

hotelbau

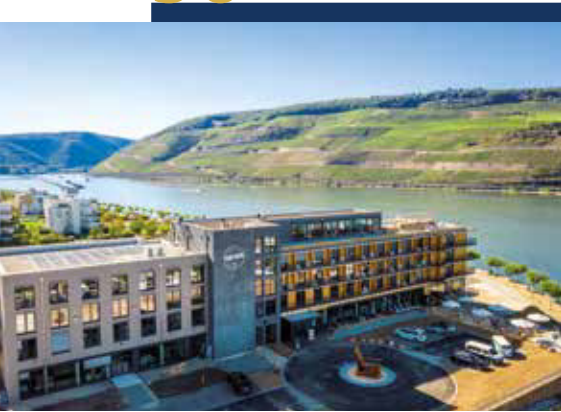
FACHZEITSCHRIFT FÜR HOTELIMMOBILIEN-ENTWICKLUNG



HOTELIMMOBILIE DES JAHRES

Papa Rhein • Urban Loft Cologne • Sonderteil Digitalisierung

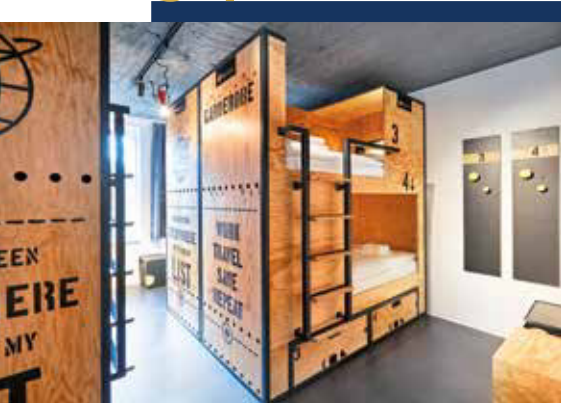
38 PAPA RHEIN,
BINGEN



44 URBAN LOFT
COLOGNE



54 ZUKUNFTSVISION
HOSTEL



DIGITALISIERUNG

- 5 EINLEITUNG
Digital Native oder Digital Immigrant?
- 6 KATHARINA AGUILAR BOEHMERT,
DITTEL ARCHITEKTEN UND 7PLACES
Den Status quo herausfordern
- 8 NACHHALTIGKEIT
Grün und digital
- 9 PLANUNG
Smart Hotel
- 10 ONLINE TRAVEL AGENCIES
Im rechtlichen Rosenkrieg
- 12 MARKETING
Jetzt erst recht!
- 14 DIGITALER MELDESCHEIN UND PSD2
Ein Schritt vor und zwei zurück?
- 16 KONTAKTLOSER CHECK-IN
Selbst ist der Gast
- 18 DIGITALISIERTE HOTELS
Schani Hotel Wien, JustStay

VERANSTALTUNGEN

- 20 AK HOTELIMMOBILIEN
Denke global, agiere regional
- 22 AK HOTELIMMOBILIEN
Mitglieder im Porträt

MARKT

- 26 NEUE HOTELS
Aktuelle Eröffnungen
- 27 AUSBLICK
Kommende Hoteleröffnungen

HOTELIMMOBILIE DES JAHRES

- 28 HOTELFORUM 2020
Mit AHA zur Preisverleihung

Titelbild: Grand Park Hotel Rovinj

- 30 HOTELIMMOBILIE DES JAHRES –
GEWINNER
Grand Park Hotel Rovinj
- 32 HOTELIMMOBILIE DES JAHRES –
FINALIST
Hotel Ottilia
- 34 HOTELIMMOBILIE DES JAHRES –
FINALIST
Lighthouse Hotel & Spa
- 36 HOTELIMMOBILIE DES JAHRES –
NOMINIERT
Die weiteren Nominierten

NEUBAU

- 38 PAPA RHEIN, BINGEN
Anker mit Herz
- 44 URBAN LOFT COLOGNE
Das Köln-Konzentrat

