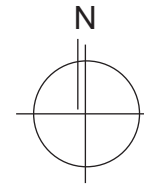


Wohnhof am Wesenitztal: Ländliche Lebensqualität, vitale Nachbarschaft und persönliche Entfaltung



Visualisierung

Wohnhof am Wesenitztal: Ländliche Lebensqualität, vitale Nachbarschaft und persönliche Entfaltung



Lage

Der Hof Fabrikstraße 3, mit einer Grundstücksfläche von ca. 8500 m², befindet sich 12 km östlich von Dresden-Bühlau in der Ortslage Dürrröhrsdorf-Dittersbach.

In der Nachbarschaft befinden sich Wohngrundstücke, nicht-störendes Gewerbe und jede Menge Grün.

Der Verkehrsverbund Oberelbe mit Bus und S-Bahn bringen nach Dresden oder Pirna, der PKW nutzt die B6 oder A4 bzw. A17. Autofrei führt der Radweg „Alter Bahndamm“ nach Weißig.

Infrastruktur der Gemeinde: Kitas und Grundschule mit Hort fußläufig erreichbar, Einkaufsmöglichkeiten, Bäcker, Banken, Arztpraxen, Bibliothek und Postfiliale im Ort, mehrere Sport- und Musikvereine. Baulich: Schloss und Park, Hubertuskapelle, „Schöne Höhe“ mit Belvedere, Kirche mit Silbermannorgel. Die Umgebung eignet sich für Spaziergänge z.B. im Tal der Wesenitz oder Wanderungen.

Lufbild / Lageplan

Wohnhof am Wesenitztal: Ländliche Lebensqualität, vitale Nachbarschaft und persönliche Entfaltung

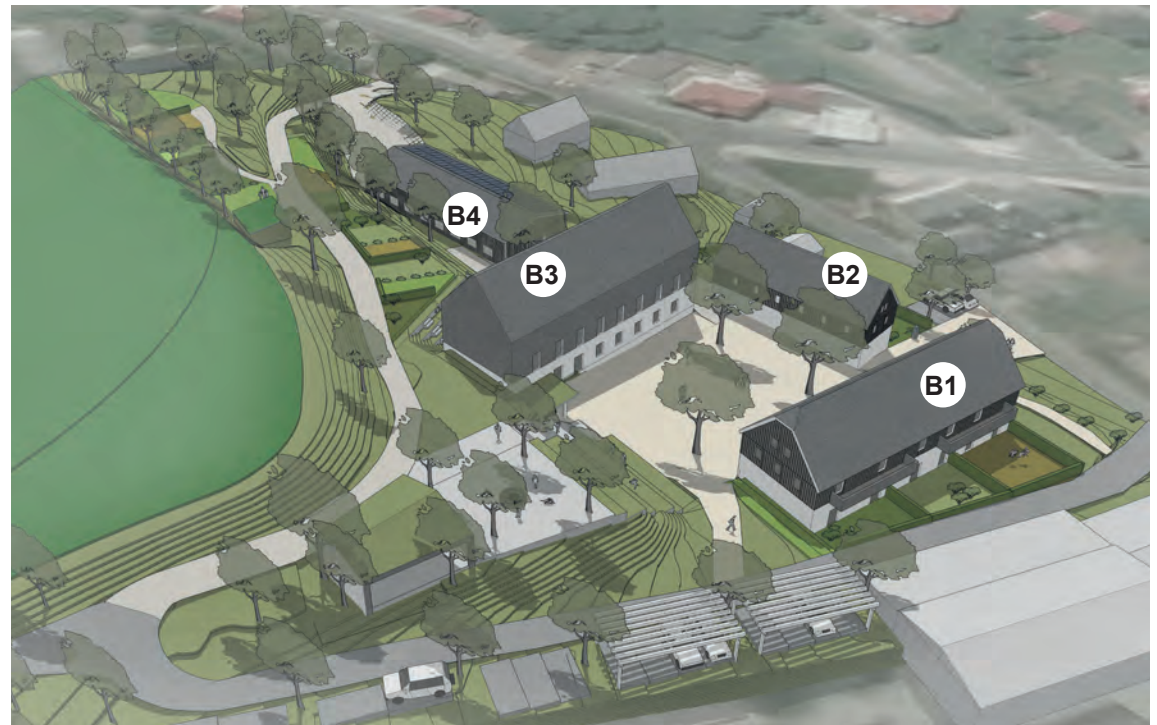
Die Idee

Eine Baugemeinschaft kann hier individuelles und gemeinschaftliches Leben in ländlicher Nachbarschaft entfalten. Das Projekt ist geeignet als Mehrgenerationenwohnen gern auch mit genossenschaftlicher Organisationsform, in der die Mitglieder selbstbestimmt planen, Bauherren sind und das Zusammenleben gestalten.

