

hotelbau

FACHZEITSCHRIFT FÜR HOTELIMMOBILIEN-ENTWICKLUNG

SONDERTEIL

Budgethotels

STEIGENBERGER

Jaz in the city



ACCOR

NOVOTEL ARNULFPARK



NOVOTEL/IBIS MÜNCHEN ARNULFPARK

Accors Probierbackstube

Als Bauherr und Betreiber des Novotel/ibis-Doppelprojekts in der Arnulfstraße in München nutzte Accor die Freiheit, daraus so etwas wie ein Forschungslabor für neue Markenstandards zu machen.

Es gibt Brot, Baby! Accor ist unter die Bäckergelesen gegangen. Im neuen Novotel in der Arnulfstraße in München können die Gäste nicht nur übernachten, tagen, saunieren, schmökern und gamen, sondern auch bis spät abends eine Vielzahl dort in handwerklicher Tradition hergestellter Backwaren erstehen. Wer mag, kann also – zu welchem Zweck auch immer – nach dem Einchecken ein ganzes französisches Weißbrot mit aufs Zimmer nehmen.

Was soll das, mag sich der geneigte Leser nun fragen. Mit einem klassischen Hotelrestaurantkonzept lockt in Zeiten, in denen an jeder Ecke ein neuer Coffee-shop, eine Lifestyle-Eatery oder ein hipper Burgerladen im Birkenstammdesign eröffnet, kein Hotelbetreiber mehr ir-

gendwen hinterm Ofen vor, geschweige denn in sein Etablissement hinein. Vor allem in Großstädten muss man sich etwas Besonderes einfallen lassen, um mit der Gastronomie zu punkten.

Bei Novotel heißt dieses Besondere „Gourmet Bar“. Dort erwarten die Gäste neben delikaten Häppchen und leckeren Snacks auch Klassiker wie Burger und Pasta. Jede Gourmet Bar hat zudem ihr spezielles Angebot. Im Novotel Arnulfpark sind das Brotvariationen aus natürlichen Zutaten vom Gourmet-Bar-Sandwich bis zum Brotsalat – eine Idee übrigens von Daniel Dellmann, der als Direktor das Pre-Opening begleitet hatte. Sein Nachfolger Jochen Fuchs profitiert davon heute in zweierlei Hinsicht: Nicht nur die Übernachtungs- und



Tagungsgäste nehmen die Backwaren gerne mit nach Hause, auch die Bewohner aus dem Viertel stellen eine attraktive Zielgruppe dar. Zwischen den Bahngleisen zum Hauptbahnhof und der Arnulfstraße ist in den letzten Jahren ein komplett neues Stadtviertel aus Wohnanlagen und Bürokomplexen entstanden, Einkaufsmöglichkeiten sind jedoch rar gesät. Fuchs will deshalb mit gezielten Werbeaktionen die Anwohner auf das Angebot im Novotel hinweisen.

Brot- und Butter-Geschäft

Doch damit genug vom Brot, jetzt zur Butter, die sich Accor von den zahlreichen Newcomern im Hotelmarkt nicht von selbigem nehmen lassen will: Dass es sich bei dem Münchener Neuling um kein gewöhnliches Novotel handelt, wird bereits beim ersten Blick in die Lobby klar. „Feel like home“ lautet das Motto, sagt Fuchs. Mit einem „Skandinavien trifft kreative Studenten-WG“-Style greift Accor einen Trend auf, den hierzulande als erstes 25hours populär gemacht hat. Scheinbar kunterbunt durcheinanderge-

würfelte Möbel, variantenreiche Sitzgelegenheiten sowie zahlreiche Designgimmicks und Attraktionen wie ein überdimensionaler Flatscreen, eine Xbox mit Kinect-Sensor und eine Tischtennis-Halbpipeline schaffen eine Atmosphäre, in der sich auch der 50-jährige Anzugträger zumindest für einen Abend, wieder jung und hip fühlen darf.

