





*al teatro*





*per papà*





Ennio Maximilian Sachs, BSc

**"al teatro"**  
**Stadthotelkonzept im Herzen von Graz**

**MASTERARBEIT**

zur Erlangung des akademischen Grades

Diplom-Ingenieur

Masterstudium Architektur

eingereicht an der

**Technischen Universität Graz**

Betreuer

Univ.-Prof. Dipl.-Ing. Architekt Andreas Lichtblau

Institut für Wohnbau

Graz, Mai 2017





Soweit in diesem Werk auf natürliche Personen bezogene Bezeichnungen aus Gründen der leichteren Lesbarkeit lediglich in männlicher Form angeführt sind, beziehen sie sich unterschiedslos auf Frauen und Männer.



## **EIDESSTATTLICHE ERKLÄRUNG**

Ich erkläre an Eides statt, dass ich die vorliegende Arbeit selbstständig verfasst, andere als die angegebenen Quellen/Hilfsmittel nicht benutzt, und die den benutzten Quellen wörtlich und inhaltlich entnommenen Stellen als solche kenntlich gemacht habe. Das in TUGRAZonline hochgeladene Textdokument ist mit der vorliegenden Masterarbeit identisch.

---

Datum

---

Unterschrift



- *al teatro* -  
*Inhaltsverzeichnis*

Prolog - Einleitung	3
Hinter dem Vorhang - Background Information	9
<b>1. Akt</b>	<b>14</b>
<i>Graz, hier und jetzt</i>	
Tourismus in Graz - Zahlen, Daten, Fakten	16
Events, Konferenzen, Veranstaltungen	24
Status Quo Grazer Hotels	28
 <i>Referenzen National</i>	
Graz - Grand Hotel Steirerhof Graz <i>war</i>	36
Wien - Grand Ferdinand <i>ist</i>	42
Graz - Assisted Residence Kommodhaus <i>wird</i>	48
 <i>Referenzen International</i>	
München - Bayerischer Hof	58
Barcelona - Hotel Murmuri - Murmuri Residences	64
Amsterdam - Lloyd Hotel und Botschaft der Kulturen	70
Basel - Hyperion Hotel Basel	76
Paris - Hôtel Barrière Le Fouquet's	82
London - The Berkeley	88
Stockholm - Miss Clara by Nobis	94
 <i>Ende 1. Akt</i>	
Recherche Ergebnisse	102
Vorschau auf Vorgaben und Richtlinien	105

<b>Intermezzo</b>	<b>106</b>
<i>Hotelanforderungen</i>	
Stereklassifizierung	108
Barrierefreiheit	114
Preisspanne	117
Interview mit Florian Weitzer, Weitzer Hotels GmbH	120
Interview mit Anna Brunner, Fifteen Seconds GmbH	126
 <i>Richtlinien</i>	
Grazer Altstadterhaltungsgesetz	134
Altstadtsachverständigenkommission	137
Grazer Altstadt Dachausbau	139
Normen und Richtlinien	141
 <i>Ende Intermezzo</i>	
Portfolio, Raumprogramm	144
Definition der Zielgruppen	146
Überleitung zum Hotelentwurf	148

<b>2. Akt</b>	<b>151</b>
<i>Entwurf des Hotelkonzeptes</i>	
Historischer Gebäudebestand	166
Beschreibung des Hotels	172
Das Erdgeschoß	176
Erstes Obergeschoß	182
Zweites und Drittes Obergeschoß	188
Balkonzimmer	198
Rangzimmer	200
Logenzimmer	202
Viertes Obergeschoß	204
Galerieapartment	208
Panoramasuite	209
Fünftes Obergeschoß	210
Schnitte	214
Ansichten	216
<b>Epilog</b>	<b>218</b>
<i>Conclusio, Ergebnisse und Ausblick</i>	
<i>Literatur- und Quellenverzeichnis</i>	224
<i>Abbildungsverzeichnis</i>	225
<i>Grazie a...</i>	230





# *Prolog - Einleitung*

In dieser Masterarbeit wird der Entwurf und die Konzeptentwicklung eines Stadthotels mit Konferenzzentrum im Herzen von Graz präsentiert und näher beschrieben.

Der Gedanke ein Konferenzzentrum in ein Stadthotel zu integrieren und dadurch die Bandbreite der Nutzer und Besucher größtmöglich abdecken zu können, spiegelt die ständige Entwicklung und die Suche nach neuen Nischen in der Hotelbranche wider. Es geht darum, die gestalterische Vielfalt aufzuzeigen und dass ein Stadthotel durchaus mit weiteren Nutzungen kooperieren und erfolgreich arbeiten kann.

Desweiteren soll auch aufgezeigt werden, dass es nicht immer notwendig sein muss, bestehende Substanzen abreißen oder generell neue Standorte aufbauen zu müssen.

Die vorhandenen Gebäude, vor allem im Herzen

von Graz, auf die man sehr stolz ist und welche man auch schützen lässt, warten teilweise darauf rücksichtsvoll behandelt zu werden und neues Leben eingehaucht zu bekommen.

Im ersten Akt dieser Arbeit wird der Standort Graz, mit seinen Hotels, Events, Veranstaltungen und Entwicklungen in der Hotelbranche beschrieben. Es soll erkennbar werden, wie sich der Tourismus in der Stadt in den letzten Jahren entwickelt hat, woher die Besucher kommen und mit welchem Hintergedanken, bzw. zu welchem Zweck sie nach Graz kommen. Dabei ist zwischen Tages- und Wochenendtouristen, Geschäftsreisenden, Konzert- und Veranstaltungsbesuchern zu unterscheiden; auch ist zu beachten aus welchen Ländern Jahr für Jahr diese kommen und mit welchen Verkehrsmitteln sie anreisen.

Außerdem ist interessant zu erfahren, wie sich die Stadt Graz im nationalen Ranking mit den anderen Landeshauptstädten schlägt und wie dort die Entwicklung des städtischen Tourismus verläuft.

Damit man einen Eindruck der Hotelentwicklung auf nationaler wie internationaler Ebene bekommt und auch erfahren kann, wohin der Trend des Stadthotels geht, werden ausgewählte Stadthotels mit ähnlichen Anforderungen durchleuchtet und verglichen.

Diese sollen einen Überblick im regionalen Bereich schaffen um zu verdeutlichen, wie in der vergangenen Zeit das Konzept des Stadthotels gelebt wurde, konkret am Beispiel des ehemaligen Hotel *Der Steirerhof* am Jakominiplatz in Graz.

Mit dem *Grand Ferdinand* am Schubertring in Wien wird ein Paradebeispiel der Revitalisierung

eines bestehenden Gebäudes durch eine Neunutzung präsentiert. Hier treffen die Anforderungen, wie sie im Projekt dieser Masterarbeit behandelt worden sind, genau zu.

Ein Objekt, zentral gelegen in der Stadt, wird im Innenbereich bis auf die tragende Struktur entkernt und durch die neue Hotelnutzung wiederbelebt. Ebenso wird das Dachgeschoß großzügig und mit Liebe zum Detail ausgebaut und als Dachrestaurant und SPA-Bereich konzipiert.

An dieser Stelle sollte noch erwähnt werden, dass das Gebäude am Schubertring bis zum Zeitpunkt der Revitalisierung leer stand.

Das dritte regionale Referenzprojekt lässt mit einer gänzlich neuen Form des Hotel-service, bzw. serviertem Wohnen aufhorchen und kann als Zukunftsmodell gewertet werden. An der Stelle des ehemaligen Kommodhauses in Graz entsteht derzeit das Projekt *Argos* von Zaha Hadid Architects.

Es wird Wohneinheiten verschiedenster Größe mit speziellem Service anbieten. Diese Art von serviciertem Wohnen wird als Zukunftsmodell für Gäste mit mehrtägigem Aufenthalt in einer Stadt gesehen und entwickelt sich bereits als Trend. Man genießt die Ruhe und die Privatsphäre im eigenen Zimmer, kann aber auf spezielle Services wie zum Beispiel Concierge, Shuttle-Service, Reinigung, Abrechnungsmodelle für Firmenkunden, etc. zurückgreifen.

Diese drei Beispiele zeigen klar die Entwicklung der Hotellerie von damals bis morgen in Graz und Wien auf.

Aber auch der internationale Markt schläft nicht und natürlich lohnt es sich auch über die österreichischen Grenzen einen Blick auf andere Hotels zu riskieren. Es wird einen Streifzug von Barcelona, über München, nach Basel, weiter nach Amsterdam, Paris, London und schließlich

nach Stockholm geben.

Dabei soll ein Überblick und eine mögliche Entwicklung der Hotellerie auf internationaler Ebene wiedergegeben und aufgezeigt werden, wo das Hauptaugenmerk bei Stadthotels wie in diesen Städten gelegt wird.

Im zweiten Teil der Arbeit, dem Intermezzo, werden die Richtlinien, Normen und Vorgaben für Hotels genauer untersucht. Dabei muss berücksichtigt werden, dass die Stadt Graz mit der Altstadtsachverständigenkommission und dem Grazer Altstadterhaltungsgesetz, zwei wichtige Einrichtungen installiert hat, die mit Bedacht und Rücksichtnahme das Grazer Zentrum vor monumentalen Fehlbauten schützt und dafür sorgt, dass die Dachlandschaft von Graz einzigartig bleibt.

Für Hotels ist ebenso die Klassifizierung durch die Sternekategorien wichtig und auch noch gang und gäbe. Der Anforderungskatalog schreibt einem Hotel sämtliche Must Haves vor, um die jeweilige Sternekategorie erreichen zu können.

Diese Thematik wird auch im Interview mit Florian Weitzer näher erläutert und er verrät seine Sicht- und Vorgangsweise zur Klassifizierung und zu anderen Themen.

Das Interview mit Anna Brunner von Fifteen Seconds GmbH bringt einen Einblick in die Organisation von Veranstaltungen und Großereignissen. Siehe Kapitel *Intermezzo - Interviews*.

Die Ergebnisse der Recherche über die Referenzhotels und der möglichen Hotelentwicklung aus dem ersten Akt und den Vorgaben, Richtlinien und Normen aus dem zweiten Teil, dem Intermezzo, ermöglichen schlußendlich die

Aufstellung eines Raumprogrammes und eines Portfolios für den bevorstehenden Hotelentwurf. Das *al teatro* entsteht gegenüber der Grazer Oper am Opernring 10 bis 14.

Der zweite Akt, der Hauptteil der Masterarbeit befasst sich mit dem Hotelentwurf des *al teatro*.

Die Beweggründe, die Standortwahl und die bestehende Gebäudestruktur werden genau unter die Lupe genommen.

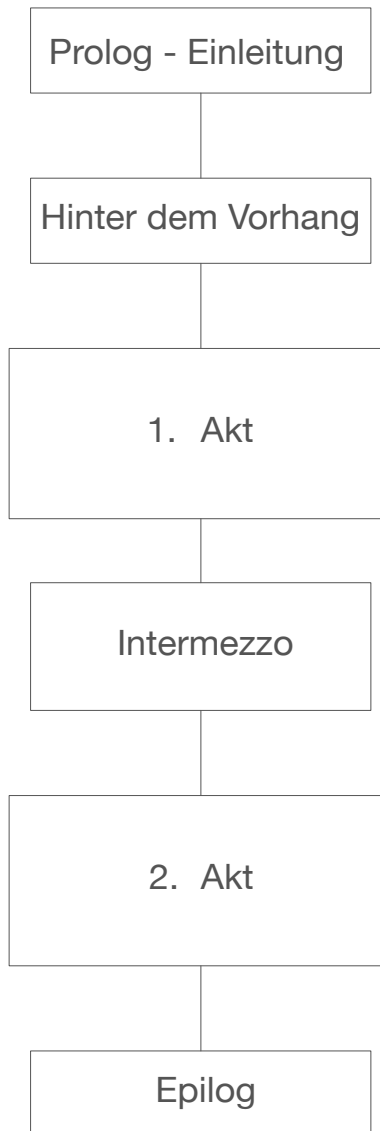
Die einzelnen Geschoße werden von der Bestandsaufnahme, über den Abbruch bis zum Entwurf präsentiert, die jeweiligen Nutzungen im Gebäudekomplex beschrieben und analysiert.

Es werden unterschiedliche Zimmertypen in ihrer Größe und Gestaltung vorgestellt.

Die Trennung zwischen Tages- und Hotelgästen ist dabei zu berücksichtigen und spiegelt sich in den Grundrissen wider.

Es wird hervorgehoben, welche Qualitäten das Hotel hat, wieso es sich genau an dieser Stelle ideal in das Stadtbild einfügt und welche Aufwertung das Viertel dadurch bekommt.

Der Abschluss meiner Arbeit wird mit dem *Epilog* eingeleitet. Dabei zeigt sich das Ergebnis des Projektes; die Erkenntnisse aus den zuvor behandelten Kapiteln werden zusammengefasst und mögliche Schritte für das weitere Vorgehen präsentiert. Obwohl es sich um ein fiktives Thema handelt, soll der Entwurf aufzeigen, welche Möglichkeiten sich durch einen Um- und Ausbau im Bestand ergeben und die vorhandene Substanz durchaus attraktiv für neue Nutzungen sein kann.



Struktur der Masterarbeit

# *Hinter dem Vorhang Background Information*

Bis es zum Entwurf des Stadthotels kam, war es ein langer Weg der Themenfindung für die Masterarbeit.

Ich war lang auf der Suche nach einem spannenden und vor allem vielschichtigen Thema, welches umfangreich genug sein konnte.

Zu Beginn meiner Suche gelangte ich nach Triest, der Heimatstadt meines Vaters. Aufgrund der starken familiären Beziehung zur alten Hafenstadt des einstigen österreichischen Kaiserreichs, kannte ich die Stadt schon sehr gut. Mir fiel immer wieder das verlassene, heruntergekommene Bahnhofs- und Hafenviertel mitten in der Stadt ins Auge: der Porto Vecchio.

Entlang der Küste, direkt am Meer und so zentral gelegen, bot sich die Möglichkeit an, dieses leer stehende Viertel mit den wundervollen Bestandsgebäuden nachhaltig zu reanimieren. Schon früh musste klar abgesteckt werden,

um welchen Bereich es gehen sollte, da das Gelände die Größe einer kleineren Stadt hatte. Schlußendlich war das Gebiet zu groß und die Daten- und Informationssammlung zu kompliziert, sodass ich das Projekt bis auf Weiters auf Eis gelegt habe.

Ich begab mich also wieder auf die Suche nach einem neuen Thema. Es war mir wichtig eine Abschlussarbeit zu verfassen, die dazu anregen soll über ein Thema diskutieren und weiterdenken zu können. Dabei musste es sich um eine aktuelle Situation handeln, die noch lange für Gesprächsstoff sorgen soll.

Daher kam der Entschluss nach Graz zurück zu kehren und der Stadt etwas von dem an Anerkennung zurück zu geben, was sie mir selbst immer schon seit frühester Kindheit gegeben hat.

Wenn ich in meiner Freizeit Richtung Innenstadt spaziere, wähle ich oft den Weg durch

das Herz Jesu Viertel, über den Kaiser Josef Markt und weiter an der Oper vorbei.

Bevor ich weiter Richtung Burggasse gehe, genieße ich den wundervollen Blick auf den Schloßberg und den Opernring mit dem dazugehörigen Rossegger Park, ein ‚Seitenarm‘ des Stadtparks. Sehr rasch fiel mir der prächtige und markante Gebäudekomplex mit der prominenten Fassade entlang des Opernrings auf.

Dieser symmetrische Bau mit dem Risalit in der Mitte hatte mich fasziniert. Ich war gleich von der tollen, zentralen Lage begeistert und wollte unbedingt aus dem Komplex etwas machen.

Ich hatte den Wunsch aus diesen Gebäuden das architektonisch Bestmögliche herausholen zu wollen.

Nur welche Nutzung sollte dafür in Frage kommen, was würde am Besten in dieses Viertel passen?

Das Interesse zur Hotelerie war immer schon in mir. Als Kind bin ich mit der Familie viel gereist und wir haben die tollsten Orte dieser Welt kennenlernen dürfen.

Während der Maturazeit hatte ich die Idee nach dem Abschluss in die Hotelfachschule zu gehen und Hotelmanagement zu studieren. Ich hatte bereits die Aufnahmeprüfung bestanden, doch dann fing ich mit dem Zivildienst an und blieb in Graz.

Mein Vater leitete ein eigenes Architekturbüro, so konnte ich bereits früh in den Beruf reinschnuppern und half ihm im Sommer immer wieder bei der Arbeit.

Der Weg zur Architektur wurde mir also in die Wiege gelegt, die Hotelerie ließ mich jedoch bis heute nicht los.

Als ich dann diese prachtvolle Fassade und das beeindruckende Gebäude am Opernring



gesehen habe, wusste ich, dass es wie geschaffen für ein Stadthotel mit Dachgeschoßausbau war. Die zentrale Lage, die Nähe zur Oper und zum Stadtpark und der vorgelagerte Park, der als Pufferzone zur starkbefahrenen Straße dient, machten das Projekt erst so richtig reizvoll und spannend.

Vor allem stellte ich mir vor, wenn man in einem der Hotelzimmer aus dem Fenster blicken und auf die Oper schauen würde, dass dies einer der schönsten Ausblicke der Stadt sein müsste. Viele große Städte der Welt haben in der Nähe der Oper herrschaftliche, repräsentative Hotelhäuser, die seit Generationen unvergessliche Aufenthalte ermöglichen. Warum also nicht auch Graz?

Ein weiterer Anreiz für das Projekt war das große Dachgeschoß des Gebäudekomplexes.

Ich war davon überzeugt, dass es möglich war,

mit Rücksichtnahme auf die Umgebung und dem vorsichtigen Eingreifen in die Dachlandschaft, einen ästhetischen Dachausbau durchführen und ihn mit zusätzlicher Nutzung bespielen zu können.

Ich wollte mit dem Entwurf zeigen, dass man mit einem gekonnten Dachausbau weder den Bestand und seine Umgebung, noch die Grazer Dachlandschaft gefährden würde.

Es sollte aufgezeigt werden, dass es durchaus möglich ist, der Grazer Dachlandschaft einen modernen und zeitgerechten Wandel verpassen zu können.

Mit der exklusiven Roof Top Bar/Lounge/Restaurant und dem hoteleigenen SPA-Bereich wird das Dachgeschoß optimal genutzt und ist ausschließlich den Hotelgästen vorbehalten.

Dieses Projekt ist eine einzigartige Gelegenheit vorzuführen, welches Potential hinter den Hausmauern dieser Stadt steckt und selbst vorhandene Nutzungen perfekt integriert werden können.

Als konkretes Beispiel einer solchen Möglichkeit sei hier das Foto Atelier Christian Jungwirth genannt, welches sich im Erdgeschoß des Gebäudes Opemring 12 befindet.

Im Entwurf werden alle drei Gebäudekörper zusammen geführt und dadurch ergeben sich große Raumflächen zum Gestalten.

Wie im Kapitel *2. Akt - Erdgeschoß* näher beschrieben, wird das Atelier in den Entwurf integriert und ermöglicht dadurch eine zusätzliche Nutzung im Hotelkonzept.

Die semi-öffentliche Erdgeschoßzone im Hotel erreicht dadurch eine höhere Besucherfrequenz, die sich gerne die Ausstellungen ansehen

möchten und das Atelier profitiert von Gästen und Infrastrukturen des Hotels. Für beide also eine win-win Situation.

Durch solche Kooperationen lebt das Hotel auf und wird ebenso auch von Nicht-Hotelgästen wahrgenommen.

Mit circa dem selben Hintergedanken kam die Idee, ein Konferenzzentrum in den Entwurf mit einzubeziehen.

Es ist heutzutage üblich, ein Stadthotel mit zumindest ein paar Konferenzräumen vorzufinden, wie man anhand der internationalen Referenzhotels im Kapitel *1. Akt - Referenzen International* sehen kann.

Den Veranstaltern bieten sich die Möglichkeiten, einerseits die Räumlichkeiten für Seminare etc. nutzen zu können, andererseits können aber auch die Teilnehmer direkt im Hotel nächtigen und haben keine langen Wege zurück zu legen.

Zusätzlich verfügt das Hotel im ersten Stock über einen Ballsaal, der für Firmenfeiern, Hochzeiten usw. den dafür notwendigen Platz bietet.

Ich bin der Meinung, dass es sich hierbei um ein gelungenes Projekt handelt und das Größtmögliche herausgeholt werden konnte. Es harmoniert mit seinem Gegenüber, der Grazer Oper, wie auch dem Stadtpark und fügt sich perfekt in die Grazer Dachlandschaft ein. Es ist ein Ort der Begegnungen und Ereignisse, ist aber auch geprägt von Eindrücken und Erinnerungen.

Hier trifft die heimische Tradition auf internationale Kulturen und das Hotel bietet beiden den Platz sich entfalten zu können.

In diesem Sinne,

*benvenuti al teatro!*



Abb. 1: Luftbild von Graz

# - 1. Akt - *Graz - hier und jetzt*

„An kaum einem anderen Ort der Welt findet sich auf so dichtem Raum eine so hervorragende Architektur aus allen Baustilen, vom frühen Mittelalter bis ins 21. Jahrhundert. Versteckte Gässchen, romantische Innenhöfe, Gotik, Renaissance, Barock: ganze Epochen „wohnen“ hier direkt nebeneinander – und neben vielfach ausgezeichnete futuristische Architektur.“<sup>1</sup>

Mit diesem Absatz im Tourismus Informationsführer der Stadt Graz wird bereits auf den ersten Seiten auf die einzigartige Architektur der Stadt aufmerksam gemacht und stark dafür geworben. Die interessante und langlebige Architektur von Graz lockt natürlich sehr viele Kenner und Begeisterte in die Hauptstadt der Steiermark und möchte dabei neu entdeckt und erforscht werden.

Graz ist die zweitgrößte Stadt Österreichs mit ca. 290 000 Einwohnern und mit ihren vielen Studenten und kunterbunten Nationalitäten Mix eine sehr lebendige und moderne Stadt.<sup>2</sup>

Im Jahr 2015 konnte bereits zum zweiten Mal in Folge die 1 Million Marke an Nächtigungen überschritten werden und der Tourismus verstärkt werden. Besucher aus dem In- und Ausland lieben und schätzen die Stadt, da sie für Groß und Klein alles bietet.

Auszeichnungen wie UNESCO Weltkulturerbe

oder City of Design sind stolze Aushängeschilder, die die Touristen nach Graz locken.<sup>3</sup> Ob Kultur, Kulinarik, Musik, Geschichte oder Architektur, Graz ist eine Reise und Entdeckung wert.

Das bereits erwähnte Nächtigungshoch der Stadt zeigt auch, dass sich die Gäste in den angebotenen Unterkünften sehr wohl fühlen. Die Hotels der Stadt sind breit gestreut und in allen Kategorien zu finden. Ob modern, hip, speziell oder klassisch, mit über 114 Hotels bekommt jeder Besucher seinen passenden Schlafplatz.<sup>4</sup> Die Geschichte der Grazer Hotels ist eine sehr lange und traditionsreiche, wenn auch manchmal eine tragische mit dem Ende des einen oder anderen Traditionshauses der Stadt.

Nicht selten kommt es vor, dass diese Herbergen sich die besten Plätze gesichert haben und auch die Architektur der Häuser Geschichten erzählen und schon mehrere hundert Jahre auf dem Sockel haben.



Abb. 2: Grazer Uhrturm

# *Tourismus in Graz - Zahlen, Daten, Fakten*

Das Jahr 2016 ist zu Ende und mit ihm auch ein weiteres, erfolgreiches für die Stadt Graz und ihren Tourismus.

Bereits zum dritten Mal hintereinander hat man einen neuen Besucherrekord erreichen und erstmals die magische Marke von 1,1 Millionen Übernachtungen überschreiten können. Um ganz genau zu sein, waren es im Jahr 2016 erfreuliche 1 125 372 Nächtigungen, das ist eine Steigerung im Vergleich zum Vorjahr von über 4,2% oder 44 963 in Zahlen ausgedrückt.

Eine große treibende Kraft für diesen Höhenflug ist unumstritten der Städtetourismus. Das weitgefächerte Angebot an Kultur und Genuss ist bei den Gästen sehr beliebt und vor allem in den Hauptreisemonaten Juni bis Oktober konnten erneut durchgehend über 100 000 Nächtigungen verbucht werden.

Wo es ebenso positive Zahlen zu vermelden gab, war aus dem Wirtschaftsresort der Stadt. Die gute Auftragslage und der treibende Wirtschaftsstandort tragen dazu bei, dass auch hier ein erfolgreiches Jahr geschrieben werden konnte.

Hand in Hand mit dem wichtigen Sektor geht auch der Kongress- und Seminarbereich. Dabei konnte im Jahr 2016 ein besonders stolzes Ergebnis verbucht werden. Insgesamt fanden bis zu 182 Tagungen mit knapp 55 000 Teilnehmern statt, ein sattes Plus von 14%.

Auch die Nebensegmente konnten das Jahr zufrieden abschließen. Verantwortlich dafür sind die Jugendherbergen, Ferienwohnungen, Privatzimmer, aber auch sonstige Veranstaltungen und Sportereignisse.<sup>5</sup>

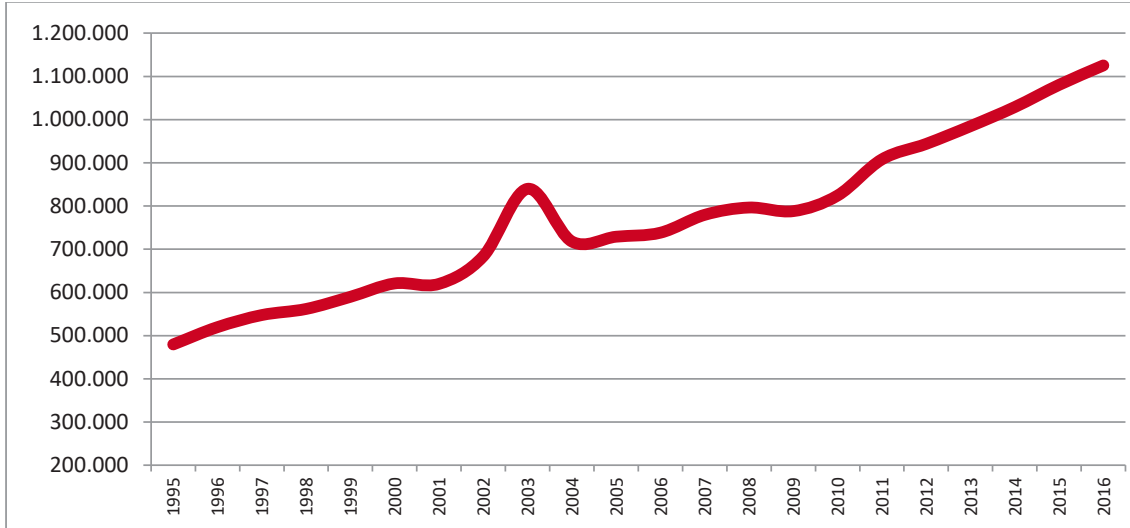


Abb. 3: Nächtigungen 1995 - 2016

Obige Grafik zeigt noch einmal deutlich wie sich die Zahlen seit Beginn der Aufzeichnungen im Jahr 1995 entwickelt haben. Es kann eine Steigerung von über 130% registriert werden bzw. wurde bei 479 715 Nächtigungen begonnen. Fast jedes Jahr konnte ein neuer Rekord vermeldet werden, die Entwicklung stieg stetig an. Manchmal stagnierte sie, manchmal jedoch gab es explosionsartige Anstürme durch die Besucher.<sup>6</sup>

Sehr gut ist dabei das Jahr 2003 zu erkennen, in dem Graz Kulturhauptstadt von Europa war. Dieses Ereignis war zweifelsohne eine enorme Bereicherung für die Stadt, fanden doch das ganze Jahr über sämtliche Events und Veranstaltungen statt. Auch architektonisch bekam die Stadt die eine oder andere Sehenswürdigkeit dazu, wie zum Beispiel, das Kunsthaus oder die Murinsel.<sup>7</sup>

Ob solche Investitionen derart notwendig waren, sei dahingestellt, für das Kulturhauptstadtjahr war es die perfekte Werbung. Auch für die Stadt.

Allerdings ist auch sehr gut zu erkennen, dass die Nächtigungen sehr rasch wieder abwärts gingen und es weitere acht Jahre dauerte, bis man den alten Höchststand erneut knacken konnte. So geschehen im Jahre 2011, da war die Wirtschaftskrise von 2008 noch nicht lange her, die genauso gut in der Grafik erkennbar ist.

Danach ging es aber spürbar bergauf und seitdem verbucht die Stadt Graz einen Rekordwert nach dem anderen. 2014 konnte erstmals die Millionenhürde gesprengt werden.

Mit dem heurigen Ergebnis konnte die Bestmarke aus dem Kulturhauptstadtjahr sogar um 34% übertroffen werden.



	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>in %</b>	<b>absolut</b>
Jänner	60 032	61 767	2,9	1 735
Februar	64 172	62 217	- 3,0	- 1 955
März	73 725	76 585	3,9	2 860
April	85 683	88 215	3,0	2 532
Mai	94 959	97 292	2,5	2 333
Juni	101 390	100 525	- 0,9	- 865
Juli	107 348	119 831	11,6	12 483
August	112 588	114 144	1,4	1 556
September	107 241	110 355	2,9	3 114
Oktober	104 224	114 137	9,5	9 913
November	86 169	92 789	7,7	6 620
Dezember	82 878	87 515	5,6	4 637
	<b>1 080 409</b>	<b>1 125 372</b>	<b>4,2</b>	<b>44 963</b>

Abb. 4: Nächtigungen pro Monat 2015/2016

Hier ist sehr gut erkennbar wie sich nun die Rekordzahl an Nächtigungen übers Jahr auf die Monate verteilt und mit dem Jahr 2015 verglichen wird.

Die bereits erwähnten starken Monate in der Hauptreisezeit Juni bis Oktober können fast alle mit einem neuerlichem Plus zum Vorjahr aufzeigen.

Um den Jahreswechsel ist es immer etwas schwierig, da es kaum Veranstaltungen gibt und auch nicht die Hauptreisezeit dafür ist. Ein kleinen Knick musste der Februar verbuchen, mit 3,0% gegenüber dem Vorjahr, der Frühling war dann wieder positiver.

Zwar kamen danach die Hauptreisemonate, jedoch musste der Juni ein ganz kleines Minus verbuchen. Ganz starke Sprünge hat der Juli mit 11,6% gemacht.

Bis in den Herbst zog sich dann der Erfolgslauf weiter, ehe der Winter wieder schwächer war. In Summe konnte ein Plus von 4,2% erzielt werden und das freut natürlich auch die Hoteliers, die den größten Beitrag zu dieser beeindruckenden Leistungssteigerung erbracht haben.<sup>8</sup>

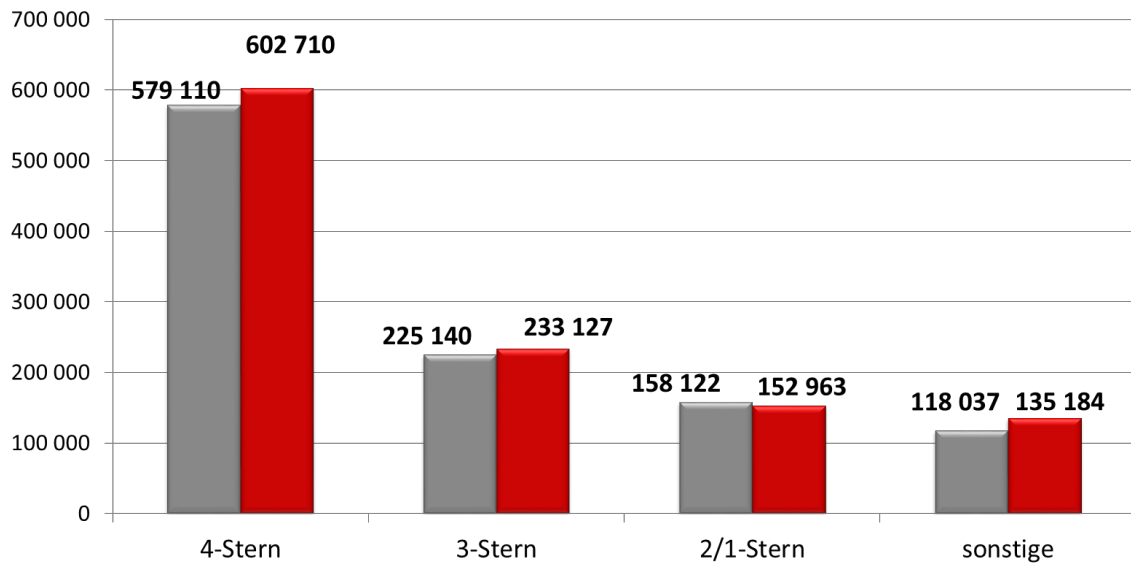


Abb. 5: Nächtigungsvorgleich nach Hotelkategorien

Die Hotels und Herbergen der Stadt ermöglichen den Gästen einen bequemen und entspannten Aufenthalt hier in Graz und sind außerdem ein wichtiger Promoter für den Tourismus. Schließlich kommen die Besucher gerne dorthin zurück, wo es ihnen gefallen hat, wo sie herzlich willkommen geheißen worden sind und wo sie natürlich gut geschlafen haben.

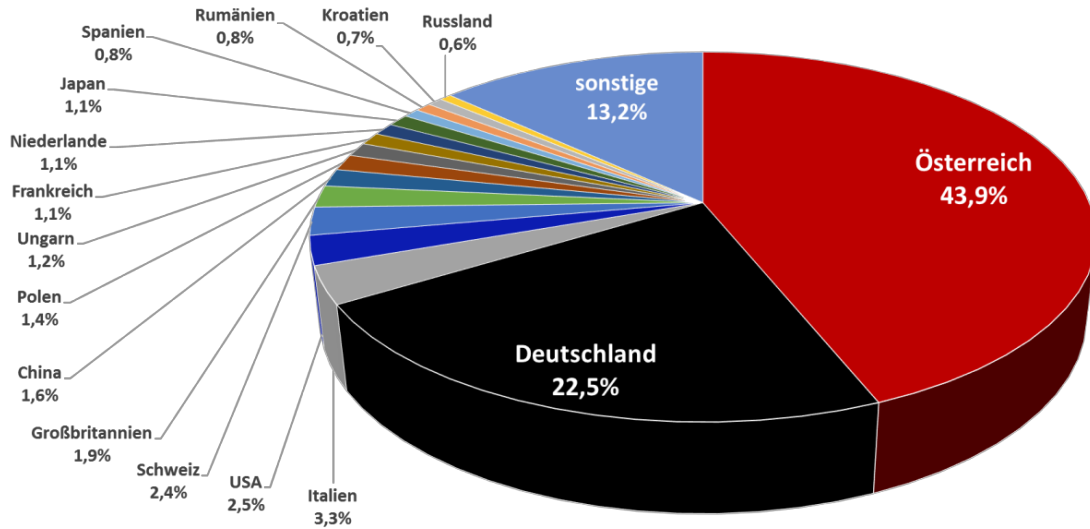
Die Abbildung 5 zeigt deutlich wie sich die Nächtigungen auf die einzelnen Sternekategorien aufgeteilt und sich zum Jahr 2015 verändert haben. Der graue Balken verdeutlicht das alte Jahr und der rote steht für 2016. Auch hier konnten fast überall Verbesserungen verbucht werden, nur die kleineren Kategorien der ein bis zwei Sterne Herbergen waren schlechter. Auf die Hotels der Stadt konnte daher folgender Marktwert in den einzelnen Segmente ermittelt werden.

Für die vier Sterne Kategorie an die 53%, für die drei Sterne 21%, für die ein bis zwei Sterne 14% und für die sonstigen Kategorien bleiben noch 12% übrig.<sup>9</sup>

Es ist natürlich interessant herauszufinden aus welchen Ländern die Gäste kommen und wie lange sie im Schnitt bleiben.

Die Grafik auf der rechten Seite gibt sehr klar zu erkennen, dass der Hauptanteil der Touristen immer noch aus dem eigenen Land kommt. Österreich hat einen Marktanteil von knapp 44%, die meisten Besucher kommen aus den Bundesländern Wien, der Steiermark selbst, Nieder- und Oberösterreich.

Der Großteil der Touristen aus dem Ausland kommt aus Deutschland. Dies ist einer der wichtigsten Märkte mit einem Marktanteil von 22,5%, die meisten von ihnen sind aus Bayern.



	2015	2016	Veränd.	Veränd. %
Österreich	484 499	493 568	9 069	1,9
Deutschland	233 829	253 062	19 233	8,2
Italien	38 083	36 850	-1 233	-3,2
Schweiz	27 948	27 555	-393	-1,4
USA	27 254	28 579	1 325	4,9
Großbritannien	17 436	21 403	3 967	22,8
China	15 684	17 550	1 866	11,9
Ungarn	14 549	13 744	-805	-5,5
Polen	14 007	15 995	1 988	14,2
Frankreich	12 044	12 282	238	2,0
Niederlande	10 996	12 200	1 204	10,9
Japan	9 710	11 941	2 231	23,0
Kroatien	8 982	8 301	-681	-7,6
Russland	7 625	6 545	-1 080	-14,2
Spanien	7 520	8 777	1 257	16,7
Rumänien	7 487	8 742	1 255	16,8
sonstige	142 756	148 278	5 522	3,9
<b>Gesamt</b>	<b>1 080 409</b>	<b>1 125 372</b>	<b>44 963</b>	<b>4,2</b>

Abb. 6: Nächtigungen nach Nationen

	Nächtig.2015	Nächtig.2016	Veränderungen	
	2015	2016	Veränderung	Zuwachs in %
Wien	14.328.261	14.920.000 *)	591.739	4,1
Salzburg	2.710.471	2.834.301	123.830	4,6
Innsbruck/Igls	1.574.973	1.595.808	20.835	1,3
<b>Graz</b>	<b>1.080.409</b>	<b>1.125.372</b>	<b>44.963</b>	<b>4,2</b>
Linz	777.292	779.248	1.956	0,3
Klagenfurt	419.061	428.958	9.897	2,4
Bregenz	356.744	371.785	15.041	4,2

Abb. 7: Graz im österreichischen Städtevergleich

Das Land mit dem zweitstärksten Besucheransturm und insgesamt an dritter Stelle ist Österreichs Nachbar Italien. Im Vergleich zum Vorjahr musste jedoch ein Minus von 3,2% vermeldet werden, der Marktanteil beträgt trotzdem starke 3,3%. Die beliebtesten Reisesmonate der Italiener sind im Sommer der August und im Winter der Dezember, mitverantwortlich dafür sind die Weihnachtsmärkte.

Auf den weiteren Rängen finden sich die Reisenden der Schweiz, USA, Großbritannien und China ein. Vor allem konnten die Engländer mit einem starken Plus von 22,8% auf sich aufmerksam machen, dank der Automobilwirtschaft.<sup>10</sup>

Man sieht, die Stadt ist bei Städtetoursiten sehr beliebt und sie fühlen sich wohl hier. Das zeigt auch das Ergebnis der Erhebung der Aufenthaltsdauer. Die Gäste verbringen im Schnitt 1,77 Tage in Graz. Es ist zwar ein minimaler

Rückgang zum Vorjahr, das Angebot und die Vielfalt an Sehenswürdigkeiten lockt die Besucher aber weiter in die Stadt.<sup>11</sup>

Um noch einmal zurück auf heimischen Boden zu kehren, werfen wir erneut einen Blick auf den Städtevergleich in Österreich.

Wie bereits erwähnt, ist der Hauptmarkt des städtischen Tourismus in Graz der nationale, das freut natürlich sehr. Interessant ist jedoch, wie sich die Stadt mit den anderen Landeshauptstädten schlägt.

Unangefochten an der ersten Stelle ist klarerweise die Bundeshauptstadt Wien mit schätzungsweise über 14 900 000 Nächtigungen, danach kommt Salzburg mit über 2,8 Millionen und dann die Region Innsbruck/Igls mit über 1,5 Millionen Übernachtungen.

Graz belegt mit großem Abstand zu den anderen Städten Platz vier, kann aber den drittbesten Zuwachs zum Vorjahr erreichen.<sup>12</sup>

Zusammengefasst kann gesagt werden, dass der städtische Tourismus für die Stadt Graz einer der wichtigsten Märkte ist. Für das Jahr 2017 darf erneut eine starke Entwicklung erwartet werden, verspricht doch der Veranstaltungskalender eine gute Auslastung und vielleicht wieder einen neuen Rekordwert.<sup>13</sup>



Abb. 8: Konzert in der Helmut List Halle

# *Events, Konferenzen, Veranstaltungen*

Einen wesentlichen Anteil zur positiven Entwicklung der Tourismusbilanz trägt der Sektor Events, Veranstaltungen, Messen und Kongresse bei.

Über das ganze Jahr verteilt wird den Besuchern, aber auch den Einheimischen und Geschäftsleuten eine große Vielfalt an Events geboten. Mit dem Messe Center Graz verfügt die Stadt über mehrere attraktive Locations für die passenden Veranstaltungen.<sup>14</sup>

Dazu gehören unter anderem, direkt in der Grazer Innenstadt, der Congress Graz. Dieser allein bietet Veranstaltern enorme Gestaltungsfreiheiten bei 19 unterschiedlich großen Räumlichkeiten. Von kleinen Meetingräumen für ca. 32 Personen bis hin zum festlichen Stefaniensaal für 1050 Teilnehmer. In Summe bietet der Congress Graz auf einer Fläche von knapp 3 000m<sup>2</sup> fast alle Raumkonfigurationen.<sup>15</sup>

Ein weiterer Hotspot für Events ist das bereits erwähnte Messe Center Graz. Dort bieten sich gleich mehrere Flächen an, wie zum Beispiel die Halle A, der Messecongress und die Stadthalle. Sie verfügen, zusammengefasst, über 33 Meeting- und Veranstaltungsräume, Hallen und Foyers und bieten, je nach Konfiguration und Bestuhlung, Platz für 20 bis 11 000 Personen. Hier finden die großen Messen, Wirtschaftskongresse, Konzerte und auch Bälle statt, wie beispielsweise der berühmte Bauernbundball.<sup>16</sup>

Wer es gerne sportlicher möchte, kann sich entweder in der Grazer Eishalle, oder der VIP Lounge in der Merkur Arena einmieten. Unterschiedliche Nutzungen und Konfigurationen sind auch hier möglich, insgesamt finden in der Eishalle bis zu 6 800 Personen Platz, auf dem Eis und auf den Tribünen. Ein VIP-Bereich bietet zusätzlichen Platz für weitere 180 Gäste.<sup>17</sup>

Die VIP Lounge in der Merkur Arena kann für Empfänge oder Banketts genützt werden, mit einem spektakulären Ausblick auf das Spielfeld. Bis zu 700 Besucher passen in den exklusiven Bereich des Stadions.<sup>18</sup>

Es finden sich natürlich noch zahlreiche weitere Veranstaltungsorte in der Stadt. Um ein paar zu nennen:

- Alte Universität Graz
- Dom im Berg
- Kunsthaus Graz
- Joanneumsviertel
- Helmut List Halle
- Seifenfabrik, etc.<sup>19</sup>

Zurück nun wieder zu den Kongressen, Seminaren und Messen. Im abgeschlossenen Jahr 2016 machte der Anteil der Nüchtigungen dieser Sparte rund 13% aus. Ein stabiler Wert, der auch aufzeigt, dass die Anzahl der Events dieser Art permanent steigt und konstant gut gebucht ist.

