

<http://www.ub.tuwien.ac.at>Gemeindeamt Altaussee
Amtsleitung

g) Die Errichtung von Sonnenkollektoren bzw. Parabolspiegeln ist nur unter Berücksichtigung des Ortsbildes zulässig.

4. Heizanlagen:

Die Errichtung von Heizanlagen ist bei der Bewilligung von Heizanlagen auf größtmögliche Verringerung der Belastung mit Schadstoffen in gasförmiger bzw. fester Konsistenz hinzuwirken.

5. Baustoffe:

Als Baustoffe für die äußere Gestaltung von Objekten sind natürliche Produkte, wie Putz für Mauerwerk, Holz und Schmiedeeisen (für untergeordnete Bauteile, wie Geländer und Tore), Naturstein oder Putze für Sockel und Umrahmungen zu verwenden.

Außenverputze sind auf herkömmliche Weise auszuführen (grob und fein, Kratzputz grob bis fein).
Auszuschließen sind großflächige Verkleidungen mit Platten aus Beton, keramischen Belägen und Kunststoffen (Polyester, PVC, u.ä.).
Holzverkleidungen sind der ortsüblichen Anwendungsweise entsprechend zulässig.
Glasbausteine, Industrieglas, Betonsteine, Betonfaserplatten u.ä. sollen nach Möglichkeit nicht oder nur in sehr beschränktem Ausmaß verwendet werden.

5. Anstriche:

Ihre Festlegung hat im Rahmen der gemäß Anlage zugelassenen Farbpalette zu erfolgen, wobei eine harmonische Abstimmung bei der Farbgebung der Architekturgliederung einerseits und mit dem Nachbarobjekten andererseits herbeizuführen ist.. Vor Inangriffnahme des Fassadenanstriches ist ein Färbelungsplan vorzulegen.

7. Sichtschutz, etc.

Als Sonnen-, Sicht- und Einbruchschutz sind Holzläden oder einfaches Gitterwerk aus Metall anzustreben.
Außenliegende Kunststoffjalousien und Rolläden sind nur in Ausnahmefällen und nur einfarbig ausgeführt zulässig.

8. Einfriedungen:

a) Einfriedungen sind so auszuführen, daß das Orts- und Straßenbild nicht beeinträchtigt wird (§ 11 des Stmk. Baugesetzes 1995 i.d.g.F.).

In der Regel sollen sich Einfriedungen in Art und Ausmaß der herkömmlichen Materialien bzw. Dimensionen bedienen. Sie sind in Form von Hecken (lebenden Zäunen) aus einheimischen Strauch- und Baumarten (z.B. Hainbuchen, Erlen, Haselnuß, Fichten, u.a.) oder in Form einfacher Holzlatten auf Rund- oder Kantholzsäulen auszuführen.

b) Die Höhe der Einfriedungen beträgt generell max. 1,50 m, wobei eine möglichst einheitliche Höhe zwischen benachbarten Grundstücken einzuhalten ist.

Dies gilt auch für Schutz- und Stützmauern.
Ausnahmsweise kann eine Höhe von mehr als 1,50 m zugelassen werden, wenn besondere Umstände dies erfordern.
Solche Einfriedungen bzw. Teile von Einfriedungen sind auf das unumgängliche Maß (Länge und Höhe) zu beschränken.

Böschungssicherungen mit Steinschichtungen dürfen Einzelhöhen von nicht mehr als 1,50 m aufweisen, bei größeren Höhen sind Steinschichtungen terrassiert auszuführen, Mindestbreite der Terrassen 1,20 m. (max. Steingröße = 0,50 m² in der Ansicht).

c) Zugelassene Materialien sind:

- d) Holz natur oder deckend gestrichen;
- Schmiedeeisen deckend gestrichen;
- Betonsäulen, Sockel und Pfeiler aus Natursteinverblendung u.ä.,
Steinschichtungen aus ortsüblichen Flußbausteinen.

e) Nicht zugelassen sind:

- unregelmäßig angeordnete Muster und mehrfarbige Zäune;
- Abfallprodukte der Industrie, z.B. Stanzreste;

Gemeindeamt Altaussee
Amtsleitung

- Stacheldraht;
- Glasbausteine, Industriesteine, Kunststoffe, u.ä.;
- Mauerwerke unverputzt mit grauen oder im Ziegelton eingefärbten Fugen.

9. Anstriche:

Ihre Festlegung hat im Rahmen der gemäß Anlage zugelassenen Farbpalette zu erfolgen, wobei eine harmonische Abstimmung bei der Farbgebung der Architekturgliederung einerseits und mit dem Nachbarobjekten andererseits herbeizuführen ist.. Vor Inangriffnahme des Fassadenanstriches ist ein Färbelungsplan vorzulegen.

10. Werbeeinrichtungen:

Die Anbringung, das Ausmaß und die Gestaltung von Werbeeinrichtungen jeder Art sind gemäß § 21 des Stmk. Baugesetzes anzeigepflichtig.
Dazu gehören Werbetafeln, freistehend oder montiert, Hinweistafeln, Schriften, Firmenschilder u.ä..
Bei der Materialauswahl und Ausführungsart ist eine dezente, dauerhafte und maßstäbliche Lösung zu suchen.
Falls für die Beurteilung erforderlich, sind Material und Ausführungsbezeichnungen beizubringen.

11. Pflasterungen :

Folgende Pflasterungen sind zulässig:
Natursteine
Betonsteine in grauer und brauner Farbe.

12. Freiflächen :

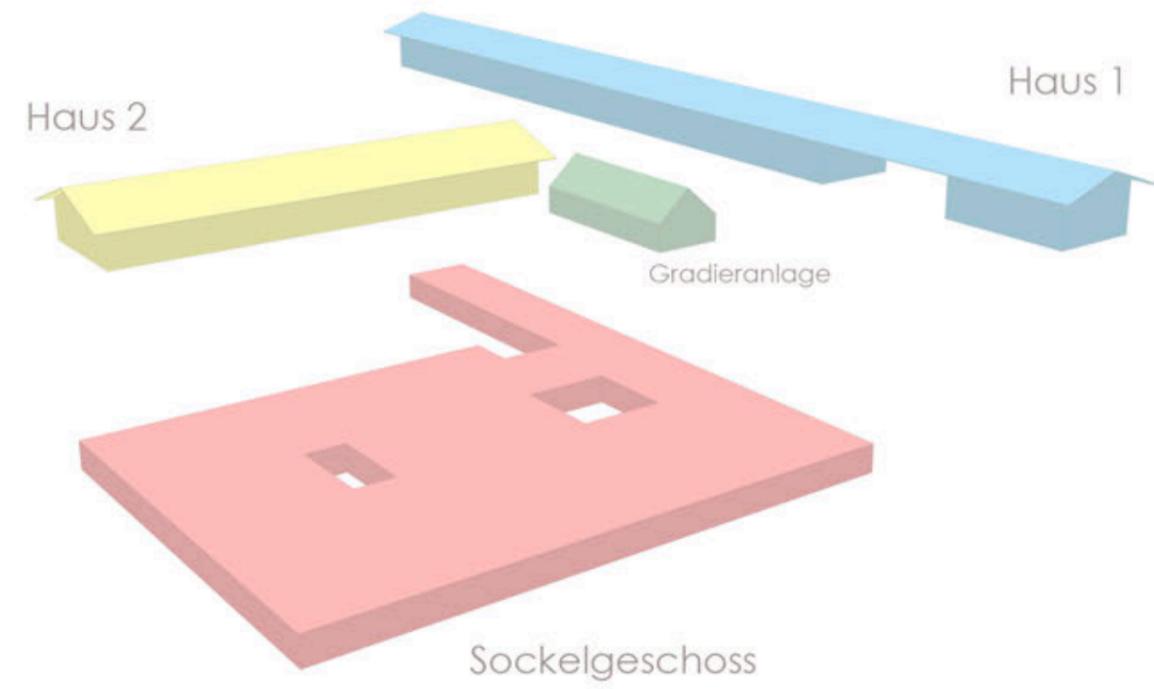
Bepflanzungen müssen mit einheimischen Bäumen und Gewächsen durchgeführt werden.
Es ist darauf zu achten, daß die Bodenversiegelung so gering als möglich gehalten wird.

Gleichzeitig tritt die Verordnung des Gemeinderates vom 8.5.1991, mit welcher Bebauungsrichtlinien erlassen wurden, außer Kraft.

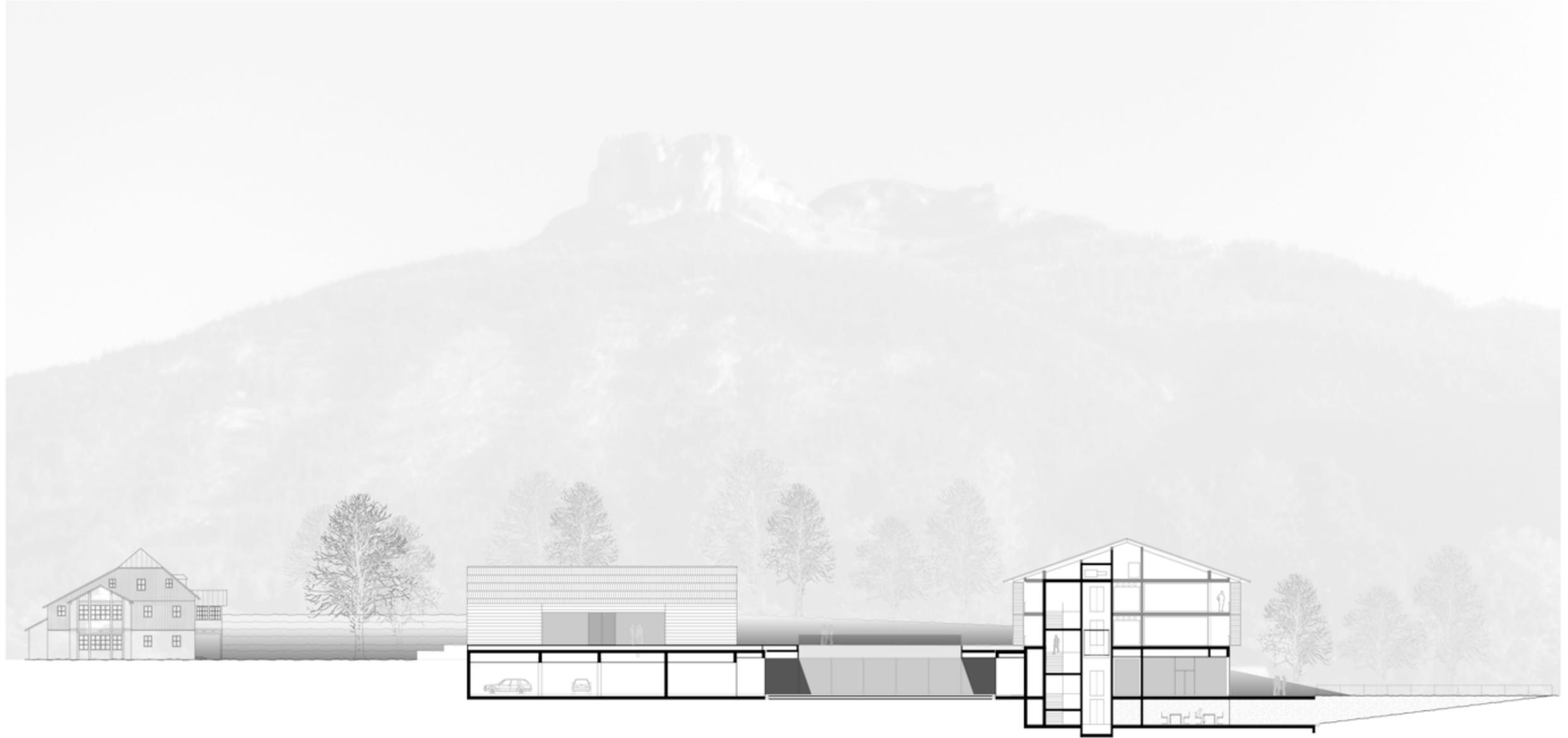
Diese Verordnung tritt am Tag nach Ablauf der Kundmachungsfrist in Kraft.

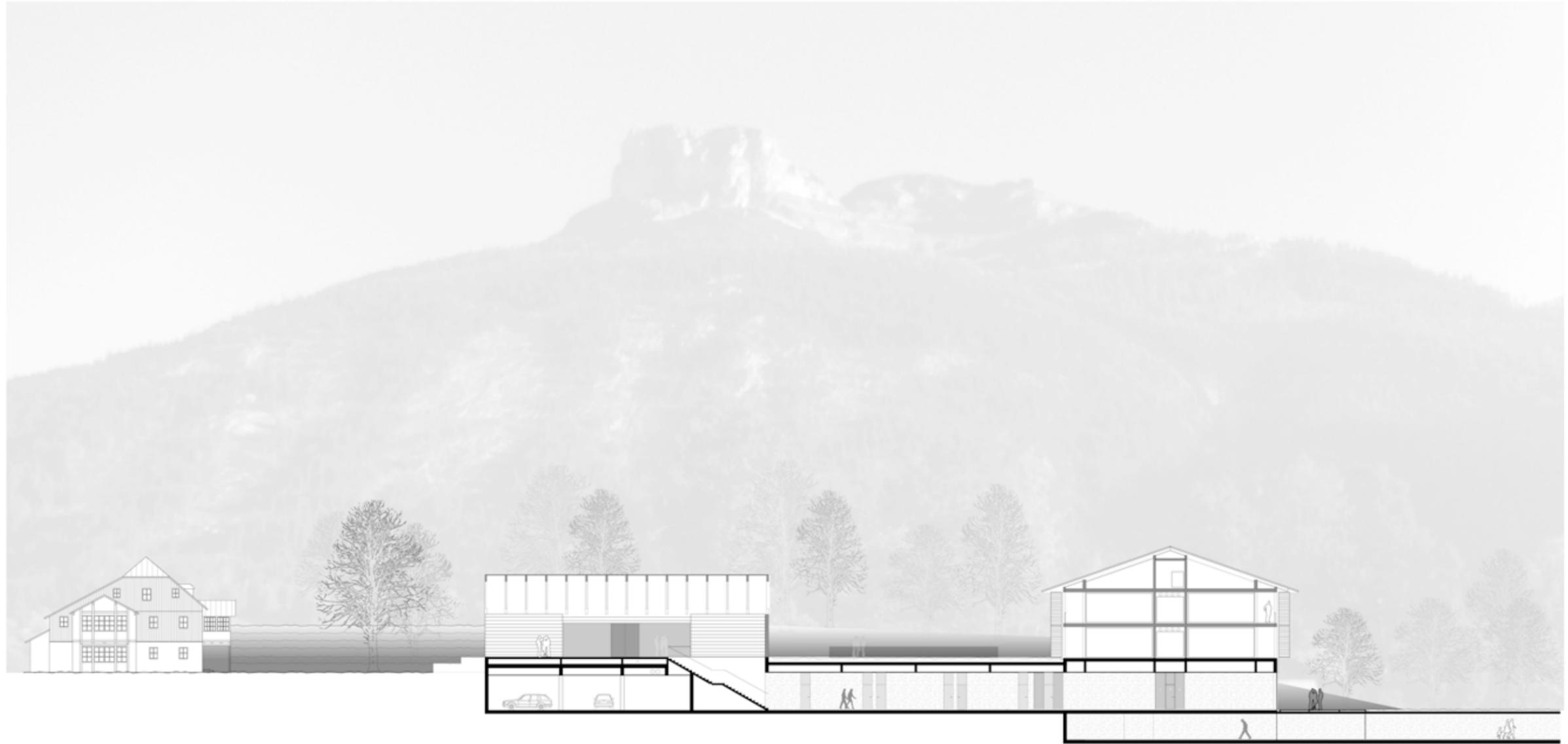
Für den Gemeinderat:
Der Bürgermeister:

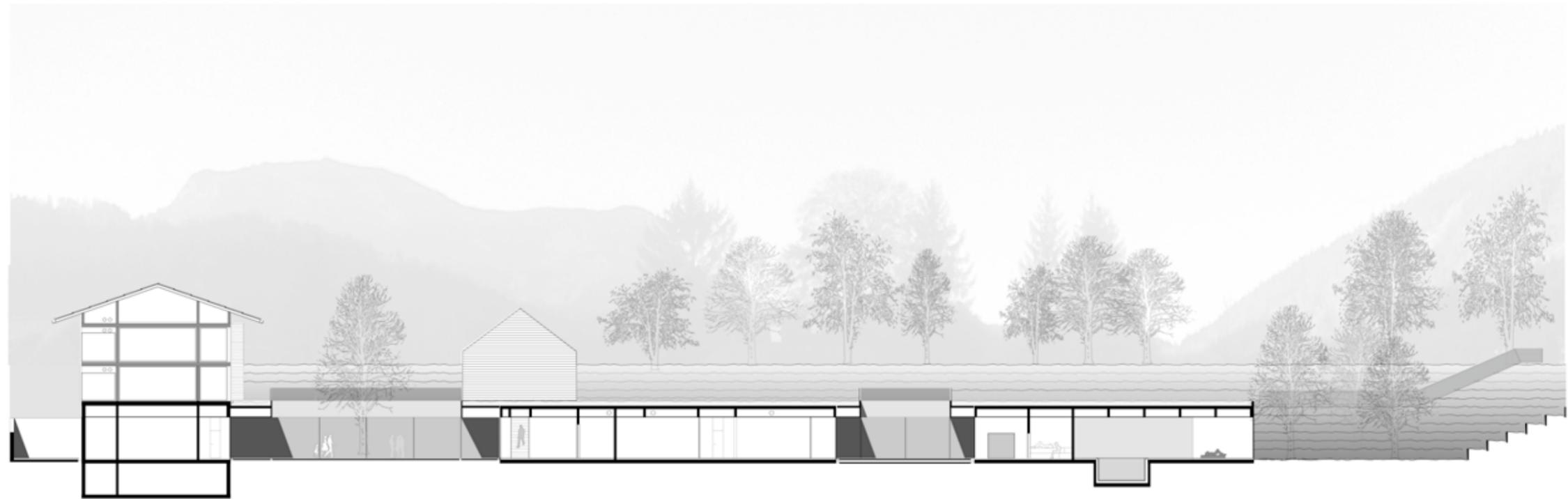
(Josef Brandauer)

