

# WOHNUNGSNEUBAUTEN

Portfolio der S&P Gruppe



Dr. Mathias Reuschel

Sehr geehrte Damen und Herren,

Wohnungsneubau bedeutet für uns mehr als die Errichtung von Gebäuden – es ist die verantwortungsvolle Planung von Lebensräumen für Generationen. In dieser Mappe möchten wir Ihnen Projekte vorstellen, die zeigen, wie wir technische Präzision, Wirtschaftlichkeit und gestalterische Qualität zu zukunftsfähigen Wohnkonzepten verbinden.

Als Generalplaner betrachten wir jedes Detail als Teil eines funktionierenden Gesamtsystems. Von der ersten städtebaulichen Idee über die Tragwerksplanung und Haustechnik bis zur Innenarchitektur verfolgen wir einen ganzheitlichen Ansatz, der Sicherheit, Nachhaltigkeit und Wohnkomfort vereint. Energieeffizienz, Ressourcenschonung und langfristige Wirtschaftlichkeit stehen dabei im Mittelpunkt unserer Planung.

Unser Ziel ist es, Neubauten zu realisieren, die nicht nur heutigen Anforderungen entsprechen, sondern flexibel auf zukünftige Entwicklungen reagieren können – architektonisch, technisch und gesellschaftlich.

Wir laden Sie ein, sich ein Bild von unserer Arbeit zu machen und gemeinsam mit uns neue Impulse für zeitgemäßen Wohnungsneubau zu setzen.

Für Fragen oder einen persönlichen Austausch, auch zu Fördermöglichkeiten, stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Ihr Dr. Mathias Reuschel  
Vorsitzender der S&P Gruppe

Leipzig, März 2026

# INHALT

1 SONNESEIDLUNG, MARKKLEEBERG	S. 10	21 WOHNGEBÄUDE SAALFELDER STRASSE LEIPZIG	S.50
2 ARTHUR-HOFFMANN-STRASSE LEIPZIG	S.12	22 STUDENTENWOHNHEIM ZWICKAU-ECKERSBACH	S.52
3 SALOMONSTRASSE LEIPZIG	S.14	22 SCHÜTZENGARTEN DRESDEN	S.54
4 BREITER WEG MAGDEBURG	S.16		
5 WENDENSCHLOSSSTRASSE BERLIN	S.18		
6 BRUNO-BÜRCEL-WEG BERLIN	S.20		
7 AHORNHÖFE CHEMNITZ	S.22		
8 MARCHWITZASTRASSE BERLIN	S.24		
9 STUDENTENWOHNHEIM WILDAU	S.26		
10 ZUM JAGENSTEIN POTSDAM	S.28		
11 LANGENGASSE ALTBENURG	S.30		
12 PELESBOGEN LEIPZIG	S.32		
13 SAARMUNDER STRASSE POTSDAM	S.34		
14 KUCKUCKSRUF POTSDAM	S.36		
15 ZUM SPRINGBRUCH BERGHOLZ-REHBRÜCKE	S.38		
16 KOHLENSTRASSE DRESDEN	S.40		
17 RE-GENERATIONENHAUS BRANDENBURG	S.42		
18 VILLA AM JUNGFERNSEE POTSDAM	S.44		
19 SERVICEWOHNEN KREGELSTRASSE	S.46		
20 FRITZ LÖFFLER STRASSE STUDENTENWOHNHEIM	S.48		

# UNSER LEISTUNGSSPEKTRUM

TEAM MIT HERZ *Potsdam* BAULEITUNG *Industriebau* VERTRAUEN  
Management *Potsdam* *KOMPETENZ*  
Softwareentwicklung *INGENIEURE* *Umwelt*  
GUTACHTER *Bildungsbau* *Forschung* BERATUNG *Dresden*  
BRAND SPEZIALISTEN *Bauwerke* PARTNER ALLES AUS  
SCHUTZ *Weimar* BIM WOHNUNGSBAU EINER HAND  
Planung ENTWICKLUNG *Denkmalschutz* GEBÄUDETECHNIK *Vision*  
GENERALPLANER *Zwickau* *Hochbau* IDEEN  
Architekten *ENERGIEEFFIZIENZ* *Bauphysik* Fassadenpreis *ÄSTHETIK*  
Leipzig ZUKUNFT TRAGWERKSPLANUNG *GROß DENKEN*  
öffentliche Bauten *Schkeuditz*  
INFORMATION TECHNOLOGIES #ARBEITS-ZU-HAUSE





