

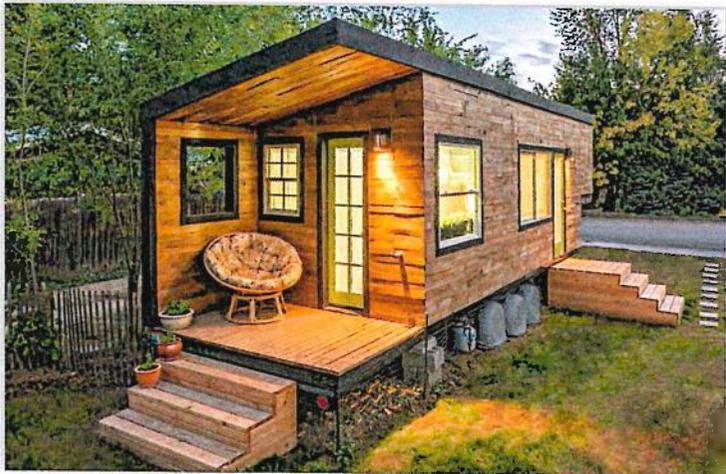
NuRoKa Projekt Benersiel

GmbH & Co. KG



Lebensqualität & Individualität

Alternative Gestaltungsidee für Innovatives Grünes Wohnen am Weltnaturerbe



Dass nicht die Quadratmeter eines Hauses, sondern die Lebensqualität zählt wenn es um unser Zuhause geht, wissen wir spätestens seit Peter Lustig. Der bekannte "Löwenzahn"-Moderator hat vorgemacht, wie es sich ganz entspannt in einem Bauwagen wohnen lässt. Damit stand er in den 1980er-Jahren allerdings noch ziemlich allein auf weiter Flur. Damals waren Quadratmeter, also Platz, um sich mit all seinen Besitztümern breit zu machen, noch ein wichtiges Statussymbol. Und in Bauwagen wohnten allenfalls Aussteiger, Freaks - und eben Kindershow- Moderatoren.

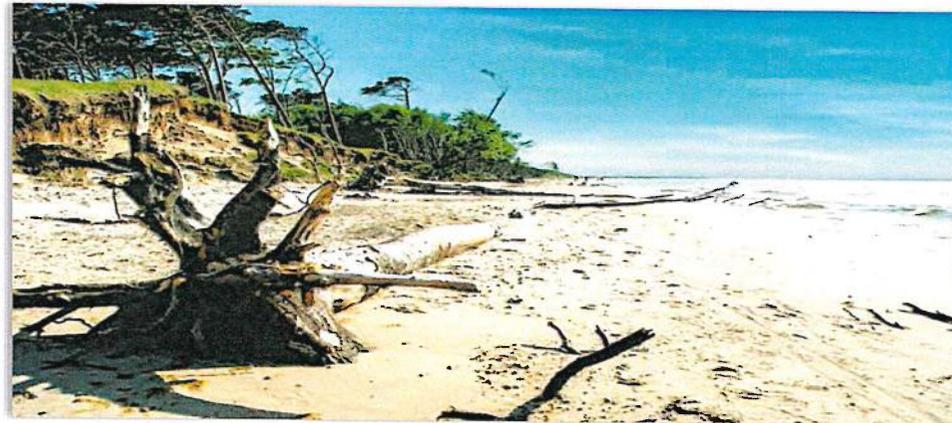


Weniger ist manchmal mehr

NuRoKa Projekt Benersiel

Und Besitz ist nicht alles! Das Thema Nachhaltigkeit wird von immer mehr Menschen als wichtig angesehen. Die kleinen Häuschen bieten daher Lösungen für viele Probleme:

- Sie benötigen nur wenig Platz
- Die Investitionskosten sind überschaubar
- Ihr Bau benötigt nur geringe Ressourcen und schont somit die Umwelt.





Downsizing & Nachhaltigkeit

NuRoKa Projekt Benersiel

Eine weitere Besonderheit ist, dass viele der Bauten aufgrund ihrer geringen Größe auch so ausgestattet werden können, dass die Bewohner theoretisch autark leben. Sie besitzen also zum Beispiel Solarpaneele, Regenwasser-Auffangananlagen oder Bio-Toiletten.

