

hotelbau^{||}

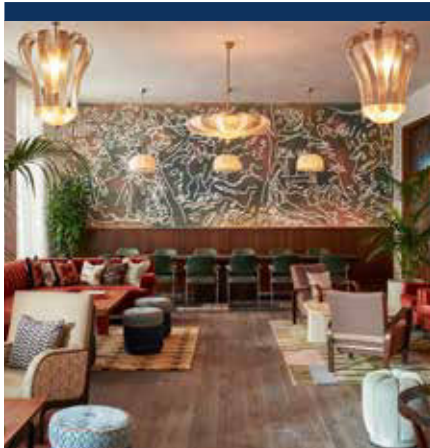
JAHRBUCH 2023

Highlights
Neue Marken
Planung
Technik



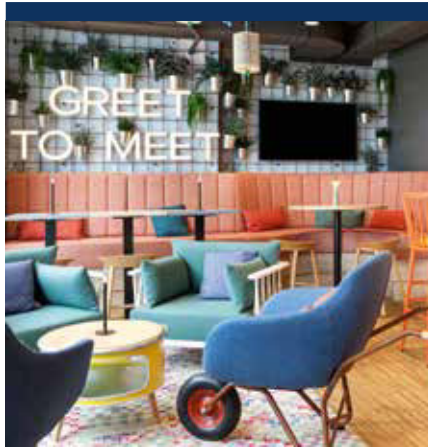
30

THE HOXTON, CHARLOTTENBURG



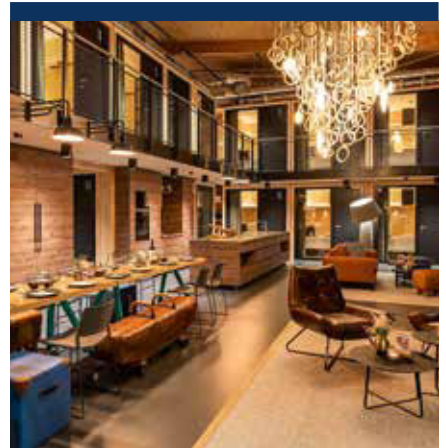
54

GREET WIEN CITY NORD



60

GYMLODGE, SPIESEN-ELVERSBERG



MARKT

- 12 IHA-BRANCHENREPORT 2023
Hotelmarkt Deutschland
- 16 BRANCHENNEWS 2022/2023
Von A wie Ankauf bis Z wie Zusammenarbeit

HIGHLIGHTS

- 24 THE BASE BERLIN ONE
Neuer Community-Hub
- 26 NH COLLECTION FRANKFURT SPIN TOWER
New-York-Flair am Güterplatz
- 30 THE HOXTON, CHARLOTTENBURG
Hello, Berlin!
- 34 HABYT GRAZ
WG-Feeling auf die smarte Art
- 36 THE GRAND GREEN, OBERHOF
Rundum-sorglos-Paket
- 42 NUMA CRAFT, ZÜRICH
Digital und rentabel
- 44 THE COMODO, BAD GASTEIN
Wohlfühlrefugium in den Bergen
- 46 ADINA HOTEL GENEVA
Mix aus zwei Welten
- 50 SCANDIC FRANKFURT HAFENPARK
Eventflotte am Main
- 54 GREET WIEN CITY NORD
Circular Hospitality
- 58 SELINA BERLIN MITTE
Von „Cowork“ bis „Stay“

- 60 GYMLODGE, SPIESEN-ELVERSBERG
„Podpourri“ an Möglichkeiten
- 64 HIIVE OLDENBURG
Urbaner Bienenstock
- 66 HOTELBILDER
Top 10

NEUE MARKEN

- 72 **Home by BWH, Handwritten Collection, Elaya Hotels, Green Collection, Smartments connect**
- 74 **The Cloud One Hotels, Echo Suites, Hyatt Studios**
- 76 **Ying'nFlo, Ananea, Sircle Collection, Limited Edition**

PLANUNG

- 80 OLAF KITZIG, KITZIG DESIGN STUDIOS
„Jedes Konzept braucht eine Story“
- 84 WEGELEITSYSTEME
Wo geht's lang?

TECHNIK

- 88 ENERGIE SPAREN MIT LÜFTUNGSANLAGEN
Wärme-Comeback

- 3 Editorial
- 6 Job & Karriere
- 92 Ausblick 2023/2024
- 95 Firmenverzeichnis
- 98 Vorschau/Impressum

Titelbild: Photographee.eu/stock.adobe.com



GYMLODGE, SPIESEN-ELVERSBERG

„Podpourri“ an Möglichkeiten

Im Saarland hat die CFK gGMBH mit Slooom sowie den Büros Janssen und Geplan Design eine Turnhalle in das erste Pod-Hotel verwandelt. Doch was ist das genau und was ließe sich mit „Pods“ in anderen leer stehenden Immobilien machen?

