DBZ
DEUTSCHE BAUZEITSCHRIFT
2019 DBZ.de

QO Amsterdam/NL
Architekten: Mulderblauw architecten,
Paul de Ruiter Architects
Innenarchitekten: TANK architecture & interior design,
Conran and Partners

Hotel Röhrl, Sinzing
Architekten: Kühnlein Architektur

Klimakonzept für ein Hotel

Lichtplanung für Hotels



DBZ SONDERHEFT
Hotel

Bund Deutscher Baumeister,
Architekten und Ingenieure e.V.

Entwicklungen in einem wachsenden Hotelmarkt

Das 10. Jahr in Folge meldet Engel&Völkers Hotel Consulting ein deutliches Wachstum im Hotelimmobilienmarkt. Im vergangenen Jahr wurden 478 Mio. Übernachtungen gezählt, das sind 2,9 % mehr als in 2017. Die Bettenzahl ist auf 3,7 Mio. gewachsen, was den Wettbewerbsdruck erhöht. Es werden weiterhin viele Hotels gebaut, auch gewerbliche Wohnkonzepte wie Micro- oder Service Apartments treten in Konkurrenz zu den klassischen Hotels. Berlin ist, was die Übernachtungszahlen betrifft, deutschlandweit an der Spitze, es werden dort (im Vergleich zu München, Frankfurt a. M., Hamburg und Düsseldorf) im Schnitt aber mit 101 € die niedrigsten Zimmerpreise erzielt. In München sind es durchschnittlich 129 €.

Die in diesem Heft vorgestellten Hotels liegen nicht alle in den Hot Spots von Tourismus und Hotellerie, sie zeichnen sich aber alle durch ihre besonderen Konzepte oder ihre herausragende Bauweisen aus.

Das QO Amsterdam/NL ist ein Neubau, dessen Architekten und Ingenieure ganz besonders auf Energieeffizienz und Nachhaltigkeit geachtet haben, was dem Haus als erstem in Europa eine LEED Platin Zertifizierung einbrachte (siehe auch DBZ 9|2019). Dazu kommt ein durchdachtes, innenarchitektonisches Konzept.

Hotel Röhrl in Eilsbrunn war zuvor ein Sudhaus, das in Verbindung mit dem Gasthaus das Ortszentrum prägte. Die Besitzer entschieden sich gegen einen Abriss und bauten den Bestand mit den begeisterten Architekten zu einem besonderen Hotel um. Überall im Haus sollte die Geschichte des Gebäudes sichtbar und spürbar integriert werden.

Auch im 25hours in Köln kommt man um die Geschichte des Gebäudes nicht herum: Hier residierte die Verwaltung des Versicherungskonzerns Gerling. Die Architekten von Ortner & Ortner Baukunst, Köln, und die Innenarchitekten von studio aisslinger, Berlin, verwandelten den mächtigen Verwaltungsbau in ein Hotel. Gestalterisch spielen die Planer dabei mit den Visionen der 1960er- und 1970er-Jahre. Ansonsten wurde vieles ergänzt, rekonstruiert und saniert, immer unter Berücksichtigung des Denkmalschutzes, der für einige Teile des Hauses den Gestaltungsspielraum definiert hat.

Und last but not least zeigen wir Ihnen das 2nd home Hotel in Nördlingen, der in Holz-Modulbauweise erstellt wurde, die eine rationale Bauweise in kurzer Zeit möglich machte.

Digitalisierung und Technologieeinsatz spielen beim Betreiben von Hotelbauten eine immer größere Rolle. Dabei muss man nicht so weit gehen wie in einem japanischen Hotel, wo der Gast schon beim Einchecken von einem Tyrannosaurus Rex empfangen wird. Was zu diesem Thema aber möglich ist und umgesetzt wird können Sie hier in den Beiträgen zum Klimakonzept, zur Lichtplanung und zum intelligenten Wassermanagement nachlesen.

Die vorgestellten Projekte und Informationen in den Fachbeiträgen werden Ihnen bei Ihren Planungen helfen und sicherstellen, dass Sie auf der Suche nach guten Lösungen die passenden Anregungen finden.

Viel Freude dabei wünscht Ihnen



Beate Bellmann

novoferm
Intelligent Door Solutions



Rohrrahmentüren von Novoferm sind mit eleganten Oberflächen, zeitlosem Design und in variablen Ausführungen die richtige Wahl für transparente Feuer- und Rauchschutzabschlüsse im Innen- und Außenbereich.



