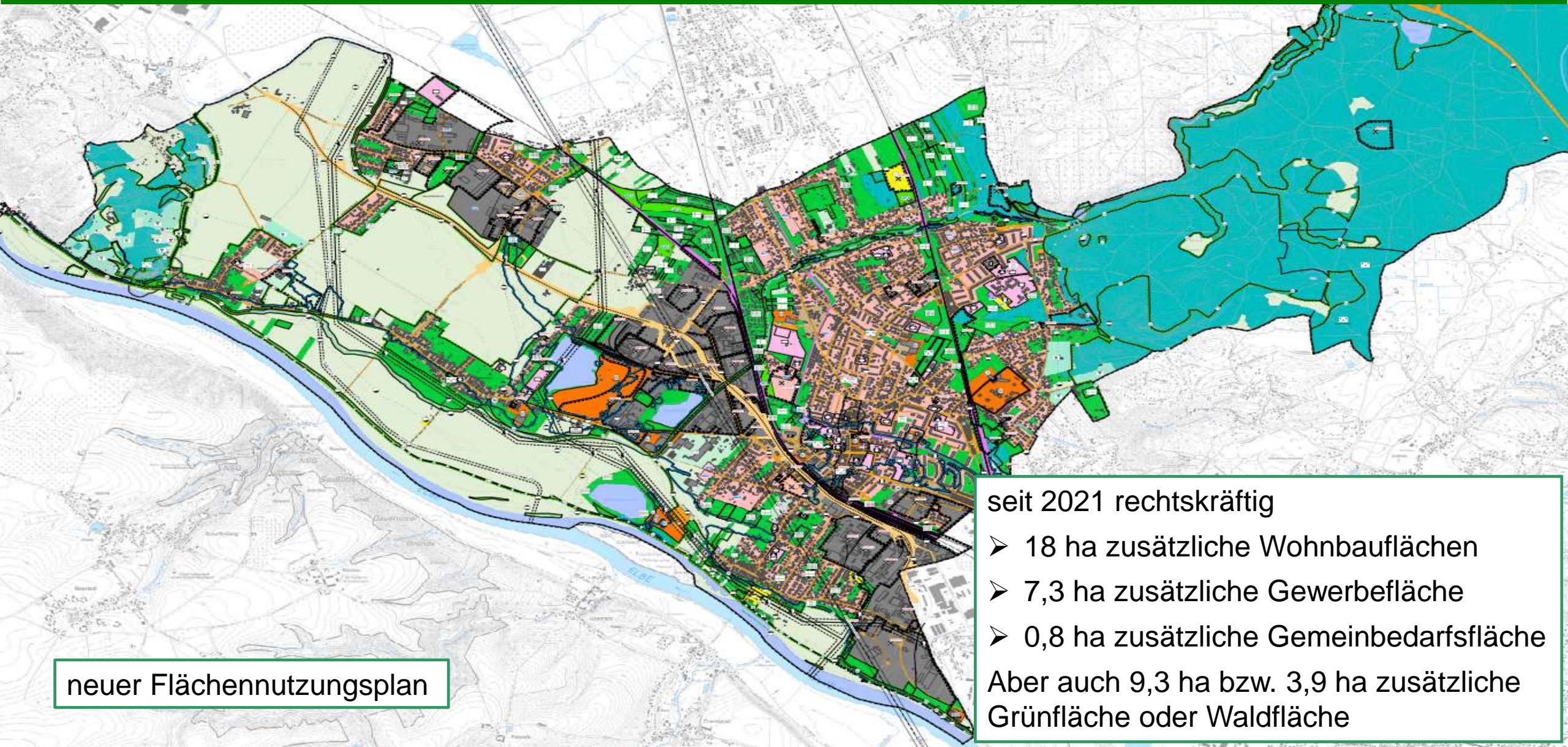


Q
O
W
I
N
G

Regionalkonferenz Wohnen

12.05.2025







Herausforderung von Coswig:



