

BAUEN MIT WEITSICHT.

Effizienz für heute,
Nachhaltigkeit für morgen.

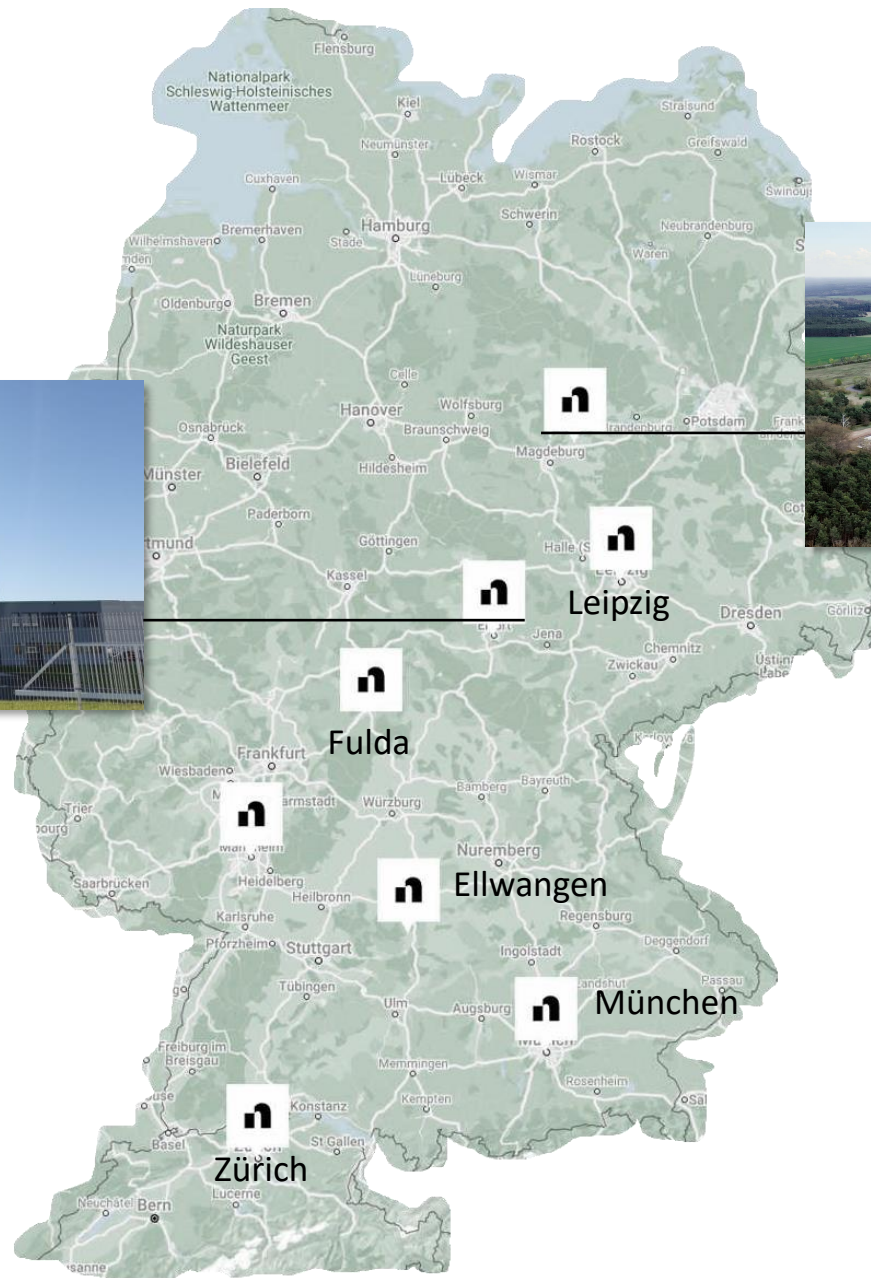


Marcus Kröber, Architekt
Geschäftsführer Nokera Planning GmbH

Jens Schumann, Architekt
Projektleiter Nokera Planning GmbH

Stegelitz, Möckern

Erfurt





NOKERA GREEN Factory | Stegelitz









> 4.000

Mitarbeiterinnen
und Mitarbeiter

83%

Eigenfertigungs-
anteil aller
Komponenten

4

hochmoderne
Produktions-
standorte in
Deutschland

3 Monate

Bauzeit dank in-
dustriell angelegter
Produktions- und
Bauprozesse



Wir widmen uns den zentralen sozialen und ökologischen Herausforderungen unserer Zeit:

der **Wohnungsnot** und dem **Klimawandel**.

Denn Deutschland benötigt in den nächsten Jahren hunderttausende bezahlbare Wohnungen und energetisch nachhaltige Gebäude.



- ressourcenschonend und klimaneutral durch die Verwendung von Holz
- hocheffizient durch serielle Vorfertigung
- Planung, Produktion und Montage aus einer Hand
- BIM-Modelle > digitalisiertes Bauen

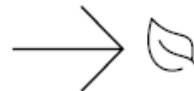
Größtmögliche Planungssicherheit

Verzahnung von Technologie und serieller Fertigung realisieren wir schlüsselfertig innerhalb kürzester Zeit.



Nachhaltigkeit & Energieeffizienz

Aufgrund der besonderen Kombination aus ressourcenschonendem Holz & weiteren ressourcenschonenden Bauelementen erhalten Sie ein klimaneutrales Objekt.



Reduzierung Verwaltungsaufwand & Kosten

Innerhalb NOKERA bündeln wir Know-How und Expertise von Planung, Digitalisierung über Realisierung zur schlüsselfertigen Umsetzung.



Finanzielle Stabilität

Durch die Optimierung des Lebenszyklus der Immobilie und unserer Instandhaltung fördern wir ihre finanzielle Gesundheit.

