

Hotelquartier in Prizrens Altstadt

ausgeführt zum Zwecke der Erlangung des akademischen Grades
eines Diplom-Ingenieurs
unter der Leitung von
Univ.Prof. Dr.phil. **Gerhard Stadler**

51 - Institut für Kunstgeschichte, Bauforschung und Denkmalpflege
E 251/2 - Denkmalpflege und Bauen im Bestand

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

Erden Halili, BSc

Säulengasse 26/18, 1090 Wien

INHALTSVERZEICHNIS

Danksagung.....	3	4. Städtebauliche Analyse des historischen Zentrums.....	56
1. Einleitung.....	4	5. Historische Baumaterialien und Baukonstruktionen.....	60
1.1 Motivation.....	4	5.1 Lehm.....	60
1.2 Themenwahl.....	4	5.2 Stein.....	60
1.3 Ziele.....	5	5.3 Holz.....	61
1.4 Bestand.....	6	5.4 Kalk.....	61
1.4.1 Analyse der Bautypen.....	6	5.5 Metal.....	62
1.4.2 Fotodokumentation.....	10	6. Bauen im Bestand:Hotel Quartier (Entwurf und Beschreibung).....	63
1.4.3 Pläne.....	25	6.2 Entwurf Beschreibung.....	63
1.4.4 Ansichten.....	44	6.3 Erschließung.....	64
2. Geschichte der Stadt Prizren.....	47	6.4 Transport und Parkmöglichkeit.....	65
2.1 Geografie.....	48	6.5 Gemeinschaftsflächen.....	66
2.2 Stadtgeschichte.....	49	6.6 Hotel Quartier Erdgeschoß.....	67
3. Analyse der Hotels und Tourismusdienstleistungen.....	50	6.7 Hotel Quartier Obergeschoß.....	68
3.1 Die Restaurants	50	6.8 Grundrisse.....	69
3.2 Die Hotels.....	51	7. Anhang.....	90
3.2.1 Hotel Theranda.....	52	7.1 Literaturverzeichnis.....	90
3.2.2 Hotel Prizreni.....	53	7.2 Abbildungsverzeichnis.....	91
3.2.3 Hotel Centrum.....	54		
3.2.4 Hotel Casbah.....	55		

Danksagung

Zunächst danke ich allen Menschen, die Zeit gefunden haben, mir bei meiner Diplomarbeit zu helfen. Besonderer Dank geht an Professor Univ.Prof. Dr.phil. Gerhard Stadler, der mir jederzeit zur Seite stand.

Außerdem danke ich meiner Frau Yllza Lutfiu dafür, dass sie während des Studiums immer an meiner Seite war und mich speziell für diese Diplomarbeit tatkräftig bzgl. der Vermessungen und der grafischen Darstellungen der architektonischen Bauten in Prizren unterstützt hat. Die Vermessungsarbeiten und grafischen Darstellungen der Architektur der Häuser sind auch in ihrer Thesenarbeit zu finden. Danke auch an meine Familie, die mich sowohl moralisch als auch finanziell unterstützt hat

1.1 Motivation

Es gibt zwei entscheidende Gründe, warum ich mich mit dem Thema befasse. Der eine Grund ist, dass die Absolvierung zweier Module im Fach Denkmalpflege das Interesse in mir weckten, mich mit Häusern des kulturellen Erbes auseinanderzusetzen.

Da Prizren, die Stadt mit einer großen Anzahl von Objekten unter dem Schutz des Kulturerbes, meine Heimatstadt ist, ist der zweite Grund, warum ich dieses Thema auswählte.

Eine meiner Überlegungen war auch der miserable Zustand der Objekte in der historischen Innenstadt und die Notwendigkeit für eine Intervention, die zur Renovierung von Gebäuden führen sollte, da eine Reihe von denen zur Hälfte und einige total zerstört sind.

Problematisch ist die Vorgehensweise wie diese Objekte neu aufgebaut und revitalisiert wurden, denn dadurch verlor Prizren sein typisches Erscheinungsbild.

Durch Rücksprache mit dem Institut für Denkmalschutz in Prizren über seine Präsentationen des Zustands, kam ich zu dem Schluss, dass eine Intervention in einem Block von Wohnhäusern notwendig ist, um denen eine neue Funktion zu geben.

1.2 Themenwahl

Da Kosovo vor ein paar Jahren einen Krieg erlebte, begann erst jetzt die Zahl der Touristen, die Kosovo und insbesondere Prizren besuchen wollen, zu steigen.

Deshalb finde ich, dass es eine vernünftige Entscheidung war dieses Thema für meine Diplomarbeit zu wählen, weil es direkt mit dem Beherbergungsbetrieb der Touristen zu tun hat.

Die große Zahl von Festivals, die in Prizren stattfinden, hat dazu geführt diesen Block von Häusern, die in einem sehr guten Teil der Stadt und einen direkten Zugang zum Stadtzentrum haben, eine Hotelfunktion zu verleihen. Auf diese Weise versuche ich, den Mangel an Hotels in der Stadt zu erfüllen.

1.3 Ziel

Das Hauptziel dieses Projektes ist die Förderung der historischen Altstadt von Prizren, dessen Touristen, deren Zahl von Tag zu Tag steigt, sowie die Ermöglichung von komfortablen und modernen Bedingungen.

Diese Blöcke von Häusern bieten verschiedene Kategorien an und zwar von günstige Hotels bis hin zu luxuriösen Apartments. Mein Ziel ist es, allen Menschen unabhängig vom Budget die Möglichkeit zu geben Prizren zu besuchen und dadurch die soziale Spaltung zu vermeiden. Es ist vorgesehen, Häuser im Zentrum der Stadt nur für Gruppen zu errichten, zum Beispiel Gruppen von Studenten, die in organisierter Weise kommen, die Komfort und günstige Preise bieten.

1.4 Bestand

1.4.1 Analyse der Bautypen

Geschossstruktur



- Legende:
- Zweigeschossig
 - Zweigeschossig mit Dachgeschoss
 - Dreigeschossig

Abb. 1: Geschossstruktur

Nutzungsmischung



- Legende:
- Wohnbau
 - Wohnbau / Gewerbe (Handel)
 - Hotel

Abb. 2:Nutzungsmischung

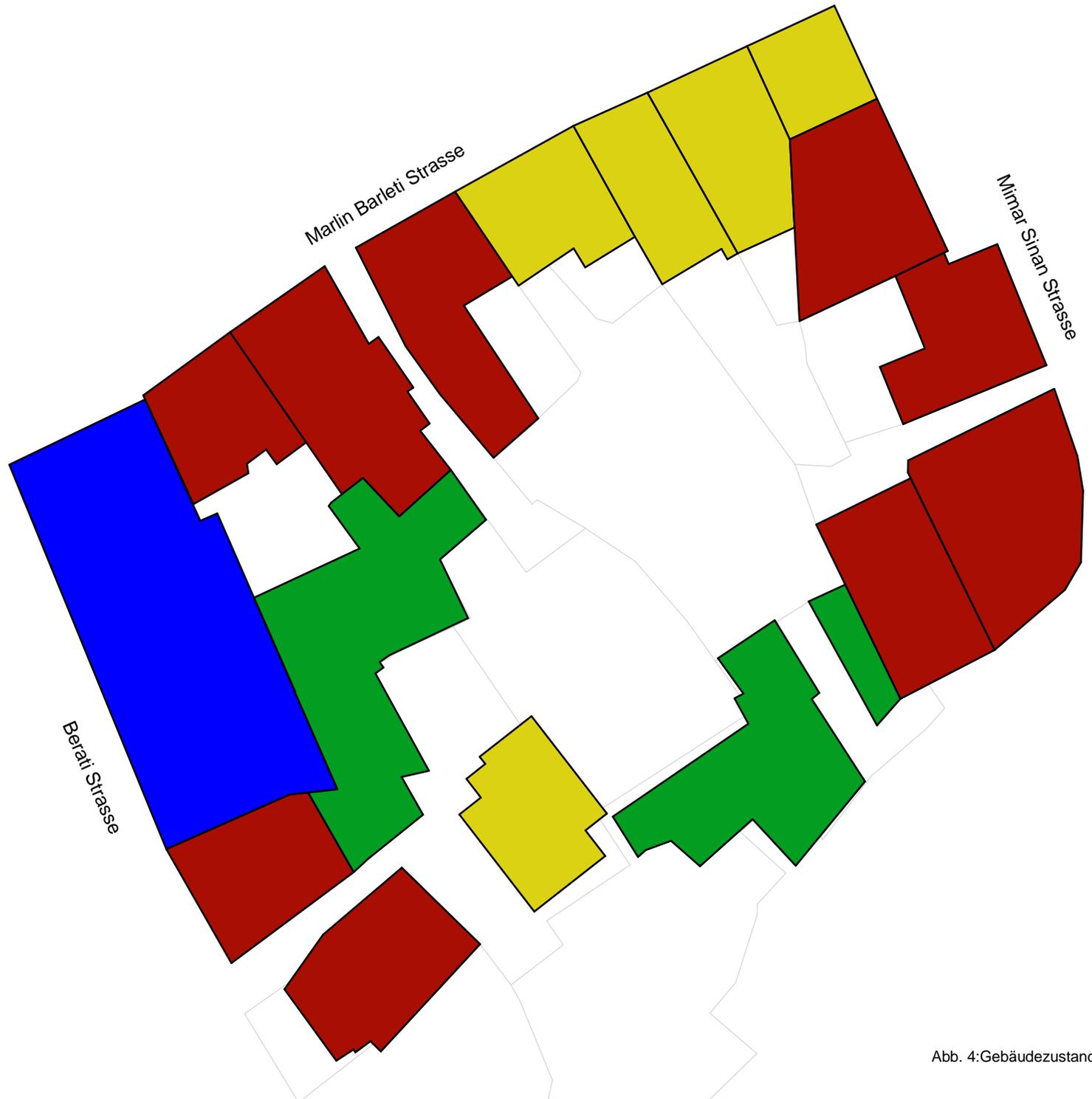
Nutzbarkeit der Gebäude



- Legende:
- Genutzt
 - Ungenutzt

Abb. 3: Nutzbarkeit der Gebäude

Gebäudezustand



- Legende:
- Gut
 - Mittel
 - Schlecht
 - Unvollendet
 - Zerstört

Abb. 4: Gebäudezustand

1.4.2 Fotodokumentation

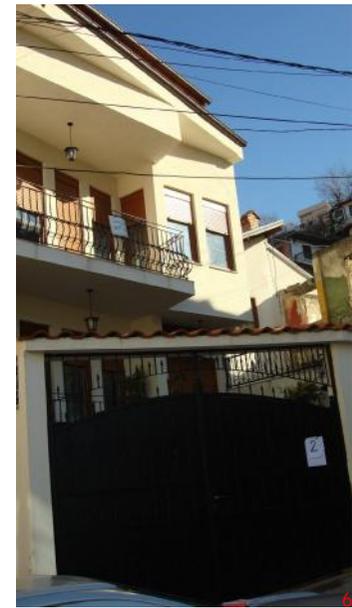
Bestand Haus Nr.2

Legende:

- Gebäude seit 1954 erhalten
- Gebäudeerweiterungen zwischen 1954 und 2009
- Zerstörte Gebäude
- Neubauten



Südansicht



a Eingang

b

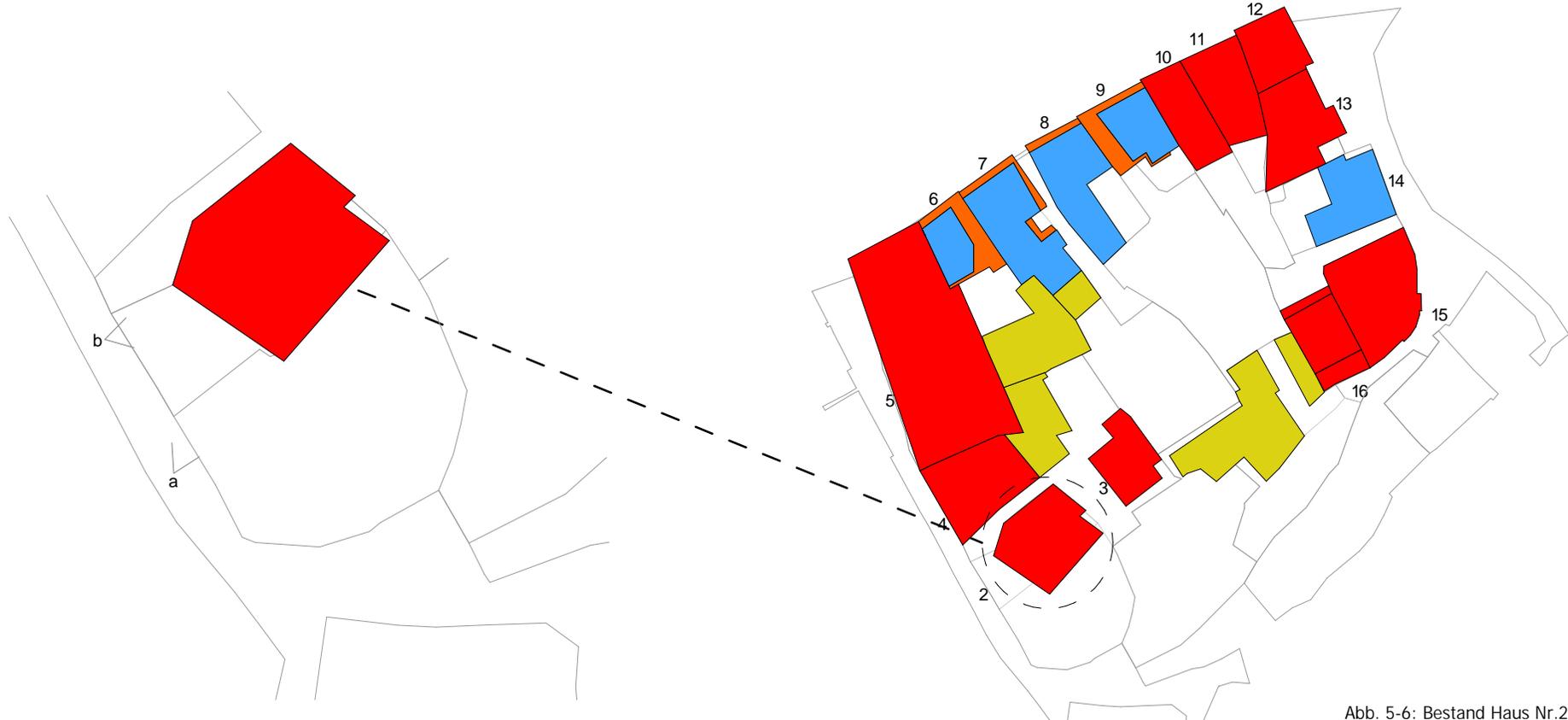


Abb. 5-6: Bestand Haus Nr.2

Legende:

- Gebäude seit 1954 erhalten
- Gebäudeerweiterungen zwischen 1954 und 2009
- Zerstörte Gebäude
- Neubauten



Westansicht

a



Südansicht

b



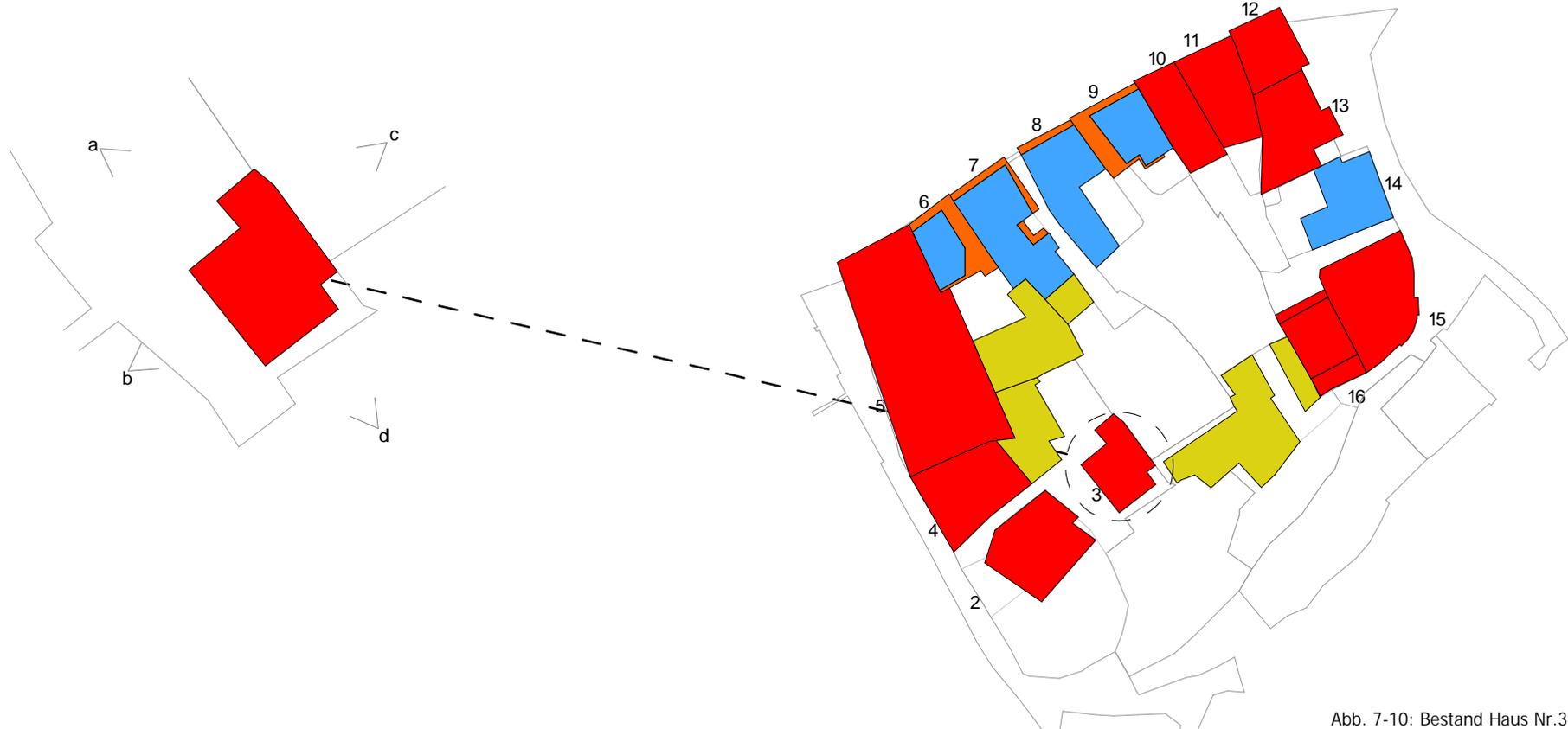
Ostansicht

c



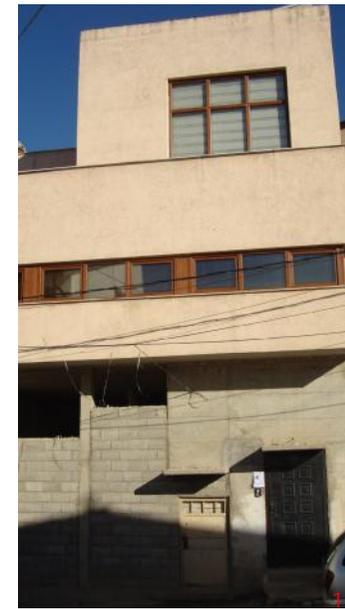
Nordansicht

d



Legende:

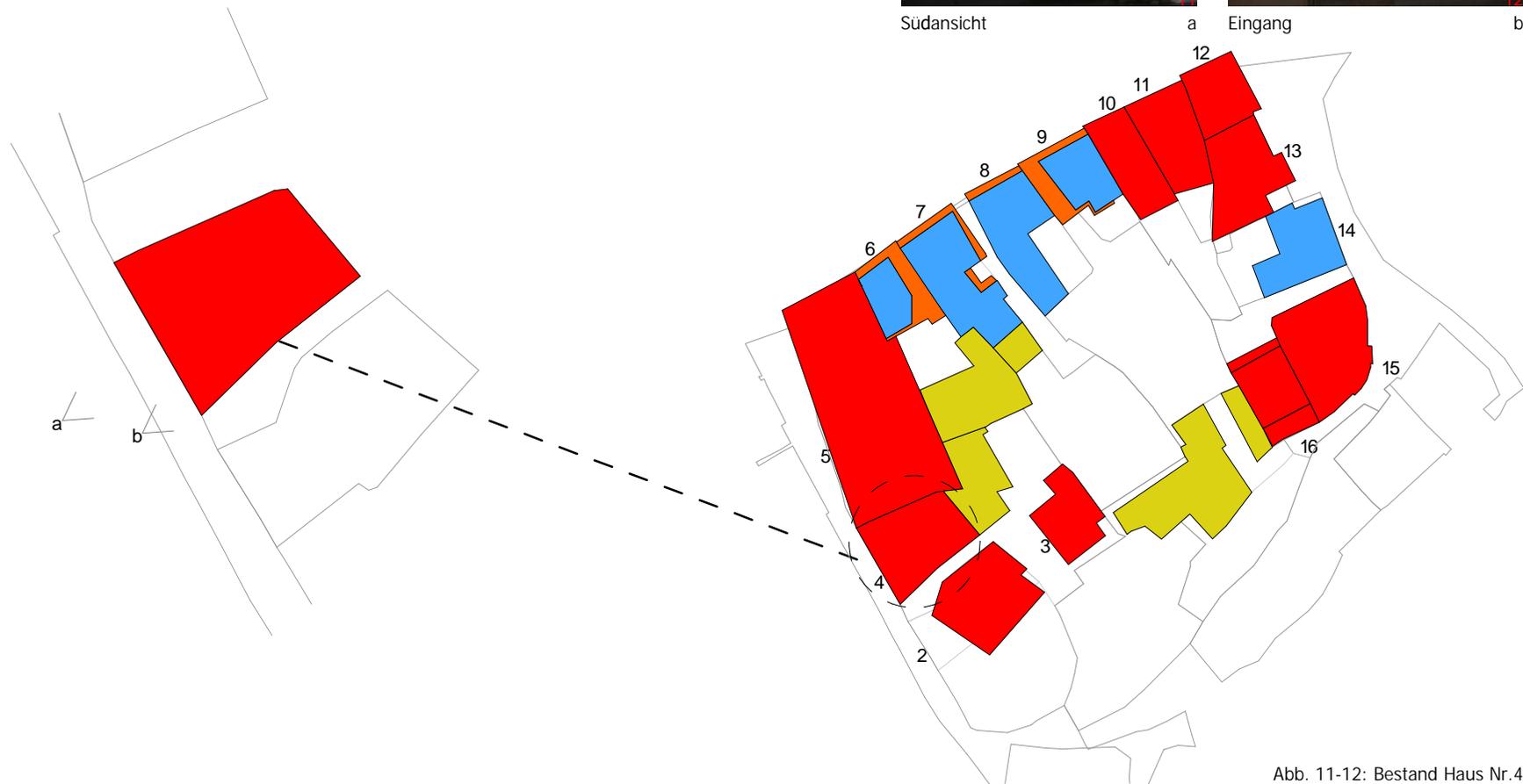
- Gebäude seit 1954 erhalten
- Gebäudeerweiterungen zwischen 1954 und 2009
- Zerstörte Gebäude
- Neubauten



Südansicht



Eingang



Legende:

- Gebäude seit 1954 erhalten
- Gebäudeerweiterungen zwischen 1954 und 2009
- Zerstörte Gebäude
- Neubauten



Nordansicht

a



Westansicht

b



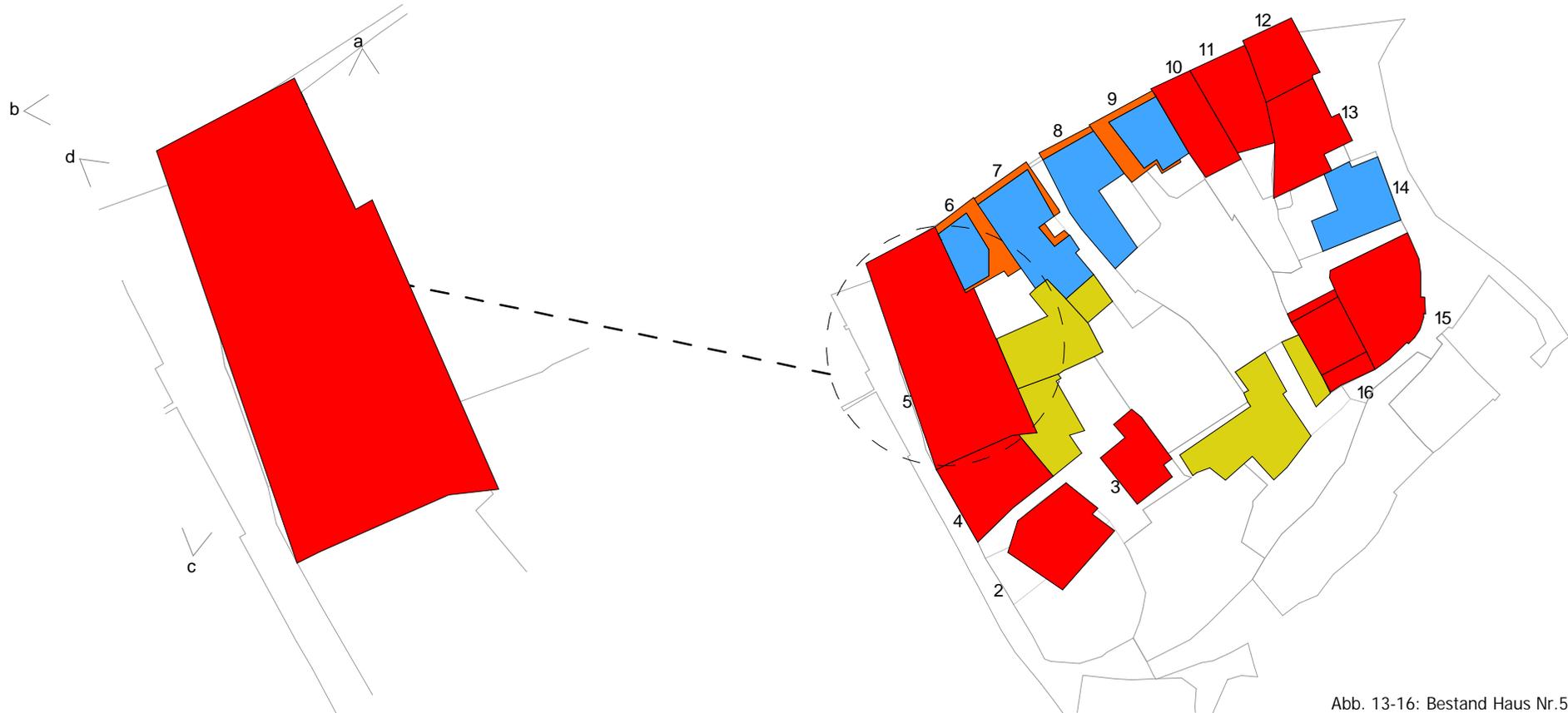
Südansicht

c



Südansicht

d



Legende:

- Gebäude seit 1954 erhalten
- Gebäudeerweiterungen zwischen 1954 und 2009
- Zerstörte Gebäude
- Neubauten



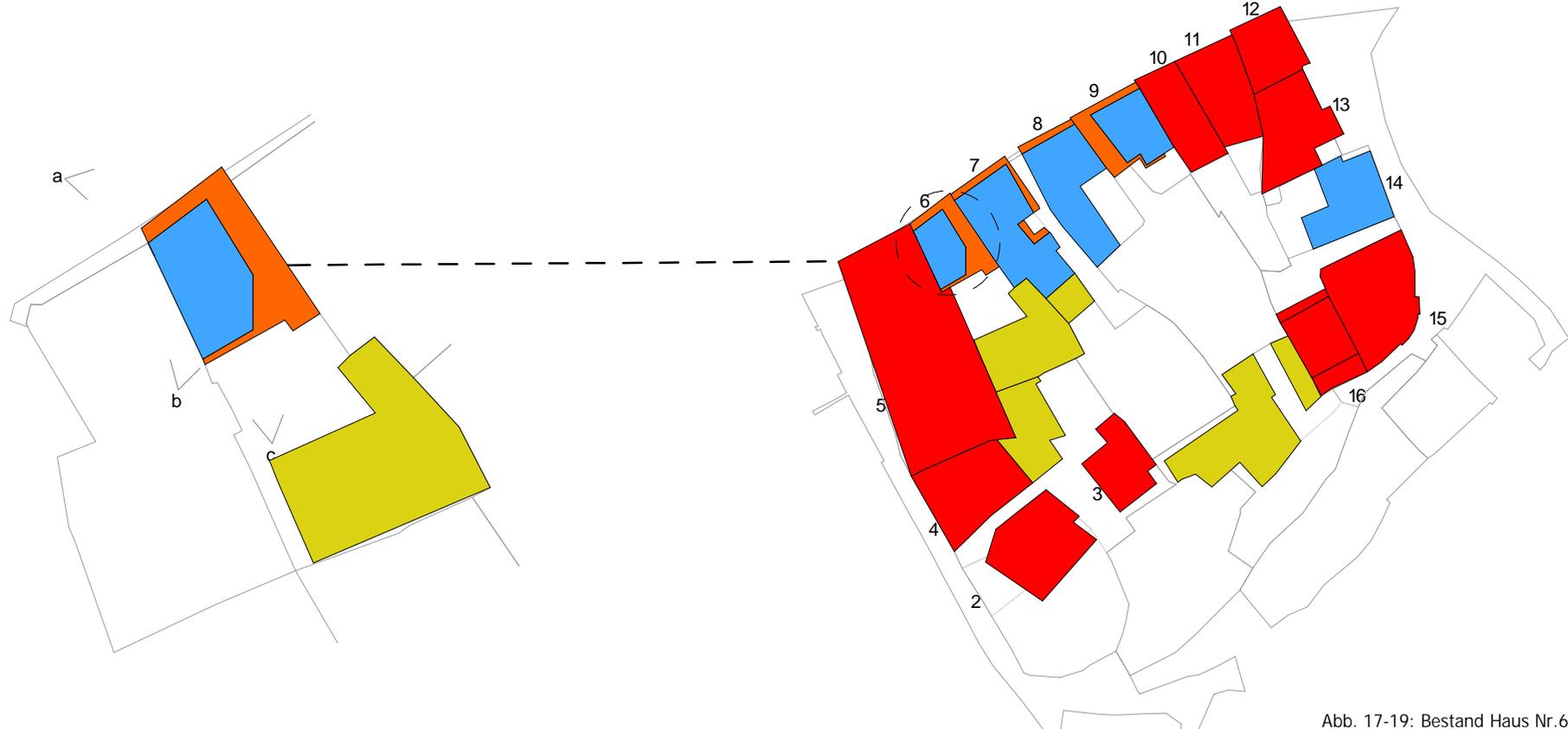
Straßenansicht



Innenansicht

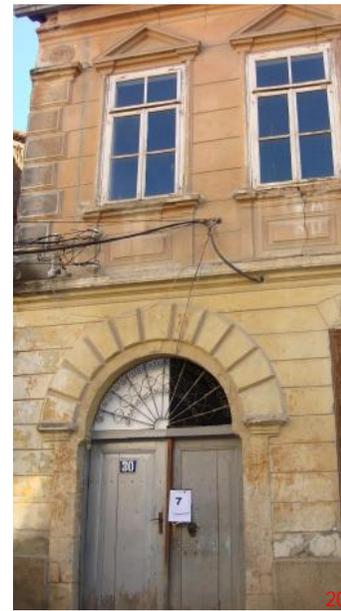


Hofansicht



Legende:

