

hotel | building | design

IV/2018 | € 8.50

# 2018 architektur

international

**WELTMEISTERLICHES QUARTIER**

**MODERNISIERUNG UND ERWEITERUNG HOTEL WEINEGG**

**NEUER LERNORT**

**FACHBEREICHSGEBÄUDE DES CAMPUS DERENDORF FERTIGGESTELLT**





# „APARTMENT DER ZUKUNFT“

Innovative Serviced-Apartment-Modelle, Unna

Co-Creation von JOI-Design, iHaus, G&S planwerk und Apartmentservice

In Zeiten von Smart Home, Smart Living und neuer Designkonzepte entstehen immer wieder Ideen über die Zukunft des Wohnens. Besonders intensiv wird dieses Thema im Bereich der Anbieter von Serviced-Apartments diskutiert. So war auf der SO!APART 2017, das Branchentreffen der Serviced-Apartment-Welt, am 23. November 2017 erstmals das „Apartment der Zukunft“ virtuell zu bestaunen. Seit dem 25. Januar 2018 ist die Ausstellung in der ApartmentBase 4.0 im westfälischen Unna offiziell zu besichtigen. Die Entwicklung war ein aufwendiges Co-Creation-Projekt von JOI-Design, iHaus, G&S planwerk und Apartmentservice. Die auf der SO!APART 2015 gegründete Arbeitsgruppe will die Weiterentwicklung ihres Segments aktiv vorantreiben. Das voll funktionsfähige Modell besteht aus einem Studio und einem 2-Zimmer-Apartment sowie einem

digitalen Check-in-Point. Da die Ansprüche an das temporäre Wohnen in den verschiedenen Zielgruppen divergieren, verfolgen die Entwickler auch in den beiden Modell-Apartments höchst unterschiedliche Design-Ansätze: Das Studio richtet sich an junge, technikaffine Nutzer, die gerne in Erlebniswelten eintauchen, während die 2-Zimmer-Variante anspruchsvolle Individualisten anspricht, die gerne eigene Akzente setzen. Was beide Visionen eint: Technische Feinheiten, die das Wohnen auf Zeit intelligent unterstützen – sinnvoll und intuitiv integriert.

## GESTALTUNGSKONZEPT

Den Anstoß für das „Apartment der Zukunft“ lieferte die 2015er Ausgabe der SO!APART, auf der Betreiber, Projektentwickler und Investoren in zwei Workshops den ersten Entwurf für ihre

### OBJEKT

Apartment der Zukunft

### ARCHITEKT

JOI-Design GmbH  
Innenarchitekten, Hamburg

### FOTOS

JOI-Design GmbH  
Innenarchitekten, Hamburg



Zukunftsversion des temporären Wohnens erarbeiteten. Das positive Feedback spornte den Initiator Apartmentservice und die Projektpartner von JOI-Design, iHaus und G&S planwerk an, die Co-Creation auszuweiten. So hat das Entwicklerteam die Workshop-Ergebnisse mit Erfahrungswerten und Auswertungen von Experten-Interviews kombiniert und die Erkenntnisse in Form zweier Apartments in die Realität übersetzt. Multifunktional, praktisch und flexibel ausgestattet, galt es bei beiden Visionen, auf begrenzter Fläche möglichst auf nichts verzichten zu müssen: Das Studio mit 28 Quadratmetern verfolgt mit dem comichaften „Superhero-Stil“ ein sehr starkes Design-Konzept. Es richtet sich an eine jüngere Zielgruppe, die es liebt, ihre Erlebnisse mit einer weltweiten Community zu teilen und sich selbst immer wieder neu zu inszenieren. Das Studio greift diese Entwicklung auf. Die Farbkombination in den Primärfarben Rot, Gelb und Blau, in Kombination mit Comic-Illustrationen und vielen weiteren Gimmicks, schafft „instagramable moments“ und regt zur Interaktion an. Ein weiterer Schwerpunkt ist die geschickte Anordnung der verschiedenen Wohnbereiche Kochen und Essen, Arbeiten und Entspannen sowie Erholung und Schlafen auf kompaktem Raum. Obwohl der Zuschnitt dem eines Hotel-

zimmers entspricht, sind die Raumfunktionen klar dem Wohnen und nicht dem Übernachten verpflichtet. So sind vielfältige Möglichkeiten für Stauraum integriert. Gleichzeitig ist das gesamte Studio intelligent gesteuert. Die stufenlose Einstellung von Helligkeit und Lichtfarbe zum Beispiel sorgt für individuelles Wohlbefinden, USB-Steckdosen sind an verschiedenen Stellen installiert, und ein „Switch-Off-Schalter“ stellt sicher, dass Bewohner auf Wunsch mit einem Klick komplett offline gehen können.