Denn eins ist klar: Trotz aller Lifestyle-Attribute und einem Anteil von Business- zu Leisuregästen von 50:50 adressiert das Novotel Arnulfpark in erster Linie nicht den eigenbrötlerischen Schlumpfmützen-Vollbarthipster, sondern ist auf die Bedürfnisse des modernen Business-Kunden ausgelegt. Und der legt neben Ambiente und Gastronomie vor allem Wert auf Hard Facts wie schnelles WLAN, modernste Tagungstechnik, flexible Tagungsräume und wenig Zeitaufwand bei den Formalitäten. „Und er will vor allem gut schlafen“, weiß Fuchs. Im benachbarten ibis, dessen Chef er ebenfalls ist, gibt es die neu entwickelten und zum Markenstandard erklärten „Sweet beds“

„Feel like home“ lautet das Motto im neuen Novotel, das sich mit einem ibis eine Gebäudezeile in der Münchener Arnulfstraße teilt. Ein Fußboden aus Feinsteinzeug in täuschend echter Holzdielenoptik unterstreicht die wohnliche Atmosphäre, frisches Brot aus der Gourmet Bar begeistert nicht nur die Landlust-Leserin, sondern auch den Business-Gast.



Entertainment digital:
Direktor Jochen Fuchs führt die Xbox mit Kinect-Sensor vor.

Entertainment analog:
Spielspaß für Jung und Alt verspricht die Tischtennis-Halbpfeife. Eine Sonderanfertigung.

Entertainment classic:
Abhängen vorm Riesenfernseher.

Wo ist sonst noch was los? –
Der „Virtual Concierge“ hilft weiter.

by ibis, die über eine „Hightech“-Matratze verfügen, die sich der Körperform anpasst. Ein Topper sorgt für zusätzlichen Schlafkomfort. Beim neuen Novotel-Bett ist der Topper bereits in die Matratze eingearbeitet. Beide Betten sind „absolut super“, meint Fuchs, Qualitätsunterschiede gäbe es kaum.

Was rechtfertigt dann den Mehrpreis von rund 50 Euro pro Nacht im Novotel gegenüber dem ibis? In erster Linie sind es die größeren Zimmer, sagt Fuchs. „Der Luxus der heutigen Zeit ist Platz.“ Das Standardzimmer im ibis misst 16 m², das Novotel-Zimmer dagegen 22 m². Dazu kommen weitere Annehmlichkeiten im Novotel wie Zimmerservice, Bibliothek, Kinderspielecke und der Wellnessbereich mit Fitnessgeräten und Sauna. Den dürfen die ibis-Gäste zwar auch nutzen, jedoch nur gegen eine Extra-Gebühr. Wie es sich für ein Midscale- gegenüber einem Economy-Hotel gehört, wirkt das Novotel auch insgesamt wertiger. Das soll die Leistung, die Accor im

ibis erbracht hat, jedoch keinesfalls schmälern. Im Vergleich zu den älteren Häusern der Marke hat das jüngste ibis-Kind, insbesondere was das Design angeht, sogar den größeren Quantensprung hingelegt.

Reale und virtuelle Kommunikation

In beiden Häusern ist – wie bei Accor mittlerweile üblich – ein Vorab-Online-Check-in möglich. Das bietet den Vorteil, dass die Meldescheine bei Anreise bereits vorausgefüllt sind und der Gast nur noch unterschreiben muss. Die Rechnung wird ihm per PDF zugeschickt. Die Rezeptionen sind in beiden Häusern rund um die Uhr besetzt. Wer die digitale Ansprache bevorzugt, dem steht im Novotel ein „Virtual Concierge“ zur Verfügung – ein größerer Touch-Screen bei den Aufzügen, über den die Gäste neben sämtlichen Informationen zum Hotel auch Wissenswertes über die Stadt, ihre Sehenswürdigkeiten und Lokalitäten abrufen können. Über einen QR-Code auf dem Display oder über den

Bild: M. Gräber/hotelbau (5)



App-Store können sie sich den Virtual Concierge zudem als Begleiter auf ihr Smartphone laden.

Für den schnellen Internetzugang sorgen Glasfaserkabel und die allerneueste Routertechnologie. WLAN ist sowohl im Novotel als auch im ibis kostenlos, nur der Premiumzugang mit unbegrenztem Datentransfervolumen kostet Aufpreis.

