



Nina Alisa Habe, BSc.

**Design Hotel Graz
mein Entwurf für Motel One**

MASTERARBEIT

zur Erlangung des akademischen Grades

Diplom-Ingenieurin

Masterstudium Architektur

eingereicht an der

Technischen Universität Graz

Betreuerin

Univ.-Prof. Mag.arch. Mag.art. Architektin Irmgard Frank

Institut für Raumgestaltung

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.

Graz, am
(Unterschrift)

STATUTORY DECLARATION

I declare that I have authored this thesis independently, that I have not used other than the declared sources / resources, and that I have explicitly marked all material which has been quoted either literally or by content from the used sources.

date
(signature)

Vorwort	6	Geschichte Graz	27
		Uranfang	
Einleitung	7	5. - 12. Jh.	29
		13. - 16. Jh.	32
Das Hotel	9	17. - 18. Jh.	33
Das Hotel	11	19. Jh.	33
Geschichte Hotelbau	12	20. Jh.	36
Formen	14	21. Jh.	37
Planungskriterien	15	Altstadt	38
Graz heute	17	Jakomini	39
Graz heute	19	Kaspar A. Jakomini	41
4.0 STEK	20	Die Jakominivorstadt	42
Tourismus Graz	23	Der Steirerhof	45
Statement	25	Dorotheum/ Englisches Haus	45
		Am Jakominiplatz	47
		Jakominiplatz Neu	49

Motel One	53
Bilder	54
Standardgrundriss	56
Motel One	57
Status Q2 2017	60
Interview	61
Entwurf	69
Schwarzplan	70
Lageplan	72
Höhengrafik	74
Altstadtbim	75
Raumprogramm	76
3D	77

Ansichten	78
Untergeschoss	83
Erdgeschoss	84
Regelgeschosse	88
Das Hotelzimmer	92
Tapetenkonzept	124
Dachgeschoss	136
Draufsicht	156
Schnitt A	158
Schnitt B	160
Anhang	
Literaturverzeichnis	162
Abbildungsnachweis	164

Vorwort

Warum ist manches Hotel erfolgreicher im Anklang bei Gästen, und manches wiederum muss um jede Nächtigung geradezu ringen?

Es ist die Vielzahl an einzelnen Faktoren, welche über Erfolg oder auch Misserfolg entscheiden.

Am Anfang standen diverse Aufenthalte, sei es privat, oder durch das Studium bedingt, wie etwa in New York, Hongkong, Barcelona, Mailand oder Berlin.

Geprägt durch diese Erfahrungen, war die Entscheidung, meine Diplomarbeit auf dem Institut für Raumgestaltung/bei Frau Univ.-Prof. Mag.arch. Mag.art. Architektin, Irmgard Frank, mit Schwerpunkt Hotelbau zu wählen, relativ schnell gefallen. Über die, für mich sehr wertvolle und wertschätzende Betreuung während dieser intensiven und fordernden Zeit und den damit verbundenen Input, bin ich sehr dankbar!!!

Ich wollte all meine Empfindungen, welche ich beim Betreten, oder auch beim Verlassen von diversen Hotelgebäuden empfand, in meine Arbeit einfließen lassen. Unzählige erste Eindrücke, ausgelöst durch Farben, Materialien, Lichtdesign, Anordnung der Raumführung etc. haben meine Arbeit zu diesem Endprodukt gemacht.

Ein Design Hotel, welches all meine Vorlieben - exzellente Lage, freier Grundriss, historische Verbindungen, SPA Bereich, Grünzone, etc. vereint - dies alles im innerstädtischen Bereich, bestenfalls in Graz umgesetzt, das war mein Antrieb, mein Ziel, auf das ich meine ganze Energie in den letzten Monaten fokussiert hatte.

Mit der Hotelgruppe Motel One, betreut durch (Director of Development) Frau Astrid Schafleitner, hatte ich eine großartige Unterstützung an meiner Seite.

Einleitung

Diese Masterarbeit beschäftigt sich mit dem Thema Hotelbau, Schwerpunkt Raumgestaltung.

Neben der Planung eines Design Hotels in dicht besiedelter innerstädtischer Lage, der Thematik des Hotelbaues, setzt sich diese Arbeit auch aus einer peniblen Recherche der Stadtgeschichte – Graz zusammen. Diese wird mit dem architektonischen Wandel verflochten und klar dargestellt.

Graz- eine Stadt voller Impulse. Schon immer geprägt von Turbulenzen und Geschehnissen. Da das völlig Neue nicht immer der beste Lösungsansatz ist, war es mir ein Anliegen, die Historie in das Gebäude miteinzubinden.

Setzt man die in dieser Arbeit dargelegten Entwürfe und Gedanken miteinander in Verbindung, so ergibt sich ein Bild eines Design Hotels in Top innerstädtischer Lage, mit freiem Grundriss, der sich ebenso wie die Stadtgeschichte, in den Zimmern wiederfindet.

Auch wird das Stadterweiterungskonzept erläutert und das Altstadtgesetz erklärt.

Das verwendete generische Maskulinum ist in dieser Arbeit schließt weibliche und männliche Personen gleichermaßen ein.

Das Hotel

Hotel - ursprünglich ein Beherbergungs- und Bewirtschaftungsbetrieb mit vielfach exklusivem Flair. Heute ist es ein komplexer und effizienter (Massen-) Dienstleistungsbetrieb mit breitem Spektrum an Möglichkeiten.¹

„Die Bezeichnung Hotel ist vom französischen Wort hôtel abgeleitet, welches ursprünglich `großes, herrschaftliches Wohnhaus` bedeutete und seit 1787 für `vornehmes Gasthaus` verwendet wurde.“²

Es geht um Begegnungen, nicht nur um die einfache Beherbergung. Das Hotel wird zum Schauplatz.³

Exakt 120 sec. dauert es, um sich einen ersten Eindruck - so auch bei einem Hotel- zu verschaffen.⁴

1 Vgl. Neufert 2009, 183.

2 Keck 1995, 4.

3 Vgl. Gatterer / Rützler 2012, 6.

4 Vgl. Ronstedt/ Frey 2014, 170

- 17. Jh.** Entwicklung der Hotelindustrie in Europa, mit guter Küche und an interessanten Standorten.
- 18. Jh.** Da die Kutsche das bevorzugte Reisemittel war, bildete der Hoteltypus dieser Zeit einen von Galerien umschlossenen Kutscherhof.⁵
- 19. Jh.**
- 1807 Der Vorreiter des modernen Hotelbaues in Mitteleuropa, der "Badische Hof" in Baden – Baden, öffnete seine Pforten mit mehr als 100 Gästezimmern. Hier gab es sogar schon Thermalwasserleitungen.⁶
- 1850 Ein eigenes Bad im Hotelzimmer, bereits Standard in amerikanischen Hotelbauten, wurde jetzt in Europa übernommen. Auch kam durch wirtschaftlichen Aufschwung der Wunsch nach repräsentativen Räumlichkeiten auf.⁷
- 1870 Coney Island Resort / New York - Das Zeitalter der Freizeitgesellschaft begann.⁸

⁵ Vgl. Keck 1995, 4.

⁶ Vgl. Langreiter/ Löffler/Spode 2011, 14.

⁷ Vgl. Keck 1995, 6.

⁸ Vgl. Rutes/ Penner/ Adams 2001, 7- 11.

20. Jh.

1910	Das Wiener Grandhotel verfügte über 600 Betten, im Vergleich dazu, das Waldorf Astoria in New York bereits über 2500. ⁹
1913	Mit der Eröffnung des ersten Motel, einem Hotel für Autoreisende in Arizona, erweiterte sich das Angebot am Hotelmarkt. ¹⁰
1920	Hotelboom1* - Durch den Ausbau der Eisenbahn ¹¹
bis 1950	Während der Kriegszeit stoppte in Europa, im Gegensatz zu Amerika, die Entwicklung des Hotelbaues ¹²
1950	Hotelboom2 * - Massentourismus – Karibikressorts ¹³
1970	In den USA stieg der Bedarf an Tagungs- und Kongress Hotels. ¹⁴
1980	Hotelboom 3* - Entwicklung von Themenhotels. ¹⁵
1990	Hotelboom 4* Wellnesshotels ¹⁶

9 Vgl. Langreiter/ Löffler/Spode 2011, 15.

10 Vgl. Keck 1995, 12.

11 Vgl. Rutes/ Penner/ Adams 2001, 7- 11.

12 Vgl. Keck 1995, 9.

13 Vgl. Rutes/ Penner/ Adams 2001, 7- 11.

14 Vgl. Keck 1995, 13.

15 Vgl. Rutes/ Penner/ Adams 2001, 7- 11.

16 Vgl. Rutes/ Penner/ Adams 2001, 7- 11.

Konzeptformen - Hoteltypen:

- *Kettenhotellerie – Konzept von Marke
- *Hotelkooperationen – Unterschiedliche Konzepte möglich (Franchise - System)
- *Individualhotellerie – Konzepte nach Vorstellung des Unternehmers¹⁷

In Europa ist vor allem die Privathotellerie / Individualhotellerie vertreten. Im Gegensatz dazu ist in Nordamerika der Markt hauptsächlich von Ketten bestimmt.¹⁸

Auch die Bruttogeschossfläche der Zimmer wirkt sich auf die Hotelkategorie aus¹⁹

Luxushotel	90 bis 110m ²
First Class	60 bis 70m ²
Komfort	50 bis 60m ²
Standard	40 bis 60m ²
Tourist /Budget	15 bis 20m ²

Luxus auf Reisen wird im 21. Jh. über die Parameter eines möglichst komfortablen Aufenthaltes definiert. Dazu zählen ein gut gewählter Standort, ansprechende Architektur und hochwertig verarbeitete Rohstoffe.²⁰

¹⁷ Vgl. Gatterer / Rützler 2012, 8.

¹⁸ Vgl. Freyberg/ Gruner/ Waldschütz 2012, 12

¹⁹ Vgl. Ronstedt/ Frey 2014, 61

²⁰ Vgl. Gatterer / Rützler 2012, 37.

Die Bewertung der Zimmer unterliegt der Qualität ihrer Planung.
Hier ist das Bewusstsein der Nutzung, sowohl als Schlaf-
beziehungsweise Wohn- und Arbeitsraum wichtig.²¹

Wichtige Kriterien bei der Planung ...

- Liftbereich sollte sich im Blickfeld der Rezeption befinden.
- Betthaupt an der Wand platzieren.
- blickdichte Vorhänge einsetzen.
- Duschvorhänge vermeiden.
- Fensterinnenecken sorgsam planen – um Privatsphäre des Gastes zu wahren, sollte zwischen den Ecken ein 135 Grad Winkel entstehen.
- Besonderheiten bleiben dem Gast in Erinnerung und werden auch nach dem Aufenthalt gerne weitererzählt.
- Klimageräte sollten nicht erkennbar angebracht werden.²²
- Da sich Sitzpositionen im Restaurantbereich mit Blick auf Wandbereiche nicht vermeiden lassen, sollten diese mit Spiegelflächen aufgelockert werden.
- ansprechend hell gestalteter Tiefgarazenzugang.
- Ausreichend Schalldämmung in den Zimmern.²³
- Alle 5 bis 7 Jahre sollte man ein Hotel in seiner Struktur renovieren.²⁴
- Wichtig für ein effektives Regelgeschoss ist die Zusammenfassung von jeweils zwei Bädern, da dadurch ein gemeinsamer Schacht ausreicht.²⁵
- Anzahl der Lifte wird durch den Zimmerbestand geregelt und verläuft in Hunderterschritten. Pro angefangener 100 Zimmer, ein weiterer Lift. ²⁶
- In der Lobby kann man mit gezielten Stilelementen den Charakter des Hotels hervorheben.²⁷

²¹ Vgl. Neufert 2009, 184.

²² Vgl. Ronstedt/ Frey 2014, 1-3.

²³ Vgl. Ronstedt/ Frey 2014, 274-276.

²⁴ Vgl. Ronstedt/ Frey 2014, 14.

²⁵ Vgl. Ronstedt/ Frey 2014, 11-

²⁶ Vgl. Ronstedt/ Frey 2014, 164

²⁷ Vgl. Langreiter/ Löffler/Spode 2011, 177

Häufige Fehlplanungen im Hotelbau ...

- einseitige Zimmeranordnung
- zu viele Treppenhäuser und Liftanlagen
- unnötig breite Verkehrsflächen
- Aufenthaltszonen im Flur – diese bleiben meist ungenutzt und könnten als Zimmerfläche verwendet werden²⁸

Hotelgliederung:

1. Eingangsbereich
2. Restaurant /Bar/ Frühstücksbereich
3. "back -office" - nicht öffentlich
4. Hotelzimmer in verschiedenen Kategorien
5. Wirtschaftsbereich²⁹

50% der Tourismusabgaben stammen aus dem mittleren Marktsegment, obwohl dieser Kategorie nur 33% der Reisenden zugeordnet werden.³⁰

²⁸ Vgl. Ronstedt/ Frey 2014, 106

²⁹ Vgl. Neufert 2009, 183.

³⁰ Vgl. Gatterer / Rützler 2012, 37.

Graz heute

Graz

An beiden Ufern der Mur gelagert . 345,072 Meter über dem Meeresspiegel.
47° 4´ 9´´ nördliche Breite und 13° 4´9´´ östlicher Länge.³¹

Graz, als zweitgrößte Stadt Österreichs, stellt durch seine nahen Grenzen zu Slowenien und Ungarn, ein Tor zum Balkan und ein Bindeglied von West nach Ost dar. Dort, wo die Mur das enge Tal verlässt, am Südrand der österreichischen Alpen, ist Graz lokalisiert. Die Stadt ist im Vergleich zu Wien viel heißer und trockener und auch in Temperament und Kultur liegt die Orientierung beim Balkan und der romanischen Welt.³²

Der Altstadtkern am Fuße des Schlossberges, ist dank starker Proteste der Bürger gegen neue Bauvorhaben in den 70er Jahren, besonders gut erhalten und von 17 Bezirken umgeben.³³

Die Grazer Schule bietet die Wurzeln für die heutige international angesehene Baukultur in Graz. Verstärkt wurde dies durch die Aktivität – Kulturhauptstadt Europas 2003. Den Zusammenhang von zeitgenössischer und historischer Architektur, verschafft Graz den heimlichen Ruf als Architekturhauptstadt Österreichs.³⁴

Auch Erholungsmöglichkeiten im Freien/Grünen wird den Grazern geboten Das Grün zieht sich von Parkanlagen bis hin zu Naherholungsgebieten im angrenzenden Umland.³⁵

Der Tourismus hat für Graz große Bedeutung und wird in den Bereichen Kongress, Kultur und Business als Qualitätsdestination gesehen. Die für sich sprechenden Qualitätskriterien sind das südliche Flair, hohe Sicherheit sowie Sauberkeit.³⁶

³¹ Vgl. Koren/ Röth 1982, 5.

³² Vgl. Blundell-Jones 1999, 11.

³³ Vgl. Blundell-Jones 1999, 12.

³⁴ Vgl. Stadtentwicklungskonzept Flächenwidmungsplan/ Inninger/ Rogl/Benedikt u.a. vertieft 2013, 96.

³⁵ Vgl. Stadtentwicklungskonzept Flächenwidmungsplan/ Inninger/ Rogl/Benedikt u.a. vertieft 2013, 101 – 103.

³⁶ Vgl. Stadtentwicklungskonzept Flächenwidmungsplan/ Inninger/ Rogl/Benedikt u.a. vertieft 2013, 118 f.

Das Stadtentwicklungskonzept 4.0 ist für die nächsten 15 Jahre angedacht und skizziert auf Basis der 10 Grundsätze die künftige Entwicklung.³⁷

1. Entwicklung zu Smart City ...

... wo der Co2 Ausstoß reduziert und der Ressourcenverbrauch bis 2050 auf ein Fünftel reduziert werden soll.³⁸

2. Regionale Entwicklung ...

... indem Graz mit seinen Umlandgemeinden eine gemeinsame Entwicklung forciert. Auch die Zusammenarbeit von südeuropäischen Städten führt zu Vorteilen. Die Universitätsstadt Graz stärkt die Region als Wohn - und Wirtschaftsstandort.³⁹

3. Ausgewogenes Gesamtsystem ...

... da ein soziales, ökologisches und ökonomisches Gleichgewicht im öffentlichen Interesse liegt.⁴⁰

4. Integrierte Stadtentwicklung ...

... partnerschaftliche Zusammenarbeit von Experten aus Forschung und Wissenschaft, sowie von lokalen Vereinen.⁴¹

5. Schaffung attraktiver Lebensbedingungen ...

... durch unterschiedlich geprägte Stadtteile, welche einheitliche Qualitätsstandards zu erfüllen haben.⁴²

³⁷ Vgl. Stadtentwicklungskonzept Flächenwidmungsplan/ Inninger u.a. 2013, 22.

³⁸ Vgl. Stadtentwicklungskonzept Flächenwidmungsplan/ Inninger u.a. 2013, 11.

³⁹ Vgl. Stadtentwicklungskonzept Flächenwidmungsplan/ Inninger u.a. 2013, 12..

⁴⁰ Vgl. Stadtentwicklungskonzept Flächenwidmungsplan/ Inninger u.a. 2013, 13..

⁴¹ Vgl. Stadtentwicklungskonzept Flächenwidmungsplan/ Inninger u.a. 2013, 14.

⁴² Vgl. Stadtentwicklungskonzept Flächenwidmungsplan/ Inninger u.a. 2013, 15.

6. Qualitätsvolles Wachstum ...

... beispielsweise in Form von Nachverdichtung, Stadterneuerung oder Flächenrecycling.⁴³

7. Urbanität und Vielfalt ...

... wie die Grazer Altstadt und das Schloss Eggenberg, welche beide Teil des UNESCO Weltkulturerbes sind.
Den Ballungsraum Graz ummantelt eine grüne Erholungszone.
Weiters ist die Menschenrechtsstadt Graz stolz auf ihre kulturelle Vielfalt.⁴⁴

8. Handlungsspielräume ...

... Bund und Land werden aufgerufen, die Landeshauptstadt bei der Erfüllung besonderer Aufgaben zu unterstützen.⁴⁵

9. Bekenntnis zur gelebten Baukultur ...

... eine qualitätsvolle Baukultur für alle Menschen fördert ein gutes Zusammenleben und bildet das baukulturelle Erbe von morgen.⁴⁶

10. Erhaltung und Ausbau des Grünraumes

... auch von Bauland, zur Sicherung der Lebensqualität.⁴⁷

43 Vgl. Stadtentwicklungskonzept Flächenwidmungsplan/ Inninger u.a. 2013, 16.

44 Vgl. Stadtentwicklungskonzept Flächenwidmungsplan/ Inninger u.a. 2013, 17.

45 Vgl. Stadtentwicklungskonzept Flächenwidmungsplan/ Inninger u.a. 2013, 18.

46 Vgl. Stadtentwicklungskonzept Flächenwidmungsplan/ Inninger u.a. 2013, 19.

47 Vgl. Stadtentwicklungskonzept Flächenwidmungsplan/ Inninger u.a. 2013, 20.

Die Aufteilung von Graz erfolgt entlang der Mur.

Das rechte Murofer beinhaltet die historischen Vorstädte, das Linke den Stadtkern.

Hier sind die Ziele ...

- ... Stärkung der Funktion des Stadtzentrums
- ... Sicherung der Wohnfunktion
- ... Erhaltung von Straßen und Plätzen
- ... sowie Sicherung von Innenhöfen als ruhige, gut begrünte Räume.⁴⁸

Ausbau des Grünraumes ist für die Lebensqualität essentiell.

Auch Vorgärten sind wichtige Bestandteile – sie prägen das Stadtbild und haben eine ökologische Funktion. Ziel dabei ist die Revitalisierung von Innenhöfen und Vorgärten.⁴⁹

Begrünte Innenhöfe der gründerzeitlichen Blockrandbebauung, leisten einen großen Beitrag zur innerstädtischen Lebensqualität, sind charakterisierend für Graz als „Gartenstadt“ und verbessern das Kleinklima. Tiefgaragen gewährleisten vielmals genügend Freiraum im Stadtgebiet. Durch intensive Begrünung und Überschüttung von diesen, werden negative klimatologische Auswirkungen gemindert.⁵⁰

Der Stadt Graz wird steiermarkweit das größte Wachstum in Bezug auf Bevölkerung und Arbeitsplätze bevorstehen. ⁵¹ Betrug Sie am 31.12.2002 233.583 Personen, wuchs sie bis 31.12.2012 auf 269.365 Personen an.⁵² Aus diesem Grund sollten die zukunftsorientierten Denkansätze berücksichtigt werden, um den folgenden Generationen eine hoffnungsvolle Zukunft zu hinterlassen.

48 Vgl. Stadtentwicklungskonzept Flächenwidmungsplan/ Inninger u.a. 2013, 68.

49 Vgl. Stadtentwicklungskonzept Flächenwidmungsplan/ Inninger u.a. 2013, 48.

50 Vgl. Stadtentwicklungskonzept Flächenwidmungsplan/ Inninger u.a. 2013, 49 f.

51 Vgl. Stadtentwicklungskonzept Flächenwidmungsplan/ Inninger u.a. 2013, 9.

52 Vgl. Stadtentwicklungskonzept Flächenwidmungsplan/ Inninger u.a. 2013, 57.

Museen erhöhen die Lebensqualität und prägen das Stadtbild. Das wissenschaftlich kulturelle Angebot hebt den Stellenwert von Graz als Wirtschaft und Tourismusstandort.⁵³

Entwicklung Nächtigungen

Wintersaison 2012- 2016

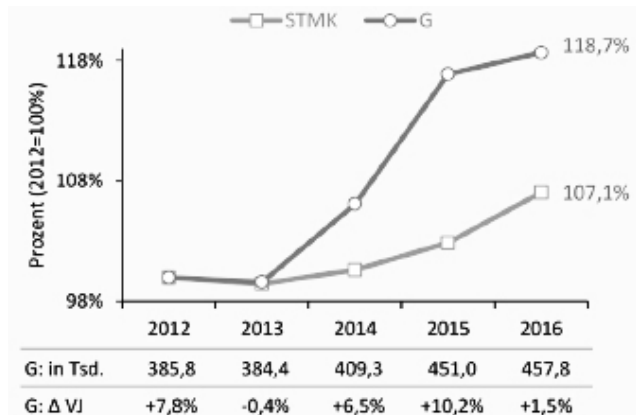


Abb. 1
Referat für Tourismus, Entwicklung Nächtigungen Wintersaison , 2017,
Statistik, Touris fact seet 2016 , Referat für Tourismus, Touris fact seet 2016

Entwicklung Nächtigungen

Sommersaison 2012- 2016

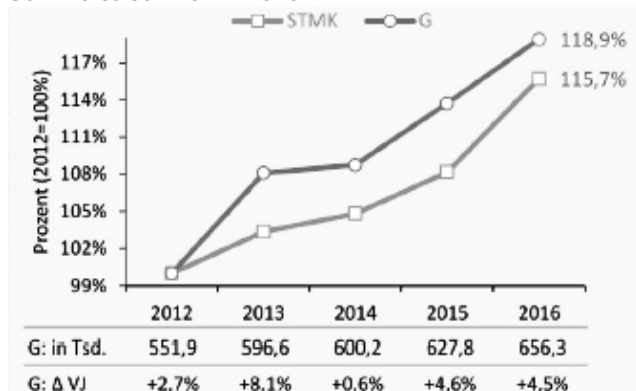


Abb.3
Referat für Tourismus, Entwicklung Nächtigungen Sommersaison , 2017,
Statistik, Touris fact seet 2016 , Referat für Tourismus, Touris fact seet 2016

Regelmäßige Events / Besucherzahlen 2015

Event	Besucher 2015
Grazer Advent	~1.000.000
Aufsteirern	~100.000
Diagonale	27.300
Graz Marathon	~55.000
La Strada (freier Eintritt)	~100.000
La Strada (Veranstaltungen mit Eintritt)	12.000
Springfestival	~5.000
steirischer Herbst	52.215
styriarte	29.980

Abb.2
Referat für Tourismus, Regelmäßige Events (2015) , 2017, Statistik,
Touris fact seet 2016 , Referat für Tourismus, Touris fact seet 2016

Ausflugsziele /Besucherzahlen 2015

Grazer Schlossberg (Bahn & Lift)	821.000
Joanneumsviertel - Gesamt	48.470
Joanneumsviertel - Naturkundemuseum	30.114
Joanneumsviertel - Neue Galerie Graz	18.356
Kindermuseum Frida & freD	80.866
Murinsel	n.v.
Museum im Palais	15.143
Schloss Eggenberg Graz	273.383

Abb.4
Referat für Tourismus, Ausflugsziele Sommer & Ganzjahr (2015) , 2017,
Statistik, Touris fact seet 2016 , Referat für Tourismus, Touris fact seet 2016

TOP 5 Herkunftsländer 2016 (Nächtigungen)

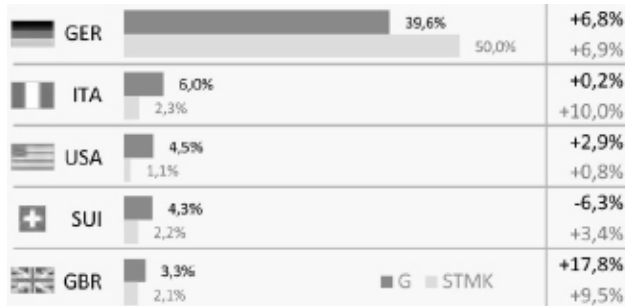


Abb. 5
Referat für Tourismus, TOP 5 Herkunftsländer 2016 (Nächtigungen) , 2017, Statistik, Touris fact seet , Referat für Tourismus, Touris fact seet

Aufteilung der Ankünfte nach Kategoriegruppen September 2017

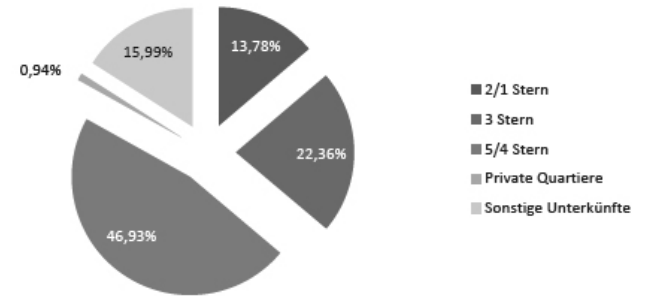


Abb.
Referat für Statistik, Grafik der Aufteilung der Ankünfte nach Kategoriegruppen , 2017, Statistik, Beherbergungsstatistik der Landeshauptstadt Graz, Referat für Statistik, Beherbergungsstatistik

Zuwachs "September Nächtigungen" 2007 -2017

Nächtigungen im Vergleich zu	vor 9 Jahren	vor 8 Jahren	vor 7 Jahren	vor 6 Jahren	vor 5 Jahren	vor 4 Jahren	vor 3 Jahren	vor 2 Jahren	vor 1 Jahr
2/1 Stern	+ 2.441	+ 5.637	+ 2.515	+ 4.992	+ 1.604	- 597	- 3.117	- 1.764	- 1.106
3 Stern	+ 8.863	+ 10.320	+ 7.937	+ 5.729	+ 4.710	+ 6.453	+ 7.040	+ 7.597	+ 6.399
5/4 Stern	+ 17.027	+ 15.306	+ 13.365	+ 12.272	+ 6.753	+ 6.049	+ 5.945	- 43	- 502
Private Quartiere	+ 422	+ 463	+ 356	+ 312	+ 206	+ 476	+ 26	- 16	- 71
Sonstige Unterkünfte	+ 4.790	+ 4.503	+ 4.360	+ 4.017	+ 3.649	+ 1.788	+ 3.535	+ 4.728	+ 2.668
Gesamtergebnis	+ 33.543	+ 36.229	+ 28.533	+ 27.322	+ 16.922	+ 14.169	+ 13.429	+ 10.502	+ 7.388

Abb. Referat für Statistik, Zuwachs der September Nächtigungen in den letzten 10 Jahren, 2017, Statistik, Beherbergungsstatistik der Landeshauptstadt Graz, Referat für Statistik, Beherbergungsstatistik

2016 betragen die **Nächtigungen** im Raum Graz **1.114.115**, das bedeutet ein Plus von 3,3% zum Vorjahr.⁵⁴

"Zum allergrößten Teil ist es so, dass der Markt bestimmt, welche Hotelprojekte tatsächlich verwirklicht werden. Für die Gesamtvermarktung der Stadt ist es natürlich von Vorteil, eine breite Palette eines Hotelangebots bieten zu können. Allen Projekten ist dabei gemeinsam, dass diese von einer hohen Qualität sein sollten, was aber keinesfalls mit Sternekategorien zu messen ist. Ein Low-Budget-Hotel, eine kleine Pension oder ein gut geführter Gasthof können genauso von hoher Qualität sein, wie ein toll ausgestattetes Luxus-Hotel. Wenn Graz so weiter wächst, wird früher oder später ein großer Name einer internationalen Kette von Vorteil sein, aber zur Zeit funktioniert es mit der stark in Privat- und Familienbesitz befindlichen Grazer Hotellerie hervorragend! Das wird auch so bleiben, wenn - wie zur Zeit - ständig auf die Instandhaltung, Anpassung an die technischen Notwendigkeiten und Orientierung am internationalen Markt - geachtet wird."⁵⁵

MMag. Dieter Hardt-Stremayr
Geschäftsführer/ Graz Tourismus

Geschichte Graz



Abb. 8 GrazMuseum Oskar Lenhart, J.Blick vom Schloßberg gegen Süden mit drei Brücken Graz, 1911

Uranfang

Steine berichten uns von den Anfängen Graz. Sie erzählen von einem Meer, vor rund 400 Millionen Jahren, bewohnt von urzeitlichen Tieren. Auch heute noch bewegt sich der Untergrund auf dem wir leben, ein paar Zentimeter nach oben. Auch bei den Grabungsarbeiten für die Kastner und Öhler Tiefgarage kamen 13 Millionen Jahre alte Gesteine zum Vorschein.

Vor 15.000 bis 10.000 Jahren ging die letzte Eiszeit zu Ende.⁵⁶

Aus der Bronzezeit (2200 bis 800 v. Chr.) werden die Anzeichen für eine Niederlassung immer häufiger. Um vor Überschwemmungen der Mur in Sicherheit zu sein, fand die Besiedelung am Schlossberg sowie an den Ost und Westrändern des Grazer Beckens statt.⁵⁷

Menschliche Anwesenheit im Raum Graz werden aufgrund der Bodenfunde bis in die Jungsteinzeit bestätigt. Erste Ansiedlungen im Bereich Karmeliterplatz reichen fast 3000 Jahre zurück.⁵⁸

ab 5. Jh.

Ende des 6. Jahrhundert erfolgte die slawische Besiedelung im Norden von Graz. Darauf lassen Namen wie zum Beispiel „Andritz“ = rasch fließender Bach oder „Weinitzen“= Weingarten schließen. „GRADEC“ bedeutet auf slawisch kleine Burg.⁵⁹

Die früheste Benennung der Stadt Grätz und die älteste Schreibweise, findet man in den Urkunden des Hochstiftes Salzburg aus dem Jahr 811.

Wann und von wem er gegründet worden ist, ist urkundlich nicht mehr nachzuweisen.

(Vgl. Schreiner 1997, 17.)

Slawen errichteten anfangs eine kleine Fluchtburg am Schlossberg .

Deshalb der Name Graec - kleine Burg. ⁶⁰

⁵⁶ Vgl. Pichler/ Preis 2011, 4.

⁵⁷ Vgl. Steinböck 1994, 10.

⁵⁸ Vgl. Brunner 2003, 19.

⁵⁹ Vgl. Steinböck 1994, 18.

⁶⁰ Vgl. Koren/ Röth 1982, 6.

ab 10. Jh.

Die Besiedlung am Fuße des Schlossberges begann ab dem 10. Jahrhundert.

12. Jh.

Nachdem im 12. Jahrhundert nur der Kern der Stadt Graz von einer starken Mauer umgeben war, wurden ihre Vorstädte dem Feind überlassen. So verschwanden Siedlungen, entstanden Neue und manche wurden geteilt, usw.⁶¹

Die Burg auf dem Schlossberg, einem Dolomitfelsen, dürfte im Rahmen der ersten Marktbefestigung errichtet worden sein. Hierbei handelte es sich um eine kleine Befestigung, oberhalb der Gabelung der heutigen Sporgasse.⁶²

Das Gebiet der heutigen Steiermark wurde um 1100 von einer deutsch-slawischen Mischbevölkerung bewohnt.⁶³

13Jh.

„Seit dem frühen 13. Jahrhundert war Graz von einer Ringmauer umgeben, die bei jeder Erweiterung nach außen verschoben wurde.“⁶⁴

Durch die Errichtung von Klöstern, Gemeinden und Märkten um 1281 blühte Graz kulturell auf.⁶⁵ Im Späten Mittelalter, Ende des 13. Jh., stieg die Zahl der Bevölkerung auf 2000 Einwohner.⁶⁶

Erstmals wird das Grazer Judenviertel mit seinen ca. 150 Bewohnern 1261 urkundlich erwähnt. Im Süden war das Judenghetto von der Stadtmauer begrenzt, in der es ein kleines Türchen auf den Friedhof gab, welcher sich ca. auf Höhe des heutigen Jakominiplatz befand.⁶⁷

1245 erhielt Graz das bis heute unveränderte Stadtsiegel.⁶⁸

⁶¹ Vgl. Brunner 2003, 148.

⁶² Vgl. Steinböck 1994, 21 f.

⁶³ Vgl. Steinböck 1994, 25.

⁶⁴ Engele 2012, 104.

⁶⁵ Blundell-Jones 1999, 10

⁶⁶ Vgl. Brunner 2003, 314 f.

⁶⁷ Vgl. Brunner 2003, 337 f.

⁶⁸ Vgl. Steinböck 1994, 38.

