

365 Tage im Jahr: **Gesundbad-Rahmersee**



PLANUNGSBÜRO

cka czyborra klingbeil
architekturwerkstatt

BAUHERR

Familie Deutrich Am Rahmersee 1 16515 Zühlisdorf



Projektbeschreibung „Gesundbad-Rahmersee“ (Kurzfassung)

Aus dem heutigen Strandbad entsteht in den Händen von Familie Deutrich das „Gesundbad-Rahmersee“. Das Gesundbad-Rahmersee ist 365 Tage im Jahr geöffnet.

Die Erhaltung der Naturnähe und die nachhaltige Nutzung des umliegenden Naturraumes und des Rahmersees ist oberstes Gebot (siehe Anlage 1 / Einbindung in den Naturraum). Das Gesundbad-Rahmersee verbindet ganzjährig Gesundheit, Gastronomie und Tourismus in Nähe zur Natur.

Es umfaßt drei wirtschaftliche Bereiche:

1. Baden und Tourismus

Das Wichtigste bleibt: Gesund Baden und auf der Wiese unter Bäumen liegen. Zum neuen Strandbadbereich gehört ein Gebäude mit Umkleide, öffentlicher und auch behindertengerechter Toiletteneinrichtung und Waschmöglichkeiten, sowie eine Imbisseinrichtung (Gebäude 4).

2. Gesundheit

Geboten wird ärztliche Betreuung, durch den auf dem Gelände wohnenden Arzt (Gebäude 2), sowie Spezialsprechstunden, Heilbehandlungen (Physiotherapie, medizinische Massagen u.a.m.), Sauna, Fitnesstraining und Sport (Gebäude 1).

Zusammen mit der seit 30 Jahren in der Straße „Am Rahmersee“ 1 bestehenden „Zahnarzt-Familienpraxis Deutrich“, also in unmittelbarer Nähe, entsteht so ein leistungsfähiger Gesundheitskomplex (Anlage 2/ Gesundheitszentrum Zühlsdorf)

3. Gesunde Gastronomie, Veranstaltungen und Hotel

Das Hotel mit Restaurant mit (Gebäude 3) ermöglicht zusätzlich zur Versorgung der Gäste auch Seminare zum „Gesunden Kochen“. Veranstaltungs- bzw. Seminarräume sind buchbar.

Für tagesübergreifende Vorhaben stehen Zimmer für die Übernachtung zur Verfügung.



Es ist unverzichtbar, dass auf dem Gelände sowohl der Arzt, als auch der Haus- bzw. Bademeister wohnen.

Der Arzt ist die zentrale Anlaufstelle für sämtliche fachärztliche Bereiche und Tätigkeiten, wie auch für die Heilbehandlungen.

Der Hausmeister (im Gebäude 5) hat umfangreiche tägliche Aufgaben für die Aufrechterhaltung des ganzjährigen Betriebes des Gesundbades (Grünanlagen, Laub und Schnee) und ist zugleich für den Schutz der Betriebsanlagen und auch der Natur zuständig (365 Tage bei Tag und bei Nacht). Gleichzeitig wird er den Schwimmbetrieb beaufsichtigen.

Im vorderen Bereich der Fläche in Richtung Straße Zühlsdorf-Wandlitz entstehen Parkflächen für Auto und Fahrrad. Die allgemeine Zuwegung und die Anbindung an den Fahrradweg Zühlsdorf-Wandlitz ist vorhanden.

Die Anbindung an die Bahn (NEB in Zühlsdorf, Wandlitz und Basdorf, S-Bahn in Mühlenbeck) und auch an Fernbahnstrecken ist grundsätzlich gegeben. Ebenso ist die Einbindung in das regionale Netz des Busverkehrs vorhanden. Die Einrichtung einer gesonderten Bushaltestelle „Gesundbad“ ist zur Verbesserung wünschenswert.

Je besser die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz gelingt, desto geringer wird der Bedarf an Parkflächen auf dem Gelände des Gesundbades.

Die Errichtung des „Gesundbad-Rahmersee“ erfordert den Abriß der morbiden Bausubstanz und Neuerrichtung.





Übersichtsplan Projekt 1:1000

Gesund-Bad Rahmersee

Projekt für die Nutzung als Bad und Gesundheitseinrichtung mit Sauna, Räumen für Medizin- und Heilbehandlung und Sport, Arztpraxis, Seminarräumen, Imbiss, Restaurant und Hotel



Bestandssituation:



Auf dem Strandbadgelände existieren Bestandsgebäude unterschiedlicher Bauzustandsstufen. Sie liegen im Uferbereich (rote Linien). Zudem stehen sie wie ein Bollwerk quer vor dem See und versperren die Sichtbeziehung (gelbe Fläche im Lageplan) zwischen See und Land und umgekehrt.



