

Die approbierte Originalversion dieser Diplom-/  
Masterarbeit ist in der Hauptbibliothek der Tech-  
nischen 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



## NETZ | WERK

Ein Hotel im Wiental

**ausgeführt zum Zwecke der Erlangung des akademischen  
Grades einer Diplom-Ingenieurin unter der Leitung**

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

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

**eingereicht an der Technischen Universität Wien**

Fakultät Architektur und Raumplanung

von

**Katharina Seiringer-Gaubinger**

0586189

Wien, am 20.05.2016



# NETZ | WERK

---

EIN HOTEL IM WIENTAL

# ABSTRAKT

---

## ABSTRACT

Der Umgang mit dem Wiental war in der Vergangenheit von großer Uneinigkeit begleitet. Otto Wagner wollte einen Wientalboulevard errichten und den Fluss bis zum Schloss Schönbrunn überwölben. Dies wurde nur in kleinen Bereichen durchgeführt, auf großen Strecken blieb hingegen ein offener Kanal zurück. An beiden Seiten des Wienflusses findet man zahlreiche unbefriedigende bauliche Situationen, wie beispielsweise zurückspringende Baulinien, Hinterhöfe oder hohe Feuermauern. Ich habe eine dieser Situationen ausgewählt und eine alternative Bebauung und Nutzung entworfen. Aufgrund der sehr zentralen Lage und der guten infrastrukturalen Anbindung habe ich eine Hotelnutzung angedacht.

Hotels stehen heute in einem enormen Konkurrenzkampf mit den sehr breiten Angeboten der Share Economy und müssen eine Möglichkeit finden in Zukunft zu bestehen. Touristen werden zunehmend zu Reisenden, die sich nach Authentizität sehnen und nicht in einer konstruierten, kontextlosen Tourismusfassade verweilen wollen. Darum legt der Entwurf einen Hauptschwerpunkt auf die Verschmelzung zwischen Stadtraum und Hotel sowie die Begegnung zwischen Locals und Hotelgästen. Die Kombination verschiedener Hotelkategorien innerhalb des Gebäudes soll eine Heterogenität ähnlich einer Stadt kreieren.

In the past, there has been a lot of disagreement over the Wiental's use from an urban planning and infrastructural viewpoint. Otto Wagner intended to build a boulevard by vaulting the river all the way to Schönbrunn palace. His project, however, was completed only partially, while long distances of the Wien remained an open canal. This lack of unity in urban planning is still visible in the unsatisfying architectural situations on both sides of the river, where building lines are irregular and backyards are bordering the river alongside high firewalls. I chose one of these intricate situations as a starting point to develop an alternative planning of this section of the

canal. Its central location and good infrastructure make the plot of land the ideal site to build a hotel. Nowadays, the hotel industry faces strong competition with the manifold offer of the share economy and should aim at finding a solution to this intrinsically important issue in the future. Tourists are increasingly transforming into travellers who seek for authenticity and are renouncing to stay in accommodations which are detached from their surroundings. Thus, my draft mainly focuses on the fusion of both city and hotel, as well as local citizens and hotel guests. The combination of various hotel categories within one building attempt to mirror the heterogeneity of the city.

# INHALT

---

ÜBERBLICK

---

**1****EINLEITUNG**

ENTSTEHUNG DES THEMAS  
KURZER ÜBERBLICK ÜBER DAS  
PROJEKT

---

**8**

---

**2****THEMA**

TOURISMUS IM UMBRUCH  
MEGATRENDS  
SHARE ECONOMY  
WIEN ALS DESTINATION  
ZIELGRUPPE  
HOTELKLASSIFIZIERUNG  
BEST PRACTISE  
DAS WIENTAL  
GESCHICHTE  
AUSBLICK

---

**16**

---

**3****BAUPLATZ**

LAGE  
MARIAHILF  
HISTORISCHES  
BEBAUUNGSPLÄNE  
HISTORISCHE BILDER  
INFRASTRUKTUR  
HOTSPOTS  
BESTIMMUNGEN  
BESTAND  
UMGEBUNG

---

**52**

---

**4****KONZEPT**

INHALTliches KONZEPT  
ARCHITEKTONISCHES KONZEPT  
BAUKÖRPERENTWICKLUNG  
ERSCHLIESSUNG  
FUNKTIONALE GLIEDERUNG  
FASSADE  
MATERIALAUSWAHL

---

**82**

---

**5****ENTWURF**

PLÄNE  
ZIMMERTYPEN  
VISUALISIERUNGEN

---

**106**

---

**6****ANHANG**

LITERATURVERZEICHNIS  
ABBILDUNGSVERZEICHNIS

---

**174**

# EINLEITUNG

---

ÜBERBLICK

---

# 1

## EINLEITUNG

ENTSTEHUNG DES THEMAS  
KURZER ÜBERBLICK ÜBER DAS  
PROJEKT

---

8

---

# 2

## THEMA

TOURISMUS IM UMBRUCH  
MEGATRENDS  
SHARE ECONOMY  
WIEN ALS DESTINATION  
ZIELGRUPPE  
HOTELKLASSIFIZIERUNG  
BEST PRACTISE  
DAS WIENTAL  
GESCHICHTE  
AUSBLICK

---

16

---

# 3

## BAUPLATZ

LAGE  
MARIAHILF  
HISTORISCHES  
BEBAUUNGSPLÄNE  
HISTORISCHE BILDER  
INFRASTRUKTUR  
HOTSPOTS  
BESTIMMUNGEN  
BESTAND  
UMGEBUNG

---

52

---

# 4

## KONZEPT

INHALTliches KONZEPT  
ARCHITEKTONISCHES KONZEPT  
BAUKÖRPERENTWICKLUNG  
ERSCHLIESSUNG  
FUNKTIONALE GLIEDERUNG  
FASSADE  
MATERIALAUSWAHL

---

82

---

# 5

## ENTWURF

PLÄNE  
ZIMMERTYPEN  
VISUALISIERUNGEN

---

106

---

# 6

## ANHANG

LITERATURVERZEICHNIS  
ABBILDUNGSVERZEICHNIS

---

174



A B B | UNZUFRIEDENSTELLE  
0 0 0 | BAULICHE SITUATIONEN



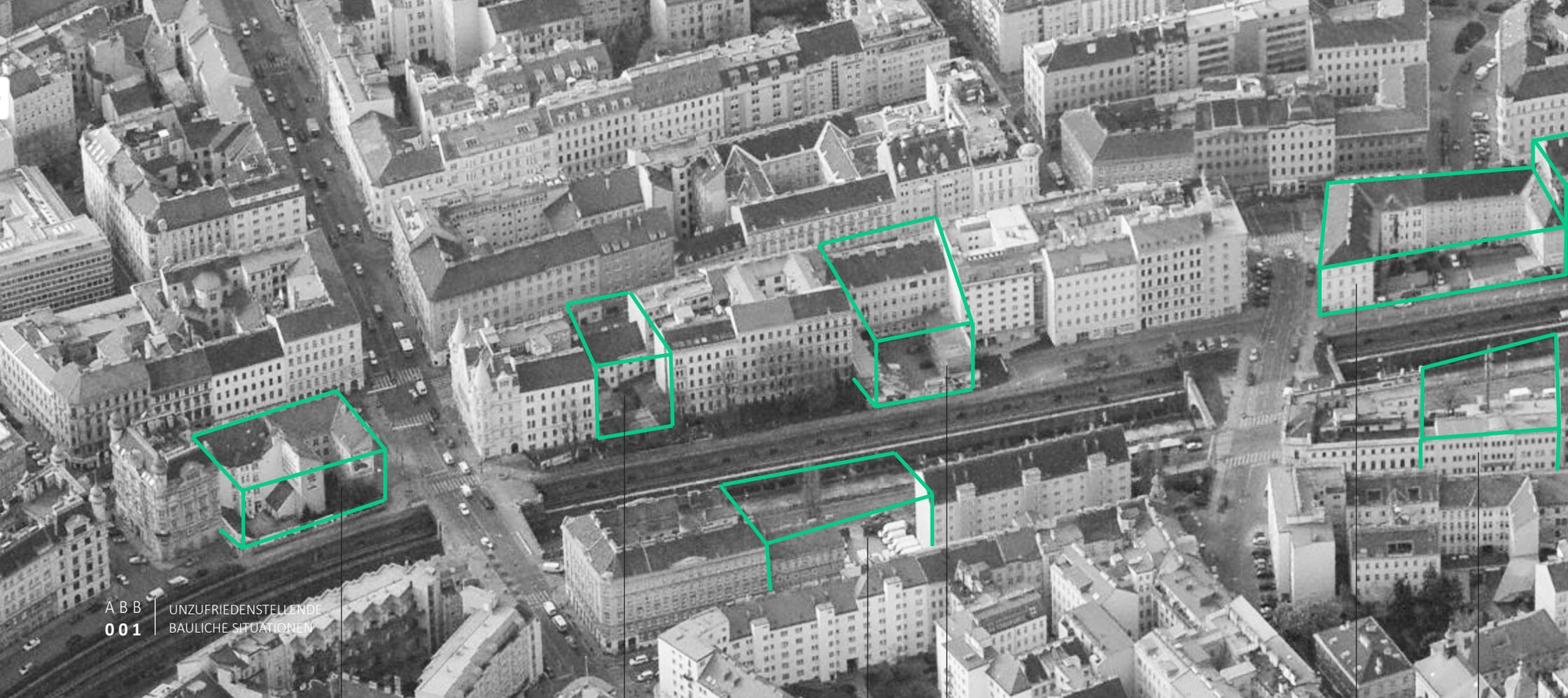


ABB  
001 | UNZUFRIEDENSTELLENDEN  
BAULICHE SITUATIONEN

HINTERHOFSITUATION

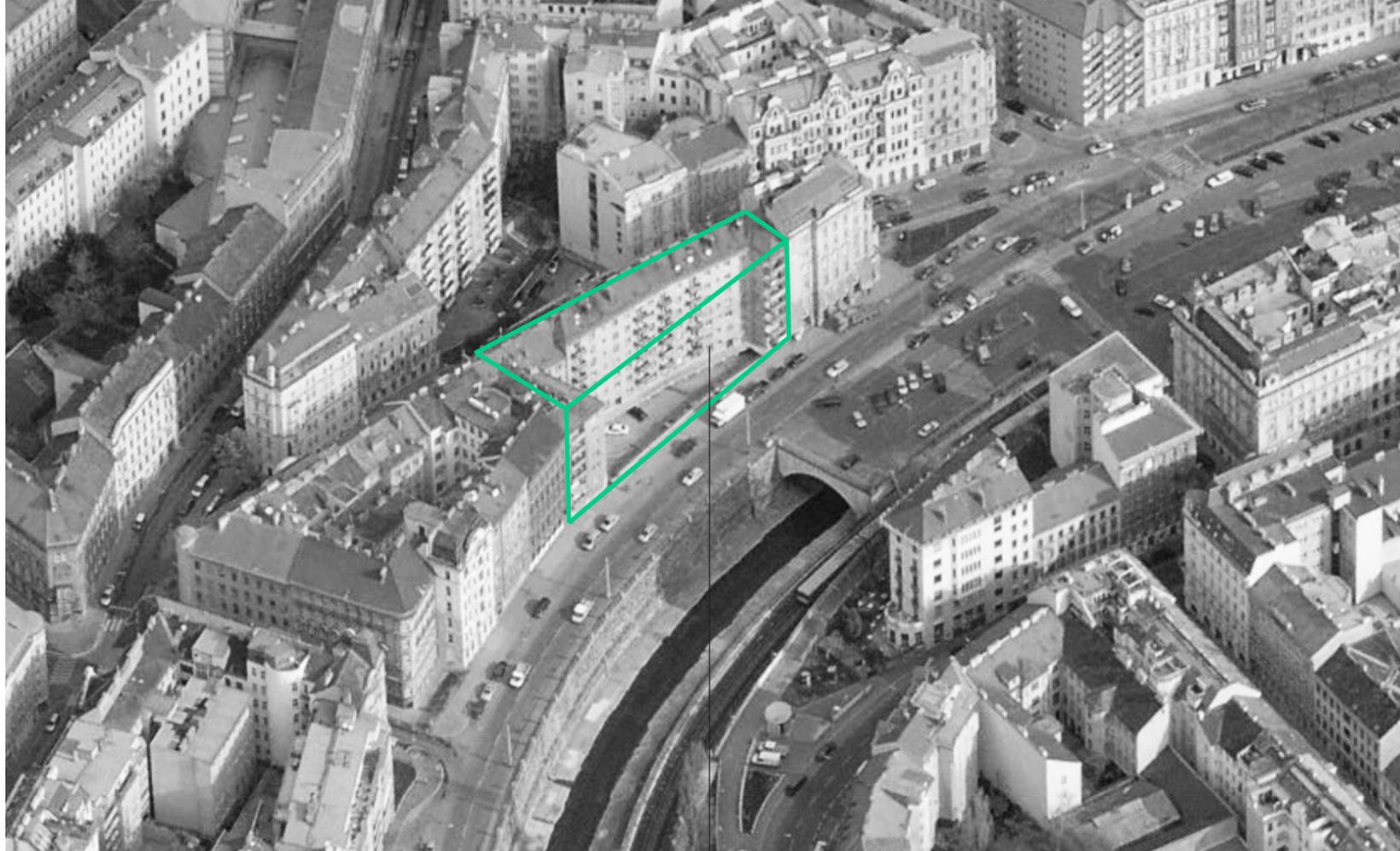
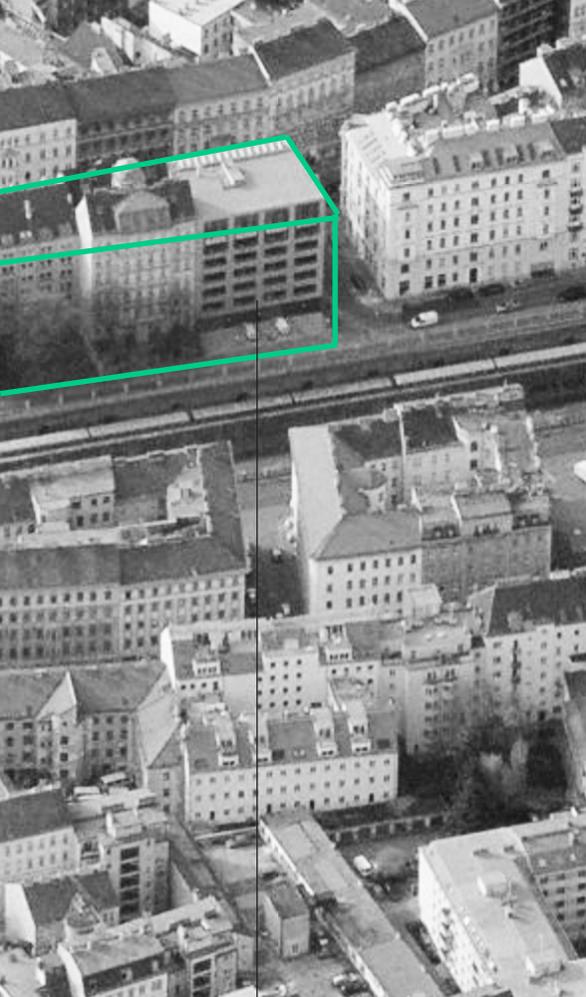
HINTERHOFSITUATION

BAULÜCKE

PARKPLÄTZE  
UND GARAGEN

HINTERHOFSITUATION

ZURÜCKSPRINGENDE  
BAULINIE



ZURÜCKSPRINGENDE  
BAULINIE



Unzählige unbefriedigende bauliche Situationen säumen beide Seiten des Wienflusses. Ich habe hier einige Beispiele exemplarisch dargestellt um die Situation besser verständlich zu machen. In der folgenden Arbeit habe ich mir einen dieser Bauplätze ausgesucht und eine alternative Bebauung und Nutzung angedacht. Der Bauplatz befindet sich an der Linken Wienzeile 72-76, im 6. Wiener Gemeindebezirk.

# EINLEITUNG

---

THEMENFINDUNG

Schon seit mehreren Jahren ist im Tourismus ein Umbruch im Gange, der vor allem auf den Wandel in der Gesellschaft und somit auf die Veränderung der Zielgruppe der Reisenden zurückzuführen ist. Die Touristen der Zukunft unterscheiden sich hauptsächlich durch ihre neuen Wertvorstellungen und Reise motive. Reisen, Wohnen und Arbeiten verschwimmen immer mehr und sind nicht mehr klar abgrenzbar. Deshalb entsteht die Nachfrage an Hotels, die sich flexibel und schnell den veränderbaren Bedürfnissen anpassen können. Außerdem sehen sich die Reisenden von heute nicht mehr als Touristen im klassischen Sinne. Während diese früher bewusst von Einheimischen abgeschottet wurden und kaum hinter die geschönte Fassade der Stadt blickten, kommen heute viele, ganz im Gegenteil, genau um in den Lifestyle und die Urbanität der Stadt einzutauchen und sehnen sich dabei nach Authentizität.

Die Idee des Bauplatzes an der Wienzeile bekam ich durch eine Entwurfsübung, die unter der Leitung von Univ. Lektor Oberrat Dipl.Ing. Dr. techn. Herbert Keck an der technischen Universität Wien durchgeführt wurde. In Anlehnung an dieses Thema suchte ich mir einen Bauplatz, der eine unzufriedenstellende Bebauung aufweist. Deshalb entschied ich mich für ein Grundstück an der Linken Wienzeile, auf dem sich derzeit ein Gemeindebau aus den 1960er Jahren befindet. Zielsetzung meiner Arbeit war es, eine alternative Bebauung und Nutzung zu entwerfen. Dabei legte ich Wert auf einen relativ realitätsnahen Entwurf, mit Rücksicht-

nahme auf derzeit geltende gesetzliche Bestimmungen. Die ersten drei Kapitel meiner Arbeit erläutern die Ergebnisse meiner umfassenden Recherche verschiedener Themenbereiche: Ich beschäftigte mich mit Tendenzen des Tourismus auf globaler sowie Wiener Ebene, setzte mich mit der Geschichte des Wientals auseinander, die großteils verantwortlich für die Entstehung der misslichen Bebauungssituation in diesem Bereich ist und analysierte das Grundstück und dessen Umgebung.

Vor dem Hintergrund dieser Recherche entwickelte ich im nächsten Kapitel das Konzept, welches auf drei inhaltlichen Schwerpunkten aufgebaut ist. Zum ersten fokussierte ich mich auf Heterogenität, im Sinne einer Kombination aus verschiedenen Preiskategorien unter einem Dach. Der zweite Schwerpunkt resultierte aus der Analyse der Zielgruppe, bei der Wohnen, Arbeiten und Reisen immer mehr miteinander verstrickt sind. Daher schuf ich unterschiedliche Arbeitsatmosphären innerhalb des Gebäudes. Der dritte wesentliche Aspekt, den ich in meinem Konzept verarbeitet habe, ist Antitourismus. Durch Veranstaltungen und Arbeitsplätze, sowie öffentlich zugängliche Bereiche im Hotel, initiiere ich Begegnungen von Reisenden und Locals.

Im letzten Teil meiner Arbeit versuchte ich diese Grundsätze in einen Entwurf zu übersetzen. Herausfordernd war dabei besonders die Geometrie des Grundstücks, das trapezförmig zusammenläuft und seine Breite halbiert.

# THEMA

---

ÜBERBLICK

---

**1****EINLEITUNG**

ENTSTEHUNG DES THEMAS  
KURZER ÜBERBLICK ÜBER DAS  
PROJEKT

---

**8**

---

**2****THEMA**

TOURISMUS IM UMBRUCH  
MEGATRENDS  
SHARE ECONOMY  
WIEN ALS DESTINATION  
ZIELGRUPPE  
HOTELKLASSIFIZIERUNG  
BEST PRACTISE  
DAS WIENTAL  
GESCHICHTE  
AUSBLICK

---

**16**

---

**3****BAUPLATZ**

LAGE  
MARIAHILF  
HISTORISCHES  
BEBAUUNGSPLÄNE  
HISTORISCHE BILDER  
INFRASTRUKTUR  
HOTSPOTS  
BESTIMMUNGEN  
BESTAND  
UMGEBUNG

---

**52**

---

**4****KONZEPT**

INHALTliches KONZEPT  
ARCHITEKTONISCHES KONZEPT  
BAUKÖRPERENTWICKLUNG  
ERSCHLIESSUNG  
FUNKTIONALE GLIEDERUNG  
FASSADE  
MATERIALAUSWAHL

---

**82**

---

**5****ENTWURF**

PLÄNE  
ZIMMERTYPEN  
VISUALISIERUNGEN

---

**106**

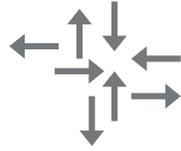
---

**6****ANHANG**

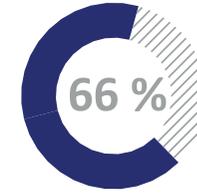
LITERATURVERZEICHNIS  
ABBILDUNGSVERZEICHNIS

---

**174**



DER WACHSENDE TREND DER SHARE ECONOMY HAT AUSWIRKUNGEN AUF DEN TOURISMUS. DIE GRENZEN ZWISCHEN HOTELLERIE UND PARA-HOTELLERIE VERSCHWIMMEN.



ANTEIL DER ONLINE BUCHUNGEN 2014



BENÜTZTEN IM VORFELD BLOGS, FOREN & BEWERTUNGSPORTALE IM INTERNET

EIN KLEINES ABER STARK WACHSENDES SEGMENT SIND BUCHUNGEN VIA SMARTPHONE



ABB 002 | GLOBALE TOURISMUSTRENDS

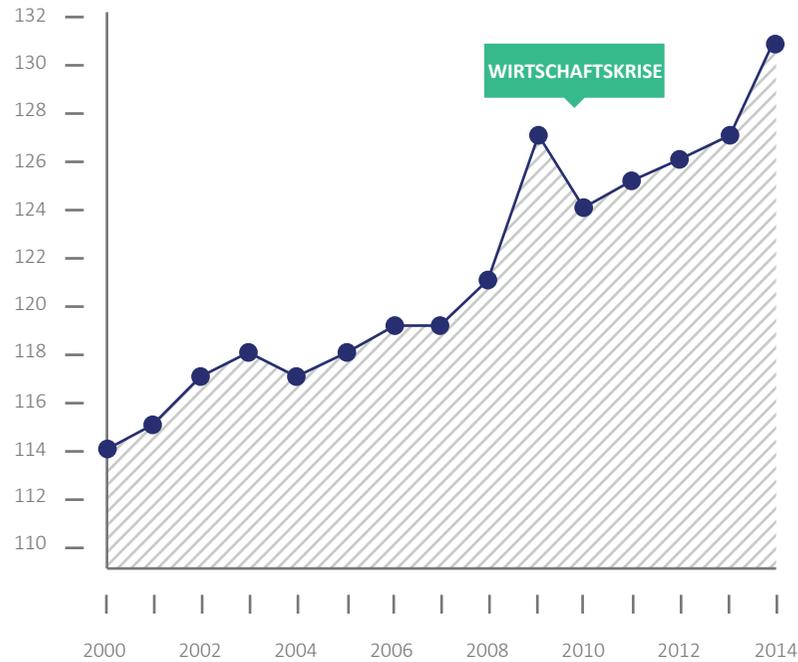
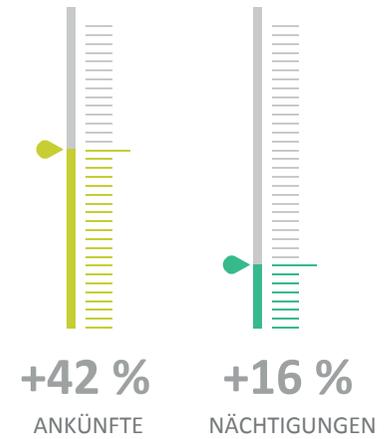


ABB 003 | NÄCHTIGUNGEN 2000-2014



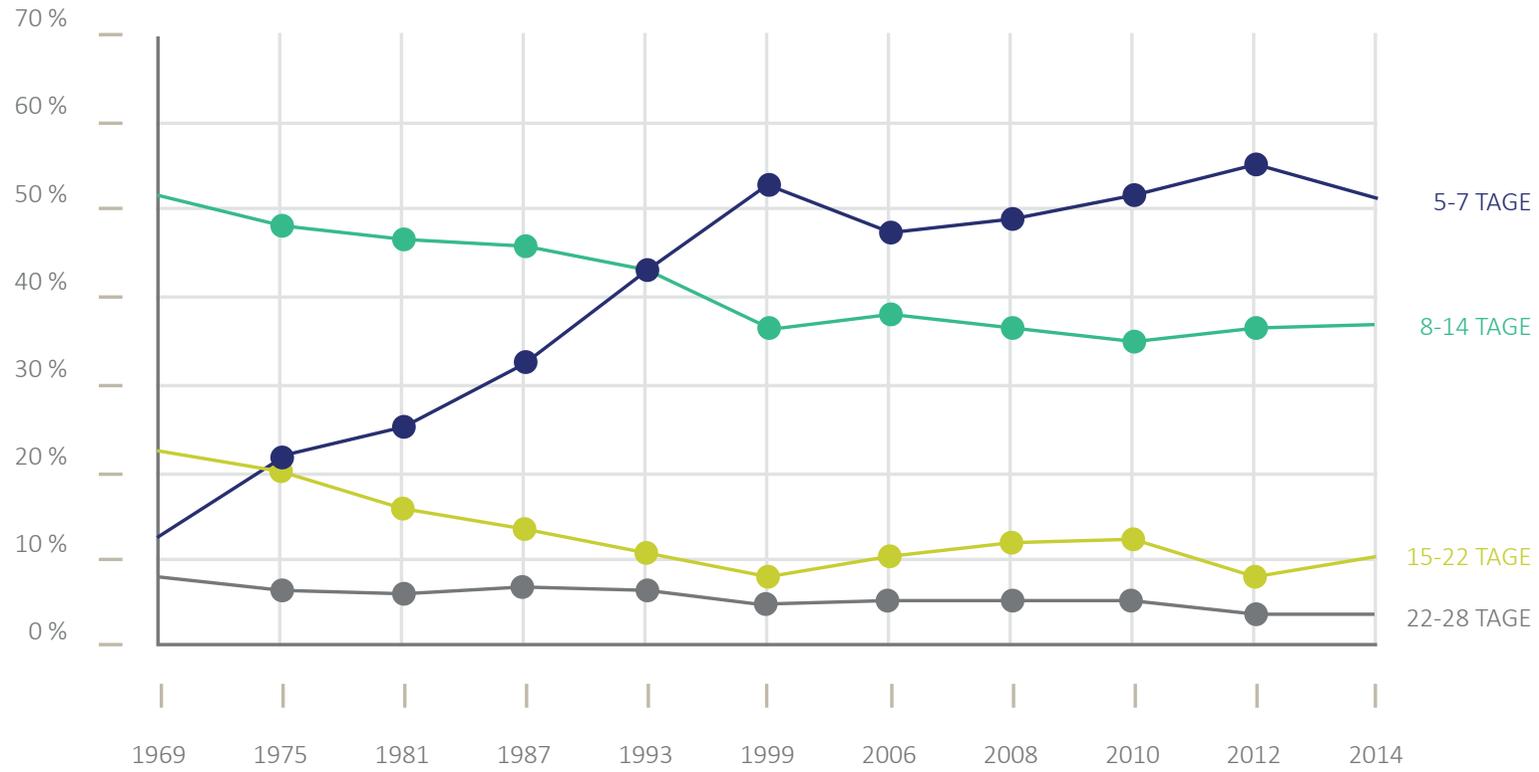
DIE ANKÜNFTE SIND IM ZEITRAUM VON 2000 BIS 2014 UM 42% (11 MIO EURO) GESTIEGEN, DIE NÄCHTIGUNGEN SIND IM GLEICHEN ZEITRAUM UM 16% GESTIEGEN (18 MIO EURO).

ABB 004 | ANKÜNFTE | NÄCHTIGUNGEN 2000-2014

### 2|1

Der Tourismus befindet sich zurzeit in einem nie dagewesenen, irreversiblen Wandel. Im Jahr 2020 wird diese Branche ganz anders funktionieren als heute. Die Hotellerie muss die Trends der Zukunft erkennen, sich neu strukturieren, sich einigen zeitgemäßen Problemen stellen und die Zielgruppe der Zukunft verstehen lernen, um deren Bedürfnisse besser befriedigen zu können. Der globale Trend geht hin zu Kurzreisen, insbesondere in urbane Destinationen. Trotz der steigenden Buchungszahlen im internationalen Tourismus geht der Marktanteil der Hotels in Summe zurück, da die alternativen Privatunterkünfte, die vorwiegend über Online Portale wie Airbnb oder Wimdu gebucht werden können, boomen.

Das wirkt sich auf das Budgetsegment der Hotelbranche in einem leichten Minus aus. Für das Luxussegment stellt die Share Economy derzeit keine Konkurrenz dar. Auch in der administrativen Abwicklung von Buchung, Check-In und Zahlvorgang hat sich in letzter Zeit vieles geändert. Online Buchungen machen weltweit bereits einen Prozentanteil von 66% aus. Es wird jedoch vermutet, dass bei 70% eine Sättigungsgrenze liegen wird und Buchungen via Reisebüro nicht mehr weiter sinken werden. Ein kleines, aufstrebendes Segment sind Buchungen via Smartphone. Bereits 60% der Reisenden verwenden Bewertungsportale, Blogs und Foren im Internet im Vorfeld einer Auslandsreise. (vgl. International Tourism Consulting Group 2015, S.6 ff.)



# TOURISMUS

IM UMBRUCH



54 %

BADE-/  
STRANDURLAUB



36 %

WELLNESS-  
GESUNDHEITS-  
URLAUB



35 %

CITYTRIP

ABB |  
006 | BELIEBTE URLAUBSARTEN



ABB |  
007 | REISEHÄUFIGKEIT



ABB |  
008 | REISEDAUER

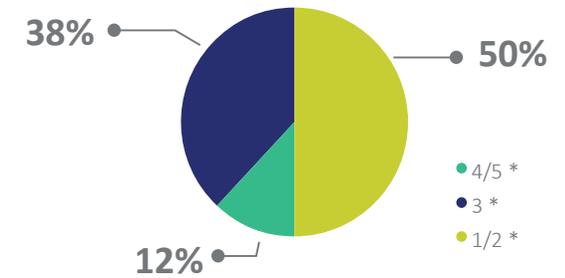


ABB |  
009 | 2000 | HOTELKATEGORIEN

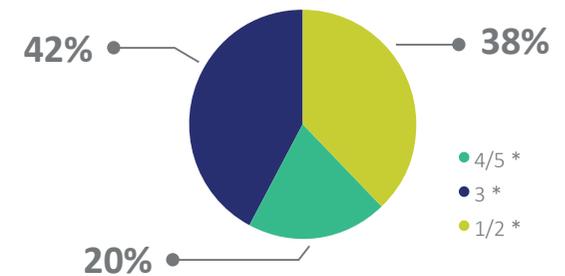


ABB |  
010 | 2014 | HOTELKATEGORIEN

## | MEGATRENDS

Megatrends versuchen die größten Veränderungen in unserer Welt zu beschreiben. Sie sind omnipräsent, entwickeln sich langsam und verändern und prägen die Gesellschaft über einen Zeitraum von 30-50 Jahren, ehe sie ihre Wirkung verlieren. Alle Lebensbereiche sind davon betroffen und es ist unmöglich sich diesen Kräften zu entziehen. In der Grafik sind die verschiedenen Megatrends angeführt. Die Wirtschaftskammer Österreich gliedert diese Megatrends in fünf Trendfelder, die in Zukunft für die Hotellerie von enormer Bedeutung sein werden. Sie werden als Handlungs- und Entwicklungsspielräume für die nächsten Jahre verstanden. Hotels kann man als Knotenpunkte des Zeitgeistes verstehen. Hier werden die Menschen immer ein bisschen mehr erwarten und somit ist eine Reaktion auf die globalen Megatrends unverzichtbar. (vgl. WKO 2014, S.25-27)

## | DIE FÜNF TRENDFELDER

## FUTURE HEALTH

Das allgemeine Gesundheitsbewusstsein der Gesellschaft ist seit Jahren stetig angestiegen. Die Menschen sehnen sich nach Gesundheitsangeboten im Bereich wie Medizin, Sport und mentale Fitness. (vgl. WKO 2014, S.25-27)

## REGIOFAIR

Das Hotel soll sich in die Umgebung einbetten und nicht schlichtweg ein Ort zum Übernachten in der Nähe eines Tourismusmagnets zu sein. Auf Märkten bildet sich bereits ein neues Bewusstsein für regionale Waren, deren Herkunft gesichert ist und somit auch für einen fairen Umgang mit der nächsten Umgebung. Im Hotelkontext bedeutet das einen sensiblen Umgang mit dem umgebenden Gefüge wie dem Stadtraum oder der Natur. (vgl. WKO 2014, S.71-73)

## STREAMING PLACES

Als Streaming Places werden Orte bezeichnet, die den Menschen die Möglichkeit der Entspannung vom Alltagsstress, Berufsanforderungen, Medien, ständige Kommunikation, Werbung und Konsumaufforderungen zu geben. Dieses Abschalten wird durch bewussten Reizentzug oder jedoch Reizüberflutung geschaffen. (vgl. WKO 2014, S.71-73)

## DE-TOURISTIFICATION

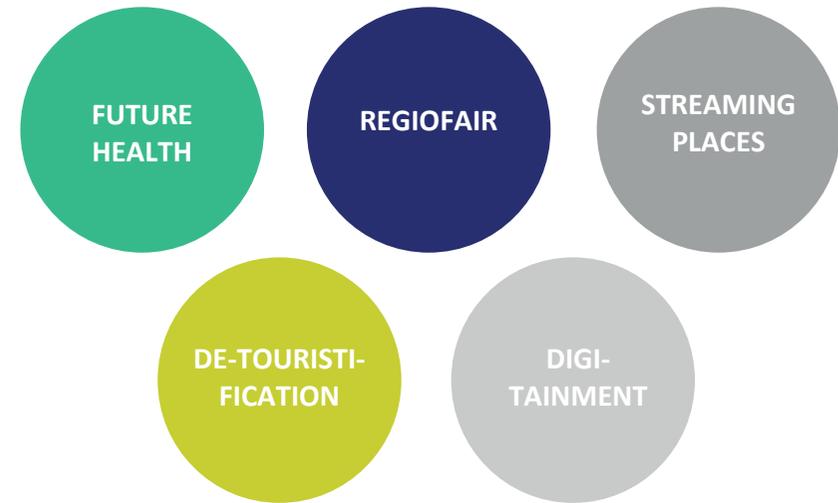
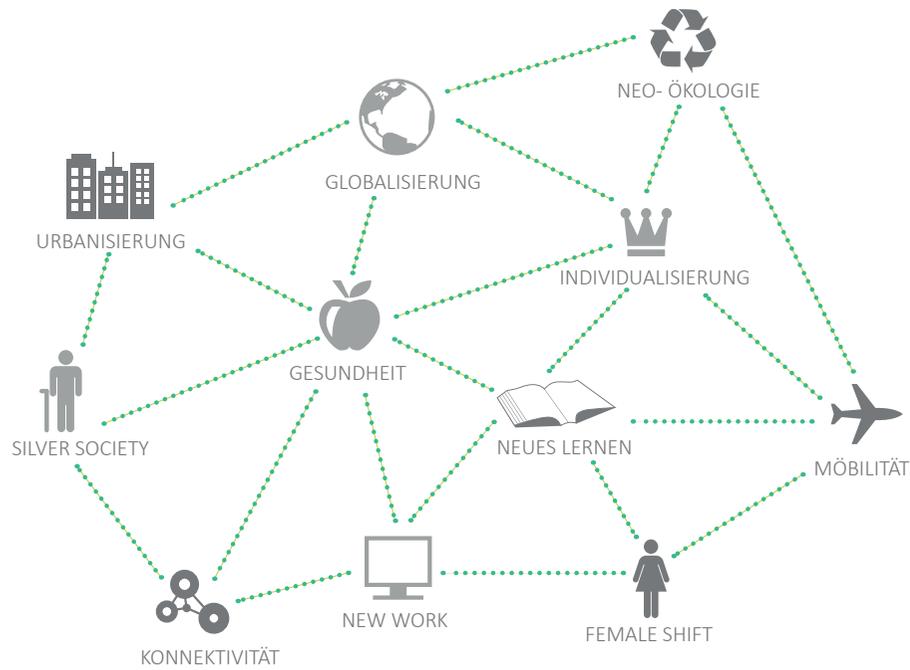
Reisen ist bereits ein normaler Bestandteil des alltäglichen Lebens. Man will jedoch nicht „Tourist“ sein und vom echten Leben ausgeschlossen sein. Es herrscht eine Sehnsucht nach Authentizität und eine Abneigung gegen die konstruierte Tourismusfassade. Ziel ist es eine Entkoppelung des Reisens vom Tourismus zu schaffen. Auch der Begriff Urlaub wird von Reise abgelöst werden. Der Zweck der Reise wird nicht mehr die Destination sein, sondern vielmehr das Erlebnis. Dabei geht es nicht darum, wie im Tourismus die Bedürfnisse möglichst vieler Menschen zu befriedigen, sondern um Nischen und packende Konzepte. Klare Positionierungen sind also erwünscht. Die Aufenthaltsorte werden ein heterogenes Feld aus Hotels und jeglichen anderen Beherbergungsformen sein. (vgl. WKO 2014, S.113-115)

## DIGI-TAINMENT

Das digitale Zeitalter hat unglaubliche Ausmaße erreicht. Ein Leben ohne Computer, Internet, soziale Medien, Smartphones und Tablets ist unvorstellbar. Neue Formen der Kommunikation haben sich dadurch entwickelt. Auf die Hotellerie wirken sich diese Entwicklungen in vielerlei Hinsicht aus. Einerseits hat heutzutage jeder einen Einblick in das breite touristische Angebot, bucht online und gibt nach dem Aufenthalt Bewertungen ab. Die Herausforderung ist, aus dieser Entwicklung zu profitieren und zu versuchen die neuen Bedürfnisse der Gäste im Digitalzeitalter zu befriedigen. (vgl. WKO 2014, S.47-49)

# MEGATRENDS

## Globale Tendenzen





**WARUM IST DIE SHARE ECONOMY SO ERFOLGREICH?**

**HERAUSFORDERUNGEN AN DIE HOTELLERIE**



Bessere Vernetzung von Gästen und Einheimischen schaffen



Neudefinition der Begriffe Gastgeber und Gast



Chance: Eröffnung neuer Märkte und Zielgruppen für den Tourismus

# SHARE ECONOMY

## Globale Tendenzen

### 2|3

Die sogenannte ‚Share Economy‘ hat sich in vielen Bereichen etabliert und erfüllt eine große Bandbreite an Kundenbedürfnissen. Zubereitete Mahlzeiten, Autos und Übernachtungsmöglichkeiten sind nur exemplarische Beispiele, die jetzt von Privatpersonen zur Verfügung gestellt werden und somit etablierten Unternehmen Konkurrenz machen. Im Hotelsektor trifft dies vor allem Hotels im unteren Preissegment. (vgl. Zervas/ Proserpio/ Byers, 2015, S.30) Hotels müssen daher versuchen, sich in Konkurrenz mit Airbnb, Wimdu und anderen Plattformen neu zu positionieren und versuchen, ein ebenso personalisiertes Service anzubieten. Der Wettbewerb mit der Share Economy ist ein viel schwierigerer als jener mit Hotelkonzernen, da Plattformen wie Airbnb andere Voraussetzungen haben. Es besteht ein viel breiteres Angebot an Übernachtungsmöglichkeiten, das von konventionellen Appartements bis zu Jurten oder Zelten reicht. (vgl. Zervas/ Proserpio/ Byers, 2015, S.31-32) In den ersten Jahren wurde die Share Economy euphorisch begrüßt, jetzt steht man ihr jedoch oft auch mit Skepsis gegenüber. Kritisiert wird, dass dem Wohnungsmarkt durch Sharing- Übernachtungsangebote Kapazitäten entzogen werden.

#### | WIE KÖNNEN HOTELS IN ZUKUNFT BESTEHEN?

- / Emotionalere Internetauftritte, da die Entscheidung, welche Unterkunft ausgewählt wird, vorwiegend im Internet passiert.
- / Mehr Authentizität bei Service und Angebot
- / Lebensstil und Lifestyle einer Destination versuchen zu transportieren
- / Zugang zu den echten Seiten einer Destination schaffen
- / Stärkere Technisierung, zum Beispiel für Check-in und Check-out, die im wachsenden Preiswettbewerb Abhilfe schafft und Mitarbeiter gezielter dort einsetzt, wo persönliche Interaktion gefragt ist.
- / Der individuelle Mensch und seine jeweiligen Bedürfnisse müssen in den Vordergrund gerückt werden.
- / Stärkere Beziehung zwischen Gastgeber und Gast aufbauen (vgl. Kagermeier/ Köller/ Stors 2015, S.25)

Europaweit sowie auch österreichweit stiegen die Übernachtungen im Städtetourismus seit 2000 jährlich um rund 3,5% an. Dieser Trend wird auch auf längere Sicht anhalten, meinen Tourismusexperten. Städte ziehen aufgrund ihres vielfältigen Angebotspektrums eine enorme Bandbreite an Gästen mit jeweils unterschiedlichsten Reisemotiven an. Kultur, Shopping, Kongresse, Events und Besuche von Freunden oder Verwandten zählen zu den Hauptattraktoren. (vgl. WienTourismus 2014, S.20-21) Die weltweit fortschreitende Urbanisierung und die steigende Tendenz zu Kurzurlaube (5-7 Tage) wirken sich positiv auf den Städtetourismus aus. Während um 1970 Kurzurlaube erst knappe 15% ausgemacht haben, beanspruchen sie jetzt bereits einen Anteil von mehr als 50% aller Reisen. (vgl. Statistik Austria: Pressemitteilung: 11.028-088/15 2015) Am Beispiel der internationalen Wirtschaftskrise zeigte sich, dass Städte im Vergleich zu anderen Reisedestinationen am wenigsten der Konjunktur unterworfen sind. Es wird vermutet, dass diese Zielgruppe in Krisenzeiten weniger von Kaufkrafteinbußen und Arbeitsplatzverlust betroffen ist. (vgl. WienTourismus 2014, S.20-21)

2|4

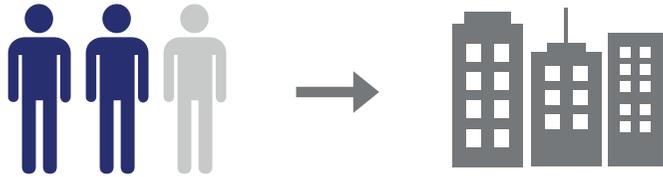


A B B | 9 VON 10 ÖSTERREICHER WOLLEN 2015 VERREISEN.  
**014** | 2014 WAREN ES NUR 83 %.

