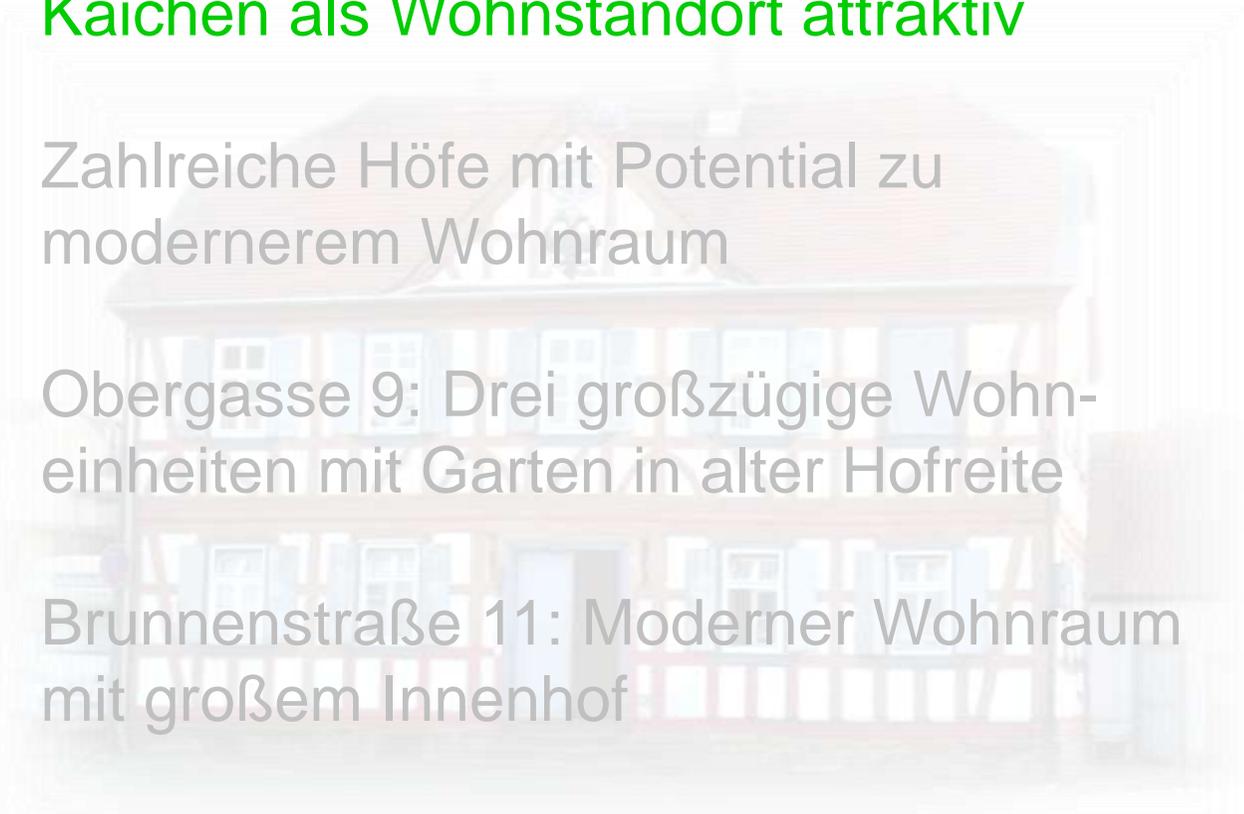




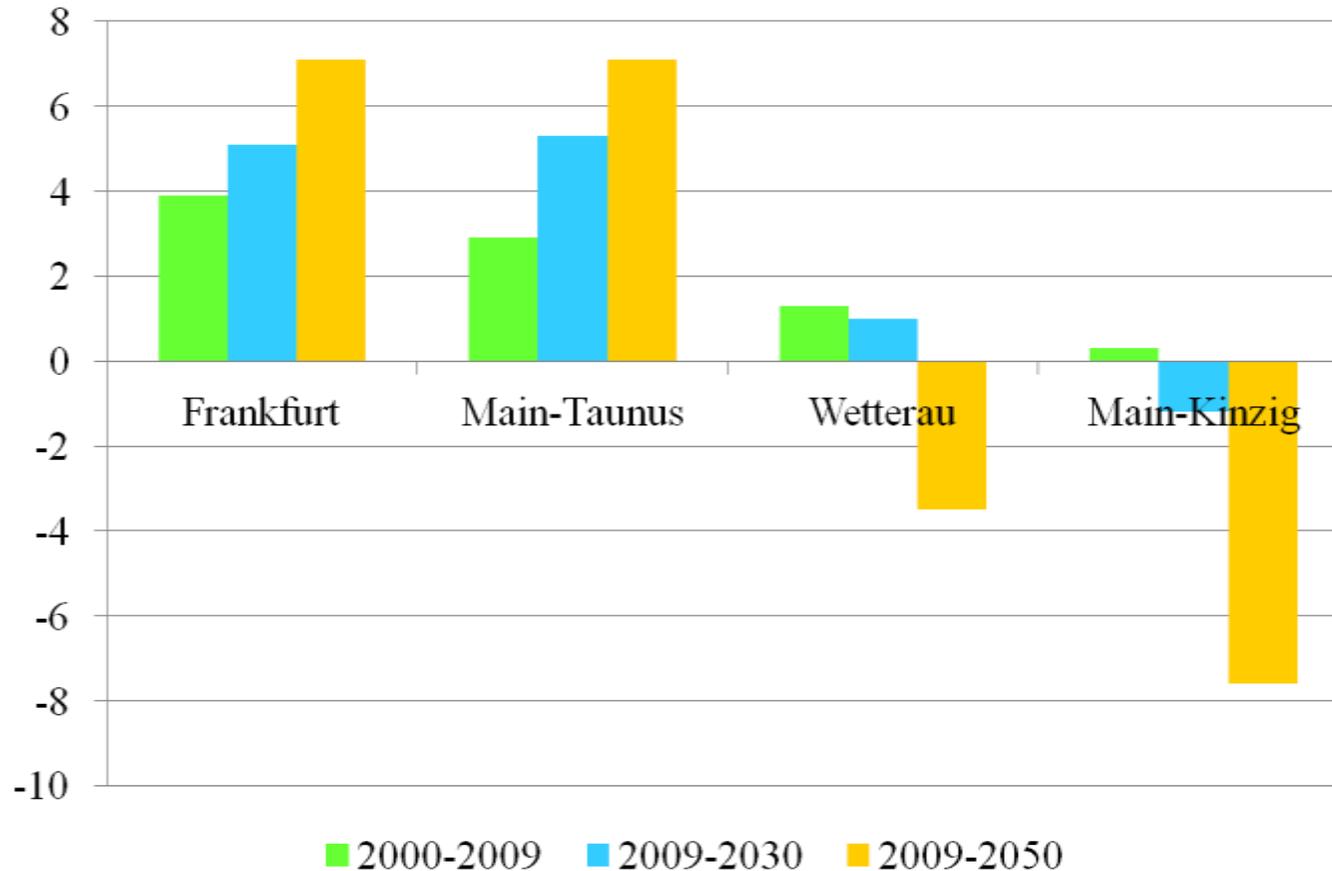
Innenentwicklung Kaichen - ein unterschätztes Potential

Diskussionsveranstaltung
Bürgerhaus Kaichen, 27. Februar 2013

- 
- **Kaichen als Wohnstandort attraktiv**
 - Zahlreiche Höfe mit Potential zu modernerem Wohnraum
 - Obergasse 9: Drei großzügige Wohneinheiten mit Garten in alter Hofreite
 - Brunnenstraße 11: Moderner Wohnraum mit großem Innenhof
 - Fördergelder und Finanzierungsumfeld erhöhen Attraktivität

