blick nach SSO

Der Traunsee ist ein 12 km langer und 4 km breiter, eiszeitlicher Gletschersee am Nordrand der Alpen und liegt 422,60 m über der Adria. An seinem Nordufer, am Ausfluss der Traun liegt Gmunden.

Dies ist ein Schnittpunkt von unterschiedlichen Landschaften, wodurch der besondere Reiz der Lage entsteht. Nach Süden schaut man, über den eingebetteten Traunsee auf die Ausläufer der Kalkalpen mit Höllengebirge, Totes Gebirge und Traunstein, Berge mit bis zu 2000 Meter.

Dieser ist die Flysch Zone vorgelagert, sanfte bewaldete Hügel, mit ein paar hundert Metern Höhe. Auf der westlichen Seite der Gmundner Bucht sind dies der Gasberg und der Gmundnerberg, östlich ist es der Grünberg mit dem vorgelagerten Flachberg.

---

<sup>6</sup> [http://www.focus.de/reisen/hotels/hotelsterne-international/hotelsterne-international-was-die-sterne-sagen\\_aid\\_55249.html](http://www.focus.de/reisen/hotels/hotelsterne-international/hotelsterne-international-was-die-sterne-sagen_aid_55249.html)

Nach Norden fließt die Traun durch das leicht wellige Alpenvorland ab und mündet nach ca. 70 km bei Linz in die Donau. Die Traun entspringt im steirischen Ausseerland, durchfließt das Salzkammergut und dabei den Kammersee, Toplitzsee, Grundlsee, Hallstätter See und den Traunsee und bildet das zentrale Verbindungstal von Süd nach Nord durch das Salzkammergut.

Das Stadtgebiet von Gmunden ist zweigeteilt durch den Abfluss der Traun und liegt auf und zwischen eiszeitlichen Endmoränen mit 10 bis ca. 50 Meter Höhe; z. B. der Hochkogel, der Weinberg, die Luft...

Klimatisch liegt Gmunden im Einflussbereich des Atlantik und der Adria und liegt in einer gemäßigten Klimazone am Nordrand der Alpen mit ausgeprägten vier Jahreszeiten. Die Winter der letzten Jahre waren zumeist mild und nicht sehr schneereich. Im Herbst und Winter kommt es durch die Nähe zum Alpenvorland häufig zu Nebel.

Der Traunsee ist ein bekanntes Segelrevier und hat bei Hochdrucklagen tagsüber den Wind aus dem Norden vom Alpenvorland, den sogenannten Niederwind, nachts und bis zum Morgen weht der Oberwind aus dem Süden von den Bergen; bei Schlechtwetterlage weht zumeist der Westwind.

### **Geschichte der Stadt Gmunden mit historische Ansichten<sup>7</sup>**

Die Besiedelung der Region ist durch Funde von Pfahlbauresten aus der Jungsteinzeit belegt; ebenso gibt es Grabungsfunde aus der Bronze- und Eisenzeit.

Seit der Hallstattzeit (800 bis 450 v. Chr.) ist die gesamte Salzkammergutregion durch den Salzhandel geprägt, allerdings ab dem letzten Jahrhundert mit abnehmender Wichtigkeit. Speziell das Transportwesen, Schifffahrt und Schiffsbau sowie die Holzwirtschaft kamen durch den Salzhandel zu hohen Umsätzen.

1278 wurde Gmunden durch Rudolf I v. Habsburg zur Stadt erhoben

ab 1335: Geschlossene Stadtmauer über gewachsenem Gelände, dem See entlang Holzplanken

ab 1300 Existenz einer Traunbrücke  
1637 Traundorf wird der Stadt Gmunden als Vorstadt einverleibt durch Ferdinand III

1645 Einweihung der Kapuzinerkirche

---

<sup>7</sup> Gmunden 700 Jahre Stadt, Festbuch der Stadt Gmunden anlässlich des Jubiläumsjahres 1978



Abbildung 14: Gmunden um 1649

[http://austria-forum.org/af/Wissenssammlungen/Historische\\_Bilder/Themenbereiche/Schl%C3%B6sser\\_Burgen\\_Kl%C3%B6ster/Gmunden](http://austria-forum.org/af/Wissenssammlungen/Historische_Bilder/Themenbereiche/Schl%C3%B6sser_Burgen_Kl%C3%B6ster/Gmunden)

Stadtarchiv Krems



Abbildung 15: Gmunden um 1594

[http://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/e/e1/Braun\\_hogenberg\\_Gmunden.jpg](http://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/e/e1/Braun_hogenberg_Gmunden.jpg)

1787 Durch die Gemeindereform von Josef II wird der Stadtrichter durch den Bürgermeister als Stadtoberhaupt ersetzt.



Abbildung 15a: 1825 Auszug aus der Urmappe; Quelle: DORIS

1828 Gründung des Kamelittinnenklosters; Beginn der Abrissarbeiten bei den Stadtmauern

1836 Eröffnung der Pferdeisenbahn nach Linz - Budweis

1839 Eröffnung der Dampfschiffahrt auf dem Traunsee und Anschluss an die Eisenbahn

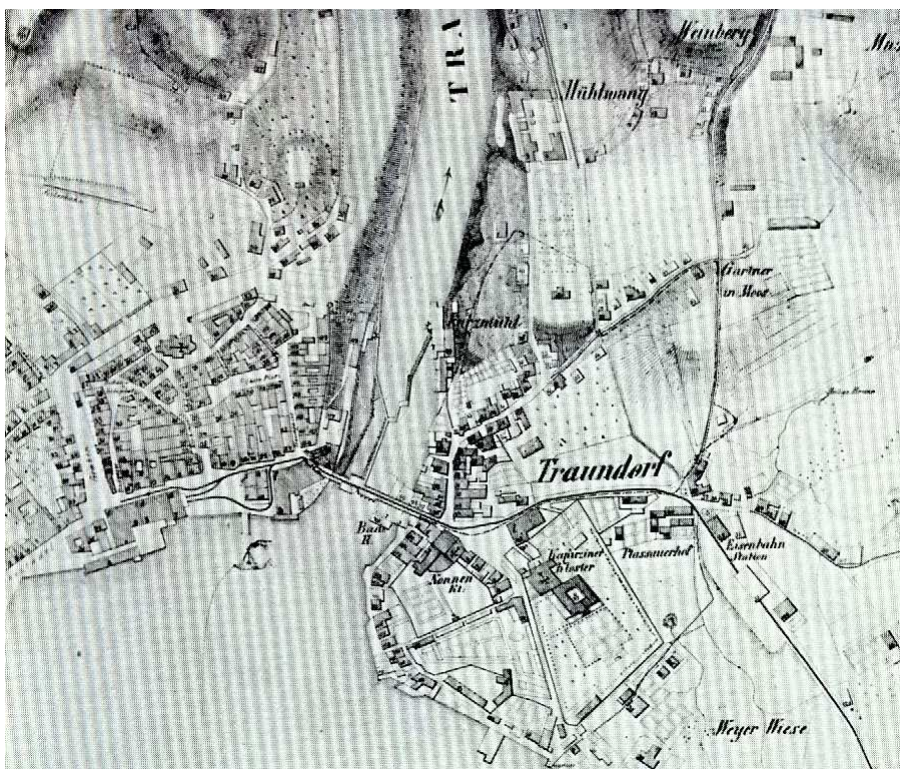


Abbildung 16: 1849 [http://de.wikipedia.org/wiki/Geschichte\\_der\\_Stadt\\_Gmunden#mediaviewer/File:Gmunden\\_1849.png](http://de.wikipedia.org/wiki/Geschichte_der_Stadt_Gmunden#mediaviewer/File:Gmunden_1849.png)

1856 Dampfbetrieb der Eisenbahn Gmunden - Linz

1856 – 1859 Bau der Straße zwischen Traunkirchen und Ebensee

1851 – 1862 Bau und Aufschüttung der Esplanade

1852 Bau einer Badeanstalt mit Schwimmschule auf der Höhe Kuferzeile

1861 Baubeginn für das spätere Hotel Bellevue durch Dr. Christian Feuerstein

1862 Die Stadt erhält den Kurstatus

1868 Beginn des Casinobaues (späteres Kurhaus)

1871 Bau des Seebahnhofes und Abriss des ärarischen Zeugstadels

1872 Errichtung des Gmundner Stadttheaters

1873 Kauf und Umbau des ehem. Brauhauses durch den Hotelier August Laufhuber (späteres Parkhotel Mucha)

1874 Eröffnung Hotel Austria

1874 Eröffnung des städtischen Freibades Weyer

1877 Eröffnung der Rudolfsbahn von Stainach-Irdning nach Attnang-Puchheim

1877 Gründung einer Gmundner Zweigstelle des Touristenclubs

1880 Der See ganz zugefroren

1889 Sanierung der Schiffslände

1889 Einrichtung des Sanatoriums und des Kurhotels in der Satoristrasse

1899 Verheerendes Hochwasser und Einsturz der Traunbrücke

1903 Gründung der Gmundner keramischen Werkstätten durch Dr. Franz Schleiss

1905 Einweihung der neuen Traunbrücke

1907 Gründung der Gmundner Zementfabrik

1908 Anlage des Seebahnhofparkes (heute Kriegerdenkmal)

1904-1912 Verbreiterung der Schiffslände zum heutigen Krakowitzer Kai

1912 Bau und Eröffnung der Vorchdorferbahn durch die Fa. Stern & Hafferl

1920 Starkes Hochwasser

1927 Bau des Strandbades

1929 Der See ganz zugefroren

1939 Starkes Hochwasser

1940 und 1942 Der See ganz zugefroren

1942 Altes Kurhaus abgebrannt – wurde nicht wiedererrichtet

1943 Starkes Hochwasser

1947 Der See ganz zugefroren

1949 Starkes Hochwasser

1954 Starkes Hochwasser

1955 Starkes Hochwasser

1956 Der See ist ganz zugefroren

1957 Eröffnung der Grünbergseilbahn

1958 Starkes Hochwasser

1959 Starkes Hochwasser

1961 Starkes Hochwasser im Dezember

1963 Der See ist ganz zugefroren

1966 Eröffnung der neuen erweiterten Traunbrücke

1966 Starkes Hochwasser

1967 Baubeginn Traunkraftwerk

1975 Starkes Hochwasser

1977 Starkes Hochwasser

ca 1980 Übernahme von Teilen des Seebahnhofareals durch die Gemeinde Gmunden in Pacht und Ausbau als öffentlicher Badeplatz

1982 Eröffnung des Kongresszentrums Gmunden





Abbildung 17: 1988; Wandbild im Vermessungsamt Gmunden

2008 Ankauf des Seebahnhofareals durch die Gemeinde und  
teilweiser Weiterverkauf an die Asamergruppe

2007 Das Kapuzinerkloster wird von der Stadt Gmunden für die Bevölkerung gepachtet

2008 Einstellung der ÖBB Trasse Gmunden Engelhof



Abbildung 18: 2009 aus DORIS Intermap

2009 Abbruch des ehemaligen Parkhotels Mucha

2010 Abbruch des Seebahnhofes

2013 Starkes Hochwasser

2014 Eröffnung der Neuen Grünbergseilbahn

2014 Verlängerung der Sadt Regio Tram bis zum Klosterplatz

### **Hochwasser am Traunsee**

Auszug aus dem Oö. Bautechnikgesetz 2013

*§ 47 Hochwassergeschützte Gestaltung von Gebäuden*

*(1) Neu-, Zu- und Umbauten sind im 100-jährlichen Hochwasser-abflussbereich*

*sowie in der roten oder gelben Gefahrenzone (Forst- od. Wasserrecht)*

*hochwassergeschützt zu planen und auszuführen.*

*(4) Unter hochwassergeschützter Gestaltung ist zu verstehen, dass*

*Baukörper abgedichten oder eine aufgeständerte Bauweise*

*technische Abdichtungs- und Schutzmaßnahmen bei Gebäudeöffnungen*

*Gebäude aus wasserbeständigen Baustoffen und auftriebssicher,*

*Fußbodenoberkanten von Wohnräumen, Stallungen und Räumen mit*

*wichtigen betrieblichen Einrichtungen **mindestens 20 cm über HQ 100***

*bei Lagerräumen - Austritt von wassergefährdender Stoffe verhindern.*

Das letzte Hochwasser von 2013 erreichte einen Pegelhöchststand von 424,71 m ü. d. Adria und lag damit 18 cm unter dem HQ100. Der Traunsee hat einen Pegelnullpunkt von 421,31 m ü. A., laut dem Flächenwidmungsplan liegt die Höhe von HQ 100 bei 424,99 m. ü. A.