Insgesamt gab es ein Plus von über 16% an abgehaltenen Tagungen und auch bei den Teilnehmern konnte ein neuer Bestwert erreicht werden. Die Steigerung betrug hier 14%, konkret, bei 182 Kongressen nahmen knapp 55 000 Teilnehmer teil.

Die durchschnittliche Dauer der Kongresse lag bei ca. 2,45 Tage, ein leichtes Minus zum Vorjahr.



		Anzahl Tagungen	Dauer gesamt Tage	Dauer Durchschnitt	Teilnehmer	Teilnehmer Durchschnitt
<b>Kongresse</b>	Medizin	29	97	3,34	12.352	425,9
	Wirtschaft	76	126	1,66	20.224	266,1
	div. Wissenschaften	24	70	2,92	5.023	209,3
	Technik	40	125	3,13	8.970	224,3
	Übrige	13	28	2,15	8.044	618,8
<b>Gesamt</b>		<b>182</b>	<b>446</b>	<b>2,45</b>	<b>54.613</b>	<b>300,1</b>
<b>Kongresse</b>	Congress Graz	15	35	2,33	4.920	328,0
	MCG/Stadthalle	37	74	2,00	27.955	755,5
	Universitäten/LKH/FHs	58	190	3,28	12.066	208,0
	Tagungshotels	58	115	1,98	7.104	122,5
	Veranstaltungszentren	14	32	2,29	2.568	183,4
<b>Gesamt</b>		<b>182</b>	<b>446</b>	<b>2,45</b>	<b>54.613</b>	<b>300,1</b>
<b>Veränderung gegenüber Vorjahr</b>		<b>16,67%</b>	<b>13,78%</b>	<b>-2,48%</b>	<b>14,18%</b>	<b>-2,13%</b>

Abb. 9: Messestatistik 2016

Gemäß Abb. 9 ist sehr leicht erkennbar, von welchen Bereichen die Kongresse veranstaltet worden sind und wo sie in der Regel statt gefunden haben.

Über den Wirtschaftssektor wurden die meisten Tagungen und ähnliche Veranstaltungen abgehalten, mit einer Gesamttagungsdauer von 126 Tagen und über 20 000 Teilnehmern. Danach folgten die Konferenzen der Sparte Technik, mit über 8 000 Besuchern bei 40 Veranstaltungen. Auf den weiteren Rängen finden sich noch die Medizin und div. Wissenschaftsevents ein, mit 29 bzw. 24 Tagungen.

Verteilt man nun diese Resorts auf die möglichen Austragungsorte in Graz, erkennt man eine klare Tendenz zu den Universitäten und FHs. Aber auch sämtliche Tagungshotels konnten mithalten und ein ebenso erfolgreiches Ergebnis

präsentieren.

Das Messe Center und der Congress Graz konnten vor allem bei der Teilnehmerzahl aufzeigen und hier Bestwerte erreichen.<sup>20</sup>

Es liest sich also klar und deutlich, dass die Stadt von den Kongressen aller Art belebt wird. In weiterer Folge profitieren dadurch auch die Hotels, Herbergen, die Gastronomie und Geschäfte.



Abb. 10: Blick auf den Schlossberg

# *Status Quo Grazer Hotels*

Mit den soeben gewonnenen Zahlen aus den Tourismusberichten vom letzten Jahr und dem Überblick an Veranstaltungen in der Stadt Graz, ist es gleichzeitig interessant zu erfahren, wie viele Hotels es in der Stadt gibt, wie viele Betten in Summe zur Verfügung stehen und ob die Auslastung der Hotels an sich, auch zufriedenstellend ist.

Auf der Homepage der Tourismuseite der Stadt Graz, findet man sämtliche Informationen seinen Aufenthalt bestmöglich gestalten zu können, von den schönsten Sehenswürdigkeiten angefangen bis hin zu den originellsten Shopping Tips. Weiter findet sich auch eine eigene Rubrik über Hotels und Apartments. Dabei kann man sich einen hilfreichen Folder über alle Herbergen und Unterkünfte der Stadt herunterladen.

Insgesamt sind 64 Hotels und 50 Apartments gelistet und zusätzlich auf einem Stadtplan eingezeichnet.<sup>21</sup>

Pensionen, Gasthöfe mit Schlafmöglichkeiten und Privatzimmer vervollständigen das Angebot der Homepage. Somit ist für jeden Besucher und für jede Besucherin der passende Schlafplatz dabei und es bleiben kaum Wünsche offen.<sup>22</sup>

Wie nun die Aufteilung der Hotels in den einzelnen Kategorien aussieht und wie die Entwicklung der letzten Jahre verlaufen ist, wird nun im Detail durchleuchtet.

## Beherbergungsbetriebe nach Kategorie

### Steiermark, Zeitreihe 2010-2016

#### Gesamt

Region	2014	2015	2016
Österreich	12.839	12.625	12.366
Steiermark	1.500	1.506	1.506
Graz (Stadt)	70	65	64
Graz-Umgebung	91	92	93

#### 5/4-Stern

Österreich	2.616	2.645	2.663
Steiermark	247	253	257
Graz (Stadt)	21	20	21
Graz-Umgebung	4	5	6

#### 3-Stern

Österreich	5.355	5.294	5.213
Steiermark	833	813	816
Graz (Stadt)	33	29	29
Graz-Umgebung	54	52	57

#### 2/1-Stern

Österreich	4.868	4.686	4.490
Steiermark	420	440	433
Graz (Stadt)	16	16	14
Graz-Umgebung	33	35	30

Abb. 11: Betriebe nach Kategorie

In Abb. 11 wird ersichtlich, dass die Stadt Graz im Jahr 2016 insgesamt über 64 Hotels in allen Kategorien anbieten konnte.

Die Anzahl der Herbergen schwankte in kürzerer Vergangenheit, doch war es möglich einen wettbewerbsfähigen Markt aufrecht erhalten zu können. In der Top-Kategorie der vier bis fünf Sterne Hotels waren 21 Herbergen gelistet. Diese sind auch die beliebtesten bei den Gästen wie bereits im Kapitel *Tourismus in Graz* erläutert. In der Tabelle scheinen deshalb die Luxushäuser ebenso auf, weil für den Vergleich die Werte auf Landes- und Bundesebene eingeholt worden sind. Beispielsweise hatte das Land Steiermark 2016 über 257 Hotels der besten Sternekategorie. Die Statistik zeigt damit klar, dass in der vier und fünf Sternekategorie das große Marktpotential gegeben ist und somit auch das *al teatro* seinen Fokus auf ein hochqualitatives Ambiente mit Wohlfühlfaktor legen wird.

## Betten in Beherbergungsbetrieben nach Kategorie

### Steiermark, Zeitreihe 2010-2016

#### Gesamt

Region	2014	2015	2016
Österreich	598.742	600.342	601.945
Steiermark	58.055	57.348	58.860
Graz (Stadt)	6.034	5.590	5.757
Graz-Umgebung	2.838	2.920	3.094

#### 5/4-Stern

Österreich	268.659	270.943	274.989
Steiermark	22.655	22.407	23.128
Graz (Stadt)	3.154	2.972	3.153
Graz-Umgebung	367	427	472

#### 3-Stern

Österreich	214.965	213.530	214.449
Steiermark	27.038	26.010	26.593
Graz (Stadt)	1.586	1.523	1.543
Graz-Umgebung	1.938	1.942	2.037

#### 2/1-Stern

Österreich	115.118	115.869	112.507
Steiermark	8.362	8.931	9.139
Graz (Stadt)	1.294	1.095	1.061
Graz-Umgebung	533	551	585

Abb. 12: Bettenanzahl nach Kategorie

Auf die drei Sterne Häuser in Graz entfallen 29 Unterkünfte, auf die ein bis zwei Sterne Hotels kommen 14.

Interessant zu erkennen ist, dass die 5 757 Betten sehr klar auf die Hotels aufgeteilt sind. Und zwar fallen die meisten in die Luxus-kategorie hinein, wo doch dort eigentlich weniger Häuser zur Verfügung stehen. Das ergibt sich daher, dass diese Herbergen größer sind, mehr Zimmer haben und dadurch mehr Gäste aufnehmen können.

Gab es 2014 noch etwa 33 drei Sterne Hotels mit über 1 586 Betten, waren es 2016 bei 29. Bleiben immerhin noch 1 543 Schlafmöglichkeiten. Obwohl Mittelklasseunterkünfte rückläufig waren konnte die angebotene Bettenanzahl recht gut gehalten werden. Vergleicht man die Tabellen miteinander, sieht man, dass die Stadt durchaus noch mehr Touristen vertragen könnte, die Auslastung im letzten Jahr lag bei 46,9%.<sup>23</sup>

Begeben wir uns nun auf die Reise durch die Zeit, und betrachten die facettenreichsten Hotels national der Vergangenheit, Gegenwart und Zukunft, wie auch internationale Referenzen aus dem Hier und Jetzt.

### *Graz - hier und jetzt*

#### **1 Graz 2017 Prospekt, S.6**

Graz Tourismus: Prospekte-Graz 2017, <<https://www.graztourismus.at/pdf-view/18926>>, in: <<https://www.graztourismus.at/de>>, (Zugriff März 2017)

#### **2 Vgl. Graz, Zahlen+Fakten**

Graz: Leben in Graz, <<http://www.graz.at/cms/beitrag/10034466/605976>>, in: <<http://www.graz.at>>, (Zugriff März 2017)

#### **3 Vgl. Graz, Auszeichnungen**

Graz: Leben in Graz, <<http://www.graz.at/cms/beitrag/10034499/606033>>, in: <<http://www.graz.at>>, (Zugriff März 2017)

#### **4 Vgl. Übernachten in Graz 2017**

Graz Tourismus: Prospekte-Übernachten in Graz, <<https://www.graztourismus.at/pdfview/19391>>, in: <<https://www.graztourismus.at/de>>, (Zugriff März 2017)

### *Tourismus in Graz - Zahlen, Daten, Fakten*

#### **5 Vgl. Tourismusbilanz 2016**

Graz Tourismus: Presse, <[https://www.graztourismus.at/8\\_presse/statistik/tourismusbilanz-2016.pdf](https://www.graztourismus.at/8_presse/statistik/tourismusbilanz-2016.pdf)>, in: <<https://www.graztourismus.at/de>>, (Zugriff März 2017)

#### **6 Vgl. Ebda., 3.**

#### **7 Vgl. Ergebnis Marketing Kulturhauptstadt 2003**

Graz Zweitausenddrei: Kommunikation, <<http://www.graz03.at/servlet/sls/Tornado/web/2003/content/85D622D5014E7AEBC1256E3500552846>>, in: <<http://www.graz03.at>>, (Zugriff März 2017)

#### **8 Vgl. Tourismusbilanz 2016**

Graz Tourismus: Presse, <[https://www.graztourismus.at/8\\_presse/statistik/tourismusbilanz-2016.pdf](https://www.graztourismus.at/8_presse/statistik/tourismusbilanz-2016.pdf)>, in: <<https://www.graztourismus.at/de>>, (Zugriff März 2017)

9 Vgl. Ebda., 7.

10 Vgl. Ebda., 8.

11 Vgl. Ebda., 10.

12 Vgl. Ebda., 12.

13 Vgl. Kongresskalender

Graz Tourismus: Kongress, <<https://www.graztourismus.at/kongress/de/kongress-kalender>>, in: <<https://www.graztourismus.at/de>>, (Zugriff März 2017)

*Events, Konferenzen, Veranstaltungen*

14 Vgl. Messe-Congress-Graz

Graz Tourismus: Kongress, <<https://www.graztourismus.at/kongress/de/locations-agenturen/messe-congress-graz>>, in: <<https://www.graztourismus.at/de>>, (Zugriff März 2017)

15 Vgl. Congress Graz

Graz Tourismus: Kongress, <[https://www.graztourismus.at/kongress/de/locations-agenturen/congress-%257c-graz\\_vf-1662](https://www.graztourismus.at/kongress/de/locations-agenturen/congress-%257c-graz_vf-1662)>, in: <<https://www.graztourismus.at/de>>, (Zugriff März 2017)

16 Vgl. Stadthalle

Graz Tourismus: Kongress, <[https://www.graztourismus.at/kongress/de/locations-agenturen/stadthalle-%257c-graz\\_vf-2119](https://www.graztourismus.at/kongress/de/locations-agenturen/stadthalle-%257c-graz_vf-2119)>, in: <<https://www.graztourismus.at/de>>, (Zugriff März 2017)

17 Vgl. Eishalle

Graz Tourismus: Kongress, <[https://www.graztourismus.at/kongress/de/locations-agenturen/eishalle-%257c-graz\\_vf-1680](https://www.graztourismus.at/kongress/de/locations-agenturen/eishalle-%257c-graz_vf-1680)>, in: <<https://www.graztourismus.at/de>>, (Zugriff März 2017)

18 Vgl. UPC-Arena

Graz Tourismus: Kongress, <[https://www.graztourismus.at/kongress/de/locations-agenturen/upc-arena\\_vf-2139](https://www.graztourismus.at/kongress/de/locations-agenturen/upc-arena_vf-2139)>, in: <<https://www.graztourismus.at/de>>, (Zugriff März 2017)

19 Vgl. Veranstaltungszentren

Graz Tourismus: Kongress, <<https://www.graztourismus.at/kongress/de/locations-agenturen/veranstaltungszentren>>, in: <<https://www.graztourismus.at/de>>, (Zugriff März 2017)

20 Vgl. Tourismusbilanz 2016

Graz Tourismus: Presse, <[https://www.graztourismus.at/8\\_presse/statistik/tourismusbilanz-2016.pdf](https://www.graztourismus.at/8_presse/statistik/tourismusbilanz-2016.pdf)>, in: <<https://www.graztourismus.at/de>>, (Zugriff März 2017)

*Status Quo Grazer Hotels*

21 Vgl. Übernachten in Graz 2017, S.52

Graz Tourismus: Prospekte-Übernachten in Graz, <<https://www.graztourismus.at/pdfview/19391>>, in: <<https://www.graztourismus.at/de>>, (Zugriff April 2017)

22 Vgl. Hotels und Appartments

Graz Tourismus: Hotels&Appartements, <<https://www.graztourismus.at/de/hotels-appartements>>, in: <<https://www.graztourismus.at/de>>, (Zugriff April 2017)

23 Vgl. Tourismusbetriebe Steiermark

WIBIS: Wirtschaft, <<https://wibis-steiermark.at/wirtschaft/tourismus/tourismusbetriebe/wibis/auslastung-in-stern-betrieben-nach-kategorie/steiermark-13-bezirke/zeitreihe-2000-2016/#tab=tab-table>>, in: <<https://wibis-steiermark.at>>, (Zugriff April 2017)



Referenzen National



# Referenzen National

Nachdem wir nun einen ersten Überblick über die Hotelsituation in Graz bekommen haben, werden wir uns drei Referenzprojekte in Österreich näher ansehen.

Zum einen blicken wir mit einem Beispiel in die Vergangenheit und erfahren mehr darüber, wie ein Stadthotel damals gelebt wurde. Konkret geht es um den berühmten *Steirerhof* am Grazer Jakominiplatz, der für die Stadt eine Institution und eines der beliebtesten Hotels der Landeshauptstadt war. Heute ist an der Stelle, wo das Hotel stand, ein Einkaufszentrum mit verschiedenen Geschäften und einem Fitness Studio. Der Name *Steirerhof* wurde an ein Thermenhotel verkauft und erlebt dort seine zweite Blüte.

Mit dem *Grand Ferdinand* in Wien befinden wir uns im Hier und Jetzt und durchleuchten das Gegenwartsbeispiel eines Stadthotels.

Sehr passend dabei ist, dass das Gebäude am Schubertring ein leerstehendes und unbenutztes Haus war; es wurde für das Hotel Stück für Stück renoviert und detailverliebt adaptiert.

Heute befinden sich zwei Restaurants im Erdgehoß und ein Wellnessbereich mit Aussenpool am Dach. Eine Roof Top Lounge mit einzigartigem Blick über die Stadt Wien rundet das Angebot ab. Zum Schluss werfen wir noch einen Blick in die Zukunft und beschreiben eine neue Art des Hotellebens, nämlich servierte Apartments.

Dafür reisen wir wieder zurück nach Graz und sehen uns das neue Projekt an der Stelle des ehemaligen Kommodhauses an, *Argos* von Zaha Hadid Architects. Es bietet neben Büroflächen auch Apartments an, die mit exklusivem Service aufwarten und damit längere Aufenthalte der Gäste komfortabler gestalten wollen.

Beginnen wir die Reise!

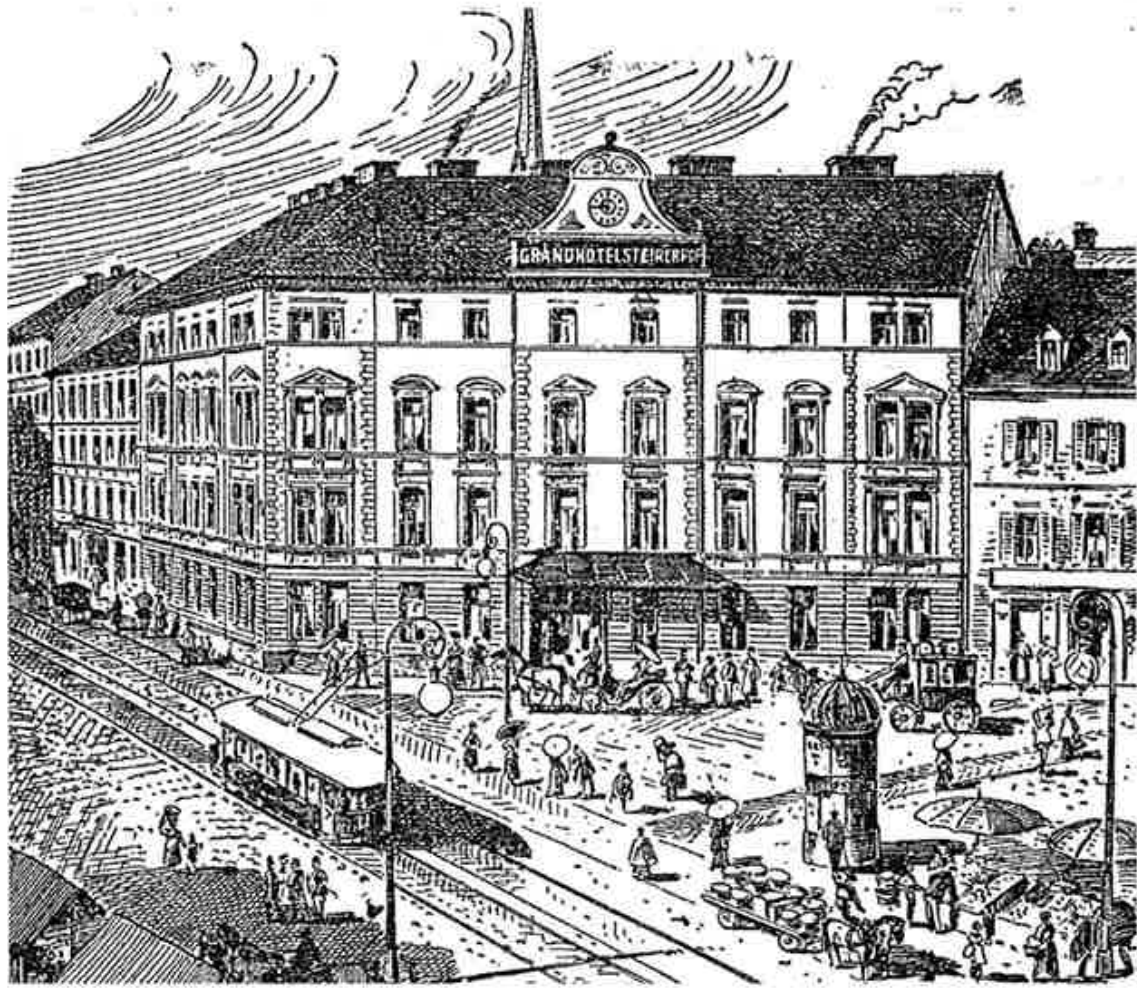


Abb. 13: Eröffnung des Steirerhofes 1905

# Grand Hotel Steirerhof Graz

Architektur: Otto Szlavik-Straussina, 1949

Jakominiplatz  
8010 Graz, Österreich

Planung 1949-1952<sup>24</sup>  
Eröffnung 1905/1952  
160 Betten (Stand 1972)<sup>25</sup>  
Bankettsaal  
Bierstube und Landesweinkost  
Gastgarten<sup>26</sup>

Die Geschichte des berühmtesten Hotels von Graz begann 1905 und durchlebte eine tragische wie auch glorreiche Zeit, bis zu ihrem Ende im Jahr 1989. Im Zentrum der Stadt gelegen, genauer am Jakominiplatz, erlangte das Haus bereits 100 Jahre davor unter dem Namen *Zur Stadt Triest* als herausragende Gaststätte hohen Bekanntheitswert.<sup>27</sup>

Das Grundstück auf dem das damalige Hotel errichtet worden ist und heute das gleichnamige Einkaufszentrum seinen Platz hat, wurde bereits 1787 von Michael Rixinger erworben, mit der Bedingung innerhalb von zwei Jahren ein zweistöckiges Gebäude zu bauen. 1790 schien erstmals der Name *Haus zur Stadt Triest* auf und vier Jahre später erhielt man die Kaffeehauskonzession.

Ebenso hatte es die ersten Gästezimmer im Angebot, die von Reisenden und Postkutschern

gerne angenommen wurden.<sup>28</sup>

Das Haus wechselte immer wieder die Betreiber, die Nutzung blieb jedoch immer dieselbe.

1905 kaufte der Bauernpolitiker Franz Hagenhofer die Immobilie, da er dringend einen Platz für die Beherbergung und Versammlung der Vereinsmitglieder des katholisch-konservativen Bauernvereins benötigte. Nach aufwendiger Renovierung wurde das *Grand Hotel Steirerhof* am 9. September 1905 eröffnet.<sup>29</sup>

Nach dem Ersten Weltkrieg brach nicht nur die österreichische Monarchie zusammen, sondern auch der Tourismus komplett ein. Es kam zu Nahrungsmittelknappheit, die schlechte wirtschaftliche Lage führte zu enormer Inflation, die ausländische Reisende aus den Nachbarländern ausnützten und fast alles leer kauften. In den Hotels konnten die Gäste nicht mehr versorgt werden.<sup>30</sup>



Abb. 14: Ansicht des Steirerhofes

Nachdem der zweite Weltkrieg zu Ende war, sah man sich in der steirischen Landesregierung gezwungen etwas zu unternehmen, um den Tourismus wieder anzukurbeln.

Der Steirerhof war in einem desolaten Zustand und nur mit sehr viel Mühe und guter Überredungskunst konnte man Karl Leb, er hatte den Betrieb von seinem Onkel Carl Leeb 1928 übernommen, dazu bringen, das Hotel wieder zum Leben zu erwecken.

Die Renovierungen dauerten von 1949 bis 1952, nach der ersten Bauetappe konnte man freudig 64 Hotelzimmer, Angestellten-Unterkünfte, und weitere Neuheiten den neugierigen Gästen präsentieren.<sup>31</sup> Dies war der Beginn einer glanzvollen und schillernden Zeit.

1962 konnte man, als einer von zwei Betrieben steiermarkweit, die höchste Hotel-Klassifizierung in Österreich erreichen, die A1-Luxuskategorie. Ständig war man darauf konzentriert, die Qualität

im Hotel zu verbessern.<sup>32</sup>

Das einzige Fünf-Sterne Hotel der Stadt galt als eines der beliebtesten Häuser in ganz Österreich und so kam es sehr häufig vor, dass Politiker und Präsidenten aus aller Welt, aber auch Künstler, Schauspieler, Sportler, etc. im Steirerhof nächtigten. Schillernde Namen wie Theodor Körner, Josip Broz Tito, Willi Brandt, Hans Moser, Udo Jürgens, Marika Röck, Senta Berger, der König Paul und Friederike von Griechenland, und so weiter, fanden sich im Gästebuch des Hotels und hinterließen dankende Grußworte.<sup>33</sup>

Ende 1987 lief der Pachtvertrag mit dem Eigentümer, der Raiffeisenzentralkasse, aus und die traurige Gewissheit kam im Frühjahr 1989. Das Hotel wurde nicht mehr weitergeführt, es war nicht mehr rentabel und hätte aufwendigst hergerichtet werden müssen. Ein Einkaufszentrum nahm seinen Platz ein.<sup>67</sup>



Abb. 15: Der Wintergarten



Abb. 16: Der Gastgarten



Abb. 17: Ausblick auf den Stephansdom



# *Grand Ferdinand*

Architektur: Atelier Heiss Architekten, 2012

Schubertring 10-12  
1010 Wien, Österreich

Planung 2012  
Eröffnung 2015  
188 Zimmer, davon 5 Suiten  
Wellness Bereich am Dach  
2 Restaurants  
1 Bar  
Maserati Verleih und Schlafsaal

Das *Grand Ferdinand* am Schubertring in Wien ist bereits das fünfte Hotel von Florian Weitzer. Mit dem Hotel Daniel Vienna ist er mit einem zweiten Haus in der Bundeshauptstadt vertreten, die restlichen Häuser sind alle in Graz.

Der Standort des aktuellsten Projektes könnte prominenter nicht sein, direkt am Schubertring im ersten Bezirk von Wien; dort wo alle schönen und bekannten Hotelketten und Traditionshäuser ihren Platz haben. Das *Grand Ferdinand* aber ist das einzige in österreichischer Hand und keine Kette.<sup>35</sup>

Das Gebäude selbst ist ein ehemaliges Bürohaus der Veitscher Magnesitwerke, das nach dem Krieg wieder aufgebaut worden ist und eher unscheinbar seine Rolle am Ring einnahm. Mit der Planung für den Umbau des Hotels wurde 2012 begonnen und Florian Weitzer arbeitete

mit dem Atelier Heiss Architekten zusammen, die schon das Hotel Daniel Vienna entwickelt hatten.<sup>36</sup>

Das Haus am Schubertring wurde im Inneren fast zur Gänze leergeräumt und komplett neu eingerichtet und adaptiert. Die Erdgeschoßzone sollte das Hotel nach aussen repräsentieren, wo zwei Restaurants untergebracht worden sind und der Innenbereich sich bis ins erste Obergeschoß öffnet.<sup>37</sup>

Ein spezielles Extra befindet sich hier oben, man hat die Möglichkeit sehr günstig im Schlafsaal mit acht Betten zu nächtigen. Damit möchte man den Gästen das Angebot machen, kostengünstiger im Haus schlafen, aber trotzdem alle Services nützen zu können.



Abb. 18: Ansicht Grand Ferdinand

Insgesamt verfügt das Hotel über 188 Zimmer in den Kategorien Standard, Comfort, Superior, vier Suiten und einer Grande Suite.

Die Standard Zimmer sind ca. 20m<sup>2</sup> groß und bieten einen Blick auf den Schubertplatz, die Comfort Zimmer sind 25m<sup>2</sup> groß, blicken wahlweise in den Innenhof.

Die Superior Zimmer haben eine Größe von ungefähr 30m<sup>2</sup> und die Suiten befinden sich im oberen Gebäudebereich, teilweise mit Balkonen oder Terrasse und sind ca. 45m<sup>2</sup> groß. Das Highlight, die Grande Suite bietet den Gästen sehr viel Platz, ca. 100m<sup>2</sup>, hat unter anderem eine freistehende Badewanne, eine Terrasse und einen eigenen Zugang zur Grand Étage, der Dachterrasse.<sup>38</sup>

Das ausgebaute Dachgeschoß bietet außerdem seinen Gästen einen eigenen Wellnessbereich mit Dach Pool und einem Restaurant, exklusiv für Hotelbesucher. Von dort oben hat man einen

atemberaubenden Ausblick auf die ganze Stadt, der lichtdurchflutete Raum lädt zum Verweilen und zum Brunchen ein.

Auch Nicht-Hotelgäste haben die Möglichkeit in den Genuss dieser Angebote zu kommen, mithilfe einer Mitgliedschaft kann man die Grand Étage nutzen.<sup>39</sup>

Das *Grand Ferdinand* kann aber noch mehr. Mit einem alten Jaguar oder einem Maserati dürfen die Gäste die Straßen von Wien ‚unsicher‘ machen und so auch die Stadt erkunden. Der Besucher soll damit das Gefühl bekommen, sich frei bewegen und ungestört aufhalten zu können.<sup>40</sup>

Man kann entweder für viel Geld oder günstiger im Hotel nächtigen, die Leistungen sind für alle gleich und jeder soll sich im Haus wohl fühlen. Das *Grand Ferdinand*, eine weitere Institution am Wiener Ring.



Abb. 19: Grand Étage



Abb. 20: Schlafsaal



Rohbau Argos

# Argos

Architektur: Zaha Hadid Architects, 2004

Burggasse 15 / Einspinnergasse 7  
8010 Graz, Österreich

Planung 2004  
Eröffnung voraussichtlich 2018  
22 servizierte Apartments  
Geschäftsflächen  
Büros<sup>41</sup>

Als neues architektonisches Aushängeschild soll dieses Projekt, entworfen von Zaha Hadid Architects, die Stadt Graz ein Stück mehr in den Vordergrund rücken. Es ist das Ergebnis eines international ausgeschriebenen Wettbewerbes aus dem Jahre 2004, wo Ende 2015 der Baubeginn statt gefunden hat.

Die Baulücke, die nun vom Rohbau gefüllt wurde, entstand mit dem Abriss des ehemaligen Kommodhauses, ein anscheinend nicht schützenswertes Gebäude. Damit konnte der Platz für die, in die historische Umgebung, passende Architektur geschaffen werden.

Vorraussichtlich 2018 wird der Bau fertig sein und das Gebäude kann bezogen werden, im Erdgeschoß bieten sich Geschäftsflächen an und im ersten Obergeschoß ist Platz für Büros. In den darüberliegenden Etagen werden die

neuen servicierten Apartments zur Verfügung gestellt. Diese sind zwischen 30 und 80m<sup>2</sup> groß, bekommen durch die großen *Bubbles* ausreichend Sonnenlicht und werden mit speziellen Services angeboten.

Das Konzept sieht private Räumlichkeiten, mit einer kleinen Kochnische, Wohnraum und Schlafzimmer, vor. Der Gast soll sich wie zuhause fühlen, aber es stehen ihm zusätzliche Angebote, wie in einem Hotel, zur Verfügung. Neben einem 24h Concierge Service, gibt es zum Beispiel einen Shuttleservice, einen wöchentlichen Reinigungsdienst, Wäschereinigung, spezielle Abrechnungsmodelle für Firmenkunden oder zeitlich längerfristig buchbare Apartments.<sup>42</sup>

Diese Art des Wohnens wird immer beliebter und kann als neuer Trend der Hotellerie gesehen werden. Vor allem für Firmen, Universitäten,



Abb. 21: Rendering Straßenansicht



Theaterhäuser, etc. ist es eine interessante Möglichkeit, ihre Vertragspartner oder Gäste unterzubringen. Natürlich werden diese Apartments auch von Touristen genützt, die es gerne exklusiver haben wollen oder sogar ihr eigenes Personal auf Reisen mitnehmen.

Es geht dabei, eine Alternative zu Hotels für längere Aufenthalte anzubieten. Zusätzliche Angebote, wie bereits erwähnte Kochnische oder eine Waschmaschine, aber auch ein Hochleistungsinternetzugang oder ein Flachbildfernseher gehören zu den Standardaustattungen solcher Wohneinheiten.

In Österreich ist der Markt für servicierte Apartments noch relativ jung. Einzig vernünftige Stadt die dafür in Frage kommt ist Wien. Dort gibt es mittlerweile mehr als 300 Wohnungen, allerdings im höheren Preissegment. Für ein Apartment

in erstklassiger Lage muss man schon um die 800€ pro Woche zahlen, nach oben gibt es keine Grenzen.<sup>43</sup>

In Graz ist diese Nische dafür jedoch zu klein und auch mit solchen Preisvorstellungen kaum umsetzbar. Man versucht aber neue Wege zu finden, um mehr und mehr Touristen und Gäste in die Stadt locken und vor allem neue Länder erobern zu können.

Mit dem Projekt *Argos* begibt man sich schon einmal in die erhoffte Richtung, auch wenn der Name der Architekten ein wenig am gewünschten Erfolg mitverantwortlich sein wird.

Auf jeden Fall wird die Stadt Graz ein weiteres futuristisches Wahrzeichen herzeigen können, das noch für viele Diskussionen sorgen wird.



Abb. 22: Wohnbeispiel Argos



Abb. 23: Wohnbeispiel Argos

## *Grand Hotel Steirerhof Graz*

24 Vgl. Kiesling 2003, 50.

25 Vgl. Ebda., 62.

26 Vgl. Ebda., 81.

27 Vgl. Ebda., 5.

28 Vgl. Ebda., 11.

29 Vgl. Ebda., 13.

30 Vgl. Ebda., 20.

31 Vgl. Ebda., 49 f.

32 Vgl. Ebda., 57.

33 Vgl. Ebda., 72.

34 Vgl. Ebda., 67.

## *Grand Ferdinand*

35 Vgl. Presstext Weitzer Hotels 2016

Grand Ferdinand: Presse, <[https://grandferdinand.com/Content/uploads/2016/12/Weitzer\\_Hotels\\_allg\\_Presstext\\_DE\\_Dez2016.pdf](https://grandferdinand.com/Content/uploads/2016/12/Weitzer_Hotels_allg_Presstext_DE_Dez2016.pdf)>, in: <<https://grandferdinand.com>>, (Zugriff April 2017)

36 Vgl. Nextroom - Hotel Grand Ferdinand

Nextroom: Grand Ferdinand, <<http://www.nextroom.at/building.php?id=37337>>, in: <<http://www.nextroom.at>>, (Zugriff April 2017)

37 Vgl. Grand Ferdinand - Philosophie

Grand Ferdinand: Philosophie, <<https://grandferdinand.com/philosophie/>>, in: <<https://grandferdinand.com>>, (Zugriff April 2017)

38 Vgl. Grand Ferdinand - Zimmer

Grand Ferdinand: Zimmer, <<https://grandferdinand.com/zimmer/>>, in: <<https://grandferdinand.com>>, (Zugriff April 2017)

39 Vgl. Grand Ferdinand - Kulinarik

Grand Ferdinand: Kulinarik, <<https://grandferdinand.com/kulinarik/>>, in: <<https://grandferdinand.com>>, (Zugriff April 2017)

40 Vgl. Presstext Grand Ferdinand

Grand Ferdinand: Presse, <[https://grandferdinand.com/Content/uploads/2016/12/GF\\_Presstext\\_DE\\_Dez2016.pdf](https://grandferdinand.com/Content/uploads/2016/12/GF_Presstext_DE_Dez2016.pdf)>, in: <<https://grandferdinand.com>>, (Zugriff April 2017)

## *Argos*

41 Vgl. Das Gebäude

Argos: Argos, <<http://argos-graz.at/das-gebäude/>>, in: <<http://argos-graz.at>>, (Zugriff April 2017)

42 Vgl. Serviceangebote

Argos: Servicierung, <<http://argos-graz.at/argos-services/>>, in: <<http://argos-graz.at>>, (Zugriff April 2017)

43 Vgl. Servicierte Luxusappartments

Die Presse: Immobilien, <[http://immobilien.diepresse.com/home/wohnen/4673590/Servicierte-Luxusappartements\\_Temporaeres-Wohnen-an-feinster-Adresse](http://immobilien.diepresse.com/home/wohnen/4673590/Servicierte-Luxusappartements_Temporaeres-Wohnen-an-feinster-Adresse)>, in: <<http://immobilien.diepresse.com>>, (Zugriff April 2017)





Referenzen International - Europa

# *Referenzen International*

Nachdem wir nun eine kleine Zeitreise durch die Hotelentwicklung auf nationaler Ebene gemacht haben und einen Eindruck gewinnen konnten, vor allem was das letzte Projekt betrifft, sollten wir nun einen Blick über den Tellerrand riskieren und über die Grenzen hinaus sehen.

Sowohl im deutsch- als auch im fremdsprachigen Raum gibt es viele herausragende Hotels, die bei genauerer Betrachtung den Wunsch wecken, einige Tage dort zu verbringen. Da die Suche und die Auswahl dadurch nicht leichter fiel, mussten ein paar Schwerpunkte gesetzt werden.

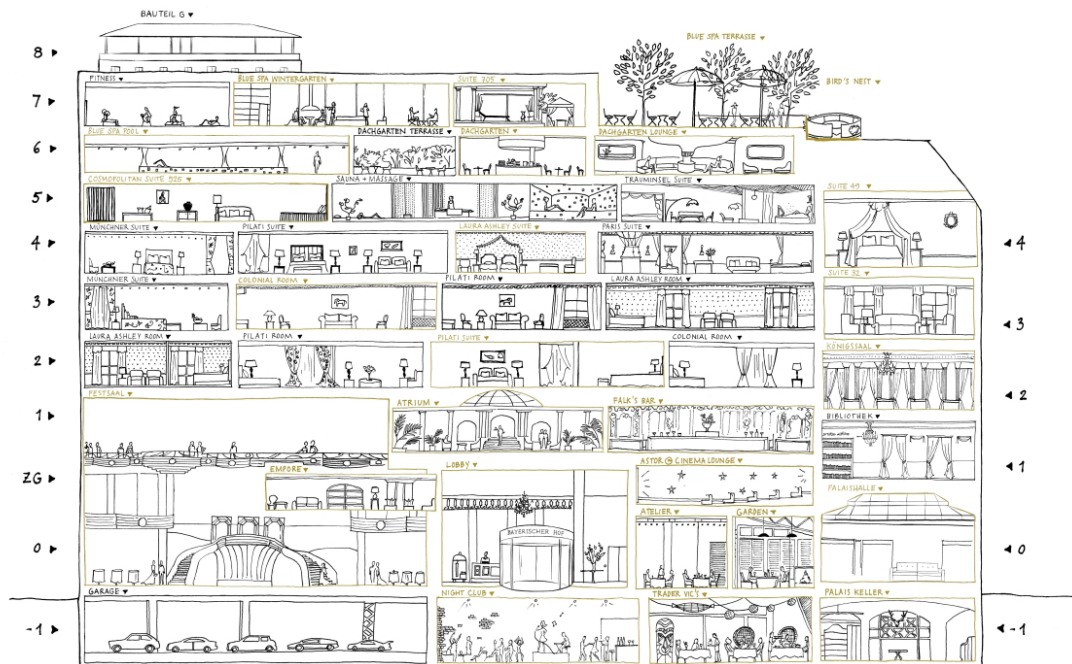
Klarerweise sollen die Referenzhotels die ähnlichen Anforderungen und Nutzungen vorweisen können wie das behandelte Projekt in dieser Masterarbeit.

Ideal wäre eine zentrale Lage in der Stadt, womöglich ein bestehendes Gebäude und kein

Neubau, ein dazugehöriges Konferenzzentrum, zumindest ein paar Seminarräumlichkeiten sollten vorhanden sein.

Die ausgewählten Hotels wurden im europäischen Raum ausgesucht und aus den verschiedensten Märkten hervorgehoben. Die Reise beginnt in München, weiter geht es in den sonnigen Süden nach Barcelona, anschließend nach Genf/Basel, nach Amsterdam, Paris, London und schließlich nach Stockholm.

Es ist ein bunter Mix aus traditionellen Häusern und hippen Stadthotels, die aber alle einen gemeinsamen Nenner haben, es sind Hotels, die eine Aufwertung für jede Stadt sind.



PROMENADEPLATZ  
HOTEL BAYERISCHER HOF

*Kera Hill*

Abb. 24: Bayerischer Hof, Orientierungsplan



# Hotel Bayerischer Hof

Architektur: Friedrich von Gärtner, 1839

Promenadeplatz 2-6  
80333 München, Deutschland

Historismus  
Planung 1839  
Erste Eröffnung 1841  
340 Zimmer, davon 65 Suiten  
1300m<sup>2</sup> SPA-Bereich  
6 Restaurants  
5 Bars  
40 Bankett- und Veranstaltungsräume

Das Hotel *Bayerischer Hof* in München ist 2015 bereits zum sechsten Mal in Folge als das umsatzstärkste Einzelhotel in Deutschland gereiht worden, auch Dank eines neuerlichen Umsatzpluses von über 5,6 Prozent zum Vorjahr.<sup>44</sup>

Es liegt direkt in der Altstadt von München am Promenadeplatz und nimmt dort eine prominente Position ein. Sehr gut erreichbar, sowohl mit Individual- also auch öffentlichem Verkehr, ist das Hotel schon von weitem bestens erkennbar.

Die Erfolgsgeschichte beginnt bereits im Jahre 1839, als König Ludwig I von seinem Lieblingsarchitekten Friedrich von Gärtner ein erstklassiges Hotel erbauen ließ. Am 15. Oktober 1841 wurde es eröffnet und geht 1897 in den Besitz von Herrmann Volkhardt über. Im zweiten Weltkrieg wird das Gebäude fast zur Gänze zerstört und danach wieder mühevoll aufgebaut. 1969

kommt es zur ersten großen baulichen Erweiterung, das Palais Montgelas.

Seit 1992 leitet Innegrit Volkhardt das Traditions- haus in vierter Generation und erstellt einen Modernisierungsplan um das Hotel weiterhin konkurrenzfähig halten zu können.<sup>45</sup>

Es ist schon immer Schauplatz von prachtvollen Veranstaltungen wie dem *Filmball*<sup>46</sup>, oder auf politischer Ebene, der *Müncher Sicherheitskonferenz*<sup>47</sup>, gewesen und mit der großen Vielfalt an verschiedenen großen Konferenz- und Seminar- räumlichkeiten ist es bei Organisatoren sehr beliebt; es bietet die richtige Bühne der Präsentation.

Hier können zwischen 10 und 2500 Teilnehmer in den verschiedensten Räumen Platz finden, aber auch ein eigenes Kino, oder ein knapp 1700m<sup>2</sup> großer Festsaal lassen fast keine Wünsche offen.<sup>48</sup>



Abb. 25: Bayerischer Hof

Natürlich werden auch Städtetouristen gerne willkommen geheißen, auch wenn man dafür etwas tiefer in die Geldtasche greifen muss, um die Tagesraten bezahlen zu können.

Allerdings bekommt der Gast für seinen Aufenthalt so einiges geboten. Beginnen die Zimmer mit einer Größe von 25-40m<sup>2</sup> und bei einer Preisspanne von 395-680€, kann man bei den Suiten alle möglichen Ausführungen und Größen wählen.

Die Juniorsuiten gibt es ab 40m<sup>2</sup> und einem Preis von 940€, die Luxuszimmer wachsen dann bereits auf über 70, 90, 100, 130 bis hin zu 233m<sup>2</sup> und sogar über gesamte Etagen von über 580m<sup>2</sup>, Preis auf Anfrage versteht sich.