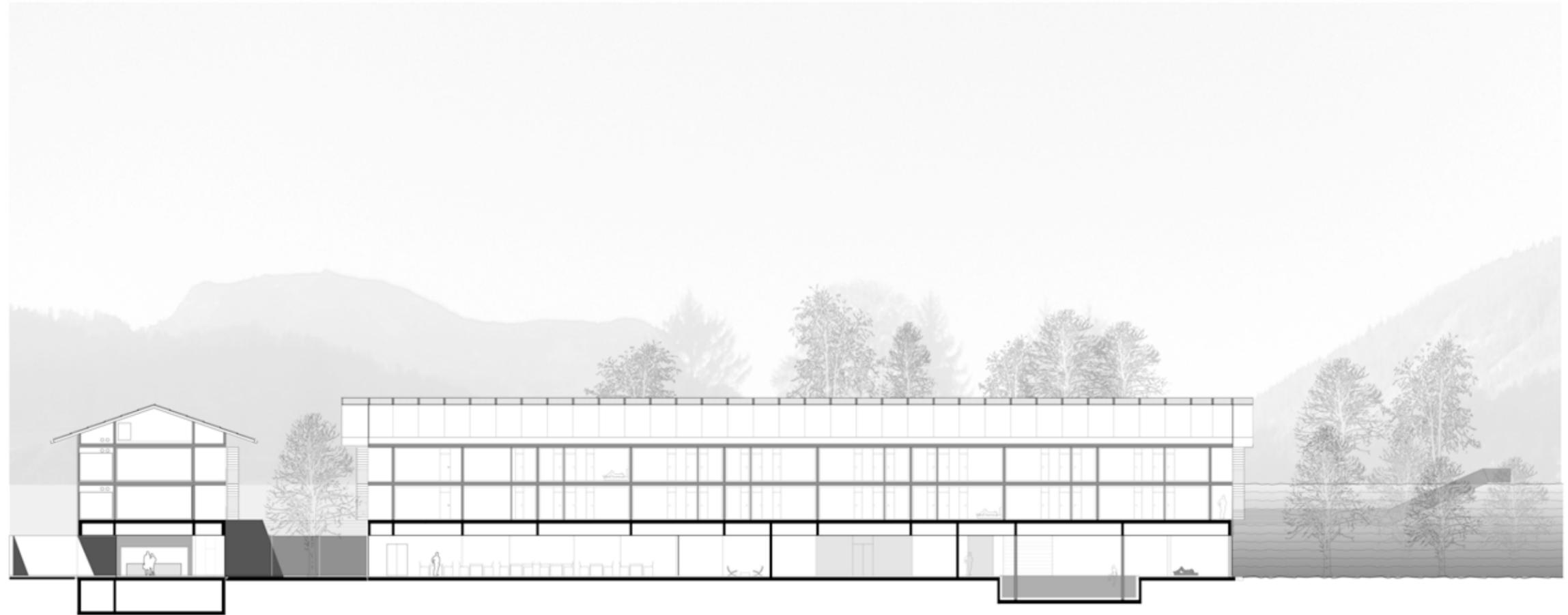


Schema Baukoerper



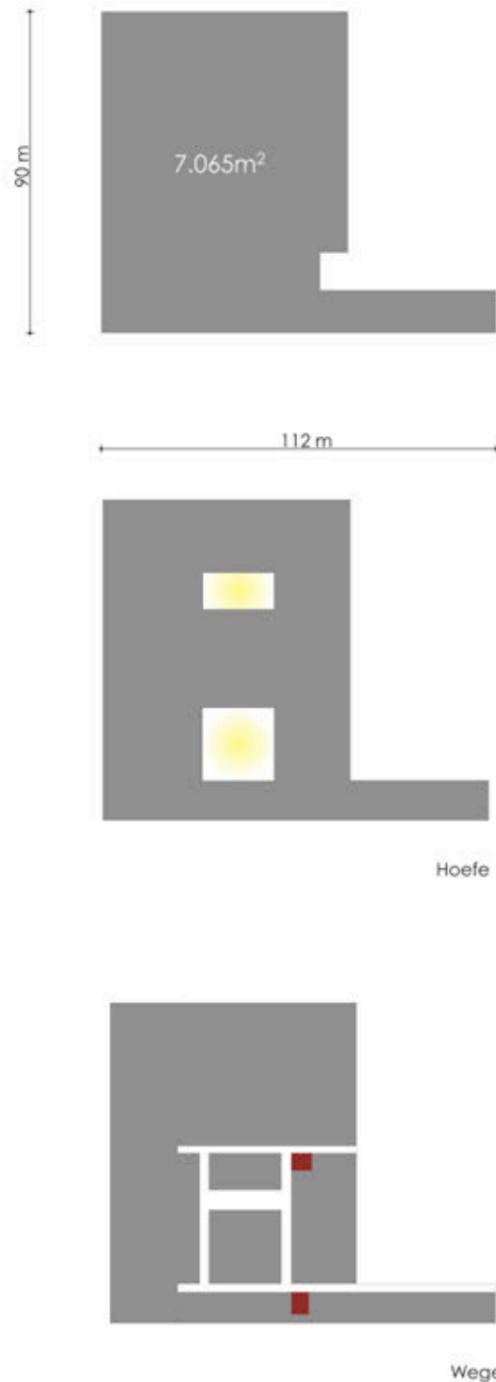






Schwarzplan





SOCKELGESCHOSS

Das Grundstueck verfuegt ueber ein natuerliches Gefaelle von ca. 3m, es faellt von der oberen suedwestlichen Ecke bis zum unteren suedoestlichen Ende um etwa eine Geschosshoehe. Das Gefaelle folgt im wesentlichen dem Strassenverlauf.

Das erlaubt dem Sockelgeschoss, im sudwestlichen Teil nicht wahrgenommen zu werden, da es eingegraben wird, das Grundstueck und das Dach des Sockelgeschosses gehen ineinander ueber, ein Grassdach stellt eine Einheit zwischen der vorhandenen Freiflaeche im Bereich der bestehenden Villa und dem Neubau her.

Der untere Bereich zum See dagegen verfuegt ueber eine geschosshohe Fassade und wird als Teil des darueberliegenden Gebauedes wahrgenommen.

Diese Ebene nimmt alle allgemeinen Zonen wie den medizinischen Bereich, Spa, Kosmetik, gastronomische Einrichtungen sowie Verwaltung und eine Tiefgarage auf, zusaetzlich Nebenraeume wie Abstellraeume, Servicebereiche und technische Zonen.

Da das Sockelgeschoss zu einem Grossteil im Gundstueck eingegraben ist, wird es weiters durch 2 Atriumhoefe ausgeschnitten die fuer natuerliche Belichtung sorgen, sodass vor allem die Verkehrsflaechen und wesentliche Zonen Tageslicht erhalten.

Der groessere dieser Hoefe dient als Verweilzone, laedt zum Lustwandeln ein und kann wahlweise begruengt sein oder eine Wasseflaechen beinhalten.

Der Randbereich dieses Hofes ist zudem vor Witterung geschuetzt indem das Dach ca 3 m auskragt.

Bei der begruengten Variante ist eine flaechig verlegte Erdwaerme vorgesehen, die das Liegenbleiben von groesseren Schneemengen verhindern soll. Geschosshohe Glasflaechen bilden die Trennung von Innen und Aussen.

Der kleinere Hof dient als Aussenbereich fuer die Sauna und ist blickgeschuetzt.

Weiters wird die Seeseite, die das Restaurant, Halle, Lobby sowie Bereiche des Spas beinhaltet im Sockel zur Gaenze durch eine Glasfassade aufgeloest, die fuer eine Sichtbeziehung zum See wie zur umliegenden Gebirgslandschaft sorgt.

Dem Sockelgeschoss wird seeseitig weiters eine Terrasse vorgesetzt, die hauptsaechlich dem Restaurant zugeordnet ist und sich ueber die ganze Ostfassade streckt.

Der suedliche Teil dieses Geschosses wird hingegen zur Strasse und der gegenueberliegenden Bebauung durch eine massive Wand abgeschottet und nur fuer den Haupteingang und die Garageneinfahrt geoeffnet.

KONSTRUKTION

Das Sockelgeschoss wie auch das Untergeschoss werden in Stahlbeton hergestellt.

Da wir es im Terrain mit einem relativ hohen Grundwasserspiegel zu tun haben, werden alle erdberuehrten Teile wasserundurchlaessig ausgefuehrt (Schwarze Wanne). Der Hang zu den Fischerer Feldern Wird zusaetzlich noch durch Spundwaende gesichert.

Weiters koennen zur Bodenverbesserung noch Schottersaueulen eingesetzt werden

Die Decken werden in Ortbetonweise hergestellt, wobei zusaetliche Stahlbetontraeger mit Aussparungen fuer die Leitungsfuehrung eingesetzt werden,

Auch alle Innenwaende werden in Ortbeton hergestellt um eine interessante Struktur des Sichtbetons zu erhalten.



- Bereich Spa
- Med. Bereich
- Kosmetik
- Gastronomie/Tagung
- Verwaltung

Sockelgeschoss Zonen



Theodor Herzl um 1911 in Altaussee

ANFAENGE DES TOURISMUS

Während der Koalitionskriege besichtigte Kaiser Franz I. 1808 das Salzbergwerk Altaussee, zwei Jahre später Erzherzog Johann und 1812 schließlich Erzherzog Karl.(7)

In der Folgezeit wurde das Salzkammergut für die Sommerfrische entdeckt. Das nahe Bad Ischl entwickelte sich zu einem prominenten Kurort und war ab 1849 kaiserliche Sommerresidenz. Durch die Anwesenheit des Adels in der Region wurde das Ausseerland immer mehr zum Anziehungspunkt für die vornehme Gesellschaft. 1847 baute der Offizier und Schriftsteller Joseph Christian Freiherr von Zedlitz auf Anraten Adalbert Stifters, der den Ort schon kannte, als erster Gast ein Sommerhaus am Altausseer See. Es folgte die Familie des Dichters August Daniel von Binzer. 1864 erwarb die Familie des späteren deutschen Reichskanzlers Chlodwig zu Hohenlohe-Schillingsfürst ein Haus und baute es zur Sommervilla um. Schon bald zog es viele Künstler und Vertreter der Wiener Gesellschaft nach Altaussee(8), das seit 1848 durch die Aufhebung der Grundherrschaft eine politische Gemeinde geworden war. Im Jahr 1877 wurde die Kronprinz_Rudolf_Bahn eröffnet und das Ausseerland war schließlich infrastrukturell bestens für den Fremdenverkehr erschlossen.

Um die Jahrhundertwende verbrachten ihren Urlaub und wohnten in Altaussee vor allem Autoren um die Gruppe Jung Wien, wie Hugo von Hofmannsthal, Leopold Andrian, Raoul Auernheimer, Arthur Schnitzler, Richard Beer-Hofmann, Hermann Bahr und Jakob Wassermann. Letzterer verlegte 1919 seinen Wohnsitz nach Altaussee, wo er bis zu seinem Tod 1934 lebte. Auch Theodor Herzl verbrachte viele Sommer in Altaussee.(9)

In den 1930er-Jahren verbrachte Hermann Broch (1936–1938) die Sommermonate in der Gemeinde, ebenso wie Friedrich Torberg, der nach dem Zweiten Weltkrieg abwechselnd in Wien und Altaussee lebte. Broch wurde 1938 nach dem Anschluss Österreichs an das Deutsche Reich in Altaussee verhaftet. Sein nationalsozialistischer Briefträger hatte ihn als Kommunist denunziert.(10,11) Dem Ende der Demokratie unter dem Austrofaschismus im Jahr 1933 hatte man in Altaussee schon 1935 ein Denkmal gesetzt: Im Steinbergstollen des Salzbergwerks Altaussee wurde zum Gedenken an den 1934 ermordeten Diktator Engelbert Dollfuß eine Barbarakapelle errichtet.(12)

TOURISMUS HEUTE



Seehotel

Seit der Zeit der Sommerfrische im 19. Jahrhundert hat der Tourismus eine lange Tradition im Ort. Mit 133.345 Nächtigungen pro Jahr (Nächtigungen in allen Unterkunftsarten, Stand 2011)(13) und 34 touristischen Arbeitsstätten (Stand 2006)(14) ist die Tourismuswirtschaft in der Sommer- und Wintersaison einer der bedeutendsten Wirtschaftsfaktoren im Dienstleistungssektor. Die Gemeinde Altaussee bildet gemeinsam mit den anderen fünf Gemeinden des steirischen Salzkammerguts die Ferienregion Ausseerland-Salzkammergut. Diese wiederum ist Teil der größeren, bundesländerübergreifenden Tourismusregion Salzkammergut.(15)

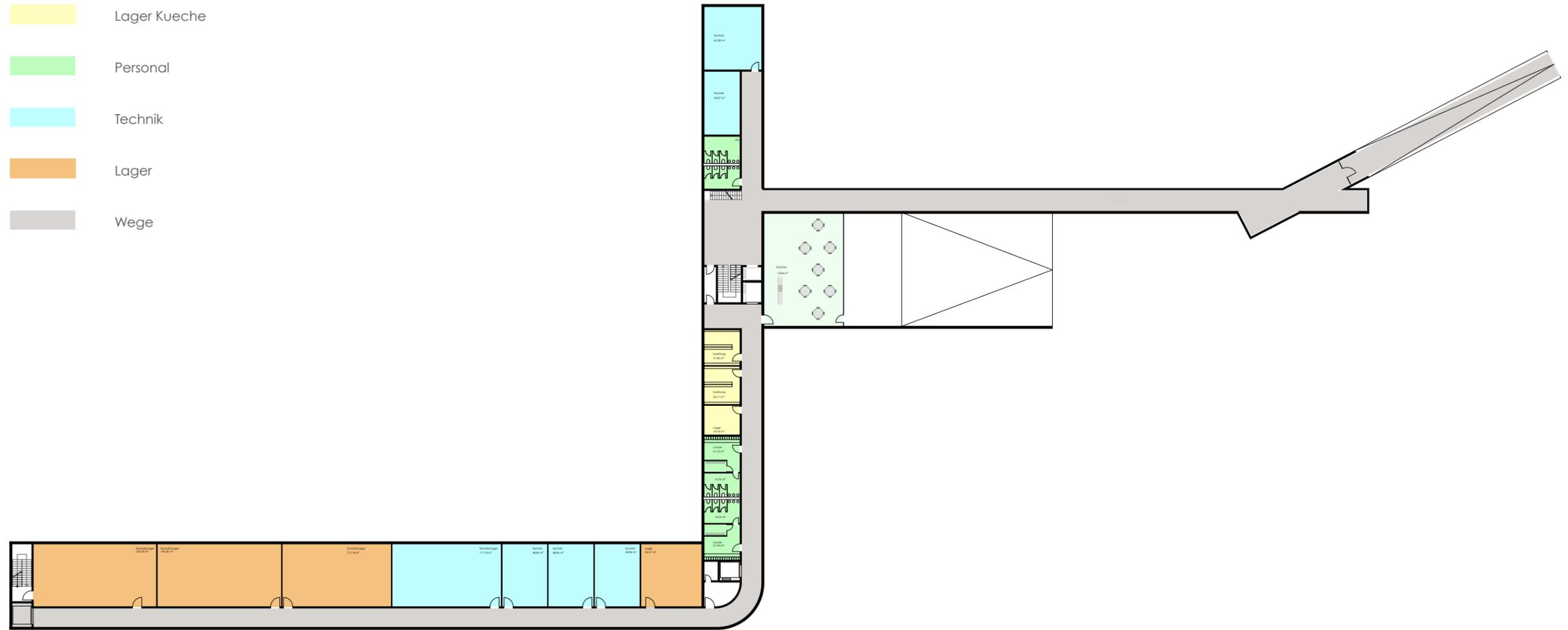
In Altaussee gibt es insgesamt 1.661 Betten in 152 Quartieren. Davon sind nur drei Hotels, zwei davon mit Vier-Sterne-Niveau. Die Hälfte der Betten werden in Apartments und Ferienhäusern angeboten, rund 35 % in Hotels, Gasthöfen und Pensionen und knapp 15 % in Privatquartieren. Den größten Anteil an Quartieren stellen mit rund 64 % Ferienwohnungen und Ferienhäuser, gefolgt von Privatzimmern (22 %). Weiters gibt es ein Jugendgästehaus und einen Campingplatz.[110]

Die Tourismusbetriebe der Gemeinde sind in der Sommersaison besser ausgelastet als in der Wintersaison. Im Winterhalbjahr 2009/10 lag die Bettenauslastung mit 19,6 % deutlich unter dem durchschnittlichen Wert des Bezirkes Liezen (31,6 %). Die durchschnittliche Aufenthaltsdauer betrug 4,3 Tage, die Nächtigungsdichte lag bei 26,7 Übernachtungen pro Einwohner. Beide Werte liegen nur knapp unter dem Bezirksmittel (Aufenthaltsdauer: 4,7, Nächtigungsdichte: 27,4). Im Vergleich dazu betrug im Sommerhalbjahr 2009/10 die Bettenauslastung 31,8 %, was deutlich über dem durchschnittlichen Wert des Bezirkes liegt (23,8 %). Die durchschnittliche Aufenthaltsdauer betrug 3,6 Tage, die Nächtigungsdichte lag bei 47,4 Übernachtungen pro Einwohner. Die Nächtigungsdichte lag klar über dem Bezirksmittel (21,7), die Aufenthaltsdauer knapp darunter (4,1 Tage).(16)



Seevilla

- Lager Kueche
- Personal
- Technik
- Lager
- Wege



Untergeschoss Zonen



UNTERGESCHOSS UND ANLIEFERUNG

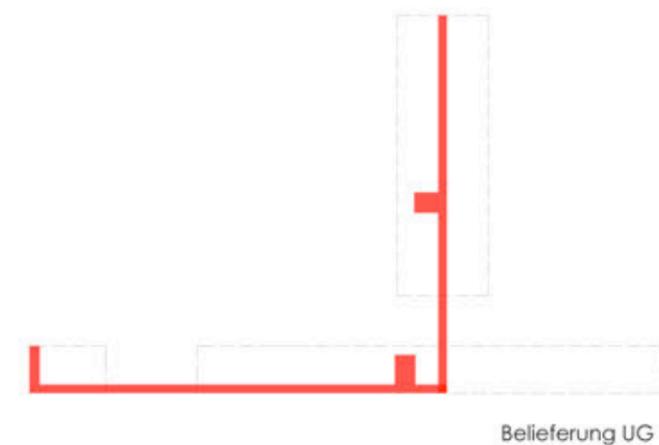
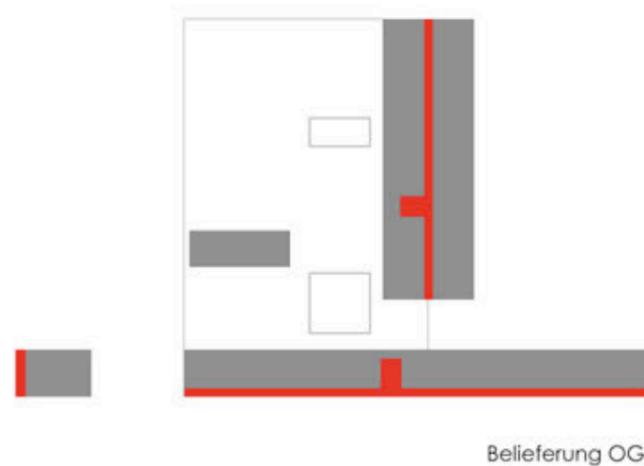
Das Untergeschoss dient hauptsächlich der Anlieferung und der Unterbringung von Personalräumen.