**ÜBER 400  
ARCHITEKTEN INGENIEURE SOFTWARE & IT-SPEZIALISTEN  
PLANEN & REALISIEREN UNVERWECHSELBARES**



**WIR LIEBEN UNSERE ARBEIT**



## SONNESIEDLUNG, MARKKLEEBERG NEUBAU

**Auftraggeber:** Wohnungsbaugesellschaft Markkleeberg mbH

**Fertigstellung:** 2023

**Leistungsphasen:** 1-8



In der Sonnesiedlung, Markkleeberg wurde der Neubau eines Gebäude mit 81 altersgerechten Wohnungen und 4 Gästeapartements realisiert, welche alle barrierefrei erreichbar sind. Im Gebäude gibt es, neben den Wohnungen, eine Arztpraxis und ein Bistro im Erdgeschoss, acht Gemeinschaftsräume und einen Fitnessbereich.

Parkmöglichkeiten sind mit 17 Stellplätzen im Gebäude und 7 Außenstellplätzen vorhanden. Das Projekt besteht aus zwei Kopfbauten mit einem Mittelbau, verfügt über ein Kellergeschoss, 4 Vollgeschosse und ein ausgebautes Mansarddach mit Gauben und Dachflächenfenstern. Zum Neubau der Sonnesiedlung gehört außerdem die Neugestaltung der Freianlagen, mit integriertem Aufenthaltsbereich, Mietergärten und eine Feuerwehrdurchfahrt von der Sonnesiedlung zur Koburger Straße. Das Bauvorhaben wurde erfolgreich im Mai 2023 abgeschlossen und an den Bauherrn übergeben.



## ARTHUR-HOFFMANN-STRASSE, LEIPZIG NEUBAU

**Auftraggeber:** Baugenossenschaft Leipzig eG

**Fertigstellung:** 2015

**Leistungsphasen:** 1-8



Mit dem Neubau von zwei Wohngebäuden als Blockrandbebauung schloss die Baugenossenschaft Leipzig eG die vormals vorhandenen Baulücken in der Arthur-Hoffmann-Straße in Leipzig.

Die beiden Neubauten orientieren sich an der Nachbarbebauung und nehmen wesentliche Merkmale der vorhandenen Bebauung wie die vertikale Gliederung, Geschossigkeit, Traufhöhen und Fassadensprache auf. Damit fügen sie sich auf ruhige, aber dennoch markante Weise in den Stadtraum ein und komplettieren das Straßenbild. In den Mehrfamilienhäusern mit insgesamt vier Eingängen entstanden 44 familienfreundliche 3- und 4-Raum-Wohnungen sowie eine geräumige Penthouse- und Studiowohnung.

Ein parkähnlicher Innenhof, der aber auch ausreichend Stellplätze vorhält, steht allen Bewohnern des Karrees zur Verfügung. Hierhin orientieren sich auch die Wohnbereiche und Balkonanlagen aller Wohnungen.



## MEHRFAMILIENHAUS SALOMONSTRASSE, LEIPZIG NEUBAU

**Auftraggeber:** Wohnungsbaugenossenschaft Unitas eG

**Fertigstellung:** 2020

**Leistungsphasen:** 1-8



Das Mehrfamilienhaus befindet sich in der Salomonstraße und bietet Platz für 41 barrierefreie Wohnungen. Die Grundrisse der Wohnungen sind sehr familienorientiert geplant und größtenteils in 4-Raum-Wohnungen mit wenigen 2- und 3-Raumwohnungen aufgeteilt. Zudem erhielt der Neubau eine Tiefgarage mit 55 Stellplätzen. Der Wohn- und Essbereich ist zumeist offen und modern gestaltet und besitzt großzügige Fensteröffnungen die gute Lichtverhältnisse ermöglichen.

