

hotelbau

FACHZEITSCHRIFT FÜR HOTELIMMOBILIEN-ENTWICKLUNG



PIRATENINSEL HOTEL LEGOLAND

Kempinski • Hyatt Place • Bayerischer Hof • Sonderteil Österreich

„Trinkt aus, Piraten, yo-ho!“



Nicht erst seit dem Hollywood-Blockbuster „Fluch der Karibik“ haben Piraten wie Kapitän Hook, Long John Silver oder eben auch Jack Sparrow eine große Fangemeinde, vor allem unter den jungen und jung gebliebenen Zuschauern. Für viele davon könnte im Legoland Günzburg nun ein Wunsch wahr werden, denn ein neues Hotel lädt dort dazu ein, in die Welt der Piraten einzutauchen.

Ganze 26,6 Mio. Euro hat sich Merlin Entertainment, der Mutterkonzern von Legoland Deutschland, das neueste Projekt im Günzburger Vergnügungspark kosten lassen. Da die Unterkünfte im Bestand zuletzt bis zu 92 Prozent ausgelastet waren, sollten die Kapazitäten um 30 Prozent wachsen. Im März 2017 wurde schließlich mit der Bodenplatte für Deutschlands erstes Pirateninsel Hotel begonnen. Ein Jahr später, zu Saisonbeginn am 24.3.2018, konnten die ersten Gäste schon Quartier beziehen. Auf einem Areal in der Größe von sechs Fußballfeldern können nun bis zu 594 Personen gleichzeitig untergebracht werden. Denn das Hotel ist vor allem für Familien ausgelegt, die in 116 4er-Zimmern und 26 5er-Zimmern genug Platz finden. Ab 445 Euro kann eine vierköpfige Familie

dort eine Nacht verbringen, inkl. Frühstück und Zwei-Tages-Tickets für den Park.

„... und ne Buddel voll Rum!“

Das Motto für das Hotel war schnell gefunden, denn auf Basis einer Gästenumfrage im Park stellte sich heraus, dass das Thema Piraten grundsätzlich gut ankommt. Und so machte sich das Kreativteam Merlin Magic Making von Merlin Entertainment gemeinsam mit dem örtlichen Architekturbüro Degen & Partner ans Werk und ließ ein Piratenschiff das Feriendorf entern. Das Schiff selbst, das vor dem Dorf „ankert“, fungiert als großer Abenteuerspielplatz für die Kinder. Auch für die Kleinsten gibt es einen eigenen Bereich, die Totenkopf-Insel. Das Piratenquartier liegt L-förmig dahinter und ist einem echten Dorf nachempfunden, in dem sich die Piraten nieder-



gelassen haben. So gibt es dort u. a. eine „Boots-Fahrrschule“, einen Shop für piratenmäßige Accessoires wie Haken, Holzbeine und Goldzähne, oder eine „Kneipothke“, in der es zum Whiskey oder Rum praktischerweise auch gleich eine Kopfschmerztablette oder das Pflaster für die Versorgung nach der Kneipenschlägerei gibt. Die Shops sind im wahren Sinne des Wortes aber nur Fassade, dahinter befinden sich die Zimmer des Hotels, das über den Eingang zum „Piraten Fort“ erreichbar ist. Dort führt der Weg über ein kleines Atrium mit Treppenhaus, das einem Schiffsdeck nachempfunden wurde, zu den Zimmern. In der Mitte steht ein mehr als zehn Meter hoher Mast. Dafür wurde beim Bau extra ein Loch in der Decke gelassen, denn anders hätte der Mast nicht an seinen Platz gebracht werden können.

Überhaupt mussten die Firmen bei diesem Projekt, das in nur einem Jahr Bauzeit realisiert wurde, besonders flexibel sein und auch mal unkonventionelle Wege gehen. „Wir hatten unten schon Zimmer eingerichtet, da hatten wir oben das Dach noch nicht drauf“, erinnert sich Christian Jalba, Project Manager Resorts von Merlin Magic Making. Dass alles aber dennoch recht reibungslos lief und der Zeitplan eingehalten werden konnte, lag in seinen Augen vor allem an der Leidenschaft, die die beteiligten Gewerke für das Projekt mitbrachten. Nicht nur das Architekturbüro selbst, auch viele Handwerksbetriebe stammten aus der Region. So konnten sich viele Beteiligte mit dem Projekt identifizieren. „Da spürt man dann auch den Spirit auf der Baustelle“, meint Jalba. Eine besondere Herausforderung waren sicherlich auch die vielen Lego-Standards, wie bestimmte Farben, Maßstäbe oder die Zuordnung einzelner Motive zueinander. Dafür gab es aber auch Hilfestellung vom Mutterkonzern. So wurden die Tapeten zum Beispiel von einer Tochtergesellschaft in

Zusammenarbeit mit dem Resort in Günzburg hergestellt.