Das Viertel von Bischofshof bis zur Sporgasse ist die älteste Grazer Vorstadt.⁶⁹

Die erste Ummauerung erfolgte unter Ottokar , die zweite Ummauerung zwischen 1233 und 1265. Wie in den meisten mittelalterlichen deutschen Städten entsprach auch hier der erste Mauerzug einem Kreis.⁷⁰

14. Jh.

1379 wird Graz zum Sitz der Leopoldinischen Linie der Habsburger, und somit auch Kaiserliche Residenzstadt.⁷¹

15. Jh.

Ein sehr beeindruckendes Gebäude, aufgrund des heute noch bestehenden Stiegenturms mit einer doppelt gewendelten Treppe und offenen Verbindungen, dürfte die Grazer Burg, aus der Mitte des 15. Jh. stammend, gewesen sein.⁷²

Die Wohnhäuser waren um das 15. Jahrhundert hauptsächlich in bürgerlicher Hand und bereits eng mit zwei bis drei stockwerk hohen Häusern verbaut. Damals war der Adel noch nicht besonders stark in Graz vertreten. Und der Wohlstand verteilte sich relativ gleichmäßig auf die besitzende Klasse. Auch die Häuser hatten großteils ein homogenes Bild, mit einer straßenseitigen Giebelfront.

Durch den Aufschwung der Regierung Friedrichs, vermehrte sich die Einwohnerzahl, nur eine Stadterweiterung im großen Stil war durch die feste Ummauerung nicht möglich. Die wesentlichste Vergrößerung der Stadt passierte nach der Vertreibung der Juden im Süden, da die Häuser und Grundstücke des Ghettos, in bürgerlichen Besitz übergingen. Entsprechend dem Verkehr hatte die alte Stadtmauer nur zwei Tore. Im Westen der Stadt galt die Mur als natürliche Grenze. Hier befand sich wahrscheinlich das älteste Stadttor. - das Murtor.⁷³

⁶⁹ Vgl. Steinböck 1994, 43.

⁷⁰ Vgl. Steinböck 1994, 46 f.

⁷¹ Vgl. Blundell-Jones 1999, 10.

⁷² Vgl. Blundell-Jones 1999, 13

⁷³ Vgl. Steinböck 1994, 95 f.

Am Hauptplatz bildete bis in das 15. Jh. das Gerichtsgebäude den Abschluss. Dieser Bau erstreckte sich über ca. 2/3 des heutigen Rathauses und war das einzig öffentliche Gebäude am Platz.⁷⁴

16. Jh.

Im Zeitalter der Renaissance wurde das Grazer Landhaus (1527–1531) von Domenico dell'Állio erbaut und dient bis heute als Sitz des Landtages.

Dadurch wurde die Bedeutung als regionales Zentrum gefestigt und Graz ging 1564 als Hauptstadt Innerösterreichs hervor.⁷⁵

Ab 1544 wurde die Stadt zur uneinnehmbaren Festung ausgebaut.⁷⁶

1585 wurde die Universität von Jesuiten gegründet.⁷⁷

Den Höhepunkt der Barockbauten plante Pietro de Pomis mit Schloss Eggenberg⁷⁸

Der Uhrturm, welcher im 13. Jahrhundert erbaut wurde, bekam sein heutiges Aussehen erst im 16. Jahrhundert.⁷⁹

Seit dem 16. Jahrhundert sonderten sich die Handwerkszünfte vom Hauptplatz ab, und verlegten ihren Verkauf auf eigene Plätze.

Die wohlhabendsten und angesehensten Familien der Stadt waren in Besitz der Häuser am Hauptplatz.

Bis in das 16. Jahrhundert lag der Bereich zwischen dem alten Paulustor und dem Ende der oberen Sporgasse außerhalb der Stadtmauern. Hier entstand später die Neustadt, Paulusvorstadt.⁸⁰

Die Schlossbergbefestigung konnte bis 1559 abgeschlossen werden. Ab 1566 wurden Stadtgräben angelegt.⁸¹

1577/78 änderte sich der Charakter des Berges, er wurde vom Schloss, zur rein militärischen Festung.⁸²

⁷⁴ Vgl. Steinböck 1994, 142.

⁷⁵ Vgl. Blundell-Jones 1999, 10 - 13

⁷⁶ Vgl. Engele 2012, 104

⁷⁷ Vgl. Blundell-Jones 1999, 11

⁷⁸ Vgl. Blundell-Jones 1999, 13

⁷⁹ Vgl. Pichler/ Preis 2011, 17.

⁸⁰ Vgl. Brunner 2003, 88 f.

⁸¹ Vgl. Steinböck 1994, 161

⁸² Vgl. Steinböck 1994, 166.

17. Jh.

Als 1619 der neue römische Kaiser, Ferdinand der II., beschloss seinen Hof nach Wien zu verlegen, verlor Graz Wichtigkeit und Einfluss.⁸³

„Das Herz der Stadt ist seit 1630 im Wesentlichen nicht mehr gewachsen“⁸⁴

18. Jh.

1782 wurden die Stadtmauern aufgehoben. Hier wurde das unbebaute „Glacis“ erhalten und in den Grazer Stadtpark umgewandelt.⁸⁵

Gassennamen erlaubten Einblicke in deren Entwicklung und Funktion. Herrengasse, früher Bürgergasse genannt, war die Straße der angesehenen Bürger und Adelligen.⁸⁶

19. Jh.

Mitte 1809 fanden die bislang einzigen, innerstädtischen, kriegerischen Auseinandersetzungen statt. Sieben Tage lang stürmten die Franzosen vergebens den Schlossberg. Erst durch die Friedensverhandlungen in Wien wurde beschlossen, den Schlossberg bis auf Uhr und Glockenturm zu sprengen.⁸⁷

In der Nacht vom 13. auf den 14. Juni 1809 um Punkt 24.00 Uhr begann, der Beschuss des Schlossberges, wo in der Stunde 90 Kanonenschüsse gezählt wurden. Dabei erlitten die Gebäude und die Festung erhebliche Schäden. Die darauffolgenden Sprengungen der Anlage waren in der gesamten Umgebung zu hören. 2978 Gulden und 41 Kreuzer kostete die Rettung des Uhrturm samt Glocke.⁸⁸

83 Blundell-Jones 1999, 11

84 Koren/ Röth 1982, 5.

85 Blundell-Jones 1999, 12

86 Vgl. Brunner 2003, 91 f.

87 Vgl. Pichler/ Preis 2011, 23.

88 Vgl. Brunner 2003, 91 f.

Erzherzog Johann begünstigte mit seiner Förderung zur Entwicklung der Landwirtschaft, Industrie und Wissenschaft, die Modernisierung des frühen 19. Jh. und gründete „mit dem Landesmuseum Joanneum“ 1811 das erste Museum Österreichs.

Die erste Fabrik, eine Zuckerraffinerie, leitete 1825 die Industrialisierung ein.⁸⁹

Die wichtigste Kirche der Stadt ist die Stadtpfarrkirche zum Heiligen Blut, sie wurde zuerst barockisiert und danach im 19. Jh. neugotisch gebaut.⁹⁰

Herausragende Bauwerke Ende des 19. Jahrhunderts waren: die Universität, das Landesmuseum Joanneum und das, von Helmer und Fellner geplante Grazer Opernhaus.⁹¹

Der stark umworbene französische Brunnen der Wiener Weltausstellung, wurde von den Grazern 1873 gekauft und im Stadtpark aufgestellt.⁹²

1879 wurde der Grazbach, welcher durch die Vorstadt floss und in die Mur beim Augarten einmündete, umgeleitet und unter der Straße, Stück für Stück eingewölbt.⁹³

Das mittelalterliche Graz war durch eine Mauer mit zehn Toren gesichert, 1835 kam das elfte Tor hinzu. Nur zwei dieser alten Tore, das Burgtor und das äußere Paulustor, bestehen heute noch. Diese mittelalterlichen Stadttore wurden bereits am späten Nachmittag geschlossen und jeder der zu spät kam, musste ein „Sperrsechser!“ bezahlen. Das äußere Paulustor ist heute noch unverändert, im 19. Jh. war hier ein Militärgefängnis. Das Burgtor war ab 1479 für 300 Jahre fest verriegelt, zu sehr fürchtete man in Graz den Feind aus dem Osten. Die Stadtseite des Burgtores ist gotisch und die Parkseite ist im Renaissancestil erbaut.⁹⁴

Die Stärke der Stadtmauer betrug 1,4m und die Höhe wird auf Grund der vorhandenen Schießscharten auf 5m gemessen.⁹⁵

⁸⁹ Vgl. Blundell-Jones 1999, 11.

⁸⁹ Vgl. Blundell-Jones 1999, 12 f.

⁹¹ Vgl. Blundell-Jones 1999, 13.

⁹² Vgl. Engele 2012, 14.

⁹³ Vgl. Engele 2012, 59.

⁹⁴ Vgl. Engele 2012, 70-75.

⁹⁵ Vgl. Brunner 2003, 456 f.

Erzherzog Johann und das Zeitalter der Industrialisierung machten Graz ab Mitte des 19. Jahrhunderts zur Großstadt.⁹⁶

Gründerzeit und die Jahrhundertwende haben Graz stark beeinflusst, noch heute erinnert vieles an diese Zeit der Veränderung. 1884 erfolgte der Spatenstich für die alte Technik, 1888 wurde sie von Kaiser Franz Josef persönlich eingeweiht.⁹⁷

Graz galt in der ersten Hälfte des 19. Jahrhundert als das Florenz Österreichs .

Um 1840 veränderte sich die Stadt zusehends. Jakomini, Geidorf und St. Leonhard wurden großzügig ausgebaut und der Schlossberg als Naturpark erschlossen.⁹⁸ Gründerzeit – hier entwickelte sich Graz zu einer Großstadt. Der Befestigungsgürtel wurde gesprengt und zum Zentrum des politischen und wirtschaftlichen Lebens. Ärmere Bewohner wurden an den Stadtrand gedrängt und die Stadt verlor ihren Wohncharakter. In Geidorf und St. Leonhard blieb die Oberschicht unter sich. In der heutigen Conrad - von - Hötzendorf - Straße – damals Jakominigasse , entwickelte sich rege Bautätigkeit.(kleine Industriebetriebe)⁹⁹

Die neue Gewerbeordnung von 1859 löste die Zünfte auf.

Josef Weitzer, Brüder Reininghaus oder Josef Korösi, um ein paar der florierenden Unternehmer zu nennen.¹⁰⁰

1857 ergab die Zählung 63 176 Einwohner.

1866 waren es 74129 Einwohner.¹⁰¹

Zwischen 1890 und 1900 verzeichnete der Bezirk Jakomini die bedeutendsten Zuwächse.

In der zweiten Hälfte des 19 Jahrhunderts gewann Graz zunehmend an Attraktivität.

1890 zählte Graz erstmals 100.000 Einwohner. Jakomini war lange Zeit der bevölkerungsreichste Bezirk.¹⁰²

Im November 1894 fand die Eröffnung der Schlossbergbahn statt.¹⁰³

⁹⁶ Vgl. Pichler/ Preis 2011, 27

⁹⁷ Vgl. Pichler/ Preis 2011, 29.

⁹⁸ Vgl. Brunner 2003, 177.

⁹⁹ Vgl. Brunner 2003, 224.

¹⁰⁰ Vgl. Brunner 2003, 225.

¹⁰¹ Vgl. Brunner 2003, 322.

¹⁰² Vgl. Brunner 2003, 324.

¹⁰³ Vgl. Steinböck 1994, 348.

20. Jh.

Flachdächer, kubische Formen, der Einfluss der Moderne verstärkte sich ab 1927 in Graz.

Viele Gebäude der Grazer Frühmoderne wurden aufgrund der Stilmischung von Moderne mit der Nazi – Heimatkunst, umgebaut oder abgerissen. Das Bürogebäude am Andreas Hofer Platz ist mit der ungewöhnlichen, zweireihigen Fensterung des Eckstiegenturmes , welcher optisch beide Flügel trennt, das bekannteste bestehende Objekt aus dieser Zeit.¹⁰⁴

Bis 1938 galt, unglaublich aber wahr, eine Binnenmaut. Wollte jemand Lebensmittel in die Stadt bringen wurde er somit sogar noch im 20. Jahrhundert zur Kasse gebeten.¹⁰⁵

Massenproduktion durch den Zusammenschluss von kleineren Unternehmen in den 20er Jahren forderte neue Fabriken. Ab 1928 konnten in der Luftfahrt regelmäßige Flüge verzeichnet werden. In dem Jahr 1928 wurde auch die Ausstellung „Altes und Neues Graz – ihr 800 jähriges Bestehen“ eröffnet, worauf dann Wettbewerbe für die Umgestaltung von Jakominiplatz und Bismarckplatz folgten.¹⁰⁶

Seit 1930 ist die Weikhard Uhr , am Grazer Hauptplatz, wohl der beliebteste Treffpunkt der Grazer.¹⁰⁷

Eine Attraktion war der Sessellift auf den Plabutsch, welcher 1954 bis 1971 über 1,1 Millionen Menschen beförderte. So wurde man hier in 6 Minuten 825 Meter transportiert.¹⁰⁸

Stadt Graz im Dritten- Reich von 1938 bis 1945

Die nationalsozialistische Machtübernahme geschah innerhalb weniger Tage.

Am 12. März wurde Dr. Julius Kaspar Bürgermeister und der Hauptplatz auf Adolf Hitler Platz umbenannt.¹⁰⁹

Jedes dritte Gebäude der Stadt wurde im 2. Weltkrieg zerstört oder beschädigt. Besonders schwer war das Industriegebiet rund um den Hauptbahnhof betroffen.¹¹⁰

In Summe waren es 56 Luftangriffe auf Graz. 50.000 Menschen suchten im Schlossbergstollen Schutz. Es wurden rund 16% der Gebäude zerstört und 1788 Einwohner starben und rund 2500 steirische Juden und 300 Roma wurden ermordet.¹¹¹

Alle Umlandgemeinden wurden erst 1938 Groß- Graz eingemeindet.¹¹²

¹⁰⁴ Vgl. Blundell-Jones 1999, 23.

¹⁰⁵ Vgl. Engele 2012, 27.

¹⁰⁶ Vgl. Blundell-Jones 1999, 24

¹⁰⁷ Vgl. Engele 2012, 116.

¹⁰⁸ Vgl. Engele 2012, 149 f.

¹⁰⁹ Vgl. Brunner 2003, 267 -269

¹¹⁰ Vgl. Steinböck 1994, 400.

¹¹¹ Vgl. Pichler/ Preis 2011, 33.

¹¹² Vgl. Brunner 2003, 148.

Die Moderne Bauzeit und deren Entwicklung wurde durch den Krieg in Österreich für lange Zeit unterbrochen und somit war die Rückkehr dorthin ein langwieriger Prozess.¹¹³

Die Werkgruppe Graz, verantwortlich für die terrassenförmig versetzte Wohnsiedlung in der St. Peter Hauptstraße, waren damals das beste Architekturbüro in Graz.¹¹⁴

Die Architektur ab 1980 in Graz hat weit zurückreichende Wurzeln und nahm den Begriff des kritischen Regionalismus vorweg. Sie wollte keinen „steirischen Stil“ hervorbringen, sondern holte ihre Anregungen aus verschiedensten Strömungen. Mitte der 60er kam ein neuer Abschnitt, die „Zeichensaalrevolution“. So entstanden Jahre später Projekte, die in Österreich und international Aufmerksamkeit erregten. Diese Aufmerksamkeit konnte bis heute aufrecht erhalten werden.¹¹⁵

1987, bis zu diesem Jahr wuchs Graz auf 240.000 Einwohner an.

1993 wurde Graz mit dem Klimaschutzpreis ausgezeichnet.

1999 die Altstadt zum UNESCO Weltkulturerbe ernannt. ¹¹⁶

21. Jh.

2001 wurde Graz zur ersten Menschenrechtsstadt Europas erklärt.

2003 Kulturhauptstadt Europas, dafür wurden im Vorfeld zahlreiche Bauprojekte unternommen. November 2000 konnte am Grieskai die neue Synagoge eröffnet werden, damit etablierte sich Graz als Ort des religiösen Dialoges.¹¹⁷

2011 eröffnete das Joanneumsviertel den modernsten Museumskomplex Mitteleuropas.¹¹⁸

¹¹³ Vgl. Blundell-Jones 1999, 26

¹¹⁴ Vgl. Blundell-Jones 1999, 28

¹¹⁵ Vgl. Blundell-Jones 1999, 7

¹¹⁶ Vgl. Pichler/ Preis 2011, 35.

¹¹⁷ Vgl. Brunner 2003, 301.

¹¹⁸ Vgl. Pichler/ Preis 2011, 35.

Altstadt

Die Grazer Altstadt wird oftmals als „größte erhaltene Altstadt Europas“ bezeichnet. Geprägt wird das Stadtbild von Kuppeln und Türmen. Der Eindruck von Graz ist heute Barock. Bestehende mittelalterliche Grundgrenzen wurden erhalten und neue Gebäude daraufgesetzt.¹¹⁹

„Die historische Grazer Dachlandschaft ist ein wesentlicher Teil unseres Weltkulturerbes und daher im besonderen Maße erhaltungswürdig“¹²⁰

„Das Grazer Altstadterhaltungsgesetz erstreckt sich auf jene Stadtteile von Graz, die in ihrer landschaftlichen und baulichen Charakteristik das Stadtbild prägen und daher in ihrem Erscheinungsbild und in ihrer Baustruktur und Bausubstanz sowie in ihrer vielfältigen urbanen Funktion zu erhalten sind.“¹²¹

Vorerst wurde nur das engere historische Zentrum als schützenswert erklärt, 1979 wurde das Schutzgebiet mit Biedermeier - und Gründerzeitquartieren in Zone 3 und 1982 auch mit den Vorstadtensembles erweitert.¹²²

UNESCO – Weltkulturerbe

„Das Historische Zentrum von Graz wurde am 1.12.1999 auf die Liste der UNESCO - Welterbestätten aufgenommen. Eine Erweiterung um die bedeutendste Schlossanlage der Steiermark, dem Schloss Eggenberg, folgte dann am 01.08.2010.“¹²³

¹¹⁹ Vgl. Blundell-Jones 1999, 12

¹²⁰ Kunz 2015, 40

¹²¹ Breitling 1982, 22.

¹²² Vgl. Breitling 1982, 22.

¹²³ 4.0 STEK vertieft 2013, 96

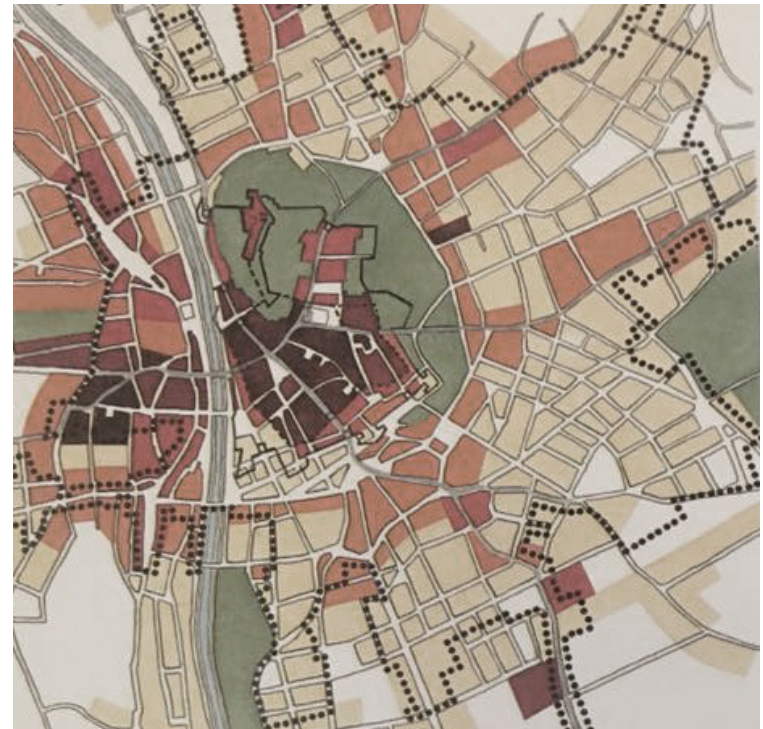










Abb. 9. Breitling P., Übersichtsplan zur Entwicklung des Grazer Altstadtbereiches, 1982, Plangrafik, In der Altstadt leben. Altstadterhaltung dargestellt am Beispiel Graz

- | | |
|--|--|
|  bis 13. Jh. |  ca 1870 bis 1 Weltkrieg |
|  14. - 15. Jh. |  Frühgeschichtliche Handelswege |
|  16. - 17. Jh. |  Grünflächen |
|  Biedermeier und Gründerzeit |  Grenze Altstadtzone |

Jakomini

Jakomini



Abb.10 GrazMuseum Strohschneider, Jakominiplatz in Richtung Osten Graz, 1920

Kaspar A. Jakomini

Kaspar Andreas von Jakomini, geboren im Oktober 1726, in St. Daniel am Görz, leistete große Verdienste im Bereich Kultur, Industrie und Ökonomie. Schon in jungen Jahren zeigte er große Begeisterung fürs Lernen und strebte nach Verwirklichung seiner Ideen.¹²⁴

Er war Getreidehändler und Spekulant, der als Postmeister von Cilli den Ausbau von Handelsstraßen vorangetrieben hatte.¹²⁵

1766 wurde Jakomini als Dank für seine Leistungen in den Ritterstand erhoben.

Bald war er vermögend genug, um sorgenfrei davon zu leben. Als Jakominis zweite Ehefrau, Maria Josepha ca. 1778 kränklich wurde, verkaufte er alles und zog mit Frau und Kindern nach Graz.

In Graz waren zu dieser Zeit Pläne für eine neue Vorstadt aufgekommen.

Am 8. Nov. 1784 ersteigerte er die Gründe zwischen Reitschulgasse und Schönaugasse. 1786 hatte dieser Platz, aufgrund der raschen Bautätigkeit, bereits Form angenommen. Nachdem er am 9. April seinen Besitz an seinen Sohn übergeben hatte, verstarb er am 15. August 1805.¹²⁶

124 Vgl. Dienes/ Kubinzky 1991, 49-52.

125 Vgl. Engele 2010, 44.

126 Vgl. Dienes/ Kubinzky 1991, 49-52.

Die Jakominivorstadt

Die Jakominivorstadt bildete sich im Laufe des 14. Jahrhunderts, im Südosten zwischen dem Grazbach und dem Burgtor, später Eisernes Tor genannt. Wesentliche Grundherrschaften waren der deutsche Ritterorden, das Zisterzienserklster Rein und das Kloster der Dominikanerinnen. 1467 wurde das Kloster durch ein Feuer in Mitleidenschaft gezogen und nach den Türken - und Ungarnbedrohungen abgetragen.¹²⁷

Bevor das Eisene Tor, wahrscheinlich 1440, erbaut wurde, befand sich hier das Judenghetto. Nach zusehender Verschlechterung des Verhältnisses zwischen Juden und Christen, wurde das Ghetto 1439 endgültig aufgehoben und es begann die Judenvertreibung 1496. Nach Aufhebung des Viertels erhielt die die Stadt einen neuen Ausgang - durch das Eisene Tor in der Höhe der Stadtpfarrkirche. In dem Überbau des Tores befand sich die Waffenkammer. 1570 wurde dieses Tor abgerissen und weiter nach Süden verschoben. 1859/60 wurde das Tor abgetragen.¹²⁸

Die Mur war ein sehr wichtiger Verkehrsträger und bildete schon immer die Westgrenze des Viertels. Bis in das 19. Jahrhundert floss sie unreguliert durch das heutige Stadtgebiet. Ein weiteres Gewässer, das sich seinen Weg durch Graz bahnte, war der Grazbach. Er mündete beim Augarten in die Mur. Doch er brachte Überschwemmungsgefahr mit sich, da er bei starkem Regenfall rasch anstieg. 1807 drang sein Wasser über den Jakominiplatz in den Stadtgraben.¹²⁹

„Am 8. November 1784 ersteigerte Jakomini jene Teile des Glacis, die zwischen dem Eisernen Tor und dem damals noch offen fließenden Grazbach lagen. Auch eine sumpfige Wiese, die nach Aufhebung des Dominikanerinnenkloster ebenfalls frei geworden war, kaufte er. Nach ihr ist bis heute die Klosterwiesgasse benannt. Ab 1786 baute Jakomini hier eine neue Vorstadt, die er nach dem Kaiser 'Josefstadt' benannte. Nach dem Tod Josefs II. kam aber sehr schnell die Bezeichnung ‚Jakomini‘ auf.“¹³⁰

127 Vgl. Dienes/ Kubinzky 1991, 4 f.)
128 Vgl. Dienes/ Kubinzky 1991, 8 f.
129 Vgl. Dienes/ Kubinzky 1991, 10.
130 Engele 2010, 44

1787 wurde die Radetzky Brücke als Verbindung zwischen Jakominiplatz und Lend errichtet.¹³¹

Im 18. Jahrhundert blühte nach dem Ende der Türkengefahr der Handel in Graz auf , ausgelöst durch die Verbesserung der Straßen. Das begünstigte die Entwicklung des Gastgewerbes in Graz.

Schon im Jahr 1790 gab es den Gasthof „Zur Stadt Triest“ mit 12 Zimmern, 2 Küchen und einem Keller – im Jahre 1825 zählte dieses zu den besten Gasthöfen von ganz Graz.¹³²

Im 18. Jahrhundert blühte nach dem Ende der Türkengefahr der Handel in Graz auf , ausgelöst durch die Verbesserung der Straßen. Das begünstigte die Entwicklung des Gastgewerbes in Graz.

Schon im Jahr 1790 gab es den Gasthof „Zur Stadt Triest“ mit 12 Zimmern, 2 Küchen und einem Keller – im Jahre 1825 zählte dieses zu den besten Gasthöfen von ganz Graz.¹³³

Dannach kamen in der Gleisdorfergasse die Gasthäuser der „Goldene Elephant“ und „Zum Großsonntag“ hinzu. Auch Kaffeehäuser waren ab dem 18. Jh in der neuen Jakominivorstadt vertreten.¹³⁴

In der Gleisdorfer- und Reitschulgasse wohnten Beamte, Bürger, Professionisten und auch einige vornehme Familien.¹³⁵

Auch wurde erwähnt, dass die Jakominivorstadt aufgrund ihrer Regelmäßigkeit, den breiten Straßen und dem großen Platz, wahrscheinlich die schönste Vorstadt gewesen sei.¹³⁶

¹³¹ Vgl. Dienes/ Kubinzky 1991, 23.

¹³² Vgl. Dienes/ Kubinzky 1991, 76.

¹³³ Vgl. Dienes/ Kubinzky 1991, 76.

¹³⁴ Vgl. Dienes/ Kubinzky 1991, 14.

¹³⁵ Vgl. Dienes/ Kubinzky 1991, 21.

¹³⁶ Vgl. Dienes/ Kubinzky 1991, 61.

Die nebeneinander gereihten, biedermeierlichen und gründerzeitlichen Bauten mit wohl gegliederten Hausfronten im josephinischen Plattenstil, bis zu reich dekorierten, gründerzeitlichen Schaufronten, unterstrichen diese Behauptung.¹³⁷

„1826 bestand die neue Jakominivorstadt nur aus dem gleichnamigen Viertel, südlich davon lag die Münzgrabenvorstadt.“¹³⁸

Die Wege erlangten Wichtigkeit. Gerade östlich der Mur entstanden lange Straßensiedlungen. Die Münzgrabenstraße war bis 1848 die längste Straße von Graz. Die Straßenzustände waren schlecht. Bei der Anlegung der Jakominivorstadt, übernahm Kaspar Andreas von Jakomini die Kosten der Pflasterung, der von ihm angelegten Gassen.¹³⁹

1899 wurde St Leonhard von Jakomini getrennt.¹⁴⁰

Zwischen 1938 und 1945 hätten im Bezirk Jakomini über 100 Altbauten abgerissen werden sollen und ein politisch administratives Stadtzentrum wäre hierfür vorhergesehen gewesen.¹⁴¹

Die technische Universität bildete den größten Teil der öffentlichen Bauten im Bezirk.¹⁴²

Zuerst wurden 1921 die Gebäude der neuen Technik und später die Inffeldgründe errichtet. Ab den 40er Jahren begann eine große Bauphase, die viele neue Wohnhausbauten hervorbrachte.¹⁴³

¹³⁷ Vgl. Breitling 1982, 119.

¹³⁸ Dienes/ Kubinzky 1991, 5.

¹³⁹ Vgl. Dienes/ Kubinzky Graz, 9 f.

¹⁴⁰ Vgl. Dienes/ Kubinzky 1991, 30.

¹⁴¹ Vgl. Dienes/ Kubinzky 1991, 41.

¹⁴² Vgl. Dienes/ Kubinzky 1991, 105.

¹⁴³ Vgl. Edegger 1987, 37.

Der Steirerhof- Die Entwicklung vom Luxushotel, wo gekrönte Häupter, bekannte Politiker und Prominente aus Showgeschäft und abstiegen , zum heutigen Einkaufszentrum.

Das Haus war 1790, als Kaiser Josef II. die Stadtbefestigung aufhob, als Gasthof „Zur Stadt Triest“ mit zwei Stockwerken errichtet worden.

An der Stelle, wo später das „Hotel Steirerhof“ stand und heute sich das gleichnamige Einkaufszentrum am Jakominiplatz befindet.

Als das Gebäude 1904 verkauft werden sollte, suchte der Bauernbund gerade nach Vereinsräumen. Das Haus wurde vom Bauernbund renoviert, erhielt eine leuchtende Uhr am Dachfirst und wurde zum „Grandhotel Steirerhof“ umbenannt und am 9. September 1905 eröffnet.

Die Pächter erhielten vom Eigentümer den Auftrag, Landwirten zu günstigen Preisen, Zimmer und Speisen anzubieten. Die Idee dahinter war, ein erstklassiges Hotel der Hauptstadt für die Landbevölkerung und Bauernschaft leistbar zu machen.

1910 wurde das Haus von Familie Leeb modernisiert und nach dem ersten Weltkrieg mit Zentralheizung und Telefon ausgestattet. Nach dem zweiten Weltkrieg wurde es zum Luxushotel. 1962 mit der Hotelklassifizierung-Auszeichnung A1 ging es steil bergauf. Jedoch holte die Konkurrenz auf, der fünfte Stern ging verloren, und am 29. Dez. 1989 lief der Pachtvertrag aus.¹⁴⁴

Das Dorortheum /Das Englische Haus

„In der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts verschwanden viele historische und unter Denkmalschutz stehende Grazer Gebäude aus dem Stadtbild. Das ‚Englische Haus‘ am Jakominiplatz – ein 1908 in moderner Skelettbauweise errichtetes Kaufhaus – wurde 1969/70 nach Plänen von Anton Potyka und Franz Comsi zum Auktionshaus ‚Dorotheum‘ umgebaut. Dorotheum, ehemals ‚Englisches Haus‘, Modehaus Kraft“¹⁴⁵

¹⁴⁴ Vgl. Engele 2010, 132-133.

¹⁴⁵ GrazMuseum:Verlust historischer Bausubstanz , <http://www.grazmuseum.at/en/collections/items-of-the-collection/81-foto-umgeher/> , 01.01.2018

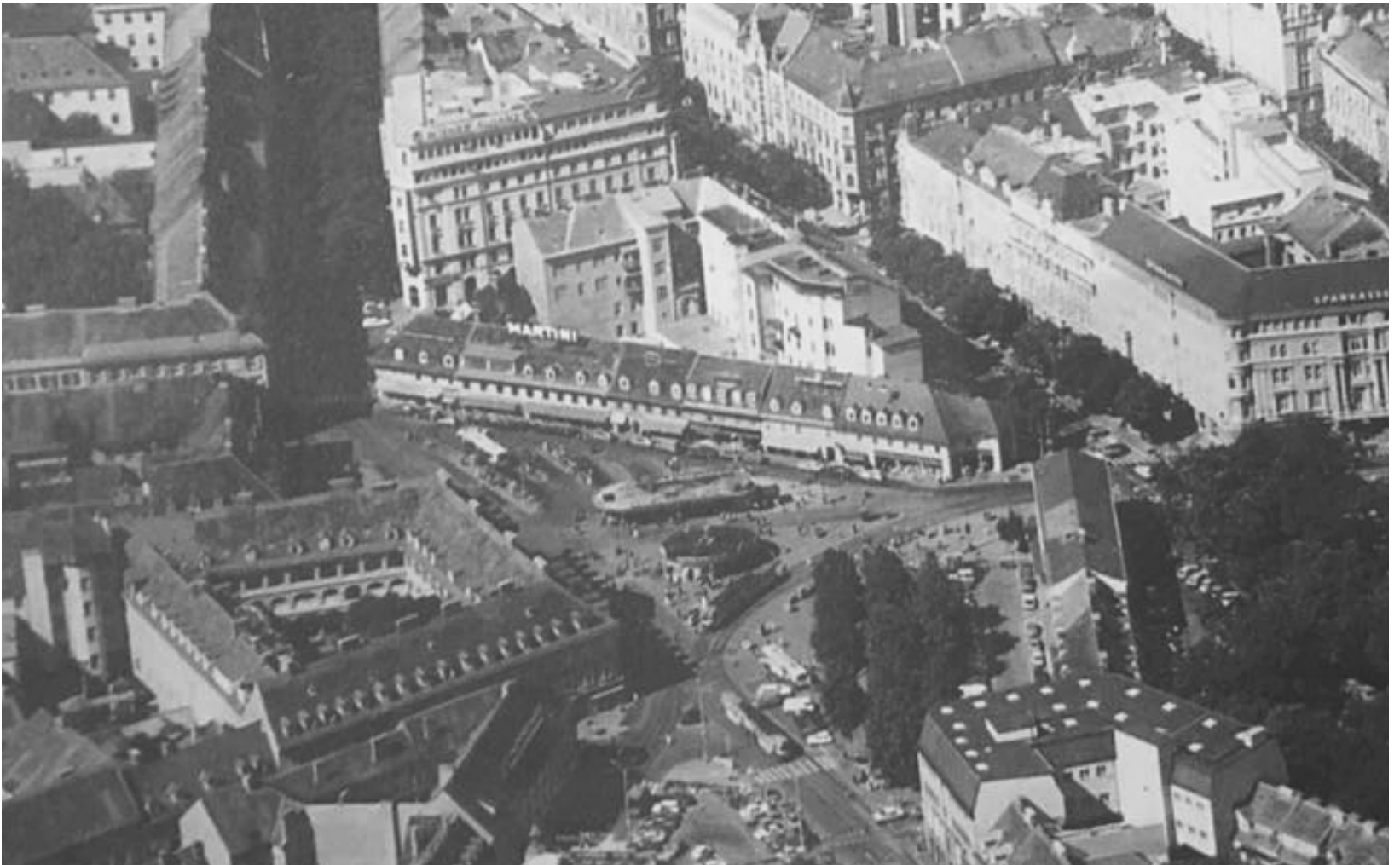


Abb.12 Breitling P. , Dachdeckungen, , 1982, Luftaufnahme, Plangrafik, In der Altstadt leben. Altstadterhaltung dargestellt am Beispiel Graz

Am Jakominiplatz

1792 wurde der Platz wegen seiner Größe und guten Luft als "größter und gesündester Platz von allen Plätzen in Graz" beschrieben.¹⁴⁶

Von Anfang an herrschte pulsierendes Leben am Jakominiplatz. Der östliche Teil war von den Trödlern besetzt, hier konnte man alles kaufen. Tische, Hühnerkörbe, Bekleidung, Eisen. Bald zählte man drei Kaffeehäuser am Jakominiplatz, wo es Mitte des 18. Jh nur ein Einziges in Graz gegeben hatte. 1798 wurde berichtet, dass sich am Jakominiplatz das größte und bestbesuchteste Kaffeehaus von Graz befinden würde.¹⁴⁷

Die Jakoministraße ist eine, vom Jakominiplatz zur Grazbachgasse, führende Straße. 1785/86 wurde diese im Zuge der Gründung der Jakominivorstadt planmäßig angelegt und mit ursprünglich einheitlichen Vorstadthäusern verbaut.¹⁴⁸

Auch hatte die Post auf diesem Platz ihren Sitz und fuhr von hier aus in alle Himmelsrichtungen. 1827 wurde Graz auch als Hauptpunkt auf der Straße von Wien nach Triest bezeichnet. Von hier benötigte man mit dem Eilwagen nach Wien 26 Std. und nach Triest 42 bis 45 Std.

