

hotelbau

FACHZEITSCHRIFT FÜR HOTELIMMOBILIEN-ENTWICKLUNG

STADTENTWICKLUNG

Frankfurter Europaviertel

INVESTOR RELATIONS

A&O

SPECIAL

SPA





Bild: M. Gräber/Hotelbau (2)



Die Architektur des „Bell Rock“ greift den Stil feudaler Herrenhäuser der Neuengland-Staaten aus dem 17. und 18. Jahrhundert auf. Von den Suiten im Leuchtturm aus genießen die Gäste eine fantastische Sicht über die Hotelanlage und den angrenzenden Europa-Park.

BELL ROCK, EUROPA-PARK RUST

Aufbruch in die Neue Welt

Deutschlands größtes Hotelresort hat Zuwachs bekommen. Mit dem Bell Rock hat das Stammplanungsbüro der Hotels des Europa-Park Rust, die Rudolf Neumeier GmbH & Co. KG, das Thema „Neuengland“ authentisch und mit viel Liebe zum Detail umgesetzt.

Vielen Hotels in Deutschland liegt ein gestalterisches Thema zugrunde, echte Themenhotels gibt es hingegen selten – außer im Europa-Park Rust. In dem mit rund 4.500 Betten größten Hotelresort Deutschlands sind Themenhotels fester Bestandteil des Gesamtkonzepts. Das war schon beim Erstling, dem 1995 im Stil einer spanischen Finca erbauten „El Andaluz“ so,

das ein Jahr nach der Vervollständigung des Themenbereichs „Spanien“ im Europa-Park seine Pforten öffnete (siehe Kasten Europa-Park). Danach folgten dem europäischen Gedanken treu bleibend 1999 die an das El Andaluz angebaute spanische Ritterburg „Castillo Alcazar“, 2004 das Colosseo, für das das Colosseum in Rom Pate stand, und 2007 das einem portugiesischen Kloster nachempfundene „Santa Isabel“.

Alle Hotels entstanden in Zusammenarbeit zwischen der Eigentümerfamilie Mack als Bauherr und Investor und der Rudolf Neumeier GmbH & Co. KG als zuständigem Planungsbüro und Einrichtungshaus. Denn schließlich war es auch Rudolf Neumeier, der den Europa-Park-Chef Roland Mack vor über 15 Jahren dazu gebracht hat, ins Hotelgeschäft einzusteigen. 1973 gründete der heute 74-jährige Rudolf Neumeier in Holzkirchen bei München seine eigene Firma, um im kleinen Stil mit Kunst, Antiquitäten und Einrichtungsgegenständen zu handeln. Schon bald gehörten führende Möbelhäuser zu seinen Kunden. Eine eigene Schreinerei kam dazu, eine Näherei und auch eine

Elektrowerkstatt zur Lampenfertigung. Sein Sohn Martin erinnert sich an den Einstieg ins Planungsgeschäft: „Anfang der 1980er-Jahre gehörte der Metro-Konzern zu den Kunden meines Vaters. Eines Tages kam von Metro die Anfrage, für Ferienhäuser, die der Konzern bauen wollte, nicht nur die Einrichtung zu liefern, sondern auch die Planung zu übernehmen. Das war die Geburtsstunde unseres Planungsbüros.“ Heute ist die Planung das Kerngeschäft der Rudolf Neumeier GmbH & Co. KG. Das Unternehmen beschäftigt rund 30 Mitarbeiter, darunter drei ausgewiesene Planer mit Architekturhintergrund, einen Designer und mehrere technische Zeichner. Mittlerweile erzielt das Planungs- und Einrichtungshaus 80 Prozent seines Umsatzes im Hotelsegment. Für Großprojekte wie die Hotels im Europa-Park werden externe Handwerksfirmen hinzugezogen, zu denen feste Partnerschaften bestehen.