- Gebäude seit 1954 erhalten
- Gebäudeerweiterungen zwischen 1954 und 2009
- Zerstörte Gebäude
- Neubauten



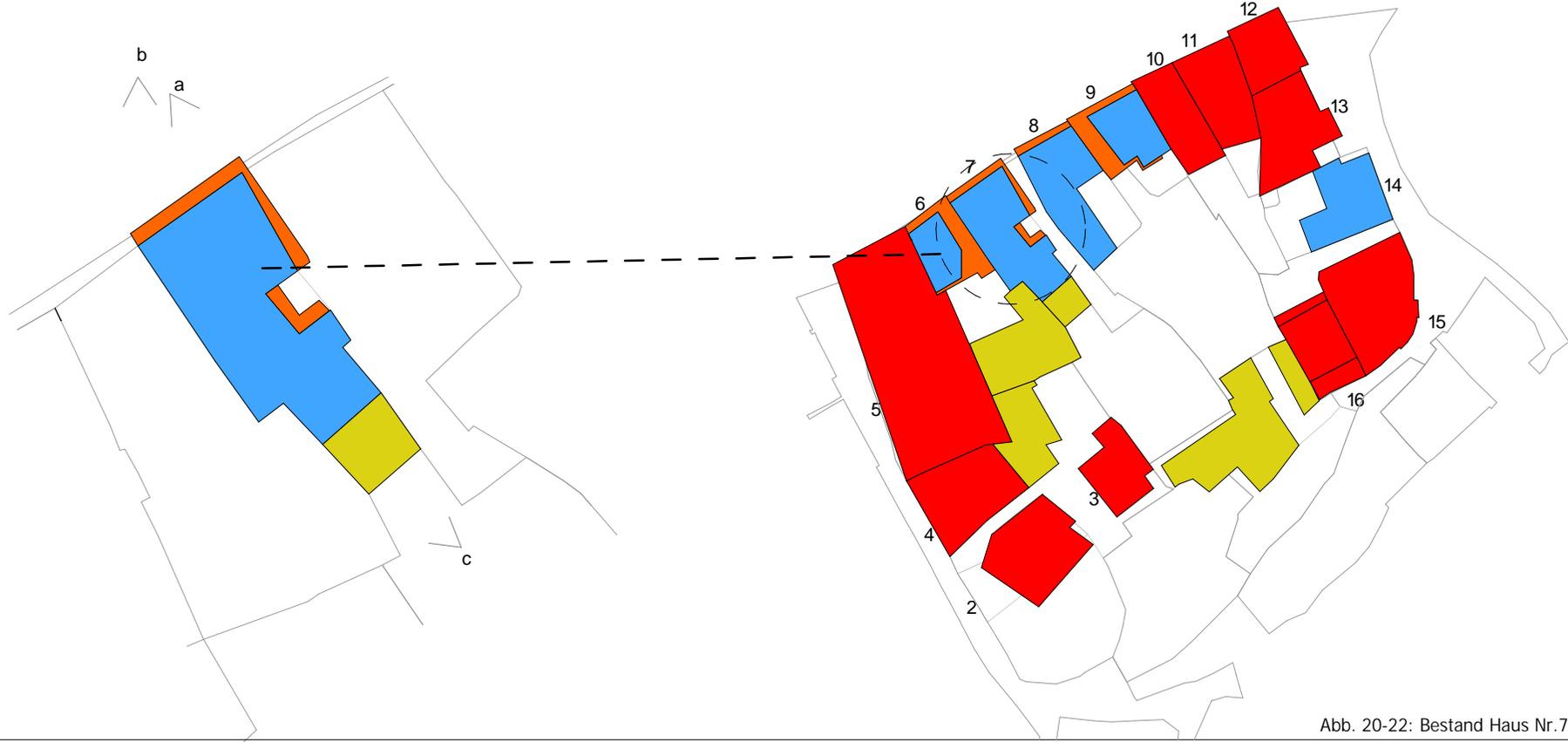
Eingang



Straßenansicht



Hofansicht



Legende:

- Gebäude seit 1954 erhalten
- Gebäudeerweiterungen zwischen 1954 und 2009
- Zerstörte Gebäude
- Neubauten



Straßenansicht

a



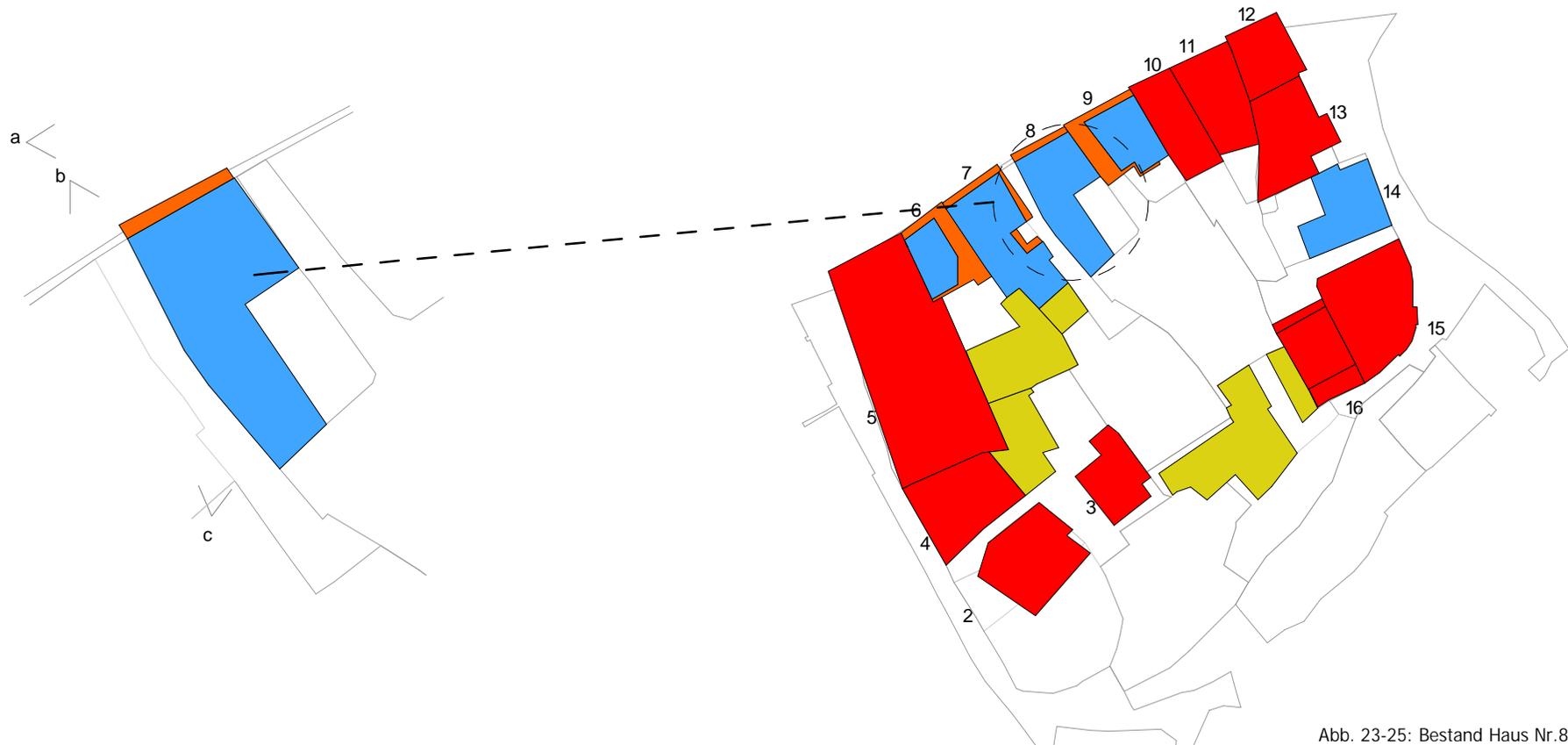
Durchgang

b



Südansicht

c



Legende:

- Gebäude seit 1954 erhalten
- Gebäudeerweiterungen zwischen 1954 und 2009
- Zerstörte Gebäude
- Neubauten



Straßenansicht

a



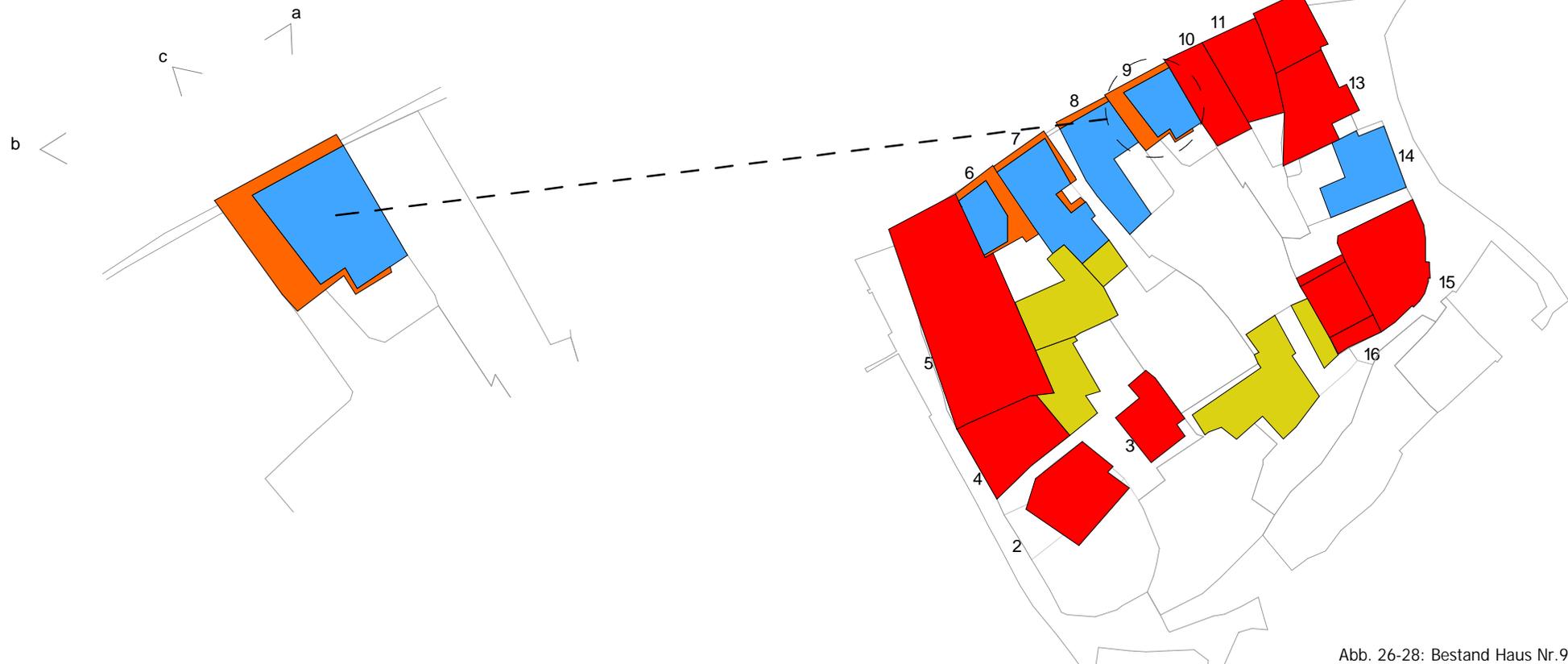
Eingänge

b



Fenster detail

c



Legende:

- Gebäude seit 1954 erhalten
- Gebäudeerweiterungen zwischen 1954 und 2009
- Zerstörte Gebäude
- Neubauten



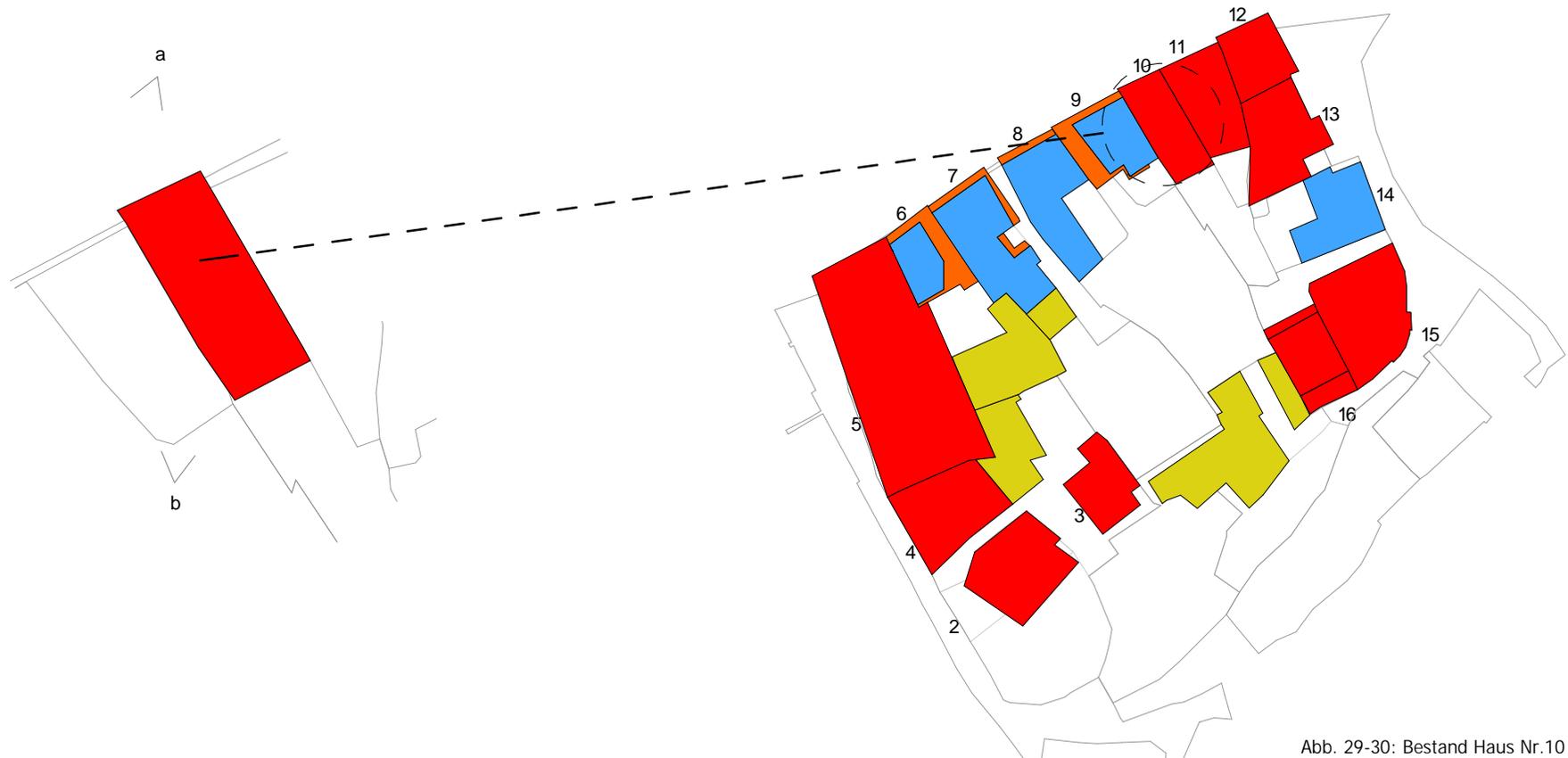
Straßenansicht

a



Hofansicht

b



Legende:

- Gebäude seit 1954 erhalten
- Gebäudeerweiterungen zwischen 1954 und 2009
- Zerstörte Gebäude
- Neubauten



Westansicht



Straßenansicht

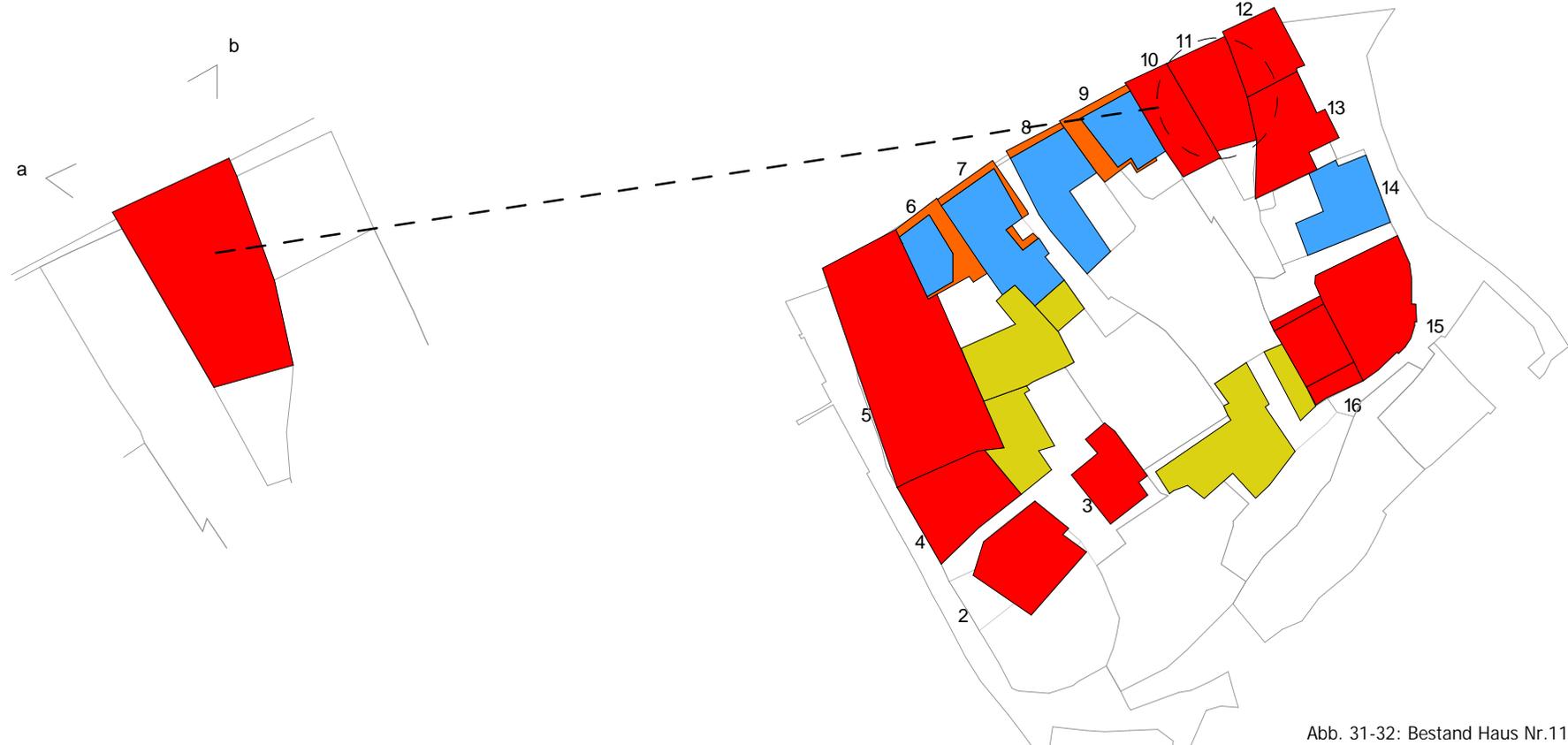


Abb. 31-32: Bestand Haus Nr.11

Legende:

- Gebäude seit 1954 erhalten
- Gebäudeerweiterungen zwischen 1954 und 2009
- Zerstörte Gebäude
- Neubauten



Westansicht

a



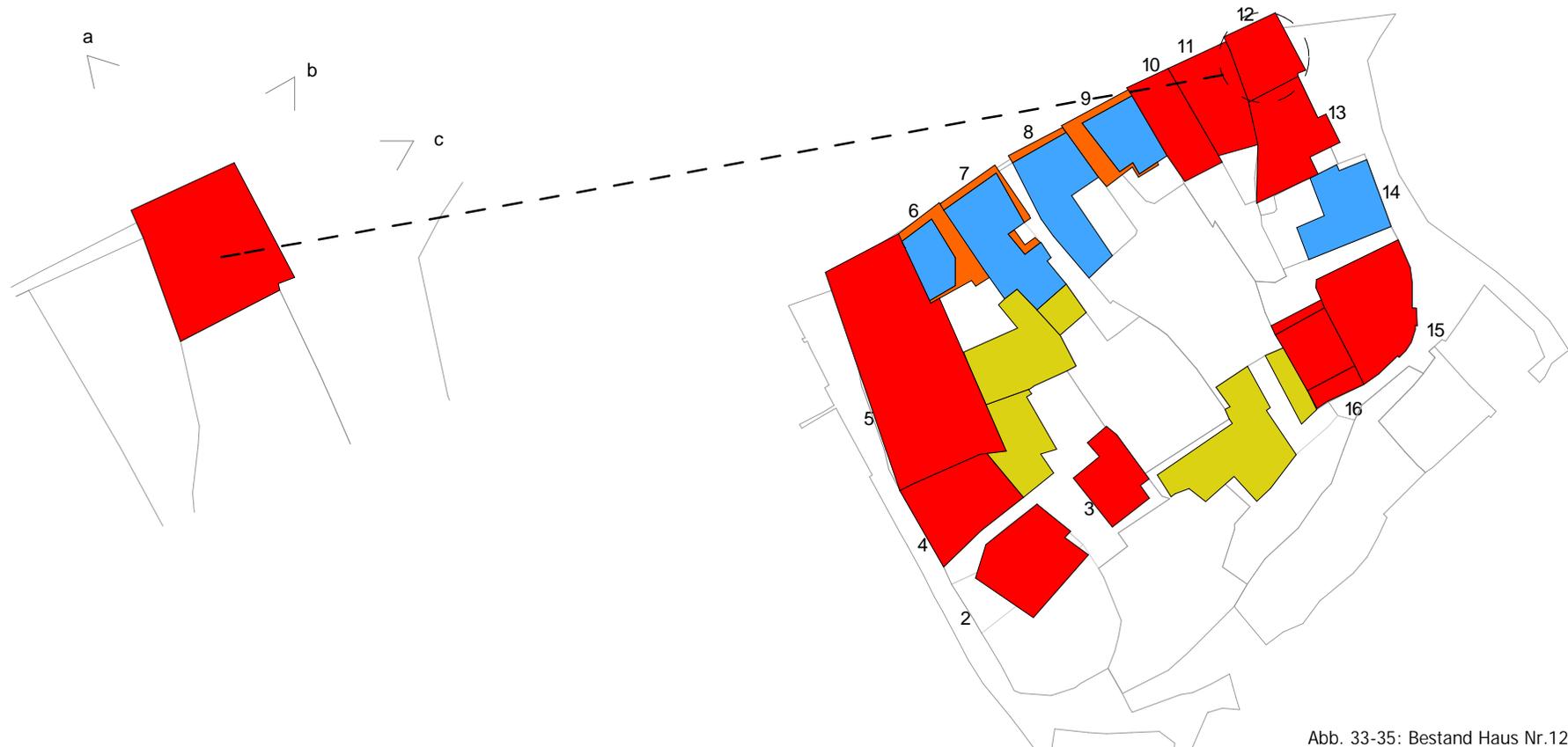
Nord West Ansicht

b



Nordansicht

c



Legende:

- Gebäude seit 1954 erhalten
- Gebäudeerweiterungen zwischen 1954 und 2009
- Zerstörte Gebäude
- Neubauten



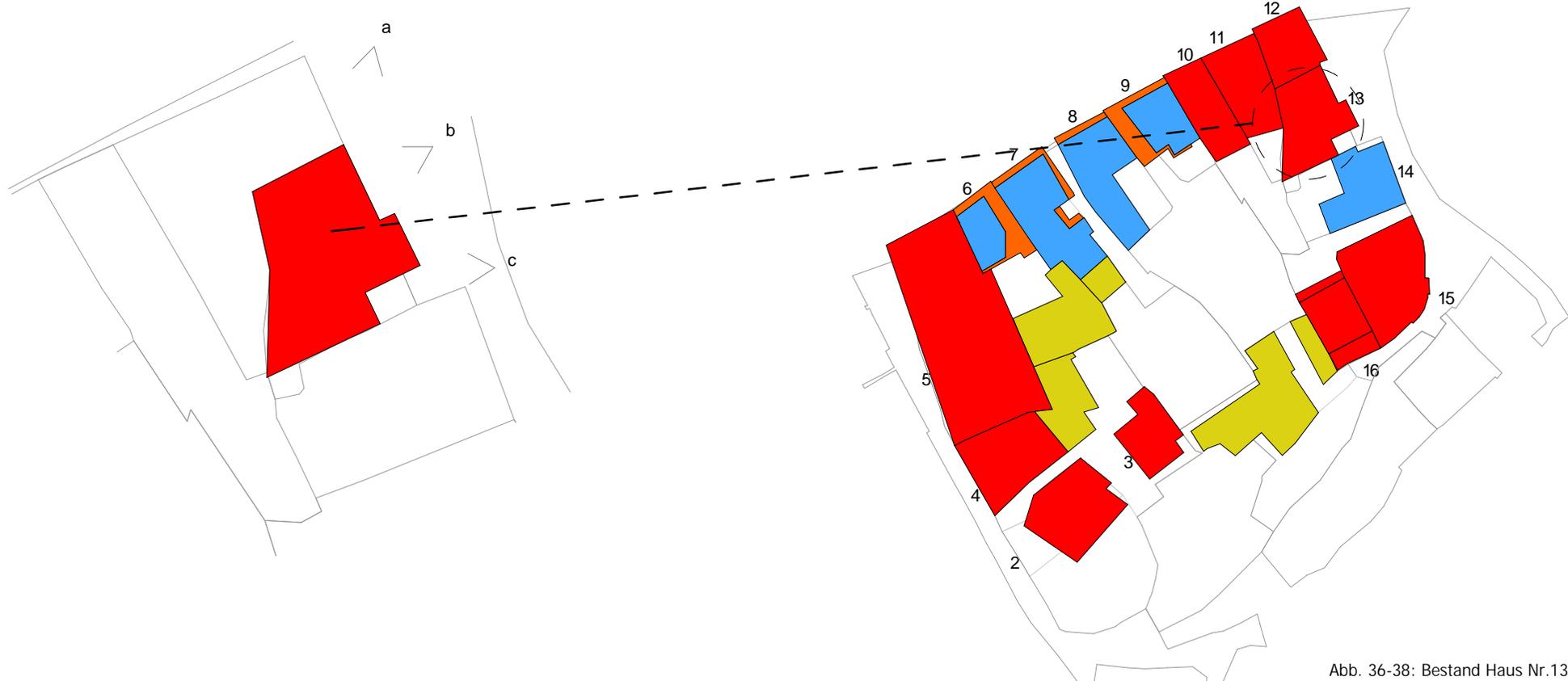
Nordansicht



Geschäftseingang



Hauseingang



Legende:

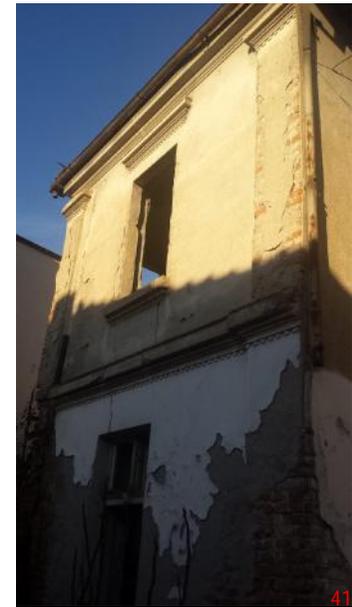
- Gebäude seit 1954 erhalten
- Gebäudeerweiterungen zwischen 1954 und 2009
- Zerstörte Gebäude
- Neubauten



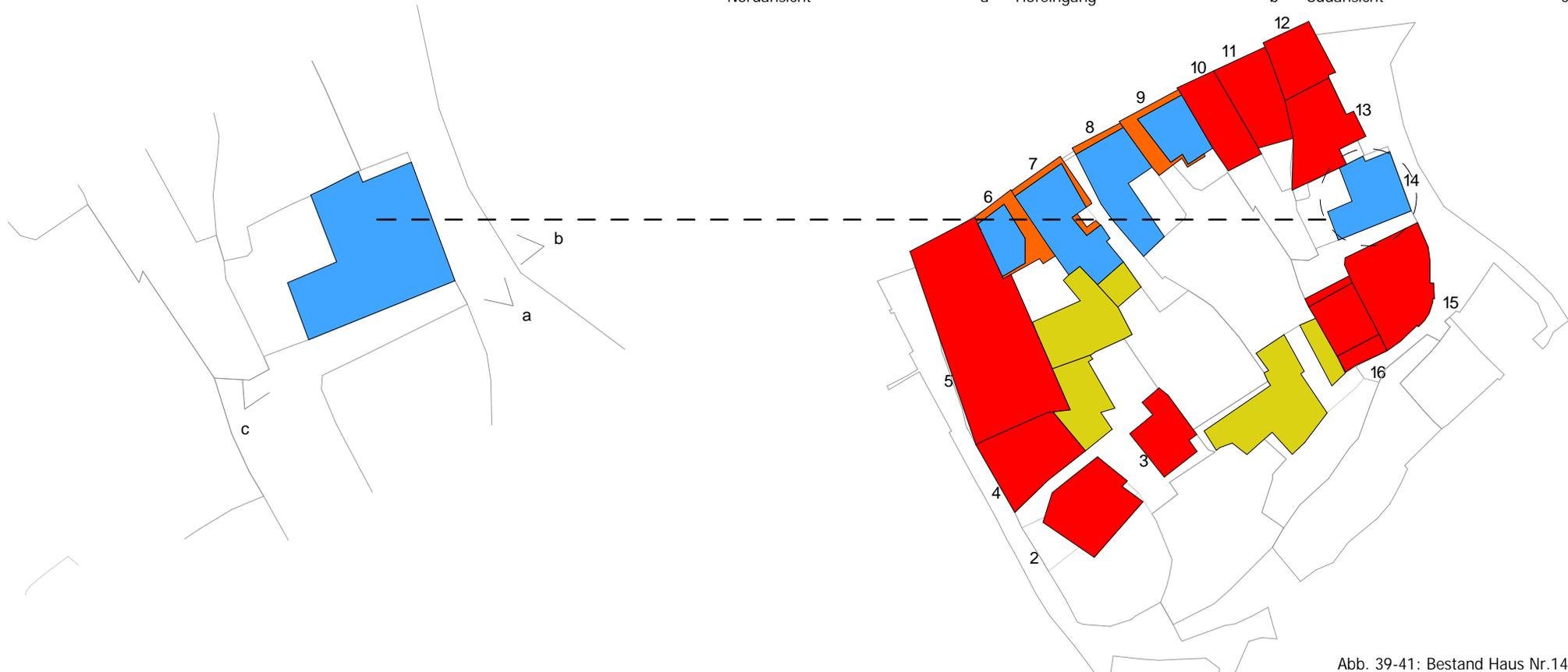
Nordansicht



Hofeingang



Südansicht



Legende:

