

Wohnen im ehemaligen Sägewerk

Zur alten Säge 8, 79618 Rheinfelden-Minseln



Konzept21 GmbH & Co. KG
Käferholzweg 15
79650 Schopfheim
Telefon: +49(7622) 684 89 53
info@konzept21.com
www.konzept21.com

Lage

Minseln ist ca. 5 km von der großen Kreisstadt Rheinfelden entfernt. Regelmäßiger ÖPNV und die neue Autobahnauffahrt gewährleisten eine gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr. Grundschulen, Dorfläden, Getränkemarkt, Sparkasse und Arzt sichern die Grundversorgung im Dorf ab.

Projektbeschreibung

Im Zuge der Umnutzung des ehemaligen Sägewerkes entsteht im Rheinfelder Ortsteil Minseln ein attraktives Baugebiet. Im alten Sägewerksgebäude befinden sich neben Räumlichkeiten für kulturelle Veranstaltungen auch die zentrale Holzhackschnitzel-Heizung, welche das gesamte Gebiet mit Wärme auf höchstem ökologischen Niveau versorgt.

Im Rahmen eines Modellprojekts entstehen im unmittelbaren Umfeld des ehemaligen Sägewerksgebäudes zwei Zeilen mit jeweils drei Wohneinheiten in Reihenhausform sowie 4 Einfamilienhäuser, die sich an die Gestaltung des Sägewerks anlehnen.



Übersicht über das Ensemble

Konzept

Es entstand ein moderner gemischt genutzter Bau, wo ehemals industriell Holz gesägt wurde. Dabei haben wir auf Qualität und Nachhaltigkeit großen Wert gelegt.

Ab 1. OG wurden Wohnungen in die bestehende Stahl-Beton-Konstruktion in Holzbauweise mit KfW 55 Standard eingebaut. Im 2. Und 3. OG Maisonette-Wohnungen.

Im Erdgeschoss entstehen Büroeinheiten für Verwaltung sowie ein öffentlicher Bereich, in dem einerseits Kultur und andererseits ein Raum für private Veranstaltungen. Im 1. OG sind 6 Home-Office - Räume mit gemeinsamer Infrastruktur und Besprechungsraum vorgesehen.

Die elegante Außenwirkung der filigranen Holzfassaden setzt sich im Innenbereich durch

qualitätsvolle, zeitlose Materialien wie Massivholzparkett, hochwertige Fliesen und Sanitärausstattung fort. Großflächige Verglasungen sorgen für eine helle, und lichte Atmosphäre im Inneren. Die Wohnungen sind über Aufzugsanlage oder Treppen erreichbar.

Energieversorgung

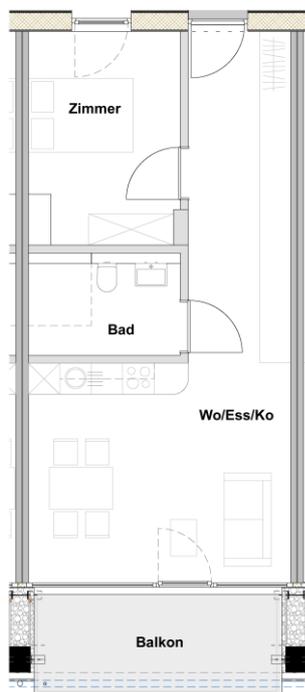
Die Wärme wird durch die Holzhackschnitzelheizung durch einen Contractor erzeugt. Die Wärmekostenabrechnung erfolgt je Wohneinheit durch den Contractor, der EWS, zu 100 % nach Verbrauch.

Strom wird durch ein BHKW im Gebäude erzeugt. Damit erfolgt die Stromerzeugung zu günstigen Konditionen. Entsprechend den gesetzlichen Vorgaben ist dieser Strom mindestens 10 % unter den üblichen Konditionen des örtlichen Versorgers.

Ausstattung der Wohnungen:

- Eiche Massivholzparkett.
- Wände in Altweiß als Streichputz.
- Bäder mit barrierefreien, bodengleichen Duschen; große Fliesen.
- in sämtlichen Räumen LAN-Kabel-Duplex-Dosen (RJ45).
- Glasfaseranschluss in der Wohnung; Unterverteilung für Telekommunikation unterputz.
- 3-fach verglaste Fenster
- große Balkone und im Dachgeschoß eine Dachterrasse
- Markeneinbauküche von Schweigert mit Siemens – Geräten
- Im 2.ten OG: innenliegende Wendeltreppe zum DG

Grundrisse Wohnungen 1.te OG:



Wohnungstyp A

Beispiel: 2-Zimmerwohnung im 1. OG

Wfl:

