

# architektur-aktuell

the art of building

Ferrater – Genard – Marti,  
Gangoly & Kristiner, Giner + Wucherer,  
hohensinn architektur, Boris Podrecca,  
Söhne&Partner

Mai  
May 2010

362

deutsch /  
english

Osterreich /  
Deutschland

€ 14.80

Schweiz  
SFR 25.-



Tourism  
Temporäres Wohnen

Rb.b.  
Verlagspostamt  
1201 Wien,  
Erscheinungsort Wien,  
Zulassungsnummer:  
022031409M



Söhne&Partner

# Hotel Caldor, Self Check In, Münchendorf/Seedörfl, Niederösterreich – Bügel in der Landschaft Hotel Caldor, Self Check In, Münchendorf/ Seedörfl, Lower Austria – Clamp in the Landscape [► p.87]

Photos Severin Wurnig

Text Isabella Marboe

Grundstücksfläche  
site area:  
1.751 m<sup>2</sup>

Nutzfläche floor  
area:  
290 m<sup>2</sup>

Bebaute Fläche  
built-up area:  
245 m<sup>2</sup>

Umbauter Raum  
cubage:  
1.500 m<sup>3</sup>

Planungsbeginn  
start of planning:  
7/2008

Baubeginn start of  
construction:  
12/2008

Fertigstellung  
completion:  
5/2009

Gebautes Logo: „Schnauze“ und  
Lochstreifen A built logo: projec-  
ting “snout”, perforated bands



Besondere Sehenswürdigkeiten gibt es in Seedörfel keine. Dafür liegt es nur zehn Minuten von der Wiener Stadtgrenze an der Bundesstraße 16. Das genügt, um ein kompaktes, kleines Hotel mit Self-Check-In rund um die Uhr rentabel zu führen. Die niederösterreichische Version eines stylishen Mini-Motels für Handlungsreisende im Zeitalter des World Wide Web.

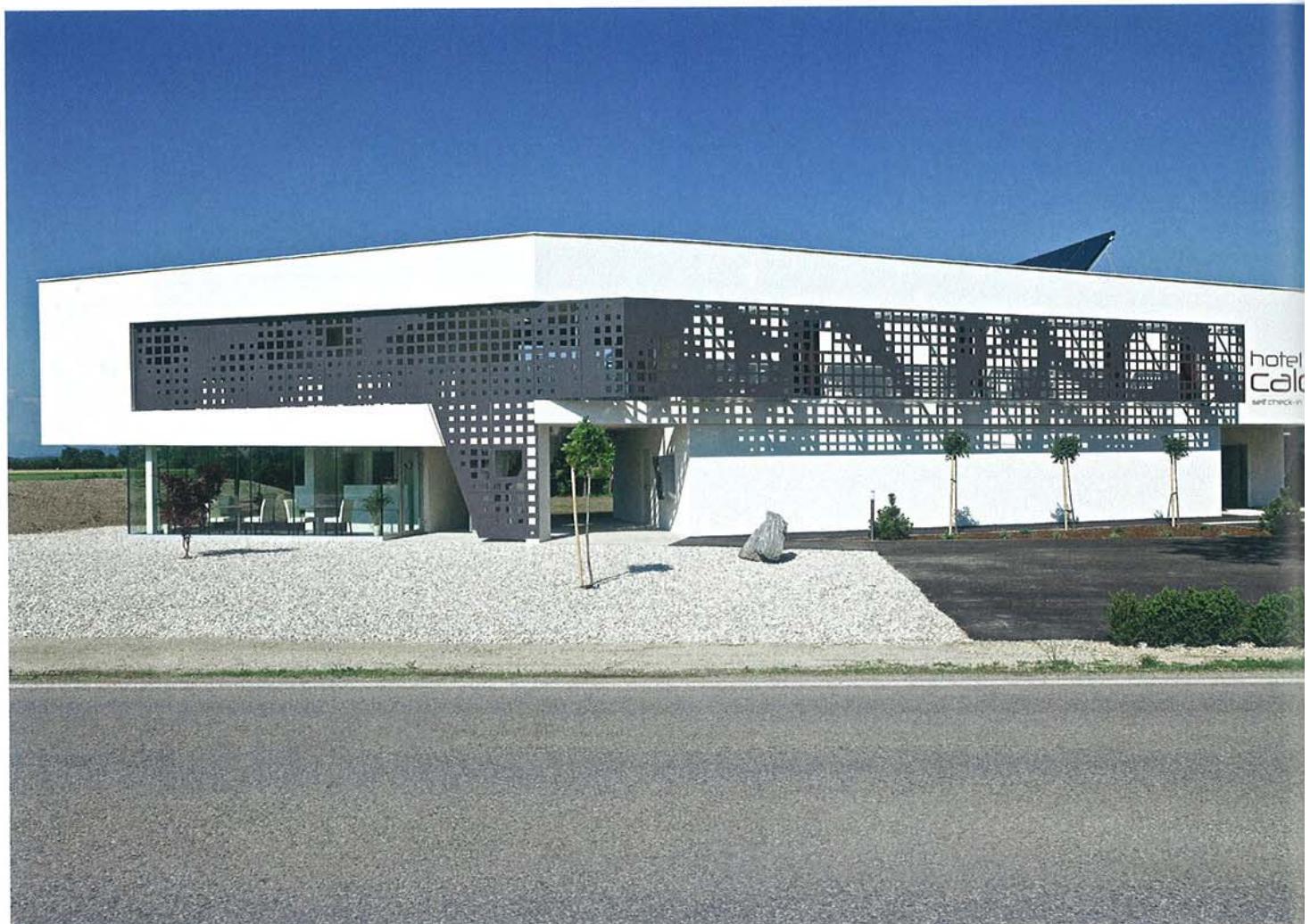
Jung, dynamisch und fernwirksam Seedörfel ist ein kleiner Haufen Häuser um einen Baggersee mit Privatgärten am Wasser. Rundherum flaches Land, im Nordosten zieht die Bundesstraße 16 durch die Felder. Hier hatte der Bauherr ein Grundstück, aus dem er etwas machen wollte. Das Flair

