

# „Von innen nach außen denken“

Herr Reimann, Sie sind gebürtiger Eichstätter und haben in den vergangenen fünf Jahren mit Ihren Bürostandorten in Hamburg und München und acht Mitarbeitern als Innenarchitekt eine erstaunliche Karriere hingelegt: 2018 bekamen Sie Ihren ersten German Design Award, 2019 sind Sie in diesem hochkarätigen Wettbewerb sogar mit zwei Projekten besonders erwähnt. Sie haben zum Beispiel für die Hotelkette Steigenberger geplant und gebaut, hochpreisige Privatobjekte, darunter ein Apartment in der Elbphilharmonie in Hamburg, realisiert, und zeichnen für den aktuellen Hotelneubau in der Eichstätter Spitalstadt verantwortlich. Ihr Büro gilt in seiner Herangehensweise in der Branche als besonders innovativ. Das klingt als Vita für einen 27-Jährigen ziemlich beeindruckend. Wie kam es dazu?

**Julius Reimann:** Ich wollte schon als kleines Kind immer etwas mit Bauen und Planen machen. Das war für das Alter vielleicht schon etwas skurril, aber ich habe mich schon im Alter von 7 Jahren mit der bayerischen Schloßarchitektur genauso wie mit der ägyptischen Architektur auseinandergesetzt. Mein Berufswunsch war immer Architekt. Als ich dann mein Innenarchitektur-Studium begonnen habe, habe ich allerdings bemerkt, dass die übliche Herangehensweise an die Planung von Wohngebäuden, und dazu zähle ich auch Hotels, nicht meiner Vorstellung entspricht und habe deshalb meinen eignen Ansatz entwickelt.

Welchen Ansatz vertreten Sie stattdessen?

**Reimann:** Ich bin der Überzeugung, dass der Innenraum, in dem sich der Mensch aufhält, wo er wohnt und lebt, bei Neubauten einen höheren Stellenwert verdient, als er ihn bisher meist bekommt. Ich denke, dass die äußere Hülle des Gebäudes die logische Konsequenz aus der Nutzung des Innenraums sein sollte – nicht andersherum. Für meine Arbeit bedeutet das: Ich plane zunächst die Innenräume nach den Bedürfnissen und Wünschen meiner Kunden, woraus sich daraus folgend der Grundriss entwickelt.

Ihnen geht es also darum, von innen nach außen zu denken und zu planen. Und offenbar können Sie damit in der Branche überzeugen. Was sind die Vorteile dieser Herangehensweise?

**Reimann:** Das ist deswegen tatsächlich für viele Kunden interessant, weil es nicht nur sehr zweckmäßig, sondern für den Nutzer auch sehr wirtschaftlich ist.

Warum?

**Reimann:** Meistens gibt es erst eine Gebäudeform, da zieht dann jemand Wände ein, ohne sich groß Gedanken zu machen, was in den Räumen wirklich stattfinden soll. Wenn aber erst im Anschluss daran die Anforderungen an einen Raum festgelegt werden, dann entstehen viele Transitzonen, die nur da sind, weil sie sich ergeben. Das kennt man ja, wenn hinter einer Tür noch 80 oder vielleicht auch nur 40 Zentimeter Platz sind, die für einen Schrank oder Ähnliches jedoch nicht ausreichen, dann ist das verlorene Fläche. Wir planen vom Bedarf aus. Der Grundriss eines Raums wird auf seine notwendigen Bereiche, individuell zugeschnitten auf den Kunden, entwickelt. Welchen Platzbedarf gibt es zum Beispiel in der Küche? Wofür? Die Abstände und Tiefen werden danach geplant, und daraus ergibt sich der fertige Raum. Und durch das Raumprogramm, die Aneinanderreihung der einzelnen Räume, kann man dann das Haus entstehen lassen.

Funktioniert das immer zu 100 Prozent? Sie planen ja nicht im luftleeren Raum, sondern meist

Touristiker und Offizielle erhoffen sich vom aktuellen Hotelneubau in der Spitalstadt eine Schubwirkung für die gesamte Stadt – andere fürchten allerdings, dass der Gebäudekomplex zu wuchtig ausfällt. Geplant und realisiert wird das Millionenprojekt von Julius Reimann, einem gebürtigen Eichstätter. Wir haben mit ihm gesprochen.



Julius Reimann (oben links) hat sich mit seinem innovativen Ansatz, von innen nach außen zu denken, zügig auch international einen sehr guten Ruf erarbeitet. Das Hotelprojekt in seiner Heimatstadt (Baustelle unten) ist für ihn von besonderer Bedeutung. Fotos: Reimann/Knopf



in einem bebauten Umfeld.