Auch im Tagungsbereich setzt Accor auf modernste, aber einfach zu bedienende Technik. Diese ist so ausgelegt, dass sie von den Tagungsorganistoren – nach kurzer Anweisung durch das Novotel-Fachpersonal – über Touchscreen-Displays selbst bedient werden kann. Für Konferenzen und Meetings bietet das Novotel sieben Räume. Der kleinste Boardmeetingroom bietet Platz für 12 Personen, die drei größten mit je 60 m² lassen sich zu einem 180 m² großen Raum zusammenschließen, der dann Platz in parlamentarischer Bestuhlung für bis zu 90 Personen und in Theater-

bestuhlung für bis zu 150 Personen bietet. Die Farb- und Formensprache ist in den Tagungsräumen zwar ansprechend, aber im Gegensatz zur Lobby bewusst unspektakulär gehalten. Wissenschaftliche Studien belegen, dass zu starke

Endlich einmal keine sterile Pausenzone. Auch im Bereich vor den Tagungsräumen legt Accor Wert auf eine hohe Aufenthaltsqualität.



STECKBRIEF

Adresse:	Arnulfstr. 57/55, 80335 München
Klassifizierung:	Novotel 4 Sterne, ibis 3 Sterne
Projektentwickler/ Eigentümer/Betreiber:	AccorHotels
Bauzeit:	6/2013–10/2015
Eröffnung:	13.10.2015
Architekt:	BHPS Architekten Heinrich, Puhan-Schulz
Innenarchitekt:	Kitzig Interior Design
Bauunternehmen:	BAM Deutschland
Zimmerfläche (Novotel+ibis):	ca. 7.470 m ²
Zimmeranzahl:	Novotel 185, ibis 204
Zimmergrößen:	Novotel 22 m ² Standard DZ, ibis 16 m ² Standard DZ
Zimmerpreise:	Novotel ab 129 €, ibis ab 73 € (ohne Frühstück)
Restaurant Novotel:	102 Sitzplätze
Gourmet Bar:	35 Sitzplätze
Wellness-Bereich:	30 m ²
Konferenzbereich:	7 Räume, insgesamt 390 m ²

Ausrüster Novotel

Gebäudeleittechnik:	Siemens
Klimatechnik:	Kampmann
Aufzüge:	Kone
Schalter/Steckdosen:	Busch Jaeger
Beamer:	Epson
Konferenzraumstühle:	icf-Office
Fernseher:	Philips
Audiosystem:	Bose
Sauna:	Klafs
Fitnessgeräte:	Technogym
Sanitär:	hansgrohe, Geberit



Bild: M. Gräber/hotel/bau (3)