1-4

Road Movie im Niemandsland: Parkplatz, Motelzimmer, Nachtbeleuchtung Road movie in no man's land: parking and lighting

der Babenberger Passage in Wien, die von den Architekten Söhne&Partner gestaltet worden war, begeisterte ihn, und so fand er sich bald in deren Büro ein. Denn ursprünglich dachte er an eine schicke Disko für tanzwütiges Land- und fahrewiliges Großstadtvolk. Das aber erwies sich als zu aufwändig und personalintensiv im Betrieb.

Einige Minuten sind es zur Shopping City Süd, etwa zehn bis zur Stadtgrenze von Wien, eine Viertelstunde nach Schwechat, einen Katzensprung in den Schlosspark von Laxenburg und das Baggerseeidyll von Münchendorf. Also kam der Bauherr auf die Idee, aus der Lage an der Bundesstraße Kapital zu schlagen und ein günstiges Self-Check-In-Hotel zu errichten. Die Architekten Söhne&Partner hatten ein Jahr Planungs- und Bauzeit, um aus dem Budget eines luxuriösen Einfamilienhauses ein kompaktes, leistbares Design-Hotel für automobile (Handlungs)-Reisende des Internetzeitalters zu machen. Der zweigeschoßige, geknickte Baukörper mit der auskragenden Schnauze, den Zimmern im ersten Stock und den markanten Lochstreifen an der Fassade sieht wie ein gebautes Logo aus. Der große, asphaltierte Platz zum Zufahren, Wenden, Parken und das Self-Check-In im offenen Foyer geben ihm ein gewisses Motel-Flair und machen die niederösterreichische Pampa zu einem Ort mit Road-Movie-Potential. „Der Wiedererkennungswert war sehr wichtig. Das Hotel sollte wie ein Icon wirken. Deshalb kamen wir auf die Idee der Lochplatten,“ so Architekt Thomas Bärtl. Die anthrazitgrauen MAX-Exterior-Platten bilden vor der Wand einen identitätsstiftenden Layer, in den mit unterschiedlich großen, pixelartigen Quadraten das abstrahierte Logo des Hotels eingestanzt ist:

