

Die Etap Hotels von Accor stehen für Low Budget-Hotellerie pur. Das muss aber keineswegs Low Budget-Gebäude bedeuten. Wie das Niedrigstpreis-Segment der Kettenhotellerie in Einklang mit nachhaltigem Bauen gebracht werden kann, zeigt das Etap Hotel Augsburg City.



ETAP HOTEL AUGSBURG CITY

Etap mit Extras

„U nterm Strich ist es ein bisschen teurer geworden, aber die Qualität rechtfertigt das.“ Ein nicht gerade übliches Fazit für einen Bauherrn, das Investor Günter Freye anlässlich einer Presseveranstaltung im Vorfeld der Eröffnung des neuen Etap Hotels Augsburg City zog. Am 1. März hat es den Betrieb aufgenommen. In einem für ein Low Budget-Hotel nicht gerade üblichen Baukörper, bei dem das Thema umweltbewusstes und nachhaltiges Bauen eine große Rolle spielt. „Mit dem Etap Hotel Augsburg City setzen wir einen Maßstab, was nachhaltiges Bauen angeht“, betonte denn auch Michael Mücke, Generaldirektor Suitehotel, all seasons, Ibis, Etap, Formule 1 und Geschäftsführer der Accor Hotellerie

Deutschland GmbH, den grünen Charakter des Neubaus in der Pressemitteilung zur Eröffnung.

Rund 6 Mio. Euro investierte Freye in den Neubau am Rande der Augsburger Innenstadt. Herausgekommen ist ein Etap Hotel mit grünen Extras. Und so bedankte sich Freye auch bei Accor dafür, dass er trotz des Renditedrucks einige Dinge anders realisieren durfte, als es bei den hochgradig standardisierten Etap Hotels üblich ist. So entsprechen beispielsweise die Zimmer nur zu etwa „85 Prozent“ dem Standard, rechnete Freye schmunzelnd vor.

Weithin sichtbar ist der nachhaltige Ansatz schon bei der Fassade. In die



spezialisiert ist. Es unterscheidet sich von der alten Zimmergeneration durch wärmere Farben und die verstärkte Verwendung von Holz. 59 der 99 Zimmer verfügen neben dem Doppel- bzw. Twin-Bett über ein zusätzliches Etagenbett, sodass beispielsweise zwei Erwachsene mit einem Kind bis zwölf Jahre Platz finden. Durch Verbindungstüren können zudem bis zu 16 Familienzimmer aus je zwei Einheiten geschaffen werden.

Die Zimmereinrichtung ist trotz des klangvollen Namens eher spartanisch, zeigt aber durchaus pfiffige Details wie die im Kopfteil der Betten integrierten Leseleuchten mit Berührungsschalter. Für eine sehr angenehme und warme Stimmungsbeleuchtung sorgt ein umlaufender LED-Lichtschlauch, der hinter einer halbhohen Holzzerblende angebracht ist und nach unten strahlt. Der

Der Etap-„Cocoon“ für zwei oder drei Gäste.

Hydrotect-Fassadenelemente aus Keramik ist Titandioxid eingebrannt. Als Katalysator lässt es aktivierten Sauerstoff an der Oberfläche entstehen, der Mikroorganismen wie Pilze, Algen, Moose oder Keime zersetzt und Luftschadstoffe abbaut. Tausend Quadratmeter Fassadenfläche wie beim Etap Hotel Augsburg reinigen die Luft laut dem Hersteller Deutsche Steinzeug Keramik so wirksam wie 70 mittelgroße Laubbäume. Statt abzuperlen bildet Regenwasser auf den Fassadenelementen gleichzeitig einen dünnen Film, der Schmutz unterwandert und abspült.