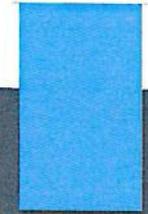
Denn auch der Wunsch nach Downsizing, nach einem Leben ohne Überfluss, spielt bei vielen Minihaus-Anhängern eine Rolle. Dazu gehört einerseits die Reduktion von Wohnraum und Besitz, manchmal aber auch die Sehnsucht sich ein Stück weit aus der Gesellschaft zurückzuziehen.





Rückzugsort & Kraftquelle

NuRoKa Projekt Benersiel



Ein in schöner Umgebung gelegenes eigenes Häuschen kann diesen besonderen Rückzugsort bieten. Auf einen gewissen Komfort wollen die meisten Menschen dabei dennoch nicht verzichten. Dies sollte -auch vor dem Hintergrund einer immer älter werdenden Gesellschaft- nicht vernachlässigt werden.

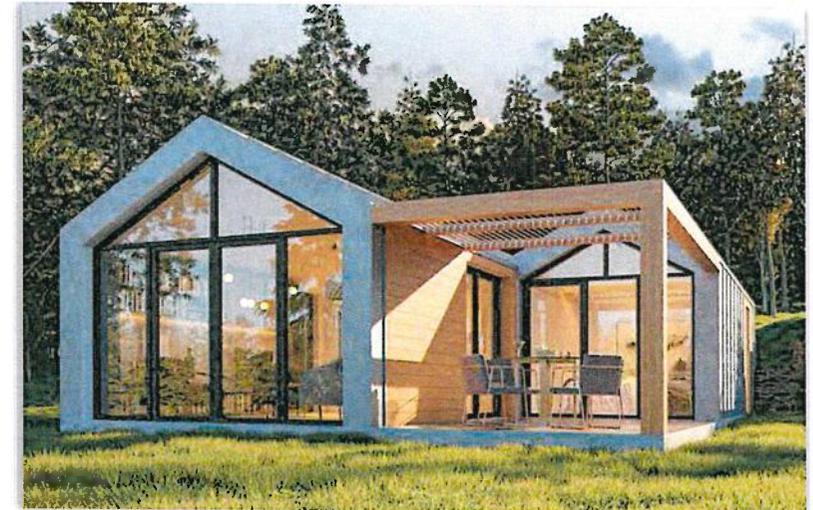




Grüne Highlights

NuRoKa Projekt Benersiel

Da Design und Nachhaltigkeit sich nicht ausschließen müssen, wird der Wohnkomfort auf wenigen Quadratmetern mit innovativen, nachhaltigen Technologien verbunden. Grüne Highlights könnten zum Beispiel eine Fassade aus "Superwood"-Holz sein, die ohne giftige Lacke und Klebstoffe auskommt, unbehandeltes Seegrass als Dämmmaterial, eine Astronautendusche, die Wasser in Echtzeit aufbereitet, sowie ein Pflanzensystem mit Bogenhanf, das für eine gesunde Raumlufte sorgt. Darüberhinaus könnte die Küche mit einem Umkehrosmose-Wasserfilter ausgestattet werden, der für sauberes Trinkwasser sorgt, usw. usf.





Tiny Haus Typen

NuRoKa Projekt Bensorsiel

Mini: Kleinhaus on Wheels, also ein Haus auf Rädern oder auch ohne. Das ist meist die günstigste Lösung, denn der Platz ist hier deutlich geringer als bei anderen Tinyhäuser-Lösungen. Mit rund 15 Quadratmetern ist dies die kleinste Einheit.

Midi bis Maxi: Ein Modulhaus ist flexibler und kann in den unterschiedlichen Arten vorkommen. Beispielsweise kann das Singlehaus ein Conterhaus sein, aber auch Raumzellen oder ein Systembau sind möglich. Die Grundrissgrößen variieren zwischen 40 bis 100 Quadratmetern.





Visualisierung

NuRoKa Projekt Bensorsiel

Bsp. Tiny Haus Typen

Durch verschiedene Haustypen wird der individuelle Charakter der Ferienhäuser betont. Darüber hinaus bietet die Individualität eine gute Möglichkeit den verschiedenen Bedürfnissen der Bewohner gerecht zu werden.