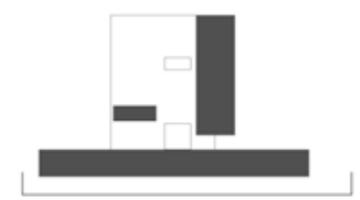
Von der Garage des Lieferblocks im Westteil des Hauses 2 werden sämtliche Güter mittels Lift zum Untergeschoss gebracht und von dort teilweise zur Küche oder anderen Lagerräumen verbracht.

Die 2 Stiegenhäuser verfügen über einen extra angeordneten Lift, sodass die Personenaufzüge für den Lieferbetrieb sowie für den Zimmersevice völlig unbehelligt bleiben.

Im wesentlichen sind Lager- und Kühlräume für die Küche vorgesehen, ausserdem Aufenthaltsräume und Sanitärbereiche für das Personal sowie eine Kantine.

Weiters sind in diesem Geschoss Technikbereiche wie zum Beispiel die Schwimmbadtechnik untergebracht. Schliesslich führt noch ein unterirdischer Gang zum Seegrundstück und somit zum hauseigenen Badestrand.





Ansicht Loser



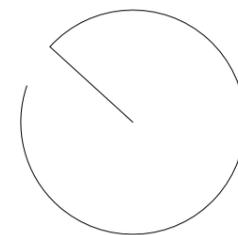
Ansicht Sandling



Ansicht Trisselwand



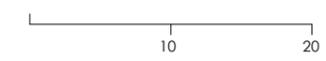
Ansicht Zinken



Lageplan



Obergeschoss

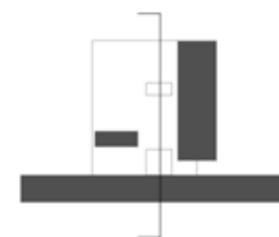




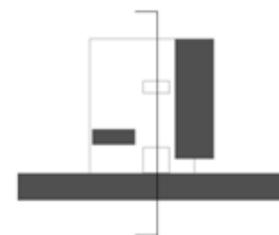
Schnitt Loser 1



Schnitt Loser 2



Schnitt Sandling 1

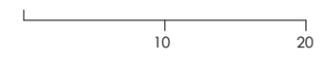


Schnitt Sandling 2

Untergeschoss



Sockelgeschoss



ZIELE UND ANFORDERUNGEN DER BAUHERRSCHAFT - AUSZUG AUS DEN WETTBEWERBSUNTERLAGEN

Bebauungsdichte 0,8

Wasserrechtliche Auflagen

Geschoße: 3 geschoßiger Bau

LANDSCHAFT UND AUSSENRAUM

Eine auf Qualität orientierte Einfügung der Baumassen in den Landschaftsraum und die bestmögliche Gestaltung der Frei- und Grünräume tragen entscheidend zur Akzeptanz der Gesamtanlage in diesem sensiblen Umfeld bei.

- Die räumlich wirksame Geländekante zu den Fischerer-Feldern ist zu erhalten und in das städtebauliche Konzept einzubeziehen. Durch eine differenzierte Bepflanzung, wie sie im östlichen Bereich gegeben ist, soll dieses wichtige naturräumliche Element verdeutlicht werden.
- Die für das Ortsbild charakteristischen Hecken und Bäume entlang der Verkehrsflächen sind ebenfalls zu erhalten. Mit Neupflanzungen sollen sie ergänzt und durch gestalterische Maßnahmen in ihrer räumlichen Wirkung verbessert werden.
- Eine offene räumliche Beziehung der Baukörper zu den geschützten Freiräumen der Fischerer-Felder und der Seewiese ist anzustreben. Zu diesen Freiflächen sollte nicht mit durchgängigen Gebäudefronten reagiert werden.
- Die Blickbeziehungen vom Bauplatz zu den dominanten Landschaftselementen (Loser, Dachstein, Sandling, Trisselwand, Altausseer See, etc.) stellen ein einzigartiges Qualitätsmerkmal dar. Nach Möglichkeit sollen daher alle Innenräume, die zum längeren Aufenthalt von Gästen dienen, auf diese landschaftlichen Besonderheiten ausgerichtet und somit die räumliche Qualität der Aufenthalts- und Behandlungsräume gesteigert werden.
- Die Seewiese am Altausseer See als Teil des Naturschutz- und Europaschutzgebietes ist besonders sensibel zu behandeln. Dieser Bereich soll gegenüber der Seepromenade mit einer niederen Hecke abgeschirmt und mit einer standortadäquaten Bepflanzung als Naturpark gestaltet werden.
- Um die beschwimmbare Seefläche zu erreichen und den Seeboden und den Schilfgürtel möglichst zu schützen, ist jedenfalls ein Badesteg erforderlich. Der Badesteg und die Liegewiese sollen so konzipiert werden, dass die Naturschutzbehörde von einer positiven Gesamtwirkung überzeugt werden kann.
- Die räumlichen Veränderungen, die durch die enormen Schneehöhen und Ablagerungen im Winter entstehen, sind bei der Außengestaltung zu beachten.

NEUBAUTEN:

Auf Grund der Festlegungen im Flächenwidmungsplan ist grundsätzlich von einer Dreigeschoßigkeit der Anlage auszugehen.

- Die neu zu errichtenden Baukörper sollen sich in Form, Gestaltung und Materialität gut in den Ortsteil einfügen und auf die wesentlichen naturräumlichen Elemente und Bestandsbauten spannungsvoll reagieren.
- Sowohl die Gemeinde als auch der Auftraggeber verweisen auf die traditionelle, lokale Formensprache, auf die typische Altaussee-Bauweise.
- Um in den kalten Jahreszeiten einen Kurbetrieb ohne klimatische Barrieren sicher zu stellen, sind sämtliche Funktionsbereiche miteinander durch geheizte Räume oder Gänge zu verbinden.

BADESTEG:

Am Ufer des Seegrundstückes darf ein Steg errichtet werden.

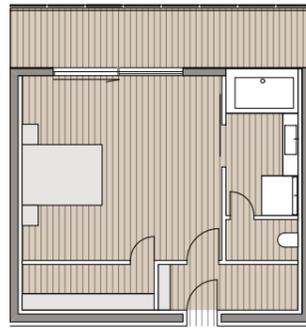
Dieser sollte etwa eine ähnlich Größe haben wie der Steg am Badeplatz nebenan. Im Winter sollte der Steg an Land gezogen werden. Am Seegrundstück dürfen allerdings keine weiteren Gebäude errichtet werden. Eine Umkleidekabine oder Toilette soll für die Badegäste am Hauptgrundstück (Ausgangsbereich zum Seegrundstück) errichtet werden.

ERSCHLIESSUNG, VERKEHR UND GARAGIERUNG:

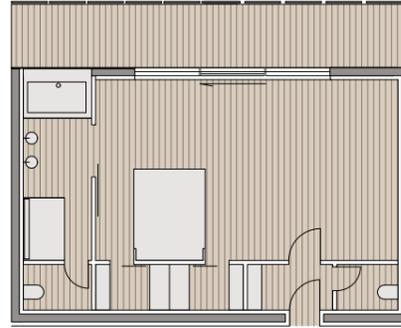
Die Zufahrt zur Hotelanlage erfolgt vom Ortszentrum Altaussee über die Erschließungsstraße. Die Seepromenade ist nur den Fußgängern vorbehalten.

Um die jeweilige Kur möglichst wirkungsvoll zu gestalten, sollen die Gäste während ihres Aufenthaltes das eigene Fahrzeug möglichst nicht verwenden.

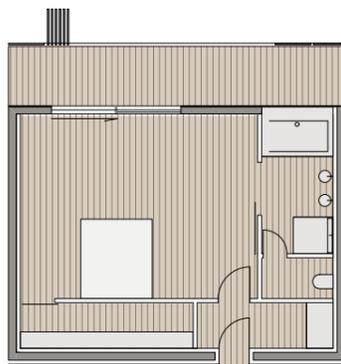
- Die Vorfahrt zum Hotel und die Zufahrt zur Tiefgarage ist so kurz wie möglich auszubilden, sie darf weder die Nachbarschaft noch die Hotelanlage stören.
- Es sind maximal zwei Zu- bzw. Abfahrten von der Erschließungsstraße möglich. Die innere Verkehrerschließung soll jedenfalls schleifenförmig erfolgen. Die Erreichbarkeit für Versorgungs- und Einsatzfahrzeuge muss gewährleistet und die räumliche Veränderung durch die großen Schneemengen im Winter beachtet werden.



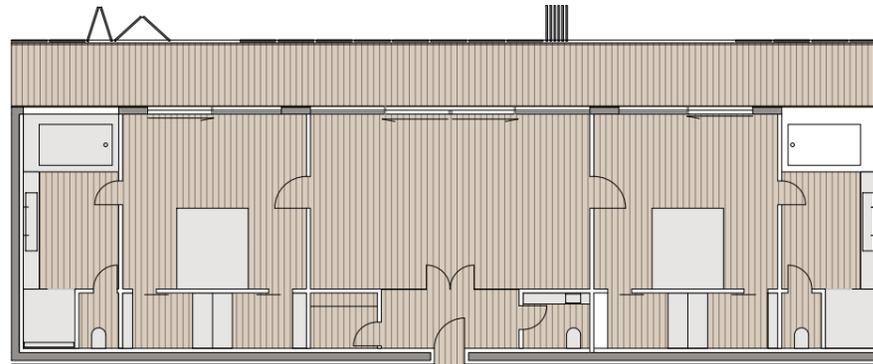
Typ A Standard 41.6 m2



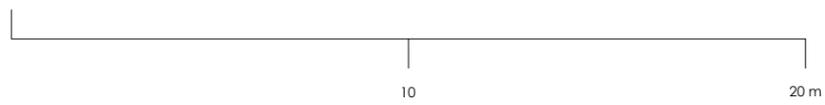
Typ C Junior Suite 57.8 m2



Typ B DeLuxe 48.5 m2



Typ D Suite 130.2 m2



Zimmertypen



TECHNISCHE
UNIVERSITÄT
WIEN
Vienna University of Technology

DIPLOMARBEIT

Kurhotel in Altaussee

ausgefuehrt zum Zwecke der Erlangung des akademischen Grades
eines Diplom-Ingenieurs
unter der Leitung

Univ.Prof.Arch.Dipl.-Ing. Andras Palfy

e 253.6

Gestaltungslehre und Entwerfen

eingereicht an der Technischen Universitaet Wien

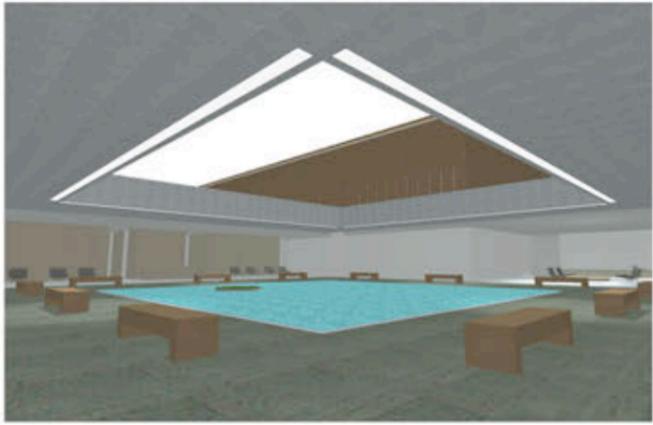
Fakultaet fuer Architektur und Raumplanung

von

Johann Hommel

8325405

Wien, am 26.5.2014



A



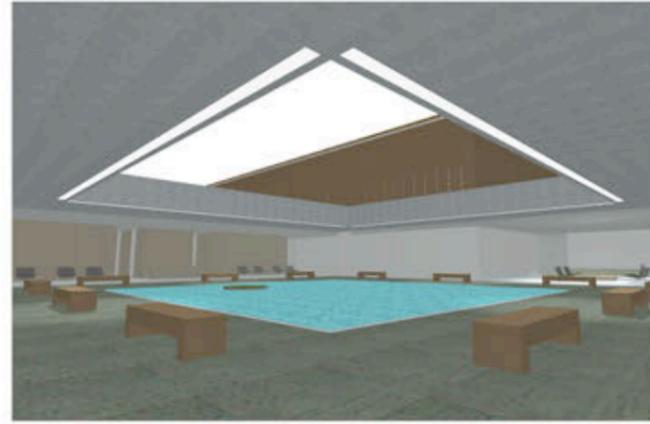
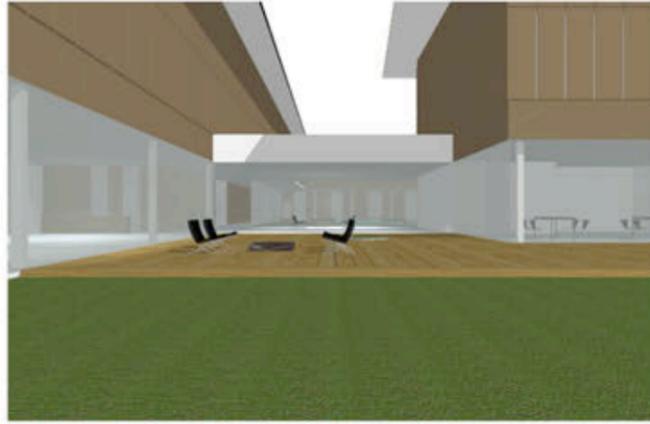
B

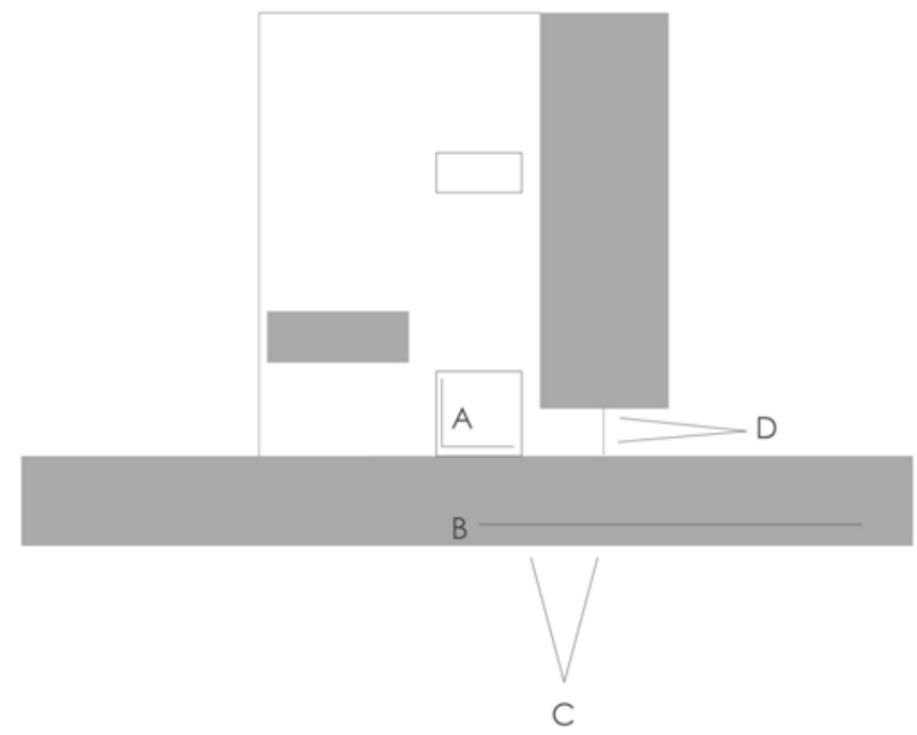


C



D





ABSTRACT

Die vorliegende Arbeit liegt einem real existierendem Bauvorhaben zugrunde.

Der Bauherr plant auf einem 15000m² grossem Grundstueck in Altaussee im steirischen Salzkammergut die Errichtung eines Gesundheitshotels mit 60 Zimmern in der Luxuskatgorie, als Vorbild soll ein Gesundheitshotel fuer moderne Mayrmedizin in Maria Woerth dienen, das ebenfalls im Besitz des Bauherren ist.

Das Haus soll neben Spa, Restaurant, kosmetischen Anwendungen auch eine medizinische Abteilung mit Ordinationen, Behandlungsraume und Einrichtungen wie Shop und eine eigene Apotheke bieten.

Die Schwerpunkte der Behandlungen liegen bei der Entschlackung und Ernaehrung, die Kur- und Diaetplaene sind eher langfristig, d.h. auf mehrere Wochen ausgelegt, die Gaeste oder Patienten sollen eine Infrastruktur antreffen, die ihnen ermoeoglicht das Haus moeglichst wenig zu verlassen.

Im Herbst 2012 wurde ein geladener Wettbewerb abgehalten, zu dem man 5 Teams eingeladen hatte.

Die Vorgaben wie Raumprogramm oder oertliche Bebauungsvorschriften waren sehr komplex und wurden nachtraeglich einerseits vom Bauherrn bezueglich des Raumprogrammes und andererseits von der Gemeinde, die Bebauungshoehe betreffend, stark abgeschwaecht.

Das Projekt, das schliesslich den Zuschlag bekommen hat und sich derzeit in der Rohbauphase befindet ueberschreitet die zulaessige Bauhoehe um 3 Geschosse und wird das Ortsbild erheblich beeintraehtigen.

Der vorliegende Entwurf wurde gleichzeitig mit Beginn des Wettbewerbes begonnen. Das ursprungliche Raumprogramm wurde im wesentlichen uebernommen und auch die Bebauungsvorschriften respektiert und eingehalten. Einige Vorgaben, die dem Verfasser –subjektiv– als falsch oder zu wenig durchdacht erscheinen, wurden veraendert oder negiert.