#### **GESCHICHTE UNTERTEILUNG**

Das One-Bedroom-Apartment – die Variante für anspruchsvolle Individualisten – ist mit seinen 40 Quadratmetern unterteilt in fünf Zonen: Den Eingangsbereich, die Küche, das Bad mit separatem WC sowie den Wohn- und den Schlafbereich inklusive Ankleideraum. Durch diese Zonierung sind die privaten Rückzugsräume optisch abgetrennt, was dem Bewohner die Möglichkeit gibt, den kleinen Gesamtraum für verschiedene Situationen, wie Gästebesuch oder Meetings, zu nutzen. Die Zielgruppenanalyse mündet hier in einem ganz eigenen Designansatz, der sich deutlich von dem des Studios unterscheidet. In einer Welt, die sich immer schneller verändert, wächst das Bedürfnis nach einer eigenen

#### **U.A. BETEILIGTE FIRMEN**

GH Hotel Interior  
Group GmbH  
D-49811 Lingen

HSK Duschkabinenbau KG  
D-59939 Olsberg





Identität, was sich unter anderem im Verlangen nach einem individuellen, die Persönlichkeit spiegelnden Zuhause niederschlägt. Daher bietet das Apartment eine hochwertige, moderne und zugleich zurückhaltende Basis mit Raum für die eigene Design-Note. Zudem steht hier eine multifunktionale Ausrichtung des Interieurs im Fokus. So sind zum Beispiel Teile der Esstischplatte nach oben umklappbar, wodurch der untere Teil als Schreibtisch genutzt werden kann. Für weitere Gäste können zusätzliche Hocker zum Sitzen unter der Bank hervorgezogen werden, und auch die Designküche ist mit praktischen Features versehen, wie einem der automatisch über einen Sensor gesteuerten Abfallauszug oder einem im Sockel der Küche integrierten Staubsauger und Oberschränken mit Hebeliftsystem, das den Raum bis zur Decke effizient und bequem erschließt.

### SMART HOME LÖSUNGEN

Wer die Ausstellung in Unna besucht, gelangt dort zunächst zum digitalen Check-in-Point. Dieser geleitet die Gäste, nach Begrüßung und Erkennung, anhand einer intelligenten Leuchtsymbolik im Bodenbelag zu den Wohneinheiten. Doch das ist nur eine der technischen Möglichkeiten, die im „Apartment der Zukunft“ vorgestellt werden. Projektpartner iHaus hat seine gleichnamige App-gesteuerte Plattform für die Nutzung smarter Technik und Services in die beiden Prototypen eingebracht. Von der digitalen Buchung über den automatisierten Check-In und Check-Out-Prozess bis hin zur Licht- und Musikregelung sowie zur Lichtregelung und Hausgeräte-Steuerung können alle Technik- und Service-Prozesse über das festinstallierte iPad oder das Smartphone des Gastes abgebildet werden. Das erhöht den

# GH HOTEL INTERIOR GROUP: WIR REALISIEREN SCHON HEUTE, WAS MORGEN GEBRAUCHT WIRD

Wie werden wir in Zukunft leben, wenn Wohnen und Arbeiten mehr und mehr verschmelzen? Dieser Frage stellten wir uns bei der Entstehung eines neuen Showrooms für einen immer stärker wachsenden Markt in Deutschland. Gemeinsam mit dem Investor und Generalunternehmer G & S Planwerk GmbH, den Innenarchitekten von JOI-Design sowie weiteren Projektpartnern realisierten wir das Apartment der Zukunft in Unna bei Dortmund von der Planung bis zur Umsetzung.

