

# FORUM

14  
AUG.09

Die ÖSTERREICHISCHE FACHZEITSCHRIFT FÜR BAUKULTUR | P. b. b. Verlagspostamt 1060 Wien Zul. Nr. GZ 022010751 M | 2,80 € | # 369 | 31. August 2009



Architektur für die Mittelklasse: Vier-Sterne-Hotel Diadora in Punta Skala-Resort in Kroatien, nahe der Hafenstadt Zadar. Architekt: Boris Podrecca. Foto: FMTG

## Baukunst auf Urlaub

... aber kolner geht hin. Was bei jedem Bauvorhaben Angst machen müsste – ein Stillstand im Bauvorgang – weckt beim Hauptbahnhof Wien Hoffnungen. Gerade weil es nur die Ausschreibung der Bauleistung und noch nicht die Bauleistung selbst betrifft. Vielleicht kann der Bauherr doch noch rechtzeitig einsehen, dass er mit dem Knitterling der aus unerfahrenen Gründern vom nächsten Wiener Planungsfirmalement gefallen ist, kein großes Los gezogen hat. Nun haben offenbar die anbietenden Bauunternehmer über hohe Preise signalisiert, dass der Knitterling zu kompliziert ist. Wenn das zuträfe, wäre es indirekt eine stadtteilbezogene Aussage von erheblicher Weitsicht. Denn das Hauptproblem des Bahnhofprojektes ist seine stadtträumliche Marginalität im Vergleich zu den Bauten im 4. und vor allem zu den hinzukommenden, hohen Bauten im 10. Gemeindebezirk. Letztere zwingen den auf dem durchgehenden Soch der Hochbahn fernwirkenden Hauptbahnhof in eine städtebauliche Lücke. Den Hauptbahnhof nicht als „Hochbau“ thematisiert zu haben rächt sich. Da er nur mit einem Flugdach aufrückt, muss er der Stadt allein damit zeigen, „was er kann“. In Berlin hat die DB zwar den Hochtrakt verwickelt, dann wurde teilweise auf das Flugdach vergessen. In Wien fehlt gleich beides.

Kommentar von Walter Chramosta

### ARCHITEKTUR UND MAssENTOURISMUS

In der Hotellerie ist Architektur längst zu einem elementaren Bestandteil des Marketings geworden. Man schmückt sich mit großen Namen und ebenso großen Konzepten. Das Spektrum reicht vom noblen Interior bis hin zur Crazy Lodge. Der Haken an der Sache: Sämtliche Design- und Boutique-Hotels, und wie sie alle heißen mögen, sind im Luxussegment angesiedelt und dementsprechend teuer. Doch welche Rolle spielt die Architektur in der Mittelklasse?

von Wojciech Czaja

Punta Skala, Kroatien. Pinienbäume biegen sich im Wind, zwischen Felsen und stechigen Büschen leuchtet das strahlende Türkis des Meeres auf. Seit den Siebzigerjahren ist die Halbinsel in der Nähe der Hafenstadt Zadar vielen Touristen ein Begriff. Zumindest jenen, die die Nacktheit lieben. Einst stand hier ein Nudistresort für 10.000 Urlauber. Es war die größte Anlage dieser Art in ganz Tito-Jugoslawien. Doch die politischen und wirtschaftstouristischen Umstände änderten sich. Nachdem die Anlage einige Jahre leer stand, beschloss die Falkensteiner Michael Tourist Group (FMTG), das 30 Hektar große Areal zu pachten und einer Neumutzung zuzuführen. Im Frühjahr 2006 wurde unter fünf internationalen Architekturbüros ein geladener Wettbewerb ausgeschrieben, aus dem der Wiener Architekt Boris Podrecca als Sieger hervorging (FORUM berichtete). Ein knappes Jahr später begann der Bau des Mammutprojekts. In der ersten Bauetappe wurden das Familienhotel Diadora, das Luxushotel Iadera eröffnet im Frühjahr 2010 sowie eine Apartmentanlage im Premium-Segment

