



## CITY HOTEL RODING

### Bauherr:

MB Real Estate II GmbH & Co. KG

Herr Josef Mühlbauer

### Bauort:

93426 Roding, Schulstraße 25

### Gebäudedaten:

Umbauter Raum: 39.900 m<sup>3</sup>

Nutzflächen: 9.870 m<sup>2</sup>

Hotelzimmer: 90 Stück

Tiefgarage: 60 PKW

Parkplätze: 40 PKW



## Lage

Das Baugrundstück wird im Süden durch die Schulstraße, im Norden durch die Chamerstraße und im Osten durch die Dr. Held-Straße begrenzt. Die innerstädtische Lage der ehemaligen Brauerei Greiner, welche zwischenzeitlich abgebrochen wurde, eignet sich besonders für das geplante Business-Hotel mit historischer Gaststätte in der Chamer Straße 10.

## Erschließung

Die historische Gaststätte wird von der Chamer Straße aus über einen öffentlichen Vorplatz erschlossen. Aufgrund des natürlichen Gefälles von Süden nach Norden erfolgt die Erschließung für den Hotelbetrieb von der Schulstraße aus, sodass beide Bereiche der Gaststättenbetriebe im Untergeschoß liegen und der Hoteleingang mit Hotelhalle im Erdgeschoß sich ergibt. Die notwendigen Parkplätze für die Hotelgäste werden in einer Tiefgarage untergebracht, dessen Zufahrt von der Dr.-Held-Straße aus befahrbar ist. Die an der Schulstraße platzierten Gewerbeeinheiten werden über eine Arkade erschlossen, um das Gefälle in der Schulstraße überwinden zu können.

## Gestaltung der Hotelanlage

Das innerstädtische Baugrundstück gibt sowohl eine vierseitige Grenzbebauung, als auch die Höhenentwicklung, welche durch die Nachbarbebauung vorgegeben ist, vor. Das historische Gasthaus Greiner musste sowohl funktional als auch gestalterisch in die Gesamtanlage einbezogen werden, wobei die unterschiedlichen Gelände- und Geschoßhöhen eine besondere Schwierigkeit darstellten. Der Bettentrakt gruppiert sich um einen begrünten Innenhof und sorgt für eine optimale Belichtung und Erschließung der Hotelhalle. Bei der Fassadengestaltung entlang der Schulstraße hat man städtische Gestaltungselemente verwendet und eine Baukörpergliederung durch wechselnde Dachformen und unterschiedliche Fassadenmaterialien ausgeführt.



## Funktionen

### Gastronomie

Der Brauereigasthof „Rodinger Hof“ wurde in seiner ortstypischen Form erhalten, sodass der historische Charakter der Gemälde an den Wänden und Decken der Gasträume der Nachwelt überliefert wird. Neu angegliedert wurde ein gemütlicher Biergarten und somit das gastronomische Angebot in der Stadt Rodung aufgewertet. Eine Großküche im UG soll, sowohl die Gäste in den historischen Gasträumen, als auch die Hotelgäste in den Frühstücksräumen mit Speisen versorgen und somit einen wirtschaftlichen Betrieb sichern.

### Hotelbetrieb

Der Hotelbereich wurde strikt von der Gastronomie getrennt, um gegenseitige Störungen zu vermeiden. Der Hoteleingang im EG ist von der Schulstraße aus direkt erreichbar. Die Hotelhalle über 2 Geschoße verleiht dem Empfangsbereich einen ersten repräsentativen Eindruck und sorgt für eine gute Übersicht des Verwaltungspersonals. Der Hotelhalle mit Rezeption ist direkt ein Frühstückszimmer, ein Tagungsräum und eine Hotelbar angegliedert, um die Hotelgäste individuell betreuen zu können. Für spezielle Geschäftsveranstaltungen stehen im 1. OG Konferenzräume zur Verfügung, welche je nach Bedarf geteilt werden können.

### Wellnessangebot

Der Wellnessbereich im EG + 1. OG besteht aus einer Saunananlage mit Whirlpool und Ruheraum, einem Fitnessraum mit Trimmgeräten, sowie einer Massageabteilung. Das angrenzende Hallenbad mit Gegenstromanlage lädt zur körperlichen Ertüchtigung ein. Entlang der Schulstraße wurde ein Kosmetikstudio mit Solarium, sowie ein Reisebüro untergebracht und somit ein reichhaltiges Angebot für die Hotelgäste geschaffen.

## Architekturbüro

Dipl.-Ing. Heribert Preis

Bürgermeister-Brantl-Str. 1, 93426 Roding  
Tel. 09461 / 944 00, Fax: 09461 / 944 030