

Die approbierte Originalversion dieser Diplom-/Masterarbeit ist an der Hauptbibliothek der Technischen Universität Wien aufgestellt (<http://www.ub.tuwien.ac.at>).

The approved original version of this diploma or master thesis is available at the main library of the Vienna University of Technology (<http://www.ub.tuwien.ac.at/englweb/>).



# DIPLOMARBEIT

## FINDLING - HotelTeichWald4tel

Landschaftshotel am Assangteich in Gmünd, NÖ

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

Univ. Lektor Oberrat Dipl. Ing. Dr. techn. Herbert Keck  
E253/2 Abteilung für Wohnbau und Entwerfen

eingereicht an der Technischen Universität Wien  
Fakultät für Architektur und Raumplanung

von

Sonja ABLEITINGER

Matr. NR. 0026148  
Gr. Rupprechts 21, 3902 VITIS

Wien, am 07. Jänner 2009



# FINDLING - HotelTeichWald4tel

Landschaftshotel am Assangteich in Gmünd, NÖ



# FINDLING - HotelTeichWald4tel

Landschaftshotel am Assangteich in Gmünd, NÖ

## Zum Thema ...

Ein Bauprojekt im nördlichen Waldviertel mit Anspruch an die architektonische Gestaltung. Bauen in der unverwechselbaren Landschaft des Waldviertels. Ein äußerst erfolgreiches Tourismusunternehmen - das Sole-Felsen-Bad in Gmünd. Eine Diplomarbeit, die sich mit Bauen in der Landschaft des Waldviertels mit zukunftsweisender Bautechnik auseinandersetzt.

Ausschlaggebend für die Wahl dieses Themas auf diesem Grundstück ist der realistische Hintergrund des Projektes. Das Sole-Felsen-Bad am Assangteich in Gmünd wurde nach einjähriger Bauzeit am 19. Dezember 2006 eröffnet und die Besucherzahlen übertreffen seither alle Erwartungen deutlich. Das nebenliegende Grundstück erhält von der Gemeinde Gmünd eine Hotelwidmung. Der Bedarf einer Hotelanlage mit direktem Zugang zum Bad ist gegeben, mit der Realisierung dieses Vorhabens ist über kurz oder lang zu rechnen.

Der Entwurf stützt sich auf die gegebenen Rahmenbedingungen und soll einen realistischen Lösungsansatz für die bestehende Planungsaufgabe bieten, erlaubt sich aber hinsichtlich der gestalterischen und architektonischen Gesichtspunkte einige Freiheiten.



---

## INHALT

Planungsgrundlagen	6   7
Projektbeschreibung	18   19
Entwurfsdarstellung	20   21
Bautechnik	64   65
Modellabbildungen	80   81
Anhang	82   83

# PLANUNGSGRUNDLAGEN

Realisierte Projekte, Ortsbeschreibung, Grundstücksbeschreibung, Ausgangslage



Asia Spa Linsberg



Luftbild Gmünd



Sole-Felsen-Bad



Baugrundstück

---

Realisierte, themenverwandte Bauprojekte im Waldviertel	8   9
Gmünd. Eine Ortbeschreibung unter besonderen Gesichtspunkten	10   11
Das Sole-Felsen-Bad am Assangteich auf Erfolgskurs	12   13
Das Baugrundstück und dessen Umgebung am Assangteich	14   15
Entwurfsgrundlagen, Ausgangslage, Analysen	16   17

# REALISIERTE, THEMENVERWANDTE BAUPROJEKTE

## im Waldviertel und in Niederösterreich

Die folgenden Projekte geben einen Überblick über neuere Bauprojekte aus der Umgebung zu den Themen Hotelbau im Waldviertel, Bauen in der Landschaft, Architektur in NÖ und innovativer Holzbau. Im speziellen werden Projekte mit dem Schwerpunkt Hotel / Gesundheit gezeigt, die erst kürzlich eröffnet wurden. Die Projektauswahl gibt keine Aussage über architektonische Qualität, sondern soll lediglich den aktuellen Stand der Dinge aufzeigen.

### 01 Lebens.Resort Ottenschlag

Im am 10. Oktober 2008 eröffneten Gesundheitszentrum in Ottenschlag im Bezirk Zwettl (22. Mio. Euro) steht das Angebot zur Lebensstil-Optimierung im Mittelpunkt. Das Gesundheitszentrum mit Therapiepark und Hotelbetrieb in der Vier-Sterne-Kategorie ist mit 150 Zimmern und 220 Betten ausgestattet und in das Projekt „Waldviertler Xundheitswelt“ eingebettet. Als Premium-Zielgruppe werden Personen über 40 mit Interesse an gesundheitsorientiertem Präventiv- und Kururlaub angesprochen.



01

### 02 Kurzentrum Bad Traunstein

Zwei Tage später, am 12. Oktober 2008, eröffnete das Kurzentrum Traunstein (16. Mio. Euro) keine zehn Kilometer entfernt seine Pforten. Das 4-Sterne Gesundheitshotel Bad Traunstein ist mit 110 Einzelzimmern, 34 Doppelzimmern, 2 Apartment, Panoramarestaurant, Bar, großzügige Sauna- und Badelandschaft mit Innen- und Außenbecken, Whirlpool, Infrarotkabine, 2 Saunen und 2 Dampfbädern ausgestattet. Auf beeindruckenden 2650 m<sup>2</sup> Therapiefläche werden über 100 verschiedene Therapieformen angeboten. Inmitten unberührter Waldviertler Natur gelegen, kommen Erholungssuchende und all jene, die sich gerne bewegen gleichermaßen auf ihre Kosten.



02

### 03 Linsberg Asia Therme & Hotel

Keine Autostunde von Wien entfernt, im südlichen Niederösterreich, findet sich seit dem 08. August 2008 ein einzigartiges Resort aus Therme, Spa, Gastronomie und Vier-Sterne-Hotel: das Linsberg Asia in Bad Erlach (70. Mio. Euro). Die Therme mit angeschlossenem Hotel soll die Region „Bucklige Welt“ für Touristen attraktiver machen. In acht Pools, zahlreichen Saunen und einem 4\* Hotel mit 240 Betten sollen sich die Thermengäste in Bad Erlach wohlfühlen. Entwurf: Arch. Josef Panis/Ernst Maurer



03





#### 04 Loisium Langenlois

Am Jahr 2003 öffnete das LOISIUM in Langenlois seine Pforten, ein Wein-Erlebnis-Zentrum für das Kamptal, Österreichs führender Weißweinregion nur 50 PKW-Minuten donauaufwärts von Wien entfernt. Zwei Jahre danach, am 1. November 2005 konnte auch das vom New Yorker Architekten Steven Holl entworfene Hotel mit 82 Hotelzimmern eröffnet werden. Die Zimmer bieten einen außergewöhnlichen Blick über die Weingärten des Kamptals. Neben Restaurant, Bibliothek und Bar steht auch ein „Aveda-Wine-Spa“-Bereich mit zwölf Behandlungsräumen, drei Saunen, einem Dampfbad und einem Outdoor-Sportpool zur Verfügung. Im LOISIUM Hotel trifft moderne Architektur mit ihrem urbanen Lebensgefühl auf die uralte Tradition des Weinbaus und bietet somit den außergewöhnlichen Rahmen um Wein in allen Facetten zu erleben und zu genießen

#### 05 Nationalparkhaus Thayatal, Hardegg

Das Nationalparkhaus Hardegg wurde 2003 zwischen Merkersdorf und Hardegg auf einer flachen Hügelkuppe in der weiträumigen Agrarlandschaft des nördlichen Waldviertels als Holzbau errichtet. Die Baukörper der mehrgliedrigen Anlage lagern leichtfüßig auf schlanken Piloten. Die verglaste Halle des Foyers, dient der Erschließung der drei angelagerten Funktionsstrakte für Verwaltung/Forschung, Ausstellung und Veranstaltung. In den dazwischen liegenden Außenräumen blieb der Wald unangetastet. Das Äußere des zeitgenössischen Holzbaus ist mit Lärchen-Dreischichtplatten verkleidet. Das Projekt wurde 2003 mit dem Niederösterreichischen Holzbaupreis ausgezeichnet und von Arch. Ernst Maurer geplant.

#### 06 Unterwasserwelt Schrems

Ein sehr schönes Beispiel für Bauen in der Natur, insbesondere am Wasser, stellt das im Jahr 2005 eröffnete Unterwasserreich in Schrems im Bezirk Gmünd dar. Ziel des Zentrums ist es, Besuchern aller Altersgruppen und Bildungsschichten Einblick in die Welt des Wassers sowie in die faszinierende Flora und Fauna von Feuchtgebieten zu geben. Der schlichte, sichelförmige Baukörper aus Sichtbeton (dunkelgrau eingefärbt), Glas und Holz fügt sich subtil in den Landschaftsraum des angrenzenden Freigeländes. Selten gehen Architektur, Kunst, Landschaftsplanung und Ausstellungsgestaltung eine so symbiotische Beziehung ein wie hier. Entwurf: AH3 Architekten Freiraumgestaltung: Gerhard Prähofer



04



05



06

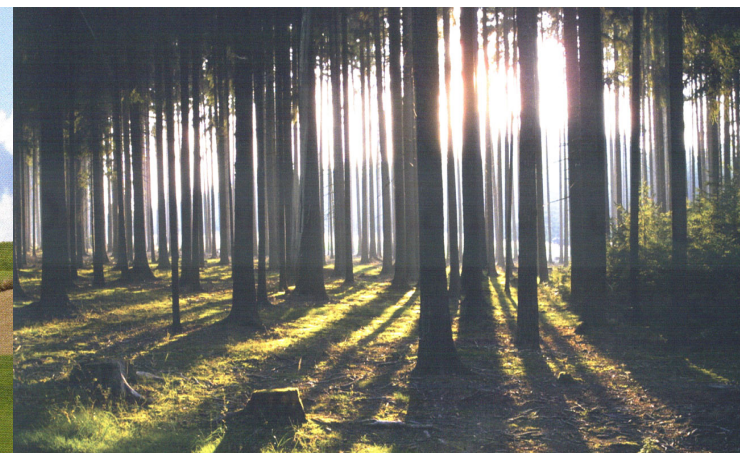
# GMÜND UND DAS WALDVIERTEL

Eine Ortsbeschreibung unter besonderen Gesichtspunkten



Die Bezirksstadt Gmünd liegt im Norden von Niederösterreich im Waldviertel, einer Region mit einzigartiger Ausstrahlung: Sanfthügelige Landschaft, von hunderten Teichen gesprenkelt und von einer atemberaubenden Schönheit und natürlichen Vielfalt. Das Waldviertel ist unaufdringlich, manchmal still und einsam, manchmal sanft und manchmal rau. Eines der prägendsten Elemente des Waldviertels ist der Granit mit seinen vielfältigen Formen. Der Winter kann oft streng und frostig sein, hier lernt man ihn aber noch von seiner beschaulichen, ruhigen Seite kennen. Die Erholungsregion bietet im Sommer wie im Winter eine Vielzahl an Möglichkeiten. Sehr beliebt sind das Angeln an einem der unzähligen Teiche, Reiten, Tennis, Radfahren, Golfen, Langlaufen und Eis-

laufen. Auch die Bier-Brauerei hat hier im Waldviertel in den Städten Weitra und Schrems im Bezirk Gmünd eine lange Tradition. Unzählige Burgen und Schlösser laden im Waldviertel, aber auch auf Tschechischer Seite zum Erkunden ein. Mit dem Unterwasser-Reich in Schrems und der Himmelsleiter im Naturpark Hochmoor Schrems stehen zwei weitere naturnahe Sehenswürdigkeiten in unmittelbarer Umgebung auf dem Programm. Das Waldviertel hat Kultur, Leben und besonders schützenswerte Tradition. Es ist ein vielfältiger, bunter, und dennoch weitgehend naturbelassener Landstrich. Er vereint alle Wünsche, die man als Urlauber und Bewohner an eine Region haben kann, in sich. Einmal angekommen, kann sich kaum jemand seinem Bann entziehen.



Die Stadt Gmünd liegt an der Grenze zu Tschechien auf einer Seehöhe von 507 m und hat 5.860 Einwohner. Das Gemeinde der Flüsse Lainsitz und Braunau gab der Stadt den Namen. Mit dem Bau der Franz-Josefs-Bahn erfuhr die Kleinstadt 1869 einen Aufschwung. Nach dem Zweiten Weltkrieg wurde die Grenze zum Eisernen Vorhang - mit schwerwiegenden Folgen für die Grenzstadt. Erst seit der Grenzöffnung 1989 erlebte die Stadt einen neuerlichen Aufschwung.

Grenzenlos und vielfältig präsentiert sich Gmünd heute: Eine Stadt mit besonderem Flair und einem reichen Angebot an Natur, Sport, Kulinarik und Kultur. Imposant wirken die beiden aus dem 16. Jhd. stammenden Sgraffitohäuser am Gmünder Stadtplatz. Dort lädt im Sommer eine gemütliche Eisschirmbar zum Verweilen ein. Als Grünoase im Zentrum präsentiert sich der Schlosspark, eine besondere Sehenswürdigkeit ist der Naturpark Blockheide mit seinen Wackelsteinen und dem Aussichtsturm. Auch heute noch dampfen die Waldviertler Schmalspurbahnen von Gmünd aus durch das Waldviertel. Die Stadt Gmünd bietet seinen Besuchern auch ein Glas- und ein Stadtmuseum.

Mit der Eröffnung des Sole-Felsen-Bades im Dezember 2006 ist es der Stadt Gmünd gelungen, sich entgeltlich als Tourismusstadt zu etablieren. Seit der Eröffnung des Bades konnten die Nächtigungszahlen in der Umgebung deutlich gesteigert werden, die Touristen kommen nicht nur als Tagesgäste sondern für einen längeren Zeitraum nach Gmünd. Das Bad ist ein Anziehungspunkt, ergänzt das lokale touristische Angebot ideal und steigert somit das vorhandene Potential enorm.

### Die Stadtgeschichte in Stichpunkten

- 12. Jhd. Gründung der Stadt und des Schlosses durch den Kuenringer Hadmar II.
- 1208 Gmünd wird bereits als Stadt mit eigener Gerichtsbarkeit erwähnt.
- 1250 Die Pfarre Gmünd läßt sich als Tochterpfarre von Weitra bis in diese Zeit zurückverfolgen.
- 1483 Gmünd kommt in die Hände des Ungarnkönigs Matthias Corvinus.
- 1535 Erzherzog Ferdinand, der spätere Kaiser, erteilt der Stadt das Recht zur Abhaltung von zwei Jahrmärkten.
- 16. Jhd. Ausbau des Schlosses
- 1612 Kaiser Matthias bewilligt der Stadt Gmünd noch einen dritten Jahrmarkt.
- 1810 Die Bürger kaufen sich um 17.000 Gulden aus dem Untertänigkeitsverband der Herrschaft los.
- 1869 Am 1. November erfolgt die Eröffnung der Eisenbahnlinie. Eggenburg-Gmünd-Budweis und am 14. Dezember 1871 die Linie Gmünd-Prag.
- 1899 Gmünd wird Sitz der Bezirkshauptmannschaft
- 1900 Eröffnung der „Ersten NÖ Waldviertelbahn“ auf der Strecke Gmünd-Litschau und Gmünd-Altnagelberg-Heidenreichstein
- 1902 Inbetriebnahme der Schmalspurbahnstrecke Gmünd-Großpertholz, ein Jahr später Verlängerung der Strecke bis Großgerungs
- 1908 Bau der Kaiser Franz Josefs Jubiläumswasserleitung
- 1909 Sitz des Bezirksgerichtes
- 1910/1 Neubau der evangelischen Friedenskirche
- Bau einer Knaben-Bürgerschule
- 1912 Eine landwirtschaftliche, gewerbliche, geschichtliche und volkskundliche Ausstellung wird veranstaltet.
- 1914 Bau eines Barackenlagers für Flüchtlinge des Ersten Weltkrieges vor allem aus Galizien und der Bukowina (bis zu 40.000 Flüchtlinge)
- 1920 31. Juli: Die selbständigen Gmünder Nachbargemeinden Unter-Wielands und Böhmeil mit dem Gmünder Hauptbahnhof und weitere 11 deutschsprachige Gemeinden werden durch den Friedensvertrag von St. Germain an die neu entstandene Tschechoslowakei abgetreten. Aus den Gemeinden Unter-Wielands und Böhmeil wird die Stadt Ceské Velenice. Die deutschsprachigen Menschen aus diesen Gebieten kommen als Flüchtlinge in das ehemalige Barackenlager.
- 1938 Oktober: Die historische Grenze zwischen Böhmen und Niederösterreich wird wieder hergestellt. Die Nachbargemeinde Ceské Velenice erhält als eigene Ortsgemeinde den neuen Namen Gmünd-Bahnhof.
- 1942 Die Stadt Gmünd-Bahnhof wird der Stadtgemeinde Gmünd als Stadtteil Gmünd III eingemeindet.
- 1945 Der Stadtteil Gmünd III mit dem Gmünder Hauptbahnhof wird von den Tschechen besetzt, die Grenze nach dem Stand des Jahres 1920 wieder errichtet. Der Stadtteil Gmünd III erhält wieder den Namen Ceské Velenice. Gmünd wird zweigeteilte Stadt.
- 1989 Grenzöffnung zur Tschechoslowakei am 4. Dezember
- 1999 Inbetriebnahme der Verbandskläranlage des Abwasserverbandes Lainsitz; neben Gmünd sind die Gemeinden Schrems, Heidenreichstein, Brand-Nagelberg, Amaliendorf-Aalfang und Großdietmanns angeschlossen.
- 2000 Vollkanalisation in Gmünd erreicht
- 2002 Eröffnung des neuen Rathauses, nach einer Bauzeit von nur 12 Monaten!
- 2003 Am 13. September 2003 wurde der neue Aussichtsturm im Naturpark Blockheide seiner Bestimmung übergeben.
- 2006 Bau des Sole-Felsen-Bades Gmünd



# DAS SOLE-FEISEN-BAD

am Assangteich auf Erfolgskurs



Am 19. Dezember 2006 eröffnete in Gmünd eines der größten Wellness-Bäder des Landes. Für eine Investitionssumme von rund 11,5 Millionen Euro entstand eine Wellness-Landschaft mit neun Becken, einer Wasserfläche von knapp 1000 m<sup>2</sup> und einem großzügigen Saunabereich.

Bereits im Jahr 1999 erfolgte der Grundsatzbeschluss des Gemeinderates zum Bau eines Vier-Jahreszeiten-Bades. Im Jahr 2001 wurde die Bäderstudie des Landes NÖ präsentiert, die Gmünd als Standort für das Waldviertler Regionalbad empfiehlt, nicht zuletzt deshalb, weil Gmünd nach Baden die zweithöchsten Nächtigungszahlen aller Bezirke in NÖ hat. Im Juni 2005 erfolgte der Gemeinderats-Beschluss für das Sole-Felsen-Bad als das Siegerprojekt des EU-Wettbewerbs. Im Herbst 2005 wurde das bestehende Freizeitzentrum am Assangteich abgerissen und mit den Bauarbeiten begonnen. Im Dezember begann der Probetrieb im Sole-Felsen-Bad, mit über 9.000 Besuchern in den ersten zehn Tagen.

Nach bald zwei Jahren Betrieb hält der Ansturm auf das Sole-Felsen-Bad nach wie vor an. Während man mit 110.000 bis 130.000 Gästen pro Jahr gerechnet hat, konnte bereits im September 2007 der 200.000. Gast empfangen werden. Um dem Gästeansturm gerecht zu werden, wurden von der Betriebsleitung neue Investitionen getätigt. Im April 2008 wurde die neue Waldsauna eröffnet, im Juli 2008 ging der neue Ruheraum in Betrieb. Nach fast zwei Jahren konnte im Oktober 2008 bereits der 500.000. Besucher im Sole-Felsen-Bad begrüßt werden.

Die Gäste schätzen am Sole-Felsen-Bad vor allem die naturnahe Lage, den Ausblick auf den Assangteich und das großzügige Angebot in der Saunalandschaft mit Achatsauna, Kristallsauna, Amethystsauna, Felsen-Hamam, Dampfbad, Salzauna, Nebel-Eisgrotte, Waldsauna, Baumstammdusche etc. Vor allem das Baden im Assangteich selbst erfreut sich besonderer Beliebtheit. Für die kleinen Gäste gibt es eine Rutsche und einen Strömungskanal. Neben den Sole-Becken stehen auch ein Sport- und ein Kinderbecken zur Verfügung. Eine weitere Attraktion ist die „Granitschale“ mit einer 5-%-igen Solekonzentration. Das

Angebot runden verschiedene Kurse, Veranstaltungen und Wellnessangebote wie Massagen, Solarium und Kosmetikanwendungen ab. In einem europaweiten 2-stufigen Wettbewerb wurde ein DBO-Modell [Designer-Builder-Operator] zur Planung, Finanzierung, Errichtung und Betriebsführung eines „Regionalbades“ durch die Stadt Gmünd ausgeschrieben.

Nach umfangreicher Prüfung beschloss der Gemeinderat, der Bewerbergruppe Leyrer&Graf, Pfeiffer&Partner, Gollwitzer Architekten, PSK und g1 Kristallbäder den Zuschlag zu erteilen. Pfeiffer&Partner hat gemeinsam mit dem Team der Gollwitzer Architekten das Projekt entwickelt. Die völlig freigeformte Dachkonstruktion überspannt die Becken, welche mit verschiedenen Sole-Konzentrationen betrieben werden. Der Entwurf der „zwei gegenläufigen Wellenlinien“ verlangte der ausführenden Firma „Graf-Holztechnik“ aus Horn eine unerhörte Präzision in der Fertigungstechnik ab. Unterschiedliche Krümmungsradien sogar innerhalb der einzelnen Binder des Haupttragwerks, ein der Dachform und der gewölbten Fassade gleichermaßen entsprechend zweifach gekrümmter Fassadenträger sowie auf

Grund dieser Dachgeometrie bis zu 8 Grad verdrillte BSH-Sparren. Dass die Optik des begrünten Daches nicht durch die üblichen Aufbauten beeinträchtigt wurde, ist das Verdienst der Haustechnikplanung von „Pfeiffer&Partner“ aus Steinhaus, welche die Haustechnik perfekt und für den Besucher völlig unsichtbar in das Dach integrierte. Diese optimal inszenierte Dachlandschaft ist die konsequente Übertragung der Waldviertler Hügellandschaft in eine Architektur, in die sie sich so perfekt einfügt, als wäre sie ein Teil von ihr. Die heilsame Sole und die über das Gelände verstreuten Waldviertler Granitfelsen geben dem neuen Erlebnisbad am Stadtrand von Gmünd/NÖ seinen Namen.



Das Baugrundstück liegt südlich der Stadt, etwa 1,8 Kilometer Luftlinie vom Stadtzentrum entfernt. Es ist ca. 150 m lang, 80 m breit und hat eine Fläche von ca. 12.000 m<sup>2</sup>. Das Baugrundstück stellt sich momentan als Wiese dar. Der Uferbereich im Westen des Grundstückes ist dicht bewachsen, das Ufer wird von Laubbäumen gesäumt. Östlich liegt ein Betriebsgebiet, südöstlich verläuft die Waldgrenze zu einem jungen Nadelwald. Im hinteren Teil des Grundstück erhebt sich ein großer Findlingstein eingebettet in eine kleine Baumgruppe.

## DAS BAUGRUNDSTÜCK

und dessen Umgebung am Assangteich

Nördlich des Grundstückes liegt zum Assangteich hin orientiert das Sole-Felsen-Bad, der zugehörige Parkplatz liegt östlich davon Richtung Betriebsgebiet. Seit der Sanierung im Oktober 2006 wird der Campingplatz auf dem Areal vom Sole-Felsen-Bad betrieben. Weiters kann man am Areal zwei Tennisplätze gegen eine Gebühr benutzen.

Der Assangteich hat eine Fläche von ca. 180.000 m<sup>2</sup> und gehört zum Besitz Habsburg-Lothringen. Die Gemeinde hat einen Pachtvertrag über die Nutzung von Teilen der Uferpazelle und 7.000 m<sup>2</sup> Teichfläche ausschließlich zum Baden und Erfrischen abgeschlossen. Entlang des Teiches gibt es einen Fußweg, weiters wurde im Frühjahr 2008 von der Gemeinde entlang der Straße ein beleuchteter Fuß- und Radweg errichtet.

