

hotelbau

FACHZEITSCHRIFT FÜR HOTELIMMOBILIEN-ENTWICKLUNG

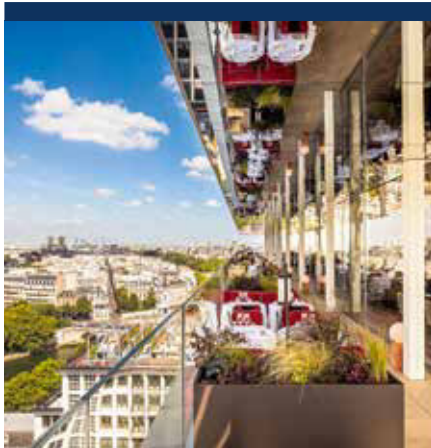


Sonderteil Frankreich

Dorint Hotel München/Garching • Gastronomie •
Waschraumgestaltung • Aufzugstechnik

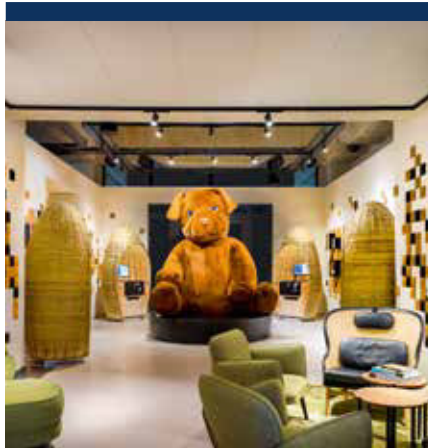
26

SO/ PARIS



40

FIRSTNAME BORDEAUX



60

WASCHRAUMGESTALTUNG



VERANSTALTUNGEN

- 5 196+ HOTELFORUM 2023
Auslobung der Hotelimmobilie des Jahres
- 6 HOTEL DESIGN AWARD 2023
Wer ist das Schönste im ganzen Land?
- 8 HOTELBAU JAHRESTAGUNG, AUGSBURG
Marktabbild anhand aktueller Projekte
- 11 AK HOTELIMMOBILIEN, KITZBÜHEL
Aufi geht's zur Rosi

JOB & KARRIERE

- 12 AK HOTELIMMOBILIEN
Mitglieder im Porträt

MARKT

- 16 NEUE YGGOTELS IN DEUTSCHLAND
Ins gemachte Nest gesetzt
- 20 NEUE HOTELS
Aktuelle Eröffnungen

SONDERTEIL FRANKREICH

- 22 HOTELMARKT FRANKREICH
Im Aufschwung
- 26 SO/ PARIS
Filetstück an der Seine
- 32 MOXY PARIS VAL D'EUROPE
Spielerisches Abenteuerland
- 34 TRIBE PARIS SAINT-OUEN
Französisches Streifenhörnchen

- 38 MARC HERTRICH UND NICOLAS ADNET, MHNA
„Inspiriert von der Stadt Bordeaux“
- 40 FIRSTNAME BORDEAUX
Zwischen „Laisser-faire“ und „Joie de vivre“

NEUBAU

- 46 DORINT HOTEL MÜNCHEN/GARCHING
Voll auf Linie

TECHNIK

- 50 AUFZUGKOMMUNIKATION
Mehr Optionen durch TFT-Displays
- 52 DIGITALISIERUNGSTRENDS
Smartere Fahrgasterlebnis

PLANUNG

- 54 GASTRONOMISCHE SERVICES
Restaurant, Roboter oder Automat?
- 60 WASCHRAUMGESTALTUNG
Schrille Örtchen
- 66 FRANKFURT MARRIOTT HOTEL
Schöner tagen in „Mainhatten“
- 68 KONFERENZAUSSTATTUNG
Kreative Lösungen für kreative Meetings
- 3 Editorial
- 14 Personalia
- 21 Alles was Recht ist
- 44 New Look Sanitär
- 71 Firmenverzeichnis
- 74 Vorschau/Impressum

Titelbild: SO/ Paris, Gaëlle Le Boulicaut

WASCHRAUMGESTALTUNG

Schrille Örtchen

Gemeinhin gilt die Lobby als Visitenkarte eines Hotels. Dabei zahlen Waschräume mindestens ebenso viel auf das Imagekonto ein. Aus diesem Grund punkten langsam mehr Häuser mit „schrillen“ statt „stillen“ Örtchen. Ein Exkurs in Sachen hippe Sanitäreanlagen ...

