Betriebskonzept Hotel Birgsau

Das Hotelprojekt entsteht am bestehenden Standort des heutigen Hotels Birgsau, an dem seit mehreren Jahrhunderten Tourismus, Beherbergung und Gastronomie fest verankert sind. Das Vorhaben knüpft bewusst an diese lange Tradition an und entwickelt den etablierten Standort behutsam für die Anforderungen eines modernen und zukunftsfähigen Hotelbetriebs weiter. Das Projekt setzt die langjährige Geschichte der Birgsau als Ort der Gastfreundschaft fort.

Mit dem Projekt verfolgen wir gezielt eine qualitative Weiterentwicklung des touristischen Angebotes von Oberstdorf basierend auf den Zielen des gemeinsam mit Oberstdorfer Bürgern erarbeiteten Oberstdorfer Zukunftsbildes.

1. Projektbeschreibung

Konzeptidee und Leitgedanke
Das Projekt stärkt die qualitative Weiterentwicklung des Oberstdorfer Beherbergungsangebotes. Das Hotelprojekt entspricht den Erwartungen anspruchsvoller Gäste, es deckt sich mit der Kernzielgruppe der „Naturverliebten Städter“ aus dem Oberstdorfer Zukunftsbild, die sich „als Gegenpool zum hektischen Leben in der Stadt nach Stille und Entschleunigung, nach Freiheit und Gesundheit, nach Naturerlebnissen und nach Gesundheit und Vitalität sehnen“.

Der thematische Schwerpunkt liegt auf geistiger Entspannung und Longevity – also dem ganzheitlichen Ansatz zur Förderung eines langen, gesunden und vitalen Lebens durch die gezielte Verbindung von Bewegung, Ernährung, Regeneration und Entspannung.

Zielgruppe
Das Konzept richtet sich an anspruchsvolle, ruhesuchende Gäste aus urbanen Zentren. Diese Zielgruppe zeichnet sich durch folgende Merkmale aus:

- Kultiviert, digital affin und gebildet
- Hoher Anspruch an Design, Ästhetik, Qualität und Authentizität
- Sensibilisiert für die Bedeutung echter mentaler Erholung

Diese Gäste suchen nicht den kurzen Wochenendtrip „raus aus dem Alltag", sondern reisen bewusst und mit dem Wissen, dass nachhaltige mentale Entspannung Zeit benötigt. Sie kommen, um lange zu bleiben.

Aufenthaltsdauer und Nutzungsverhalten
Das Projekt richtet sich mit seinem Angebot gezielt an Gäste, die einen längeren

Aufenthalt in Oberstdorf verbringen werden. Das gesamte Angebot (Aufenthalt, Gastronomie, Entspannungsangebote) ist auf längere Aufenthalte ausgerichtet. Das Hotel ist damit der bewusste Gegenentwurf zu „schnell mal raus und günstig in kürzester Zeit möglichst viel erleben".

Dies unterscheidet das Vorhaben grundlegend von herkömmlichen touristischen Kurzaufenthaltskonzepten und positioniert das Haus als Ort der intensiven, längerfristigen Erholung.

Rolle der Natur und Lage
Die alpine Landschaft dient nicht als touristische Kulisse, sondern als integraler Bestandteil des Erholungskonzepts. Das Konzept ist darauf ausgerichtet, dem Gast durch Ruhe, Natur Erleben und bewusste Entschleunigung eine bestmögliche und nachhaltige Erholung vom Alltag zu ermöglichen.
Das Betriebskonzept basiert auf einem verantwortungsvollen Umgang mit Natur und Ressourcen und unterstützt damit die nachhaltige Entwicklung der Destination Oberstdorf. Dazu gehören Aspekte wie eine moderne, energieeffiziente Bauweise, ein modernes Energiekonzept und ein ressourcenschonender Betrieb genauso wie die Zusammenarbeit mit regionalen Partnern und die Sensibilisierung der Gäste für umweltschonendes Verhalten.

Angebotsstruktur
Die Lage allein bildet nur die Grundlage des Konzepts. Ergänzend wird gemeinsam mit Fachexperten ein Angebot entwickelt, das den Schwerpunkt auf folgende Bereiche legt:

- Mentale Entspannung
- Regeneration
- Geistige Gesundheit

Dieses fachlich fundierte Angebot bildet das inhaltliche Rückgrat des Hotelkonzepts und unterscheidet es von klassischen Wellness- oder Wohlfühlangeboten.

Architektonisches Konzept
Das Baukonzept setzt auf eine behutsame und qualitätsvolle Weiterentwicklung des bestehenden Standorts bei gleichem Flächenverbrauch und -versiegelung. Es gewährleistet durch eine zurückhaltende Gestaltung sowie den Einsatz regionaltypischer Formen und Materialien eine harmonische Einbindung und schafft die Voraussetzungen für einen zeitgemäßen und zukunftsfähigen Hotelbetrieb.

