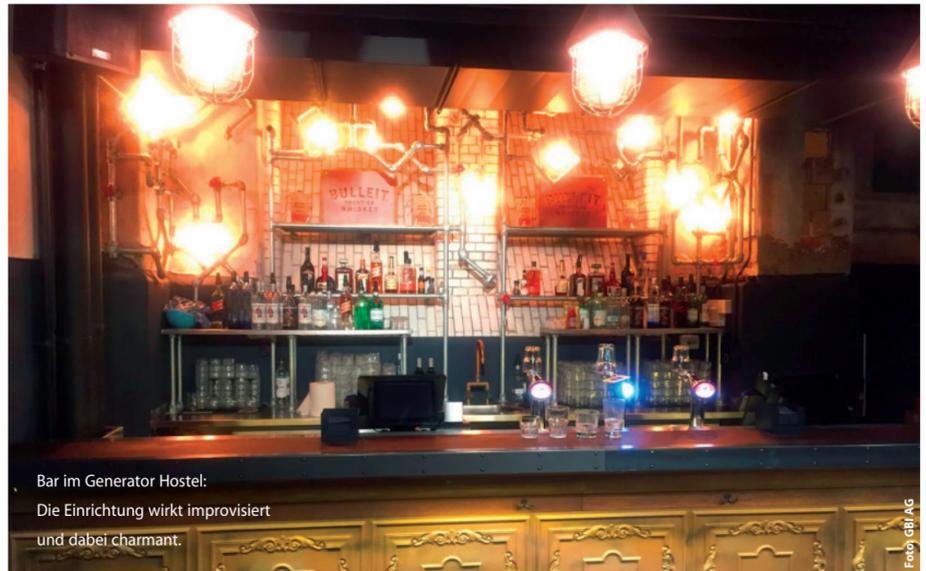


# Amsterdam meistert den Lückenschluss



Hölzerner Badezuber im Volkshotel:  
So groß wie das Doppelbett daneben.

Foto: GBI AG



Bar im Generator Hostel:  
Die Einrichtung wirkt improvisiert  
und dabei charmant.

Foto: GBI AG

Die niederländische Hauptstadt spiegelt mit ihren vielfältigen jungen Hotelentwicklungen aktuelle Themen für die Tourismusbranche wider. Wenn Menschen heutzutage reisen, soll ihr Hotel mehr sein als nur eine schöne Unterkunft. Der Reisende will vielmehr gleich dort Erlebnismöglichkeiten vorfinden. Es soll etwas Neues, etwas Spannendes geboten werden. Das Bedürfnis der Gäste nach Besonderheit bereitet den Boden für individuelle Boutique-Konzepte wie Jaz, MGallery oder CitizenM, die die GBI AG dort unter die Lupe genommen hat.

Das Verlangen nach mehr Flexibilität kommt den Hotelgesellschaften in gefragten Hotelstädten sogar ganz besonders entgegen. Es gibt in solchen Lagen nämlich immer weniger freie Flächen, auf denen standardisierte Hotelprojekte mit konkreten Anforderungen an das Achsraster, Konferenzraum-Größe, Spas etc. entstehen können. Amsterdam mit seiner dichten Bebauung ist da ein gutes Beispiel. Wer die letzten Baulücken mit Beherbergungsobjekten füllen will, muss flexible Konzepte vorstellen und dank effizienter Zimmergrundrisse auch kleine Grundstücke effektiv bebauen. Die neuen, nicht standardisierten Lifestyle-Marken ermöglichen es den Ketten auch, bestehende Büro-

## TRENDS BEI HOTELKONZEPTEN

Die Stadt zeigt, wie Hotelentwickler aus der Not eine Tugend machen: Enge Baulücken und Büro-Bestandsgebäude taugen nicht für starre Standards, sondern fördern die Kreativität (Teil 2).

oder Verwaltungsgebäude sinnvoll umzuwidmen, so wie dies das Volkshotel oder das Student Hotel getan haben. Ein netter Nebeneffekt: Oft kann man in den Bestandsgebäuden viel besser die Individualität darstellen. So passt beispielsweise der aktuell stark nachgefragte Shabby Look, in dem viele Retro-Style-Hotels ausgestattet sind, überhaupt nicht zu einem Neubau.

