



Thomas Gössler, BSc

HOTEL OVER THE EDGE

**Eine von der Ästhetik der Côte d'Azur inspirierte Realutopie eines
Hotels über Monaco.**

MASTERARBEIT

zur Erlangung des akademischen Grades

Diplom-Ingenieur

Masterstudium Architektur

eingereicht an der

Technischen Universität Graz

Betreuerin

Univ.-Prof. Mag.arch. Mag.art. Architektin Irmgard Frank

Institut für Raumgestaltung

EIDESSTATTLICHE ERKLÄRUNG

Ich erkläre an Eides statt, dass ich die vorliegende Arbeit selbstständig verfasst, andere als die angegebenen Quellen/Hilfsmittel nicht benutzt, und die den benutzten Quellen wörtlich und inhaltlich entnommenen Stellen als solche kenntlich gemacht habe. Das in TUGRAZonline hochgeladene Textdokument ist mit der vorliegenden Masterarbeit identisch.

27.04.2016

Datum



Unterschrift

KURZFASSUNG

Hotels sind die heute dominante Form der temporären Beherbergung. Die vorliegende Masterarbeit widmet sich dem Hotelbau, seinen geschichtlichen und gestalterischen Spezifika und der Realutopie eines Hotels an der Côte d'Azur. Zuerst werden die wichtigsten Meilensteine der Geschichte des Hotelbaus ausführlich erläutert und aktuelle Tendenzen der Branche analysiert. Des Weiteren werden die relevanten Unterscheidungsmerkmale von Hotels dargelegt und zugeordnet. Die zentralen Eigenschaften der Hotelorganisation werden vorgestellt, gefolgt von einer Analyse der Raumqualität und der verschiedenen Bereiche im Hotel selbst. Anschließend wird der praktische Teil der Arbeit mit Standort-, Zielgruppen- und Potentialanalysen eingeführt. Das Konzept des Entwurfs wird anhand von Material-, Licht- und Entwurfsplanung vorgestellt. Im Mittelpunkt des Entwurfs stehen das Bauen in Hanglage sowie die Nutzung von Licht und Aussicht. Die wichtigsten Bereiche des Hotels werden detailliert beschrieben und mit Visualisierungen dargestellt. Das Resultat ist ein Hotel von großartiger Raumqualität, mit einem durchdachten Raumprogramm und einer puristischen, doch sorgfältigen Gestaltung.

ABSTRACT

Today, hotels are the world's most popular type of temporary lodging. This master's thesis is dedicated to hotel design, its historical and creative aspects and the real utopia project of a hotel at the French Côte d'Azur. First, the most significant milestones of hotel design are discussed, followed by an analysis of current trends. Then, the relevant characteristics and qualities are presented and subsequently categorised. After having outlined the most important aspects of the organisation of hotels, the pertinent features of the rooms and different areas of the hotel are considered. The practical part begins with analyses of location and customer business potential. The planned hotel occupies a hillside location which is as central to the design as the light design and the mesmerising view. The different areas of the project are explained and visualised in detail. The project evolves into an extraordinary design comprising an excellent interior, a thoughtful space-utilisation schedule and a clearly contoured, conscientiously planned arrangement.

VORWORT

Hotels bieten den Nomaden unserer Zeit kurzfristig einen Rückzugsort und eine Art temporäres Zuhause. Die Ansprüche an sie werden immer komplexer, denn neben einem komfortablen Schlafplatz und verschiedensten Serviceleistungen sollen sie auch architektonisch und ästhetisch etwas zu bieten haben: Sie sollen uns überraschen, erstaunen, ja faszinieren.

Es gibt wohl kaum vielseitigere Bauten als Hotels. Sie zeichnen sie sich sowohl durch Effizienz und Ordnung als auch durch Luxus und Originalität aus. Meine Faszination für den Hotelbau ist vor allem dieser Vielseitigkeit geschuldet, gründet aber auch einer persönlichen Erfahrung, da das erste architektonische Projekt, bei dem ich mitwirken durfte, ebenfalls ein Hotelbau an der Côte d'Azur war. Während des Studiums wurde dem Thema Hotelbau eher wenig Aufmerksamkeit geschenkt, was für mich einen weiteren Anreiz bot, mein Studium damit abzuschließen.

Jede Arbeit vermerken wir als Leistung des Verfassers, und dennoch ist sie niemals die Leistung eines Einzelnen. Sie ist das Ergebnis eines langen Prozesses, der nur mit Unterstützung anderer zu meistern ist. Daher danke ich meiner Professorin Frau Irmgard Frank für die wissenschaftliche Unterstützung und die immer neuen konstruktiven Vorschläge. Meinen Kollegen möchte ich für die gute Zusammenarbeit und den Wissensaustausch während der letzten Jahre danken. Ebenso gebührt meinen Freunden Dank, welche mir immer andere Perspektiven und Hilfe zukommenließen. Außerdem Ines Heck für die stilistische Unterstützung und den täglichen Rückhalt. Und schließlich gebührt besonderer Dank meiner Familie, die zu jeder Zeit an mich geglaubt hat und die mich in allen Phasen meiner beruflichen Laufbahn dabei unterstützt hat, meinen Weg zu gehen.

INHALTSVERZEICHNIS

PLANNING GUIDE

| | |
|-----------------------------------------|-----|
| 1 Einleitung | 11 |
| 2 Geschichte des Hotels | 12 |
| 2.1 Vor den Hotels | 12 |
| 2.2 Hotels im 18. Jahrhundert | 14 |
| 2.3 Hotels im 19. Jahrhundert | 15 |
| 2.4 Grand Hotels | 23 |
| 2.5 Engadiner Hotelarchitektur | 27 |
| 2.6 Hotels im zwanzigsten Jahrhundert | 36 |
| 3 Aktuelle Tendenzen und Utopien | 41 |
| 4 Hoteltypen | 44 |
| 4.1 Einleitung und Übersicht | 44 |
| 4.2 Güteklassen | 45 |
| 4.3 Die Lage als zentrales Thema | 47 |
| 4.4 Stadthotels | 53 |
| 4.5 Resorts | 56 |
| 4.6 Luxushotels | 60 |
| 5 Hotelorganisation | 62 |
| 6 Raumqualität durch Licht und Material | 72 |
| 6.1 Ambiente und Inszenierung | 72 |
| 6.2 Materialien und Assoziationen | 74 |
| 6.3 Lichtinszenierung | 75 |
| 7 Bereiche und Qualitäten | 76 |
| 7.1 Die Etage | 76 |
| 7.2 Das Zimmer | 78 |
| 7.3 Hotelhalle | 90 |
| 7.4 Bars und Restaurants (FoH) | 94 |
| 7.5 Küchen und Nebenräume (BoH) | 96 |
| 7.6 Konferenzräume (FoH) | 97 |
| 7.7 Verwaltung (BoH) | 98 |
| 7.8 Außenanlagen | 100 |
| 7.9 Wellnessbereich | 102 |
| 8 Case Studies | 104 |

PROJECT

| | |
|---------------------------------------------------------|-----|
| 9. STANDORTANALYSE | 122 |
| 9.1 Geschichte von Monaco | 122 |
| 9.2 Lifestyle und Menschen | 126 |
| 9.3 Lage | 128 |
| 9.4 Klima | 130 |
| 9.5 Architektur in Monaco | 133 |
| 9.6 Architekturstile und Bauelemente an der Côte d'Azur | 142 |
| 10 Zielgruppenanalyse | 147 |
| 10.1 Gäste Profile | 147 |
| 10.2 Statistische Analyse | 148 |
| 10.3 Bestehende Hotelanlagen | 150 |
| 11 Beschreibung der Umgebung in Bildern | 152 |
| 12 Das Projekt | 162 |
| 12.1 Entwicklungspotentiale | 162 |
| 12.2 Manifesto | 163 |
| 12.3 Lageplan | 164 |
| 12.4 Formgebung und Hauptfunktionen | 168 |
| 12.5 Planungsunterlagen | 172 |
| 12.6 Brandschutznachweis | 184 |
| 12.7 Statiknachweis | 185 |
| 12.8 Bereiche im Detail | 186 |



HOTEL OVER THE EDGE

PLANNING GUIDE

1. EINLEITUNG

Zuhause ist ein Ort des Wohlfühlens und der Geborgenheit. Manchmal brauchen Menschen temporär ein Zuhause abseits der eigenen vier Wände, das Hotels ihnen bieten sollen. Schon seit den Grand Hotels zählen diese Gebäude als Ikonen für Stil und Architektur, auch weil das Wohnen auf Zeit eine Aura des Besonderen umgibt.

Die Arbeit gliedert sich in zwei Teile. Der erste Teil befasst sich mit allgemeinen Grundlagen des Hotelbaus und einigen Aspekten in Bezug auf Materialien und Ambiente. Er bietet einen Überblick über die Geschichte der temporären Wohnens, Hoteltypologien und Planung sowie Hotelorganisation und Raumqualitäten.

Darauf baut der zweite Teil auf, welcher sich mit einem konkreten Hotelbauprojekt und dessen Planung befasst. Im Mittelpunkt steht die Realutopie eines Hotelbaus in La Turbie an der Côte d’Azur, an der Grenze zum Fürstentum Monaco. Der Entwurf orientiert sich an der Analyse der Zielgruppe und des Bauplatzes. Bereits etablierte Hotels werden analysiert, um das Gästepotential zu untersuchen und die Chancen gegenüber konkurrierenden Hotels auszuwerten. Zweifelsfrei ist es die Lage und Ruhe in den Hügeln, die es von den bestehenden Hotels unterscheidet. Ebenso dürfen die Möglichkeiten und Freiheiten, welche die Lage außerhalb der monegassischen Staatsgrenzen bietet, nicht unterschätzt werden. Des Weiteren wird auf Statik, Logistik und Kosten eingegangen. Es wird großer Wert auf Raumqualität und die Schaffung einzigartiger und vielseitiger Orte gelegt, die organisatorisch und optisch harmonisieren.

Der virtuelle Besucher soll überrascht werden und die wunderschöne Aussicht auf Monte Carlo, die felsigen Hügel und die Küstenlinie genießen können. Sowohl im öffentlichen Restaurant- und Barbereich als auch in den Zimmern soll das Hotel seinen Gästen einen atemberaubenden Ausblick, außergewöhnlichen Komfort und ein unvergessliches Ambiente bieten.

2. GESCHICHTE DES HOTELS

2.1 VOR DEN HOTELS

Die Entwicklung des temporären Wohnens reicht weit zurück und ist eng mit jener der Zivilisation verbunden. Besonders für Reisende war es notwendig, Übernachtungsmöglichkeiten in Anspruch zu nehmen, die ein festes Dach über dem Kopf und die Befriedigung der Grundbedürfnisse – wie dem Schutz vor Wettereinflüssen – boten. Schon die alten Römer errichteten Thermalbäder mit Erholungs- und Übernachtungsgelegenheiten für Reisende der Staatsführung, ähnliche Anlagen entstanden auch in der Schweiz und England. Im Mittelalter dienten insbesondere Klöster und Abteien als Herbergen für müde Reisende.



Abb Tiger Inn Princeton

Eine der frühesten Formen von kommerziellen Beherbergungseinrichtungen ist das Inn, welches bei uns als Gaststätte oder Gasthaus bezeichnet wird. Aus diesen Einrichtungen entwickelten sich später die Hotels. Einige Inns, die aus dem Mittelalter stammen, haben bis heute überlebt und beherbergen immer noch Gäste. Entgegen ihrem Ruf, nur von unteren Gesellschaftsschichten besucht zu werden, erfreuten sich Inns auch unter Adligen großer Beliebtheit. Im 13. Jahrhundert gab es laut der *Chronicle of Martino da Canal*, einer geschichtlichen Aufzeichnung der Gegend Oberitaliens, noble Inns für die Beherbergung von Baronen und Ehrenmännern. Diese Aufzeichnung stammt von Martin da Canale, einem venezianischen Chronisten. Italienische Inns verfügten gewöhnlich über einen Schlafbereich mit mehreren Betten, aber teilweise gab es auch Einzelzimmer für wohlhabendere Kunden. Eine andere, eher familiäre Art von Inn wurde unter anderem in Borghetto bei Verona dokumentiert, wo Gäste sich mit dem Wirt und dessen Frau ein Bett teilten.¹

1. Vgl. Pevsner (1997) 169

Besonders viele Inns entstanden im 15. Jahrhundert. In Rom existierten Mitte des Jahrhunderts bereits 1022 Inns. Als Kaiser Friedrich III. 1468 Rom besuchte, war sein gesamtes Gefolge von 600 bis 700 Personen in Inns untergebracht und aufgrund der meist geringen Bettenanzahl in den einzelnen Gaststätten über die ganze Stadt verteilt. Erst im Laufe der Zeit nahm die Größe der Beherbergungseinrichtungen zu. Im Jahr 1580 berichtete Michel de Montaigne aus Baden, dass es in dem Inn, in dem er die Nacht verbrachte, 200 Betten und zusätzlich 50 schön eingerichtete, teurere Einzelzimmer gab. Daraus lässt sich ableiten, dass zu dieser Zeit bezüglich Bettenanzahl schon die Hotelgröße erreicht war. Allerdings war es immer noch unüblich, außer der reinen Übernachtungsgelegenheit andere Dienstleistungen anzubieten. In England sind wohl das *White Heart at Scole* in Norfolk und das *Haycock* in Wansford die bekanntesten Beispiele. Aus dem späten 16. Jahrhundert sind drei deutsche Gaststätten besonders berühmt, namentlich das *Ritter* in Heidelberg, das *Deutsche Haus* in Dinkelsbühl und der *Riese* in Miltenberg. Das *Drei Mohren* in Augsburg existierte bereits 1344 und wurde 1722 neu errichtet. Es hatte eine Fassade mit elf Fensternischen und einem Innenhof. Im ersten Stock befand sich ein Ballsaal. Die Idee, zusätzlich zur Übernachtungsmöglichkeit einen weiteren funktionalen Raum hinzuzufügen, war ein maßgeblicher Schritt vom Inn zum Hotel.²

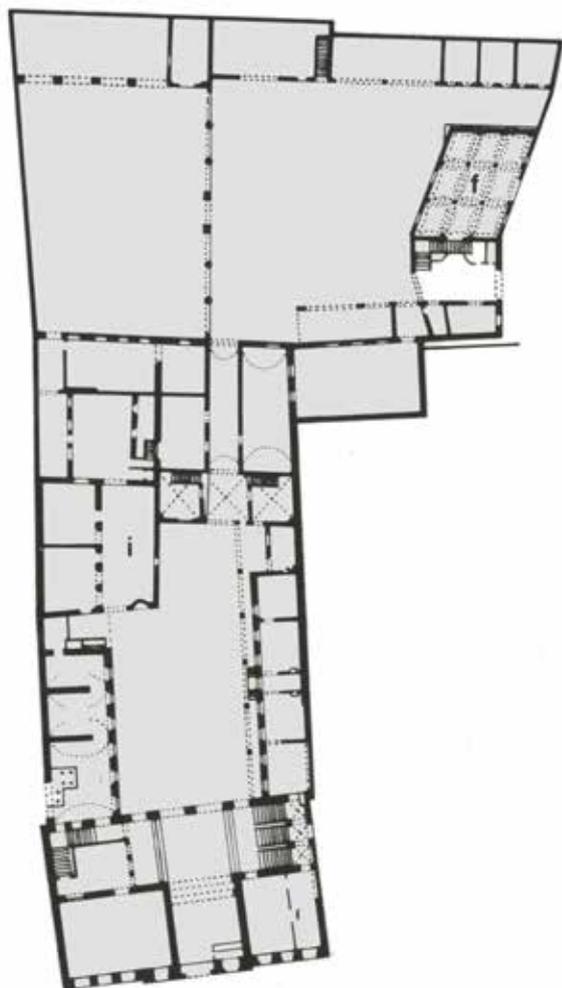


Abb Drei Mohren Grundriss



Abb Drei Mohren Fassade



Abb Drei Mohren Gartenlaube

2. Vgl. Pevsner (1997) 169-170

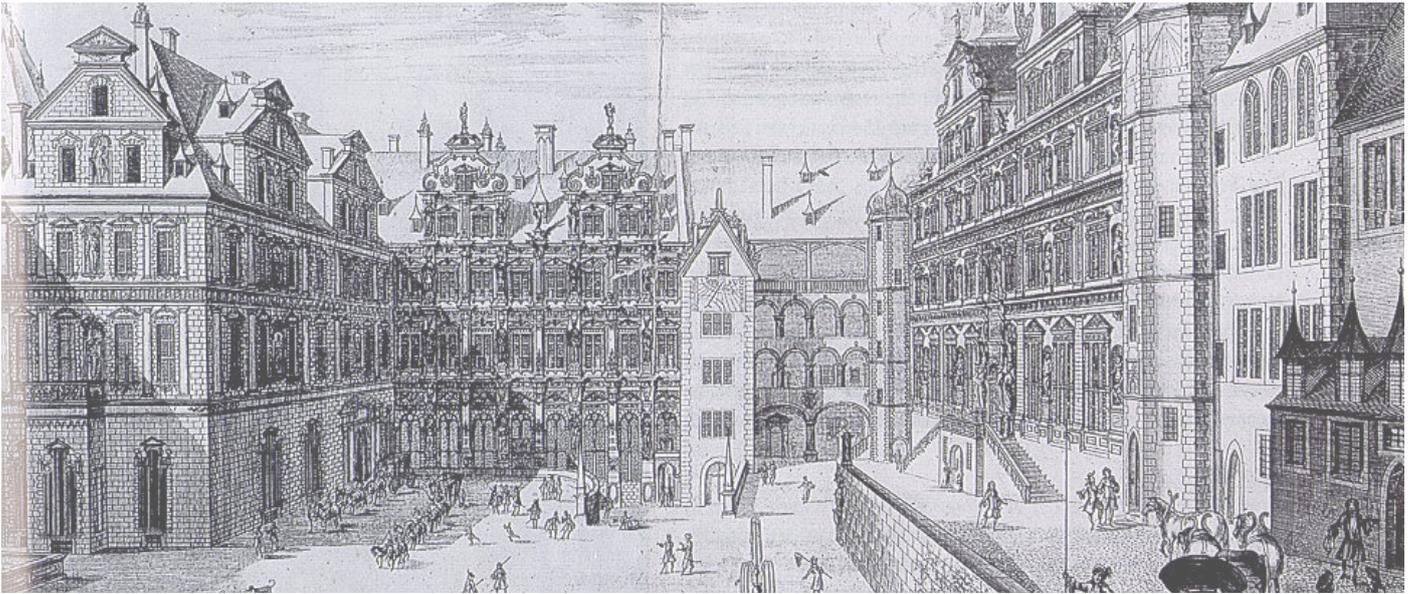


Abb Ritter Heidelberg

2.2 HOTELS IM 18. JAHRHUNDERT

Ein Hotel unterscheidet sich von einem Inn also dadurch, dass es mehr Funktionen als letzteres bietet. Zum Beispiel werden Mahlzeiten angeboten und Gemeinschaftsbereiche verschiedenster Art zur Verfügung gestellt. Bereits im 17. Jahrhundert wurden in Aufzeichnungen und Briefen häufig von Hotels berichtet, jedoch gelang den Hotels der endgültige Durchbruch erst zu Beginn der Industriellen Revolution um 1760. Neue Hotels entstanden in Mitteleuropa, England und der neuen Welt. Zu jener Zeit wurde auch das Reisen selbst populär, wodurch viele Reisetagebücher und damit Aufzeichnungen von und über Reisende, die Anzahl der Übernachtungen und die Hotelausstattungen überliefert sind. Hermann Nicolai schrieb im Jahr 1786, dass es in Berlin neunzehn Hotels der ersten Klasse, drei der zweiten und 14 der dritten Klasse gab. Benjamin Latrobe plante 1797-98 ein Hotel in Richmond, Virginia, welches mit einem Kino und Versammlungsräumen ausgestattet war. Im Zentrum des Entwurfs stand das Lichtspieltheater, links davon die Versammlungsräume und rechts der Hoteltrakt. Bemerkenswert ist, dass das Hotel ursprünglich zusätzlich zum Speisesaal mit einem Café, einem Aufenthaltsraum und einer Bar ausgestattet war.³

3. Vgl. Pevsner (1997) 172-173

2.3 HOTELS IM 19. JAHRHUNDERT

Zu Beginn des 19. Jahrhunderts nahm die Anzahl der Hotels rapide zu. Im Folgenden werden einige Beispiele aus dieser Zeit im Zuge einer kleinen Weltreise behandelt.

IN EUROPA

Diese Reise beginnt also in Baden, wo der *Badische Hof* – ursprünglich ein Haus der Kapuzinerinnen – 1807-09 von Friedrich Weinbrenner in ein Hotel umgebaut wurde. Es besaß Vorhallen mit Kolonnaden, große und kleine Salons und einen großen, schön verzierten Ballsaal. Außerdem gab es dort einen Balkon, eine bewegliche Bühne und einen großen Speisesaal, der von 18 beinahe elf Meter hohen Säulen, umgeben war. Schließlich gab es sowohl vier große Galerien mit gläsernen Dächern, deren Form einer frühen christlichen Basilika gleicht, als auch Bäder und Stallungen. Der Grundriss zeigt, dass sich der Speisesaal in der Mitte befand, zwischen ihm und der Straße befanden sich der Ballsaal und die Eingangshalle auf der rechten Seite. Das Bad begrenzt den weitläufigen Innenhof. Im Erdgeschoss befanden sich zwölf Hotelzimmer, 22 im ersten Stock und 14 im zweiten Stock. Im Allgemeinen wurde aber häufig in deutschen Reiseberichten aufgezeichnet, dass man sich von einem Hotel nicht mehr als von einem normalen Bauernhaus erwarten konnte. Auch diese waren meist eher klein und die Sauberkeit ließ häufig zu wünschen übrig.⁴



4. Vgl. Pevsner (1997) 173

Auch in England entstanden zu dieser Zeit vergleichbare Hotels. Das *Royal Hotel* in Plymouth beispielsweise entstand nach einem von John Foulston 1819 gewonnenen Wettbewerb. Wie auch der *Badische Hof* erfüllte es verschiedene Funktionen. Es besaß einen Versammlungsraum, ein Theater, und einen Club. Außerdem hatte es einen spektakulären Eingang mit acht Säulen, der direkt über die Eingangshalle in den Speisesaal und die Versammlungsräume führte. Darüber befand sich der große Ballsaal. Es gab schon exklusive Suiten für sehr wohlhabende Gäste, externe Speiseräumlichkeiten, eine Bar und Cafés. Insgesamt gab es im Hotel 50 Zimmer und auch von drei Garderoben wird berichtet.⁵

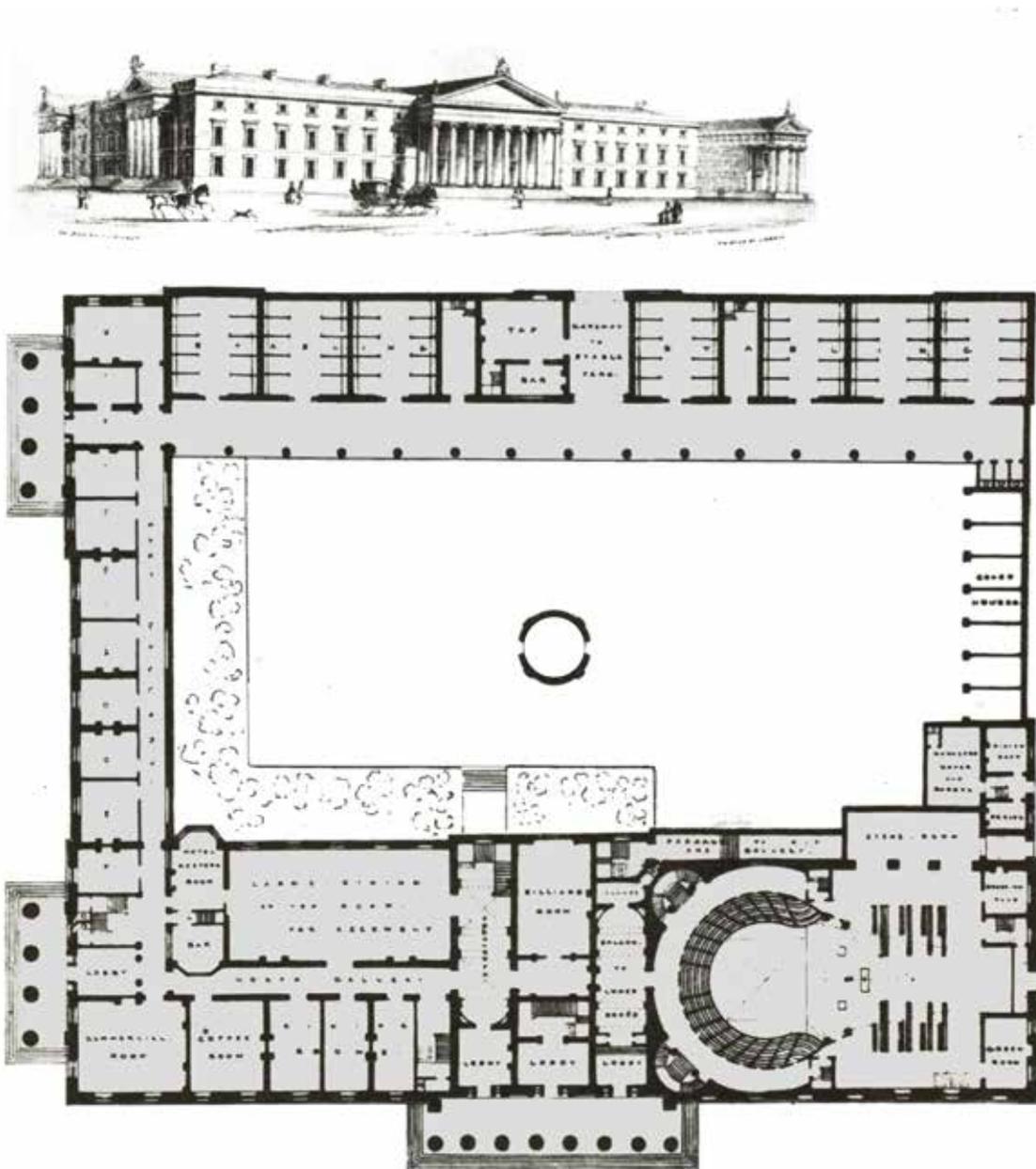


Abb Plymouth Royal Hotel

5. Vgl. Pevsner (1997) 173

In Europa um 1840 galt das *Queen's* in Cheltenham, geplant von R. W. Jeppard und eröffnet 1838, als eines der exklusivsten Hotels. Im Folgenden wird ein Auszug, im Original aus der Zeitschrift *Cheltenham Looker*– Ausgabe 1 vom 21. Juli 1838 präsentiert:

One of the noblest buildings of its kind in Europe is to be opened this day: Situated at the end of one of the finest carriage drives in this or, perhaps, in any other country, upon rising ground, and commanding, consequently, the most expensive and picturesque views – in the immediate vicinity of the principal spas, and in the very centre of gaiety and fashionable attraction – the QUEEN'S HOTEL must, of necessity, become the 'observed of all observers' - while the imposing appearance of the building itself, considered separately from its location, cannot fail arresting the attention of the most listless and indifferent.⁶

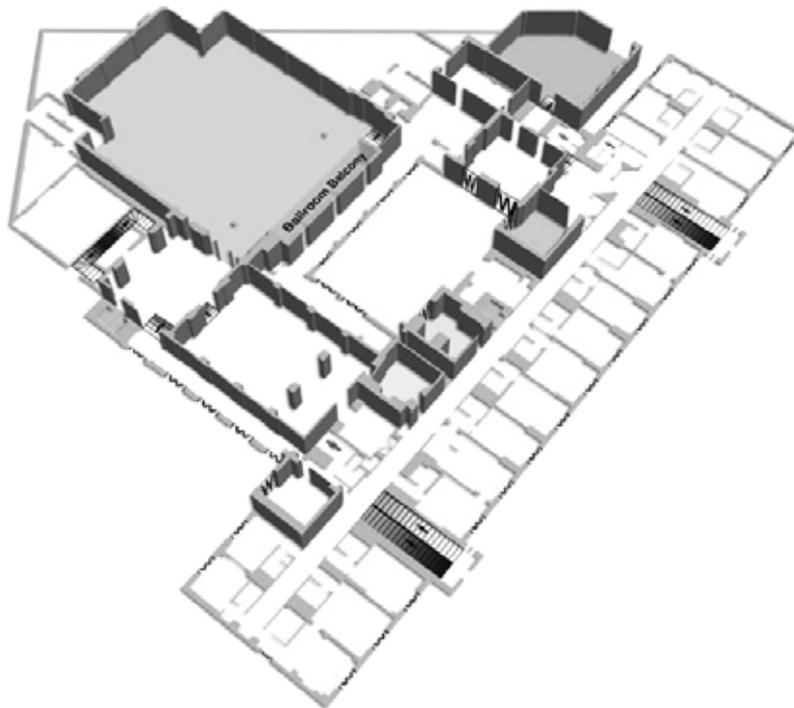


Abb Queens Floorplan



Abb Queens Floorplan

Das *Queen's* existiert noch heute. Direkt hinter dem Eingang betritt man eine große Halle, die mit Kunstwerken dekoriert ist, daran angeschlossen ist eine Bar. Es wurde großen Wert auf Details wie verzierte Vorhänge und exklusive Einrichtungsgegenstände gelegt. Zur Linken der Eingangshalle gibt es vier Räume. Der Raum in der Ecke öffnet sich mit einer sehr großen, zweiflügeligen Türe zum kunstvoll angelegten Garten. Jeder dieser Räume kann als Speisesaal für bis zu 50 Personen genutzt werden. Wenn man das obere Geschoss über die zentrale Treppe betritt, erreicht man in der nord-westlichen Ecke den oft als schönsten Raum des Hotels bezeichneten Saal. Die Aussicht erstreckt sich über den Park mit Wasserflächen und die prächtigen Wege bis zu den vielfältigen Gebäuden der Stadt. Die fünf Schlafzimmer, die sich ebenfalls auf dieser Ebene befinden, haben durch ihre enormen Raumhöhen das Erscheinungsbild von Lofts. Im dritten Geschoss befinden sich 14 vorzügliche Schlafzimmer. Auf der anderen Seite des Hofes sind Speisesäle und Bäder untergebracht. Ein für damals eklatanter Fortschritt war die Differenzierung und Individualisierung der Zimmergrößen und ihrer Ausstattungen, die es ermöglichte für Einzelpersonen andere Zimmer zu gestalten als für Familien. Die Anlage wird heute als Viersternehotel genutzt und bietet den Gästen einen interessanten Mix aus alten und neuen Stilen.⁷

Ein weiteres wichtiges Beispiel für den Hotelbau in Europa ist das Grand Hotel du Louvre in Paris in der Rue de Rivoli. Die Eröffnung fand am 5. Mai 1862 in der Anwesenheit der Kaiserin Eugénie de Montijo, der Gattin Napoleons III., statt. Das Hotel wurde geplant von Alfred Armand, welcher bei der Eröffnung geprahlt haben soll, dass die Elite der Reisenden aus aller Welt den Fortschritt unter dem Second Empire bewundern werde.

Die Fassade des Gebäudes besaß große Tore mit Rundbögen und Fenster, die im Stil der nicht weit entfernten Oper nachempfunden waren. Im Inneren waren zahllose Kunstwerke ausgestellt, viele davon von den berühmtesten Künstlern dieser Zeit. Das Hotel übertraf alle anderen Hotels in Europa an Größe (700 Zimmer), Luxus und Technik. Als erstes Hotel war es mit einem hydraulischen Lift ausgestattet. Die Beleuchtung erfolgte zunächst über 4.000 Gaslampen und das Gebäude wurde durch 18 Ofenheizungen temperiert. 1890 wurde es mit elektrischer Beleuchtung ausgestattet und 1901 mit einer Zentralheizung.⁸

7. Vgl. Pevsner (1997) 177-178

8. Ebda. 188

IN AMERIKA

Auch die Hotels in Nordamerika durchliefen eine große Entwicklung und standen den europäischen Bauten in nichts nach. Eines der ersten Hotels, von denen berichtet wurde, war das *City Hotel* in New York, welches 1794-96 errichtet wurde. Es verfügte über zu jener Zeit unglaubliche 73 Zimmer. Darüberhinaus ist das *Exchange Coffee House* in Boston aus den Jahren 1806-1809 erwähnenswert. Der Architekt war Asher Benjamin und die Baukosten beliefen sich auf 500.000 Dollar. Es hatte insgesamt sieben Geschosse, wobei im Erdgeschoss sich eine Börse für Händler befinden sollte. Als architektonisches und funktionales Zentrum besaß es ein Atrium, das sich nach ganz oben erstreckte und das Innere des Gebäudes mit Licht durchflutete. Seinen Abschluss fand dieses in einer gläsernen Kuppel mit einem Durchmesser von 30 Metern. In fünf Geschossen befanden sich Galerien, die mit dorischen Säulen gesäumt waren. Im ersten Stock lag der Speisesaal, ein Stockwerk darüber der Ballsaal mit zwölf korinthischen Säulen. In den beiden obersten Geschossen befanden sich die Unterkünfte für die Gäste. Insgesamt gab es 200 Apartments, die von einem in der Mitte liegenden Korridor erschlossen wurden. Die Fassade hatte einen Portikus mit sechs ionischen Säulen, auf der anderen Fassadenseite befand sich ebenfalls ein Portikus mit neun ionischen Säulen. Dieser zweite Eingang war für die Anfahrt mit Kutschen gedacht. Im Erdgeschoss waren auch die Küche, ein Speisesaal für 300 Personen und eine Bibliothek untergebracht. Das Gebäude brannte im Jahr 1818 vollständig ab. Weitere bekannte Hotels in den USA zu jener Zeit waren das *Mansion House* in Philadelphia (1807), das *Washington Hall* in New York (1809), das *Tammany Hotel* (1810), das *National* (1826), das *American* (1827), das *Adelphi* (1827) und viele weitere.⁹



BOSTON EXCHANGE COFFEE HOUSE, BUILT 1806...BURNT 1818.

Abb Coffee House in Boston

In den USA wurden damals die monumentalsten Hotels gebaut, da diese im Gegensatz zu europäischen Hotels bereits primär repräsentative Zwecke erfüllten. Als Beispiel für diese Architektur wird im Folgenden das Tremont in Boston, das von 1827-30 errichtet wurde, als Beispiel angeführt. Das Hotel wurde von Isaiah Rogers entworfen. Die mit Granit aus Quincy, Massachusetts, gestaltete Fassade lud über einen griechischen Portikus in das Hotel ein. Prunkvolle Stiegen führten hinauf in eine überkuppelte Rotunde, die von ionischen Säulen umgeben war. Die Fassaden links und rechts des Haupteingangs verbargen sechs große Räume. Von links nach rechts aufgezählt waren diese zuerst das Lesezimmer, der Herrensalon, zwei Empfangsräume, der Damenspeisesaal und zuletzt der Damensalon. Auf der Rückseite befanden sich zwei Flügel, die einen Speisesaal für 200 Personen und neun Kammern mit fünf privaten Wohnzimmern beherbergten. Das gesamte Hotel besaß 170 Zimmer und acht Bäder, welche sich im Erdgeschoss befanden. Die Gesellschaftsräume waren mit Gas beleuchtet. In den Preis inkludiert war die kostenlose Verwendung von Seife. Was uns heute selbstverständlich erscheint, war im Jahr 1830 eine große Neuerung. Die Baukosten betragen damals 300.000 Dollar und eine Übernachtung kostete anfangs zwei Dollar pro Nacht und Person. In Größe und Ausstattung übertrafen sich die amerikanischen Hotels gegenseitig in nur kurzer Zeit. Das *Astor House*, das wenige Jahre später errichtet wurde, hatte bereits 309 Zimmer und auch dieses wurde bereits 1837 vom *St. Charles* in New Orleans mit 600 Betten in den Schatten gestellt. Auch dessen Baukosten von 800.000 Dollar blieben zu dieser Zeit unerreicht. Im Allgemeinen wurden damals sehr viele Wochenendhotels gebaut, welche oft eine lange, hölzerne Veranda besaßen und häufig in Erholungsgebieten lagen. Das wohl gewaltigste Hotel war das *Mount Vernon Hotel* bei Cape May, das 1853 eröffnet wurde. Auch wenn es bereits 1856 in nicht fertiggestelltem Zustand abbrannte, wurde von seiner unglaublichen Größe selbst in England häufig berichtet. Es war 155 Meter lang und 91 Meter breit. Laut den damaligen Aufzeichnungen hatte es 482 Zimmer und konnte bis zu 2.100 Gäste beherbergen.¹⁰

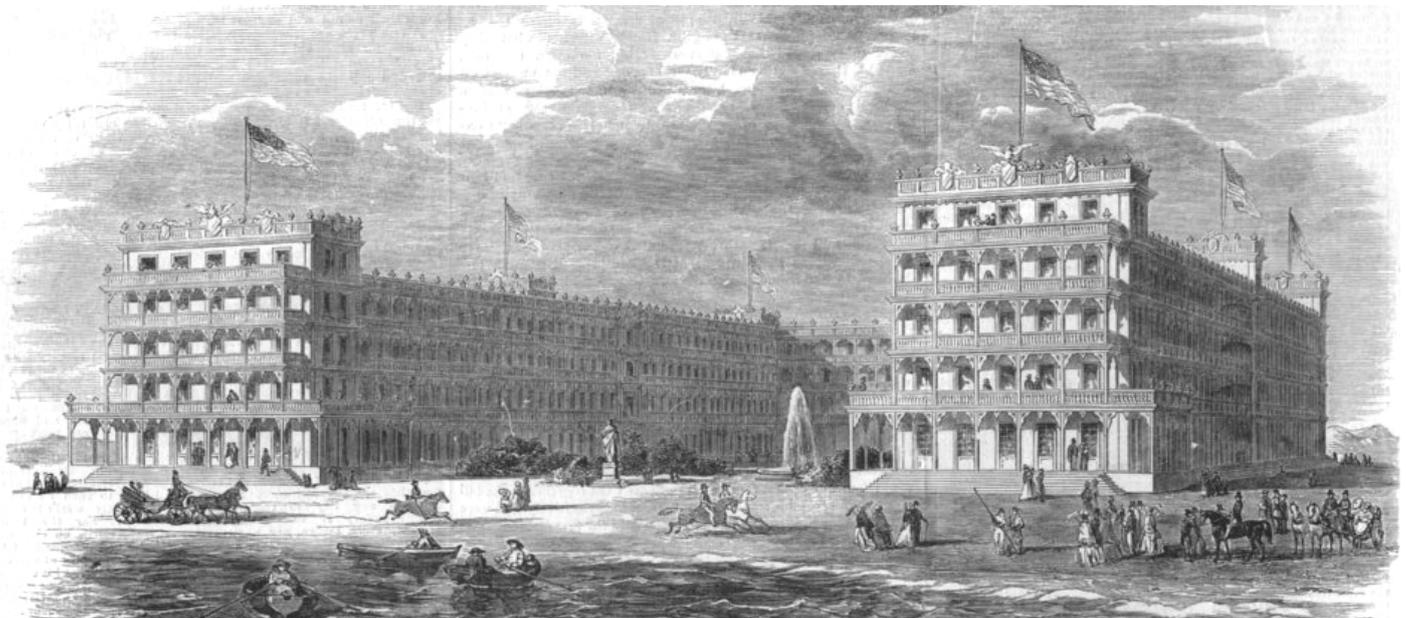


Abb The Mount Vernon Hotel. New Jersey

10. Vgl. Pevsner (1997) 175-176

Im Jahr 1852 eröffnete das *Metropolitan* in New York, welches bis zu 1.000 Gäste beherbergen konnte. Wichtiger war jedoch die Entwicklung hin zur Errichtung von immer mehr Suiten. Gerade in Nordamerika wollten die Menschen vermehrt dauerhaft in Hotels leben und die Vorteile der zusätzlichen Einrichtungen genießen. Schätzungen zufolge gab es im Jahr 1885 in New York 200.000 Übernachtungen von Reisenden aber auch 100.000 von dauerhaften Bewohnern. Charles Dickens berichtete bereits 1842, dass es für verheiratete Paare nicht unüblich war, in Hotels zu leben. Hotels entwickelten sich jedoch auch immer mehr zu Erholungsorten. Die Reisetätigkeiten von Frauen ohne Begleitung nahmen damals ebenso zu. In großen Hotels hatten diese häufig sogar eigene Eingänge und mit separater Rezeption.¹¹



Abb Brown Palace Hotel 1892



Abb Metropolitan New York

11. Pevsner (1997) 179

EXKURS ÜBER DEN ARCHITEKTURSTIL

In den USA muss besonders die Vertikalisierung der Architektur berücksichtigt werden. Von dem Gebäudetyp des Hochhauses wurde auch bei Hotels Gebrauch gemacht. Viele Gebäude in Amerika wurden im Stil der italienischen Renaissance, zum Beispiel von McKim, Mead und White, erbaut. Auch Plazas waren in Mode. In Europa wurden ab 1848 viele Hotels nach italienischer Art gebaut, bis ab 1869 vermehrt französische Einflüsse integriert wurden. Charakteristisch für den französischen Stil waren die Pavillon-Dächer. Ab 1890 trat dann besonders die deutsche Renaissance in den Vordergrund. Die Gotik hingegen fand nie viel Anklang im Hotelbau, selbst in England wurden nur wenige Hotels in diesem Stil errichtet. Materialien wie Stahl und Eisen lösten alte Konstruktionsmethoden nach und nach ab. Fast das ganze Jahrhundert über war es jedoch noch üblich tragende Wände mit einem Stahltragwerk, das im Inneren des Gebäudes lag, zu bauen. Das erste komplett im Stahlskelettbau errichtete Hotel war das *Tower Building* von Brandford Lee Gilbert von 1888-1890. In Amerika wurde eine größere Anzahl an Resorts gebaut, während in Europa eher Stadthotels umgesetzt wurden. Auch der Goldrausch führte zur Ausbreitung von temporärem Wohnen. Der technische Fortschritt wie elektrische Beleuchtung war unaufhaltbar. Gegen Ende des Jahrhunderts kam in Amerika der Mission Revival Style auf, der besonders in Kalifornien bis 1915 vorherrschte. Besonders durch den hohen Wiedererkennungswert war dieser sehr beliebt und kann als Neuinterpretation des Spanischen Kolonialstils betrachtet werden. Die Elemente wurden aber sehr unterschiedlich nachgebaut und neu interpretiert. Die letzte zu erwähnende Entwicklung ist jene von den Gemeinschaftsbädern hin zu privaten Badezimmern gegen Ende des Jahrhunderts. Kurioserweise gibt es noch heute Billighotels mit Defiziten im Bereich der privaten Badezimmer. Auch die Anzahl und Größe der Sanitäreanlagen im Allgemeinen ist mitunter mangelhaft.¹²



Abb Tower Building

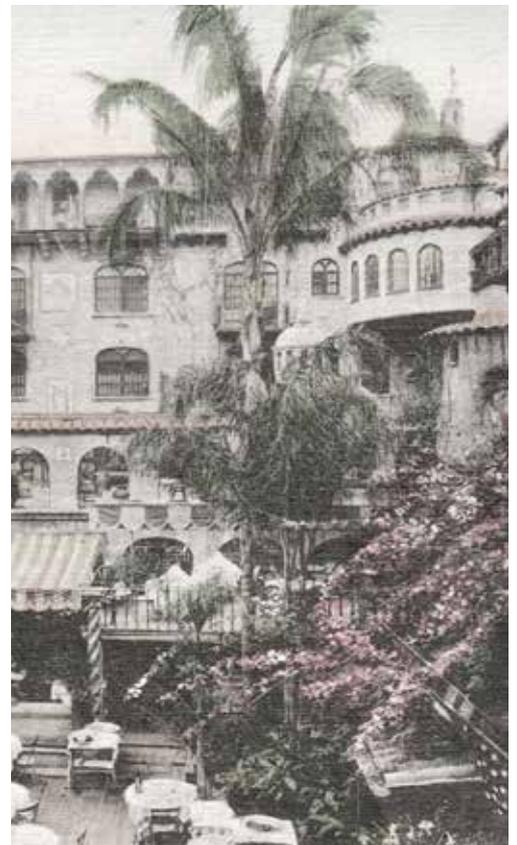


Abb Glenwood Hotel - Mission Revival Style

12. Vgl. Pevsner (1997) 180-185

2.4 GRAND HOTELS

Die Grand Hotels früherer Epochen gelten auch heute noch als Ikonen für Stil und Qualität im Hotelbau. Ein Grand Hotel ist per definitionem ein großes (frz.: grand) und luxuriöses Hotel, welches in traditionellem architektonischen Stil erbaut wurde. Noch immer genießen sie hohes gesellschaftliches Ansehen mit dem ihnen eigenen, legendären Ambiente, das selbst heute als unübertrefflich gilt. Im Folgenden werden zwei solcher Grand Hotels exemplarisch behandelt.



Abb Hotel Concröde Paris

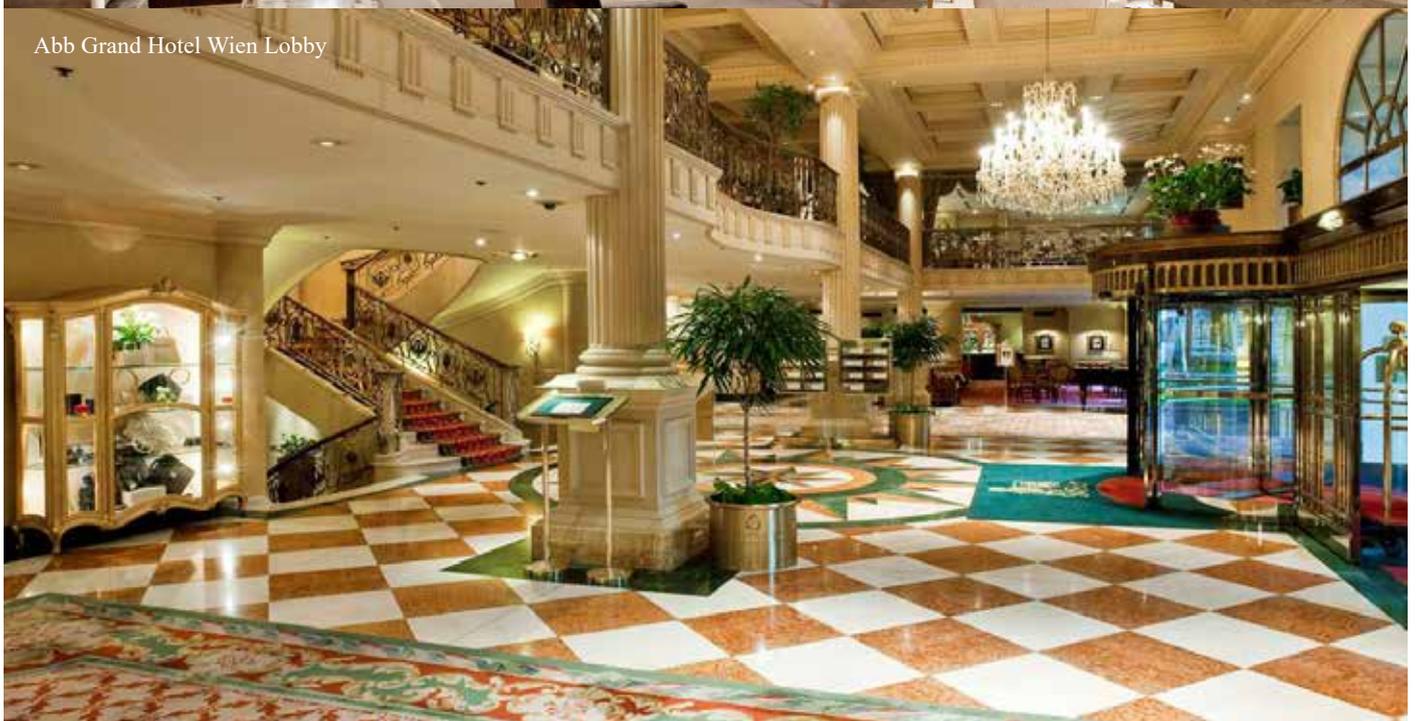


Abb Grand Hotel Wien Lobby

Grand Hotel Wien

Der Bauplatz des heutigen Grand Hotel Wien wurde im Jahr 1862 vom Wiener Hotelier Anton Schneider gekauft, wo er nach den Plänen des renommierten Architekten Carl Tietz eine Maison meublée (frz. möbliertes Haus) erbauen ließ. Erst 1870 wurde es als erstes Grand Hotel Wiens und übrigens auch als erstes Hotel in der berühmten Ringstraße pompös eröffnet. Zu dieser Zeit verfügte das Hotel über 300 Zimmer, 200 Badezimmer, ein Telegraphen-Büro und einen dampfbetriebenen Lift, was damals als besonders luxuriöse Ausstattung galt. Das Grand Hotel Wien erfreute sich großer Beliebtheit unter den damaligen Damen und Herren der feinen Gesellschaft und avancierte schnell zum Mittelpunkt dieser. 1911 wurden die daneben liegenden Gebäude Kärntner Ring 11 und 13 erworben und in das Grand Hotel integriert. Dadurch erweiterte sich der Bestand um 100 neue Gästezimmer und mehrere Salons und Bars. Nachdem das Gebäude zwischenzeitlich anderweitig genutzt worden war, wurde das Grand Hotel 1989 auf seine ursprüngliche Größe reduziert und wieder in ein Hotel umgebaut. Dabei blieb die Außenfassade erhalten, das Innere des Hotels wurde jedoch in ein zeitgemäßes Hotel verwandelt.¹³



Abb Grand Hotel Wien Straßenansicht

13. Vgl. Homepage Grand Hotel Wien

Grand Hotel Birmingham

The Grand Birmingham ist ein viktorianisches Hotel im Stadtzentrum von Birmingham in England. Der Entwurf des Architekten Thomson Plevins wurde ab 1875 realisiert. Die Erweiterungen und umfangreichen Renovierungen wurden vom prominenten Birminghamer Architekturbüro Martin & Chamberlain 1890 durchgeführt. Momentan ist das Hotel wegen Umbauarbeiten geschlossen, soll aber als Luxushotel mit 151 Zimmern wiedereröffnet werden.

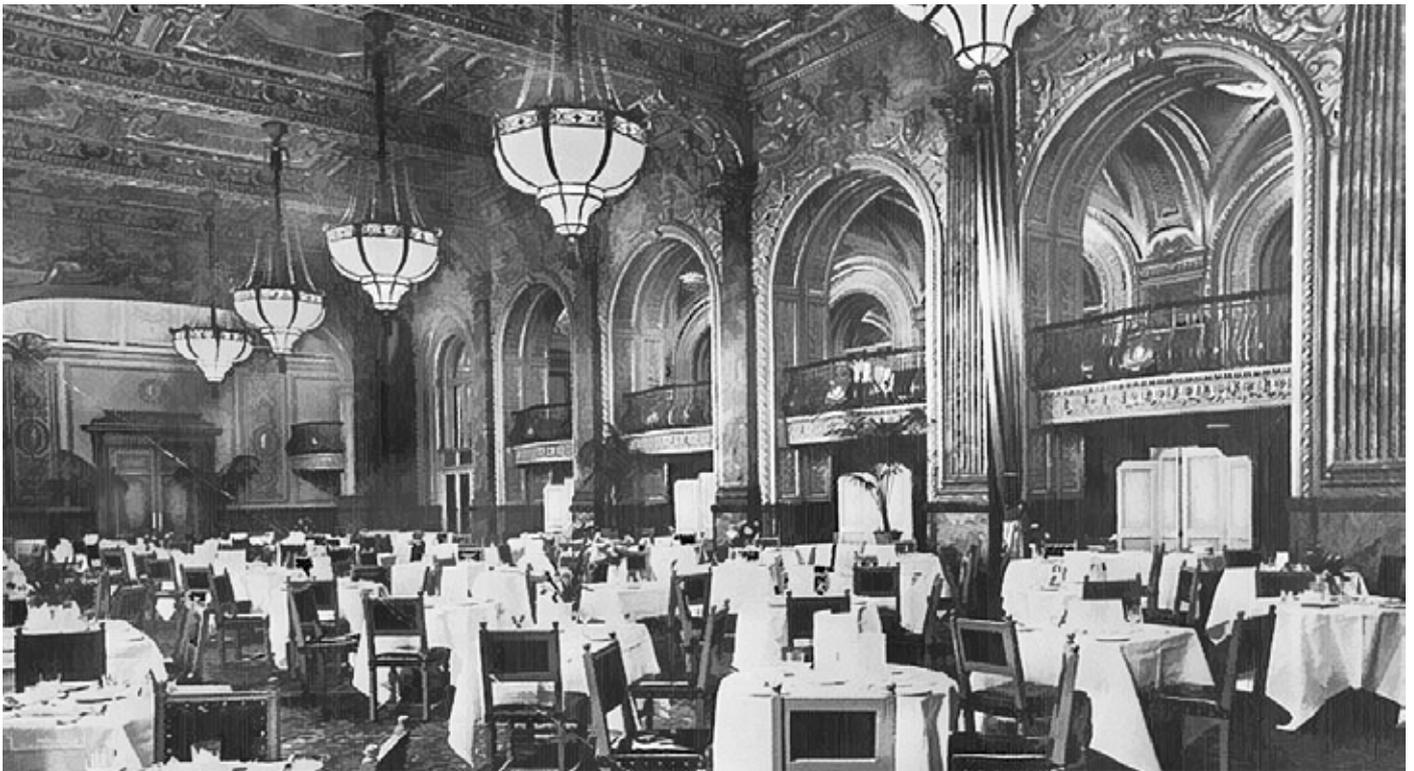


Abb Grosvenor Room Grand Hotel Birmingham

Das Grand Hotel ist eines der größten Gebäude im viktorianischen Stil und besitzt viele Elemente, die der französischen Renaissance zugeschrieben werden können. Die auf der Nordseite der Colmore Row verwendeten Materialien sind überwiegend Stein mit Elementen aus Backstein und Terrakotta. Die Colmore Row-Fassade hat 22 Buchten und ist symmetrisch. Auch hier wurde Backstein verarbeitet. Das Gebäude besitzt außerdem ein beeindruckendes Walmdach mit Schieferschindeln. Die Church Street-Fassade besitzt sieben Buchten und ähnelt der Colmore Row-Fassade. Das Interieur wurde von Martin & Chamberlain 1890-1891 überarbeitet. Innerhalb dieses Blocks befindet sich ein kunstvoll verzierter Ballsaal, welcher 30 Meter lang und 9,8 Meter hoch ist und aufwändige Stuckarbeiten sowie korinthische Säulen beinhaltet. Die aufwendigen Art-Déco-Leuchten stammen aus den 1920er Jahren. Die doppelte Höhe des Ballsaals, die durch den innovativen Einsatz von Stahlkonstruktion ermöglicht wurde, war damals einzigartig in Großbritannien.¹⁴

14. Vgl. Homepage The Grand Birmingham



Abb Grand Hotel Birmingham Straßenansicht

Die Grand Hotels haben auch heute noch nichts von ihrer Anziehungskraft verloren und noch immer genießen sie hohes gesellschaftliches Ansehen. Auch architektonisch haben sie großen Einfluss auf die aktuelle Hotelplanung. Nun wenden wir uns aber einer spezifischen Hotelkultur in den Schweizer Alpen zu.

2.5 OBERENGADINER HOTELARCHITEKTUR

Bis jetzt haben wir uns vornehmlich der Geschichte des Hotelbaus in England und den USA gewidmet bzw. einen Blick auf Hotels in urbanen Gebieten geworfen. Da sich der Hotelbau auch außerhalb der Städte entwickelte, behandelt dieses Kapitel den Hotelbau in den Schweizer Alpen um 1900.



Abb Grand Hotel Schreiber, Regi-Kulm von Edouard Davindet

Aus welchen Gründen reisten die Menschen ab Mitte des 19. Jahrhundert in Regionen jenseits der Großstädte? Der Fremdenverkehr hat seinen Ursprung im damals entstandenen Ferienbegriff der kürzlich industrialisierten Gesellschaft Europas. Erstmals besaß die aufstrebende Schicht des Bürgertums die finanziellen Mittel, um privat zu reisen. Die Eisenbahn und Dampfschiffahrt waren die Voraussetzung für eine bis dahin unbekannte Mobilität und schnelles, einigermaßen bequemes Reisen, aber auch Luxusgüter wie Pferdewagen wurden für eine immer größere Personengruppe erschwinglich.¹⁵

Einer der vorrangigen Gründe für einen Aufenthalt in den Bergen war die Gesundheitskur. Bereits im 19. Jahrhundert suchten geschwächte oder kranke Menschen Bäder oder Höhenkurorte auf, um ihren Gesundheitszustand zu verbessern und Abstand vom Stress der Städte zu gewinnen. In Bad Tarasp und St. Moritz Bad entstanden um 1860 die ersten Beispiele der Luxushotellerie in Engadin. Der mondäne Ruf, den internationale Modebäder wie Karlsbad, Marienbad oder Baden-Baden schon ab 1800 genossen, inspirierte auch vergleichsweise kleine Kurorte in den Schweizer Alpen dazu, ihr Angebot auszuweiten und zu verbessern. Dies führte zur Professionalisierung der Errichtung solcher Bäder, sodass sich bald schon renommierte Architekten dem Bau jener verschrieben. Die aufwändigen Kurhausbauten des 19. Jahrhunderts zeugen noch heute von der Wichtigkeit, die solchen Besuchen von Bädern damals beigemessen wurde. Da diese vom Vorkommen von Heil- und Thermalquellen abhängig sind, befinden sie sich häufig in abgelegenen Tälern, die noch naturbelassen und idyllisch erscheinen. Diese Kurhäuser werden besonders durch ihr reiches Angebot an Erholungseinrichtungen aber auch durch ihre moderne und effiziente Planung zum unmittelbaren Vorbild für viele Hotelbauten.¹⁶

Auch weitere Heilverfahren wie die medizinische Höhenkur prägen die Hotelarchitektur der Region. Diese soll Abhilfe schaffen bei Lungenkrankheiten und die gesundheitliche Kehrseite der Industriellen Revolution mildern. Besonders bei Tuberkulose, einer zu jener Zeit sehr weit verbreiteten Krankheit, versprach man sich Genesung durch die frische Luft und das gesunde Leben in den Kurorten. Davos war dafür ein sehr beliebter Ort und war architektonisch bis in die 1870er Jahre von klassizistischen Bauten mit Steildächern geprägt. Danach entstanden viele isolierte und „hygienische“ Bauten mit Flachdächern, die besonders durch den Sanatoriumsbau beeinflusst wurden. Als hygienisch wird das architektonische Erscheinungsbild besonders durch die klare und für jene Zeit sehr reduzierte Architektursprache bezeichnet. Als Beispiel wäre besonders das Sanatorium Schatzalp zu nennen, welches im Abschnitt Architekturbeispiele zu finden ist.¹⁷



Abb Landschaft von Edward Theodore

16. Vgl. Rucki (2012) 14-21

17. Vgl. Ebda. 22-23

Der zweite Grund, in diese Region zu reisen, war die Vergnügungsreise. Die Reisenden, welche nicht aus beruflichen oder gesundheitlichen Gründen in die Schweiz reisten, waren Naturfreunde, Besucher historischer und natürlicher Sehenswürdigkeiten oder Wissenschaftler und damit die ersten Touristen im heutigen Sinne. Neue Tourismustheorien erklären das Phänomen des Massentourismus mit veränderten sozioökonomischen Strukturen, einem neuen Arbeits- und Freizeitethos sowie der Technisierung und der mit ihr einhergehenden, neuen Mobilität. Das Reisen entwickelte sich langsam weg von der reinen zweckgebundenen Fortbewegung und wurde zu dem Freizeitvergnügen, das es auch heute für viele ist. Das aufstrebende Bürgertum eignete sich gewisse aristokratische Verhaltensweisen an, was auch die Nachahmung des aristokratischen Lebens als Architektursprache zur Folge hatte. Diese Imitation des Lebensstils und der Ausgleich von finanziellen Unterschieden führten zu einer gewissen sozialen Egalisierung, die sich auch in der Freizeitkultur des 19. Jahrhunderts zeigte. So träumte das Kleinbürgertum vom pompösen, palastartigen Wohnen: überbreite, mit Teppichen belegte Treppen, riesige Spiegel mit Goldrahmen und üppige Verzierungen. In Luxushotels konnte die Bürgerschicht den vermeintlichen Lebensstil der Adelsklasse für kurze Zeit gegen Geld annehmen. Denn wer sich den Pomp zu Hause nicht leisten konnte, wollte dem Luxus wenigstens ein paar Tage im Jahr im Hotel frönen. Matilde Serao, eine italienische Journalistin und Schriftstellerin, erkannte im Ablegen gewohnter bürgerlicher Alltagsabläufe und Annehmen eines Lebens in Saus und Braus für wenige Tage einen Akt der kollektiven Selbsttäuschung.¹⁸ Dies verdeutlicht sie auch in der folgenden Aussage, welche die Veränderung des sozialen Gefüges bei der Übernachtung in einem Hotel beschreibt: „Das Leben im Hotel hat die Eigenschaft, Menschen verschiedenster Herkunft für eine Weile in eine geschlossene Gesellschaft zu verwandeln.“¹⁹

Die ersten größeren Hotels in der Schweiz entstanden zwischen 1830 und 1850 in Basel, Zürich, Genf und Luzern. Die Alpen, zuvor als lebensfeindlich wahrgenommen, galten plötzlich als ästhetisch und schön. Dieses Interesse geht auf die Aufklärung zurück, wo erstmals wissenschaftliches und literarisches Interesse für die Alpen bestand. Die Berge und die Natur im Allgemeinen wurden als Wundermittel für den ermüdeten menschlichen Körper betrachtet und das Ideal des einfachen, naturverbundenen Lebens am Land im Unterschied zur verweichlichten Bevölkerung der Städte geschaffen. Das Hotel wurde zum Inbegriff der Vereinnahmung der Alpen und ist durch seine Größe als beherrschender Fremdkörper wahrnehmbar. Die Architektur ist ein gebauter Ausdruck des Eingehens in die und der gleichzeitigen Distanzierung von der Natur. Technisch und organisatorisch mussten diese Hotels den modernsten Ansprüchen genügen, wobei sie dennoch die Idylle eines romantischen Schlosses aufrechterhalten sollten.²⁰

18. Vgl. Rucki (2012) 28-30

19. Ebda. 30

20. Vgl. Ebda. 32-36

ARCHITEKTURBEISPIELE

Hotel Schweizerhof Luzern

Das Hotel entstand 1844 bis 1845 zwischen Altstadt und Hofkirche nach Plänen der Gebrüder Segesser. Zwei freistehende Nebengebäude gen See wurden 1855 eingefügt. Durch die Erweiterungen wurde der Komplex eine locker gruppierte, dreiflügelige Anlage. Seit 1886 ist das Hauptgebäude mit einem französischen Mansardendach eingedeckt, was den Eindruck eines Schlossbaus verstärkt. Aus zweierlei Gründen ist das Hotel von Bedeutung für spätere Hotels: erstens wegen seiner spätklassizistischen Architektur, zweitens wegen der betrieblichen Organisation. Der Bau besitzt eine symmetrische Seefassade mit leicht vorspringenden Mittelrisaliten, der durch einen Eingangsportikus, Wandpilaster in Kolossalordnung und ein Attikageschoss hervorgehoben wird. Dabei zeichnet sich das erste Obergeschoss durch eine erhöhte Geschosshöhe und kleine Überdachungen über den Fenstern aus. Die innere Ausstattung strahlt im Gegensatz zu modernen Hotels durch die eher kleinteiligen Räume eine vornehme und private Atmosphäre aus. Im Zentrum des Gebäudes steht hier eine Treppe, welche auch als Begegnungszone dient.²¹

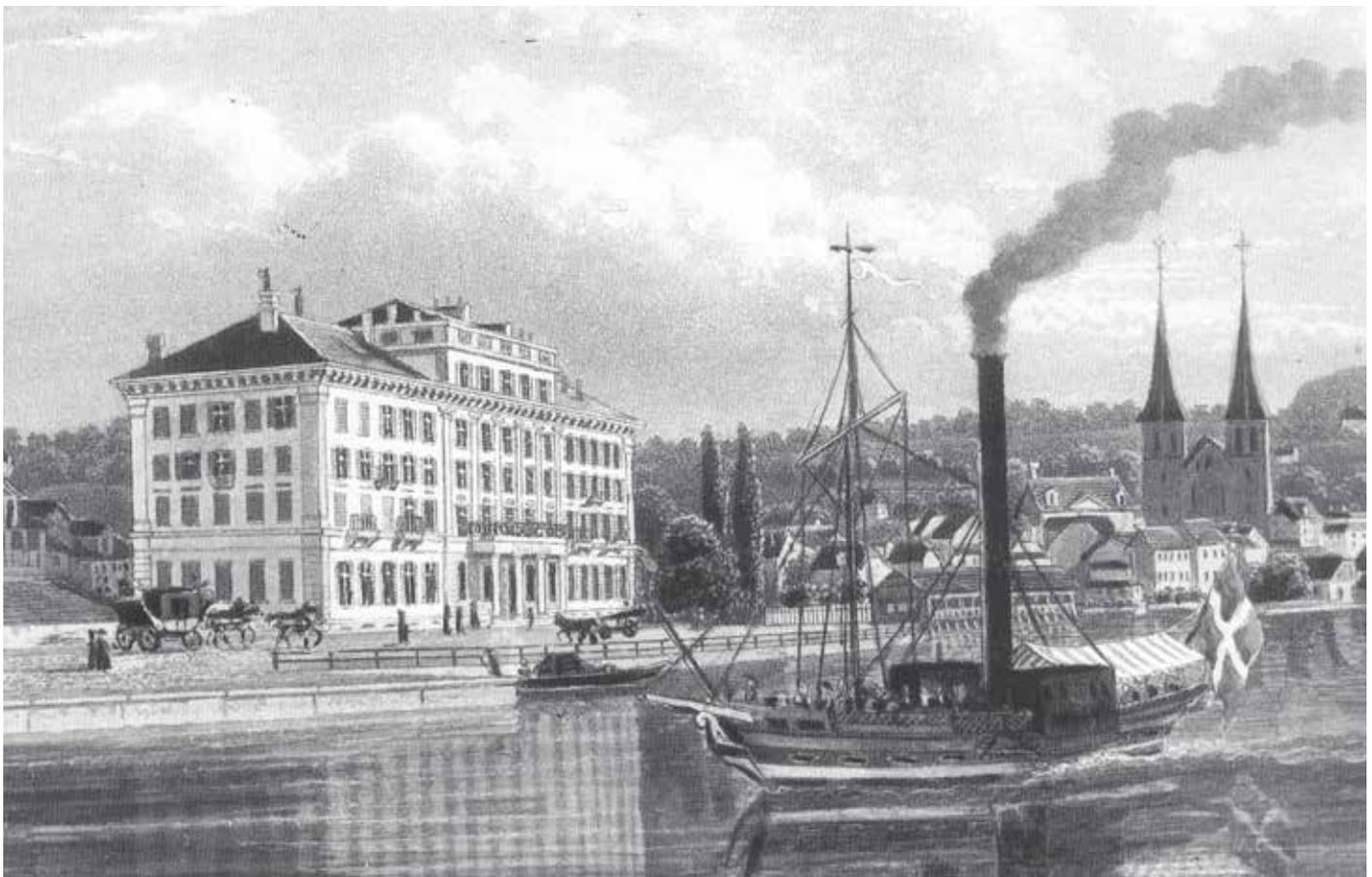


Abb Hotel Schweizerhof Luzern

21. Vgl. Rucki (2012) 47-49

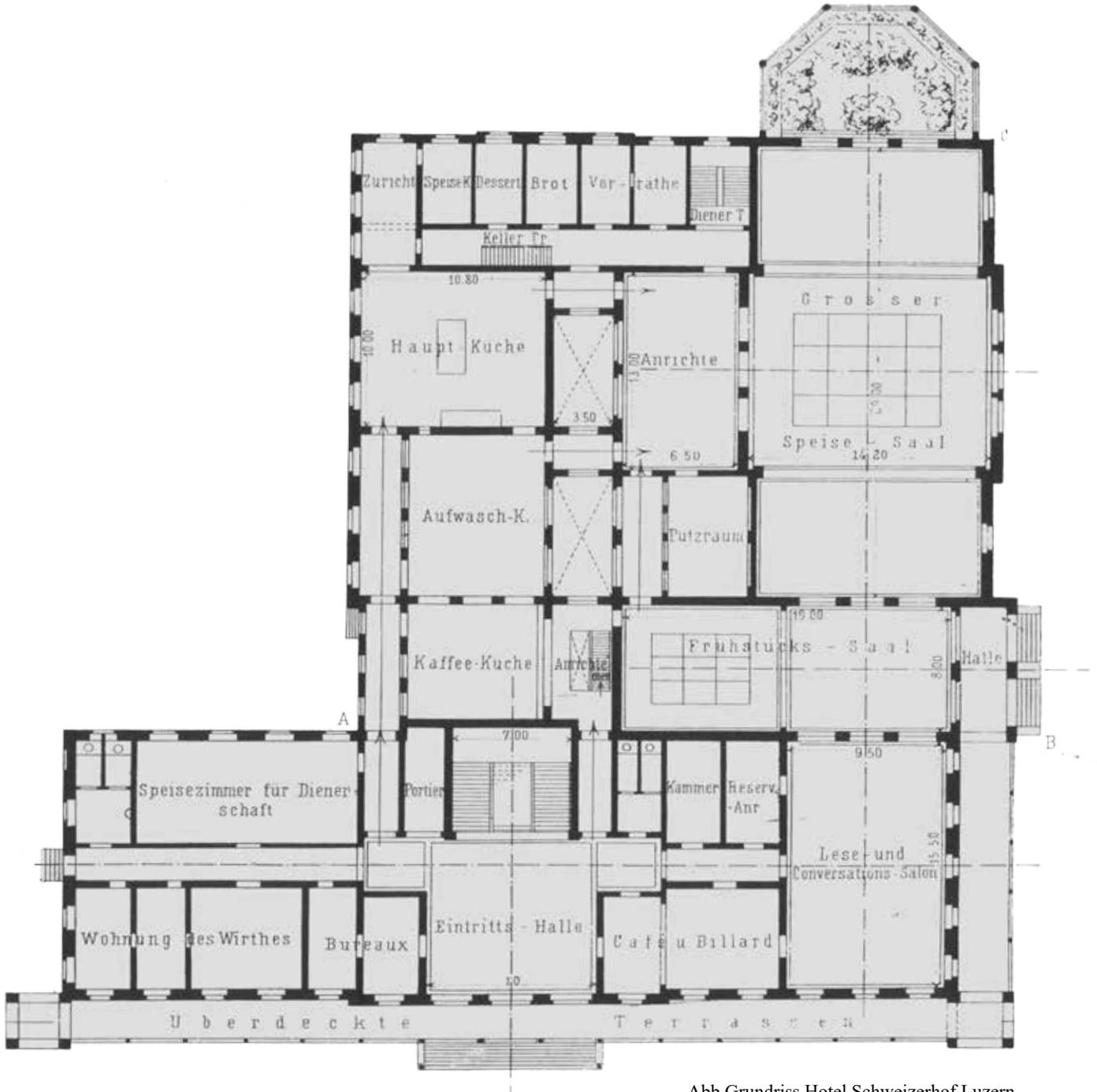


Abb Grundriss Hotel Schweizerhof Luzern

Hotel Roseg in Pontresina

Das Hotel wurde 1869 bis 1870 in einer Region errichtet, die besonders bei den Bergsteigern dieser Zeit sehr beliebt und bekannt war. Das Hotel hat formal zwei rechtwinklig zueinander stehende Seitenflügel, die durch einen schmalen, diagonal gestellten Mittelteil miteinander verbunden sind. Als Verlängerung dieses Mittelteils ist der große Speisesaal angefügt. Die Planung stammt von Baumeister Jacob Ragaz und zeichnet sich besonders durch den Dialog zwischen Natur und Landschaft aus. Die Nähe zum Dorfleben wird vermieden, der Bezug zur Straße ist nur zweitrangig und selbst die repräsentative Wirkung eines zentralen Eingangs opfert der Architekt der idealen Verbindung von Architektur und Landschaft. Hotelgärten und menschlich geschaffene Außenanlagen werden dadurch überflüssig, da der Bau direkt von Natur umgeben ist und frühzeitig der wachsenden Bedeutung des Panoramas entspricht.²²

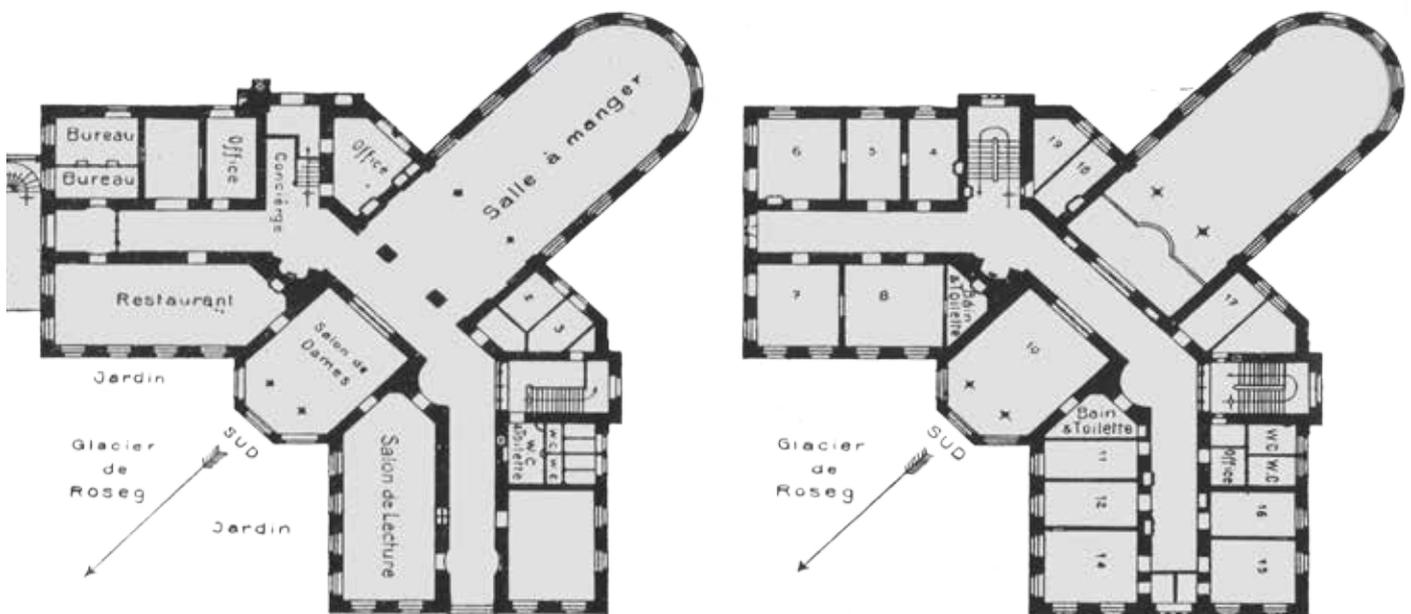


Abb Grundrisse Hotel Roseg

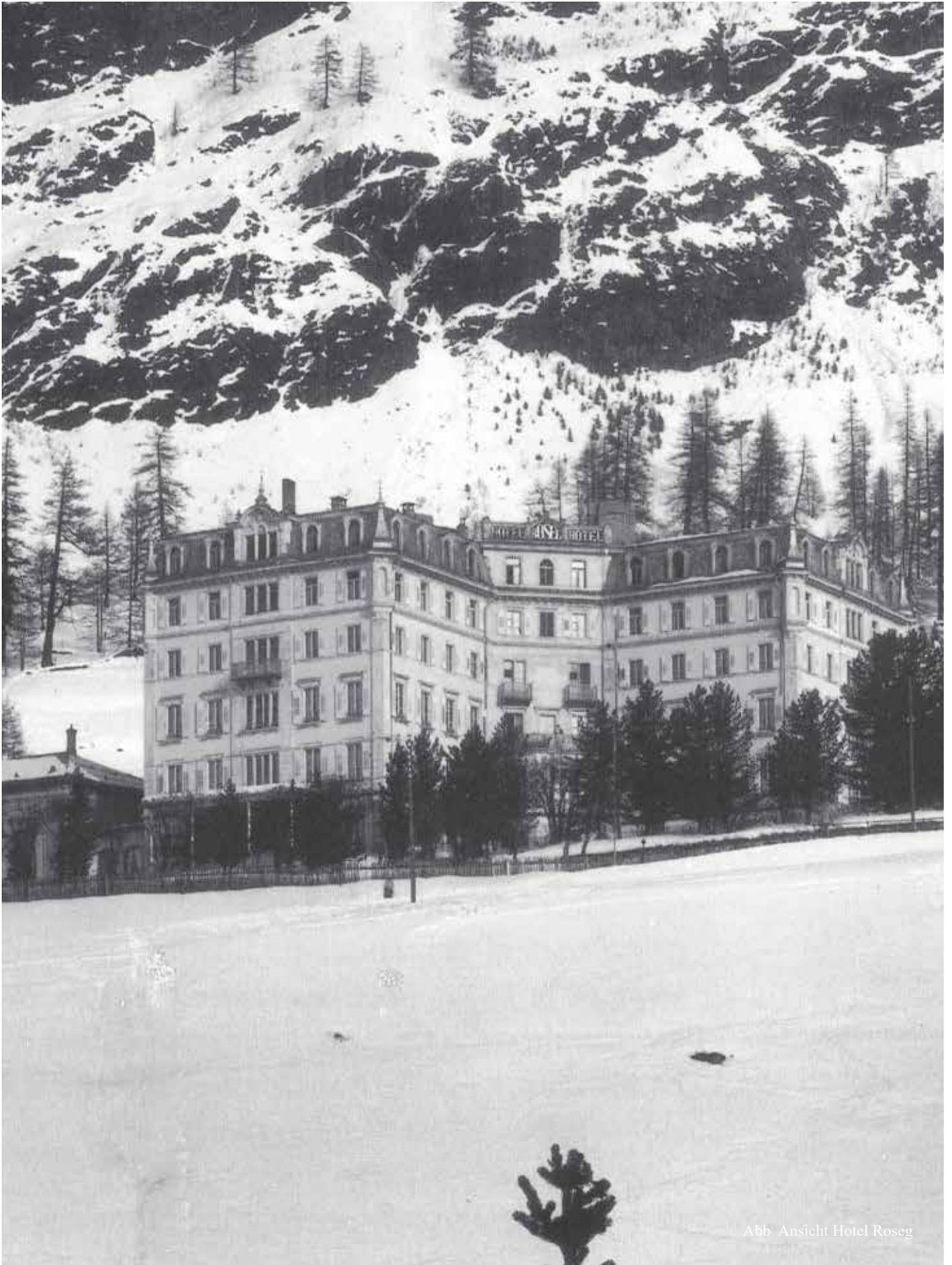


Abb Ansicht Hotel Roseg

Sanatorium Schatzalp bei Davos

Diese Erholungsstätte wurde in den Jahren 1899-1900 erbaut und weist in vielerlei Hinsicht Ähnlichkeiten mit dem Hotelbau des 19. Jahrhunderts auf. Es wird zum Vorbild der hygienischen, funktionalistischen Architektur der Moderne. Der Bauplatz liegt sehr abgelegen, um einerseits den Bau in die Landschaft eingliedern zu können, andererseits aber auch, damit die wohlhabenden Patienten unter sich sind. Der Entwurf stammt von Pflughard & Haefeli und zeigt sich als klares, kubisches Bauvolumen mit der medizinischen Forderung nach einem geschlossenen, reglementierten Kurablauf. Das Gebäude orientiert sich nach Süden hin und besitzt beidseitig einen niedrigen Anbau mit gemeinschaftlichen Liegebereichen. Eine zentrale Halle trennt die medizinische Abteilung im westlichen Flügel von Wirtschaftsbereichen, Küche und Speisesaal im östlichen Flügel. Der spätklassizistisch anmutende Bau hat eine zweibündige, hierarchische Zimmeranordnung mit den besseren Zimmern, welche Privatveranden und Salons beinhalten, Richtung Süden orientiert. Ein Ziel war es, dass sich die Patienten wie im Hotel fühlen und daher wurde der Sterilität zum Trotz ein behagliches und stilvolles Ambiente geschaffen. Aus hygienischen Gründen gibt es im Gebäude keine Vorhänge und alle Kanten, an denen sich Staub ansammeln könnte, sind dezent abgerundet. Um dennoch das richtige Ambiente zu schaffen, sind in den Gemeinschaftsbereichen viele farbenfrohe Jugendstilmalereien und blumiges Graffiti zu finden. Die rationale Grundrissordnung und die großzügig dimensionierten Öffnungen kreieren eine Verschmelzung zwischen Tradition und Moderne.²³

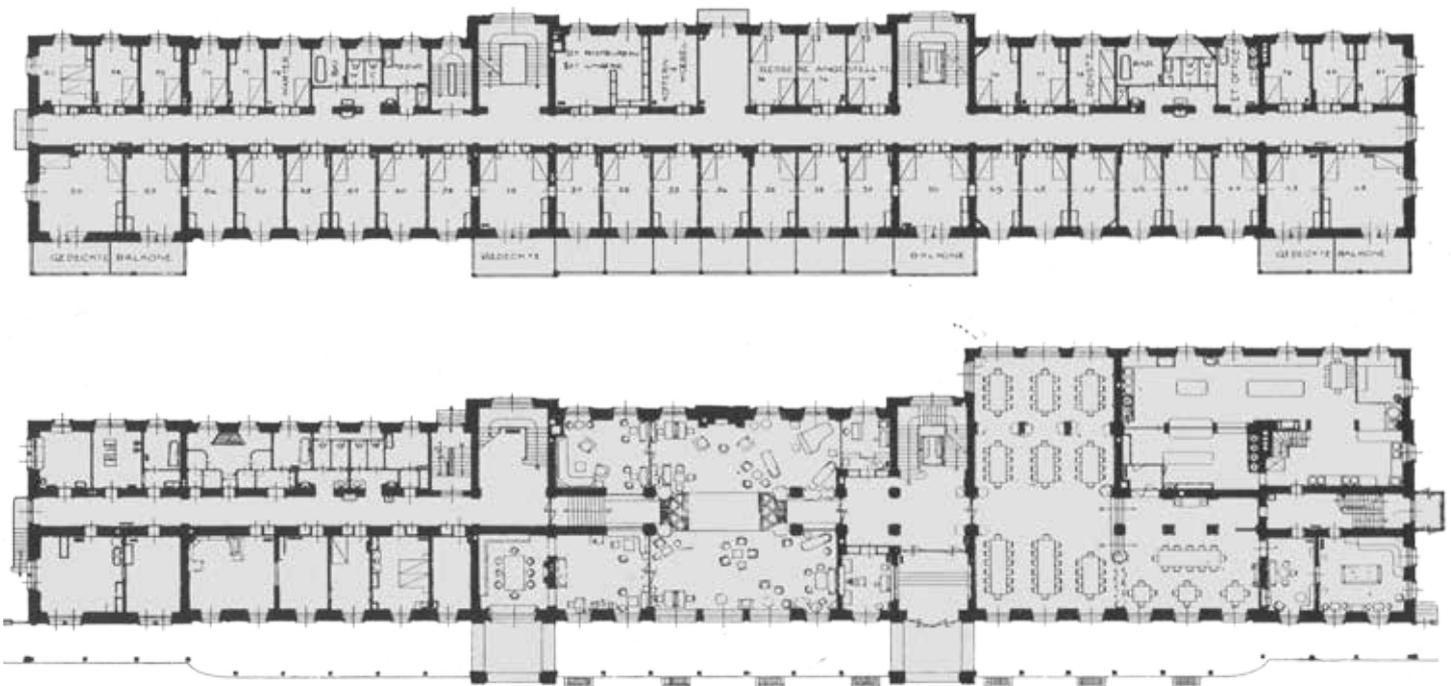


Abb Grundrisse Sanatorium Schatzalp

23. Vgl. Rucki (2012) 24-27



Abb Ansicht Sanatorium Schatzalp

Dieses Kapitel dient dazu einen Einblick in regionale Hotelentwicklung jenseits der Großstädte zu liefern. Insbesondere soll man an dieser Stelle die Veränderung des sozialen Gefüges, welcher durch eine Hotelübernachtung entstehen kann, betont werden. Aber nicht zuletzt ist auch der Umgang mit der Landschaft und Aussicht damals wie heute ein großes Thema. Das nächste Kapitel beschäftigt sich mit Hotels und Architekturströmungen im 20. Jahrhundert.