Jetzt Katalog anfordern: (0 28 50) 9 10-0
oder anschauen unter www.novoferm.de

DBZ Hotel 2019

sdkljfskldfsdkljfsdlkfjsdlkf jsdkf asdklfj asdklfhöasdf sdkjfhöai hrfwioöehfb gx-ducfkawg eöifbyxjkcgsuiefg



Foto: ?????

sdkljfskldfsdkljfsdlkfjsdlkf jsdkf asdklfj asdklfhöasdf sdkjfhöai hrfwioöehfb gx-ducfkawg eöifbyxjkcgsuiefg



Foto: ?????

Aktuell

Produkte 4
Hotels kurz vorgestellt 9
Meldungen 20

Architektur

QO Amsterdam/NL 22
Architekten: Mulderblauw architecten, Leidschendam/NL; Paul de Ruiter Architects, Amsterdam/NL
Innenarchitekten: TANK architecture & interior design, Amsterdam/NL,C onran and Partners, London/GB
Hotel Röhrl, Eilsbrunn 28
Architekten: Kühnlein Architektur, Berching
25hours Hotel The Circle, Köln 34
Architekten/Innenarchitekten: Ortner & Ortner Baukunst, Wien/AT mit studio aisslinger, Berlin
Hotel 2nd home, Nördlingen 40
Architekt: Johannes Kaufmann, Dornbirn/AT

Planen und betreiben

Klimakonzept für ein Hotel 46
Matthias Rudolph, Monika Lauster, Bertram von Negelein, Matthias Rudolph, Stuttgart
Lichtplanung in Hotels 50
Andreas Danler, Aldrans/AT
Intelligentes Wassermanagement 54
Interview Dr. Peter Arens, Olpe
Wenn die Lobby zum Büro wird 56
Burkhard Remmers, Bad Münder

Architektur im Detail 58

Impressum 72

Titelbild **25hours Hotel The Circle, Köln; Foto: Patricia Parinejad/studio aisslinger**



Foto: Todays Brew



QO Amsterdam/NL

Robust, elegant und intelligent

»Ich bin mir bewusst, dass es unmöglich ist, die ganze Welt zu ändern. Aber es ist gut, die Grenzen ein wenig zu verschieben.«

Architekt Robert Mulder

»Wenn man bedenkt, dass mehr als 50 % unserer Energie beim Transportwesen verschwendet wird, wird deutlich, dass das Gewächshaus auf dem Dach des Hotels sinnvoll und nötig ist und kein Scherz.«

Architekt Paul de Ruiter



Foto: Mulderblauw

Von außen wird das QO Amsterdam, das den Abschluss einer Wohnblockbebauung bildet, durch ein 8-stöckiges Sockelbauwerk und einen daraus emporwachsenden, schlanken Hotelturm charakterisiert. Formal haben Mulderblauw architecten und Paul de Ruiter Architects den Rhythmus und die Gestaltung der Fassaden und der Fassadenöffnungen von der Straßenkante bis zur Dachkante durchgezogen. Die Homogenität der Fassaden wird nur durch das auskragende, platzseitige Vordach über dem Mezzanin und die verglaste und abgerundete Straßenecke, hinter der sich die sichtbare Nottreppe von Stockwerk nach Stockwerk noch oben dreht, unterbrochen.
Das Hotel QO Amsterdam besteht aus drei Teilen: dem sogenannten Persijn-Restaurant mit einem Fokus auf niederländischer Küche im Eingangsgeschoss, dem eigentlichen Hotel zwischen dem 2. und 20. Obergeschoss und der Juniper & Kin Cocktail-Bar im 21. Obergeschoss. Gekrönt wird das Bauwerk durch ein hauseigenes, ins Zentrum des Turms zurückversetztes Gewächshaus, das von der Straße aus nicht zu sehen ist.



Foto: Todays Brew

Das Persijn Restaurant im Erdgeschoss



Foto: Todays Brew

Als Kontrapunkt zum hell gestalteten Restaurant des Erdgeschosses wurden die Wände, Decken und konstruktiven Bauteile der Juniper & Kin Bar im obersten Geschoss dunkel gestaltet