Wohnen/Essen/Kochen/Flur	ca. 33,7 m ²
Zimmer	ca. 11,4 m ²
Bad	ca. 5,5 m ²
Balkon 9,3 m ² x (1/2) =	<u>ca. 4,6 m²</u>
gesamt:	ca. 55,2 m²
Abstellraum im EG	ca. 5,5 m ²

Miete:

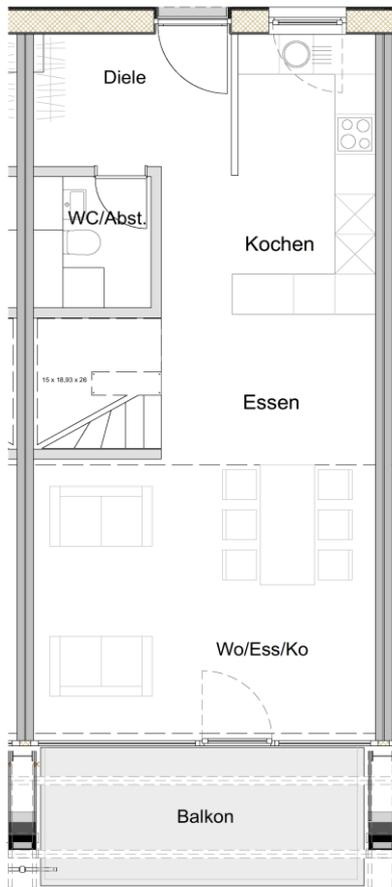
Netto-Kalt-Miete Wohnung	800,00 €
Miete Küche	75,00 €
Stellplatz	40,00 €
Wärme	70,00 €
Betriebskostenvorauszahlung	80,00 €
(Mieter-)Strom / 1 Person	<u>50,00 €</u>
GESAMT	<u>1.115,00 €</u>

Kompetenz und Innovation

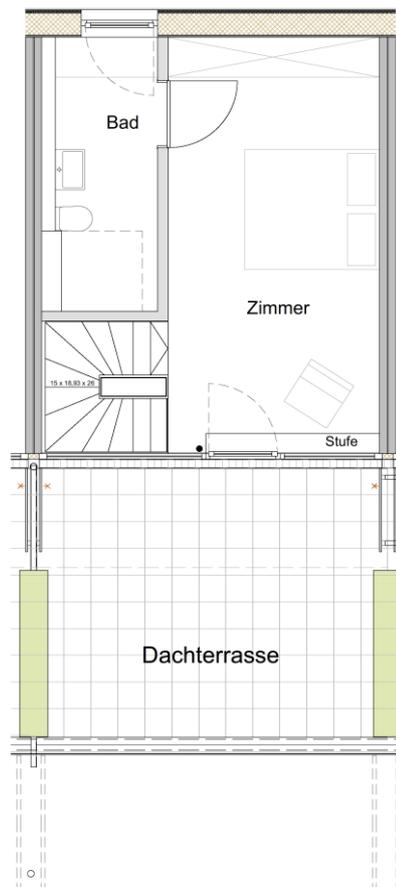
Konzept21 bietet Innovationen aus den Fachdisziplinen Architektur, Stadtplanung, Betriebswirtschaft und Steuerberatung. Gemeinsam mit Auftraggebern untersuchen wir Standorte, ermitteln regionale Bedürfnisse und erstellen nutzerorientierte Konzepte, die sich am Machbaren orientieren, wertstabil und zukunftsfähig sind. Von der Idee über die Risikoanalyse, Planung bis zur Realisierung entwickeln wir Projekte. Bei Bedarf suchen wir Investoren, strukturieren die Finanzierung und erstellen wirtschaftliche Prognosen. Durch unser Netzwerk können wir

unterschiedliche Fachkompetenzen in die Projekte einbringen.

Grundrisse Wohnungen Maisonette-Wohnungen:



Wohnungstyp C



Wohnungstyp C

Beispiel: 2-Zimmer im 2. OG | DG

Wfl: Wohnen/Essen/Kochen/Flur	ca. 35,2 m ²
Diele	ca. 5,67 m ²
WC/Abstellraum 2. OG	ca. 2,9 m ²
Zimmer DG	ca. 19,7 m ²
TRH	ca. 1,6 m ²
Bad	ca. 6,7 m ²
Balkon 10,1 m ² x (1/2) =	ca. 5,05 m ²
Dachterrasse 22,72 x (1/2) =	ca. 11,2 m ²
gesamt:	ca. 88,0 m²
Abstellraum im EG	ca. 5,5 m ²

Miete:

Netto-Kalt-Miete Wohnung	1.330,00 €
Miete Küche	95,00 €
Stellplatz	40,00 €
Wärme	110,00 €
Betriebskostenvorauszahlung	130,00 €
(Mieter-)Strom / 2 Personen	70,00 €
GESAMT	<u>1.775,00 €</u>