UMBAU

- 50 DAS JAMES, FLENSBURG
Historisch, nordisch, britisch

PLANUNG

- 54 ZUKUNFTSVISION HOSTEL
Hippe Herberge
- 58 SCHALLSCHUTZ
(T)Raumakustik im Hotel
- 64 THE NIU MESH, STUTTGART
Gemeinsame Sache

TECHNIK

- 66 KLIMATISIERUNG
Kälte aus der Leitung

Editorial	3
Job & Karriere	24
Innenansichten	17, 19, 23, 43, 61
Produkte	68, 70
Firmenverzeichnis	71
Vorschau/Impressum	74

Seit Sommer 2020 hat Flensburg ein neues Stadt- und Ferienhotel. Es heißt Das James und liegt im Hafenviertel Sonwik – direkt am Wasser, hinter den Mauern eines ehemaligen Marinegebäudes. Mit seinem vielseitigen Konzept will es frischen Wind an die Förde bringen.



DAS JAMES, FLENSBURG

Historisch, nordisch, britisch

Wer kennt den Kult-Sketch „Dinner for One“ nicht, der seit über 50 Jahren im deutschen Fernsehen ausgestrahlt wird. Immer wieder sorgt er an Silvester aufs Neue für gute Laune, wenn Miss Sophie ihren 90. Geburtstag feiert und es erneut heißt: „The same procedure as every year, James!“ Das Highlight ist ohne Frage der tollpatschige und immer betrunkenere werdende Butler James. Auch ein neues Flensburger Hotel entschied sich für den Namen als Kunstbegriff und Aushängeschild zugleich. Seit der Eröffnung am 10. Juli stellt Das James seine Gastgeberqualitäten unter Beweis und will mit britischem Charme im Hafenviertel Sonwik punkten.

Aber nicht nur hinsichtlich des Namens, sondern auch auf die Tradition bezogen gibt es Parallelen zwischen der legendären Komödie von 1963 und dem aufwendig renovierten Bestandsgebäude. Beide blicken auf eine lange Historie zurück – die der Immobilie auf dem Areal des Marine-Stützpunktes Flensburg-Mürwik

begann bereits 1936/37. Zu dem dreiteiligen Baukörper gehören auch heute noch ein lang gestreckter Mittelbau sowie ein Süd- und ein Nordflügel. Während in den beiden äußeren Bereichen die Verwaltung und das Heizwerk ansässig waren, war dazwischen die Torpedoschule der kaiserlichen Marine mit darüber angeordneten Mannschaftsräumen. Als dieses Trio 2015 erworben werden konnte, ließen sich die Projektentwickler Jan Pinno und Stephan Johannsen die Gelegenheit nicht entgehen, dort ein Hotel einzuziehen zu lassen.

Altes mit Neuem kombiniert

Nachdem die detaillierte Planung für das Projekt bereits Anfang 2016 startete, folgte ab August 2017 die Entkernung. Im Dezember 2019 ging es mit dem Innenausbau und anschließendem Feintuning weiter. Immer noch schmückt eine Backstein-Lochfassade mit Sprossenfenstern und Toröffnungen den denkmalgeschützten Komplex. Verschiedene Betriebsgebäude im nördlichen Bereich wurden abgerissen und durch einen



Bild: Büro Korb (2)

optisch passenden Neubau aus Backstein, das „Badehaus“, ersetzt. Die Verbindung zu dem historischen Teil erfolgt über einen „Skywalk“ im Dachgeschoss. Trotz der denkmalpflegerischen Anforderungen wurden minimale Eingriffe und Ergänzungen als städtebauliche Fortsetzung entlang der Förde-Promenade vorgenommen. Neben der Sanierung der Gauben im Dachgeschoss wurde auch viel Neues ergänzt: Balkone im ersten Geschoss des Mittelbaus, weitere Gauben an den Dachflächen der Kopfbauten, ein neuer Treppenturm im rückwärtigen Bereich der Mittelachse des Hauptbaukörpers, eine Wintergartenkonstruktion mit einer Aluminium-Pfosten-Riegel-Fassade in „Cortenstahl-Optik“ über die gesamte Fassadenlänge im ersten Obergeschoss sowie Dachterrassen für die Hotelzimmer auf der übrigen Flachdachfläche vor den Wintergärten.

