

Unsöld's Factory Hotel: Eröffnung des stylishen Hotels an historischem Ort



1)

Fotograf: Erol Gurian

1)
Unsöld's
Factory Hotel

Fassade mit
leuchtenden
Eiswürfeln

2)
Unsöld's
Factory Hotel

DZ mit
upgecyclter
Schreibtischanlage

3)
Unsöld's
Factory Hotel

Frühstücksbereich mit
schallabsorbierender
Fototapete

3)





2)

Fotograf: Erol Gurian

Nach langer Planung und viel Feinschliff war es am 2. Oktober 2020 endlich soweit: Das Unsöld's Factory Hotel hat im Herzen des Münchner Stadtteils Lehel seine Pforten geöffnet.



Fotograf: Erol Gurian

Die Schwestern Susanna Lechner und Sonja Unsöld haben mehr als zwei Jahre an den Plänen für das Haus gearbeitet, das an historischer Stelle steht und eng mit der Geschichte der Stadt verwoben ist. Lechner und Unsöld sind die Urenkelinnen von Felix Unsöld, der einst künstliches Eis an diesem Ort herstellte. Heute können Gäste aus aller Welt in den 62 Zimmern ein vorübergehendes Zuhause an diesem zentralen Ort finden, unweit der großen Museen, des Englischen Gartens und der Münchner Innenstadt.

Geschichte

Die Geschichte, die sich an der heutigen Unsöldstraße 10 abgespielt hat, war Inspiration und ist allgegenwärtig in dem neuen Hotel - und sie ist eng verwoben mit der Münchner Stadtgeschichte. 1891 gründete Felix Unsöld auf dem Grundstück am Stadtmühlbach eine Fabrik zur Eisherstellung: Stangeneis, um Lebensmittel und das gute Münchner Bier zu kühlen. Der Kühlschrank war noch längst nicht in die Haushalte eingezogen. Heute würde man wohl sagen, das Unternehmen war Systemrelevant. Hochmodern war es für die Zeit auf jeden Fall. Weil im kalten Münchner Winter der Bedarf für Stangeneis nicht allzu groß war, entwickelte Unsöld seine Idee in eine weitere Richtung und eröffnete gleich angrenzend 1893 die erste überdachte Kunsteislaufbahn Deutschlands, nach eigenem Patent. Und bescherte jungen und alten Münchnern über Jahrzehnte hinweg eine beliebte Freizeitattraktion in der kalten Jahreszeit.

In den 1960er Jahren hatte sich das Stangeneis überholt, der Betrieb musste dem technischen Fortschritt und der Stadtentwicklung in München weichen. Doch München hatte sich bereits 1965 um die Ausrichtung der Olympischen Sommerspiele beworben, die 1972 stattfanden. Der Bedarf an Übernachtungsmöglichkeiten war dadurch gegeben. Also entschieden die beiden Eigentümerinnen der Flx. Unsöld oHG, Schwiegertochter und Enkelin von Felix Unsöld, ein Hotel an der Stelle der Eisfabrik zu bauen. 1970 eröffnete das „Ariston“.

27 Jahre später wurde das Hotel für die neuen Pächter renoviert. 2005 erneuerte man während des laufenden Betriebs Bäder und Leitungen in den Stockwerken. Eine Nutzungsänderung

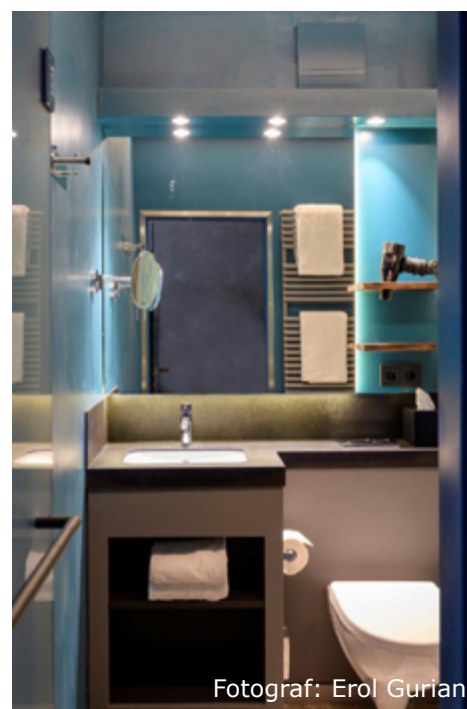


Fotograf: Erol Gurian

des fünften Geschosses von Büro- zu Gästezimmernutzung ging einher mit mehreren weiteren Modernisierungen.