Der Neubau ist mit 5 Geschossen inkl. Staffelgeschoss geplant und korrespondiert damit mit den Nachbarbebauungen. Die Fassaden des Innenhofes sind durch großzügige Balkone mit hochwertigen Glasbrüstungen geprägt. Alle Wohnungen haben mindestens einen Balkon bzw. Terrasse. Im Kellergeschoss werden die Tiefgarage, alle Technikflächen, die Hausanschlüsse, die Mieterkeller sowie ein Fahrrad- und Kinderwagenraum angeordnet.

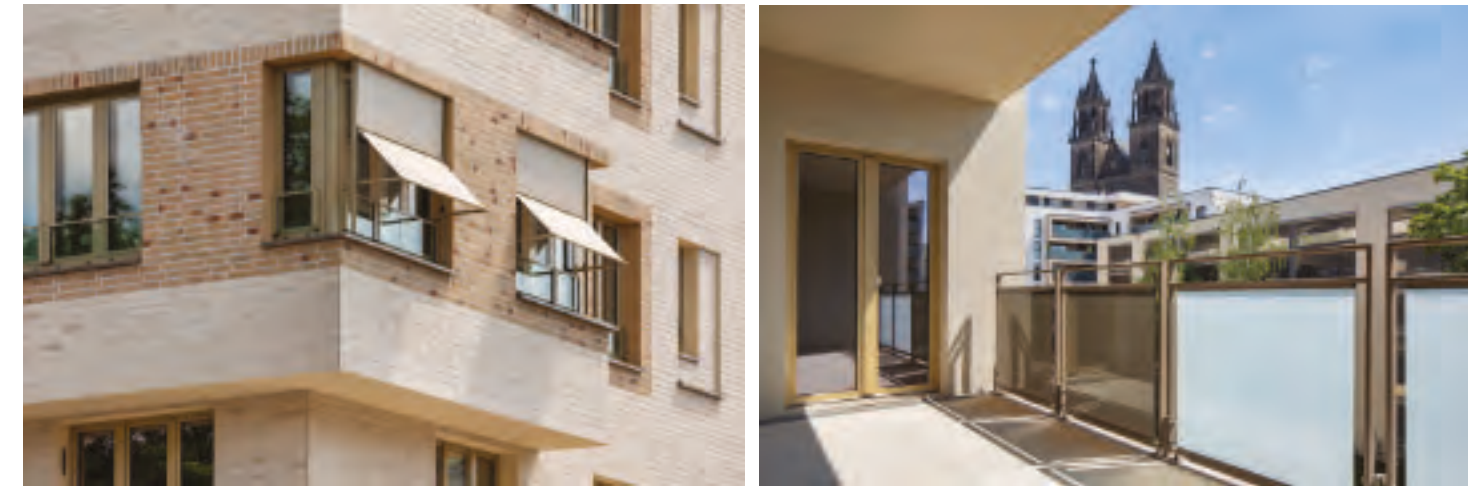
# WOHNQUARTIER BREITER WEG, MAGDEBURG

## NEUBAU

**Auftraggeber:** Wohnungsbaugenossenschaft „Otto von Guericke“eG

**Fertigstellung:** 2020

**Leistungsphasen:** 2-8



Das siebengeschossige Wohn- und Geschäftshaus am Breiten Weg / Ecke Danzstraße in Magdeburg umfasst fünf straßenseitig liegende Treppenhäuser mit mittig angeordnetem Aufzug und umlaufendem Treppenhaus. Bis auf die Ecksituation mit einem Dreispänner sind alle Aufgänge als Zweispänner geplant.

Neben der direkten Nachbarschaft zum Magdeburger Dom ist die unmittelbare Umgebung überwiegend durch gründerzeitliche Blockstruktur geprägt. Diese wird auch durch den Neubau konsequent weitergeführt. Das Erdgeschoss ist durchgehend mit Gewerbeeinheiten auf Gehwegniveau geplant. Ausgeschlossen wurde hierbei der Einzug gastronomischer Einrichtungen.

