

# hotelbau

FACHZEITSCHRIFT FÜR HOTELIMMOBILIEN-ENTWICKLUNG



## 25HOURS THE ROYAL BAVARIAN

Schulz Hotels • Jaz in the City Stuttgart • Beyond by Geisel • Mixed Use

Die für Mannheim typischen Bauquadrate mit dem neuen Stadtquartier Q6 Q7 auf der linken Seite.



RADISSON BLU MANNHEIM

# Urban Renaissance im Quadrat

Quadratstadt – so wird Mannheim auch genannt. Angelegt als Planstadt, bilden viereckige Häuserblocks seit Jahrhunderten die Kernstadt. Mit dem Stadtquartier Q6 Q7 wird Althergebrachtes neu interpretiert und eine vertikale Stadt in der Stadt geschaffen. Mittendrin befindet sich das Radisson Blu.

Die einladende Glasfassade der Lobby des Radisson Blu. Die beiden Quadrate werden durch einen modernen Glassteg verbunden.



Wo mitten in Mannheims Innenstadt vor Kurzem noch ein trostloses Areal vorzufinden war, erstrahlt seit Herbst 2016 das Stadtquartier Q6 Q7 in vollem Glanz. Ein Höhepunkt der auf Mixed-Use ausgerichteten Grundstücke ist das 4-Sterne-Superior-Hotel Radisson Blu. Mit ihrer 14 Meter hohen Glasfassade lädt die Lobby Gäste und Passanten ein, Haus und Quartier näher zu erkunden. Denn das Hotel ist nicht separiert vom Rest, vielmehr fügt es sich organisch in das Areal ein. Seine Außenfassade, bestehend aus Scheiben mit tiefer Laibung und strukturierten Betonfertigteilen, ausragenden Glas-kuben und außenbündigen Fenstern ist eine Reminiszenz an Mannheims einstige Bedeutung als Industriestandort. Gleichzeitig bildet sie die Außenseite des Q6 Q7. Ist die opulente Lobby mit ihren meterhohen Regalen in Messing-optik und üppiger Bepflanzung erst einmal durchquert, gelangt der Besucher direkt in das Café Brue. Das Café ist aber nicht nur von der Hotellobby aus zugänglich, sondern auch von der Straßenseite und dem Stadtquartier aus erreichbar. Es ist ein Treffpunkt des Viertels, sein Konzept wurde in Kooperation mit der Mannheimer Kaffeerösterei Helder & Leeuwen entwickelt. Doch bietet das Quartier noch viel mehr als nur ein Café – konzipiert als Stadt im Kleinen offeriert es ein Premium-Fitnessstudio, Restaurants, eine Premium-Mall und Mietwohnungen. Die beiden Quadrate sind durch einen gläsernen Steg miteinander verbunden und bilden eine Einheit. Der Nutzungsmix wertet den Stadtteil auf, belebt ihn und schafft einen Stadtinnenraum von hoher Qualität. Eben die Wiedergeburt des Urbanen.

Jonas Voss ■



Bild: H.G. Esch/Blocher Partners (3)

## INNENANSICHTEN

### Mischnutzung oder Nutzungsmischung? Egal. Hauptsache „Mixed Use“. Confused?



Winfried D. E. Völcker,  
Hotelier  
[www.voelcker-hospitality.de](http://www.voelcker-hospitality.de)

Mitglied im



Unter der Rubrik „Innovation & Kreativität“ rauscht „Mixed Use“ als Hype durch den Blätterwald. Als Ergebnis innovativer und kreativer Gestaltung oder aus der Not geboren wegen des Flächenmangels? Egal, es ist nämlich schwierig geworden, in begehrten Lagen große Bauentwicklungen wirtschaftlich interessant, mit maximaler Flächeneffizienz, zum Nutzen aller Beteiligten, zu realisieren.

Beteiligte sind an erster Stelle die Nutzer, die die Zeche zahlen. Dann die Investoren, Entwickler und Architekten. Die Behörden mit vielfältigen Anforderungen – man denke nur an die Brandschutzauflagen, die, längst über jedes vernünftige Ziel hinaus, zum Selbstzweck geworden sind. Um „Quartierdenke“ erfolgreich zu gestalten, kommt es auf den richtigen Mix von Produkten und Angeboten für die avisierte Zielgruppe an. Ist der Mix für die nicht interessant, attraktiv, sexy und relevant, why use it?

Die Hospitality-Branche ist das zweitälteste Gewerbe. Immerhin. Ihre Kochkunst, höchste Weinkultur und freundlicher, demütiger Service überstrahlen alles, weswegen die Branche „Nutzungsmischung und Mischung“ mit Fug und Recht für sich selbst neu definiert.

Wie sieht das aus? Es beginnt mit den Wünschen, Bedürfnissen, Geschmäckern und Gelüsten der Kundschaft: Allein auf dem Zimmer hocken war gestern. Menschen wollen andere Menschen sehen. Gern auch mal allein unter anderen sein. Nichts ist langweiliger als ein Rendezvous mit sich selbst. Private und berufliche Aktivitäten und Interessen verschmelzen mehrmals täglich. Essen und Trinken läuft den ganzen Tag: „Wann ich will, wo ich will, wie ich will ...“

Ergo werden Hotelgemeinschaftsflächen wiederentdeckt, sofern sie nicht von Flachdenkern auf ewig wegrationiert wurden. Die klassischen Funktionsbereiche werden aufgebrochen. Wände zwischen Restaurants, Küche und Halle eingerissen. Auch der Empfangstresen fällt der Axt zum Opfer. Völcker Hospitality entwickelt derzeit so ein spannendes Konzept: drei Hotelkategorien mit unterschiedlichen Hoteltypen unter einem Dach, angereichert mit Longstay-Apartments. Die „Hotel-Halle“ wird zur „Markt-Halle“, zum „Lebens.Mittel.Punkt.“ für Gäste und Menschen im Quartier. Solche Charakteristika sind echte USPs, exklusive, nachhaltige Marketingfaktoren mit Prestigegegewinn und starken Synergien. Noch Fragen?

Winfried D. E. Völcker