



Wohnen der Zukunft im Zentrum von Oberkotzau

Gemeinschaftliches barrierefreies und junges Wohnen unter einem Dach



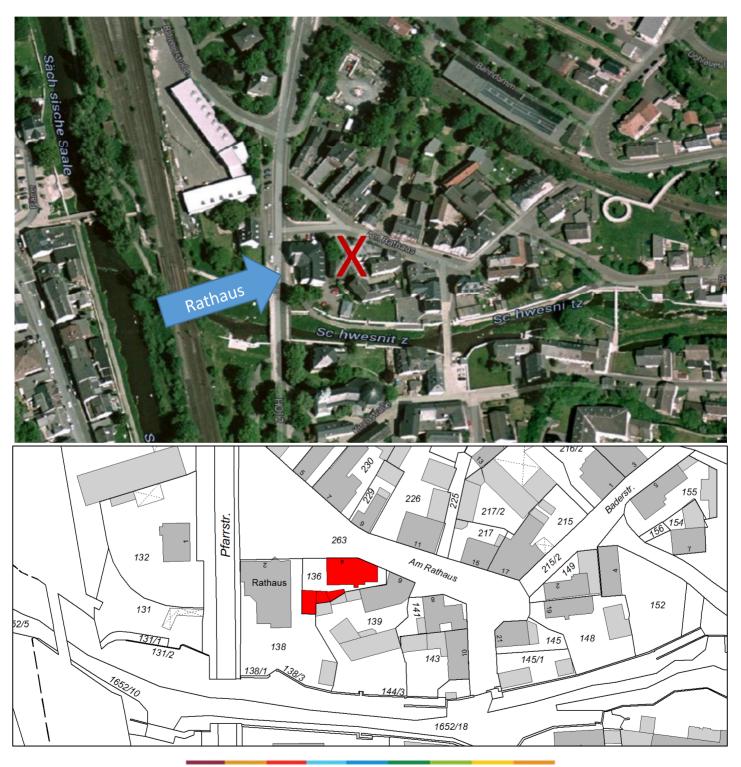
Informationen zum Grundstück

Im Ortskern von Oberkotzau gelegen befindet sich dieses beräumte, voll erschlossene Grundstück. Nach dem kürzlich erfolgten Rückbau der veralteten Bausubstanz ist es bereit für eine neue innovative Nachnutzung im Bereich des Wohnens.

Das Grundstück ist insgesamt rund 425 m² groß und lässt eine zwei- bis dreigeschossige Bebauung zu.

Mit einem Preis von 45 €/m² ist es vom Markt Oberkotzau absolut erschwinglich und vor allem voll erschlossen (!) zu erwerben.

Das Immobilienmanagement hat für die Nachnutzung des Grundstückes eine erste Nutzungsidee erarbeitet. Diese finden Sie auf den folgenden Seiten. Sie ist als Vorschlag zu verstehen – eine Anregung, kein Muss!



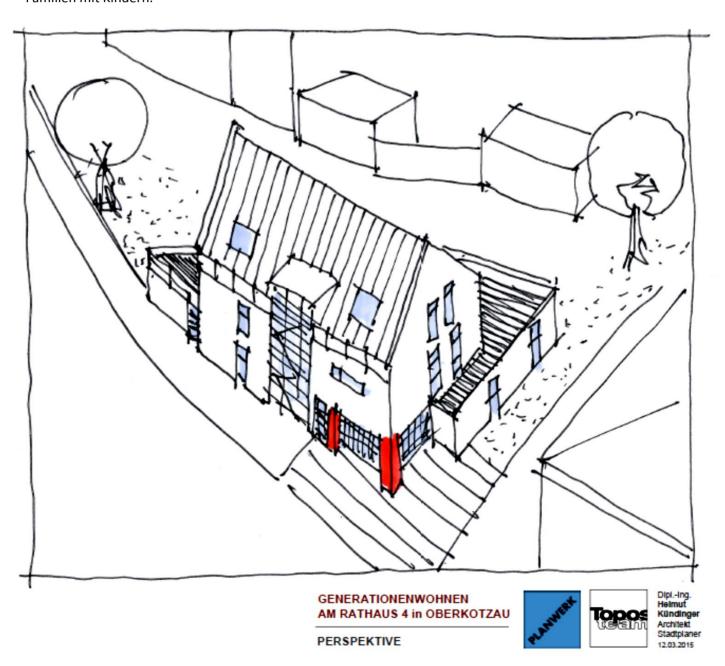
Die Idee: Jung und Alt unter einem Dach

Das freigeräumte Grundstück lässt durch intelligente Ausnutzung trotz seiner überschaubaren Größe Einiges zu.