Schon 1827 hatte der Jakominiplatz einen hohen Stellwert für den innerstädtischen Verkehr. Die Fiaker hatten 3 Standorte in Graz: den heutigen Hauptplatz, den heutigen Südtirolerplatz und den Jakominiplatz. Die Mitte des Platzes zierte eine Mariensäule die bis 1796 am Karmeliterplatz stand. Seit 1927 ist diese am Eisentor aufgestellt.¹⁴⁹

¹⁴⁶ Vgl. Derler Hilzensauer 2013.

¹⁴⁷ Vgl. Dienes/ Kubinzky 1991, 61.

¹⁴⁸ Vgl. Derler Hilzensauer 2013,, 744.

¹⁴⁹ Vgl. Dienes/ Kubinzky 1991, 22. f

Am 25. Februar 1878 wurde ein Vertrag zur Errichtung der Pferdebahn abgeschlossen und am 6. Mai wurde mit den Bauarbeiten der Strecke Hauptbahnhof – Jakominiplatz begonnen.

Am 8. Juni wurde der Betrieb mit vier offenen und acht geschlossenen Wagen aufgenommen.

Zum Zeitpunkt der Eröffnung wurde bereits an der Erweiterung Richtung Rechbauerstraße gearbeitet. Der Betrieb wurde stetig ausgebaut und am 23. Juli 1899 fuhr die Pferdebahn zum letzten Mal, danach begann der elektrische Betrieb.¹⁵⁰

Die zweistöckigen Stadtgrabenhäuser unterlagen der Bedingung von Kaspar A. Jakomini. Da er Geld für die Restaurierung des Schlossberges stellte, besagte diese Bedingung, dass er von seinem Haus am Jakominiplatz ungestört auf den Schlossberg blicken wollte. Diese Verfügung wurde sogar 1930/31, als man die Stadtgrabenhäuser zu einem 11 - stöckigen Hochhaus umbauen wollte, eingehalten.¹⁵¹

Im Zuge des errichteten zentralen Pavillon wurde der Platz 1927 neu gestaltet. Hierbei wurde die Mariensäule aus verkehrstechnischen Gründen zum Eisernen Tor verlegt.¹⁵²

150 Vgl. Dienes/ Kubinzky 1991, 94 f.
151 Vgl. Buschek/ Podjaversek 2002, 71.
152 Derler Hilzensauer 2013, 735.

Jakominiplatz Neu

Der Jakominiplatz ist eine städtebaulich markante Platzanlage mit einer unregelmäßig , winkelförmigen Grundfläche an den Bezirksgrenzen 1. , 2. , 6. BEZIRK

Von der Platzanlage führen fünf Straßen sternförmig weg. ¹⁵³

1. Gleisdorfergasse
2. Reitschulgasse
3. Klosterwiesgasse
4. Jakoministraße
5. Schönaugasse

Der Jakominiplatz ist der bedeutendste Verkehrsknotenpunkt, gilt als Drehscheibe des öffentlichen Verkehrs und wurde 1995/96 zuletzt neu gestaltet. Diese Pläne stammen von Jörg & Ingrid Mayr, Johannes Fiedler und Jördis Tornquist. Heute wird der Platz vor allem durch seine spinnenartige Beleuchtung dominiert. ¹⁵⁴

Der größte Hauptverkehrsknotenpunkt von Graz, wurde in nur zwei Jahren Bauzeit, dem Verkehr der heutigen Zeit angepasst. Und konnte im September 1996 eröffnet werden. Der Jakominiplatz wird täglich von mehr als 100.000 Menschen besucht und ist ein Ort der Begegnung und die Umsetzung eines Architekturwettbewerbes. ¹⁵⁵

¹⁵³ Derler Hilzensauer 2013.

¹⁵⁴ Derler Hilzensauer 2013.

¹⁵⁵ Vgl. Magistrat Graz 2008, 2 f.



Nicolas Galani, Jakoaminiplatz, 2017

Der Sieger des Wettbewerbes sah vor, dem Jakominiplatz einen neuen Boden, neue Wände und eine neue Decke zu geben. Die Wände bilden Baumreihen- eine Art neue Fassade. Für den Boden wurde ein einheitlicher Belag verwendet.

Bodenraster mit Natursteinen 3,3 /3,3 m.

Lampen bilden die Decke des Platzes über einen Bereich von 118 / 40 Meter
Die Aufstellung der Masten bezieht sich auf das Bodenraster.¹⁵⁶

Der Jakominiplatz mit 16.000m² ist der am intensivst genutzte Platz der insgesamt 13 Plätze der Grazer Innenstadt. Mit dem Bau konnten sogar nach den 22 Monaten Bauzeit die berechneten Kosten um 10 Millionen unterschritten werden.¹⁵⁷

Die Prinzipien der Gestaltung sind die Strategie der Orientierung und Bewegung in einem befreiten Raum.¹⁵⁸

Der Jakominiplatz stellt das Herz des Stadtkörpers dar, von wo alles durch die Stadt geleitet wird.¹⁵⁹

156 Vgl. Magistrat Graz 2008, 4 f.

157 Vgl. Magistrat Graz 2008, 6 f.

158 Vgl. Magistrat Graz 2008, 16. f

159 Vgl. Magistrat Graz 2008, 18. f



LIKE THE PRICE.
LOVE THE DESIGN.



Abb.16 Motel One, Motel One Zimmer



Abb. 17 Motel One, Motel One - Prag - Lobby

Motel One

Die Motel One Standardabmessungen eines Zimmers variieren im Grundriss zwischen 27 bis 30m².

Mindestzimmerbreite von 2,7m und die Mindestlänge von 5,85m sind wesentliche Parameter.

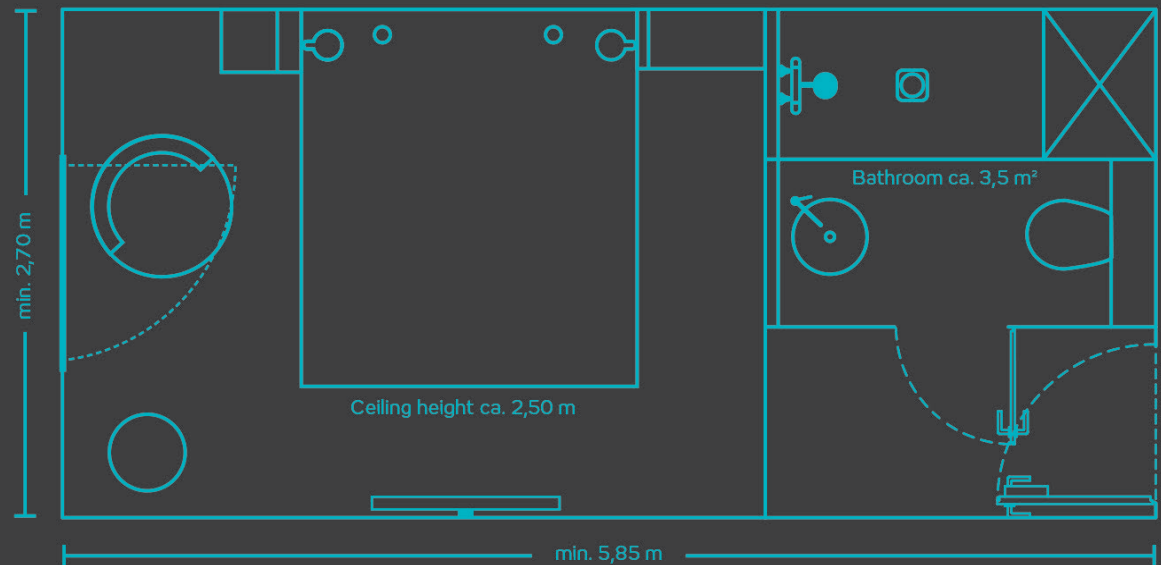


Abb. 18 Motel One, Zimmergrundriss, 2017, Development_Brochure Motel ONE Seite 7, Motel One

Seit 2000, mit dem ersten „Motel One“ in Offenbach am Main, war es ein steiler Weg bis an die Budget – Hotelspitze. Mit „Viel Design für wenig Geld“ wird hier konsequent auf Überflüssiges verzichtet.¹⁶⁰

Dieter Müller, Gründer und CEO, und Ursula Schelle - Müller, CMO der „Motel One Group“, haben die Hotelbranche durch ihre leistbaren Design Hotels bereichert und damit eine zukunftsweisende Richtung vorgegeben.¹⁶¹

Für die Auszeichnung „EY- Entrepreneur of the Year 2016“ war die erfolgreiche und konsequente Umsetzung der Unternehmensphilosophie ausschlaggebend.¹⁶²

„Motel One ist es gelungen, ein deutsches Hotelkonzept in Europa populär zu machen: das Grandhotel zum Budgetpreis, das ihnen sozusagen ein dauerhaftes Upgrade bietet.“¹⁶³

Da es wichtig ist, sich permanent weiterzuentwickeln um am Puls der Zeit zu bleiben, werden alle Häuser in einem Intervall von fünf bis sieben Jahren erneuert. Hierbei ist Individualität sehr wichtig, um dem Gast die Marke „Motel One“ neu erfahrbar zu machen.¹⁶⁴

Im 4. Quartal 2017 lag der Stand bei 60 Hotels.
Bis 2020 wird „Motel One“ voraussichtlich mit 87 Hotels in 11 Ländern vertreten sein.¹⁶⁵

In Österreich gibt es derzeit sechs Standorte, davon vier in Wien und zwei in Salzburg. Weitere Standorte sind in Planung.

¹⁶⁰ Vgl. Ronstedt/ Frey 2014, 26.

¹⁶¹ Vgl. Motel One 2016, 2.

¹⁶² Vgl. Motel One 2016, 2.

¹⁶³ Vgl. Motel One N°1 2017, 3.

¹⁶⁴ Vgl. Motel One N°2 2017, 5.

¹⁶⁵ Vgl. Motel One 2017,10.

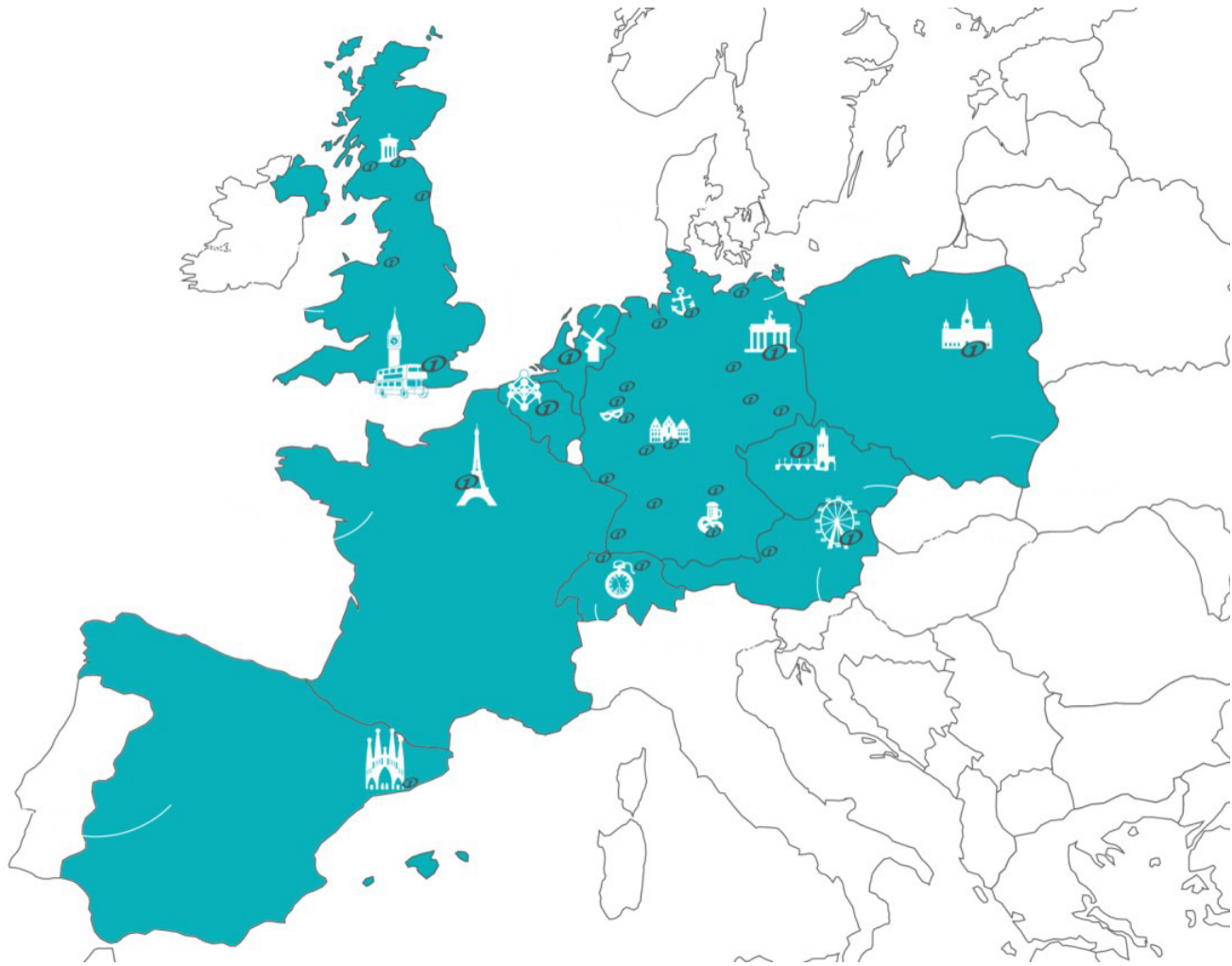


Abb. 19 Motel One, Motel One - Wien - Staatsoper



Abb. 20 Motel One, Motel One Hotelbar

Motel One



Motel One – Status Q2 2017

INTERVIEW

mit Astrid Schafleitner - Director Development - Motel One

1. Wenn Sie selbst Gast in diesem Hotel wären, welche Note würden Sie diesem Haus geben?

Astrid Schafleitner:

Wir sind heute hier im „Motel One City Süd“, eines von derzeit 8 Häusern in München. Ein für uns sehr wichtiges Hotel, da es auch unsere Zentrale - „unsere Hauptverwaltung“ beherbergt. Es ist zum einen ein sehr großes Hotel, mit rund 500 Zimmern und dient mit dem Motel One Campus gleichzeitig auch dazu, europaweit alle Mitarbeiter aus- und weiterzubilden.

Als Schulnote bekommt es die Note 1, da es ein sehr schönes Beispiel dafür ist, wie man alle notwendigen Geschäftsbereiche um das Unternehmensziel zu erreichen, mit einem lebendigen Hotelbetrieb verbindet.

Wir teilen uns den Aufzug mit den Mitarbeitern und Gästen, bilden durch die Hauptverwaltung hier am Standort eine direkte Schnittstelle, ich glaube, das macht den Erfolg des Unternehmens auch aus.

Wenn wir den potentiellen Standort in Graz betrachten, würde es ebenso eine sehr, sehr gute Note bekommen. Es hat eine hervorragende Lage innerhalb der Innenstadt, es ist sehr sichtbar, was ich an dem Standort äußerst schätze. Zudem verfügt das Objekt über eine tolle Verkehrsanbindung, fußläufig ist der gesamte Innenstadtbereich mit zahlreichen Gastronomie- und Freizeitangeboten erreichbar.

2. Was macht ein Hotel wohnenswert/wohnlisch?

Astrid Schafleitner:

1. Produktqualität

Unserer Ansicht nach, sind die öffentlichen Bereiche eines Hotels extrem wichtig. Wir nennen das „One Lounge“, wollen

dem Gast damit eine Art Wohnzimmeratmosphäre liefern. Wir arbeiten auch immer wieder mit Lichtdesignern. Spielen mit Raumtrennern und verschiedenen Materialien, um eben auch die Wohnlichkeit zu unterstreichen. Natürlich auch mit entsprechenden Möbeln, Teppichen und Wandverkleidungen, die das ganze „wohnlisch“ machen. Man sieht dies auch hier im Gebäude - überall hochwertige Designer-Möbel. Die Farbtöne, die wir einbringen, sind eher klassisch, gedeckt und dunkel. Von den öffentlichen Bereichen kommen wir dann in das Zimmerprodukt.

Was macht ein Zimmer bei „Motel One“ wohnlich? Es sind auch hier wieder die hochwertigen Materialien. Der Fokus richtet sich vor allem auf das Bett. Es steht nicht einfach nur in der Mitte des Zimmers, es ist das Zentrum unseres Produktes. In diesem Falle ein Boxspringbett, mit Matratzen von einem deutschen Lieferanten. Das Beleuchtungskonzept von Artemide zählt natürlich auch dazu und die angenehmen, weiche Materialien. Wir haben zum Beispiel Samtvorhänge die super blickdicht sind, aber eben auch diese Wohnlichkeit unterstreichen. Es gibt ein Badezimmer, wir bezeichnen es auch als den kleinsten SPA – Bereich der Welt. Wirklich klein, aber sehr effizient und durchdacht. Die Materialien; Glas, Keramik und Granit sind prägend und führen unseren Qualitätsanspruch fort.. Es werden auch immer Neuerungen aufgenommen, die aus dem Feedback der Gäste resultieren.

Es ist wahnsinnig wichtig, dass man nicht stehen bleibt, sondern dem Gast zuhört, um herauszufinden, was er sich eigentlich wünscht. Letztlich verkaufen wir Schlaf und der Gast soll sich auf dem Zimmer wohlfühlen. Das begründet die Hotelwahl und entscheidet letztlich ob wir uns darin zu Hause fühlen.

2. Lagequalität

Das Produkt ist das Eine, das Andere die Lagequalität. „Kann ich an diesem Standort die Stadt erleben, in der Art und Weise, wie man sich das vorstellt?“ Am Beispiel des potentiellen Standortes in Graz, ist das definitiv der Fall. Die zukünftige Lobby wäre in Richtung des Parks orientiert. Man geht aus dem Hotel raus, erreicht die lokale Gastronomie fußläufig und spürt die Stadt.

3. Servicequalität

Auch in einem Budget-Design-Hotel haben wir den Anspruch, dass sich der Service nicht von einem 5 Sterne Hotel unterscheidet.

Motivierte, freundliche und aufmerksame Mitarbeiter, die das Konzept tagtäglich nach außen tragen, sind für uns sehr wichtig. Leidenschaft für Servicequalität müssen unsere Mitarbeiter mitbringen. Die Werte der Mitarbeiterzufriedenheit sind auf einem extrem hohen Niveau, das liegt mitunter an der hohen Identifikation mit dem Unternehmen, aber auch einer Vielzahl an Weiterbildungsmöglichkeiten und einer Perspektive zur persönlichen Entwicklung innerhalb eines wachsenden

Unternehmens . Wenn man ankommt und von einem freundlichen Lächeln begrüßt wird, auch das schafft Gästezufriedenheiten.

Diese 3 Faktoren - Produkt, Lage und Servicequalität - müssen in Einklang sein, um ein tolles Hotelenerlebnis bieten zu können.

3. Was ist bei der Standortwahl zu beachten?

Astrid Schafleitner:

Hier müssen wir zwischen Makro- und Mikro-Faktoren unterscheiden.

*Makro

Die Grundsatzfrage zum Makrostandort ist für uns „In welche Städte wollen wir denn überhaupt gehen?“ Hier haben wir in Österreich ein klares Ziel: nämlich Top-Lagen in Städten mit mehr als eine Million Übernachtungen zu sichern. Natürlich gibt es Ausnahmen. Man sieht dies am zukünftigen Motel One in Linz. Die Stadt zählte nur rund 750.000 Übernachtungen und liegt damit unter dieser Grenze.

Da wir jedoch die Top-Lage am Hauptplatz sichern konnten, haben wir uns entschlossen das Projekt dennoch zu realisieren. Hier kann ich nur sagen, keine Regel ohne Ausnahme. Aber grundsätzlich wollten wir in den größeren, touristisch sowohl für Geschäfts- als auch Freizeitreisenden interessanten, Städten vertreten sein.

*Mikro

In Österreich ist es uns in den Städten Wien, Salzburg, Innsbruck, Linz und Graz gelungen, die besten Mikrostandorte zu sichern. Je kleiner eine Stadt ist, desto besser muss die jeweilige Mikrolage sein. Bei größeren Städten wie bspw. in Wien oder München, ist es wichtig, verschiedene strategische bedeutende Mikrostandorte abzudecken.

Unser erstes Haus in Wien liegt am Westbahnhof, fußläufig zur Mariahilfer-Straße und an einem wichtigen öffentlichen Verkehrsknotenpunkt gelegen.

Das zweite Haus wurde am Prater errichtet. Hier wird der Mikromarkt Messe, Vergnügungszentrum und Wirtschaftsuniversität abgedeckt.

Der dritte Standort war das Objekt an der Staatsoper. Eine tolle Lage im 1. Bezirk, die den Freizeitreisenden und auch den Geschäftsreisenden gut versorgt.

Der vierte Standort ist am Hauptbahnhof, strategisch ein sehr guter Standort, weil er innerhalb der großflächigen Entwicklung in der ersten Reihe liegt und top sichtbar ist.

Bei der Standortwahl in Graz ist es wichtig zu verstehen: „Was sind die Treiber einer Stadt? Wo ist das Business? Ist es sichtbar und wie kann ich alles öffentlich erreichen?“ Das Thema Sichtbarkeit und Zentralität ist in kleinen Städten besonders wichtig, denn auch der Business Gast wird nach getaner Arbeit zum „Leisure“ Gast. Wenn er zurück in das Hotel kommt, will er seine Turnschuhe anziehen, was erleben, rausgehen und die Stadt spüren.

4. Hat man zuerst den Standort und konstruiert dann das Hotel dazu, oder umgekehrt?

Astrid Schafleitner:

Eigentlich ist der Standort zuerst da. Wenn man ein Projekt angeboten bekommt, sieht man relativ schnell, ob das an diesem Ort funktionieren könnte. Man entwickelt sozusagen ein Gefühl dafür.

5. Besser neu bauen oder umbauen? Vorteile/Nachteile?

Astrid Schafleitner:

Wirtschaftlich ist es meistens günstiger neu zu bauen, als umzubauen. Man kann dadurch eine viel effizientere Struktur herstellen. Aber nicht immer und überall ist es einem möglich neu zu bauen. Da der Standort die Top-Priorität für uns hat, geht man aber auch Kompromisse ein und baut komplizierte Bestandgebäude um.

Zum Beispiel das Objekt „Motel One Wien Staatsoper“: In diesem Haus haben wir 400 Zimmer und 70 verschiedene Zimmergrundrisse. Zudem steht das Objekt in verschiedenen Elementen unter Denkmalschutz. Um so ein Projekt zu sichern, muss man bereit sein, Kompromisse einzugehen und sich dessen bewusst sein, kein „cookie cutting“ betreiben zu können um das Standardzimmer zu 100 Prozent durchzusetzen. Es gibt hier Zimmer die auf Grund der Gebäude-Struktur ein bisschen größer sind, und welche die etwas kleiner sind und daher als Einzelzimmer vermietet werden.

6. Hat man bei Planungsbeginn schon das fertige Endprodukt als Vision vor Augen oder entwickelt sich das erst?

Astrid Schafleitner:

Vielfach wird es anders als man es sich vorstellt, das Projekt durchläuft eine Entwicklung. Meistens wird es schöner als die ersten Visualisierungen das Projekt zeigten. Gerade bei einem Neubauprojekt ist Architektur ein großes Thema, oftmals findet ein Architekten-Wettbewerb statt. Auch das Interior Design, welches relativ zum Schluss von Motel One selbst kommt, prägt und belebt ein Projekt. Das ist ein voranschreitender Prozess.

7. Wie wichtig ist Barrierefreiheit? Sollten alle Zimmer barrierefrei sein oder ist eine geringe Anzahl ausreichend?

Astrid Schafleitner:

Barrierefreiheit ist ein wichtiges Thema für uns. Wenn ich bspw. an die öffentlichen Bereiche denke, können zB schwierige Erschließungssituationen in historischen Altbauten auch mal ein Projekt eliminieren.

Wir haben hierfür einen Maßnahmenkatalog für Barrierefreiheit entwickelt, der einen Teil unserer Baubeschreibung darstellt. Dieser Katalog enthält unsere Wünsche zu diesem Thema, ist als Leitfaden zu sehen und wurde gemeinsam mit einem Büro aus Berlin entwickelt. Es sind ja verschiedenste Beeinträchtigungen der Gäste in einem Hotel vernünftig zu berücksichtigen. Was wir dann an barrierefreien Zimmern explizit umsetzen, richtet sich nach dem lokalen Gesetzgeber.

8. Sind Extra-Angebote (auch räumliche; Wellnessbereich, Fitnessbereich...) erfolgsentscheidend?

Astrid Schafleitner:

Grundsätzlich Ja. Es kommt aber natürlich immer auf den Hoteltypus an. Wenn ich ein „Top-Leisure-Hotel“ oder ein Skiresort buche, so würde ich mir dort auch einen Fitnessbereich wünschen. Wenn ich grundsätzlich dort übernachte, weil ich mich erholen möchte, so begrüße ich es, auch einen Wellnessbereich vorzufinden. In der Stadthotellerie prinzipiell und auch in unserem Konzept sehen wir diese Annehmlichkeiten nicht als entscheidend. Der Gast ist dort um zu arbeiten und um die Stadt zu erleben. Das heißt, er ist normalerweise den ganzen Tag außer Haus und kommt in das Zimmer zurück um zu schlafen. Das Zimmer muss die Anforderungen dahingehend möglichst gut erfüllen. Deshalb sind Schallschutz und ausgezeichnete Betten für uns sehr entscheidend.

Einen Fitness- oder Wellnessbereich im Haus zu haben, widerspricht auch unserer Idee der Flächeneffizienz, da diese Flächen nur wenige Stunden am Tag genutzt werden. Diese vorzuenthalten, insbesondere in Top-Lagen in denen die Mieten sehr hoch sind, macht für uns keinen Sinn.

Was wir an vielen Standorten bereits umsetzen, ist Fitness- oder auch Konferenzmöglichkeiten über Drittbetreiber, unseren Gästen anzubieten. Hier haben beide davon. Der Drittbetreiber/Nachbar hat eine bessere Auslastung und wir können unseren Gästen einen Mehrwert bieten.

Sofern also ein qualitativ hochwertiges Fitnesscenter oder ein Serviced-Office-Anbieter mit Konferenzflächen in der Nähe oder im selben Objekt ist, werden Vereinbarungen getroffen, damit unsere Gäste dort zu einer speziellen Rate dieses Angebot in Anspruch nehmen können.

9. Was zeichnet ein erfolgreiches Hotel aus? Was braucht es?

Astrid Schafleitner:

Eine gute Lage, ein gutes Produkt und es braucht Mitarbeiter die das ganze Hotelerlebnis letztlich ausmachen. Wir sehen es auch als erfolgsentscheidend, ein ausgezeichnetes Preis-/Leistungsverhältnis anbieten zu können. Ein gutes Erlebnis zu schaffen, bei dem der Gast stetig das Gefühl hat, ein gutes Geschäft gemacht zu haben.

10. Wohin entwickelt sich der Trend in der Hotelbranche?

Astrid Schafleitner:

Die Markenhotellerie ist in Österreich noch nicht da, wo sie beispielsweise in Frankreich, England oder auch in den USA bereits ist. Die Entwicklung der Markenhotellerie geht aktuell jedoch klar vermehrt in die Richtung „Design-Hotel“ oder auch „Budget-Design-Hotel“.

Es gibt auch einen grundsätzlichen Wandel in der Branche und zwei sehr konträre Entwicklungen.

Zum Einen sehr klar positionierte, oftmals familiengeführte Individualhotels, meistens auch sehr standortspezifisch, wellnessorientiert und dann eben zum Anderen eine Professionalisierung und Weiterentwicklung der Markenhotellerie in den großen Städten, inklusive einer Vielzahl neuer Marken, die in die Märkte wollen.

11. Was sind „no-goes“ für Kunden, was sind die häufigsten Dinge, die der Kunde bekrittelt?

Astrid Schafleitner:

Grundsätzlich gibt es immer Themen, die dem Kunden wichtig sind und die Kunden kritisieren.

Positiv ist, dass man über Bewertungen/ Online Bewertungen einen sehr guten Spiegel der Wünsche, Bedürfnisse und Kritiken hat und darauf reagieren kann.

Die Gäste können Ihre Bewertung anonym und unkompliziert mitteilen. Wenn es einem ein Bedürfnis ist, kann man über wenige Klicks sehr schnell eine Bewertung abgeben oder einen Kommentar verfassen.

Diese Bewertungen werden in komprimierter Form innerhalb unseres Unternehmens auf allen Ebenen gelesen. Der Manager vor Ort, die Regionalmanager sowie die Geschäftsführung. Das führt infolge dazu, dass in Märkten wie UK auch das Produkt angepasst wurde. Nicht zwei getrennte Bettdecken, sondern eine große Decke waren hier zum Beispiel gewünscht.

Ähnliches passierte in Deutschland mit dem vermehrt geäußerten Wunsch nach einem Zimmersafe. Nun wurde im neuen Zimmerprodukt auch einen Safe integriert.

Kritik und Bewertungen werden ernst genommen und Verbesserungsvorschläge aufgenommen und umgesetzt.

12. Welche Dinge haben sich besonders in den letzten Jahren verändert?

Astrid Schafleitner:

Sterne-Kategorien

Motel One war eines der ersten Unternehmen am Markt, die sich nicht mehr nach Sternen klassifizieren lassen wollten.

Gemäß Dehoga wären wir in Deutschland ein 2-Sterne-Produkt. Die Kriterien für die Sterne Kategorien sind sehr umfangreich und haben nichts mit dem Erlebnis und der Qualität zu tun, sondern vielmehr mit Fakten wie z.B.: ob sich im Hotel ein Restaurant befindet – wenn nein, gibt es Punkteabzug. Wenn ich aber dem Gast eine Lage anbiete, wo er die ganze Stadt zu seinen Füßen hat, zählt das nicht. Ob mein Badezimmer aus Plastik gegossen wurde oder aus hochwertigen Materialien, wie Glas, Granit und Keramik besteht, findet dort auch keinen Punkt. Es zählen die Quadratmeter, die man dem Gast anbietet und bspw. ob man zwei Mülleimer im Zimmer vorhält.

Das sind alles Themen, die wir nicht als qualitätsentscheidend angesehen haben. Deshalb hat man sich schon vor vielen Jahren dazu entschlossen, sich nicht mehr kategorisieren zu lassen. Die Marke beschreibt das Produkt letztlich am besten. Jeder weiß, was ihn bei der Buchung eines „Motel One“ erwartet. Wir haben im Zuge der Diskussionen auch den Slogan kreiert „Quality doesn't know any stars – Qualität kennt keine Sterne“.

Die Buchungsplattformen sind es, die diesen Markt so transparent machen, sodass es eigentlich keiner Sterne mehr bedarf.

Man hat einen ungeschönten Blick auf die aktuelle Situation in einem Hotel, oftmals mit Bildern von Gästen und nicht mehr die vom Fotografen, mit Weitwinkel aufgenommen Zimmeraufnahmen, die Broschüren schmücken. Uns ist es ganz wichtig, dass unsere Hotels sehr gute Bewertungen bekommen und das kann ich nur erreichen, indem ich den Gast tagtäglich auf verschiedenste Art zufriedenstelle. Bewertungen spielen für uns eine große Rolle und sind im Endeffekt unsere Sterne.

13. Haben Sie ein Motel One, welches Ihnen besonders gut gefällt?

Astrid Schafleitner:

Ich habe viele „Motel One“ die mir besonders gut gefallen. Eines ist das Objekt an der Staatsoper, welches ich immer noch als eines der schönsten Häuser empfinde, weil es irrsinnig viel Charakter besitzt. Es war ein ganz schwieriges Projekt. Mit dem Ziel, zwei Gebäude, die eigentlich nicht zusammen gehörten, auch mit unterschiedlichen Eigentumsstrukturen und Niveauunterschieden, miteinander zu verbinden und daraus ein gut funktionierendes Hotel zu machen, welches Charme versprüht und teilweise auch sehr modern ist.

Ich mag auch unser Haus – „Motel One - Upper West“ in Berlin sehr gerne. Von der Lagequalität auch ein absolutes Highlight. Das Produkt unterscheidet sich stark vom Motel One Staatsoper. Als Konzept haben wir hier einen Mischnutzungsturm, von „Strabag Real Estate“ mit Retail und Büro. Wir haben im Sockel des Hochhausprojektes auf 18 Etagen 580 Zimmer untergebracht.