Im wesentlichen zielt der Entwurf darauf ab dass es moeglich ist sowohl die gestellten Anforderungen des Bauherrn zu erfuellen als auch fuer eine schonende Einbindung in das Ortsbild zu sorgen.

Planned is a Health/Spa hotel including 60 rooms located on a 15.000 m² –around 161.000 sf- big lot in Altaussee in the Salzkammergutregion in Styria .

As mentioned the hotel offers besides Spa , Resestaurant Cosmetiks a fully equipeded health department with treatment rooms, doctors offices and many more including a pharmacy.

The design is based on a real existing project, a competition was in place and the project which won is being under construction today.

The presented design should prove that it is possible to meet local bulding codes and typologies and satisfies the program of the developer.

ALTAUSSEE

liegt im Steirischen Salzkammergut im Norden des Bundeslandes Steiermark und ist dem Bezirk Liezen (Gerichtsbezirk Liezen) zugeordnet. Altaussee ist neben Bad Aussee und Grundsee einer der 3 Hauptgemeinden des Ausseerlandes.

Die Gemeindefläche erstreckt sich im Norden weit ins tote Gebirge und beträgt 92 km².

Altaussee wird unmittelbar von den Bergen Loser, Trisselwand, Tressenenstein und Sandling eingerahmt, wobei am Sandling seit 1147 Salz abgebaut wird. Das Bergwerk ist heute mit 450.000 t /Jahr die größte Salzgewinnungsstätte in Österreich.

Nordöstlich wird der Ort vom Altausseersee begrenzt, er erstreckt sich über eine Fläche von 214 ha, das Ufer liegt zum Großteil im Naturschutzgebiet und ist in diesen Bereichen unverbaut.

Besiedelt wurde die Gegend um das heutige Ortsgebiet ursprünglich von Kelten, Hallstatt liegt in unmittelbarer Nähe.

Um 200-400 n. Chr. folgten die Römer und im Zuge der Völkerwanderung siedelten sich Slaven an, die ab dem 8. Jahrhundert von den Bajuwaren assimiliert wurden.

Heute beträgt die Bevölkerungszahl ca. 1800 Einwohner, davon ca. 400 Zweitwohnbesitzer.

Politisch zählte Altaussee im Mittelalter zur Landesfürstlichen Herrschaft Grauscham-Puergg, weiters zur Herrschaft Pflindsberg, die Ruine der Burg Pflindsberg erhebt sich noch heute hoch über den Ort.

1260 folgte die Angliederung an die Steiermark, 1938 an den Gau Oberdonau, seit 1948 ist Altaussee wieder ein Teil des Bundeslandes Steiermark, alle Versuche das Ausseerland zu einem selbstständigen Bundesland zu machen, scheiterten, auch der Versuch die 5 Gemeinden des Ausseerlandes zusammenzulegen blieb ohne Erfolg.



Altaussee mit Loser

ALLGEMEINES

Das wesentliche Ziel des Entwurfes war das Grundstueck sowie das Ortsbild so gut als moeglich zu schonen , den erhaltenswerten Altbestand nicht zu erdruecken, zum See und zu den umliegenden Bergen moeglichst gute Blickachsen zu schaffen.

Deswegen hat sich der Verfasser entschieden dem Projekt eine dorfaehnliche Stuktur zu verleihen, indem er das Hotel in 3 Gebauede aufloest, die auf einem gemeinsamen Sockelgeschoss ruhen.

Da das Sockelgeschoss teilweise in den natuerlich verlaufenden Hoehenverlauf integriert ist, wird es nicht als autonomer Baukoerper wahrgenommen und beinhaltet, abgesehen von den Zimmern, trotzdem einen Grossteil, der Funktionen.

Auch wurde ein Kellergeschoss vorgesehen, das die Anlieferung sowohl von aussen als auch im internen Ablauf uebernimmt, zusaetzlich bietet dieses Geschoss Personalraeume und birgt die gesamte Haustechnik wie auch Lagerkapazitaeten.

Zwei der 2-geschossigen Hochbauten beherbergen alle Zimmer, Suiten und die dazugehoerige Infrastruktur, der dritte, eingeschossige Baukoerper, der von der Proportion eher einem Nebengebäude entspricht, eine Gradieranlage .

Dieser Baukoerper lehnt sich in Proportion und Erscheinungsbild den typischen Bootshausern am See an , wogegen die Hauptgebäude eher der Typologie der alten Jagdvillen im Ausseerland entsprechen.

Bewusst wurden fuer alle Gebauede Satteldaecher vorgesehen, da diese dem Erscheinungsbild und der hiesigen Tradition am besten entsprechen und mit zeitgemaesser Architektur nicht in Widerspruch stehen.

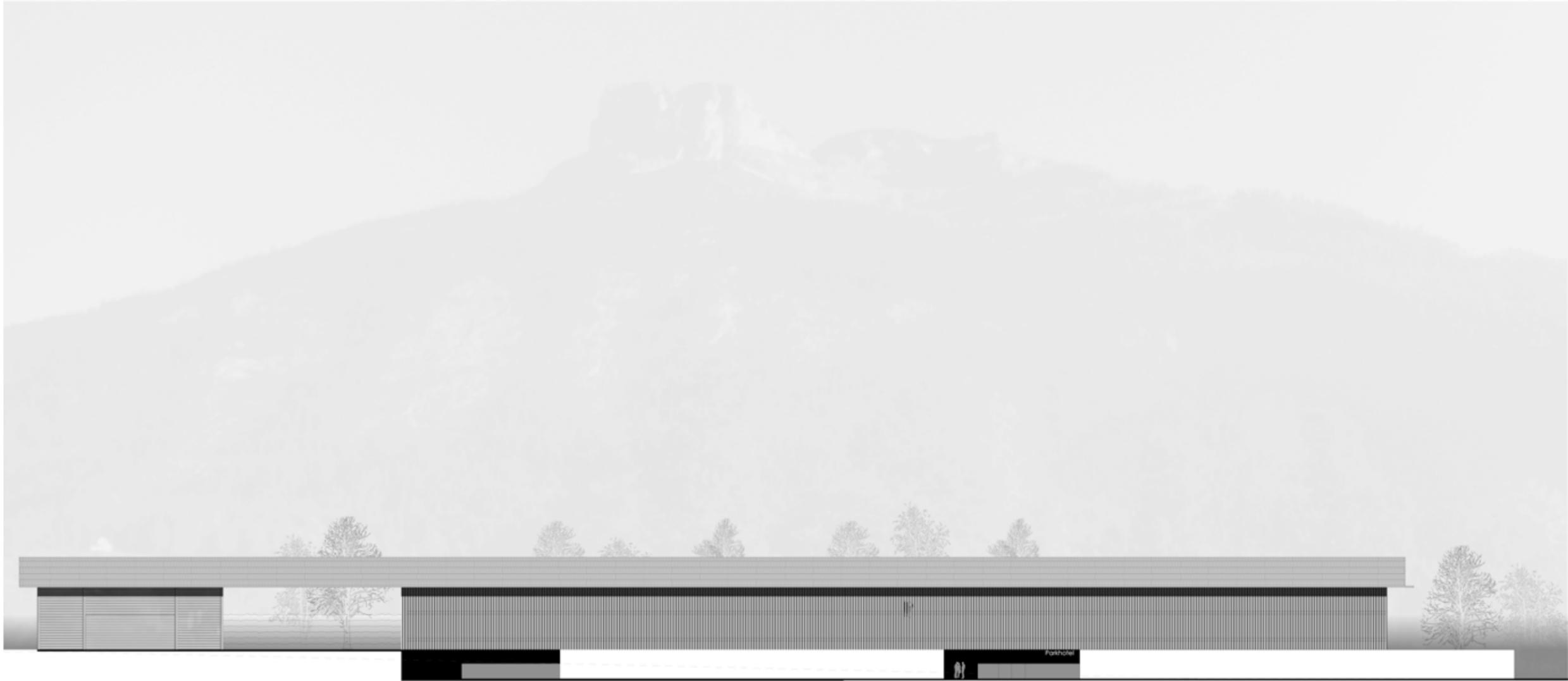
Das Entwurfsziel des Verfassers war alle Gebaudekoerper in Form und Proportion so schlicht wie moeglich zu gestalten und dadurch der traditionellen Bauweise im Ausseerland, die sich durch Einfachheit und Geradlinikeit auszeichnet, zu entsprechen.

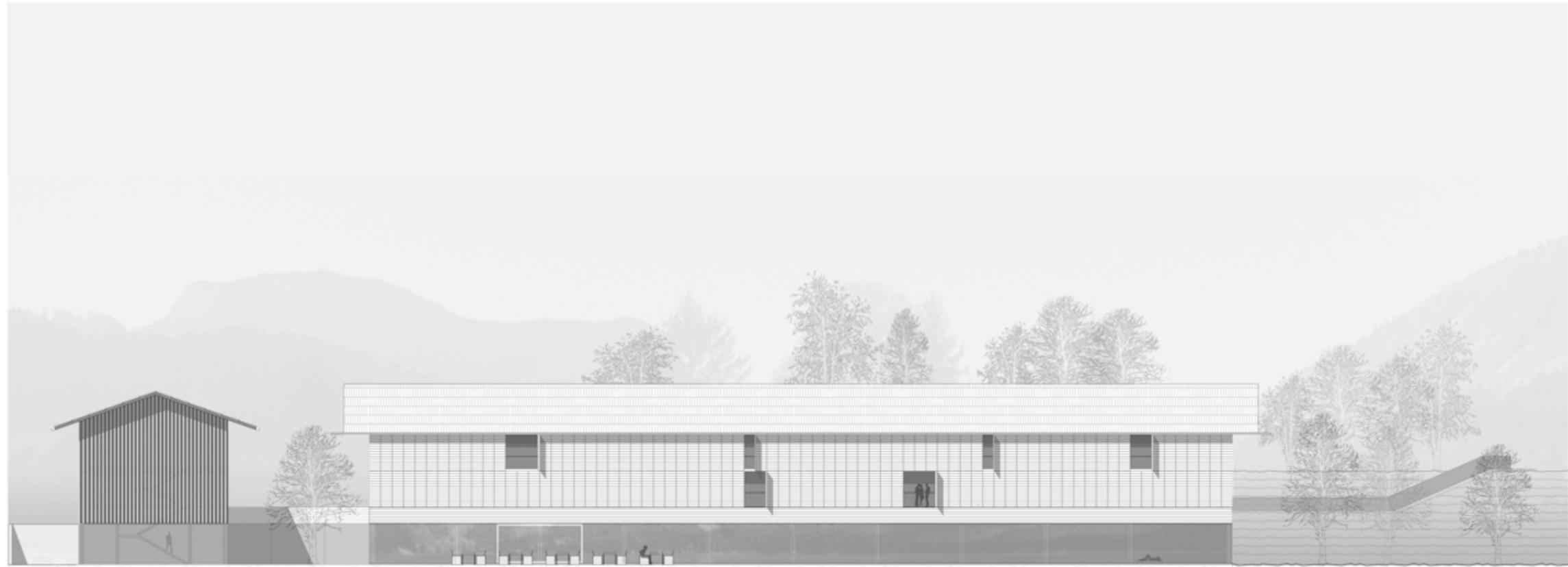
Durch die Trennung des unaufaelligen Sockels und der Hochbauten wird einerseits eine relativ hohe Bebauungsdichte erzielt, die notwendig ist um alle Funktionen aufzunehmen, andererseits wird diese Tatsache aber optisch stark abgeschwaecht, da nur die freistehenden Hochbauten das allgemeine Erscheinungsbild praegen.

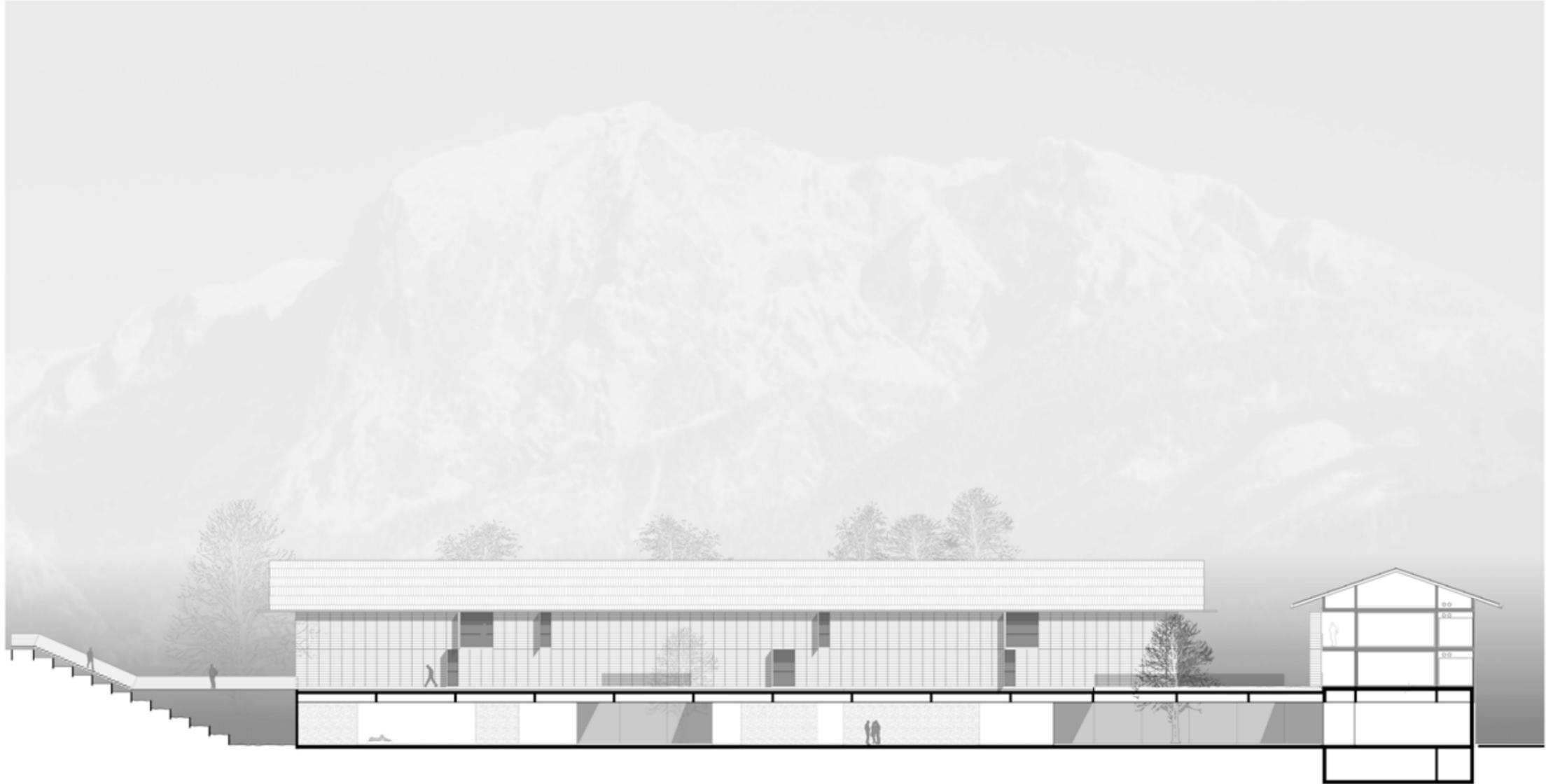
Dieser Ansatz steht bewusst dem Konzept eines Zentralbaues, der das Grundstueck in der Proportion erheblich ueberfordert haette, gegenueber.



Altaussee









BAUKULTUR



Dass im Ausseerland eine einzigartige, nicht austauschbare Baukultur existiert, die die Bezeichnung Architektur verdient ist evident und/ auch fuer den Spaziergaenger und "Architektur-Laien" sichtbar und spuerbar.

Was uns wahrscheinlich am meisten fasziniert sind die alten Bauernhaeuser, Scheunen, Hofanlagen, also die typische Profanarchitektur aus dem 17., 18. und 19. Jhd. .

Als Mitte des 19. Jhdts die Liebe zum Ausseerland auch vom Adel und Grossbuergerum entdeckt wurde, setzte eine entscheidende Kultivierung und Weiterentwicklung des Bauwesens ein, man verfeinerte Altes und erweiterte den hiesigen Baustil um den Typus des Jagdhauses und der Villa

Man kann diese teils wunderbaren Bauten ohne weiteres als Epigonen der heutigen "Zweitwohnbauten" bezeichnen, wobei die Qualitaet der damaligen Architektur die heutige zum allgroessten Teil bei weitem uebersteigt. Der Grund dafuer ist primaeer gesellschaftspolitischer Art, eine Analyse dazu wuerde aber den Rahmen dieser Schrift sprengen.

Die Architektur des Ausseerlandes ist vor allem sehr schlicht und geadlinig.

Ein Grund fuer den sehr puristischen Umgang mit den Baukoerpem liegt vorwiegend im wirtschaftlichen Bereich.

Man musste mit den Materialien sehr sparsam umgehen, da der Salzbergbau Unmengen an Holz in Anspruch nahm.

Die Leute in Altaussee war arm, die "Players" d.h. die Salzverweser, Hohen Beamten u.s.w. sassen in Bad Aussee, die Bevoelkerungsschicht in Altaussee setzte sich aus Bergarbeitern und Kleinbauern zusammen.

Die Scheunen, die die purste Art des Hauses darstellen sind vorwiegend in Blockbauweise errichtet, die Daecher springen selten mehr als 30cm vor und sind relativ steil geneigt.

Die zumeist in Hoefen integrierten Bauernhaeuser sind in Grundriss und Konstruktion ebenfalls sehr einfach strukturiert.

Wir finden vor allem 2 Grundrisstypen vor, den "Kreuztyp" und den "Durchgangstyp". Unterschieden werden diese beiden Typen in der Grundrissgestaltung, der Durchgangstyp z. B. faellt durch einen 3-achsigen Aufbau auf und ist auch von aussen deutlich ablesbar.

Die Dachvorspruenge sin ebenfalls gering und die Dachneigung betraegt um die 40 Grad.

Grundsaeztlich sind auch diese Bauten in Blockbauweise errichtet, das Erdgeschoss wurde zusaetlich verputzt und das Obergeschoss mit Holz verschalt.

Da man die Verschalung dunkel beizte macht der Hell-Dunkel-Effekt einen guten Teil der typischen Charakteristik des Ausseer Hauses aus.

Auffallend ist auch dass die Ausseer Haueser weder ueber ausladende Balkone, wie sie in Salzburg oder Tirol zu finden sind, noch ueber ausgepraegte Gaupen verfuegen.