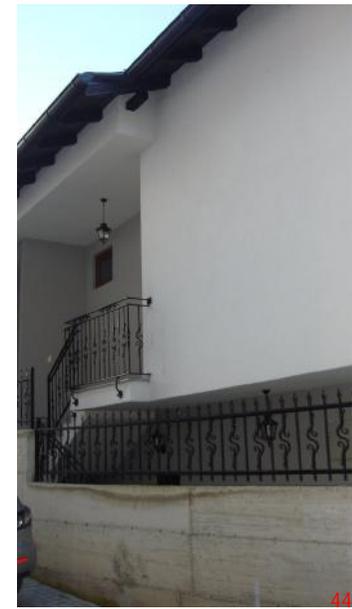
- Gebäude seit 1954 erhalten
- Gebäudeerweiterungen zwischen 1954 und 2009
- Zerstörte Gebäude
- Neubauten



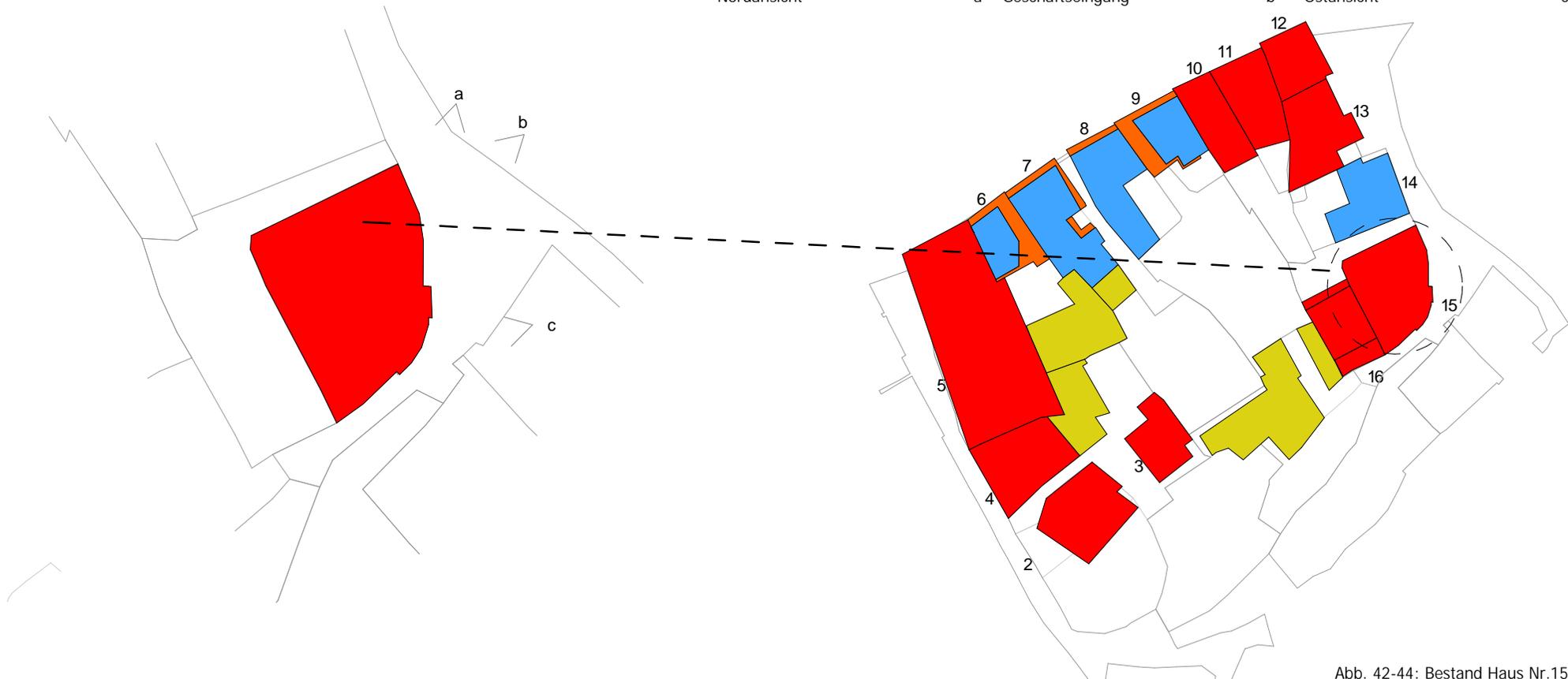
Nordansicht



a Geschäftseingang



b Ostansicht



Grundriss Erdgeschoß



Abb. 47: Grundriss Erdgeschoß

0 1 3 5 10

Grundriss Obergeschoß

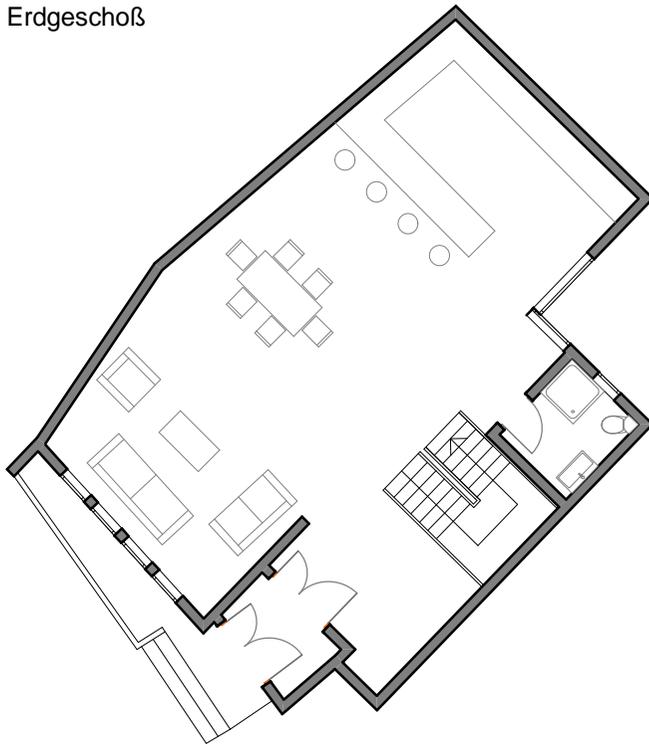


Abb. 48: Grundriss Obergeschoß

0 1 3 5 10

Haus Nr. 2

Erdgeschoß



Obergeschoß



Ansicht

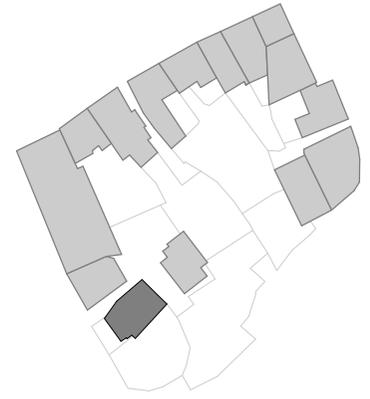
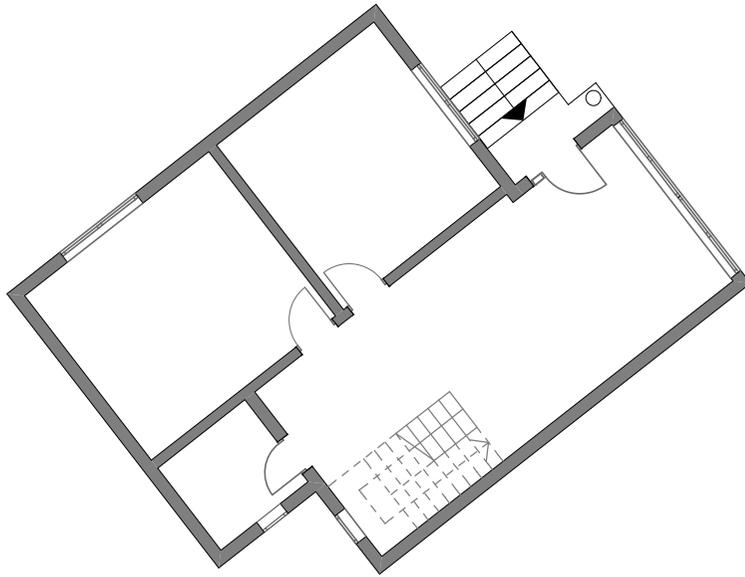


Abb. 49: Bestandspläne Haus Nr. 2

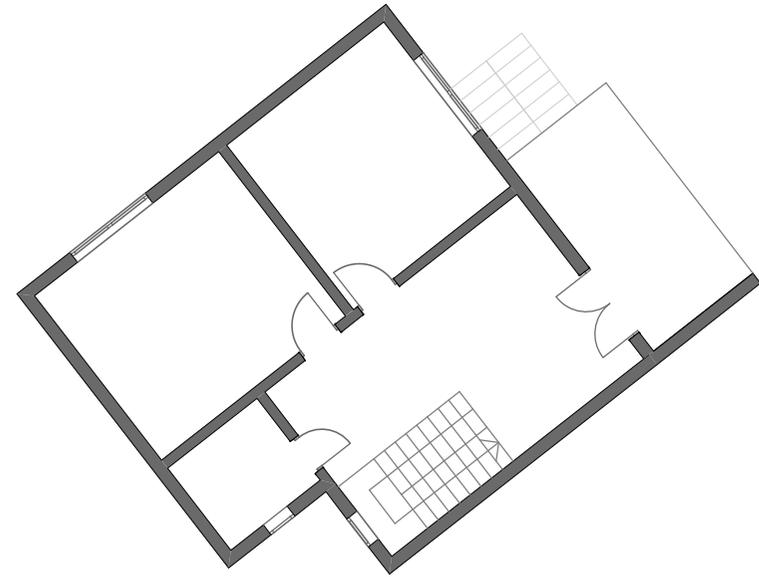


Haus Nr. 3

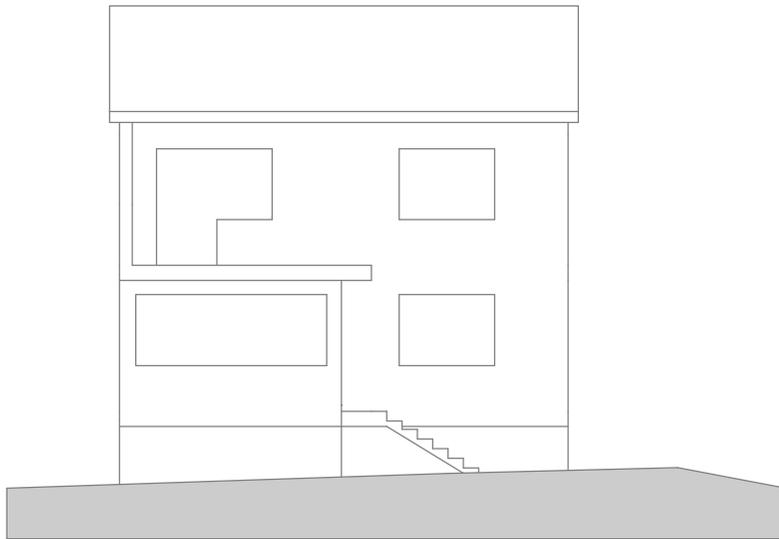
Erdgeschoß



Obergeschoß



Westansicht



Südansicht

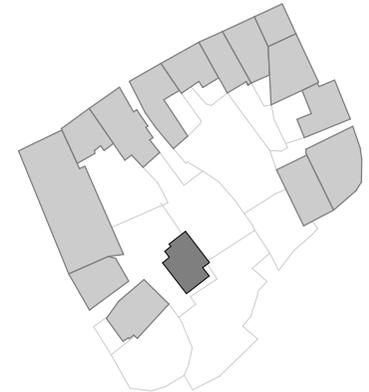
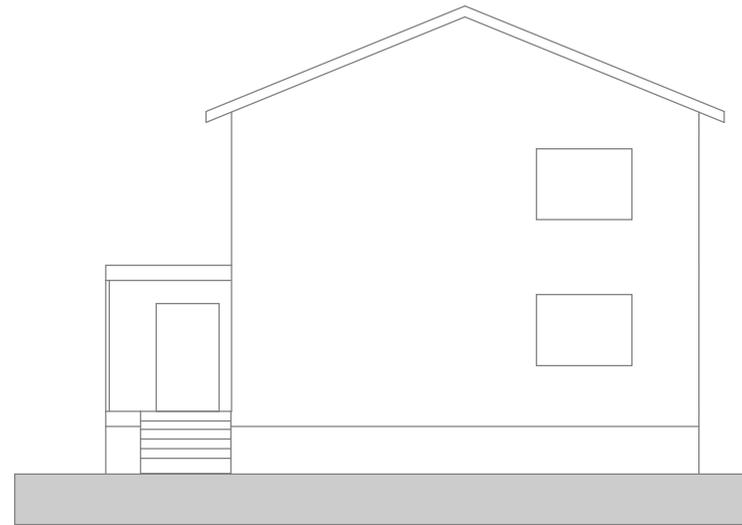
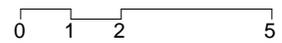
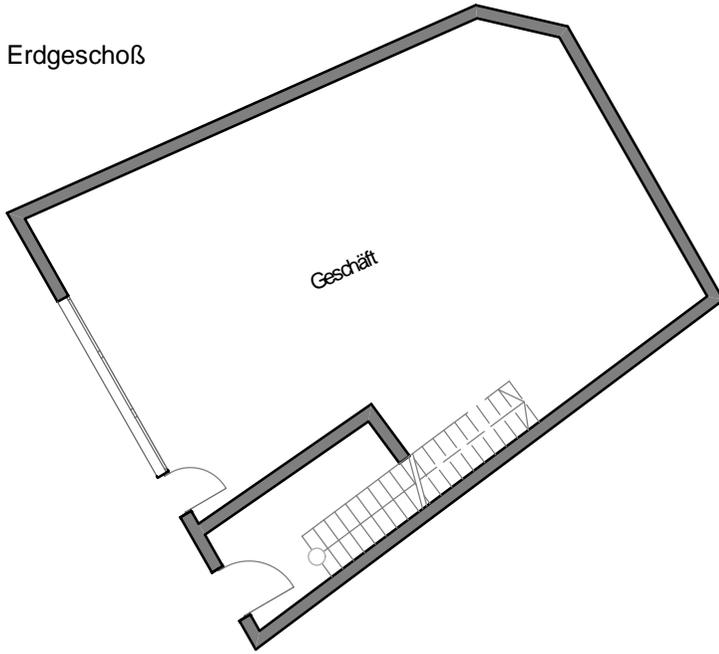


Abb. 50: Bestandspläne Haus Nr. 3

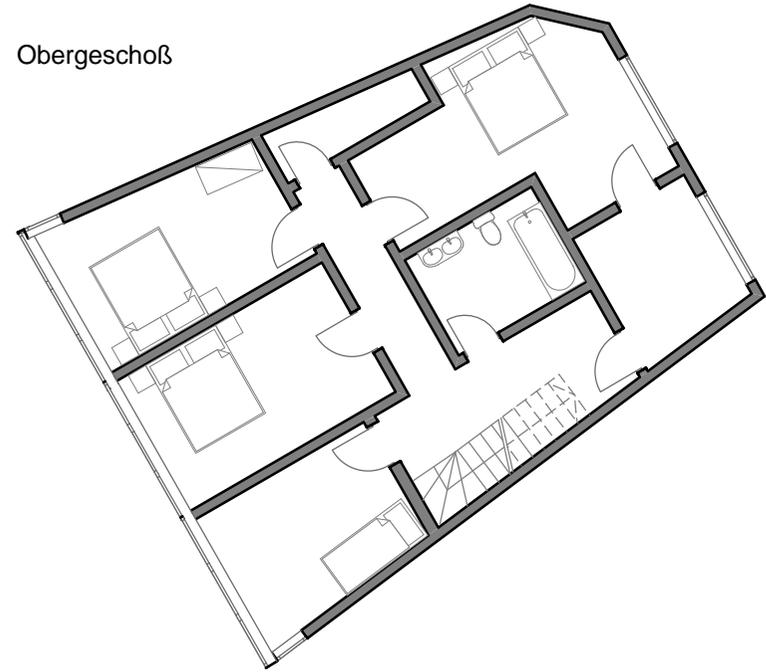


Haus Nr. 4

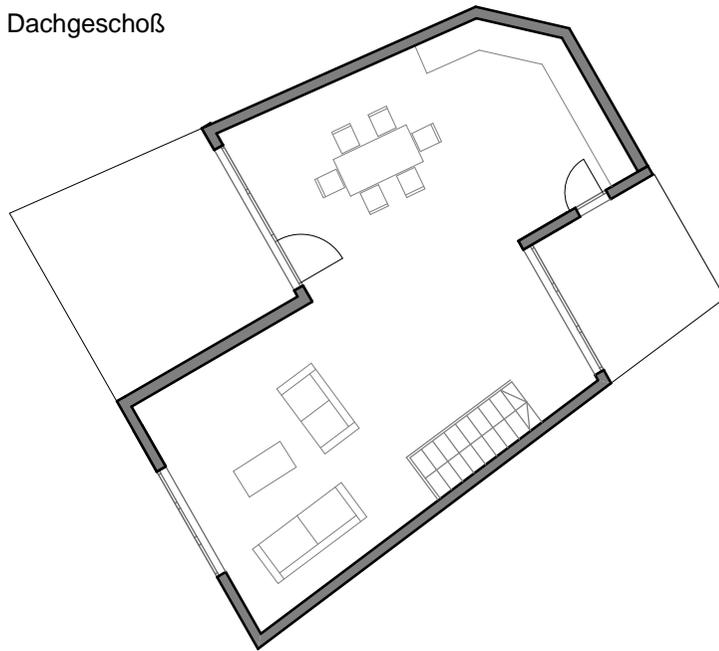
Erdgeschoß



Obergeschoß



Dachgeschoß



Ansicht

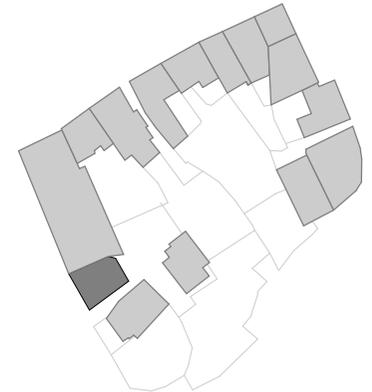
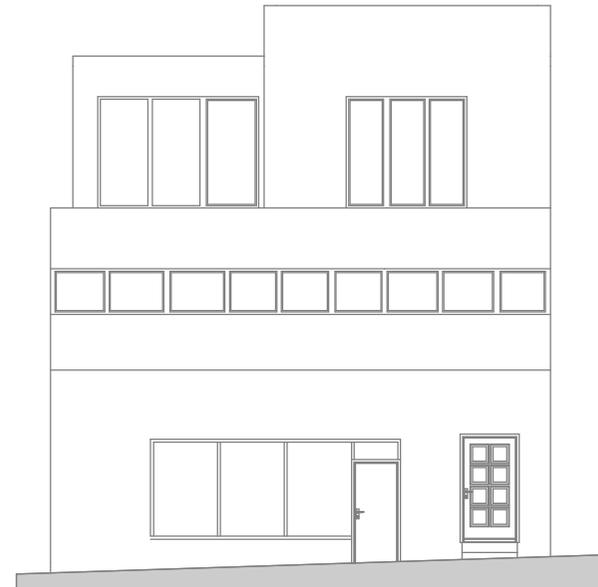
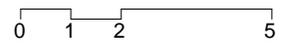
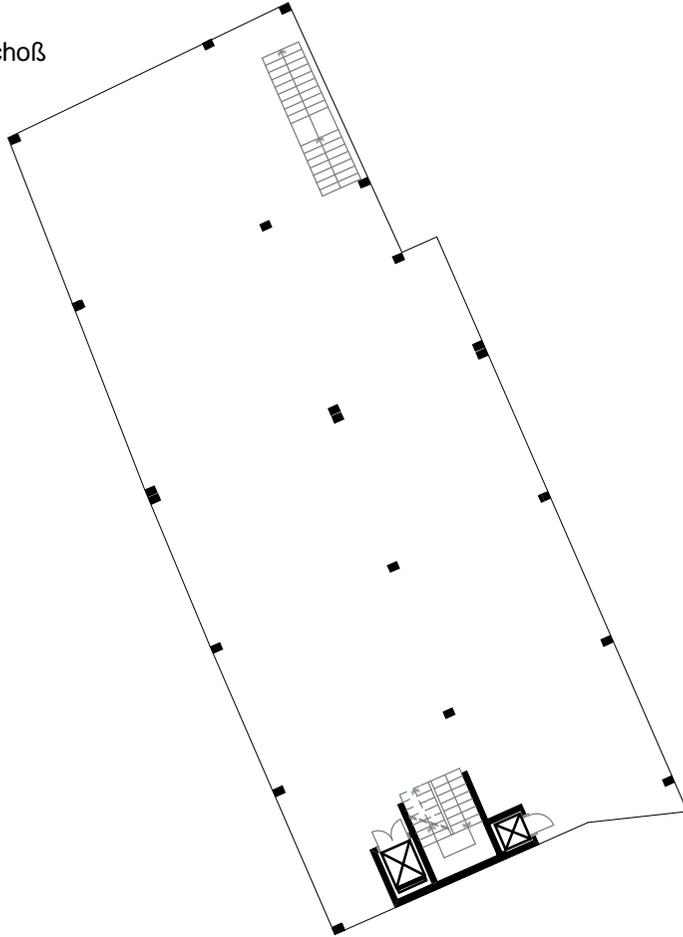


Abb. 51: Bestandspläne Haus Nr. 4

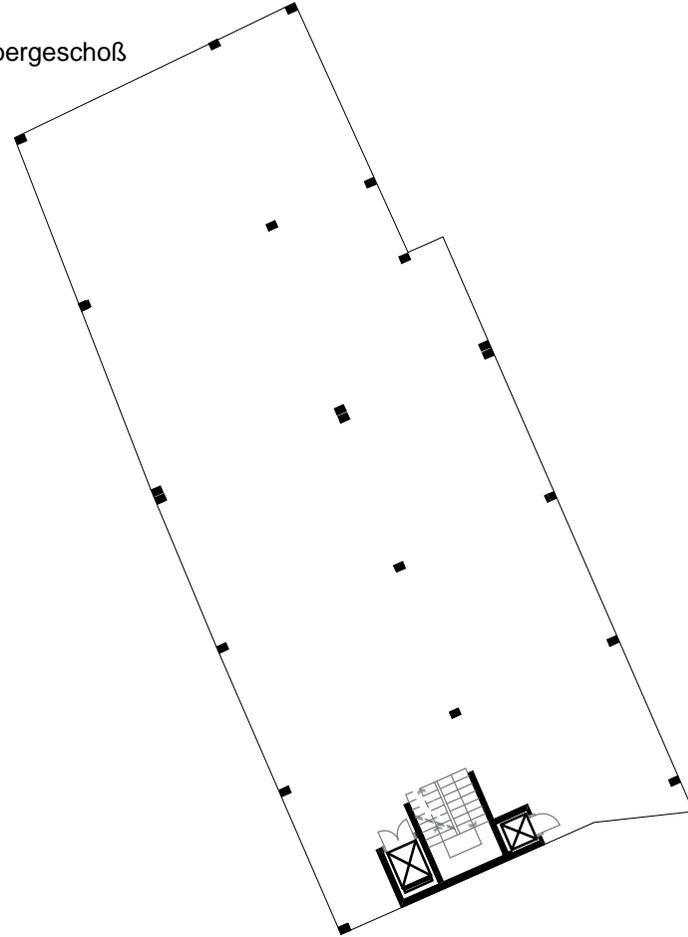


Haus Nr. 5

Erdgeschoß



Obergeschoß



Ansicht

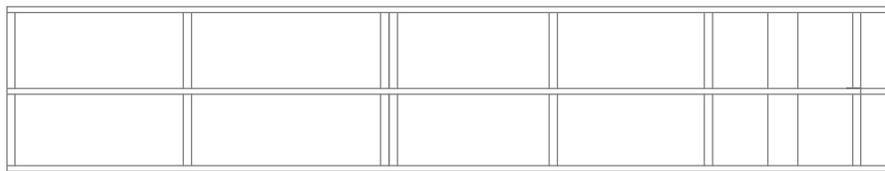
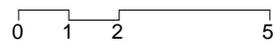
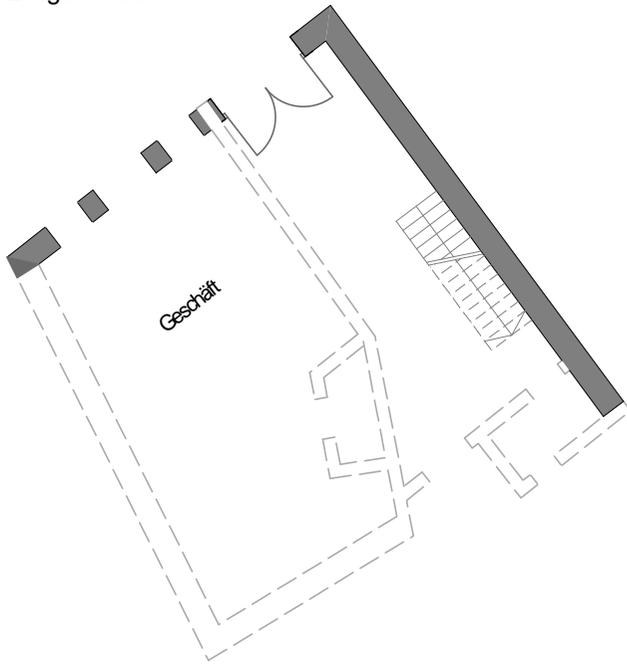


Abb. 52: Bestandspläne Haus Nr. 5

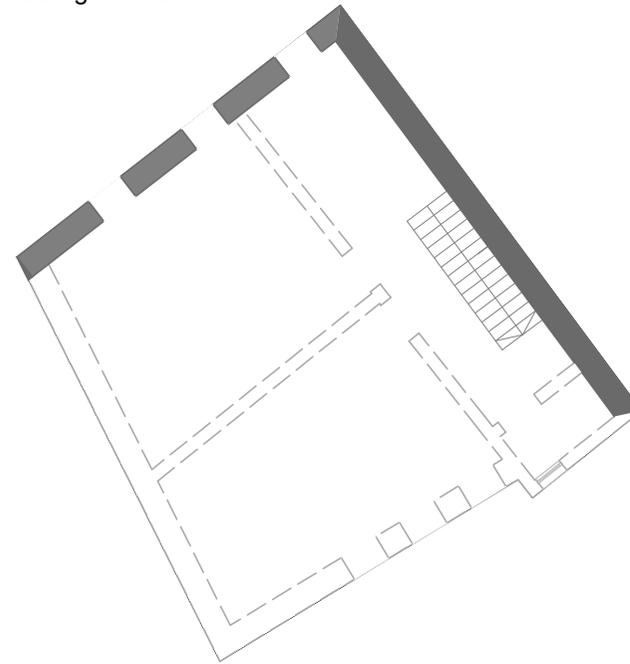


Haus Nr. 6

Erdgeschoß



Obergeschoß



Ansicht

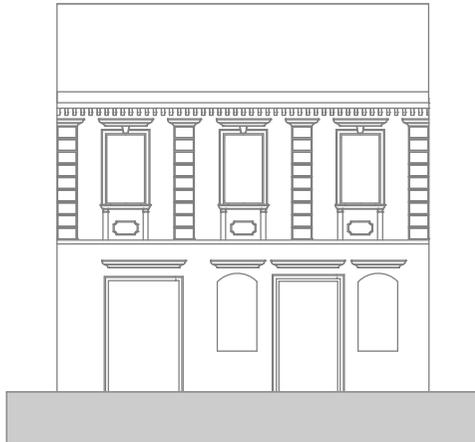
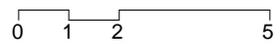
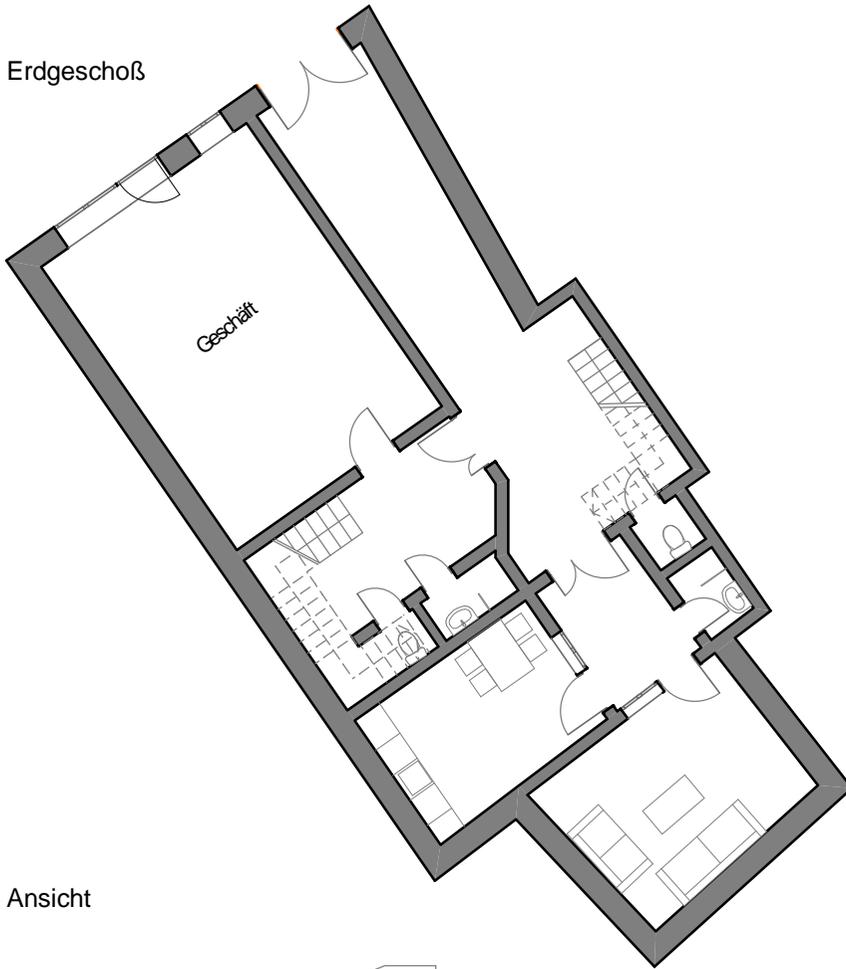