Früher wurde geturnt – heute wird getagt, gefeiert oder geheiratet. Wer möchte, kann hier auch etwas ganz anderes machen. Der Fantasie sind kaum Grenzen gesetzt, denn die einstige Turnhalle bietet seit Ende 2022 Raum für verschiedenste Vorhaben. Auch für Schlafplätze ist gesorgt. GymLodge heißt die neue Eventherberge in Spiesen-Elversberg und Pods heißen die smarten Holzwürfel, in denen Gäste ihr Nachtquartier beziehen. 22 an der Zahl sind eingezogen, als Umkleidekabinen und andere (Neben-)Nutzungen ausgezogen waren. Entwickelt wurden die Schlafkuben von Slooom. Dahinter stecken der Unternehmer Finian Carey und der

Architekt Tobias Bubeck. Beide haben die Vision, mit einem klimafreundlichen Gebäudekonzept Leerstand zu beseitigen und nachhaltige, individuell nutzbare Flächen entstehen zu lassen.

Atypische Hotelstandorte

Konkret geht es darum, vergessene oder wenig genutzte Bauwerke wieder zum Leben zu erwecken – einem Leben als Pod-Hotel. Das würde einerseits vermeiden, dass neue Böden versiegelt werden, denn gerade klassische Hotels setzen nach Ansicht der beiden Gründer meist auf neu zu erschließende Standorte. Das verschlingt neben Fläche viel Geld



Bild: Slooom

Die Grafik zeigt, wie die Pods auf zwei Ebenen angeordnet wurden. Dank U-Form umschließen sie den zentralen Gemeinschaftsbereich.



Bilder: GymLodge/M. Meyer (4)

Im Zentrum der GymLodge erwartet die Gäste ein multifunktionaler Gemeinschaftsraum, eine Eventküche mit großzügigem Essbereich sowie eine Lounge-Area.



Gemütliches Nest aus Holz: Die klimatisierten Pods sind innen so breit wie eine Matratze. Es gibt Platz für Koffer, Spiegel sowie die Möglichkeit, etwas aufzuhängen. Wer seine Ruhe haben will, zieht den Vorhang an der Glasfront zur Gemeinschaftsfläche zu.



Die Bäder sind von den Pods separiert und können einem fest zugewiesen werden.

und Zeit. Andererseits würde das Motto „re-use statt new-build“ helfen, ein großes Problem von (Groß-)Städten zu lösen: Wohnraummangel – nicht nur für dauerhafte Aufenthalte, sondern auch im Hinblick auf Tourismus.

Kerngedanke von Slooom sind die modularen Schlafpods, die sich dank ihrer vorgefertigten Elementbauweise an unterschiedliche Immobilien-typen anpassen und schnell montieren lassen. „Bei ihrer Planung haben wir viel Wert auf Eigenschaften und Haptik der verwendeten Materialien gelegt. Schlichte, ruhige und homogene Oberflächen sollen dem Gast angenehmen Schlaf bieten. Daher haben wir heimisches Holz gewählt. Es schont Ressourcen und erzeugt Wohlfühlambiente. Durch ein Seitenlicht im Fensterelement strahlt natürliches Licht in den Pod und erzeugt im Raum ein harmonisches Bild. Eine ständige Frischluftzufuhr belüftet das Innere stets angenehm und nicht spürbar“, beschreibt Bubeck das System. Dessen minimaler Platzbedarf liegt je nach Designkonzept zwischen vier und acht Quadratmetern – genug Platz für ein (Doppel-)Bett,

Gepäck und Garderobe. Angeschlossen an Gemeinschaftsflächen und sanitäre Einrichtungen bildet das ein neuartiges Angebot für die Hotellerie.

Erstes Pod-Hotel entsteht

Die Idee fiel bei Christian Urschel auf fruchtbaren Boden. Gemeinsam mit Thomas Latz führt er die Centrum für Freizeit und Kommunikation der Lebenshilfe gGmbH (CFK). Der gemeinnützige Inklusionsbetrieb gehört dem Unternehmensverbund Werkstattzentrum für behinderte Menschen der Lebenshilfe gGmbH an und befindet sich in Trägerschaft der Lebenshilfe Neunkirchen. Als Tagungs- und Eventlocation mit Restaurant, Biergarten, Hotel und Bowlingbahnen sorgt das CFK für die Integration von Menschen mit Beeinträchtigung ins Arbeitsleben. Auf deren Gelände befand sich zudem eine Turnhalle, die aber kaum genutzt wurde. Daher wollte Urschel sie in eine Beherbergungsstätte umfunktionieren. Bei seiner Recherche stieß er auf die Pods und Ende 2018 war das Projekt beschlossene Sache. Zusammen mit Slooom sowie dem

Innenarchitekturbüro Geplan Design und dem Architekturbüro Janssen entwarf Urschel das „neue“ Gebäude. Wichtig war, dass die Umnutzung minimalinvasiv und wirtschaftlich vorstatten ging. Geplan Design entwickelte mit Slooom die Innengestaltung der Pods weiter und zeichnete darüber hinaus für die barrierefreie Umsetzung sowie Gesamtkonzeption des Projekts verantwortlich. „Anfangs waren die Schlafwürfel nur im Erdgeschoss geplant“, blickt Cord Glantz, Geschäftsführer von Geplan Design, zurück. „Da die Immobilie aber so viel Raumvolumen bot, schlugen wir vor, zwei Geschosse mit Pods zu bespielen und sie in einer U-Form aufzustellen. So konnten wir eine große Eventfläche vor den neuen Panoramafenstern schaffen.“ Auch der Namensvorschlag stammt von dem auf die Hotellerie spezialisierten Planungsbüro.

