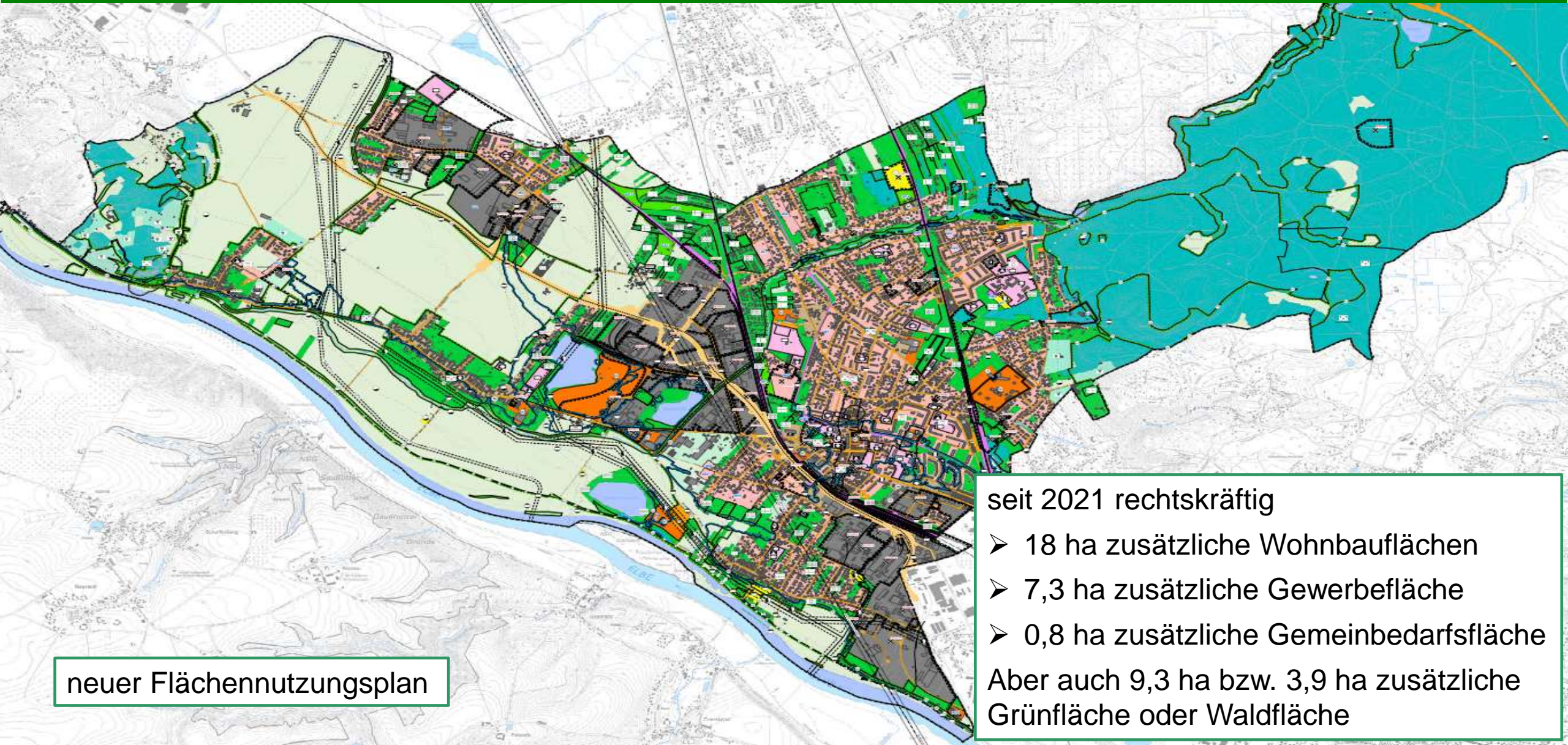




Regionalkonferenz Wohnen

12.05.2025



neuer Flächennutzungsplan

seit 2021 rechtskräftig

- 18 ha zusätzliche Wohnbauflächen
 - 7,3 ha zusätzliche Gewerbefläche
 - 0,8 ha zusätzliche Gemeinbedarfsfläche
- Aber auch 9,3 ha bzw. 3,9 ha zusätzliche Grünfläche oder Waldfläche