Zur Umsetzung des Naturraumkonzeptes (Anlage 1) wird die Uferzonen künftig nicht mehr bebaut. Kein Gebäude steht künftig näher als 50m bis zur Wasserlinie.



500 m² versiegelte marode Altbausubstanz wird durch nachhaltige Holzarchitektur ersetzt.



16.6.2019

5 Holzschiffe sind gestrandet!

Sie wurden auf Schienen an Land gezogen und warten auf ihre Nutzungsaufnahme.
Die Ausrichtung bestimmen die vorhandenen Stege ins Wasser, vergleichbar mit einer Slipanlage einer Werft.

Bei näherer Betrachtung handelt es sich jedoch um Treibgut- denn Baukörper und Außenanlagen bestehen aus ein und demselben HOLZ.
Durch ihre strahlenförmige Ausrichtung der gestrandeten Boote bleiben aus jedem Betrachtungswinkel Sichtachsen zum See erhalten.
Ohne zusätzliche Abgrenzungen gliedert sich das Grundstück in öffentliche und geschützte Bereiche.

Die unmittelbare Uferzone wird nicht bebaut, die Häuser respektieren die dort seit Jahrzehnten wachsenden Bäume und der Schilfgürtel wird bis auf die unmittelbare Badestelle und schmale Durchgänge für die Stege geschlossen. Die Stege zum See beginnen jeweils an den Häusern, damit die sensible Uferregion überbrückt wird und so die Pflanzen dort ungestört wachsen und die Tiere sich darunter hindurch vor Menschen geschützt bewegen können.

Die gewählte Längsausrichtung verkürzt die wahre Größe der Baukörper perspektivisch.
Vom See betrachtet sind die 5 Giebel hinter den Bäumen nur schemenhaft ablesbar.
Folgerichtig schließt sich dem kleinen Waldstück im Nordosten des Grundstücks eine Bauweise in Holzrahmenkonstruktion an.

Die Fahrzeuge des ruhenden Verkehrs bleiben unmittelbar nach Abbiegen von der Zufahrtsstrasse auf den verschatteten Parkplätzen stehen, um beim Gang zum Gesund-Bad zu entschleunigen. Ab jetzt nimmt der Besucher die Geräusche des Windes und der Natur wahr - ab hier beginnt die Erholung!