Jeder Miteigentümer bewohnt eine individuelle Wohnung gewünschter Größe, mit Gartenanteil oder Balkon/ Terrasse und einem PKW-Stellplatz. Zusätzlich stehen der Gemeinschaft zur Verfügung:

- multifunktionaler Gemeinschaftsraum, zum Hof ausgerichtet, mit Küche, WC zur Nutzung für Treffen, Feiern, Spielen, Essen, Bibliothek, Kino
- Übernachtungsmöglichkeit für Gäste
- Werkstatt, Fahrradraum, bei Bedarf Arbeitsräume
- Freibereiche: Innenhof als zentrale Begegnungsfläche, Gärten für Anbau und zum Faulenzen, Kinderspielflächen, Feuerplatz, Sommerküche

Was halten Sie davon, Ressourcen zu teilen? Wie z.B. Räume oder Werkzeuge, die Nachnutzung von Gütern, Einkaufsgemeinschaften, der Austausch von Dienstleistungen, die gegenseitige Kinderbetreuung oder Fahrgemeinschaften, Hilfe im alltäglichen Leben, gemeinsame Eigenleistungen am Hof? Hier ist der Raum dazu!



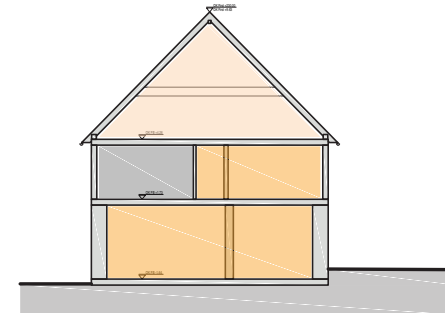
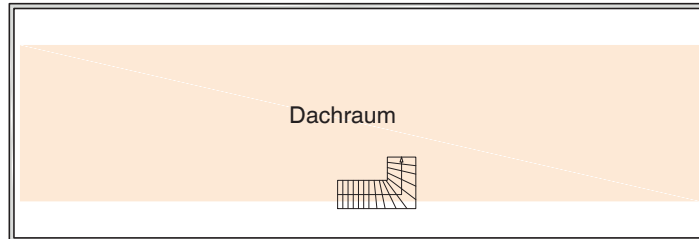
Visualisierung

Das Bebauungskonzept

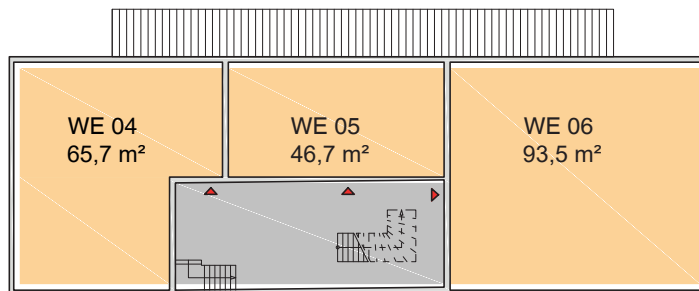
Der Wohnhof besteht aus 3 Gebäudeteilen, es entsteht eine Wohnfläche von insgesamt ca. 1185 qm. Die Wohnraumgrößen werden (soweit möglich) dem Bedarf angepasst:

Wohnhof am Wesenitztal: Ländliche Lebensqualität, vitale Nachbarschaft und persönliche Entfaltung

DG
Wohnhaus



OG
Wohnhaus

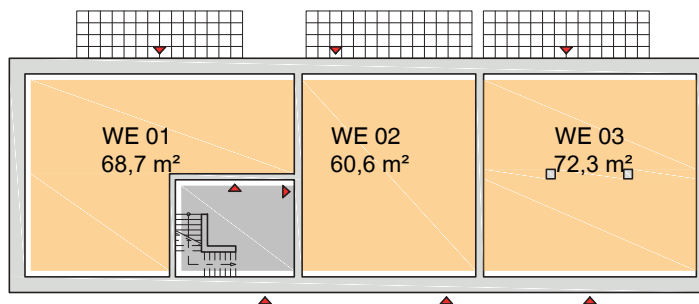


Wohnhaus (B1)

mit SO/NW-Ausrichtung zu

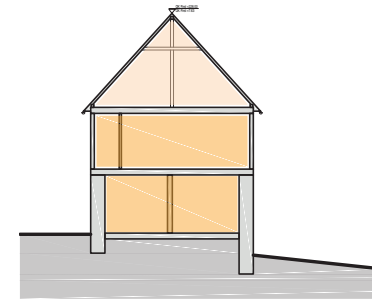
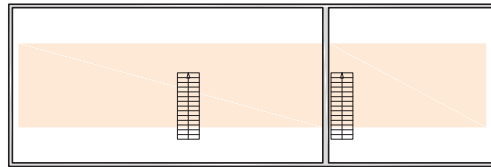
- 6 Etagenwohnungen zwischen 45 und 94 qm in 2 Geschossen; die erdgeschossigen Wohnungen sind barrierefrei gestaltbar.
- Unausgebauter Dachraum als Abstellbereich