2.6 HOTELS IM 20. JAHRHUNDERT

Am Beginn des Jahrhunderts entwickelten sich erste Hotelketten. Die erste geschichtlich vermerkte Hotelkette war damals jene von Paran Stevens. Die wohl bekannteste Kette bildeten damals die Sheraton Hotels, zu denen bereits 247 Hotels zählten. Die heute wahrscheinlich berühmteste Hotelkette ist jene der Familie Hilton.

In der ersten Hälfte des 20. Jahrhunderts begann der Historismus langsam aus dem Hotelbau zu verschwinden, doch die internationale Moderne sollte sich erst 1960 durchsetzen, als das *SAS's Royal Hotel* in Kopenhagen von Arne Jacobsen. Zu dieser Zeit wurde das Camping immer beliebter, das Menschen, die sich einen Aufenthalt in einem Hotel nicht leisten konnten, das günstige Reisen ermöglichte. Auch der Herbergstypus des Motels (motor hotel) gewann an Bedeutung, denn ihre Lage an Hauptverkehrswegen und ihre zusätzliche Ausstattung mit ausreichend Parkplätzen entsprach dem Trend, dass immer mehr Menschen im eigenen Automobil reisten. Erstmals wurden ganze Küstenlinien für den Hotelbau entwickelt und geplant, zum Beispiel die Costa Brava und die Costa del Sol in Spanien oder die brasilianische Copacabana.²⁴



Abb Rio 1960

Derartige Entwicklungen verliefen aber nicht immer problemlos: „Die brutale Veränderung des Küstenstreifens der Costa Brava in Spanien, die ohne jegliche Organisation Unternehmern und Spekulanten überlassen wurde, hat zu einem katastrophalen Ergebnis geführt; Anarchie, Durcheinander, Vermischung oder Isolierung, das Fehlen von Anlagen für gemeinschaftliche Aktivitäten und Veranstaltungen ergeben den Eindruck einer Karikatur. Das Streben nach schnellem Gewinn auf Kosten der Natur und der Würde des Menschen sind Ausdruck des Mißbrauches der Freizeit der Massen.“²⁵

24. Vgl. Pevsner (1997) 188-189

25. Candilis (1972) 129

Die Globalisierung führte zu einer relativen Angleichung der Standards in den meisten Hotels, die Kommerzialisierung geschah jedoch oftmals auf Kosten der Natur und der Reisenden. Auch wenn die Besucher Wert auf eine intakte Umgebung, Individualität und Originalität bei den Hotelanlagen legten, führte der Massentourismus vorerst zu Banalität. Erst später wurde erkannt, dass gerade einzigartige Hotels Touristen anlocken und zur Lösung des Profitproblems führen können. Wie Knirsch anmerkte, führten Hotels, die überall gleich erschienen, nicht zu Attraktivität: „Es ist an der Zeit, Gegenmodelle zu anonymen Hotelmaschinen zu erproben. Selbst Kettenhotels investieren in neue Produktlinien.“²⁶

In den USA ab 1930 war das Streben nach Individualität besonders spürbar. Eines der auffälligsten Beispiele hierfür ist Las Vegas. Las Vegas stellt eine Individuallösung dar, die nur dort zur gebauten Realität werden konnte, eine globale Lösung ist Las Vegas gewiss nicht. Vielmehr dokumentiert es die Entwicklung des Hotelbaus hin zu immer mehr Kreativität, Individualität und Extravaganz. Die Gäste suchen das Erlebnis und mit ihm einen Ort, um dem Alltag zu entkommen. Las Vegas ist bis heute eine bunte Mixtur aus Architekturstilen und künstlich geschaffenen Sehenswürdigkeiten. Eine Besonderheit dieser Stadt sind die allseits beliebten Themenhotels, die nicht nur aus funktionalen Räumen bestehen, sondern eine Geschichte erzählen sollen. Bekannte Beispiele für den Hotelbau der Stadt sind das *Bellagio*, das *Caesars Palace*, das *MGM*, *Treasure Island* oder das *Stratosphere Hotel*. Im Folgenden wird noch in aller Kürze auf das *Luxor Hotel* und sein Casino, das im Jahr 1993 eröffnet wurde, eingegangen.



Abb Las Vegas Strip

Luxor Hotel



Abb Luxor Ansicht Strip

Das Luxor ist am südlichen Ende des South Las Vegas Boulevard, auch als Strip bekannt, zwischen West Reno Avenue im Norden und West Hacienda Drive im Süden gelegen und der größte Pyramidenbau der Neuzeit. Er ist der berühmten ägyptischen Cheops-Pyramide nachempfunden, hat eine Höhe von 107 Metern und 30 Stockwerke. Auf dem Vorplatz des Hotels befindet sich eine verkleinerte Nachbildung der Großen Sphinx von Gizeh sowie ein Obelisk, auf dem sich der Name des Hotels in beleuchteten Buchstaben befindet. In der Spitze der Pyramide leuchtet das mit 315.000 Watt hellste Licht der Welt senkrecht in den Nachthimmel. Insgesamt besitzt das Hotel 4400 Zimmer und ist somit das sechstgrößte Hotel der Welt. Für die vertikale Erschließung sorgen 16 schräg verlaufende Aufzüge. Trotz der geneigten Fassade sind die Innenwände senkrecht. Das Glas der Außenhülle ist ein spezielles Sonnenschutzglas, das die Pyramide vor Überhitzung bewahren soll. Zusätzlich ist jedes Zimmer separat klimatisiert. Innerhalb der Hotelhalle befand sich ursprünglich ein künstlicher Fluss, auf dem Fähren die Gäste transportierten und zu den Aufzügen brachten, was aber zu erheblichen Verzögerungen führte. Das Hotel bot auch „Nilrundfahrten“ an, die einen Blick auf die wichtigsten Sehenswürdigkeiten des alten Ägyptens bot. Jedoch wurde dieser künstliche Fluss bei einer Umgestaltung der Lobby im Jahr 1995 wieder entfernt. Für Unterhaltung sorgen auch eine Diskothek, ein Theater mit diversen Shows und natürlich die Casinos.²⁷

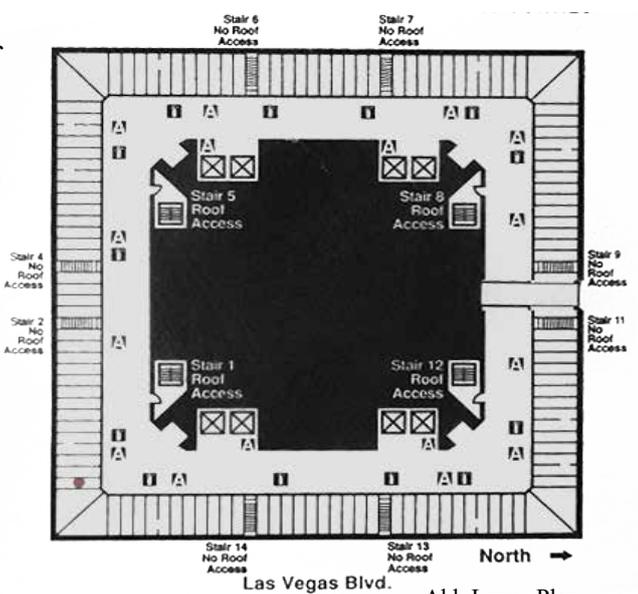


Abb Luxor Plan

27. Vgl. Homepage Luxor

EUROPÄISCHE BAUKUNST

In Europa waren es Querdenker wie Adolf Loos, die den Baustil nachhaltig verändert haben. Er forderte den völligen Verzicht auf Dekor und wandte sich so gegen die Tendenzen des Jugendstils. Neben dieser rationalistischen Formsprache beeinflusste eine gegensätzliche Strömung, nämlich die des Art Déco die Architektur und Inneneinrichtung. Dieser Stil dient als eine Vermittlung zwischen Avantgarde und Tradition und erscheint in vielfältigen Formen. Heiter und dekorativ wirkt Art Déco von den 1920er Jahren bis in die moderne Hotelgestaltung hinein. In Europa sind die meisten Hotelbauten der 1930er jedoch dem akademischen Eklektizismus und Neoklassizismus zuzuordnen. Architekten wie der Wiener Richard Neutra entwickelten neue Ideen, z.B. die Einbeziehung der Landschaft in die Hotelarchitektur.²⁸



Abb SAS Hotel Arne Jacobsen

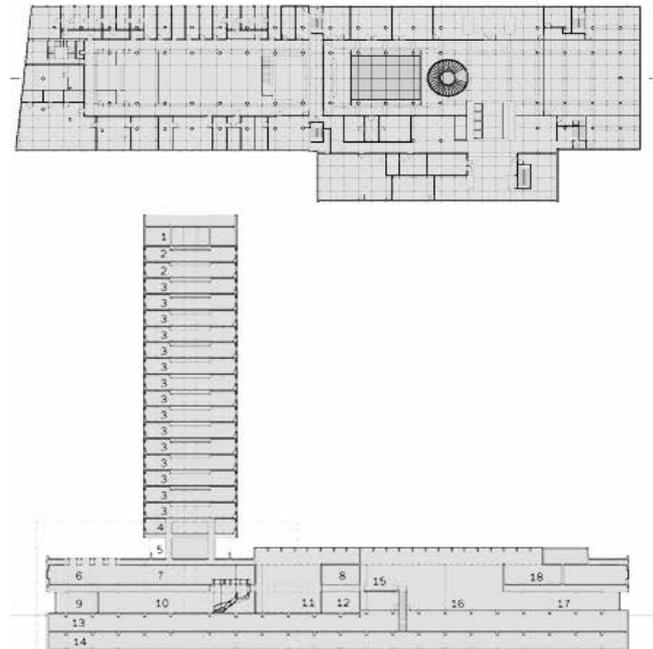


Abb SAS Hotel Pläne

Wie bereits erwähnt, wurde mit dem SAS Hotel von Arne Jacobsen 1960 in Kopenhagen eines der bekanntesten Hotelprojekte der internationalen Moderne geschaffen. Es knüpft an amerikanische Vorbilder an und geht bei der Gestaltung in Richtung technische Neutralität. Für den dänischen Architekten sind besonders die Erlesenheit des Materials aber auch Farben und konstruktive Details von Bedeutung. Die Außenhaut des Gebäudes ist großflächig verglast und strahlt Rationalität aus. Hinter der bewusst rationalen Hülle finden sich ruhige Räume mit einer Atmosphäre, die vom Architekten als dämmrig bezeichnet wird. In Abwesenheit von allzu mächtigen Elementen treten die Holzmaserungen und das Marmormuster in den ruhigen Räumen hervor. Die Polstermöbel von Jacobsen bilden ein wichtiges Element im Innenraum und wurden zu Klassikern. Die Farbgestaltung ist vorwiegend in graugrünen und blauen Tönen gehalten und setzt sich in Vorhängen, Möbelbezügen, Teppichen, Betten und Handtüchern fort. Dies führt dazu, dass das gesamte Hotel wie aus einem Guss wirkt, was von Details wie Besteck bis zu den Möbeln sichtbar ist.²⁹

28. Vgl. Knirsch (2001) 11-12

29. Vgl. Ebda. 13-15

Auch Hotelbauten von Le Corbusier und Kiyonori Kikutake sorgten für Aufsehen. Die Architektursprache des japanischen Architekten entstammt dem Symbolsystem der Metabolisten, welches sich durch Wiederholung und Auswechselbarkeit von Elementen auszeichnet.

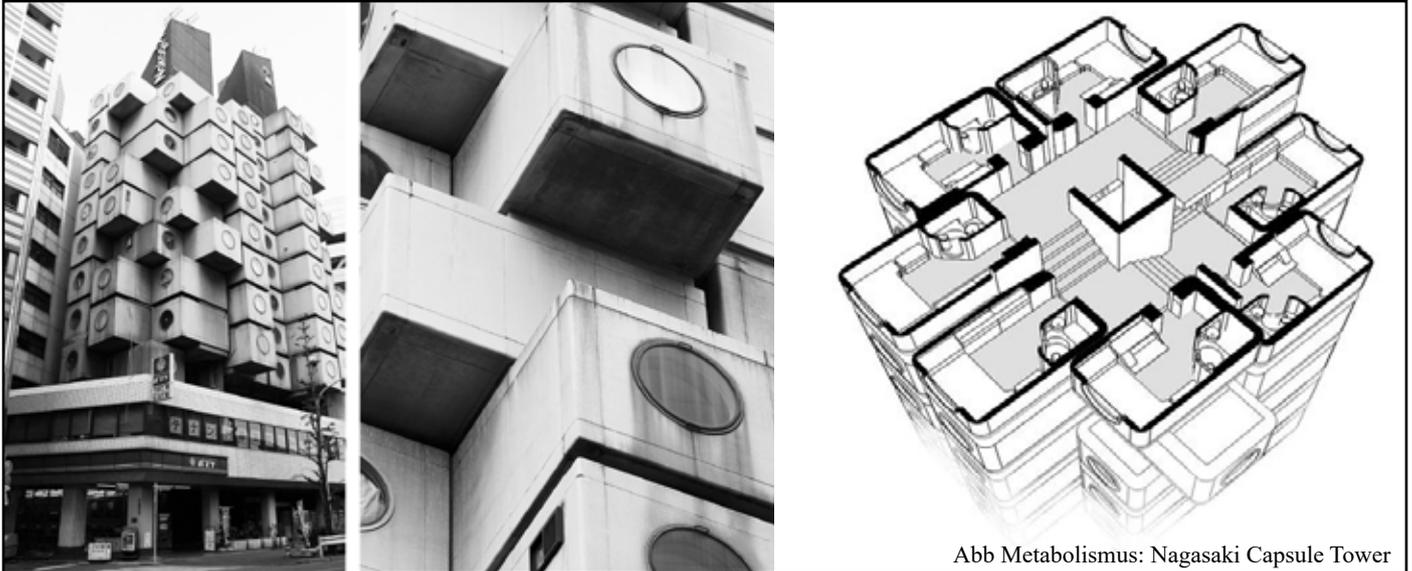


Abb Metabolismus: Nagasaki Capsule Tower

In den 1960er Jahren fand der bisher größte Hotelbau-Boom statt, der jedoch oftmals zu Ergebnissen von bestürzender Banalität führte. „Es sind Bauten von zweifelhafter Qualität, klischeehafte Architektur. Mißverständener Regionalismus und Profitgier sind weitere Auswüchse des immer größer werdenden Massentourismus.“³⁰

Ab Mitte der 1980er Jahre war ein anderer Typus Hotel ins Zentrum des Interesses gerückt: das Designhotel. Als Vorreiter gilt das Hotel Morgans in New York, ein Boutique-Hotel. Seine Einrichtung wurde von der renommierten Innenarchitektin Andrée Putman entworfen. Es folgten viele ähnliche exklusive Hotels.³¹ Dieses Kapitel zeigt die große Vielfalt und Kreativität, die wichtige Persönlichkeiten wie Le Corbusier, Adolf Loos oder Arne Jacobsen im Hotelbau demonstrierten, aber auch den großen Einfluss von wirtschaftlichen Interessen auf die Realisierung der Architektur.



Abb Hotel Morgans New York

30. Knirsch (2001) 16

31. Vgl. Ebda. 15-16

3. AKTUELLE TENDENZEN UND UTOPIEN

Rückblickend sehen viele Experten den Massentourismus als Fluch und Segen zugleich für die Hotelarchitektur des letzten Jahrhunderts. Zum einen wurde eine enorme Anzahl an Hotelbauprojekten umgesetzt. Andererseits kam es durch eine rein profitorientierte Planung zu vielen negativen Beispielen für Hotels. Das folgende Kapitel soll einen Einblick in das aktuelle Geschehen geben.

Die Auseinandersetzung mit dem Markt und aktuellen Tendenzen der Hotelarchitektur sind von großer Bedeutung, um im Wettbewerb bestehen zu können. Utopien sind Impulse, die das Image und die Zielsetzung jedes Hotels beeinflussen. Das Hotel als Utopie will den Besuchern etwas Unfassbares jenseits der realen Welt bieten. So gewinnt es gerade durch seine nach außen unmöglich erscheinende Architektur und visionäre, gewagte Gestaltung an Reiz. Diese Utopien versuchen den anonymen Hotelmaschinen entgegenzuwirken. Hotels arbeiten daran, als einzigartige Marken wiedererkannt zu werden und große Ketten entwickeln eifrig neue Produktlinien, um unverwechselbar zu werden. Wie wir bereits erörtert haben, führten besonders der Massentourismus und die Betonung der Quantität und rechnerischen Wirtschaftlichkeit zur Banalität, ja manchmal gar zur Hässlichkeit im Hotelbau. Diese Entfernung von Individualität und Originalität ist vielerorts immer noch sehr präsent. Neue Konzepte sollen dieser Realität entgegenwirken und sie nachhaltig verändern. Die Reise und das Erlebnis sollen nicht vor dem Hotel enden, sondern sich in einem dem Ort angemessenen Rahmen fortsetzen. Hotels sollen nicht allein als Übernachtungsort weg von Zuhause dienen, sondern als Entdeckung von Unbekanntem. Überraschende Raumerlebnisse dienen als neue Konzepte, denen oft Entwürfe von Andrée Putman und Philippe Starck zugrunde liegen. Diese Strömung entstand durch eine Verbindung der Avantgarde mit einer neuen, einzigartigkeitsorientierten Hotelphilosophie.³²



Abb Royalton Hotel New York by Philippe Starck

32. Vgl. Knirsch (2001) 19

„Unter dem Aspekt von Identität – corporate-identity, corporate culture, corporate design, Image und Ambiente, entscheiden Originalität und Individualität über die Unverwechselbarkeit des Ortes, über den Erfolg.“³³

Spätestens seit der experimentellen Architektur der 1980er und 1990er Jahre reagiert auch der Hotelbau auf Strömungen wie den Dekonstruktivismus und die Neomoderne. Hotelketten werden heute eher als Marken, die einzelnen Hotels somit als Markenartikel betrachtet. Daher bestimmt der Zwang zum Profil sowie zur Einzigartigkeit und Unverwechselbarkeit immer mehr die Hotellerie. Neue Raumkonzepte, die weg von Plüsch, Dekor und der Banalität der Hotelmaschinen gehen, schaffen Rauminszenierungen zwischen Poesie und Provokation. Prägend für die Hotelentwicklung ist nun neben der Suche nach einem neuen Erscheinungsbild auch die Suche nach einem neuen Inhalt. Zeitgemäße Konzepte orientieren sich eher an Funktion und Gestaltung denn an Ambiente und Umfeld, obwohl die Entwerfenden auch letzteres zu berücksichtigen haben. Die Architektur wird zum Abenteuer und bietet auch branchenfremden Stardesignern Platz zu Verwirklichung ihrer Ideen. Die Hotelszenen von Aldo Rossi, Shigeru Uchida, Ettore Sottsass, Shiro Kuramata und Gaetano Pesce muten spritzig, animierend und manchmal auch bizarr an. Im Konkurrenzkampf wird die Avantgarde eingespannt, um originelle, im besten Falle einzigartige Architektur zu bieten. Das kosmetische, postmoderne bzw. neomodernere Facelifting mancher stereotyper Hotels führte oft zu einer inhaltslosen Ästhetisierung, wodurch reine Dekorationsbauten entstanden. Die massenhafte Anwendung dieser vermeintlichen Modernisierungen schafft erst recht wieder jene Situation, der man unbedingt entkommen wollte: eine nichtssagende Eintönigkeit.³⁴



Abb Ducca Hotel Aldo Rossi

33. Knirsch (2001) 19

34. Vgl. Ebda. 22-23

Denn: „Die Bedürfnisse der Gäste haben sich geändert, aber nicht die Ansprüche, Hoffnungen und Erwartungen“³⁵

Individualität bei der Gestaltung gilt zwar als non plus ultra, bei aller Dynamik und Veränderung ist es dennoch unumgänglich, sich dem Markt anzupassen. Immer noch sind es jedoch die legendären Grandhotels, welche die Maßstäbe für Qualität, Konzeption und Standards setzen. Zweifellos müssen auch diese auf die sich ändernden Bedürfnisse der Menschen und ständig neue Techniken eingehen, aber in Sachen Ambiente und Charme stellen sie viele Neubauten in den Schatten. Die Konkurrenz ist größer denn je, da noch nie mehr Luxushotels entstanden sind als in den letzten zehn Jahren. Dabei spielt besonders die Spezialisierung auf bestimmte Gästegruppen eine Rolle. Solche Gruppen können zum Beispiel Einzelreisende, Geschäftsreisende, Familien oder Frauen sein. Auch die Stellenbesetzung und der Standort werden wichtiger. Tendenziell wird in den meisten Bereichen versucht, Personal einzusparen, jedoch scheint eine höhere Personalanzahl sich positiv auf die Kundenzufriedenheit auszuwirken.³⁶

Resümierend kann festgestellt werden, dass ein ständiger Zwiespalt zwischen Wirtschaftlichkeit und Individualität besteht. Aktuell ist das Markendenken aber gerade in der Luxus Kategorie wichtig und so wird auf architektonisch hochwertige Hotels gesetzt. Im folgenden Kapitel werden die aktuellen Hoteltypen näher erläutert und so der Übergang zur Hotelplanung geschaffen.

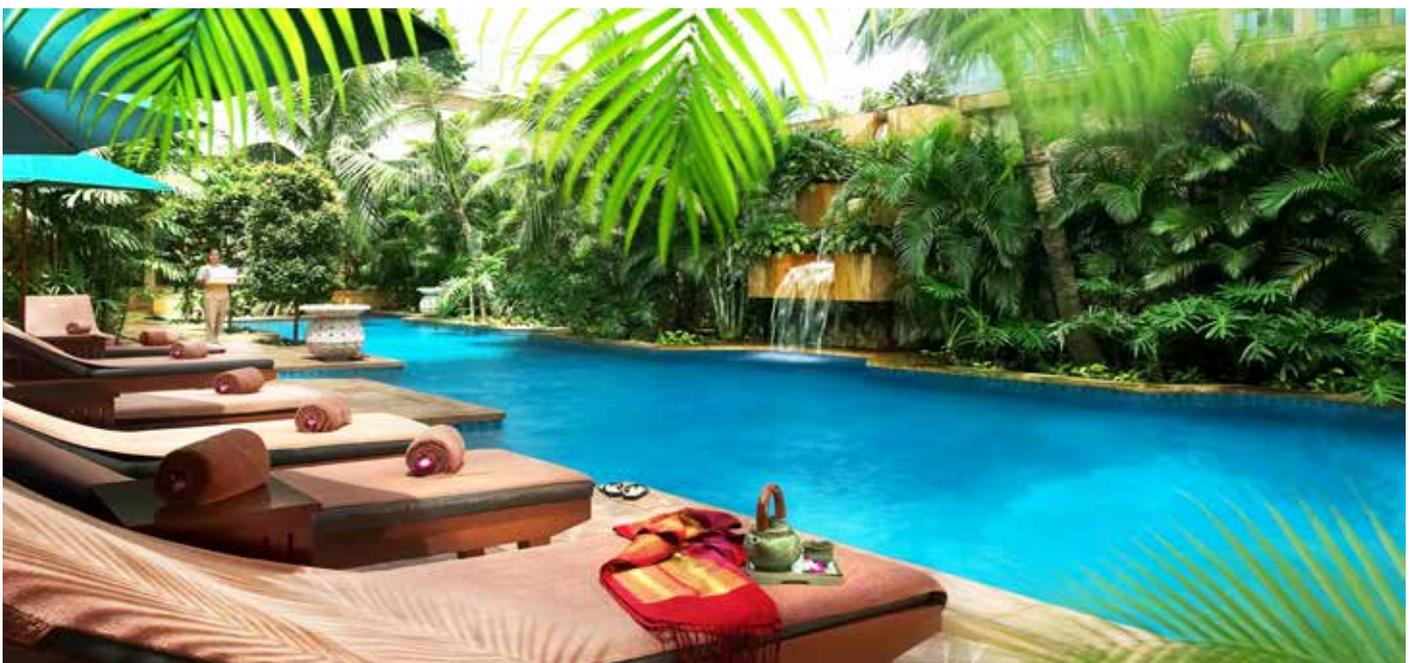


Abb Ritz Carlton Kuala Lumpur

35. Knirsch (2001) 23

36. Vgl. Ebda. 23-25

4. HOTELTYPEN

4.1 EINLEITUNG UND ÜBERSICHT

Es ist beinahe unmöglich, alle Hotels dieser Welt in Typen und Kategorien einzuteilen, denn dafür sind sie vielfach zu unterschiedlich. Eine grobe Einteilung wird hier dennoch versucht. Einerseits können Hotels durch den Standort unterschieden werden, weil ein Hotel in der Stadt anders funktioniert als eines am Strand. Andererseits können auch Ausstattung oder besondere Einrichtungen die Zuordnung verändern. Dies können Angebote wie Wellnessbereiche aber auch die exklusive oder gewagte Neuinterpretation der Einrichtungsgegenstände sein. Ebenfalls von Bedeutung ist die Anzahl der Sterne als internationales Bewertungskriterium.

Die Hoteltypen werden in Anbetracht vieler Parameter gewählt. Im Folgenden befindet sich ein Überblick (inhaltlich aus Penner 2013) über einige Hotelkategorien, auf manche davon wird in einem späteren Teil der Arbeit noch eingegangen. Die Zahl der Spezialisierungen ist bereits so groß, dass es schwer ist, den Überblick zu bewahren, denn die Hotels sind so verschieden wie die Menschen, die sie benutzen.³⁷

| | |
|------------------------------|-------------------------------|
| Standort: | Stadthotel |
| | Suburbanes Hotel |
| | Strandhotel / Resort |
| | Berghotel |
| | Kurhotel |
| Grad der Leistungen: | Vollhotel |
| | Economique-Hotel |
| | Pension |
| | Appartementhotel |
| | Residential Hotel |
| Verkehrsmittellorientierung: | Condominium Hotel |
| | Bahnhofshotel |
| | Flughafenhotel / Airporthotel |
| | Motel |
| Aufenthaltsdauer: | Durchgangshotel |
| | Ferienhotel / Resort Hotel |
| | Feriedorf |
| Spezialisierung: | Geschäftshotel |
| | Kongresshotel |
| | Seminarhotel |
| | Casinothotel |
| | Theaterhotel |
| | Sporthotel |
| | Wellnesshotel |
| Kunsthôtel | |
| Designhotel | |

Abb Grafik 01

37. Vgl. Penner (2013) S5-13

4.2 GÜTEKLASSEN

Da bei Hotels die Bewertung in Sternen international üblich ist, ist es notwendig diese in aller Kürze zu betrachten. Alle Informationen dieses Kapitels sind von den internationalen Bewertungskriterien der Welthandelsorganisation übernommen, welche zum Beispiel auf hotelstars.eu zu finden sind.³⁸

Wichtig für diese Klassifizierung sind Qualitäts- und Leistungsmerkmale wie Service, Infrastruktur und Ausstattung. In der Neuzeit wurden ab 1853 Sterne als Bewertungssymbole eingesetzt. Die Bewertungsskala reicht von einem bis fünf Sternen, wobei fünf Sterne für ein Luxushotel stehen. International gesehen rühmen sich manche Hotels jedoch mit mehr als fünf Sternen, was allerdings offiziell nicht anerkannt wird. Das Burj al Arab behauptet zum Beispiel, ein Siebensternhotel zu sein. In Europa wird die Klassifizierung meist von den Behörden vorgenommen und ist in einigen Ländern gesetzlich vorgegeben. Da sich viele Menschen bei der Hotelwahl auf diese Klassifizierung verlassen, wird versucht, eine möglichst einheitliche Bewertung in Europa zu garantieren. Dennoch gibt es in den verschiedenen Staaten große Unterschiede, da z.B. die Bewertung in manchen Ländern verpflichtend, in anderen freiwillig ist. Die Bewertung ist aber auch ortsabhängig. In sehr dicht besiedelten Städten können auch die Zimmer von Luxushotels kleiner sein als in Gebieten ohne Platzprobleme. Seit 2009 gibt es die Hotelstars Union, die heute 15 Mitgliedsstaaten zählt, und ein einheitliches Bewertungssystem verwendet, das auf 21 Bewertungsprinzipien beruht.³⁸

Frankreich

Die Bewertung in Frankreich basiert ebenfalls auf einem System von einem bis fünf Sternen. Die Prüfung kann von etwa 50 verschiedenen Prüffirmen durchgeführt werden und die Kosten dafür müssen vom Hotel selbst getragen werden. Die Prüfung erfolgt auf Basis von 250 Kriterien, allerdings ist es möglich, dass es durch die vielen verschiedenen Prüfer zu uneinheitlichen Bewertungen kommt.³⁸

Das Verhältnis von Mitarbeitern zu Zimmern kann folgendermaßen dargestellt werden:

| | |
|--------------------------|------|
| Ein- und Zweisternhotels | 1:10 |
| Dreisternhotels | 1:6 |
| Viersternhotels | 1:3 |
| Fünfsternhotels | 1:2 |

Preisgünstige Unterkunft mit Mindestausstattung

Mindestanforderungen: 100% der Zimmer mit Dusche / WC oder Bad / WC
Tägliche Zimmerreinigung
100% der Zimmer mit TV mit Fernbedienung
Tisch und Stuhl im Zimmer
Seife oder Duschgel am Waschbecken, Badetücher
Empfangsdienst
Frühstück und Getränkeangebot im Hotel



Zweckmäßige, preisgünstige Ausstattung mit erweitertem Komfort,

Mindestanforderungen: Frühstücksbuffet
Leselicht neben dem Bett
Internet-Zugang im Zimmer oder im öffentlichen Bereich
Bezahlen mit Karte möglich
Duschgel in der Dusche / Badewanne
Täglich frische Bettwäsche und Regale mit Stauraum
Angebot von Hygieneartikeln (zB Zahnbürste, Zahnpasta, Rasierzeug)



Mittelklassehotel mit besserer Ausstattung und Dienstleistung

Mindestanforderungen: Rezeption 14 Stunden geöffnet, 24 Stunden telefonisch erreichbar
zweisprachiges Personal
Sitzgruppe und Gepäckservice auf Anfrage
Getränkeangebot und Telefon im Zimmer
Kosmetikprodukte und auch Nähzeug, Schuhputzwerkzeuge
Wäsche- und Bügelservice
Zusätzliche Kissen und zusätzliche Decken auf Nachfrage



Erstklassiges Hotel mit großzügigen Raumgrößen und umfangreichem Angebot

Mindestanforderungen: Rezeption 16 Stunden geöffnet, 24 Stunden telefonisch erreichbar
Lobby mit Sitzplätzen und Getränkeservice und einer Hotelbar
Frühstücksbuffet oder Frühstück über den Zimmerservice
Minibar oder 16 Stunden Getränke über den Zimmerservice
Polsterstuhl / Couch mit Beistelltisch
Bademantel und Badeschuhe auf Anfrage
Kosmetikprodukte (zB Duschhaube, Nagelfeile, Wattestäbchen)



Luxushotel mit edler Ausstattung, perfektem Service und feinem Ambiente

Mindestanforderungen: Rezeption 24 Stunden geöffnet und mehrsprachiges Personal
Parken mit Parkservice und Concierge
Geräumige Empfangshalle mit Sitzplätzen und Getränkeservice
Persönliche Begrüßung für jeden Gast
24 Stunden Getränke und Lebensmittelservice oder Minibar
Körperpflegeprodukte
Internet, Safe im Zimmer
Bügelservice (Rückgabe innerhalb von 1 h), Schuhputzservice
Turndown-Service am Abend
Anonymität der Gäste und persönlicher Service bei Beschwerden



4.3 DIE LAGE ALS ZENTRALES THEMA

Die wichtigsten Bezugscomponenten für das Hotelkonzept sind Lage, Hotelgröße, Hotelkategorie und Wirtschaftlichkeit. Nur wenn diese Parameter berücksichtigt werden, kann eine gute, zielgruppenadäquate Planung durchgeführt werden. Die Auseinandersetzung mit der Lage ist daher ein wesentliches Kriterium bei der Planung eines Hotels und beeinflusst den Hoteltyp maßgeblich. Eine genaue Recherche mit Standortbericht ist daher zwingend notwendig. Der Standort ist auch ein sehr entscheidendes Kriterium für die Gäste, jedoch kein Garant für Rentabilität. Es ist wichtig, dass Standort und Konzept zusammen funktionieren. Schon die Wahl des richtigen Bauplatzes gehört zum essentiellen Knowhow einer erfolgreichen Hotelgesellschaft. Jedoch muss nicht immer der teuerste Bauplatz der Beste sein. Es gilt Kosten und Nutzen abzuwägen und zu eruieren, sind und ob die Gäste bereit sind, die zusätzlichen Kosten für die Lage zu tragen. Für das Renommee eines Hotels spielen Flair und Milieu der Nachbarschaft sowie die Atmosphäre der Umgebung eine große Rolle. Ein Paradebeispiel dafür sind wieder die Grandhotels, die immer an der richtigen Adresse zu liegen scheinen, egal ob umgeben von teuren Flanierstraßen oder Discountläden, ob für Operngäste oder Bustouristen. Vor nicht allzu langer Zeit war es noch undenkbar, Luxushotels in billigen Vierteln oder in Industriegebäuden zu platzieren. Ein zum Luxushotel umgestalteter avantgardistisch Wasserturm in der Kölner Innenstadt beweist das Gegenteil, indem er zu einem Luxushotel umfunktioniert wurde. Auch für Übernachtungen in Schneehöhlen in den Bergen oder in alten Bunkern sind Gäste bereit, viel Geld zu bezahlen, weil sie etwas Außergewöhnliches erleben wollen. Wenn ein Spitzenhotel in einer vernachlässigten, vermeintlich schlechteren Gegend gebaut wird, kann das die ganze Umgebung zu einem Aufschwung bewegen. In Folge erhöhen sich im Idealfall die Preise in der Umgebung und auch das Interesse von Geschäften, sich hier anzusiedeln. Dieser Vorgang, den nicht selten Hotels in Gang setzen, ist als Gentrifizierung bekannt. Je nach Zielgruppe kann auch eine ruhige Lage von Vorteil sein in einer Zeit, in der Gäste sich vermehrt durch Lärm gestört fühlen und Abstand zum stressigen Alltag wünschen.³⁹

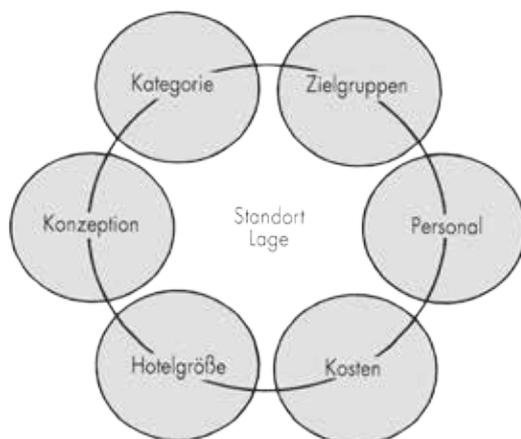


Abb Lage Grafik

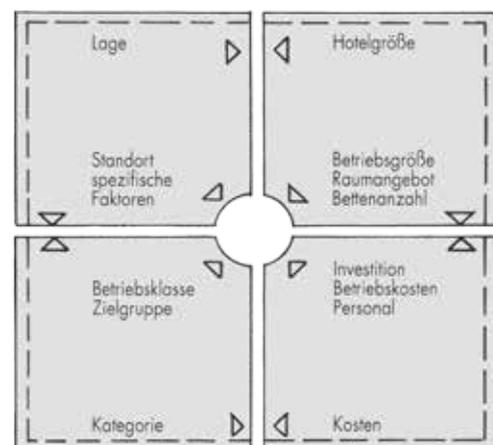


Abb Bezugscomponenten zur Hotelkonzeption

39. Vgl. Knirsch (2001) 28-29

Funktion und Aufgabe der Hotelkonzeption orientieren sich demnach an Angebot und Nachfrage, welche stark vom jeweiligen Standort abhängig sind. Die Bewertung des Standortes, die topographische, regionale und klimatische Besonderheiten erfassen soll, beinhaltet eine Vielzahl unterschiedlicher Faktoren. Diese reichen von günstigen Grundstücksangeboten, regionalen Subventionen und Bestimmungen des Baurechts bis hin zu Erschließung und Auswertung der Himmelsrichtung. Es gestaltet sich jedoch schwierig, die Größe und Gestaltung perfekt auf die Umgebung abzustimmen und die richtige Maßstäbe zu finden. Selbst Kettenhotels versuchen heute Charakter und Milieu der Umgebung aufzunehmen und spezifisch darauf einzugehen. Für die Hotelkonzeption sind Umfeld, Milieu, Attraktivität des Ortes und regionale Entwicklungen ebenso wichtig wie Regionalstruktur, Fremdenverkehrsentwicklung und Gästepotential. Ebenfalls relevant sind die Bevölkerungsstruktur, Einwohnerzahlen, Gäste- und Personalmarkt. Die unmittelbare Infrastruktur kann für manche Gäste entscheidend sein, so z.B. die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, Straßen, Bahnhöfe oder Flughäfen. Ebenfalls wichtig sind die Arealgröße, Ortslage, Attraktivität des Quartiers, sowie Struktur, Parkmöglichkeiten, Aussicht und Sehenswürdigkeiten. Nicht zu vergessen sind auch Klima, topographische Verhältnisse, Nachbarbebauung und Ruhe- und Lärmzonen. Für den Bau an sich sind der Baugrund, Kosten, Bodenbeschaffenheit, städteplanerische Vorgaben, Landschaftsbezug, Erweiterungsmöglichkeiten, Bauabschnitte, Baurecht, Bebauungspläne, Energieversorgung und auch mögliche Denkmalschutzauflagen von Bedeutung.

Für die Wahl der Hotelgröße sind zum Beispiel nicht nur die Bestimmungen der Bebauungspläne, sondern auch der Personalmarkt, die Investitionskosten sowie das ortsspezifische Warenangebot von Bedeutung. Das Konzept entwickelt sich aus der Auswertung der standortspezifischen Aspekte, unter Berücksichtigung der Standortanalyse. Neuheiten können auch im Chaos der Großstädte unter Ausnutzung des besonderen Standortes und Milieus entstehen. Hier spielt die Nähe zu Geschäftsniederlassungen, Industrie und Handel, Banken, Messen Kongresszentren, Geschäftsstraßen und Vergnügungsvierteln eine Rolle. Nahezu jeder Standort kann –richtig analysiert– zu einem Konzept mit Qualität führen, sodass die angestrebte Klientel auch erreicht wird. Die Nähe zu Verkehrsknotenpunkten gilt als großer Vorteil und im folgenden Abschnitt werden einige darauf spezialisierte Hoteltypen erklärt.⁴⁰

40. Vgl Knirsch (2001) 29-30

DAS BAHNHOFSHOTEL

Trotzdem sich heute große Teile des Fernverkehrs auf Flugreisen konzentrieren, lockt die Nähe zu Bahnhöfen immer noch. Dort erbaute Hotels können oft auch durch die Nähe zum Stadtzentrum punkten. Im Moment werden viele Bahnhofsviertel neu entwickelt, die bisher nicht als Topadresse galten. Auch in Graz manifestiert sich dieser Trend in einer großflächigen Umgestaltung des Bahnhofareals. Zweifellos lassen sich Bahnhofshotels leicht auffinden und garantieren eine vom Stau vieler Großstädte unabhängige Verkehrsanbindung. Außerdem dienen sie häufig als Treffpunkte für Tagungen, Geschäftsverhandlungen und Kongresse. Am häufigsten wird in klassische Economique-Hotels investiert, die besonders Geschäftsreisende der mittleren Managementebene, Vertreter, Reisegruppen und Familien, die eine zentrale, kostengünstige Lage bevorzugen, als Zielgruppe haben. Der große Vorteil der guten Verkehrsanbindung bringt aber den Nachteil der hohen Lärmbelastung durch den Verkehr mit sich. Bauliche und planerische Maßnahmen zur Lärmabschirmung sind dringend erforderlich. Häufig werden Hotels in Bahnhofsnähe auch mit Geschäftszonen kombiniert. Um eine ideale Nutzung des Geländes zu gewährleisten, werden derlei Projekte häufig mit einer Überbauung der Bahnanlagen konzipiert oder der Bahnhof selbst wird unter die Erde verlegt, was die Lärmbelästigung vermindert und zusätzlichen Bauplatz schafft. Eben dies geschah auch in Monaco 1950 durch den Bau eines Tunnels unter der Stadt.⁴¹

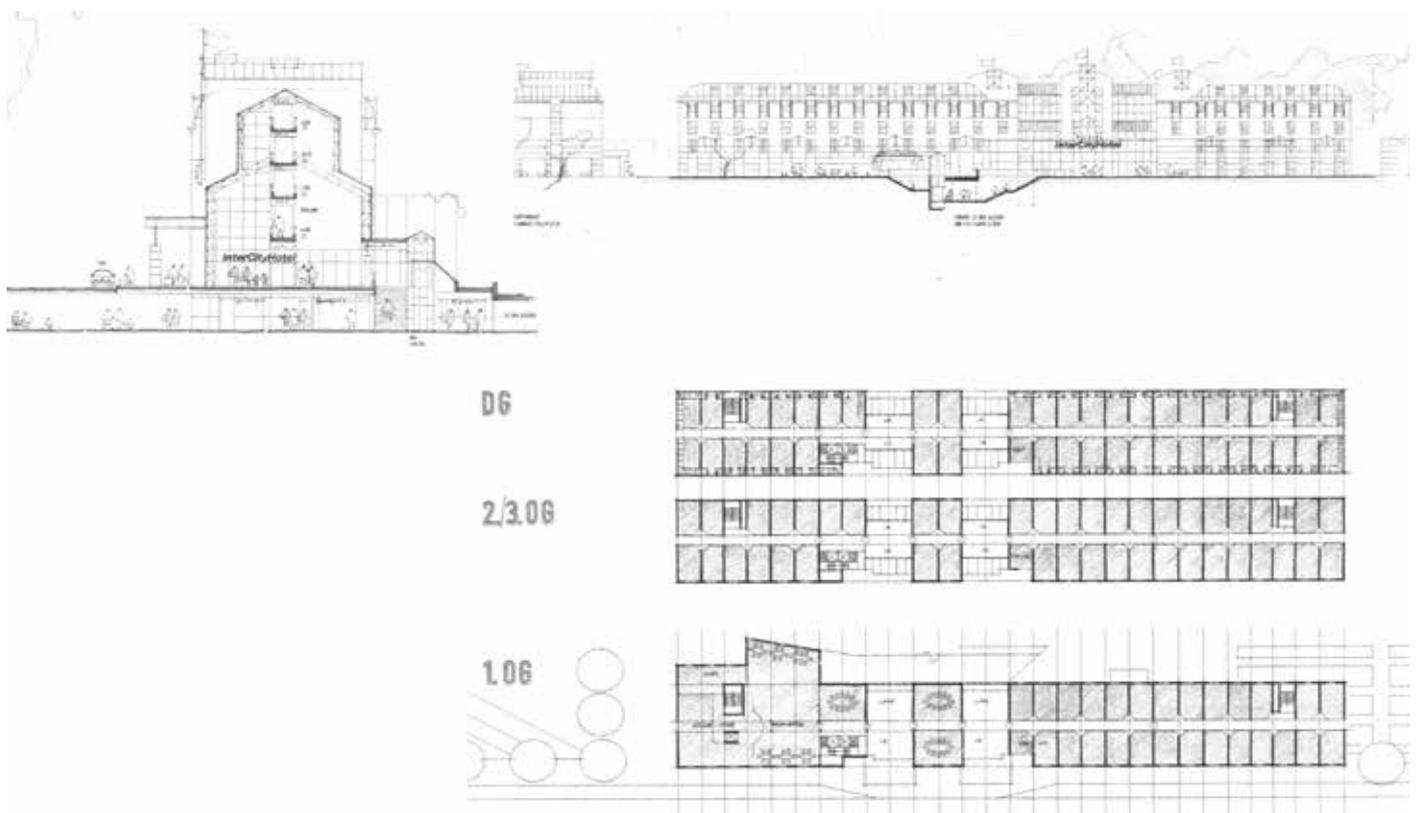


Abb Intercityhotel Bahnhof Freising

41. Vgl. Knirsch (2001) 31

AIRPORTHOTEL

Weltweit wächst die Zahl der Flughafenhotels ständig. Zwar ist nicht jedes Flughafenhotel direkt mit einem Terminal verbunden, doch der Komfort, direkt vom Flughafen in das Hotel gehen zu können, ist ein großer Vorteil. Die meisten Betriebe sind bemüht, ein direktes Einchecken an der Hotellobby zu ermöglichen und ein kostenloser Transport zur Abflughalle wird zur Verfügung gestellt, sofern diese zu Fuß nicht erreicht werden kann. Flughafenhotels erfreuen sich großer Beliebtheit, da auch immer mehr Geschäftszentren, Kongress- und Sitzungssäle in Flughafennähe situiert sind, um eine schnelle und unkomplizierte Anreise zu ermöglichen. Besonders in den USA sind diese Hotels sehr beliebt, aber auch in Europa liegt eines der größten Hotels mit einem Angebot von 1600 Betten direkt am Frankfurter Flughafen. Aufgrund des Flugbetriebs ist vertikales Bauen direkt am Flughafengelände nicht möglich, daher orientieren diese Hotels sich eher in die Horizontale. Schallschutz ist auch hier ein wichtiges Thema, weil die startenden und landenden Flugzeuge zu einer enormen Lärmbelästigung führen können. Da der Baugrund teuer ist wird auf eine Außenanlagenplanung meist verzichtet und der Luxus zeigt sich im Hotelinneren. Das Raumangebot sollte möglichst groß sein und Konferenz- und Tagungsstätten bereitstellen. Da die Infrastruktur oft nicht ausreichend ist, sollte besonderen Wert auf ansprechende Restaurants und Bars gelegt werden.⁴²

Hilton Munich Airport

Das Hotel wurde 1994 eröffnet und nimmt heute einen zentralen Platz zwischen zwei Flughafenterminals ein. Das Hotel hat 343 Zimmer und 30 Veranstaltungsräume. Auch ein großer Wellnessbereich ist integriert. Entworfen von Helmut Jahn ist es hauptsächlich aus Stahl und Glas konstruiert.



Abb Hilton Munich

42. Vgl. Knirsch (2001) 33

43. Vgl. Homepage Hilton Munich

MOTELS

Wie schon im Kapitel über die Geschichte der Hotels erwähnt, liegen Motels an vielbefahrenen Straßen und haben Parkplätze direkt vor den Zimmern. Die Standorte waren in den USA meist eine Tagesreise von 500 bis 1000 Kilometern voneinander entfernt und wenn möglich in der Nähe von Ausflugszielen oder Touristenattraktionen. Das Layout dieser Hotelanlagen gliedert sich in kleine Wohneinheiten zwischen denen sich Außenanlagen oder Parkplätze einfügen. Der Übergang zwischen Motels, Motor-Hotels und Hotels ist heute fließend, auch weil es zahlreiche Unterkategorien gibt. Zur Förderung des Autoreiseverkehrs unterstützen besonders Erdölgesellschaften den Bau von komfortablen und gut ausgestatteten Motels. Auch wenn das Grundprinzip immer noch die leichte Zugänglichkeit zum eigenen Wagen ist, wurden bereits Hotelhochhäuser dieses Typs errichtet. Die Größe der Motels richtet sich häufig nach der Personenzahl von Busreisegruppen. Diese kann von 24 bis 57 Zimmern reichen. Der spezielle Standort erfordert aber auch diverse Funktionen und Aktivitäten, um genügend Gäste aus unterschiedlichen Zielgruppen anzulocken. Ein individuelles Image und eine besondere Aufmachung sind für Motels sehr wichtig. Die Gebäude sind meist I-, L- oder U-förmig.⁴⁴

Cactus Motor Lodge

Die Cactus Motor Lodge, die heute Cactus RV Park heißt, ist ein Motel an der historischen amerikanischen Route 66 in Tucumcari, New Mexiko. I.E. Edna und Perry bauten die Lodge 1941. Das Gebäude besteht aus drei Teilen, die eine U-Form bilden. In ihnen befanden sich anfangs unter anderem ein Tanzsaal und ein Büro. Im Jahr 1952 kaufte Norm Wegner das Motel und verwandelte den Tanzsaal in ein Büro. Nachdem die Route 66 durch einen modernen Highway ersetzt wurde, verlor das Motel viele Gäste und wurde in den 1990er Jahren in einen Wohnmobil-Park umfunktioniert. Die Motel-Einheiten sind momentan unbenutzt.⁴⁵



Abb Cactus Motor Lodge

44. Vgl. Knirsch (2001) 34-35

45. Vgl. Homepage Cactus

HAFENHOTELS

Der Vollständigkeit halber wird nun noch kurz auf Hotels am Hafen eingegangen. Die Attraktivität des Konzepts beruht hier auf dem Milieu und seinem maritimen Charakter. Die Zielgruppe sind aber nicht nur Schiffsreisende sondern unterschiedlichste Personengruppen. Oft sind Hafenanlagen Teil des Stadtzentrums, wodurch die Nähe zu Geschäfts- und Handelszentren gegeben ist. Die Aussicht auf das Meer und den Hafen kann sehr attraktiv sein, weshalb die Hotelanlagen sich häufig am Charakter und der Struktur des Viertels orientieren. Die Marktchancen des Standorts werden durch den Ortsbezug und die Bedeutung des Hafens für den Fremdenverkehr, Handel und Gewerbe beeinflusst.⁴⁶

Innside Düsseldorf Hafen

Das Hotel befindet sich im beeindruckenden Colorium, dem Wahrzeichen des neuen Szene-Viertels im Düsseldorfer Medienhafen und überzeugt durch modernes Design. Das Gebäude ist 62 Metern hoch und es hat 17 Stockwerken in denen sich 134 Zimmer befinden. Damit ist es eines der höchsten Gebäude der Düsseldorfer Skyline und bietet einen beeindruckenden Ausblick von seinem Restaurant und der Bar im obersten Stockwerk. Die Fassade besteht aus 2000 Glaspanelen und ist durch seine auffällige Optik leicht zu finden. Das von William Allen Alsop entworfene Hotel hat einen direkten Bezug zum Stadtzentrum, der Altstadt, dem Kongresszentrum Düsseldorf, dem Messegelände sowie zum Hauptbahnhof.⁴⁷



Abb Innside Düsseldorf Hafen

46. Vgl. Knirsch (2001) 35-36

47. Vgl. Homepage Innside Düsseldorf Hafen

4.4 STADTHOTELS

Als primäres bauliches Merkmal von Stadthotels sind besonders die zentrale Lage und das Vorhandensein von Konferenzräumen zu nennen. Die Entstehung des Stadthotels vollzog sich im 19. Jahrhundert, bedingt durch die sozialen und gesellschaftlichen Umbrüche in Europa und den USA. Es bildeten sich neue Geschäftszweige in den Bereichen der Industrie und Kommunikationstechnik, was dazu führte, dass neue Gebäudetypen benötigt wurden, wie z.B. Bürohochhäuser, aber eben auch innerstädtische Hotels. Firmen und Ihre Geschäftsreisenden wurde in der Hotelbranche eine immer wichtigere Zielgruppe, zudem verlagerte sich ein Teil des gesellschaftlichen Lebens in Hotels. So wurden Hoteleröffnungen zu sozialen und kulturellen Ereignissen. Der Konkurrenzkampf führte zu immer ausgefalleneren Hotelbauten, wodurch herausragende Hotels mittlerweile selbst als Reiseziele fungieren.

Stadthotels sind vertikal organisiert, weil sie in Gebieten liegen, wo Baugrund rar und teuer ist. Um die Kosten der städtischen Lage zu kompensieren, werden möglichst viele Zimmer errichtet und höhere Preise als in dezentraler Lage verlangt. Die Umgebung bietet meist eine sehr gute Infrastruktur und ein gut ausgebautes öffentliches Verkehrsnetz sowie die Nähe zu städtischen Sehenswürdigkeiten. Deshalb sind sie nicht nur für Tagungen, Konferenzen und Geschäftsreisende beliebt, sondern auch für Städtereisende.⁴⁸

Because of its complex and cosmopolitan setting it is forced to adapt to a level of sophistication that suits its more discerning urban audience. It becomes a one-stop shop: not just a hotel but also a destination bar, a restaurant, a health club or spa and neutral territory for business meetings, both formal and casual.⁴⁹

Das Ambiente und der Innenraum sind von großer Bedeutung und Design besonders wichtig. Auch das äußere Erscheinungsbild und die Integration in die Umgebung sind grundlegende Parameter, um eine eigenständige Identität zu erlangen. Erst durch die Auseinandersetzung mit dem Lebensraum Stadt kann eine Interpretation des Stadthotels gelingen, in der auch der Geist des Orts eingefangen wird. Wichtig ist es, öffentliche und private Zonen zu schaffen und deren Übergänge und Überlagerungen zur Stadt hin fließend zu gestalten. Die Integration dieser Zonen kann in Form von Atriumhallen oder Hotelpassagen erfolgen. Durch Passagen kann eine Kommunikation mit der Umgebung entstehen. Stadthotels im urbanen Zentrum üben einen besonderen Reiz auf Besucher aus. Sie können durch die Umnutzung und Umgestaltung von Bestandsbauten entstehen oder sich durch den hohen Kontrast zwischen zeitgenössischer und traditioneller Architektursprache auszeichnen.⁵⁰

48. Vgl. Albrecht (2003) 10,13 ff.

50. Vgl. Knirsch (2001) 142-146

49. Collins (2001) 104

Das Hotel als Treffpunkt kann neue Gestalten annehmen, wie zum Beispiel in Form von Theaterhotels oder Kunsthoteles. Diese sind Spielarten des modernen städtischen Lebens. Das Hotelangebot in Städten und Metropolen beinhaltet aufgrund der sehr verschiedenen Zielgruppen beinahe alle Hotelkategorien. Sowohl Economique-Hotels als auch Luxushotels haben ihren Platz im Stadtraum. Durch eine spielerische, phantasievolle und poetische Rauminszenierung kann das spezifische Stadtgefühl erlebbar gemacht werden.⁵¹

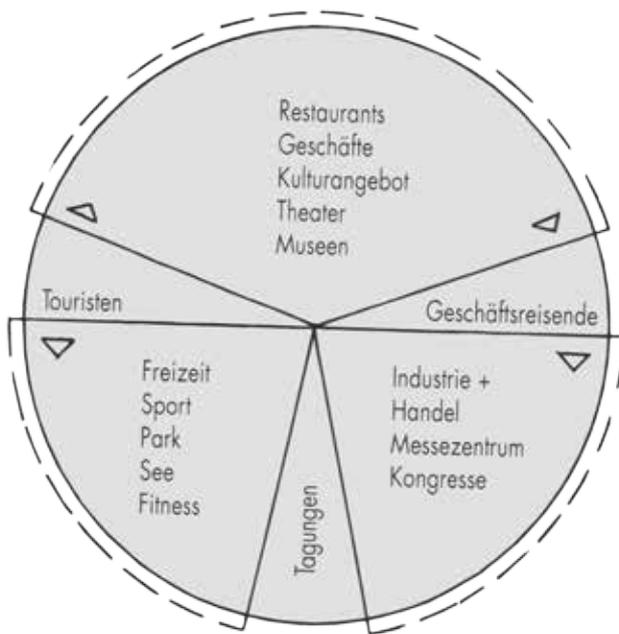


Abb Zielgruppen und Standort



Abb Plaza Hotel New York

Geschäftsreisende

Die Gruppe der Geschäftsreisenden ist und bleibt attraktiv für Hotels, denn immer häufiger brauchen große Unternehmen feste Zimmerkontingente für ihre Mitarbeiter in bestimmten Standorten. Auch finden 88 Prozent aller außerbetrieblichen tagungen mit mehr als 50 Teilnehmenden in Hotels statt. Für diese Zielgruppe werden hauptsächlich Einzelzimmer mit funktionaler und komfortabler Einrichtung benötigt. Wichtig bei der Einrichtung der Zimmer sind ein Arbeitstisch, eine Ausstattung mit Telefon, (kabellosem) Internet, Fernseher und ein komfortables Bad mit Dusche. Diese Einzelzimmer sind standardmäßig zwischen 15 und 18 Quadratmeter groß. Es werden für anspruchsvolle Kunden aber häufig auch so genannte Business-Corners oder Business-Suiten angeboten. Diese sind eine Einheit von Arbeits-, Wohn- und Schlafräum und sind bis zu 65 Quadratmeter groß. Zur guten Hotelauslastung tragen Tagungen, Kongresse, Messen und Seminare bei, welche allerdings nur an Arbeitstagen stattfinden. Daher ist eine Diversifizierung der Zielgruppen notwendig, um eine ausreichende Auslastung an Wochenenden zu gewährleisten.⁵²

51. Vgl. Knirsch (2001) 142-146

52. Vgl. Ebda. 49-50

Beispiel für ein Stadthotel – Marriott Hotel Bremen

Geplant wurde das 1986 fertiggestellte Hotel von Gerkan und Partner. Es verfügt über 230 Zimmer sowie ein Restaurant und einen Ballsaal. Der Dialog mit der Stadtstruktur und die durchdachte Reaktion auf den Standort sind gut erkennbar.

Aus den städtebaulichen Rahmenbedingungen entwickelte sich ein Konzept, das die Durchlässigkeit des Hotels für den öffentlichen Raum gewährleistet. Die Platzgestaltung und Wegführung des Fußgängerbereichs zum Hauptbahnhof sind Orientierungspunkte, die eine städtebauliche Verbindung zum Stadtzentrum bilden. Das Hotel hat eine prominente Ecklage direkt am Hillmannplatz und zeigt zugleich die rücksichtsvolle Eingliederung in die Umgebung. Es wird dabei als Komplettierung der vorhandenen Struktur begriffen. Der primäre Fokus liegt auf eher Qualität denn auf Auffälligkeit. Das Hotel ist als geschlossener Block konzipiert, öffnet sich aber durch eine Geschäftspassage mit Rotunde gegenüber der Stadt. Dieser Bereich schafft eine Übergangszone vom öffentlichen Bereich der Stadt zum privaten Bereich des Hotels. Das Zentrum des Gebäudes zeichnet sich durch eine von außen unerwartete Transparenz aus. Unter einer großen Glaskuppel befinden sich Lobby und Rezeption in einem großzügigen, lichtdurchfluteten Ambiente. Die Rotunde bildet auch das Zentrum der Erschließung, indem eine geschwungene Treppe die Geschosse miteinander verbindet. Die sich teilweise auflösenden Blockprinzipien an der geschwungenen Südfassade und die Transparenz des Innenraums schaffen die besondere Qualität dieses Bauwerks.⁵³

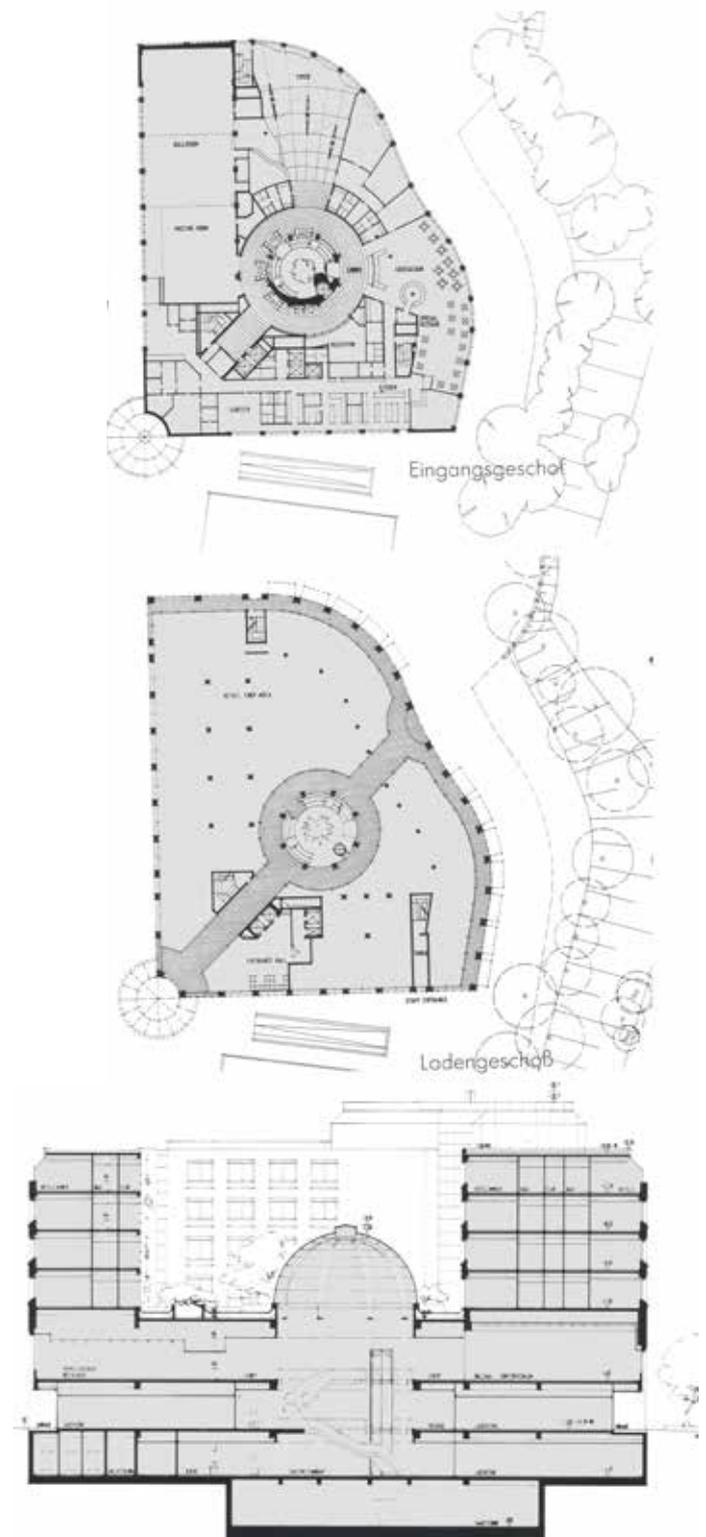


Abb Marriott Hotel Bremen

53. Vgl. Knirsch (2001) 152-153

4.5 RESORTS

Ein Resort spricht eine völlig andere Klientel an als ein Stadthotel. Resort kann auch als Zuflucht oder Urlaubsort übersetzt werden. Es liegt eher in ländlicher, ruhiger Umgebung. Unter ländlicher Umgebung versteht man in diesem Fall einen Bauplatz ohne wirklichen Platzmangel und mit Grundstückspreisen, die das Errichten weitläufiger Außenanlagen ermöglichen.



Abb Santiburi Beach Resort

Meist ist die Struktur der Anlage aufgelöst. Es gibt also nicht einen kompakten Baukörper, sondern mehrere einzelne Gebäude, die in die Gartenanlagen und Erholungsbereiche eingebettet sind. Sie sind auch als Ferienanlagen oder Erholungszentren zu betrachten, die mit einer Vielzahl verschiedener Funktionen versehen sind. Da der architektonische Ausdruck nicht so stark von Gebäuden in der Umgebung beeinflusst wird, gibt es in der Planung große gestalterische Freiheiten. Diese Hotels können an den unterschiedlichsten Orten liegen, an Stränden genauso wie im Gebirge. Einen sehr großen Einfluss üben daher die Umgebung und die Topographie aus, denn gerade die landschaftlichen Gegebenheiten sorgen bei den Gästen für Ruhe und Erholung. Nicht zuletzt wählen viele Urlauber das Hotel nach der Schönheit des Strandabschnitts oder der ruhigen Lage aus. Der Ausbruch aus der beengten, schmutzigen Stadt ist schon seit langem ein Grund für den Besuch einer solchen Anlage. Das Erleben der Natur ist eines der zentralen Themen bei der Planung von Resorts. Nicht nur gepflegte Gärten, sondern auch wilde, ungezähmte Natur locken Touristen an.⁵⁴

54. Vgl. Collins (2001) 104/ Vgl. Albrecht (2003) 22-25

Positive und negative Kriterien liegen bei Resorts oft dicht nebeneinander. Baut man inmitten der Natur, kann man dies zwar als Ort der Ruhe und Besinnung vermarkten, greift damit aber unwiderruflich in die Landschaft ein. Daher ist es notwendig, diese Eingriffe sehr gefühlvoll vorzunehmen. Andererseits werden besondere Landschaften als Naturschutzgebiete deklariert und so vor Bebauung geschützt. Als Vorbild für taktvolle Landschaftsbauung kann heute immer noch Frank Lloyd Wright genannt werden, der mit seinem Projekt Falling Water außerordentliches Feingefühl für die physische Materie der Umgebung bewies. Er plante auch das Klima, natürliche Wasserläufe, Bäume und Pflanzen in seine Entwürfe mit ein. Auch das Geräusch des Wassers, den Duft der Blumen und die Licht- und Schattenwechsel zwischen den Bäumen sah er als poetische Elemente der Architektur. Eines seiner Leitmotive war es, die Vorzüge der Landschaft zu nutzen, aber nicht ausnützen. Projekte sind in Symbiose mit der Landschaft zu entwickeln. Für die Landschaftsgestaltung kann entweder die Umgestaltung oder eine harmonische Steigerung der Vegetation und Topographie vorgenommen werden, oder die Natur in ihrem ursprünglichen Zustand belassen werden.⁵⁹

Häufig sind Resorts als geschlossene Anlagen konzipiert und darauf ausgelegt, dass die Gäste das Hotelgelände nicht verlassen müssen. Von sozialen Aktivitäten und Gastronomie bis hin zu Wellness- und Sporteinrichtungen soll alles geboten werden. Dabei sollen diese dennoch nicht das Gefühl bekommen, in der Anlage eingesperrt zu sein. Ziel ist es jedoch, dass der Gast erst überhaupt nicht den Wunsch verspürt, die Anlage zu verlassen. Dies liegt neben dem Service und der Außenanlagengestaltung auch zu einem großen Teil an der Architektur. Der Großteil der Touristen will zwar eine Standardisierung der Qualität eines Hotels, zum Beispiel bei der Sauberkeit oder der Größe der Zimmer, aber keine Standardisierung der Architektursprache. Wer viele Stunden im Flugzeug verbringt, hat durchaus eine gewisse Erwartungshaltung, was das Erscheinungsbild der Architektur angeht. Sie muss zu dem jeweiligen Ort passen und den einheimischen Charakter aufnehmen. Natürlich sind auch Resorts nicht als Solitär zu sehen. An einem Küstenstreifen reiht sich häufig ein großes Hotel an das nächste, wodurch ein Nebeneinander von vielen Stilen entsteht, die in Konkurrenz treten können. Diese Collagen von abgegrenzten Hotelanlagen können einen Störfaktor mit sich bringen, den die Gäste allerdings, durch die deutliche Abgrenzung der Hotels voneinander, nur sehr bedingt wahrnehmen. Dennoch ist es wünschenswert, auf die Gesamtwirkung und die Komposition der Hotelanlagen zu achten. Resorts wurden Ende der 1920er Jahre beliebt und haben zwei Hauptstränge der Konzipierung, die bei der Planung von Bedeutung sind. Zum einen ist es die Hotelanlage, die auf ihre natürliche Umgebung eingeht oder eine Oase der Erholung bildet. Doch existieren auch Anlagen, die erfundene und nicht mit der Umgebung korrespondierende Orte schaffen. Eine Besonderheit des zweiten Typs sind Themenhotels.⁵⁹

ORTSBEZOGENE HOTELS

Der zweite Typ Resorts versucht die Architektur auf den Standort abzustimmen. Dies soll dem Gast authentisch die regionalen Besonderheiten vermitteln. Dabei können die Hotelanlagen entweder auf die umgebende Landschaft oder die indigene Architektur eingehen. Letzteres kann durch bestimmte Materialien, Gebäudeformen bzw. durch das Verwenden von regionalen Zierelementen geschehen. Als Vorteil einer regionalen Bauweise gilt, dass diese meist gut an die Umgebung angepasst ist und Materialbeschaffung und Verarbeitung sich leichter bewerkstelligen lassen. Möglicherweise sind diese Materialien und Konstruktionsweisen jedoch nicht auf Großprojekte ausgelegt. Auch die Innenausstattung kann ein gutes Mittel sein, um die regionale Kultur zu übermitteln. Diese Art der Resorts führt zu einer authentischen und ortsbezogenen Architektursprache.⁵⁷

Beispiel: Juvet Landscape Hotel

Im Grunde ist jedes Zimmer ein freistehendes Haus, das auf ein bis zwei Seiten verglast ist. Dies bietet zum einen eine gute Aussicht und Licht, zum anderen spiegeln die Glasflächen außen, wodurch sie mit der Umgebung zu verschmelzen scheinen. Auch die anderen Materialien, wie Holz, sind an der Umgebung orientiert. Jeder Raum hat eine andere Aussicht und ist speziell an die Natur angepasst. Außerdem verändert sich die Landschaft je nach Jahreszeit und Wetter sehr stark, was das Hotel zu einem sehr individuellen und spannenden Erlebnis macht.⁵⁸



Abb Juvet Landscape Hotel

56. Vgl. Collins (2001) 20-25

57. Homepage Archdaily Juvet Landscape Hotel

THEMENHOTELS UND ILLUSIONSRÄUME

In lebensfeindlichen Umgebungen, zum Beispiel in Wüstengebieten, wird erst durch künstliche Bewässerung und Bepflanzung ein freundlicher Ort geschaffen. Gute Beispiele hierfür sind zum Beispiel Ägypten oder die Vereinigten Arabischen Emirate. Aber auch phantastische Architektur wie die Disney Resorts gehören zu dieser Gruppe. Hier werden ganze Märchenwelten ohne Bezug zu Realität oder Umgebung geschaffen. Nicht der Naturraum in der Umgebung soll das Ziel sein, sondern das Hotel selbst wird zum Reiseziel, unabhängig vom Standort. Sie schufen kreative Umgebungen und Phantasiewelten, welche die Besucher zum Abschalten bewegen und die Alltagsorgen außerhalb dieses Illusionsraumes vergessen lassen. Obwohl diese Themenarchitektur nicht immer gutgeheißen wurde, hat sie sich dennoch als Erfolg erwiesen. Authentizität spielt hierbei keine Rolle, geht es doch allein darum, illusorische Erwartungen potentieller Gäste zu erfüllen.⁵⁵

Beispiel: Walt Disney World Swan and Dolphin Resort

Inspiziert von Walt Disney plante Architekt Michael Graves ein Resort in der Nähe von Orlando, welches 1990 fertiggestellt wurde. Das Resort besteht aus zwei Gebäudekomplexen in einer postmodernen, farbenfrohen Architektursprache. Zahlreiche Statuen und Designs aus dem Disney-Universum sind in die Architektur eingebettet, wobei besonders die Motive Schwan und Delphin im ganzen Projekt dominant sind. Auf den Dächern befinden sich große Figuren, die aus Stahl, Holz und Fieberglas gefertigt sind. Wandbilder und Bepflanzung unterstreichen den Eindruck der Phantasiewelt zusätzlich.⁵⁶



Abb Disney Resort Ansicht

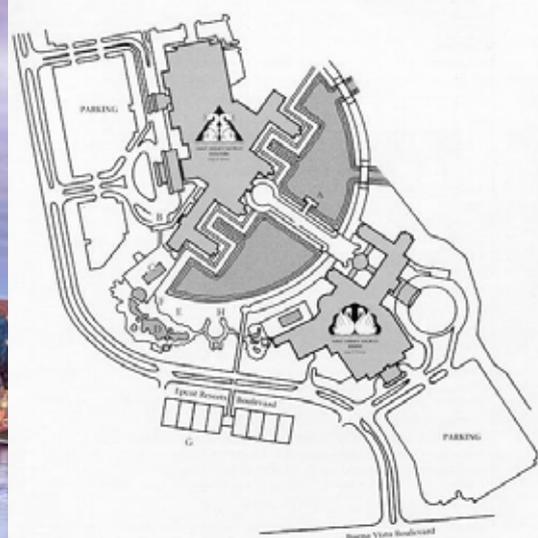


Abb Disney Resort Map

58. Vgl. Knirsch (2001) 35-37/ Vgl. Collins 20-25

59. Vgl. Homepage Archdaily Disney

4.6 LUXUSHOTELS

Luxushotels stehen für eine erhöhte Qualität bei Service, Ausstattung und Architektur. Häufig werden diese auch mit der Gruppe der Fünfsternehotels gleichgesetzt. Diese Bezeichnung tragen sie, egal ob Stadthotel oder Wellnesshotel am Land. Ein Luxushotel muss Perfektion in jeglicher Hinsicht bieten. Außen- und Innenraum sollen korrespondieren und ein schlüssiges Konzept ergeben. Auch bei Verarbeitung und Materialien wird Wert auf erstklassige Qualität gelegt. Gewagte Hotelbauten bilden Städte in der Stadt und zeigen den Luxus ihrer Gäste auch nach außen hin. Ebenso trägt der Personalaufwand zum Image eines Luxushotels bei und ist Voraussetzung für die Betriebsorganisation. Dabei kann die Personalanzahl durchaus jene der Gästezimmer übertreffen. Daran angepasst sind auch die Personalbereiche und die Infrastruktur. Idealerweise ist die Komplexität der Hintergrundarbeiten für den Gast nicht wahrnehmbar. Um einen ungefähren Eindruck des Personalaufwands in den Hotels zu bekommen, folgt nun ein Diagramm.⁶⁰

| HOTEL | BETTEN | MITARBEITER | VERHÄLTNIS |
|----------------------------------|--------|-------------|------------|
| HOTEL DOMICIL, BONN | 70 | 22 | 0,31 |
| HOTEL IM WSSERTURM, KÖLN | 170 | 100 | 0,58 |
| GRAND HOTEL ESPLANADE, BERLIN | 800 | 190 | 0,24 |
| HOTEL VIER JAHRESZEITEN, HAMBURG | 256 | 400 | 1,56 |
| BURJ AL ARAB, DUBAI | 404 | 1600 | 4,00 |
| HÔTEL DE PARIS, MONTE-CARLO | 262 | 250 | 0,95 |

Abb Diagramm Mitarbeiter

Abhängig von den angebotenen Leistungen ist es für ein Hotel mit 300 Betten durchaus üblich, 150-250 Angestellte zu haben. Turn-Down-Services, zusätzliche Restaurants, große, pflegeintensive Grundstücke, Casinos oder ähnliche Angebote erhöhen den Personalaufwand beträchtlich. Besonders Stellen, die 24 Stunden am Tag besetzt sein müssen, wie bei Casinos, fallen stark ins Gewicht. Weltweit das meiste Personal pro Bett wird in Asien geboten, was auf die niedrigen Löhne der Arbeitskräfte zurückzuführen ist. Doch auch in Westlichen Ländern ist der Fremdenverkehr ein großer Markt. In den USA allein gibt es rund zwei Millionen Hotelarbeiter. Schätzungen zufolge gibt es weltweit rund 225 Millionen Menschen, die in der Tourismusbranche tätig sind.⁶¹ Der derzeit größte Markt sind die Vereinigten Staaten, diese werden jedoch allen Prognosen zufolge von der Volksrepublik China abgelöst werden. Der Luxusmarkt unterliegt ebenfalls einem Wandel. Die Gäste sind sehr anspruchsvoll und legen meist hohen Wert auf Anonymität und Qualität. Sie suchen einen tieferen Bezug zur Marke, für die sie sich entscheiden, und verlangen nach persönlicher Betreuung.⁶²

60. Vgl. Knirsch (2001) 50

62. Vgl Homepage Four Seasons

61. Vgl. The Modern Hotel Industry 16-17

Beispiel: Burj Al Arab

Das Burj Al Arab gilt nicht nur als eines der luxuriösesten Hotels der Welt, sondern ist mit seiner segelförmigen Silhouette auch ein Wahrzeichen des modernen Dubai. Es wurde auf einer künstlichen Insel vor Dubais Küste erbaut und beherbergt ausschließlich Suiten. Es rühmt sich, das weltweit beste und einzige Siebensternhotel zu sein. Mit 321 Metern ist es eines der höchsten Gebäude der Welt und die höchste einzelne Struktur auf einer künstlichen Insel, höher als der Eiffelturm und gerade einmal 60 Meter niedriger als das Empire State Building. Entworfen in der Form eines wehenden Segels ist das Design des Burj Al Arab eine deutliche Hommage an die Vergangenheit Dubais als Seefahrernation. Das Segel war eine erhebliche technische Herausforderung und besteht aus einer Stahlkonstruktion, über der sich ein doppelwandiges, teflonbeschichtetes Glasfasergewebe befindet. Diese Technologie wurde erstmals für ein Gebäude dieser Größe eingesetzt und wirkt trotz des Sandes und der Witterung unverändert weiß. Es wurden 70.000 Kubikmeter Beton und 9.000 Tonnen Stahl für den Bau des Turms verwendet.