PROLOG



Vogelperspektive aus Richtung Süd-Ost



Blick vom Steg auf Badestelle, Bestand



Blick auf Gebäude 4 „Imbiss mit WC“ und Gebäude 3 „Hotel mit Restaurant“

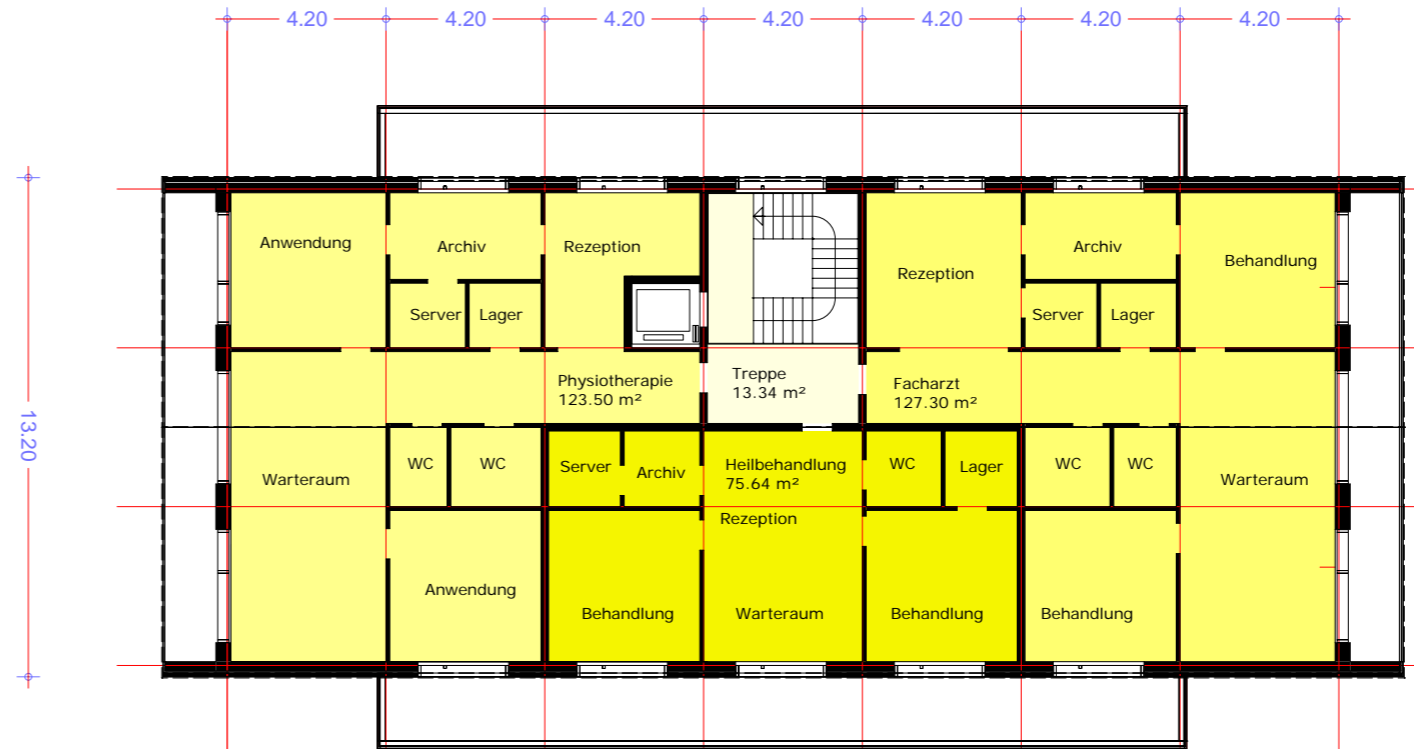


Vogelperspektive auf Gesundbad-Rahmersee aus Südrichtung

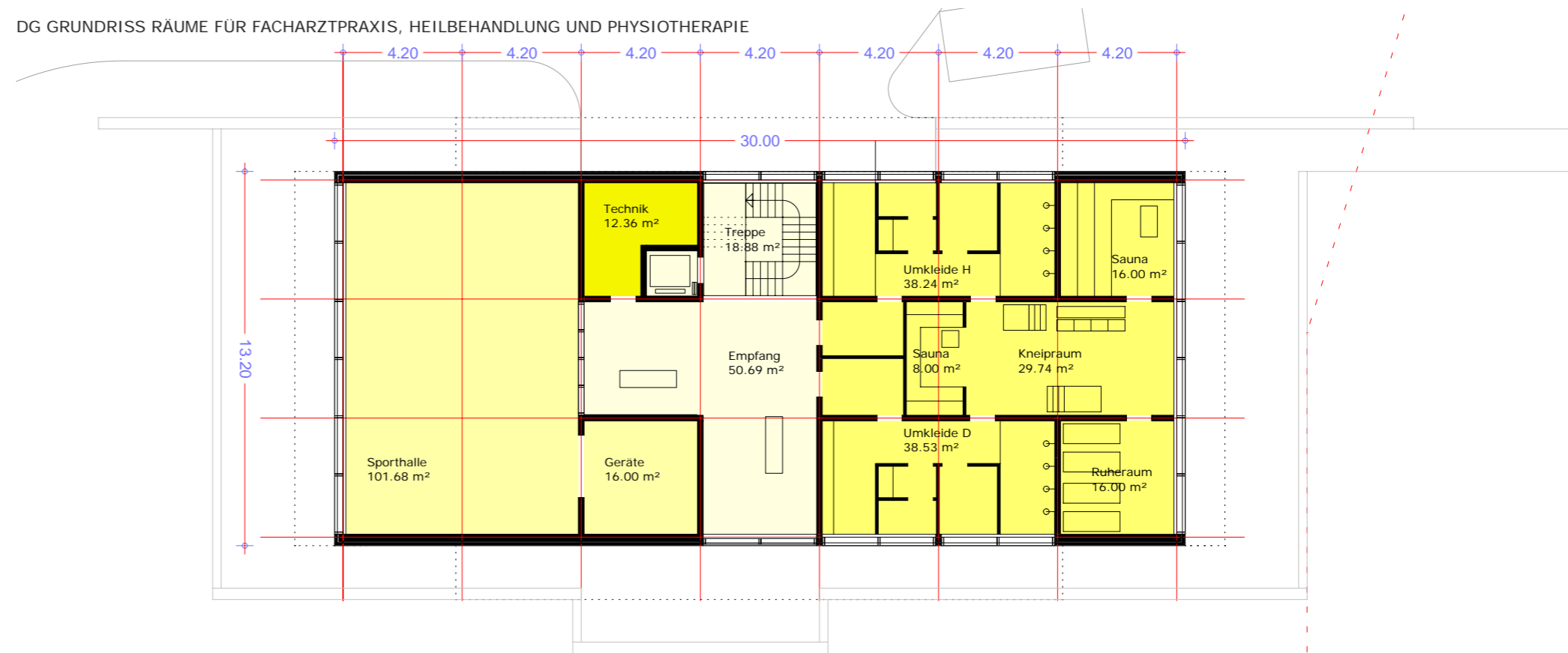


künftiger Blick entlang des Ufers in Richtung Osten, Tiere können sich geschützt unter den Stegen hindurch bewegen.