Demnach wäre das EG-Niveau gemäss Bauordnung bei 425,19 anzunehmen, in der aktuellen Planung wird 425,50 gewählt.

Die Tiefgarage wird als weisse Wanne geplant; bei der Einfahrt werden Schoten vorgesehen.

## Hochwasserentwicklung im Juni 2013

### Gmunden / Traunsee

Lage:	73,70 km aufwärts der Mündung
Pegelnullpunkt:	421,31 m.ü.A.
Einzugsgebiet:	1395,3 km <sup>2</sup>

Wasserstand:

Beobachtungsbeginn:	1904
Niederster beobachteter Wert:	53 cm am 15.10.1947
Höchster beobachteter Wert:	413 cm am 07.09.1920

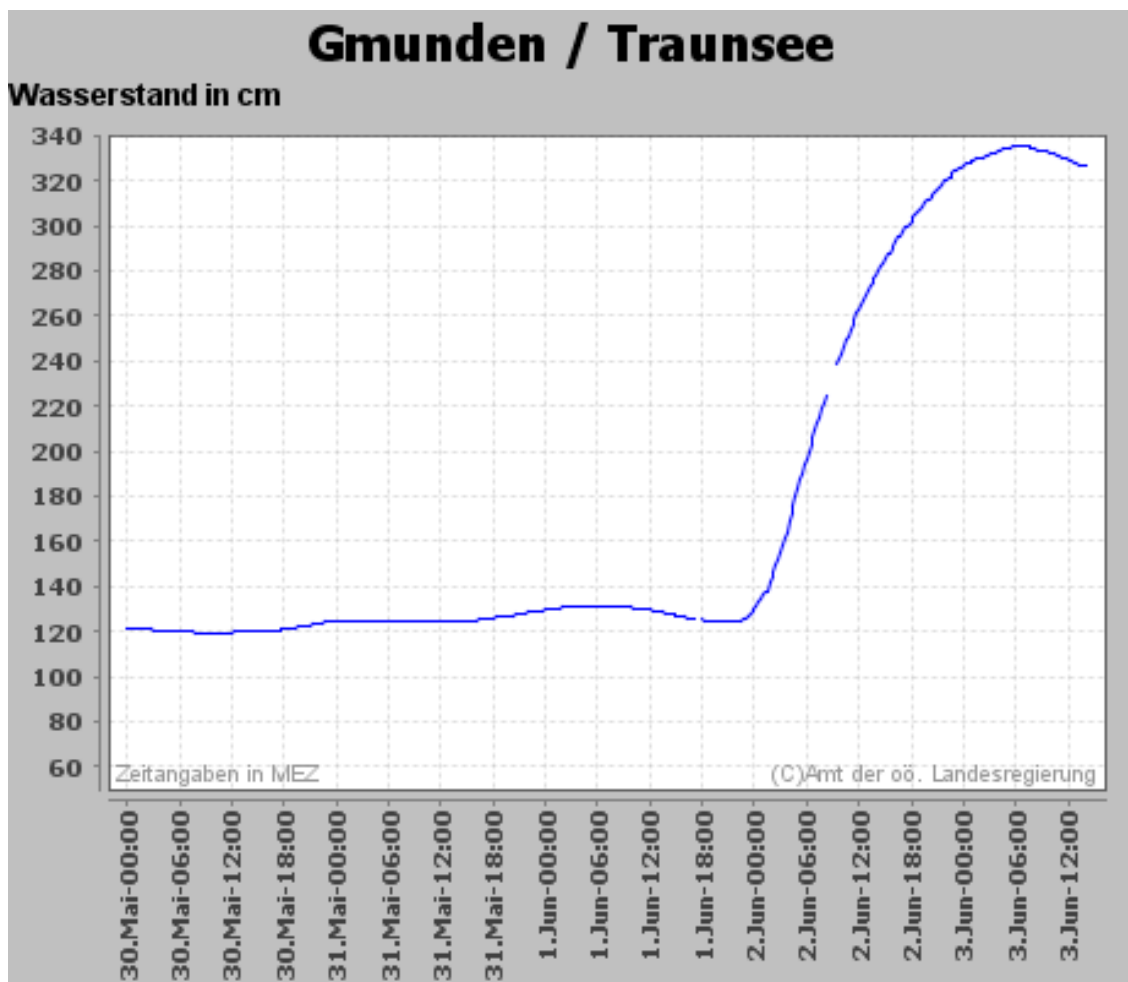


Abbildung 19: [http://www2.land-oberoesterreich.gv.at/internethydro/Online/Start.jsp?SessionID=SID-C8173C53-FB7EBF7D&xmlid=86086\\_DEU\\_HTML.htm&station=25](http://www2.land-oberoesterreich.gv.at/internethydro/Online/Start.jsp?SessionID=SID-C8173C53-FB7EBF7D&xmlid=86086_DEU_HTML.htm&station=25) Hochwasser im Juni 2013;

## Tourismus in Gmunden

### Entwicklung des Tourismus in Gmunden

Ab den 1820-er Jahren wurden in Bad Ischl und wenig später auch in Gmunden Heilbäder auf Solebasis angeboten. Diese, ursprünglich an Salinearbeitern erprobten Kuren führten schnell zu einem aufkommenden Kurtourismus.

Im 19. Jhd. nahm mit der Entwicklung der Transportmittel allerorts auch die Reiseaktivität einen rasanten Aufschwung.

Seit 1836 verkehrte die Pferdeisenbahn zwischen Gmunden, Linz und Budweis, seit 1839 konnte man mit dem Dampfschiff über den See und somit zum inneren Salzkammergut fahren.



Abbildung 20: Gmunden Stadtplatz mit Dampfschiff Sophie

Ab 1859 ist die Strassenverbindung zwischen Traunkirchen und Ebensee eröffnet und seit 1877 verkehrt die Rudolfsbahn von Stainach-Irdning nach Attnang-Puchheim.

1862 eröffnete Dr. Franz Christian Feurstein die Kuranstalt und Gmunden erhielt das Statut Kurstadt.

In der 2. Hälfte des 19. Jh. nimmt der Tourismus in Gmunden weiter zu und es entstehen neue Hotelbauten wie das Hotel Austria (1874), das spätere Parkhotel an der Schiffslände 17 (Umbau von 1873 des alten Bräuhauses von 1844) und das Kurhotel mit Sanatorium (1889). Gmunden entwickelte sich zu einem Zentrum für Kurtourismus und Sommerfrische. 1877 erfolgte die Gründung einer Gmundner Zweigstelle des Touristenclubs.

Zwischen 1849 und 1914 war Bad Ischl die Sommerresidenz des Kaisers. Damit verbunden war auch eine Aufwertung der gesamten Region. Etliche Adelige und Grossbürger bezogen Ihre Villen in der Nähe des Kaisers, so auch in Gmunden.



Abbildung 21: Am See die Esplanade von 1862, links an der Esplanade das Hotel Bellevue von 1862, rechts das Sanatorium von 1889, in der linken Bildmitte das Villenviertel

1927 wurde das Naturstrandbad am westlichen Stadtrand von Gmunden eröffnet.

Nach dem 2. Weltkrieg setzte durch die aufkommende Motorisierung ein struktureller Wandel in Richtung Massentourismus ein. Viele Gäste kamen mit Ihrem eigenen Auto und blieben ein bis zwei Wochen. Seit den 70-er Jahren des vorigen Jahrhunderts wurde es immer billiger, Fernreiseziele mit dem Flugzeug zu erreichen. Die Tagestouristen und der Eventtourismus nahmen zu, die Gäste, die länger Urlaub machen wurden immer weniger.

### Aktuelle Tourismus- und Beherbergungssituation in Gmunden

Am Beginn des 21. Jahrhunderts ist Gmunden kein Kurort mehr, in dem medizinisch betreute, hochwertige Kurprogramme angeboten werden.

Im ehemaligen Hotel Bellevue von 1862 befindet sich seit Jahrzehnten der Sitz der Bezirkshauptmannschaft. Das 1874 eröffnete Hotel Austria ist seit ca. 20 Jahren ein Geschäftshaus mit privaten Appartements in den oberen Geschossen; ebenso ist das Kurhotel von 1889 für private Wohnzwecke genützt. Auch das Parkhotel Mucha, wurde vor ca. 15 Jahren geschlossen und in weiterer Folge abgebrochen.

Die Aufzählung ließe sich noch weiter fortsetzen mit den kleineren Gastronomiebetrieben.

Auffallend ist aber, dass gut geführte Familienbetriebe durchaus Bestand haben; dafür gibt es in und um Gmunden einige Beispiele.

### Nächtigungszahlen von Gmunden (Statistik Land Oberösterreich)

Tourismusjahr		Nov.2008 - Okt.2009	Nov.2009 - Okt.2010	Nov.2010 - Okt.2011	Nov.2011 - Okt.2012
<b>Nächtigungsstatistik gesamt</b>					
	Ankünfte	39.447	37.868	39.969	39.333
	Nächtigungen	95.003	90.489	108.906	101.327
	durchschn. Aufenthaltstage	2,4	2,4	2,7	2,6
<b>nach Herkunftsländern</b>					
<b>Inländer gesamt</b>	<b>Ankünfte</b>	<b>25.439</b>	<b>24.997</b>	<b>26.551</b>	<b>26.467</b>
	<b>Nächtigungen</b>	<b>58.398</b>	<b>55.545</b>	<b>64.957</b>	<b>58.986</b>

Abbildung 22: Tourismusstatistik des Landes Oberösterreich für Gmunden

Für das Jahr 2013 wurden vom Land OÖ für Gmunden 27.700 Nchtigungen im Winter und 65.497 Nchtigungen im Sommer angegeben, das sind gesamt 93197 Nchtigungen.

## Begründung für den Hotelbedarf

Laut Aussage des Tourismusdirektors hat Gmunden in den letzten 40 Jahren mehr als die Hälfte seiner Bettenkapazität verloren<sup>8</sup>. „Von einst 1605 Betten im Jahr 1973 schrumpfte die Kapazität auf 830 im Jahr 2013. Nächtigungsmäßig sind das 70.965 Übernachtungen.“

Gleichzeitig wird vom Tourismusdirektor und vom Tourismusstadtrat darauf hingewiesen, dass wegen dieser Bettennot jährlich ca. 50.000 bis 60.000 Nächtigungen abgesagt werden müssen. Für diese Zahlen werden aber Argumente angeführt, die Nächtigungen für Grossveranstaltungen brauchen; das passiert nur ein paarmal im Jahr und schafft keine, notwendige, kontinuierliche Auslastung für ein neues Hotel über das ganze Jahr; deshalb wird bei dem hier in weiterer Folge entwickelte Projekt auf einen etwas kleineren Masstab eingegangen.

Wenn man diesen Zahlen als Vergleichswert ein 200 Betten (100 Doppelzimmer) Hotel gegenüberstellt und eine 50 %-ige Auslastung annimmt, so kommt man auf:  $200 \times 365 : 2 = 36500$  Nächtigungen pro Jahr.

## Das Planungsgebiet, seine Entwicklung und sein Umfeld

### Seebahnhof und Parkhotel

Das Planungsgebiet umfasst im wesentlichen die Flächen des abgebrochenen Seebahnhofes und die Liegenschaft des ehemaligen Parkhotels Mucha; zusätzlich noch einige kleinere Grundstücke zur Traunsteinstraße hin.

Das Grundstück liegt im Gmundner Stadtteil Traundorf am Nordostufer der Gmundner Bucht.

Der 1871 in Betrieb genommene Seebahnhof war für den Güter- und für den Personenverkehr regional bedeutsam. Er wurde nach Abbruch des ärarischen Zeugstadels an dessen Stelle errichtet<sup>9</sup>.

In der heutigen Badebucht befand sich bis in die 70-er Jahre des vorigen Jhts. die Verladestelle für die, am Fusse des Traunsteins gewonnenen Kalkprodukte. Weiters wurde Blochholz verladen das, zusammengefasst zu mehrere hundert Quadratmeter grossen Flächen, über den See gedriftet wurde.



