



© Hertha Hurnaus

Als assoziierte Architekten des New Yorker Architekturbüros Steven Holl Architects haben Franz Sam, Irene Ott-Reinisch und ihr Projektteam im Zeitraum von 2001 bis 2021 insgesamt vier Bauetappen des Loisiums umgesetzt. Franz Sam und Irene Ott-Reinisch wurden vom Auftraggeber mit Projektsteuerung, Einreich- und Ausführungsplanung sowie örtlicher Bauaufsicht beauftragt.

Der Standort des Projekts, das aus Besucherzentrum und einem in zwei Etappen erweiterten Hotelkomplex besteht, befindet sich in Langenlois, etwa 80 km nordöstlich von Wien. Die Grundidee für das Hotel (eröffnet 2005) und die Weinwelt (eröffnet 2003) basieren auf dem reichen Erbe der lokalen Weinerzeugung. Räumlich baut das Entwurfskonzept auf dem teilweise für aktuelle Weinproduktionsmethoden adaptierten, historischen unterirdischen Kellersystem auf. Die ersten beiden Baustufen des Loisium Gesamtkomplexes versuchten eine analoge Beziehung zur Grundrissgeometrie der Keller herzustellen. Teile des Komplexes liegen jeweils unter, im und über dem Gelände. Das Konzept für den 2021 fertig gestellten Anbau „aus dem Boden“ knüpft mit Tonnen, die aus Betonfertigteilen gefertigt sind, an die ursprüngliche Gewölbeform der unterirdischen Kellergänge an. Ein das Gebäude reflektierender künstlicher Teich in unmittelbarer Nähe des Haupteingangs spiegelt die geschwungene Geometrie der Gewölbetonnen, die eigentlich die Zimmerdecken des 2. Obergeschosses sind.

Die Dächer und Fassaden des Erweiterungsbaus wurden mit vorbewittertem, mattem, blaugrauem Rheinzink (als Kassettenfassade/hinterlüftetes Stehfalzdach) hergestellt. Große Fix- und Schiebeverglasungen in den Hotelzimmern bieten Aussicht auf die umliegenden Hügel, Weinberge und das bestehende Loisium Hotel und Besucherzentrum. Die Wände wurden in Sichtbeton mit einer horizontalen Bretterschalung hergestellt. Das Loisium Wein and Spa Resort wurde nach einer mehrmonatigen Schließung 2020/2021, in der auch die Lobby des Bestands reorganisiert wurde, im Mai 2021 wiedereröffnet. (Text: ArchitektInnen, bearbeitet)

## Erweiterung Loisium Hotel

Loisium Allee 2  
3550 Langenlois, Österreich

ARCHITEKTUR

**Irene Ott-Reinisch**

**Franz Sam**

**Steven Holl**

BAUHERRSCHAFT

**Loisium Langenlois Besitz GmbH**

TRAGWERKSPLANUNG

**Retter & Partner**

FERTIGSTELLUNG

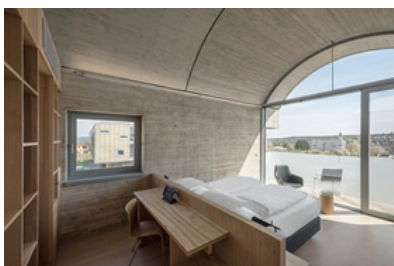
**2021**

SAMMLUNG

**ORTE architekturNetzwerk  
niederösterreich**

PUBLIKATIONSdatum

**24. Februar 2022**



© Hertha Hurnaus



© Hertha Hurnaus



© Hertha Hurnaus

## Erweiterung Loisium Hotel

## DATENBLATT

Architektur: Irene Ott-Reinisch, Franz Sam, Steven Holl  
 Mitarbeit Architektur Irene Ott-Reinisch: Daniel Wohlschlager  
 Mitarbeit Architektur Franz Sam: Gregor Holzinger, Karin Sam  
 Mitarbeit Architektur Steven Holl: Noah Yaffe, Lourenzo Amaro de Oliveira, Jongseo Lee, Ruoyo Wei, Lucas Almassy  
 Bauherrschaft: Loisium Langenlois Besitz GmbH  
 Tragwerksplanung: Retter & Partner  
 Mitarbeit Tragwerksplanung: Herbert Messerer  
 Fotografie: Hertha Hurnaus

HKLSE Planung: KWI, St. Pölten  
 Brandschutz: FSE Ruhrhofer & Schweitzer GmbH, Statzendorf  
 Teichplanung: Wagner & Weitlaner, Wasserwerkstatt OG, Wien

