

hotelbau

FACHZEITSCHRIFT FÜR HOTELIMMOBILIEN-ENTWICKLUNG



Taschenbergpalais Kempinski

Mandarin Oriental Savoy • Ruby Hanna • Sly Berlin •
The Cloud One Hotels • Outdoor • Flächeneffizienz

TASCHENBERGPALAIS KEMPINSKI, DRESDEN

Dresdner Perle glänzt wieder

1995 ging das Taschenbergpalais Kempinski als erstes Fünf-Sterne-Hotel Sachsens an den Start. Seit Januar 2023 wird der Dresdner Schatz aufpoliert und neu gefasst. Die Hauptarbeiten waren im Februar dieses Jahres abgeschlossen.

Schon seine Anfänge waren erlesen. Ebenso seine Lage: 1705 ließ der sächsische Kurfürst August der Starke das „Taschenbergpalais“ für seine Geliebte Anna Constantia Gräfin von Cosel erbauen – direkt neben dem Residenzschloss. Das wiederum war der Stammsitz des Hauses Wettin, dem August entstammte. Später folgte im Umfeld noch weitere bauliche Prominenz: der Dresdner Zwinger, die Hofkirche und die Semperoper. In all dieser Zeit war die Geschichte des einstigen Liebesnests bewegt. Vor allem, als 1713 die Liaison zwischen August und Anna Constantia zu Ende war. Nachdem die Gräfin beim Kurfürsten in Ungnade gefallen war, lebte und feierte die sächsische Adelsfamilie über Jahrhunderte selbst in dem barocken Palais. Dieses wurde im Laufe der Zeit mehrmals – auch im orientalischen Stil – umgestaltet. Es wurde vielfach erweitert, 1934 aufwendig restauriert, elf Jahre später während des Zweiten Weltkriegs großteils zerbombt und verfiel dann, bis der neue Bauherr, das damalige Frankfurter Unternehmen Advanta Management, die Ruinen 50 Jahre später wach küssen ließ.

Von 1992 bis 1995 rekonstruierte die Strabag den geschichtsträchtigen Bau unter der Regie der AIK Planungsbüro Kulturbauten GmbH nach alten Vorlagen. Allerdings nicht komplett originalgetreu. Während etwa noch erhaltene Außenmauern wiederverwendet wurden, wick-

das einstige Walm- einem Mansarddach. Auch wurden an der Fassade einige Skulpturen weggelassen beziehungsweise entfernt. Kaum wiedererwacht, schlüpfte die Schöne 1995 sogleich in die Rolle des Taschenbergpalais Kempinski. Und so zog sie wieder ein, die illustre Gesellschaft – darunter bekannte Persönlichkeiten wie Margrethe II., Beatrix Königin der Niederlande, Fürst Albert II. von Monaco, aber auch Jacques Chirac, Karl Lagerfeld, Robbie Williams oder Barack Obama.

Perle wird wieder neu gefasst ...

Im Hotelnamen steckt der Begriff „Taschenberg“. Er verweist auf den Hügel, auf dem das Palais einst errichtet worden war. Dieser existiert heute, nach zahlreichen Aufschüttungen, allerdings nicht mehr. Formal repräsentiert das Anwesen von außen immer noch den feudalen Dresdener Barockstil und steht unter Denkmalschutz. Auch das Treppenhaus ließ der Bauherr denkmalgerecht wiederherstellen. Das restliche Interieur wurde hingegen modern gestaltet. Insgesamt kostete der Wiederaufbau fast 130 Millionen Euro. Während innerhalb der Gästezimmer in den darauffolgenden Jahren über Instandsetzungsarbeiten hinaus keine Renovierungen stattfanden, mussten die Untergeschosse und das Parterre nach 2002 komplett saniert werden.

Grund: Der massive Wassereintrich durch die Jahrhundertflut hatte in diesem Jahr auch im Taschenbergpalais große Schäden angerichtet.

