

Projekt Carl-von-Ossietzky-Str. 49-55 in Wiesbaden-Klarenthal



EXPOSÉ

Baubeginn	ca. Sommer 2021
Fertigstellung	ca. Ende 2022
Wohneinheiten	114 WE ca. 28 WE / Haus
Wohnfläche	ca. 8.500 m ² ca. 2.100 m ² / Haus
Stellplätze	ca. 120

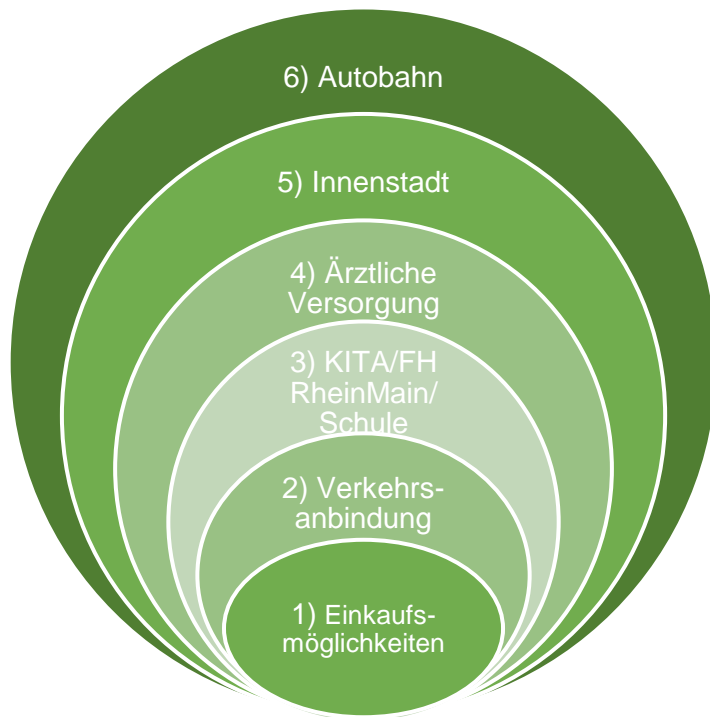


In Wiesbaden zu Hause

Die Lage MAKROLAGE

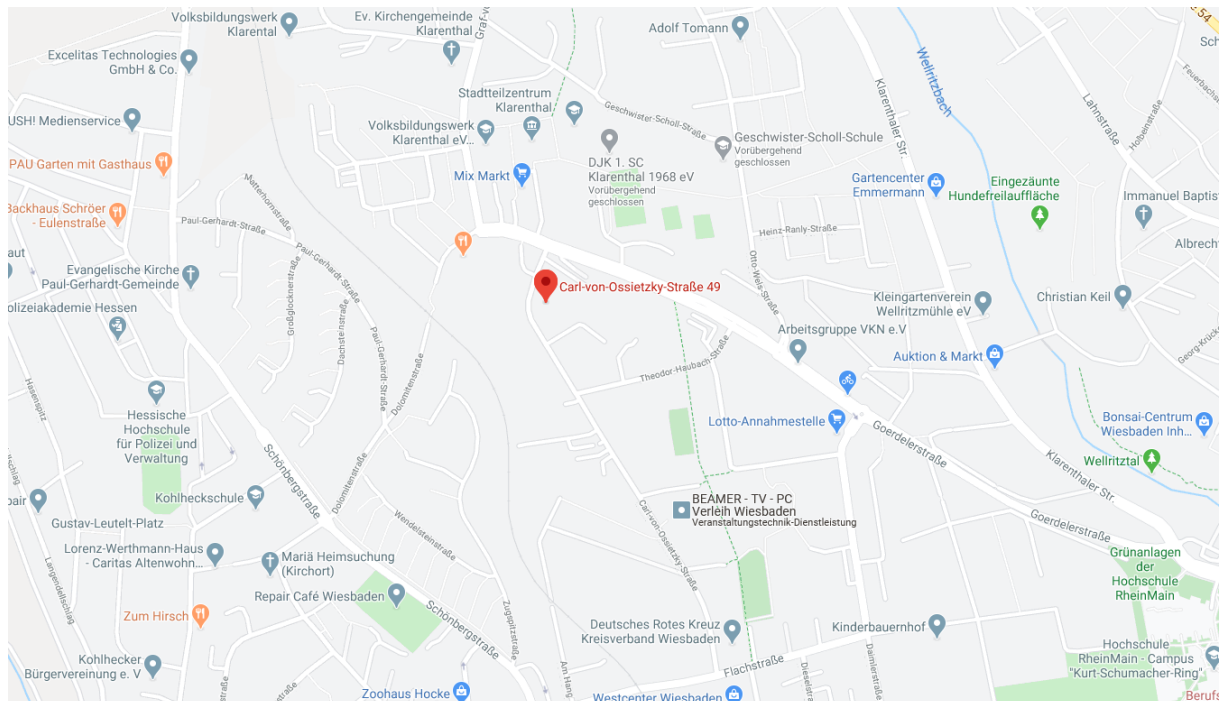


Die Lage MIKROLAGE



Streckenentfernung (ca.):