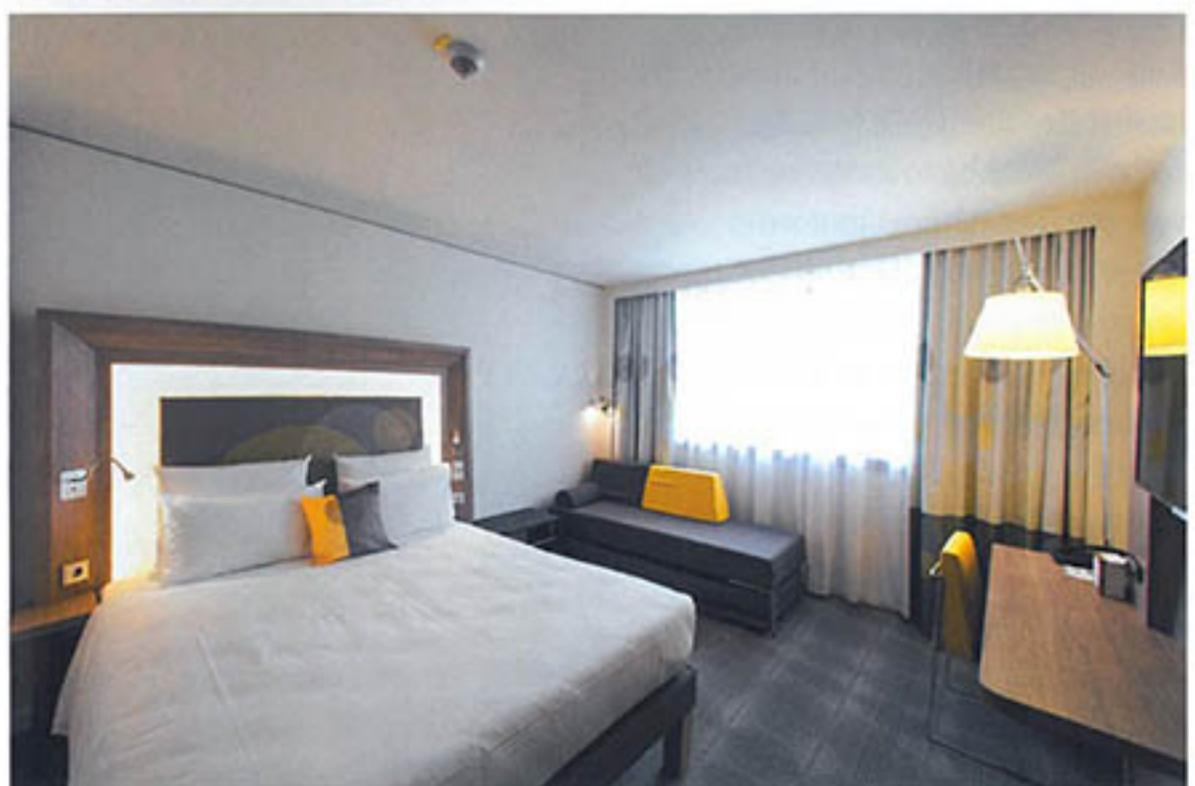
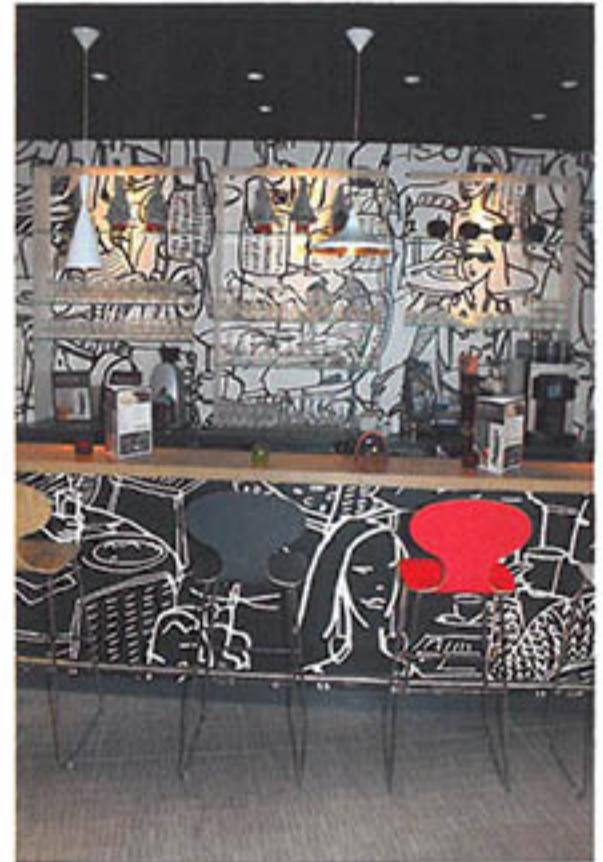


Bild: AccorHotels

Kontraste und optische Reize die Teilnehmer vom Tagungsgeschehen ablenken.

Anders jedoch die Pausenzone. Mit verschiedenen Steh- und Sitzgelegenheiten, bunten Polstern, Designerleuchten und einer einfallsreichen Wandgestaltung ist es Accor gelungen, aus diesem Stiefkind der Tagungshotellerie einen Bereich mit Wohnzimmerqualität zu schaffen. Die Business-Gäste auf der Jagd nach neuen Geschäften werden es danken, denn wie jeder weiß, werden die größten Brötchen bei Tagungen in den Pausen gebacken.

Martin Gräber ■



Bilder links (Novotel):

Genug Enter- und Infotainment für heute? Die Bibliothek dient als Oase der Ruhe. Verschiedene Sitzvarianten bietet auch das Restaurant. Für den, der will, mit Frühstücksfernsehen.

In den 1970ern gab's die Fototapete – heute ist großflächige Wandgestaltung wieder voll im Trend.

Die Zimmer: stimmig zur Gesamtkonzeption, aber deutlich geradliniger und weniger verspielt als die öffentlichen Bereiche.

Bilder rechts (ibis):

Wer ibis von früher kennt, wird erstaunt sein, was Accor mittlerweile aus der Economy-Marke gemacht hat. Die öffentlichen Bereiche warten mit Dekorelementen von Philippe Avanzi sowie mit Designmöbeln von Vitra und Charles & Ray Eames auf.