Abb. 53: Bestandspläne Haus Nr. 6

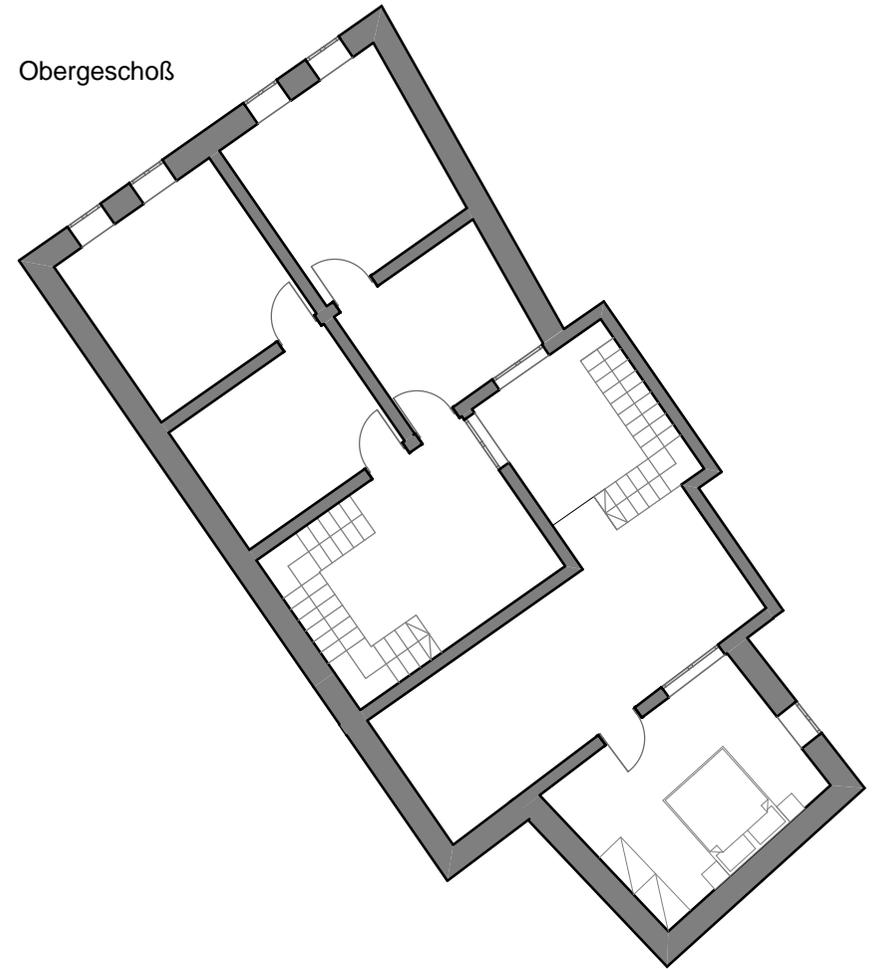


Haus Nr. 7

Erdgeschoß



Obergeschoß



Ansicht

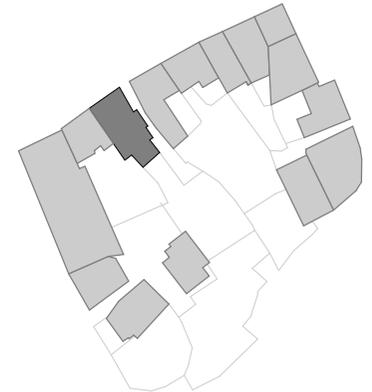
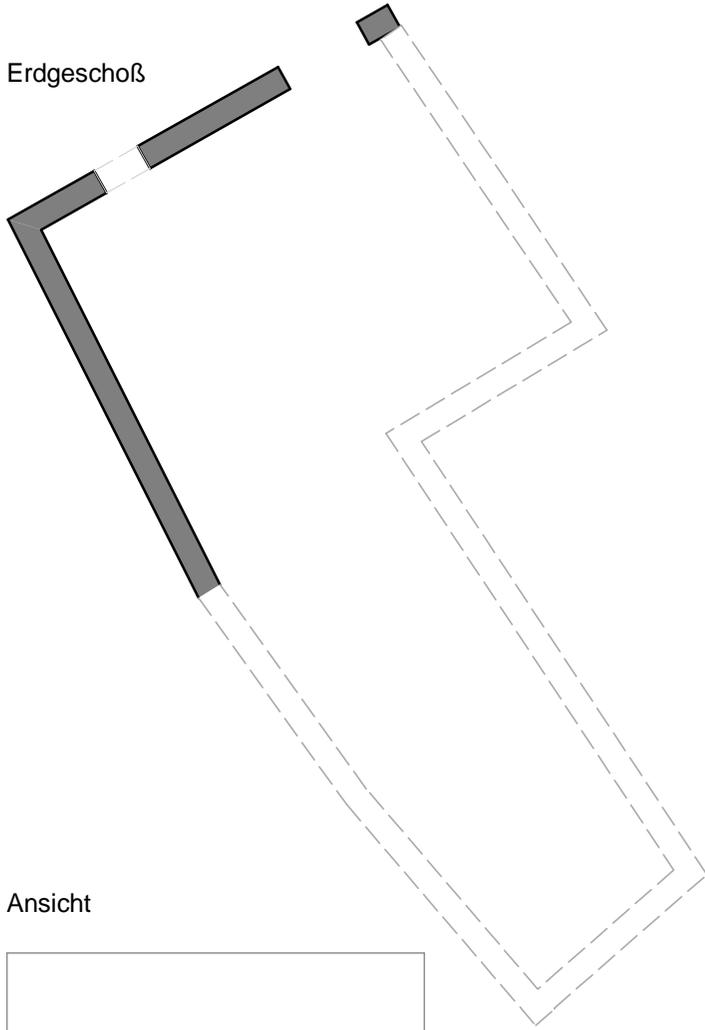


Abb. 54: Bestandspläne Haus Nr. 7

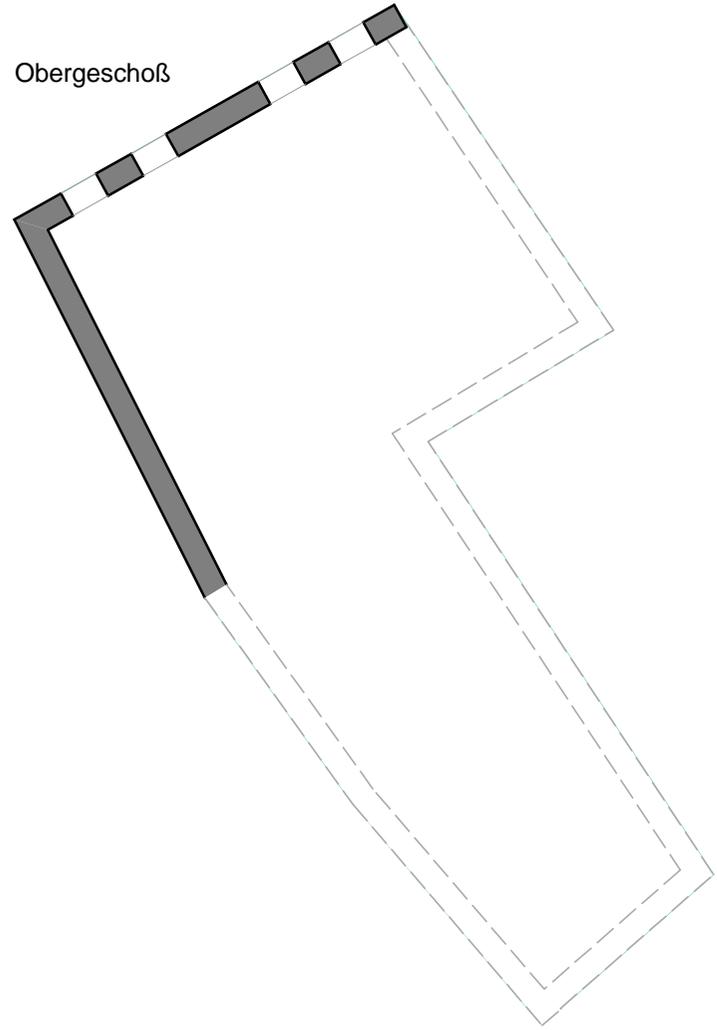
0 1 2 5

Haus Nr. 8

Erdgeschoß



Obergeschoß



Ansicht

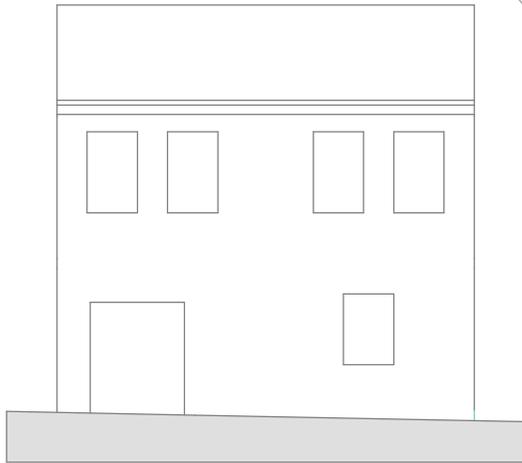
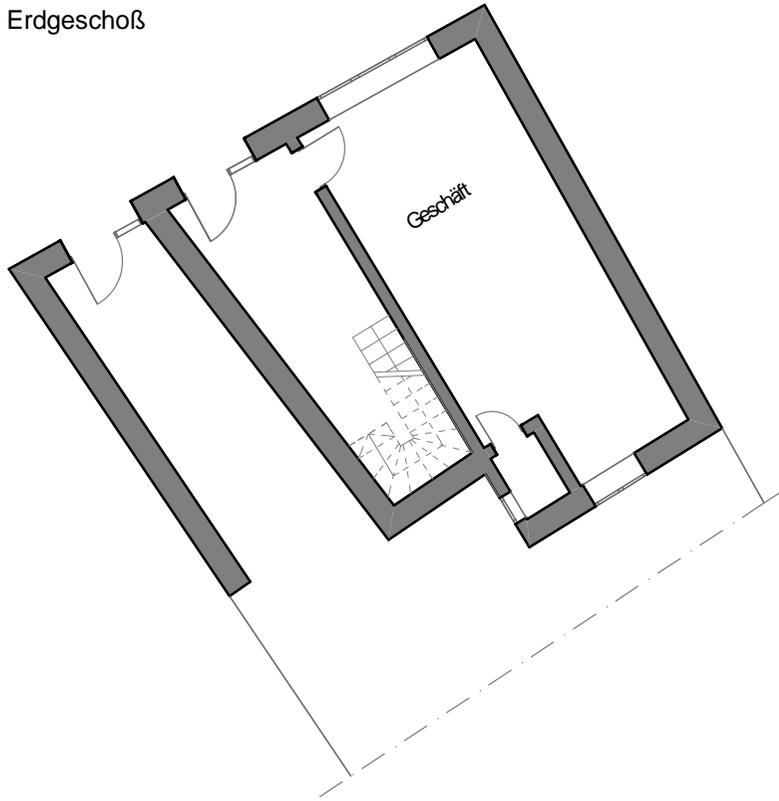


Abb. 55: Bestandspläne Haus Nr. 8

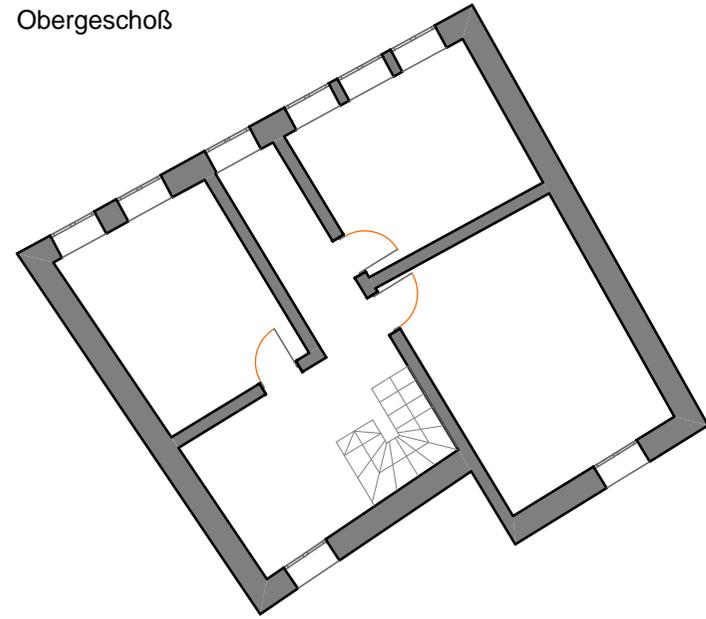


Haus Nr. 9

Erdgeschoß



Obergeschoß



Ansicht

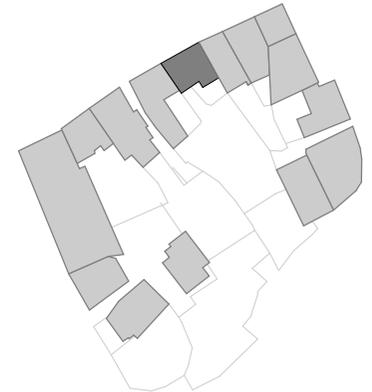
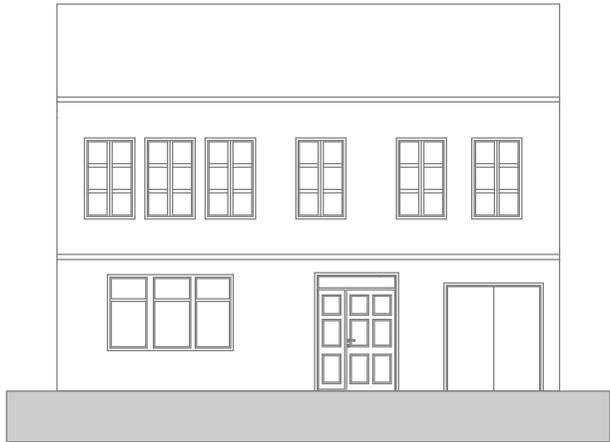
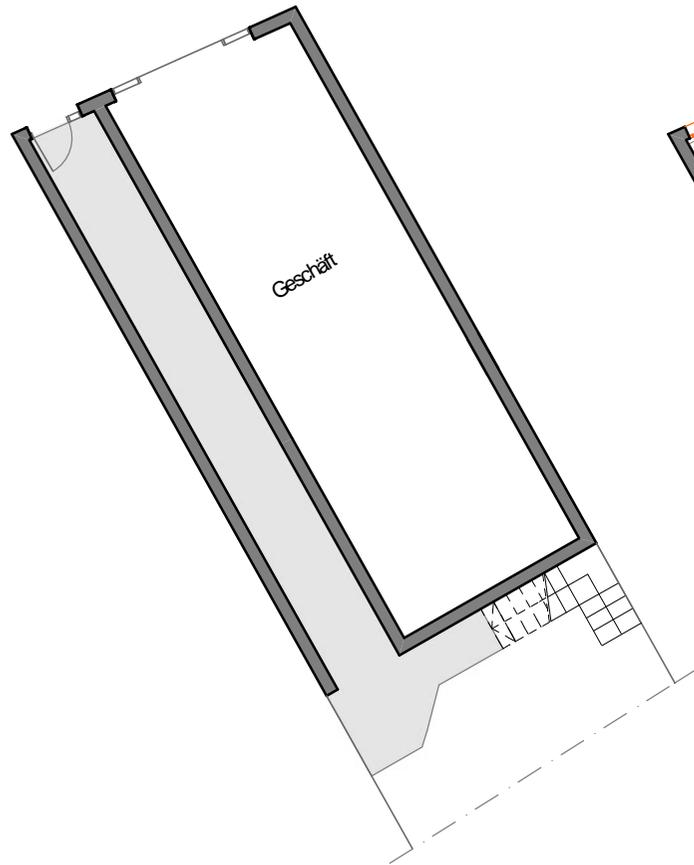


Abb. 56: Bestandspläne Haus Nr. 9





Erdgeschoß



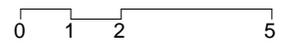
Obergeschoß



Erstes Dachgeschoß



Abb. 57: Bestandspläne Haus Nr. 10





Zweites Dachgeschoß

Ansicht

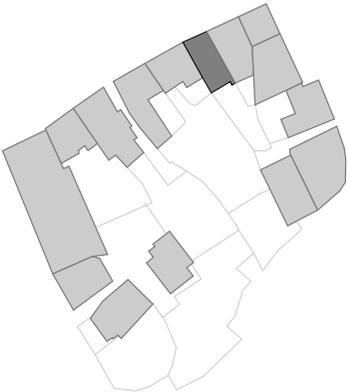
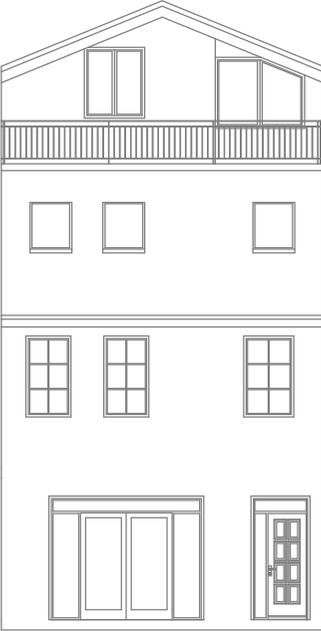
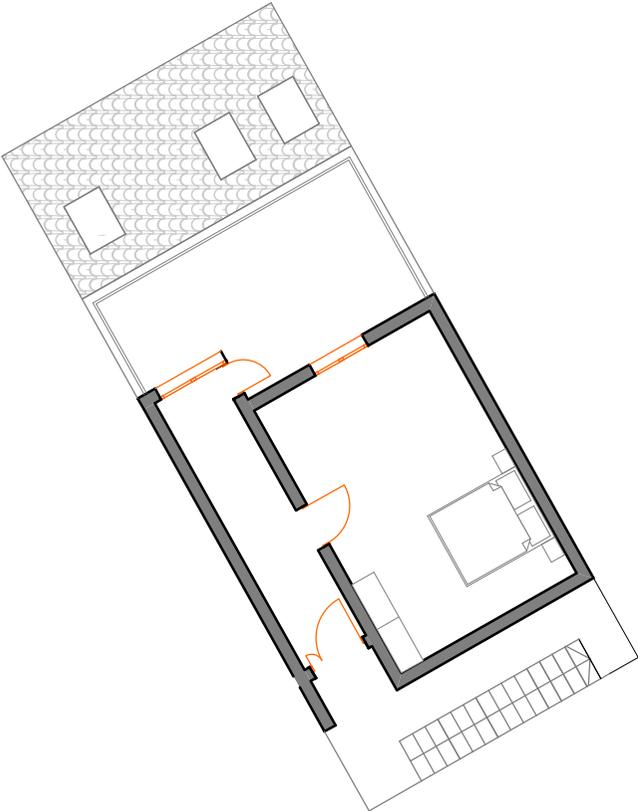
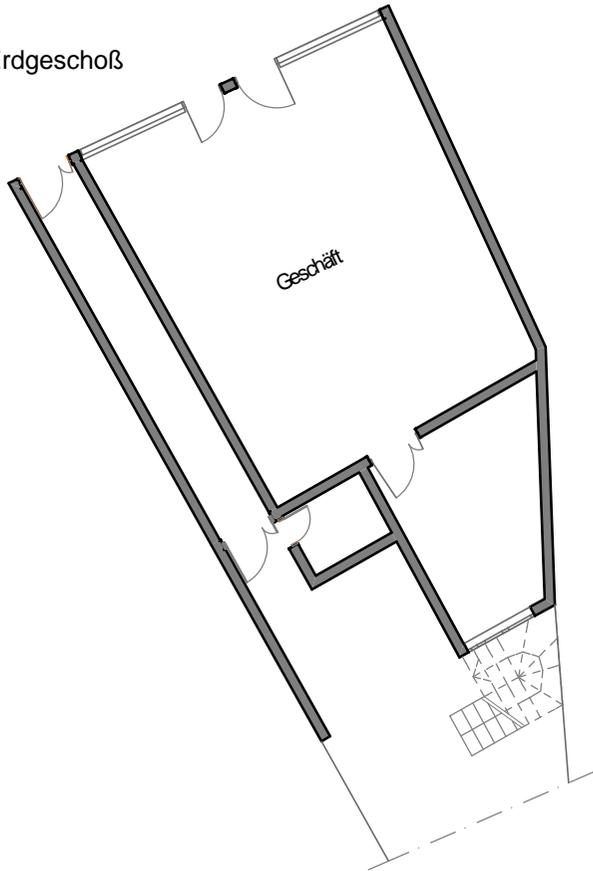


Abb. 58: Bestandspläne Haus Nr. 10

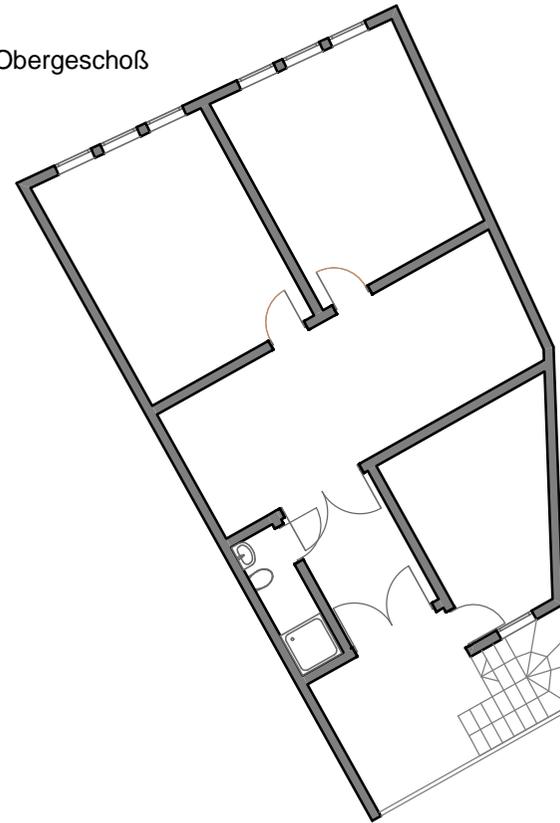
0 1 2 5

Haus Nr. 11

Erdgeschoß



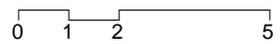
Obergeschoß



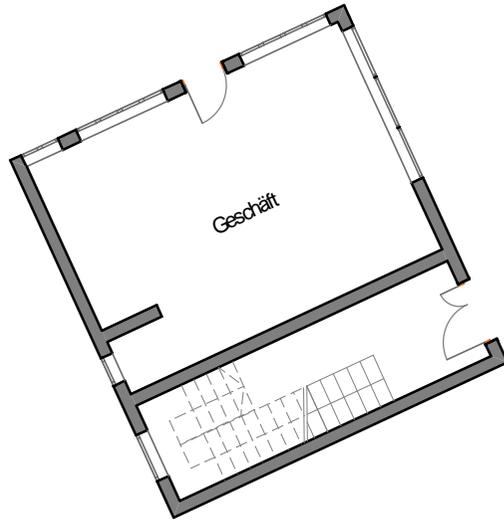
Ansicht



Abb. 59: Bestandspläne Haus Nr. 11



Erdgeschoß



Obergeschoß



Westansicht



Nordansicht

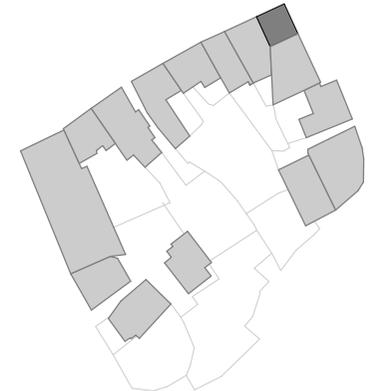
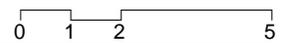
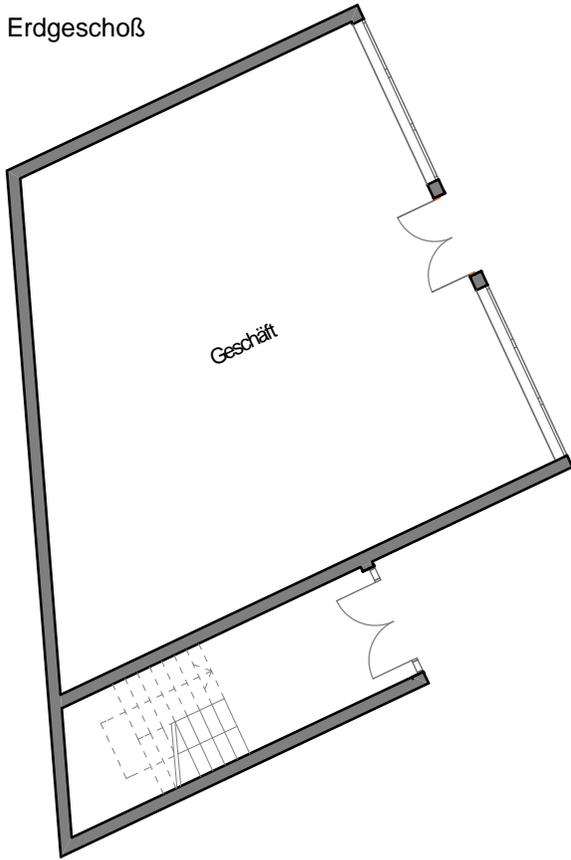


Abb. 60: Bestandspläne Haus Nr. 12

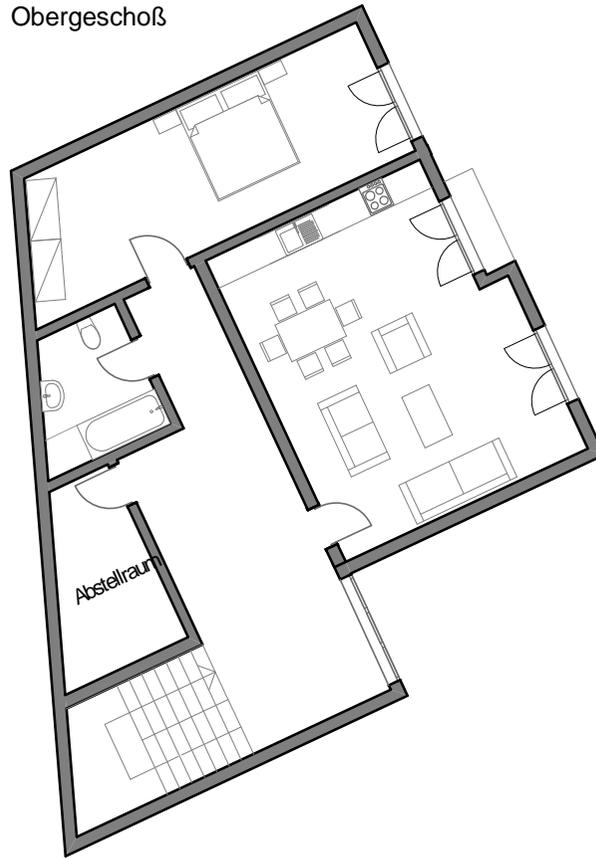




Erdgeschoß



Obergeschoß



Ansicht

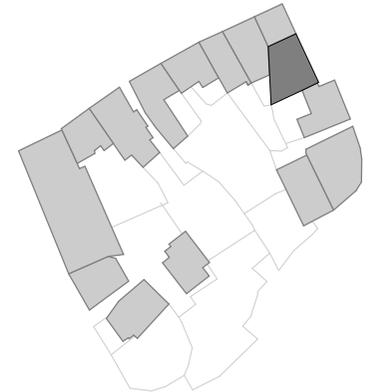
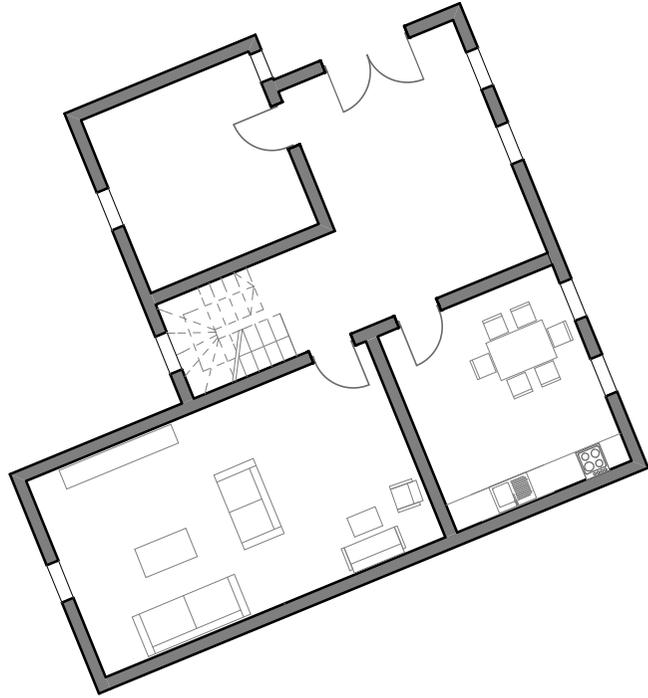