errichtet. 155 Millionen Euro wurden bisher verbaut. Mitsamt der zweiten Baustufe, die kleinere Apartmenthäuser sowie eine Art Hoteldorf umfassen wird (Fertigstellungstermin noch ungewiss), soll das Resort zukünftig über mehr als 2.500 Betten verfügen. Welchen Stellenwert nimmt in einem derartigen Massentourismus die Architektur ein? In einem Fünf-Sterne-Hotel darf sich ein Architekt ausstoben, ja das wird sogar von ihm erwartet. Je ungewöhnlicher und aufdringlicher ein Konzept ist, desto besser die Publicity, erklärt Boris Podrecca. „Bei einem Hotel der niedrigeren Kategorie jedoch muss man sich als Planer regelrecht zurückhalten. Die Lust an der Gestalt und am Konzept muss auf ein paar wenige Punkte reduziert werden. Nur keine Spa-Betteln!“ Das habe nicht so sehr mit den finanziellen Mitteln zu tun als vielmehr mit der Erwartungshaltung des Zielpublikums. „Es hat keinen Sinn, eine neuartige und innovative Architekturidee zu implementieren und mit ausgefallenen Formen

## FORUM

### Baukunst auf Urlaub

Fortsetzung von Seite 1

und edlen Materialien zu spielen, wenn das am Urlaubsmotiv einer durchschnittlichen Familie vorbestimmt“, so Podrecca. „Sobald das Hotel seine Besucher überfordert und die Schwellenangst zu groß ist, hat man als Architekt bereits verloren.“

Nicht so beim Vier-Sterne-Hotel Diadora. Die Anlage hat zwischen drei und vier Geschosse und ist zum Meer hin abgetropft. Herkömmliche Lochfassade, Loggien und Balkone sowie ein flaches Satteldach obendrauf sind die prägenden Elemente dieses Gebäudes. Podrecca: „In der Grundstruktur orientiert sich der Bau an einem herkömmlichen mitteleuropäischen Wohnbau. Das ist eine Architektursprache, die den meisten Leuten vertraut ist.“ Auch die Farbgestaltung ist alles andere als exotisch. Je nach Bauteil wurden unterschiedliche NCS-Farben aus der Gelb- und Grünpalette in den Putz gepinselt. „Bei den Fassaden handelt es sich um Derivate aus dem Chlorophyll-Spektrum. Das wirkt freundlich und farbenfroh.“

Auch in der Lobby walten das gute, altbewährte Mittelmaß, Dunkle Hölzer, Fliesenböden und Naturstein bilden den materiellen Hintergrund. Sehr warm und gemütlich das Ganze, aber allem liegt ein Hauch von Business-Look. Das war's dann auch schon mit Podreccas Feder. „Einer der größten Stolpersteine in der Hotelarchitektur ist, dass Architektur und Innenraum-

Wie schon beim Projekt in Punta Skala sticht auch hier wieder die Analogie zum Massenwohnbau ins Auge. Die naturbezogene Farbgestaltung tut ihr Übriges. Podrecca: „Das ist eine städtebauliche Form, die bei einem Luxushotel undenkbar wäre.“

**URLAUB OHNE SCHWELLENANGST**  
Und wieder Ortswechsel. Das kürzlich eröffnete Lindner Seepark Hotel am Stadtrand von Klagenfurt widerspricht der eben aufgestellten Baukörperthese gänzlich. Das von den Trecolore Architekten entworfene und geplante Hotel (vier Sterne, 146 Zimmer, Gesamtbaukosten 24 Millionen Euro) ist eine einprägsame Großform mit gekrümmter Alucobond-Fassade und asymmetrischen Emmentaler-Fensterlöchern. Dem architektonischen Konzept zufolge sind die organisch geformten Ausschnitte ein morphologisches Zitat auf das angrenzende Naturschutzgebiet: Barsche, Befruchtung, Brut. Macht unterm Strich die runde Form. Alles klar?

