



© Matthias Seyfert

Das Hotel Ebelsberg hat als Gasthaus und Hotel eine lange Tradition. Der Vorgängerbau, ab 1580 bekannt als »Wirt unter der Leiten«, ab 1773 »Zum Schwarzen Rössl«, danach »Ebelsberger Hof«, wurde 1912 zum Hotel ausgebaut. Nach der Zerstörung durch einen Großbrand 1979 wurde nach Plänen des Architekten Artur Perotti ein neuer Hotelbau errichtet, der allerdings seit 2005 ungenutzt war. Im Jahr 2015 fand die Linz Textil Holding als Eigentümerin geeignete Betreiber für einen Neubeginn. Am traditionsreichen Standort entstand ein Hotel mit 115 Zimmern und 10 Apartements.

Die beiden Arme des U-förmigen Baukörpers verschmelzen mit dem bewaldeten Berg. Im Erdgeschoß gibt es eine Durchfahrt für PKW, Feuerwehr und Anlieferung. Das Hotel wird über einen gedeckten Zugang von der Straße betreten. Links sind Anmeldedesk und Nebenräume zu finden, geradeaus geht es in den Innenhof, rechts liegt der Frühstücksraum. Daran vorbei geht es in Seminarräume, Sauna und in die Obergeschoße. Die Hotelzimmer sind hangwärts einhüftig, zur Straße hin zweihüftig ausgeführt. Im obersten Geschoß sind die Zimmer durchgängig zum Hof orientiert. Der introvertierte, von der Straße abgewandte Innenhof wird vom Hotel als sommerliche Erweiterung des Frühstücksraums ins Freie genutzt. Um diesen Bereich nicht mit parkenden Autos zu beeinträchtigen, sind die Stellplätze hier unter einer begrünten Platte mit abgeböschtem Gelände versteckt. Die schlanke Organisationsstruktur des Betriebs mit wenigen Angestellten spiegelt sich im Raumprogramm: Der große Frühstücksraum wird tagsüber als Lobby genutzt, der Empfang ist zugleich Bar.

Um das große Volumen verträglich in den Stadtgrundriss Ebelsbergs einzupassen, wurde der Baukörper zur Straße „abgeschliffen“. Mit Knicken in der Fassade wurden Bezüge zur Nachbarbebauung hergestellt. Die seitlichen Brandwände wurden zurückgeknickt und als Frontfassade ausgebildet. Das relativ flache oberste Geschoß

## Spinnerei Designhotel Linz - Ebelsberg

Wiener Straße 485  
4030 Linz, Österreich

ARCHITEKTUR  
Architekturbuero 1

BAUHERRSCHAFT  
Linz Textil Holding AG

TRAGWERKSPLANUNG  
Klotzmann ZT GmbH

FERTIGSTELLUNG  
2020

SAMMLUNG  
afo architekturforum oberösterreich

PUBLIKATIONSDATUM  
15. Januar 2021



© Matthias Seyfert



© Matthias Seyfert



© Matthias Seyfert

## Spinnerei Designhotel Linz - Ebelsberg

bleibt im Straßenraum weitgehend unsichtbar. Vertikale Teile gliedern den Baukörper in vier Unterbaukörper. Eine hinterlüftete Fassade aus Aluminium-Verbundplatten mit matter Oberfläche bestimmt das hochwertige Erscheinungsbild nach außen. Richtung Hof bilden ruhige, leicht varierte Fensteröffnungen zusammen mit einer Putzfassade einen dezenten Rahmen.

Zusätzlich zum Hotel wurde ein Wohnbau gehobener Kategorie realisiert, dessen Eingänge über den bewaldeten Hang auf der Rückseite bzw. über einen Lift direkt aus der Tiefgarage erreichbar sind. Der schlanke Turm entwickelt sich aus dem Berg und überblickt das Hotel um ein Geschoß. Hochformatige Fensteröffnungen und Putzfassade charakterisieren diesen Baukörper. Die Verwandtschaft zum Hotel wird gezeigt und variiert. (Text: Architekt:innen, bearbeitet)

### DATENBLATT

Architektur: Architekturbuero 1 (Matthias Seyfert, Susanne Seyfert)

Bauherrschaft: Linz Textil Holding AG

Mitarbeit Bauherrschaft: Friedrich Fehrer

Tragwerksplanung: Klotzmann ZT GmbH

Bauphysik: TAS Bauphysik

Verkehrsplanung: Schimetta Consult

Brandschutz: IBS - Technisches Büro GmbH

Bodengutachten: IBBG Geotechnik GmbH

TB Feischl GmbH (Haustechnik)