Khuan Chew, der den Innenraum gestaltete, ließ sich von der Kultur und den Bewohnern Dubais dafür inspirieren. Er verwendete arabische Stoffe und Materialien, Marmor und Granit und schuf damit eine prunkvolle, beinahe maßlos erscheinende Raumqualität. Es befinden sich auch Wasserfälle, Pools, Fitnessclubs und Aquarien im Gebäude. Das Atrium ist das höchste der Welt. Das teuerste Getränk wird bei perfekter Aussicht im goldenen Kelch in der Hotelbar serviert. Mehr als 28.000 Lampen beleuchten dieses Gebäude der Superlative bei Nacht.⁶³

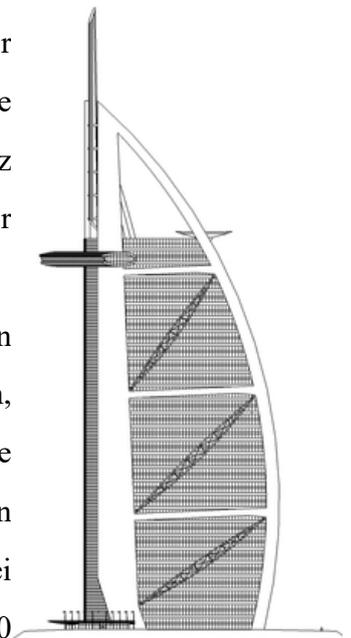
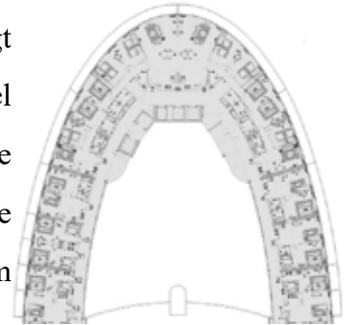


Abb Burj Al Arab Plan



Abb Burj Al Arab Innenansicht



Abb Burj Al Arab Außenansicht

63. Vgl. Homepage Jumeirah

5. HOTELORGANISATION

Ein Hotel ist nicht nur ein Gebäude, sondern auch ein funktionaler Betrieb. Wir wissen beispielsweise, dass Hotels einen Eingangs- und Verwaltungsbereich, Beherbergungsbereich, Gastronomiebereich, Gesellschaftsbereich, Wirtschafts- bzw. Versorgungsbereich sowie Personalbereiche besitzen. Je nach Hotelkategorie spielen besonders die Größe und die Rentabilität eine wichtige Rolle. Ebenso sind Personaleinsatz, Raumangebot und Betriebsorganisation wichtig für die Planung. Um das adäquate Raumangebot für das jeweilige Hotel sicherzustellen, können Strukturen und Merkmale der Bettengrößenklassen auch als Schema dargestellt werden.

Die Anzahl der Betten spielt eine zentrale Rolle für die Größe aller anderen Bereiche. Besonders der Umgang, die Zuordnung und die Differenzierung der Hauptnutzungsbereiche werden danach geplant. Als Hauptnutzungsbereiche gelten in erster Linie die Hotelhalle, der Empfangsbereich mit Verwaltung, der Gastronomiebereich und der Bettentrakt. So wie sich die Hotelgröße am Gästepotential orientiert, so bestimmt die Zielgruppe die adäquate Konzeption. Es gibt bereits eine Vielzahl von standardisierten Raumprogrammen für Hotels, jedoch müssen diese neu überdacht und entwickelt werden, um auf aktuelle Bedürfnisse einzugehen. Denn der Markt hat mehr denn je Interesse an neuen, individualisierten Produkten, die Kreativität und Innovation beweisen. Auch wenn es bezüglich Raumprogramm bestimmte gesetzliche Vorgaben gibt, bleiben genügend Freiräume für Kreativität. Lokales Angebot und Nachfrage sowie Gewinn- und Erfolgsquoten bestimmen die Planung eines Hotels beträchtlich mit, denn letztendlich ist ein Hotel eine kommerzielle Aktivität und muss wirtschaftlich genau geprüft werden. Doch nicht nur wirtschaftliche Gründe führen zu immer größeren Hotels, auch das Streben nach Prestige fördert den Bau von aufwändigen Großbauten.

Ein differenziertes Raumangebot wird in allen Hotelkategorien – ob Luxus- oder Economiquehotel immer wichtiger, obwohl die wichtigste Unterscheidung jene nach Bettengrößenklassen ist. Im Folgenden untersuchen wir Konzepte je nach der Bettenzahl.⁶⁴

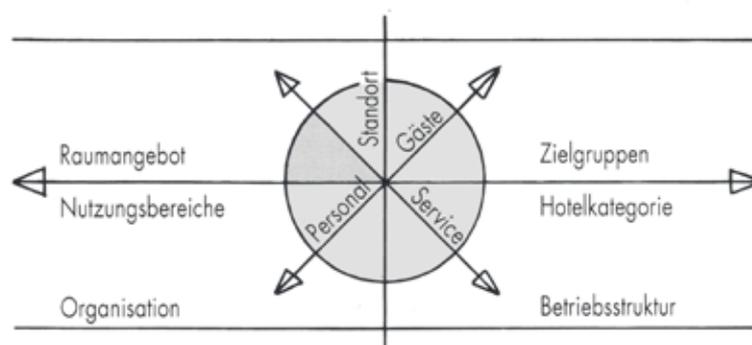


Abb Faktoren zur Betriebsgröße

64. Vgl. Knirsch (2001) 42

HOTELKONZEPTION FÜR 30 - 80 BETTEN

Besonders wichtig sind Betriebs- und Raumorganisation. Gerade in kleinen Hotels orientiert sich die Betriebsstruktur an der Hotelführung und wird durch individuelles Engagement geprägt. Ursprünglich waren Hotels dieser Größe traditionelle Familienbetriebe. Wie auch bei den anderen Hotellayouts ergibt sich die Größenordnung des Raumangebots aus der standortspezifischen Nachfrage, sowie dem zur Verfügung stehenden Personal- und Kapitaleinsatz. Der Vorteil von Hotels dieser Größe kann in der Möglichkeit zur Individualität liegen. Wenn man nur eine kleinere Zielgruppe ansprechen muss, um ausgelastet zu sein, kann auch mehr experimentiert werden. Außerdem können die Qualitäten im Service wie im Raumangebot liegen. Sowohl die Hotelführung als auch das Personal müssen vielfältige Aufgaben übernehmen. So kann es bei besonders kleinen Hotels auch dazu kommen, dass der Manager neben der Hotelführung, Organisation und Verwaltung auch noch Arbeiten im Front-Office oder an der Rezeption übernimmt. Die Organisation der Räume muss also besonders an den Arbeitsablauf angepasst und im gesamten Hotelbereich durchdacht sein. Überdies ist die Trennung von Bettentrakt und Gastronomiebereich möglichst anzustreben.⁶⁵

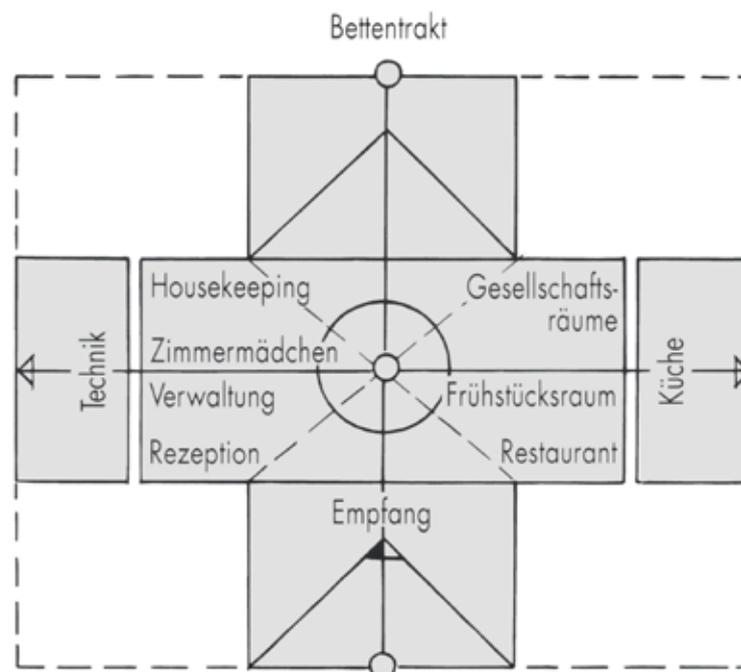


Abb Hotelkonzeption 30-80 Betten

Wie in allen Hotels ist der Empfangsbereich der Mittelpunkt, um den sich Rezeption, Verwaltung sowie funktional abhängige Bereiche gruppieren. Diese können der Gastronomiebereich mit Frühstücksraum, Bar, Lounge und Lobby sein. Besonderes Augenmerk muss auf die leichte Orientierung für die Gäste gelegt werden. Die Erschließung und die Zuordnung des Bettentrakts sollten möglichst klar und zugänglich sein. Auch farbliche Gestaltung oder Beschilderung können helfen, Orientierung zu schaffen. Häufig wird Persönlichkeit vom Ambiente erwartet und dem Gast soll eine Identifizierungsmöglichkeit mit dem Haus geboten werden. Eine weitere Stärke dieser Hotelkonzeption ist, dass aufgrund der geringen Personalanzahl ein persönlicherer Bezug hergestellt werden kann und der Gast sich auf einer privateren Ebene betreut fühlt. Die Hotelgröße wird hierbei zu einem prägenden Maßstab für die Hotelkonfiguration. Besondere visuelle Eindrücke sollen durch architektonische Besonderheiten wie Salons, Wintergärten, Innenhöfe, Galerien oder Terrassen geschaffen werden. Diese können zugleich zum Markenzeichen der Hotelkonzeption werden und bieten den Gästen zusätzliche funktionale Möglichkeiten. Auch regionale Besonderheiten lassen sich bei diesem Hoteltyp besonders hervorheben. Gerade bei kleinen Hotels ist eine optimale Auslastung wichtig, um die Rentabilität des Betriebs zu gewährleisten. Entscheidend hierfür sind vor allem die Qualität des Service, Raumangebot, Standort und Zielgruppe. Besonders Stammkundschaft ist für diese Hotels wichtig. Häufig entstehen in dieser Größenordnung Hotels mit lebhaften, saisonalem Gastronomiegeschäft. Ein Beispiel wären Hotels in Schigebieten oder Veranstaltungslagen. Finanziell betrachtet kann der Profit, der aus kleinen Häusern geschöpft wird jedoch selbst bei guter Auslastung der Bettenkapazitäten selten mit jenem von größeren Hotels mithalten. Der große Vorteil dieser Bettengrößenklasse ist, dass sie genügend individuellen Spielraum zulässt, um das Hotel nach persönlichem Stil und Konzept zu führen.⁶⁶

Die folgende Auflistung der benötigten Bereiche folgt inhaltlich aus Knirsch (2001) und dient der Flächenbemessung in der Planung.

66. Vgl. Knirsch (2001) 43-44

RAUMPROGRAMM ZUR HOTELKONZEPTION 30-80 BETTEN LAUT KNIRSCH

| | |
|----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Empfangsbereich mit Verwaltung | |
| Vorfahrt – Garagen / Parken | |
| Windfang mit behindertengerechtem Zugang | |
| Empfangsbereich / Hotelhalle | ca. 30 m ² |
| Lounge / Aufenthaltsbereich | ca. 90-120 m ² |
| Bar | ca. 12 m ² |
| Gästetoiletten | |
| Gästelift & Treppen | |
| Gepäckraum | ca. 6 m ² |
| Rezeption | ca. 6 m ² |
| Hotelbüro (Buchung, Kasse, Verwaltung) | ca. 15-20 m ² |
| Personalräume / Teeküche für das Personal | ca. 12-20 m ² |
| Personaltoiletten / Umkleiden / Duschen | ca. 12-20 m ² |
| Gästefrühstücksraum (50 Gäste) | ca. 70-80 m ² |
| Hotelküche | ca. 20 m ² |
| Konferenzraum (35 Gäste) | ca. 55 m ² |
| Stuhllager / Service / Technik etc. | ca. 5-15 m ² |
| Nach Bedarf: Spielraum | ca. 50 m ² |
| Fitnessraum / Sauna | ca. 35 m ² |
| Fernsehraum / Bibliothek / Schreibzimmer | je ca. 20 m ² |
| Bettentrakt | |
| Einzelzimmer inklusive Sanitärzelle | je ca. 18-20 m ² |
| Doppelzimmer inklusive Sanitärzelle | je ca. 18-25 m ² |
| Servicestation / Etagedienst | ca. 15 m ² |
| Putzmittel | ca. 3m ² |
| Geräteraum / Lager | ca. 3 m ² |
| Technikraum | ca. 3 m ² |
| Wäschelager / Wäschedepot | ca. 20 m ² |
| Gastronomiebereich | |
| Variante A | |
| Restaurant mit 50 Plätzen | ca. 80-100 m ² |
| Küchenbereich | ca. 40-60 m ² |
| Variante B | |
| Restaurant mit 100 Plätzen | ca. 140-180 m ² |
| Küchenbereich (Kühlräume, Lager) | ca. 100-150 m ² |
| Personalräume | ca. 12-20 m ² |
| Personaltoiletten, Umkleide, Dusche | ca. 20 m ² |
| Gästetoilette / Garderobe | ca. 40 m ² |
| Lagerräume | |
| Anlieferung | |
| Technikbereich, Lager & Entsorgung | |
| Technikräume | ca. 50-100 m ² |
| Müllraum / Entsorgung | ca. 10-20 m ² |
| Lager / Depots | ca. 30-50 m ² |
| Nach Bedarf: Hallenbad, Personalzimmer, Personalwohnungen, Personalparkplätze | |

FUNKTIONSSCHEMA

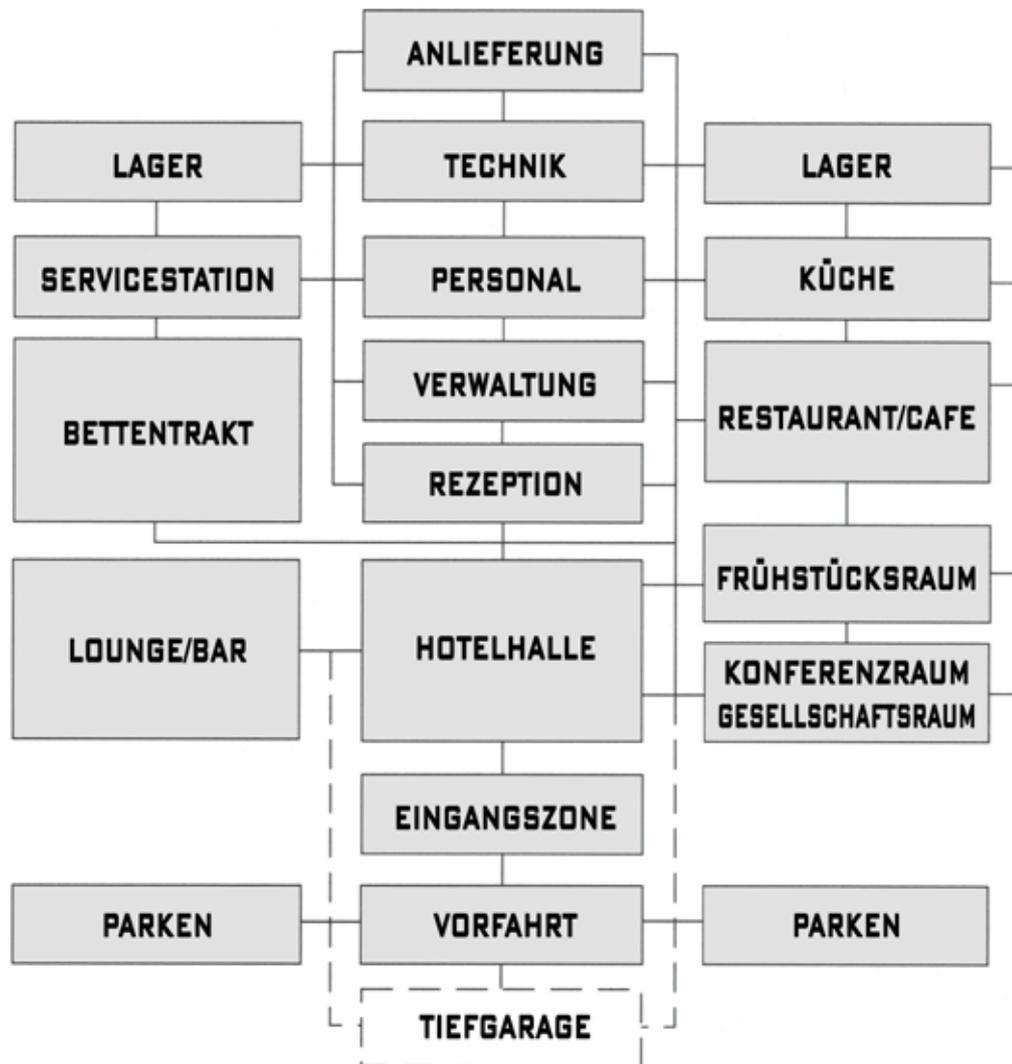


Abb Grafik 04

HOTELKONZEPTION FÜR 100 – 200 BETTEN

Durch das große Raumangebot ist es besonders wichtig, Transparenz und Überschaubarkeit zu gewährleisten und das Konzept in allen Bereichen zu zeigen. Die Organisations- und Investitionsformen der marktführenden Hotelgesellschaften führen zu einer Mindestgröße der Hotels. Diese Bettengrößenklasse soll die Ansprüche eines möglichst vielfältigen Raumangebots und die damit verbundenen Dienstleistungen einigermaßen wirtschaftlich erfüllen und gleichzeitig für Individualität sorgen. Der Trend bei Hotels tendiert zu einer Größe, die sich an optimalen, marktgerechten Betriebsstrukturen orientiert. Hotelkonzepte für 100-200 Betten führen dabei zu einem sehr umfangreichen Raumprogramm. Vereinfacht gliedert es sich in einen Empfangsbereich mit Hotelhalle, Lobby und Bar, einen Verwaltungsbereich sowie einen Gastronomiebereich mit Frühstücksraum, Restaurants und Küchenbereich und natürlich einen Bettentrakt mit zugehöriger Infrastruktur. Oft sind auch Gesellschaftsräume, Bankett- und Festsäle sowie Konferenzräume vorhanden. Technikräume und Lagerräume sind ebenfalls zu konzipieren. Je nach Konzept werden häufig auch Hallenbäder, Wellnessbereiche oder Fitnesszentren angeboten.⁶⁷

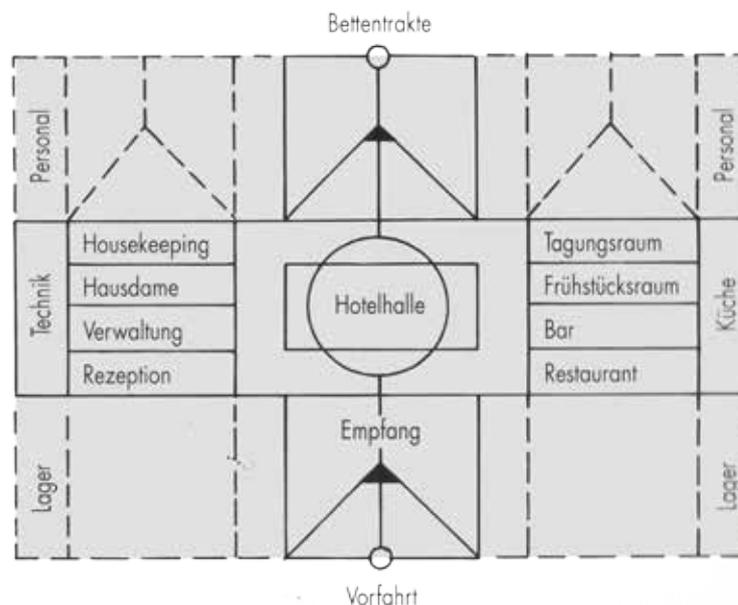


Abb Hotelkonzeption 100-200 Betten

Ein vielfältiges, differenziertes und auch variables Raumprogramm kennzeichnet diese Hotels. Je nach Kategorie und Konzeption kann der Bettentrakt Einzelzimmer, Doppelzimmer, Appartements, Business-Corners und Suiten beinhalten.

67. Vgl. Knirsch (2001) 44

HOTELKONZEPTION FÜR GROSSHOTELS

Großhotels werden meist von überregionale und internationale Konzerne und Hotelgesellschaften oder durch private Investorengruppen betrieben. Besonders die Ansprüche an Dienstleistungsangebot, Wirtschaftlichkeit und Effizienz beeinflussen die Organisation der Betriebsabläufe. Mit zunehmender Größe wird die Arbeitsaufteilung immer differenzierter, die Servicestationen dezentralisiert und Verantwortung delegiert. Zur Gewährleistung eines optimalen Betriebsablaufs in Großhotels spielt die systematische Funktionserschließung und Verteilung eine wesentliche Rolle. Zentrum dieser Verteilung ist wie üblich die Hotelhalle. Abhängig von der Struktur und Gliederung sowie Funktion und Größe der Nutzungsbereiche kann dieser Bereich die Form eines Salons, Piazza, Marktplatz oder einer Erschließungsstraße annehmen. Dort liegen die Rezeption, Verwaltung und Servicestationen zur Abwicklung von Gästeempfang und -betreuung. Die Hotelhalle dient als Terminal des Großhotels, dessen Funktionsabläufe und Verteilung vorab genau zu analysieren sind. Die nutzungsgerechte Funktionszuordnung, wie zum Beispiel die Trennung des Bettentraktes von den Gastronomiebereichen sowie das System der Wegführung müssen auch unter den Aspekten Orientierung, Sicherheit und Brandschutz betrachtet werden. Aus der Größe der Nutzungseinheiten entwickeln sich Baumassenverteilung, Strukturierung und Zuordnung des Bettentraktes. Auch das Aneinanderfügen der Zimmereinheiten wie auch die horizontale und vertikale Erschließung sind davon abhängig. Es soll versucht werden, rationale Betriebsabläufe mit Rauminszenierung in Einklang zu bringen sowie Komfort und Ambiente mit möglichst pflegeleichter Ausstattung anzubieten.⁶⁸

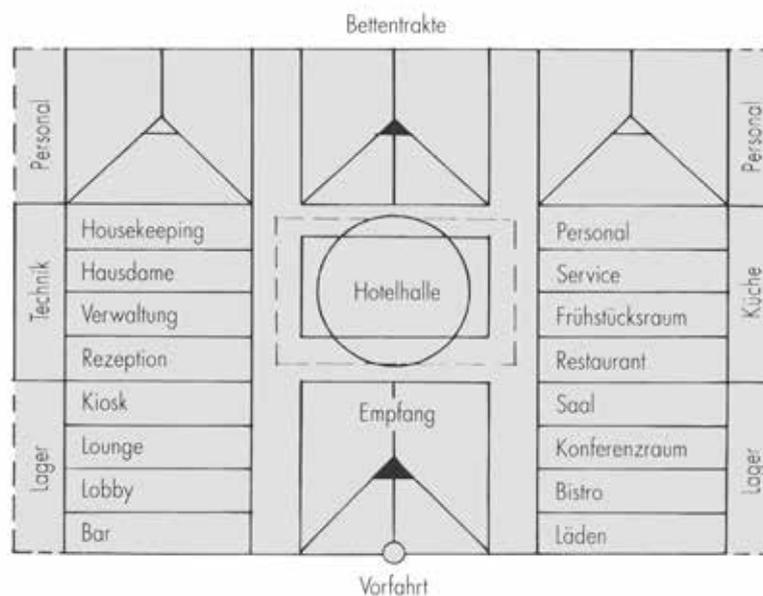


Abb Hotelkonzeption Großhotel

Das augenscheinlichste Merkmal des Großhotels ist das umfangreiche Raumangebot. Das Bettenangebot wird durch Raum für zahlreiche Aktivitäten ergänzt, z.B. gewährleisten Gesellschaftsräume, Tagungsstätten, Ballsäle und Konferenzräume, Ladenzonen, Cafés, Bistros und Bars ein vielfältiges Raumangebot. So kann sich ein Großhotel wie ein Stadtraum mit Passagen, Plätzen und Gartenhöfen präsentieren. Aber auch die standortspezifischen Faktoren und die Zielgruppe spielen hier eine Rolle. Es sollte eine möglichst breite Zielgruppe abgedeckt werden, um die Wirtschaftlichkeit einer so großen Anlage zu garantieren. Die funktionale Gliederung und Struktur ähnelt der eines Großbetriebs. Durch eine geschickte Baumassenverteilung und Gliederung können mithilfe von Passagen, Innenhöfen, Galerien, Wintergärten und Terrassen individuelle Baukonzeptionen entwickelt werden. Viele Projekte beweisen, dass auch Großhotels ein reizvolles und attraktives Ambiente erzeugen können.⁶⁹

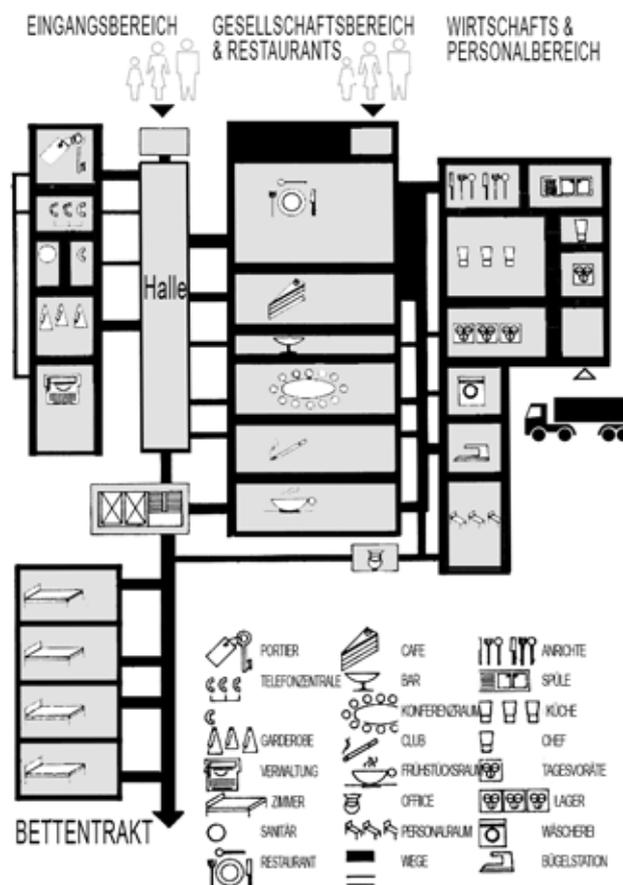


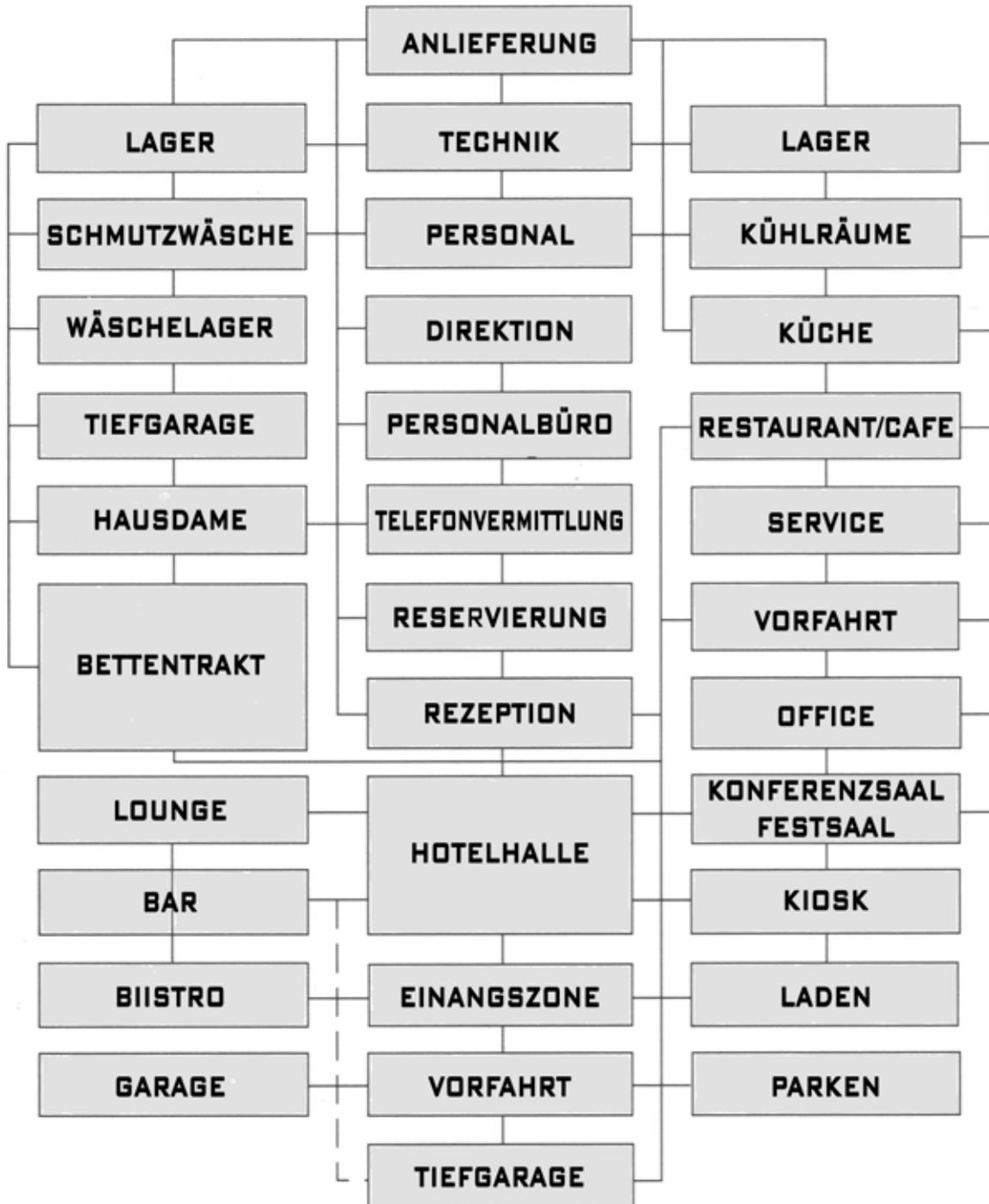
Abb Hotelkonzeption Funktionsschema

In diesem Kapitel wurden die Hotelgrößen und Funktionen im Allgemeinen besprochen. Im nächsten Abschnitt wird ein Blick auf die Raumqualität geworfen und Wege gezeigt um diese zu erreichen.

69. Vgl. Knirsch (2001) 46-47

RAUMPROGRAMM ZUR HOTELKONZEPTION LUXUSHOTEL 800 BETTEN LAUT KNIRSCH

| | | | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| Vorfahrt – Parken / Garage / Tiefgarage | | | |
| Windfang / Drehtür – Behindertengerechter Zugang | | | |
| Empfangshalle / Lounge / Lobby / VIP Raum | ca. 500 m ² | Gastronomiebereich | |
| Gästetoiletten | ca. 50-70 m ² | Restaurant 1 (60 Plätze) | ca. 155 m ² |
| Garderoben | ca. 15-20 m ² | Restaurant 2 (90 Plätze) | ca. 238 m ² |
| Kiosk (Blumenhandel, Zeitschriften) | ca. 40 m ² | Vorbereitung / Kellner Office | ca. 50 m ² |
| Bar (30 Plätze) | ca. 105 m ² | Küchenbereich | ca. 350 m ² |
| Gästelift / Gästetreppe | ca. 30-50 m ² | Bistro | ca. 160 m ² |
| Gepäckraum | ca. 35 m ² | Toiletten / Personalräume UG | ca. 50 m ² |
| Rezeption | ca. 35 m ² | | |
| Portier | ca. 10 m ² | Technikbereich / Anlieferung / Personalbereich | |
| Front-Office-Manager | ca. 20 m ² | Anlieferung | ca. 80 m ² |
| Buchungen (Reservierung, Kassen) | ca. 50 m ² | Büroraum | ca. 16 m ² |
| Hotelbüro / Verwaltung / Buchhaltung / EDV | ca. 50-150 m ² | Müllräume | ca. 70 m ² |
| Telefonzentrale | ca. 16 m ² | Schmutzwäsche | ca. 50 m ² |
| Personalraum | ca. 20 m ² | Wäsche / Uniformenlager | ca. 120 m ² |
| Teeküche Personal | ca. 6 m ² | Waschmaschinenraum | ca. 15 m ² |
| Personaltoiletten / Umkleiden / Duschen | ca. 50 m ² | Personalumkleideräume | ca. 50-80 m ² |
| Service station | ca. 28 m ² | Umkleideraum Küchenpersonal / Toiletten / Duschen ca. 35 m ² | |
| Vorbereitung – Kellner Office | ca. 60 m ² | Bierkeller | ca. 35 m ² |
| Frühstücksraum (150 Plätze) | ca. 250-310 m ² | CO2 Station | ca. 5 m ² |
| Pantry | ca. 50 m ² | Rotweinlager | ca. 40 m ² |
| Kellner Office | ca. 36 m ² | Weißweinlager | ca. 40 m ² |
| Konferenzräume | ca. 400 m ² | Kühlräume | ca. 50-100 m ² |
| Stuhllager | ca. 40 m ² | Tiefkühlraum | ca. 20 m ² |
| Bankett Office | ca. 40 m ² | Dekolager | ca. 45 m ² |
| Bankett Küche | ca. 90 m ² | Lebensmittellager | ca. 30 m ² |
| Toiletten Damen | ca. 35 m ² | Servicestation | ca. 30 m ² |
| Toiletten Herren | ca. 35 m ² | Lager / Hausmeister / Werkstatt | |
| Foyer Konferenzräume | ca. 70 m ² | | |
| Nach Bedarf: Wintergarten / Schreibzimmer / Musikzimmer / Spielraum / Fernsehzimmer / Bibliothek | | Technikräume | |
| Lager / Depots | ca. 20-50 m ² | Schaltanlagen | ca. 50 m ² |
| Nach Bedarf: Schwimmbad mit Umkleide / Sauna | ca. 300 m ² | Öltankraum | ca. 15 m ² |
| | | Traforaum | ca. 22 m ² |
| Bettentrakt | | Notstrom-Diesel | ca. 45 m ² |
| Einzelzimmer | je ca. 29 m ² | Batterieraum | ca. 20 m ² |
| Doppelzimmer | je ca. 29 m ² | CO2 Lager | ca. 20 m ² |
| Suiten / Apartments / Business-Corners (Künstlerzimmer, Musikzimmer) | | Kältemaschinen | ca. 115 m ² |
| Servicestation | ca. 30 m ² | Aufzugsmaschinenraum | ca. 12 m ² |
| Aufenthaltsraum Zimmermädchen / Etagendienst | ca. 50 m ² | Sprinklerzentrale | ca. 50 m ² |
| Elektronikraum | ca. 15 m ² | Rotweinlager | ca. 40 m ² |
| Putzraum / Geräte | ca. 10 m ² | Hausanschlussraum | ca. 20 m ² |
| Flur / Treppen / Aufzüge | | Nach Bedarf: Schwimmbadtechnik | ca. 100 m ² |
| Nach Bedarf: Personalzimmer (ca. 18 m ²) / Personalwohnungen | | | |



6. RAUMQUALITÄT DURCH LICHT UND MATERIAL

In diesem Kapitel wird zunächst auf die Wichtigkeit der Raumqualität in der Hotelplanung eingegangen und in Folge Materialien und Beleuchtungsmöglichkeiten besprochen.

6.1 AMBIENTE UND INSZENIERUNG

Man möchte die Besucher überraschen und zum Staunen bringen. Durch die Raumgestaltung mithilfe von Form, Farbe, Material und Lichtinszenierung entsteht im besten Falle ein einladendes und faszinierendes Umfeld. Dabei sind eine gastfreundliche Atmosphäre und auch das Miteinbeziehen des Hotelkonzeptes wichtig. Zentrales Thema ist hierbei eine Raumgestaltung, die den Gast in den Ort integriert und ihm eine gewisse Erlebnisqualität verspricht. Neben der optimalen funktionalen Nutzung gilt es, Räume und Formen zu finden, durch welche der Gast das Hotel als einen Ort der Gastfreundlichkeit, des Wohlfühlens und Entspannens empfindet. Der Planer möchte die Einzigartigkeit und Unverwechselbarkeit des Ortes betonen und einen Kontrast zum Alltag der Gäste schaffen. Nicht nur der visuelle Sinn ist hierbei von Bedeutung, auch das Gehör, der Geruchs- und Tastsinn sollten miteinbezogen werden, damit die Haptik der Materialien, der Geruch und die Temperatur der Umgebung sowie die Musik- und Geräuschkulisse zu einer Gesamtkomposition verschmelzen können. Die Umsetzung einer Hotelszene beruht nicht nur auf funktionalen und formalen Aspekten, sondern auch auf emotionalen Kriterien. Psychologische Faktoren wie Assoziationen und Symbolwerte spielen ebenso eine Rolle wie die Verbundenheit mit der Geschichte des Ortes. So spiegelt z.B. das Hotel de Paris in Monte Carlo das Ambiente der Palasthotels mit üppiger Inszenierung wieder.⁷⁰



Abb Hilton Pattaya Lobby

70. Vgl. Knirsch (2001) 88

In der Literatur wird immer wieder die Atmosphäre von Hotels als eigene Welt gepriesen. Um derartiges zu erreichen, ist ein zeitgemäßes Erscheinungsbild den Bedürfnissen der Gäste entsprechend zu gestalten und zum Leben zu erwecken. Signale, Botschaftsträger, raumaktivierende Elemente, Formen und Materialien stehen bei der Raumgestaltung im Vordergrund. Die Auseinandersetzung mit der Formulierung eines spezifischen Gestaltungskonzepts führt zu einer Erklärung der Wahrnehmungsabläufe. Wichtig für die Wirkung der Stimmung sind Raumqualität (Dimensionierung) und Motivation der Nutzung.

Die raumbestimmenden Faktoren (Materialien, Farbe und Form) sowie Symbolwert und Assoziation sind für das Ambiente zentral. Bei der Zielsetzung einer gastlichen Atmosphäre ist der erste Eindruck bei der Erfassung von Weg und Raum entscheidend, wobei Details den essentiellen Unterschied ausmachen können. Von besonderer Bedeutung ist das Entree, also die Übergangszone zwischen Straßenbereich und Hotel. Dieser Bereich erregt Aufmerksamkeit und bezieht den Gast und Passanten bereits in die Hotelszene mit ein. Ein Eingang kann durch das Spiel mit Licht und Material eine poetische Wirkung erhalten.

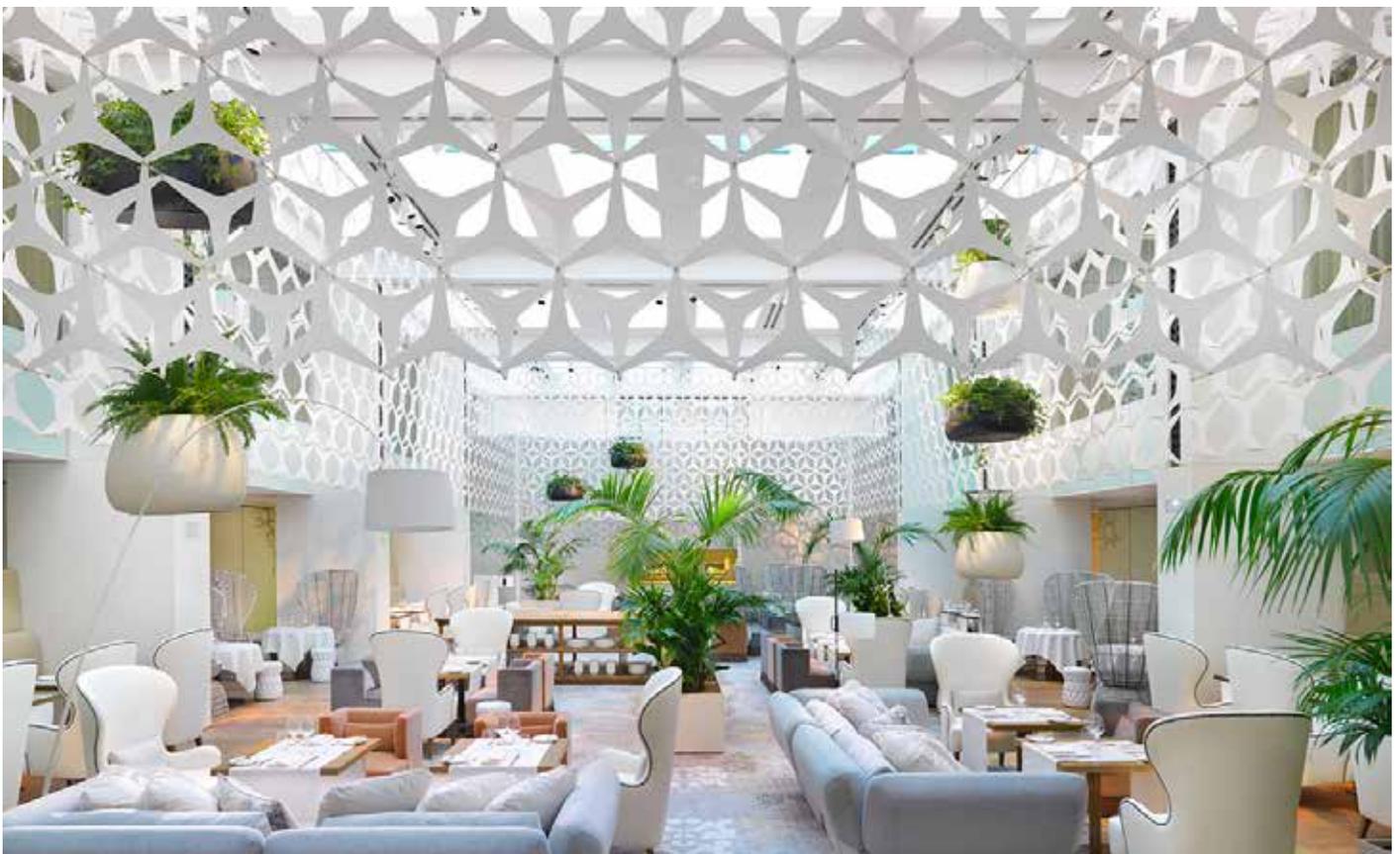


Abb Mandarin Oriental Hotel Barcelona

6.2 MATERIALIEN UND ASSOZIATIONEN

Von besonderer Wichtigkeit für Raumstimmung und Qualität ist die Materialwahl. Der Charakter der Materialien prägt insbesondere die sinnliche Wirkung der raumbegrenzenden Bauteile wie Böden, Wände und Decken. Aber auch das Material der Bauelemente wie Türen und Fenster sowie jenes der Einrichtungsgegenstände ist maßgeblich. In der Komposition dieser einzelnen Elemente liegt der Schlüssel zu einer gelungenen Raumwirkung. Es gilt sowohl auf die Behaglichkeit als auch auf den Ausdruck der Architektur selbst zu achten. Eine große Rolle spielen auch die Assoziationen und Symbolwerte der Materialien. So können glänzende Metalle wertvoll und edel wirken, Marmor und Granit Dauerhaftigkeit und Schönheit darstellen oder Samt und Seide Luxus verkörpern. Material kann auch leicht oder schwer, kühl oder freundlich wirken. Auch im Detail muss das Material spürbar und erlebbar sein. Gezielt ausgewählte Materialien eröffnen viele Perspektiven für den Planer. Nicht immer ist es jedoch notwendig, die teuersten Materialien zu verwenden. Stattdessen gilt die Stimmigkeit der Komposition als höchstes Ziel. Gebleichte Holzböden, Leder, Glas, Baumwollstoffe, Leinen und Stahl werden zu den Bausteinen einer neuen Raumkonzeption. Sowohl die Gestaltung der Repräsentationsbereiche aber auch der Hotelzimmer ist entscheidend. Dabei müssen Funktionalität, Beanspruchbarkeit und Pflegeleichtigkeit der Materialien bedacht werden. Für die Planer sind auch Brandschutz, Ökologie und Verarbeitungsmöglichkeiten zu berücksichtigen. Zusätzlich können auch Wasser, Pflanzen, Licht, Erde und Luft die Wirkung des Raumes ergänzen und abrunden. Die Gestaltung kann sich auf Farben oder auf Oberflächen konzentrieren. Auch ob Einheitlichkeit oder Kontrast geschaffen werden soll, obliegt dem Planer.⁷²



Abb Materials



Abb Interior Design

72. Vgl. Knirsch (2001) 98-101

6.3 LICHTINSZENIERUNG

Beleuchtung kann lyrisch, träumerisch, asketisch zurückhaltend, nüchtern kühl, stark akzentuiert, seriell, spartanisch oder verschwenderisch eingesetzt werden. Dadurch lassen sich Räume mit Licht und Schatten dramatisieren oder harmonisieren, je nachdem welche Raumstimmung und Atmosphäre angestrebt wird. Spannungseffekte werden durch die Wertigkeit und den Kontrast von Hell und Dunkel geschaffen. Die Setzung vieler Lichtpunkte wirkt anregend, jedoch dürfen die Helligkeitsunterschiede nicht so groß sein, dass Details im Dunkel der Zwischenräume verlorengehen. Die Dramaturgie des Lichts wird durch spiegelnde Gläser und Spiegel noch verstärkt. So lassen sich Räume optisch vergrößern oder verengen, lässt sich Weite oder Nähe suggerieren. Erst durch das Licht werden Veränderungen in der Oberflächenstruktur der Materialien sichtbar und schaffen die besondere Note eines Raumes. Auch das Design und die Form der Leuchten sind von Bedeutung. Von der Lichtwirkung und der Farbwiedergabe hängt oft die gesamte Komposition aus Form und Material ab. In Repräsentationsräumen wie der Hotelhalle werden meist sehr differenzierte und technisch hoch entwickelte Lichtsysteme verwendet. So entstehen ganze Sternenhimmel die sich an den Wänden und Böden widerspiegeln. Gut abgestimmte Helligkeit spielt nicht nur als gestalterische Komponente eine Rolle, sondern beeinflusst auch die Nutzbarkeit erheblich, allerdings ist dabei zu berücksichtigen, dass die Räume blendfrei sein sollen.⁷³



Abb Futuristic Lounge



Abb Meininger Hotels Brüssel Lampe



Abb Kanebo Sensai Select Spa



Abb Venice Almar Resort

73. Vgl. Knirsch (2001) 102-103

7. BEREICHE UND QUALITÄTEN

In diesem Kapitel werden die einzelnen Bereiche eines Hotels im Detail betrachtet und deren Qualitäten sowie Planungsgrundlagen aufgezeigt.

7.1 DIE ETAGE

Die Zimmeretage ist in vielen Hotels der teuerste und größte Bereich. Bei effektiver Planung werden etwa 75% der Nettogeschossfläche für Zimmer und Bäder und 25% für Erschließung und Serviceräume verwendet. Bei der Planung ist wirtschaftlich gesehen eine einseitige Zimmeranordnung an Fluren zu vermeiden. Außerdem gilt es, nicht notwendige Treppenhäuser und Erschließungsflächen zu vermeiden. Ebenso führen mehr als acht Geschosse zu proportional höheren Kosten und sollten nur in Gebieten mit Platzmangel gebaut werden. Auch bei Verkehrsflächen und Aufzügen sollte die Planung sich am Minimum orientieren. Eine wirtschaftliche Zimmeranordnung bedeutet, dass die Zimmerbreite so gering wie möglich gehalten wird, da Fassaden sehr teuer sein können. Dies ist aber von Projekt zu Projekt unterschiedlich, denn Fassadenflächen oder Balkone erhöhen trotz höherer Kosten die Aufenthaltsqualität.⁷⁴

Darüber hinaus sollen die Bereiche vor den Zimmern aber auch einiges leisten. Wie erwähnt werden Aufenthaltsflächen in Gangbereichen in der Fachliteratur eher abgelehnt. Stattdessen zusätzliche Zimmer dafür vorzusehen ist weitaus wirtschaftlicher. In Ausnahmefällen bieten Erschließungsflächen auch andere Funktionen, dies ist aber nicht die Regel. Das bedeutet aber nicht, dass die Raumwirkung des Erschließungsbereiches zu den Zimmern völlig bedeutungslos ist. Die Orientierung beispielsweise ist in diesen Bereichen besonders wichtig, wofür Beschriftungen, aber auch die Farbgestaltung herangezogen werden können. Ebenso kann die Erweiterung des Flurs im Eingangsbereich, selbst wenn sie nur einige Quadratmeter groß ist, schon das Gefühl eines Vorbereiches schaffen. Häufig werden Breiten von etwa 20 Zentimetern für diese Aufweitungen verwendet. Eine gute Ausleuchtung der Gänge ist ebenfalls wichtig. Tageslicht ist dazu jedoch nicht zwingend notwendig. Allerdings sollten Gänge möglichst klar gehalten sein, um verwinkelte Gangsysteme und Zerstückelung zu vermeiden. Damit gibt der Architekt dem Inneneinrichter auch die Möglichkeit, wiederkehrende Gestaltungselemente in den Gängen anzuordnen. Diese können durch Farb- oder Materialwechsel geschehen und strukturieren den Raum.⁷⁵

74. Vgl. Ronstedt (2014) 106-107

75. Vgl. Ebda. 160



Abb Woha School of Arts Rooms



Abb Hotelgang HH-Solutions

Beliebte Materialien bei Hotels bis zur unteren Vier-Sterne-Kategorie sind Glasvlies und Vinyltapeten als Wandbelag. In der Luxusklasse wird häufiger auf Holzvertäfelungen oder Stein gesetzt. Auch sollten die Etagenflure ausreichend be- und entlüftet werden bzw. je nach Region gekühlt oder beheizt. Am günstigsten ist dafür eine Umluft-Kühlung mit Fan Coils. Man sollte auch eine Beleuchtung durch LED in Betracht ziehen, um vor zusätzlichen Wärmelasten zu schützen. Die Breiten für Flure sind bei Dreisternehotels etwa 1,40 Meter, bei Viersternehotels 1,60 Meter und bei Fünfsternehotels rund 1,80 Meter. Die personenzahlspezifischen Bauvorschriften müssen ebenfalls beachtet werden. Beliebte Bodenbeläge sind Teppiche, Holz- oder Laminatböden. Auf gute Dämpfung des Trittschalls sollte dabei Wert gelegt werden. Da die Reinigung ein großer Kostenfaktor ist, werden Materialwechsel in den meisten Hotels eher vermieden.⁷⁶

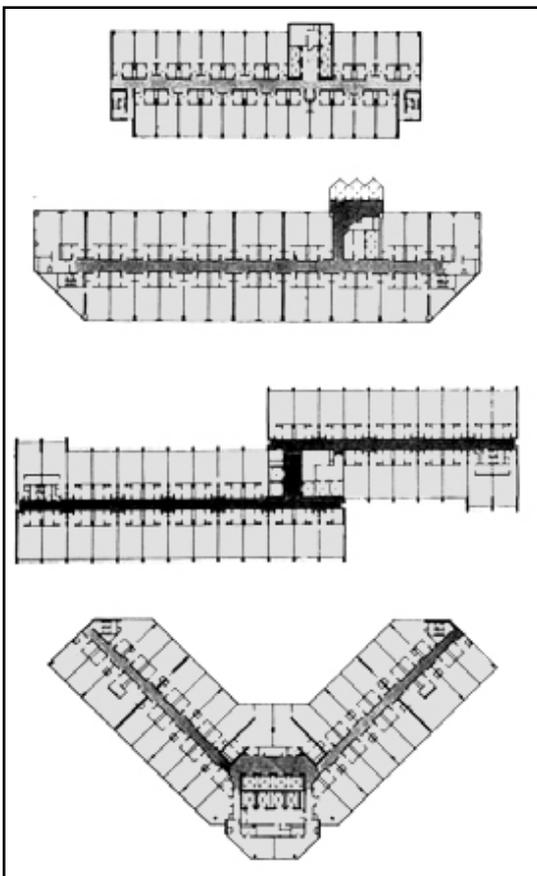


Abb Zimmeranordnung Scheiben

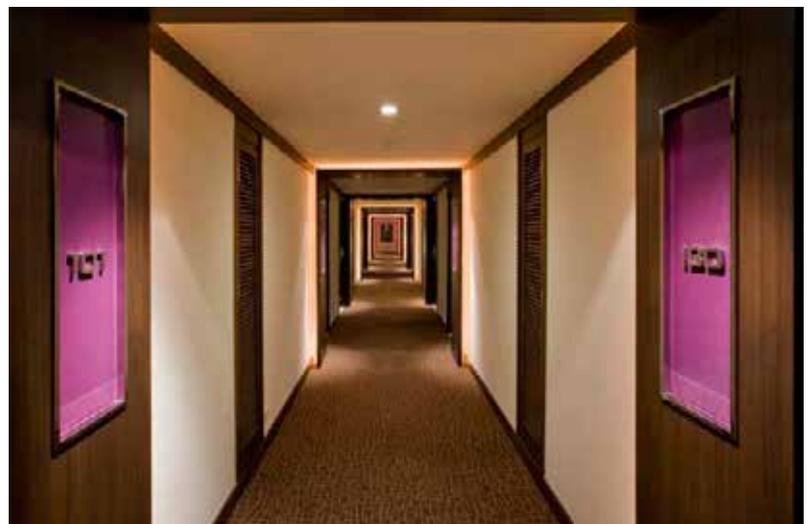


Abb Gang Ondertussen Hotel

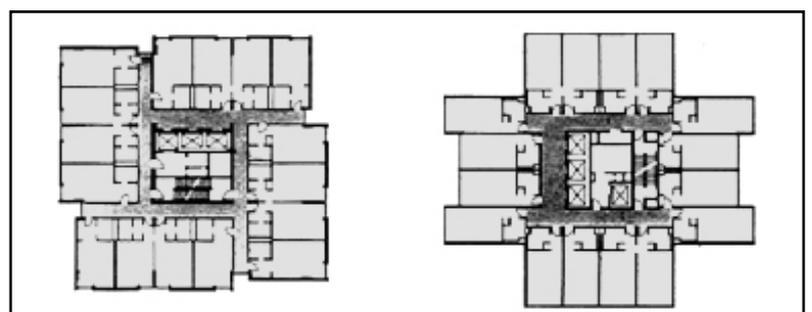


Abb Zimmeranordnung Turm

76. Vgl. Ronstedt (2014) 160-161

7.2 DAS ZIMMER

ALLGEMEINES

Sowohl die Wirtschaftlichkeit als auch die Gestaltung der Zimmer haben großen Einfluss auf den Erfolg eines Hotels. Dabei muss die Planung Anforderungen wie Leistung, Kreativität und Individualität, Komfort und Ambiente gerecht werden. Außerdem sollten die Zimmer auch funktional, hygienisch und leicht zu reinigen sein. Am Beginn der systematischen Etagen- und Zimmerplanung muss feststehen, welche Zimmertypen und welche Anzahl benötigt wird. Dadurch wird bereits ein Achsmaß bestimmt, welches die Standardzimmer in sich aufnimmt. Eine zu große Vielfalt an Zimmern sollte vermieden werden, da dies die Baukosten erhöht und eine einheitliche Planung erschwert. Für spezielle Suiten bzw. in der Luxusklasse müssen daher Ausnahmen gemacht werden.⁷⁷



Abb Ritz Carlton Shanghai

Da das Hotelzimmer das Gesamterscheinungsbild des Hotels stark mitprägt, ist der Bereich der Zimmerplanung ein sehr wichtiger. Die Qualität eines Hotels wird vom Gast maßgeblich anhand der Zimmerqualität beurteilt. Wenn er sich dort nicht wohlfühlt und die Raumfunktion und Raumgestaltung nicht den Standards entspricht, wird er das gesamte Hotel als unzureichend bewerten. Klare Gesetzmäßigkeiten, außer in Bezug auf die Zimmergröße, gibt es bei der Gestaltung nicht. Sehr viele Hotelzimmer kranken aber an einer dumpfen Standardisierung, die mit dem Massentourismus einhergeht. Selbst wenn die Proportionen jedes Zimmers gleich gestaltet sind, bleibt in diesem rationalen Layout Platz für Kreativität und Individualität. Schließlich ist das Zimmer für den Gast der privateste Raum eines Hotels und damit ein Rückzugsort, in dem er sich wohlfühlen soll.⁷⁸

77. Vgl. Ronstedt (2014) 118

78. Vgl. Knirsch (2001) 104



Abb Hotelzimmer JOI Design



Abb InterContinental Bangkok



Abb Hotel room Architecture



Abb Hotelzimmer ideastodecor

Dabei muss erst geklärt werden, was komfortabel und ästhetisch überhaupt bedeuten. In erster Linie geht es darum den Geschmack von möglichst vielen Menschen zu treffen und auf Hygiene zu achten. Häufig kann man auch eine Diskrepanz zwischen Repräsentation und Komfort erkennen. In vielen Fällen schreckt die Sterilität so mancher neuer Hotels die Gäste ab und minderte deren Wohlbefinden. Eine Vielzahl der Beschwerden von Gästen ist auf Lärmbelästigung zurückzuführen. Diese sollte baulich möglichst auf ein Minimum reduziert werden. Schließlich sind die Abschirmung und die Flucht aus dem Alltag eines der wichtigsten Gründe für eine Übernachtung in einem Hotel.

Hierzu eine von Hedda Adlon verfasste Anekdote, die sich zwischen Lorenz Adlon und Kaiser Wilhelm II. zugetragen haben soll. Letzterer fragte ersteren, was er für das Wichtigste an einem Hotel hielt. Lorenz Adlon antwortete knapp: „Das Bett und das Frühstück.“

„Wie“, sagte der Kaiser, „nur Bett und Frühstück?“

„Jawohl, Majestät. Das Bett muß so gebaut und aufgestellt sein, daß der Gast eine vollendete Nachtruhe hat. Kein Laut darf diese Ruhe stören. Deshalb gibt es in meinem Haus auch keine Klingel, sondern nur Lichtsignale. Und auf allen Fluren dicke Läufer. Dazu muß in jedem Zimmer die Möglichkeit der völligen Verdunkelung bestehen. Das Bett selbst mit allen Decken und allen Kissen muß [sic!] schon beim bloßen Anblick ein Gefühl des Wohlbehagens auslösen. Das Ganze soll den Gast zwingen, die Vorstellung zu haben, sich in einem Nest zu bergen, in das die feindlichen Einflüsse der Umwelt nicht eindringen können.“

„Ausgezeichnet“, sagte Majestät. „Und das Frühstück?“

Lorenz Adlon erklärte nun, dass schon der Duft des Frühstücks wichtig sei. Der Kaffee oder der Tee müssten nicht nur gut schmecken, sondern bereits durch ihr Aroma den Gast anregen und beleben. Frühstücke ein Gast, wie es meist im Adlon geschehe, auf dem Zimmer, dann müsse er so zufrieden gestellt werden, dass er das Zimmer am liebsten nicht mehr verlassen wolle.

Der Kaiser nickte nachdenklich.



Abb Hotel Adlon

Das Hotelzimmer ist ein multifunktionaler Raum, der auf kleinstem Raum Wohnraum, Arbeitsbereich, Ruheraum, Erholungsraum und Schlafbereich bieten soll. Die Wohnvorgänge sind komplex und nachvollziehbar zugleich, denn die meisten Gäste wollen ihren Körper reinigen und pflegen, Kosmetik und Make-up auftragen, sich an- und auskleiden, schlafen, lieben, sich ausruhen, träumen, lesen, Musik hören, fernsehen, telefonieren, nachdenken, essen, trinken, schreiben und vieles mehr. All diese Vorgänge muss ein Raumkonzept für ein Hotelzimmer miteinbeziehen, um einen adäquaten Raum zu schaffen.⁷⁹

Die Raumgröße ergibt sich meist aus der geforderten Multifunktionalität der Nutzung, sowie der Ausstattung, Möblierung und der angestrebten Raumqualität. Die gesetzlichen Mindestzimmergrößen sind 8 Quadratmeter für Einbettzimmern und 12 Quadratmeter für Zweibettzimmer. Das Verhältnis zwischen Doppel und Einbettzimmern muss je nach Klientel festgelegt werden. Stadt- und Businesshotels haben meist eine größere Zahl an Einbettzimmern, Resorts hingegen sehr wenige. Die Größe der Zimmerfläche steigt mit der Hotelkategorie wie in der Abbildung zu sehen.⁸⁰

Die Zimmergrundrisse fallen aus Gründen der Wirtschaftlichkeit besonders in Mittelklassehotels sehr ähnlich aus. Im Folgenden wird ein standardmäßiges Hotelzimmer dargestellt.

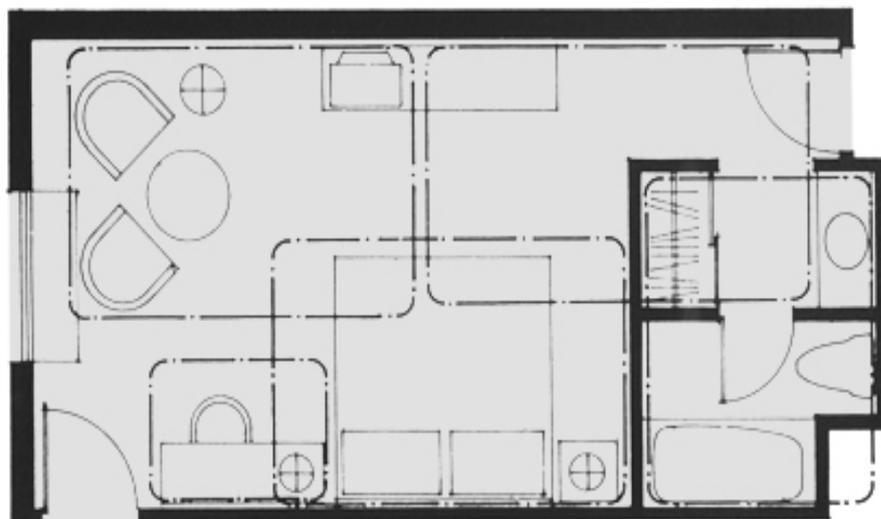
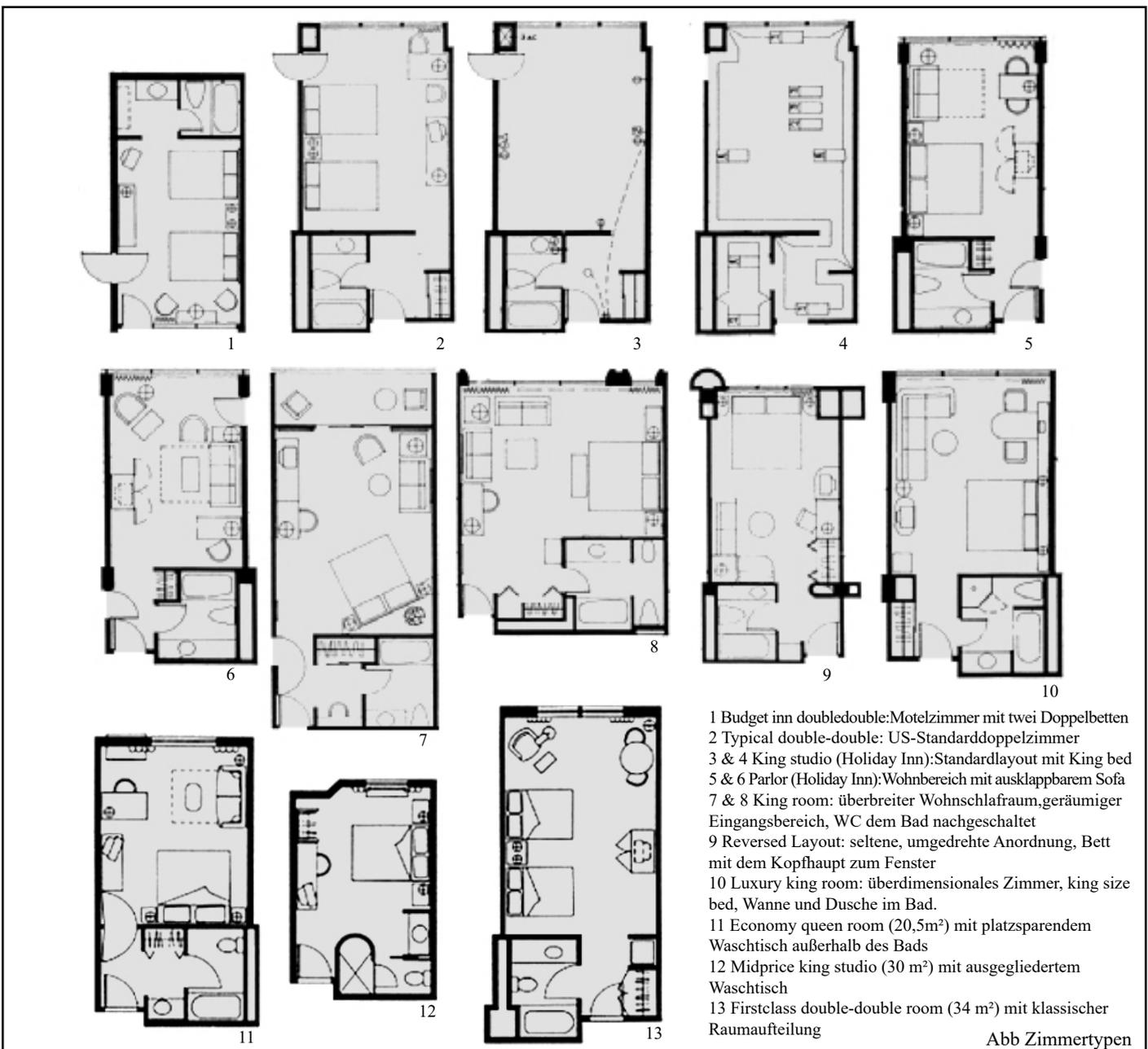
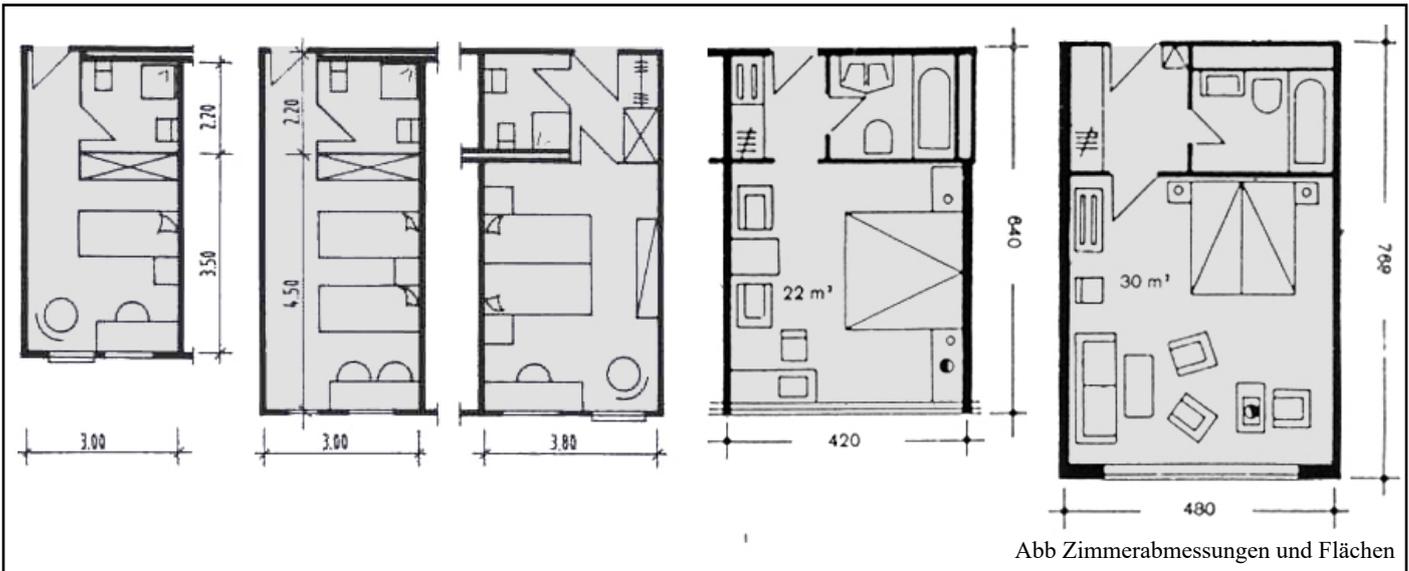


Abb Standardhotelzimmer Grundriss

79. Vgl. Knirsch (2001) 106

80. Vgl. Ebda. 108



EINGANGSBEREICH/GARDEROBE

Wer ein Hotelzimmer betritt, sieht zuerst den Eingangsbereich, der meist durch eine Tür mit Elektronenschloss betreten wird. Der Eingangsbereich hat meist eine um 30 Zentimeter abgehängte Decke, um dort das Klimagerät unterzubringen. An der Unterseite befindet sich eine Ansaugöffnung, stirnseitig zum Zimmer ist die Ausblasöffnung angeordnet. Für anfallende Wartungen werden häufig flexible, reversible Deckensysteme wie Paneeldecken verwendet. Um modernem Design gerecht zu werden, werden häufig auch Lochbleche oder Lochholzplatten verwendet. Kleine Eingangsbereiche haben eher Deckenleuchten, größere eher Wandleuchten, dies wird aber vom Einrichtungsplaner entscheiden. In den meisten Fällen wird in diesem Eingangsbereich eine Garderobe und möglichst viel Stauraum geschaffen. Die Schranktiefe beträgt hier häufig nur 40 Zentimeter, um Platz zu sparen. In diesem Fall können Kleider und Hemden quer auf eine senkrecht zur Wand befestigte Stange gehängt werden.⁸¹

HAUPTRAUM

Der Schlaf- und Wohnbereich ist vom Eingangsbereich meist nicht durch eine Türe getrennt. Unabhängig von Standards wünschen sich Gäste häufig überraschende Raumerlebnisse mit entsprechender Originalität. Da komplexe Raumformen sehr kostenintensiv sind, soll dieses Raumerlebnis häufig durch die Inneneinrichtung erreicht werden. Als Bodenbelag sind Holz und Laminatböden sehr beliebt, aber auch der traditionelle Teppichboden wird häufig verwendet. Aus Gründen der Reinigung und Akustik werden meist Velours-Teppichböden verwendet. Die Wände werden bis in den Viersternebereich häufig nur mit Dispersionsfarbe gestrichen. Anspruchsvollere Hotels verwenden hingegen häufig Vinyl-Muster-Tapeten oder hochwertige Anstrichtechniken.⁸²

Die besonders wichtige persönliche Note ist jedoch nicht immer von der Hochwertigkeit der Materialien, sondern vorrangig von einer guten Planung abhängig.

