



Wohnungsgenossenschaft
OTTENDORF-OKRILLA eG
www.wohnen-ottendorf.de



Mehrwert Wohnen Attraktivität im Gebäudebestand

33. Tag Sächsischer Wohnungsgenossenschaften
Lutz Herrmann & Marcus Leuner



Was macht Attraktivität aus?



Wohnungsgenossenschaft
OTTENDORF-OKRILLA eG
www.wohnen-ottendorf.de



Die Attraktivität von Wohngebäuden ergibt sich aus dem **Zusammenspiel von Architektur, Wohnqualität, technischer Ausstattung, Lage und Wirtschaftlichkeit.**

Entscheidend sind dabei sowohl **äußere Aspekte** wie **Erscheinungsbild** und **Umfeld** als auch **innere Faktoren** wie **Grundriss, Ausstattung und Energieeffizienz.**

Genossenschaftliches Wohnen im Bestand ...



Wohnungsgenossenschaft
OTTENDORF-OKRILLA eG
www.wohnen-ottendorf.de



Genossenschaftliches Wohnen im Bestand ...



Wohnungsgenossenschaft
OTTENDORF-OKRILLA eG
www.wohnen-ottendorf.de



Dopplerstraße, WG Trachau-Nord eG



Rosßplatz, WG Ottendorf-Okrilla eG



Mietergärten, WG Oschatz/Mügeln eG



Klotzsche, SWG Dresden eG



Jahnstraße, GWG Leisnig eG

... und Neubau



Wohnungsgenossenschaft
OTTENDORF-OKRILLA eG
www.wohnen-ottendorf.de



Neubau Hoy3 der LebensRäume
Hoyerswerda eG



Neubau der Sächsischen Wohnungs-
genossenschaft Chemnitz eG,
Wohnpark an der Eichendorffstraße
im Chemnitzer Stadtteil Ebersdorf



Neubau der WG Böhlen eG in Zwenkau



Und doch gibt es Unterschiede



Wohnungsgenossenschaft
OTTENDORF-OKRILLA eG
www.wohnen-ottendorf.de



WG „Aufbau“ Dresden eG



WBG „Oberland“ Neugersdorf eG



WG „Aufbau“ Bautzen eG

Gestaltungswettbewerb



Wohnungsgenossenschaft
OTTENDORF-OKRILLA eG
www.wohnen-ottendorf.de



Der Impuls:

Projekt „Rossplatz“

WG Ottendorf-Okrilla eG

Baujahr 2021



GenIAL

GENOSSENSCHAFTEN ALS IMPULS UND ANKER IN DER LAUSITZ



TRUX Planungsbüro

Bewertung und Maßnahmenplanung



Wohnungsgenossenschaft
OTTENDORF-OKRILLA eG
www.wohnen-ottendorf.de



Großplattensiedlung,
Dörflicher Kontext,
Kleinstadt oder Lückenbebauung

1. Städtebau
2. Grundrisse
3. Ausstattung Infrastruktur
4. Ökologie
5. Sicherheit
6. Gebäudetechnik
7. Baukosten / Mietpreis
8. Freianlagen



Baukasten

→ Maßnahmen mit **sofortiger Wirkung**, mittlerem Kostenaufwand und **langfristiger Perspektive**

Gebäudeentwurf

→ **umfassende Modernisierungen**, die maximale Attraktivitätssteigerung bringen, aber deutlich aufwändiger sind

Baukasten Fassade



Wohnungsgenossenschaft
OTTENDORF-OKRILLA eG
www.wohnen-ottendorf.de



- die Fassade als „**Gesicht des Gebäudes**“
- Anonymisierung durch Gliederung des Gebäudes aufheben



WBG Oelsnitz eG in Lugau / IGC



WG „Sächsische Schweiz“ Pirna/IGC



WG Aufbau Dresden/IGC



WG UNITAS Leipzig/S&P

Baukasten Eingang



Wohnungsgenossenschaft
OTTENDORF-OKRILLA eG
www.wohnen-ottendorf.de



- die Wirkung des Eingangsbereiches wird oft unterschätzt
- der Eingang erfüllt Funktion und Aufenthaltsqualität