# STÄDTETOURISMUS

---

Globale Tendenzen



A B B

015

JEDER DRITTE ÖSTERREICHER PLANT EINEN CITYTRIP

# WIEN

---

## ALS DESTINATION

Das Reiseziel Österreich kann eine Verdoppelung der Besucherzahl seit 2007 vorweisen und liegt somit auf Rang 6 der europäischen Reiseziele. Auch Wien ist neben Paris, London, Berlin, Barcelona, Prag, Amsterdam, Rom, München und New York unter den Top 10 der Städte weltweit. Nicht ohne Grund wurde Wien 2016 zum siebten Mal in Folge als Stadt mit der weltweit höchsten Lebensqualität ausgezeichnet. In der internationalen Vergleichsstudie „Quality of Living“ vergleicht Mercer 230 Städte hinsichtlich unterschiedlichster Gesichtspunkte. (vgl. WienTourismus, Daten & Fakten 2016, S.1) Wien ist aber nicht nur attraktiv für die hier lebende Bevölkerung, sondern boomt auch als Reisedestination. (vgl. WienTourismus 2014, S.7) Dies kann man an den bemerkenswerten Rekordzah-

len betrachten, die die Wiener Tourismuswirtschaft für sich verbuchen kann. Die Auswirkungen der internationalen Finanz- und Wirtschaftskrise auf den Städtetourismus waren nur 2009 temporär zu bemerken. Seitdem folgt ein touristisches Rekordjahr dem nächsten. Mehr als 13,5 Millionen Nächtigungen können im Jahr 2014 verzeichnet werden. Dies ist eine Steigerung um 37% gegenüber 2009 und sogar um enorme 76% im Vergleich zu 2000. (vgl. WienTourismus: Statusbericht 2015, S.7-8) Wien-BesucherInnen schätzen vor allem das imperiale Erbe, das vielfältige Musik- und Kulturangebot, die Wiener Genussskultur, die funktionierende Stad- tinfrastuktur und nicht zuletzt die Balance zwischen Stadt- und Grünraum. (vgl. WienTourismus 2009, S.9)

**+ 76%** mehr Gästenächtigungen in Wien  
im Jahr 2013 als im Jahr 2000

**+ 37%** mehr Gästenächtigungen in Wien  
im Jahr 2013 als im Jahr 2013

**2.** Rang weltweit als internationale  
Kongressdestination

**13 500 000**

Gäste nächtigten in  
Wien im Jahr 2013

**65 000**

Betten in Wien derzeit

**430**

Hotels & Pensionen  
derzeit in Wien

**14 300 000**

Gäste nächtigten in Wien im Jahr 2015

# +1 200

zusätzliche Betten in Wien  
bis Ende 2016

# +26%

Wiener Bettenzuwachs  
zwischen 2008 und 2014

# + 5 000 000

Gästenächtigungen/Jahr bis 2020 geplant

# + 400 000 000 €

Nächtigungsumsatz bis 2020 geplant

# 20

zusätzliche Großstädte  
werden bis 2020 durch  
Direktflüge mit Wien  
verbunden

#### WIENTOURISMUS IN ZAHLEN

(vgl. WienTourismus: Statusbericht 2015, S.7-8)

(vgl. WienTourismus: Hotels in Wien 2016, S.1)

## 2|5

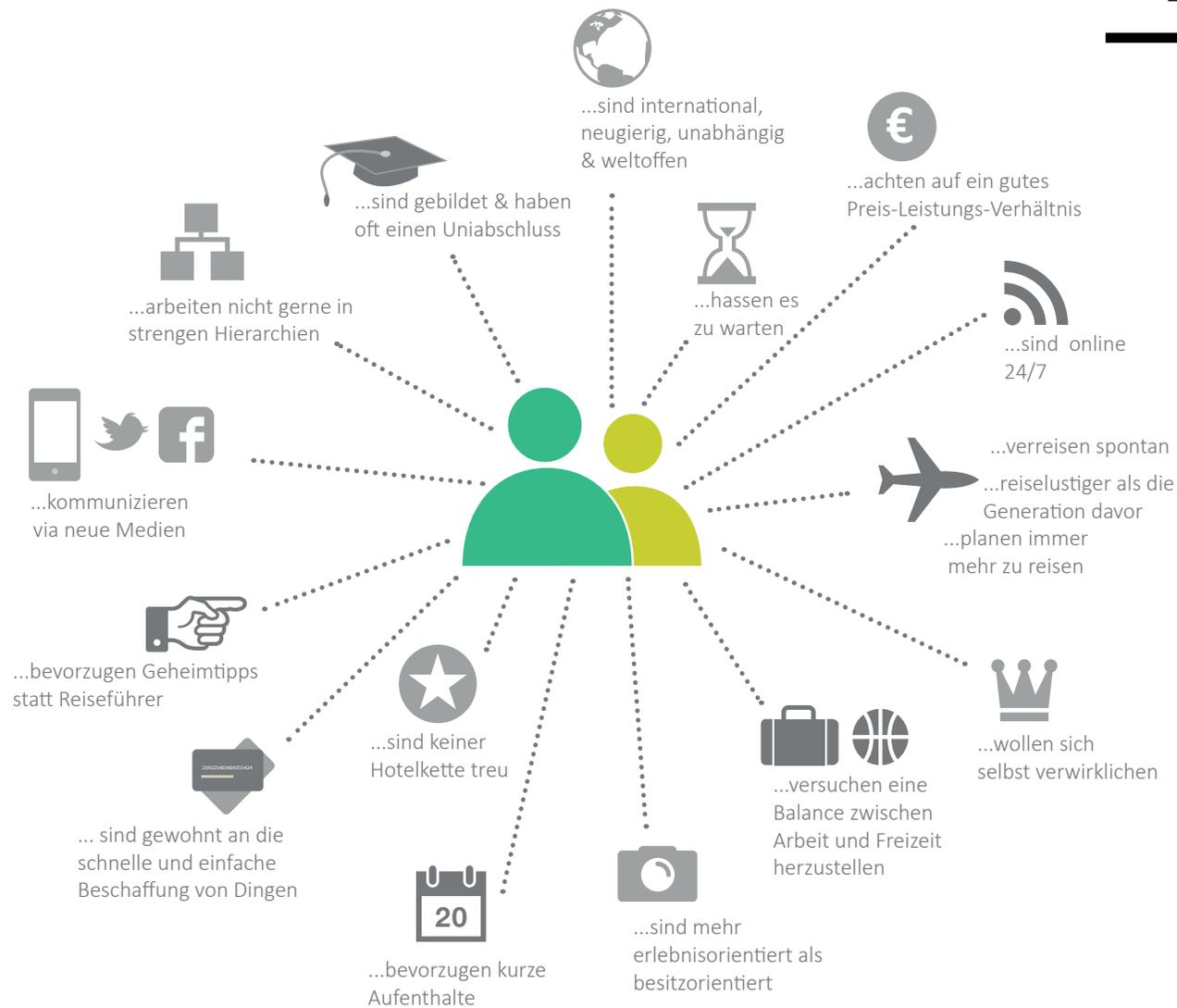
Wien wird auch in Zukunft aufgrund des vielfältigen Angebots eine große Bandbreite an Gästen anziehen. Es besteht die Schwierigkeit, einerseits Ansprüche der Reisenden mit wenig Geld und viel Zeit, sowie auch Bedürfnisse der Reisenden mit viel Geld jedoch wenig Zeit, gleichermaßen zu erfüllen. In Zukunft wird es sehr stark um die persönliche Kommunikation zwischen Gastgebern und Gästen gehen. Authentizität und persönliche Begegnungen gewinnen in unserer globalen, vernetzten Welt immer mehr an Bedeutung. Die Tourismusdestinationen müssen eine breite Diversität ausstrahlen und versuchen, die potentiellen Zielgruppen anzusprechen, da der Wunsch nach der eigenen Community und Lifestyle auch auf Reisen immer mehr gefragt wird. (vgl. WienTourismus 2009, S.8-9) Die demografische Gruppe der Millennials wird spätestens 2020 zur dominierenden Klientel und somit auch die Hotelstrategien zunehmend beeinflussen. Deshalb ist es wichtig, sich mit dieser Gruppe näher auseinanderzusetzen, um ihre Bedürfnisse zu verstehen und in weiterer Folge auf diese eingehen zu können.

## | BEGRIFFSKLÄRUNG MILLENNIALS:

Als Millennials werden jene Personen bezeichnet, die im Zeitraum von etwa 1980 bis 1996 geboren sind. Der Name kommt daher, dass diese Generation um die Jahrhundertwende ihre Volljährigkeit erlangt hat. In einigen Quellen spricht man von dieser demografischen Gruppe auch als Generation Y (Why), Generation Next, Digital Natives, Echo Boomers oder Net Generation. In ihrer Erziehung durch die vorhergehende Generation der Baby Boomers wurden Werte wie Selbstständigkeit, individuelles Empowerment, Meinungsfreiheit in den Mittelpunkt gerückt. Sie wurden von ihren Eltern in Entscheidungen eingebunden und hatten die Chance in ihrer Kindheit die unterschiedlichsten Dinge auszuprobieren. Ein Resultat dieser Erziehung ist, dass sie kritischer, zynischer und schwerer zu beeindrucken sind. Ideen wollen sie sofort umsetzen. In ihrer Kindheit machten die Eltern alles möglich. Das erwarten sie jetzt zum Beispiel in Beziehungen, am Arbeitsplatz und auf Reisen. (vgl. Van den Bergh/Behrer 2011, S.7) Natürlich sind diese Beschreibungen einer gesellschaftlichen Gruppe nicht allgemeingültig und zeigen nur eine Tendenz auf. Es gibt natürlich Menschen dieser Altersgruppe, deren Wertvorstellungen und Charakteristika sich nicht mit den in der Grafik angeführten decken.

# ZIELGRUPPE

## ANALYSE



Die österreichische Hotelklassifizierung ist Teil der Hotelstars Union. Als Bewertungsgrundlage dienen die 21 HOTREC (Hotels, Restaurants & Cafés in Europa) Prinzipien für die Erstellung und Überarbeitung von nationalen sowie regionalen Hotelklassifizierungssystemen in Europa. Die Einteilung der Hotelkategorien von einem Stern bis fünf Sternen erfolgt in Österreich durch die Wirtschaftskammer Fachgruppe Hotellerie. Voraussetzungen für die Klassifizierung sind der Gesamteindruck und der Erhaltungszustand sowie die Sauberkeit der Hotels und Pensionen. Darüber hinaus sind auch die Qualität der Dienstleistung, das äußere Erscheinungsbild, hoteleigene Freizeit- und Zusatzeinrichtungen und die Zufriedenheit der Gäste für die Einstufung in die Kategorie von Bedeutung. Die Einstufung erfolgt nach Mindestkriterien, die zur Gänze erfüllt werden müssen, um die jeweilige Hotelklassifizierung zu erhalten. (vgl. Wien Konkret Medien Gmbh, 2015)

2|6

# HOTELKLASSIFIZIERUNG

## NACH STERNEKATEGORIEN

### LUXUSHOTELS



- / Exklusiver Empfangsbereich (Foyer / Halle)
- / Rezeption oder Portierloge ist 24h besetzt von Mitarbeitern mit sehr guten Fremdsprachenkenntnissen
- / Zimmersafes
- / Lift bei mehr als einem Geschoss
- / Frühstücksbuffet, heiße Getränke werden serviert
- / Speiseangebot: ein viergängiges Menü mit Wahlmöglichkeit bei drei Gängen oder „a la carte“ oder Buffet
- / Imbisskarte für 10h von 24h
- / 24h Getränkeservice
- / Hausbar oder Theke mit Sitzgelegenheit
- / Hoteleigene Garage oder Abstellplatz mit Garagierungsdienst
- / Mindestzimmerfläche: Altbau EZ 13 m<sup>2</sup>, DZ 19 m<sup>2</sup> | Neubau EZ 16 m<sup>2</sup>, DZ 22 m<sup>2</sup>
- / Bettwäschewechsel: Jeden zweiten Tag, auf Wunsch täglich
- / Radio- und Farbfernsehgerät mit SAT- oder Kabelprogramm
- / Haustelefon oder interaktiver Hotelfernseher
- / Internetanschluss
- / Wasch- und Bügelservice auch am Wochenende
- / alle Zimmer mit Bad & WC oder Dusche & WC in exklusiver Ausstattung
- / Wechsel von Hand-, Badetuch und Badvorleger täglich
- / Haarfön
- / 1 Bademantel pro Person, Haarshampoo, Personenwaage, beleuchteter Kosmetikspiegel

**FIRST CLASS HOTELS**

- / Erstklassiger Empfangsbereich (Foyer / Halle)
- / Rezeption oder Portierloge ist mindestens 15h besetzt
- / Zimmersafes
- / Lift bei mehr als zwei Geschossen
- / Frühstücksbuffet, heiße Getränke werden serviert
- / Beim Speiseangebot gibt es ein viergängiges Menü mit Wahlmöglichkeit bei drei Gängen oder „a la carte“ oder Buffet
- / Imbisskarte für 10h von 24h
- / 16h von 24h Getränkeservice
- / Hausbar oder Theke mit Sitzgelegenheit
- / Mindestzimmerfläche: Neubau EZ 14 m<sup>2</sup>, DZ 19 m<sup>2</sup>
- / Bettwäschewechsel: mindestens 2 x pro Woche, auf Wunsch täglich
- / Radio- und Farbfernsehgerät mit SAT- oder Kabelprogramm
- / Haustelefon oder interaktiver Hotelfernseher
- / Internetanschluss
- / Wasch- und Bügelservice auch am Wochenende
- / alle Zimmer mit Bad & WC oder Dusche & WC; 75% der Zimmer Mindestgröße 4 m<sup>2</sup>, wenn nicht exklusiv ausgestattet
- / Wechsel von Hand-, Badetuch und Badvorleger täglich
- / Haarfön

**KOMFORT HOTELS**

- / Rezeption oder Portierloge ist 15h von 24h besetzt
- / Lift bei mehr als drei Geschossen
- / Frühstücksbuffet
- / Beim Speiseangebot gibt es ein dreigängiges Menü mit Wahlmöglichkeit beim Hauptmenü „a la carte“ oder Buffet
- / Imbisskarte für 10h von 24h
- / 12h von 24h Getränkeservice
- / Hausbar oder Theke mit Sitzgelegenheit
- / Mindestzimmerfläche: Neubau EZ 12 m<sup>2</sup>, DZ 18 m<sup>2</sup>
- / Bettwäschewechsel: mindestens 2 x pro Woche, auf Wunsch täglich
- / Radio- und Farbfernsehgerät mit SAT- oder Kabelprogramm
- / Haustelefon oder interaktiver Hotelfernseher
- / alle Zimmer mit Bad & WC oder Dusche & WC; bei Altbauten 70% der Zimmer

**STANDARD HOTELS**

- / Lift bei mehr als drei Geschossen
- / Frühstücksangebot
- / Beim Speiseangebot gibt es ein dreigängiges Menü „a la carte“ oder Buffet
- / Bettwäschewechsel: mindestens 1 x pro Woche
- / alle Zimmer mit Bad & WC oder Dusche & WC; bei Altbauten 70% der Zimmer. Wenn nicht, dann zumindest ein Waschbecken mit fließenden Kalt- und Warmwasser im Zimmer. Im selben Stockwerk für jede angefangenen 4 Betten 1 Etagennasszelle und 1 Etagen-WC.

**TOURISTEN HOTELS**

- / Frühstücksangebot
- / Beim Speiseangebot gibt es ein dreigängiges Menü „a la carte“ oder Buffet
- / Bettwäschewechsel: mindestens 1 x pro Woche (vgl. Wien Konkret Medien GmbH, 2015)



ABB  
017 | LLOYD HOTEL



Da ich in meinem Entwurf eine Mischung der Hotelkategorien anstrebe, stelle ich ein Musterbeispiel vor, wo dieser Ansatz bereits sehr gut funktioniert.

## | GESCHICHTE

Im Jahre 1918 wurde das Lloyd Hotel unter der Leitung des Architekten Evert Breman als Emigrantenhotel erbaut. Es war im Hafenviertel, direkt vor dem Kai, der als Anlegestelle für die Schiffe der Reederei ‚Königliche holländische Lloyd‘ diente, situiert. Emigranten kamen am benachbarten Quarantäne-Gebäude an, wo sie sich einer Gesundheitskontrolle unterziehen mussten und duschen konnten. Die Emigranten verblieben ein paar Tage im Lloyd Hotel bevor sie auswanderten. Die Königliche Holländische Lloyd ging jedoch 1935 in Konkurs. Nachdem die Schifffahrtsgesellschaft das Gebäude nicht mehr benutzte, wurde das Lloyd Hotel von der Stadt erworben und zuerst zu einem Flüchtlings- und Gefangenenlager sowie einer Jugendstrafanstalt umfunktioniert, später beherbergte es Künstlerstudios. 1996 wurde von der Amsterdamer Stadtverwaltung ein

Ideenwettbewerb für die zukünftige Nutzung dieses Monuments ausgeschrieben. Das östliche Hafenviertel sollte mithilfe der besten holländischen Architekten in eine angesehene Wohn- und Arbeitszone verwandelt werden. Die Designerin Susanne Oxenaar und der Historiker Otto Nan entwickelten das Konzept des Kulturhotels in Amsterdam, welches nach zahlreichen Restaurierungsarbeiten in Zusammenarbeit mit dem holländischen Architekturbüro MVRDV umgesetzt wurde. Das Lloyd Hotel wurde am 11. November 2004 als 1 bis 5 Sterne Hotel mit eigener Kulturbotschaft wiedereröffnet. (vgl. Lloydhotel & Cultural Embassy, 2015)

## | KONZEPT

Das Lloyd Hotel bietet mit insgesamt 117 Zimmern ein breites Spektrum an, das vom schlichten 1\* Zimmer mit Gemeinschaftsbad bis hin zur luxuriösen 5\* Suite reicht. Der Tradition des Hauses nach sollen hier unterschiedlichste Menschen einen Ort der Zusammenkunft und des Austauschs finden. Mehr als 50 niederländische Künstler, Designer und Architekten wirkten an der aufwändigen Umgestaltung und Ausstattung des Hotels mit. (vgl. Lloydhotel & Cultural Embassy, 2015)

2|7

# BEST PRACTISE

---

LLOYD HOTEL | AMSTERDAM

# DAS WIENTAL

---

## DIE GESCHICHTE

### 2|8

Die Wien gilt als einer der bedeutendsten Flüsse Wiens und fungiert als Namensgeber der Stadt. Auf einer Länge von etwa 17 Kilometer fließt sie durch das Stadtgebiet und stellt eine Verbindung zwischen neun Bezirken her. (vgl. Békési 2010, S.37) Entlang des Wientals findet man einen Großteil Wiens prägender Stadtstrukturtypen und -milieus. Der Wienerwald, die locker bebauten und gewerblich genutzten Gebiete, die imperiale Anlage Schönbrunn, die Arbeiterviertel mit Gemeindebauten, die gründerzeitlich geprägten Stadtteile mit hoher Dichte und das historische Weltkulturerbe. (vgl. Mittringer/Berger: STEP 2005 S.229-230) Das Wiental ist eine grüne Achse zwischen Wienerwald und Donaukanal und gilt als „westliches Tor zur Stadt“. Es bietet ein Zusammenspiel von geschützten

Landschaftsteilen, historischer Kultur und der Flusslandschaft. (vgl. Mittringer/Berger: STEP 2005 S.204) Früher assoziierte man mit diesem Fluss seine plötzlich auftretenden Hochwasser und den Gestank durch seine Verschmutzung. Heutzutage fließt er in einem Beton- und Steinbett und es wird ihm relativ wenig Beachtung geschenkt. Die Kontroverse am Wienfluss ist, dass man sich weder für eine gänzliche Eindeckung und Kanalisierung entschied, so wie bei vielen anderen verschmutzten Gewässern, noch für eine Inszenierung durch repräsentative Promenaden. (vgl. Békési 2010, S.37) Die Geschichte des Wienflusses steht im Spannungsfeld zwischen Natur und Kultur und zeigt die verschiedenen Ansätze, Versuche und Schwierigkeiten dieses Gewässer in die industrialisierte, moderne Großstadt Wien zu integrieren. (vgl. Békési 2010, S.37)

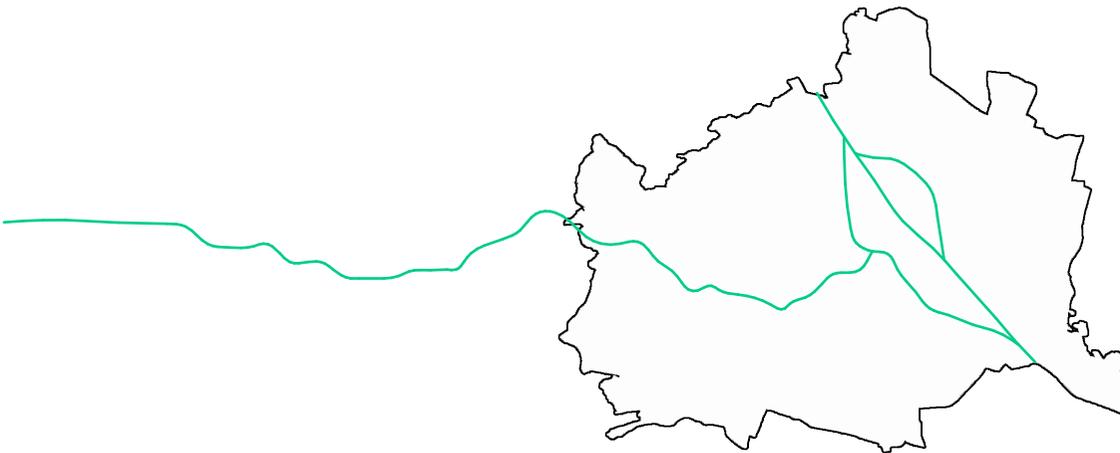
## | TOPOGRAFIE

Der Ursprung des Wienflusses liegt auf 520 m Seehöhe im westlichen Wienerwald in der Nähe von Rejkawinkel. Die gesamte Flusslänge beträgt 34 Kilometer. Früher hatte die Wien 124 Nebenbäche, wovon elf im heutigen Stadtgebiet einmünden. Nur wenige davon sind als offene Gerinne bis heute sichtbar, der Großteil wurde in das Wiener Kanalnetz integriert. Von der Quelle bis zur Vereinigung mit dem Pfalzauerbach fließt sie durch die hügeligen Waldlandschaften der alpinen Sandsteinzone und wird als „Dürre Wien“ bezeichnet, danach fließt sie unter dem Namen „Wien“ weiter. Der Wienfluss ist neben der Donau und der Liesing eine der Hauptentwässerungslinien der Stadt. Das Erscheinungsbild des Wientals ist auf seiner gesamten Länge äußerst heterogen. Es ist einerseits durch die umliegende Bebauung geprägt, die von dichten, nahe ans Fluss-

bett gebauten geschlossenen Häuserfronten im innerstädtischen Bereich über Bauformen in lockerer Bauweise aus unterschiedlicheren Epochen im äußeren Bereich, reicht. Andererseits ist das Gesamtbild des Wientals stark von der Materialität der Wienflussanlagen und deren Proportionen geprägt. (vgl. Stadt Wien/MA 25 2009, S. 20-21)

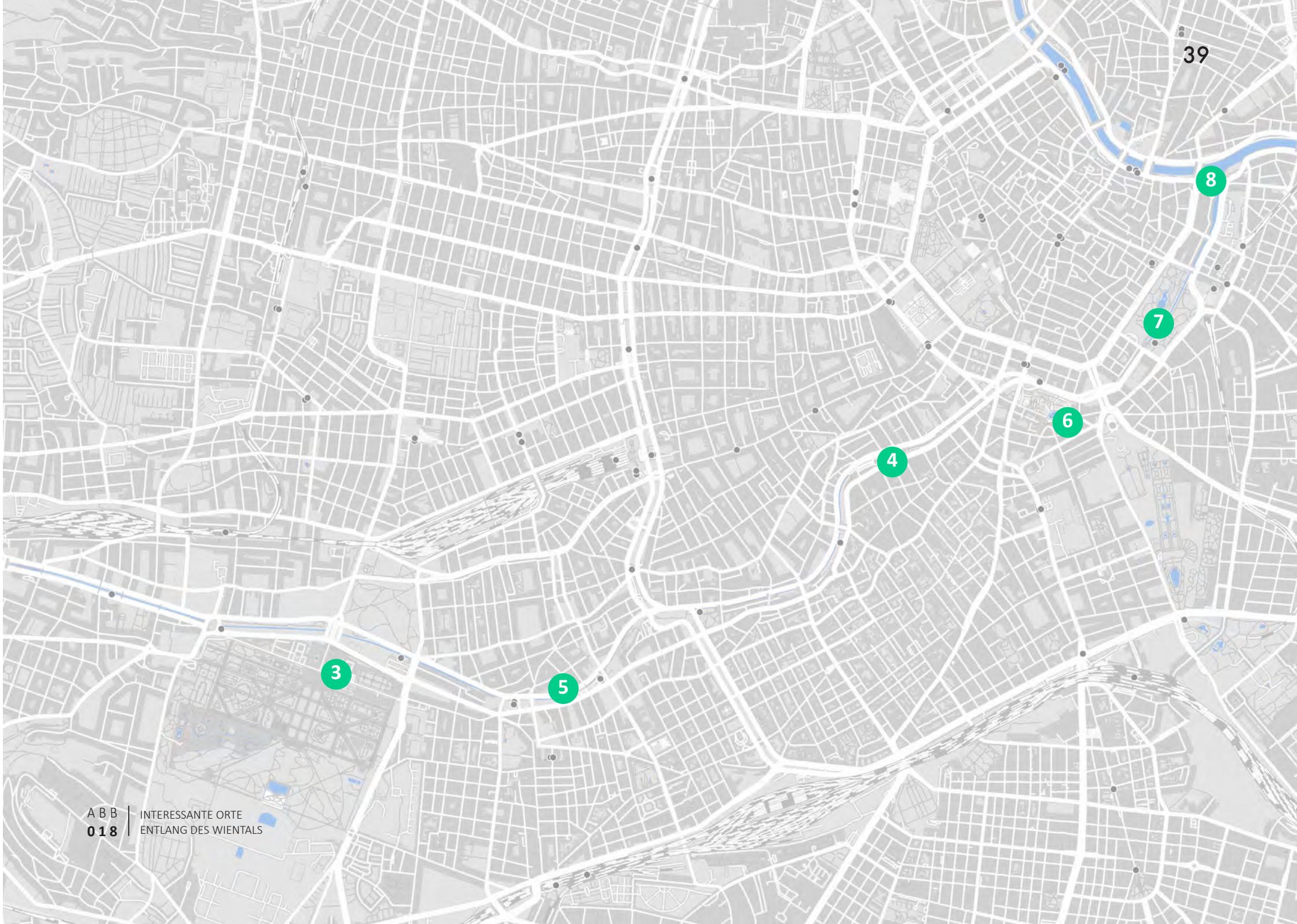
## | VERKEHR

Das Wiental gilt als eine der wichtigsten Verkehrsachsen der Stadt durch die U-Bahnlinie U4, den Bahnhof Wien Hütteldorf, die Verkehrsknotenpunkte Kennedybrücke, Gaudenzdorfer Knoten, Karlsplatz und Schwarzenbergplatz. Es ist somit eine Achse für Individualverkehr sowie auch für öffentlichen Verkehr. Ein gut ausgebautes Rad- und Fußgängernetzwerk, welches nur wenige Lücken aufweist, säumt den Wienfluss. (vgl. Stadt Wien/MA 25 2009, S. 23)



- 1 Kaiserbründl
- 2 Sperrwerk
- 3 Schloss Schönbrunn
- 4 Naschmarkt
- 5 U-Bahnlinie U4
- 6 Karlskirche
- 7 Stadtpark
- 8 Urania





39

8

7

6

4

5

3



A B B | DER ALBERTINISCHE PLAN  
019 | VON WIEN - 1421|1422

Die ersten Besiedelungen des Wientals sind, Archäologen zufolge, sechs Jahrtausende vor Christus, in der Jungsteinzeit. Der Name „Wien“ trat das erste Mal im Jahre 881 nach Christus, in einer Zeile der Salzburger Annalen auf, „primum bellum cum Ungaris ad Ueniam“, was die gleiche Bedeutung hat wie „erstes Gefecht mit den Ungarn bei (bzw. an der) Wien“. Es wird vermutet, dass die Stadt Wien nach dem Fluss benannt wurde. Der erste nachgewiesene Plan des Wienflusses ist der „Albertinische Plan“ und stammt aus dem Jahre 1421/22. Er stellt die Wien außerhalb der Stadtmauern dar. Erstmals zeigt die Österreichkarte des „Mercator-Atlas“ die gesamte Länge des Wienflusses. (vgl. Holzapfel 2014, S.11-13)

Ab dem Mittelalter gab es zwei steinerne Brücken über den Wienfluss. Die steinerne Brücke beim Stubentor, die 1402 errichtet wurde, und ab 1404 dann die steinerne Brücke beim Kärntner Tor. An allen anderen Stellen mussten Fuhrwerke den Fluss durch Furten an seichten Stellen überqueren. Für Fußgänger gab es einige Holzstege, die im Laufe der Zeit durch Konstruktionen aus Stein oder Eisen ersetzt wurden. Ab 1895 fielen jedoch nahezu alle Brücken der Regulierung zum Opfer. Alle notwendigen Straßenüberführungen wurden im Zuge dessen als gewölbte Betonbrücken ausgeführt, um eine spätere Integration in die geplante Einwölbung zu ermöglichen. (vgl. Holzapfel 2014, S.47)

#### | WIENFLUSSREGULIERUNG

Der Wienfluss nimmt auf seiner gesamten Länge von 34 Kilometern das Wasser aus einem Gesamtniederschlagsgebiet von über 224 km<sup>2</sup> auf. Daher waren die Überschwemmungen sehr gefährlich. Überdies mündeten viele Abwasserkanäle direkt in den Wienfluss und stellten so im Falle einer Flut eine große Verunreinigungsgefahr dar. (vgl. Csendes 2003, S. 73) Die ersten Pläne für eine Wienflussregulierung entstanden im Jahre 1713 und konzentrierten sich auf eine Flussbegradigung im Unterlauf als Hochwasserschutzmaßnahme. Diese Pläne, wurden jedoch, wie zahlreiche darauffolgende Pläne nicht umgesetzt. Erst hundert Jahre später, um 1814, kam es zwischen der Hundsturmlinie und der Stubentorbrücke zur Regulierung und Stabilisierung der Gewässer- sohle und einer Bepflanzung der Uferböschungen. Diese Maßnahmen wurden in den 1820er Jahren außerhalb dieses Bereiches fortgeführt. (vgl. Békési 2010, S.39-40) Im Jahre 1830 lösten ein Donauhochwasser und der Einstau des Wienflusses eine entsetzliche Choleraepidemie aus. In Folge dessen begann man mit dem Bau von Abwasserkanälen, die vom Linienwall bis zur Donauemündung beidseitig des Wienflusses geführt wurden. Bis 1839 dauerten die Arbeiten an den Wienflusssammelkanälen, die auch oft als Cholera- kanäle bezeichnet wurden, an. (vgl. Stadt Wien/MA 25 2009, S. 25)

2|9

# GESCHICHTE

DAS WIENTAL  
IM RÜCKBLICK

A B B  
0 2 0 | DIE WIEN MIT KARLSKIRCHE UND K.K.POLYTECHNISCHE  
INSTITUT UM 1830. DER FLUSS WIRKT NOCH SEHR NA-  
TURBELASSEN, WURDE JEDOCH SCHON STABILISIERT  
UND AN DEN UFERN BEPFLANZT.





Diese Sammelkanäle waren aufgrund ihrer Länge und Größe der zu entwässernden Niederschlagsflächen Vorreiter im europäischen Bereich. Die sanitäre Situation verbesserte sich jedoch nicht hinreichend. Bei hohen Niederschlagsmengen quellten die Kanäle über und sorgten für eine erneute Verunreinigung des Wassers. Zudem leiteten die wachsenden Wiener Vororte nach wie vor ihre Abwässer in den Wienfluss. Der Wienfluss wurde als „ein wahrer Schandfleck Wiens“ (D'Avigdor 1873, S.15) bezeichnet. 1973 wurde aufgrund der Weltausstellung eine Säuberungskolonie gegründet, die in regelmäßigen Abständen den gesamten innerstädtischen Bereich des Flussverlaufes reinigen sollte, um vor der Weltöffentlichkeit als saubere Stadt zu erscheinen. 1865 – 1867 wurde der Kursalon errichtet und wegen seines Standortes am Wienfluss von der Öffentlichkeit kritisiert. Kurze Zeit später wurde der Musikverein und das Künstlerhaus am Ufer der Wien, am heutigen Karlsplatzareal, erbaut. Dieser Bauplatz wurde jedoch genau wegen der Konfrontation der Ringstraßengesellschaft mit den Abwässern der Stadt ausgewählt. In unmittelbarer Nähe befindet sich auch die Karlskirche, die Anfang des 18. Jahrhunderts an dem noch sauberen Fluss errichtet wurde. (vgl. Békési 2010, S.40-42)

Pläne für eine umfassende Regulierung des Wienflusses wurden mit der Errichtung einer Prachtstraße im Wiental und dem Bau der Stadtbahn verknüpft. Die Komplexität dieses Vorhabens verzögerte die Wienflussregulierung für lange Zeit. Es gab zahlreiche verschiedene Ansätze, die von einer vollständigen Überbauung des Flusses im Stadtgebiet bis zu einer verstärkten Nutzung des Gewässers durch Schiffbarkeit, alles beinhalteten. Der Wienfluss in seiner ursprünglichen Form war darüber hinaus ein Hindernis für die Erweiterung der Ringstraßenzone. Erst 1882 stand der endgültige Plan einer Flussregulierung und gleichzeitigen Errichtung der Wiener Stadtbahn als Tiefbahn fest und wurde vom Gemeinderat angenommen. 1894 begannen die acht Jahre andauernden Regulierungsarbeiten. In Weidlingau, westlich der Stadt, wurden große Hochwassersammelbecken vorgesehen. Es erfolgte ein Ausbau der bestehenden Abwassersammelkanäle, eine gemauerte Befestigung der Ufer und die Betonierung der gesamten Gewässersohle. Eine hohe Steinmauer sollte die Stadtbahntrasse vom Fluss abgrenzen. Eine sofortige Einwölbung der Wien erfolgte nur im heutigen Bereich von der Secession bis zum Stadtpark. Den restlichen Teil des innerstädtischen Flussverlaufes konstruierte

man so, dass eine Überbauung jederzeit möglich wäre. Diese Art der Ausführung war eng gekoppelt mit den damaligen Plänen zur Schaffung einer Prachtstraße entlang des Wientals. Sie sollte das Pendant zur Ringstraße darstellen und wurde „Schönbrunner oder Wien-Boulevard“, „Kaiserin Elisabeth-Avenue“ oder „Wienzeile“ genannt. Von Beginn an war Otto Wagner ein großer Befürworter dieser neuen Prachtstraße. (vgl. Békési 2010, S.42-44)

#### | OTTO WAGNERS VISION

Wagners erstes Projekt stammt aus den Jahren 1872/1873 und beinhaltet eine radikale Lösung. Er sah eine Verlegung des Wienflusses ab dem Schloss Schönbrunn vor und an Stelle des Flussbettes die Anlage eines Boulevards, der vom Karlsplatz bis zum Schloss Schönbrunn reicht, und mit einer Untergrundbahn kombiniert ist. Wagner hatte die Intention den Fluss so gut als möglich unsichtbar zu machen, da die von Abwässern verschmut-

ze Wien als Keimstätte von Typhus und Cholera galt. Otto Wagner war sich dessen bewusst, dass die vollständige Einwöbung des Wienflusses einen langen Zeitraum in Anspruch nehmen wird, und entwarf deshalb eine zweite Variante, die den unvollendeten Zustand zeigen sollte. Dieser Plan zeigte den Wienkanal und die Bahntrasse offen, so wie es heute großteils vorzufinden ist. Daneben befinden sich spiegelbildlich angeordnet Tramwaygleis, Fahrstraße, Baumreihe und Trottoir. Während Wagners fertige Variante eine mit wildem Wein bepflanzte doppelte Laube mit Promenadenweg und Sitzgelegenheiten, begleitet von einer Reitallee und einer zweigleisigen Bahntrasse, zeigt. Es sollte eine Ähnlichkeit mit den Linden Berlins aufweisen. Von Wagners Plänen sind heutzutage nur kleine Teile sichtbar: seine grün-weiß gestalteten U-Bahnpavillions, die grünen Stadtbahngeländer und die Überwölbung in Naschmarktgegend. In der Nähe der Station Kettenbrückengasse stehen auch die von Wagner als Exempel für Bebauungen am Wiental-Boulevard konstruierte Majolikahaus und das Musenhaus. (vgl. Stadt Wien/MA 25 2009, S. 26,27)

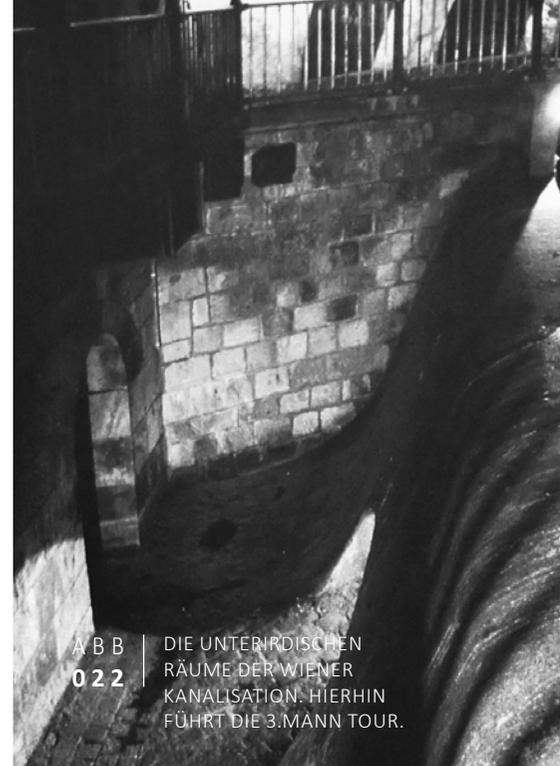
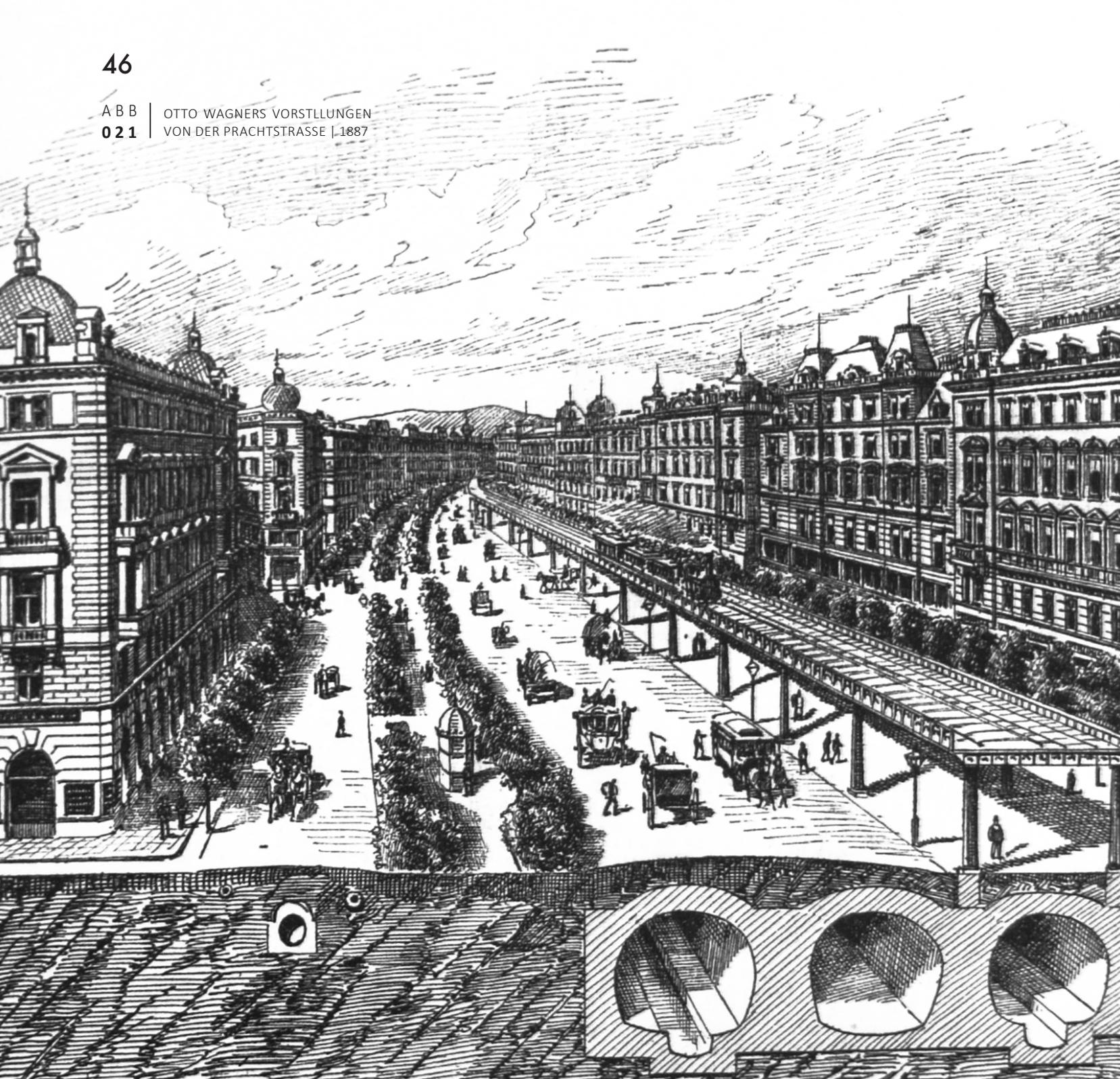


ABB | DIE UNTERIRDISCHEN  
022 | RÄUME DER WIENER  
KANALISATION. HIERHIN  
FÜHRT DIE 3.MANN TOUR.



