

SOFTTECH GmbH

Anwenderbericht

Motel One, Saarbrücken / Architektur-Loft, Michael Knich (ca. 7.500 Zeichen inkl. LZ)

30. September 2014

Titel

Attraktiver Preis, hohe Qualität, zentrale Lage

Planen für eine Budget-Hotelkette

Vorspann

Architekt Michael Knich ist bei der Hotelplanung ein „alter Hase“. Für die Budget-Hotelkette Motel One hat er bereits 25 Häuser in Deutschland geplant und fertiggestellt, weitere sind in Bearbeitung. Wie sich die Strategie des Unternehmens Motel One auf seine Planungsarbeit auswirkt, zeigt er anhand des 2011 in Saarbrücken eröffneten Hauses auf.

Text

Deutschlands kleinstes Bundesland – das Saarland – wirbt gern mit seiner exklusiven Grenzlage zu Frankreich. Und wahrlich sind es nur wenige Kilometer von der Saarbrücker Innenstadt bis ins Nachbarland, dessen Lebensart zu den rund 180.000 Einwohnern „hinüberschwappt“ und in vielen Bereichen spürbar ist. Die einzige saarländische Großstadt ist aber vor allem das politische, wirtschaftliche und kulturelle Zentrum des Bundeslandes.

Städtebauliche Historie trotz Kriegsverlusten

Der Zweite Weltkrieg mit seinen Bombenangriffen der britischen und amerikanischen Luftstreitkräfte zog die Stadt stark in Mitleidenschaft. Der schwerste Angriff zerstörte Alt-Saarbrücken nahezu vollständig. Nach dem Krieg wurden einige Gebäude um den Schloss- und den Ludwigsplatz in Anlehnung an ihre frühere Gestalt wiederaufgebaut. Die ursprüngliche Form des Nantenser Platzes dagegen war nach dem Planieren unwiederbringlich verloren. In den 1960er- und 1970er-Jahren kamen, wie in vielen deutschen Städten, massive Betonbauten hinzu. Nur im Bereich der Altneugasse, die außerhalb der teilweise noch sichtbaren Stadtmauer lag, konnte sich die Altstadt-Situation halten.

Neuorientierung der Stadtmitte

Seit 2004 versucht Saarbrücken, die strukturellen Probleme seiner Innenstadt in den Griff zu bekommen. „Stadtmitte am Fluss“ nennt sich ein Großprojekt, dessen Maßnahmen vor allem die Attraktivität des Oberzentrums stärken wollen. Dabei möchte die Stadt zudem die negativen Folgen der offen geführten Autobahn A 620 in der Innenstadt beheben und das Ufer der Saar verstärkt für Freizeitaktivitäten umnutzen. Das Saarland und die Landeshauptstadt erhoffen sich wichtige städtebauliche und strukturpolitische Entwicklungsimpulse von diesem Projekt. Es ist also vieles im Fluss.

Nächtigen in prominenter Lage

Immerhin konnte Saarbrücken in diesem Jahr von Januar bis Juni mit rund 24.800 Übernachtungen ein Plus an knapp 11 Prozent verbuchen. Zu diesem Erfolg trägt wohl auch das Motel One am Schillerplatz bei. Es ist eines von inzwischen 50 Häusern der Budget-Kette, die sich rasant ausbreitet und bisher in Deutschland, Österreich, UK und Belgien vertreten ist. Zahlreiche Preise hat das Konzept „Viel Design für wenig Geld“ schon eingeheimst – unter anderem den „Deutschen Servicepreis 2013“ (Tourismus) des Deutschen Instituts für Service-Qualität und den „Bayerns Best 50“ des Bayerischen Staatsministeriums.