## Chancen durch Umnutzung

Das gleiche gilt auch für Hotels im Berlin Style. Dabei sind die Wände unbearbeitet, man blickt auf den Beton. Zusammen mit Möbeln vom Flohmarkt lässt das die Unterkunft improvisiert aussehen, ein bunter Mix aus Formen und Farben. Ein positiver Nebeneffekt solcher Konzepte: Viele Gäste sind bereit, hier mehr Geld auszugeben als für die standardisierte Massenware. Amsterdam ist also ein Prototyp dafür, wie auch in einer bereits eng bebauten Großstadt durch kreative Lücken-Bebauung und Umnutzung von Gebäuden neue Hotels etabliert werden können. Die modulare Bauweise, die zuletzt schon mal als

Hotelbau-Konzept der Zukunft galt, ist für individuelle Baulücken-Konzepte überhaupt nicht geeignet. In Deutschland konnte sich dieser Trend ohnehin nicht durchsetzen. Ein weiteres großes Thema in Amsterdam sind Modelle, wie durch den reduzierten Personaleinsatz

auch der Betrieb effizienter gestaltet werden kann. Einer der effizienten Prototypen ist das CitizenM. Das Hotel mit mehr als 200 Zimmern kann selbst bei einer Vollbelegung mit weniger als zehn Mitarbeitern betrieben werden. Teilweise laufen sogar Hotels zwischen 300 und 700 Zimmern mit nur wenig mehr Personal. Der Anmeldevorgang und auch das Auschecken sind vollautomatisiert. Man kann also inzwischen im Hotel wohnen und sogar Verpflegung ordern, oh-

ne auch nur einen Mitarbeiter zu Gesicht zu bekommen.

Sowohl arbeits- als auch energieeffizient ist die Steuerung der Zimmer per iPad. Verschiedene Licht-Modi, Heizung, Klimaanlage und TV – alles kann individuell und intuitiv bedient werden. Und das Hotelpersonal sieht quasi aus der Ferne in jedem Zimmer nach dem Rechten.

Reiner Nittka / Chris-Norman Sauer

Reiner Nittka ist Vorstandssprecher und Chris-Norman Sauer Head of Hotel Development der GBI AG

Anzeige

## Konzepte im Überblick

**Ink Hotel by MGallery:** Upscale-Boutique Hotel, 149 Zimmer, viele unterschiedliche Grundrisse, denkmalgeschützter Altbau

**CitizenM:** Budgethotel, 215 Zimmer, sehr kleine Zimmer, hohe Anforderungen an Gebäudeautomation, Internet und Vernetzung

**Volkshotel:** Budgethotel, 172 Zimmer, viele Outlet-Angebote, aufwendig im Betrieb und in der Fläche

**Generator:** Design-Hostel, 168 Zimmer, aufwendige Umnutzung eines ehemaligen Unigebäudes

**Zoku:** Serviced-Apartment-Hotel, 133 Einheiten, Hochbetten (3 Meter Deckenhöhe), mögliche Höhenvorgaben reduzieren Wirtschaftlichkeit

**Student Hotel:** Apartment-Hotel, 110 Einheiten, Mischung aus Hotel- und Wohnnutzung, hoher Flächenbedarf durch Gemeinschaftsräume

**Jaz:** Budget-Designhotel, 258 Zimmer, musiklastiges Lifestyle-Konzept

AHGZ – ALLGEMEINE HOTEL- UND GASTRONOMIE-ZEITUNG

9 KÖCHE

KOCH STERNE

3 TAGE

POWERED BY AHGZ Allgemeine Hotel- und Gastronomie-Zeitung

BESUCHEN SIE UNS AUF DER HOGA IN NÜRNBERG

15. – 17. 01. 2017  
HALLE 4, STAND C88

Unsere Partner:



fusion Chef  
by Julabo



[www.ahgz.de/kochsterne](http://www.ahgz.de/kochsterne)