16.6.2019



DG GRUNDRISS RÄUME FÜR FACHARZTPRAXIS, HEILBEHANDLUNG UND PHYSIOTHERAPIE

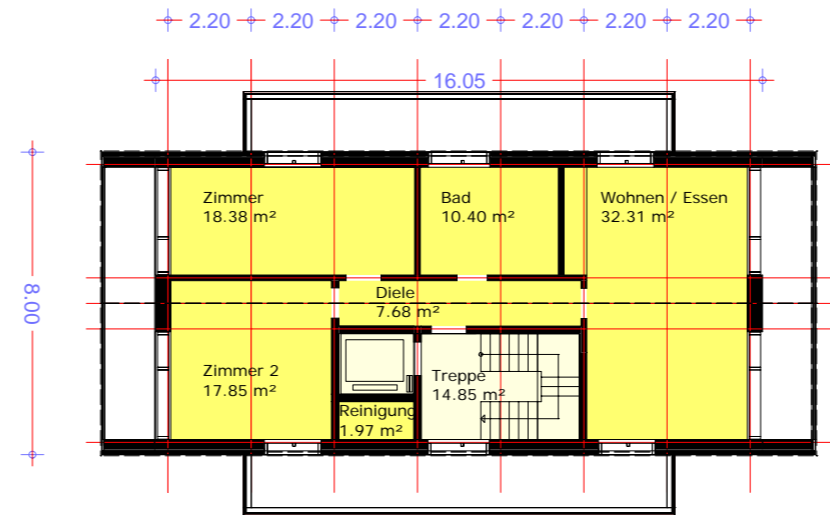


EG GRUNDRISS SAUNA, RÄUME FÜR HEILBEHANDLUNG UND SPORT

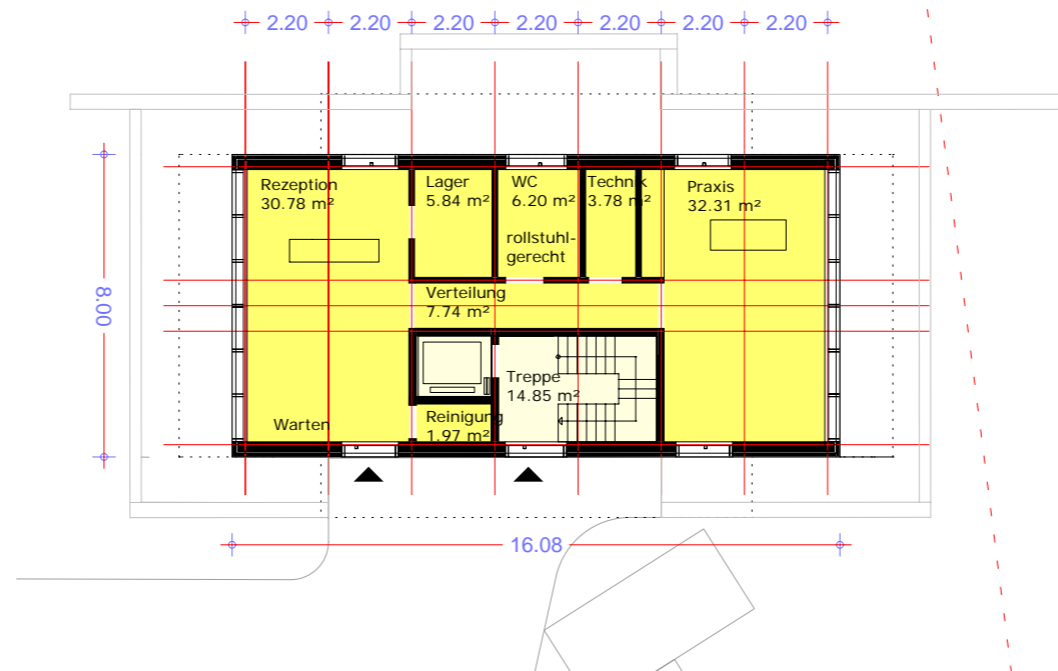
Haus 1: Gebäude für Medizin (Facharztsprechstunden), Heilbehandlung, Sport und Sauna



Vogelperspektive auf das Gesund-Bad aus Südrichtung.



