

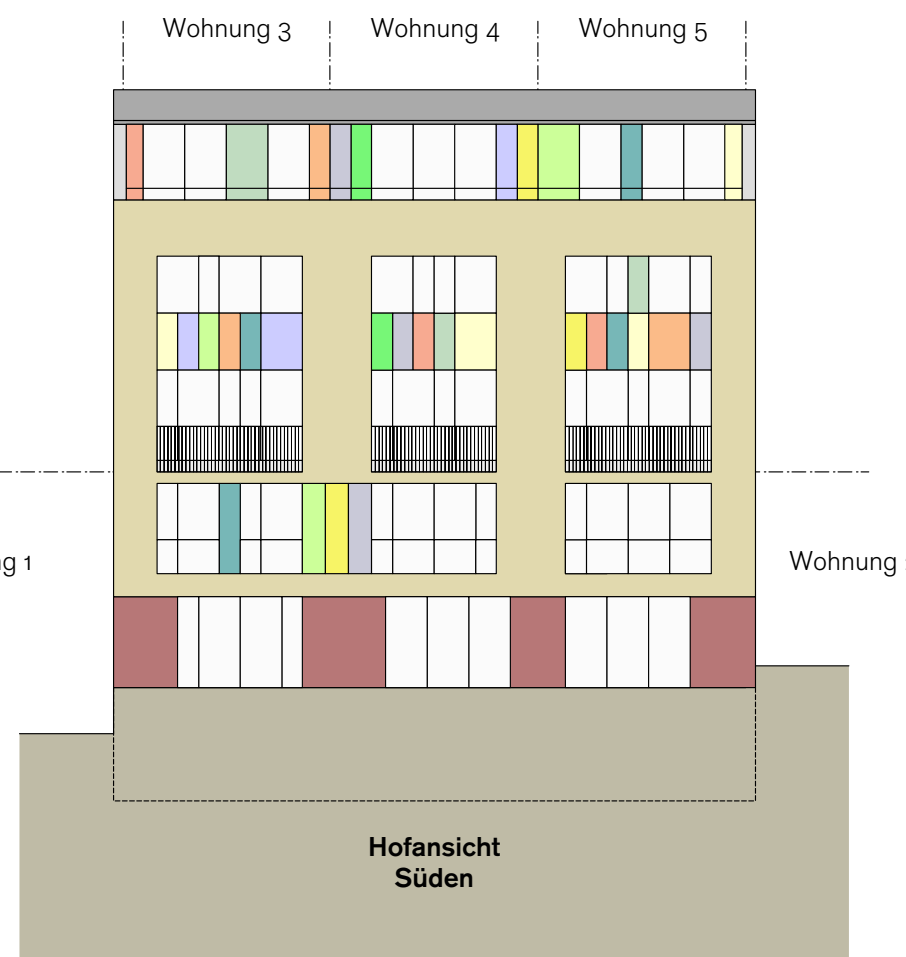
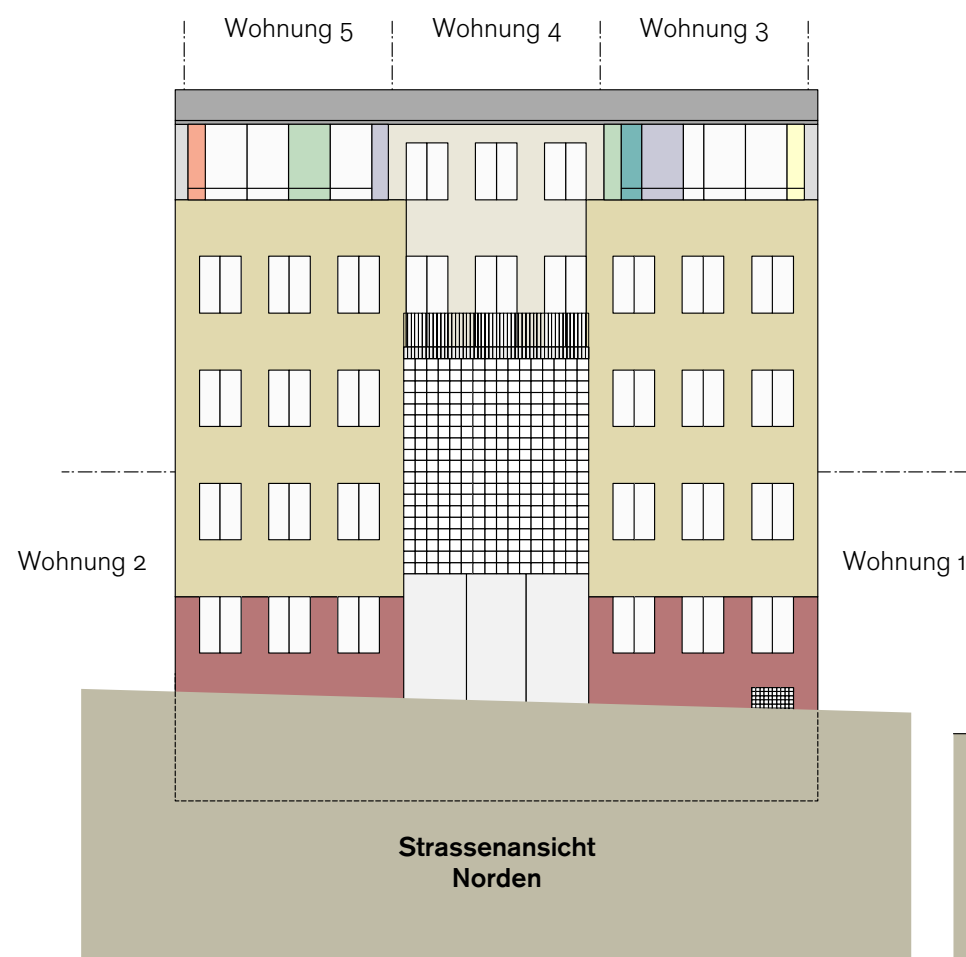
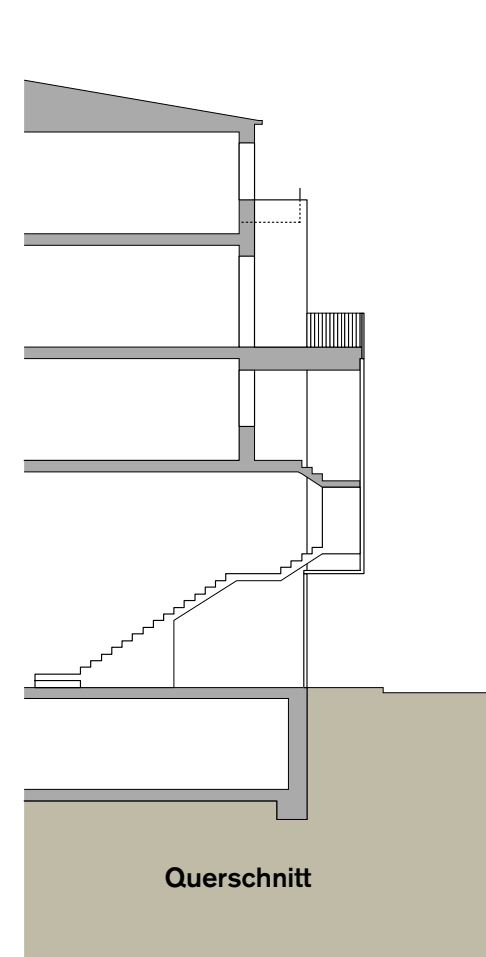
Auf der Südseite der Seitenstrasse, einer kleinen Anliegerstrasse im Hechtviertel, einem vitalen Wohnviertel mit grossem Altbaubestand nördlich des Neustädter Bahnhofs, werden interessante Wohnungen für Selbstnutzer, vorrangig Familien, entwickelt.