Vielfältiges Gäste-Konzept

Wie schon der Sketch „Dinner for One“ in der Lage ist, verschiedene Altersgruppen zu begeistern, hat es sich auch Das James zum Ziel gesetzt, eine drei Generationen umfassende Gästeklientel anzusprechen. Denn im Inneren des Komplexes hat das Hotel eine vielfältige Bandbreite an Public Areas zu bieten und will dort mit einem stimmigen Gesamtkonzept überzeugen: ein Mix aus

britischem Flair, Industrial Design und orientalischen Anklängen im neu gebauten Wellnesstempel. Im Erdgeschoss des Mittelbaus befindet sich die öffentliche Halle mit Empfang, Lobby, Lounge und Restaurants. Relaxen können die Gäste im 2.000 m² großen Spa Five Senses, der sich im Neubau über ein Erd-, ein Ober- und ein Dachgeschoss erstreckt. Der Rooftop-Pool, etliche Ruhezone und das Oriental Hamam sorgen für Entspannung pur. Die oberste Etage verfügt darüber hinaus über eine 50 m² umfassende Bar. Auspowern ist im Fitness-Bereich im Untergeschoss des Mittelbaus möglich. Weitere Gastronomie-Flächen sind auf 260 m² im Erdgeschoss des Nordflügels untergebracht. Ein Stockwerk darüber liegt der 302 m² große Konferenz-Bereich.

Stilvoll eingerichtet ist das Fine-Dining-Restaurant „Das Grace“ mit Platz für 74 Personen. Absoluter Blickfang ist ein Kronleuchter-Trio.

Ergänzt um einen Neubau beherbergt der denkmalgeschützte Komplex mit Backstein-Lochfassade des einstigen Marinestützpunkts nun ein lässiges Hotelkonzept.



Bild: James Hotel

STECKBRIEF

Adresse:	Das James, Fördepromenade 30, 24944 Flensburg
Kategorie:	4 Sterne Plus
Betreiber:	James Hotel
Baujahr/Bauzeit:	2017-2020
Eröffnung:	10.7.2020
Investor/Eigentümer/ Projektentwickler/ -steuerer:	James B.O.N.E.
Investitionssumme:	37.217.000 €
Generalunternehmer:	u. a. Davidsen Bauunternehmen
Architekt:	IGA Haus
Innenarchitekt:	Büro Korb
Innenausbau:	Lindner Mobiliar, Dodenhoff & Heitmann (DOHEI)
Grundstücksgröße:	10.423 m ²
Bruttogrundfläche:	8.600 m ² (oberirdisch), 1.900 m ² (unterirdisch)
Zimmerfläche:	ca. 2.700 m ²
Zimmeranzahl:	81
Zimmergrößen:	23-60 m ²
Zimmerpreise:	120-400 €
Spa-/Fitness-Bereich:	1.510 m ²
Konferenz-Bereich:	302 m ²
Ausrüster	
Türen:	FSB
Bodenbeläge:	JH Parkett
Beleuchtung:	Missal-Objekt-Licht, Peters Design
Schalter/Steckdosen:	Jung
Möbel:	Marie's Corner, GH, BW Bielefelder Werkstätten, May, Kaja, Dedon, Dutchbone, Pedrali
Textilien:	JAB Anstoetz, Ludvig Svensson, Richloom Contract
Matratzen:	FBF
Spa/Wellness:	Balnea, Marazzi, New Terracotta, Equipe
Sanitär:	Duravit, Keramag, Hansgrohe/Axor, Neolith



Bild: Büro Korb

Im 21 m langen Indoor- und Outdoor-Pool können die Gäste ein paar Bahnen ziehen und anschließend im Spa-Bereich ihre Seele baumeln lassen.



Bild: Büro Korb

Farbenfrohe Designs schmücken die Zimmer des Hotels, darunter z. B. die Kategorie „Upper Class Balcony“ mit 30-35 m² Fläche.