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



Garagenhof
Schillerstraße – 1,1 ha

Buschweg
(W8*) – 2,19 ha

Straße des Friedens
(W3*) – 0,55 ha

An der Börse
(B-Plan Nr. 25) – 0,72 ha

Weinbergstraße
(W10*) – 3,8 ha

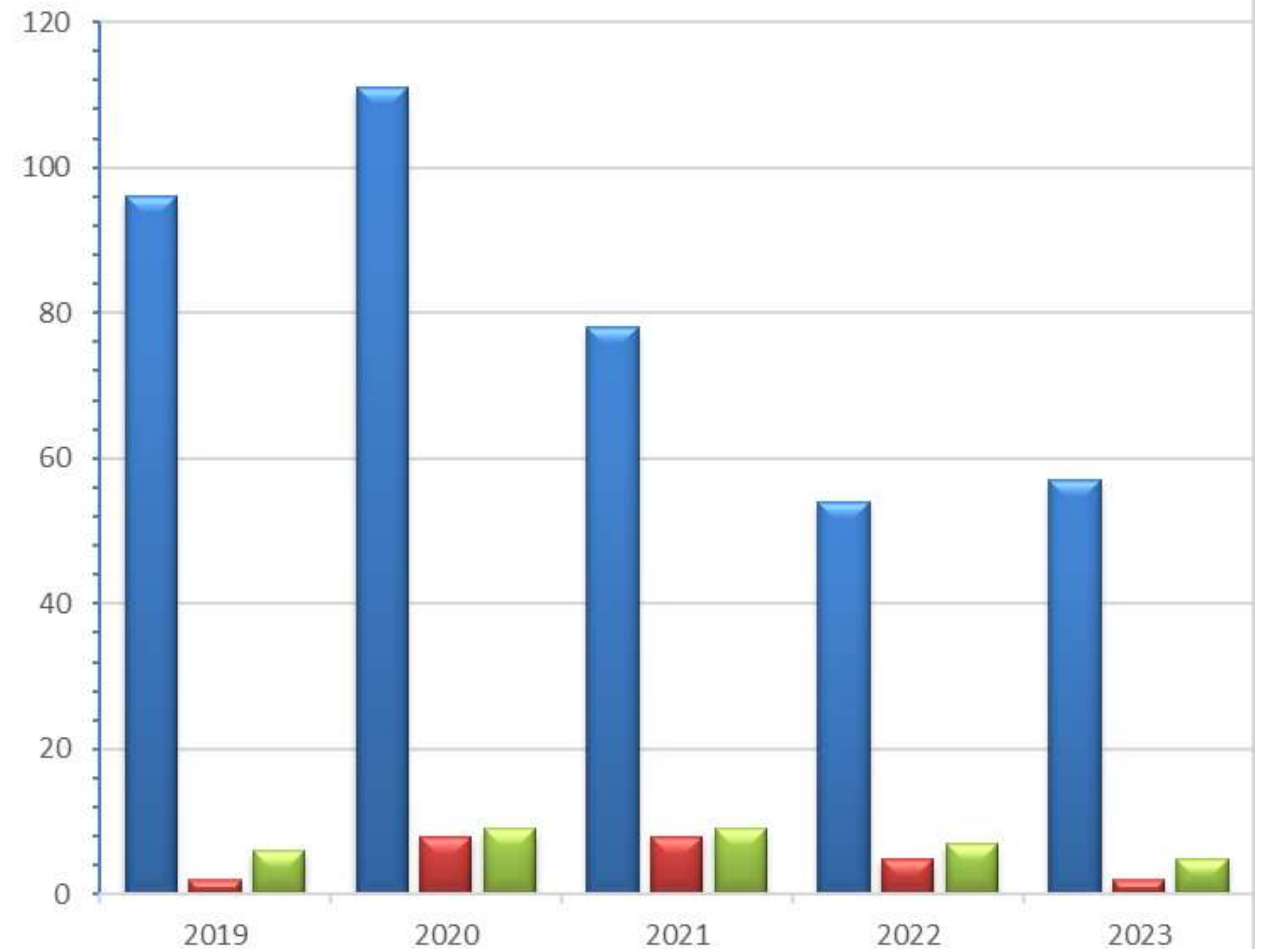


* Wohnbauentwicklungsflächen gem. Flächennutzungsplan



Entwicklung der Bautätigkeit

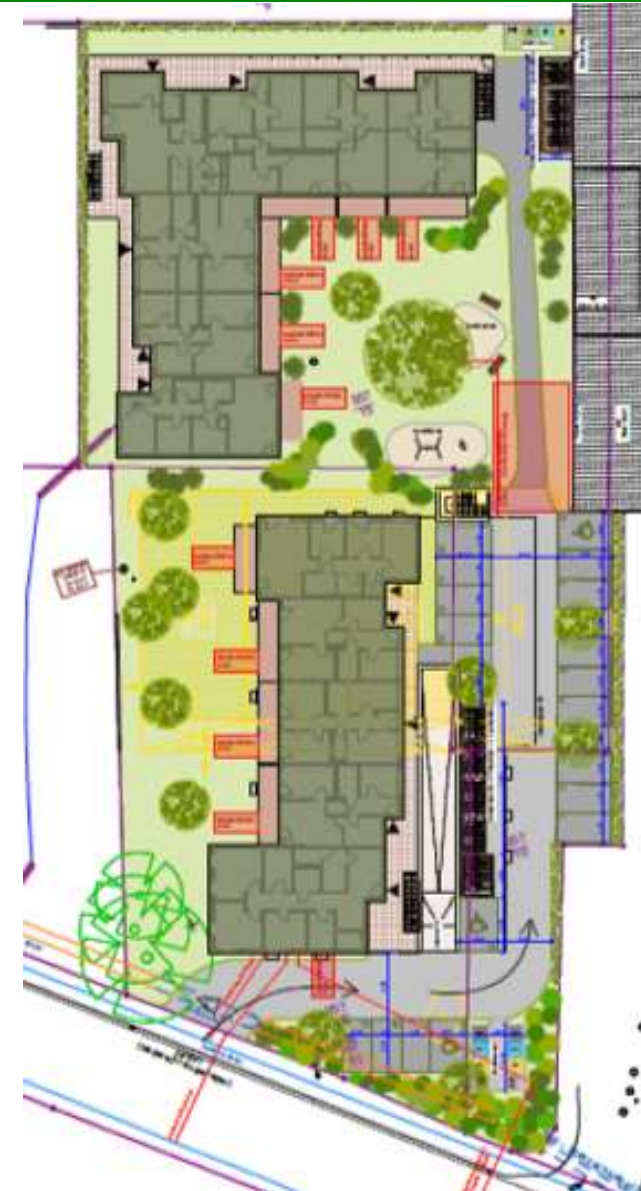
- ► vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren
- ► voll umfängliches Genehmigungsverfahren (Sonderbau)
- ► Genehmigungsfreistellung (B-Plan)





verstärkte Neubauaktivitäten →