Auf fünf Etagen entstehen 2 zwei- und 3 dreigeschossige Maisonnetten mit Wohnflächen zwischen 110 und 160 qm.

Die beiden ebenerdigen Einheiten können auch als Büro-, Atelier- oder Praxisräume genutzt werden; zu beiden gehört einen kleinen Gartenhof für die private Nutzung.

Die 3 oberen Wohnungen haben alle Balkone und Dachterrassen. Die insgesamt zur Verfügung stehenden 715 qm Nutzfläche können jedoch individuell auch anders aufgeteilt werden. Darüberhinaus stehen im Keller, neben den notwendigen Technikräumen, individuelle Lager- und gemeinsame Nebennutzflächen zur Verfügung.

In der notwendigen Durchfahrt sind Fahrradabstellmöglichkeiten gegeben. Die gemeinschaftliche Freifläche dient dem bauordnungs- rechtlich geforderten Stellplatznachweis für jede Wohnung und der gemeinschaftlichen Nutzung als Spiel- und Freibereich.



Blick in den Hof

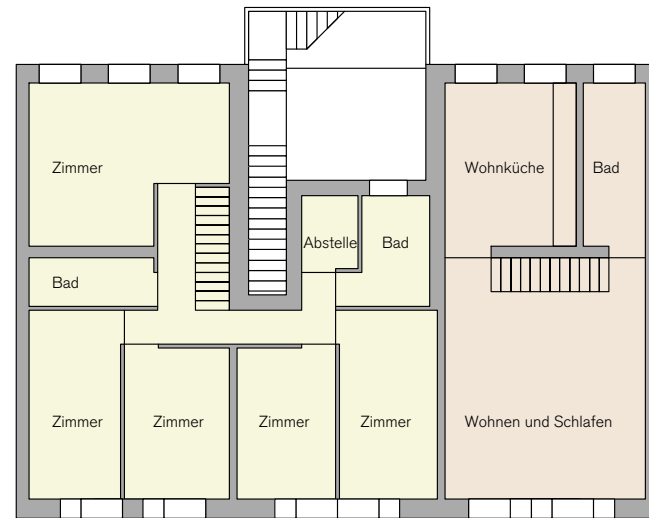
Planverfasser: Andreas Rieger, Architekt
 Planinhalt: Seitenstrasse 9 Dresden, Lageplan, Ansichten, Beschreibung
 Planstand: Projektentwicklung
 Projekt: Seitenstrasse 9