Baukasten Balkone



Wohnungsgenossenschaft
OTTENDORF-OKRILLA eG
www.wohnen-ottendorf.de



- sind längst nicht mehr nur ein Gestaltungselement
- Verlängerung der Wohnräume ins Freie
- individuelle Nutzung (Erholung, Gärtnern, Arbeiten)



Baukasten Wohnumfeld



Wohnungsgenossenschaft
OTTENDORF-OKRILLA eG
www.wohnen-ottendorf.de



WBG Kamenz



WCH Chemnitz



IGC; Gestaltungswettbewerb



Parkplatzflächen (E-Mobilität)



Eingangsbereiche



Aufenthaltsbereich



Grünflächen



Fahrradeinhausung



Retentionsraum / Mulden



Mülleinhausung



Gemeinschafts-/ Mietergärten



Spielplätze



Fitnessgeräte

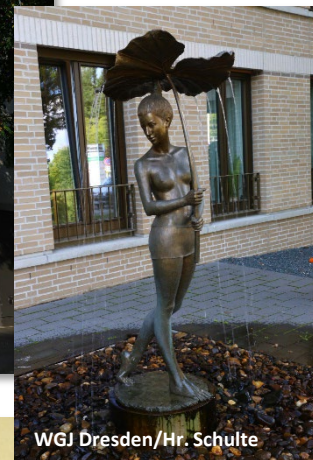


Wäscheplätze erhalten

(Regionale) Identität stiften



Wohnungsgenossenschaft
OTTENDORF-OKRILLA eG
www.wohnen-ottendorf.de





Wohnungsgenossenschaft
OTTENDORF-OKRILLA eG
www.wohnen-ottendorf.de





Wohnungsgenossenschaft
OTTENDORF-OKRILLA eG
www.wohnen-ottendorf.de





Wohnungsgenossenschaft
OTTENDORF-OKRILLA eG
www.wohnen-ottendorf.de





Wohnungsgenossenschaft
OTTENDORF-OKRILLA eG
www.wohnen-ottendorf.de





Wohnungsgenossenschaft
OTTENDORF-OKRILLA eG
www.wohnen-ottendorf.de



Referenzobjekt

Gartenstraße 30-32, Ottendorf-Okrilla



Wohnungsgenossenschaft
OTTENDORF-OKRILLA eG
www.wohnen-ottendorf.de



Referenzobjekt

Gartenstraße 30-32, Ottendorf-Okrilla



Wohnungsgenossenschaft
OTTENDORF-OKRILLA eG
www.wohnen-ottendorf.de



Gestaltungsansatz 1

Ausgewogene Maßnahme



Wohnungsgenossenschaft
OTTENDORF-OKRILLA eG
www.wohnen-ottendorf.de



Gestaltungsansatz 2

Umfassende Modernisierung



Wohnungsgenossenschaft
OTTENDORF-OKRILLA eG
www.wohnen-ottendorf.de



Gestaltungsansatz 1

Ausgewogene Maßnahme



Wohnungsgenossenschaft
OTTENDORF-OKRILLA eG
www.wohnen-ottendorf.de



Gestaltungsansatz 2