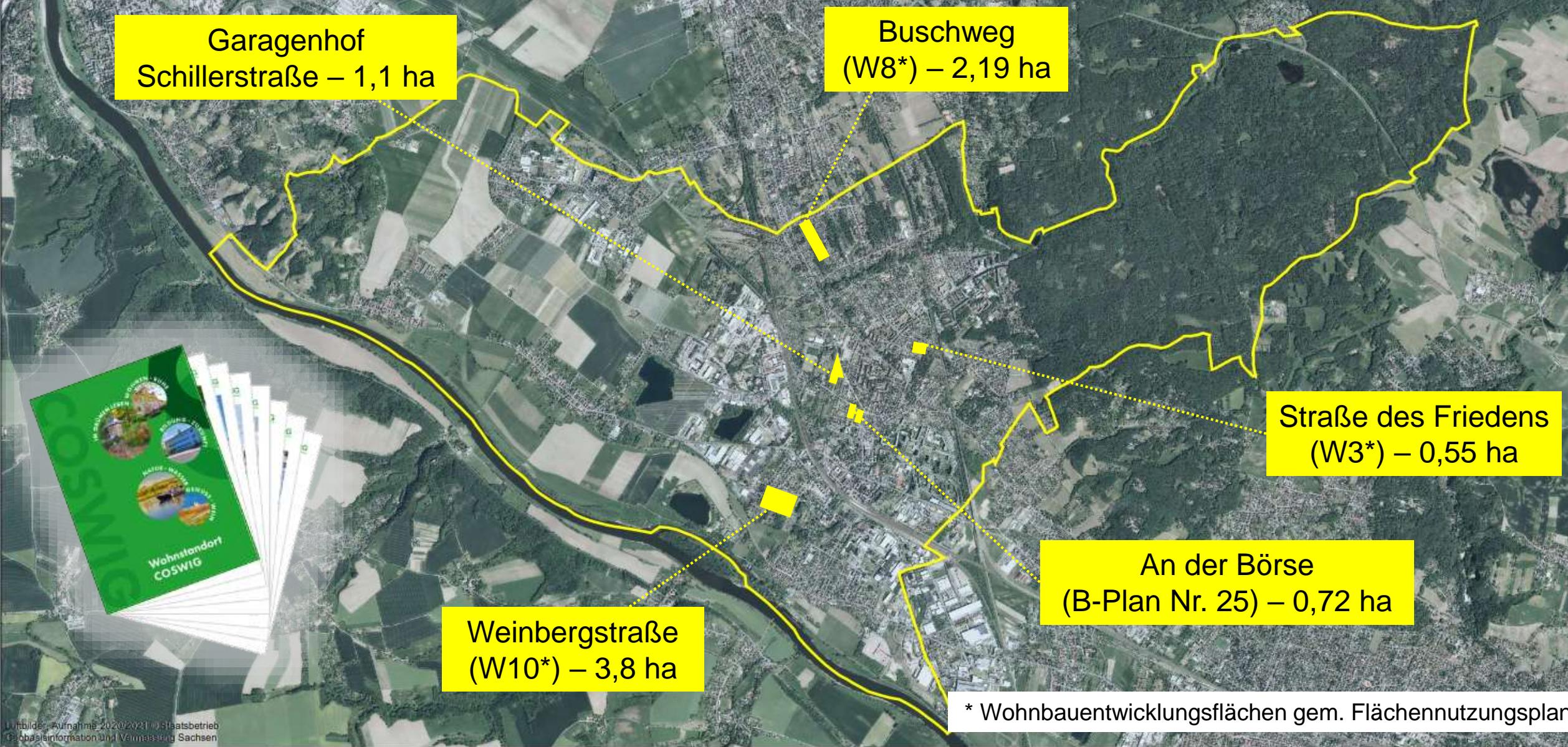
Fläche ist ein sehr knappes Gut

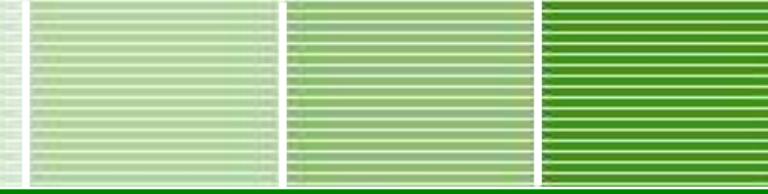
Fläche: 25,9 km² Gesamtfläche, davon

- Flächen für Landwirtschaft, Wald und Grünflächen 18,4 km²
(sehr hoher Anteil LSG, NSG, Natura2000, FFH oder Hochwasserschutz)
- Wasserflächen 0,8 km²
- Industrie- und Gewerbeflächen 2,3 km²
- **Wohnbau- und gemischte Bauflächen** 3,4 km²
- sonstige Flächen 1,8 km²

Einwohner: 20.869 (Stand: 31.03.2025)