Konzept des Unsöld's Factory Hotels

Ende April 2019 lief der letzte Pachtvertrag schließlich aus. Damit eröffnete sich für Sonja Unsöld und Susanna Lechner die Möglichkeit, das Hotel in einem großen Wurf komplett neu zu denken - und es nicht nur technisch sanieren zu lassen. Schließlich hat der Standort eine lange und bewegte Geschichte, die sich nicht nur für das Storytelling als Marketinginstrument eignet, sondern auch als Konzept für das Interieur. Der entspannte Stadtteil Lehel, typisch münchenerisch und zentral wie kaum ein anderer. Der Eisbach, die Wasserkraft, das Medium Wasser in dessen Arten und Formen. Über die Farbgebung im Haus musste nicht lange sinniert werden - Blau in all seinen Schattierungen sowohl in den Zimmern als auch in den öffentlichen Bereichen. Die Sanierungs- und Baumaßnahmen wurden von zwei Teams verantwortlich betreut. Hochbauarchitekten und ein Ingenieurbüro waren für die technische Sanierung und das Gebäude zuständig. Ein Generalbauunternehmer und eine Interior Designerin kümmerte sich um den



Fotograf: Erol Gurian

Innenausbau und das „Styling“ des neuen Hotels.

Hochbau + energetische Sanierung

Dankwart von Scotti, der als Architekt mit seinen hohen Qualitätsansprüchen bereits seit 15 Jahren mit der Flx. Unsöld oHG zusammenarbeitet, übernahm die Bauherrinnenvertretung und die Projektauficht. Als zentraler Ansprechpartner war er ständig vor Ort und eng in die Interaktion zwischen Generalbauunternehmer Brumann Innenraumkonzept GmbH und den Hochbauarchitekten



Fotograf: Erol Gurian



Fotograf: Erol Gurian

Heyne + Mayer eingebunden. Zusätzlich hatte er weitere direkt beauftragte Einzelgewerke in den Bauablauf mit einzubinden und zu betreuen. Damit lieferte der Architekt Scotti der Bauherrschaft eine zusätzliche Bauüberwachung mit Qualitätssicherung „on top“.

Die Sanierung der Gebäudehülle und der technischen Anlagen erfolgte nach dem strengen KFW70-Effizienzgebäudestandard. Nun erfüllt das rund 50 Jahre alte Gebäude alle Maßstäbe eines Neubaus. Möglich wird dies durch eine neue Heizungs- und Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung, neue Fenster und ein aufwändiges Dämmkonzept der Gebäudehülle inklusive der Tiefgaragendecke. Hinzu kommt eine komplett neue Elektroinstallation inklusive LED-Beleuchtungstechnik. Aus energetischen Gründen verzichteten die Bauherrinnen auf eine Klimatisierung - bis auf das fünfte Stockwerk, in dem sie bereits

vor vielen Jahren installiert wurde. Stattdessen sorgt eine intelligente Beschattungsanlage für angenehme Temperaturen. Die dafür notwendigen Gewerke wurden einzeln vergeben - dabei setzten Unsöld und Lechner, soweit möglich, auf bewährte Firmen aus München und dem Freistaat.

Innenausbau + Design

Die Geschichte zeigen, die weit in der Vergangenheit liegen - das war die Konzeptidee der Urkelinnen von Felix Unsöld. Doch: Wie würde das am besten funktionieren? Ein bereits 2018 engagierter Innenarchitekt und der verbundene Generalunternehmer lieferten zwar solide Arbeit, doch die beiden Schwestern fanden ihre Ideen darin nicht ausreichend umgesetzt. Die Suche nach Lösungen brachte sie ins Hotelkompetenzzentrum München Oberschleißheim - dort lernten sie Interior Designerin Hanna Raissle kennen. Sie schaffte es, mit Erfahrung und Einfühlungsvermögen, Sonja Unsöld und Susanna Lechner mit Anpassungen in Sachen Farben, Materialien und Licht im Musterzimmer vollständig zu überzeugen. Weitere Firmen, darunter Kopp für die Schalterprogramme im Hotel und der Leuchtenhersteller SLV wurden ins Boot geholt.

Mit Claudia Rinneberg vom Ammersee hatten die Bauherrinnen bereits eine leidenschaftliche Kunsthandwerkerin gefunden, die die bereits vorhandenen Vollholz-Möbel aus Südtiroler Erlenholz im Hotel entsprechend ihrer Ideen upcycelte. Aus einem Teil der Hotelmöbel fertigte sie, kombiniert mit schwarzem Stahl, individuelle Fabrikstyle-Möbel für die Gästezimmer: Schreibtischanlagen, Regale und Kofferböcke.