ABB | WIENFLUSSPORTAL  
023 | IM STADTPARK



ABB | HOCHWASSER  
024 | 1785



ABB | REGULIERUNG  
025 | 1898





Man muss jedoch anmerken, dass die Verlängerung der Wienflussüberbauung 1914 aufgrund der geplanten Verlegung des Naschmarktes auf eben jenes Areal, stattfand. Heute präsentiert sich der Wienfluss als unfertiges Produkt, welches aus reinster Funktionalität konstruiert wurde. Eine Ausnahme bildet jener Teil des Wienflusses ab dem Stadtpark, der bereits im ursprünglichen Plan nicht überplattet werden sollte. (vgl. Békési 2010, S.45) Friedrich Ohmann, ein Schüler Otto Wagners, gestaltete dort den Uferbereich und das repräsentative Wienfluss-Portal beim Stadtpark. (vgl. Csendes 2003, S. 77) Durch die Überbauung des Flusses über einen relativ großen Bereich und den Ausbau der Kanalisation schuf man unterirdische Räume, die von Obdachlosen, Ausgegrenzten und Kriminellen als Zufluchtsort genutzt wurden. Es entstand also neben einer bereits

herrschenden horizontalen Hierarchie in der Stadt auch eine vertikale Hierarchie. (vgl. Békési 2010, S.45)

#### | DAS WIENTAL ALS VERKEHRSACHSE

Im Laufe der Zeit spielte das Wiental als Verkehrsachse eine immer größer werdende Rolle. 1934-1937 wurde die Wientalstraße bis Schönbrunn zu einer Schnellstraße ausgebaut und diente als Fortsetzung der Westautobahn. Die Entwicklung der Wienzeile war jedoch entgegen den einstigen Plänen rückläufig. Sie war hauptsächlich dominiert vom Verkehr und einer wenig ansprechenden Architektur. Der Architekturtheoretiker Christian Kühn führt dies auf den Städtebau der Moderne zurück, der eine strikte Funktionstrennung von Arbeiten, Wohnen, Erholung und Verkehr vorsieht. (vgl. Békési 2010, S.48)

### 2|10

In letzter Zeit sind erstmals Bestrebungen zur Aufwertung zu beobachten. Der kanalisierte Flussverlauf und auch das unterirdische Tunnelsystem werden von Künstlern und Eventveranstaltern oft als Ort für Projekte ausgewählt. Die Pläne einer ästhetischen Neugestaltung beinhalten keine weitere Einwölbung sondern sehen den Wienfluss der Zukunft als grünes Band, dass schrittweise renaturiert werden soll. Im Jahr 2006 wurde der Wiental-Kanal, ein Tunnel mit einem Durchmesser von acht Metern, der seinen Verlauf unter dem Wienfluss hat, in Betrieb genommen. Erst ab diesem Zeitpunkt ist eine komplette Isolierung der Abwässer vom Fluss möglich. Dieser Entlastungskanal war eine Pionierleistung des Gewässerschutzes im internationalen Vergleich. (vgl. Békési 2010, S.49)

#### | STEP 2005

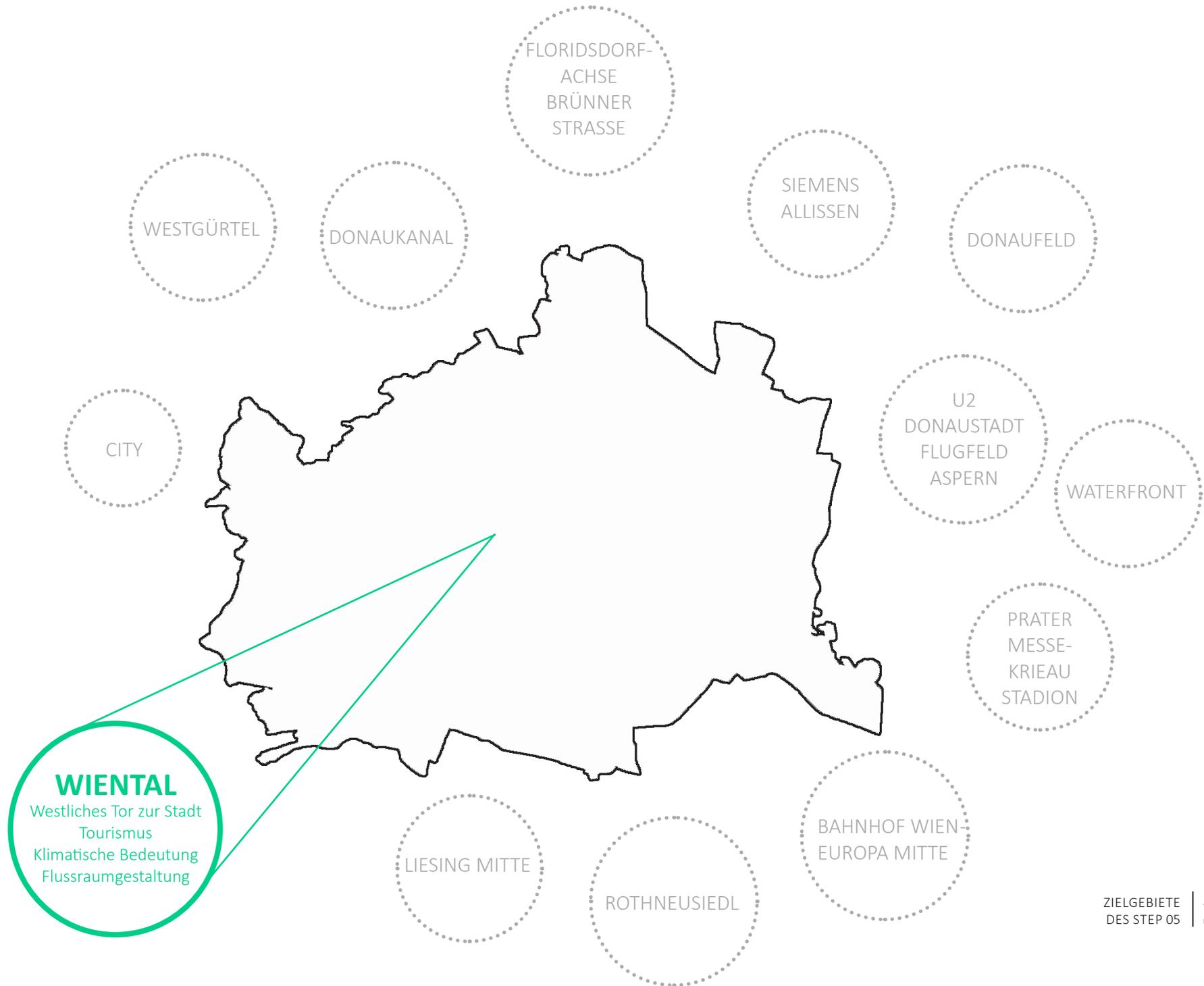
Eine wichtige Maßnahme war die Aufnahme dieses Gebiets in den Stadtentwicklungsplan aus dem Jahr 2005. Das Wiental ist eines der 13 Zielgebiete der Stadtentwicklung. Im STEP 2005 wird es als grüne Achse zwischen Wienerwald und Donaukanal und als „westliches Tor zur Stadt“ bezeichnet. Es bietet ein Zusammenspiel von geschützten Landschaftsteilen, historischer Kultur und der Flusslandschaft. (vgl. Mittringer/Berger: STEP 2005 S.204)

#### | HERAUSFORDERUNGEN

Aufgrund der geringen Aufenthaltsqualität und der starken Verkehrsbelastung kann das Wiental derzeit nicht als urbaner Erholungsraum genutzt werden. (vgl. Mittringer/Berger: STEP 2005 S.229-230)

#### | STRATEGIEN | MASSNAHMEN | ENTWICKLUNGSZIELE DES STEP 2005

- Erhaltung des Talcharakters: Es sind keine weiteren Überplattungen oder Einengungen des Flußbettes wünschenswert
- Erlebbarkeit der Flußlandschaft
- Aufwertung des Gebiets rundum Schönbrunn
- Nutzungskonzentration auf Dienstleistungen, Büro, Fachhandel im Abschnitt Ober St.Veit
- Großzügige landschaftsräumliche Verknüpfung der Grünverbindung Wiental mit dem Grüngürtel Wienerwald im Bereich Hütteldorf- Weidlingau
- Attraktivierung des äußeren Wientals als Erholungsraum und Ausgangspunkt für den Wienerwald (vgl. Mittringer/Berger: STEP 2005 S.229-230)



# BAUPLATZ

---

ÜBERBLICK

---

**1****EINLEITUNG**

ENTSTEHUNG DES THEMAS  
KURZER ÜBERBLICK ÜBER DAS  
PROJEKT

---

**8**

---

**2****THEMA**

TOURISMUS IM UMBRUCH  
MEGATRENDS  
SHARE ECONOMY  
WIEN ALS DESTINATION  
ZIELGRUPPE  
HOTELKLASSIFIZIERUNG  
BEST PRACTISE  
DAS WIENTAL  
GESCHICHTE  
AUSBlick

---

**16**

---

**3****BAUPLATZ**

LAGE  
MARIAHILF  
HISTORISCHES  
BEBAUUNGSPLÄNE  
HISTORISCHE BILDER  
INFRASTRUKTUR  
HOTSPOTS  
BESTIMMUNGEN  
BESTAND  
UMGEBUNG

---

**52**

---

**4****KONZEPT**

INHALTLICHES KONZEPT  
ARCHITEKTONISCHES KONZEPT  
BAUKÖRPERENTWICKLUNG  
ERSCHLISSUNG  
FUNKTIONALE GLIEDERUNG  
FASSADE  
MATERIALAUSWAHL

---

**82**

---

**5****ENTWURF**

PLÄNE  
ZIMMERTYPEN  
VISUALISIERUNGEN

---

**106**

---

**6****ANHANG**

LITERATURVERZEICHNIS  
ABBILDUNGSVERZEICHNIS

---

**174**



MAGDALENIENSTRASSE

LINKE WIENZEILE

PARKPLATZ

FLOHMARKT-PARKPLATZ

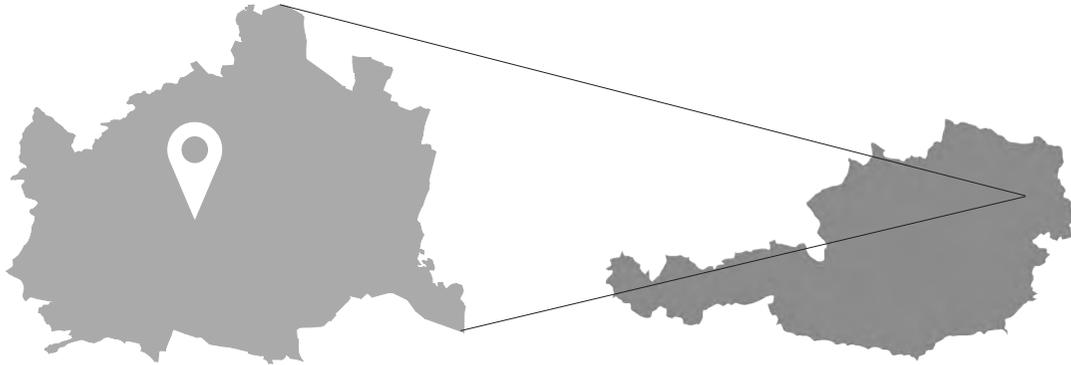
RECHTE WIENZEILE

NASCHMARKT

# LAGE

---

IN DER STADT



**N** 48° 11' 45.747"

**O** 16° 21' 17.281"

3|1

Der gewählte Projektstandort liegt sehr zentral, nur etwa einen Kilometer in westlicher Richtung vom historischen Stadtzentrum entfernt. Er befindet sich im 6. Wiener Gemeindebezirk Mariahilf und ist in unmittelbarer Nähe des Naschmarkts. Der Bauplatz folgt dem Verlauf des Wientals und ist Teil einer Zeilenbebauung. An den beiden Breitseiten schließt er somit direkt an die Nachbargebäude an, während er an den Längsseiten von Verkehrsflächen gesäumt wird. Südöstlich führt die Linke Wienzeile und nordwestlich die Magdalenenstraße vorbei. Direkt an dieser Stelle des Wientals beginnt die Überplattung des Wienflusses. Auf diesem Teil befindet sich ein Parkplatz, der zum Teil als Flohmarktstandort genutzt wird, und Richtung stadteinwärts an das Areal des Naschmarkts angrenzt.

# MARIAHILF

---

WIENS 6. BEZIRK

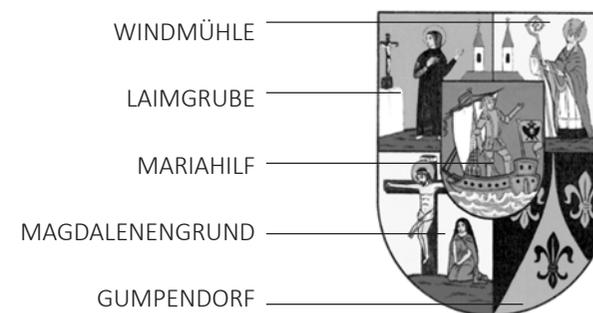




# MARIAHILF

WIENS 6. BEZIRK

3|2



## DATEN

---

Fläche	1,48 km <sup>2</sup>
Einwohner	30.910 (1. Jänner 2015)
Dichte	20.885 Einwohner/km <sup>2</sup>

## DEMOGRAFIE

---

Im Jahre 1869 lebten 67.642 Einwohner in Mariahilf. Dieser Wert blieb bis zum ersten Weltkrieg relativ unverändert. Danach nahm die Einwohnerzahl konstant ab, durch steigende Wohnraumsprüche und Zusammenlegungen. Heute hat der Bezirk, laut Volkszählung 2015, 30.910 Einwohner. Somit hat sich die Einwohnerzahl seit der Bezirksgründung mehr als halbiert. (vgl. Wikipedia: Mariahilf)

## LAGE

---

Mariahilf liegt südwestlich der Inneren Stadt und grenzt direkt an diese an. Der Bezirk spannt sich zwischen Mariahilfer Straße und Wienfluss auf und erstreckt sich bis zum Gumpendorfer Gürtel.

## TOPOGRAFIE

---

Der Bezirk weist eine sehr steile Topographie auf, da der Höhenunterschied zwischen den beiden bezirksgrenzenden Straßen, der Mariahilfer Straße und der Linken Wienzeile, nahezu 30m beträgt. Aufgründessen existieren einige Stiegenanlagen zur Überwindung der enormen Höhensprünge. (vgl. Wikipedia: Mariahilf)

## ALLGEMEINES

---

Mariahilf zählt durch seiner Lage innerhalb des Gürtels zu den Inneren Bezirken. Er ist mit einem Anteil von 0,36% der Gesamtfläche Wiens der zweitkleinste Gemeindebezirk. Durch seine relativ hohe Einwohnerzahl weist er aber eine hohe Dichte auf. (vgl. Wikipedia: Mariahilf)

## ENTSTEHUNG DES BEZIRKES

---

Mariahilf wurde 1850 als 5. Bezirk aus den Vorstädten Gumpendorf, Magdalengrund, Windmühle sowie südliche Teile von Mariahilf und Laimgrube gebildet. Erst 1861, als Margareten von Wien abgeteilt wurde, wurde dem Bezirk die Ordnungsnummer sechs zugeteilt. Mariahilf war ein sehr dicht besiedeltes Gewerbe- und Kleinindustrieviertel. (vgl. Czeike 1992–2004, S. 167-168)

# MARIAHILF

*bestehend u. d. Vorstädten  
Laimgrube, Mariahilf, Windmühle, Magdalengr. & Gumpendorf  
nebst 40 Ansichten der vorzüglichsten Gebäude*

von  
*Carl Graf Vasquez.*

- Laimgrube **1**
- Mariahilf **2**
- Windmühle **3**
- Gumpendorf **4**
- Magdalengrund **5**



ABB | KARTE VON WIEN  
028 | AUS DEM JAHR 1830

# HISTORISCHES

## ZUM BAUPLATZ

### 3|3

Der Projektstandort befindet sich im ehemaligen Gebiet des Magdalengrunds. Diese ehemalige Vorstadt entstand um 1700 zwischen Gumpendorf und Laimgrube am Wienfluss. (vgl. Czeike 1992–2004, S. 126) Die an dieser Anhöhe des Wienufers entstandenen Häuser waren in den Hang gebaut und bildeten enge, verwinkelte Gässchen. Man bezeichnete das Gebiet damals „im Saugraben an der Gstätten“. (vgl. Leitner, Hamtil 2007, S. 42) Davor befanden sich auf dem Gebiet, das der Bruderschaft der Maria-Magdalena-Kapelle gehörte, größtenteils Weingärten mit vereinzelt Hütten. 1683 wurde das Areal aufgrund der zweiten Türkenbelagerung verwüstet und daraufhin in Ackerland umgewandelt. Simon Wahrer, der dort großen Grundbesitz hatte, veranlasste die Parzellierung dieser Gründe und verkaufte lange, schmale Steifen zur Erbauung von Häusern. Damit leitete er eine enorme Grundspekula-

tion in die Wege. (vgl. Czeike 1992–2004, S. 126) 1756 wurde die Vorstadt zum ersten Mal urkundlich erwähnt und stellt somit den ältesten Teil des heutigen 6. Bezirkes dar. Sie wurde in jenem Jahr nach der Maria-Magdalena Kirche benannt, welche jedoch 1781 abbrannte. (vgl. Czeike 1992–2004, S. 126) Daraufhin übernahm der staatliche Religionsfonds die Grundherrschaft. Ab 1799 gelangten jedoch schließlich diese Gründe in Besitz der Gemeinde Wien. Die Vorstadt wurde aufgrund der schlechten hygienischen Bedingungen und der vielen Ratten „Ratzenstadl“ genannt. Schon seit Beginn des 20. Jahrhunderts wurden Regulierungsmaßnahmen in diesem Viertel vorgenommen. Nach dem 2. Weltkrieg begann die Totalsanierung des Gebiets, welche 1962 abgeschlossen war. (vgl. Czeike 1992–2004, S. 126) Der alte Baubestand fiel dieser Sanierung gänzlich zum Opfer und ist heute nur noch in einem Modell im Bezirksmuseum Mariahilf zu besichtigen.



MODELL DES RATZENSTADLS UM 1820 | A B B  
AUS DEM BEZIRKSMUSEUM MARIAHILF | 029

**BAUPLATZ**  
VOR DER REGULIERUNG DES  
WIENFLUSSES

**RATZENSTADL**  
SPÄTERER MAGDALENEGRUND



MAGDALENEGRUND (RÄTZENSTADT) | A B B  
VOR 1910 | 030

# BEBAUUNGSPLÄNE

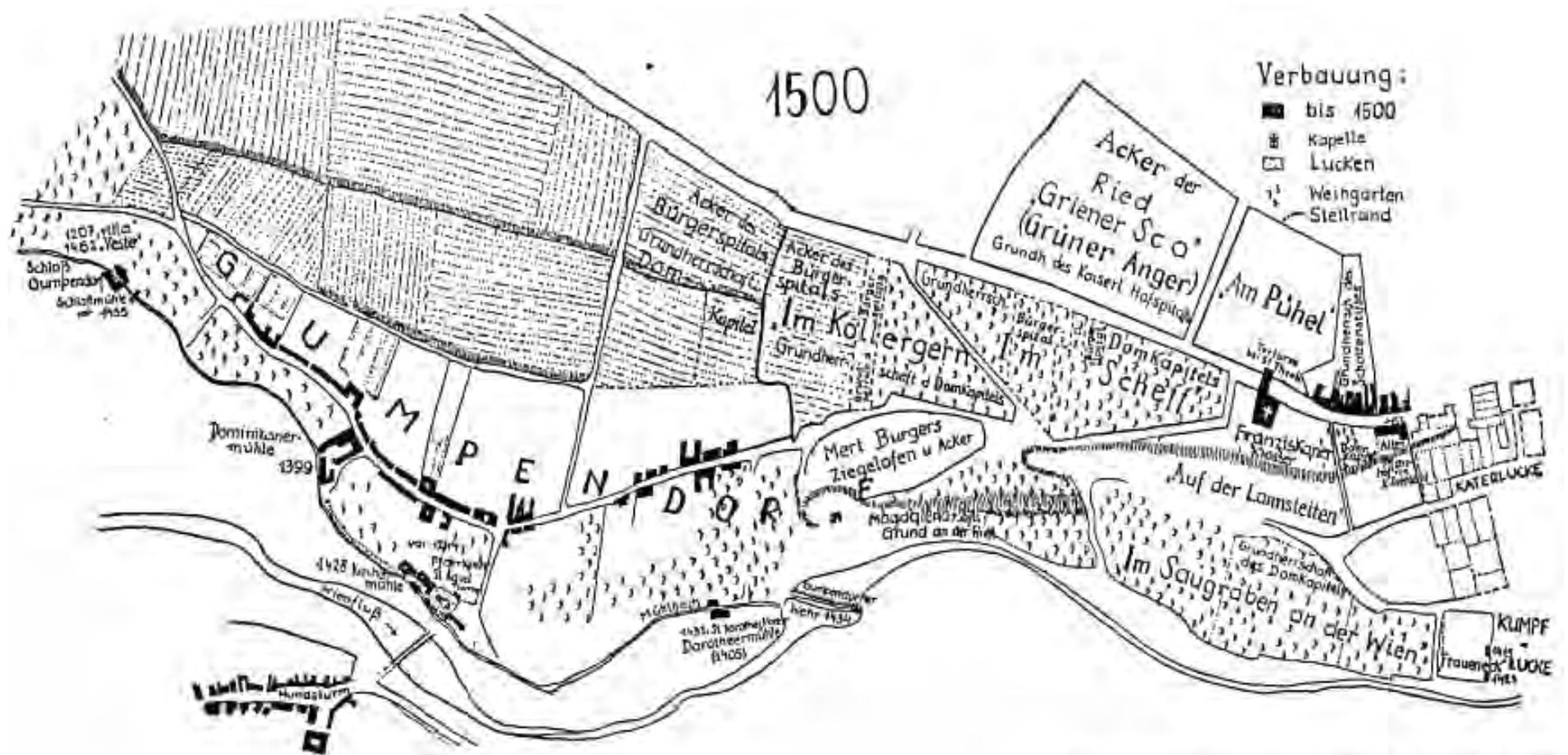
---

VON 1500 BIS HEUTE

## 3|4

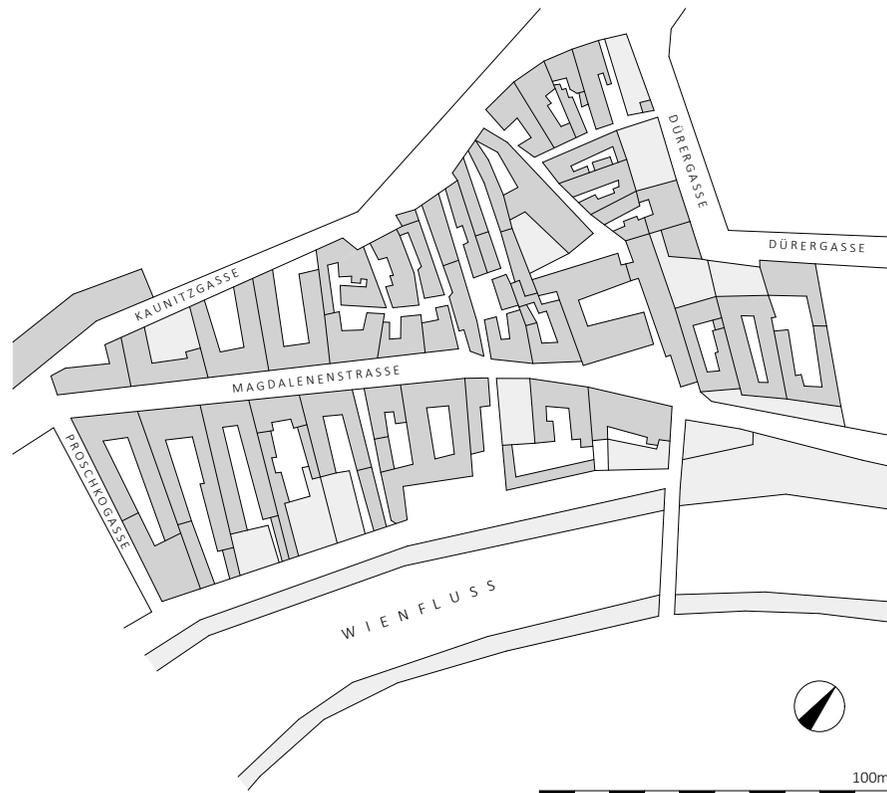
Die folgenden Pläne zeigen die Veränderung der Bebauung des Magdalenviertels im Laufe der Zeit. Im Jahr 1500 war das Gebiet von der Natur dominiert. Hauptsächlich Äcker und Weingärten befanden sich auf dem Mariahilfer Boden. Weiters kann man die vielen Mühlen am Wienfluss erkennen. Vereinzelt sieht man Häuser, die entlang der Wege aufgefädelt erscheinen. Am Magdalengrund befindet sich ein Weingarten. Im Jahre 1700 dagegen war der Anteil der Äcker weniger und ein großer Teil des Gebiets wurde bereits parzelliert und einige Bereiche auch schon bebaut. (vgl. Kaut 1963, S.40 ff) Am franziszeischen Kataster erkennt man die sehr dichte Bebauung und die engen Gassen. Lange schmale Häuser stehen am Ufer des Wienflusses, am Gebiet der heutigen Linken Wienzeile. Der Generalstadtplan von 1904 (vgl. Stadt Wien: Wien

Kulturgut 2015) versucht erstmals räumlich übergreifende, koordinierte Maßnahmen zu treffen um die immer komplexer werdenden infrastrukturellen Probleme bewältigen zu können. Es wurden neue Baulinien genehmigt, die großteils bis heute so gültig sind. Diese sind in dem Ausschnitt des Generalstadtplans deutlich sichtbar. (vgl. Stadt Wien: Wien Kulturgut 2015) Erste Sanierungsarbeiten des Areals fanden 1902 statt, indem die Eggerthgasse eröffnet und die Dürergasse verlegt wurde. An den oben liegenden Plänen aus dem Jahre 1938 und 1960 kann man die bauliche Situation vor und nach der Sanierung vergleichen. Die Grundlage für diese Maßnahmen bildete ein städtebauliches Konzept und ein Generalverkehrsplan von Roland Rainer. Zu dieser Zeit wurde auch der im Plan bereits eingezeichnete Hubert-Feilnreiter-Hof erbaut. (vgl. Stadt Wien: Aufbruch in eine neue Zeit 2015, S.47-48)



Entwurf und Zeichnung der 5 Pläne: Wilhelm Pertlik

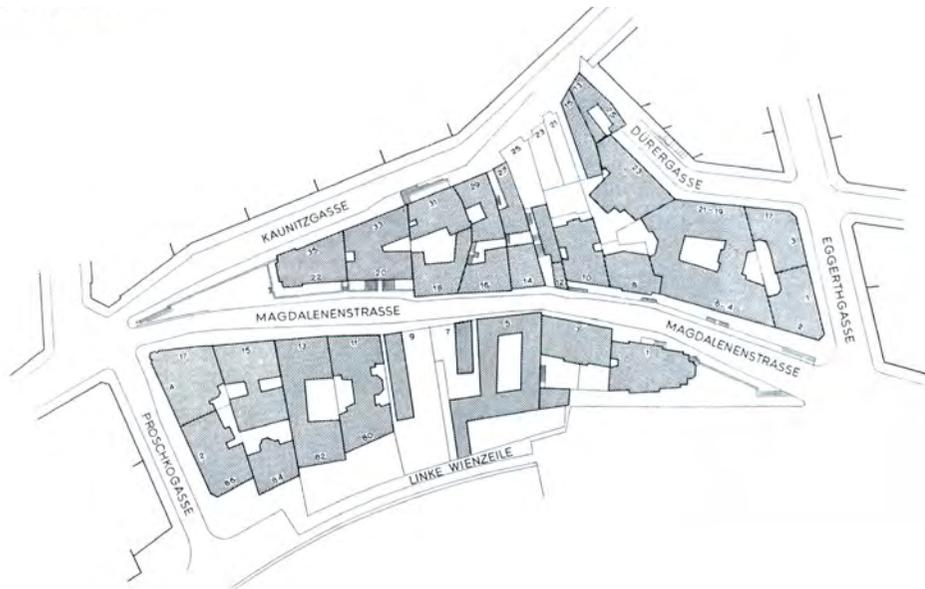




FRANZISZEISCHER KATASTER | A B B  
1829 | **033**



MASSNAHMEN DES GENERALSTADTPLANS | A B B  
1904 | **034**



100m

ZUSTAND DES MAGDALENNVIERTELS | A B B  
1938 | 035



100m

SANIERUNG DES MAGDALENNVIERTELS | A B B  
1960 | 036

# HISTORISCHE BILDER

---

## DES BAUPLATZES

Auf den drei Bildern ist immer die gleiche Situation dargestellt, jedoch wurden sie zu unterschiedlichen Zeitpunkten aufgenommen. Die ersten beiden Bilder stammen offensichtlich noch aus der Zeit vor den großen Sanierungsmaßnahmen nach dem zweiten Weltkrieg. Man kann noch die kleinen Gebäude auf dem Bauplatz sehen, die im Zuge der großen Sanierung dann dem Hubert-Feilnreiter-Hof weichen mussten. Auf dem ersten Bild ist der Wienfluss bereits reguliert, jedoch noch nicht überplattet, während man am zweiten Bild schon die vollständige Einwölbung und am dritten Bild die spätere Nutzung als Parkplatz betrachten kann. Das letzte Bild entspricht der heutigen Situation.

3|5

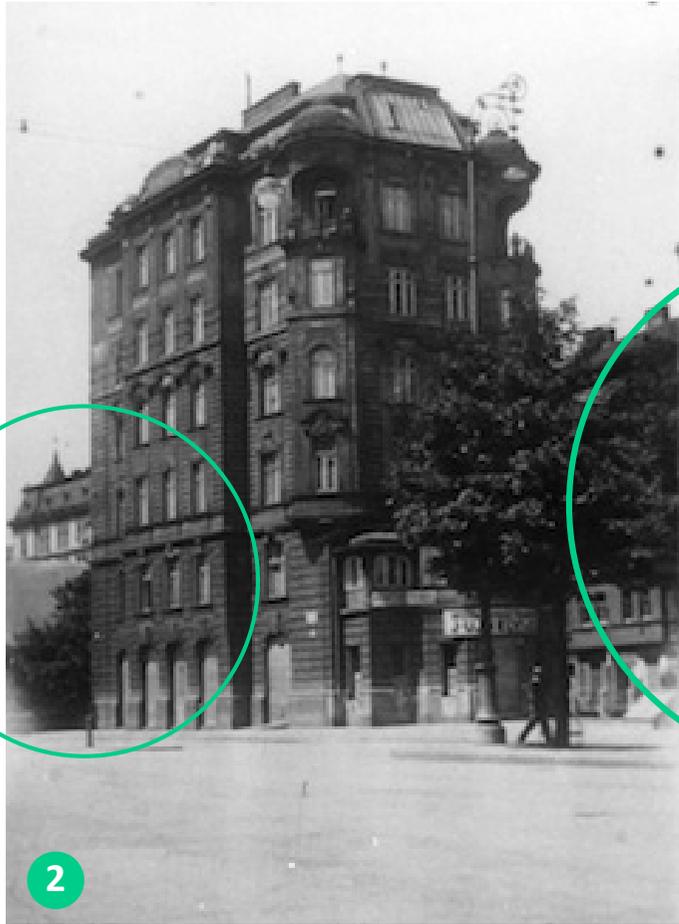
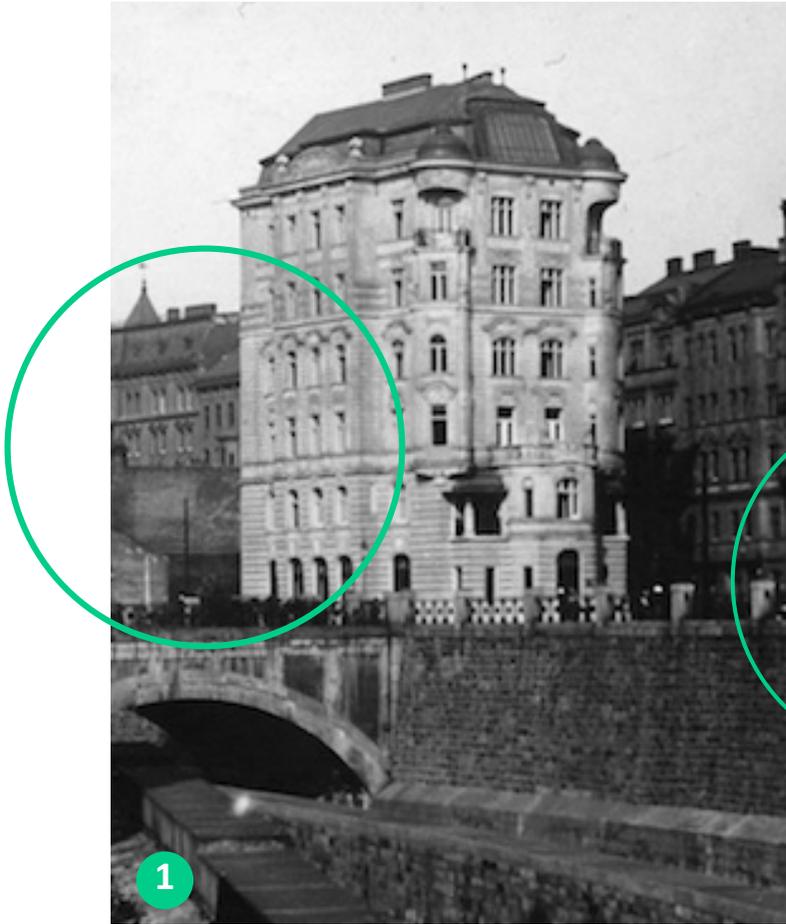
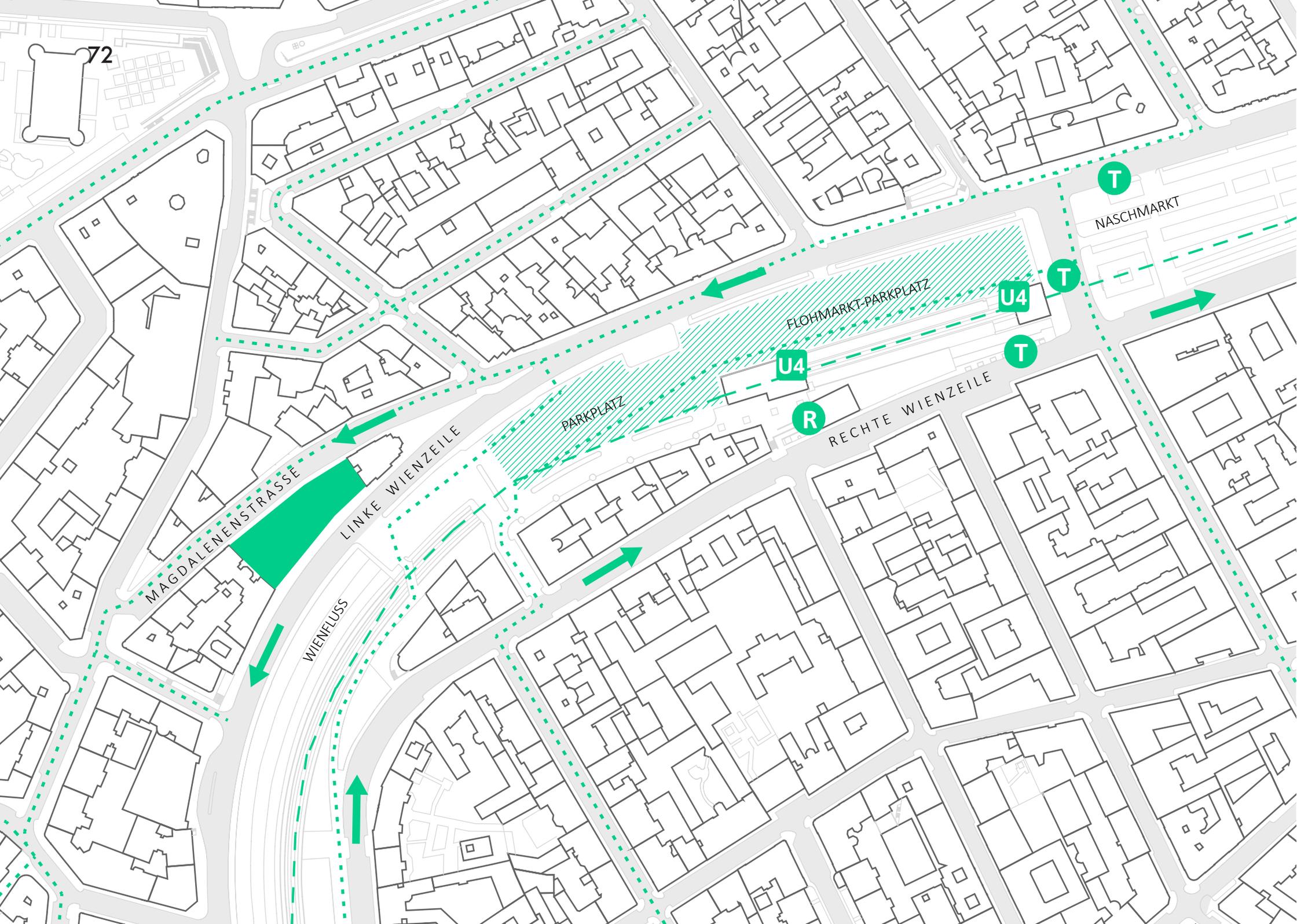


ABB | LINKE WIENZEILE  
037 | IM LAUFE DER ZEIT

72



MAGDALENIENSTRASSE

LINKE WIENZEILE

WIENFLUSS

PARKPLATZ

FLOHMARKT PARKPLATZ

RECHTE WIENZEILE

NASCHEMARKT

U4

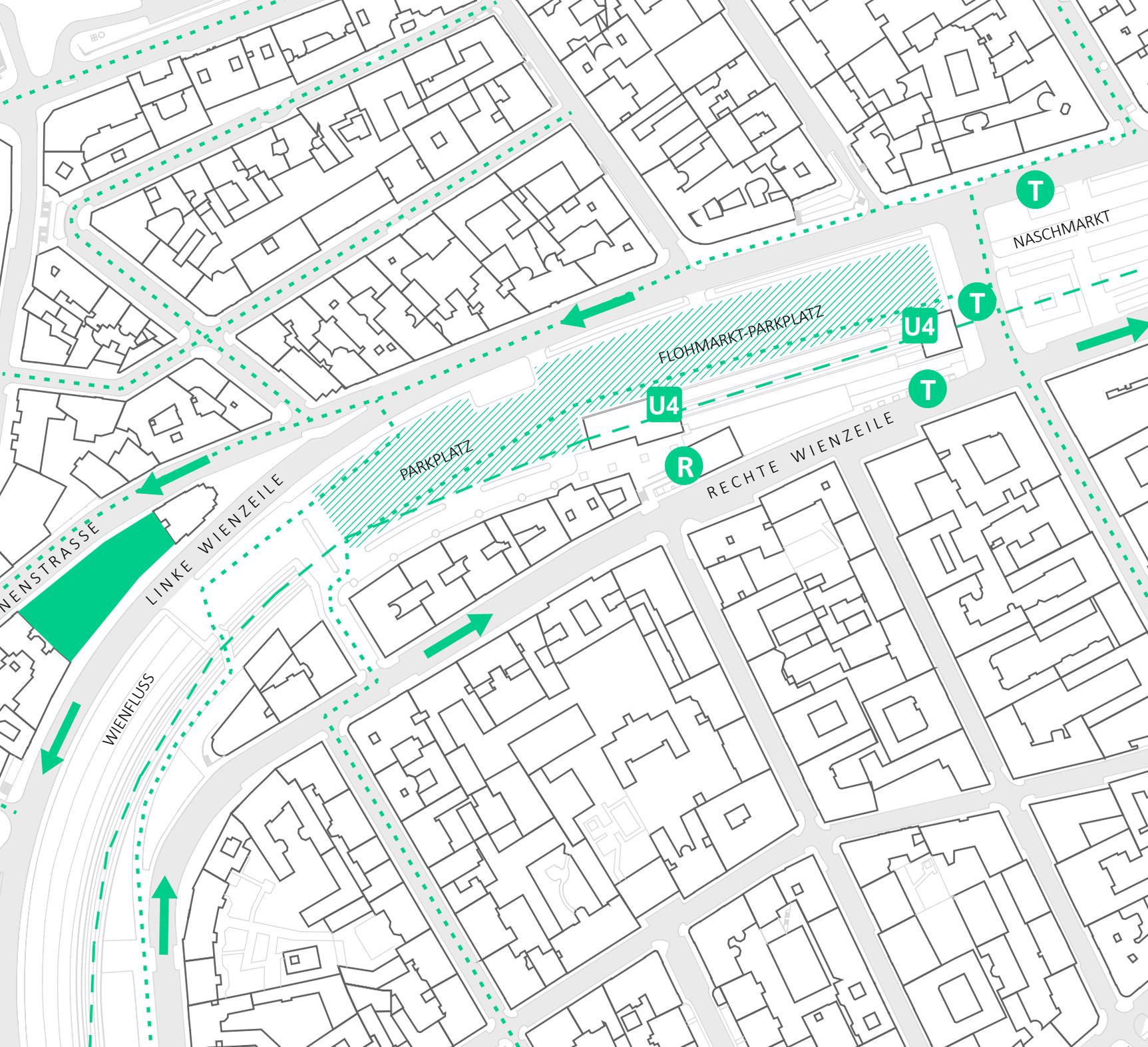
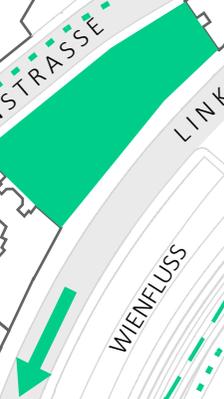
U4

R

T

T

T



# INFRASTRUKTUR

## RUNDUM DEN BAUPLATZ

-  Taxistandort
-  Station Kettenbrückengasse
-  Citybike-Station
-  Parkplatz
-  Bauplatz
-  U-Bahn
-  Radweg
-  vorgeschriebene Fahrtrichtung

### 3|6

#### | ANBINDUNG

Der Bauplatz ist durch seine Lage an der bedeutenden Verkehrsachse Wiental sehr gut an das städtische Verkehrsnetz angebunden. Die U4 Station Kettenbrückengasse befindet sich in unmittelbarer Nähe und sorgt für die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Darüberhinaus ist das Wiental eine bedeutende Achse für den Individualverkehr durch die Wientalbegleitstraßen Rechte und Linke Wienzeile, die als Ein- bzw. Ausfallstraßen aus der Stadt Richtung Westen fungieren. Das Grundstück liegt nahe dem Verkehrsknoten Karlsplatz und zentral zwischen den größten Wiener Bahnhöfen.

#### | PARKEN

- / Teilweise gibt es Parkmöglichkeiten entlang der Wienzeile. Diese sind jedoch wochentags Kurzparkzone und können nur an den Wochenenden uneingeschränkt genutzt werden.
- / Der Flohmarktparkplatz ist wochentags Kurzparkzone und lediglich am Sonntag uneingeschränkt nutzbar, da am Samstag totales Halteverbot aufgrund des Flohmarkts herrscht.
- / Parkhäuser in näherer Umgebung: Parkhaus Windmühlgasse, Parkhaus Hofmühlgasse, Garage Kühnplatz, Parkhaus Technische Universität (vgl. Reiter: Service- Parken am Naschmarkt 2015) (vgl. Fachverband der Garagen, Tankstellen und Serviceunternehmen der WKO 2016)

#### | TAXI

In einem Radius von 400m gibt es drei fixe Taxistandorte. (vgl. Stadt Wien: Stadtplan Wien)

#### | RADWEGE

Das Grundstück liegt am Wientalradweg und knüpft somit an das Wiener Radwegenetz an. Auch eine Citybikestation befindet sich in 200m Entfernung bei der U4 Station Kettenbrückengasse. (vgl. Stadt Wien: Stadtplan Wien)

Der Projektstandort liegt inmitten zahlreicher innerstädtischer Attraktoren, die sowohl von Touristen als auch von Einheimischen sehr geschätzt werden. In der internationalen Vergleichsstudie „Quality of Living“ bewertet Mercer die Stadt Wien im Jahr 2016 zum siebten Mal in Folge als die Stadt mit der weltweit höchsten Lebensqualität. (vgl. Stadt Wien: Lebensqualität- Wien ist und bleibt Nummer eins) In Wien gibt es eine gute Mischung

aus verschiedenen Faktoren, die zur Attraktivität der Stadt beitragen. Hippe Viertel, gepflegte Grünräume, zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten in verschiedensten Preissegmenten, Abendunterhaltung, Kulturangebote und Events findet man eingebettet in eine historische Baustruktur. Unzählige städtische Hotspots sind durch die gute Anbindung an das Wiener Verkehrsnetz durch die U4-Station Kettenbrückengasse innerhalb von 30 Minuten zu erreichen.