GF-Consulting Fleischanderl (Elektrotechnik)

GEOLANZ ZT GmbH (Geometer)

Funktion: Hotel und Gastronomie

Planung: 11/2016 - 09/2020

Ausführung: 01/2018 - 09/2020

Grundstücksfläche: 4.246 m<sup>2</sup>

Bruttogeschoßfläche: 7.027 m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 6.323 m<sup>2</sup>

Bebaute Fläche: 2.667 m<sup>2</sup>

Umbauter Raum: 23.319 m<sup>3</sup>



© Matthias Seyfert



© Matthias Seyfert



© Matthias Seyfert

## Spinnerei Designhotel Linz - Ebelsberg

Baukosten: 14,0 Mio EUR

### NACHHALTIGKEIT

Heizwärmebedarf: 32 kWh/m<sup>2</sup>a (Energieausweis)  
 Energiesysteme: Fernwärme  
 Materialwahl: Holzbau, Mischbau, Stahlbeton, Überwiegende Verwendung von HFKW-freien Dämmstoffen, Vermeidung von PVC im Innenausbau

### RAUMPROGRAMM

10 Apartments, 115 Zimmer, Restaurant, Küche, Dachterrassen, Bar, Tiefgarage

### AUSFÜHRENDE FIRMEN:

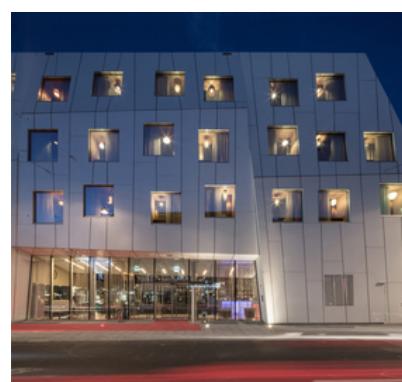
Erbau: Bernegger GmbH; Rohbau: BIGE Weissel-Habau; Straßenfassade: Obermayr Holzkonstruktionen GesmbH; Maler+Trockenbau: Malerei Urmann GmbH&Co KG; HKLS: Ing. Pischulti Heizung - Klima u. Sanitärgesellschaft m.b.H.; Elektro: EBG GmbH & Co KG; Böden: Hoffmann Böden GmbH; Dach: Enzenhofer Flachdachbau GmbH; Pfosten-Riegel Fassade: BAUMANN/GLAS/1886 GmbH; Hoffassade: Praher & Mathä Malereibetriebsgesellschaft mbH.; Fliesenleger: Fa. Schmidberger; Aufzüge: Schmitt & Sohn; Brandschutztüren: Peneder Bau-Elemente GmbH; Tischer: Tischlerei Füreder GmbH, Wiesner GmbH, K4-Objektpartner, Scheschy Tischlerei GmbH; Schlosser: Metallbau Hammerschmid GmbH, Brüder Riegler GmbH, Schuhmann-Metallbau, M-Tron GmbH

### PUBLIKATIONEN

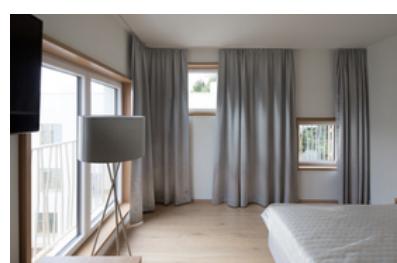
2020 OÖ Nachrichten, Printausgabe, Georg Wilbertz, 12.12.2020

### WEITERE TEXTE

Übernachten am Rand der Stadt, Georg Wilbertz, Oberösterreichische Nachrichten, 12.12.2020