Den Bauantrag für das Vorhaben zu erstellen und einzureichen, war Aufgabe des Architekten Thomas Janssen. Er wickelte auch sämtliche behördliche Abstimmungen und die Rohbauarbeiten ab. „Die Herausforderung bestand darin, das zukunftsorientierte Übernachtungs-

STECKBRIEF

Name:	GymLodge
Adresse:	Zum Nassenwald 1, 66583 Spiesen-Elversberg
Betreiber/ Eigentümer/Investor:	CFK gGmbH
Eröffnung:	12/2022 (Softopening), 03/2023 final
Umbauzeit:	ca. 11 Monate
Investitionssumme:	ca. 2 Mio. € (komplett inkl. Planungsleistungen, FF&E, SO&E)
Architekt:	Architekturbüro Janssen (allg. Architektur); Slooom/T. Bubeck (Schlafkonzept)
Gesamtkonzeption/ Projektüberwachung/ Innenarchitekt:	Geplan Design
Innenausbau:	CFK, Geplan Design
Bruttogrundfläche:	ca. 425 m ²
Vermietbare Zimmerfläche:	Pod S (4,3 m ²), Pod M (4,8 m ²), Pod M barrierefrei (6,6 m ²)
Zimmeranzahl:	22 Pods
Zimmerpreise:	Gesamtlocation ab 1.500 € (brutto, inkl. Frühstück), keine Einzelpodbuchung
Konferenzbereich:	im Konzept inkludiert; weitere Tagungsräume der Location CFK zubuchbar

Ausrüster

Klimatechnik:	Panasonic
Lüftung:	Airflow
Brandschutz:	Wildeboer
Brandmeldezentrale, -melder:	Esser
Türen:	Jeldwien, Schörghuber, Schüko
Bodenbeläge:	Nora Flooring
Beleuchtung:	Arcos Light, Fabriklampen.de, Ifö Electric, Trilux, Zumtobel
Schalter/Steckdosen:	Hager, Merten
Medientechnik:	Kindermann
Möbel:	Dick Baukunst, Eigenbau, Freeroom24, Midj Spa, Prostorja, Schöne Linde
Schließsystem:	Assa Abloy
Textilien:	Fine Textilverlag
Matratzen:	Fränkische Bettwarenfabrik
Sanitär:	Hansgrohe, Ideal Standard, Villeroy & Boch

konzept in die ausgediente Turnhalle zu implantieren. Die Idee mit den um ein offenes Atrium übereinander gestapelten Holzcontainern ist so einzigartig, dass sie nicht mit der Beherbergungsstättenverordnung in Einklang gebracht werden konnte. Diese sieht im Hotelbereich klassischerweise notwendige Flure und Treppenhäuser vor. Also mussten wir die Anforderungen des Brandschutzes durch zahlreiche kompensierende Baumaßnahmen erfüllen.“ Das projektspezifische Brand-, aber auch das Schallschutzkonzept wurde in Abstimmung mit dem Bauherrn mithilfe eines Pod-Prototyps entwickelt. Das half bei der technischen Entwicklung und Plausibilitätsprüfung entsprechender Maßnahmen.

Entstanden ist eine flexibel nutzbare Location mit zentral gelegenem multifunktionalem Gemeinschaftsraum, Eventküche, Essbereich und Lounge-Area. Im Außenbereich befindet sich eine Terrasse mit BBQ-Grill. Man kann gemeinsam kochen und an einer großen Tafel essen. Oder aber man führt Meetings durch, dann lassen sich die einzelnen Einheiten der Tafel auf Rollen ganz nach Wunsch verschieben. Gestalterisch ist das Flair der einstigen Turnhalle noch deutlich zu spüren. Das Team von Geplan Design hat Böcke zu Sitzmöbeln umfunktioniert, Sitzhocker mit dem Material der Turnmatten bezogen und eine Turnring-Leuchteninstallation realisiert. Bälle schmücken die Küchenzeile und es gibt auch eine Boulderwand. Laut Urschel ist das Konzept der GymLodge aufgegangen: „Es macht riesigen Spaß zu sehen, wie das neue Angebot angenommen wird. Gäste und die Mannschaft unseres Inklusionsbetriebs haben hier die Möglichkeit, besondere Erlebnisse zu schaffen und zu erfahren.“ Damit auch noch andere die Gelegenheit dazu erhalten, ist Slooom auf der Suche nach leer stehenden Immobilien für viele weitere atypische Pod-Hotelprojekte.

Sandra Hoffmann ■ ■ ■