3|7



### SIGHTS

- 1 Haus des Meeres
- 2 Stephansdom
- 3 Hofburg
- 4 Parlament
- 5 Kunst-und Naturhistorisches Museum
- 6 Rathaus
- 7 Universität Wien
- 8 MAK
- 9 Technisches Museum
- 10 Karlskirche
- 11 Staatsoper
- 12 Burgtheater
- 13 Innenstadt



### SHOPPING

- 1 Mariahilfer Straße
- 2 Kärntnerstraße
- 3 Boutiquen im 7. Bezirk
- 4 Goldenes Quartier
- 5 Vintage Mode | Möbel im Freihausviertel



### LIFESTYLE

- 1 Naschmarkt
- 2 Museumsquartier
- 3 Donaukanal
- 4 Galerien im Schleifmühlviertel
- 5 Stadthalle
- 6 Pubs | Restaurants im 7. Bezirk
- 7 Spittelberg



### ROOFTOP

- 1 Dachboden im 25h Hotel
- 2 Le Loft im Sofitel

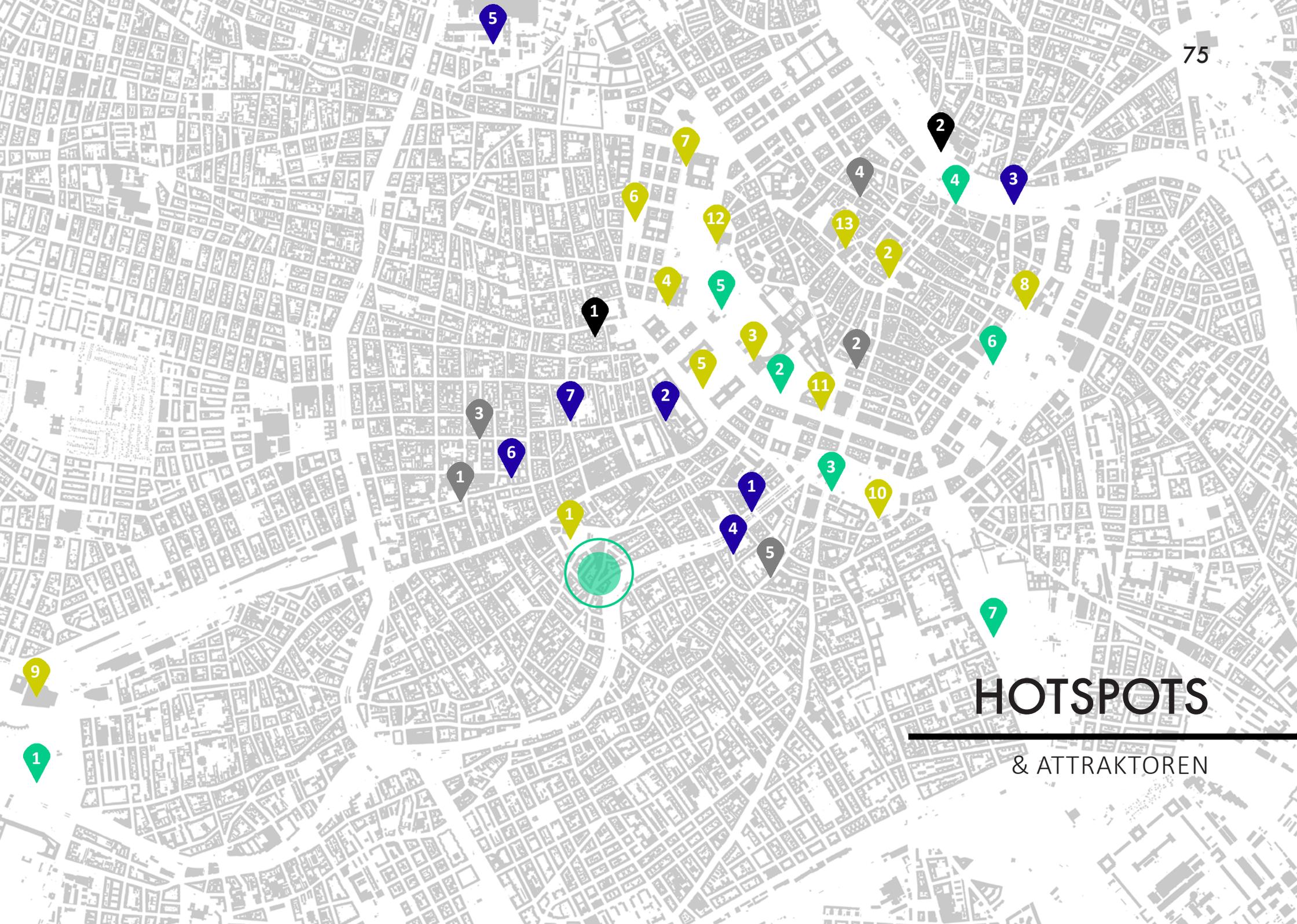


### ERHOLUNGSRÄUME

- 1 Schönbrunn
- 2 Burggarten
- 3 Karlsplatz
- 4 Donaukanal
- 5 Volksgarten
- 6 Stadtpark
- 7 Belvedere

Bauplatz





75

# HOTSPOTS

---

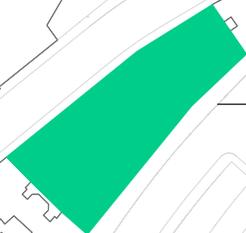
& ATTRAKTOREN

76

# BESTIMMUNGEN

---

DES BEBAUUNGSPLANS



3|8

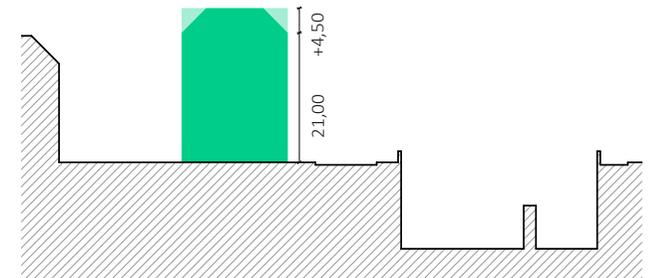
## GB IV g

Das als Bauplatz gewählte Grundstück Linke Wienzeile 72-78 ist im Wiener Flächenwidmungs- und Bebauungsplan als gemischtes Baugebiet, Bauklasse IV, geschlossene Bauweise ausgewiesen. (GB IV g) Die Baufluchtlinien folgen im derzeitigen Flächenwidmungsplan der Kontur des Hubert-Feilnreiter-Hofs. Auf diese nehme ich in meiner Arbeit aber bewusst keine Rücksicht, da eine Bebauung bis zur Grundstücksgrenze städtebaulich besser zu argumentieren ist. (vgl. Stadt Wien: Flächenwidmungsplan Wien)



### 35° N-S

Der Bauplatz folgt dem Verlauf des Wientals und ist mit etwa 35° Abweichung Süd-Nord orientiert. Die Form entspricht, mit rund 29 m und 16 m an den Breitseiten und 67 m und 63 m an den Längsseiten, einem schmal geschnittenen Trapez, dessen Grundfläche circa 1435 m<sup>2</sup> beträgt. Die beiden Straßen Magdalenenstraße und Linke Wienzeile liegen annähernd auf der gleichen Höhe, deshalb ist der Bauplatz sehr flach. (vgl. Stadt Wien: Flächenwidmungsplan Wien)



Der maximale Umriss ist in der Skizze grün dargestellt. Die maximale Gebäudehöhe beträgt 21 m (Bauklasse IV). Ab diesem Punkt springt man im 45° Winkel zurück, wobei der höchste Punkt des Daches nicht höher als 4,50 m über der tatsächlich ausgeführten Gebäudehöhe liegen darf. (vgl. Stadt Wien: Plandokument 7735- Festsetzung des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes) Zusätzlich gibt es die Möglichkeit, auf einem Drittel der Gebäudefront Gaupen zu errichten (in der Skizze mit einem helleren grün dargestellt). (vgl. Stadt Wien: Flächenwidmungsplan Wien)

Der Bauplatz liegt im ursprünglichen Gebiet des Magdalengrunds sowie des Ratzenstadls. Vor der Generalsanierung des gesamten Gebietes befanden sich hier die Häuser „Zur heiligen Anna“ und das 1784 errichtete Gebäude „Zum Wolf in der Au“. (vgl. Stadt Wien- Wiener Wohnen 2015, S.1) In den Jahren 1964-1966 wurde eine Wohnhausanlage der Stadt Wien, auf diesen Gründen erbaut. Der Architekt Josef Seeberger plante eine Anlage mit 6 Geschossen und einem partiell ausgebauten Dachgeschoss, das 45 Wohnungen beinhaltet. Darüber hinaus verfügte der Bau über ein Atelier, einen Lagerraum und 21 PKW Einstellplätze im ersten Kellergeschoss, während sich darunter noch Kellerräume befinden. Die Erschließung des Gebäudes erfolgt über zwei

Stiegenhäuser, die jeweils über einen eigenen Aufzug verfügen. Das Haus wurde in zwei Bauabschnitte gegliedert. Der Eingang befindet sich im zuerst errichteten Gebäudeteil (Magdalengasse 9, Linke Wienzeile 78). Die beiden Häuser wirken wie ein einziges Gebäude, durch die gleiche Form- und Fassadengestaltung. Die Hauptfront des Gebäudes zeigt zur Magdalenenstraße und ist eine ornamentlose Putzfassade, die schlichtweg durch ihre Öffnungen und vorspringenden Stiegenhäuser gegliedert ist. An der Hinterseite des Hauses, entlang der Linken Wienzeile, wird eine maximale Belichtung von der Südseite durch die abwechselnde Konfiguration von Balkonen und Fensteröffnungen ermöglicht. (vgl. Stadt Wien- Wiener Wohnen 2015, S.1)

3|9

# BESTAND

---

HUBERT-FEILNREITER-HOF

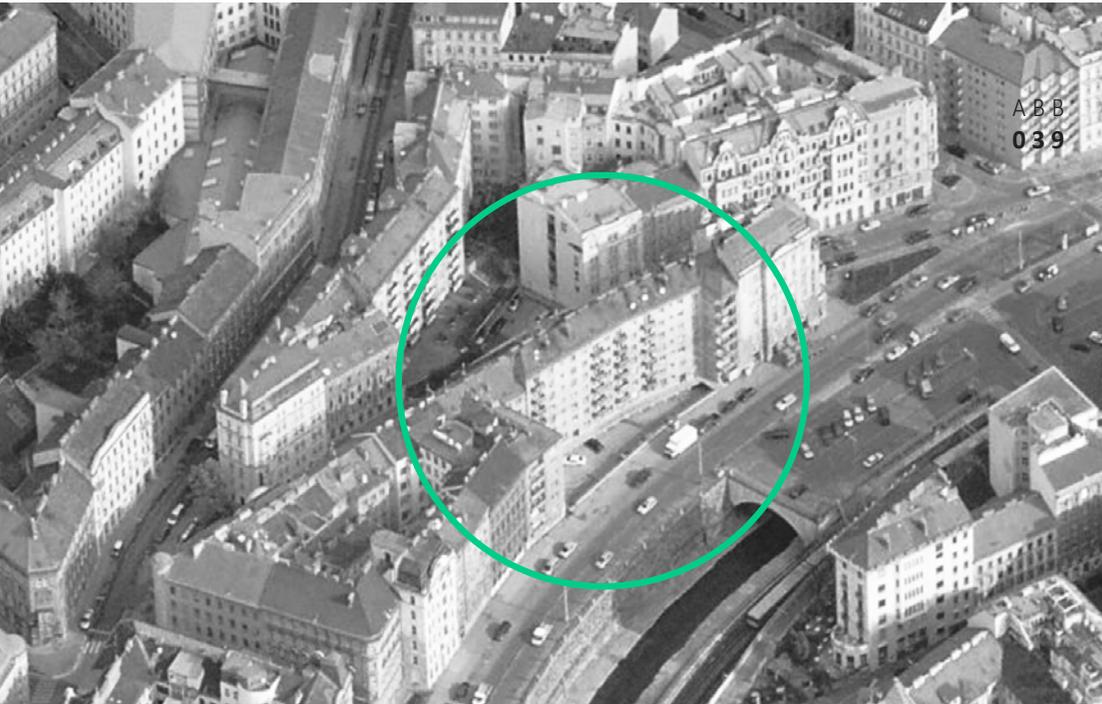
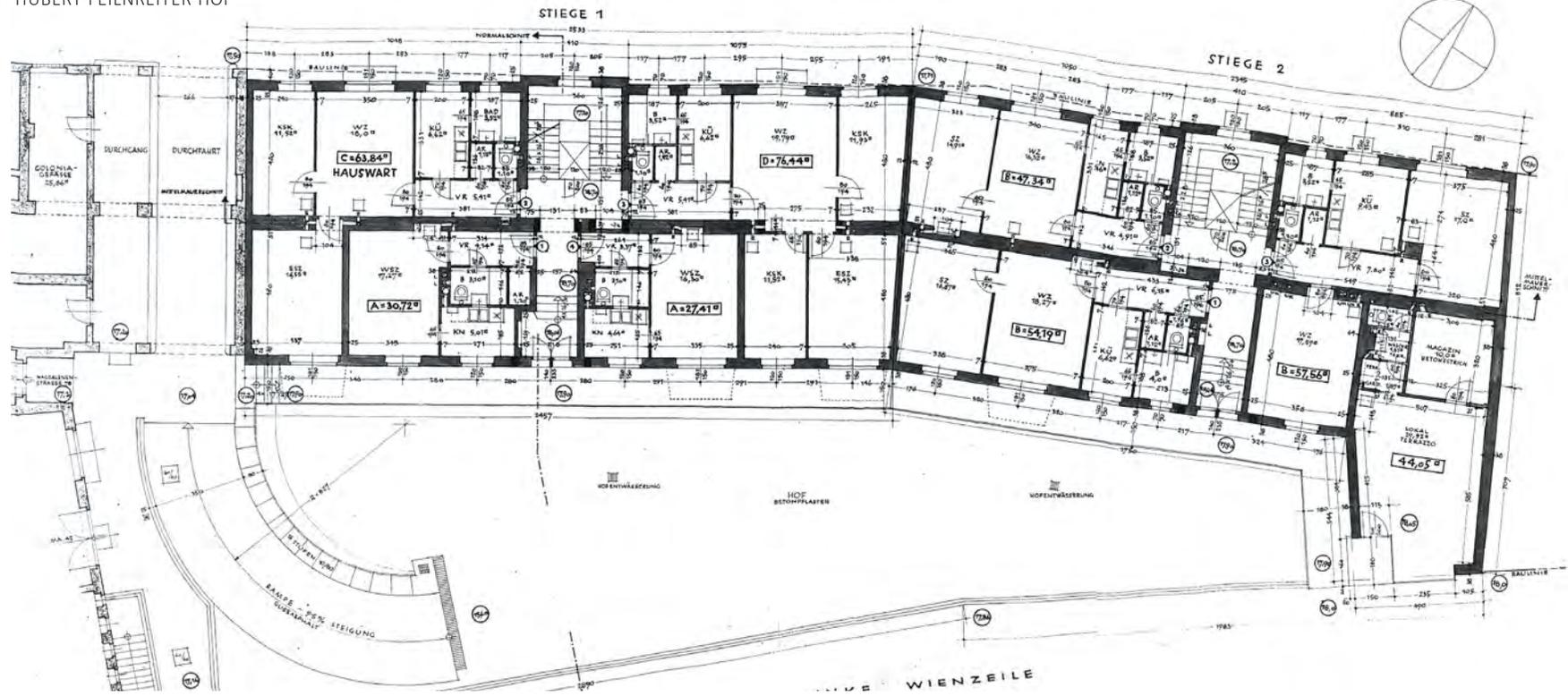
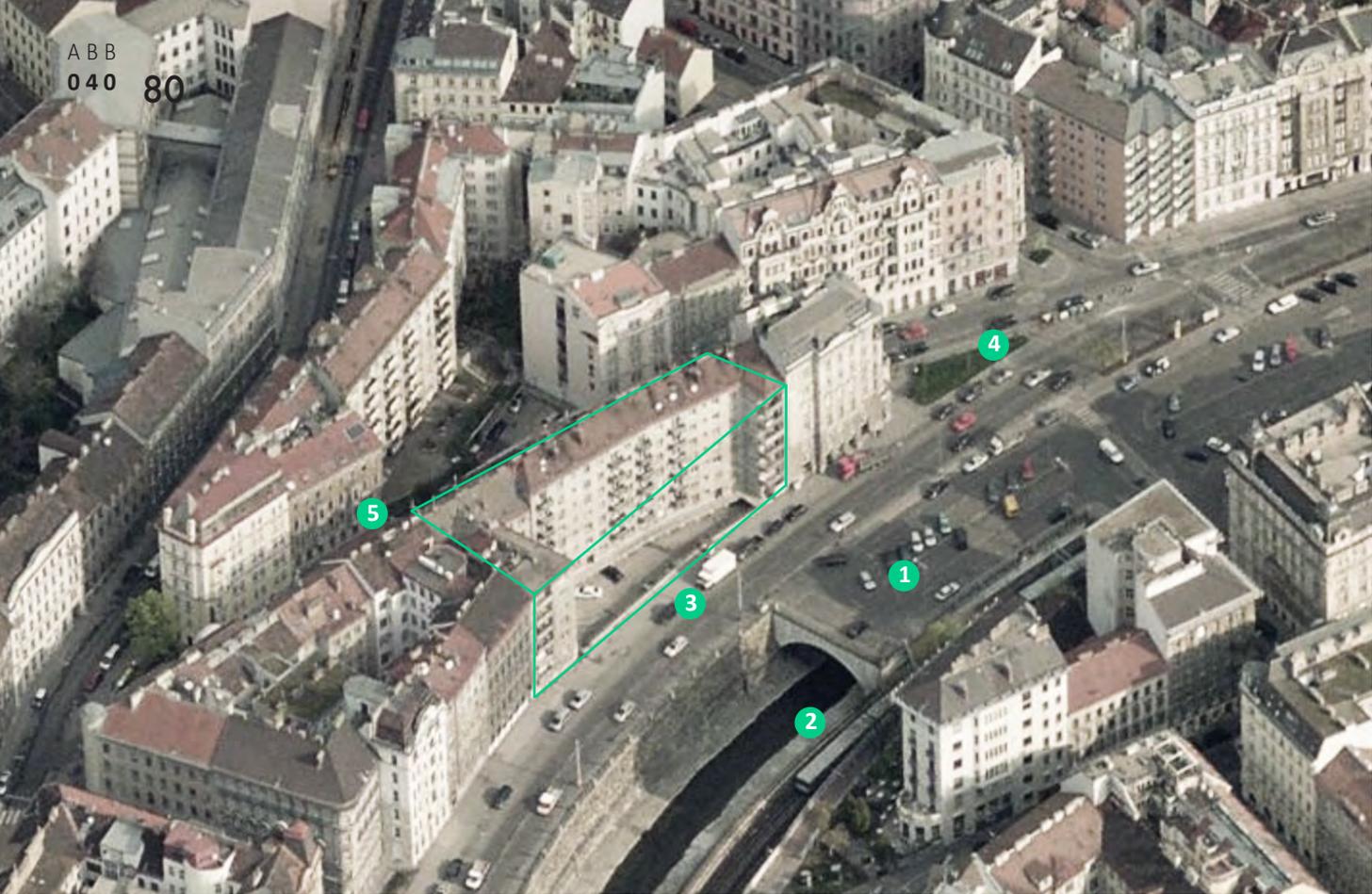


ABB  
040 80



# UMGEBUNG

## BAULICHES UMFELD

# 3|10

### VERKEHRSFLÄCHEN

Der Bauplatz wird von zwei Straßen, der Linken Wienzeile und der Magdalenenstraße, begrenzt. Beide sind Fahrbahnen mit vorgeschriebener Fahrtrichtung (stadtauswärts). Die zweispurige, viel befahrene Linke Wienzeile ist die wichtigste Ausfallstraße der Stadt Richtung Westen.

### ÜBERPLATTUNG

Direkt gegenüber des Bauplatzes befindet sich das Wiental, das den Wienfluss, sowie die U-Bahnlinie U4 beherbergt. An dieser Stelle beginnt die Überplattung des Wienflusses und der U-Bahn Trasse. Auf diesem Areal befindet sich ein Parkplatz, der dann Richtung stadteinwärts in ein Marktgebiet des Naschmarktes übergeht.

### NACHBARGEBÄUDE

Die beiden Nachbargebäude, die den Bauplatz in nordöstlicher und südwestlicher Richtung begrenzen, haben jeweils eine schön gestaltete gründerzeitliche Fassade. Vor dem Eckhaus, wo die Magdalengasse in die Linke Wienzeile mündet, befindet sich eine begrünte Insel mit einigen Sitzgelegenheiten.

### GEGENÜBER

Auf der gegenüberliegenden Seite des Wientals befinden sich zwei Gebäude aus der Jugendstilzeit, die von Otto Wagner-Schülern entworfen wurden: der Rüdigerhof von Otto Marmorek und daneben das Miethaus Langer von Joze Plecnik. (Wien Jugendstilspaziergänge 2016) Im Rüdigerhof befindet sich ein Café im Erdgeschoss. Direkt an dieser Stelle endet der Wientalradweg. Auch einige Bäume und Grüninseln unterbrechen die vorwiegend asphaltierten Flächen.

### GEFÄLLE

Es ist nahezu kein Höhenunterschied zwischen Magdalengasse und Linker Wienzeile, daher ist der Bauplatz sehr flach. Ab der Magdalengasse Richtung Gumpendorfer Straße steigt das Gelände jedoch rapide an. Einige Treppenanlagen unterstützen die Überwindung des Höhenunterschiedes.

### GRAFFITTI

Der offene Wienkanal ist bei Sprayern sehr beliebt. Graffiti sind ein fixer Bestandteil des Wientals und erzeugen ein gewisses Flair.

# KONZEPT

---

ÜBERBLICK

---

# 1

## EINLEITUNG

ENTSTEHUNG DES THEMAS  
KURZER ÜBERBLICK ÜBER DAS  
PROJEKT

---

8

---

# 2

## THEMA

TOURISMUS IM UMBRUCH  
MEGATRENDS  
SHARE ECONOMY  
WIEN ALS DESTINATION  
ZIELGRUPPE  
HOTELKLASSIFIZIERUNG  
BEST PRACTISE  
DAS WIENTAL  
GESCHICHTE  
AUSBLICK

---

16

---

# 3

## BAUPLATZ

LAGE  
MARIAHILF  
HISTORISCHES  
BEBAUUNGSPLÄNE  
HISTORISCHE BILDER  
INFRASTRUKTUR  
HOTSPOTS  
BESTIMMUNGEN  
BESTAND  
UMGEBUNG

---

52

---

# 4

## KONZEPT

INHALTliches KONZEPT  
ARCHITEKTONISCHES KONZEPT  
BAUKÖRPERENTWICKLUNG  
ERSCHLIESSUNG  
FUNKTIONALE GLIEDERUNG  
FASSADE  
MATERIALAUSWAHL

---

82

---

# 5

## ENTWURF

PLÄNE  
ZIMMERTYPEN  
VISUALISIERUNGEN

---

106

---

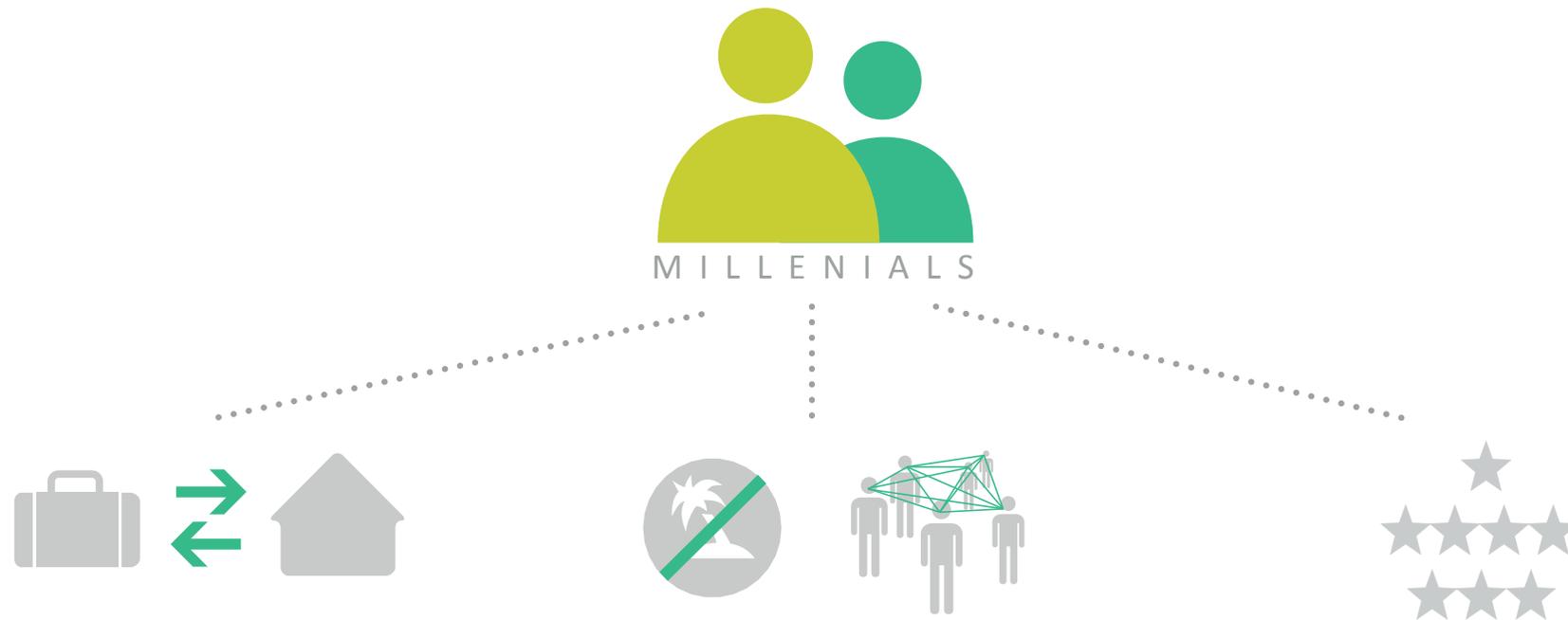
# 6

## ANHANG

LITERATURVERZEICHNIS  
ABBILDUNGSVERZEICHNIS

---

174



## NEUES VERSTÄNDNIS VON WOHNEN & ARBEITEN

UNTERSCHIEDLICHSTE ARBEITSATMOSPHÄREN INNERHALB DES GEBÄUDES

## ANTI-TOURISMUS NEUE ARTEN DES REISENS

MEHR KONTAKT ZU LOCALS  
DURCH VERANSTALTUNGEN | WORKSHOPS,  
ARBEITSPLÄTZE IN UNTERSCHIEDLICHSTER ART,  
EIN ÖFFENTLICHES CAFÉ, EIN RESTAURANT  
UND EINE DACHTERRASSE

## HETEROGENITÄT VERSCHIEDENE STERNEKATEGORIEN

DAS HOTEL IST IN 3 BEREICHE GEGLIEDERT, DIE VERSCHIEDENE BEDÜRFNISSE ERFÜLLEN UND UNTERSCHIEDLICHEN LEBENSITUATIONEN GERECHT WERDEN.

# KONZEPT

---

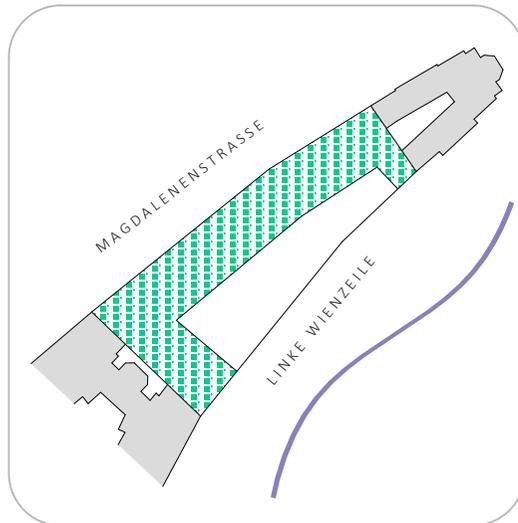
## INHALTLICH

Mein Hotelkonzept entwickelte sich aus der Analyse der Hauptzielgruppe der Zukunft und deren Bedürfnisse, sowie der Tendenzen und Trends des Tourismus. Ich habe mein Konzept auf drei Schwerpunkten aufgebaut, die in der Grafik veranschaulicht werden. Da Arbeiten & Wohnen in Zukunft immer mehr miteinander verschmelzen wird, und nicht mehr räumlich klar voneinander abgegrenzte Bereiche fordert, habe ich dies zu einem Thema gemacht. Ich bin der Meinung, dass sich das auch auf das Reiseverhalten auswirken wird. Auch auf Reisen spielt Arbeit eine immer größere Rolle. Die Anforderungen an Hotels werden hinsichtlich Flexibilität steigen. Eine schnelle Anpassung an wechselnde Trends und Bedürfnisse sollte möglich sein. Ein weiterer wichtiger Punkt, den ich in der Recherche herausgefunden habe, ist, dass die Reisenden der Zukunft nicht mehr klassischen Tourismus suchen, sondern neue Arten des Reisens entstehen. Die Nachfrage nach authentischen Erlebnissen steigt. In dieser Hinsicht spürt die Hotellerie viel Konkurrenz

von Unternehmen der Share Economy, wie AirBnB. Mein Hotelkonzept versucht keine klassische Tourismusfassade zu erzeugen, sondern Kontakt zu Einheimischen zu fördern und ein Netzwerk zu schaffen. Dies wird durch viele öffentliche und halböffentliche Bereiche im Hotel erzeugt. Des Weiteren gibt es die Möglichkeit Veranstaltungen und Workshops im Hotel anzubieten. Auch Kooperationen mit dem nahegelegenen Naschmarkt sind vorgesehen. Das dritte Standbein des Hotelkonzepts soll eine heterogene Zielgruppe erzeugen. Ich wollte kein reines Budget-Hotel oder High-End Hotel entwerfen. In meinem Hotelkonzept gibt es verschiedene Sternekategorien, die auf ganz unterschiedliche Bedürfnisse ausgerichtet sind und verschiedensten Lebenssituationen gerecht werden. Die drei Bereiche sind zwar räumlich etwas voneinander abgegrenzt, jedoch teilen sie sich die Infrastruktur des Hotels, alle Gemeinschaftsbereiche, den Empfang, die Dachterrasse, die Gastronomie und die Arbeitsplätze.

# KONZEPT

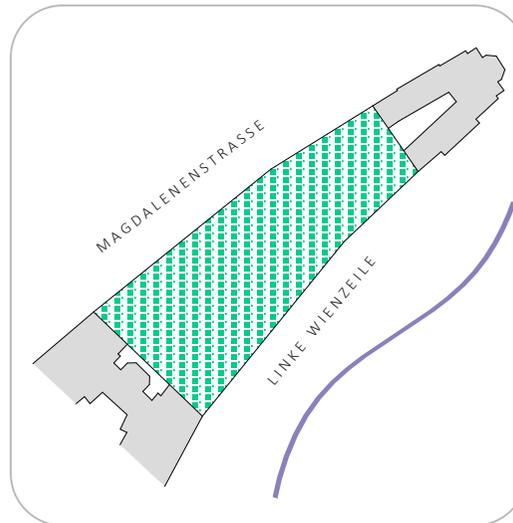
## ARCHITEKTONISCH



### SITUATION DERZEIT

Zahlreiche unbefriedigende Situationen wie Hinterhofbebauungen, Baulücken oder Feuermauern säumen den Wienfluss.

Die Baulinie folgt der derzeitigen Bebauung.



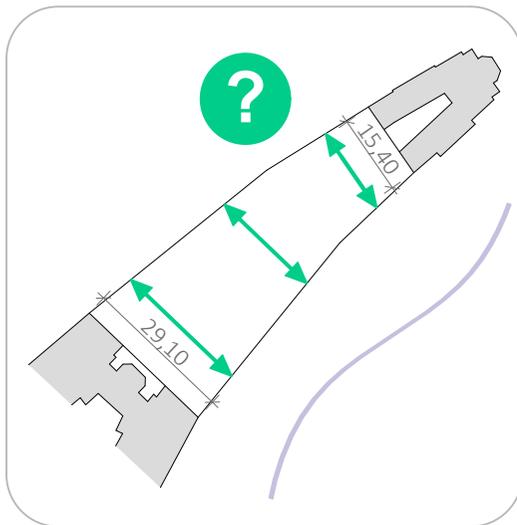
### BAULINIE

Angenommen wird eine neue Baulinie in einer Flucht zur Wienzeile. Das gesamte Grundstück kann somit bebaut werden. Es entsteht eine klare Häuserfront.



### LAGE & NUTZUNG

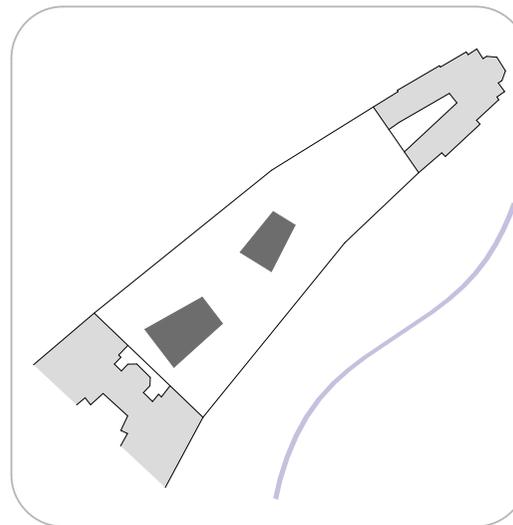
sehr zentrale Lage in der Stadt  
an wichtigen Verkehrsachsen für den öffentlichen sowie den Individualverkehr  
direkt am Wiener Naschmarkt  
ideal für eine Hotelnutzung



## SCHWIERIGKEIT

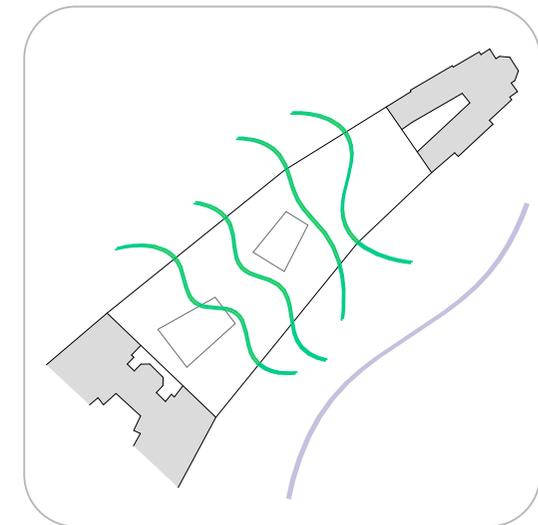
Das Grundstück hat sehr unterschiedliche Gebäudetiefen.  
An der schmalsten Stelle misst es 15,40m während die  
breiteste Stelle 29,10m beträgt.  
Die zentrale Frage ist daher:

„WIE GEHT MAN DAMIT UM?“



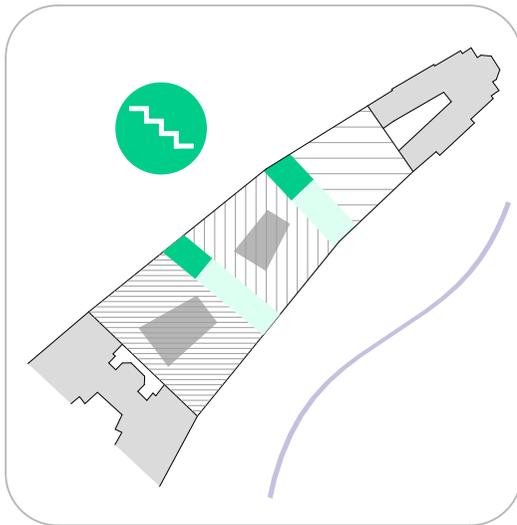
## ATRIEN

Belichtung  
Erschließung  
Blickachsen  
gliedern das Gebäude



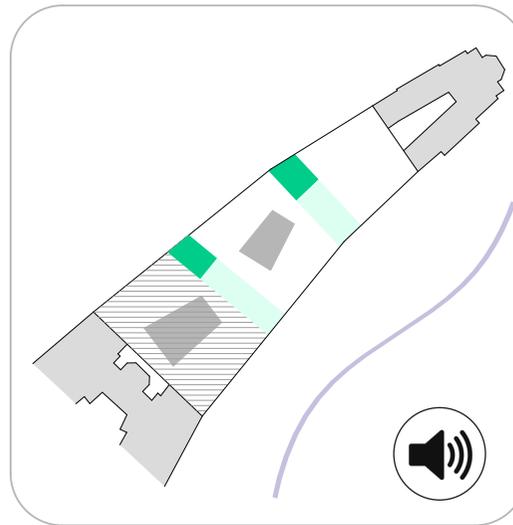
## ERDGESCHOSSZONE

erweiterter Stadtraum  
Begegnung von Locals und Reisenden  
Authentizität & Lebensgefühl einer Stadt  
Ort für Veranstaltungen  
Workspace  
Café & Empfangsbereich



## GLIEDERUNG IN 3 ZONEN

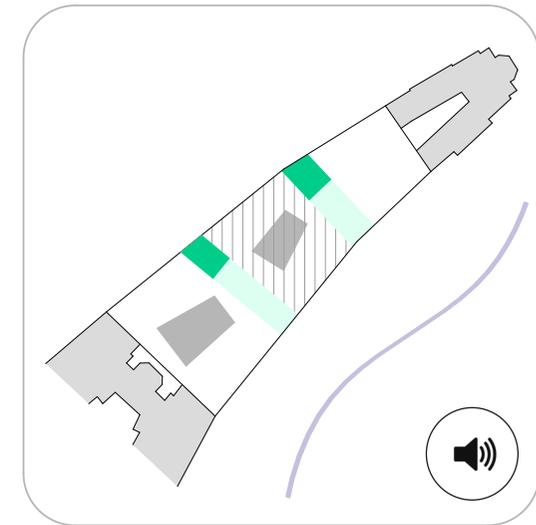
Erschließungskerne unterteilen das Gebäude in 3 Bereiche.  
 lebhaft, laute Zone im breiteren Teil  
 Pufferzone im Mittelteil  
 ruhige Zone im schmalen Teil



## LEBHAFTER GEBÄUDETEIL

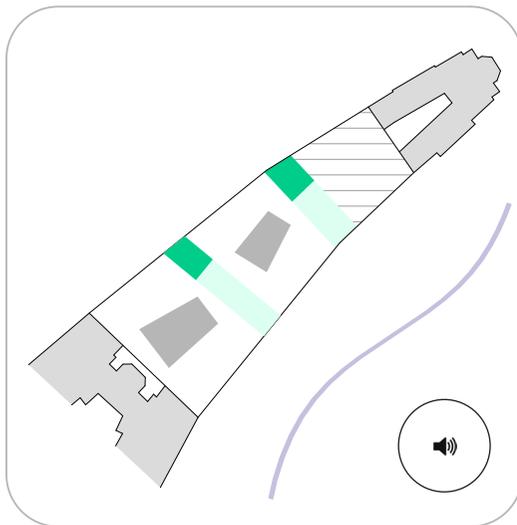
WENIGER PRIVATSPHÄRE  
 MEHR ÖFFENTLICHER RAUM

befindet sich im Bereich mit der größten Gebäudetiefe  
 lebhaft | laut  
 zusätzliche Funktionen werden über alle Geschosse hinweg angeboten, die auch das große Atrium bespielen



## MODERATER GEBÄUDETEIL

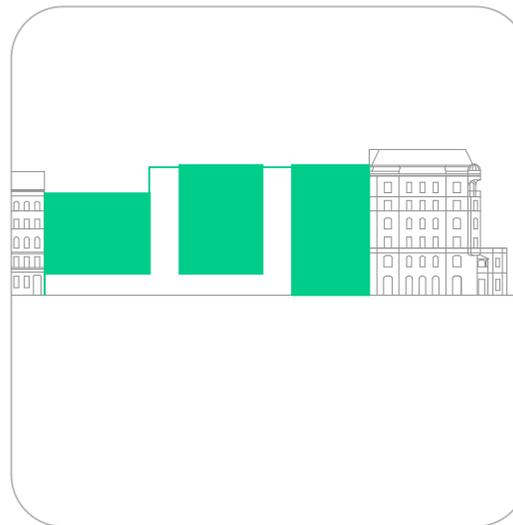
fungiert als Pufferzone  
 im Erdgeschoss befindet sich der Eingangsbereich  
 vertikale Erschließung durch interessante Stiegenführung  
 Erschließung der Zimmer über Stege, dadurch ist eine natürliche Belichtung und Blickachsen durchs Gebäude möglich  
 flexible Mittelklassezimmer, die als Arbeits- oder Schlafzimmer genützt werden können



## RUHIGER GEBÄUDETEIL

MEHR PRIVATSPHÄRE  
WENIGER ÖFFENTLICHER RAUM

befindet sich im Bereich mit der geringsten Gebäudetiefe  
luxuriöse Zimmer  
leiser | ruhiger Gebäudeteil



## BAUKÖRPER

Gebäudehöhen der Nachbargebäude werden aufgenommen  
Unterteilung des Gebäudes in 3 einzeln wirkende Baukörper, um sich besser in den Maßstab der umliegenden Stadt einzufügen.  
Die 3 Bereiche sind auch an der Fassade erkennbar.  
Durch große Glasflächen zum Café und Coworking-Space hin wird Öffentlichkeit ins Gebäude geholt.

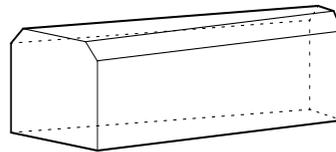


## ZIELSETZUNGEN

Verbindung zwischen Stadtraum und Hotel  
Rooftop Bar  
Co-Space  
Arbeitsatmosphäre  
Heterogenität  
Authentizität  
Kontakt zu Locals  
verschiedene Kategorien unter einem Dach

# BAUKÖRPER

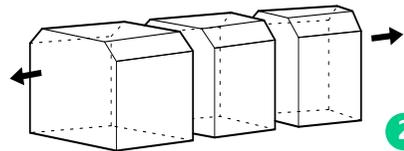
## ENTWICKLUNG



1

### 1. SCHRITT | MAXIMALER UMRISS

Ich bin in meiner Baukörperstudie vom maximal möglichen Volumen ausgegangen. Dieses ergibt sich aus der maximalen Gebäudehöhe und der Möglichkeit im 45° Winkel zurückspringend bis 4,5m über die erlaubte Gebäudehöhe zu bauen. Die maximale Gebäudehöhe in unserem Fall sind 21m und die maximale Firsthöhe beträgt somit 25,5m.

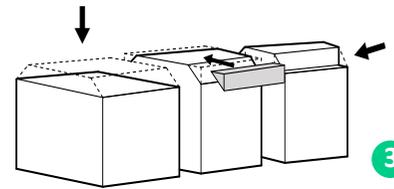


2

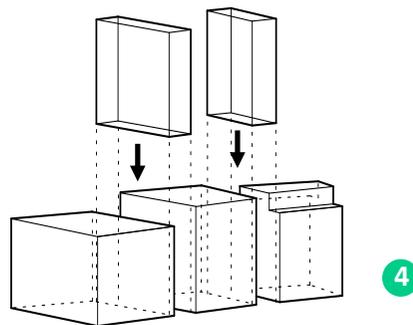
### 2. SCHRITT | GLIEDERUNG IN 3 BAUKÖRPER

Im nächsten Schritt schnitt ich das maximal mögliche Volumen in drei Teile, da das gesamte Volumen ohne Unterbrechungen sehr massiv wirken würde. Außerdem nimmt es die Maßstäblichkeit der Stadt besser auf und fügt sich in die Umgebung ein, da die Häuser an der Wienzeile in der Regel die Form eines stehenden Quaders besitzen.

### 3. SCHRITT | TERRASSIERUNG

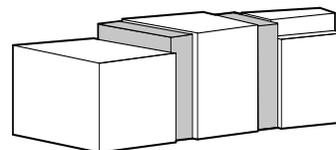


Im folgenden Schritt orientierte ich mich an der Höhe der Nachbargebäude. Das Haus an der linken Seite des Bauplatzes ist niedriger und somit habe ich auf dem linken Baukörper eine Terrasse geplant. Im mittleren Teil klappe ich auf und nütze die Gaupenregelung, die besagt, dass auf einem Drittel der Frontlänge Gaupen errichtet werden dürfen, die den maximal erlaubten Umriss überragen. Im rechten Teil dagegen bleibe ich wieder im Umriss und schneide Richtung Wienzeile eine Dachterrasse für die Bar ein.