3 aktuelle Beispiele

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





Wohnstandort COSWIG

„Schillerhöfe“ - 1. Bauabschnitt



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



Vermietung: ab 1/2027



Wohnstandort COSWIG

„Schillerhöfe“ - 2. Bauabschnitt



COSWIG

Junge Stadt am grünen Rande Dresdens



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



COSWIG

Junge Stadt am grünen Rande Dresdens



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

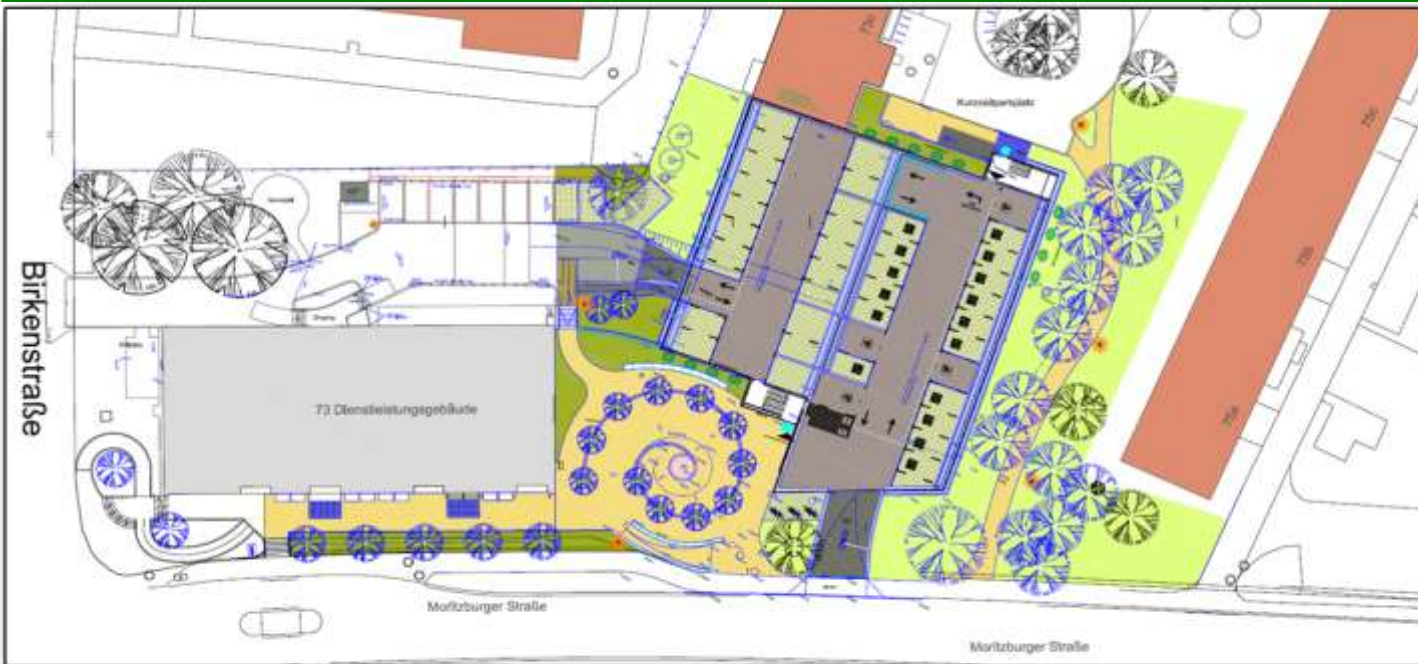
KfN QNG - PLUS (Nachhaltigkeitszertifikat)