Zentral zwischen dem Saarländischen Staatstheater, der Basilika St. Johann sowie dem Saarlandmuseum und in unmittelbarer Nähe zur Saar auf dem Gelände eines ehemaligen Parkplatzes gelegen, verfügt der viergeschossige Neubau über insgesamt 92 Zimmer. Die 40 Einzel- und 52 Doppelzimmer sind allesamt als Nichtraucherzimmer ausgelegt. Geplant und gebaut wurde es zwischen 2009 und 2011 von Architekt Michael Knich in enger Abstimmung mit der Stadt Saarbrücken. Projekte in derart zentralen und prägenden Lagen müssten die örtlichen Rahmenbedingungen akzeptieren, um sich letztlich herauszuheben, erklärt Knich. „Das gesamte Umfeld war und ist kleinteilig strukturiert, die vorhandene Stadtmauer bildete im Bereich des Hotels auch eine Grenze unterschiedlicher Höhenlinien. Hinzu kam die unmittelbare Nähe zu Bauten aus der Zeit von Friedrich Joachim Stengel.“ Proportionen der Fensterteilung und die gesamte Farbgebung seien darauf zurückzuführen, erläutert Michael Knich seinen Entwurf.

Von Friedrich Joachim Stengel stammen beispielsweise das Schloss, das auf einem natürlichen Sandsteinfelsen über der Saar thront, sowie die Ludwigskirche. Sie zählt neben dem Hamburger Michel und der Dresdner Frauenkirche zu den drei wichtigsten barocken Kirchengebäuden in Deutschland. Das Saarbrücker Schloss war von Stengel als Zentrum des heutigen Altsaarbrücken angelegt worden. Die Achsen dieser ersten von Fürst Wilhelm Heinrich beauftragten Stadtplanung sind bis heute erhalten.

Planung nach Hotel-Strategie

Michael Knich hat mit seinem Architektur-Loft mittlerweile 25 Hotels für Motel One geplant. Weitere sind in Bearbeitung. Der Kontakt zu Motel One bestehe bereits seit mindestens 1986. „Damals haben wir das erste Astron-Hotel, heute NH Hotel, geplant. In der Folge wurden von uns sieben weitere Astron-Hotels geplant sowie für sechs weitere die Einrichtungsplanungen durchgeführt“, erläutert Knich. Gegründet wurde die Low-Budget-Kette Motel One im Jahr 2000 von Dieter Müller, der 2002 Astron-Hotels an den spanischen NH-Konzern verkaufte.

Die Vorgabe aus der Unternehmensstrategie „Viel Design für wenig Geld“ empfand Architekt Michael Knich zunächst als Befreiung, mit der umzugehen allerdings erst gelernt werden musste. „Es gibt im Planungsprozess für ein Motel One, trotz scheinbarer Übereinstimmung der Projekte, kein standardisiertes Handeln. Im Rahmen des Raumprogramms darf alles gedacht werden, hinsichtlich der Gebäudequalitäten eigene Akzente gesetzt werden“, konstatiert er. Grundsätzlich erfolgt die Innenraumgestaltung im Sinne der Raumabfolgen und Zuordnungen, der Raumhöhen und Lage der Fensterflächen immer durch das Planungsbüro von Michael Knich. Die Ausgestaltung mit Farben, Leuchten und Mobiliar übernimmt das Unternehmen Motel One. Die Corporate Identity-Farben der Hotelkette sind Braun und Türkis, eingebettet in ein modernes Design.