Maßnahme: Erweiterung  
 Funktion: Hotel und Gastronomie

Planung: 11/2018 - 12/2020  
 Ausführung: 01/2020 - 03/2021

Grundstücksfläche: 7.149 m<sup>2</sup>  
 Bruttogeschossfläche: 3.748 m<sup>2</sup>  
 Nutzfläche: 3.021 m<sup>2</sup>  
 Bebaute Fläche: 1.486 m<sup>2</sup>  
 Umbauter Raum: 15.544 m<sup>3</sup>  
 Baukosten: 8,5 Mio EUR

## NACHHALTIGKEIT

Heizwärmebedarf: 31,2 kWh/m<sup>2</sup>a (Energieausweis)  
 Endenergiebedarf: 189,7 kWh/m<sup>2</sup>a (Energieausweis)  
 Primärenergiebedarf: 333,9 kWh/m<sup>2</sup>a (Energieausweis)  
 Außeninduzierter Kühlbedarf: 53,3 kWh/m<sup>2</sup>a (Energieausweis)  
 Energiesysteme: Gas-/Ölbrennwertkessel, Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung, Photovoltaik  
 Materialwahl: Stahl-Glaskonstruktion, Stahlbau, Stahlbeton, Überwiegende



© Hertha Hurnaus



© Hertha Hurnaus



© Hertha Hurnaus

## Erweiterung Loisium Hotel

## Verwendung von HFKW-freien Dämmstoffen

## RAUMPROGRAMM

30 Gästezimmer, davon 3 Suiten (60 m<sup>2</sup>)  
 Konferenzbereich teilbar mit Seminarräumen  
 Cateringküche mit Getränkeoffice  
 unterirdischer Verbindungstunnel zum Bestand

## AUSFÜHRENDE FIRMEN:

Baufirma: SWIETELSKY Baugesellschaft m.b.H., Horn; Außenanlagen: Leithäusl Gesellschaft m.b.H., Krems; Glas- und Stahlbau, Türen aus Stahl, Schlosserarbeiten: Heinrich Renner GmbH, Langenlois; Dachdecker/Spengler/Gründach: Elsigan Gesellschaft m.b.H. & Co.KG, Zwettl; Metallfassade: Fa. Schöpf, Traismauer; Trockenbau: Fa. Ing. R. Erhartmaier, Gratkorn; Estriche: Estriche Pfeiffer, Mödling; Doppelboden: DBA Montagebau Ges.m.b.H., Wien; Fliesen: HB Fliesen, Mauthausen; Elektro: Ing. Ewald Mengl GmbH, Zwettl; Mobile Schiebewand (Konferenz): Wipro GmbH, Vorderweißbach; HKS: GETEC Anlagenbau GmbH, Wien; Lüftung: SLA GmbH, Mautern; Bautischler: Modl, Neumark a.W.; Möbeltischler: Conen, Kramsach; Innenverglasungen: Glas Loley/Lukas Konstruktiver Glasbau GmbH, Tulln; Parkett: Puchegger Jilg GmbH, Wiener Neustadt; Teppichböden: Christian Regber GmbH, Wolkersdorf