- 6) PKW: 4 km
- 5) Fußläufig: 3,5 km
PKW: 4 km
- 4) Fußläufig: ab 300 m
- 3) Fußläufig: ab 350 m
- 2) Fußläufig: ab 150 m
- 1) Fußläufig: ab 400 m



Quelle: <https://www.google.de/maps/@50.0854639,8.2006275,697m/data=!3m1!1e3>



Das Gebäude für das Gemeinschaftsprojekt
MODERN, GRÜN UND INNOVATIV



Carl-von-Ossietzky-Straße 53 (westl.)	Carl-von-Ossietzky 55 (östl.)
1 Gemeinschaftsraum, ca. 90 m ²	1 Gemeinschaftsraum, ca. 90 m ²
28 Wohneinheiten	28 Wohneinheiten
Belegung eines gesamten Gebäudes durch eine Wohngemeinschaft vorgesehen (Empfehlung Hausnr. 55 - alternativ Haus Nr. 53 möglich)	

Die Gebäudeschnitte MODERN, GRÜN UND INNOVATIV



Grundriss: Gemeinschaftsräume – großzügige Fahrradräume - Mieterkeller



Grundriss: 6-Spanner/Etage – Mix aus 2-ZKB, 3-ZKB, 4ZKB zwischen 46 m²-95 m² (ca.)

Die Wohnungen

KENNZAHLEN UND GRÖSSEN

	Carl-von-Ossietszky-Str. 53 HT1		Carl-von-Ossietszky-Str. 55 HT 2	
UG	89,70 m ²	Gemeinschaft	90,04 m ²	Gemeinschaft
EG WE1	72,07 m ²	3 ZKBB	90,04 m ²	4 ZKBB
EG WE2	47,27 m ²	2 ZKBB	74,96 m ²	3 ZKBB
EG WE3	73,74 m ²	3 ZKBB	53,19 m ²	2 ZKBB
EG WE4	89,70 m ²	4 ZKBB	53,19 m ²	2 ZKBB
EG WE5	49,23 m ²	2 ZKBB	73,31 m ²	3 ZKBB
EG WE6	87,95 m ²	4 ZKBB	88,64 m ²	4 ZKBB
1.OG WE1	72,07 m ²	3 ZKBB	90,04 m ²	4 ZKBB
1.OG WE2	46,05 m ²	2 ZKBB	74,96 m ²	3 ZKBB
1.OG WE3	73,74 m ²	3 ZKBB	51,79 m ²	2 ZKBB
1.OG WE4	89,70 m ²	4 ZKBB	51,79 m ²	2 ZKBB
1.OG WE5	49,23 m ²	2 ZKBB	73,31 m ²	3 ZKBB
1.OG WE6	87,95 m ²	4 ZKBB	88,64 m ²	4 ZKBB
2.OG WE1	72,07 m ²	3 ZKBB	90,04 m ²	4 ZKBB
2.OG WE2	47,27 m ²	2 ZKBB	74,96 m ²	3 ZKBB
2.OG WE3	73,74 m ²	3 ZKBB	51,79 m ²	2 ZKBB
2.OG WE4	89,70 m ²	4 ZKBB	53,19 m ²	2 ZKBB
2.OG WE5	49,23 m ²	2 ZKBB	73,31 m ²	3 ZKBB
2.OG WE6	89,70 m ²	4 ZKBB	90,04 m ²	4 ZKBB
3.OG WE1	73,47 m ²	3 ZKBB	90,04 m ²	4 ZKBB
3.OG WE2	47,27 m ²	2 ZKBB	74,96 m ²	3 ZKBB
3.OG WE3	73,74 m ²	3 ZKBB	53,19 m ²	2 ZKBB
3.OG WE4	89,70 m ²	4 ZKBB	53,19 m ²	2 ZKBB
3.OG WE5	50,45 m ²	2 ZKBB	74,96 m ²	3 ZKBB
3.OG WE6	89,70 m ²	4 ZKBB	90,04 m ²	4 ZKBB
DG WE1	78,88 m ²	3 ZKBB	68,38 m ²	3 ZKBB
DG WE2	61,42 m ²	2 ZKBB	95,78 m ²	4 ZKBB
DG WE3	80,77 m ²	3 ZKBB	95,78 m ²	4 ZKBB
DG WE4	95,14 m ²	4 ZKBB	68,38 m ²	3 ZKBB