„Cocoon Concept“ für die Zimmer

Im Innenbereich folgt das Augsburger Hotel in den 14 m² großen Zimmern weitgehend dem neuen „Cocoon Concept“ der Hotelmarke, das seit 2009 bereits bei 30 Neubau- und Renovierungsprojekten in Europa umgesetzt wurde. Die Konzeption des neuen Zimmertyps erfolgte in Zusammenarbeit mit Priestman Goode, einer Agentur, die auf ergonomische Designlösungen



Bild: R. Altmannshofer/hotelbau (6)

S T E C K B R I E F

Etap Hotel Augsburg City

Adresse: Holzbachstraße 2 A, 86152 Augsburg

Franchisegeber: Accor Hotellerie Deutschland GmbH

Franchisenehmer: Freye Hotel Verwaltungsgesellschaft mbH

Betreiber: Merlin Hotelmanagement GmbH

Klassifizierung: 1 Stern

Eröffnung: 1. März 2010

Bauzeit: 03/2009 - 02/2010

Investor/Eigentümer: Freye GmbH & Co., Holzbachstraße KG

Investitionssumme: 6 Mio. Euro

Architekt: Prof. Dieter Baumewerd, Münster

Grundstücksgröße: 2.254 m²

Bruttogrundfläche: 2.989 m²

Vermietbare Zimmerfl.: 1.400 m²

Zimmeranzahl: 99

Zimmergröße: 14 m²

Zimmerpreise: ab 42 Euro

Ausrüster

Klimatechnik: Daikin

Lüftung: AL-KO

Warmwasserbereitung: Vaillant

Brandmeldetechnik: Bosch

Aufzüge: OTIS

Schließsystem: KABA

Türen: WESTAG & Getalit

Fenster: aluplast/Pilkington

Fassade: **DEUTSCHE STEINZEUG AGROB BUCHTAL**

Sonnenschutz: Flexalum

Bodenbeläge: Anker, Armstrong

Beleuchtung: Luxx, Philips

Sanitär: Keramag, Duravit

Innenwände: Knauff

Schalter/Steckdosen: Busch-Jaeger

Fernseher: Philips

WC-Spülung: Geberit

WC: Duravit

Waschbecken: Hasenkopf

Duschwanne: Bette

Duschabtrennung: Dorma

Armaturen: hansgrohe, ilisin



Das Technikgeschoss unter dem Dach beherbergt die Zentrallüftungsanlage und die insgesamt sieben Elektrowärmepumpen.



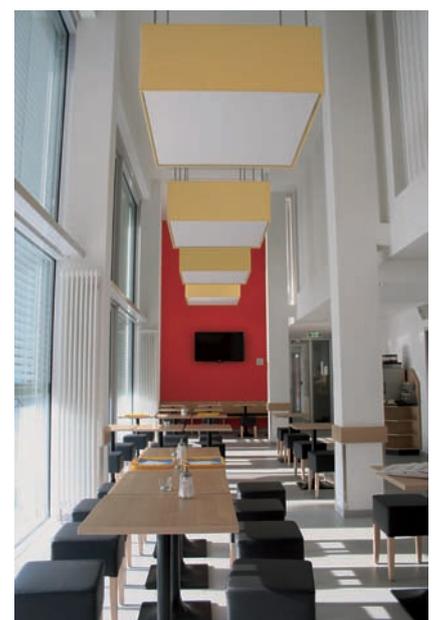
Flachbild-Fernseher mit Multimedia-Konsole ist über Eck an der Wand aufgehängt und in allen Zimmern gibt es einen kostenlosen Internetzugang über LAN oder W-LAN sowie einen Ganzkörperspiegel. Das Waschbecken befindet sich direkt im Zimmer. Abweichend von den Etap-üblichen Standards ist dagegen das separate, geflieste Duschbad mit WC im Etap Hotel Augsburg City. Hier wollte Freye den Gästen ein „bisschen mehr Komfort“ bieten als bei Etap üblich.

Klima- und Lüftungstechnik des Etap Hotels findet sich in einem eigenen Technik-Geschoss im sechsten Stock. Hier steht die zentrale Lüftungsanlage mit einer Leistung von 4.000 m³/h. Sie ist auf einen stündlichen Luftwechsel in den Zimmern ausgelegt. Für die Temperierung der Raumluft kommen insgesamt sieben Daikin-VRV-Elektrowärmepumpen zum Einsatz. Sie stehen witterungsgeschützt im Außenbereich des Dachgeschosses. Jedes dieser Außengeräte versorgt einen Teil des

Besonderen Wert legte der Investor auf das Thema Schallschutz. Nach innen wie nach außen. Nicht zuletzt ist dies natürlich dem Standort an einer der Hauptverkehrsachsen der Stadt geschuldet. Dementsprechend sind die Fenster der Zimmer wie auch die Fensterflächen des Frühstücksraums dreifachverglast. Für den Schallschutz im Innenbereich sind doppelagig beplankte, gedämmte Metallständerwände und Schallschutz-Türelemente verbaut, die in eingebautem Zustand einen Schalldämmwert von 37 dB erreichen.

