

hotelbau

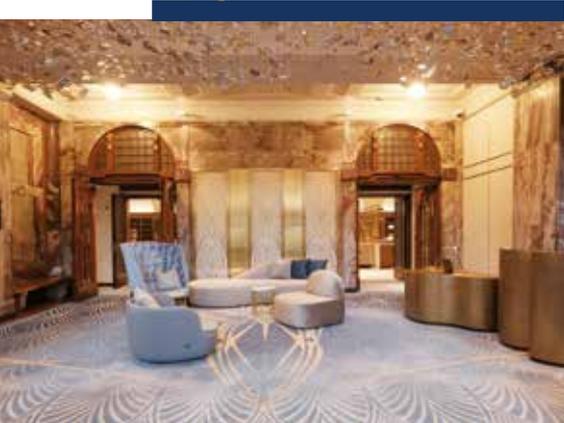
FACHZEITSCHRIFT FÜR HOTELIMMOBILIEN-ENTWICKLUNG



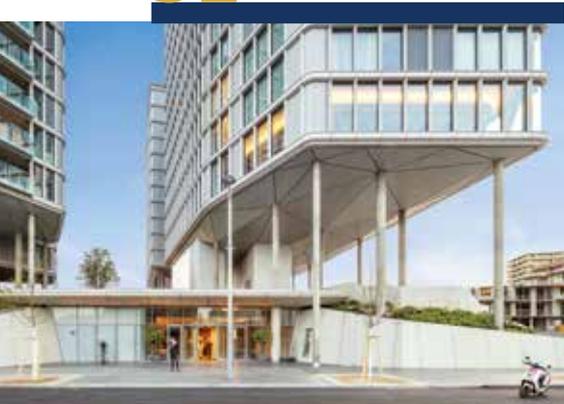
NEW WAVE NORDERNEY

Andaz Vienna • Fraser Suites • Sonderteil Schweiz

26 FRASER SUITES
HAMBURG



32 ANDAZ VIENNA
AM BELVEDERE



38 NEW WAVE
NORDERNEY



VERANSTALTUNGEN

- 5 11./12. DEZEMBER WIEN
**Hospitality Gipfel/
HTLsummit europe**
- 6 HOTELFORUM 2019
**51 Perlen im Wettstreit
um die Krone**
- 7 SO!APART 2019
**Visionen für das
boomende Segment**
- 8 AK HOTELIMMOBILIEN
Grüezi miteinander
- 9 AK HOTELIMMOBILIEN
Mitglieder im Porträt

MARKT

- 16 NEUE HOTELS
Aktuelle Eröffnungen
- 17 AUSBLICK
Kommende Hoteleröffnungen
- 18 SÜDEN
Hotel am Forgensee
- 20 WESTEN
**Lindley Lindenberg Frankfurt,
Leonardo Dortmund,
Hotelmarkt Köln**
- 22 NORDEN
**Ibis Budget Bremen City Center,
Aparthotel Adagio Bremen**
- 23 OSTEN
Hotelmarktbericht Berlin 2019
- 24 ÖSTERREICH
Hotelinvestmentmarkt, Selina
- 25 INTERNATIONAL
**Seminole Hard Rock
Hotel & Casino Tampa, Florida**

Titelbild: M. Krueger

UMBAU

- 26 FRASER SUITES HAMBURG
**Neuer Glanz für
eine alte Behörde**

NEUBAU

- 32 ANDAZ VIENNA AM BELVEDERE
**Prinz Eugen reitet
durchs 21. Jahrhundert**
- 38 NEW WAVE
Farbklecks auf Norderney

SONDERTEIL SCHWEIZ

- 44 HOTELMARKT SCHWEIZ
Welt im Wandel
- 50 ERÖFFNUNGEN DER LETZTEN JAHRE
Ausgewählte Projekte
- 52 HARRY'S HOME ZÜRICH-WALLISELLEN
Home sweet home

PLANUNG

- 56 ROOMERS SPA
Extravaganter Wellness-Tempel
- 58 HOTELPOOLS TEIL II: BETRIEB
Sparsam spaßbaden

TECHNIK

- 64 ENERGIEMANAGEMENT
**Auch für weniger grüne
Hoteliers interessant**
- 66 TRINKWASSERHYGIENE
**Legionellen korrekt
beprobieren lassen**

Editorial	3
Job & Karriere	12
Innenansichten	37, 63, 69
Produkte	70
Firmenverzeichnis	71
Vorschau/Impressum	74

Pläne für Hotel am Forggensee abgelesen



So sollte das Hotel (rechts) als Erweiterung des Festspielhauses aussehen.

