

hotelbau

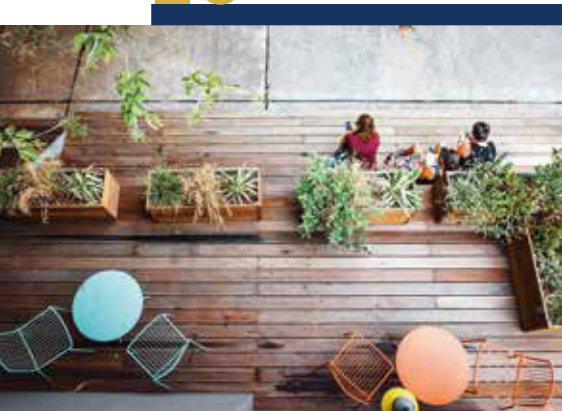
FACHZEITSCHRIFT FÜR HOTELIMMOBILIEN-ENTWICKLUNG



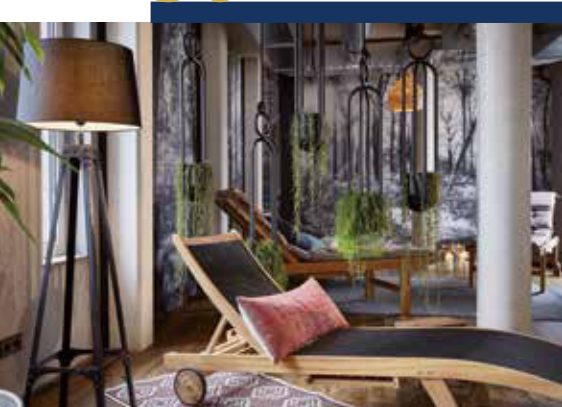
THE STUDENT HOTEL DRESDEN

Ho(s)tels • me and all Mainz • Henri Düsseldorf • Exotische Hotelprojekte

28 A&O
REDESIGN



36 ME AND ALL
MAINZ



42 THE STUDENT HOTEL
DRESDEN



VERANSTALTUNGEN

- 6 AK HOTELIMMOBILIEN
Hoch hinaus im neuen Jahr
- 8 AK HOTELIMMOBILIEN
Mitglieder im Porträt
- 10 21. MÄRZ, MÜNCHEN
F&B-Konzepte in der Hotellerie
- 11 12. APRIL, HAMBURG
Trends im Hoteldesign

MARKT

- 14 SÜDEN
Motel One, Alpenhof, Designhotel Rust, me and all
- 18 WESTEN
IntercityHotel, Roomers
- 19 OSTEN
Amano Group, Hotel Elephant
- 20 NORDEN
Loginn-Hotel, Ibis Styles und Adagio Access, Travel Charme
- 21 ÖSTERREICH/SCHWEIZ
Schani, H-Hotels, Radisson Blu

- 22 NEUE HOTELS
Aktuelle Eröffnungen
- 23 AUSBLICK
Kommende Hoteleröffnungen

KEY PLAYER

- 24 OLIVER WINTER, A&O HOSTELS
„Neue Zielgruppen und Märkte“

HO(S)TEL-KONZEPTE

- 28 A&O REDESIGN
Das Ibis unter den Hostels

- 32 MEININGER
Gegensätze ziehen sich an
- 34 SUPERBUDE
Von der Reeperbahn zum Praterstern
- 35 H.OSTEL
Out of the Box

NEUBAU

- 36 ME AND ALL MAINZ
Ein Platz für alle Helden der Stadt

UMBAU

- 42 THE STUDENT HOTEL DRESDEN
Mehr Spielraum
- 48 HENRI HOTEL DÜSSELDORF
Nicht von der Stange

PLANUNG

- 58 JOACHIM PETER, OLAF STEINHAGE
FF&E – mehr als eine Rücklage (Teil 2)

TECHNIK

- 64 FLUCHTWEGKENNZEICHNUNG
Jetzt aber raus hier. Bloß wie?
- 66 HOTEL-BRANDFÄLLE
Aus Schaden klug

Editorial	3
Splitter	5
Job & Karriere	12
Exotische Hotelprojekte	52
Innenansichten	57, 61, 63, 68
Nachhaltigkeit	62
Produkte	70
Firmenverzeichnis	71
Vorschau/Impressum	74

Titelbild: M. Glaß/hotelbau



THE STUDENT HOTEL DRESDEN

Mehr Spielraum

ADY?



Das erfolgreiche Community-Konzept von The Student Hotel ist nun auch in Deutschland auf dem Vormarsch. Erstes Etappenziel war Dresden: Seit November 2018 gehen dort neben Studenten auch Co-Worker, klassische Hotelgäste sowie Einwohner der Stadt ein und aus. Für das passende Ambiente sorgen zahlreiche Design- und Gaming-Elemente in den öffentlichen Bereichen, die im ehemaligen Ibis-Gebäude auf drei Etagen viel Platz einnehmen.