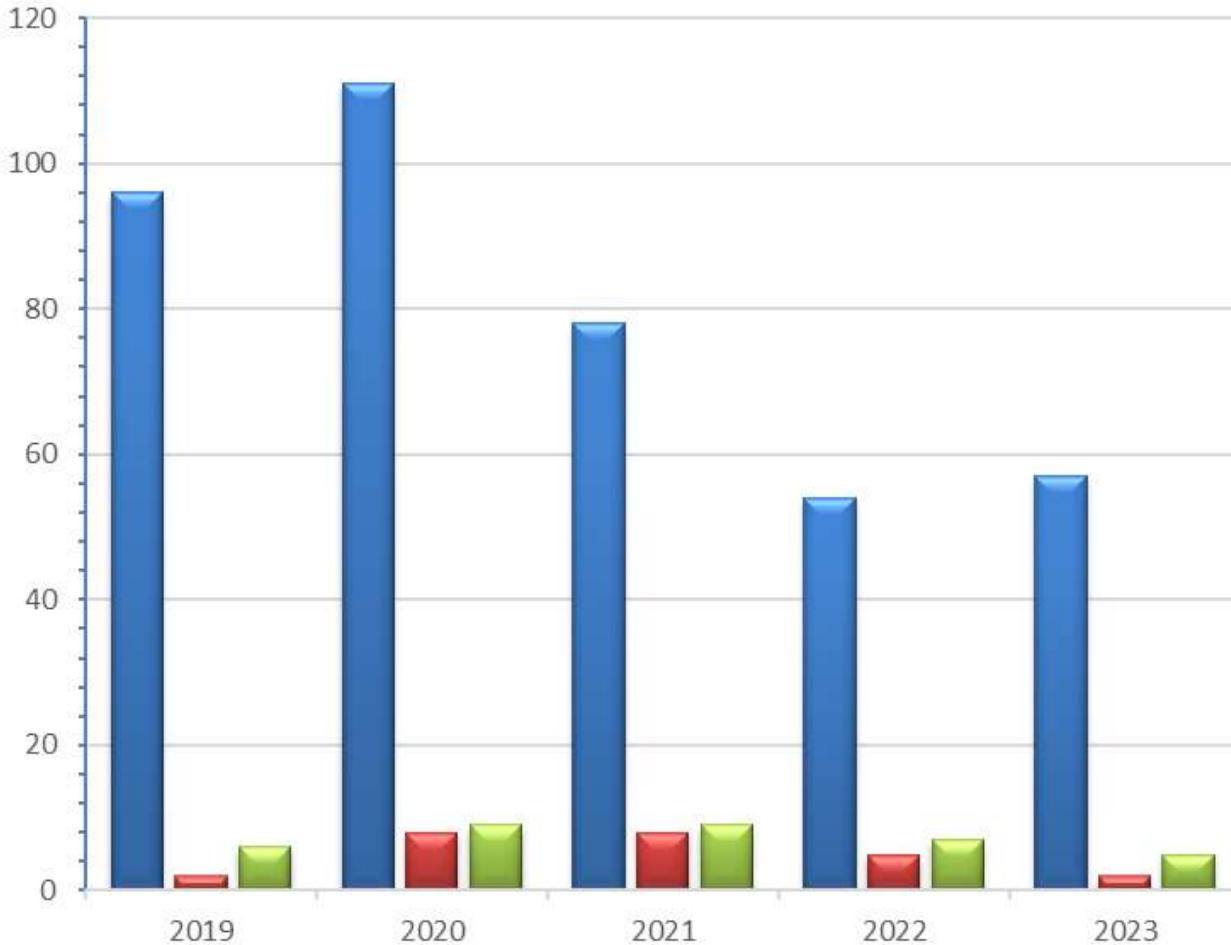
Einwohnerdichte: 806 Einwohner/km² bzw. 6.138 Einwohner/Wohnbau-km²





Entwicklung der Bautätigkeit

- vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren
- voll umfängliches Genehmigungsverfahren (Sonderbau)
- Genehmigungsfreistellung (B-Plan)





verstärkte Neubauaktivitäten →

3 aktuelle Beispiele

- 26 Wohnungen und 2 Gewerbeeinheiten (rechts)
- 16 Wohneinheiten (oben)
- 6 Wohneinheiten (links)





Wohnstandort COSWIG

„Schillerhöfe“ - 1. Bauabschnitt



Vermietung: ab 1/2027

Status

Baurecht: nach §34 BauGB
Baugenehmigung liegt bereits vor

ÖPNV

in unmittelbarer Umgebung

Mögliche Wohneinheiten

18 Wohneinheiten
3-Raumwohnungen zwischen 80 - 100 m²

Parkmöglichkeiten

Tiefgarage

Energieeffizienz

KFN QNG - PLUS (Nachhaltigkeitszertifikat)

