

Datenblatt

referenzbauten.fnr.de

Ökologische Seniorenwohnanlage am Plöner See



Wohnobjekte - MFH - Neubau

Adresse: 23715 Bosau

Architekt: bohus Vertriebs GmbH Karl-Heinz Nolde (Planer - kein Architekt)
khnolde@bohus.de

Baubeschreibung: Eingebettet in die Hügellandschaft der Ostholsteinischen Schweiz, in der kleinen Gemeinde Bosau am Plöner See, entstand im Zeitraum März 2017 bis August 2018 der erste Bauabschnitt eines ökologischen Seniorendorfes.

Errichtet wurden 30 Wohneinheiten bestehend aus 3 Reihenhäusern mit je 4 WE, 5 Doppelhäusern und 8 freistehenden Bungalows. Alle Häuser sind barrierefrei im Holzrahmenbau mit ökologischen Dämmstoffen, massiven Dielenböden, unbehandelten Lärchenholzfassaden und Grünbedachungen entstanden. Im 2. BA folgen bis zum Sommer 2019 noch ein Technikhaus und ein Dorfhaus als Gemeinschaftsanlage. Das Technikhaus ist aktuell schon errichtet und im Betrieb, das Dorfhaus und die Nebenanlagen wie Gemeinschaftsstellplätze, ein Saunahaus und ein Solarfeld folgen. Im Technikhaus befindet sich im vorderen Teil ein gemeinsamer Treffpunkt der Bewohner, die hinteren Räume beinhalten neben der Technik für das gesamte Areal noch ein paar Werkstätten die von den Bewohnern schon fleißig zum Malern, Töpfern und für Holz- und Metallarbeiten genutzt werden.

Nicht nur die Häuser wurden nach strengen ökologischen Prinzipien geplant, auch die städtebauliche Planung der Landschaftsarchitekten folgt den Zielen der Nachhaltigkeit. Das auf dem ca. 5 ha großen Grundstück vorhandene Tal bleibt frei von Bebauung und wird als Naturraum

ökologisch aufgewertet. Das Dorf wird mit der Landschaft verzahnt. Die Mitte des Dorfes bildet ein grüner Anger, der allen Bewohnern für Sport und Spiel zur Verfügung steht. Nördlich des Angers liegen die Reihenhäuser. Sie grenzen direkt an die gemeinschaftlichen Gartenbauflächen an. Südlich des Angers liegen die Einzel- und Doppelhäuser locker eingestreut in einer hügeligen Wiesenlandschaft, die später beweidet werden soll. Die eigentliche Siedlung bleibt autofrei. Die versiegelten Flächen wurden auf ein Minimum reduziert. Das Regenwasser wird oberirdisch abgeleitet und den Feuchtwiesen im Tag zugeführt oder versickert.

"Ein Feeling wie im Urlaub", das ist die einhellige Meinung der zahlreichen Besucher, die im Zuge von öffentlichen Besichtigungsterminen sich bisher einen Eindruck von dem ökologischen Gesamtkonzept machen konnten.

Bauzeit: 08-18

Technische Daten

Anzahl Geschosse: 1

Art der Konstruktion: Holzrahmenkonstruktion mit 280 mm Steicowall Stegträger zzgl. 35 mm Holzfaserplatte, Fassaden: unbehandeltes Lärchenholz, Dämmung: Einblasdämmung Steicozell Holzfaser, Bedachung: Grünbedachung System Knauf

Bruttogrundfläche (BGF) in m²: 3021

Nutzfläche bzw. Wohnfläche in m²: 2498

Wohnfläche je Bewohner in m² (bei Wohngebäuden): 41,6 m² bei 2 Personen/WE, aktuelle Belegung 52,05 m²/Person

Kosten Bauwerk Konstruktionen u. techn. Anlagen (KG 300 u. 400) brutto/m² BGF:
1475,32 €/m² BGF

Kosten Bauwerk Konstruktionen u. techn. Anlagen (KG 300 u. 400) brutto/m² Nutzfläche:
1784,20 €/m² Nfl.