2016 wechselte das Hotel zuletzt den Eigentümer und ging damals von dem ehemaligen Metro-Manager Erwin Conradi an die RFR-Gruppe über. Diese entschied sich „trotz guter Gästezahlen“ dafür, die Fassade sowie den Spa zu renovieren. Danach sollte die Kernsanierung der restlichen Bereiche folgen, „um den Gästen ein neues – besonderes – Angebot präsentieren zu können. Es gab keine Notwendigkeit im technischen Sinn, jedoch eine Verpflichtung der geschichtsträchtigen Immobilie gegenüber sowie gegenüber den Gästen“, erklärt General Manager Jens Marten Schwass. Da neben dem Hotel weitere Mieter, wie das Fischrestaurant Kastenmeiers, das Paulaners, das Café Apotheke und der Juwelier Leicht, im Palais ansässig sind, war es Eigentümer RFR ein Anliegen, dass alle einen angemessenen Platz im neuen Produkt einnehmen können.

Im Hinblick auf das neue Interior Design fiel die Wahl auf Markus Hilzinger vom Studio Berlin. „Der Bauherr hatte mich 2019 aufgrund meiner Erfahrung bei der Sanierung geschichtsträchtiger Hotels angesprochen und wir hatten gleich ein sehr verständnisvolles, einvernehmliches Verhältnis“, erinnert sich der Designer, der erst Kunstgeschichte, dann Architektur studierte. Zu seinen Referenzen zählen Projekte wie das Hotel Adlon



Das Taschenbergpalais Kempinski ist ein Grandhotel mitten in der Altstadt Dresdens. 1705 als Adelssitz erbaut, wurde es im Zweiten Weltkrieg zerstört, aber in den 1990er-Jahren rekonstruiert.



Im Inneren des Prachtbaus trifft Barock auf zeitgenössische Eleganz. Kunst spielt eine große Rolle: Neben der opulenten Deckenleuchte, die dem Verlauf der Elbe nachempfunden ist, finden sich viele weitere erlesene Stücke.



In der Lobby sorgen edle Designelemente, ein warmer Sandsteinboden und auffällige Textiltapeten für gemütliche Grandezza. Diverse Portraits erinnern an die einstige „Haus Herrin“ Anna Constantia Gräfin von Cosel.

Berlin, das Grandhotel Heiligendamm, das Grandhotel Schloss Bensberg oder das St. James Hotel London. Als weitere Fachplaner kamen die TSSB Planungsgesellschaft mbH sowie HP Developments an Bord. Erstere verantworten unter Leitung von Jan Tröber und Stefan Skorupa vor allem den Hochbau und die konstruktive Planung. Ronald Hetzke managt mit seinem HP-Development-Team indes unter anderem alle Baugewerke, Ausschreibung, Vergabe, Abrechnung (AVA) sowie Lieferleistungen und hatte schon in den 1990er-Jahren den Wiederaufbau des Taschenbergpalais geleitet, aber auch die Schadenssanierung nach der Flut.

... umgestaltet ...

Die Planungen für die Kernsanierung begannen im Februar 2022. Ziel war es, den Veränderungen auf dem Hotelmarkt, die sich aus jünger werdenden Kunden sowie neuen technischen und designrelevanten Prämissen ergeben, gerecht zu werden. Explizite Vorgaben machte der Eigentümer aber bewusst nicht. „Es waren Musterzimmer mit verschiedenen Entwürfen zu errichten. Sie sollten den Spagat zwischen dem Objekt und seiner Geschichte in den verschiedenen Epochen sowie einer Aktualität von edlen Designs und technischen Komponenten meistern. Von

den ausgewählten Designs sollten dann Konzepte für die öffentlichen Bereiche und die neue Zuwegung abgeleitet werden. Die außergewöhnlich gelungenen vier finalen Motive von Markus Hilzinger machten es allen Beteiligten sehr schwer, eine Entscheidung zu treffen. Sie brauchten mehrere Runden dafür“, erzählt Schwass.