Bei der Einrichtung und Möblierung geht es nicht um möglichst repräsentative Wirkung und Darstellung exklusiver Materialien, sondern es ist eine Raumausstattung zu konzipieren, bei der Funktion und Form, Nutzung und Gestaltung unter dem Gesichtspunkt der größten Annehmlichkeit für den Gast zu sehen sind.⁸³

81. Vgl. Ronstedt (2014) 122

82. Vgl. Ebda. 124-125

83. Knirsch (2001) 115

Diese Bedürfnisse hängen auch stark von regionalen Gewohnheiten und Sitten ab. Im Gegensatz zu Europäern, die einen eher klaren Stil bevorzugen, wünschen sich Personen aus dem Nahen Osten beispielsweise eine eher prunkvolle Ausstattung, die so mancher Mitteleuropäer als überladen empfinden würde. Wichtig ist es, auch den regionalen Charakter der Region aufzunehmen, denn für viele Reisende soll der Urlaub das Entdecken fremder Kulturen beinhalten. Sicherlich sollte die Einrichtung aber das Hotelniveau repräsentieren und den Gast mit möglichst vielen Annehmlichkeiten verwöhnen.

Heute gilt häufig die These, dass weniger mehr und ein klarer, strukturierter Stil zu bevorzugen ist. Allerdings sollte gerade beim Stauraum nicht gespart und auf die temporären Bewohner eingegangen werden, indem z.B. der Garderobenschrank an die Bedürfnisse der Gäste angepasst wird. Außerdem finden viele Gäste einen Abstellplatz für die Koffer sowie Schrankfächer, Wäscheablage, Schuhfach, Kleiderbügel und Haken für Kleider und Mäntel unentbehrlich. Die folgende Abbildung zeigt die wichtigsten Einrichtungsgegenstände des Zimmers.

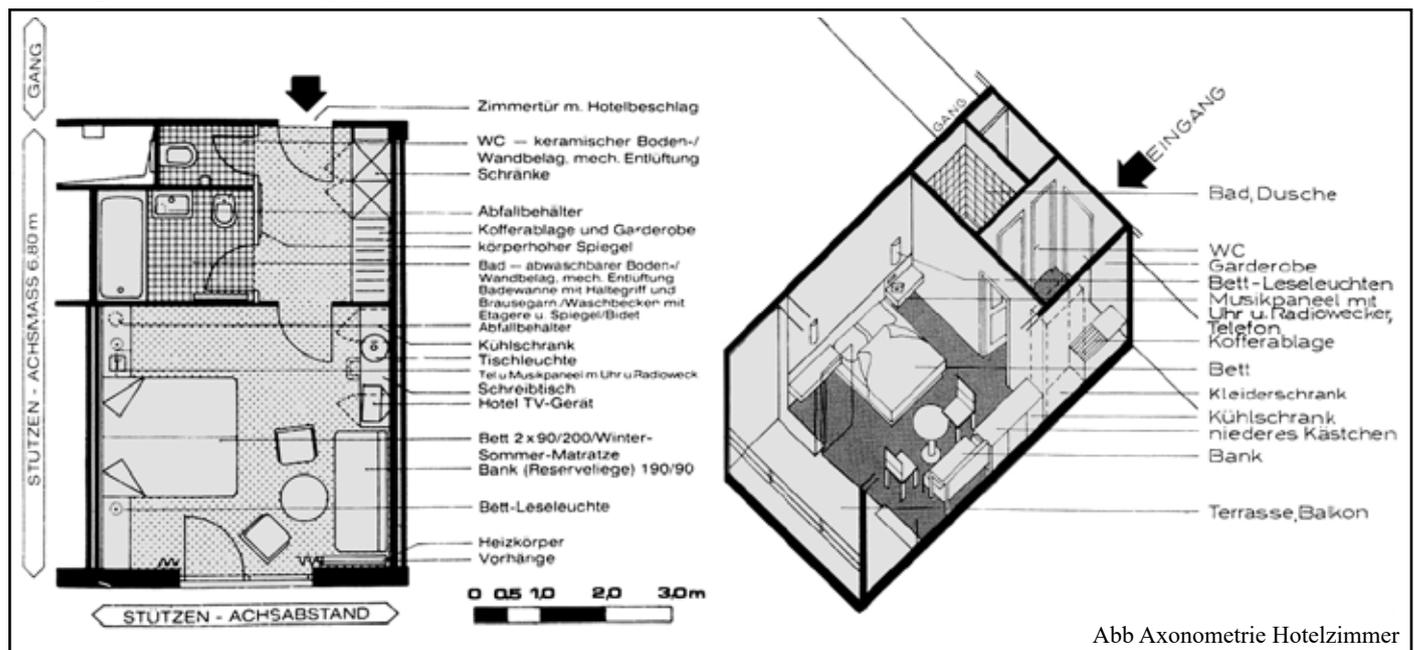


Abb Axonometrie Hotelzimmer



Abb Six Senses Hideaway Yao Noi

CHECKLISTE ZIMMEEINRICHTUNG

Abb Grafik 07

- Bodenbelag**
 Parkettboden
 - hygienisch - pflegeleicht - komfortabel zeitlos
- Textilbelag**
 - individuell gestaltbar, schallabsorbierend, behaglich
 - Vorschriften zum Brandverhalten nach DIN 4102, B 1 /schwer entflammbar
 - Velours getuftet oder gewebt
 - Qualitätsangaben zur Beanspruchung beachten Textilbeläge wirken sich günstig auf den Schallschutz aus
 - hygienische Reinigung nach Herstellerempfehlung
- Steinbelag**
 - Naturstein, Kunststein, Keramikbelag einsetzbar im Wohnbereich von Apartments und Suiten
 - in warmen Klimazonen
 - hygienisch, pflegeleicht, unempfindlich, nicht brennbar, individuell gestaltbar
 - Nachteil: Halleffekt
- Wände**
 - Fein abgeriebener Putz mit Farbanstrich Glasgewebetapeten, strapazierfähig, reinigungsfähig
 - Textiltapeten
 - Holztafelung, Holzpaneele
- Betten**
 - 100x200 cm, 200x200 cm, 150x200 cm (Grand lit)
 - bei Doppelzimmern lassen sich auch bewegliche Betten zusammen oder auseinander schieben
 - verstellbarer Lattenrost und feste Federkernmatratze, bei Doppelbetten Matratze dicht gestoßen
 - Kopfkissen, Kuschelrolle, Tagesdecke,
- Bettblagen**
 - Abmessung pro Bett ca. 60x40 cm mit Schubfächern
 - Einbauradio, Uhrenradio
- Garderobenschrank**
 - Garderoben- und Wäschefächer, Abmessungen auch für Abendgarderobe
 - evtl. Schrankinnenbeleuchtung
 - Kleiderstange mit nicht entwendbaren Spezialkleiderbügel
 - Hutboden, Hutablage
 - Haken für Mantel, Kleidersack
 - Wandsafe für Wertsachen, Sicherheitsfach
 - Schuhfach, Schirmablage, Papierkorb
 - Koffer- und Taschenablage
 - Einbau einer Minibar möglich
 - Türen: bevorzugt Schiebetüren
- Garderobenspiegel**
 Großer Wandspiegel im Bereich Bad /Garderobe
- Kofferablage**
 - ca. 80x50 cm/ 100x50 cm
 - separate Kofferablage im Hotelzimmer (wandhängend möglich) Zur besseren Reinigung und Pflege können Möbel (Ablagen, Schreibtisch etc.) wandhängend montiert werden.
- Schreibtisch**
 - Schreibsekretär evtl. kombinierbar auch als Frisiertisch mit Schubfach oder offenem Fach
 - mit Spiegel und Beleuchtung bei Frisiertisch
 - evtl. kombiniert mit Minibar - Kühlschrank
 - Abmessungen ca. 80x60 (50) cm /100x60 (50) cm
- Beistelltisch**
 - Für Zeitschriften, Obstschale, Blumenvase etc.
- Minibar**
 - evtl. integriert in Schreibtisch oder Garderobenschrank
- Stühle und Sessel**
 - je 1 Stück pro Gast (mit strapazierfähiger Polsterung)
- Sofa**
 - in Appartement und Suite
- Papierkorb**
 - aus möglichst nicht brennbarem Material
- Zimmerschmuck**
 - Bilder (Rahmen fest montiert), Spiegel
- Accessoires**
 - Blumenvasen, Aschenbecher, Gläser
- Beleuchtung**
 - Stehleuchten, Wandleuchten, Tischleuchten
 - evtl. Sockelbeleuchtung
 - helle Bettleuchte
 - allgemeine Raumbeleuchtung als indirekte Beleuchtung
- Steckdosen bzw. Stromanschluss**
 - für Staubsauger, Radio, Fernsehgerät, Video, Telefon
- Vorhänge**
 - Lichtdichte Vorhänge, Übergardinen möglichst schwer entflammbar
- Gardinen, Stores**
 - möglichst schwer entflammbar
 - zwei- oder dreiläufige Vorhangschienen
 - evtl. mit automatischer Fernbedienung vom Bett aus
- Zimmertüren**
 - schalldämmend
 - optimal: Innentür im Garderobenflur
 - Schließsystem elektronisch programmiert, System mit Codekarten auf dem Markt, Überwachungssystem
- Anspruchsvolle Ausstattung für Komfortzimmer, Luxussuiten (je nach Konzeption):** Sofa, Sitzgruppen, Anrichtemöbel
 - Offener Kamin

BADEZIMMER

Besonders in hochwertigen Hotels sollen Bäder nicht nur die Funktion der komfortablen Körperpflegeeinrichtung erfüllen, sondern auch Wellness und Luxus bieten. Es wird heute eine recht hohe Qualität an Bädern gefordert, die den Gast mit einer einladenden Atmosphäre verwöhnen können. Besonders die Größe des Bades strahlt in besseren Hotels einen gewissen Luxus aus.

Der Planungsaufwand für solch ausgeklügelte Bäder ist nicht zu unterschätzen. Sie sind eine aufwändige Komposition von Spiegeln, Lichtbändern und unterschiedlichen Oberflächen. Meist werden auch hier die Bäder aller Standardzimmer nach demselben Typ geplant, um Kosten und Planungsaufwand zu sparen. In größeren Hotels ist es gut, die Bäder Rücken an Rücken anzuordnen, um denselben Schacht für mehrere Bäder nutzen zu können. Gründe gegen eine solche Anordnung können der Brandschutz oder die Fluchtweglänge sein. Unter Berücksichtigung des Achsmaßes und der Breite des Eingangsbereichs mit Schrank wird die Breite des Bades definiert. In besonders hochpreisigen Hotels werden die Bäder mit Tageslicht belichtet. In den meisten Fällen liegen sie wie bei dem zuvor dargestellten Standardzimmer an der Flur-Wand. In Zweisternehotels werden standardmäßig nur Duschen und keine Badewannen verbaut, da diese platzsparender sind, Mittelklassehotels bieten eines von beidem und in Luxushotels sind oft sowohl Dusche als auch Badewanne zu finden. Die Bäder in der Mittelklasse sind meist 3,8 bis 5,5 Quadratmeter groß, in der Luxuskategorie hingegen sind die Grenzen nach oben offen. Ein weiteres wichtiges Element ist ein Waschtisch mit Ablage in etwa 88 bis 90 Zentimetern Höhe. Dieser kann aus Naturstein wie Granit und Marmor, Holz, Glas oder künstlichen Werkstoffen wie harz- oder acrylgebundenem Mineral bestehen.⁸⁴

In Bezug auf das Material hat Naturstein immer noch einen sehr hohen Stellenwert. Materialien wie Marmor und Granit wurden schon immer für Luxusbäder verwendet und gehören daher auch heute noch zum Standard in der Luxuskategorie. Besonders Granit zeichnet sich durch seine Langlebigkeit aus. Dabei sollte darauf geachtet werden, dass die Kanten abgerundet werden, um Schäden zu vermeiden. Natürlich sind u.a. laminatbeschichtete Platten etwas günstiger, jedoch nicht unbedingt preiswerter als billiger Naturstein. Auch in ihrer Anmutung wirken sie oft minderwertig. Eine gute und günstige Alternative ist beschichtetes Glas, da es – obwohl pflegeleicht – einen hochwertigen Eindruck vermittelt. Auch andere Blickwinkel, wie zum Beispiel aus der Badewanne, sollten berücksichtigt werden und keine Verarbeitungs- und Planungsmängel offenbaren. In allen Hotelklassen ist das wandhängende WC mit Einbauspülkasten die Regel.⁸⁴

84. Vgl. Ronstedt (2014) 142-146

CHECKLISTE BADEINRICHTUNG

- Dusche (90/90) - bevorzugt
- oder Badewanne (170/75)
- Dusche als Duschkabine mit Glastür (kein Vorhang)
- Dusch- und Wannenbatterie mit Thermostat als
- Einhandmischer höhenverstellbare Handbrause, Handgriffe,
- Seifenschale
- rutschsicherer Boden (Fußbodenheizung)
- raumhoher Wandbelag (Keramik/Marmor)
- Bodeneinlauf mit Geruchverschluss
- wandhängendes WC als Tiefspülklosett mit Spartaste
- Wandbidet bei ausreichender Raumgröße
- geräuschgedämpfte Installation und Armaturen
- gute Lüftungsmöglichkeit (mechanische Be- und Entlüftung nach DIN)
- Waschtisch, Waschbecken (mind. 60 cm breit) mit
- Einhandmischbatterie möglichst große Ablageflächen im Bereich des Waschtisches
- großer beleuchteter Spiegel (auch zur Raumvergrößerung)
- Schmink- und Rasierspiegel evtl. ausklappbar
- Handtuchhalter, Handtuchstangen (Handtuchwärmer)
- Fön-, Rasiersteckdose
- Kleiderhaken (Bademantel), Papierhalter, Abfallbehälter,
- Ablageflächen Deckenstrahler

Anspruchsvolle Ausstattung für das Luxusbad zusätzliche Extras und Accessoires nach Konzeption

- getrennter WC-Raum (evtl. Verbindung mit Baderaum)
- Doppelwaschtisch (2 Waschbecken) bei Doppelzimmer, Suite, Appartement
- große Badewanne (evtl. mit Whirlpoolfunktion), vorgewärmt, beleuchtet
- Fußbodenheizung
- Fön, Handtuchwärmer
- Fernsehgerät, Radio, Telefon
- gestaltete Keramik- oder Marmorwände und Bodenbelag
- exklusiv gestaltete Sanitärgegenstände und Armaturen



Abb Hotel Bathroom



Abb Large Bathroom

BELICHTUNG

Für die Raumwirkung ist die Gestaltung und Lage von Verglasungen von großer Bedeutung. Die Fenster sorgen für natürliche Belichtung und Belüftung; ihre Größe sollte im Regelfall mindestens ein Zehntel der Raumgrundfläche betragen. Durch die unterschiedliche Wirkung aufgrund der Anordnung, Positionierung und Detaillierung spielen diese eine entscheidende Rolle für die Raumqualität. Aber auch für das äußere Erscheinungsbild des Hotels sind diese prägend, weil häufig von der Fassadengestaltung auf das Layout der Zimmer geschlossen werden kann. Der Lichteinfall ist dabei abhängig von der Orientierung, wird aber auch durch Bäume und Gebäude beeinflusst. Auch Balkone werden von Gästen sehr geschätzt. All dies hängt aber maßgeblich von der Lage ab. Die Fassade eines Stadthotels ist meist großflächig mit Fixverglasungen ausgestattet und ähnelt der eines Bürogebäudes, in Ferienhotels wird mehr Wert auf Balkone gelegt. Entscheidend ist es aber auch, alle Klimaeinflüsse zu regulieren. So können auch Wärmeverluste durch kalte Außenverhältnisse passieren, aber in erster Linie geht es dabei um Sonnenschutz. Dieser kann in Form von Markisen, auskragenden Balkonflächen, Sonnenblenden, Holzgittern oder speziellen Sonnenschutzverglasungen geschehen. Fest steht, dass jedes dieser Elemente das Aussehen und die Raumwirkung beeinflusst.⁸⁵

Die andere bedeutende Facette ist die Beleuchtung durch Kunstlicht. Heute sorgen intelligente Steuersysteme und eine genau abgestimmte Palette an künstlichen Lichtquellen für eine akribisch geplante Rauminszenierung. Sowohl zu wenig als auch zu viel Licht kann die Wirkung zerstören. Genauer wird darauf im Kapitel über Beleuchtung eingegangen.⁸⁶



Abb Sonnenschutzvorhang



Abb Sonnenschutzverglasung

85. Knirsch (2001) 110

86. Vgl. Ronstedt (2014) 204-205



Abb LED Strip light



Abb Ceiling Lighting



Abb Hotel Lamps



Abb Ice Hotel Lighting

7.3 HOTELHALLE (FOH)

REPRÄSENTATIONSBEREICH UND TREFFPUNKT

Es dauert nach dem Betreten nur wenige Sekunden bis der Gast sich einen ersten Eindruck vom Hotel gemacht hat und für diesen Eindruck gibt es keine zweite Chance. Daher ist die Eingangshalle entscheidend für das Image eines Hotels. Einerseits muss der bauliche Rahmen stimmen, andererseits sollte besonderes Augenmerk auf die Innenarchitektur gelegt werden. Wichtig ist auch, was das Hotel vermitteln will. Großzügigkeit, Intimität oder Luxus können erwünschte Raumerlebnisse sein.

Dieser Bereich kann auch als Haus im Haus gesehen werden und dient als Foyer, Lobby, Salon oder auch Piazza. Hier bildet sich eine eigene, nach außen hin abgeschirmte Welt mit einem hohen Anspruch an Rauminszenierung und Flair. Die Hotelhalle ist aber auch die öffentlichste und repräsentativste Zone des Hotels und liegt getrennt vom Zimmertrakt. Alle anderen Bereiche des Hotels sind funktional und optisch auf diesen Bereich bezogen und daher besitzt die Hotelhalle im Gesamtkonzept einen besonderen Stellenwert. Zusätzlich zur repräsentativen Funktion dient sie als Überblicksorientierung für Gäste und Personal. Hier ist das Zentrum der Betriebsorganisation und die gesamte Abwicklung der Betreuung der Gäste bzw. Koordination des Beherbergungsmanagements findet hier statt. Aufgrund der Multifunktionalität als Dreh- und Treffpunkt sowie Informationsstelle muss der Raum eine Vielzahl an Nutzungen bieten. Die Hotelhalle soll sich also durch große Attraktivität auszeichnen, sowohl was Raum- als auch Leistungsangebot angeht.⁸⁷

Die Hotelhalle ist ein besonders lebhafter Ort. Neben einem ständigen Kommen und Gehen von Gästen findet hier ein Großteil der Betreuung statt. Bei manchen Hotels ist dieser Bereich aber mehr als das. Man tritt über die Schwelle und ist in einer anderen Welt, in der Funktionalität und Ästhetik dicht beisammen liegen. Häufig wird die Hotelhalle auch als öffentlicher Treffpunkt gesehen, da sie oft zu den Restaurants führt, welche auch hotelexternen Besuchern offenstehen. Daher sollte dieser Bereich auch für nicht nächtigende Besucher etwas bieten. Die Gestaltung soll die Besucher weder durch Nüchternheit langweilen noch durch Überladung verstören. Ein sorgfältig ausgewähltes Maß an Dekoration je nach Konzept ist dabei das Ziel. Tageslicht ist in diesem Bereich von Vorteil, aber in jedem Fall ist eine gute Ausleuchtung notwendig.

87. Vgl. Knirsch (2001) 122

Innerhalb des Hotelkomplexes eignet sich die Hotelhalle am besten als Ort der Selbstdarstellung. Sie bildet den Auftakt für die Restaurants, Bars und Säle des Hotels. Mehrgeschossige Hallen bieten sich zur Trennung unterschiedlicher Funktionen an, denn gerade bei Großhotels kann dieser Bereich in Verbindung mit Restaurants und Geschäften zur halböffentlichen Piazza werden. Die Idee der Hotelhalle als ein riesiges, emporstrebendes Atrium stammt ursprünglich von John Portman. Sie kann sich als Ensemble von Brunnen und Wasserfällen, Baumplantagen, Konzertflügeln und Sitzgruppen zeigen. Trotz ihrer Introvertiertheit muss sich die Hotelhalle dennoch nach außen repräsentieren und artikulieren, daher ist besonders die Anordnung des Eingangs und die Art des Betretens genau zu planen. Wichtig ist zusätzlich das Spiel mit natürlichem und künstlichem Licht und einer großen Palette an Materialien, wodurch die Hotelhalle ihre Einzigartigkeit erfährt. Auch als Salon können sich Hotelhallen inszenieren und ein Treffpunkt zum Genuss von Tee oder Kaffee sein.⁸⁸

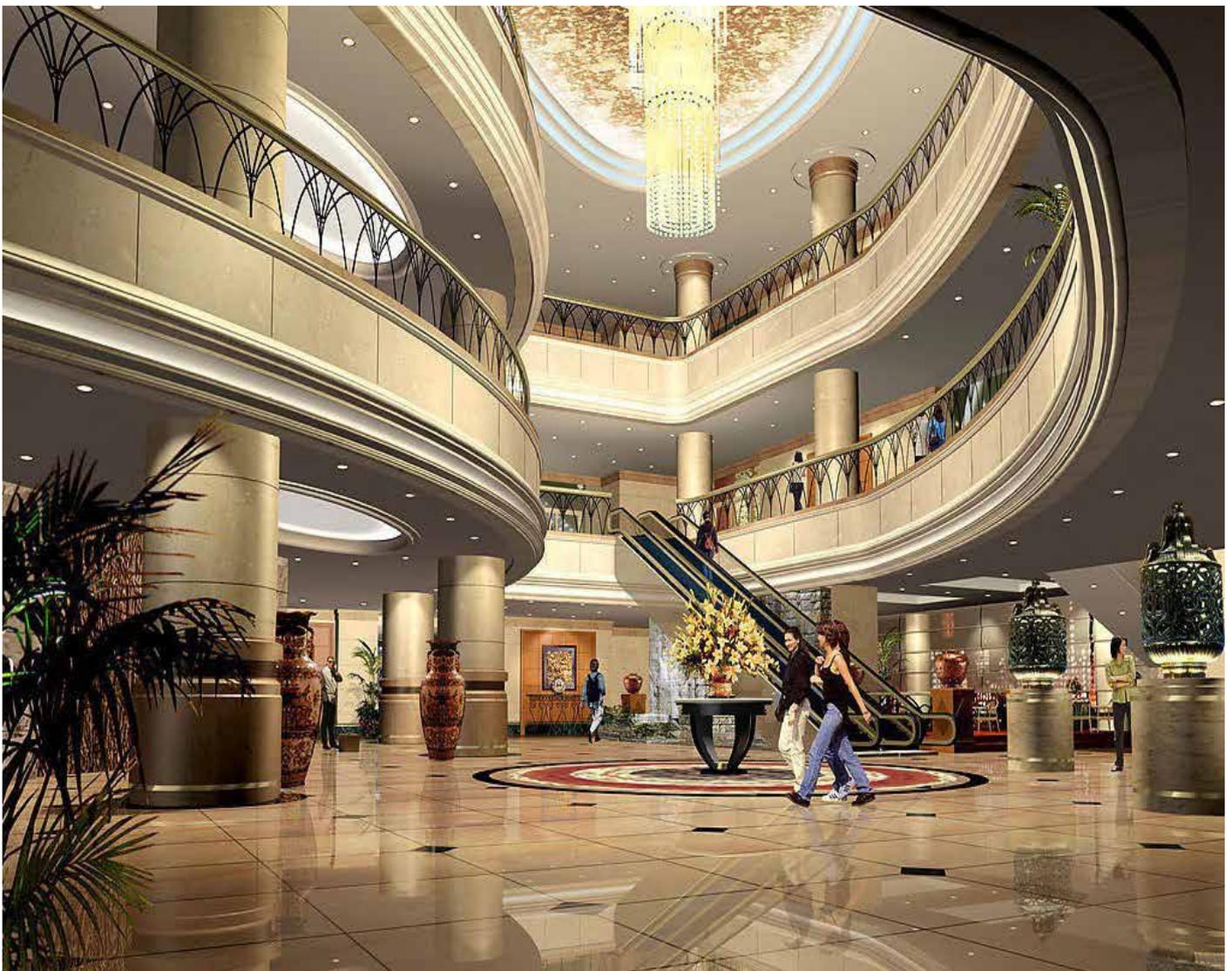


Abb Circular Hotel Lobby

88. Vgl. Knirsch (2001) 125-126

FUNKTIONEN UND VERBINDUNGEN

Wie bereits angesprochen soll die Hotelhalle eine Verbindung zu allen anderen Funktionen schaffen. Im Folgenden werden mögliche Raumprogramme, Arbeitsabläufe und Raum Elemente wie inhaltlich in Knirsch (S128-129) dargestellt.

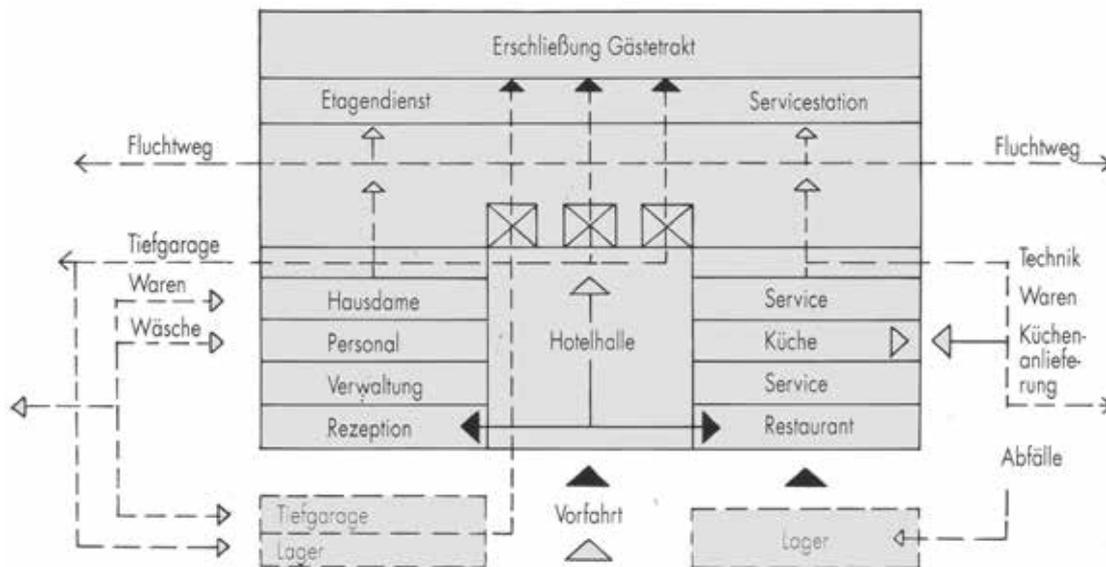


Abb Diagramm Hotelhalle und Erschließung

MATERIALIEN

Bezüglich Materialien wird in diesem Bereich des Hotels am meisten Geld in die Hand genommen. Gewebe Teppiche mit sorgfältig gewählten Mustern, Stoffe, Parkett, Edelhölzer, Marmor, Messing, Chrom, Leder und Spiegel geben dem Raum seinen individuellen Charakter. Gestaltungselemente wie Säulen, Brunnen, Zeitungsständen oder Bücherregale sind häufig zu finden. Als Fußbodenbelag ist in hochklassigen Hotels zum Beispiel Granit zu empfehlen. Dieser zeichnet sich durch eine hohe Widerstandsfähigkeit aus, wohingegen weichere Natursteine schnell Abnutzungserscheinungen zeigen. Auch die Reinigung ist bei Granit einfach, wird eine Natursteinoptik angestrebt. Obwohl in der Oberklasse beliebt, sind Materialien wie Marmor, aufgrund der mangelnden Härte und der Empfindlichkeit gegenüber Säuren, im Bodenbereich nicht zu empfehlen. Schon Reinigungsmittel oder verschütten von Orangensaft könnte empfindliche Steinböden angreifen. Wenn erwünscht, können solch empfindlichen Steinböden beschichtet werden, um diese zu schützen. Auch Versiegelungen sind möglich, jedoch müssen diese in regelmäßigen Abständen erneuert werden, was Kosten und Aufwand mit sich bringt. Eine Alternative zu Naturstein ist unter anderem geschliffenes Feinsteinzeug mit natürlichem Aussehen. Dieses bietet gute Anpassungsmöglichkeiten, da es in vielen verschiedenen Strukturen und Farbtönen erhältlich ist und weniger Abweichungen und Unregelmäßigkeit als Naturstein aufweist.⁸⁹

89. Vgl. Ronstedt (2014) 176

CHECKLISTE EMPFANGSHALLE

Abb Grafik 09

- Vorfahrt
- Windfang (behindertengerechter Zugang)
- Entree
- Rezeption, Empfangsbüro, Gästeinformation, Reservierung
- Portierloge
- Postverteilung
- Telefonzentrale, Fernschreiber, Telefax etc.
- Pagendienst
- Hausdieneroffice
- Kasse mit Buchung
- Garderoben
- Toiletten
- Telefonzellen
- Gepäckraum
- Kiosk, evtl. Zeitungsstand, für Tabakwaren
- Boutiquen
- Lift
- Treppe zum Gäste-Wohn- und Schlafrakt
- Zugangsbereich zum Frühstücksraum, Restaurant, Konferenzraum Terrasse, Hotelgarten, Wintergarten
- Lounge - Aufenthaltszone
- Sitzgruppen
- Bibliothek
- Schreibecke
- nach Bedarf:
 - VIP-Lounge
 - Kinderspielecke
 - Bar
 - Piano

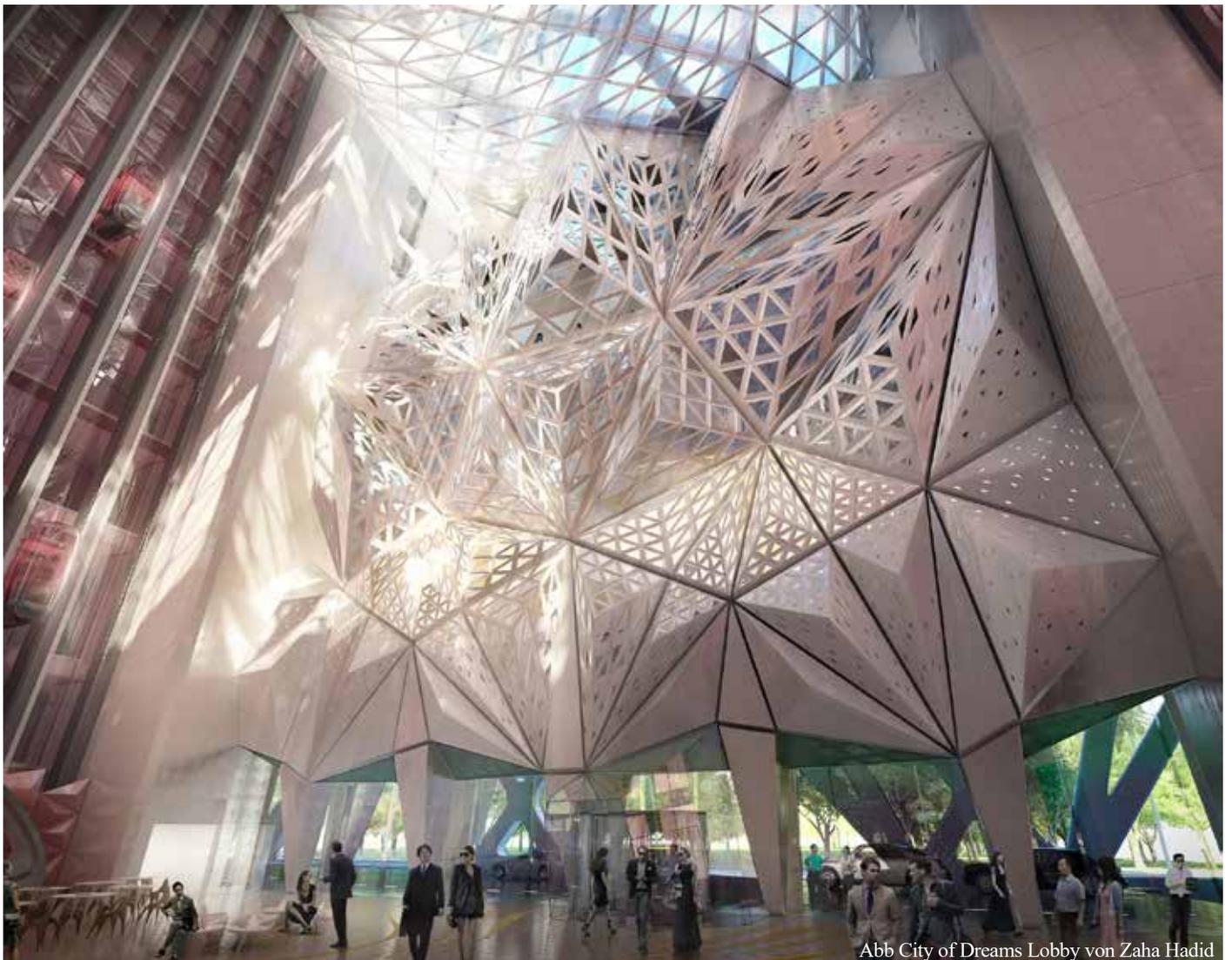


Abb City of Dreams Lobby von Zaha Hadid

7.4 BARS UND RESTAURANTS (FOH)

Zu einem guten Hotel gehören gute Bars und Restaurants. Diese sollen nicht nur den Gästen den Aufenthalt verschönern, sondern auch die Öffentlichkeit in das Hotel locken. Viele Luxushotels setzen darauf, mehrere kleine Restaurants und Bars in das Hotel zu integrieren, um mehr Abwechslung zu schaffen. Das richtige Ambiente im Restaurant muss gewährleistet werden, damit sich die Gäste wohl fühlen. Wer das Restaurant auch für Nichthotelgäste attraktiv machen will, sollte besonders auf eine einladende Eingangssituation achten. Eine Hotelhalle kann eine Hemmschwelle für externe Gäste sein. Dem kann über die Materialwahl oder über direkte Zugänge zum Restaurant entgegengewirkt werden. Wichtig ist auch, Bereiche wie Terrassen mitzuplanen, da sich diese großer Beliebtheit erfreuen. Das Hotelrestaurant muss nicht zwangsweise als eigenständiger, abgetrennter Raum geplant werden. Es kann eine an die Hotelhalle angrenzende und in sie übergehende Fläche sein. Die Abtrennung kann durchaus erst durch die Innenarchitektur erfolgen. Damit ist das Restaurant auch leichter an sich ändernde Gastronomie- und Design-Vorstellungen anpassbar. Oft werden Kombinationen von Bistro-Restaurants und Fine-Dining-Restaurants verwendet, die morgens auch beide für Frühstück genutzt werden können. Die benötigte Sitzplatzkapazität liegt etwa bei 0,7 Sitzplätzen pro Zimmer. Für Frühstücksbüffets werden etwa ein laufender Meter Länge pro zehn Gäste benötigt.⁹⁰



Abb Semione Hard Rock Hotel

90. Vgl. Ronstedt (2014) 179-181



Abb Golden City Hotel Istanbul Restaurant

Modeerscheinungen wie Show Kitchens, die dem Gast im Restaurant einen direkten Blick auf die Zubereitung der Gerichte ermöglichen, kommen und gehen immer wieder. Die Umsetzung ist jedoch anspruchsvoll, da sowohl die Anforderungen an einen professionellen Küchenarbeitsplatz als auch eine möglichst angenehme Restaurantatmosphäre gewährleistet werden sollen. Ebenso sind die erhöhten Anforderungen an Lüftung und Technik zu berücksichtigen. In jedem Fall kann eine gewisse Experimentierfreudigkeit diesem Bereich das gewisse Etwas verleihen.

Häufig sind nahe des Restaurants auch Bars zu finden. Dabei unterscheiden wir bezüglich Funktionalität drei unterschiedliche Typen von Bars (laut Ronstedt 2014):

Angehängte Bars sind funktional von anderen Bereichen des Hotels abhängig. Diese sorgen, an die Rezeption oder Eingangshalle angehängt, für die Mindestversorgung. Häufig werden solche Bars in der unteren Mittelklasse geplant, um Kosten zu sparen.

Die Bar als eigenständiger Raum ist bereits in etwas gehobenen Hotels zu finden. Zwar ist die Bar hier ein eigenständiger Bereich, hängt aber funktional mit dem Restaurant zusammen. Sie kann zum Beispiel der Getränkeversorgung im Restaurant dienen, was wiederum Personal einspart.

Schließlich gibt es noch völlig eigenständige Bars, die teilweise sogar einen separaten Eingang und eine eigene Küche besitzen.

Welche der drei Betriebstypen gewählt wird, hängt vom betrieblichen Konzept und dem Budget des Hotels ab. Was die Innenarchitektur angeht, sollte die Bar möglichst flexibel sein, da sich Trends häufig ändern. Auch ob es sich um eine Bar, Kaffeebar oder ein Bistro handelt, ist von der Hotelorganisation und Planung abhängig.⁹¹

91. Vgl. Ronstedt (2014) 194

7.5 KÜCHEN UND NEBENRÄUME (BOH)

Die Planung von Großküchen erfolgt meist durch Spezialisten. Bei der Planung ist es wichtig, großzügige Flächen für die Be- und Entlüftung sowie für die Entwässerung und Technik vorzusehen. Tendenziell sind Großküchen in den letzten Jahren durch verbesserte Technologien kleiner geworden. Die Aufgabe des Architekten ist es, Platzbedarf und eine grobe Vordimensionierung zu berücksichtigen.



Abb Küche JW Marriott Marquis Hotel – Dubai

Die Fläche für Küche, Spülküche, Tageskühlhaus, Küchenleiterbüro und Ausgabepass mit Buffet liegt heute je nach Konzeption bei etwa 50 bis 80 Prozent der Gasträumfläche zuzüglich der Flächen für Lager, Kühlräume und Toiletten. Außerdem muss eine gute Anlieferung durch Lastenaufzüge ermöglicht werden. Wegen der hohen Fußbodenbelastung durch starke Reinigungsmittel werden bevorzugt widerstandsfähige Fliesenbelege und fugenlose Kunstharzabdichtungen verwendet. Zusätzlich sollte der Küchenraum mit einem Gefälle samt Entwässerung ausgestattet sein.⁹²

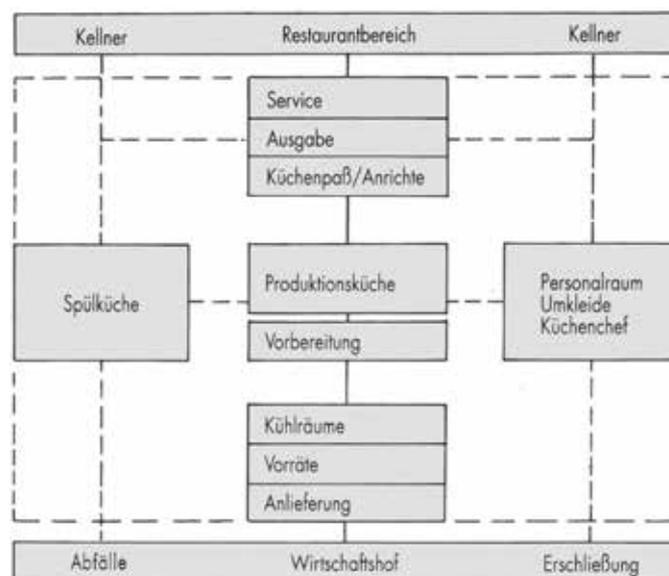


Abb Küchendiagramm

92. Vgl. Ronstedt (2014) 188

7.6 KONFERENZRÄUME (FOH)

Besonders bei Businesshotels sind Seminarräume sehr wichtig. Dabei ist einerseits eine ausreichende Größe, aber auch Schallschutz wesentlich. In unmittelbarer Umgebung der Seminarräume sollten sich Pausen- und Aufenthaltsräume befinden, um unnötige Gehwege zu vermeiden. Eine gute Beleuchtung ist bei der Planung ebenso zu berücksichtigen. Diese sollte hell, aber nicht blendend sein. Daher sollte besonders bei Tageslichtnutzung ein Blendschutz und eine Verdunkelungsmöglichkeit für Präsentationen vorgesehen werden. Die Decke solcher Räume muss eine Vielzahl von Funktionen erfüllen. Sie sollte eine blendfreie Seminarbeleuchtung, Strahler, eventuell eine Stromschiene für verschiebbare Spots, Lautsprecher, Deckenbauleinwände, Beamer, Notbeleuchtung, Zu- und Abluftöffnungen, Brandmelder, Sprinkler und Revisionsöffnungen beinhalten. Schließlich soll alles zusammen noch ein regelmäßiges Bild ergeben. Das Raster handelsüblicher Akustikdecken beträgt 62,5 x 62,5 Zentimeter.⁹³



Abb Meeting Room



Abb Capigi Hotel Conference Room

93. Vgl. Ronstedt (2014) 194

7.7 VERWALTUNG (BOH)

BÜROS

Jedes Hotel benötigt je nach Organisationskonzept eine gewisse Anzahl an Büroräumlichkeiten, die zur Verfügung stehen müssen. Große Hotelketten haben häufig eine zentrale Organisation für mehrere Hotels, wodurch in den Hotels selbst Personal und Flächen eingespart werden können. Je nachdem, ob die Buchhaltung und der Einkauf vor Ort stattfinden, sind Flächen einzuplanen. Die Büroräumlichkeiten werden oft an den für Besucher uninteressanten Bereichen des Hotels angeordnet. Dies können die Erdgeschosse der Zimmertrakte sein oder auch Kellerräumlichkeiten mit eher schlechten Lichtverhältnissen. Die Nettobüroraumfläche pro Arbeitsplatz soll bei etwa zwölf Quadratmetern liegen, wobei zusätzlich ein Technikraum für Server und Kopierer benötigt wird. Funktional sollen die Büroräumlichkeiten möglichst einen direkten Anschluss zur Rezeption haben. Wichtig ist aber auch, dass die Büros nicht unbedingt die Repräsentation stören. Die Gäste wollen diese Funktionen nach außen hin nicht wahrnehmen. Bei einer ungünstigen Platzierung können andere Funktionen besonders in ihrer Raumqualität negativ beeinflusst werden. Auch wenn lieber in Gästebereiche investiert wird und Hotelbetreiber meist wenig Wert auf schöne Büroräumlichkeiten mit bester Ausstattung legen, ist ausreichend Licht wichtig. Die Büroeinrichtung muss von einem Einrichtungsplaner mitbedacht werden. Dieser Mehrwert muss nicht zwangsweise mit höheren Kosten verbunden sein, vereinfacht aber die Tätigkeit der Mitarbeiter.⁹⁴



Abb Hotel Office

94. Vgl. Ronstedt (2014) 196

HAUSMEISTER UND HOUSEKEEPING



Abb Housekeeping

Der Bereich des Haustechnikers beinhaltet die Haustechniksteuerung, Werkstatt und Gerätelager, Ersatzteil- und Verbrauchsmateriallager, Dekorationslager, Geräteraum für Außenanlagen. Da heute alles computergesteuert ist, ist der Platzbedarf für diese Funktionen eher gering. Das Housekeeping benötigt eine Wäscherei mit Wäschelager, Lager für die Ausstattung der Zimmer, Gärtnerei, Geräte- und Reinigungsmittellager. Der größte Bereich ist derjenige für die Wäsche. Da sowohl Bettzeug als auch Handtücher ständig gewechselt werden, kommt es täglich zu großen Mengen an Schmutzwäsche. Ebenso sind Flächen für die Anlieferung und die Müllentsorgung vorzusehen. Dieser Bereich soll vom Gästebereich separiert sein und ausreichend Platz zum Wenden der Fahrzeuge bieten. Er kann durchaus offen sein, jedoch wäre eine Überdachung vor allem bei Schlechtwetter von Vorteil. Der Müllraum muss völlig abgeschlossen sein, um Geruchsbelästigung zu verhindern. Auch kleine Hotels sollten einen Personaleingang besitzen, zu dem die Mitarbeiter auf eine vorher festgelegte Art und Weise Zugang erhalten. Häufig wird dieser Eingang mit dem Lieferanteneingang zusammengelegt. Die Umkleieräume und Sanitärbereiche für die Mitarbeiter unterliegen genauen gesetzlichen Bestimmungen. Die Anzahl der Spinde wird nach jener aller Beschäftigten bemessen, die Sanitärräume aber nur nach der Schicht mit den meisten Mitarbeitern. Ein versetzter Schichtwechsel kann hier Sanitärflächen sparen. Bei Luxushotels sollte auch eine Uniformenausgabe eingeplant werden. Die Aufenthaltsräumlichkeiten für das Personal sollten sowohl zur Lobby als auch zur Küche einen guten Zugang besitzen. Als Aufenthaltsräume müssen diese Bereiche ein gewisses Mindestmaß an Aufenthaltsqualität besitzen. Ebenso sollten zumindest Getränkeautomaten oder ein Kühlschrank vorhanden sein. Flächenmäßig kann mit etwa 1,1 Quadratmetern pro Mitarbeiter gerechnet werden.⁹⁵

95 Vgl. Ronstedt (2014) 199-200

7.8 AUSSENANLAGEN

VORFAHRT UND PARKPLÄTZE

Wichtig für die Außenbereiche sind besonders die Verkehrswege und PKW-Abstellplätze. In den meisten Fällen hat das Hotel eine repräsentative Vorfahrt, aber auch nicht sichtbare PKW-Abstellplätze zum Beispiel in Form einer Tiefgarage. Meist wird großen Wert darauf gelegt, dass der Haupteingang optisch ansprechend und repräsentativ ist. Dieser ist meist als großzügige Schleuse mit Windfang ausformuliert. In dieser Schleuse befindet sich häufig ein Sauberlaufteppich. Da dieser Vorbereich für die Hotelhalle bereits den Eindruck vom Hotel prägt, ist eine sorgfältige Materialwahl empfehlenswert. Gerne wird zum Beispiel Granit verwendet. Dort befindet sich -zumindest bei gehobenen Häusern- Personal, das einen begrüßt und den Eindruck der Wichtigkeit vermittelt.

Der Eingang über die Tiefgarage ist oft ein strittiger Punkt, da dieser meist weniger repräsentativ ist. Da aber auch die Tiefgarage und dieser Eingang zum ersten Eindruck des Hotels beitragen, ist es wichtig, auch dort auf ein gewisses Maß an Raumwirkung zu schaffen. Bei Luxushotels sind die Parkplätze meist etwas größer als gesetzlich vorgegeben bzw. müssen die Parkflächen nicht wie ein Kellerloch wirken. Dazu trägt in erster Linie Beleuchtung und ein angenehmer Eingang in die Lobby bei. Andere Hotels setzen darauf, dass ein Mitarbeiter das Auto ab der Vorfahrt übernimmt, es parkt und es dem Gast wieder zurückbringt, wenn dieser es benötigt. Dies kann heute in Automatikgaragen auch schon auf eine technisierte Art und Weise geschehen.

Eine Schrankenanlage ist unbedingt nötig, auch wenn in der Gegend kein Geld mit Parkplätzen zu holen ist. Aber es ist den Gästen wichtig, ihr Auto in Sicherheit zu wissen. Auch Videoüberwachung ist empfehlenswert, um Autoaufbruch vorzubeugen. Die Ausleuchtung sollte auch bei Nacht gut sein, nicht nur zum Schutz der Wertgegenstände, sondern auch für das Sicherheitsgefühl der Besucher. Grundsätzlich ist ein klar erkennbares Erschließungssystem zu schaffen und besser ein Durch- oder Umfahren der Parkfläche zu gewährleisten als eine Sackgasse. Je nach Lage hat ein Hotel einen mehr oder weniger großen Anteil an Gästen, die mit dem Auto anreisen. Eine genaue Abschätzung sollte daher weniger nach den Bauvorschriften sondern eher laut Hotelier und Statistiken erfolgen. Zusätzliche Parkplätze sollten auch für hausinterne Restaurants und Bars angedacht werden. Ebenfalls sollte an Abstellplätze für Räder gedacht werden. Bei Luxushotels kann auch mit sehr geringen Kosten ein Hubschrauberlandeplatz geschaffen werden.⁹⁶

96. Vgl. Ronstedt (2014) 203,216,217



Abb Vorfahrt Armani Hotel Dubai



Abb Eingang Armani Hotel Dubai



Abb Eingang St. Regis Hotel Bangkok



Abb Tiefgarage

GARTENANLAGEN

Auch im Gartenbereich muss das Hotelkonzept vermittelt und der Besucher durch schöne Außenanlagen überzeugt werden. Gerade bei Ferienhotels sind die Außenanlagen sehr wichtig, da die Besucher große Teile ihres Urlaubs dort verbringen. Bedeutsame Elemente sind dabei Pools, Liegeflächen, Wege und Bepflanzung aber auch Grillplätze, Sporteinrichtungen, Tagungsplätze und Open-Air-Auditorien. Für Gäste sind Hotelgärten Orte der Begegnung und Entspannung. Weiträumige Rasenflächen, Biotope mit beruhigenden Brunnen oder Sitzbänken laden zur Erholung ein. Es gibt akribisch geplante, künstliche Außenanlagen oder naturbelassene Varianten. Die passende Gestaltung ergibt sich aus der Klientel des Hotels und dem Klima der Region. Planer sollten Anlagen konzipieren, die möglichst das ganze Jahr über genutzt werden können und pflegeleicht sind. Die Bewässerung sollte automatisch geschehen. Von Gartenplanern kann man auch Pflegekonzepte erstellen lassen und so die geeignete Auswahl an Bepflanzung und Wasserflächen festlegen.⁹⁷



Abb Poolbereich Twinpalms Phuket



Abb Außenanlage Twinpalms Phuket

97. Vgl. Ronstedt (2014) 220

7.9 WELLNESSBEREICH

Wellnessbereiche sind für viele Gäste sehr wichtig und tragen oft erheblich zu ihrem Wohlbefinden bei. In günstigeren Hotels sind keine Wellnessbereiche zu planen. Bei Hotels mit zwei Sternen ist zwar kein ausgebauter Wellnessbereich erforderlich, aber es kann kleine Fitnessbereiche mit ein paar Geräten geben. Bei Dreisternehotels sind Wellnessbereiche mit 0,2 bis 0,5 Quadratmetern je Zimmer üblich und die Fitnessgeräte können durch eine Sauna oder einen Whirlpool ergänzt werden. Bei vier Sternen ist mit 0,4 bis 0,9 Quadratmetern je Zimmer zu rechnen und ab fünf Sternen mit mindestens 0,8 Quadratmeter pro Zimmer. In dieser Kategorie sollte es möglichst auch ein Schwimmbad geben.⁹⁸



Abb Chile's Tierra Patagonia Hotel & Spa

Wenn die Möglichkeit besteht, dass externe Besucher die Einrichtung nutzen, sollte ein zusätzlicher Eingang angedacht werden. In diesem Fall sollten die Räumlichkeiten für mehr Besucher ausgelegt werden, d.h. die oben vorgeschlagenen Zahlen je Zimmer sind hinfällig. Gerade bei Ferien- und Tagungshotels werden Wellnessbereiche gerne genutzt und können daher etwas größer ausfallen. Was die Anordnung im Gebäude angeht, können diese Funktionen durchaus in fensterlosen Bereichen, zum Beispiel im Untergeschoss, geplant werden, wenn dies aus Platzgründen sinnvoll ist. Natürlich sind Tageslicht und Panoramafenster in vielen Fällen ein Merkmal für höhere Qualität. Von Vorteil ist es ebenso, wenn die Gäste auf dem Weg zu den Wellnessbereichen keine öffentlichen Zonen durchqueren müssen. Der Gang durch eine Bar oder die Lobby kann Gästen im Bademantel oder in Sportkleidung unangenehm sein. Auch in diesen Bereichen ist auf Toiletten und Duschen nicht zu vergessen. Bei Saunen muss es eine deutliche Trennung zum Nacktbereich geben. Ob es getrennte Bereiche für Damen und Herren gibt, hängt von der Hotelgröße, aber auch von der Hotelorganisation ab. Häufig werden aus Kostengründen sehr kleine Fitnessbereiche mit unter 40 Quadratmetern und kleine, eher günstige Massagebereiche geplant. Auf eine gut angepasste Raumtemperatur ist jedenfalls in allen Bereichen zu achten.⁹⁹

98. Vgl. Ronstedt (2014) 204

99. Vgl. Ebd. 204-205

8. CASE STUDIES

HOTEL IL SAN PIETRO POSITANO, ITALIEN

Der Umgang mit Gelände und Kultur wird im Hotelbau dieser Region besonders gut gezeigt. Insbesondere bei dieser Hotelanlage wurde klassische Tradition der Umgebung berücksichtigt. Das Hotel stammt aus dem Jahr 1961 und wirkt durch seine Positionierung auf den Klippen wie monolithisch. Es erzeugt eine natürliche Harmonie mit der Umgebung und schafft keine Störung in der einzigartigen Landschaft der steilen Küste. Das Hotel besitzt 62 Zimmer und bietet einen atemberaubenden Blick auf das Meer. Zahlreiche Terrassen und kleine Einschnitte erzeugen eine große Qualität im Außenraum. Die Räume sind großflächig verglast und erzeugen so lichtdurchflutete Zimmer. Zahlreiche Treppen führen hinab zu einem kleinen Privatstrand, der durch die verwinkelten Strukturen zwischen den Felsen sehr intim wirkt. Zusätzlich zu den Treppen gibt es auch einen Aufzug, der innerhalb des Felsens nach unten führt. Außerdem gibt es ein ausgeprägtes Sport- und Wellnessangebot mit Entspannungsbereich, Spa und Fitnesscenter. In Strandnähe ist auch ein Tennisplatz situiert. Das Hotel wurde um sechs neue Suiten erweitert, die vom italienischen Architekten Fausta Gaetani von RG Design Studio geplant wurden. Diese Suiten des Fünfsternehotels bieten den Gästen größtmöglichen Luxus und behalten doch die traditionelle Anmutung der Gegend bei. Es ist eine moderne Interpretation des mediterranen Stils mit einer Farbpalette, die von hellem Weiß über das vom Meer inspirierte Türkis bis hin zu einem prächtigen Gold reicht. Alle Suiten haben einen eigenen Balkon und beinhalten neue Möbel von Gaetani kombiniert mit traditionellen und antiken Stücken. Emaillierte Cotto-Fliesen geben den Räumen einen zusätzlichen mediterranen Touch, der abgerundet wird durch die handgefertigten Lampenschirme von Tullio Senzacqua. Zusätzlich kommen speziell ausgewählte Tapeten zum Einsatz und das Interieur wird durch Einzelstücken aus Keramik von bekannten Künstlern vollendet.¹⁰⁰



Abb Schnitte Hotel Il San Pietro

100. Vgl. Homepage Hotel Il San Pietro

Abb Ansicht Hotel Il San Pietro



Abb Frühstücksbereich Hotel Il San Pietro



GRACE SANTORINI HOTEL, GRIECHENLAND

Geplant von Mplusm Architects wurde das Projekt 2010 fertiggestellt. Das Hotel ist mit seinen nur 20 Zimmern relativ klein, dafür in einer sehr exklusiven Lage in einer Felswand 300 Meter über Santorins Vulkankrater gebaut. Das zurückhaltende Design stellt die außergewöhnliche Landschaft in den Mittelpunkt und bietet eine moderne Interpretation der traditionellen Architektur, die sich durch das typisch weiße Erscheinungsbild und klare Formen ausdrückt. Wie in Santorins höhlenartigen Wohnungen gibt es auch hier abgerundete Wände und Kuppeln, die in den Felsen gegraben sind. Die meisten Möbel stehen dort nicht frei, sondern sind direkt in der Form des Raumes eingebaut. Auch die Inneneinrichtung ist weiß und in Kombination mit dem hellen, gebürsteten Betonboden entsteht eine sehr moderne und freundliche Interpretation der traditionellen Architektur. Als visuelles Highlight im Außenbereich ist der Infinity-Pool zu nennen, der gut in die Form des Geländes integriert ist. Alle Hotelzimmer sind auf der Vorderseite und bieten eine perfekte Aussicht auf die Küstenlinie, allerdings hätten die vorbeigehenden Personen so Einblick in die Zimmer, was durch gezielt positionierte Wände aus Vulkangestein verhindert wird. Durch diese Wände dringt noch Licht und Luft durch, was auch zu spannenden Raumqualitäten führt. Das gesamte Hotel ist auf Luxus und Individualität ausgelegt. Zusätzlich zu den 20 Zimmern gibt es auch noch eine separate, 400 Quadratmeter große Villa, die für 2400 Euro pro Nacht die teuerste Übernachtungsmöglichkeit der Gegend ist. Sie bietet dafür einen eigenen Wellnessbereich und individuellen Service.¹⁰¹

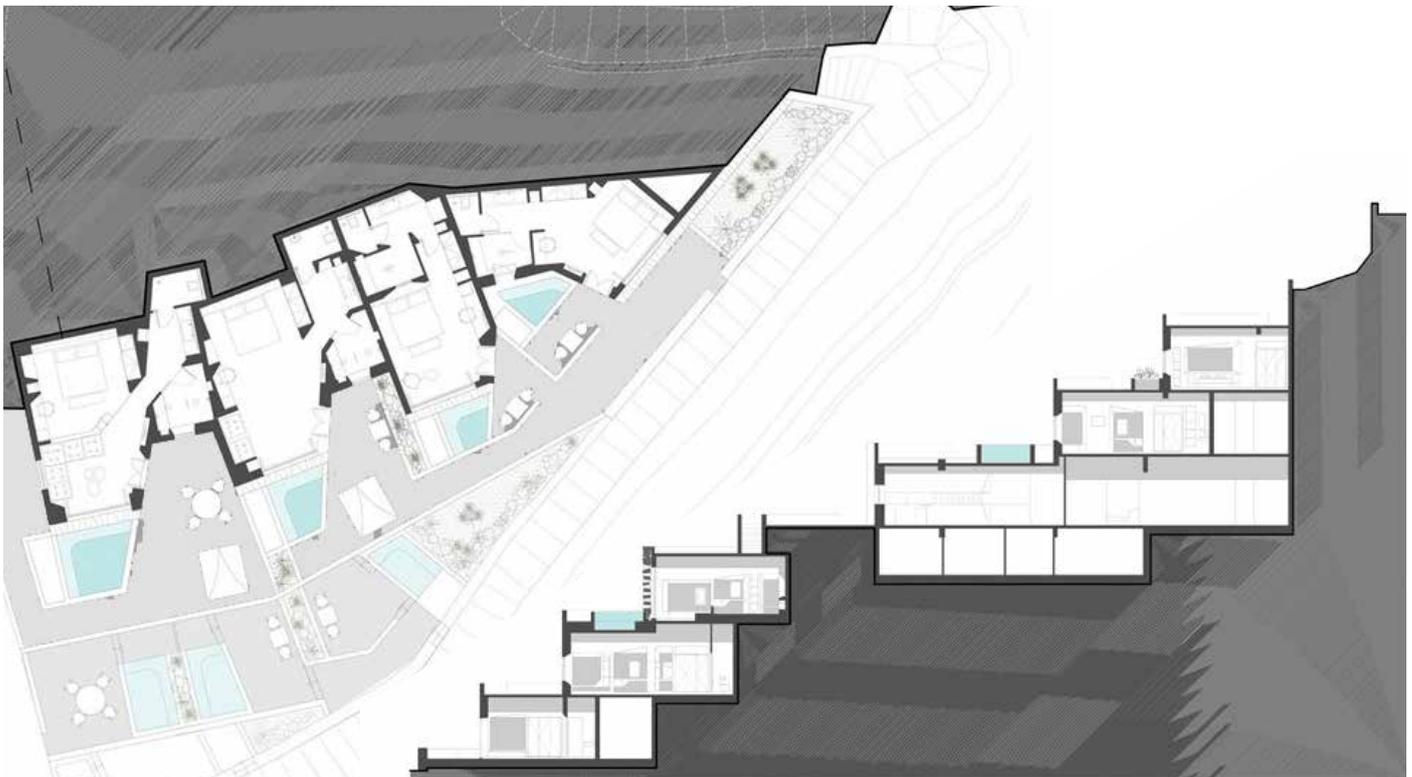


Abb Pläne Grace Santorini Hotel

101. Vgl. Homepage Grace Santorini

Abb Ansicht Grace Santorini Hotel



Abb Aussicht Grace Santorini Hotel



Abb Zimmer Grace Santorini Hotel

PARKROYAL SINGAPUR

Das am Hong-Lim-Park gelegene Luxushotel und Bürogebäude zeigt, wie in einem dichten, mit Hochhäusern bebauten Stadtzentrum die Vegetation nicht nur erhalten, sondern sogar vermehrt werden kann. Es wurde von WOHA geplant und 2013 fertiggestellt. Die Geschossfläche beträgt 29.811 Quadratmeter und das Hotel hat 367 Zimmer. Das Gebäude nimmt in den unteren Geschossen die Straßenfluchten auf. In den oberen Geschossen wird durch die geschwungenen Balkone und die Begrünung eine natürliche Gesteinsformation nachgeahmt, wodurch das Gebäude selbst zur Landschaft wird. Die geschwungenen Konturen bestehen aus Betonfertigteilen, die durch ihre unterschiedliche Anordnung zu den skulpturalen Formen führen. In den unteren Ebenen schaffen diese Konturen spektakuläre Plätze und Gärten, die nahtlos in die Innenräume übergehen. Für das Auge erstreckt sich das Grün in Form von Tälern, Schluchten und Wasserfällen bis in das Gebäude hinein. Wie im Schnitt zu sehen ist, befinden sich im oberen Teil des Gebäudes zehn Zimmergeschosse, die mit zahlreichen Terrassen und Gärten verbunden sind. Darunter befinden sich Lobby und Hotelhalle, Zufahrt, Seminarräume und Verwaltung. Auf den Terrassen über dem Sockel, die in jedem vierten Stockwerk situiert sind, befinden sich die Freizeiteinrichtungen, welche einen atemberaubenden Ausblick auf die Stadt bieten. Sie bringen das Grün direkt in die Zimmer des Hotels und ziehen die äußere Begrünung über die gesamte Gebäudehülle. Zusätzlich wird durch die Anordnung der Türme im Zwischenraum eine Hofsituation geschaffen, die interessante Ausblicke bietet und auch zur Belichtung der darunter liegenden Ebenen beiträgt. Die Grünfläche bei diesem Projekt beträgt 15.000 Quadratmeter und damit 200% der Grundfläche. Durch die Lage des Gebäudes gegenüber dem Hong-Lim-Park ist das gesamte Gebäude eine Erweiterung der öffentlichen Grünfläche und bietet zahlreichen Tieren und Insekten ein neues Zuhause. Die Landschaften am Gebäude sind selbstversorgend, weder zusätzliche Nährstoffe noch Wasser müssen zugeführt werden. Das in den oberen Etagen aufgefangene Wasser wird durch Leitungen auf untere Etagen verteilt oder gespeichert. Im Schnitt sind die Aussparungen für die Intensivbegrünung gut ersichtlich. Da auch große Palmen gepflanzt wurden, sind diese mindestens einen Meter tief. Es gibt eine große Drop-Off-Zone für Hotelgäste, welche als Bindeglied zwischen zwei markanten Bereichen der Stadt dient: Chinatown, den Wohnblocks im Süden, dem Hong-Lim-Park und dem Geschäftsviertel im Norden. WOHA versuchen, dass die gesamte Entwicklung einen menschlichen Maßstab behält und die Zimmergeschosse eine interessante, aber natürliche Anmutung haben, die besonders durch die Begrünung geschaffen wird.¹⁰²

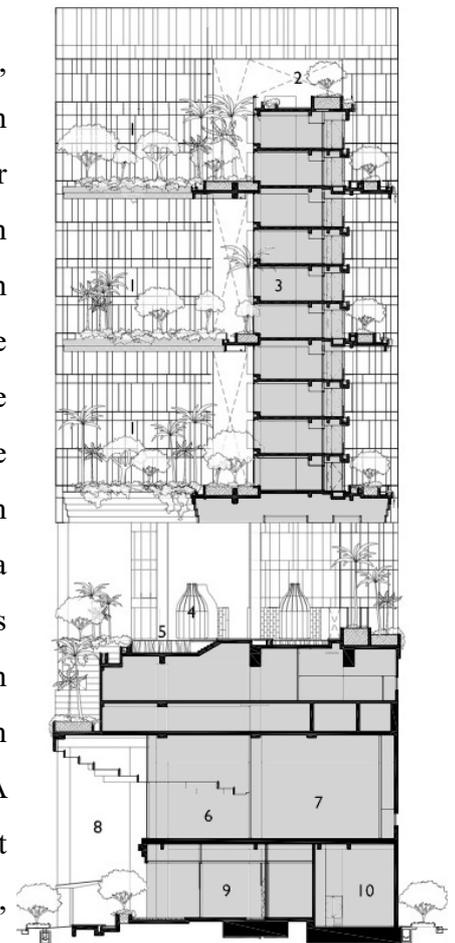


Abb Schnitt Parkroyal Singapur

102. Vgl. Busenkell (2012) 64

Abb Ansicht Grace Santorini Hotel



Abb Ansichten Parkroyal Singapur

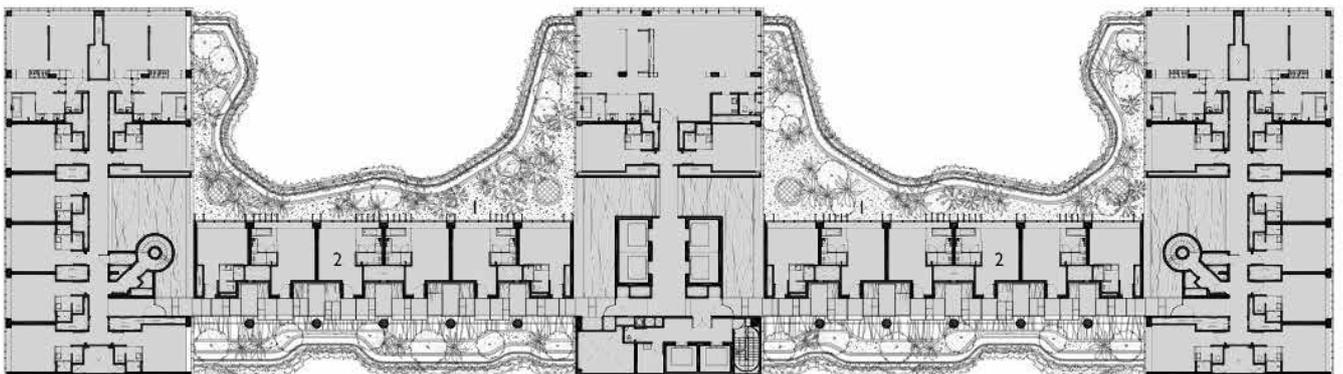
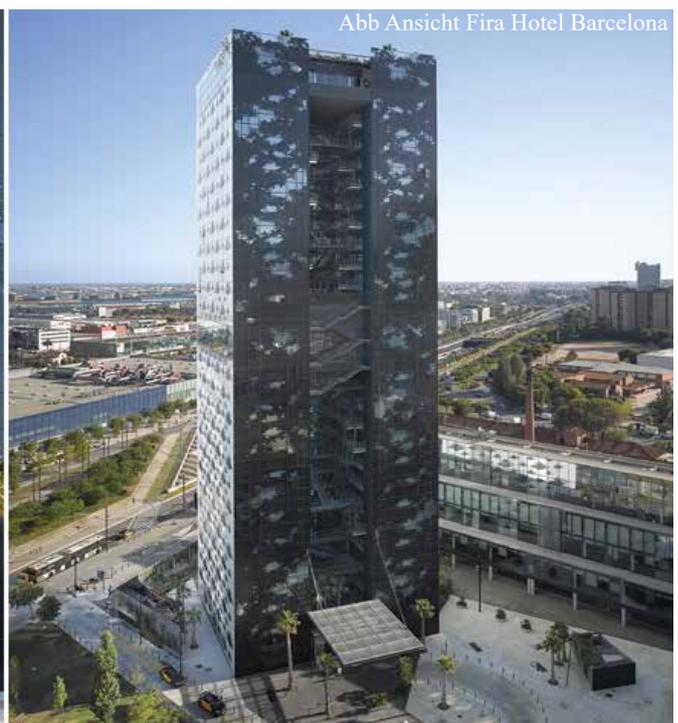
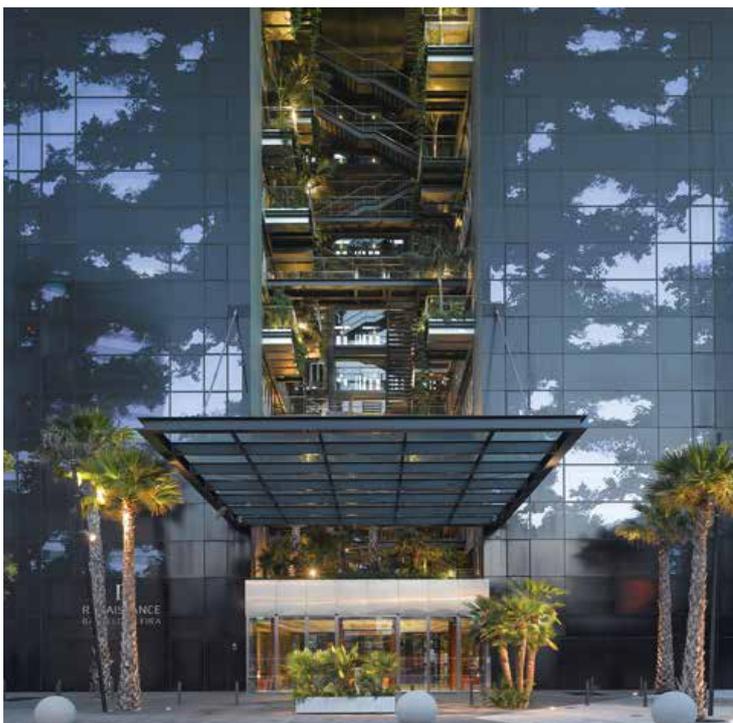


Abb Grundriss Parkroyal Singapur

FIRA HOTEL BARCELONA, SPANIEN

Dieses von Jean Nouvel und Ribas & Ribas entworfene Businesshotel in Barcelona ist 110 Meter hoch. Es befindet sich zwischen Flughafen und Stadtzentrum in einer gut erreichbaren Lage nahe des Messegeländes. Es zeigt anschaulich, dass ein Hotel auch als Stadt in der Stadt gesehen werden kann. Auf eine vertikale Weise werden alle benötigten Funktionen geboten. Wie auch bei vielen Prunkbauten ist bei diesem Hotel das wichtigste Element der Garten, der sich in mitten des U-förmigen Grundrisses befindet. Dieser Garten zieht sich über alle 26 Stockwerke in Form eines Atriums nach oben. Durch das Atrium windet sich eine Treppe nach oben, deren Lage sich in jeder Ebene ändert. Natürlich gibt es auch Aufzüge, um die oberen Etagen zu erreichen. Über 100 Blumenkästen sorgen für die Begrünung des Raumes mit über zehn verschiedenen Palmenarten und weiteren exotischen Pflanzen. Die Zimmergeschosse erlangen dadurch auch eine Aufenthaltsqualität und dienen auch als Wärmespeicher. Nur die Nordfassade ist schwarz gestaltet um die solaren Gewinne durch die Sonneneinstrahlung zu minimieren. Hinter der Glasfassade gibt es noch eine Isolierung und eine Betonstruktur, was zur Energieeffizienz des Gebäudes beiträgt. Auf der Glasfassade findet sich das Motiv der Palme wieder, das mit Siebdruckverfahren angebracht wurde. Im 14. Stock befinden sich ein Panoramarestaurant und eine Galerie sowie eine Terrasse mit einem 21 Meter langen Schwimmbecken auf dem Dach. Das Gebäude ist so konzipiert, dass möglichst viel natürliches Licht verwendet und der Bedarf an Kunstlicht minimiert wird. Das Hotel hat 357 Zimmer, die alle in schlichtem Weiß gehalten sind. Auch die Fenster der Innenräume haben die Form von Palmblättern, was zu interessanten Lichtstimmungen in den Innenräumen führt. Die Form der Öffnungen wird durch die schwarzen Schnittkanten noch verstärkt. Im Innenraum findet man auch in den Restaurants und Gemeinschaftsbereichen immer wieder abrundende Begrünung, die dem Besucher eine ruhige und entspannte Atmosphäre bietet.¹⁰³



103. Vgl. Homepage Fira Hotel



- 1 ENTRANCE
- 2 RECEPTION DESK
- 3 LOUNGE
- 4 CAFETERIA AND BAR
- 5 ELEVATOR BANK
- 6 SERVICE AREA
- 7 TYPICAL ROOM
- 8 SUITE
- 9 ATRIUM

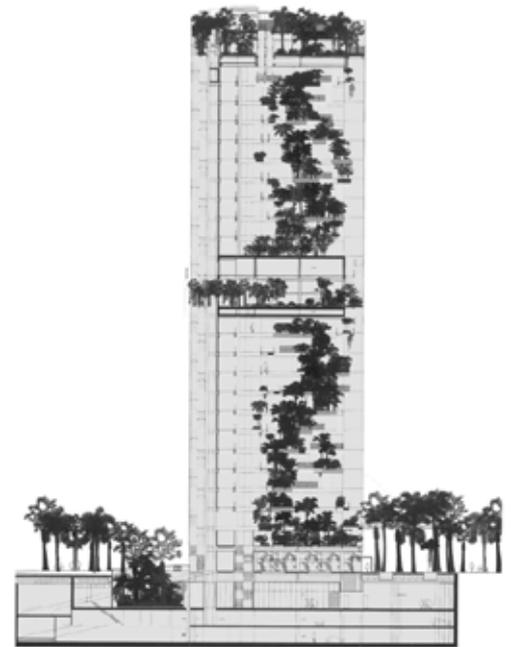


Abb Pläne Fira Hotel Barcelona



Abb Zimmer Fira Hotel Barcelona



Abb Innenraum Fira Hotel Barcelona



RÉSIDENCE PIERRE ET VACANCES COSTA PLANA, FRANKREICH

Das im modernen, expressionistischen Stil errichtete Gebäude wurde 1991 fertiggestellt. Geplant von Jean Nouvel liegt es nur fünf Kilometer von Monaco entfernt in Hanglage.

Die Ferienanlage verfügt über 174 Apartments, die entweder auf vier bis fünf oder sechs bis sieben Personen ausgelegt sind. Die kleinere Kategorie hat 28 Quadratmeter, die größere 36 und alle Apartments bieten einen guten Ausblick auf die Küste. Sie sind mit Bädern und einer Küche ausgestattet. Das nicht besonders spannende Innenraumdesign wird durch die Schönheit des Außenraumes kompensiert. Die Zielgruppe sind Familien und Jugendliche, die eine kostengünstige Unterkunft in guter Lage suchen. Das Hotel ist mit einer Tiefgarage ausgestattet und besitzt außerdem einen Infinity-Pool. Es ist in sehr felsigem und steilem Gelände gebaut und liegt in der Nähe eines alten Steinbruchs. Nouvel plante das Hotel daher als Erweiterung der Klippen und nahm deren Form in die Architektur auf. Das Material der Außenfassade ist polierter Stein, der farblich mit den Klippen harmoniert. Der mehrschichtige Ansatz des Entwurfs ist ebenso wichtig.¹⁰⁴



Abb Ansicht Residence Pierre et Vacances

104. Vgl. Homepage Costa Plana

Abb Außenanlage Residence Pierre et Vacances



Abb Poolbereich Residence Pierre et Vacances

PAVILIONS LES COLS, SPANIEN

Dieses ungewöhnliche, von den spanischen RCR Architects entworfene Projekt soll den speziellen Umgang mit dem Material illustrieren. Es befindet sich in Girona, einer vulkanischen Region in Katalanien, die großen Einfluss auf die Architektur des Projekts hat.