DG GRUNDRISS Präsenzwohnung Arzt



EG GRUNDRISS Praxis

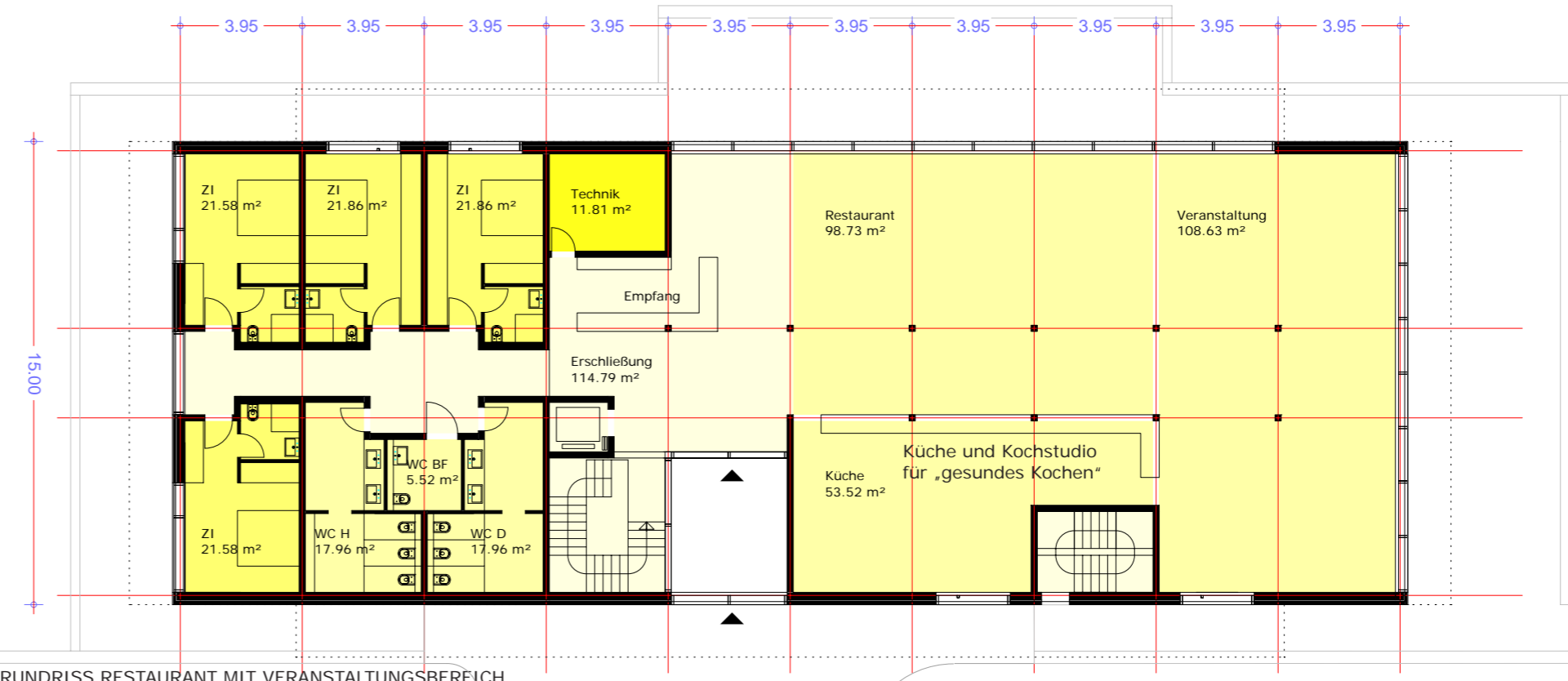
Haus 2: Arztgebäude mit Praxisräumen und Arztwohnung



Blick auf Gebäude 3 Hotel mit Restaurant, Kochstudio, Veranstaltungs- und Seminarräumen, die Materialität der Holzstege und Terrassen(Assoziation zu Treibholz am Strand) wird auch für Hausfassade und Sitzbänke genutzt.