Weiters hat der Gast die Möglichkeit sich auf über vier Etagen, bzw. 1300m<sup>2</sup> im einzigartigen SPA und Wellness Bereich erholen zu können. Sogar ein Pool mit einer Größe von 6,5x14,5m bietet nicht nur einen Ausblick auf die

Dachlandschaft von München, sondern auch in den freien Himmel durch ein offenbares Glasdach. Dazu kommt noch ein Fitness Studio, Sauna und Solarium, Massage- und Beauty-Center.<sup>49</sup>

Abschließen kann man den Tag in einem der sechs Restaurants, die mit Spitzenküche aufzeigen können, oder man sucht sich aus fünf Bars und einem Nacht Club die passende Location aus.<sup>50</sup>

Das Hotel *Bayerischer Hof* zählt nicht umsonst, wie bereits erwähnt, zu einem der erfolgreichsten Häuser in Deutschland, sondern hebt sich vor allem durch sein unglaublich vielfältiges Angebot ab und steht somit verdient in der ersten Reihe.



Abb. 26: Falk's Bar



Abb. 27: Blue SPA Terrasse, Birds Nest



Abb. 28: Dachterrasse - Hotel Murmuri

# *Hotel Murmuri - Murmuri Residences*

Architektur/Design: Kelly Hoppen<sup>51</sup>

Rambla de Catalunya 104  
08008 Barcelona Spanien

Eröffnung 2008  
53 Zimmer und Suiten  
5 Apartments  
2 Restaurants  
2 Bars  
Dachterrasse mit Bar

Mitten im Herzen von Barcelona befindet sich das *Hotel Murmuri und Murmuri Residences*. Direkt an der Rambla de Catalunya gelegen, kann man sehr rasch und einfach sämtliche Sehenswürdigkeiten zu Fuß erreichen. Die bekannte Einkaufsstraße Passeig de Gràcia ist gleich hinter dem Hotel.

Es ist ein überschaubares Boutiquehotel, das 2008 eröffnet worden ist.

Mit seinen 53 Zimmern und Suiten ist es ein kleines Stadthotel, welches aber trotzdem mit einem herausragenden Service aufzeigen kann.

Vor allem auf der Dachterrasse und der Roof Top Bar kann man es sich gut gehen lassen. Außerdem befindet sich im Erdgeschoß ein mehrfach ausgezeichnetes Restaurant mit mediterraner und katalunischer Küche.<sup>52</sup>

Die Hotelzimmer des Murmuri sind in folgende drei Kategorien unterteilt: Design Zimmer haben eine Größe von 15 bis 18m<sup>2</sup>, Superior Zimmer sind ca 20m<sup>2</sup> groß und die Privilege Zimmer befinden sich im oberen Hotelbereich und haben eine Größe zwischen 20 und 25m<sup>2</sup>. Weiters gibt es noch Junior Suiten und die Murmuri Suite, mit jeweils 45 bzw. 65m<sup>2</sup>.<sup>53</sup>

Das Angebot im Murmuri reicht aber noch weiter und sie verfolgen außerdem den neuen Trend, die servicierten Hotel Apartments.

Insgesamt gibt es 5 Zimmer dieser Kategorie, unterschiedlicher Größe mit einem oder zwei Schlafzimmern. Eines dieser Apartments hat sogar eine eigene Dachterrasse. Die Single-Schlafzimmer Apartments haben ca 53m<sup>2</sup> und die Double-Schlafzimmer Apartments sind zwischen 100 und 125m<sup>2</sup> groß.<sup>54</sup>



Abb. 29: Eingang - Hotel Mururi



Man kann diese genauso über den normalen Hotelzugang erreichen, genießt zusätzlich zum Vorteil der Selbstversorgermöglichkeit den familiären Service des Hotels und fühlt sich nicht zuletzt deswegen wie zuhause.

Ein weiteres Angebot des Hotels ist der exklusive Zugang zum SPA- Bereich mit Dach Pool im Hotel Majestic. Als Gast des Murmuri bekommt man einen VIP Pass und kann damit den Wellnessbereich des naheliegenden Hotels mitbenützen. Allerdings muss man dafür fünf Minuten gehen um das Hotel Majestic zu erreichen. Ob dieser Service daher gerne und oft in Anspruch genommen wird bleibt offen.

Für einen Städtetrip nach Barcelona bietet sich das Hotel Murmuri jedoch hervorragend an. Die durchdesignten Zimmer und das moderne Ambiente in der Bar oder dem Restaurant machen den Ort zu einem Fixstern in der Hotellerie in der katalunischen Hauptstadt.



Abb. 30: Dachterrasse - Hotel Murmuri



Abb. 31: Privilege Zimmer - Hotel Murmuri

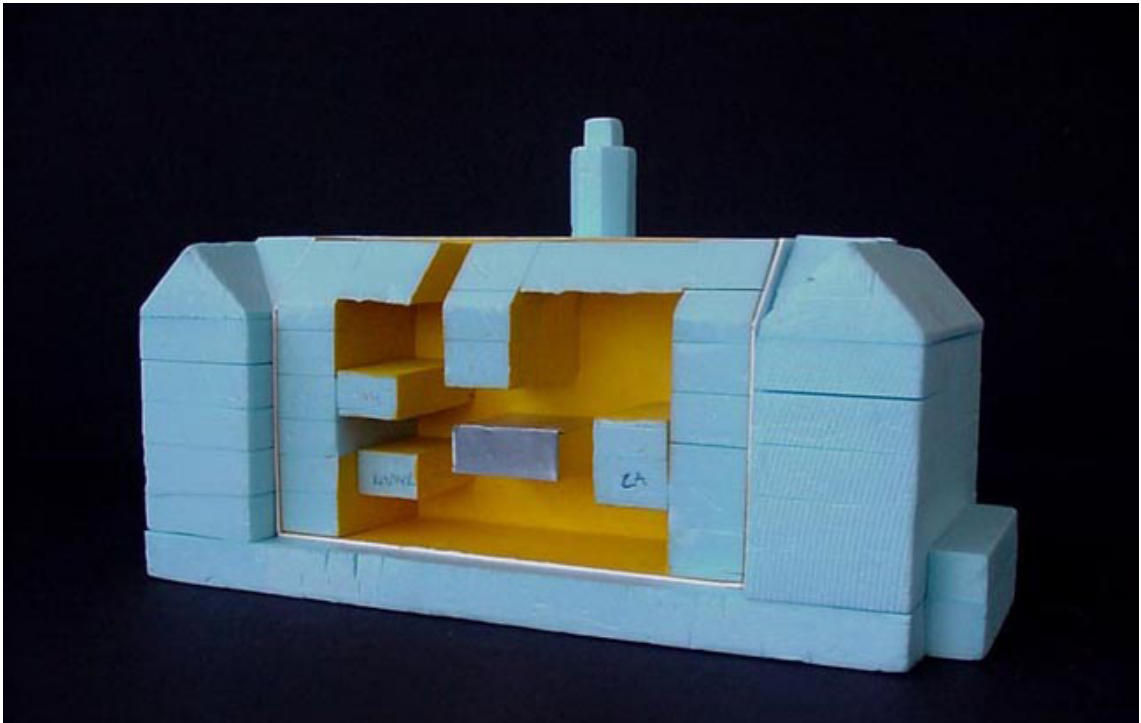


Abb. 32: Modellfoto Lloyd Hotel

# *Lloyd Hotel und Botschaft der Kulturen*

Architektur: MVRDV

Oostelijke Handelskade 34,  
1019 BN Amsterdam, Niederlande

Hotel und Kulturbotschaft

Projektstart 1999

Fertigstellung 2004

120 Zimmer

1 - 5 Sterne Kategorie

8 300m<sup>2</sup> Nutzfläche

10,5 Mio € Budget<sup>55</sup>

Das *Lloyd Hotel* in Amsterdam ist gleichzeitig die Botschaft für Kulturen dieser Welt. Das große Besondere an diesem Hotel ist, dass es Zimmer der ein bis fünf Sterne Klassifizierung gibt und sich so automatisch an die Wünsche der Gäste anpasst und gleichzeitig auch eine Durchmischung dieser passiert.<sup>56</sup>

Das Hotel liegt etwas außerhalb des Zentrums von Amsterdam, im Osten, allerdings noch immer gut erreichbar. Vor allem sehr beliebt, mit dem Fahrrad.

Die Geschichte des Gebäudes begann im späten 19. Jahrhundert, als die Königliche Holländische Lloyd sich am IJ-Kai in Amsterdam niederließ, genau dort wo die Schiffe von Übersee anlegen konnten. Bereits im Jahr 1920 eröffnete das Hotel mit über 900 Betten und war durch seine auffallende Architektur ein

beeindruckendes Bauwerk gewesen. Emigranten, die nach den ärztlichen Untersuchungen einreisten, durften bis zur Weiterreise ein paar Tage im Hotel verbringen.

1935 ging die Königliche Holländische Lloyd bankrott und mit ihr verkam auch das Hotel. Lange Zeit fand man keine Verwendung für das Gebäude, schließlich diente es als Jugendlager, Flüchtlingsunterkunft und Gefängnis.

1996 sah man sich dazu bereit, das gesamte Viertel wieder auf Vordermann zu bringen und unter diesem Aufhänger wurde auch ein Wettbewerb zur Neugestaltung des Gebäudes veranstaltet. Gewonnen hat das holländische Architekturbüro MVRDV.<sup>57</sup>

Die Idee war es, das historische Gebäude mit seiner präsenten Fassade zu belassen, jedoch



Abb. 33: Lloyd Hotel

im Inneren diese engen und verwinkelten Gänge aufzulösen und einen hellen offenen, über mehrere Geschoße wachsenden Raum zu gestalten. Somit kann der Komplex atmen und auch die Besucher haben nicht mehr das Gefühl erdrückt zu werden. Der offene Raum hat auf mehreren Ebenen eingezogene Flächen, wo man sich aufhalten kann und wo auch verschiedene Nutzungen ‚untergebracht‘ worden sind. Sie dienen für Ausstellungen, Meetings, etc.

Das Hotel hat insgesamt 117 Zimmer, die unterschiedlicher nicht sein könnten. In Kooperation mit anderen niederländischen Designern wurden die Zimmer individuell gestaltet und verfügen von ein bis fünf Sterne Klassifizierungen. Es soll ein leistbares Hotel für alle Touristen und Gäste sein.

Neben den Hotelzimmern verfügt das Haus über eine Bibliothek, zwei große Veranstaltungsräume

und 10 weitere kleine Seminarräume. Die Gestaltungsvielfalt und Bespielung spielt auch hier eine wichtige Rolle.<sup>58</sup>

Neben dem Lloyd Hotel befindet sich noch die Botschaft der Kulturen in dem Gebäude. Sie lebt und profitiert vom ständigen Wechsel der Gäste und deren unterschiedlicher Nationen. Dadurch findet immer ein Austausch statt und auf allen Ebenen des Hotels spürt man den Einfluss der Botschaft.

Regelmäßig werden kulturelle Events ausgetragen und jeder kann daran teilnehmen.<sup>59</sup>

Das Lloyd Hotel, ein Ort, der durch seine Gäste im ständigen Wandel und ein Zentrum der Kulturen ist.



Abb. 34: Lloyd Restaurant





Abb. 35: Hotelzimmer, 5 Sterne Variante

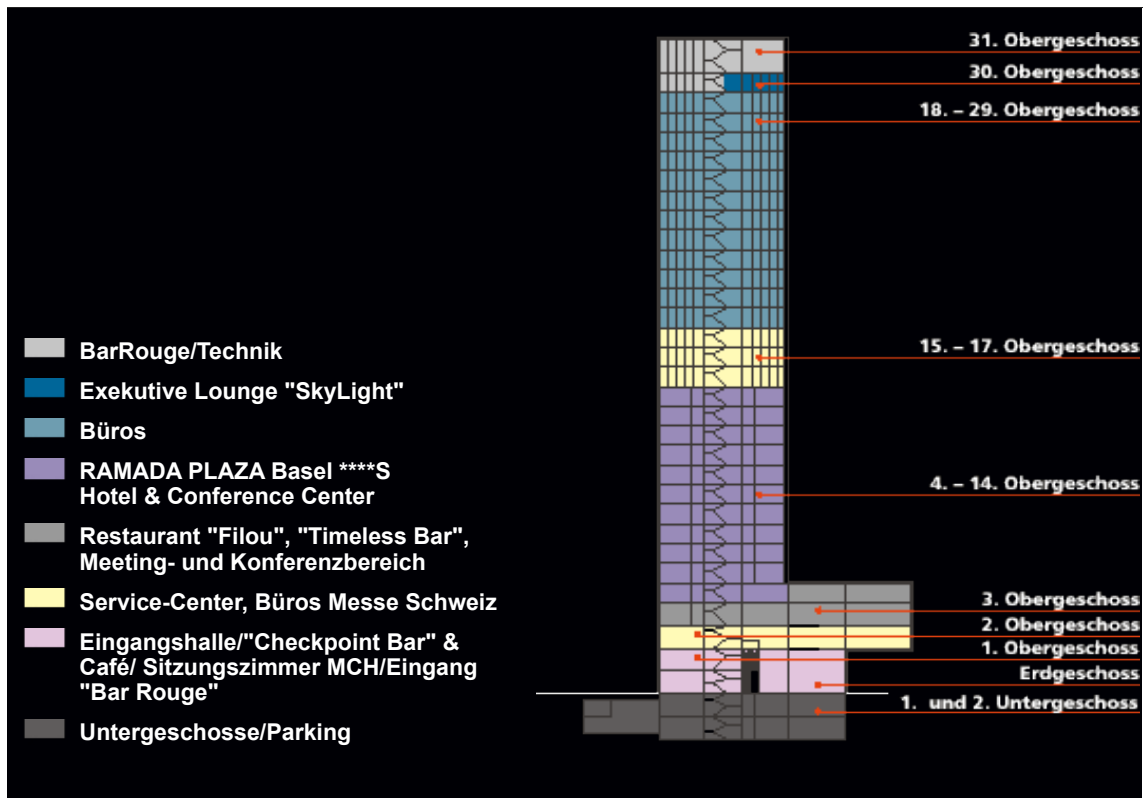


Abb. 36: Messeturm Basel - Schnitt

# *Hyperion Hotel Basel*

Architektur: ARGE Morger Degelo Marquez, 2001<sup>60</sup>

Messeplatz 12  
4058 Basel, Schweiz

Planung 2001  
Eröffnung 2003  
224 Zimmer, davon 6 Suiten  
Fitness Studio  
Restaurant  
Bar und Sky-Lodge  
8 Veranstaltungsräume<sup>61</sup>

Das *Hyperion Hotel Basel* wurde 2003 eröffnet und befindet sich mitten im Zentrum des Messegeländes der Stadt. Vormalig als Hotel der Ramada Plaza Kette geführt, beherbergt es im Messeturm von Basel die fünfte bis inklusive 14. Etage.

Der Neubau entstand aus einem Wettbewerb mit der Aufgabe, den Messevorplatz neugestalten und ein Konferenz- und Bürogebäude errichten zu wollen. Die Architekturgemeinschaft Morger Delego und Marquez gingen als Gewinner aus diesem Wettbewerb hervor. Ein Hotel sollte ebenso in den Entwurf mitbedacht werden um die Vielfalt und Nutzungsvariabilität hervorheben zu können. Der Turm weist eine Höhe von 105m auf und hat insgesamt 31. Obergeschoße.

Das *Hyperion Hotel Basel* gilt als modernes Business Hotel mit 224 Zimmern und Suiten und

bedient sich der 8 Konferenz- und Veranstaltungsräume, die sich im Sockelbereich des Turms befinden. Das Restaurant und die Bar befinden sich angrenzend an diese Räumlichkeiten und die Sky-Lodge lädt im 30. Stock zum Afterwork Drink ein. Dabei kann man einen atemberaubenden Blick über Basel genießen.<sup>62</sup>

Die Zimmer sind in drei Kategorien eingeteilt, Komfort-, Superior- und Deluxe Zimmer. Die Größen variieren zwischen 20 und 25m<sup>2</sup> und alle haben raumhohe Verglasungen und bieten einen einzigartigen Blick auf die Stadt.

Die 6 Suiten befinden sich in den obersten Hoteltagen, sie ermöglichen aufgrund der Anordnungen, einen Rundum Blick und haben eine Größe von insgesamt 45m<sup>2</sup>.<sup>63</sup>

Es wird den Gästen ein hoher Standard geboten, neben dem Restaurant und den Bars kann man noch das hoteleigene Fitness Studio



Abb. 37: Messeturm Basel

benützen, dem ein kleiner Wellnessbereich angehört.

Das Hotel ist wegen der zentralen Lage der Stadt und des Messegeländes sehr beliebt und profitiert zusätzlich von der Infrastruktur des Messeturmes. Die 8 Tagungs- und Seminarräume befinden sich in der dritten Etage und können mit lichtdurchfluteten Räumen und mit bis zu 6m Höhe punkten. Sie haben mögliche Größen von 24 bis 115m<sup>2</sup>, lassen sich untereinander zusammenschließen und kommen schlußendlich auf eine maximale Größe von 405m<sup>2</sup> bzw. schaffen für bis zu 450 Personen Platz.<sup>64</sup>

Das *Hyperion Hotel Basel* ist ideal für Städtetouristen, Geschäftsleute und Messebesucher. Der gut erkennbare Turm setzt ein Zeichen für das wirtschaftliche Zentrum des Dreiländerecks Deutschland, Schweiz und Frankreich.



Abb. 38: Tagungsraum - Hyperion Hotel Basel



Abb. 39: Komfort Doppelzimmer

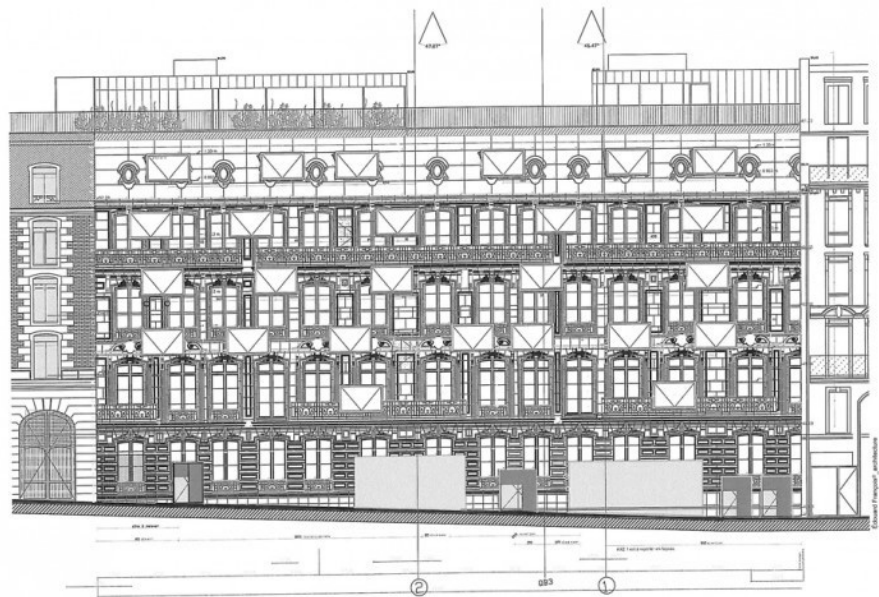


Abb. 40: Hotel Barriere - Ansicht



# *Hôtel Barrière Le Fouquet's Paris*

Architektur: Maison Édouard François, 2006

46 Avenue George V et Champs Elysées,  
75008 Paris, Frankreich

Parisianischer Palast  
Wettbewerb 2003  
Fertigstellung 2006  
107 Zimmer, 55 Suiten  
SPA Bereich  
Parkierung  
16 000m<sup>2</sup> Nutzfläche  
60 Mio € Budget<sup>65</sup>

Édouard François gewann 2003 den Wettbewerb zur Adaptierung und Restaurierung des bekannten Pariser Hotels an der Champs Elysées. Der Komplex besteht aus insgesamt sieben Gebäuden die zu einer klassischen Blockrandbebauung, wie sie in Paris vorherrschend sind, dazugehören.

Die Aufgabe bestand darin das Luxushotel *Barrière Le Fouquet's* mit dem gleichnamigen Restaurant und einem Nachbargebäude aus den 70er Jahren zu vereinen.

Das Architekturbüro bediente sich nach dem Erscheinungsbild und der Fassade des ehemaligen Hotel Fouquet's ganz in der Nähe mit seiner typischen Fassade von Baron Haussmann.

Ziel war es, das bestehende Gebäude aus den 1970ern bestmöglich in das repräsentative Umfeld der Blockrandbebauung zu integrieren und mit einer vorgesetzten Betonfassade als

Kopie des alten Hotels zu bespielen.

Édouard François ließ kein Detail der Vorlage aus und schmückte die neue Fassade mit all ihren Elementen, wie den Engel und den Löwenköpfen. Die Betonfelder sind vorgefertigte, gegossene Stücke, die passend vor das Gebäude gesetzt worden sind.

Weiters wurden im unregelmäßigen Abstand Öffnungen hineingeschnitten um die dahinter liegenden Räume ideal zu belichten.<sup>66</sup>

Der Innenhof des Hotels bietet eine erholsame Ruhezone und auch hier hat das Architekturbüro reduziert Akzente gesetzt. Die Idee der Gestaltung bringt das Farbenspiel zwischen Beige und Braun des Bestandes mit dem Grau der Adaptierung gekonnt zur Geltung. Ein Wald aus vertikalen Aluminiumzweigen verkleiden den Hof.



Abb. 41: Hotel Barriere - Fassade

Die Dachterrasse bietet eine perfekte Grünoase und vor allem einen bezaubernden Ausblick auf die Pariser Dachlandschaft.

Das Hotel liegt an der berühmten Champs Elysées und an der Avenue George V. Auch die Rue Vernet führt am Hotel vorbei.

Der Gebäudekomplex beinhaltet mehrerer Geschäfte im Erdgeschoß an der bekannten Prachtstraße und auch das Restaurant ‚Le Fouquet’s‘ befindet sich am Eck zur Avenue George V.

Geht man die Avenue weiter, passiert man den Aussenbereich des Restaurants und danach erreicht man den Hoteleingang, der - im Vergleich zu anderen Luxushotels - etwas unscheinbar und lediglich dezent ausgeführt ist.

In der Rue Vernet befindet sich die Tiefgarage-einfahrt, die Personaleingänge und sonstige Zugänge.

In den Obergeschoßen des Hotels befinden sich die Hotelzimmer, der Zugang zum Innenhof und die Terrassen.

Weiter oben gelegen folgen die Suiten, die einen einzigartigen Ausblick auf die Stadt bieten und darüber hinaus hat man Zugang zur Dachterrasse, die neben dem Ausblick auch eine Ruhezone und genügend Sitzmöglichkeiten bietet!<sup>67</sup>



Abb. 42: Hotel Barriere - Fassade



Abb. 43: Hotel Barriere - Dachterrasse



Abb. 44: The Berkeley Masterclasses - Backkurs

# The Berkeley

Architektur: Brian O'Rorke, 1972

Wilton Place, Knightsbridge  
SW1X 7RL London, Vereinigtes Königreich

Eröffnung 1700

190 Zimmer, davon 55 Suiten

1300m<sup>2</sup> SPA-Bereich

2 Restaurants

1 Bar

SPA-Bereich, Fitness Studio, Dach Pool

5 Seminarräume für 2-450 Personen<sup>68</sup>

Man hat im *The Berkeley* nicht nur die Möglichkeit an einem Backkurs bei einem Meisterbäcker teilzunehmen und im Anschluss beim *afternoon tea* diese Köstlichkeiten zu probieren<sup>69</sup>, man kann sich auch direkt im Hotel, in einem eigenen Ferrari Atelier, einen Sportwagen konfigurieren und diesen bestellen.<sup>70</sup>

Das Hotel befindet sich in zweiter Reihe zum Hyde Park und direkt im beliebten und wohlhabenden Shoppingviertel Knightsbridge. Über das gut ausbaute öffentliche Londoner U-Bahn Netz erreicht man viele Sehenswürdigkeiten in kürzester Zeit.<sup>71</sup>

Die Luxusherberge kann auf eine lange Geschichte zurückblicken, wenn auch diese vor mehr als 300 Jahren an einem anderen Standort begann.

An der Ecke Berkeley Street und Piccadilly fing

alles als Kaffeehaus an und galt als Stützpunkt für die Kutscher der Western Mail.

Das Haus entwickelte sich weiter zu einem Hotel, nannte sich *The Berkeley* und in den 1920ern war man eines der ersten Hotels, das seinen Gästen in den Zimmern eine Klimaanlage anbieten konnte. Kurze Zeit später kam an allen Fenstern die neue revolutionäre Doppelverglasung zum Einsatz und auch kulinarisch bot man einen Vorläufer des fast-foods an.

Anfang der 70er Jahre wechselte das Hotel seinen Standort an seine heutige Stelle am Wilton Place, wo der britische Architekt Brian O'Rorke das Gebäude zum Hotel umfunktionierte; zusätzlich war es eines der wenigen Hotels in London, das einen Pool im Dachgeschoß bekam.<sup>72</sup>

Wenn man in einem der Zimmer nächtigen möchte, hat man sprichwörtlich die Qual der Wahl. Zum einen werden Standard Zimmer mit



Abb. 45: The Berkeley Hoteleingang



einer Größe von 25-37m<sup>2</sup> angeboten - wahlweise mit Blick Richtung Hyde Park oder Downtown; zum anderen kann man unter den verschiedensten Suitenvarianten wählen, die zwischen 50-85m<sup>2</sup> (Standard Suiten) und zwischen 97-302m<sup>2</sup> (Signature Suiten), groß sind. Letztere sind extra von ausgewählten Designern und Innenarchitekten gestaltet worden und lassen fast keine Wünsche der Gäste offen.<sup>73</sup> Unter anderem haben André Fu, Spencer Fung Architects, Helen Green Studio und John Heah dafür verantwortlich gezeichnet.<sup>74</sup>

Weiters ist das Hotel für seine ausgezeichnete Küche bekannt, die vom zweifachen Michelinstermekoch Marcus Wareing geführt wird, der mit einmaligen Kreationen seine Gäste verzaubert.<sup>75</sup>

Im Jahr 2000 eröffnete dann ein weiteres Highlight, die Blue Bar.

Nicht nur bei Hotelgästen beliebt, gilt sie in London als eine der gefragtesten Afterwork Bars in der Stadt.<sup>76</sup>

Für private Veranstaltungen, Firmenfeiern oder andere Nutzungen stehen 5 passende Räumlichkeiten mit einer Größe von 22-252m<sup>2</sup> zur Verfügung.<sup>77</sup>

Man kann sich aber ebenso im hauseigenen SPA-Bereich beispielsweise mit speziellen Heublumentherapien oder am Dach Pool erholen und damit den Trubel der Stadt an sich vorbeiziehen lassen.<sup>78</sup>

*The Berkeley* zählt sicher zu den besseren Hoteladressen in London, kann sich aber vor allem in puncto Lage, Exklusivität und Qualität von der Konkurrenz abheben.

Vielleicht gönnt man sich ja sogar den Chauffeur Service mit edler Limousine vom Flughafen und zurück.



Abb. 46: The Blue Bar



Abb. 47: Grand Terrace Suite



Abb. 48: Hotel Miss Clara

# Hotel Miss Clara

Architektur: Hagström & Ekman 1910, Gert Wingårdhs 2014

Sveavägen 48  
111 34 Stockholm, Schweden

Art Nouveau  
Planung 1910  
Eröffnung 2014  
92 Zimmer und Suiten  
Fitness Studio  
Restaurant und Pizzeria  
Bar  
3 Seminar und Veranstaltungsräume<sup>79</sup>

Eröffnet wurde das Hotel *Miss Clara* im Jahr 2014, nachdem es vom bekannten schwedischen Architekten Gert Wingårdhs mit großem Aufwand und Rücksichtnahme auf den Bestand neu hergerichtet worden ist.

Es befindet sich direkt im Zentrum von Stockholm, in einem aufstrebenden Viertel mit vielen Bars, Restaurants und individuellen Geschäften. Die alte Stadt und der Königliche Palast sind vom Hotel aus sehr leicht und rasch zu erreichen.<sup>80</sup>

Bevor das Gebäude, im Art Nouveau Stil erbaut, zu einem Hotel umgebaut wurde, galt es als eine der größten und renommiertesten Mädchen Privatschulen in ganz Schweden. Von 1910 bis 1939 wurden hier Jahr für Jahr hunderte von Schülerinnen unterrichtet. Den Namen hat das Hotel von einer der bekanntesten Direktorinnen bekommen, Clara Strömberg. Mit großem

Enthusiasmus und Ehrgeiz hat sie die Mädchen unterrichtet, aber auch mit der Leidenschaft fürs Leben und dem Mut, sich neuen Herausforderungen zu stellen, war sie ein Vorbild für viele. Und so wurde ‚ihre‘ Schule auch nach ihr benannt.<sup>81</sup>

Nachdem der Schulbetrieb eingesellt wurde, diente es lange Zeit als Bürogebäude, bevor es nach neuerlichen Änderungen die heutige Struktur vorweist.

Die gute Lage des Hotels ist bei Touristen sehr beliebt, da auch die nähere Umgebung und die gute Erreichbarkeit der Sehenswürdigkeiten für einen Wochenendtrip passen.

Das *Miss Clara* verfügt im Erdgeschoß über ein Restaurant, eine Bar und eine Pizzeria. Man hat großen Wert darauf gelegt den Bestand aus der Schulzeit so gut es geht erhalten zu können. Über das historische Stiegenhaus, gelangt man



Abb. 49: Hotel Miss Clara

in die Obergeschoße zu den insgesamt 92 Zimmern. Diese sind mit viel Liebe zum Detail errichtet worden und haben eine Größe von 14m<sup>2</sup> im Einzelzimmer, über 20m<sup>2</sup> im Standard Double, bis hin zu 51m<sup>2</sup> in den Etagen Suiten. Hochwertiger Fischgrätparkett wurde verlegt und eine bequeme Fensterbank lädt zum Verweilen und Erholen ein.

Eine verglaste Dachterrasse bietet einen wundervollen Ausblick auf die Stadt, ein eigener Wintergarten steht für private Feiern, oder Veranstaltungen zur Verfügung.

Weiters gibt es noch zwei kleinere Seminarräume zwischen 22 und 24m<sup>2</sup> Größe.<sup>82</sup>

Sucht man ein ideales Stadthotel für ein Wochenende oder einen Kurztrip, dann steht das *Miss Clara* in der Auswahl ganz oben.



Abb. 50: Restaurant





Abb. 51: Double Standard Zimmer

## *Hotel Bayerischer Hof*

### **44 Vgl. Umsatzstärkstes Hotel**

Der Bayerische Hof: Presse, <[https://www.bayerischerhof.de/fileadmin/media/user\\_upload/Hotel\\_Bayerischer\\_Hof/Service/Presse/PM\\_umsatzstaerkstes\\_Hotel\\_2015\\_AHGZ.pdf](https://www.bayerischerhof.de/fileadmin/media/user_upload/Hotel_Bayerischer_Hof/Service/Presse/PM_umsatzstaerkstes_Hotel_2015_AHGZ.pdf)>, in: <<https://www.bayerischerhof.de/de.html>>, (Zugriff März 2017)

### **45 Vgl. Geschichte**

Der Bayerische Hof: Eine Welt für sich, <<https://www.bayerischerhof.de/de/eine-welt-fuer-sich/das-haus/geschichte.html>> in: <<https://www.bayerischerhof.de/de.html>>, (Zugriff März 2017)

### **46 Vgl. Gästebuch - Romy Schneider**

Der Bayerische Hof: Eine Welt für sich, <[https://www.bayerischerhof.de/fileadmin/media/user\\_upload/Hotel\\_Bayerischer\\_Hof/Eine\\_Welt\\_fuer\\_sich/Das\\_Haus/Gaestebuch/Romy\\_Schneider.pdf](https://www.bayerischerhof.de/fileadmin/media/user_upload/Hotel_Bayerischer_Hof/Eine_Welt_fuer_sich/Das_Haus/Gaestebuch/Romy_Schneider.pdf)> in: <<https://www.bayerischerhof.de/de.html>>, (Zugriff März 2017)

### **47 Vgl. Gästebuch - Hillary Clinton**

Der Bayerische Hof: Eine Welt für sich, <[https://www.bayerischerhof.de/fileadmin/media/user\\_upload/Hotel\\_Bayerischer\\_Hof/Eine\\_Welt\\_fuer\\_sich/Das\\_Haus/Gaestebuch/Hillary\\_Clinton.pdf](https://www.bayerischerhof.de/fileadmin/media/user_upload/Hotel_Bayerischer_Hof/Eine_Welt_fuer_sich/Das_Haus/Gaestebuch/Hillary_Clinton.pdf)> in: <<https://www.bayerischerhof.de/de.html>>, (Zugriff März 2017)

### **48 Vgl. Das Haus**

Der Bayerische Hof: Eine Welt für sich, <<https://www.bayerischerhof.de/de/eine-welt-fuer-sich/das-haus/fakten.html>> in: <<https://www.bayerischerhof.de/de.html>>, (Zugriff März 2017)

### **49 Vgl. Zimmer und Suiten**

Der Bayerische Hof: Wohnen & Wohlfühlen, <<https://www.bayerischerhof.de/de/wohnen-wohlfuehlen/zimmer-suiten.html>> in: <<https://www.bayerischerhof.de/de.html>>, (Zugriff März 2017)

### **50 Vgl. Restaurants und Bars**

Der Bayerische Hof: Erleben & Genießen, <<https://www.bayerischerhof.de/de/erleben-geniessen/restaurants-bars.html>> in: <<https://www.bayerischerhof.de/de.html>>, (Zugriff März 2017)

## *Hotel Murruri - Murruri Residences*

### **51 Vgl. Luxus Herbergen**

Luxury Accommodation: Destinations, <<http://www.luxuryaccommodations-blog.com/post/157117073284/murmuri-barcelona>> in: <<http://www.luxuryaccommodationsblog.com>>, (Zugriff April 2017)

### **52 Vgl. Hotel Services**

Murruri: Murruri Experience, <<https://murruri.com/en/luxury-services-boutique-hotel-barcelona-center>> in: <<https://murruri.com/en>>, (Zugriff April 2017)

### **53 Vgl. Zimmer und Suiten**

Murruri: Rooms, <<https://murruri.com/en/rooms-suites-apartments-barcelona-center>> in: <<https://murruri.com/en>>, (Zugriff April 2017)

### **54 Vgl. Apartments**

Murruri: Apartments, <<http://www.murruriresidence.com/en/luxury-tourist-apartments-center-barcelona>> in: <<https://murruri.com/en>>, (Zugriff April 2017)

## *Lloyd Hotel*

### **55 Vgl. Projekt Daten**

MVRDV: Projects, <<https://www.mrvd.nl/en/projects/lloyd>> in: <<https://www.mrvd.nl/en/home>>, (Zugriff April 2017)

### **56 Vgl. Über uns**

Lloyd Hotel: Unser Hotel, <<http://www.lloydhotel.com/about-us/about-us.html>> in: <<http://www.lloydhotel.com>>, (Zugriff April 2017)

#### 57 Vgl. Geschichte

Lloyd Hotel: Unser Hotel, <<http://www.lloydhotel.com/about-us/lloyd-history.htm>> in: <<http://www.lloydhotel.com/>>, (Zugriff April 2017)

#### 58 Vgl. Angebote

Lloyd Hotel: Unser Hotel, <<http://www.lloydhotel.com/about-us/hotel-facilities.htm>> in: <<http://www.lloydhotel.com/>>, (Zugriff April 2017)

#### 59 Vgl. Botschaft der Kulturen

Lloyd Hotel: Kulturelle Botschaft, <<http://www.lloydhotel.com/cultural-embassy-1/cultural-embassy.htm>> in: <<http://www.lloydhotel.com/>>, (Zugriff April 2017)

### *Hyperion Hotel Basel*

#### 60 Vgl. Messeturm Basel

Der Messeturm Basel: Messeturm, <[http://www.messeturmbasel.ch/d/mtFakten.php?varMesseturm=\\_f2&varFakten=\\_f2](http://www.messeturmbasel.ch/d/mtFakten.php?varMesseturm=_f2&varFakten=_f2)> in: <<http://www.messeturmbasel.ch/>>, (Zugriff April 2017)

#### 61 Vgl. Projekt

Hyperion-Hotel-Basel: Hotel, <<https://www.h-hotels.com/de/hyperion/hotels/hyperion-hotel-basel/hotel>> in: <<https://www.h-hotels.com/>>, (Zugriff April 2017)

#### 62 Vgl. Hotel Hyperion

Vgl. Ebda.,

#### 63 Vgl. Hyperion Zimmer

Hyperion-Hotel-Basel: Hotel, <<https://www.h-hotels.com/de/hyperion/hotels/hyperion-hotel-basel/zimmer/komfort>> in: <<https://www.h-hotels.com/>>, (Zugriff April 2017)

#### 64 Vgl. Tagungsräume

Hyperion-Hotel-Basel: Hotel, <<https://www.h-hotels.com/de/hyperion/hotels/hyperion-hotel-basel/tagung/tagungsräume>> in: <<https://www.h-hotels.com/>>, (Zugriff April 2017)

### *Hôtel Barrière Le Fouquet's Paris*

#### 65 Vgl. Daten Le Fouquet's

Édouard Francois: Projects, <<http://www.edouardfrancois.com/en/projects/hotels-resorts/details/article/145/hotel-fouquets-barriere/#.WGTeiRS6l18>> in: <<http://www.edouardfrancois.com/en/home/>>, (Zugriff April 2017)

#### 66 Vgl. Fassadengestaltung

Beton: Inspiration, <<https://www.beton.org/inspiration/architektur/objekt-details/hotel-fouquets-barriere-in-paris/>> in: <<https://www.beton.org/startseite/>>, (Zugriff April 2017)

#### 67 Vgl. Projekt Le Fouquet's

Édouard Francois: Projects, <<http://www.edouardfrancois.com/en/projects/hotels-resorts/details/article/145/hotel-fouquets-barriere/#.WGTeiRS6l18>> in: <<http://www.edouardfrancois.com/en/home/>>, (Zugriff April 2017)

### *The Berkeley*

#### 68 Vgl. Über das Berkeley

The Berkeley: About the Hotel, <<http://www.the-berkeley.co.uk/about-the-hotel/>> in: <<http://www.the-berkeley.co.uk/>>, (Zugriff April 2017)

#### 69 Vgl. Restaurants und Bars Berkeley

The Berkeley: Restaurants & Bars, <<http://www.the-berkeley.co.uk/knightsbridge-restaurants-bars/fashion-afternoon-tea/pret-a-portea-masterclasses/>> in: <<http://www.the-berkeley.co.uk/>>, (Zugriff April 2017)

#### 70 Vgl. Ferrari Atelier

The Berkeley: Concierge & Services, <<http://www.the-berkeley.co.uk/london-concierge/ferrari-atelier/>> in: <<http://www.the-berkeley.co.uk/>>, (Zugriff April 2017)

#### 71 Vgl. Das Berkeley

The Berkeley: About the Hotel, <<http://www.the-berkeley.co.uk/about-the-hotel/>> in: <<http://www.the-berkeley.co.uk/>>, (Zugriff April 2017)

	Zimmer	Suiten	Bar	Restaurant	Dachterrasse	Meetingräume	SPA-Bereich	Fitness Studio
<i>Der Steirerhof</i>	160	ja	1	2	nein	-	nein	nein
<i>Grand Ferdinand</i>	188	5	1	2	ja	nein	ja	ja
<i>Argos</i>	22	nein	nein	nein	nein	nein	nein	nein
<i>Bayerischer Hof</i>	340	65	5	6	ja	40	ja	ja
<i>Hotel Marmor</i>	53	ja	2	2	ja	1	ja	nein
<i>Lloyd Hotel</i>	120	nein	nein	1	nein	5	nein	nein
<i>Hyperion</i>	224	6	2	1	nein	8	nein	ja
<i>Hôtel Barrière</i>	107	55	2	3	ja	4	ja	ja
<i>The Berkeley</i>	190	55	1	2	ja	5	ja	ja
<i>Miss Clara</i>	92	ja	1	2	-	3	nein	ja

Vergleich Referenz Hotels national/international

#### 72 Vgl. Berkeley Geschichte

The Berkeley: About the Hotel, <<http://www.the-berkeley.co.uk/about-the-hotel/history/>> in: <<http://www.the-berkeley.co.uk/>>, (Zugriff April 2017)

#### 73 Vgl. Luxus Zimmer

The Berkeley: Rooms & Suites, <<http://www.the-berkeley.co.uk/luxury-accommodation/hotel-rooms/>> in: <<http://www.the-berkeley.co.uk/>>, (Zugriff April 2017)

#### 74 Vgl. Zimmer Design

The Berkeley: About the Hotel, <<http://www.the-berkeley.co.uk/about-the-hotel/features-and-designs/>> in: <<http://www.the-berkeley.co.uk/>>, (Zugriff April 2017)

#### 75 Vgl. Sterne Küche

The Berkeley: Deutsch, <<http://www.the-berkeley.co.uk/Templates/Resources/Berkeley-FactSheet-German.pdf>> in: <<http://www.the-berkeley.co.uk/>>, (Zugriff April 2017)

#### 76 Vgl. Blue Bar

The Berkeley: Restaurants & Bars, <<http://www.the-berkeley.co.uk/knightsbridge-bars/blue-bar/>> in: <<http://www.the-berkeley.co.uk/>>, (Zugriff April 2017)

#### 77 Vgl. Eventräume

The Berkeley: Meetings & Events, <<http://www.the-berkeley.co.uk/private-events/function-rooms/>> in: <<http://www.the-berkeley.co.uk/>>, (Zugriff April 2017)

#### 78 Vgl. SPA-Bereich Berkeley

The Berkeley: Health Club and Spa, <<http://www.the-berkeley.co.uk/health-club-and-spa/>> in: <<http://www.the-berkeley.co.uk/>>, (Zugriff April 2017)

#### *Hotel Miss Clara*

#### 79,80 Vgl. Über Miss Clara

Miss Clara: About us, <<http://www.missclarahotel.com/en/about-us>> in: <<http://www.missclarahotel.com/en/>>, (Zugriff April 2017)

#### 81 Vgl. Geschichte Miss Clara

Miss Clara: About us, <<http://www.missclarahotel.com/en/about-us/history>> in: <<http://www.missclarahotel.com/en/>>, (Zugriff April 2017)

#### 82 Vgl. Architektur und Design

Miss Clara: About us, <<http://www.missclarahotel.com/en/about-us/architecture-design>> in: <<http://www.missclarahotel.com/en/>>, (Zugriff April 2017)

# Ende 1. Akt

## Recherche Ergebnisse

Die Tabelle auf der linken Seite fasst noch einmal alle referenzierten Hotels und Apartmenthäuser, sowohl national als auch international zusammen. Es ist ein bunter Mix aus traditionellen Hotels, wie dem *Berkeley* und herrschaftlichen Stadt- und Konferenzzentren wie dem *Bayerischen Hof*.

Aber auch hoch moderne Neubauten, wie das *Hyperion*, oder revitalisierte Palais im Stadtzentrum, wie das *Miss Clara*, fließen in den Vergleich mit ein.