Das Gebäude ist voll unterkellert. Bis auf wenige Ausnahmen sind Bäder und Küchen außenliegend und mit Fenster angeordnet. Alle Gewerbeeinheiten und alle Wohnungen werden barrierefrei erreichbar sein. Ein großer Teil der Wohnungen wird zusätzlich seniorengerecht und zwei Wohnungen werden rollstuhlgerecht ausgelegt sein.



## WENDENSCHLOSSTRASSE, BERLIN

### NEUBAU

**Auftraggeber:** Degewo Köpenicker Wohnungsgesellschaft mbH Berlin

**Fertigstellung:** 2019

**Leistungsphasen:** 1-9



Das Projekt in der Wendenschlossstraße umfasst einen Neubaukomplex mit 172 Wohneinheiten. Diese verteilen sich auf 3 Wohngebäude mit 1-4 Raumwohnungen von 43 m<sup>2</sup> bis 97 m<sup>2</sup>.

Der städtebauliche Entwurf greift mit seinen vier bis fünf Geschossen die angrenzenden Gebäudehöhen und die Blockrandbebauung auf. Die Straßenflucht wird sowohl in der Wendenschlossstraße als auch in der Luisenstraße aufgegriffen. Dadurch erhält der Straßenraum mit der bestehenden Nachbarbebauung eine neu definierte Blockstruktur. Die Eingliederung in den städtebaulichen Kontext wird auch durch die Integration wesentlicher Fassadengestaltungselemente der Umgebungsbebauung fortgesetzt.

Die Gebäudekomplexe sind so angeordnet, dass sich 4 Innenhöfe ergeben, die von allen Bewohnern genutzt werden können. Die Gestaltung der Höfe ist durch eine Begrünung und Spielplätze geprägt, bietet aber auch Platz für PKW- und Fahrradstellplätze.



## BRUNO-BÜRCEL-WEG, BERLIN NEUBAU

**Auftraggeber:** Stadt und Land Wohnbauten-Gesellschaft mbH Berlin

**Fertigstellung:** 2017

**Leistungsphasen:** 1-9



Die neun Wohnhäuser stehen als aufgelockerte Bebauung auf dem Grundstück. Trotz der verkehrsgünstigen Anbindung handelt es sich um eine verhältnismäßig ruhige Lage direkt an der Spree. Die Grundstücksgeometrie des relativ ebenen Geländes öffnet sich in Richtung Wasser.

Das breit gefächerte Portfolio der angebotenen Wohnungen umfasst Ein- bis Vierzimmerwohnungen. Die Gebäude sind 4-5-geschossig plus Staffelgeschoss. Durch die Aufzüge in allen Häusern können alle Wohnungen barrierefrei erreicht werden. Ein Teil der Wohnungen ist komplett barrierefrei hergestellt. Die Wohnungen im Gebäudetyp A werden über kleine Laubengänge erschlossen, Typ B und C, beide in ihrer Kubatur etwas kompakter, verfügen über einen innenliegenden Erschließungskern.

Alle Wohnungen orientieren sich mit ihren Terrassen und Balkonflächen nach Süden bzw. zum Wasser der Spree. Großzügige Fensterflächen und speziell entwickelte Brüstungselemente vermitteln zwischen Innen- und Außenraum.



## WOHNANLAGE AHORNHÖFE, CHEMNITZ NEUBAU

**Auftraggeber:** CAWG Chemnitzer Allgemeine Wohnungsbaugenossenschaft eG

**Fertigstellung:** 2020

**Leistungsphasen:** 1-8



Der Neubau einer Wohnanlage in Chemnitz, die sogenannten „Ahornhöfe“, umfasst die Errichtung von zwei Wohngebäuden. Der Entwurf sieht ganz bewusst eine städtebauliche Gebäudeeinordnung abgerückt von der Carl-von-Ossietzky-Straße und der Geibelstraße vor.

Beide Baukörper werden deckungsgleich als 5-Geschosser ohne Kellergeschoss ausgeführt. Der Mehrfamilien-Wohnungsbau ist mit je 13 geradezu barrierefreien Wohneinheiten geplant. Davon wird eine Wohnung rollstuhlgerecht ausgebildet. Der Freiraum zwischen Straße und Gebäuden wird konsequent für den ruhenden Verkehr angelegt.