Für Hilzinger begann der Entwurfsprozess mit einer intensiven Auseinandersetzung mit der Geschichte. Der Standort in bester Innenstadtlage und die Historie der Immobilie verlangten einen sehr subtilen Umgang. Deshalb wurde in alle Richtungen recherchiert: Was waren die markantesten Bewohner? Wie war das Interior gestaltet? Wer war dafür verantwortlich? Welche Materialien und Farben wurden eingesetzt? Am Ende war klar, dass die neue Gestaltung nicht nur klassisch modern und einer internationalen, kosmopoliten Klientel gerecht werden sollte – sie sollte die Gäste überraschen. Und da es sich um ein Schloss handelt, wollte der Eigentümer auch kein austauschbares Design, sondern einen Bezug zum barocken Ensemble. Wegen des Denkmalschutzes musste das Konzept auch diese Belange beherzigen. Der Schwerpunkt des Denkmalschutzes liegt in den Bereichen, die aus der historischen Nutzung überliefert sind und deren bauliche Überreste die Zerstörung im Krieg zumindest in geringem

Umfang überstanden haben. „In den Zimmern hatten wir also weitgehend freie Hand. Die öffentlichen Bereiche, insbesondere das historische Vestibül und das historische Treppenhaus, haben wir hingegen auf Basis einer denkmalrechtlichen Genehmigung und in enger Abstimmung mit der zuständigen Behörde geplant und ausgeführt“, berichtet der Designer.

... und nochmals neu poliert

Begonnen wurde mit den Arbeiten am 2. Januar 2023, nachdem ein Großteil des alten Mobiliars online verkauft worden war. Für die stufenweise Umsetzung der Baumaßnahmen schloss Kempinski das Hotel. Bis Februar 2024 wurden der komplette öffentliche Bereich sowie die erste und zweite Etage fertiggestellt. Der dritte und vierte Stock sollen diesen Sommer finalisiert sein. Was das Entree anbelangt, so erhielt die Lobby einen neuen Windfang mit raumhoher, eleganter Glasdrehtür. Den Boden zieren große Sandsteinplatten. Zwei lebensgroße Holzskulpturen eines Meisterschülers von Stephan Balkenhol und eine neue Rezeption nehmen die Gäste in Empfang und führen über in einen optisch sowie haptisch reizvollen „Kunstgang“ mit verschiedenen teils handgezeichneten, teils per künstlicher Intelligenz generierten Portraits von

Designed for your hotel, created for your guests.

Schlafsysteme – Perfekt für Ihre Gäste!

- Boxspringbetten
- Matratzen
- Bettwaren
- Bettwäsche
- Frottierwaren



Fränkische Bettwärfabrik GmbH
T +49 9161 600-600
info@fbf-bedandmore.de | www.fbf-bedandmore.de





Die Zimmer erhielten drei verschiedene Designs. In jedem Raum empfangen den Gast sanfte Farben und Tapeten, teils im Toile-de-Jouy-Stil.



Blick aus einer Junior Suite auf die historische Nachbarschaft des Palais: von Hofkirche bis Semperoper.

Anna Constantia Gräfin von Cosel. Zudem finden sich hier individuell entworfene Wandelemente und massive Kaminstrukturen aus Bronze, die teilweise Raumtrenner, Bibliothek oder Möbel kombinieren. Ein weiteres Highlight ist ein großes, formal dem Verlauf der Elbe nachempfundenes Leuchtenkunstwerk. Insgesamt schuf der Eigentümer durch Ankäufe aus renommierten Galerien eine wahre „Taschenberg Kunst Collection“.

Angrenzend an den öffentlichen Hauptbereich leitet eine kleine Lobby über in den Vestibülgang, der zur neuen Amalie Patisserie & Lounge führt. Hier

laden Fauteuils und Sofas, handbestickte Tapeten und Paravents, kuratierte Kunst und kleine Tischleuchten, eingebunden in ein warmes Gesamtkonzept, zum Verweilen ein. In den Zimmeretagen haben die Planer die bestehenden Grundrisse im Grunde erhalten – mit einer Ausnahme im zweiten Stock. „Hier legten wir einzelne Zimmer zu einer neuen Royal Suite zusammen. Sie lässt sich separat zu einer Queen und einer King Suite umwandeln“, erläutert Hilzinger. Dieses Signature-Angebot ist mit handbemalten Seidentapeten, handgetufteten Teppichen, Supraporten, Goldmosaiken und

Kunstwerken ausgestattet. Die Bäder warten mit frei stehenden Stein- oder Floating Wannen, Saunen und Massageelementen auf. Zudem gibt es Frühstücksräume mit Kaminen, Bibliotheken und begehbare Ankleidebereiche.