Gerade in den öffentlichen Bereichen wird das Design vieler Hotels immer ausdrucksstärker. Wer etwas auf sich hält, präsentiert stylish-zeitgemäße „It-Places“, die auch als Kulisse für den ein oder anderen Instagram-Moment dienen. Auf dem gestalterischen Begeisterungs-

barometer eher still ist es hingegen oft um das „Örtchen“ bestellt. „Sanitärbereiche und WCs im Besonderen bekommen meist nicht die Aufmerksamkeit, die sie verdienen. Dabei bieten sie eine Menge Potenzial, denn sie verbinden verschiedene Aspekte: Hygiene und Sauberkeit als absolutes Muss –

aber überdies die Möglichkeit, durch Gestaltung einen Ort zu schaffen, der Gästen positiv in Erinnerung bleibt“, plädiert Diplom-Designerin Tanja Kröger. Die Prokuristin und Projektleiterin bei Kitzig Interior Design ist überzeugt: „Gerade weil die Erwartung in der Regel eine andere ist, können



Echte Typen: Die Waschräume im neuen Me and all Hotel Düsseldorf-Oberkassel wurden vom Büro Geplan Design entworfen.

weiter: Wo das Hotel auf der Hauptbühne eine üppig glitzernde, florale und bunt-verspielte Farb- und Formenwelt mit Samt, Mohair sowie Gold darbietet, arrangieren die öffentlichen WCs hinter den Kulissen eine spannungsvolle Kontroverse aus tätowiertem Bad Guy inmitten glamourösen Bling-Blings. Ausgeprägtes Design mag nicht immer nur Likes bringen, aber auf jeden Fall Aufmerksamkeit. „Gut sind Toiletten, wenn dein Partner zurückkommt und sagt: ‚Das musst du dir ansehen!‘. Jeder Raum ist eine Visitenkarte, daher geben wir keinen auf. Auch nicht die Sanitäranlagen“, betont Glantz.



Bild: N. Zimmermann/Photo design/Lindner Hotels AG

öffentliche Sanitärbereiche einen ganz besonderen Wow-Effekt erzeugen.“ Für eben diesen stets zu sorgen, das versucht auch Cord Glantz, Geschäftsführer von Geplan Design. Daher haben er und sein Team etwa die Waschräume des B'mine Frankfurt an den Fenstern platziert. „Introvertiert“ – soll heißen: ohne diesen Blick ins Freie – präsentieren sie indes die Toilettenanlagen ihres neuesten Streichs: des zweiten Me and all Hotels in Düsseldorf, das am 23. April im linksrheinischen Stadtteil Oberkassel eröffnet hat. Oder sollte man sagen „introvertiert-extrovertiert“? Klar ist eins: Diese Örtchen sind alles, nur nicht still. Hinter den Türen zu den Restrooms entfaltet sich das Gestaltungskonzept des gesamten Hauses mit voller Wucht

links:
Me and all Hotel Düsseldorf-Oberkassel

rechts:
Im Me and all Ulm zieht sich das Entwurfsmotiv des Hauses – Urban Gardening und Urban Jungle – bis in die Toilettenräume. Inszeniert wurden die Waschräume vom Büro Kitzig Interior Design.



Bild: J. Braasch/Lindner Hotels AG



Bild: S. Lemke/25hours Hotels

Auch 25hours ist bekannt dafür, in Sachen Design „voll durchzuziehen“. Im Hotel Hafencity lautet das Motto „Seemannsclub am Hafen“ und auch die Waschräume stehen ganz im Zeichen dieses rustikalen Charmes.