Zusätzlich wird durch die Anordnung der Gebäude ein abgewandter und geschützter Innenhof geschaffen. Dieser fungiert mit seinen Sitzbereichen als Ruhezone mit hoher Aufenthaltsqualität. Bei der Grundrissentwicklung stand die Möglichkeit zur Wahl unterschiedlicher Grundriss-Module im Vordergrund. Die Module basieren dabei auf einem einheitlichem Grundragsystem im Mauerwerksmaß.



## MARCHWITZASTRAÙE, BERLIN NEUBAU

**Auftraggeber:** Degewo - Marzahner Wohnungsbaugesellschaft mbH

**Fertigstellung:** 2018

**Leistungsphasen:** 1-9



In der Marchwitzstraße in Berlin Marzahn soll eine Wohnanlage mit vier Wohnhäusern errichtet werden. Das Quartier soll zwischen einer 11-geschossigen Wohnzeile im Westen und der östlich angrenzenden Einzelwohnbebauung vermitteln.

Die 8-geschossigen Wohnhäuser ordnen sich in offener Bauweise leicht versetzt und rechtwinklig zueinander gedreht um einen zentralen Platz. Dieser wird sowohl von einer großzügigen Spielplatzanlage als auch von einer angrenzenden Gemeinschaftsfläche strukturiert.

Es sollen 126 Ein- bis Vierraumwohnungen entstehen. Dabei sind jeweils zwei der vier Gebäude nahezu baugleich. Alle Wohnungen verfügen über Balkone. Es werden strangweise barrierefreie Wohnungen hergestellt. Mieterabstellräume,

Fahrradstellplätze sowie Haustechnikräume befinden sich in den Erdgeschossen.



## STUDENTENWOHNHEIM WILDAU NEUBAU

**Auftraggeber:** Studentenwerk Potsdam

**Fertigstellung:** 2021

**Leistungsphasen:** 1-9



Der Bau des neuen Studentenwohnheims vollendet den südlichen Abschluss des Areals. Der 4-geschossige, nicht unterkellerte Baukörper integriert sich in die vorhandene historische und moderne Bebauung und greift dabei die bestehenden Sicht- und Wegebeziehungen auf. Durch die Bebauung wurde die städtebauliche Figur vollendet und der interne Bereich zwischen den Wohnheimen und dem Verfügungsgebäude geschlossen.

Zur Verbesserung des Mikroklimas wurden die Fassaden der giebelseitigen Treppenhäuser und Teile des Flachdaches begrünt. Der Entwurf des Gebäudes und die Gestaltung der Außenanlagen wurde den Ansprüchen zeitgemäßen studentischen Wohnens in vollem Maße gerecht.

Das Studentenwohnheim beinhaltet 117 Wohnheimplätze bei insgesamt 78 Wohneinheiten (3 Wohnungstypen), die entsprechend der Bedarfsanforderung des Studentenwerkes entwickelt wurden. Es wurden 39 Einzel-Apartments und 39 2-er WGs errichtet. In Abstimmung mit der Behindertenbeauftragten wurden mit der Baumaßnahme keine weiteren rollstuhlgerechten WE errichtet. Für Menschen mit entsprechender Behinderung stehen am Standort zwei rollstuhlgerechte WE (1.BA) zur Verfügung. Die Wohneinheiten im Erdgeschoss sind barrierefrei erreichbar.



## ZUM JAGENSTEIN, POTSDAM NEUBAU

**Auftraggeber:** Wohnungsgenossenschaft „Karl-Marx“ Potsdam eG

**Fertigstellung:** 2019

**Leistungsphasen:** 2-8



Das Bauvorhaben ist das Nachfolgeprojekt zum Projekt in der direkt angrenzenden Saarmunder Straße. Auch hier wird die für die Waldstadt II typische Mäanderstruktur weitergeführt.

