

Klimafreundlicher Stahl für eine nachhaltige Badplanung

Klimaneutraler Stahl ist ein Wunschtraum der Stahlindustrie. Mit „Bluemint Steel“ hat Thyssenkrupp einen Schritt zur CO₂-Einsparung in der Stahlproduktion gemacht. Erster Kunde für den umweltfreundlichen Stahl ist Sanitärhersteller Kaldewei, der damit Premium-Produkte produziert wie diese neue Duschfläche aus Stahl-Emaile. Mehr über den Stahl und die Produkte Seite 36.



Foto: Kaldewei

34. Jahrgang / G10425

Ausgabe 6 – November / Dezember 2021





Linke Seite: Dank seiner auffälligen Fassade präsentiert sich das KPM Hotel als dreidimensionale Skulptur.

In den öffentlichen Bereichen des Hotels laden großzügige Sofalandschaften zum Verweilen ein, während moderne Schaukästen gekonnt die Porzellan-Exponate in Szene setzen.

Weit mehr als nur regulärer Hotelbetrieb: Die Community Kitchen kann auch von Nicht-Übernachtungsgästen gebucht werden und bietet die optimalen Bedingungen für Familientreffen und Geburtstagsfeiern.



„Wohnen auf Zeit“ im Zeichen königlichen Porzellans



Der anhaltende Trend „vom Land in die Stadt“ sorgt für eine zunehmende Enge in den Ballungsgebieten und Großstädten und rückt Wohnraum inzwischen in den Bereich Kostbarkeiten. Verteuerung und Verknappung macht erfinderisch. Die einen machen sich Gedanken darüber, wie man mehr dauerhaften Wohnraum schaffen könnte.

Die einen machen sich Gedanken darüber, wie man mehr dauerhaften Wohnraum schaffen könnte.

So haben sich zum Beispiel die Bauverbände Nordrhein-Westfalen für eine Aufstockung von Wohnhäusern ausgesprochen. Dachgeschossausbau und Aufsatteln weiterer Stockwerke könne, so das Positionspapier des Verbands, vielfachen neuen Wohnraum schaffen. Sicher keine neue Idee, nur dass in den meisten Fällen das Ergebnis luxuriöse Wohnfarmen wie Penthäuser mit großen Dachterrassen sind ohne das eigentliche Problem zu lösen.

Das Gastgewerbe andererseits sorgt sich eher um das Wohnen auf Zeit in der Großstadt. Das Ergebnis sind so genannte „Boardinghouses“, die Zimmer und Appartements mit hotelähnlichen Leistungen für einen längeren Aufenthalt anbieten. Ähnliche Gedanken hat das KPM Hotel & Residences in Berlin umgetrieben, das neben der klassischen Hotelarchitektur eines 4-Sterne-Plus Hauses auch eine Eventlocation und über 50 Longstay-Apartments bietet. Dafür hat das

Architektenteam von Annette Axthelm und Henner Rolvien (Axthelm Rolvien GmbH & Co. KG) in Berlin im Auftrag von Bauherrn Jörg Woltmann unweit der Spree einen, wie sie es nennen, „Stadtbaustein mit industriellem Charakter“ geschaffen.

Der Druck auf den Wohnungsmarkt steigt weiter, vor allem Großstädte stellt der anhaltende Zuzug vor Herausforderungen. Auf der Suche nach zeitgemäßen Lösungen kommt dem „Wohnen auf Zeit“ eine bedeutende Rolle zu. Dass das „temporäre Zuhause“ den eigenen vier Wänden in nichts nachstehen muss, will das KPM Hotel & Residences beweisen. Die 1763 von Friedrich dem Großen gegründete Königl. Porzellan-Manufaktur Berlin Mitte geriet um die Jahrtausendwende ins Straucheln und wurde 2006 von dem Berliner Bankier Jörg Woltmann als Alleingesellschafter übernommen.