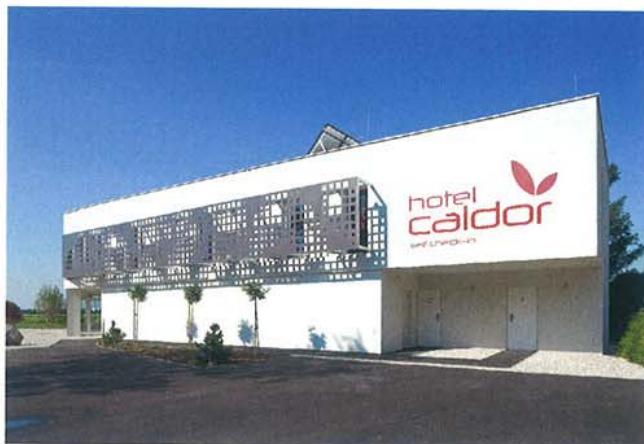




2

zwei Blütenblätter. Dieser Träger der Corporate Identity lässt sich nachts effektvoll hinterleuchten und setzt so für Durchreisende auf Zimmersuche ein deutliches Signal. Tagsüber werfen die perforierten Paneele schöne Schattengitter auf die weiße Wand, außerdem dienen sie den französischen Fenstern der straßenseitigen Zimmer als Sichtschutz und lassen die monotonen Landschaft interessanter wirken. Auf der ruhigen Rückseite breitet sich im Südwesten vor dem Hotel ein großer Garten aus und macht ein Streckmetallgitter auf Stahlträgern den Zwischenraum hinter der vorgehängten Fassade zum Mini-Balkon vorm Zimmer: ein Sessel geht sich darauf aus, dafür kann man bis zu Schneeberg und Anniger sehen.

Im Nordosten verläuft die Bundesstraße: hier säumen eine Baumreihe und neun Parkplätze den Vorplatz. „Das Grundstück liegt im Niemandsland. Uns war wichtig, einen prägnanten Baukörper zu entwickeln, der immer etwas mehr zeigt, als nur eine Seite,“ so Architekt Guido Trampitsch. Deshalb gibt es den Knick im Foyer und macht der Frühstücksraum einen leichten Schwenk nach Süden. Die zwei darüber liegenden Doppelzimmer kragen über die Glasfassade aus und sorgen so für eine gedeckten Freiraum und Schatten beim Frühstück. Auf der Kiesfläche davor soll noch ein Birkenhain wachsen. Dieser schmale, südliche Bauteil ist über das Erschließungsgelenk und das Fassadenlochband mit dem angrenzenden Zimmertrakt ver-



3



4



Wiedererkennbar: Anthrazitfarbene  
MAX-Exterior-Platten Recognition  
value: anthracite MAX-Exterior panels





1

2



bunden. Er ist 21,5 Meter lang und wird von einem Mittelgang erschlossen. Die Außenmauern sind aus Hochlochziegeln, eine Hohldielendecke aus Stahlbeton überspannt die acht Meter Distanz dazwischen. Dadurch genügt den Trennwänden eine doppelte Gipskartonbeplankung. Wie ein Keil setzt die Fassade an der Nahtstelle zum verschwenkten Kopfteil am Boden auf und verweist so auf das offene Foyer mit dem Self-Check-In-Automaten. Dort kann man rund um die Uhr in mehreren Sprachen ein verfügbares Zimmer mit oder ohne Frühstück wählen und per Kreditkarte zahlen. 39 € kostet die Nacht im Einzelbett. Eine einläufige Fertigteil-treppe aus Beton mit einem kleinen, dreieckigen Luftraum führt auf den Umgang zu den Zimmern im ersten Stock. Zwei Mini-Maisonetten gibt es auch: sie sind ideal für Familien und vom Parkplatz aus zugänglich.