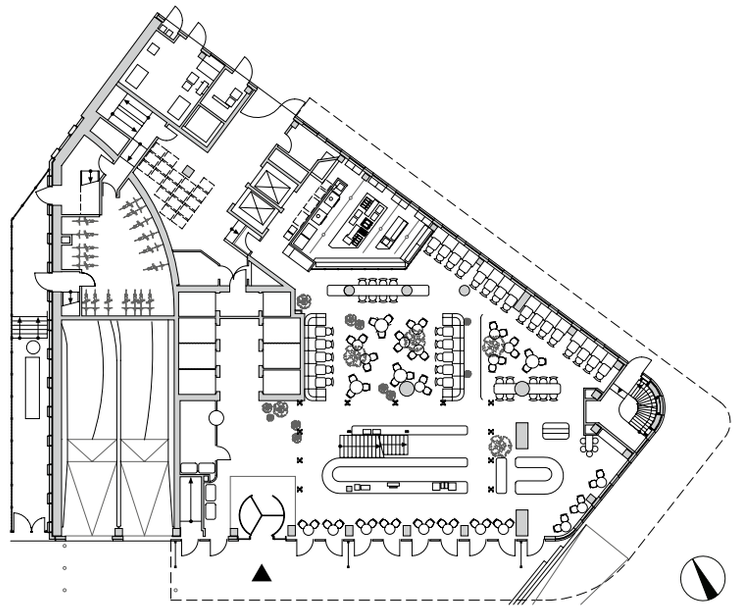
Treffpunkt im Stadtviertel

Das Anliegen der Hotelbetreiber war von Beginn an, einen lokalen Treffpunkt mit Essgelegenheiten und flexibel nutzbaren Arbeitsplätzen für die Bewohner des neuen Stadtviertels zu schaffen. Dementsprechend sind das Restaurant und die Bar im Erdgeschoss, sowie die verschiedenen Sitzungsräume für jedermann zugänglich und können auch von hotelexternen Personen genutzt und gemietet werden.
Über einen Vorplatz betritt der Besucher einen Barbereich mit einem dreigeschossigen Atrium, das durch eine offene Treppe dominiert wird, die das Erdgeschoss mit dem Mezzanin und dem 1. Obergeschoss verbindet.
Das Restaurant wurde auf Wunsch des Auftraggebers vom Amsterdamer Architekturbüro TANK – die für den Entwurf aller öffentlich zugänglichen Bereiche verantwortlich zeichnen – so gestaltet, dass es nicht per se als Hotelrestaurant erkennbar ist. Vom Barbereich und dem hohen Atrium tritt man unter dem Mezzanin einerseits in den eingeschossigen Restaurantbereich und andererseits in einen loungeartigen Essbereich, der sich an den Straßenfassaden entlangzieht.
Durch die raumhohe und -breite Glasfassade werden der Eingangsbereich und die verschiedenen Zonen zum Sitzen selbst an trüben Tagen von viel natürlichem Tageslicht hell gemacht.
Die einzelnen Bereiche des komplett durchgehenden und offenen Erdgeschosses werden nicht nur durch die verschiedenen Deckenhöhen, sondern auch durch die weiß lackierten Stahlbögen mit perforierten Metallplatten differenziert. Die bereits beim Betreten des Bauwerks ins Auge springenden artfremden Bögen dienen nicht nur der visuellen Trennung der verschiedenen Zonen und der Unterbringung verschiedenster technischer Installationen, sondern wurden von den Architekten als Elemente konzipiert, die an klassische Gewächshauskonstruktionen und im Speziellen an das im obersten Geschoss gelegene Glashaus erinnern sollen.

Informell und nonchalant

Die Rezeption des Hotels wurde ganz bewusst auf das Mezzanin verlegt, um so einer typischen Hoteleingangssituation zu entkommen. Sie wurde im Design aller öffentlich zugänglichen Bereiche als scheinbar freistehender, kreisförmiger Empfangsschalter entworfen, der an entsprechende Empfangstresen bei Messen erinnert. Die runde Form der Rezeption wird durch die messingfarbenen Ringe der Deckenleuchte unterstrichen.

Die Tiefe der Geschossplateaus im Sockelbereich bot sich für die Anordnung eines Sitzungs- und Konferenzbereichs an. Im Zentrum dieser Räumlichkeiten, deren Größe durch mobile Trennwände je nach Bedarf adaptiert werden können, befindet sich neben dem allgemeinen Erschließungskern ein Barbereich.