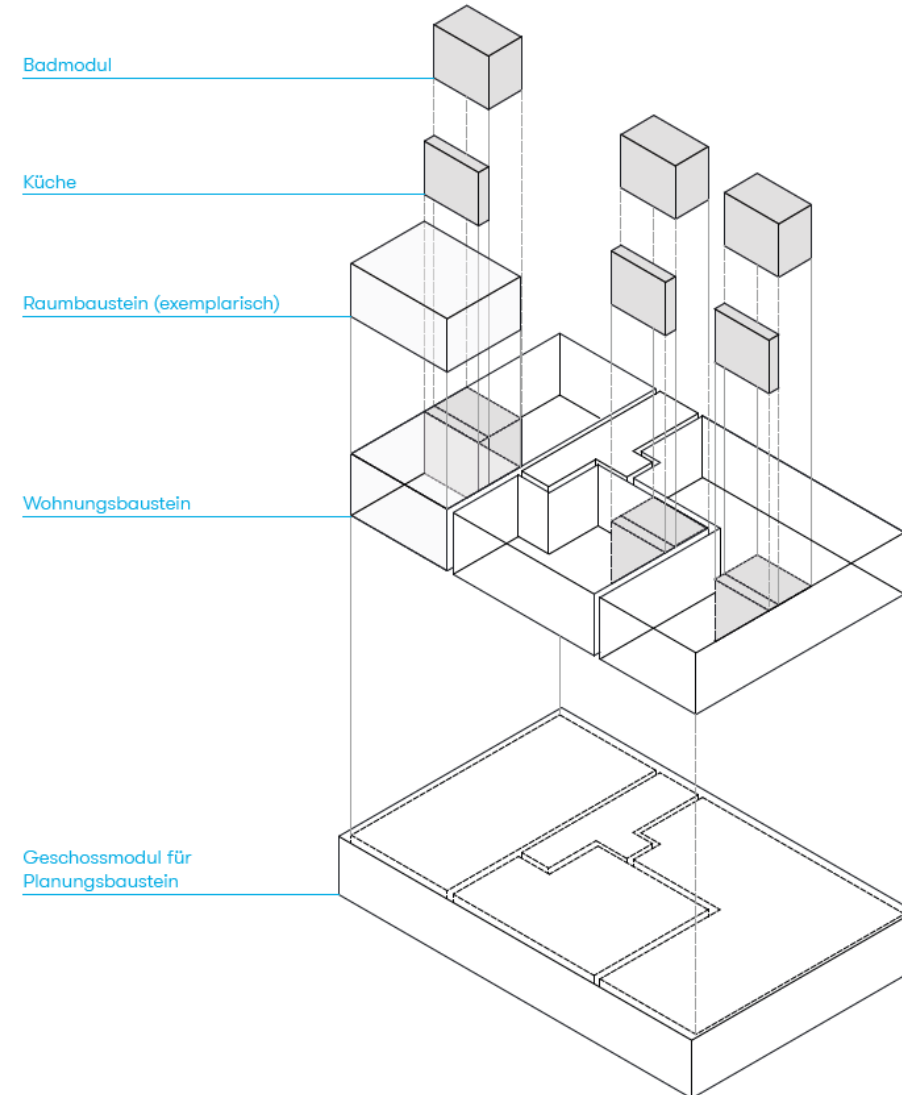


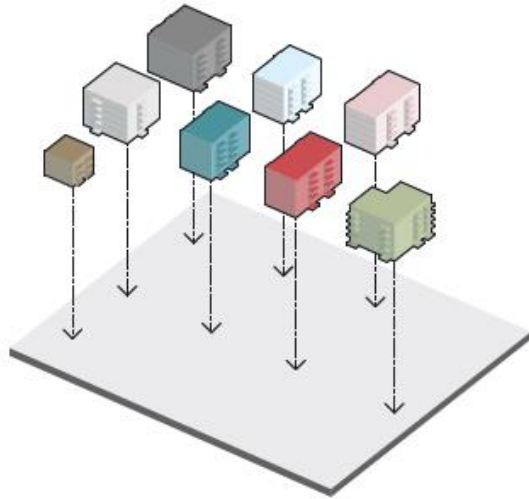
NOKERA-Systembaukasten

Bei NOKERA setzt sich der Systembaukasten aus zwei wesentlichen Komponenten zusammen: dem Bausystem und dem Grundrisskatalog.

Folgende Bausteine werden im Grundrisskatalog abgebildet und bilden die Grundlage für eine erfolgreiche Bauaufgabe:

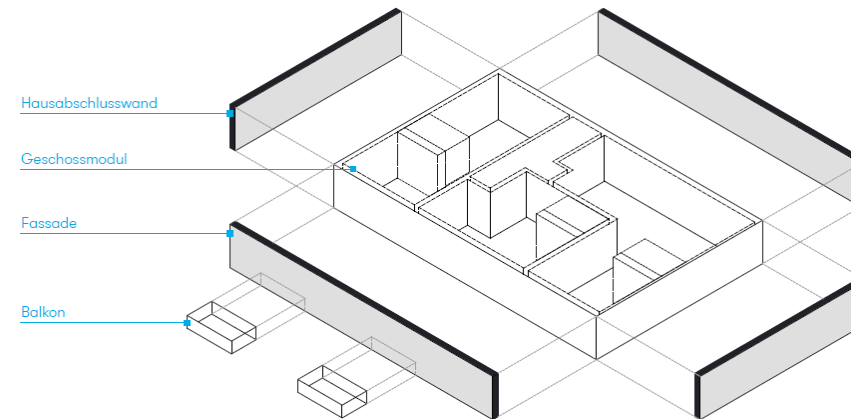
- Badmodule
- Raumbausteine
- Wohnungsbausteine
- Erschließungskerne
- Geschossmodul





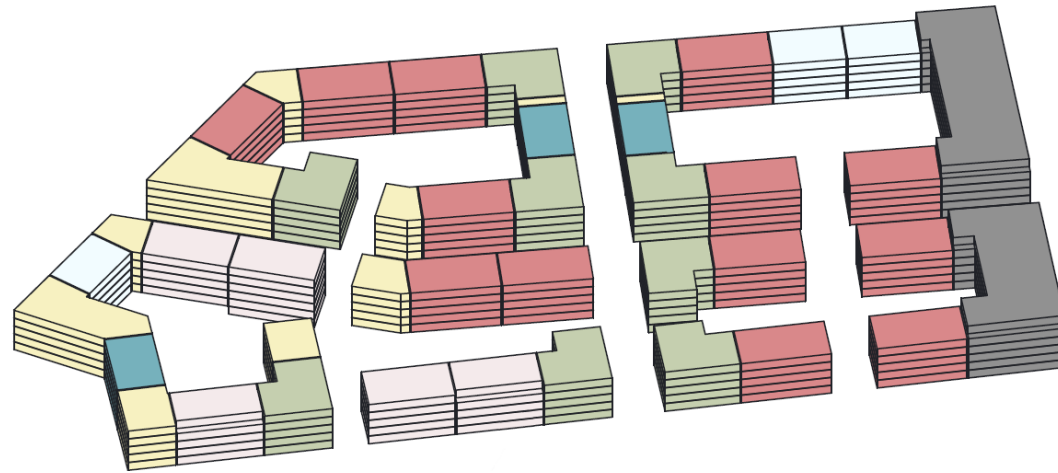
Planungsbausteine

- Vorkonfektionierte 5-geschossige Häuser
- allgemeingültige technische Anforderungen
- Kompatibilität mit den landes- und ortsspezifischen Anforderungen