Ab in die Kajüte!

Dem Thema entsprechend ist Braun die dominierende Farbe im gesamten Quartier, die das Holz des Schiffs symbolisieren soll. Die Lichtstimmung ist gedämpft und erweckt den Eindruck, als würde man beim Betreten des Hotels tatsächlich unter Deck gehen oder eine Piraten-Spelunke betreten. Natürlich spielen auch Lego-Steine überall eine sehr große Rolle. Im gesamten Hotelbereich finden sich 1.500 Modelle aus mehr als 2,5 Mio. (etwa 4.500 kg) Lego-Steinen. Daraus wurden nicht nur kleine Szenen gebaut, sondern auch einzelne Elemente und Figuren wie Papageien, Krabben und kleine Äffchen in den Zimmern. Auf dem Schiffsmast im Atrium sitzt eine Lego-Möwe, die Flure werden von Lego-Fackeln erleuchtet. Die Wände des gesamten Hotels zieren Fototapeten mit verschiedenen Piraten-Motiven, die auch das Thema der Dorfläden von außen nach innen bringen. Im Atrium befinden



Große Fototapeten zieren die Wände im gesamten Hotel und zeigen verschiedene Piraten-Motive.

S T E C K B R I E F

Adresse:	Legoland Feriendorf, Legoland Allee 3, 89312 Günzburg
Betreiber:	Legoland Deutschland
Eröffnung:	24.3.2018
Bauzeit:	3/17-3/18
Investitionssumme:	26,6 Mio. €
Eigentümer/Investor/ Projektentwickler:	Legoland Deutschland
Projektsteuerer:	Degen & Partner mbh, Merlin Entertainments
Architekt:	Degen & Partner mbh
Innenarchitekt:	Merlin Entertainments
Zimmeranzahl:	142 Zimmer
Zimmergrößen:	30,7 m ² (4er-Zimm.), 38,5 m ² (5er-Zimm.)
Zimmerpreise:	ab 445 €*

Ausrüster

Klimatechnik:	Daikin
Heizung:	Viessmann
Lüftung:	Robatherm
Brandschutz:	Rockwool, Hilti, SVT
Brandmeldezentrale/ Brandmelder:	Siemens
Aufzüge:	Thyssen Krupp
Türen:	Garant, Domoferm, Heroal
Fenster:	Kneer
Bodenbeläge:	Objectfloor
Fliesen:	Rondine, CE.SI, Casalgranda Padana
Beleuchtung:	Brumberg, Bega, RZB, Siteco/Osram
Schalter/Steckdosen:	Gira
Möbel:	Appia
Tapeten:	XL-Print
Schließsystem:	VingCard
Fernseher:	Samsung
Medientechnik/ Audiosystem:	Bose, JBL
Sanitär:	Duravit, Keramag, Koralle, Carlo Frattini

* bei Vollbelegung in einem 4er-Zimmer inkl. Frühstück und 2 Tagen Parkeintritt

In den Zimmern gibt es einen Schlafbereich für Eltern mit großer Schatzkarte über dem Bett und einen für Kinder. Zehn Meter hoch ist der Schiffsmast im Atrium (Bild unten).

sich beispielsweise eine „Papageien Post“ oder einen „Zahnarrzt“. Auf einzelnen Teppichen können Besucher über eine Hängebrücke gehen oder einen Bach überqueren.

Auch in den Zimmern gibt es für die kleinen und großen Seeräuber viel zu entdecken. Eingeteilt in einen Schlafbereich für Eltern und einen für Kinder finden Familien dort alles, was sie für einen komfortablen Aufenthalt benötigen – angefangen von gemütlichen Betten über Fernseher, Kühlschrank und eine Kaffee- und Tee-Station bis hin zu einer Sitzecke und ausreichend Platz zum Spielen. Den gibt es auch bei den Stockbetten in Schiffsform, denn im Bug ist jeweils eine Lego-Platte verbaut, auf der die Kids ihre eigenen Versionen eines Piratendorfes erstellen können. Die notwendige Stärkung für einen Tag voller Abenteuer gibt es in der Taverne, die das Motto stimmungsvoll fortsetzt. Das sehr dunkel gehaltene Restaurant mit Kerzenlicht, vielen Holzbalken und Steinsäulen lädt zum Verweilen ein. Die Menüs sind auf Familien abgestimmt und am Tisch sorgt ein Betreuer für gute Stimmung.

