

© Matthias Seyfert

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

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.

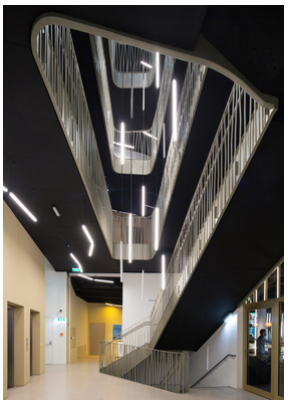
Um das große Volumen verträglich in den Stadtgrundriss Ebelsbergs einzupassen, wurde der Baukörper zur Straße „abgeschliffen“. Mit Knicken in der Fassade wurden Bezüge zur Nachbarbebauung hergestellt. Die seitlichen Brandwände wurden zurückgeknickt und als Frontfassade ausgebildet. Das relativ flache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



© Matthias Seyfert



© Matthias Seyfert



© Matthias Seyfert

Spinnerei Designhotel Linz - Ebelsberg

bleibt im Straßenraum weitgehend unsichtbar. Vertikale Teilungen 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 variierte 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)

Maßnahme: Neubau
Funktion: Hotel und Gastronomie

Planung: 11/2016 - 09/2020
Ausführung: 01/2018 - 09/2020

Grundstücksfläche: 4.246 m²
Bruttogeschossfläche: 7.027 m²
Nutzfläche: 6.323 m²
Bebaute Fläche: 2.667 m²


© Matthias Seyfert


© Matthias Seyfert


© Matthias Seyfert

Spinnerei Designhotel Linz - Ebelsberg

Umbauter Raum: 23.319 m³
Baukosten: 14,0 Mio EUR

NACHHALTIGKEIT

Heizwärmebedarf: 32 kWh/m²a (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:

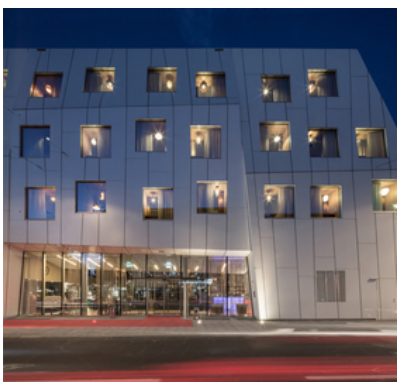
Erdbau: Bernegger GmbH; Rohbau: BIGE Weissel-Habau; Straßenfassade: Obermayr Holzkonstruktionen GesmbH; Maler+Trockenbau: Malerei Urmann GmbH&Co KG; HKLS: Ing. Pischulti Heizung - Klima u. Sanitärgesellschaft m.b.H.; Elektro: EBG GmbH & Co KG; Böden: Hoffmann Böden GmbH; Dach: Enzenhofer Flachdachbau 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

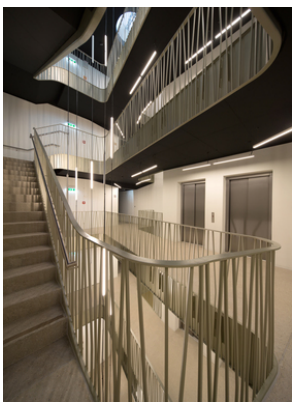
2020 OÖ Nachrichten, Printausgabe, Georg Wilbertz, 12.12.2020