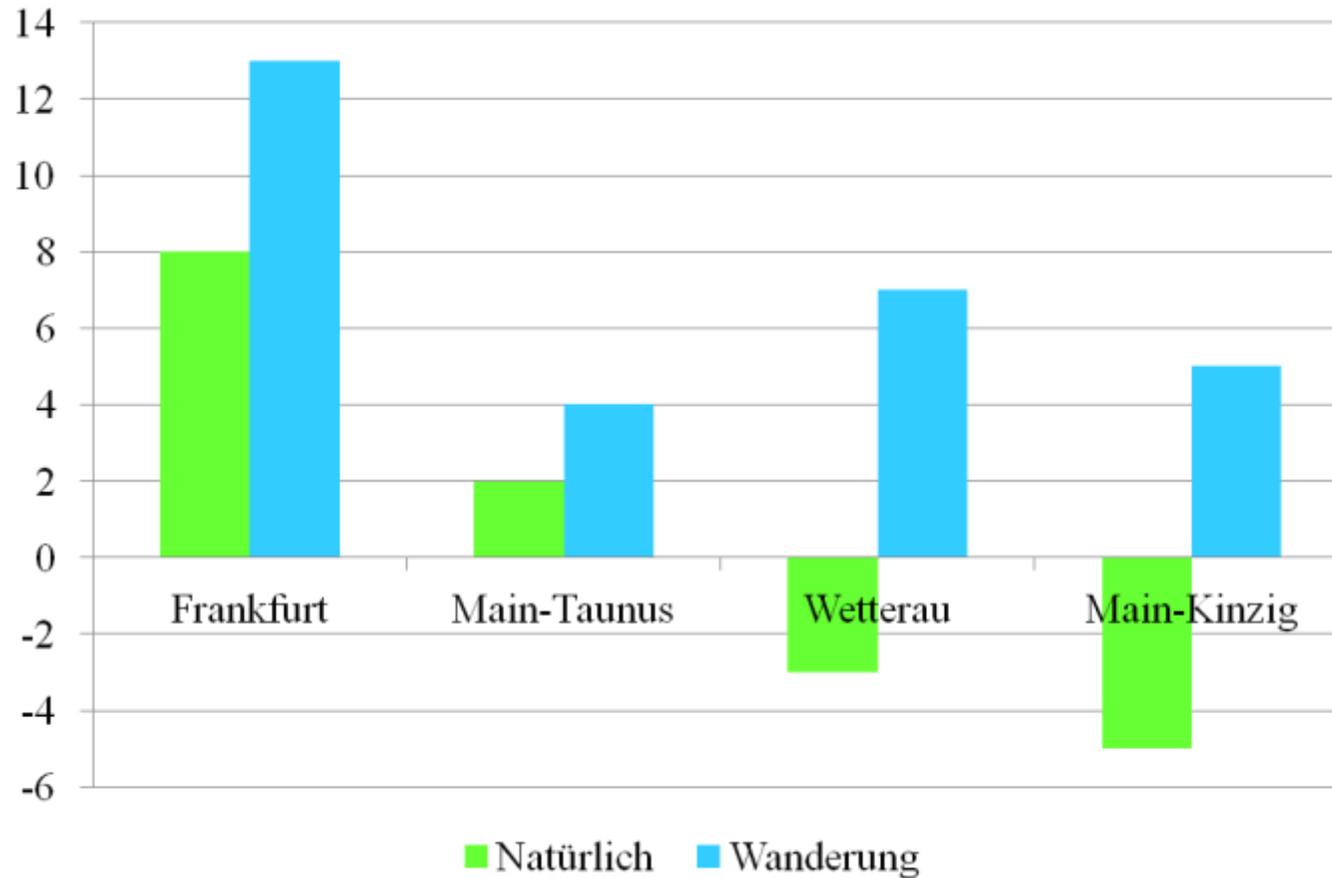
Wetterau bis 2030 mit stabiler Bevölkerungsprognose

BEVÖLKERUNGSVERÄNDERUNG in %



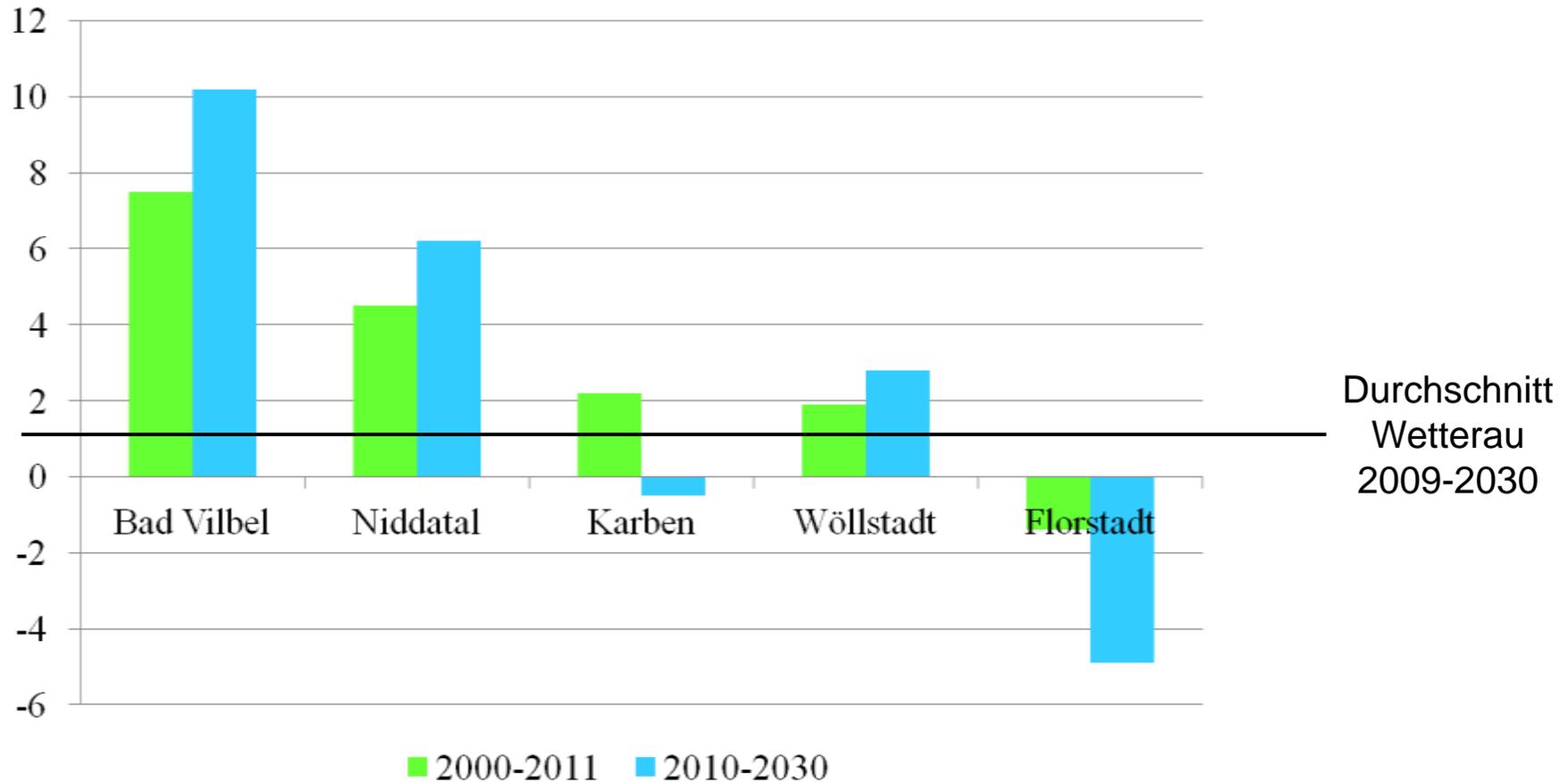
Hoher Zuzug unterstreicht Attraktivität der Wetterau