Lediglich bei alten Hausern des Durchgangstyps wird eine einzelne Gaupe, die mittig ueber dem Eingangsbereich sitzt, vorgesehen, die aber vorwiegend der Lieferung von Guetern in das Dachgeschoss dient.

Anstelle des Balkons findet man haeufig an der Giebelseite ein loggienfoermige Ausnehmung, die die Tiefe von einem Meter nicht ueberschreitet, diese bezeichnet man als "Gwandgang", die Funktion ist aus der Bezeichnung ersichtlich.

Ein Gestaltungsmerkmal ist auch die Verwendung eines speziell in Aussee vorkommenden Marmors.

Dieser sogenannte "Fludergrabenmarmor" wurde im Gebiet der Blaa Alm gewonnen und wurde vor allem fuer Sockelgeschosse eingesetzt. Die Pfarrkirche Altaussee besteht ausschliesslich aus diesem roertlichem Material.

Die Offnungen sind im traditionellen Ausseer Haus klein und auf Ornamentik wird im wesentlichen verzichtet, obwohl einzelne Verzierungen im Giebelbereich durchaus vorkommen koennen.

Die fuer das historische Ausseer Haus offensichtlich so typische Element der Veranda ist bauhistorisch eigentlich irrelevant.

Das sogenannte "Brueckl" (Bruecke zwischen Aussen und Innen) war urspruenglich nur eine Ueberdachung des Eingangsbereiches, spaeter zog sich dieser Baukoerper bis unter das Dach, war aber nicht geschlossen sondern bot im Obergeschoss einen zusaetzlichen , aussen liegenden Bereich.

Erst Mitte des letzten Jahrhunderts schloss man diese Raueme und nutzte sie als Zimmer.

Es finden sich in Altaussee auch einige groessere Wohnhaueser aus dem 19.Jahrhundert, die einerseits eher dem Villentyp zuzurechnen und andererseits den Eindruck von Jagdhauesern erwecken.

Meistens wurden diese als bestehende Bauernhaueser vom Hochadel oder vom Grossbuerkertum erworben und fuer ihren Beduerfnisse adaptiert

Grundsaeztlich blieb man dabei der lokalen Bautradition treu und verfeinerte sie lediglich. Ein Grossteil dieser Bauten wurde auch im Laufe der Zeit baulich kaum veraendert sondern gepflegt und kultiviert. Diese Haueser tragen heute sehr positiv zum Ortsbild bei.

Die meisten Profanbauten, abgesehen von Wirtschaftsgebaueden, wurden im Laufe der Zeit aber oft erweitert und umbgebaut, sodass sie viel von ihrem urspruenglichen Charme verloren haben.

Vor allem in den 60er und 70er Jahren des vorigen Jahrhunderts fuehrten unkontrollierte Umwidmungen (von Gruenland in Bauland) zu einem regelrechten Bauboom, der das Erscheinungsbild von Altaussee wesentlich veraenderte.

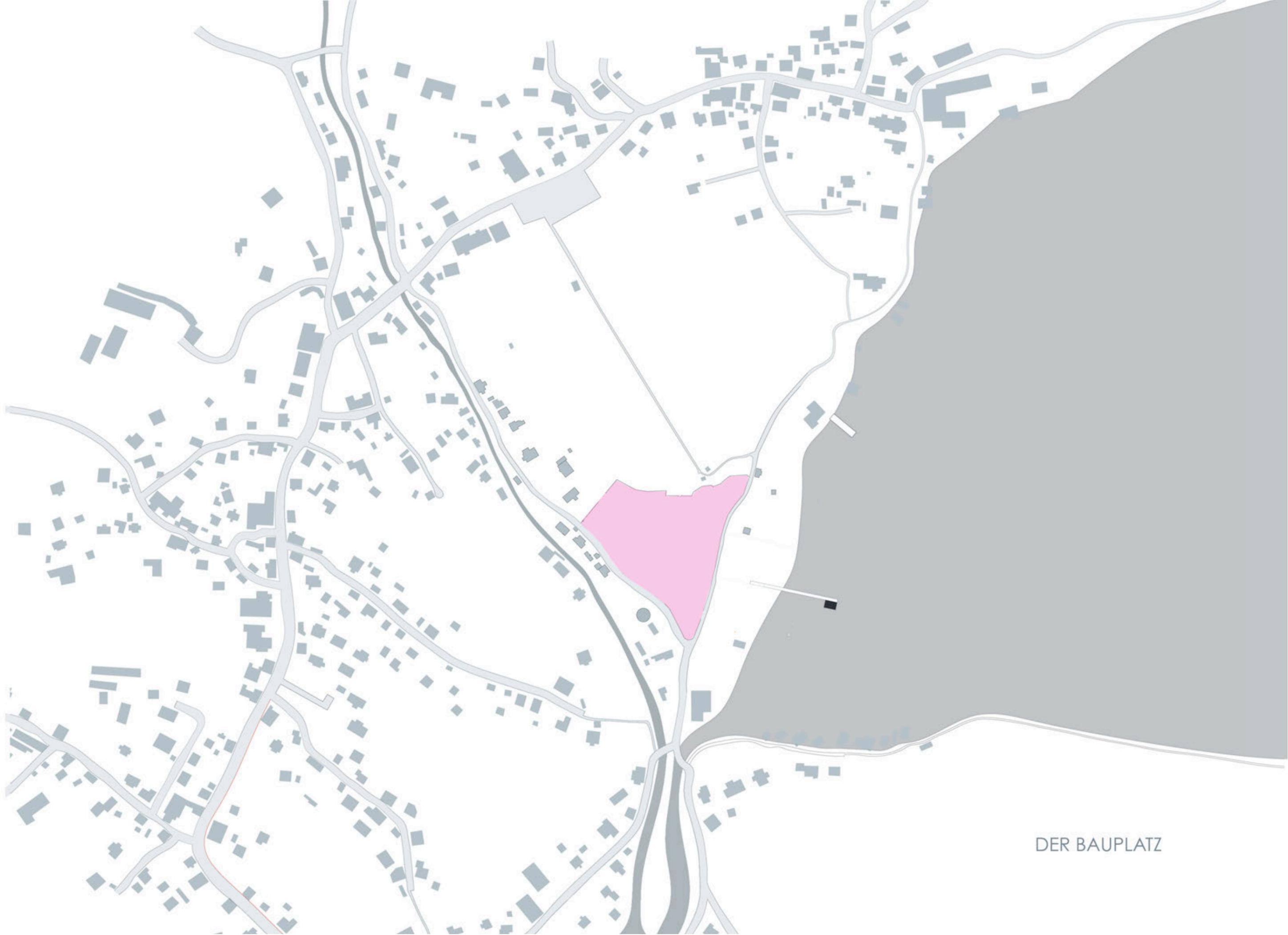
Abgesehen davon, dass man wertvolles Gruenland, das fuer den Dorfcharakter erheblich ist, verlor, baute man stilistisch "wild durcheinander", als haetten Proportionen, Dachformen, Materialien der alten Haueser nie existiert.

Lediglich in den letzten 20 Jahren findet teilweise eine Rueckbesinnung statt, man versucht zumindest, Proportionen und Materialien der alten Bauweise wieder aufzunehmen.

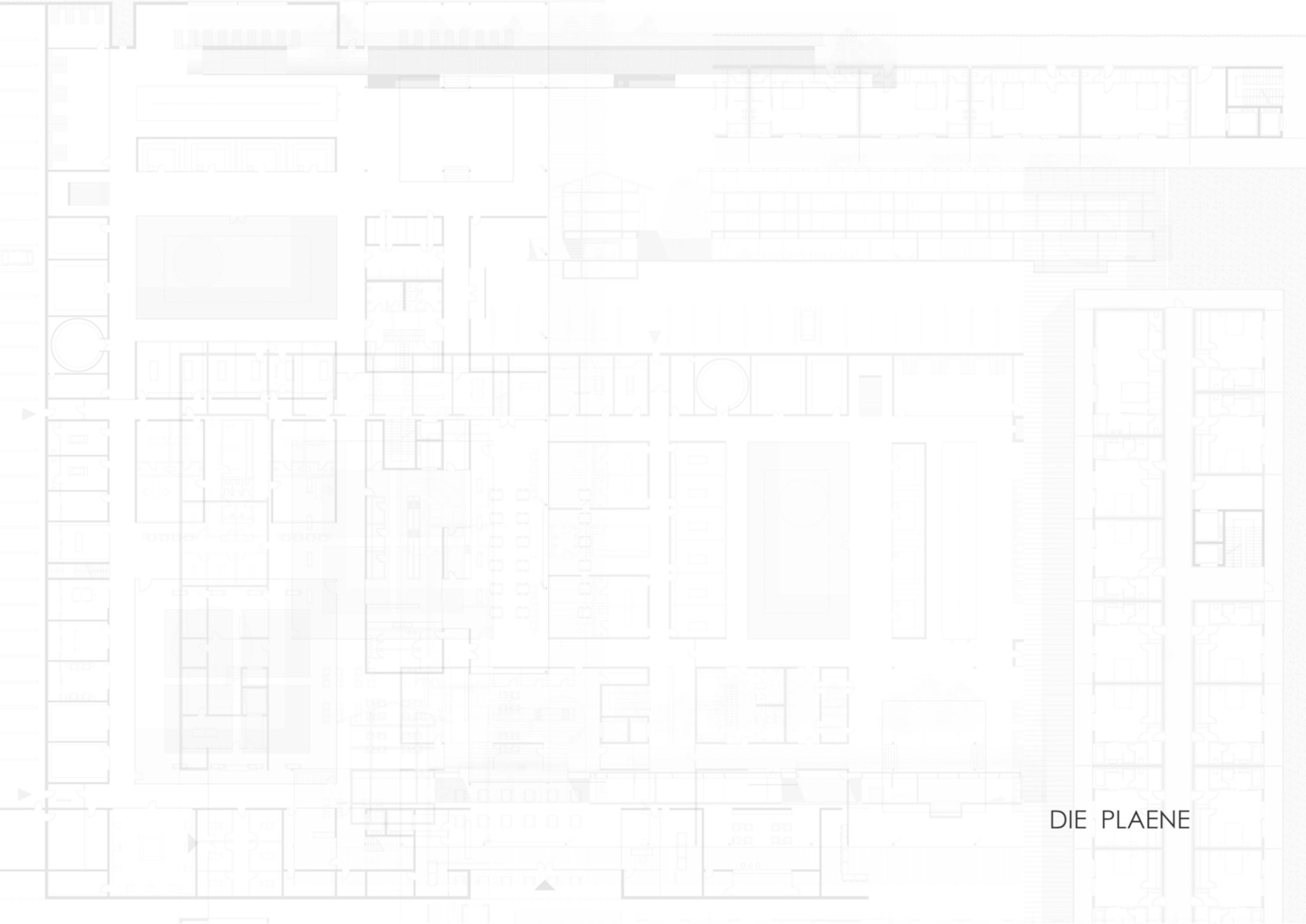
Fuer zeitgenoessische Architektur findet sich in Altaussee aber im Moment noch kein Raum, jeder Versuch, einen Umdenkprozess anzuregen, scheiterte.