In den Achtzigern lernte Rudolf Neumeier über einen anderen Auftraggeber Roland Mack kennen. Er erhielt kleinere Aufträge in dessen Privathaus und für die Dekoration einiger Fahrgeschäfte. Beide Unternehmer freunden sich rasch an. Martin Neumeier erinnert sich an den gemeinsamen Einstieg ins Hotelgeschäft: „Halb im Spaß sagte mein Vater damals zu Roland Mack: ‚Du Roland, bei Deinen Besucherzahlen musst Du unbedingt ein Hotel bauen.‘ Worauf hin der zurückflachte: ‚Ich bin Maschinenbau-Ingenieur und kein Hotelier.‘ Mein Vater, ein großer Spanien-Fan, ließ jedoch nicht locker und lud die Familie Mack zu einer Rundreise in seine Lieblingshotels nach

Brandschutz
Rauchschutz
Schallschutz
Einbruchschutz
Objekttüren
Sondertüren
Nischentür
„joro plano“

JORO
die tür zum raum[®]

Herstellung und Vertrieb von hochwertigen Holzinnentüren
Sonderanfertigungen nach Ihren Designvorgaben
Breites Zertifizierungsspektrum
WK2, WK3, T30, T90, RS,
Schallschutzwerte bis Rw, P = 52 dB

joro türen gmbh
industrie west
77871 renchen
tel +49 7843 9464-0
fax +49 7843 9464-18
info@joro.de www.joro.de

EUROPA-PARK RUST

Der zwischen Offenburg und Freiburg gelegene Europa-Park Rust ist mit 4,5 Mio. Besuchern im Jahr mit weitem Abstand vor dem Phantasialand Brühl (1.75 Mio. Besucher in 2011) der größte Freizeitpark Deutschlands. In Europa nimmt er hinter dem Disneyland Park und dem Walt Disney Studiopark bei Paris, die 2011 zusammen 15.700.000 Besucher anlockten, Rang zwei ein. Hinter der Erfolgsgeschichte des Europa-Park Rust stehen der Unternehmer Franz Mack (*7. März 1921, †3. Oktober 2010) und dessen Sohn Roland (*12. Oktober 1949), die den Freizeitpark am 12. Juli 1975 gegründet haben, sowie Franz Macks zweiter Sohn Jürgen (*3. Juni 1958). Mit Roland Macks Söhnen Michael, Absolvent des Studiengangs International Business Management, und Thomas, Diplom-Hotelier, steht die nächste Generation am Start.

Im ersten Betriebsjahr des Europa-Park belief sich die Besucherzahl gerade einmal auf 250.000, ein Jahr später bereits auf 700.000 und 1978 gab es die erste Besuchermillion zu feiern. Die Eröffnung des ersten Themenbereichs „Italien“ im Jahr 1982 bildete den Auftakt zur Umsetzung des europäischen Themenkonzeptes. 1984 entstand der Themenbereich „Holland“, danach England (1988), Frankreich (1990), Skandinavien (1992) und Spanien (1994). 1995 eröffnete die Familie Mack mit dem „El Andaluz“ (192 Zimmer) ihr erstes Hotel. 1999 folgten das „Castillo Alcazar“ (120 Zimmer), 2004 das „Colosseo“, das bis dato mit 350 Zimmern größte Hotel, und 2007 das „Santa Isabel“ (74 Zimmer). Neuestes Kind ist das „Bell Rock“ mit 224 Zimmern, das am 12. Juli 2012 seine Eröffnung feierte. Die ersten zwei Hotels sind in der 4-Sterne-, die letzten drei in der 4-Sterne-Superior-Kategorie angesiedelt. Ergänzt wird das Übernachtungsangebot durch das 1996 eröffnete Gästehaus „Circus Ronaldo“ (23 Zimmer) und das Europa-Park Camp-Resort mit Tipidorf und Caravan-Park.

Spanien ein. Alle waren begeistert. Auf der Rückfahrt beschlossen beide per Handschlag, ein Hotel zu bauen. So entstand das „El Andaluz“ und in Folge alle anderen Hotels im Europa-Park.“ Nach vier erfolgreichen gemeinsamen Projekten war es also nur natürlich, dass

die Familie Mack für die Planung des heutigen „Bell Rock“ erneut das Planungsbüro Neumeier anfragte. Anhand eines feststehenden Bebauungsplans, der mehrere zusammenhängende vier- und fünfgeschossige Baukörper vorsah, und Rolands Macks geäußertem Wunsch



