

hotelbau

FACHZEITSCHRIFT FÜR HOTELIMMOBILIEN-ENTWICKLUNG

The Zipper

Konzepte für Familien • Badeschloss • Villa Viva •
Radisson Blu at Porsche Design Tower • Akustik • Klimatechnik

be
we
em

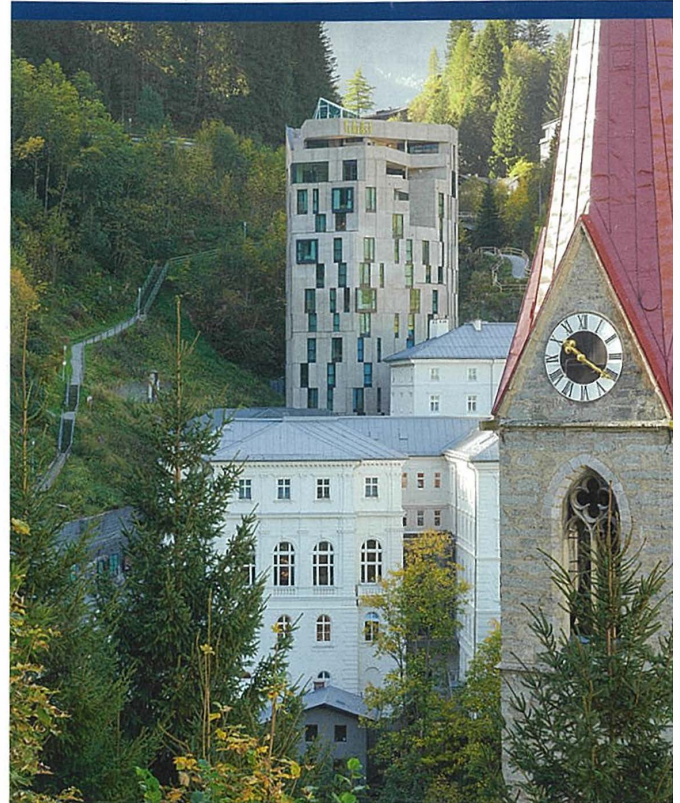
18

KONZEPTE FÜR FAMILIEN



28

BADESCHLOSS, BAD GASTEIN



VERANSTALTUNGEN

- 6 AK HOTELIMMOBILIEN, STUTTGART
Zu Gast auf der Intergastra

JOB & KARRIERE

- 7 AK HOTELIMMOBILIEN
Mitglieder im Porträt

MARKT

- 12 LOXONE CAMPUS, KOLLERSCHLAG
Innovativ und facettenreich
- 14 HOTEL DAS EDLINGER, SALZBURG
Museums-Charakter
- 16 NEUE HOTELS
Aktuelle Eröffnungen

SONDERTEIL KONZEPTE FÜR FAMILIEN

- 18 FAMILIENGERECHTE HOTELGESTALTUNG
Von der Idee zur authentischen Story
- 20 FAMILIENHOTEL-AUSSTATTUNG
Ene, mene, miste ...

NEUBAU/UMBAU

- 28 BADESCHLOSS, BAD GASTEIN
Sprungbrett in die Moderne

NEUBAU

- 32 RADISSON BLU AT PORSCHE DESIGN TOWER,
STUTTGART
Hoch hinaus
- 38 OTTO K. LINDNER & TOBIAS S. OBERDIECK,
THE ZIPPER HOTEL & APARTMENTS
„Hospitality, Healthcare und Digitalisierung
sind für uns wichtige Themen“



Bild: A. Nagel

BADESCHLOSS, BAD GASTEIN

Sprungbrett in die Moderne

Verteilt auf ein Bestandsgebäude und einen Neubau spielt das Badeschloss symbolisch mit dem Element Wasser. Egal ob im Alpine Swim Club oder auf den Zimmern – überall lassen ein darauf abgestimmtes Interieur und peppige Akzente die einstige Badekultur in Bad Gastein wiederaufleben.