← Grenzübergang

← Hotel „Goldener Stern“

← Stadtplatz

← Bahnhof

← AVIA-Motel

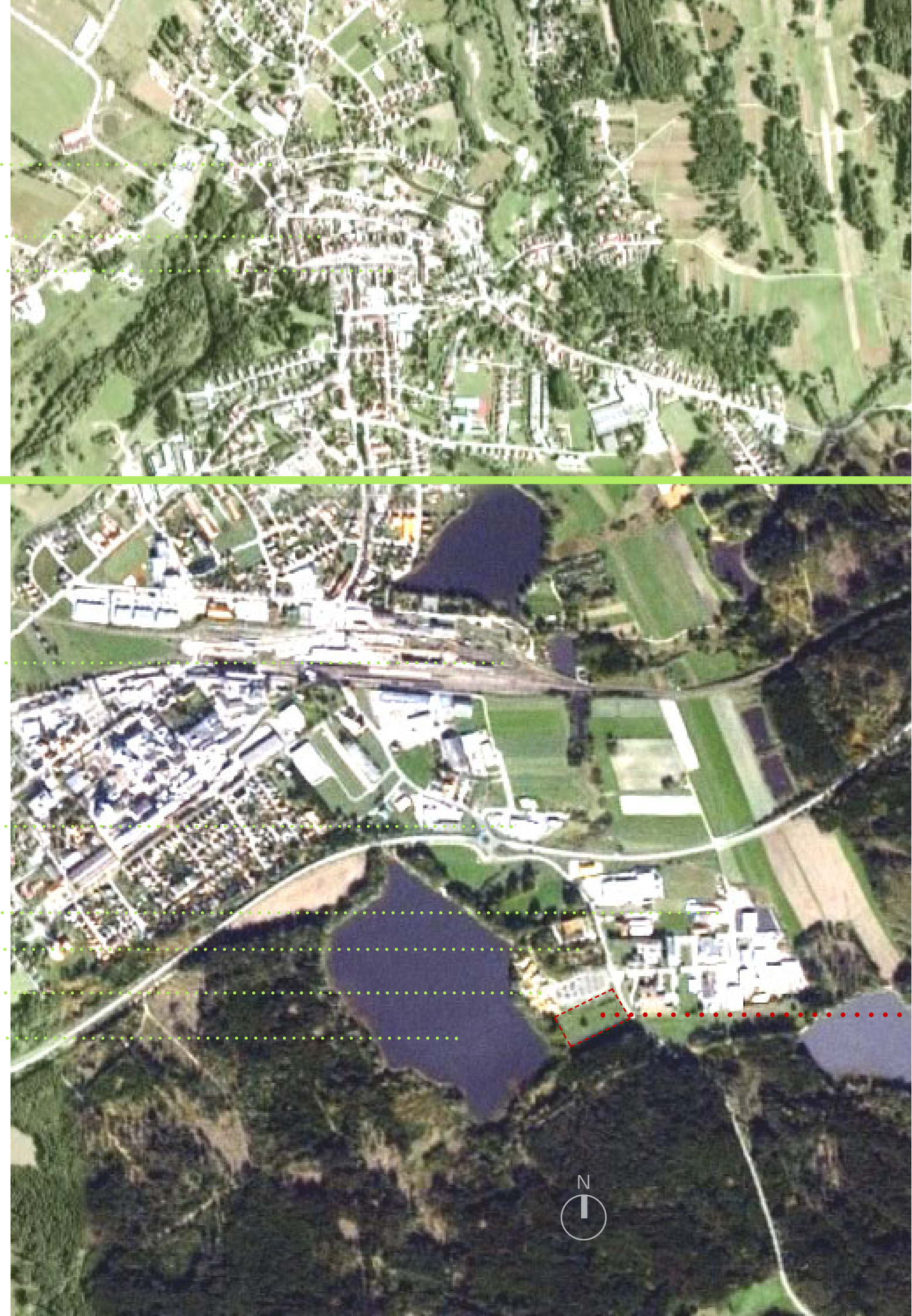
← Betriebsgebiet

← Campingplatz & Tennis

← Sole-Felsen-Bad

← Assangteich

nach Linz





Parkplatz Sole-Felsen-Bad



Teichkettenweg entlang des Assangteichs



Tennisplatz



Sole-Felsen-Bad vom Teich aus



Ufer des Assangteich an der Ostseite



Südufer



Aussicht auf das Westufer



Blick vom Westufer aus nach Norden

nach Schrems



Baumgruppe am Grundstück



Uferbereich im Winter



Findling und Baumgruppe im Winter



Grundstück von der Straße aus



Grundstück von Osten



Blick entlang des Waldes an der Südgrenze



Blick Richtung Betriebsgebiet im Osten



Blick vom Südwesten Richtung Bad

BAUGRUNDSTÜCK



Blick nach Südwesten



Das Grundstück von Osten aus



Findling und Baumgruppe im Sommer



Blick entlang des Ufers nach Süden

# ENTWURFSGRUNDLAGEN

## Einzugsgebiet, Unterkünfte in der Umgebung, Gästeaufkommen, Tourismusedwicklung

### Nächtigungszahlen

Seit der Eröffnung des Sole-Felsen-Bades haben sich die Nächtigungszahlen in der Stadt Gmünd verdreifacht. Mittlerweile fallen 7,2 % der Nächtigungen in NÖ auf den Bezirk Gmünd. Trotzdem werden hauptsächlich Tageskarten für das Sole-Felsen-Bad verkauft. Die Gäste, großteils Familien mit Kindern oder Senioren kommen aus allen Teilen Österreichs und nehmen oft lange Anfahrtswege in Kauf. Nicht nur Gmünd, sondern die ganze Region erlebt einen Tourismus-Aufschwung, was auf die guten Angebote in allen Bereichen (Erholung, Sport, Bio-Produkte, Festivals, Kulturprogramme, Ausstellungen etc.) und der gemeinsame Vermarktung der Marke Waldviertel in diversen Medien zurückzuführen ist.

### Einzugsgebiet

Über 80 Prozent der Gäste kommen aus Österreich, alleine 40 Prozent davon aus Wien. Viele Urlauber kommen aber auch aus Oberösterreich. Ansteigend ist die Zahl der Gäste aus Tschechien, Deutschland und Holland, die ins Waldviertel kommen. In das nähere Einzugsgebiet des Bades (30 km Radius) fallen die Bezirksstädte Waidhofen/Thaya und Zwettl. In 50 km Entfernung liegen Horn, Freistadt in OÖ, und Budweis und Telc in Tschechien, Linz, St. Pölten und Krems liegen im 100 km Radius. Nach Wien und Brünn muss man ca. 150 km zurücklegen. Die nächsten größeren Bäder in der Umgebung sind Bad Schallerbach (100 km), Therme Geinberg (150 km), Therme Laa (120 km) und die Römertherme Baden (130 km).

### Verkehrsanbindung

Gmünd ist mit dem PKW und per Bahn sehr gut zu erreichen. Von Wien aus ist man in ca. 120 Minuten Fahrzeit in Gmünd. Die Strecke wird laufend ausgebaut, was die Fahrzeit in Kürze noch weiter verringern wird. Auch von Oberösterreich aus ist Gmünd gut zu erreichen. Von Krems aus beträgt die Fahrzeit ca. 80 Minuten. Am bequemsten reist man allerdings mit dem Zug nach Gmünd. Vom Wiener Franz-Josefs-Bahnhof fahren täglich 11 mal Züge nach Gmünd und wieder zurück. Vom Bahnhof zum Bad wurde ein Shuttle-Service eingerichtet. Auch von Budweis aus ist Gmünd in 60 Minuten 7 mal täglich zu erreichen.

### Beherbergungsbetriebe in Gmünd

Die Beherbergungsbetriebe der Region haben sich auf die Situation eingestellt und bieten „Packages“ mit Eintrittskarten und Übernachtung an. Im Hotel Goldener Stern am Stadtplatz von Gmünd freut man sich über ein Nächtigungsplus von 75 Prozent gegenüber dem Jahr 2007. Auch das Avia-Motel an der Straße nach Linz profitiert von den Urlaubsgästen, wenngleich diese eher nur als Kurzurlauber dort einchecken. Selbst das Feriendorf in Litschau (23 km) freut sich über steigende Gästezahlen. In Gmünd stehen dem Gast 1 \*\*\*\*Hotel mit 75 Betten, 2 \*\*\*\*Ferienwohnungen mit 10 Betten, 8 Ferienwohnungen mit 42 Betten, 82 Betten unterschiedlicher Kategorien in Gasthöfen, 1 Pension mit 33 Betten, 5 Privatzimmer mit insgesamt 30 Betten, 1 Motel mit 23 Betten, insgesamt also 285 Betten, und ein Campingplatz mit derzeit

37 Stellplätzen zur Verfügung. Während es sehr viele nicht kategorisierte Betten in Gmünd gibt, sind lediglich 85 Betten der \*\*\*\*Sterne-Kategorie vorhanden.

### Konkurrenzbetriebe

Während man in anderen Thermen und Bädern (Ottenschlag, Harbach, Traunstein, Laa etc.) mehr auf das Thema Gesundheit und Wellness setzt, kommt im Sole-Felsen-Bad vor allem dem Badespaß und dem Saunabereich große Bedeutung zu. Hier soll der Gast nicht über Krankheiten und Sorgen nachdenken bzw. befreit werden, sondern sich einfach entspannen und die Natur und die Umgebung genießen. Die neueren Hotels bei der Therme Laa (122 Wohlfühlzimmer), beim Loisium (82 Zimmer und Suiten), bei der Therme Linsberg (116 Zimmer) sind gehobene Hotels der \*\*\*\*Sterne-Kategorie. Der Großteil dieser Hotels wurde von Architekten geplant und verfügt über eine sehr anspruchsvolle Ausstattung. Darüber hinaus verfügen die Thermen-Hotels über einen direkten Zugang zum Bad, was den Komfort für die Gäste erheblich steigert.

### Tourismusedwicklung

Da die gesetzten Marketing-Maßnahmen für das Waldviertel als Tourismusregion erst zu greifen beginnen, kann man von stetig wachsenden Gäste- und Nächtigungszahlen ausgehen. Aufgrund des anhaltenden wirtschaftlichen Erfolges des Bades ist die Erweiterung des Angebotes an Beherbergungsbetrieben der höheren Kategorien in Gmünd unablässig,



um auch der ständig steigende Zahl an Gästen mit höheren Ansprüchen gerecht werden zu können. Das Grundstück mit der Bauwidmung Hotel in unmittelbarer Umgebung des Sole-Felsen-Bades bietet dafür alle Voraussetzungen.

#### Entwurfsgrundlagen

Das Potential des Grundstücks liegt in der Lage am Ufer des Assangteiches. Dieser liegt in Südwestlicher Richtung des Grundstücks. Weiters wertet der große Findling in der Baumgruppe das Grundstück weiter auf. Zwischen dem jungen Nadelwald und dem Grundstück liegt eine feuchte Wiese, deshalb ist der Schattenwurf auf das Baugrundstück nur am Morgen vorhanden und eher gering. Nach Osten hin liegt ein Betriebsgebiet und im Norden eine stark befahrene Bundesstraße, was bei der Ausrichtung des Gebäudes am Grundstück zu beachten ist.

Obwohl die Nächtigungszahlen im Bezirk steigend sind, kommen großteils Gäste in das Waldviertel, die vor allem Ruhe und Erholung in der unberührten Natur suchen. Um den Ansprüchen der Zielpersonen und dem regionalen Einfluß gerecht zu werden, wird das Hotel für 80 - 100 Betten konzeptioniert. In dieser Größenordnung kann noch auf die individuellen Wünsche und Bedürfnisse des Gastes eingegangen werden. Weiters wurden bei dieser Entscheidung die Größe des Sole-Felsen-Bades, das wirtschaftliche Risiko und die Betriebs- und Raumorganisation miteinbezogen. Bei guter Buchungslage ist es somit ein „Privileg“, ein Zimmer im FINDLING zu bekommen.

AVIA-Motel in 100 Meter Entfernung vom Grundstück



\*\*\*\*Hotel Goldener Stern am Stadtplatz



Campingplatz beim Sole-Felsen-Bad



Feriedorf Königsleiten in Litschau



# PROJEKTBE SCHREIBUNG

## Entwurfskonzept, Gebäudestruktur, Formgebung

### Entwurfskonzept

Das Hotel soll für den Gast die topografischen, klimatischen und regionalen Besonderheiten des W4tels erlebbar machen. Der Gast soll die Originalität und Einzigartigkeit des Ortes erleben können und nicht in einer „Bettenburg“ als Massentourist untergebracht sein. Um diesen Ansprüchen auch gerecht zu werden, wird das geplante Hotel einer Größenordnung von 80 - 100 Betten entsprechen. In jedem Bereich des Hotels soll der Gast einen Bezug zur Landschaft bekommen und die Umgebung aus vielen unterschiedlichen Blickwinkeln wahrnehmen können.

### Gebäudestruktur

Um diese Anforderungen umsetzen zu können, wurden die einzelnen „Hotelfunktionen“ in unterschiedlichen Pavillons untergebracht, die mit verglasten Stegen erschlossen werden. Wie Findlingssteine auf einer Wiese verteilen sich die einzelnen Pavillons auf dem Grundstück. Durch die Anordnung der Pavillons zueinander entstehen Höfe, Nischen und interessante Durchblicke zwischen den einzelnen Gebäuden. Trotzdem kann sich der Gast leicht orientieren. Wie die Baumkronen über den Findlingen schweben, sind die Zimmer in einem über den Pavillons schwebendem Holzbauriegel untergebracht, der sich zum Teich hin nach Südwesten ausrichtet.

### Lage und Orientierung am Grundstück

Die Pavillons liegen an der südwestlichen Seite des Grundstücks, zum Teich hin orientiert. Diese Achse

wird über das gesamte Grundstück gezogen. Nur die Zufahrtsstraße, über die der Gast am östlichen Grundstücksende von der Bundesstraße aus zum Hotel gelangt, verläuft parallel zu den Grundstücksgrenzen. Durch das Steinportal fährt man an der tiefergelegten, begrünten Gästegarage vorbei zur Hotelvorfahrt. Von hier aus hat man erstmals über die Pavillons hinweg einen Blick auf den Uferbereich. Im Zentrum des Hotelvorplatzes liegt der große FINDLING inmitten einer kleinen Baumgruppe. Hier befinden sich einige Kurzparkplätze und der Hoteleingang. Dieser stellt sich durch ein massives Granitportal in der Glasfassade des Eingangspavillons dar. Von der Einfahrtsstraße zweigt eine Rampe ab, die zur Anlieferung und zur Personalgarage hinunterführt.

Die Gastronomie- und Veranstaltungspavillons orientieren sich vom Eingangspavillon aus nach Osten, die SPA-Pavillons und der Außenbadebereich liegen nach Norden hin zum Sole-Felsen-Bad. Vom SPA-Bereich aus führt ein direkter, überdachter und beheizter Zugang hinüber zum Bad. Die Pavillons liegen, dem Geländeverlauf angepasst, auf unterschiedlichen Höhen.

### Baukörper- und Fassadengestaltung

Während die Fassaden nach Nordosten hin geschlossen gehalten werden, öffnen sich die Pavillons und der Zimmerriegel nach Südwesten zum Teich hin. Die Pavillons werden in Beton-Fertigteilen mit einer Granit-Platten-Fassade ausgeführt. Die Dächer der

Pavillons sind leicht gebogen und vermitteln das Bild von Granitbrocken, die im Laufe von Jahrhunderten zerborsten sind. Die Dächer sind zum Teich hin oft weit auskragend, um die notwendige Beschattung im Sommer zu gewährleisten. Alle Glasgänge zwischen den Gebäuden sind an drei Seiten voll verglast.

Der Zimmerriegel ist von den Pavillons abgehoben und in Holzbauweise ausgeführt. Die Fassade an der Nordostseite gliedert sich in geschlossene Bereiche, Bereiche die verglast, aber mit Holzlamellen überdeckt sind und vollverglaste Flächen. Die Verglasung wird mit einem Blattmuster, das semi-transparent ist, überdeckt. Somit gewinnt der Gast im Gangbereich vor den Zimmern unterschiedliche Raumeindrücke von hell und dunkel, offen und geschlossen, eng und weit etc. Dieses Gefühl soll an das Sitzen in einer Baumkrone erinnern. Die Zimmerfronten sind nach Südwesten hin voll verglast, durch die Überstände des darüberliegenden Geschoßes aber beschattet. Weiters können die Gäste Ausblick und Helligkeit in den Badezimmern mit außenliegenden Jalousin-Bändern selbst gestalten. Der Wohnbereich wird mit einer zweiteiligen Glasschiebetür begrenzt, der im Sommer durch die Terrasse ins Freie hinaus erweitert werden kann.

### Raumgestaltung

Die einzelnen Pavillons sind der Nutzung angepasst gestaltet. Die vorherrschenden Materialien sind Stein, Holz und Glas. Weiters finden sich immer wie-



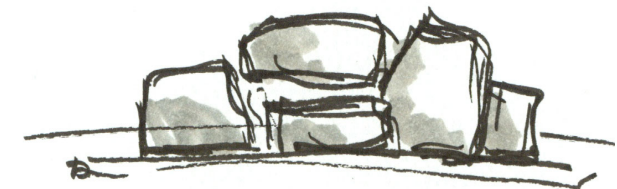
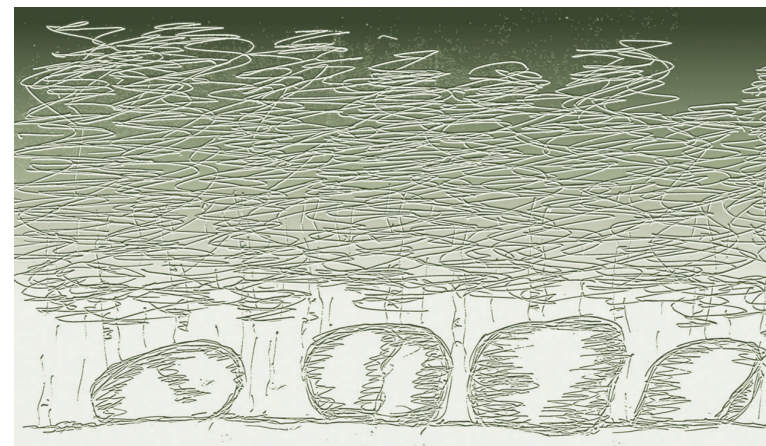
der interessante Gestaltungsobjekte aus der Landschaft (Holzscheite einer Holzchar etc.) im Hotel. Die Räume sollen elegant, aber gemütlich, klar strukturiert, aber einladend gestaltet sein. In der Farbgestaltung sind vor allem Erdtöne und verschiedene Grüntöne vorherrschend. Dieses Konzept setzt sich in der Innenausstattung der Gästezimmer fort.

### Freiraumgestaltung

Am südöstlichen Teil des Grundstückes, gegenüber des Gästeparkdecks, liegen ein geschotterter Busparkplatz und ein naturnah gestalteter Kinderspielplatz. Um den Lärm von der Straße und dem Betriebsgebiet abzufangen, wird das Grundstück an der östlichen Seite großzügig mit Bäumen und Sträuchern bepflanzt. Nach Osten zum Nadelwald hin läuft die Bepflanzung allmählich aus. Entlang der Einfahrtsstraße liegt eine Art Baumallee. Das Dach des Parkdecks ist begrünt. So erhebt sich das Hotel inmitten einer Naturlandschaft. Durch die Zufahrtsstraße gelangt man von der „realen“ in eine scheinbar andere, ruhige und naturbelassene „Welt“. Schon der erste Eindruck am Hotelvorplatz wird vom großen **FINDLING** geprägt. Nach Eintreten durch das Steinportal in das Hotel bietet sich sofort ein herrlicher Ausblick auf den Teich und die umliegende Landschaft. Der Gast hat in jedem Pavillon den Bezug zur Außenwelt, zur Umgebung, zur Vegetation. Auch auf einigen Dächern der Pavillons kann die Aussicht auf die Umgebung genossen werden.

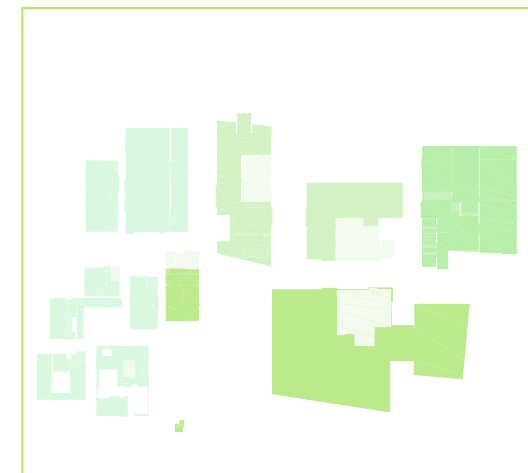


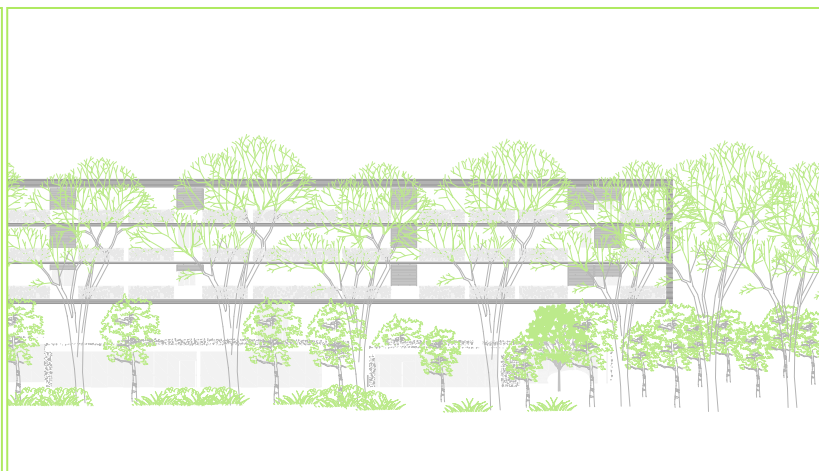
Die Wiesenbereiche um das Hotel werden nur an bestimmten Wegen und Pfaden gemäht und sonst sich selbst überlassen. Diese Wege sind mit Natursteinplatten befestigt und laden ein, die Umgebung des Hotels zu erkunden. Auch die Aussichtsterrassen der Pavillons sind vor allem im Sommer eine Erweiterung des Raumes in die Natur hinaus. Die Außenbereiche der SPA-Pavillons fügen sich harmonisch in die Umgebung ein. Im Uferbereich bietet ein Naturschwimmteich mit natürlichem Zu- und Ablauf eine Alternative zu den Pools. Auch der Uferbereich wird natürlich belassen, nur an einer Stelle wird ein Zugang zum Teich ermöglicht. Zwischen dem Naturschwimmteich und dem Assangteich steht den Gästen als Alternative zu den befestigten Terrassen eine Naturliegewiese zur Verfügung. Auch die einzelnen Höfe werden unterschiedlich gestaltet (Kräutergarten, Steingarten ...).