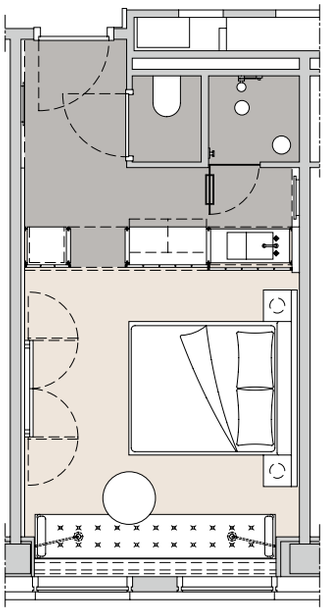


Grundriss Erdgeschoss, M 1 : 500



Foto: Todays Brew

Besucher des QO Amsterdam betreten das Hotel über ein dreigeschossiges Atrium, in dem sich die Bar des Persij Restaurants befindet, an die sich das Restaurant und ein loungeartiger Essbereich anschließen



Grundriss Gästezimmer, M 1:100



Foto: Todays Brew

Die Zimmer werden durch indirektes Licht entlang der Wände und durch punktuell platzierte Messingwandleuchten beleuchtet, die die verschiedenen Zonen differenzieren: Leselampen bei den Sitz- und Arbeitsbereichen entlang der Fenster sowie beiderseits der Betten und Wandlampen zur Beleuchtung der Waschtische. Nur im Eingangs- und Waschbereich wurde eine abgehängte Decke angebracht, in der neben den Be- und Entlüftungsinstallationen auch Deckenspots integriert wurden

Robust und elegant

Die Wartezonen vor den Aufzügen bilden die Schnittstellen der Entwurfskonzepte von TANK einerseits und Conran and Partners andererseits. Tritt der Gast aus den Aufzügen heraus, taucht er ins Universum des Londoner Architekturbüros Conran and Partners ein, die für das Design der 288 Hotelzimmer, der 12 Hotelsuiten sowie der Verbindungsgänge verantwortlich zeichnen. Conran and Partners stießen zum Projekt, als der Rohbau des Gebäudes weit fortgeschritten und die technischen Installationen und räumlichen Einteilungen bereits weitestgehend vorgegeben waren. Die Toiletten und Duschen wurden an die vorhandenen Installationsschächte gelegt. Der übrige Teil der relativ kleinen Zimmer wurde als offener, durchgehender Raum entwickelt, der visuell dennoch in zwei klar abgrenzbare Bereiche unterteilt ist: ein bewusst mit dunklen Materialien ausgearbeiteter Eingangs- und Waschbereich und der helle Schlaf-, Erholungs- und Arbeitsbereich, dessen raumhohe Fenster den Blick auf die umgebende Stadtlandschaft lenken. Die Idee des offenen Raumprogramms und der Arbeit mit den unterschiedlichen Qualitäten der Materialoberflächen und den natürlichen Farben der Baumaterialien in ihrem Rohzustand entstand laut Tina Norden, Projektleiterin bei Conran and Partners, auf der Suche nach einem Konzept, das Luxus mit dem Anspruch an nachhaltiges Bauen verbindet.

Die beiden Bereiche werden nur durch ein einfaches, funktionales und halboffenes Messingsystem mit Holzregalen optisch getrennt, in dem einerseits die Waschtische und andererseits die Kleiderschränke und verschiedene Ablagen integriert sind. Die Einfachheit des Regalsystems bot den Vorteil, dass es sich auch für die atypischen Zimmerarrangements leicht anpassen ließ. Die räumliche Anordnung und die offen gehaltene Möblierung kreieren ein Raumgefühl, das die Zimmer größer erscheinen lässt, als sie tatsächlich sind.

Die Offenheit der Räume wird laut Marlon Roosblad, Marketing Manager des QO Amsterdam, von manchen Gästen aufgrund der mangelnden Intimsphäre – das Problem akzentuiert sich vor allem in den Twin-Rooms – aber auch als störend empfunden. Um dem vorzubeugen und direkte Einblicke in den Waschbereich vom Schlaf- und Sitzbereich aus zu verhindern, haben die Architekten transluzente Glasschiebewände montierte, die einen Sichtschutz zwischen Bad- und Schlafbereich schaffen, ohne dadurch den Raum visuell zu verkleinern.

Die Form des Bauwerks mit seinen abgerundeten Ecken an der Ostseite ermöglichte dem Hotelbetreiber, eine Vielzahl verschiedener Zimmertypen anzubieten. In diesen Bereichen organisierte Conran die verschiedenen Hotelsuiten, die im Gegensatz zu den Standardzimmern mit größeren Badezimmern und eigenen Wohnzimmern ausgestattet sind. Zusätzlich zu den Duschen findet der Gast hier vielfach auch frei stehende Badewannen, begehbare Schrankräume oder eigene Arbeitsbereiche.