Zudem konnten wir aber durch die One Lounge im 10. Stock des Gebäudes, mit doppelter Raumhöhe und einer großzügigen Dachterrasse einen einzigartigen öffentlichen Raum für unsere Gäste schaffen. Hier hat der Gast das Gefühl die Gedächtniskirche mit den bloßen Händen berühren zu können

Alle Neueröffnungen in den letzten Monaten übertreffen sich in irgendeiner Art und Weise selbst. Vor wenigen Wochen haben wir das „Motel One München Parkstadt Schwabing“ eröffnet. Die Parkstadt Schwabing ist ein Areal, das sehr IT-lastig ist, zudem wurden dort in den letzten Jahren architektonische Highlights geschaffen, wie auch unser Hotel. Hier gibt es einen 12-geschossigen Turm mit einer Skybar. Jedes Objekt wird schöner, kreativer, besser im Interior Design. Man muss sich selbst auch manchmal fragen: „Wo wird die Reise hingehen?“

14. Welche Ziele haben Sie für die Zukunft Ihres Unternehmens?

Astrid Schafleitner:

Aus meiner Abteilungssicht: Weiter wachsen, allerdings Wachstum auf höchster, qualitativer Ebene. Die Projekt- und Lagequalität müssen top sein, sowie die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen attraktiv. Diese Faktoren müssen im Einklang stehen.

Gleichzeitig gilt es auch, die bestehenden Hotels ständig weiter zu entwickeln, damit die Qualität auf hohem Niveau bleibt. Wir haben branchenunüblich sehr kurze Renovierungszyklen. Wir renovieren alle 7 Jahre auf unsere eigenen Kosten.

Die öffentlichen Bereiche erleben meist auch ein Redesign, sodass das Thema neu interpretiert wird. Im zweiten Renovierungszyklus werden auch die Bäder erneuert. Ein nachhaltiges Produkt wurde meiner Ansicht nach erst dann geschaffen, wenn es auch in 20 Jahren noch seinen Platz am Markt verdient hat.

In der Hotellerie gibt es immer wieder ein Problem - den sogenannten „Renovierungsstau“, hierbei vergisst man frühzeitig zu investieren.

Hier wollen wir einen Schritt voraus sein, bevor der Gast es wahrnimmt, wird alles renoviert. Das ist eine sehr intensive Aufgabe hinsichtlich der Investition und der operativen Herausforderung. Wir haben mit heutigem Stand europaweit 60 Hotels, die alle 7 Jahre im laufenden Betrieb renoviert werden. Das ist durchaus eine Herausforderung.

15. Welche Erwartungen, Wünsche und Bedürfnisse soll die Hotellerie dem Gast erfüllen?

Astrid Schafleitner:

Ich versuche mich immer bei der Prüfung von neuen Projekten und Standorten in die Gastrolle zu versetzen: Möchte ich dort übernachten? Warum, warum nicht? Was ist mir wichtig? Ein gutes Preis-/Leistungsverhältnis. Man will das Gefühl haben, mehr zu bekommen, als man für diesen Preis erwarten dürfte.

Wohnlichkeit. Der Wunsch nach einem komfortablen, hochwertigen, sauberen Zimmer und freundlichem Service. Alles auf höchstem Niveau. Der Gast will sich zu Hause fühlen. Gutes Image: Man will mit gutem Gewissen erzählen können, wo man genächtigt hat.

Man will einen öffentlichen Bereich, der Sozialkontakte ermöglicht, aber nicht aufzwingt. Arbeiten können, ohne mitten in einer Party zu sein, aber gleichzeitig die Möglichkeit zu haben, in eine Interaktion zu treten, wenn man das möchte. Diese Faktoren sehe ich für ein gutes Hotelenerlebnis als wichtig.

16. Welche Eigenschaften braucht der Hotelier der Zukunft um erfolgreich zu sein?

Astrid Schafleitner:

Sich nicht am Erfolg auszuruhen und sich stetig zu hinterfragen: Ist es das, was meine Gäste wollen? Kann ich meine Gäste nach wie vor glücklich machen? Gibt es Tendenzen, Stimmungen oder Trends die wir aufnehmen müssen? Ganz wichtig ist auch das Thema Digitalisierung: zB Smart TV, Online Check In, oder sich zum Beispiel frühzeitig mit hochwertiger Datenverkabelung auszustatten, um das zukünftig notwendige Datenvolumen abzudecken. Zudem haben wir immer Hotels, in denen wir Pilotprojekte starten, wie aktuell zum Thema: Online Check In. Ich denke die Eigenschaft sich ständig zu hinterfragen, aufmerksam zu bleiben, dem Gast immer zuzuhören und das mit Leidenschaft zu machen, ist das Wichtigste!

INTERVIEW mit Astrid Schafleitner, geführt von Nina Alisa Habe, München, 16.10.2017

Entwurf

Das Baugrundstück befindet sich am Jakominiplatz und ist das ehemalige "Englische Haus"

Am Schwarzplan wurde das Grundstück in einem dunklen Grau markiert.

Es ist am Jakominiplatz, der Drehscheibe von Graz, wo Alt und Jung aufeinander treffen.

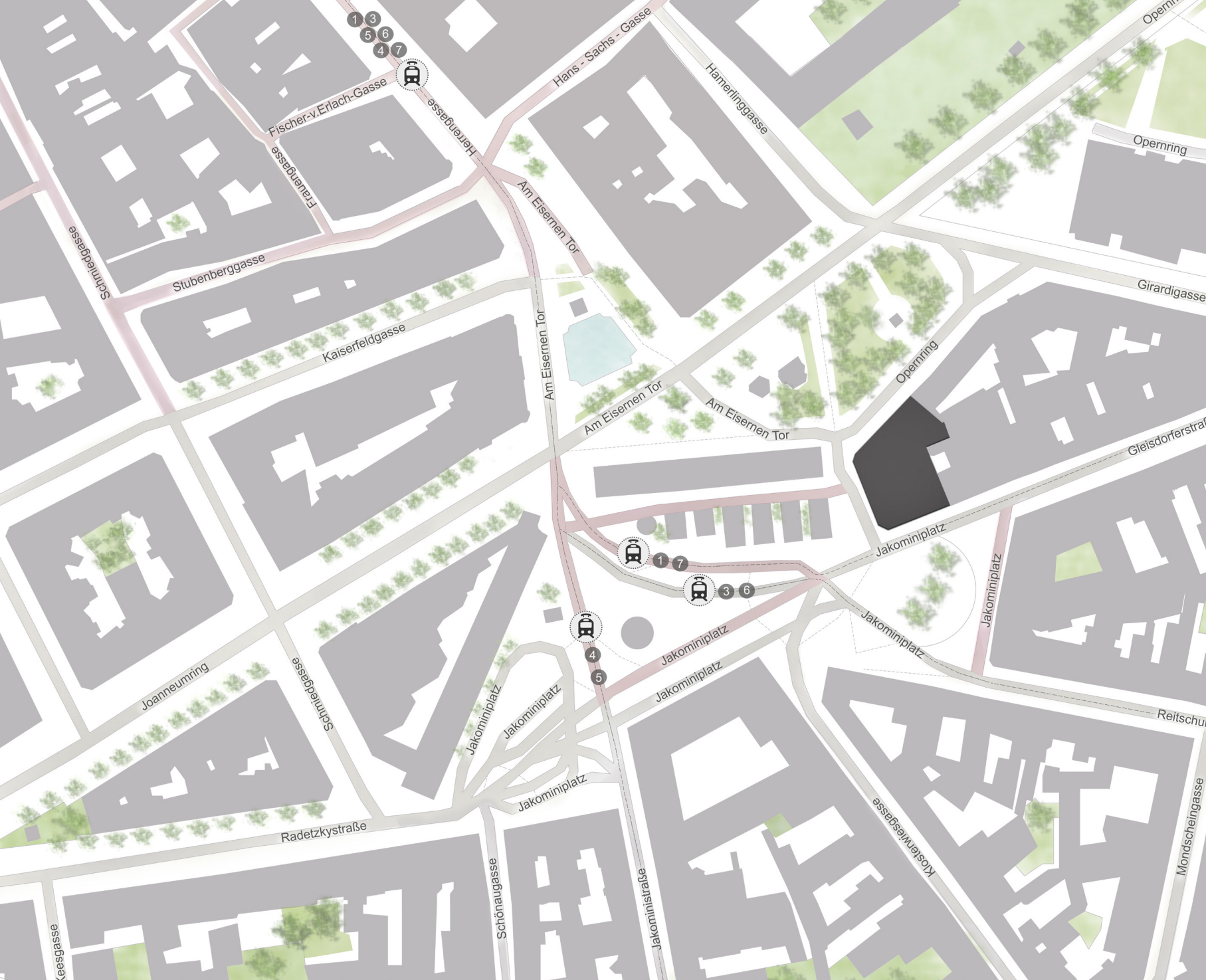
Von hier aus erreicht man fußläufig die gesamte Innenstadt.

Die Bebauung der Gebäude ist eine Blockrandbebauung.

Das Grundstück befindet sich nordöstlich und ist somit in den Platz geöffnet.

Die bauliche Dimension für einen Neubau ist, durch die engere Umgebung im Areal Jakominiplatz/Eisernes Tor, vorgegeben.





- 1
- 3
- 5
- 6
- 4
- 7



- 1
- 7



- 3
- 6



- 4
- 5

Fischer-v-Erlach-Gasse
Ertanergasse
Herrergasse

Hans-Sachs-Gasse
Hamerlinggasse

Stubenberggasse

Kaiserfeldgasse

Am Eisernen Tor

Am Eisernen Tor

Am Eisernen Tor

Opernring

Opernring

Girardigasse

Gleisdorferstraße

Jakominiplatz

Jakominiplatz

Jakominiplatz

Jakominiplatz

Jakominiplatz

Reitschul

Joanneumring

Schneeberggasse

Jakominiplatz

Jakominiplatz

Jakominiplatz

Radetzkystraße

Schönaugasse

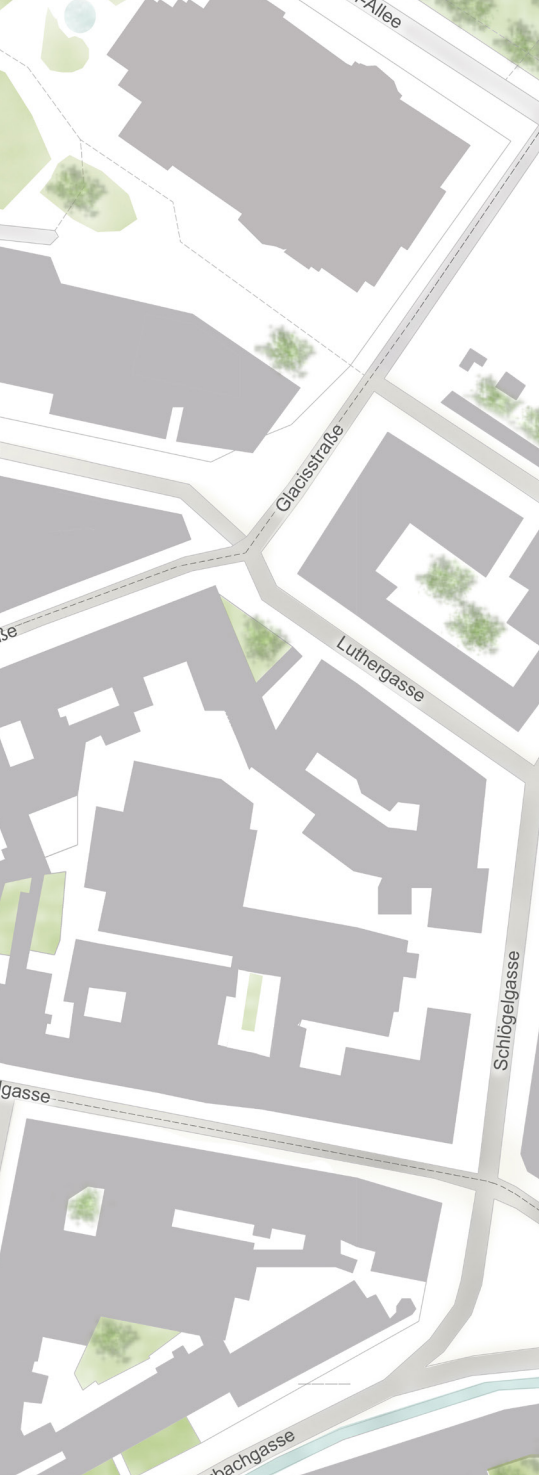
Jakoministraße



Klosterriegelgasse


Mondscheingasse

Keesgasse

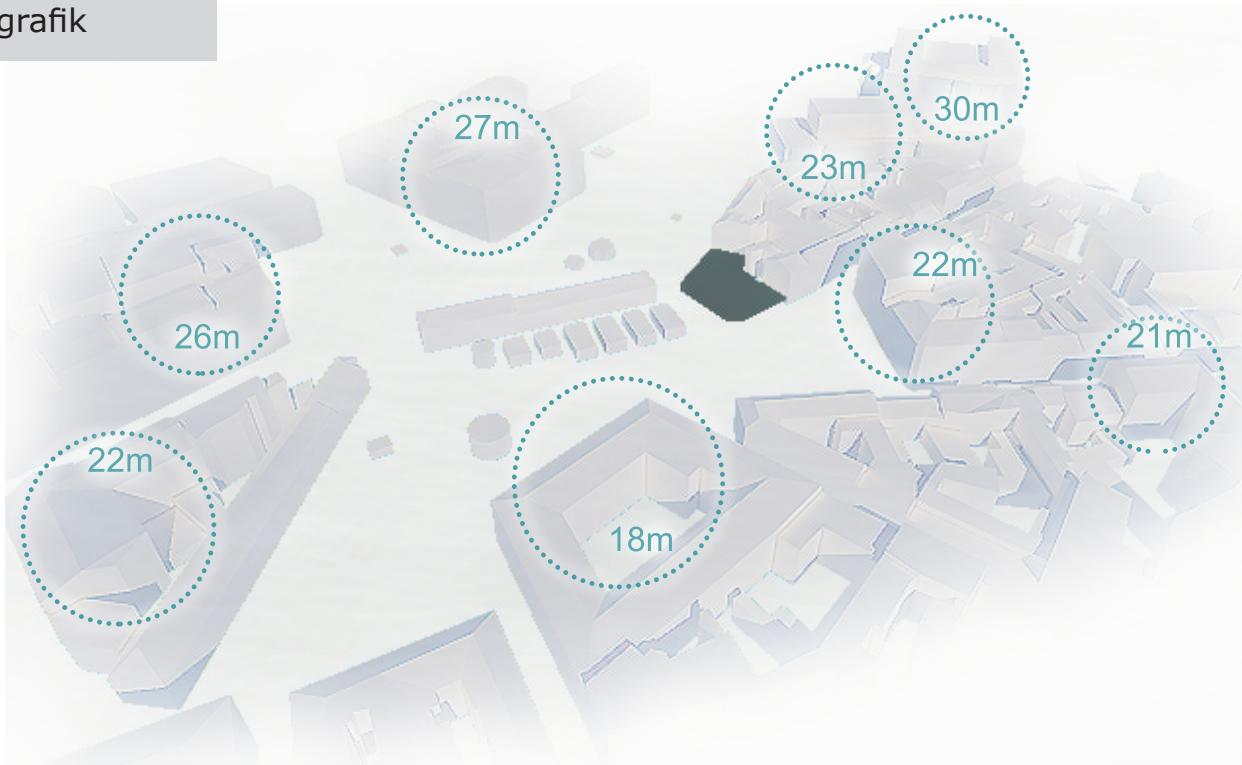
Lageplan



-  Gebäude
-  Freifläche
-  Auswahl
-  nicht öffentlich
-  Bäume
-  Wasser
-  Grünfläche
-  Wege
-  Straßenbahn -----
-  Fußgänger ———

  25m

Höhengrafik



Die umliegenden Gebäude bilden eine gut verlaufene Dachlandschaft.

- ... Steirerhof mit einer Höhe von 22m
- ... Operncafe mit einer Höhe von 27m
- ... Oper mit einer Höhe von 30 m
- ... Next Liberty mit einer Höhe von 23m
- ... Eisernen Tor 10 mit einer Höhe von 26m

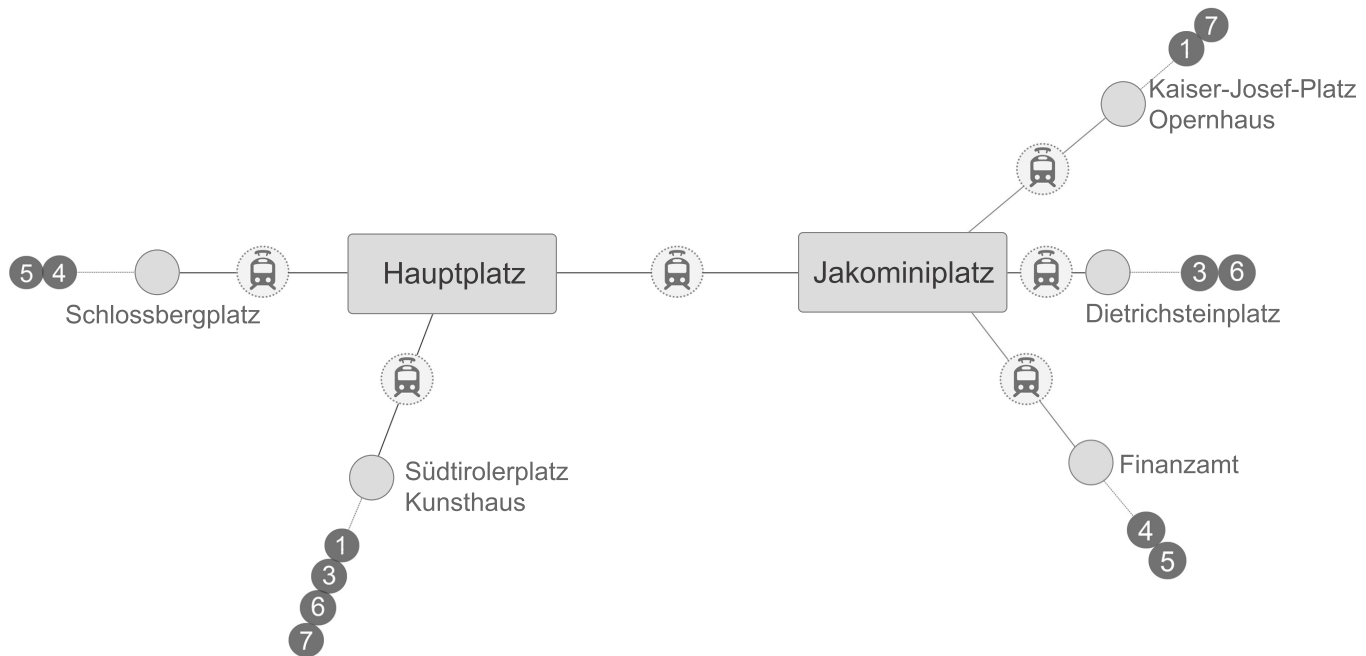
Die Gebäude auf dem Platz sind alle, aufgrund ihrer Höhe, in dieser Grafik markiert.

Mein Gebäude gliedert sich mit einer Gesamthöhe von 26,30m sehr gut in den Kontext ein.

der Jakominiplatz als idealer Verkehrsknotenpunkt / Drehscheibe

In dieser Grafik wird das Altstadtbim - System dargestellt. Diese Haltestellen ermöglichen den Besuch eines kostenlosen Straßenbahn - Transit in der gekennzeichneten Altstadtzone.

Für den Standort ist dieses System perfekt. Der Gast kann somit zwei Stationen in Richtung Norden, und jeweils eine Station in Richtung Süden und Osten, den Dienst in Anspruch nehmen.



TYP				m ²
Zimmer	Zimmer A	21,00m ²	85Stk.	1785m ²
	Zimmer B	32,44m ²	5 Stk.	162,2m ²
	Zimmer C	41,00m ²	5 Stk.	205,00m ²
	Zimmer D	25,76m ²	3 Stk.	77,28m ²
	Zimmer E	29,24m ²	5 Stk.	146,20m ²
Verkehrsfläche				1009,03 m ²
Lager /Technik				304,21m ²
Lobby				206,71m ²
„back office“				55,30m ²
Lounge				100,14 ²
Rezeption				17,14
Bar /Restaurant				161,04m ²
Dorotheum				111,75m ²
Lager Doro.				28,82m ²
Innenhof				78,75m ²
SPA Saunazone				169,63m ²
SPA Poolzone				170,76m ²
Sky Bar				90,74m ²
Pool				33,29m ²
Terrasse				129,80m ²
BGF - gesamt				5.043,76m ²



Ansichten

Das Gebäude besticht mit einer dunklen Außenoberfläche, welche einen guten Kontrast zu den Fensterflächen und dem übrigen Platzgefüge bildet.

Durch den Rücksprung der Verglasung und der dadurch entstehenden Laibung, ist die Fensterstruktur in der Fassade deutlich lesbar, sie verleiht dem Gebäude einen gewissen Charme.

Der Eingang des Gebäudes befindet sich auf der Nordseite, hier gibt es auch die Möglichkeit einer bequemen Zufahrt für Gäste und Lieferanten.

Um den optimalen Außenbezug herzustellen, sind die Fensterflächen sorgsam gewählt.

Das am Dach vorhandene Grün, wird an den Kanten etwas über die Fassade geleitet.

Das Grün zieht sich vom Innenhof, über das begrünte Dach und über die oberen Ecken der Fassade .

Die Fenstermaße variieren in den Obergeschossen zwischen 2,5m bis 4 m Breite. Im Untergeschoss beträgt das Verhältnis (Länge/Höhe) 3/4.

Die Außenhülle besteht aus schwarz gefärbtem Sichtbeton.



5m

Ansicht Nord M 1:250



+26,30
7 Geschoss

+22,80
6 Geschoss

+19,30
5 Geschoss

+15,80
4 Geschoss

+12,30
3 Geschoss

+8,80
2 Geschoss

+5,30
1 Geschoss

±0,00
0 Geschoss

-3,00
-1 untergeschoss

| | | | | 5m

Ansicht Ost M 1:250



- +26,30
7 Geschoss
- +22,80
6 Geschoss
- +19,30
5 Geschoss
- +15,80
4 Geschoss
- +12,30
3 Geschoss
- +8,80
2 Geschoss
- +5,30
1 Geschoss
- ±0,00
0 Geschoss

||| | 5m

Ansicht Süd M 1:250



5m Ansicht West M 1:250

Untergeschoss

Die Parkplatzthematik wird mit einem unterirdischen Gang zur Opern Garage gelöst.

Derzeit gibt es Pläne für eine vollautomatische Tiefgarage, unmittelbar am Eisernen Tor.

Durch den idealen Stadort - ist eine bestmögliche Anbindung an den öffentlichen Verkehr gegeben. Ein zentraler Innenstadtstandort, damit entspricht der Bauplatz dem Konzept von der Hotelkette "Motel One".



5m

Untergeschoss M 1:250

Erdgeschoss

Zentrum der Begegnung - Hier gibt es 4 Bereiche

1. Rezeption / Foyer

freie Grundriss- offene Rezeption
Sitzzonen zum Verweilen und Genießen

Der Boden ist aus strapazierfähigem
Stein, welcher eine graue, neutrale
Farbe aufweisen soll.

Der Sanitär - Block ist durch eine
Motiv-Fototapete des damaligen Platzes
verkleidet und schafft somit Bezüge zu der
Historie des Hauses

2. Dorotheum

Blickbeziehungen in den Hotelbereich
großflächige Verglasung
Schmuckvitrinen
Zugang - Südseite

3. Bar / Restaurant

Gemütlicher Barbereich mit Lounge Sessel
Frühstücksbereich

Holzboden besteht steirischer Eiche rustikal,
dadurch regionale Verbindung.

Ein weiteres Highlight ist die Verglasung
des Geschäftslokals Dorotheum, es bietet
nicht nur Licht, sondern lässt am Geschehen
des benachbarten Raumes teilhaben.

4. Innenhof

ein typisches Element der Grazer
Stadtarchitektur. Hier wird das Grün,
in Form eines verglasten Innenhofes
an den Fassadenseiten, in den
Innenraum gebracht.

„Grün von Innen nach Außen“

3,07m

27,16m

2,57m

24,6m

2,57m

2,12m

23,51m

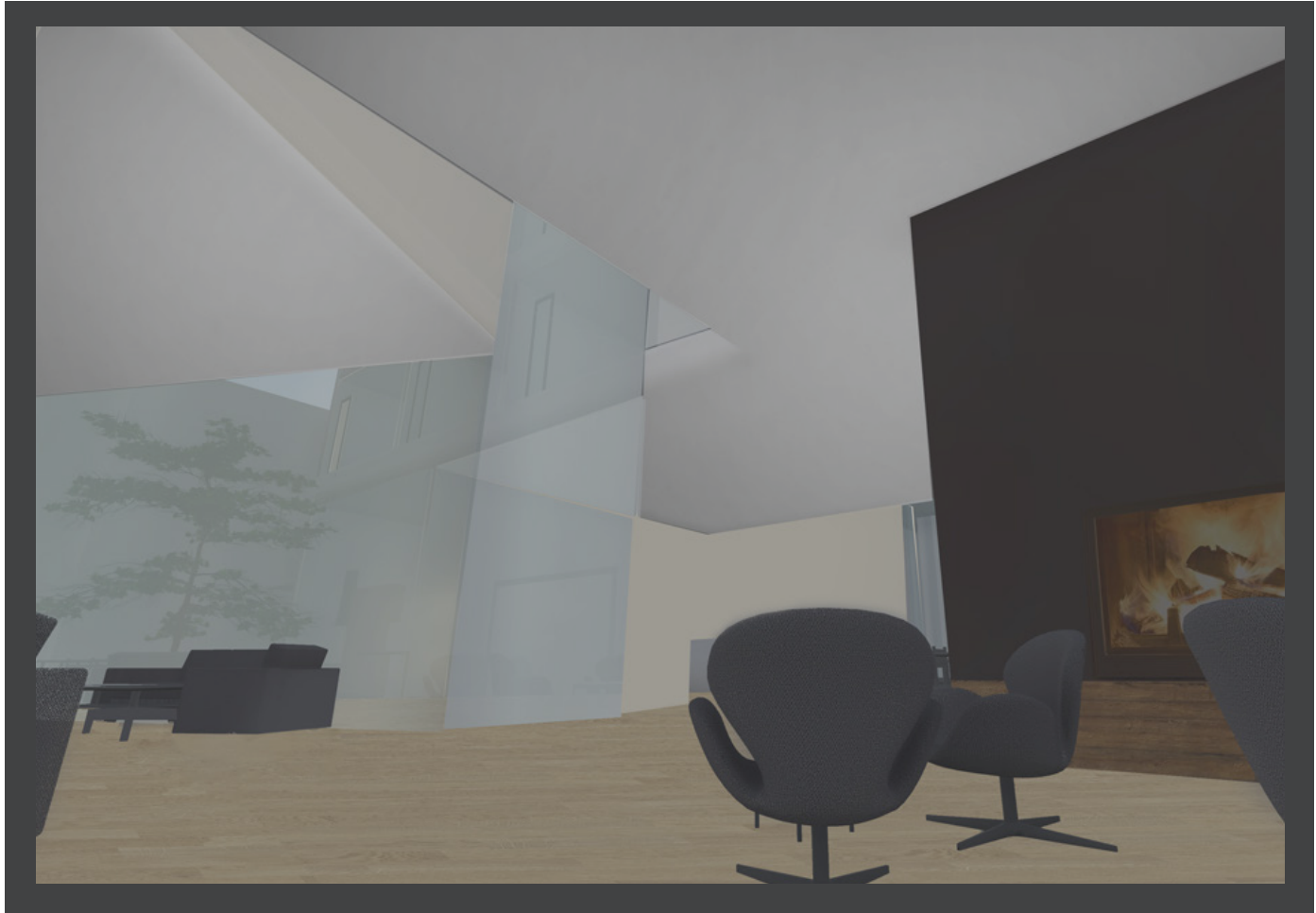
Gefälle 2,20%



Grundriss EG M 1:250

5m





Regelgeschoss GR

Die obereren Stockwerke sind Regelgeschossgrundrisse, welche lediglich an kleinen Stellen von einander abweichen.

Das erste Stockwerk hat eine Tür in das Lichtatrium am Ende des Hotelganges. Neben diesem Lichtatrium auf der linken Seite, befindet sich noch der Ausgang in das Fluchttiegenhaus. Im dritten, vierten und fünften Stockwerk befindet sich im nordöstlichen Eckzimmer, links von der freistehenden Liftanlage, Zimmer D .

Der Gang wird von mehreren Seiten des Innenhofes belichtet. Beim Ausstieg des verglasten Liftes erblickt man auf der linken Seite eine Glasfläche, mit Blick in den Innenhof. Dieser ist an den Fassadenseiten komplett verglast. Folgt man dem Erschließungsgang in den Regelgeschossen, so befindet sich bei der linken Kurve ein Lichthof mit verglastem Fassadenteil.

Hier kann man bis in das Erdgeschoss hinunterblicken. Dieser Bruch bringt mehr Luft, Licht und Höhe. Am Ende des Ganges befindet sich ein Atrium, welches aus dem ersten Stockwerk, neben der Fluchttreppe bewirtschaft werden kann.

Die Stockwerke gliedern sich in Bezirke, Zimmerdesign ist danach. Somit wird die Stadt und ihre Historie in das Haus hineingeholt.



Grundriss 1.OG M 1:250





Grundriss 2.OG M 1:250





Grundriss 3.-5. OG M 1:250



Das Hotelzimmer

Alle Wände sind in Naturtönen gehalten

Bett aus steirischem Altholz, mit einer Fototapete im Hintergrund. Diese Tapete wird von einer indirekten Beleuchtung erhellt. Diese Erleuchtung sorgt mit einer dimmbaren Schaltung, zur idealen Ausleuchtung.

Waschbecken aus Stein.

Boden aus geölter, steirischer Eiche.

Fototapete wird von barockem Muster ergänzt.

Boden aus anthrazitfarbenen, großformatigen Fliesen gefertigt.

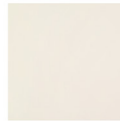
Drehbarer Sessel - ein Markenzeichen
Dieser wird in allen Zimmern als "Eyecatcher" platziert.

Große Glaselemente sorgen für perfekte Aussicht.

"Nasszelle" steht frei im Raum und ist von satiniertem Glas, als Trennwand umgeben.

Altholz wird für Kastenelemente verwendet.

Materialcollage



Wandfarbe



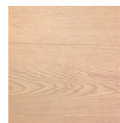
Altholz /Möbel/Verbau



Fliese Nasszelle



Waschbecken - Stein



Boden Eiche geölt



Glas satiniert

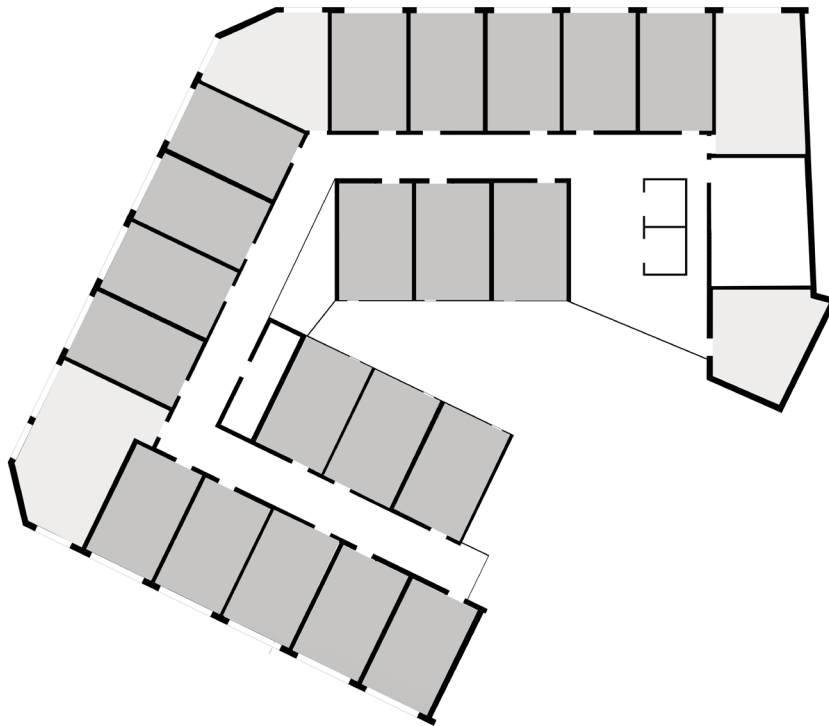


Tapete Muster / beige



Fototapete

Zimmer Typ A



Zimmer A
Standard Zimmer,
wie in Grafik vermerkt

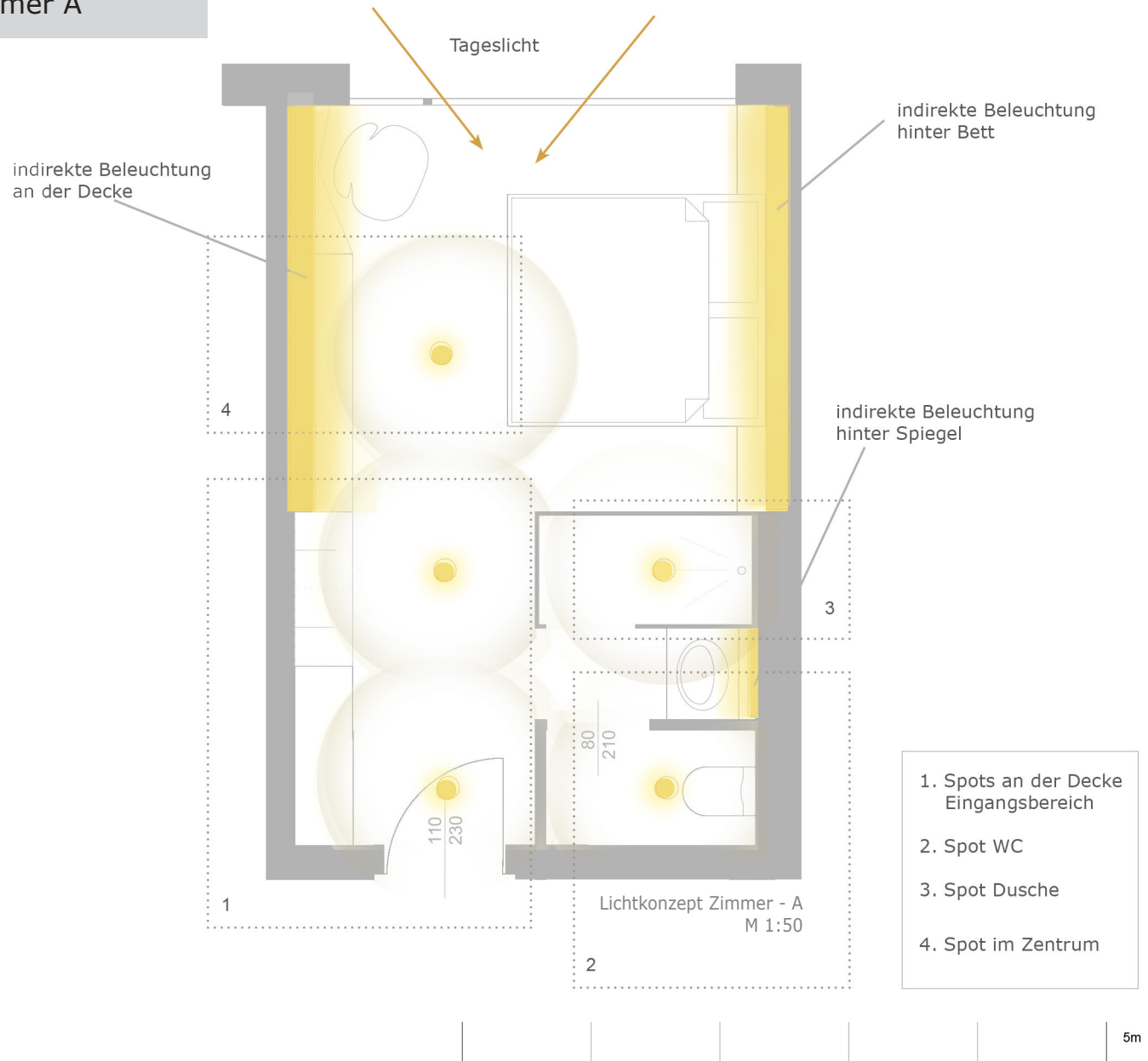
Zimmergröße beträgt 21,00 m² .