Äußeres Erscheinungsbild

- Fassadentypologien (Holz, Putz, Klinkerriemchen)
- Farbgebung
- Balkone



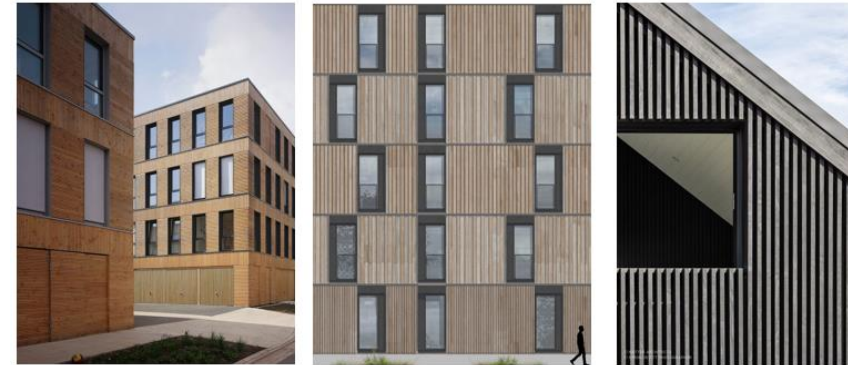
Kombinatorik von Planungsbausteine

- Einzelgebäude
- Zeile
- Blockrandschließung
- Nachverdichtung



NOKERA-Fassaden

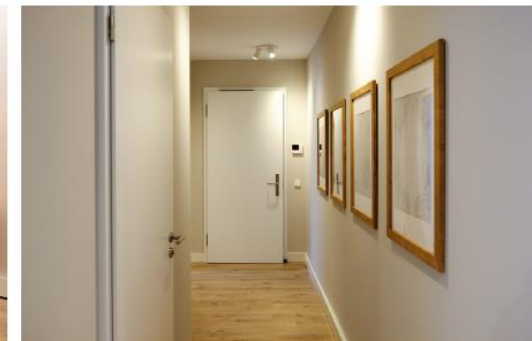
Auch die gestalterische Qualität lässt sich innerhalb des Systembaukastens an die Rahmenbedingungen vor Ort anpassen. Grundsätzlich ist vorgesehen, die Holzbauweise auch an der Fassade durch die Wahl des Oberflächenmaterials sichtbar zu machen. Aber auch andere Fassadenmaterialien, wie zum Beispiel Putz, sind anwendbar.



Ausstattung

Zum Beispiel:

- Laminatböden
- Holzfurnierte Oberflächen
- Raumcontroller | smart home
- Sanitärausstattung von namhaften Marktführern

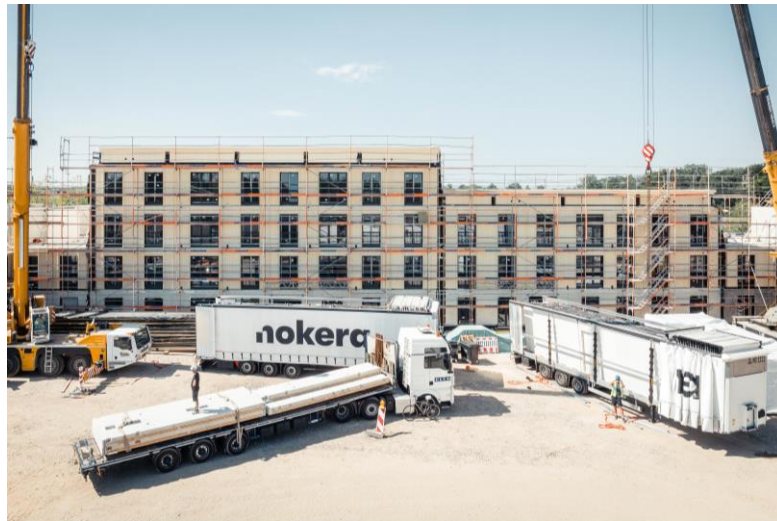


hochwertig | langlebig | nachhaltig

- Planungssicher & kostentreu
- Kurze Bauzeiten & höchste Qualität
- Barrierefreiheit nach DIN 18040-2
- Soziale Wohnraumförderung
- Zertifizierung