Ausstattung

gehoben inkl. Parkett Eiche

Aufzug

vorhanden, in allen Etagen





Wohnstandort COSWIG

„Schillerhöfe“ - 2. Bauabschnitt



Vermietung: ab 1/2029

Status

Baurecht: B-Plan, in Planung

ÖPNV

in unmittelbarer Umgebung

Mögliche Wohneinheiten

110 Wohneinheiten

10 x 2-Raumwohnungen zwischen 50 - 60 m²

90 x 3-Raumwohnungen zwischen 70 - 80 m²

10 x 4-Raumwohnungen zwischen 80 - 95 m²

Parkmöglichkeiten

Tiefgarage

Energieeffizienz

KFN QNG - PLUS (Nachhaltigkeitszertifikat)

Ausstattung

gehoben inkl. Parkett Eiche

Aufzug

vorhanden, in allen Etagen





Wohnstandort COSWIG „Schillerhöfe“ - 3. Bauabschnitt



Vermietung: ab 1/2028

Status

Baurecht: B-Plan, in Planung

ÖPNV

in unmittelbarer Umgebung

Mögliche Wohneinheiten

60 Wohneinheiten

4 x 2-Raumwohnungen zwischen 50 - 60 m²

50 x 3-Raumwohnungen zwischen 70 - 80 m²

6 x 4-Raumwohnungen zwischen 80 - 95 m²

Parkmöglichkeiten

Tiefgarage

Energieeffizienz

KFN QNG - PLUS (Nachhaltigkeitszertifikat)

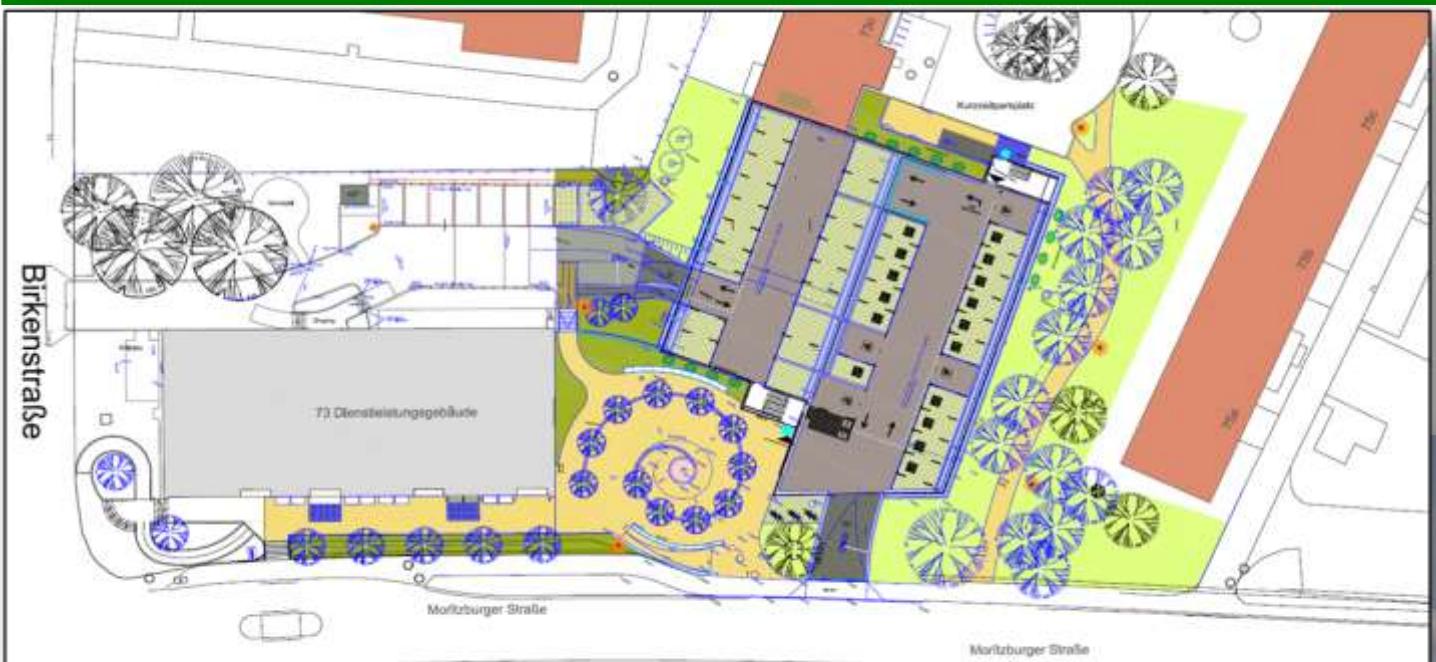
Ausstattung

gehoben inkl. Parkett Eiche

Aufzug

vorhanden, in allen Etagen





Stadtumbau „Spitzgrund 2030“





Verkehrsanbindung

PKW

- Autobahnen
 - A4 (Richtung Chemnitz)
 - A14 (Richtung Leipzig)
 - A13 (Richtung Berlin)
- Bundesstraße
 - B 6 (Dresden-Leipzig)