Für Könige und Piraten

Einen Druck, sich immer wieder neu erfinden zu müssen, verspürt Christian Sichert, Leiter des Legoland Feriendorfes, nicht. Zwar freuen sich die Gäste durchaus über Neuerungen – auch im Feriendorf, fordern dies aber nicht ein. Zudem sei die Zielgruppe auch begrenzt, ab einem bestimmten Alter sei das Legoland schon nicht mehr so spannend für die Kinder. Bis dahin haben Familien im Feriendorf aber eine große Auswahl an verschiedenen Unterkünften. Denn das Pirateninsel Hotel ist nur der neueste Coup des Resorts. Angefangen hatte alles im Juni 2008 mit den ersten 48

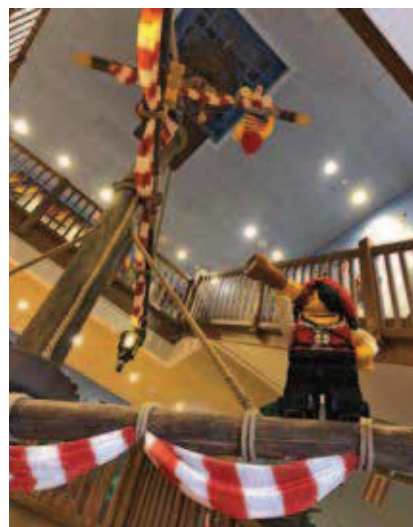
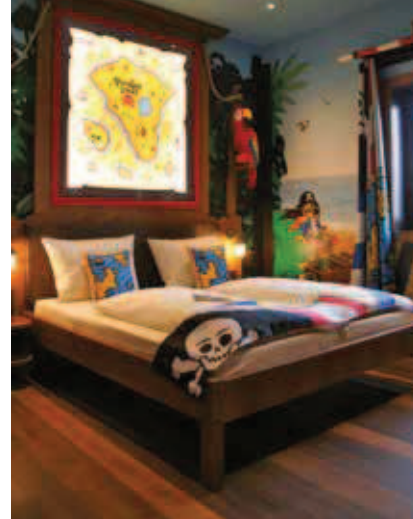


Bild: S. Lederer/hotelbau (5)

Themen-Häusern mit 424 Betten sowie Campingstellplätzen auf insgesamt 8 ha. Drei Jahre später wurden 24 weitere Themenhäuser im ägyptischen Stil ergänzt. 2013 folgte dann eine Ritterburg mit weiteren 202 Betten. 2013 hat auch Sichert als Leiter des Feriendorfes im Legoland angefangen. Seitdem ist das Dorf fast jedes Jahr um eine weitere Attraktion gewachsen: 2014 mit einer Königsburg plus Restaurant, 2015 mit 14 Campingfässern – bereits im Piraten-Style – und 2016 mit einer Drachenburg sowie 25 weiteren Campingfässern, dieses Mal mit dem Motto Wildnis. Somit hatte das Feriendorf inzwischen eine Kapazität von 2050 Betten, die mit dem Pirateninsel Hotel nun um knapp 30 Prozent erweitert wurde.

Neben dem spektakulären Übernachtungsangebot steht den Gästen aber auch ein vielfältiges Unterhaltungsprogramm zur Verfügung, darunter mehrere Themen-Restaurants, zahlreiche Spielplätze, ein Lego-Shop, ein Hochseilgarten, ein Bowlingcenter und seit Mitte



In der Taverne gibt's zum Piraten-Menü eine schummrige Spelunken-Atmosphäre gratis dazu. Auf einzelnen Teppichen können die Gäste über eine Hängebrücke gehen oder einen Bach überqueren.

April auch noch eine Piraten-Minigolfanlage. Eigentlich kaum zu glauben, dass es all diese Angebote zusätzlich zum eigentlichen Legoland mit seinen vielen Attraktionen, Fahrgeschäften und Shows gibt. Auch das wird stets um neue Highlights reicher, für die Saison 2018 zum Beispiel um eine Virtual-Reality-Achterbahn sowie um ein 4D-animiertes Ninja-Abenteuer. Und der Erfolg gibt den fleißigen Entwicklern recht. 2017 war bislang die erfolgreichste Saison. Die Zufriedenheit der Gäste lag im Park bei 94 Prozent, im Feriendorf sogar bei 97 Prozent. 2018 erhielt das Dorf zudem den Travellers' Choice Award von TripAdvisor als das beste Familienhotel in Deutschland. Im weltweiten Vergleich liegt das Feriendorf auf Platz 10. So ist es also sicherlich nur eine Frage der Zeit, bis das nächste große Bauprojekt dort an den Start geht.

Sandra Lederer ■



Einrichtung der Zimmer und öffentlicher Bereich
im LEGOLAND® Deutschland Resort
Pirateninsel Hotel

APPIA

APPIA Contract GmbH

Dorfstraße 20
D-84378 Dietersburg/Peterskirchen
www.appia-contract.com

Ihr Ansprechpartner:
Eva Maria Eglseer

Tel. +49 (0)8565 9610-15
Fax: +49 (0)8565 9610-70
info@appia-contract.com