



© Monika Nguyen

Das Hotel erscheint in der Landschaft als ein zurückhaltender, niedriger, dunkler, langgezogener Baukörper, hinter Weinreben versteckt und in den Grünraum integriert. Die Exklusivität des Raumes wird erst im Innenleben spürbar: maximale Aussicht und Blick auf Weinreben, auf Wasserwelten ebenso wie auf einen luxuriösen innenliegenden Platz mit über zwölf Meter Raumhöhe und natürlichem Tageslicht. Das Resort übernimmt die Struktur eines typischen burgenländischen Angerdorfes und interpretiert dessen archaische, rurale Siedlungsstruktur in zeitgemäßer Form. Der Gebäudekomplex wird in seiner Ausformung als Angerdorf mit zentralem Dorfplatz (Lobby) dieser Siedlungstypologie gerecht. Der linsenförmige Platz ist einerseits Lobby, Empfang, Bar, Vinothek, Shop und Aufenthaltsraum mit variantenreichen Nischen, Sitzecken und Loungebereichen – andererseits Verteiler mit Treppen und Brücken und gruppieren alle öffentlichen Bereiche wie Restaurant, Kinderwelten, Spa-, Beauty- und Wellnessbereiche oder Außenbereiche wie Terrassen oder Pools um sich herum.

Verstärkt wird die Wirkung eines Dorfplatzes von der grünen Gestaltung und den lebendigen, natürlichen Materialien und Oberflächen. Der ausschließlich für Hotelgäste vorgesehene Bereich überrascht mit ungewöhnlichen, großzügigen Raumhöhen, auch die Sichtachsen ergeben immer wieder andere Perspektiven und damit unterschiedliche räumliche Erlebnisse im Resort. Sowohl im Restaurant als auch am Dorfplatz sind die verschiedenen Zonen und Nischen mit Pflanzen und Bäumen variantenreich ausgestattet. Ein gemeinsam bespielter und lebendiger Dorfplatz. Den jeweiligen funktionalen Bereichen sind wiederum eigene Höfe und Außenräume zugeordnet, die halböffentliche oder privat (Saunahof) genutzt werden können. Die Höfe sind uneinsichtig und windgeschützt und bieten somit ganzjährig nutzbaren Außenraum. Fenster, Schlitze und Einschnitte im Baukörper machen das Innen und Außen von überall erlebbar und belichten und belüften auf natürliche Weise. Der Dorfplatz geht südwestlich in eine Terrasse mit vorgelagertem Naturteich über.

Das Erdgeschoß mit über 7.000 Quadratmetern gruppiert auf ein bis drei Geschossen den feingliedrigen Baukörper um sich herum. Durch Strukturierung dieser

## The Resort

Burgenland, Österreich

**ARCHITEKTUR**  
**Arkan Zeytinoglu**

**BAUHERRSCHAFT**  
**Scheiblhofer Resort GmbH**

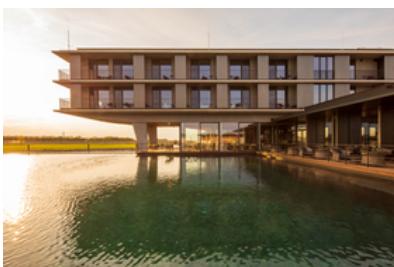
**TRAGWERKSPLANUNG**  
**Dipl.-Ing. Alexander Katzkow & Partner GmbH**

**ÖRTLICHE BAUAUFSICHT**  
**Kleinfercher & Schrott Projektmanagement GmbH**

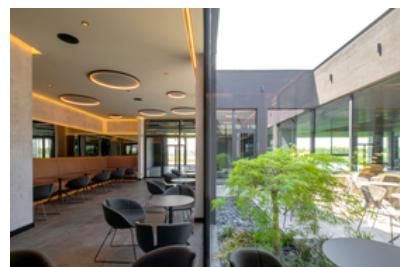
**FERTIGSTELLUNG**  
**2022**

**SAMMLUNG**  
**ARCHITEKTUR RAUMBURGENLAND**

**PUBLIKATIONSDATUM**  
**09. Dezember 2022**



© Monika Nguyen



© Monika Nguyen



© Monika Nguyen

## The Resort

Baumasse erhalten die einzelnen Bauteile bzw. Bereiche wie Restaurant, Sauna, Seminarbereiche etc. unterschiedliche Fassadenlängen bzw. Ausformungen. Der Baukörper erscheint aufgelöst und nie in seiner ganzen Größe. Über dem begrünten Flachdach des Erdgeschosses liegen zwei zweigeschossige Baukörper, in denen sich die 118 Gästezimmer befinden und die mit Laubengängen erschlossen werden. Zentral werden diese von der Hotelloobby über zwei Gästelifte bzw. einen Servicelift erreicht.

Bestimmende Fassadenelemente sind vertikale Holzwände, die einerseits die Loggien vor dem Wind schützen und für die Nachbarn uneinsichtig bleiben. Besondere Ausstattung sind fix installierten Holzbänke. Die Balkontrennelemente sind aus Holz gefertigt, um ein homogenes, aber visuell und räumlich spannendes Fassadenbild zu erzeugen. Alle Flachdächer sind begrünt und bieten in Kombination mit großzügigen Vordächern für genügend Sonnenschutz.