## PUBLIKATIONEN

Architektur Aktuell 9/2021  
 archdaily

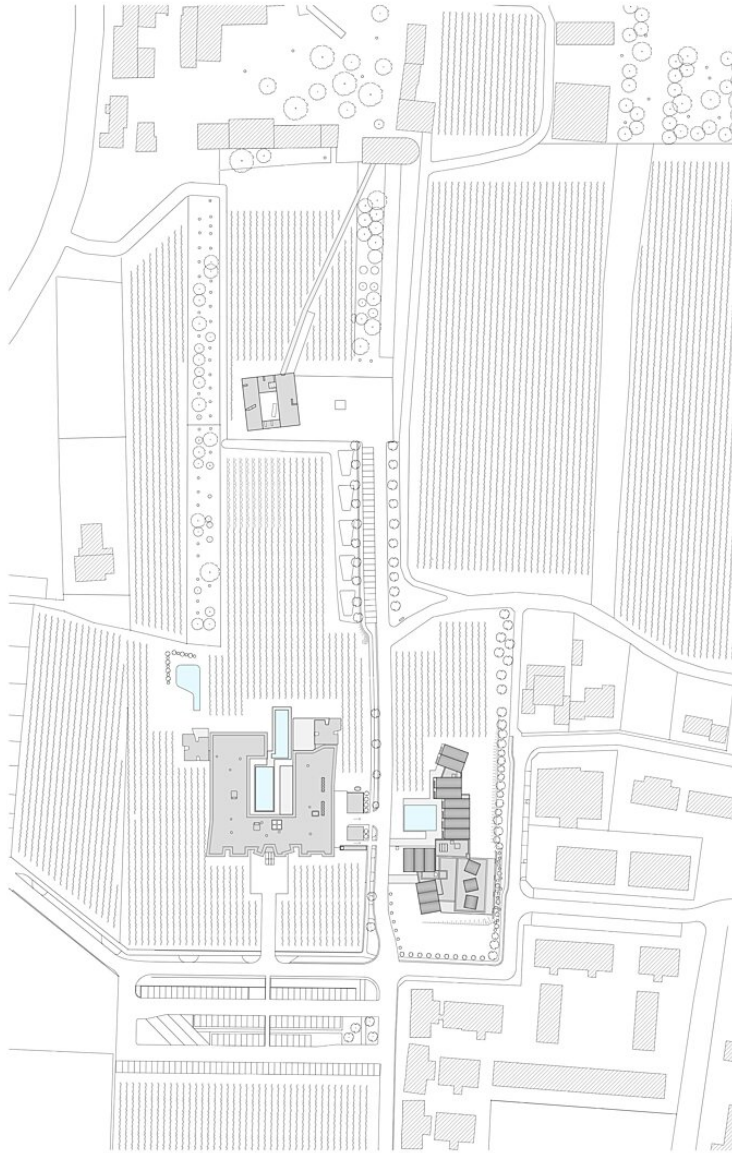


© Hertha Hurnaus

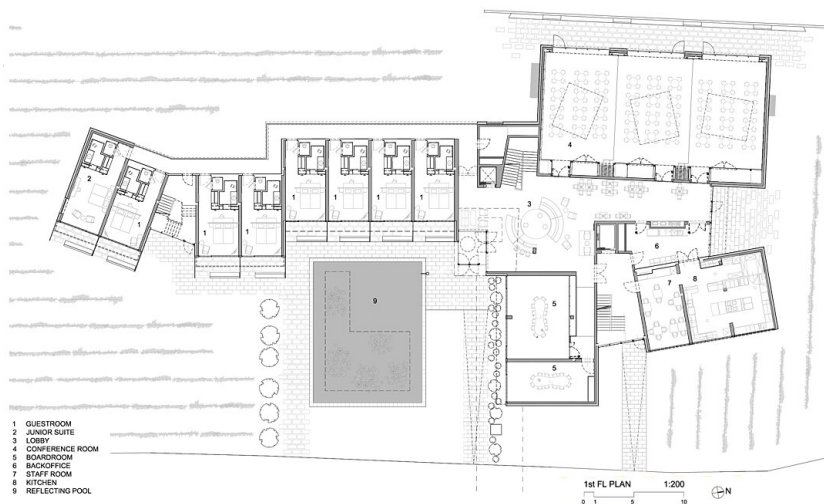


© Hertha Hurnaus

Erweiterung Loisium Hotel