Die fünf Wohngebäude richten sich in ihrer Geschossigkeit nach der bestehenden Umgebungsbebauung sowie nach dem Baumbestand. Es entstehen insgesamt 113 Wohnungen aller Größen, inklusive Maisonette-Wohnungen. Jede Wohneinheit ist barrierefrei über Aufzüge und Laubengänge erreichbar. Durch die Laubengängerschließung wird sichergestellt, dass alle Wohnungen mindestens zweiseitig belüftet sind.

Die Erdgeschosse erhalten großzügige Mietergärten. Der Außenraum des Quartiers ist durch den wertvollen und schönen Baumbestand geprägt und erhält durch die geschwungene Wegführung einen parkartigen Charakter.



## WOHNQUARTIER LANGENGASSE, ALTENBURG NEUBAU

**Auftraggeber:** AWG Wohnungsgenossenschaft eG Altenburg

**Fertigstellung:** 2018

**Leistungsphasen:** 1-8



Das neu errichtete Wohnquartier umfasst eine 4-geschossige Stadtvilla mit ausgebautem Mansarddach an der Langengasse, einen 3-geschossigen Wohnriegel im Inneren der Anlage mit Laubengangschließung (Teichstraße 6) und zwei 4-geschossige Wohngebäude an der Teichstraße (Nr. 5 und 7) mit Tiefgarage. Die Gebäude der Teichstraße nehmen die baulichen Fluchten der benachbarten Bebauung auf. Alle Gebäude sind innerhalb des Quartiers über eine gemeinsam nutzbare Außenanlage verbunden.

Insgesamt entstanden 49 Wohnungen. Jede Wohnung verfügt über einen Balkon, eine Loggia oder eine Terrasse. Außerdem wird ein Großteil der Wohnungen barrierefrei erschlossen, verfügt über natürlich belüftete und belichtete Bäder und Küchen sowie einen wohnungseigenen Abstellraum.

Parkflächen sind sowohl in der Tiefgarage an der Teichstraße, im Tiefhof im Grundstücksinnern, als auch im Hof der Stadtvilla angeordnet.



## APELSBOGEN, LEIPZIG NEUBAU

**Auftraggeber:** Wohnungsgenossenschaft UNITAS eG

**Fertigstellung:** 2014

**Leistungsphasen:** 1-9



Der Neubau „Apels Bogen – Wohnen am Westplatz“ setzt einen besonderen Akzent an einem belebten Leipziger Platz. Das neue Wohn- und Geschäftshaus tritt als dynamisches Gelenk zwischen den gradlinigen Bestandsplattenbauten in Erscheinung.

In der Fassadengliederung ist die Trennung zwischen den verschiedenen Nutzungseinheiten des Gebäudes mit der Verwaltung der Wohnungsgenossenschaft Unitas in der Sockelzone und den Wohnungen in den Obergeschossen sichtbar. Dennoch erkennt man eine zusammengehörige Struktur. Der Sockelbereich ist farblich besonders ausgebildet und man erlebt auf fußläufiger Höhe eine freundliche und einladende Atmosphäre.

Prägnant erscheinen die 2-geschossigen Fugen auf beiden Seiten des Gebäudes, die als Durchgang zum Innenhof dienen. In den darüber liegenden Geschossen verbindet sich das Eckhaus mit seinen Nachbargebäuden.



## WOHNQUARTIER SAARMUNDER STRAÙE, POTSDAM NEUBAU

**Auftraggeber:** Wohnungsgenossenschaft „Karl Marx“ Potsdam eG

**Fertigstellung:** 2011

**Leistungsphasen:** 1-9



Die Gebäude in der Saarmunder Straße orientieren sich an den umliegenden, zeilenartigen Bebauungsstrukturen und vor allem am vorhandenen Baumbestand. Den Abschluss des Quartiers bildet ein Büroriegel der gemeinsam mit den Wohngebäuden den sogenannten „Stadtplatz“ eingrenzt.

Das breit gefächerte Portfolio der angebotenen Wohnungen umfasst 2- bis 4-Raum-Wohnungen, sowie zwei Maisonette-Wohnungen. Die Gebäude sind 3- oder 4-geschossig und durch Laubengänge miteinander verbunden. In Verbindung mit nur zwei Aufzügen ist eine komplett barrierefreie Erschließung aller 68 Wohnungen erfolgt. Ein Teil der Wohnungen wurde rollstuhlrecht bzw. barrierefrei hergestellt.