DG GRUNDRISS HERBERGE



EG GRUNDRISS RESTAURANT MIT VERANSTALTUNGSBEREICH

Haus 3: Hotel mit Restaurant, Kochstudio, Veranstaltungs- und Seminarräumen

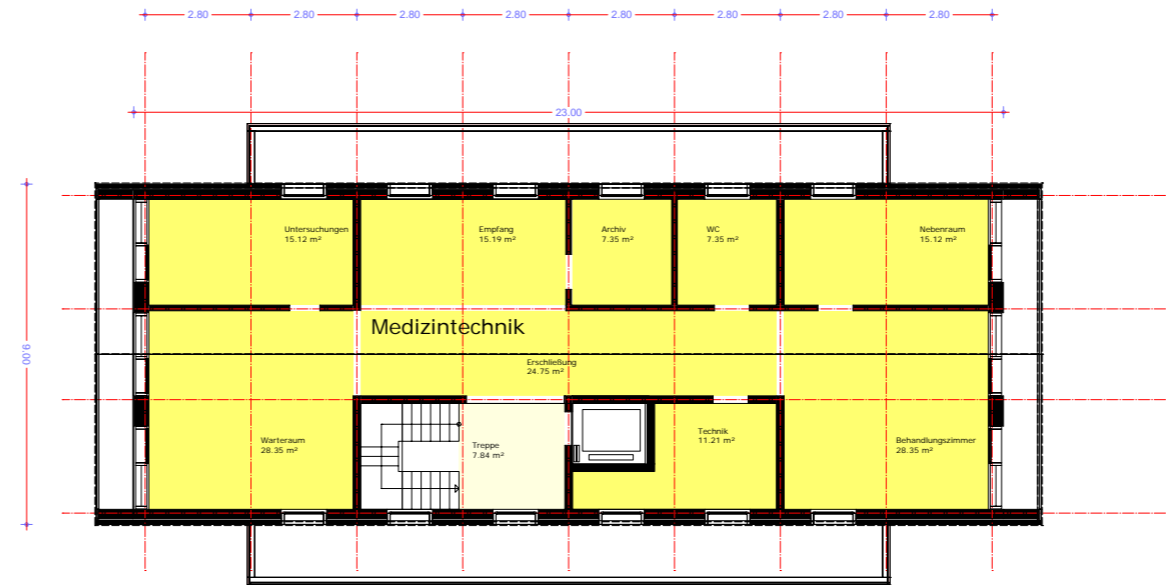


RAHMER SEE

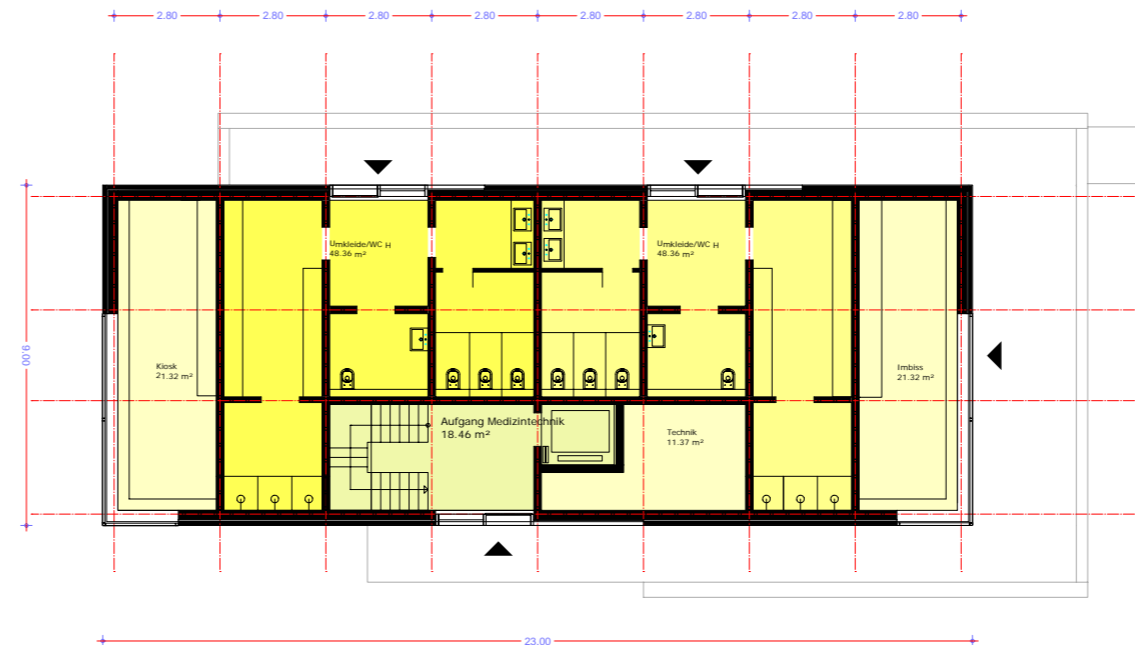


Vogelperspektive auf das Gesund-Bad aus Nordrichtung.

