

Siedlung „An der Windmühle“ Dresden-Niedersedlitz e.V.

1 Die Eigenheim-Gemeinschaft wird mit einem
■ Preis ausgezeichnet.

Siedlung „An der Windmühle“ Dresden-Niedersedlitz e.V.

Land: Sachsen
Stadt/Gemeinde: Dresden
Einwohner insgesamt: 530.000

Siedlung

Gründungszeitraum: 1937
Einwohnerzahl: 381
Eigenheimgrundstücke: 137
Durchschnittliche
Grundstücksgröße: 600 m²

Besichtigung am 19.4.2013



Die Siedlergemeinschaft engagiert sich in herausragender Weise für eine hohe Wohn- und Lebensqualität. Die 1937 gegründete, zu DDR-Zeiten und in den letzten Jahren ergänzte Siedlung beeindruckt mit einem harmonischen und geschlossenen Gesamtbild. Bei der weit fortgeschrittenen Sanierung wurde das historische Erscheinungsbild weitgehend bewahrt, zum Beispiel bei der Dacheindeckung. Die zur Vergrößerung der Wohnfläche vorgenommenen Anbauten passen sich überwiegend in das gewachsene Ortsbild ein, weil sie vor allem rückwärtig erfolgen. Dennoch empfiehlt die Jury, dass die Stadt mit städtebaulichen Instrumenten – wie Bebauungsplan oder Gestaltungssatzung – die hohe Qualität sichert.

Energieeffizientes Wohneigentum

Die Gemeinschaft legt größten Wert auf hohe Energieeffizienz. In den 1990er Jahren erreichte sie die zügige Ersetzung der Kohleheizung durch Gas. Heute verwenden viele Siedler erneuerbare Energien wie Holz und Sonnenwärme, drei Häuser nutzen Erdwärme. Zur Energieversorgung gibt es ein mustergültiges Beispiel für die Kombination von Sonnenenergie und Holz mit Gas, bei der Gas zuletzt nur an 14 Tagen im Jahr benutzt wurde. Photovoltaik kommt im größeren Umfang zum Einsatz.

Die Wärmedämmung wird im Zuge der Haussanierungen kontinuierlich verbessert.

Mit ihren Musterbeispielen sorgt die Gemeinschaft zugleich für eine effektive Energieberatung.



Generationentauglichkeit, Barriere-reduziertes Wohneigentum, Wohnkomfort

Es handelt sich um eine herausragend geschlossene Siedlung mit baulich angemessenen Häusern für Jung und Alt. Die nachhaltige Entwicklung wird dadurch sichtbar, dass Umbau, Modernisierung und Neubau an den vorhandenen Siedlungsmaßstab angepasst werden.

Barrierereduzierte Maßnahmen sind teilweise vorhanden, darunter Zugänge und Eingänge ohne Stolperfallen, Sitzplätze im Außenbereich, Bäder mit bodengleichen Duschen, gut erreichbare Armaturen, breite Türen. Ein Haus verfügt über einen Treppenlift ins Obergeschoss.

Offenkundig sind zahlreiche Merkmale und Ausstattungen, die für Senioren und Familien gleichermaßen geeignet sind. Beispielsweise moderne, offene Wohngrundrisse, durchgehende Fußböden, gute Belichtung und eine kontrastreiche Farbgestaltung. Eine Wohnberatung erfolgt durch die Gemeinschaft, den Landesverband und Kooperationspartner.

Eingangstüren und Fenster sind zu meist mit Mehrfachverriegelung gesichert, ein Haus ist mit einer Alarmanlage ausgestattet. Außerdem gilt das Prinzip „wachsamer Nachbar“.

Klimaschutz und Ökologie

In der Siedlung wird ein bedeutender Beitrag zum Klimaschutz durch die Anpflanzung von Laub- und Nadelgehölzen, aber auch durch vielfach vorkommende Fassadenbegrünungen geleistet. Positiv ist zudem, dass die verwendeten Materialien bei der Flächenbefestigung oftmals wasserdurchlässig sind und sich meist auf das Wesentliche beschränken. Ebenso beachtlich ist die Vielfalt der Pflanzenwelt, wobei an erster Stelle die Reichhaltigkeit an Obstgehölzen zu nennen ist.

Die Grundstückseingrenzungen sind teilweise durch höhere Hecken getrennt. Diese könnten zur Förderung der nachbarschaftlichen Kommunikation niedriger gestaltet werden.

Ökonomie Wohneigentum

Die Siedlung zeigt wie Eigenheime entsprechend der Familienphase positiv baulich angepasst werden können. Gleiches gilt für das Thema Mehrgenerationen-Wohnen.

Die Gemeinschaft hält viele Geräte für Arbeiten in Eigenleistung an Haus und Garten vor, die zudem Grundlage für eine aktive Selbst- und Nachbarschaftshilfe bei Neubau und Modernisierung sind.

Besonders hervorzuheben ist, dass die Siedlergemeinschaft im Jahre

2005 ihr ehemaliges Gemeinschaftseigentum für stolze 160.000 Euro zurückerworben hat – überwiegend erbracht durch Spenden der Mitglieder. Damit wurde die Grundlage für den Bau eines neuen Siedlerheimes geschaffen.

Soziales und Bürgerschaftliches Engagement

Vor Ort wurde deutlich, wie eng das Miteinander praktiziert wird. Regelmäßige Veranstaltungen für alle Altersgruppen werden mit hoher Beteiligung durchgeführt. Großen Anklang findet außerdem ein Zeltlager für Kinder ab sechs Jahren, das jährlich auf dem Grundstück des Siedlerheims, dem sozialen Mittelpunkt der Gemeinschaft, stattfindet.

Besonders zu erwähnen ist die Installation einer alten Wäschemangel auf dem Gemeinschaftsgrundstück. Sie wird von einer Siedlerin verwaltet und gepflegt.

Die in der Gemeinschaft festgestellten öffentlichen Bedarfe werden nachdrücklich bei der Gemeinde eingefordert, z.B. hinsichtlich der Verbesserung der Verkehrssituation für Fußgänger.