Baumaterialien

Aufbau Dach: Urbanscape Sedum Mix Vegetationsmatte von Knauf
Urbanscape Green Roll Feuchtespeicher
Urbanscape Drainagesystem
EPDM Folie
24 mm Nut-Federschalung
80x60 mm Dachlattung (auf 80 mm Höhe)
24 mm Konterlattung
Unterspannbahn

240 mm KvH Sparren mit 240 mm MiWo WLG 032 im Gefach
variable Dampfbremse Proclima Intello Plus
40x60 mm Installationsebene mit 60 mm MiWo im Gefach
12,5 mm Fermacell

Aufbau Außenwände: 22 mm unbehandelte Lärchenschalung als Wechselfalzprofil
40x60 mm UK Hinterlüftung
35 mm Steicouniversal Holzfaserdämmplatte
280 mm Stecowall Stegträger mit 280 mm Steicozell im Gefach
variable Dampfbremse Proclima Intello Plus
40x60 mm Installationsebene
12,5 mm Fermacell

Aufbau Zwischendecke: nicht vorhanden

Materialien Fenster: Flächenbündige Kiefernholzfenster im Profil IV 78,
außen mit Aluvorsatzschale,
ohne Sprossen,
nach außen öffnend mit arretierbaren Beschlägen,
dreifachverglasung $U_g=0,60 \text{ W/m}^2\text{K}$
 $U_w=0,90 \text{ W/m}^2\text{K}$

Materialien Innenwände: 12,5 mm Fermacell
(Teilbereiche zusätzlich mit 12 mm OSB)
Holzrahmenkonstruktion 80 mm nicht tragende Wände, 120 mm tragende
Wände
40 mm Holzfaserdämmung Steicoflex im Gefach
12,5 mm Fermacell / Duschbereiche mit 12, 5 mm Fermacell Powerpaneel

Materialien Bodenbeläge: 22 mm massive Holzdielen geölt (Eiche)
40 mm Steicofloor Unterkonstruktion
Abdichtung gegen aufsteigende Feuchtigkeit

Perimeterdämmung: 200 mm Perimeterdämmung im Bereich der Sohlplatte

weitere: Die Beschichtung der Innenwände erfolgte mit Kaseinfarbe

Anteil Baumaterialien aus nawaRo in m³ - Holz: 990,60m³

Anteil Baumaterialien aus nawaRo in m³ - Dämmstoff: 660,65 m³

Energiekonzept

Energie-Erzeugung/-Herkunft:: Unabhängige, eigene Energieerzeugung durch eine 225 Kwp PV
Anlage und einem 60 kWa Energiespeicher die jedoch erst im IV
Quartal 2018 errichtet werden.
Beheizung mit Infrarot Wärmestrahlungsdeckenheizungen
Zentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung

Maßnahmen zur Einsparung von Energie: Einsatz einer hochwärmedämmten Konstruktion
Lüftung mit WRG

Energiestandard:

KfW 40 Plus

sonstiges:

regionale Bauunternehmen
vorgefertigte Wandkonstruktionen
weitestgehend naturbelassenes Areal
wenig versiegelte Flächen
Abführung von Regenwasser über offene Gräben zur Versickerung
Grünbedachungen

Stand: 29.11.2018

Für die Richtigkeit und Aktualität der Informationen sind die Ansprechpartner bzw. Betreiber verantwortlich.

Datenblatt: Ökologische Seniorenwohnanlage am Plöner See



Bildquelle: bohus Vertriebs GmbH - Karl-Heinz Nolde



Bildquelle: bohus Vertriebs GmbH - Karl-Heinz Nolde



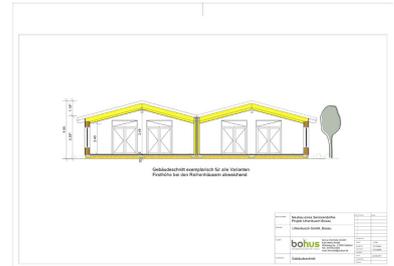
Bildquelle: bohus Vertriebs GmbH - Karl-Heinz Nolde



Bildquelle: bohus Vertriebs GmbH - Karl-Heinz Nolde



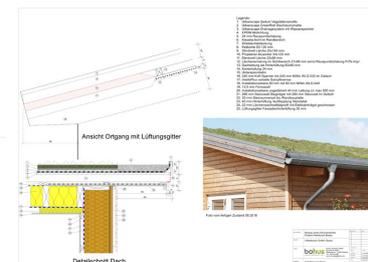
Bildquelle: bohus Vertriebs GmbH - Karl-Heinz Nolde



Bildquelle: bohus Vertriebs GmbH - Karl-Heinz Nolde



Bildquelle: Schwinge
Landschaftsarchitekten und
Städteplaner



Bildquelle: bohus Vertriebs GmbH
-Karl-Heinz Nolde