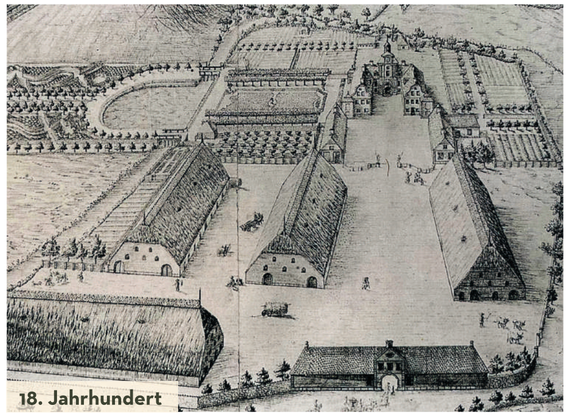
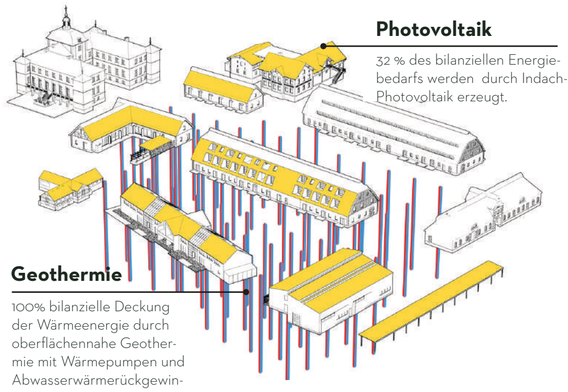








Nachhaltigkeit
Gut Rantzau ist ein Leuchtturmprojekt ökologischer und gesellschaftlicher Nachhaltigkeit.
Eine Antwort auf unsere Welt im Wandel. Ein Ort, an dem Mensch und Natur im Einklang miteinander leben können.
Gut Rantzau wird über eine CO_2-neutrale Stromversorgung verfügen. 32 % des bilanziellen Energiebedarfs wird es über eigene Photovoltaik erzeugen, 100 % des Wärmebedarfs der gesamten Gutsanlage werden verbrennungsfrei und autark mit oberflächennaher Geothermie gewonnen, Wasserversorgung und Abwasserentsorgung erfolgen über eigene Brunnen und eine SBR-Kläranlage neuster Technologie. 136 Parkplätze sind ausgestattet oder vorausgerüstet mit E-Ladestationen, in Dächern und Ziegeln werden Nistplätze für Vögel, Fledermäuse und Insekten installiert, Grünanlagen mit Schmetterlingswiesen und die Permakultur-Gärten unterstützen die Biodiversität, und ein fledermausfreundliches Lichtkonzept kommt zum Einsatz.

Schloss Rantzau wird zukünftig auf allen Ebenen barrierefrei sein, ebenso die Neubauten und wichtige Kernbereiche des Schlossparks. Gut Rantzau wird drei rollstuhlgerechte und zwölf barrierefreie Zimmer sowie sieben behindertengerechte PKW-Parkplätze verfügen.

Bodenversiegelung
Die zukünftige Planung weist mit 9.016qm 24,6% weniger Bodenversiegelung gegenüber dem jetzigen Bestand auf. Auch die Bodenvollversieglung innerhalb des Gewässerschutzstreifens wird um 21,6 % reduziert.



Geländeplan Gut Rantzau

Legende

SCHL	Schloss Rantzau
KTS	Kleintierstall
SH	Saunahaus
SCH	Hengststall
KH	Kutscherhaus
PST	Stutenstall
GWHS	Gewächshaus
BAH	Badehaus
AH	Atelierhaus
GAH	Gartenhaus
GH I	Gutshaus I
GH II	Gutshaus II
GÄH	Gärtnerhaus
WH	Werkhaus
TH	Torhaus
HS	Hühnerstall

- Geltungsbereich
- Gewächshaus
- Gründach
- denkmalgerechtes Indach Photovoltaik und Blindelemente
- denkmalgerechtes Indach Photovoltaik und Blindelemente
- denkmalgerechte Photovoltaik Dachschindeln
- Glasdach
- Reetdach
- Terrassenfläche Bestand
- Terrassenfläche Neu Stein / Holz
- Waldweg, Pfade
- Hauptwege / Nebenwege
- Brücke
- Verkehrs- und Erschließungsfläche
- Parkplätze
- Feuerwehraufstellfläche
- Waldfläche
- Wiese
- Begrünung
- Gutsgärten
- Gehölz / Büsche
- Schallschutzmaßnahme
- Kossau / Naturbadeteich
- Bäume Bestand
- Bäume Neu
- FH Firsthöhe NHN
- TH Traufhöhe NHN
- 27,33 Fußpunkt Gebäude NHN
- Geländehöhe Bestand NHN

GUT RANTZAU

Ausgangslage
Schloss Rantzau ist der ehemalige Stammsitz der uradeligen Familie Rantzau, die sich hier 1235 niederließ und eines der wichtigsten Kulturdenkmäler Schleswig-Holsteins schuf. Im 18. Jahrhundert entstand die historische Grundstruktur des Bauhofs des Gutes. Seit 1900 befindet sich das Schloss im Verfall. Die Wirtschaftsfläche wurde zunehmend kleiner, die Substanz des Schlosses zerfiel und das Torhaus und die Stallungen fielen in den 1960ern Blitzschlag und Brandstiftungen zum Opfer. In dieser Zeit wurden auch das Schlossgrundstück und das Grundstück des Bauhofs getrennt. Der Zerfall des Gutes fand seinen Tiefpunkt, als 2009 ein neuer Eigentümer das Schloss bis auf die Grundmauern komplett entkernte.
2020 erwarb die Gut Rantzau GmbH & Co. KG das Schlossgrundstück und die Flurstücke des ehemaligen Bauhofs, um das Gut Rantzau wieder in seiner ursprünglichen Form zusammenzuführen, das Schloss zu sanieren und den historischen Bauhof wieder zu rekonstruieren. Ziel ist es, ein neu gedachtes, nachhaltiges Hospitality- & Erlebnisangebot an diesem Ort zu schaffen und langfristig zu betreiben.

Konzeptidee
Gut Rantzau ist ein zukunftsgerichtetes, naturnahes Hotelangebot, das für ein neues, ideenreiches und nachhaltiges Lebensmodell steht. Gut Rantzau richtet sich an Ausflügler, Urlauber, „Remote-Arbeitende", Unternehmen, Workshopper und Menschen aus der Region und bietet ihnen ein vollumfängliches, kreatives und attraktives Angebot. Es verbindet die Vorzüge



der Stadt - das inspirierte und qualitative Angebot aus Lebensstil, Design, frischen Ideen, Genuss, Kunst und Kultur - mit dem Besten des Landes - Natur, Erholung, Bodenständigkeit, Ruhe, Gesundheit und nachhaltiges Leben - zu einem einzigartigen Erlebnisraum.
Attraktiv und differenzierend wird das Leben und Arbeiten auf Gut Rantzau durch die Einbettung in ein innovatives Erlebnis-, Gastronomie-, Kultur-, Kurs-, Service- und Co-Working-Angebot: 134 Hotelzimmer und Ferienwohnungen im Hotelbetrieb (aufgeteilt in 27 Hotelzimmer und 107 Ferienwohnungen), zwei Gastronomien (versorgt durch eigene Permakultur-Gärten), Hofladen, Indoor-Pool, drei Saunen, Behandlungsräume, Fitnessraum, Naturbadeteich, Boulderturm, Co-Working-Space und diverse Kurs- und Veranstaltungsräume. Die Programmierung Gut Rantzaus mit ungewöhnlichen Kursen, Workshops und Veranstaltungen ist ein wesentliches Differenzierungsmerkmal des Angebotes. Aufgrund seiner Offerten in Richtung neues Arbeiten und seiner Rolle als Kulturplattform versteht sich Gut Rantzau nicht nur als eine Ergänzung zum städtischen Leben, sondern auch zum ländlichen Miteinander.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 wird hiermit ausgefertigt.

Rantzau, den ..... (Olaf Wendorf) -Bürgermeister- Siegel

Gut Rantzau
THE GREAT NATURE ESCAPE

BAUVORHABEN	Hotel Gut Rantzau Im Kossau-Grund 1, 24329 Rantzau	GEBÄUDE Geländeplan
BAUHERR	Gut Rantzau GmbH & Co. KG Im Kossau-Grund 1, 24329 Rantzau	MASSSTAB o. M.
KONZEPT/ PROJEKTENTWICKLUNG	Going Places GmbH Heidi-Kabel-Platz 2, 20099 Hamburg	ERSTELLT GP / UA
ARCHITEKT	Urbansky Architekten PartGmbB, Schröder & Schröger, Winsstraße 12, 10405 Berlin	PLANFORMAT A2
BAULEITPLANUNG	Planungsbüro Ostholstein Tremskamp 24, 23611 Bad Schwartau	BLATT NR. 1/10
ZEICHNUNG	**VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN**	DATUM 23.10.2023

Copyright 2023



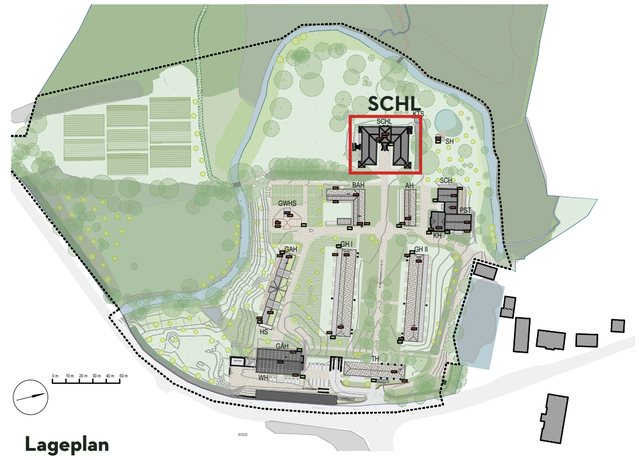
Längsschnitt



Südseite mit Schlossterrasse



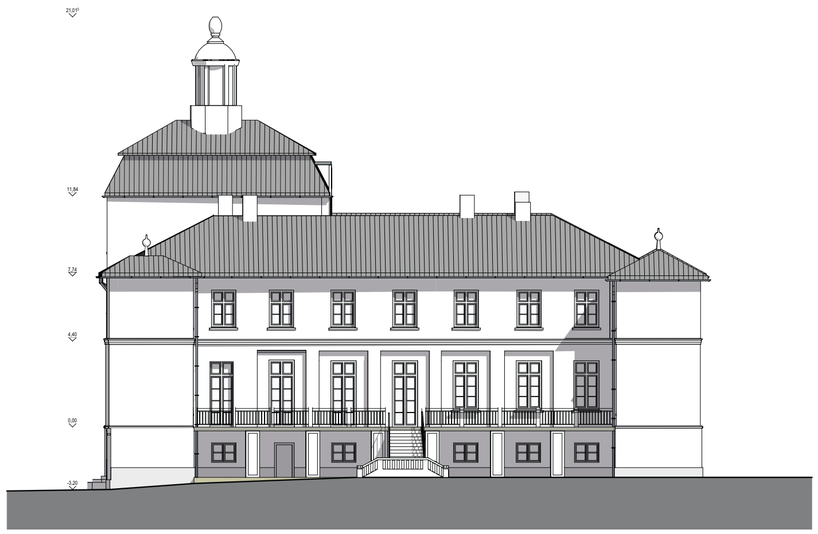
Schlosspark



Lageplan



Ansicht Ost



Ansicht Süd

SCHLOSS RANTZAU (SCHL)

Das unter Denkmalschutz stehende Schloss ist ein schwerer Sanierungsfall. Das Tragwerk der Holzbalkendecken ist nicht mehr tragfähig. Das Außenmauerwerk auf der Westseite des Nordflügels hat sich aus der Verankerung gelöst und kippt nach außen. Die Dachkonstruktion ist in Teilen statisch nicht mehr funktionsfähig. In Teilbereichen liegen Feuchteschäden mit inaktivem Hausschwamm- und Insektenbefall vor. Die Innenwände und Decken sind größtenteils offenliegend. Die zur Rettung des Denkmals anstehenden Sanierungmaßnahmen (siehe Anlage Denkmalpflegerisches Sanierungskonzept) und die damit verbundenen Sanierungskosten lassen sich durch eine alleinige Nutzung des Schlosses nicht erwirtschaften.
Nur durch die Wiedererrichtung und den späteren Betrieb des ehemaligen Bauhofs als Hotelbetrieb mit mindestens 134 Einheiten steht eine ausreichende Wertschöpfung in Aussicht, um die Sanierungskosten des Schlosses wirtschaftlich tragfähig umzulegen.
Das Gebäude wird künftig als Hotel mit 15 Hotelzimmern im 1. Obergeschoss und öffentlichen Bereichen im Hochparterre und Souterrain genutzt.