Verbaukonstellation von Kasten,
Kofferablage und Schreibtisch bildet
eine Einheit und ist auch aus Altholz
geformt.

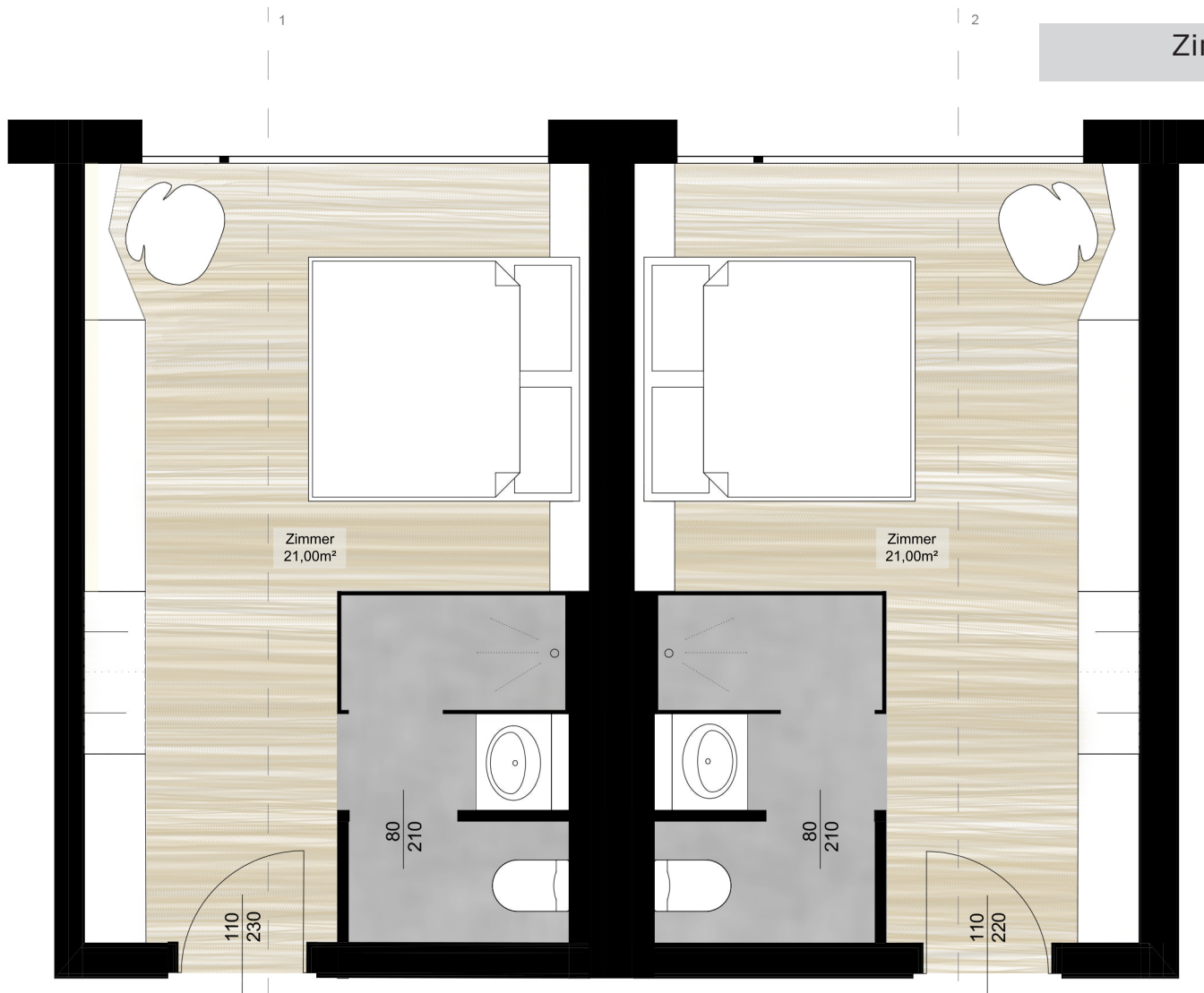


Abb. 22

Zimmer A



Zimmer A



Grundriss Zimmer - A
M 1:50

5m

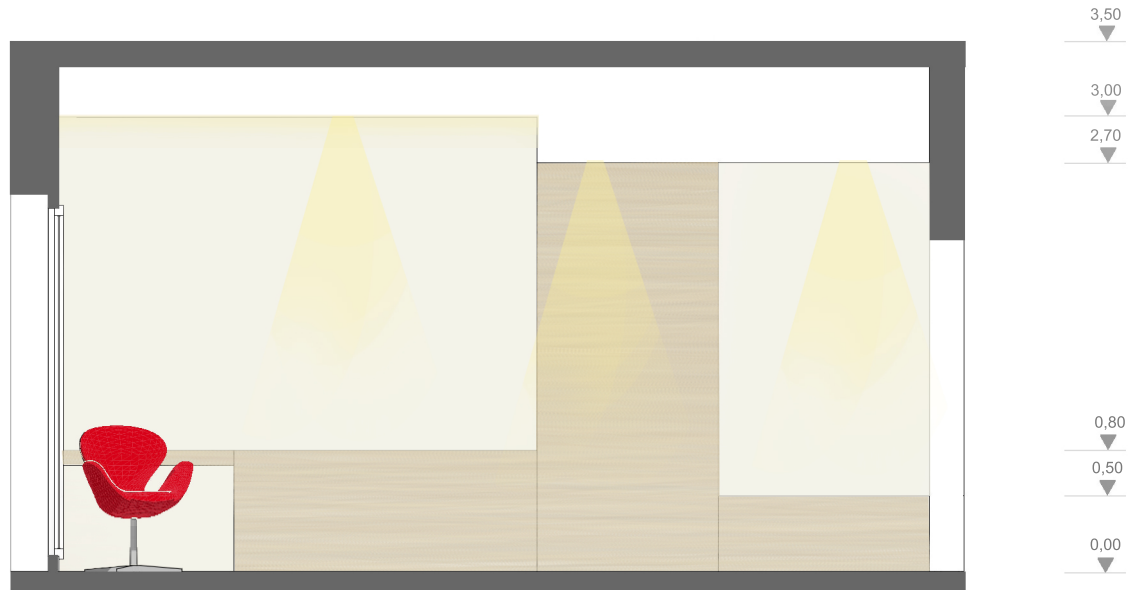
Zimmer A



Abb. 23

Darstellung 1 M 1:50

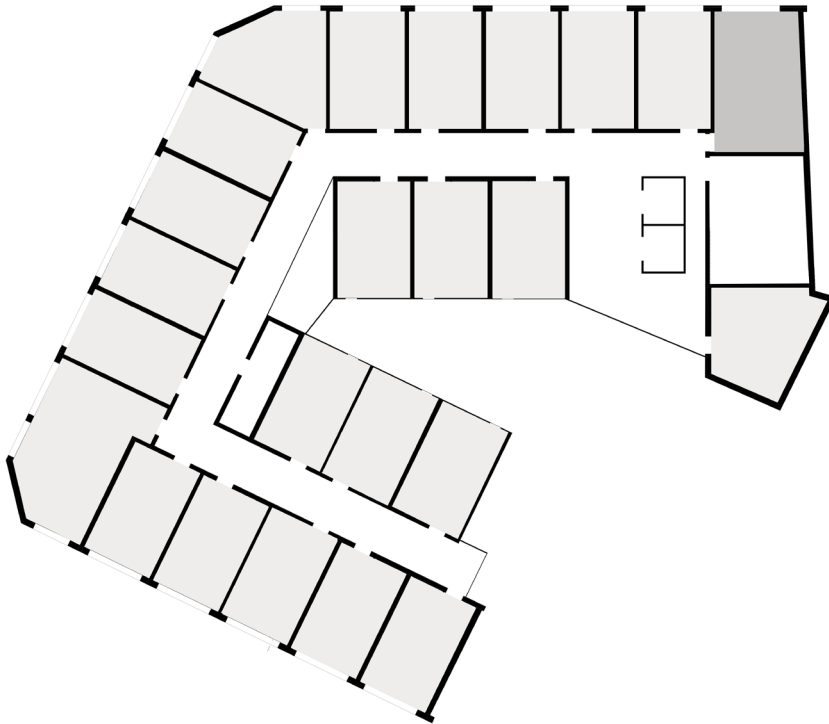




Darstellung 2 M 1:50



Zimmer Typ B



Zimmer B
etwas größeres Zimmer
wie in der Grafik ersichtlich, einmal pro
Stockwerk vorhanden.

Barrierefreies Zimmer

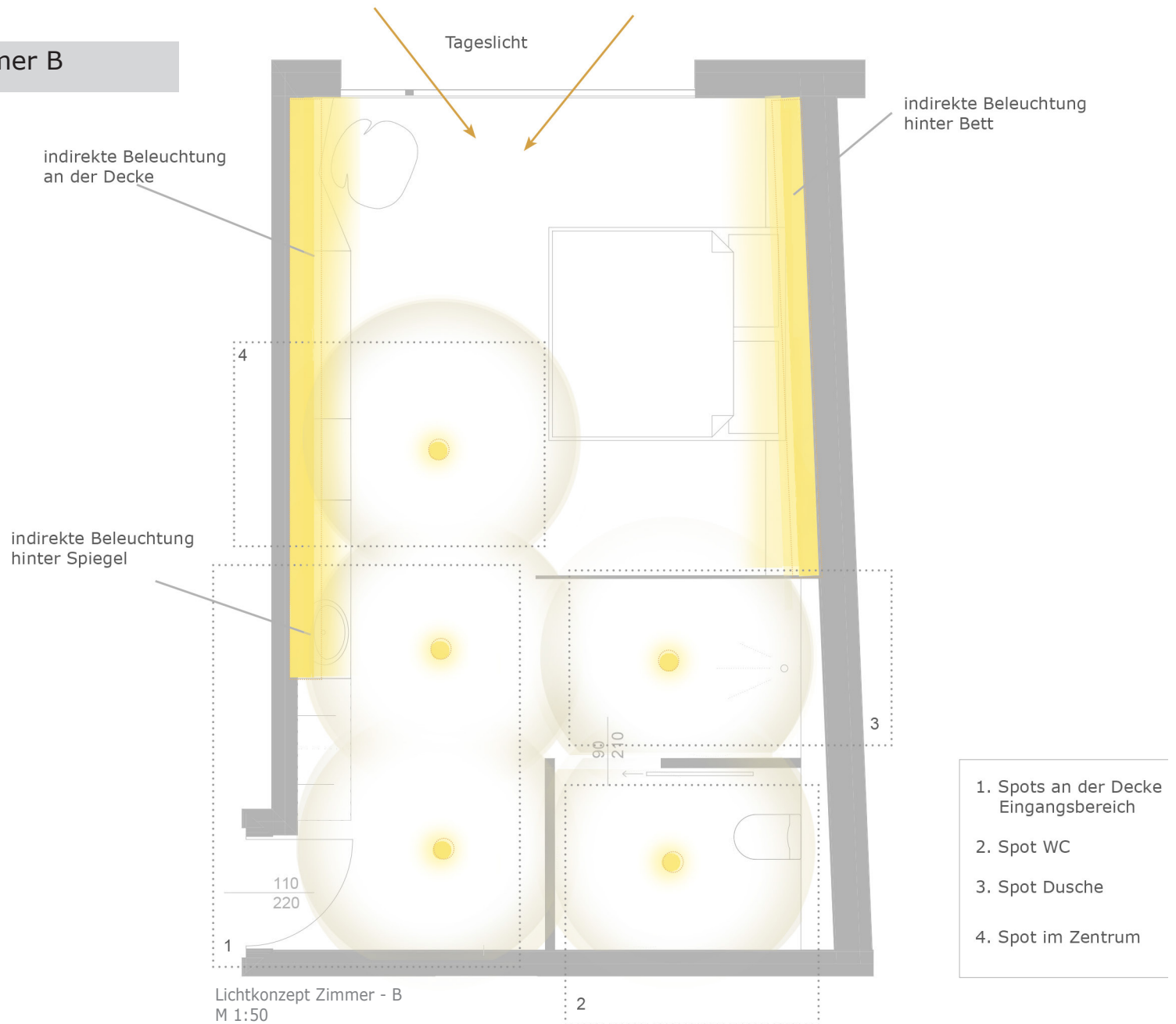
Zimmergröße beträgt 32,44 m².

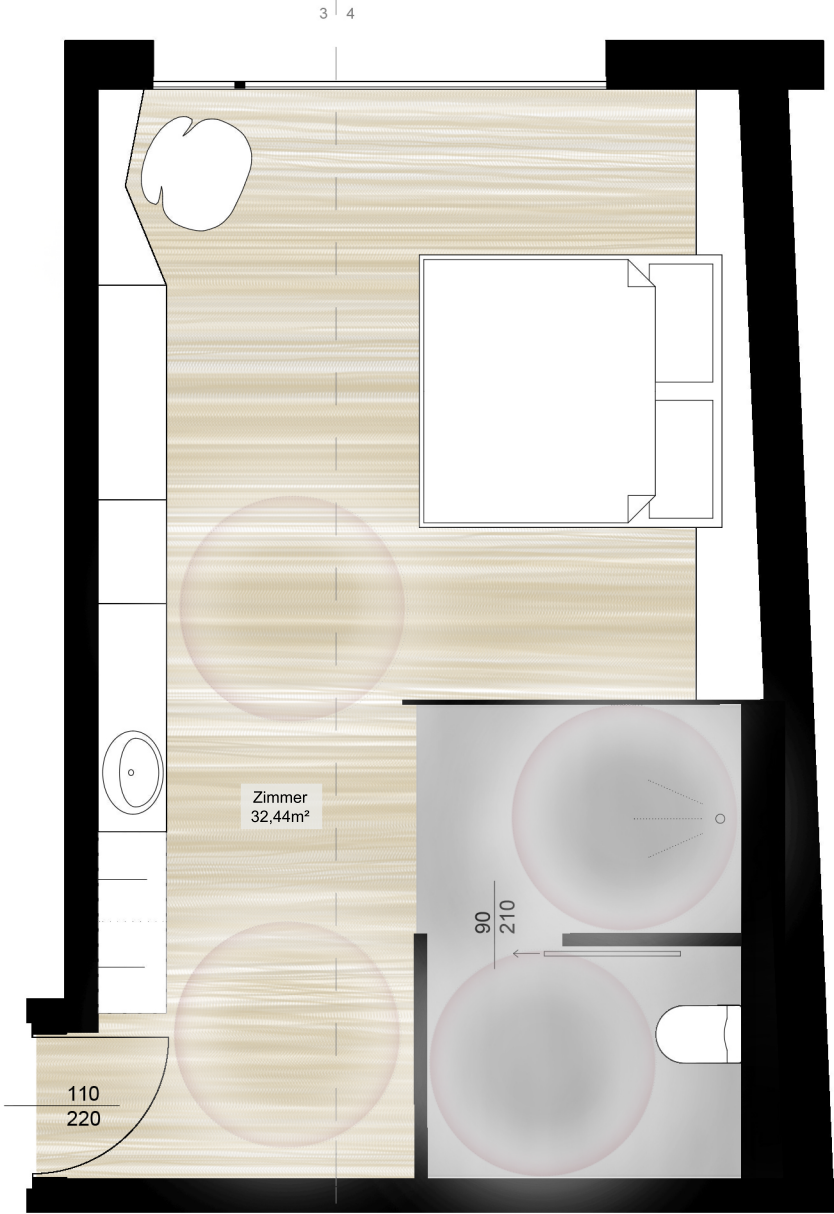
Verbaukonstellation von Kasten Koffer-
ablage und Schreibtisch wird durch eine
größere Ablage mit dem integrierten
Waschtisch erweitert und ist ebenfalls
aus Altholz geformt.

Zugang in WC erfolgt durch eine
Schiebetür in der Nasszelle.



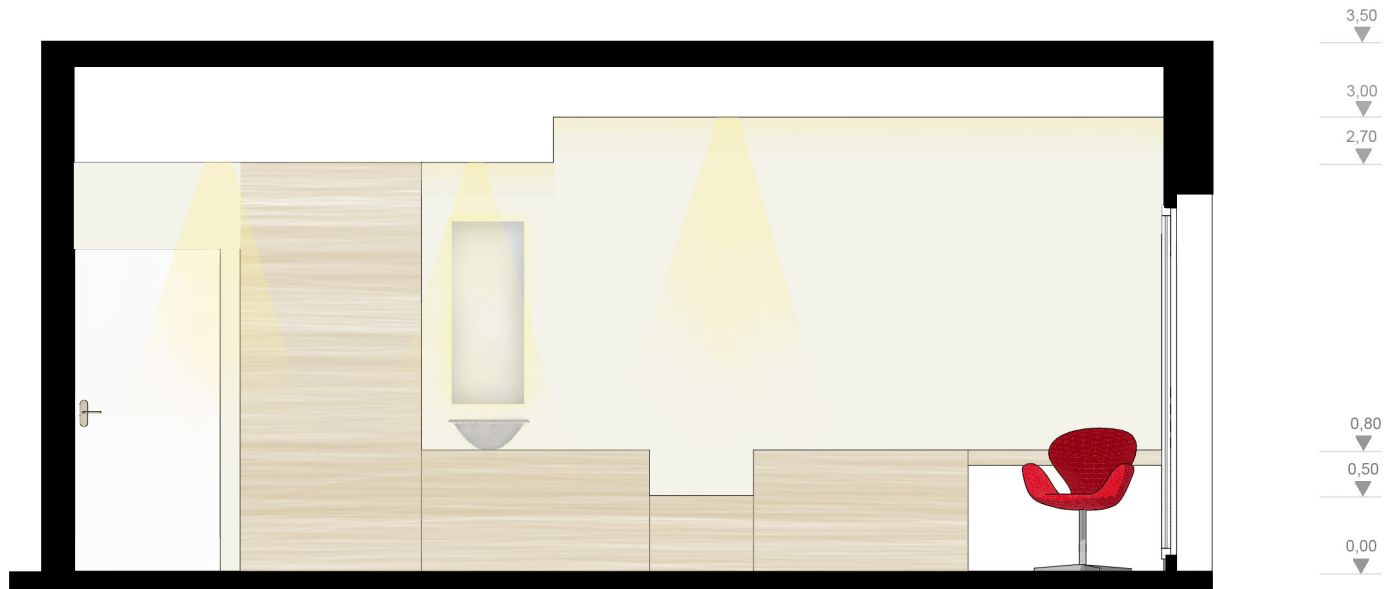
Zimmer B





Grundriss Zimmer - B
M 1:50

Zimmer B



Darstellung 3 M 1:50



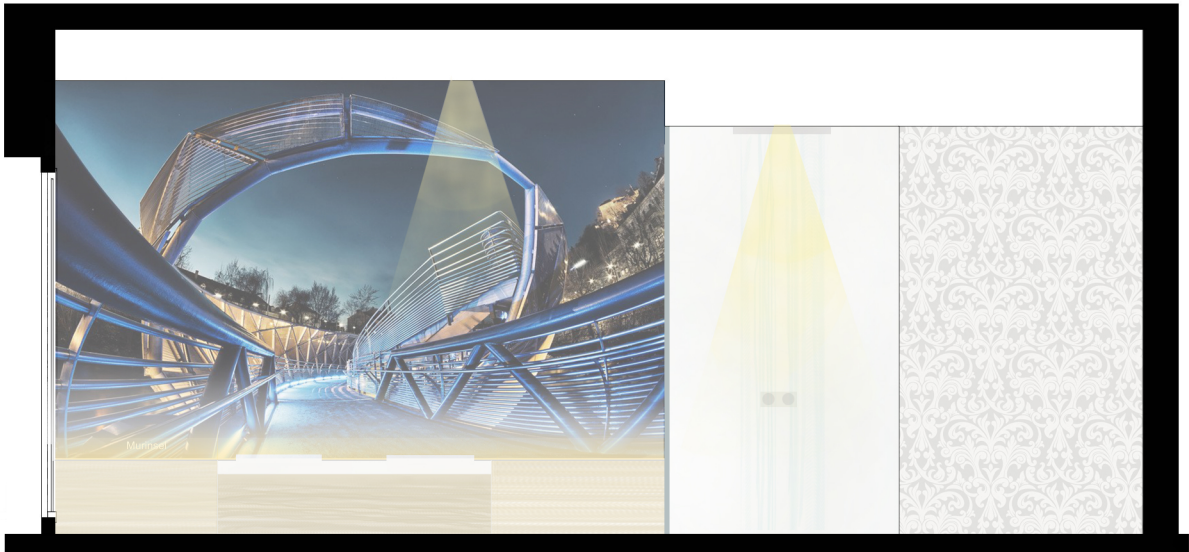
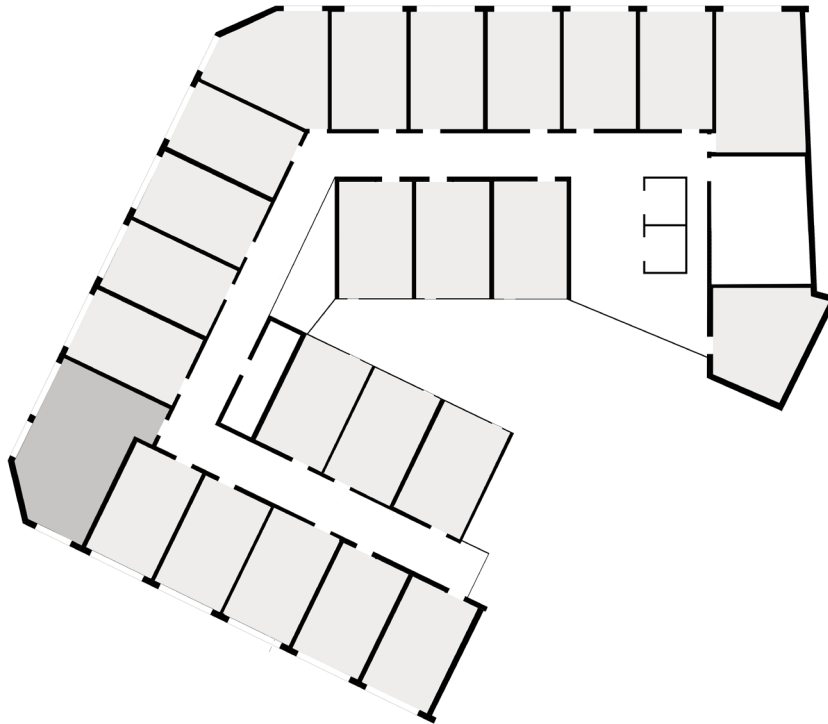


Abb. 24

Darstellung 4 M 1:50



Zimmer Typ C



Zimmer C
Barrierefreies Zimmer
wie in Grafik vermerkt

Zimmergröße beträgt 41,00 m² .

Verbaukonstellation von Kasten,
Kofferablage und Schreibtisch bildet
eine Einheit und befindet sich
bei Zimmereintritt rechts.

Im Zimmer steht ein Element,
welches das Waschbecken
mit einer zusätzlichen
Sitzgelegenheit integriert.



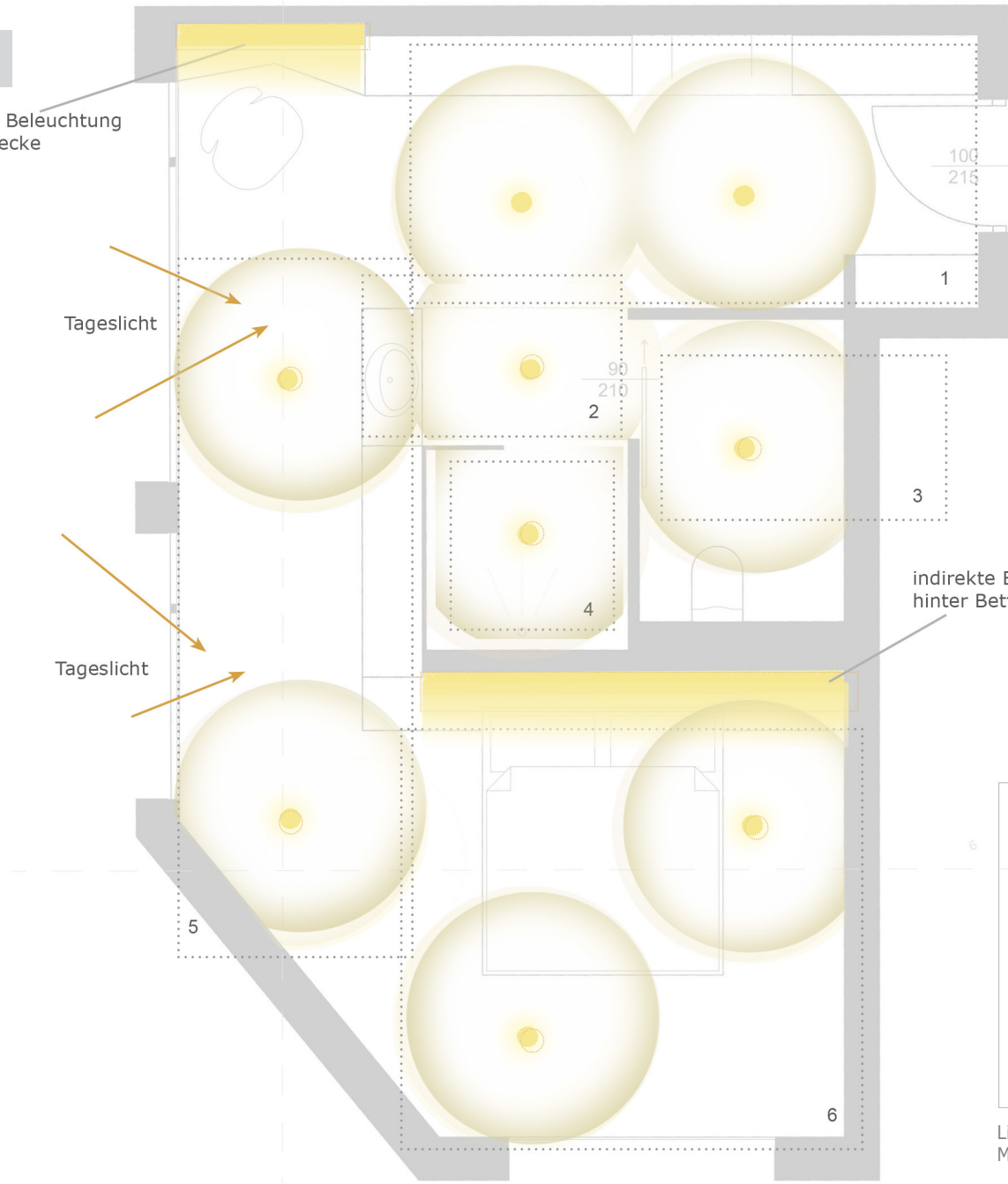
Zimmer C

indirekte Beleuchtung
an der Decke

Tageslicht

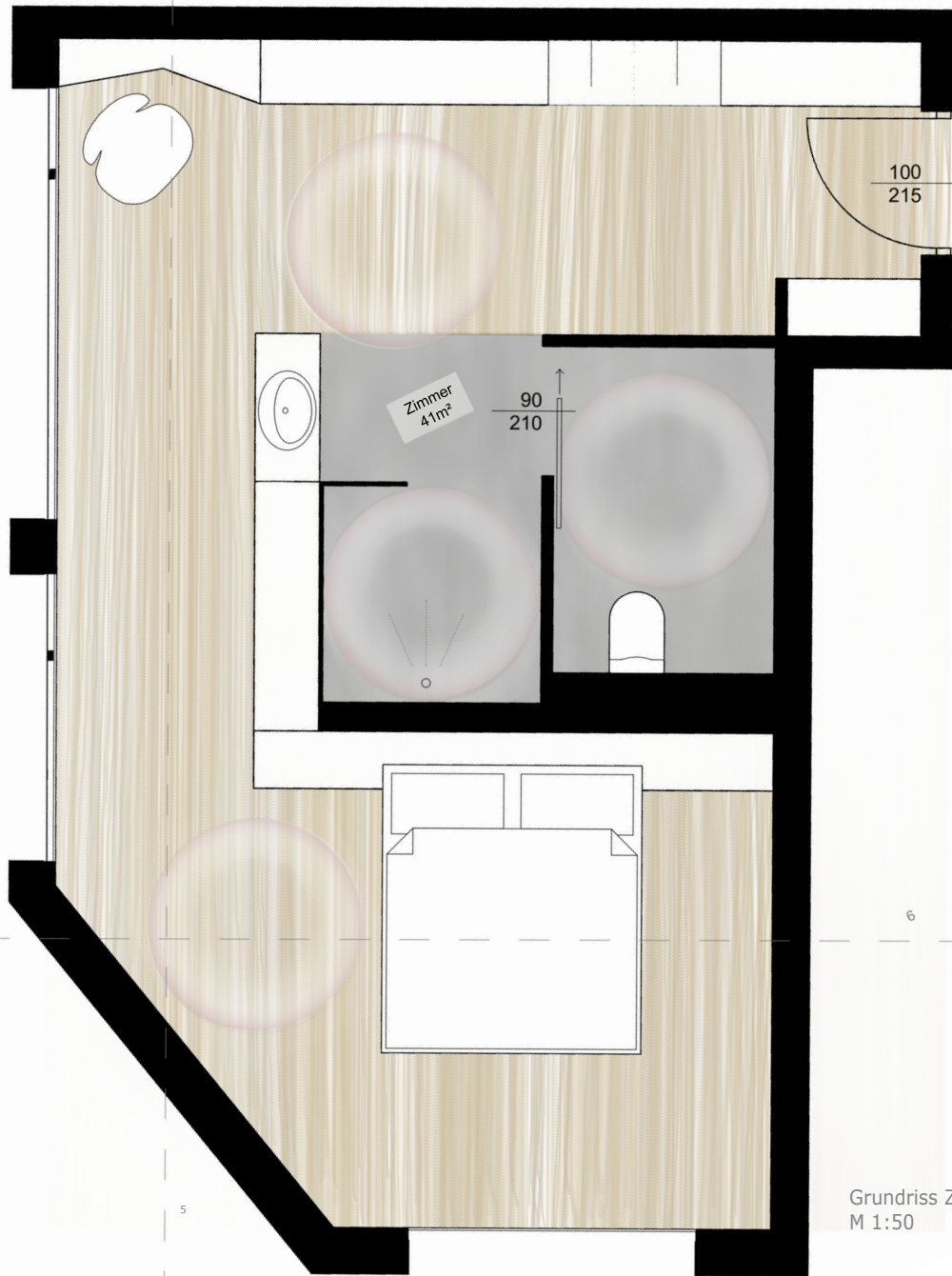
Tageslicht

indirekte Beleuchtung
hinter Bett



- 1. Spots an der Decke Eingangsbereich
- 2. Spot Bad
- 3. Spot WC
- 4. Spot Dusche
- 5. Spots Wohnbereich
- 6. Spots Schlafbereich

Lichtkonzept Zimmer - C
M 1:50



Grundriss Zimmer - C
M 1:50

Zimmer C

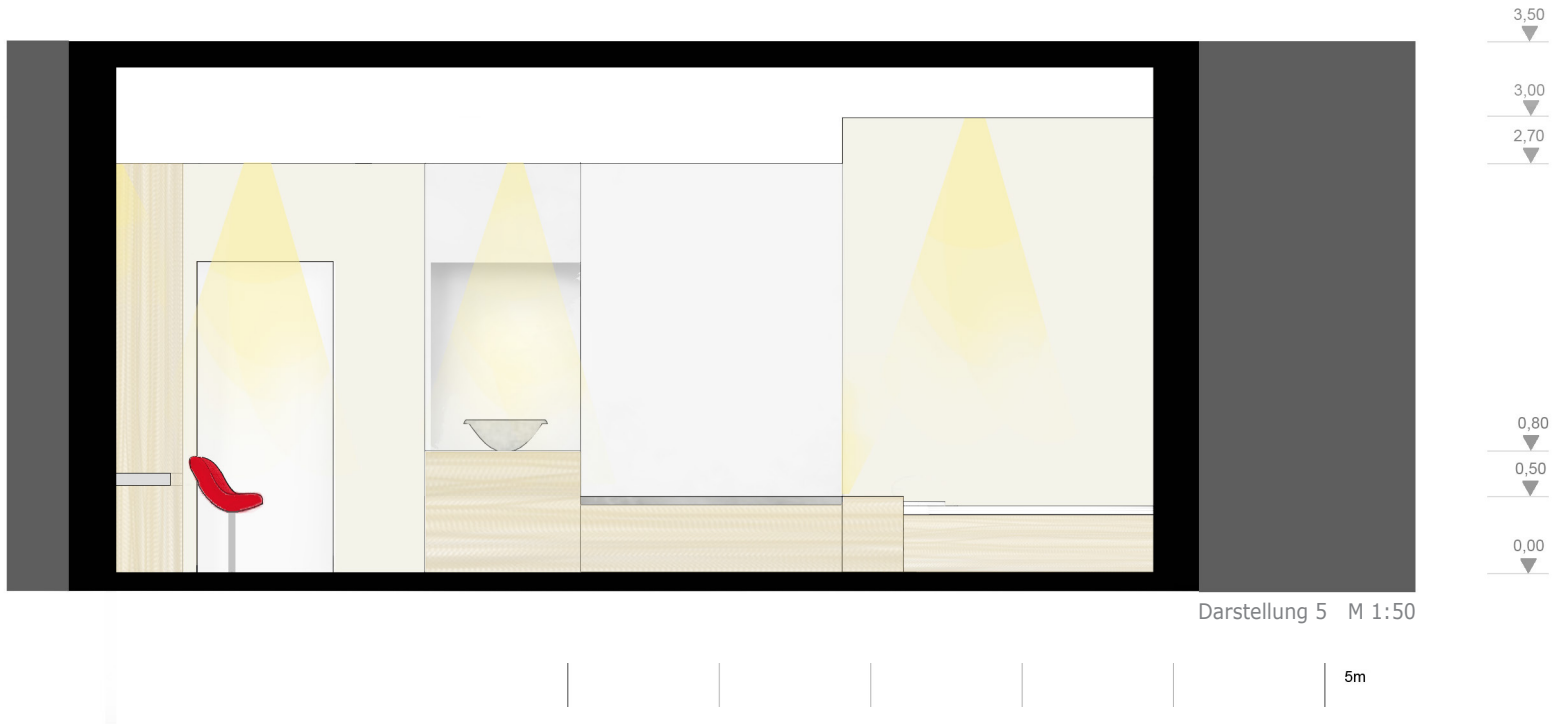


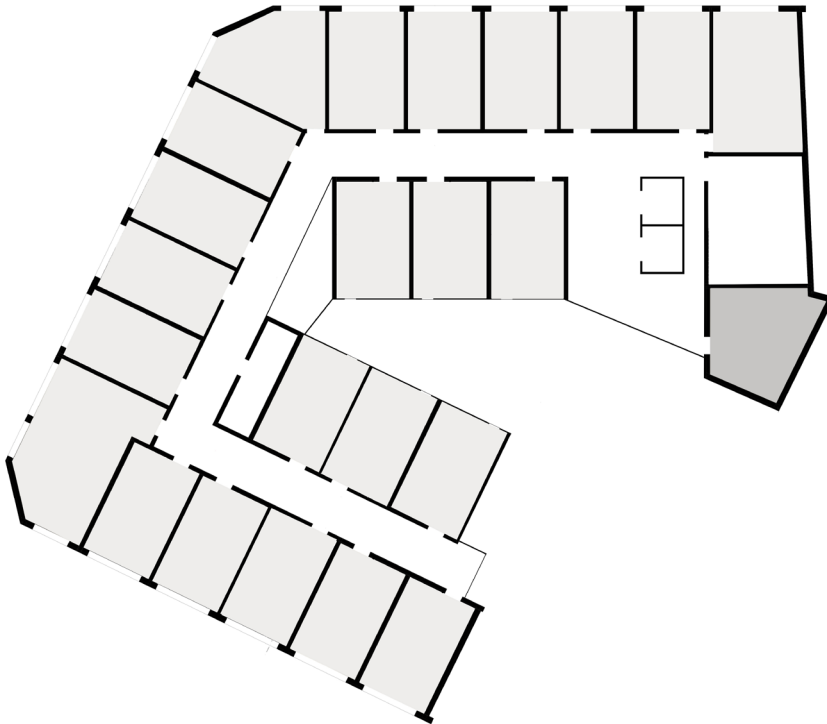


Abb. 25

Darstellung 6 M 1:50



Zimmer Typ D



Zimmer C

Zimmer befindet sich im dritten, vierten und fünften Stockwerk.