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

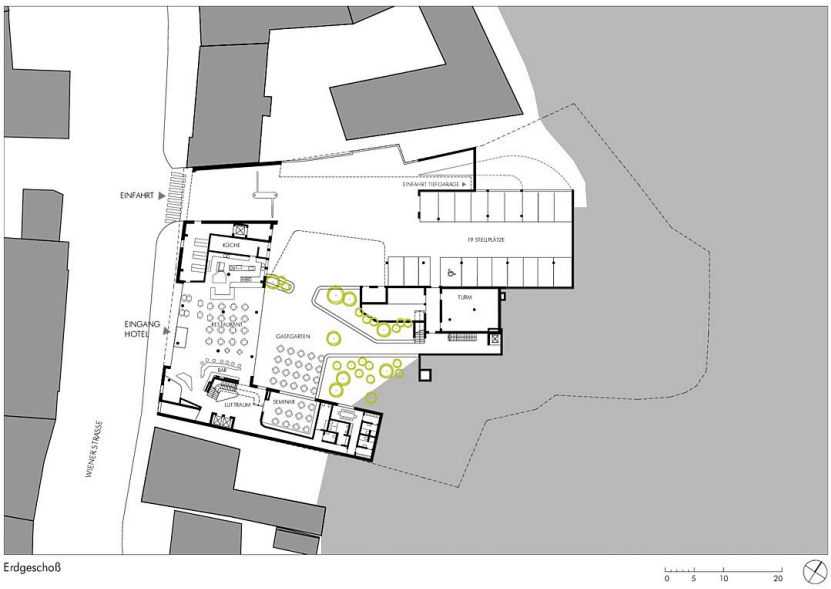

© Matthias Seyfert


© Matthias Seyfert

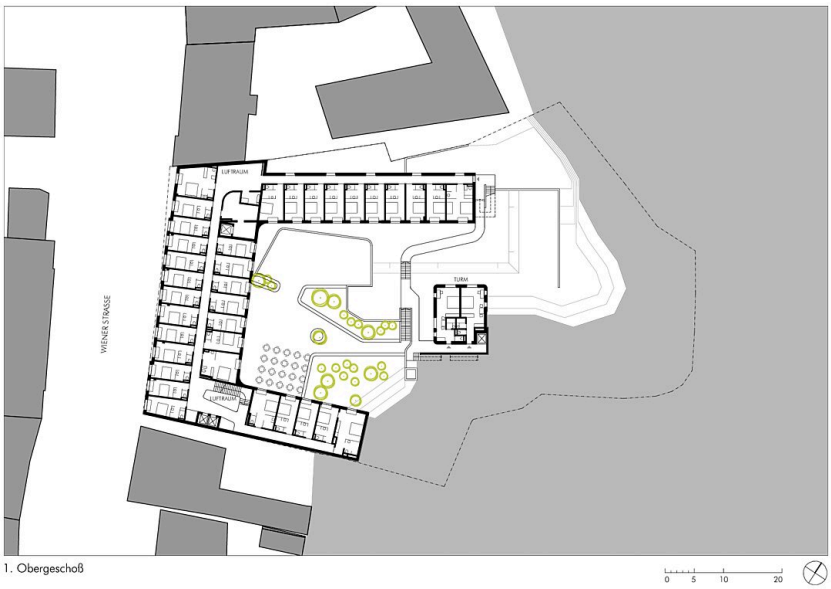
Spinnerei Designhotel Linz - Ebelsberg



Lageplan