Im Hochparterre wird im Südflügel eine Gäste-Schlossküche und eine Gäste-Wohnhalle mit Lounge, Lesezimmer, Café und Bar untergebracht. Anschließend an die Wohnhalle soll ein großer Balkon mit Treppe die Gartenterrasse des Schlossgartens, den Pleasure Ground, erschließen.



Im Nordflügel sind ein Kinderspielzimmer, eine Kunstwerkstatt, zwei Kursräume und ein Sportstudio untergebracht. Im Souterrain setzt sich das Sportstudio fort. Hinzu kommen Lagerflächen, Büroflächen, WCs und potenzielle Erweiterungsflächen.
Die Aufteilung der Räume orientiert sich an der historischen Raumstruktur. Die alte Substanz wird weitestgehend erhalten und im Sinne des Denkmalschutzes konserviert.

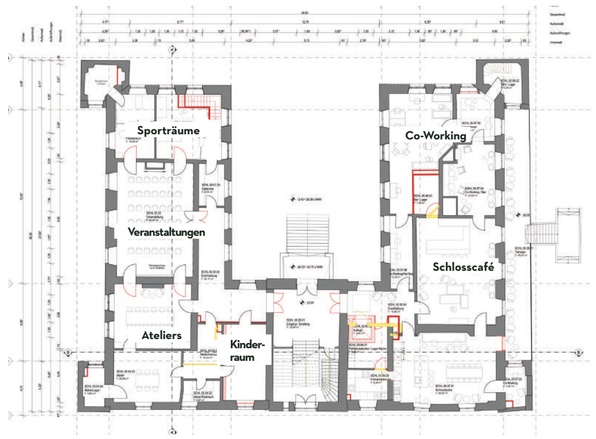
Ziel ist eine nachhaltige und denkmalgerechte Ausführung der Sanierung und der Nutzung. Zu diesem Zweck wird das Gebäude in die Gebäudeklasse 3 eingestuft, wodurch allerdings die Räume oberhalb des Obergeschosses nicht mehr genutzt werden können. Das Gebäude wird durch einen innenliegenden Aufzug sowie durch entsprechende Bewegungsflächen und Türbreiten barrierefrei hergestellt.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 wird hiermit ausgefertigt.



Grundriss Souterrain

Im Souterrain befinden sich Büro- & Lagerräume, eine Hotelsuite, ein Teilbereich der Fitnessräumlichkeiten sowie die sanitären Anlagen für die Gäste Gut Rantzaus und des Schlosscafés. Der barrierefreie Zugang erfolgt über dieses Geschoss unterhalb der Haupttreppe und führt direkt zum Aufzug.



Grundriss Hochparterre

Im Nordflügel des Hochparterre-Geschosses befinden sich Sporträume, Kursräume und Kreativateliers zur flexiblen Nutzung diverser Kursangebote. Der Sportbereich ist über eine interne Treppe mit dem Souterrain verbunden. Im Südflügel befinden sich das Schlosscafé mit Bar und Wohnhalle sowie verschiedene Co-Working- und Lounge-Bereiche.



Grundriss Obergeschoss

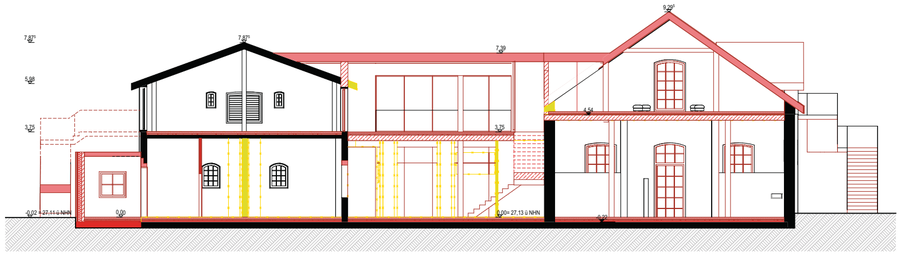
Das Obergeschoss des Schlosses dient der Hotelnutzung und umfasst acht Hotelsuiten und sechs Hoteldoppelzimmer. Von diesen sind sechs barrierefrei und zwei rollstuhlgerecht.

Rantzau, den ..... Olaf Wendorf Siegel
Bürgermeister

Gut Rantzau
THE GREAT NATURE ESCAPE

BAUVORHABEN	Hotel Gut Rantzau Im Kossau-Grund 1, 24329 Rantzau	GEBÄUDE SCHL
BAUHERR	Gut Rantzau GmbH & Co. KG Im Kossau-Grund 1, 24329 Rantzau	MASSSTAB o. M.
KONZEPT/ PROJEKTENTWICKLUNG	Going Places GmbH Heidi-Kabel-Platz 2, 20099 Hamburg	ERSTELLT GP / UA
ARCHITEKT	Urbansky Architekten PartGmbB, Schröder & Schröger, Winsstraße 12, 10405 Berlin	PLANFORMAT A2
BAULEITPLANUNG	Planungsbüro Ostholstein Tremskamp 24, 23611 Bad Schwartau	BLATT NR. 2/10
ZEICHNUNG	**VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN**	DATUM 23.10.2023

Copyright 2023



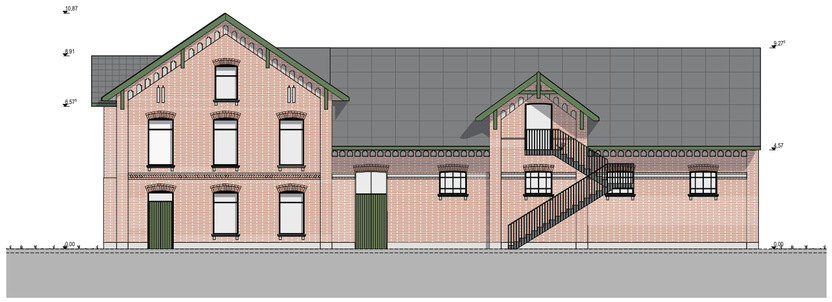
Schnitt A-A M 1:200



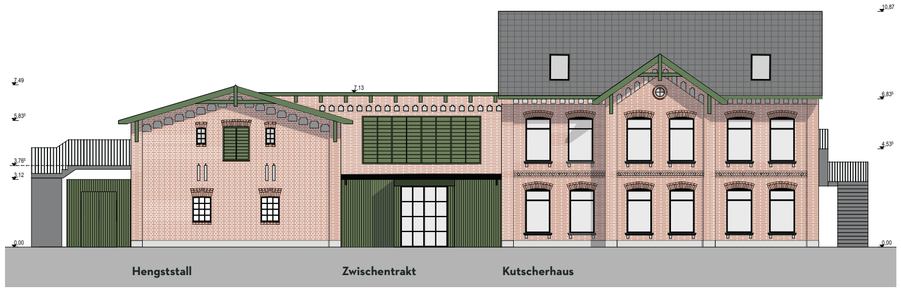
Schnitt B-B M 1:200



Ansicht Nord M 1:200



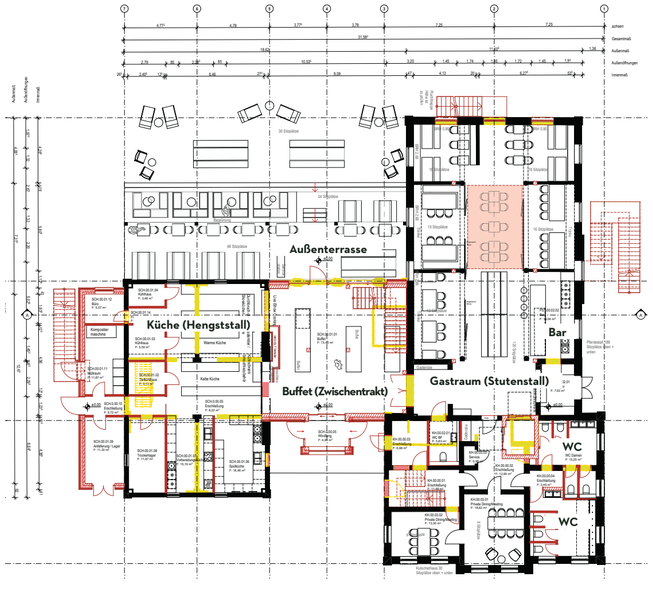
Ansicht Ost M 1:200



Ansicht Süd M 1:200

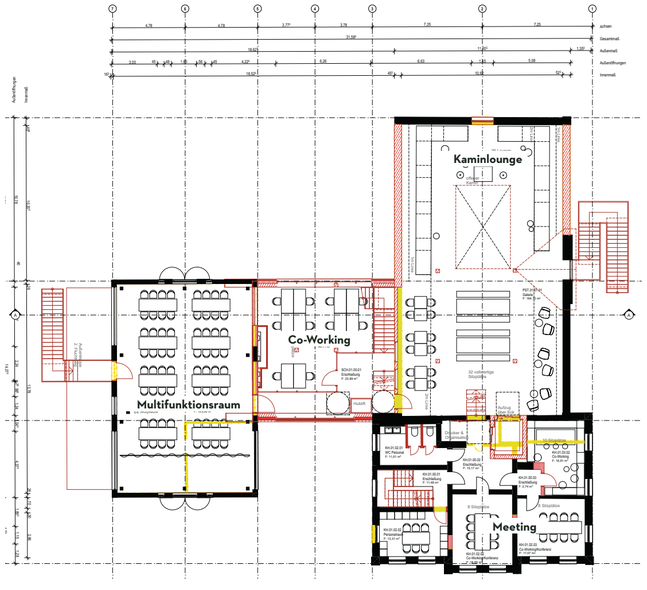


Ansicht West M 1:200



Grundriss Erdgeschoss

Im Erdgeschoss befindet sich im ehemaligen Stutenstall der Gastronomiebereich, im Hengststall die Küche für die Gastronomie. Im Kutscherhaus sind private Meeting- und Dining-Räume sowie die sanitären Anlagen untergebracht. Der Zwischentrakt dient als Buffet- und Verbindungsraum.



Grundriss Obergeschoss

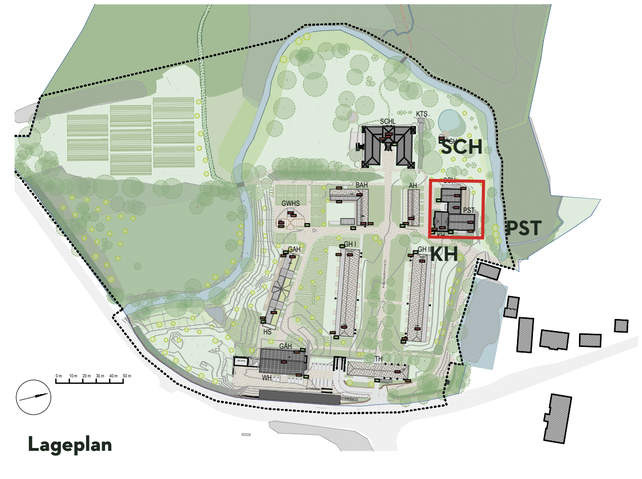
Die beiden Geschosse des Stutenstalls werden über einen Luftraum miteinander verbunden. Im Obergeschoss befinden sich weitere Gastplätze und eine Kaminlounge. Im Kutscherhaus sind weitere flexibel nutzbare Co-Working-, Meeting- und Dining-Räume sowie Personalräume. Der Hengststall beherbergt einen Multifunktionsraum.