## SERVICE-LEVEL INTERIOR. Guest Ready.

Bei jedem Projekt bilden wir die Anforderungen in jeder gewünschten Leistungstiefe ab – prozesssicher und immer auf hoteltauglichem Niveau. In der Zusammenarbeit mit unseren Kunden haben wir vier Service-Level definiert: von handgefertigten Polstermöbeln über Solitärarmchairs, die Ihr Ambiente perfekt ergänzen, bis

zum individuellen Innenausbau oder unserer Raumlösung Plus inklusive Inventarbeschaffung von Leuchte bis Kaffeelöffel.

## SERVICE-LEVEL INTERIOR trifft auf Zukunftsvisionen

Geschäftsreisende, Studenten, aber auch Familien sollen im Apartment der Zukunft für flexible Zeiträume ein Zuhause finden. In Unna realisierten wir ein exklusives Serviced Apartment mit zwei Zimmern, zwei verschiedene Boardinghäuser sowie zwei kleine Studentenapartments. Jedes Zimmer hatte einen anderen Budgetanspruch, um den verschiedenen Zielgruppen gerecht zu werden. Wir entwickelten und bauten in unserem Service-Level 3 individuelle Polstermöbel, realisierten den Innenausbau und übernahmen die gesamte Bauleistung sowie die Steuerung der Gewerke. Im Apartment der Zukunft finden sich auch innovative technische Gadgets, wie eine Hightech-Mikrowelle, ein Kleiderschrank

mit Fußsensor sowie eine mit dem Smartphone steuerbare Licht- und Türschlosssteuerung. Der neu entstandene Showroom in Unna bietet zudem Raum und Konferenzausstattung für Tagesveranstaltungen und Events.

## Ihr Realisierungsexperte für gästefertige Gastgeber- und Hoteleinrichtungen

Je früher Sie uns die Umsetzungsmöglichkeiten im Zeit- und Kostenrahmen ausloten lassen, desto sicherer werden Sie Ihre Raumziele erreichen. Alles, was wir von der GH Hotel Interior Group tun, wird transparent und sorgfältig auf Ihre Abläufe abgestimmt. Denn in Zeiten der Beschleunigung benötigen Sie einen Experten, der Ihre Wünsche imagewirksam, termintreu und budgetgerecht realisiert. Als Hersteller individueller Möbel- und Einbaukomponenten, der alle Beratungs-, Planungs-, und Montageabläufe inhouse abbildet, sind wir für Sie da.



Realisierungsexperten  
für Gastgeber- und Hoteleinrichtungen

// **DER GASTGEBERWETTBEWERB  
VON MORGEN WIRD ÜBER DAS  
AMBIENTE ENTSCIEDEN.** //

In Zeiten der Beschleunigung benötigen Sie einen Experten, der gästefertige Einrichtungen auf jedem gewünschten SERVICE-LEVEL individuell realisieren kann: // **IMAGEWIRKSAM** //

**TERMINTREU** // **BUDGETGERECHT.**



VERSORGEN SIE IHRE INTERIOR-KONZEPTE  
MIT UMSETZUNGS-KNOW-HOW!



Referenzen ansehen unter:  
[HOTEL-INTERIOR-GROUP.DE](http://HOTEL-INTERIOR-GROUP.DE)





Komfort und erleichtert es Betreibern, Services abzuwickeln oder die Einheiten auf Atmosphäre und Sicherheit zu überprüfen.

### ZUKUNFT VON DESIGN UND GEBÄUDEPLANUNG

Während die Design-Visionen von den Innenarchitekten der Firma JOI-Design zukunftsfähig umgesetzt wurden, setzt G&S planwerk auf ein Umdenken bei der Gebäudeplanung künftiger Apartmenthäuser: Bisher erfolgten in der Entwicklung von Mikro-Apartments zunächst Planung und Rohbau, dann erst wurde ein Musterzimmer erstellt. Hieraus folgten Änderungen, die sowohl Zeit als auch Kosten nach sich zogen. Das