Perspektiven, wenn es darum geht, das Potenzial von Waschräumen zu nutzen.“

Wie viel Aufmerksamkeit die Gestaltung dieser Bereiche bekommt und wie viel Spielraum sowie Budget Planern dabei zur Verfügung stehen, entscheiden die Auftraggeber. Bei diesen hat sich das Bewusstsein, das WC als Visitenkarte zu inszenieren, noch nicht ganz durchgesetzt. „Wir stellen zwar eine Tendenz hin zu großzügigeren Vorräumen fest, aber oft entsprechen die Gesamtanlagen nur den vorgeschriebenen Mindestflächen und die individuellen Baubeschreibungen geben nur eine Mindestqualität vor“, berichtet Kröger. Glantz bestätigt: „Es ist eigentlich immer unsere Aufgabe, gegebenenfalls zulasten des FF&E-Budgets hier für gutes Design zu sorgen.“

Und gutes Design umfasst neben der Ästhetik funktionale und wirtschaftliche Aspekte – angefangen bei der Lage der Sanitärzonen im Gebäude. Wichtig ist, dass diese im Grundriss eher untergeordnete – sprich: keine wertvollen – (Erdgeschoss-)Flächen belegen, aber möglichst zentral und barrierefrei erreichbar sind. Das setzt auch eine gut sichtbare Ausschilderung voraus. Zentral für den Entwurfsprozess sind zudem bereits erwähnte Mindestanforderungen. Darunter fallen etwa Mindeststückzahlen, -abstände sowie Bewegungsflächen. Hierbei sind diverse Normen und Richtlinien zu beachten. Da viele Hotels nicht nur die bloße Übernachtung, sondern auch Nutzungen im Bereich Gastronomie und Konferenzen offerieren, fällt ihre Konzeption nicht nur unter die Vorschriften der Beherbergungsverordnung, sondern oft auch unter die Gaststätten- und Versammlungs-

Konsequentes Storytelling

Was dabei die Kontinuität der zentralen Entwurfsidee anbelangt, kann diese nach Ansicht von Kröger auch unterschiedliche Perspektiven einnehmen. „Die Storyline soll immer klar erkennbar sein und sich konsequent durchziehen. Aber sie darf nicht binden, sondern

muss Möglichkeiten bieten, die zusammen ein Ganzes bilden. Die öffentlichen Zonen wie Restaurant, Bar, Konferenz, Fitness, Sanitärbereiche sowie Etagenflure und Zimmer gehören in jedem Fall zusammen – können aber für sich auch individuelle Züge haben. Obwohl der Effekt sehr unmittelbar ist, verlangt es Aufgeschlossenheit und Mut für neue

stättenverordnungen der Bundesländer. Letztere sind bindend für Gaststätten, Tagungen und Events mit Räumen über 200 Personen.

Form und Funktion

Die Regelwerke machen auch Vorgaben zur Gestaltung halböffentlicher Sanitäranlagen, beispielsweise zur geforderten Anzahl an WCs, Urinalen und Waschbecken. Überdies gibt die VDI-Richtlinie 6000 Blatt 3 Hinweise für eine fachgerechte Grundrissplanung. Entsprechend ist für eine Gastronomienutzung gemäß der Kompetenzbroschüre „Sanitärraumplanung“ von Geberit eine Gästetoilette in der Regel nicht nötig, wenn bei einer Fläche von höchstens 50 Quadratmetern nicht mehr als zehn Sitzplätze bereitgestellt werden oder wenn kein Alkohol ausgeschenkt wird. Sind die Lokalitäten größer als 50 Quadratmeter, müssen Waschräume nach Geschlechtern getrennt sein. Dabei soll ein solcher Raum höchstens zehn WCs enthalten und in den entsprechenden Vorräumen ist für fünf davon mindestens ein Handwaschbecken oder ein Waschtisch vorzusehen. Ebenfalls ist eine barrierefreie Toilette vorzuhalten.

