



**LOFT – Leben wir doch, wie wir wollen!**

Das Loft-Konzept für den Neubau Seitenstraße 9 im Hechtviertel in Dresden will ein attraktives Angebot machen, gemeinsam das zu bauen, was ein Leben lang hält! Weil man nicht weiß, wie das Leben verlaufen wird, ermöglicht das **LOFT**-Konzept flexibel auf unterschiedlichste Lebensentwürfe und -situationen zu reagieren.




Eine große zusammenhängende Fläche wird mit wenigen Einbauten bespielt – der Raum wird flexibel an unterschiedlichste Anforderungen, z. B. für Wohnen und Arbeiten, angepasst. Bei veränderten Bedürfnissen – mehrere Zimmer, zu viele Zimmer, größere Küchen oder Bäder – kann einfach umgebaut werden. Zimmer können abgetrennt oder wieder rückgebaut, die Kerne verändert, Wohnen und Arbeiten in den Grundriss einsortiert werden. Jeder Einheit wird ein gut nutzbarer Freibereich mit 2 m Tiefe im Süden vorgehängt. Über ein freistehendes Treppenhaus im Hof werden mit größter Effizienz die Geschosse erschlossen.

**Grundstück + Idee vorhanden! Mitbestimmung gesucht!**

Informationen zum Projekt und zu Baugemeinschaften im Allgemeinen sowie Finanzierungsberatung gibt es vom h.e.i.z.Haus und dem bauforum Dresden. > [www.wohnprojekte-dresden.de](http://www.wohnprojekte-dresden.de)

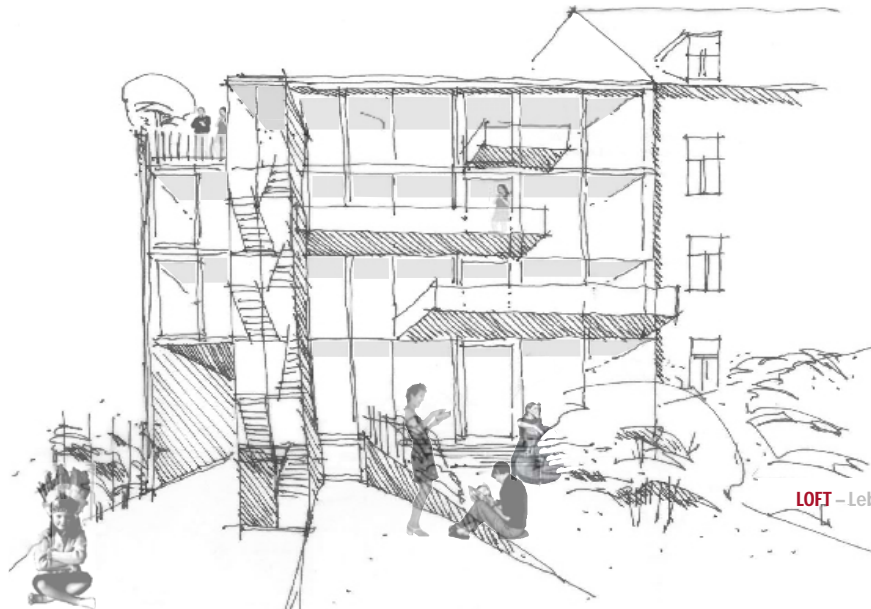


[www.wohnprojekte-dresden.de](http://www.wohnprojekte-dresden.de)

|                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                           |                                                                                                          |                                                                                                   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Panama, Umbau einer Turnhalle zur Freizeitwerkstatt</p>  | <p>LottoLaden Wohnen und Arbeiten, Holzständerbauweise, konsequent ökologische Materialien</p>  | <p>Wohnprojekt Böhmische Straße</p>  | <p>Wohnungsbau</p>  | <p>Büro</p>  |
|                                                             |                                                                                                 |                                      |                     |              |

Ansprechpartner:  
Marion Kempe  
Tel.: 0351 2629280  
[www.bauforum-dresden.de](http://www.bauforum-dresden.de)  
[info@bauforum-dresden.de](mailto:info@bauforum-dresden.de)