Abb. 61: Bestandspläne Haus Nr. 13

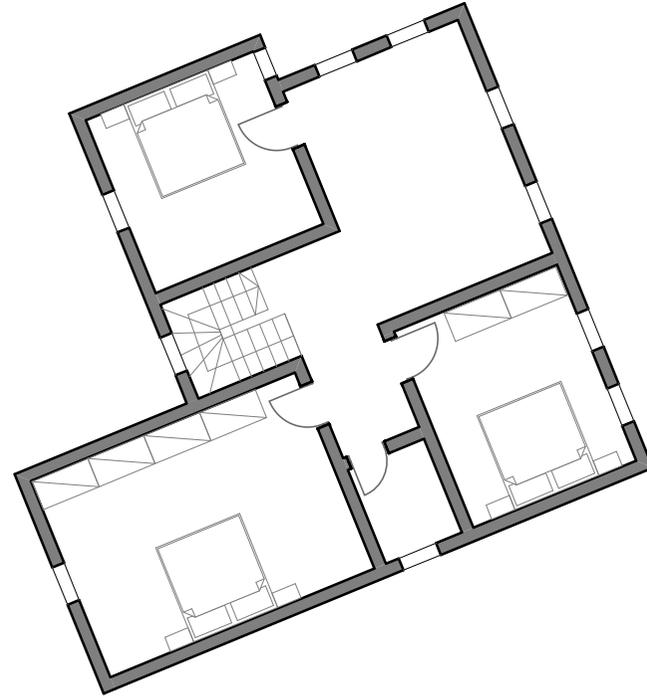




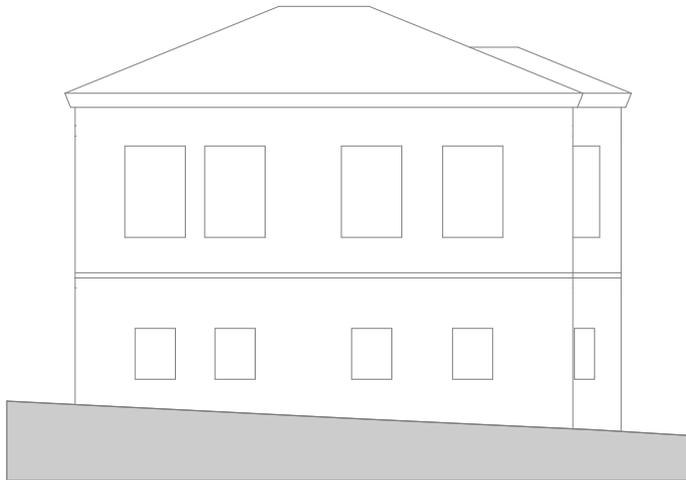
Erdgeschoß



Obergeschoß



Nordansicht



Westansicht

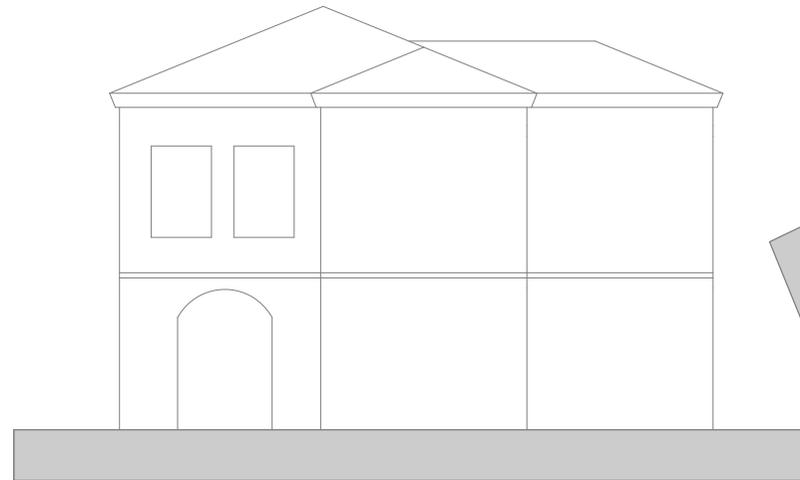
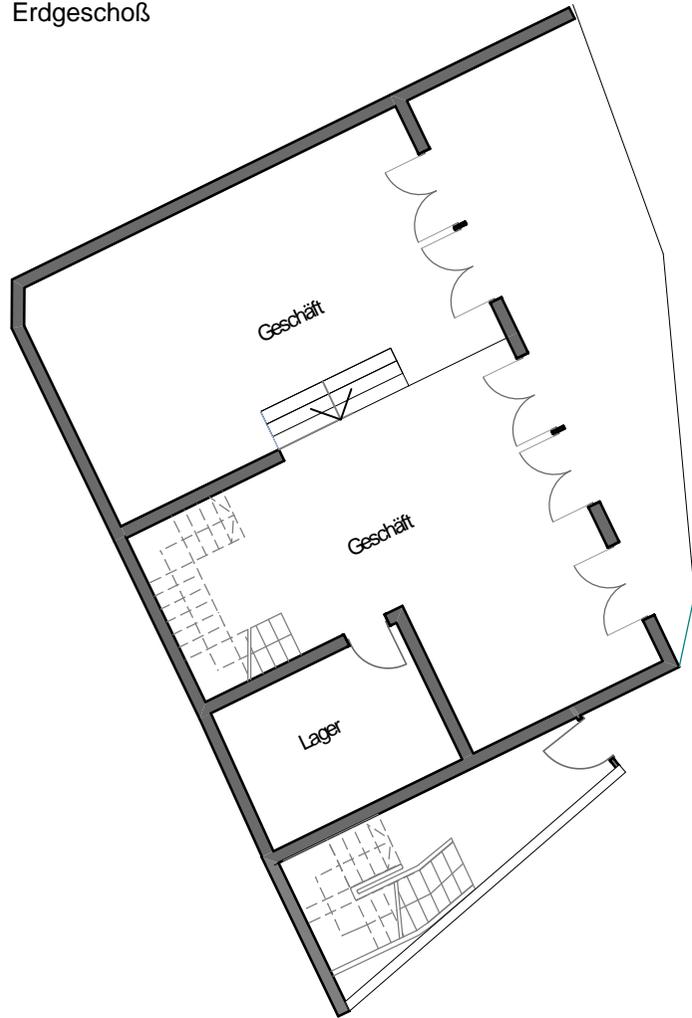


Abb. 62: Bestandspläne Haus Nr. 14

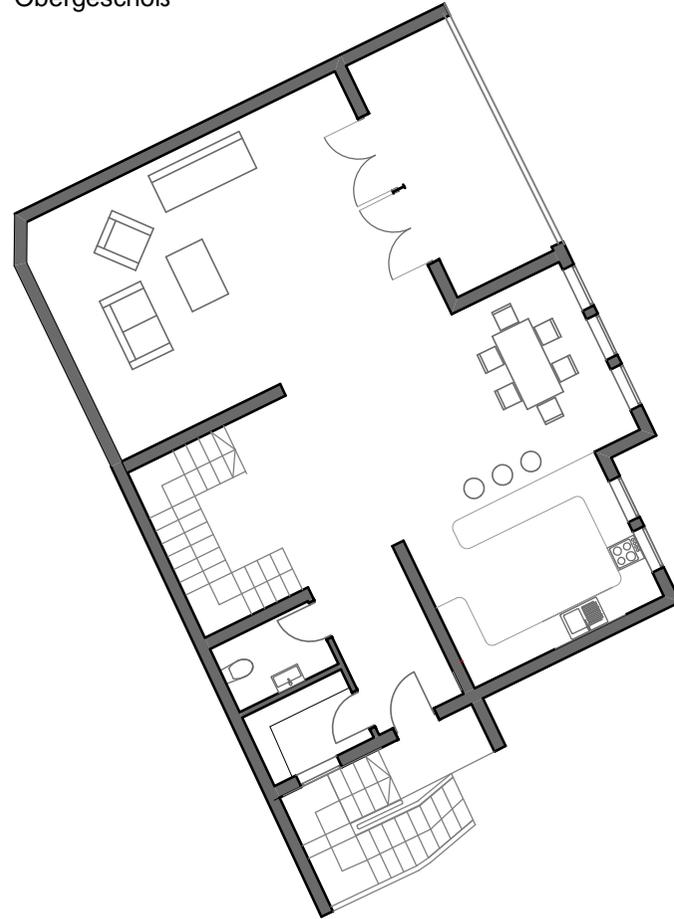




Erdgeschoß



Obergeschoß



Dachgeschoß

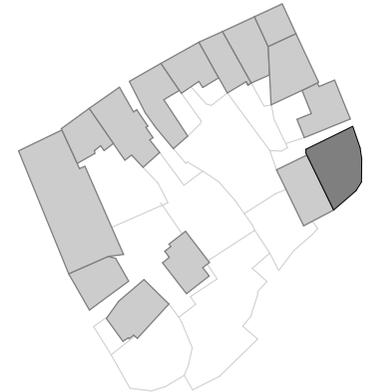
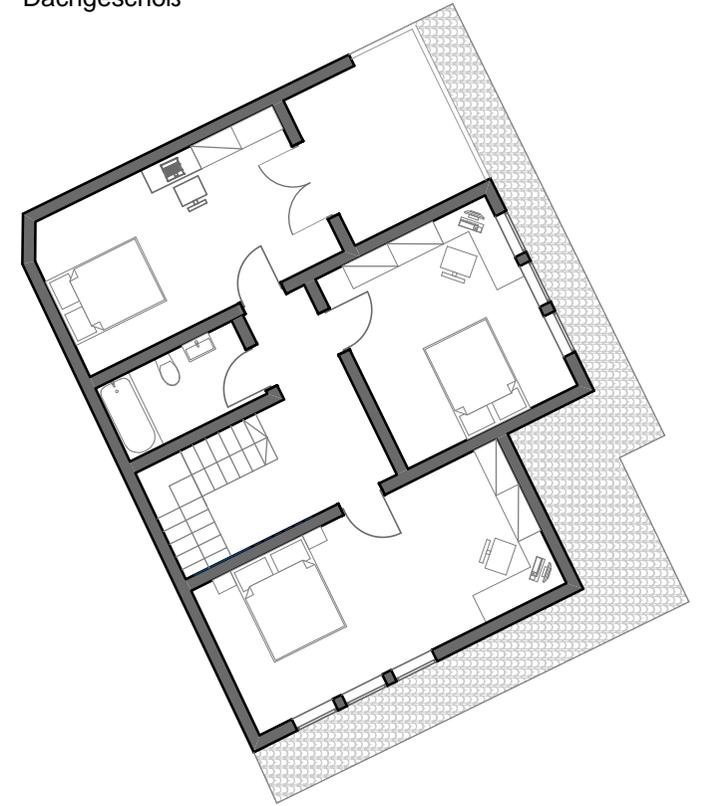


Abb. 63: Bestandspläne Haus Nr. 15



Nordansicht



Westansicht

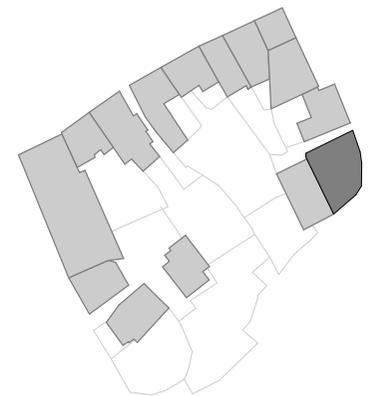
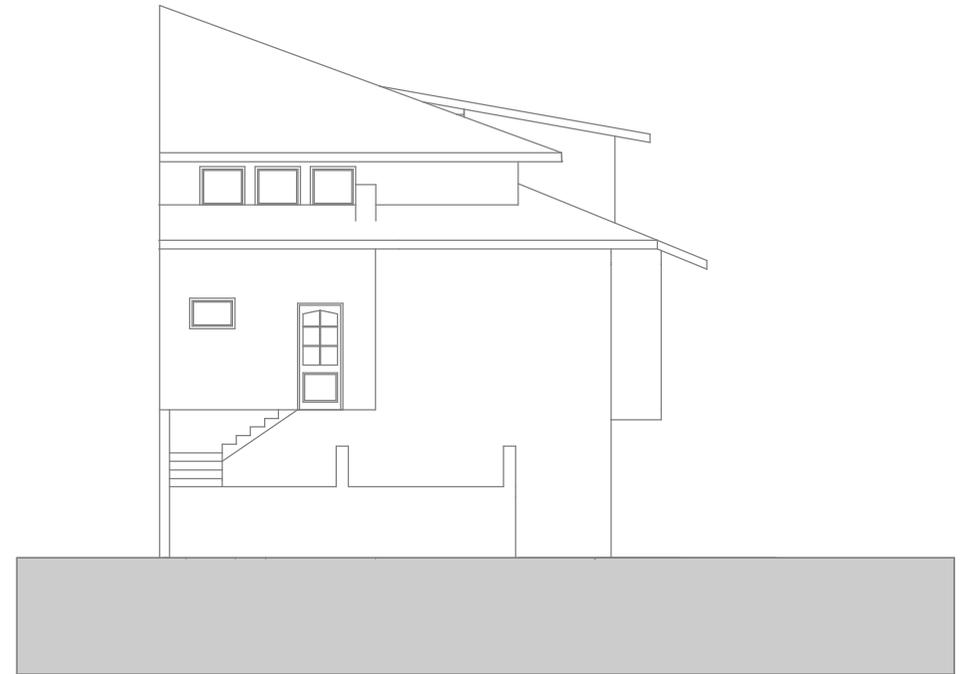


Abb. 64: Bestandspläne Haus Nr. 15

0 1 2 5



Erdgeschoß



Obergeschoß

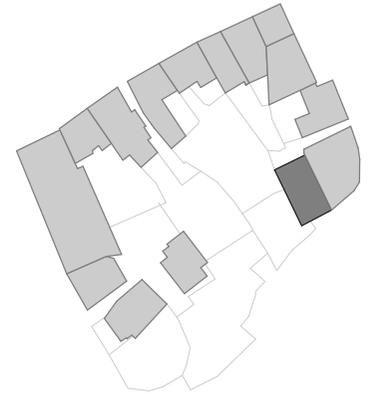


Abb. 65: Bestandspläne Haus Nr. 16



1.4.4 Ansichten

West Ansicht



Abb. 66: West Ansicht

Nord Ansicht



Abb. 67: Nord Ansicht

Süd Ansicht

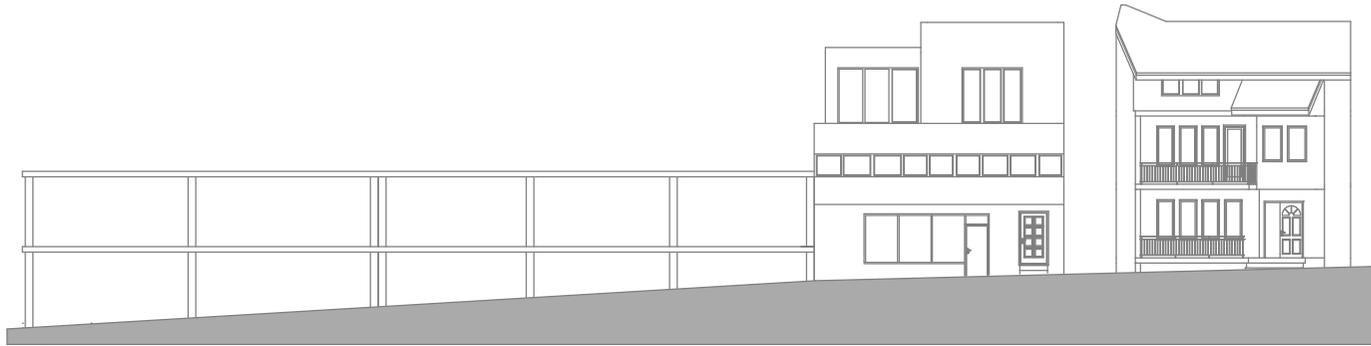


Abb. 68: Süd Ansicht



Die Republik Kosovo

Der Kosovo mit einer Fläche von 10.908 km² liegt in Südosteuropa, und mit Prishtina als Hauptstadt. Dieser ist in sieben Regionen und 30 Gemeinden aufgeteilt. Laut offizieller Volkszählung leben in Kosovo 1.8 Millionen Einwohner, 92% davon Albaner und 8% Minderheiten (Serben, Türken, Roma). Des Weiteren stellt Kosovo eine wichtige Verbindung zwischen Mittel- und Südeuropa sowie zwischen der Adria und dem Schwarzen Meer. Er grenzt an Albanien, Mazedonien, Montenegro und Serbien. Am 17. Februar 2008 erklärte der Kosovo seine Unabhängigkeit. Amtssprachen sind Albanisch und Serbisch; in einigen Gemeinden auch Türkisch, Bosnisch und Romanes.



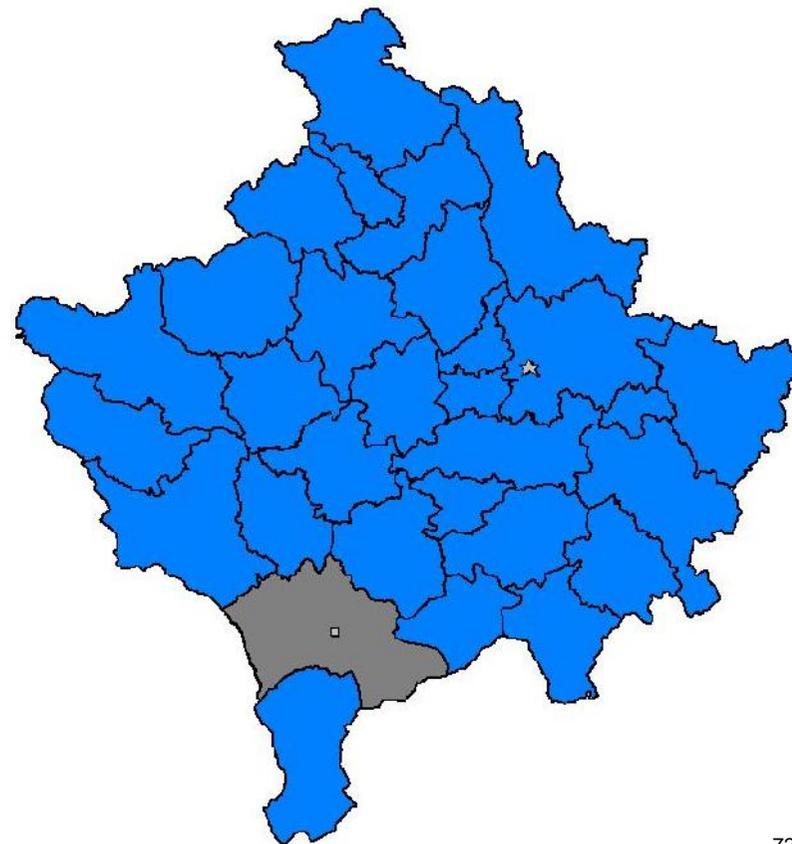
abb. 69,70 Politische und Geografische Karte Kosovo:
69. <https://de.wikipedia.org/wiki/Kosovo>, 70. <http://www.globalsecurity.org>

2.1 Geografie



Abb. 71 Politische und Geografische Karte Kosovo: <https://de.wikipedia.org/wiki/Kosovo>

Abb. 72 Politische und Geografische Karte Kosovo: https://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/6/61/Prizren_2006.PNG



72

Die Geografische Lage von Prizren

Die Gemeinde Prizren liegt im südöstlichen Kosovo und grenzt an Gemeinden Gjakovës, Rahovec, Mamushë, Suhareka, Dragash Strpcë und mit Albanien und Mazedonien.

Des Weiteren liegt Prizren im Flachland von Dukagjin und hat eine Fläche von 640 km² und zählt 220.776 Einwohner¹. In Prizren, ohne die umliegenden Gemeinden, leben ungefähr 110.000 Einwohner. Die angrenzenden Gemeinden sind im Norden Suhareka und Rahovec, im Süden Dragash, Strpce, im Osten Mazedonien und im Westen die Republik Albanien².

Prizren liegt in 400 Meter Seehöhe zwischen den Bergen von Sharr, deren höchste Gipfel 2.000 Meter erreichen³.

Ein wichtiges geografisches Merkmal ist auch der Fluss Lumëbardh. Dieser Fluss fließt mitten durch die Stadt und der Fluss Drini fließt in die Adria. Außerdem streckt sich ein kontinentales und mediterranes Klima in Prizren.

Das mediterrane Klima dringt durch die Schlucht (Canon) des Weißen Drin und die durchschnittliche Temperatur der Stadt beträgt 12,5 ° C.

¹<https://kk.rks-gov.net/prizren/City-guide/Geography.aspx>

²Haskuka, E.(2004). Analiza e funksioneve të Prizrenit gjatë shekujve. Prizren:KOsova Verlag. S. 44.

³<https://kk.rks-gov.net/prizren/City-guide/Geography.aspx>

2.2 Stadtgeschichte



Abb. 73: Prizren im Jahr 1934 [Quelle: Bildarchiv Austria]



Abb. 74: Prizren [Quelle: Bildarchiv Austria]

Die Stadtgeschichte

Prizren war jahrelang das wichtigste Zentrum des Handels, der Kultur und der Verwaltung. Prizren ist unter der Herrschaft von ausländischen Erobern und Königreichen gewesen, daher sind in Prizren viele historische Kulturschätze und architektonische Werte zu finden. Aus diesen Gründen, unterscheidet sich die Gemeinde stark von anderen Gemeinden. Diese Gemeinde hatte verschiedene Namen; die alten Römer nannten sie Therande und die Byzantiner Prizdrijana⁴.

Es wird angenommen, dass Prizren im 14. Jahrhundert während der Herrschaft des Osmanischen Reiches den Höhepunkt seiner Entwicklung erreicht hatte. In diesem Zeitraum war es die wichtigste Handelsstadt der Handwerker mit mehr als 1500 Geschäften⁵.

Es ist die Stadt mit den meisten Kulturdenkmäler im Kosovo, deswegen wird auch als Die Mehrheit dieser Denkmäler steht unter Denkmalschutz.

Bürger, die in der Stadt leben, sind aus verschiedenen Kulturen und Traditionen wie zum Beispiel Albaner, Türken, Bosnier und Römer. Sie alle gemeinsam arbeiten für das Wohl der Stadt. Insbesondere zeichnet die Gastfreundschaft die Bewohner von Prizren aus.

Prizren ähnelte, laut Beschreibungen, der Stadt Ragusa (Dubrovnik), als Folge davon wurde im Jahr 1332 die Raguziane Botschaft in Prizren eröffnet⁶.

Während der osmanischen Herrschaft war Prizren das Zentrum der Kultur und des Intellektualismus und im Jahr 1878, zum Zeitpunkt der albanischen Liga, wurde Prizren zu einem bedeutenden kulturellen Zentrum und zur albanischen Hauptstadt der Kultur und Politik⁷.

⁴Doempke, S. Lulo, A. Petrela, S (2012): Katër qytete historike në ballkanin jugperëndimor. Tiranë S. 109

⁵Doempke, S. Lulo, A. Petrela, S (2012): Katër qytete historike në ballkanin jugperëndimor. Tiranë S. 109

⁶Doempke, S. Lulo, A. Petrela, S (2012): Katër qytete historike në ballkanin jugperëndimor. Tiranë S. 113

⁷<https://de.wikipedia.org/wiki/Prizren#Geschichte>

3.1 Restaurants in Prizren

Prizren ist im gastronomischen Bereich berühmt und beliebt und hat eine hohe Anzahl an Restaurants im Verhältnis zur Bevölkerungszahl. Gerichte aus der traditionellen Küche werden in vielen Restaurants der Stadt angeboten.

Es gibt derzeit 26 Restaurants und am bekanntesten sind⁸:

1. Besimi Beska
2. Te Halimi
3. Villa 100
4. Ego
5. Marashi
6. Ambeint
7. Te Syla

⁸Evidentimi dhe listimi i veprimtarive turistike ne Komunen e Prizreni. Prizren 201



Abb. 75: Restaurante in Prizren [Quelle: Google Maps]

3.2 Die Hotels

Die Hotels in Prizren sind in drei Gruppen aufgeteilt⁹:

- 1.) 6 nur Hotelbetrieb
- 2.) 8 Hotels inklusive Restaurant
- 3.) 7 Motels inklusive Restaurant

Basierend auf der Dokumentation und der tatsächlichen Situation vor Ort, haben die Hotels und Motels in Prizren insgesamt folgende Räume und Ausstattungen¹⁰:

- 475 Zimmer
- 21 Apartments
- 19 Bungalows
- 8 VIP Apartments
- 8 Massageräume
- 4 Saunas
- 5 Fitness Räume
- 4 Schwimmbäder
- 25 Konferenzräume
- 18 Säle für Hochzeiten und Partys

Durch die zahlreichen Hotels ist die Zahl der Arbeitslosen gesunken, welche für die zukünftige Entwicklung des Kosovos bedeutend sein wird, da Kosovo von enormen wirtschaftlichen Problemen betroffen ist.

Die Zahl der Beschäftigten in der Gastronomie ist wie folgt¹¹:

- 1648 Mitarbeiter
- 368 professionelle Mitarbeiter
- 149 Mitarbeiterinnen
- 10 Reiseleiter

Eine Darstellung einer Reihe von Hotels, die sich in der Innenstadt befinden, wird in dieser Arbeit bereitgestellt.

⁹Evidentimi dhe listimi i veprimtarive turistike në Komunën e Prizrenit. Komuna e Prizrenit. Prizren 2014

¹⁰Evidentimi dhe listimi i veprimtarive turistike në Komunën e Prizrenit. Komuna e Prizrenit. Prizren 2014

¹¹Evidentimi dhe listimi i veprimtarive turistike në Komunën e Prizrenit. Komuna e Prizrenit. Prizren 2014

Hotel Theranda ****

Es wurde im Jahr 1964 eröffnet und im Jahr 1981 komplett renoviert. Bis 2007 war das Hotel im Staatsbesitz danach wurde es privatisiert¹². Nach der Privatisierung wurde es einer kompletten Renovierung von innen und außen unterzogen. Dieses ist auch das größte Hotel in Prizren.



Abb. 76: Hotel Theranda im Jahr 2012 [Quelle: <http://www.hoteltheranda.com>]



Abb. 77: Hotel Theranda im Jahr 1971 [Quelle: www.delcampe.net]



Abb. 78: Hotel Theranda im Jahr 2004 [Quelle: <http://wikimapia.org/>]



Abb. 79: Hotel Theranda [Quelle: Google Maps]

¹²<http://www.prizren360.com/sq/listing/hotel-theranda-2/>

Hotel Prizreni ***

Es ist eines der neuesten Hotels in Prizren; der Stil ist eine Kombination der albanischen Tradition mit der Moderne und bevor es ein Hotel wurde, wurde es als Einfamilienhaus genutzt. Das Hotels liegt zwischen den alten Häusern im historischen Viertel unterhalb der Burg und das ganze Gebiet steht unter Denkmalschutz.



82



80



81



83



84

Abb. 80 - 83 : Hotel Prizreni [Quelle: <http://www.hotelprizreni.com/shqip/galeri.php>]

Abb. 84 : Hotel Prizreni [Quelle: Google Maps]

¹³Quelle: <http://www.hotelprizreni.com/shqip/reth.php>

Hotel Centrum ***

Der Bau des Hotels Centrum ist modern, kombiniert mit Prizrens traditioneller Architektur. Das zeigen die verwendeten Materialien wie zum Beispiel Holz, Stein, Metall und die weiße Farbe¹⁴.