Jedes Haus wird einzigartig sein!





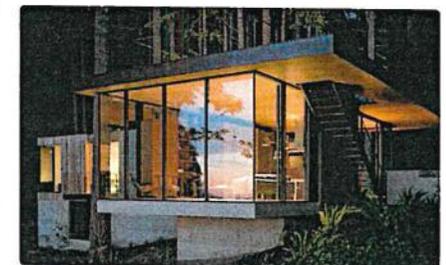
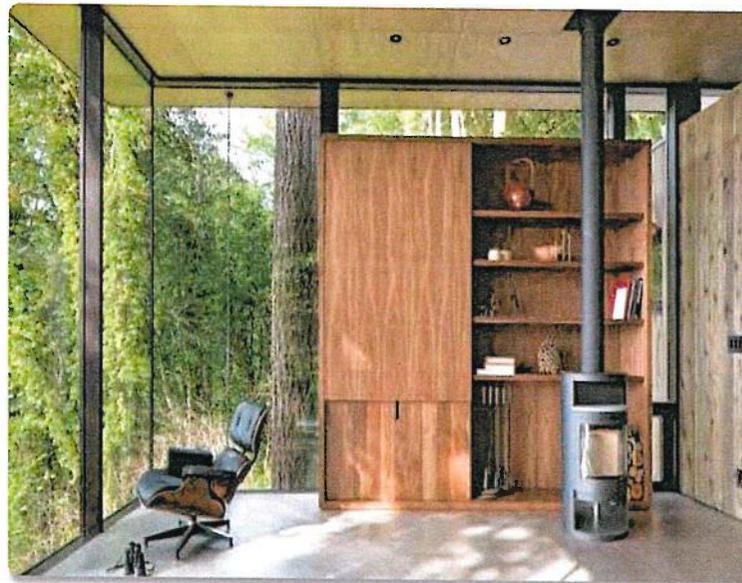
Individuelle Architektur

NuRoKa Projekt Bensorsiel



Ein besonderer Clou könnte durch die individuelle Architektur der einzelnen Häuser geschaffen werden. Panorama- und Dachfenster, öffnen den Wohnbereich nach außen, so dass das Gefühl entsteht direkt in der Natur zu sein.

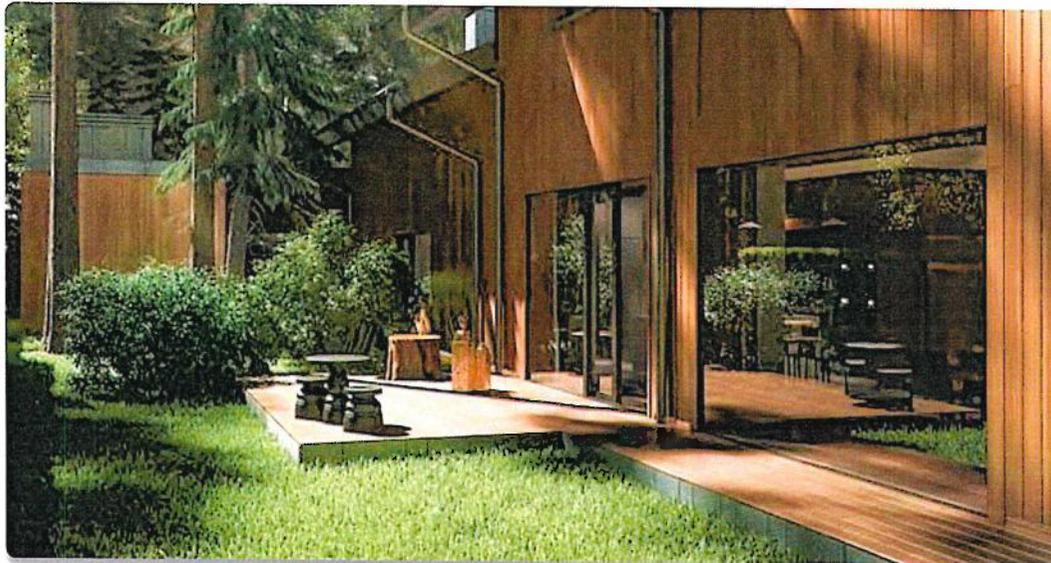
Kaminöfen sorgen für Behaglichkeit. Kleine Saunen können direkt in den einzelnen Häusern integriert werden oder im Haupthaus zur allgemeinen Nutzung angelegt werden.