ÖPNV

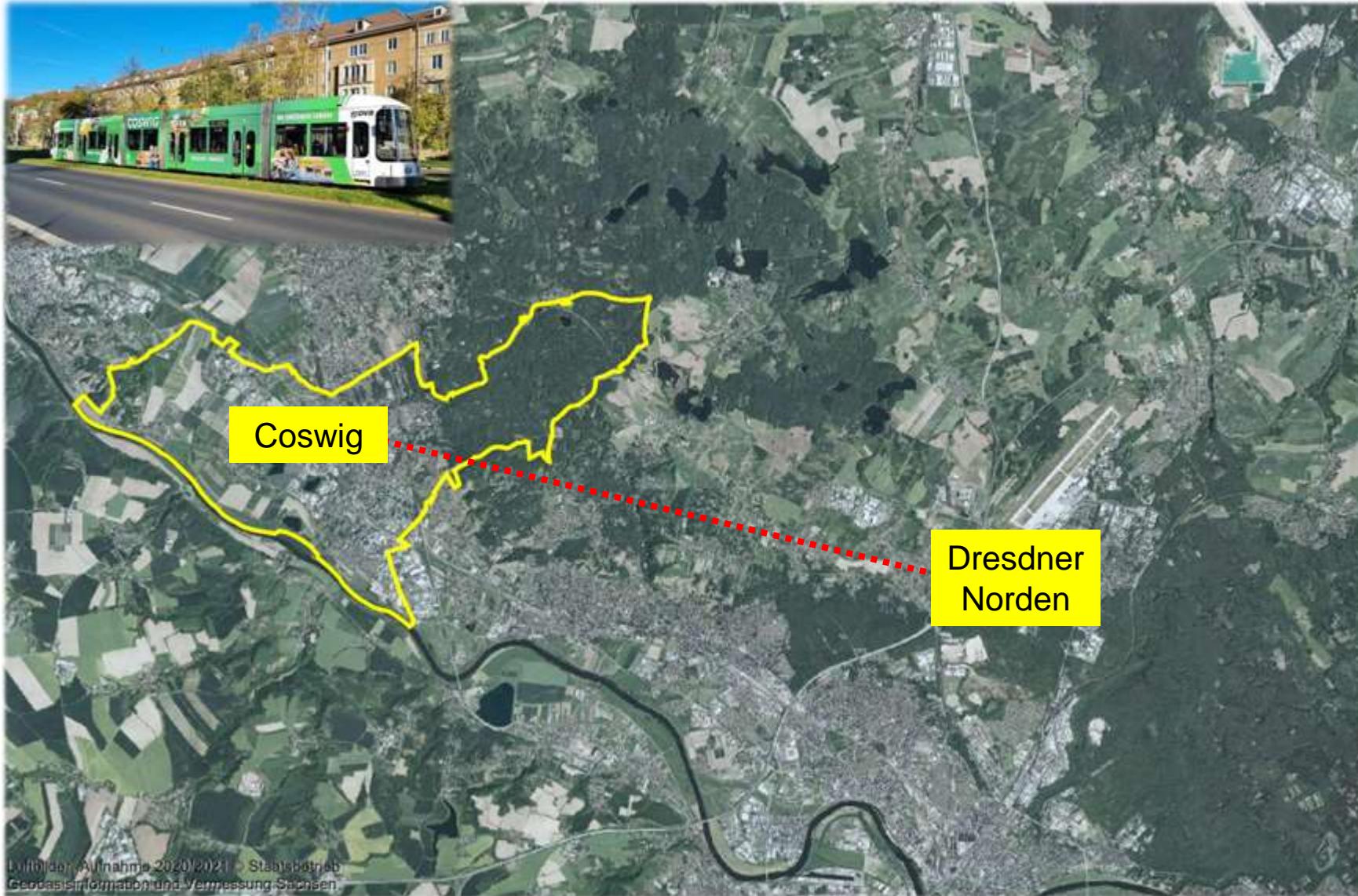
- S-Bahn/Regionalbahn
- div. Buslinien
- Straßenbahnlinie 4

Fahrrad

- überörtliche Radverbindung
 - (Coswig–Auer–Dresden-Nord; zzt. in Planung)
- Elberadweg

Flughafen Dresden

- Entfernung ca. 18 km



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

COSWIG.de