Energieeffiziente Gebäudetechnik

Großes Augenmerk legte Freye auf das Thema Energieeffizienz im Betrieb. Die



Lichtdurchflutet und großzügig präsentiert sich der Frühstücksbereich mit einer Raumhöhe von 5,5 Metern.

STANDORT

Augsburg

Götz Beck, der Geschäftsführer der Regio Augsburg Tourismus GmbH, sieht mittelfristig einen Bedarf von 4.400 bis 4.500 Betten in der Stadt mit 267.000 Einwohnern. Mit der Eröffnung des B&B-Hotels (2 Sterne) im Jahr 2009 und des Etap Hotels Augsburg City im März 2010 stieg die Bettenzahl zuletzt auf aktuell rund 3.800. Accor ist außerdem mit zwei Häusern der Marke Ibis in der Fuggerstadt vertreten. Im oberen Hotelsegment hatte Ende 2009 der Betreiberwechsel im traditionsreichen Steigenberger Hotel Drei Mohren für Aufsehen gesorgt. Die arcona Hotels & Resorts haben das Haus von der Steigenberger Hotel Group übernommen, die aber weiterhin ihren Namen über einen Franchisevertrag mit arcona zur Verfügung stellt. Dorint betreibt zudem ein Vier-Sterne-Superior-Hotel im so genannten „Maiskolben“, einem Hochhaus direkt neben der Kongresshalle. Ansonsten ist die Augsburger Hotellerie (insgesamt 43 Betriebe) in erster Linie von privat geführten Häusern geprägt.

Hotels, also beispielsweise bis zu 16 Zimmer. Dies reduziert die Teillastverluste für nicht belegte Zimmer. Aus einer kWh eingesetzter Energie erzeugen die Wärmepumpen vier kWh Wärme. Die Fan Coil Units in den Zimmern sind auf größere Zimmer ausgelegt. So reicht der Betrieb in der ersten Stufe völlig aus, um das Zimmer angenehm und schnell zu temperieren. Gleichzeitig bleiben sie so mit ihrem Geräuschpegel unter dem von Accor geforderten Wert von 30 dB. Wenn die Gäste die natürliche Belüftung über geöffnete Fenster vorziehen, schaltet die Klimaanlage automatisch ab. Für die bedarfsgerechte und energieeffiziente Warmwasserbereitung sind Vaillant-Gasthermen in Kaskade geschaltet. In den Duschen sorgen sparsame Düsenstrahlbrausen für einen niedrigen Verbrauch. Er liegt bei nur sechs Litern pro Minute. Eine neue Unterdrucktechnik soll zudem Nachtropfen und Kalkschäden am Duschkopf vermeiden.

Der Empfangsbereich und vor allem der Frühstücksraum sind hell und einladend gestaltet. Bis zu 46 Gäste finden hier gleichzeitig Platz. Fünfeinhalb Meter hoch, bietet der Frühstücksraum ein für die Budget-Hotellerie ungewohnt großzügiges Raumerlebnis. Mit der ansprechenden Beleuchtung am Abend kommt schon fast Lounge-Atmosphäre auf. Ebenfalls über den Standard hinaus gehen die Fahrrad-Abstellmöglichkeiten, mit denen Radtouristen angesprochen werden sollen.

Während baulich einige Aspekte vom Etap-Standard abweichen, ist der Hotelbetrieb „Etap pur“, verspricht Freye. Dazu zählt auch der Check-in-Automat im Eingangsbereich. Dort können sich die Gäste mit der EC- oder Kreditkarte selbst einchecken. Sie erhalten dann einen sechsstelligen PIN-Code, mit dem sie den Aufzug in die gebuchte Etage nutzen und die Zimmertür öffnen können.

Robert Altmannshofer ■