Vorteile von Tiny Häusern

NuRoKa Projekt Benersiel



Tagsüber genießen die Bewohner das Meer und die Umgebung und abends kommen sie zurück, um in ihrem Ferienhaus gut zu schlafen. Ein Minihaus ist ideal, um die Natur zu erkunden und dabei den Außenbereich näher kennen zu lernen.

- Werden dem Wunsch nach Privatheit gerecht
- Sind bezahlbar
- Haben geringe Unterhaltskosten
- Ermöglichen eine individuelle Gestaltung
- Schonen die Umwelt
- Benötigen weniger Zeit zum Reinigen
- Bieten die Konzentration darauf im Freien in und in der Natur zu sein



Das Konzept

NuRoKa Projekt Benersiel

Das gesamte Areal ist autofrei. Die einzelnen Häuschen erreicht man zu Fuß über das geschwungene Wegenetz. Die Häuser verteilen sich locker über die gesamte Fläche. Die Terrassen sind durch Hecken und Sträucher sichtgeschützt. Insgesamt wachsen viele verschiedene Bäume und Büsche in kleinen Gruppen auf dem Areal. Alles wirkt frisch, natürlich und grün.





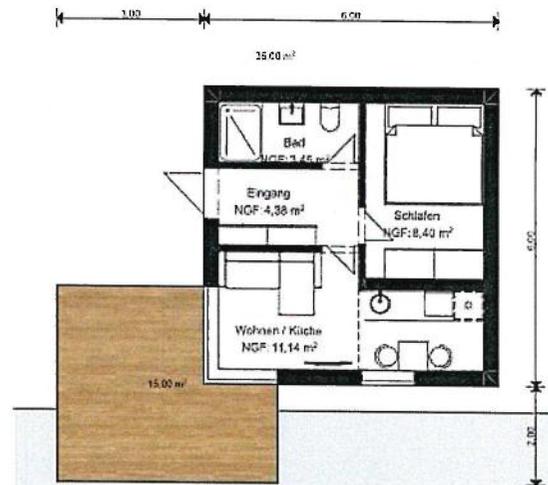
Grundriss Bsp. Raumaufteilung

Haus 01_A

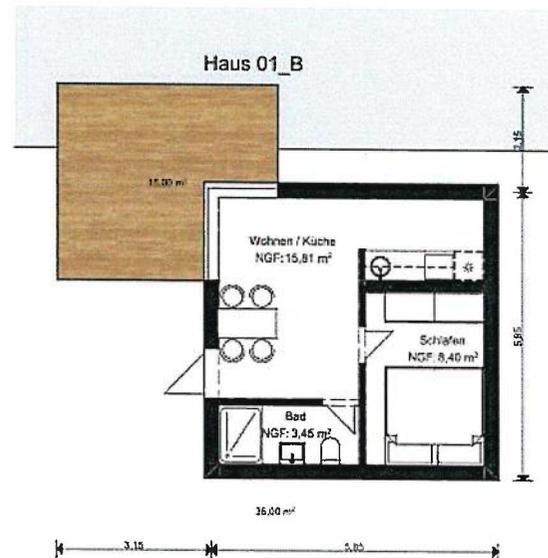
Haus 01_B

Haus 02_A

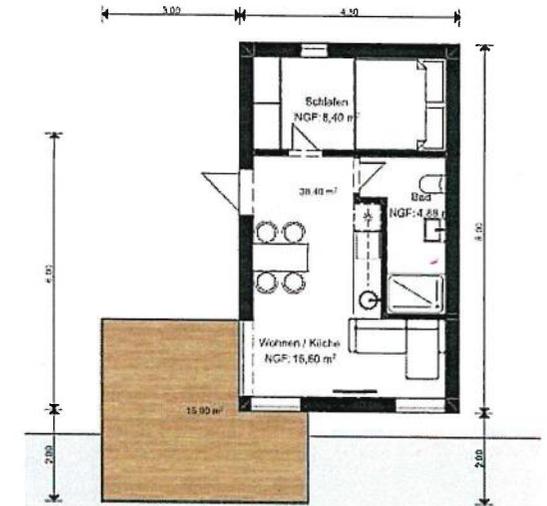
Haus 02_B



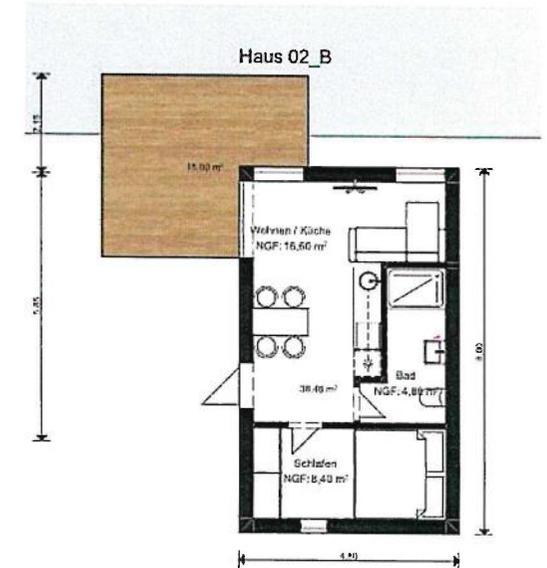
Haus 01_A



Haus 01_B



Haus 02_A



Haus 02_B



Grundriss Bsp. Raumaufteilung

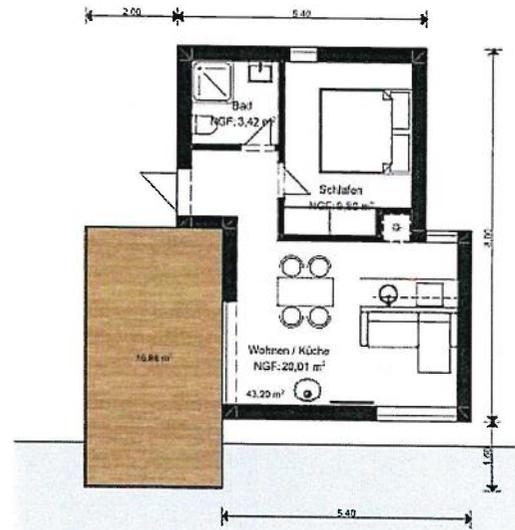
Haus 03_A

Haus 03_B

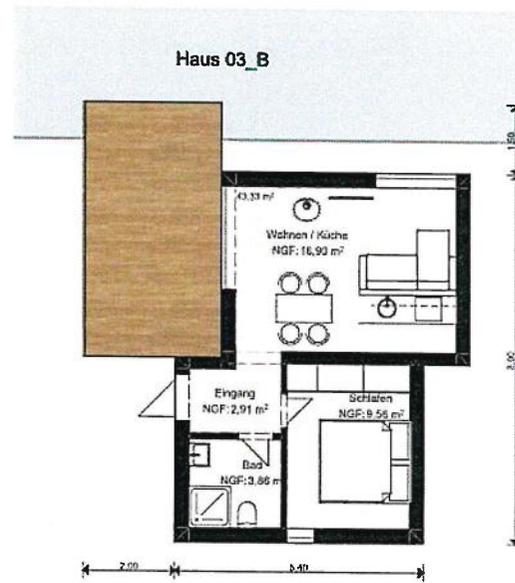
Haus 04_A

Haus 04_B

NuRoKa Holding GmbH · Zelßstr. 63 · 30519 Hannover



Haus 03_A



Haus 03_B



Haus 04_A



Haus 04_B



Haupthaus Teil 1

NuRoKa Projekt Benersiel

Ein Teil des denkmalgeschützten Haupthauses kann zu einer kleinen Gastronomie mit Snacks, selbstgemachtem Eis und einem Bauernhofladen mit nachhaltigen Bioprodukten, frischen Eiern und regionalem Gemüse der Saison umgenutzt werden.