Bei der Auswahl der Hotels war mir wichtig, dass keine großen Ketten vertreten sind und eher kleinere Stadthäuser vorkommen sollten. Natürlich ist es schwer, genau die richtigen Referenzprojekte zu finden, aber ich bin mit dem Ergebnis zufrieden. Klar erkennbar ist die Größe der Hotels an der Anzahl der Zimmer, die bei den präsentierten Projekten sehr unterschiedlich sind. Das kleinste Hotel kommt aus Barcelona,

das *Murmuri*, mit insgesamt 53, wobei hier die 5 servierten Apartments nicht miteinbezogen worden sind. Das *Argos* mit nur 22 Zimmern ist korrekt betrachtet kein Hotel, gemäß dem neuen Wohntrend ist es jedoch als Referenz dabei.

Das Hotel mit den meisten Angeboten und der größten Zimmeranzahl ist der *Bayerische Hof* in München. Ein Haus von Weltrang mit edlen Zimmern, einer enormen Auswahl an Meeting- und Veranstaltungsräumen und einer atemberaubenden Dachlandschaft. Der Superlativ unter den Referenzhotels.

Vergleicht man die anderen Stadthotels, steigt die Anzahl der Zimmer nur ein einziges Mal noch auf über 200, wie im *Hyperion* in Basel. Dieses Projekt ist bewusst gewählt worden, weil es anders als die übrigen Häuser ist. Es handelt sich dabei um einen modernen Wolkenkratzer, der am Messegelände der Stadt neu errichtet

worden ist und für unterschiedliche Nutzungen zur Verfügung steht. Mit diesem Referenzprojekt sollte ein Kontrast zu den anderen hergestellt werden, die alle in bestehenden Gebäuden entstanden sind.

Bei den restlichen Hotels ist die Menge der Zimmer überschaubar und auch die Anzahl der Suiten in einem guten Verhältnis vorhanden.

Jedes dieser Häuser verfügt zumindest über eine Bar oder ein Restaurant, manche auch in mehrfacher Ausführung und Variation. Es ist wichtig die Besucher versorgen und auch Nicht-Hotelgäste anlocken zu können. Somit entsteht ein Austausch und eine Vermischung mit einheimischen und fremden Kulturen.

Fast alle der vorgestellten Herbergen, bieten zusätzlich Meetingräume an und können ebenso eine Dachterrasse in ihrem Portfolio angeben. Diese wird sehr häufig in Kombination mit einem

SPA-Bereich oder einem Fitness Studio eingerichtet.

Auf die Apartmenthäuser noch einmal fokussierend eingegangen: Das *Murmuri Residences* in Barcelona und das *Argos* in Graz weisen ein paar Unterschiede auf. Ersteres ist in einen laufenden Hotelbetrieb integriert worden und profitiert von dessen Infrastruktur, während letzteres auf ‚eigenen Beinen‘ stehen muss und keine Unterstützung hat. In Graz gibt es zwar mehr Zimmer, diese sind aber kleiner und eher nutzungsorientiert eingerichtet, in Barcelona sind die Apartments weitläufiger und gemütlicher gestaltet. Sie laden zum Erholen und Entspannen ein; obwohl man sich direkt in einer Großstadt befindet kann man das stressige Leben auf der Straße zurück lassen.

Alles in allem, diskutabile Hotels, die es Wert sind bereist und erkundet zu werden.

# Vorschau auf Vorgaben und Richtlinien

Mit den Eindrücken der soeben vorgestellten Hotels auf nationalem, wie internationalem Terrain bedarf es noch ein paar Hürden und Stolpersteine zu überwinden, bis es zum Entwurf des eignen Hotelprojektes kommen kann.

Es ist wichtig auf welche Regeln und Vorgaben man achten muss und welche Anforderungen für ein Hotel vorherrschend sind.

Zum einen gibt es spezielle gesetzliche Richtlinien auf Bundes- und Landesebene, zum anderen muss auf besondere Bedürfnisse potentieller Gäste Rücksicht genommen werden und vorgegebene Maße eingehalten werden, um damit gleichzeitig das mögliche Klientel zu definieren.

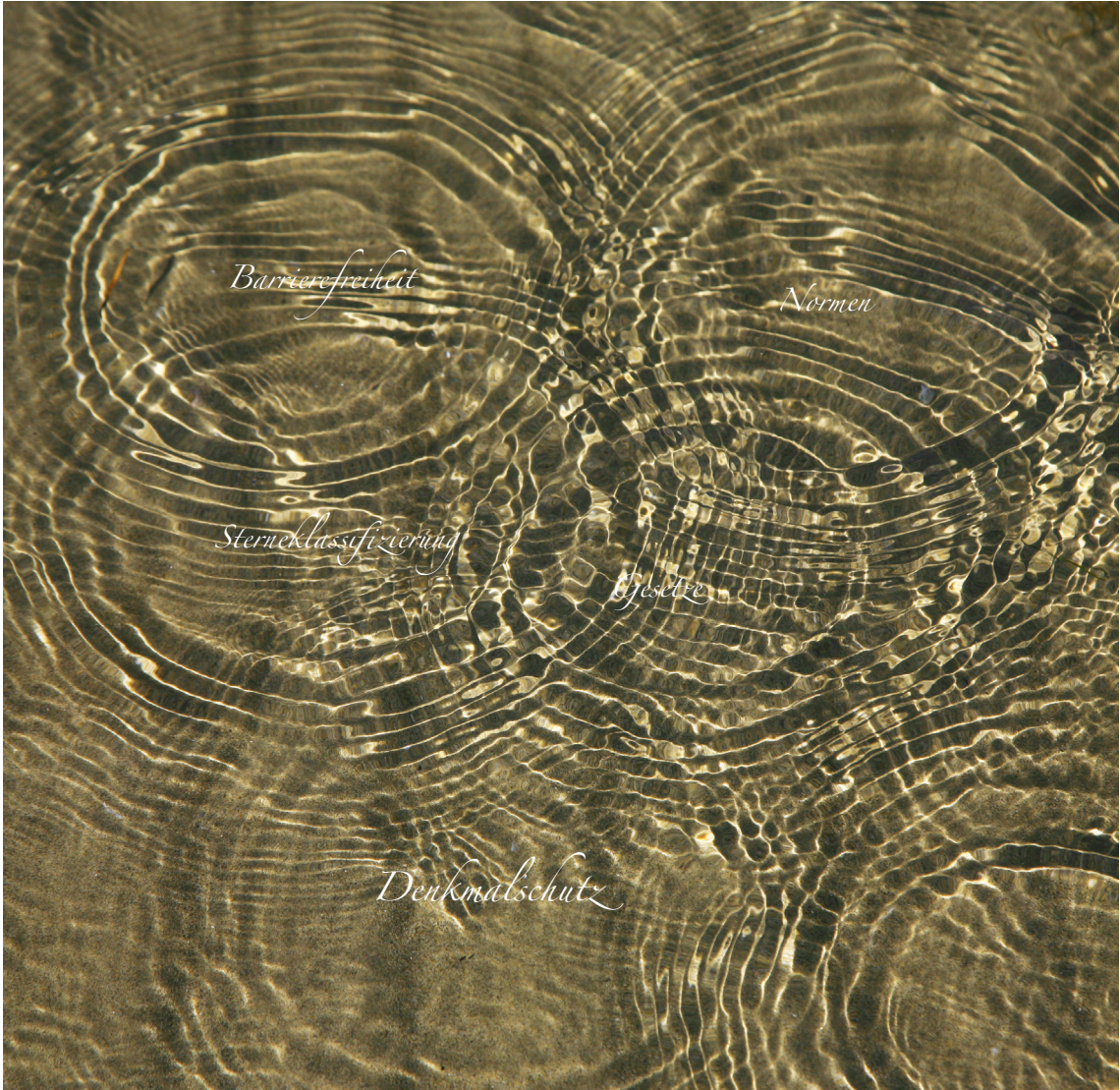
Da sich das Projekt, das im 2. Akt beschrieben wird, in einer bestehenden Gebäudestruktur befindet, ist es notwendig, auf die Bausubstanz Rücksicht zu nehmen und über das

Grazer Altstadterhaltungsgesetz und die Altstadtsachverständigenkommission informiert zu sein. Hand in Hand mit diesen regionalen Richtlinien geht der Denkmalschutz.

Auch für Hotels im Speziellen betrachtet gibt es einige Vorgaben und Anforderungen zu erfüllen. Die wichtigste und wohl gefürchtetste ist die Stereklassifizierung. Welche Standards eine Herberge zu erfüllen hat um in die gewünschte ‚Schublade‘ gesteckt zu werden.

Es geht aber auch anders, wie am Beispiel Florian Weitzer, der im Interview seine Erfahrung mit den Sternen schildert und welche Meinung er dazu hat.

Aber am besten gleich hinein ins Intermezzo, das uns helfen soll, die Rahmenbedingungen abzustecken, in welche wir unser *al teatro* einbetten können.





## - *Intermezzo* - *Hotelanforderungen*

Bevor es soweit ist, dass man mit dem Entwurf des Hotels starten kann, ist es notwendig noch ein paar Eckpunkte und Vorgaben abzuklären und sich über Richtlinien zu informieren.

Es bedarf strenger Regeln ein Hotel errichten und ausstatten zu wollen. Vor allem die internationale Sterneklassifizierung sieht eine Mindestausstattung im Haus vor, um die gewünschte Bewertung zu erhalten. Nicht zu vernachlässigen sind auch die Wünsche der Gäste, die natürlich einen gewissen Standard voraussetzen, dabei ist als Hotelier besonders auf die Zielgruppe zu achten. Die ist genauso wichtig um das Hotel erwartungsgemäß präsentieren zu können.

Weiters ist zu berücksichtigen, dass es spezielle Normen und Richtlinien im Hotelwesen gibt, die gewährleisten, dass zumindest die Hauptmaße und Abstände flächendeckend gleich sein

müssen. Im selben Kontext darf auf die Barrierefreiheit nicht vergessen werden, alle Bedürfnisse müssen sorgfältig umgesetzt werden.

Natürlich gibt es ebenso allgemeine gesetzliche Vorgaben, aber auch ganz spezielle Gesetze extra auf Hotels abgestimmt, im besonderen Fall wie hier beim Entwurf. In einem bestehenden Bauwerk kommen noch der Denkmalschutz und städtische Richtlinien zum Tragen. Es ist darauf zu achten, dass der mögliche Eingriff das Gesamtbild nicht zu sehr verändern oder die Gebäudestruktur belasten könnte.

Um nun einen Überblick über die einzelnen Punkte bekommen zu können, werden auf den folgenden Seiten Auzüge der jeweiligen Anforderungen durchleuchtet und zusammengefasst vorgestellt.



Abb. 52: Handtuch - Hotelausstattung

# Sterneklassifizierung

Wenn man für den eigenen Urlaub auf der Suche nach dem passenden Hotel ist, kommt zu Beginn gleich einmal die wichtige Frage, wie viele Sterne sollen es beim Hotel werden? Welche Extras oder Highlights sind einem wichtig und worauf möchte man auf keinen Fall verzichten? Einen gewissen Komfort sollte das Hotel natürlich auch haben, all das hat klarerweise seinen Preis und hängt von der Klassifizierung des Hauses durch die Sterne ab.

Je mehr verlockende Angebote und qualitätsvolle Ausstattungen eine Herberge anbieten kann, desto besser wird sie klassifiziert und bekommt auch die angemessene Sterneanzahl.

Das fängt beim Empfang und der Lobby an, der erste Eindruck des Hauses, wie präsentiert es sich. Die Zimmer müssen einen erforderlichen Standard erreichen und auch vorweisen können, der Service im Allgemeinen spielt eine

große Rolle und welche Zusatzleistungen, wie Wellnessbereich, Fitness Studio, Restaurants, etc. das Hotel offerieren kann.

Österreich hat im Jahr 2009, unter der Schirmherrschaft des europäischen Dachverbandes für Hotels, Restaurants und Cafes (HOTREC), zusammen mit 15 weiteren EU-Mitgliedsländern die *Hotelstars Union* ins Leben gerufen. Dabei wird darauf geachtet, dass in allen teilnehmenden Ländern eine standardisierte Klassifizierung, mit gemeinsam ausgearbeiteten Kriterien und Richtlinien, vorgenommen werden kann.<sup>83</sup>

Neun weitere EU-Mitgliedsländer kamen zwischen den Jahren 2011 und 2015 dazu.

Die *Hotelstars Union* hat einen Kriterienkatalog erstellt, um die Klassifizierung der zu bewerteten Hotels in eine der fünf Kategorien einordnen zu können. Mithilfe eines Punktesystems fällt die Einteilung leichter.<sup>84</sup>

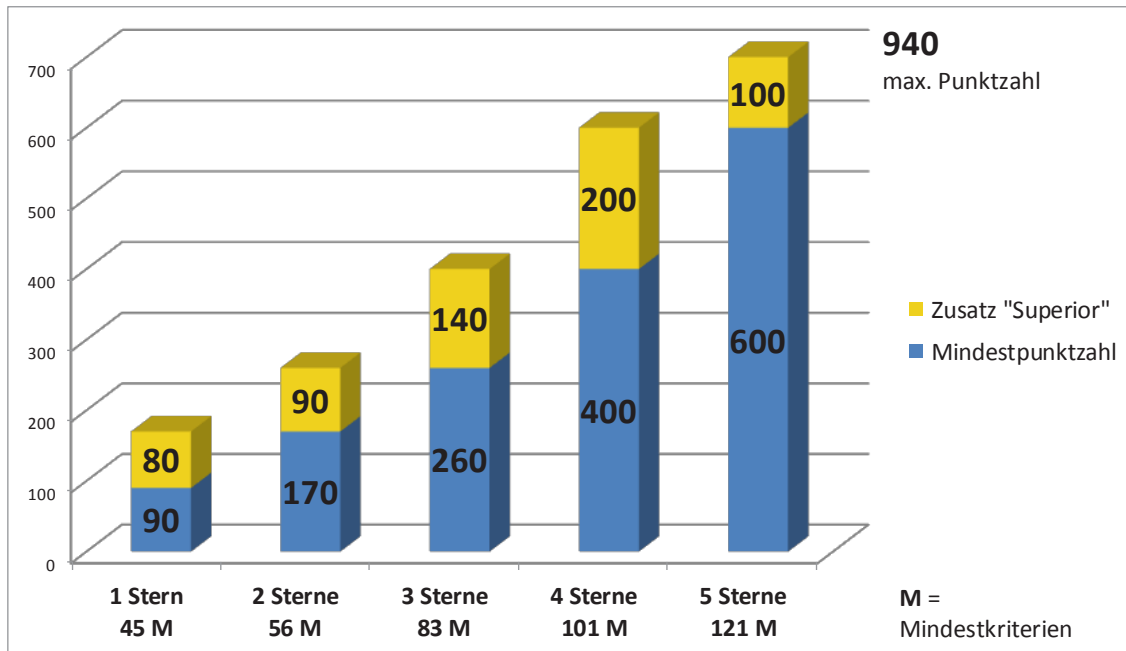


Abb. 53: Mindestpunkte Sterneklassifizierung

Dieser Katalog ist in acht Untergruppen eingeteilt. Diese sind:

1. Allgemeine Hotelinformationen
2. Rezeption und Services
3. Zimmer
4. Gastronomie
5. Veranstaltungsbereich
6. Freizeit
7. Qualitäts- und Online Aktivitäten
8. Mindestpunkte

Dabei wird das bewertete Hotel genau unter die Lupe genommen und die einzelnen Ebenen des Hauses auf ihre Ausstattung geprüft.

In der ersten Untergruppe finden sich Punkte wie zum Beispiel, Sauberkeit und Hygiene, Erhaltungszustand, Park- und Lademöglichkeiten und ganz wichtig, Barrierefreiheit.<sup>85</sup>

Rezeption und Services sieht das Auftreten im Empfangsbereich vor, wie präsentiert sich das Hotel durch die Lobby. Ebenso wird auf die Zimmerreinigung, Wäsche- und Bügelservice etc. geachtet.<sup>86</sup>

Der dritte Punkt ist der wichtigste, die Zimmer. Welchen Schlafkomfort genießt der Gast, wie ist die Zimmerausstattung, welche Unterhaltungsmöglichkeiten kann er nützen, Klimatisierung ist ein weiterer Punkt bei der Kategorisierung. Wie sind die Sanitäreinrichtungen eingerichtet, da wird wirklich jedes Detail, wie Shampoo oder Handtuch gelistet.<sup>87</sup>

Die Untergruppe Gastronomie bezieht sich auf Roomservices, Kühlschrank am Zimmer, Hotelbar, Frühstücksraum, oder Restaurants, die an sieben Tagen die Woche geöffnet haben.<sup>88</sup>

Weiters im fünften Punkt kommen die Bankettmöglichkeiten und Tagungsräume, wie auch deren Ausstattung vor.<sup>89</sup>

Bei Freizeit achtet man auf das Angebot der Fitness Räumlichkeiten, Wellness- und Beautybereiche. Ebenso Saunen und Bäderabteilungen. Zum sechsten Punkt zählen auch noch die Angebote für Kinder, wie z.B. Spielbereiche, Betreuung, etc. Und zuguterletzt, Leseräume, Bibliothek und Aufenthaltsräume für Hotelgäste.<sup>90</sup> Der siebente Punkt bezieht sich auf den Umgang mit den Gästen, im Speziellen bei Beschwerden und Analysen von Bewertungen. Aber auch das Auftreten im Internet mit der Hotel-Homepage und der Aktualität sowie direkten Buchungsmöglichkeiten werden bewertet.<sup>91</sup>

Der letzte Punkt ist nun das Zusammenzählen der erreichten Punkte aus den soeben beschriebenen Untergruppen um ein eindeutiges Ergebnis für die Kategorisierung zu erhalten.<sup>92</sup>

Die Tabelle auf der linken Seite macht deutlich, wie diese auf die einzelnen Sternekategorien entfallen und welche Möglichkeiten für den Zusatztitel *Superior* vorhanden sind.

Auf der nun folgenden Seite sind Auzüge aus dem Kriterienkatalog zu sehen, worauf alles geachtet wird. Die acht Untergruppen weisen insgesamt über 270 Anforderungen auf, hier sind nur vier Ausdrücke beispielhaft vorbereitet worden.

Bereich	Nr.	Kriterium	Punkte	☆	☆☆	☆☆☆	☆☆☆☆	☆☆☆☆☆
<b>I. Allgemeine Hotelinformationen</b>								
Sauberkeit / Hygiene	1	Sauberkeit und ein hygienisch einwandfreies Angebot sind Grundvoraussetzung in jeder Sternekategorie	-	M	M	M	M	M
Erhaltungszustand	2	Alle Einrichtungen und Ausstattungen sind funktionstüchtig, in mangelfreiem Zustand und ohne erkennbaren Renovierungs- / Investitionsstau.	-	M	M	M	M	M
Gesamteindruck	3	Der Gesamteindruck des Hotels genügt _____ Ansprüchen.	-	einfachen <sup>1</sup>	mittleren <sup>2</sup>	gehobenen <sup>3</sup>	hohen <sup>4</sup>	höchsten <sup>5</sup>
Personal	4	Alle Dienstleistungen werden von kompetenten und erkennbaren Mitarbeitern erbracht.	-	M	M	M	M	M
Park- / Lademöglichkeiten	5	Parkplatz am Hotel	3					
	6	Parkmöglichkeit für Busse	1					
	7	Hotelgarage	5					
	8	Ladestation für Elektrofahrzeuge (z.B. Autos, Fahrräder)	3					
Sonstiges	9	Mind. 50 % der Zimmer verfügen über Balkon oder Terrasse am Zimmer	2					
	10	Gästelift <sup>6</sup>	15				M	M
Barrierefreiheit <sup>7</sup>	11	Barrierefreiheit  - Rollstuhl oder Gehilfe	5					
	12	Barrierefreiheit  - Elektrischer Rollstuhl	8					
	13	Barrierefreiheit  - Sehbehinderte und blinde Gäste	5					

- 1 Insbesondere Möblierung und Ausstattung sind angemessen und gepflegt.  
2 Insbesondere Möblierung und Ausstattung sind gepflegt und aufeinander abgestimmt.  
3 Insbesondere Möblierung und Ausstattung sind durchgängig in Form und Farbe aufeinander abgestimmt. Der Gesamteindruck ist geprägt von gehobenem Komfort und Wohnlichkeit.  
4 Insbesondere Möblierung und Ausstattung sind qualitativ hochwertig und bieten erstklassigen Komfort. Der optische Gesamteindruck ist durchgängig in Form, Farbe und Materialien aufeinander abgestimmt.  
5 Insbesondere Möblierung und Ausstattung sind luxuriös und bieten höchsten Komfort. Der optische Gesamteindruck ist durchgängig in Form, Farbe und Materialien aufeinander abgestimmt.  
6 Bei mehr als 3 Stockwerken (inkl. Erdgeschoss).  
7 Entsprechend der nationalen Vorschriften.

Abb. 54: Auszug aus Kriterienkatalog 2015-2020, Kriterium Allg. Hotelinformationen

<b>III. Zimmer</b>								
Allgemeine Informationen	59	Zimmergröße (inkl. Bad / WC) $\geq 14$ qm <sup>12</sup>	10					
	60	Zimmergröße (inkl. Bad / WC) $\geq 18$ qm <sup>12</sup>	15					
	61	Zimmergröße (inkl. Bad / WC) $\geq 22$ qm <sup>12</sup>	20					
	62	Zimmergröße (inkl. Bad / WC) $\geq 30$ qm <sup>12</sup>	25					
	63	Anzahl Suiten <sup>13</sup>	Je 2, max. 6					M (Mind. 2)
	64	Mind. 50% der Zimmer sind Nichtraucherzimmer	3					
Schlafkomfort	65	Bett mit zeitgemäßer und gepflegter Matratze von mind. 13 cm Stärke	1	M	M			
	66	Bettssystem bestehend aus elastischem Federsystem und einer zeitgemäßen, gepflegten Matratze mit einer Gesamthöhe von mind. 18 cm <sup>14</sup>	5			M	M	M
	67	Bettssystem bestehend aus elastischem Federsystem und einer zeitgemäßen, gepflegten Matratze mit einer Gesamthöhe von mind. 22 cm <sup>14</sup>	10					
	68	Verstellbares, ergonomisches Bettensystem	5					
	69	Einzelbetten von mind. 0,80 m x 1,90 m und Doppelbetten von mind. 1,60 m x 1,90 m <sup>15</sup>	1	M	M			
	70	Einzelbetten von mind. 0,90 m x 1,90 m und Doppelbetten von mind. 1,80 m x 1,90 m <sup>15</sup>	5			M		

- 12 Sind bis zu 15% der Zimmer unterhalb dieser Größe, kann das Kriterium als erfüllt gelten, wenn der Gast vor Abschluss des Beherbergungsvertrages auf das Unterschreiten des Standards bei diesen Zimmern ausdrücklich hingewiesen wird.  
13 Keine Junior-Suiten. Suiten bestehen aus mindestens zwei gegeneinander abgetrennten Zimmern, von denen eines als Wohn- und eines als Schlafbereich eingerichtet ist. Die Abtrennung muss nicht in einer Tür bestehen; ein Durchbruch zwischen zwei Zimmern reicht ebenfalls aus. Eine Ferienwohnung in einer Dependence ist grundsätzlich keine Suite. Damit die Gäste in einer Suite in den vollen Genuss der Serviceleistungen des Betriebes gelangen können, müssen die Suiten im Hotel selbst untergebracht sein.  
14 Die Basis des Bettes kann beispielsweise ein Lattenrost, ein Box Spring- oder vergleichbares System bilden.  
15 Werden in einem Doppelzimmer statt eines Doppelbettes zwei Einzelbetten oder ein Queen-Size-Bett (einteilige Matratze mit Mindestmaß von 1,50 m x 2,00 m) angeboten, muss der Hotelgast vor Abschluss des Beherbergungsvertrages darauf hingewiesen werden. Auch wenn mehr als 15 % der Betten des Hotels kleiner sind als die angegebene Größe, muss der Hotelgast ebenfalls vor Abschluss des Beherbergungsvertrages darauf hingewiesen werden.

Abb. 55: Auszug aus Kriterienkatalog 2015-2020, Kriterium Zimmer

Bereich	Nr.	Kriterium	Punkte	☆	☆☆	☆☆☆	☆☆☆☆	☆☆☆☆☆
	164	Türspion	2					
	165	Zusätzliche Schließvorrichtung an Zimmertür	3					
Sanitärkomfort	166	Sanitärbereich $\geq 5 \text{ qm}^{30}$	5					
	167	Sanitärbereich $\geq 7,5 \text{ qm}^{30}$	10					
	168	100% Zimmer mit Dusche / WC oder Wannenbad / WC	1	M <sup>31</sup>	M <sup>31</sup>	M	M	M
	169	100% der Zimmer mit Dusche / WC oder Wannenbad / WC und davon 50% der Zimmer mit Wannenbad und separater Duschkabine	10					
	170	30% der Zimmer mit separatem WC	5					
	171	Duschvorrichtung mit Duschvorhang <sup>32</sup>	1	M	M	M	M	M
	172	Duschvorrichtung mit Duschwand <sup>32</sup>	5					
	173	Waschbecken	1	M	M	M	M	M
	174	Doppelwaschbecken in Doppelzimmern und Suiten	5					
	175	Waschbarer Badvorleger	1		M	M	M	M
	176	Angemessene Beleuchtung am Waschbecken	1	M	M	M	M	M
	177	Permanente oder herausnehmbare Anti-Rutschvorrichtung in Dusche und Badewanne	3					
178	Sicherheitsgriffe	1						

30 Sind bis zu 15% der Zimmer unterhalb dieser Größe, kann das Kriterium als erfüllt gelten, wenn der Gast vor Abschluss eines Beherbergungsvertrages auf das Unterschreiten des Standards bei diesen Zimmer ausdrücklich hingewiesen wird.

31 Sind bis zu 15% der Zimmer ohne Dusche/WC oder Bad/WC – also nur mit Etagedusche / -WC - ausgestattet, muss der Gast vor Abschluss des Beherbergungsvertrages auf das Unterschreiten des Standards und diesen Umstand bei diesen Zimmern ausdrücklich hingewiesen werden.

32 Sollte durch die räumliche Gestaltung der Dusche sichergestellt sein, dass der Sanitärbereich vor Spritzwasser geschützt ist, ist ein Duschvorhang oder Duschwand entbehrlich.

Abb. 56: Auszug aus Kriterienkatalog 2015-2020, Kriterium Zimmer

IV. Gastronomie								
Getränke	208	Getränkeangebot im Betrieb	1	M	M	M	M	M
	209	Getränkeangebot auf dem Zimmer	2			M	M	M
	210	16 Stunden Getränke im <i>Roomservice</i>	2				M <sup>35</sup>	
	211	24 Stunden Getränke im <i>Roomservice</i>	4					M
	212	Maxibar auf jeder Etage <sup>36</sup>	2					
	213	Kühlschrank auf dem Zimmer	2					
	214	Minibar (mit Getränken und Snacks)	6				M <sup>37</sup>	M
	215	Kaffee- / Teekoche mit Zubehör auf dem Zimmer	4					
Bar	216	Hotelbar <sup>38</sup> (geöffnet an 6 Tagen in der Woche)	4				M	
	217	Hotelbar <sup>38</sup> (geöffnet an 7 Tagen in der Woche)	6					M
Frühstück	218	Frühstücksraum	3	M	M	M	M	M
	219	Erweitertes Frühstücksangebot <sup>39</sup>	1	M				
	220	Frühstücksbuffet / gleichwertige Frühstückskarte <sup>40</sup>	2		M	M		
	221	Frühstücksbuffet mit Bedienung oder gleichwertige Frühstückskarte	8				M	M

35 Eine Maxibar auf jeder Etage (siehe Nr. 212) oder Minibar (siehe Nr. 214) erfüllt dieses Kriterium auch.

36 Die Produkte können über das Zimmer abgerechnet werden.

37 Der 16 Stunden *Roomservice* (siehe Nr. 210) oder eine Maxibar auf jeder Etage (siehe Nr. 212) erfüllen dieses Kriterium auch.

38 Das Kriterium „Hotelbar“ ist mit der Getränkeausgabe eines Restaurants nicht erfüllt. Die Hotelbar muss vom Restaurantbetrieb getrennt sein.

39 Ein erweitertes Frühstücksangebot besteht mindestens aus einem Heißgetränk (wahlweise Tee oder Kaffee), einem Fruchtsaft, einem Obstsalat / Obst und einer Auswahl an Brot / Brötchen, Butter, Marmelade, Wurst und Käse.

40 Selbstbedienungsangebot mit einem größeren Umfang als das eines erweiterten Frühstücksangebots ergänzt um ein Angebot an Ei / Eierspeise und Cerealien.

Abb. 57: Auszug aus Kriterienkatalog 2015-2020, Kriterium Gastronomie





# Barrierefreiheit

In der ersten Untergruppe des Hotelkriterienkataloges für die Sterneklassifizierung findet sich auch der Punkt Barrierefreiheit wieder. Dabei wird darauf geachtet, wie sich die Einrichtung und die Ausstattung an die Bedürfnisse besonderer Menschen anpasst. Es ist aber zusätzlich angeführt, dass die nationalen Bestimmungen und Richtlinien im Wesentlichen einzuhalten sind.

In Österreich sind diese Normen und Vorgaben sehr streng, genau dokumentiert und zwingend anzuwenden.

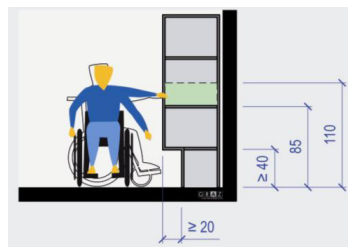
Es gibt mehrere Quellen um auf die Informationen zurückgreifen zu können. Zum einen zählt allgemein die *ÖNORM B1600 - Barrierefreies Bauen* als Grundbasis, zum anderen, themenspezifischer für den Hotelentwurf ist die *ÖNORM B 1603 - Barrierefreie Tourismus- und Freizeiteinrichtungen* essentiell.

In weiterer Folge findet man auch in der *OIB-Richtlinie 4 - Nutzungssicherheit und Barrierefreiheit* nützliche Anmerkungen.

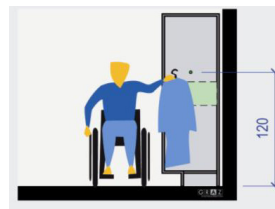
Im *Steiermärkischen Baugesetz* sind auch noch wichtige Punkte, auf Landesebene bezogen, vermerkt.

Die *ÖNORM B1600* ist eine allgemeine Grundlage mit einem Themenüberblick für alle Planungsbereiche. Angefangen bei den Aussenanlagen und Erschließung von Gebäuden, über die Sanitärräume, bis hin zur Einrichtung, Ausstattung und Wahl der Materialien.<sup>93</sup>

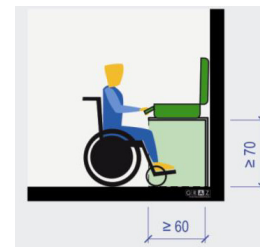
Natürlich gibt es noch zusätzliche Beilagen und Anhänge dieser Norm, die speziell auf die bestimmte Art und Nutzung der Bauwerke eingehen und auch hier angepasste Vorschriften anführen. Für die Errichtung und Erschaffung einer Tourismuseinrichtung holt man sich am besten die Informationen aus der *ÖNORM B1603*.



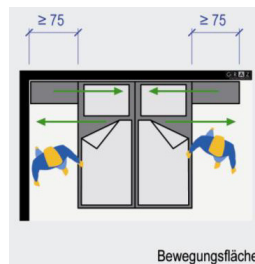
**Bild 2a — Greifbereiche**



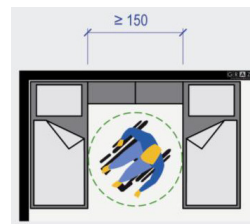
**Bild 2b — Greifbereiche**



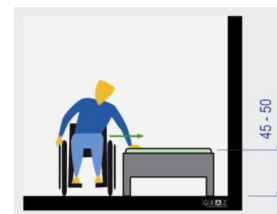
**Bild 2c — Unterfahrbarkeit bei Tischen**



**Bild 2d — Bewegungsfläche durch Verschieben der Betten**



**Bild 2e — Bewegungsfläche durch Verschieben der Betten**



**Bild 2f — Betthöhen**

Abb. 58: Zimmereinrichtung (Maße in cm)

Diese bringt zu Beginn ebenso allgemeine Richtlinien an, in weiterer Folge geht sie vor allem auf das Gebäude, die Bereiche Beherbergung, Gastronomie, Veranstaltungsräume und Freizeiteinrichtungen ein.<sup>94</sup>

Unter anderem wird darauf hingewiesen, dass zum Beispiel unterschiedliche Raumzonen, farblich in Boden- und Wandbeschaffenheit so auszuführen sind, dass diese leicht zu unterscheiden sind. Im Eingangsbereich sollte zumindest eine barrierefreie WC-Anlage eingerichtet sein.<sup>95</sup> Die Gangbreite, die zu barrierefreien Zimmern führt, muss mindestens 150 cm breit sein.<sup>96</sup> Es ist mindestens eine barrierefreie Einheit je 30 Unterkünfte einzurichten.<sup>97</sup> Die Bewegungsfreiheit im Zimmer sollte ein problemloses Durchkommen mit einem Rollstuhl gewährleisten können, wie in der oberen Grafik erkennbar ist. Die Bettkante soll eine Höhe von 45 bis 50 cm haben.<sup>98</sup>

In den Gastronomiebereichen müssen die Tische so angeordnet werden, dass eine Durchgangsbreite von mindestens 100 cm möglich ist. Sie müssen außerdem unterfahrbar sein und eine Höhe von 70 cm betragen.<sup>99</sup>

In den Veranstaltungs- und Konferenzräumen muss im Besonderen auf die Akustik geachtet werden, Flatterechos und späte Reflexionen sind zu verhindern; in diesem Punkt wird auf die *ÖNORM B 8115-3* bzw. auf die *OIB-Richtlinie 5* für weitere Hilfeleistungen verwiesen.<sup>100</sup>

Die Anordnung der Stuhlkonfigurationen sollte wie in den Gastroflächen vorhergesehen werden, die Beleuchtung der Räume ist blendfrei und vor allem gleichmäßig auszuführen.<sup>101</sup> Weiters werden unter dieser Norm noch Freizeiteinrichtungen erläutert, die zum Beispiel Saunen, Dampfbäder oder Fitnessräume behandeln. Gleiches gilt für die Hoteleinrichtung.<sup>102</sup>

# Preisspanne

Die Frage, welche Gästegruppe man mit dem Hotelentwurf ansprechen möchte, ist eine grundlegende, die den Verlauf des Projektes ständig begleitet. Hier geht auch die Frage mit ein, wie viel dürfen die Zimmer kosten, wie viel kann man für Extras verlangen und wie orientiert man sich damit am Markt.

Um darauf leichter eine Antwort zu bekommen, werden aus den vorgestellten Hotels aus dem Kapitel *Referenzen International* drei Häuser ausgesucht und das jeweilige Preisniveau verglichen. Diese sind der *Bayerische Hof* in München, das *Hotel Murruri and Residences* in Barcelona und das *Miss Clara* in Sockholm.

Damit kann man eine vergleichsweise gute Basis ermitteln und im Anschluss auf den eigenen Entwurf Bezug nehmen. Um einen vernünftigen Wert zu erhalten wird jeweils ein Doppelzimmer und eine Suite ausgewählt, zusätzlich kommt noch der Preisvergleich für die Apartments aus

dem Beispiel aus Barcelona dazu.

Der *Bayerische Hof* ist nicht nur das größte Hotel, sondern auch das exklusivste und teuerste der Referenzen. Die enorme Anzahl an Zimmer und Suiten lässt keine Wünsche offen, selbst die Doppelzimmer gibt es in drei verschiedenen Ausführungen - Standard, Superior und Deluxe. Die Standardvariante hat ungefähr eine Größe von 30m<sup>2</sup>, bietet ein King-Size oder Twin-Betten an, ein Badezimmer in Marmor mit Doppelwaschtisch und einer Badewanne<sup>103</sup> und geht preislich bis auf 480€. Die anderen Varianten kosten bis zu 530 bzw. 680€.<sup>104</sup>

Bei den Suiten wird es nun noch vielfältiger und variantenreicher. Angefangen bei Junior Suiten über Standard-, Presidential-, Panorama-, Deluxe- bis hin zu Themensuiten reicht das Angebot. Es ist sogar möglich eine gesamte Etage mit mehreren Zimmer und Suiten gleichzeitig zu buchen - wer das kann und möchte.

Um einen respektablen Vergleich zu erhalten, ist zum einen die Paris Suite (Standard Suite) oder die kleinste Panorama Suite passend. Beide bieten um die 100m<sup>2</sup> Platz und befinden sich im Haupthaus. Erstere hat einen separaten Wohnbereich mit eigener Bar, zwei Schlafbereiche und eine hochwertige Holzvertäfelung. Dieser Luxus ist bis zu 2 000€ wert.<sup>105</sup>

Die Panorama Suite befindet sich im siebenten Stock des Haupthauses, hat eine Raumhöhe von knapp 4,50 m und eine Dachterrasse mit 78m<sup>2</sup> Fläche. Es finden bis zu vier Personen Platz, ein großer Essbereich mit separater Kochinsel ist ebenso vorhanden, genauso wie ein begehrter Schrank und das Tüpfelchen auf dem i, ist ein Whirlpool. Für 4 000€ kann man diese Nobelbleibe beziehen, pro Nacht versteht sich.<sup>106</sup>

Ganz anders in Barcelona. Das *Murmuri and Residences* ist viel kleiner, bietet aber trotzdem

drei verschiedene Zimmer- und zwei Suitenkategorien an. Es gibt Design- Superior- und Privilege- bzw. Junior- und Murmuri Suite Kategorien.<sup>107</sup>

Die Zimmer in der höchsten der drei Varianten haben eine Größe von 20 bis 25m<sup>2</sup>, King-Size oder Twin-Betten und teilweise noch einen kleinen Balkon oder sogar eine Terrasse. Ebenso bieten sie einen kleinen Schreibtisch und eine Mini Bar an. Die Nacht in dieser Kategorie ist bereits ab 247€ zu bekommen, Frühstück inklusive.<sup>108</sup>

Die MurmuriSuite, das Highlight des Hotels bietet mehr als 65m<sup>2</sup> Platz und ist mit hochwertigen Materialien ausgestattet. Auch hier finden sich Raumhöhen von bis zu vier Meter und bodentiefe Fenster mit Doppelverglasung. Eine gemütliche Couch lädt zum Verweilen ein und eine freihstehende Badewanne schließt das exklusive Angebot ab.

Der Preis für die Suite beginnt bei 373€ für die Nacht, mit Frühstück.<sup>109</sup>

Neben den Zimmern im Hotel bietet das *Murmuri* noch ein- bis zwei Bett Apartments an. Diese sind zwischen 53 und maximal 125m<sup>2</sup> groß und sind für Gäste vorgesehen, die längere Aufenthalte in der Stadt planen. Der Service des ein-Bett Apartment beinhaltet unter anderem einen täglichen Zimmerservice, einen großzügigen Essbereich und eine Kochnische. Diese kann man ab 360€ die Nacht in Anspruch nehmen. Das zwei-Bett Apartment hat Platz für maximal 5 Personen, eine eigene Dachterrasse mit Outdoor Mobiliar und eine bequeme Wohnlandschaft.<sup>110</sup>

Das *Miss Clara* in Stockholm zählt zu den kleineren Hotels der Referenzen, wie das *Murmuri*, bietet seinen Gästen aber ebenso eine Vielfalt an unterschiedlichen Zimmervarianten an. Von Standard, über Superior und Deluxe bis hin zur

Suite und sogar Etage Suite.<sup>111</sup>

Das Superior Zimmer hat eine Größe von 21 bis 25m<sup>2</sup>, ist modern und reduziert eingerichtet, es bietet sogar eine gemütliche Sitzbank am Fenster und edlen Fischgrätparkett. Auch hier werden die Unterkünfte mit Doppelbetten angeboten, das alles schon ab einem Preis von 356€ die Nacht in eben dieser Kategorie, mit Frühstück.<sup>112</sup>

Die Suite bietet um die 40m<sup>2</sup> Platz, zwei separate Räume, einen Schreibtisch, ein Daybed und einen eigenen Couchbereich. Auch hier finden sich die schönsten Materialien und Farben. Preislich orientiert sich die Suite bei ca 657€ für die Nächtigung mit Frühstück.<sup>113</sup>

Es gibt weiter noch eine Etage Suite mit bis zu 51m<sup>2</sup>, die sich über zwei Ebenen erstreckt. Auch das Superior Doppelzimmer kann mit einer besonderen Version, einem Zimmer, das um ein Eck des Hauses geht, glänzen.<sup>114</sup>



Abb. 59: Florian Weitzer

# *Interview mit Florian Weitzer Weitzer Hotels GmbH*

“Die Sterne schreiben vor, dass es museal und so sein soll wie es ist“

Im Zuge meiner Recherche war es mir wichtig, einen Einblick in die Welt der Hotellerie aus professioneller Sicht zu bekommen und den erlangt man klarerweise nur, wenn man sich mit den Besten der Branche zu einem informativen Gespräch zusammensetzt. So geschehen am 14. Juni 2016 im wunderschönen Cafe Weitzer des gleichnamigen Hotels, geführt in bereits dritter Generation von Florian Weitzer.

Der Hotelier übernahm 2003 die Leitung der Weitzer Hotel Gruppe von seinem Vater und baute diese auf derzeit fünf Hotels in Graz und Wien mit insgesamt 717 Zimmern und ca. 300 Mitarbeitern aus. Zu der Gruppe gehören das Hotel Daniel, das Hotel Weitzer, das Hotel Wiesler in Graz und das Hotel Daniel und das Hotel Grand Ferdinand in Wien.

Seine Leidenschaft, historischen Gebäuden behutsam einen modernen Stil zu verpassen und dabei auf unsinnige Strukturen und Hotelsterne zu verzichten, spürt man Tag für Tag als Gast in einem der Häuser.

Im Folgenden ist nun ein Ausschnitt des Interviews mit Florian Weitzer zu lesen und ich möchte mich an dieser Stelle recht herzlich für das Gespräch und die Zeit, die sich Herr Weitzer genommen hat, bedanken.

**Ihre Hotels werden alle als Stadthotels geführt, was zeichnet ein Stadthotel aus, welcher Gebäudetypus passt dafür?**

Das Erste ist einmal die Sichtbarkeit. Es bringt nichts, wenn ich ein Hotel aufmache, das in zweiter Reihe steht, zwar klein und fein aber nicht wahrnehmbar für die Stadt selber ist. Die Sichtbarkeit würde ich ganz oben auf die Prioritätenliste setzen. Unsere Hotels sind alle sichtbar, egal ob sie am Bahnhof liegen, oder in der Innenstadt sind.

Obwohl das Hotel Daniel in Wien und das Grand Ferdinand ehemalige Bürogebäude waren, macht das keinen Unterschied für ein Hotelkonzept. Wenn die optimale Lage, die Größe und die Sichtbarkeit gegeben sind, dann kann ein Hotel funktionieren.

**Die Erdgeschoßzonen in Ihren Hotels sind sehr offen und großzügig angelegt, auch für externe Besucher,**

**wie wichtig ist dieser Bereich für ein Hotel?**

Laut unserer Ansicht (Anm. die Hotel Gruppe) ist es sehr wichtig. Im Erdgeschoß geschieht die Verdichtung, die man vergleichsweise in den oberen Geschoßen in den Hotelzimmern nicht erreichen könnte.