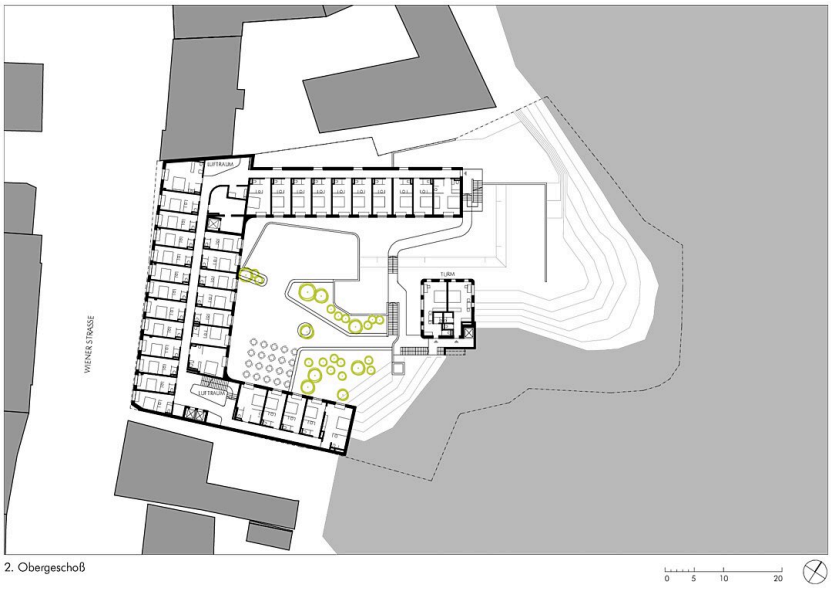


Grundriss EG

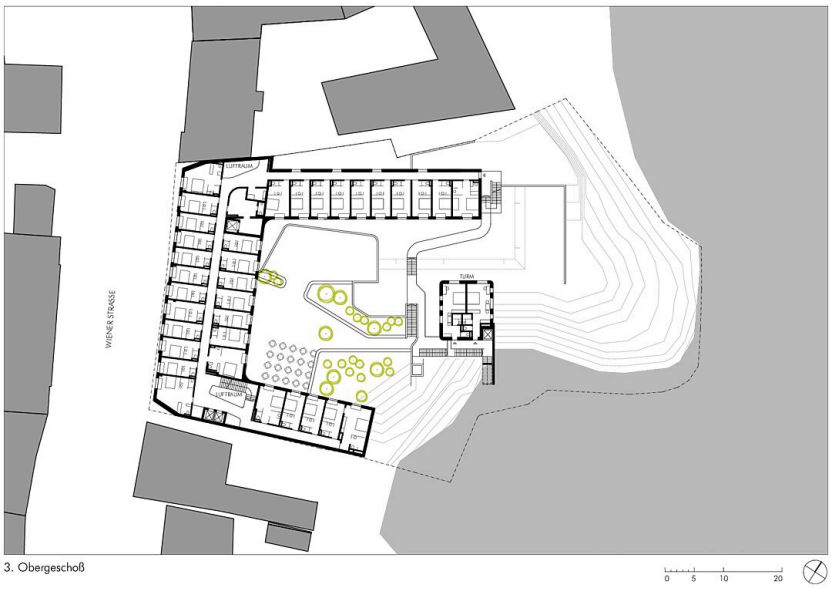


Grundriss OG1

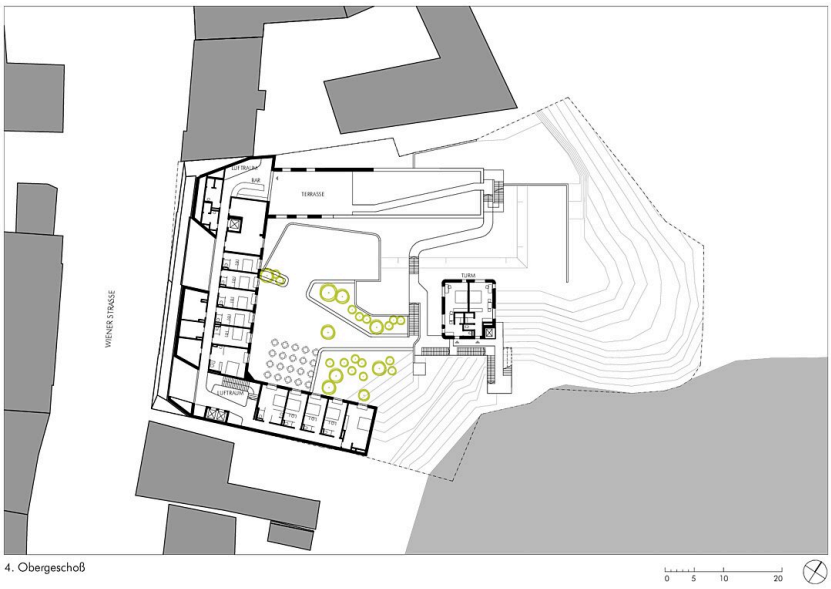
Spinnerei Designhotel Linz - Ebelsberg



Grundriss OG2