„Wir haben über die Fassade viel diskutiert“, erklärt Architekt und Projektleiter Hermann Dorn. „die Frage, die uns alle beschäftigt hat, war: Werden die Gäste die Bubble-Fassade verstehen und akzeptieren?“ Letztendlich habe man sich trotz Risiko dazu entschieden, ein Zeichen zu setzen. „Das Gebäude steht so prominent, dass wir es als Landmark, als Attraktor einfach



Einprägsamer Solitär: Lindner Seepark Hotel in Klagenfurt von Trecolore Architekten. Foto: Martin Ofereer / Lindner Hotels



gestaltung streng voneinander getrennt sind“, beklagt der Architekt, „anstatt sich auf einen neuen Architekt einlassen, greifen die Hotelbetreiber lieber auf bereits vertraute Interior-Plan zurück.“ In der Luxusklasse konnte man sich an dieser Spielregel mit einem entsprechend interessanten Konzept unter Umständen noch vorbeischnellen. Allein, bei einem Drei- oder Vier-Sterne-Hotel gibt's kein Entkommen. Da müsse man als Hotelarchitekt eben elastisch sein, so Podrecca.

### MAN WILL UNTER SICH SEIN

Die Gestaltung der Zimmer stammt von der italienischen Interior-Architektin Gretchen Alexander. An den Farben und Materialien ist nicht zu rütteln. Mittelklasse-Standard at its best. Auffällig ist die Ausrichtung des Hotels, denn jedes einzelne der insgesamt 250 Zimmer verfügt über mindestens vier Betten, jeweils zwei davon in einer abtrennbaren Schlafkajüte. „Das Diadora ist ganz dezidiert ein Familienhotel“, erklärt FMTG-Vorstand Omar Michaeler, „zwei Fächerurlaub machen wir, der ist in einem anderen Hotel besser aufgehoben.“ Letztendlich registriert auch hier jenes gesellschaftlich monstruere Verhalten, was in den Gellenden der fünf Sterne und mehr: Man will unter sich sein. 300 Kilometer südöstlich, im äußersten Zipfel Kroatiens, liegt die ehemalige Handelstropole Dubrovnik. Auch hier stellte Podrecca erst kürzlich ein Hotel fertig, auch hier nimmt Tito ein nicht unwesentlichen Platz ein. Aus einem einstigen kommunistischen Hotelplanbau, 1997 bis 2005 als Pflichtingebäude genutzt, wurde durch Udo und Zabau ein Kongress- und Spa-Hotel, das von der balnari Hotelgruppe betrieben wird (Investitionsvolumen 35 Millionen Euro).

„Man sieht dem neuen Lacroma Resort schon auf den ersten Blick an, dass es sich nicht um ein Luxushotel handelt“, erklärt Podrecca. Der Grund liegt nicht zuletzt im Städtebau: „Die Erfahrung zeigt, dass sich im Fünf-Sterne-Bereich viele städtebauliche Bauformen etablieren haben. Entweder man greift zum skulpturalen Solitär, oder man zerstört die Baumaasse auf viele kleine individuelle Einheiten.“ Die Form des neuen Lacroma Resort vier Sterne) in Dubrovnik spricht eine andere Sprache. Die Struktur gleicht einem Cluster aus unterschiedlichen Kuben, einer Agglomeration aus zueinander verrieten Zimmertrakten.

hervorheben mussten. Das ist zwar eine Gratwanderung, aber ich denke, dass es uns gelungen ist, gegenüber Otto Normalverbraucher keinerlei Schwellenangst aufzubauen.“  
Umso vertrauter dann das Innenleben: Kalkstein mit fossilen Einschlüssen, Holz und viel Gemütlichkeit. „Meine Erfahrung ist, dass man einen Urlaubsgast nicht verunsichern darf“, erklärt Dorn, „sobald das Design auch nur ansatzweise überzogen wirkt, besteht die Gefahr, dass der Gast den Ort zu exklusiv wahrnimmt und sich nicht mehr wohlfühlt. Aus dem gut gemeinten Mehrwert wird im Nu ein Hohn der Verunsicherung. Das darf nicht passieren.“ Und was haben die vielen Kunststoffluster und Designerlampen darin verloren? Dorn, mit einem grinsenden Unterton: „Ein bisschen Koterterie muss schon sein.“

Koterterie, das sei ein reines, brancheninternes Spiel unter Architekten und Architekturliebhabern, entgegnet Podrecca. „Die meisten Touristen sind gegenüber Architektur völlig immun. Drei Viertel aller Gäste nennen an die Bar und beauftragen das Hotel danach, wie der Campari schmeckt.“ Nur ein erschreckend kleiner Teil setze sich mit der Architektur und dem Design auseinander, meint der Architekt ganz selbstsicher. Ich will ja nicht pessimistisch sein, aber ich denke, dass wir Architekten uns in unserer Tätigkeit unendlich überschätzen. Zumindest dann, wenn es um den Bau einer mittelmässigen, gut situierten und nicht allzu ausgefallenen Hotelimmobilie geht.“

