

## Pressefachbeitrag

### Hotel findet Stadt - Erfolgsfaktor Regionalität im Hotelbau

Fachbeitrag für die Property Post



Ibis styles Aschaffenburg Bild: cube visualisierungen

**Effizient und schön zugleich, das sollen moderne Hotels sein. Hierbei gilt: Mehr Individualität, weniger Kette. Denn Wiedererkennbarkeit schafft Charakter, beispielsweise durch das Aufgreifen regionaler Besonderheiten in puncto Material, Gestaltung oder Ausstattung.**

Im Zeitalter von Boutique- und Design-Hotels ist ein unverwechselbarer Charakter das Gebot der Stunde im Hotelbau. Angesichts wachsender Konkurrenz im Markt ist es für die einzelnen Betreiber von zunehmender Bedeutung, eine bleibende Erinnerung beim Gast zu bewahren. Früher reichte hierzu eine Marke: Unabhängig vom jeweiligen Standort war ein gewisser Standard gesetzt, der beliebig reproduziert werden konnte. Inzwischen haben sich die Ansprüche jedoch gewandelt. Dies hängt zum einen mit einem gestiegenen Reiseaufkommen zusammen. Im gesamten Bundesgebiet wurden 2016 rund 447 Millionen Übernachtungen registriert. Das ergab nicht nur ein Plus von zwölf Prozent zum Vergleichswert zehn Jahre zuvor, sondern auch einen historischen Rekordwert. Hotelgäste können heute schlichtweg besser vergleichen, weil sie mehr gesehen haben. Zum anderen ist ein gesellschaftliches Bedürfnis nach mehr Komfort, Individualität und Freiraum zu verzeichnen. Das zeigt sich nicht nur im Hotelbau: Büros werden im Wettbewerb um talentierte Köpfe zu Visitenkarten von Unternehmen. Wohnungen sollen mittels Storytelling Unverwechselbarkeit gewinnen.

Als Reaktion auf diese Entwicklung haben die großen Hotelkonzerne differenzierte Marken entwickelt. So sprechen sie beispielsweise mit einer besonders designorientierten Marke vor allem ein urbanes Publikum an, zugleich geben sie eine klare Orientierung über unterschiedliche Preis- und Komfortstufen. Allerdings kann es sich keine Hotelkette leisten, ihre Häuser wie am Fließband zu konzipieren. Vielmehr gilt es im Hotelbau, Wirtschaftlichkeit und Individualität miteinander zu kombinieren. Ein wesentlicher Faktor in diesem Kontext ist Regionalität. Denn durch die Einbettung in eine lokale Architekturtradition gewinnt das Hotel einen eigenen Charakter mit hohem Identifikationswert.

Zugleich kann Regionalität ein ausschlaggebendes Kriterium im Genehmigungsprozess sein. Kommunale Behörden tendieren oft viel eher dazu, einen Bau zu gestatten, der sich harmonisch in die bestehende Bebauung einfügt, statt als vermeintlicher Fremdkörper zum Stein des Anstoßes zu werden.

Regionalität kann sich im Baukörper, im Außenbereich und in der Innengestaltung zeigen. Einige Beispiele illustrieren dies: So wurde beim Hampton by Hilton in Freiburg unter anderem mit großflächigen Bildelementen bei der Wandgestaltung gearbeitet, um einen regionalen Bezug herzustellen. Das Holiday Inn City Nord im Hamburger Stadtpark dagegen erhält seinen individuellen Charakter durch eine moderne Hochhausarchitektur in Flughafennähe. Der Grundriss des Baukörpers erinnert an die Schnittansicht eines Flügels. Das aktuell im Bau befindliche „Ibis Styles“ in Aschaffenburg wiederum ist im Farbton des für diese Region typischen Mainsandsteins gehalten und nimmt zusammen mit Dachgestaltung und Maßstäblichkeit Bezug auf die lokale Bautradition.

Design spielt folglich keine Nebenrolle, sondern muss im aktuellen Marktumfeld im Zentrum der Hotelplanung stehen. Kosteneinsparungen sind in dieser Phase vor allem durch die Berücksichtigung der einzelnen Prozesse und Transportwege im späteren Betrieb zu erreichen. Es empfiehlt sich für Hotelinvestoren, auf Planerseite Experten zu engagieren, die aufgrund langjähriger Marktpräsenz und Projekterfahrung Betriebskonzepte genau kennen. So können Hotels mit unverwechselbarem Charakter entstehen, ohne die Budgetgrenzen des Bauherrn zu sprengen.

### **Unternehmenskontakt MPP**

#### **MPP Meding Plan + Projekt GmbH**

Eva-Maria Clasen  
Auguststr. 14, 22085 Hamburg

Tel.: +49 (0)40 450 30 70  
Mail: [office@mpp.de](mailto:office@mpp.de)  
Web: [www.mpp.de](http://www.mpp.de)

### **Pressekontakt MPP**

#### **MPP Meding Plan + Projekt GmbH c/o RUECKERCONSULT GmbH**

Dr. Ulrich Nagel  
Wallstraße 16, 10179 Berlin

Tel.: +49 (0)30 2844987-63  
Mail: [mpp@rueckerconsult.de](mailto:mpp@rueckerconsult.de)

### **MPP Meding Plan + Projekt GmbH**

MPP Meding Plan + Projekt GmbH ist ein Hamburger Architekturbüro mit deutschlandweit stadtbildprägenden Projekten. Das 1999 vom Geschäftsführenden Gesellschafter, Jan-Oliver Meding, gegründete Familienunternehmen bietet seinen Kunden ein wesentlich umfangreicheres Leistungsspektrum als herkömmliche Architekturbüros an. Das generalistische Leistungsprofil reicht von der Projektentwicklung über die Planung, die ganzheitliche Projektbearbeitung über das Management bis hin zur Projektvermarktung: Bauherren und Projektpartner berät MPP mit einer Verbindung aus gestalterischer Leidenschaft und dem intensiven Blick auf die Projektwirtschaftlichkeit. Seit 1999 hat das Architekturbüro zahlreiche Projekte mit verschiedensten baulichen und gestalterischen Schwerpunkten in den Bereichen Kultur, Wohnen, Hotel, Pflege und Gewerbe realisiert.