BEVÖLKERUNGSVERÄNDERUNG 2000-2009 in '000



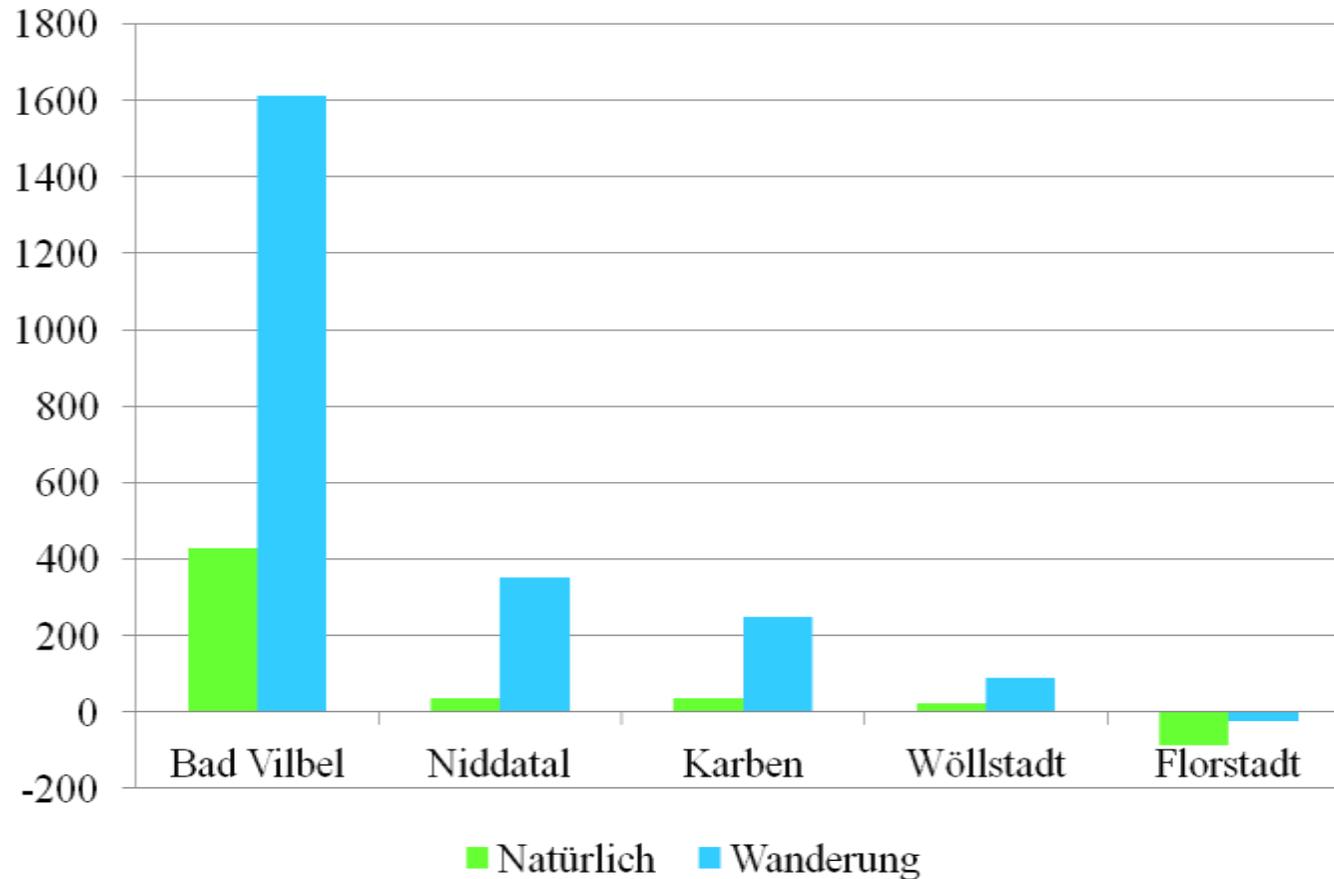
Niddatal wächst schneller als Wetterauer Durchschnitt