Kutscherhaus-Ensemble Südseite



Nordseite mit Terrasse



Lageplan

KUTSCHERHAUS-ENSEMBLE

Das seit Juni 2022 unter Denkmalschutz stehende Kutscherhaus-Ensemble, bestehend aus dem Kutscherhaus mit dem Stuten- und Hengststall samt Mittelbau, ist hochgradig baufällig, wird aber in seiner äußeren Erscheinung beibehalten und denkmalgerecht saniert.
Im ehemaligen Stutenstall bleiben die Pferdeboxen sowie die historischen gusseisernen Säulen erhalten und damit bleibt die alte Nutzung weiterhin ablesbar. Der Zwischentrakt der Pferdeställe soll zu einem teilverglasten Raum auf zwei Ebenen umgebaut werden, wodurch die alte und teilweise mit Relief gestaltete Außenfassade der Pferdeställe wieder sichtbar wird.
Alle Materialien werden unter nachhaltigen Gesichtspunkten ausgewählt. Das Gebäude wird den Anforderungen nach historischen, sozialen, ökonomischen und ökologischen Aspekten gerecht.

Das Gebäudeensemble ist in der künftigen Nutzung Vollgastronomie, Kaminlounge, Co-Working- und Multifunktionsfläche.

In der Gastronomie wird Farm-to-Table als ganzheitliches Konzept von eigenem Anbau und regionalen Produkten direkt vom Erzeuger über eine neu gedachte Landküche bis hin zur eigenen Abfallverwertung als Kreislauf für den Gast erlebbar gemacht.



Der Stutenstall beinhaltet im Erdgeschoss den Gastraum mit 120 Sitzplätzen und im Dachgeschoss eine Kaminlounge mit 68 Sitzplätzen. Der Zwischentrakt ist gastronomischer Buffet-Bereich mit Zugang zur Terrasse mit 106 Sitzplätzen und Co-Working-Bereich im oberen Geschoss. Der Hengststall birgt im EG die Küchen- und Lagerräume. Im Obergeschoss befindet sich der Multifunktionsraum für bis zu 80 Personen. Im Kutscherhaus sind zusätzliche Konferenz-, Gast- und Personalräume sowie die Gäste- und Personal-WCs und ein Fahrstuhl untergebracht.

Alle Ebenen des Hauses sind barrierefrei zugänglich.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 wird hiermit ausgefertigt.

Rantzau, den ..... Olaf Wendorf, Bürgermeister Siegel

Gut Rantzau
THE GREAT NATURE ESCAPE

BAUVORHABEN	Hotel Gut Rantzau Im Kossau-Grund 1, 24329 Rantzau	GEBÄUDE KH, PST, SCH
BAUHERR	Gut Rantzau GmbH & Co. KG Im Kossau-Grund 1, 24329 Rantzau	MASSSTAB 1:200, o. M.
KONZEPT/ PROJEKTENTWICKLUNG	Going Places GmbH Heidi-Kabel-Platz 2, 20099 Hamburg	ERSTELLT GP / UA
ARCHITEKT	Urbansky Architekten PartGmbB, Schröder & Schröger, Winsstraße 12, 10405 Berlin	PLANFORMAT A2
BAULEITPLANUNG	Planungsbüro Ostholstein Tremskamp 24, 23611 Bad Schwartau	BLATT NR. 3/10
ZEICHNUNG	**VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN**	DATUM 23.10.2023

Copyright 2023



Torhaus Ansicht Ost



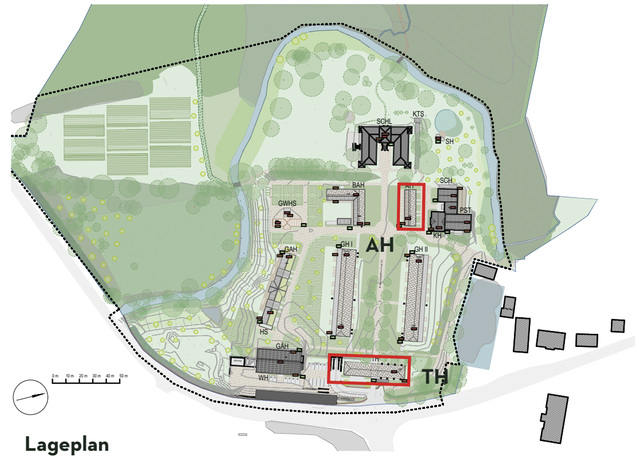
Torhaus Ansicht West



Atelierhaus Ansicht Süd-Ost



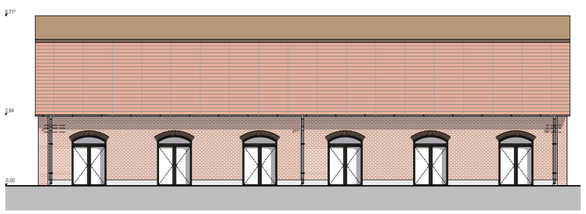
Atelierhaus Ansicht Nord-Ost



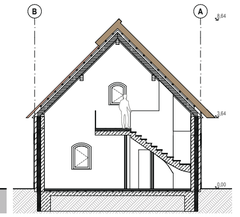
Lageplan



Torhaus Ansicht Ost



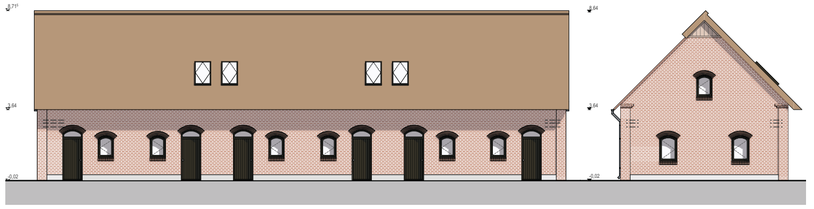
Atelierhaus Ansicht Süd



Atelierhaus Schnitt

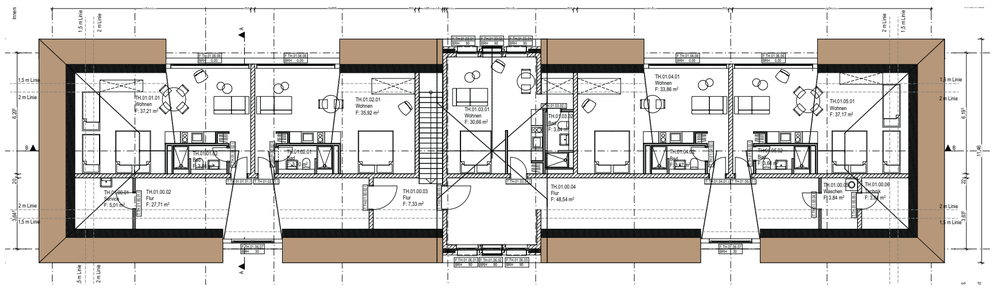


Torhaus Ansicht West

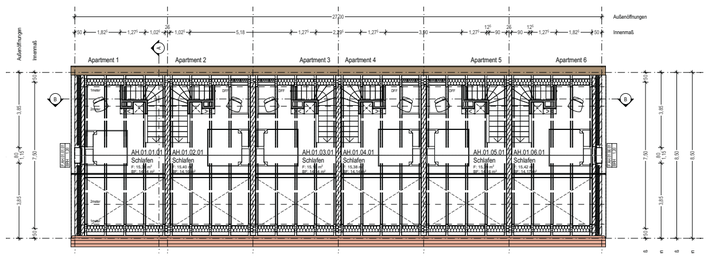


Atelierhaus Ansicht Nord

Ansicht Ost



Torhaus Grundriss Obergeschoss



Atelierhaus Grundriss Obergeschoss

Torhaus Grundriss Erdgeschoss

Das Torhaus gliedert sich in zwei Bereiche, die mittig durch den offenen Durchgang und das „Tor" zur Schlossallee voneinander getrennt werden. Im linken Torflügel befindet sich der Hofladen mit integrierter Rezeption. Im rechten Flügel sind vier Ferienwohnungen mit West-Ausrichtung und Alleeblick untergebracht. Zur Ostseite gerichtet befinden sich vier Personalwohnungen. Im Obergeschoss sind weitere fünf Ferienwohnungen geplant.

Atelierhaus Grundriss Erdgeschoss

Im Atelierhaus befinden sich sechs Maisonette-Ferienwohnungen. Das Schlafzimmer ist als Galerie im Obergeschoss ausgebildet und wird über einen Luftraum mit dem Erdgeschoss verbunden. Der Zugang erfolgt über die Nordseite und die Hauptausrichtung mit den Terrassen zeigt nach Süden.

TORHAUS (TH)



Das barocke Torhaus soll in seiner äußeren Erscheinung aus historisch anmutendem rotem Backstein wiedererbaut und mit Reet gedeckt werden.
In der Nutzung ist das Torhaus ein 125 qm großer Hofladen mit Bäckerei, Rezeption und Nebenräumen und beinhaltet zudem neun Ferienwohnungen mit 22 Betten im Hotelbetrieb sowie vier Mitarbeiterwohnungen.

Der Hofladen bietet eine Grundversorgung mit eigenen und regionalen Lebensmitteln und Delikatessen, selbst zu konfigurierenden Picknick-Packs und ein ausgewähltes Angebot mit allem, was die Gäste von Gut Rantzau interessant finden oder brauchen. Alle Ferienwohnungen sind hofseitig ausgerichtet, vier von ihnen haben eigene Gärten.

ATELIERHAUS (AH)



Das Atelierhaus wird als eingeschossiger Ziegelbau geplant und orientiert sich an seinem historischen Vorbild. Die Außenwände sind optisch dem traditionellen Stil der schleswig-holsteinischen Baukultur nachempfunden. Über dem eingeschossigen Baukörper befindet sich ein Satteldach, das zum Süden hin mit denkmalgerechten Photovoltaikpaneelen als Indachsystem belegt ist. Die restlichen Dachflächen werden als Reetdach ausgebildet. Die Nutzung beinhaltet sechs Ferienwohnungen (mit 12 Betten) im Hotelbetrieb, die jeweils zweigeschossig und mit einem Luftraum versehen sind und über eine interne Treppe erschlossen werden. Die Apartments verfügen über Terrassen mit Südausrichtung. Alle Materialien werden unter nachhaltigen Gesichtspunkten ausgewählt. Das Gebäude wird den Anforderungen nach sozialen, ökonomischen und ökologischen Aspekten gerecht.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 wird hiermit ausgefertigt.