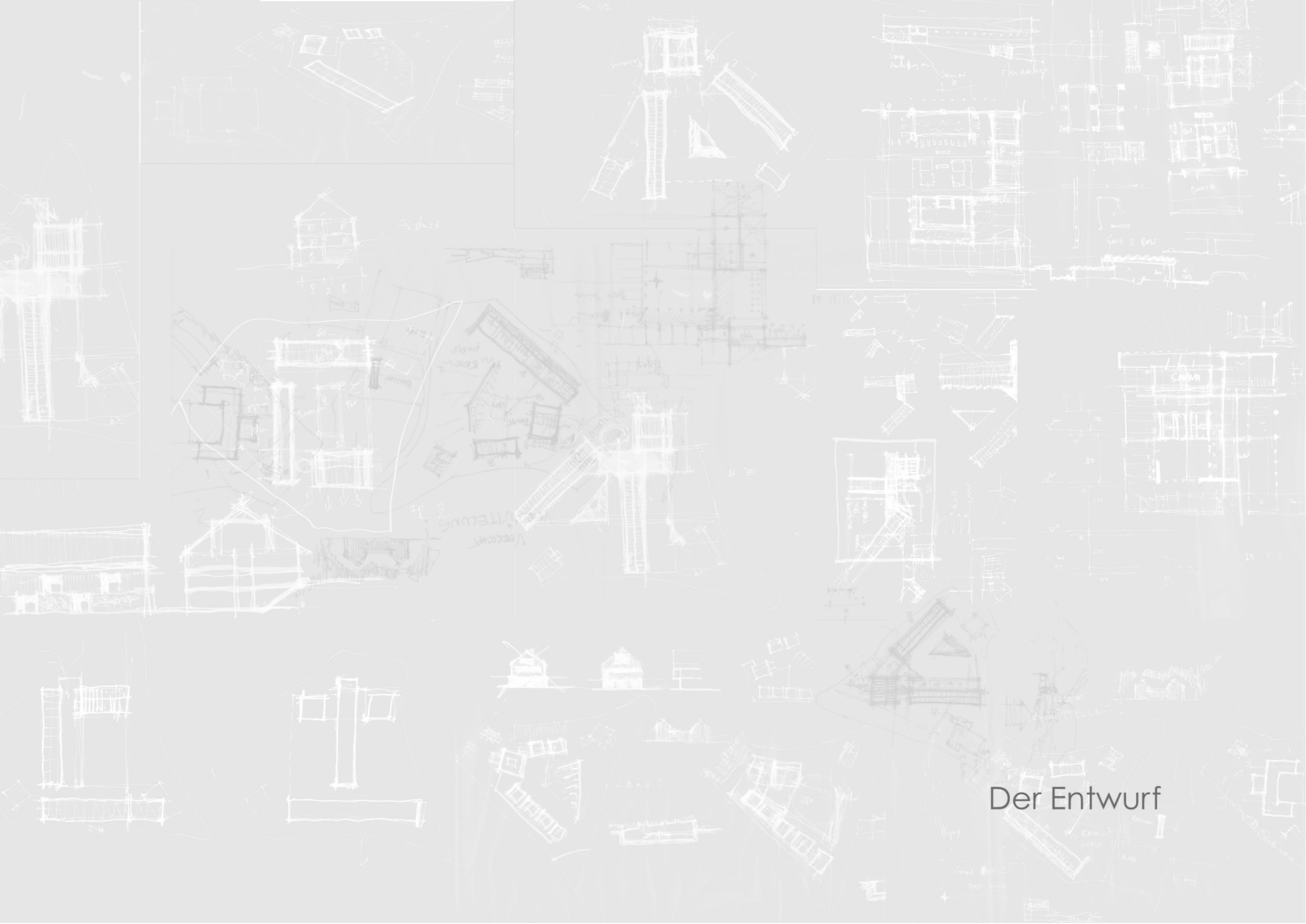




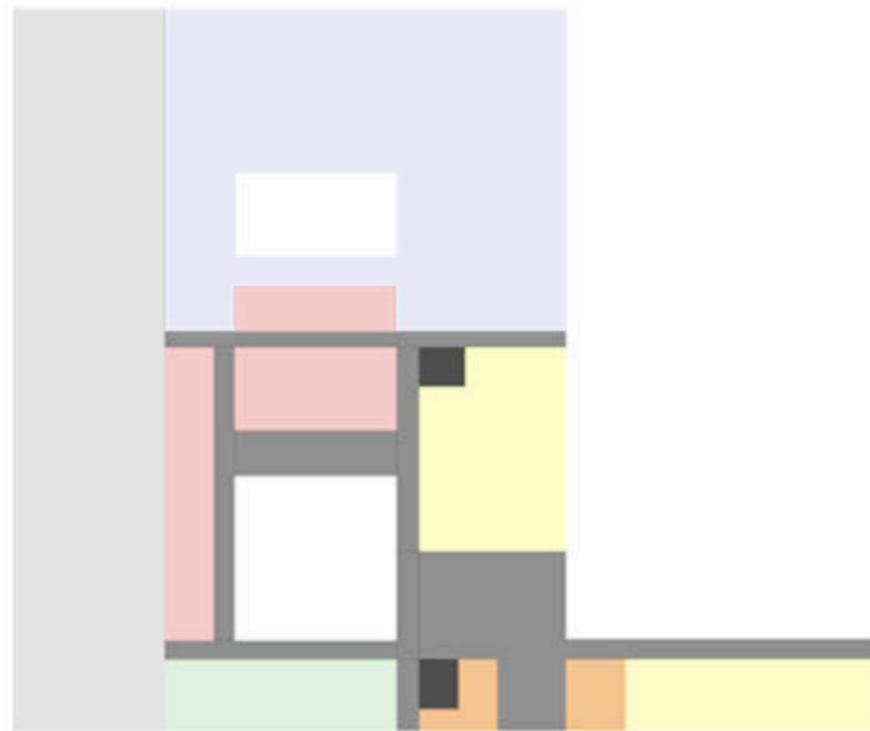
DER BAUPLATZ

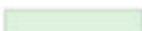


DIE PLAENE

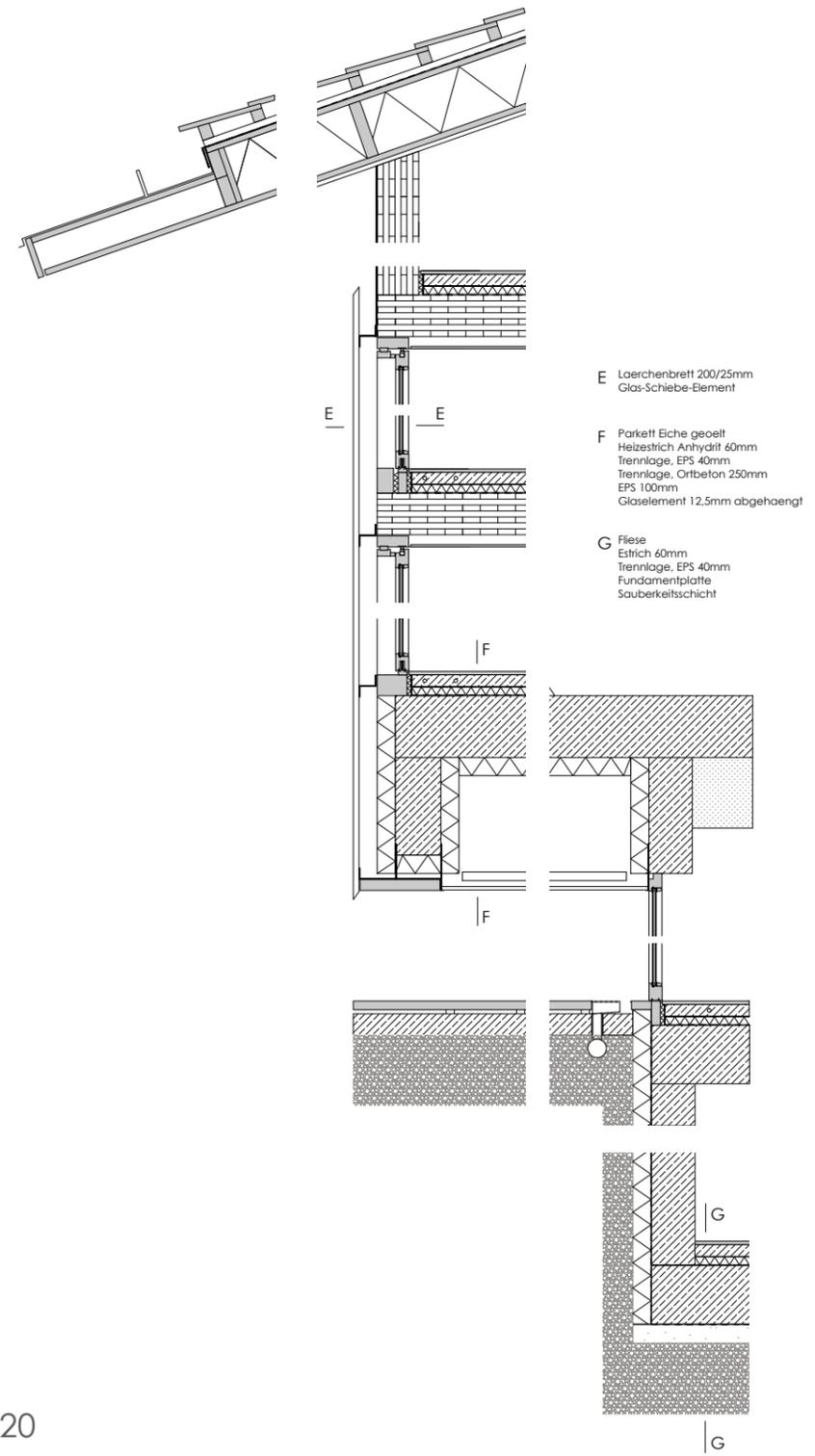


Der Entwurf

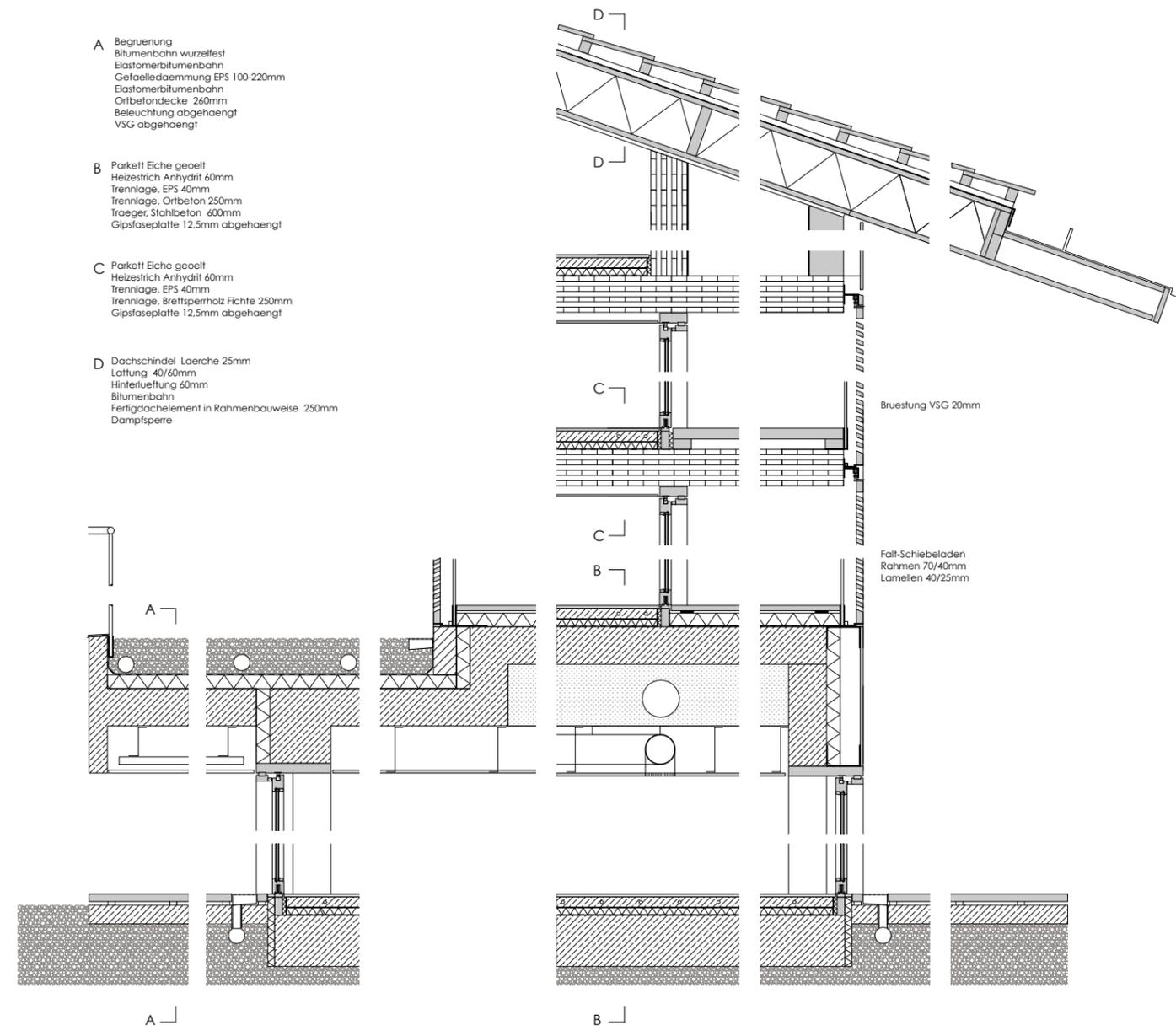


	Bereich Spa
	Med. Bereich
	Kosmetik
	Gastronomie
	Verwaltung
	Erschliessung
	Garage
	Treppe/Lift

Sockelgeschoss Zonen



- A Begrüenung
 Bitumenbahn wurzelfest
 Elastomerbitumenbahn
 Gefälledämmung EPS 100-220mm
 Elastomerbitumenbahn
 Ortbetondecke 260mm
 Beleuchtung abgehangt
 VSG abgehangt
- B Parkett Eiche geölt
 Heizstrich Anhydrit 60mm
 Trennlage, EPS 40mm
 Trennlage, Ortbeton 250mm
 Träger Stahlbeton 600mm
 Gipsfaserplatte 12,5mm abgehangt
- C Parkett Eiche geölt
 Heizstrich Anhydrit 60mm
 Trennlage, EPS 40mm
 Trennlage, Brettsperholz Fichte 250mm
 Gipsfaserplatte 12,5mm abgehangt
- D Dachschindel Laerche 25mm
 Lattung 40/60mm
 Hinterlüftung 60mm
 Bitumenbahn
 Fertigdachelement in Rahmenbauweise 250mm
 Dampfsperre



mit Angabe der entsprechenden Gesetzestexten
des Stmk. Raumordnungsgesetzes 1974, LGBl. Nr. 127
MF LGBl. Nr. 89/2008

I. Darstellung der vom Gemeinderat zu beschließenden Nutzungsarten
(gem. Stmk. ROG 1974, § 22 (3)) in der Fassung LGBl. Nr. 89/2008

A. BAULAND (§ 23(5))

- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET gem. § 23 (5) B. 1)
- KERNGEBIET gem. § 23 (5) B. c)
- GG GEWERBEGEBIET gem. § 23 (5) B. 4)
- IT INDUSTRIE- UND GEWERBEGEBIET I gem. § 23 (5) B. 4) Z. 1
- DO DORFGEBIET gem. § 23 (5) B. f)
- EH ERHOLUNGSGEBIET gem. § 23 (5) B. f)
- (NB) NICHT BEBAUBARE FLÄCHEN IN ERHOLUNGSGEBIETEN gem. § 23 (5) B. f)
- FW FERIEWOHNGEBIET gem. § 23 (5) B. i)

AUFSCHLIESSUNGSGEBIETE (§ 23(3))
BEISPIELHAFTHE DARSTELLUNG

- (K) AUFSCHLIESSUNGSGEBIETE MIT FORTLAUFENDER NR. Z.B. ALLGEMEINES WOHNGEBIET

ZEITLICH NACHFOLGENDE NUTZUNG (§22(4))

- [WA] BAULANDBEREICH MIT ZEITLICH FOLGENDER NUTZUNG
- [np] ZEITLICH FOLGENDE SONDERNUTZUNG IM FREILAND
- [np] PARKPLATZ MIT ZEITLICH FOLGENDER SONDERNUTZUNG SPEICHERTEICH

SANIERUNGSGEBIETE (§ 23(4))

- HW SANIERUNGSGEBIET "HOCHWASSER"
- LM SANIERUNGSGEBIET "LÄRM"
- OW SANIERUNGSGEBIET "OBERFLÄCHENENTWÄSSERUNG"

BEBAUUNGSFRIST gem. § 26b ROG

- Bf BAULANDBEREICHE MIT FESTGEGEBTEN BEBAUUNGSFRISTEN

BEBAUUNGSDICHTEN

- 0,2 - 0,4 MINDEST- UND HÖCHSTZULÄSSIGE BEBAUUNGSDICHTE (§ 23(12))

B. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 24(1))

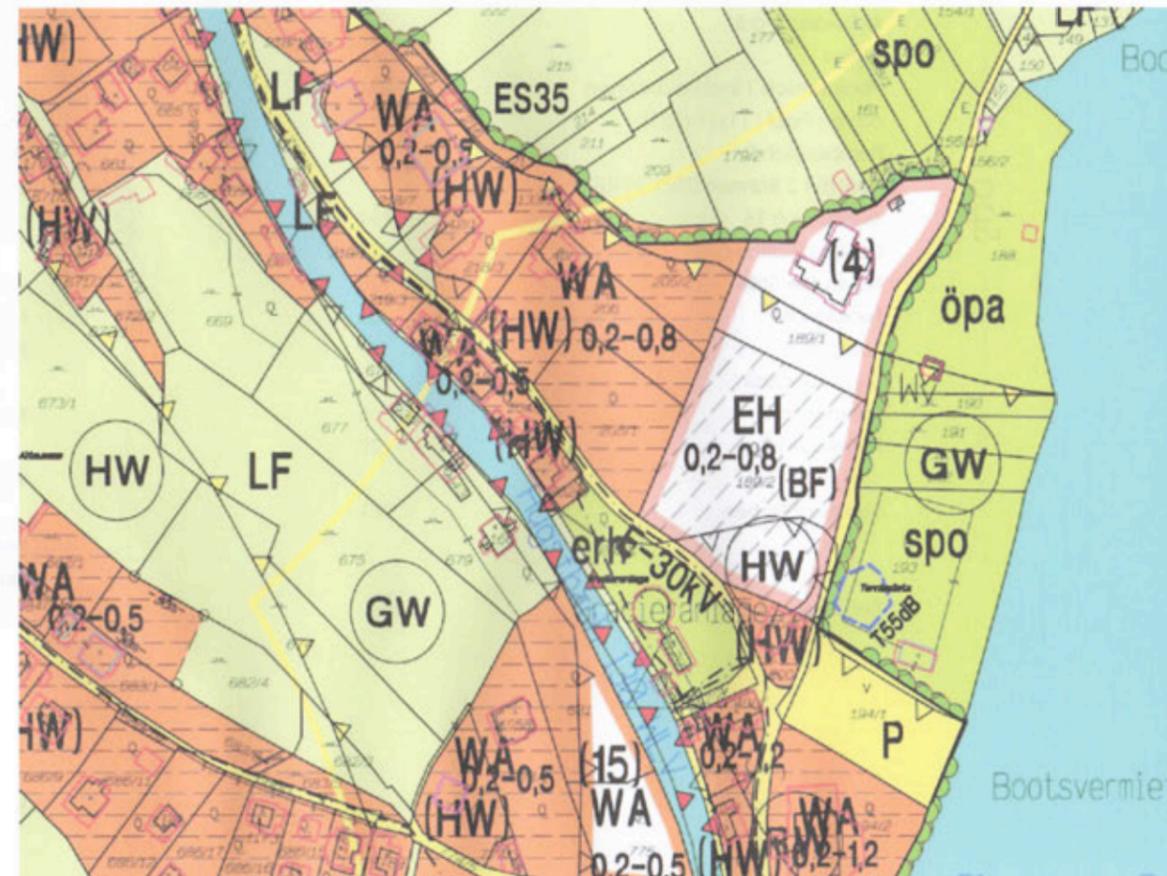
- VERKEHRSFLÄCHE - FLÄCHE FÜR DEN FLIEßENDEN VERKEHR
- VERKEHRSFLÄCHE - FLÄCHE FÜR DEN RUHENDEN VERKEHR
- FLÄCHEN FÜR DEN RUHENDEN VERKEHR UNTER FREILANDSONDERNUTZUNG

C. FREILAND (§ 25(1))

- WALD
- LF LAND- UND FORSTWIRTSCHAFTLICHE NUTZUNG IM FREILAND

SONDERNUTZUNG IM FREILAND (§ 25(2))

- ewg FÜR ERWERBSGÄRTNEREI
- erh FÜR ERHOLUNGSZWECKE gem = Camping Feuertplatz gPe = private Parkanlage gPu = öffentliche Parkanlage
- sp FÜR SPIELZWECKE
- spo FÜR SPORTZWECKE
- sp FÜR REITSPORT
- pl FÜR ALPINE SCHIPLISTEN
- fll FÜR LANGLAUFLOPEN
- fll FÜR SCHWEGE
- fh FÜR FRIEDHOF
- sh FÜR SCHIESSTÄTTEN
- hg FÜR HOCHBELGARTEN
- vs FÜR VERSATZANLAGE
- ft FÜR FISCHTEICH
- ag FÜR AUFFÜLLUNGSGEBIETE



Flächenwidmungsplan 4.00



BAUKULTUR - PROFANBAUTEN





Villa „Nassau“ um ca. 1865



Auf dem Gelände des heutigen Bauplatzes befand sich die Villa Nassau, die in der Mitte des 19. Jahrhunderts errichtet wurde und bis in die 1960er Jahre von der Familie Frischmuth als Parkhotel geführt wurde und schließlich geschliffen wurde. Das Grundstück wurde schließlich verkauft wobei das bestehende Wohnhaus am Rande des Geländes als Pension und das ehemalige Wirtschaftsgebäude zeitweise als Gastronomiebetrieb geführt wurde. In den 1980er Jahren wurde das ehemalige Wirtschaftsgebäude zur Gänze als Mehrparteihaus genutzt, kleine Anbauten entstellten den ohnehin schon zu verschachtelten Baukörper endgültig und wird vom Verfasser als nicht erhaltenswürdig eingestuft und wurde auch im Entwurf nicht berücksichtigt.

Der Bauplatz - Geschichte



A



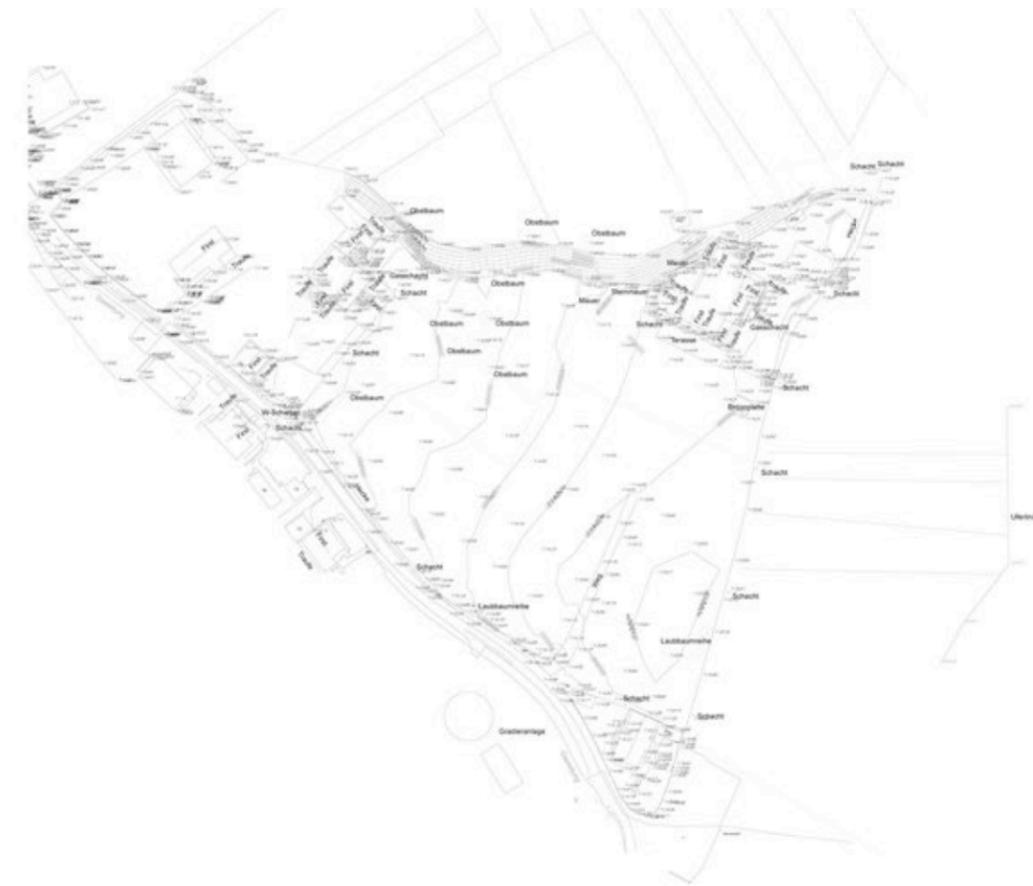
B



C



D



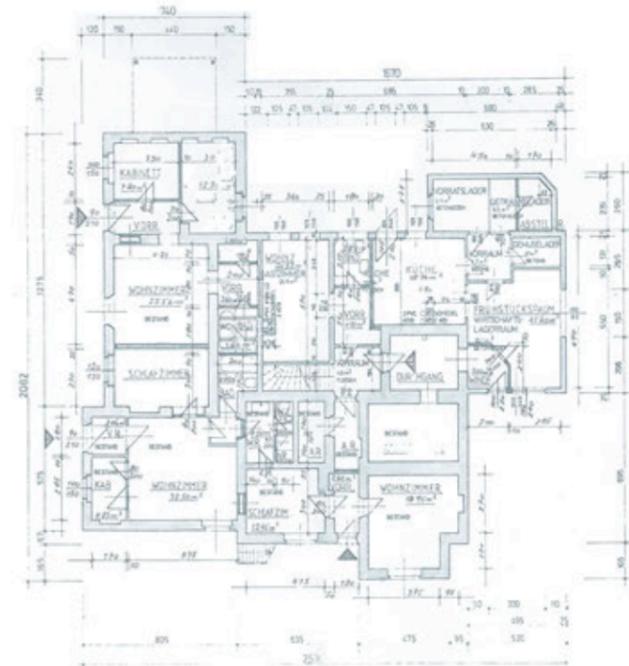
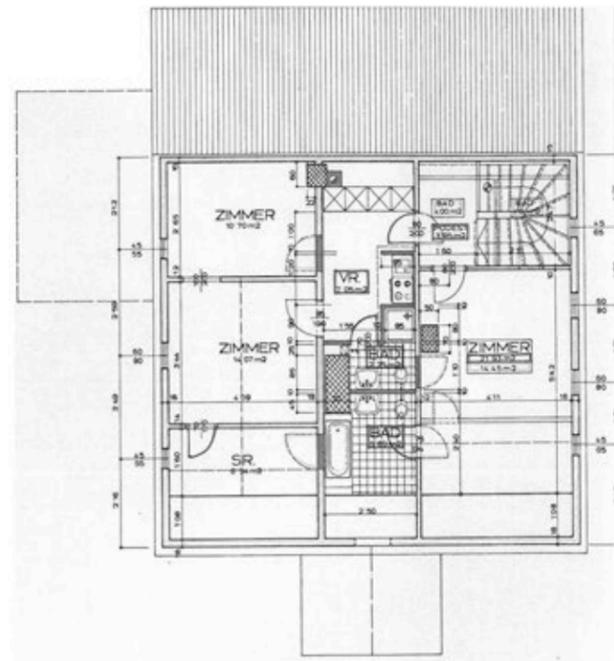
Der Bauplatz