Im Untergeschoss des TSH Dresden liegt die Play- und Gaming-Area des Hauses. Dort dürfen ein Billard-Tisch, eine Tischtennisplatte und eine PlayStation nicht fehlen.

Er hatte eine Vision. Charlie MacGregor, Gründer und CEO von The Student Hotel (TSH), will internationale Studenten an verschiedenen Orten weltweit mit Start-ups und den Bewohnern der jeweiligen Stadt zusammenbringen. Ziel ist es, eine internationale Community aufzubauen, in der die Innovation sowie der Austausch untereinander an erster Stelle stehen. Denn jedes Hotel soll ein Ort sein, der inspiriert. Um die Begegnungen zu fördern, werden auch verschiedene Zielgruppen angesprochen: klassische Hotelgäste, internationale Studenten und Co-Worker, die unter einem Dach vereint sind. Nur so treffen unterschiedliche Persönlichkeiten aufeinander und es entstehen innovative Ideen. Auch die Öffentlichkeit wird mit einbezogen und ist in den öffentlichen Bereichen im Erdgeschoss immer herzlich willkommen. „Wir sind keine geschlossene Gemeinschaft“, betont TSH-COO Joost Serrarens. TSH ist vielmehr eine Art Urban Campus, auf dem Studenten abhängen und zusammen mit anderen kreativen Köpfen eine gute Zeit haben sollen. Mittlerweile verfolgt MacGregor ein klares Ziel: Er will innerhalb der nächsten fünf Jahre 65 Objekte in europäischen Städten in Betrieb, in der Entstehung oder Entwicklung haben. Per eigener App soll sich die Community noch weiter vergrößern: Bis 2023 will TSH insgesamt 1 Mio. Nutzer für diese Plattform gewinnen und so die Vernetzung und Interaktion der Studenten fördern.

Dieser Community-Gedanke hat auch beim Neuzugang in Dresden oberste Priorität. Nach dem Erwerb des Grundstücks im Dezember 2017 begannen die Bauarbeiten im Januar 2018. Für die Deutschlandpremiere hatte TSH den ambitionierten Plan, innerhalb von acht Monaten das ehemalige Ibis-Gebäude zu renovieren. Daraus wurden letztendlich elf Monate, eine immer noch beachtliche Zeit und insgesamt eine der schnellsten Projektumsetzungen, die die

Hotelgruppe bis jetzt gestemmt hat. Zudem ist es für TSH die erste Renovierung eines bestehenden Hotelgebäudes. Im Zuge dessen wurde die Gebäude-DNA des ehemaligen Ibis-Hotel Lilienstein beibehalten und mit der unverkennbaren TSH-Handschrift kombiniert. Das Objekt gehört zu einem Komplex mit zwei Ibis-Häusern namens „Bastei“ und „Königstein“. Insgesamt investierte TSH elf Mio. Euro in den Umbau der Immobilie an der Prager Straße, inmitten des Dresdener Einkaufsviertels. Für die Inneneinrichtung zeichnet wie gewohnt das TSH-Experience-Design-Team verantwortlich. Dieses setzte die bestehende 70er-Jahre-Industrie-architektur mit trendigen Designelementen in Szene. Das Interieur ist ein bisschen wie die Stadt Dresden selbst: historisch, modern und innovativ.

Hipper Retro-Chic

Wie es zur TSH-Philosophie gehört, liegt der Fokus auch in Dresden ganz klar auf den öffentlichen Bereichen, die sich auf das Untergeschoss, Erdgeschoss und die erste Etage verteilen. Im Keller des Hotels sitzt die Play- und Gaming-Area des Hauses mit einer PlayStation, einer Tischtennisplatte, einem Billard-Tisch und einem Kicker. Neben der spielerischen Ablenkung kann die Community auch im Fitness- oder im Yoga-Raum, der erstmals in einem TSH zur Verfügung gestellt wird, auf andere Gedanken kommen. Ebenfalls fest zum TSH-Konzept gehört der Wäscheraum. Damit sich die Studenten nicht umsonst auf den Weg ins Untergeschoss machen, können sie in der App sehen, ob eine Waschmaschine frei ist, und sind damit immer up to date. Ein Stockwerk darüber wurden die öffentlich zugänglichen Bereiche mit dem Herzstück des Hauses, der Espresso-Bar „Common Grounds“, platziert. Vom Frühstück bis zum Feierabend geöffnet, bietet der Bar-Bereich Kaffee und Speisen aus lokaler Produktion, aber auch traditionell gebraute Biere und ausgewählte Weine sowie Cocktails. Bequem können es sich die TSH-Gäste auf einem der 46 Sitzplätze im Innenbereich oder auf den 32 Sitzgelegenheiten außerhalb machen. Geht man im Erdgeschoss an den Postfächern für die Gäste vorbei, gelangt man in den bunt gestalteten Ess-Bereich für die Hotelgäste. Dahinter liegt die Gemeinschaftsküche, die nur für die Studenten eingerichtet wurde und mit Kühl-fächern, nach Etage und Zimmer geordnet, ausgestattet ist. Auch Spiel und Spaß kommt auf dieser Etage nicht zu kurz: Ein DJ-Set, 80er-Jahre-Spielautomaten, die gleichzeitig als Tische genutzt werden können, eine Tischtennisplatte sowie ein knallig pinkes Telefon, das Musik spielt, sobald man eine Nummer wählt, unterstreichen den hippen und modernen Flair gepaart mit Retro-Chic.