### 4. SCHRITT | ERSCHLIESSUNGSKERNE

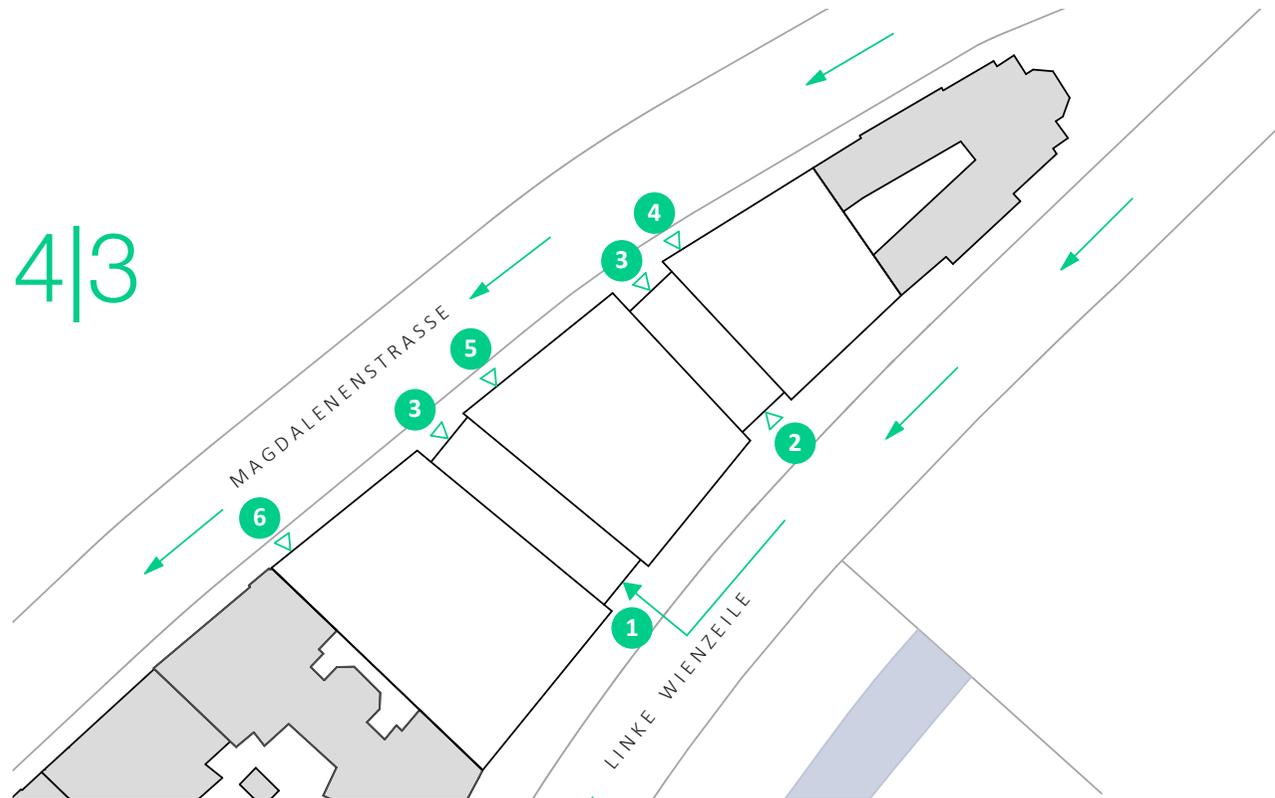
Zwei zurückspringene Kerne zur Vertikalerschließung des Hotels trennen die drei Baukörper optisch und funktional. In diesen Kernen befindet sich die Gebäudeinfrastruktur. Sie sind verglast und heben sich somit optisch von den drei, mit einer Metallfassade verkleideten, Baukörpern ab.



### 5. SCHRITT | FINALE BAUKÖRPERFORM

5 Aus diesen Schritten ergibt sich die finale Baukörperperform.

4|3



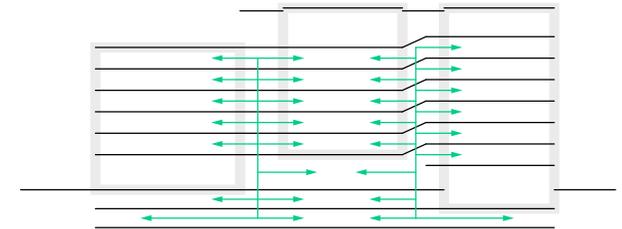
## ÄUSSERE ERSCHLIESSUNG

Der Haupteingang und ein zusätzlicher Eingang befinden sich an der linken Wienzeile. Der Personaleingang, der Liefereingang, sowie die Zufahrt zur Tiefgarage sind an der Hinterseite des Hotels, an der Magdalenenstraße, angeordnet. Zusätzlich zu den Eingängen an der Wienzeile gibt es auch für Hotelgäste 2 Hinterausgänge direkt bei den vertikalen Erschließungskernen. Der Zugang zum Restaurant erfolgt vorzugsweise über den Nebeneingang an der Wienzeile. Dieser Eingang wird auch für das Tanzstudio verwendet.

- 1 HAUPTINGANG
- 2 NEBENEINGANG
- 3 HINTEREINGANG
- 4 PERSONALEINGANG
- 5 ANLIEFERUNG
- 6 EINFAHRT TIEFGARAGE

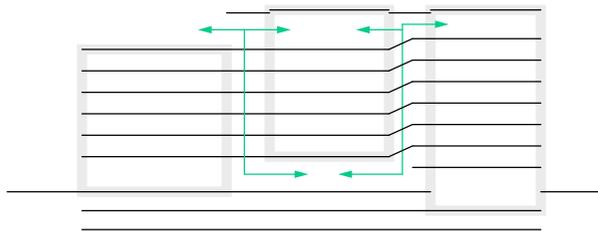
## HOTEL

Der Check-In des Hotels erfolgt an der Bar des zentral liegenden Cafés im mittleren Teil des Erdgeschosses. Von dort aus führen zwei Aufzüge bzw. Stiegenhauskerne in die oberen Geschosse, wo sich die Zimmer befinden, sowie auch in die Tiefgarage. Die Aufzüge stoppen jedoch in der Lobby damit ein ungehindertes Passieren von der Tiefgarage zum Zimmertrakt nicht möglich ist.



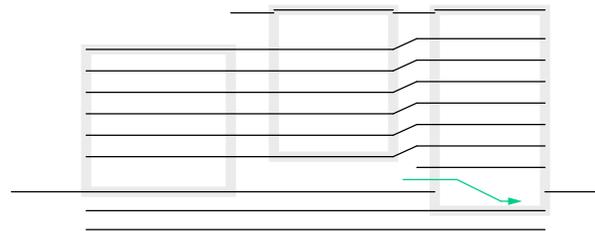
# ERSCHLIESSUNG

## INNEN UND AUSSEN



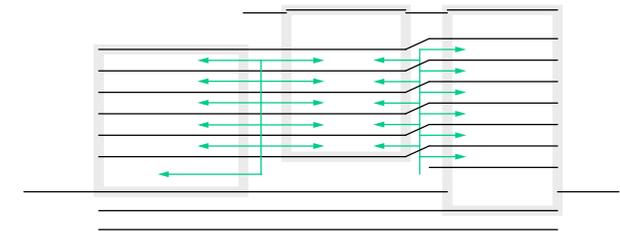
### GASTRONOMIE

Das Café im Erdgeschoss wird gleichzeitig als Rezeption genutzt. Zwei Aufzüge bzw. Stiegenhäuser führen ins Dachgeschoss, das sich mit einem Restaurant und einer Bar mit zugehörigen Dachterrassen ausschließlich der Gastronomie widmet.



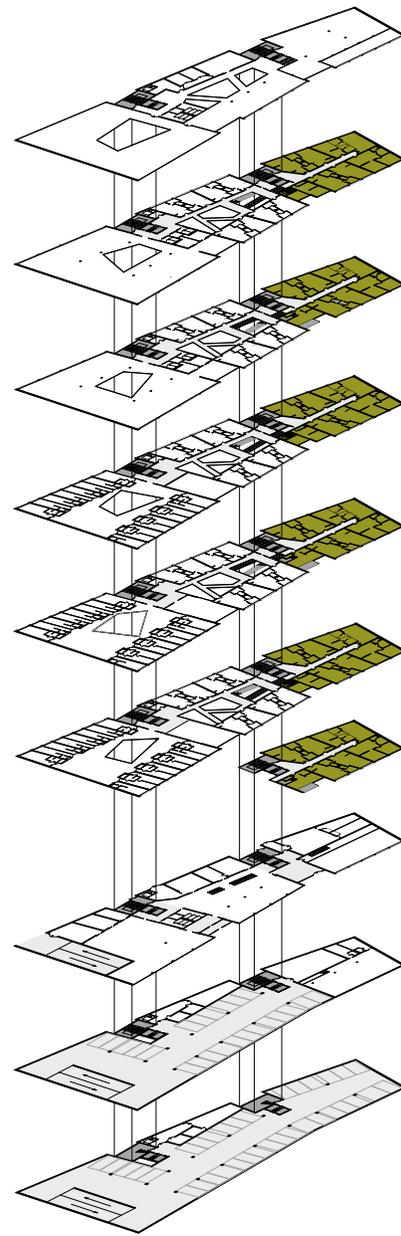
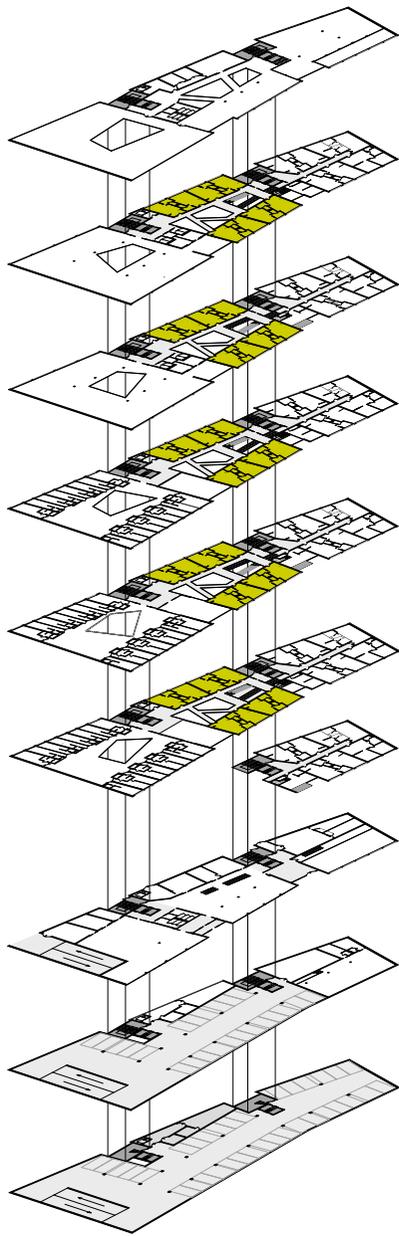
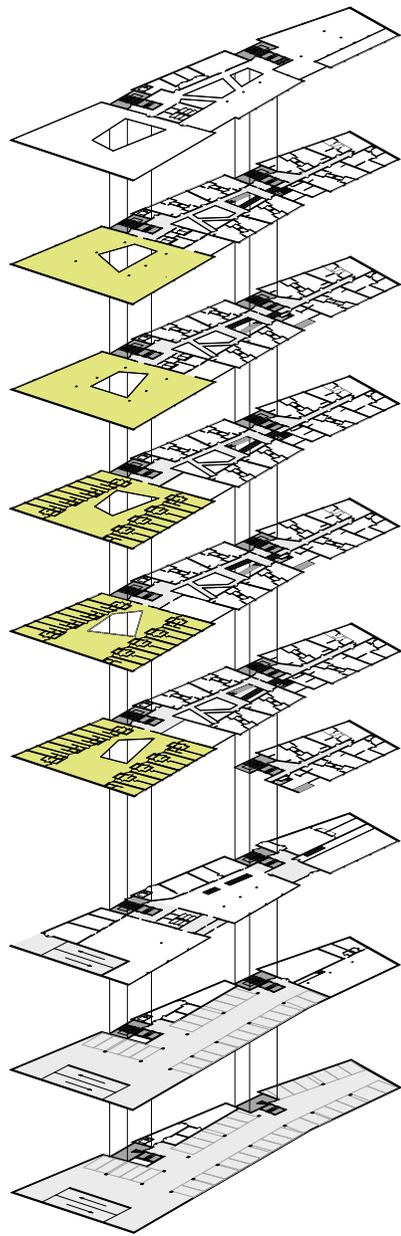
### TANZSTUDIO

Das Tanzstudio besitzt einen eigenen Eingang an der Wienzeile, kann jedoch auch vom Hotel aus erschlossen werden. Das Café im Erdgeschoss liegt unmittelbar daneben und lädt zum Ausklang der Tanzstunde ein.



### COWORKING UND ARBEITSPLÄTZE

Der Coworking Space im Erdgeschoss wird über den Haupteingang des Hotels erschlossen. Die Mischung zwischen Hotelgästen und Einheimischen wird somit gefördert. Auch in anderen Bereichen des Hotels werden Arbeitsplätze angeboten. Ein Großteil der Zimmer kann entweder als Arbeitsplatz oder als Schlafzimmer genutzt werden. Im Low Budget-Teil gibt es die Möglichkeit einzelne Geschosse für Workshops zu mieten.



- LOW BUDGET
- MID RANGE
- HIGH END

# FUNKTIONALE

## GLIEDERUNG

4|4

## HOTEL

Der Hotelbereich gliedert sich wiederum in drei separate Bereiche, die sich durch Ausstattung, Komfort, Zimmergröße und Preissegment unterscheiden. Die räumliche Trennung erfolgt durch zwei Kerne, die die vertikale Erschließung, sowie die Gebäudeinfrastruktur und Servicebereiche beinhalten. Die verschiedenen Hotelzonen haben jedoch einen gemeinsamen Empfangsbereich, der sehr vielschichtig ist und vor allem als Begegnungszone zwischen Einheimischen und Hotelgästen aller Kategorien fungieren soll. Der Check-In erfolgt an der Bar, die gleichzeitig als Rezeption genutzt wird. Dem Gast soll ein möglichst unkompliziertes und angenehmes Ankommen ermöglicht werden. Er soll sich sofort zuhause fühlen.

### LOW BUDGET

Die preiswerteren Zimmer sind im südwestlichen Gebäudeteil angeordnet. An dieser Stelle hat der Bauplatz die größte Gebäudetiefe. Bewusst wurden hier die kleineren Zimmer angeordnet. Der Fokus liegt in diesem Bereich auf großzügigen, attraktiven Gemeinschaftsflächen, die zur Kommunikation und zum Austausch anregen. Privatheit wird auf minimiertem Raum bereitgestellt. Ein großes Atrium, das sich von der Dachterrasse bis ins Erdgeschoss durchzieht, belichtet diesen Bereich. Es ist mit Netzen überspannt, die zwar ungehinderten Lichteinfall ermöglichen, jedoch trotzdem eine räumliche Erweiterung und Relax-Zone für das Geschoss darstellen. Durch das Atrium sind Sichtbeziehungen über alle Ebenen bis in den Co-Space im Erdgeschoss gegeben. Die Vision dieses Bereichs ist, eine perfekte Umgebung für zukünftiges Wohnen/Arbeiten/Reisen zu schaffen.

### MID RANGE

Die Mid-Range-Zimmer sind im Mittelteil angeordnet. Ein Atrium mit zusätzlicher Treppe zieht sich auch in diesem Abschnitt vom Empfangsbereich bis zum Restaurant und durchflutet den gesamten Bereich, sowie das Café im Erdgeschoss mit natürlichem Licht von oben. Die Zimmer werden durch raffinierte Wegeführung über Stege erschlossen.

### HIGH END

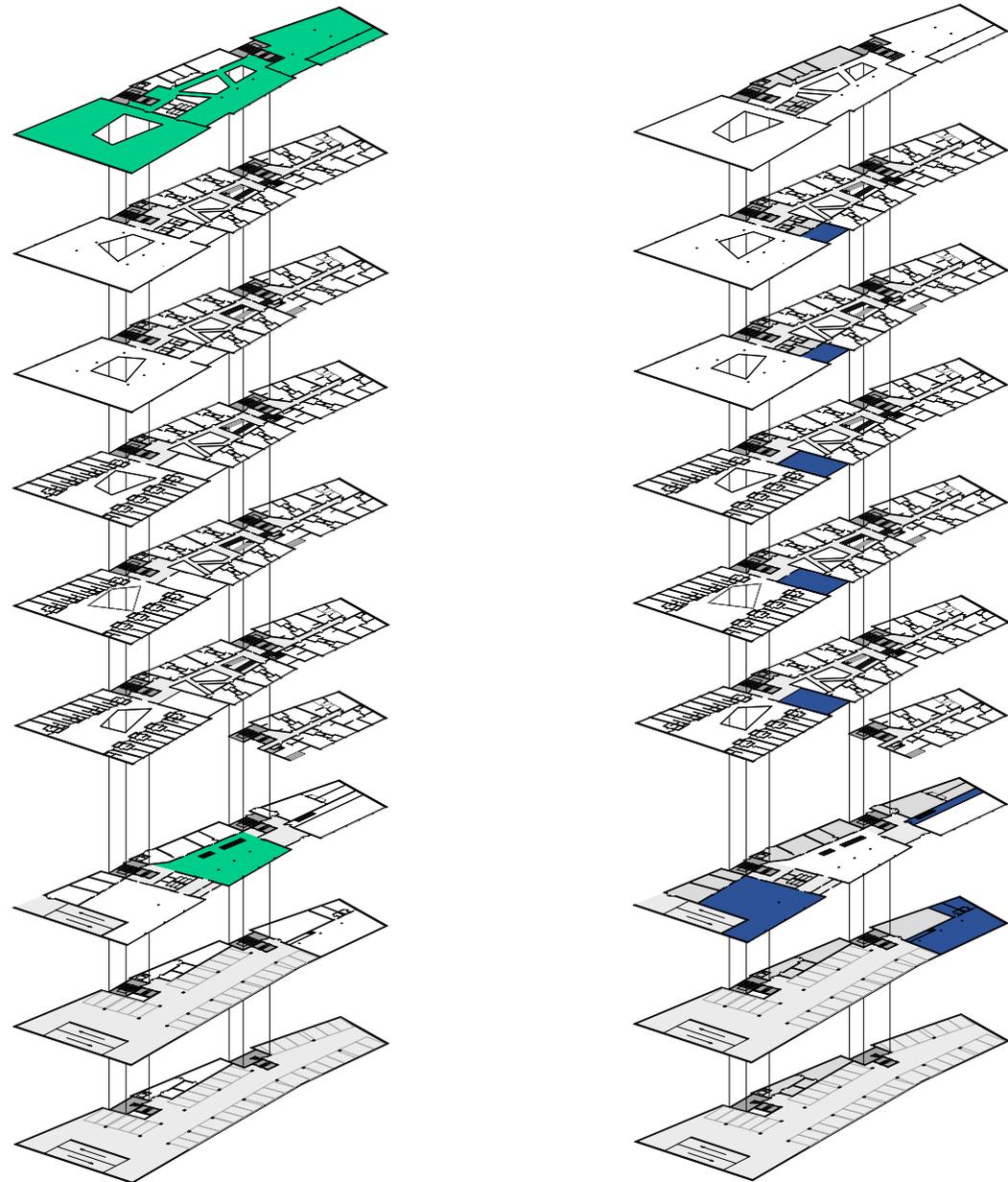
Im Bereich des Bauplatzes mit der geringsten Gebäudetiefe sind die luxuriösesten Zimmer angeordnet. Diese sind bedeutend größer gehalten, während die Gangflächen minimal ausfallen. Es wird mehr Privatheit, dafür weniger öffentlicher Raum geboten.

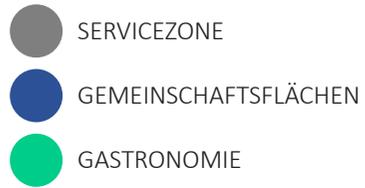
# NETZWERK

Dieser Bereich beinhaltet alle halböffentlich zugänglichen, gemeinschaftlich genutzten Flächen. Diese Zonen fungieren als Begegnungszonen zwischen Einheimischen und Hotelgästen und bieten einen zusätzlichen Mehrwert für den Stadtraum. Das Raumangebot ist sehr vielfältig. Im Erdgeschoss befindet sich ein Bistro, im Dachgeschoss ein Restaurant, eine Bar und eine großzügige Dachterrasse. Die gesamte Erdgeschosszone ist eine Erweiterung des Stadtraums und stellt durch Gastronomie, Coworking-Space und Tanzstudio einen halböffentlichen Bereich dar, der zu Austausch und Kommunikation anregt. Darüber hinaus werden auf allen Geschossen zusätzliche Funktionen geboten, wie ein Fitnessstudio, ein Saunabereich, ein Kochstudio und einige Teeküchen und Relax- bzw. Arbeitszonen.

## GASTRONOMIE

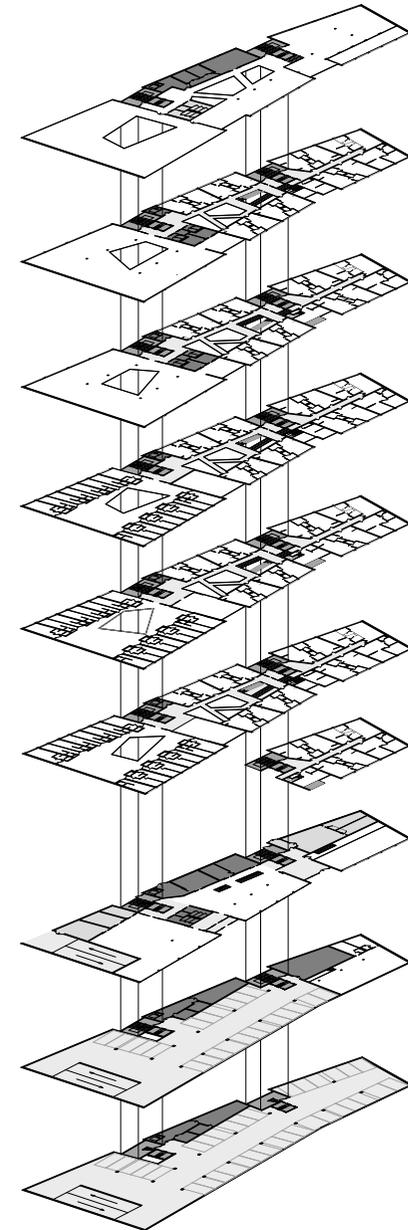
Ein wesentlicher Teil der Kommunikations- und Begegnungszonen sind die gastronomischen Einrichtungen, die sich im Erdgeschoss und im Dachgeschoss ansiedeln. Diese fungieren als zusätzliche Attraktoren und ziehen neben den Hotelgästen auch Einheimische an. Die zentrale Lage im hippen Naschmarktviertel ist dafür ein guter Nährboden. Neben der Gastronomie im Haus versucht das Hotel auch Kooperationen mit den Anbietern am Naschmarkt einzugehen und somit die Hotelgäste in das Stadtgeschehen einzubinden.





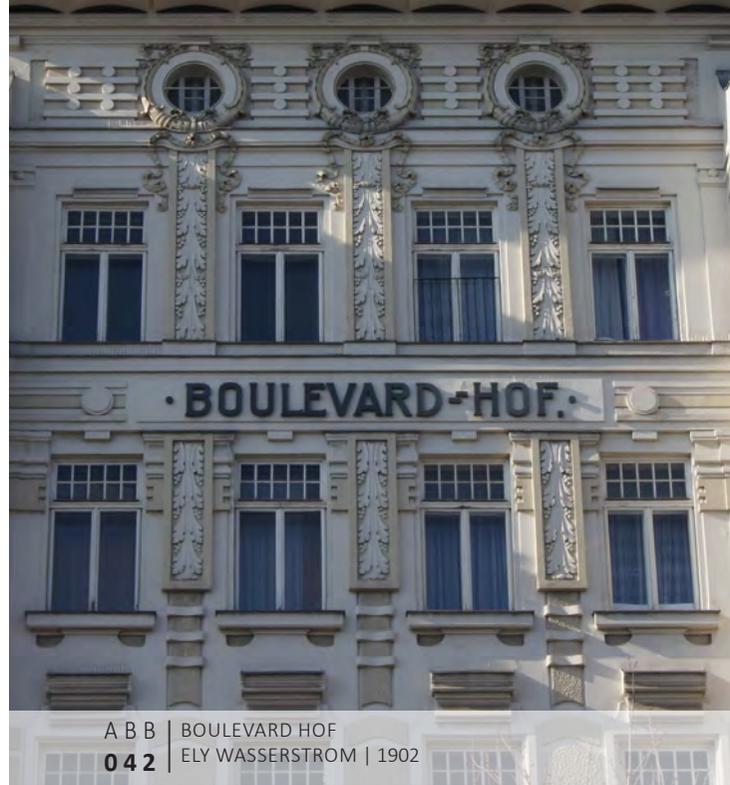
## SERVICE

Die Service- und Personalbereiche wurden auf weniger attraktiven Gebäudeflächen, sowie in den Untergeschoßen untergebracht und von den restlichen Nutzungszonen weitgehend getrennt. Dies ermöglicht eine ungestörte Bewirtschaftung des Betriebes. Ein eigener Personaleingang sowie ein Zugang für Anlieferung befinden sich an der Hinterseite des Gebäudes. Ein interner Servicelift verbindet alle Geschosse und ist für Hotelgäste unzugänglich.

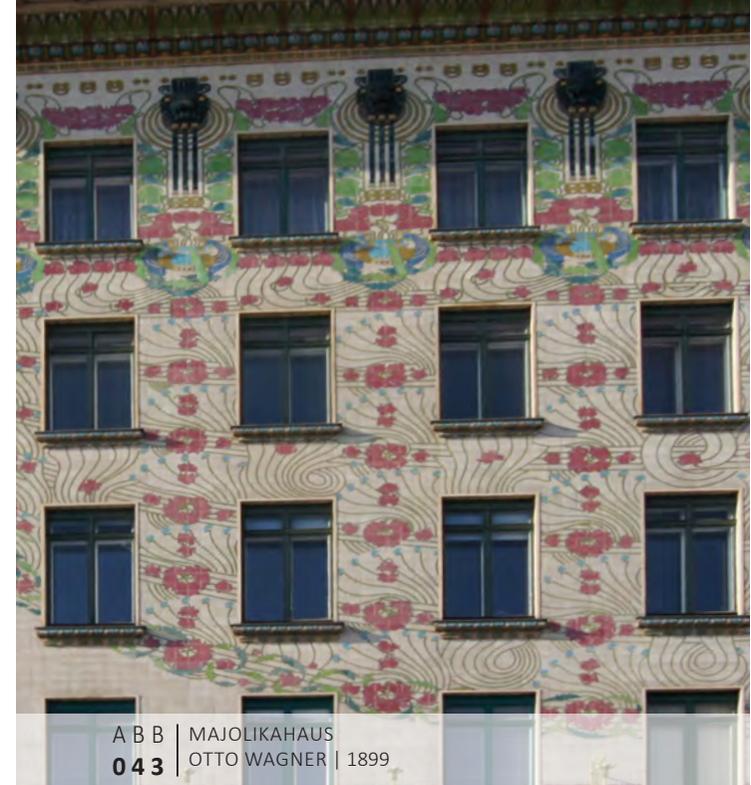




A B B | LINKE WIENZEILE NR.38  
**041** | OTTO WAGNER | 1899



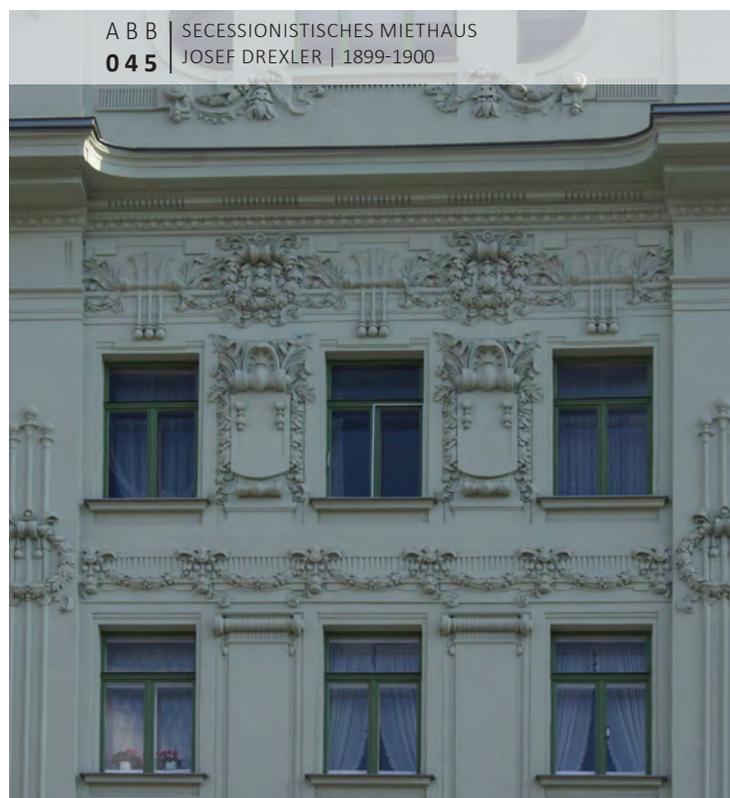
A B B | BOULEVARD HOF  
**042** | ELY WASSERSTROM | 1902



A B B | MAJOLIKAHAUS  
**043** | OTTO WAGNER | 1899



A B B | MIETHAUS LANGER  
**044** | JOZE PLECNIK | 1901-02



A B B | SECESSIONISTISCHES MIETHAUS  
**045** | JOSEF DREXLER | 1899-1900



A B B | RÜDIGERHOF  
**046** | OSKAR MARMOREK | 1902

## > DER ZEIT IHRE KUNST DER KUNST IHRE FREIHEIT <

Leitspruch der Wiener Secession

### | WICHTIGE JUGENDSTILBAUTEN

Viele Hauptwerke des Secessionismus entstanden rund um die Wienzeile. Das wichtigste Beispiel ist vermutlich das Secessionsgebäude von Joseph Maria Olbrich (1897-98). Es war das Vereins- und Ausstellungsgebäude der gleichnamigen Künstlerbewegung. Formal ist es ein weißer, nahezu fensterloser Kubus, der eine goldene Kuppel trägt, die mit 3000 vergoldeten Blättern und 700 Beeren verziert ist. Otto Wagner plante die gesamte Stadtbahngestaltung. Die Brücke über die Zeile, die das Wiental überspannt und heute Teil der U6 ist, ist eines seiner wichtigsten Bauwerke. Auch die Stationsgebäude der ehemaligen Stadtbahn (heute U4) sind unverkennbar durch die klaren kubischen Formen, den sparsamen geometrisch-floralen Or-

namenten und den grünen Glas-Eisen Dächern geprägt. Otto Wagner plante jedoch nicht nur die Stadtbahn, sondern auch zwei Wohnhäuser an der Linken Wienzeile (1899). Die Häuser stechen durch eine auffallend gestaltete Fassade ins Auge. Das Majolikahaus ist mit Fliesen verziert, die nach Entwürfen von Alois Ludwig von der Firma Wienerberger extra angefertigt wurden, während das Haus Nr. 38 mit goldenen, reliefartigen Ornamenten ausgestattet ist, die von Koloman Moser entworfen wurden. Direkt gegenüber von meinem Bauplatz befindet sich der Rüdigerhof, ein turmartiges Wohnhaus, das ein Café im Erdgeschoss beherbergt. Die Entwürfe für dieses Haus (1902) stammen von dem Otto Wagner-Schüler Oskar Marmorek. Gleich daneben liegt das Miethaus Langer, das im gleichen Jahr ebenfalls von einem Schüler Otto Wagners, Joze Plečnik, erbaut wurde. (vgl. Wien Jugendstilspaziergänge 2016)

### | JUGENDSTIL IM WIENTAL

Die gesamte Wienzeile wurde besonders vom Jugendstil geprägt. Dies ist eine Kunstrichtung, die um die Jahrhundertwende entstand, sich aus der Spätphase des Historismus entwickelte und den Übergang zur Moderne schuf. Die Gründung der Wiener Secession leitete diese Umbruchphase ein und erlangte im Laufe der Zeit große internationale Bedeutung. Vorrangiges Ziel dieser Bewegung war der Kampf gegen den Konservatismus an Hochschulen und die Schaffung eines Gegenpols zum konservativen Wiener Künstlerhaus. Während in Westeuropa ein floraler Jugendstil vorherrschte, wurde der Jugendstil in Wien von der strengeren, klassizistisch anmutenden Linie von Otto Wagner beeinflusst. Das Ornament war ein sehr wichtiger Teil in der Fassadengestaltung. (vgl. Global-Geography: Jugendstil, AEIOU 2016)

# 4|5

## FASSADE

### ENTWICKLUNG

## | FUNKTIONEN DER FASSADE

Zu allererst stellte ich mir die Frage: „ Was kann die Fassade? Welche Funktionen muss sie erfüllen?“ Der Bauplatz liegt an einer wichtigen, städtebaulichen Achse am Wiental, das sich in die dichte Bebauung der innerstädtischen Bezirke einschneidet und so Freiräume schafft und die Betrachtung der Fassade von der Ferne ermöglicht. Daher muss die Fassade eine ästhetische Wirkung aus der Entfernung haben. Ich versuchte, die drei einzelnen Teile des Baukörpers durch eine vorgehängte Fassade aus einer Metallstruktur hervorzuheben . Dazwischen befindet sich eine etwas zurückgesetzte Glaskonstruktion, die die verschiedenen Teile miteinander verbindet. Die vorgehängte Fassade fungiert als zusätzlicher Layer zum Wiental hin und versucht die Zimmer vom Straßenlärm und als optische Barriere vom manchmal hektischen Geschehen etwas abzugrenzen. Bei Nacht entstehen durch die vorgehängte Struktur interes-

sante Lichtspiele für die Umgebung. Die Fassade bietet, obwohl sie nicht komplett verschließbar ist einen partiellen Sonnenschutz durch die schrägstehenden Lamellen.

## | ENTWICKLUNG DER STRUKTUR

Aufgrund des städtischen Kontextes inmitten zahlreicher Jugendstil-Häuser wollte ich einen modernen Gegenpol manifestieren. Ich beschäftigte mich mit den umliegenden historischen Fassaden und betrachtete ihre Gemeinsamkeiten, um mein Fassadenkonzept zu entwickeln. Vor allem fiel mir die immer wiederkehrende Ornamentik auf. Die Jugendstil-Fassaden werden häufig von floralen Elementen dominiert. Ich versuchte, eine Ornamentstruktur aus Blattstrukturen zu entwickeln, abstrahierte diese dann in weiteren Schritten immer mehr, und gelangte zur inneren Struktur des Blattes. Daraus entwickelte ich die vorgehängte Lamellenstruktur.

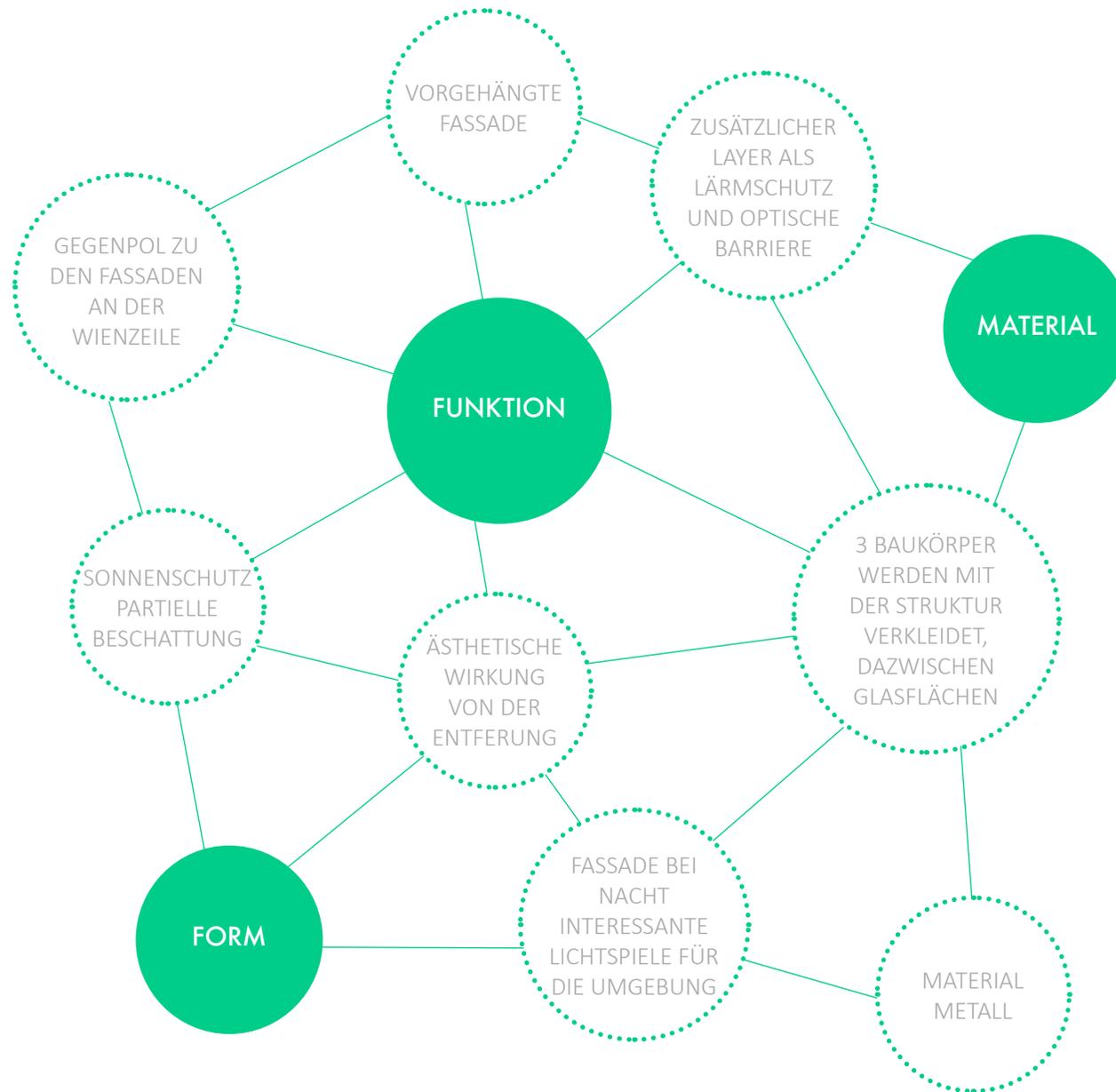
4|5

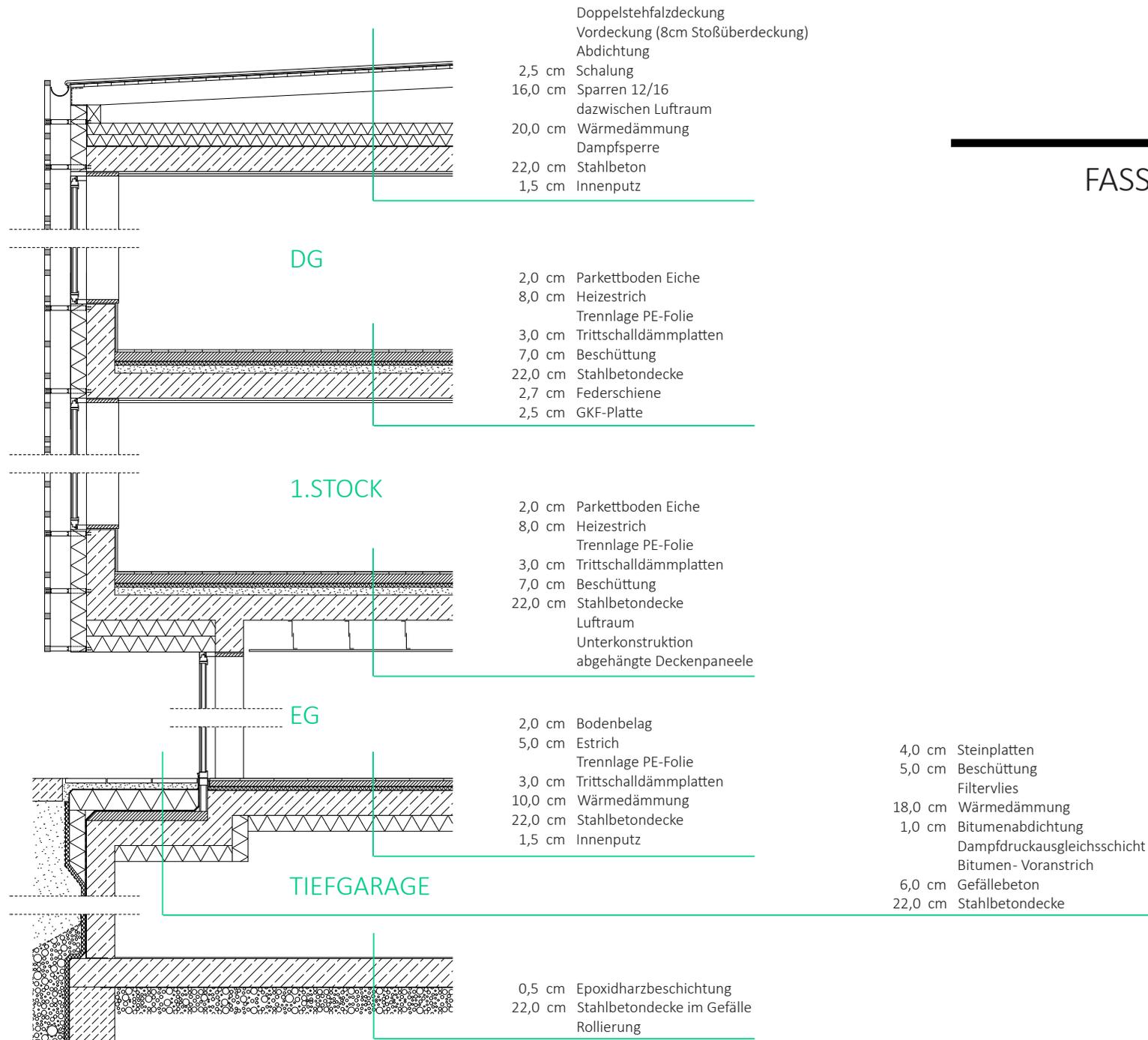
# FASSADE

---

## ENTWICKLUNG

„Was kann die Fassade und welche Funktionen muss sie erfüllen?“



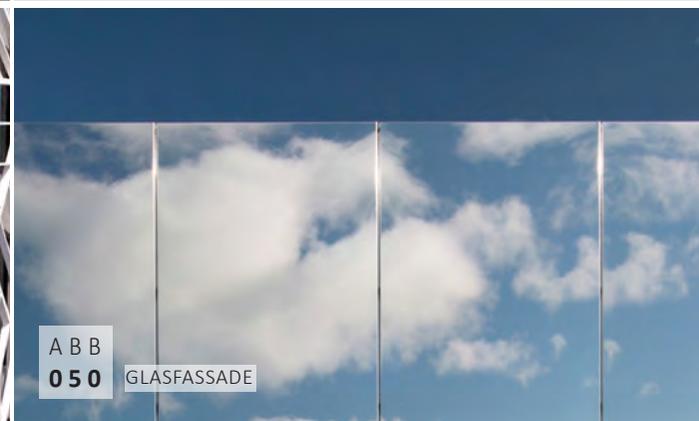


# DETAIL

## FASSADENSCHNITT

1|50





## 4|6

**KONSTRUKTIVE UND RAUMBILDENDE  
MATERIALIEN**

---

Stahlbeton als statisch beanspruchte (tragende) Materialien, GKF Leichtbauwände als raumbildende Materialien für den Innenausbau

**OBERFLÄCHEN  
FASSADENGESTALTUNG**

---

Putzfassade mit vorgehängter Metallstruktur  
Glasfassade

**OBERFLÄCHEN  
INNENAUSBAU**

---

Holz- Eiche Natur  
Beton versiegelt  
Glas  
Steinfließen (graphit)