© Matthias Seyfert



© Matthias Seyfert



© Matthias Seyfert

**Spinnerei Designhotel Linz -  
Ebelsberg**



© Matthias Seyfert



© Matthias Seyfert



© Matthias Seyfert



© Matthias Seyfert



© Matthias Seyfert

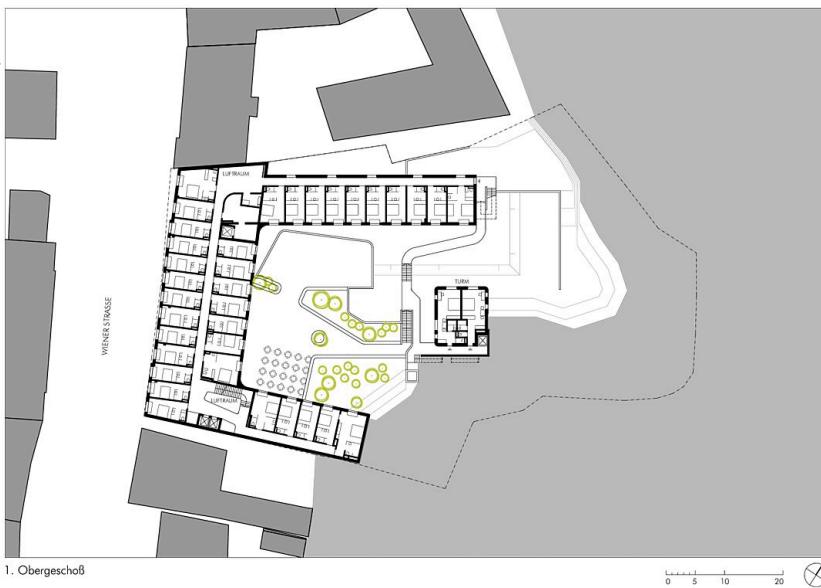


**Spinnerei Designhotel Linz - Ebelsberg**

Lageplan



Grundriss EG



Grundriss OG1

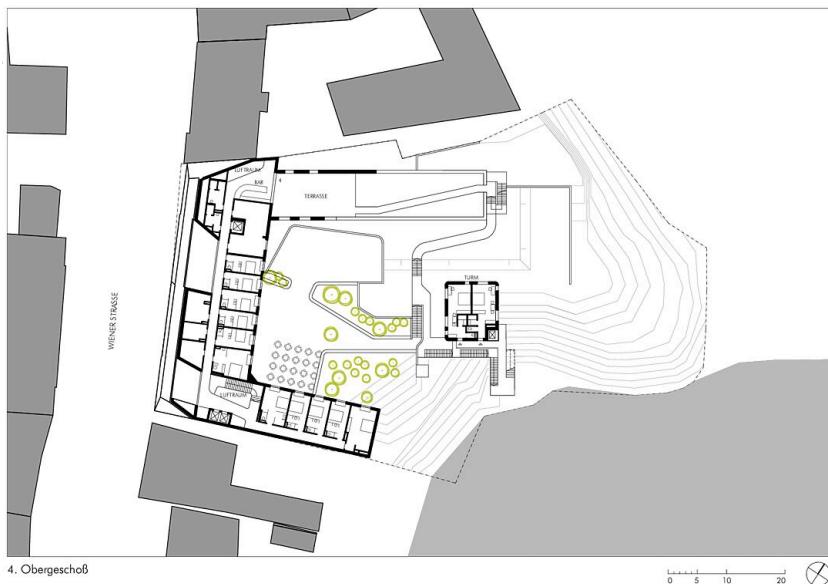
**Spinnerei Designhotel Linz -  
Ebelsberg**