Rantzau, den ..... (Olaf Wendorf) -Bürgermeister- Siegel

Gut Rantzau

THE GREAT NATURE ESCAPE

BAUVORHABEN	Hotel Gut Rantzau Im Kossau-Grund 1, 24329 Rantzau	GEBÄUDE	TH, AH
BAUHERR	Gut Rantzau GmbH & Co. KG Im Kossau-Grund 1, 24329 Rantzau	MASSSTAB	o. M.
KONZEPT/ PROJEKTENTWICKLUNG	Going Places GmbH Heidi-Kabel-Platz 2, 20099 Hamburg	ERSTELLT	GP / UA
ARCHITEKT	Urbansky Architekten PartGmbB, Schröder & Schröger, Winsstraße 12, 10405 Berlin	PLANFORMAT	A2
BAULEITPLANUNG	Planungsbüro Ostholstein Tremskamp 24, 23611 Bad Schwartau	BLATT NR.	4/10
ZEICHNUNG	**VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN**	DATUM	23.10.2023

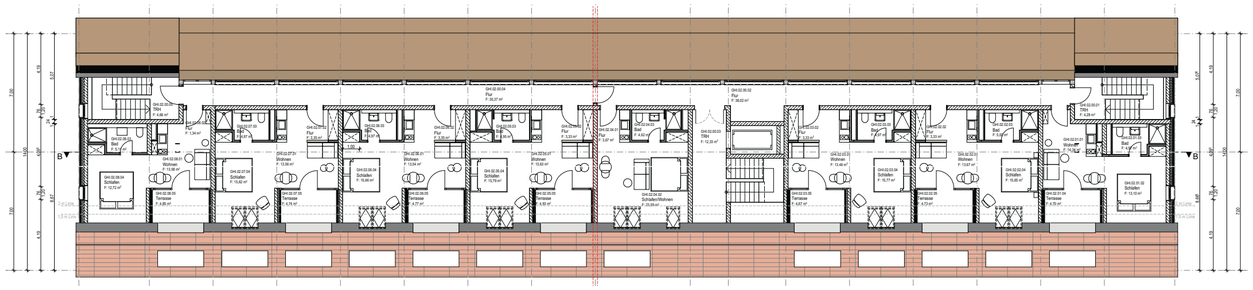
Copyright 2023



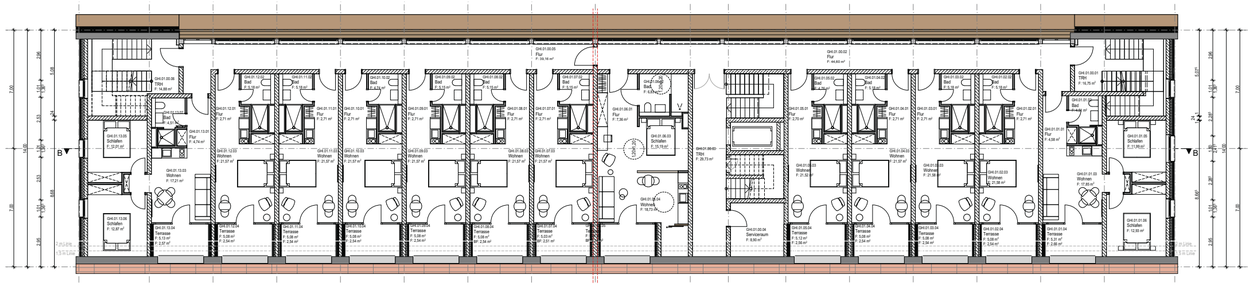
Gutshaus I Ansicht Süd / Gutshaus II Ansicht Nord



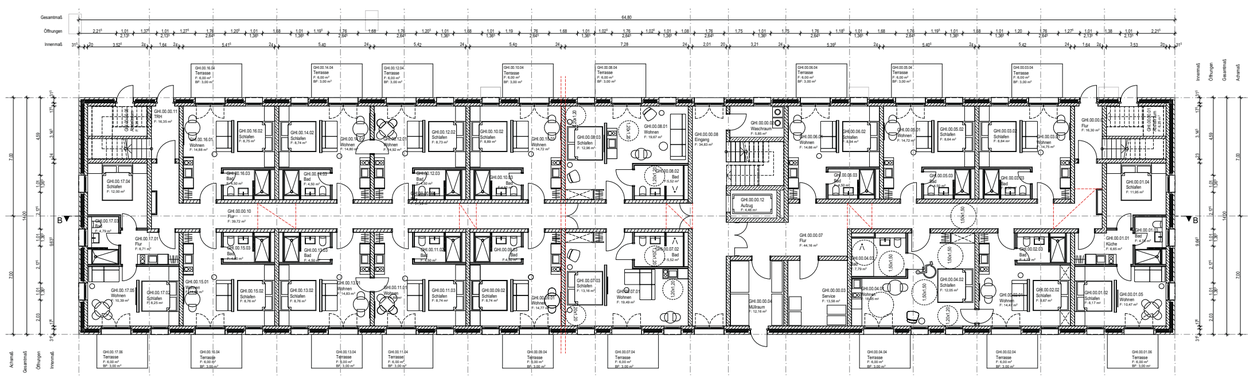
Gutshaus I Ansicht Nord / Gutshaus II Ansicht Süd



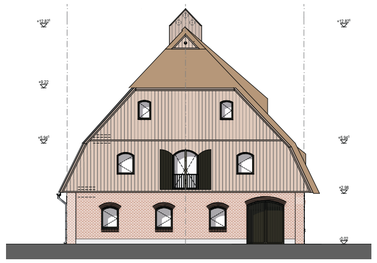
Grundriss Dachgeschoss Gutshaus I & Gutshaus II (gespiegelt)



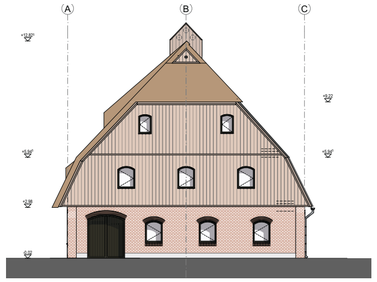
Grundriss Obergeschoss Gutshaus I & Gutshaus II (gespiegelt)



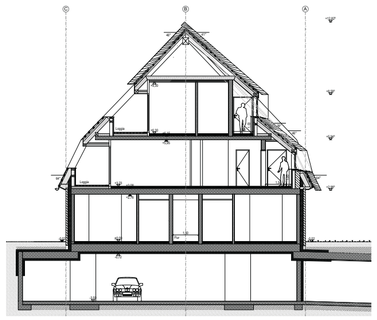
Grundriss Erdgeschoss Gutshaus I & Gutshaus II (gespiegelt)



Gutshaus I & II Ansicht Ost



Guthaus I & II Ansicht West



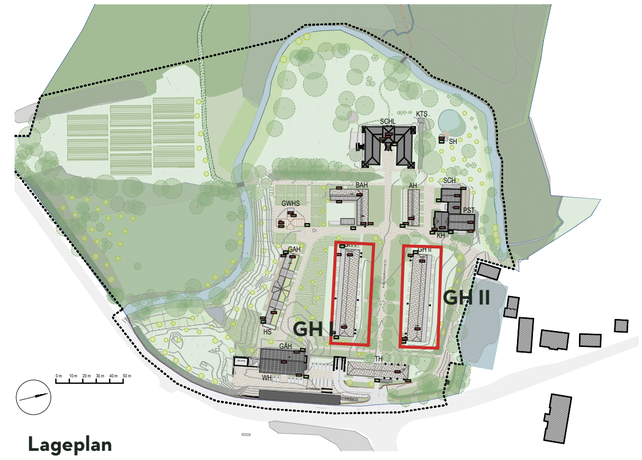
Querschnitt



Indach-Photovoltaik



Naturreetdach zur Hofallee



Lageplan

GUTSHAUS I & II (GH I & GH II)

Die Gutshäuser I & II werden ihren historischen Vorbildern nach als mehrgeschossige Ziegelbauten geplant. Viele prägende Details der Architektur und der Materialien werden übernommen, um den ursprünglichen Charakter und die Funktionalität der ehemaligen Wirtschaftsgebäude wiederzugeben.

Die Gebäude sind baugleich, jedoch gespiegelt, sodass sich vom Hauptweg aus mit Blick auf das Schloss ein einheitliches, ruhiges, reetgedecktes Dach zeigt. Das Dach des südlichen Gebäudes wird auf der Südseite mit Photovoltaikpaneelen als Indachsystem belegt, das nördliche Gebäude enthält Richtung Norden Blindelemente, sodass beide Dächer die gleiche Anmutung haben.
In der Nutzung beinhalten die Gutshäuser I & II insgesamt 76 Ferienwohnungen mit 168 Betten im Hotelbetrieb, Gemeinschaftsräume mit Waschmaschinen und Wäschetrocknern und Nebenräume.
Es gibt vier verschiedene Ferienwohnungstypen



zwischen 27,5 qm und 52 qm, allesamt sind schwellenlos erreichbar mit eigenen Gärten und Terrassen oder Loggien. Sechs der Wohnungen sind barrierefrei und zwei rollstuhlgerecht.

Die Gebäude werden den Anforderungen nach sozialen, ökonomischen und ökologischen Aspekten gerecht. Alle Geschosse sind durch den Einbau eines Aufzuges barrierefrei erreichbar. Der Aufzug führt bis in die Tiefgarage, über die die Gutshäuser I, II und das Badehaus verbunden sind.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 wird hiermit ausgefertigt.

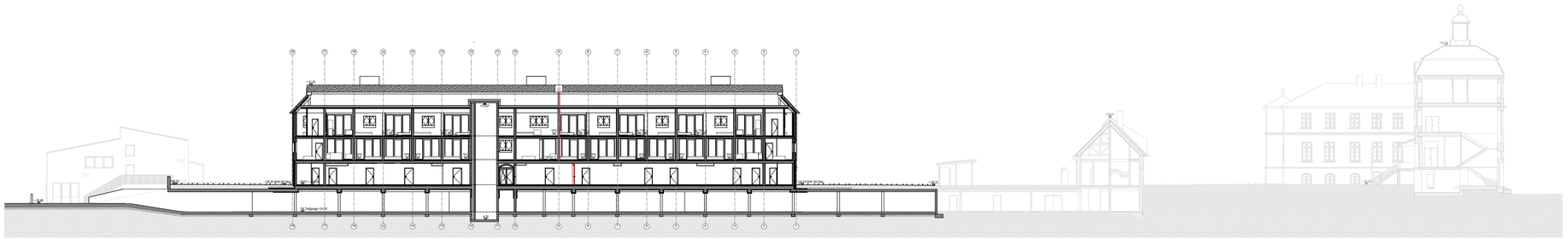
Rantzau, den ..... Olaf Wendorf, Bürgermeister Siegel

Gut Rantzau

THE GREAT NATURE ESCAPE

BAUVORHABEN	Hotel Gut Rantzau Im Kossau-Grund 1, 24329 Rantzau	GEBÄUDE GH I, GH II
BAUHERR	Gut Rantzau GmbH & Co. KG Im Kossau-Grund 1, 24329 Rantzau	MASSSTAB o. M.
KONZEPT/ PROJEKTENTWICKLUNG	Going Places GmbH Heidi-Kabel-Platz 2, 20099 Hamburg	ERSTELLT GP / UA
ARCHITEKT	Urbansky Architekten PartGmbB, Schröder & Schröger, Winsstraße 12, 10405 Berlin	PLANFORMAT A2
BAULEITPLANUNG	Planungsbüro Ostholstein Tremskamp 24, 23611 Bad Schwartau	BLATT NR. 5/10
ZEICHNUNG	**VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN**	DATUM 23.10.2023