85

Abb. 85 - 87: Hotel Centrum [Quelle: http://www.hotelscombined.de/Hotel/Hotel_Centrum_Prizen.htm]
Abb. 88: Hotel Centrum [Quelle: Google Maps]



86



87



88

¹⁴Quelle: <http://www.prizen360.com/sq/listing/hotel-centrum-2/>

Hotel Casbah ***



Abb. 89 - 92: Hotel Casbah [Quelle: http://www.tripadvisor.co.uk/LocationPhotoDirectLink-g304090-d7161877-i115989764-Hotel_Casbah-Prizren.html]
Abb. 93: Hotel Casbah [Quelle: Google Maps]

4. Städtebauliche Analyse des historischen Zentrums

Kulturerbe Zonen Aufteilung

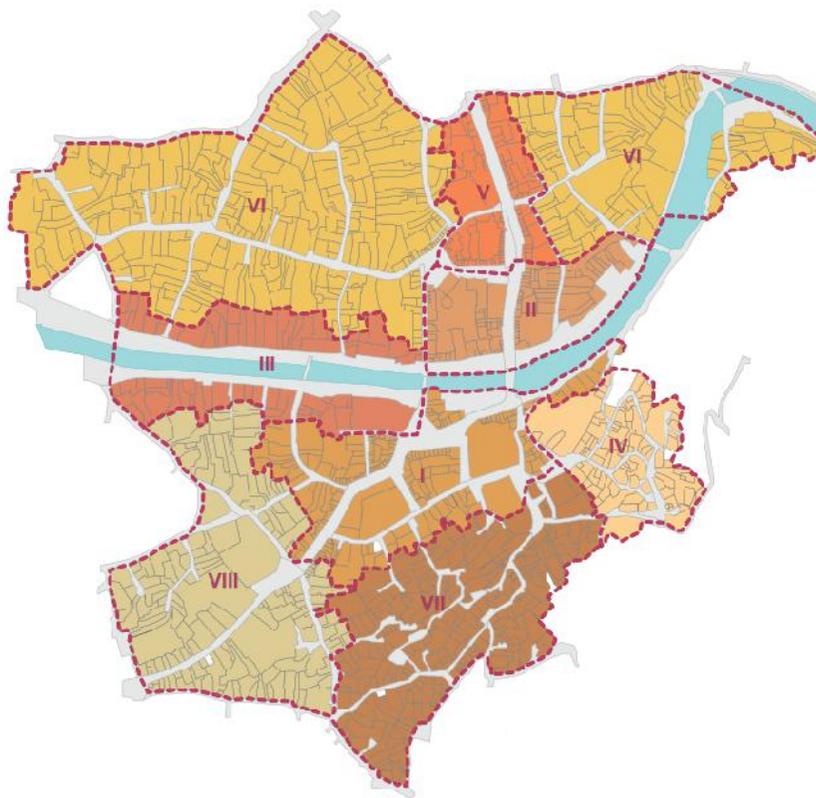


Abb. 94:[Quelle: Udhëzues për zhvillimin e zonës Historike të Prizrenit, Sub Zone Boundaries . S.04]

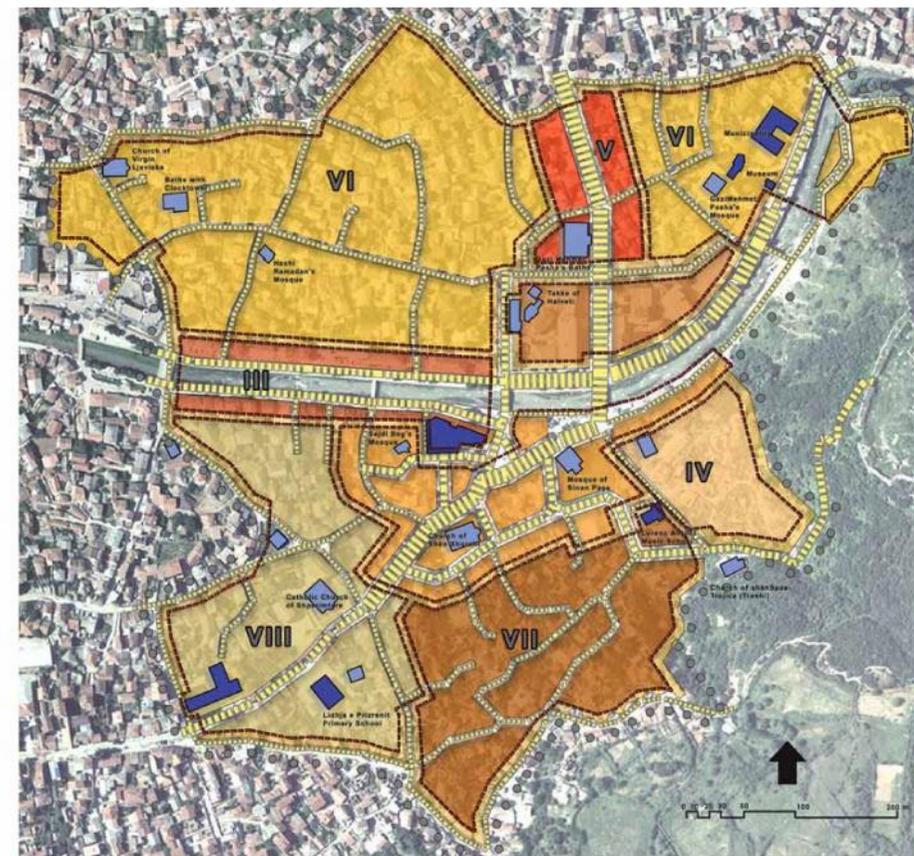


Abb. 95:[Quelle: Plani i konservimit dhe zhvillimit të Zones Historike Të Prizrenit. S.70]

Legende:

- I Die Traditionelle Marktzone
- II Zone mit hohen Gebäudeblöcken
- III Die Uferzone
- IV Zone Unter der Stadtburg
- V Kommerzielle Zone
- VI Mischnutzung und Wohnen
- VII Wohnen
- VIII Wohnen

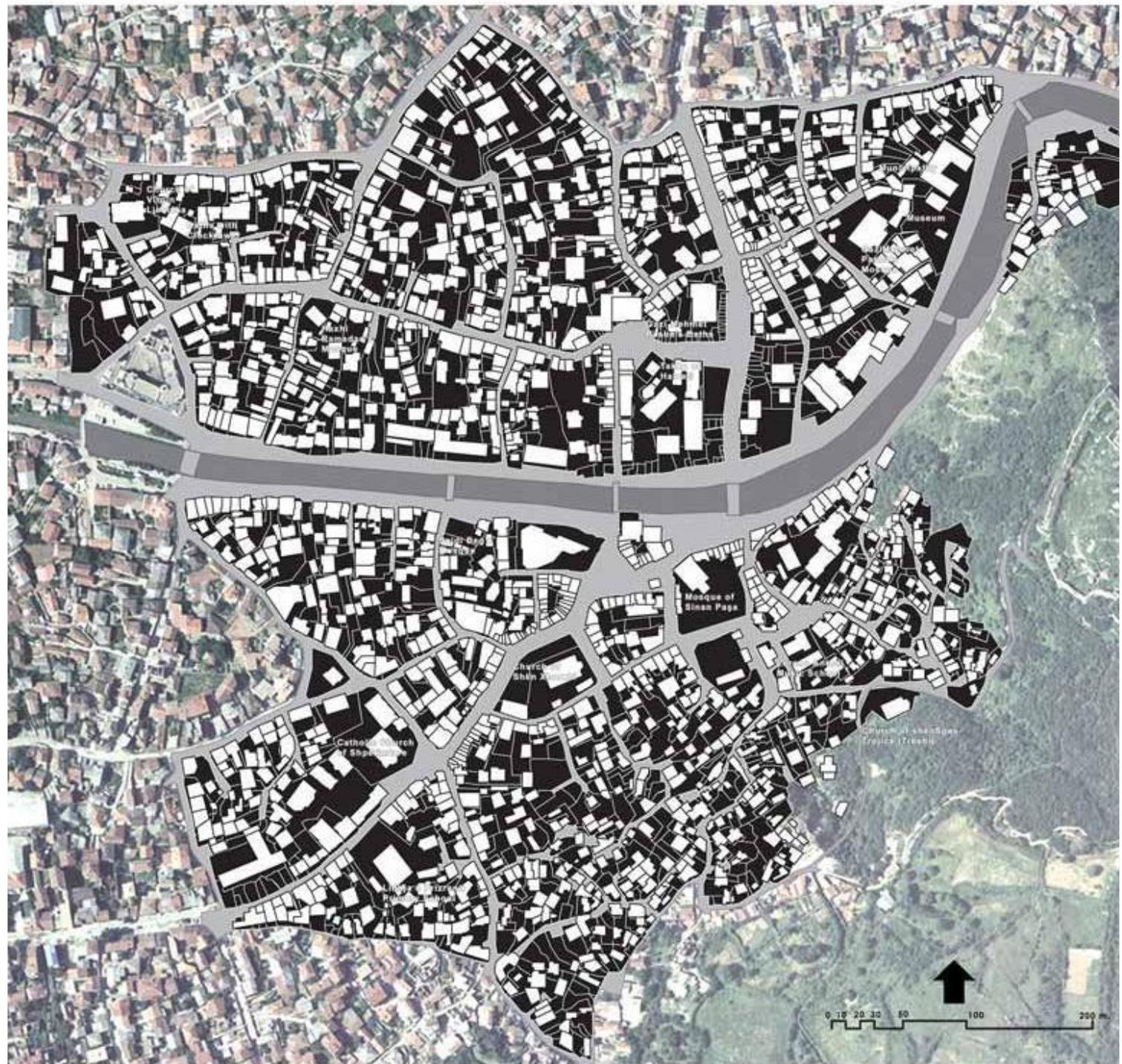
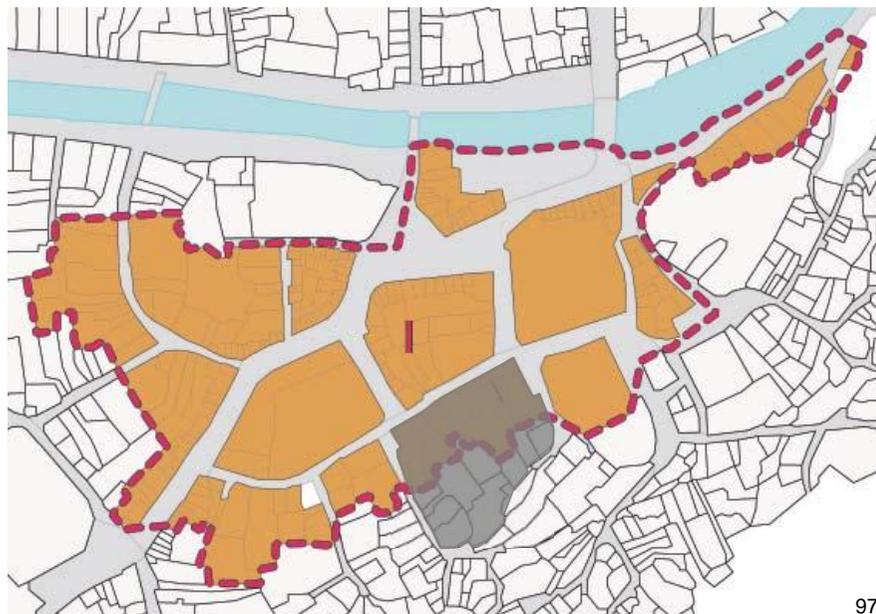
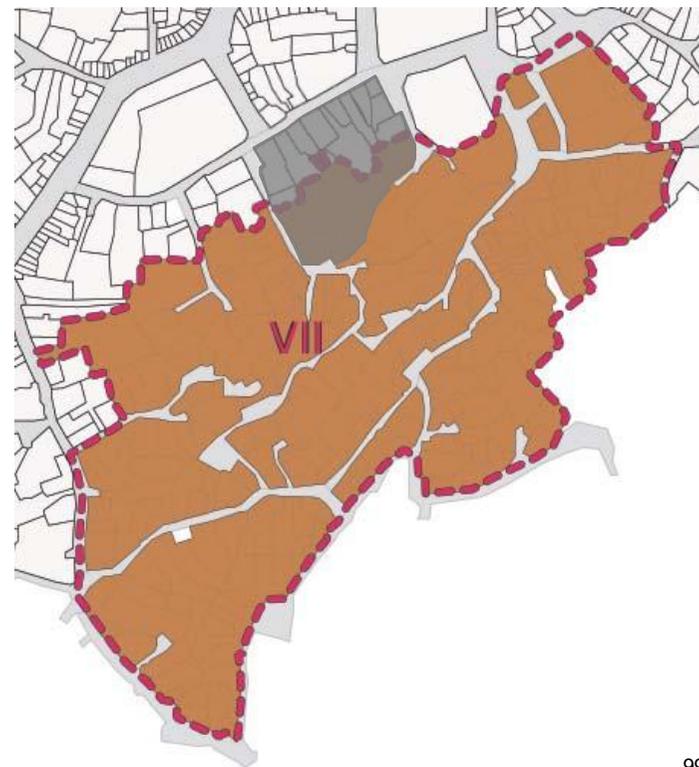


Abb. 96:[Quelle: Prizren Historic Area Conservation and Development Plan, Build And Unbuilt-up Areas. S.04]



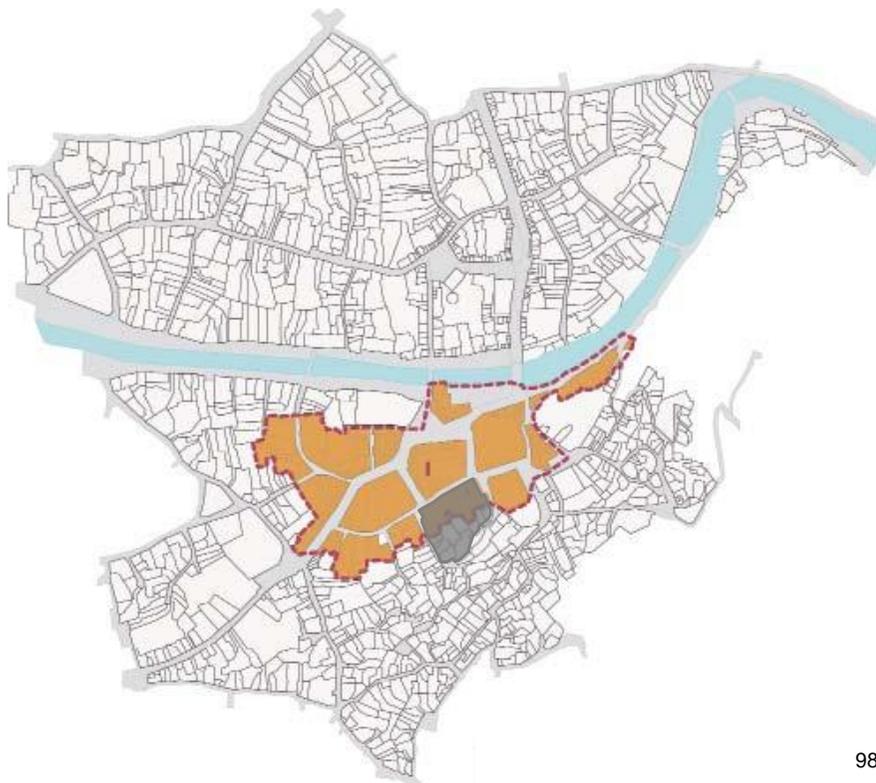
Die Traditionelle Markt Zone

97

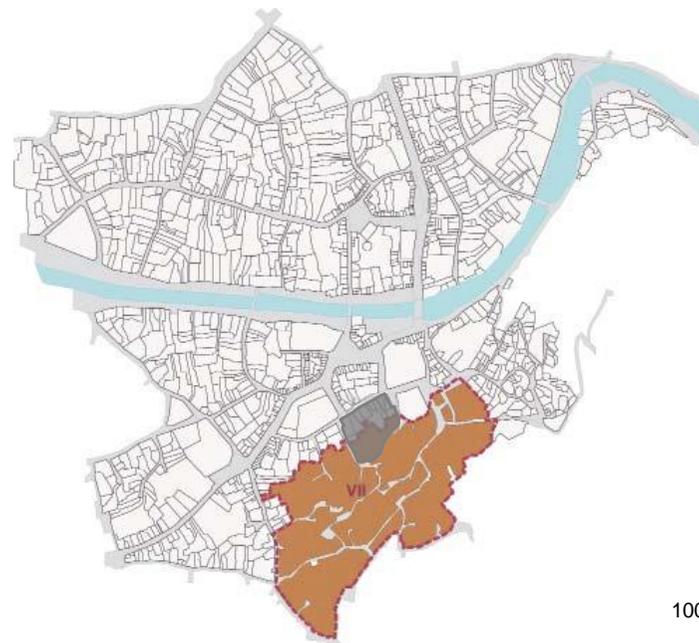


Wohnen

99



98



100

Abb. 97-98:[Quelle: Udhëzues për zhvillimin e zonës Historike të Prizrenit, Zona e tregut tradicional. S.06]
 Abb. 99-100:[Quelle: Udhëzues për zhvillimin e zonës Historike të Prizrenit, Zona (organike) e banimit. S.40]

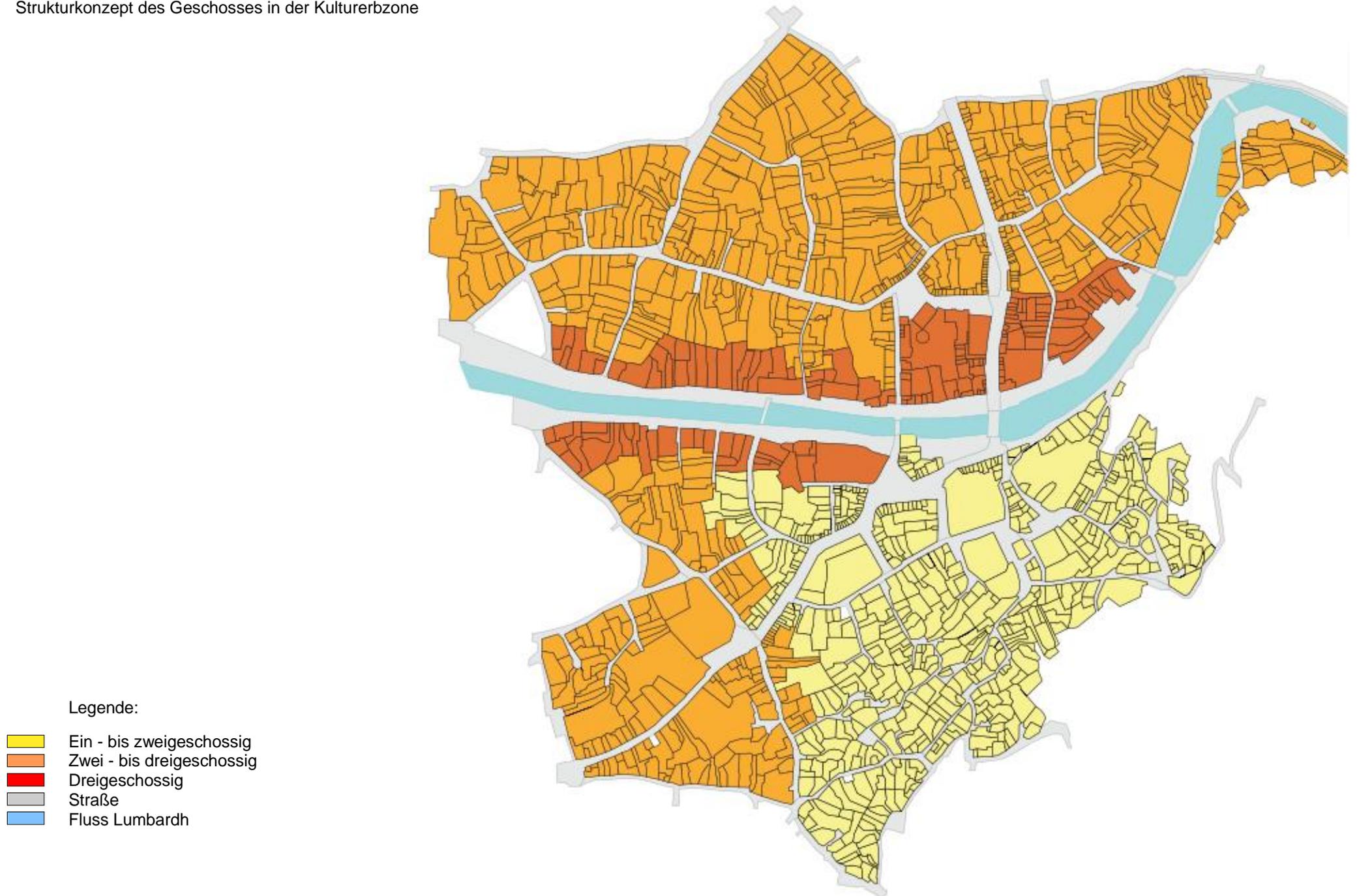


Abb. 101:[Quelle: Udhëzues për zhvillimin e zonës Historike të Prizrenit, Bouilding Storey Heights . S.61]

5. Historische Baumaterialien und Baukonstruktion

5.1 Lehm



Abb. 102: Lehmziegel [Quelle: <http://www.zoonar.de/photo/lehmziegelwan>

Lehm

Der Lehm war damals leicht verfügbar und kostengünstig, deshalb wurde er auch sehr oft beim Bau verwendet. Die Bearbeitung des Lehms erfolgte in verschiedenen Formen, sodass Baublöcke erschaffen werden konnten; diese wurden dann zur Errichtung von Gebäuden verwendet.

Der Schlamm wurde als Bindungsmasse für Steinwände und Lehmziegelwände verwendet und später auch als Bindungsmasse für Ziegelblöcke. Auch zum Verputzen konnte der Schlamm eingesetzt werden¹⁵.

Anfangs wurde der Schlamm beim Bau der Nebenräume angewendet, aber nicht für bewohnte Räume. Ein großer Vorteil dieses Materials war die Wärmedämmung, und die Stabilität bei einer möglichen seismischen Bewegung. Jedoch war die Wasserdurchlässigkeit ein Nachteil dieses Baumaterials .

¹⁵Riza, E. (2013): Banesa popullore e Prizrenit. Prizren:Fidani. S. 218

5.2 Stein



Abb. 103. Stein Material [Quelle : Eigene Foto]

Stein

In Prizrens typischen Häusern waren Stein und Holz dominante Baumaterialien. Wie bereits erwähnt liegt die Stadt Prizren am Hang der Sharr Felsen und der Fluss Lumëbardh fließt mitten durch die Stadt. Demzufolge gibt es verschiedene Steinarten die aufgrund ihrer Zusammensetzung besonders leicht zu verarbeiten waren. Steine wurden hauptsächlich für das Fundament verwendet¹⁶. Auf der einen Seite wurden die Steine zur Errichtung von Treppen, Bogen und Gewölben verwendet und auf der anderen Seite auch als Straßenpflaster, oder für den Brückenbau, der zwei Stadtteile verbindet, und für die Errichtung öffentlicher Wasserhähne¹⁷. Mit Steinen wurden auch die sogenannten Hammams (türkisches Dampfbad) und die Moscheen gebaut.

¹⁶Riza, E. (2013): Banesa popullore e Prizrenit. Prizren:Fidani. S. 218

¹⁷Riza, E. (2013): Banesa popullore e Prizrenit. Prizren:Fidani. S. 218

5.3 Holz



Abb. 104. Die geschlossene Veranda [E. Riza,(2013).S. 101]

Holz

Das Holz war auch ein besonders verbreitetes Baumaterial dieser Periode. Vom 15. Jahrhundert bis zum 20. Jahrhundert konnte man das Holz auch als zusätzliches Material zum Stein annehmen¹⁸.

Holz wurde beim Fußbodenbau eingesetzt und auch für viele konstruktive Strukturen und Türen, Fenster und Möbeln waren hauptsächlich aus Holz.

In der ersten Hälfte des 19. Jahrhunderts spielte der Stein für die Innen - und Außenarchitektur eine wichtige Rolle insbesondere für Häuser mit offener Galerie, Veranda und offenem Windfang wegen der exquisiten Bearbeitung¹⁹.

¹⁸Riza, E. (2013): Banesa popullore e Prizrenit. Prizren:Fidani. S. 220

¹⁹Riza, E. (2013): Banesa popullore e Prizrenit. Prizren:Fidani. S. 220

5.4 Kalk



Abb. 105. Kalk als Farbmaterial [Z . Petrovid ,(2006). S. 44]

Kalk

Kalk fand im Wesentlichen im späten Mittelalter seine Anwendung als Bindungsmaterial und als Farbmaterial in traditionellen Häusern. Aus einer Mischung von Kalk und Wasser entstand Mörtel mit dem die Flächen verputzt werden konnten²⁰.

²⁰Riza, E. (2013): Banesa popullore e Prizrenit. Prizren:Fidani. S. 220

5.5 Metall

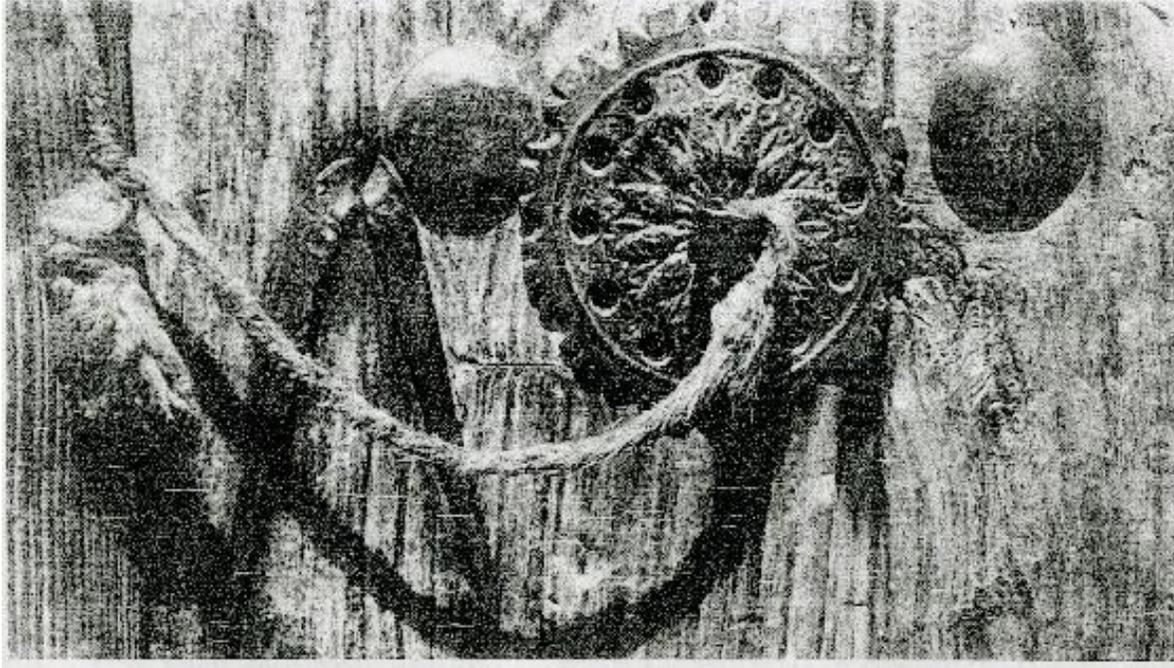


Abb. 106. Metall Türschloss [Z. Petrovid ,(2006). S. 56]

Metall

Das Metall wurde als Baumaterial Ende des 19. Jahrhunderts verwendet und das nur von Handwerkern²¹. Damit wurden verschiedene Türschlösser, Fensterschlösser, Nägel, Metallgitterfenster, Hebearme und Sicherungshebel an Außentüren hergestellt.

²¹Riza, E. (2013): Banesa popullore e Prizrenit. Prizren:Fidani. S. 204

6. Bauen im Bestand: Hotel Quartier (Entwurf und Beschreibung)

6.2. Entwurfsbeschreibung

Der Block mit Gebäude befindet sich in der Mitte der Stadt und in diesem Bereich sollten Maßnahmen ergriffen werden, da ein desolater Zustand der Gebäude vorherrscht.

Da sich das Gebiet in einer geografisch markanten Lage befindet und von Touristen intensiv besucht wird, ist festzustellen, dass die Einfamilienhäuser durch Hotelanlagen ersetzt werden.

Auf diesem Grundstück mit einer Gesamtfläche von 4100 m² befinden sich insgesamt 15 Objekte, davon sind 14 Einfamilienhäuser und ein Hotel, das schon immer ein historisches Gebäude war. In diesem Block befinden sich insgesamt 60 Hotelzimmer mit einer Ausstattung von 120 Betten in Einzel- und Doppelzimmern sowie Appartements. Angesichts der Tatsache, dass Einfamilienhäuser in Hotelzimmern umgewandelt wurden, war es zweifellos eine große Herausforderung, das Gebäude optimal zu nutzen und Räume zu haben, die den Hotelstandards entsprechen.

Im Hauptgebäude des Hotels, in dem sich die Gäste versammeln, befindet sich ein Restaurant mit 112 Sitzmöglichkeiten und einer großräumigen Küche für alle Gäste des Blocks. Das Hotel besitzt auch einen Fitnessraum zur Entspannung der Urlauber.

Da kein Aufzug im Haus vorhanden, und somit auch nicht behindertengerecht ausgestattet ist, und in weiterer Folge der Bau eines Aufzugs mit hohen Kosten verbunden ist, wurde die Idee umgesetzt.

Menschen mit Behinderung im Hauptgebäude unterzubringen, um denen den Zugang zu verschiedenen Geschossen mit dem dort vorhandenen Aufzug zu gewährleisten. Auch das Restaurant und der Fitnessraum befinden sich im gleichen Objekt und somit müssten Menschen mit Behinderung sich nicht in langen Strecken bewegen.

Das Restaurant des Hotels wird voraussichtlich auch als Bar genutzt, da dieser Teil abends und besonders im Sommer häufig besucht wird. Die 10 Räume im Erdgeschoss sind als Geschäfte für den Verkauf von verschiedenen Handarbeiten vorgesehen, die auch als Handwerk der Stadt Prizren bekannt sind.

Da dieses Viertel nur für die Fußgänger vorgesehen ist, erfolgt die Ankunft der Gäste im Hotel durch spezielle Genehmigungen. Die Anträge für diese Genehmigungen werden von den Bewohnern des Viertels und von verschiedenen Angestellten gestellt. Bezüglich des Parkproblems ist festzustellen, dass Gäste mit dem Auto zum Hauptblock des Hotels gelangen können, wo das Gepäck entladen werden kann und der Parkplatz 200 Meter vom Block entfernt ist. Für die Erholung der Gäste sorgen auch die ausreichenden Grünflächen, die sich im Innenhof befinden, welcher nur den Hotelgästen zur Verfügung steht.