Abbildung 23: Seebahnhof um ca. 1970; im Hintergrund die Parkanlage "Kriegerdenkmal"



Abbildung 24: Bucht am Seebahnhof ca. 1975

---

<sup>8</sup> <http://www.salzi.at/2013/11/bettennot-am-traunsee-schlimmer-denn-je-tourismus-am-tiefpunkt/>

<sup>9</sup> Dr. Ferdinand Krackowitzer, *Geschichte der Stadt Gmunden*, Bd. II, Seite 252

Die Firma Philips mit über 200 Mitarbeitern hatte ihre Produktionsstätte für Glühlampen in der nahen Annastrasse und wickelte einen Grossteil ihres Transportaufkommens über den Seebahnhof ab. Östlich der Gleisanlagen gab es einen Lagerplatz für Baustahl und Eisenprofile.

Trotz all dieser Aktivitäten wurden die Ufer dieser Eisenbahnanlagen, hauptsächlich von den Ansässigen aus der näheren Umgebung schon immer als Badeplatz genutzt. Das Badevergnügen war des öfteren gewürzt von den Kohlerauchschwaden der Dampflokomotiven und von den weißen Kalkstaubwolken, die am Schrägaufzug beim Verladen des Löschkalkes in die Eisenbahnwaggons entstanden.

Der Güterverkehr kam in der zweiten Hälfte des 20. Jhdts zum Erliegen, nachdem der Kalksteinbruch stillgelegt wurde, die Holztransporte auf der Strasse getätigt wurden und nachdem, Anfang der 90-er Jahre die Firma Philips geschlossen wurde.

Ca. 1980 wurden Teile des Seebahnhofareals von der Gemeinde Gmunden von der ÖBB gepachtet und als öffentlicher Badeplatz ausgebaut.

Auch der Personenverkehr kam um die Jahrtausendwende letztendlich zum Erliegen und die Linie Gmunden Lambach wurde von der ÖBB geschlossen.

Der Bahnhof für die elektrische Schmalspurbahn, die bis Engelhof die gleiche Gleistrasse nutzt und auch den gleichen Endbahnhof hatte, wurde heuer neu gebaut und verlegt. Aktuell wird an der Verbindung dieser Schmalspurbahn mit der Gmundner Strassenbahn gearbeitet, die durch Gmunden durchgebunden werden soll.

2008 wurde das Seebahnhofareal durch die Gemeinde Gmunden angekauft und teilweiser an die Asamergruppe weiterverkauft.



Abbildung 25: sommerlicher Badebetrieb am Seebahnhof



Abbildung 26: alter Seebahnhof



Abbildung 27: 2010 Abbruch des alten Seebahnhofes



Abbildung 28: 2014 neue Haltestelle Seebahnhof

Das Parkhotel wurde 1873 nach Ankauf und Umbau des alten Brauhauses durch den Hotelier Laufhuber eröffnet.

Das Haus wurde in weiterer Folge als Parkhotel Mucha bis ca. 1995 betrieben. Zwischen dem Gebäude und der Promenade befand sich eine Parkanlage mit einem Tanzsaal, in dem zum Fünfuhrtee aufgespielt wurde. Auf einem vorgelagerten Steg konnte man im See baden gehen. Das Haus hatte ca. 45 Doppelzimmer.

Nach einigen Jahren Stillstand wurde das Hotel an die Asamergruppe verkauft und vor einigen Jahren abgebrochen.

Die Strasse entlang der Promenade ist eine Anliegerstrasse. Das Grundstück befindet sich in einer Ruhelage, 5 Gehminuten vom Zentrum entfernt.



Abbildung 29: Parkhotel nach Verbreiterung der Schiffslände um ca 1912



Abbildung 30: Parkhotel ca. um 1990

### **Gmunden und die öffentlich zugänglichen Flächen entlang dem Seeufer**

Die 1862 eröffnete Gmundner Esplanade hat der Stadt in ihrer Entwicklung als Kurstadt wahrscheinlich den wichtigsten Impuls gegeben.

Die Anziehungskraft einer gestalteten, öffentlich zugängliche Uferzone auf der man dem See entlang spazieren kann, wo man sich treffen kann und wo Grossveranstaltungen für tausende Personen wie Sommerfeste oder Jahrmärkte abgehalten werden können ist ungebrochen. Alle Besucher in Gmunden wollen hauptsächlich zum See. Wenn man in Gmunden spazieren geht, so geht man meist zum See. Wenn am Winterende die ersten warmen Tage sind, geht man zum See.



Abbildung 29: Spaziergänger an einem sonnigen Wintertag beim See



In den letzten Jahrzehnten hat die Gmundner Stadtpolitik mit Erfolg das Ziel verfolgt, die Seeuferzonen öffentlich zugänglich zu halten oder zu machen.

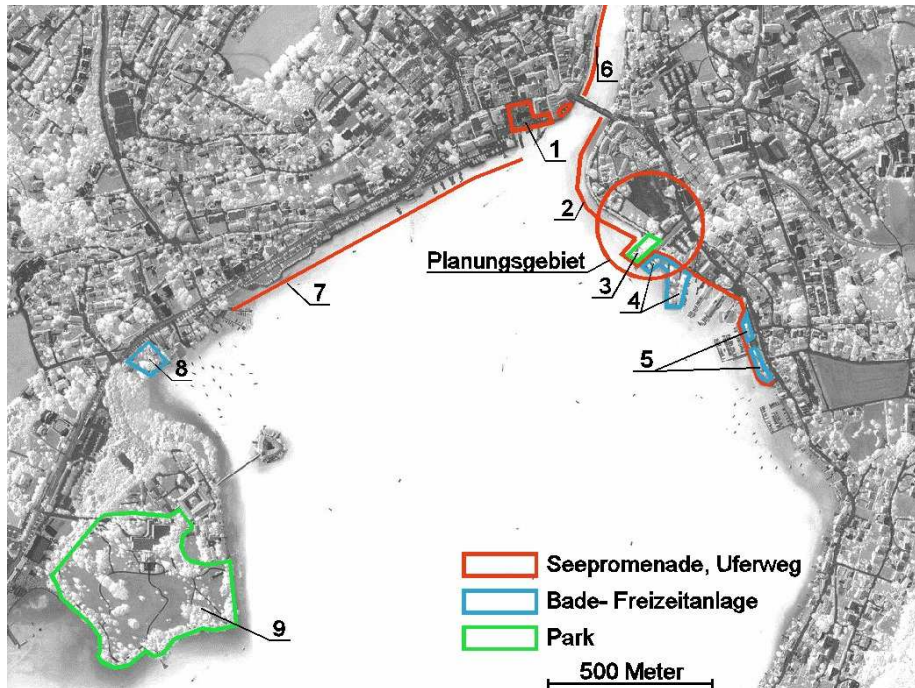


Abbildung 30: eigene Grafik

1 Zentrum, 2 Schiffslände, 3 Kriegerdenkmal (Seebahnhofpark), 4 Freizeitanlage Seebahnhof, Freizeitanlage Weyer, 6 Traunpromenade, 7 Esplanade, 8 Lehenaufsatz, 9 Toscanapark

Von der Brücke westlich sind es der Museumsplatz, der Stadtplatz (1), die einen Kilometer lange Esplanade (7) und am Ende der Esplanade, unterbrochen durch den Yachtclub die Freizeitanlage Lehenansatz (8); cirka einen Kilometer weiter gelangt man zum See- und Landschloss Ort, sowie zum Toscanapark (9).

In östlicher Richtung sind es die Schiffslände auch Krakowitzer Kai (2), der Seebahnhofpark -das „Kriegerdenkmal“ (3), der öffentliche Badeplatz Seebahnhof (4) und verbunden durch einen schlecht gestalteten Weg die Freizeitanlage Weyer (5).

### Politische Diskussion und Vorgängerprojekte

Hotelprojekt auf der Halbinsel Toscana:

In den 80/90-er Jahren des vorigen Jahrhunderts gab es den Versuch, im damals, seit kurzem öffentlich zugänglich gewordenen Toscanapark, an der westlichen Grenze ein Hotel zu errichten. Das Hauptargument für das Hotel war die Symbiose mit dem, sich in unmittelbarer Nähe befindlichen „Toscana – Kongresszentrum“. Die Argumente dagegen waren die teilweise Verbauung der historischen Parkanlage und die dezentrale Lage, am westlichen Stadtrand von Gmunden. Damals wurde von den Hotelgegnern das Argument vorgebracht, man möge doch das Hotel am Standort des, damals schon geschlossenen Parkhotels Mucha errichten. Das

Hotelprojekt wurde ad acta gelegt und der Toscanapark wurde im Jahr 2000 unter Denkmalschutz gestellt.

Hotelprojekte auf den Gründen des ehemaligen Parkhotels und des Seebahnhofes:  
Im Jahr 2004 hat der Gemeinderat beschlossen, das Seebahnhofareal von der ÖBB anzukaufen, um Teile davon für einen Hotelneubau an die Asamergruppe weiterzuverkaufen. Diese Transaktion wurde 2007 / 2008 umgesetzt; die Asamergruppe hat in weiterer Folge die Gründe des ehemaligen Parkhotels und Nachbargrundstücke angekauft.

Für dieses Baugebiet wurden in weiterer Folge zwei Projekte eingereicht. Beide Projekte sehen eine Wohn- und Hotelbebauung in der Grössenordnung von ca. 100 Wohnungen und 130 Hotelzimmern vor.

In beiden Planungen soll das Hotel direkt am See errichtet werden und beansprucht jeweils die Flächen des öffentlichen Seebahnhofparkes und Teile des öffentlichen Badeplatzes.



Abbildung 31: Erstes Hotelprojekt von 2007 (Arch. Hinterwirth)

Beim ersten Hotelprojekt wird die Promenade blockiert und abgelenkt. Das ehemalige Parkhotelareal wird wieder mit Hotelinhalten bebaut.



Abbildung 32: Aktuelles Hotelprojekt von 2012 (Arch. Riepl)

Beim zweiten Hotelprojekt steht der Hotelbau ausschliesslich auf dem Areal des Seebahnhofparkes und des öffentlichen Badeplatzes. Die öffentlichen Parkplätze für die Badegäste werden für den Hotelvorplatz verwendet. Das Bauwerk ist 32 Meter hoch. Das Grundstück des alten Parkhotels wird für Luxuschalets mit Bootshaus verwendet.

Aktuell macht sich in der politischen Diskussion die Gruppierung „Allianz für Gmunden“, das sind alle Gemeinderatsgruppierungen außer der ÖVP (Mehrheitspartei) dafür stark, die Seebahnhofgründe wieder rückzukaufen.

Heuer wurde von einer neuen Gruppierung das Projekt für ein 400 Betten Hotel neben dem Kongresszentrum (Halbinsel Toscana) vorgestellt.

Weiters gibt es Stimmen, die sich für einen Hotelbau im Landschloss Ort einsetzen (Lage neben dem Kongresszentrum). Dieses befindet sich im Eigentum der Bundes Immobilien Gesellschaft und steht aktuell leer.

Am 2. Oktober 2014 wurde im Gemeinderat für den Rückkauf des Seebahnhofareals durch einen gemeindeeigenen Verein gestimmt (Verein zur Förderung der Infrastruktur der Stadt Gmunden).

## Hotelbeispiele

### Seehotel Ambach am Kalterer See

Das Seehotel Ambach wurde in den Jahren 1970 – 1973 im Stil der Südtiroler Moderne erbaut (Architekt: Othmar Barth).

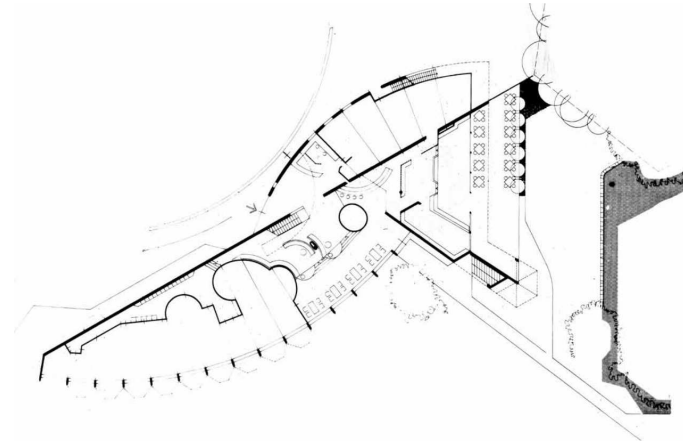


Abbildung 34: Grundriss Erdgeschoss;  
<http://www.historischergastbetrieb.it/>

Als freistehendes Objekt an den sanft abfallenden Hängen der Weingärten besticht das Haus durch seine zurückhaltende Einbettung in die Landschaft und durch seine klare Gliederung. Wohltuend ist auch das Abrücken vom Seeufer.