EG
Wohnhaus

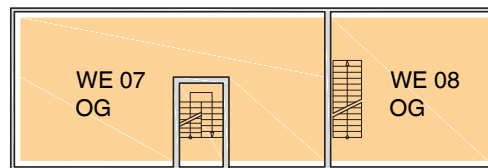


Wohnhof am Wesenitztal: Ländliche Lebensqualität, vitale Nachbarschaft und persönliche Entfaltung

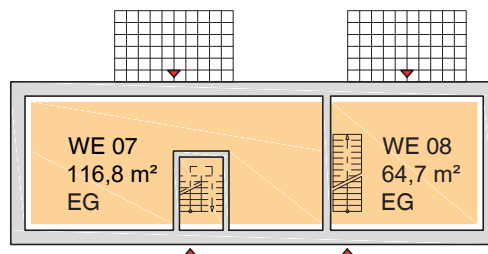
DG
Kontorhaus



OG
Kontorhaus



EG
Kontorhaus



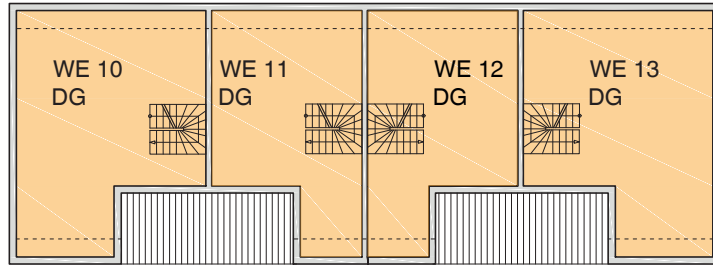
Kontorhaus (B2)

mit NO/SW-Ausrichtung

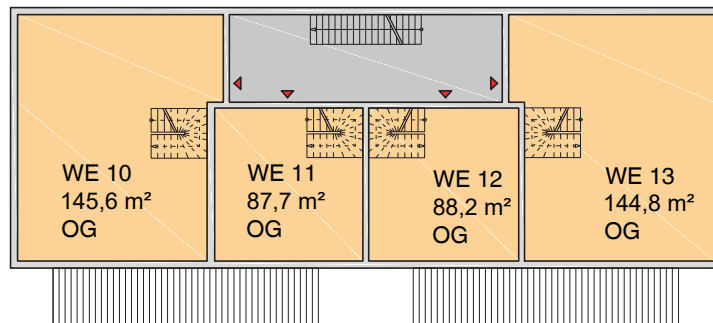
- 2 Wohneinheiten mit ca. 70 bzw. 110 qm in 2 Etagen
- Unausgebauter Dachraum als Abstellbereich

Bei den Bestandsgebäuden werden ursprüngliche Qualität und Details wieder herausgearbeitet, störende Anbauten werden abgebrochen. Die Wohnungen werden modern umgebaut, die Raumhöhen bleiben dabei erhalten. Denkmalgerechte Sanierung ermöglicht steuerliche Abschreibung.

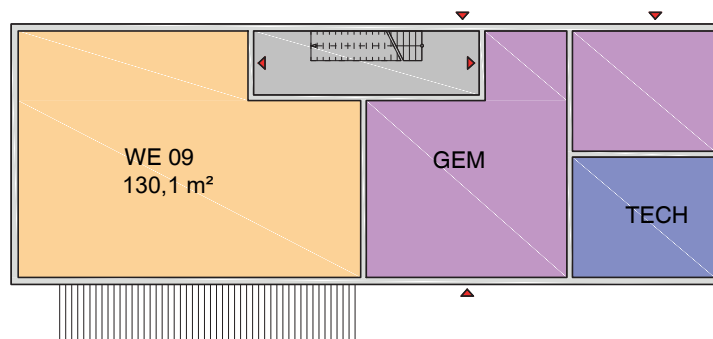
Wohnhof am Wesenitztal: Ländliche Lebensqualität, vitale Nachbarschaft und persönliche Entfaltung