Wir wollen dass sich der Gast wohlfühlt, zwar nicht wie zuhause, aber dass sich der Gast es so vorstellen könnte, als wäre es sein Zuhause.

**Ist es möglich, die Erdgeschoßzone mit externen Nutzungen (Mietern) zu gestalten?**

Die Zusammenarbeit muss passen und auch das Konzept mit dem Hotel Hand in Hand gehen. Die Arbeit beruht auf Gegenseitigkeiten und man hilft sich untereinander. Die Vielfalt der verschiedenen Nutzer macht die offene Erdgeschoßzone wandelbar. Allerdings sind die eigenen ‚externen‘ Betriebe anpassungsfähiger und man bringt die eigene Linie mit ein!



**Somit wäre ein Hotel ohne öffentliche Nutzung ‚schwieriger‘ zu führen?**

Es wäre einfacher zu führen. Je mehr in dem Bereich passiert, desto mehr ist darauf zu achten und zu schauen, dass alles läuft und aufrecht gehalten wird. Auch durch die verschiedenen Nutzungen entsteht ‚Leben‘ im Hotel und ein ständiger Wandel ist vorhanden. Leben eines Hotels kann nur sein, wenn ich die Entwicklung nicht genau vorhersehen kann!

**Mit der Sanierung und Revitalisierung Ihrer Hotels haben sie die Sternekategorien abgeschafft, wie waren die Reaktionen?**

Mit der Revitalisierung des Hotel Daniel in Graz wurden erstmals die Sterne abgeschafft und dann in den anderen Hotels weiter durchgeführt. Die Abschaffung im Hotel Wiesler war dann kein Problem mehr, nur für die Öffentlichkeit war es unvorstellbar, das einzige fünf Sterne Hotel in Graz abzuschaffen.

Wo sollte denn der Arnold Schwarzenegger nächtigen, wenn es kein ‚Luxus Hotel‘ mehr gibt? Wir haben ihn weiterhin als Gast und er kommt gerne zu uns.

**Warum entschied man sich für die Abschaffung der Sternekategorien?**

Es schränkt uns ein! Es sind Bedingungen vorhanden, die für einen normalen Hotelgast nicht nachzuvollziehen sind. Es ist auch schwierig das Konzept der fünf Sterne in ein Hotelkonzept zu integrieren. Regelungen wie zum Beispiel eine Schreibmappe am Zimmer oder ein Telefon am WC bringen nur viel Aufwand für den Gast und werden von der Kammer vorgeschrieben, die jährlich überprüft werden.

Es hat sich aber gezeigt, dass es sich sehr gut ohne die Sterneklassifizierung leben lässt.

**Wie ist die Entwicklung seit der Abschaffung?**

Wir haben deutlich höhere Nächtigungsraten in all unseren Hotels und wir können unsere Konzepte viel besser auf unsere Häuser abstimmen und umsetzen. Vielleicht war auch die Aufregung so groß, weil wir damals das einzige fünf Sterne Hotel hatten und es mit dem Schritt der Abschaffung zerstört hatten.

**Ist es seither leichter die Häuser ohne Klassifizierung zu gestalten?**

Die Sterne schreiben vor, dass es museal und so sein soll wie es ist. Aber es ist nicht wahr und deswegen leben wir ohne Sterne sehr gut. Da ich keine Hotelfachschule gemacht, kein Gastgewerbe gelernt habe, befreit es mich, was ‚von oben‘ kommt und wie es gehören soll! Daher kann ich entscheiden wie ich bin, was mir gefällt und meinen Geschmack einbringen!

**Sehen Sie die Abschaffung der Sterne als ein langfristiges, funktionierendes Modell auch für andere Hotels?**

Ich sehe überhaupt kein Modell darin. Es ist nur ein weitere Schritt die Bindung an die Sterne abzuschaffen. Man dokumentiert dadurch, dass man frei und lebendig sein möchte.

**Es bietet jedes Ihrer Hotels für die Gäste spezielle Extras an, die den Besuchern zur Verfügung stehen, wie werden diese angenommen?**

Wir bieten diese Extras an, weil wir der Meinung sind, dass so etwas für die Gäste attraktiv ist und sie in unser Konzept passen. In Graz beim Hotel Daniel kann man sich Vespas ausborgen und die Stadt erkunden, in Wien kann man in einem Airstream Wohnwagen übernachten und im Grand Ferdinand bieten wir Schlafräume über Airbnb an und einen Maserati für Stadtausflüge.

Die Gäste sind erfreut über diese Angebote und nehmen sie mehr und mehr an.

**Wie kommt es, dass sie über Airbnb Schlaf-  
räume im Grand Ferdinand anbieten?**

Wir wollen dadurch den Gästen die Möglichkeit bieten in Wien für 30€ nächtigen zu können und nicht als Exklusiv wirken zu wollen. Im Vergleich zum Hotel Imperial in Wien, welches schon beim Betreten der Halle mit einer exklusiven Aura empfängt, wollen wir für alle Gäste da sein, ob sie nun im Schlafraum oder in der Suite nächtigen. Jeder Gast soll sich bei uns wohl fühlen und sich den Luxus leisten können den er möchte.

**Gibt es eine Entwicklung auf was die Gäste  
bestehen und Wert legen?**

Kein Gast muss irgendwas unbedingt haben. Unsere Kunst besteht darin den Gästen ihre Wünsche zu erfüllen, an die sie nicht mal denken und träumen.

Deswegen machen auch Befragungen, oder diese Gästekärtchen auf den Zimmern keinen Sinn um zu wissen wie ihr Aufenthalt ihnen gefallen hat, denn kein Gast denkt daran mit der Vespa durch Graz fahren zu können.

Man muss den Gästen etwas vorleben und anbieten können und darin besteht die Individualität jedes Hotels. Es geht ums Probieren und Herantasten, was die Gäste möchten.

**Wird es in naher Zukunft ein Weitzer Hotel  
auf internationaler Ebene geben?**

Der Gedanke ist durchaus vorhanden und wird auch verfolgt, aber derzeit gibt es nichts Konkretes! Mögliche Standorte wie London oder Venedig sind attraktiv, weil die Frequenz sehr hoch ist und dort ein starker Markt herrscht. es ist aber ein großer Schritt und muss gut durchdacht sein, da neben einer anderen Sprache weitere Faktoren ausschlaggebend sind für den Standort.<sup>115</sup>



Abb. 60: Fifteen Seconds Festival

# *Interview mit Anna Brunner Fifteen Seconds GmbH*

Wie schon im *1. Akt - Events, Konferenzen, Veranstaltungen* heraus zu lesen, ist diese Sparte ein wichtiger und großer Markt für den Grazer Tourismus. Es gibt viele zahlreiche Events und Meetings auf verschiedenen Bühnen dieser Stadt.

Eines, das über die nationalen Grenzen hinaus bekannt ist und seit Jahren für eine volle Stadthalle, wie auch Hotels sorgt, ist das Fifteen Seconds Festival der gleichnamigen Firma. Gegründet 2012 von Thiemo Gillissen und Stefan Stücklschweiger in Graz, haben sie sich zum Ziel gesetzt, das Businesssevent auf eine neue, abwechslungsreiche und einzigartige Ebene zu bringen.

Mit mehr als 3 000 Teilnehmern und über 100 Speakern, auf mehr als 4 Bühnen hat die Veranstaltung im vergangenen Jahr einen neuen Höhepunkt erreicht. Die Themen waren breit

gefächert, von Marketing, PR, Design, Informationstechnologie, aber auch Automobil, Telekommunikation, ec. fanden die Teilnehmer und Besucher ihre bevorzugten Diskussionen.<sup>x</sup>

Ich wollte mehr über das größte Marketingevent Österreichs wissen und habe um ein Interview mit Stefan Stücklschweiger gebeten. Leider musste er absagen; glücklicherweise stellte sich Anna Brunner vom Experience Management meinen Fragen und so konnte ich einen Blick in die Abwicklung und Entstehung eines solchen Events dieser Größe erhalten.

Das Gespräch fand am 13. Dezember 2016 im Büro von Fifteen Seconds statt, auf den folgenden Seiten ist nun ein Ausschnitt aus dem Interview zu lesen und ich möchte mich an dieser Stelle recht herzlich für das Gespräch bedanken und die Zeit die sich Frau Brunner dafür genommen hat.

**Wie ist es zu diesem erfolgreichen Festival gekommen? Dass es zu diesem geworden ist?**

Die beiden Gründer, Thiemo Gillissen und Stefan Stücklschweiger nahmen europaweit an Businesskonferenzen teil und haben festgestellt, dass diese immer nach dem selben Schema ablaufen und steif sind. Somit kam die Überzeugung diese Art von Events zu etwas Coolern werden zu lassen und auch dem Standort Graz etwas Neues bieten zu wollen.

**Das Fifteen Seconds Festival findet seit der Gründung immer in Graz statt, aber warum genau in Graz?**

Dadurch, dass wir alle aus Graz kommen, war für uns immer klar, so ein großartiges Event in der Heimatstadt veranstalten zu wollen. Business Veranstaltungen dieser Art gibt es hier nicht und in Wien sind schon zu viele Vorhaben. Aber auch der internationale Weg ist durchaus

denkbar, in naher Zukunft bleiben wir allerdings hier.

**Was war ausschlaggebend für die Stadthalle Graz, als Austragungsort Ihres Festivals?**

Wir sind seit dem ersten Jahr in der Stadthalle, bzw. Halle A. Die großartige Raumvielfalt und die immense Fläche ist für unser Event notwendig und mittlerweile brauchen wir sämtliche Foyers, zusätzlich zur Haupt- und der Nebenhalle.

**Das Layout und die Gestaltung des Festivals ist speziell abgestimmt mit dem Ablauf und Rahmenprogramm, wie sieht das aus?**

Wir bieten das komplette Experience Paket an, von der Main Stage an, wo unsere Hauptdiskussionen stattfinden, über vier weitere Stages für kleinere Podiumsrunden. Unsere Partner haben einen eigenen Expo-Bereich, wo sie Stände aufstellen, sich vorstellen und Interaktives anbieten können. Natürlich wird auch fürs leibliche Wohl gesorgt, auf dem ganzen Gelände stehen

Kühlschränke, wo man sich erfrischen kann. Wir arbeiten stark mit regionalen Anbietern zusammen, wie zum Beispiel Martin Auer oder Hornig Kaffee. Heuer konnten wir das erste Mal eine Galerie und einen Market Place anbieten, wo Künstler und Aussteller ihre Ware anbieten und verkaufen konnten. Das Gesamtpaket ist uns sehr wichtig, dass alles passt. So haben wir ein Bällebad von Ikea aufgebaut, die Besucher und Teilnehmer haben sich dort getroffen und sogar Meetings abgehalten. Wir wollen ein gemütliches Festival anbieten und nicht dass es eine steife und träge Veranstaltung ist.

**Wann und wo beginnt für Sie die Betreuung der Speaker und Partner? Wie erreicht man am Besten das Festival?**

Die internationalen Speaker, letztes Jahr waren es über 130, kommen am Grazer und Wiener Flughafen an, werden von uns per Shuttle Service, dank einer Kooperation mit

Mercedes Benz, zum Veranstaltungsort und zu den Hotels gebracht. Wir zeigen ihnen die Stadt, machen Führungen und gehen abends gemeinsam essen. Mittlerweile hat sich schon eine kleine Speaker Familie gebildet, eine Gruppe von ca. 10-20 Personen, die jedes Jahr gerne kommen und es werden immer mehr. Die Teilnehmer und Besucher können am besten mit den öffentlichen Verkehrsmittel ankommen und auch ein großer Parkplatz gegenüber des Messegeländes steht zur Verfügung.

**Über welche Themen wird beim Festival auf den Bühnen und abseits davon diskutiert?**

Alles findet unter dem Aspekt Business statt, es gibt aber klarerweise weit mehr Gesprächsstoff. Unter anderem werden Bereiche aus Marketing, Publishing, Journalismus und Media besprochen. Klassische Wirtschaftsthemen finden natürlich auch ihren Platz.

Pro Bühne gibt es immer einen Themenschwerpunkt, damit auch die Besucher sich leichter orientieren können und genau wissen, wo sie hin müssen.

#### **Wie werden die Speaker ausgesucht?**

Es gibt, wie bereits erwähnt eine kleine Speaker Familie, die meisten aber sind neue Teilnehmer, die das erste Mal hier sind. Wir legen Wert drauf, dass wir die Bühnen mit den Rednern nicht doppelt Jahr für Jahr belegen. Aufgrund der aktuellen Themen werden die Speaker eingeladen und auch auf anderen Veranstaltungen sehen wir uns mögliche Teilnehmer an. Sowohl international wie national wird auf eine gesunde Mischung geachtet. Wir unterstützen ebenso die Startup Szene aus Österreich.

**Die große Anzahl an Speakern und Teilnehmern muss auch in den Hotels der Stadt untergebracht werden, wie suchen Sie die Herbergen aus, was ist Ihnen wichtig?**

Graz bietet ein überschaubares Angebot an Hotels an, die Kooperationen mit den Häusern sieht eine Reservierung bestimmter Kontingente vor, die zu speziellen Preisen gebucht werden können. Aufgrund der guten öffentlichen Anbindungen direkt bei den Unterkünften, kann man die Stadthalle schnell und unproblematisch erreichen.

#### **Wie ist die Rückmeldung der Speaker und Teilnehmer über die Hotels und die Stadt?**

Unsere Redner sind zusammen in einem Hotel, dem Hotel Weitzer, untergebracht. Alle sind sehr zufrieden mit dem Angebot und dem Service. Auch Graz als Austragungsort gefällt ihnen sehr gut. Vor allem für die, die das erste Mal hierher kommen, ist es immer eine positive Erfahrung. Die Stadt erlebt dadurch auch eine enorme Aufwertung und ist für alle die ideale Werbung.



**Haben Sie Wünsche, um das Festival noch  
einzigartiger gestalten zu können?**

Natürlich wäre es toll, wenn wir noch mehr Hotels in der Stadt alternativ anbieten könnten. Der Juni ist erfahrungsgemäß immer gut gebucht und wenn dann unser Event auch noch stattfindet, wird es schon eng, genügend Platz für alle finden zu können. Das eine oder andere Top Hotel in der Stadt wäre noch passend.

Grundsätzlich sind wir mit der Entwicklung sehr zufrieden, für die Aftershow Party suchen wir auch immer die perfekte Location.<sup>116</sup>

## *Sternklassifizierung*

### **83 Vgl. Hotelstars - Österreich**

Hotelstars: Willkommen, <<https://www.hotelstars.eu/de/laender/oesterreich/>>, in: <<https://www.hotelstars.eu/de/laender/oesterreich/>>, (Zugriff April 2017)

### **84 Vgl. Hotelstars - Beschreibung**

Hotelstars: System, <<https://www.hotelstars.eu/de/system/beschreibung/>>, in: <<https://www.hotelstars.eu/de/laender/oesterreich/>>, (Zugriff April 2017)

### **85 Vgl. Kriterienkatalog 2015-2020, 3 f.**

Hotelstars: System, <<https://www.hotelstars.eu/fileadmin/Dateien/AUSTRIA/Kriterienkatalog-Hotelklassifizierung-2015-2020.pdf>>, in: <<https://www.hotelstars.eu/de/laender/oesterreich/>>, (Zugriff April 2017)

86 Vgl. Ebda., 4-6.

87 Vgl. Ebda., 7-16.

88 Vgl. Ebda., 17 f.

89 Vgl. Ebda., 18 f.

90 Vgl. Ebda., 19 f.

91 Vgl. Ebda., 21.

92 Vgl. Ebda., 22.

## *Barrierefreiheit*

93 Vgl. ÖNORM B 1600, 2 f.

94 Vgl. ÖNORM B 1603, 2 f.

95 Vgl. Ebda., 5.

96 Vgl. Ebda., 7.

97 Vgl. ÖNORM B 1600, 42.

98 Vgl. ÖNORM B 1603, 8.

99 Vgl. Ebda., 10.

100 Vgl. Ebda., 12.

101 Vgl. Ebda., 13.

102 Vgl. Ebda., 17.

## *Preisspanne*

### **103 Vgl. Bayerischer Hof - Doppelzimmer Standard**

Der Bayerische Hof: Wohnen & Wohlfühlen, <<https://www.bayerischerhof.de/de/wohnen-wohlfuehlen/zimmer-suiten/zimmer/doppelzimmer-standard.html>> in: <<https://www.bayerischerhof.de/de.html>>, (Zugriff März 2017)

### **104 Vgl. Bayerischer Hof - Zimmer und Suiten**

Der Bayerische Hof: Wohnen & Wohlfühlen, <<https://www.bayerischerhof.de/de/wohnen-wohlfuehlen/zimmer-suiten.html>> in: <<https://www.bayerischerhof.de/de.html>>, (Zugriff März 2017)

### **105 Vgl. Bayerischer Hof - Standard Suite**

Der Bayerische Hof: Wohnen & Wohlfühlen, <<https://www.bayerischerhof.de/de/wohnen-wohlfuehlen/zimmer-suiten/standard-suiten/paris-suite-415.html>> in: <<https://www.bayerischerhof.de/de.html>>, (Zugriff März 2017)

### **106 Vgl. Bayerischer Hof - Panorama Suite**

Der Bayerische Hof: Wohnen & Wohlfühlen, <<https://www.bayerischerhof.de/de/wohnen-wohlfuehlen/zimmer-suiten/presidential-panorama-suiten/panorama-suite-705.html>> in: <<https://www.bayerischerhof.de/de.html>>, (Zugriff März 2017)

### **107 Vgl. Murmuri Zimmer**

Murmuri: Rooms, <<https://murmuri.com/en/rooms-suites-apartments-barcelona-center>> in: <<https://murmuri.com/en/>>, (Zugriff April 2017)

### **108 Vgl. Murmuri Privilege Zimmer**

Murmuri: Rooms, <<https://murmuri.com/en/privilege-room-hotel-barcelona-center>> in: <<https://murmuri.com/en/>>, (Zugriff April 2017)

**109 Vgl. Murmuri Suite**

Murmuri: Rooms, <<https://murmuri.com/en/luxury-suite-hotel-barcelona-center>> in: <<https://murmuri.com/en/>>, (Zugriff April 2017)

**110 Vgl. Murmuri Apartments**

Murmuri: Apartments, <<http://www.murmuriresidence.com/en/luxury-tourist-apartments-center-barcelona>> in: <<https://murmuri.com/en/>>, (Zugriff April 2017)

**111 Vgl. Miss Clara Zimmer**

Miss Clara: Rooms, <<http://www.missclarahotel.com/en/rooms>> in: <<http://www.missclarahotel.com/en/>>, (Zugriff April 2017)

**112 Vgl. Miss Clara Superior Zimmer**

Miss Clara: Rooms, <<http://www.missclarahotel.com/en/rooms/superior>> in: <<http://www.missclarahotel.com/en/>>, (Zugriff April 2017)

**113 Vgl. Miss Clara Suite**

Miss Clara: Rooms, <<http://www.missclarahotel.com/en/rooms/suite>> in: <<http://www.missclarahotel.com/en/>>, (Zugriff April 2017)

**114 Vgl. Miss Clara Etagen Suite**

Miss Clara: Rooms, <<http://www.missclarahotel.com/en/rooms>> in: <<http://www.missclarahotel.com/en/>>, (Zugriff April 2017)

*Interview mit Florian Weitzer*

**115 Interview Weitzer**

Interview mit Florian Weitzer (Jg.1973), geführt von Ennio Maximilian Sachs, Graz, 14.06.2016

*Interview mit Anna Brunner*

**116 Interview Brunner**

Interview mit Anna Brunner, geführt von Ennio Maximilian Sachs, Graz, 13.12.2016

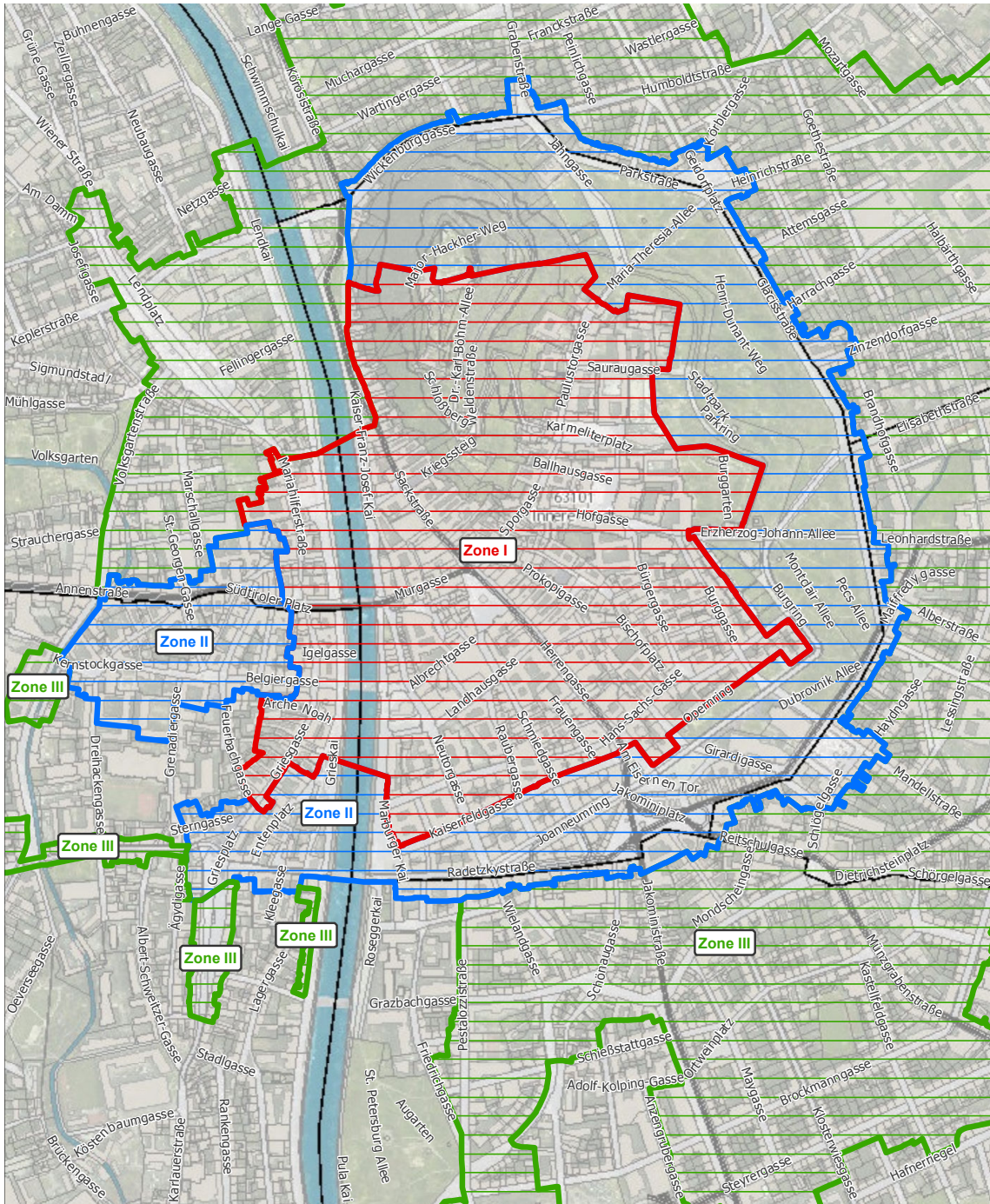


Abb. 61: Schutzzonen - Grazer Altstadterhaltungsgesetz

# Richtlinien Grazer Altstadterhaltungsgesetz

Die gültige Fassung des Grazer Altstadterhaltungsgesetzes (GAEG) stammt aus dem Jahr 1980 und ist in wesentlichen Punkten bis heute noch aktuell. Grund für die Errichtung des Gesetzes war es, den Bestand der Grazer Altstadt mit seinen historisch wertvollen Bauwerken zu schützen.<sup>117</sup>

Im Kern der Stadt lässt sich die Entwicklung und Erweiterung durch die Geschichte anhand der Gebäude sehr leicht erkennen und eingliedern. Vom Mittelalter mit drei mächtigen Hallenkirchen, über die Arkadenhöfe aus der Renaissance, hin zu der am stärksten vertretenen Zeit, dem Barock, anhand der zahlreichen Fassaden bestens erkennbar. Am Ende findet man noch den Klassizismus, der den Stadtkern an der Ost- und Südseite mit monumentalen Gebäudefronten einrahmt und weiter außerhalb die gründerzeitlichen Bauten, die für herrschaftliche Architektur standen.<sup>118</sup>

Dieser erhaltenswerte Mix an verschiedenen Stilen auf engstem Raum war Anstoß für die Antragstellung im Steiermärkischen Landtag zur Schaffung des Grazer Altstadterhaltungsgesetzes im Jahr 1972.<sup>119</sup>

Der Antrag beinhaltete unter anderem folgende Punkte:

„1. Baumaßnahmen innerhalb dieser Schutzzonen sind über die Bestimmungen der Steiermärkischen Bauordnung hinaus unter eine besonderer Bewilligungspflicht zu stellen, wobei im Bewilligungsverfahren eine aus Experten und Wissenschaftlern zusammengesetzte Gutachterkommission heranzuziehen ist. {...}“<sup>120</sup>

„3. {...} Für Bauten, die für das charakteristische Gepräge der Grazer Altstadt von Bedeutung sind, ist grundsätzlich ein Demolierungsverbot vorzusehen. Besondere Wichtigkeit kommt in Graz auch der Erhaltung der Dachlandschaft zu, welche gerade aus der Sicht des Schloßberges

zur unverwechselbaren Charakteristik dieser Stadt zählt.“<sup>121</sup>

Weiters wird in der Fassung aus dem Jahr 1980 festgehalten, dass man den Begriff *Altstadterhaltung* nicht missverstehen darf. Es geht nicht nur um das Erhalten oder Behalten vorhandener Strukturen oder der Konservierung und Verhinderung von Neuem.<sup>122</sup>

Vielmehr schwebt der Gedanke vor, die Stadt in ihrer fortlaufenden Entwicklung zuzulassen und gleichzeitig die Erhaltung historischer Bauwerke zu schützen. Das Gehen mit der Zeit und der Wandel muss zulässig sein.<sup>123</sup>

Die geltenden Bereiche, wo das GAEG wirksam ist, sind fünf Zonen, die sich vor allem auf den Stadtkern und die angrenzende Umgebung beziehen. Aber auch auserwählte Ortskerne im Stadtgefüge sind als erhaltenswürdig eingestuft worden.<sup>124</sup>

Mit der Errichtung des GAEG im Jahr 1972 und dem ständigen Streben nach der Erhaltung der schützenswürdigen Altstadt von Graz, konnte man 1999 einen weiteren Meilenstein erreichen: die Aufnahme der Kernzone I mit ihrer einzigartigen Dachlandschaft in das UNESCO-Weltkulturerbe.<sup>125</sup>

Mit der Erneuerung des GAEG im Jahr 2008 wurden sämtliche Passagen auf den aktuellsten Stand gebracht, die Fassung von 1980 ist weiterhin gültig und in ihrer Form ebenso auf Kurs. Der Schritt war aber notwendig, damit kein rechtswidriges Handeln stattfinden kann und sich natürlich die Stadt ständig verändern kann und mit der Zeit geht.

Somit kann sicher gesagt werden, dass die gefragte Architektur ihren Platz im Herzen der Stadt finden wird, wenn auch manche Beispiele bereits für Diskussionen sorgen, z.B. Thalia Aufbau, Kastner&Öhler Dachausbau, etc.

# *Altstadtsachverständigenkommission*

Die Gründung des GAEG war ein wichtiger Schritt für die Erhaltung geschichtsträchtiger Bauten und einer vielfältigen Altstadt die schlichtweg einzigartig ist.

Es ist natürlich von großem Interesse, die Vorgehen und Wandlungen in der Stadt genaustens zu überprüfen und im Sinne der Erhaltung zu handeln. Deswegen wurde eine eigene Kommission errichtet, die darauf schaut, dass alles mit rechten Dingen zugeht.

Diese Gruppierung, die ASVK, besteht aus insgesamt acht Mitgliedern, acht Ersatzmitgliedern und zwei Juristen, die als beratende Organe der Kommission beistehen. Die Steiermärkische Landesregierung ernennt von diesem Kollegium zwei Mitglieder, einen als Vorsitzenden, den anderen als Vorsitzender Stellvertreter. Die zwei Juristen werden ebenso von der Landesregierung nominiert.

Weitere ASVK Mitglieder: zwei Vertreter der Stadt Graz, eines für die TU Graz/Fakultät für Architektur, eines für die geisteswissenschaftliche Fakultät der KF Uni Graz, eines als Mitglied der Ingenieurkammer für Steiermark und Kärnten und ein weiteres als Berater für Verfahren mit denkmalgeschützten Bauwerken.

Jedem ordentlichen Mitglied wird noch eine Vertretung zur Seite gestellt, falls es zu Verhinderungen bei Sitzungen kommen sollte, damit die relevante Position vertreten ist.<sup>126</sup>

Der ASVK wird von der Landesregierung ein Geschäftsführer gestellt, der die Vorbereitung der Sitzungen und Protokollierung durchführt und die Schnittstelle zwischen beiden Gremien ist.<sup>127</sup>

Sie sieht sich in der Pflicht, dass das GAEG sorgfältig eingehalten wird und sämtliche Bauvorhaben zum Wohle und Schutze des Charakters der Stadt Graz beitragen.

Sie kann, vor Ansuchen einer Bewilligung, herangezogen werden und zu Anfragen Stellung beziehen, muss aber auch, bei Verdacht von Nichteinhaltung der Gesetze, bei der Baubehörde Anzeige erstatten.

Die ASVK kann sich bei Fragen der Altstadterhaltung öffentlich äußern und sie darf der Landesregierung Vorschläge zur weiteren Erhaltung der Schutzzonen vorstellen.<sup>128</sup>

Außerdem befasst sie sich mit weiteren Problemen, wie zum Beispiel: Verbauung von Innenhöfen, privater Einbauten in den öffentlichen Straßenraum, Abbruch von nicht mehr wirtschaftlicher Bausubstanz, Bebauung noch vorhandener Restflächen und Baulücken und Verdichtung der Baumassen auf das im

Flächenwidmungsplan erlaubte Höchstmaß.<sup>129</sup>

Unterstützend wird von der Landesregierung auf Vorschlag der Stadt Graz, nach Anhörung bei der ASVK, ein Altstadtanwalt immer für drei Jahre gestellt. Dabei geht es um das öffentliche Interesse zur Erhaltung der Grazer Altstadt.

Dieser wird herangezogen und um Stellungnahme gebeten, sollte die Behörde vom Gutachten eines Bewilligungsansuchens bei der ASVK, abweichen. Er darf kein Mitglied der Sachverständigenkommission sein, hat aber die Möglichkeit an deren Sitzungen teilzunehmen, ohne Stimmrecht.<sup>130</sup>



# *Grazer Altstadt Dachausbau*

Der Verein *Grazer Altstadt* wurde 1984 gegründet und besteht unter anderem aus ehemaligen und aktiven Mitgliedern der ASVK und setzt sich nebenbei noch für den Erhalt der schützenswerten Altstadt von Graz ein. Die Dokumentationen und Betrachtungen werden vor allem in Buchreihen publiziert und somit öffentlich zugänglich gemacht. Vor allem die Grazer Dachlandschaft liegt dem Verein sehr am Herzen, wie man an den drei Büchern gut erkennen kann, die er herausgebracht hat.<sup>131</sup>

Band eins lautet: Das historische Dach, Entwicklung Integration Restaurierung, Am Beispiel der Stadt Graz.

Band zwei lautet: Die Altstadt-Fassade, Am Beispiel der Stadt Graz

Band drei lautet: Grazer Altstadt Dachausbau.<sup>132</sup>

Der letzte Band wurde im Jahr 2015 von Michael Szyszkowitz herausgegeben und durchleuchtet,

neben der Geschichte und Entstehung der Grazer Dachlandschaft, anhand mehrerer Beispiele, die Thematik des Dachausbaus in der Kernzone I des Grazer Altstadterhaltungsgesetzes.<sup>133</sup>

In den Jahren 2013 und 2014 kamen auf die zahlreichen Um- und Zubauten in der Stadt, immerhin 14% auf bauliche Vorhaben im Dachgeschoss. Besonders die notwendigen Öffnungen zur Belichtung oder die begehrten Dachterrassen, stießen nicht immer bei erster Begutachtung auf großen Zuspruch.<sup>134</sup> Das große Interesse für die, zum Großteil, leerstehenden Dachräume kam erst in den 1980er Jahren auf, wo man mit technischen Hilfsmitteln und Dämmstoffen, einen abgehobenen Lebensraum schaffen konnte. Mit dem Trend kamen aber auch die weniger eindrucksvollen und vor allem, zum historischen Bestand, unpassenden Aufbauten. Nicht nur, dass beim Ausbau des Dachraumes

kleinste Raumkonfigurationen ins Volumen gedrückt werden, um möglichst viel anbieten zu können, kommt es auch immer wieder zu kompletten Erneuerungen des Dachstuhles und Tausches der Dachdeckungen, die, durch ihre wechselnde Farbgebung, den historischen Charakter verlieren.<sup>135</sup>

Dieser Charakter, die zusammenhängenden ziegelgedeckten Satteldächer, großflächig verteilt, in verschiedenen Neigungen und dazugehörigen Schleppgaupen zur Belüftung, prägt das Erscheinungsbild in der Altstadt und gilt es zu bewahren und bestmöglich in die heutige Zeit zu integrieren.<sup>136</sup> Zu diesem Thema hat auch die ASVK im Jahr 2012 ein Beschluss gefällt: „Der Dachtypus incl. seiner Flächigkeit soll quantitativ in überwiegendem und qualitativ in beherrschendem Ausmaß erhalten bleiben. Bei Dachbelüftungsöffnungen für Dachbodenausbauten ist die Geschlossenheit der Dachlandschaft weit-

gehend zu erhalten. Überdimensionierte Dachaufklappungen und Dacheinschnitte in Geschoßhöhe sind grundsätzlich abzulehnen.“<sup>137</sup>

Die Verdichtung und damit auch der daraus resultierende Wunsch des Dachausbauens, liegt in der Konsequenz der heutigen Lebensumstände. Um den neugeschaffenen Raum nachhaltig für mehrere Jahrzehnte bewohnbar zu machen, sollte über verschiedene Möglichkeiten, das Dach bestmöglich zu nützen, nachgedacht werden. Neben dem klassischen Ausbau gäbe es noch Erweiterung zum Mansarddach, um mehr Fläche nützen zu können, oder sogar einer zusätzlich Aufstockung des Gebäudes für mehr lebenswerten Raum.<sup>138</sup>

Es ist aber auf eine sorgfältige Planung zu achten, damit spätere Umplanungen oder Abweichungen verhindert werden können, die nur Zeit und Geld kosten.<sup>139</sup>

# Normen und Richtlinien

Es wurden nun ein paar Richtlinien, Normen und Gesetze vorgestellt, die im Besonderen auf das Thema Hotelbau, Bezug nehmen. Ebenso flossen ortsgebundene Vorgaben mit ein, um einen flächendeckenden Überblick zu erhalten.

Neben den österreichischen Normen zum Thema Barrierefreies Bauen, die bereits im Kapitel *Barrierefreiheit* besprochen worden sind, gehören natürlich noch viele weitere dazu.

Wichtig zu bedenken, wenn man ein stark frequentiertes und genutztes Gebäude planen möchte, ist der Schallschutz. Dieser wird in der *ÖNORM B 8115-3* und in der *OIB-Richtlinie 5* genauer beschrieben. In weiterer Folge ist die *ÖNORM B 8115-4* zu berücksichtigen, die Maßnahmen zur Erfüllung zum Schallschutz erläutert.<sup>140</sup>

In der *OIB 5* zeigt eine Tabelle (Abb.XX, nächste Seite) deutlich, welche Werte für den Luftschallschutz innerhalb von Gebäudetypen wie Hotels

mindestens erreicht werden müssen. Zwischen zwei Räumen gleicher Kategorie ohne bzw. mit Verbindung durch Fenster oder Türen - 55/50 dB. Bei allgemeinen Bereichen wie Treppenhäusern oder Gängen - 55/38 dB.<sup>141</sup>

Ein weiteres Gesetz, das zu berücksichtigen ist, vor allem auf die Gebäudestruktur bezugnehmend, wäre der Denkmalschutz. Aufgrund sich laufend ändernder Verhältnisse und laufender Abbrucharbeiten während der Bauphase des betroffenen Projektes, muss dieses ebenso berücksichtigt werden, damit eine Baubewilligung überhaupt erst erteilt werden kann. Um diese Vorhaben problemlos erreichen zu können ist es notwendig sich mit dem Steiermärkische Baugesetz auseinanderzusetzen.

Für die Berechnung der Flächen und Rauminhalten von Bauwerken ist die *ÖNORM B1800* hilfreich.<sup>142</sup> Die ist im Besonderen für die Nutzungsbewilligung notwendig.

zu		aus	<b>D<sub>nT,w</sub> [dB]</b> <b>ohne / mit Verbindung durch</b> <b>Türen, Fenster oder sonstige</b> <b>Öffnungen</b>
1	Aufenthaltsräumen	Aufenthaltsräumen anderer Nutzungseinheiten	55 / 50
		allgemein zugänglichen Bereichen (z.B. Treppenhäuser, Gänge, Kellerräume, Gemeinschaftsräume)	55 / 50
		Nebenträumen anderer Nutzungseinheiten	55 / 50
2	Hotel-, Klassen-, Krankenzimmern, Gruppenräumen in Kindergärten sowie Wohnräumen in Heimen	Räumen gleicher Kategorie	55 / 50
		allgemein zugänglichen Bereichen (z.B. Treppenhäuser, Gänge, Kellerräume, Gemeinschaftsräume)	55 / 38
		Nebenträumen	50 / 35
3	Nebenträumen	Aufenthaltsräumen anderer Nutzungseinheiten	50 / 35
		allgemein zugänglichen Bereichen (z.B. Treppenhäuser, Gänge, Kellerräume, Gemeinschaftsräume)	50 / 35
		Nebenträumen anderer Nutzungseinheiten	50 / 35
Als andere Nutzungseinheit sind bei Schulen die einzelnen Klassenzimmer, bei Kindergärten einzelne Gruppenräume, bei Krankenhäusern einzelne Krankenzimmer, bei Hotels einzelne Hotelzimmer, bei Heimen einzelne Heimzimmer, bei Verwaltungs- und Bürogebäuden aber die fremdgenutzte Betriebseinheit zu sehen.			
Bei Gebäuden mit gemischter Nutzung sind die Anforderungen entsprechend der speziellen Raumnutzungen anzuwenden.			

Abb. 62: Mindest erforderliche Schallpegeldifferenz in Gebäuden

Einen Punkt, den man auf keinen Fall außer Betracht lassen sollte, betrifft den Gebäudebrandschutz. Dieser wird in der *OIB-Richtlinie 2* bzw. *2.3 - Brandschutz bei Gebäuden mit einem Fluchtniveau von mehr als 22m* und in der Reihe der *ÖNORM EN 13501 1-6* behandelt.

Dazu ist zu sagen, dass zum Beispiel Brandabschnitte in Gebäuden mit einer Netto Grundfläche von maximal 1 600m<sup>2</sup> eingehalten werden müssen. Außerdem ist eine vollautomatische Brandmeldeanlage einzurichten.<sup>143</sup> Fluchtwege dürfen nicht länger als 40m sein, bis der nächste sichere Ort erreicht werden kann.<sup>144</sup>

Es wurde nun auf den Schallschutz, die Barrierefreiheit, den Denkmalschutz und Brandschutz eingegangen. Ein wesentlicher, vor allem sehr aktueller Bereich in Hinblick auf den Klimawandel, ist der Wärmeschutz. Es ist natürlich notwendig dafür zu sorgen, dass sich die Gäste

nicht nur wohl fühlen, sondern auch weder frieren, noch schwitzen müssen. Diese Bestimmungen werden in der *OIB-Richtlinie 6* und in der ausführlichen Form der *ÖNORM 8110* klar wiedergegeben.

*Grazer Altstadtverwaltungsgesetz*  
117 Vgl. Erläuterungen GAEG 2008 Vorblatt, 1.  
118 Vgl. Mally/Widtmann 1986, 13.  
119 Vgl. Ebda., 15.  
120 Vgl. Ebda., 17.  
121 Vgl. Ebda., 18.  
122 Vgl. Ebda., 23.  
123 Vgl. Ebda., 24.  
124 Vgl. Landesgesetzblatt GAEG 2008, 310.  
125 Vgl. Erläuterungen GAEG 2008 Vorblatt, 2.  
*Allstadtsachverständigenkommission*  
126 Vgl. Landesgesetzblatt GAEG 2008, 313.

127 Vgl. Ebda., 314.  
128 Vgl. Ebda., 313.  
129 Vgl. Problemkreise ASVK

Kulturportal Steiermark: Altstadterhaltung, <<http://www.kultur.steiermark.at/cms/ziel/129553719/DE/>> in: <<http://www.kultur.steiermark.at/>>, (Zugriff April 2017)

130 Vgl. Landesgesetzblatt GAEG 2008, 313.

*Grazer Altstadt Dachausbau*

131 Vgl. Szyszkowitz 2015, 158.  
132 Vgl. Ebda., 165.  
133 Vgl. Ebda., 9.  
134 Vgl. Ebda., 61.  
135 Vgl. Ebda., 18 f.  
136 Vgl. Ebda., 36.  
137 Vgl. Ebda., 39.  
138 Vgl. Ebda., 79.

139 Vgl. Ebda., 63.

*Normen und Richtlinien*

140 Vgl. ÖNORM 8115-3, 11.

141 Vgl. OIB 5, 3.

142 Vgl. ÖNORM B 1800

143 Vgl. OIB 2, 12.

144 Vgl. Ebda., 8.



# Ende Intermezzo Portfolio, Raumprogramm

Nachdem wir nun einen Überblick über die Anforderungen, Vorgaben und Steuerrichtlinien des Hotelwesens erhalten haben und uns mit den nationalen und regionalen Normen und Gesetzen befasst haben, ist es nun an der Zeit, sich Gedanken über den Hotelentwurf im Konkreten zu machen.

Außerdem konnten wir mit den vorgestellten Referenzen einen Ist-Zustand in dem Segment aufbauen und so auch die klaren Ziele des eigenen Entwurfs definieren. Vor allem die notwendigen Raumkonfigurationen und die Zielgruppe der Gäste kann dabei viel leichter erfasst werden.

Wir haben gesehen, wie in den Kapiteln *Referenzen national/international* beschrieben, dass die städtischen Hotels alle über verschiedene Bar- und Restauranträumlichkeiten verfügen und sogar viele noch zusätzlich Konferenz- und Meetingräume anbieten, um eine noch größere und vielschichtigere Zielgruppe ansprechen zu

können. Der nun nachfolgende Hotelentwurf wird ein ausreichendes und vielfältiges Angebot an Zimmerkategorien vorsehen und des Weiteren das Modell der servicierten Wohnungen in den laufenden Hotelbetrieb integrieren.