Ansprechpartner:  
Steffen Lukanek  
Tel.: 0351 8584367  
[www.heizhaus.de](http://www.heizhaus.de)  
[lu@heizhaus.de](mailto:lu@heizhaus.de)

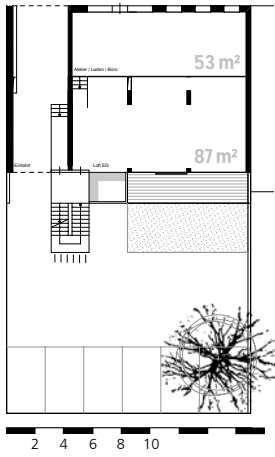


**LOFT – Leben wir doch, wie wir wollen!**

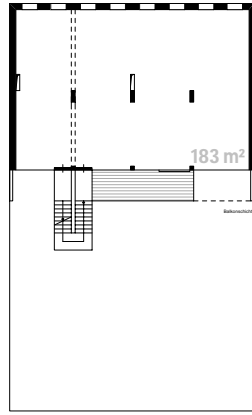
**Hechtviertel DD**



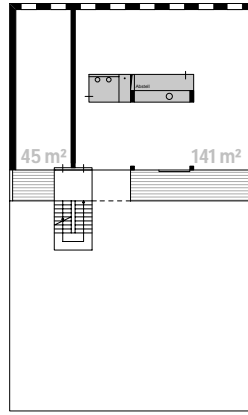
# Die Geschosse



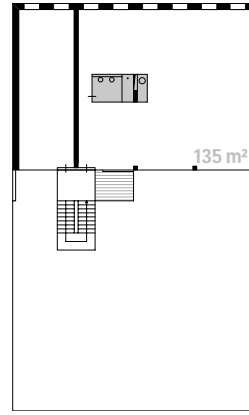
**EG**  
Hofdurchfahrt,  
Laden/Büro/Atelier/Galerie mit Wohnen  
zum Hof,  
gemeinsam genutzter Hof,  
Stellplätze



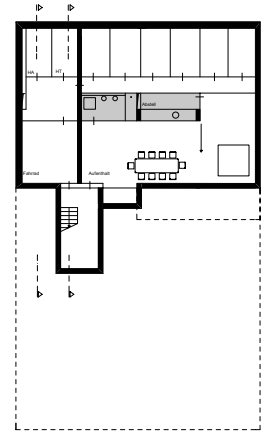
**1.OG**  
Loft, ganze Etage möglich  
Appartement abteilbar



**2.OG**  
Loft, ca. 141 qm  
Loft mit Luft, Eingangsebene



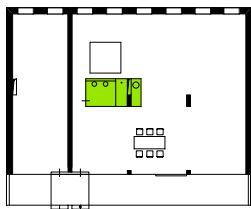
**3.OG**  
Loft, ca. 135 qm  
Loft mit Luft, Galerieebene  
alt. Dachterrasse / App. abteilbar,  
ggf. Dachausstieg möglich,  
die Dachterrasse könnte auch gemein-  
schaftlich genutzt werden



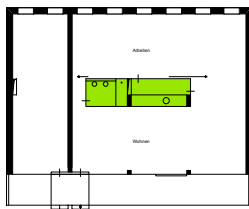
**UG**  
Haustechnik, Waschmaschinen,  
Fahrräder, Abstellräume,  
gemeinsam genutztes Gäste-  
appartement



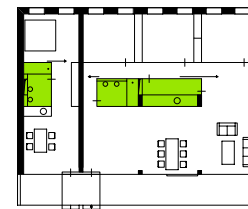
**LOFT pur**



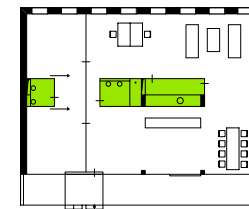
**Wohnen und Arbeiten**



**Raumschicht**



**Wohnen plus**



**Mini-LOFT mit Luft**



## Entwicklungsvarianten

Minimale Installation (Duschbad und kleine Küchenzeile);  
Keine weiteren Einbauten, „open space“  
Für Einzelpersonen oder Paare, die  
offenen Raum zum Leben brauchen und  
dafür auf abgeschlossene Privaträume  
verzichten wollen.