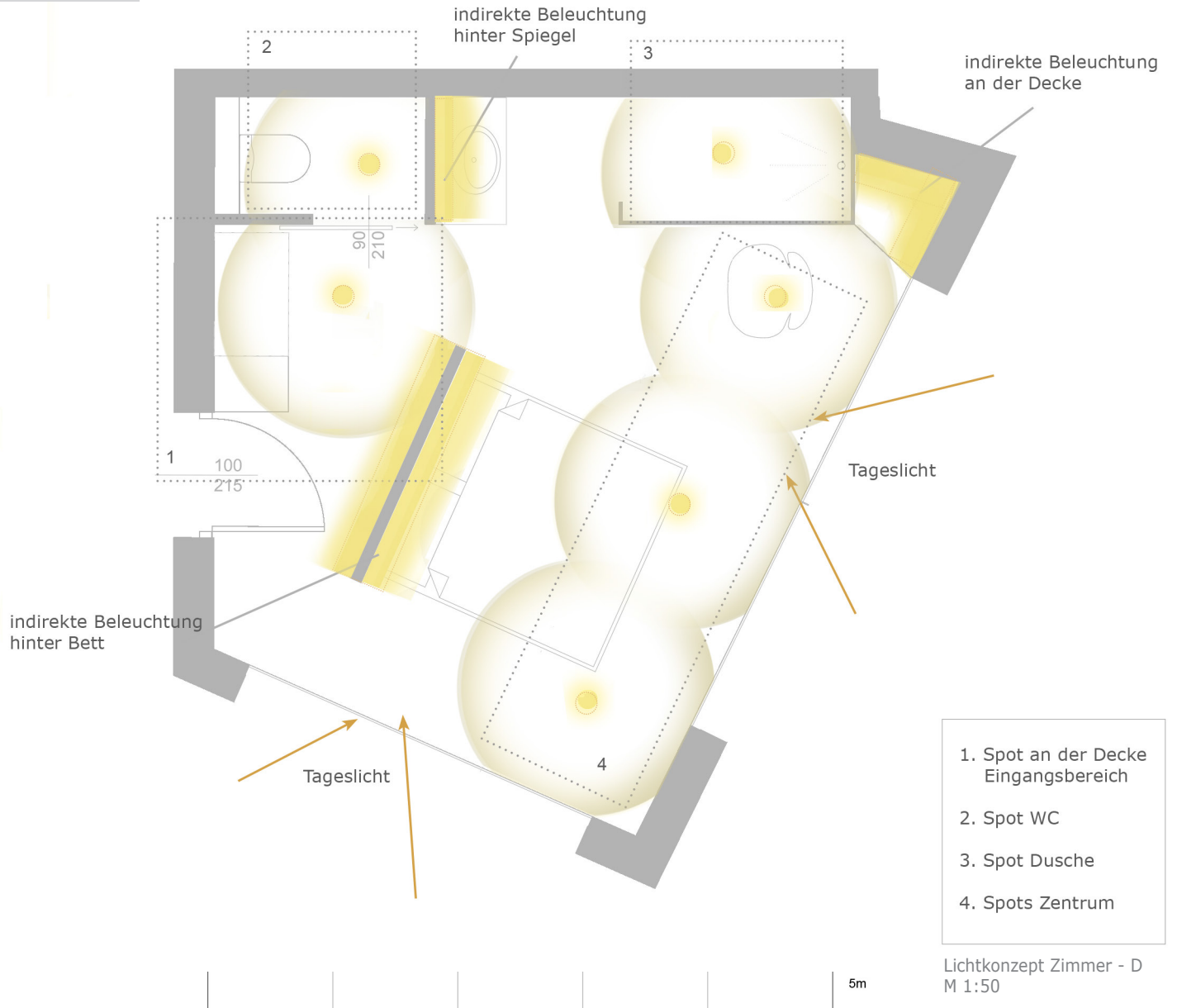
Zimmergröße beträgt 25,76m²

Aufgrund der Höhe bietet es eine tolle Aussicht auf die Oper und den Kaiser - Josefs Markt.

Hinter dem Bett befindet sich eine freistehende Trennwand, welche auf der Rückseite eine Spiegelfläche beinhaltet.



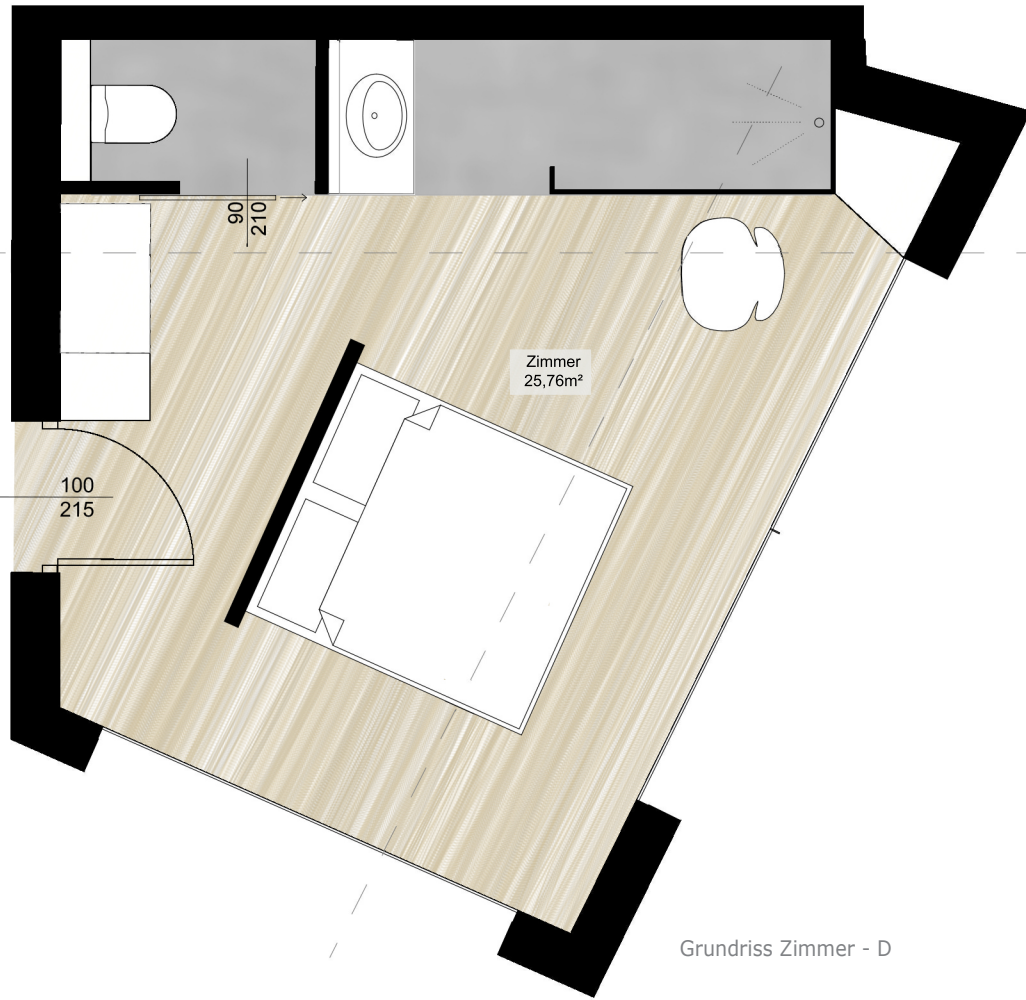
Zimmer D



1. Spot an der Decke Eingangsbereich
2. Spot WC
3. Spot Dusche
4. Spots Zentrum

Lichtkonzept Zimmer - D
M 1:50

Zimmer D



Grundriss Zimmer - D

5m

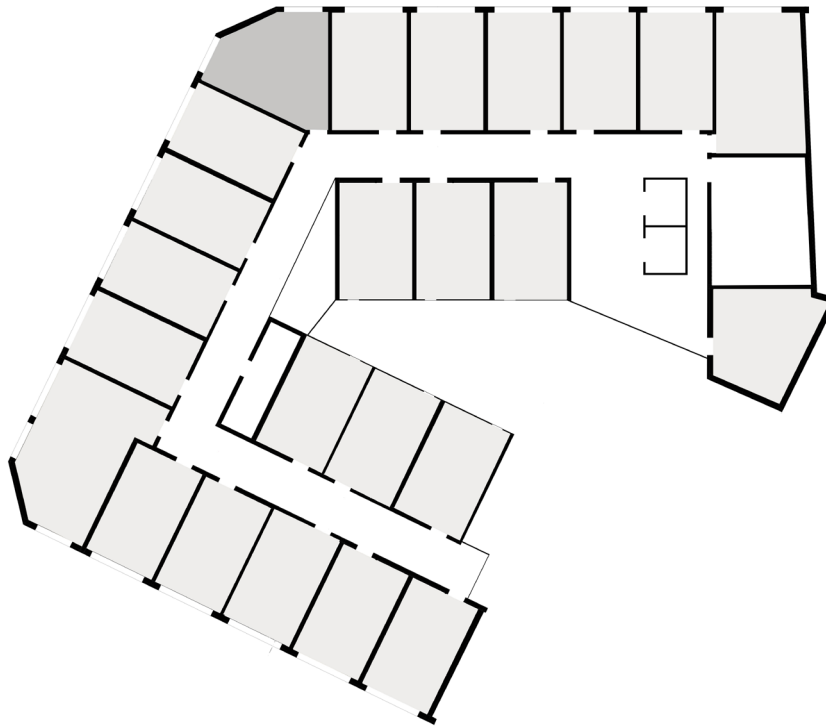




Darstellung 8 M 1:50



Zimmer Typ E



Zimmer E

Eckzimmer,
einmal pro Stockwerk

Zimmergröße beträgt 29,24 m² .

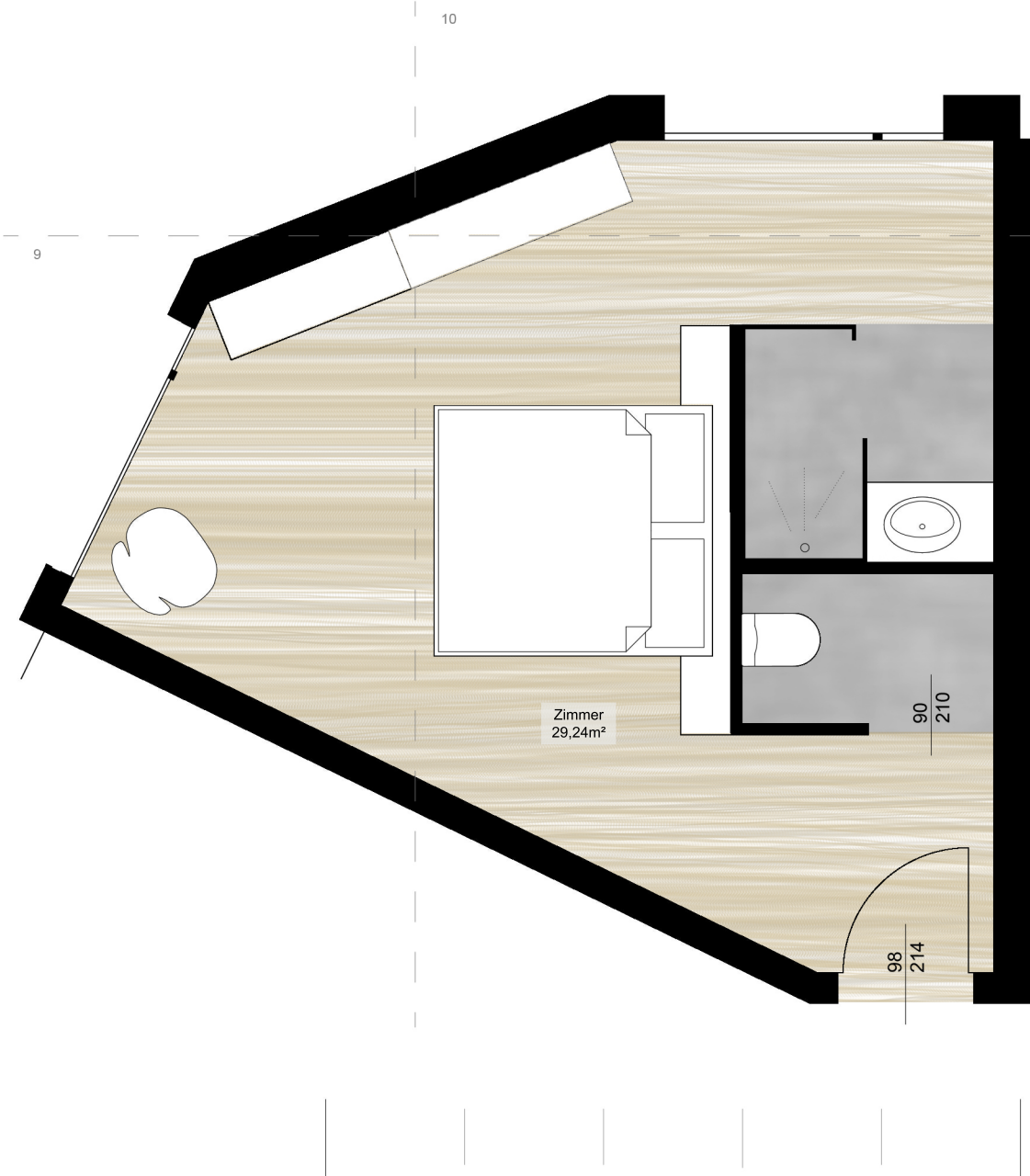
Blick auf die Stadtgrabenhäuser
und Eisernes Tor.



Zimmer E

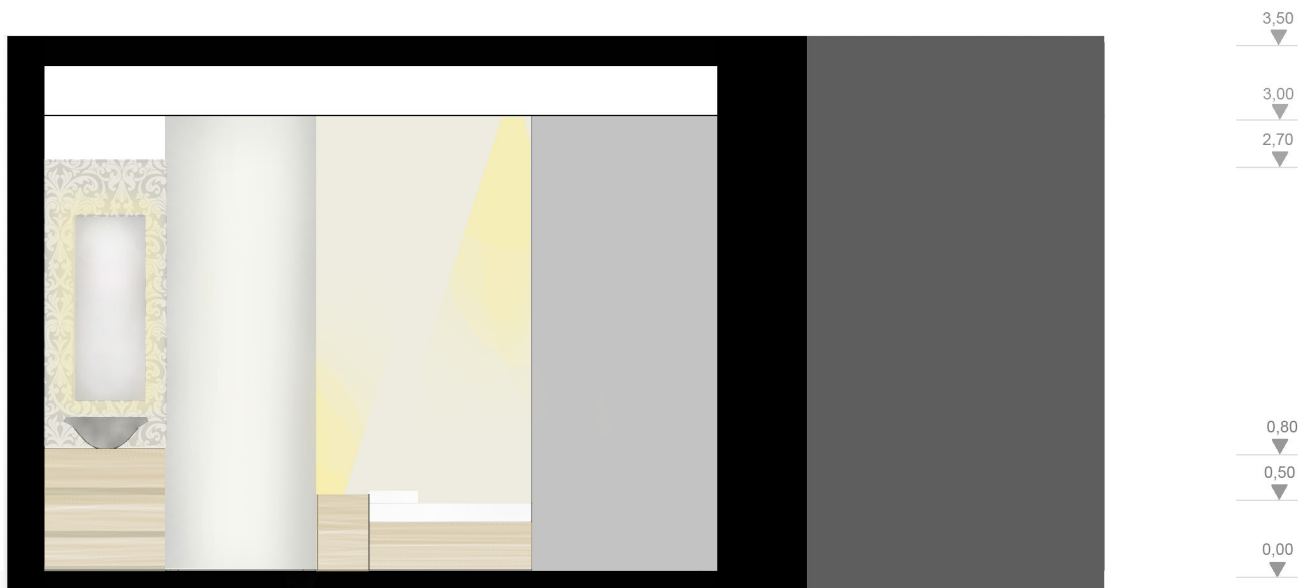


Zimmer E



Grundriss Zimmer - E
M 1:50

Zimmer E



Darstellung 9 M 1:50

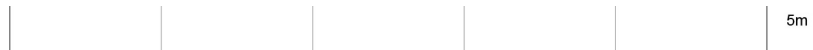
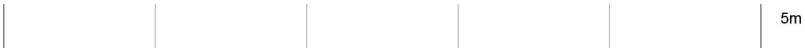
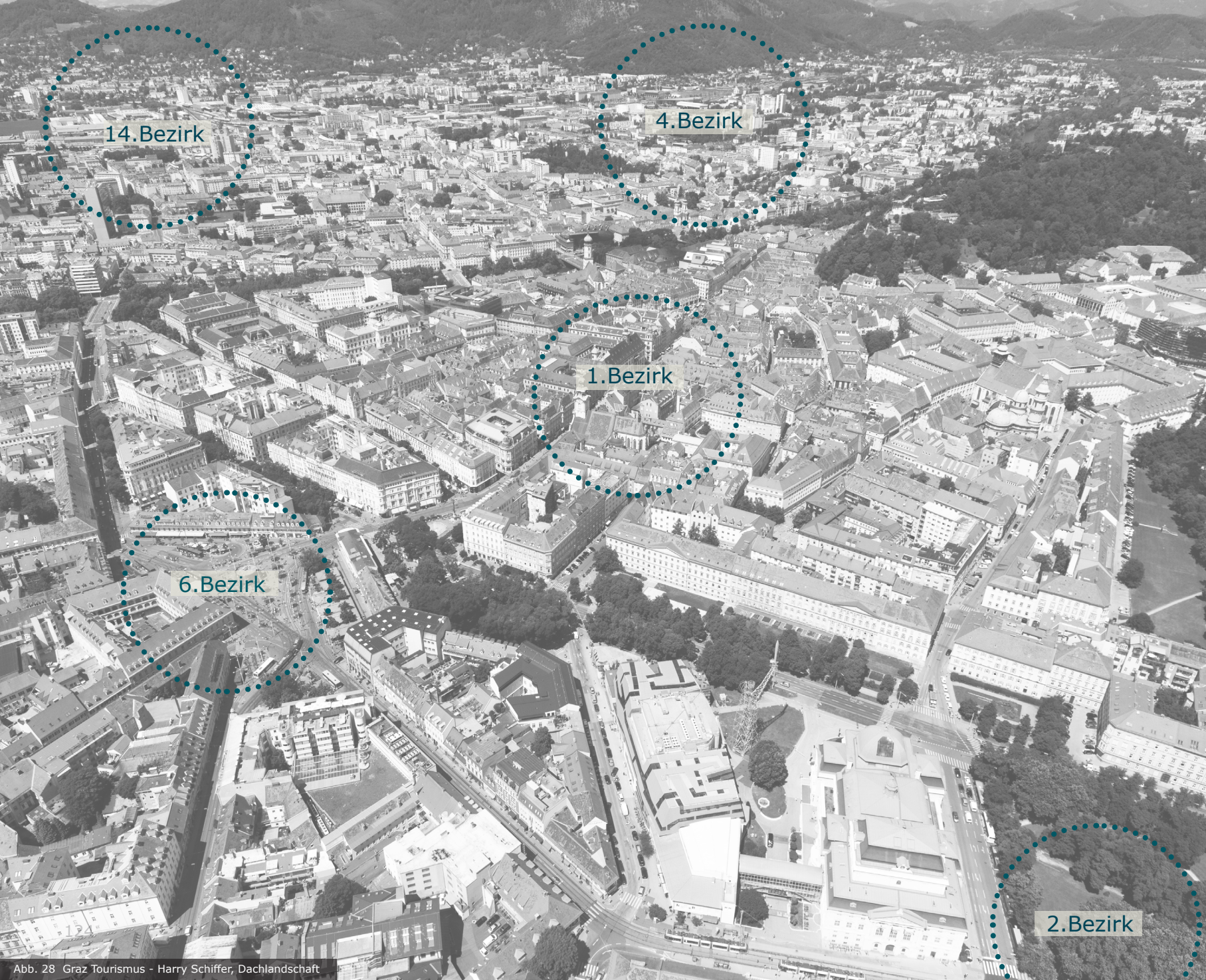




Abb. 27

Darstellung 10 M 1:50





14. Bezirk

4. Bezirk

1. Bezirk

6. Bezirk

2. Bezirk

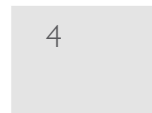
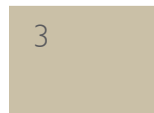
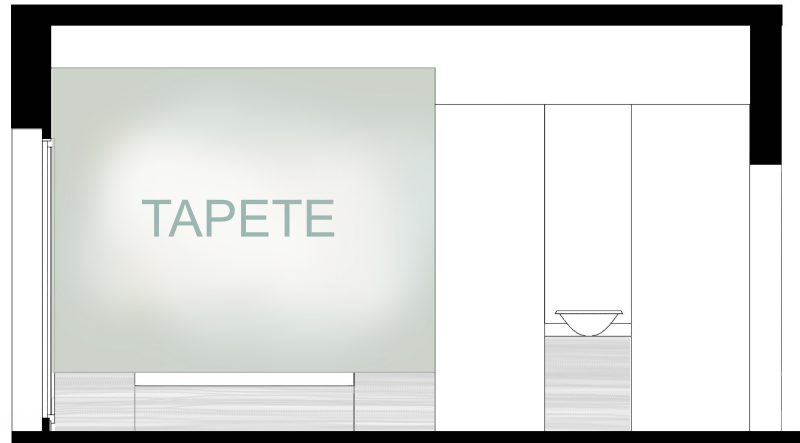
Abb. 28 Graz Tourismus - Harry Schiffer, Dachlandschaft

Tapetenkonzept /Hotelzimmer

Die Stockwerke sind fünf ausgewählten Bezirken der Stadt Graz zugeteilt.

1 Stock	6. Bezirk Jakomini
2. Stock	1. Bezirk Innere Stadt
3. Stock	14. Bezirk Eggenberg
4. Stock	2. Bezirk St. Leonhard
5. Stock	4. Bezirk Lend

Je Stockwerk wurden 4 Bilder, welche den Bezirk in seiner Vielfalt darstellen ausgewählt und auf den folgenden Seiten erklärt.



Diese Grafik dient als Legende und symbolisiert die vier ausgewählten Bilder, welche jeweils auf der rechten Seite abgebildet sind.

Die vier Bilder - in Form von Fototapeten- wurden je Bezirk im jeweiligen Grundriss aufgeteilt und farblich markiert.



1.Stock



6. Bezirk

Jakomini

Die Vielfalt des Bezirk Jakomini wird durch die Tapetenauswahl unterstrichen.

Bild 1: Messe Congress Center, welches einen stetigen Besucheransturm erlebt .

Bild 2: Historische Aufnahme des Augartens. Hier kommen Jung und Alt noch heute zusammen um entspannte Stunden an frischer Luft zu genießen und sich eventuell im Augartenbad abzukühlen.

Bild 3: Jakominiplatz, der zentrale Verkehrsknotenpunkt. Hier ist die helle, offene Fassade des "Englischen Hauses" - der Bauplatz-gut erkennbar Die Orientierung des Bildes blickt in Richtung Osten, wo man einen Teil der Oper erkennen kann.

Bild 4: Fassade, der unter Denkmalschutz stehenden Seifenfabrik. Wo einst Seifen gefertigt wurden, kann man heute rauschende Feste feiern.



Abb.29 Werner Krug, Messe Congress, Graz, 2016



Abb.30 GrazMuseum Schlauer, Eingangstor Augarten, Graz, 1907



Abb. 31 GrazMuseum Strohschneider, Jakominiplatz, Graz, 1915



Abb.32 Kaiser, Seifenfabrik, Graz, 2015



2.Stock



1. Bezirk

Innere Stadt

Das Grazer Stadtzentrum kann seine Gäste mit einer Vielzahl an Sehenswürdigkeiten begeistern.

Bild 1: Murinsel, die moderne Seite einer Stadt mit historischem Stadtkern. Die Insel kann von beiden Murufem betreten werden und eignet sich immer für einen Besuch.

Bild 2: "Lisl" – die Glocke am Schlossberg-Uhrturm wiegt 4.600 kg ohne Klöppel und zählt zu den größten Glocken der Steiermark.¹⁶⁶

Bild 3: Grazer Rathaus und Hauptplatz 1925
Das Grazer Rathaus wurde 1887 neu erbaut. Die Architekten waren Alexander Wielemans und Theodor Reuter, haben die bestehende Bausubstanz miteinbezogen.¹⁶⁷

Bild 4: Opernhaus
Von den Architekten Helmer und Fellner, welche einge Theatergebäude in der

¹⁶⁶ Vgl. Steinböck 1994, 166.

¹⁶⁷ Vgl. Pichler/ Preis 2011, 29.



Abb.33 Galani, Murinsel, Graz, 2013



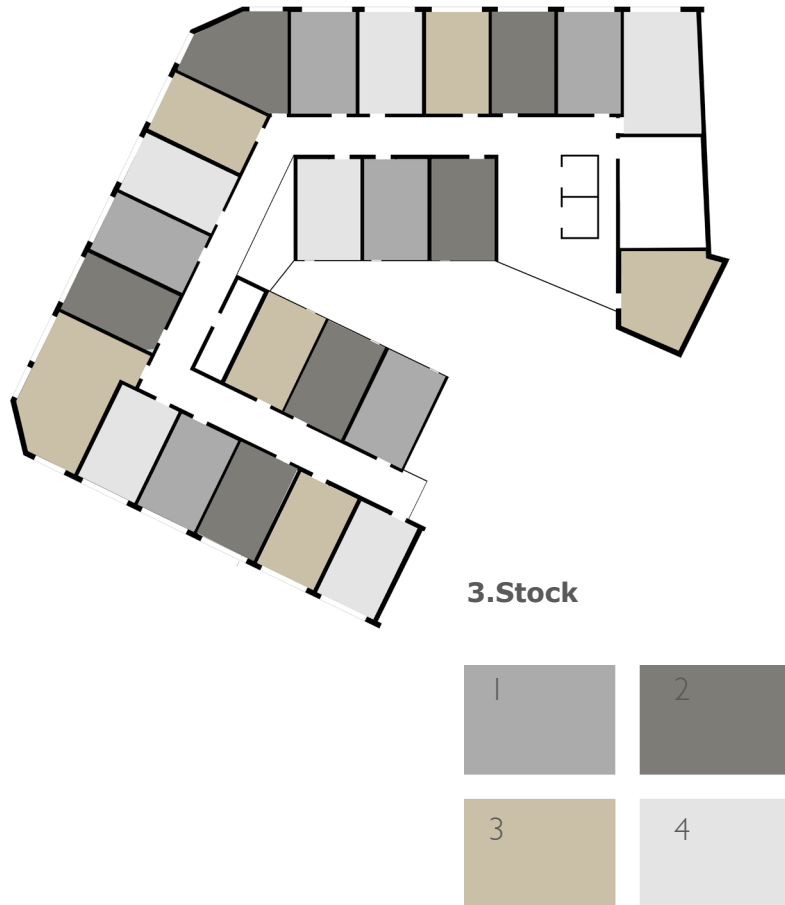
Abb.34 Galani, Uhrturm, Graz, 2016



Abb. 35 GrazMuseum Strohschneider, Rathaus, Graz, 1925



Abb. 36 Oper Graz, Oper, Graz, 2016+



14. Bezirk Eggenberg

Monarchie errichtet hatten.¹⁶⁸
Bezirk am Stadtrand, welcher durch seine Gebäude und Kulturstätten wesentlich zum Stadtbild beiträgt.

Bild 1: Sport- und Wellnessbad "Auster" lädt mit seiner architektonischen Form und dem sportlichen Angebot zum Entspannen und Verweilen ein.

Bild 2: Schloss Eggenberg UNESCO Weltkulturerbe, Entstanden zwischen 1905- 1910. Das Barockschloss hat insgesamt 365 Fenster, welche für die Tage des Jahres stehen und 24 Prunkräume für die Stunden eines Tages.¹⁶⁹

Bild 3: Ehemalige Brauerei Reininghaus Historischen Darstellung von 1909.

Bild 4: Planetensaal - Schloss Eggenberg. Ausstellungsräume des gut besuchten Museums.

¹⁶⁸ Vgl. Steinböck 1994, 349.
¹⁶⁹ Blundell-Jones 1999, 13.



Abb. 37 Ott, Auster, Graz, 2011



Abb. 38 MuseumGraz K6lz, Schloss Eggenberg, Graz, ca.1905 - 1910

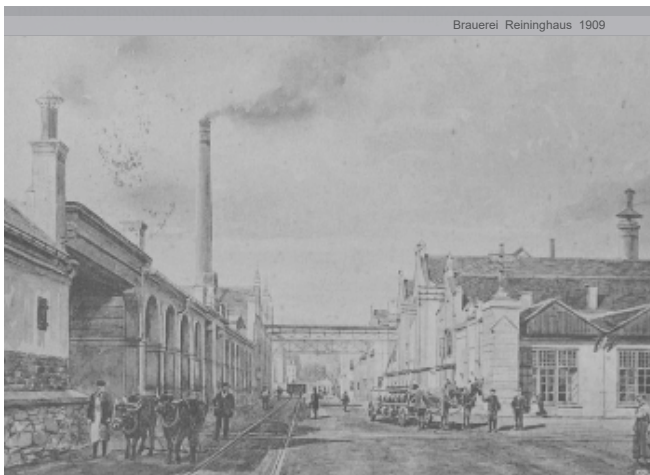
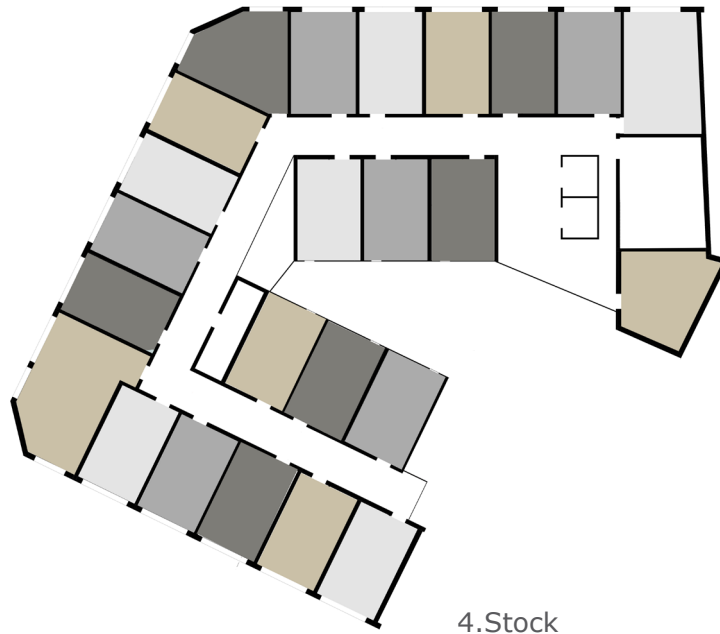


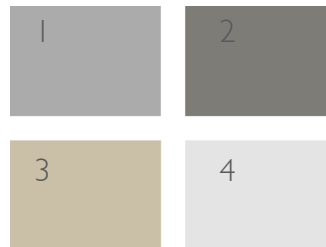
Abb.39 MuseumGraz Plentl, Brauerei Reininghaus, Graz, ca.1909



Abb. 40 Universalmuseum Joanneum/ Gradischnigg, Planetensaal, Graz, 2017



4.Stock



2. Bezirk

St. Leonhard

Einst waren der Bezirk Jakomini und Leonhard ein Bezirk, heute sind es zwei Eigenständige.