Die Geschichte geht weiter. Drei Monate nach der Eröffnung des Grand Hotel Straubinger hat am 1. Dezember 2023 das Badeschloss seine ersten Gäste empfangen. Gemeinsam ist das Ensemble das Aushängeschild des ikonischen Straubingerplatzes in Bad Gastein. Das 1791 entstandene, jetzige Vier-Sterne-Haus ist dort nicht nur der älteste, sondern auch der erste Beherbergungsbetrieb aus Stein. Zur damaligen Zeit wurden ausschließlich Kirchen

aus diesem Material errichtet, ansonsten war Holz üblich. Der einstige Erzbischof, der den Bau des Schlosses in Auftrag gegeben hatte, bewohnte es bis 1800 selbst. Seit 1920 ist die historische Immobilie ein Hotel. Über die Jahre hinweg gingen dort etliche bekannte Persönlichkeiten ein und aus. Nach fast 20-jährigem Leerstand ließ Hirmer Immobilien das Traditions Haus aufwendig restaurieren und um einen Turm erweitern. Es gehört zu Travel Charme,

einer ausgewählten Kollektion an Urlaubshotels der Vier- und Fünf-Sterne-Kategorie in Deutschland und Österreich, die das Münchener Familienunternehmen 2018 übernahm. Als Generalplaner für die Sanierung, das Interior Design und den neuen Turm beauftragten sie BWM Designers & Architects. Bei der Projektumsetzung sprudelten die Gedanken. Den „Bademeisterposten“ übernahmen gleich mehrere Personen, denn das Wiener Team rund um Erich

Bernard und Markus Kaplan führte die Revitalisierungsmaßnahmen in enger Abstimmung mit der Gemeinde sowie in Kooperation mit dem zuständigen Bundesdenkmalamt durch.

Dreh- und Angelpunkt des Konzepts stellt das Thema Badekultur dar, das bereits in den Thermen des Römischen Reichs ein zeremonieller Brauch war. Ab Mitte des 19. Jahrhunderts gab es die ersten öffentlichen Kuranstalten und -orte in der Nähe von gesundheitsfördernden Quellen. Ein Beispiel für Letztere ist Bad Gastein mit seinem radonhaltigen Thermalwasser. Im neuen Lifestyle-Hotel geht es aber um mehr als die natürliche Heilkraft und die reinigende Wirkung. Vielmehr steht das Gefühl von Glück, Entspannung und Zufriedenheit im Mittelpunkt. Und zwar überall – egal ob im Spa, auf den 102 Zimmern und Suiten oder in den F&B-Bereichen.

Ran an die Substanz

Letztere haben allesamt im historischen Gebäude ihren Platz gefunden, darunter gastronomische Angebote wie die Schlossbar, gemütliche Wohn- und



Bild: Foto Atelier Wolbersdorfer



Bild: A. Nagel

Mintgrüne Fliesen an den Wänden, eine gelbe Schwimmbadleiter und farbenfrohe Sitzmöbel verleihen den Zimmern einen individuellen Retro-Look.



Umgeben von Wäldern erstreckt sich hinter der gotischen Nikolauskirche das Hotelensemble am Straubingerplatz mit seinem markanten Neubauturm.



Bilder: BWM Designers & Architects/L. Schaller (3)

Kaminzimmer sowie die Terrasse mit 64 Sitzplätzen im Außenbereich. Wie im Grand Hotel Straubinger sollte auch dort möglichst viel erhalten bleiben. Die Lounge schmücken eine originale Stuckdecke sowie der Bestandsboden aus Adneter Marmor. Im Restaurant „Auntie Heidi“ zählen drei in die Jahre gekommene Lüster und der wiederhergestellte Massivholzboden zu den Relikten der Vergangenheit. Neu hinzu kamen hellblaue Wandfliesen, Neoelemente an Bänken und Tischen oder ein weiß gefliester Community-Table. Weitere Highlights sind die gelbe Tafel in der Lobby, die an ein Sprungbrett erinnern

soll, oder die für Schwimm- und Freibäder typischen Spinde, die als Garderobe für externe Gäste zur Verfügung stehen. Ebenso beherbergt das denkmalgeschützte Haus 20 Zimmer mit Reminiszenzen an die Badekultur.

Eyecatcher in zweiter Reihe

Da in dieser Größenordnung keine wirtschaftliche Rentabilität erreicht werden kann, entschieden sich die Projektentwickler für eine Erweiterung in Form eines Turms. Anstelle einer klassischen Architektur entwarfen sie ein Neuneck mit einer zweischaligen



Eine Wellnessoase sprudelnder Vitalität ist der „Alpine Swim Club“.

Bild: A. Nagel



Der Infinity-Pool auf dem Dach des neugebauten Hotelturms.