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

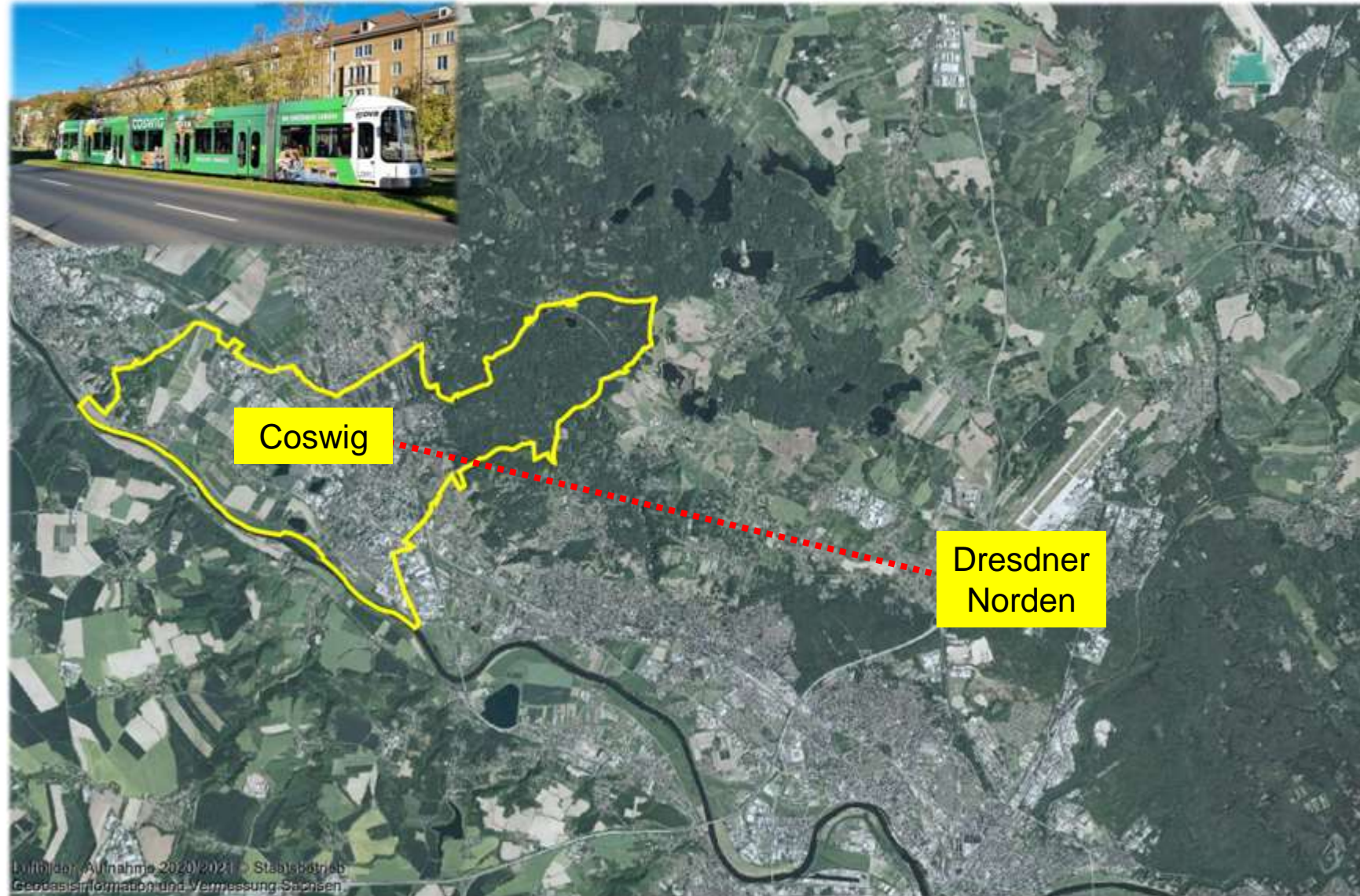
- S-Bahn/Regionalbahn
- div. Buslinien
- Straßenbahnlinie 4

Fahrrad

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

Flughafen Dresden

- Entfernung ca. 18 km



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

COSWIG.de