Bild 1: MUMUTH, Haus für Musik und Musiktheater, der Kunstuni Graz.
Mehrfach mit Architekturpreisen ausgezeichnet.

Bild 2: Elisabethstraße, eine stark ausgelastete Straße, mit prachtvoll, historisch erhaltenen Fassaden, welche vom Stadtpark bis zum Landeskrankenhaus führt.

Bild 3: Alte Technik, Gründerzeit und die Jahrhundertwende haben Graz stark beeinflusst. Noch heute erinnert vieles an diese Zeit der Veränderung. 1884 erfolgte der Spatenstich für die alte Technik und 1888 wurde sie von Kaiser Franz Josef persönlich eingeweiht.

Bild 4: neugotische Herz Jesu Kirche
Sie ist aus Backstein und mit einer Turmhöhe von 109,6 m das höchste Gebäude von Graz.

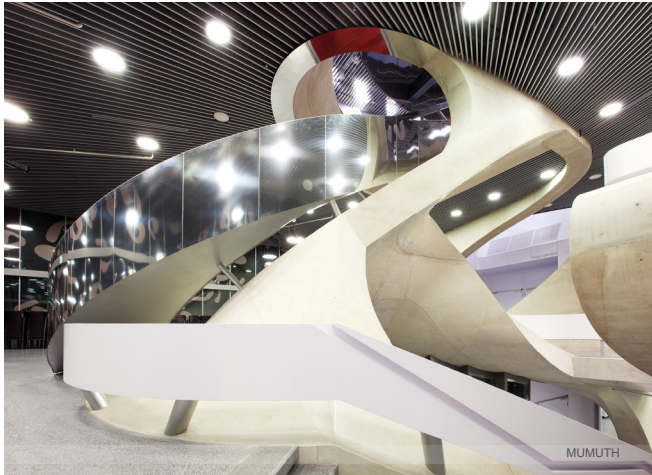


Abb. 41 Kaiser, MUMUTH, Graz, 2011



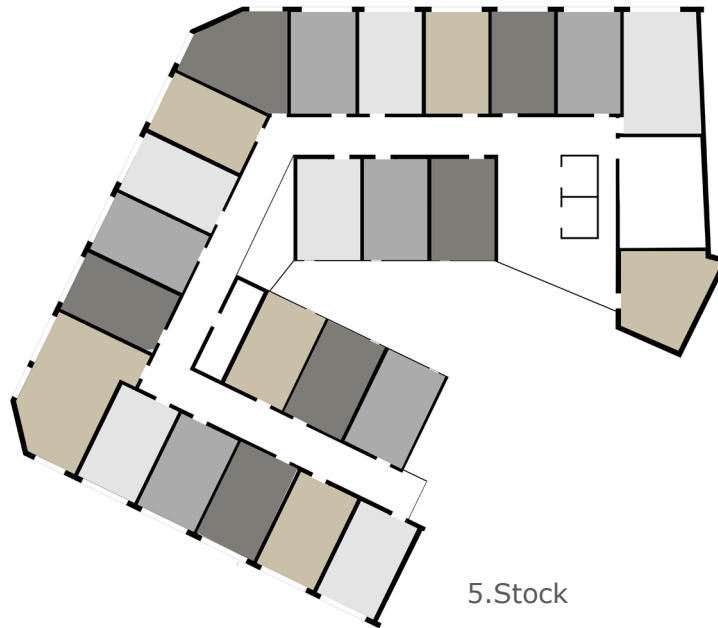
Abb. 42 GrazMuseum Schlauer, Elisabethstraße, Graz, 1912



Abb. 43 GrazMuseum Bude, Alte Technik, Graz, 1889



Abb. 44 GrazMuseum Schlauer, Herz-Jesu-Kirche, Graz, 1902



5.Stock



4. Bezirk

Lend

Der Bezirk Lend reicht bis in das Stadtzentrum.

Bild 1: „The friendly Alien“
Das 2003 eröffnete Grazer Kunsthauses von
Peter Cook und Colin Fournier.¹⁷⁰

Bild 2: Mariahilfer Platz mit Mariahilferkirche.

Bild 3: Kalvarienberg
Mit Blick über Mur zum Schlossberg aus
dem Jahr 1915.
„Der Kalvarienberg in Graz zählt zu den
größten, künstlerisch bedeutendsten Anlagen
dieser Art in Österreich. Er stellt ein besonderes
Denkmal hochbarocker Frömmigkeit dar.“¹⁷¹

Bild 4: Lendplatz 1918,
Ein großer Platz - mit Blick auf den Schlossberg.

¹⁷⁰ Vgl. Pichler/ Preis 2011, 35.
¹⁷¹ Steinböck 1994, 230.

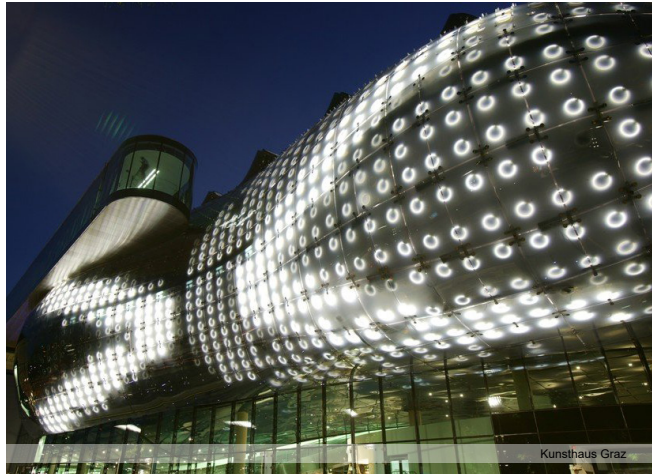


Abb. 45 Graz Tourismus/Harry Schiffer, Kunsthhaus, Graz, 2015



Abb. 46 MuseumGraz Schlauer, Mariahilferkirche, Graz, 1917

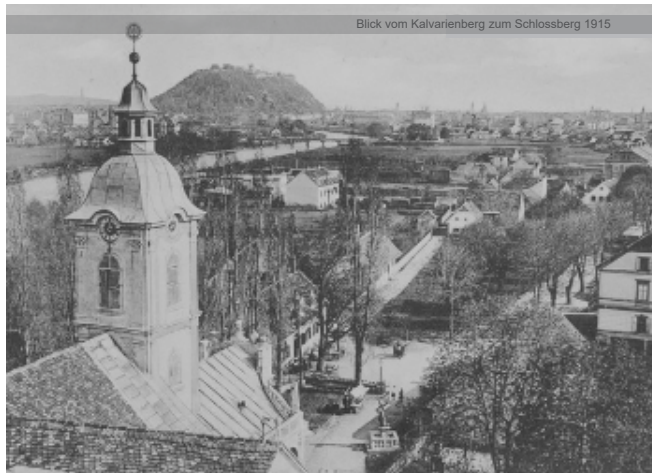


Abb.47 MuseumGraz Schlauer, Blick vom Kalvarienberg zum Schlossberg, Graz, 1915



Abb. 48 MuseumGraz Strohschneider, Lendplatz, Graz, 1918

Dachgeschoss / SPA Bereich

Beweggründe für die Urlaubsplanung sind :

1. Erholung und Entspannung – 64%
2. Genießen wollen - 54%
3. Geist und Seele – 35%
4. Körper und Gesundheit – weniger als 1 %¹⁷²

Das Dachgeschoss ist der Wellnessbereich des Hotels.

Mit großartigem Ausblick über Graz, einer Sauna mit Blick auf den belebten Jakominiplatz, einem „infinity“ Pool und Lichttherapie Räumen, werden alle Sinne verwöhnt.

Auch kann man hier den Ausblick bei einem Kaffee oder Snack genießen.

Die Liegen sind mit Ausblick ausgerichtet, außerdem laden designte „Schwebekörper“ zum Verweilen ein.

Dieses Stockwerk unterteilt sich in 2 Bereiche: Pool und Ruhebereich, welcher mit den Garderoben kombiniert ist und einem separaten Nacktbereich, dem Saunabereich. In der Saunazone wird durch die Sinnes-Erlebnislandschaft Körper und Kreislauf aktiviert.

Wellness ist für viele Reisende ein wesentliches Kriterium bei der Hotelwahl und damit verbunden sind Entspannung,

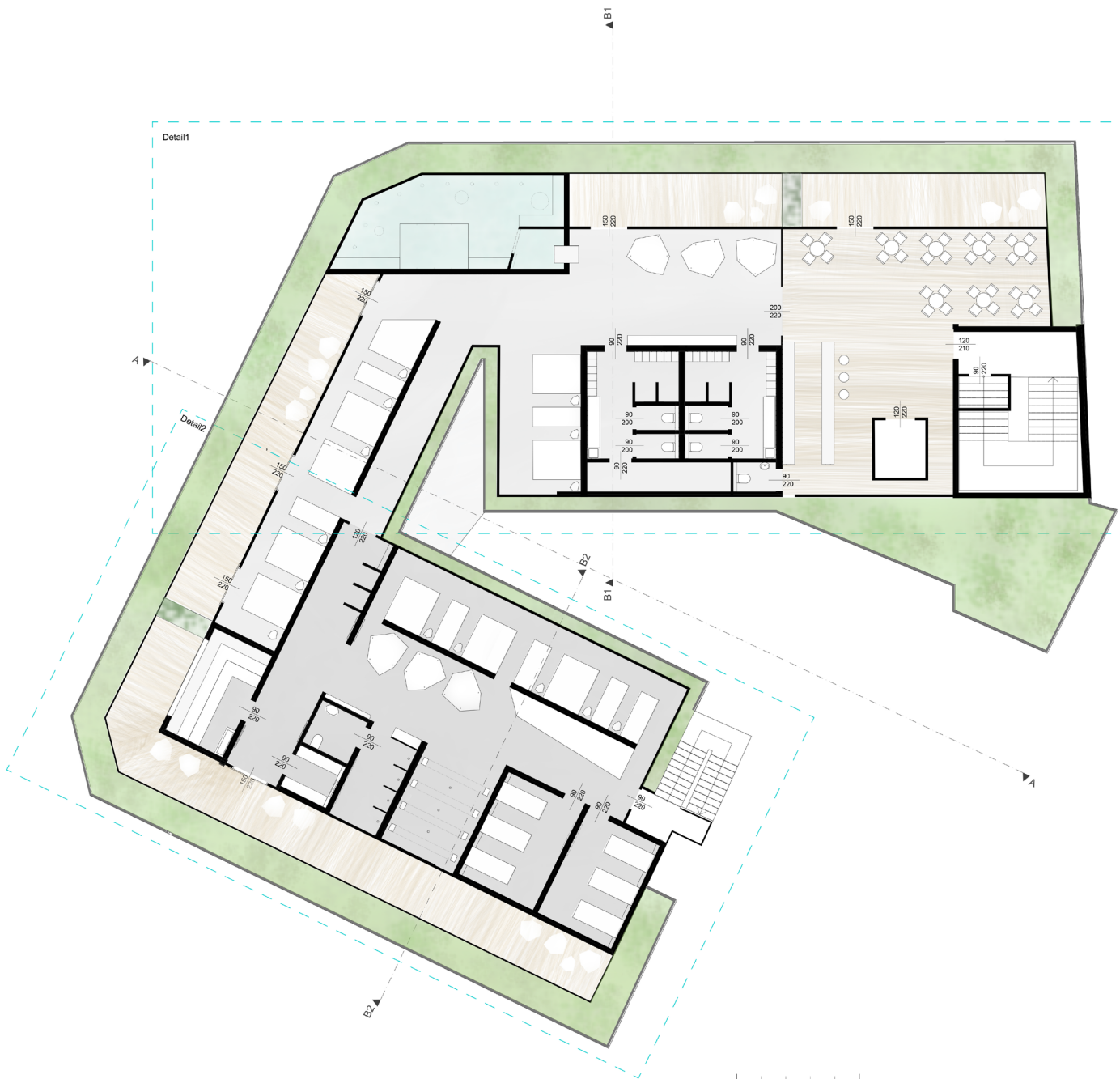
Entschleunigen, Erholung und Fitness.¹⁷³

Die Zukunft wird von immer mehr „Health Touristen“ geprägt werden. Ein Trend, in dessen Fokus sich Ernährung, „work life balance“ und die eigene Gesundheit wiederfinden. Ein paar Tage Wellness – sich eine Pause gönnen.¹⁷⁴

¹⁷² Vgl. Gatterer / Rützler 2012, 57.

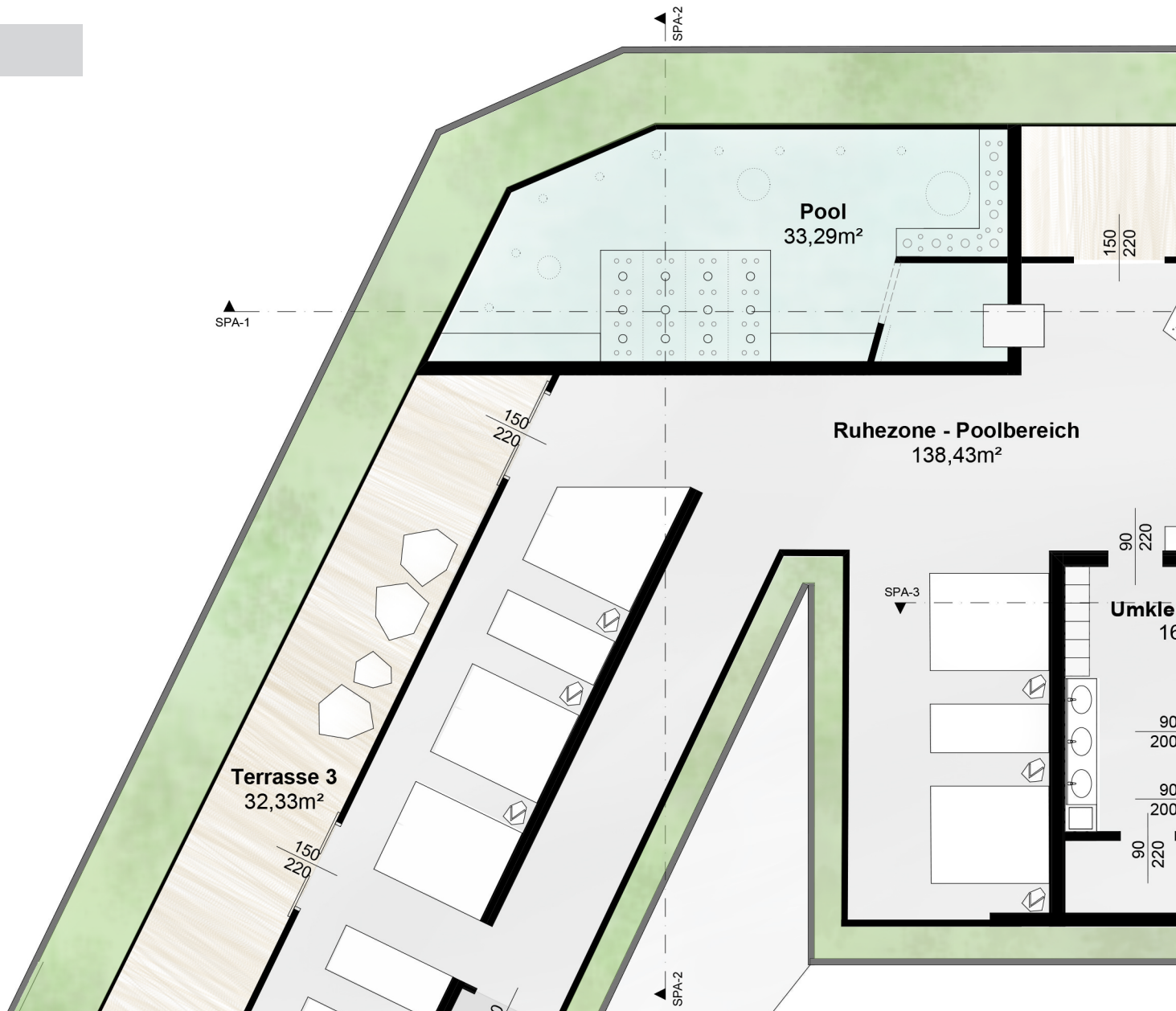
¹⁷³ Vgl. Gatterer / Rützler 2012, 10.

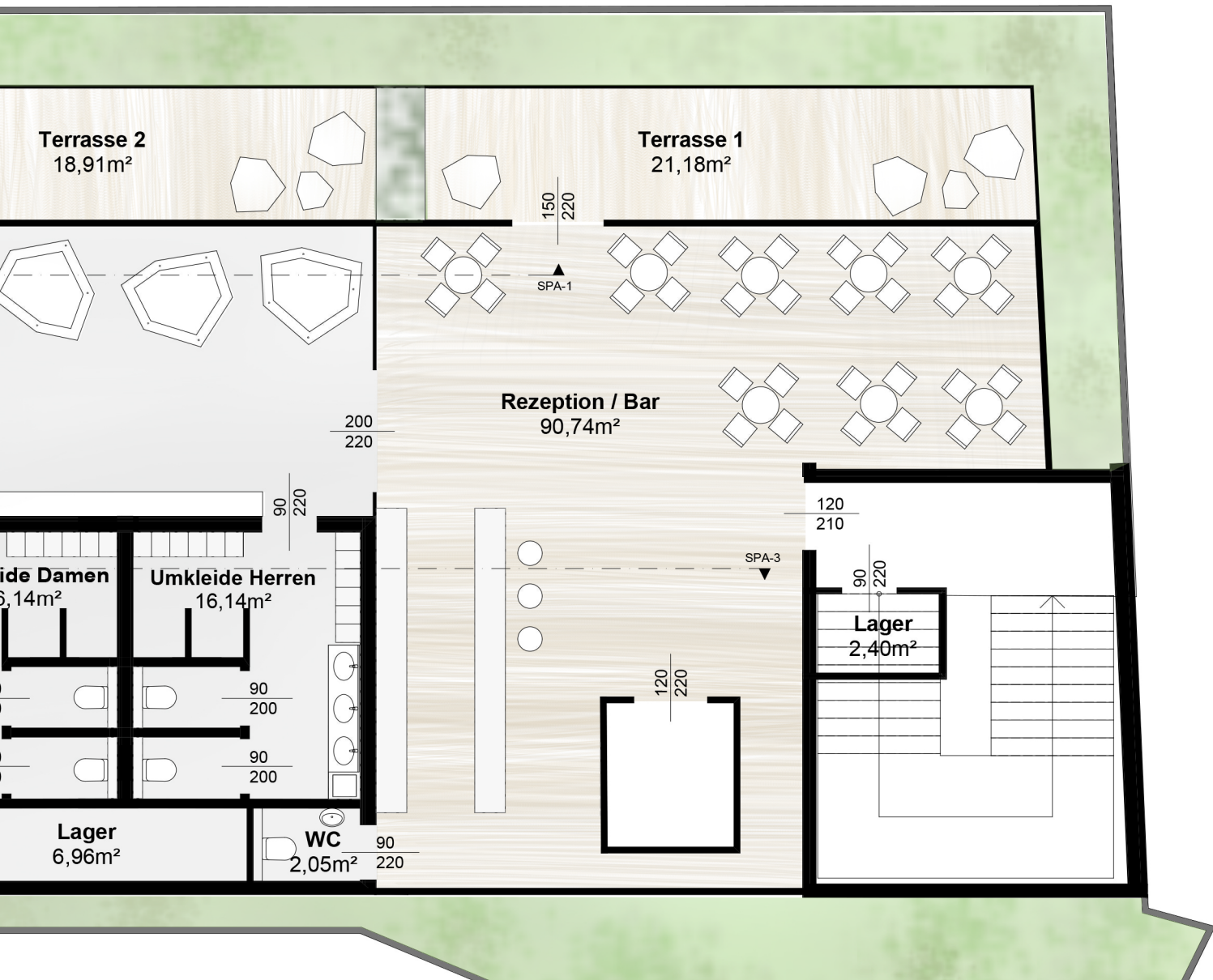
¹⁷⁴ Vgl. Gatterer / Rützler 2012, 32 f.



Dachgeschoss M 1:250

Poolbereich

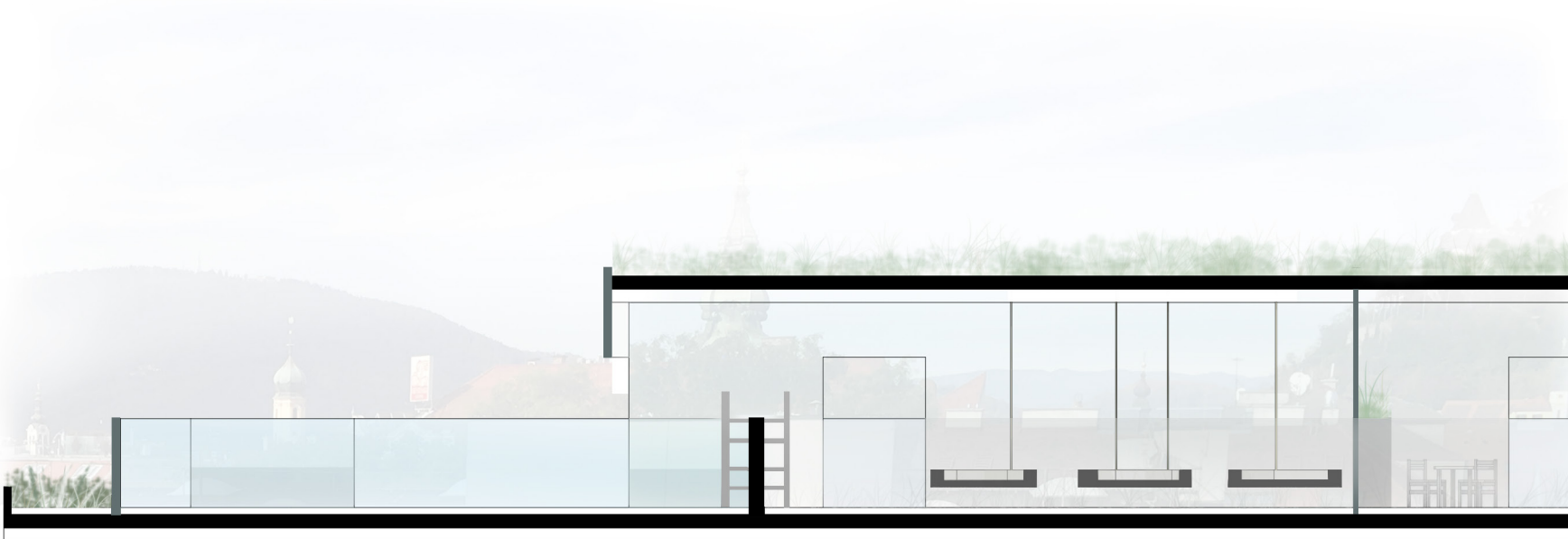




5m

SPA DETAIL 1 M 1:100

Poolbereich

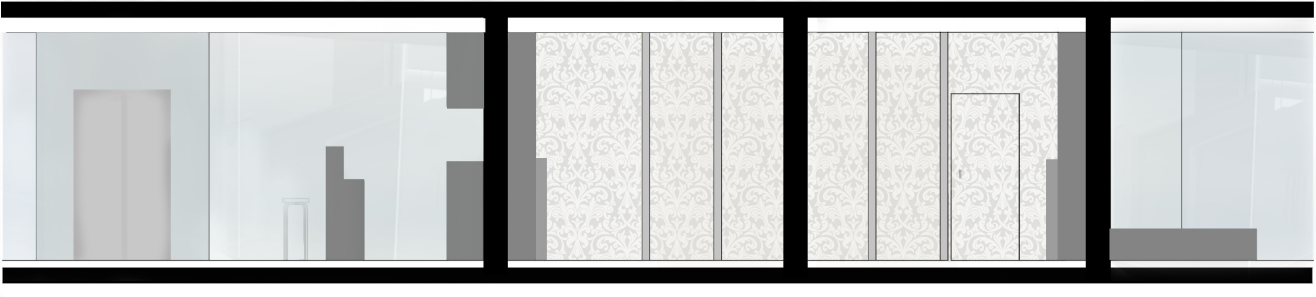


5m SPA 1 M 1:100



5m SPA 2 M 1:100

Poolbereich

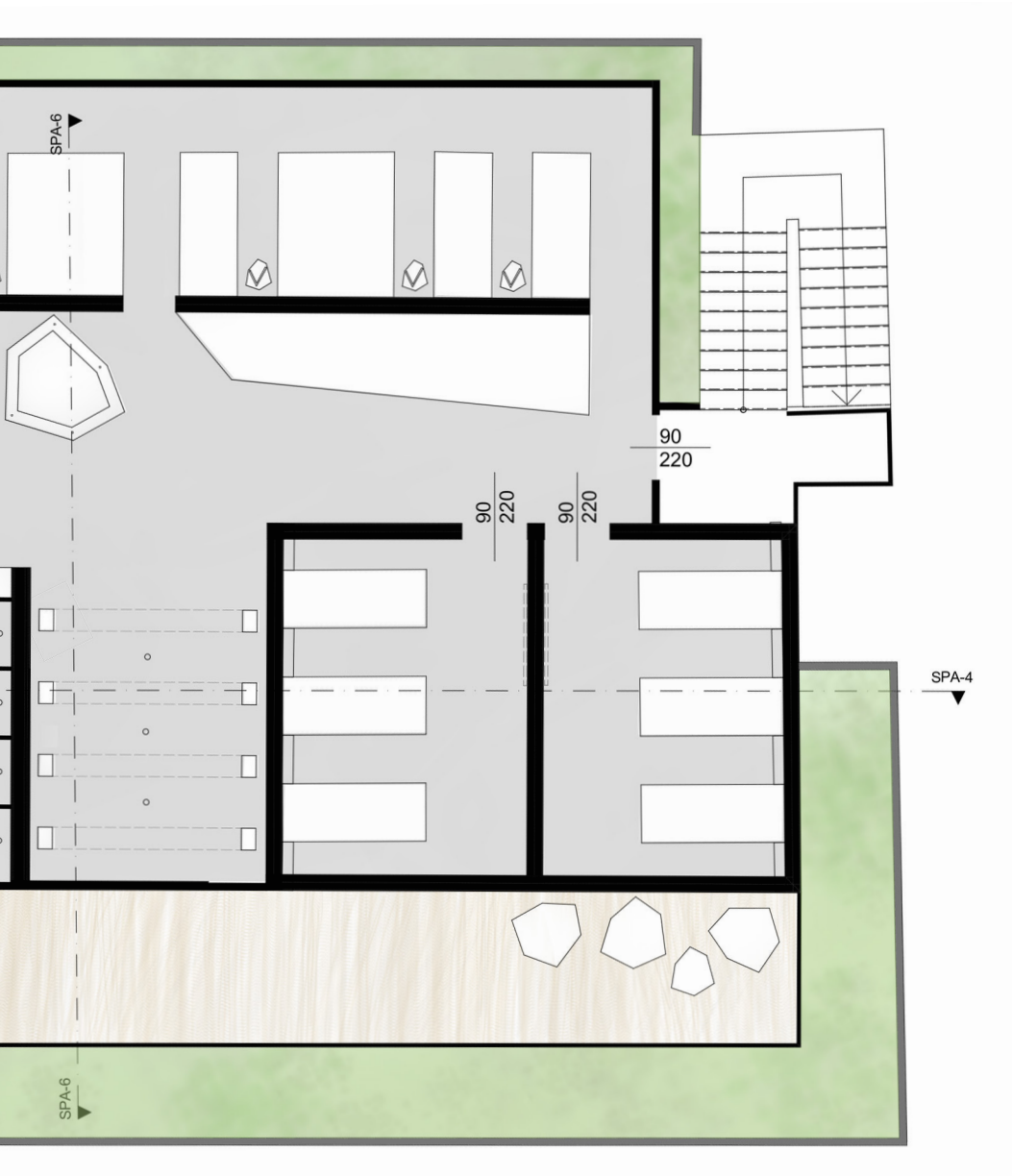


5m SPA 1 M 1:100



Saunabereich





5m

SPA DETAIL 2 M 1:100

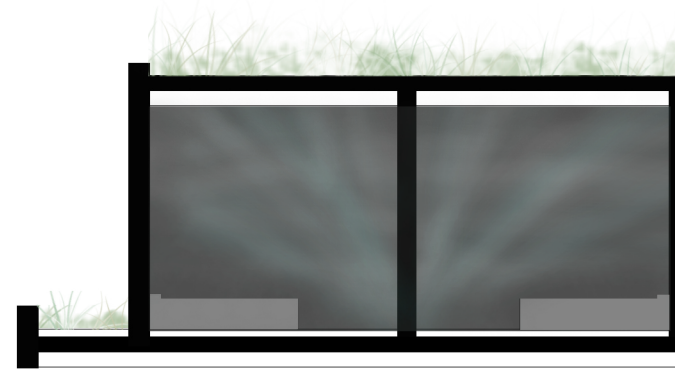
Saunabereich

Saunabereich

In diesem Bereich befinden sich eine Finnische Sauna mit Blick auf den Jakominiplatz, ein Dampfbad,

Lichträume-“Räume der Sinne” und die Sinnesdusche als Raumexperiment, zum Erfrischen von Körper und Geist.

Schwebeliegen und Betten mit toller Aussicht befinden sich in beiden Bereichen.