Bild: Foto Atelier Walkersdorfer

STECKBRIEF

Name: Badeschloss
 Adresse: Straubingerplatz 4a, 5640 Bad Gastein, Österreich
 Betreiber: Travel Charme
 Vertragsform: Pacht
 Eröffnung: 1.12.2023
 Bauzeit: 2,5 Jahre
 Eigentümer/
 Projektentwickler: Hirmer Immobilien
 Architekt/Innenarchitekt: BMW Designers & Architects

Innenausbau:

TENBRINK
 The Gener[er]alist.

Bruttogrundfläche: 5.300 m² (Neubau), 2.220 m² (Bestand)
 Zimmeranzahl: 82 (Neubau), 20 (Bestand)
 Zimmergrößen: 23-60 m²
 Spa: 650 m²
 Fitness: 90 m²

Ausrüster

Gebäudeleittechnik: GTS Automation
 Brandmelder: Siemens
 Bodenbeläge: Stöckl Parkett
 Schalter/Steckdosen: Berker
 Schließsystem: Messerschmitt
 Textilien: Jab Anstoetz, Kvadrat
 Audiosystem: Cloud
 Spa/Wellness: Spa4
 Sanitär: Agape, Laufen, Toto

Sichtbetonkonstruktion. „Durch die unterschiedlichen Stärken der Schalen wird ein lebendiges Fassadenbild und ein reliefartiger Charakter erzeugt“, erklärt BMW-Geschäftsführer Markus Kaplan. Umhüllt von einem hydrophobierten Kleid passt das imposante Bauwerk dank seiner dunklen Färbung zur alpinen, felsigen Kulisse. Für Akzente sorgen messingfarbene Geländer. Es steht bewusst hinter dem Altbestand und ragt dort 55 Meter in die Höhe. Dadurch ist der österreichische Wintersportort um eine Sehenswürdigkeit reicher, zu denen auch der nahe gelegene Wasserfall und die gotische Nikolauskirche gehören.

Im Inneren verwendeten die Planer rohen Beton als Basismaterial, wie die weiteren 82 Zimmer und Suiten zeigen. Je nach Lage bieten sie eine Aussicht in die Natur oder auf den Straubingerplatz. Zur Wahl stehen 23 bis 31 Quadratmeter große Doppelzimmer, 25 bis 39 Quadratmeter umfassende Juniorsuiten oder

Suiten mit 60 Quadratmetern Fläche und eigener Sauna. Bereits die kleinste Kategorie ist teilweise mit einer am Fenster stehenden Badewanne ausgestattet, damit sich die Gäste wie in einem Private Spa fühlen. Weitere Hingucker sind eine auffällige, gelbe Leiter oder Details, wie zum Beispiel Schlüsselbändchen an Möbelstücken, die man aus dem Schwimmbad kennt. Durch Sessel und andere Einrichtungsgegenstände in Pastelltönen entsteht ein Retro-Look.

Von Fliesen bis Fließen

Um das Thema Baden aufzugreifen, dominieren in den Zimmern und allen weiteren Hotelbereichen außerdem Fliesenelemente. Sie werden mit weichen Materialien kombiniert, damit es nicht steril wirkt. Im Herzstück des Neubaus, dem Rooftop-Spa, gibt es eine mintgrüne Signature-Wall, an der dessen Name ablesbar ist. Dort ergeben weiße Fliesen die Begriffe

„Alpine“, „Swim“ und „Club“. Der dreistöckige Wellnessbereich liegt in der zwölften Etage und den beiden Geschossen darüber. Highlight ist der beheizte Infinity-Pool auf dem Dach, von dem ein Blick auf das Gasteiner Tal geworfen werden kann. Der Einstieg erfolgt über einen transparenten Glas-Kristall-Bau, der für Schutz bei jeder Witterung sorgt. Drei Saunen, drei Ruhebereiche mit Balkon und Terrasse sowie fünf Treatment-Räume runden das Angebot ab. Teil des Alpine Swim Clubs sind die sogenannten Power-Quellen, die drei Säulen des Wohlbefindens vereinen: Physical Wellness (Wave-Balance oder Massage), Mental Wellness (Floating-Meditation oder Yoga) und Food Wellness (gesundes Essen und Ernährungsberatung). Das unterstreicht den holistischen Ansatz, der Körper und Geist gleichermaßen stärkt. So können die Gäste Energie auf-tanken, denn Baden bedeutet Ausgeglichenheit und nicht zuletzt Glück.

Miriam Glaß ■ ■ ■

KOS KREBS
 contract textiles

Objekttextilien
 und Full-Service
 für Ihr Projekt.

Jetzt entdecken!

www.koskrebs.de
 info@koskrebs.de
 +49 5402 60999 0