



# Wohngebiet »Am Speicher« Pirna-Mockethal

Baugrundstücke im Grünen



**Entfernungen:**

- | Bahnhof Pirna: 3,5 km
- | Altstadt Pirna Zentrum: 7 Minuten (Auto)
- | Bushaltestelle 100 m
- | Supermarkt, Tankstelle: 600 m
- | Elbufer in Pirna-Copitz: 35 Minuten Fußweg



Stadt **Entwicklungsgesellschaft  
Pirna mbH**

Wir informieren Sie gern über unseren Standort und bereiten mit Ihnen gemeinsam Ihr Bauvorhaben vor.

Stadtentwicklungsgesellschaft Pirna mbH  
Geschäftsführer Christian Flörke  
Tel. +49 (0)3501 5689-0

Ihre Ansprechpartnerin: Frau Katrin Tepper

Tel. +49 (0)3501 5689-40  
katrin.tepper@sep-pirna.de



- | [www.sep-pirna.de](http://www.sep-pirna.de)
- | [www.pirna.de/grundstuecke](http://www.pirna.de/grundstuecke)

Stadt **Entwicklungsgesellschaft  
Pirna mbH**

## Der Standort

Etwas abseits der Hektik der Stadt und dennoch eingebunden in alle Lebenslagen – Arbeit, Freizeit, Bildung, Kultur, Shopping u.v.m. – so stellt sich das neue Wohngebiet an der Wehler Straße/Arthur-Thiermann-Straße in Pirna-Zatzschke dar.

Wohnen in ländlich beschaulichem Flair lässt sich hier hervorragend mit der schnellen Erreichbarkeit urbaner Lebensinhalte vereinbaren. Der rechtsseitig der Elbe gelegene Ortsteil Zatzschke/Mockethal beherbergt

heute ca. 550 Einwohner. Neben liebevoll sanierten Bestandshäusern prägen auch klassische Neubauten den Wandel zu einem Ortsteil mit Ansprüchen.

Die Pirnaer Altstadt ist nur 3 km entfernt, die Infrastruktur in Pirna-Copitz beginnt fast angrenzend und bietet kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Sportstätten. Mehrere überörtliche bzw. Stadtbuslinien vernetzen den Standort ausgezeichnet mit seinem Umfeld.

## Das Angebot

Im künftigen Wohngebiet Am Speicher wird eine Vielfalt an Bebauungsmöglichkeiten geboten. Neben klassischen Einfamilienhäusern besteht auch Raum für Doppel- und Reihenhäuser und Mehrgeschosser. Besonders geprägt war der Standort von seinem weithin sichtbaren siloartigen Maschinenhaus. Dieses findet sich daher auch in der Wort-Bild-Marke wieder. Nach der Planung kann dieses markante Gebäude in bisheriger Ausprägung in bis zu 7-geschossiger Bauweise und modernen Wohnansprüchen genügend, neu errichtet werden.

Für Einzelbauherren hält die Stadtentwicklungsgesellschaft knapp 30 Grundstücke zwischen 640 und 830 m<sup>2</sup> bereit. Diese können individuell bebaut werden, den Rahmen setzt hierbei der Bebauungsplan „Wohn- und Gewerbegebiet ehemalige Getreidetrocknung Zatzschke“. In überwiegend 2-geschossiger Satteldachbauweise können sich Familien ihren Wohnraum erfüllen.

Auf einzelnen Grundstücken ist eine Bungalowbauweise möglich. Die Veräußerung erfolgt provisions- und bauträgerfrei.

Wer es etwas kleiner mag, kann künftig auch zwischen Wohnen im Doppel- bzw. Reihnhaus oder einer Eigentumswohnung wählen. Bauträger und Projektentwickler werden dem Standort ein vielfältiges Erscheinungsbild geben.

Die Herstellung der Erschließung erfolgt bis Herbst 2024 durch die kommunale Stadtentwicklungsgesellschaft. Von der Wehler als auch der Arthur-Thiermann-Straße wird das Gebiet über eine neu zu errichtende Straße erschlossen, in der auch die Ver- und Entsorgungsleitungen geführt werden. Ein leistungsfähiges Glasfasernetz ist ebenfalls vorgesehen.

Die jungen Familien, die im Wohngebiet Am Speicher ihr neues Zuhause finden, werden sich über den Spielplatz in zentraler Lage besonders freuen.

## Die Stadt

Pirna liegt romantisch eingebettet im Elbtal, angrenzend an die Landeshauptstadt Dresden und nur einen Katzensprung entfernt von den Schönheiten des Elbsandsteingebirges. Über die A 17 ist die Dresdner Innenstadt in wenigen Minuten erreichbar. Die S-Bahn Dresden-Schöna verbindet Pirna im 20-Minuten-Takt mit der Region und dem Flughafen Dresden.

Nicht nur der Dreiklang aus Elbe, Schloss Sonnenstein und Altstadt machen Pirna so besonders. Auch die infrastrukturellen Vorzüge einer Kreisstadt mit allen Behörden, sozialen Einrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten machen unsere Stadt lebenswert. Die Kindertagesstätten und Schulen sind neu oder frisch saniert und haben freie Ka-

pazitäten für Ihre Kinder. Die Sport- und Freizeitangebote und die zahlreichen Vereine bieten eine große Vielfalt. Sowohl das Geibeltbad und die Sportschwimmhalle als auch die Badeseen in Copitz und Pratzschwitz sind überregional bekannt.

Lernen Sie das Flair der Pirnaer Altstadt bei einem Bummel durch die engen Gassen mit ihren kleinen Läden, lauschigen Plätzen und gemütlichen Kneipen kennen. Ein reichhaltiges Kulturangebot finden Sie in der Kleinkunstabtuhne Q24 und im Tom-Pauls-Theater sowie in der Herderhalle und in den Richard-Wagner-Stätten.



Stadt **Entwicklungsgesellschaft Pirna mbH**



Visualisierung: Rico Ulbricht



Nationalpark Sächsische Schweiz



Kurze Entfernung zur Landeshauptstadt Dresden



Historischer Marktplatz in Pirna



Das Baugebiet oberhalb der Elbe, des Stadtzentrums und vor der Sächsischen Schweiz