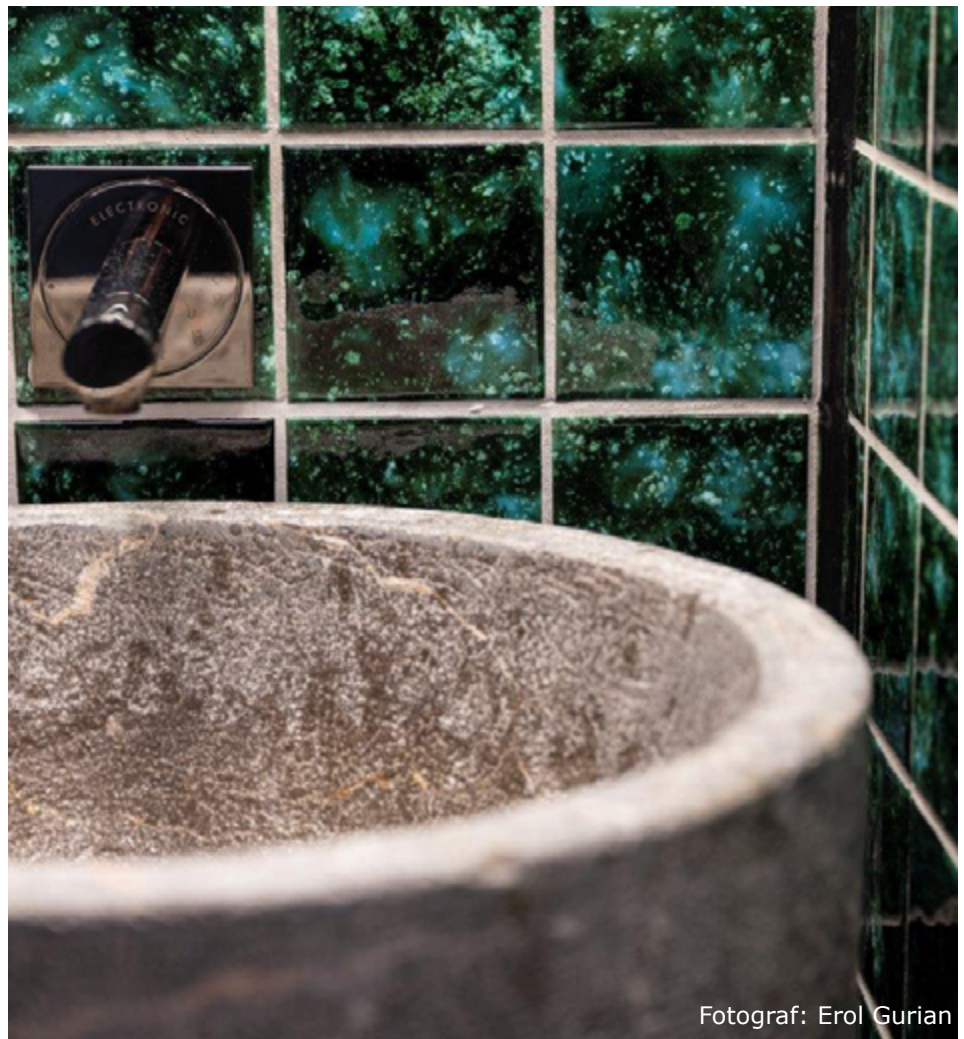
In der Gestaltung der öffentlichen Bereiche hat sich das Team Lechner, Unsöld und von Scotti weitgehend auf die Beratung und die Vorschläge von Hanna Raissle verlassen.

Das Ergebnis ist modern, leger und ungezwungen, eine Symbiose der Tradition und Moderne, die an vielen Stellen Anleihen an die reiche Geschichte der Familie nimmt. „Wir haben viel mit der Farbe Petrol gespielt, eine starke Farbe, die sehr gut zum Thema Wasser und Eis passt“, sagt Hanna Raissle. Und die sich hervorragend zum Spiel mit Kontrasten eignete - sowohl in den Zimmern als auch in der Lobby. Ein ausgeklügeltes Lichtkonzept trägt zur Gemütlichkeit und zum Style gleichermaßen bei. Der Abzug eines alten, original schwarz-weiß-Fotos von Unsöld's künstlicher Eislaufbahn- genannt „Schachterleis“- ziert als überlebensgroßes Bild die Wand im Frühstücksraum - der moderne Touch kommt über sorgsam eingearbeitete Farben.