2. Beherbergungsangebot und gastronomisches Konzept

Das Angebot ist auf die Ansprüche und Bedürfnisse der Zielgruppe ausgerichtet und bietet ein hochwertiges Beherbergungsangebot für Erholungssuchende sowie Gäste mit einem besonderen Interesse an geistiger Gesundheit, Regeneration und nachhaltigem Tourismus.

Die modern ausgestatteten Zimmer schaffen in Verbindung mit einer ruhigen Atmosphäre und der einzigartigen Lage optimale Voraussetzungen für einen erholsamen Aufenthalt.

Das gastronomische Angebot ergänzt das Beherbergungskonzept und orientiert sich an einer qualitativ hochwertigen, regional geprägten Küche. Im Mittelpunkt stehen frische, saisonale und möglichst regional erzeugt Produkte sowie eine zeitgemäße und ausgewogene Speisenauswahl. Die Gastronomie verbindet Genuss, Regionalität und Gastfreundschaft in einem stimmigen Gesamterlebnis. Neben Frühstück und Abendessen werden tagsüber auch kleine Gerichte und Snacks angeboten.

3. Wellness- und Erholungsbereich

Der Wellnessbereich bietet zeitgemäße Möglichkeiten zur Entspannung und Regeneration. Angebote zur körperlichen und mentalen Entspannung fördern nachhaltiges Wohlbefinden und greifen den Ansatz eines gesunden und vitalen Lebens auf.

4. Betriebliche Bereiche

Lobby, Rezeption, Restaurant, Küche, Aufenthaltsraum, Lagerräume sowie eine Recyclingstation im Untergeschoss.

5. Betriebszeiten

Das Hotel wird an 365 Tagen im Jahr geöffnet sein. Der Hotelbetrieb schafft dauerhafte Ganzjahresarbeitsplätze und stärkt die touristische Wertschöpfung in der Region.

6. Gästeanreise / Verkehr und Stellplätze

Ein wichtiger Bestandteil des Betriebskonzeptes ist die Förderung der klimafreundlichen Anreise. Hierzu werden die Anreise mit der Bahn sowie ergänzende Mobilitätsangebote gezielt unterstützt, um einen weiteren Beitrag zum nachhaltigen Tourismus zu leisten.

Zur Förderung einer nachhaltigen Mobilität erhalten alle Gäste mit der Gästekarte die Möglichkeit, den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) im Oberallgäu kostenfrei zu nutzen. Die nächstgelegene Bushaltestelle befindet sich in einer Entfernung von etwa 150 Metern zum Hotel und gewährleistet eine gute Anbindung an das regionale Verkehrsnetz.

Ergänzend zum bestehenden ÖPNV-Angebot stellt das Hotel einen elektrisch betriebenen Shuttle-Service bereit. Dieser verkehrt insbesondere zu den Hauptankunfts- und Hauptabfahrtszeiten des Bahnverkehrs sowie außerhalb der regulären ÖPNV-Anbindungen und ermöglicht einen komfortablen Transfer zwischen dem Bahnhof Oberstdorf und dem Hotel.

Gästen, die mit dem PKW anreisen möchten, stehen Tiefgaragenplätze zur Verfügung für die An- und Abreise. Gäste, die während ihres Aufenthalts flexibel auf ihr Fahrzeug zugreifen

möchten, können dieses alternativ auf dem öffentlichen, gebührenpflichtigen Parkplatz in Faistenoy abstellen oder auf eigenen Parkplätzen, die am Ortseingang von Oberstdorf zur Verfügung stehen. Für die An- und Abreise besteht die Möglichkeit, direkt zum Hotel vorzufahren.

7. Anlieferung und Entsorgung

Die Anlieferung von Waren sowie die Entsorgung von Betriebsabfällen erfolgt wie beim jetzigen Hotelbetrieb auch. Die Anlieferfrequenz wird sich im Vergleich zum jetzigen Betrieb nicht erhöhen.

8. Zusammenfassung

Das Projekt setzt die jahrhundertealte Geschichte der Birgsau als Ort der Gastfreundschaft fort. Wo bereits seit Generationen Gäste beherbergt und bewirtet werden, entsteht die nachhaltige Zukunftssicherung eines historisch gewachsenen Betriebs.

Das Hotelprojekt stieß bei den verantwortlichen Gremien und den Vertreterinnen und Vertretern des Gemeinderates in allen vorangegangenen Abstimmungen auf breite Zustimmung. Im Rahmen eines konstruktiven Austauschs wurden wertvolle Anregungen aufgenommen und in die Weiterentwicklung des Konzepts integriert.