Zwar ist das Zentrum des Entwurfs ein Restaurant, doch die Erholung bietenden Übernachtungsmöglichkeiten waren ebenso wichtig. Der Ort an sich ist durch das große Anwesen isoliert von der Bebauung der Umgebung und schafft so eine Oase in der Stadt. Fünf Sterne konnten der Herberge nicht verliehen werden, da es weder Fernsehen, Internet noch andere Technik gibt. Die Umgebung und der Geschmack des guten Essens sollen bewusst und ohne Ablenkung wahrgenommen werden. Ein Raum für Unterhaltungen ersetzt Massenmedien. Dabei sind die Pavillons nicht im Geringsten altertümlich, kann man doch die Temperierung und Jalousien über unscheinbare Bedienfelder steuern. Die Duschen sind mit Stein aus Flüssen der Umgebung gepflastert und die dezenten Waschbecken mit Bewegungssensoren ausgestattet, um die Klarheit des Raumes zu bewahren. Die Glasstruktur wird von einer Stahlkonstruktion getragen, die sich in einem Garten befindet. Statt einer Aussicht genießt der Gast größtmögliche Privatsphäre. Hunderte Stahlröhren bilden die Wegeführung in den Räumen. Ansonsten sind die Formen möglichst klar gehalten und Einrichtungsgegenstände auf ein Minimum – das Bett – reduziert. Die vorherrschende Verwendung von Glas und dessen Reflexionen verändern die Räume je nach den Lichtverhältnissen. Feine Folien auf den Glasscheiben verstärken die Wirkung. Durch die Semitransparenz besteht eine anspruchsvolle Beziehung zwischen den einzelnen Räumen. Die Raumorganisation ist nach Längsachse mit Essbereichen und Bädern und Querachse mit Haupteingang und Restaurant gegliedert.¹⁰⁵

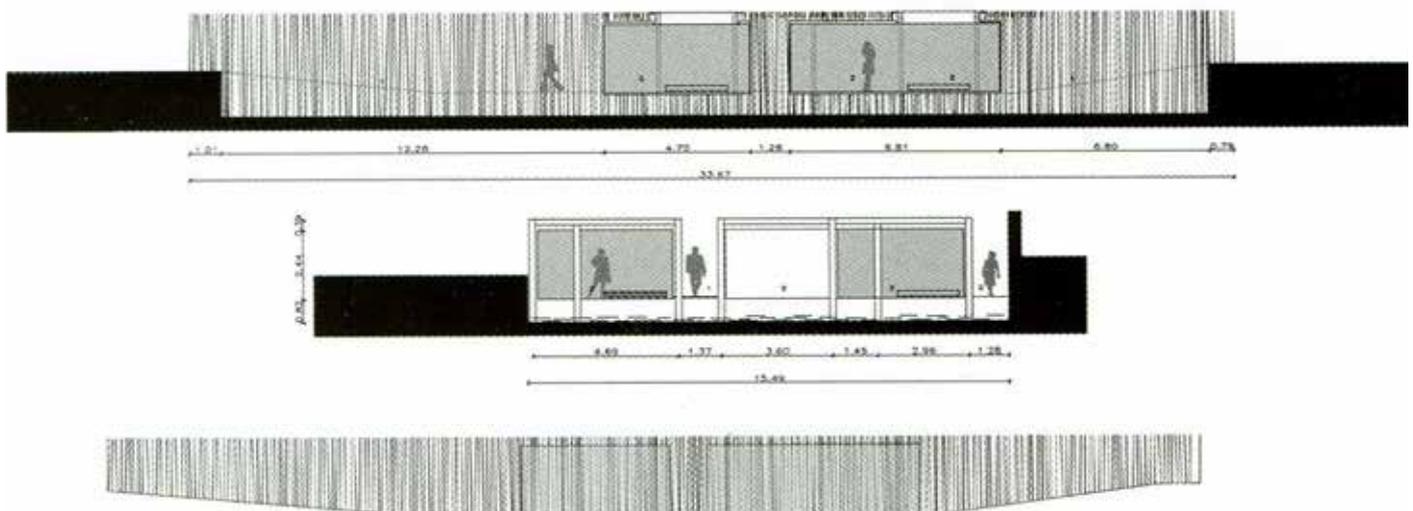


Abb Pavilions Les Cols Schnitte

105. Vgl. Homepage Pavilions Les Cols

Abb Pavilons Les Cols Bad



Abb Pavilons Les Cols Zimmer

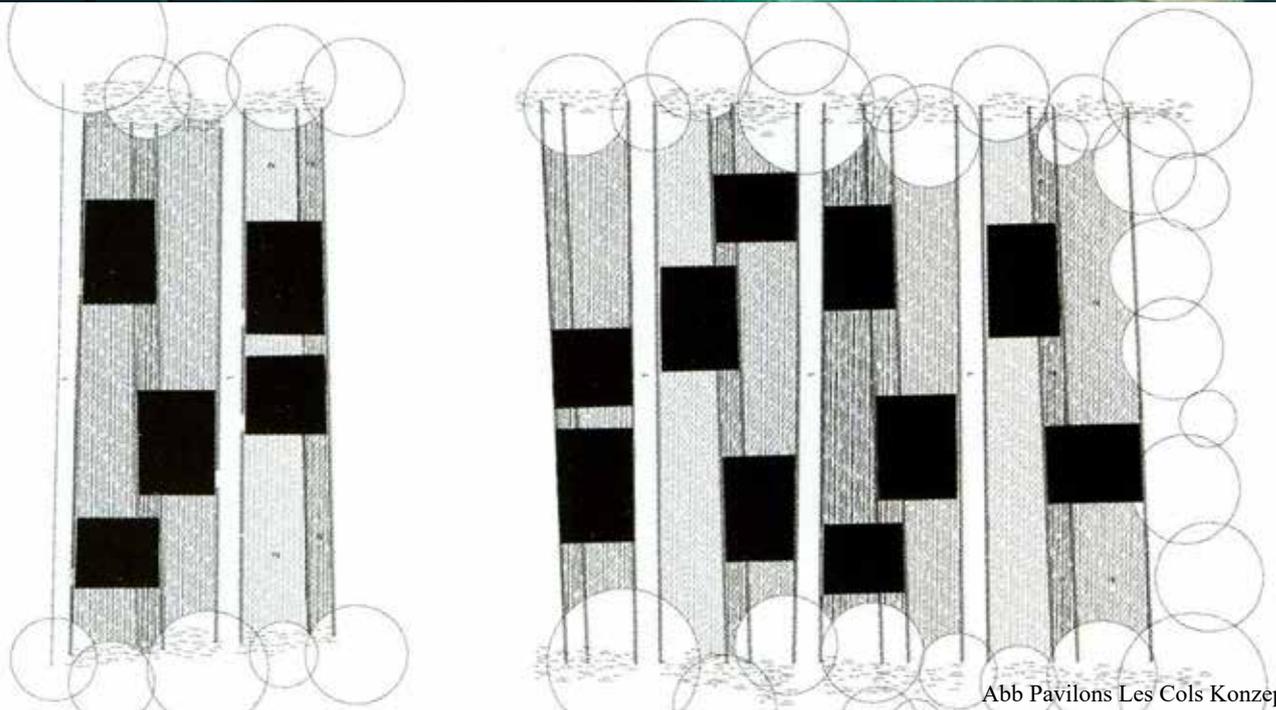


Abb Pavilons Les Cols Konzept

LONE HOTEL, KROATIEN

Das Designhotel wurde von 3LHD geplant und 2011 fertiggestellt. Neben der Gesamtarchitektur wurden auch die Innenräume und Möbel speziell für dieses Projekt entworfen, um eine deutlich erkennbare Identität zu schaffen. Das Hotel besitzt 236 Zimmer und zwölf Suiten. Alle Zimmer sollen einer möglichst breiten Zielgruppe gefallen. Das Hotel beinhaltet auch drei Restaurants, zwei Bars, einen Jazzclub und einen Miniclub. Das Gebäude bietet außerdem ein Konferenzzentrum mit vier Konferenzsälen, mehreren Tagungsräumen und einer VIP-Lounge. Für das Wohlbefinden der Gäste bietet das Hotel auch einen mediterran anmutenden Wellnessbereich sowie einen großen Pool, ein Fitnesscenter, Massageräume und eine Entspannungszone mit Saunen und Hydromassagebänken. Die Agentur Bruketa & Žinić OM konzipiert und überwacht die visuelle Identität des Hotels. Das Äußere des Gebäudes wird durch die geschwungene Form definiert. Die Fassade ist weiß und durch dominante horizontale Linien gegliedert. Diese Optik imitiert eine moderne Jacht mit abgestuften Bootsdecks. Durch die dynamische Verflechtung der öffentlichen Bereiche mit den Zimmern auf allen Ebenen entsteht ein rationales und funktionales Organisationsschema. Die öffentlichen Bereiche sowie die Zimmer sind um eine zentrale Lobby und Hotelhalle gruppiert. Diese Lobby verbindet Gemeinschaftsräume auf allen Ebenen und schafft einen beeindruckenden Innenraum, der sich über alle Ebenen nach oben zieht und so Großzügigkeit ausstrahlt. Sie ist mit weißem Stein ausgekleidet und besitzt Akzente aus goldenem Gewebe. Das Aussehen der Innenräume wird besonders durch die Einrichtung definiert. Die Wände der Zimmer sind mit spiegelnden Materialien bedeckt, die das Licht der Umgebung und die mediterrane Vegetation reflektieren. Das Spielen mit Spiegelungen war im gesamten Projekt ein wichtiger Aspekt. Farblich ist die Atmosphäre der Zimmer etwas gedämpft und zurückhaltend. Die Farben sind eher dunkel warm. Sterilität sollte vermieden werden, daher wurden Textilien mit reichen Texturen und rustikales Holz verwendet, um ein harmonisches und zeitgemäßes Design zu schaffen.¹⁰⁶



Abb Lone Hotel Ansicht

106. Vgl. Homepage Lone Hotel



Abb Lone Hotel Restaurant



Abb Lone Hotel Hotelhalle

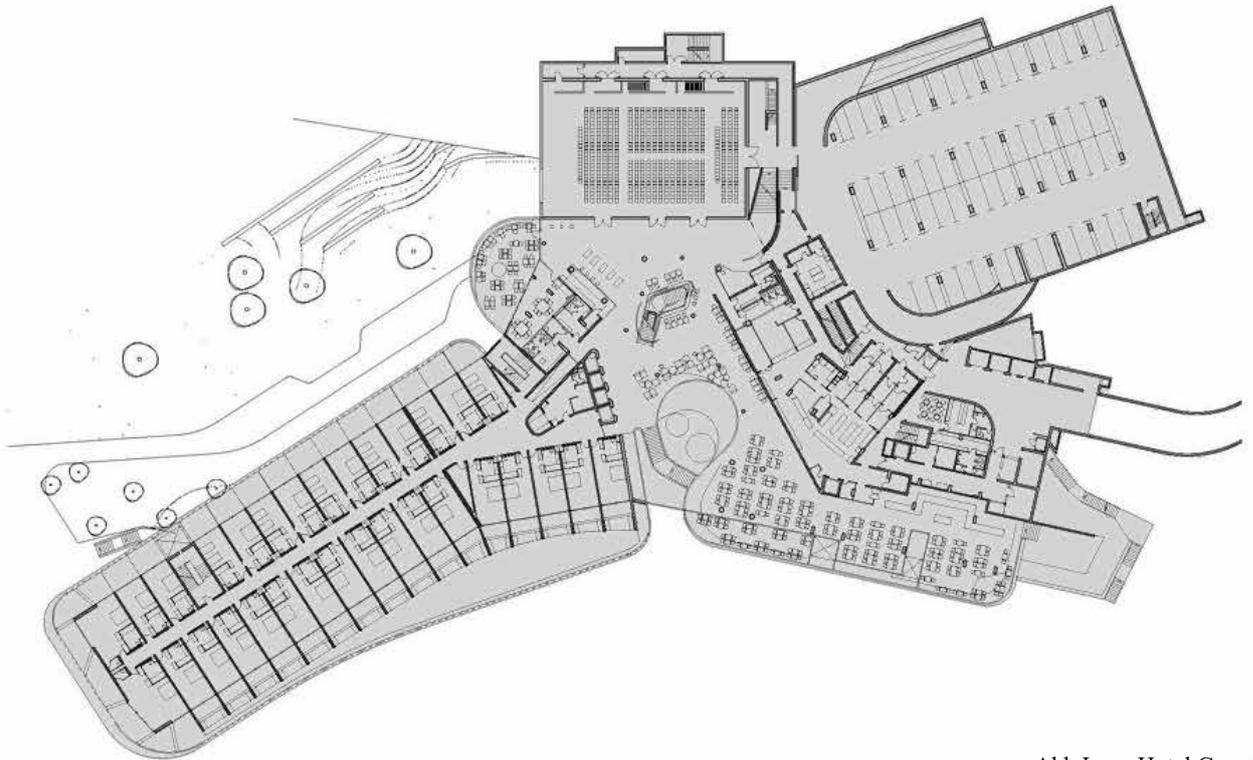


Abb Lone Hotel Grundriss

HOTEL ZÜRICHBERG, SCHWEIZ

Die Erweiterung des bestehenden Hotels wurde von Burkhalter Sumi Architekten geplant. Neben das bestehende alte Hotel des Zürcher Frauenvereins wurde ein autonomer Baukörper mit elliptischem Grundriss und der von außen wie eine übergroße Spanschachtel wirkenden Form gestellt. Mit diesem selbständigen Baukörper gelingt es, die Autonomie des Altbaus zu wahren, der vor dem Umbau allein in der abfallenden Wiese vor dem Waldrand stand. Die eigenständige Form des Neubaus, der relative Abstand und die unterirdische Eingangssituation lassen eine Konkurrenz gar nicht erst aufkommen. Hier spielt ebenso die Fassade, die mit dünnen Brettern aus Redwood bespannt ist, eine Rolle. Die äußerste Schicht, die über die Loggien hinweg mit Klapppläden dichtgemacht werden kann, ist jedoch für die gefühlsmäßige Wahrnehmung von großer Bedeutung. Denn sie wirkt trotz der Spannung im Material weich wie ein Schleier. Sie verdeckt und lässt durchscheinen und kann an strategisch wichtigen Stellen gänzlich weggefaltet werden. Diese materielle und konstruktive Verbindlichkeit bildet die Grundlage für das versöhnliche Verhältnis von Neu- und Altbau. Das Innere ist entlang einer aufsteigenden Spirale organisiert. Um den ebenfalls elliptischen Lichthof verläuft eine sanft ansteigende, spiralförmige Rampe, durch welche die Zimmertüren erreicht werden. Dort, wo das Gebäude in das Erdreich abtaucht, werden die Hotelzimmer durch Autoabstellplätze ersetzt, die sich entlang der Rampe in den Untergrund schrauben. Dieses notwendige Zusammenpassen von oberirdischer und unterirdischer Organisation bildet das Kernelement im Entwurfsverlauf. Hier liegt vielleicht eine Erklärung für die unpräntiöse Wirkung des Gebäudes, das trotz ungewohnter Form eine gewisse Selbstverständlichkeit aufweist.¹⁰⁷

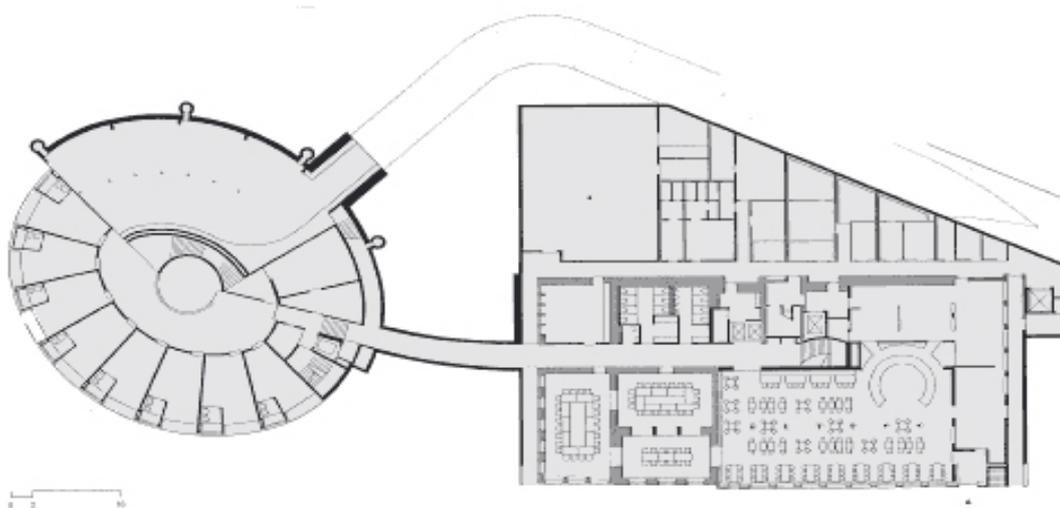


Abb Hotel Zürichberg Grundriss

107. Vgl. Homepage Hotel Zürichberg



Abb Hotel Zürichberg Erschließung



Abb Hotel Zürichberg Ansicht

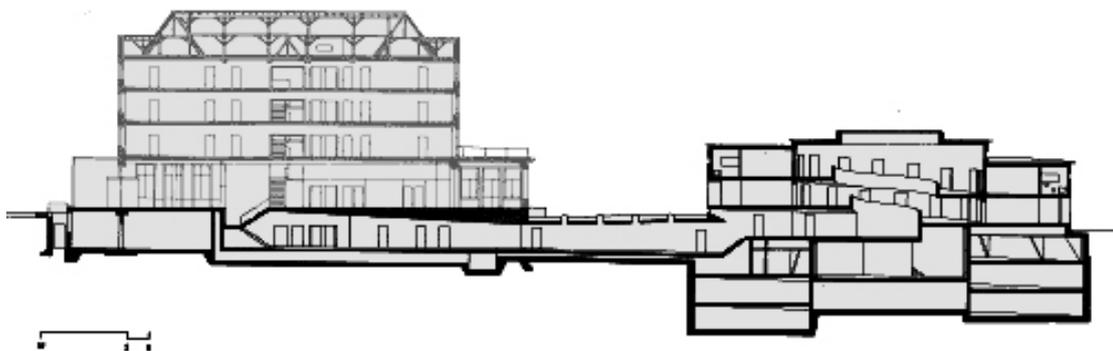


Abb Hotel Zürichberg Schnitt



HOTEL OVER THE EDGE

PROJECT

9. STANDORTANALYSE

Dieses Kapitel soll einen Einblick in die Geschichte und Architektursprache der Gebiete um den Bauplatz bieten und geht dabei besonders auf Monaco ein.

9.1 GESCHICHTE VON MONACO

Die Geschichte von Monaco geht Hand in Hand mit jener der Grimaldis. Die Familie Grimaldi stammte ursprünglich aus Genua, wo diese in eine kriegerische Auseinandersetzung gerieten und daher aus Genua fliehen mussten. Francesco Grimaldi, der Stammvater Monacos, eroberte 1297 laut Erzählungen die neapolitanische Festung, die sich auf dem Felsen von Monaco befand. Er soll sich dazu als Mönch verkleidet Zutritt verschafft haben. Der ins Meer hinein ragende Fels war ein strategisch wichtiger Punkt, um die Schifffahrt im Mittelmeer zu kontrollieren. Die Grimaldis schlugen aus dieser guten Lage Kapital und besteuerten Schiffe, die an Monaco vorbei in Richtung Genua fuhren. Im Jahre 1301 verloren die Grimaldis die Herrschaft über Monaco und den Felsen, erst 1331 wurde das Gebiet von Charles I. zurückerobert. Dieser erwarb später auch Gebiete um Monaco. Die eifersüchtigen Genuesen besiegten die Grimaldis durch einen Überraschungsangriff mit 4000 Mann. Kurz vor der letzten Schlacht starb Charles I., wodurch sein Sohn Rainier II. eine Vereinbarung mit den Genuesen treffen konnte. Er behielt die Schlösser und Besitztümer seines Vaters, dafür gab er Monaco für 20 000 Florinen an Genua ab. Dies führte dazu, dass bis zum Vertrag von 1962 Zweifel über das Eigentum der Dynastie herrschten. 1489 erkannten der französische König Charles VII. und der Graf von Savoyen die Souveränität Monacos an. Der Friede hielt jedoch nicht lange, denn kurz darauf musste Lucien I. die Genuesen nach einer mehr als hundert Tage andauernden Belagerung vertreiben. Im Jahre 1512 wird Monaco erneut als souveräner Staat von Ludwig XII. anerkannt. Seit 1525 steht Monaco unter spanischem Schutz von Charles-Quint, da zu dieser Zeit Augustin I. mit Frankreich im Unfrieden stand. Im Jahre 1612 nimmt Honoré II. die Titel Prinz und Seigneur vom spanischen König an, die seinen Nachfolgern vererbt werden. Am 14. September 1641 wurde eines der wichtigsten Abkommen nach zehntägiger Verhandlung mit der Unterstützung vom Richelieu von Honoré II. unterzeichnet, in dem Monaco alle souveränen Rechte verliehen werden und außerdem allen Nachkommen die gleiche Stellung in der französischen Adelsklasse zuerkannt wird. Außerdem erhielt Monaco ein Schutzrecht des französischen Königs.¹⁰⁸

108. Vgl. De Cosnac (2002) 31-49

Während der Französischen Revolution ab 1789 wurden die Grimaldis enteignet und das Fürstentum als Teil Frankreichs betrachtet. Am 30. Mai 1814 wurde Monaco durch den ersten Vertrag von Paris an die Prinzen von Monaco zurückgegeben. Daraufhin erklärten die Städte Menton und Roquebrune am 20. März 1848, ihre Unabhängigkeit. Dadurch halbierte sich das Fürstentum zwar, erlangte aber die ersehnte Souveränität.

Das wirtschaftlich wichtigste Jahr war wohl 1863, als Francois Blanc, Bauherr und Gründer des Casinos von Bad Homburg (Taunus) für die Société des Bains de Mer eine fünfzigjährige Casinolizenz erhielt, was der Stadt zusätzliche Einnahmen zu jenen durch den Schiffszoll bescherte. Die Société des Bains de Mer ist noch heute das wirtschaftlich wichtigste Instrument Monacos, in deren Besitz sich sich prachtvolle Bauten wie das Hôtel de Paris, das Hôtel Hermitage und das Casino befinden. Auf die Gebäude selbst wird im Kapitel über die Architektur in Monaco näher eingegangen.

1866 wurde das neue Zentrum Monte Carlo getauft, das zur blühenden Hauptstadt des Fürstentums avanciert. Wegen der vielen Einnahmen wurde 1869 die direkte Besteuerung abgeschafft, weshalb Monaco bis heute als Steueroase gilt. In den darauffolgenden Jahren wurden 19 Hotels und 20 Villen errichtet. Die Anzahl der Hotels in Monaco war um 1900 größer als heute. Auch die Berufe der Menschen änderten sich durch den Aufschwung rasch, aus Fischern, Handwerkern und Bauern wurden Hotelbedienstete oder Verkäufer. 1879 wurde die Oper von Monaco eröffnet. Diese wurde im Jahre 2005 renoviert und gilt mit seiner Salle Garnier als eine der prächtigsten Bauten des Fürstentums.¹⁰⁹

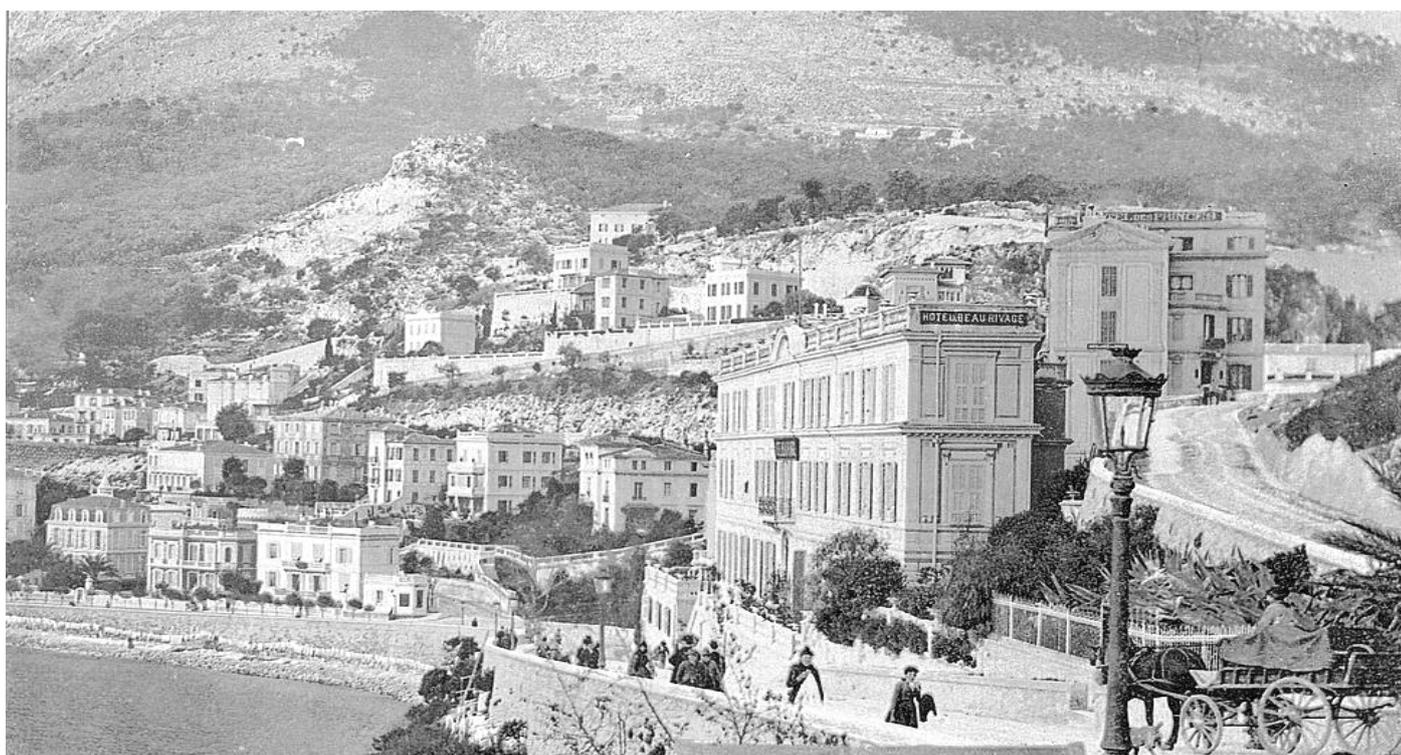


Abb Monaco Strand um 1800

109. Vgl. De Cosnac (2002) 50-94

1889 bestieg Albert I. den Thron, dessen Passion für die Wissenschaft das weltberühmte Ozeanographische Museum von Monaco zu verdanken ist. Albert I. war es auch, der 1911 eine Verfassung erließ, die Monaco zur konstitutionellen Monarchie machte. In diesem Jahr wurde auch die erste Rallye Monte-Carlo veranstaltet. In einem Vertrag von 1918 ist festgelegt, dass Monaco seine Souveränität verliert, sollte der regierende Grimaldi-Fürst sterben, ohne einen Thronfolger hinterlassen zu haben. Im Jahre 1922 bestieg Louis II. den Thron, dessen 1923 geborener Enkel Rainier III. ihm am 9. Mai 1949 nachfolgte. Da im Jahr 1933 auch in Frankreich und Italien das Glücksspiel erlaubt wurde und der Konkurrenzdruck somit stieg, hielt Louis II. es für klüger, nicht alles auf das Casino zu setzen. Davor waren jegliche Casino-Einnahmen an die Bewohner gegangen, wovon nun fünf Prozent an das öffentliche Finanzwesen abgeführt wurden. Der Tourismus wurde immer mehr als Einnahmequelle begriffen. 1929 fand der erste Grand Prix von Monaco statt und ist seither aus dem Fürstentum nicht mehr wegzudenken. Rund 100 000 Zuschauer sehen sich das gefährliche und kurvenreiche Rennen an.¹¹⁰

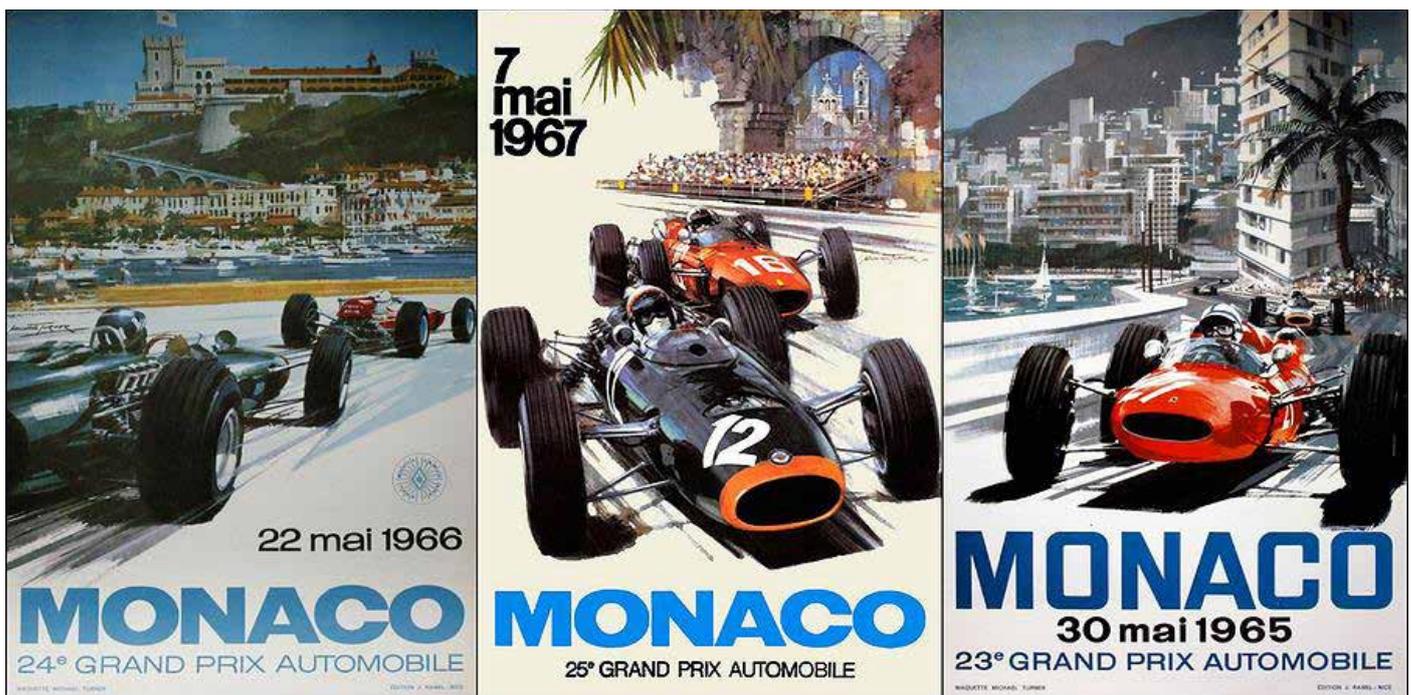


Abb Monaco F1

Fürst Rainier heiratete am 18. April 1956 die amerikanische Schauspielerin Grace Kelly und half so, das internationale Interesse und den Wohlstand beizubehalten. Ab dieser Zeit galt Monaco als Urlaubsort für eine betuchte Klientel. Unsummen von Geld wurden in einen neuen Summer Sporting Club, in Luxussuiten, ein Panoramarestaurant mit aufklappbarem Dach im legendären Hôtel de Paris und eine generelle Modernisierung für die Märchenhochzeit investiert. Rainier trieb den Wohnungsbau im neuen Viertel Larvotto voran.¹¹¹

110. Vgl. De Cosnac (2002) 50-94

111. Vgl. Ebda. 95-115

Die rosa- und ockerfarbigen Villen und auch die italienisch anmutenden, meist zwei bis dreigeschossigen, Paläste verschwanden. Auch ganze Avenuen von exotischen Pflanzen und historischen Plätzen fielen dem Erneuerungsboom zum Opfer. Besonders der Bauboom der 1960er Jahre war es, der das Erscheinungsbild der Stadt von nun an prägte.

1962 wurde eine neue Verfassung und 1963 das Zoll- und Steuerabkommen zwischen Monaco und Frankreich erlassen. Am 20. Mai 1993 wurde Monaco Mitglied der Vereinten Nationen. Das Erbfolgegesetz wurde 2002 geändert, wodurch indirekte und direkte Abkommen der Familie sowie Frauen – falls es keinen männlichen Thronfolger geben sollte – den Thron besteigen können. Im Lauf seiner Historie musste das Fürstentum aus finanziellen Gründen Teile seines Territoriums abtreten. Daher hat es heute eine Größe von nur knapp zwei Quadratkilometern. Damit ist es nach dem Vatikanstaat der zweitkleinste Staat der Welt. Heute leben etwas mehr als 30.000 Einwohner im Fürstentum, wovon nur gut 7000 gebürtige Monegassen sind. Offiziell kann die Staatsbürgerschaft nur durch Verdienste für das Fürstentum erlangt werden. Aber auch alle im Land lebenden Ausländer genießen die Privilegien des monegassischen Staates und zahlen damit keine Einkommenssteuer. Daher haben viele Reiche und Berühmte den Stadtstaat zu ihrer Heimat auserkoren. Das Vermögen wird von 170 Finanz- und Bankinstituten auf über 300 000 Konten verwaltet. Schätzungsweise sind das über 50 Milliarden Euro.¹¹²



Abb Grace

9.2 LIFESTYLE UND MENSCHEN

„Denn jetzt kommt das Monaco zum Zuge, das die Weltöffentlichkeit kennt: das Monaco der Gala-Abende, der Reichsten der Reichen, des Feinsten vom Feinsten, des jungen und alternden Jetsets. Es ist eine geschlossene, millionenschwere Gesellschaft, die sich auf das Vergnügen bestens versteht. Die schönsten Frauen, die bekanntesten Stars und Sternchen sowie Männer, die vor allem finanziell oft weltweiten Einfluss haben.“¹¹³



Abb Monte Carlo Street

Heute glänzt die Stadt mit null Prozent Arbeitslosigkeit, einer kaum vorhandenen Kriminalitätsrate und der höchsten Lebenserwartung weltweit. Diese beruht besonders auf der guten Gesundheitsversorgung der begüterten Einwohner. Die Hälfte aller Einwohner gilt als Millionäre. „Richtige“ Monegassen stellen nur etwa ein Viertel der Wohnbevölkerung, also etwa 7000, und der Zustrom an betuchten Ausländern setzt sich unaufhörlich fort. Monaco hat die weltweit geringste Kriminalitätsrate, mit 517 Polizisten aber auch die höchste Pro-Kopf-Polizeipräsenz. So kommt es auch, dass alles seine zivilisierte Ordnung hat und weder Diebstähle noch Attentate oder nackte Oberkörper den schönen Schein trüben. Jedes der Viertel dieser scheinbar makellosen Stadt besitzt sein eigenes Flair. Das Viertel Monaco-Ville, das auf dem Felsen gelegen ist, beherbergt das ehemalige Bollwerk der Grimaldis, das in einen Königspalast umgewandelt wurde. Dieses Viertel ist das kleinste und durch die vielen Büsten und Bilder jenes mit der höchsten Dichte an Grace Kelly-Nostalgie. Im Gegensatz zum königlichen Monaco-Ville wirkt das am Fuße des Felsens gelgene La Condamine etwas bodenständiger. Dort trifft man auch einige Monegassen morgens an den Ständen des kleinen Marktes auf der Place d'Armes. Hier findet man am ehesten provenzalische Spezialitäten und Monegassen, die ohne Stress in Cafés durch die Morgenzeitung blättern. Sie trinken den ersten Kaffee, und essen „fougasse monégasque“, süße Nusskekse, die man in allen Bäckereien um den Platz findet.¹¹⁴

113. Vgl. De Cosnac (2002) 15

114. Vgl. Ebda. 247-249

Das Herz Monacos und das bekannteste Viertel ist Monte Carlo. Am Palace de Casino steht ein teurer Sportwagen neben dem anderen. Wer bereit ist acht Euro für ein Glas Cola zu bezahlen, kann vom Platz aus all die Berühmtheiten beobachten, die die Treppen zum Casino und zum Hotel de Paris hinaufschreiten. Das Casino ist Monacos wahre Kathedrale und spielt seit seiner Eröffnung Unsummen von Geld in die Staatskasse. Aber auch Partys gehören zum Leben in Monaco. Besonders auf den Jachten wird exzessiv und in akribischer Medieninszenierung gefeiert. Der Lifestyle der Reichen spiegelt sich auch in der Architektur wieder.¹¹⁵



Abb Monte Carlo Street

Luxussportwagen gehören zu Monaco wie Sand zum Meer. Die Ära des Motorsports begann mit der Gründung des Automobile Club de France 1895. Ab dem Jahr 1894 wurden Autorennen in den Häuserschluchten gefahren. Im Jahr 1950 wurde erstmals ein Formel-1-Rennen in Monaco ausgetragen. Die Streckenlänge beträgt 3,337 km und mit einer Durchschnittsgeschwindigkeit von etwa 150km/h ist der Stadtkurs aktuell der langsamste im Rennkalender. Stehplätze auf den Balkons der Hochhäuser können 1700 Euro kosten, dafür versucht man tunlichst, das logistische Chaos vor der zahlenden Kundschaft zu verstecken.¹¹⁶

115. Vgl Homepage Stadtportrait

116. Vgl. De Cosnac (2002) 247-249

9.3 LAGE

Monaco liegt an der Côte d'Azur und ist landseitig komplett von Frankreich umgeben. Seeseitig grenzt Monaco an das Ligurische Meer. Die vier Bezirke des Fürstentums Fontvieille, La Condamine, Monte Carlo und Monaco-Ville liegen dicht aneinander. Die französischen Nachbargemeinden sind Cap-d'Ail, La Turbie, Beausoleil und Roquebrune-Cap-Martin. Im Umland ist die höchste Erhebung der 1148 Meter hohe Mont Agel. Die höchste Erhebung im Staatsgebiet liegt auf etwa 164,4 Metern im Stadtteil Jardin Exotique. In La Turbie direkt hinter der Grenze befindet sich der Bauplatz des in dieser Arbeit vorgestellten Projekts.¹¹⁷

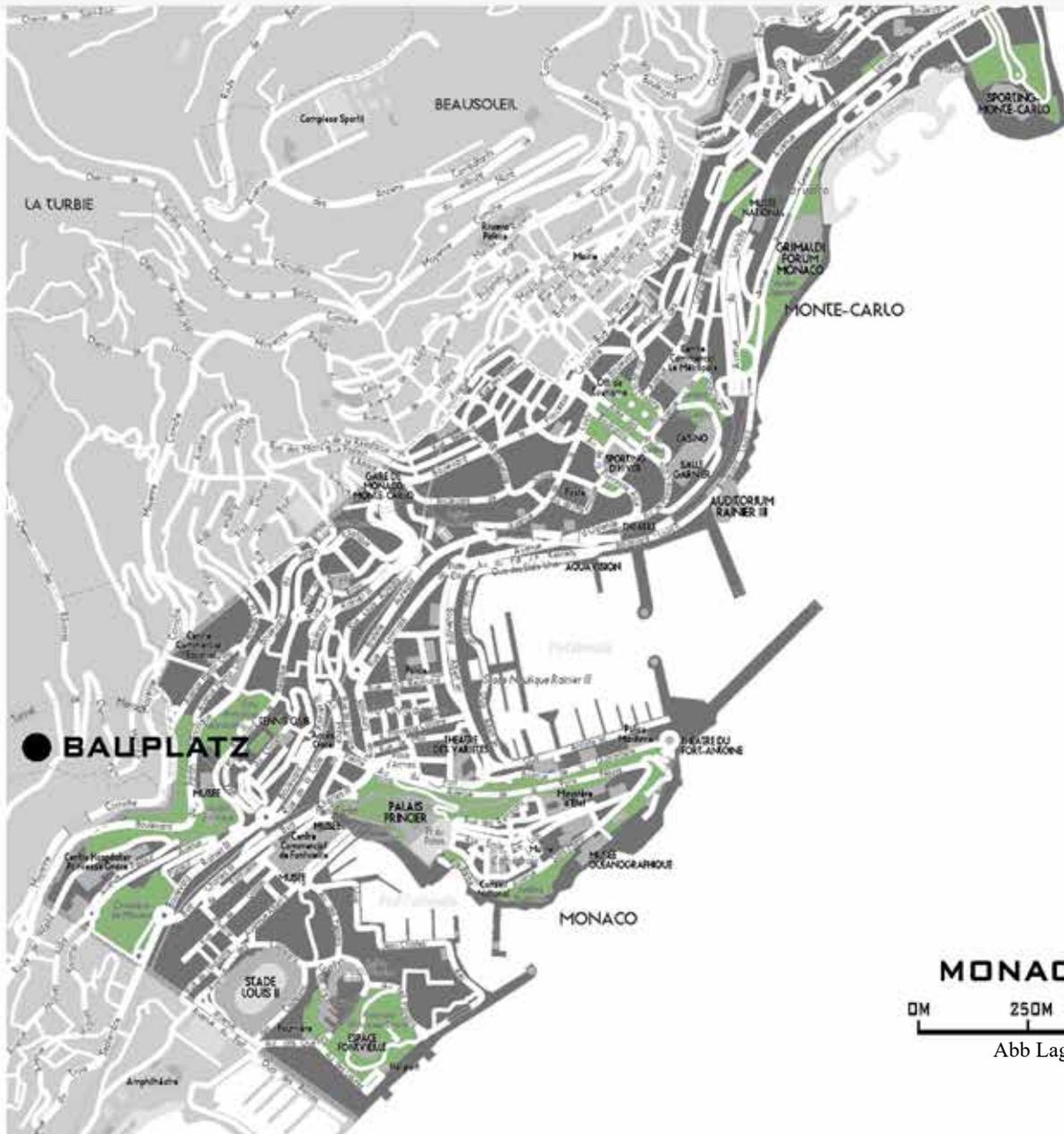
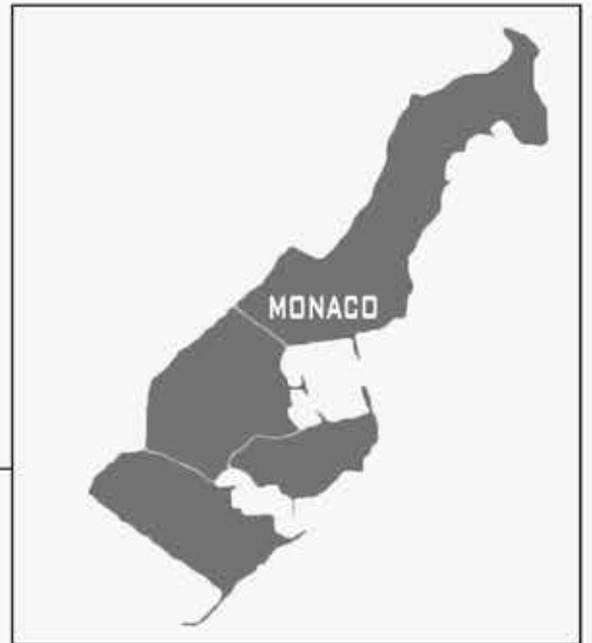
LAGE DES BAUPLATZES

Einen Kilometer hinter den Gärten des Casinos in Monte Carlo führt eine Straße auf den Hügel hinauf. Schon auf den ersten Metern der Serpentinstraße kann man die ganze Schönheit der Landschaft von oben betrachten. Man durchfährt eine Siedlung von verschiedenen kleinen Villen und gelangt durch eine Abzweigung in einer Kurve zum Bauplatz. Würde man nicht abbiegen, käme man nach La Turbie. Das kleine Städtchen am Gipfel des Hügels erinnert an die alte Herrlichkeit der Gegend. Dies schafft einen großen Kontrast zur modernen, extrovertierten Aufmachung Monacos. Der Charme des Bauplatzes wird durch den Kontrast der beiden Orte beeinflusst. Auch wenn Monaco näher liegt und die Küste vielleicht einen Tick mehr Einfluss hat, bildet die hügelige Landschaft dahinter eine wichtige Basis des Projekts.



Abb Ausblick von La Turbie

117. Vgl. Homepage Geografie

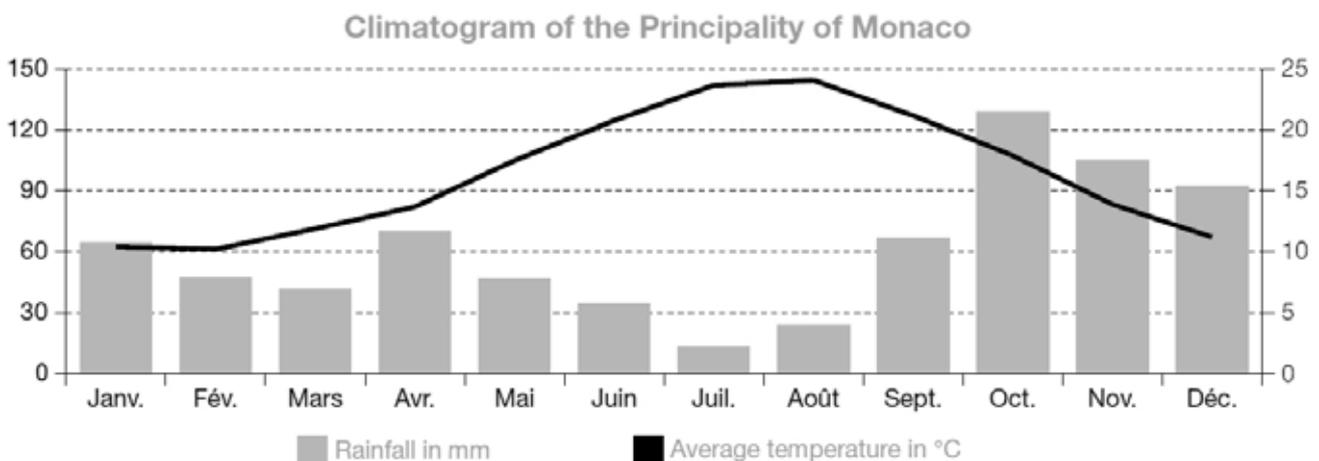
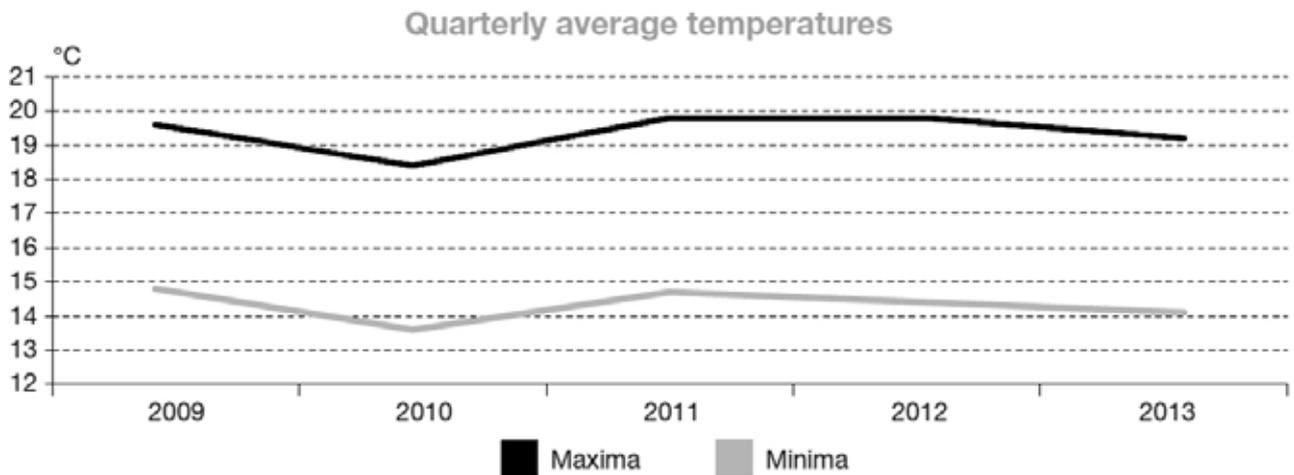


9.4 KLIMA

Monaco liegt in mediterranem Gebiet, d.h. es gibt milde, feuchte Winter und heiße, trockene Sommer. Die Nähe zum Mittelmeer gleicht große Temperaturunterschiede aus. Zudem schtzen die Alpenauslufer das Land vor den regionalen Fallwinden.

Die durchschnittliche minimale Temperatur der kalten Monate Jänner und Februar beträgt 8 °C, die durchschnittliche Höchsttemperatur zwischen 24 und 26 °C wird im Juli oder August erreicht. Häufig werden April, Mai, September oder Oktober als Reisemonate bevorzugt, da es in den engen Gassen sehr heiß werden kann. Aber im Grunde kommen das ganze Jahr über Touristen in die Stadt. Die jährliche Niederschlagsmenge liegt bei circa 750 mm.¹¹⁸

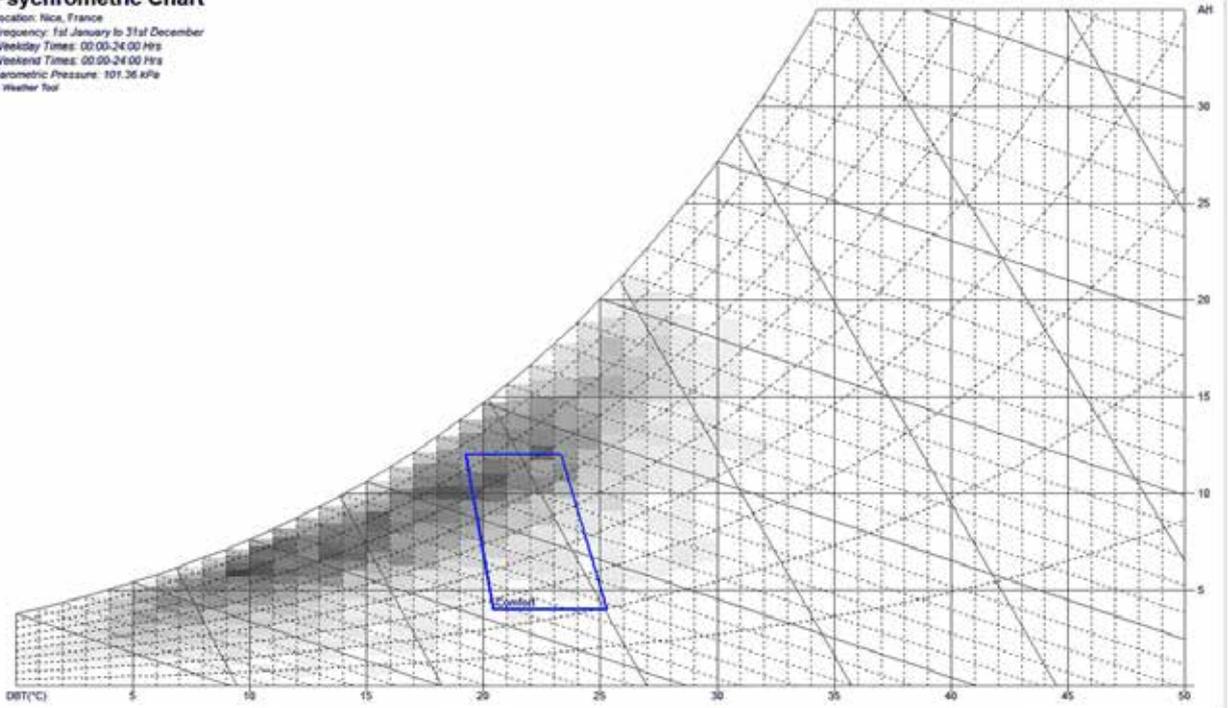
Auf den folgenden Seiten wird das Klima mit Hilfe von Diagrammen, welche mit dem Autodesk Weather Tool erstellt wurden, beschrieben.



118. Vgl. monaco statistics pocket 2014

Psychrometric Chart

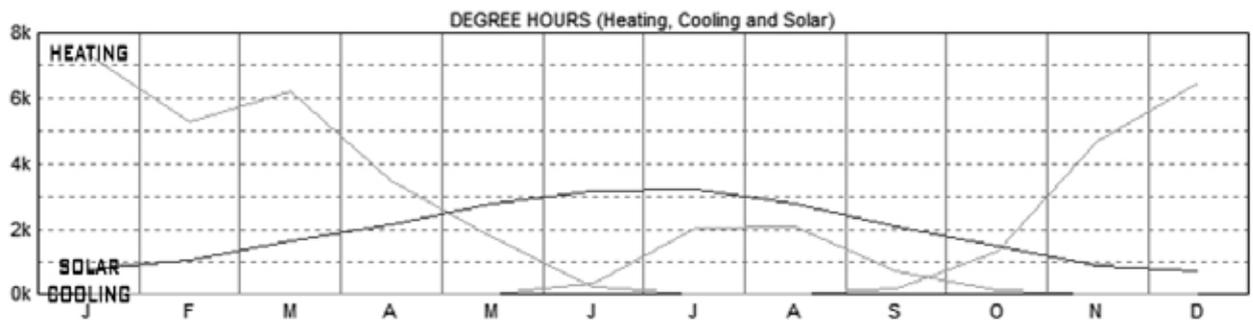
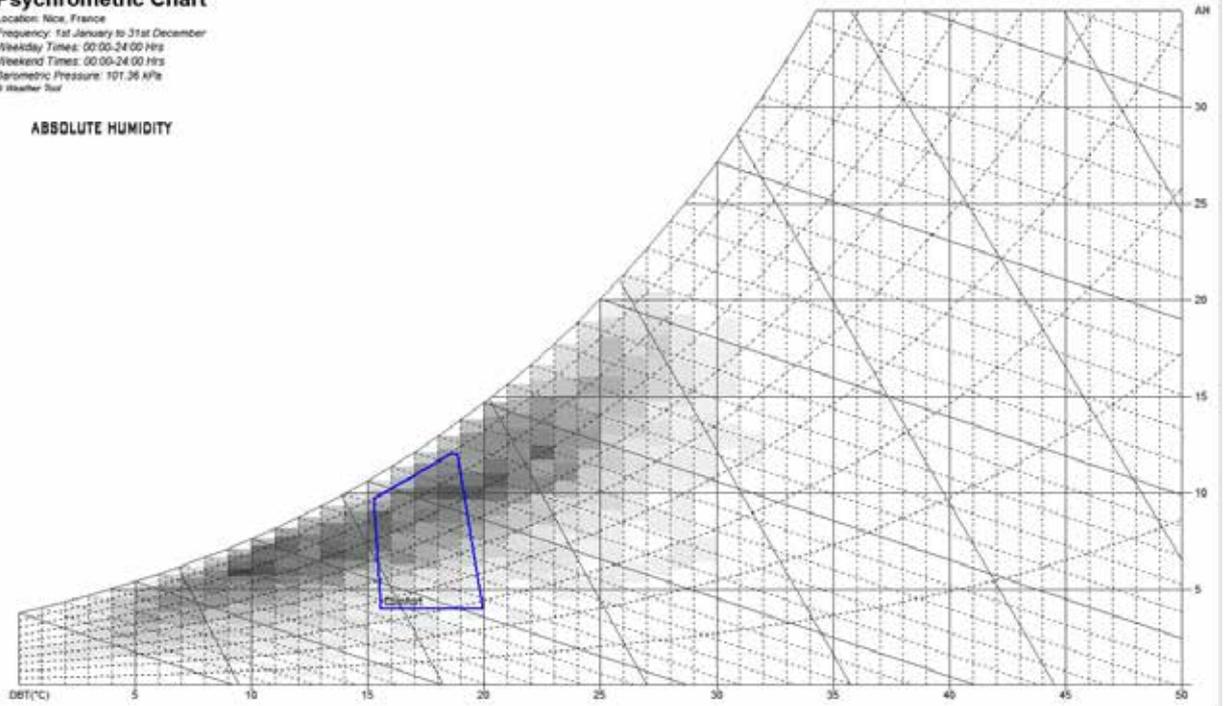
Location: Nice, France
 Frequency: 1st January to 31st December
 Weekday Times: 00:00-24:00 Hrs
 Weekend Times: 00:00-24:00 Hrs
 Barometric Pressure: 101.36 kPa
 © Weather Tool

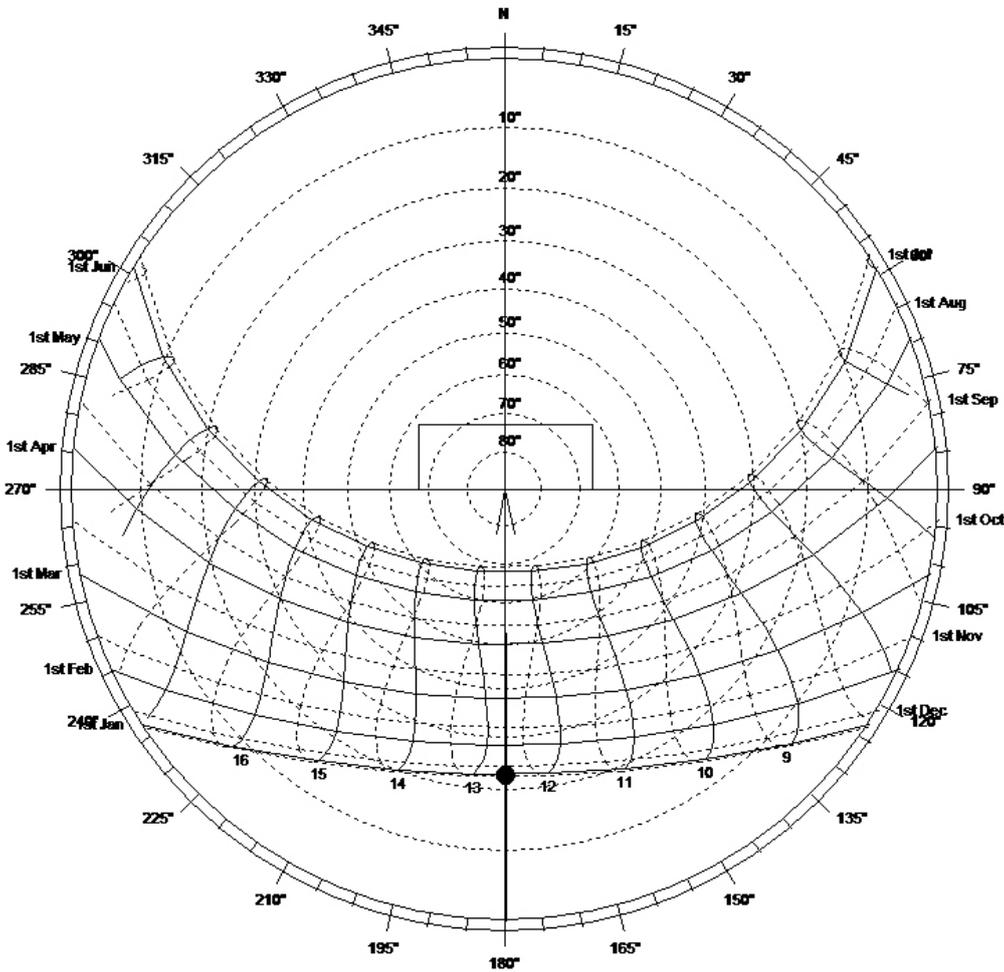
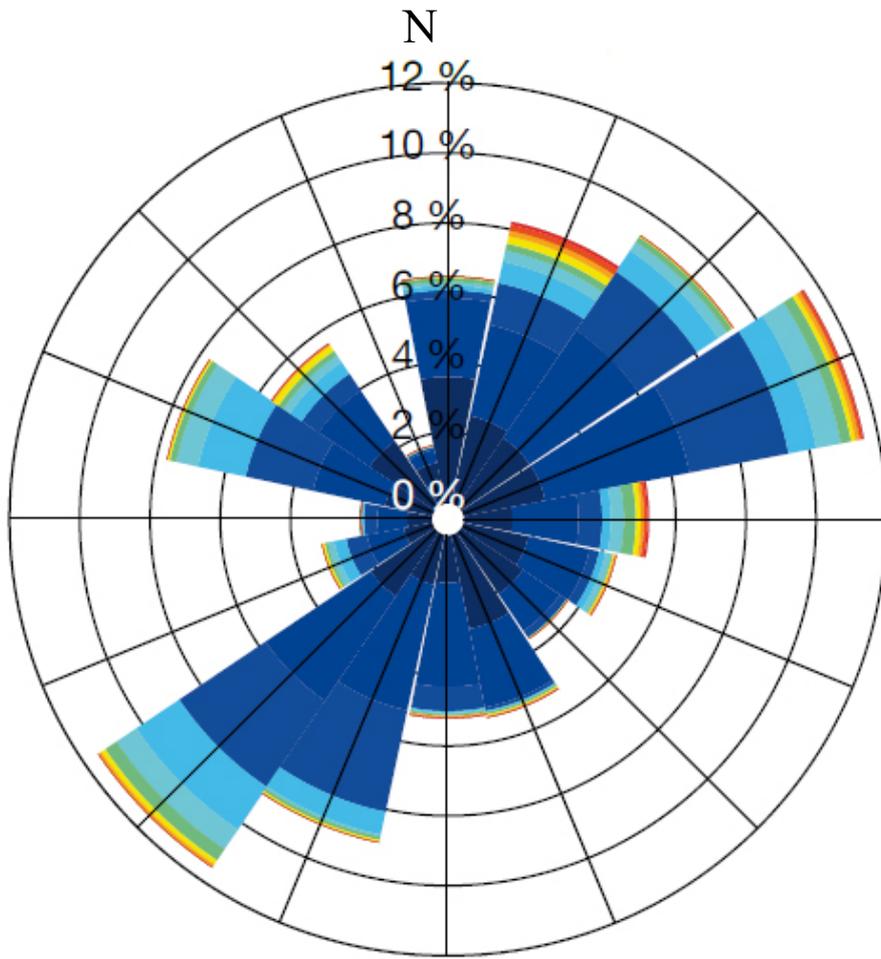


Psychrometric Chart

Location: Nice, France
 Frequency: 1st January to 31st December
 Weekday Times: 00:00-24:00 Hrs
 Weekend Times: 00:00-24:00 Hrs
 Barometric Pressure: 101.36 kPa
 © Weather Tool

ABSOLUTE HUMIDITY





Stereographic Diagram

Location: Nice, France
 Sun Position: 179.9°, 22.8°
 HSA: 179.9°, VSA: 157.2°
 © Weather Tool

9.5 ARCHITEKTUR IN MONACO

CASINO DE MONTE-CARLO

Die Idee zur Eröffnung eines Spielcasinos in Monaco resultierte aus budgetären Problemen, denn infolge ihrer Unabhängigkeit weigerten die Städte Menton und Rouquebrune sich, Steuern auf Obst und Olivenöl abzuführen. So erlaubte Charles III. 1856 die Eröffnung einer Spielbank. Jedoch blieben die Einnahmen aus, was besonders auf die wenig zentrale Lage zurückzuführen war. Daraufhin wurde ein Neubau angedacht, der schließlich vom Pariser Architekten Godineau de la Bretonnerie geplant wurde. Der Bau begann am 13. Mai 1858 und wurde im Jahr 1863 fertiggestellt. Im Jahr 1863 übernahm François Blanc das Casino inklusive einer fünfzigjährigen Spiellizenz. Von ihm wurde auch die noch heute bestehende Société des Bains de Mer et du Cercle des Étrangers à Monaco gegründet. Um den Profit zu steigern, wurde das ganze Viertel umgebaut und neue Hotels errichtet. 1866 wurde es Monte Carlo (der italienische Carlo entspricht dem französischen Charles) getauft. In den Jahren 1878 und 1879 wurde das Casino von Jules Butrou und Charles Garnier neu geplant und erweitert. Die äußere Gestalt des Casinos hat sich von da an bis heute nur wenig verändert. Eine neue Konzerthalle mit Meerblick wurde angebaut und die Spielsäle vergrößert. 1880 wurde das Casino um das Trente-Quarante Spielzimmer erweitert. Im Laufe der Zeit wurden mehrere kleine Änderungen vorgenommen, aber die Grundstruktur und der Stil sind bis heute gleich geblieben.



Abb Casino Monte Carlo Front

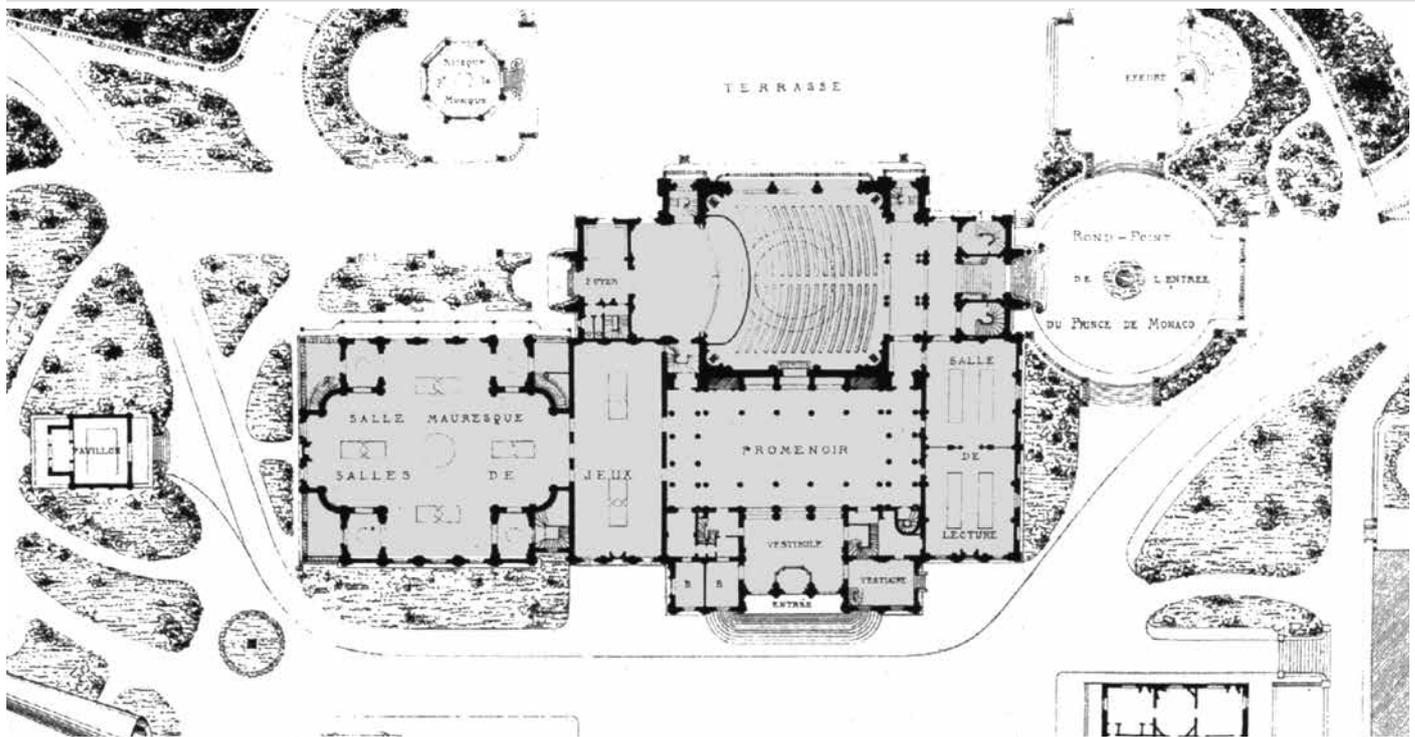


Abb Casino Monte Carlo Grundriss

Das Gebäude wurde im Beaux-Arts-Stil errichtet und ist auch größtenteils so erhalten. Die europaweit verbreitete Beaux-Arts-Architektur steht für Raffinessen, Perfektion und gelungene Konstruktion und fand bis hin zur Moderne Anklang bei Auftraggebern. Er ist eine Richtung des Historismus und wurde von den Absolventen der École des Beaux-Arts in der französischen Belle Époque geprägt. Besonders öffentliche Gebäude – wie eben das Casino – zeichnen sich durch diesen prächtigen Stil aus.¹²⁰

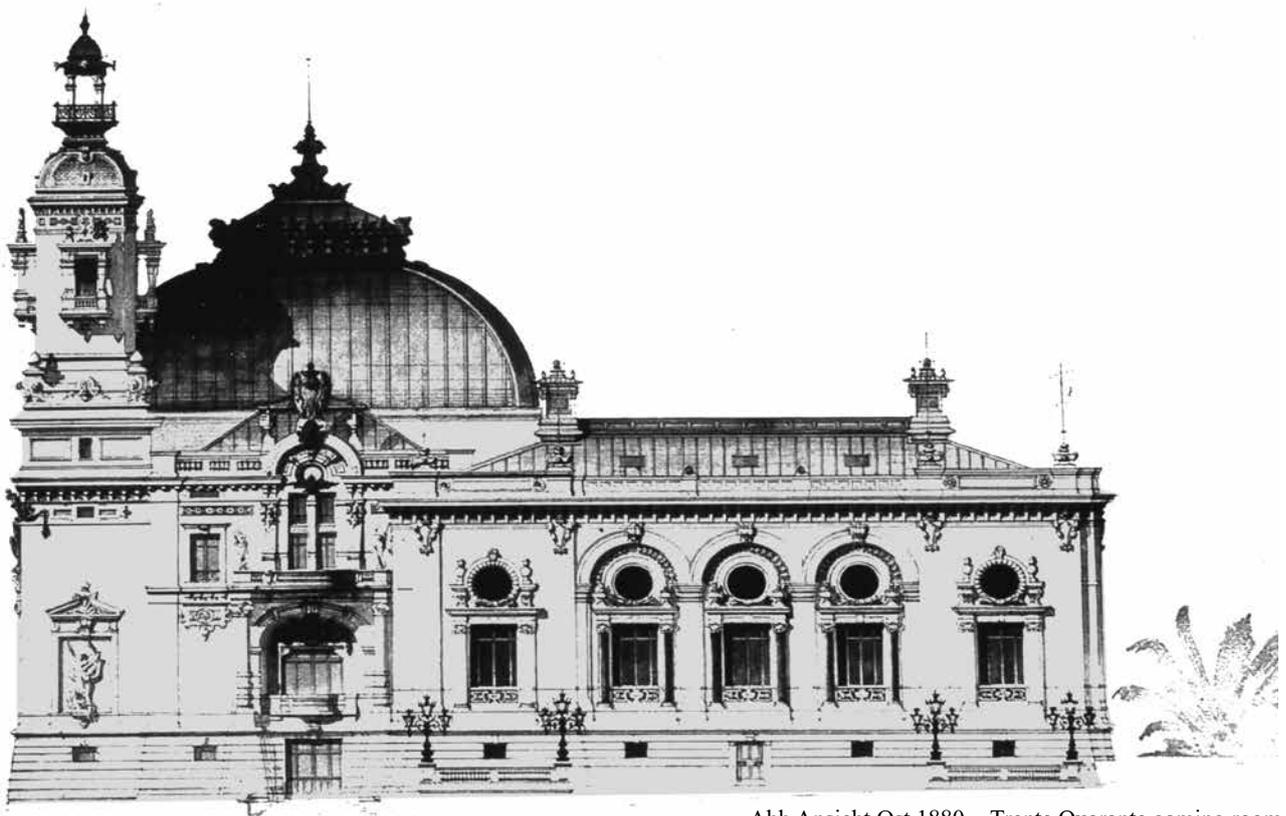


Abb Ansicht Ost 1880 - Trente Quarante gaming room

120. Vgl. Wilkinson (2013)



Abb Casino Monte-Carlo Innen



Abb Casino Monte Carlo Eingang



Abb Casino Monte Carlo Atrium

HOTEL DE PARIS

Der Bau des Hotel de Paris fand in der Regierungszeit von Prinz Charles III. statt. Das Hotel befindet sich auf dem Hügel „Spélugues“, der einst ein Hochland mit Orangen-, Zitronen- und Olivenbäumen war. Die Auftraggeber waren die französischen Milliardäre Marie und François Blanc, die bereits viel Geld mit dem Casino in Bad Homburg verdient hatten. Das Hotel ist eines der bekanntesten Beispiele der Belle Epoque und wurde vom französischen Architekten Godineau de la Bretonnerie geplant. Eröffnet wurde das Hotel kurz nach dem Casino von Monte Carlo im Jahr 1864. Es lockte viele bedeutende Persönlichkeiten an, darunter Könige, Präsidenten, Vertreter des Adels, Geschäftsleute und bekannte Künstler. Es wurde zum Zentrum von glamourösen Veranstaltungen, zu denen Gäste aus aller Welt kamen. Auch Filme wie zum Beispiel James Bond wurden dort gedreht. Die Ausstattung des Hotels übertrifft den äußeren Prunk beinahe. Das Hotel verfügt über 182 Zimmer, 74 Suiten und eine Präsidentensuite. In dem Gebäude befinden sich drei Restaurants, von welchen zwei mit Sternen des Guide Michelin ausgezeichnet wurden. Außerdem gibt es noch einen großen Festsaal im Haus, der als Schauplatz vieler wichtiger Veranstaltungen dient. Auch eine Vielzahl an Luxusboutiquen befindet sich im Hotel. Zusätzlich gibt es acht Tagungsräume für Meetings und eine Bar mitsamt gut ausgestattetem Weinkeller. Die 6600 Quadratmeter große Therme Marins Monte-Carlo gilt als eines der besten Spas in ganz Europa.¹²¹



Abb Ansicht Hôtel de Paris

121. Vgl. Homepage Hotel de Paris

Abb Balkon Hôtel de Paris



Abb Lobby Hôtel de Paris



Abb Speisesaal Hôtel de Paris



YACHT CLUB DE MONACO

Der von Foster + Partners geplante Yacht Club zählt zu den exklusivsten Locations in Monaco. Das Gebäude wurde 2014 fertiggestellt und hat eine Geschossfläche von 26.550 Quadratmetern. Für Monacos umgebaute Hafenviertel bildet das Gebäude ein symbolisches Wahrzeichen, denn das Design ist deutlich am Schiffsbau und dem Erbe der Seefahrernation orientiert. Es erzeugt eine Vielzahl von Terrassen mit Liegeflächen, von denen man sowohl Aussicht auf den Hafen als auch auf die Strecke des Formel-1-Grand-Prix hat. Das Gebäude, das auch Übernachtungsmöglichkeiten bietet, wurde auf einer Fläche von neu gewonnenem, aufgeschüttetem Land errichtet. Der Club ist großflächig verglast und besitzt ein einladendes Atrium. In der ersten Etage befinden sich der Clubraum, die Bar und das Restaurant, darüber die Personalräume und Hotelzimmer. In der obersten Etage befinden sich Veranstaltungsräume. Die Aussichtsplattformen werden durch versenkbare, von einem Mast unterstützte Stoffsegel beschattet. Zum Zwecke der Nachhaltigkeit verwendet das Gebäude Photovoltaikzellen, thermische Sonnenkollektoren und ein Meerwasserkühlsystem, das vor Überhitzung schützt. Um das Hafenviertel zu beleben, beherbergen die untersten Ebenen einen Ruderclub und eine Segelschule.¹²²

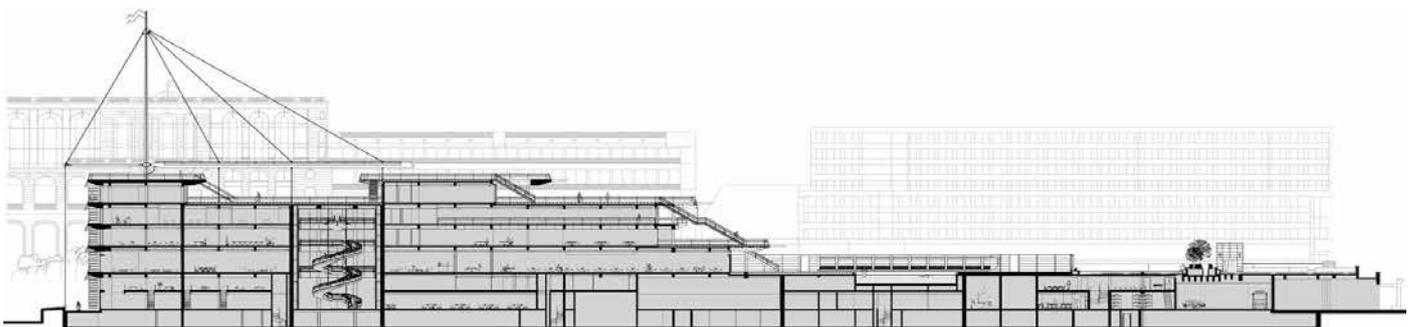
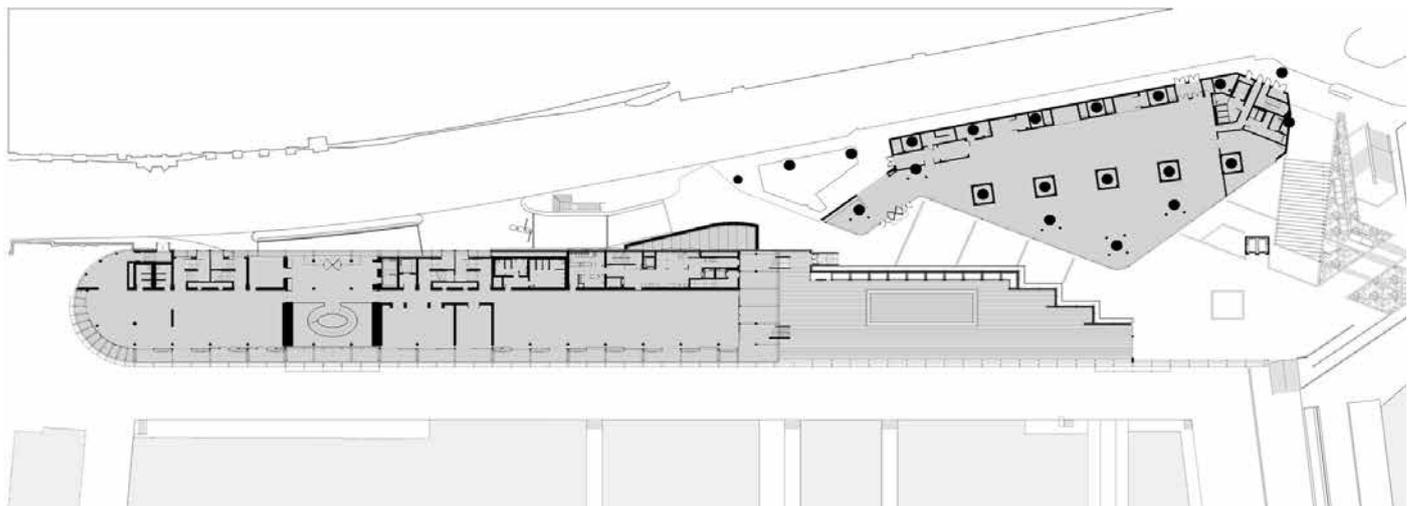


Abb Yacht Club Pläne

122. Vgl. Homepage Yacht Club

Abb Yachtclub Ansicht Westen



Abb Yachtclub Ansicht Süden



Abb Yachtclub Deck



ÜBERSICHT ÜBER DIE JÜNGSTEN BAUPROJEKTE

In Monaco wird ständig und hauptsächlich vertikal gebaut. Schon in den 1970er Jahren wurde aus Platzmangel der neue Stadtteil Fontvieille im Meer angeschüttet. Bis 2024 soll ein weiteres Stadtviertel mit einer Fläche von sechs Hektar aus Meeresfläche gewonnen werden. Im Hafen La Condamine wurde Anfang des Jahrhunderts ein 352 Meter langer und 28 Meter breiter schwimmender Pier aus Beton errichtet. Dieser Pier dient einerseits als Wellenbrecher für den Hafen, andererseits als Anlegesteg für große Kreuzfahrtschiffe. Im Inneren bietet er 360 PKW-Parkplätze sowie 25.000 Kubikmeter Lagerräume. Da die Landesfläche so begrenzt ist, muss entweder möglichst effizient gebaut oder nicht-monegassisches Gebiet genutzt werden. Verbesserungen wie die Verlegung der Eisenbahnstrecke unter die Erde schaffen neuen Platz für Hochhäuser. Die Immobilienpreise Monacos gehören zu den höchsten der Welt. Der Quadratmeterpreis in Zentrumsnähe beträgt aktuell rund 46.000 Euro und für eine Einzimmerwohnung mit 30 Quadratmetern kann mit rund 1,5 Millionen Euro gerechnet werden. Besonders Penthäuser in Monte Carlo gehören mit 100.000 Euro pro Quadratmeter zu den teuersten der Welt.¹²³

Die Quadratmeterpreise am Bauplatz dieses Projekts liegen bei den meisten untersuchten Objekten bei etwa 8000 Euro, also deutlich unter den Preisen im Zentrum Monacos.

