

## **„GOLFCLUB UND HOTEL SCHLOSS LÜDERSBURG“**

ERWEITERUNG HOTELANLAGE DURCH NEUBAU EINES  
HOTELS MIT SCHWIMMBAD, WELLNESS- UND FITNESSBEREICH  
UND ERWEITERUNG CLUBHAUS – WINTERGARTEN

15.11.2021

### **Anlage 03 zum Vorhaben- und Erschließungsplan**

Erweiterung Hotelanlage Baubeschreibung

Auf der Golfanlage des Golfclub Schloss Lüdersburg soll nördlich von dem bestehenden Stallungsgebäude ein vier Sterne Hotel mit ca. 86 Gästezimmern entstehen. Auf baulich vorgeprägtem Ort, soll unter Berücksichtigung der Gestaltung der Umgebungsbauten, ein charaktvoller Bau mit Klinker, welcher in seiner Proportion und Anmutung bewusst den Charakter der ortstypischen architektonischen Elemente aufnimmt, entstehen.

Das Gebäude ist mit einem 40° geneigten Dach mit Schleppgauben ohne Dachüberstand geplant. Es beinhaltet zwei Geschosse, ein Dachgeschoss und ein Kellergeschoss. Die U-förmige Anlage besteht aus einem großzügigen Vorhof und einem begrünten Innenhof. Hier liegt die Glasüberdachung für einen Swimmingpool, der sich im Kellergeschoss befindet.

Insgesamt beinhaltet der Neubau drei Erschließungskerne, welche jeweils mit einem Treppenhaus und Aufzug ausgestattet sind.

Ein zentrales Atrium mit einer großzügigen Glasfassade und einem freien Treppenhaus, befindet sich zwischen den beiden Gebäudeflügeln des Neubaus. Es dient als Foyer im EG und Haupteerschließungsbereich des Gebäudes. Zudem ermöglicht dieser großzügige Bereich eine direkte Durchwegung zum dahintergelegenen Golfplatz. Im Obergeschoß und Dachgeschoß verbinden Galerien mit Lufträumen zu beiden Seiten die beiden Gebäudeflügel.

Im Erdgeschoß, im 1.Obergeschoß und in Teilen des Dachgeschoßes werden unterschiedliche Gästezimmer geplant.

Das Angebot an verschiedenen Zimmertypen und -Größen, reicht vom Einzelzimmer mit ca. 21,5 m<sup>2</sup> bis zum Doppelzimmer, den sog. Suiten mit ca. 44 m<sup>2</sup>.

Die Suiten zum Innenhof des Erdgeschoßes erhalten jeweils einen Freisitz in Form einer Terrasse.

Von den insgesamt 86 Hotelzimmern des Neubaus sind 25 Zimmern barrierefrei und eines rollstuhlgerecht geplant. Dieses befindet sich im Erdgeschoss.

Im Dachgeschoß befinden sich neben Hotelzimmern auch Räume für die Hotelverwaltung / Büro sowie Personalräume.

Im südlichen Bereich des Untergeschosses des Neubaus sind neben Fitness- und Wellnessbereichen ein Swimmingpool mit Umkleidekabinen und WC's geplant. Der andere Bereich umfasst die für Gäste nicht zugänglichen Technik- und Lagerräume. Der Wellnessbereich des Kellergeschosses wird über die südlichen Treppenhaukernen des Hotels erschlossen. Zudem besteht ein neu geplanter direkter Zugang durch das Untergeschoß des ehem. Stallungsgebäudes, sowie über einen begehbaren Lichthof zwischen Bestandsgebäude und Hotelneubau.

Die natürliche Belichtung wird durch die zentralgelegene Glasüberdachung des Swimmingpools, durch den Lichthof und die seitlichen Oberlichter eingeführt.

Die Fassaden bestehen aus Vollklinker mit großzügigen Fensterelementen. Die Fensterelemente sind entsprechend der Verteilung der Zimmer durch vertiefte Laibungen zusammengefasst. Sie werden durch teilweise angebrachten Bossierungen des Mauerwerks hervorgehoben.

Die Außenanlagen des Innenhofs übernehmen teilweise das stark begrünte Umfeld.