Förderanteil: beträgt 30 % im gesamten Neubauprojekt (ca. 8-11 WE/Haus)

Verteilerschlüssel: 2/3 (entspricht 20% der Gesamtwohnungen) für Belegungen für niedrige Einkommen

1/3 (entspricht 10% der Gesamtwohnungen) für Belegungen für mittlere Einkommen

Förderanteil

Gemeinschaftshaus: max. 3 Wohneinheiten für niedrige Einkommen

Kontingent für Wohneinheiten für mittlere Einkommen vorgesehen

Alle Angaben unter Vorbehalt. Wohnungsgrößen können im Einzelfall abweichen.



In Wiesbaden zu Hause

Das Gemeinschaftsprojekt

FAKTEN ZUM PROJEKT

Fakten	<ul style="list-style-type: none">- Aufzug vorhanden- barrierearme Gebäude mit z. T. barrierefreien Wohnungen- Energiestandard KFW 55- Waschmaschinenanschlüsse in den jeweiligen Wohnungen vorhanden- Fahrradkonzept im Wohnquartier
Förderung	<ul style="list-style-type: none">- max. 3 Wohneinheiten für niedrige Einkommen durch die Gruppenbelegung möglich- Kontingent für Wohneinheiten für mittlere Einkommen durch die Gruppenbelegung noch vorgesehen
Mietpreis	<ul style="list-style-type: none">- Mitte Mietspiegel (derzeit zwischen 10,58 € - 10,66 €/ m²)- Penthouse-Wohnungen (Oberwert Mietspiegel)
Gemeinschaftsraum	<ul style="list-style-type: none">- Teilung der Räume möglich- WC Einbau vorgesehen- Küchenvoreinrichtungen auf Wunsch möglich- Lichtdurchflutet- Zugang zur Außenanlage mit Gartenanteil im begrünten Innenbereich
Außenanlage	<ul style="list-style-type: none">- begrüntes Parkdeck- Mitgestaltung im Bereich vor den Gemeinschaftsräumen möglich
Zielgruppe	<ul style="list-style-type: none">- offen für alle Interessentengruppen
Angebot	<ul style="list-style-type: none">- Anmietung der Carl-von-Ossietzky-Str. 55 mit 28 WE zzgl. einem Gemeinschaftsraum- Option der Nutzung des Gemeinschaftsraums im Nachbargebäude Nr. 53



In Wiesbaden zu Hause

ANFORDERUNGEN UND KONTAKTDATEN

Anforderung

- Interessentengruppe von mind. 20 Teilnehmer bis Mitte 2021
- Übernahme der Pflege und Verantwortung der Gemeinschaftsflächen in Form einer Gründung eines Vereins o.Ä.
- Anmietung des Gemeinschaftsraums über den Verein o. Ä.
- Einbringen in die Gemeinschaft
- Bewerberprüfung durch die GWW / Bürgerschaft über die Gruppe
- Selbstständige Prüfung der Belegung einer öffentlich geförderten Wohnung sowie Registrierung beim kommunalen Wohnungsservice

Ansprechpartner:

GWW (Netzwerk neues Wohnen Wiesbaden)

nnww@gww-wiesbaden.de

<https://www.gww->

[wiesbaden.de/immobilienangebot/gemeinschaftswohnprojekte/](https://www.gww-wiesbaden.de/immobilienangebot/gemeinschaftswohnprojekte/)

**Koordinierungsstelle für Wohninitiativen und Baugemeinschaften
SEG** (Frau Diemer)

<https://www.gemeinschaftlich-wohnen-wiesbaden.de>

Fragebogen zur Selbsteinschätzung / Gemeinschaftswohnen

<https://www.gemeinschaftlich-wohnen->

[wiesbaden.de/files/daten/dokumente/fragebogen-zur-selbsteinschaetzung.pdf](https://www.gemeinschaftlich-wohnen-wiesbaden.de/files/daten/dokumente/fragebogen-zur-selbsteinschaetzung.pdf)



In Wiesbaden zu Hause