MONTE-CARLO PAVILLONS

Als Teil des großen Stadtentwicklungsprojekts sollten durch die Société des Bains de Mer an der Place du Casino mehrere, wie Pavillons anmutende Gebäude im Herzen Monacos errichtet werden. Im Zuge dessen wird auch das Hôtel de Paris restauriert und das Art-Déco-Sporting d'Hiver ersetzt. Die fünf neuen Gebäude bieten eine Kombination von Einkaufsmöglichkeiten, gehobenen Wohnungen, Büros und Räumen für Freizeit und Kultur. Der Entwurf stammt vom Architekturbüro Affine Design und nimmt 2700 Quadratmeter ein. Der Ersatz des Sporting d'Hiver soll dabei die geschichtliche Gestalt des Ortes nicht zerstören und auf dessen soziale und kulturelle Entwicklung eingehen. Gerade weil der Stil der Pavillons sich völlig von jenem der geschichtsträchtigen Bauten unterscheidet, konkurrieren die Gebäude nicht. Das Projekt legt großen Wert auf Nachhaltigkeit und die Erhaltung der Kulturpflanzenwelt der Gegend. Der Architekt Richard Martinet hat fünf Pavillons entwickelt, die Platz für zwanzig Boutiquen bieten und ein Ensemble zwischen der Avenue de la Costa und der Place du Casino bilden. Die fünf Pavillons sind zwischen 220 und 600 Quadratmeter groß und erreichen eine Maximalhöhe von 10 Metern. Die organischen Formen sind in facettierte Hüllen aus weißen Aluminiumplatten gehüllt. Durch die modulare Bauweise konnten viele der Bäume in der Umgebung erhalten werden.¹²⁴

123. Vgl. Homepage Geographie

124. Vgl. Homepage Monte-Carlo Pavillons



Abb Monte-Carlo Pavillons Grundriss



Abb Monte-Carlo Pavillons Ansicht



Abb Monte-Carlo Pavillons vom Casino



Abb Monte-Carlo Pavillons Detail

9.6 ARCHITEKTURSTILE UND BAUELEMENTE AN DER CÔTE D'AZUR

Niemand würde der Côte d'Azur ihre Einzigartigkeit absprechen, denn sei es durch das besondere Licht oder das Geschick der Planer, jedenfalls herrscht – auch architektonisch – eine interessante Atmosphäre. Über ihre gesamte Geschichte hinweg sind dort zahlreiche außerordentliche Bauwerke entstanden.. Bei einem Spaziergang durch die Gassen der über der Küste thronenden Bergdörfer findet man ständig interessante Bauten aller wichtigen architektonischen Stilrichtungen.

ANTIKE

Sowohl an der Küste als auch in der Provence bauten die Römer zwar viel, jedoch haben die folgenden Generationen Baumaterial daraus bezogen und nur unvollständige Spuren der einstigen Architektur hinterlassen. In der Gegend von Fayence, Fréjus und St-Raphaël werden auch heute noch römische Wasserleitungen genutzt, während auf dem Hügel Cimiez über Nizza die Ausgrabungen der Römerzeit ein Besuchermagnet sind. In Fréjus kann man heute noch die Reste antiker Hafenanlagen bestaunen. Das Siegesdenkmal von La Turbie, welches zu Ehren des Augustus gebaut wurde, ist eines der wenigen noch existenten römischen Monumente.¹²⁶

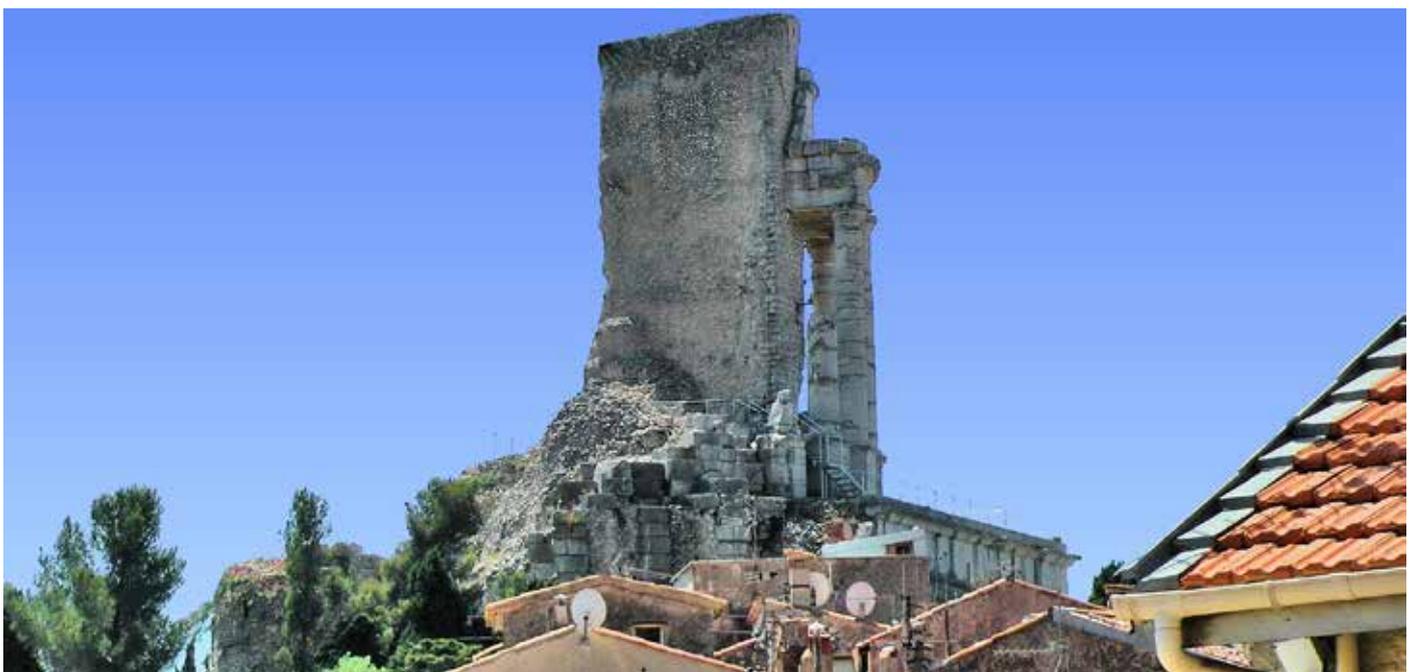


Abb Siegesdenkmal

125. Vgl. Homepage Carlton Cannes

ROMANIK

Auch aus merowingischer und karolingischer Zeit sind Bauten wie das Baptisterium in Fréjus, die Kapelle Notre-Dame-de-Pépiole und die Dreifaltigkeitskapelle auf St-Honorat erhalten. Im 12. Jahrhundert initiierte die provenzalische Glaubenserneuerung nicht nur Ordensgründungen, sondern auch viele neue kirchliche Bauten. Viele Stilelemente der provenzalische Romanik wurden erhalten, ohne augenscheinliche Erneuerungen hervorzubringen. Außergewöhnliche Einzelstücke wie z. B. in Burgund wurden hier nicht errichtet, sondern schlichte Kirchen mit Mauern aus behauenen, häufig quadratischen Naturstein. Die häufig schmucklosen und eintönigen Flächen der Fassaden werden von massiven Streberpfeilern unterbrochen. Viereckurm und Chorhaupt sind oft mit norditalienisch anmutenden Rundbogenfriesen und Lisenen verziert.¹²⁷

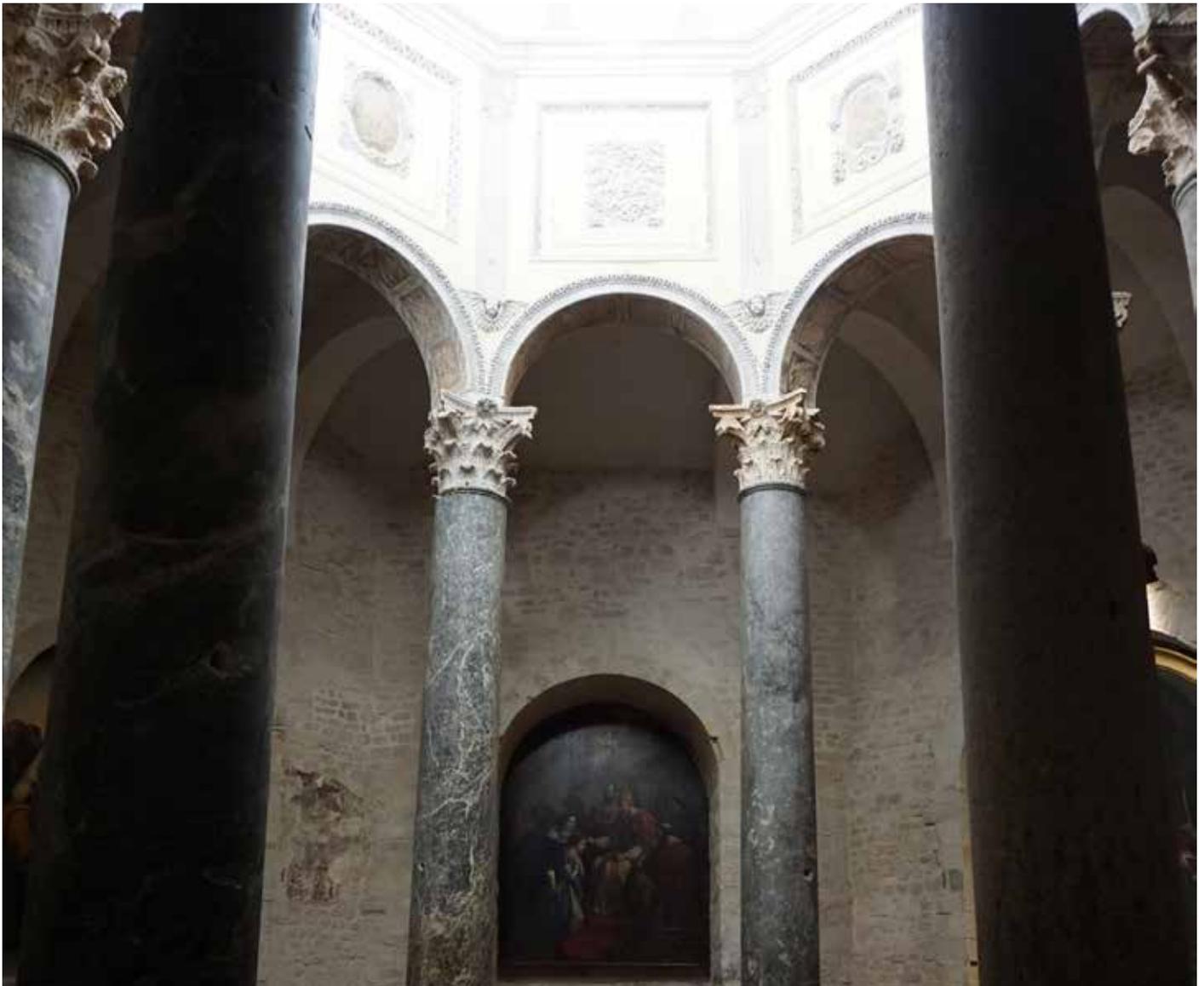


Abb Baptisterium in Fréjus

126. Vgl. Homepage Michelin

127. Vgl. Ebda.

DIE PROVENZALISCHE GOTIK

Die Gotik war in dieser Gegend lediglich ein Übergangsstil, der sich nur gering von der romanischen Tradition absetzen konnte. Dies stellen die Gewölbe mit Bandrippen in Fréjus oder Teile der Stadt Grasse deutlich zur Schau. Daher wurden in der Region nur wenige Bauten in diesem Stil errichtet.¹²⁸

BERGDÖRFER

Aufgrund der zahlreichen Überfälle der Germanen, der Mauren und der marodierenden Soldaten, wurden die Villages perchés zu ihrem eigenen Schutz in atemberaubender Höhe oder auch in steiler Hanglage gebaut. Heute werden diese Orte als malerisch bezeichnet, auch weil sich hier viele Kunsthandwerker niedergelassen haben. Da die Häuschen aus dem Stein der Umgebung errichtet wurden, bilden sie kaum einen Kontrast zur dieser. Dies ergibt ein Wirrwarr von kieselgepflasterten Gassen, steilen Treppen, Passagen, Bögen und Arkaden, die sowohl vor Sonne als auch vor Regen schützen. Um die Kirchen oder unterhalb von Burgen drängen sich schmale und hohe Häuser, welche häufig mit Klosterziegeldächern ausgestattet sind, auf engstem Raum. Erst ab dem 19. Jahrhundert gab man die isolierte Lage auf und ließ sich bevorzugt in Tälern nieder, da das Leben sicherer und die Wege besser passierbar geworden waren.¹²⁹

ZWISCHEN BAROCK UND KLASSIZISMUS

Besonders die Sakralbauten in der Gegend um Nizza sind von römischen, piemontesischen und genuesischen Vorbildern geprägt. Was die Kirchenbauten ausmacht, ist ihre äußerlich schlichte Anmutung. Das Innere ist häufig mit Altar, Wandverkleidungen und Baldachin ausgestattet und wirkt auf den ersten Blick üppig und verschwenderisch. So demonstriert in Nizza beispielsweise die Fassade des Palais Lascaris, eines ehemaligen Senatsgebäudes aus dem 17. Jahrhundert, mit ihrer Kolossalordnung (Anordnung von Säulen und Pilastern über mehrere Geschosse) die Macht der Bewohner. Die spätere Ausdehnung der Stadt hingegen wird nach Turiner Vorbild von der strengen Anordnung der Säulengänge um den Place Garibaldi vorgegeben.¹³⁰

128. Vgl. Homepage Michelin

129. Vgl. Ebda.

130. Vgl. Ebda.

EKLEKTIZISMUS

In Cannes hielt mit dem Bau des Château Éléonore aus dem Jahr 1835 die Mode des Eklektizismus, welche sich durch den Rückgriff auf historische Kunststile auszeichnet, Einzug. Noch durch romantische Vorbilder beeinflusst, entwarfen die Planer Villen mit Fayencekacheln, hufeisenförmigen Bögen und Minarette. Unterschiedliche Stile wurden kombiniert wie zum Beispiel die Villa des Colonel Robert Smith um 1855 in Nizza zeigt, die auch Château de l'Anglais (Schloss des Engländers) genannt wird. Das Verschleiern der Steinfassaden durch Anstriche war von piemontesischen Mauern inspiriert und in den 1850 bis 1920er Jahren populär. Viel Dekor wurde nicht angebracht. Lediglich Farbabstufungen des Anstrichs oder Gemälde von Architektur und Landschaft erweckten die Fassaden zum Leben. Auch Elemente des Jugendstils, wie mit Schablonen aufgemalte Ranken, sind häufig zu finden.¹³¹

STÄDTEBAU UND BADETOURISMUS (1920-1935)

Im Art Déco werden Ornamente wie Mosaik, Glasfenster, schmiedeeiserne Gitter oder Steinfliesen den architektonischen Linien, welche eine strenge geometrische Ordnung avancieren, untergeordnet. Jedoch sind es die Stahlbetonbauten der 1920er- und 1930er-Jahre, welche für Aufsehen sorgten, wie z.B. die von Jacques Droz errichtete Kirche Sainte-Jeanne-d'Arc zeigt. Auch das in den 1930ern von Georges-Henri Pingusson am Ortsrand von St-Tropez errichtete Hôtel Latitude 43 ist ein Meisterwerk jener Zeit, ebenso wie das zeitgleich entstandene mehrstöckige Wohnhaus Gloria, welches sich in Nizza befindet und durch sein dynamisches Treppenhaus bekannt wurde. Diese durch Le Corbusier geprägte Architektur wird auch in zahlreichen Villen umgesetzt.¹³²



Abb Hôtel Latitude 43

131. Vgl. Homepage Michelin

132. Vgl. Ebda.

ZEITGENÖSSISCHE ARCHITEKTUR

Markante Neubauten wie jene von Jean de Mailly prägen heute das Landschaftsbild in Südfrankreich. Die Suche nach Transparenz und die sanfte Verschmelzung mit der Landschaft gewinnen zunehmend an Bedeutung. Auch die Immobilienspekulation hat ihre Spuren hinterlassen, wie der Hafen von Monte Carlo zeigt. Im Gegensatz dazu zeugen das IBM-Forschungszentrum in La Gaude von Marcel Breuer, der Appartementkomplex Marina-Baie-des-Anges von André Minagoy in Villeneuve-Loubet und die Wohnanlage in Cogolin sehr wohl von einer ernsthaften Auseinandersetzung mit der Umgebung und Landschaft rund um die Gebäude. José Luis Sert errichtete 1963 die Fondation Maeght in St-Paul-de-Vence, dessen bunte Verglasungen durch mediterranes Licht wirkungsvoll in Szene gesetzt werden, ebenso wie das Musée Chagall bei Nizza von André Hermant unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Lichtverhältnisse konzipiert wurde. Die Bauten der 1980er-Jahre strahlen Monumentalität aus, wie dies der Palais du Festival et des Congrès in Cannes demonstriert. Baumaterialien wie Beton, Stahl und Glas werden kombiniert und neu interpretiert, was den Konzeptionen der Architekten Leichtigkeit und Raffinesse verleiht. Bei heutigen Planungen wird besonders auf Raumordnungsprojekte, welche ökologischen und funktionalen Ansprüchen genügen sollen, eingegangen. Im Zuge des Straßenbahnneubaus werden große Teile von Nizza neu überdacht und Fußgängerzonen, Radwege und Grünflächen integriert. Durch eine neu konzipierte Verkehrsführung werden Teile der Stadt aufgewertet und geschichtlich wichtige Punkte in Szene gesetzt. Der im Süden gelegene, ehemalige Bahnhof, der sich besonders durch sein Glasdach auszeichnet, soll umgenutzt werden. Außerdem wurde der 2004 restaurierte Palais de la Méditerranée mit seiner Art-Déco-Fassade vor dem Verfall gerettet und mit einem Casino belebt.¹³³



Abb Palais du Festival

133. Vgl. Homepage Michelin

10 ZIELGRUPPENANALYSE

10.1 GÄSTEPROFILE

In der Hotelindustrie gibt es unterschiedliche Zielgruppen, z.B. Touristen oder Geschäftsreisende, Paare oder Familien, Jüngere oder Ältere, Wohlhabendere oder weniger Betuchte, Individual- oder Pauschalreisende. Durch die unterschiedlichen Profile ergeben sich natürlich auch unterschiedliche Geschmäcker, Zahlungsbereitschaften und Komfortverständnisse. Neben der Unterscheidung nach den genannten Merkmalen spielt auch die Aufenthaltsdauer eine wichtige Rolle. Da bei den Hoteltypen bereits die Hauptzielgruppen für die jeweiligen Hotels genannt wurden, wird nun in aller Kürze auf die Gästeprofile eingegangen.¹³⁴

TOURISTEN & FREIZEITREISENDE

Zu dieser Gruppe zählen Reisegruppenmitglieder oder individualreisende Familien und andere Erholungsreisende. Es gibt Personengruppen, die auf der Durchreise sind und nur eine Nacht bleiben, Dauergäste, die mehrere Monate im Jahr im Hotel verbringen und die klassischen 14-Tage-Urlauber. Freizeitreisende bevorzugen häufig Themenhotels mit großem Entspannungs- und Unterhaltungsangebot. Der Preis und die Nähe zu Touristenattraktionen sind dabei sehr wichtig. Generell sehnen sich viele Touristen immer noch nach Sonne, Strand und Meer. Bei der Zimmereinrichtung wird auf Gemütlichkeit und Komfort großen Wert gelegt. Touristen schlafen selten alleine, sondern reisen mit der Familie und bevorzugen Doppelzimmer.¹³⁵

GESCHÄFTSREISENDE

Für diese Gruppe ist der Preis weniger bedeutend, da es oft um fixe Termine geht und weniger um das günstigste Angebot. Die Sparte der Geschäftsreisenden ist ein sehr solider Marktsektor, da die Anzahl der Reisenden nicht stark schwankt. Geschäftsreisende übernachten meist in Einzelzimmern. Die Räume werden auch als Büros genutzt, weshalb ein Arbeitsbereich und die ausreichende Ausstattung mit Technik und z.B. Kaffeemaschinen erforderlich ist.¹³⁶

VERMITTLER UND KÄUFE

Eine weitere Sparte stellen Kunden dar, die nicht selbst im Hotel übernachten. Dies sind meist Organisationen oder Firmen, die Hotelzimmer dauerhaft und zu einem günstigeren Preis anmieten. Hotels genießen so größere Auslastung und Planungssicherheit und Vermittler können die Kosten und Mühen der Geschäftsreisen minimieren. Es besteht auch die Möglichkeit, dass Zimmer in Hotels dauerhaft verkauft werden.¹³⁷

134. Vgl. The Modern Hotel Industry 44
135. Vgl. Ebda. 44-45

136. Vgl. Ebda. 45
137. Vgl. Ebda. 47

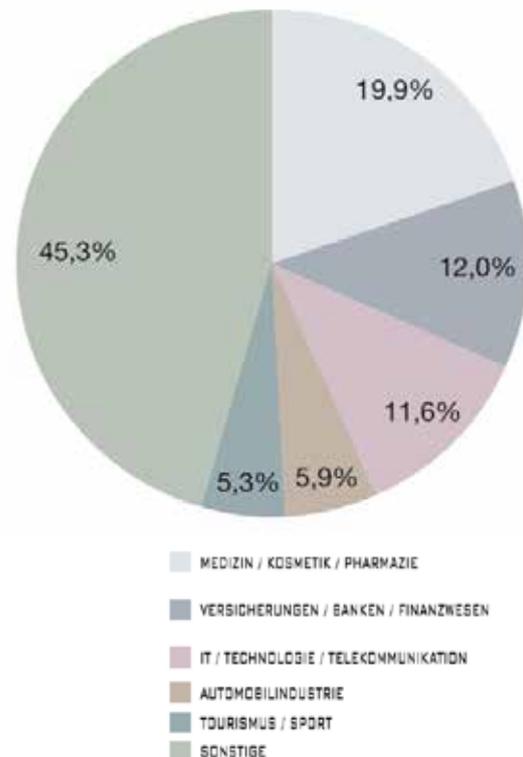
10.2 STATISTISCHE ANALYSE

Diese Graphik zeigt die Anzahl der jährlichen Übernachtungen in Monaco. Diese schwankt 850.000 und 950.000 Übernachtungen. Im Jahr 2013 waren es 910.226. Die wenigsten Gäste übernachten in den Wintermonaten. Großveranstaltungen wie der Formel 1 beeinflussen die Zahl enorm.

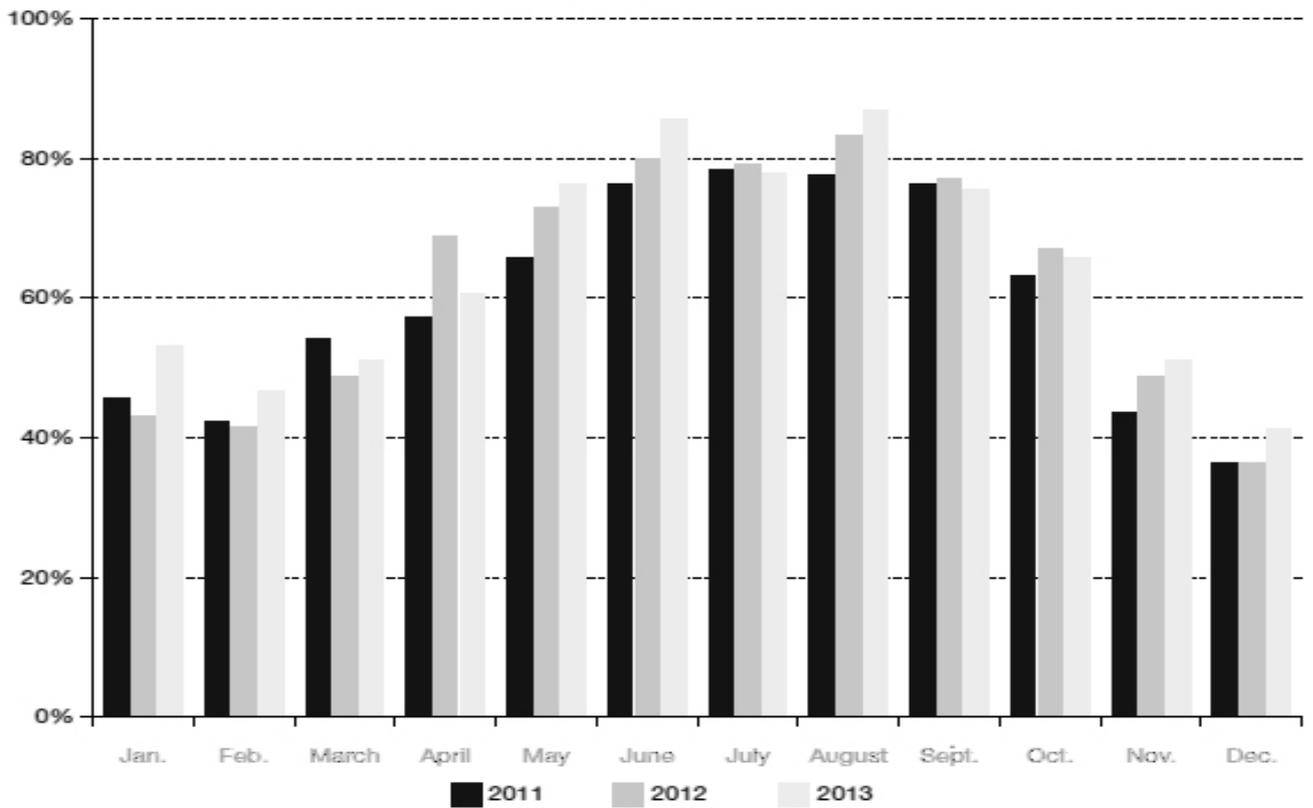
Die Zimmerauslastung bzw. Belegung zeigt das Verhältnis von Angebot und Nachfrage sowie das Florieren der lokalen Hotellerie. Die Auslastung der Hotels schwankt je nach Monat zwischen 40 und 80 Prozent. Dieser Wert ist bei einer Auslastung von 64,5 Prozent im Jahresschnitt keineswegs niedrig, da z.B. der europaweite bei 68,8 Prozent liegt.

Folgend ist noch eine Statistik der Geschäftsbereiche der Dienstreisenden zu sehen, die mit 160.791 einen wichtigen Teil der gesamten Übernachtungen ausmachen. Diese Diagramme wurden im Monaco Statistics Pocket 2014 veröffentlicht.

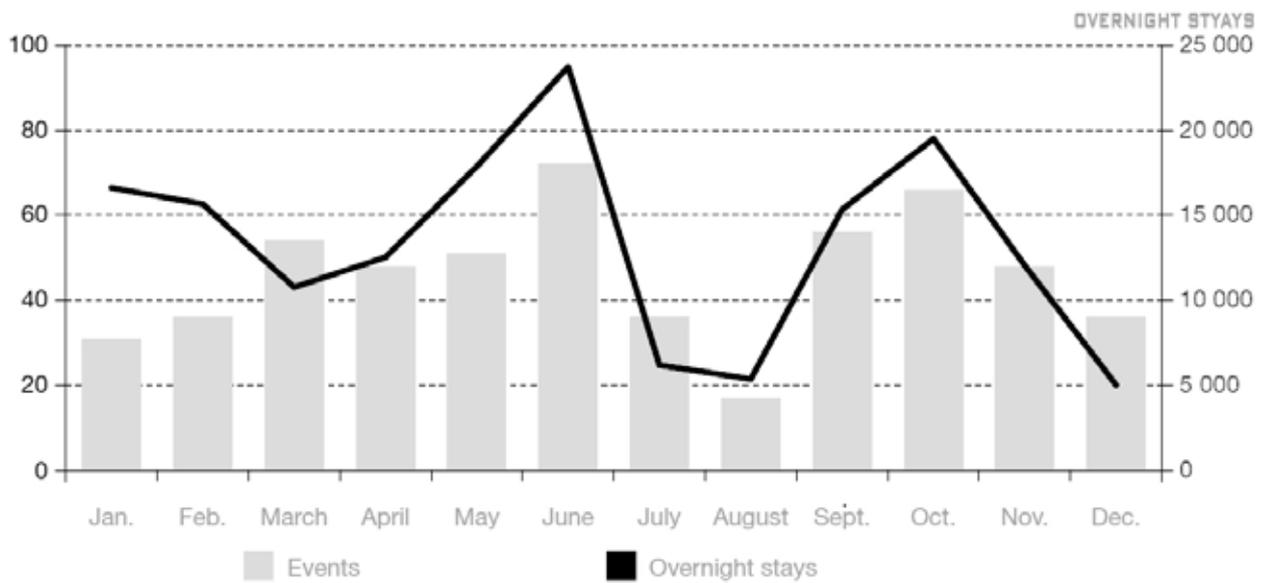
| | | 2 étoiles 2 stars | 3 étoiles 3 stars | 4 étoiles 4 stars | 5 étoiles 5 stars | Tous hôtels All hotels |
|-------------------------------|--------------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|---------------------------|
| Janvier January | Ch. Louëbes Rented rooms | 519 | 8 208 | 23 660 | 8 267 | 40 654 |
| | Ch. Hôtels Hotel rooms capacity | 1 271 | 13 795 | 43 059 | 18 443 | 76 568 |
| | Taux d'occupation Occupation rate | 40,8% | 59,5% | 54,9% | 44,8% | 53,1% |
| Février February | Ch. Louëbes Rented rooms | 367 | 7 496 | 16 933 | 7 549 | 32 345 |
| | Ch. Hôtels Hotel rooms capacity | 1 148 | 12 460 | 38 892 | 16 600 | 69 160 |
| | Taux d'occupation Occupation rate | 32,0% | 60,2% | 43,5% | 45,3% | 46,8% |
| Mars March | Ch. Louëbes Rented rooms | 572 | 8 369 | 21 561 | 9 061 | 39 563 |
| | Ch. Hôtels Hotel rooms capacity | 1 271 | 13 795 | 43 059 | 19 445 | 77 570 |
| | Taux d'occupation Occupation rate | 45,0% | 60,7% | 50,1% | 46,6% | 51,0% |
| Avril April | Ch. Louëbes Rented rooms | 768 | 9 285 | 24 839 | 10 705 | 45 597 |
| | Ch. Hôtels Hotel rooms capacity | 1 230 | 13 350 | 41 670 | 18 990 | 75 240 |
| | Taux d'occupation Occupation rate | 62,4% | 69,6% | 59,6% | 56,4% | 60,6% |
| Mai May | Ch. Louëbes Rented rooms | 1 051 | 11 663 | 33 057 | 13 507 | 59 278 |
| | Ch. Hôtels Hotel rooms capacity | 1 271 | 13 795 | 43 059 | 19 445 | 77 570 |
| | Taux d'occupation Occupation rate | 82,7% | 84,5% | 76,8% | 69,5% | 76,4% |
| Juin June | Ch. Louëbes Rented rooms | 940 | 11 871 | 36 329 | 15 336 | 64 476 |
| | Ch. Hôtels Hotel rooms capacity | 1 230 | 13 350 | 41 670 | 18 990 | 75 240 |
| | Taux d'occupation Occupation rate | 76,4% | 88,9% | 87,2% | 80,8% | 85,7% |
| Juillet July | Ch. Louëbes Rented rooms | 989 | 12 695 | 33 107 | 13 685 | 60 476 |
| | Ch. Hôtels Hotel rooms capacity | 1 271 | 13 795 | 43 059 | 19 623 | 77 748 |
| | Taux d'occupation Occupation rate | 77,8% | 92,0% | 76,9% | 69,7% | 77,8% |
| Août August | Ch. Louëbes Rented rooms | 1 102 | 12 852 | 36 882 | 16 696 | 67 532 |
| | Ch. Hôtels Hotel rooms capacity | 1 271 | 13 795 | 43 059 | 19 623 | 77 748 |
| | Taux d'occupation Occupation rate | 86,7% | 93,2% | 85,7% | 85,1% | 86,9% |
| Septembre September | Ch. Louëbes Rented rooms | 996 | 11 666 | 30 794 | 13 375 | 56 831 |
| | Ch. Hôtels Hotel rooms capacity | 1 230 | 13 350 | 41 670 | 18 990 | 75 240 |
| | Taux d'occupation Occupation rate | 81,0% | 87,4% | 73,9% | 70,4% | 75,5% |
| Octobre October | Ch. Louëbes Rented rooms | 818 | 10 077 | 28 018 | 12 235 | 51 148 |
| | Ch. Hôtels Hotel rooms capacity | 1 271 | 13 795 | 43 062 | 19 463 | 77 591 |
| | Taux d'occupation Occupation rate | 64,4% | 73,0% | 65,1% | 62,9% | 65,9% |
| Novembre November | Ch. Louëbes Rented rooms | 663 | 7 801 | 21 195 | 8 240 | 37 899 |
| | Ch. Hôtels Hotel rooms capacity | 1 230 | 13 350 | 41 670 | 17 790 | 74 040 |
| | Taux d'occupation Occupation rate | 53,9% | 58,4% | 50,9% | 46,3% | 51,2% |
| Décembre December | Ch. Louëbes Rented rooms | 397 | 7 302 | 16 074 | 7 658 | 31 631 |
| | Ch. Hôtels Hotel rooms capacity | 1 271 | 13 795 | 43 062 | 18 383 | 76 511 |
| | Taux d'occupation Occupation rate | 31,2% | 52,9% | 37,3% | 42,7% | 41,3% |
| Cumul Cumul | Ch. Louëbes Rented rooms | 9 182 | 119 265 | 322 449 | 136 514 | 567 430 |
| | Ch. Hôtels Hotel rooms capacity | 14 965 | 162 425 | 506 991 | 225 845 | 910 226 |
| | Taux d'occupation Occupation rate | 61,4% | 73,4% | 63,6% | 60,4% | 64,5% |



Monthly occupation rate



Business tourism



10.3 BESTEHENDE HOTELANLAGEN

Im Folgenden schauen wir uns an, welche Hotels in Monaco und Umgebung bereits bestehen. Direkt in Monaco gibt es 14 Hotels.

HOTELS IN MONACO

| | |
|-------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Fünfsternehotels: | Hôtel de Paris Monaco, Hôtel Hermitage Monaco, Hôtel Metropole Monte Carlo, Monte-Carlo Beach Hotel |
| Viersternehotels: | Monte-Carlo Bay Hotel & Resort, Hôtel Fairmont Monte Carlo, Hôtel Port Palace Monaco, Hôtel Méridien Monaco |
| Dreisternehotels: | Hôtel Miramar Monaco, Hôtel Novotel Monaco, Hôtel Columbus Monaco, Hôtel Ambassador Monaco |
| Zweisternehotels: | Hôtel Versailles Monaco, Hôtel de France Monaco |

Die meisten Hotels im Staatsgebiet sind also im Luxussegment angesiedelt. Selbst die im Zentrum gelegenen Zweisternehotels sind nicht besonders preiswert. Unter 100 Euro pro Nacht findet sich kaum eine Übernachtungsmöglichkeit. Im Jahr 2010 gab es etwa 265.000 Übernachtungen in den 14 Hotels mit ihren 4.642 Betten in 2.508 Zimmern. In einem 15-Kilometer-Radius rund um Monaco gibt es jedoch 16 Zweisternehotels, 21 Dreisternehotels, sieben Viersternehotels und sechs Fünfsternehotels. Die Umgebung Monacos bietet also auch günstigere Hotels.¹³⁷

16 Kilometer oder 30 Autominuten entfernt befindet sich Nizza. Viele Touristen, die Monaco besuchen, übernachten dort, da die Preise dort im Vergleich niedriger sind. Laut booking.com gibt es dort aktuell (24.04.2016) 723 Unterkünfte in jedem Preissegment.

In La Turbie gibt es derzeit neun Hotels. Die meisten sind jedoch Dreisternehotels ohne Bezug zu Monaco im Gegensatz zu diesem Projekt. Sie befinden sich weiter oben auf dem Berg und kosten zwischen 80 und 130 Euro pro Nacht.

137. Vgl. Monaco statistics pocket 2014



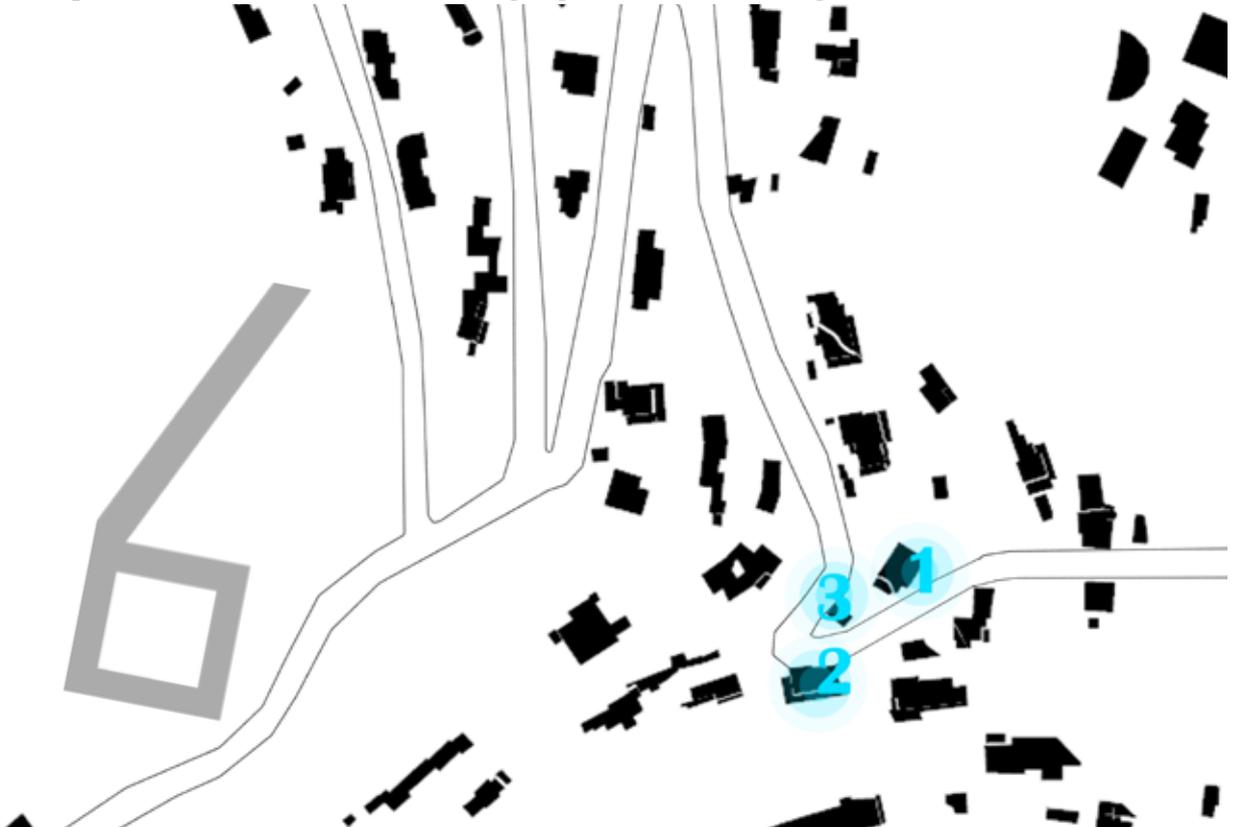
Abb Grafik 10



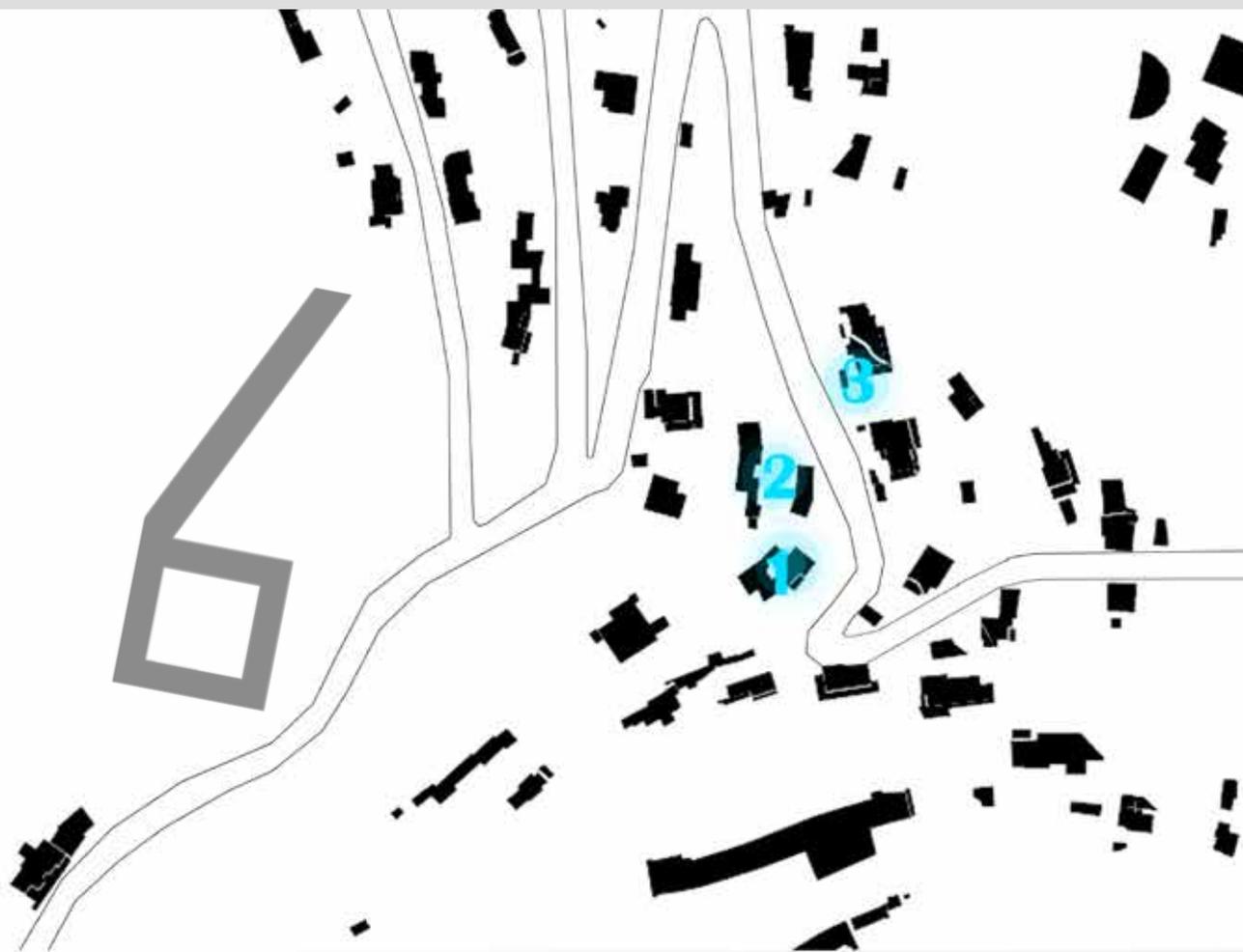
Abb Fairmont Hotel Monaco

11. BESCHREIBUNG DER UMGEBUNG IN BILDERN

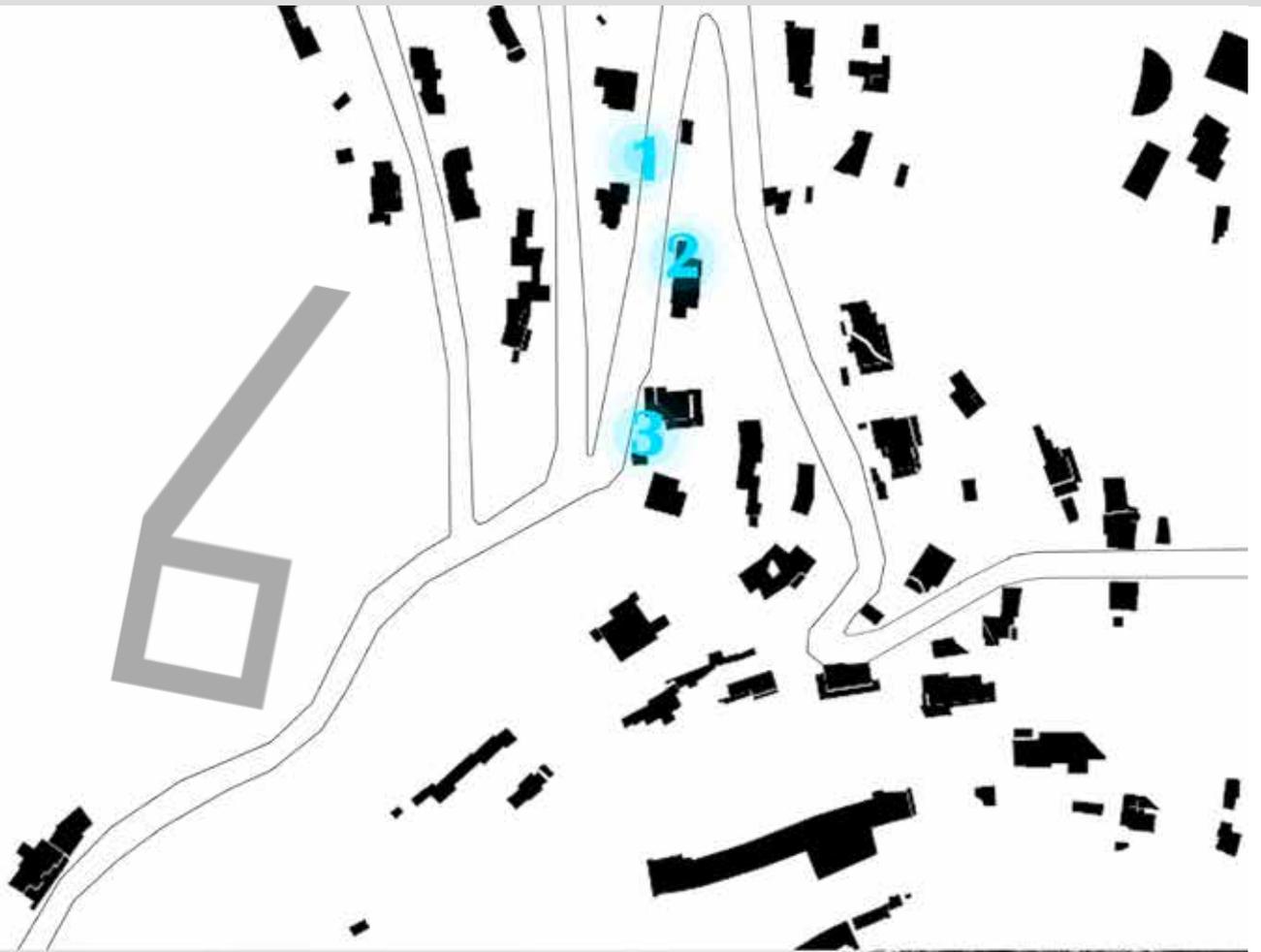
Alle Bilder dieses Kapitels wurden bei der Ortsbesichtigung vom Verfasser aufgenommen.



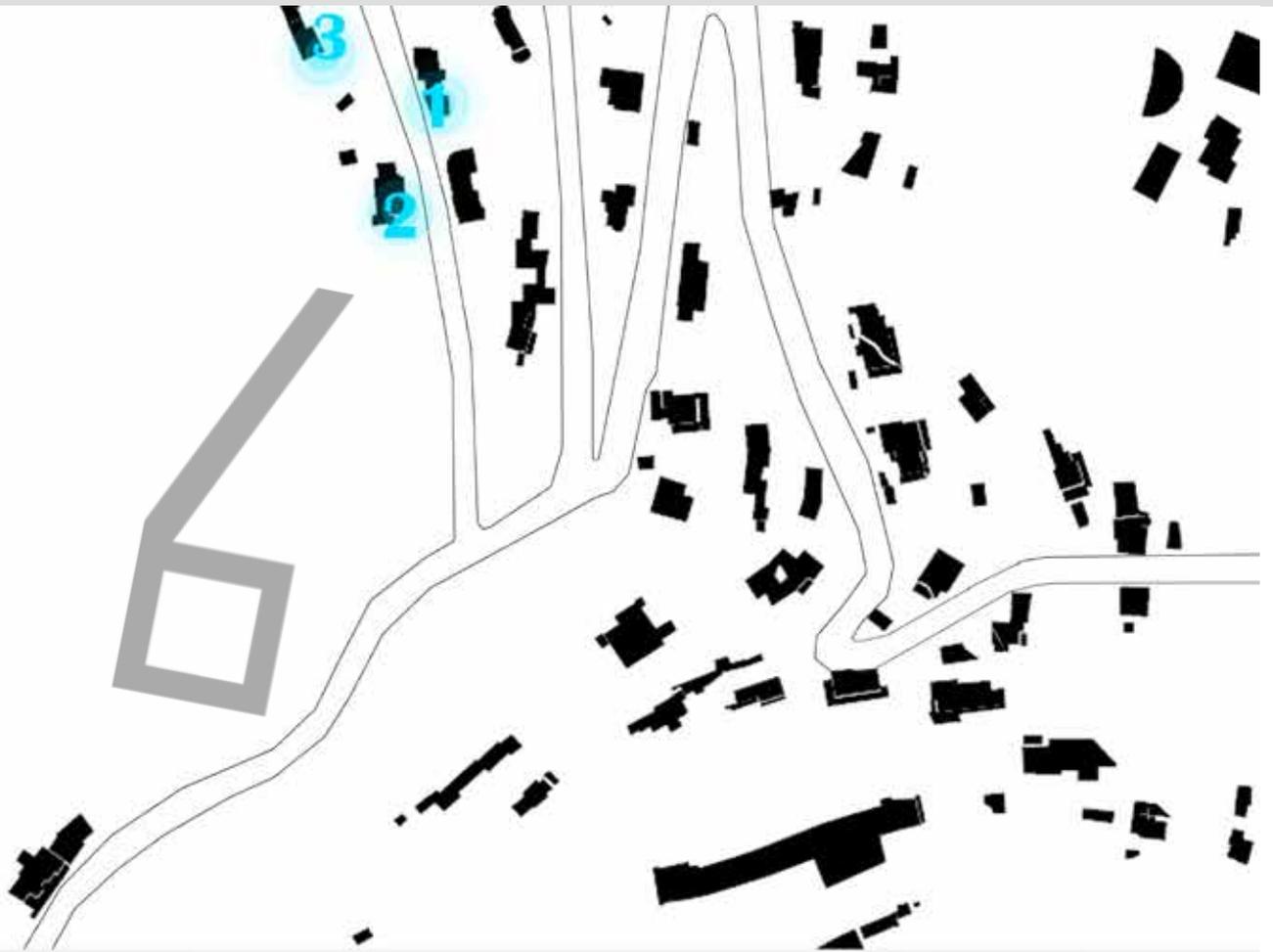




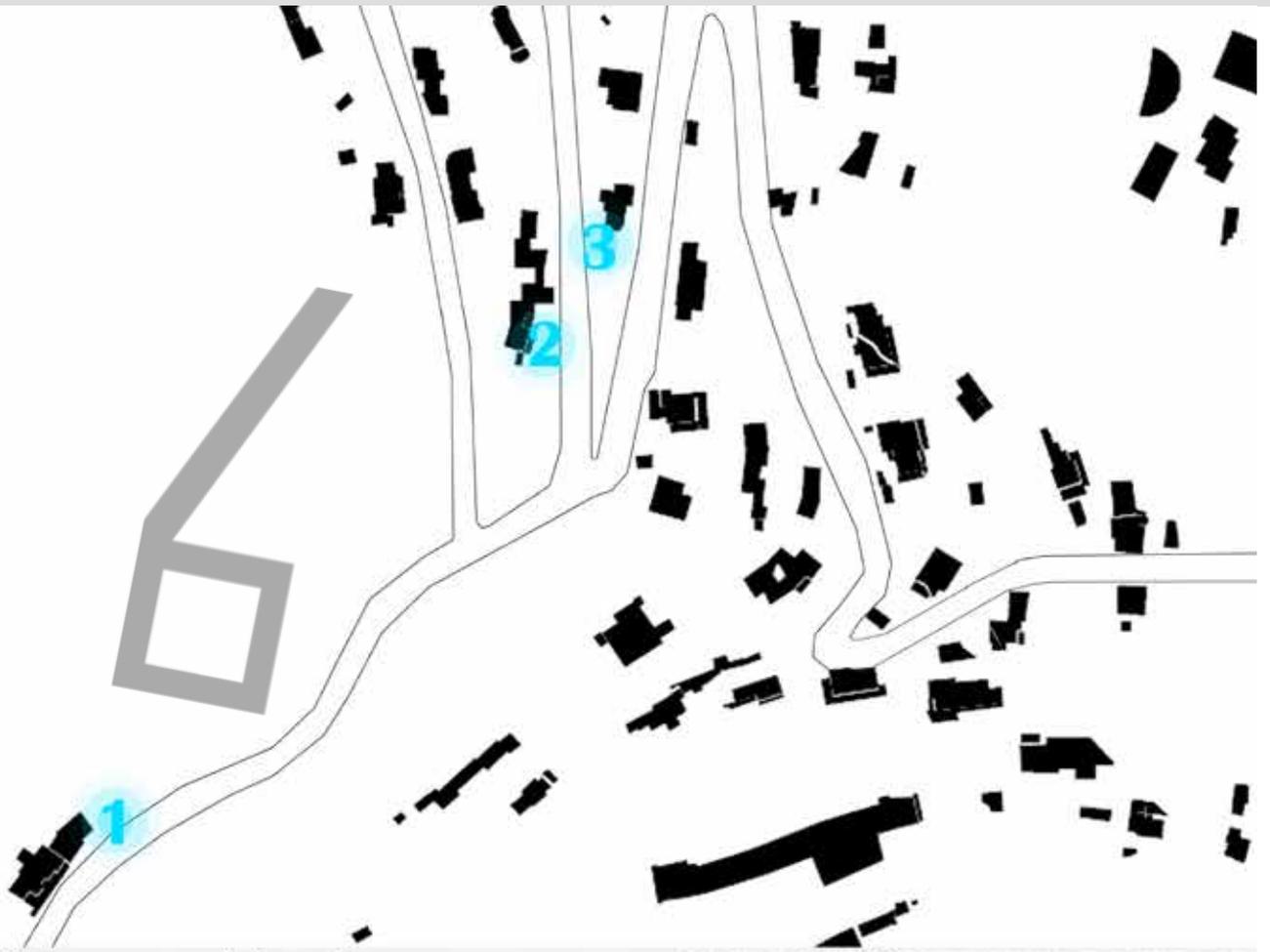














12. DAS PROJEKT

12.1 ENTWICKLUNGSPOTENTIALE

Wie wir bereits erwähnt, sind so gut wie alle Monegassen frei von Geldsorgen und auch viele Reisende, die direkt in Monaco übernachten wollen, gehören der wohlhabenderen Gesellschaft an. Das Baugebiet, das hier untersucht wird, befindet sich allerdings in dem Ring direkt außerhalb der Staatsgrenze, also noch in Frankreich. Diese Lage ist von Vorteil, da dort Grundstücke noch zu vernünftigen Preisen erworben werden können. Das Besondere an diesem Ort ist aber die Freiheit, die er ausstrahlt. Er verkörpert auch eine gewisse Leichtigkeit, die im Entwurf aufgegriffen werden soll. Außerdem kann in dieser Lage etwas geboten werden, was innerstädtische Hotels meist nicht bieten, nämlich Freiflächen mit außenliegenden Poolanlagen. Einerseits funktionieren Luxushotels in dieser Gegend gut und sind häufig gut belegt, andererseits gibt es auch eine steigende Nachfrage für Sport- und Businesshotels. In jedem Fall sollte die Entfernung zum Stadtzentrum bedacht werden. Dieses liegt zwar in Reichweite, zu Fuß braucht man für die Strecke aber an die 20 Minuten. E-bikes wären eine gute Lösung, die Strecke schnell und entspannt zurück zu legen.

Das Hotel soll möglichst viele Personen ansprechen. Es soll Wellness-Bereiche, Pools und ein Fitnessstudio, aber auch Seminarräume für Geschäftsreisende geben. Die Funktionen sollen so angeordnet werden, dass sie sich gegenseitig nicht stören und alle Gäste ihren individuellen Bedürfnissen nachgehen können.

Zusätzlich sollen auch Einheimische durch das öffentliche Restaurant und die phänomenale Aussicht angelockt werden.

12.2 MANIFESTO

„Einfachheit ist die höchste Form der Raffinesse.“

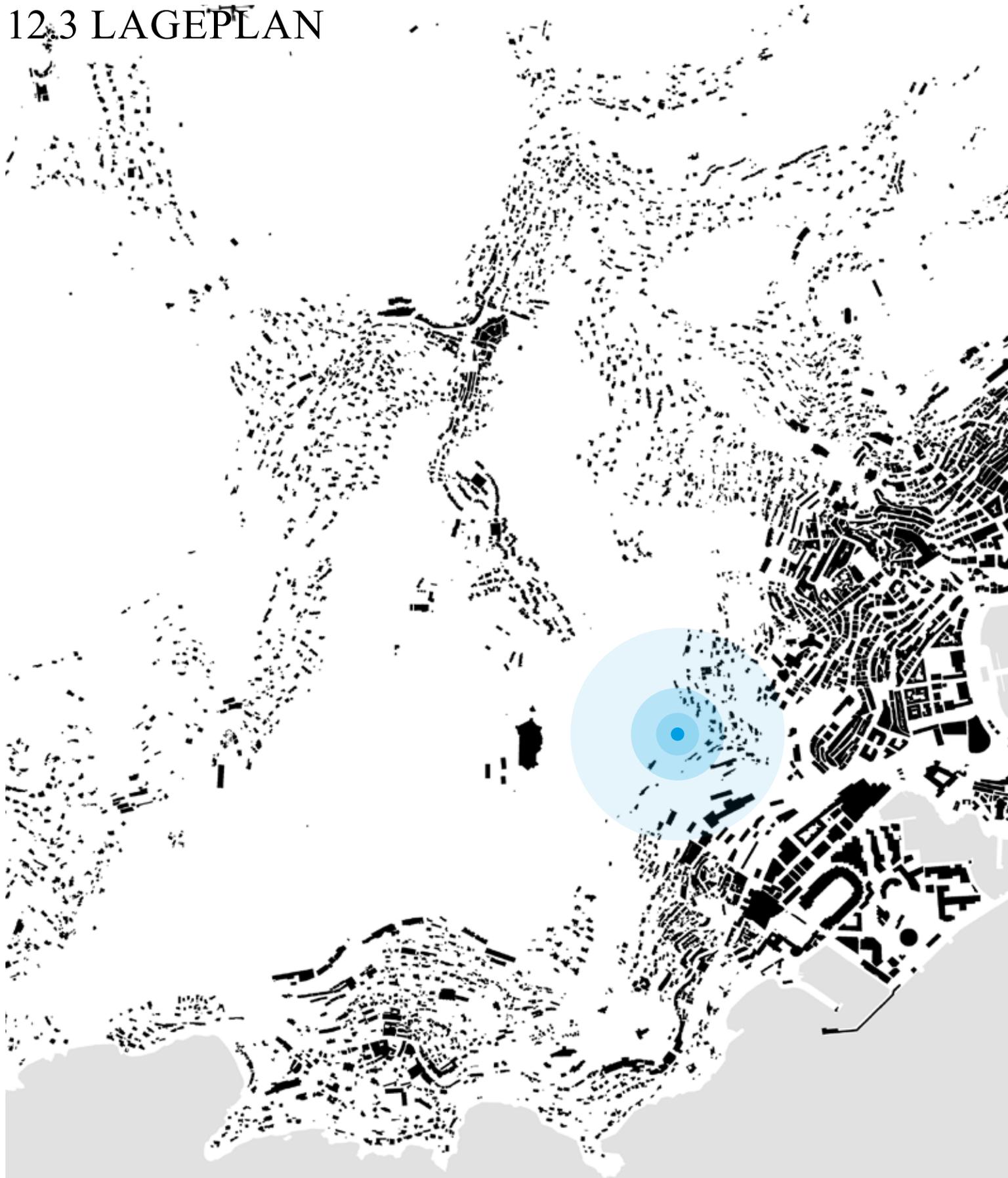
Leonardo da Vinci

Über Monacos engen Gassen, seinem geschäftigen Treiben und seinen brummenden Sportwagen liegt in der Idylle der Hügel ein Hotel. Keineswegs will es mit dem Prunk der alteingesessenen Herbergen in Monaco konkurrieren, noch will es um jeden Preis auffallen im Kampf der Eitelkeiten des Fürstentums. Vielmehr thront es über der Stadt, als wäre es schon immer da gewesen. Die Linien der Kubatur sind stark und klar und die Auskragung mag manchen Gast zum Staunen bringen. Die harte Form der Hülle birgt im Inneren sanfte Linien und edles Material. Die Schlichtheit machen die Klarheit der Formen und die ausgeklügelte Lichtgestaltung wett. Wie auch Le Corbusier schrieb, ist Architektur: „das kunstvolle, korrekte und großartige Spiel der unter dem Licht versammelten Baukörper.“¹³⁸

Es braucht jedoch auch Funktion und Effizienz, um so viele Gäste beherbergen zu können. Denn die schönste Aussicht kann eine schlechte Planung nicht kompensieren. So sind die Zimmergeschosse und der Funktionstrakt möglichst effektiv genutzt und flexibel gestaltet, um in Zukunft anpassbar zu bleiben. Doch das soll die Gäste nicht bekümmern. Nicht zuletzt ist es die atemberaubende Aussicht, die aus der Stadt auf den Hügel lockt. Wer an der stilvollen Bar sitzt, kann sich getrost dem Ausblick hingeben und bei einem ausgezeichneten Cocktail verweilen. Hotelgäste und Restaurantbesucher sollen diesen speziellen Ort schätzen und genießen können. Schließlich ist es nicht die Funktionalität, die Besucher anzieht, sondern das Lebensgefühl, das zum Wiederkommen und Wiedererleben einlädt.

138. Le Corbusier (1926)

12.3 LAGEPLAN

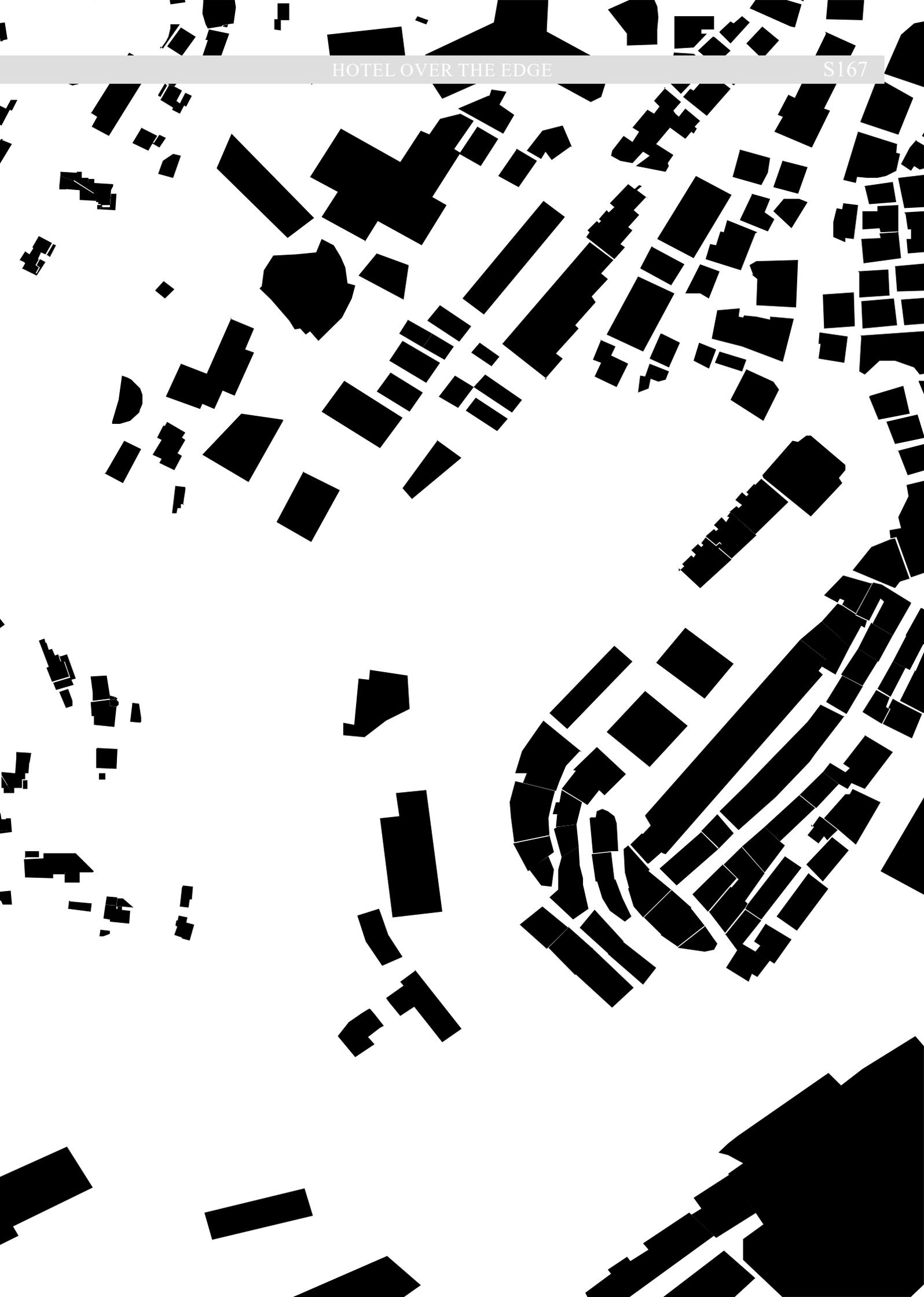




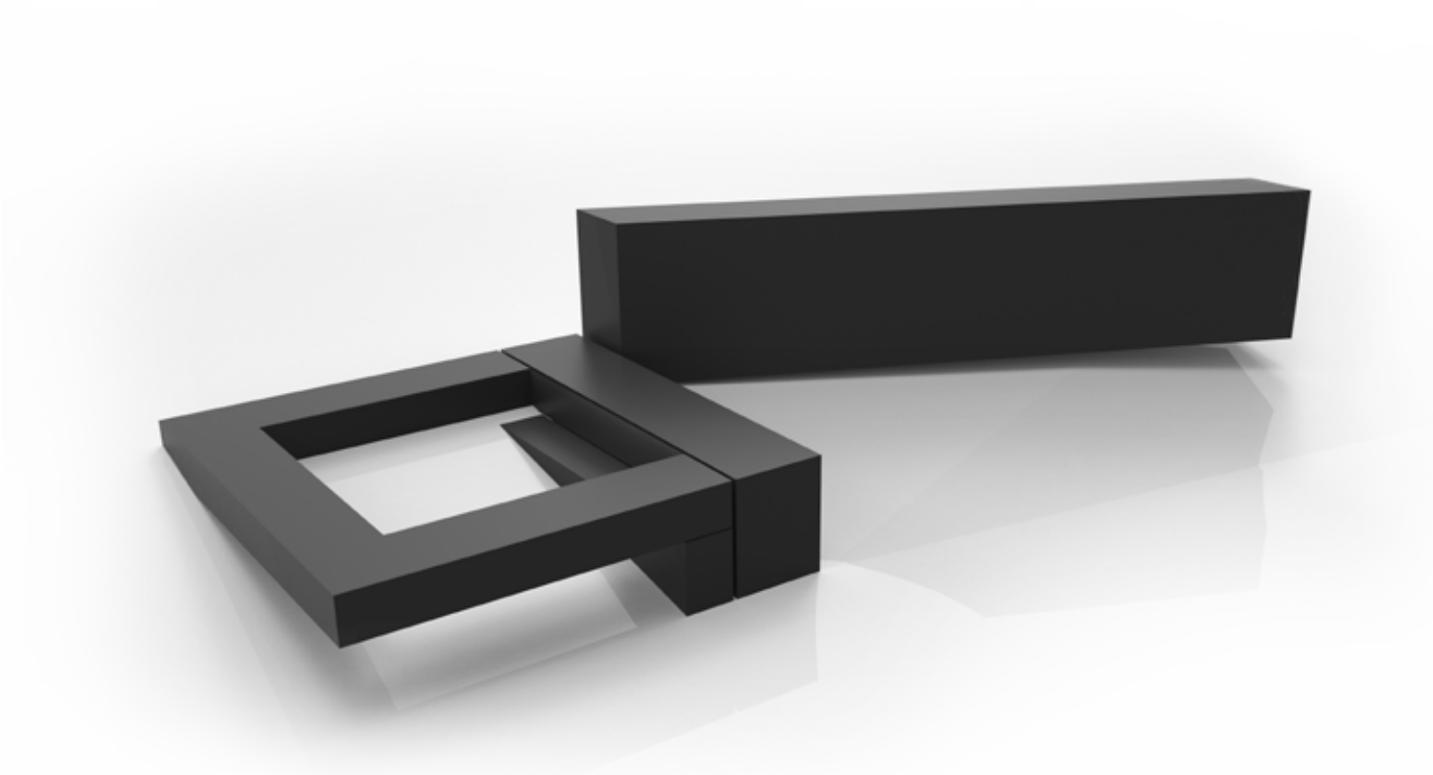


LAGEPLAN M1.2000

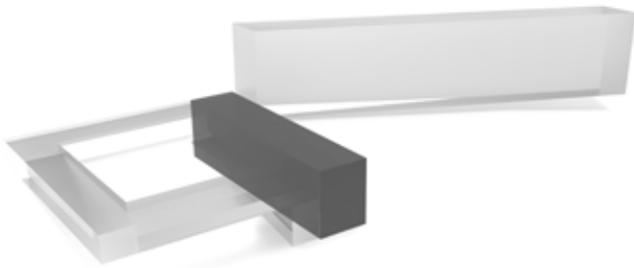




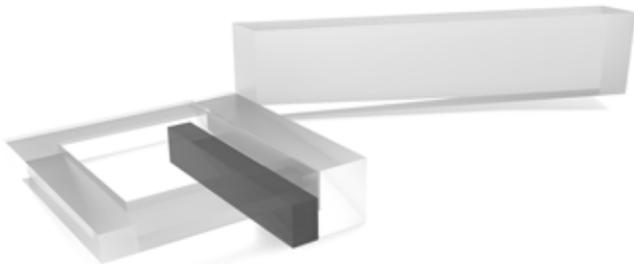
12.4 FORMGEBUNG UND HAUPTFUNKTIONEN



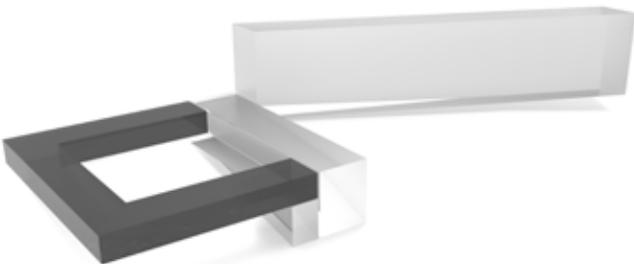
Entlang der ursprünglichen Straße gliedert sich ein Vorbereich, hinter dem sich die Hotelhalle und die Funktionsbereiche befinden. Dieses Gebäudevolumen ist in den Hang hinein geschnitten und daher teilweise unsichtbar. Auf ihm thront ein weit auskragendes, ringförmiges Volumen, in dem sich das Restaurant und die Bar befinden. Auf der anderen Seite befindet sich ein längliches Volumen, in welchem sich Zimmertrakt, Wellness- und Sportbereiche befinden. Die Anordnung der Bauvolumina ist in erster Linie durch die Aussicht und Belichtung bedingt, um in der hügeligen Landschaft ein optimales Ergebnis zu erzielen. Die Gestaltung des Restaurants wirkt dennoch kompromisslos und der Umgebung trotzend, denn für das Konzept sind die klaren, ikonischen Formen essentiell und identitätsstiftend.