**Low-Budget mit Anspruch** „Dieses Hotel war extrem kostengünstig,“ so Guido Trampitsch. „Trotzdem sollte es einen gewissen Design-Anspruch erfüllen. Die Zimmer sind inklusive Bad nur 10 m<sup>2</sup> oder 14 m<sup>2</sup> groß. Unser Zugang war sehr pragmatisch: wir wollten aus wenig Fläche viel Raum schaffen.“ Die Dusche im Wandeck, das Waschbecken mit dem Spiegel, der den Raum vergrößert und das WC sind zu einem knappen Meter breiten Streifen an der Trennwand komprimiert. Sie ist wie der Estrich und die Decke mit einer speziellen Beschichtung im dunklen Logo-Rot gestrichen und liegt hinter Glasscheiben mit Schiebetüren. Dadurch wird der dreidimensionale, rote Badestreifen zum integrativen Bestandteil der Zimmer mit den weißen Wänden, den roten Vorhängen und dem antrahazitgrauen Teppichbelag. Die Wärme kommt von einer Fußbodenheizung: das ist mit nackten Füßen sehr angenehm und spart den Platz für den Radiator. Alle Möbel sind aus weiß lackierten MDF-Platten, Kasten gibt es keinen: seine Rolle übernimmt der weiße Stahlrahmen mit zwei Kleiderbügeln über der Ablage bei der Tür. Einen zweiten Tisch mit Sessel und Fernseher gibt es auch. Die Doppelbetten haben Rollen, stehen mit den Kopfseiten an der Wand und lassen sich an der weißen Leiste mit der integrierten LED-Leselampe auch auseinanderschieben. Weil das kaum wer tut, wurden die meisten wieder zusammengeschraubt.

„Der Tourismus wandelt sich rasant, die Aufenthaltsdauer sinkt ständig. Viele fahren nur noch ein Wochenende auf Urlaub, das Buchen per Internet gewinnt an Bedeutung. In diesem Kontext ist das Self-Check-In ein zukunftsweisendes Konzept,“ meint Thomas Bärtl. Geschäftsführerin Sabine Reichard betreibt das Hotel Caldor – das nach ihren Kindern Calvin und Dorian benannt ist – mit zwei fix Angestellten. Zielgruppe dafür waren automobile Dienstreisende, Pendler und Touristen, denen die Zimmer in Wien zu teuer und die vergleichsweise Kostenersparnis zehn Minuten Fahrzeit wert sind. Das Feedback im Internet kennt Begeisterte und Enttäuschte, im Schnitt sind acht der zehn Zimmer belegt, die meisten für ein bis zwei Nächte. Manch exzessive Heurigenbesuche enden hier. Das kompakte Hotel, in dessen Garten man so gut grillen kann, lässt sich aber auch als Ganzes buchen: für manche Hochzeiten und Geburtstagsfeste lag es gerade richtig.

Seedörfl offers nothing special in the way of sights. But it is only ten minutes from the Vienna city boundary on the B16 federal highway. That alone is enough to be able to operate profitably a compact small hotel that offers self check-in twenty-four hours a day. The Lower Austrian version of a stylish mini-motel for commercial travellers in the age of the World Wide Web.

Young, dynamic and with a long-range impact Seedörfl is a small collection of houses around a pond made from a flooded former quarry, with private gardens at the water's edge. The surrounding landscape is flat, to the northeast the federal highway B16 cuts through the fields. The client owned a site here that he wanted to do something with. He was much impressed by the flair of the Babenberger Passage in Vienna designed by architects Söhne&Partner and so he visited their office, as originally he had thought of building a smart disco for a rural population crazy about dancing and an urban population willing to travel for its entertainment. But this, it turned out, would require large numbers of staff to run and therefore be excessively expensive.

It is only a few minutes from Seedörfl to the Shopping City Süd, about ten minutes to the border of Vienna, a quarter of an hour to the airport in Schwechat and just a short hop to the park and palace in Laxenburg and the idyllic quarry pond in Münchendorf. And so the client came up with the idea of exploiting the location on the motorway and erecting a hotel where guests check themselves in. The architects, Söhne&Partner, had a year to design and erect the building, using a budget suitable for a luxurious single-family house to provide a compact, affordable design hotel for mobile (commercial) travellers of the Internet age. The two-storey folded volume of the building with its projecting snout, bedrooms on the first floor and striking perforated bands along the façade looks like a built logo. The large asphalted approach, turning and parking area and the self check-in facility in the open foyer give the building something of the flair of a motel, transforming this part of the Lower Austrian provinces into a place with potential for making a road movie.