**Reimann:** Natürlich muss man einige Kompromisse machen und Gegebenheiten beachten. In der Architektur geht es ja auch um bestimmte Baufelder, die zu berücksichtigen sind. Aber grundsätzlich ist unsere Vorgehensweise immer das Ergebnis der Überlegungen, wie ich den minimalen Platzbedarf mit der maximalen Nutzung hinbekomme.

Nehmen wir als aktuelles Beispiel das neue Hotel in der Eichstätter Spitalstadt. Wie haben Sie das konkret entwickelt?

**Reimann:** Die Investorenseite hat uns als Berater von Beginn an für die Konzeptionierung mit eingebunden. Wir haben uns in die Lage eines Hotelbetreibers versetzt und einen Anforderungskatalog an das Objekt angefertigt. Welche Standards an ein Hotel wollen und müssen wir erfüllen? Was ist dafür notwendig? Da gibt es ja ganz klare Vorgaben. Danach haben wir einen optimalen Zimmergrundriss geplant, der den angestrebten hohen Standard erfüllt. Dann wurden die Zimmer aneinandergereiht, optimiert und durch Funktionsflä-

chen wie Fahrstühle, Treppenhäuser und Ähnliches ergänzt. So entstand die Kubatur des Grundrisses und danach das Objekt.

Wir haben in Eichstatt die besondere Herausforderung, dass das Objekt in die Umgebung und zum historischen Altstadtensemble am anderen Altmühlufer passen sollte. Da steht der Hotelneubau durchaus in der Kritik. Manchen wird es zu groß und zu hoch. Was sagen Sie diesen Kritikern?

**Reimann:** Ich habe mir die Frage gestellt, wie die Stadt wahr-

genommen wird und in Zukunft wahrgenommen werden soll. Im aktuellen Stadtbild sticht das Objekt tatsächlich hervor und ist auch gemessen an der übrigen Architektur sehr groß. Das stimmt. Nur, das waren der Dom oder die Kirchenbauten zu ihrer Zeit, gemessen an den umliegenden Gebäuden, ebenfalls. Und jetzt haben wir eine neue Zeit mit neuen Herausforderungen. Eichstatt ist ein Standort, der meiner Meinung nach über den Einzelhandel nicht mehr existieren kann. Deshalb sollte man jetzt neue Kapitel schreiben.

Welche wären das in Ihren Augen?

**Reimann:** Ich sehe in Eichstatt sehr stark das Thema Medizin und Gesundheitssektor als zukunftsreich; Man schafft hier mit Arztpraxen und hochqualifizierter medizinischer Versorgung einen Anziehungspunkt für die gesamte Region und darüber hinaus. Da ist für Anreisende von weiter her auch die zentrale Unterbringung relevant. Und natürlich kann und muss das Thema Tourismus weiter gedacht und ausgebaut werden – mit noch stärkerer Betonung der Umgebung. Ein frisch angereicherter Gast ist von unserer schönen Landschaft im Altmühltal viel stärker inspiriert, als wir Eichstätter, die damit aufgewachsen sind. Es gibt hier viel Potenzial, von dem ich mir erhoffe, dass es noch besser ausgeschöpft wird. Die Stadt und ihre Zukunft liegen mir als gebürtigem Eichstätter am Herzen.

„Die Stadt und ihre Zukunft liegen mir als gebürtigem Eichstätter am Herzen.“

Sie sind ein Eichstätter, der jetzt mit dem Blick von außen ein Projekt in seiner Heimatstadt verwirklicht. Unterscheidet sich das deshalb für Sie von anderen Projekten?

**Reimann:** Das ist ein sehr großer Unterschied. Das Projekt in Eichstatt ist ein echtes Herzensanliegen für mich. Und wir werden uns mit unserem Büro dann auch in diesem Projekt niederlassen. Wir haben momentan einen Standort in München, der seinen Zweck erfüllt, aber der nicht das bieten kann, was wir eigentlich bieten wollen.

Was wäre das konkret?

**Reimann:** Unsere Vision ist es, den Kunden ein ganzheitliches Planungserlebnis zu bieten. Das heißt, der Kunde wird von uns eingeladen, eingeflogen und bestens untergebracht. Er verbringt mit uns den Präsentationsstermin und wir entwickeln sein Projekt. Und das geht am besten in einem Objekt, das wirklich komplett unsere Handschrift trägt. Deshalb werden wir auf das Hotel eine Gewerbeinheit setzen, wo wir das komplette Planungserlebnis mit dem Kunden dort leben können.



„Eichstatt ist ein Standort, der über den Einzelhandel nicht mehr existieren kann.“  
Julius Reimann

den dann auch die Möglichkeit, Eichstatt zu erleben.

Dazu werden Sie ein entsprechendes Umfeld und Angebot an Entertainment, Kultur, touristischer Attraktion brauchen, oder nicht?