Im Inneren sind besonders die Durchdringungen und Durchsichten im Bereich der Lobby, das Spiel mit der Belichtung und die Grosszügigkeit des Erschliessungssystems zu erwähnen.



Abbildung 36: Lage in der Landschaft; <http://www.seehotel-ambach.com/de/>



Abbildung 33: Lobby und Erschliessung; <http://www.seehotel-ambach.com/de/architektur.html>



Abbildung 35: Erschliessung und Belichtung; <http://www.seehotel-ambach.com/de/architektur.html>

## Riders Palace in Laax (Schweiz)



Abbildung 40: Aussenansicht;  
<http://stayeasygoing.files.wordpress.com/2010/04/p10204122.jpg>

Das Riders wurde im Jahr 2001 in der Alpenarena Flims/Laax/Falera als Konzepthotel errichtet (Architekt: Rene Meierhof). Es ist zugeschnitten auf eine junge Zielgruppe (Snowboard) ab 18 Jahren, hat zeitgemäßes Design und High-Tech-Entertainment, und bietet Sport- und Partyurlaub zu günstigen Zimmerpreisen.

Das Hotel definiert sich als 3-Sterne Haus. Die 2- bis 5 Bett Zimmer haben eine puristische Ausstattung auf engen Grundrissen. Im Inneren ist das Erscheinungsbild geprägt durch Sichtbeton und frei geführte Installationen. Die äussere Bauform ist kubistisch mit aussenbündigen, raumhohen Verglasungen und Lärchenholzverkleidungen. Das Hotel mit 70 Zimmer (ca. 220 Betten) ist nur im Winter offen.

Werbung auf der Hotelhomepage:

*Vom Bett aufs Brett.*

*Direkt an der Talstation in Laax. Design in den Alpen. Klare kubische Architektur. Raffiniert, funktional und ökologisch. Aussen Sichtbeton, Holz und Glas. Innen Designmöbel, Flatscreens und High-End Lichtinstallationen in der Lobby. Und freier WLAN-Zugang.*

*Öffnungszeiten: das Riders Palace ist vom 28.11.2014 bis 12.04.2015 geöffnet.  
Hinweis: Das Riders Palace ist nur für Gäste ab 18 Jahren.*



Abbildung 37: Bar, Lobby;  
[http://www.riderspalace.ch/dms/sliders/Home/Hintergrund\\_Home\\_Lobby\\_2\\_1500](http://www.riderspalace.ch/dms/sliders/Home/Hintergrund_Home_Lobby_2_1500)

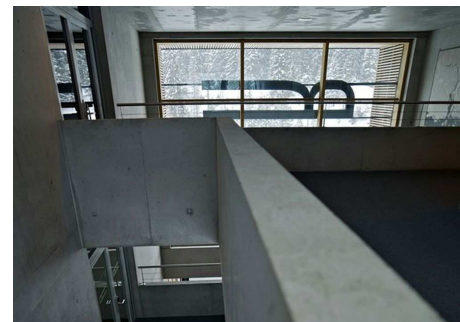


Abbildung 39: Erschliessung;  
<http://de.hotels.com/ho458656/riders-palace-laax-schweiz/>



Abbildung 38: Zimmer;  
<http://de.hotels.com/ho458656/riders-palace-laax-schweiz/>

## 25 hours Vienna in Wien

25 hours betreibt 7 Design-Hotels in Berlin , Hamburg, Frankfurt, Zürich und in Wien.

Das Objekt wurde als Um- und Zubau eines ehemaligen Studentenheim in zwei Bauetappen zwischen 2009 und



Abbildung 43: 25 hours Vienna Aussenansicht, im Hintergrund das Volkstheater ; <http://www.nextroom.at/building.php?id=34447>



Abbildung 41: Dachterrasse;  
<http://www.nextroom.at/building.php?id=34447>

2014 errichtet (Architekt: BWM Architekten). Das Haus hat 217 Zimmer, davon 34 Suiten mit Kitchenetten. Am Dach befindet sich ein Aufenthaltsraum mit einer großzügigen Dachterrasse, mit einer freien Aussicht auf die Wiener Innenstadt.

Die Innenräume, sowohl die Zimmer, als auch die Lobby wurden von den Augsburger Innenarchitekten Dreimeta nach dem Thema „Zirkuswelt“ gestaltet.

Die alte Waschbetonfassade des 1971 errichteten Studentenheimes (Architekt: Kurt Schlauss) wurde antrazith gestrichen, auf das Dach wurde ein 3-geschossiger Glaskubus aufgesetzt.

Die Aufschrift über dem Eingang: „We are all mad here“ deutet auf eine tolerante, entspannte und offene Atmosphäre im Hotel hin.



Abbildung 42: Lobby;  
<http://www.nextroom.at/building.php?id=34447>



Abbildung 44 Zimmer;  
<http://www.nextroom.at/building.php?id=34447>

# Projektbeschreibung Hotel „Seestadt“

## Zielsetzungen, städtebauliche Einbindung und Standort.

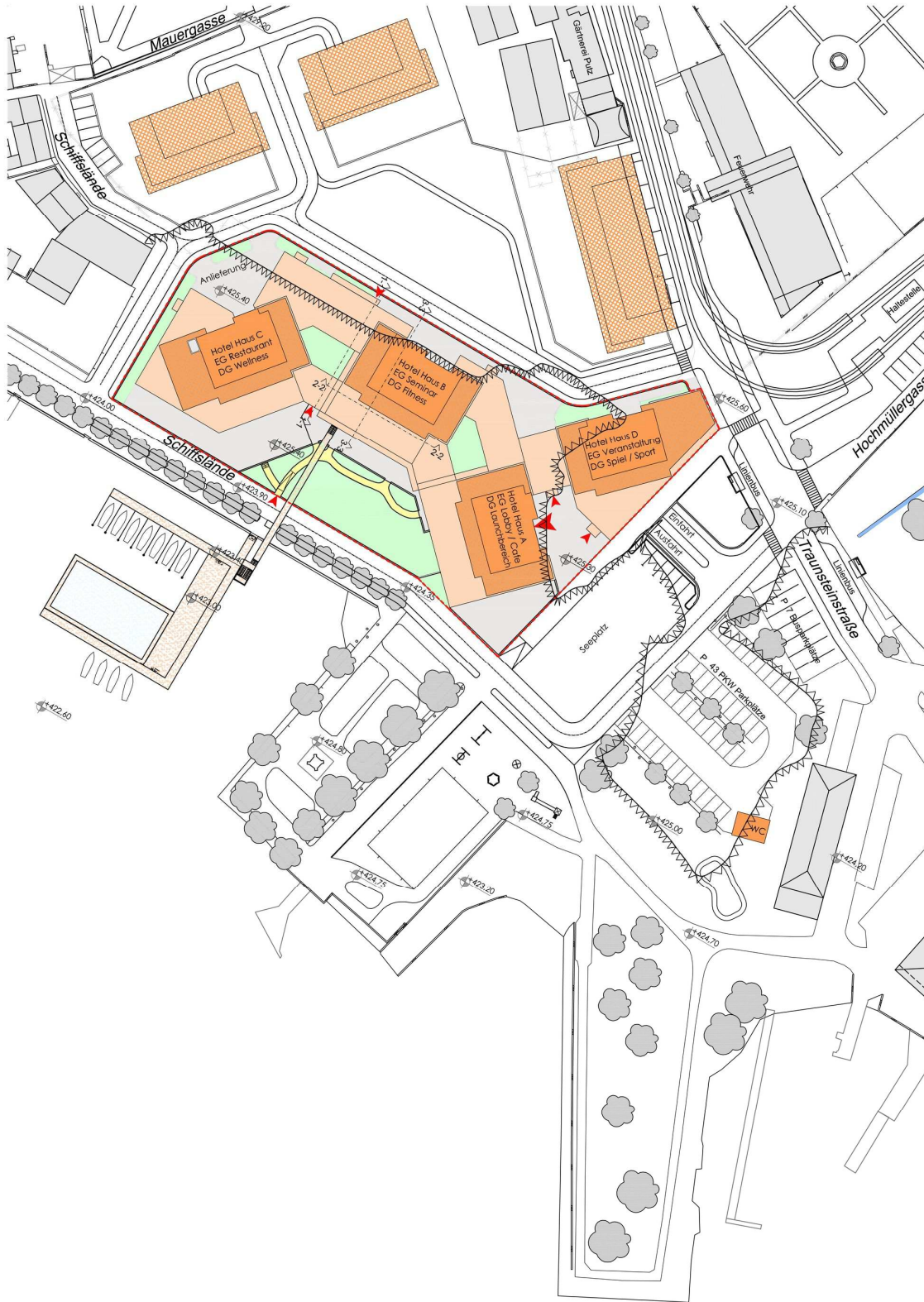


Abbildung 45: Ausschnitt Lageplan o.M.

Freizeitanlage:

Die öffentlichen Flächen entlang dem Seeufer bleiben unangetastet und werden in ihrer Benützbarkeit weiter ausgebaut als Freizeitpark am See, für Bade- und Sportaktivitäten und als Flanierzone.

Der Anlegesteg für die Linienschiffahrt soll wieder errichtet werden.

Zusätzliche Anreize: Eine Skater-Bowl, Spiel- und Sportgeräte, Grillplätze, Badestege, ...

Der Bach (Überlauf Heiliges Bründel), der entlang der Hochmüllergasse teilweise offen fließt und vor der Traunsteinstrasse in einer Verrohrung gefasst wird, soll offen in der Badebucht in den See münden.

Kenntlichmachung des öffentlichen Gutes: Gestaltung des Übergangsbereiches bei der ehemaligen Bootswerft Ferauscher und im anschließenden Übergang zur Freizeitanlage Weyer (Wegebau, Beleuchtung, Bänke..)

Der PKW- und der Busparkplatz vor dem Badeplatz bleibt für die Freizeitgäste erhalten.

Neuer Platz „Seeplatz“:

An Stelle der ehemaligen Gleisanlage vor dem ehemaligen Bahnhofsgebäude, östlicher Bereich vor dem Hotel, wird ein neuer Platz, der „Seeplatz“ gestaltet; zwischen dem Seeplatz und der Traunsteinstrasse wird die Einfahrt für die Tiefgarage geplant.

Als Erinnerung an den alten Seebahnhof, der für die Region und für Gmunden über 100 Jahre lang von zentraler Bedeutung war soll am Platz als Reminiszenz eine alte Dampflok aufgestellt werden. Das alte Bahnhofsgebäude, welches gut in ein Hotel integrierbar gewesen wäre wurde leider aus dem Denkmalschutz enthoben und 2010 abgerissen.



Abbildung 46: Badebetrieb am Seebahnhof



Abbildung 47: Freizeitanlage Seebahnhof



Abbildung 48: offen fließender Bach in der Hochmüllergasse



Abbildung 49: Dampflok am Gmundner Seebahnhof



Der Seeplatz soll frei bleiben und für Veranstaltungen, als Vorfahrt für das Hotel und als Verteilerzone für die unterschiedlichen, umgebenden Funktionen dienen (Hotel, Disco, Cafe, Promenade, Freizeitpark, Parkplatz, Tiefgarage).

Die hier bestehende öffentliche WC Anlage wird abgebrochen und östlich vom Parkplatz neu errichtet.

Neue Verkehrseinbindungen um das Hotelprojekt:

Die uferbegleitende Strasse entlang dem Krakowitzer Kai wird als Fußgängerzone bis zum neu gestalteten Seeplatz geführt und erschliesst von dort weiter bis zur Traunsteinstrasse den Seeplatz als Hotelvorfahrt, den Parkplatz der Freizeitanlage und die Zufahrt zur Tiefgarage.



Abbildung 50: Krakowitzer Kai

An der Rückseite des Hotels wird eine zweispurige Anliegerstrasse zwischen der Traunsteinstrasse und dem Krakowitzer Kai geplant. Diese Strasse entspricht weitestgehend dem alten Verkehrsweg mit der Bezeichnung Schiffslände, wird aber jetzt neu zum Krakowitzer Kai durchgebunden.

Es werden damit die Häuser bis zur Mauergasse, die neu konzipierten Wohnhäuser an der Mauergasse und die Anlieferungszone für das Hotel erschlossen.

