

**TOURISMUS:** Mannheim bekommt immer mehr neue Hotels



**Neu eröffnet**

Es ist eines der traditionsreichsten Hotels: das frühere Wartburg in F 4, 1927 als christliches Hospiz gegründet und 2004 geschlossen. Zuletzt erlebte es mehrere Pächterwechsel. Nun ist es als „NYX Hotel“, die Lifestyle-Marke von Leonardo, für 4,3 Millionen Euro umgebaut sowie von Künstlern der Graffiti- und Street Art-Szene völlig neu gestaltet worden. Es bietet 151 Zimmer, Restaurant sowie Live-DJ-Musik. *pwr*



**Neu eröffnet**

Lange saß hier die Kassenärztliche Vereinigung. Nun ist aus dem Bürohaus in der Joseph-Meyer-Straße im Wohlgelegen ein Plaza Hotel geworden. Die 2002 in Heilbronn gegründete, an 39 Standorten tätige Plaza Hotelgroup bietet neben 121 Zimmern, die sowohl als Einzel- und Doppelzimmer, als auch in einer Dreibett- und Vierbett-Variante buchbar sind, fünf Suiten, Frühstücksraum, Lobby, Fitnessraum, Sauna. *pwr*



**Neu eröffnet**

Gleich zwei große neue Hotels sind an der Seckenheimer Straße 146 auf einem früheren Parkplatz entstanden. Das größere Haus ist das NH Mannheim mit 225 klimatisierten Zimmern und acht modern ausgestatteten Veranstaltungsräumen, das zur Vier-Sterne-Kategorie zählt. Es verfügt auch über ein Restaurant, das neben Frühstück am Abend A la carte-Betrieb hat, und eine Bar sowie einen Fitnessbereich. *pwr*



**Neu eröffnet**

Gleicher Investor, anderer Betreiber: Neben dem NH eröffnete Novum Hospitality in der Seckenheimer Straße 148 ein weiteres Hotel der jungen, günstigen Marke „nu“, der Name „nu Square“ bezieht auf die Quadratedstadt. Die 168 Zimmer sind sehr modern gestaltet. Zum Baubeginn hat beide neue Hotels in der Seckenheimer Straße die Commerz Real für ihren offenen Immobilienfonds hausInvest gekauft. *pwr*



**Im Bau**

Eigentlich sollte hier eine Konzernzentrale für Billfinger entstehen. Nun wächst am Südeingang vom Hauptbahnhof das Büro- und Hotelgebäude „No. 1“ in die Höhe von bis zu 15 Stockwerken. Ankermeister sind die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Ernst & Young sowie Holiday Inn, das ein Vier-Sterne-Haus in modernem Design mit 150 Zimmern plant. Eröffnungstermin: Spätjahr 2019/Frühjahr 2020. *pwr*

**Hauptbahnhof:** „Hilton Garden Inn“ wird heute eröffnet / Kooperation mit Prince House Gallery

# Haus einer Weltmarke mit Mannheimer Akzent

Von unserem Redaktionsmitglied Peter W. Ragge

Ab Montag schlafen hier die ersten Gäste. Gestern waren noch bis 4 Uhr und gleich wieder ab 6 Uhr rund 100 Handwerker im Haus. Aber heute wird mit 600 Gästen gefeiert – denn Achim Ihrig und sein Team sind stolz. „Wir haben eine Weltmarke nach Mannheim geholt, Hilton ist jetzt erstmals in der Metropolregion vertreten“, freut sich der Geschäftsführer der Betreibergesellschaft Ariva über die Eröffnung des „Hilton Garden Inn“ am Hauptbahnhof.

Vier Hotels betreibt die Tochtergesellschaft von Diring & Scheidel bisher schon. Mit der Investition von 30 Millionen Euro im Keplerquartier auf dem Areal des ehemaligen Postverteilerzentrums entstand das fünfte Hotel in dem markanten Gebäude mit hochwertiger Natursteinfassade aus beigem Kalkstein, das 195 Zimmer und zwei Suiten bietet.