Mit der öffentlichen Erdgeschoßzone wo sich ein Restaurant und das Foto Atelier befinden, sind sowohl Einheimische, als auch Nicht-Hotelgäste recht herzlich willkommen. Exklusiv wird es jedoch für die nächtigenden Nutzer des Hauses ein eigenes Restaurant und eine SPA-Landschaft im letzten Dachgeschoß geben.

Um auch aus der breiten Masse der ansässigen Hotels der Stadt noch mehr herausstechen zu können, wird es ein multifunktionales Meeting- und Konferenzzentrum geben. Auf zwei Etagen kann man sich dann aus verschiedenen großen Räumen die gewünschten aussuchen und mieten. Alles perfekt unter einem Dach und mitten im Herzen von Graz! *stay - meet - dine - repeat*

# Definition der Zielgruppen

Wir können also festhalten, dass sich das Hotel an einer breitgefächerten Zielgruppe orientieren wird. Als wesentlichen Bestandteil davon, sollen Städtetouristen, die gerne für ein paar Tage bleiben, aber sehr zentral nächtigen und dabei die Stadt erkunden wollen, angesprochen werden. Ein weiterer sind Konferenzteilnehmer und Veranstalter, die nicht nur die passenden Räume buchen wollen, sondern natürlich auch das Hotel an sich nützen können. Hierfür stellt der Ballsaal für angebrachte Festivitäten das ideale Ambiente. Aber auch Geschäftsreisende und Kunden von Firmen sollen in den Genuss des *al teatro* kommen und sich unter anderem der servierten Apartments bedienen dürfen. Eine weitere Gruppe sollen die Tagesgäste, sowohl Einheimische als auch auswärtige Besucher, ins Hotel locken. Dafür passt ein integriertes Atelier wie beispielsweise jenes von Christian Jungwirth genau richtig.

Mit den ausgearbeiteten Zielgruppen und definierten Gästen, kommt natürlich ein gewisses Maß an gefordertem Standard mit und dieser hat seinen Preis. Wie im Kapitel *Preisspanne* beschrieben, bedarf es ganz genauer Überlegungen wofür man die Gäste zur Kasse bittet.

Im *al teatro* sind die Preise für die Zimmer im Folgenden kalkuliert: für die Doppelzimmer, die verschiedene Größen und Ausstattungen vorweisen, kostet die Nacht inklusive Frühstück zwischen 125€ und 175€; ohne Frühstück werden zwischen 105€ und 155€ verrechnet. Für die servierten Apartments werden 115€ pro Nacht, ohne Frühstück verrechnet und die Suite ist mit einer Tagesrate ab 450€ veranschlagt. Es ist auch möglich das Frühstück nachträglich extra zu bestellen, welches pro Tag und Person 15€ kostet.



Wie nun sehr gut erkennbar ist, wird sich das Hotel sowohl auf Geschäftskunden, als auch auf Touristen einstellen.

Da der hohe Anspruch auch mit gewissen Forderungen und Vorgaben erklärt wird, stellt sich nun die Frage, ob das Hotel für die vier oder fünf Stereklassifizierung ausgelegt werden soll? Soll der Zusatz *superior* ebenso angestrebt werden? Was wäre aber, wenn man komplett auf die Kategorisierung verzichtet und sich frei in der Gestaltung und Orientierung bewegt, wie zum Beispiel Florian Weitzer.

Ich habe mich dazu entschlossen, dem Hotel keine Sterne geben zu wollen. Meiner Meinung nach, schränken die Vorgaben nicht nur die Hoteliers ein, auch die Gäste werden bei der Wahl der Hotels dadurch eingeschüchtert. Natürlich kann man sich bei einem vier oder fünf Sterne Hotel einen hohen Standard erwarten, aber wird dabei auch nach aussen hin abgestempelt, nur

das Beste haben zu wollen. Viel wichtiger ist es doch, sich bei dem Aufenthalt wohl zu fühlen, das Ambiente zu genießen und sich von den Eindrücken leiten zu lassen. Man fährt auf Urlaub um sich eine schöne Zeit zu gönnen und etwas anderes zu erleben als zuhause. Dabei soll es nicht wichtig sein, wie viel Sterne das Hotel hat, sondern viel mehr, wie man sich dort fühlt und was man geboten bekommt.

Bei den referenzierten Hotels habe ich bemerkt, dass keines der Häuser eine Klassifizierung vorweist oder im Namen oder auf der Homepage anführt. Und ich habe sie so ausgewählt, wie sie mir gefallen und dass ich gerne dort einmal eine Nacht verbringen möchte. Mir war nicht wichtig, wie viel Sterne die Hotels haben, sie müssen nicht begeistern und das Interesse in mir wecken, dorthin fahren zu wollen.

Das *al teatro* soll seine Gäste verzaubern.



# Überleitung zum Hotelentwurf

Mit dem *1.Akt* und dem *Intermezzo* konnten wir uns nun einen Überblick verschaffen, zum einen, was es schon gibt, welche die neuen Trends werden, wie die touristische Situation in Graz ist und wissen andererseits jetzt auch, worauf bei einem Entwurf geachtet werden muss, um möglichst alle Beteiligten zufrieden stellen zu können.

Beginnen wird der *2.Akt* mit einer Standortanalyse und der Frage, warum das Hotel genau dort - wo es angedacht ist - perfekt passen würde. Um es genau zu nehmen kam ja die Idee, eine gehobene Unterkunft gegenüber der Oper in einem der alten Palais insbesondere deswegen zu errichten, weil sie eben so präsent und in der ersten Reihe ist. Siehe dazu auch Kapitel *Hinter dem Vorhang - Background Information*. In weiterer Folge wird der Entwurf erklärt und präsentiert. Dabei werden die einzelnen Geschoße genau analysiert, von Bestand bis Abbruch und

die Nutzungseinteilung im Entwurf geschildert. Man erkennt wo der öffentliche Bereich endet und der hoteleigene beginnt.

Um ein Gefühl zu bekommen, wie die Zimmer eingerichtet und ausgestattet sind, werden einzelne Typen exponiert und im Detail erklärt.

Nachdem, in einem mitreißenden Crescendo, der Höhepunkt des Entwurfes erreicht wurde, erklingen wieder die leiseren Töne und wir nähern uns dem Schlussteil der Arbeit, dem *Epilog*.

Eine kurze Zusammenfassung und Erfassung der Ergebnisse runden den finalen Akt ab und werden mit möglichen weiteren Schritten beendet.

*Maestro, Vorhang auf!*



Abb. 63: Lageplan Openering

## - 2. Akt - *Entwurf des Hotelkonzeptes*

Die Frage des Standortes ist für ein Hotel von großer Bedeutung, da natürlich eine möglichst zentrale Lage für gute und einfache Erreichbarkeit von Vorteil ist. Egal, ob die Besucher zu Fuß, mit dem Auto, dem Taxi oder mit dem Bus anreisen, es soll kein großer Aufwand dabei entstehen, schließlich will man ja erholt ankommen. Natürlich ist auch die unmittelbare Umgebung des Hotels sehr wichtig, denn niemand möchte, wenn man sich eine Stadt anschaut, in den äußeren Bezirken, an einer stark befahrenen Straße oder in einem schwierigen Viertel untergebracht werden. Die Gäste wollen möglichst schnell im Zentrum sein, so gut es geht alles zu Fuß erkunden und die Stadt auf eigene Faust erleben. Weiters ist es ebenso wichtig eine Parkierungsmöglichkeit anzubieten, die nah am Hotel gelegen ist und für die Gäste keine großen Umwege bereitet.

Ein Stadthotel bietet zum einen für die Gäste des Hauses sehr viel, sollte aber auch an die Einheimischen und Nachbarn der Umgebung denken und ein Angebot an öffentlicher Nutzung bieten. Zum Beispiel in Form eines Cafés oder Restaurants mit Gastgarten ist hier schnell geholfen und so erhält das Hotel noch mehr Frequenz. Oder man bietet Seminar- und Konferenzmöglichkeiten an, die multifunktional genutzt werden können; sei es für Veranstaltungen, Firmenfeiern, Bällen oder interne Festivitäten. Es sind sehr hohe Anforderungen, die ein ‚perfektes‘ Stadthotel erfüllen sollte, aber schließlich soll es eben auch erfolgreich werden.



Hauptfassade Operring

Die Standortfrage für den Entwurf des *al teatro* musste nicht viele, aber dafür umso strengere Kriterien erfüllen.

Es sollte

- zentral liegen
- leicht für den Individualverkehr erreichbar sein
- Sehenswürdigkeiten in der unmittelbaren Umgebung anbieten
- gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden sein
- trotz der zentralen Lage die Möglichkeit bieten ins Grüne zu gelangen
- von den GrazerInnen gerne frequentiert werden
- unverwechselbar und einzigartig in der Stadt sein

Die Suche nach einer Baulücke/unbebauten Fläche mit Hotelqualität in der Innenstadt, bzw. auf der anderen Murseite mit zentralem Charakter war vergebens. Zum einen haben sich die bestehenden Hotels die guten Plätze schon gesichert, zum anderen ein bestehendes Hotel ‚umplanen‘ machte in meinen Augen keinen Sinn. Es musste weiter nach einem perfekten Standort gesucht werden.

Mir fiel gegenüber der Oper, auf der anderen Seite des Opernrings, die imposante Häuserfront mit dem kleinen, schmalen, vorgelagerten Park auf, wo sich unterhalb eine Tiefgarage befindet. In einem der Häuser ist auch das Atelier Jungwirth eingemietet.

Es ist der perfekte Standort für das Stadthotel *al teatro*!



Schwarzplan und Erreichbarkeit Sehenswürdigkeiten



Entfernungen zu diversen Sehenswürdigkeiten  
und Grazer Hotspots

Stadtpark	100 m	1 min	Grazer Dom	350 m	5 min
Oper Graz	100 m	1 min	Doppelwendeltreppe	400 m	5 min
Kaiser Josef Platz	250 m	2 min	Landeszeughaus	500 m	6 min
Jakominiplatz	300 m	4 min	Hauptplatz Graz	650 m	8 min
Eisernes Tor	300 m	4 min	Joanneumsviertel	700 m	8 min
Herrengasse	350 m	4 min	Kunsthhaus	1000 m	13 min



Sicht von Mandellstraße



Sicht von Kaiser Josef Platz



Sicht von Kaiser Josef Platz



Sicht von Rosseggerpark



Innenhof Opernring 10 - 14



Sicht auf die Oper Graz



Oper Graz und Operringfassade





Operringfassade und Burggasse





Panorama Opernring



# Historischer Gebäudebestand

Die Lage des Gebäudekomplexes, in dem sich das *al teatro* befindet, kann auf eine lange Geschichte und sich ständig ändernde Umgebung zurückblicken. Die Häuser werden an der Nordseite vom Tummelplatz, an der Ostseite von der Burggasse und an der Südseite vom Opernring und dem davor liegenden Rosseggerpark eingefasst. Um ein Verständnis für die heutige Situation und Entstehung zu bekommen, ist ein Blick in die Geschichtsbücher notwendig.

Die Burggasse wurde Mitte des 14. Jahrhunderts errichtet und verlief parallel zur östlichen Stadtmauer. Am oberen Ende, wo sie in die Hofgasse mündet, finden sich monumentale Bauten wie die Burg, der Dom, das Mausoleum und das Renaissanceburgtor, der flache Teil am unteren Ende der Burggasse wurde erst Mitte des 19. Jahrhunderts neu gestaltet. An dieser Stelle befand sich im 15. Jahrhundert der March-

futterhof und die landesfürstlichen Stallungen, bis ins 19. Jahrhundert war dort aber keine städtische Besiedelung vorgesehen. Im Jahr 1836 wurde der äußere Befestigungsgürtel durchbrochen, die Querriegelgebäude wurden in den Jahren 1838 bzw. 1862 abgetragen, somit erhielt die Burggasse ihre heutige Länge und schloss an das 1836 errichtete Franzenstor an.<sup>145</sup>

Der Stadtkommandant Freiherr von Reinisch initiierte den Durchbruch der Kurtine zwischen der Dietrichstein- und Landschaftsbastion und plante eine Dammstraße über den Stadtgraben zu errichten. Anfänglich nur für Fußgänger gedacht, kam es 1832 zur Planung einer Fahrstraße mit einem Stadttor - dem Franzenstor, welches zwischen der Burggasse 16 und der Burggasse 17 situiert werden sollte.



Abb. 64: Situationsplan, in der Mitte die Burggasse

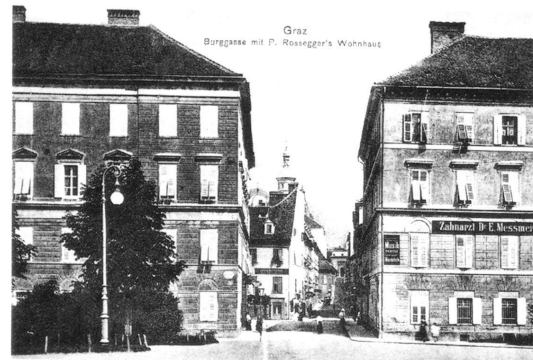


Abb. 65: Einblick in die Burggasse, um 1910

Im Juni 1836 wurde mit dem Bau begonnen und bereits im August des darauffolgenden Jahres derselbe fertiggestellt. Die Gestaltung sah ein rundbogiges Torgebäude mit dorischen Pilastern auf der Seite vor.

1838 wurde das Tor schließlich mit der Burggasse verbunden bis es im Zuge der Ringstraßengestaltung im Jahr 1860 wieder abgerissen wurde.<sup>146</sup>

Der Opernring wurde entlang der ehemaligen Befestigungsanlage und mit viergeschoßigen Verbauungen im spätklassizistischen bis frühhistorischen Stil errichtet. Sehr gut sind die früheren Positionen der Dietrichstein- und Landschaftsbastion zu erkennen, da an dieser Stelle die Gebäude Opernring zwei und vier bzw. 22 bis 24 vorspringen und von der Front Opernring sechs bis 20 der Verlauf der Kurtine erkennbar ist. Im Zuge des Durchbruches dieser auf Vorschlag

von Freiherr von Reinisch wurden die Bauparzellen entlang des Stadtgrabens zum Verkauf freigegeben. Die Käufer mussten sich aber verpflichten, auf einen „korrekten architektonischen Styl“ zu achten und die „Kommunikation“ mit dem Stadtgraben zu verhindern.<sup>147</sup> Dieses „Schweigen“ der Fassade ist heute noch sehr gut erkennbar, welche ein rein repräsentatives und zurückhaltendes Auftreten Richtung Rosseggerpark und Opernring darbietet.

Im Jahr 1860 wurden die Bastionen niedergelegt und durch die Errichtung der Ringstraße von Martin Ritter von Kink kamen auch die Grünanlagen und die Benennung in Carl-Ludwig Ring. Weitere Namensänderungen kamen unter anderem 1920 in Opernring, 1934/38 Dolfußring, nach 1945 wieder in Opernring, in den 1950er kam die Gestaltung des Rosariumbrunnens mit der Bronzefigur und 1971 die Erweiterung der Anlage durch drei weitere Becken sowie der

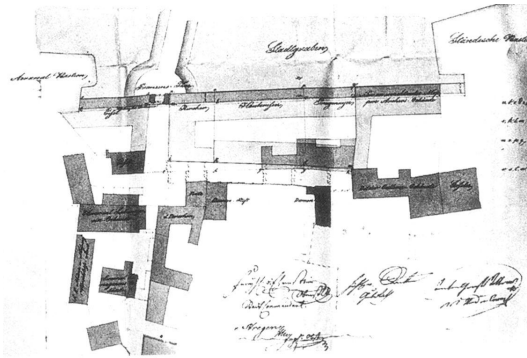


Abb. 66: Situationsplan, Franzensthor und Stadtgraben



Abb. 67: Das „Franzensthor“, Stahlstich um 1844

darunter liegenden Tiefgarage.<sup>148</sup>

Die Brunnenanlage befindet sich, als Pufferzone zwischen den Gebäuden und dem Ring, im Fischpark, der Richtung Burggasse in den Rosseggerpark übergeht.

Zwischen den Häusern Opernring vier bis acht, in Erinnerung an den steirischen Dichter Peter Rossegger errichtet, wird er als Verbindung zum gegenüberliegenden Stadtpark gesehen. Eine überlebensgroße Marmorstatue auf einem Lehnstuhl wurde von ihm errichtet und auf die Mittelachse des Parks an der Stirnseite platziert. Peter Rossegger lebte unter anderem auch 34 Jahre lang in Graz, genauer im Haus Opernring 10.<sup>149</sup>

Die letzte begrenzende Straße des projektierten Gebäudekomplexes ist jene Richtung Tummelplatz.

Der Tummelplatz nahm im 16. Jahrhundert seinen Anfang, als 1570 Festungsbaumeister Sallustio Peruzzi an Erherzog Karl herantrat und einen Tummelplatz - einen Platz zum Zähmen und Zureiten der Pferde, vorschlug. Es fanden sich unter anderem auch die fürstlichen Stallungen dort ein. Zu Beginn des 18. Jahrhunderts wurden die Gebäude und die Nutzung aufgelassen und teilweise an Private vermietet und umgebaut. 1826 gab es ein Münzamt, später ein Theatergebäude, welches 1749/50 baulich verstärkt wurde, jedoch 1770 für baufällig erklärt worden ist. Die Gegend verkam mit den Jahren, bis Freiherr von Reinisch mit seiner bereits bekannten Initiative die Gebäude entlang der Kurtine, Opernring acht bis 16, errichten ließ und die Straße Richtung Burggasse den Namen Tummelplatz bekam.<sup>150</sup>



Abb. 68: Peter Rossegger Denkmal



Stiegenhaus Burggasse 16/Opernring 10

An dieser Kreuzung befindet sich das Gebäude mit der Adresse Burggasse 16 bzw. Opernring 10. Es ist eines der drei Häuser für den Hotelentwurf und bildet quasi das Kopfgebäude.

1835 wurde es von Georg Hauberrisser dem Älteren für Anton Kircher erbaut, ein viergeschoßiges klassizistisches Bauwerk mit abgewalmten Satteldach. Zusammen mit dem Haus Opernring 14 bildet es die Seitenflügel des Hauses Opernring 12 und wird im Erdgeschoß mit Rundbogenfeldern über den Fenstern gestaltet.

In der Burggasse finden sich an den Seiten zwei flache Risalite und hier werden in den Obergeschoßen die sechsteiligen Fenster, mit Holzbaklen, von geraden und dreieckigen Verdachungen hervorgehoben. In der Mittelachse des Gebäudes sitzt im Erdgeschoß das Eingangstor, eingefasst in einen Steinrahmen mit blechbeschlagenen Türflügeln. Dahinter wurde die Hofeinfahrt

mit Holzstöckelpflaster ausgeführt und das hofseitige offene Vierpfeiler Stiegenhaus weist Steinstiegen und -podeste sowie schmiedeeisernes Geländer vor.<sup>151</sup>

Über dem Eingangsportal in der Burggasse wird mit einer Inschrift noch darauf hingewiesen, dass hier Peter Rossegger 34 Jahre lang gelebt hat.<sup>152</sup>

Wie bereits erwähnt, ist das Haus Burggasse 16/Opernring 10 mit dem Haus Opernring 14 aufgrund der Fassade ident. Diese werden mit dem Haus Opernring 12 geschlossen und bilden eine einheitliche Schauseite. Der Komplex wurde ebenso von Hauberrisser dem Älteren erbaut, allerdings erst 1836 begonnen und 1839 abgeschlossen. Der spätklassizistische Mittelteil wurde mit Kolossalpilaster und einem Giebel verkleidet und wird von den seitlichen Fassaden gestärkt.

Im Erdgeschoß und ersten Obergeschoß





Eingangsportal Burggasse 16/Operring 10



Hofeinfahrt Burggasse 16/Operring 10

wurden die Pilaster glatt und im zweiten und dritten Obergeschoß durch kannelierte Pilaster mit Kompositkapitellen ausgeführt. Die Seite am Operring, als reine repräsentative Schauseite errichtet, weist keinerlei Zugangsmöglichkeiten zu den Stiegenhäuser der Gebäude auf. Diese sind nur über den Tummelplatz und den Innenhof des Komplexes zu finden.<sup>153</sup>

Auch sonst wirkt die Hauptfassade Richtung Oper eher bedeutungslos und ohne Bezug zum vorgelagerten Park, oder Interaktion mit der Umgebung. All diese Faktoren, der Park, der Gebäudekomplex, die Fassade, die Umgebung, die zentrale Lage, etc. sind Anreize dafür, alles zusammenführen zu wollen und dadurch Leben und Bewegung in die historischen Mauern bringen zu wollen.

145 Vgl. Bundesdenkmalamt 1997, 40 f.

146 Vgl. Ebda., 402.

147 Vgl. Ebda., 401.

148 Vgl. Ebda.

149 Vgl. Ebda., 404.

150 Vgl. Ebda., 659.

151 Vgl. Ebda., 56.

152 Vgl. Ebda., 403.

153 Vgl. Ebda.



Lageplan - Bestand

# Beschreibung des Hotels

In Hinblick auf die bestehende Gebäudestruktur, wird durch rücksichtsvolles Abtragen bestimmter Elemente der notwendige Raum für das Hotel geschaffen und die drei Bauwerke zusammengeführt um eine Einheit zu erhalten. Des Weiteren wird auch das Dachgeschoß ausgebaut und eine zusätzliche Nutzung darunter eingebracht, die Höhe der Dachkante bleibt aber unverändert.

Dieser Punkt ist insofern wichtig zu erwähnen, um klar zu machen, dass sich das Projekt von seinen Nachbarn nicht abhebt, sondern bewusst im Inneren entwickelt und die äußere Erscheinung nur durch den Ausbau des Dachstuhls erweitert, aber nicht aufgestockt wird. Ebenso wird die Fassade in ihrer derzeitigen Gestaltung erhalten bleiben, durch einen neuen Anstrich aber aufgefrischt werden.

Das *al teatro* wird sich, wie bereits dargelegt, auf den städtischen und auf den Geschäftstourismus orientieren und neben den 68 Hotelzimmern, ein Konferenzzentrum mit insgesamt 9 verschiedenen großen Meeting- und Seminarräumen anbieten. Zusätzlich wird ein großer Ballsaal für Festivitäten zur Verfügung gestellt.

Die Zimmer werden in 56 Doppelzimmer, drei verschiedene Kategorien und Größen, zehn servierte Apartments bzw. Suiten und 2 Grand-Suiten unterteilt.

Im Erdgeschoß befindet sich neben dem Restaurant/Bar, dem allgemeinen Hoteleingang, dem Konferenzzentrum, auch noch ein Foto Atelier, wie es bereits im derzeitigen Bestand mit dem Atelier Christian Jungwirth vorhanden ist. Die Meetingräume verteilen sich auf einen separaten Bereich des Erdgeschoßes, wie auch des ersten Obergeschoßes. Der separate Bereich im Erdgeschoß hat einen eigenen Eingang

und ist direkt von der Straße erreichbar. Dort befindet sich auch der Ballsaal, der mit einem einzigartigen Blick auf die Oper Graz beeindrucken kann.

Die Gästezimmer sind auf die nachfolgenden Geschoße, auf der zweiten und dritten Ebene verteilt, wo jeweils 28 an der Zahl vorzufinden sind. In der anschließenden vierten Etage, die bereits im Dachausbau gelegen ist, werden zehn komfortable servierte Apartments gestaltet, die für Gäste mit einem längeren Aufenthalt vorgesehen und gegenüber den normalen Zimmervarianten mit einer kleinen Kochnische für Selbstversorgung ausgestattet sind. Diese Zimmer können aber genauso als Suiten gebucht werden und der ausgezeichnete Service des Hotels in Anspruch nehmen. Auf dieser Ebene befinden sich weiter noch zwei kleine Besprechungsräume, die für die Nutzer der servierten Apartments vorgesehen sind; sollte also eine

geschäftliche Besprechung stattfinden, kann diese direkt im Hotel erledigt werden. Für Besucher mit besonders hohen Ansprüchen und auf der Suche nach der bestmöglichen Erholung bietet das *al teatro* zwei Grand-Suiten an, die neben einem großzügigen Eingangsbereich und einer bequemen Wohnlandschaft, über zwei getrennte Schlafräume mit eigenen Badezimmern und freistehenden Badewannen aufzeigen können. Inklusive Aussicht auf die Oper Graz.

Auf der fünften Etage, dem Dachgeschoß, befindet sich das hoteleigene Restaurant mit teilweise überdachter Aussenterrasse und Loungebereich. Dieses ist ausschließlich den Hotelgästen vorbehalten und wird fürs Frühstück, Lunches, Abendessen oder Afterwork Drinks angeboten. Neben der atemberaubenden Aussicht auf die Grazer Dachlandschaft können die Gäste bei Sonnenuntergang den Tag ausklingen lassen.

Ein weiteres Extra auf dieser Ebene, für die Gäste des Hauses, ist der eigene Wellness- und SPA-Bereich.

Es werden Saunen, Dampfbäder, Solarium, ein Fitness Studio, Ruhezonen mit Aussicht und Massageräumlichkeiten angeboten. Die Besucher können diesen Bereich direkt mit einem eigenen Lift erreichen und sich vom stressigen Ausflugstag oder dem anstrengenden Geschäftsmeeting erholen. Sie haben noch dazu die Möglichkeit auf einer, eigens dem Bereich zugedachten, Dachterrasse auf Lounge Möbeln zu chillen und sich an einer self service Bar zu erfrischen.

Wie nun das Raumprogramm und die Einteilung auf den einzelnen Geschoßen vorgesehen ist, wird auf den kommenden Seiten im Detail geschildert und präsentiert.



Erdgeschoß - Entwurf Aussengestaltung

# Das Erdgeschoß

Diese Ebene ist für jedes Projekt besonders wichtig, da hier der Austausch mit der Umgebung, das Erreichen in die anderen Geschoße passiert und sich hier die meisten Menschen versammeln.

Das Erdgeschoß sieht eine Öffnung Richtung Rosseggerpark vor, der mit dem Hotelprojekt eine neue Gestaltung bekommt. Es wird den Gästen möglich sein, mit dem Auto vom Opernring kommend, direkt vor das Haus zu fahren, die Gepäckstücke abzuladen und danach in der Tiefgarage parken zu können. Eine grüne Oase mit verschiedenen Blumenkonfigurationen und einem kleinen Wasserbecken mit Brunnen ist für einen einladenden Empfang der Gäste ange-dacht. Zusätzlich wird ein Freibereich für die Nutzung des Restaurants mit großzügigen Sitzgelegenheiten eingeplant. Im Inneren befindet sich der Speiseraum zur linken Seite des Eingangs. Empfangen werden die Gäste in der

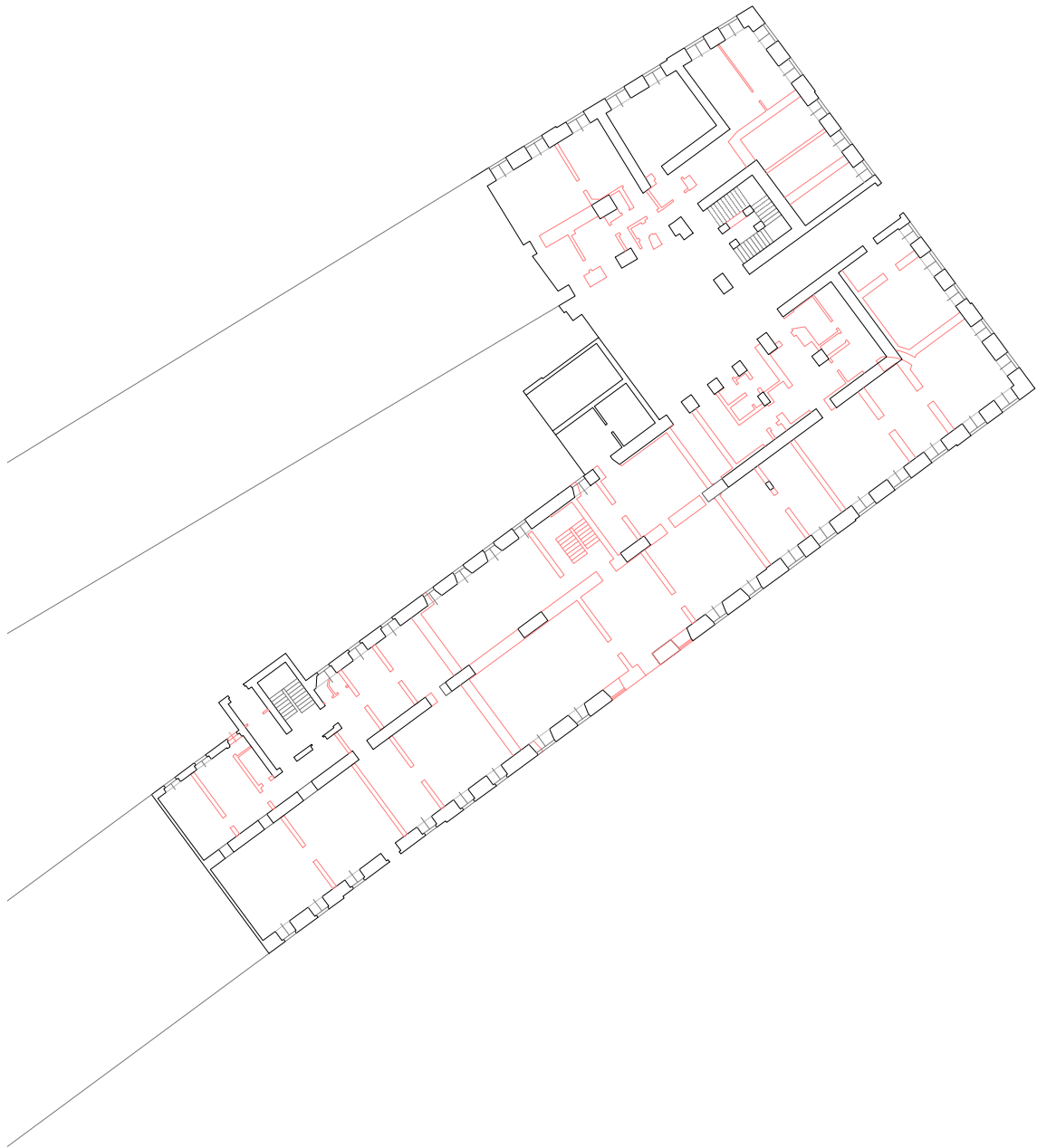
Lobby, die sich bis ins erste Obergeschoß öffnet. Eine imposante Treppe führt auf eine Galerie zu Ballsaal und Meetingräumen. Auf der rechten Seite des Eingangs befindet sich nicht nur die Rezeption, sondern auch die öffentlich zugänglichen Räumlichkeiten des Foto Ateliers, das mit wechselnden Ausstellungen die Besucher stauen lässt.

Das Konferenzzentrum kann man sowohl von der Lobby, an den Liften vorbei - diese führen nicht nur in die Obergeschoße, sondern auch ins Tiefgeschoß zur Garage - als auch durch einen eigenen Eingang von der Burggasse erreichen. Man wird in einer Lobby mit Rezeption und Bar empfangen. Von dort hat man die Möglichkeit, bereits auf dieser Ebene, drei Seminarräume zu nützen, oder in weiterer Folge über ein Stiegenhaus mit Lift zu den anderen Meetingräumen im ersten Obergeschoß zu gelangen.



Erdgeschoß - Bestand



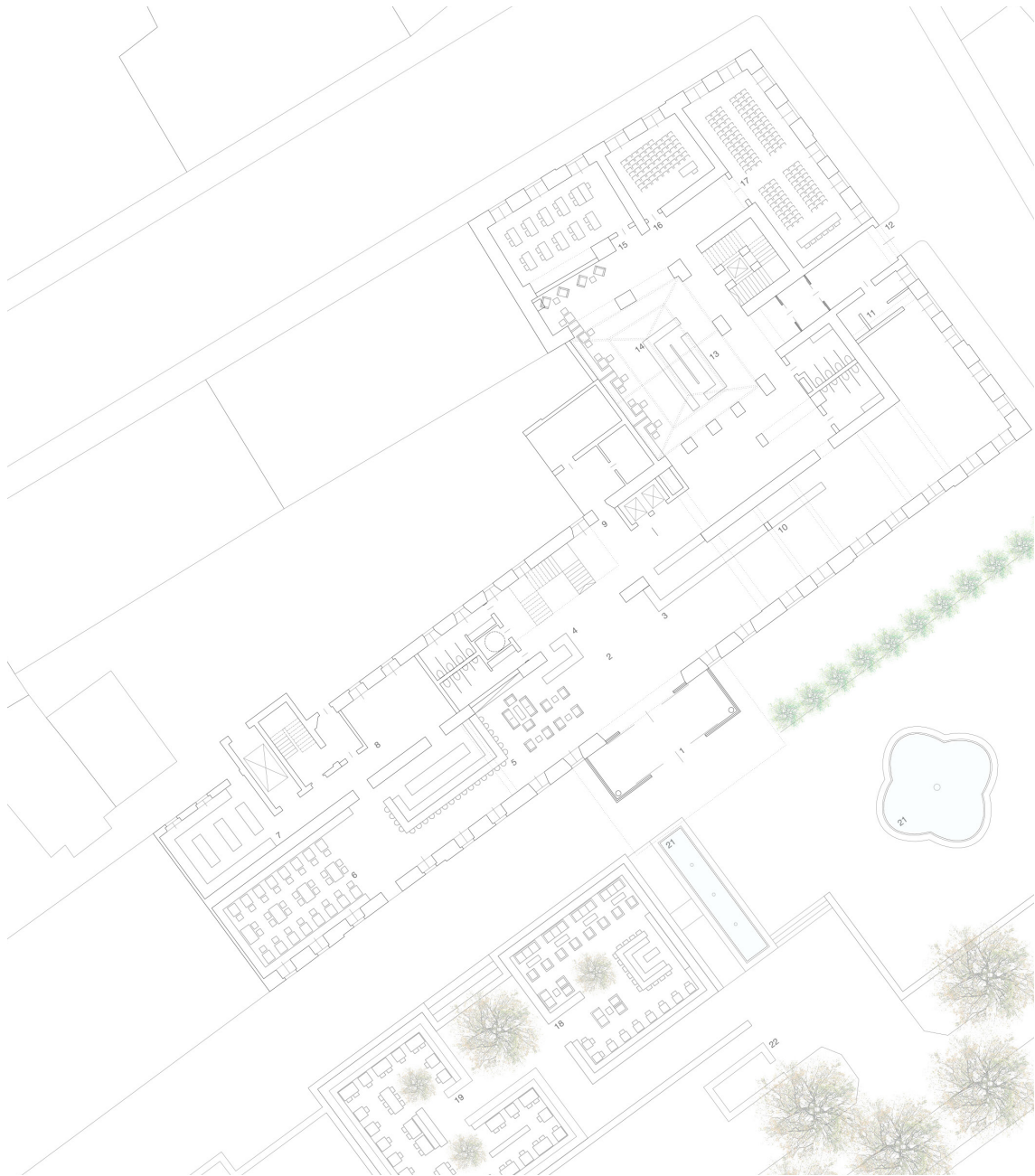


Erdgeschoß - Abbruch





- |    |                               |                  |
|----|-------------------------------|------------------|
| 1  | Haupteingang Hotel            |                  |
| 2  | Lobby                         |                  |
| 3  | Rezeption                     |                  |
| 4  | Conciierge                    |                  |
| 5  | Bar                           |                  |
| 6  | Restaurant                    |                  |
| 7  | Küche                         |                  |
| 8  | Vorbereitung/Lager            |                  |
| 9  | Back Office                   |                  |
| 10 | Atelier Christian Jungwirth   |                  |
| 11 | Back Office Atelier           |                  |
| 12 | Haupteingang Konferenzzentrum |                  |
| 13 | Empfang/Anmeldung             |                  |
| 14 | Bar                           |                  |
| 15 | Seminarraum 1                 | 54m <sup>2</sup> |
| 16 | Seminarraum 2                 | 33m <sup>2</sup> |
| 17 | Seminarraum 3                 | 80m <sup>2</sup> |
| 18 | Bar - Aussenbereich           |                  |
| 19 | Restaurant - Aussenbereich    |                  |
| 20 | Shuttle Service Hotel         |                  |
| 21 | Brunnen                       |                  |
| 22 | Abgang Tiefgarage             |                  |



Erdgeschoß - Entwurf





# *Erstes Obergeschoß*

Kommt man nun innerhalb des Konferenzzentrums über das Stiegenhaus oder den Lift in das erste Obergeschoß, wird man weitere sechs Seminarräume vorfinden können. Diese sind unterschiedlich groß, erlauben sämtliche Konfigurationen und lassen sich teilweise auch zusammenschließen, um noch mehr Platz zu erhalten. Das Zentrum soll generell für die Nutzer bestmögliche Gestaltungsfreiheit bieten können und die eigenen Wünsche und Bedürfnisse der Besucher möglichst komplett zufrieden stellen.

Das Management des Hotels hat - neben dem Back Office im Erdgeschoß - weitere Büroräumlichkeiten auch hier im ersten Obergeschoß. Geht man daran vorbei, kommt man zur Galerie, von wo aus man den Eingangsbereich und die Lobby sehen kann. Am Ende des Weges erreicht man nun den prunkvollen Ballsaal, der eine angenehme Größe für Firmenfeiern, aber auch

Hochzeiten oder Galadiners hat. Die Gäste werden auch hier mit Köstlichkeiten aus der Küche versorgt, die neben dem Betrieb fürs Restaurant im Erdgeschoß, einen zusätzlichen Vorbereitungsraum neben dem großen Saal zur Verfügung hat.

Natürlich lässt sich auch dieser Veranstaltungsraum beliebig gestalten und einrichten und kann sogar mit einer kleinen Bühne bei Bedarf ergänzt werden.

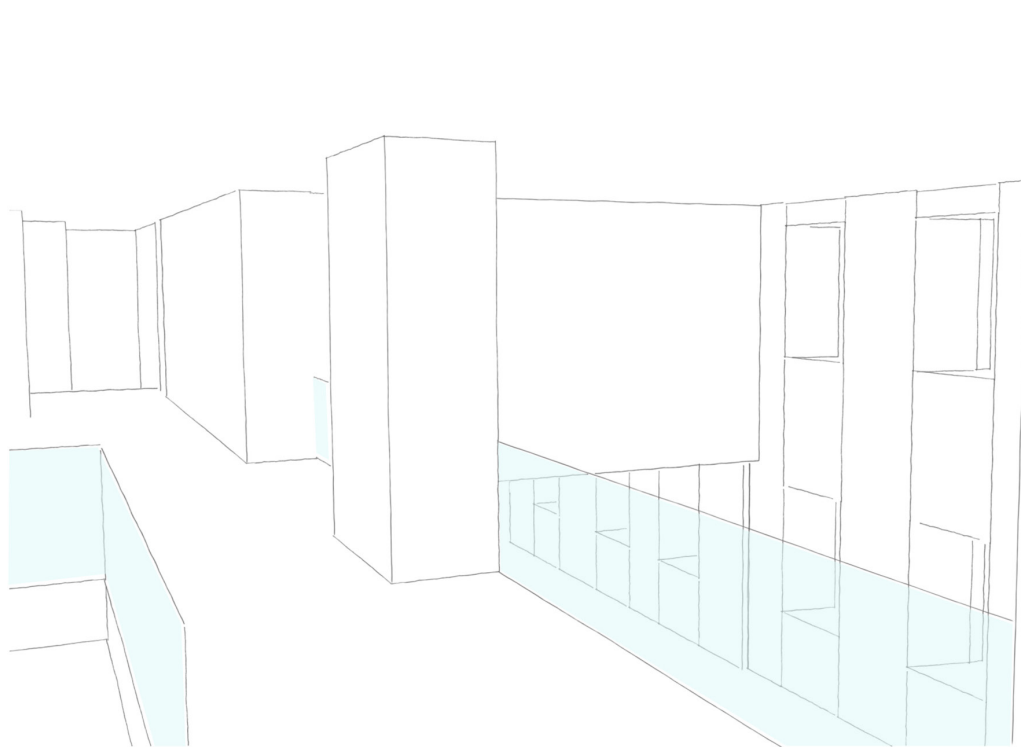


1. Obergeschoß - Bestand



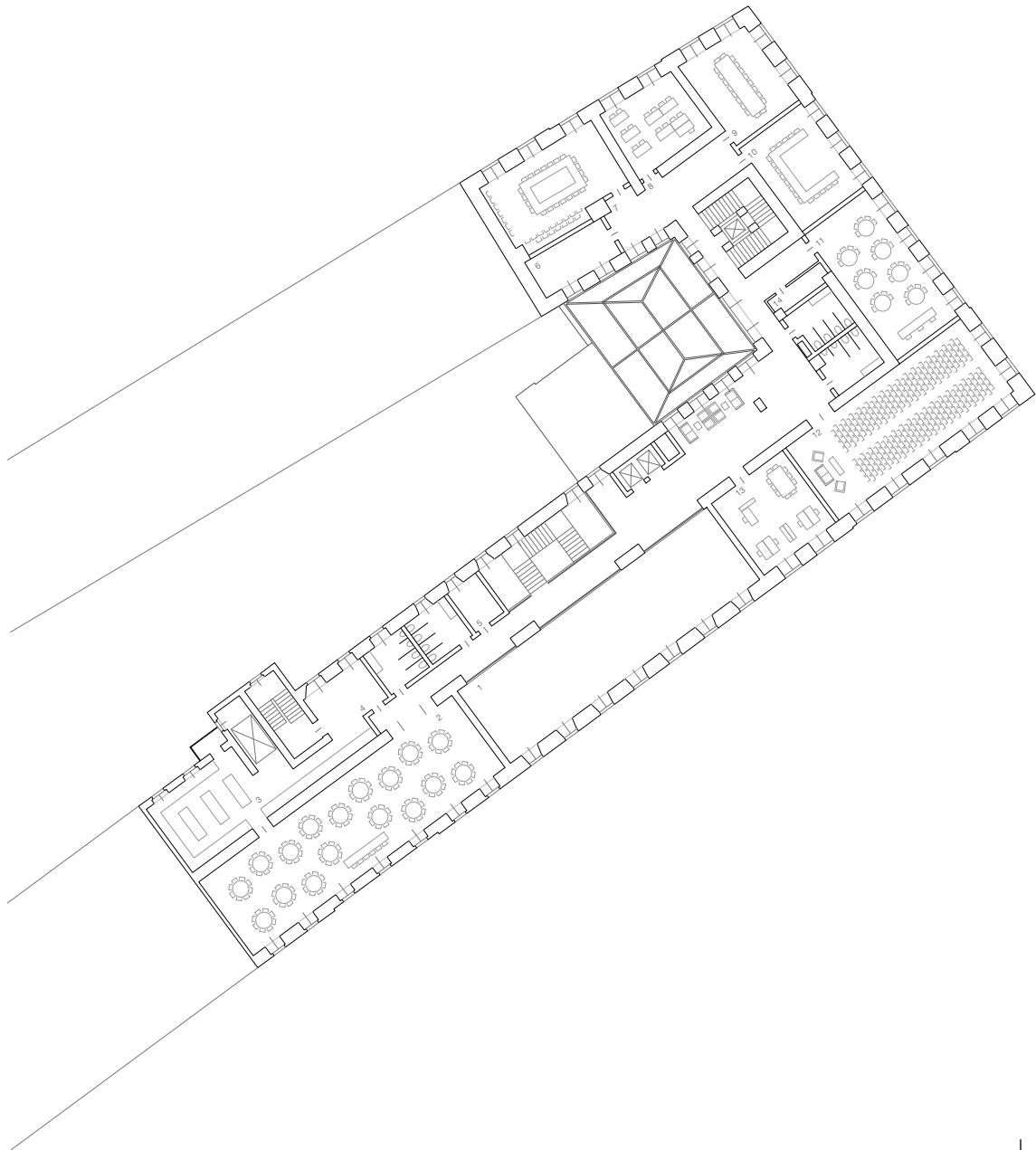
1. Obergeschoß - Abbruch





1	Luftraum Lobby	
2	Ballsaal	151m <sup>2</sup>
3	Küche Ballsaal	
4	Büro - Küche	
5	Lager	
6	Lager	
7	Seminarraum 4	54m <sup>2</sup>
8	Seminarraum 5	33m <sup>2</sup>
9	Seminarraum 6	38m <sup>2</sup>
10	Seminarraum 7	41m <sup>2</sup>
11	Seminarraum 8	62m <sup>2</sup>
12	Seminarraum 9	102m <sup>2</sup>
13	Büro - Hotel	
14	Lager	





1. Obergeschoß - Entwurf





## Zweites und Drittes Obergeschoß

Nach der rauschenden Ballnacht, dem intensiven Meeting oder dem ereignisreichen Ausflug freuen sich viele auf das gemütliche Zimmer, in das man sich zurückziehen und abschalten kann, bevor man anschließend den Tag auf der Dachterrasse ausklingen lässt.