Laut Glantz ergeben sich weitere Anforderungen aus den Technischen Regeln für Arbeitsstätten (ASR). „Diese gelten zwar für Mitarbeiter, sind aber auch für den Gast sinnvoll. Sie fordern etwa rutschsichere Böden der Klasse R10, einen getrennten Vorraum, ausreichende Belüftung sowie möglichst nach außen öffnende Kabinentüren, damit im Notfall kollabierte Personen geborgen werden können.“ Weitere Aspekte betreffen die schon erwähnten Abstände und Flächen. So sollte der Bewegungsraum

Die Kompetenzbroschüre „Sanitärraumplanung“ von Geberit ist online abruf- oder bestellbar unter www.geberit.de/planung-installation/sanitaerraumplanung



SanMOD® Badezimmer
ART INN Hotel, Linz



SanMOD® Badezimmer
Familie Schwarz, Leonding



SanMOD® Badezimmer
SanMOD® Schauraum, Leonding

bespoke design solutions for interiors

Wir konzipieren das individuelle Storytelling Thema und die dazugehörige grafische Entwicklung.

Wir setzen die Grafiken und Bilder auf einer Vielzahl an Materialien mittels Digitaldruck um.

vor dem Toilettenbecken mindestens 60 mal 80 Zentimeter betragen, vor dem Urinal mindestens 60 mal 60 Zentimeter. Als seitlicher Abstand zu anderen Sanitärobjekten und Wänden sind je 20 Zentimeter einzuhalten und Türen, die nach innen öffnen, müssen mindestens 30 Zentimeter Abstand zwischen der Vorderkante des Beckens und dem Schwenkradius der Tür aufweisen.

Weitere wichtige Dos und Don'ts sind nach Ansicht von Kröger und Glantz unter anderem:

- gutes Licht, auch am Spiegel (zum Nachschminken)
- raumhohe Trennwände, damit man sich in der Kabine wirklich wohlfühlt
- Sauberkeit, erreicht durch großformatige Fliesen mit wenig Fugen
- keine unifarbene, matten, schwarzen Böden, schon gar nicht am Urinal; diese sind zu empfindlich
- wenig horizontale Flächen um den Waschtisch; diese sind immer nass. Besser getrennt davon andere Ablageflächen planen

→ Ablagen bei den Urinalen einplanen, etwa für Aktentaschen

→ Papiereimer ausreichend groß planen, damit sie nicht überfüllt werden

→ Türschließer an den Zugangstüren

→ Haken für Jacken in den Kabinen

→ möglichst unauffällige Plätze für die Positionierung der Heizkörper oder gute Einbindung in die Gestaltung

Zum Einsatz kommende Materialien sollten mindestens 15 Jahre standhalten. Trotzdem empfehlen sich Softrenovierungen bereits nach zehn Jahren. Zudem sollte die gesamte Anlage leicht zu reinigen sein, denn da halböffentliche Sanitäreinrichtungen von vielen Personen genutzt werden, spielt Hygiene hier eine sehr große Rolle. Berührungslose oder hybride Ausstattung reduziert den Hautkontakt mit Oberflächen und damit die Keimübertragung. Zwischenzeitlich bieten Hersteller für alle Funktionsbereiche Produkte mit entsprechender Elektronik beziehungsweise Sensorik: Waschtischarmaturen,

Seifen- und Desinfektionsmittelpender, berührungslose Taster für Türöffner, automatische Eingangstüren, Bewegungssensoren für die Beleuchtung sowie berührungslose Urinal- und WC-Steuerungen. Solche Lösungen lassen sich auch in Bestandsanlagen nachrüsten. Stehen keine direkten Stromanschlüsse zur Verfügung, haben Unternehmen wie Geberit auch Generator- oder Batterievarianten im Portfolio, die sich unabhängig vom Stromnetz betreiben lassen.

Auch wasserlose Urinale werden für die halböffentlichen Sanitärebereiche immer interessanter. „Die Becken ohne Wasserspülung sind zwar schon seit mehr als 25 Jahren auf dem Markt etabliert, gelangen jedoch erst jetzt, parallel zum wachsenden Nachhaltigkeitsbewusstsein, zunehmend in den Fokus der Hotellerie. Ein Grund für das bisherige Nischendasein mag in Vorurteilen hinsichtlich der Hygiene gelegen haben. Doch die Membrantechnik, wie etwa in unserem Geruchsverschluss-Trap, sorgt für absolute Geruchssicherheit und rückstandsfreien Abfluss. Auch Wartungsprobleme, wie Verstopfungen oder Urinstein, sind bei solchen Produkten praktisch ausgeschlossen, denn Letzterer kann sich nur in Verbindung von Urin mit kalkhaltigem Wasser bilden“, erklärt Michael Weise, Geschäftsführer der Urimat Deutschland GmbH. Abgesehen von den erwähnten Vorteilen, sparen entsprechende Urinale – die auch berührungslos funktionieren – nicht nur Wasser, sondern vermeiden auch Abwasser.