Alle Wohnungen enthalten großzügige Balkone bzw. Terrassen. Den Wohnungen im Erdgeschoss ist ein Mietergarten zugeordnet. Alle Küchen und Bäder sind natürlich belichtet und belüftet. Die Gebäude sind unterkellert und mit zwei Tiefgaragen unterlegt.

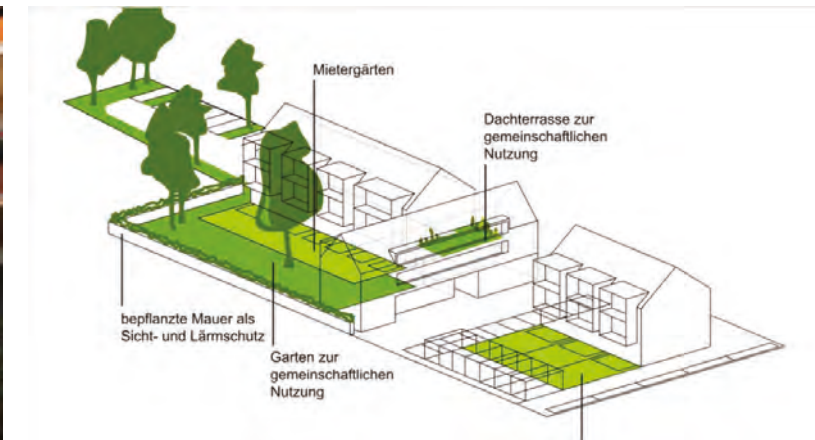


## KUCKUCKSRUF, POTSDAM NEUBAU

**Auftraggeber:** Potsdamer Wohnungsbaugenossenschaft e.G.

**Fertigstellung:** 2009

**Leistungsphasen:** 1-8



Das Wohnquartier befindet sich auf einem schmalen Grundstück im Potsdamer Stadtteil Waldstadt. Innerhalb der bestehenden, niedriggeschossigen Siedlungsstruktur fügen sich die neuen Bauvolumen in Ausrichtung, Bauweise und Geschossigkeit ein (aufgelockerte Reihenhausstruktur) und bilden dennoch einen eigenständigen Quartierscharakter aus.

Auf dem Gelände entstanden 3 Gebäude, jeweils 3-geschossig, mit insgesamt 25 Wohneinheiten, sowie zwei Gewerbeeinheiten. Ein Aufzug erleichtert die barrierefreie Erschließung von 2/3 aller Nutzungseinheiten. Die Erschließung der Wohnungen erfolgt von zentralen Treppenhäusern aus über Laubengänge. Ein Teil der Wohnungen wurde rollstuhlgerecht hergestellt, es entstanden ebenfalls 2 Maisonettewohnungen. Die Gebäude sind unterkellert.

Der Außenbereich gliedert sich in private Gärten vor den Erdgeschosswohnungen sowie Gemeinschaftsflächen mit Spielmöglichkeiten.



## ZUM SPRINGBRUCH, BERGHOLZ-REHBRÜCKE NEUBAU

**Auftraggeber:** Gemeindliche Wohnungsgesellschaft Kleinmachnow mbH

**Fertigstellung:** 2015

**Leistungsphasen:** 1-9



Die blockrandartige Bebauung entlang der Straße „Springbruch“ öffnet sich im Westen zu einem großzügigen Platz. Die Wohngebäude umschließen diesen Platz halbkreisförmig und vervollständigen als letzter Baustein das Wohngebiet.

Es entstanden 57 Wohnungen aller Größen. Etwa zwei Drittel sind 1,5 bzw. 2-Raum-Wohnungen zwischen 50 und 66 m<sup>2</sup> Wohnfläche, etwa ein Drittel der Wohnungen sind als 3-, 4- und 5-Raum-Wohnungen, mit zwischen 70 und 117 m<sup>2</sup>, konzipiert.