BEVÖLKERUNGSVERÄNDERUNG in %

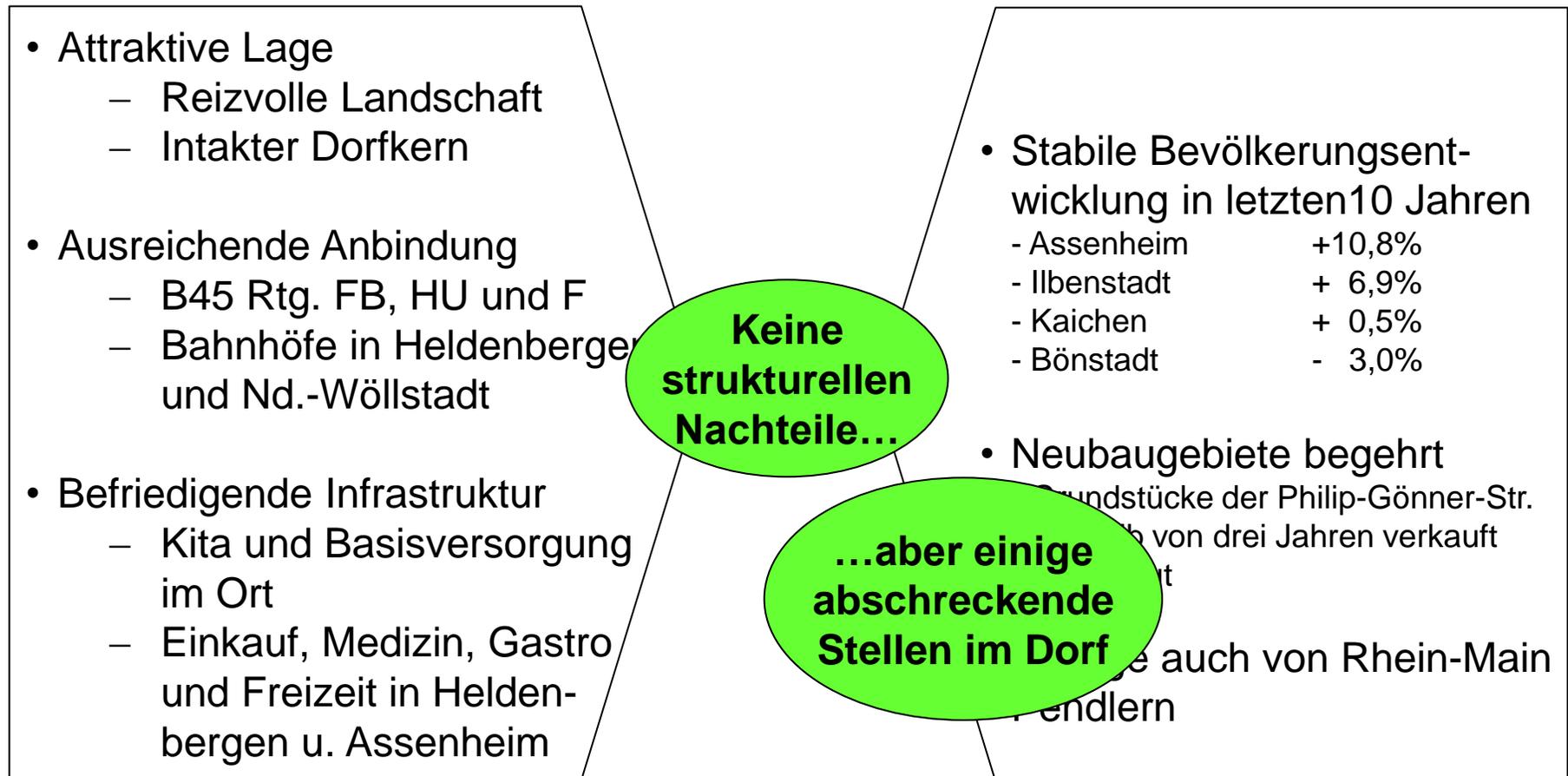


Hoher Zuzug unterstreicht Attraktivität Niddatal's

BEVÖLKERUNGSVERÄNDERUNG 2000-2010



In Niddatal kann Kaichen als Wohnstandort mithalten



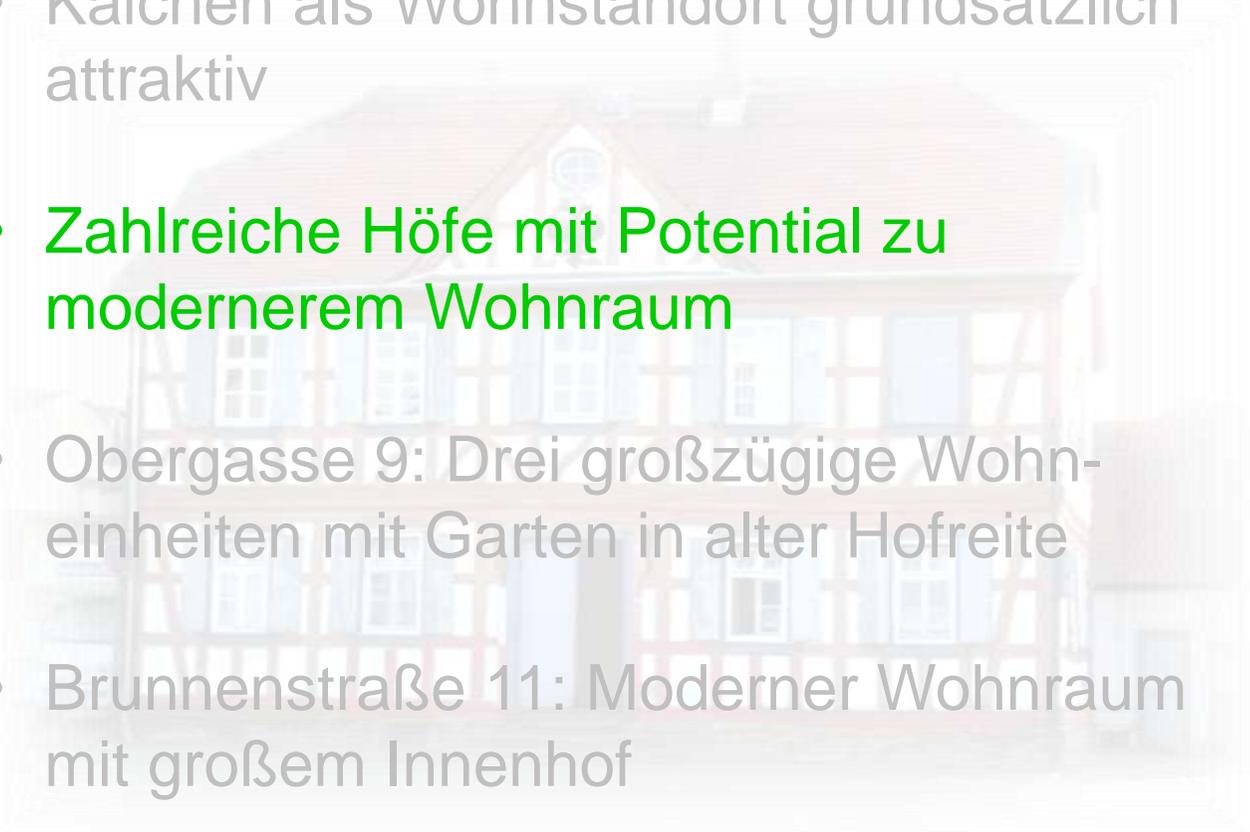
Wir müssen wählen: Wie soll Kaichen aussehen?



So?



Oder so?

- 
- Kaichen als Wohnstandort grundsätzlich attraktiv
 - **Zahlreiche Höfe mit Potential zu modernerem Wohnraum**
 - Obergasse 9: Drei großzügige Wohneinheiten mit Garten in alter Hofreite
 - Brunnenstraße 11: Moderner Wohnraum mit großem Innenhof
 - Fördergelder und Finanzierungsumfeld erhöhen Attraktivität

Alte Höfe haben Potential zu modernem Wohnraum



Vor Sanierung



Nach Sanierung

Ein 3-Minuten-Rundgang um die Kirche ...



Altes Schulhaus bereits auf dem Weg zum neuen Bürgerzentrum



Frühere Nahversorgung mit Haus und Hof ungenutzt



Ehemalige Nebengebäude nur als Lager genutzt



Imposante Hofreite mit ungenutzten Nebengebäuden



Hofreite mit nur noch teilgenutzten Nebengebäuden



Frühere Gaststätte mit ungenutztem Leerstand



Große Hofreite bereits in Sanierung zu modernem Wohnraum



Quelle: DEK

Dorfentwicklung Kaichen e.V.

Ehemalige Hofreite mit perspektivloser Restnutzung



Quelle: DEK

Dorfentwicklung Kaichen e.V.

Altes Pfarrhaus, Feuerwehrgerätehaus und Remise mit unklarer Perspektive



Quelle: DEK

Dorfentwicklung Kaichen e.V.

Scheune und vorgelagerte Hofreite mit ungenutztem Wohnraumpotential



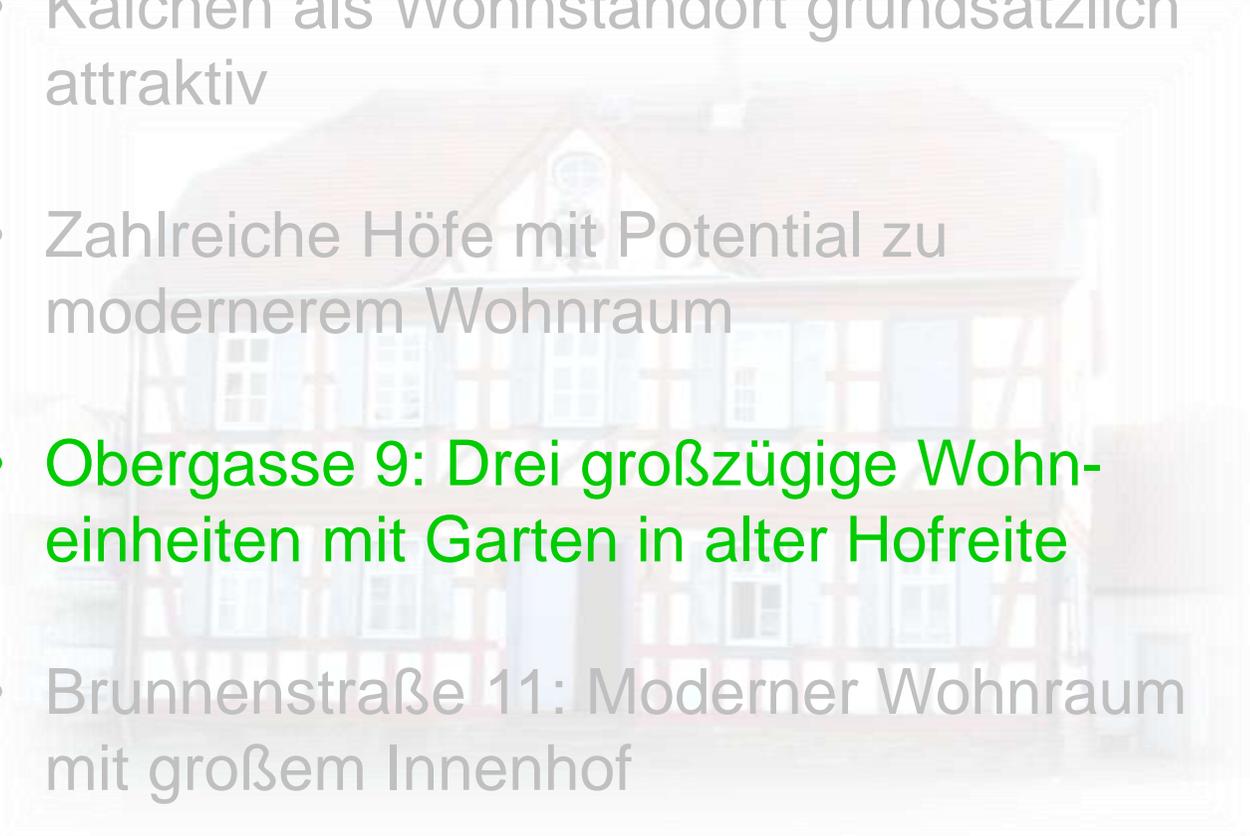
10 mögliche Objekte im 3-Minuten-Radius der Kirche