# ENTWURFSDARSTELLUNG

Lageplan, Grundrisse, Ansichten





Lageplan M 1 :1000	22   23
Grundstücksnutzung M 1:500	24   25
Gebäudestruktur M 1:200	26   27
Gebäuderundgang M 1:100	28   29
Rundgang um das Hotel M 1:200	54   55

# LAGEPLAN

## Grundstücksdaten, Gebäudekennzahlen



Grundstücksfläche	11.247,75 m <sup>2</sup>
Bebaute Fläche Gebäude	2.393,15 m <sup>2</sup>
Bebaute Fläche Gebäude & Außenanlagen	3.374,41 m <sup>2</sup>
Bebaute Fläche Parkdeck	663,00 m <sup>2</sup>
Bebaute Grundstücksfläche gesamt	4.037,11 m <sup>2</sup>
Bebaute Fläche Untergeschoß	3.911,00 m <sup>2</sup>
Bruttogeschoßfläche Zimmerriegel	952,00 m <sup>2</sup>
Bruttofläche Zimmerriegel	2.856,00 m <sup>2</sup>
Bruttofläche Gesamt	6.893,11 m <sup>2</sup>
Umbauter Raum Erdgeschoß	9.168,45 m <sup>3</sup>
Umbauter Raum Zimmerriegel	9.996,00 m <sup>3</sup>
Geschoßflächenzahl	0,61
Grundflächenzahl	0,36



Tennisplatz

Teichkettenweg

nach Gmünd

M 1:1000

Campingplatz

Rad- und Fußweg  
nach Gmünd

Zufahrt Bad

Betriebsgebiet

Parkplatz  
Sole-Felsen-Bad

Eingang  
Sole-Felsen-  
Bad

BS- Freizeitzentrum

Zufahrt Hotel

1.5  
f  
17  
BS- Hotel

Grundstücksgrenze

Teichkettenweg

nach Albrechts

ASSANGTEICH

N



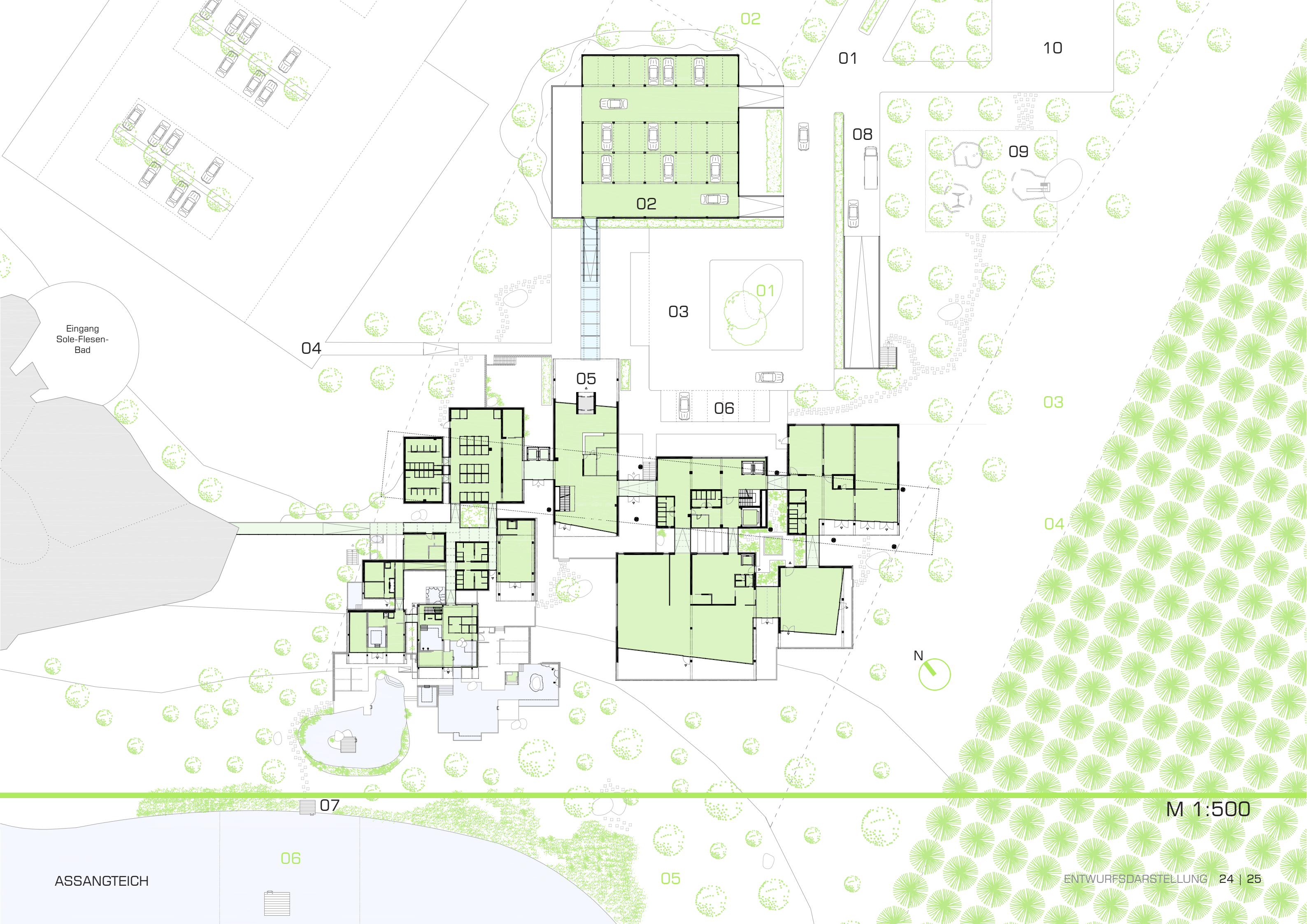
- 01 Hotelzufahrt
- 02 Tiefergelegtes Parkdeck Gäste
- 03 Hotelvorfahrt
- 04 Fußweg Sole-Felsen-Bad
- 05 Hoteleingang
- 06 Kurzparkplätze
- 07 Hotelbadebucht
- 08 Zufahrtsrampe Untergeschoß
- 09 Erlebnisspielplatz
- 10 Busparkplatz

- 01 Findling mit Baumgruppe
- 02 Gwf Fläche  
Wasserauffangbecken
- 03 Glf Fläche  
Landwirtschaftlich genutzte Fläche (feuchte Wiese)
- 04 Fo Fläche  
Forstwirtschaftlich genutzte Fläche (Junger Nadelwald)
- 05 Naturbelassener Uferbereich
- 06 Eingegrenzter Schwimmbereich für Hotelgäste

## GRUNDSTÜCKSNUTZUNG

Lage und Orientierung der Gebäude am Grundstück





Eingang  
Sole-Flesen-  
Bad

04

02

03

01

01

10

08

09

05

06

03

04

N

07

06

05

M 1:500

ASSANGTEICH

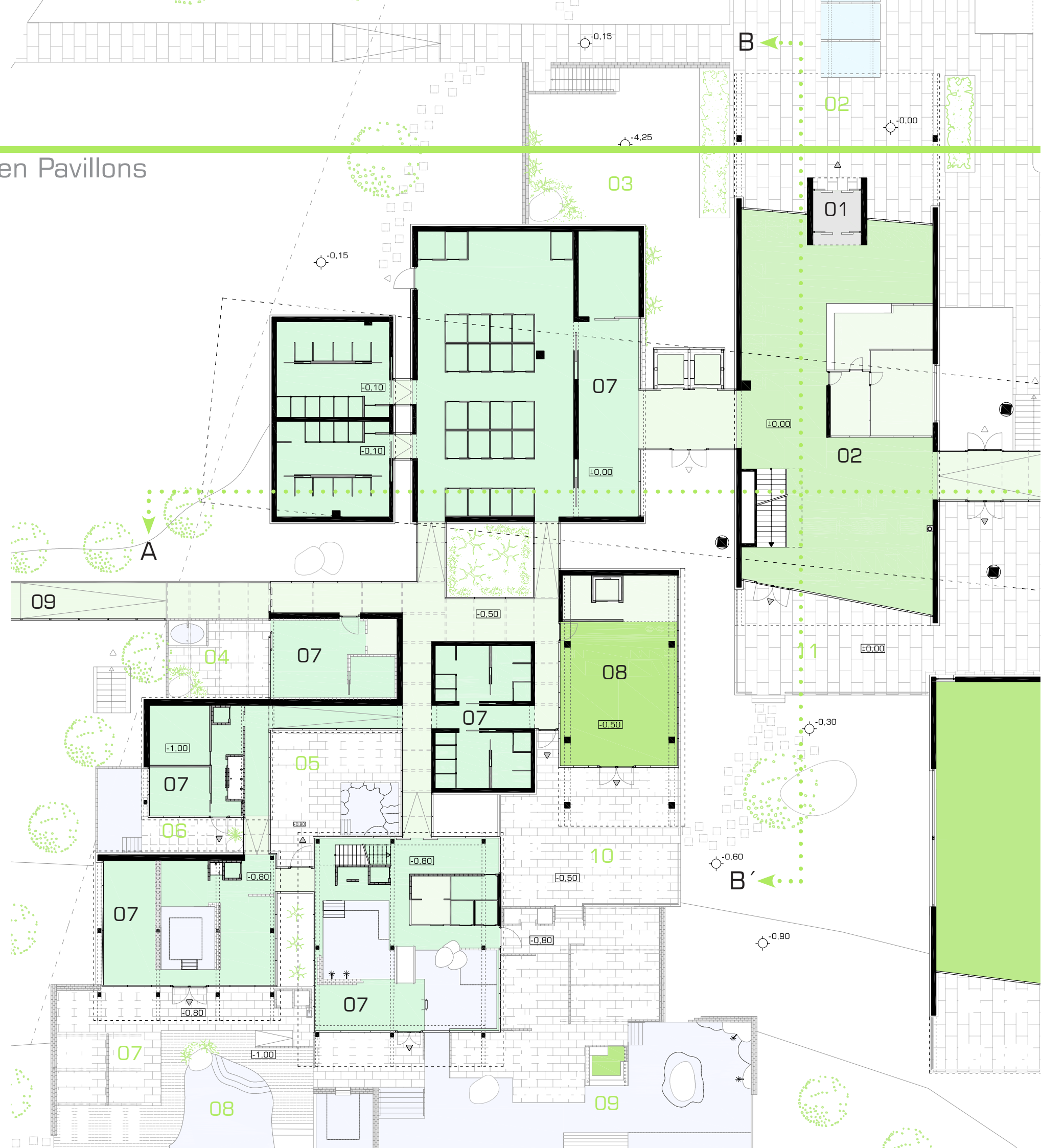
ENTWURFSDARSTELLUNG 24 | 25

# GEBÄUDESTRUKTUR

## Nutzung der einzelnen Pavillons

- 01 Hoteleingang
- 02 Eingangshalle 217,34 m<sup>2</sup>
- 03 Hotelloobby 215,74 m<sup>2</sup>
- 04 Veranstaltungspavillon 292,00 m<sup>2</sup>
- 05 Waldbar-Pavillon 107,80 m<sup>2</sup>
- 06 Restaurant-Pavillon 367,97 m<sup>2</sup>
- 07 SPA-Pavillons 534,30 m<sup>2</sup>
- 08 Teich-Bistro 61,89 m<sup>2</sup>
- 09 Zugang Sole-Felsen-Bad

- 01 Der Findling
- 02 Hotelvorplatz
- 03 Eventkeller-Hof
- 04 Wellness-Hof
- 05 Granit-Bade-Hof
- 06 Sauna-Hof
- 07 Holzdeck
- 08 Naturschwimmteich
- 09 Außenpool
- 10 Bistro-Terrasse
- 11 Aussichtsterrasse
- 12 Restaurantterrasse
- 13 Barterrasse
- 14 Kräutergarten



01

M 1:200

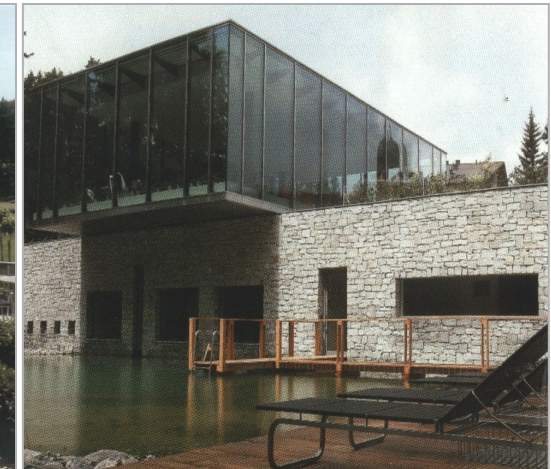
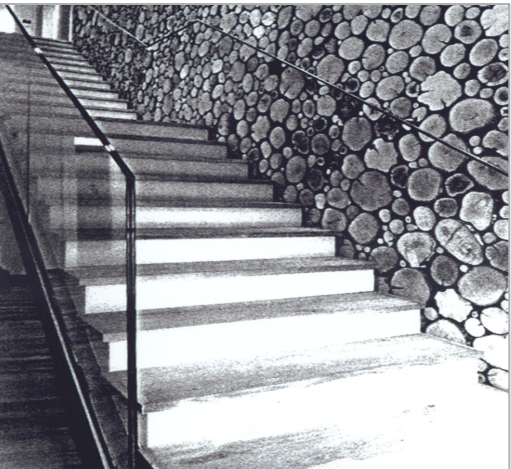


- Hotelbetrieb
- Veranstaltungen
- Gastronomie
- SPA und Wellness
- Personal



# GEBÄUDERUNDGANG

durch die einzelnen Pavillons und Geschoße





Erdgeschoß-Pavillons M 1:100 30 | 31

Untergeschoß M 1:250 42 | 43

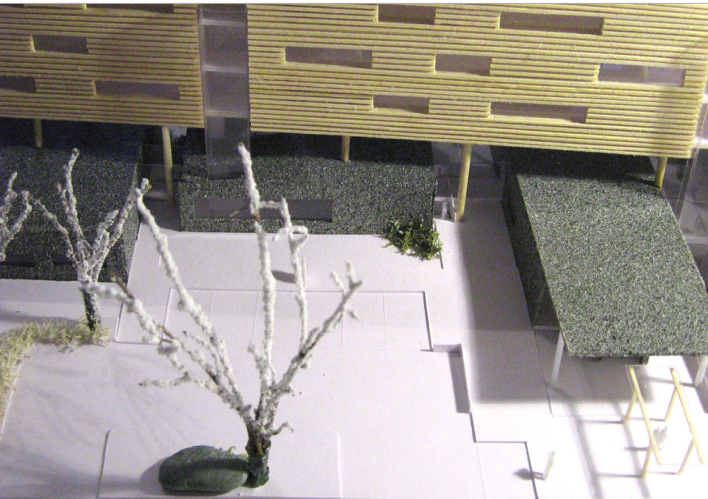
Zwischengeschoß M 1:250 44 | 45

Zimmerriegel M 1:200 46 | 47

Zimmerkategorien M 1:50 50 | 51

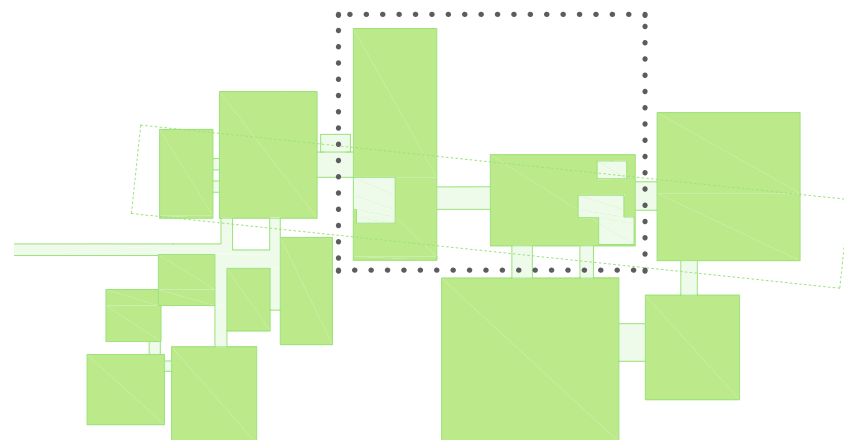
# GEBÄUDERUNDGANG

## Eingangspavillon, Hotellobby

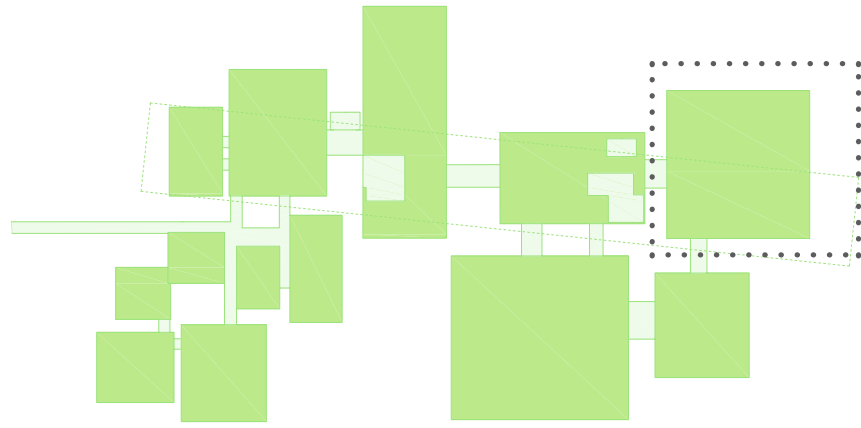


Durch ein massives Granitportal gelangt man vom Hotelvorplatz direkt in den großzügigen Eingangspavillon. Schon beim Betreten hat man durch die verglaste Südfront einen herrlichen Ausblick auf das Teichufer. Im Eingangspavillon sind Rezeption und Hotelverwaltung und eine Panoramalounge mit Kamin untergebracht. Der Pavillon dient außerdem als zentraler Erschließungs- und Verwaltungspunkt. Nicht nur die Hotelgäste, auch die Gäste des Daily Spa's können an der Rezeption einchecken. Über eine Panoramatreppe gelangt man einerseits über das Zwischengeschoss mit Aussichtsterrasse direkt in den über den Pavillons schwebenden Zimmerriegel, andererseits hinunter in die Weinbar mit Wein- und Eventkeller. Vom Eingangspavillon gelangt man direkt in die Spa-Pavillons, zwischen den beiden Gebäu-

den findet eine Aufzuggruppe Platz, welche an das Untergeschoß und den Zimmerriegel angebunden ist. Nach Osten hin erstreckt sich die Hotellobby, in der Sanitäranlagen und Serviceeinrichtungen wie z. B. Internetzugang und Pressecorner für die Gäste, eine weitere Liftgruppe und ein Personalbereich zur Verfügung stehen. Im Personalbereich befinden sich Sanitäranlagen für das Personal, ein Büro und ein Pausenraum. Außerdem ist der Personalbereich durch eine Treppe und den Personallift mit dem Keller (großer Personalraum, Personalumkleiden, Lagerräume etc.) und dem Zimmerriegel verbunden. Von der Hotellobby aus gelangt man in den Restaurant- und den Veranstaltungspavillon, vom Personalbereich aus gelangt man direkt in die Hotelküche.







Der Veranstaltungspavillon liegt an der östlichen Grundstücksgrenze und ist zum Wald und zum See hin orientiert. Dieser Pavillon kann durch seine flexible Raumaufteilung mit unterschiedlichen Nutzungen und Events bespielt werden. So können die einzelnen Bereiche abgetrennt oder zusammengeschaltet werden, die Schiebelemente können bei Bedarf auch ganz entfernt werden. Im Pavillon stehen eigene Sanitärräume, eine Garderobe und ein Technikraum zur Verfügung. Neben der Nutzung für Seminare, Schulungen, Sitzungen und Vorträge kann der Pavillon aufgrund der Nähe zu Bar und Hotelküche auch für Hochzeiten, Ballveranstaltungen und Galadinner genutzt werden.

## GEBÄUDERUNDGANG

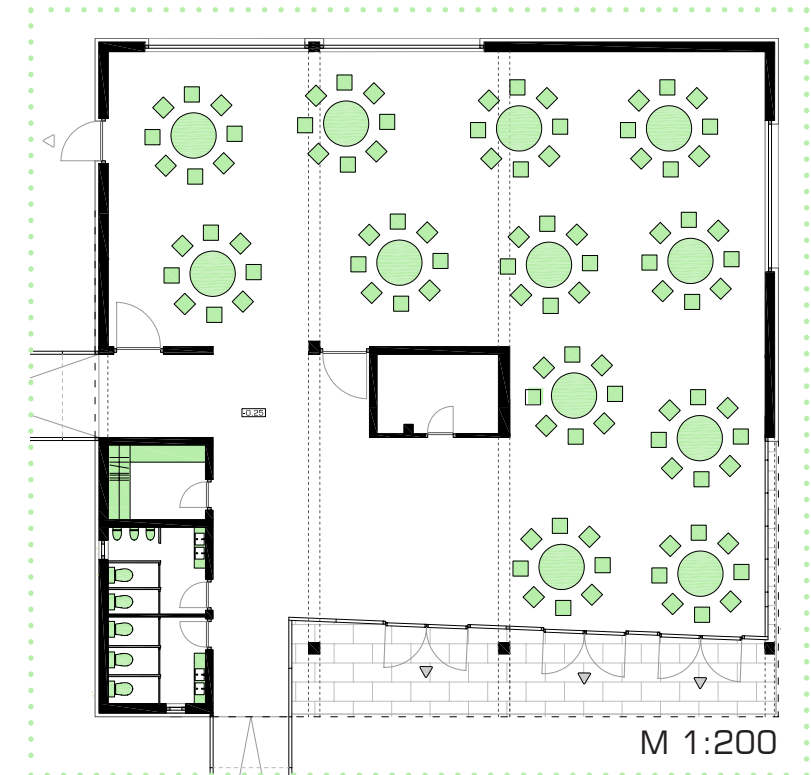
### Veranstaltungspavillon





Waldbar-Pavillon

NUTZUNGSVARIANTE



M 1:200

- Hotelbetrieb
- Veranstaltungen
- Gastronomie
- SPA und Wellness
- Personal

M 1:100

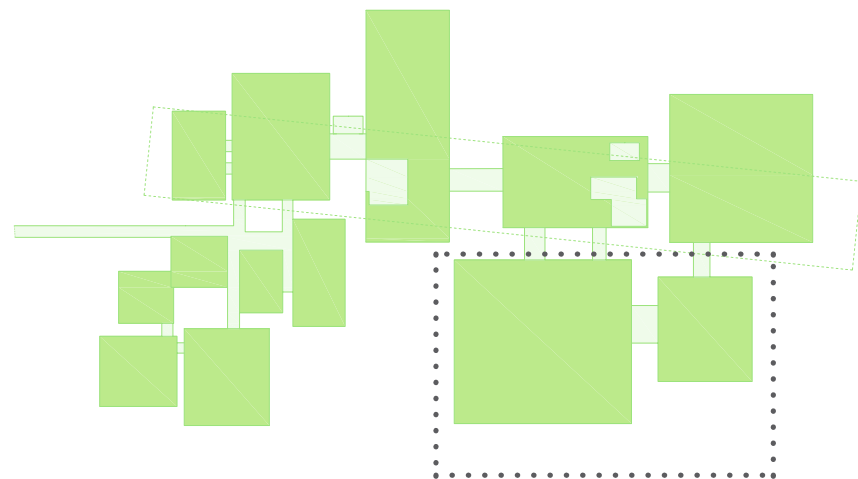
# GEBÄUDERUNDGANG

## Restaurant-Pavillon, Waldbar-Pavillon



Der Restaurant-Pavillon mit Zugang von der Hotellobby liegt südlich zum Teich hin orientiert. Während die Nordfront geschlossen gehalten wurde, öffnet sich der Pavillon zum Teichufer hin mit einer großzügigen, raumhohen Glasfassade. Die Dachüberstände sorgen für die notwendige Beschattung im Sommer und bieten auch der vorgelagerten Terrasse Schutz. Der Restaurantpavillon ist in mehrere Bereiche gegliedert (Frühstücksraum mit Buffet, Abendrestaurant, Kaminstube), die je nach Raumbedarf und Gästeaufkommen zusammengelegt oder geteilt werden können. Die Hotelküche liegt an der Nordseite des Pavillons und ist mit dem Personalbereich

verbunden und mit einem eigenen Küchenlift zum Keller ausgestattet. Durch einen großzügigen Glassteg, in dem die Restaurantschank liegt, ist der Restaurantpavillon mit der östlich liegenden Waldbar verbunden. Auch diese ist zum Teichufer und zum Wald hin verglast und bietet somit eine wunderbar entspannende Atmosphäre. Ein Kaminofen sorgt im Bar-Pavillon vor allem im Winter für ein besonderes Ambiente. Die vorgelagerte Terrasse kann vor allem im Sommer zusammen mit der Restaurantterrasse für besondere Events wie Grillabende oder als Cocktail-lounge genutzt werden.