Auch andere „Retro“-Elemente nahm Raissle in ihre Planung auf, darunter die bereits bestehende Decke in der Lobby, die die Bauherrinnen unter anderem unbedingt im Sinne der Nachhaltigkeit erhalten wollten. Sie ist nun in edler Bronze in Szene gesetzt. „Für mich ist Innenarchitektur die Bühne für das Leben“, sagt Raissle. Und je vielfältiger die Elemente, umso spannender wird das fertige Produkt. Die Kontraste, die Farben, die Formen, die Kunst - das alles verbindet Alt und Neu, Geschichte und Moderne. Ein Industrial Style, der tatsächlich in einer alten Industrie verankert ist und nun in ganz neuem Glanz erstrahlt. Petrol ist auch ein wiederkehrendes Element, das sich überall im Haus wiederfindet. Und: Grün. Wie der Verde Alpi Marmor aus dem Jahr 1970 im Innen- und Außenbereich, von dem sich die Schwestern bewusst nicht getrennt haben. Und wie viele der grünlicheren Blautöne, die die Farbe von Flüssen wieder spiegeln und denen eine beruhigende Wirkung nachgesagt wird.

Wasser + Eis

An vielen Stellen wird im Haus an die Familienthemen Wasser und Eis mit grafischen und künstlerischen Elementen erinnert. Die Lounge, den zentralen Ort des Unsöld's Factory Hotel, hat die Künstlerin und Bildhauerin Claudia von Funcke entsprechend in Szene gesetzt. Der Eyecatcher ist die Kombination der stylischen Bar, die gleichzeitig die Rezeption ist. Diese spektakuläre Einzelanfertigung deren Front, nach einer Idee von Claudia von Funcke, die auch bei der Anfertigung mitgewirkt hat, aus Industrieglas-Profilen, gefaltetem Metall und variabler LED-Beleuchtung mutet an wie die legendären Eisstangen des Felix Unsöld - gleichzeitig wie ein aktueller Kommentar zu den schmelzenden Gletschern auf der Welt.



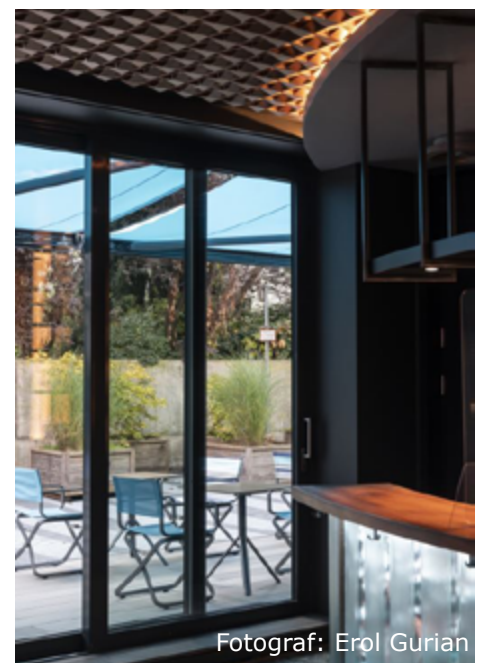
Fotograf: Erol Gurian

Im Eingangsbereich beeindruckt zudem die „FLUID WALL“ von Claudia von Funcke, die aus 4.000 unterschiedlich geschliffenen Brillengläsern besteht. Die raumhohe Installation wirkt aus der Entfernung wie ein optischer Wasserfall.

Grafisches Design und Graffiti in Blautönen sind in der Einfahrt zur Tiefgarage, dem Treppenhaus, im Aufzugschacht und im Hof zu finden - verantwortlich dafür zeichnet der Münchner Grafiker und Urban-Art Künstler Christian Hundertmark.

Landschaftsarchitekt Herman Salm gestaltete den zurückgezogenen und ruhigen Innenhof komplett neu, inklusive der großzügigen Außenterrasse, die bei schönem Wetter zum Verweilen in unverhoffter urbaner Stille einlädt. Dass gleich neben dem Haus bis heute der Stadtmühlbach fließt, der jenseits

der Prinzregentenstraße zum weltweit bekannten Eisbach wird, lässt sich nur schwer errahnen. Darum hat Salm den Verlauf in blauer Farbe im Hof markiert. Nicht zuletzt erinnern mehrere großformatige Abzüge von Originalfotos aus dem frühen 20. Jahrhundert an die Eisfabrik und die künstliche Eislaufbahn.



Fotograf: Erol Gurian

Fazit

Ein modernes Haus mit Geschichte: Das ungewöhnliche Unsöld's Factory Hotel ist zwar das Ergebnis des Zusammenwirkens von mehr als 70 Firmen. Für die perfekte Umsetzung der Konzeptidee aber war es unbedingt notwendig, dass die Bauherrinnen auf ein kleines, handverlesenes Team aus kreativen und operativen Experten setzten. „Für uns alle war das Projekt nicht nur ein Job“, betont Sonja Unsöld. „Wir waren mit Herzblut dabei.“



Fotograf: Erol Gurian



Fotograf: Dankwart von Scotti