Entlang der nordwestlichen bzw. südöstlichen Grundstücksgrenze schließt ein baumhoher Grünstreifen das Gelände ab. Im Südwesten bzw. am „Kopf“ des Gebäudes soll ein „Steppensee“ in Form eines Zierbeckens das Element Wasser aufnehmen. Rund um das Haus soll eine benutzbare Grünfläche samt Obstbäumen, Ziersträuchern und Kräutergarten entstehen. Der Großteil des Grundstückes soll aber – mit Ausnahme des Kinderspielbereichs samt Spielhügel im nordwestlichen Areal des Hotels – weiterhin als Weinbaufläche genutzt werden. (Text: Architekt, bearbeitet)

### DATENBLATT

Architektur: Arkan Zeytinoglu

Bauherrschaft: Scheiblhofer Resort GmbH

Tragwerksplanung: Dipl.-Ing. Alexander Katzkow & Partner GmbH

örtliche Bauaufsicht: Kleinfercher & Schrott Projektmanagement GmbH

Haustechnik / HKLS: Ingenieurbüro Lakata GmbH

Fotografie: Monika Nguyen

Elektro - TB EPG Elektroplanungs GmbH

Funktion: Hotel und Gastronomie

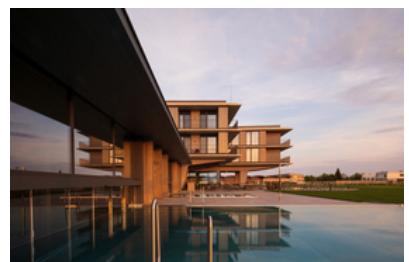
Wettbewerb: 07/2018 - 09/2018



© Monika Nguyen



© Monika Nguyen



© Monika Nguyen

## The Resort

Planung: 09/2018

Ausführung: 11/2019 - 04/2022

Grundstücksfläche: 83.200 m<sup>2</sup>

Bruttogeschoßfläche: 15.500 m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 13.500 m<sup>2</sup>

Bebaute Fläche: 7.000 m<sup>2</sup>

Umbauter Raum: 50.000 m<sup>3</sup>

### NACHHALTIGKEIT

Heizwärmebedarf: 21,33 kWh/m<sup>2</sup>a (Energieausweis)

Energiesysteme: Gas-/Ölbrennwertkessel, Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung,

Photovoltaik, Wärmepumpe

Materialwahl: Stahlbeton

### RAUMPROGRAMM

118 Zimmer

Restaurant+Bar, Spa+Fitness, Seminar+Event

### AUSFÜHRENDE FIRMEN:

Baumeisterarbeiten: Swietelsky BaugesmbH, Eisenstadt

HKLS: Stolz Markus GesmbH&Co KG, Wien

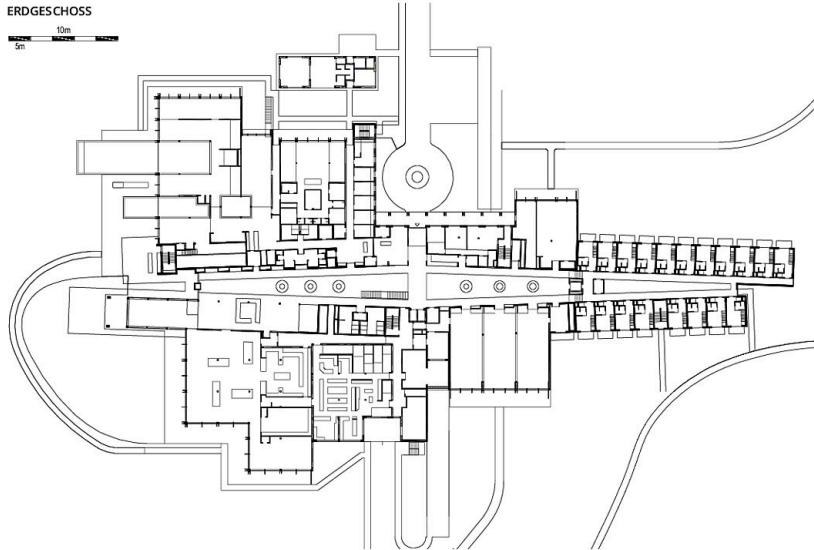
Elektro: Elektro- u. Sicherheitstechnische Anlagen Wolf Bau v.

Niederspannungsanlagen GmbH, Aspang



© Monika Nguyen

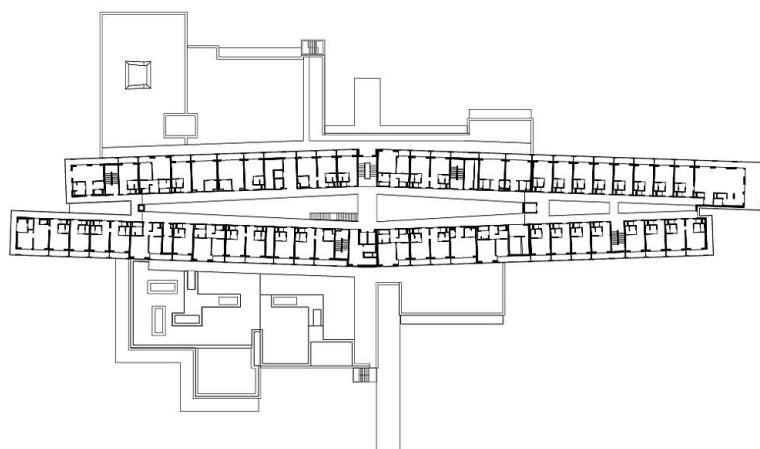
ERDGESCHOSS

10m  
5m

The Resort

Grundriss EG

REGELGESCHOSS

10m  
5m

Grundriss RG