NOKERA GREEN Factory | Stegelitz







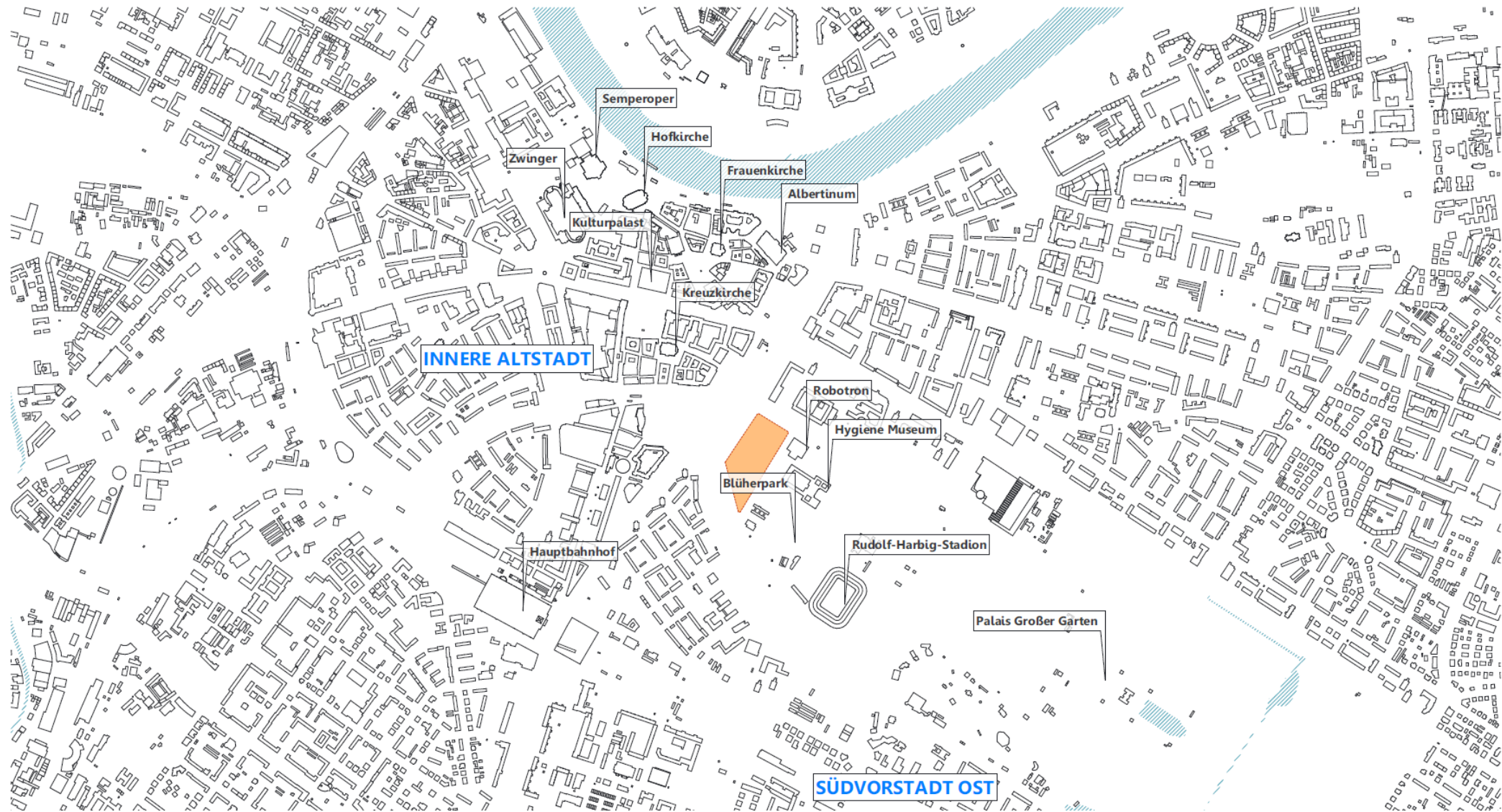


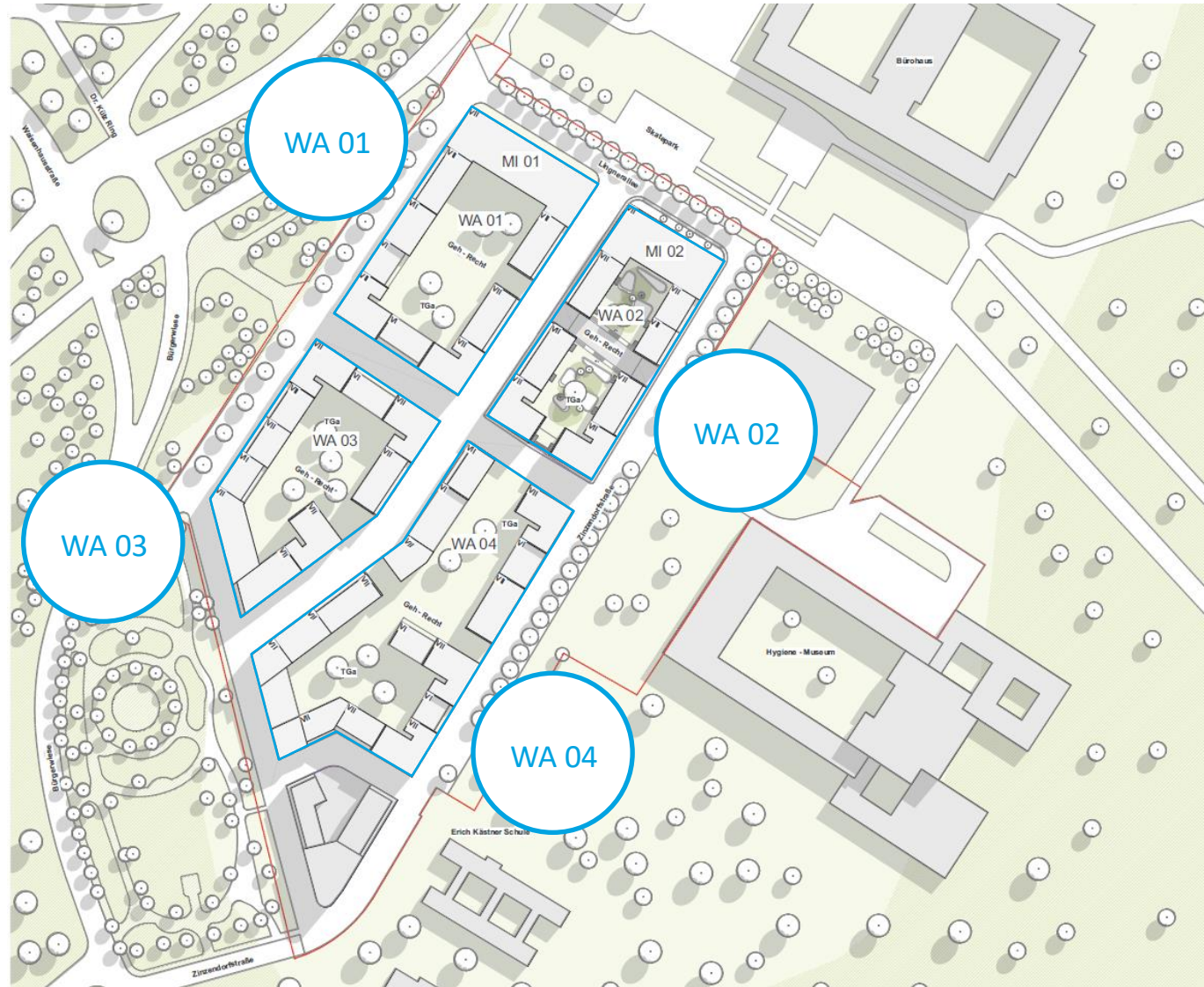




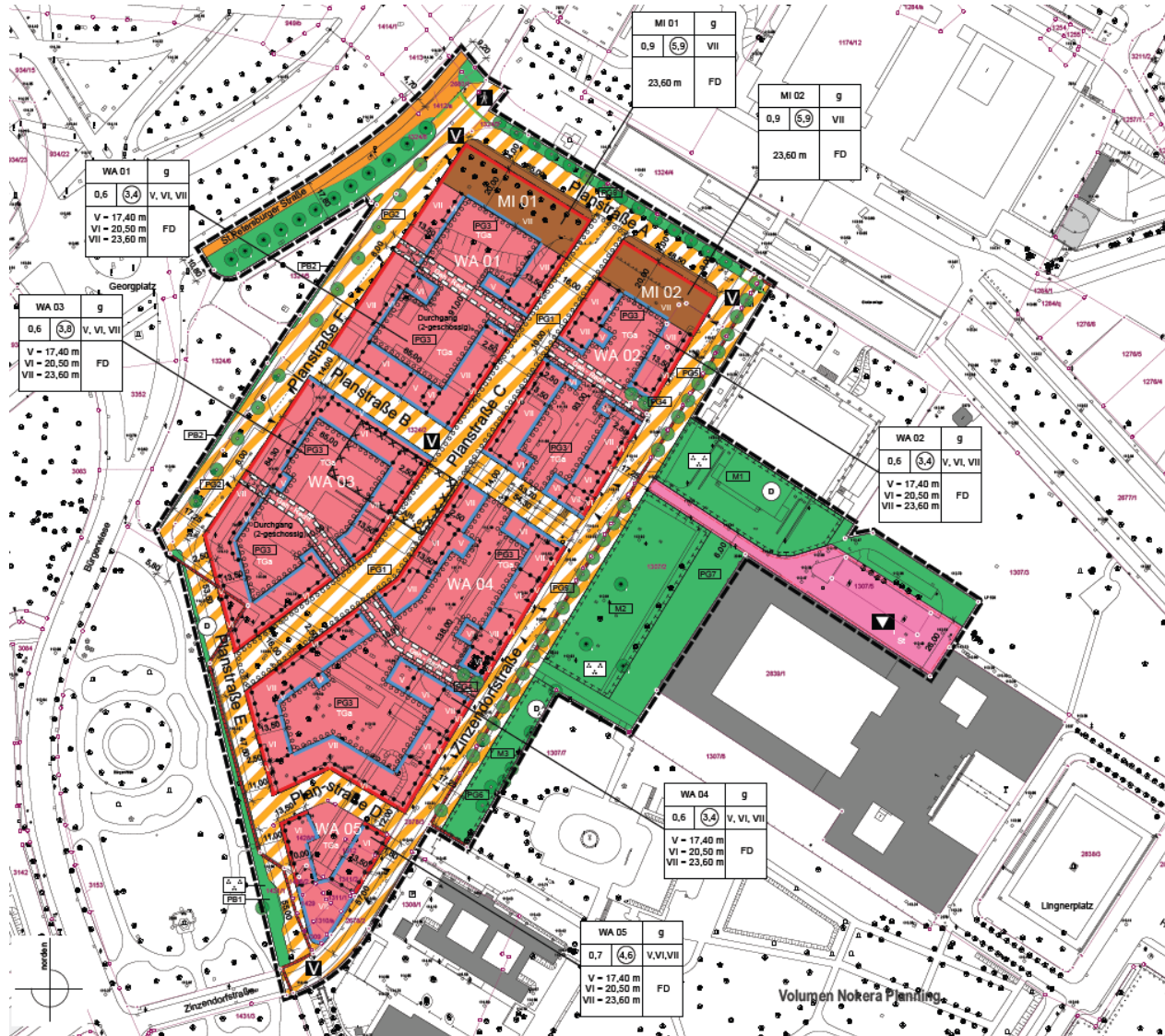
Schnittstelle serielles und modulares Bauen und B-Plananforderungen der Kommunen – Anspruch und Wirklichkeit

Dresden Blüherpark | 1. Bauabschnitt









Bebauungsplan Nr. 389 A-1
 Dresden-Altstadt I Nr. 44