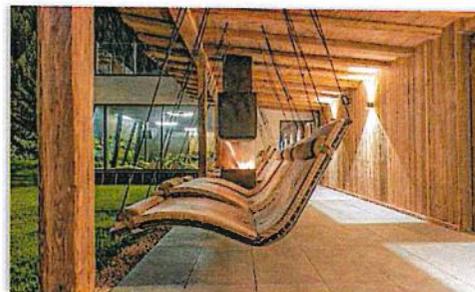
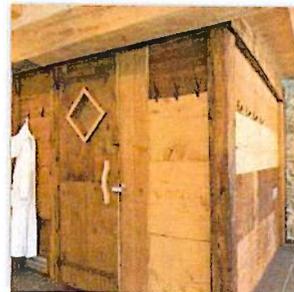


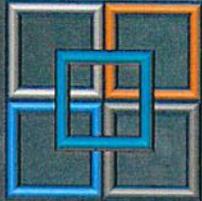


Haupthaus Teil 2

NuRoKa Projekt Bensorsiel

In einem weiteren Bereich kann ein kleiner Wellnessbereich für die Feriengäste mit Sauna und Dampfbad und einem gemütlichen Ruheraum, der zum Entspannen einlädt, entstehen.

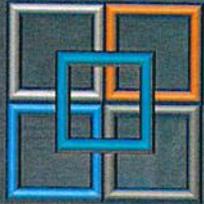




NuRoKa Projekt Benersiel
GmbH & Co. KG

Tiny Life
Innovatives Wohnen





NuRoKa Projekt Bensorsiel

GmbH & Co. KG

Geschäftsführung:
Herr Marden Rocio Neves

Zeißstr. 63
30519 Hannover

Mobil: 0176-613 03770

Tel.: 0511 – 940 40 566

Email: m.rakoniewska@nuroka-holding.de

1 ECKDATEN

GRZ I	0,24	
GRZ II	0,39	
GFZ	0,23	
Ferienhäuser		33 Einheiten
MFH		3-4
Ferienhäuser Betten		110-130
Kollektorfläche inkl. MFH		ca. 1200 m ²

2 KONZEPT

Erholung in und mit der Natur bildet den Themenschwerpunkt der geplanten Anlage. Den Besuchern soll die Möglichkeit gegeben werden, Abstand von den urbanen Alltagswelten zu bekommen. Das Gelände soll Freiräume bieten, die zum Verweilen und Kommunizieren einladen, sowie Platz für sozialen Austausch und Rückzugsräume für die private Erholung.

Nicht nur die Erholung soll nachhaltig sein. Nachhaltigkeit spiegelt sich auch in der Bausubstanz wieder. Damit dies gelingen kann, muss die Bauweise in jeder Hinsicht effizient sein. Alle Gebäude haben nach Süden ausgerichtete Dachflächen mit Kollektoren für den maximalen Wirkungsgrad. Die Häuser werden ressourcenschonend in Holzmodulbauweise gebaut. Ersparnisse durch kurze Bauzeiten können in ökologische Baustoffe investiert werden. Die Planung der Gebäude sieht ein hohes Maß an Modularität vor. Wiederkehrende Elemente werden zu unterschiedlichen Häusern zusammengesetzt. Das sorgt einerseits für Diversität im Erscheinungsbild, fügt die Siedlung andererseits als Einheit zusammen.

Das Außen und Innen soll so weit wie möglich mit nachhaltigen, natürlichen Materialien gestaltet werden. Holz und Naturstein stehen vor Plastik und Aluoptik.

Wo möglich sorgen recycelte Baustoffe wie Pflastersteine und wiederverwendete Möbel für Individualität.

3 LAGEPLAN

Die Grundstruktur bilden die beiden in Ost/West Richtung liegenden Erschließungswege, die sich mit dem naturnahen Gemeinschaftsfläche verzahnen. Diese Struktur ermöglicht jedem Gebäude Zugang zu den Grünzonen und bietet maximal kurze Wege für Versorgungsleitungen und Verkehr.

Der Bereich oberhalb des Bestandsgebäudes ist als zentraler Treffpunkt gedacht. Hier sind Gastronomie und ein Kinderspielplatz vorgesehen.

Die im Norden liegende Deichschutzzone soll als Grünfläche in Themenbereiche gegliedert werden und den Besuchern zu Verfügung stehen.

