

HOTEL ZOLLHAUS

MATTHIAS KELLER

Der passionierte Hotelier und Gastronom hat mit dem Hotel Zollhaus im Auftrag des «Tramdepots» an der Berner Nydeggbücke ein kleines Schmuckstück geschaffen. Das One-Suite-Hotel bietet Platz für maximal fünf Personen und ist preislich im High-End-Segment angesiedelt.

Der 33-jährige Berner, der die Hotelfachschule Lausanne absolviert hat, ist stellvertretender Geschäftsführer im Restaurant und Brauerei Altes Tramdepot in Bern. Als vor gut eineinhalb Jahren bekannt wurde, dass das Swiss Brand Museum, das sich in einem der Zollhäuschen an der Nydeggbücke befand, aufgelöst wird, machte sich Matthias Keller für die Idee stark, darin ein Hotel respektive eine Suite zu realisieren. Nach anfänglicher Skepsis waren die Stadt als Eigentümerin sowie der Inhaber und der Verwaltungsrat des «Alten Tramdepots» für die Idee zu begeistern. Seit der Eröffnung im Juli war das Hotel Zollhaus Teil der Kampagne Swiss Urban Sleeping von Schweiz Tourismus. Nun wird das Mini-Hotel weitergeführt.

HOTELIER: Vom Pop-up zum Hotel: Das Projekt «Zollhaus» wird weitergeführt?

MATTHIAS KELLER: Ja, wir haben uns dazu entschieden, das Hotel Zollhaus weiterzuführen. Wenn auch noch sehr vorsichtig. Vorerst haben wir die Buchungsmöglichkeiten bis Ende September des nächsten Jahres freigeschaltet. Für die Monate Januar und Februar bieten wir einen Bärenschlaf-Winter-Rabatt an.

HOTELIER: Wie ist die Idee entstanden, in dem Zollhäuschen ein Hotel zu realisieren?

KELLER: Als bekannt wurde, dass das Swiss Brand Museum aufgelöst wird, war für uns klar, dass wir vom «Alten Tramdepot» etwas machen möchten. Mein Background ist die Hotellerie, und so war es für mich naheliegend, dass man hier ein Hotel machen könnte. Zu Beginn stiess meine Idee auf Skepsis. Danach konnte ich jedoch das Interesse und die Neugier wecken – vom Inhaber und schlussendlich auch vom Verwaltungsrat des «Alten Tramdepots». Einer der Verwaltungsratsmitglieder ist Hotel-affin und nimmt auch in Verwaltungsräten von Hotels Einsitz. Dadurch hatten wir auch fachlich eine riesige Unterstützung. Als das Zollhaus dann ausgeschrieben wurde, haben wir innert kürzester →

· → Zeit einen Business-Plan erstellt und diesen eingereicht. Obwohl die Stadt eigentlich keinen Gastronomiebetrieb in dem Zollhäuschen wünschte, wurde unser Hotel-Projekt ausgewählt.

HOTELIER: Wie lange dauerte die Planungsphase des Hotels? **KELLER:** Ungefähr sechs Monate. Die Planungsphase war kurz und relativ intensiv. Bis Ende letzten Jahres ging ich meiner Haupttätigkeit als stellvertretender Geschäftsführer im «Alten Tramdepot» nach. Ab Januar 2018 habe ich mich dann voll der Planung des «Zollhauses» gewidmet. Ein Hotel neu aufzugleisen, ist eine sehr komplexe Angelegenheit. Das reicht von der Definition des Buchungssystems über die Wahl der Bettwäsche bis zur Planung des Frühstücks. Erschwerend beim «Zollhaus» war, dass das Haus denkmalgeschützt ist und an den Bären-Park angrenzt. Dadurch hatten wir bei der Planung zahlreiche Auflagen zu berücksichtigen.