Direktor ist Anastasios Spiridiadis, vorher Verkaufsleiter im „Radisson Blue“ in Q 6/Q 7. „Wir haben zu 85 bis 90 Prozent Geschäftsreisende, meist Kunden und Mitarbeiter internationaler Konzerne der Region“, so Spiridiadis. Von ihnen habe man gehört, dass sie „sehr großes Interesse an einer internationalen Hotelmarke haben“. Zugleich sei er sicher, dass durch solch eine Weltmarke und ihr Bonus- sowie Buchungssystem „unser Kundenkreis vergrößert wird, wir neues Geschäft nach Mannheim kriegen und es auch dem Rosengarten bei der Akquise internationaler Kongresse hilft“.

**Altes Post-Portal integriert**  
„Aber der Prozess war nicht ganz einfach, weil solche Weltmarken ganz eigene Vorstellungen haben“, gesteht Achim Ihrig. „Wir wollten sie, aber auf Mannheim zugeschnitten“. Für ihn sei „wichtig, dass Hotels ein Gesicht haben, eigenständig sind, die Gäste nicht durch Fast-Food-Mentalität und Standardisierung gelangweilt werden“, gab er vor.

Nach außen gelang dies dem Architekturbüro Schmucker durch den zwölfgeschossigen, 43 Meter hohen Turm – „ein Alleinstellungsmerkmal“, so Architekt Matthias Schönfeld. Zudem hat er das historische Hauptportal sowie drei kleinere Portale der alten Reichspost aus dem Jahr 1900 erhalten und integriert.

Ob im begrüntem Innenhof, dem Minishop oder dem Restaurant „Mister Postmann“ – überall sind die Mannheimer, nicht nur Hotelgäste willkommen. In den Zimmern ist es Innenarchitektin Anja Pangel von Blocher Partners gelungen, neben den Konzernvorgaben mit echten Pflanzen, aus Plastikflaschen recycelten Lampen, Naturmaterialien und warmen Farbtönen viele besondere Akzente zu setzen. Manche Ausstattung ist originell und erinnert an die einstige Post-Nutzung, drei der acht Tagungsräume sind „Themenräume“, wollen mit Naturholz-



43 Meter hoch: das Hilton, in dessen Fassade das alte Postportal integriert wurde. Unten die Lobby und Kunst überm Bett. BILDER: BÜLTNER (3), PROSSWITZ (1), RUFFLER (2), TRÖSTER (5)

tischen und Hängesesseln inspirieren. „Ich wollte Lokalkolorit besonders herausarbeiten“, weist sie auch auf ein ganz besonderes, ungewöhnliches Projekt mit der Mannheimer Prince House Gallery. Sie hat den aus Mannheim stammenden, weltweit tätigen Modedesigner Christian Borthos engagiert. 1100 Aufnahmen hängen von ihm im neuen Hotel, auf Fluren und in Zimmern. „Sie bieten nicht nur die bekannten Motive wie Wasserurm, Adler und Spaghettieis, sondern auch ungewöhnliche Motive, den Vogelstangsee oder den Pudelclub Feudenheim“, so Galerieleiter Johann Schulz-Sobez. Man wolle den Gästen so Mannheim nahebringen, damit „etwas Bleibendes, etwas Extravagantes schaffen, die Gäste emotional befähigen, ihnen neue Sichtweisen öffnen, auch mit Augenzwinkern“. „Das Hotel soll einfach temporäre Heimat sein“, so Achim Ihrig.



**Im Bau**

Auf dem ehemaligen Taylor-Areal auf der Vogelstang im „E-Gebäude“, das aus der Luft aussieht wie der Buchstabe, entstehen loftartige Büros, deren Grundrisse flexibel an die Mieterwünsche angepasst werden können. Auf den restlichen 6000 Quadratmetern ist ein Hotel mit 130, so die Arcona Hotel & Resorts, „stilvoll eingerichteten Zimmern und Maisonette-Räumen“ geplant. Eröffnung: viertes Quartal 2020. *pwr*



**Im Bau**

Ibis, Ibis Budget sowie Adagio Aparthotel – drei Häuser entstehen im Postquadrat am Hauptbahnhof, dem mittleren Baufeld, und eröffnen 2020. Sie werden 180, 150 und 130 Zimmer haben. Auf der dritten, südöstlichen Teilfläche an der Reichskanzler-Müller-Straße wird von der GBI-Gruppe ein Holiday Inn (160 Zimmer) sowie das Apartment-Hotel „SMARTments business“ mit 113 Mini-Wohnungen geplant. *pwr*