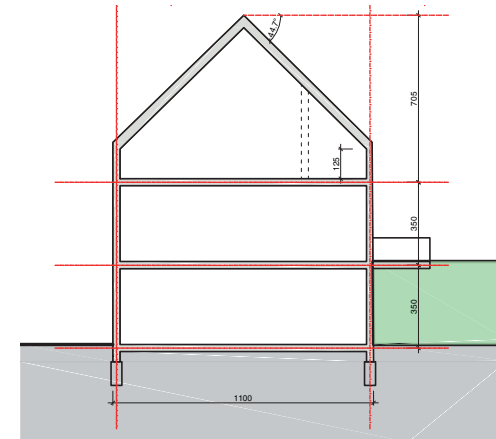
DG Neubau



OG Neubau

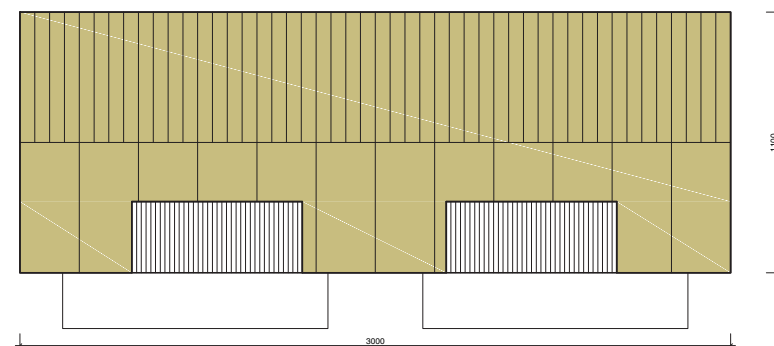


EG Neubau



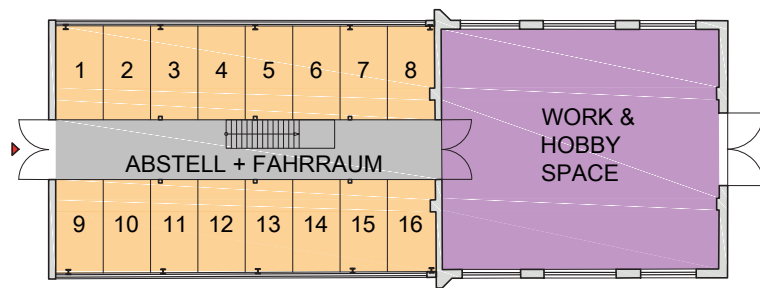
Neubau (B3)

- 5 Wohneinheiten von 85 bis 145 qm in 2 Etagen + ausgebautem Satteldach, Erdgeschoß barrierefrei Gemeinschaftsräume und Haustechnikzentrale
- Die erdgeschossige Nutzungseinheit ist auch als Arbeitsraum oder Co-working space konzipierbar.

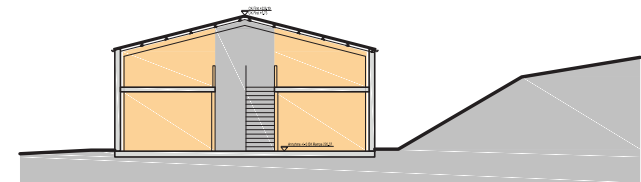


DA Neubau

Wohnhof am Wesenitztal: Ländliche Lebensqualität, vitale Nachbarschaft und persönliche Entfaltung



HALLE
Abstellfläche auf 2 Ebenen



Im seitlichen Gebäude (B4) sind Abstell- und Fahrradräume vorgesehen. Diese bisherige Produktionshalle kann außerdem als Werkstatt oder auch als sommerlicher Veranstaltungsraum genutzt werden.

Wohnhof am Wesenitztal: Ländliche Lebensqualität, vitale Nachbarschaft und persönliche Entfaltung

Der Neubau wird kostengünstig, nachhaltig und energieeffizient errichtet.

Auf den großen Dachflächen kann Solarenergie gewonnen werden. Regenwasser soll für die Gartenbewässerung generell gesammelt bzw. auf dem Grundstück versickert werden. Zur Gartenbewässerung ist außerdem ein eigener Brunnen vorhanden.

Ein jetzt noch verschattender Gebäudeteil (zwischen B1 und B3) wird abgebrochen und öffnet damit den Hof in den Landschaftsraum. Das dahinterliegende erhöhte Plateau mit Feuerplatz und Gartenpavillon ist vom Hof erreichbar über Gartenterrassen und eine Freitreppe mit Sitzstufen.

Das gesamte Grundstück ist über weitestgehend autofreie und rollstuhlbefahrbare Gartenwege auch barrierefrei erschlossen und verbindet alle Gebäude und seine Bewohner. Miteinander genutzt werden Gemeinschaftsgärten, Streuobstwiesen und Kinderspielbereiche, Feuerstelle, Brotbackofen, Sommerküche, ... Individuelle Sitzplätze und private Gärten, Terrassen oder Balkone ermöglichen gewünschten Rückzug.

Das Bebauungskonzept ist vorabgestimmt und genehmigungsfähig. Das Grundstück liegt im Fördergebiet zur Entwicklung des ländlichen Raumes in Sachsen (LEADER).



Rückmeldungen bitte an wohnhof.dittersbach@gmail.com oder über info@bauforum-dresden.de anmelden zum Infotermin im bauforum (Termine siehe www.bauforum-dresden.de)