Das liebevoll gestaltete Kinderbett (oben) bildete die Ausgangsbasis für die Entwicklung des neuen Standardzimmers im neuenglischen Kolonialstil (Mitte). Ein maritimer Grundton zieht sich auch durch die „Präsidentensuite Neuengland“ (unten).

nach einem „Kolonialhotel“ fertigten die Holzkirchner im Jahr 2008 erste Skizzen an. „Afrika war unsere erste Idee, die wir mit Kolonial in Verbindung brachten“, berichtet Martin Neumeier. So entstanden Interieur-Collagen für die Motive „Afrika“ und als Ergänzung „Indien“ und in Folge, wie bei allen vorhergegangenen Projekten auch, ein Standard-Musterzimmer.

Von Afrika nach Neuengland

Bei den Entwürfen der Fassade hatte der zuständige Zeichner bei Neumeier einen kleinen Turm eingeplant. Martin Neumeier gefiel die Idee und er diskutierte diese mit seinem Vater: „Wir brauchen ähnlich wie beim Colosseo mit dem Colosseums-Bogen ein Wahrzeichen für das Hotel. Lass' uns einen richtigen Leuchtturm dazusetzen, in dem wir exklusive Suiten unterbringen können“,



Vom ursprünglichen Grundthema „Afrika“ sind die „Afrika-Suiten“ übrig geblieben. Diese werden durch die Themen-Suiten „Asien“, „Indien“, „Lateinamerika“ und „Orient“ ergänzt. Insgesamt verfügt das Bell Rock über 16 solcher Themensuiten, die aus einem Wohn- und einem Schlafraum bestehen und zwischen 43-52 m² groß sind.

meinte er. Gesagt, getan. Auf der Suche nach einer Vorlage stieß Martin Neumeier auf den 1811 errichteten „Bell Rock“, den ersten Leuchtturm Schottlands. „Der Name gefiel mir, er hatte einen guten Klang und schien mir passend für ein Hotel.“ Auch der Auftraggeber war von der Idee begeistert. Darauf aufbauend nahm die komplette Fassadengestaltung nach und nach immer englischere Züge

an und entfernte sich immer mehr von der ursprünglichen Afrika-Idee für die Interieur-Gestaltung. Entsprechend vernehmend lautete dann auch das Urteil von Roland Mack über das „Afrika-Standardzimmer“: „Will ich nicht!“, erklärte er kurz und knapp.

Damit kam das ganze Projekt ein wenig ins Stocken. Rudolf Neumeier wollte

INNENANSICHTEN

Kalkulation oder Emotion

Es ist Urlaubszeit. Ferienhotels boomen – aber längst nicht mehr alle. Nur wenige Hoteliers haben noch Gäste, die Monate im Voraus zwei Wochen Ferien buchen. Wer kurzfristig online noch Unterkünfte sucht, findet immer noch Passables, selbst zu ordentlichen Preisen. Nur Familien werden wieder gerupft.

Insofern ist Horst Rahes Idee, „Budget-Ferienhotels“ aufzubauen, auf den ersten Blick sinnvoll. Aber auch er muss aufpassen, dass aus „a-ja“ nicht „Na ja“ wird: Auch die TUI hat Ähnliches schon mit ihrer Marke aqi 2008 versucht, doch es ist bis heute bei dem Erstobjekt in Schladming geblieben. Der Gast soll im Resort jederzeit dazubuchen können, was er will, meint der a-ja-Visionär. Ich meine: Im Urlaub mit dem Taschenrechner im Kopf herumzulaufen ist schlimmer als ein All-Inclusive-Band am Arm zu tragen. Urlaub lebt vom unbeschwertem Genuss, nicht vom

genauen Kalkulieren. Das machen die meisten lieber vorher.

Wenn man aus einer Budget-Business-Hotel-Idee so leicht ein erfolgreiches Budget-Resort-Hotel machen könnte, hätte Dieter Müller von Motel One es sicher schon längst gemacht. Ferien leben von der Emotion – und deshalb bleibt Skepsis bei a-ja angesagt. Dass es funktionieren kann, wenn man diese Emotion zu 100 Prozent bedient, zeigt der Europa-Park Rust. Mit dem Bell Rock hat es Mitte Juli sein fünftes Hotel im Themen- und Freizeitpark eröffnet, nachdem die vorigen vier permanente Auslastungen von über 90 Prozent verzeichnen. Jedes dieser Hotels begeistert „inhouse“, auf jedem Zentimeter – von der Lobby bis zum Zimmer – durch Thema, Farbe, Design, Architektur, Raffinesse ... Legen Sie ein Zimmer-Foto von a-ja neben das eines Bell Rock-Zimmers und Sie sehen den Unterschied zwischen Kalkulation und Emotion.