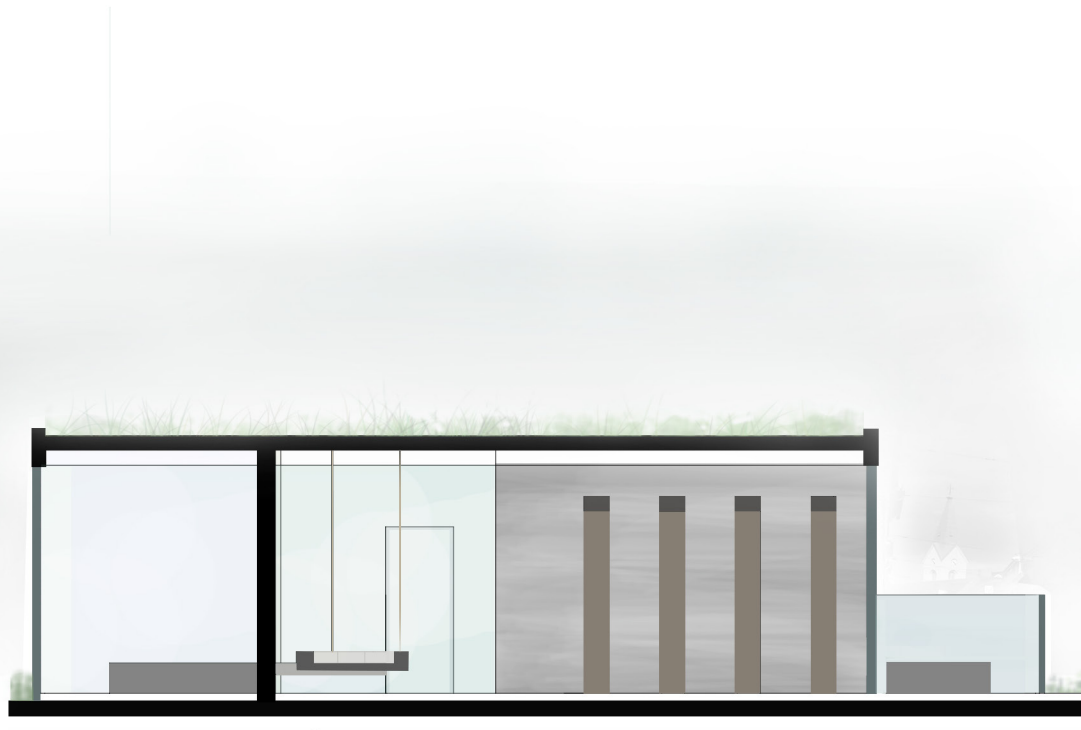


5m SPA 4 M 1:100

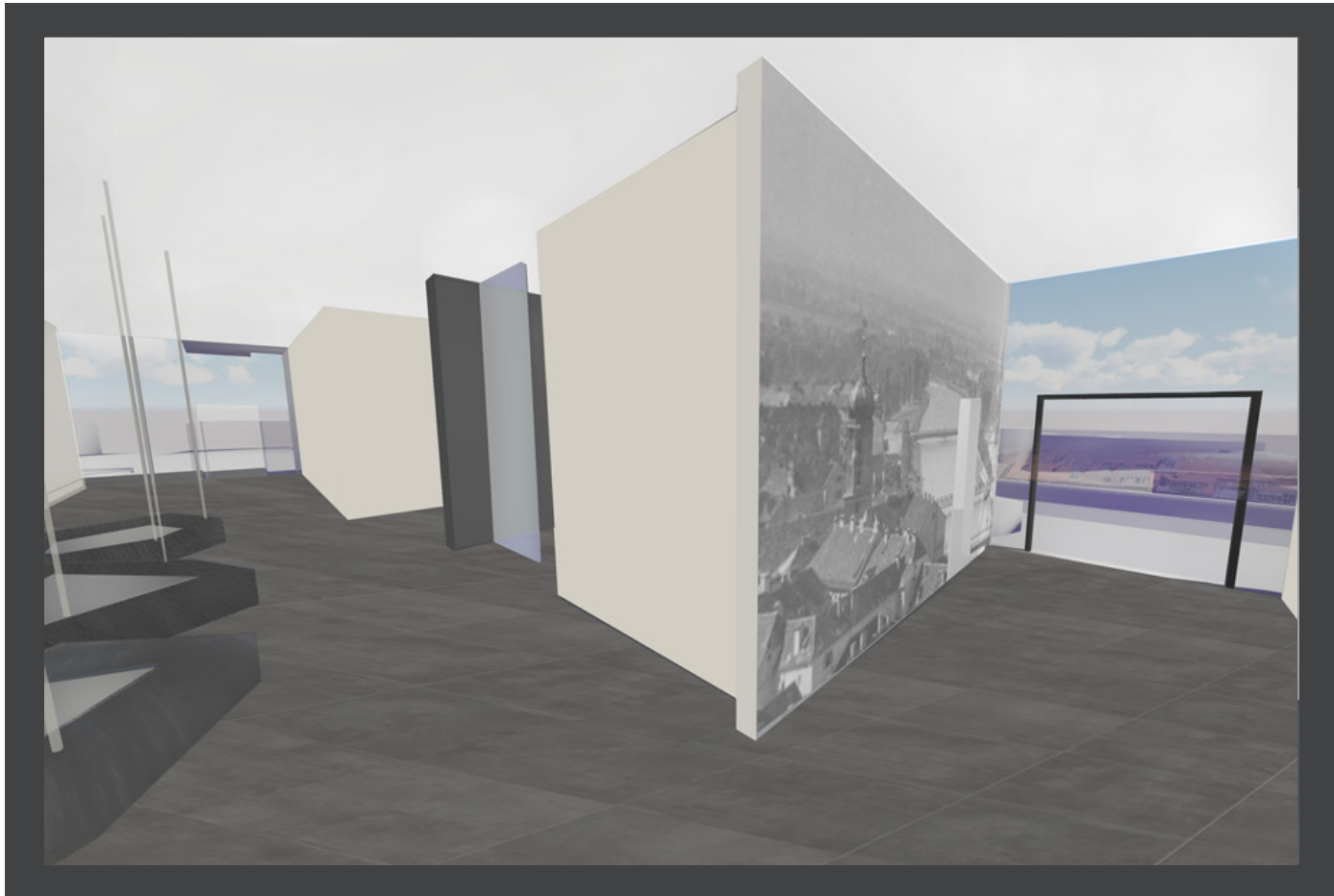
Saunabereich

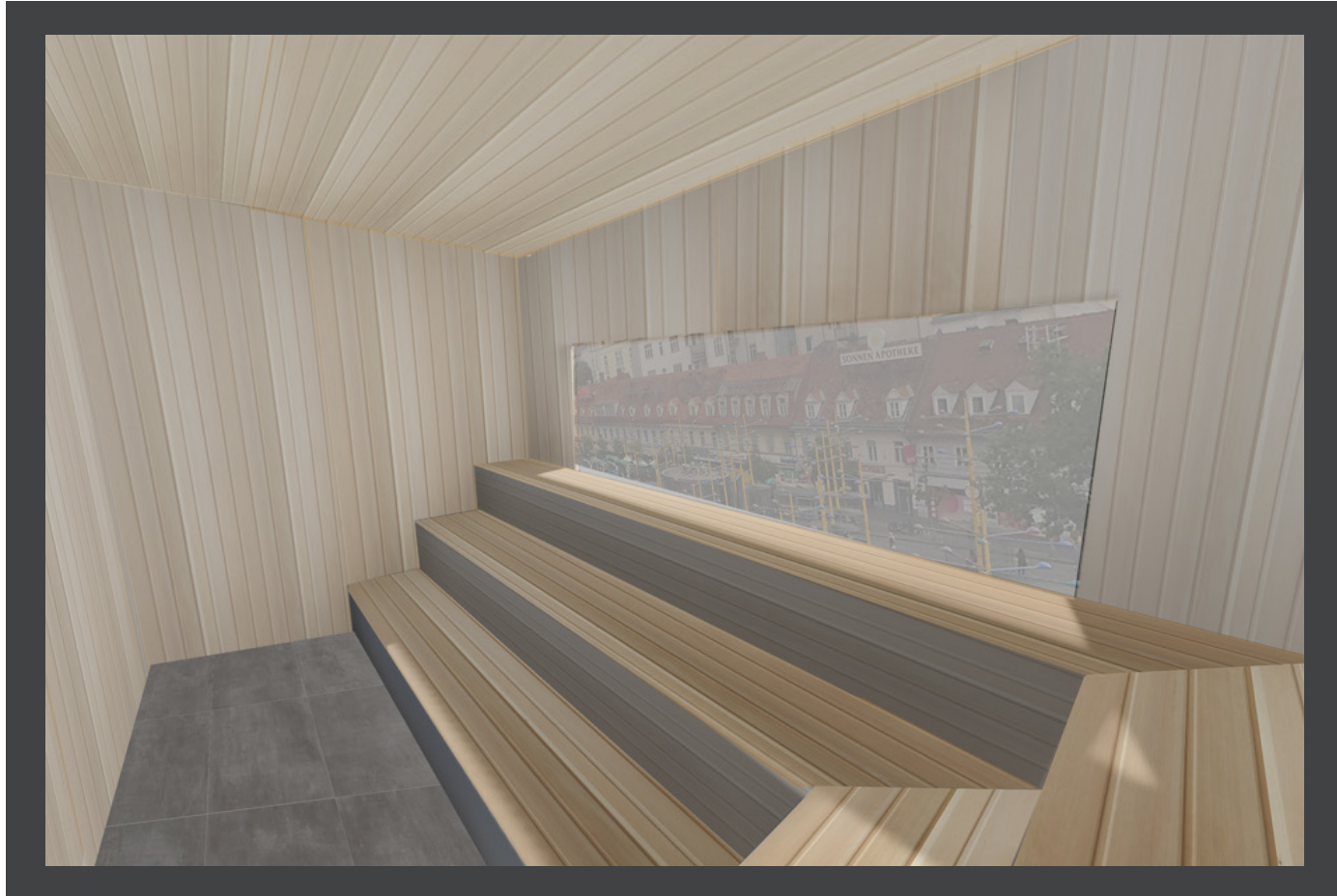


| | | | | | 5m SPA 5 M 1:100



| | | | | 5m SPA 1 M 1:100





Zu den 4 Grundvoraussetzungen des Lebens zählen Wärme, Wasser, Luft und Licht. Da sich der Mensch nach der Industrialisierung zu einem visuellen Wesen entwickelt hat, ist Licht für ihn unverzichtbar. Man geht davon aus, dass der Mensch inzwischen 80% aller Information visuell aufnimmt. Durch Lichtstimmungen können Prozesse im Menschen ausgelöst werden. Gefärbtes Licht kann auch zu Therapiezwecken, zum Beispiel bei Depressionen, eingesetzt werden.¹⁷⁵

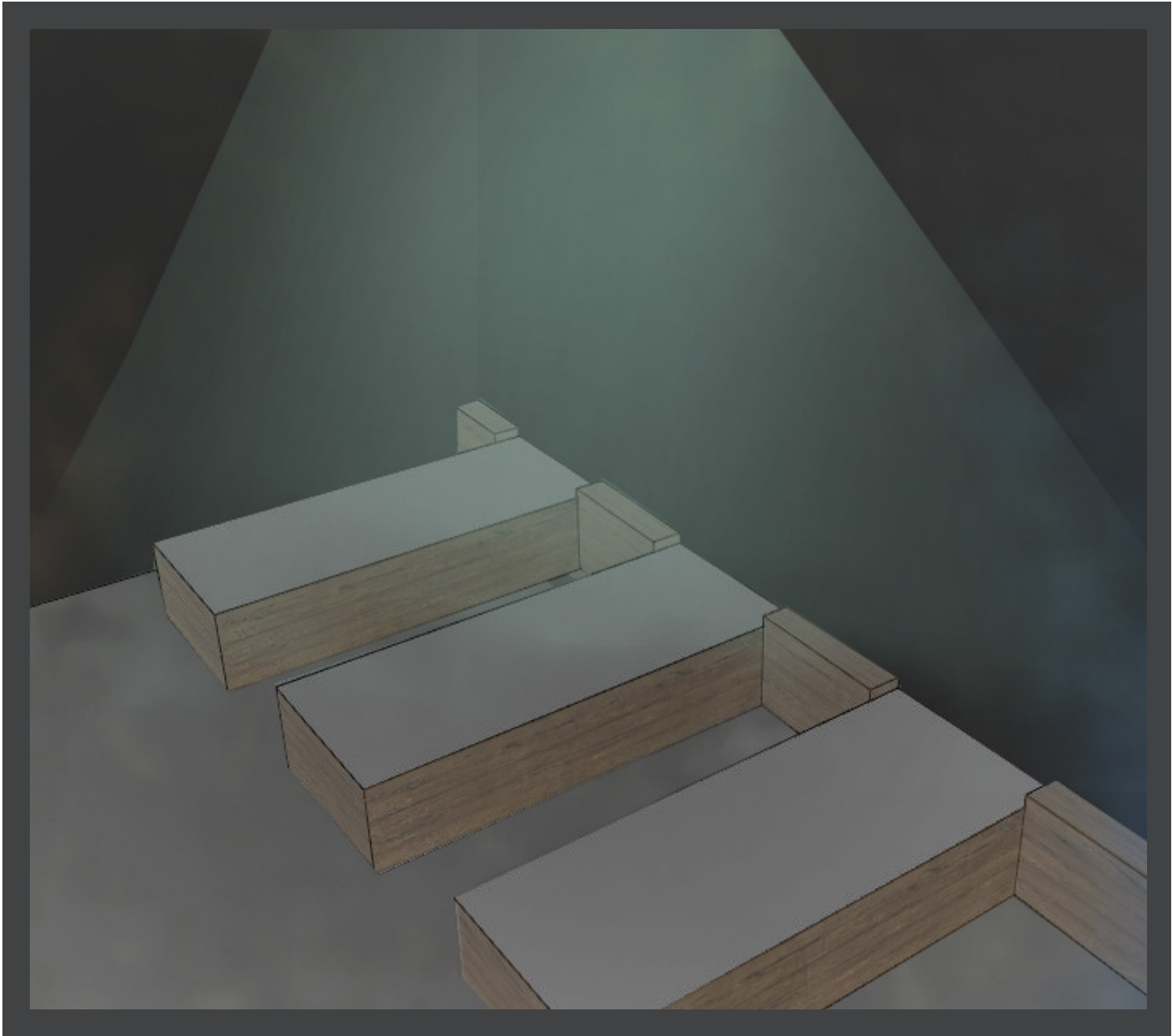
Räume der Sinne

In den Lichträumen werden die Sinne durch Stille und Dunkelheit sensibilisiert. Wasserbetten sorgen für vollkommene Entspannung.

Wände sind anthrazit gefärbt und komplett dunkel. In gewissen Zeitabständen werden aus dem Zentrum des Raumes, Lichtspiele an Wand- und Deckenflächen projiziert.

Durch diesen Prozess wird die Wahrnehmung des Menschen in eine Art Trancezustand transferiert. Inspirierende Räume – beflügeln den Geist, wirken anregend und motivierend

¹⁷⁵ Vgl. Raißle 2013, 138- 148.

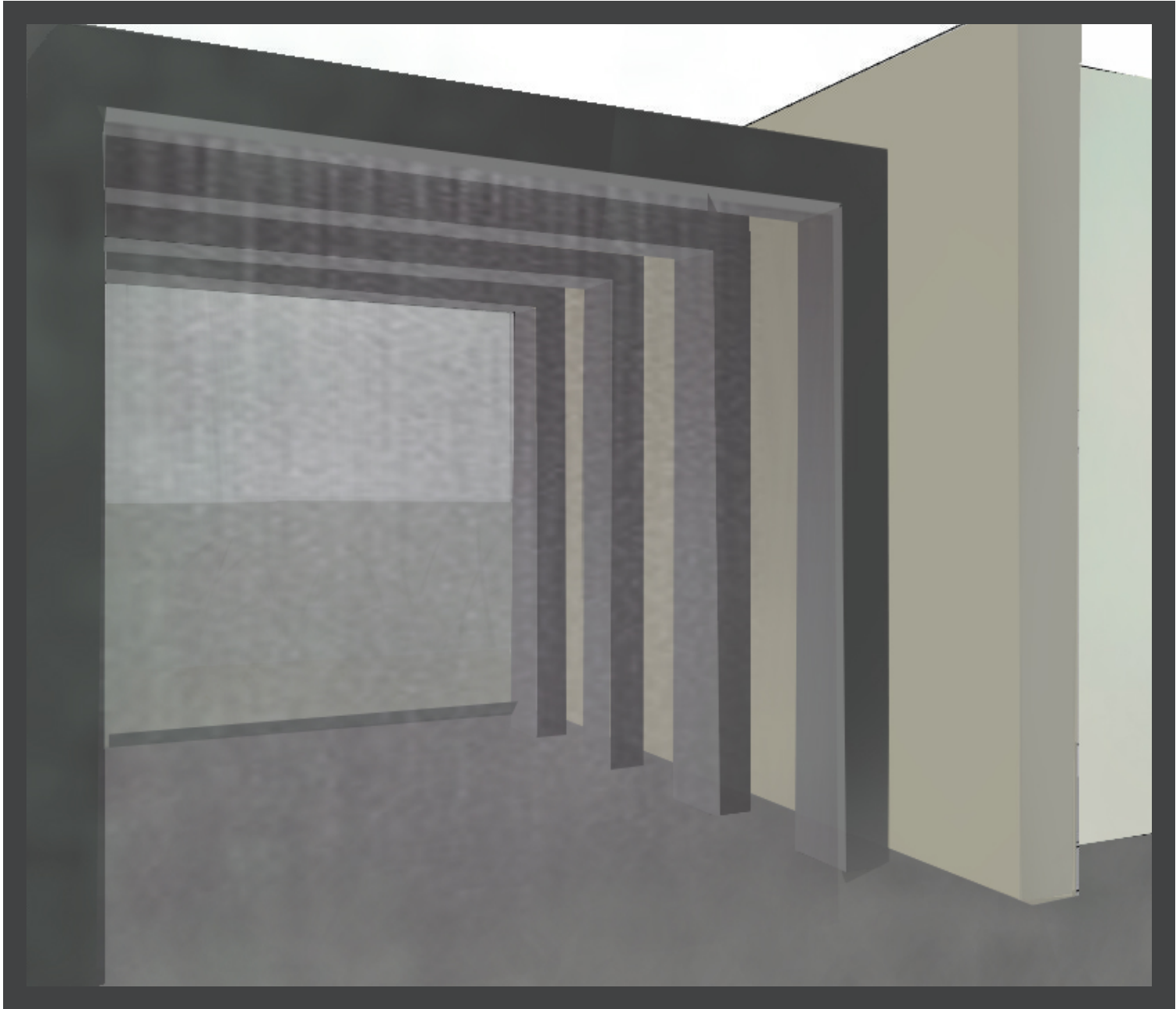


Sinnesdusche

Hier wirken vier verschiedene Wasserstrahlrahmen in Form von „Regenschauern“ auf den Benutzer ein.

Die vier Rahmen haben verschiedene Temperaturen und sorgen somit für eine Wechselwirkung der Sinneswahrnehmung und sind somit das zweite „Raumexperiment“ in diesem SPA Bereich.

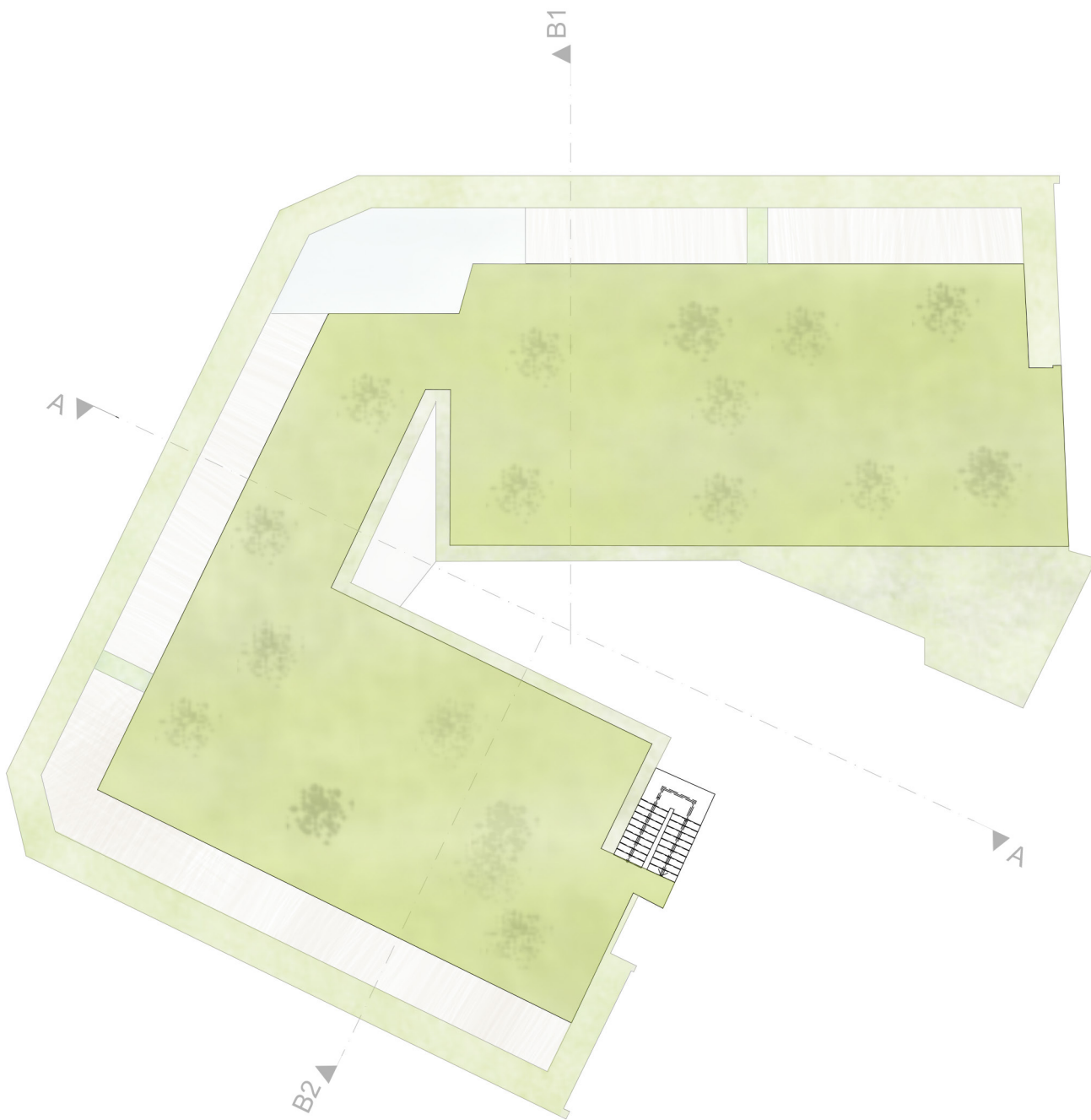
Auch in Kombination mit Sauna ist dieses Experiment sehr zu empfehlen.



Den Abschluss des Gebäudes bildet die Draufsicht.

Es besteht die Möglichkeit aus den Kräutern, die am begrünten Gebäudedach des SAP Bereiches wachsen, Duftöle, Gewürze, hauseigene Limonaden, Kräuterwasser, Teekombinationen und Saunaaufgüsse herzustellen.

Somit wird Nachhaltigkeit und Regionalität unterstrichen.



● | | | | 5m

Draufsicht M 1:250

Schnitt A wurde einmal von West nach Ost , mit Blick auf die Südseite, im Gebäudeinneren, und dem Innenhof , durch den Komplex geschnitten

In der Grafik sind im Erdgeschoss der Kamin mit der umgebenen Sitzfläche , in den oberen Stockwerken die Zimmer , die außenliegende Fluchttreppe, die verglaste Fassade des Innenhofes und die Dachbegrünung im Spa Bereich ersichtlich.

Beschreibung - Stockwerke
Kamin - EG
Zimmerkonzept
Innenhof
Fluchttreppe
Terrasse /Dachgeschoss

Schnitt A



Schnitt A

5m

Schnitt A M 1:250

Schnitt B

Schnitt B - Schnittführung durch das Gebäude,
mit einem Sprung, von Nord nach Süd ,

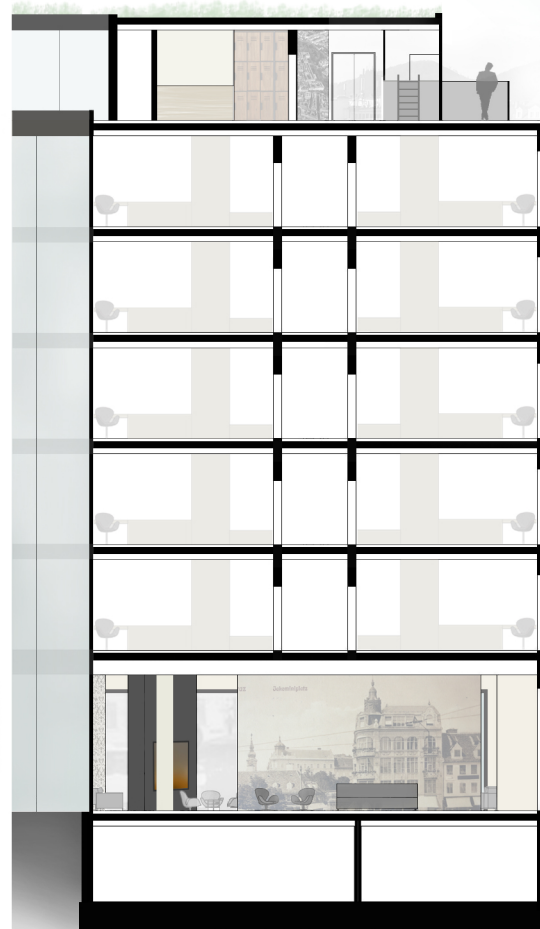
Hier ist der Blick in Richtung Westen.

Lounge-Bereich
Geschäftslokal Dorotheum
Sanitär Block im EG
Tapetenkonzeptauswahl der Zimmer,
Raumexperiment - Dachgeschoss,
Pool und Dachbegrünung

Schnitt B



Schnitt B2



Schnitt B1

+26,30

+22,80

+19,30

+15,80

+12,30

+8,80

+5,30

±0,00

-3,00

±0,60

5m

Schnitt B

M 1:250

Literaturverzeichnis :

Blundell-Jones P.: Dialogues in Time. New Graz Architecture, Graz 1999

Breitling P.: In der Altstadt leben. Altstadterhaltung dargestellt am Beispiel Graz, Graz 1982

Brunner W.: Geschichte der Stadt Graz. Lebensraum Stadt Verwaltung, Bd.1, Graz 2003

Buschek I./ Podjaversek G.: Graz in alten Ansichten, Bd.2, Zaltbommel/Niederlande 2002

Derler K./ Hilzensauer E.: Die Kunstdenkmäler der Stadt Graz. Die die profanbautendes II., III .,VI. Bezirk, Horn und Wien 2013

Dienes G./ Kubinzky K. (Hg.): Jakomini Geschichte und Alltag. Broschüre zur gleichnamigen Bezirksausstellung des Grazer Stadtmuseums auf der Grazer Messe Internatioal, Graz 1991

Engele R.: Damals in Graz, eine Stadt erzählt ihre Geschichte, Wien – Graz - Klagenfurt 2010

Engele R.: Damals in Graz. Eine Stadt erzählt ihre Geschichte, Bd.2, Graz 2013

Freyberg/ Gruner/ Waldschütz: Erfolgreich in der Privathotellerie, Stuttgart 2012

Gatterer H. / Rützler H.: Hotel de Zukunft. Die wichtigsten Tendfelder für die Hotellerie, Stuttgart 2012

Gröger H.: Graz. Geschichte und Geschichten, Graz 1964

Keck H.: Hotels. Stadthotels, Wien 1995

Koren J./ Röth K.: Graz. Portrait einer Stadt, Innsbruck 1982

Kunz D.: Dächer über Graz, Graz 2015

Langreiter N./ Löffler K./Spode H.: Das Hotel. Jahrbuch für Reise und Tourismusforschung 2011, Berlin 2011

Magistrat Graz: Graz- Jakominiplatz. Magistrat Graz-Stadtbaudirektion, Graz 1996

Motel One: Bericht 2016 mit 4.Quartal, München 2016

Motel One: Development_Brochure Motel ONE. Version 02/2017, München 2017

Motel One: ONE MAG N°1. Motel one Magazine for fans & freinds, München 2017

Motel One: ONE MAG N°2. Motel one Magazine for fans & freinds, München 2017

Neufert E.: Neufert. Bauentwurfslehre, Bd. 39, Wiesbaden 2009

Pichler G./ Preis R.: Erklär mir die Grazer Geschichte, Graz 2011

Ronstedt M./ Frey T.: Handbuch und Planungshilfe. Hotelbauten, Berlin 2014

Raißle H.: Gastronomie- &Hoteldesign. Farben formen emotionen, Stuttgart 2013

Feferat Tourismus.: Touris fact sheet 2016, Graz, 2017

Rutes W./ Penner R./ Adams L.: Hotel Design Planning and Development, Oxford 2002

Schreiner G.: Grätz, Graz 1997

Stadtentwicklungskonzept Flächenwidmung-splan/ Inninger B./ Rogl J./Benedikt E. u.a. : 4.0 Stadtentwicklungskonzept Graz, Graz 2013

Steinböck W. (Hg.): Graz. Eine Stadtgeschichte, Graz 1994

Interview:

Astrid Schafleitner, geführt von Nina Alisa Habe, München, 16.10.2017

Statement:

MMag. Dieter Hardt-Stremayr, Graz, 17.10.2017

Internetquellen:

GrazMuseum: Verlust historischer Bausubstanz , <http://www.grazmuseum.at/en/collections/items-of-the-collection/81-foto-umgeher/>, in: <http://www.grazmuseum.at> 01.01.2018)

Abbildungsnachweis

- Abb. 1:
Entwicklung Nächtigungen Wintersaison , Seite 23
Referat für Tourismus / Touris fact seet 2016
- Abb. 2:
Regelmäßige Events (2015) , Seite 23
Referat für Tourismus / Touris fact seet 2016
- Abb. 3:
Entwicklung Nächtigungen Sommersaison , Seite 23
Referat für Tourismus / Touris fact seet 2016
- Abb. 4:
Ausflugziele Sommer & Ganzjahr (2015), Seite 23
Referat für Tourismus / Touris fact seet 2016
- Abb. 5:
TOP 5 Herkunftsländer 2016 (nächtingungen), Seite 24
Referat für Tourismus / Touris fact seet 2016
- Abb. 6:
Aufteilung nach Kategorien Sep. 2017 , Seite 24
Referat für Statistik / Beherbergungsstatistik
- Abb. 7:
Zuwachs Nächtigungen September , Seite 24
Referat für Statistik / Beherbergungsstatistik
- Abb. 8:
Blick vom Schloßberg, Seite 28
<http://gams.uni-graz.at/o:gm.3687>
- Abb. 9:
Altstadt Graz, Seite 38
Breitling P.: In der Altstadt leben. Altstadterhaltung
dargestellt am Beispiel Graz, Graz 1982
- Abb. 10:
Jakominiplatz in Richtung Osten Graz, Seite 40
<http://gams.uni-graz.at/o:gm.1276>:
- Abb. 11:
Jakominiplatz in Richtung Osten Graz, Seite 45
<http://gams.uni-graz.at/o:gm.1276>:

- Abb. 12:
1982 Abbild Altstadtzone und Dächer, Seite 46
Breitling P.: In der Altstadt leben. Altstadterhaltung
dargestellt am Beispiel Graz, Graz 1982
- Abb. 13:
Jakominiplatz, Seite 49
(c) Nicolas Galani
- Abb. 14:
Jakominiplatz, Seite 50
(c) Nicolas Galani
- Abb. 15:
Logo - Motel One, Seite 53
(c) Motel One
- Abb. 16:
Zimmer - Motel One, Seite 54
(c) Motel One
- Abb. 17:
Lobby - Motel One, Seite 55
(c) Motel One
- Abb. 18:
Grundriss - Motel One, Seite 56
(c) Motel One
- Abb. 19:
Wien- Staatsoper - Motel One, Seite 58
(c) Motel One
- Abb. 20:
Hotelbar - Motel One, Seite 59
(c) Motel One
- Abb. 21:
Status Q2 - Motel One, Seite 60
(c) Motel One
- Abb. 22:
Zimmer A - Schlossberg (in Collage verarbeitet)
Schlossberg - (c) Nicolas Galani
Collage - Seite 95 - Nina Alisa Habe

- Abb. 23:
Zimmer A - Schlossberg (in Collage verarbeitet)
Schlossberg - (c) Nicolas Galani
Collage - Seite 98 - Nina Alisa Habe
- Abb. 24:
Zimmer B - Murinsel (in Collage verarbeitet)
Murinsel - (c) Nicolas Galani
Collage - Seite 105 - Nina Alisa Habe
- Abb. 25:
Zimmer C - Jakominiplatz 1920 (in Collage verarbeitet)
Jakominiplatz - (c) <http://gams.uni-graz.at/o:gm.1243>:
Collage - Seite 111 - Nina Alisa Habe
- Abb. 26:
Zimmer D - Auster (in Collage verarbeitet)
Auster - (c) Ott <http://www.baukultur-steiermark.at/auster-sport-und-wellnessbad-eggenberg.html>:
Collage - Seite 116 - Nina Alisa Habe
- Abb. 27:
Zimmer D - Planetensaal (in Collage verarbeitet)
Planetensaal - (c) <https://www.museum-joanneum.at/presse/unsere-standorte/schloss-eggenberg/prunkraeume-und-gaerten>
Collage - Seite 123 - Nina Alisa Habe
- Abb. 28:
Dachlandschaft, Seite 124
(c) Harry Schiffer / Graz Tourismus
- Abb. 29:
Messe Congress, Graz, Seite 127
Werner Krug: Abbildungsnummer
- Abb. 30:
Eingangstor Augarten, Seite 127
<http://gams.uni-graz.at/o:gm.5940>
- Abb. 31:
Jakominiplatz, Graz, 1915, Seite 127
<http://gams.uni-graz.at/o:gm.1243>
- Abb. 32:
Seifenfabrik, Seite 127
(c) Markus Kaiser

Abb. 33:
Murinsel, Graz, Seite 129
(c) Nicolas Galani

Abb. 34:
Uhrturm, Graz, Seite 129
(c) Nicolas Galani

Abb. 35:
Rathaus, Graz, 1925, Seite 129
<http://gams.uni-graz.at/o:gm.398>

Abb. 36:
Oper, Graz, 2016 Seite: 129
https://www.graztourismus.at/de/sehen-und-erleben/sightseeing/sehenswuerdigkeiten/oper-graz_sh-1158

Abb. 37:
Auster Graz, Seite 131
(c) paul ott fotografiert
<http://www.baukultur-steiermark.at/auster-sport-und-wellnessbad-eggenberg.html>

Abb. 38:
Schloss Eggenberg ca.1905 - 1910
<http://gams.uni-graz.at/o:gm.6857>

Abb. 39:
Brauerei Reininghaus, Graz, ca.1909
<http://gams.uni-graz.at/o:gm.4>

Abb. 40:
Schloss Eggenberg - Planetensaal
<https://www.museum-joanneum.at/presse/unsere-standorte/schloss-eggenberg/prunkraeume-und-gaerten>

Abb. 41:

MUMUTH, Graz, 2011, Seite:133
(c)Markus Kaiser

Abb. 42:

Elisabethstraße, Graz, 1912 Seite:133
<http://gams.uni-graz.at/o:gm.261>

Abb. 43:

Alte Technik, Graz, 1889 Seite:133
<http://gams.uni-graz.at/o:gm.7230>

Abb. 44:

Herz-Jesu-Kirche, Graz, 1902, Seite 133
<http://gams.uni-graz.at/o:gm.1521>

Abb. 45:

Kunsthhaus, Graz, Seite 135
(c) Graz Tourismus/Harry Schiffer

Abb. 46:

Mariahilferkirche,, Graz, Seite 135
<http://gams.uni-graz.at/o:gm.1478>

Abb. 47:

Blick vom Kalvarienberg zum Schlossberg, Seite 135
<http://gams.uni-graz.at/o:gm.5512>

Abb. 48:

Lendplatz, Graz, 1918, Seite 135
<http://gams.uni-graz.at/o:gm.1431>

Deckblatt - Abb. 50.

Dachlandschaft Graz
(c) Graz Tourismus - Harry Schiffer

Seite 70 -161

Entwurf - alle Abbildungen die sich nicht in dieser
Auflistung befinden stammen von der Autorin selbst.
Auch können bereits genannte Bilder / Fotos als
Teilelemente des Raumkonzeptes zur besseren Vorstellung
in Ansicht, Schnitt, Collage, usw. vorkommen.
Graz/Weiz, 2017

Mein Dank gilt:

Frau Univ.-Prof. Mag.arch. Mag.art. Architektin Frank Irmgard

MOTEL ONE & Astrid Schafleitner - Director Development

meiner wundervollen Mama

meinem Papa, Tim & Sir Henry

Daniel

Oma für die seelische Unterstützung und Opa für die vielen Bücher

Alisa, Omar, Claudia, Sarah, Hansii

Martina Kaufmann, MMSc, BA, Abgeordnete zum Nationalrat

Landtagspräsidentin LAbg. Manuela Khom

MMag. Dieter Hardt-Stremayr Geschäftsführer - Graz Tourismus

Rupi , HD, Anja, Petzi, Fabienne

DI Josef Hohensinn

meiner gesamten Familie und meinen Freunden für ihr Verständnis!

dem Team vom Copyshop in der Stremayrgasse!