Copyright 2023

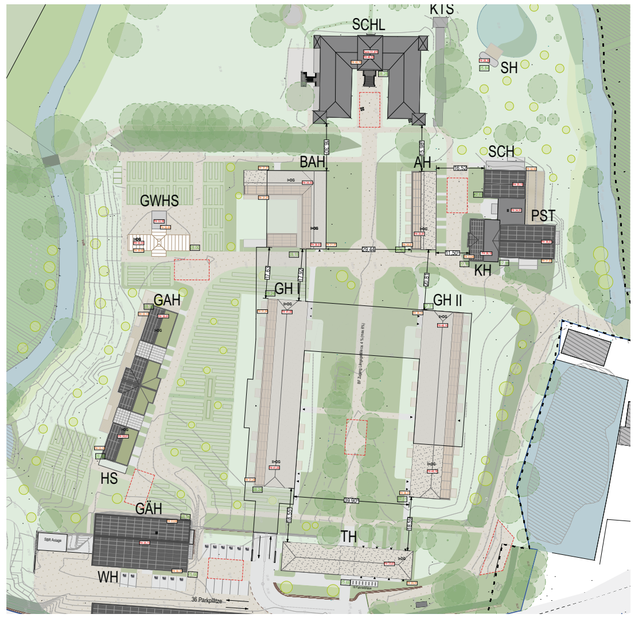


Geländeschnitt Tiefgarage / Gutshaus I

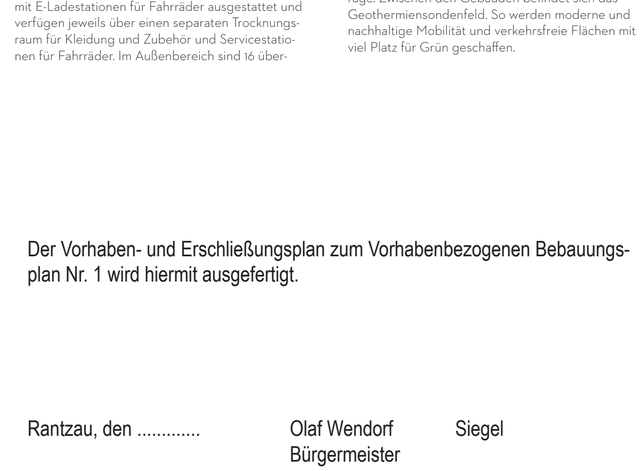


Zufahrt Tiefgarage

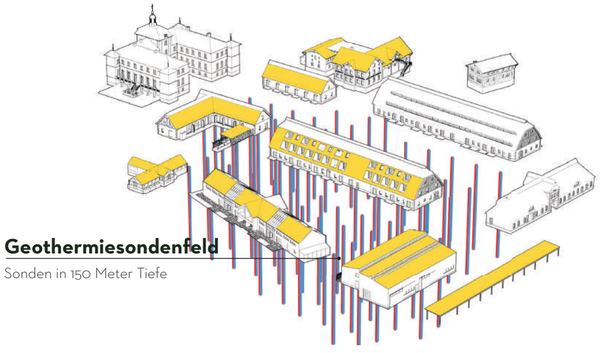
Grundriss Tiefgarage



Geländeplan mit Tiefgarage

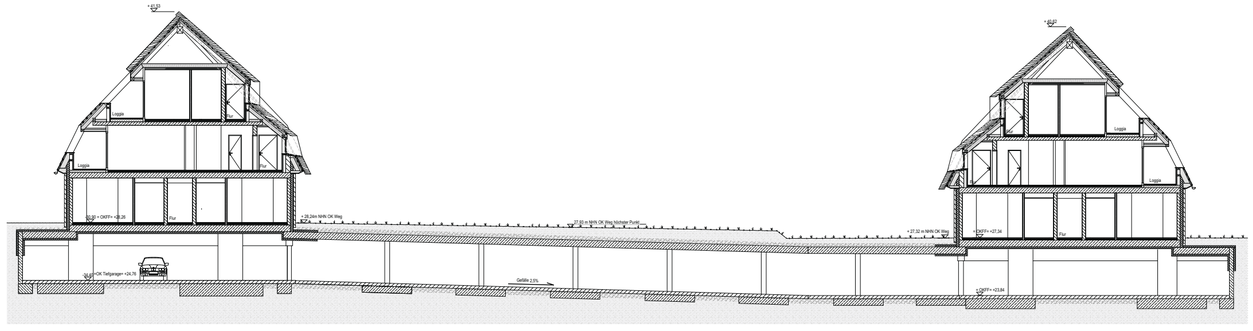


Lageplan



Geothermiesondenfeld

Sonden in 150 Meter Tiefe



Querschnitt Tiefgarage, Gutshaus I & II

TIEFGARAGE UND STELLPLÄTZE

Gut Rantzau wird autofrei. Gäste und Besucher parken auf dem Gästeparkplatz mit 36 Parkplätzen oder in der Tiefgarage mit 101 Parkplätzen.

Die Tiefgarage ist mit insgesamt drei Fahrstühlen und Treppenhäusern mit den Gebäuden und dem Gelände barrierefrei verbunden.

Sie verfügt über vier Behindertenparkplätze. Sämtliche Parkplätze sind mit E-Ladestationen aus- oder vorausgerüstet.

Für Fahrräder sind drei Räume mit insgesamt 30 E-Bike- & Fahrradstellplätzen direkt an den Erschließungskernen platziert. Alle Stellplätze sind mit E-Ladestationen für Fahrräder ausgestattet und verfügen jeweils über einen separaten Trocknungsraum für Kleidung und Zubehör und Servicestationen für Fahrräder. Im Außenbereich sind 16 überdachte Fahrradstellplätze mit E-Ladestation sowie 38 weitere Fahrradstellplätze im Freien vorgesehen.



Die Gebäudetechnik für die Wärme- und Energiespeichertechnik der Gebäude befindet sich zusammen mit der Pooltechnik im Untergeschoss vom Badehaus, direkt angrenzend an die Tiefgarage. Zwischen den Gebäuden befindet sich das Geothermiensondenfeld. So werden moderne und nachhaltige Mobilität und verkehrsfreie Flächen mit viel Platz für Grün geschaffen.

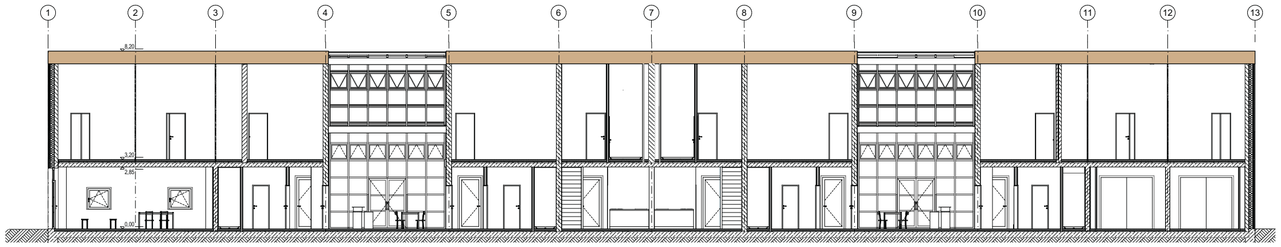
Der Vorhaben- und Erschließungsplan zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 wird hiermit ausgefertigt.

Rantzau, den ..... Olaf Wendorf Siegel
Bürgermeister

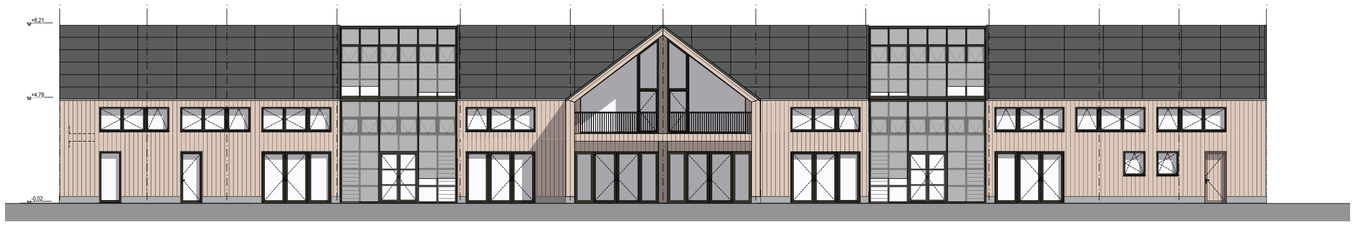
Gut Rantzau
THE GREAT NATURE ESCAPE

BAUVORHABEN	Hotel Gut Rantzau Im Kossau-Grund 1, 24329 Rantzau	GEBÄUDE Tiefgarage
BAUHERR	Gut Rantzau GmbH & Co. KG Im Kossau-Grund 1, 24329 Rantzau	MASSSTAB o. M.
KONZEPT/ PROJEKTENTWICKLUNG	Going Places GmbH Heidi-Kabel-Platz 2, 20099 Hamburg	ERSTELLT GP / UA
ARCHITEKT	Urbansky Architekten PartGmbB, Schröder & Schröger, Winsstraße 12, 10405 Berlin	PLANFORMAT A2
BAULEITPLANUNG	Planungsbüro Ostholstein Tremskamp 24, 23611 Bad Schwartau	BLATT NR. 6/10
ZEICHNUNG	**VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN**	DATUM 23.10.2023

Copyright 2023



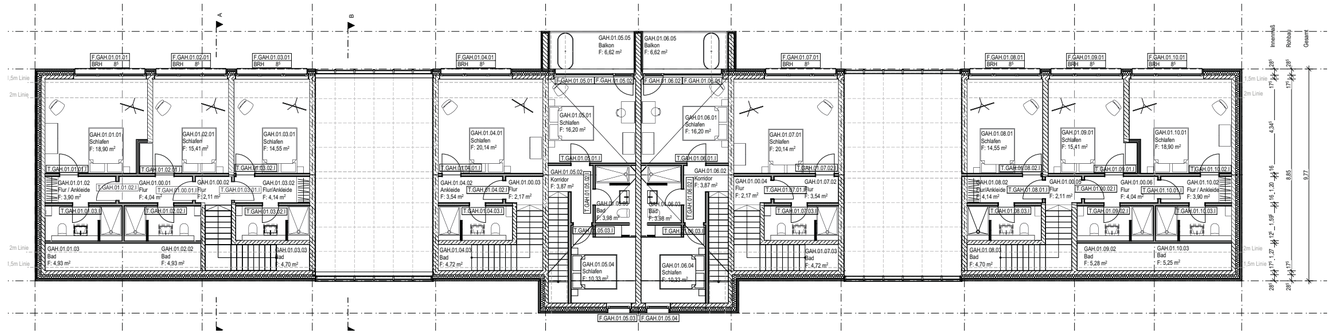
Längsschnitt M 1:200



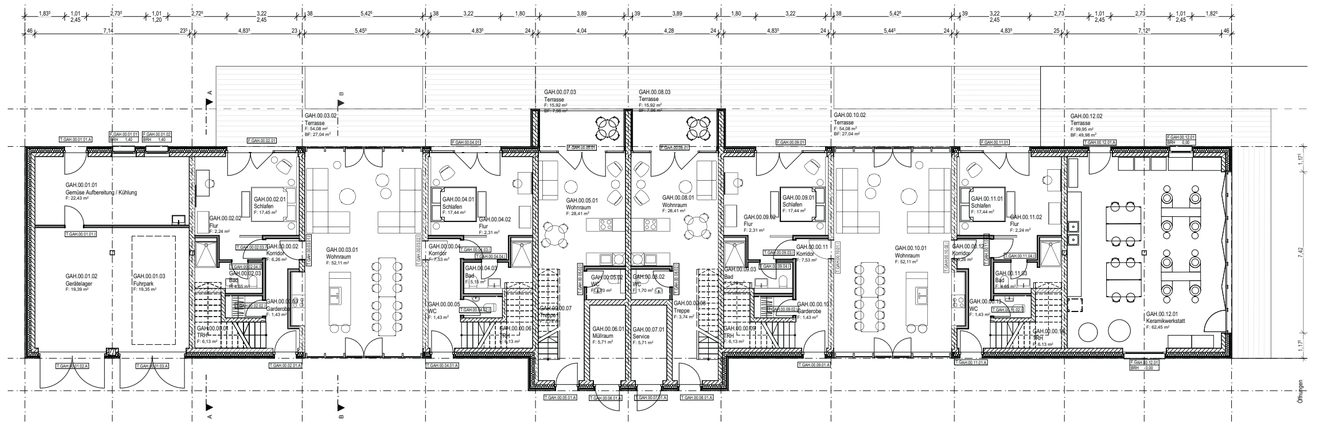
Ansicht Süd M 1:200



Ansicht Nord M 1:200



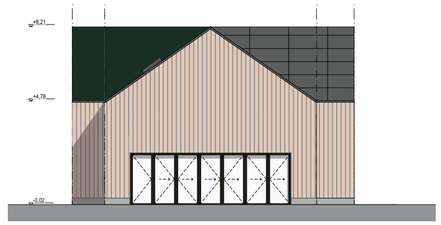
Grundriss Obergeschoss M 1:200



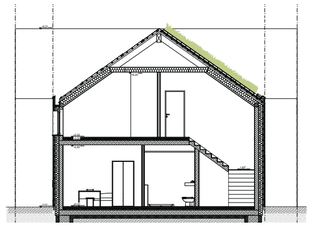
Grundriss Erdgeschoss M 1:200



Gartenhaus Nord-Ost



Ansicht West M 1:200



Querschnitt M 1:200



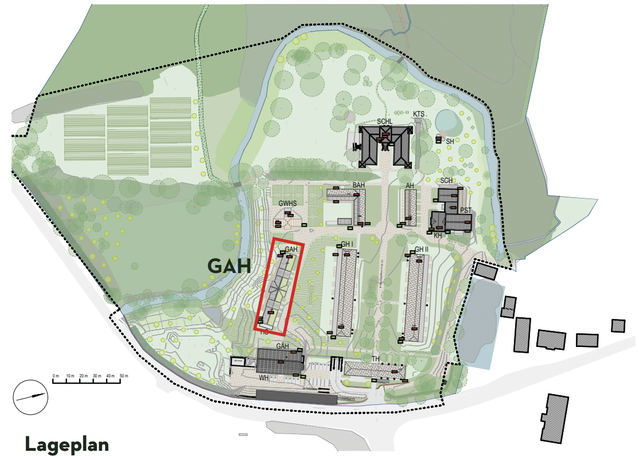
Gartenhaus Nord-West



Gartenhaus Südseite



Gartenhaus Mittelappendix Süd



Lageplan

GARTENHAUS (GAH)

Das Gartenhaus orientiert sich an dem ursprünglichen Wirtschaftsgebäude aus dem 19. Jahrhundert. Hier wird eine modernere Interpretation des Originals umgesetzt - in Hybridbauweise. Die Außenseiten sind mit einer vertikal angeordneten Holzverschalung verkleidet.