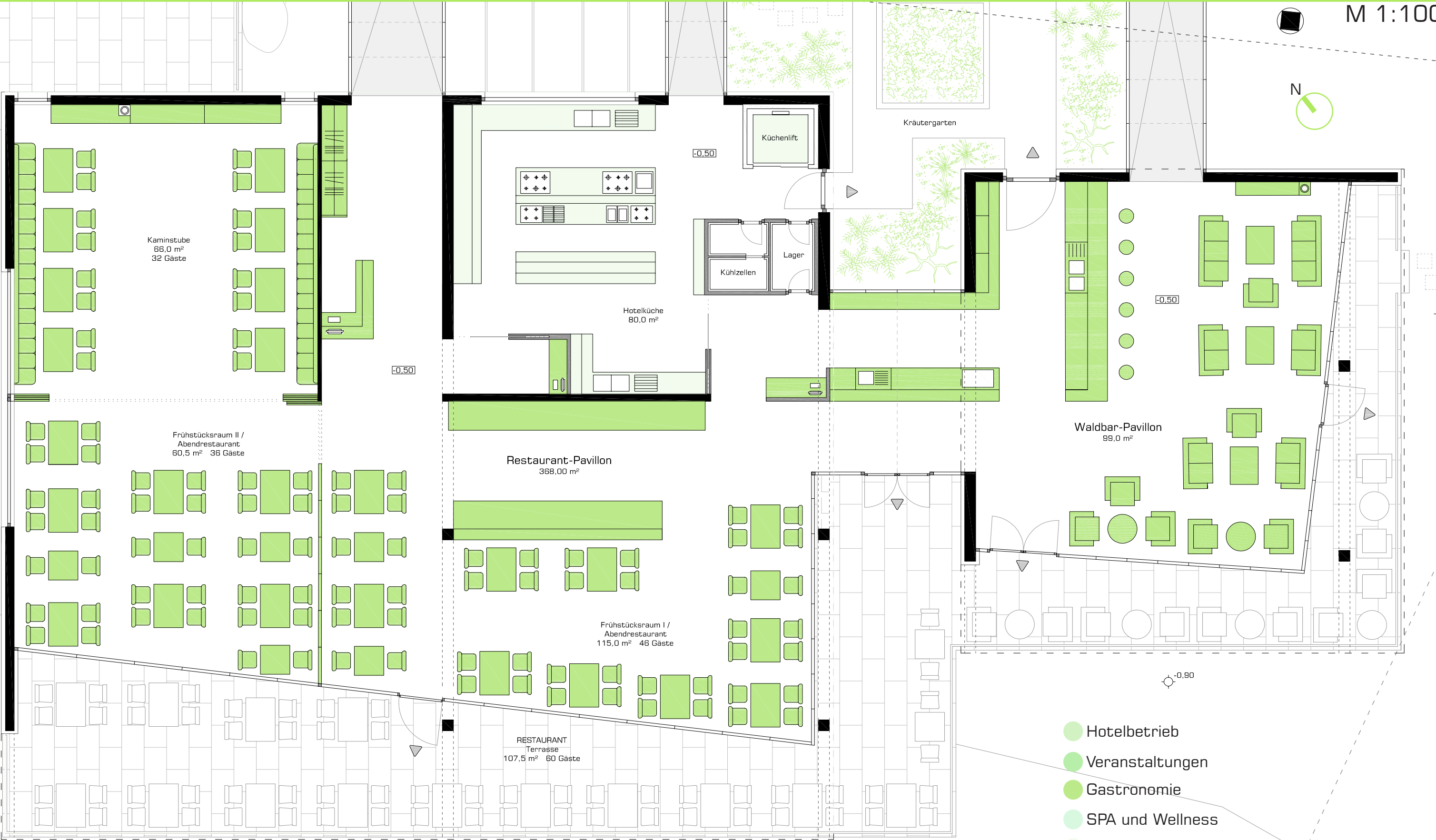


Hotelloobby

Personalbereich

Veranstaltungspavillon

M 1:100



Kaminstube  
66,0 m<sup>2</sup>  
32 Gäste

Frühstücksraum II /  
Abendrestaurant  
60,5 m<sup>2</sup> 36 Gäste

Restaurant-Pavillon  
368,00 m<sup>2</sup>

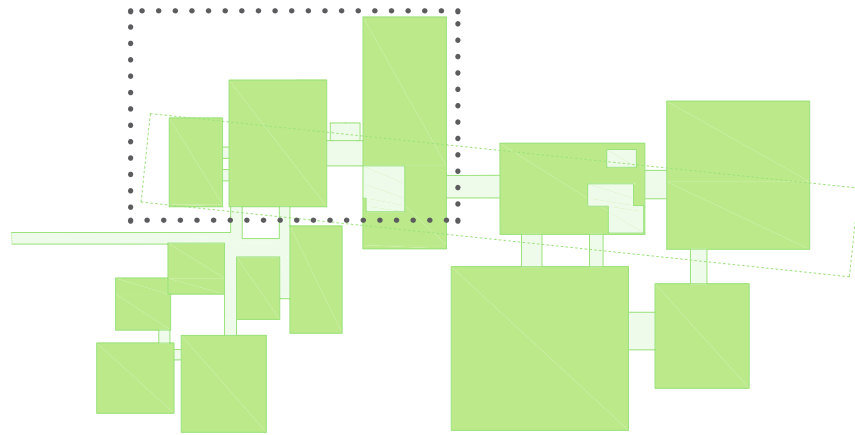
Frühstücksraum I /  
Abendrestaurant  
115,0 m<sup>2</sup> 46 Gäste

RESTAURANT  
Terrasse  
107,5 m<sup>2</sup> 60 Gäste

Hotelküche  
80,0 m<sup>2</sup>

Waldbar-Pavillon  
99,0 m<sup>2</sup>

- Hotelbetrieb
- Veranstaltungen
- Gastronomie
- SPA und Wellness
- Personal



Auch der gesamte SPA-Bereich ist in mehrere Pavillons gegliedert. Im ersten Pavillon westlich neben dem Eingang befindet sich ein kleines SPA-Foyer, von dem aus man in einen Saferaum mit Wertsachen- und Koffersafe und die Umkleieräume gelangt. Es stehen Umkleiden und Gewandspints sowie 20 private Umkleidekabinen mit eigenem Spint zur Verfügung, die tageweise gemietet werden können. Der Umkleide angegeschlossen liegt an der westlichen Grundstücksgrenze ein Duschpavillon mit getrenntem Zugang für Damen und Herren. Von diesem Pavillon aus gelangt man über zwei Zugänge zu den weiteren Pavillons und zum beheizten Verbindungsgang in das Sole-Felsen-Bad.

## GEBÄUDERUNDGANG

Spa-Foyer, Saferaum, Umkleiden und Duschen

- Hotelbetrieb
- Veranstaltungen
- Gastronomie
- SPA und Wellness
- Personal



M 1:100

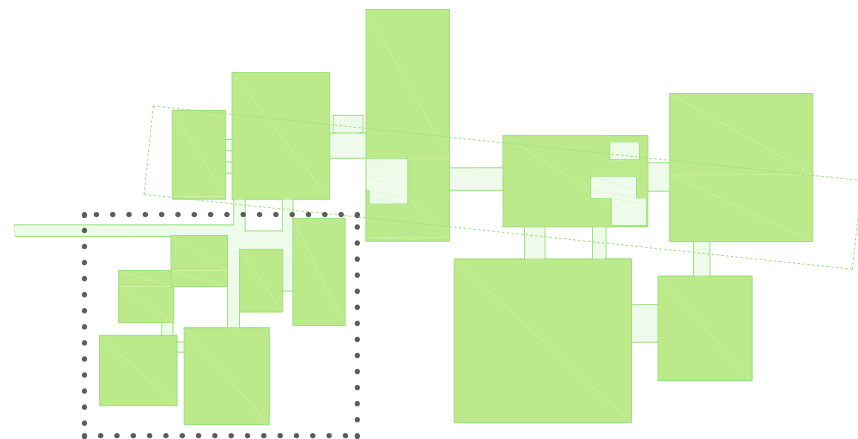
# GEBÄUDERUNDGANG

Wellness-, Sauna-, Ruhe-, Bade-Pavillon, Teich-Bistro



Auch die einzelnen Bereiche und Themen des Hotel-Spa´s sind in kleinen Pavillons gegliedert, wodurch sich eine interessante Gebäude- und Hofstruktur ergibt. Über den Umkleidepavillon gelangt man in ein Atrium, vom dem aus sich der Verbindungsgang zum Sole-Felsen-Bad erstreckt. Hier befindet sich auch die Wartezone für den Wellness-Pavillon mit angrenzendem Wellnesshof, in dem verschiedene Wellnessbehandlungen wie Massagen, Bäder etc. angeboten werden. Zentral gelegen findet man hier eine weitere Sanitärzelle mit WCs und Duschen. Über eine langgezogene Rampe gelangt man in den tieferliegenden Saunapavillon, der kleiner dimensioniert wurde, da im Sole-Felsen-Bad eine überaus großzügige und hervorragende Saunalandschaft geboten wird. Die Hotelsau-

na mit Saunahof und Außenbecken kann stundenweise gemietet werden und ist deshalb nur in mietfreien Zeiten frei zugänglich. Vom Saunapavillon gelangt man in einen Ruhepavillon mit Whirlpool. Dieser ist an drei Seiten verglast und bietet einen einmaligen Ausblick auf die umliegende Landschaft. Östlich neben dem kleinen Ruhepavillon liegt der größere rundum verglaste Badepavillon mit Innenbecken und direktem Zugang zum großen Außenbecken. Weiters findet man dort ein Solarium, zwei Infrarotkabinen und die Badaufsicht mit Erste-Hilfe-Raum. Vom Liegenbereich auf der Galerie hat man einen einzigartigen Panoramablick. Das Teich-Bistro mit großzügiger Terrasse und Liegenbereich mit Poolservice (Getränke, Handtücher etc.) rundet das Angebot ab.





- Hotelbetrieb
- Veranstaltungen
- Gastronomie
- SPA und Wellness
- Personal



-0.90

-0.60

-0.50

-0.80

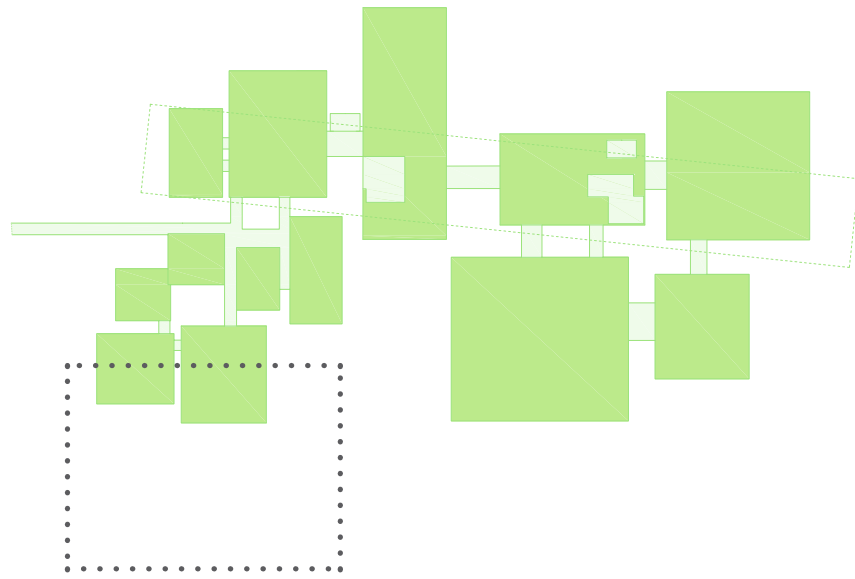
-0.80

-1.00

-0.50

-1.00

-0.80

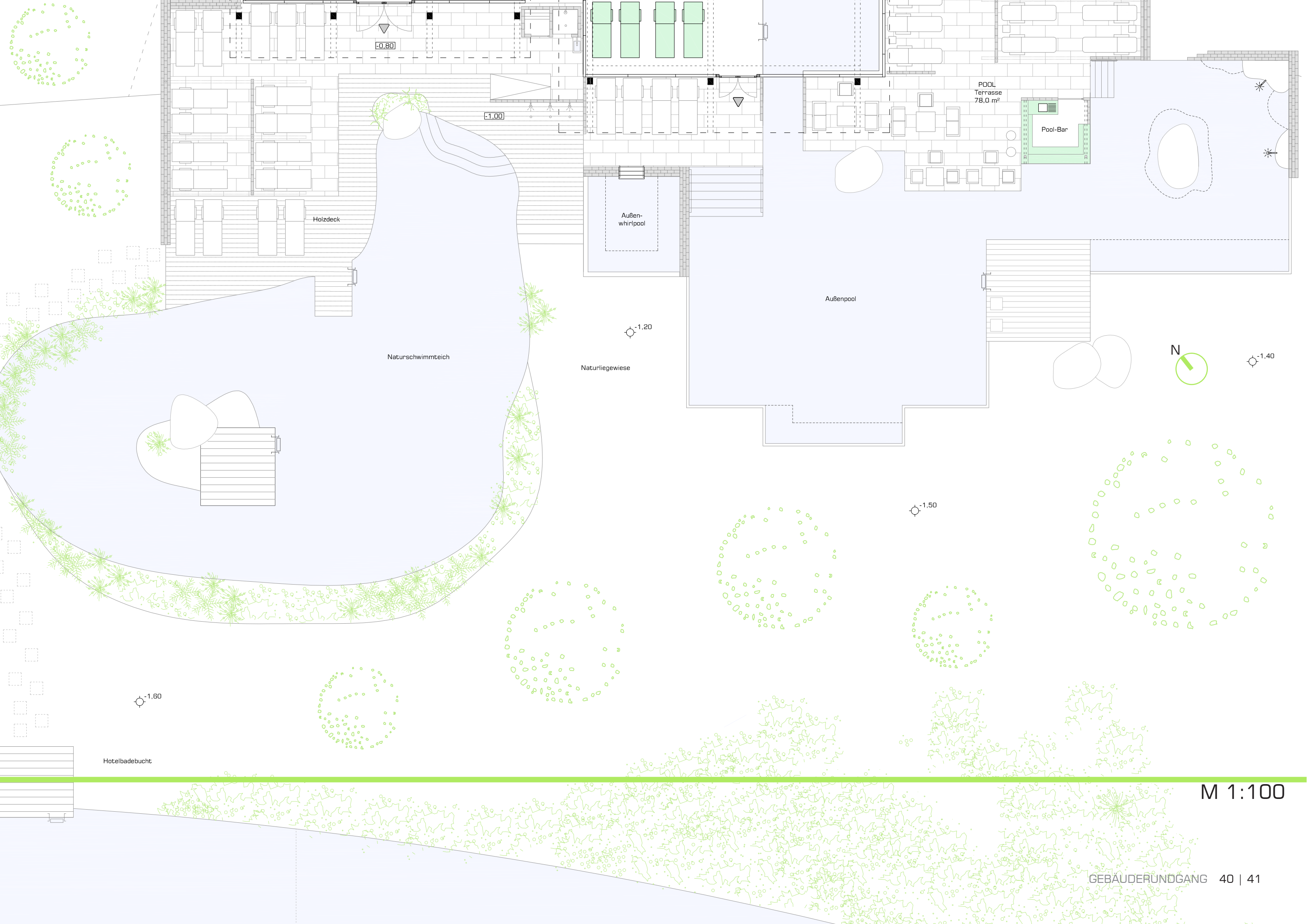


Vor dem kleinen Ruhepavillon erstreckt sich ein Naturschwimmteich mit Insel und südseitiger Terrasse. Am Naturteichufer kann man auf dem Holzdeck relaxen. Südlich des Bade-Pavillons erstreckt sich Richtung Assangteich der Außenpool mit Poolterrasse und Poolbar. Die Liegebereiche auf den Terrassen können bei Bedarf durch Sonnensegel, die auf einer pergolaartigen Struktur angebracht sind, beschattet werden. Weiters stehen ein Außen-Whirlpool, eine Liegewiese und eine eigene Badebucht am Assangteich mit abgegrenztem Schwimmbereich und Holzdeck im See zur Verfügung.

## GEBÄUDERUNDGANG

### SPA-Außenbereich





-0.80

-1.00

-1.20

-1.40

-1.50

-1.60

Holzdeck

Außenwhirlpool

Außenpool

Naturschwimmteich

Naturliegewiese

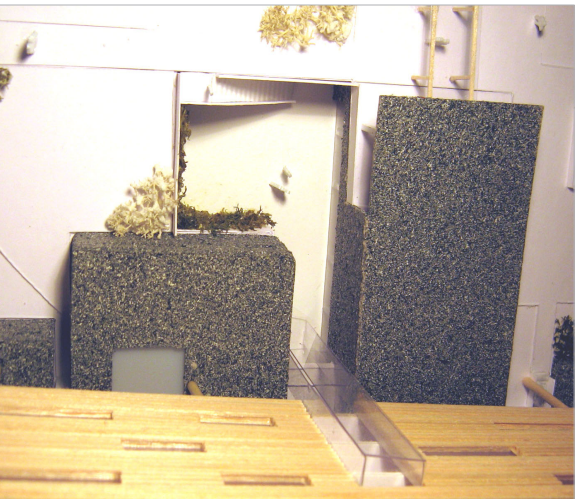
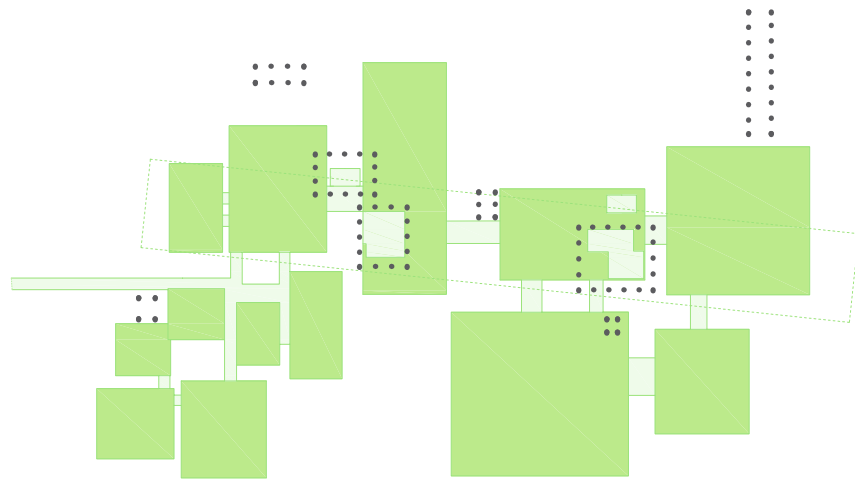
POOL  
Terrasse  
78,0 m²

Pool-Bar

Hotelbadebucht

N

M 1:100



Über eine freischwebende Treppe gelangt man von der Panoramalounge der Eingangshalle in die Weinbar mit angrenzendem Eventkeller. Die Verglasung des Weinkellers sorgt für ein besonders stimmungsvolles Ambiente. Der Keller ist auch über eine Liftgruppe erreichbar und ist mit eigenen Sanitärzellen, Garderobe, Cateringraum etc. ausgestattet, um das Ausrichten von diversen Veranstaltungen gewährleisten zu können. Nach Westen hin öffnet sich der Eventkeller zum Hof hin. Weiters sind im Untergeschoß Personalräume, Lagerräume, Kühlräume und die Haustechnikräume untergebracht. Für das Personal steht eine Parkgarage zur Verfügung.

- 01 Zufahrtsrampe Tiefgarage
- 02 Personalstellplätze
- 03 Eventkeller 285,00 m<sup>2</sup>
- 04 Eventkeller-Hof 95,00 m<sup>2</sup>
- 05 Garderobe
- 06 Weinbar 54,00 m<sup>2</sup>
- 07 Manipulationsraum
- 08 Weinkeller 79,00 m<sup>2</sup>
- 09 Cateringraum
- 10 Lagerfläche
- 11 Lager SPA-Bistro
- 12 Haustechnik
- 13 Kontrollraum SPA-Anlage
- 14 Wartungsgänge SPA-Bereich
- 15 Möbellager
- 16 Kühlungen
- 17 Wäscherei
- 18 Personalumkleiden
- 19 Besprechungsraum
- 20 Warenbüro
- 21 Personallift
- 22 Wäschelager
- 23 Anlieferung
- 24 Möbellager
- 25 Müllraum
- 26 Leergebinde

## GEBÄUDERUNDGANG

Untergeschoß 3.911,00 m<sup>2</sup>

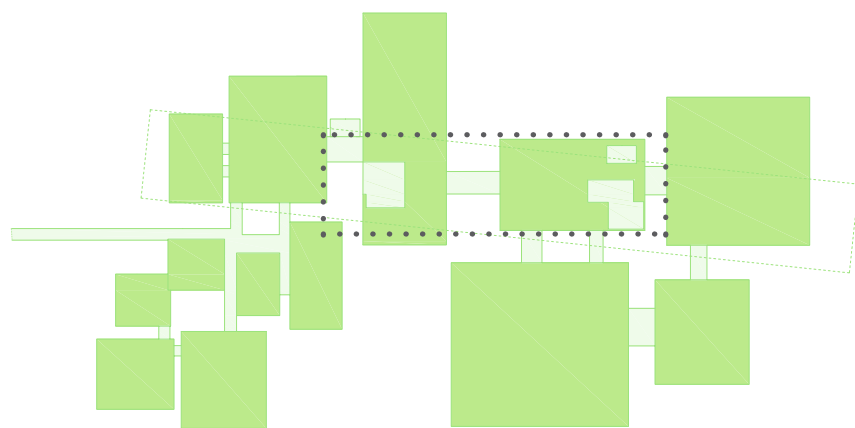


M 1:250

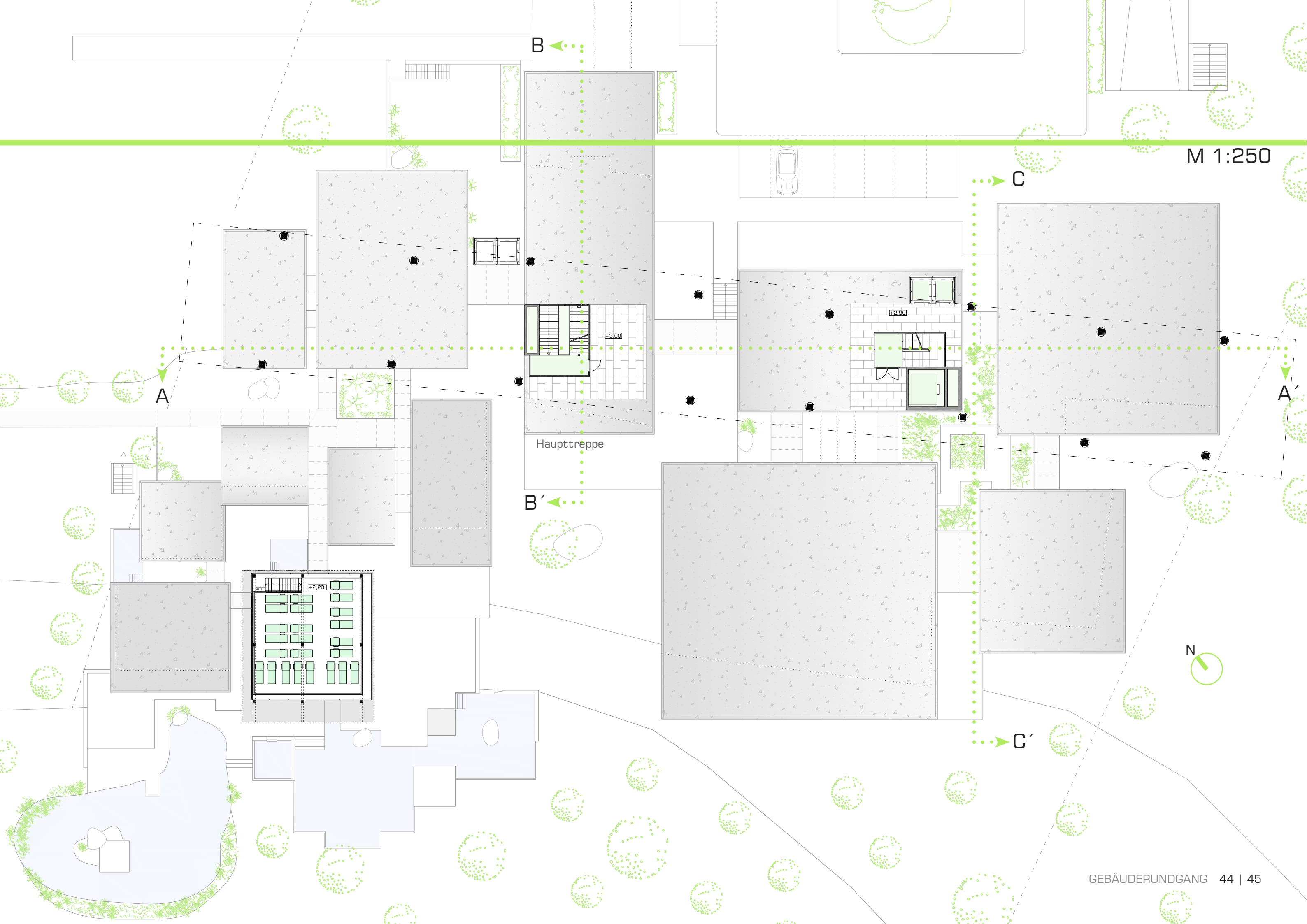
# GEBÄUDERUNDGANG

## Zwischengeschoß

Das „Zwischengeschoß“ dient ausschließlich der Erschließung des Zimmerriegels. Die Treppenanlagen wurde so gelegt, dass die zulässigen Fluchtwegdistanzen gewährleistet werden und sich der Gast möglichst bequem und mit kurzen Wegen im Hotel bewegen kann. Die Haupttreppe liegt im Bereich des Eingangspavillons und bietet im gesamten Verlauf einen Ausblick auf den Assangteich. Die erste Liftgruppe liegt zwischen dem Eingangs- und dem SPA-Pavillon, die Gäste gelangen somit direkt vom Zimmerriegel in den SPA-Bereich. Eine zweite Liftgruppe mit Treppe erschließt von der Hotellobby aus die Zimmer, ein direkter Zugang zu Restaurant- und Veranstaltungspavillon ist somit gewährleistet. Auf den beiden Pavillons kann man die Aussicht von den Dachterrassen auf die Umgebung genießen.