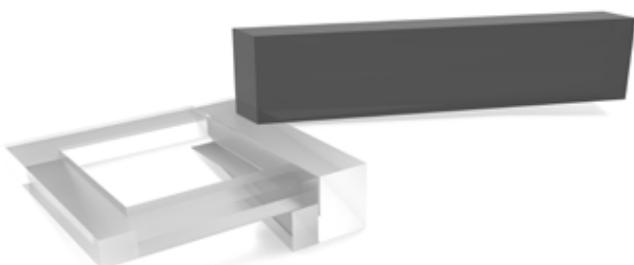
**LOBBY UND
SEMINARRÄUME**



**FUNKTIONSRÄUME
(OFFICE UND LAGER)**

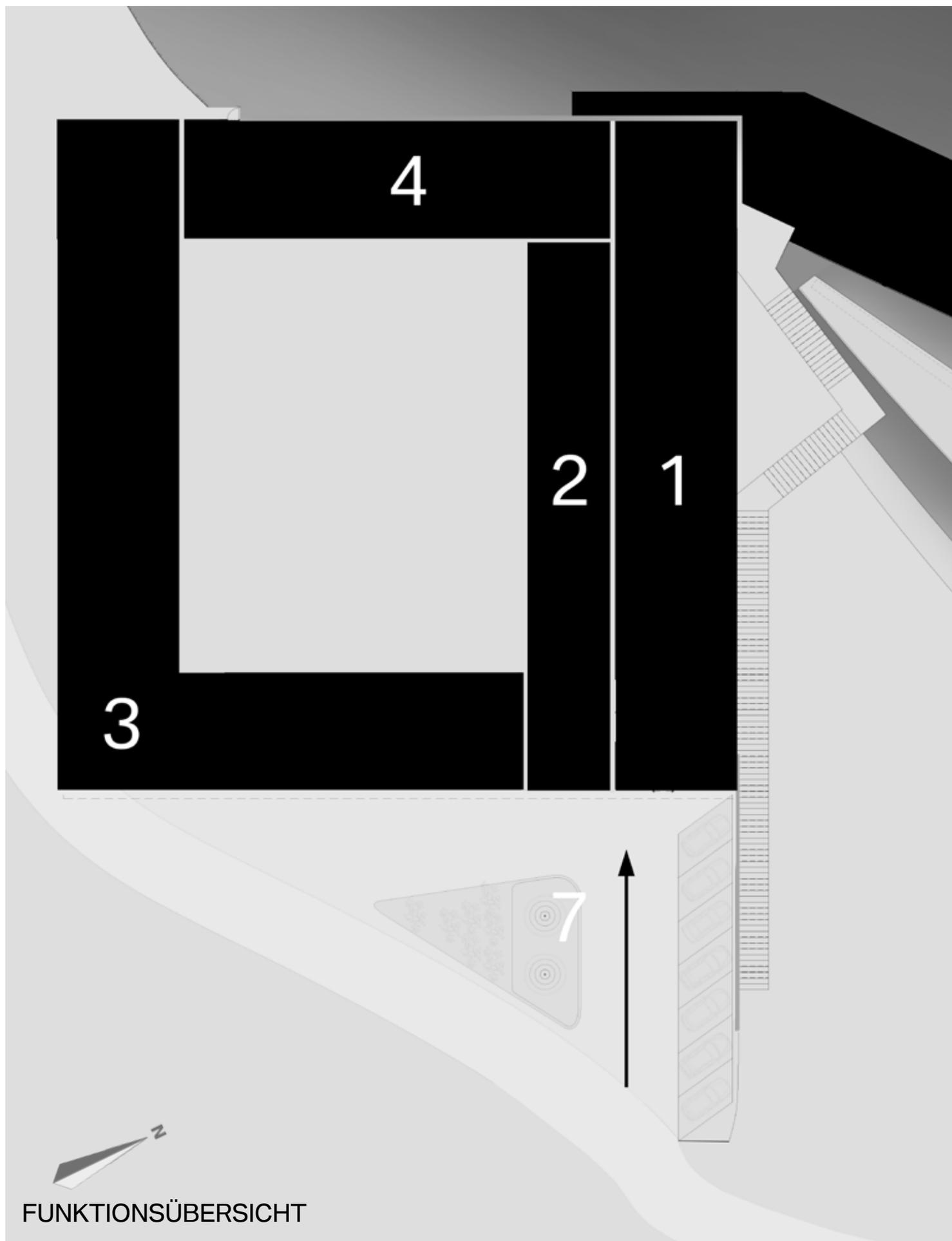


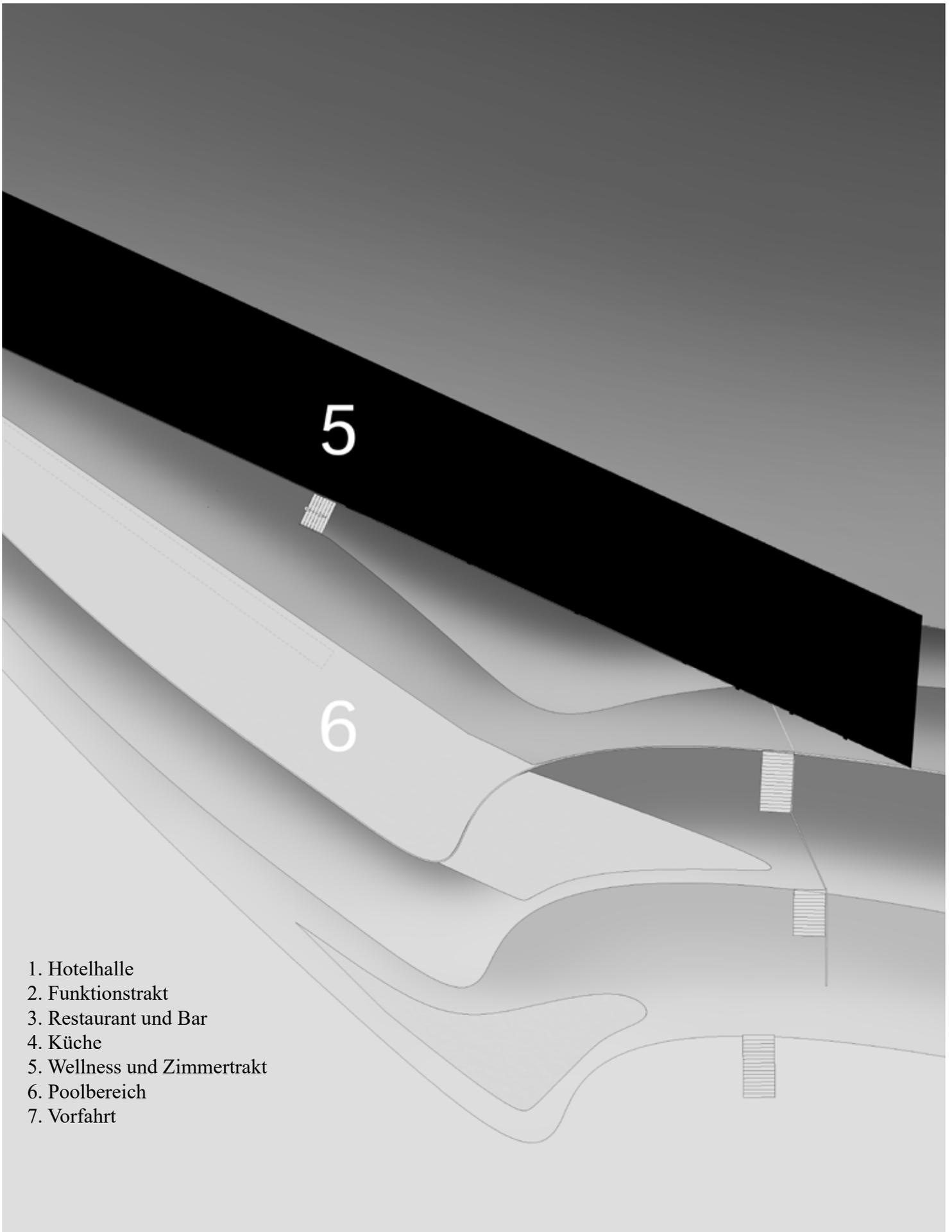
**RESTAURANT UND
BAR**



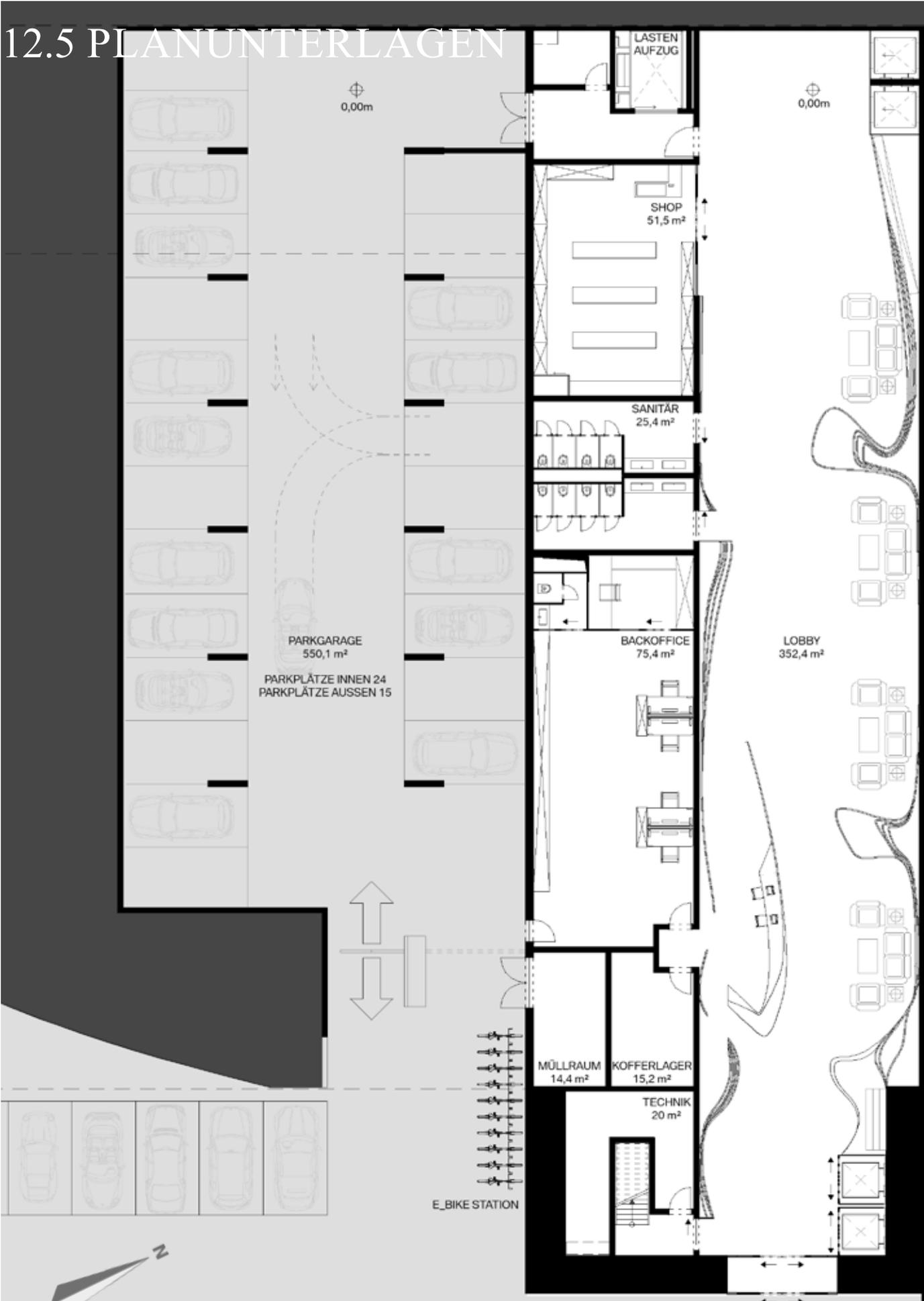
**WELLNESSBEREICH
UND
ZIMMERTRAKT**

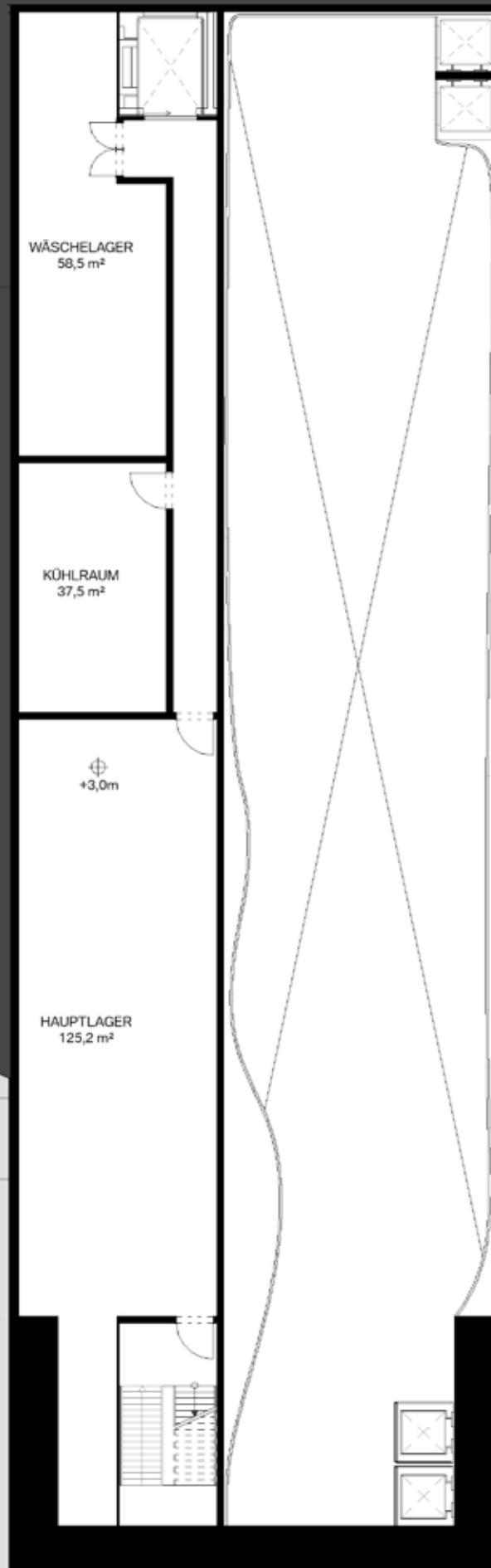
FUNKTIONSÜBERSICHT

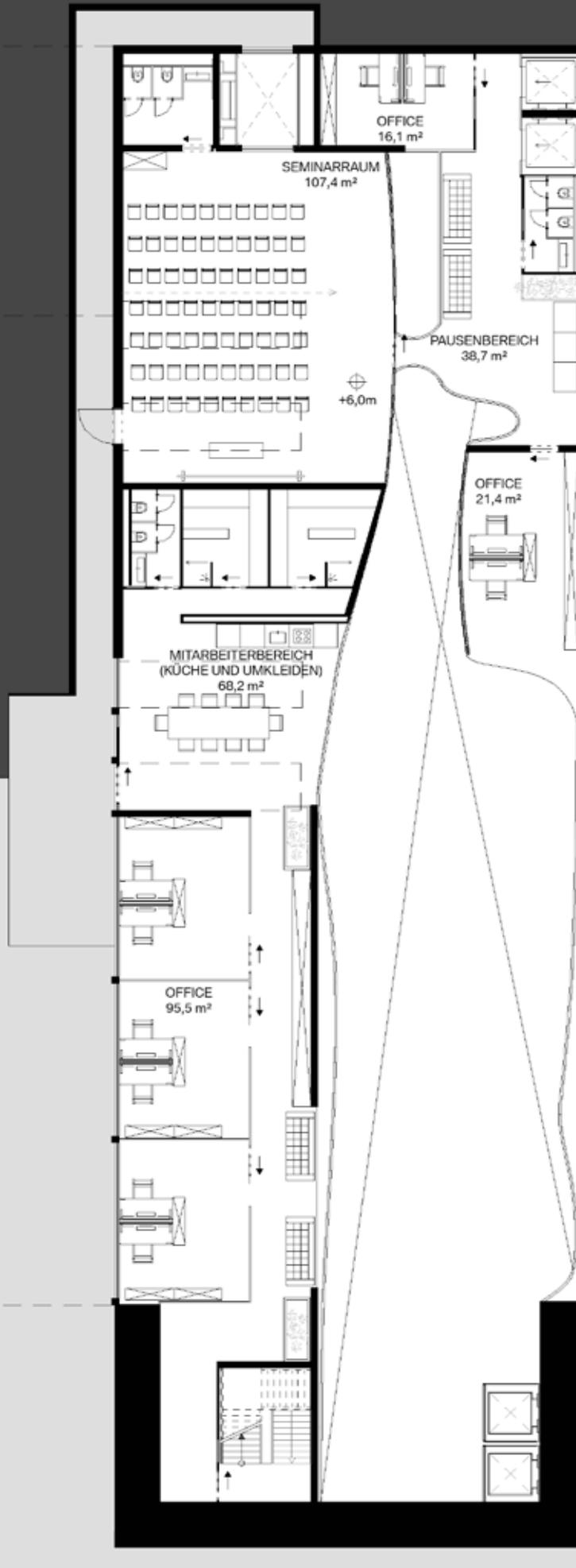


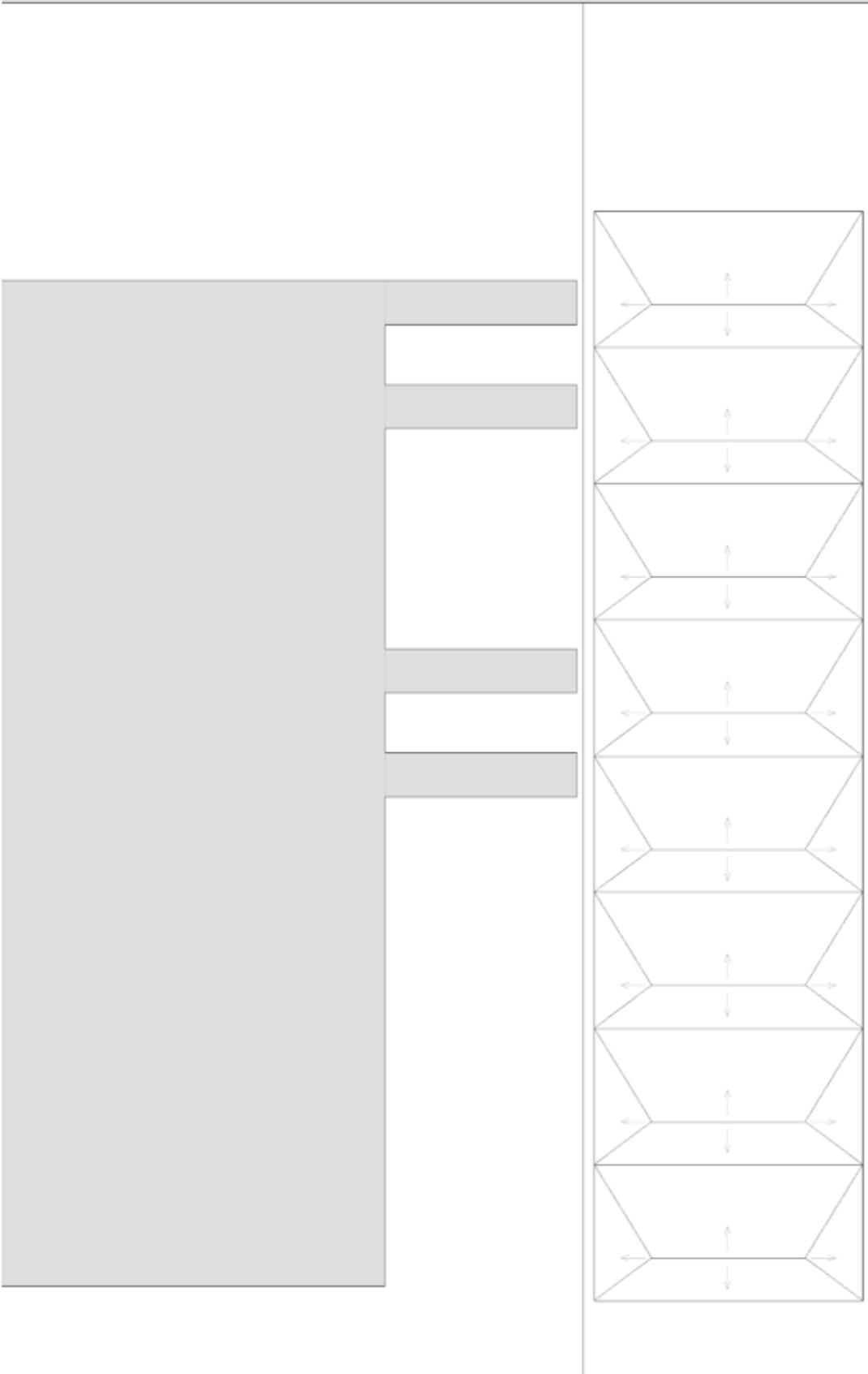


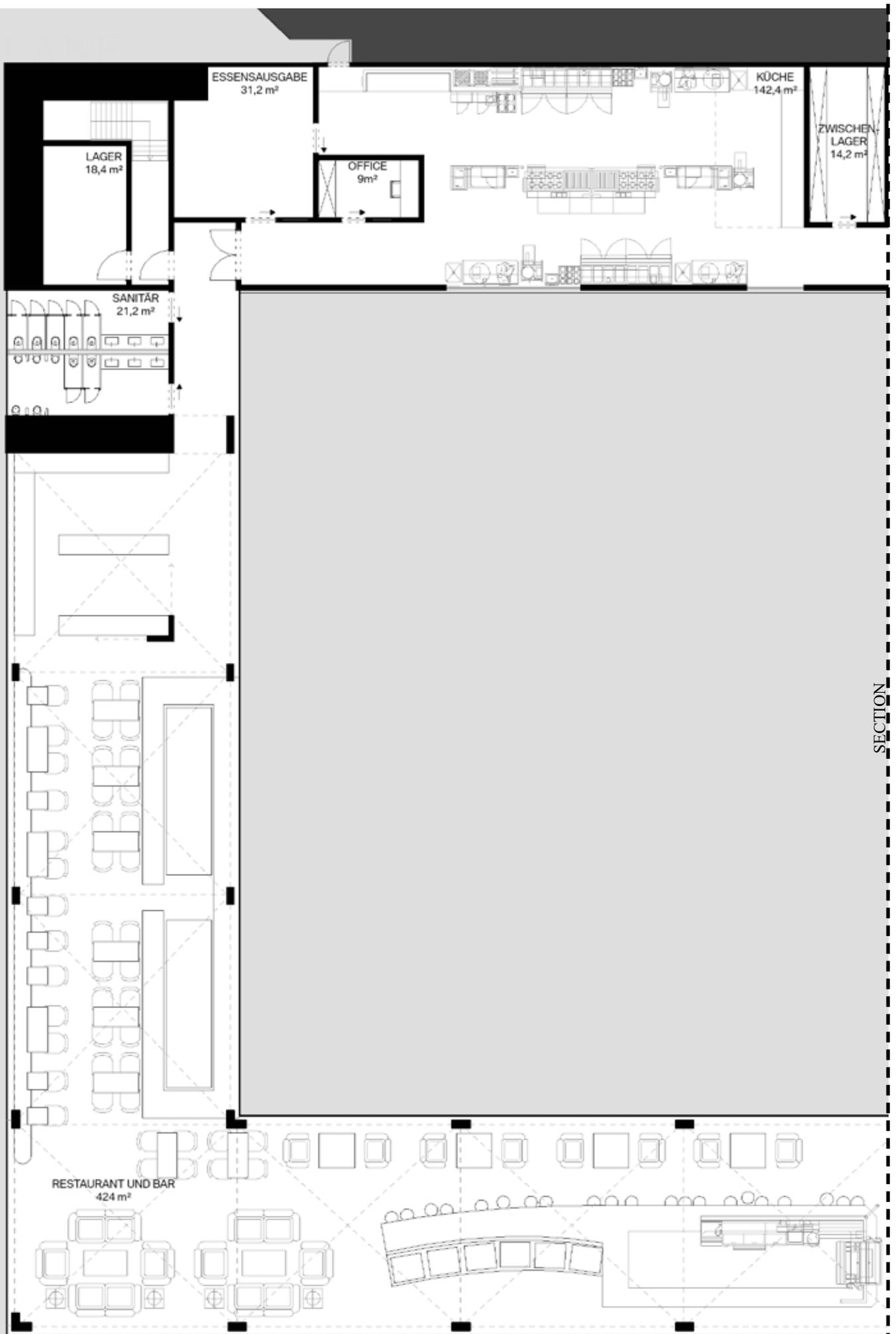
12.5 PLANUNTERLAGEN

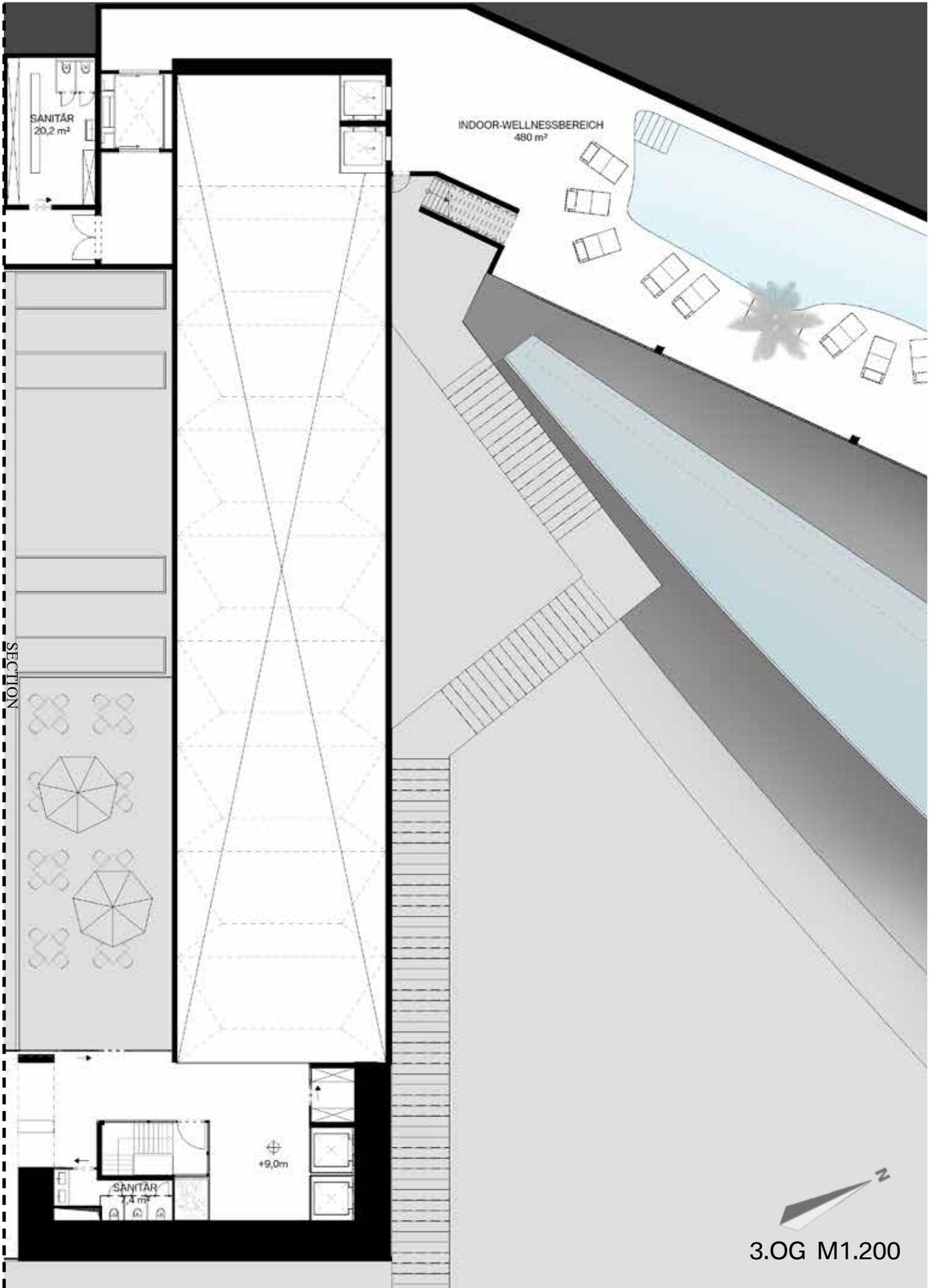






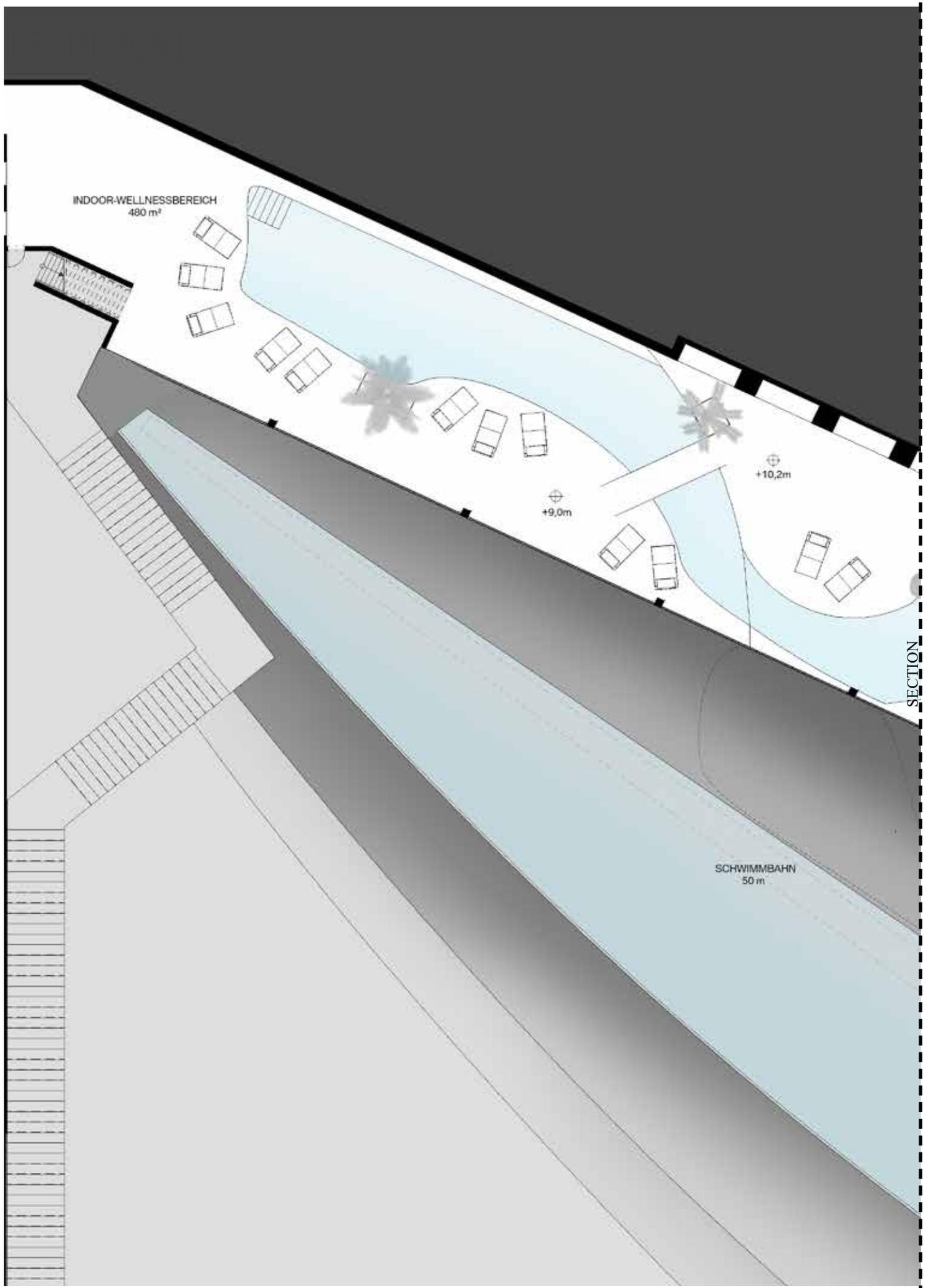




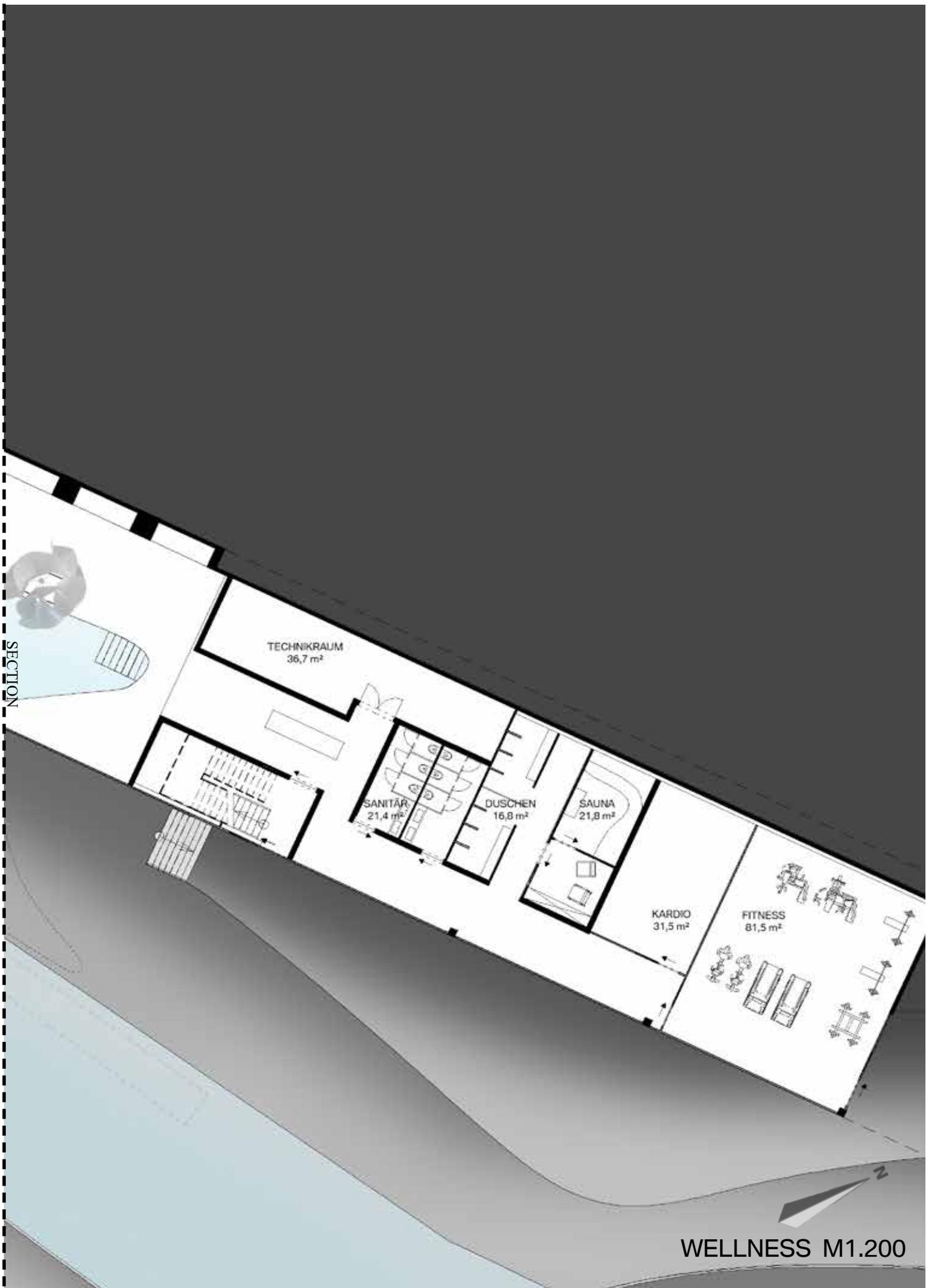


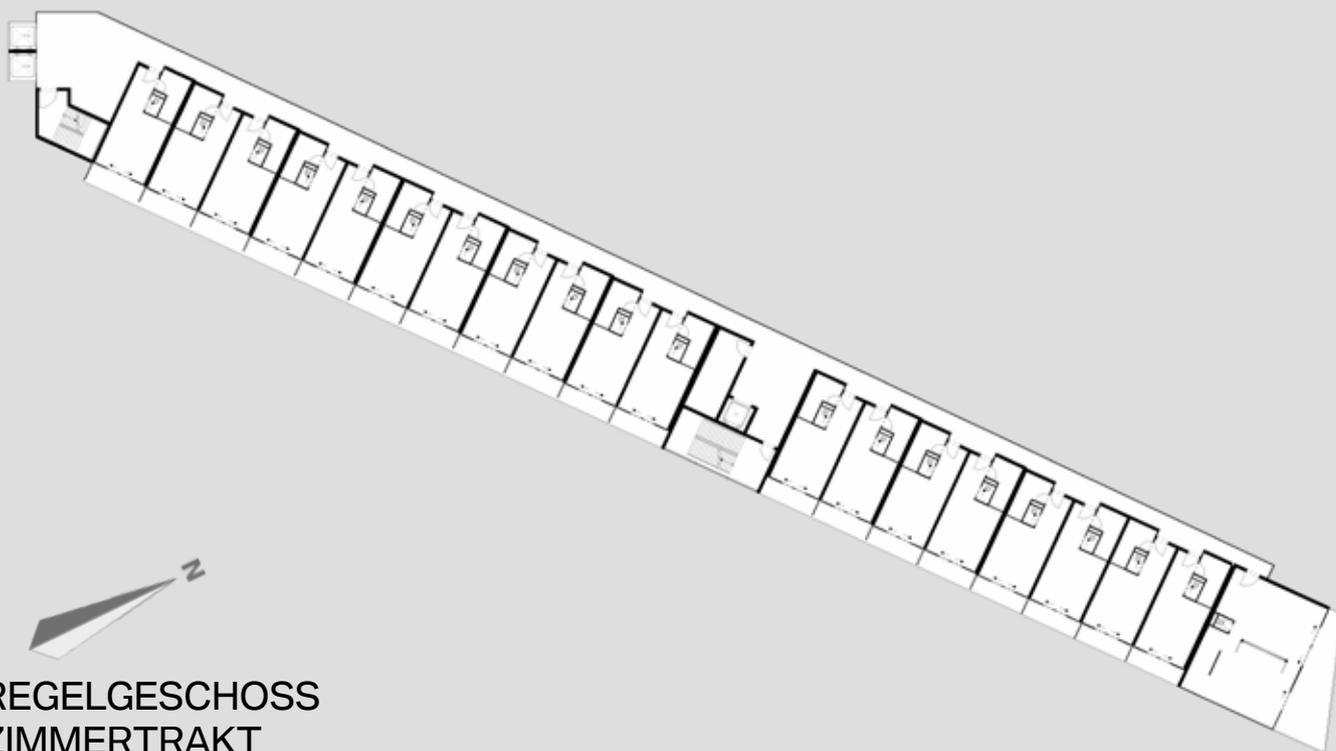
SECTION

3.OG M1.200

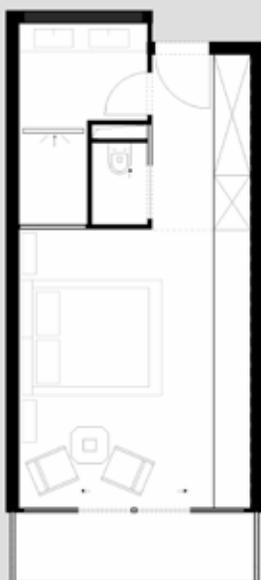


SECTION

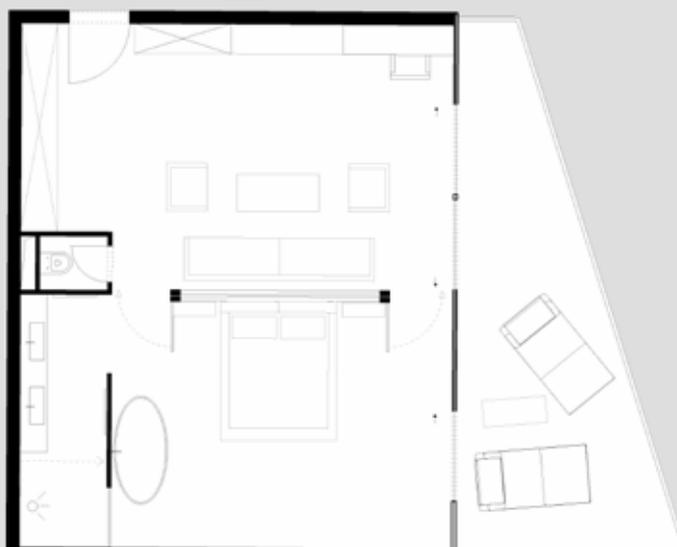




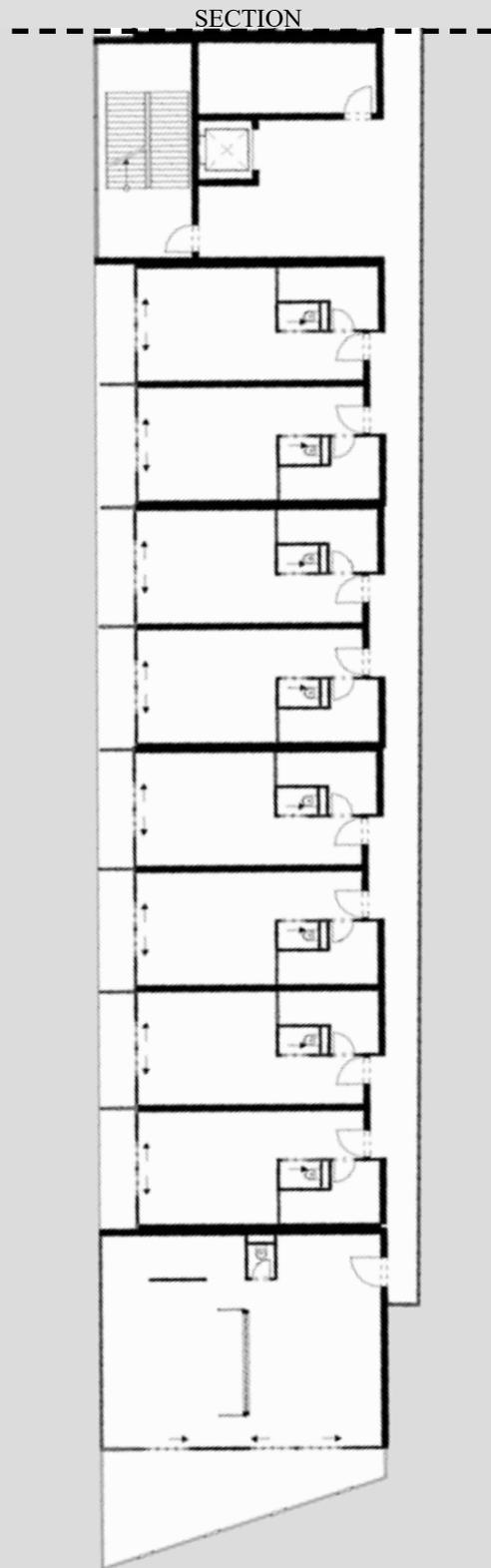
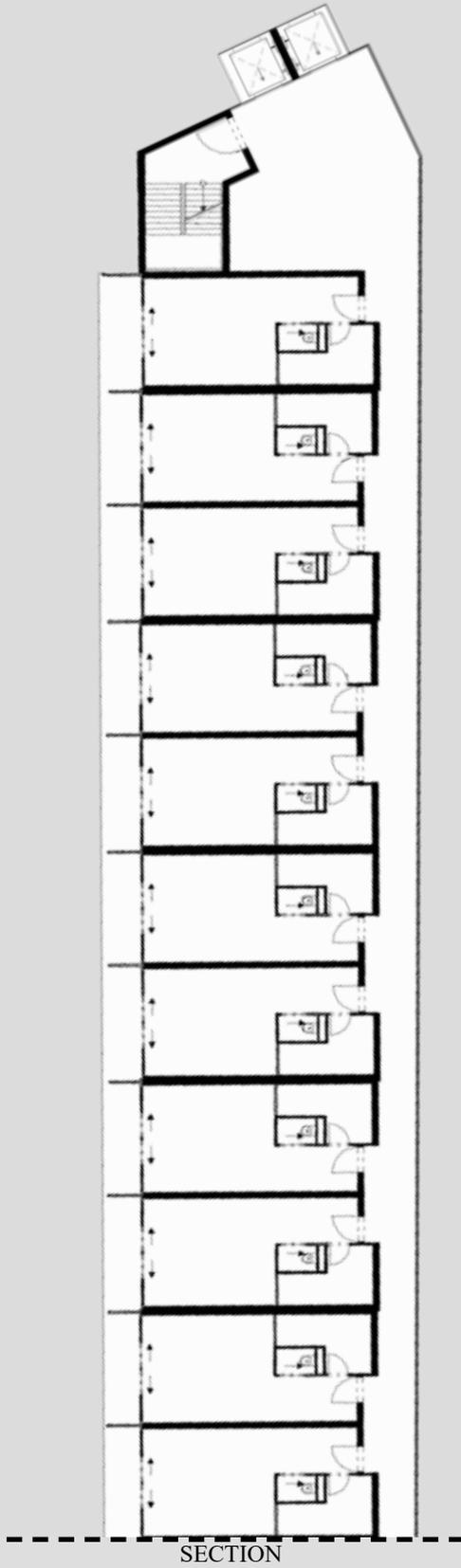
REGELGESCHOSS
ZIMMERTRAKT



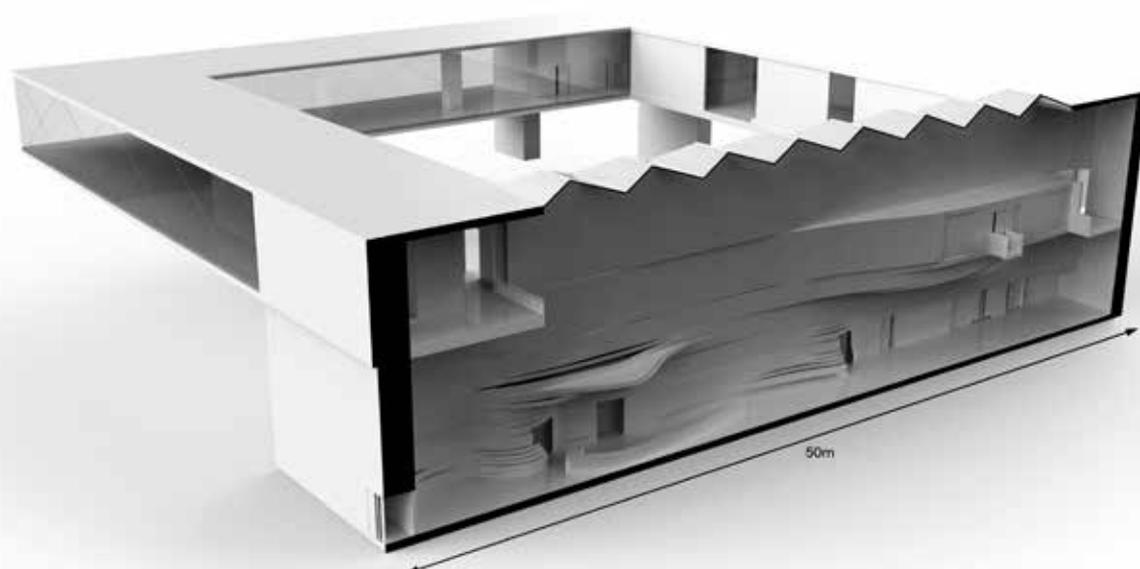
ZIMMER M1.50
27m²

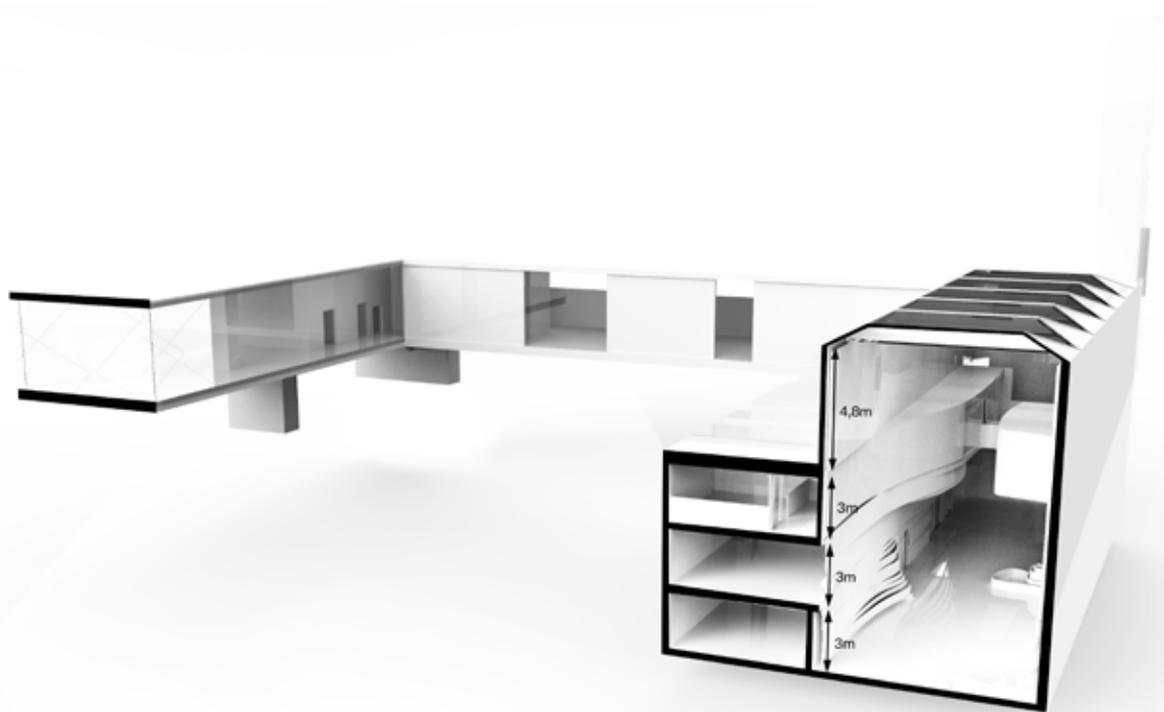


SUITE M1.50
55m²

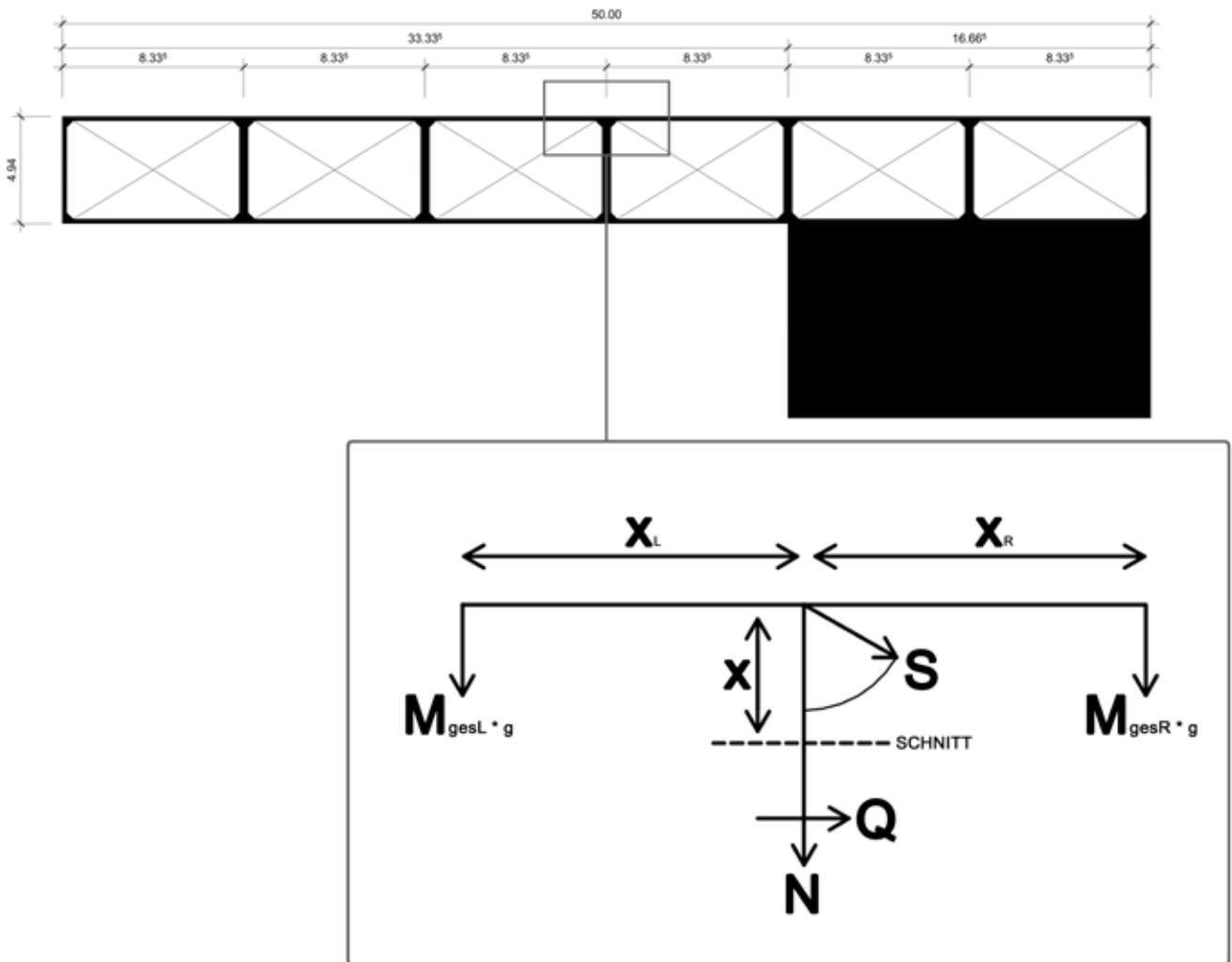


SCHNITTE





12.7 STATIKNACHWEIS



Der markierte Punkt ist der gefährdetste Punkt des Tragwerks. Dort treten die größten Kräfte auf. Daher wurde unter vereinfachten Annahmen die Tragfähigkeit und Bemessung der Stützde an dieser Stelle berechnet. Dazu wurden die Schwerpunkte und Lasten auf beiden Seiten der Stütze getrennt errechnet. Die Seilkraft wurde anhand der Zugfähigkeit eines 4 cm Stahlseil angenommen. Die Nutzlast wurde nach DIN der Klasse C2 für Aufenthaltsräume mit 3kN/m^2 berechnet und 1kN als maximale Verkehrslast angenommen.

Der Bodenaufbau der unteren Decke ergab $1,63\text{kN/m}^2$ bei einem Aufbau mit Stahlunterkonstruktion, Dämmung, Estrich, Bodenbelag und Plattenverkleidung. Die obere Decke, ein Titanzinkdach mit Stahlkonstruktion und Dämmung ergab einen Wert von $1,02\text{kN/m}^2$. Das Glas wiegt 518 kg pro Rahmen. Diese Werte wurden mit den zuvor berechneten Schwerpunkten in folgende Formel eingesetzt:

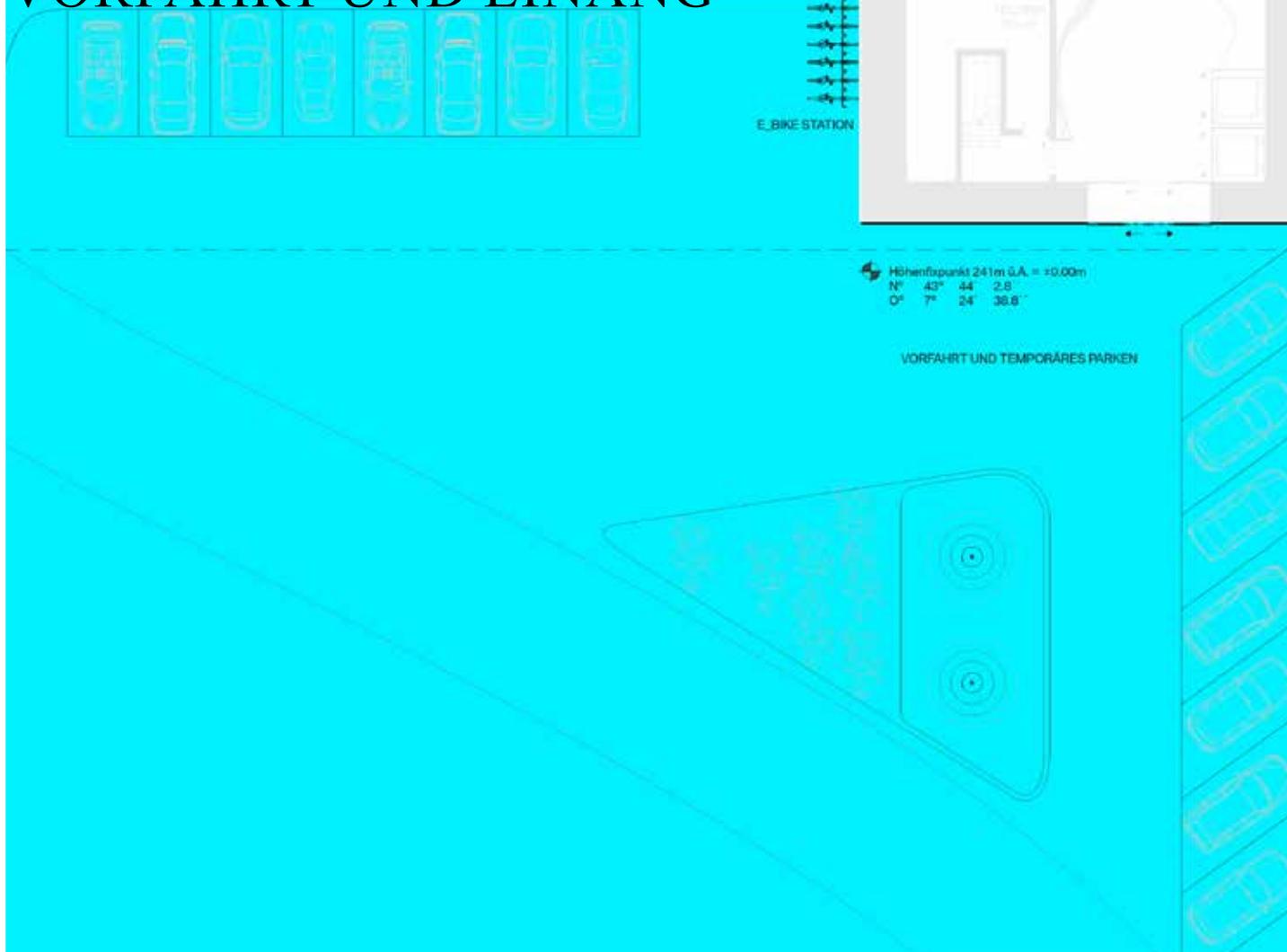
$$M = (M_{\text{gesL}} * g * X_L - M_{\text{gesR}} * g * X_R - S * \sin * x) / 2$$

Dadurch bekommt man eine Gesamtkraft von 7344771 Nm

Laut der Belastbarkeit von hochfestem, legiertem Stahl könnte diese Kraft von einer Stütze mit einem Querschnitt von $20/40\text{cm}$ getragen werden. Der Bereich an dem das Seil befestigt ist wird stärker belastet und ist daher im Querschnitt verstärkt.

12.8 BEREICHE IM DETAIL

VORFAHRT UND EINANG



Wer die über Monaco gewundene Straße hinauffährt, kommt an anderen Hotels und Apartments vorbei und gelangt schließlich in ein Villenviertel. Dort befindet sich in guter Lage der Bauplatz. Die Zufahrt biegt quer von der bestehenden Straße ab und bildet dort einen Vorbereich, der den imposanten Auftritt des Hotels unterstützt. In der Mitte des Bereichs ist ein Brunnen angeordnet, um den sich Parkplätze für die Fahrzeuge der Gäste befinden. Das Hotel wird durch eine Glasschiebetüre mit Windfang betreten, die sich zentral im monolithischen Gebäudesockel befindet.

Zusätzlich gibt es eine Tiefgarage für die Übernachtungsgäste. Durch diese erfolgt auch die Anlieferung. Waren können direkt mit einem Lastenaufzug in die darüber liegenden Geschosse gebracht werden. Neben dem Eingang der Tiefgarage befindet sich auch eine e-Bike-Station, die das Auto zum Besuch des Stadtzentrums überflüssig machen soll. Immerhin liegt Monaco nur einen Kilometer vom Hotel entfernt und leidet unter akutem Parkplatzmangel. Daher wird ein Bereich für e-Bikes fix eingeplant, denn die Überwindung der Höhendifferenz mit einem herkömmlichen Fahrrad dürfte nur für die sportlicheren Gäste in Frage kommen.



HOTELHALLE

Die Hotelhalle ist ein hoher, länglicher Raum, dessen Proportionen eine beinahe sakrale Anmutung haben. Als einziger Besucherbereich stellt sie nicht die Aussicht zur Schau, sondern bleibt introvertiert und in sich geschlossen. Die Belichtung erfolgt von oben über ein Sheddach. Dieses sorgt für eine angenehme Belichtung. Akzentuierungen werden durch dezente Beleuchtungselemente gesetzt, wodurch eine angenehme Atmosphäre entsteht. Das auffälligste Designelement der Lobby sind die gekrümmten Lamellen, welche die beiden Seitenwände bedecken. Durch die Aneinanderreihung dieser zweidimensional gekrümmten Elemente wird eine ausdrucksstarke, dreidimensionale Oberfläche geschaffen. Sie werden durch Halterungen aus Metall direkt an der Wand befestigt. Der Raum zwischen Lamellen und Wänden kann für Leitungen und Elektrik genutzt werden. Die Materialisierung und Farbgebung der Hotelhalle ist schlicht und soll die starken Formen unterstreichen. Während das Sheddach durch seine Glaselemente Licht in den Raum lässt, sind die Wandelemente in unauffälligem Weiß gehalten. Für eine wohnliche Atmosphäre sorgen neben der gemütlichen Möblierung auch Pflanzen, die in Ausbuchtungen der Wandlamellen wachsen können. Der Boden besteht aus gefärbtem und poliertem Beton, der den Raum widerspiegelt und diesen dadurch optisch erweitert.





Funktional sieht man gleich beim Betreten der Halle die Rezeption, welche einen tropfenförmigen Grundriss hat. Von dort aus können die Gäste entweder an einer der zahlreichen Sitzmöglichkeiten verweilen, oder über einen Aufzug, der sich für Hereinkommende rechts hinten befindet, das Zimmergeschoss erreichen. Der Lift, der zum Restaurant führt, befindet sich gleich rechts beim Eingang zur Hotelhalle. So dient die Hotelhalle als Verteiler für die unterschiedlichen Bereiche.

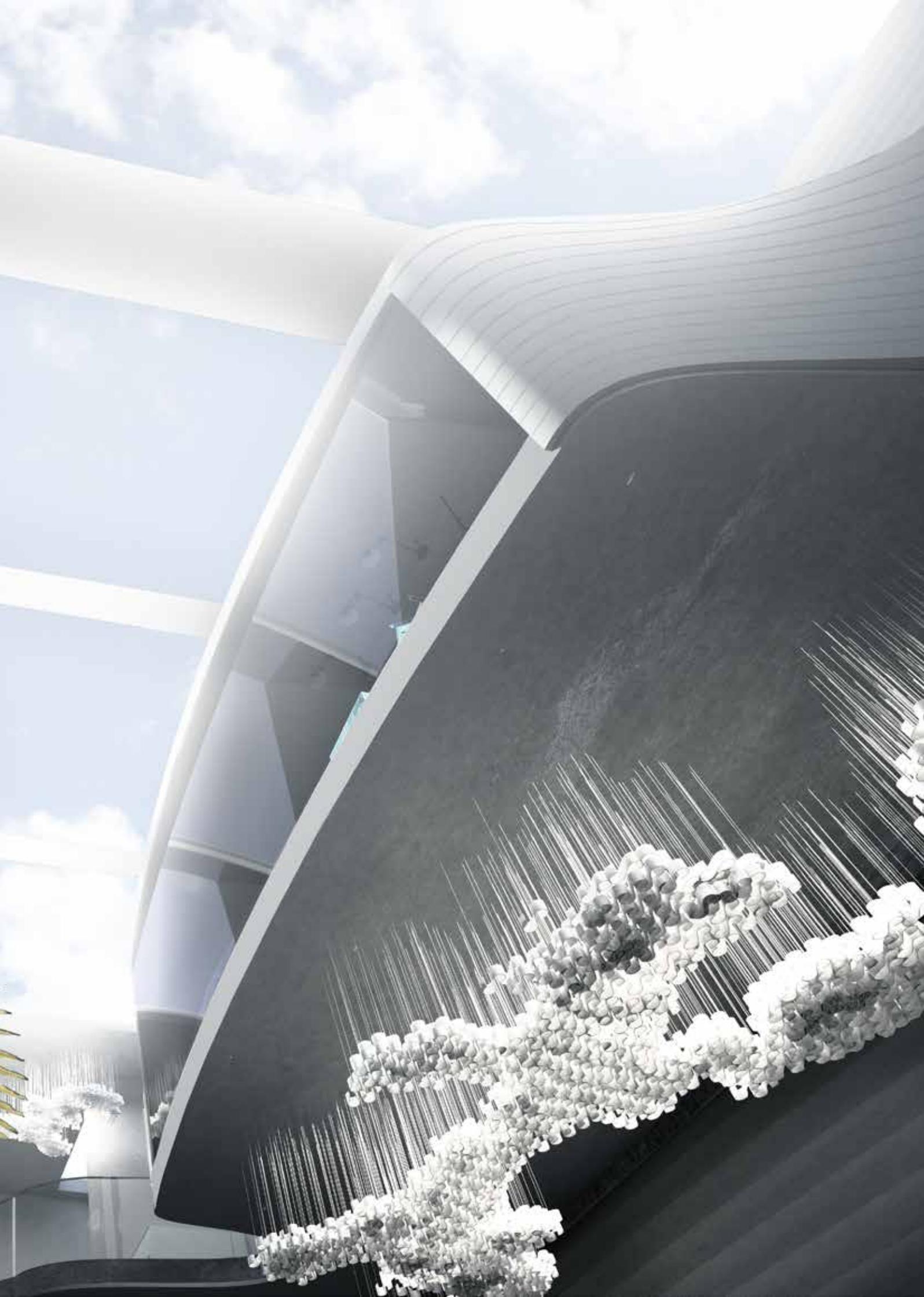
Das Wichtigste ist aber der Eindruck der Gäste, die Emotion, die sie verspüren, wenn sie sich im ihnen neuen Raumerlebnis befinden. Die ästhetische Qualität des Ortes ist ein integraler Aspekt seiner Zweckmäßigkeit. Die Dynamik des Raumes soll beeindrucken und dennoch Geborgenheit ausstrahlen.



















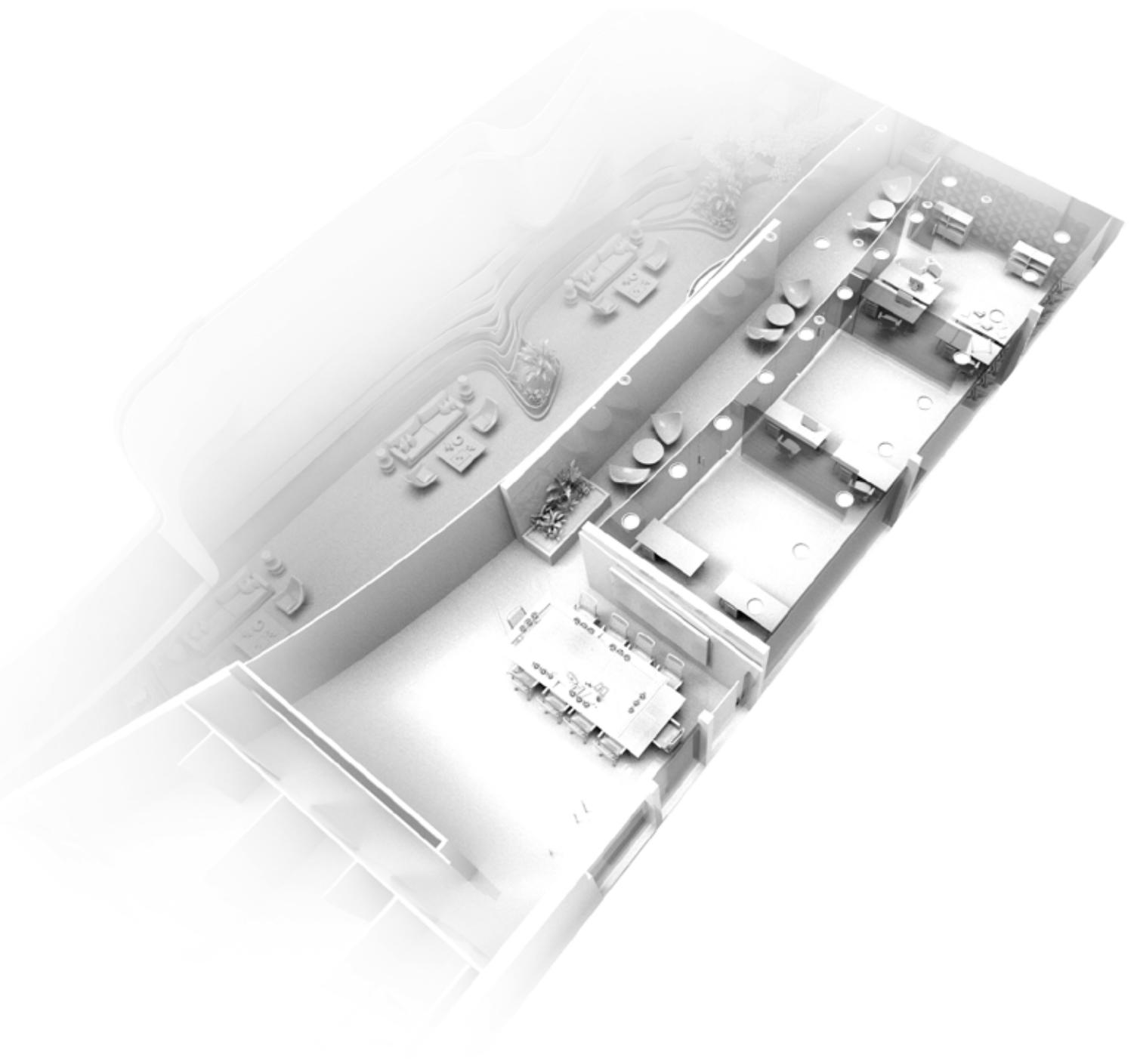
ANGESTELLTENBEREICH - OFFICE



Der Office-Bereich soll auch die Mitarbeiter zum Wohlfühlen einladen. Er setzt sich aus den hangseitig angeordneten Umkleiden und Sanitäreanlagen, einem mittig positionierten Aufenthaltsraum mit Teeküche und den Arbeitsräumen zusammen.

Die Umkleiden sind für Damen und Herren getrennt und jeder Mitarbeiter bekommt dort einen eigenen Spind für Kleidung und persönliche Gegenstände. Neben Toiletten sind auch Duschen vorhanden.

Der Aufenthaltsbereich ist großzügig gestaltet und besitzt einen direkten Zugang zu einer Terrasse. In der Teeküche können Getränke und kleine Mahlzeiten zubereitet werden. Der Bereich lädt zur Kommunikation ein, indem er beispielsweise vor Schichtbeginn ein Zusammenkommen der Mitarbeiter für ein Frühstück ermöglicht. Sowohl die Aufenthaltsbereiche als auch die Büros sind durch großzügige Verglasungen gut belichtet und schaffen dennoch Privatsphäre. Zusätzlich sorgen helle Oberflächen und Pflanzen für Wohlbefinden. Die Einrichtung ist schlicht und soll den Arbeitsprozess bestmöglich unterstützen.



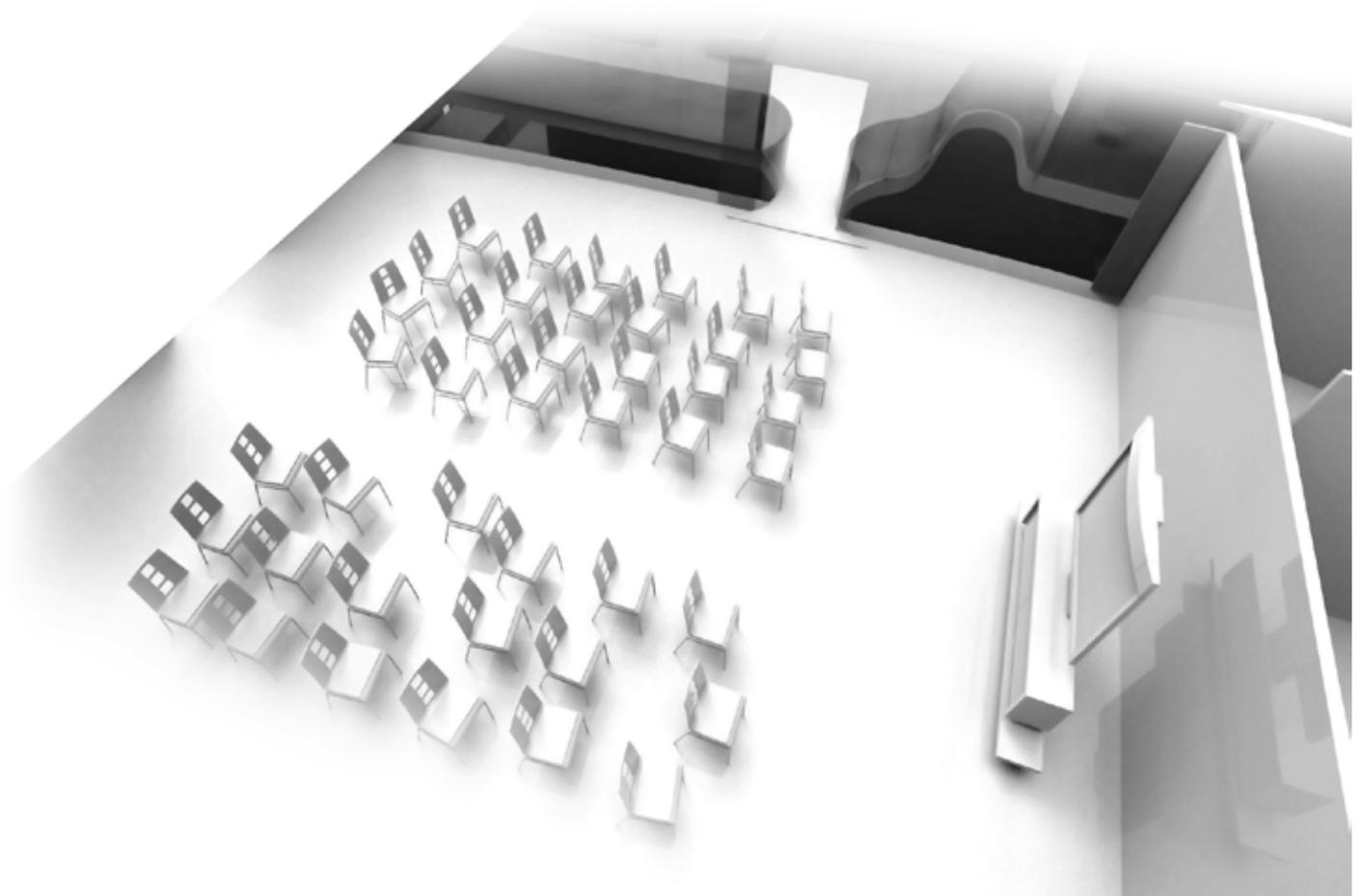




SEMINARRÄUME



Die Seminarräume und die zwei angehängten Büros befinden sich im dritten Stockwerk und sind teilweise in das hohe Volumen der Lobby eingeschnitten. Dort schmiegen sich die Lamellen an die Form der Volumina an, wodurch ein komplexes Raumgefüge entsteht. Der große Seminarraum kann einerseits für eine Konferenz genutzt werden und dabei mehr als 50 Gästen gleichzeitig Platz bieten. Andererseits kann er durch Raumtrennelemente in Abschnitte unterteilt werden, die individuell genutzt werden können. Die Räumlichkeiten bieten Licht und Aussicht zur Hotelhalle hin. Der Großteil der Belichtung geschieht durch schräge Glaselemente in der Decke, welche für Präsentationen abgedunkelt werden können. Sowohl die technische Ausstattung als auch das Ambiente sorgen für größtmögliche Flexibilität in der Nutzung.