**Potential für mehr als
20 hochwertige
Wohneinheiten**

Rund 10.000 m² Entwicklungsfläche im Dorfkern



- 
- Kaichen als Wohnstandort grundsätzlich attraktiv
 - Zahlreiche Höfe mit Potential zu modernerem Wohnraum
 - **Obergasse 9: Drei großzügige Wohneinheiten mit Garten in alter Hofreite**
 - Brunnenstraße 11: Moderner Wohnraum mit großem Innenhof
 - Fördergelder und Finanzierungsumfeld erhöhen Attraktivität

Obergasse 9: Einsturzgefährdetes Haupthaus mit verwaehrlosten Nebengebäuden



Die sanierte Hofreite bietet großzügige Wohneinheiten mit Garten und Tiefgarage



Das wiedererrichtete Haupthaus fügt sich straßenseitig stimmig in das bestehende Dorfbild

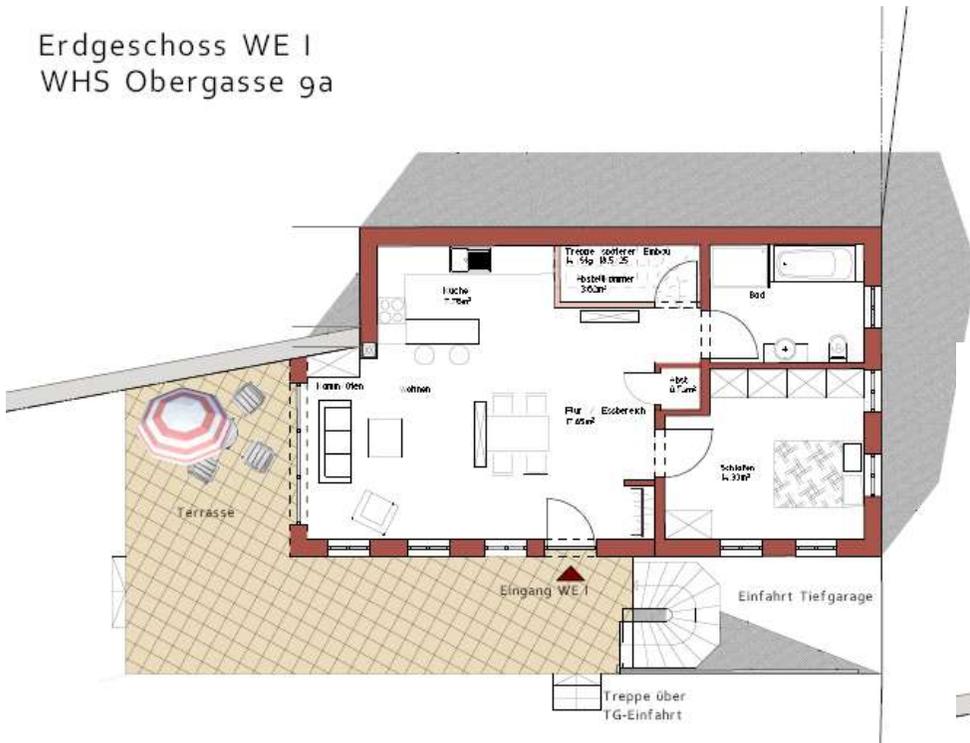


Hof- bzw. gartenseitig nimmt das Haupthaus moderne Architekturelemente auf

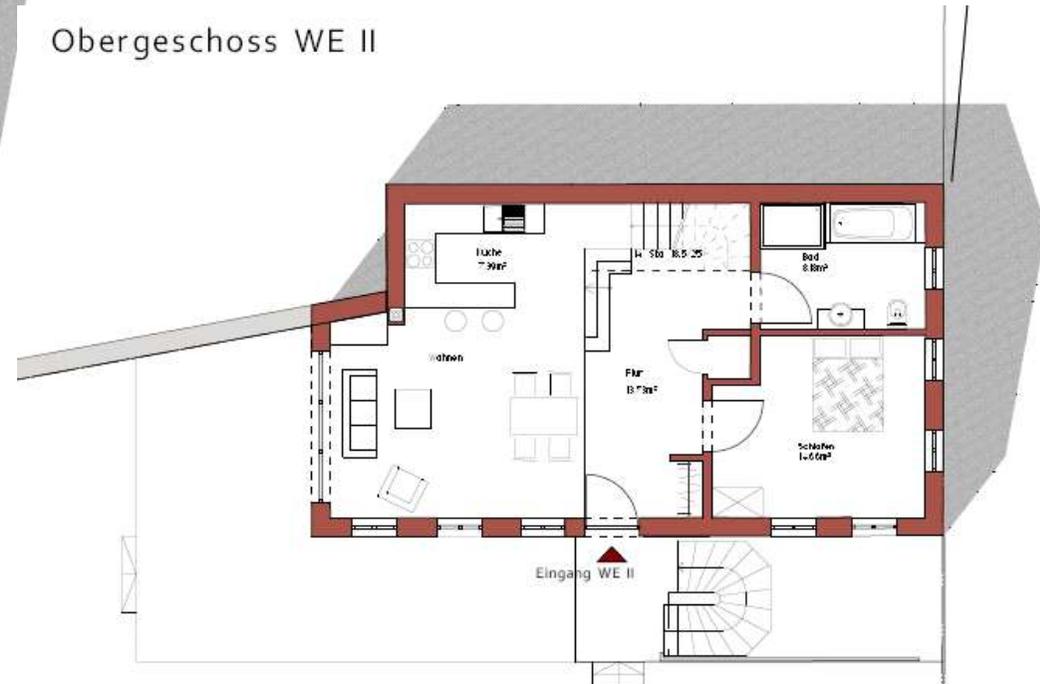


Im neu errichteten Haupthaus entstehen zwei Wohneinheiten mit insgesamt 160 m²

Erdgeschoss WE I
WHS Obergasse ga



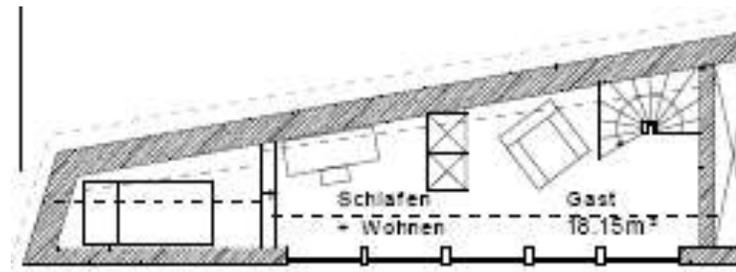
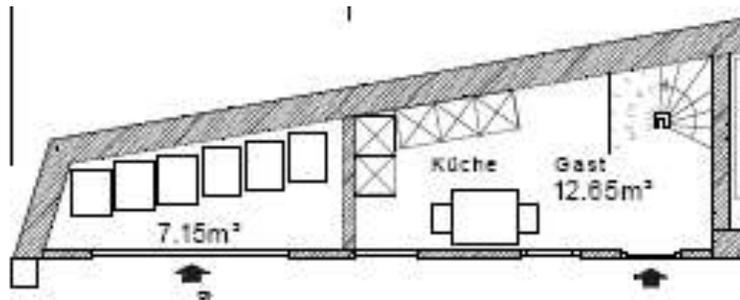
Obergeschoss WE II