Über dem eingeschossigen Baukörper befindet sich ein Satteldach, das zum Süden hin mit Photovoltaikpaneelen als Indachsystem belegt ist. Die Nordseite wird als Gründach ausgebildet. Alle Materialien werden unter nachhaltigen Gesichtspunkten ausgewählt. Das Gebäude wird den Anforderungen nach sozialen, ökonomischen und ökologischen Aspekten gerecht.

Im Gartenhaus sind zwei Co-Living-Hotelapartments mit je sechs Doppelzimmern und je einem Gemeinschaftsraum untergebracht und zusätzlich



zwei doppelgeschossige Ferienwohnungen mit einer internen Treppe. Alle Einheiten verfügen über eigene Terrassen mit Südausrichtung.

Stirnseitig sind in dem Bau auf der einen Seite eine große Töpferwerkstatt und auf der anderen Seite Lager und Aufbereitungsräume für die Bewirtschaftung der Permakultur-Gärten untergebracht. Der östlichen Kopfseite vorgelagert befindet sich noch ein Stall für 20 Hühner.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 wird hiermit ausgefertigt.

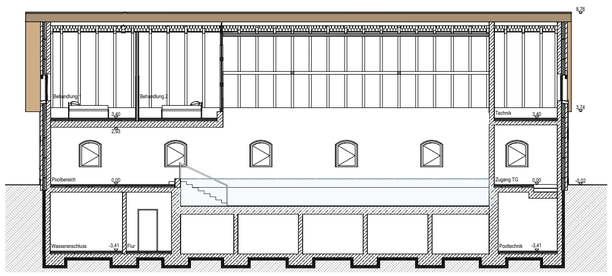
Rantzau, den ..... Olaf Wendorf Siegel
Bürgermeister

Gut Rantzau

THE GREAT NATURE ESCAPE

BAUVORHABEN	Hotel Gut Rantzau Im Kossau-Grund 1, 24329 Rantzau	GEBÄUDE GAH
BAUHERR	Gut Rantzau GmbH & Co. KG Im Kossau-Grund 1, 24329 Rantzau	MASSSTAB 1: 200
KONZEPT/ PROJEKTENTWICKLUNG	Going Places GmbH Heidi-Kabel-Platz 2, 20099 Hamburg	ERSTELLT GP / UA
ARCHITEKT	Urbansky Architekten PartGmbB, Schröder & Schröger, Winsstraße 12, 10405 Berlin	PLANFORMAT A2
BAULEITPLANUNG	Planungsbüro Ostholstein Tremskamp 24, 23611 Bad Schwartau	BLATT NR. 7/10
ZEICHNUNG	**VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN**	DATUM 23.10.2023

Copyright 2023



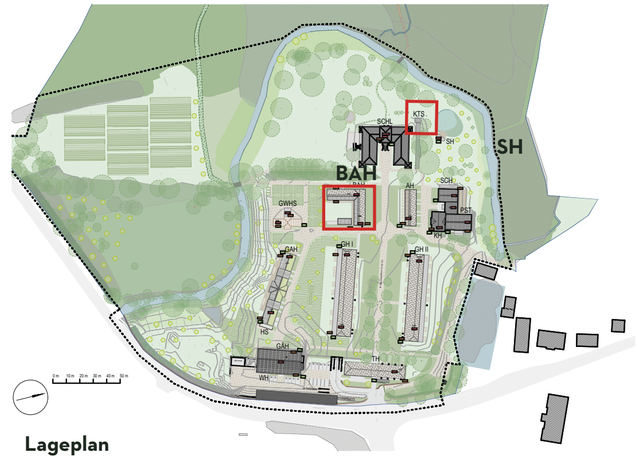
Badehaus Schnitt



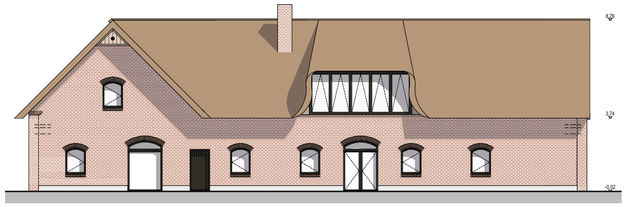
Badehaus Südseite



Naturbadeteich



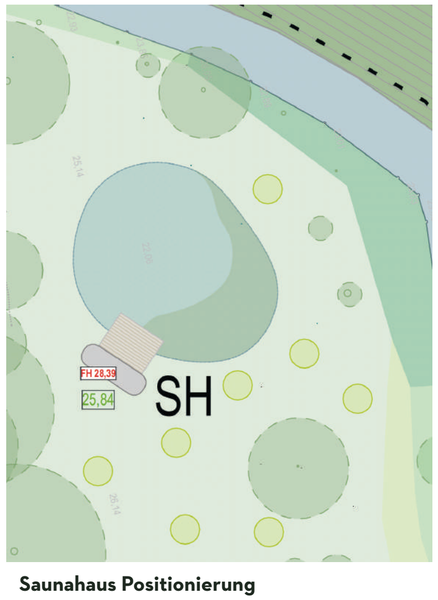
Lageplan



Badehaus Ansicht West



Badehaus Nord-West



Saunahaus Positionierung

BADEHAUS (BAH)



Das Badehaus lehnt sich in seinem Aussehen und seiner Kubatur dem alten Kavaliersgebäude an.

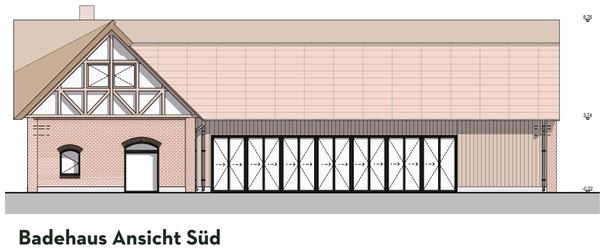
Über dem eingeschossigen Ziegelbau befindet sich ein Satteldach, das zum Süden hin mit denkmalgerechten Photovoltaikpaneelen als Indachsystem belegt ist. Die restlichen Dachflächen werden als Reetdach ausgebildet.

Es beherbergt einen 75-qm-Pool, zwei Saunen, Lounges und einen Ruheraum, zwei Behandlungsräume, Umkleiden, WCs und Duschen. Die Fensterfronten der Süd-Ost-Fassaden können zum Außenbereich hin komplett geöffnet werden.

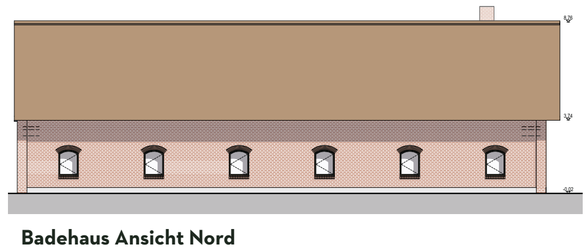
SAUNAHAUS (SH)



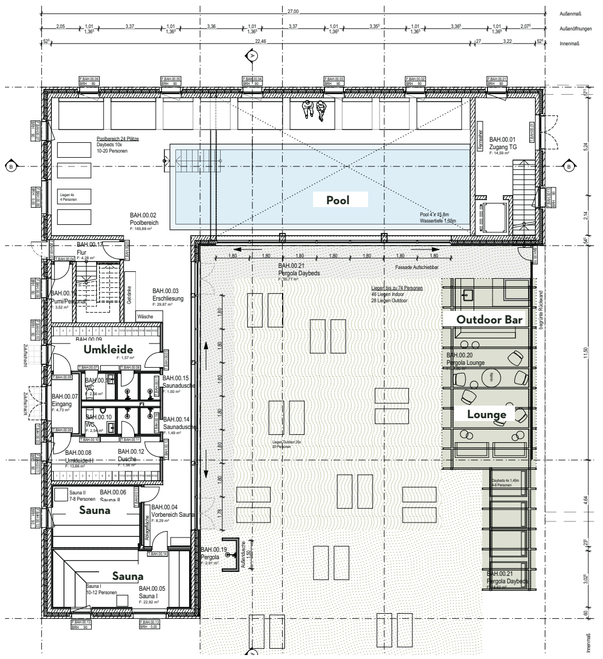
Das ursprünglich geplante Saunahaus im ehemaligen Hühnerstall wird abgerissen, wodurch die Versiegelung reduziert wird. Die neugeplante Panorama Iglusauna von Iglucraft platziert sich direkt am Naturbadeteich mit Blick in Richtung Kossau außerhalb der 30m Waldgrenze. Die Sauna wird auf eine frostfreie Kiestragschicht mit Betonplatten gestellt, wodurch ein Rückbau inkl. Unterbau jederzeit zerstörungsfrei und ohne Rückstände möglich ist. Auf 16qm Fläche unterteilt sich die 2-Raum-Sauna in einen Dampfraum und einen Ruheraum. Ein vorgelagerter Holzsteg mit 20qm Fläche gewährt den direkten Zugang zum Naturbadeteich.
Aufgebaut mit einer Holzrahmenkonstruktion und von außen mit Fichtenschindeln verkleidet, gliedert sich die Sauna in ihrer natürlichen Erscheinung gut in die Umgebung ein.



Badehaus Ansicht Süd



Badehaus Ansicht Nord

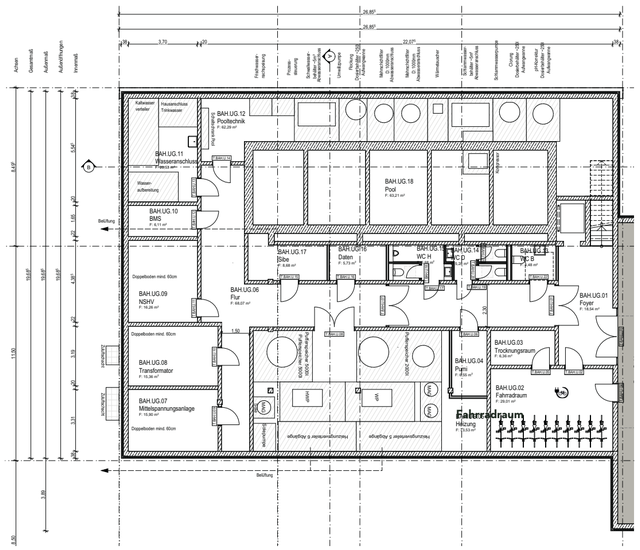


Badehaus Grundriss Erdgeschoss

Im Erdgeschoss befinden sich die Sanitärräume mit Umkleiden und Duschen für die Gäste des Badehauses. Nach Süden ausgerichtet gibt es zwei Saunen mit je 16 qm und 25 qm. Im Nordflügel, parallel zur Schlossallee, befindet sich der Pool mit einer Länge von 16,5 m und einer Breite von 4,5 m. Entlang des Pools reihen sich Daybeds zum Entspannen. Im Außenbereich gibt es eine Pergola mit Lounge und Outdoor-Bar sowie eine Liegewiese.

Badehaus Grundriss Obergeschoss

Im Obergeschoss befinden sich zwei Behandlungsräume für diverse Anwendungsangebote. Nach Süden ausgerichtet erschließt sich ein großzügiger Ruheraum mit weitem Lichteinfall durch eine Reetdachgaube an der Westseite. Über dem Pool im Erdgeschoss ist ein Luftraum vorgesehen, wodurch eine Blickbeziehung zwischen den beiden Geschossen geschaffen wird.