Die InterContinental Hotels Group (IHG) ließ Conran and Partners bei der ästhetischen Gestaltung der Zimmer und der Materialwahl weitestgehend freie Hand. Gleichzeitig konnten die Innenarchitekten auf die große Erfahrung der Gruppe im Hotelbau und der Hoteleinrichtung zurückgreifen, um sowohl ästhetisch ansprechende, aber auch funktionale Räume zu entwerfen.

Die gesamten elektrischen Zimmerinstallationen wie die Beleuchtung, die Belüftung oder die Öffnung der Fassadenelemente können individuell durch die Hotelgäste über ein iPad kontrolliert und geregelt werden



Foto: Todays Brew



Foto: QO Amsterdam

Die verschiedenen Sitznischen, Konferenz- und Versammlungsräume auf dem Mezzanin und im ersten Obergeschoss sind entlang der Fassaden angeordnet. Die großen Glastrennwände ermöglichen Ausblicke ins dreigeschossige Atrium und den Barbereich im Erdgeschoss

Materialien

Die Planer beschränkten sich auf die Verwendung weniger, europäischer Baumaterialien: Anstatt Fliesen für die Bäder wählten sie schwarze Ziegel-Verblendsteine, mit denen sie den Bezug zu einem traditionellen niederländischen Baumaterial herstellen wollten. Die Waschbecken bestehen aus schwarzem, belgischem Kalk-Naturstein. Für die Böden im Eingangs- und Badezimmerbereich wurde wegen der größeren Widerstandsfähigkeit Keramik in Natursteinoptik eingesetzt. Die Schlafbereiche erhielten helle Eichenparkettböden.

Die kernaktivierten Betondecken der Zimmer, in denen sich unter anderem die Heizleitungen befinden wurden in ihrem Rohzustand belassen und von allen zusätzlichen Leitungen freigehalten. Alle elektrischen Leitungen für Steckdosen, Lichtschalter und Leuchten sind in den Zimmerwänden und den Möbeln verlegt.

Dunkel und behaglich

Als Kontrapunkt zum hell gestalteten Restaurantbereich des Erdgeschosses wurden die Wände, Decken und konstruktiven Bauteile der Bar und des Nachtclubs im obersten Stockwerk dunkel und schwarz gestaltet. Das Zentrum dieses Geschosses bildet ein großzügiger und um eine Stufe höher gesetzter Tresen, der den Kellnern einen guten Überblick über den Raum erlaubt.

Durch eine Vielzahl von Raumteilern wie sägeraue Holz-Pflanztröge und Spaliere wurden auch hier eine Vielzahl differenzierter Sitzmöglichkeiten geschaffen, wodurch die Bar gleichzeitig heimeliger und kleiner erscheint, als sie tatsächlich ist.

Auffallend ist, dass in der Cocktailbar die Messing- und Holzelemente, die auch in den Zimmern zu finden sind, wiederkehren und damit einen homogenen Abschluss der Innenraumentwürfe der beiden Innenarchitekturbüros markieren.

Michael Koller, Den Haag/NL

Projektdaten

Objekt: QO Amsterdam
Standort: Amstelvlietstraat 4, Amsterdam/NL
Typologie: Hotel
Architekten: Mulderblauw architecten, Leidschendam/NL, www.mulderblauw.nl; Paul de Ruiter Architects, Amsterdam/NL, www.paulderuiter.nl
Innenarchitekten: TANK architecture & interior design, Amsterdam/NL, www.tank.nl; Conran and Partners, London/GB, www.conranandpartners.com
Bauherr: Amstelside
Nutzer: QO Amsterdam (InterContinental Hotels Group)
Eröffnung: 2018
Anzahl der Zimmer: 288
Preis pro Übernachtung: 136 €
www. qo-amsterdam.com

Hersteller

Pendelleuchten Bar Persijn Restaurant: Foscarini Spa., www.foscarini.com
Stuhl Persijn Restaurant: Gubi, www.gubi.com
Außenbeleuchtung Juniper&Kin: Delta Light NV, www.deltalight.de
Fliesen Juniper&Kin: Gigacer Concrete, www.gigacer.it
Lounge Chair Juniper&Kin: Sancal, www.sancal.com
Beleuchtung Gästezimmer: Flos Spa., www.flos.com
Armaturen Gästezimmer: Aloys F. Dornbracht GmbH & Co. KG, www.dornbracht-group.com

Mehr über die intelligente Fassade des QO Amsterdam können Sie in der DBZ 9/2019 lesen.