Von Co-Living bis Co-Working

Neben den großen Gemeinschaftsflächen ist das erste Stockwerk in erster Linie das Zuhause des TSH Collabs, das dort auf der rechten Seite angeordnet ist. Dieser Co-Working-Bereich startete erfolgreich in Amsterdam und ist seitdem fester Bestandteil des TSH-Konzepts. Im Collab können Start-ups oder Unternehmen

www.hotelbau.de



In einem knalligen Pink ziehen die aufeinandergetürmten Fernsehmonitore im Bereich vor den Aufzügen alle Blicke auf sich. Dort läuft auf jedem Bildschirm ein anderer Filmklassiker.

Kommende TSH-Eröffnungen

2019: Bologna, Madrid, Berlin

2020: Florenz Belfiore, Paris, Porto, Rom, Delft und Wien

2021: Carcavelos Lissabon, Toulouse,
Florenz Manifattura Tabacchi, Barcelona

hotel
forum

The European
Hotel Development
Conference

hotelforum
goes
heimtextil

10. Januar 2019
Frankfurt am Main

Toward
Utopia

heimtextil 8.–11.1.2019

TEXTILE
INSPIRATION

MAD ABOUT
TEXTILES

Besuchen Sie das hotelforum-Programm am
Donnerstag, 10.1.2019, ab 9.30 Uhr in Halle 4.2

- **Caroline Till:** Toward Utopia – Heimtextil Trends
- **Henning Weiß:** 25hours Hotel Frankfurt The Trip
- **Mary Noonan:** Adina Serviced Apartments
- **Johann Kerkhofs:** Arborea St. Gallenkirch
- **Gabriel Kacerovsky:** Astoria Leipzig
- **Im Anschluß:** Heimtextil AHGZ-Trendführung

Anmeldungen per E-Mail an:
www.hotelforum.org heimtextil@hotelforum.org

Die öffentlichen Bereiche im Erdgeschoss sind auch für lokale Gäste zugänglich. Das Design ist von bunten Möbeln, hippen Mustern und spielerischen Elementen gekennzeichnet. Für Fun sorgen beispielsweise 80er-Jahre-Spielautomaten, die gleichzeitig als Tische genutzt werden können, sowie ein pinkes Retro-Telefon, das Musik spielt, sobald man eine Nummer wählt.



Bild: P. Götzke (2)



S T E C K B R I E F

Adresse:	The Student Hotel Dresden, Prager Str. 13, 01069 Dresden
Klassifizierung:	3 Sterne
Betreiber/Investor/ Projektentwickler/ Eigentümer/ Innenarchitekt:	The Student Hotel Group
Bauzeit:	01/2018-10/2018
Eröffnung:	27.11.2018
Investitionssumme:	11 Mio. € (Umbau)
Projektsteuerer:	Turner & Townsend
Generalunternehmer:	BK Group
Architekt:	Zimmer Architekten
Bruttogrundfläche:	12.805 m ²
Zimmeranzahl:	306
Zimmergrößen:	13-40 m ²
Zimmerpreise:	ab 64 €
Fitness-Bereich:	87 m ²
Konferenzbereich:	151 m ² (160 Personen)
Coworking-Area:	200 m ²
Ausrüster	
Aufzüge:	Schindler
Schließsystem:	Salto
Türen:	Novoferm

Flächen zum Arbeiten mieten. Buchbar sind fünf Büros mit bis zu sechs Personen, es besteht aber auch die Möglichkeit, sich einen der sechs festen Schreibtische in der „Flex Desk Area“ zu sichern. Eine kleine Telefonzelle sowie ein Lounge-Bereich mit kleiner Küche runden das Co-Working-Angebot ab. Auf der linken Seite der ersten Etagen befinden sich die Studierzimmer, die sogenannten Study Areas, die ausschließlich den Studenten zum Lernen zur Verfügung stehen. Zudem wurden drei Meetingräume integriert, die jeweils 36 m² umfassen und je nach Stuhl-Anordnung Platz für unterschiedlich viele Personen bieten: Von 20 bis 36 Personen ist alles möglich. Ein größerer Eventraum mit Blick über Dresden sitzt ganz oben in der elften Etage.