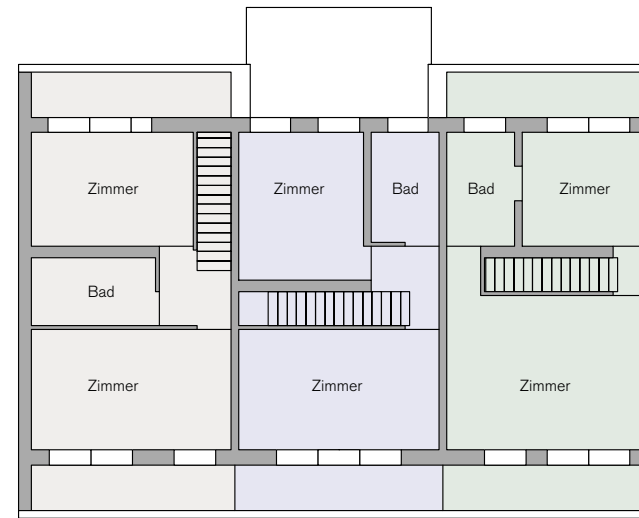
Zwei Maisonnetten mit Gartenhof

Erdgeschoss auch als Arbeitsräume nutzbar

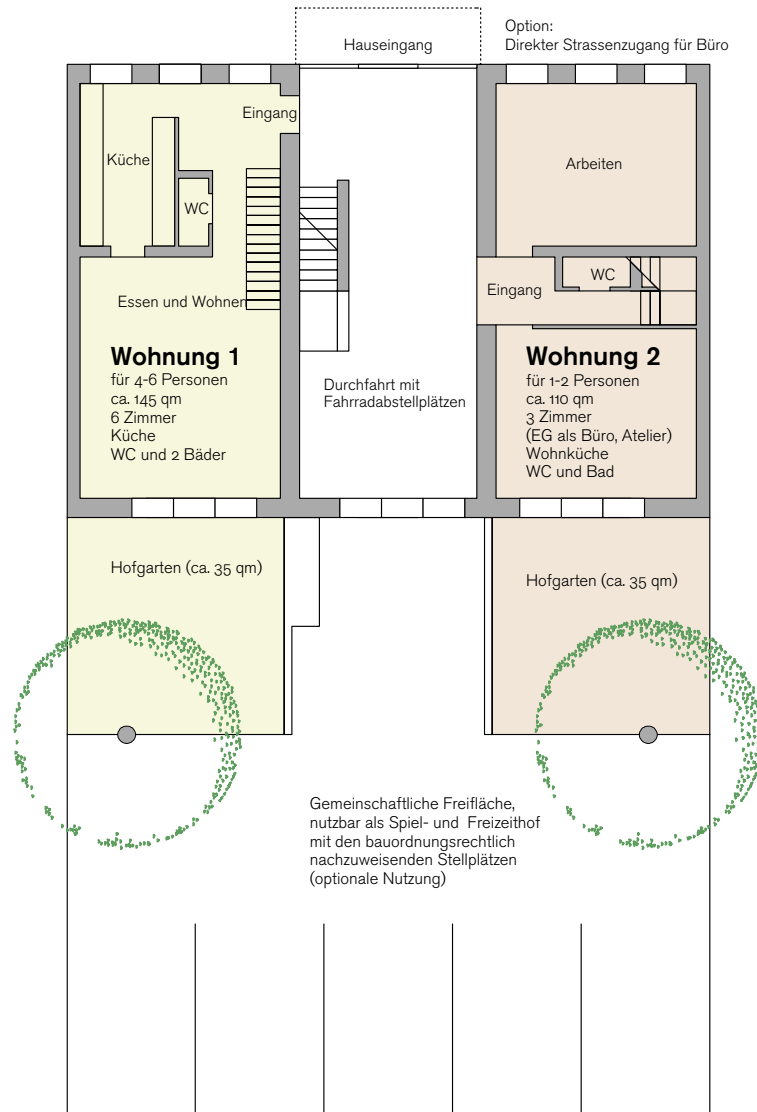


1. Obergeschoss

Drei Maisonnetten mit Balkone und Dachterrassen

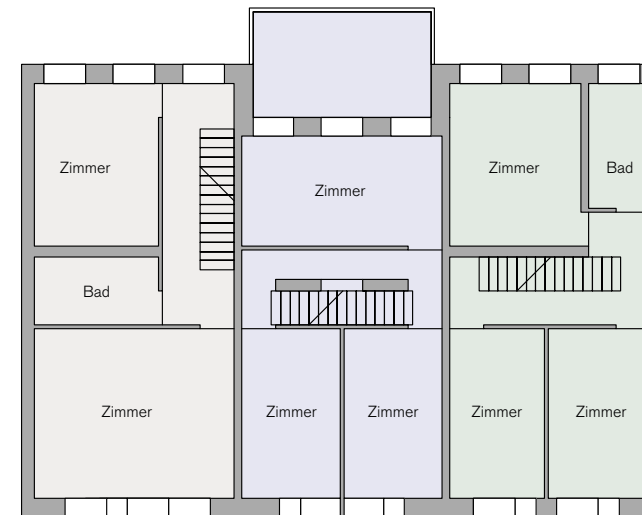


Dachgeschoss

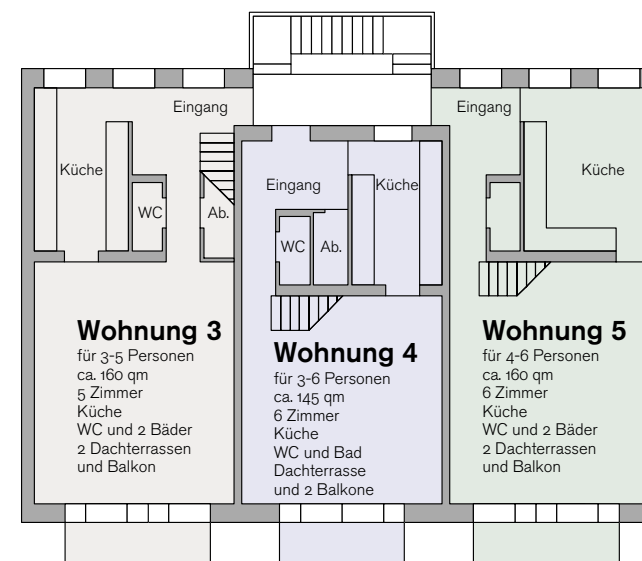


Erdgeschoss

Kellergeschoss
mit gemeinschaftlichen Nebennutzflächen (Werkstatt, Waschküche, Trockenraum), Technik- und Abstellräumen, nicht dargestellt



3. Obergeschoss



2. Obergeschoss

Das Bauwerk wird in Massivbauweise mit tragenden Aussen- und Wohnungstrennwänden aus Mauerwerk und Stahlbetondecken errichtet. Die Raumaufteilung innerhalb der Wohnungen erfolgt flexibel durch leichte Trennwände.

Die Wohnungen werden individuell gemäss den Bauherrenanforderungen ausgestattet (Bodenbeläge, Wandbeschichtungen, Sanitärgegenstände, Türen und Beschläge, Küchen und Einbaumöbel).

Die Fassaden mit Holz- oder Metallfenstern werden im Erdgeschoss verklinkert oder mit Sandstein bekleidet, im Dachgeschoss und Teilen der Hoffassade mit farbigen Paneelen gestaltet. Das Treppenhaus erhält eine Glasbaustein- oder Profilglasfassade.

Zur Senkung der Betriebskosten ist eine energetische Ausstattung gemäss KfW-40 Standard vorgesehen. Dies ermöglicht auch eine staatliche Förderung des Bauvorhabens, spart 60 bis 80% der Heizkosten, schont die Umwelt und ermöglicht eine sanfte Kühlung der Wohnungen im Sommer.

Da eine baurechtliche Klärung bereits vorliegt, kann das Bauvorhaben kurzfristig umgesetzt werden.

Planverfasser: Andreas Rieger, Architekt

Planinhalt: Seitenstrasse 9 Dresden, Grundrisse

Planstand: Projektentwicklung

Projekt: Seitenstrasse 9