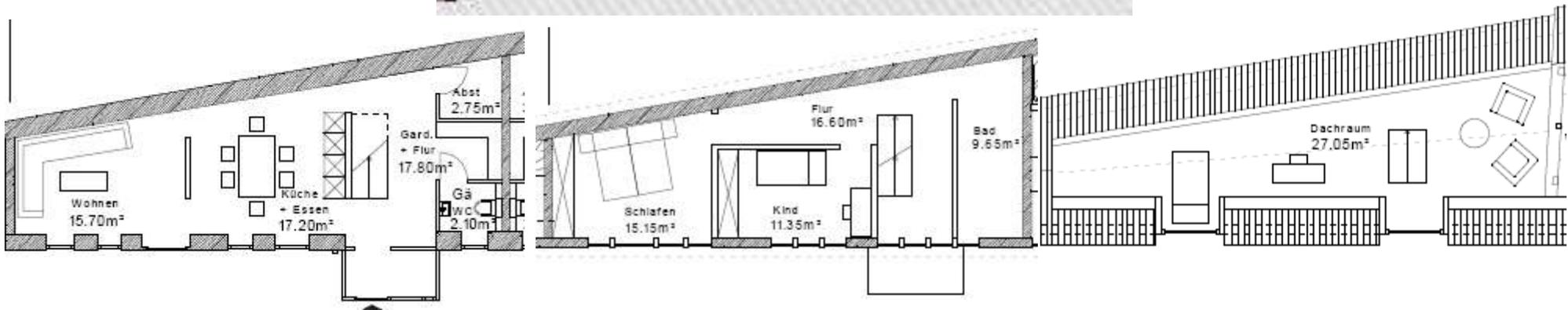
Ehemalige Stallgebäude werden zu modernen Wohneinheiten ausgebaut



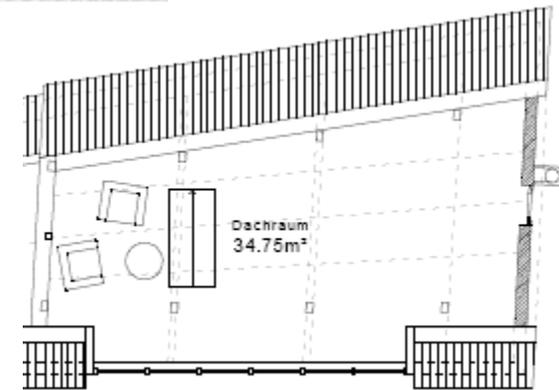
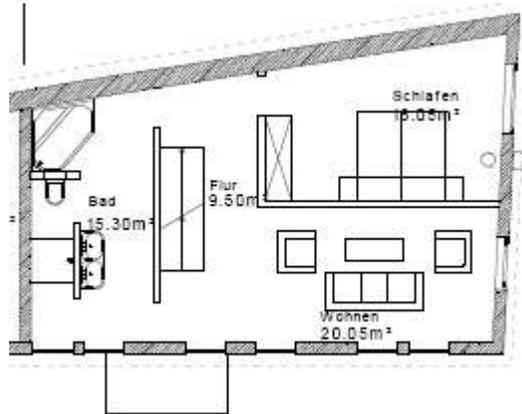
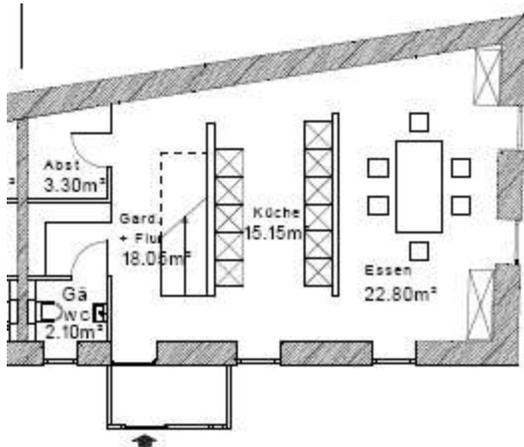
Im kleinsten Nebengebäude entsteht eine Gäste- oder Au-pair Wohnung



Der ehemalige Pferdestall wird zu einer modernen 130 m² Wohnung



Der ehemalige Kuhstall bietet Raum für eine komfortable 160 m² Wohnung



- 
- Kaichen als Wohnstandort grundsätzlich attraktiv
 - Zahlreiche Höfe mit Potential zu modernerem Wohnraum
 - Obergasse 9: Drei großzügige Wohneinheiten mit Garten in alter Hofreite
 - **Brunnenstraße 11: Moderner Wohnraum mit großem Innenhof**
 - Fördergelder und Finanzierungsumfeld erhöhen Attraktivität

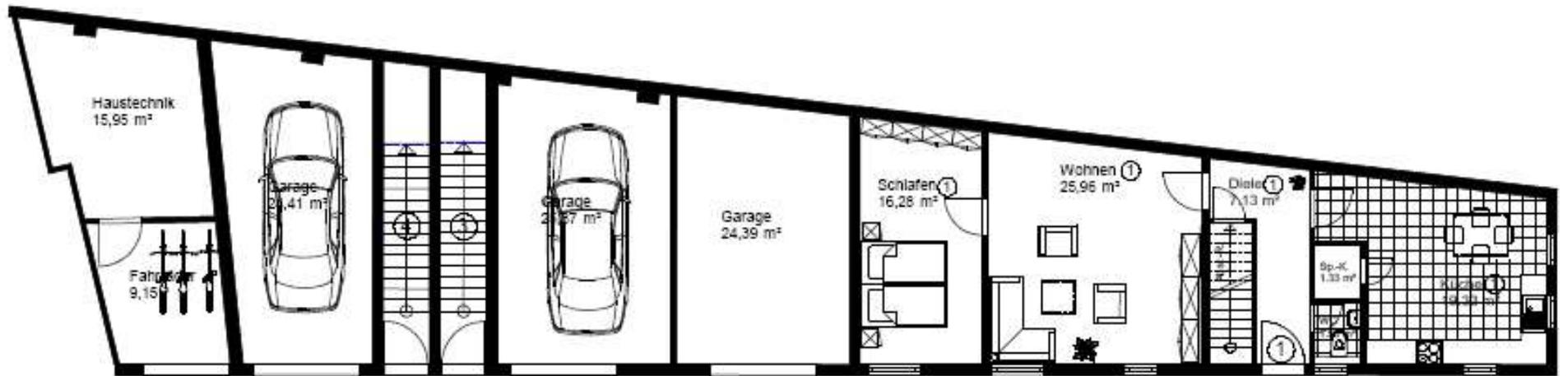
Brunnenstraße 11: Große Scheune in typischer Hofreite