 Stadtquartier am Blüherpark-West, Südteil

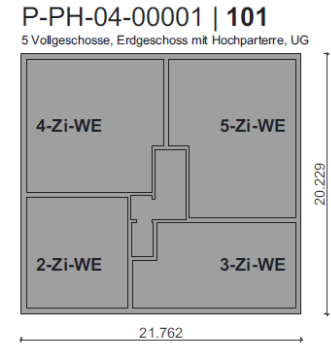
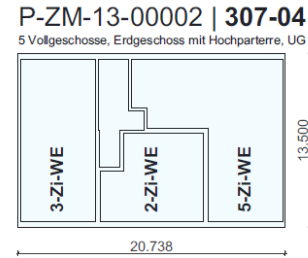
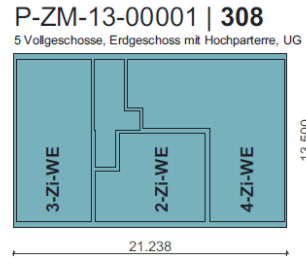
Dresden
 Durschlag

- Rechtsplan - zeichnerische Festsetzungen -
 - Satzung vom 28. Juni 2018 -

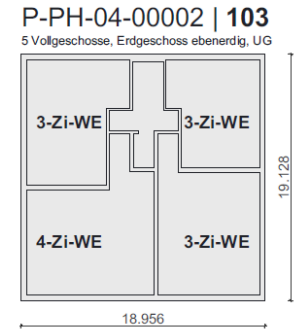
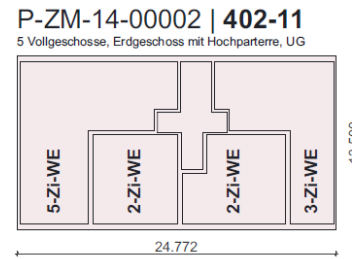
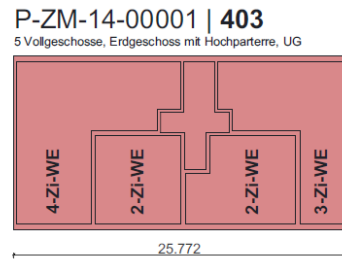
Maßstab 1:1000 Blatt 1 von 2