Badehaus Grundriss Untergeschoss

Im Untergeschoss des Badehauses ist die gesamte Pool- und Haustechnik untergebracht. Zudem gibt es von der Tiefgarage einen weiteren Ausgang über das Badehaus auf das Gutsgelände. Ein abschließbarer Fahrradraum mit anliegendem Trocknungsraum befindet sich unmittelbar angrenzend an der Tiefgarage. Des Weiteren sind im Untergeschoss öffentliche sanitäre Anlagen für die Gäste des Außengeländes und der Tiefgarage vorgesehen.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 wird hiermit ausgefertigt.

Rantzau, den .....

Olaf Wendorf
Bürgermeister

Siegel

Gut Rantzau

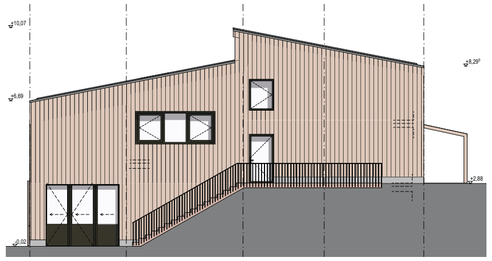
THE GREAT NATURE ESCAPE

BAUVORHABEN	Hotel Gut Rantzau Im Kossau-Grund 1, 24329 Rantzau	GEBÄUDE BAH / SH
BAUHERR	Gut Rantzau GmbH & Co. KG Im Kossau-Grund 1, 24329 Rantzau	MASSSTAB o. M.
KONZEPT/ PROJEKTENTWICKLUNG	Going Places GmbH Heidi-Kabel-Platz 2, 20099 Hamburg	ERSTELLT GP / UA
ARCHITEKT	Urbansky Architekten PartGmbB, Schröder & Schröger, Winsstraße 12, 10405 Berlin	PLANFORMAT A2
BAULEITPLANUNG	Planungsbüro Ostholstein Tremskamp 24, 23611 Bad Schwartau	BLATT NR. 8/10
ZEICHNUNG	**VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN**	DATUM 23.10.2023

Copyright 2023



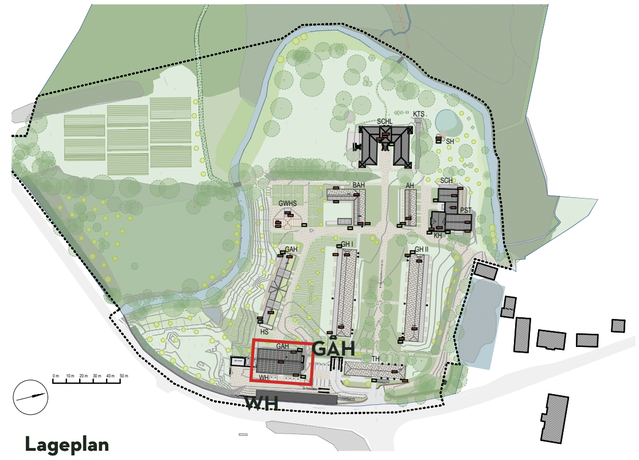
Ansicht Ost M 1:200



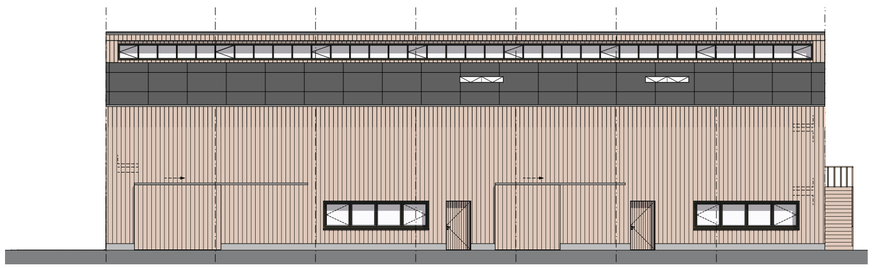
Ansicht Nord M 1:200



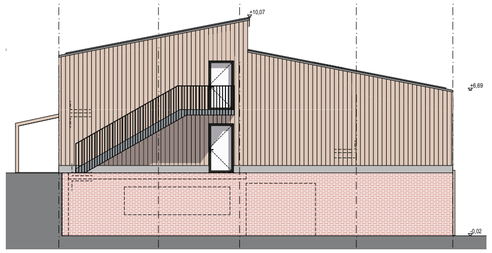
Westseite Werk- & Gärtnerhaus



Lageplan



Ansicht West M 1:200



Ansicht Süd M 1:200

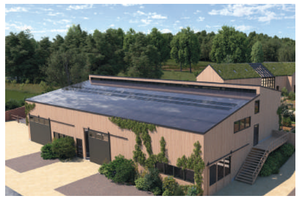


Nord-Ost-Seite Werk- & Gärtnerhaus

WERK (WH) - UND GÄRTNERHAUS (GÄH)

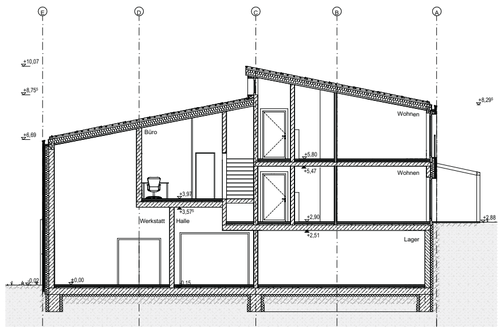
Der historische Bauhof hatte an dieser Stelle auch ein Wirtschaftsgebäude. Das Werkhaus wird in Hybridbauweise jedoch neu interpretiert. Die Außenseiten sind mit einer Holzverschalung, vertikal angeordnet, verkleidet. Das zweigeschossige Gebäude mit Split Level wird teilweise in den Hang eingeschoben, sodass eine Teilunterkellerung für Lager und Technik entsteht. Beide Dachflächen werden mit Photovoltaikpaneelen als Indachsystem belegt. Alle Materialien werden unter nachhaltigen Gesichtspunkten ausgewählt.
Das Gebäude wird den Anforderungen nach sozialen, ökonomischen und ökologischen Aspekten gerecht.

In der Nutzung dient das Werkhaus als Logistikschnittstelle, Personalgebäude und Fahrradverleihstation.
Die Logistikräume umfassen Müllräume, Fahrzeughalle, Werkstatt, Wäscheräume, Getränkelager, Trockenlager, Kühl- und Tiefkühlzellen sowie die Haustechnik. Sämtliche An- und Ablieferungen

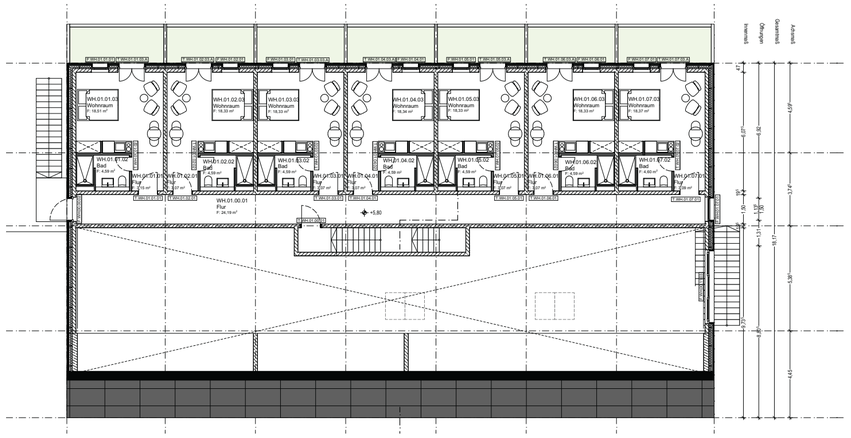


finden über diese Schnittstelle statt.
Die Unterverteilung auf das Gelände findet mit kleinen E-Mobility-Lieferfahrzeugen durch das Gut-Rantzau-Personal statt.

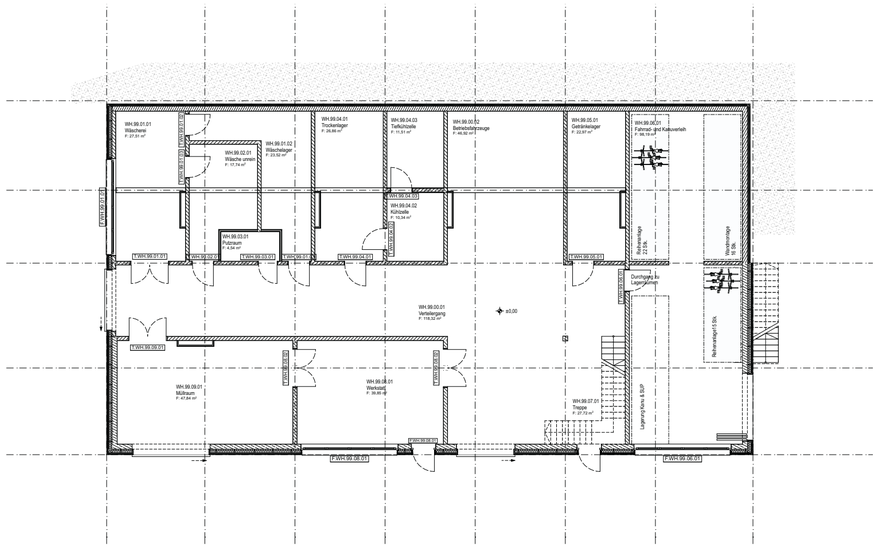
Die Rückseite des Werkhauses, die Westseite wird Gärtnerhaus genannt und umfasst insgesamt 14 Ferienapartments à 26 qm über zwei Geschosse. Durch das Split Level ergeben sich im 1. OG ebenerdig Terrassen mit Westausrichtung und Blick auf die Küchengärten. Die Holzterrasse wird mit einer Pergola ergänzt und gliedert sich optimal in das Gutsgelände ein.



Querschnitt M 1:200

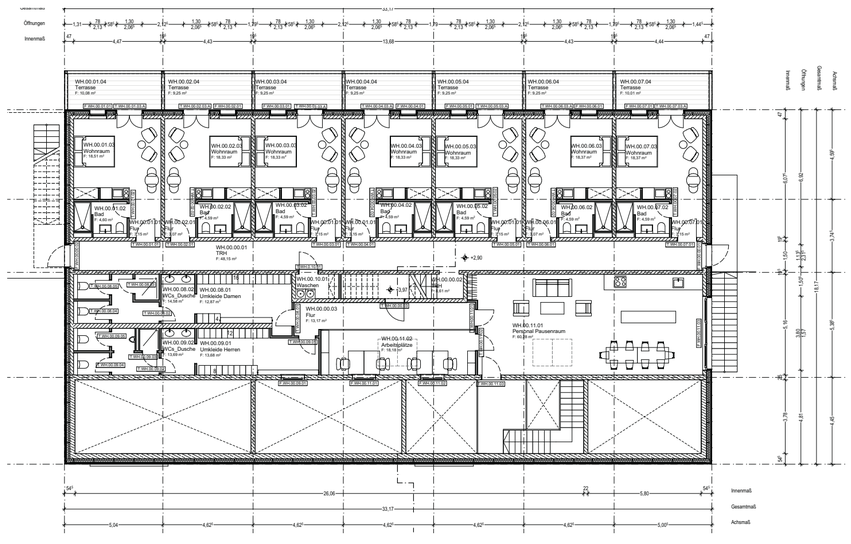


Grundriss 2. Obergeschoss



Grundriss Erdgeschoss

Im Erdgeschoss des Werkhauses befinden sich die An- und Ablieferungszone sowie alle Logistik- und Lagerräume für den gesamten Betrieb. Zudem wird hier die Anlaufstelle für den Fahrradverleih untergebracht.



Grundriss 1. Obergeschoss

Das beiden Obergeschosse umfassen 14 Ferienwohnungen mit jeweils 26 qm. In der Galerieebene über dem Logistikhub sind Personalräume, Arbeitsplätze und eine Gemeinschaftsküche untergebracht.