---

**MATERIAL**

AUSWAHL

# ENTWURF

---

ÜBERBLICK

---

# 1

## EINLEITUNG

ENTSTEHUNG DES THEMAS  
KURZER ÜBERBLICK ÜBER DAS  
PROJEKT

---

8

---

# 2

## THEMA

TOURISMUS IM UMBRUCH  
MEGATRENDS  
SHARE ECONOMY  
WIEN ALS DESTINATION  
ZIELGRUPPE  
HOTELKLASSIFIZIERUNG  
BEST PRACTISE  
DAS WIENTAL  
GESCHICHTE  
AUSBLICK

---

16

---

# 3

## BAUPLATZ

LAGE  
MARIAHILF  
HISTORISCHES  
BEBAUUNGSPLÄNE  
HISTORISCHE BILDER  
INFRASTRUKTUR  
HOTSPOTS  
BESTIMMUNGEN  
BESTAND  
UMGEBUNG

---

52

---

# 4

## KONZEPT

INHALTliches KONZEPT  
ARCHITEKTONISCHES KONZEPT  
BAUKÖRPERENTWICKLUNG  
ERSCHLIESSUNG  
FUNKTIONALE GLIEDERUNG  
FASSADE  
MATERIALAUSWAHL

---

82

---

# 5

## ENTWURF

PLÄNE  
ZIMMERTYPEN  
VISUALISIERUNGEN

---

106

---

# 6

## ANHANG

LITERATURVERZEICHNIS  
ABBILDUNGSVERZEICHNIS

---

174

# PLÄNE

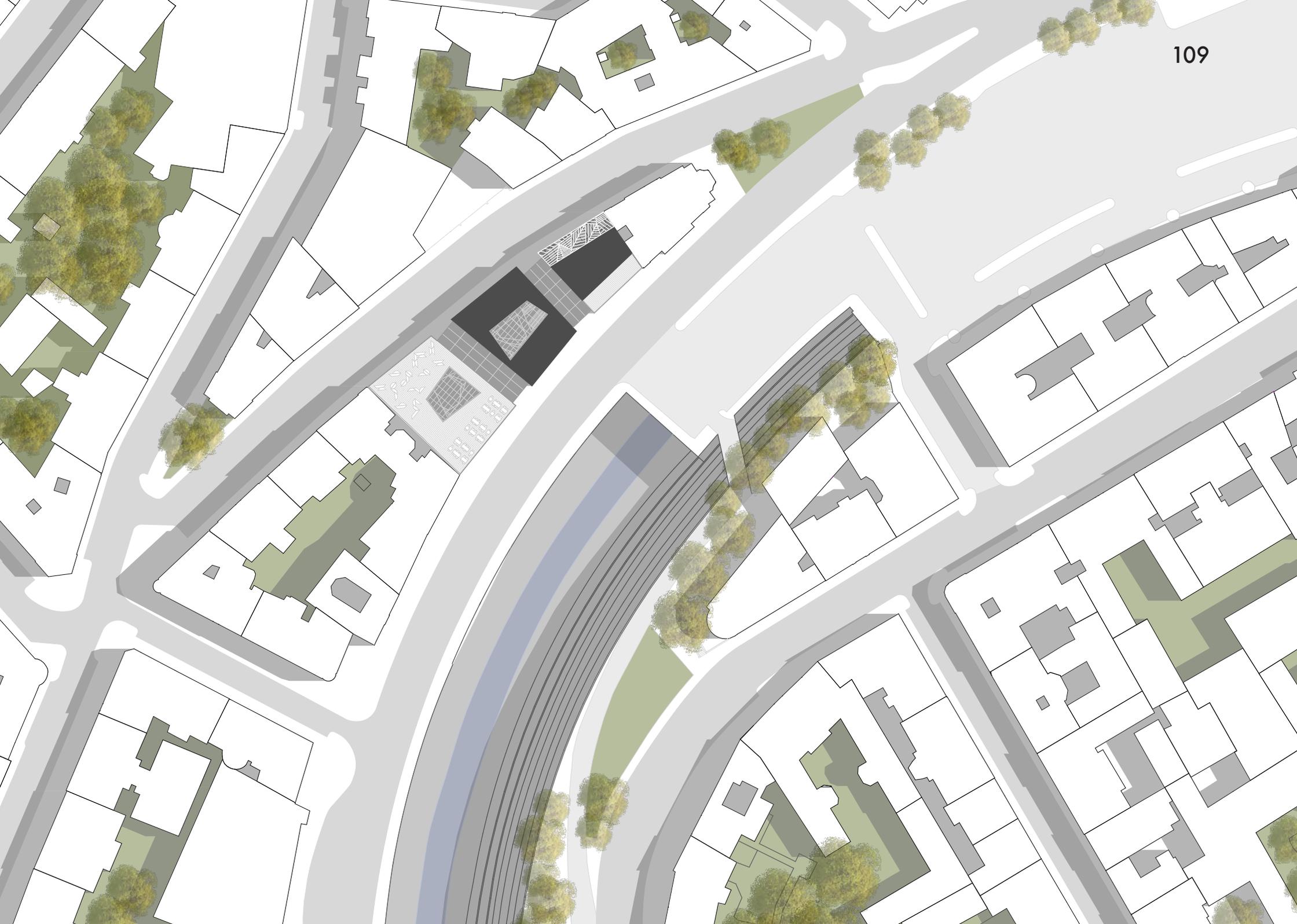
---

3|1

LAGEPLAN  
GRUNDRISSE  
ANSICHTEN  
SCHNITTE

LAGEPLAN





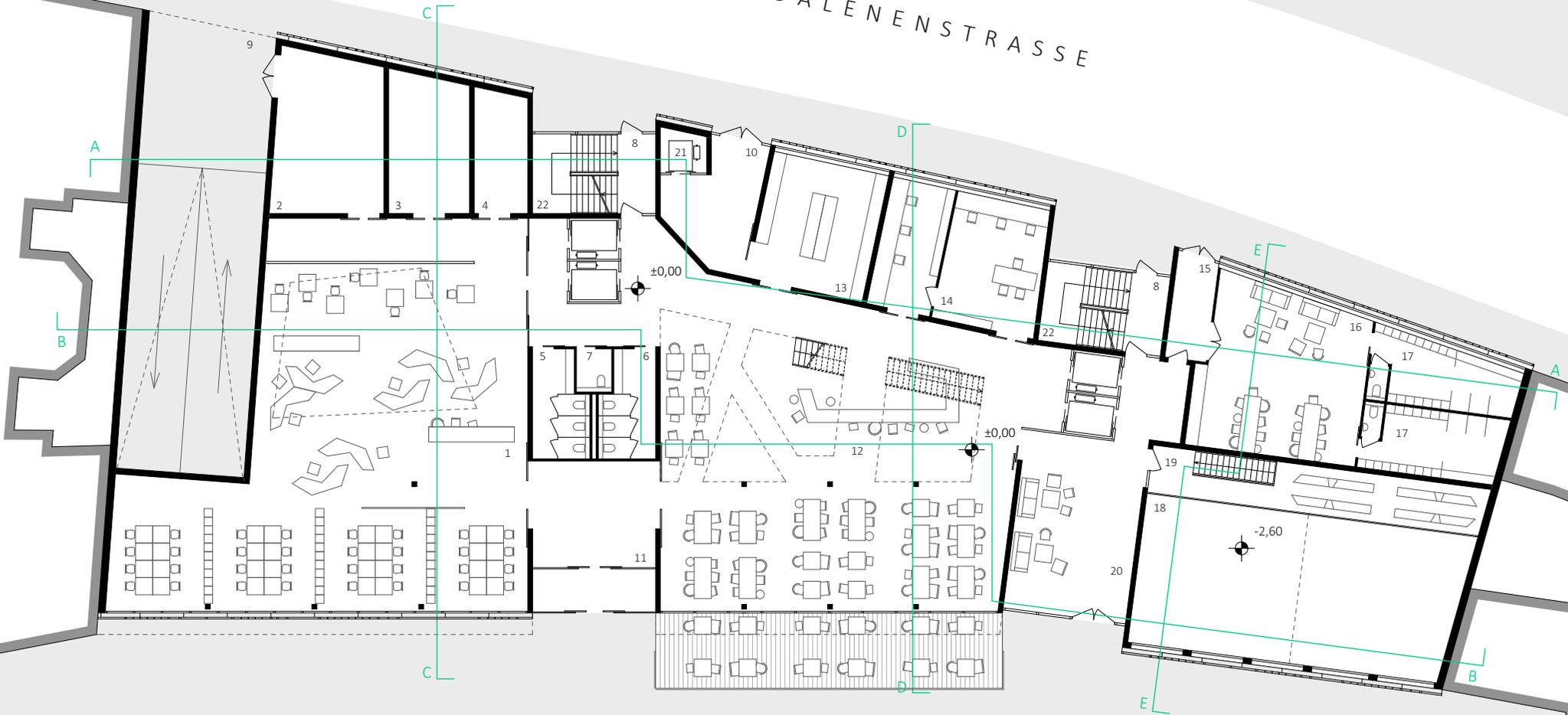
EG



- |    |                     |    |                          |
|----|---------------------|----|--------------------------|
| 1  | CO-WORKING SPACE    | 12 | BAR   CHECK-IN           |
| 2  | MÜLLRAUM            | 13 | KÜCHE                    |
| 3  | SERVICE             | 14 | BÜRO   VERWALTUNG        |
| 4  | GEPÄCK              | 15 | PERSONALEINGANG          |
| 5  | WC HERREN           | 16 | AUFENTHALTSRAUM PERSONAL |
| 6  | WC DAMEN            | 17 | GARDEROBEN PERSONAL      |
| 7  | WC BARRIEREFREI     | 18 | TANZSTUDIO               |
| 8  | HINTEREINGANG       | 19 | GALERIE                  |
| 9  | TIEFGARAGENEINFAHRT | 20 | EINGANG TANZSTUDIO       |
| 10 | ANLIEFERUNG         | 21 | SERVICE-AUFZUG           |
| 11 | HAUPTINGANG         | 22 | FLUCHTSTIEGENHAUS        |

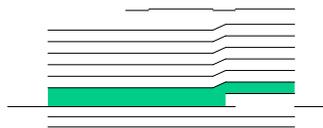


MAGDALENIENSTRASSE



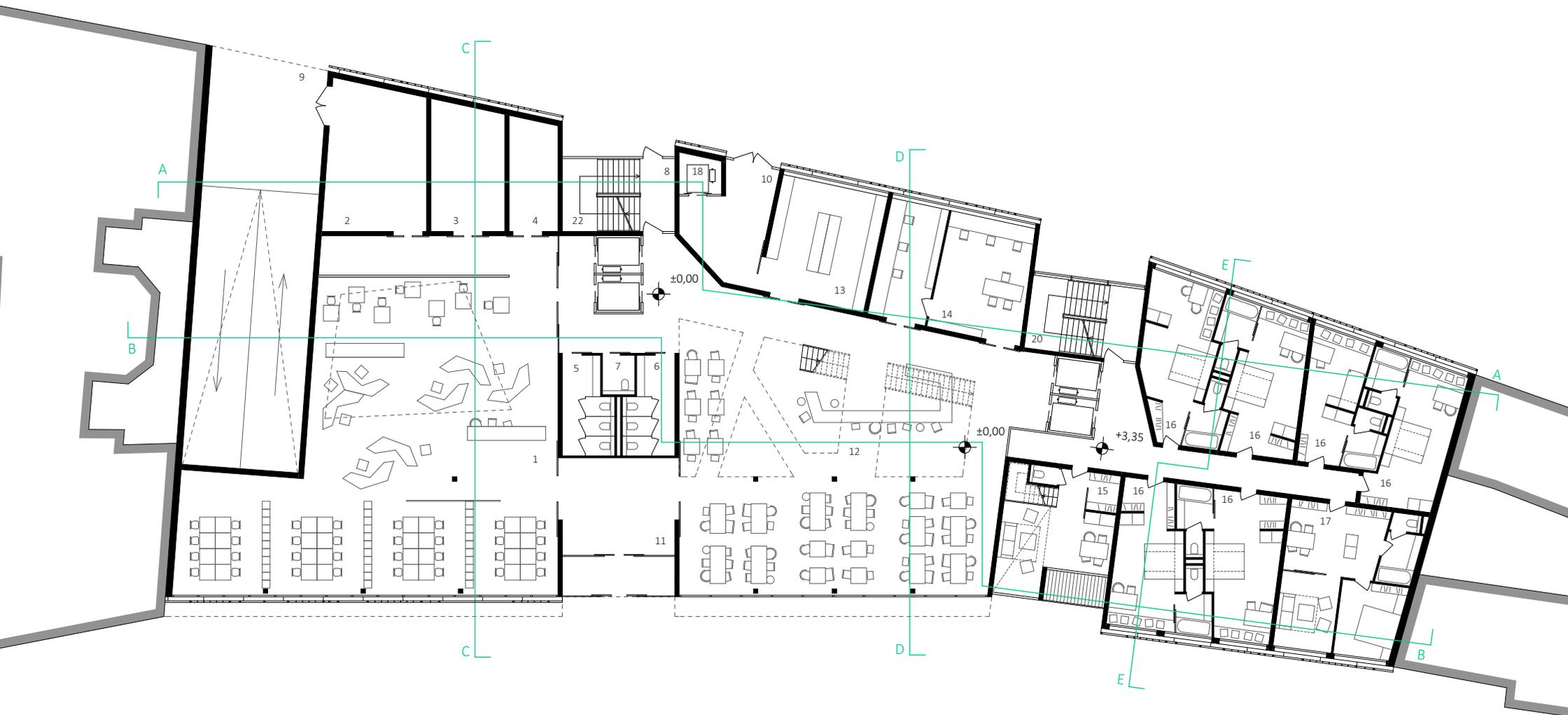
LINKE WIENZEILE

1. OG

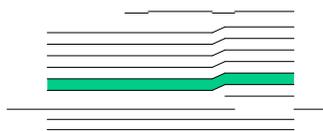


- |    |                     |    |                    |
|----|---------------------|----|--------------------|
| 1  | CO-WORKING SPACE    | 11 | HAUPTINGANG        |
| 2  | MÜLLRAUM            | 12 | BAR   CHECK-IN     |
| 3  | SERVICE             | 13 | KÜCHE              |
| 4  | GEPÄCK              | 14 | BÜRO   VERWALTUNG  |
| 5  | WC HERREN           | 15 | ZIMMERTYP LOFTY    |
| 6  | WC DAMEN            | 16 | ZIMMERTYP FLEXI+   |
| 7  | WC BARRIEREFREI     | 17 | ZIMMERTYP FAMILIAR |
| 8  | HINTEREINGANG       | 18 | SERVICE-AUFZUG     |
| 9  | TIEFGARAGENEINFAHRT | 20 | FLUCHTSTIEGENHAUS  |
| 10 | ANLIEFERUNG         |    |                    |



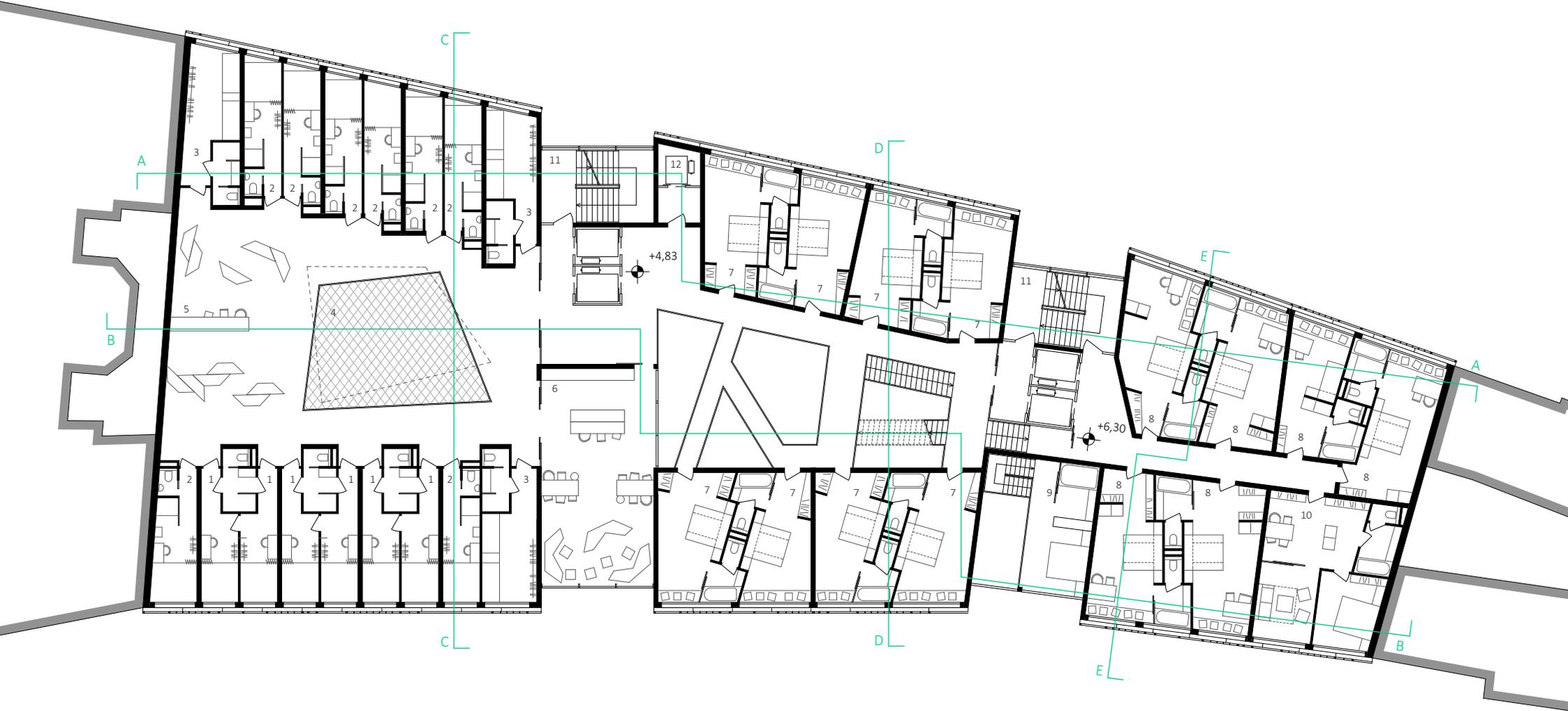


2. OG

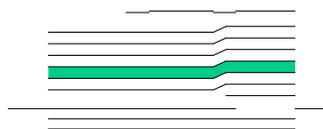


- |   |                    |    |                    |
|---|--------------------|----|--------------------|
| 1 | ZIMMERTYP SPLIT    | 7  | ZIMMERTYP FLEXI    |
| 2 | ZIMMERTYP COZY     | 8  | ZIMMERTYP FLEXI+   |
| 3 | ZIMMERTYP FLATRATE | 9  | ZIMMERTYP LOFTY    |
| 4 | ATRIUM MIT NETZ    | 10 | ZIMMERTYP FAMILIAR |
| 5 | TEEKÜCHE           | 11 | FLUCHTSTIEGENHAUS  |
| 6 | GEMEINSCHAFTSKÜCHE | 12 | SERVICE-AUFZUG     |





## 3. OG

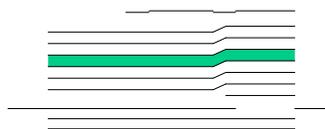


- |   |                    |    |                    |
|---|--------------------|----|--------------------|
| 1 | ZIMMERTYP SPLIT    | 7  | ZIMMERTYP FLEXI    |
| 2 | ZIMMERTYP COZY     | 8  | ZIMMERTYP FLEXI+   |
| 3 | ZIMMERTYP FLATRATE | 9  | ZIMMERTYP LOFTY    |
| 4 | ATRIUM MIT NETZ    | 10 | ZIMMERTYP FAMILIAR |
| 5 | TEEKÜCHE           | 11 | FLUCHTSTIEGENHAUS  |
| 6 | FITNESSRAUM        | 12 | SERVICE-AUFZUG     |





4. OG

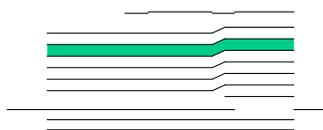


- |   |                    |    |                    |
|---|--------------------|----|--------------------|
| 1 | ZIMMERTYP SPLIT    | 7  | ZIMMERTYP FLEXI    |
| 2 | ZIMMERTYP COZY     | 8  | ZIMMERTYP FLEXI+   |
| 3 | ZIMMERTYP FLATRATE | 9  | ZIMMERTYP LOFTY    |
| 4 | ATRIUM MIT NETZ    | 10 | ZIMMERTYP FAMILIAR |
| 5 | TEEKÜCHE           | 11 | FLUCHTSTIEGENHAUS  |
| 6 | SAUNA              | 12 | SERVICE-AUFZUG     |





5. OG

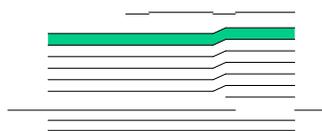


- |   |                      |    |                    |
|---|----------------------|----|--------------------|
| 1 | ZIMMERTYP CAMPER     | 8  | ZIMMERTYP FLEXI    |
| 2 | WC DAMEN             | 9  | ZIMMERTYP FLEXI+   |
| 3 | WC HERREN            | 10 | ZIMMERTYP LOFTY    |
| 4 | WC BARRIEREFREI      | 11 | ZIMMERTYP FAMILIAR |
| 5 | DUSCHEN              | 12 | FLUCHTSTIEGENHAUS  |
| 6 | CHILL-OUT   TEEKÜCHE | 13 | SERVICE-AUFZUG     |
| 7 | ATRIUM MIT NETZ      |    |                    |



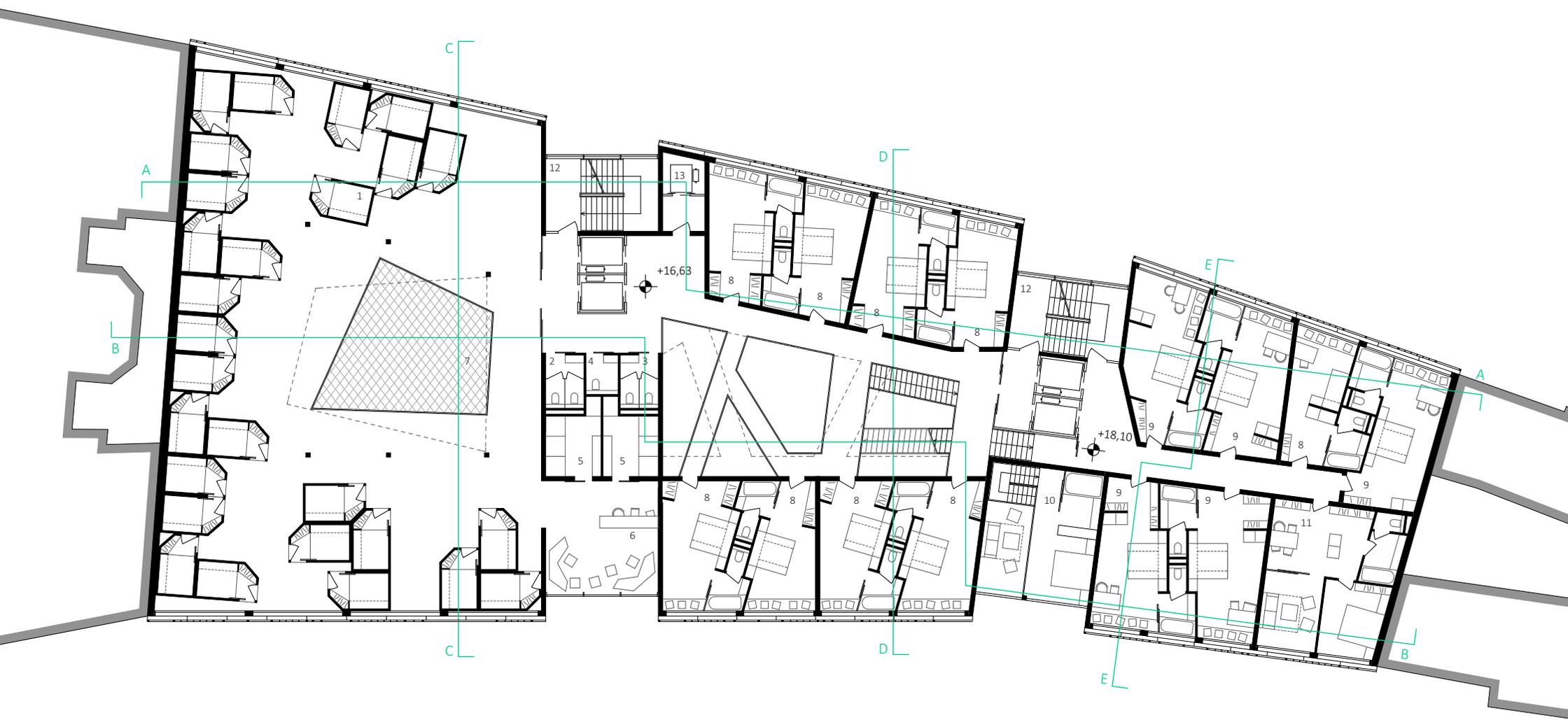


6. OG

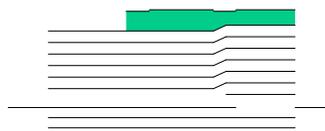


- |   |                      |    |                    |
|---|----------------------|----|--------------------|
| 1 | ZIMMERTYP CAMPER     | 8  | ZIMMERTYP FLEXI    |
| 2 | WC DAMEN             | 9  | ZIMMERTYP FLEXI+   |
| 3 | WC HERREN            | 10 | ZIMMERTYP LOFTY    |
| 4 | WC BARRIEREFREI      | 11 | ZIMMERTYP FAMILIAR |
| 5 | DUSCHEN              | 12 | FLUCHTSTIEGENHAUS  |
| 6 | CHILL-OUT   TEEKÜCHE | 13 | SERVICE-AUFZUG     |
| 7 | ATRIUM MIT NETZ      |    |                    |



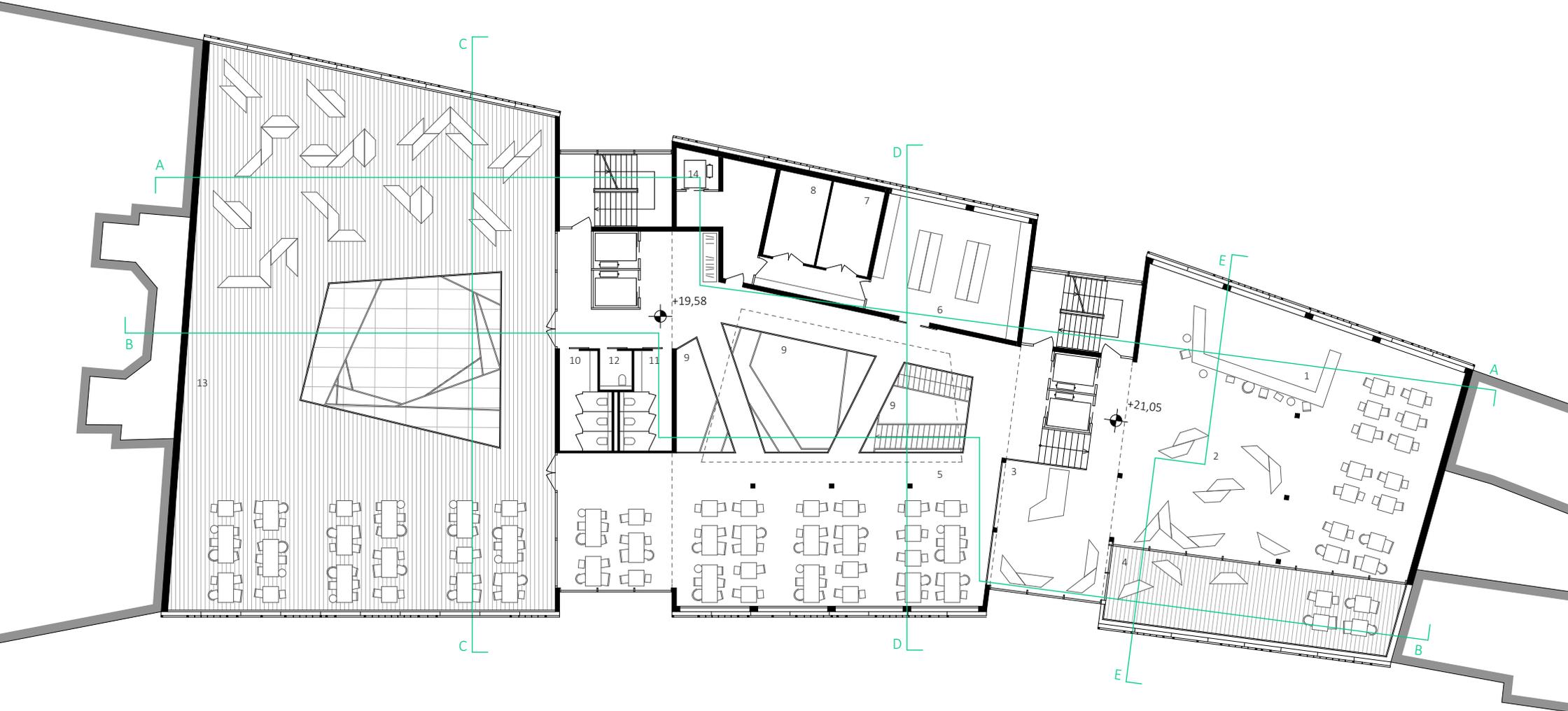


DG

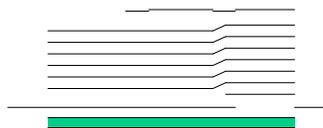


- 1 BAR
- 2 BARBEREICH
- 3 DJ
- 4 DACHTERRASSE (BAR)
- 5 RESTAURANT
- 6 KÜCHE
- 7 KÜHLRAUM
- 8 TIEFKÜHLRAUM
- 9 ATRIUM
- 10 WC DAMEN
- 11 WC HERREN
- 12 WC BARRIEREFREI
- 13 DACHTERRASSE
- 14 SERVICE-AUFZUG





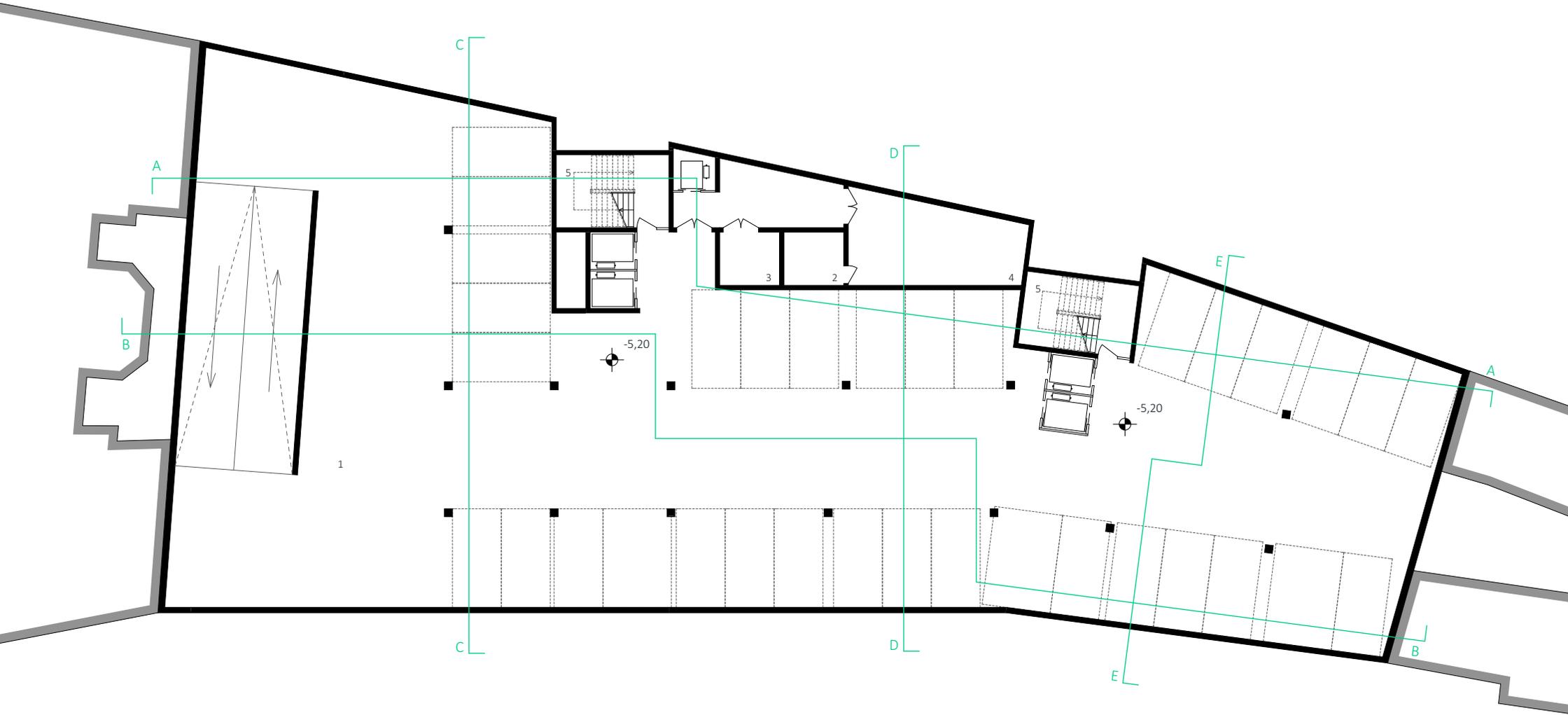
2. UG



- 1 TIEFGARAGE
- 2 LAGER
- 3 WASCHKÜCHE

- 4 LAGER
- 5 FLUCHTSTIEGENHAUS



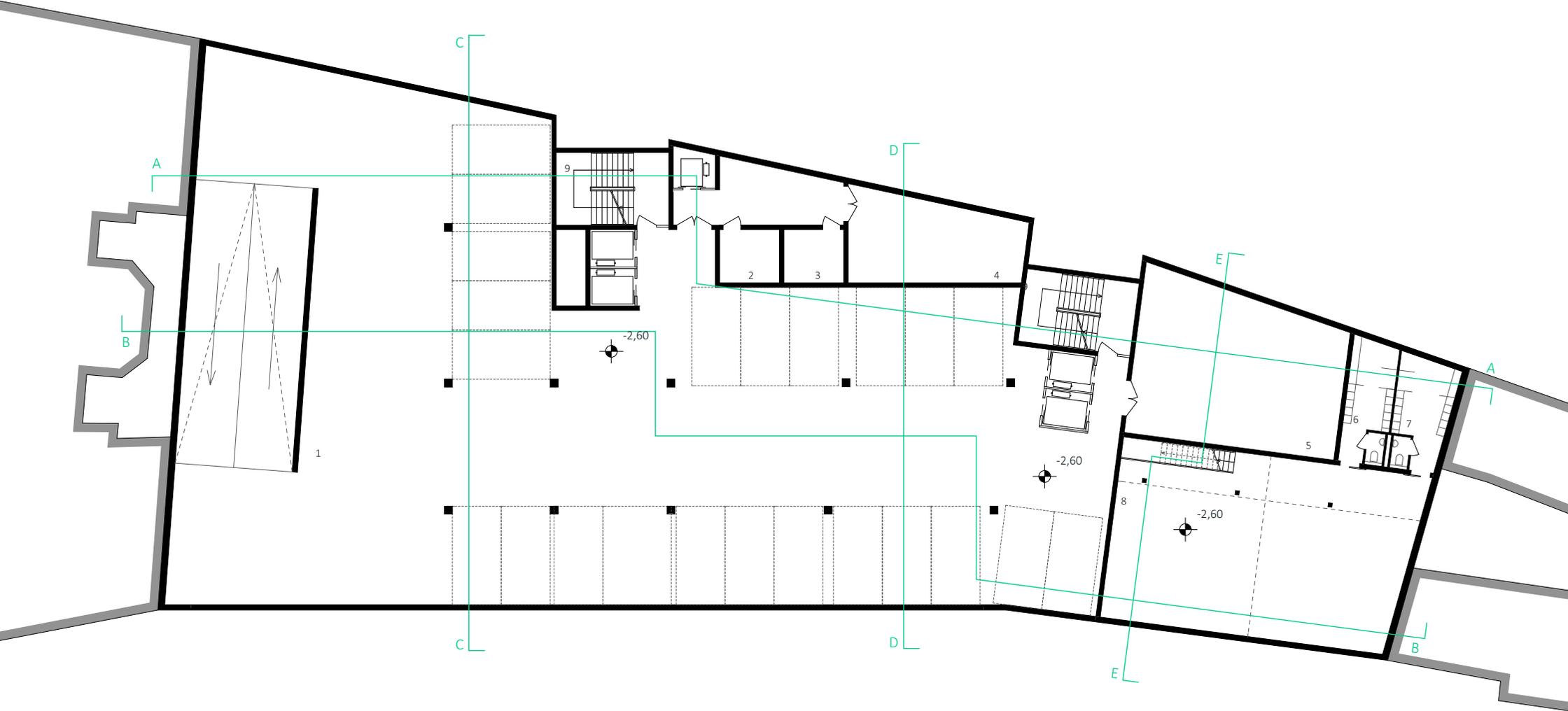


1. UG



- |   |              |   |                   |
|---|--------------|---|-------------------|
| 1 | TIEFGARAGE   | 6 | GARDEROBE DAMEN   |
| 2 | KÜHLRAUM     | 7 | GARDEROBE HERREN  |
| 3 | TIEFKÜHLRAUM | 8 | TANZSTUDIO        |
| 4 | LAGER        | 9 | FLUCHTSTIEGENHAUS |
| 5 | TECHNIK      |   |                   |

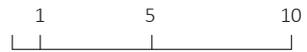
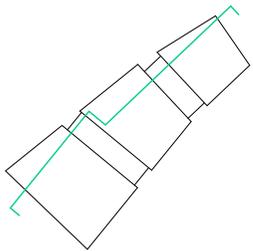


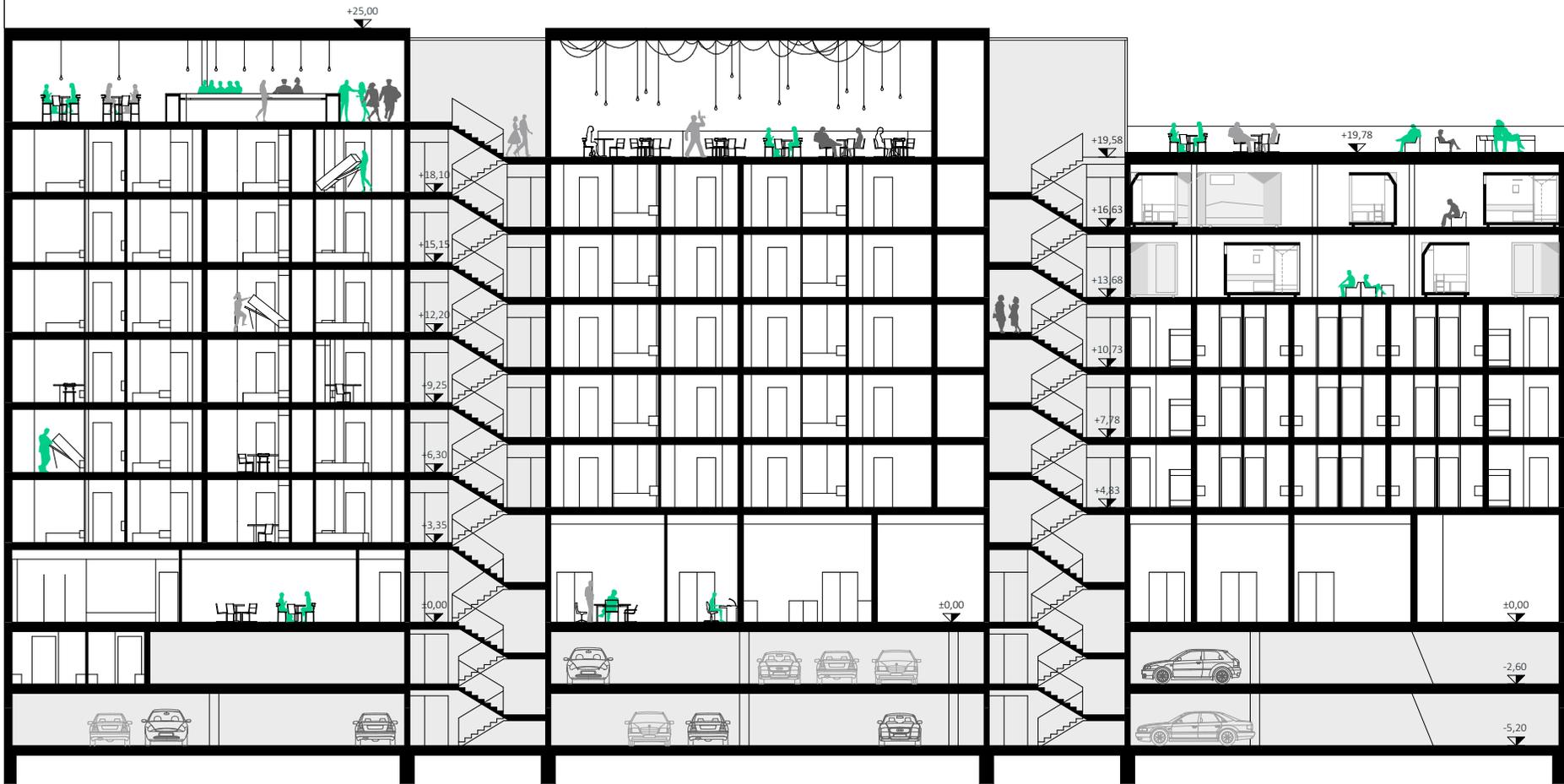


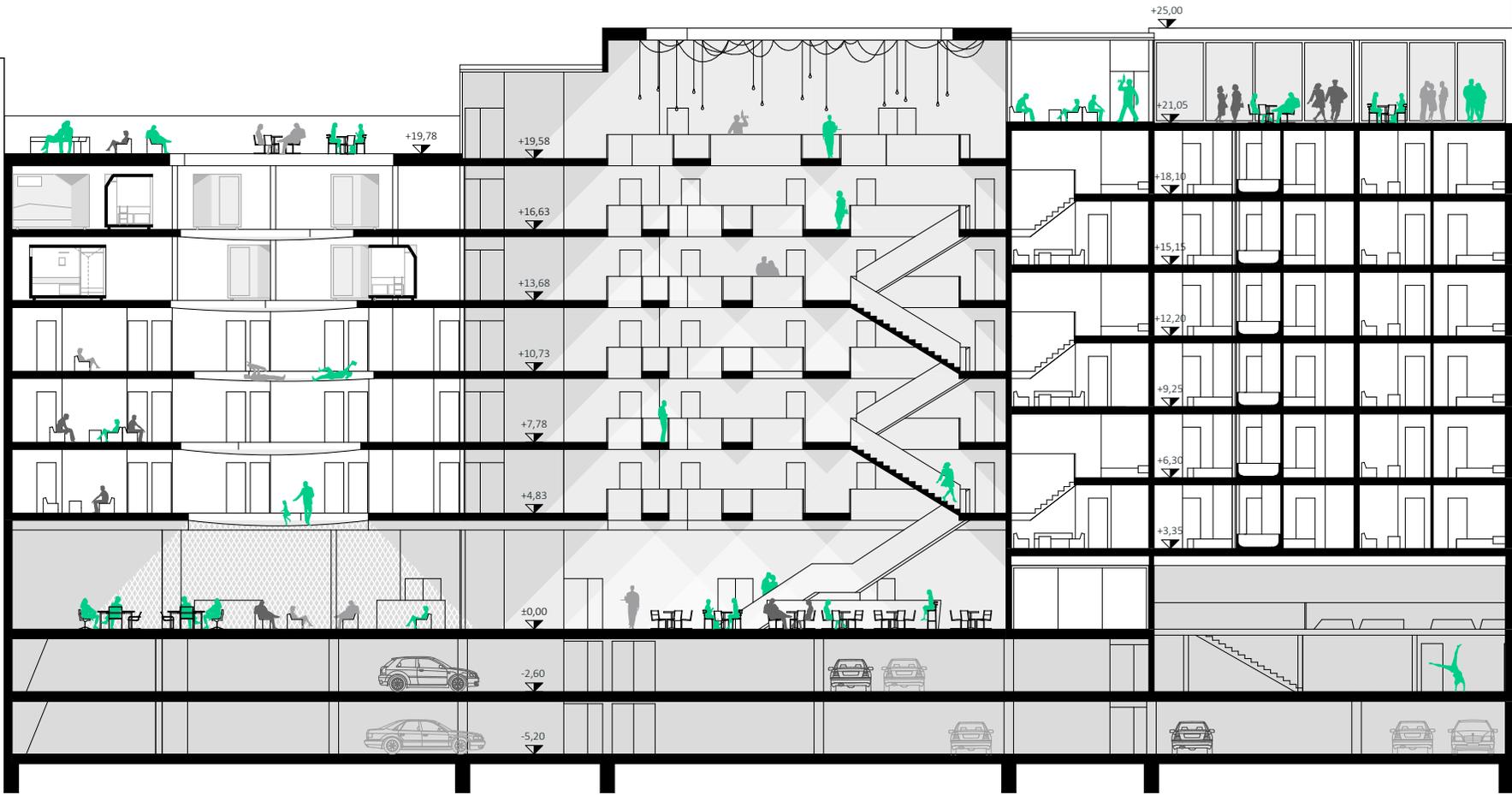
130

A

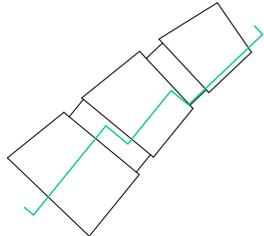
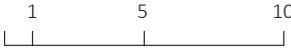
SCHNITT