Parkplätze:

Zu den bestehenden 7 Busparkplätzen und den 43 PKW Parkplätzen der Freizeitanlage wurden im Zuge der Stationsverlegung der Schmalspurbahn an der Hochmüllergasse 13 Parkplätze errichtet.

Unter dem Hotel wird eine Tiefgarage mit 159 Plätzen geplant; davon sind 71 Plätze für die umgebende und neu konzipierte Wohnbebauung geplant, 88 Plätze sind dem Hotel zugeordnet.

Für das Hotelpersonal gibt es im Bereich der Anlieferzone noch ca. 20 Parkplätze.

Schmalspurbahn Gmunden Vorchdorf:

Die Endstation für die Schmalspurbahn Gmunden – Vorchdorf wurde bereits auf die nördliche Seite der Traunsteinstrasse verlegt. An einer Durchbindung der Bahn durch die Stadt (Verbindung mit der Strassenbahn) wird aktuell gearbeitet.



Abbildung 51: Neue Haltestelle für die Schmalspurbahn Gmunden Vorchdorf in der Hochmüllergasse

Bauplatz:

Der Bauplatz ist nicht nur eine „Baulücke“ sondern ein, seit Jahren brach liegendes Stadtgebiet, das mit neuer Funktionalität erfüllt werden soll, wobei das zentrale Projekt das Hotel ist.

Als Standort dafür wird das Grundstück des alten Parkhotels und der Platz des alten Stationsgebäudes „Gmunden Seebahnhof“ gewählt.

Entlang der Mauergasse und entlang der Traunsteinstraße wird eine Wohn- und Geschäftsbebauung mit ca. 55 Wohnungen konzipiert (nicht Teil der Entwurfsplanung).

Die Hotelbebauung ist so gestaltet, daß eine Durchsicht und Durchlässigkeit gegeben ist.

## Entwurfsprozess

Der Weg zum vorliegenden Projekt erfolgte in drei Schritten, wobei immer davon ausgegangen wurde, den öffentlichen Badeplatz unangetastet zu lassen und landseitig von der Seepromenade zu bauen.

Im ersten Ansatz wurde versucht eine ähnliche Ausnutzung des Grundstückes zu erreichen, wie das in der öffentlichen Diskussion stehende Hotelprojekt –ca. 100 Wohnungen und ein 4\* plus Hotel mit ca. 120 Zimmern. Um für die Wohnbebauung den nötigen Platz zu finden wurde das Hotel als z.B. runde Grossform angedacht. Das Resultat des Raumprogrammes auf Bruttogeschossfläche umgerechnet ergab 16.000 m<sup>2</sup> was in der angenommenen Form eine Gebäudehöhe von 35 Meter bei 36 m Durchmesser ergab. Anhand des Arbeitsmodells wurde schnell klar, dass diese Dimension für die Örtlichkeit viel zu gross war.

Beim zweiten Entwurf wurden die Wohnungen und das Hotel ähnlich dem vorliegenden Entwurf aufgestellt; die Gastbereiche waren dabei als zehnhüftige Anlage mit Mittelgang konzipiert, was eine gute Ausnützbarkeit (120 Doppelzimmer) zur Folge hatte. Der entscheidende Nachteil war, dass nur ca. 25 % der Zimmer direkten Seeblick hatten.

Im dritten und hier vorliegenden Entwurf wird die Zimmeranzahl auf 80 reduziert, dafür hat jedes Zimmer direkten Seeblick.

## Konzept für das Hotel

Das Hotel mit insgesamt 78 Zimmern bietet in drei Häusern Unterkunft auf 4\*plus Niveau an. Das vierte, platzseitige Haus ist mit 4-Bettzimmern und Aufenthaltsräumen für Schulklassen, Gruppen und für junge Menschen konzipiert.

In der Tiefgarage unter dem Hotel soll Parkraum für die angrenzenden Wohnungen und für das Hotel entstehen.



Abbildung 52: Entwurf 1 Arbeitsmodell mit Grossform



Abbildung 53: Entwurf 2 Zehnhüftige Anlage

Das Seecafe mit Gastgarten zum Seeplatz und zur Freizeitanlage gerichtet, soll für jugendliches Publikum, für Gäste der öffentlichen Badeanlage und für Besucher des Veranstaltungssaales ansprechend sein. Es bietet eine Küche für kleine Speisen und Snacks mit Gassenverkauf.

Ein Hotelrestaurant mit grosszügiger Terrasse zum Park entlang der Promenade.

Ein Mehrzwecksaal, der durch mobile Trennwände teilbar ist und einmal für Seminarzwecke verwendbar ist oder bei grösseren Veranstaltungen (Ball..) mit dem Restaurant koppelbar ist.

Ein Mehrzwecksaal, der vom Seeplatz betretbar ist, mit kleiner Bühne für Veranstaltungen oder für Discobetrieb. Im vorderen Bereich des Sockelbaukörpers, zur Traunsteinstrasse hin sollen Geschäftsflächen sein.

Am Dach sind Wellness-, Fitness- und Aufenthaltsbereiche, jeweils mit Terrasse vorgesehen.

Eine Bademarina soll Platz für hoteleigene Boote und für Gästeboote bieten. Angedockt sind ein Badesteg und ein beheizbares, schwimmendes Becken. Privatboote können für einen Restaurantbesuch anlegen.

Das Dach der Hotelsockelzone ist begehbar und über eine Brücke mit der Bademarina verbunden.

### **Gästeprofil – Zielgruppen**

Da Gmunden eine sehr unsichere Schneelage hat wird der Freizeitgast eher zwischen Frühling und Herbst kommen. Es gibt zwar Skigebiete in einer Entfernung von ca 12 Kilometer, die durchaus interessant sind, den Kasberg in Grünau und den Feuerkogel in Ebensee, diese bieten aber nicht die Grösse und den Ausstattungskomfort von bekannten Skigebieten.

Die nächstgelegenen, bekannten Skigebiete sind in einer Entfernung von ca. einer Autostunde die Dachsteinregion oder Gosau.

Die Ganzjahres-Gästefrequenz wird sich aus Kongress- und Seminarteilnehmern, Firmen- und Geschäftskunden der umliegenden Betriebe und aus Schülern und Jugendlichen zusammensetzen.

Bei Veranstaltungen in der Stadt sollen adäquate Nächtigungsmöglichkeiten geboten werden.

### **Outdoor-Angebote für Hotelgäste**

Freizeit- und Sportangebote: Die Landschaft um Gmunden bietet mit dem See, den Bergen und mit dem umliegenden sanften Hügelland eine beeindruckende Naturkulisse, die viele Formen von Aktivität ermöglicht.

Um bei kühleren Wassertemperaturen einen Badebetrieb zu ermöglichen, ist ein beheiztes Schwimmbecken am Badesteg verankert.

Ansässige Unternehmen bieten Segel- und Tauchkurse an, die von der hoteleigenen Marina aus betrieben werden können.

Von der ca. 500 Meter entfernten Talstation der Grünbergseilbahn gelangt man in ein vielfältiges Wander- und Mountainbikerevier auf 1000 Meter.

Am ca. 4 Kilometer entfernten Taunstein (1691 m) sind Berg- und Klettertouren möglich.

Ansässige Vereine und die Stadt Gmunden veranstalten von Frühling bis zum Herbst etliche Sportwettbewerbe (Bergmarathon, Triathlon...).

Veranstaltungsangebote in Gmunden: In den Sommermonaten Juli und August werden die „Gmundner Festwochen“ abgehalten. Zudem werden fast jedes Wochenende Veranstaltungen organisiert wie, diverse Stadt- und Sommerfeste, Pop Konzerte, themenbezogene Märkte-zB.: Töpfermarkt, Segelgrossveranstaltungen – zB.: RC 44 Cup.....

Für Veranstaltungen im Seminarzentrum Toscana können Unterkünfte angeboten werden.

### **Indoor-Angebote für Hotelgäste**

Alle Zimmer Haben Seeblick

Der Hotelbetrieb soll im Stil eines modernen, persönlich geführten Hauses organisiert sein. Als Unterkunft werden ca. 60 4\*plus Zimmer und ca. 20 4-Bettzimmern für Schullandwochen (zB.: Segelkurs) oder als Jugendunterkunft angeboten.

Das Hotel verfügt im Haus über ein Restaurant, ein Cafe, ein Seminarzentrum mit variabler Raumgestaltung, einen Veranstaltungssaal für Disco oder Bühne, einen Wellnessbereich, einen Fitnessbereich, Aufenthaltsräume am Dach sowie über eine Lobby und einen Park für kleinere Veranstaltungen.

Auf den vier Dächern der Wohnhäuser sind Erlebnisbereiche (Wellness, Fitness, Sport und Launch) mit freier Sicht über den See

Die Dächer des Sockelgeschosses sind teilweise begehbar und können als Sonnenterrasse von den angrenzenden Zimmern genutzt werden. Über einen Gehweg und eine Brücke gelangt man von den Unterkunftsbereichen direkt zur Bade- und Boots marina.

Das Haus verfügt über eine Tiefgarage.

## **Funktionelle Beschreibung**

### **Baukörper**

Das Haus hat zwei wesentliche Ausrichtungen.

Einmal nach Südosten zum Seeplatz und zur Freizeitanlage gerichtet mit einer Frontlänge von 75 m. Hier befinden sich, vom vorgelagerten Platz aus erreichbar die Hotelvorfahrt und die Haupteingänge zum Hotel, zur Tiefgarage, zum Veranstaltungsbereich, zum Restaurant und zum Cafe.

Die zweite Ausrichtung, die Hauptachse erfolgt entlang der Seepromenade mit einer Länge von 105 m. Das zweimal abgewinkelte Haus gruppiert sich um einen Park und um die Restaurantterrasse, die buchtartig zwischen dem Gebäude und der Promenade liegen.

Vertikal gliedert sich das Bauwerk in vier Zonen:

- die eingeschossige Tiefgarage entlang der Hauptachse
- die 1 ½- bis 2 geschossige Sockelzone mit dem Erschließungsgang
- vier 3-geschossige Wohnhäuser mit den Hotelzimmern
- auf jedem Wohnhaus ein Dachgeschoss mit Terrasse (Sauna, Wellness, Sport, Launch).

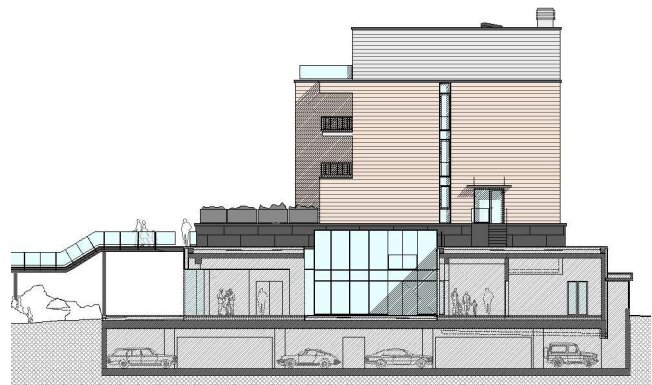


Abbildung 54: Haus B Ansicht Ost

### Die Erschließung des Hauses

Vom Seeplatz kommend erreicht man über den Windfang einmal das Seecafe und zum Zweiten die Lobby. Von der Lobby aus geht in zwei Richtungen der zentrale Erschließungsgang, an dem seeseitig das Restaurant und der Seminarbereich und gegenüberliegend die Lifte und Stiegenhäuser zu den Unterküften und die Zugänge zu den Funktionsräumen des Hauses angeschlossen sind.

An den Gang angeschlossen sind zwei Höfe, die eine Belichtungsfunktion haben und als Raucher- und als Gestaltungszone dienen.

Das Restaurant und die Seminarräume können auch von der Promenade kommend über den Park betreten werden.

Das Dach der Sockelzone springt um einen Halbstock.

Der höhere Teil, jeweils bei den Wohnhäusern dient als Sonnenterrasse für die Zimmer im 1.OG;

Der niedrigere Teil über den Gängen ist teilweise begehbar und verbindet über diese Wege und über eine Brücke den Badesteg direkt mit den Wohnhäusern. Die Gäste können so in Badekleidung direkt zum See gehen.