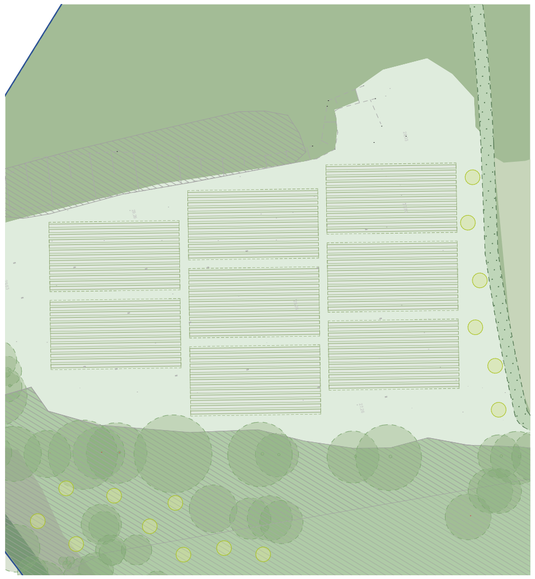
Der Vorhaben- und Erschließungsplan zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 wird hiermit ausgefertigt.

Rantzau, den ..... Olaf Wendorf Siegel
Bürgermeister

Gut Rantzau
THE GREAT NATURE ESCAPE

BAUVORHABEN	Hotel Gut Rantzau Im Kossau-Grund 1, 24329 Rantzau	GEBÄUDE WH / GÄH
BAUHERR	Gut Rantzau GmbH & Co. KG Im Kossau-Grund 1, 24329 Rantzau	MASSSTAB 1: 200 / o.M.
KONZEPT/ PROJEKTENTWICKLUNG	Going Places GmbH Heidi-Kabel-Platz 2, 20099 Hamburg	ERSTELLT GP / UA
ARCHITEKT	Urbansky Architekten PartGmbB, Schröder & Schröger, Winsstraße 12, 10405 Berlin	PLANFORMAT A2
BAULEITPLANUNG	Planungsbüro Ostholstein Tremskamp 24, 23611 Bad Schwartau	BLATT NR. 9/10
ZEICHNUNG	**VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN**	DATUM 23.10.2023

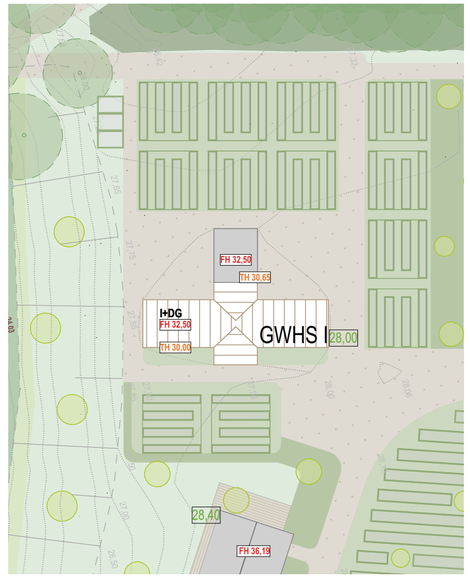
Copyright 2023



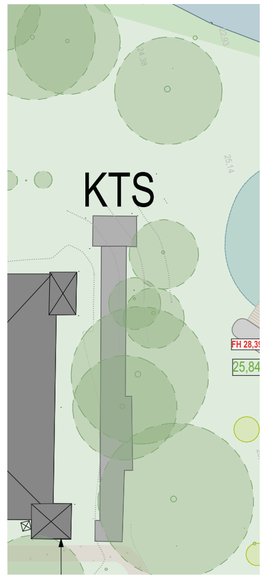
Permakultur Fläche M 1:1000



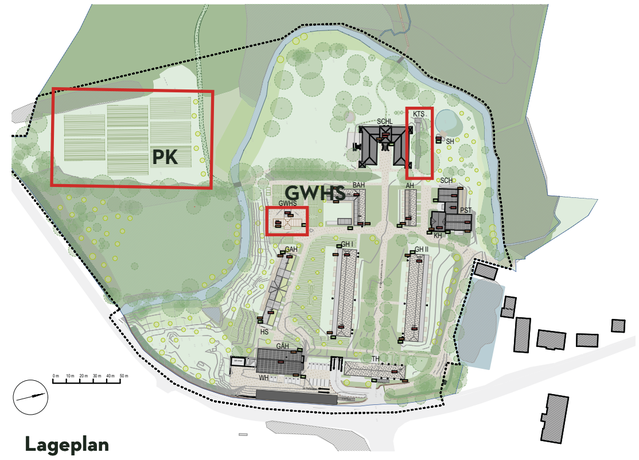




Gewächshaus und Gutsgärten M 1:500



Tierställe M 1:500



Lageplan

GEWÄCHSHAUS (GWHS), PERMA-KULTUR (PK) UND TIERSTÄLLE (KTS)

Das Gewächshaus wird wahlweise in einer Holzrahmen- oder Stahlrahmenbauweise mit Glasflächen in Holz-/Stahlfensterrahmen errichtet.
Die Konstruktion ruht auf einem massiven Sockel aus Ziegel.

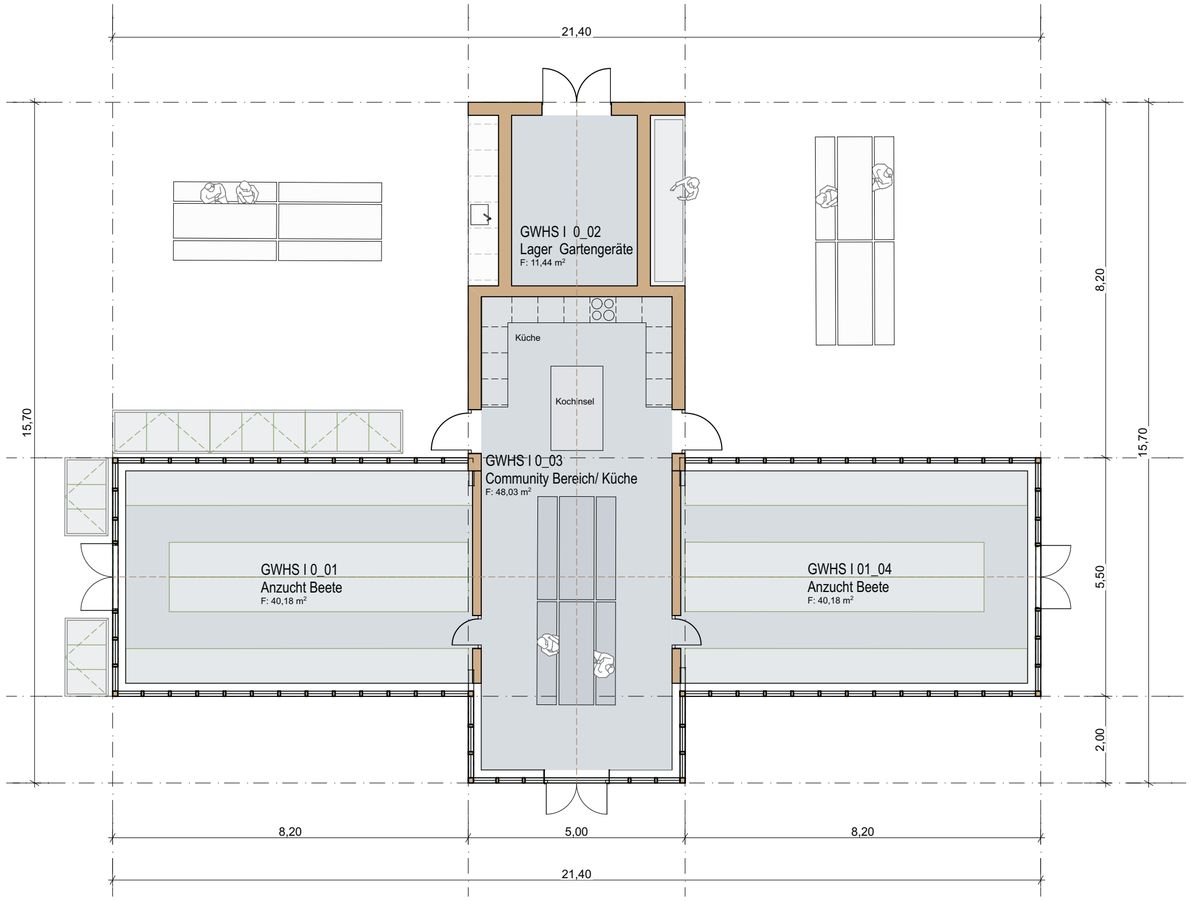
In der Nutzung dient das Gewächshaus einerseits der Anzucht von Gemüse- und Kräuterpflanzen. Im Mittelbau befindet sich zudem ein Gemeinschaftsbereich mit Gemeinschaftsküche und Essbereich für Gut Rantzaus Gäste. Dieser Teil wird auch für Workshops und Kochkurse genutzt.

Das Gut Rantzau verfügt über 6.860 qm Permakultur-Gärten mit über 100 Obstbäumen aus seltenen und alten Sorten. Hier werden Gemüse, Kräuter und Obst auf biologische Weise für die Versorgung der eigenen Gastronomien und unsere Gäste kultiviert. Gäste und Besucher können auch im Küchengarten Gemüse, Obst und Kräuter selber ernten und über Workshops das Permakultur-Gärtnern erlernen.

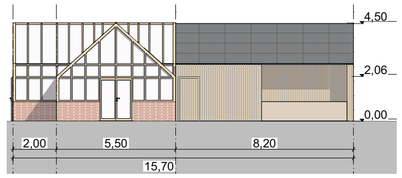


Die Permakultur-Gärten unterstützen die Insektenvielfalt und Biodiversität und werden ergänzt durch Schmetterlings- und Bienenwiesen in den Grünanlagen. Angrenzend an die Permakultur-Gärten werden zusätzlich Bienenstöcke aufgestellt.

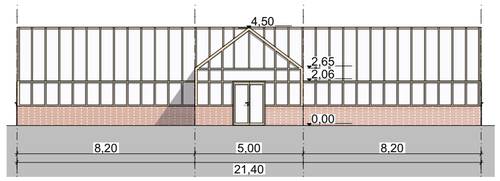
Tierställe (KTS)
Die ehemalige Kegelbahn an der Nordseite des Schlosses mit 120 qm Fläche soll als Pony- und Kleintierstall um- und weitergenutzt werden.



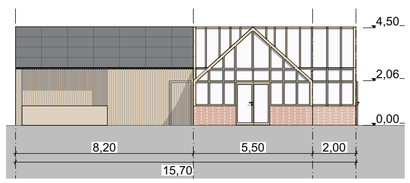
Grundriss Erdgeschoss M 1:100



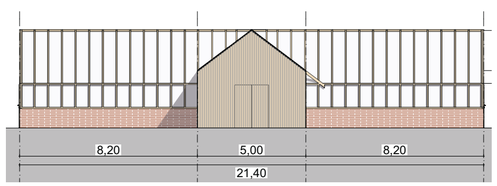
Ansicht Nord M 1:200



Ansicht Ost M 1:200



Ansicht Süd M 1:200



Ansicht West M 1:200

Der Vorhaben- und Erschließungsplan zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 wird hiermit ausgefertigt.

Rantzau, den ..... Olaf Wendorf Siegel
Bürgermeister

Gut Rantzau
THE GREAT NATURE ESCAPE

BAUVORHABEN	Hotel Gut Rantzau Im Kossau-Grund 1, 24329 Rantzau	GEBÄUDE GWHS / KTS
BAUHERR	Gut Rantzau GmbH & Co. KG Im Kossau-Grund 1, 24329 Rantzau	MASSSTAB 1:200, 1:100
KONZEPT/ PROJEKTENTWICKLUNG	Going Places GmbH Heidi-Kabel-Platz 2, 20099 Hamburg	ERSTELLT GP / UA
ARCHITEKT	Urbansky Architekten PartGmbB, Schröder & Schröger, Winsstraße 12, 10405 Berlin	PLANFORMAT A2
BAULEITPLANUNG	Planungsbüro Ostholstein Tremskamp 24, 23611 Bad Schwartau	BLATT NR. 10/10
ZEICHNUNG	**VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN**	DATUM 23.10.2023

Copyright 2023