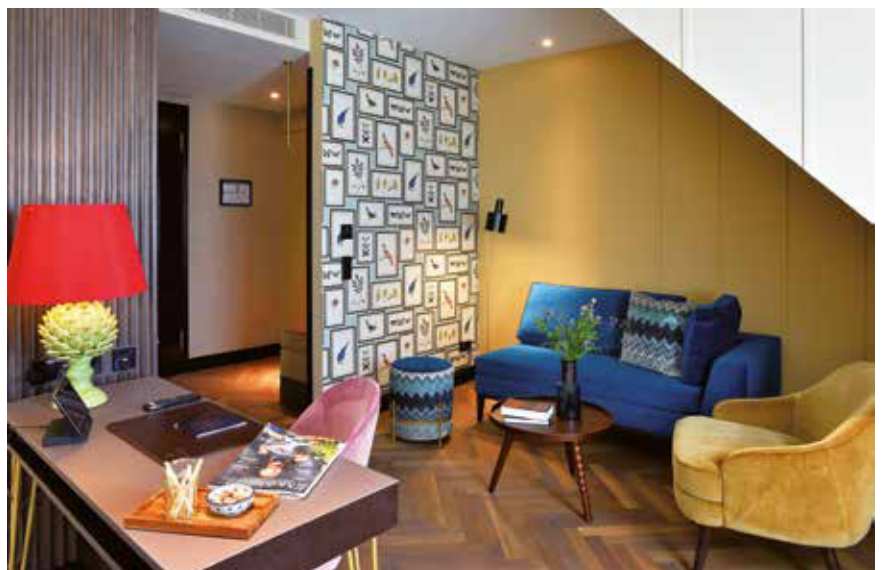


Bild: James Hotel

So sehen die Wohnzimmer der „Bel Étage“-Variante (40-45 m²) im Dachgeschoss aus.

MARKT

Bild: mRGB/
stock.adobe.com



Hotelmarkt Wien

Noch vor der Corona-Pandemie konnte die österreichische Landeshauptstadt einen wahrlichen Hotelboom verzeichnen, inzwischen ist die dortige Hotellandschaft von der Krise gezeichnet. Wir geben einen aktuellen Überblick.

NEUBAU

Bild: JOI-Design/SV Hotel



Hamburger Doppel

Bereits im September hat die Marriott-Marke Moxy ihr Portfolio in Hamburg um 291 Zimmer erweitert. Das Interior Design übernahm einmal mehr JOI-Design. Auch bei Premier Inn steht eine Eröffnung in der Hansestadt an, gestaltet von Stephan Williams Associates.

PLANUNG

Bild: MATTHIAS BUEHNER/
stock.adobe.com



Brandschutz

Planen Hotel- und Gaststättenbetreiber die Modernisierung ihres Betriebs, ist zu beachten, dass Eingriffe in die Bausubstanz oder Nutzungsänderungen meist einer baurechtlichen Genehmigung und damit auch Anpassungen im Brandschutzkonzept bedürfen.

Bild: Westin



Konferenzräume

Mit der Pandemie haben sich nicht nur Planung und Durchführung von Tagungen und Konferenzen komplett verändert. Auch die Anforderungen an Raumkapazitäten, Lüftung und Technik sind gestiegen. Was bedeutet das für Neu- und Umbauprojekte?

TECHNIK

Bild: sarayut_sy/
stock.adobe.com



Contracting und Kraft-Wärme-Kopplung

Lässt sich Klimaschutz in der aktuellen wirtschaftlichen Lage überhaupt noch finanzieren? Erfolgreiche Beispiele zeigen: Hotels sind gut aufgestellt, wenn sie bei der Modernisierung auf Contracting und Kraft-Wärme-Kopplung (KWK) setzen.