Die übrigen Zimmer erhielten drei verschiedene Designs. „Ausschlaggebend für alle drei war der Wunsch, dem Gast ein besonderes Wohlfühlgefühl zu vermitteln. Gepaart mit der erwähnten Modernität – eben einem Twist zwischen Klassik und Zeitgeist“, erklärt Hilzinger sein Konzept. Und so empfangen den Gast sanfte Farben und Tapeten,



Die Bäder warten mit großen Natursteinplatten, massiven Armaturen und exquisiten Finishes auf.

teils im Toile-de-Jouy-Stil. Möbel, Leuchten und Stoffe sind individuell entworfen oder mit Feingefühl kombiniert, die massiven Holzböden mit gewebten, farbigen Teppichen belegt. In den Bädern, die sich mit Doppelflügeltüren zum Schlafraum hin erweitern lassen, finden sich große Natursteinplatten mit bodengleichen Regenduschen sowie massive Armaturen in edlen Finishes. Von öffentlicher Seite führen zu den Zimmern Flure mit eigens entworfenen Tapeten, die sich an den Wandbemalungen der barocken Schlösser Augusts des Starken anlehnen. Der Teppich orientiert sich hingegen an Steineinlegern in historischen Gebäuden aus der Entstehungszeit des Palais. Alles ist abgestimmt mit Chandeliers und Wandleuchten aus brüniertem Messing – modernistisch, aber dennoch in klassischem Habitus gestaltet.

Ebenfalls erneuern ließ der Eigentümer im Zuge der Kernsanierungen die Gebäudetechnik. Das umfasste die gesamte Abwasser- und Trinkwasserinstallation sowie die Warmwasserbereitung in den umgebauten Bereichen. Auch elektrische Leitungen, sicherheitstechnische Anlagen sowie die Lüftung inklusive der Fan Coils in den Zimmern wurden nach ESG-Gesichtspunkten modernisiert. Bei sämtlichen Maßnahmen kamen nachhaltige Materialien zum Einsatz, die die anschließende Zertifizierung durch Earth Check erleichtern sollen. Zudem erhielt das Haus bereits das Vorzertifikat für Allergiker-

freundliches Bauen der European Centre for Allergy Research Foundation.

Die Buchungskanäle für das Taschenbergpalais hat Kempinski im Spätherbst 2023 wieder geöffnet und das Hotel verzeichnet laut Schwass einen sehr positiven Rücklauf vonseiten Freizeit- und Geschäftsreisender ebenso wie von Veranstaltungsgästen: „Seit unserer Renovierung und Neupositionierung ist

unsere Klientel internationaler geprägt. Sie kommt primär aus dem deutschsprachigen Raum, aber auch aus den USA, Osteuropa, dem Nahen Osten und Asien. Im Durchschnitt bleiben unsere Gäste zwei bis drei Tage.“ Offiziell ist die Grande Dame am 15. Februar 2024 mit einer großen Feier in eine neue Ära gestartet.

Sandra Hoffmann

STECKBRIEF

Name:	Taschenbergpalais Kempinski
Adresse:	Taschenberg 3, 01067 Dresden
Betreiber:	TBP Betriebs GmbH
Klassifizierung:	5 Sterne
Wiedereröffnung:	15.2.2024
Baujahr:	1992-1995
Umbauzeit:	1/2023-5/2024
Eigentümer:	RFR Gruppe
Projektsteuerer:	HP Developments GmbH, Hetzke & Partner
Architekt:	TSSB Planungsgesellschaft
Innenarchitekt:	Markus Hilzinger Studio Berlin
Innenausbau:	Stilles
Grundstücksgröße:	6.400 m ²
Bruttogrundfläche:	37.000 m ²
Zimmerfläche:	11.411 m ²
Zimmeranzahl:	209
Spa:	390 m ²
Fitness:	42 m ²
Veranstaltungen:	920 m ²

Ausrüster

Gebäudeleittechnik:	Honeywell
Lüftung:	Kampmann, Robotherm, Trox
Schließsystem:	Messerschmitt
Bodenbeläge:	Desso, Tarkett
Beleuchtung:	Baulmann Leuchten
Schalter/Steckdosen:	Vimar

Möbel:



Matratzen:
Sanitär:

FBF
Geberit, Gessi, Kaldewei, Laufen