Villa Elisabethpark



Parkcafe



Der Bauplatz - Bebauung



GEWAESSER UND HEILQUELLE

Der zur Gemeinde gehörende Altausseer See wird durch die Altausseer Traun entwässert, einen der drei Quellflüsse der Traun. Vom Nordwesten her kommend fließt der kleine Augstbach durch den Ort, der kurz nach deren Austritt aus dem Altausseer See in die Altausseer Traun mündet. Im Gemeindegebiet befinden sich auch der Augstsee, der Wildensee und der Ostersee.

Im Jahr 1938 wurde im *Scheibenstollen* des Salzbergwerks Altaussee nach 1.207 Metern Vortrieb eine hypertensive borsäurehaltige Natriumsulfat-Chlorid-Quelle entdeckt.[1] Die Hauptquelle wurde 1961 gefasst und offiziell als *Ausseer Heilquelle* anerkannt. Das Glaubersalzhaltige Wasser wird vom Salzbergwerk direkt zu den Trinkbrunnen der Trinkhalle im Altausseer Kur- und Amtshaus geführt. Im Rahmen einer Trinkkur soll es unter anderem Linderung bei Gallen-, Leber-, Magen- und Darmerkrankungen sowie bei Gicht verschaffen.[2] Die Verschreibung der Trinkkur erfolgt durch den ansässigen Kurarzt. Das abgefüllte Heilwasser ist zudem in der *Kleinen Feinen Kur Stefan* im Kur- und Amtshaus erhältlich.[3]

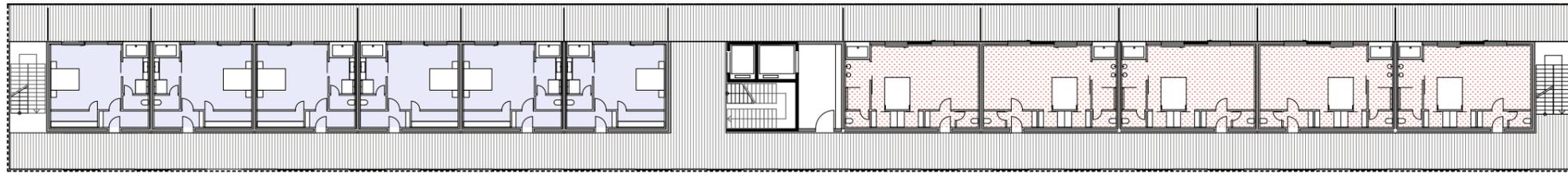
KLIMA

Das Klima in Altaussee ist durch seine geographische Lage im Ausseer Becken bestimmt. Es ist vor allem durch die Hochlage und die Lage im Nordstaugebiet gekennzeichnet. Das Resultat sind, bei Strömungslagen aus dem Westen bis Norden, oft tagelange Niederschlagsperioden, die im Winter mit großem Schneereichtum einhergehen. Mit 100 bis 120 Tagen Schneedecke pro Jahr gehört das Ausseer Becken zu den schneesichersten Beckenlagen Österreichs.[8] Von Oktober bis Mai sind Schneefälle zu erwarten, wobei es von Dezember bis März im Durchschnitt jeden dritten Tag Neuschnee gibt.[9] Der Herbst ist mit einer relativen Sonnenscheindauer über 50 % die witterungsmäßig günstigste Zeit in der Region. Das Klima im Ausseer Becken ist oft, speziell im Winter, als Reizklima ausgebildet.[9]

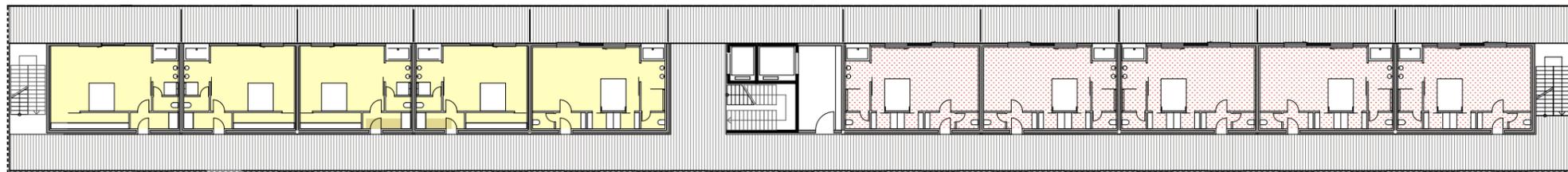


	Jan	Feb	Mär	Apr	Mai	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dez		
Max. Temperatur (°C)	2,0	4,7	9,1	13,1	18,9	21,2	23,4	23,5	19,5	14,6	6,7	2,4	Ø	13,3
Min. Temperatur (°C)	-5,7	-4,7	-1,3	1,8	6,5	9,5	11,4	11,4	8,1	3,9	-1,1	-4,4	Ø	3
Temperatur (°C)	-2,5	-1,0	2,8	6,6	12,2	14,8	16,7	16,5	12,6	8,0	2,0	-1,5	Ø	7,3
Niederschlag (mm)	110,9	81,8	112,1	95,8	121,1	180,5	211,7	167,2	129,4	88,6	109,5	123,7	Σ	1.532,3
Regentage (d)	11,3	9,8	12,7	12,4	13,0	16,2	16,3	14,4	11,8	10,3	12,1	13,1	Σ	153,4

Quelle : ZAMG Klimadaten v. Oesterreich 1971-2000 Station Bad Aussee, Hoehe 665m



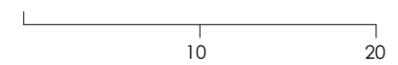
Obergeschoss



Erdgeschoss

- Typ A Standard
- Typ B DeLuxe
- Typ C Junior Suite
- Typ D Suite
- Service/Abstellr.
- Stiege/Lift

Zimmerebenen Haus 1



HAUS 1, das Schlanke

Ein 2 geschossiger 150 m langer und 11m breiter Langbau schottet die suedliche Grundstuecksgrenze zur Strasse und den angrenzenden bebauten Grundstuecken ab.

Obwohll es den Anschein erweckt, dass diese Art von Proportion in Aussee ungewoehnlich ist, entspricht das aelteste und renommierteste Hotel von Altaussee, das Seehotel, durchaus dieser Typologie, wenn auch etwas wuchtiger proportioniert.

Dadurch, dass die Zimmer einspangig angeordnet sind, verringert sich Breite des Gebauedes und dadurch automatisch die Gebauedehoehe, die jene der bestehenden Villa im Park nicht ueberschreitet.

Dieser Langbau wird in 2 Bereiche gegliedert, wobei der westliche Teil der Zulieferung dient und der oestliche die Zimmer beherbergt, verbunden werden die zwei Bloecke nur durch das gemeinsame Satteldach, sodass wieder eine bauliche Einheit hergestellt wird und doch eine rauemliche Trennung der grundverschiedenen Funktionen existiert.

Die Zimmer werden dadurch weder durch Akkustik noch durch Koerperschalluebertragung, die bei der externen Anlieferung zwangslauefig entstehen, beintraechtigt.

Weil Zimmertrakt und Liefertrakt rauemlich voneinander getrennt sind ergibt sich eine Oeffnung, die eine Sichtbeziehung zwischen Park und Strasse erlaubt, es entsteht der Eindruck eines Tores, oder wenn man es romantischer sieht eines Rahmens, der den Blick auf Loser und Trisselwand freigibt.

Das Stiegenhaus sitzt mittig im Gebauede und teilt dadurch die Zimmertrakte wieder durch eine Unterbrechung des Flurs, sodass die Laenge des Hauses im Inneren zurueckgenommen wird, die Flure werden an beiden Enden noch durch Fluchtstiegen begrenzt.

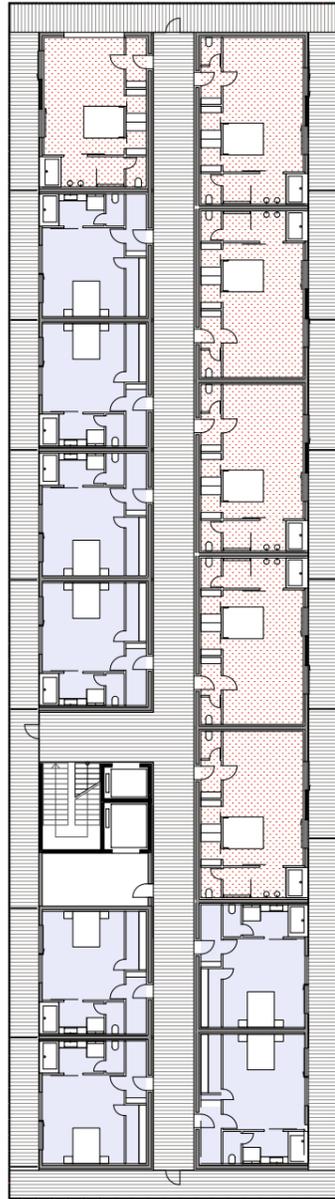
Die Strassenfassade, die den Flur auf der einen Seite begrenzt, verfuegt zum inneren eine Glasebene, eine zweite aussenliegende Ebene besteht aus vertikal montierten Holzbrettern aus Laerche, die einen Abstand von ca 20 cm aufweisen. Dadurch wird einerseits durchgehend natueliche Belichtung gewaehrleistet, auf der aussen liegende Seite dagegen eine strenge Strukturierung der Fassade geschaffen.

Die innenliegenden Glaselemente sind oeffenbar sodass auch fuer ausreichende Belueftung gesorgt wird.

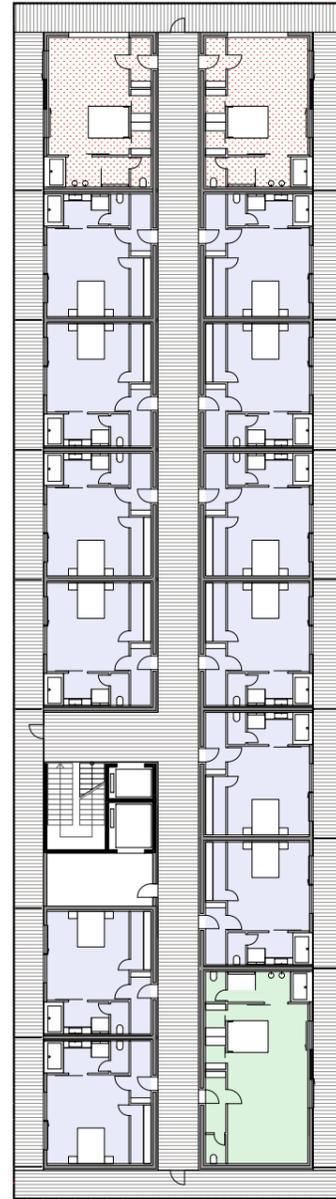
Alle Zimmer sind nach Norden ausgerichtet, sodass eine Blickbeziehung zum See, Loser, Trisselwand und Tressenstein hergestellt wird.

Auch diese Fassade wird in 2 Ebenen vorgesehen, die Innere, sehr transparente Ebene begrenzt die Zimmer, die auessere Ebene besteht aus geschosshohen Faltelementen aus Holz die Loggien einschliesst.





Variante



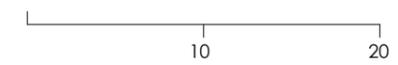
Obergeschoss

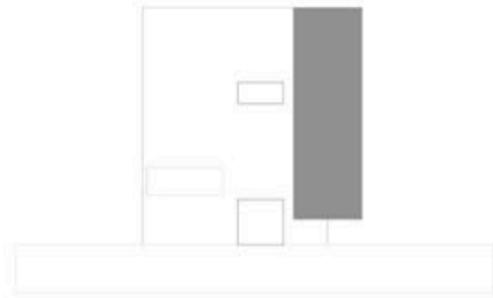


Obergeschoss 2

1

Zimmerebenen Haus 2





HAUS 2, das Dicke

Ebenfalls zweigeschossig sitzt Haus 2 auf der nord-westlichen Ecke des Sockelgeschosses.

Erscheinungsbild und Proportion orientieren sich eher an das schon erwähnte Parhotel, das in den frühen 60er Jahren abgerissen wurde.

Ein einfacher Baukörper mit ca 67x19 m dominiert den Blick **VOM** See.

Das Satteldach hat einen etwas geringeren Neigungswinkel als Haus 1, was mit der Gesamtproportion des Gebäudes zu tun hat, andererseits wird eine in etwa gleiche Firsthöhe erreicht.

Die Zimmer in Haus 2 sind beidseitig des Flurs angeordnet, der Flur wird wieder in der Mitte durch das Stiegenhaus und Infrastruktur des Personals unterbrochen, sodass sich die Wege erheblich verkürzen. Auch dieses Haus verfügt über 2 Aufzüge, wobei einer davon ausschließlich der Belieferung dient.

Ausserdem läuft der Flur auf beiden Seiten zu Loggien aus, wodurch bei geöffneten Paneelen natürliche Belichtung ermöglicht wird.

Die Zimmeranordnung erlaubt eine Blickbeziehung zur umgebenden Bergwelt und auf der Westseite zum See.

Da dies der prominenteste Blick am ganzen Bauplatz ist werden an dieser Seite im Obergeschoss die Suiten untergebracht.

Die Fassade ist am gesamten Gebäude wie bei Haus 1 vorgesehen., d.h. in 2 Ebenen, die äussere Ebene besteht auch hier aus faltbaren Paneelen, die eine monolithische Geschlossenheit ermöglichen, bei teilweiser Öffnung eine unregelmässige Gliederung erlauben.

KONSTRUKTION Haus 1+2

Die Gebäude werden in Holzbauweise ausgeführt.

Diese erlaubt einen hohen Vorfertigungsgrad und daher eine rasche Bauzeit, was im Hotelbau eine wesentliche Rolle spielt.

Dass die Holzbauweise in Aussee eine traditionell wichtige Rolle spielt, ist für dieses Projekt irrelevant.

Wände und Decken werden aus Scheiben in Kreuzlagenholz(KLH) ausgeführt, die Decken kragen noch ca 2m aus und verfügen im Randbereich über keine Stützen.

Die Wände haben gedämmte Vorsatzschalen zur Leitungsführung, auch die schalldämmende Wirkung spielt hier eine Rolle.

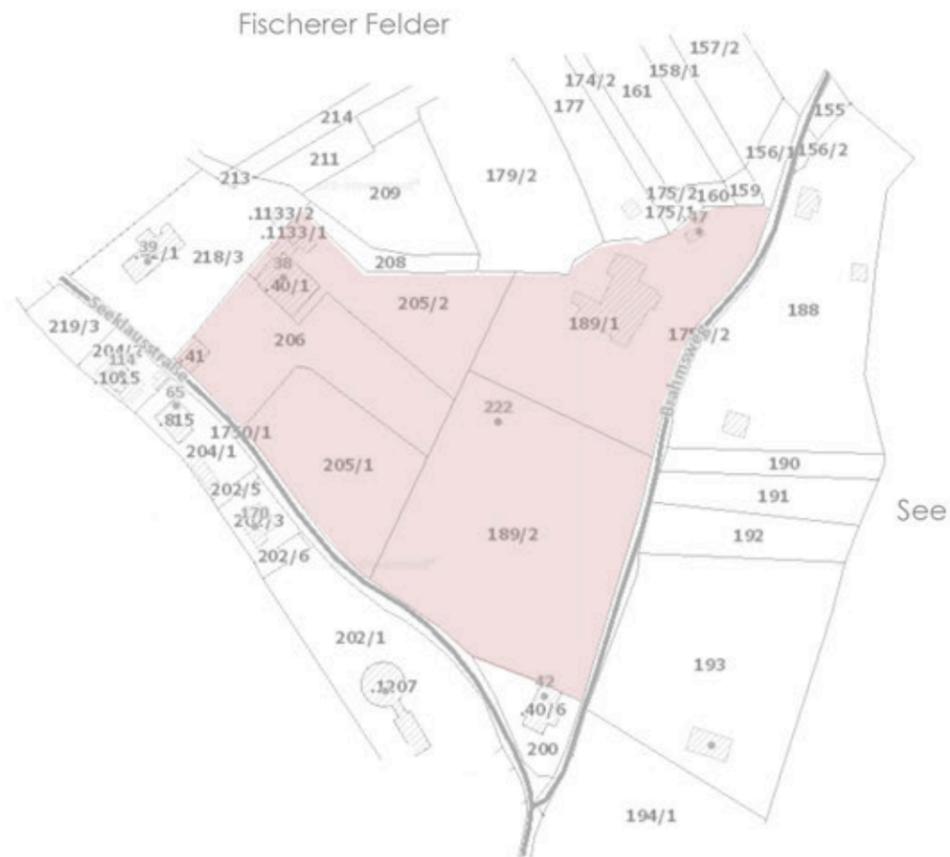
Die Dächer werden als Kastenelemente ausgebildet, auch hier spielt ein hoher Vorfertigungsgrad eine wichtige Rolle.