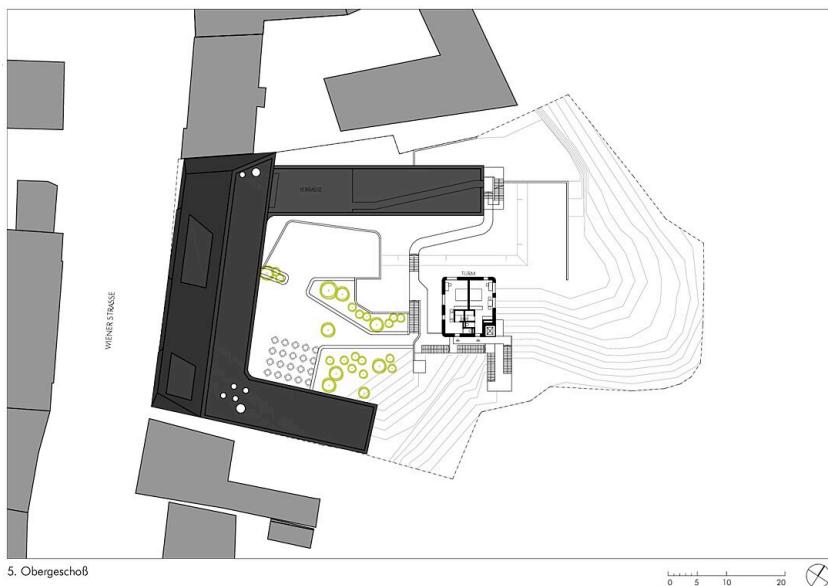
Grundriss OG2



Grundriss OG3

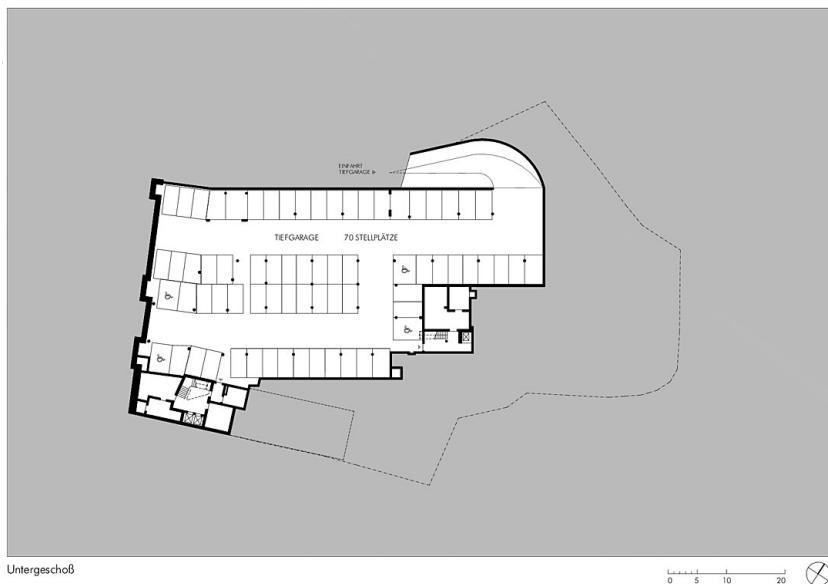


Grundriss OG4



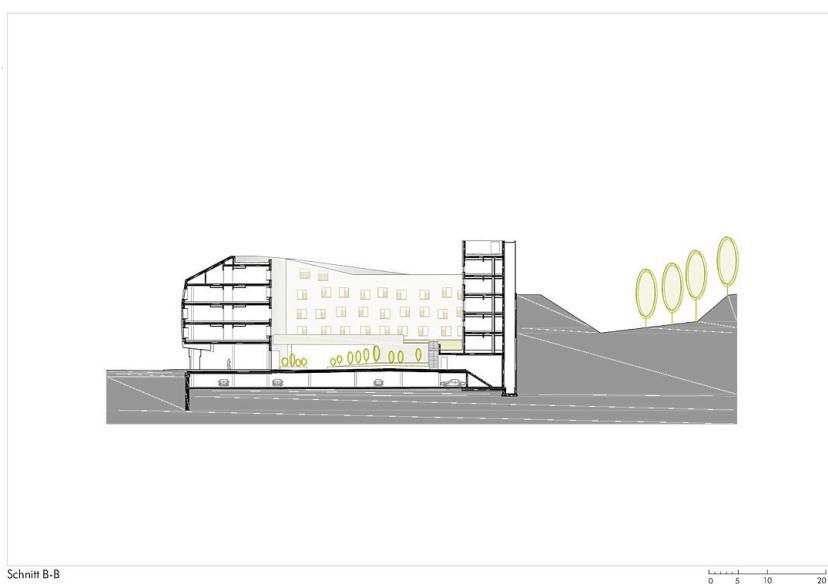
Spinnerei Designhotel Linz -  
Ebelsberg

Grundriss OG5



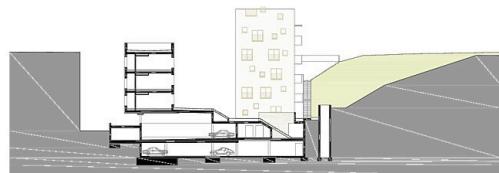
Untergeschoß

Grundriss UG



Längsschnitt

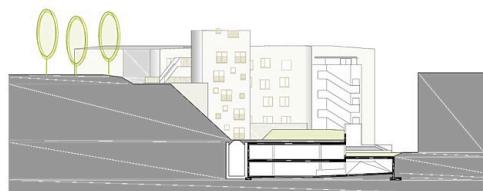
**Spinnerei Designhotel Linz -  
Ebelsberg**



Schnitt E-E, Ansicht TURM WEST

0 5 10 20

Schnitt Ansicht Turm West



Schnitt F-F, Ansicht TURM OST

0 5 10 20

Schnitt Ansicht Turm Ost



Ansicht HAUPTTRAKT STRASSE

0 5 10 20

Ansicht Straße