6.3 Erschließung



Abb. 107: Erschließung

6.5 Gemeinschaftsflächen



Abb. 109: Gemeinschaftsflächen

6.6 Hotel Quartier Erdgeschoß



Abb. 110. Hotel Quartier Erdgeschoß

0 1 3 5 10

6.7 Hotel Quartier Obergeschoß

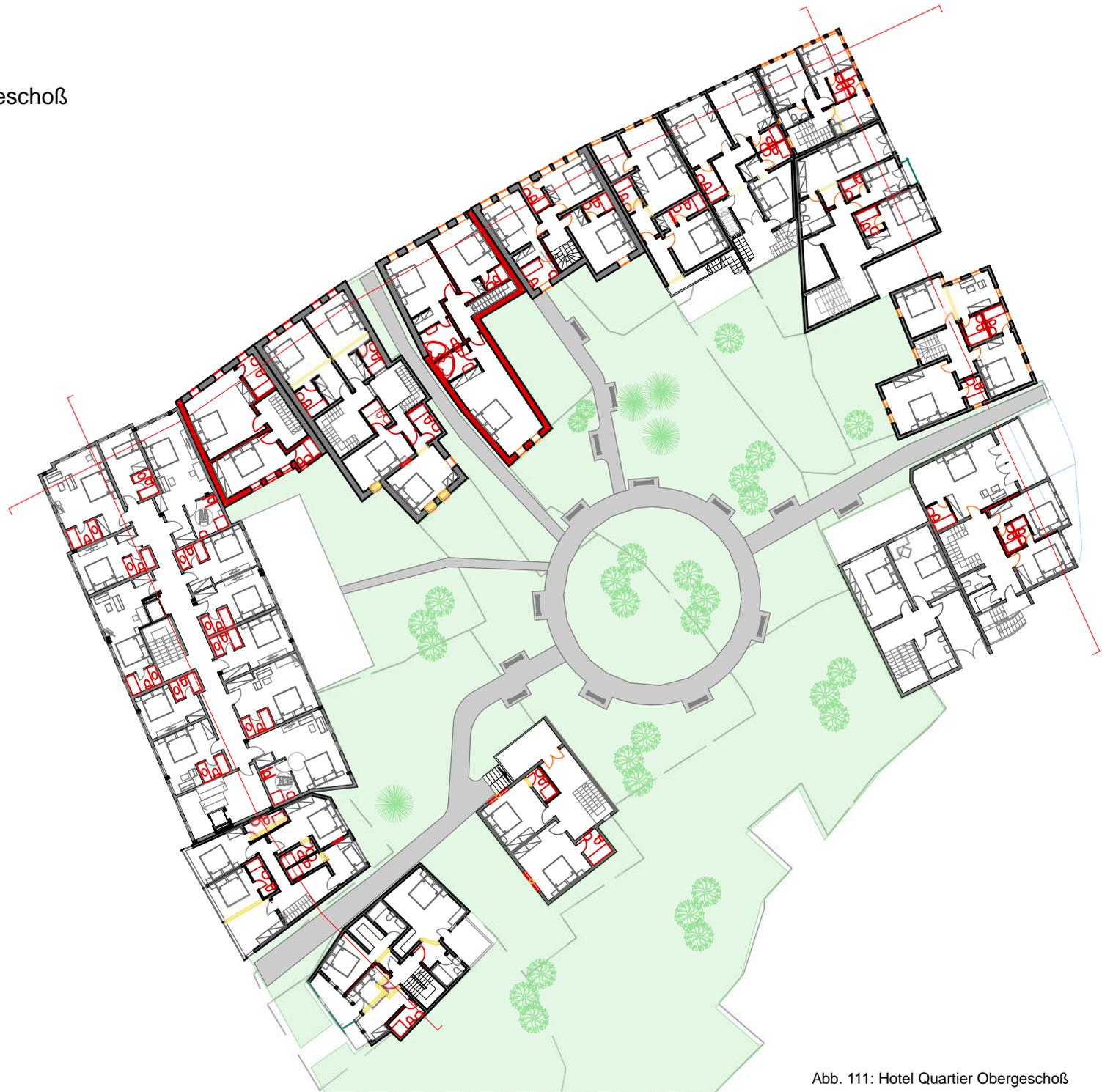


Abb. 111: Hotel Quartier Obergeschoß

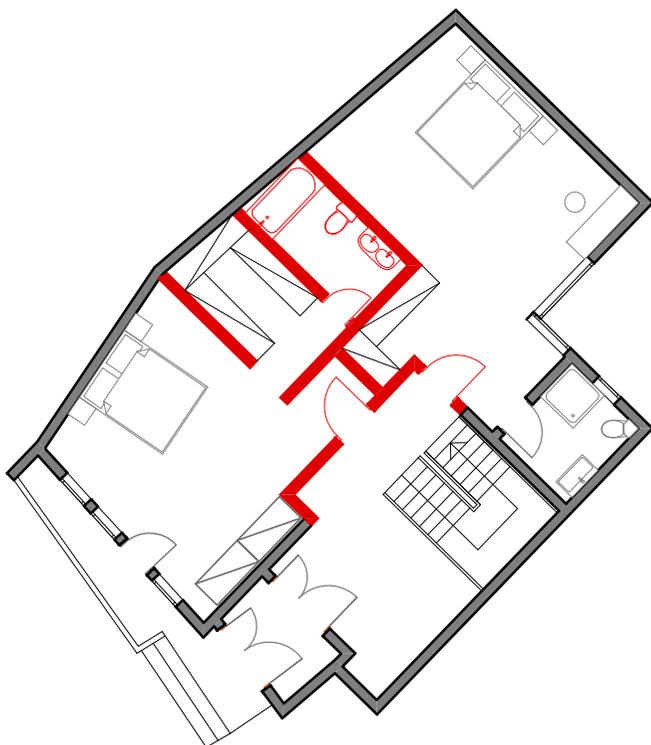
0 1 3 5 10

6.8 Grundrisse

Haus Nr. 2



Erdgeschoß



Obergeschoß

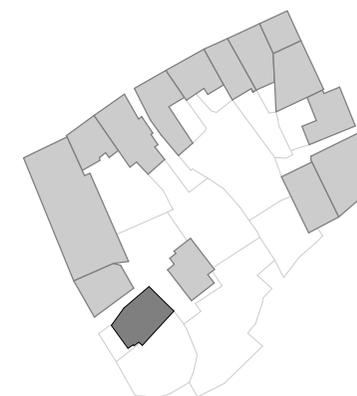
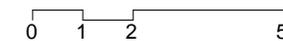
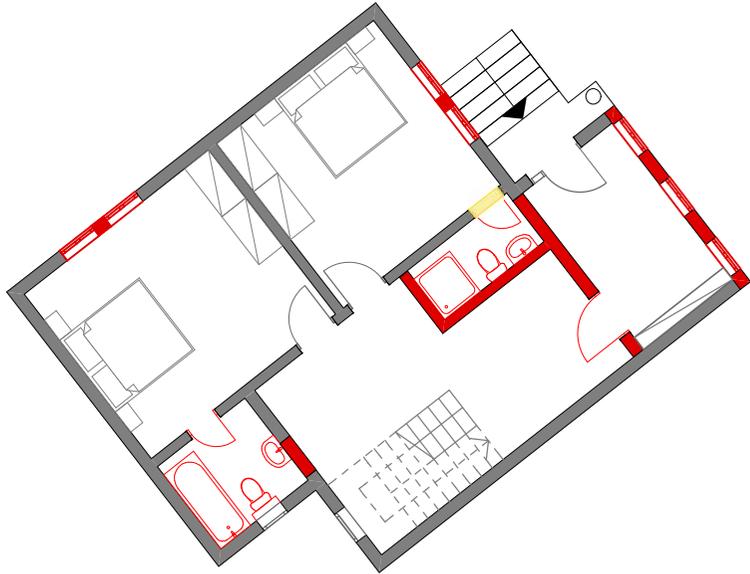


Abb. 112: Haus Nr. 2





Erdgeschoß



Obergeschoß

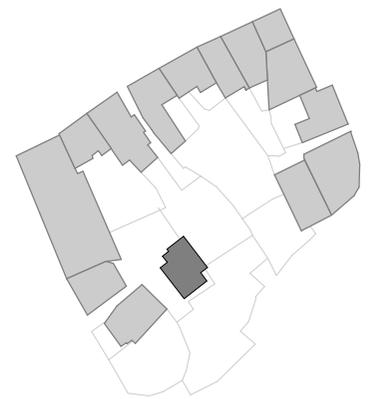


Abb. 113: Haus Nr. 3

0 1 2 5



Obergeschoß



Dachgeschoß

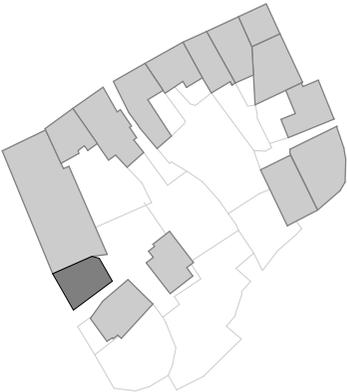
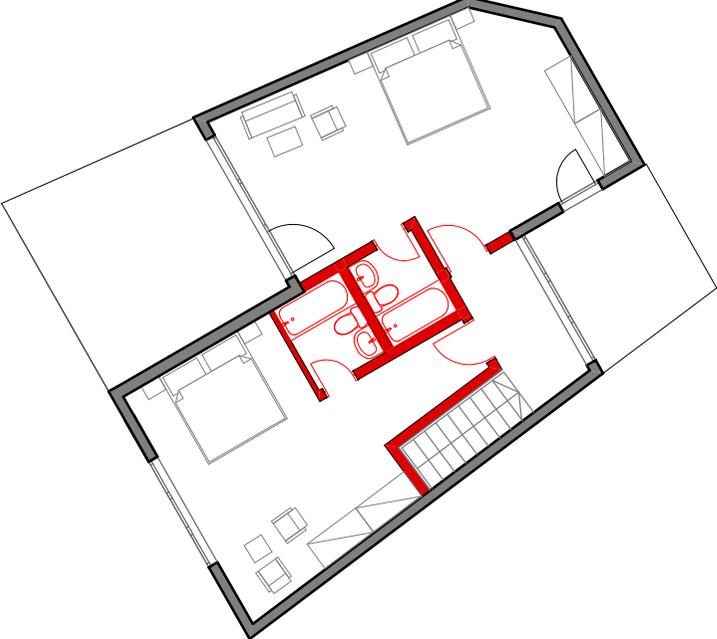


Abb. 114: Haus Nr. 4



Erdgeschoß

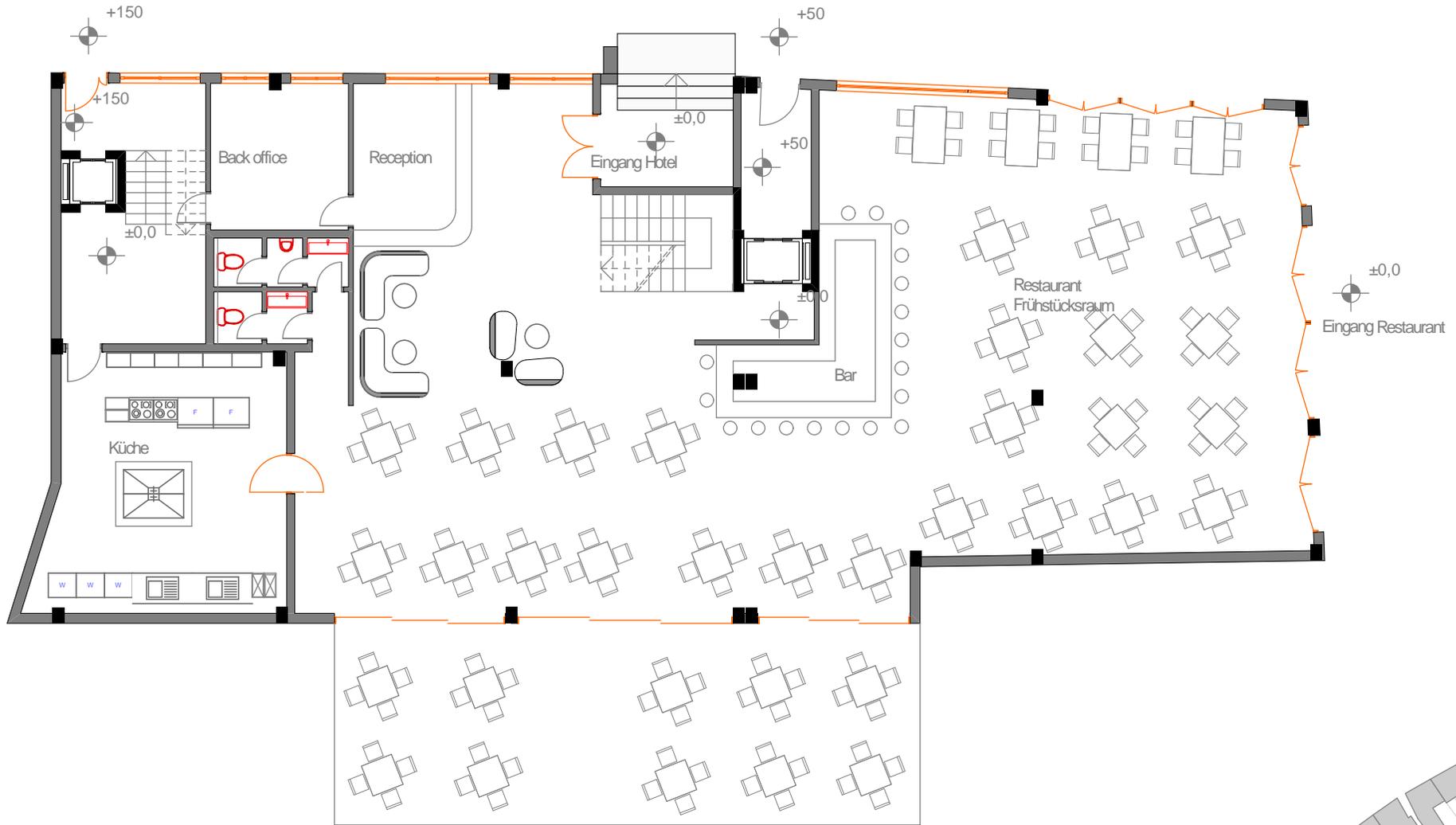


Abb. 115: Erdgeschoß Haus Nr. 5

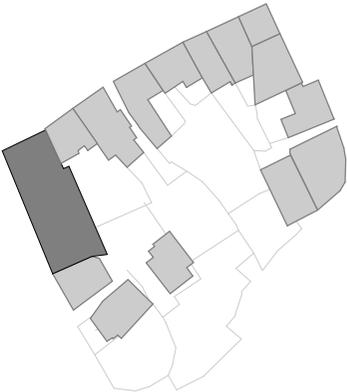


Abb. 116: Obergeschoß Haus Nr. 5

0 1 2 5

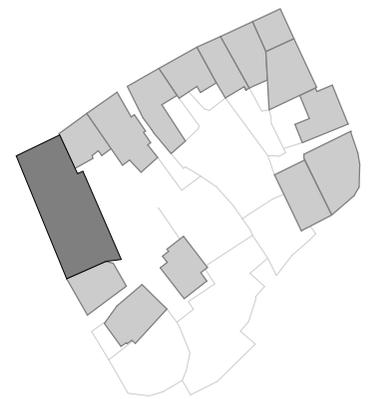
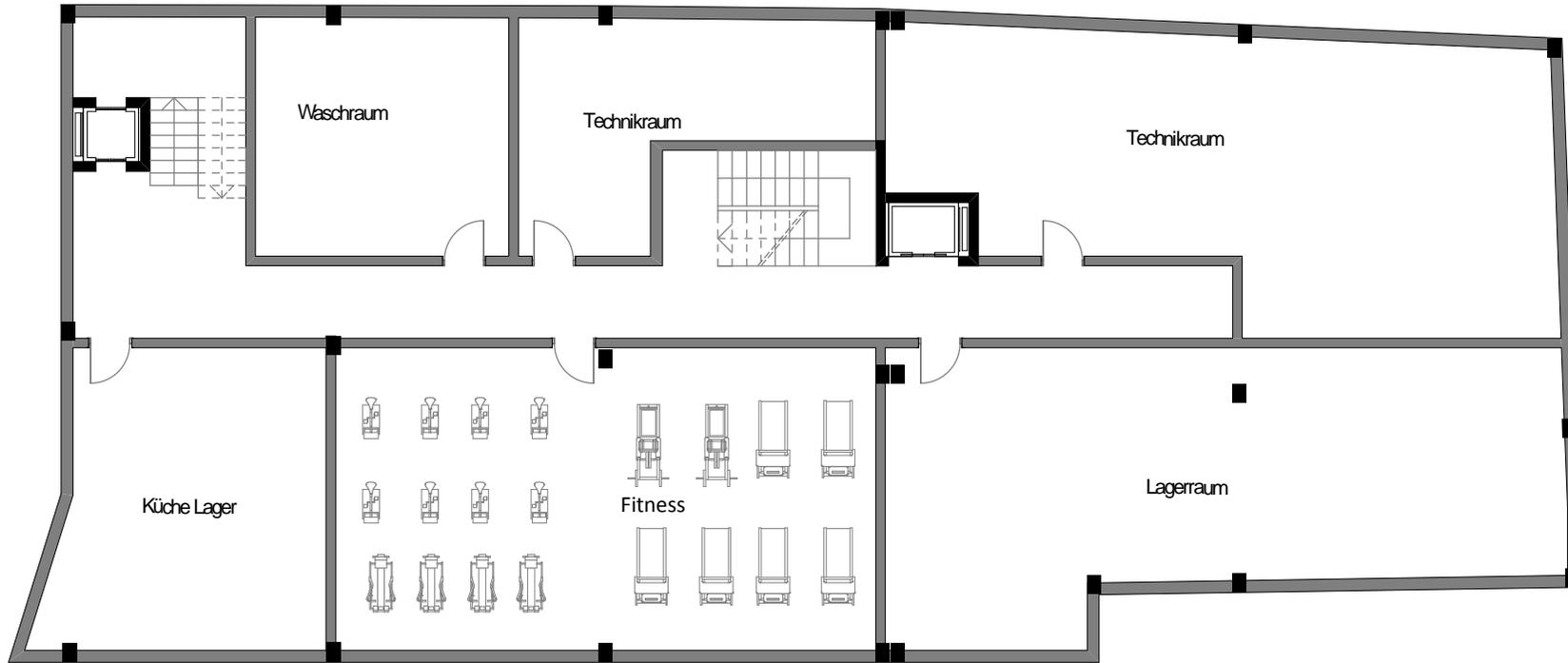
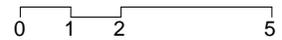
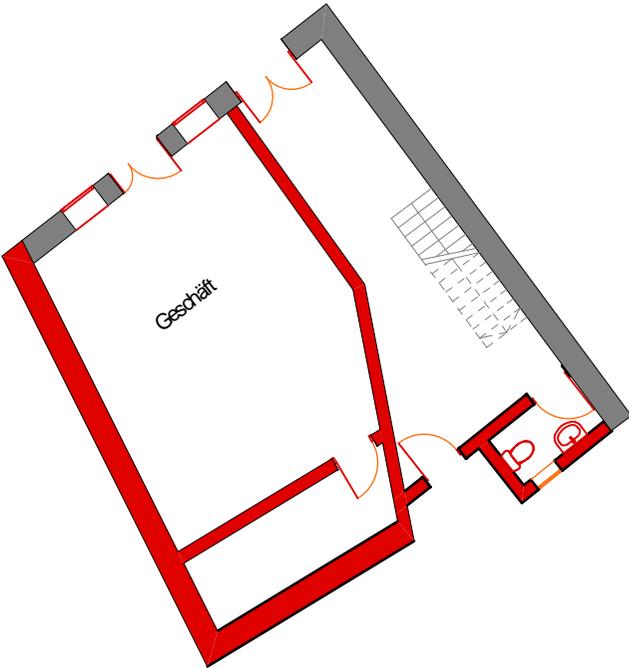


Abb. 117: Kellergeschoß Haus Nr. 5





Erdgeschoß



Obergeschoß

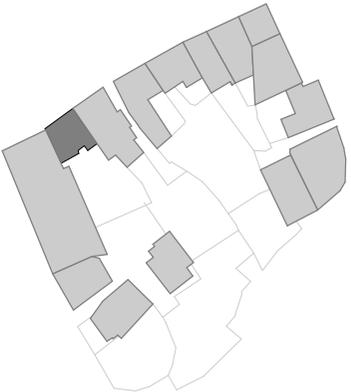
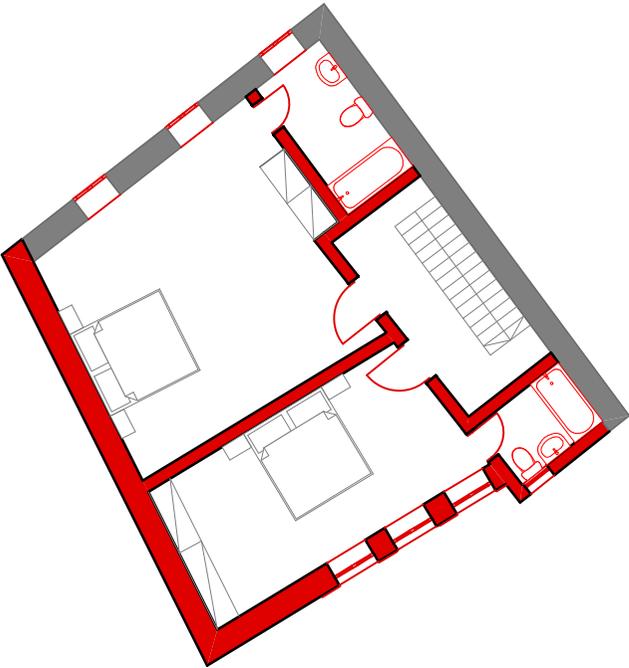
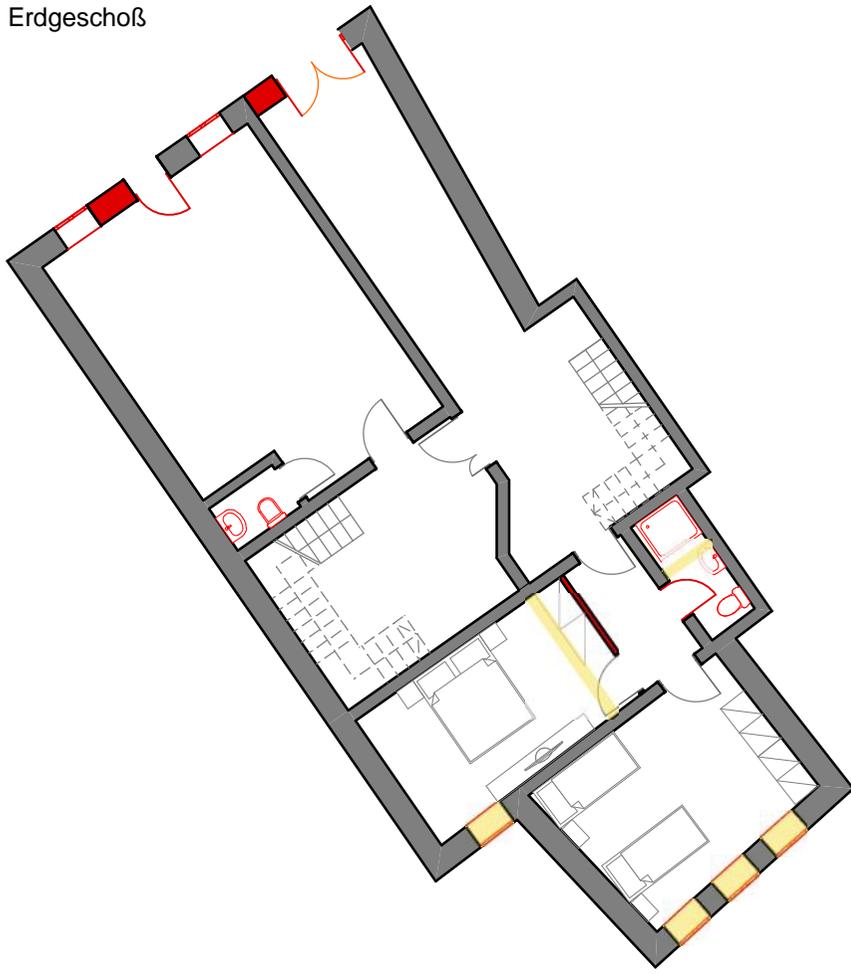


Abb. 119: Haus Nr. 6



Erdgeschoß



Obergeschoß

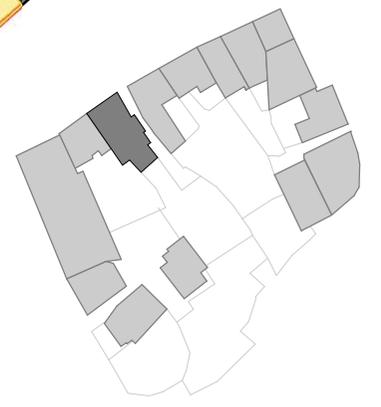
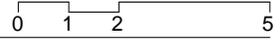
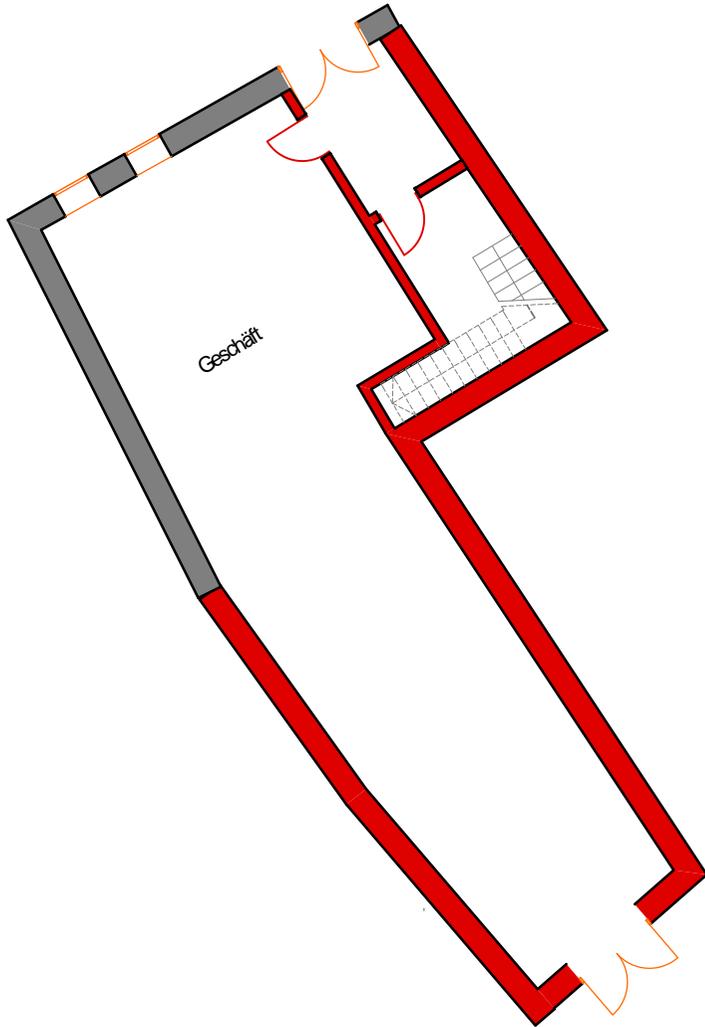


Abb. 120: Haus Nr. 7





Erdgeschoß



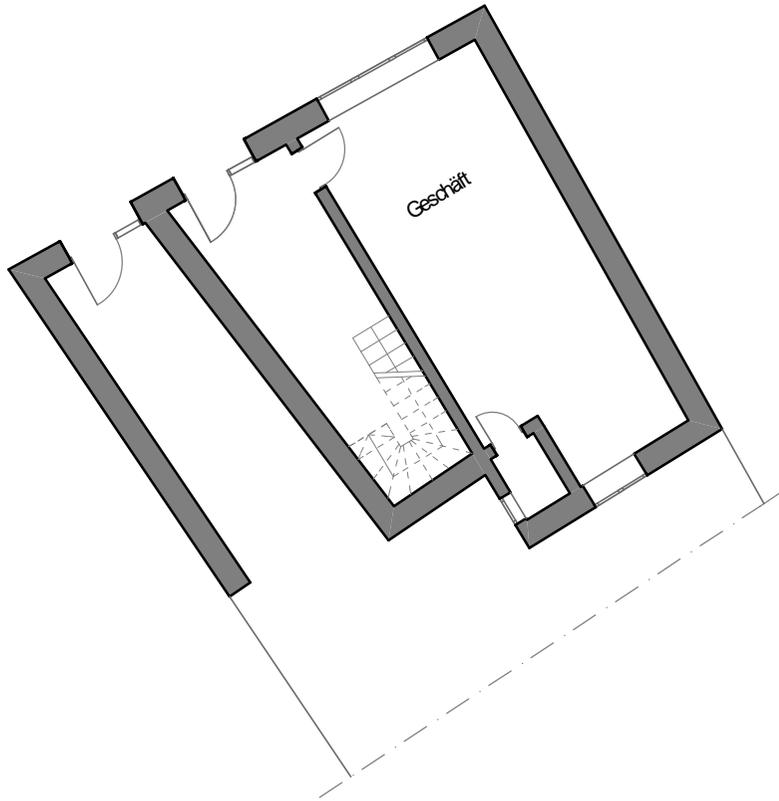
Obergeschoß



Abb. 121: Haus Nr. 8



Erdgeschoß



Obergeschoß



Abb. 122: Haus Nr. 9





Obergeschoß

Erste Dachgeschoß

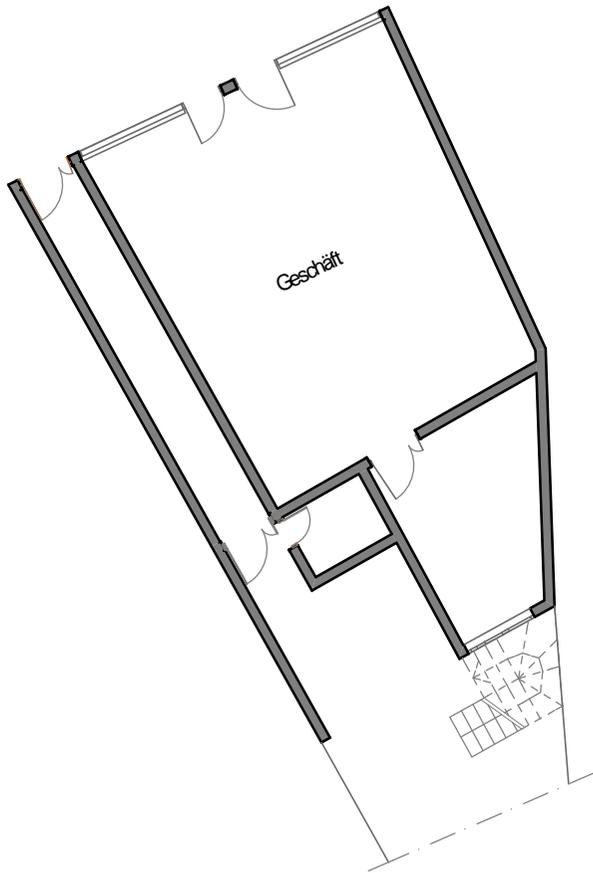
Zweite Dachgeschoß



Abb. 123: Haus Nr. 10



Erdgeschoß



Obergeschoß

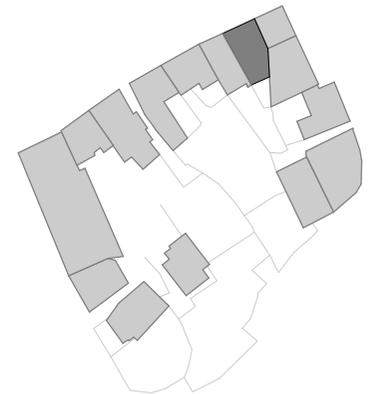
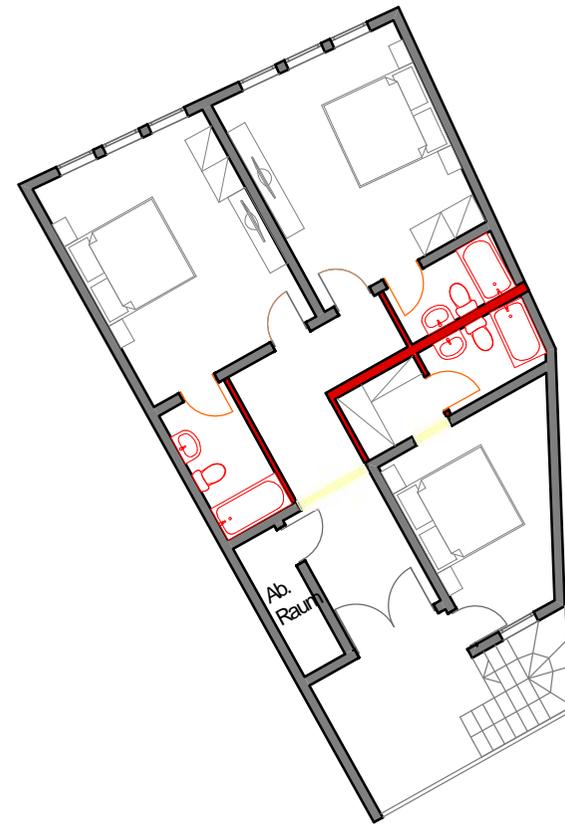