Gerade die innerörtliche Lage macht es dabei interessant für eine Nutzung, insbesondere für ältere Menschen bzw. Seniorinnen und Senioren. Hier können Sie teilhaben am Leben in Oberkotzau. Viele Dinge des täglichen Bedarfes sind von hier aus fußläufig erreichbar (Bsp. Apotheke 400m, Bäckerei 300m.) Gleichzeitig machen sowohl die Lage in Oberkotzau, als auch die Nähe zum Zentrum Hof, dieses Projekt auch interessant für Familien mit Kindern.

Der Austausch der Generationen kann durch eine Neunutzung des Grundstückes als moderner Wohnraum für Jung und Alt zu einer hohen Lebensqualität beitragen.

Die nachfolgende Skizze vermittelt einen ersten Eindruck des Projektes. Auf den folgenden Seiten werden die einzelnen Geschosse genauer beschrieben.



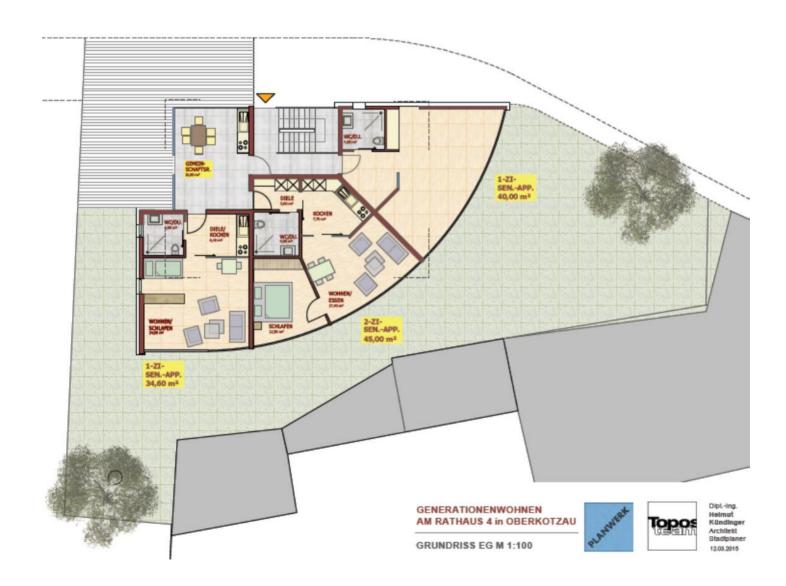
Das Erdgeschoss: Gemeinsam und Barrierefrei

Das Erdgeschoss ist für eine Nutzung in Form eines gemeinschaftlichen Wohnens für ältere Menschen vorgesehen. Schließlich ist Gesellschaft im Alter absolut willkommen – alleine sein will niemand. Natürlich wird dabei vor allem auf Barrierefreiheit geachtet, sodass man auch mit Beschwerden und Schwierigkeiten, die das Alter auch ohne eine Behinderung mit sich bringen kann, gut in seiner eigenen Wohnung zurechtkommt.

Im Erdgeschoss sind nach dem ersten vorliegenden Konzept des Büro PLANWERK zwei 1-Zi.-Senioren- und ein 2-Zi.-Seniorenappartements realisierbar. Gesamtfläche der Seniorenappartements sind dabei ca. 120 m². Die jeweilige Größe beträgt damit zwischen 30 und 45 m².

Die Appartements sind nach Süden und Südosten ausgerichtet. Kleine private Freibereiche / Gärtchen wären hier denkbar.

Zum öffentlichen Raum hin ist an der Nordwestecke ein weitgehend aufgeglaster Gemeinschaftsraum (mit Pantryküche) mit knapp 20 m² platziert, der Jung und Alt zur Verfügung stehen könnte. Davor ist ebenfalls eine kleine Freiterrasse möglich.



Das Obergeschoss: Modernes Wohnen für Familien

Im Obergeschoss ist eine schöne lichtdurchflutete 4-Zi.-Familienwohnung mit zwei Dachterrassen umsetzbar. Die besondere Gebäudegeometrie ermöglicht dabei eine Wohnfläche von insgesamt ca. 115 m² und damit genügend Platz für die ganze Familie.

Um Kosten zu reduzieren, könnte auch nur die Hälfte als Terrasse ausgebaut werden. Die restliche Dachfläche wäre dann in einem schlichten Flachdach zu halten.

Die hellen Räumlichkeiten versprechen dabei ein hohes Maß an Lebensqualität.

Eine weitere 3-Zi-Familienwohnung (ca. 80 m² bis 90 m² Wohnfläche) wäre im Dachgeschoss denkbar. Diese wäre ähnlich geschnitten wie die bereits vorgestellte Wohnung im ersten Obergeschoss.



Die Marktgemeinde Oberkotzau - einfach I(i)ebenswert!

Die Marktgemeinde Oberkotzau zeigt sich als idealer Wohnstandort vor den Toren der Stadt Hof und zu Füßen des Fichtelgebirges. Das ansprechende, historische Ortsbild im Ortskern lädt sowohl Bewohner als auch Besucher zum Flanieren ein, entlang der beiden Flüsse Saale und Schwesnitz, über die alte Steinbrücke oder vorbei am alten Schloss.

