

Hotels
Planen und betreiben



Aktuell: Krieg den Sternen | S.12

Trends: Hotellerie in Bewegung | S.24

Brandschutz: Sicherheit für den Gast | S.34

Teils mit Loftambiente
Das Michelberger Hotel, Berlin

Die Warschauer Straße verspricht nicht gerade Gemütlichkeit, aber Berlin ist ohnehin nicht die Metropole, der man solches nachsagen wollte. Also der Osten, in welchem auf- und zugemacht wird, die Szene eine flüchtige Erscheinung ist, die sich sucht was sie braucht; und manchmal findet sie es auch. Zum Beispiel ein Hotel ohne Anspruch auf Prestige und Luxus, das Michelberger, Zimmer mit Frühstück ab 54€, Reservierung empfohlen!

Ein bisschen Jugendgästehaus, etwas von Ikea, ein Designhotel für Kenner und gut aufgeräumter Szenetreff. Die Zimmer mit Loft-ambiente, teils jedenfalls. Verantwortlich für diesen Charme des 250-Bettenhotels ist der Designer Werner Aisslinger, der dem Klinkerbau und Fabrikgebäude das neue Innenleben erfinden hat; einer Zweckmäßigkeit folgend, die Qualitäten des Altbaus respektierend. So wurden die großen Sprossenfenster ebenso erhalten wie die Höhe der Räume. Letzteres ergab die Möglichkeit, auf dem eingestellten Garderobe-/Badröbel eine zweite Liegefläche zu installieren. Ein großmächsiges Netz schützt vor ungewolltem Absturz.



Die Raumhöhe des Altbaus erlaubt das Einfügen einer zweiten Ebene auf der Sanitär-/Schrankbox

Die meisten Zimmer liegen in der Kategorie „33 m²“ und „55 m²“ die bis zu drei Reisenden Platz bieten. „88 m²“ ist für bis zu 10 Schläfer geeignet – Kleingruppenreisende, Familienausflügler ... es soll noch vier Luxusuiten geben, wie die aussehen, wird nicht verraten.

Tom Michelberger und sein Team folgten in allem dem einen Anspruch: Sie wollten ein Hotel realisieren, in welchem sie selbst absteigen würden. Die gute Auslastung des

nicht gerade kleinen Hotels zeigt, dass sie mit dieser Prämisse auch den Geschmack und das Bedürfnis anderer getroffen haben. Wer das Gerade (Architektur) im Schrägen (Design) sucht, ist im Michelberger richtig. Ich drücke die Daumen! B. K.

Architekt/Designer: W. Aisslinger, www.aislinger.de, Michelberger Hotel, Warschauer Straße 39/40, 10243 Berlin, Tel.: +49 30 302 97 79 59-0, www.michelberger-hotel.com, 119 Zimmer, ab 55€, 54 EZ, 42 DZ und Trixie, 24-Stunden-Café/Bistro mit Live Musik, WLAN



Hotel Spezial | Standpunkt Hotelier

Das ganze Dorf hat mitgebaut

Tom Michelberger zum Thema Hotelbau

Früher wurden Fabriken gebaut und das ganze Dorf hat mitgemacht. Und irgendwie auch daran mitgeschrieben, an der unmittelbaren und meist äußerst nachhaltigen Geschichte. Mehr davon! Denn das ist sicher: Ein Hotel kann nur so gut sein wie die Geschichte, die es von der ersten Idee bis hin zur Eröffnung schreibt. Meist sind diese Geschichten vergleichbar: Risiko soll grundsätzlich bitte der eingehen, der sowieso zuviel Geld hat, sprich der Großinvestor oder der Investment Fond, der ohnehin mit einer Rendite zufrieden ist, die in keinem Verhältnis steht zum Potential des Geschäfts. Die Rendite-Prozente, die übrig bleiben, werden dann auf dem Weg zum ersten Spatenstich an risikoscheue, wenig bis gar nichts zum Erfolg beitragende Menschen verteilt. Scheinabsicherer, Vermittler, Trittbrettfahrer und Vorzeige-Entwickler, die mal so, und dann mal wieder so reden. Je nachdem.

– Um Geld geht es uns auch. Aber es kommt bei uns frühestens an dritter Stelle. –

Das ist das Geld. Dann geht es weiter in der Planungsphase. Obwohl: Die ging bei uns nie wirklich zu Ende. Was Gemüter auf Geldsproben stellte, die ganze Sache aber spannend hielt und hält. Da sowieso nichts nach Plan läuft, sollte man den Plan nicht überbewerten.

Was wir nicht gemacht haben:

Wenn man dann baut, nimmt man sich einen Generalunternehmer, der nach Plan baut – aber auch nur danach. Das gibt dann eine schöne Hierarchie, die sich hervorragend kontrollieren lässt und an deren Boden die austauschbarste aller Bauspezies, der Handwerker, vor sich hinschleicht und ums Überleben kämpft.

Grundsätzlich machen alle Dienst nach Vorschrift – zumindest solange jemand hinguckt. Wenn es dann mal eng wird, sprich, der Plan wackelt und Schuldige gesucht werden, springen alle auf und schauen nach oben und rufen mal vorsichtshalber den Anwalt an. Vorleistung ist dieser Welt fremd, denn Vorleistung setzt Vertrauen voraus

und das verhält sich mit Gegner-Anwälten schwierig. Verträge, Misstrauen, Gerichtsverhandlungen, Mahnungen, Insolvenzen, austauschbare Handwerker sind nicht der Stoff guter Geschichten. Wen interessiert es – so lange eine Windmühle auf dem Dach steht und grüne Schilder mit Biogas die Bautafel beleuchten, bleibt die schlechte Geschichte in den eigenen vier Baustellen-Wänden. Also kein Problem fürs Image.

Und das nächste Mal wird einfach noch weniger vertraut, zu kurz gekommen fühlt sich sowieso jeder.

Was uns betrifft:

Ich bin stolz darauf, dass unsere Handwerker nicht weggelaufen sind als die Pläne ausgingen. Dass sie an den freien Tagen mit ihren Kindern stolz auf die Baustelle gekommen sind. Stolz darauf, dass wir es zusammen irgendwie fertig bekommen haben, ohne Plan unser schönstes Hotel der Welt zu bauen. Weil es eben das ganze Dorf gemacht hat.

Und eigentlich will ich aus nur einem Grund einmal viel Geld haben: Um irgendwann einmal einem jungen Team mit viel Leidenschaft und Talent ungefragt eine Million Euro zu überweisen und danach zu sagen: Den Vertrag machen wir dann bei der Eröffnung.

Der Hotelier

Tom Michelberger, 31, geboren am Bodensee, B.A International Business/ University of San Francisco, Ralt-Guide in Colorado, dazwischen, davor, während und danach mehrere Tätigkeiten in der Film und Handelswelt.



links: Hotelfoyer im „Michelberger“, Berlin
rechts: Hotelier Tom Michelberger in seinem/deren/unserm Hotel