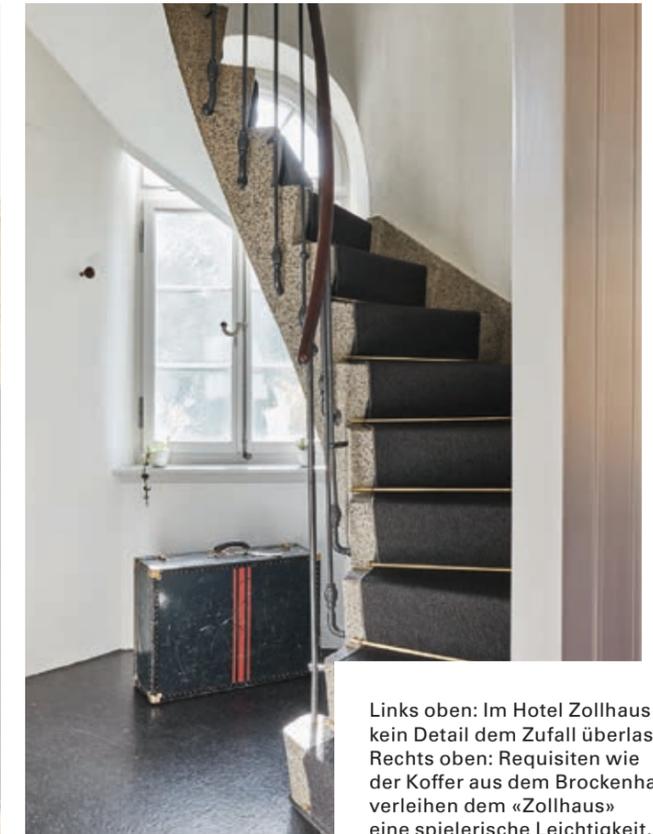
HOTELIER: Inwiefern? **KELLER:** In Bezug auf den Bären-Park mussten wir etwa die Fenster im ersten Stock plombieren, damit diese von den Gästen nur einen Spalt breit geöffnet werden können. Beim Fenster, das direkt auf den Bären-Park hinausgeht, mussten wir eine Metallstange einsetzen. In Bezug auf den Denkmalschutz durften wir an den Räumlichkeiten nur wenig verändern. Beispielsweise hatten wir zu Beginn ein Zwei- oder Dreizimmer-Hotel angedacht. Da wir dafür im jetzigen Wohnzimmer aber eine Nasszelle hätten integrieren müssen, wurde dies vom Denkmalschutz nicht bewilligt. Zudem darf das Gebäude am Abend und in der Nacht nicht beleuchtet werden.

HOTELIER: Das Zollhaus ist ein kleines Bijou. Es scheint, als hätten Sie sehr viel Herzblut in das Projekt gesteckt? **KELLER:** Ja, dem ist so. Ich habe sehr viele Stunden in das Projekt investiert. Jedes Stück hier hat seine eigene Geschichte. Die Zusammenarbeit und der Austausch mit den Architekten war sehr eng; ein sehr spannender Prozess. Wir haben uns intensiv damit auseinandergesetzt, · →



Das Hotel

Das kleine Boutique-Hotel auf zwei Etagen befindet sich auf der geschichtsträchtigen Nydeggbücke inmitten von Berns Hauptsehenswürdigkeit, dem Bären-Park. Nur wenige Schritte und die Aare trennen das alte Zollhaus von der unteren Altstadt, dem Berner Münster und dem Bundeshaus. Neben einem modernen Schlafzimmer, zwei Badezimmern, einem Wohnbereich und einem kleinen Aufenthaltsraum mit Kaffeemaschine von «Adrianos» und einem mit Bier aus dem «Alten Tramdepot» und Soft-Getränken gefüllten Kühlschrank verfügt die 70-Quadratmeter-Suite über eine private Terrasse inmitten des Bären-Parks. Den Gästen stehen kostenfreies WLAN sowie zwei Flat Screen TVs zur Verfügung. Kulinarisch können sich die Gäste in dem nur wenige Meter entfernten «Alten Tramdepot» oder im «Klösterli Weincafé» verwöhnen lassen. zollhausbern.ch



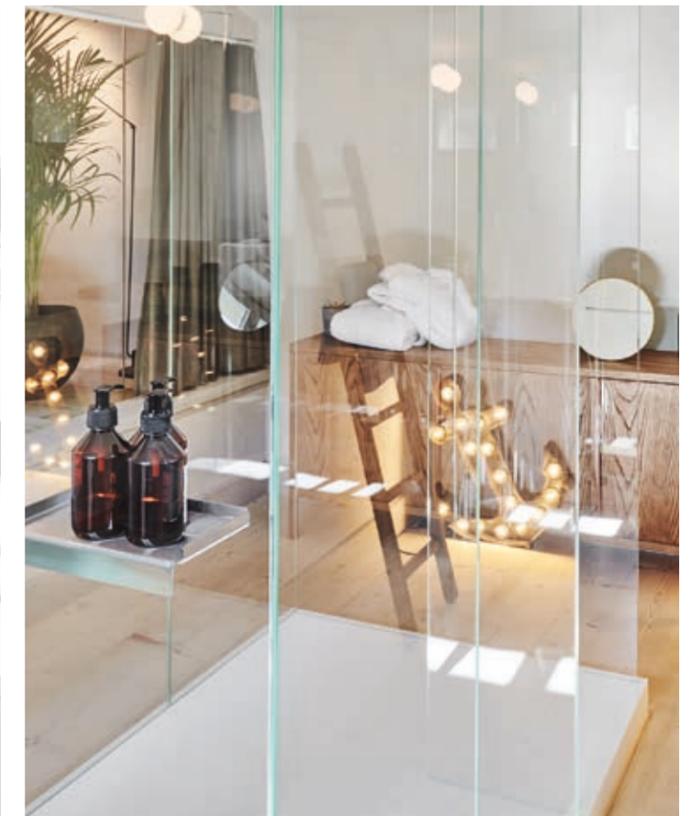
Links oben: Im Hotel Zollhaus ist kein Detail dem Zufall überlassen. Rechts oben: Requisiten wie der Koffer aus dem Brockenhaus verleihen dem «Zollhaus» eine spielerische Leichtigkeit. Die Treppe führt ins zweite Badezimmer und ins Schlafzimmer. Unten: Jeder Quadratmeter ist raffiniert eingesetzt. Der Raum zwischen Schlaf- und Badezimmer kann etwa zum Fernsehen genutzt werden.