Maria Pütz-Willems ist Chefredakteurin der Internetplattform www.hospitalityinside.com.

Preiswerte Ferienhotels können funktionieren, wenn sie Betten in Volumen bieten und zusätzlich auf dem Hotelterrain ihre Zielgruppe(n) fesseln können. Und das bedeutet: Angebote abseits der Standards zu bieten. Jüngstes Beispiel: Das neue „Wave House“ am Sol Hotel auf Mallorca: Es lockt Surfer mit drei Meter hohen Hawaii-Wellen im Becken – unabhängig von Wind und Wetter. Oder Ibiza: Dort machte die neue Marke „Ushuaia“ von Fiesta Hotels Furore. Viel Spaß in den Ferien!

Maria Pütz-Willems

STECKBRIEF

Adresse: Bell Rock, Europa-Park Rust Europa-Park-Straße, 77977 Rust

Klassifizierung: 4 Sterne Superior

Eröffnung: 12. Juli 2012

Bauzeit: 6/2011 - 6/2012

Investor/Eigentümer/Betreiber: Europa-Park Freizeit- und Familienpark Mack OHG

Investitionssumme: 40. Mio Euro

Entwurfsplanung (innen + außen) + Einrichtung: Rudolf Neumeier GmbH & Co. KG

Ausführungsplanung: Archis Architekten + Ingenieure GmbH

Generalunternehmer: Implenia Bau GmbH

Baumanagement: Thomas Renner-Boh u. Ralf Rauer Europa-Park Baumanagement

Gestaltung Restaurant Ammolite: Carbone Interior Design

Zimmeranzahl: 224, davon 34 Suiten

Zimmerpreise: ab 190 Euro DZ (inkl. Frühstück)

Restaurants: 3, zusammen 580 Sitzplätze

Spa-/Fitness-Bereich: Schwimmbadbereich mit Außenpool + extra Spa-Gebäude

Konferenzfläche: 155 m²

Ausrüster

Gebäudeleittechnik: Sauter Cumulus

Aufzüge: Schindler

Türen: Joro Türen

Schließsystem Zimmer: Keyotel

Schließsystem Service: SimonsVoss

Matratzen: FBF

Lattenroste: BeneVita

Beleuchtung: Becker Lichttechnik Behnke

Fernseher: Technisat

Spa/Wellness: SSF Schwimmbad

Sanitär: hansgrohe, Ideal Standard, Valaderes, Schell

Sauna: **KLAFS**

seinen Auftraggeber und Freund unbedingt von der Afrika-Idee überzeugen, der wollte sich jedoch nicht überzeugen lassen. Martin Neumeier sah hier seine Chance, mit alternativen Vorschlägen vermittelnd in das Projekt einzugreifen. Sein Ausgangspunkt für ein neues Standardzimmer bildete ein Detail: „Mir schwebte ein ganz tolles Kinderbett vor, das sowohl die Kinder als auch Leute vom Fach begeistern würde.“ Er setzte sich mit seinem Chefdesigner und dem Leiter der Planungsabteilung zusammen. Gemeinsam entwickelten sie zwei Entwürfe für ein Stockbett: zwei übereinandergestapelte Ruderboote aus echtem Holz und in traditioneller Bootsbauweise ausgeführt sowie zwei übereinandergesetzte Planwagen, die die Besiedlung der neuen Welt symbolisieren sollten. Daraus entwickelten sie zwei Grundmuster für neue Standardzimmer. Passend zu den Booten entwarfen sie eine Schiffskajüte mit Holzspanten, schwarz verfugtem Holzboden, Bullaugen und maritimen Deko-Elementen. Passend zu den Planwagen wählten sie als Motiv einen neuenglischen Landhausstil mit cremefarbenen Tönen und Streifen tapeten. Die Ideen fanden Anklang. Roland Mack entschied sich für die neuenglische Variante, allerdings mit den Booten anstatt der Planwagen als

Kinderstockbett. Das neue Standardzimmer war geboren und die Firma Neumeier war im wahrsten Sinne des Wortes wieder im Boot.