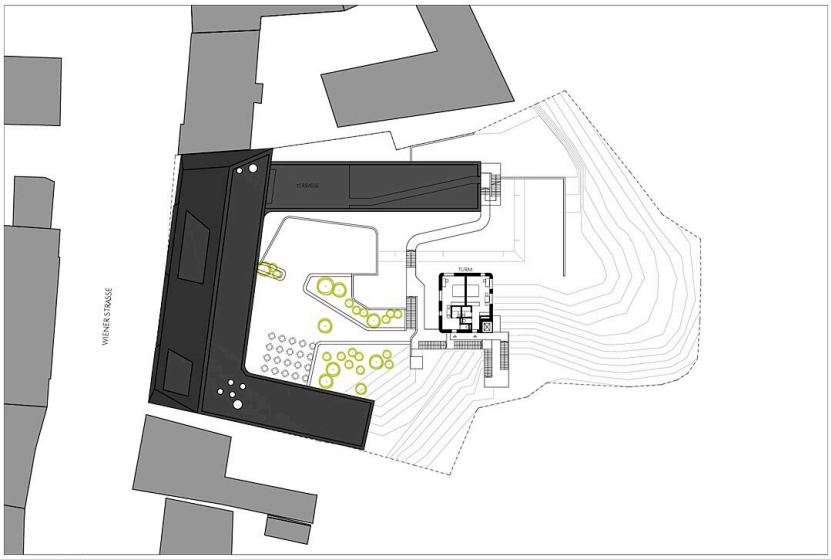


Grundriss OG3



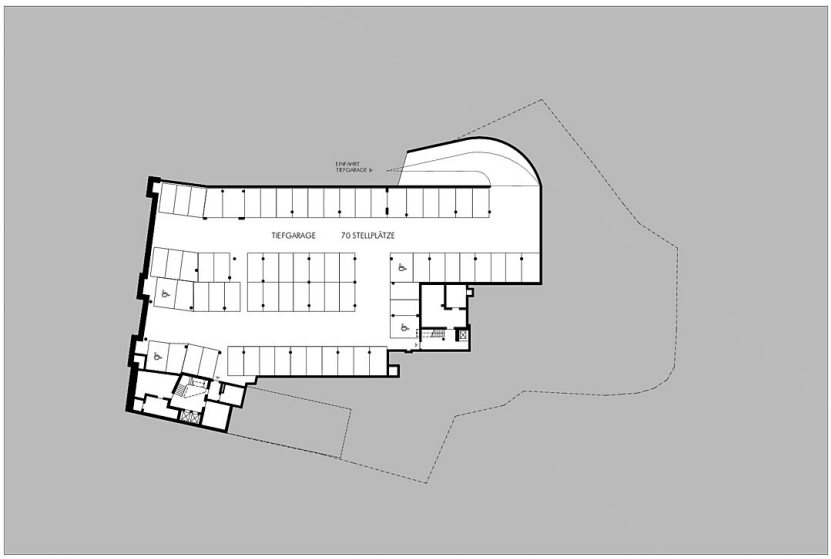
Grundriss OG4

Spinnerei Designhotel Linz - Ebelsberg



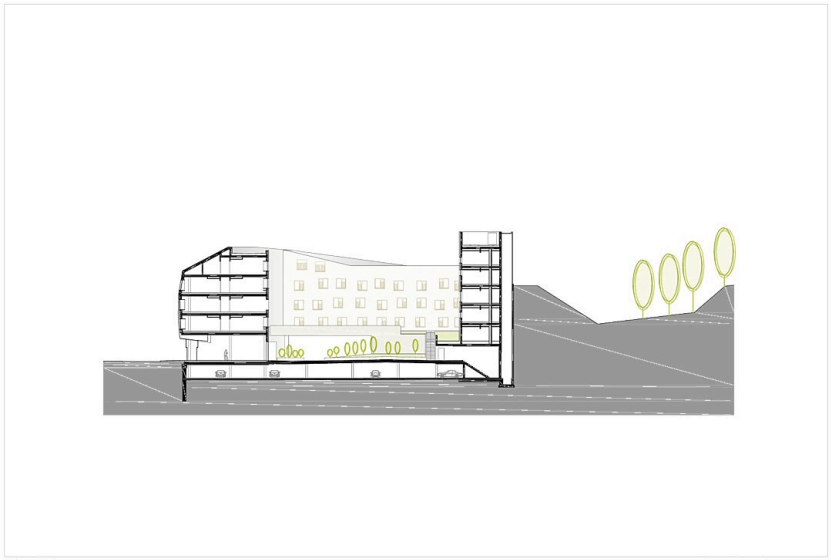
5. Obergeschoß

Grundriss OG5



Untergeschoß