Arbeitsbereich und Wohnbereich  
zonieren die Fläche, Kern mit Gäste-WC,  
Bad, Küchenzeile und Abstellraum,  
offener Lebensbereich (Kochen/ Essen/  
Wohnen)  
Für Menschen, die dort arbeiten, wo  
sie wohnen oder dort wohnen, wo sie  
arbeiten.

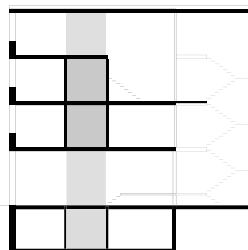
2 - 3 Individualräume, Kern mit Bad,  
Küchenzeile, Abstellraum, offener  
Lebensbereich (Kochen/ Essen/ Wohnen)  
Für Paare, Wohn- und Lebensgemein-  
schaften oder Familien, die einen offenen  
Raum zum Wohnen wünschen, aber auf  
abgeschlossene Privaträume für jeden  
nicht verzichten wollen.

Der Kern zioniert die Wohnung in  
Nutzungsbereiche – Kochen, Essen,  
Wohnen, Arbeiten; Individualräume mit  
Bad schaffen Privathheit. Alternativ kann  
im DG auch eine Dachterrasse abgeteilt  
werden.  
Für Singles und Paare, die Platz für ihre  
vielen Gäste und das tolle Sofa suchen.

Kleine, zweigeschossige Einheit mit  
Luft Raum nach Süden  
Für Singles, Paare oder Alleinerziehende,  
die mit wenig Platz auskommen, aber  
Luft und Sonne nicht missen wollen.

## Mögliche Nutzungseinheiten

|                 |                                          |        |
|-----------------|------------------------------------------|--------|
| <b>EG</b>       | <b>LOFT</b> am Hof                       | 87 qm  |
|                 | Büro / Atelier / Galerie                 | 53 qm  |
| <b>1./2. OG</b> | <b>LOFT</b>                              | 139 qm |
|                 | alternativ: gesamte Ebene                | 183 qm |
| <b>3. OG</b>    | <b>LOFT DG</b>                           | 135 qm |
|                 | Dachterrasse möglich                     | 45 qm  |
|                 | <b>LOFT mit Luft</b>                     | 81 qm  |
|                 | 1./2. oder 2./3.OG, mit 17,6 qm Luftraum |        |
|                 | <b>Appartement</b>                       | 45 qm  |
|                 | 1. oder 3.OG (im Dach: + 5% Aufschlag)   |        |
| <b>UG</b>       | Keller mit                               | 167 qm |
|                 | Gemeinschaftsraum und Gästezimmer        |        |



**Schnitt A-A**



**Schnitt B-B**

Für die Kosten wurde wegen der einfachen Struktur ein sehr kostengünstiger Ansatz von 1.500 EUR/qm brutto inkl. Grundstücks- und Planungskosten zugrunde gelegt. Die Terrasse bzw. die Balkone wurden zur Hälfte in die Wohnfläche eingerechnet. Ausnahmen bilden Luftraum und Dachterrasse, die jeweils auch Nutzflächen werden können: Der Luftraum geht zu 70% in den Flächenansatz ein, die Dachterrasse kostet die Hälfte des möglichen Appartements an dieser Stelle. Für das Dachgeschoss wurde zudem ein Aufschlag von 5% für die besondere Lage angesetzt. Die Gesamtkosten hängen natürlich im Wesentlichen vom Ausbaustand ab. Im konkreten Fall könnte auch ein Teilausbau oder Ähnliches vereinbart werden. Noch ist nichts entschieden! Wegen der hohen Flexibilität wird das Haus im Wesentlichen von denen geprägt werden, die dort zusammen leben wollen.

**LOFT – Leben wir doch, wie wir wollen!**

**Hechtviertel DD**