Konzept „Apartment der Zukunft“ setzt genau hier an: Die Entscheidungen über systemische Planung und Ausstattung werden vor Baubeginn getroffen, die farblichen Ausgestaltungen können digital animiert werden. Der Investor kann so vorhersehen, was er bestellt, und entscheidet, wie er die Apartments ausgestattet haben möchte. Erst dann wird für ihn umsetzungsreich entwickelt. Die Rolle des Bauherrn und Investors bei den Modellen übernahm G&S planwerk. Die ApartmentBase 4.0 zeigt neben dem Herzstück „Apartment der Zukunft“ ergänzend verschiedene Wohn-Visionen zu studentischem Wohnen und Mikro-Apartments sowie alternativen Serviced Apartments. ■



# Barrierefreie Bäder edel gestalten

Unschöne oder fehlende Wandflächen im Badezimmer abdecken, ohne das ganze Badezimmer renovieren zu müssen – das Wandverkleidungssystem RenoDeco des Badexperten HSK macht es möglich. Die 3 mm starken, pflegeleichten Aluminium-Verbundplatten schaffen schnell und einfach einen frischen und individuellen Look im Bad mit fugenloser Oberflächenästhetik. Der zusätzliche Einbau einer barrierefreien Duschtasse und einer abgestimmten Duschtrennung hält einen besonderen Vorteil für Badbesitzer bereit: Die KfW unterstützt diese Art der Teilsanierung mit der Fördermaßnahme „Altersgerecht umbauen“.

Für eine Teilsanierung im Badezimmer ist RenoDeco die ideale Lösung – die Dekorplatten lassen sich vielseitig für verschiedene Möglichkeiten einsetzen und sorgen immer für ein modernes und ästhetisches Endergebnis. So verdecken sie problemlos defekte oder ungeschützte Wandflächen, die beispielsweise durch den Wegfall einer hohen Duschtasse oder einer Badewanne zum Vorschein kommen. Das bedeutet für den Badbesitzer: keine zeit- und kostenintensive Komplettsanierung u.a. mit schmutzigen Fliesenarbeiten, dafür eine fugenlose und hygienische Lösung. Das wasser- und kratzfeste Material eignet sich dank seiner UV-beständigen Oberflächenveredelung optimal für den Einsatz in Nassbereichen.



## Individuelle Ästhetik

Dank einer großen Auswahl an Dekoren schafft RenoDeco ganz individuelle Stimmungen. Holzstrukturen bringen beispielsweise einen rustikal-gemütlichen Cottage-Stil ins Bad, cleane Metallstrukturen sorgen dagegen für einen modernen Industrie-Chic. Egal, welche Optik Einzug hält, alle Dekore verwandeln das Badezimmer in eine edle Wohlfühl-Oase. Dank einer besonders widerstandsfähigen und pflegeleichten Oberfläche finden Schmutz und Kalk kaum Angriffsfläche. Für die Reinigung reichen handelsübliche Pflegemittel und ein weiches Tuch. So sind die Dekorplatten praktisch und ästhetisch gleichzeitig.

## Vollendetes Design

Doch nicht nur die großformatigen Dekorplatten selbst sorgen für einen ausgesuchten Look im Bad, auch die Verbindung der einzelnen Platten ist ein optisches Highlight. Schlanke Aluminium-Profile in chromoptik oder alu silbermatt sorgen für einen sauberen Abschluss und setzen gleichzeitig hochwertige Akzente an der Wand. In Kombination mit einer großzügigen Echtglas-Duschtrennung und bodenebener Duschwanne sowie hochwertigen Spiegelschränken und eleganten Designheizkörpern ergibt sich ein stimmiges und edles Gesamtbild, das jedes Bad aufwertet.

## APERTO

### Innovation für neue Freiräume



## Rundum komfortabel

Pendeltüren ermöglichen einen bequemen Zugang zur Dusche bei jeder Raumsituation. Dank des neuen Aperto-Scharniers lassen sich die Türen großzügig nach innen und außen pendeln. Zum Abtropfen und Lüften nach dem Duschvergnügen einfach die Pendeltür nach innen drehen. Die innenglasbündigen Scharniere ermöglichen eine einfache Pflege der Duschkabine. Das softe Design der Aperto ist perfekt aufeinander abgestimmt und sorgt für ein abgerundetes Erscheinungsbild.

HIER STIMMEN KONZEPT, PREIS UND QUALITÄT