Woltmann suchte seither nach Möglichkeiten, der Luxus-

Fotos: KPM-Hotel & Residences GmbH, Wiener-Hutmacher, DSH GmbH, White Kitchen



Die aufgeklappte Pantryküche zeigt die Beweglichkeit als Faktor der Individualisierung.

Naturmaterialien, kombiniert mit Beton und gezielt eingesetzten Farbakzenten, prägen die Zimmer.



marke neues Leben einzuhauchen. Das aktuellste Projekt beschäftigte sich mit einem brachliegenden Eckgrundstück auf dem KPM-Gelände. Nach unterschiedlichen Ansätzen, wie der Standort neu interpretiert werden kann, fiel die Entscheidung auf eine wertige Hotelnutzung. Hier sollte ein Neubau entstehen, der Tradition und Moderne gekonnt miteinander verbindet und die Marke KPM in ein neues Zeitalter überträgt. „Der Bauherr wünschte sich neben dem Traditionsunternehmen eine bewusst moderne Architektur, welche den Wandel der KPM unterstreicht“, erklärt



Der Bauherr wünschte sich neben dem Traditionsunternehmen eine bewusst moderne Architektur, welche den Wandel der KPM unterstreicht.

ANNETTE AXTHELM, ARCHITEKTIN (AUF DEM FOTO MIT ARCHITEKT HENNER ROLVIEN).

Architektin Annette Axthelm. „In direkter Nachbarschaft zu den etablierten Fabrikgebäuden soll der achtgeschossige Neubau als zeitgerechter Bau den historischen Bestand komplettieren.“

Mittel zum Zweck war eine individualisierte Fassade, deren zweigeschossige Kuben über weiße Geschossdecken verschoben wurden.

Damit folgten die Architekten ihrer Maßgabe, dass eine Fassade im Stadtbild dreidimensional strukturiert präsentieren sollte. Im Inneren erzeugt dieses strukturelle Spiel der Fassade circa 120 unterschiedliche Zimmertypen. In und auf den Erkern entstanden



Das minimalistische Design der Armaturen (hier die Serie „Lineare“) konzentriert sich auf einfache geometrische Formen. Zylindrische Elemente und rechte Winkel verbinden sich dabei zu einem harmonischen Gesamtkonzept.

den gemütliche Podeste, Terrassenflächen mit Blickbezug zu den historischen Bauten der KPM und zur Spree.

Trotz klassischer Hotelzimmer ist das KPM weit mehr als ein Hotel

Das Architektenteam übernahm auch die Planung und Zeichnung des gesamten Innenausbaus, der zeitlos vorherrschend in Schwarz und Weiß gehalten ist. Für die einzelnen Raumkonzepte wurde jeweils nur eine Ergänzungsfarbe eingesetzt, die sowohl Porzellan als auch Möblierung in Szene setzt. In den Zimmern fiel die Wahl beispielsweise auf grüne Sofas und in Form und Farbe passende Farne, knallrote Stühle oder sanfte Naturtöne bei Samt und Beton.

Neben den 118 klassischen Hotelzimmern auf den ersten fünf Etagen bietet das KPM Hotel und Residences Berlin 58 Longstay-Apartments sowie eine luxuriöse Suite aus, wobei grundsätzlich alle Zimmer für einen längeren Aufenthalt nutzbar sind. So verfügen sämtliche Räume über vollausgestattete Pantryküchen, die sich als mobile Elemente „zu- und wegschalten“ lassen. Im regulären Hotelbetrieb sollten sie nach dem Willen des Bauherrn nicht sichtbar sein, um zu vermeiden, dass sich Kurzzeit-Besucher

den gemütliche Podeste, Terrassenflächen mit Blickbezug zu den historischen Bauten der KPM und zur Spree.