Abb. 124: Haus Nr. 11



Erdgeschoß

Obergeschoß

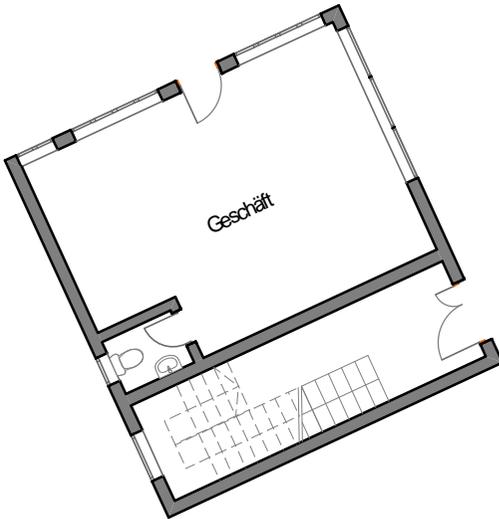
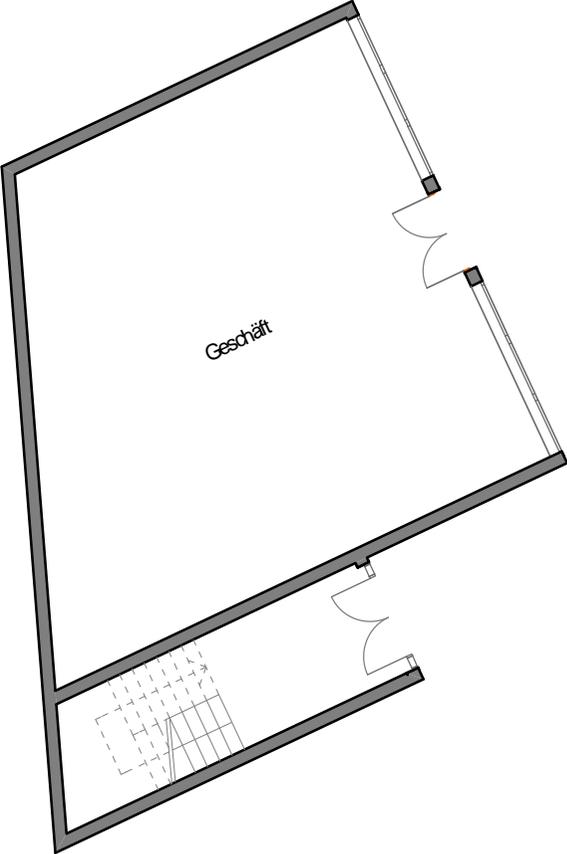


Abb. 125: Haus Nr. 12





Erdgeschoß



Obergeschoß

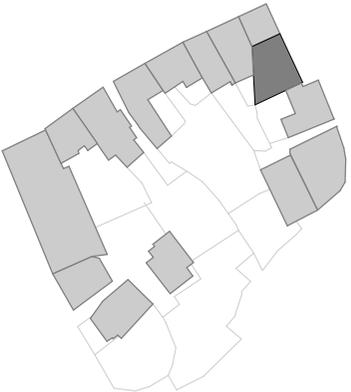
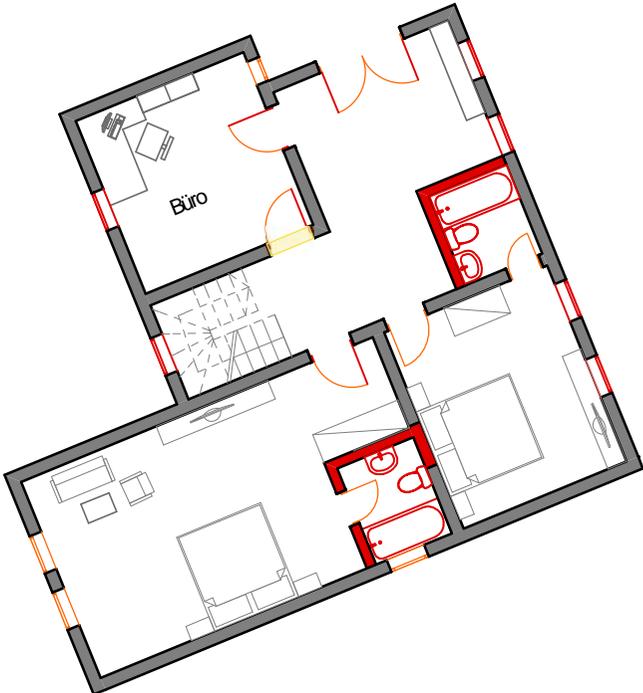


Abb. 126: Haus Nr. 13

0 1 2 5



Erdgeschoß



Obergeschoß

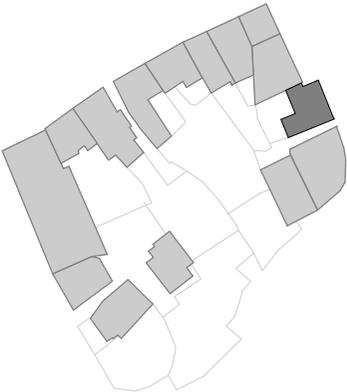
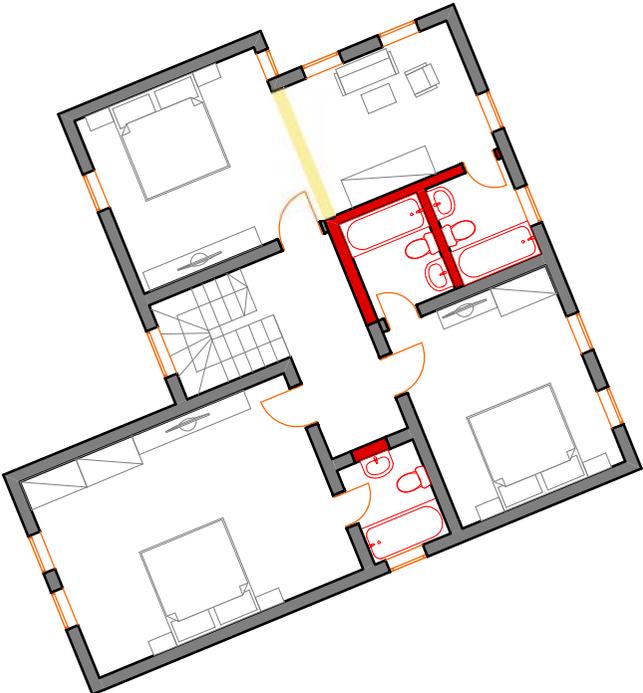
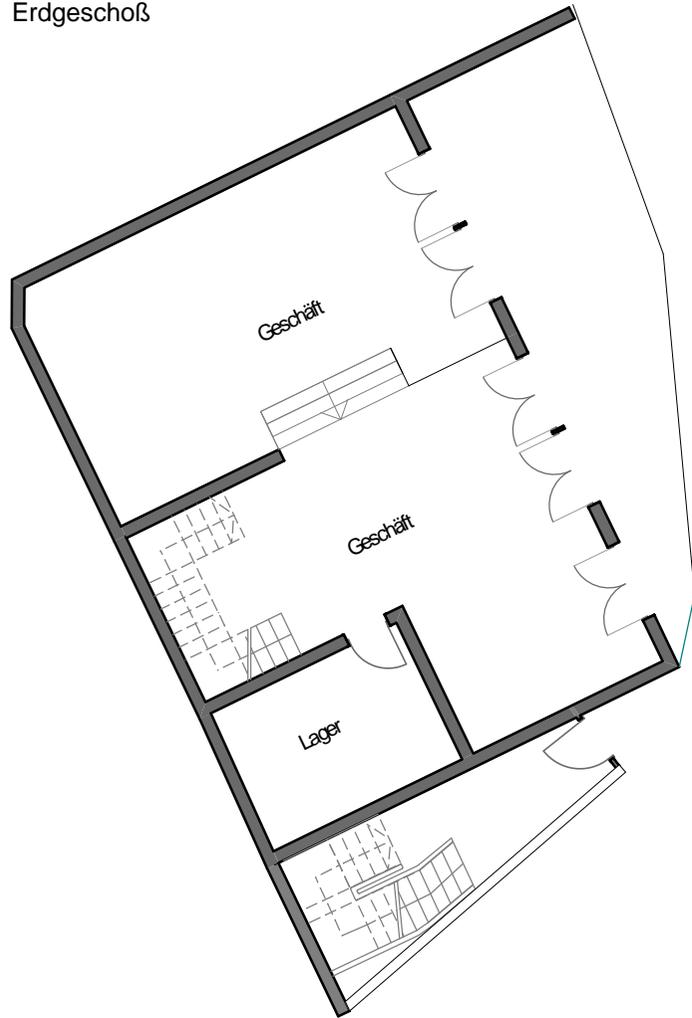


Abb. 127: Haus Nr. 14





Erdgeschoß



Obergeschoß



Dachgeschoß

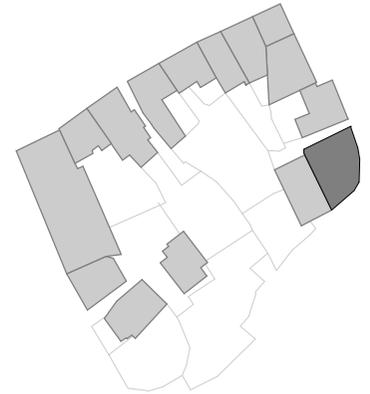
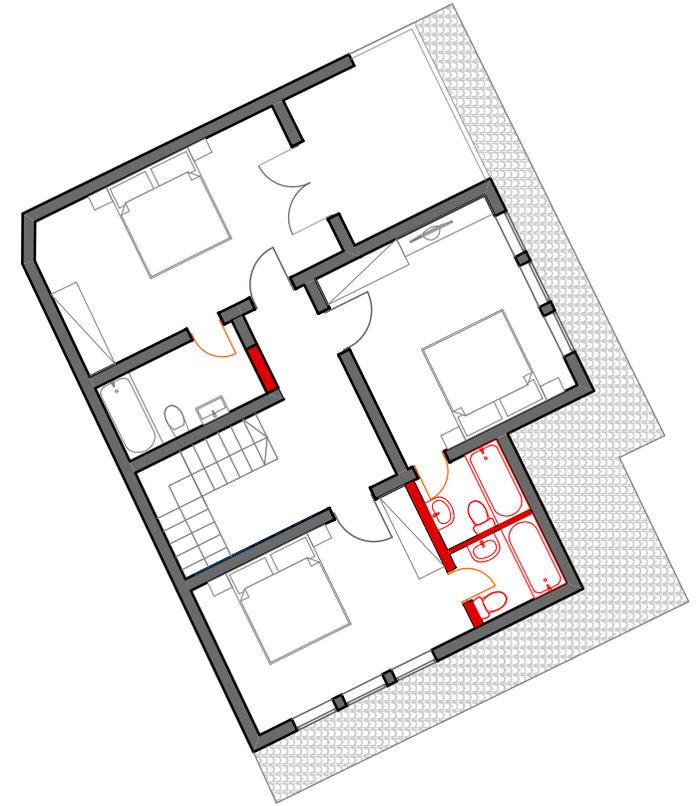
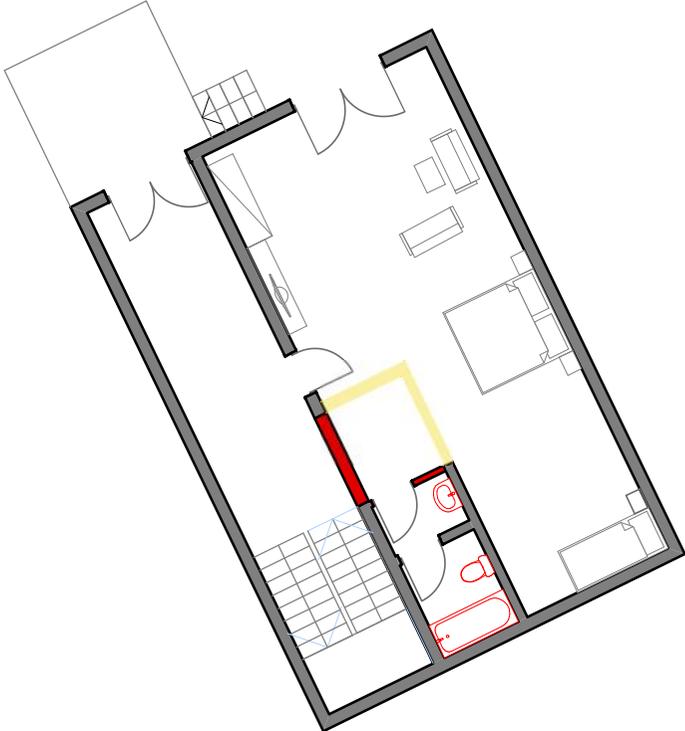


Abb. 128: Haus Nr. 15





Erdgeschoß



Obergeschoß

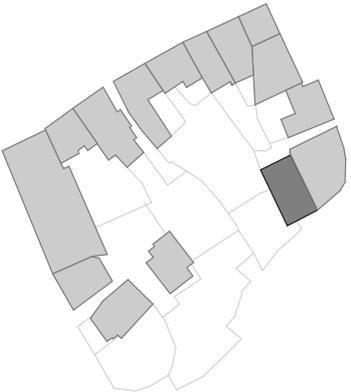
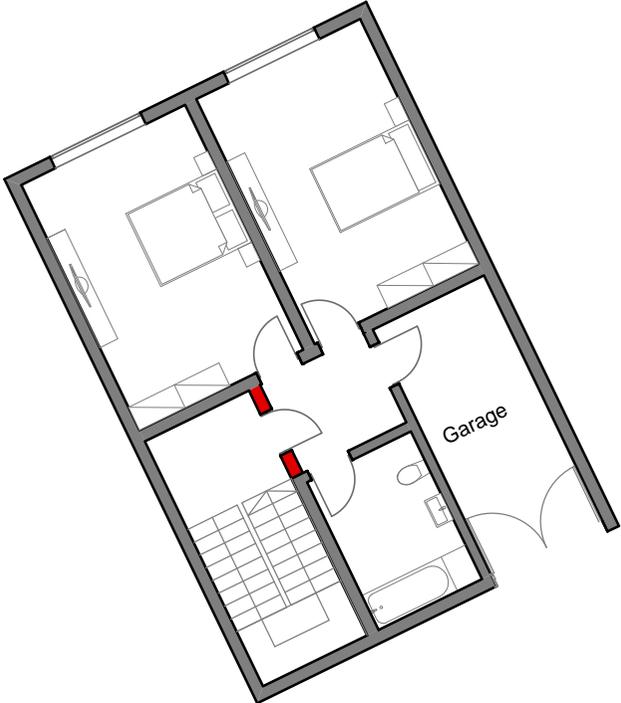
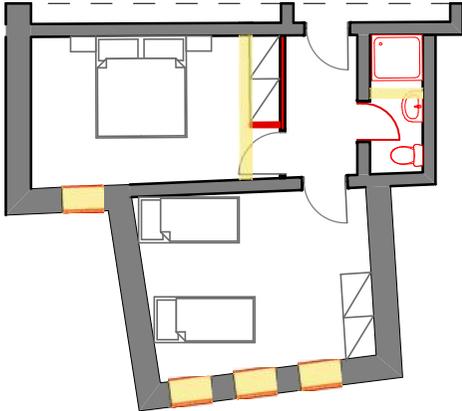


Abb. 129: Haus Nr. 16

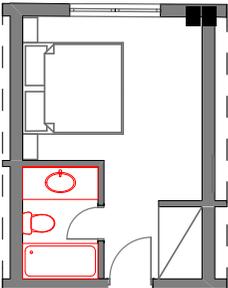


Hotelzimmer Typen

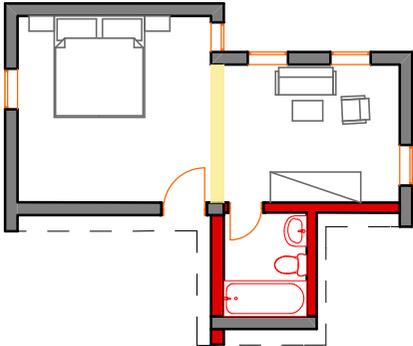
Apartment



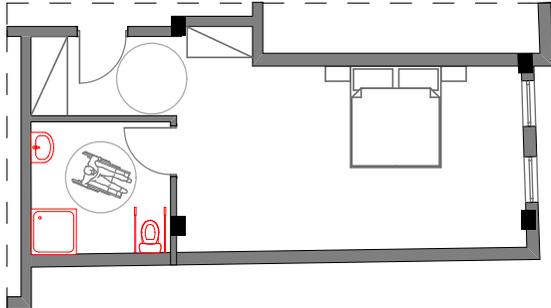
Doppelbetzimmer



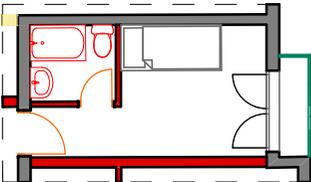
Suite



Barrierefrei



Einzelzimmer



Schnitt A-A

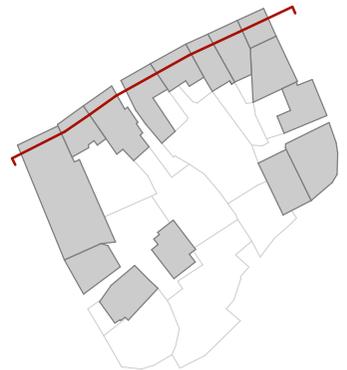
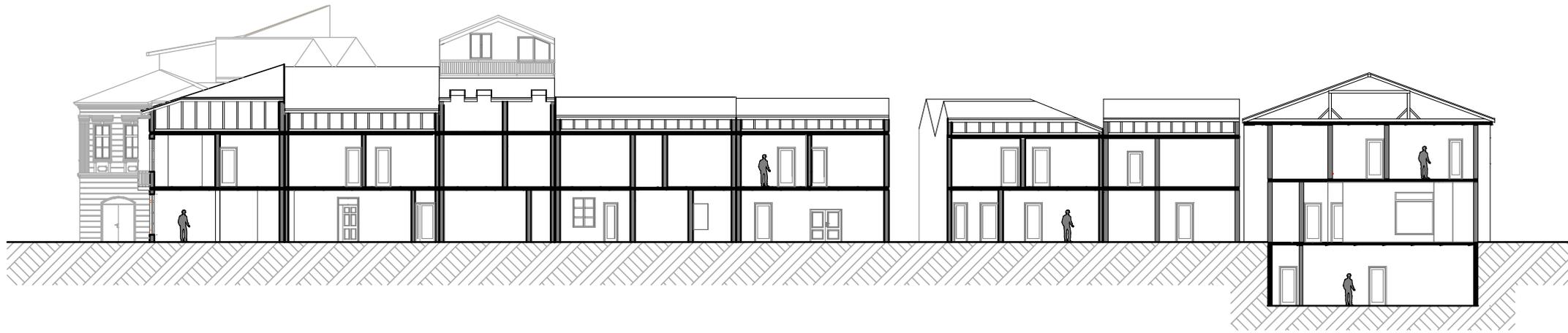


Abb. 131. Schnitt A-A

0 1 2 5

Schnitt B-B



Abb. 132. Schnitt B-B

0 1 2 5

Schnitt C-C

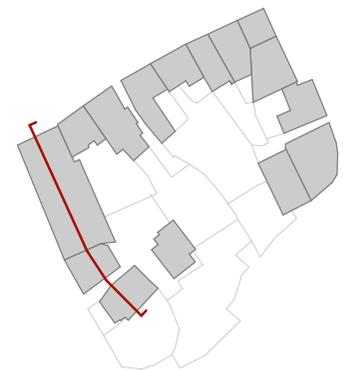
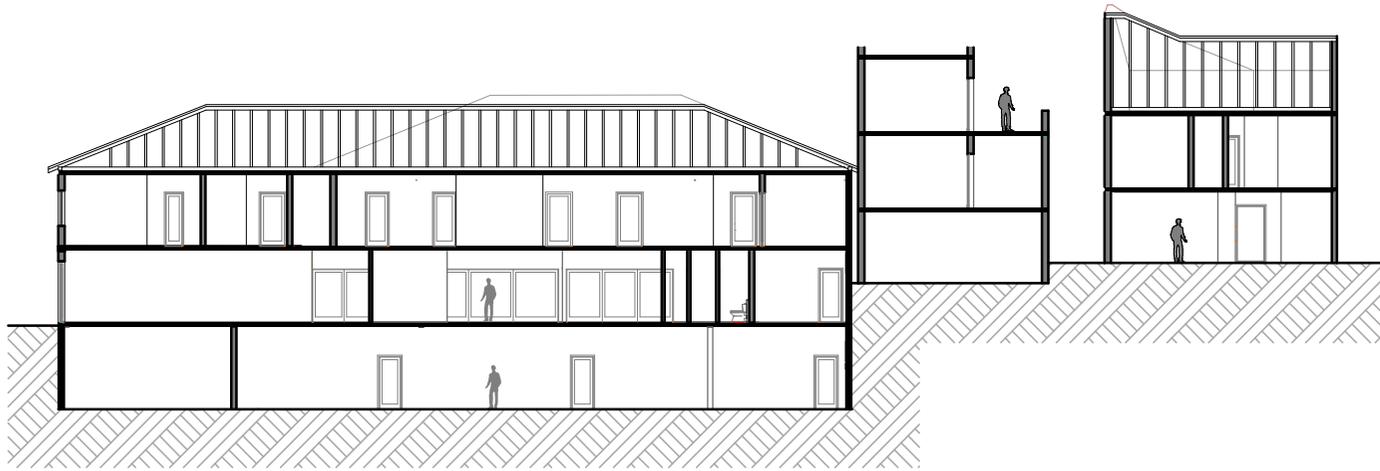


Abb. 133. Schnitt C-C

0 1 2 5

7.1 Literatur und Quellenverzeichnis

Literaturverzeichnis

- Haskuka, E. Analiza e funksioneve të Prizrenit gjatë shekujve. Prizren:Kosova, 2004.
- Haskuka, E. Funktionsanalyse von Prizren während der Jahrhunderte. Prizren:Kosova, 2004.
- Riza, Emin. Banesa Popullore e Prizrenit. Prizren: Kosova, 2013.
- Riza, Emin. Traditionale Wohnung von Prizren. Prizren: Kosova, 2013.
- Riza, Emin. Qyteti dhe Banesa Qytetare Shqiptare Shek. XV – XIX. Tiranë: Shqipëri, 2009.
- Riza, Emin. Die albanische Stadt und Stadtwohnung. XV – XIX. Tiranë: Shqipëri, 2009.
- Zoran B. Petrovid . Prizren grad spomenik slika grada. Beograd: Srbija 2006.
- Zoran B. Petrovid . Prizren ein Denkmal das Bild der Stadt. Beograd: Srbija 2006.
- Doempke, S. Lulo, A. Petrela. Katër qytete historike në ballkanin jugperëndimor. Tiranë:2012.
- Doempke, S. Lulo, A. Petrela. Vier historische Städte im Südwestbalkan. Tiranë: 2012.
- Nuran Zeren Gülersoy. Plani i Konservimit dhe zhvillimit të zonës historike të Prizrenit:2008.
- Nuran Zeren Gülersoy. Sanierungs- und Entwicklungsplan der historischen Zone in Prizren: 2008.
- Komuna Prizrenit. Evidentimi dhe listimi i veprimtarive turistike ne Komunen e Prizreni.Prizren 2014.
- Gemeinde Prizren. Tourismus in der Gemeinde Prizren.Prizren 2014.

Internet

- <https://de.wikipedia.org/wiki/Kosovo>
- <https://de.wikipedia.org/wiki/Kosovo>
- <https://kk.rks-gov.net/prizren/City-guide/Geography.aspx>
- <https://kk.rks-gov.net/prizren/City-guide/Geography.aspx>
- <https://de.wikipedia.org/wiki/Prizren#Geschichte>
- <http://www.prizren360.com/sq/listing/hotel-theranda-2/>
- <http://www.hotelprizreni.com/shqip/reth.php>
- <http://www.prizren360.com/sq/listing/hotel-centrum-2/>
- http://www.tripadvisor.co.uk/LocationPhotoDirectLink-g304090-d7161877-i115989764Hotel_Casbah-Prizren.html
- [http://www.zoonar.de/photo/lehmziegelwand\]0](http://www.zoonar.de/photo/lehmziegelwand]0)
- <https://www.delcampe.net/de/>
- https://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/6/61/Prizren_2006.PNG
- <http://www.hoteltheranda.com>

7.2 Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Geschossstruktur

Abb. 2: Nutzungsmischung

Abb. 3: Nutzbarkeit der Gebäude

Abb. 4: Gebäudezustand

Abb. 5-6: Bestand Haus Nr.2

Abb. 7-10: Bestand Haus Nr.3

Abb. 11-12: Bestand Haus Nr.4

Abb. 13-16: Bestand Haus Nr.5

Abb. 17-19: Bestand Haus Nr.6

Abb. 20-22: Bestand Haus Nr.7

Abb. 23-25: Bestand Haus Nr.8

Abb. 26-28: Bestand Haus Nr.9

Abb. 29-30: Bestand Haus Nr.10

Abb. 31-32: Bestand Haus Nr.11

Abb. 33-35: Bestand Haus Nr.12

Abb. 36-38: Bestand Haus Nr.13

Abb. 39-41: Bestand Haus Nr.14

Abb. 42-44: Bestand Haus Nr.15

Abb. 45-46: Bestand Haus Nr.16

Abb. 47: Grundriss Erdgeschoß

Abb. 48: Grundriss Obergeschoß

Abb. 49: Bestandspläne Haus Nr. 2

Abb. 50: Bestandspläne Haus Nr. 3

Abb. 51: Bestandspläne Haus Nr. 4

Abb. 52: Bestandspläne Haus Nr. 5

Abb. 53: Bestandspläne Haus Nr. 6

Abb. 54: Bestandspläne Haus Nr. 7

Abb. 55: Bestandspläne Haus Nr. 8

Abb. 56: Bestandspläne Haus Nr. 9

Abb. 57: Bestandspläne Haus Nr. 10

Abb. 58: Bestandspläne Haus Nr. 10

Abb. 59: Bestandspläne Haus Nr. 11

Abb. 60: Bestandspläne Haus Nr. 12

Abb. 61: Bestandspläne Haus Nr. 13

Abb. 62: Bestandspläne Haus Nr. 14

Abb. 63: Bestandspläne Haus Nr. 15

Abb. 64: Bestandspläne Haus Nr. 15

Abb. 65: Bestandspläne Haus Nr. 16

Abb. 66: West Ansicht

Abb. 67: Nord Ansicht

Abb. 68: Süd Ansicht

abb. 69,70 Politische und Geografische Karte Kosovo:

Abb. 71 Politische und Geografische Karte Kosovo: <https://de.wikipedia.org/wiki/Kosovo>

Abb. 72 Politische und Geografische Karte Kosovo:

https://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/6/61/Prizren_2006.PNG

Abb. 73: Prizren im Jahr 1934 [Quelle: Bildarchiv Austria]

Abb. 74: Prizren [Quelle: Bildarchiv Austria]

Abb. 75: Restaurants in Prizren [Quelle: Google Maps]

Abb. 76: Hotel Theranda im Jahr 2012 [Quelle: <http://www.hoteltheranda.com>]

Abb. 77: Hotel Theranda im Jahr 1971 [Quelle: www.delcampe.net]

Abb. 78: Hotel Theranda im Jahr 2004 [Quelle: <http://wikimapia.org/>]

Abb. 79: Hotel Theranda [Quelle: Google Maps]

Abb. 80 - 83 : Hotel Prizreni [Quelle: <http://www.hotelprizreni.com/shqip/galeri.php>]

Abb. 84 : Hotel Prizreni [Quelle: Google Maps]

Abb. 85 - 87: Hotel Centrum [Quelle:

http://www.hotelscombined.de/Hotel/Hotel_Centrum_Prizren.htm]

- Abb. 88: Hotel Centrum [Quelle: Google Maps]
- Abb. 89 - 92: Hotel Casbah [Quelle: http://www.tripadvisor.co.uk/LocationPhotoDirectLink-g304090-d7161877-i115989764-Hotel_Casbah-Prizren.html]
- Abb. 93: Hotel Casbah [Quelle: Google Maps]
- Abb. 94:[Quelle: Udhëzues për zhvillimin e zonës Historike të Prizrenit, Sub Zone Boundaries . S.04]
- Abb. 95:[Quelle: Plani i konservimit dhe zhvillimit të Zonës Historike Të Prizrenit. S.70]
- Abb. 96:[Quelle: Prizren Historic Area Conservation and Development Plan, Build And Unbuilt-up Areas. S.04]
- Abb. 97-98:[Quelle: Udhëzues për zhvillimin e zonës Historike të Prizrenit, Zona e tregut tradicional. S.06]
- Abb. 99-100:[Quelle: Udhëzues për zhvillimin e zonës Historike të Prizrenit, Zona (organike) e banimit. S.40]
- Abb. 101:[Quelle: Udhëzues për zhvillimin e zonës Historike të Prizrenit, Bouilding Storey Heights . S.61]
- Abb. 102: Lehmziegel [Quelle: <http://www.zoonar.de/photo/lehmziegelwand>]
- Abb. 103. Stein Material [Quelle : Eigene Foto]
- Abb. 104. Die geschlossene Veranda [E. Riza,(2013).S. 101]
- Abb. 105. Kalk als Farbmaterial [Z . Petrovid ,(2006). S. 44]
- Abb. 106. Metall Türschloss [Z . Petrovid ,(2006). S. 56]
- Abb. 107: Erschließung
- Abb. 108. Transport und Parkmöglichkeit
- Abb. 109: Gemeinschaftsflächen
- Abb. 110. Hotel Quartier Erdgeschoß
- Abb. 111: Hotel Quartier Obergeschoß
- Abb. 112: Haus Nr. 2
- Abb. 113: Haus Nr. 3
- Abb. 114: Haus Nr. 4
- Abb. 115: Erdgeschoß Haus Nr. 5
- Abb. 116: Obergeschoß Haus Nr. 5
- Abb. 117: Kellergeschoß Haus Nr. 5
- Abb. 119: Haus Nr. 6
- Abb. 120: Haus Nr. 7
- Abb. 121: Haus Nr. 8
- Abb. 122: Haus Nr. 9
- Abb. 123: Haus Nr. 10
- Abb. 124: Haus Nr. 11
- Abb. 125: Haus Nr. 12
- Abb. 126: Haus Nr. 13
- Abb. 127: Haus Nr. 14
- Abb. 128: Haus Nr. 15
- Abb. 129: Haus Nr. 16
- Abb. 130: Hotelzimmer Typen
- Abb. 131. Schnitt A-A
- Abb. 132. Schnitt B-B
- Abb. 133. Schnitt C-C