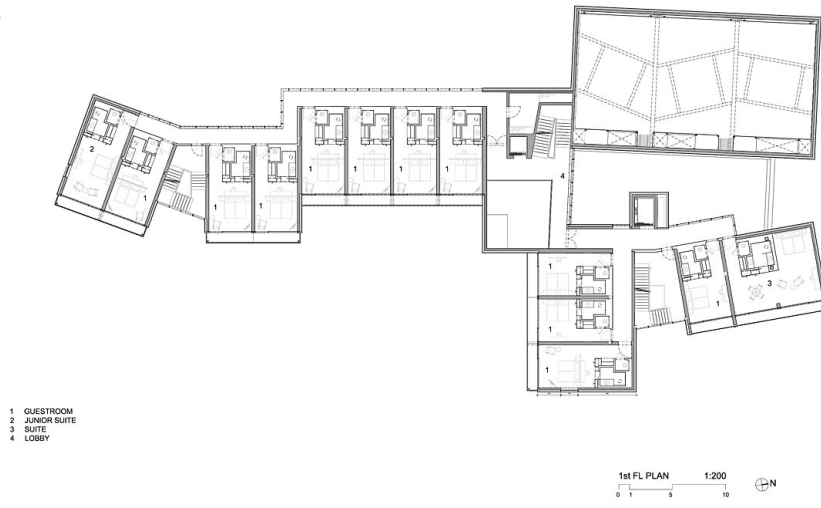


Lageplan



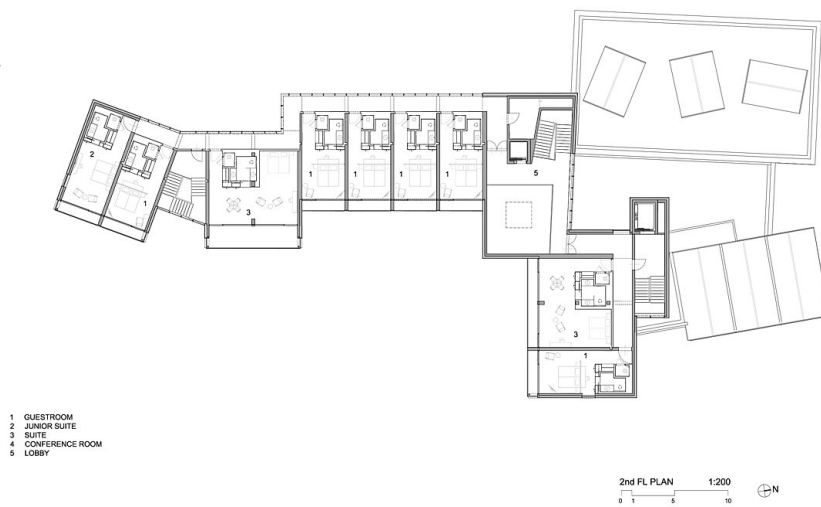
Grundriss EG

Erweiterung Loisium Hotel



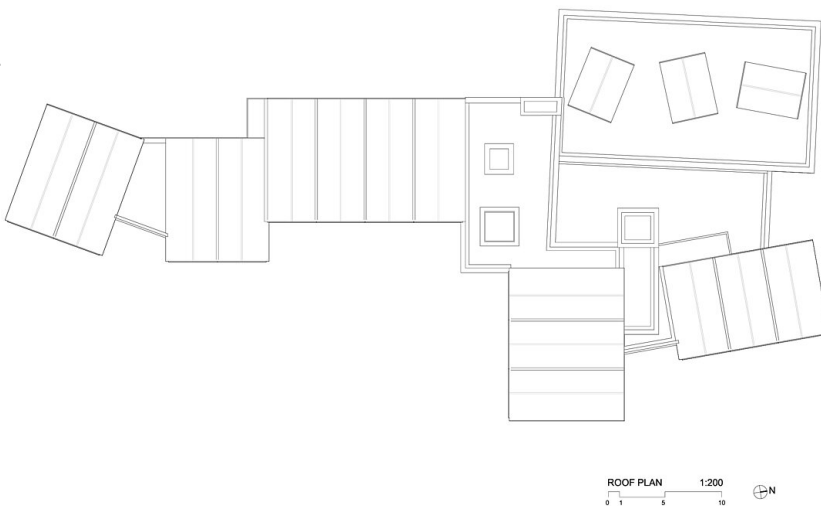
- 1 GUESTROOM
- 2 JUNIOR SUITE
- 3 SUITE
- 4 LOBBY