Zwischen den Meetingräumen im ersten Stockwerk und dem größeren Eventraum in der elften Etage liegen die 306 Zimmer des Hotels, die sich aus Einzel- und Doppelzimmern mit unterschiedlicher Ausstattung zusammensetzen. Zum Angebot gehören 175 Studentenzimmer (ab 459 € pro Monat), 122 Hotelzimmer (ab 64 € pro Monat) und neun Apartments mit extra Wohnzimmerbereich und Küchenzeile (ab 702 € pro Monat). Während die Studentenzimmer für ein Semester oder ein ganzes Jahr gemietet werden können, sind die Apartments ab zwei Wochen bis hin zu einem Jahr buchbar. Während in der neunten und zehnten Etage ausschließlich Hotelzimmer eingerichtet wurden, werden die

Kategorien in dem zweiten bis achten Stockwerk gemischt. Zudem können Studenten bei ihrem Zimmertyp zwischen zwei Varianten wählen: entweder ein kleineres Bett plus Sofa oder ein Doppelbett. Gemeinsam ist die Ausstattung aller Studentenzimmer mit einem kleinen Kühlschrank. Im Zuge der Renovierung wurden neben der Zimmerstruktur auch Möbelemente des ehemaligen Ibis-Hotels mit ins Konzept integriert.

Straffes Programm für 2019

Ein weiteres Highlight wartet im neuen Jahr auf die Gäste des TSH Dresden. Bis Frühjahr 2019 soll dort eine Dachterrasse mit Whirlpool, Liegestühlen und gemütlichen Sitz- und Liegebereichen entstehen. Dadurch dass sie auch einen Blick über die Stadt bietet, wird sie dem Konzept das i-Tüpfelchen aufsetzen. Auch das erste Event für das erste TSH auf deutschem Boden steht fest: die Bed Talks im April 2019 in Dresden. Dabei handelt es sich um ein Freidenker-Festival. Es soll dazu dienen, die lokale Gemeinschaft zusammenzubringen und wichtige Themen wie Sustainability in den Mittelpunkt zu rücken. In 20 bis 30 Zimmern des Hotels werden je zwei Referenten über ein inspirierendes Thema sprechen. Zudem stehen 2019 drei Eröffnungen auf dem Plan, zwei davon in Bologna und Madrid. Die dritte wird im Sommer 2019 am Berliner Alexanderplatz stattfinden. Für das zweite Hotel in Deutschland, bei dem es sich um einen Neubau handelt, schloss TSH ein Joint Venture mit der Triton Develop-



Bild: M. Glab/hotelbau

ment GmbH. Eröffnet werden sollen 456 Zimmer auf acht Etagen verteilt. Besonderheit wird eine Kooperation mit WeWork sein, wodurch wieder Start-ups und externe Firmen in das Hotel geholt werden und einen Austausch mit den Studenten ermöglichen. Damit kann die TSH-Community auch in Deutschland weiter wachsen.

Miriam Glab ■

The Student Hotel wurde von Charlie MacGregor in Amsterdam gegründet. Die Wurzeln des Unternehmens liegen in Schottland, wo die MacGregor-Familie 1982 damit begann, Studentenunterkünfte für die Universität von Edinburgh zu bauen. Nach der Eröffnung des ersten TSH 2012 in Rotterdam besitzt die Hotelgruppe mittlerweile 4.400 Zimmer an 12 Standorten: Dresden, Florenz, Rotterdam, Amsterdam (zwei Standorte City und West), Den Haag, Groningen, Eindhoven, Maastricht, Paris und zwei TSH-Campus-Standorte in Barcelona (nur für Studenten). In den nächsten fünf Jahren will die Hotelgruppe ihre Zahl auf 65 Objekte mit 25.000 Zimmern anheben. Auch in Deutschland werden weitere Standorte gesucht. Der Vorteil liegt laut TSH darin, dass sie immer Eigentümer und Betreiber zugleich sind und dadurch in der Lage sind, zusammen mit ihren Investoren, Aermont Capital LLP und APG Asset Management schnelle Entscheidungen zu treffen.

– Anzeige –



Bild: M. Glab/hotelbau

Bestandteil der Co-Working-Bereiche in der ersten Etage ist auch eine Loungeecke mit einem Bett für ein kleines Püschchen zwischendurch.



Bild: TSH

Ab dem zweiten Stockwerk beginnen die 306 Zimmer des Hotels, zu denen Studentenzimmer, klassische Hotelzimmer und neun Apartments gehören.



Pullman Berlin; 7m große Giraffe