Nicht nur für die kleine Pause, sondern auch für erholsame Nächte eignen sich die besonders komfortablen Gästezimmer im zweiten und dritten Obergeschoß. Man kann einen wunderbaren Blick auf die Oper Graz, den Stadpark oder das städtische Treiben erhaschen und sich in die hochwertigen Betten fallen lassen. Die Zimmer wird es in drei Kategorien geben, die sich nicht nur durch die unterschiedliche Größe, sondern auch durch die Ausstattung unterscheiden werden.

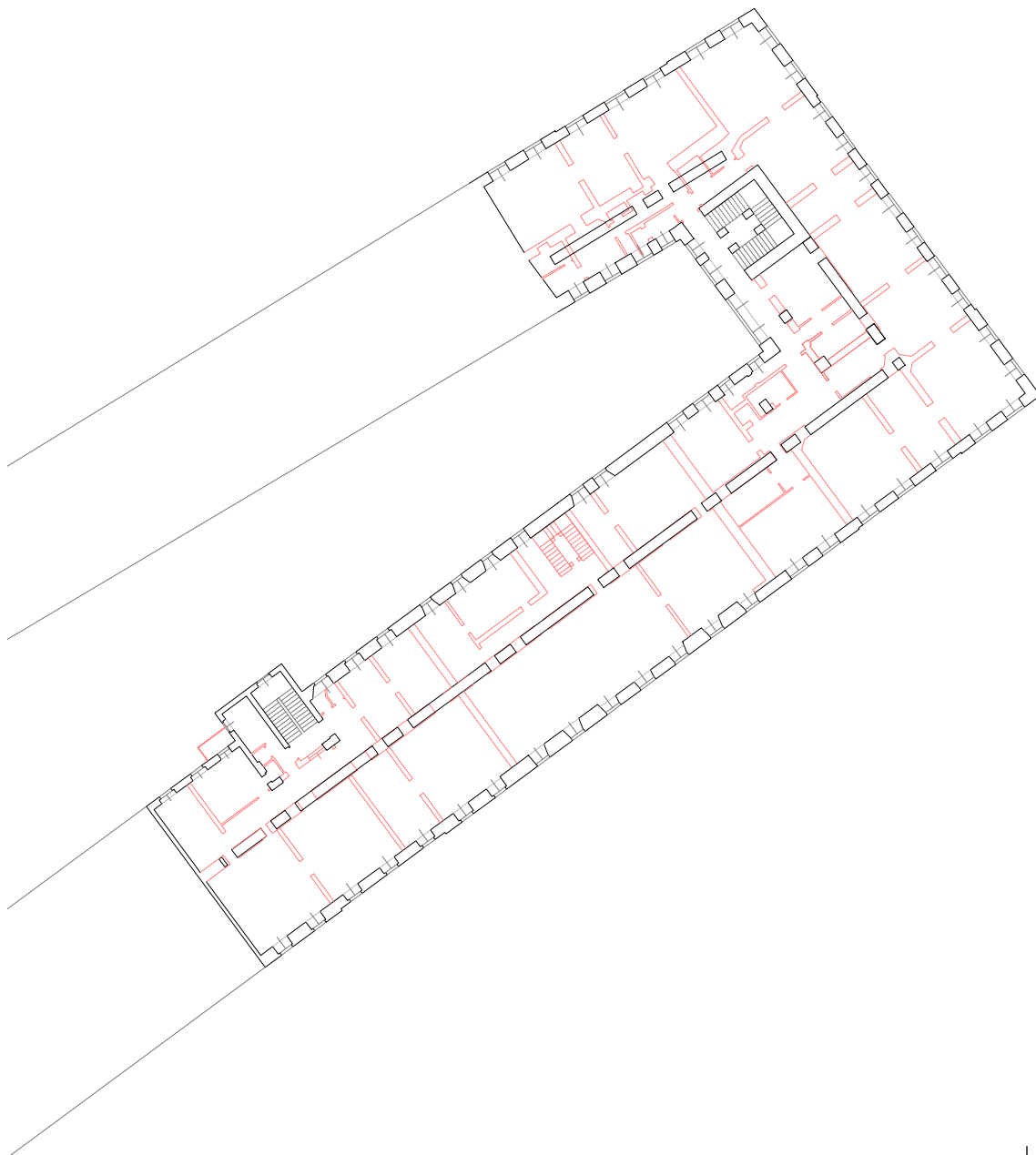
Die erste Kategorie der Doppelzimmer heißt *Balkonzimmer* und hat eine Größe zwischen

23 und 25m<sup>2</sup>, die nächste Kategorie sind die *Rangzimmer* mit einer Größe von ca. 30m<sup>2</sup> und dann gibt es noch die *Logenzimmer*, die ca. 33 bis 36m<sup>2</sup> groß sind.

Jedes Zimmergeschoß weist insgesamt 28 Zimmer vor, darunter eines für Menschen mit besonderen Bedürfnissen und eine Konfiguration mit einer Verbindungstüre zwischen zwei Zimmern. Weiters sind noch Räumlichkeiten für den Reinigungsservice und sonstige interne Nutzungen bedacht. Das zweite und das dritte Obergeschoß sind, vom Grundriss her gesehen, komplett ident. Sie ermöglichen dadurch eine kosten- und zeitsparende Entwicklung und Planung.



2. Obergeschoß - Bestand



2. Obergeschoß - Abbruch



Balkonzimmer	23-25m <sup>2</sup>
Rangzimmer	30m <sup>2</sup>
Logenzimmer	33-36m <sup>2</sup>
Reinigungsraum	



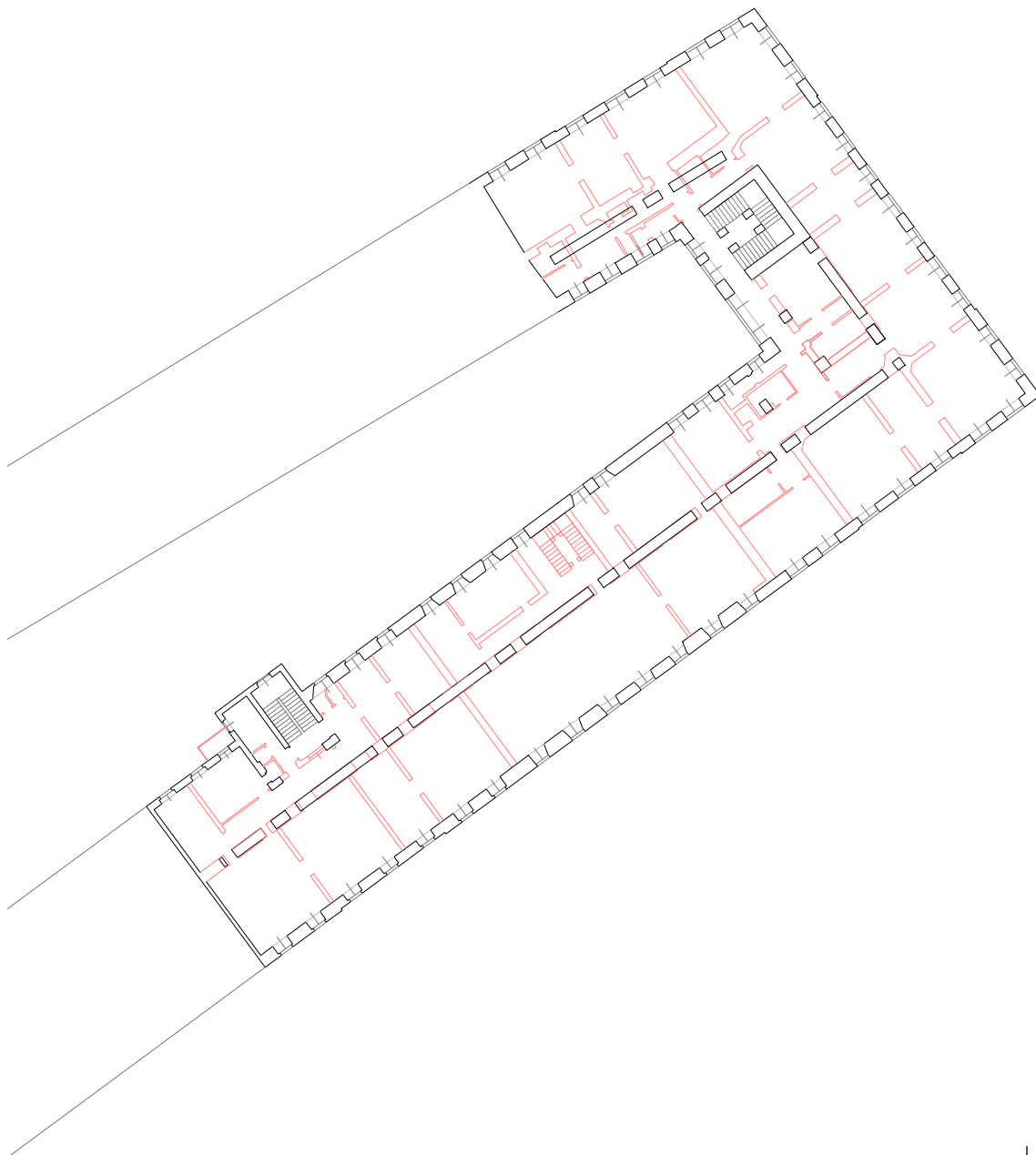
2. Obergeschoß - Entwurf





3. Obergeschoß - Bestand





3. Obergeschoß - Abbruch

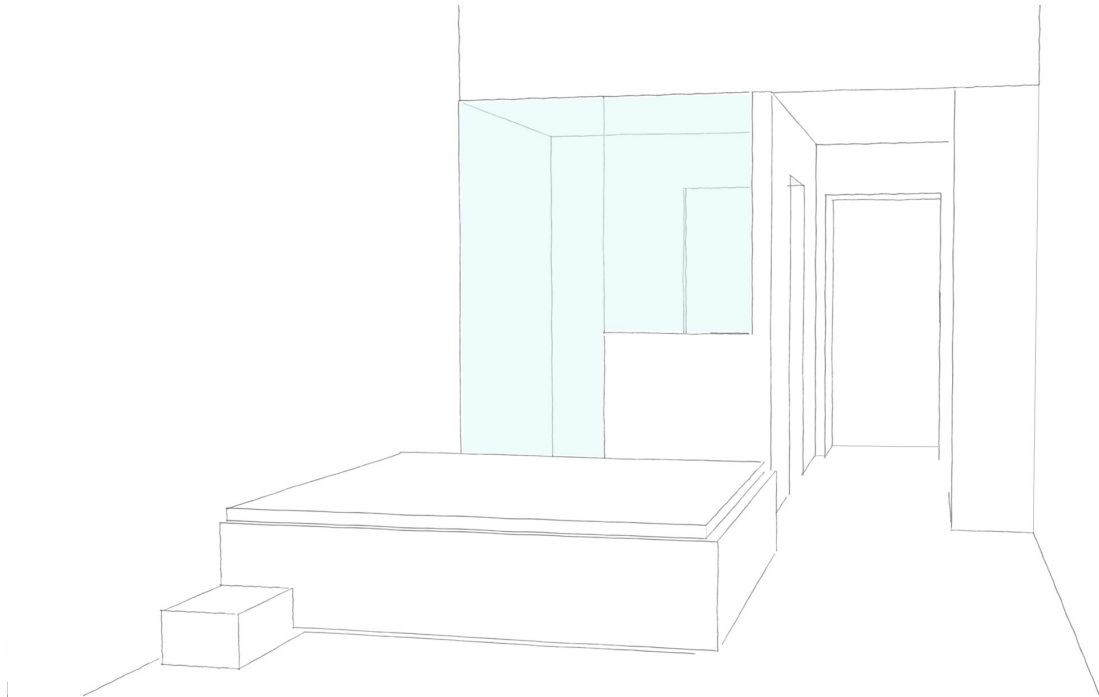
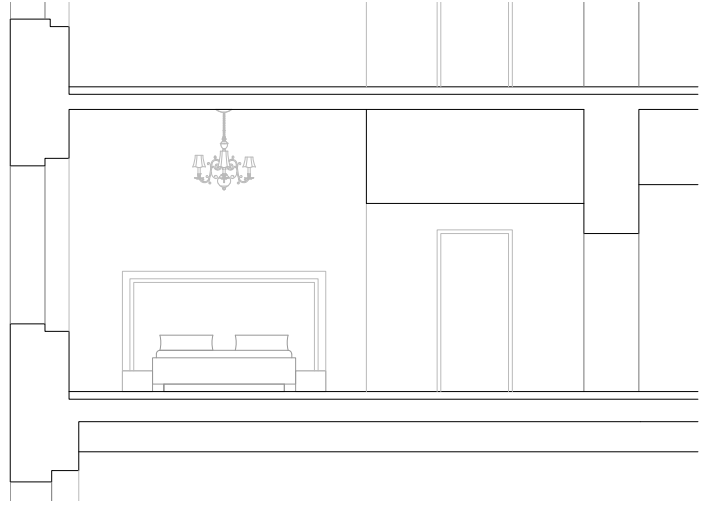
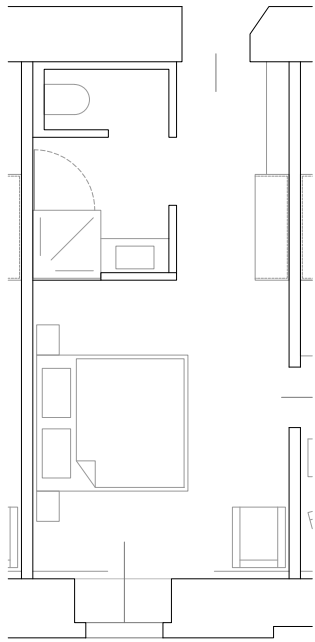


Balkonzimmer	23-25m <sup>2</sup>
Rangzimmer	30m <sup>2</sup>
Logenzimmer	33-36m <sup>2</sup>
Reinigungsraum	



3. Obergeschoß - Entwurf





# *Balkonzimmer*

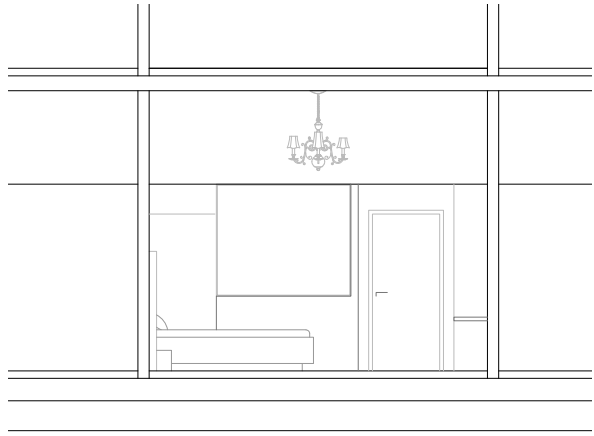
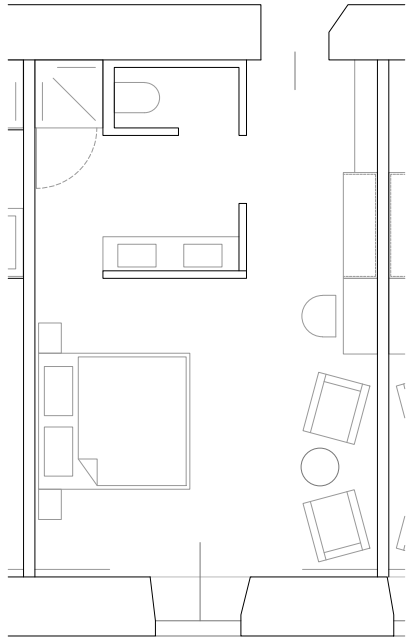
Diese Kategorie ist das Standard Doppelzimmer, wenn man es so nennen möchte. Wobei der Begriff eigentlich nicht dafür verwendet wird, denn es zeichnet sich durch das perfekt abgestimmte Interieur und die passende Größe aus. Insgesamt gibt es im Hotel 22 Zimmer welche eine Größe zwischen 23 und 25m<sup>2</sup> haben.

Das Balkonzimmer bietet ein angenehmes Raumklima und mit dem Blick auf die Oper Graz direkt vom Bett aus ist der morgendliche Start um vieles leichter und entspannter. Das Badezimmer ist sehr kompakt, aber auf den täglichen Bedarf abgestimmt und selbst von der Dusche aus hat man die Möglichkeit nach draußen sehen zu können. Daneben befindet sich gleich das WC und auch der Waschtisch ist so angelegt, dass man genügend Platz für die eigenen Toiletteartikel hat.

Der Eingangsbereich ist reduziert, weil nicht mehr notwendig, eingerichtet.

Es gibt eine kleine Garderobe mit Kleiderhaken und einen schmalen Kasten zur Unterbringung von Kleidung und Habseligkeiten.

Neben dem Bett finden sich kleine Nachtkästchen und gegenüber an der Wand hängt ein moderner Flachbildfernseher. Alle Hotelzimmer sind mit einem blendfreien Beschattungssystem ausgestattet und von der Decke hängen dem gewählten Stil folgende Vorhänge.



# *Rangzimmer*

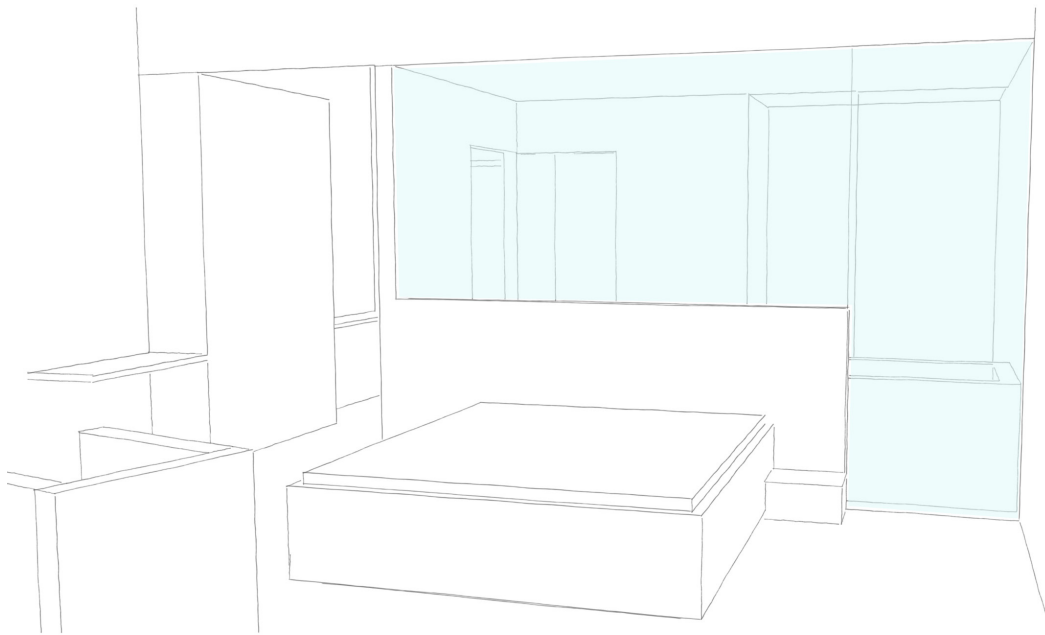
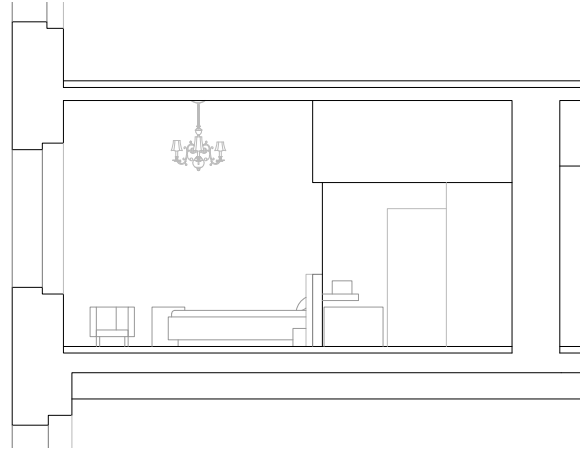
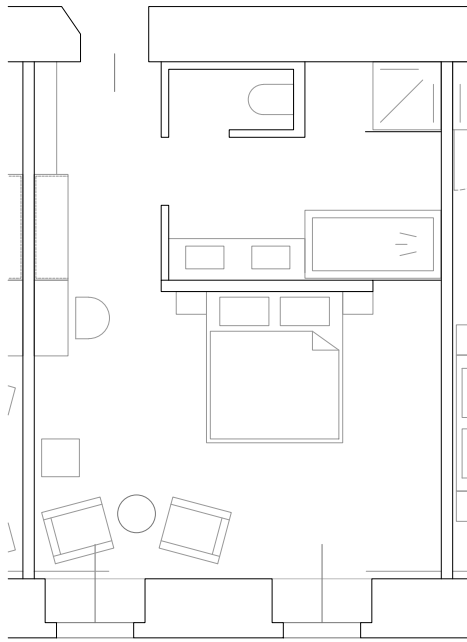
Wer schon etwas mehr Platz für seinen Aufenthalt haben möchte, der fühlt sich in der zweiten Kategorie, dem *Rangzimmer* sehr wohl. Das Hotel bietet in Summe 16 Zimmer dieser Art an und können mit einer Größe von über 30m<sup>2</sup> den gewünschten Komfort zur Verfügung stellen.

Schon beim Betreten des Zimmers merkt man den Unterschied zur kleineren Kategorie. Der großzügige Eingangsbereich wird ebenso durch die Garderobe und den Kasten definiert, hinzu kommt noch ein kleiner Schreibtisch, der in den Wohnraum des Zimmers ragt. Eine gemütliche Sitzgelegenheit mit Beistelltisch komplettieren das Zusatzangebot.

Vom Bett aus kann man wieder einen herrlichen Blick auf den Park und die Oper Graz werfen und auch das Badezimmer ist gräumiger ausgeführt. Man hat nun die Möglichkeit von zwei Seiten in den Nassraum zu gelangen; neben einem zweiten Waschbecken, das dazugekommen ist,

wandert auch die Dusche in eine Nische und rundet so den Sanitärblock ab.

Dieser ist, wie in allen anderen Zimmern auch, klar durch eine andere Bodenoberfläche, in Form von Fliesen, deutlich differenziert und trennt damit auch die unterschiedlichen Zonen in den Räumen.





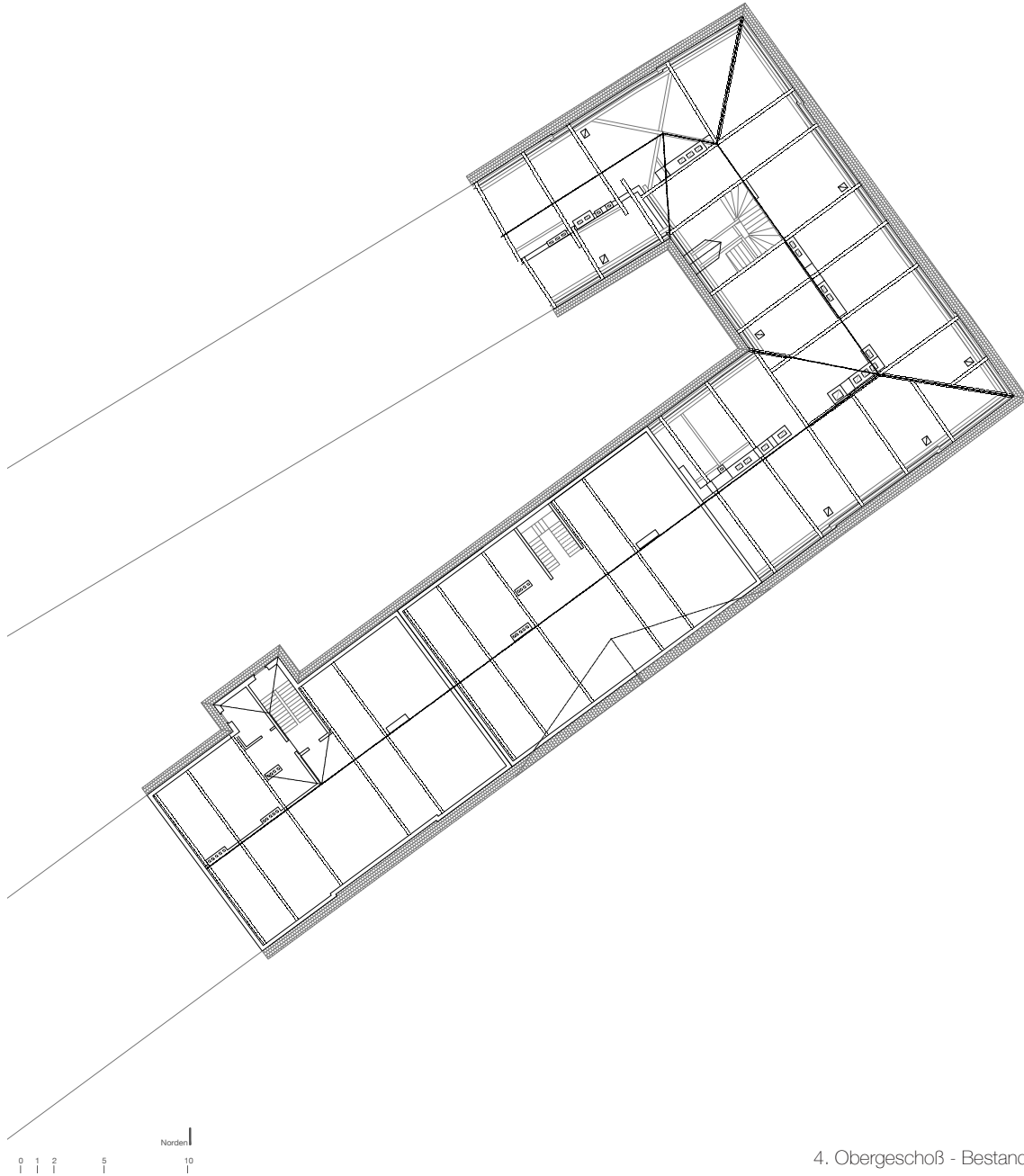
# Logenzimmer

Es geht aber noch ein Spur gemütlicher, größer und komfortabler in den Doppelzimmern. Das *Logenzimmer* ist die höchstste Zimmerkategorie, bevor die Suiten und Apartments kommen. Insgesamt gibt es 18 dieser Räumlichkeiten auf den zwei Etagen und sie variieren zwischen 33 und 36m<sup>2</sup>.

Dabei handelt es sich nun um ein vollends hochwertiges Zimmer mit sehr vielen Extras und Annehmlichkeiten. Als besonderes Highlight ist die Position des Bettes zu sehen, dass nicht wie bei den anderen am Rand sondern zentral im Raum gelegen ist. Es bekommt dadurch eine höhere Wertigkeit; vor allem aber hat man einen noch besseren Blick aus dem Fenster. Ich wollte mit diesem Entwurf aufzeigen, dass auch andere Positionierungen des Bettes im Raum möglich sind und besonders gut funktionieren können. Voraussetzung ist klarerweise die passende Raumgröße dafür und dass man problemlos

ums Bett herum gehen kann, um die andere Seite zu erreichen. Das Plus an mehr Quadratmetern lässt sich auch gut im Badezimmer erkennen, das - neben der Duschnische und den zwei Waschbecken - sogar eine Badewanne als Extra hat. Somit ist es auch möglich aus dem Fenster in die Welt hinaus zu sinnieren, während man ein erholsames Bad nimmt.

Als Standard in allen Zimmern des Hotels ist weiters die großzügige Raumhöhe von über 3,50m hervorzuheben. Dies ist besonders der bestehenden Gebäudestruktur zu verdanken, die die lichte Raumhöhe erst möglich werden lässt. Der Eingangsbereich hat eine abgehangte Decke, in der alle technischen Leitungen und Lüftungskanäle untergebracht sind, der restliche Raum kann auf die bestehende Höhe zurückgreifen und wird durch klassische Luster ausgeleuchtet.



4. Obergeschoß - Bestand

## *Viertes Obergeschoß*

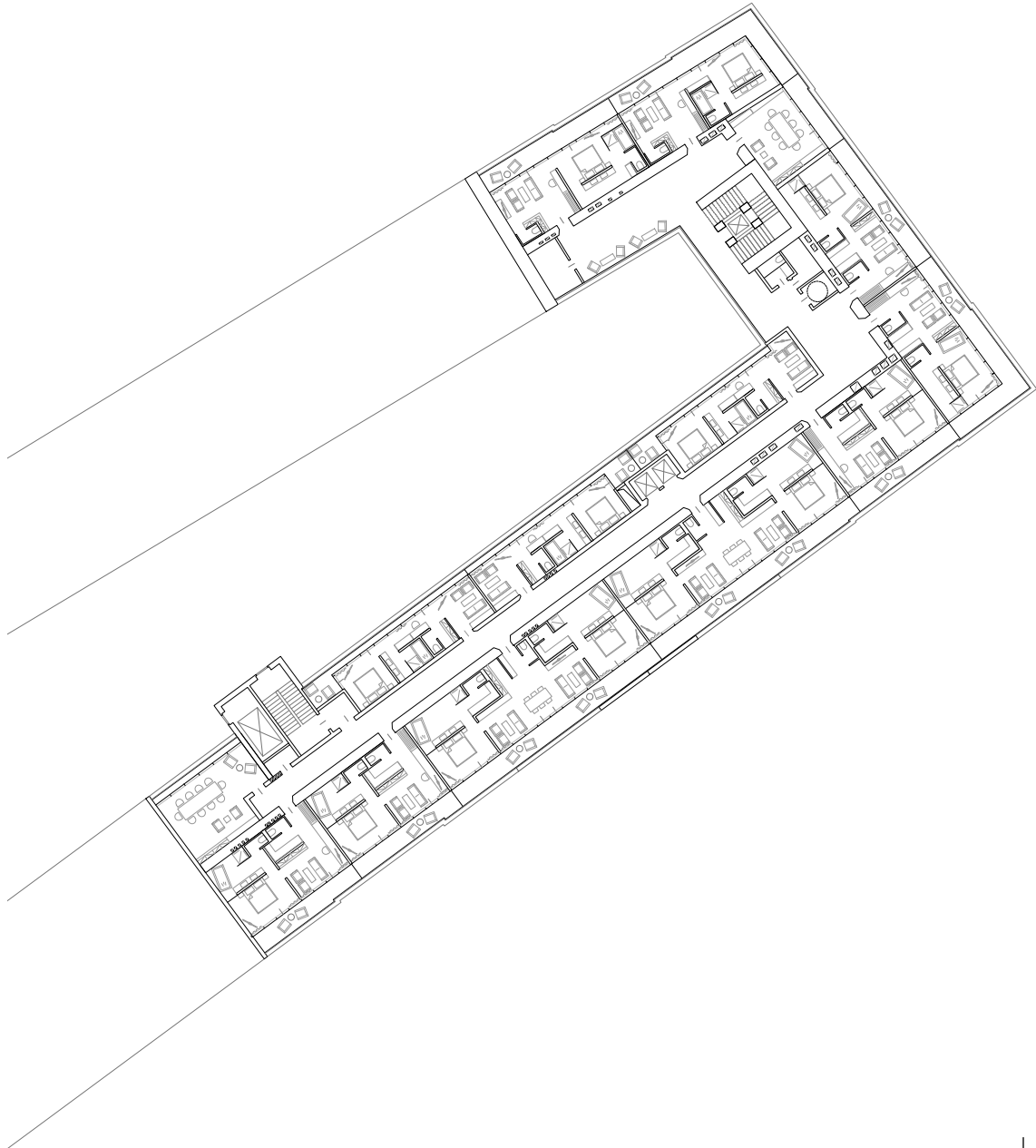
Die vierte Ebene ist das erste Geschoß im Dachstuhl ausbau und das eigentliche Ergebnis der Gebäudebestandserweiterung. Auf dieser Etage sind die insgesamt zehn servicierten Apartments bzw. die *Galeriessuiten* und als ultimatives Highlight die zwei *Panormasuiten* untergebracht.

Die Apartments sind vor allem für Gäste vorgesehen, die einen längeren Aufenthalt in der Stadt planen, aber nicht alle Angebote, wie tägliche Zimmerreinigung oder Frühstücksbuffet, etc in Anspruch nehmen wollen. Dafür sind die Zimmer geräumiger eingerichtet, empfangen den Gast mit einer durchgehenden Glasfront mit Blick nach draußen und einem kleinen Balkon mit Tischen und Sesseln. Ein gemütlicher Wohnbereich mit einer kleinen Kochnische ist ebenso dabei. Hier können sich die Gäste nach Belieben selbst versorgen und gerne ihr Essen zubereiten. Die klare Trennung zwischen Wohn-

und Schlafräum ist auch praktisch, wenn man auf dem Zimmer bleiben und von dort aus arbeiten möchte oder ein Geschäftsgespräch mit Partnern von aussen führen möchte. Sollte es zu Meetings mit mehreren Teilnehmern kommen, stehen den Gästen zusätzlich zwei Extraseminarräume auf dieser Ebene zur Verfügung.

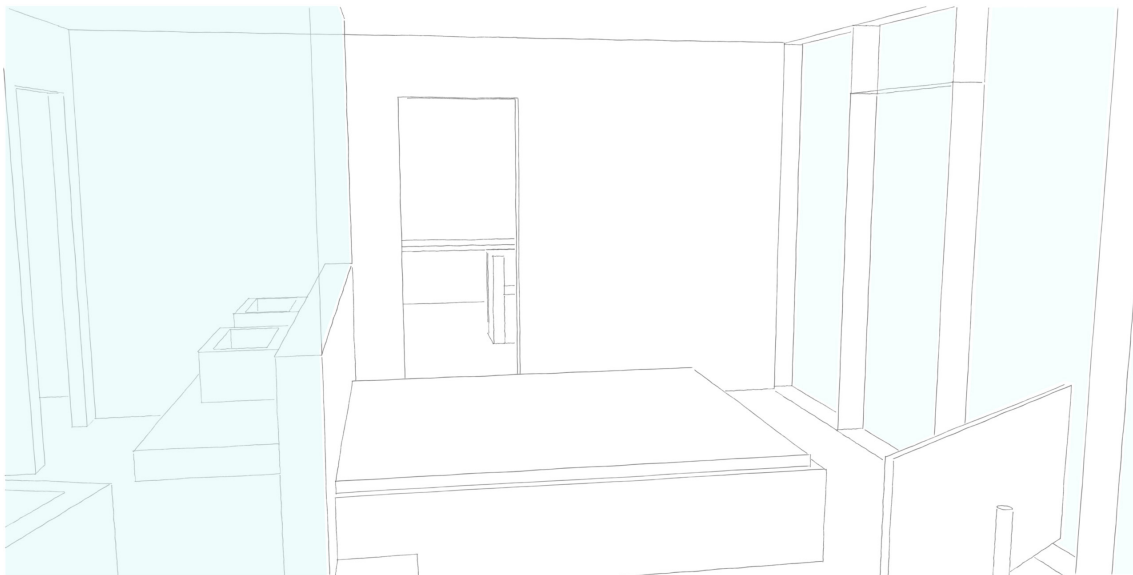
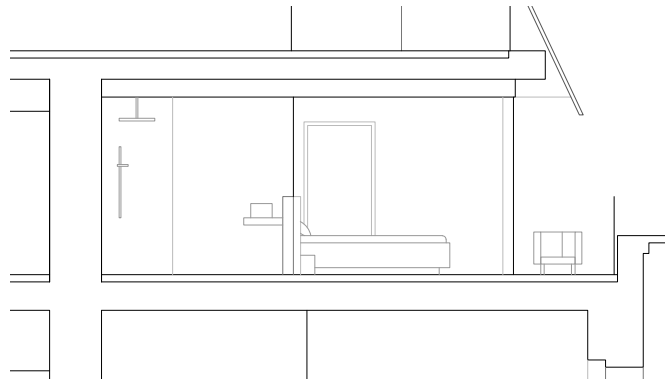
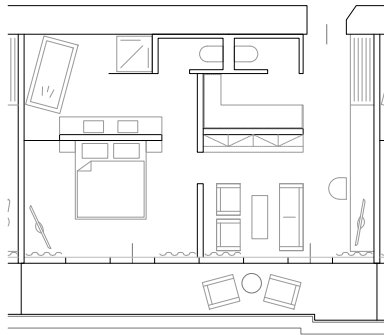
Die *Panormasuiten* befinden sich im vierten Obergeschoß zentral gelegen und bietet auf einer Fläche von mehr als 100m<sup>2</sup> genügend Platz um es sich so richtig gut gehen zu lassen. Der zentrale Eingangsbereich erschließt nicht nur einen geräumigen Wohnbereich mit Lounge Möbeln, es gibt auch einen zweiten Wohnbereich und einen Esstisch. Auf der linken wie auf der rechten Seite befindet sich jeweils ein Schlafzimmer mit eigenem Badezimmer und einem begehbaren Schrank. Man hat auch die Möglichkeit auf eine kleine Terrasse zu gelangen und die Aussicht in sich aufzunehmen.