"It was very important that the hotel should have a high recognition value and should function like an icon, which is how we arrived at the idea of the perforated panels", says architect Thomas Bärtl. The anthracite grey MAX-Exterior panels form a layer in front of the wall that provides identity and in which the abstract logo of the hotel – two petals – is made, using



3

1-2  
Zwischenzone Balkon: Raum für Tisch & Stuhl Balcony: room for chair and table

3-4  
Zimmer per Self-Check-In: Größe 10–14 m<sup>2</sup>, Preis € 39/Nacht Room via self-check-in: size 10–14 m<sup>2</sup>, price € 39 per night



4



pixel-like squares of different sizes. This medium of corporate identity can be most effectively back-lit at night thus providing a clear signal for travellers looking for a room. During the day the perforated panels cast a lovely gridded shadow on the white walls. They also serve to screen the French windows to the rooms on the side of the building facing the road and make the monotonous landscape appear more interesting. On the calmer rear side of the building a large garden extends to the southwest in front of the hotel and a grating of expanded metal on steel beams makes the space behind the outer facade layer into a mini-balcony to each bedroom where there is enough room for a chair and the view extends as far as the Schneeberg and Anniner (mountains).

The federal motorway runs to the northeast: here a row of trees and nine car parking spaces line the forecourt. "The site is in no-man's-land, and we therefore thought it important to develop a striking volume that shows more than just one side", explains architect Guido Trampitsch. This is the reason for the bend in the foyer and explains why the breakfast room is swivelled to the south. The two double rooms above project beyond the glass facade and thus provide a sheltered and shaded outdoor space to enjoy breakfast. A grove of birch trees will grow up on the area of gravel in front. The circulation joint and the strip of perforated facade connect this narrower southern element to the adjoining bedroom wing. The latter is 21.5 metres long and has a central corridor circulation system. The external walls are of vertically perforated brickwork, a floor slab of precast concrete hollow core elements spans the eight metres between them. The internal partition walls have a double layer of plasterboard panels. The facade descends to the ground in the form of a wedge at the joint to the swivelled end element, thus indicating the open foyer with the self check-in machines. There you can select your room in several languages, with or without breakfast, and pay by credit card. A single bed for one night costs 39 €. A single flight staircase made of precast concrete elements with a small triangular shaped void leads to the gallery serving the bedrooms on the first floor. There are also two mini-maisonettes that are ideal for families and can be reached from the car-park.

**Low budget with aspirations** "This hotel was extremely economically built", explains Guido Trampitsch. "Nevertheless it is intended to meet certain design aspirations. The bedrooms (including the bathroom) are 10 or 14 square metres in area. Our approach was very pragmatic: we wanted to create a lot of space out of a little floor area." The shower is in a corner and, together with the washbasin (with a mirror that enlarges the space) and the WC, forms a strip just one metre deep along the partition wall. Here the wall, floor and ceiling are covered with a special coating in the same dark red as the hotel logo; the bathroom is screened by glass panes with a sliding door. As a result the red three-dimensional bathroom strip becomes an integral part of the room together with the white walls, the red curtains and the anthracite grey carpeting. There is underfloor heating, which is very pleasant when you walk around barefoot – and also saves the space that a radiator would take up. All the furniture is made of white lacquered MDF panels, there are no

closets: this role is taken over by a white steel bar with two clothes hangers above the storage surface beside the door. There is a second table with a chair and a television. The twin beds are on castors, their bed heads are against the wall and they can be slid apart along the white track with the integrated LED reading lamp. As hardly anyone does, this most of them have been bolted together.

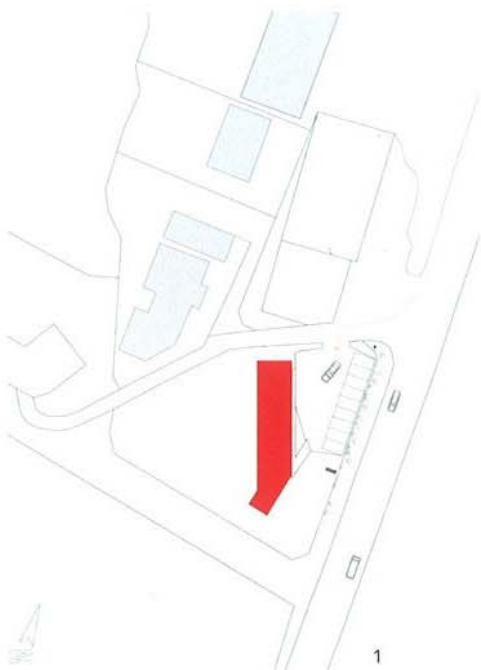
"Tourism is changing rapidly; the average length of a stay in a hotel is decreasing continuously, many people just take a weekend holiday. Internet booking is growing in importance. Against this background self check-in represents a concept for the future", says Thomas Bärtl. Manageress Sabine Reichard runs Hotel Caldor – named after her two children Calvin and Dorian – with just two fixed employees. The target group is made up motorized business travellers, commuters and tourists for whom hotel rooms in Vienna are too expensive and the cost saving is worth the extra travel time to the city of ten minutes. Internet feedback reveals both delighted and disappointed people; on average eight of the ten rooms are occupied, mostly for one or two nights. Many a visit to a heuriger (Austrian wine bar), where perhaps too much wine was consumed, has finished up here. It is also possible to book the entire hotel along with its garden which is eminently suitable for grill parties, the location is ideal for many weddings and birthday celebrations.