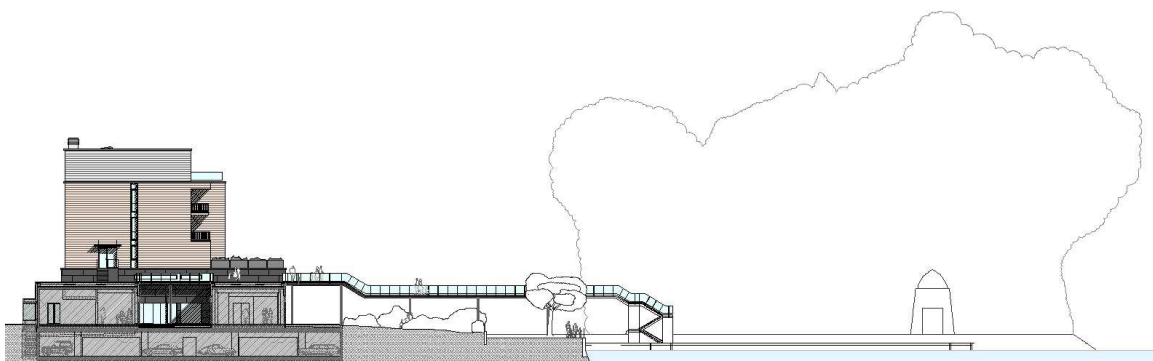


Abbildung 55: Ansicht W-Haus B mit Brücke zum See

### **Funktion Lobby**

Die Lobby ist eine zweigeschossige, offene Halle mit 235 m<sup>2</sup>, die als Knotenpunkt für das Haus dient. Alle wesentlichen Funktionen sind von hier aus überschaubar – die Ankunft von der Hotelvorfahrt und von der Tiefgarage, der Aufenthalt, die Wege zu den Zimmern, zum Restaurant und zu den Seminarräumen; hausintern sind von der Lobby aus die Büros direkt erreichbar.

In Zwischengeschoss der Lobby befindet sich das Hausarchiv, eine Nachtdienstwohnung und ein Büro; diese Ebene ist über eine Stiege und über eine Hubbühne erreichbar.

Die Lobby ist zum See hin verglast und hat Blick auf den See und den davorliegenden Park.

### **Funktion Seminarräume**

Der zweigeschossige Seminarraumbereich liegt in der EG-Zone unter dem Haus B mit Blick auf den See und auf den Park. Die 5 Seminarräume bieten bei der dargestellten Möblierung Platz für 165 Personen.

Die Räume sind durch mobile Wände getrennt und können im geöffneten Zustand als Saal mit 268 m<sup>2</sup> dem Restaurant für Veranstaltungen zugeordnet werden. Es lässt sich so die gesamte Parkfront vom Restaurant bis zur Lobby öffnen, womit zB. Für Bälle die gesamte parkseitige EG-Zone, incl. Lobby beispielbar ist.

### **Funktion Restaurant**

Das Restaurant bietet auf 473 m<sup>2</sup> 140 Personen Platz, zusätzlich noch 7 Barplätze und 3 Stehtische. Auf der Terrasse finden noch weitere 137 Personen Platz. Der Eingangsbereich vom Gang wird durch ein gläsernes, polygonales Weinlager bestimmt, der den Besucher vom Gang kommend führen soll.

Die Restaurantmöblierung ist in unterschiedliche Zonen unterteilt. Die Glasfassade zur Terrasse ist mittels Faltschiebefenster grossflächig öffnenbar.

### **Funktion Veranstaltungssaal**

Hier sollen unterschiedliche Veranstaltungen stattfinden können, von der Disco über Vorträge und Kleinkunst bis zu Ausstellungen.

Der Saal hat eine fix eingebaute Bar, zwei fixe Wandbänke und eine fixe Bühne; der Rest ist frei möblierbar. Zum hausinternen hin Gang befindet sich ein Sessellager für ca. 200 Stühle; daneben gibt es eine kleine Hinterbühne mit Garderobe und Nasszelle.

Im Foyer beim Haupteingang befindet sich eine Kleidergarderobe und eine WC-Einheit. Das Foyer ist zum Saal hin durch eine Schiebewand öffnenbar.

### **Funktion Seecafe**

Das Seecafe hat eine Bar einen Raucherraum und einen Galeriebereich und bietet innen für 55 Personen Sitzplätze; auf der Terrasse befinden sich noch einmal 55 Plätze.

Die Küche verfügt über die Möglichkeit von Gassenverkauf.

## Funktion Wohnhaus

In den Wohnhäusern haben alle Gästezimmer Seeblick. Die grosszügig, verglaste Erschliessung, der Lift und ein Fluchtstiegenhaus sind jeweils an der nördlichen Seite.

In den Wohnhäusern A, B und C mit insgesamt 57 Zimmer sind die Einheiten als 2-Bett Zimmer konzipiert; in den Suiten, mit eigenem Wohnraum kann man die Couch als zweites Doppelbett herrichten.

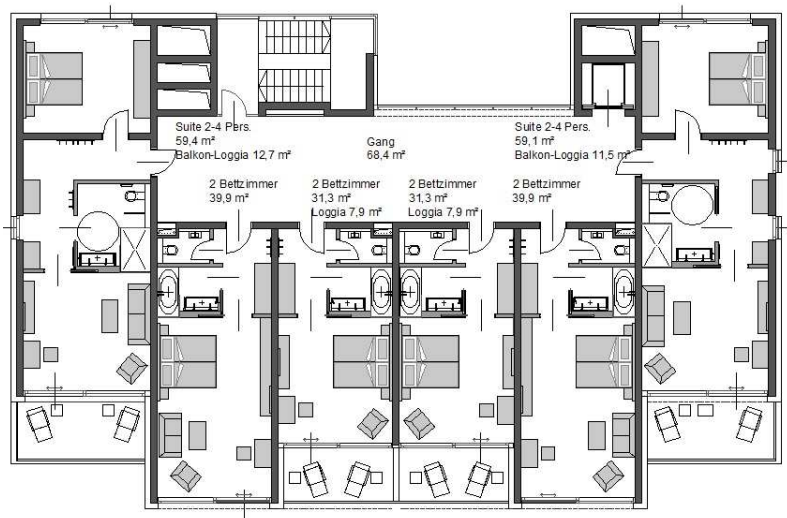


Abbildung 56: Haus B, 2. und 3. OG

Das Wohnhaus D mit insgesamt 21 Zimmer ist als Jugendhaus vorgesehen; dabei sind 18 Zimmer jeweils mit 4 Betten (Stockbetten) möbliert. Drei Suiten dienen als Unterkünfte für Betreuungspersonal. Pro Geschoss gibt es einen Aufenthaltsraum mit 29 Sitzplätzen und mit einer Küche.

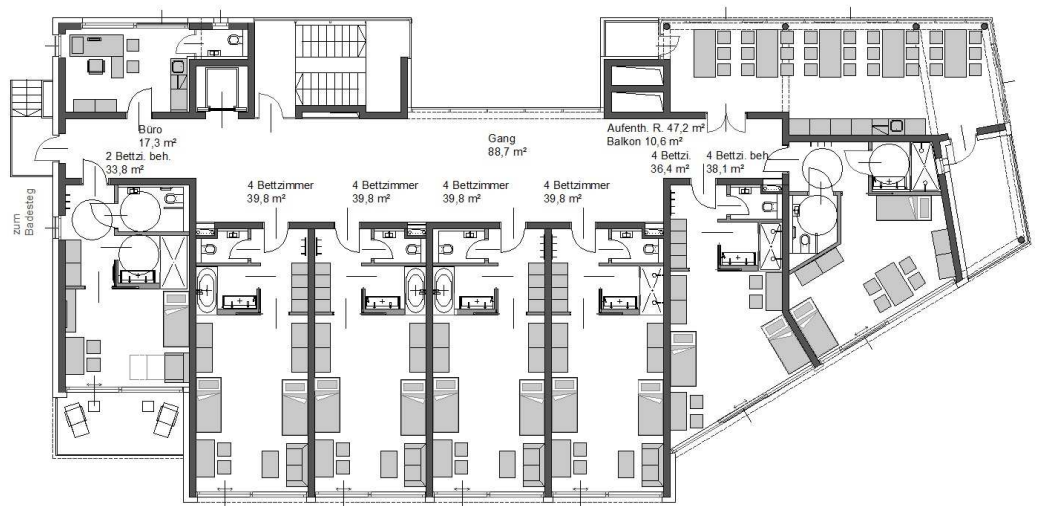


Abbildung 57: Haus D; 1. OG

Neben dem Terrassenausgang im 1.OG gibt es ein Büro, um bei einer Jugendfreizeitreise gruppenadministrative Dinge abdecken zu können.

## Funktion Tiefgarage

Die Tiefgarage ist von der Ostseite befahrbar und verfügt über gesamt 159 Plätze, wobei 88 zum Hotel gehören.

Durch eine Brandwand ist die 3833 m<sup>2</sup> grosse Garage in zwei Brandabschnitte unterteilt. Zwei getrennte Zugänge sind jeweils über eine Schleuse mit der Garage verbunden und befinden sich innerhalb der 40 m Fluchtweglänge.

Der oberste Punkt der Tiefgarage liegt ca 40 cm über dem HQ 100 auf +425,40 und kann noch durch zusätzliche Schoten abgesichert werden.

Die Garage selbst ist als weisse Wanne ausgeführt und beinhaltet ausschliesslich Stellplätze (Keine Technik und Lagerräume).

### Funktion Haus-Versorgungszone\_ nordseitige Räume im EG

An der Nordseite des Hauses befinden sich, erschlossen durch eine 2-spurige Anliegerstrasse die Anlieferzonen für das Haus. Damit werden am westlichen Ende die Restaurantküche, die Werkstatt und das Möbellager bedient.

Nordseitig, gegenüber dem ersten Hof befinden sich ein Personal-WC und ein Personalraum für 32 Personen. Daran anschliessend sind 3 Büros.

### Funktion Technikräume und Wirtschaftsräume im Zwischengeschoss

Über den niedrigen Bereichen der EG-Zone (WC- Anlagen, Küchen, ..) befinden sich in einem Zwischengeschoss (EG-1 +3,14) die Technikräume und die Wirtschaftsbereiche. Bei Haus C und D befinden sich neben dem Wirtschaftsraum noch zusätzlich eine Wäscherei.

In EG-1 über der Küche (Haus C) befinden sich für die Gastro-Bediensteten noch Garderoben, ein Personalraum sowie zwei Büros für Küche und Restaurant.

Im Bereich Haus D – Veranstaltungssaal befindet sich über der Garderobe ein Raum für einen Bühnenoperator. Technikräume siehe Haustechnik.

## Technische Beschreibung

### Baugrund und Statik

Die Baufläche liegt teilweise in einem Bereich von mehreren Seeanschlüngen (ärarischer Zeugstadel, Seebahnhof, Krakowitzer Kai...).

Der Untergrund gliedert sich demnach in den, durch den eiszeitlichen Gletscher verdichteten Grund aus Ton, Lehm und Mergel, aus Sedimenten des Seebodens und aus unterschiedlichen Schüttmaterialien.

Es kann angenommen werden, dass der Grundwasserspiegel auf Seenniveau (+422,60 ü. Adria) durchgeht.

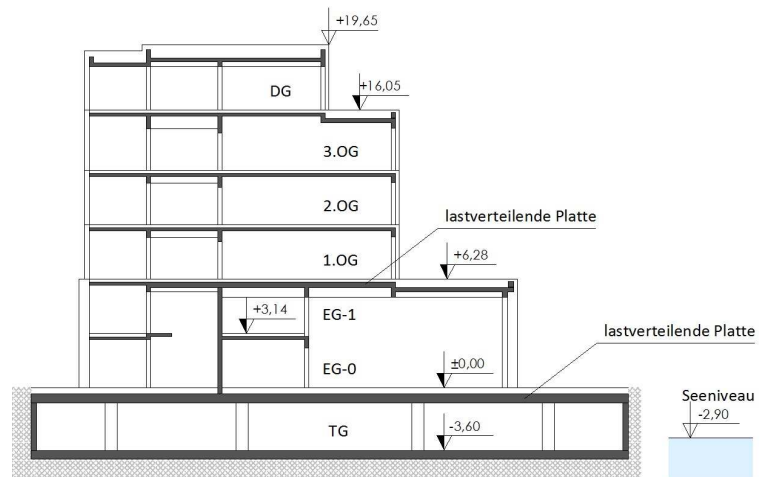


Abbildung 58; Systemschnitt Haus B



In diesen Boden wird die Tiefgarage als weisse Wanne gesetzt. Die Garagendecke ist eine 50 cm starke, punktgelagerte, lastverteilende Stahlbetonplatte die teilweise über die Garagengeometrie auskragt und dort, in den statisch relevanten Punkten von Pfählen gestützt wird.