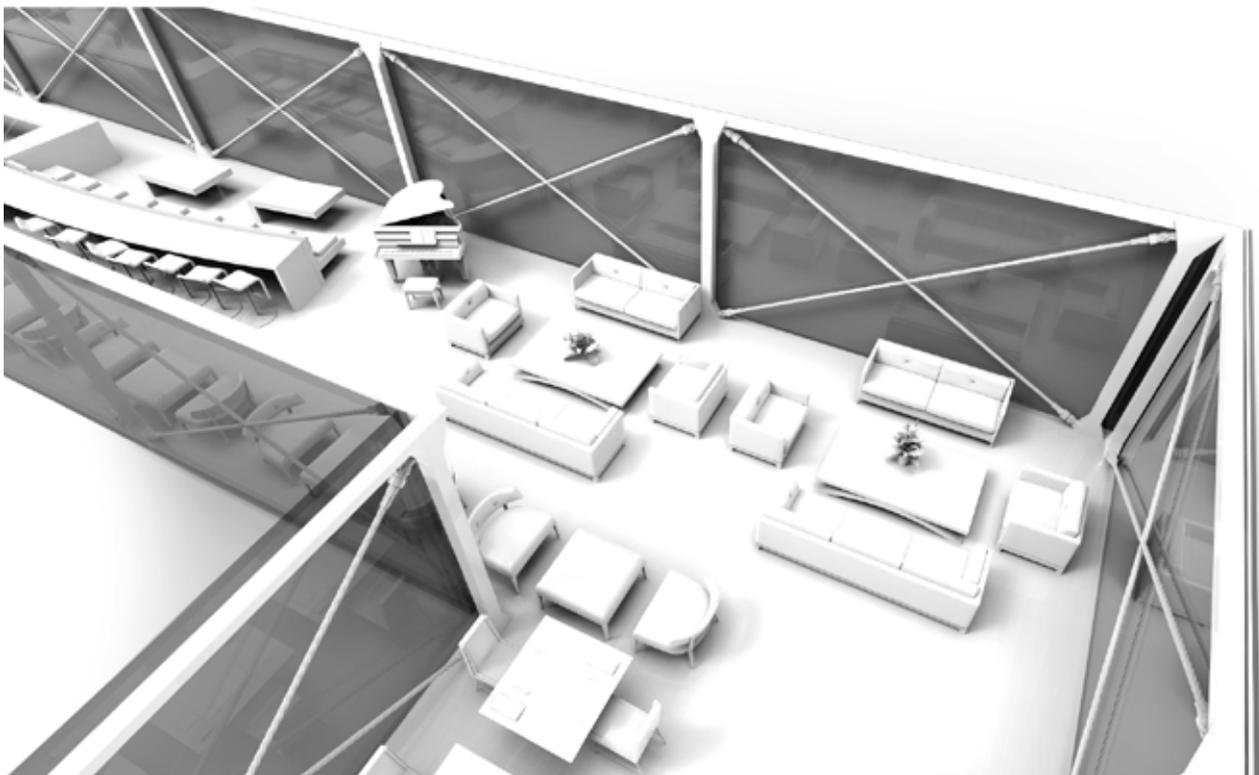
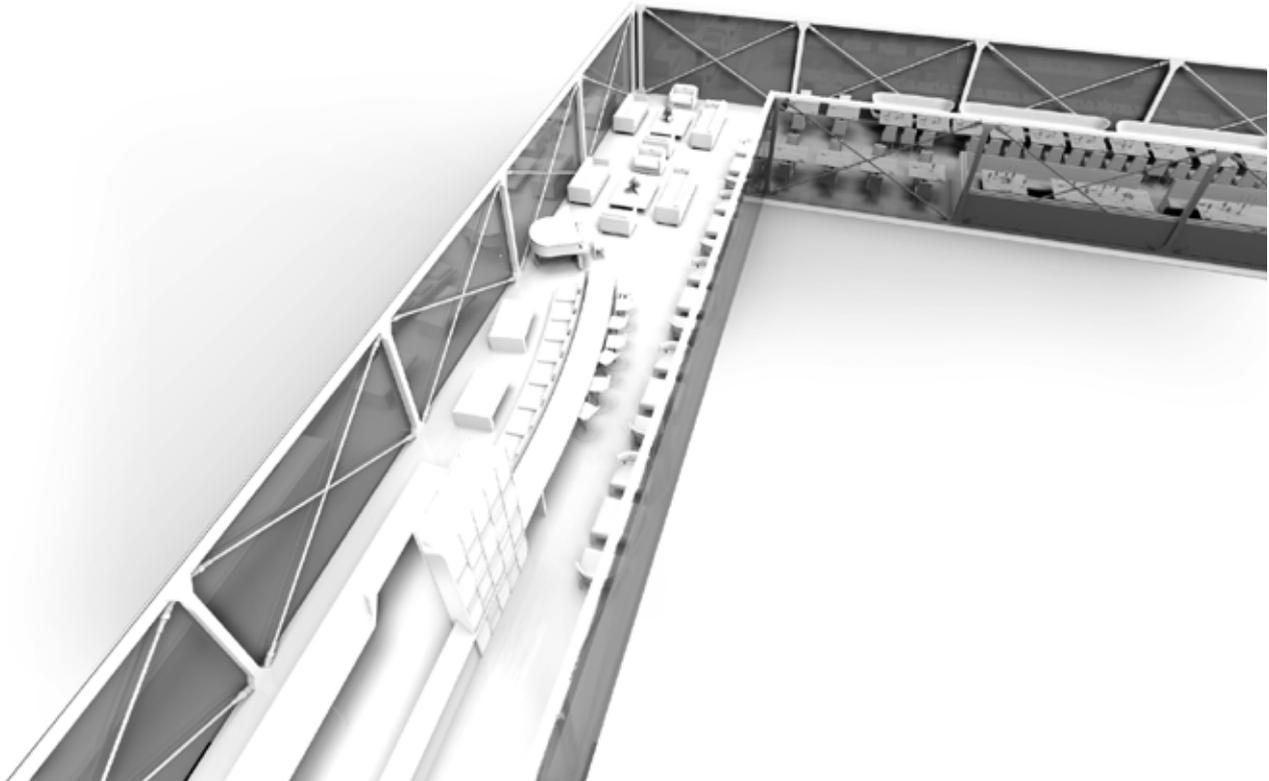
RESTAURANT UND BAR



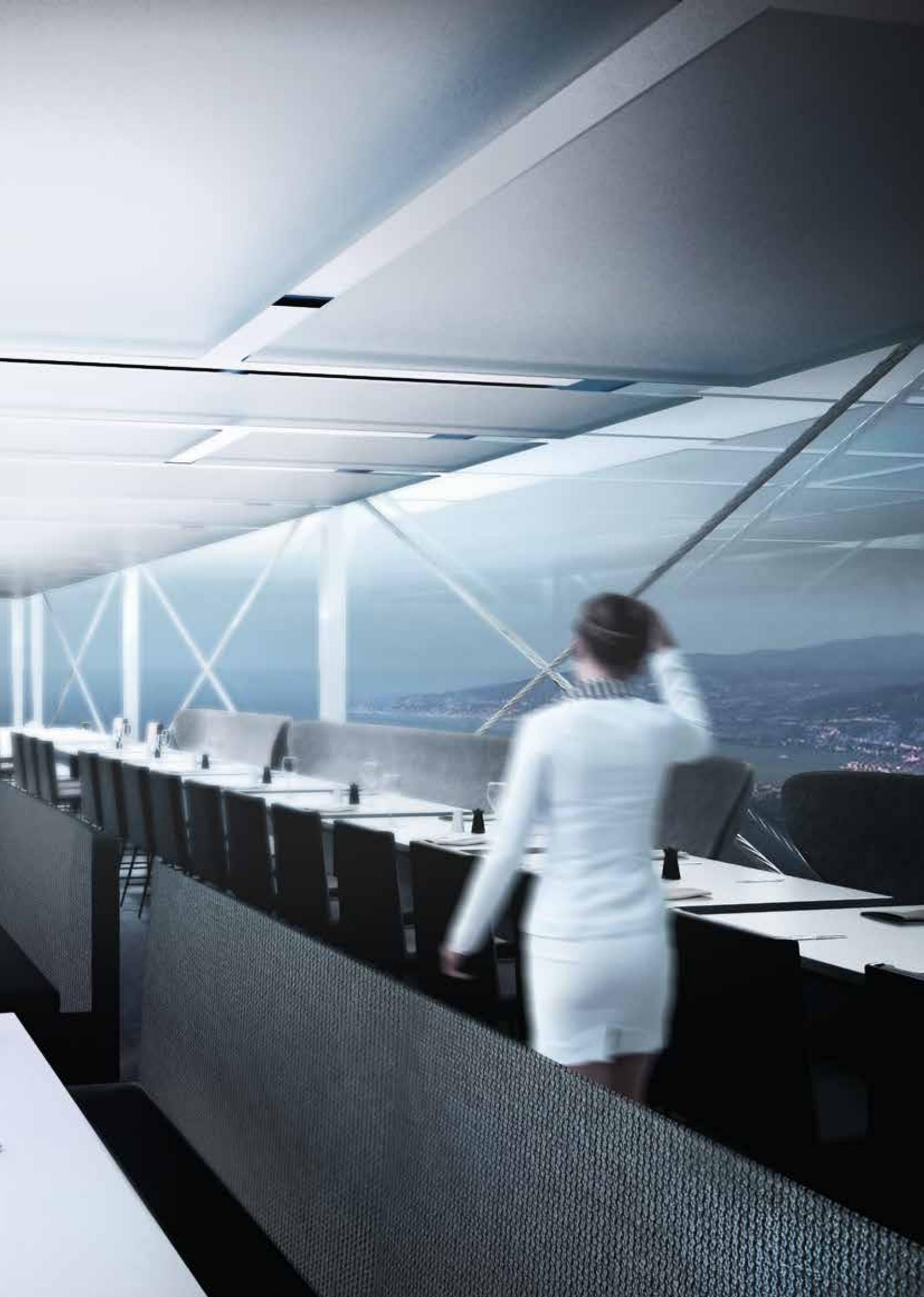
Das Restaurant besteht aus zwei Teilen. Einerseits gibt es einen Barbereich, andererseits den eigentlichen Restoranraum. Diese sind physisch nicht voneinander getrennt und überschneiden sich auch funktional.

Beim Frühstück, welches an einem Buffet gleich neben der Küche angeboten wird, können die Gäste den gesamten Bereich nutzen und sich im vielfältigen Raum den gewünschten Platz aussuchen. Am Abend öffnet auch die große Bar an der ausgezeichnete Cocktails bei traumhaftem Ausblick genossen werden können. Ein Platz für Livemusik bzw. ein Klavier sind ebenso in den Raum integriert wie eine langgezogene Theke mit Barhockern. Das Restaurant à la carte des Hotels soll anspruchsvolle Kunden aus der Stadt und der Umgebung auf den charmanten Hügel locken.

Architektonisch ist es in erster Linie die tolle Aussicht, welche die Gäste in das Restaurant einladen soll. Der weit auskragende Ring des Restaurants ist auf allen Seiten verglast, um einen atemberaubenden Blick auf Monaco und die Küste zu gewährleisten. Die Einrichtungsgegenstände sind farblich schlicht in Grau und Weiß gehalten. Ihre Materialität ist variiert zwischen Textil und Leder. Auch die Tragwerksstruktur verleiht dem Raum ein nüchternes Ambiente, aber das stört nicht, denn letztlich sind es die Mitarbeiter und Gäste, die das Restaurant beleben. Für die Belichtung sorgen eine Lichtdecke aus Acrylglas und gezielt angeordnete Stehlampen.



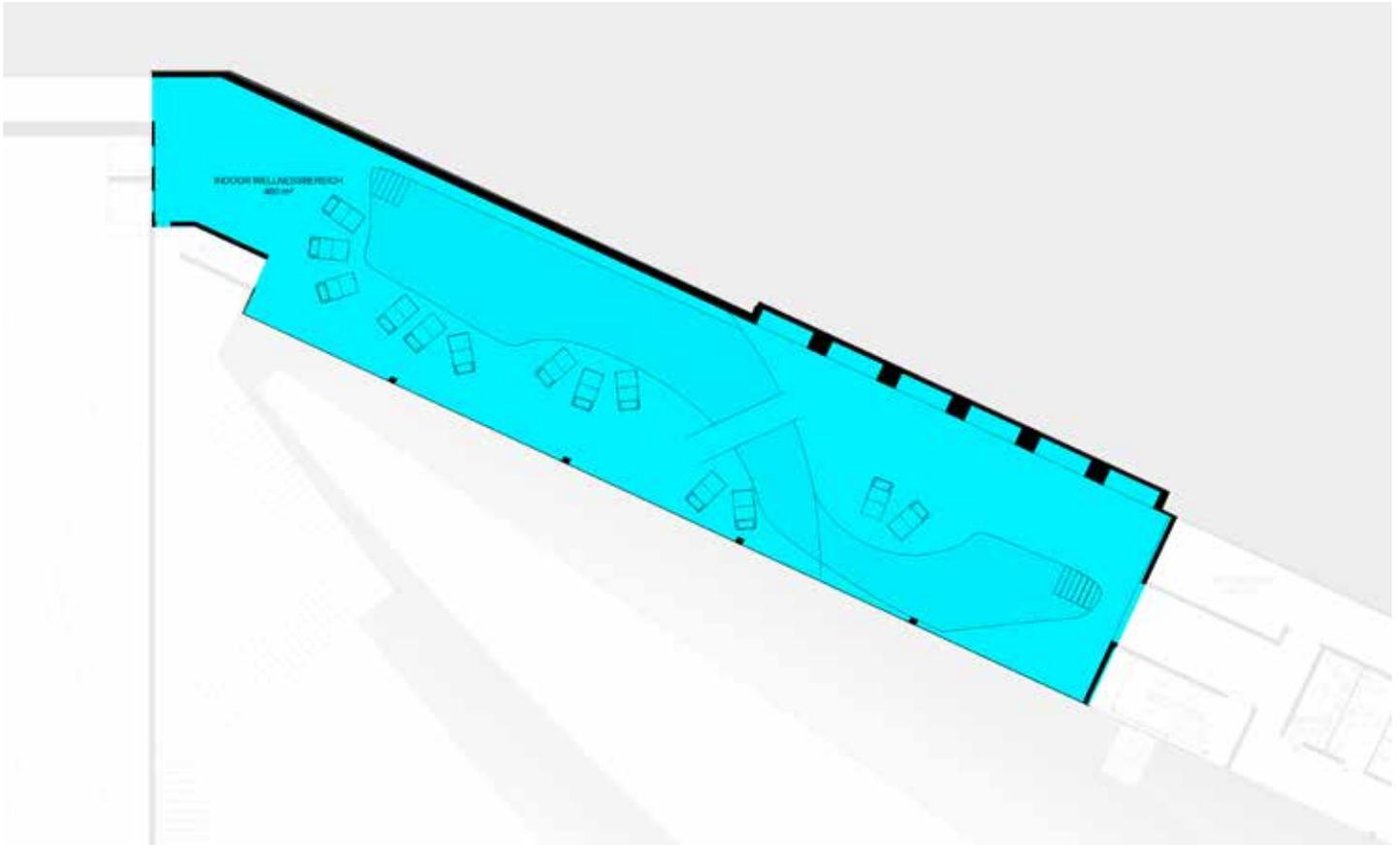








WELLNESSBEREICH



Gerade in der kalten Jahreszeit ist ein Indoor-Wellnessbereich wichtig für die meisten Hotelgäste. Daher ist im Erdgeschoss des Zimmertraktes ein großer Sport- und Erholungsbereich geplant. Dieser gliedert sich in den Poolbereich, einen mittigen Sanitär- und Saunabereich sowie einen Cardio- und Fitnessbereich.

Der Poolbereich befindet sich auf zwei unterschiedlichen Höhenniveaus, welche durch eine Brücke miteinander verbunden sind. An dieser Höhenkante bildet der Pool einen kleinen Wasserfall. Die organische Form der Pools orientiert sich am Außenraum. Durch seine Windungen wird Privatsphäre geschaffen, welche durch die Anordnung von Pflanzen verstärkt wird. Der Raum bietet zahlreiche Liegeflächen und ausgepolsterte Sitze an der Rückwand des Raumes, die zum Lesen und Spielen einladen.

Das Material ist hauptsächlich Naturstein mit dezenter Marmorierung. Die Decke des Raumes ist aus Holz, was das Wohlbefinden, aber auch die Akustik verbessert. Zusätzlich strahlen die beleuchteten Holzelemente Natürlichkeit und Entspannung aus. Zum Outdoor-Poolbereich ist die Front großflächig verglast, was den Gast auch hier die Aussicht auf die Anlage und das Meer wahrnehmen lässt. Dies sorgt für Offenheit und natürliches Licht.

Die Fitnessbereiche sind eher funktional gestaltet. Sie beinhalten sowohl Geräte für Ausdauer- als auch Kraftsport. Die Bodenbeläge hier sind aus Kunststoff, um Übungen am Boden und das Abstellen von Hanteln zu erleichtern. Außerdem wird so die Rutschgefahr minimiert.



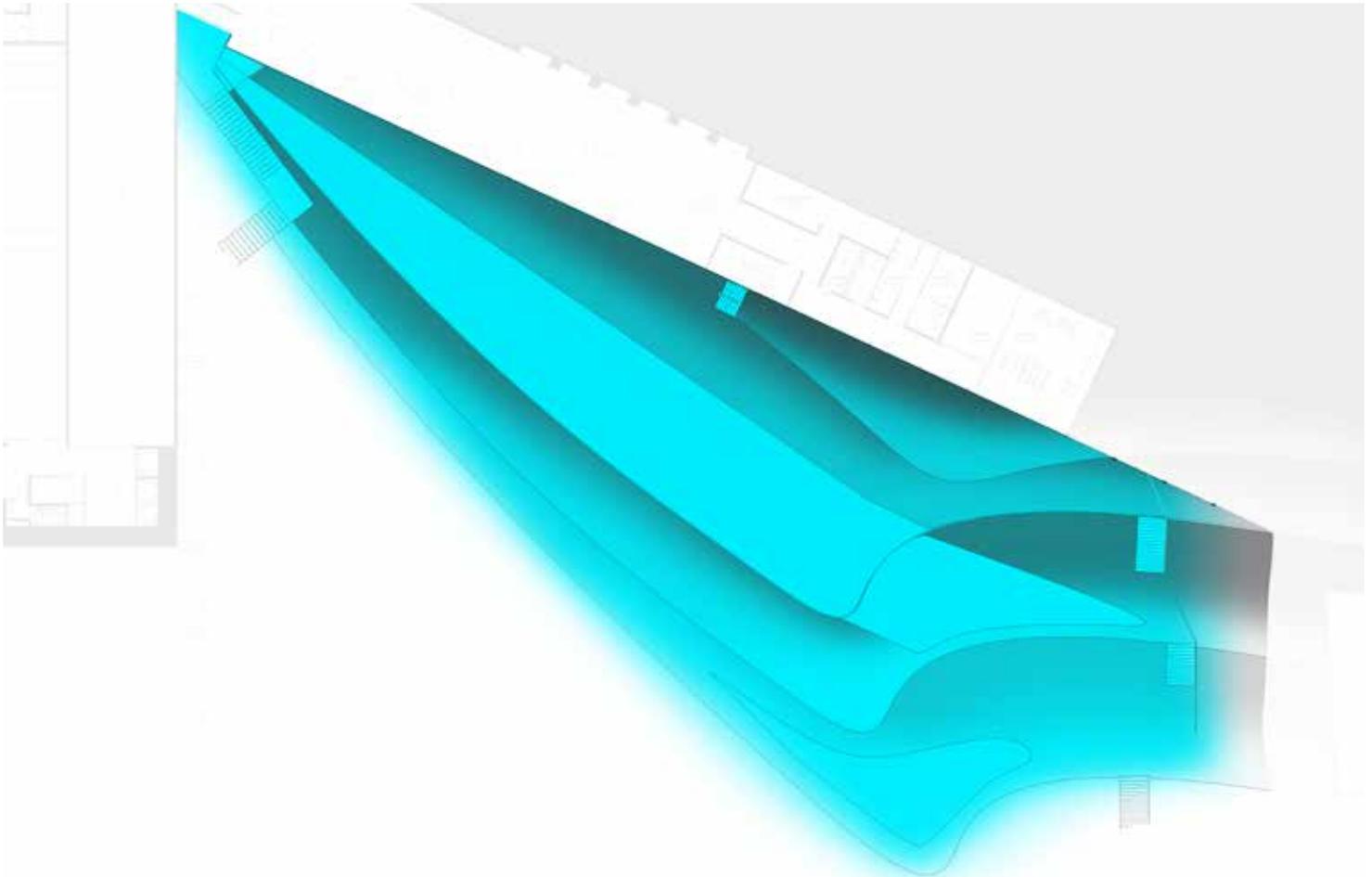








POOLBEREICH

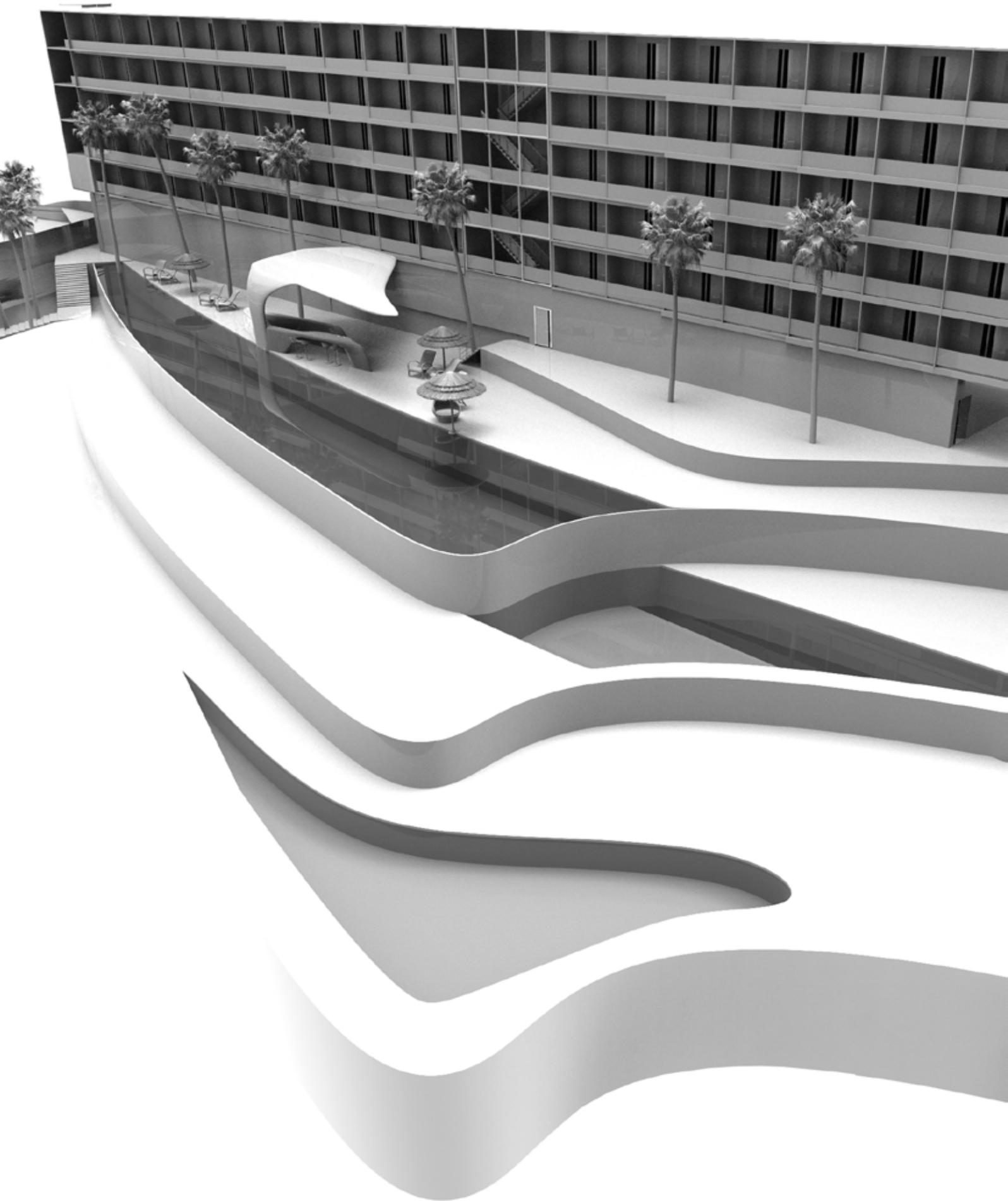


Der Poolbereich und die Gartenanlage soll das Lebensgefühl der Côte d'Azur reflektieren. Durch die ikonische Gestaltung der Poolbar und die langgezogenen Pools soll ein Hollywood Flair à la Grace Kelly entstehen. Nachts kann die Poolbar, welche aus transluzentem Kunststoff besteht, von innen beleuchtet werden.

Die Form der Pools und der Terrassierung ist durch die natürliche Geländeform inspiriert. Sie nimmt die Höhenlinien der Umgebung auf und zieht diese an einer Stelle nach vorne. Dadurch entsteht einerseits eine große Dynamik, andererseits kann durch diese Erhöhung die Aussicht auf die Stadt verbessert werden. Die Bäume vor dem Hotelgelände können so überblickt werden und man hat je nach Standpunkt eine Blickbeziehung zu verschiedenen Orten in Monaco.

Die Pools sind als Infinity-Pools konzipiert. Das oberste Becken hat einen Überlauf, welcher in Form eines Wasserfalls in den darunterliegenden Pool übergeht. Für Schwimmer bietet der oberste Pool auch eine geradlinige, 50 Meter lange Strecke. Je weiter man auf den Terrassen nach unten wandert, desto natürlicher wird das Umfeld. Hier werden auch natürliche Pflanzen und Steine des Bauplatzes verwendet und durch Bepflanzung bewusst eine Barriere zur Straße geschaffen.

Zwei Treppen verbinden die Terrassen. Eine verläuft entlang der Hotelhalle, die andere am gegenüberliegenden Ende des Grundstücks. Im Außenbereich werden sowohl großformatige Steinfliesen als auch Holzbeläge verwendet und zahlreiche Palmenarten und tropische Gewächse zur Begrünung eingesetzt.



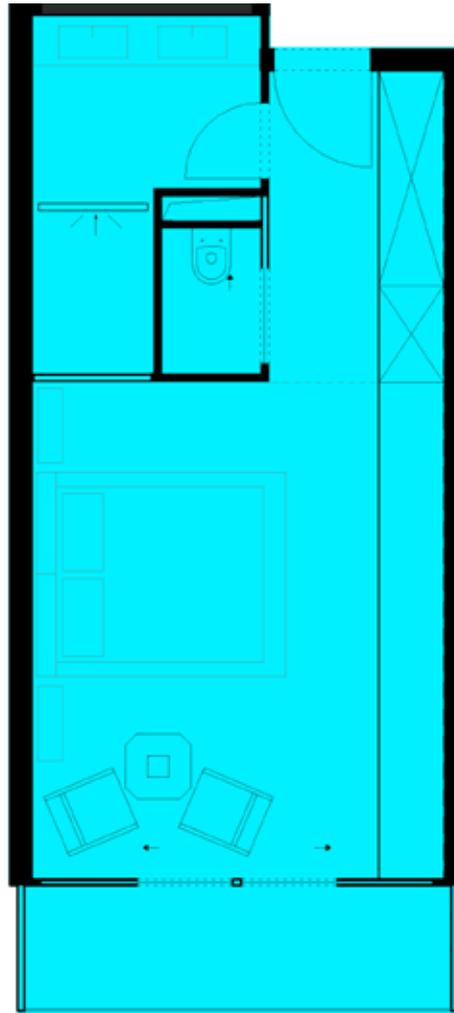








ZIMMER

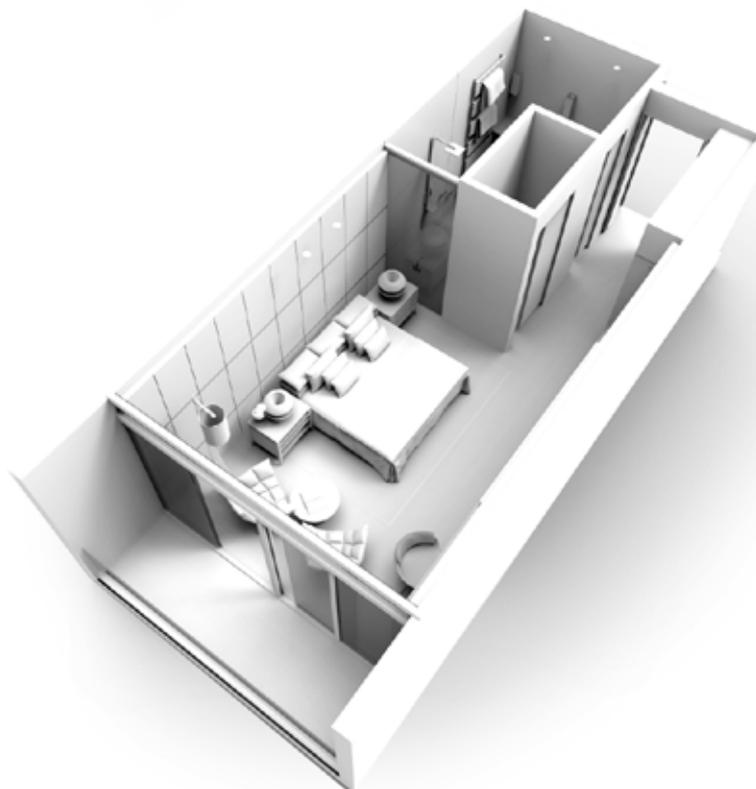


Viele Bereiche des Hotels wirken sehr extrovertiert. Das Zimmer tritt in seiner Form hingegen sehr schlicht auf. Dies ist einerseits dem Effizienzgedanken geschuldet. Durch das relativ enge Zimmerraster werden 100 Einheiten geschaffen. Aber auch der Gedanke, das Zimmer als Rahmen für die großartige Aussicht zu sehen, war Grund für die reduzierte Gestaltung.

Funktional gibt es ein Bad mit zwei Waschbecken, einer sehr großen Dusche und einem davon abgetrennten WC. Das Zimmer besitzt als Stauräume einen großen Kleiderschrank direkt hinter der Tür, eine daran anschließende Kofferablage und eine Minibar. Den Abschluss dieser Funktionszeile bildet der Schreibtisch. Diese möglichst ikonische und klare Form macht den Raum sehr ruhig. Dafür werden sehr hochwertige Materialien eingesetzt. Das Bad, welches eine zum Raum hin verglaste Dusche besitzt ist aus mit grünlich-grauem Marmor verkleidet. Der Bodenbelag im Raum ist aus Holz mit einem Teppich im Bereich des Bettes.

Die Rückwand hinter dem Bett ist mit blauem Stoff bezogen. Der Fernseher versteckt sich hinter dem mittig geteilten, großformatigen Bild auf der gegenüberliegenden Wand. Dies unterstreicht den Gedanken der Klarheit. Die gesamte Front ist verglast und kann zum kleinen Balkon hin geöffnet werden.

Die Beleuchtung erfolgt über längsseitig in die Decke integrierte LED-Leisten, welche die Wände akzentuieren und den Raum höher wirken lassen. Zusätzlich gibt es auch Nachttischlampen und eine große Standleuchte als Designelement.



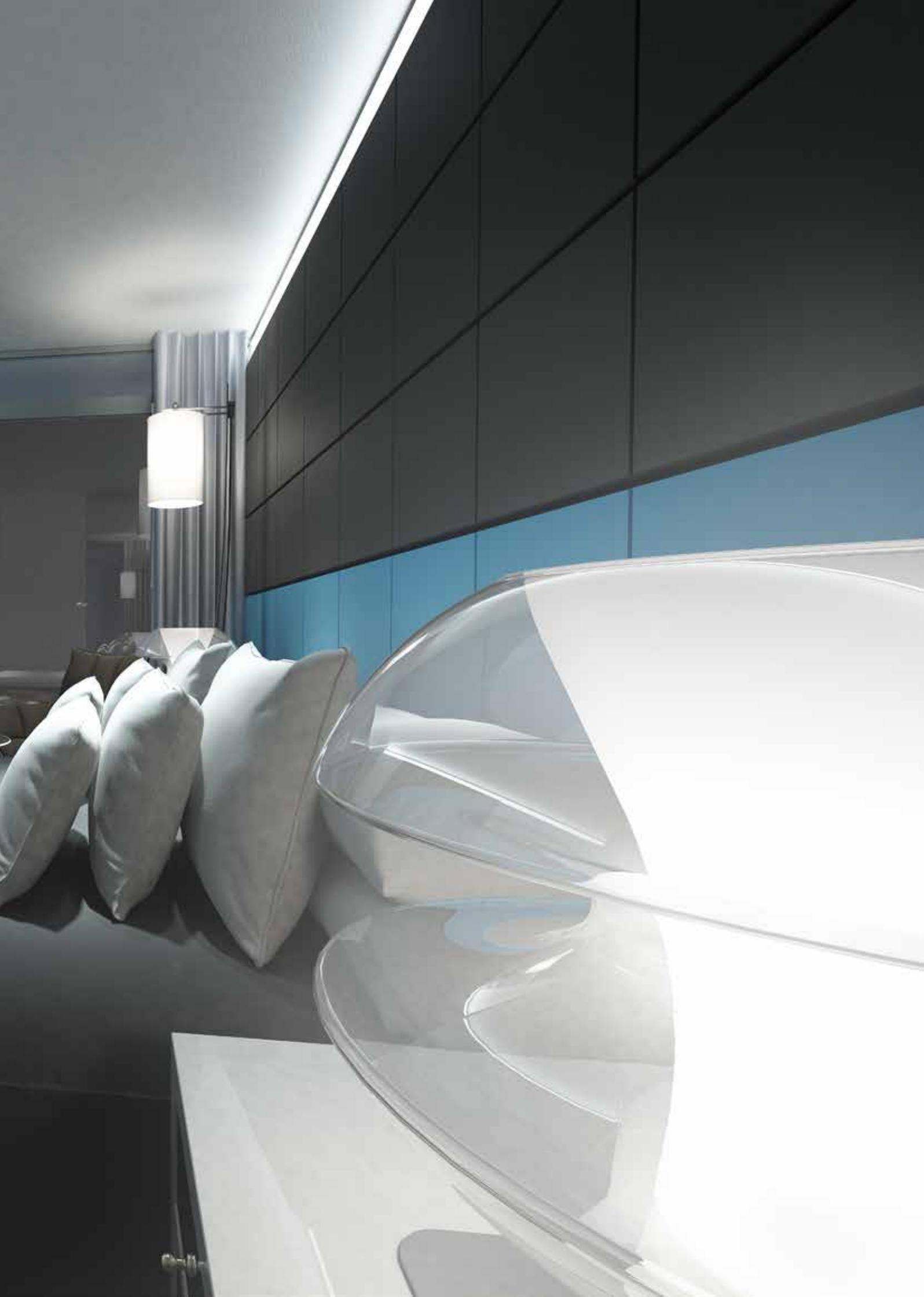








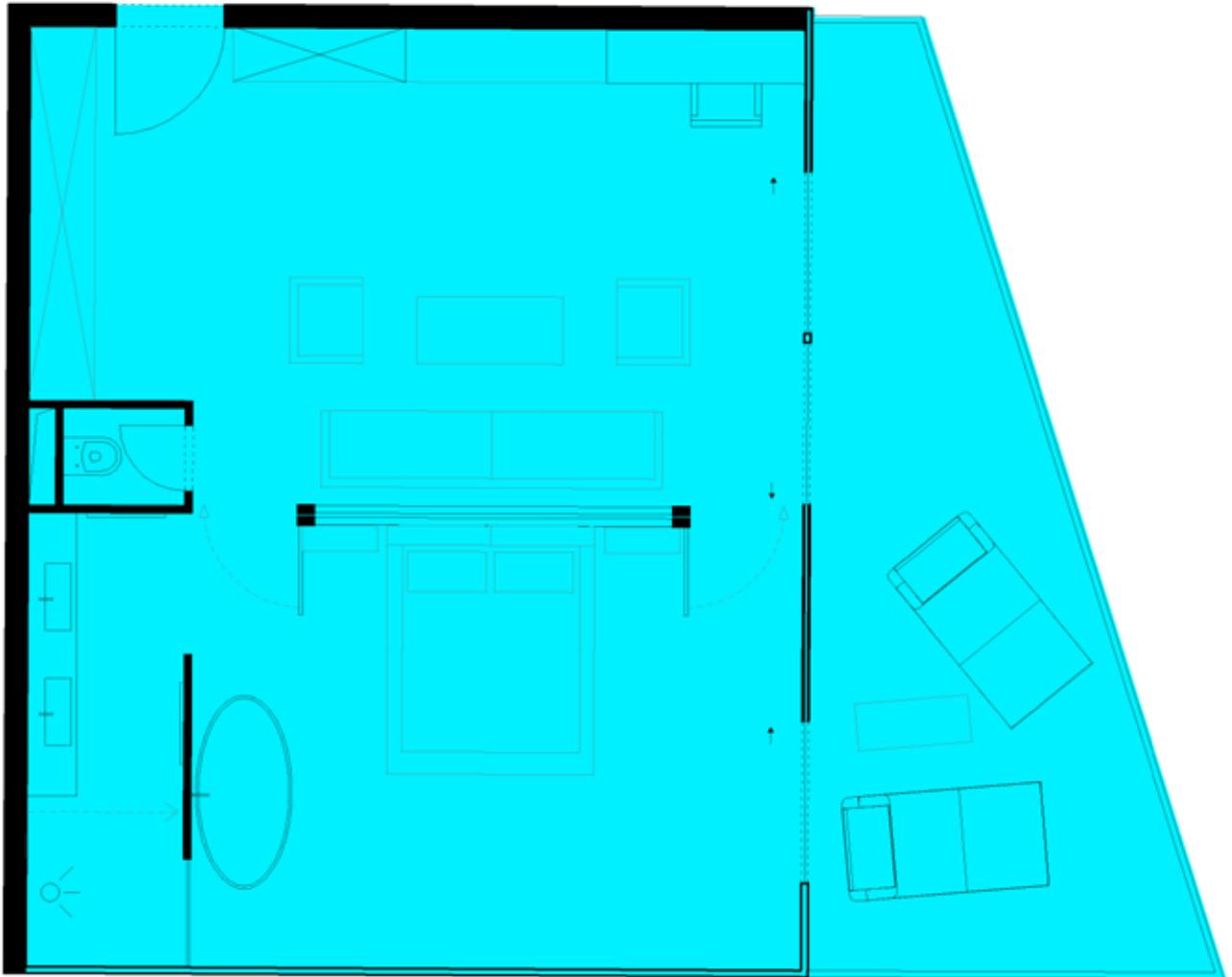






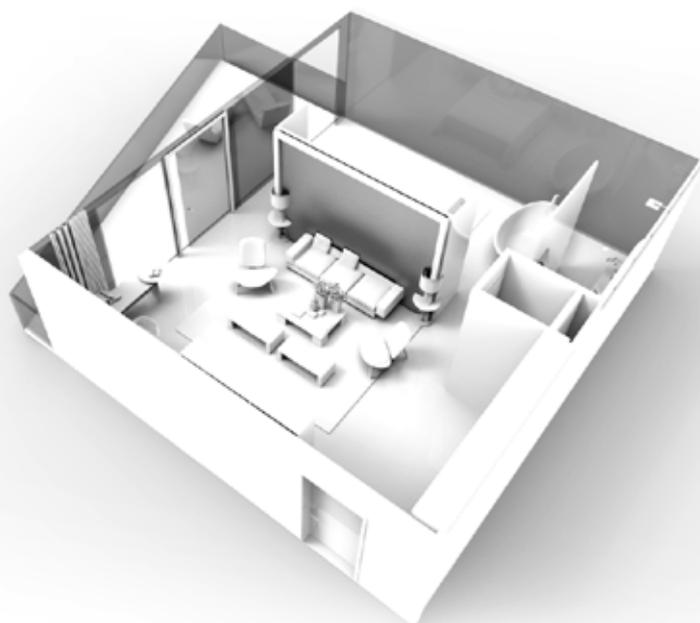
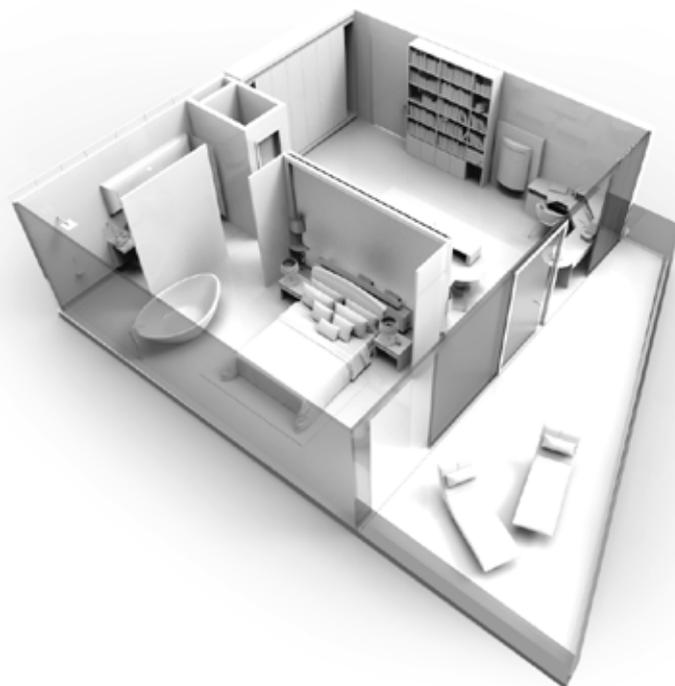


SUITE



Die Suiten sind dazu gedacht, betuchtere und anspruchsvollere Gäste zufriedenzustellen. Sie sollen dennoch nicht mit den Luxushotels Monacos konkurrieren. Diese sind zwar prunkvoll und luxuriös, lassen durch ihre alten Gemäuer jedoch jegliche Transparenz und Aussicht vermissen. Die Ecklage der Suite sorgt für eine beeindruckende Aussicht von allen Perspektiven aus. Der Raum gliedert sich in einen Empfangsbereich mit Sofa und Tisch und einen Privatbereich mit Bett und offenem Bad. Das Trennelement ist eine große, translozierte Milchglasscheibe, die das offene Raumgefühl unterstützt. Da man auch keine Blicke aus der Umgebung fürchten muss, gibt sich die Suite sehr extrovertiert und offen. Das offene Bad und die davor im Schlafbereich stehende Badewanne strahlen Luxus und Entspannung aus. Die dazugehörige, große Terrasse kann als Ersatz für den allgemeinen Erholungsbereich gesehen werden. So lädt der Raum auch zu längeren Aufenthalten während der Tageszeit ein.

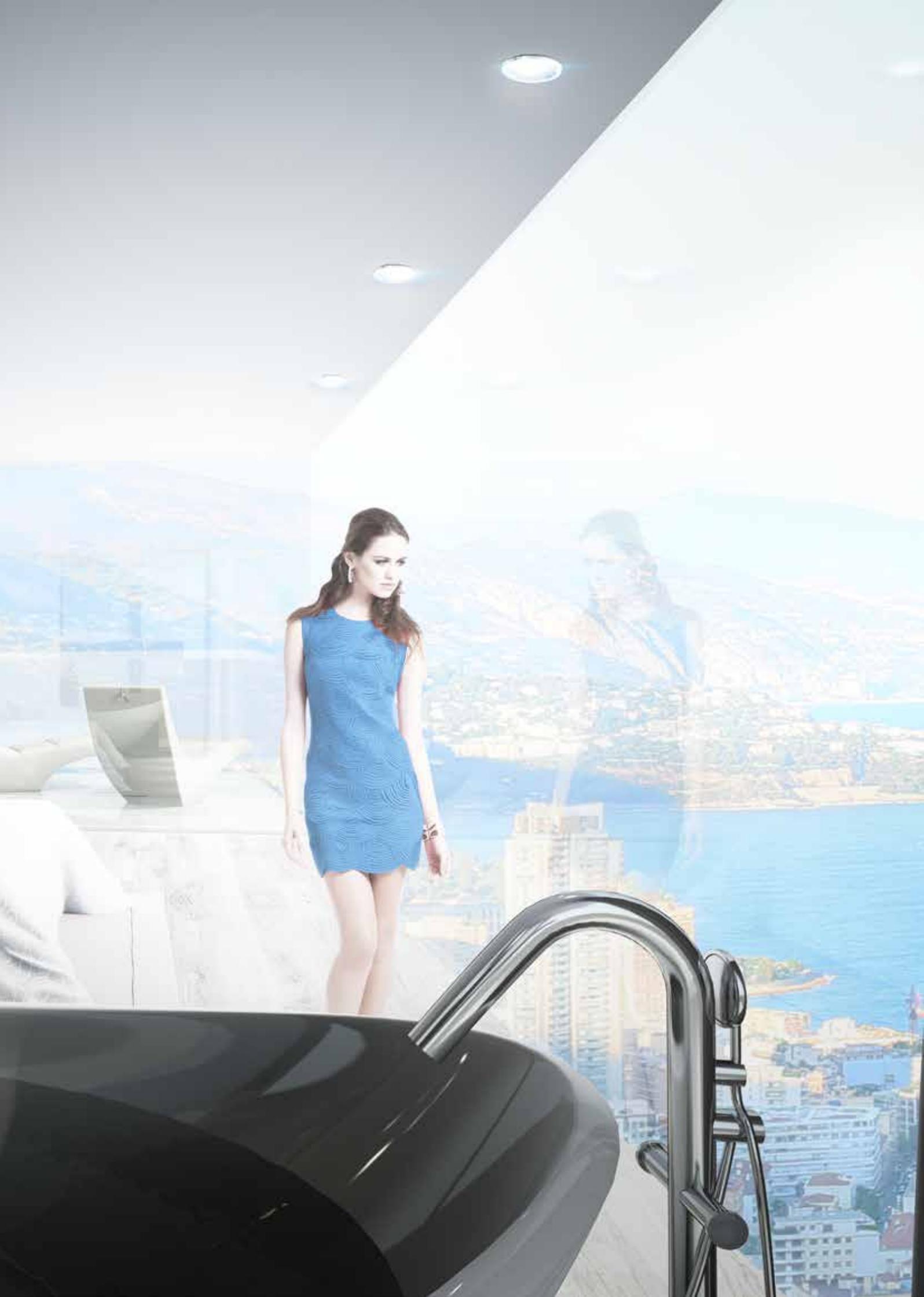
Die Materialwahl ist auch hier sehr hochwertig. Im Bad wird Marmor und Edelstahl verwendet. Der Bodenbelag ist Holz und zahlreiche Textilien sorgen für die nötige Aufenthaltsqualität. Die Lichtsetzung erfolgt über zahlreiche Spots, die vorprogrammiert sind und viele Lichtstimmungen erzeugen können. Als Blickfang dient der Luster, der mit seinen Kristallelementen ein wenig Prunk in den Raum bringt, ohne dabei unzeitgemäß zu wirken. Letztendlich stellen aber die Größe und die Offenheit des Raumes den Mehrwert für den Gast dar. Für dieses einmalige Erleben der Umwelt und der Hügel Monacos lohnt sich ein Aufenthalt in einer der fünf Suiten.

















AUSSEN ANSICHTEN















QUELLENVERZEICHNIS

LITERATUR

- Albrecht, Donald/Johnson, Elisabeth (2003) *New Hotels for Global Nomades*, Merrell Publishers, London.
- Busenkell, Michaela (2012) *WOHA Breathing Architecture*. Prestel Publishing, New York/London.
- Collins, Jim (2001) *Good to Great. Why Some Companies Make the Leap...And Others Don't*. Harper Collins, HarperBusiness, New York.
- De Cosnac, Bettina Grosse (2002) *Der Clan von Monaco: Geschichte und Gegenwart der Grimaldis*. Europa Verlag, Hamburg/Wien.
- Knirsch, Jürgen (2001) *Hotels planen und gestalten*. Verlagsanstalt Alexander Koch, Nürtingen.
- Penner, Richard/Adams, Lawrence /Robdon, Stephani (2002) *Hotel Design, Planning and Development*. Routledge, New York/London.
- Pevsner, Nikolaus (1997) *A history of building types*. Princeton University Press, New York.
- Ronstedt, Manfred/Frey, Tobias (2014) *Hotelbauten, Handbuch und Planungshilfe*. DOM publishers, Berlin.
- Wilkinson, Philip (2013) *50 Schlüsselideen Architektur*. Springer Spektrum, Berlin/Heidelberg. (Übersetzt von Regina Schneider)
- Rucki, Isabelle (2012) *Das Hotel in den Alpen: Die Geschichte der Oberengadiner Hotelarchitektur ab 1860*. Hier und Jetzt Verlag, Baden.
- Le Corbusier (1926) *Kommende Baukunst*. Deutsche Verlags-Anstalt, Berlin/Leipzig. (Übersetzt von Hans Hildebrandt).

ONLINEQUELLEN

- Homepage Hotel de Paris: <http://monacoreporter.com/2015/02/06/successful-auction-at-legendary-hotel-de-paris-in-monte-carlo-taking-home-a-piece-of-history/> (04.10.2015)
- Homepage Grand Hotel Wien: <http://www.grandhotelwien.at/about-us/history/> (11.09.2015)
- Homepage The Grand Birmingham: <http://www.thegrandbirmingham.co.uk/history/> (11.09.2015)
- Homepage Luxor: http://www.westkueste-usa.de/2003/mn_LasVegas_Luxor.htm (11.09.2015)
- Homepage Hotelstars: <http://www.hotelstars.eu/index.php?id=criteria> (04.10.2015)
- Homepage Hilton Munich: <http://www.hiltonhotels.de/deutschland/hilton-munich-airport/>(04.10.2015)
- Homepage Cactus: <http://www.cactusrvpark.com/> (04.10.2015)
- Homepage Ininside Düsseldorf Hafen: <http://www.melia.com/en/hotels/germany/dusseldorf/ininside-dusseldorf-hafen/index.html> (04.10.2015)
- Homepage Archdaily Disney: <http://www.archdaily.com/64270/ad-classics-walt-disney-world-swan-and-dolphin-Resort-michael-graves/> (04.10.2015)
- Homepage Archdaily Juvet Landscape Hotel: <http://www.archdaily.com/8600/juvet-landscape-hotel-jsa/> (04.10.2015)
- The Modern Hotel Industry: Universidad Rafael Landivar, online verfügbar: <http://biblio3.url.edu.gt/Libros/2012/check/2.pdf> (04.10.2015)
- Homepage Four Seasons: http://www.fourseasons.com/content/dam/fourseasons/web/pdfs/landing_page_pdfs/2012_TRD_Report_FINAL.pdf (04.10.2015)
- Homepage Jumeirah: <https://www.jumeirah.com> (04.10.2015)
- Homepage Hotel Il San Pietro: http://www.dirsmithgroup.com/hotel_il_san_pietro_positano/ (04.10.2015)
- Homepage Fira Hotel: <http://criticalista.com/2012/12/19/garden-and-gaffe-a-hotel-by-jean-nouvel/> (04.10.2015)

- Homepage Costa Plana: <http://en.hrs.com/france/cap-d-ail/residence-costa-plana-pierre-et-vacances.html> (04.10.2015)
- Homepage Pavilions Les Cols: http://www.nytimes.com/2006/07/16/travel/16check.html?_r=0 (04.10.2015)
- Homepage Lone Hotel: <http://www.archdaily.com/155584/lone-hotel-3lhd/> (04.10.2015)
- Homepage Hotel Zürichberg: <http://www.nextroom.at/building.php?id=2502> (04.10.2015)
- Homepage Geschichte Monaco: <http://www.principatomonaco.com/de/history> (04.10.2015)
- Homepage Stadtportait: Kalle Harberg Mai 2013 <http://www.merian.de/magazin/monaco-stadtportraet.html> (04.10.2015)
- Homepage Geografie: <http://www.traveling-world.de/172c441/Monaco/Lage-und-Natur/> (04.10.2015)
- monaco statistics pocket 2014: <http://www.gouv.mc/Action-Gouvernementale/L-Economie/Analyses-et-Statistiques/Publications/monaco-statistics-pocket> (04.10.2015)
- Homepage Casino Monte Carlo: http://en.wikipedia.org/wiki/Monte_Carlo_Casino (04.10.2015)
- Homepage Yacht Club: <http://www.archdaily.com/521040/yacht-club-de-monaco-foster-partners> (04.10.2015)
- Homepage Monte-Carlo Pavillons: <http://www.archdaily.com/579452/monte-carlo-pavillions-affine-design/> (04.10.2015)
- Homepage Carlton Cannes: <http://palacehotelssoftheworld.com/hotelcarltoncannes/> (04.10.2015)
- Homepage Michelin: http://reisen.michelin.de/web/reiseziele/Frankreich-Cote_d_Azur_Monaco/geschichte-kultur/Kunst_und_Kultur (04.10.2015)
- The Modern Hotel Industry: e-book von Pearson Education, online verfügbar (<http://biblio3.url.edu.gt/Libros/2012/check/2.pdf>) (04.10.2015)

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

- Abb Tiger Inn Princeton: <http://etcweb.princeton.edu/campusimages/32-91.jpeg> (15.04.16)
- Abb Drei Mohren Gartenlaube: Ernst Ziel, https://de.wikisource.org/wiki/Die_%E2%80%9EDrei_Mohren%E2%80%9C_zu_Augsburg (15.04.16)
- Abb Drei Mohren Fassade: Anonymer Fotograf, <http://img.zvab.com/member/79114f/18081147.jpg> (15.04.16)
- Abb Ritter Heidelberg: https://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/4/4a/Hof_Heidelberger_Schloss_Ulrich_Kraus_1683.jpg (15.04.16)
- Abb Badischer Hof: Pevsner p172
- Abb Plymouth Royal Hotel: Pevsner p174
- Abb Queens Floorplan: http://www.qhotels.co.uk/media/10959/queens_FF.jpg (15.04.16)
- Abb Queens Fassade: Donlions Jery, <http://www.fishac.org/wp-content/uploads/2011/11/013-Railings-in-front-of-Queens-Hotel.jpg> (15.04.16)
- Abb Coffee House in Boston: Thomas Withman, https://c1.staticflickr.com/3/2037/5736763545_2cc3060b67_b.jpg (15.04.16)
- Abb The Mount Vernon Hotel. New Jersey: <http://www.antiquaprintgallery.com/cape-may-the-mount-vernon-hotel-new-jersey-antique-print-1853-87819-p.asp> (15.04.16)
- Abb Brown Palace Hotel 1892: Pevsner p184
- Abb Metropolitan New York: <http://daytoninmanhattan.blogspot.co.at/2013/07/the-lost-metropolitan-hotel-no-578.html> (15.04.16)
- Abb Tower Building: <http://www.nyc-architecture.com/GON/GON008.htm> (15.04.16)
- Abb Glenwood Hotel - Mission Revival Style: <http://www.postcardroundup.com/mission-inn-riverside> (15.04.16)
- Abb Grand Hotel Schreiber, Regi-Kulm von Edouard Davindet: Rucki S58
- Abb Landschaft von Edward Theodore aus Ernst Bernt: Zwischen Fels und Firm, Rosenheimer 1982 Abbildungen: Seite 128, 129
- Abb Hotel Concrode Paris: <http://so-dishy.com/2013/09/29/belle-epoque-the-conservatory/> (15.04.16)
- Abb Grand Hotel Wien Lobby: <http://www.grandhotelwien.at/> (15.04.16)
- Abb Grand Hotel Wien Straßenansicht: <http://www.grandhotelwien.at/> (15.04.16)
- Abb Grosvenor Room Grand Hotel Birmingham: <http://www.thegrandbirmingham.co.uk/history/> (15.04.16)
- Abb Grand Hotel Birmingham Straßenansicht: <http://www.thegrandbirmingham.co.uk/history/> (15.04.16)
- Abb Hotel Schweizerhof Luzern: Rucki S47
- Abb Grundriss Hotel Schweizerhof Luzern: Rucki S48
- Abb Grundrisse Hotel Roseg: Rucki S90
- Abb Ansicht Hotel Roseg: Rucki S91
- Abb Grundrisse Sanatorium Schatzalp: Rucki S26
- Abb Ansicht Sanatorium Schatzalp: Rucki S25
- Abb Rio 1960: Unbekannter Fotograf, <http://cdn1.rio.com/wp-content/uploads/copacabana-antiga.jpg> (15.04.16)
- Abb Las Vegas Strip: https://striptrips.com/wp-content/uploads/Vegas-Panoramic_slider_web.jpg (15.04.16)
- Abb Luxor Hotel Ansicht: <https://deephighlands.files.wordpress.com/2013/01/4408115.jpg> (15.04.16)
- Abb Luxor Plan: <http://www.hotelchatter.com/files/6193/Luxorplans.jpg> / Eigene Überarbeitung (15.04.16)
- Abb SAS Hotel Arne Jacobsen: http://assets1.wallpaper.com/wallpaper/live/galleryimages/17055645/gallery/12_Room-506.jpg (15.04.16)
- Abb SAS Hotel Pläne: Eigene Ausführung, (Inhalte von: http://www.scielo.cl/scielo.php?pid=S0717-69962014000200007&script=sci_arttext&tlng=en) (15.04.16)
- Abb Metabolismus: Nagasaki Capsule Tower: http://thegoldbrain.blogspot.co.at/2012_01_01_archive.html / Eigene Überarbeitung (15.04.16)
- Abb Hotel Morgans New York: <http://blog.syncronia.com/wp-content/uploads/2012/09/32.jpg> (15.04.16)
- Abb Royalton Hotel New York by Philippe Starck: <https://tallerrealitiesarq.files.wordpress.com/2011/02/hotel-royalton-1.jpg> (15.04.16)
- Abb Duca Hotel Aldo Rossi: <http://www.maisonvalentina.net/en/news-events/interior-design/best-of-modern-luxury-ii-ducca-hotel-interior-design> (15.04.16)
- Abb Ritz Carlton Kuala Lumpur: <http://www.bawa.de/wp-content/uploads/ritz-carlton-kuala-lumpur-spa-village.jpg> (15.04.16)
- Abb Lage Grafik: Eigene Grafik inhaltlich laut Knirsch S28
- Abb Bezugskomponenten zur Hotelkonzeption: Eigene Grafik inhaltlich laut Knirsch S29
- Abb Intercityhotel Bahnhof Freising: Knirsch S32
- Abb Hilton Munich: http://www.hiltonhotels.com/assets/img/hotels/MUCTMHI_Hilton_Munich_Airport/MUCTM_mast01_hotel exterior.jpg (15.04.16)
- Abb Ininside Düsseldorf Hafen: http://static0.tonight.de/thumbs/img/Location/51/11/00/p/p_pano/ininside-duesseldorf-hafen-duesseldorf-1151.jpg (15.04.16)
- Abb. Zielgruppen und Standort: Eigene Graphik inhaltlich laut Knirsch S30
- Abb. Plaza Hotel New York: <http://www.cpp-luxury.com/wp-content/uploads/2014/07/Plaza-Hotel-New-York-managed-by-Fairmont.jpg> (15.04.16)
- Abb Marriott Hotel Bremen: Knirsch S152 / eigene Überarbeitung
- Abb Santiburi Beach Resort: <http://samuiontour.com/images/stories/HotelPhoto/SantiburiBeachResort.jpg> (15.04.16)
- Abb Disney Resort Ansicht: http://www.swandolphin.com/images/home/hero/home_1.jpg (15.04.16)
- Abb Disney Resort Map: http://www.kingdom-travel.com/Walt_Disney_World_Resorts/_ResortAssets/Swan_Dolphin/Disney_Swan_Dolphin_Map.jpg (15.04.16)
- Abb Juvet Landscape Hotel: <http://www.archdaily.com/8600/juvet-landscape-hotel-isa/> (15.04.16)
- Abb Burj Al Arab Plan: <http://www.libertyhomes.ae/cpanel/uploadify/Userfiles/25-PIC4.jpg> (15.04.16)
- Abb Burj Al Innenansicht: http://www.e-architect.co.uk/images/jpgs/dubai/burj_al_arab_atkins271008_7.jpg (15.04.16)
- Abb Burj Al Außenansicht: <https://mediastream.jumeirah.com/webimage/heroactual//globalassets/global/hotels-and-resorts/dubai/burj-al-arab/carousel/burj-al-arab-exterior1-hero.jpg> (15.04.16)
- Abb Faktoren zur Betriebsgröße: Knirsch S42/ eigene Überarbeitung
- Abb Hotelkonzeption 25-80 Betten: Eigene Grafik laut Knirsch S43
- Abb Hotelkonzeption 100-200 Betten: Eigene Grafik laut Knirsch S45
- Abb Hotelkonzeption Großhotel: Eigene Grafik laut Knirsch S47

Abb Hotelkonzeption Funktionsschema: Eigene Graphik

Abb Hilton Pattaya Lobby: http://www.hospitalitynews.it/wp-content/uploads/2011/04/192_1_HiltonLobby-1.jpg (15.04.16)

Mandarin Oriental Hotel Barcelona: http://www.bustler.net/images/news2/mandarin_oriental_hotel_barcelona_1.jpg (15.04.16)

Abb Materials: <http://www.indopic.com/wp-content/uploads/Interior-Design-with-Natural-Materials1.jpg> (15.04.16)

Abb Interior Design: <http://zainteriora.net/wp-content/uploads/2011/10/interior-design-bar-simple-materials.jpg> (15.04.16)

Abb Futuristic Lounge: <http://tccislandrun.com/wp-content/uploads/2013/06/Futuristic-Lounge-Area-With-Light-Brown-Color-Ambiance-And-White-Bed-Sofa.jpg> (15.04.16)

Abb Meininger Hotels Brüssel Lampe: <http://www.angloitalianfollowus.com/wp-content/uploads/2014/08/meininger-hotels-brussels-an-affordable-design-hotel-10-1024x769.jpg> (15.04.16)

Abb Kanebo Sensai Select Spa: http://static.dezeen.com/uploads/2010/02/dzn_Kanebo-Sensai-Select-Spa-by-Gwenael-Nicolas-8.jpg (15.04.16)

Abb Venice Almar Resort: http://resources.made-in-china.com/actives_mic/industry_info/2/1297354/1374643669548.jpg (15.04.16)

Abb Woha School of Arts Rooms: <http://showmedesign.s3.amazonaws.com/wp-content/uploads/2012/03/sota-3-2011-pbh-021.jpg> (15.04.16)

Abb Hotelgang HH Solutions: http://hh-solution.com/wp-content/uploads/2013/09/Stoneglass_white_Boden_Hotelgang.jpg (15.04.16)

Abb Zimmeranordnung Scheiben: TU Wien, Planung Temp.Wohnen/ Hotelplanung 2012, Institut für Architektur und Entwerfen S9-10 (überarbeitet) (15.04.16)

Abb Zimmeranordnung Turm: TU Wien, Planung Temp.Wohnen/ Hotelplanung 2012, Institut für Architektur und Entwerfen S9-10 (überarbeitet) (15.04.16)

Abb Gang Ondertussen Hotel: <http://taanker.com/wp-content/uploads/2013/02/HotelGang.jpg> (15.04.16)

Abb Ritz Carlton Shanghai: <http://www.joutrip.com/i/t/the-ritz-carlton-shanghai-pudong-bund-view-suite.jpg> (15.04.16)

Abb Hotelzimmer JOI Design: <https://hottelling.files.wordpress.com/2012/07/joi-hotelroom1.jpg> (15.04.16)

Abb InterContinental Bangkok: <http://www.themoderngentleman.de/wp-content/uploads/2014/10/grand-deluxe-zimmer-bedroom.jpg> (15.04.16)

Abb Hotel room Architecture: http://www.wagner-moebel.de/media/produkte/modern/schlafzimmer/modernes_schlafzimmer8_i98tn1725x453_4_52.jpg (15.04.16)

Abb Hotelzimmer ideastodecor: <http://ideastodecor.com/wp-content/uploads/2013/09/best-hotel-room-interior-design.jpg> (15.04.16)

Abb Hotel Adlon: http://www.adlon-holding.de/uploads/pics/Hotelrestaurant_um_1910_28x48cm_02.JPG (15.04.16)

Abb Standardhotelzimmer Grundriss: eigene Grafik, inhaltlich laut TU Wien, Planung Temp.Wohnen/ Hotelplanung 2012, Institut für Architektur und Entwerfen S9-10 (15.04.16)

Abb Zimmerabmessungen und Flächen: eigene Grafik, inhaltlich laut TU Wien, Planung Temp.Wohnen/ Hotelplanung 2012, Institut für Architektur und Entwerfen S9-10 (15.04.16)

Abb Zimmertypen: eigene Grafik, inhaltlich laut TU Wien, Planung Temp.Wohnen/ Hotelplanung 2012, Institut für Architektur und Entwerfen S9-10 (15.04.16)

Abb Axonometrie Hotelzimmer: TU Wien, Planung Temp.Wohnen/ Hotelplanung 2012, Institut für Architektur und Entwerfen S9-10/ eigene Überarbeitung (15.04.16)

Abb Six Senses Hideaway Yao Noi: <http://checkin.trivago.de/wp-content/uploads/sites/8/2012/05/Six-Senses-Hideaway-Yao-Noi-Room.jpeg> (15.04.16)

Abb Checkliste Zimmereinrichtung: Eigene Grafik, inhaltlich laut Knirsch S115

Abb Checkliste Badeinrichtung: Eigene Grafik, inhaltlich laut Knirsch

Abb Hotel Bathroom: <http://scapewallpaper.com/bathroom-style/> (15.04.16)

Abb Large Bathroom: <http://cdn.home-designing.com/wp-content/uploads/2010/12/MINIMALIST-MARBLE-BATHROOM.jpg> (15.04.16)

Abb Sonnenschutzvorhang: <http://www.mayr-raum.at/typo3temp/pics/ab66dd689d.jpg> (15.04.16)

Abb Sonnenschutzverglasung: <http://www.baunetzwissen.de/imgs/3/8/7/5/3/9bf759acadf2684d.jpg> (15.04.16)

Abb LED Strip light: <http://www.ledsmile.com/userfile/10001/images/2013627182937179638.jpg> (15.04.16)

Abb Ceiling Lighting <https://www.decosee.com/picture/modern-living-room-ceiling-lighting-idea.jpg> (15.04.16)

Abb Hotel Lamps: <http://lzf.luziferlampssl.netdna-cdn.com/wp-content/uploads/2014/05/lzf-wood-lamps-orbit-contract-hotel1.jpg> (15.04.16)

Abb Ice Hotel Lightning: <http://www.captivist.com/2014/01/06/ice-hotel-gets-paris-rooftop-themed-room-8.jpg> (15.04.16)

Abb Circular Hotel Lobby: <http://www.myhomebest.info/wp-content/uploads/2014/05/Circular-hotel-lobby-interior-design-ideas.jpg> (15.04.16)

Abb Diagramm Hotelhalle und Erschließung: Eigene Grafik, inhaltlich laut Knirsch S128

Abb City of Dreams Lobby von Zaha Hadid: http://images.adsttc.com/media/images/5335/f5c1/c07a/80cb/6b00/0273/large_jpg/04._Lobby_Atrium_01.jpg?1396045219 (15.04.16)

Abb Semione Hard Rock Hotel: http://cdn.shopify.com/s/files/1/0156/2288/products/HRD3_Cleo_Design_1024x1024.jpg?v=1338307902 (15.04.16)

Abb Golden City Hotel Istanbul Restaurant: <http://www.gchotelistanbul.com/wp-content/uploads/2014/02/Teras-Gece-1170x578.jpg> (15.04.16)

Abb Küche JW Marriott Marquis Hotel – Dubai: <http://www.italiakitchen.com/wp-content/uploads/2012/12/Staff-Kitchen-4.jpg> (15.04.16)

Abb Küchendiagramm: Eigene Grafik, inhaltlich laut Knirsch

Abb Meeting Room: <http://themaionette.net/wp-content/uploads/2012/11/In-interior-office-design-incredible-interior-office-meeting-room.jpg> (15.04.16)

Abb Capigi Hotel Conference Room: http://capigi.eu/Portals/9/Images/Accommodation/CASA400_meeting_room_capigi.jpg (15.04.16)

Abb Hotel Office: <http://c-parity.com/wp-content/uploads/2012/01/hudson-yards-nyc-10-hudson-yards-open-office-view-south-dv-022012.jpg> (15.04.16)

Abb Housekeeping: <http://images.wisegeek.com/hotel-maid-making-white-bed.jpg> (15.04.16)

Abb Vorfahrt Armani Hotel Dubai: <http://www.sampedrano.de/armani-hashi-armani-hotel-dubai> (15.04.16)

Abb Eingang Armani Hotel Dubai: <http://www.dubaichronicle.com/wp-content/uploads/2010/05/Armani-Hotel-Dubai-Entrance.jpg> (15.04.16)

Abb Eingang St. Regis Hotel Bangkok: <http://www.thepinnaclelist.com/wp-content/uploads/2013/10/108-St-Regis-Bangkok-Thailand-Entrance.jpg> (15.04.16)

Abb Tiefgarage: http://www.mbs-erlangen.de/sites/default/files/images/2013/12_web.jpg (15.04.16)

- Abb Poolbereich Twinpalms Phuket: <http://i.ytimg.com/vi/A7DMmf287Ck/maxresdefault.jpg> (15.04.16)
- Abb Außenanlage Twinpalms Phuket: <http://static.paradizo.com/albums/large/twinpalms-phuket/resort-photo-gallery/swimming-pool-of-twinpalms-phuket-resort-in-thailand-0.jpg> (15.04.16)
- Abb Chile's Tierra Patagonia Hotel & Spa: <http://4.bp.blogspot.com/-avlgUOKLFaY/UCFAPiAG6QI/AAAAAAAAABLY/OmLMvPJfBeE/s1600/item3.size.uma-spa-at-tierra-patagonia-chile-4.jpg> (15.04.16)
- Abb Schnitte Hotel Il San Pietro: http://www.dirsmithgroup.com/hotel_il_san_pietro_positano/ (15.04.16)
- Abb Ansicht Hotel Il San Pietro: <http://lookinhotels.ru/data/public/2860/35701/il-san-pietro.jpg> (15.04.16)
- Abb Frühstücksbereich Hotel Il San Pietro: http://photos.cntraveler.com/2014/07/31/53dabaedcd5888e145c891e_il-san-pietro-di-positano-positano-italy-106499-3.jpg (15.04.16)
- Abb Pläne Grace Santorini Hotel: http://c1038.r38.cf3.rackcdn.com/group1/building2999/media/Grace%20Santorini_016_2nd%20floor%20plan.jpg (15.04.16)
- Abb Ansicht Grace Santorini Hotel: <http://cdn.caandesign.com/wp-content/uploads/2015/04/Grace-Santorini-Hotel-00-1.jpg> (15.04.16)
- Abb Aussicht Grace Santorini Hotel: https://d3e7bfg0h5jt4g.cloudfront.net/images/hotel_listing_desktop/779437-santorini-grace-hotel-santorini-greece.jpg (15.04.16)
- Abb Zimmer Grace Santorini Hotel: http://truegreece.unitedonlinesa.netdna-cdn.com/images/hotels/santorini-hotels/santorini_grace/bn/02-grace-bn.jpg?1423492770 (15.04.16)
- Abb Schnitt Parkroyal Singapur: <http://3.bp.blogspot.com/-MsNWlEQTUvc/UXbMLnUK-KI/AAAAAAAAAEAU/MD1qFs67gKY/s1600/parkroyal+6.png> (15.04.16)
- Abb Ansichten Parkroyal Singapur: eigene Fotos
- Abb Grundriss Parkroyal Singapur: http://1.bp.blogspot.com/-G2wsL_sFh8A/UXbMIkhiYUI/AAAAAAD_8/oLamUu3dst8/s1600/parkroyal+4.png (15.04.16)
- Abb Ansicht Fira Hotel Barcelona: <http://www.azuremagazine.com/wp-content/uploads/2014/04/Azure-Destination-Barcelonas-Renaissance-Fira-Hotel-03.jpg> (15.04.16)
- Abb Pläne Fira Hotel Barcelona: <http://i2.wp.com/aasarchitecture.com/wp-content/uploads/2014/02/Vertical-garden-of-Renaissance-Barcelona-Fira-Hotel-by-Jean-Nouvel-18.jpg> (15.04.16)
- Abb Zimmer Fira Hotel Barcelona: <http://aasarchitecture.com/wp-content/uploads/2014/02/Vertical-garden-of-Renaissance-Barcelona-Fira-Hotel-by-Jean-Nouvel-10.jpg> (15.04.16)
- Abb Innenraum Fira Hotel Barcelona: http://ribas-arquitectos.com/images/projects/hcatalonia/Hotel_Renaissance_11.jpg (15.04.16)
- Abb Aunsicht Residence Pierre et Vacances: http://www.pierreetvacances.com/fr-fr/fp_CPL_location-costa-plana (15.04.16)
- Abb Außenanlage Residence Pierre et Vacances: http://www.pierreetvacances.com/fr-fr/fp_CPL_location-costa-plana (15.04.16)
- Abb Poolbereich Residence Pierre et Vacances: http://194.1.207.229/giata_der/800_jpgs/a_e/cat015270_169_04.jpg (15.04.16)
- Abb Pavilons Les Cols Schnitt: http://en.wikiarquitectura.com/images/c/c2/Pabellones_de_les_cols_Planos_3.jpg (15.04.16)
- Abb Pavilons Les Cols Bad: <http://www.voldecolums.cat/wp-content/uploads/pavellonslescols3.jpg> (15.04.16)
- Abb Pavilons Les Cols Zimmer: http://40.media.tumblr.com/816058e0c1351b03f16ffcd882b0d7c/tumblr_mn33d5QOMu1r2doe0o4_1280.jpg (15.04.16)
- Abb Pavilons Les Cols Konzept: http://en.wikiarquitectura.com/images/c/c2/Pabellones_de_les_cols_Planos_3.jpg (15.04.16)
- Abb Lone Hotel Ansicht: http://c1038.r38.cf3.rackcdn.com/group5/building44327/media/buqz_3lhd_142_hotel_lone_photo_by_cat_vinton_465.jpg (15.04.16)
- Abb Lone Hotel Restaurant: <http://img.inspireluxuryescapes.com/assets/Uploads/l8.jpg> (15.04.16)
- Abb Lone Hotel Hotelhalle: https://karmatrendz.files.wordpress.com/2011/08/lone_hotel_13.jpg (15.04.16)
- Abb Lone Hotel Grundriss: http://www.10.aecafe.com/blogs/arch-showcase/files/2011/08/3LHD_142_Hotel_Lone_drawings_floor_plan_-1.JPG.jpg (15.04.16)
- Abb Hotel Zürichberg Grundriss: http://attention.enterpriselab.ch/archi/web-archiv-ALLES/images/plaene_mini/ml_4_17_4.gif (15.04.16)
- Abb Hotel Zürichberg Erschließung: http://www.burkhalter-sumi.ch/_data/images/large/20120224-141809-z828.jpg (15.04.16)
- Abb Hotel Zürichberg Ansicht: http://www.burkhalter-sumi.ch/_data/images/large/20120224-141905-z649.jpg (15.04.16)
- Abb Hotel Zürichberg Schnitt: http://attention.enterpriselab.ch/archi/web-archiv-ALLES/images/plaene_mini/ml_4_17_2.gif (15.04.16)
- Abb Monaco Strand um 1800: [https://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/8/8a/The_Library_of_Congress_-_Waterfront_Monte_Carlo_Monaco_\(Riviera\)_\(LOC\).jpg](https://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/8/8a/The_Library_of_Congress_-_Waterfront_Monte_Carlo_Monaco_(Riviera)_(LOC).jpg) (15.04.16)
- Abb Monaco F1: <http://images.fineartamerica.com/images-medium-large-5/monaco-fl-grand-prix-vintage-poster-collage-nomad-art-and-design.jpg> (15.04.16)
- Abb Grace: <https://thenypost.files.wordpress.com/2014/05/grace.jpg> (15.04.16)
- Abb Monaco Ville: <http://www.ten80events.com/uploads/cms/monaco.jpg> (15.04.16)
- Monte Carlo Street: http://www.goodwp.com/images/201104/goodwp.com_17581.jpg (15.04.16)
- Abb Ausblick von La Turbie: <https://eugene-kaspersky-wpengine.netdna-ssl.com/files/2014/11/monaco-monte-carlo-1.jpg> (15.04.16)
- Abb Lage: Eigene Grafik
- Abb Casino Monte Carlo Front: eigene Aufnahme
- Abb Casino Monte Carlo Grundriss: <http://doksongfineart.com/wp-content/uploads/2013/09/montecarlo-casino-general-plan-croquis-architecture-bonillo.jpg> (15.04.16)
- Abb Ansicht Ost 1880 - Trente Quarante gaming room: https://en.wikipedia.org/wiki/Monte_Carlo_Casino (15.04.16)
- Abb Casino Monte Carlo Innen: <http://www.revistajocurilordenoroc.ro/dev/sites/default/files/interior%20cazino.bmp> (15.04.16)
- Abb Casino Monte Carlo Eingang: <http://www.fredmiranda.com/forum/ufiles/22/669322.jpg> (15.04.16)
- Abb Casino Monte Carlo Atrium: [http://2.bp.blogspot.com/-IP5a9p6il1g/VDdiVFjQivI/AAAAAAAAA5m8/4b3iEwqyYNE/s1600/Casino%2B%2B\(1%2Bof%2B1\).jpg](http://2.bp.blogspot.com/-IP5a9p6il1g/VDdiVFjQivI/AAAAAAAAA5m8/4b3iEwqyYNE/s1600/Casino%2B%2B(1%2Bof%2B1).jpg) (15.04.16)
- Abb Ansicht Hôtel de Paris: eigene Aufnahme

- Abb Balkon Hôtel de Paris: <http://www.cinnamoncircle.com/blog/wp-content/uploads/2012/07/HP509G.jpg> (15.04.16)
- Abb Lobby Hôtel de Paris: <http://static.palaces.monaco-hotel.com/images/hotels/hotel-de-paris-monte-carlo/hotel-de-paris-monte-carlo-02-hall.bann.jpg> (15.04.16)
- Abb Speisesaal Hôtel de Paris: <http://static.monaco-hotel.com/images/photos/monaco/hotel-de-paris-monaco/presentation/3-louisXV-hotel-de-paris-monaco.jpg> (15.04.16)
- Abb Yacht Club Pläne: <http://www.archdaily.com/521040/yacht-club-de-monaco-foster-partners> (15.04.16)
- Abb Yachtclub Ansicht Westen: <http://www.fosterandpartners.com/media/1437417/Img0.jpg> (15.04.16)
- Abb Yachtclub Ansicht Norden: http://www.edil.ro/blog/media/9679038_4.jpg (15.04.16)
- Abb Yachtclub Ansicht Deck: <http://www.fosterandpartners.com/media/1706437/img3.jpg> (15.04.16)
- Abb Monte-Carlo Pavillons Grundriss: <http://www.designboom.com/wp-content/uploads/2014/11/richard-martinet-affine-design-the-pavillions-monte-carlo-monaco-designboom-09.jpg> (15.04.16)
- Abb Monte-Carlo Pavillons Ansicht: eigene Aufnahme
- Abb Monte-Carlo Pavillons vom Casino: eigene Aufnahme
- Abb Monte-Carlo Pavillons Detail: eigene Aufnahme
- Abb Siegesdenkmal: <https://i.ytimg.com/vi/zmkLnAcFVps/maxresdefault.jpg> (15.04.16)
- Abb Baptisterium in Fréjus: https://throughthefourthdimensionsite.files.wordpress.com/2015/10/aix_baptisterium.jpg (15.04.16)
- Abb Hôtel Latitude 43: http://www.pixelcreation.fr/fileadmin/img/sas_image/galerie/design/archi-bd-04/36-PINGUSSON.jpg (15.04.16)
- Abb Palais du Festival: <http://static.panoramio.com/photos/large/64689750.jpg> (15.04.16)
- Abb Fairmont Hotel Monaco: <http://static.monaco-hotel.com/images/photos/monaco/hotel-fairmont-montecarlo/presentation/hotel-fairmont-montecarlo-aerien.jpg> (15.04.16)
- Abb Grafik 01: Vom Verfasser laut Knirsch 2001 erstellt
- Abb Grafik 02: Vom Verfasser laut Knirsch 2001 erstellt
- Abb Grafik 03: Vom Verfasser laut Knirsch 2001 erstellt
- Abb Grafik 04: Vom Verfasser laut Knirsch 2001 erstellt
- Abb Grafik 05: Vom Verfasser laut Knirsch 2001 erstellt
- Abb Grafik 06: Vom Verfasser laut Knirsch 2001 erstellt
- Abb Grafik 07: Vom Verfasser laut Knirsch 2001 erstellt
- Abb Grafik 08: Vom Verfasser laut Knirsch 2001 erstellt
- Abb Grafik 09: Vom Verfasser erstellt
- Abb Grafik 10: Vom Verfasser erstellt