Moderner Wohnraum mit großzügigem Innenhof

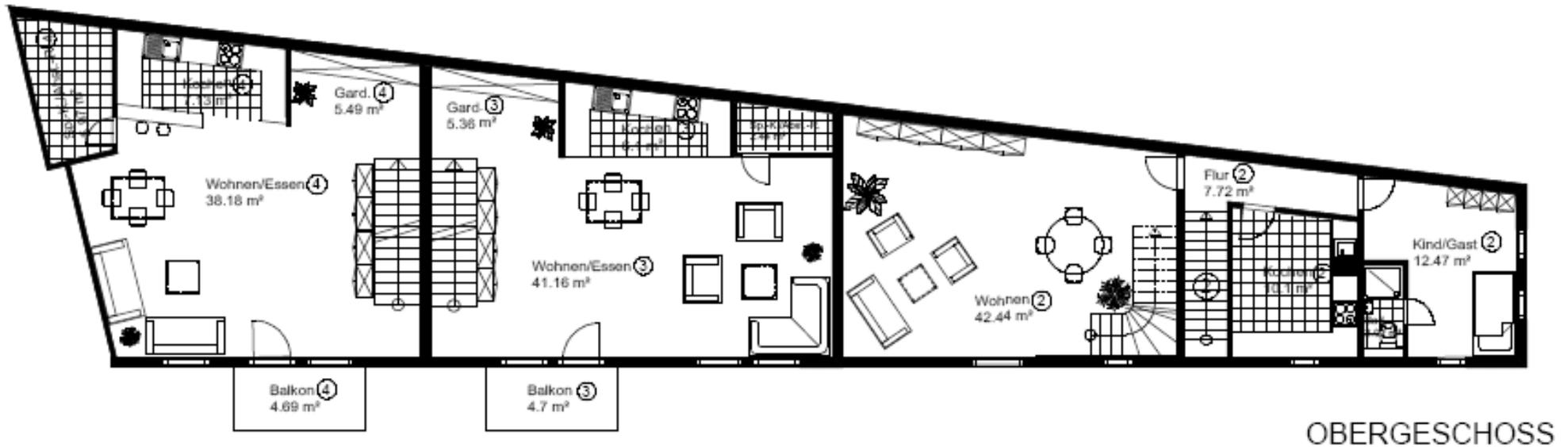


Drei Garagen, Stellplatz und EG einer Wohnung



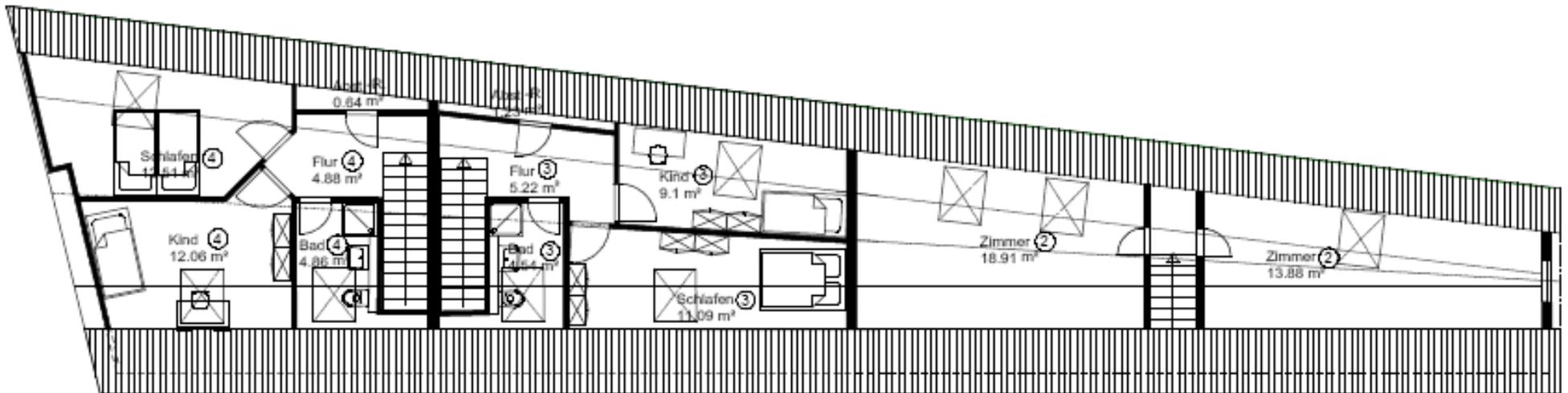
ERDGESCHOSS

Hauptwohnetage der drei Wohnungen

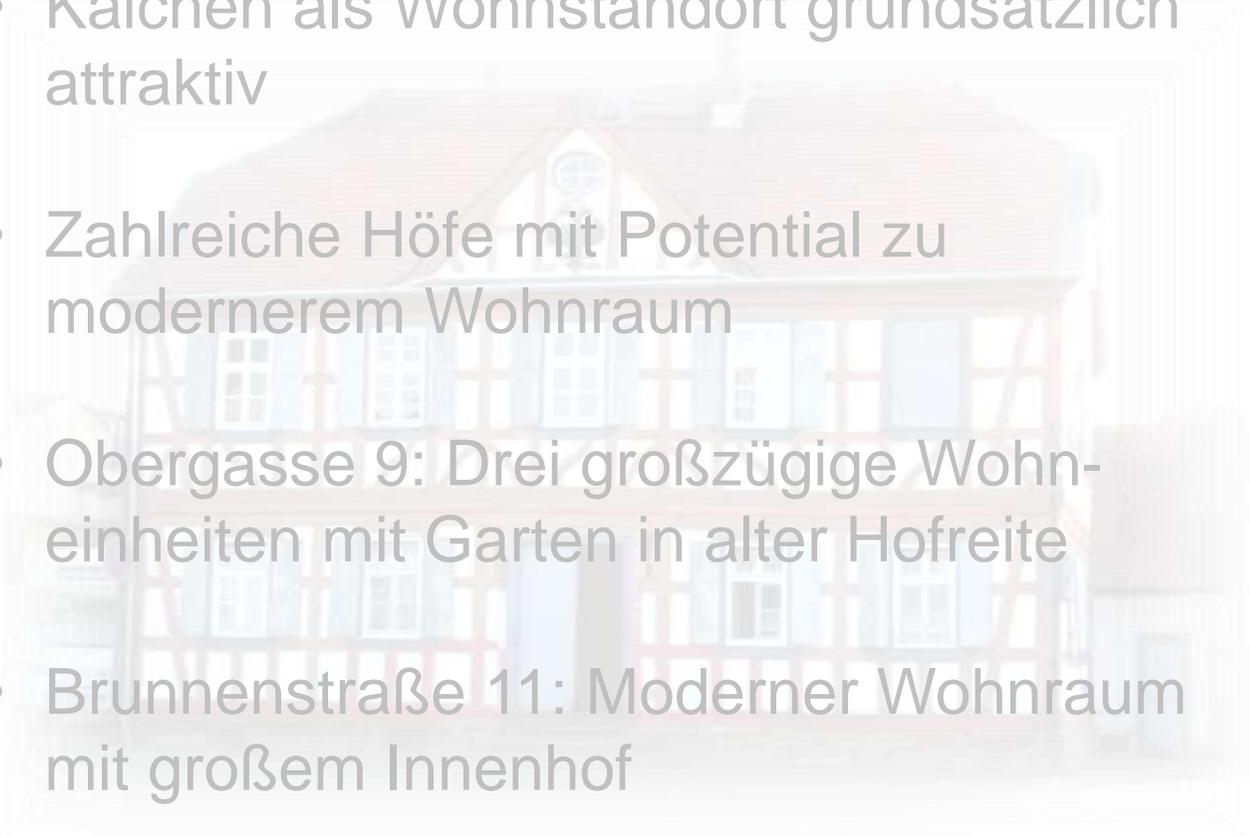


OBERGESCHOSS

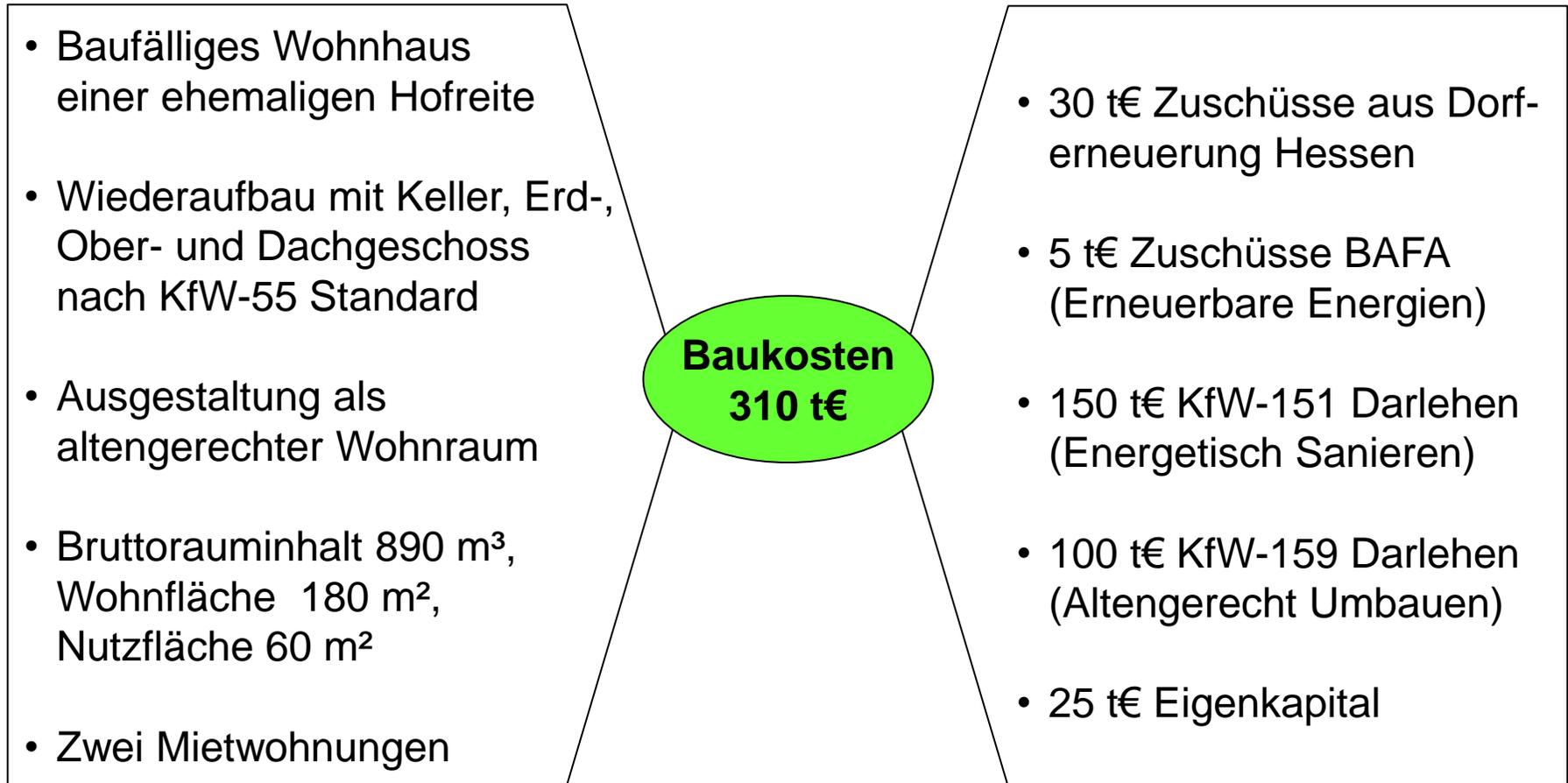
Sinnvolle Nutzung des ausgebauten Dachs



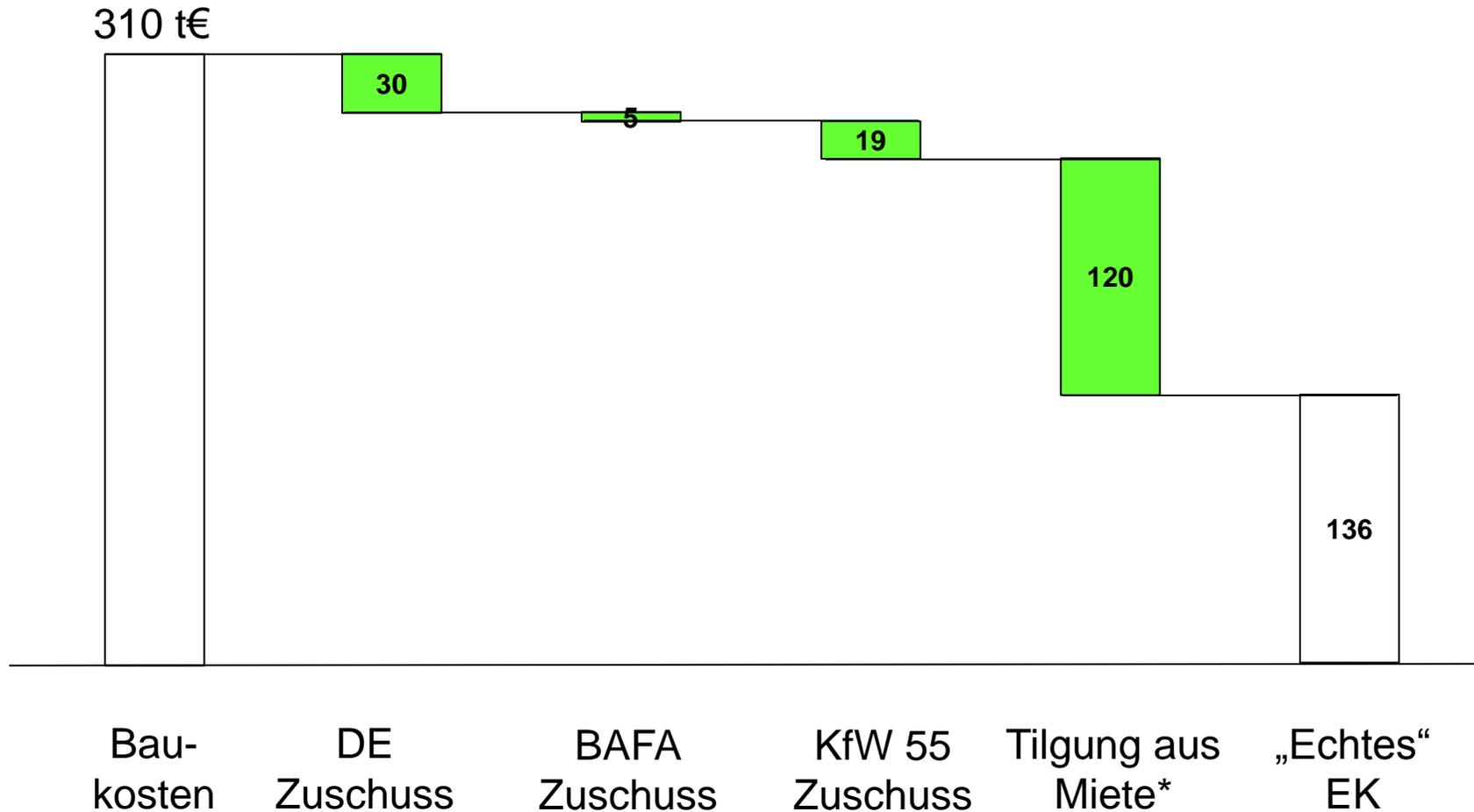
DACHGESCHOSS

- 
- Kaichen als Wohnstandort grundsätzlich attraktiv
 - Zahlreiche Höfe mit Potential zu modernerem Wohnraum
 - Obergasse 9: Drei großzügige Wohneinheiten mit Garten in alter Hofreite
 - Brunnenstraße 11: Moderner Wohnraum mit großem Innenhof
 - **Fördergelder und Finanzierungsumfeld erhöhen Attraktivität**

Beispielprojekt: Wiederaufbau eines Wohnhauses



56% der Baukosten aus Zuschüssen und Mieten



Vielen Dank!