M 1:250



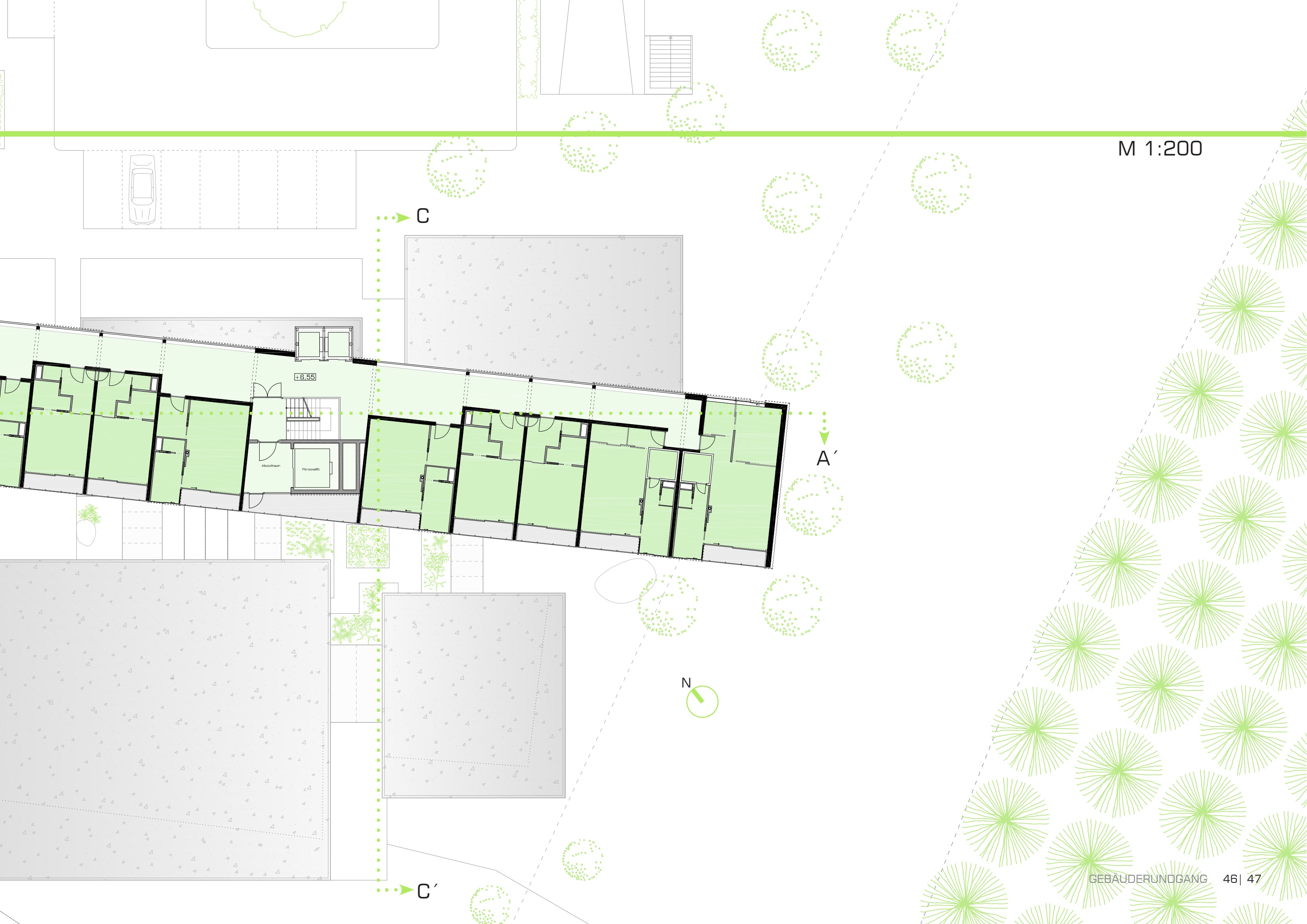
# GEBÄUDERUNDGANG

## 1. Obergeschoß

Der Zimmerriegel mit 42 Zimmern erstreckt sich mit 90,50 m Länge und 10,50 m Breite quer über das Grundstück von Nordwesten nach Südosten und schwebt über den Pavillons des Erdgeschoßes. Die Zimmer sind nach Südwesten zum Teich hin orientiert. Der Zimmerriegel wird durch die Erschließung in drei Blöcke zerschnitten. Pro Geschöß sind 14 exklusive Zimmer mit unterschiedlicher Ausstattung untergebracht.



M 1:200



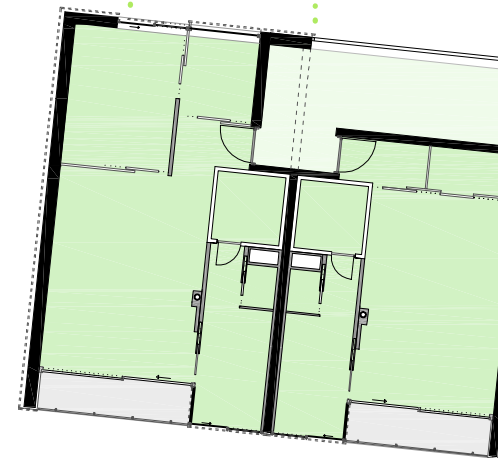
TYP A	6 FINDLINGDELUXE-SUITEN	(2 Zimmer je Geschoß)
TYP B	6 FINDLINGDELUXE-ROOMS	(2 Zimmer je Geschoß)
TYP C	12 FINDLINGPREMIUM-ROOMS	(4 Zimmer je Geschoß)
TYP D	18 FINDLINGSTANDARD-ROOMS	(6 Zimmer je Geschoß)

## GEBÄUDERUNDGANG

### 2. und 3. Obergeschoß

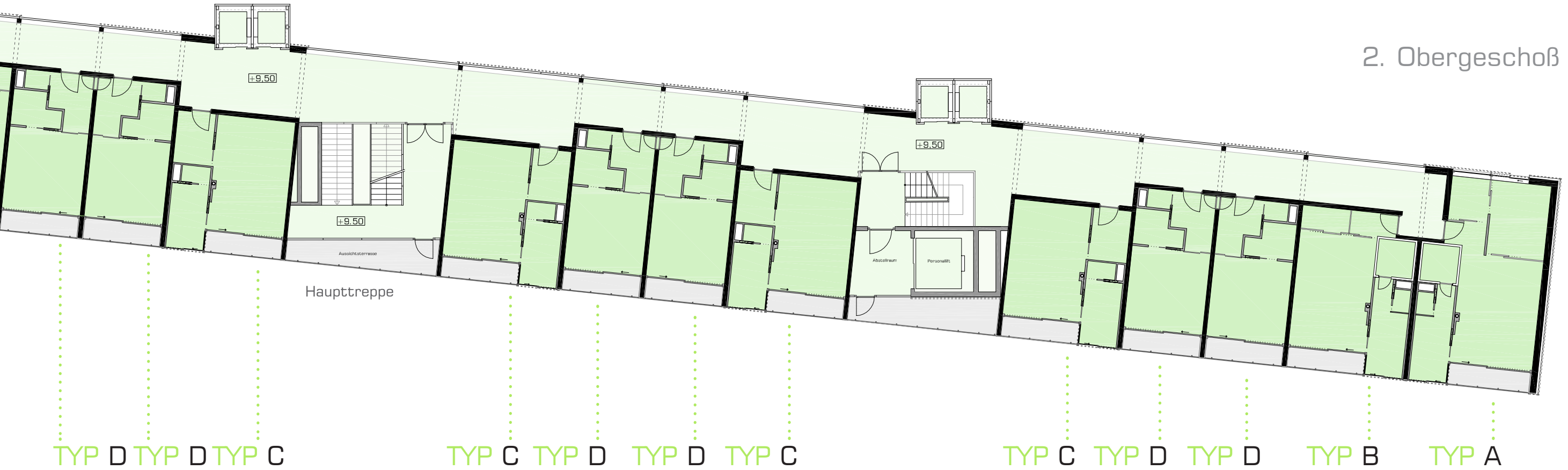
Aus statischen und versorgungstechnischen Gründen kommen jeweils gleiche Zimmertypen übereinander zu liegen. An den Riegelenden sind die Luxuriösen Suiten untergebracht. Daneben liegen die großzügigen Zimmer. In den Mittelbereich wurden die Standard-Rooms gelegt, die durch eine Verbindungstür zusammengelegt werden können. Jedes Zimmer verfügt über eine Terrasse mit Blick auf den Assangteich.

TYP A TYP B



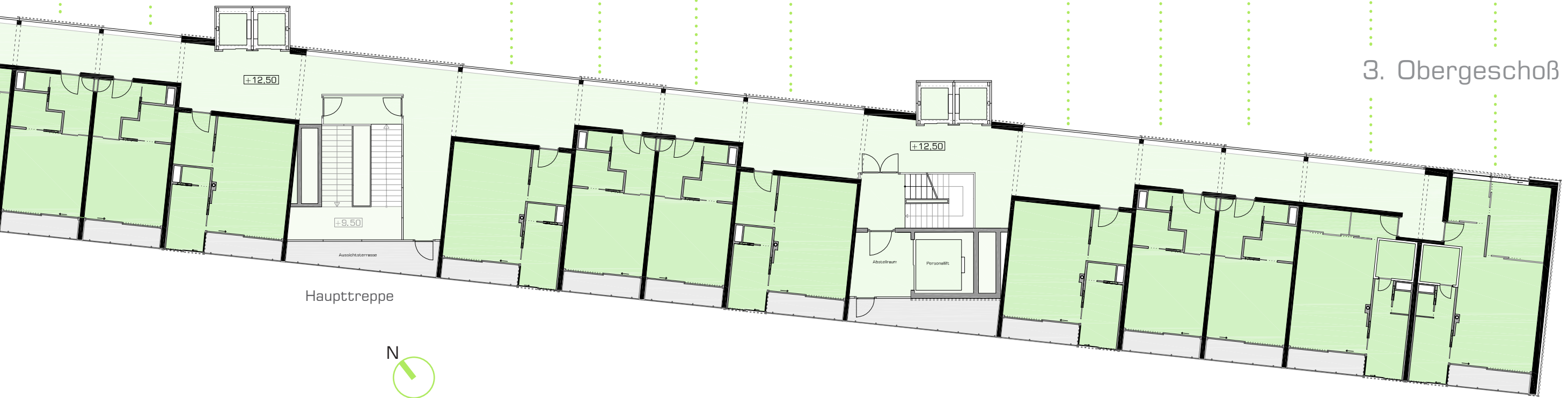


2. Obergeschoß



M 1:200

3. Obergeschoß



# DAS REICH DES GASTES

## Zimmerkategorie A und B im Detail

Alle Suiten und Zimmer sind luxuriös und hochwertig ausgestattet. Für die Gestaltung der Zimmer werden vor allem lokale Materialien wie Granit und regionale Holzarten verwendet. Die Ausstattung soll von Unternehmen aus der Region übernommen werden. Die Zimmer werden von Materialien und Farben aus der umliegenden Landschaft (Holzfußböden, Teppichen in verschiedenen Grüntönen, Steinelementen und warmen Farben) geprägt. Im Badbereich sind die vorherrschenden Elemente Wasser und Stein.

### Zimmerbeschreibung

Die beiden DELUXE-Varianten verfügen über einen Eingangsbereich, einen Schrankraum, einen Wohnbereich mit Kaminofen und einem zum Teich hin orientierten Bad mit Whirlpool und eigener Sauna / Infrarotkabine. Die Suite verfügt darüber hinaus über einen separaten Schlafbereich. Durch die großzügige Glasschiebetür kann der Raum zur ausgestatteten Terrasse hin erweitert werden. Der Whirlpool liegt direkt an der Fassade. Auch hier kann ein Schiebeelement geöffnet werden. Der Blick durch die verglaste Badfront kann je nach Belieben vom Gast mittels Holzlamellen-Jalousinen geschlossen gehalten oder offen gestaltet werden. Die Zimmer sind weiters mit Safe, Bar, Flatscreen, Nespressomaschine, Stereoanlage und Internetzugang ausgestattet.

# TYP A FINDLINGDELUXE-SUITE

52,00 m<sup>2</sup> + 4,00 m<sup>2</sup> Terrasse

# TYP B FINDLINGDELUXE-ROOM

40,00 m<sup>2</sup> + 4,00 m<sup>2</sup> Terrasse

M 1:50



# DAS REICH DES GASTES

---

## Zimmerkategorie C und D im Detail

Auch das Premiumzimmer verfügt über ein Bad mit Whirlpool und Ausblick auf den Teich, hier steht dem Gast jedoch im Unterschied zur Deluxe-Variante keine eigene Sauna / Infrarotkabine zur Verfügung. Der Schrank ist im Eingangsbereich integriert. Im diesen Zimmern steht bei Bedarf eine Schlafcouch zur Verfügung.

Im Standardroom liegt das Bad im hinteren Teil des Zimmers, die gesamte Breite des Zimmers ist verglast. Dieses Zimmer verfügt im Eingangsbereich über eine Verbindungstür zum nebenanliegenden Zimmer des gleichen Typs.

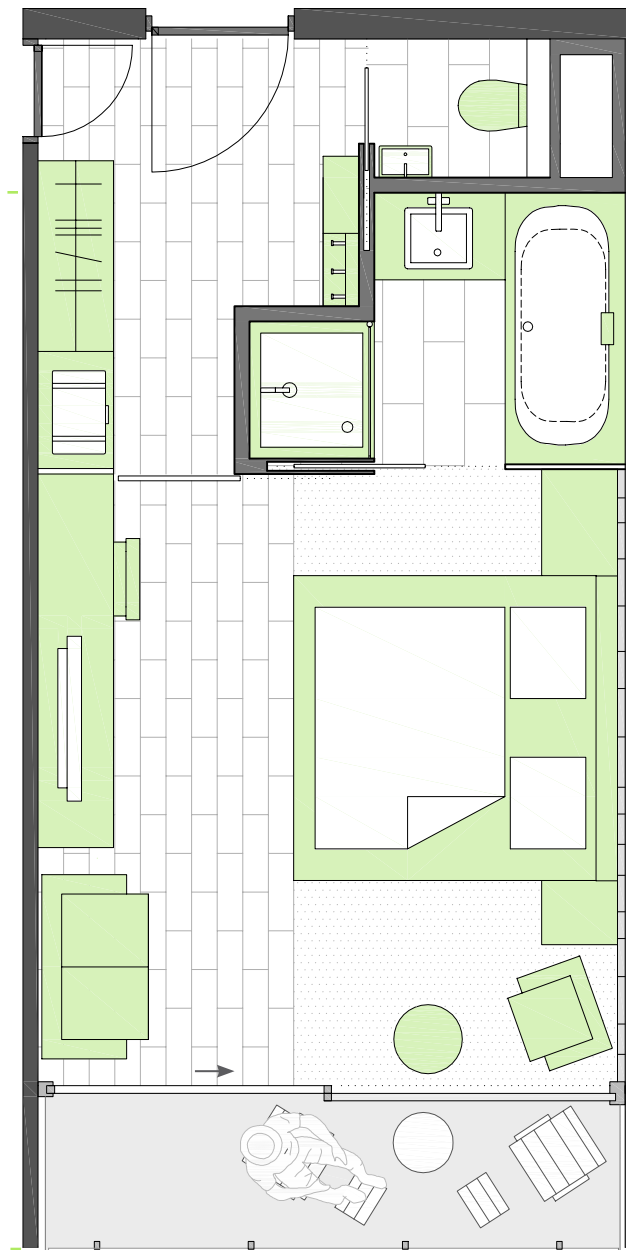
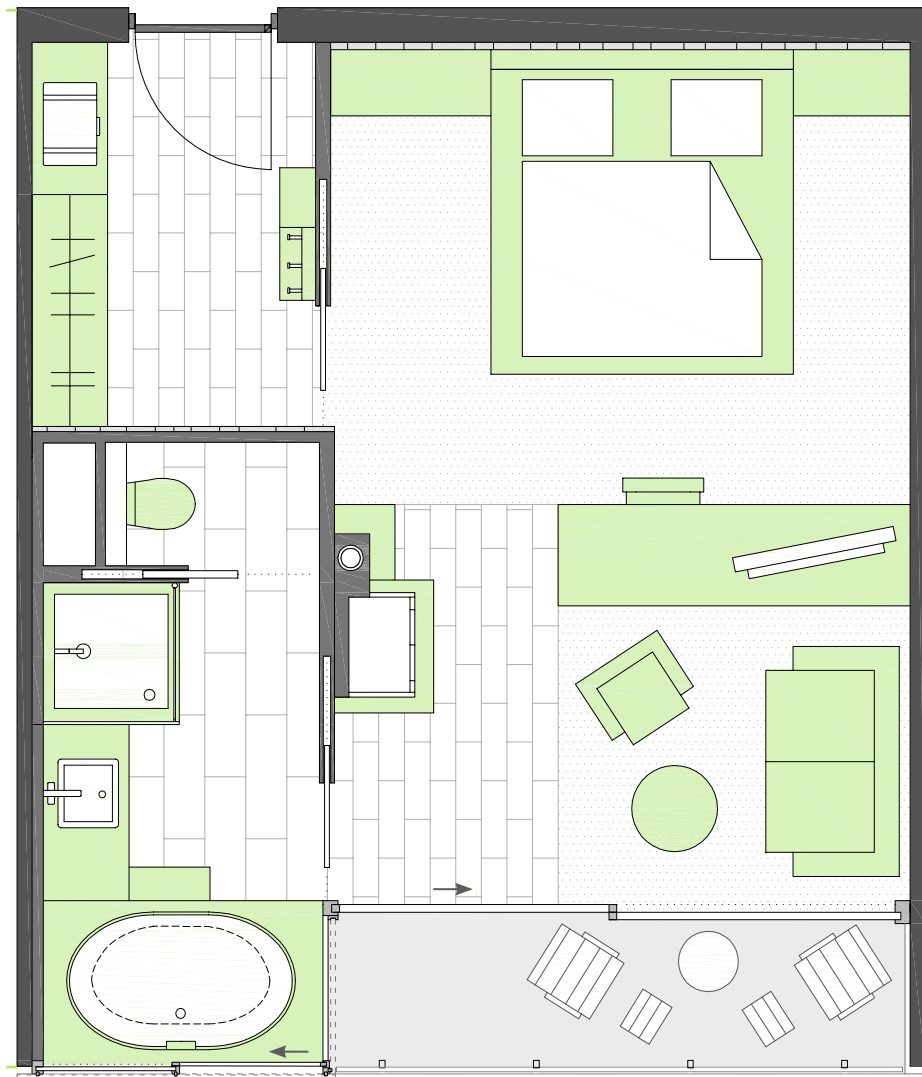
# TYP C FINDLINGPREMIUM

34,50 m<sup>2</sup> + 4,00 m<sup>2</sup> Terrasse

# TYP D FINDLINGSTANDARD

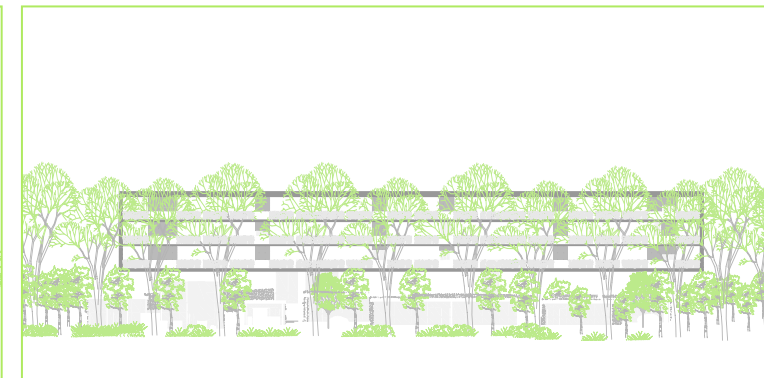
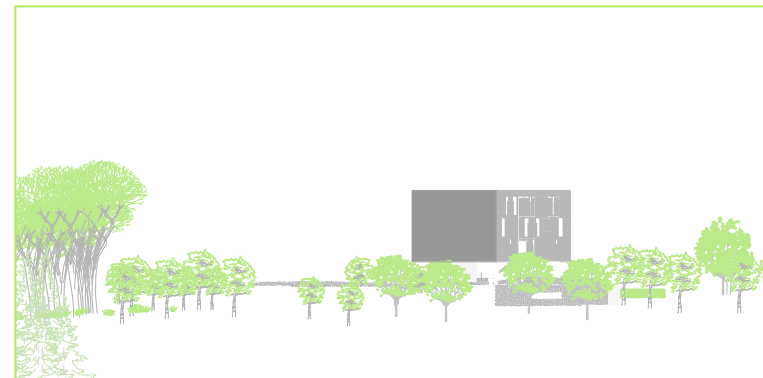
26,00 m<sup>2</sup> + 4,00 m<sup>2</sup> Terrasse

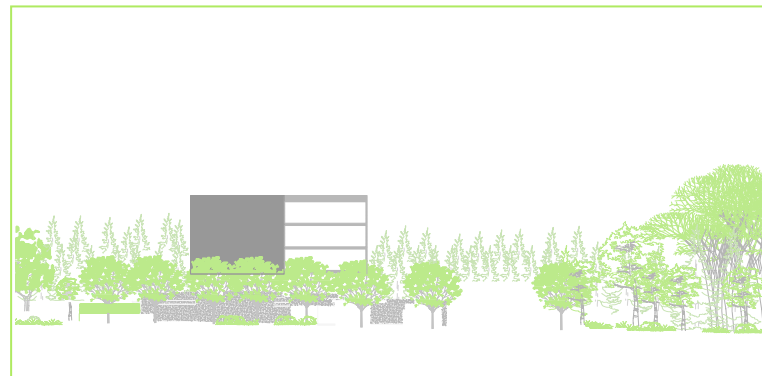
M 1:50



# RUNDGANG UM DAS HOTEL

## Gebäudeansichten





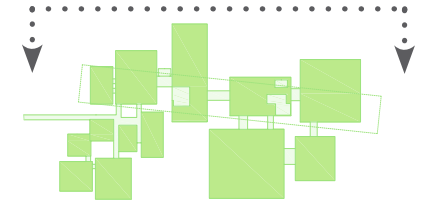
Ansicht Eingang aus Nordosten M 1:200	56   57
Ansicht vom Wald aus Südosten M 1:200	58   59
Ansicht vom See aus Südwesten M 1:200	60   61
Ansicht vom Sole-Felsen-Bad aus Nordwesten M 1:200	62   63