**Reimann:** Doch, wir haben die Steinindustrie in der Gegend. Wir bauen in sehr vielen High-endprojekten mit dem Jura – da sehe ich Potenzial. Eichstatt ist meine Heimat, hat eine inspirierende Landschaft und eine tolle Altstadt. Die Bauästhetik in der Stadt ist ja wirklich sehr schön. Wir bringen sicher nicht die große Menge an neuen Gästen, aber Leute, die sich vielleicht davon inspirieren und verzaubern lassen.

Eichstatt wird in Sachen Tourismus und Kultur ja oft auch sehr kritisch betrachtet – Sie haben also einen positiven Blick auf die Stadt?

**Reimann:** Zumindest auf die städtebaulichen und naturgegebenen Dinge bezogen, hat Eichstatt viel Charme. Was die Stadt allerdings daraus macht und wie Eichstatt hinter seinem Potenzial bleibt, das ist bedauerlich.

Wie und was würden Sie anders oder besser machen?

**Reimann:** Ich denke, man muss da mit mehr unternehmerischem Denken

herangehen. Ein gutes Beispiel ist die Diskussion um die Haifischbar! Da gibt es eine unendliche

Standortdiskussion und eine enorme Bausumme (geschätzt rund 765 000 Euro, Anm.d.Red) und eine Zeitschiebung, die mit ihrer Dauer überhaupt nicht mehr nachvollziehbar ist. Auf der einen Seite steht ein wirtschaftlich denkender Investor, der mit dem Bau des Hotels ein enormes wirtschaftliches Risiko eingeht. Und auf der anderen Seite steht die Stadt Eichstatt, die monatlang über einen Toiletten-Sanitär-Container diskutiert. In der gleichen Bauzeit haben wir ein Hotel mit über 90 Zimmern, zwei Restaurants, Konferenzbereichen plus komplettem Gewerbegebiet erschaffen. Da herrscht für mich eine unglaubliche Diskrepanz, die ich professionell nicht nachvollziehen kann.

Gegen Ende des Gesprächs nun noch eine persönliche Frage: Wie und wo wohnt ein erfolgreicher Designer und Innenarchitekt wie Sie privat?

**Reimann:** Die meiste Zeit verbringe ich in Hamburg. Vor Kurzem sind wir an die Außenalster umgezogen und haben unsere Büroräume der ansteigenden Mitarbeiterzahl angepasst. Meist bin ich aber zwei, drei Tage in der Woche unterwegs und verbringe viel Zeit in Hotels. Und Eichstatt wird natürlich ein wichtiger Standort werden, vor allem wenn wir in unserer neuen Büro im Stadthotel einziehen.

Basis des Erfolgs ist für einen Innenarchitekten ja immer die Kreativität. Wo finden Sie Ihre Inspiration?

**Reimann:** Ich schaue, dass ich viel in der Natur unterwegs bin und mich von der Umgebung inspirieren lassen. Für das Projekt in Eichstatt sind wir wirklich durch die Wacholderheide gewandert, haben Unmengen an Details und Ideen für Material, Form und Farbe mitgenommen, die sich im Hotel wiederfinden werden.

Das Gespräch führte Eva Chloupek

## ZAHLEN – DATEN – FAKTEN

■ **Zeitplan:** Grundsteinlegung für das neue Hotel in der Spitalstadt war am 15. März 2018. Eröffnung soll im Sommer 2020 sein.

■ **Investor:** Die Baufirma Martin Meier aus Eichstatt investiert einen noch nicht näher benannten zweistelligen Millionenbetrag in das Projekt.

■ **Betreiber:** Betreiber des Hotels wird die vor 26 Jahren auf Menorca gegründete IBB-Gruppe sein. Eichstatt soll 2020 das 15. Hotel der Gruppe, die

ihren Firmensitz auf Malta hat, werden. Derzeit betreibt die IBB-Gruppe 13 Hotels in Europa.

■ **Ausstattung:** Das Hotel soll in der 4-Sterne-Kategorie 90 Zimmer, ein Restaurant und ein Bistro – beides nicht nur für Hotelgäste, sondern öffentlich zugänglich – sowie einen Konferenzbereich bieten. Dazu sollen in dem Gebäudekomplex noch Praxen und Büros ihren Platz finden; darunter auch das Büro von reimann architecture.

■ **Planer:** Geplant wird das Projekt von der Dömges Architekten AG (Städtebauliche Planung) sowie von reimann architecture.

■ **reimann architecture:** Die Firma wurde 2017 mit den Standorten Hamburg und München von Julius Reimann (27) gegründet. Sie zählt derzeit 8 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Sie hat 2018 einen German Design Award gewonnen (mit der Hautarztpraxis Meier in Eichstatt) und 2019 zwei Special Mention erzielt. chl