Fazit: Gute Architektur schön und gut, doch für Experimente gibt es in der Mittelklasse keinen Platz. Denn anders als im Bereich der Design- und Boutique-Hotels, wo über mediale Präsenz und PR bereits im Vorfeld eine Selektion der Gäste betrieben wird, richten sich die drei bis vier Sterne an ein stetig größeres Zielpublikum. Man muss kein Profi und kein Singlesterker sein, um zu begreifen, dass dieser Massentourismus nach dem Durchschnitt verlangt. Die gezeigten Beispiele beweisen, dass auch dieser gut sein kann.

Oder – wie es Boris Podrecca ausdrückt: „Wenn es in der komplexen Machtgefüge der Hotellerie gelingt, ein Hotel mit etwas mehr Lokalkolorit und einem Hauch individueller architektonischer Handschrift zu realisieren, dann ist bereits viel erreicht.“

### KOMMENTARE

#### KUCKUCKSNEST

Ai Wei Wei, der 50-jährige chinesische Künstler-Architekt, in aller Welt für das gemeinsam mit dem Schweizer Herzog & de Meuron entworfene Peking Olympiastadion in Form eines Vogelnestes bekannt, sitzt in der Klemme. Vor einigen Wochen sollte er zugunsten des wegen Staatsverrats angeklagten Schriftstellers Liu Zouren vor Gericht aussagen. Das Delikt, dessen man Zouren beschuldigt, ist schwerwiegend: Er klagte die kommunistischen Machthaber öffentlich der Korruption an, den Bau von Schulen wie aus Pappmachee ermöglicht und die für die Erdbebensicherheit der Gebäude bereitgestellten Gelder in die eigene Tasche gesteckt zu haben. Im Mai 2008 hatte ein Erdbeben mehr als 80.000 Tote gefordert, unter den Trümmern der schlecht gebauten Schulen starben 5.000 Kinder. Während Zouren lebenslange Haft droht, hat Wei Wei – der mit Gewalt an seiner Zeugnisaussage gehindert wurde – angekündigt, sowohl Polizei als auch lokale Regierung anzuzeigen. Einsteilweise geht seine Aufzählung gegen den Entzug der Menschenrechte und das Schwiegen, das die Parteibürokraten über die Opfer des verheerenden Bebens verhängen, um die Welt. Währenddessen bereitet das Münchner Haus der Kunst eine Ausstellung Wei Weis vor (von 10. Oktober bis 17. Januar 2010), die sich auf sehr poetische und ergreifende Weise genau jenen Kindern widmet, die in den Schulen ihr Leben verloren. Der Titel „So Sorry“ thematisiert die Formel, mit der die Bürokraten üblicherweise anlässlich menschlicher Katastrophen Entschuldigung heuchelnd reagieren.

Franco Vreemond

#### AUFTRAGGEBERHAFTUNG IN KRAFT

Per 1. September tritt die Auftragsgeberhaftung in Kraft. Damit wurden nun neue Haftungsbestimmungen für Auftraggeber von Bauleistungen in Das Allgemeine Sozialversicherungsgesetz aufgenommen. Aufgrund der steigenden Zahl an Scheinfirmen erhöhte sich die Summe der fehlenden Sozialversicherungsabgaben – mit diesem Gesetz soll nun den schwarzen Schafen am Bau ein Riegel vorgeschoben werden.

Die Problematik wurde vor allem in der Subunternehmer-Tätigkeit festgelegt. Die Auftragsgeberhaftung regelt, dass der Auftraggeber bei der Weitergabe von Bauleistungen für alle Beiträge und Umlagen des beauftragten Unternehmens bis zum Höchstmaß von 20 Prozent des geleisteten Werklohnes haftet. Ein Befreiungsgrund für die Haftung gilt erst, wenn das Subunternehmen bereits mindestens drei Jahre lang Bauleistungen erbracht hat – und seine Beiträge jeweils rechtzeitig abgeführt hat. Wenn dies der Fall ist, wird dieser Subunternehmer in die so genannte HTU-Liste (Haftungsfreistellende Unternehmen) aufgenommen oder die 20 Prozent des geleisteten Werklohnes an das Dienstleistungszentrum der WGG geleistet worden. Die Wirksamkeit des Gesetzes soll natürlich auch überprüft werden – indem die Haftungsbeiträge mit dem ursprünglichen Betrag verglichen werden. Falls dabei keine annähernde Übereinstimmung festgestellt werden kann, hat der Sozialminister die Möglichkeit, den Prozentsatz für die Haftungsbeiträge zu erhöhen.