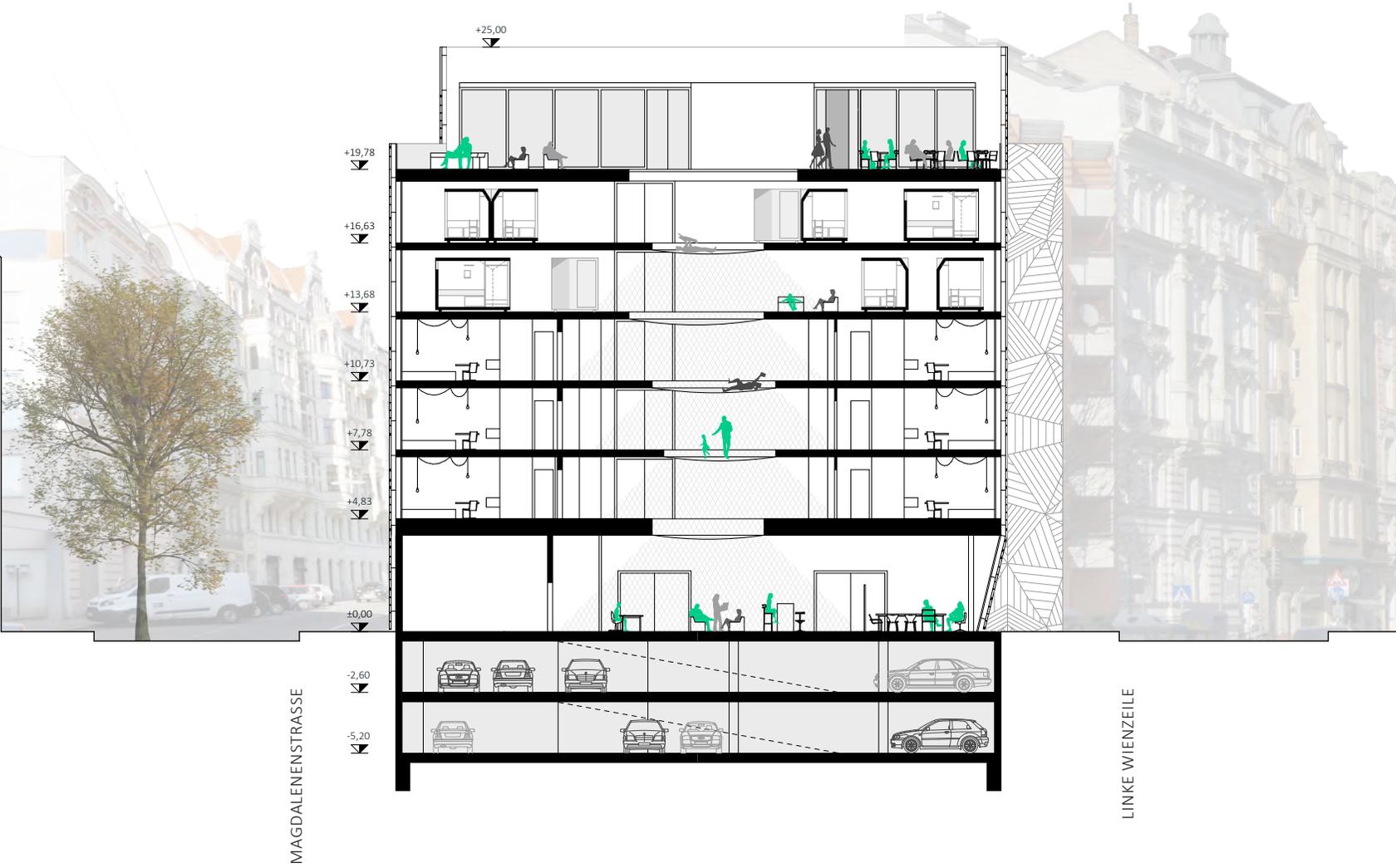






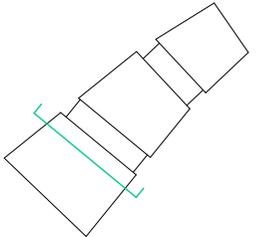
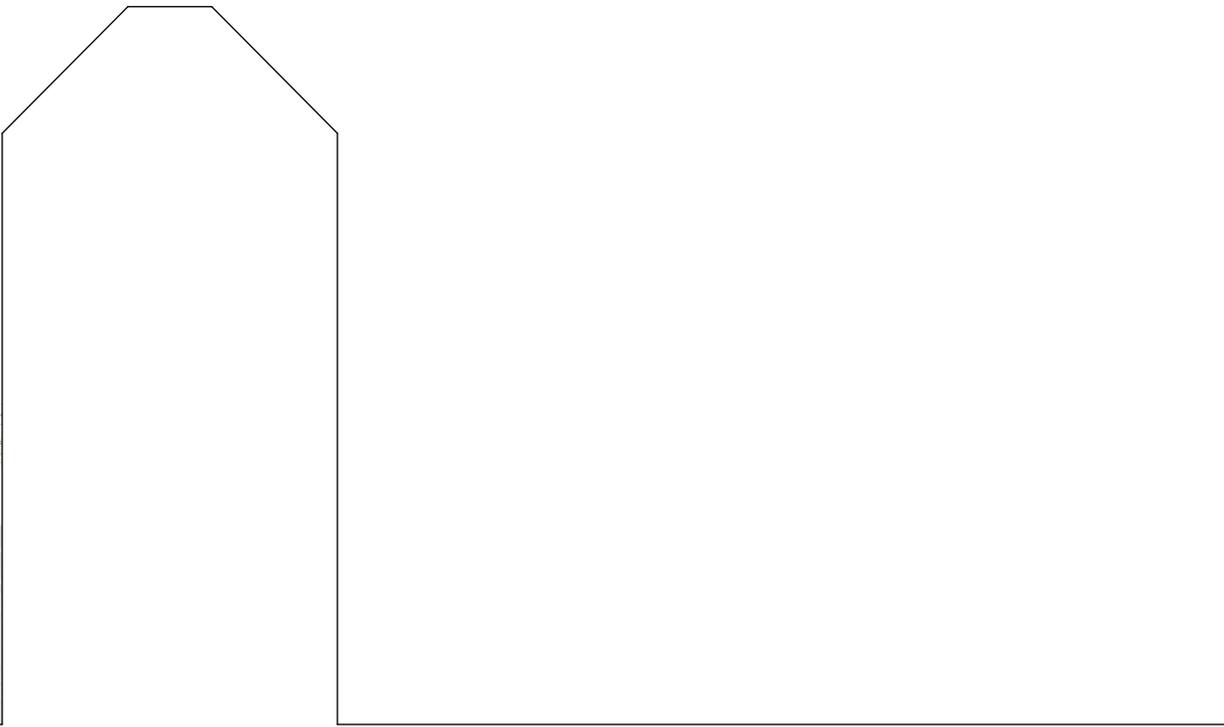
SCHNITT

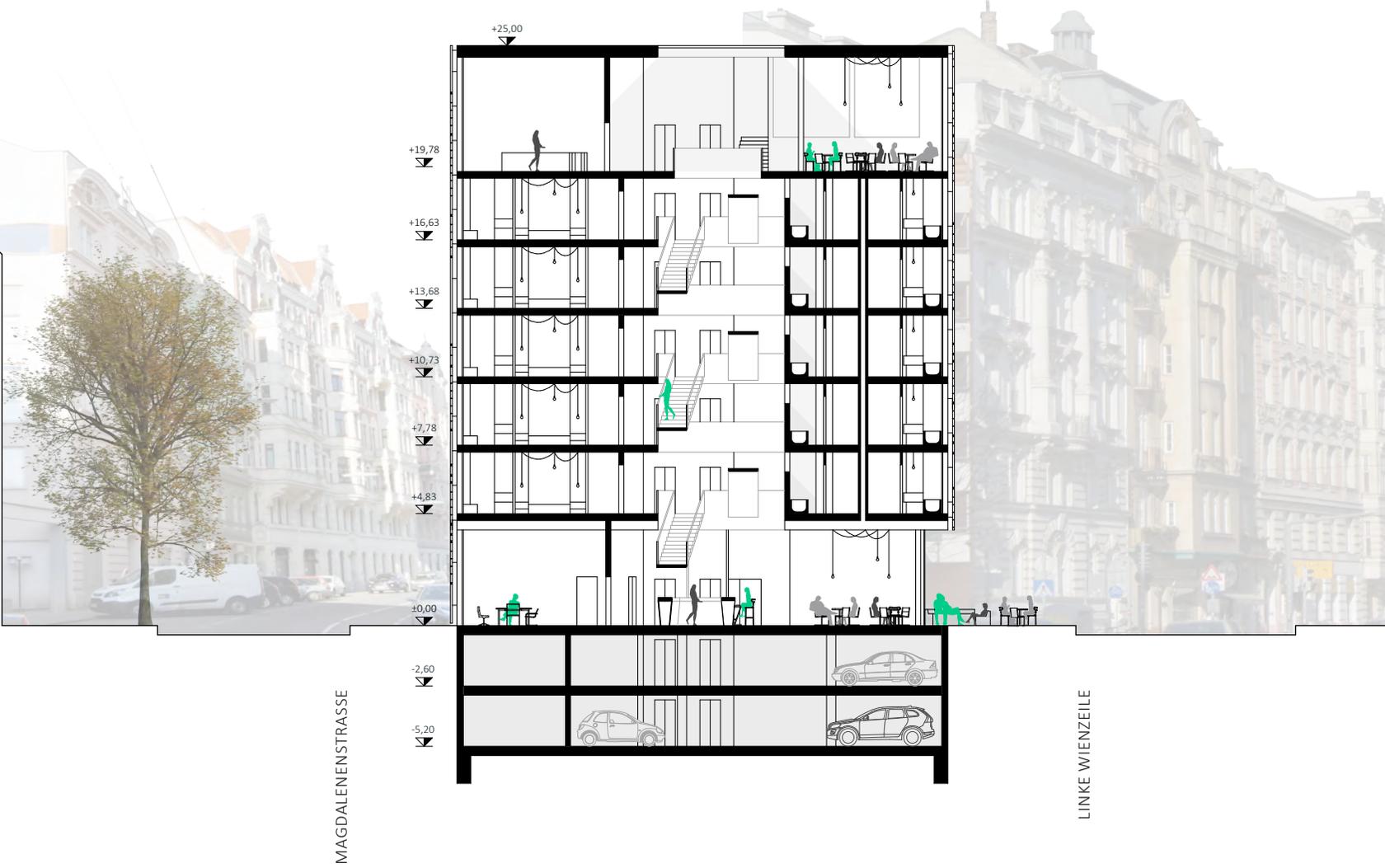




---

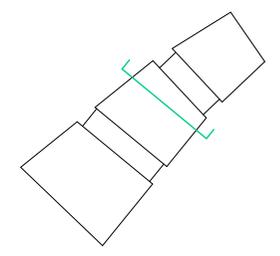
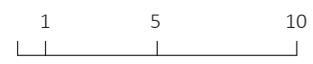
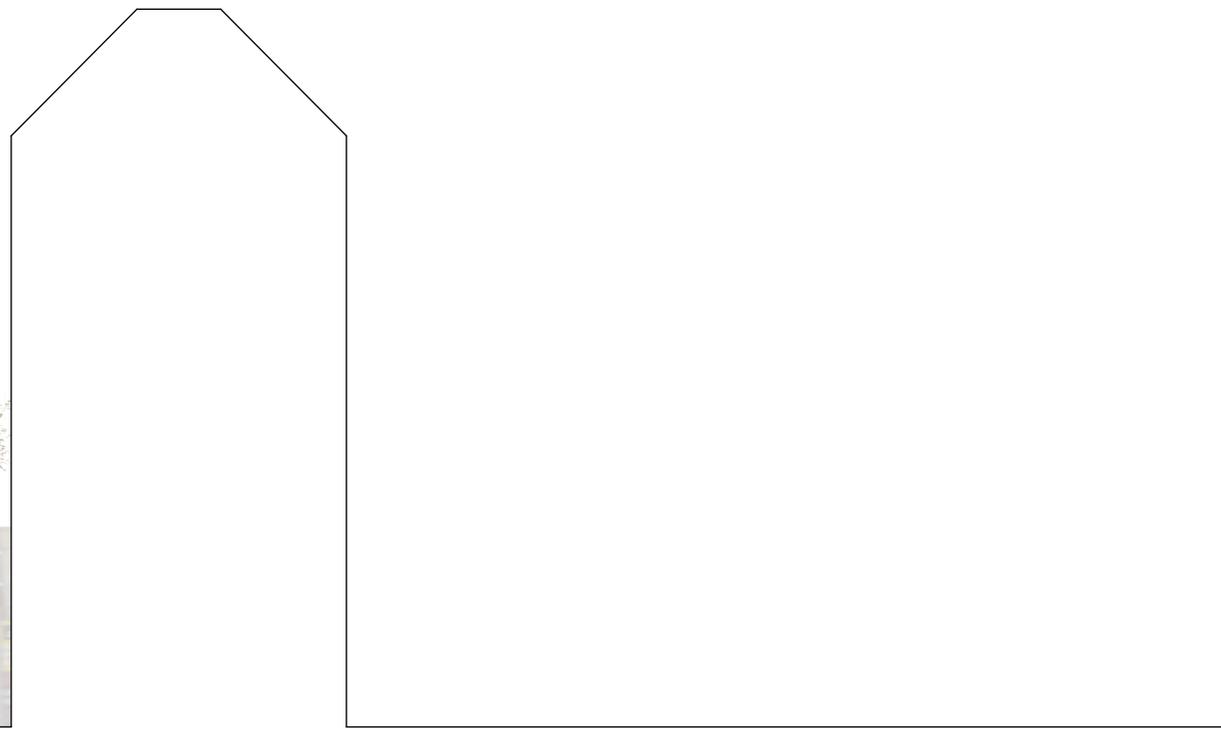
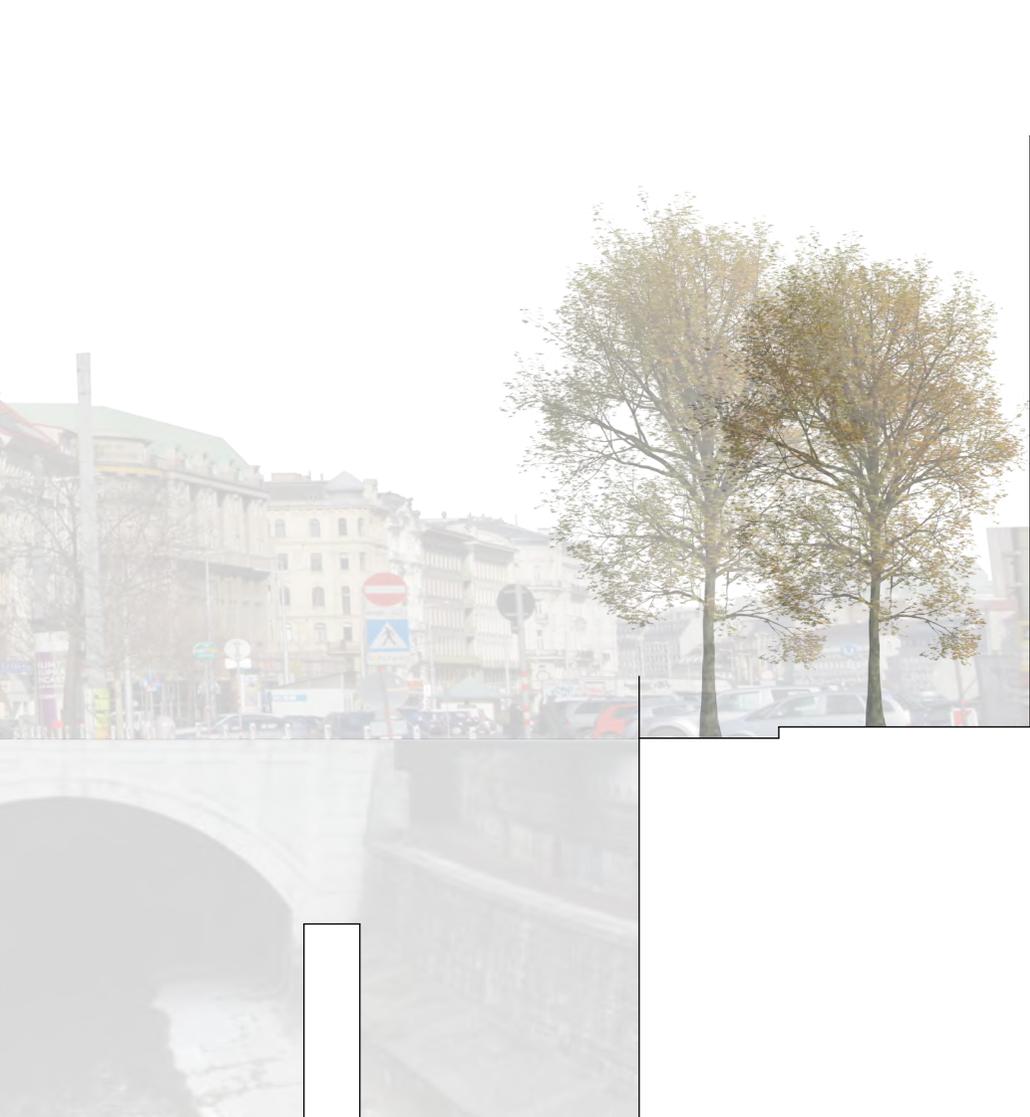
SCHNITT

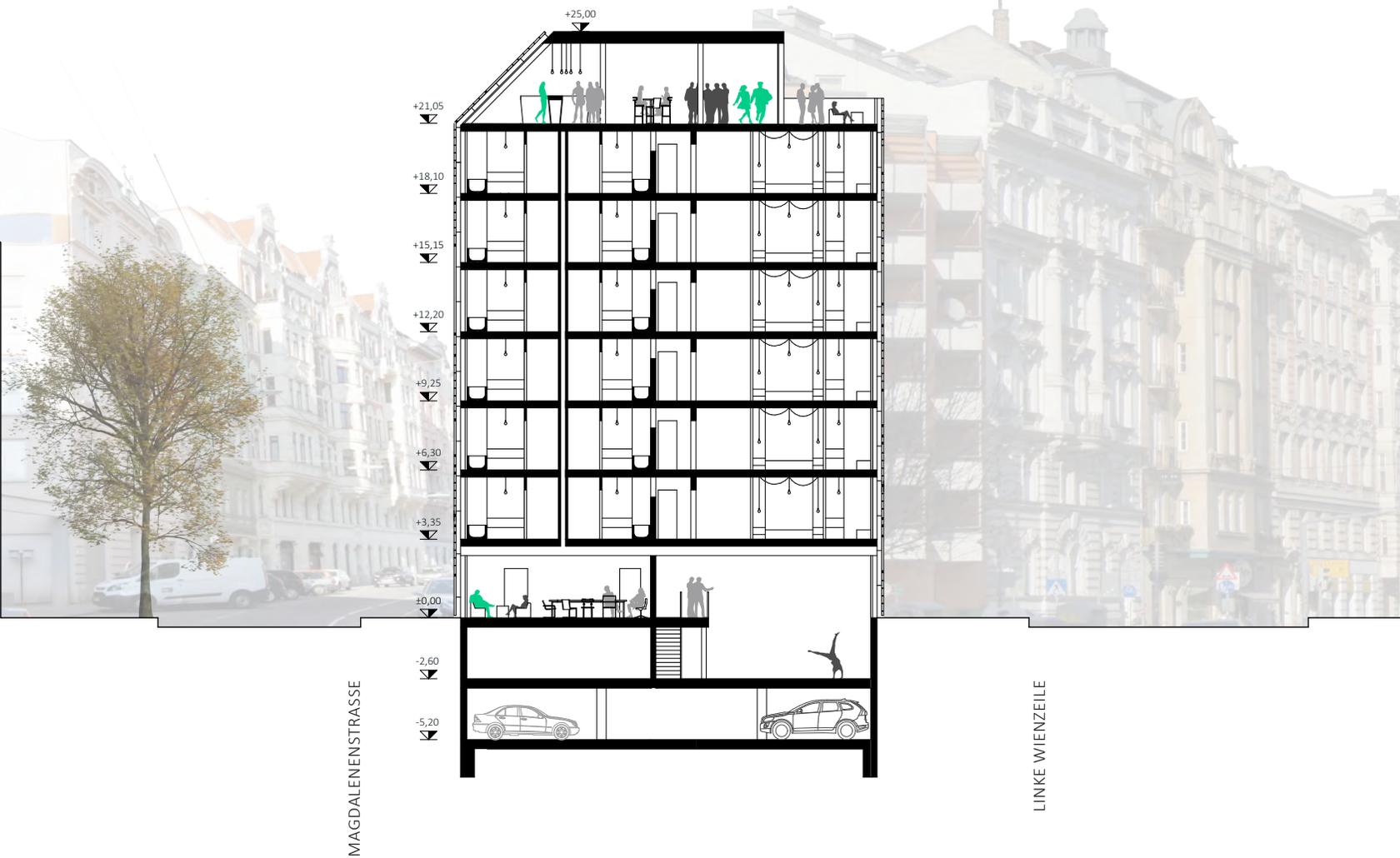




---

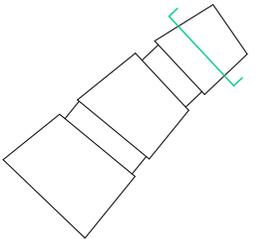
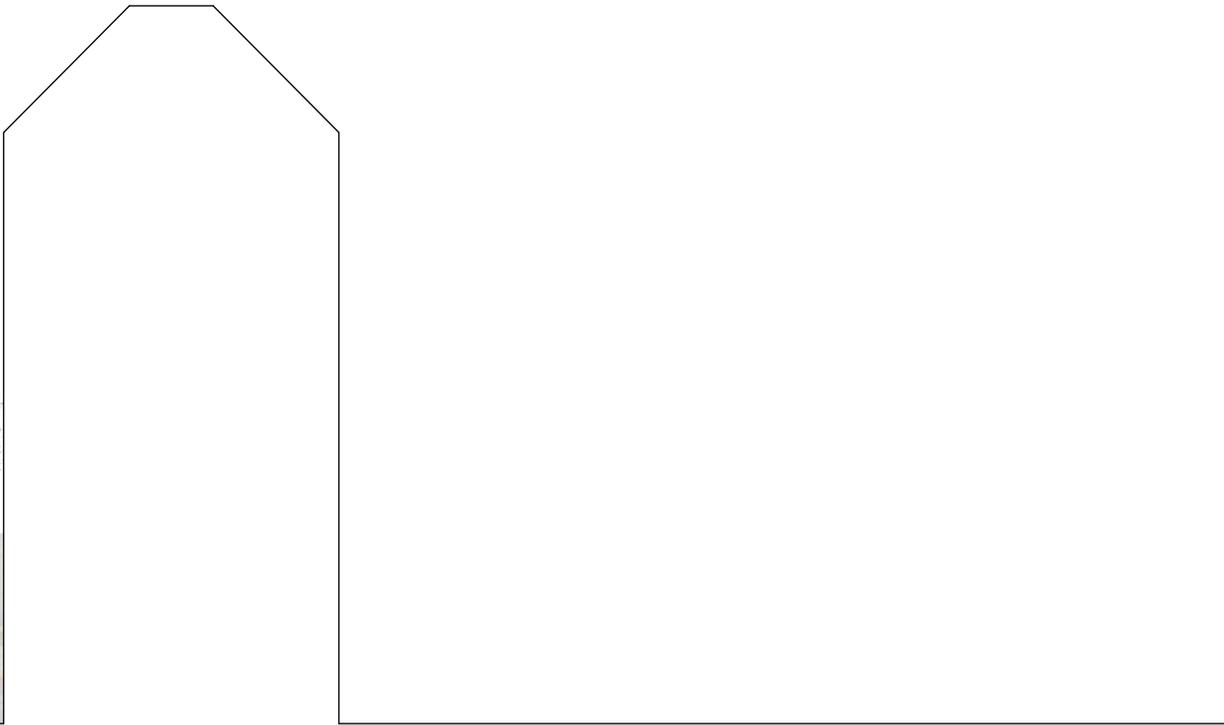
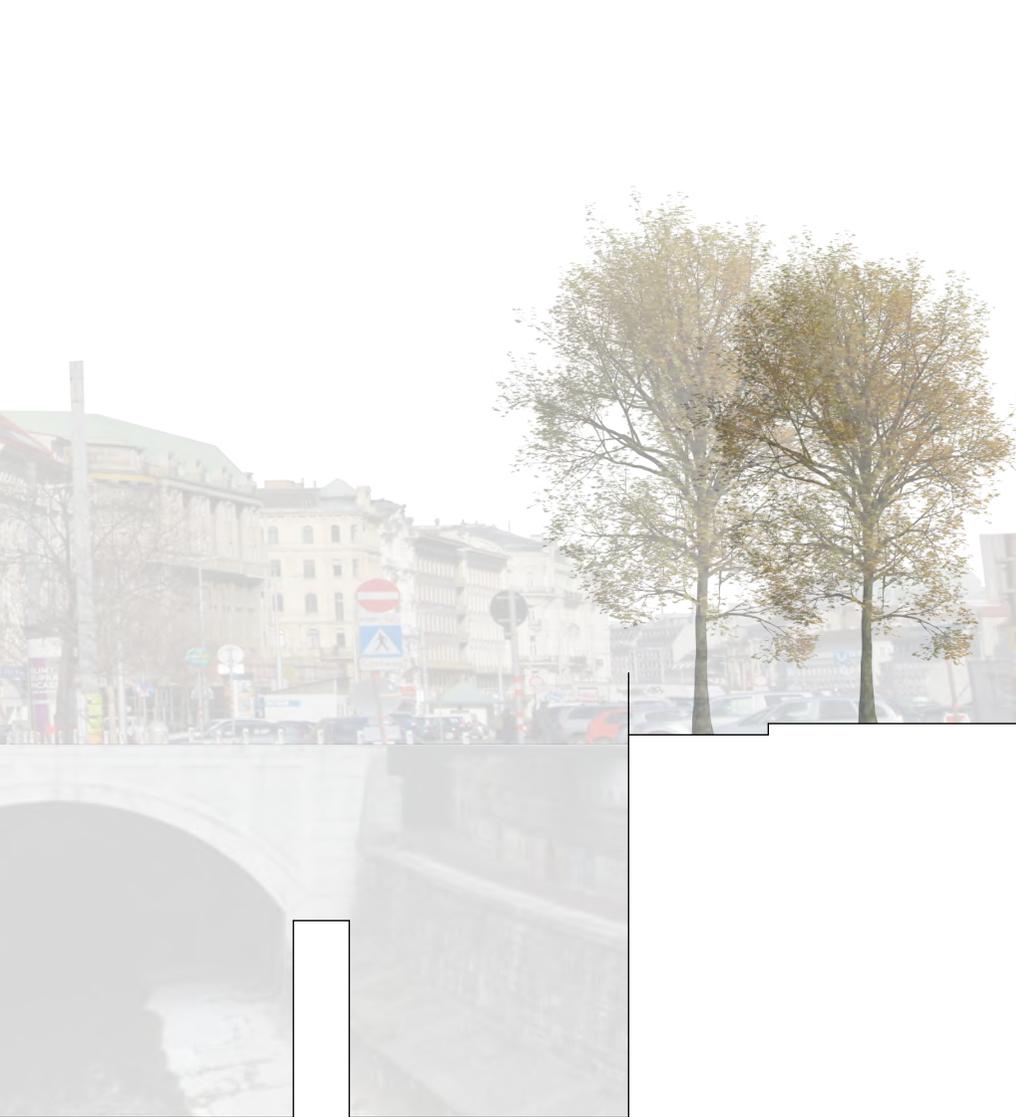
SCHNITT

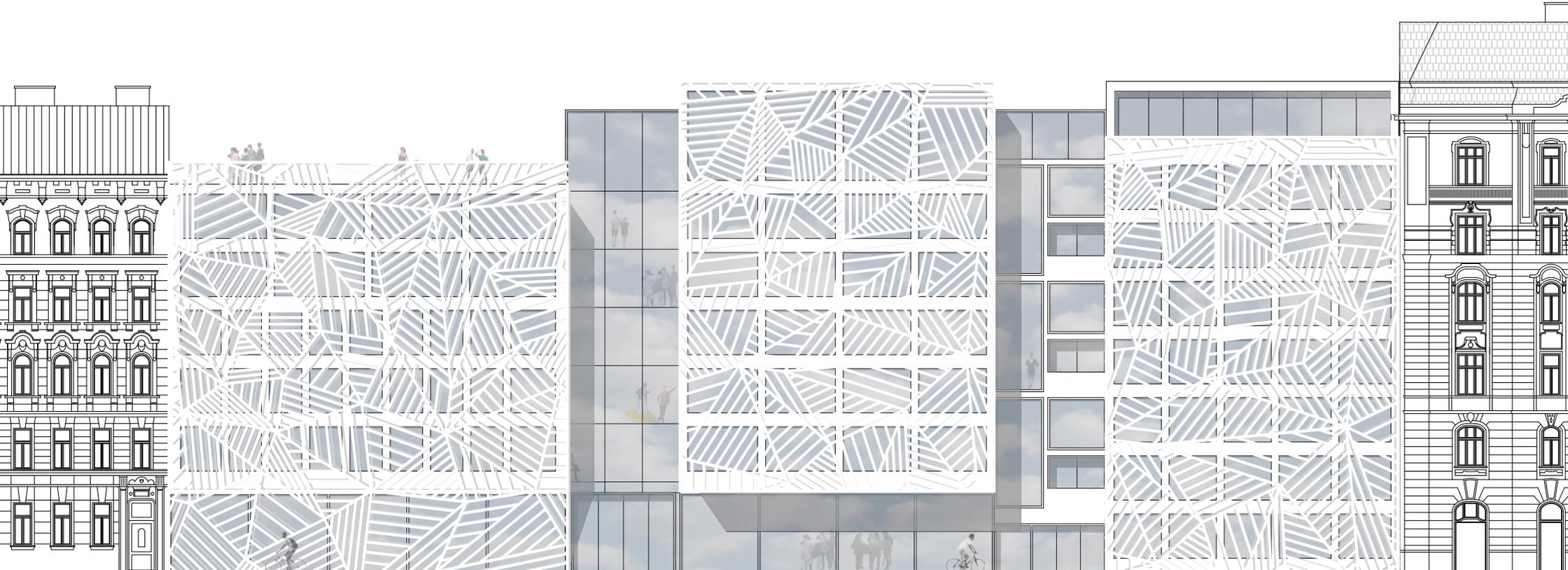




---

SCHNITT





# ANSICHT

LINKE WIENZEILE

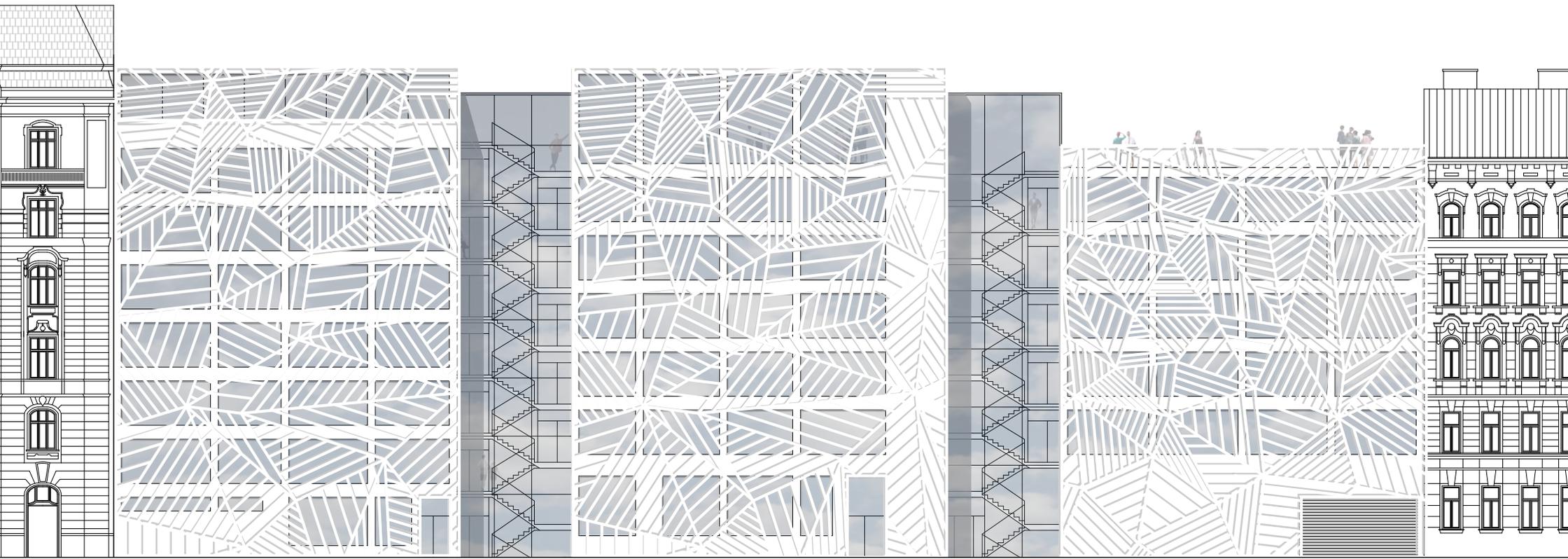


142

# ANSICHT

MAGDALENENSTRASSE





3|2

**LOW BUDGET**

---

camper  
split  
cozy  
flatrate

**MID RANGE**

---

flexi

**HIGH END**

---

flexi+  
lofty  
wow  
familiar

# ZIMMERTYPEN

---

Das Hotel ist in drei Bereiche gegliedert, die sich auch in Ausstattung, Größe, Komfort und Kategorie der Zimmer widerspiegeln.

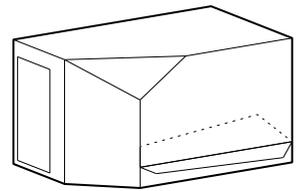
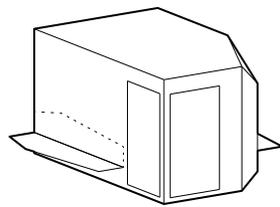
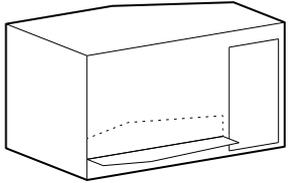
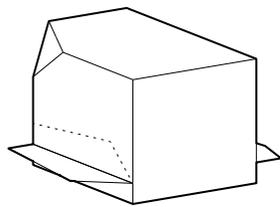
sleep & go



# CAMPER

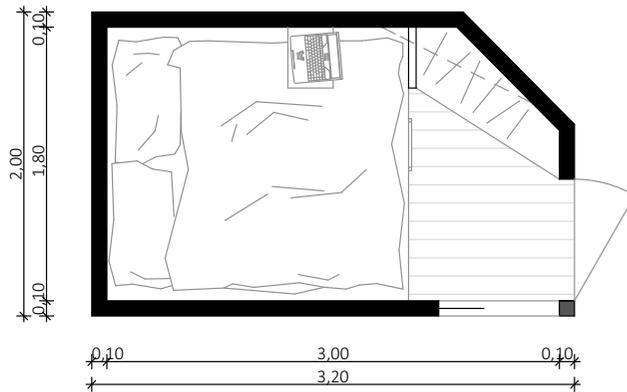
*sleep&go*

„live with less“



# CAMPER

*sleep&go*



## MOBILITÄT

Die Flexibilität des Standortes und das relativ einfache Handling werden durch fixierbare Räder auf der Unterseite der Box sichergestellt.

## BELÜFTUNG | ENTLÜFTUNG

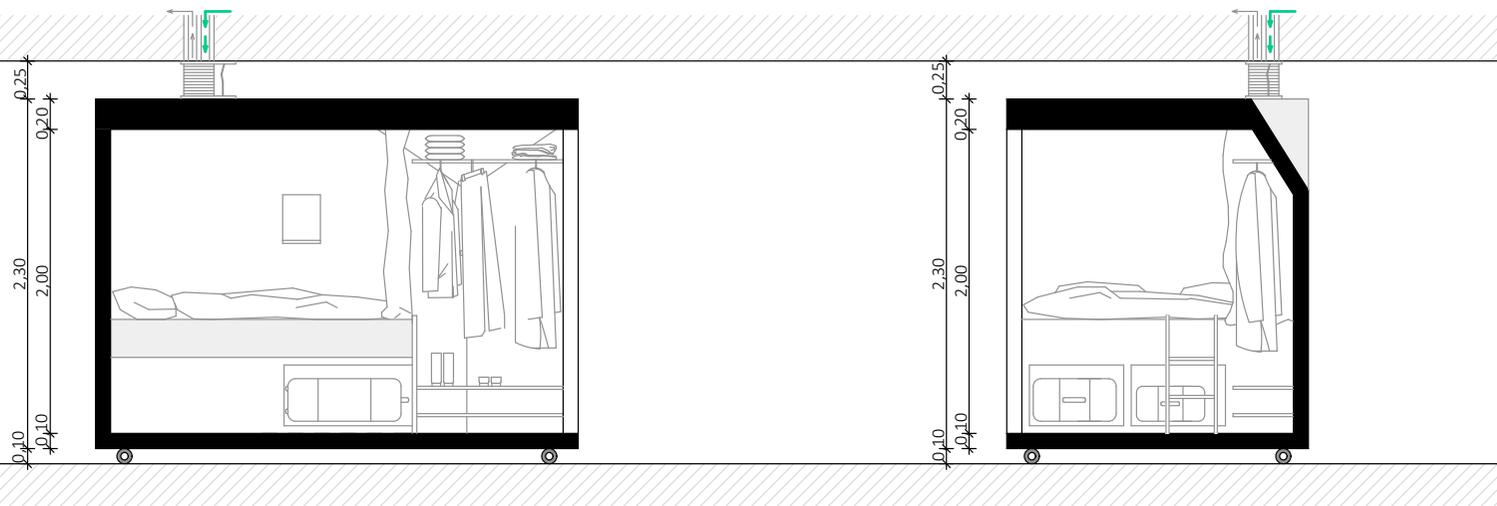
Im jeweiligen Geschoss sind an der Decke an vielen Stellen Vorkehrungen getroffen, sogenannte Dockingstationen die durch einen ausziehbaren Schlauch mit der Box verbunden werden können. Diese Schläuche beinhalten sowohl einen Entlüftungs- als auch einen Belüftungsstrang, welcher dann direkt in das zentrale Lüftungssystem eingeleitet wird.

## STROMANSCHLUSS

Da die Boxen zur vollen Funktionalität einen Stromanschluss benötigen, wird auch dieser an der jeweiligen Dockingstation bereitgestellt und durch ein ausziehbares Kabel angeschlossen.

## AKUSTIK

Die Box besteht aus einem gedämmten Wandprofil, das auf der Innenseite zusätzlich mit Akustikpaneelen verkleidet ist, um die Schallabkopplung vom Außenraum zu ermöglichen.