# RUNDGANG UM DAS HOTEL

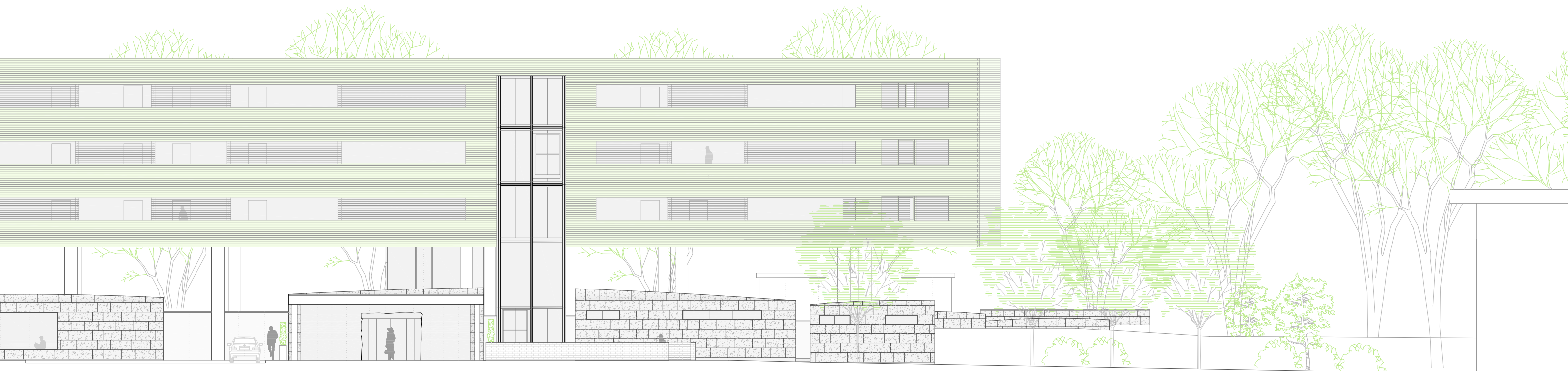
Ansicht Eingang aus Nordosten

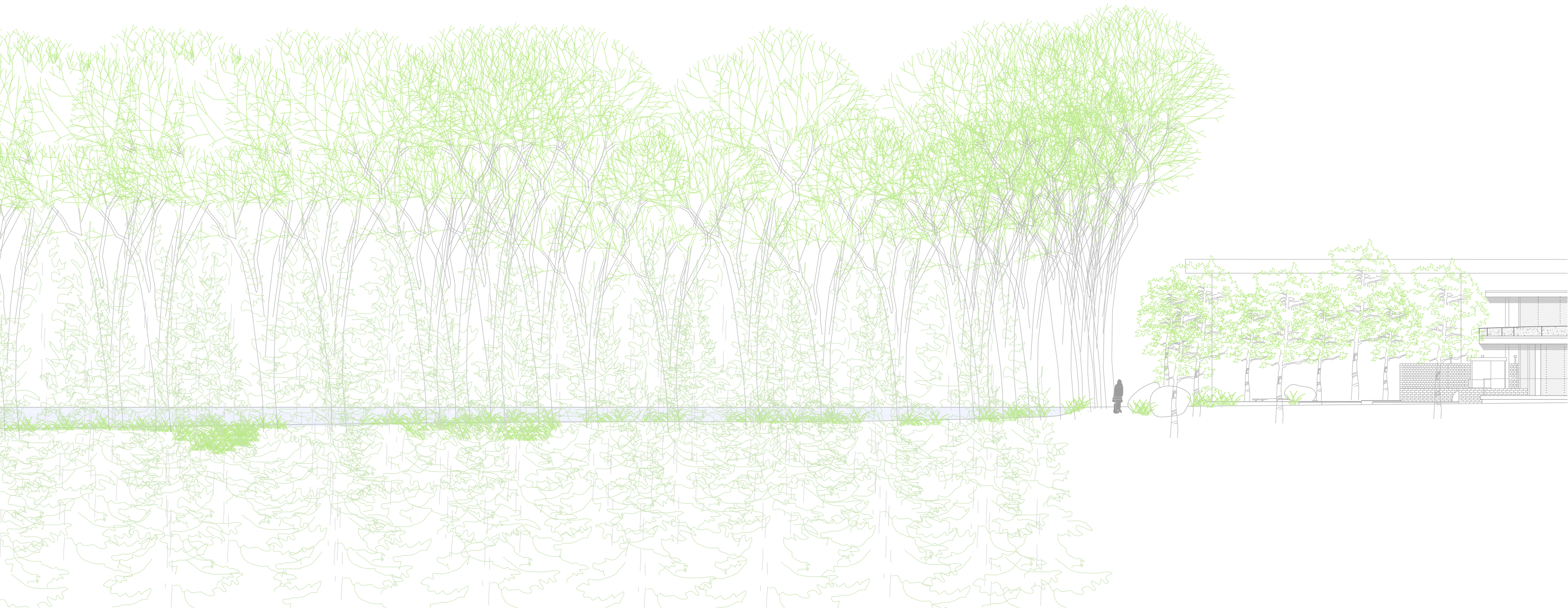






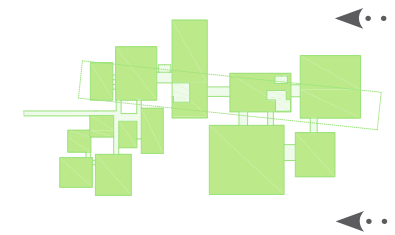
M 1:200





# RUNDGANG UM DAS HOTEL

Ansicht vom Wald aus Südosten

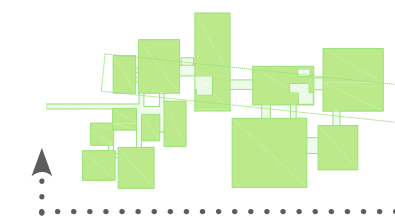


M 1:200

# RUNDGANG UM DAS HOTEL

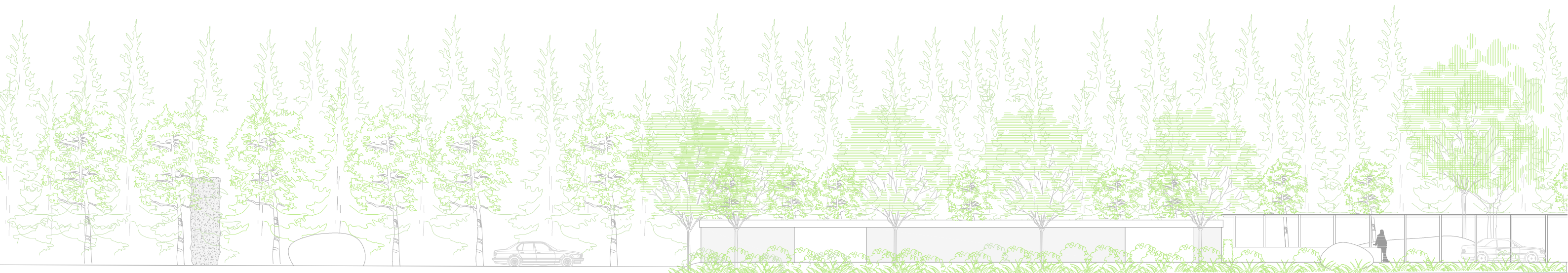
Ansicht vom Teich aus Südwesten





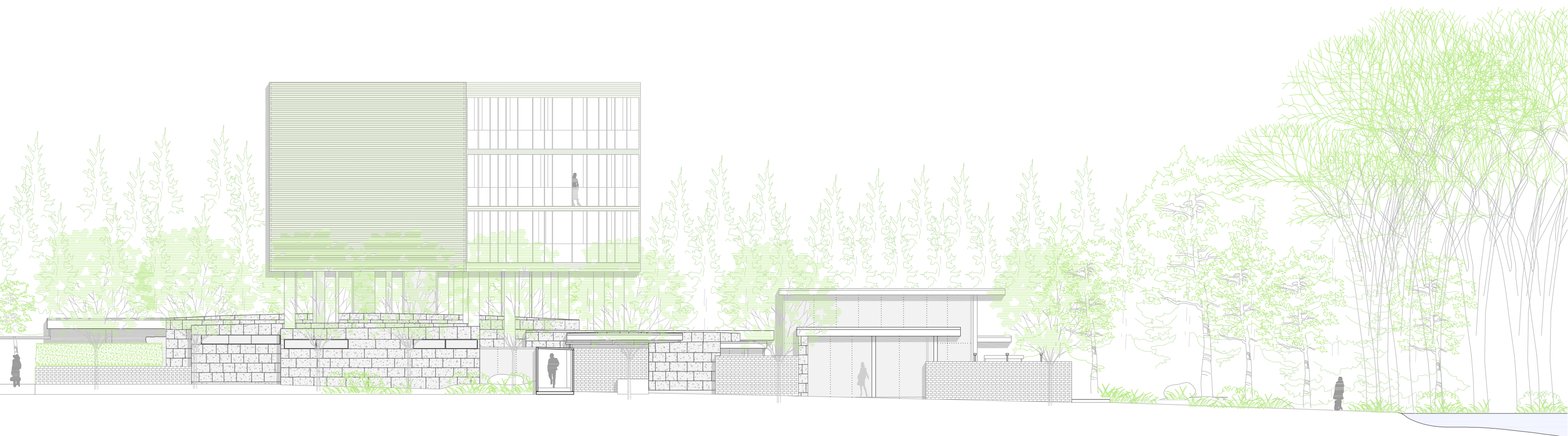
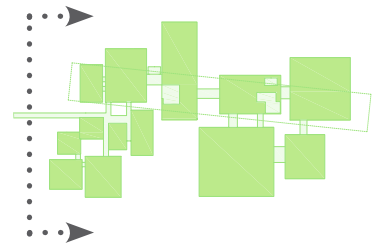
M 1:200



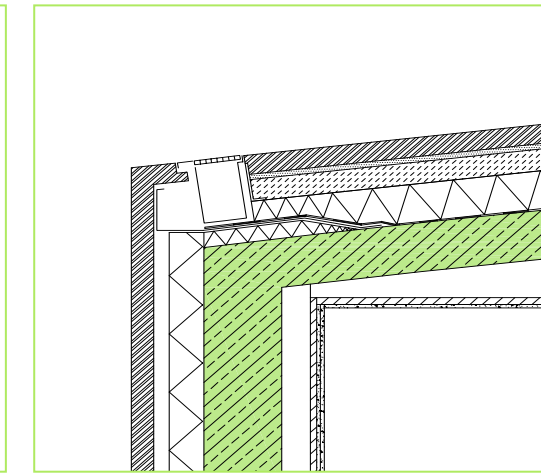
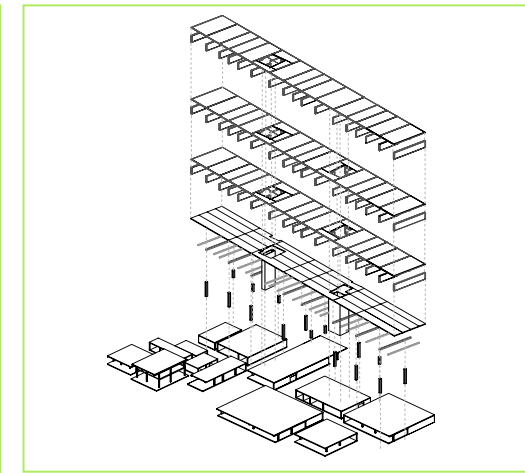
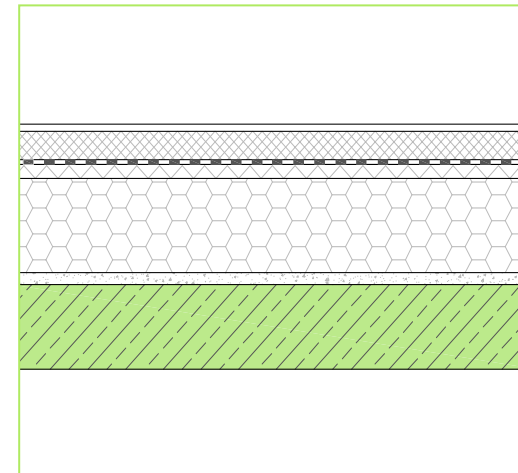


## RUNDGANG UM DAS HOTEL

Ansicht vom Sole-Felsen-Bad aus Nordwesten



M 1:200



# BAUTECHNIK

Schnittdarstellungen, Wandaufbauten, Tragwerk, Energiekonzept



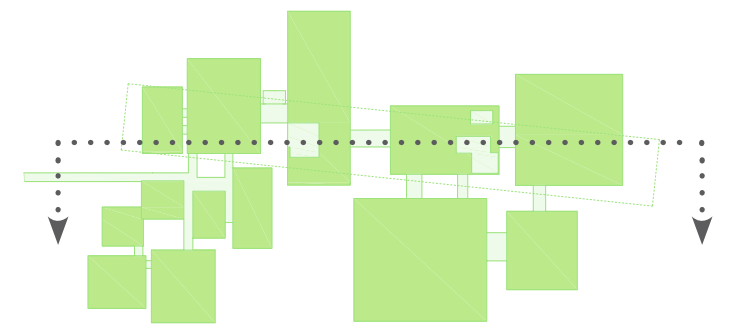


Längsschnitt A - A' M 1:200	66   67
Querschnitt B - B' M 1:200	68   69
Querschnitt C - C' M 1:200	70   71
Wandaufbauten M 1:20	72   73
Tragwerk Konstruktion, Elementierung	74   75
Fassadenschnitte M 1:20	76   77
Energiekonzept	78   79

# BAUTECHNIK

## Längsschnitt A-A'



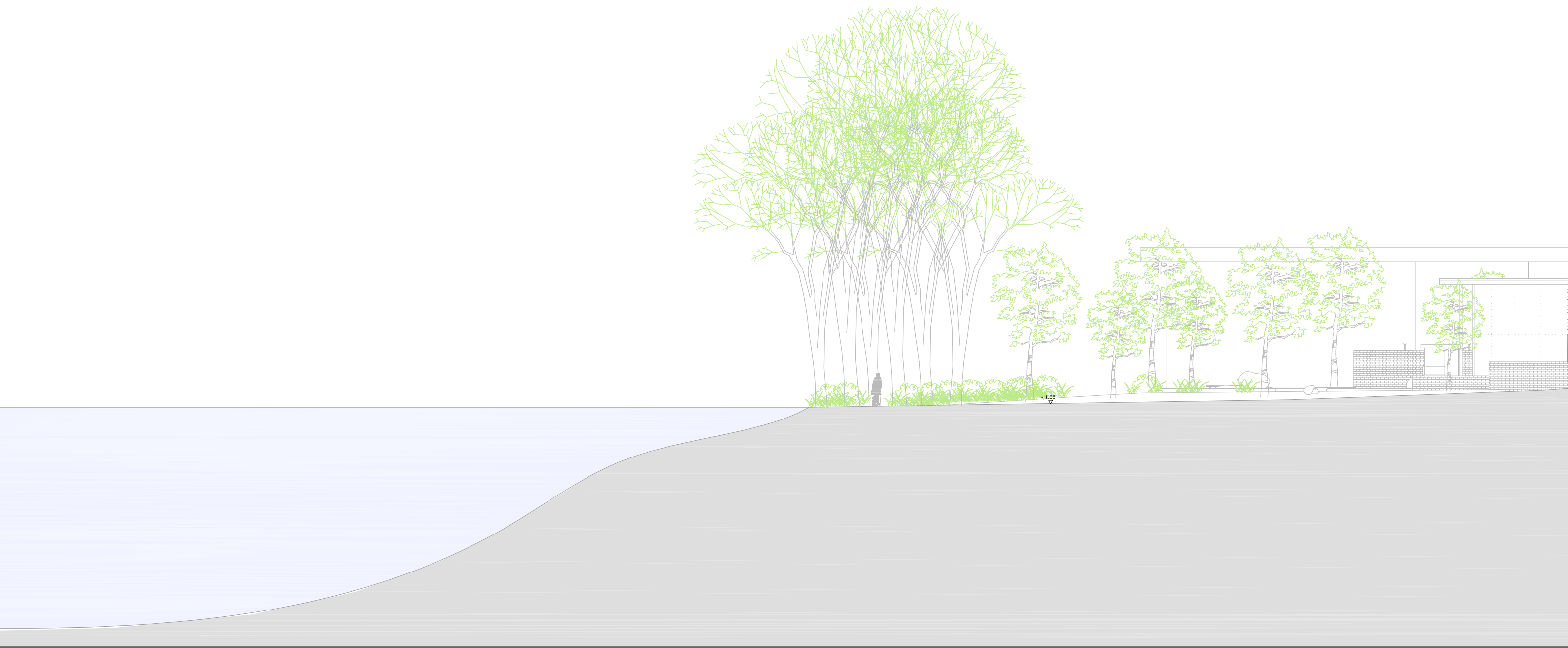


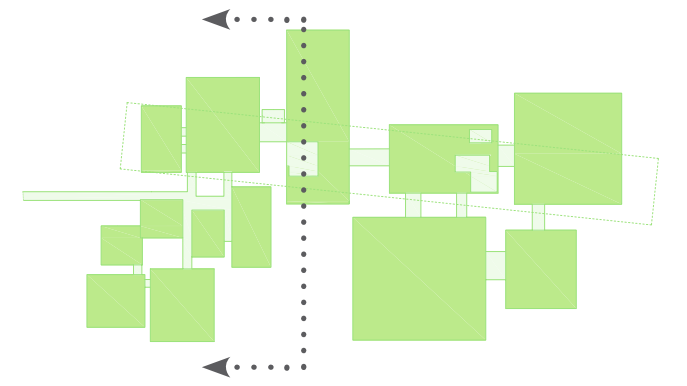
M 1:200



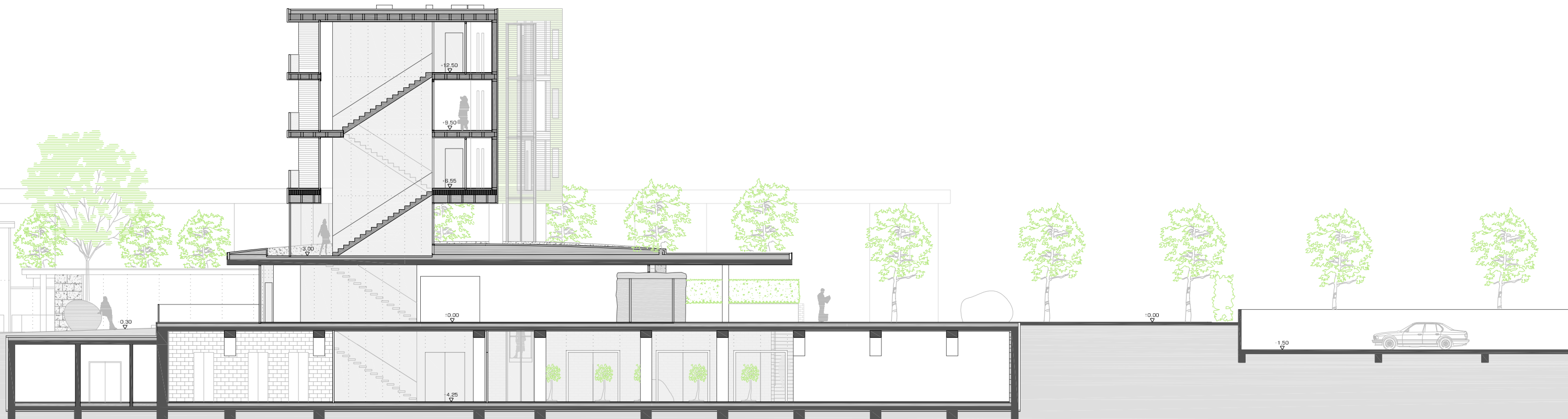
# BAUTECHNIK

## Querschnitt B-B'



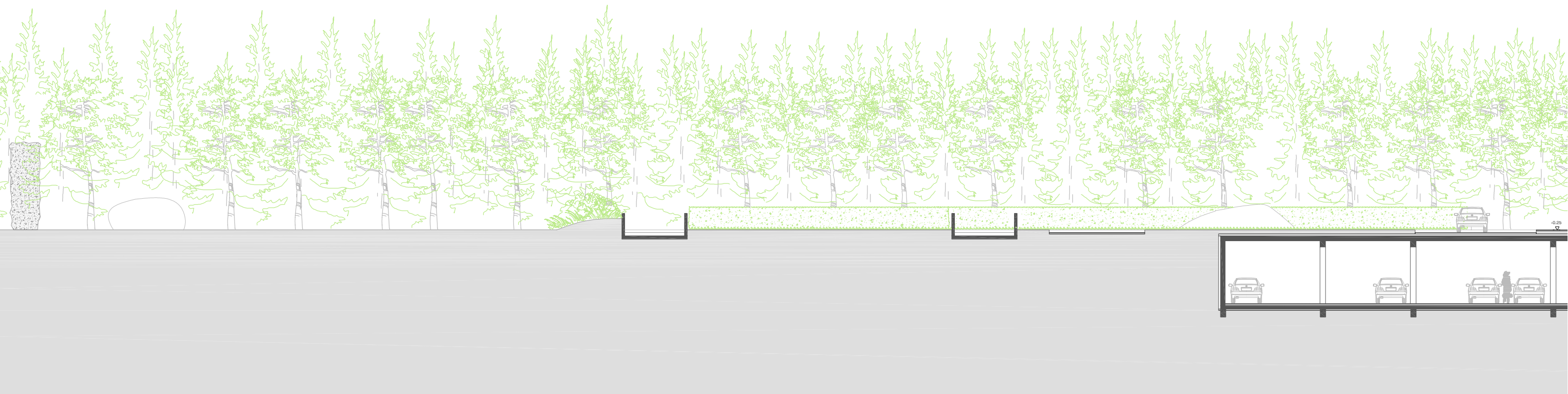


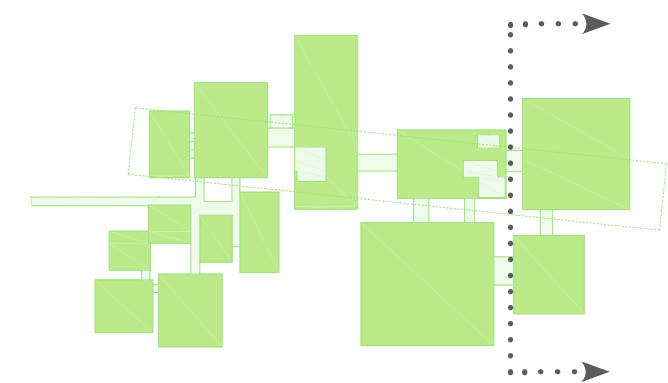
M 1:200



# BAUTECHNIK

## Querschnitt C-C'

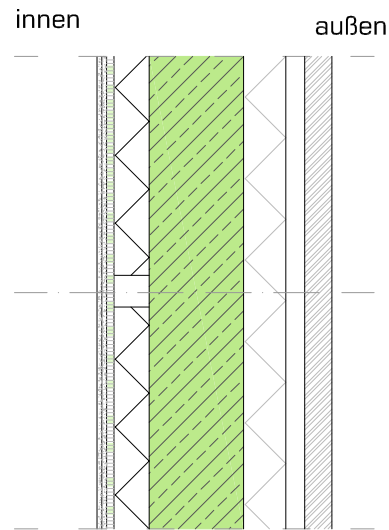




M 1:200



### Außenwand



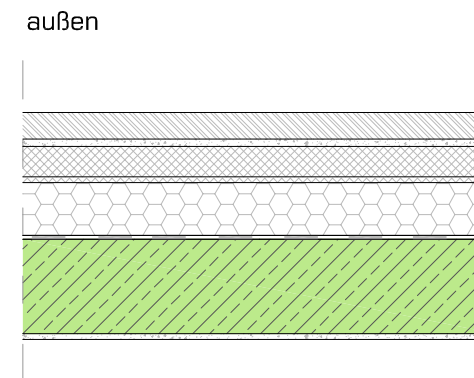
innen

- 1 Gipskarton 12,5 mm
- 2 Gipskarton 12,5 mm
- 3 Holzwerkstoffplatte 20,0 mm
- 4 Holzlattung / Mineralwolle 100,0 mm
- 5 Stahlbeton 250,0 mm
- 6 Mineralwolle 100,0 mm
- 7 Holzleisten 50,0 mm
- 8 Granitplatten 70,0 mm

außen

615,00 mm

### Dachaufbau



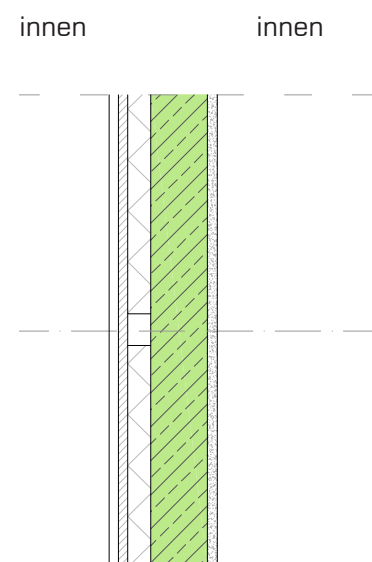
außen

- 1 Granitplatten 70,0 mm
- 2 Mörtelbett 20,0 mm
- 3 Estrich bewert 80,0 mm
- 4 Dränagematte 15,0 mm
- 5 Filtervlies
- 6 Hartschaum 140,0 mm
- 7 Bitumenbahn
- 6 Stahlbeton 250,0 mm
- 7 Innenputz 15,0 mm

innen

600,00 mm

### Innenwand



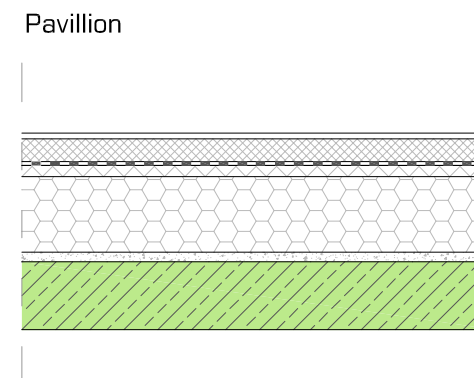
innen

- 1 Wandverkleidung 15,0 mm
- 2 Holzwerkstoffplatte 12,5 mm
- 3 Holzlattung / Mineralwolle 60,0 mm
- 5 Stahlbeton 150,0 mm
- 6 Innenputz 15,0 mm

innen

252,50 mm

### Kellerdecke



Pavillion

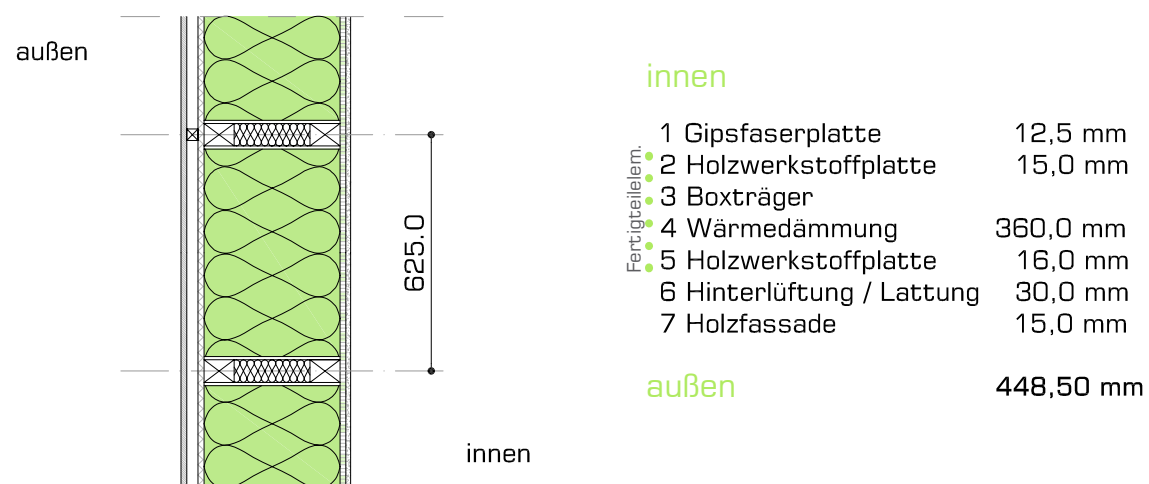
- 1 Fußbodenbelag 15,0 mm
- 2 Estrich 60,0 mm
- 3 PAE-Folie
- 4 Trittschalldämmung 30,0 mm
- 5 Polystyrol 200,0 mm
- 6 Kies 25,0 mm
- 7 Stahlbetondecke 180,0 mm