Umfassende Modernisierung



Wohnungsgenossenschaft
OTTENDORF-OKRILLA eG
www.wohnen-ottendorf.de



Gestaltungsansatz



Wohnungsgenossenschaft
OTTENDORF-OKRILLA eG
www.wohnen-ottendorf.de



TRUX Planungsbüro

Gestaltungsansatz 1



Wohnungsgenossenschaft
OTTENDORF-OKRILLA eG
www.wohnen-ottendorf.de

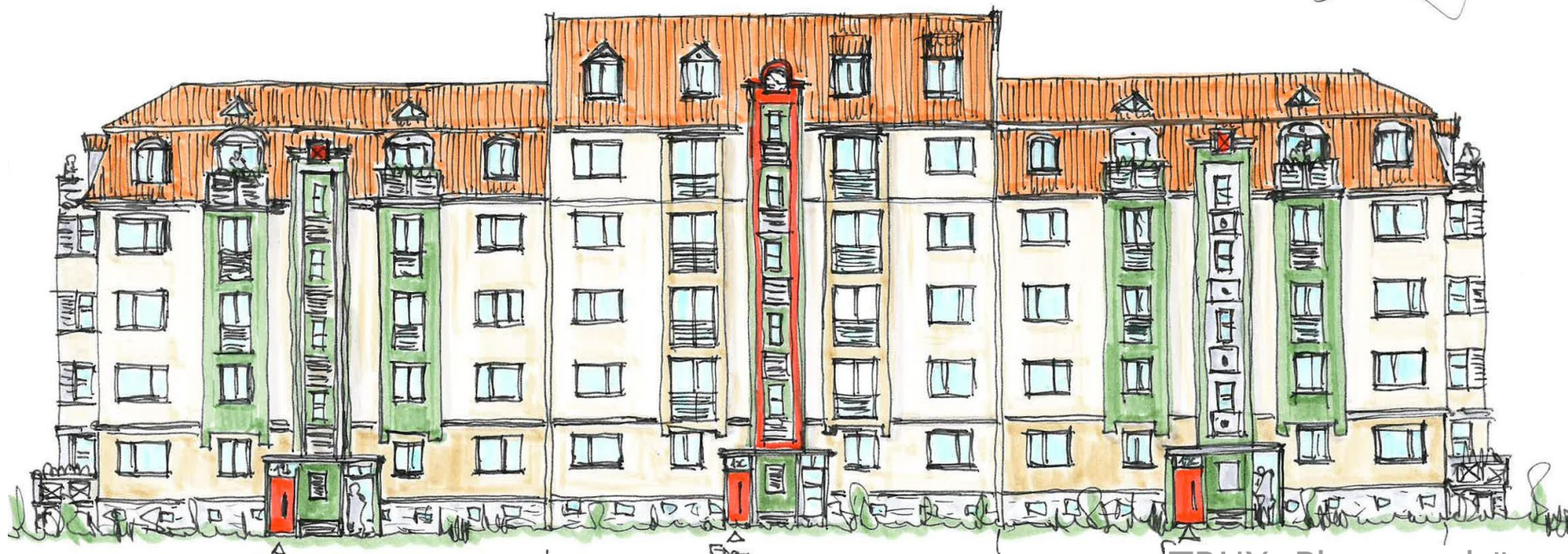


TRUX Planungsbüro

Gestaltungsansatz 2



Wohnungsgenossenschaft
OTTENDORF-OKRILLA eG
www.wohnen-ottendorf.de



TRUX Planungsbüro



☐ Ich wohne in Ottendorf-Okrilla

☐ Ich wohne in der Gartenstraße

Ich würde die Häuser in der Gartenstraße nach folgendem Muster umgestalten:



Wohnungsgenossenschaft
OTTENDORF-OKRILLA eG
www.wohnen-ottendorf.de

VSWG 
VERBAND SÄCHSISCHER
WOHNUNGSGENOSSENSCHAFTEN



Ergebnis der Abstimmung



Highlights

Vorschlag: + ein zusätzliches Geschoss
• Notwendigkeit Aufzug, Rettungswege
Berechnung usw. = Sachfrage! (als Fachfr.)



GIEBELSECHENT

MARTIN TRUX
Architekt
Tel. 0331 - 433 43 43 Fax 0331 - 433 43 91



Wohnungsgenossenschaft
OTTENDORF-OKRILLA eG
www.wohnen-ottendorf.de



Oft sind es die kleinen Dinge,
die den Unterschied machen.



Wohnungsgenossenschaft
OTTENDORF-OKRILLA eG
www.wohnen-ottendorf.de





Das Bauchgefühl des Mieters
aus dem ersten Anschein entscheidet,
ob das Gebäude dauerhaft
erfolgreich wird.



Wohnungsgenossenschaft
OTTENDORF-OKRILLA eG
www.wohnen-ottendorf.de



Bürgerstraße Dresden/Hr. Herrmann



Wohnungsgenossenschaft
OTTENDORF-OKRILLA eG
www.wohnen-ottendorf.de



VSWG
VERBAND SÄCHSISCHER
WOHNUNGSGENOSSENSCHAFTEN

Ansprechpartner



Lutz Herrmann

Vorstandsvorsitzender

WG Ottendorf-Okrilla eG

Tel.: 035205 / 71094

E-Mail: info@wg-ottendorf-okrilla.de



Marcus Leuner

Referent
Energie, Bauen und Technik

VSWG

Tel.: 0351 / 80701-25

E-Mail: leuner@vswg.de