Bild: Krause Bohne Architects + Planners International

Der Eigentümer von „Ludwigs Festspielhaus“ in Füssen, Manfred Rietzler, sah ein 5-Sterne-Hotel als die letzte Möglichkeit, die Musicalbühne zu retten. Doch nun legte er die Pläne für das Projekt auf Eis und sprach von „einem deutlichen Signal für einen Rückzug“ vom Forggensee. Wie konnte es so weit kommen?

Die herrschaftlichen Allgäuer Alpen, das prunkvolle Schloss Neuschwanstein und die malerische Altstadt von Füssen. Die Gegend rund um den Forggensee ist normalerweise ein Ort des Friedens und der Erholung. Seit einiger Zeit stehen sich dort allerdings zwei verhärtete Fronten gegenüber, und den Ursprung des Zerwürfnisses bildet ausgerechnet Ludwigs Festspielhaus. Das Musiktheater direkt am Seeufer musste bereits mehr-



Das Musicaltheater am Ufer des Forggensees.

Bild: Ludwigs Festspielhaus Füssen

Inspiration hat Tradition

[100 Jahre Bauhaus. 100 Jahre Berker.]

mals den Spielbetrieb einstellen, weil er sich finanziell nicht lohnt. Dann, 2016, trat Rietzler auf den Plan und kaufte das insolvente Festspielhaus: „Ich habe mich von Anfang an bereit erklärt, die Verluste des Hauses für einige Jahre privat zu tragen, aber nicht langfristig“, sagt der Unternehmer rückblickend, der selbst aus der Region stammt und etwas für seine Heimat tun wollte.

Festspielhaus + Hotel = Profit?

Aber auch Rietzler konnte seither das Füssener Musiktheater nicht zu einer profitablen Bühne umgestalten. Deshalb kam er zu dem Schluss, dass es ein Hotel mit angeschlossenem Kongresszentrum braucht, um Gäste in Ludwigs Festspielhaus zu locken. Er beauftragte also das Büro von Krause Bohne Architects + Planners International, um ein Konzept für ein 5-Sterne-Haus zu entwickeln. Luxuriös und großzügig sollte es sein, mit 149 Zimmern, einem Wellnessbereich auf 2.350 m² und Tagungsräumlichkeiten für bis zu 500 Personen. Das wirft die Frage auf, wie ein teures Hotel ein nicht rentables Theater retten soll. Doch das ist nicht der Grund für die aktuelle Spaltung Füssens und warum Rietzler dort nicht mehr als Lokalheld gilt.

Vielmehr ist die Lage das Problem: alles direkt am Ufer des Forggensees, sodass ein Teil des Gebäudekomplexes in das dortige Landschaftsschutzgebiet hineinragt. Dementsprechend kritisch standen verschiedene Naturschutzvereine dem Projekt gegenüber. Insbesondere der Bund Naturschutz in Bayern e. V., Ortsgruppe Füssen, der Landesbund für Vogelschutz e. V., Kreisverband Ostallgäu und der Kreisfischereiverein Füssen e. V. sahen das Hotel als Gefahr für die heimische Flora und Fauna an. Daraufhin modifizierten die Architekten die Gebäudepläne, um den Einfluss auf die Umwelt zu verringern. Doch das war den Gegnern nicht genug, sie initiierten ein Bürgerbegehren, um das Hotel zu verhindern.

Das Ende beider Projekte?

Der Bürgerentscheid war auf den 20. Oktober 2019 angesetzt, doch so weit wird es nicht kommen. Rietzler stellte bereits im vergangenen Jahr klar, dass er das Projekt nur mit Unterstützung des Stadtrats und der Bürger starte. Ende Juli fand ein erneutes Treffen beider Parteien statt, und daraufhin zog der Unternehmer die Reißleine: „In Abstimmung mit der Stadtverwaltung habe ich daher die Planung für das Hotel mit Tagungs- und Kongresszentrum zurückgezogen und gebeten, das Bauleitplanverfahren förmlich einzustellen.“

Da Rietzler das Überleben von Ludwigs Festspielhaus an den Bau des Hotels koppelte, steht nun die Zukunft der Musicalbühne auf der Kippe. Er versteht das gescheiterte Bauvorhaben als „deutliches Signal für einen Rückzug“. Wie es jetzt weitergehen soll, ist noch nicht sicher. Der Spielplan für 2020 wurde bereits verschlankt. Davon allein wird die Spielstätte aber nicht profitabel. Und ob Rietzler weiterhin aus privater Tasche finanzieren will, dass die Region zu einem Magneten für den Tourismus wird, ist fraglich.

Petra Kellerer ■



Berker Serie 1930
Porzellan made by
Rosenthal



Manfred Rietzler
kaufte 2016 die
Spielstätte.

Bild: D. Sporer/Ludwigs Festspielhaus Füssen