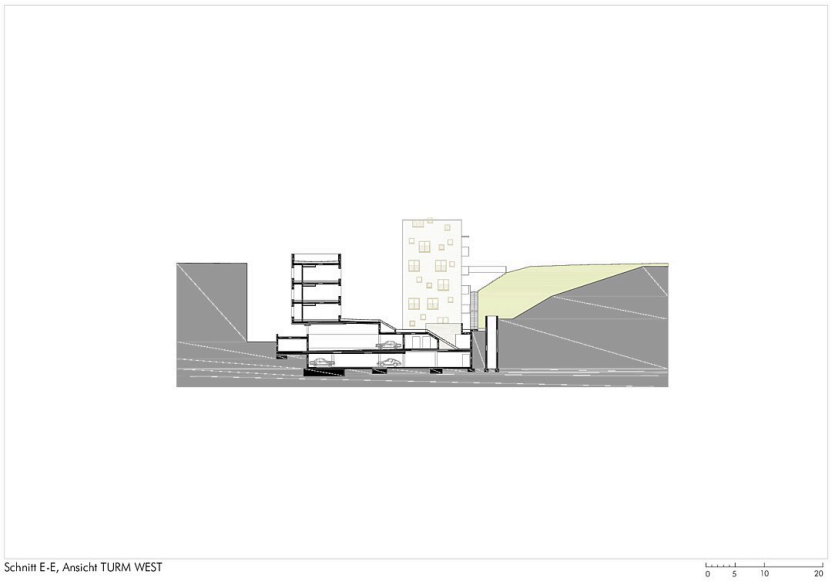
Grundriss UG



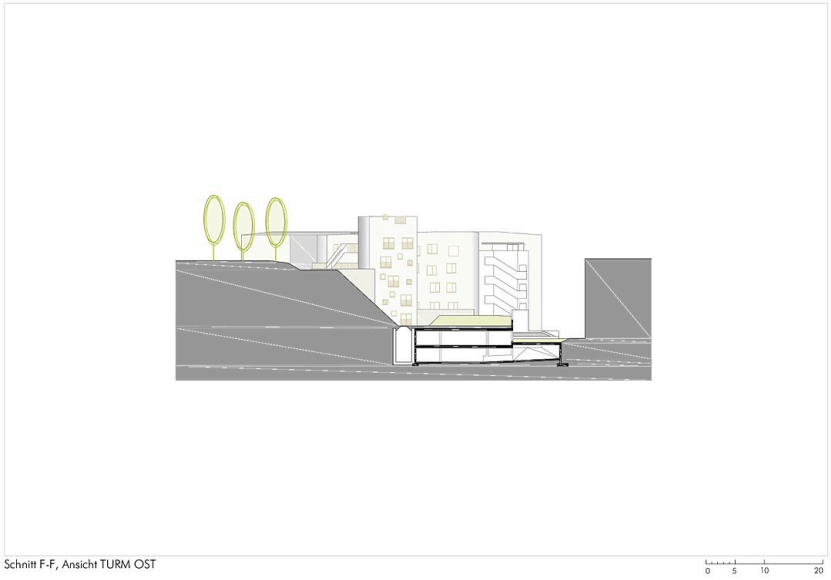
Schnitt B-B

Längsschnitt

Spinnerei Designhotel Linz - Ebelsberg



Schnitt Ansicht Turm West



Schnitt Ansicht Turm Ost



Ansicht Straße