Das vorhandene Einzelhandels-, Gastronomie- und Dienstleistungsangebot gewährleistet eine hohe Versorgungsinfrastruktur und Lebensqualität: Im Ortskern befinden sich einige Einrichtungen des täglichen Bedarfs von der Apotheke bis zum Bäcker. Diese sind fußläufig erreichbar.

Durch die vorhandenen Freizeitangebote und naturräumlichen Gegebenheiten ist darüber hinaus eine optimale Wohnqualität gewährleistet. Ein vielfältiges Geh- und Radwegenetz sowie die Anbindung an die nahegelegenen Mittelgebirge Frankenwald und Fichtelgebirge mit ihrem breiten touristischen Angebot warten auf Sie.

Nutzen Sie die Möglichkeit, die Vielfalt der Marktgemeinde Oberkotzau kennen zu lernen!







Das Nördliche Fichtelgebirge

Die Mittelgebirgslandschaft des "Nördlichen Fichtelgebirges" bietet ein ganzjähriges Naturerlebnis, vielseitige Freizeit- und Bewegungsmöglichkeiten sowie gleichzeitig Entspannung, Genuss und Erholung.

Lernen Sie die Vielfalt, Gastronomie, Kultur und Historie der umliegenden Kommunen Marktleuthen, Kirchenlamitz, Oberkotzau, Röslau, Schönwald, Schwarzenbach a.d.Saale, Sparneck, Weißenstadt und Zellkennen.

Einzigartige geologische Formationen laden Sie zu einem Spaziergang durch die Erd- und Kulturgeschichte

der Region ein, während die naturräumliche Landschaft mit seltenen Tier- und Pflanzenarten fasziniert. Aber auch das Outdoor-Angebot rund um den Waldstein oder den Weißenstädter See verspricht ein breites Spektrum an ganzjährigen Aktivangeboten von Nordic Walking Trails über Alpin und Nordic Ski bis hin zum Wassererlebnis mit Surf- und Segelkursen.

Kommen Sie ins Nördliche Fichtelgebirge – eine abwechslungsreiche Urlaubsregion in Frankens schönster Ecke will entdeckt werden!



Regionale Entwicklung, Stadtumbau und Immobilien

Die neun Kommunen des "Nördlichen Fichtelgebirges" haben sich im Rahmen des Bund-Länder-Städtebauförderungsprogrammes "Stadtumbau West" zu einer schlagkräftigen Kooperation zusammengeschlossen um die aktuellen Heraus-forderungen der Kommunen gemeinsam aktiv anzugehen und zu gestalten.

Zur Koordination des Prozesses, der Initiierung von Projekten und deren Organisation wurde das Büro PLAN-WERK aus Nürnberg mit der Durchführung des Stadtumbau- und Immobilienmanagements beauftragt. Grundlage der gemeinsamen Arbeit stellt dabei das integrierte interkommunale Stadtentwicklungskonzept dar.

Eine der Hauptanliegen ist dabei die Revitalisierung bestehender leerstehender bzw. mindergenutzter Gebäude mit Fokus auf die Ortskernbereiche. Das Stadtumbau- und Immobilienmanagement ist hier umfangreich beratend und unterstützend tätig. Von der Beratung privater Eigentümer bzw. potentiellen Investoren hinsichtlich möglicher Förderungen bis zum Entwerfen von Nutzungsideen ist Vieles möglich.

Dabei setzt das Stadtumbau- und Immobilienmanagement auf die Integration zahlreicher Akteure, eine bedarfsgerechte Abstimmung der Vorgehensweise mit diesen und damit auf eine nachhaltige Projektentwicklung. Konnten wir Ihr Interesse wecken? Wollen Sie gerne mehr über das Projekt wissen? Wir helfen Ihnen gerne weiter!

Immobilien- und Stadtumbaumanagement Nördliches Fichtelgebirge

Bahnhofstr. 2a 95126 Schwarzenbach a.d.Saale Tel. (09284) 94 95 84 0 stadtumbau@noerdliches-fichtelgebirge.de www.noerdliches-fichtelgebirge.de

Feste Sprechstunde in Schwarzenbach a.d.Saale: Mittwoch 16.00 - 18.00 Uhr Ansonsten Termine gerne nach Vereinbarung - natürlich auch bei Ihnen vor Ort!

Auch die Verwaltung in Oberkotzau hilft Ihnen selbstverständlich gerne weiter!

Das Immobilien- und Stadtumbaumanagement wird durchgeführt von:

Büro PLANWERK Äußere Sulzbacher Str. 29 90491 Nürnberg

0911 / 476 404 kontakt@planwerk.de



Redaktion und Gestaltung: Büro PLANWERK

Dieses Projekt wird im Städtebauförderungsprogramm "Kleinere Städte und Gemeinden" mit Mitteln des Bundes und des Freistaates Bayern gefördert.



für Bau und Verkehr