Keller

520,00 mm



### Außenwand Holzrahmenwand in Fertigteilbauweise

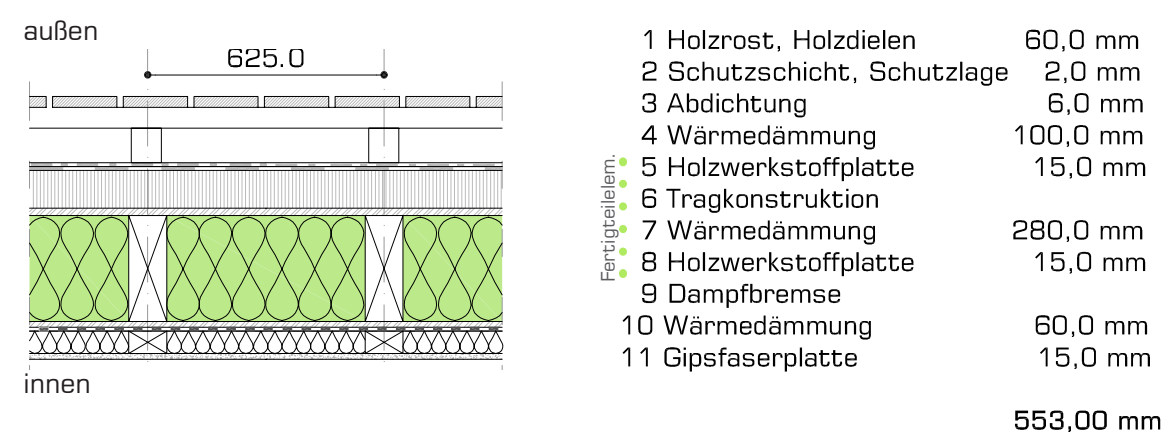


Boxträger, Beplankung außen mit diffusionsoffener Holzwerkstoff-Platte, hinterlüftete Holzfassade, Beplankung innen mit Holzwerkstoff-Platte als luftdichte Ebene und Gipswerkstoff-Platte, U = 0,12 W/(m<sup>2</sup>K)

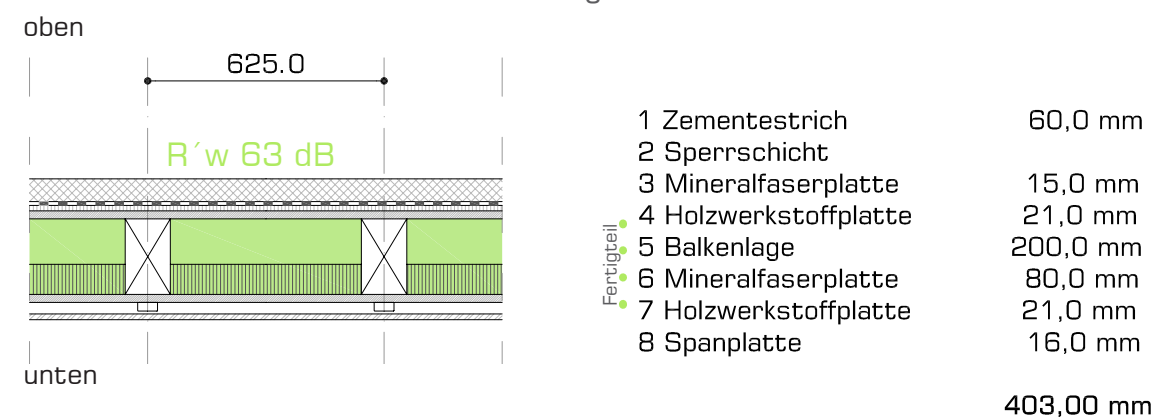
### Zwischenwand Holzrahmenwand in Fertigteilbauweise



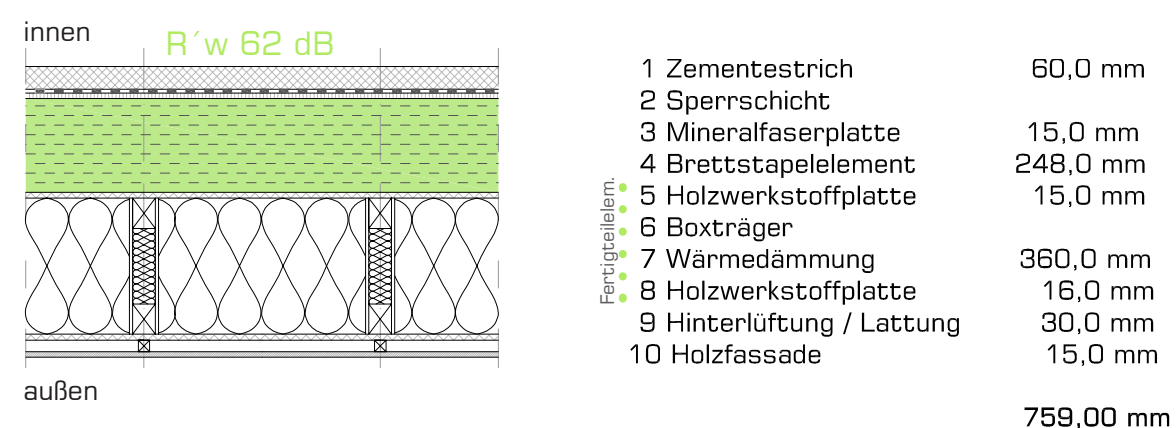
### Flachdach Fertigteilelemente zwischen gedämmt



### Zwischendecke Holzbalkendecke bekleidet in Fertigteilbauweise

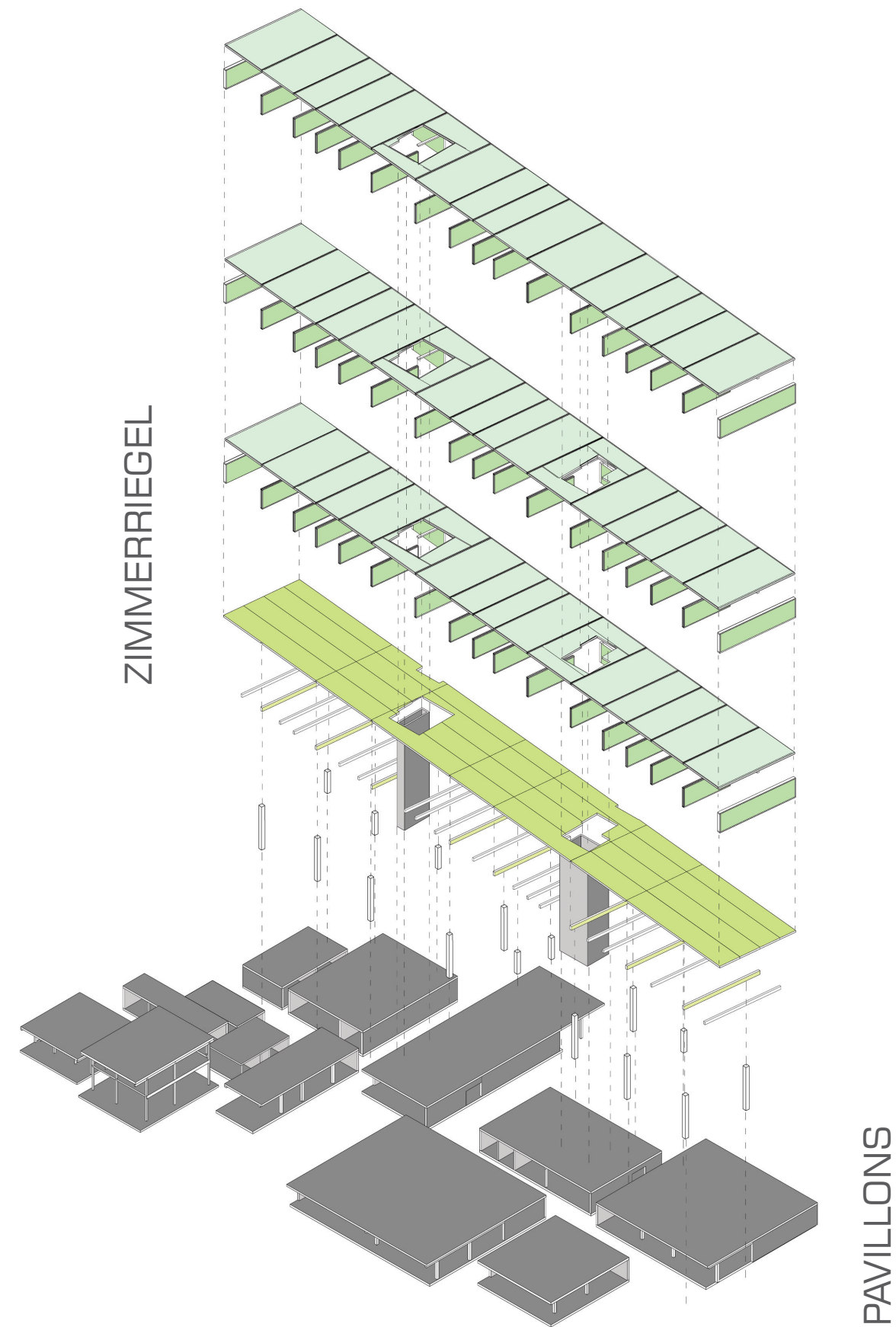


### Unterste Geschoßdecke Massivholzdecke



Die Pavillons werden in Beton-Fertigteilbauweise ausgeführt, da die gewölbten Dachschalen so relativ einfach und kostengünstig hergestellt werden können. Der Zimmerriegel wird in Holzfertigteilbauweise ausgeführt. Als unterste Geschosßplatte kommt hier eine KLH-Brettstapel-Massivholzdecke zum Einsatz. Die einzelnen KLH-Elemente werden auf Unterzügen aufgelagert, die auf Stahlbetonstützen ruhen. Die Lasten von den Stahlbetonstützen können großteils neben den Pavillons direkt in die Fundamente abgeleitet werden. In den anderen Bereichen werden die Lasten mit zusätzlichen Stützen in den Pavillons abgefangen. Durch die Verbindung der einzelnen Brettstapelelemente entsteht eine steife Scheibe, auf der die weiteren Wand- und Deckenelemente des Obergeschoßes aufgelagert werden. Die beiden Versorgungsschächte und die Treppenanlagen werden in Stahlbeton ausgeführt. Die beiden Liftgruppen sind in einer eigenständigen Stahlskelettkonstruktion untergebracht, die an den Geschosßdecken verankert wird.

- Betonfertigteile
- Holzrahmenwand
- KLH Brettstapel-Massivholz
- Holzrahmen-Fertigteildecke



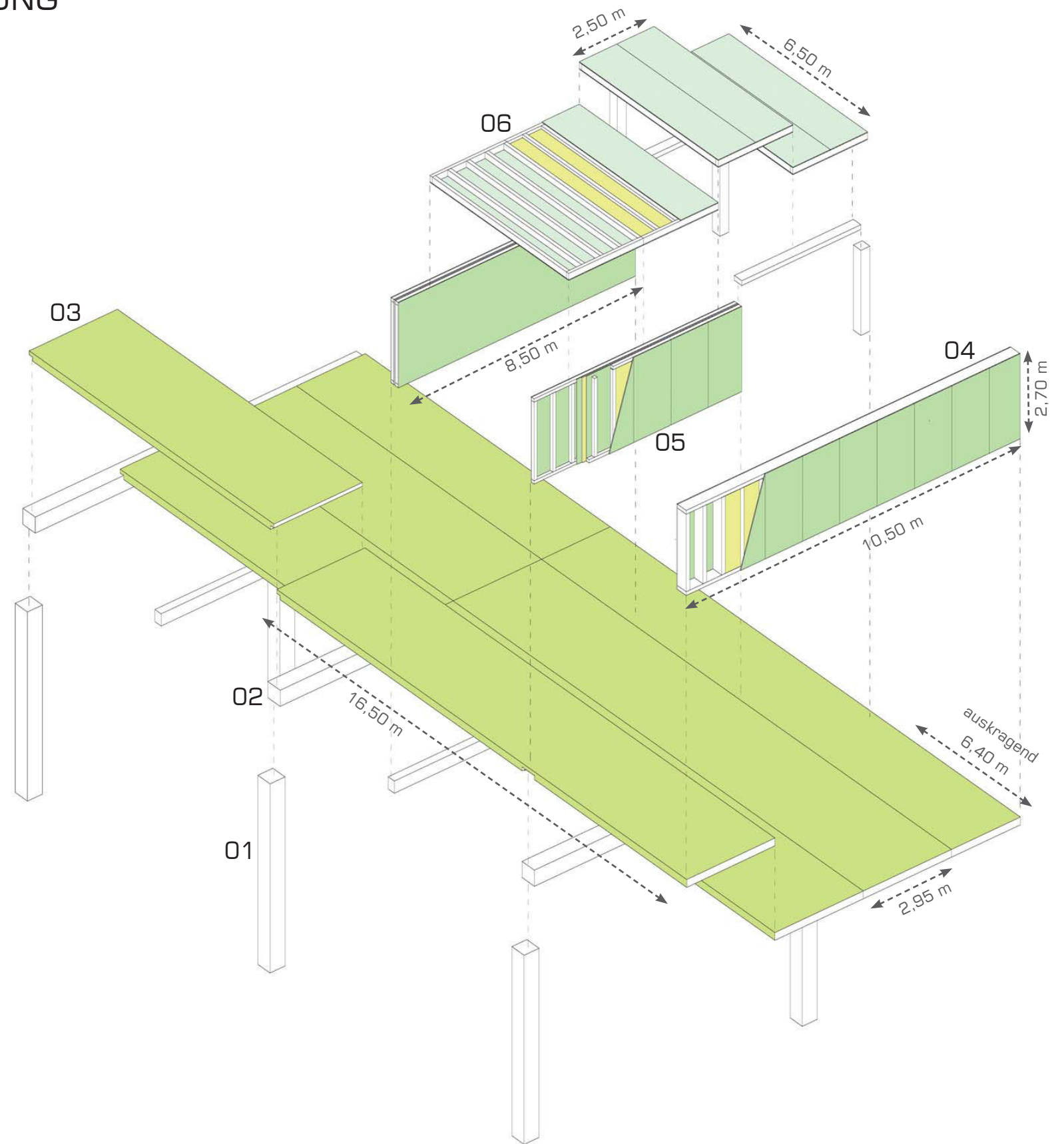
## TRAGWERK ZIMMERRIEGEL ELEMENTIERUNG

- 01** Stahlbetonstütze verkleidet  
0,50 m x 0,50 m
- 02** Brettschichtholz-Unterzug  
0,55 m x 0,50 m x 11,00 m
- 03** KLH Brettstapel-Massivholzdeckenelement  
24,8 cm Plattenstärke  
2,95 m Plattenbreite  
9,8 m - 16,50 m Plattenlänge
- 04** Holzrahmen-Fertigteilaußenwand  
36,0 cm Holzrahmen beplankt, zwischengedämmt  
Stützenabstand 62,5 cm  
Bauteilhöhe 2,70 m  
Bauteillänge max. 10,50 m
- 05** Holzrahmen-Fertigteilzwischenwand  
2 x 10,0 cm Holzsteher beplankt, zwischengedämmt  
Stützenabstand 62,5 cm  
Bauteilhöhe 2,70 m,  
Bauteillänge max. 8,00 m
- 06** Holzrahmen-Fertigteildecke  
Holzbalken 20,0 cm beplankt, zwischengedämmt  
Balkenabstand 62,5 cm  
Bauteilbreite 2,50 m,  
Bauteillänge max. 6,50 m

75 Fertigteildecken-Elemente

28 KLH Brettstapel-Massivholzelemente

51 Holzrahmenwände



# BAUTECHNIK

## Fassadenschnitte

### 01 Dachaufbau

- 01 Granitplatte 70 mm
- 02 Mörtelbett 20 mm
- 03 Estrich bewert 80 mm
- 04 Dränagematte 15 mm
- 05 Filtervlies
- 06 Hartschaum 140 mm
- 07 Bitumenbahn dreilagig
- 08 Stahlbetondecke 180 mm
- 09 Innenverkleidung

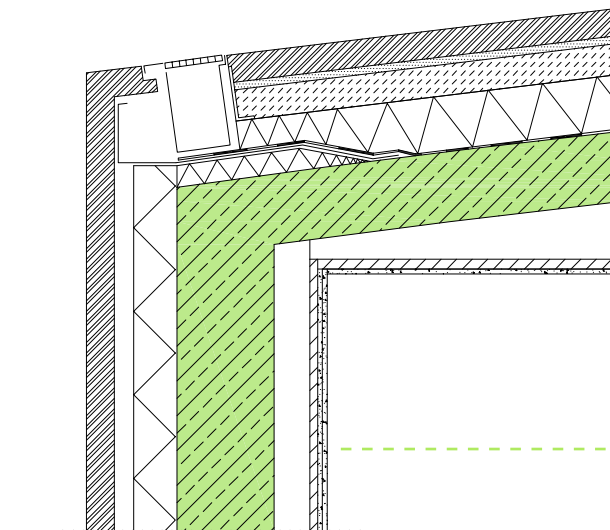
### 02 Außenwandaufbau

- 01 Granitplatte 70 mm  
in Elementen vorgehängt
- 02 Hinterlüftung 50 mm
- 03 Wärmedämmung Mineralwolle 110 mm
- 04 Dampfsperre
- 05 Stahlbeton 250 mm
- 06 Holzlattung 50 mm
- 07 Tischlerplatte 25 mm
- 08 Gipskarton 2 x 12,5 mm

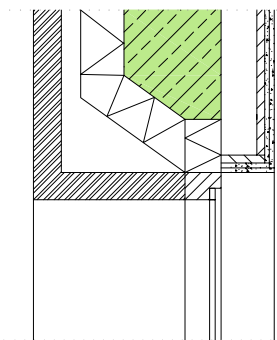
### 03 Kellerdeckenaufbau

- 01 Fußbodenbelag 15 mm
- 02 Estrich 60 mm
- 03 PAE-Folie
- 04 Trittschalldämmung 30 mm
- 05 Polystyrol 200 mm
- 06 Kies 25 mm
- 07 Stahlbetondecke 180 mm

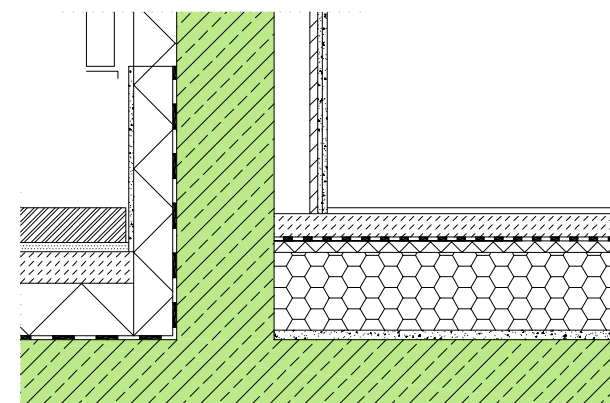
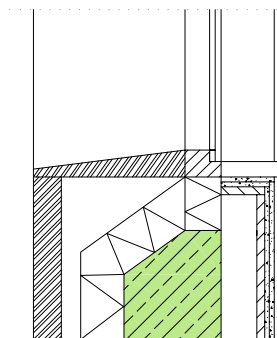
PAVILLON



01 Dach

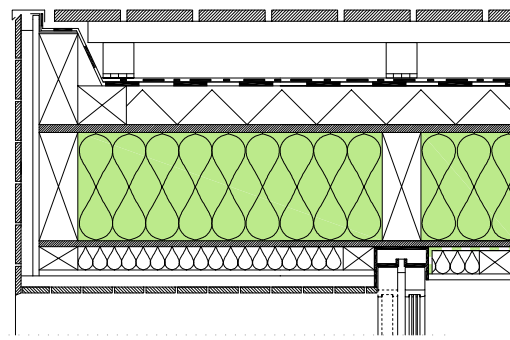


02 Außenwand



03 Kellerdecke

Terrassenbereich



## 01 Flachdach

Fertigteilelemente zwischengedämmt

M 1:20

### 01 Flachdach

- 01 Holzdielen auf Holzrost, nicht begehbar 60 mm
- 02 Schutzschicht, Schutzlage 2 mm
- 03 Abdichtung 6 mm
- 04 Wärmedämmung 100 mm
- 05 Holzwerkstoffplatte 15 mm
- 06 Tragkonstruktion
- 07 Wärmedämmung 280 mm
- 08 Holzwerkstoffplatte 15 mm
- 09 Dampfbremse
- 10 Wärmedämmung Installationsebene 60 mm
- 11 Gipsfaserplatte 15 mm

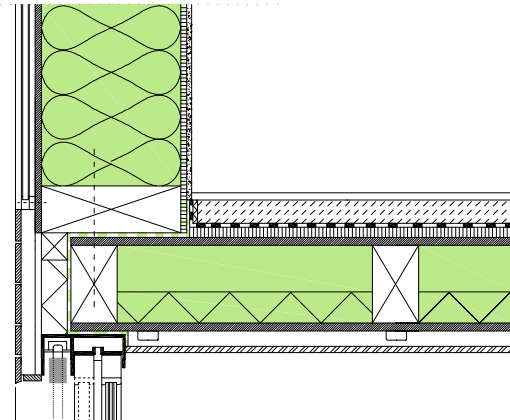
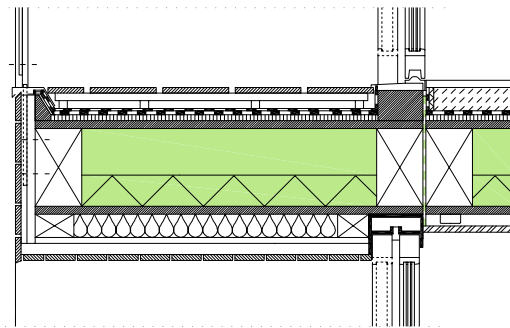
### 02 Zwischendecke

- 01 Fußbodenbelag 15 mm
- 02 Zementestrich 60 mm
- 03 Sperrschicht
- 04 Mineralfaserplatte 15 mm
- 05 Holzwerkstoffplatte 21 mm
- 06 Tragkonstruktion
- 07 Wärmedämmung 200 mm
- 08 Mineralfaserplatte 80 mm
- 09 Holzwerkstoffplatte 21 mm
- 10 Spanplatte auf Federbügel 16 mm

### 03 Unterste Geschoßdecke

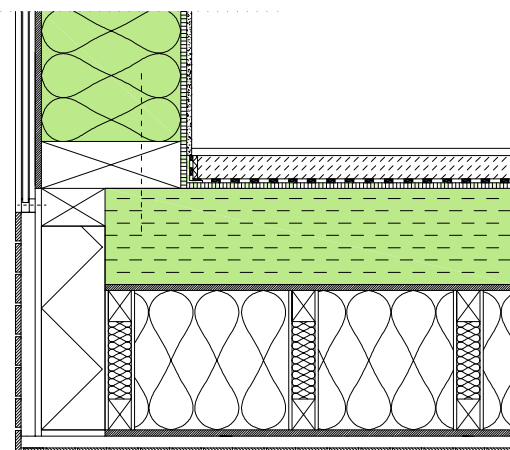
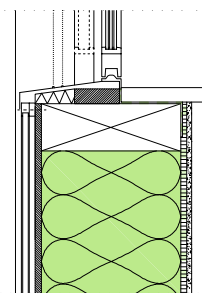
- 01 Fußbodenbelag 15 mm
- 02 Zementestrich 60 mm
- 03 Sperrschicht
- 04 Mineralfaserplatte 15 mm
- 05 Tragkonstruktion: Brettstapelelement 248 mm
- 06 Holzwerkstoffplatte 15 mm
- 07 Boxträger
- 08 Wärmedämmung 360 mm
- 09 Holzwerkstoffplatte 16 mm
- 10 Hinterlüftung / Lattung 30 mm
- 11 Holzfassade 15 mm