Um Kosten zu sparen, sind die Flächen hoch optimiert: Ein Hotelzimmer misst 15,8 Quadratmeter, auf Schrank, Safe, Minibar, Telefon und Zimmerservice wird verzichtet. Dafür ist die „One Lounge“ – Wohnzimmer, Frühstückscafé und Bar zugleich – individuell gestaltet. Üblicherweise greift sie ein regionales Thema auf – im Saarbrücker Motel One finden sich auf der gläsernen Rückwand der Rezeption sprachliche Eigenheiten der Saarländer wie „Hauptsach gud gess“ (Hauptsache gut gegessen). Dies schafft aus Sicht der Macher von Motel One Identifikation. Der türkisfarbene Egg Chair von Arne Jacobsen, der Bildschirm mit knisterndem Kaminfeuer und das Aquarium sind allorts zu finden. Der Wiedererkennungswert ist wichtig, um im hart umkämpften Hotelmarkt erfolgreich zu wirtschaften. „Unsere weitere Aufgabe besteht in der Übernahme der Gestaltungsvorgaben in die technische Einrichtungsplanung aller Bereiche“, erklärt Knich die Vorgehensweise im Planungsprozess. Sein Büro arbeitet mit der aktuellen Version des CAD-Programms SPIRIT der SOFTTECH GmbH und hier mit dem 2D-Bereich. Da die Ausschreibungen und Massenermittlung nicht über ihn laufen, bestehen keine Verknüpfungen zu anderen Programmen. 3D-Visualisierungen werden bei allen Projekten für die

Darstellung der Außenbereiche benötigt. „Da dieser Bereich aber hochspezialisiert ist, haben wir hierfür einen festen Partner“, erklärt Knich.

Für Michael Knich ist SPIRIT das ideale Werkzeug für die Entwurfs-, Baueingabe- und Detailplanung. „Da wir bei vielen Projekten mit anderen Büros zusammenarbeiten, ist der Datenaustausch immens wichtig. Hier bietet SPIRIT unseren Architekten die nötige Flexibilität, sei es beim Im-oder Export. Durch die Verwendung eigener Symbolkataloge bietet uns SPIRIT die Möglichkeit, schnell und flexibel auch komplexe Einrichtungspläne zu gestalten.“

©Dipl.-Ing. Annette Galinski, Agentur Architekturtext

Projektinfos:

Projekt: Motel One Saarbrücken

Standort: Schillerplatz 4, 66611 Saarbrücken, [Motel One Saarbrücken](#)

Planungs- und Bauzeit: 2009 bis 2011

Geschosse: 4

Anzahl Zimmer: 92

BGF: 2.977 m²

Architekt: Architektur-Loft, Michael Knich, Carlebach-Mühle, Weinheimer Straße 6, 69488 Birkenau, Tel.

06201-947810, knich@architektur-loft.de, www.architekturloft.de

Abbildungen inkl. Bus u. Bildrechten (bitte nach Bedarf bei Architekturtext in Druckqualität anfordern, Bildrechte sind für die Veröffentlichung geklärt):



1.02 EG 2009-10-19.PDF



1.07 Ansichten 2009-10-19.PDF



3.02 Decke 2011-02-28 Index D.pdf



IMG_2579.jpg



IMG_2632-1.jpg



MO SB V-01.jpg



MO SB V-02.jpg



MO SB V-03.jpg



MO SB-01.jpg



MO SB-02.jpg

Plan 01 – Grundriss Erdgeschoss (Urheber: Architektur-Loft, Michael Knich)

Plan 02 – Ansichten (Urheber: Architektur-Loft, Michael Knich)

Plan 03 – Deckenplan – Einrichtungsplanung (Urheber: Architektur-Loft, Michael Knich)

Visualisierung 01 – Südansicht des Hotels (Urheber: Jan Forner)

Visualisierung 02 – Südostansicht des Hotels (Urheber: Jan Forner)

Visualisierung 03 – Ansicht des Hotels zum Schillerplatz (Urheber: Jan Forner)

Foto 01 – Südostansicht des Hotels von der Evang. Kirchstraße aus (Bildrechte: Motel One)

Foto 02 – Außenbereich des Hotels an der historischen Stadtmauer (Bildrechte: Motel One)

Foto 03 – Bei aller Standardisierung ist die „One Lounge“ – Wohnzimmer, Frühstückscafé und Bar zugleich – in jedem der Hotels individuell gestaltet.

Foto 04 – Die „One Lounge“ zeigt sich in den CI-Farben Türkis und Braun.