Das Gesundbad ist für Besucher ganzjährig öffentlich zugänglich.
Vor allem auch Wanderer und Fahrradfahrer können hier Pause machen.



OG GRUNDRISS MEDIZINTECHNIK

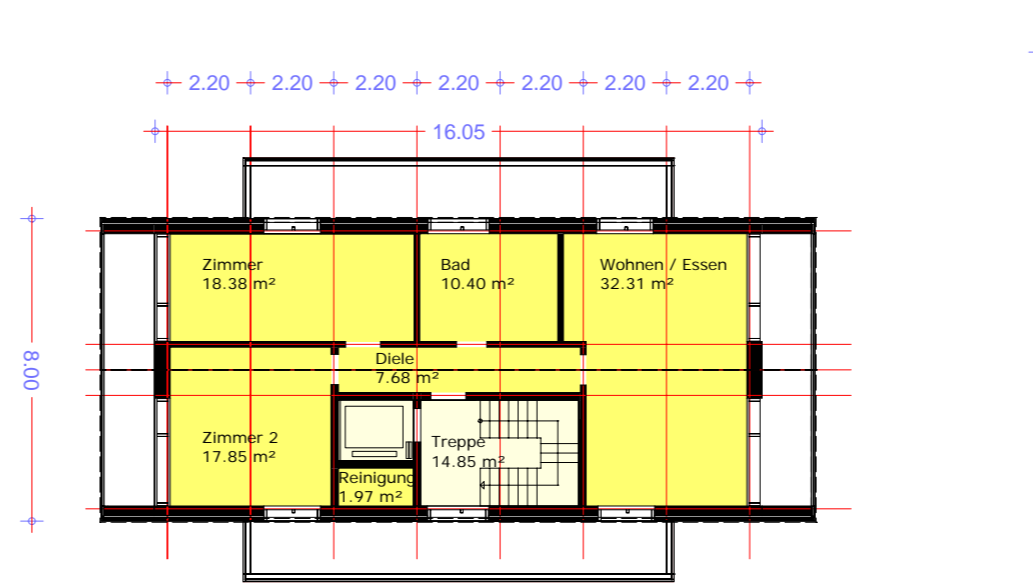


EG GRUNDRISS SERVICEBEREICH GESUNDBAD, MIT UMKLEIDEN, WC UND IMBISS

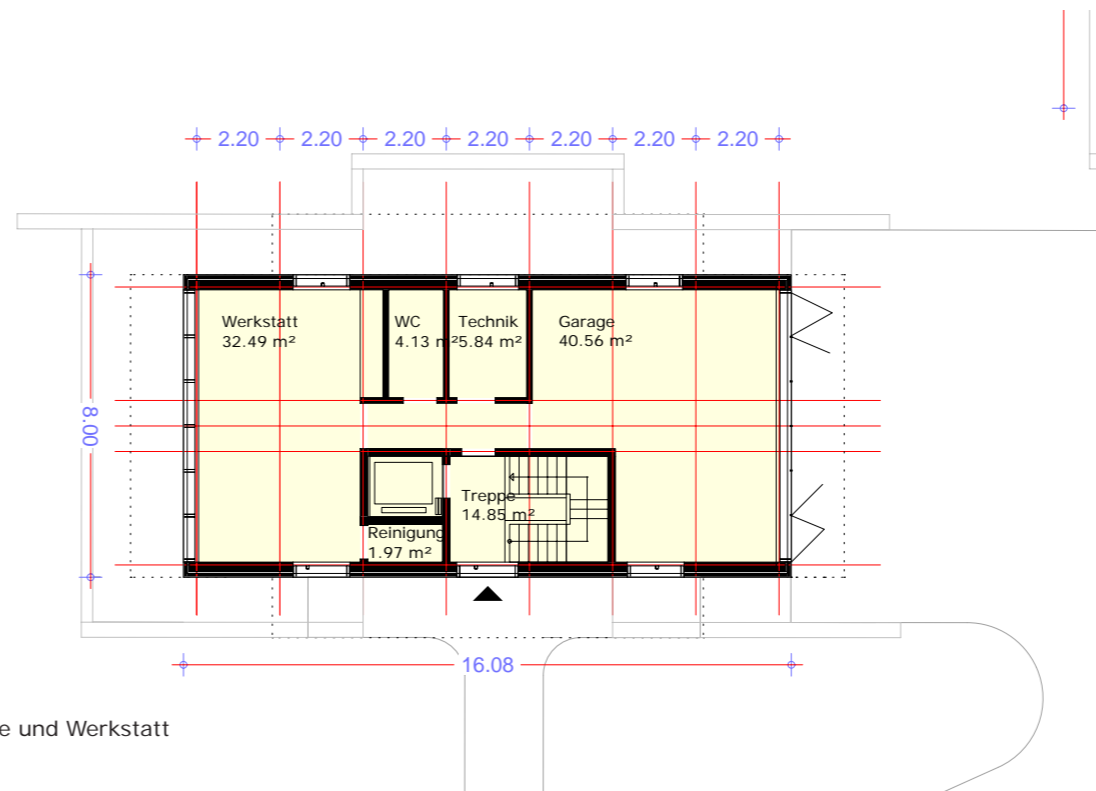
Haus 4: Imbiss mit behindertengerechten Toiletten Waschräumen und Umkleiden, Medizintechnik