Anzeigenschluss: 26. November 2020
Erscheinungstermin: 7. Januar 2021

Herausgeber und Verlag:

FORUM ZEITSCHRIFTEN UND SPEZIALMEDIEN GMBH
Mandichostraße 18, 86504 Merching
Tel. 08233/381-0, Fax: 08233/381-212
www.forum-zeitschriften.de
www.hotelbau.de

Geschäftsführerin:

Rosina Jennissen

Chefredakteurin:

Dipl.-Pol. Sandra Lederer, Tel. 08233/381-162
sandra.lederer@forum-zeitschriften.de

Redaktion:

Miriam Glaß, MA Germanistik, Tel. 08233/381-552
miriam.glass@forum-zeitschriften.de
Petra Kellerer, MA Internationale Literaturen, Tel. 08233/381-332
petra.kellerer@forum-zeitschriften.de
Marie Graichen, BA Germanistik, Tel. 08233/381-497
marie.graichen@forum-zeitschriften.de
Lisa Regenold, Tel. 08233/381-388
lisa.regenold@forum-zeitschriften.de
Dipl.-Ing. (Architektur) Sandra Hoffmann,
sandra.hoffmann@forum-zeitschriften.de

Veranstaltungsleitung:

Dipl.-Phys. Martin Gräber, Tel. 08233/381-120
martin.graeber@forum-zeitschriften.de

Veranstaltungsmanagement:

Olivia Uhl-Baumm, Tel. 08233/381-576
olivia.uhl-baumm@forum-zeitschriften.de

Autoren in dieser Ausgabe:

Christoph Augustin, Bojana Bojanic, Ali Haghghi, Zeynep Kaplan,
Maria Pütz-Willems, Winfried D. E. Völcker, Markus Wenske

Anzeigen:

Birgit Raab, Tel. 08233/381-125
birgit.raab@forum-zeitschriften.de
Thilo Paulin, Tel. 08233/381-203
thilo.paulin@forum-zeitschriften.de

Anzeigendisposition:

Karin Meier, Tel. 08233/381-247
karin.meier@forum-zeitschriften.de

Leserservice:

Tel. 08233/381-333
service@forum-zeitschriften.de

Gestaltung:

Bernd Rahm, mail@bera-grafik.de

Lithografie:

Engel und Wachs GbR, wachs@engel-wachs.de

Druck:

Silber Druck, Lohfelden

Anzeigenpreisliste 12/2019

ISSN 1865-5130

Bezugspreise: Jahresabonnement € 63,08 zzgl. MwSt. und Versandkosten
Erscheinungsweise: 6 Ausgaben + 2 Sonderausgaben jährlich

Das Abonnement gilt zunächst für ein Jahr, es verlängert sich automatisch mit Rechnungstellung und ist jederzeit zum Ablauf des Bezugsjahres kündbar.
Bei Nichtbelieferung durch höhere Gewalt besteht kein Anspruch auf Ersatz.

hotelbau ist eine Publikation der Sparte Bau- und Immobilienzeitschriften der Forum Zeitschriften und Spezialmedien GmbH. Dazu gehören auch:



www.facility-manager.de

industriebAU

www.industriebau-online.de

Manuskripteinsendungen/Urheberrecht:

Manuskripte werden gerne von der Redaktion angenommen. Sie müssen frei sein von Rechten Dritter. Sollten sie auch an anderer Stelle zur Veröffentlichung oder gewerblichen Nutzung angeboten werden, ist dies anzugeben. Zum Abdruck angenommene Beiträge und Abbildungen gehen im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen in das Veröffentlichungs- und Verbreitungsrecht des Verlages über. Überarbeitungen und Kürzungen liegen im Ermessen des Verlages. Für unaufgefordert eingesandte Beiträge übernehmen Verlag und Redaktion keine Gewähr. Namentlich ausgewiesene Beiträge liegen in der Verantwortlichkeit des Autors. Die Zeitschrift und alle in ihr enthaltenen Beiträge und Abbildungen sind urheberrechtlich geschützt. Mit Ausnahme der gesetzlich zugelassenen Fälle ist eine Verwertung ohne Einwilligung des Verlages strafbar.

Gerichtsstand und Erfüllungsort: Augsburg

Copyright: FORUM ZEITSCHRIFTEN UND SPEZIALMEDIEN GMBH



WISSEN, WAS ZÄHLT

Geprüfte Auflage

Klare Basis für den Werbemarkt