**Geplant**

Ein Bauantrag ist gestellt, Details aber bleiben derzeit offen: Das Postgebäude in O 2 am Paradeplatz soll ein Hotel der modernen wie preisgünstigen deutschen Kette Motel One werden. Da Motel One gerne im Erdgeschoss sehr großzügige Flächen für Frühstück und Bar bietet, müssen einige der Läden weichen oder an andere Stellen des Gebäudes umziehen. Daher ist der Fontanella-Eissalon gar nicht eröffnet worden. *pwr*



**Geplant**

Das Gelände des ehemaligen Kaufhauses Woolworth in T 1 soll neu bebaut werden. Seit 2017 steht der Flachbau, kurzfristig nach dem Zweiten Weltkrieg errichtet und noch eine der wenigen Weltkriegs-Narben direkt in der Innenstadt, leer. Er soll abgerissen werden und Platz für das erste Premier Inn in Mannheim machen. Die britische Hotelkette hat das Areal gekauft und nennt 2021 als Eröffnungstermin. *pwr*

**Die Branche:** Fachmann fürchtet sinkende Belegungsquote und fallende Zimmerpreise / Stadt begrüßt zunehmenden Wettbewerb

## „Da ist jetzt eine gewisse Sättigung erreicht“

Von unserem Redaktionsmitglied Peter W. Ragge

„Heftig!“. Mit diesem Wort schreibt Maik Neuhaus, wie sich der Hotelmarkt in Mannheim derzeit entwickelt. „Da ist jetzt eine gewisse Sättigung erreicht“, sagt der Vorsitzende der Fachgruppe Tourismus und Hotellerie des Hotel- und Gaststättenverbands Rhein-Neckar.

Nach Zahlen der Stadt ist von 2004 bis 2017 „die Nachfrage weitaus stärker gestiegen als das Angebot“. So habe die Zahl der angebotenen Betten um 37 Prozent auf 7742 zugenommen, die Zahl der

Übernachtungen indes um 85 Prozent. Nach Angaben vom Stadtmarketing hat sich von 2002 bis heute die Zahl der jährlichen Übernachtungen auf 1,4 Millionen verdoppelt. „Das lässt Mannheim aktuell zu einem interessanten Standort für neue Hotelprojekte werden“, so die Stadt in einer Auswertung für den Gemeinderat.

**Von Investoren getrieben**

Nachholbedarf gebe es bei Kongress-/Tagungshotels, Häusern internationaler Marken, bei Billighotels sowie Angeboten für Gäste, die länger bleiben wollen. Viele ältere Häuser würden von den Kunden

auch schlecht bewertet. „Die Kapazitätserweiterung im Mannheimer Hotelmarkt in den nächsten drei bis vier Jahren wird voraussichtlich durch Steigerungen im Übernachtungsaufkommen nicht vollständig kompensiert werden können“, räumt die Stadt aber auch ein. „Das sieht Neuhaus ebenso. „Bisher hat der Markt die Neueröffnungen gut vertragen“, denn zeitweise habe es einen Nachholbedarf und ein Ausweichen der Gäste nach Heidelberg gegeben, „doch das ist vorbei“, sagt er. „Was wir jetzt erleben, ist rein von Investoren getrieben, da geht es um die Immobilien, nicht um An-

gebot und Nachfrage.“ Noch erreiche man eine gute Belegungsquote von 50 Prozent, noch seien die Zimmerpreise nicht gesunken, so Neuhaus. Aber er fürchtet, dass das nicht so bleibt: „Das steigende Angebot zieht die Raten runter. Kettenhotels können das auffangen, aber Privathotels, da geht langfristig Individualität verloren“, so Neuhaus. Die Stadt begrüßt einerseits mehr Wettbewerb, steht indes „weiteren Hotelanfragen in Citylage und Umfeld des Hauptbahnhofs kritisch gegenüber. Sie will lieber eine „Entzerrung“, sieht Bedarf im Norden und Süden Mannheims.

Fotostrecke unter [morgenweb.de/mannheim](http://morgenweb.de/mannheim)