Grundriss OG1



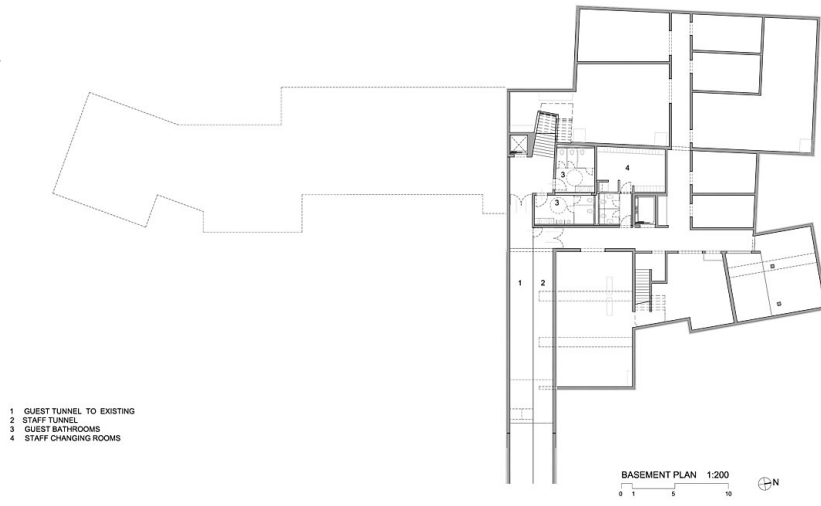
- 1 GUESTROOM
- 2 JUNIOR SUITE
- 3 SUITE
- 4 CONFERENCE ROOM
- 5 LOBBY

Grundriss OG2

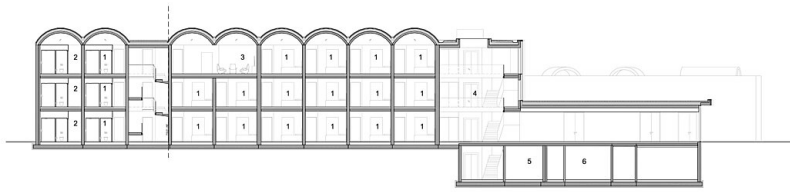


Grundriss DG

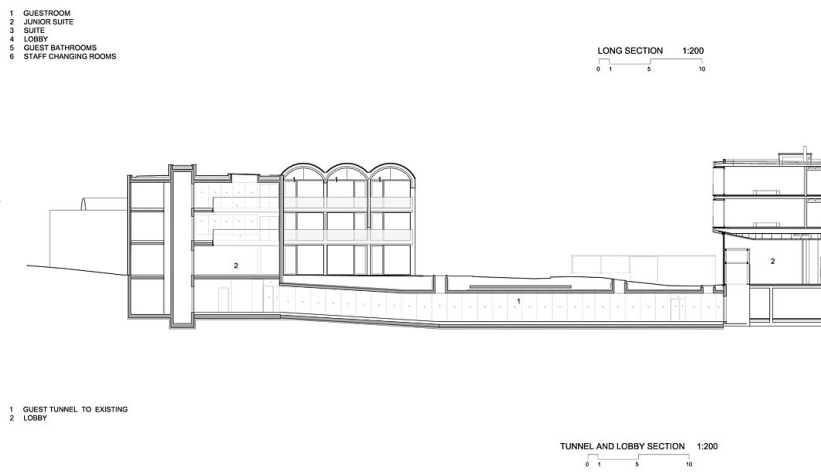
Erweiterung Loisium Hotel



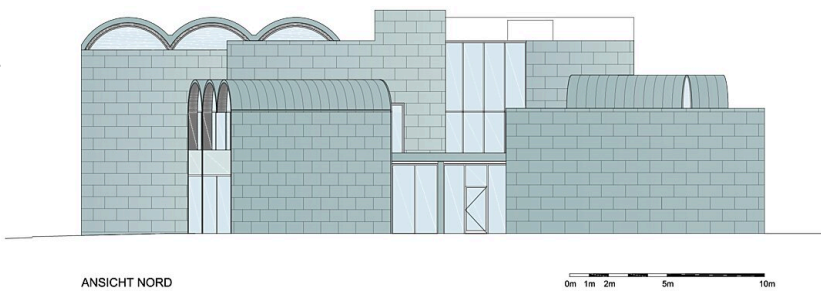
Grundriss UG



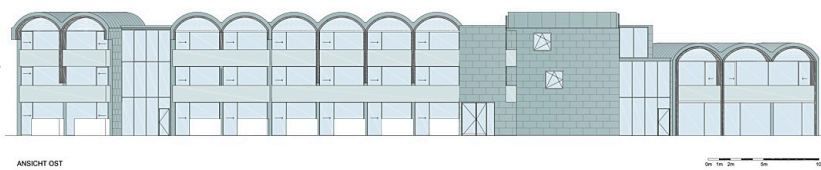
Längsschnitt



Schnitt Lobby/Tunnel

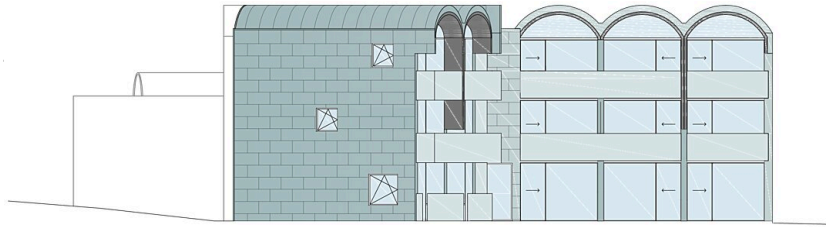


Ansicht Nord



Ansicht Ost

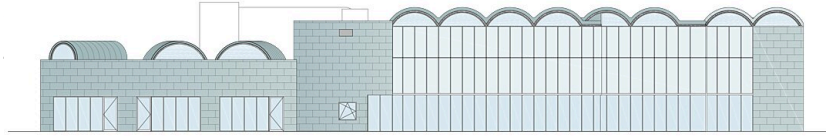
**Erweiterung Loisium Hotel**



ANSICHT SÜD



Ansicht Süd



ANSICHT WEST



Ansicht West