Vogelperspektive auf das Gesund-Bad aus Ostrichtung

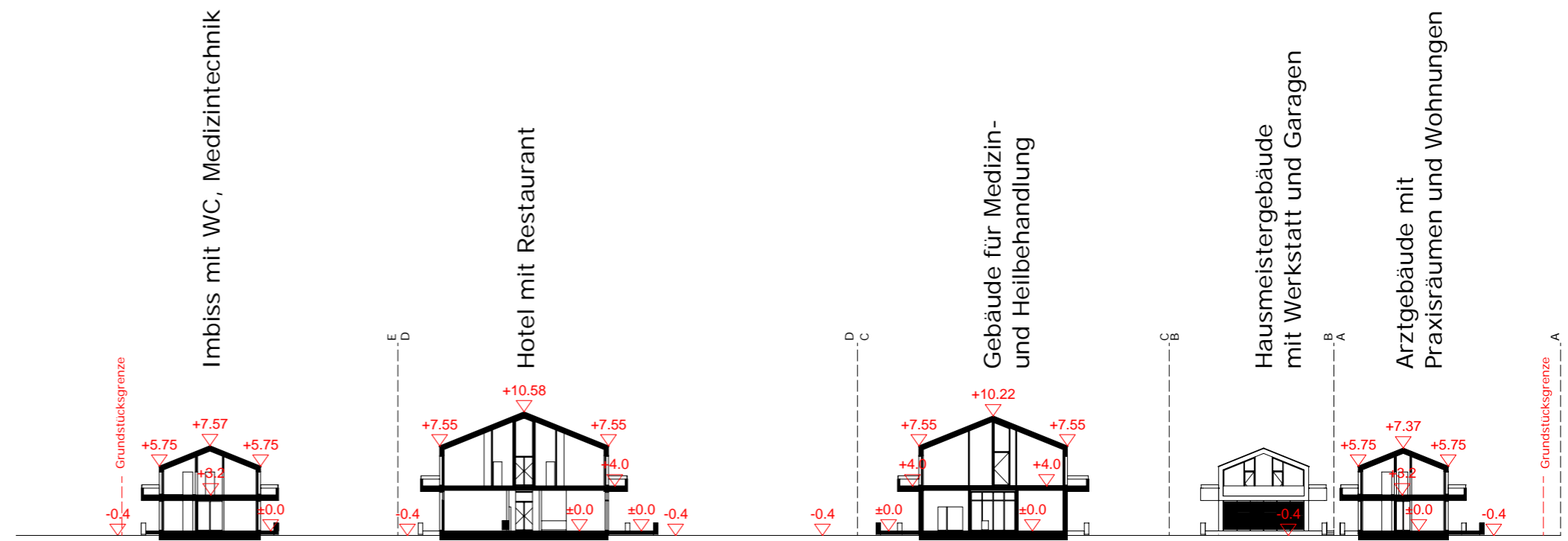


DG GRUNDRISS Präsenzwohnung Hausmeister



EG GRUNDRISS Garage und Werkstatt

Haus 5: Hausmeistergebäude mit Werkstatt und Garagen für Arbeitsmaschinen (Gras, Kehren, Schnee, Laub)



Schnittdarstellungen der 5 Baukörper



Luftbild auf Gesundbad-Rahmersee aus Richtung Südost