1  
Leben auf der Straße: Frühstücksräum Living on the street: breakfast room

2  
Minimalistische Zimmerausstattung Minimalist room furnishing



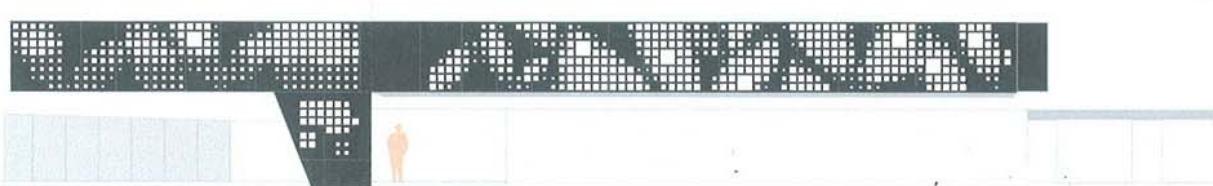
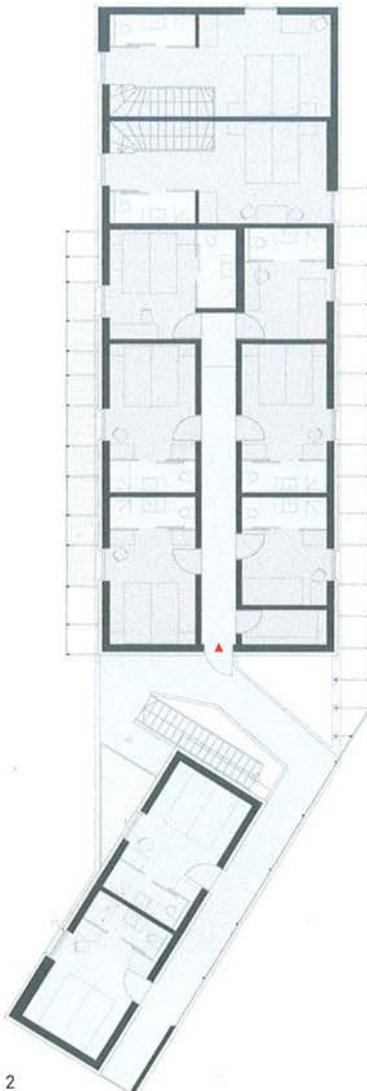




1  
Lageplan Site plan

2  
Grundriss Obergeschoß  
Plan of upper level

3  
Ostfassade East facade



3

**Hotel Caldor – Self Check In**  
Münchendorf/Österreich,  
Achauerstraße 3a

**Bauherr client:**  
Mag. Martin Reichard

**Planung planning:**  
Söhne&Partner Architekten, S&P  
Architekten

**Projektleitung project manager:**  
Guido Trampitsch

**Mitarbeiter assistance:**  
Pilar Cruz

**Statik structural consultant:**  
Büro: Die Acht; Büro:  
DI Nasserzare

**Fassaden facade:**  
Tischlerei Mayerhofer, Max  
Exterior; Bauunternehmen Pfnier

**Dach/Mauerwerk roof/masonry:**  
Bauunternehmen Pfnier

**Fenster windows:**  
Fa. Slovacom; Velux  
Dachflächenfenster

**Türen doors:**  
Tischlerei Mayerhofer

**Elektroinstallationen**  
**electrical services:**  
Fa. RTZ

**Heizung/Lüftung/Klima/Sanitär**  
heating/ventilation/air  
conditioning/sanitation:  
Fa. Krobath

**Check In System:**  
Ariane Systems

**Türgriffe/Kartensystem**  
door handle/card system  
Ving Card