Auf diese lastverteilende Platte aufgesetzt ist die zweigeschossige EG-Zone, die mit ihren Stützen, Stb-Scheiben und Unterzügen die Last von den darüberliegenden vier Wohnhäusern ableitet.

Die obere Geschossdecke der EG-Zone ist mit 30 cm ebenfalls als lastverteilende Platte ausgeführt.

Darüber befinden sich die vier Wohnhäuser mit jeweils drei Zimmergeschossen und einem teilweisen Dachgeschoss. Die Geschossdecken, Schächte, Gangwände und die statisch notwendigen Scheiben werden nach statischer Vorgabe in Stahlbeton ausgeführt, die restlichen Mauerteile werden nach Möglichkeit aus Ziegel errichtet.

## **Haustechnik**

Sämtliche Technikeinrichtungen des Hauses befinden sich in der Zwischengeschossebene der Erdgeschosszone (ausgenommen Fettabscheider und Nassmüllabsaugung für die Restaurantküche).

Es gibt somit 4 Technikräume

Pro Haus sind jeweils 2 Schächte mit je 1,5 m<sup>2</sup> Querschnitt für die Lüftung vorgesehen; davon soll ein Schacht die jeweilige EG Zone versorgen (Restaurant und Küche, Seminarräume, Lobby und Seecafe, Veranstaltungssaal), der zweite Schacht ist für die Versorgung der Wohnhäuser A, B, C und D geplant.

Durch das Haus B laufen zusätzlich noch 2 Schächte mit je 2,1 m<sup>2</sup> für die Abluft Tiefgarage. Die Zuluft erhält die Tiefgarage über 3 Zuluftschächte und über die offene Einfahrt.

An der gangseitigen Stiegenhauswange ist in den Häusern jeweils ein Steigschacht Elektro mit 0,6 m<sup>2</sup> vorgesehen.

Die Sanitärschächte beinhalten die Fallstränge für Regenwasser und für Fäkalien (getrennt), die Steigleitungen für Warm- und Kaltwasser sowie die Vor- und Rücklaufleitungen für die Fussbodenheizungen. Im Haus A und B gibt es dafür je 3 Schächte mit je 0,2 m<sup>2</sup>, in den Häusern C und D sind es jeweils 4 Schächte pro Haus.

Die Warmwasserbereitung erfolgt zentral pro Haus im jeweiligen Technikraum.

Als Heizmedium wird Gas und Fernwärme verwendet.

Die Möglichkeit und Wirtschaftlichkeit einer Grundwasserwärmepumpe und von Solarkollektoren zur Warmwassererzeugung soll untersucht werden. Aufstellungsort dafür wären die vier Flachdächer der Wohnhausaufbauten.

## Bauphysik

Die Verglasung sämtliche Pfosten-Riegel Fassaden vor Aufenthaltsräumen soll als 3-fach Verglasung ausgeführt werden (Restaurant, Seminarzentrum, Lobby und Seecafe); die Verglasung von Gängen, Stiegenhäusern und vom Foyer Veranstaltungssaal ist als Zweifachverglasung geplant.

Die Terrassen Hub-Schiebeelemente in den Zimmern und in den Dachausbauten sind 3-fach verglaste Holz-Alu-Konstruktionen.

Die 3-geschossige Fassade der Wohnbauten ist als hinterlüftete, Aluminium Fassade mit 3,5 cm Luftraum, diffusionsoffener Folie und 14 cm Steinwolldämmung – 2-lagig zwischen Holzpfosten-riegel verlegt geplant.

Die Fassade der Erdgeschoss- und der Dachzone ist ebenfalls eine hinterlüftete Fassade mit Steinwollgedämmung, jedoch mit grossformatigen Faserzementplatten bekleidet. Die Distanzierung der Fassade erfolgt aus Brandschutzgründen mit Blechprofilen.

Die Dämmung der obersten Geschossdecken wird in dieser Entwurfsplanung mit mindestens 22 cm Gefälledämmung angenommen.

Die unterste Geschossdecke zur Tiefgarage hat garagenseitig 5 cm Tektalan eingelegt; im Fussbodenaufbau sind 12 cm Wärmedämmung eingebaut. Im Bereich der Garageneinfahrt muss der garagenseitige Dämmstoffeinbau auf 10 cm erhöht werden.

Im Bereich der Jalousiekästen ist eine 6 cm starke XPS Wandeinlage vorgesehen; die Jalousiekästen sind noch einmal mit 3 cm gedämmt.

Die Trittschalldämmung in den Wohngeschossen ist zweilagig mit 25/20 TDPS und 20/20 TDPT ausgeführt.

Als Sonnenschutz ist nach Möglichkeit aussen angedacht. Vor fix verglasten Elementen werden Lamellenjalousieen verbaut, bei öffenbaren Teilen, zB. Schiebetüren in den Zimmern sollen Fallarmmarkisen verwendet werden.

## Brandschutz - Fluchtwege

Bei den Wohnhäusern ist das Fluchtstiegenhaus jeweils ein eigener Brandabschnitt, der direkt ins Freie mündet.

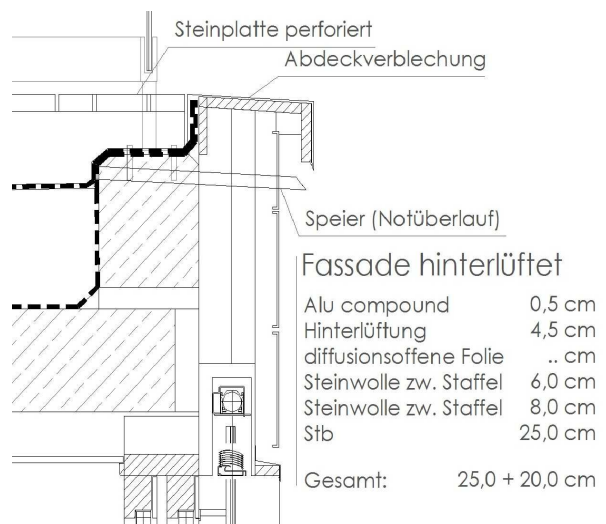


Abbildung 59: Fassadenschnitt

Lt OIB Richtlinie 2:

- Die Glasportale zu den Geschossen sind jeweils EI 30 brandbeständig ausgeführt.
- Die Zimmertüren zum Gang sind als EI2 30-C auszuführen.
- Für Wand- und Deckenbeläge sind Holz- und Holzwerkstoffe der Euroklasse des Brandverhaltens D zulässig (Akkustikpaneele im Sminarraum und Veranstaltungssaal, mobile Trennwände..).
- Bodenbeläge in Aufenthaltsräumen (z.B. Restaurant, Bar) müssen der Euroklasse des Brandverhaltens mindestens Cfl-s2 entsprechen.
- Für die gesamte Beherbergungsstätte ist eine automatische Brandmeldeanlage mit interner Alarmierung zu installieren.
- Rauchabzugseinrichtung im Treppenhaus mit einem geometrisch freien Querschnitt von mindestens 1 m<sup>2</sup>

Die Tiefgarage ist mit einem mechanischen Abluftsystem ausgestattet, das bei Überschreiten einer CO-Konzentration von 250 ppm (lt OIB Richtlinie 3) aktiv wird. Die Zuluft kommt über drei Luftschächte und über die Einfahrt.

Für das Projekt muss im Realisierungsfall ein Brandverhütungskonzept ausgearbeitet werden, das mit der Brandverhütungsstelle des Landes OÖ und dem Bezirksbauamt und mit der örtlichen Feuerwehr durchbesprochen ist.

## Gestaltung und Materialien

### Fassaden:



Abbildung 61: Südfassade Haus B

Jade 7052	Elfenbein 7099
Jade 7050	Elfenbein 7090
Jade 7051	Elfenbein 7091
Crystal 7010	Elfenbein 7092
Titan 7060	Elfenbein 7093
Titan 7061	Elfenbein 7094
Azurit 7043	Bernstein 7082
Azurit 7040	Bernstein 7080
Azurit 7042	Bernstein 7081
Azurit 7041	Bernstein 7083
Anthrazit 7024	Bernstein 7084
Anthrazit 7025	Topaz 7072

Abbildung 60: Farbkarte Eternit Carat

So, wie sich das Projekt in EG-Sockelzone, Wohngebäude und Dachaufbauten gliedert ist auch die Fassade dreigeteilt.

In der Sockelzone sind zementgebundene Platten im englischen Verband liegend versetzt. Der englische Verband wurde gewählt, um die vielen vertikalen Bezugskanten zu egalisieren. Die Plattengröße ist in der Höhe 78,5 cm und in der Länge 231 cm. Aus der Serie Grossformattafel Eternit Carat wird der Sockelbereich in Anthrazit 7024 ausgeführt.

Die drei Geschosse des Wohnbereiches werden mit Alu-compound Platten liegend verlegt ausgeführt.

#### **Ausstattung EG-Zone und Erschliessung der Wohnhäuser:**

Die Böden der Gänge, der Lobby und des Restaurants und des Seecafes sowie die Erschliessung der Wohnhäuser sind mit Vratza, einem bulgarischen Muschelkalkstein belegt.

Die Wandoberflächen sämtlicher Gänge und Erschliessungsbereiche sind als Sichtbeton mit versiegelter Oberfläche geplant. Abgehängte Decken sollen nur dort eingesetzt werden, wo die Leitungsführungen der Haustechnik zu ungeordnet und zu unansehnlich werden.



*Abbildung 62 Vratza bulgarischer Muschelkalk*

Die Böden der Seminarräume und der Veranstaltungssaal sollen mit einem Tanzparkett versehen werden, die Wände und die Decken werden mit Akkustikpaneelen aus Holz bekleidet.

#### **Ausstattung Zimmer:**

Die Böden von Vorraum und Zimmer sind als Dielenparkett geplant, im WC und im Bad soll Vratza verlegt werden.

Die abgehängten Decken (Rh=260) sind aus Holzpaneelen.

Die Wände im Zimmer und im Vorraum sind geputzt, gespachtelt und gemalt. Die Wände im Bad und im WC sind mit grossformatigen, matten, keramischen Belägen belegt.

Die Holzarten für die Böden, die Wandfarben und die Sanitärkeramik kann innerhalb der oben angeführten Eckdaten variieren.

## Zahlen Daten Fakten:

### Flächen:

Haus A_1,2,3:	netto 1107 m <sup>2</sup>	brutto 1343 m <sup>2</sup>
Haus A_DG:	netto 244 m <sup>2</sup>	brutto 289 m <sup>2</sup>
Haus B_1,2,3:	netto 1107 m <sup>2</sup>	brutto 1341 m <sup>2</sup>
Haus B_DG:	netto 233 m <sup>2</sup>	brutto 272 m <sup>2</sup>
Haus C_1,2,3:	netto 1211 m <sup>2</sup>	brutto 1487 m <sup>2</sup>
Haus C_DG:	netto 216 m <sup>2</sup>	brutto 272 m <sup>2</sup>
Haus D_1,2,3:	netto 1334 m <sup>2</sup>	brutto 1583 m <sup>2</sup>
Haus D_DG:	netto 193 m <sup>2</sup>	brutto 224 m <sup>2</sup>
EG-0:	netto 3717 m <sup>2</sup>	brutto 4028 m <sup>2</sup>
EG-1A:	netto 239 m <sup>2</sup>	brutto 286 m <sup>2</sup>
EG-1B:	netto 231 m <sup>2</sup>	brutto 289 m <sup>2</sup>
EG-1C:	netto 216 m <sup>2</sup>	brutto 272 m <sup>2</sup>
EG-1D:	netto 186 m <sup>2</sup>	brutto 227 m <sup>2</sup>
Ges. NFl.	netto 10.234 m <sup>2</sup>	brutto 11.913 m <sup>2</sup> (ohne Garage) GFZ= 1,78
Garage:	netto 3833 m <sup>2</sup>	brutto 3883 m <sup>2</sup>
Bebaute Fläche:	4028 m <sup>2</sup>	GRZ= 0,60
Grundstücksfläche:	6680 m <sup>2</sup>	

### Grobkostenschätzung:

Tiefgarage:	30.000 €/Stellplatz	159 x 30000 =	4.770.000,00
EG Zone (2-geschossig)	4500€/m <sup>2</sup> brutto	4028 x 4500 =	18.126.000,00
Geschosse 1, 2, 3, DG	2600€/m <sup>2</sup> brutto	6811 x 3000 =	17.708.600,00
<hr/>			
Gesamt			40.604.600,00

## Zimmerübersicht:

Als 4\*plus Zimmer hat das Haus:

36	2-Bettzimmer	für 2 Personen	32 – 40 m <sup>2</sup>
3	2-Bettzimmer behindertengerecht	für 2 Personen	44 m <sup>2</sup>
3	Junior Suiten	für 2-4 Personen	44 m <sup>2</sup>
13	Suiten behindertengerecht	für 2-4 Personen	ca. 60 m <sup>2</sup>
2	Appartements	für 2-4 Personen	ca. 70 m <sup>2</sup>
3	Büros		ca. 14 m <sup>2</sup>

Für insgesamt max. 150 Personen

Als Jugendzimmer hat das Haus:

15	4-Bettzimmer	für 4 Personen	36 – 40 m <sup>2</sup>
3	4-Bettzimmer behindertengerecht	für 4 Personen	38 m <sup>2</sup>
2	Suiten behindertengerecht	für 2-4 Personen	ca. 58 m <sup>2</sup>
1	1-Bettzimmer behindertengerecht	für 1-2 Personen	ca. 34 m <sup>2</sup>
3	Aufenthaltsräume	mit 29 Sitzplätzen	ca. 47 m <sup>2</sup>

Für insgesamt max. 82 Personen

Insgesamt hat das Haus 232 Betten bei voller Auslastung.