· → was die Gäste in einem Hotelzimmer brauchen. Die Möblierung ist in Zusammenarbeit mit dem Inhaber, den Architekten und mir ausgewählt und bestimmt worden. Für die gesamte Ausstattung, inklusive Accessoires, war ich zuständig. Es war mir wichtig, einen thematischen Bezug zum Ort herzustellen. So habe ich im Wohnzimmer etwa eine Bilderwand mit historischen Fotos umgesetzt. Für die Wahl dieser Bilder habe ich zig Stunden in der Stadtbibliothek und der Bürgerbibliothek verbracht. Das Salontischchen im Wohnzimmer ist ein alter Militärkoffer, in der Küche stehen Accessoires, die einen Bezug zum Bärengraben haben. Die Möbel haben wir vom italienischen Möbelproduzenten Plinio il Giovane bezogen, der sehr schlichte und funktionale Möbel herstellt. Teils waren es Massanfertigungen, teils bestehende Möbelstücke. Eine grosse Herausforderung war die enge Treppe ins Obergeschoss. Da hatten wir mehrmals Möbel, die wir toll fanden, aber niemals nach oben gebracht hätten. Die Duschplatte etwa ging nur um wenige Millimeter hoch.

HOTELIER: **Wie haben Sie die Frühstücksfrage gelöst?** KELLER: Das Frühstück wird in einer kleinen Holztruhe geliefert. Und zwar durch ein kleines Geheimtürchen in der Eingangstür, das man mit einem Magnetschloss öffnen kann. Dadurch sind die Gäste nicht an Frühstückszeiten gebunden. Beim Check-in fragen wir den Gast, wann er das Frühstück ungefähr haben möchte. Das Frühstück stellen wir im «Alten Tramdepot» zusammen und bringen es ins Zollhaus. Es ist ein kaltes Frühstück, ohne Rührei und Rösti. Es soll ein Kick-Starter in den Tag sein. Es besteht aus etwas Mostbröckli, Rohschinken, Weich- und Hartkäse, einem Müesli, Orangensaft, Milch und einem Joghurt sowie Brötchen und Gipfeli. Zudem steht den Gästen Kaffee und Tee à discrétion zur Verfügung.

HOTELIER: **Das Hotel Zollhaus war Teil der Aktion Urban Sleeping von Schweiz Tourismus, die von Juli bis Ende Oktober in verschiedenen Schweizer Städten lief. Wie ist die Zusammenarbeit zustande gekommen?** KELLER: Bern Tourismus fragte uns an, ob wir die Stadt Bern bei der Kampagne Swiss Urban Sleeping unterstützen möchten. Für uns war es ein Segen, da uns dadurch sehr viele Möglichkeiten erwachsen sind. Die Schweiz-Tourismus-Kampagne hat uns natürlich sehr viel gebracht. Auch Aufmerksamkeit in den Medien, in Bern und schweizweit. Der einzige Nachteil ist, dass es als Pop-up-Hotel deklariert war mit einer Laufzeit bis Ende Oktober.



Tee und Kaffee à discrétion: In der «Küche» finden die Gäste eine breite Palette an Teesorten vor sowie eine Kaffeemaschine von «Adrianos». Die frei stehende Dusche ist nicht ganz einfach zu reinigen, verleiht dem Raum aber viel Weite.