Gisela Gary

## FORUM

Impressum

Mitteilungen von  
ARCHITEKTUR & BAU FORUM  
GAS  
P  
Erscheinungswiese 21 x jährlich, 62. Jahrgang, Herausgeber, Medieninhaber und Verleger: Unternehmensverteilung GmbH, 1051 Wien, Wiener Hauptstraße 120-124, Tel. 01 49 40 40, Fax 01 49 19 34 34, Internet: www.wirtschaftsverlag.at, Geschäftsführung: Thomas Zwicknauer, Ressortleitung/Verlagsbereich Bau: Verlagsbereich Baubau, Franz Michael Seidl, DW 240, E-Mail: seidl@wirtschaftsverlag.at, Chefredakteur: Dipl.-Ing. Tom Criville, DW 342, E-Mail: criville@wirtschaftsverlag.at, Chefin von Poeschl: Dr. Christa Müller, DW 347, E-Mail: cmueller@wirtschaftsverlag.at, Produktions/Dtp.-Ing. Brigitta Anton, DW 341, E-Mail: anton@wirtschaftsverlag.at, Redaktionsassistentin: Joh. Dominik Platz, DW 340, E-Mail: d.platz@wirtschaftsverlag.at, Konsultanten der Redaktion: Dipl.-Ing. Walter M. Chramosta, Dipl.-Ing. Walter Drenth, Dr. Dipl.-Ing. Christian Kuhn, Gerd Simon Jagel, DW 163, E-Mail: s.jagel@wirtschaftsverlag.at, Anzeigen- und Medienberaterschäft: Silvia Osterkom, DW 242, E-Mail: s.osterkom@wirtschaftsverlag.at, Anzeigen- und Medienberaterschäft: Andrea Gschöck, DW 243, E-Mail: a.gschock@wirtschaftsverlag.at, Anzeigenvertrieb: Andrea Fischer, DW 441, Fax: DW 520, E-Mail: anbieter@wirtschaftsverlag.at, Anzeigenregie/Spezialist OÖ: Gerhard Winklerberger, 4020 Linz, Saporitzgasse 3/3, Tel. 07 32 31 92 29 0, Fax: 07 32 31 92 29 46, Handy: 06 76 518 58 75, E-Mail: linz@wirtschaftsverlag.at, Anzeigenregie/Spezialist für Halbes: Firma Casaria Casaghi, Clivio Castagnoli, Via Cavour 1, 120100 Cuneo, Tel. + 39 011 26 14 07, Fax: + 39 011 26 13 90, E-Mail: olive@casariaghi.it, Anzeigenrat: Nr. 24, gültig ab 1. Jänner 2009, Herausgeber: „architektur“ Druckerei GmbH, 2001 Mönchbichl, Kreuzstraße 19, www.druckerei.at, Abo-Service: Tel. 011 740 40 78 12, Fax: 011 740 40 78 13, E-Mail: aboservice@wirtschaftsverlag.at, Einzelpreis (Inland): 2,80 Euro, Aboschlusspreis (Inland): 60 Euro, Für Studenten (Inland): 20 Euro, Ausland: Preise zusätzlich Postgebühren, Abonnements, die nicht einen Monat vor Ablauf der Bezugsfrist abonniert werden, laufen weiter. Bankverbindungen: Invernet Bank Austria AG, 0424671200, BIC: 1100, IBAN: AT11 1000420071200, BIC: BKAU3309, Abos: Bank Austria AG, 092239900, BIC: 11000, IBAN: AT11 100000239900, BIC: BKAU3309, Nachdruck nur mit Genehmigung des Verlages. Für nichtmedial genutzte Beiträge ist der Autor verantwortlich. DW: 018091