Die notwendigen Stellplätze befinden sich an den Einfahrten zum Grundstück, um Autos so weit wie möglich vom Gelände zu halten. Es ist angedacht zum Be-Entladen Stellflächen zu Verfügung zu stellen.

4 ENTWURFSPRINZIPIEN GEBÄUDE

Die Gebäude sind so gestaltet und ausgerichtet, dass sie einen maximalen Sonnenertrag erreichen. Die Ostwände sind fensterlos als Rückwand dem Nachbarn zugewandt. Dadurch lassen sich die Gebäude dichter in Reihe bauen, ohne dass die Privatsphäre leidet.

5 REGENWASSER

Das anfallende Regenwasser wird dezentral in jedem Gebäude in einer Zisterne gesammelt und für WC Spülung, Gartenbewässerung nutzbar gemacht. Der Überlauf wird der Gemeinschaftsfläche zugeführt und oberflächennah in Mulden versickert.

6 FREIRAUMGESTALTUNG

Damit sich die Besucher auf dem Gelände frei bewegen können, sollen möglichst keine Zäune errichtet werden. Sich gegenseitig besuchen und „die Kinder mal laufen lassen“ sind die Grundlagen des Entwurfs. Privaten Bereiche vor den Häusern sollen aus der Freiraumplanung kommen. Für notwendigen Privatsphäre sorgen z.B. Hecken und ähnliche Gestaltungsmittel.

6.1 NATURNAHE GEMEINSCHAFTSFLÄCHE

Die Flächen fungieren nicht nur als Sichtschutz zwischen den Häusern. Die Flächen sollen so gestaltet werden, dass sie zusätzliche Aufenthaltsqualitäten erzeugen. Ein Pfad verbindet die Häuser, daran könnten unterschiedliche „Stationen“ wie z.B. Bänke, kleine Sandinseln ein Hochsitz oder andere Versteckmöglichkeiten liegen.

6.2 BÄUME

Alle Bäume werden so gepflanzt, dass die Belichtung der Kollektoren nicht gestört wird.

6.3 Themenbereiche

Die Grünfläche im Norden des Geländes soll thematisch gegliedert und den Besuchern zugänglich gemacht werden. Mögliche Themen wären:

- Wildblumen / Biene
- Barfußpfade / Bodenbewuchs erleben
- Todholzhecken / Nistgelegenheiten für Vögel
- Natursteinmauern / Rückzugsort für Insekten
- ...

Das Errichten und Pflegen könnten als Aktion für und mit den Besuchern gestaltet werden. Die Besucher lernen etwas für den heimischen Garten und der Siedlung kommt die Arbeitskraft zugute.

Fläche Grundstück	11949,38 m²
--------------------------	-------------------------------

GRZ I			
Haus Bestand	5		233,43 m ²
MFH	4		180,00 m ²
Entsorgung			100,00 m ²
Ferienhäuser Summe	29		1869,84 m ²
Terrassen Summe			525,00 m ²
Summe Grundfläche 1			2908,27 m²
GRZ I max. =	0,40	Fläche max. =	4779,75 m ²
		Restfläche =	1871,48 m ²
GRZ I vorhanden	=	2908,27 m ²	/ 11949,38 m ² = 0,24

GRZ II			
Summe Grundfläche 1			2908,27 m²
Straße			1160,36 m ²
Stellplätze	44 *	12,50 m ²	550,00 m ²
Fußweg			0,00 m ²
Summe Grundfläche 2			4618,63 m²
GRZ II max. =	0,80	Fläche max. =	9559,50 m ²
		Restfläche =	4940,87 m ²
GRZ II vorhanden	=	4618,63 m ²	/ 11949,38 m ² = 0,39

GFZ			
EG			2383,27 m ²
1.OG			400,00 m ²
2.OG		<i>max. 2/3 Vollgeschoß</i>	
Summe Geschoßfläche			2783,27 m²
GFZ max. =	0,00	Fläche max. =	0,00 m ²
		Restfläche =	-2783,27 m ²
GFZ vorhanden	=	2783,27 m ²	/ 11949,38 m ² = 0,23

Stellplätze	
Pro Wohneinheit	1
Anzahl Wohneinheiten	38
Summe geforderter Stellplätze	38

Stellplätze im Plan nachgewiesen	44
----------------------------------	----