## Quellenverzeichnis

1 Köbler, Gerhard, *Deutsches Etymologisches Wörterbuch*, 1995; *Wikipedia: Begriffserklärung „Reise“*

2 Cope, Tim, *Der Steppenreiter*, Piper 2014;

3 [http://de.wikipedia.org/wiki/Reise\\_um\\_die\\_Erde\\_in\\_80\\_Tagen](http://de.wikipedia.org/wiki/Reise_um_die_Erde_in_80_Tagen)

4 Statistik Austria: *oesterreich.\_zahlen.\_daten.\_fakten\_029266.pdf* aus 2013  
Abbildungsverzeichnis:

5 <http://u01151612502.user.hosting-agency.de/malexwiki/index.php/Hospiz>

6 [http://www.focus.de/reisen/hotels/hotelsterne-international/hotelsterne-international-was-die-sterne-sagen\\_aid\\_55249.html](http://www.focus.de/reisen/hotels/hotelsterne-international/hotelsterne-international-was-die-sterne-sagen_aid_55249.html)

7 *Gmunden 700 Jahre Stadt, Festbuch der Stadt Gmunden anlässlich des Jubiläumsjahres 1978*

8 <http://www.salzi.at/2013/11/bettennot-am-traunsee-schlimmer-denn-je-tourismus-am-tiefpunkt/>

9 Dr. Ferdinand Krackowitzer, *Geschichte der Stadt Gmunden, Bd. II und III*

## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 63: Goethe in Italien "Goethe in der Campagna" - Gemälde des Goethe-Freundes Johann Heinrich Wilhelm Tischbein, 1786

Abbildung 64: Tim Cope, Reise von der Mongolei nach Ungarn, 2004-2007

<http://www.banffcentre.ca/content/images/events/6000/6186/400.jpg>

Abbildung 03: Titelblatt von Reise um die Erde in 80 Tagen von 1875 des Zeichners Léon Benett

<http://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/thumb/3/33/JulesVerneReiseIn80Tagen.png/170px-JulesVerneReiseIn80Tagen.png>

Abbildung 04: HSC Fjord Cat Link V

[http://de.wikipedia.org/wiki/Fjord\\_Cat](http://de.wikipedia.org/wiki/Fjord_Cat)

Abbildung 05: Überschallverkehrsflugzeug Concorde; <http://de.wikipedia.org/wiki/Concorde>

Abbildung 06: aus Statistik Austria: oesterreich.\_zahlen.\_daten.\_fakten\_2013

Abbildung 07: Tschakeroo Karawanserei im Tal von Naybandan (Iran)

[http://www.eslam.de/begriffe/t/tschakeroo\\_karawanserei.htm](http://www.eslam.de/begriffe/t/tschakeroo_karawanserei.htm)

Abbildung 08: Sankt-Bernhard-Hospizes

[http://de.wikipedia.org/wiki/Hospiz\\_auf\\_dem\\_Grossen\\_Sankt\\_Bernhard](http://de.wikipedia.org/wiki/Hospiz_auf_dem_Grossen_Sankt_Bernhard)

Abbildung 09: Grand Hotel Marriot in Moskau;

<http://www.moscow-russia-insiders-guide.com/moscow-5-star-hotels.html>

Abbildung 10: Nakagin\_Capsule\_Tower von Kisho Kurokawa;

<https://dearchitect.wordpress.com/2013/10/10/the-nakagin-capsule-tower-by-kisho-kurokawa-1972/>

Abbildung 11: Blake Hotel in South Kensington;

<http://www.telegraph.co.uk/travel/hotel/64949/Blakes-South-Kensington-London-hotel-review.html>

Abbildung 12: Burj al Arab Hotelhalle

[http://de.wikipedia.org/wiki/Burj\\_al\\_Arab#mediaviewer/Datei:Burjalarab1.jpg](http://de.wikipedia.org/wiki/Burj_al_Arab#mediaviewer/Datei:Burjalarab1.jpg)

Abbildung 13 Gmunden am Traunsee, Blick nach SSO

<http://www.romantikstrasse.at/gmunden/>

Abbildung 14: Gmunden um 1649 [http://austria-](http://austria-forum.org/af/Wissenssammlungen/Historische_Bilder/Themenbereiche/Schl%C3%B6sser_Burgen_Kl%C3%B6ster/Gmunden)

[forum.org/af/Wissenssammlungen/Historische\\_Bilder/Themenbereiche/Schl%C3%B6sser\\_Burgen\\_Kl%C3%B6ster/Gmunden](http://austria-forum.org/af/Wissenssammlungen/Historische_Bilder/Themenbereiche/Schl%C3%B6sser_Burgen_Kl%C3%B6ster/Gmunden) Stadtarchiv Krems

Abbildung 15: Gmunden um 1594

[http://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/e/e1/Braun\\_hogenberg\\_Gmunden.jpg](http://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/e/e1/Braun_hogenberg_Gmunden.jpg)

Abbildung 15a: 1825 Auszug aus der Urmappe; Quelle: DORIS

Abbildung 65: 1849

[http://de.wikipedia.org/wiki/Geschichte\\_der\\_Stadt\\_Gmunden#mediaviewer/File:Gmunden\\_1849.png](http://de.wikipedia.org/wiki/Geschichte_der_Stadt_Gmunden#mediaviewer/File:Gmunden_1849.png)

Abbildung 17: 1988; Wandbild im Vermessungsamt Gmunden

Abbildung 18: 2009 aus DORIS Intermap

Abbildung 19: <http://www2.land->

[oberoesterreich.gv.at/internethydro/Online/Start.jsp?SessionID=SID-C8173C53-](http://www2.land-oberoesterreich.gv.at/internethydro/Online/Start.jsp?SessionID=SID-C8173C53-FB7EBF7D&xmlid=86086_DEU_HTML.htm&station=25)

[FB7EBF7D&xmlid=86086\\_DEU\\_HTML.htm&station=25](http://www2.land-oberoesterreich.gv.at/internethydro/Online/Start.jsp?SessionID=SID-C8173C53-FB7EBF7D&xmlid=86086_DEU_HTML.htm&station=25) Hochwasser im Juni 2013;

Abbildung 20: Gmunden Stadtplatz mit Dampfschiff Sophie;

<http://www.smirice.eu/rakousko/brandt.htm>

Abbildung 21: Am See die Esplanade von 1862, links an der Esplanade das Hotel Bellevue von

1862, rechts das Sanatorium von 1889, in der linken Bildmitte das Villenviertel; Ansichtskarte

Abbildung 22: Tourismusstatistik des Landes Oberösterreich für Gmunden  
Abbildung 23: Seebahnhof um ca. 1970; im Hintergrund die Parkanlage "Kriegerdenkmal"  
<http://www.bahngalerie.de/bahn/suh/w312516.htm>  
Abbildung 24: Bucht am Seebahnhof ca. 1975; Verfasser  
Abbildung 25: sommerlicher Badebetrieb am Seebahnhof; Verfasser  
Abbildung 26: alter Seebahnhof; Verfasser  
Abbildung 27: 2010 Abbruch des alten Seebahnhofes; Verfasser  
Abbildung 28: 2014 neue Haltestelle Seebahnhof; Verfasser  
Abbildung 29: Parkhotel nach Verbreiterung der Schiffslände um ca 1912;  
<http://www.gmundner-musealverein.at/denkmalgeschuetzte-objekte.html>  
Abbildung 30: Parkhotel ca. um 1990; Verfasser  
Abbildung 31: Spaziergänger an einem sonnigen Wintertag beim See; Verfasser  
Abbildung 32: eigene Grafik; Verfasser  
Abbildung 33: Erstes Hotelprojekt von 2007 (Arch. Hinterwirth)  
<http://www.hinterwirth.at/projekte-tourismus/hotelprojekt-lacus-felix-gmunden.html>  
Abbildung 34: Aktuelles Hotelprojekt von 2012 (Arch. Riepl);  
<http://derstandard.at/1381372223091/Das-Hochhaus-am-See>  
Abbildung 35: Grundriss Erdgeschoss; <http://www.historischergastbetrieb.it/>  
Abbildung 36: Lobby und Erschliessung; <http://www.seehotel-ambach.com/de/architektur.html>  
Abbildung 37: Erschliessung und Belichtung; <http://www.seehotel-ambach.com/de/architektur.html>  
Abbildung 38: Lage in der Landschaft; <http://www.seehotel-ambach.com/de/>  
Abbildung 39: Bar, Lobby;  
[http://www.riderspalace.ch/dms/sliders/Home/Hintergrund\\_Home\\_Lobby\\_2\\_1500](http://www.riderspalace.ch/dms/sliders/Home/Hintergrund_Home_Lobby_2_1500)  
Abbildung 40: Zimmer; <http://de.hotels.com/ho458656/riders-palace-laax-schweiz/>  
Abbildung 41: Erschliessung; <http://de.hotels.com/ho458656/riders-palace-laax-schweiz/>  
Abbildung 42: Aussenansicht;  
<http://stayeasygoing.files.wordpress.com/2010/04/p10204122.jpg>  
Abbildung 43: Dachterrasse; <http://www.nextroom.at/building.php?id=34447>  
Abbildung 44: Lobby; <http://www.nextroom.at/building.php?id=34447>  
Abbildung 45: 25 hours Vienna Aussenansicht, im Hintergrund das Volkstheater ;  
<http://www.nextroom.at/building.php?id=34447>  
Abbildung 46 Zimmer; <http://www.nextroom.at/building.php?id=34447>  
Abbildung 47: Ausschnitt Lageplan o.M.; Verfasser  
Abbildung 48: Badebetrieb am Seebahnhof; Verfasser  
Abbildung 49: Freizeitanlage Seebahnhof; Verfasser  
Abbildung 50: offen fliessender Bach in der Hochmüllergasse; Verfasser  
Abbildung 51: Dampflokomotive am Gmundner Seebahnhof;  
<http://www.bahngalerie.de/bahn/suh/w312516.htm>  
Abbildung 52: Krakowitzer Kai; Verfasser  
Abbildung 53: Neue Haltestelle für die Schmalspurbahn Gmunden Vorchdorf in der Hochmüllergasse; Verfasser  
Abbildung 54: Entwurf 1 Arbeitsmodell mit Grossform; Verfasser  
Abbildung 55: Entwurf 2 Zweihüftige Anlage; Verfasser  
Abbildung 56: Haus B Ansicht Ost; Verfasser  
Abbildung 57: Ansicht W-Haus B mit Brücke zum See; Verfasser  
Abbildung 58: Haus B, 2. und 3. OG; Verfasser  
Abbildung 59: Haus D; 1. OG; Verfasser  
Abbildung 60; Systemschnitt Haus B; Verfasser  
Abbildung 61: Fassadenschnitt; Verfasser



Abbildung 62: Farbkarte Eternit Carat

Abbildung 63: Südfassade Haus B; Verfasser

Abbildung 64: Vratza bulgarischer Muschelkalk; <http://www.stonedirekt-natursteine.com/vratza-donaukalkstein-bulgarien/>