Gerade wegen der Berliner Wohnungsbaupolitik und wegen des angespannten Marktes erleben wir verstärkt Anfragen nach Mikro-Wohnformen

AXTHELM ROLVIEN ARCHITEKTEN

Aufgrund der speziellen Nutzung des Hotels war es Ziel der Architekten, Gästen möglichst viele Optionen zur Individualisierung ihres Zimmers oder Apartments zu bieten. So lag im Unterschied zu standardisierten Hotelzimmern der Fokus auf der Variabilität von Grundrissen und Ausstattung. Möglich gemacht wurde dies mit Funktionszonen und einer bewegliche Innenausstattung.

Das Wohnen auf Zeit bezeichnen die Architekten als „eine Wohnform, die wir in Zukunft wahrscheinlich noch viel stärker finden werden. Gerade wegen der Berliner Wohnungsbaupolitik und wegen des angespannten Marktes erleben wir verstärkt Anfragen nach Mikro-Wohnformen“. Die Umgebung muss mitleben können, veränderbar sein, nicht statisch. Sie sollte die Flexibilität bieten, um auf normales Leben wie zuhause zu reagieren.

Aus diesem Grund stand auch die technische Ausstattung im Fokus: So haben Langzeitgäste etwa die Möglichkeit, statt der in Hotelzimmern üblichen Klimaanlage eine Fußbodenheizung nutzen. Diese Hybridlösung war zwar schwierig zu realisieren, sorgt aber für zusätzlichen Komfort.

Der Anspruch an eine stilvolle Gestaltung mit hoher Funktionalität wurde auch in Bädern und Küchen der Hotelzimmer sowie den Apartments umgesetzt. Für die Pantryküchen fiel die Wahl der Architekten auf Küchenspülen in Verbindung mit Armaturen in einem zeitlosen Look. Im Bad unterstützen übergroße Ablageflächen, perfektes Spiegellicht und teilweise auch Waschmaschinen die Wohnlichkeit bei längeren Aufenthalten. Wassersparfunktionen und geräuscharme Spülung waren weitere zentrale Kriterien für die technische Ausstattung der Bäder.

wie Gäste zweiter Klasse fühlen. Ein Playroom sowie eine Community Kitchen tragen das außergewöhnliche Raumkonzept fort und lassen sich auch von Nicht-Übernachtungsgästen des Hotels buchen.

Die komfortable Ausstattung des Playrooms bietet zahlreiche Spiel- und Unterhaltungsmöglichkeiten, wie ein kleines Kinos sowie einen Mini-Wellnessbereich. Zukünftig werden Sportflächen auf dem Dachgarten das Angebot abrunden.

Der Anspruch nach einem Höchstmaß an Komfort und Behaglichkeit mit klarer, individueller Designhandschrift setzt sich auch in den öffentlichen Hotelbereichen fort. Sie sind keine reinen Verkehrsflächen, sondern tragen dank gemütlicher Sofalandschaften, KPM-Schaukästen und Exponaten zur Aufenthaltsqualität bei. Das Thema KPM setzt sich im ganzen Haus fort. „Porzellan ist allgegenwärtig“, erzählt Annette Axthelm. „Es findet sich in den Fahrstühlen, in den WCs in Form kleiner Putten, Kaffeefilter werden als Wanddeko im Restaurant genutzt“. Dass im Restaurant alles auf KPM-Porzellan aufgetragen wird, ist wohl kaum erwähnenswert: „Selbst die asiatischen Stäbchen liegen auf Porzellan.“

Langzeitnutzung erfordert flexible Raumkonzepte

Baudaten:

Objekt:	KPM Hotel & Residences
Bauherr:	Allgemeine Beamten Bank AG
Architekten:	Axthelm Rolvien GmbH & Co. KG
Betreiber:	KPM Hotel & Residences GmbH
Innenausbau:	DSH GmbH, Claudia Dressler
BGF:	11.782 m ²
Fertigstellung:	März 2020
Armaturen:	Grohe Deutschland (Details siehe Register am Ende dieser Ausgabe)