- Baulinien und -grenzen
- Geschossigkeit
- Abstaffelungen
- Grundstücksbreiten
 (Fassadenlängen Einzelhäuser)

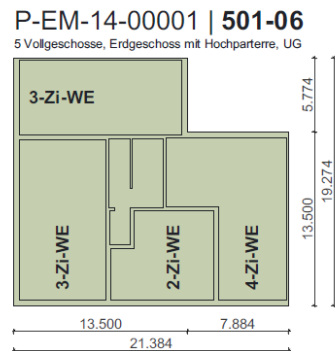
3-SPÄNNER



4-SPÄNNER



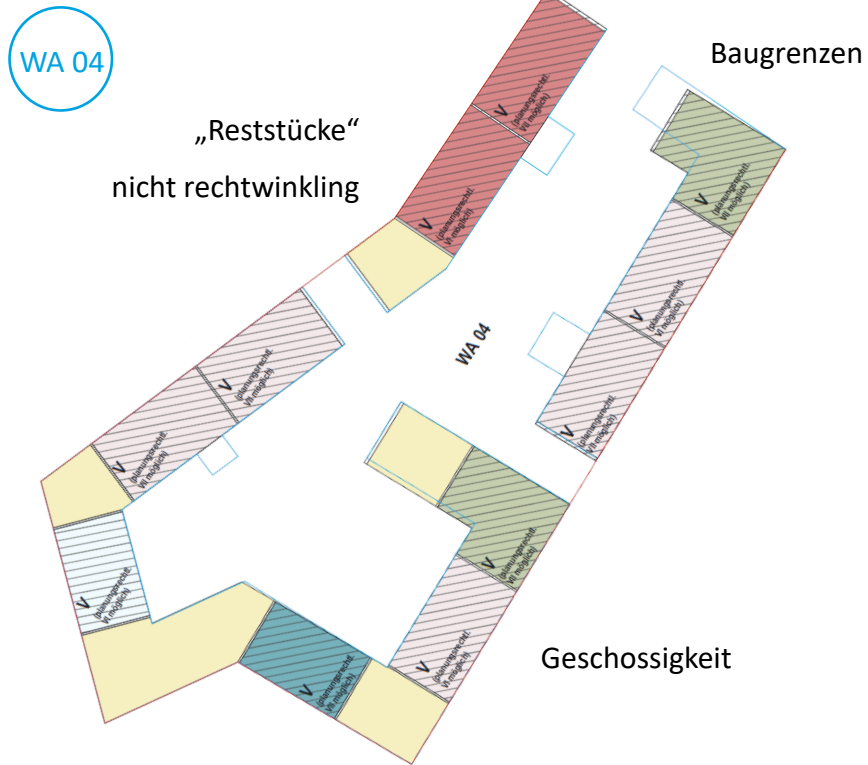
ECKE



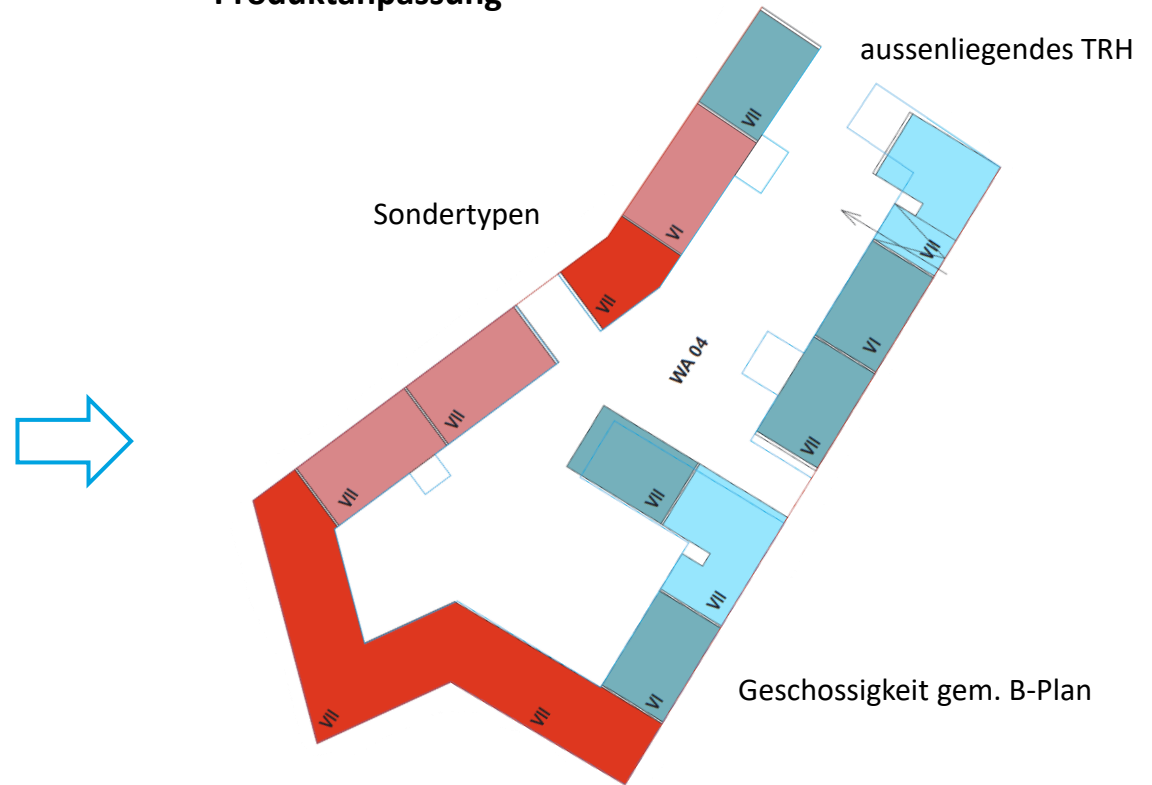
PUNKTHÄUSER

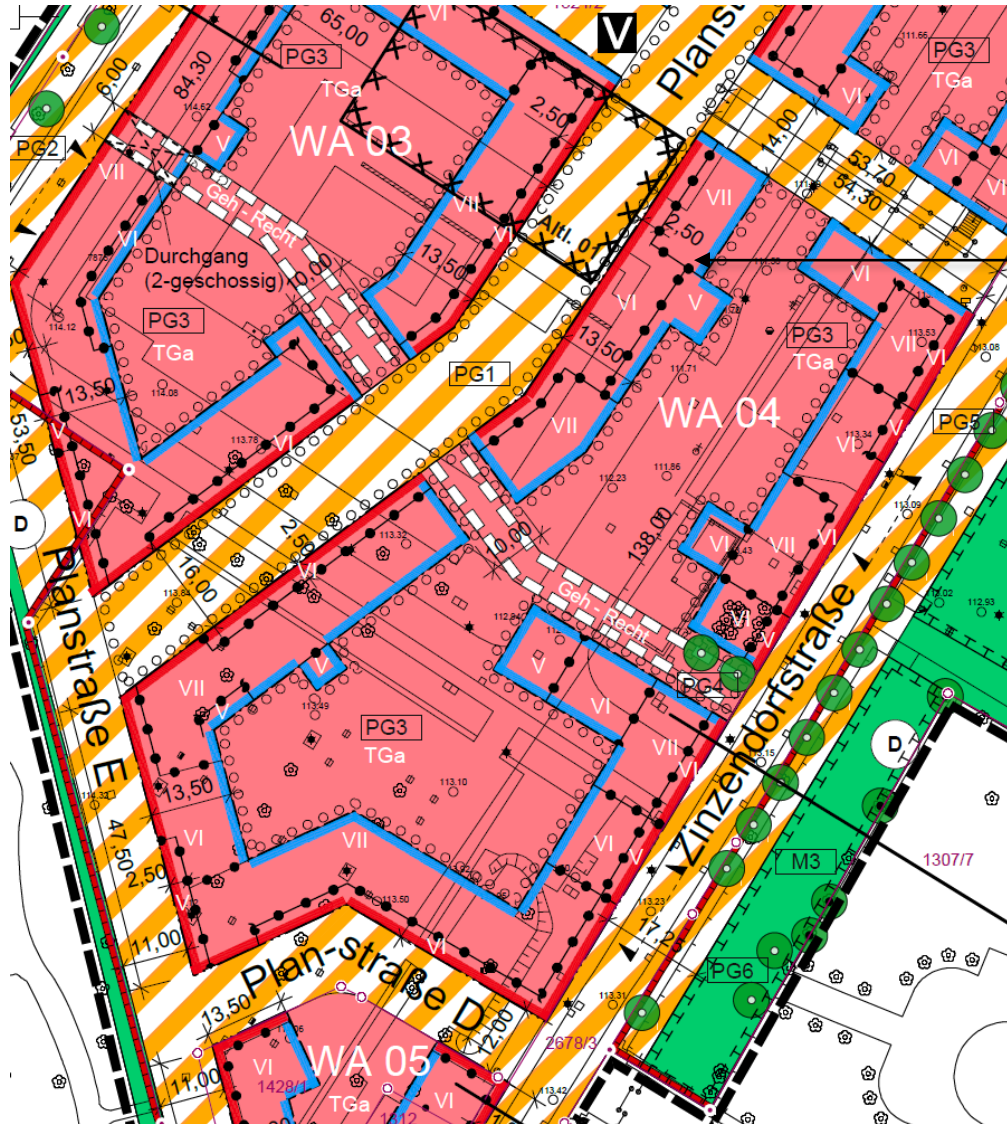
5-geschossig!