Modulare Lösungen

Wie die Nasszellen in den Zimmern, lassen sich auch halböffentliche Sanitär-

Kontaktlose Systeme erhöhen die Hygiene und steigern den Nutzerkomfort. Im Bild: das berührungslose WC-Türsystem „Look&Wave“ der Schäfer Trennwandsysteme GmbH.





Vorgefertigte Elemente verkürzen Montagezeiten und reduzieren Lärm und Schmutz. Im Bild: ein halböffentliches Bad im Kabarett Casanova, Wien, mit individualisiertem Design, gefertigt aus SanMod-Modulen der Lang + Lang GesmbH.

Bild: Lang + Lang/360°Decoro

anlagen konventionell oder in modularer Bauweise realisieren. Für Letztere hat die Lang + Lang GesmbH beziehungsweise 360°Decoro „SanMod“ entwickelt: Die vorgefertigten Sanitärmodule basieren auf einer Registerwand, die alle Wasser-, Abwasser- und Elektroinstallationen enthält. Sie ist in modulare Einzelteile zerlegt, die – auf Maß vorgefertigt – in einem standardisierten Ablauf vor Ort montiert werden. Das funktioniert im Alt- und Neubau gleichermaßen. Zuerst werden die Registerwände mit Anschlüssen für Waschtisch, WC und eventuell Dusche eingebracht. Dann folgen je nach Bedarf Duschtasse, WC-Unterboden und Fancoil. Im nächsten Schritt werden Wandelemente mit Eckprofilen in die dafür vorgesehenen Nuten versetzt und danach die SanMod-Decke für das WC- und Duschmodul inklusive Beleuchtung, Absaugung und Revisionsklappe eingebaut,

bevor der restliche Boden verlegt wird. Weitere Schritte sind die Verkleidung des Waschtischregisters, der Einbau des Waschtischunterbaus sowie der Spiegel mitsamt Beleuchtung und Abdeckbrett. Bevor Waschbecken, Armaturen, WC-Keramik und Zubehör sowie die Deckenverkleidung montiert werden, werden die Türen mit Beschlägen eingesetzt. Entsprechend einfach gestaltet sich auch die Renovierung oder Erneuerung des Systems: Das vorgesetzte Wandelement wird abgenommen und die Installation dahinter oder das Wandelement selbst erneuert.

„Der Einsatz vorgefertigter Elemente verringert Schnittstellen, verkürzt die Installationszeit und sorgt auf der Baustelle für weniger Lärm und Schmutz. Das beeinträchtigt am Ende auch die Gäste weniger. Ein weiterer Vorteil des Systems: Es kann später eingebaut werden als typische

Fertigbäder“, erläutert Werner Lang, Eigentümer Lang + Lang GesmbH sowie 360°Decoro. Die beiden Firmen unterstützen bei der Gestaltung und Planung der „SanMod-Waschräume“ und wickeln auch die Produktion sowie die Montage der Module ab. Das Layout der Anlage kann der Auftraggeber frei wählen, die Designrichtung festlegen und die Materialien bestimmen. Die Verkleidungselemente, mit denen die Registerwände geschlossen werden, bestehen aus Glas, Kunststoff, HPL, Aluminium oder Eternit und werden mit geringem Fuganteil abgedichtet. Sie lassen sich individuell bedrucken, um so die gestalterische DNA des Hauses zu transportieren. Und auch Lang betont hierbei: „Den Aspekt, ihren Waschräumen einen individuellen Touch und eine Seele zu geben, sollten Hotelbetreiber nicht unterschätzen.“

Sandra Hoffmann ■■■