Was nicht alt ist, wurde alt gemacht

Nachdem das neue Grundthema „Neuengland“ feststand, machten sich Vater und Sohn Neumeier, wie bei jedem Projekt, auf eine Reise in die Region, die als Inspiration dienen sollte. In den Neuengland-Staaten besuchten sie zahlreiche Freilichtmuseen, in denen Leben und Architektur des 17. und 18. Jahrhunderts dargestellt wurden. Ihr besonderes Interesse weckte ein Dorf der Shaker, einer christlichen Religionsgemeinschaft aus dem 18. Jahrhundert, deren durch hohe Handwerkskunst und klare, einfache Formen geprägter Möbelstil heute als einflussreicher Beitrag zur Kunstgeschichte gilt. Die schlichten Holzleisten in den Fluren sind eines der augenfälligsten Stilelemente der Shaker, das sie für das Bell Rock übernahmen. Die weiteren Einrichtungs- und Dekorationsgegenstände wählten sie ebenfalls mit Liebe zum Detail und Gespür für Originalität aus. Dabei half ihnen ihr aus der eigenen Historie als Antiquitäten- und Möbelhändler entstandenes weit verzweigtes Lieferantennetz. Einrich-



Prunkstück in der 8. und 9. Etage des Leuchturms: die 110 m² große Kennedy-Suite mit eigener Sauna und Whirlpool.



Für die „St. Louis-Bar“ stand Charles Lindberghs historische Atlantiküberquerung Pate. Sie ist den Themen Fliegerei, Jazz und Coca-Cola gewidmet.

tungsgegenstände, die sie nicht als Originalstücke erwerben konnten, bauten sie in ihrer Schreinerei nach oder beauftragten darauf spezialisierte Fachfirmen. So entstand ein stimmiges Gesamtarrangement, das den Gast durch Authentizität und Qualität in der Ausführung überzeugt.

Mit Lindbergh zurück nach Europa

Ein Problem blieb allerdings vorerst ungelöst: die Tagesbar. Diese sollte ursprünglich eine „Afrika-Bar“ werden, was sich nun als absoluter Anachronismus erwies. Martin Neumeier sprach Thomas Mack, den Sohn von Roland Mack, darauf an. Sein Vater hatte ihm mittlerweile das Projekt „Bell Rock“ anvertraut, da er selbst als frisch gewählter Präsident des Freizeitpark-Weltverbandes IAAPA einiges um die Ohren hatte. Beide Junior-Chefs teilen ihre Leidenschaft für die Fliegerei. So kamen sie auf Lindbergh. In dessen historischer Atlantiküberquerung sahen sie die Verbindung, die die „Neue Welt“ des Bell Rock wieder zurück zum Leitmotiv „Europa“ des Freizeitparks führen sollte. Vor diesem Hintergrund entstand die „St. Louis-Bar“ rund um die Themen Fliegerei (Spirit of St. Louis), Jazz (Louis Armstrong) und Coca-Cola.

Was als Vorhaben der Väter angefangen hatte, fand somit als erstes Großprojekt der Söhne seinen Abschluss. Für den Europa-Park Rust und das Planungsbüro Neumeier steht das Bell Rock damit nicht nur thematisch für den Aufbruch in die Neue Welt. Ob die Söhne genauso erfolgreich werden wie die Väter, bleibt abzuwarten. Die Zeichen stehen gut dafür. Wie seine älteren Geschwister war das Bell Rock in den Sommermonaten ausgebucht. Trotz der gestiegenen Bettenkapazität werden die Hotels im Europa-Park ihre sensationelle jährliche Durchschnittsbelegung von über 90 Prozent wohl auf absehbare Zeit halten.

Martin Gräber ■



ARCHITEKTUR INNENAUSBAU MÖBEL LICHT TEXTILES DEKORATION ANTIKES

Das neueste Highlight aus unserer Referenzliste: Hotel Bell Rock, Europa-Park