Produktplatzierung



Produktanpassung

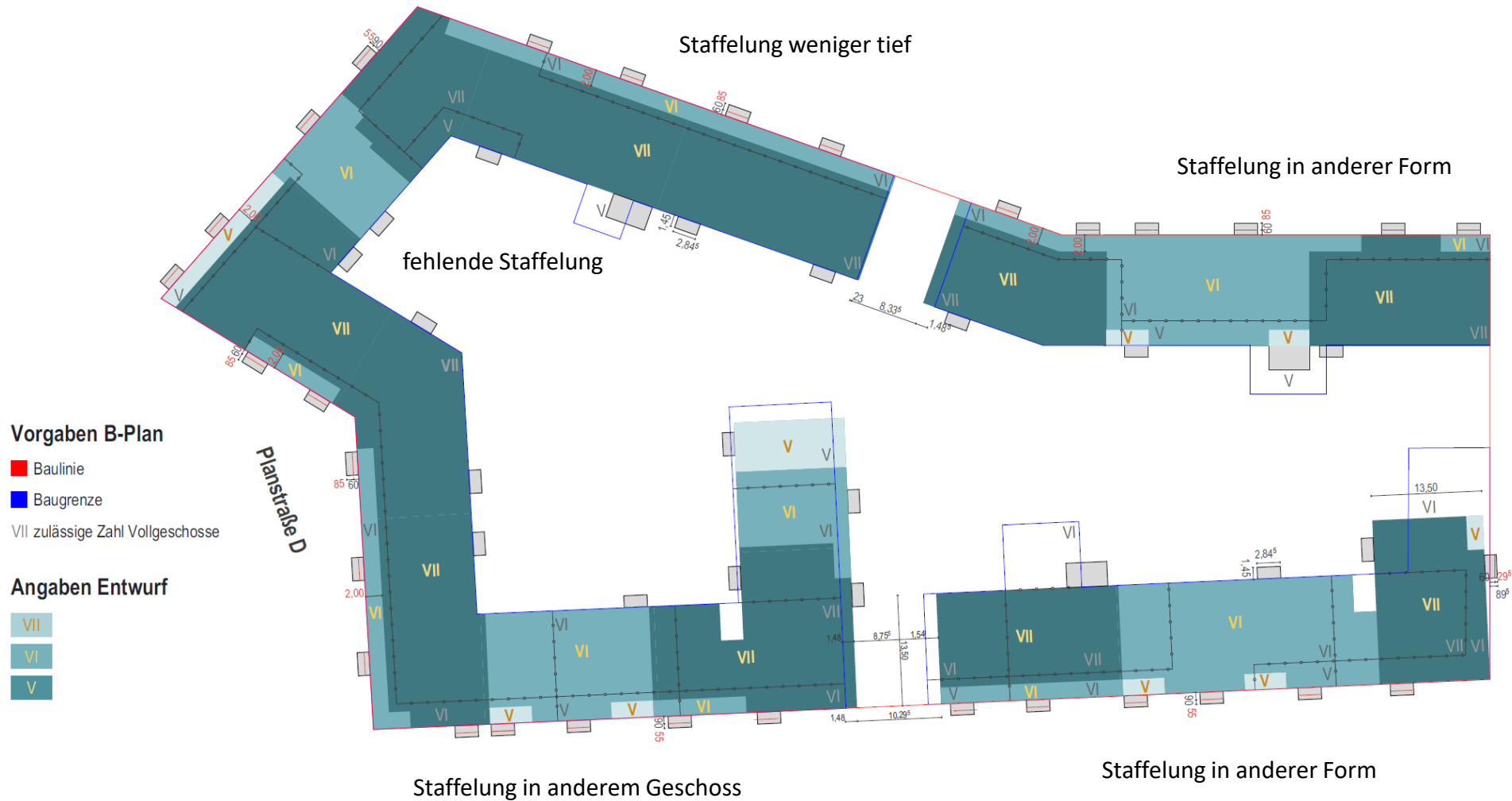




Knödellinie iVm. Geschosszahlangabe

Ziel (Auszug aus städtebaul. Vertrag):

„[...] Baumassen hoher Gebäude niedriger erscheinen zu lassen, die Fassaden kleinteiliger zu gliedern [...] gut nutzbare Wohnräume mit attraktiven Terrassen [...]“



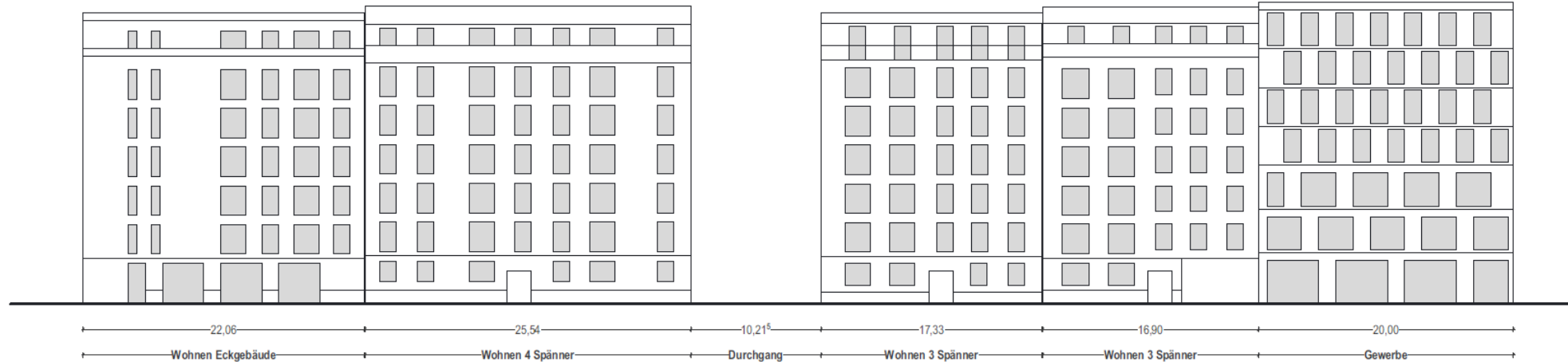


Planung Nokera (BGF = 32.400m²)

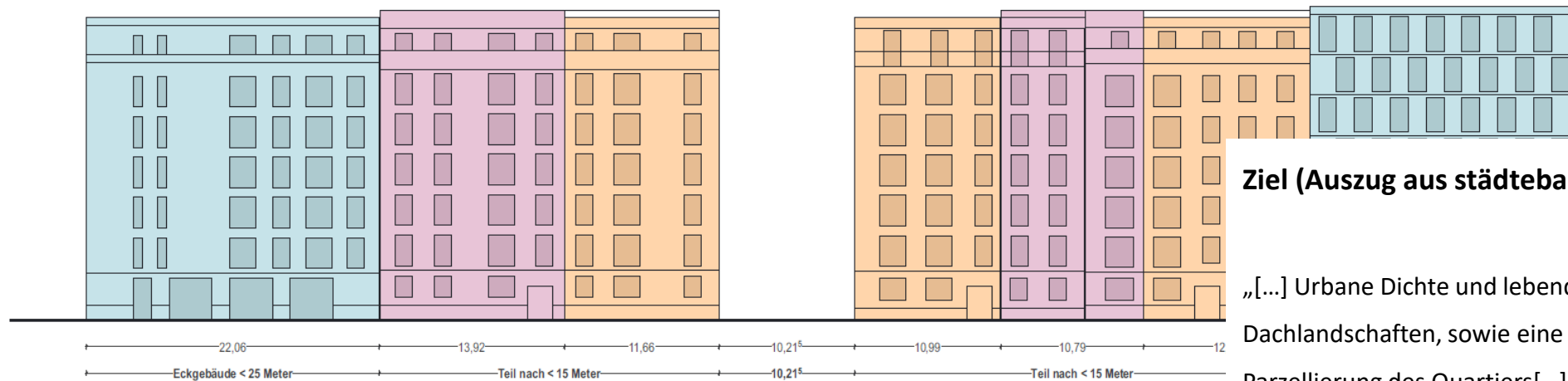


Planung gem. B-Plan (BGF = 33.200m²)

Abwicklung nach Planung NOKERA



Abwicklung nach Vorgaben B-Plan



Ziel (Auszug aus städtebaul. Vertrag):

„[...] Urbane Dichte und lebendige Dachlandschaften, sowie eine kleinteilige Parzellierung des Quartiers[...]. Es gibt Typen von 10, 15, 20 und 25m Breite [...]“









Vielen Dank!