**AUSSTATTUNG**

Kingsizebett 180x200  
 klappbare Ablage  
 offener Kleiderschrank  
 2 großzügige Kofferfächer

**FLÄCHE**

5,00 m<sup>2</sup>

**RAUMHÖHE**

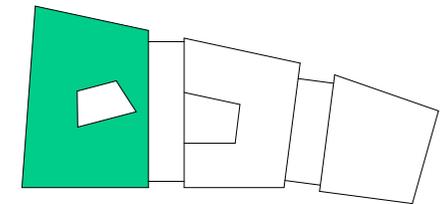
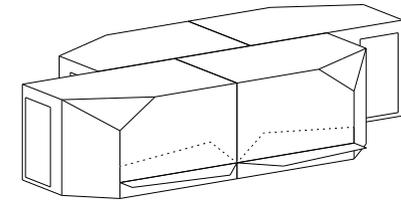
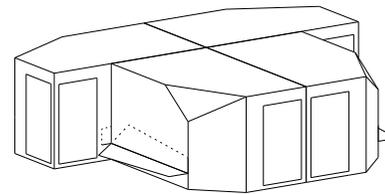
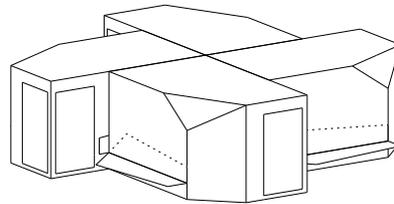
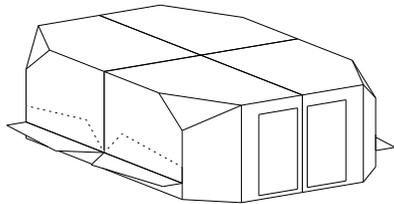
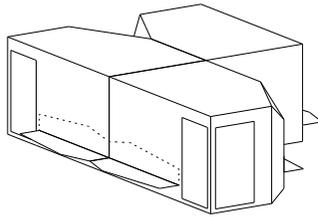
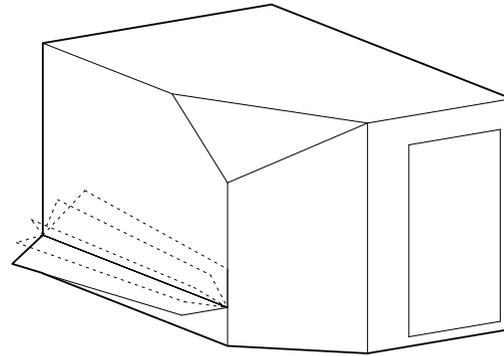
2,30 m

**ORIENTIERUNG**

Linke Wienzeile & Magdalenenstraße

**ANZAHL**

max. 25 Module pro Geschoss  
 insgesamt 50 Module



150

**AUSSTATTUNG**

Kingsizebett 180x200  
mit Panoramablick  
Kleiderstange  
Schreibtisch

**FLÄCHE**

11,00 m<sup>2</sup>  
+ 5,00 m<sup>2</sup> geteiltes Bad

**RAUMHÖHE**

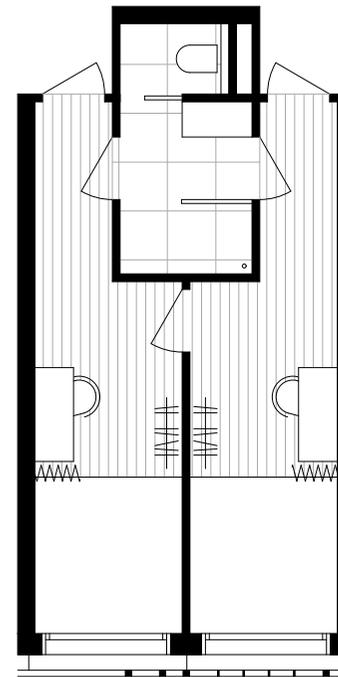
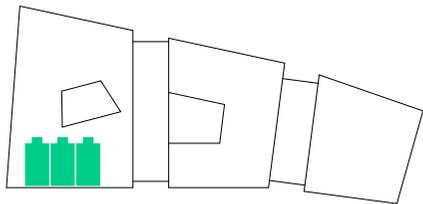
2,65 m

**ORIENTIERUNG**

Linke Wienzeile

**ANZAHL**

6 Zimmer pro Geschoss  
insgesamt 18 Zimmer

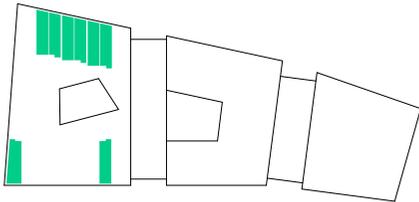


**SPLIT**

*minimaler Platz  
maximales Erlebnis*

# COZY

*minimaler Platz  
maximale Privatheit*



## AUSSTATTUNG

Kingsizebett 180x200  
mit Panoramablick  
Kleiderstange  
Schreibtisch  
privates Bad mit separatem WC

## FLÄCHE

12,50 m<sup>2</sup> (incl. Bad)

## RAUMHÖHE

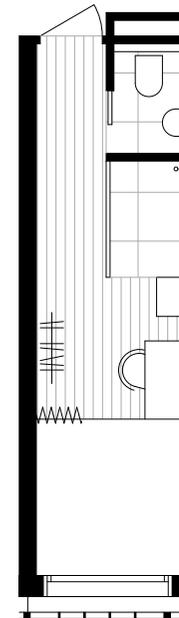
2,65 m

## ORIENTIERUNG

Linke Wienzeile (2)  
Magdalenenstraße (6)

## ANZAHL

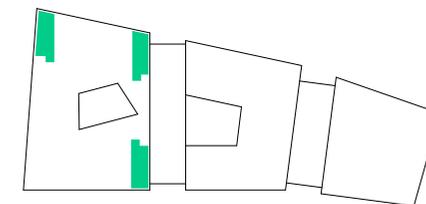
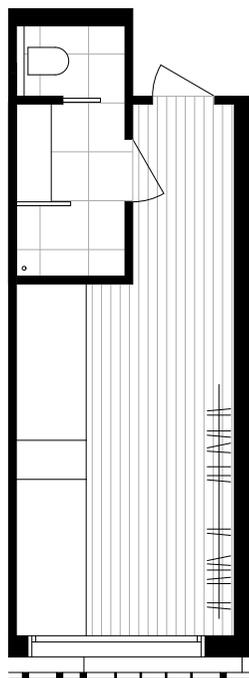
8 Zimmer pro Geschoss  
insgesamt 24 Zimmer



152

# FLATRATE

*sleep&go*



---

## AUSSTATTUNG

2 Stockbetten  
lange Kleiderstange  
abschließbare Fächer

---

## FLÄCHE

20,00 m<sup>2</sup> (incl. Bad)

---

## RAUMHÖHE

2,65 m

---

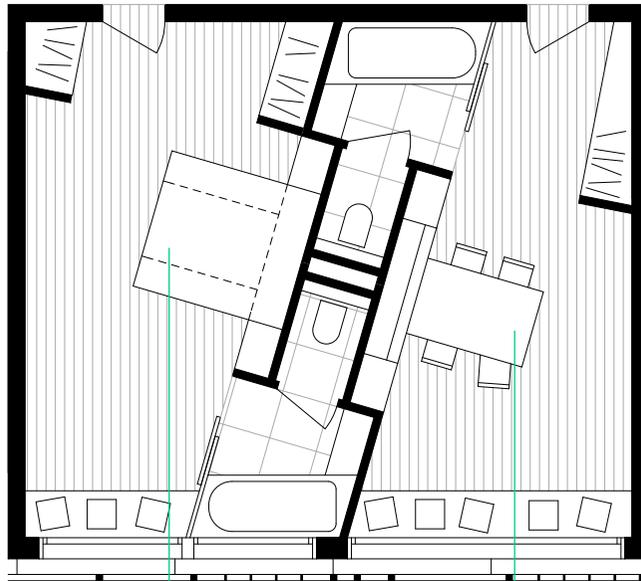
## ORIENTIERUNG

Linke Wienzeile (1)  
Magdalenenstraße (2)

---

## ANZAHL

3 Zimmer pro Geschoss  
insgesamt 9 Zimmer

**VARIANTE 1****SCHLAFEN**

Bett befindet sich im heruntergeklappten Zustand.

**VARIANTE 2****ARBEITEN**

Bett wird hinaufgeklappt und Tisch wird heruntergeklappt und am Boden fixiert.

**AUSSTATTUNG**

Kingsizebett 180x200 aufklappbar  
Schreibtisch  
Kleiderschrank  
Schreibtisch  
breite Liegebank mit Panoramablick  
Bad mit separatem WC

**FLÄCHE**

24,00 m<sup>2</sup> (incl. Bad)

**RAUMHÖHE**

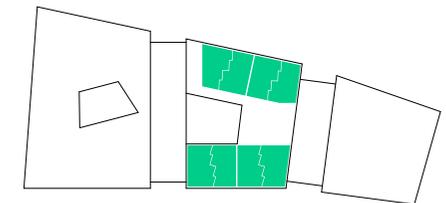
2,65 m

**ORIENTIERUNG**

Linke Wienzeile (4)  
Magdalenenstraße (4)

**ANZAHL**

8 Zimmer pro Geschoss  
insgesamt 40 Zimmer

**FLEXI**

*hohe Flexibilität für  
Wohnen & Arbeiten*



# FLEXI

---

*hohe Flexibilität für  
Wohnen & Arbeiten*



„Das Zimmer wird durch ein  
ausklappbares Bett als  
Schlafzimmer genutzt“



# FLEXI

---

*hohe Flexibilität für  
Wohnen & Arbeiten*



„Durch Zurückklappen des  
Bettes und Runterklappen des  
Tisches entsteht ein perfekter  
Arbeitsplatz“

# FLEXI

---

*hohe Flexibilität für  
Wohnen & Arbeiten*

„Dazu hat das Zimmer ein  
extravagantes Badezimmer  
mit optimaler Belichtung  
und Ausblick“





160

### AUSSTATTUNG

Kingsizebett 180x200  
klappbarer Schreibtisch  
Kleiderschrank  
Schreibtisch  
breite Liegebank mit Panoramablick  
gemütliche Sitzecke  
Küchenblock  
Bad mit separatem WC

### FLÄCHE

29,00 m<sup>2</sup> (incl. Bad)

### RAUMHÖHE

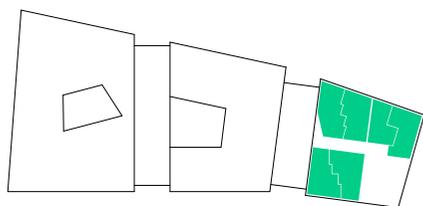
2,65 m

### ORIENTIERUNG

Linke Wienzeile (2)  
Magdalenenstraße (4)

### ANZAHL

6 Zimmer pro Geschoss  
insgesamt 36 Zimmer



#### VARIANTE 1

##### SCHLAFEN

Bett befindet sich im heruntergeklappten Zustand.

#### VARIANTE 2

##### ARBEITEN

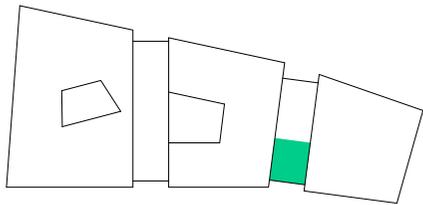
Bett wird hinaufgeklappt und Tisch wird heruntergeklappt und am Boden fixiert.

# FLEXI+

*Flexibilität & Komfort für  
Wohnen & Arbeiten*

# LOFTY

*großzügiges Cityloft  
auf zwei Ebenen*



## AUSSTATTUNG

Kingsizebett 180x200 mit Panoramablick  
begehbarer Schrank  
gemütlicher Wohnbereich  
offenes Bad mit großem Whirlpool  
separates WC auf beiden Ebenen

## FLÄCHE

48,80 m<sup>2</sup>

## RAUMHÖHE

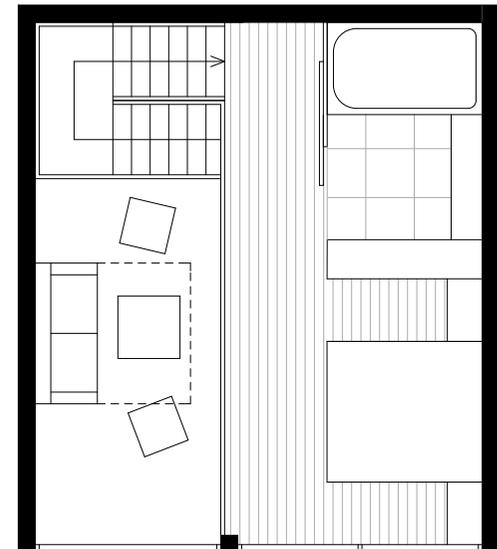
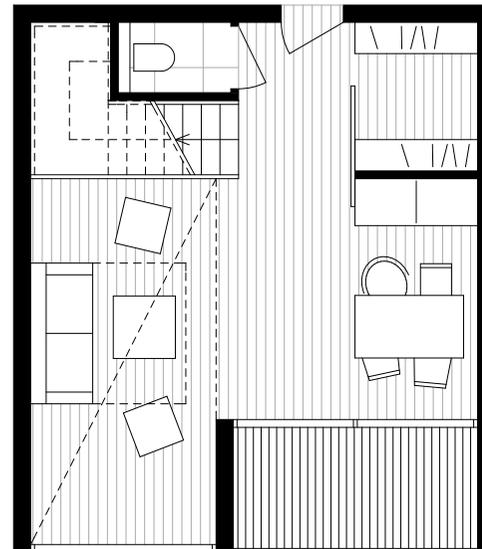
2,65 m

## ORIENTIERUNG

Linke Wienzeile (2)  
Magdalenenstraße (6)

## ANZAHL

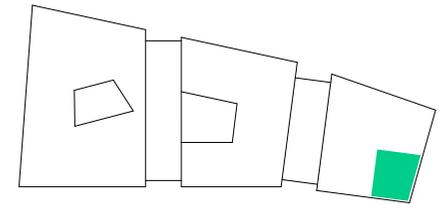
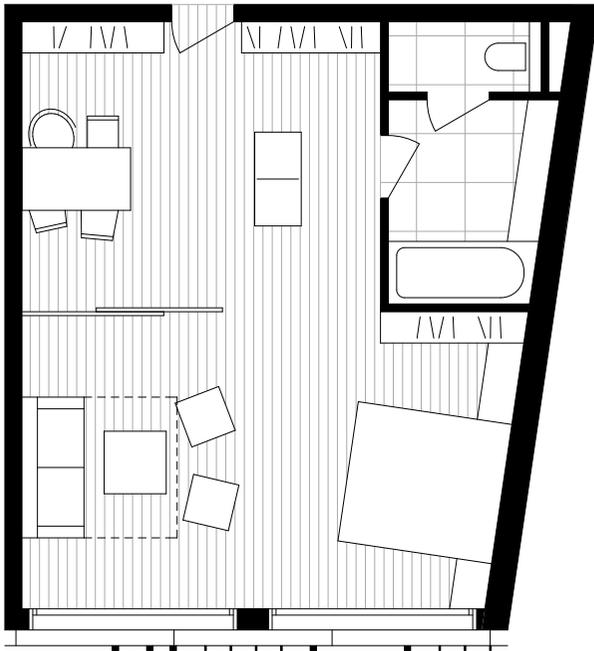
insgesamt 3 Zimmer



162

# WOW

*glamouröse Suite*



---

## AUSSTATTUNG

Kingsizebett  
Bar mit Kühlschrank  
gemütlicher Wohnbereich  
Bad mit separatem WC  
Glasschiebewand zwischen  
Wohn- & Schlafbereich

---

## FLÄCHE

47,84 m<sup>2</sup>

---

## RAUMHÖHE

2,65 m

---

## ORIENTIERUNG

Linke Wienzeile (1)

---

## ANZAHL

1 Zimmer pro Geschoss  
insgesamt 3 Zimmer

163

**AUSSTATTUNG**

Schlafzimmer mit Kingsizebett 180x200  
Kücheninsel  
gemütlicher Wohnbereich  
Schlafcouch 180x200  
Bad mit separatem WC

**FLÄCHE**

47,32 m<sup>2</sup> (incl. Bad)

**RAUMHÖHE**

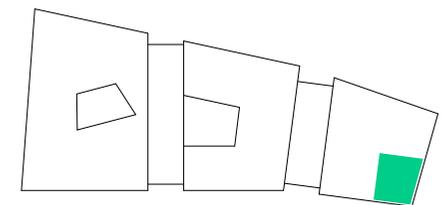
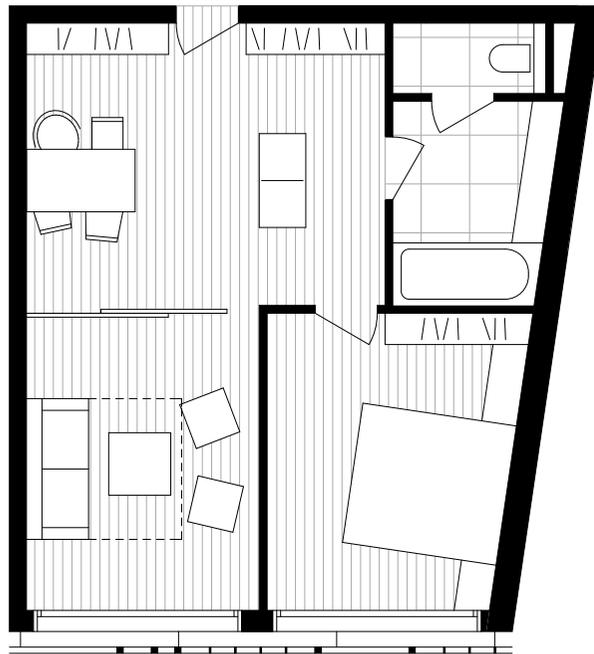
2,65 m

**ORIENTIERUNG**

Linke Wienzeile (1)

**ANZAHL**

1 Zimmer pro Geschoss  
insgesamt 3 Zimmer



# FAMILIAR

*Apartment*



# ATRIUM

---

MITTELTEIL



„Die Zimmer im Mittelteil werden über Stege erschlossen, somit durchdringt natürliches Licht das gesamte Gebäude“

166

# ATRIUM

---

MITTELTEIL



168

# ATRIUM

---

LOW BUDGET

„Ein Netz überspannt  
das Atrium und kann als  
Erweiterung der Geschossfläche  
genutzt werden.“





camper

camper

camper



# ATRIUM

---

LICHTBLICKE

„Das Atrium sorgt für  
interessante Blickbeziehungen,  
natürliche Belichtung und  
verbindet alle Geschosse“

172

# AUSSEN

---

ANSICHT

„Das Hotel belebt die  
Linke Wienzeile unter  
anderem durch seinen  
Gastgarten.“



# ANHANG

---

## QUELLEN

---

**1****EINLEITUNG**

ENTSTEHUNG DES THEMAS  
KURZER ÜBERBLICK ÜBER DAS  
PROJEKT

---

**8****2****THEMA**

TOURISMUS IM UMBRUCH  
MEGATRENDS  
SHARE ECONOMY  
WIEN ALS DESTINATION  
ZIELGRUPPE  
HOTELKLASSIFIZIERUNG  
BEST PRACTISE  
DAS WIENTAL  
GESCHICHTE  
AUSBLICK

---

**16****3****BAUPLATZ**

LAGE  
MARIAHILF  
HISTORISCHES  
BEBAUUNGSPLÄNE  
HISTORISCHE BILDER  
INFRASTRUKTUR  
HOTSPOTS  
BESTIMMUNGEN  
BESTAND  
UMGEBUNG

---

**52****4****KONZEPT**

INHALTliches KONZEPT  
ARCHITEKTONISCHES KONZEPT  
BAUKÖRPERENTWICKLUNG  
ERSCHLIESSUNG  
FUNKTIONALE GLIEDERUNG  
FASSADE  
MATERIALAUSWAHL

---

**82****5****ENTWURF**

PLÄNE  
ZIMMERTYPEN  
VISUALISIERUNGEN

---

**106****6****ANHANG**

LITERATURVERZEICHNIS  
ABBILDUNGSVERZEICHNIS

---

**174**

# VERZEICHNIS

## LITERATUR

**Adam, Hubertus:** Hotels im Wandel der Zeit. In: Detail. Hotels 2007, Heft 3, S.172-179

**Békési, Sándor:** Die Metamorphosen des Wienflusses. In: Fischer, Karl (Hg.): Studien zur Wiener Geschichte. Jahrbuch des Vereins für Geschichte der Stadt Wien, Band 66. Wien: Verein für Geschichte der Stadt Wien 2010, S.37-61.

**Csendes, Peter:** Donauregulierung und Wienflusseinwölbung. In: Csendes, Peter; Sipos, András (Hg.): Budapest und Wien. Technischer Fortschritt und urbaner Aufschwung im 19. Jahrhundert. Budapest- Wien: Deuticke 2003, S. 73-77.

**Czeike, Felix:** Historisches Lexikon Wien, Band 4. Wien: Verlag Kremayr&Scheriau, 1992–2004.

**D'Avigdor, Elim H.:** Der Wienfluss und die Wohnungsnot: Ein Vorschlag. Wien: Carl Gerold's Sohn, 1873.

**Emminger, Marie:** What can you share? What can't you share! , Beitrag vom 06.03.2015. URL: [blog.austriatourism.com](http://blog.austriatourism.com), Zugriff am 04.06.2015

**Fachverband der Garagen, Tankstellen und Serviceunternehmungen der WKO** (Hrsg.) 2016. URL: <http://www.parken.at>, Zugriff am 12.01.2016

**Global-Geography** (Hrsg.): Jugendstil, AEIOU, in: Austria-Forum, das Wissensnetz, URL: <http://austria-forum.org/af/AEIOU/Jugendstil>, 25.03.2016

**Grant Thornton:** Hotels 2020. Welcoming tomorrow's guests, 2015

**Holzapfel, Josef:** Die Wien. Vom Kaiserbründl bis zur Donau. Erfurt: Suttonverlag 2014.

**Howe, Neil; Strauss, William:** Millenials rising: the next generation, Vintage: 2009.

**International Tourism Consulting Group** (Hrsg.): ITB World Travel Trends Report 2014/2015. Berlin, Messe Berlin: 2015 URL: [http://www.itb-berlin.de/media/itbk/itbk\\_dl\\_en/WTTR\\_Report\\_A4\\_4\\_Web.pdf](http://www.itb-berlin.de/media/itbk/itbk_dl_en/WTTR_Report_A4_4_Web.pdf), Zugriff am 11.10.2015

**Kagermeier, Andreas; Köller, Julia; Stors, Natalie:** Airbnb als Share Economy-Herausforderung für Berlin und die Reaktionen der Hotelbranche. URL: [http://www.freizeit-tourismus-geographie.de/mediapool/15/157354/data/Publikationen\\_ab\\_2016/SFT\\_11\\_Kagermeier-Koeller-Stors\\_Airbnb-Berlin-Hotellerie\\_Korrekturabzug.pdf](http://www.freizeit-tourismus-geographie.de/mediapool/15/157354/data/Publikationen_ab_2016/SFT_11_Kagermeier-Koeller-Stors_Airbnb-Berlin-Hotellerie_Korrekturabzug.pdf), Zugriff am 03.10.2015.

**Kaut, Hubert:** Das Wiener Heimatbuch – Mariahilf. Wien: Austria Press Wien, 1963.

**Leitner, Carola; Hamtil, Kurt:** Wiens 6. Bezirk Mariahilf in Fotografien. Wien: Überreuter, 2007.

**Lloydhotel & Cultural Embassy** (Hrsg.): Llyod Geschichte. URL: <http://www.lloydhotel.com/about-us/lloyd-history.htm>, Zugriff am 21.10.2015

**Mittringer, Kurt; Berger, Gerhard:** STEP 05- Stadtentwicklung Wien 2005. Wien: Stadtentwicklung Wien, Magistratsabt. 18, Stadtentwicklung und Stadtplanung: 2005.

**Österreichisches Verkehrsbüro Aktiengesellschaft** (Hrsg.): Ruefa Reisekompass: Ruefa Buchungen (1.1.-31.12.2015), Institut für Motivforschung. URL: <http://www.verkehrsbuero.com/11230/ruefa-reisekompass-2015-reiselust-der-oesterreicher-ungebrochen/>, Zugriff am 20.06.2016

**Österreich Werbung Wien** (Hrsg.), 2016: URL: [www.austriatourism.com](http://www.austriatourism.com), Zugriff am 20.11.2015

**Österreich Werbung Wien** (Hrsg.): Grafik: Zuwachs Nüchternungen seit 2000:+16%, URL: <http://www.austria-tourism.com/tourismusforschung/tourismus-in-zahlen>, Zugriff am 10.10.2015

**Reiter, Harald** (Hrsg.): Service – Parken am Naschmarkt. URL: <http://www.wienernaschmarkt.eu/impressum.html>, Zugriff am 10.12.2015

**Röck, Petra**: Millenials und ihr FOMO- eine neue Zielgruppe im Fokus der Tourismusfachleute. ÖW Belgien, 10.11.2014

**Simonson, Michael**: Millennials-Oh really. In: Distance Learning 2010, Volume 7, Issue 2, S. 79-80.

**Stadt Wien** (Hrsg.): Aufbruch in eine neue Zeit. URL: <https://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/studien/pdf/b008280e.pdf>, Zugriff, am 25.06.2015

**Stadt Wien** (Hrsg.): Flächenwidmungsplan Wien. URL: <https://www.wien.gv.at/flaechenwidmung/public/>, Zugriff am 06.05.2016

**Stadt Wien** (Hrsg.): Wien Kulturgut: Generalstadtplan 1904 und 1912. URL: <http://www.wien.gv.at/kultur/kulturgut/plaene/generalstadtplan.html>, Zugriff am 23.Juli 2015

**Stadt Wien** (Hrsg.): Lebensqualität- Wien ist und bleibt Nummer eins. URL: <https://www.wien.gv.at/politik/international/wettbewerb/mercerstudie.html>, Zugriff am 24.02.2016

**Stadt Wien** (Hrsg.): Plandokument 7735- Festsetzung des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes. URL: [https://www.wien.gv.at/flaechenwidmung/plandokumente/pnr7735%5CPD\\_7735.pdf](https://www.wien.gv.at/flaechenwidmung/plandokumente/pnr7735%5CPD_7735.pdf), Zugriff am 13.02.2016

**Stadt Wien** (Hrsg.): Stadtplan Wien. URL: <https://www.wien.gv.at/stadtplan/>, Zugriff am 03.01.2016

**Stadt Wien- Wiener Wohnen** (Hrsg.): Hubert-Feilnreiter-Hof. URL: <http://www.wienerwohnen.at/hof/600/Hubert-Feilnreiter-Hof.html>, Zugriff am 10.06.2015

**Stadt Wien / MA 25** (Hrsg.): Die Wien. Stadterneuerung im Wiental. Wien: Eigenverlag 2009.

**Stadtbauamt der Stadt Wien** (Hrg.), in der Buchreihe DER AUFBAU: Der soziale Wohnungsbau der Stadt Wien. Wien: Verlag für Jugend und Volk Ges.m.b.H., 1960.

**Statistik Austria** (Hrsg.): Pressemitteilung: 11.028-088/15, letzte Änderung: 08.05.2015. URL: [http://www.statistik.at/web\\_de/presse/081754.html](http://www.statistik.at/web_de/presse/081754.html), Zugriff am 26.06.2015

**Van den Bergh, Joeri; Behrer, Mattias**: How cool brands stay hot. Branding to Generation Y, London, Philadelphia, New Delhi: Kogan Page, 2011.

**Watkins, Ed**: How millenials will change travel by 2020, letzte Aktualisierung: 05.01.2015. URL: [www.hotelnews-now.com/article/15012/How-millenials-will-change-travel-by-2020](http://www.hotelnews-now.com/article/15012/How-millenials-will-change-travel-by-2020), Zugriff am 20.05.2015

**Weidlinger, Hans**: Hotels im Wandel der Zeit. In: Detail. Hotels 2007, Heft 3, S.154-158

**Wien Jugendstilspaziergänge**. URL: <http://www.foto-mo.com/reisen-ausflüge-spaziergänge/wien-jugendstil-spaziergänge-1/>, Zugriff am 10.03.2016

**Wien Konkret Medien Gmbh** (Hrsg.): Hotelkategorien/ Hotelklassifizierung/ Sterneerteilung. URL: <http://www.wien-konkret.at/wirtschaft/tourismus/hotelkategorien/>, Zugriff am 19.10.2015

**WienTourismus** (Hrsg.): Daten& Fakten. Wien, 2016. URL: <http://b2b.wien.info/de/presse/texte>, Zugriff am 01.03.2016

178

# VERZEICHNIS

---

LITERATUR

**WienTourismus** (Hrsg.): Hotels in Wien. Wien, 2016. URL: <https://b2b.wien.info/de/presse/texte> , Zugriff am 17.05.2016

**WienTourismus** (Hrsg.): Tourismusstrategie 2015. Wien, 2009. URL: <https://b2b.wien.info/media/files-b2b/wien2015-kurz.pdf>, Zugriff am 01.03.2016

**WienTourismus** (Hrsg.): Tourismusstrategie 2020. Wien, 2014. URL: <http://www.tourismusstrategie2020.wien.info/downloads/WT-Tourismusstrategie-2020.pdf>, Zugriff am 01.03.2016

**WienTourismus** (Hrsg.): Tourismusstrategie 2020: Statusbericht 2015. Wien, 2015. URL: <http://www.tourismusstrategie2020.wien.info/downloads/WT-Statusbericht-2015.pdf>, Zugriff am 17.05.2016

**Wikipedia:** Mariahilf. URL: <https://de.wikipedia.org/wiki/Mariahilf>, Zugriff am 20.Juni 2015

**WKO Fachverband Hotellerie** (Hrsg.): Hotelsterne – Entwicklung 2005 – 2014, Wien 2015. URL: <https://www.wko.at/Content.Node/branchen/oe/Hotellerie/Service/Hotelsterne-Entwicklung.pdf>, Zugriff am 19.10.2015

**WKO:** Workbook Hotel der Zukunft. Zukunftsinstitut Österreich: 2014, S.16-20

**Zervas, Georgios; Proserpio, Davide; Byers, John W.:** The Rise of the Sharing Economy: Estimating the Impact of Airbnb on the Hotel Industry (May 7, 2015). Boston University-School of Management, Research Paper Nr. 2013-16, URL: <http://ssrn.com/abstract=2366898> or <http://dx.doi.org/10.2139/ssrn.2366898>, Zugriff am 03.10.2015

## ZUSÄTZLICHE QUELLEN:

**Keck, Herbert:** Stadt Hotels I. Downtown Hotels. In: Skriptum- Vorlesungsreihe Temporäres Wohnen, URL: [http://www.wohnbau.tuwien.ac.at/downloads/Modul\\_WB/Temp.Wohnen/Temp.Wohnen-Stadthotels/Stadthotels.pdf](http://www.wohnbau.tuwien.ac.at/downloads/Modul_WB/Temp.Wohnen/Temp.Wohnen-Stadthotels/Stadthotels.pdf), Zugriff am 07.05.2015

**Keck, Herbert:** Hotelorganisation und-planung. In: Skriptum- Vorlesungsreihe Temporäres Wohnen, URL: [http://www.wohnbau.tuwien.ac.at/downloads/Modul\\_WB/Temp.Wohnen/Temp.Wohnen-Hotelplanung/Temp.Wohnen\\_Hotelplanung.pdf](http://www.wohnbau.tuwien.ac.at/downloads/Modul_WB/Temp.Wohnen/Temp.Wohnen-Hotelplanung/Temp.Wohnen_Hotelplanung.pdf), Zugriff am 07.05.2015

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

**Österreichisches Institut für Bautechnik** (Hrsg.): OIB-Richtlinien 2015, URL: <http://www.oib.or.at/de/oib-richtlinien/richtlinien-ausgaben>, Zugriff am 08.07.2015

**ÖNORM B 1600:** Planungsgrundlagen für das barrierefreie Bauen

# VERZEICHNIS

## ABBILDUNGEN

- 001** Unzufrieden stellende bauliche Situationen- Luftbild, Wien: © bing, aus: URL: <http://www.bing.com/maps/> Zugriff am 06.05.2016- Abbildung von der Autorin nachbearbeitet
- 002** Globale Tourismustrends © Grafiken von der Autorin erstellt basierend auf: Europäische Kommission (Hrsg.): Flash Eurobarometer: Präferenzen der Europäer beim Tourismus. URL: [ec.europa.eu/public\\_opinion/flash/fl\\_414\\_fact\\_at\\_de.pdf](http://ec.europa.eu/public_opinion/flash/fl_414_fact_at_de.pdf), Zugriff am 29.06.2015  
und International Tourism Consulting Group (Hrsg.): ITB World Travel Trends Report 2014/2015. Berlin, Messe Berlin: 2015, URL: [http://www.itb-berlin.de/media/itbk/itbk\\_dl\\_en/WTTR\\_Report\\_A4\\_4\\_Web.pdf](http://www.itb-berlin.de/media/itbk/itbk_dl_en/WTTR_Report_A4_4_Web.pdf), Zugriff am 11.10.2015
- 003** Nächtigungen in Österreich | 2000-2014 © Grafik von der Autorin erstellt, basierend auf: Österreich Werbung Wien URL: <https://www.austriatourism.com/tourismusforschung/tourismus-in-zahlen/>, Zugriff am 30.06.2015
- 004** Ankünfte und Nächtigungen 2000-2014 © Grafik von der Autorin erstellt, basierend auf: Österreich Werbung Wien URL: <https://www.austriatourism.com/tourismusforschung/tourismus-in-zahlen/>, Zugriff am 19.06.2015
- 005** Reisedauer 1969–2014 © Grafik von der Autorin erstellt, basierend auf: Statistik Austria, Ergebnisse aus Microzensus- Sonderprogramme (1969-2002) und aus den quartalsweisen Stichprobenerhebungen zum Urlaubs- und Geschäftsreiseverkehr (2003-2014)
- 006** Beliebte Urlaubsarten © Grafik von der Autorin erstellt, basierend auf: Österreichisches Verkehrsbüro Aktiengesellschaft (Hrsg.): Ruefa Reisekompass: Ruefa Buchungen (1.1.-31.12.2015), Institut für Motivforschung. URL: <http://www.verkehrsbuero.com/11230/ruefa-reisekompass-2015-reiselust-der-oesterreicher-ungebrochen/>, Zugriff am 20.06.2016
- 007** Reisehäufigkeit © Grafik von der Autorin erstellt, basierend auf: Österreichisches Verkehrsbüro Aktiengesellschaft (Hrsg.): Ruefa Reisekompass: Ruefa Buchungen (1.1.-31.12.2015), Institut für Motivforschung. URL: <http://www.verkehrsbuero.com/11230/ruefa-reisekompass-2015-reiselust-der-oesterreicher-ungebrochen/>, Zugriff am 20.06.2016
- 008** Reisedauer © Grafik von der Autorin erstellt, basierend auf: Österreichisches Verkehrsbüro Aktiengesellschaft (Hrsg.): Ruefa Reisekompass: Ruefa Buchungen (1.1.-31.12.2015), Institut für Motivforschung. URL: <http://www.verkehrsbuero.com/11230/ruefa-reisekompass-2015-reiselust-der-oesterreicher-ungebrochen/>, Zugriff am 20.06.2016
- 009** Hotelkategorien | 2000 © Grafik von der Autorin erstellt, basierend auf: Statistik Austria URL: [http://www.statistik.at/web\\_de/statistiken/wirtschaft/tourismus/index.html](http://www.statistik.at/web_de/statistiken/wirtschaft/tourismus/index.html), Zugriff am 31.05.2015
- 010** Hotelkategorien | 2014 © Grafik von der Autorin erstellt, basierend auf: Statistik Austria URL: [http://www.statistik.at/web\\_de/statistiken/wirtschaft/tourismus/index.html](http://www.statistik.at/web_de/statistiken/wirtschaft/tourismus/index.html), Zugriff am 31.05.2015
- 011** Globale Megatrends © Grafik von der Autorin erstellt, basierend auf: WKO: Workbook Hotel der Zukunft. Zukunftsinstitut Österreich: 2014, S.21
- 012** Trendfelder © Grafik von der Autorin erstellt, basierend auf: WKO: Workbook Hotel der Zukunft. Zukunftsinstitut Österreich: 2014, S.21
- 013** Die Share Economy © Grafik von der Autorin erstellt, basierend auf: Emminger, Marie: What can you sha-

- re? What can't you share! , Beitrag vom 06.03.2015.  
URL: [blog.austriatourism.com](http://blog.austriatourism.com), Zugriff am 04.06.2015
- 014** 90% der Österreicher wollen verreisen © Grafik von der Autorin erstellt, basierend auf: Österreichisches Verkehrsbüro Aktiengesellschaft (Hrsg.): Ruefa Reisekompass: Ruefa Buchungen (1.1.-31.12.2015), Institut für Motivforschung. URL: <http://www.verkehrsbuero.com/11230/ruefa-reisekompass-2015-reiselust-der-oesterreicher-ungebrochen/>, Zugriff am 22.06.2016
- 015** Jeder dritte Österreicher plant einen Citytrip © Grafik von der Autorin erstellt, basierend auf: Österreichisches Verkehrsbüro Aktiengesellschaft (Hrsg.): Ruefa Reisekompass: Ruefa Buchungen (1.1.-31.12.2015), Institut für Motivforschung. URL: <http://www.verkehrsbuero.com/11230/ruefa-reisekompass-2015-reiselust-der-oesterreicher-ungebrochen/>, Zugriff am 22.06.2016
- 016** Millennials – Zielgruppe der Zukunft © Grafik von der Autorin erstellt, basierend auf: Watkins, Ed: How millennials will change travel by 2020, letzte Aktualisierung: 05.01.2015. URL: [www.hotelnewsnow.com/article/15012/How-millennials-will-change-travel-by-2020](http://www.hotelnewsnow.com/article/15012/How-millennials-will-change-travel-by-2020), Zugriff am 20.05.2015  
und Röck, Petra: Millennials und ihr FOMO- eine neue Zielgruppe im Fokus der Tourismusfachleute. ÖW Belgien, 10.11.2014
- 017** Hotelzimmer Lloyd Hotel: © Lloyd Hotel – Cultural Embassy, aus: URL: <http://www.lloydhotel.com/de-de/photos.html>, Zugriff am 14.11.2015
- 018** Interessante Orte entlang des Wientals © 2015 mapz.com URL: <https://www.mapz.com/map?lat=48.2083537&layers=osm&lon=16.3725042&zoom=16#next=%2Fexport%2Fcreate%3Fview%3Ddraw>, Zugriff am 05.06.2016 – Karte von der Autorin nachbearbeitet
- 019** Der Albertinische Plan von Wien, 1421/1422 © Der Albertinische Plan von Wien, aus: Holzapfel, Josef: Die Wien. Vom Kaiserbrünndl bis zur Donau. Erfurt: Suttonverlag 2014, S.13
- 020** Die Wien mit Karlskirche und k.k.polytechnische Institut um1830 © Die Wien mit Karlskirche und k.k.polytechnische Institut um1830, aus: Holzapfel, Josef: Die Wien. Vom Kaiserbrünndl bis zur Donau. Erfurt: Suttonverlag 2014, S.21
- 021** Otto Wagners Vorstellungen der Prachtstraße © Extrablatt vom 25. November 1887 aus: Holzapfel, Josef: Die Wien. Vom Kaiserbrünndl bis zur Donau. Erfurt: Suttonverlag 2014, S.101
- 022** Die unterirdischen Räume der Wiener Kanalisation © aus: Holzapfel, Josef: Die Wien. Vom Kaiserbrünndl bis zur Donau. Erfurt: Suttonverlag 2014, S.114
- 023** Wienfluss Portal im Stadtpark © aus: URL: [http://austria-forum.org/af/Heimatlexikon/Stadtpark\\_in\\_Wien](http://austria-forum.org/af/Heimatlexikon/Stadtpark_in_Wien), Zugriff am 10.09.2015
- 024** Hochwasser am 29.7.1785 © Kupferstich von L.Hochenleitter, aus: Holzapfel, Josef: Die Wien. Vom Kaiserbrünndl bis zur Donau. Erfurt: Suttonverlag 2014, S.14
- 025** Regulierung und Einwölbung des Wienflusses im Bereich der Sezession, 1898 © aus: Holzapfel, Josef: Die Wien. Vom Kaiserbrünndl bis zur Donau. Erfurt: Suttonverlag 2014, S.111
- 026** Zielgebiete des Stadtentwicklungsplans 2005 (STEP 05) © Mittringer, Kurt; Berger, Gerhard: STEP 05 - Stadtentwicklung Wien 2005. Wien: Stadtentwick-

- lung Wien, Magistratsabt. 18, Stadtentwicklung und Stadtplanung: 2005, S.207
- 027** Bezirkswappen Mariahilf © Leitner, Carola; Hamtil, Kurt: Wiens 6. Bezirk Mariahilf in Fotografien. Wien: Überreuter, 2007
- 028** Karte von Wien/Magdalengrund, ca. 1830 © Carl Graf Vasquez, aus: URL: <http://www.wien.gv.at/kultur/kulturgut/karten/vasquez/index.html>, Zugriff am 11.09.2015,- Abbildung von der Autorin nachbearbeitet
- 029** Modell des Ratzenstadls um1820 © Anton Bienert, aus: von der Autorin fotografiert im Bezirksmuseum Mariahilf
- 030** Ratzenstadl © aus: URL: <http://www.wikiwand.com/de/Magdalengrund>, Zugriff am 09.10.2015
- 031** Mariahilf: Riednamen, Wege, Wiesen, Äcker, Weingärten, Siedlungskernen und Grundherrschaften um 1500 © Zeichnung von Wilhelm Pertlik, aus: Kaut, Hubert: Das Wiener Heimatbuch – Mariahilf. Wien 1963, S. 40
- 032** Mariahilf: Entwicklung der Bautätigkeit bis 1700 © Zeichnung von Wilhelm Pertlik, aus: Kaut, Hubert: Das Wiener Heimatbuch – Mariahilf. Wien 1963, S. 41
- 033** Franziszeischer Kataster, 1829 © Plan von der Autorin erstellt basierend auf: URL: <https://www.wien.gv.at/owsvip/maps/showmap.ashx?lang=de-AT&image=bae52de3-ac1f-4947-90bd-8aa51ed177b5>, Zugriff am 19.06.2015
- 034** Maßnahmen des Generalstadtplans, 1904 © Plan von der Autorin erstellt basierend auf: URL: <https://www.wien.gv.at/owsvip/maps/showmap.ashx?lang=de-AT&image=bae52de3-ac1f-4947-90bd-8aa51ed177b5>, Zugriff am 19.06.2015
- 035** Sanierung des Magdalenviertels in Mariahilf-Zustand 1938 © aus: Stadtbauamt der Stadt Wien (Hrg.) 1938
- 036** Sanierung des Magdalenviertels in Mariahilf-Zustand 1938 © aus: Stadtbauamt der Stadt Wien (Hrg.) 1960
- 037** Wienzeile im Laufe der Zeit (3 Fotos) © aus: URL: <http://zeitenspruenge.blogspot.co.at/2012/04/der-magdalengrund-ratzenstadl.html>, Zugriff am 20.06.2015
- 038** Plan für den Hubert-Feilnreiter-Hof © Architekt Dr. Josef Seeberger, Wien aus: Planeinsicht bei MA 37 (Kopie der Originalpläne)
- 039** Luftbild, Wien: © bing, aus: URL: <http://www.bing.com/maps/> Zugriff am 20.05.2015- Abbildung von der Autorin nachbearbeitet
- 040** Luftbild, Wien: © bing, aus: URL: <http://www.bing.com/maps/> Zugriff am 30.04.2016- Abbildung von der Autorin nachbearbeitet
- 041** Fassade Linke Wienzeile Nr. 38 – Otto Wagner © Foto von der Autorin selbst erstellt
- 042** Fassade Boulevard Hof – Ely Wasserstrom © Foto von der Autorin selbst erstellt
- 043** Fassade Majolikahaus – Otto Wagner © Foto von der Autorin selbst erstellt
- 044** Fassade Miethaus Langer – Joze Pleznik © Foto von der Autorin selbst erstellt

- 045** Fassade Secessionistisches Miethaus – Josef Drexler  
© Foto von der Autorin selbst erstellt
- 046** Fassade Rüdigerhof – Oskar Marmorek © Foto von der Autorin selbst erstellt
- 047** Stahlbeton © aus: URL: <http://www.hausbaumagazin.at/wp-content/uploads/2014/05/wand-sichtbeton.jpg>, Zugriff am 28.04.2016
- 048** GKF-Leichtbauwände weiß © aus: URL: <http://www.hornbach.de/shop/Steingut-Wandfliese-Avida-Weiss-glaenzend-30x60-cm/5490820/artikel.html>, Zugriff am 28.04.2016
- 049** Metallfassade © Rendering von der Autorin erstellt
- 050** Glasfassade © aus: URL: [http://www.detail.de/fileadmin/\\_processed\\_/csm\\_Children-Centre-Limerick-Teaser\\_418de9692d.jpg](http://www.detail.de/fileadmin/_processed_/csm_Children-Centre-Limerick-Teaser_418de9692d.jpg), Zugriff am 28.04.2016
- 051** Steinfliese anthrazit © aus: URL: [http://www.alpha-tone.de/images/Material/indoor/greyhound\\_anthrazit/02%20Naturstein%20Greyhound%20Anthrazit%20spaltrau%20Esszimmer%20Bodenplatten%2060%20x%2060%20x%201,0%20cm.jpg](http://www.alpha-tone.de/images/Material/indoor/greyhound_anthrazit/02%20Naturstein%20Greyhound%20Anthrazit%20spaltrau%20Esszimmer%20Bodenplatten%2060%20x%2060%20x%201,0%20cm.jpg), Zugriff am 28.04.2016
- 052** Eiche Natur © aus: URL: <http://storage3d.com/storage/>, Zugriff am 28.04.2016

Die Figuren der Renderings wurden von von der folgenden Seite bezogen:

© SKALGUBBAR: URL: [www.skalgubbar.se](http://www.skalgubbar.se), Zugriff am 04.05.2016

Alle Fotos und Grafiken, die nicht im Abbildungsverzeichnis vorkommen wurden von der Autorin eigenständig erstellt.



# DANKE

- / allen voran meinen Eltern, die mir das Studium ermöglicht und mich in all meinen Entscheidungen unterstützt haben
- / Univ. Lektor Oberrat Dipl.Ing. Dr. techn. Herbert Keck für die gute Betreuung und den hilfreichen Input
- / Christina für die vielen Höhen und Tiefen und das Verständnis
- / Philipp für den stetigen moralischen Beistand und die aufbauenden Worte
- / Thomas für seine Zeit und die wichtigen fachlichen Tipps
- / Klaus und Nikola für die gute Zusammenarbeit während des Studiums
- / Verena und Julia für die Weitergabe eigener Erfahrungen