Badfassade



## 02 Zwischendecke

Holzbalkendecke bekleidet  
in Fertigteilbauweise



## 03 Unterste Geschoßdecke

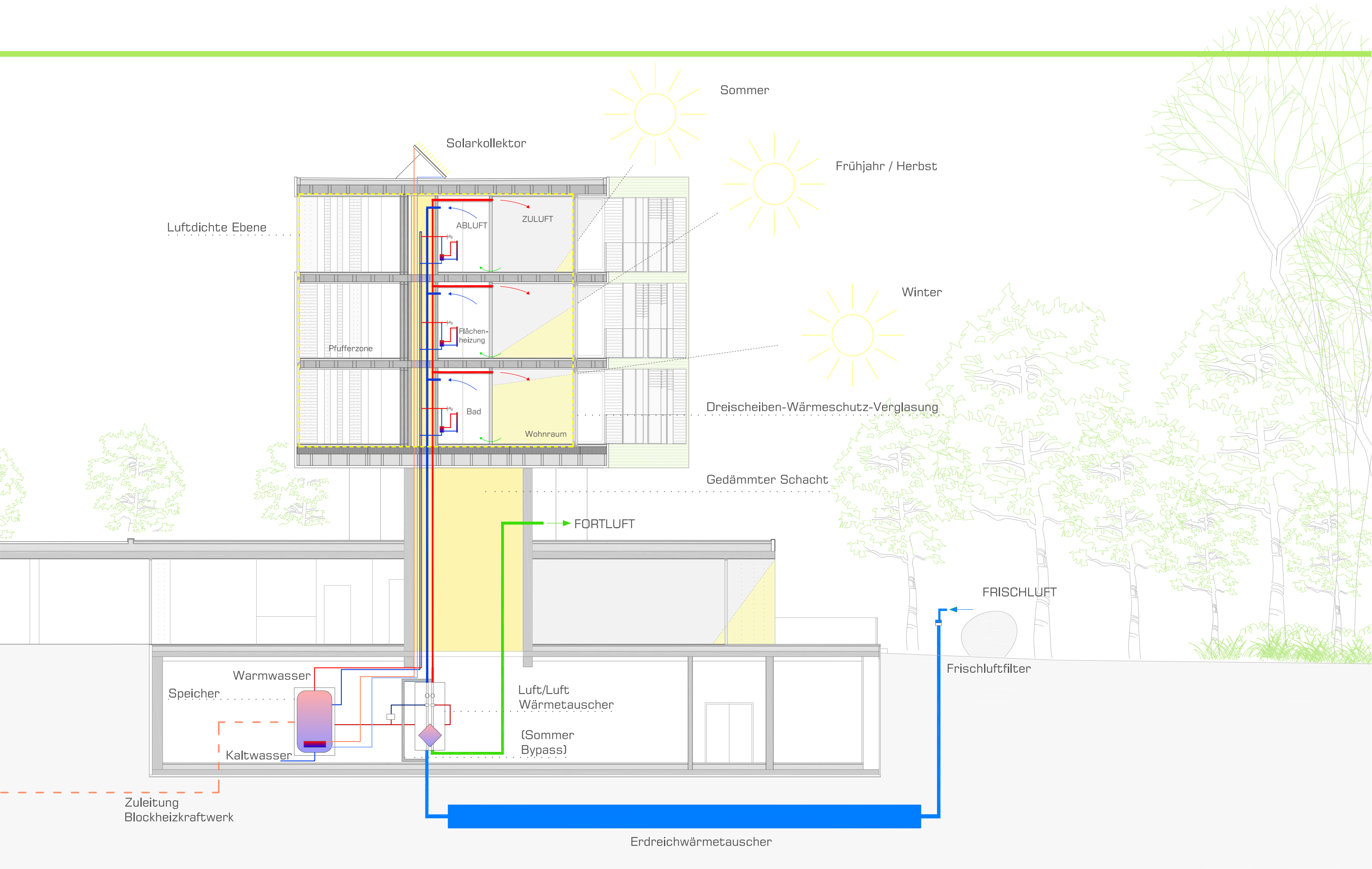
Massivholzdecke

Ein wesentlicher Planungsgrundsatz mit Auswirkung auf die Energiebilanz des Gebäudes liegt in der Ausrichtung des Baukörpers und der Gestaltung der Fronten. Während die Fassaden nach Nordosten hin geschlossen gehalten werden, öffnen sich die Pavillons nach Südwesten mit großzügigen Glasfronten. Dachüberstände sorgen im Sommer für die notwendige Beschattung. Die Pavillons werden in Betonbauweise ausgeführt. Der Zimmerriegel liegt zur Erdgeschoßachse hin ein wenig verdreht, an der Nordostseite liegt die Erschließungsebene, die als Pufferzone dient. Die großzügig verglasten Zimmerfronten sind nach Südosten ausgerichtet, in den zurückversetzten Bereichen sorgen die Dachüberstände für die Beschattung, die hervorragenden Gebäudeteile (Bäder) können mit außenliegenden Jalousin-Bändern beschattet werden.

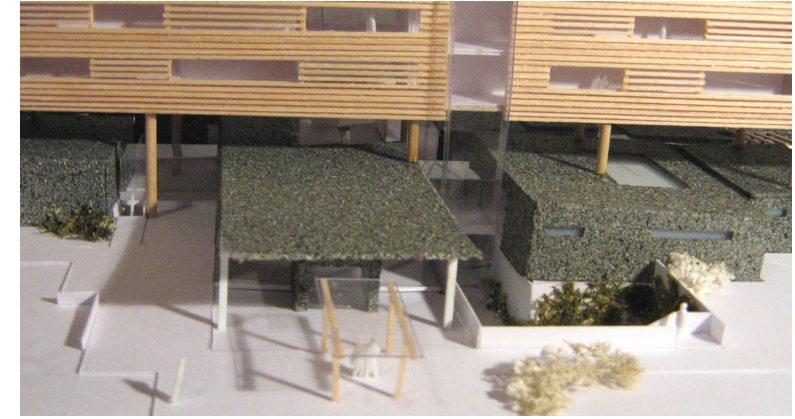
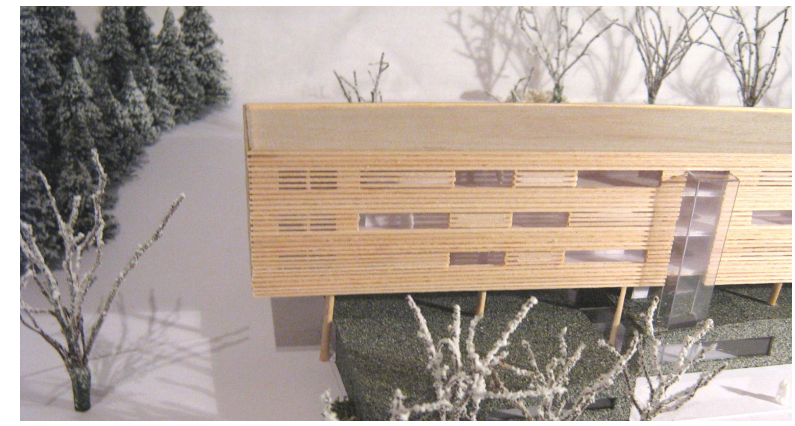
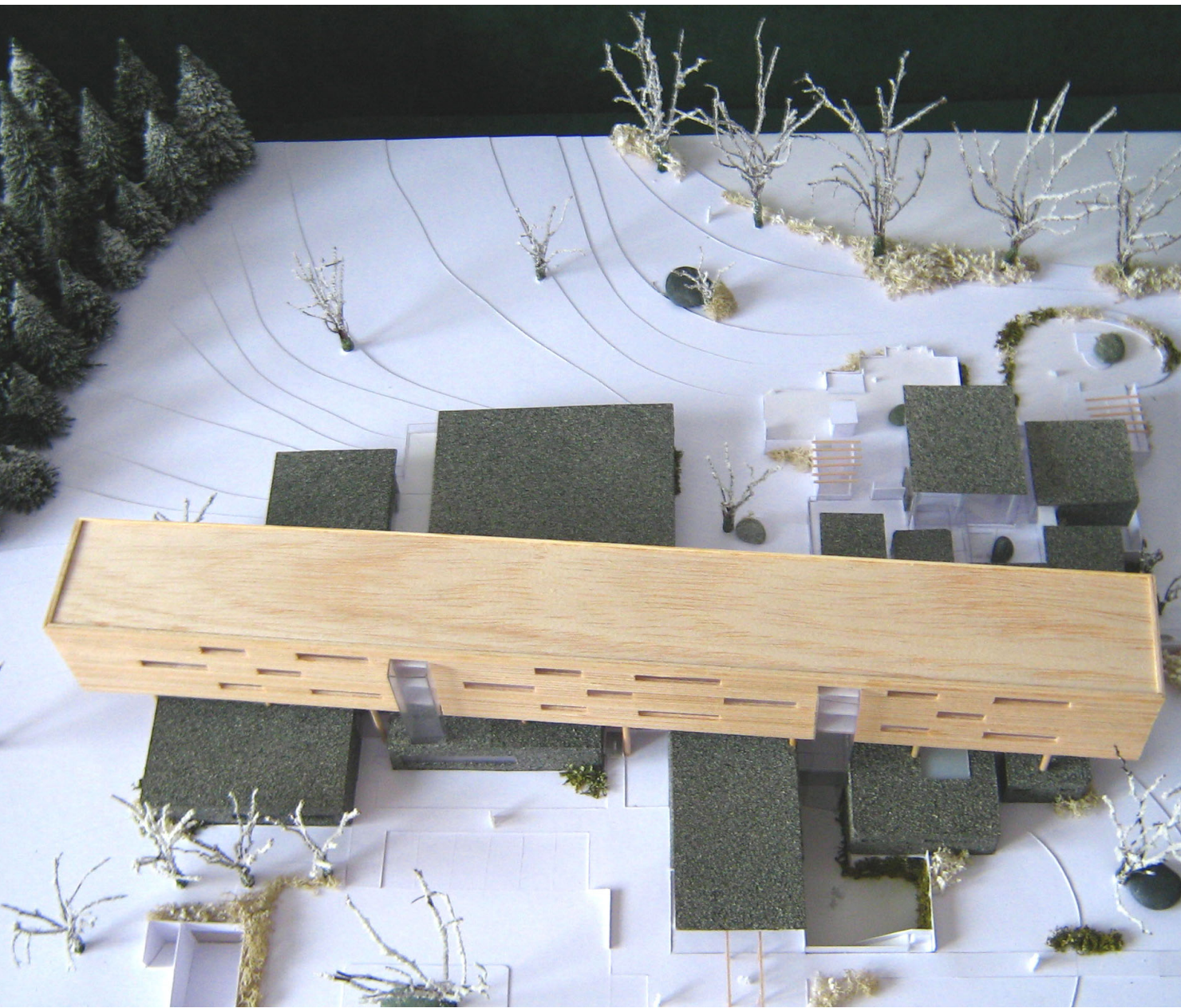
Der Zimmerriegel wird in hochgedämmten Holzrahmen-Fertigteilen ( $U < 0,15 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$ ) ausgeführt, bei den Glasbauteilen kommt eine Dreischeiben-Wärmeschutzverglasung ( $U_w$  und  $U_D < 0,8 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$ ) zum Einsatz. Weiters werden die Anschlüsse der einzelnen Bauteile luftdicht und wärmebrückenfrei konstruiert.

Die „Beheizung“ des Gebäudes erfolgt über eine Komfort-Lüftungsanlage. Die angesaugte Frischluft wird über einen Erdwärmetauscher zum Lüftungsgerät mit Wärmetauscher geführt, wo diese mit der Wärme aus der Abluft (Küche, Bäder etc.) angewärmt und den Zulufräumen (Restaurant, Schlafbereich der Zimmer etc.) zugeführt wird. Um den individuellen Ansprüchen der Gäste gerecht zu werden, sind in den einzelnen Zimmern Nachheizregister installiert. Solarkollektoren am Dach des Zimmerriegels erzeugen das Warmwasser. Zusätzlich sind in den Bädern der Zimmer Flächenheizungen installiert, die mit Warmwasser beheizt werden. Die komplette Haustechnik ist aus Platzgründen im Untergeschoß untergebracht und wird über zwei wärmegeämmte Schächte zum Zimmerriegel hochgeführt. Zusätzlich ist das Hotel an das eigens für das Sole-Felsen-Bad errichteten Blockheizkraftwerks angeschlossen. Bei Bedarf kann somit ein erhöhter Warmwasserbedarf abgedeckt werden. Weiters besteht dadurch die Möglichkeit, die Zuluft bei unzureichender Temperatur nachzuheizen.

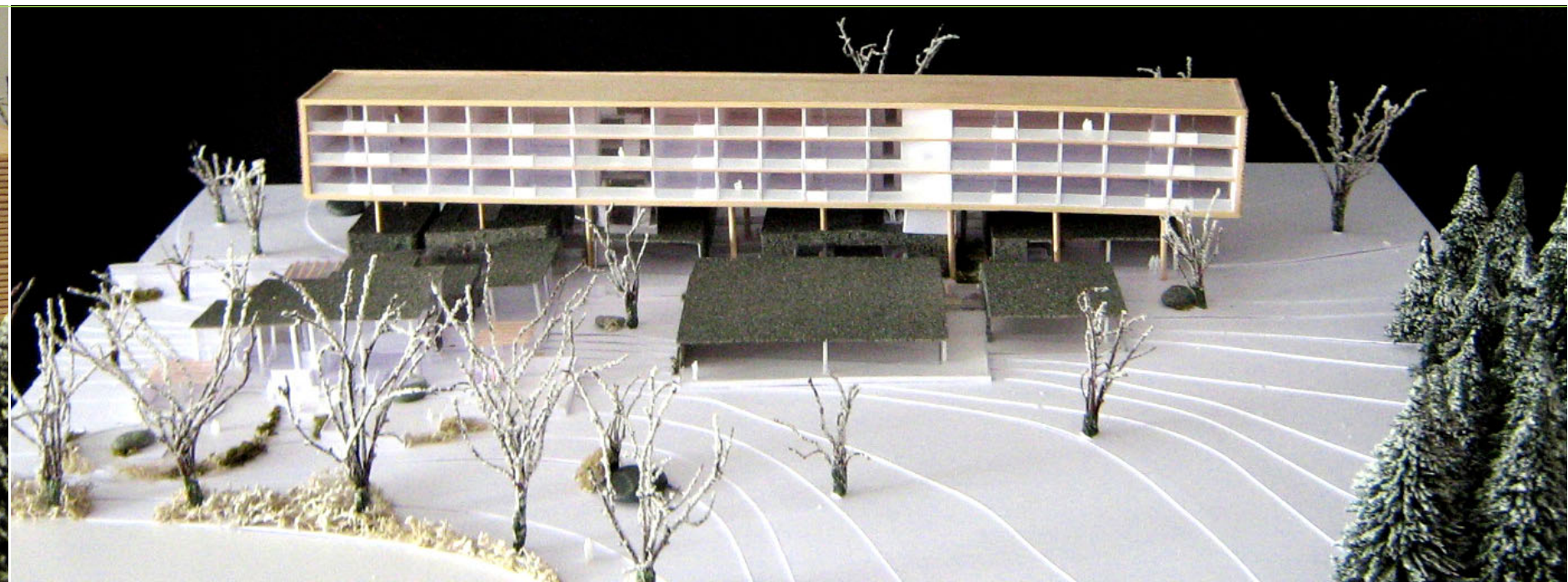
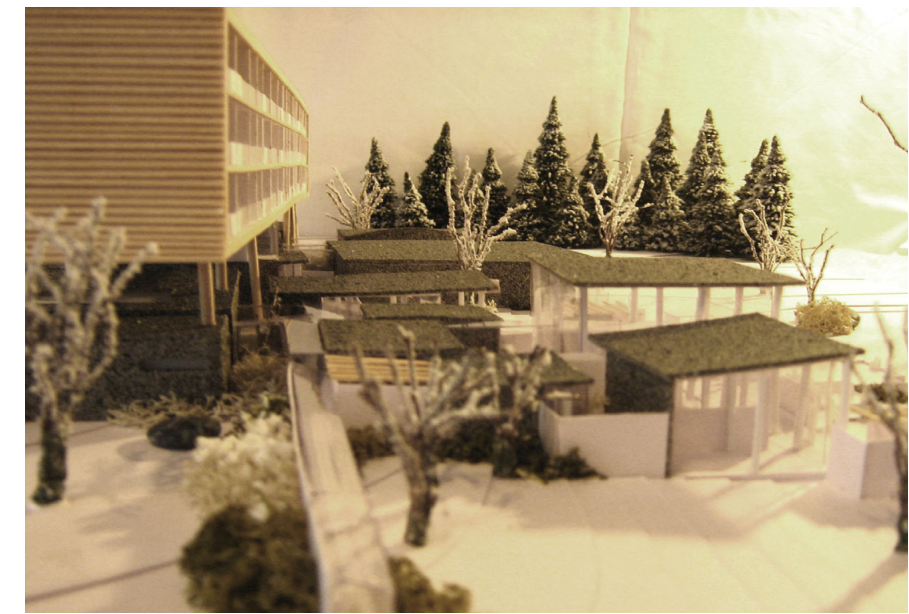




# MODELLABBILDUNGEN







# ZUSAMMENFASSUNG

## FINDLING - HotelTeichWald4tel

Landschaftshotel am Assangteich in Gmünd, NÖ

Ein \*\*\*\*Sterne Hotel mit dem mystischen Namen FINDLING am Ufer des Assangteiches in Gmünd im nördlichen Wald4tel:

Der FINDLING soll für den Gast die topografischen, klimatischen und regionalen Besonderheiten des W4tels erlebbar machen - der Besucher soll die Originalität und Einzigartigkeit des Ortes erleben können und nicht in einer „Bettenburg“ als Massentourist untergebracht sein. Um diesen Ansprüchen auch gerecht zu werden, entspricht das Hotel einer Größenordnung von 80 - 100 Betten. In jedem Bereich des Hotels soll der Gast einen Bezug zur Landschaft bekommen und die Umgebung aus vielen unterschiedlichen Blickwinkeln wahrnehmen können.

Die Hotelanlage fügt sich auf dem Grundstück, das südlich des Sole-Felsen-Bades liegt und im Westen vom Assangteich begrenzt wird, harmonisch in die Landschaft ein. Die Hotelbereiche sind in einzelne Pavillons gegliedert, die sich entlang des Teichufers reihen. Wie Findlingssteine auf einer Wiese verteilen sich die einzelnen Pavillons auf dem Grundstück. Durch die Anordnung der Pavillons zueinander entstehen Höfe, Nischen und interessante Durchblicke zwischen den einzelnen Gebäuden. Zwischen den Pavillons kann der Gast schon von der Zufahrtsseite aus einen Blick auf den Assangteich und die umliegende Landschaft erhaschen. Wie die Baumkronen über den Findlingen schweben, sind die Zimmer in einem über den Pavillons schwebendem Holzbauriegel untergebracht, der sich zum Teich hin nach Südwesten ausrichtet.

Die Hotelanlage verfügt über einen großzügigen Eingangspavillon mit Panoramablick auf das Teichufer, einen flexibel nutzbaren Veranstaltungspavillon (Ballsaal, Vortragssaal, Sitzungs-

zimmer, Seminarraum etc.), eine Waldbar, einen Restaurantpavillon mit Kaminstube und Teichterrasse und einem SPA-Bereich mit Außenpool und Schwimmteich. Weiters stehen den Gästen die einladende Weinbar neben dem Weinkeller und ein Eventkeller mit Eventhof im Untergeschoß zur Verfügung.

In dem in Holz-Fertigteil-Bauweise ausgeführten, dreigeschoßigen Zimmerriegel finden 42 Zimmer in vier unterschiedlichen Zimmerkategorien (teilweise mit Kamin, eigener Sauna/Infrarotkabine und Whirlpool mit Blick auf den Assangteich) Platz. Die Findlingszimmer sind großzügig ausgestattet und mit den Materialien Holz, Stein und Glas gestaltet. Die Zimmer orientieren sich nach Südwesten zum Teich hin und sind an dieser Front großzügig verglast. Der Zimmerriegel wird mittels Komfort-Lüftungsanlage beheizt bzw. gekühlt und setzt sich aus hochgedämmten Holz-Fertigteil-Elementen zusammen. Weiters werden die Anschlüsse der einzelnen Bauteile luftdicht und wärmebrückenfrei konstruiert. Solarkollektoren am Dach des Zimmerriegels erzeugen einen Teil des Warmwasser.

Der FINDLING - eine innovative moderne, Hotelanlage, die auf die landschaftlichen Gegebenheiten Bezug nimmt und auf die Qualitäten und das Besondere der Region eingeht. War zu Beginn des Entwurfsprozesses der Bau einer Hotelanlage auf dem freien Grundstück neben dem Sole-Felsen-Bad noch in weiter Ferne, verdichten sich jetzt die Hinweise darauf, dass konkret über dieses Vorhaben diskutiert wird. Wenngleich das in dieser Arbeit erarbeitete Konzept den tatsächlichen Interessen der zukünftigen Betreiber nicht 100%ig entspricht, so kann es vielleicht in einigen Punkten doch Anreiz und Inspiration für das zukünftige Hotel am Assangteich sein.

# DANKE

---

Ich möchte mich an dieser Stelle vor allem bei meiner Familie bedanken, die mich auf meinem Weg durch das Studium begleitet und unterstützt hat. Weiters möchte ich mich bei meinen Studienkolleginnen bedanken, die einen Teil dieses Weges mit mir bewältigt haben und mir mit Ratschlägen und Inspirationen zur Seite standen.

Ein besonderer Dank gilt Herrn Prof. Herbert Keck, der meine Diplomarbeit mit Geduld und Begeisterung betreut hat und der Abteilung Wohnbau, die mich den Großteil meines Studiums an der TU Wien begleitet hat.

Ich möchte mich auch bei Herrn Dipl. Ing. Karl Heinz Porsch für die schnelle und unbürokratische Zusendung der Flächenwidmungs- und Bebauungspläne und bei Herrn Dr. Daniel Lohninger von den Niederösterreichischen Nachrichten für die aktuellsten Informationen zum Thema bedanken, die mir bei der Arbeit sehr geholfen haben.

Bedanken möchte ich mich aber vor allem bei meinem Mann, der mich während des Studiums mit vielen Ideen und hilfreicher Kritik unterstützt hat und mir geholfen hat, auch schwierige Situationen zu meistern.

- 01  
Kolb Josef  
Holzbau mit System  
Birkhäuser, 2007, ISBN-10: 3-7643-7613-9
- 02  
Herzog, Natterer, Schweitzer, Vols, Winter  
Holzbauatlas Edition Detail  
Birkhäuser, vierte Auflage 2003, ISBN 3-7643-6984-1
- 03  
Krapmeier, Drössler  
Cepheus, Wohnkomfort ohne Lüftung  
Springer Verlag, 2001, ISBN 3-211-83721-3
- 04  
Winter Wolfgang  
Holzbauweisen im verdichteten Wohnungsbau  
Stuttgart 2005, ISBN 3-8167-6437-1
- 05  
Ambrozy Heinz G.  
Qualitätssicherung von Passivhäusern in Holzbauweise  
BM für Verkehr, Innovation und Technologie, 2007
- 06  
Enz Daniela  
Innovative Wandkonstruktionen  
Müller-Verlag, 2006, ISBN 3-7880-7791-3
- 07  
Groote Per  
Themenhotels  
Braun, 2007, ISBN 978-3-938780-24-4
- 08  
DETAIL - Hotels  
47. Serie, Heft Nr. 3, 2007, ISSN 0011-9571

## LITERATUR- UND QUELLENVERZEICHNIS

- 09 DETAIL Bauzeitschrift  
Heft 1/2, 2008  
Heft 5, 2007  
Heft 12, 2006  
Heft 11, 2003  
Heft 7, 2001  
Heft 1 und 5, 1997
- 10 Herbert Keck  
Hotels.Stadthotels  
Neuaufgabe 2004  
Abteilung Wohnbau und Entwerfen  
TU Wien
- 11 Kaufmann, Feist u. a.  
holzbau Handbuch  
Arbeitsgemeinschaft Holz, Oktober 2002, ISSN 0466-2114
- 12 Pokorny Jasmin  
All Sense - Diplomarbeit  
TU Wien, Abteilung Wohnbau, 2008
- 13 Groeger Michael  
T-Box - Diplomarbeit  
TU Wien, Abteilung Wohnbau, 1998
- 14 Oszwald Oliver  
Hotel - Therme Gastein - Diplomarbeit  
TU Wien, Abteilung Wohnbau, 2005
- 15 Holzberg Bärbel  
Best designed wellness hotels, 2004, ISBN 3-89986-011
- 16 Zschokke W. und Nitschke M.  
ORTE - Architektur in NÖ 1997 -2007  
Band 2.1, Springer, 2007, ISBN 978-3-211-21281-3
- 17 Weissenhofer Anton  
Das Waldviertel  
Eigenverlag, ISBN 3-200-00810-5
- 18 Deutsche Bauzeitschrift  
Hotel- und Restaurantbauten  
Bertelsmann Verlag
- 19 Knirsch Jürgen  
Hotels planen und gestalten  
Alexander Koch, ISBN 3-87422-610-7
- 20 Internetquellen:  
<http://www.klh.at>  
<http://www.dataholz.at>  
<http://www.iti.tuwien.ac.at>  
<http://www.gmuend.at>  
<http://www.sole-felsen-bad.at>  
<http://www.lebensresort.at>  
<http://www.xundheitswelt.at>  
<http://www.kurzentrums.at>  
<http://www.architektmaurer.com>  
<http://www.linsbergasia.at>  
<http://www.loisium.at>  
<http://www.unterwasserreich.at>  
<http://www.gollwitzer-architekten.de>  
<http://www.pfeiffer.cc>  
<http://www.kristall-baeder-ag.com>