Als Dachdeckung werden grossflächige Schindeln vorgesehen, die dem Ortsbild entsprechen.

Die Stiegenhäuser werden in Stahlbeton hergestellt.

INHALT

IProjektbeschreibung/Abstract	3
ALTAUSSEE	5
Allgemeines	6
Gewaesser	7
Klima	7
Anfaenge des Tourismus	8
Tourismus heute	9
Baukultur	10
DER BAUPLATZ	15
Lage und Beschreibung	17
Bebauung	19
Bebauungsrichtlinien	22
Flaechenwidmungsplan	25
DER ENTWURF	27
Ziele und Anforderungen	29
Allgemeines	31
Sockelgeschoss	33
Untergeschoss	37
Haus 1	41
Haus 2	43
Die Zimmer	45
PLAENE	47
QUELLEN	77



LAGE DES BAUPLATZES

Der Bauplatz liegt am südlichen Ausläufer des den Augstbach begleitenden Baulandes zwischen der Erschliessungsstraße, der Seepromenade und dem Geländesprung zu den Fischerer-Feldern und besteht aus den Grundstücken Nr.: .40/1, .41, .1133/1, 189/1, 189/2, 205/1, 205/2, 206 und 208.

Die Gesamtfläche des trapezförmig, konisch zusammenlaufenden Grundstückes beträgt ca 15000m².

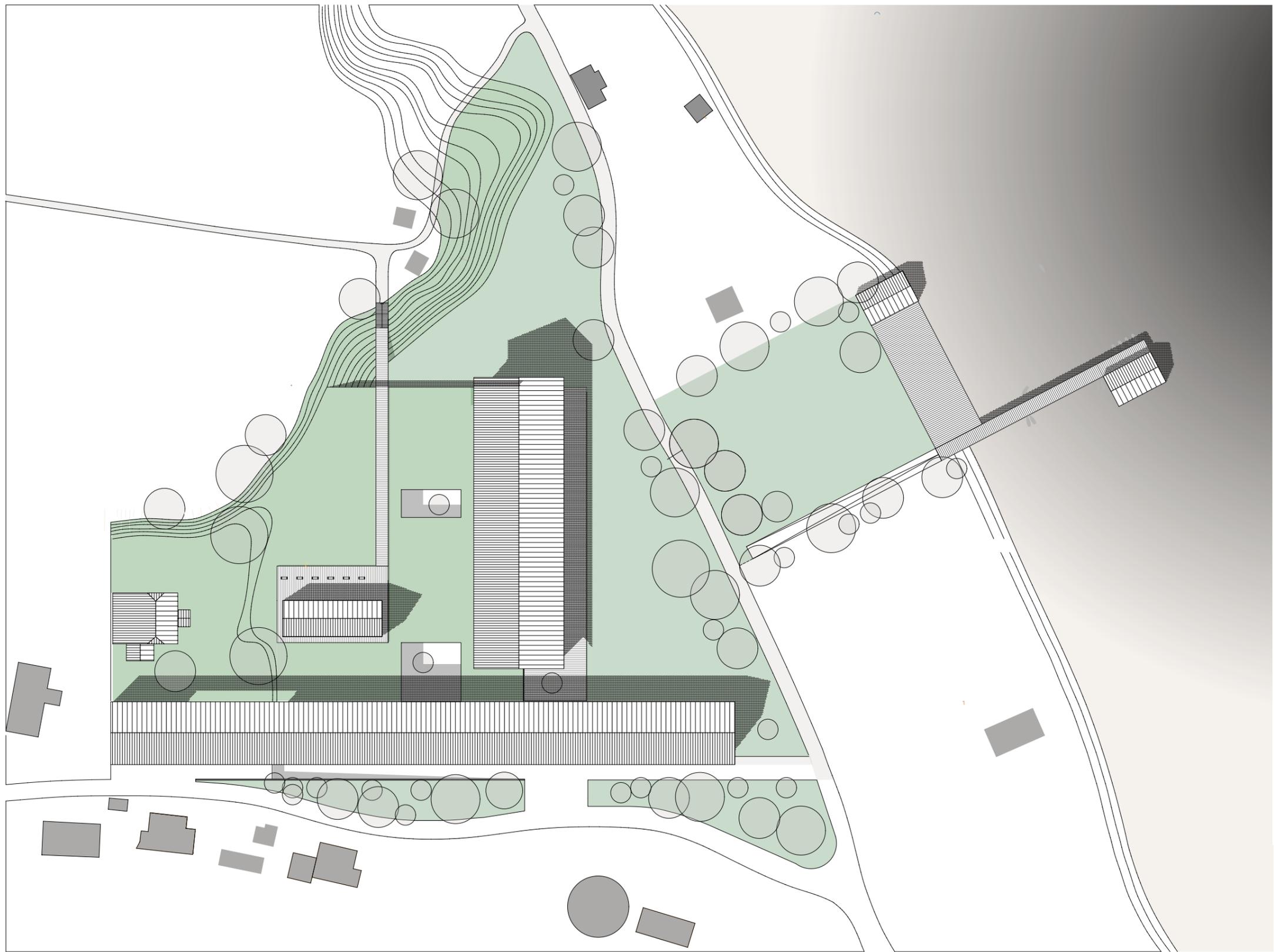
Begrenzt wird dieses Grundstück im Südwesten von einer schmalen Zufahrtsstrasse, die nicht nur die Bebauung am süd-westlichen Seeufer erschliesst sondern auch die Zufahrtsstrasse fuer das benachbarte Hotel Seevilla ist. Nordwestlich verläuft angrenzend eine Seepromenade, die den Bauplatz vom unmittelbaren Seeufer trennt.

Der Geländesprung zu den erwähnten Fischerer-Feldern beträgt ca 4m, weiters fällt der gesamte Bauplatz von Südwesten nach Nordosten um ca 3m ab, was durch die Grösse des Grundstückes nicht offensichtlich ist.

Ursprünglich wies der Bauplatz einen parkähnlichen Baumbestand auf, der im Jahre 2011 fast vollständig gerodet wurde, erhalten blieben lediglich einzelne Bäume, Büsche und Hecken an den Grundstücksgrenzen.

Zwischen der Seepromenade und der Uferlinie des Altausseer Sees befindet sich eine Freifläche, Grundstück Nr.: 190, 191 und 192. Da diese im Naturschutzgebiet liegen ist hier vom Gesetzgeber keine Bebauung zulässig, das Projekt des Verfassers sieht dennoch einen Steg und ein Bootshaus vor.

Der Bauplatz



Lageplan





QUELLEN

1. Josef Zötl, Johann E. Goldbrunner: *Die Mineral- und Heilwässer Österreichs: Geologische Grundlagen und Spurenelemente*. Springer, Wien 1993, ISBN 3-211-82396-4, S. 68f.
2. Gemeinde Altaussee-Trinkkur
3. Fremdenverkehrsverein Altaussee: *Kleine, feine Kuranstalt in Altaussee*.
4. *Das Land Steiermark: Klimaregion Ausseer Becken*.
5. *Zentralanstalt für Meteorologie und Geodynamik: Klimaatlas Steiermark. Kapitel 6: Schneefall und Schneedecke*, S. 12f.
6. *Das Land Steiermark: Klimaregion Ausseer Becken*.
7. *Gemeinde Altaussee, Chronik*.
8. Reinhard Lamer: *Das Ausseer Land. Geschichte und Kultur einer Landschaft*. Styria, Graz 1998, ISBN 3-222-12613-5, S. 172f.
9. Reinhard Lamer: *Das Ausseer Land. Geschichte und Kultur einer Landschaft*. Styria, Graz 1998, ISBN 3-222-12613-5, S. 250f.
10. Reinhard Lamer: *Das Ausseer Land. Geschichte und Kultur einer Landschaft*. Styria, Graz 1998, ISBN 3-222-12613-5, S. 253f.
11. *Literaturmuseum Altaussee*.
12. Reinhard Lamer: *Das Ausseer Land. Geschichte und Kultur einer Landschaft*. Styria, Graz 1998, ISBN 3-222-12613-5, S. 201.
13. *Statistik Austria: Abgestimmte Erwerbsstatistik 2009 – Erwerbsspendler nach Pendelziel*.
14. *Bezirk Liezen, Gemeinde- und Bezirksdaten*.
15. *Statistik Austria: Probezählung 2006: Arbeitsstätten*.
16. *Tourismusregion Ausseerland-Salzkammergut*.

Historische Fotos aus den Wettbewerbsunterlagen der Parkhotel Altaussee GmbH

	Funktion	m2			
Empfang/Verwaltung/Convenience	Plaza	89	Essen&Trinken	Restaurant 120 Sitzplätze	211
	Lobby/Rezeption	108		Küche/Showküche	
	Kofferlocker	8,5		Lager	
	Back Office	20		Spülraum	160
	Server/IT	5		Büro Küchenchef	13
	Archiv/Organisation	11,7		WC	32
	Direktion	23			
	Archiv/Direktion	9		Bar incl.Lager	99
	Tagung/Besprechungszimmer	36		Tagungsraum incl. Lager	98
	Gradieranlage	200			
	Shop	32		Wartebereich/Rezeption	85
	Lager	13		2x Ordination à 31	62
	Abstellraum	7		WC	11
	6x Kosmetik/Pediküre à 10	60		Labor	17
	Verkehrsfläche/Gang	14		3x Massage à 18	54
Frisör	77	3x Wannenbad/Wasserbett	54		
Lager/Kueche	15	4x Colon à 17 incl.WC	68		
		2x Colon à 20	40		
Tagungsraum incl. Lager	98	Apotheke	25		
		Med.Organisation	25		
Nebengebiete	Abstellraum 1 bei Shop	7	Medizinischer Bereich	Vitalcheck	18
	Abstellraum 2 bei Frisör	13		Infusionen 4 Plätze incl.Lager	24
	Abstellraum Technik	22		Saun Air	24
	Schleuse 1	9		Laser/Lichttherapie	24
	Schi/Rad- Keller	35		Psychologe	24
	Schleuse 2	7			
				Verkehrsfläche med.Bereich	212
Verkehrsflächen allgemein	402				

Raumprogramm Sockelgeschoss

spa	Desk/Teebar	49
	Locker 1	11
	Locker 2	11
	Vorraum/Stiege	23
	WC 1	10
	WC 2	10
	Dusche	26
	4x Solarium à 5	20
	Fitness	119
	Poolbereich 1 incl.Relaxzonen davon Pool : 11x11 (121)	397
	Poolbereich 2	270
	Pool mit 2 Bahnen 20x3,5 (70)	
	4x Sauna à 16	64
	Dusche/Kaltbecken	28
	Raum der Stille	25
	Tepidarium	33
	Solegrotte	34
	Lager/Technik	14
	Ruheraum 1	15
	Ruheraum 2	27
Verkehrsflächen	361	
Tiefgarage ca.60 Stellplätze	1512	

Tiefgeschoss	Technik / Lager 1	133
	Technik / Lager 2	133
	Technik / Lager 3	117
	Technik / Lager 4	117
	Technik 1	49
	Technik 2	49
	Technik 3	49
	Technik 4	66
	Abstellraum	13
	Locker/Dusche 1	22
	WC 1	15
	Locker/Dusche 2	22
	WC 2	15
	Lebensmittellager	18
	Kühlung 1	24
	Kühlung 2	22
	Kantine	154
	WC allgemein	32
	Technik Haus 2	39
	Technik Pool	62
Verkehrsflächen incl.Rampe	820	

Nutzflaeche gesamt : 6318 m2

BEBAUUNGSRELEVANTE GRUNDLAGEN

Für die Bebauung der Grundstücke sind folgende Verordnungen der Gemeinde Altaussee und der Steiermärkischen Landesregierung maßgebend:
Flächenwidmungsplan Nr. 4.00 der Gemeinde Altaussee vom 25.02.2010

Es sind die Grundstücke Nr.: .40/1, .41, .1133/1, 205/1, 205/2, 206 und 208 als „Allgemeines Wohngebiet – WA“ und die Grundstücke Nr.: 189/1 und 189/2 als „Erholungsgebiet – EH“ – Aufschließungsgebiet mit der Festlegung einer Bauungsfrist ausgewiesen.

Für beide Baugebiete ist die Bebauungsdichte mit mindestens 0,2 und höchstens 0,8 limitiert.

Vor einer Aufhebung des Aufschließungsgebietes sind die fehlenden Aufschließungserfordernisse sicherzustellen: (Zitate aus Verordnungen werden kursiv wiedergegeben!)

- „Innere Erschließung
- *Nachweis der Gefahrenfreistellung der großteils innerhalb der Gelben Wildbachgefahrenzone des Augstbaches gelegenen Flächen. Dies gilt auch für die als „sonstige gefährdete Flächen“ gem. § 22 (7) Z. 4 Stmk. ROG 1974 gesondert dargestellten Teilflächen des Grundstückes Nr.: 189/2.“*

Die Aufhebung des Aufschließungsgebietes ist jedenfalls an einen Bebauungsplan gebunden. Im § 3 Abs. 2 der Verordnung zum Flächenwidmungsplan wurden dazu folgende Ziele festgeschrieben:

- *„Bestmögliche Integration in das vorherrschende Orts-, Straßen- und Landschaftsbild*
- *Bestmögliche Integration in die angrenzende Siedlungsstruktur (Wohnbebauung)*
- *Berücksichtigung des angrenzenden Naturschutzgebietes NG 3 Altausseeer See einschließlich „Fischerer Felder“ und Europaschutzgebiet ES 35*
- *Besondere Berücksichtigung hinsichtlich städtebaulicher Erfordernisse im Hinblick auf Höhenentwicklung und Baumassen aufgrund Übergangszone vom Seeufer und geschützten Bereichen (Naturschutzgebiet/Europaschutzgebiet)*
- *Berücksichtigung naturschutzrechtlicher Bestimmungen (zB.: Verschlechterungsverbot iVm. zum angrenzenden Europaschutzgebiet)*
- *Erstellung eines städtebaulichen Gesamtkonzeptes, allenfalls Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbes mit rechtlicher Absicherung im Bebauungsplan“*

Sonstige Festlegungen:

1.1 Baukörper:

- a) Die Baukörper sind in Proportion, Situierung und äußerer Gestaltung dem Ortscharakter bzw. dem Landschaftsbild entsprechend auszubilden.
- b) Nebengebäude, wie Garagen, Abstellräume, Gerätehütten u.ä. sind nach Möglichkeit nur im baulichen Zusammenhang mit dem Hauptobjekt zu errichten und sollen in der äußeren Gestaltung eine Einheit mit diesem bilden. Kellergaragen mit steilen Abfahrtsrampen sind unzulässig.
- c) Die Verwendung von Materialien darf nur im Rahmen dieser Richtlinien erfolgen, ausgeschlossen sind u.a. Objekte aus gewelltem Material (z.B. Wellblech, Wellbetonfaserplatten u.dgl.), ebenso dürfen Garagen mit Flachdächern nur in Ausnahmefällen auf Grund eines speziellen Gutachtens zugelassen werden.

2.1 Fassaden:

Die Fassadengestaltung soll eine harmonische Gesamtansicht ergeben. Dies gilt insbesondere für die Größe und Verteilung von Öffnungen, die Oberflächenbeschaffenheit und Farbgebung. Grundsätzlich ist eine senkrechte Holzverschalung anzustreben. In Fällen von besonderer Bedeutung ist das Gutachten eines Sachverständigen auf dem Fachgebiet der Architektur einzuholen.

Anlässlich der Baubewilligung sind entsprechende Auflagen, die sich auf die Farbgebung der Fassade (Wände, Sockel, Gesimse), die Öffnungen und deren Umrahmungen sowie sonstige Bauteile, wie Dachrinnen, Abfallrohre, Kamine, Dachaufbauten u.ä. beziehen, in den Baubewilligungsbescheid aufzunehmen.

3.1 Dächer:

Die Dächer sind generell als Steildächer (Sattel- oder Krüppelwalmdach) auszuführen.

- a) Die Dachneigung ist mit mindestens 30° und höchstens 45° festgelegt.
- b) Pult- und Flachdächer sind nur in Ausnahmefällen bei untergeordneten Bauteilen, wie Vordächer, kleiner Anbauten u.ä. zulässig, oder bei Nebengebäuden, wenn die übrigen Grundsätze dieser Richtlinien gewahrt bleiben.
- c) Die Firstrichtung soll dem jeweiligen Bestand des Ortsteiles angepaßt sein, wobei jedoch ein monotones Orts- und Straßenbild in den offen verbauten Gebieten vermieden werden soll. In geschlossenen Ortsbereichen ist die Firstrichtung mit den Nachbargebäuden in Einklang zu bringen.

Bei Gebäuden am Hang sind die Hauptfirstrichtungen parallel zum Hang anzuordnen, Quergiebel sind zulässig. In begründeten Fällen kann bei Hangbebauungen die Hauptfirstrichtung auch talseitig ausgelegt werden, dazu ist das Vorliegen eines positiven Gutachtens eines Ortsplaners erforderlich.
- d) Beim Ausbau des Dachgeschosses hat die Belichtung durch Dachgaupen die sich in ihren Proportionen den Fensteröffnungen und dem Dach anzupassen haben, zu erfolgen.
- e) Sie dürfen nicht mehr als 1/3 der Saumlänge des Daches betragen. Der Ausbildung von stehenden Einzelgaupen ist der Vorzug zu geben.
- f) Als Dachdeckungsmaterial sind zugelassen:
 - Holzschindeln;
 - Keramisches Deckungsmaterial in herkömmlicher Deckungsart;
 - Ebenflächiges Deckungsmaterial in dunkelgrauer, dunkelbrauner Färbung;
 - Betonziegel in brauner oder dunkelgrauer Farbgebung;
 - Blechdeckung (beschichtetes Stahl- oder Alublech oder Kupferblech) für den Fall eines Anstriches wird die Farbgebung gesondert festgelegt.