Galerieapartment	50m <sup>2</sup>
Panoramasuite	101m <sup>2</sup>
Meetingräume	
Gäste WC	
Reinigungsraum	

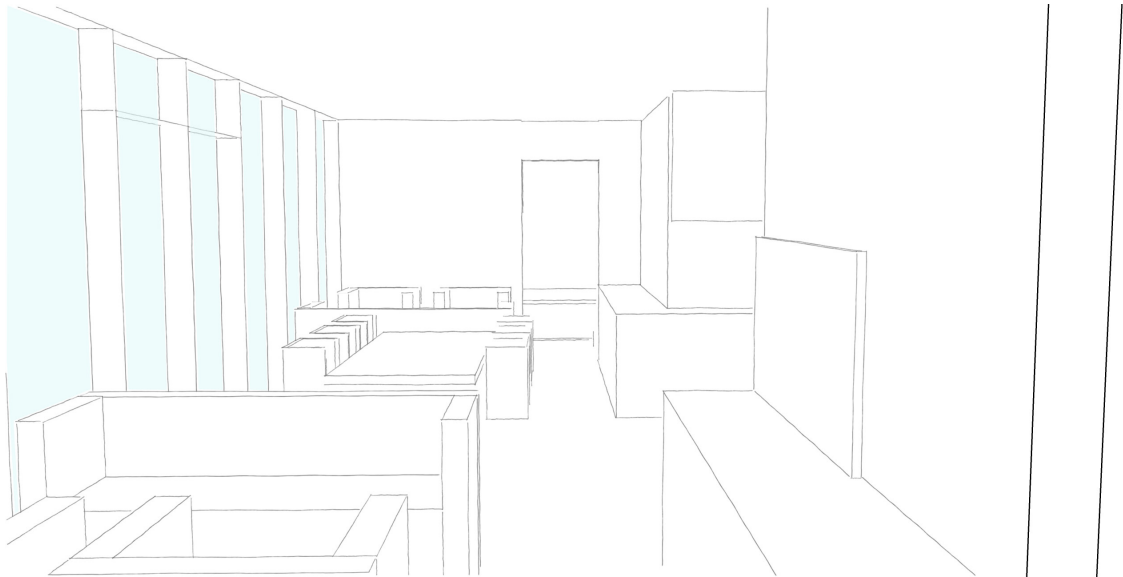
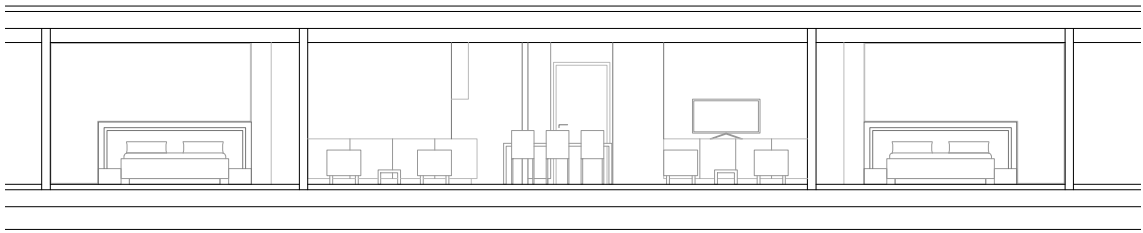
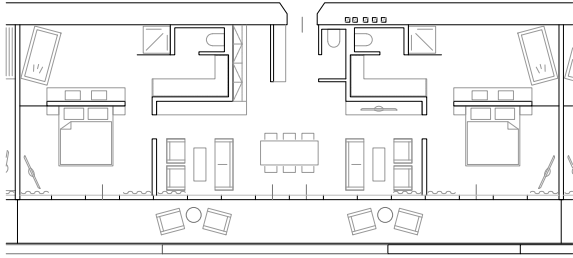


4. Obergeschoß - Entwurf

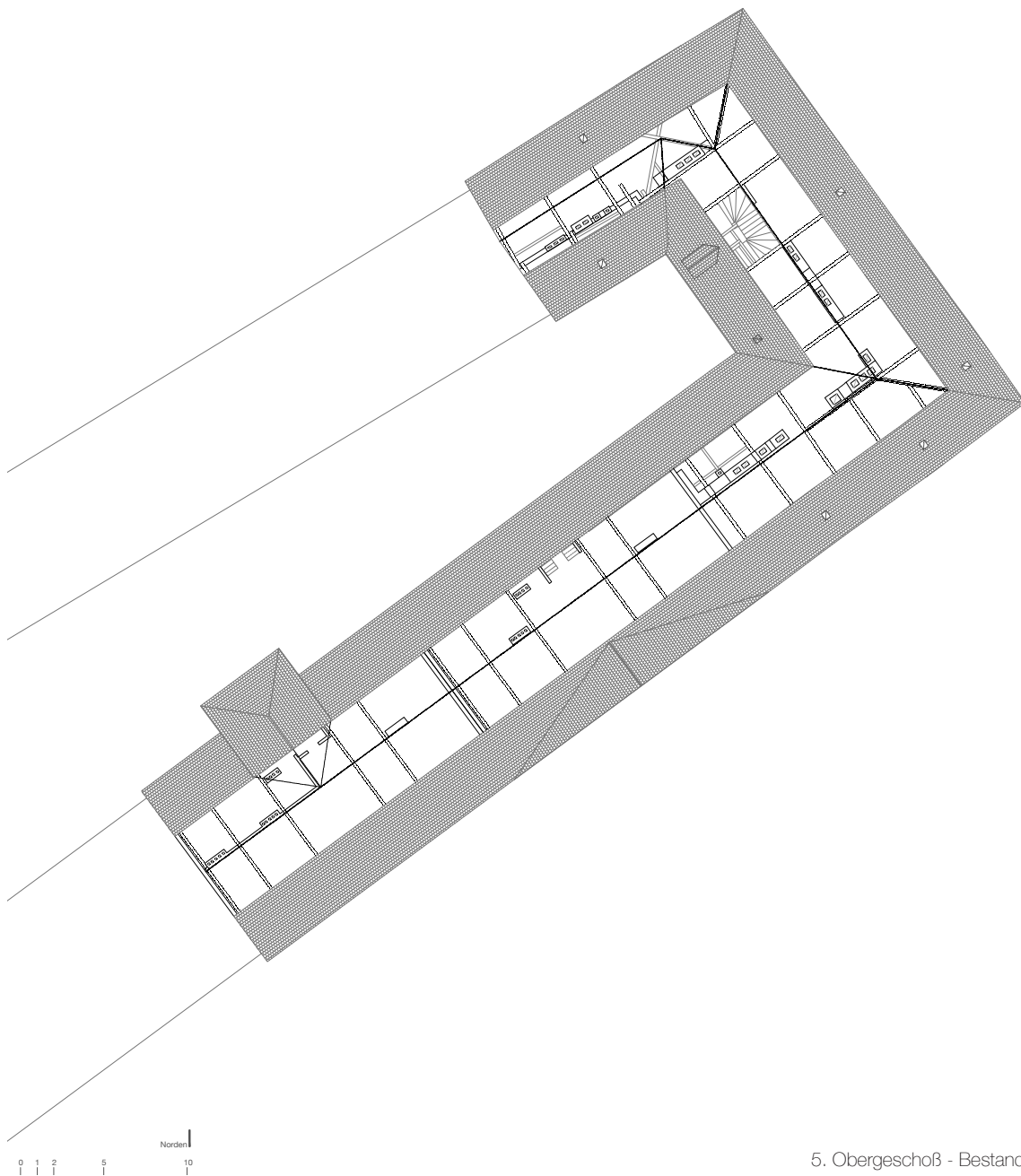




Galerieapartment



Panoramasuite



5. Obergeschoß - Bestand



## *Fünftes Obergeschoß*

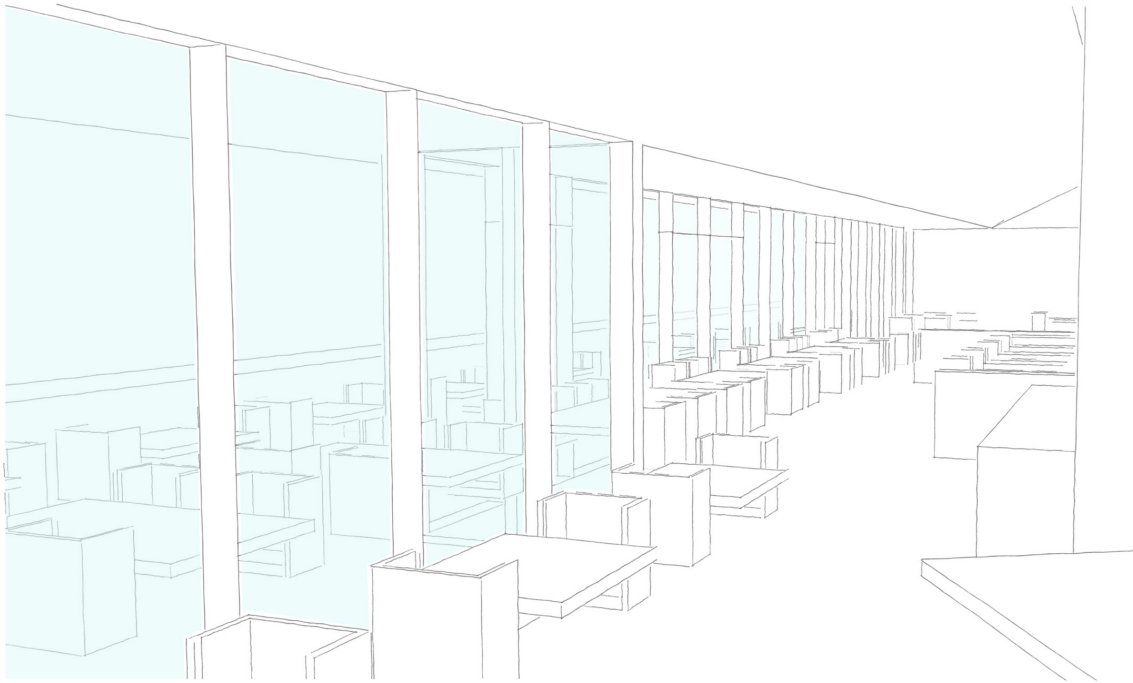
Bekanntlich kommt ja das Beste immer zum Schluss. So auch im *al teatro*. In der letzten und fünften Etage, dem obersten Geschoß des Hotelkomplexes befindet sich nun das hoteleigene Restaurant, das ausschließlich für die nächtlichen Gäste reserviert ist und genutzt werden darf.

Ein großzügiger, von zwei Seiten belichteter Raum dient als Speiseraum. Hier werden Frühstücksbuffet, Lunches und Abendessen bei Sonnenuntergang angeboten. Außerdem verfügt das Restaurant über eine einzigartige Dachterrasse, die noch dazu halb überdacht ist und somit bei mäßigem Wetter noch genutzt werden kann. Grundsätzlich ist das Restaurant als reines Speiselokal vorgesehen, aber auch ein kleiner Loungebereich komplettiert das außergewöhnliche Angebot und so schmeckt der Afterwork Drink umso besser, wenn man es sich so richtig bequem machen und dabei auf den

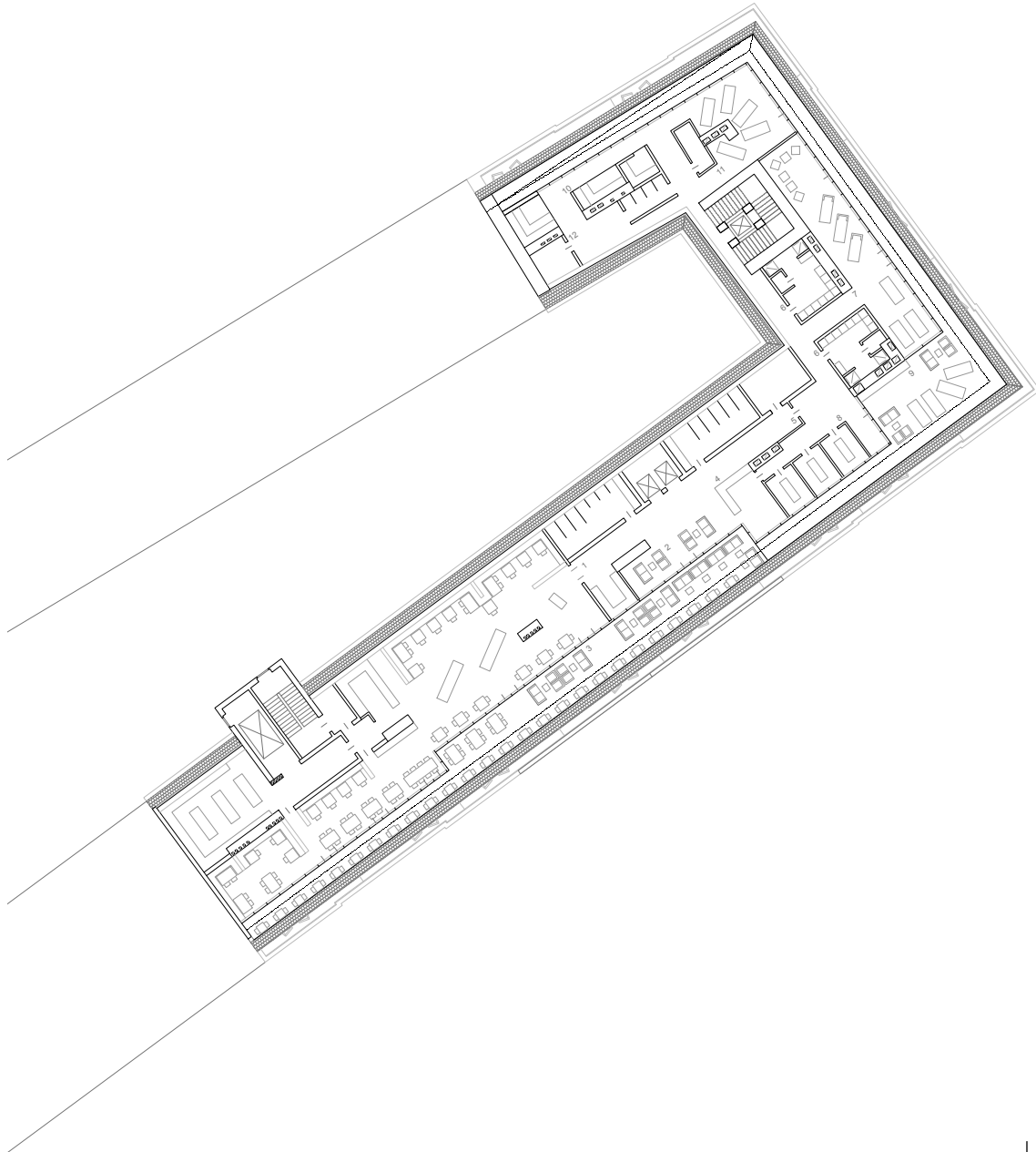
Stadtpark, die Oper Graz, die Dachlandschaft im Allgemeinen oder sogar auf den Schloßberg mit seinem Uhrturm blicken kann.

Der Bereich unter dem Dach bietet aber den Gästen noch ein weiteres Extra. Sie haben die Gelegenheit den stressigen Businessstag oder den Stadtausflug im hochmodernen Fitness-Studio aber auch in einer der drei Saunen und Dampfbäder ausklingen lassen zu können. Wem das noch immer zu wenig ist, der kann sich noch massieren lassen, das Solarium nutzen oder auf der eigenen überdachten Terrasse, auf den perfekt abgestimmten Lounge Möbeln, einen erfrischenden Smoothie von der self service Bar genießen.

Es werden im *al teatro* wirklich fast alle erdenklichen Wünsche erfüllt.

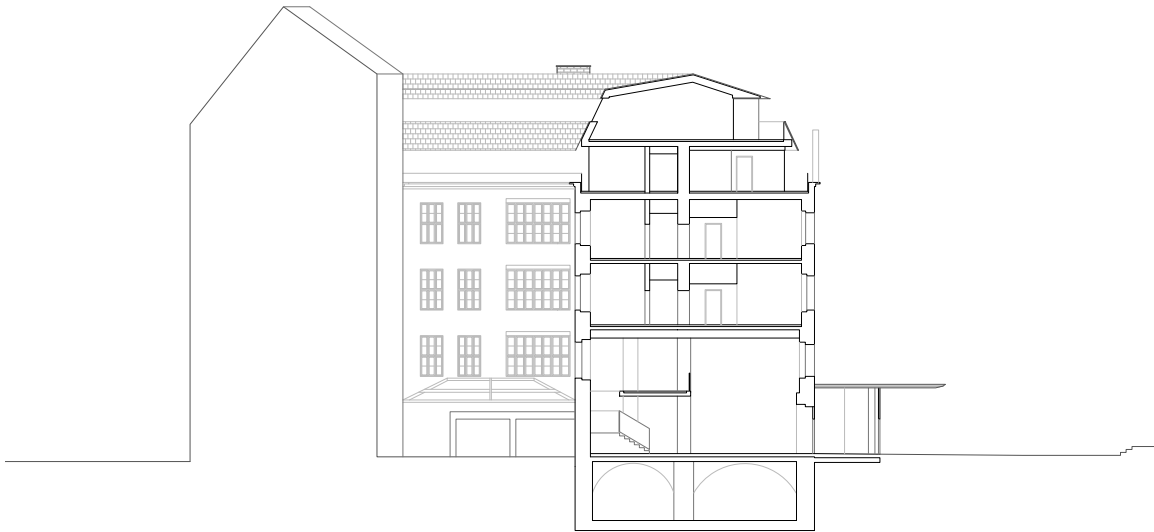


- 1 Hotelrestaurant
- 2 Lounge Bereich
- 3 Dachterrasse
- 4 Rezeption SPA-Bereich
- 5 Zugang SPA-Bereich
- 6 Umkleidekabinen
- 7 Fitness Studio
- 8 Massagstudio
- 9 Dachterrasse SPA-Bereich
- 10 Saunalandschaft
- 11 Ruhezone
- 12 Solarium



5. Obergeschoß - Entwurf

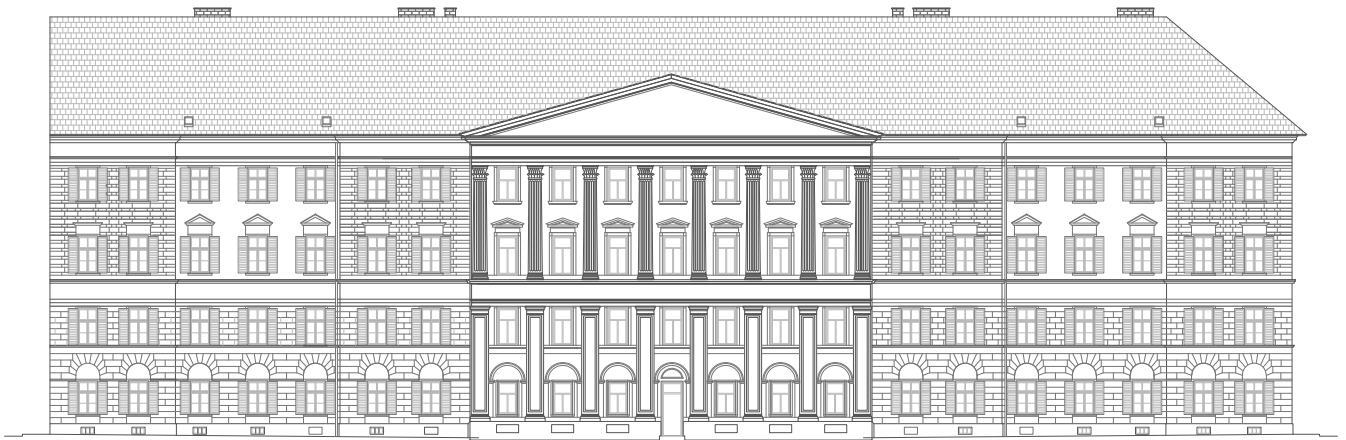




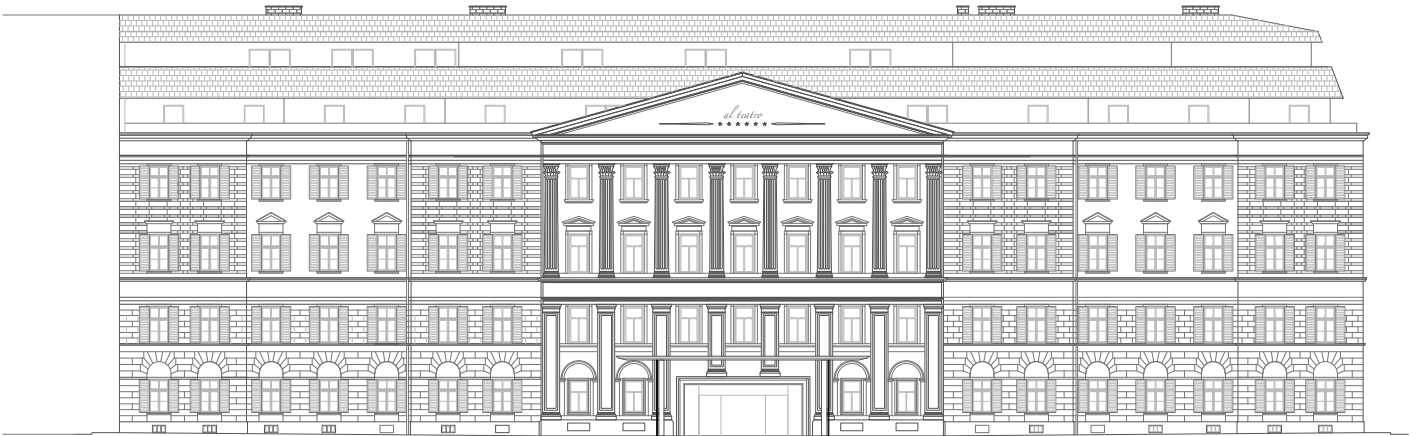
Schnitt - A



Schnitt - B



Ansicht - Bestand



Ansicht - Entwurf

*al teatro*





# - Epilog - *Conclusio, Ergebnisse und Ausblick*

Der Entwurf des *al teatro* soll aufzeigen, welches Potential in den bestehenden Gebäuden der Stadt Graz steckt und durchaus auch für andere Nutzungen als Anreiz für eine Transformation verstanden werden kann.

Die Analyse über die Stadt zeigt, dass gerade der Tourismus in den letzten Jahren immer weiter angestiegen ist und vor allem ein sehr wichtiger Faktor für die wirtschaftliche Lage geworden ist. Das große Angebot an verschiedensten Veranstaltungen, Tagungen und Festivals lockt die Menschen nicht nur aus umliegenden Regionen, sondern auch aus den Nachbarländern, immer mehr an. Die Auslastung und das vielfältige Angebot in den unterschiedlichen Hotelkategorien kann als sehr zufriedenstellend gesehen werden, lässt aber auch durchklingen, dass noch Luft nach oben ist.

Über das ganze Jahr hinweg finden zahlreiche

Events statt, die für volle Herbergen sorgen und somit auch in den Statistiken deutlich bemerkbar sind. Mit dem dritten Nächtigungsrekord hintereinander kann die Stadt Graz auch 2016 auf eine erfolgreiche Zusammenarbeit aller Beteiligten stolz sein und die Basis für weitere Rekordjahre festlegen.

Insofern träge es nur den Nerv der Zeit, wenn ein weiteres Stadthotel seinen Platz im Herzen der steirischen Landeshauptstadt fände und das Angebot an zusätzlichen Schlafplätzen erweitern würde. Mit der Integrierung des Konferenzzentrums im Komplex greift das Konzept nach einer weiteren, ebenso starken Zielgruppe, die sich in Graz schon sehr wohl fühlt, nämlich den Geschäftskunden. Neben dem Städtetourismus ist es eben auch wichtig nach weiterer Kundschaft zu fischen. Da macht es auch nichts aus, wenn das Hotel ohne Sterneklassifizierung

kategorisiert wird, denn dieser Trend zeigt sich genauso bei den referenzierten Hotels international und erfreut sich dort immer größerer Beliebtheit. Besagter Trend wird auch schon auf dem heimischen Markt aufgegriffen und sich früher oder später voraussichtlich ganz durchsetzen, siehe Hotel Grand Ferdinand in Wien.

Das Grazer Hotelnetzwerk kann durchaus ein weiteres Hotel dieser Größe vertragen, bekommt dadurch einen Hauch von Prestige und Eleganz drübergestreut und wird als rentables Wirtschaftskonzept sehr wahrscheinlich funktionieren können.

Da das *al teatro* in einem bestehenden Gebäudekomplex, mitten im Zentrum der Stadt und noch dazu in der Altstadt-Schutzzone entwickelt werden soll, ist es besonders wichtig sämtliche Richtlinien, Vorgaben und Normen Schritt für Schritt abzuklären und zu berücksichtigen.

Es ist darauf Wert zu legen eine gute Basis für bevorstehende Diskussionen mit dem Denkmalschutz, der ASVK und mit der Baubehörde herzustellen, da die Konzeptionierung des Hotels eine heikle - nicht nur für die Bestandsgebäude - Situation darstellt. Es ist eine herausfordernde Aufgabe, die aber ein einzigartiges Ergebnis verspricht und daher ist es umso wichtiger sich ausreichend Zeit zu nehmen und eine genaue Planungsphase einzukalkulieren. Weil es aber nicht nur um den baulichen Umbau in dieser Phase geht, sondern auch um die Erstellung eines „Fahrplanes“ bis zur Eröffnung, muss ein einprägendes Erscheinungsbild des Hotels und eine marktorientierte Preispolitik aufgebaut werden. Diese kommt natürlich durch die Orientierung der zukünftigen Nutzer, deren Wünsche und Anforderungen zustande.

Das Hotel *al teatro* am Opernring wird für ein breites Publikum offen sein. Den größten Anteil werden sicherlich die Städtetouristen haben. Es ist davon auszugehen, dass diese Gruppe ein zentral gelegenes Hotel präferieren und für die Dauer ihres Aufenthaltes - meist wird es ein Wochenende bzw. drei volle Tage sein - ein attraktives Angebot an Hotelleistungen erwarten wird.

Die nächste Zielgruppe werden die Geschäftsreisenden und Konferenzteilnehmer sein. Mit dem speziellen Angebot an unterschiedlichen Meetingräumen, die mit modernster Technik ausgestattet sind und verschiedenste Konfigurationen ermöglichen, kann sich dieses Zentrum zu einem Hotspot diverser Veranstaltungen im Herzen von Graz entwickeln. Als besonderes Extra ist auch der prunkvolle Ballsaal im ersten Obergeschoß zu nennen. Insgesamt werden 68 Zimmer in fünf verschie-

denen Kategorien angeboten. Die Hotelzimmer sind ebenso für diese Gäste konzipiert worden und ermöglichen denselben dadurch auch längere Aufenthalte buchen zu können. Das ist dank der servicierten Apartments mit integrierter Kochnische und bequemen Wohnbereich möglich. Alle nächtigenden Gäste des Hauses haben außerdem die Gelegenheit den hoteleigenen SPA-Bereich im Dachgeschoß exklusiv nutzen zu dürfen oder, auf gleicher Ebene im privaten Umfeld, im Dachrestaurant den Blick auf die Grazer Dachlandschaft und die Oper Graz genießen zu können.

Das *al teatro* wird sich auch Tagesgästen und klarerweise den Einheimischen öffnen. Diese haben die Möglichkeit das kulinarische Angebot im Erdgeschoß von Bar bis Restaurant nutzen oder auch eine Ausstellung im mitgeplanten Foto Atelier zu besichtigen.

Der vorgelagerte Park, der für das Hotel mitgestaltet wird, präsentiert sich für die ankommenden Gäste als freundliche und grüne Oase, die mit einer Aussenbar und einem Gastgarten des Restaurants gestaltet ist. Auf der anderen Seite des Parks können die Besucher mit dem Auto bis zum Hoteleingang vorfahren, das Gepäck abladen und im Anschluss in der Tiefgarage parken.

Wie bereits eingangs erwähnt, soll der Entwurf für das Hotel *al teatro* aufzeigen, welche Gestaltungsmöglichkeiten erreichbar sind, selbst wenn man sämtliche strenge Vorgaben und dutzende Behördenwege auf sich nehmen muss.

Es ist möglich dieses Hotel zu entwickeln und erweckt bestimmt das Interesse des einen oder anderen Investors. Man muss sich aber der Linie und des Auftretens des Hotels treu bleiben, denn sonst läuft das Projekt Gefahr vom Kurs

abzukommen und auch der Umgebung einen falschen Charakter zu vermitteln. Alles in allem ist es ein attraktives Geschäftsmodell, das es verdient weiter gedacht zu werden .

*Arrivederci al teatro!*



# Literatur- und Quellenverzeichnis

## Selbstständige Publikationen

Bundesdenkmalamt: Österreichische Kunsttopographie, Die Kunstdenkmäler der Stadt Graz. Die Profanbauten des I. Bezirkes. Altstadt, Bd. LIII, Wien 1997

Keck Herbert: Hotels, Sadthotels. 46 Beispiele aus den Jahren 1955 bis 1995, Wien 1995

Kiesling, Ursula: Der Steirerhof - eine österreichische Hotelgeschichte, Graz 2003,

Koch-Schmuckerschlag, Constanze DI/Kalamidis, Oskar DI(FH) (Hg.): Barriere-freies Bauen für alle Menschen. Planungsgrundlagen, Graz 2008

Mally, Karl-Heinz/Widmann, Heimo (Hg.): Das Grazer Altstadterhaltungsgesetz, samt Durchführungsverordnungen, Graz 1986

Ronstedt, Manfred/Frey, Tobias (Hg.): Hotelbauten. Handbuch und Planungshilfen, o.O. 2014

Ruby, Ilka/Ruby, Andreas (Hg.): MVRDV. Buildings, Rotterdam 2013

Szyszkowitz, Michael: Grazer Altstadt Dachausbau, Bd. 3, Graz 2015

## Unselbstständige Publikationen

Schenk, Barbara Mag./Rosam, Wolfgang M.: Check in to my story, in: Falstaff & Hogast Karriere 01 (2016), 16-17

Czaja, Wojciech: Ich brauche das Lebendige, das Unperfekte um mich. in: Der Standard, 14. 7. 2014

## Bundes-, Landes-, Stadtgesetze und Normen

Österreichisches Normungsinstitut, ÖNORM B 1600. Barrierefreies Bauen, Wien 2013

Österreichisches Normungsinstitut, ÖNORM B 1603. Barrierefreie Tourismus- und Freizeiteinrichtungen, Wien 2013

Österreichisches Normungsinstitut, ÖNORM B 8115-3. Schallschutz und Raumakustik im Hochbau, Wien 2005

Österreichisches Institut für Bautechnik, OIB-Richtlinie 2. Brandschutz, Wien 2015

Österreichisches Institut für Bautechnik, OIB-Richtlinie 2.1. Brandschutz bei Betriebsbauten, Wien 2015

Österreichisches Institut für Bautechnik, OIB-Richtlinie 4. Nutzungssicherheit und Brandschutz, Wien 2015

Österreichisches Institut für Bautechnik, OIB-Richtlinie 5. Schallschutz, Wien 2015

*Diverse Internetquellen sind in den jeweiligen Fußnoten vollständig zitiert.*

# Abbildungsverzeichnis

Alle Abbildungen, die nicht extra im Abbildungsverzeichnis angeführt sind, wurden vom Verfasser dieser Arbeit erstellt oder aufgenommen.

**Abb. 1:** [http://gis2.stmk.gv.at/output/print\\_a0f107441117410ab-92fe0394174af5b.pdf](http://gis2.stmk.gv.at/output/print_a0f107441117410ab-92fe0394174af5b.pdf) (Februar 2017)

**Abb. 2:** [https://www.graztourismus.at/website/var/tmp/image-thumbnails/10000/15510/thumb\\_\\_bilddbdetail/schlossberg-uhrturm-37.jpeg](https://www.graztourismus.at/website/var/tmp/image-thumbnails/10000/15510/thumb__bilddbdetail/schlossberg-uhrturm-37.jpeg) © Graz Tourismus - Markus Spenger (April 2017)

**Abb. 3:** [https://www.graztourismus.at/8\\_presse/statistik/tourismusbilanz-2016.pdf](https://www.graztourismus.at/8_presse/statistik/tourismusbilanz-2016.pdf), S.3 (April 2017)

**Abb. 4:** Ebda., S.4

**Abb. 5:** Ebda., S.7

**Abb. 6:** Ebda., S.9

**Abb. 7:** Ebda., S.12

**Abb. 8:** [https://www.graztourismus.at/website/var/tmp/image-thumbnails/0/1777/thumb\\_\\_bilddbdetail/aims-12.jpeg](https://www.graztourismus.at/website/var/tmp/image-thumbnails/0/1777/thumb__bilddbdetail/aims-12.jpeg) © Graz Tourismus - Harry Schiffer (April 2017)

**Abb. 9:** [https://www.graztourismus.at/8\\_presse/statistik/tourismusbilanz-2016.pdf](https://www.graztourismus.at/8_presse/statistik/tourismusbilanz-2016.pdf), S.11 (April 2017)

**Abb. 10:** [https://www.graztourismus.at/website/var/tmp/image-thumbnails/10000/14170/thumb\\_\\_bilddbdetail/blick-auf-den-schlossberg.jpeg](https://www.graztourismus.at/website/var/tmp/image-thumbnails/10000/14170/thumb__bilddbdetail/blick-auf-den-schlossberg.jpeg) © Graz Tourismus - Harry Schiffer (April 2017)

**Abb. 11:** <https://wibis-steiermark.at/wirtschaft/tourismus/tourismusbetriebe/wibis/beherbergungsbetriebe-nach-kategorie/steiermark-13-bezirke/zeitreihe-2000-2016/#tab=tab-table> (April 2017)

**Abb. 12:** <https://wibis-steiermark.at/wirtschaft/tourismus/tourismusbetriebe/wibis/betten-in-beherbergungsbetrieben-nach-kategorie/steiermark-13-bezirke/zeitreihe-2001-2015/#tab=tab-table> (April 2017)

**Abb. 13:** Kiesling Ursula: Der Steirerhof- eine österreichische Hotelgeschichte, Graz 2003, S.13

**Abb. 14:** Ebda., S.43

**Abb. 15:** Ebda., S.54

**Abb. 16:** Ebda., S.63

**Abb. 17:** [https://grandferdinand.com/Content/uploads/galerie/generated/grand-ferdinand\\_hotel\\_vienna\\_stephansdom-2048x1269.jpg](https://grandferdinand.com/Content/uploads/galerie/generated/grand-ferdinand_hotel_vienna_stephansdom-2048x1269.jpg) (April 2017)

**Abb. 18:** [https://grandferdinand.com/Content/uploads/galerie/generated/ferdinand\\_hotel\\_vienna\\_eingang-2048x1269.jpg](https://grandferdinand.com/Content/uploads/galerie/generated/ferdinand_hotel_vienna_eingang-2048x1269.jpg) (April 2017)

**Abb. 19:** [https://grandferdinand.com/Content/uploads/2016/03/generated/grand-ferdinand\\_hotel\\_vienna\\_center\\_18-2048x1269.jpg](https://grandferdinand.com/Content/uploads/2016/03/generated/grand-ferdinand_hotel_vienna_center_18-2048x1269.jpg) (April 2017)

**Abb. 20:** [https://grandferdinand.com/Content/uploads/2016/02/generated/Grand\\_Ferdinand\\_Zimmer\\_Schlafsaal\\_Detail\\_04\\_hoch-2048x2459.jpg](https://grandferdinand.com/Content/uploads/2016/02/generated/Grand_Ferdinand_Zimmer_Schlafsaal_Detail_04_hoch-2048x2459.jpg)  
(April 2017)

**Abb. 21:** [http://www.wegraz.at/\\_images/projekte-bilder/ARGOS/Argos-Fassade-Nacht-gross.jpg?m=1485430520](http://www.wegraz.at/_images/projekte-bilder/ARGOS/Argos-Fassade-Nacht-gross.jpg?m=1485430520) (April 2017)

**Abb. 22:** [http://argos-graz.at/wp-content/uploads/2016/12/170113\\_Top9\\_quer\\_NEU.jpg](http://argos-graz.at/wp-content/uploads/2016/12/170113_Top9_quer_NEU.jpg) (April 2017)

**Abb. 23:** [http://www.wegraz.at/\\_images/projekte-bilder/ARGOS/Argos-Wohnzimmer.jpg?m=1485429788](http://www.wegraz.at/_images/projekte-bilder/ARGOS/Argos-Wohnzimmer.jpg?m=1485429788) (April 2017)

**Abb. 24:** [http://www.bayerischerhof.de/fileadmin/templates/img/entdeckungsreise/entdeckungsreise\\_gold.jpg](http://www.bayerischerhof.de/fileadmin/templates/img/entdeckungsreise/entdeckungsreise_gold.jpg) (März 2017)

**Abb. 25:** [http://static-new.lhw.com/HotellImages/Final/LW0707/lw0707\\_71693817\\_720x450.jpg](http://static-new.lhw.com/HotellImages/Final/LW0707/lw0707_71693817_720x450.jpg) (März 2017)

**Abb. 26:** [https://www.bayerischerhof.de/fileadmin/templates/img/entdeckungsreise/area\\_images/08\\_falks\\_Bar\\_im\\_Spiegelsaal.jpg](https://www.bayerischerhof.de/fileadmin/templates/img/entdeckungsreise/area_images/08_falks_Bar_im_Spiegelsaal.jpg) (März 2017)

**Abb. 27:** [https://www.bayerischerhof.de/fileadmin/templates/img/entdeckungsreise/area\\_images/05\\_Bue\\_Spa\\_Terrasse\\_Birds\\_Nest.jpg](https://www.bayerischerhof.de/fileadmin/templates/img/entdeckungsreise/area_images/05_Bue_Spa_Terrasse_Birds_Nest.jpg) (März 2017)

**Abb. 28:** [http://68.media.tumblr.com/89c1c28610094cc-75b05e121ee54d104/tumblr\\_o17zb5VaAM1r2doe0o4\\_1280.jpg](http://68.media.tumblr.com/89c1c28610094cc-75b05e121ee54d104/tumblr_o17zb5VaAM1r2doe0o4_1280.jpg) (April 2017)

**Abb. 29:** [http://68.media.tumblr.com/19c8f897f34636366067563cad2fb060/tumblr\\_o17zb5VaAM1r2doe0o2\\_1280.jpg](http://68.media.tumblr.com/19c8f897f34636366067563cad2fb060/tumblr_o17zb5VaAM1r2doe0o2_1280.jpg) (April 2017)

**Abb. 30:** [http://68.media.tumblr.com/d1a3c2932888195d-51675daa06ee131a/tumblr\\_o17zb5VaAM1r2doe0o10\\_1280.jpg](http://68.media.tumblr.com/d1a3c2932888195d-51675daa06ee131a/tumblr_o17zb5VaAM1r2doe0o10_1280.jpg) (April 2017)

**Abb. 31:** [http://68.media.tumblr.com/acb0237f64f1605652a492ffad125b80/tumblr\\_o17zb5VaAM1r2doe0o7\\_1280.jpg](http://68.media.tumblr.com/acb0237f64f1605652a492ffad125b80/tumblr_o17zb5VaAM1r2doe0o7_1280.jpg) (April 2017)

**Abb. 32:** <https://www.pinterest.com/pin/134756213824205216/> (Jänner 2017)

**Abb. 33:** <http://cdn1.buuteeq.com/upload/22955/loyd-1-1.jpg> (Jänner 2017)

**Abb. 34:** <https://designjoyblog.com/2015/02/26/the-lloyd-hotel-and-cultural-embassy-amsterdams-coolest-hangout/#jip-carousel-2203> (Jänner 2017)

**Abb. 35:** <https://designjoyblog.com/2015/02/26/the-lloyd-hotel-and-cultural-embassy-amsterdams-coolest-hangout/#jip-carousel-2187> (Jänner 2017)

**Abb. 36:** [http://www.messeturmbasel.ch/d/mtPlaene.php?varMesseturm=\\_f2&varPlaene=\\_f2](http://www.messeturmbasel.ch/d/mtPlaene.php?varMesseturm=_f2&varPlaene=_f2) (April 2017)

**Abb. 37:** [https://www.h-hotels.com/\\_Resources/Persistent/9abf-4814f734702e50aba6d459257e5c83f06214/aussenansicht-01-ramada-hotel-plaza-basel-2400x1371-1200x686.jpg](https://www.h-hotels.com/_Resources/Persistent/9abf-4814f734702e50aba6d459257e5c83f06214/aussenansicht-01-ramada-hotel-plaza-basel-2400x1371-1200x686.jpg) (April 2017)



**Abb. 38:** [https://www.h-hotels.com/\\_Resources/Persistent/fdd7db183654e-a5aeface6809f1d2d6a4ad2efa8/konferenzraum-ramada-hotel-plaza-basel-2400x1352-1200x676.jpg](https://www.h-hotels.com/_Resources/Persistent/fdd7db183654e-a5aeface6809f1d2d6a4ad2efa8/konferenzraum-ramada-hotel-plaza-basel-2400x1352-1200x676.jpg) (April 2017)

**Abb. 39:** [https://www.h-hotels.com/\\_Resources/Persistent/3974832c2d-d5ec1fc227c77ec32ced3d6bc9ec00/einzelzimmer-02-ramada-hotel-plaza-basel-2400x1351-1200x676.jpg](https://www.h-hotels.com/_Resources/Persistent/3974832c2d-d5ec1fc227c77ec32ced3d6bc9ec00/einzelzimmer-02-ramada-hotel-plaza-basel-2400x1351-1200x676.jpg) (April 2017)

**Abb. 40:** <http://www.archdaily.com/24801/hotel-fouquet-barrier-eduard-fanchanc/501049e328ba0d422200167f-hotel-fouquet-barrier-eduard-fanchanc-image> (Dezember 2016)

**Abb. 41:** <http://www.archdaily.com/24801/hotel-fouquet-barrier-eduard-fanchanc/501049a728ba0d4222001673-hotel-fouquet-barrier-eduard-fanchanc-image> (Dezember 2016)

**Abb. 42:** <http://www.archdaily.com/24801/hotel-fouquet-barrier-eduard-fanchanc/501049cd28ba0d422200167b-hotel-fouquet-barrier-eduard-fanchanc-image> (Dezember 2016)

**Abb. 43:** <http://www.archdaily.com/24801/hotel-fouquet-barrier-eduard-fanchanc/501049c928ba0d422200167a-hotel-fouquet-barrier-eduard-fanchanc-image> (Dezember 2016)

**Abb. 44:** [https://cdn3.tablethotels.com/media/hotels/slideshow\\_images\\_staged/large/1068592.jpg](https://cdn3.tablethotels.com/media/hotels/slideshow_images_staged/large/1068592.jpg) (März 2017)

**Abb. 45:** [https://cdn3.tablethotels.com/media/hotels/slideshow\\_images\\_staged/large/1071333.jpg](https://cdn3.tablethotels.com/media/hotels/slideshow_images_staged/large/1071333.jpg) (März 2017)

**Abb. 46:** [https://cdn1.tablethotels.com/media/hotels/slideshow\\_images\\_staged/large/1068583.jpg](https://cdn1.tablethotels.com/media/hotels/slideshow_images_staged/large/1068583.jpg) (März 2017)

**Abb. 47:** [https://cdn2.tablethotels.com/media/hotels/slideshow\\_images\\_staged/large/1071335.jpg](https://cdn2.tablethotels.com/media/hotels/slideshow_images_staged/large/1071335.jpg) (März 2017)

**Abb. 48:** <http://nyttrom.no/wp-content/uploads/2014/11/DSCF9079.jpg> (März 2017)

**Abb. 49:** <http://nyttrom.no/wp-content/uploads/2014/11/DSCF9078.jpg> (März 2017)

**Abb. 50:** <http://nyttrom.no/wp-content/uploads/2014/11/DSCF9039.jpg> (März 2017)

**Abb. 51:** <http://nyttrom.no/wp-content/uploads/2014/11/DSCF9055.jpg> (März 2017)

**Abb. 52:** [https://ak1.ostkcdn.com/images/products/7894837/Authentic-Hotel-and-Spa-Personalized-Mr.-and-Mrs.-Turkish-Cotton-Hand-Towel-Set-of-2-cd2e9ef5-70b9-4240-91d7-0b3e4a17c61e\\_600.jpg](https://ak1.ostkcdn.com/images/products/7894837/Authentic-Hotel-and-Spa-Personalized-Mr.-and-Mrs.-Turkish-Cotton-Hand-Towel-Set-of-2-cd2e9ef5-70b9-4240-91d7-0b3e4a17c61e_600.jpg) (April 2017)

**Abb. 53:** <https://www.hotelstars.eu/fileadmin/Dateien/AUSTRIA/Kriterienkatalog-Hotelklassifizierung-2015-2020.pdf>, S.22 (April 2017)

**Abb. 54:** [https://www.hotelstars.eu/fileadmin/Dateien/PORTAL\\_HSU/Kriterienkataloge/DE\\_Hotelstars\\_Union\\_Klassifizierungskriterien\\_2015-2020.pdf](https://www.hotelstars.eu/fileadmin/Dateien/PORTAL_HSU/Kriterienkataloge/DE_Hotelstars_Union_Klassifizierungskriterien_2015-2020.pdf), S.3 (April 2017)

**Abb. 55:** Ebda., S.7

**Abb. 56:** Ebda., S.14

**Abb. 57:** Ebda., S.17

**Abb. 58:** ÖNORM B 1603, Barrierefreie Tourismus- und Freizeiteinrichtungen; Planungsgrundlage, Wien 2013, S.8

**Abb. 59:** <https://www.flickr.com/photos/farbfilmvergesser/6548596761/in/photolist-aYFh2Z-aYFgEH-aYFhpF-6c45Yy-buJzJ> (Jänner 2017)

**Abb. 60:** <http://fifteenseconds.co/wp-content/uploads/2016/09/BestOfGallery-8-1024x684.jpg> (April 2017)

**Abb. 61:** <https://geodaten.graz.at/WebOffice/synserver?project=schutzzone&client=core> (April 2017)

**Abb. 62:** OIB-Richtlinie 5, Schallschutz, Wien 2015, S.3

**Abb. 63:** [http://gis2.stmk.gv.at/atlas/\(S\(jsn3rwus2hlm0ecxx1dl01sh\)\)/init.aspx?karte=basis\\_bilder&ks=das&cms=da&massstab=800000](http://gis2.stmk.gv.at/atlas/(S(jsn3rwus2hlm0ecxx1dl01sh))/init.aspx?karte=basis_bilder&ks=das&cms=da&massstab=800000) (April 2017)

**Abb. 64:** Österreichische Kunsttopographie, Band LIII: Die Kunstdenkmäler der Stadt Graz. Die Profanbauten des I. Bezirkes. Altstadt, Wien 1997, S.40

**Abb. 65:** Ebda., S.56

**Abb. 66:** Ebda., S.401

**Abb. 67:** Ebda., S.401

**Abb. 68:** Ebda., S.403



## *Grazie a...*

... meinen Betreuer Herrn Univ.-Prof. Dipl. Ing. Architekt Andreas Lichtblau für die Gespräche und die Betreuung, die mich zum Ergebnis dieser Arbeit geführt haben.

... meine Liebste, Tamara, für die Geduld, die Liebe und die Untertützung.

... meine Eltern und meine Schwester, die mich während des gesamten Studiums unterstützt und an mich geglaubt haben.

... meinen Cousin, Gregor, der mir in der finalen Phase so hilfreich zur Seite gestanden ist.

... das Architekturbüro DI Markus Pernthaler, das mir während des gesamten Studiums die Möglichkeit gab, Gelerntes in die Praxis umsetzen zu können.

... alle Beteiligten, die mir mit Interviews weitergeholfen und mich mit Unterlagen und persönlichen Eindrücken und Erfahrungen aus der Hotelwelt unterstützt haben.

... meine Freunde und Wegbegleiter aus der Studienzeit und den Kollegen aus dem AZ2.