HOTELIER: **Hat es sich im Lauf des Sommers relativ schnell abgezeichnet, dass Sie das Pop-up auch nach der Aktion von Schweiz Tourismus als richtiges Hotel weiterführen möchten?** KELLER: Am Anfang waren wir skeptisch. Wir haben uns auch etwas unter Druck setzen lassen von den anderen Pop-up-Hotels, die innert Kürze ausgebucht waren. Wir hingegen sind etwas schleppend vorangekommen, auch durch unseren Preis bedingt. Im Vergleich zu den anderen Pop-ups ist das Hotel Zollhaus im High End angesiedelt, was den höheren Preis rechtfertigt. Doch nach einigen Wochen ging es aufwärts mit den Buchungen. Und die Resonanz war gross und sehr positiv. Alle fanden, dass es schade wäre, wenn wir nicht weitermachen würden. So haben wir uns dazu entschieden weiterzumachen, vorerst – wie bereits erwähnt – bis Ende September. Vielleicht ist auch irgendwann ein Hotelbetrieb der Stadt Bern interessiert, das Hotel Zollhaus zu übernehmen – als Zusatz-Suite oder Spezialangebot. Oder wir entscheiden, dass wir das Mini-Hotel selber weiterführen, wenn es über den Winter und im nächsten Jahr gut laufen wird. Und eins ist nicht zu vergessen: Wir haben das Projekt Hotel Zollhaus von Anfang an so konzipiert, dass man mit wenig Aufwand eine Wohnung daraus machen könnte, falls es nun im nächsten Jahr doch nicht unseren Erwartungen entsprechend laufen würde. · →

· → **HOTELIER: Wie sieht Ihre Gästestruktur aus?** **KELLER:** Primär sind es Schweizer und insbesondere auch sehr viele Berner. Ich war überrascht, welche Bedeutung die Zollhäuser hier in Bern haben. Viele haben erzählt, dass sie immer schon davon geträumt haben, einmal in einem solchen Zollhaus zu übernachten. Das war eine coole Erfahrung. Einige Gäste aus Bern, die sich einfach mal ein Wochenende oder einen Tag hier gegönnt haben, sahen von dem Fenster im Wohnzimmer auf ihre Wohnung. Was die Vermarktung im Ausland anbelangt, ist Booking.com zurzeit die einzige Plattform. Bis wir im Ausland eine gewisse Bekanntheit erlangen werden, braucht es noch Zeit.

HOTELIER: Fürs Check-in müssen die Gäste ins «Alte Tramdepot» kommen. Wie haben die Gäste reagiert, wenn sie da mal einen Moment warten mussten?

KELLER: Bis jetzt sehr gut, sogar überraschend gut. Im Sommer haben ihnen die Mitarbeiter auch mal ein Glacé in die Hand gedrückt. Da war das Eis buchstäblich gebrochen. Bis jetzt hatten wir noch keine Gäste, die es mühsam fanden. Es hat natürlich auch viel damit zu tun, wie man den Gast informiert, bevor er anreist. Über den Sommer war das Check-in in der Gelateria Eiswerkstatt, nun aufgrund der Winteröffnungszeiten findet das Check-in wieder im «Alten Tramdepot» statt. Auch da kann es natürlich vorkommen, dass sich die Hotelgäste ein wenig gedulden müssen. Wir haben auch schon darüber nachgedacht, einen Schlüssel-Safe zu installieren, wo die Gäste den Schlüssel abholen können, ohne dass sie sich anmelden müssen. Das Gleiche gilt fürs Check-out. Doch die Gäste kamen auch gerne ins «Tramdepot» rüber, wir konnten sie persönlich in Empfang nehmen, und die Gäste kamen dadurch vielleicht auch am Abend mal auf ein Bier vorbei.

HOTELIER: So haben Sie mit dem Hotel Zollhaus wieder den Bogen zur Hotellerie geschlagen? **KELLER:** Ja, das kann man so sagen. Ich bin nach der Hotelfachschule in Lausanne direkt in die Hotellerie nach Wien. Relativ schnell habe ich jedoch Freude an der Gastronomie gefunden – durch Wien, durch die Gastfreundschaft dort und durch das kulinarische Angebot. Nach einiger Zeit – das war vor sechseinhalb Jahren – zog es mich wieder in die Schweiz zurück. Im «Tramdepot» hier in Bern bin ich als F&B Manager eingestiegen. Seit viereinhalb Jahren bin ich als stellvertretender Geschäftsführer tätig. Es war ein Privileg, ein solches Hotel-Projekt umsetzen zu dürfen und meine Handschrift einfließen zu lassen. Ich hatte keine Vorgaben, sondern ziemlich freie Hand. Und das ist ja nicht grad etwas, das jeder behaupten kann, der ein Hotel-Projekt begleiten darf. ← ·