Die Wohnungen sind barrierefrei mittels Aufzug und Laubengang erreichbar. Rollstuhlgerechte Wohnungen sind vorhanden und teilweise problemlos nachrüstbar. Alle Wohnungen besitzen großzügige Balkone, Loggien oder Mietergärten (im Erdgeschoss). Die erforderlichen PKW-Stellplätze sind auf dem Grundstück vorhanden. Die Gebäude sind nicht unterkellert. Abstellmöglichkeiten als „Kellerersatz“ befinden sich für alle Mieter im Dachgeschoss.



## KOHLLENSTRASSE, DRESDEN NEUBAU

**Auftraggeber:** Wohnungsgenossenschaft „Glückauf“ Süd Dresden e.G.

**Fertigstellung:** 2013

**Leistungsphasen:** 2-8



Der Neubau besteht aus zwei zeilenförmigen, zueinander versetzt angeordneten Gebäudeteilen. Obwohl das Gebäude von den benachbarten Bestandsgebäuden abrückt, nimmt es doch Bezüge aus vorhandenen Gebäude- und Straßenfluchten auf. Dadurch entstehen differenzierte Freiräume.

Ein eingeschossiger Kubus mit einer Begegnungsstätte und einem Klubraum erweitert das Erdgeschoss an der Südseite. Die Fassaden sind durch zusammengefasste Fensterelemente und die herausstehenden Brüstungen der Loggien gegliedert.

Der Gebäudezugang erfolgt über den vorgelagerten, halböffentlichen Quartiersplatz. Für die horizontale Gebäudeerschließung wurden für den Nord- und Südflügel zwei verschiedene Erschließungssysteme gewählt. Der Südflügel wird über Laubengänge erschlossen. Im Nordflügel übernimmt ein Mittelflur die horizontale Erschließung. Die Wohnungen im Staffelgeschoss sind, wie der Südflügel, über einen Laubengang erschlossen.



## REGENERATIONENHAUS, BRANDENBURG A.D. HAVEL NEUBAU

**Auftraggeber:** WOBRA Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Brandenburg a.d. Havel

**Fertigstellung:** 2011

**Leistungsphasen:** 1-9



In Anlehnung an das von der Stadt Brandenburg aufgestellte städtebauliche Konzept für das Bahnhofsumfeld bildet die zwei-flügelige Gebäudeanlage eine Platzkante als Gegenüber zum Bahnhof und definiert die neue Wegachse in die Stadt. Durch die Ausbildung einer prägnanten Gebäudeecke als Pendant zum gegenüberliegenden Neubau des Gesundheitszentrums wurde eine dem Stadtraum entsprechende, torartige Eingangssituation in die Stadt geschaffen.

Das markanteste architektonische Merkmal ist eine dynamisch fließende Z-Form, die sich durch die über das Gebäude laufende Glasfassade und das aufschwingende Dach abzeichnet. Der obere Teil steht für die Weite, den Ausblick und die Exponierung zum Platzraum; der untere Teil dagegen für die Hinwendung zur Enge des urbanen Stadtgefüges. Beide Teile vereinen sich über die Gebäudeecke und repräsentieren das Gebäude an seiner städtebaulich markantesten Stelle. In der über alle Geschosse reichenden Glasfassade mit ihren variierenden Formaten und changierenden Farben finden sich die für die Havellandschaft typischen Farbtöne wieder.



## VILLA AM JUNGFERNSEE, POTSDAM NEUBAU

**Auftraggeber:** privat

**Fertigstellung:** 2010

**Leistungsphasen:** Generalplanung nach HOAI



Das Potential des Grundstückes in der Nähe des Jungfernsees liegt in seiner Einbettung in die historische Kulturlandschaft Potsdams und die außergewöhnlichen Blickbeziehungen in die umgebende, weitläufige Landschaft.

Ca. 300 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilen sich auf das Erdgeschoss und ein gestaffeltes Obergeschoss mit großer Dachterrasse. Fließende, offene Raumfolgen schaffen sich ständig ändernde Durchblicke und Ausblicke. Der Transparenz der gläsernen Fassadenflächen folgend, öffnet sich der südliche Hof in die Landschaft. Der Übergang von innen nach außen ist fließend – realisiert durch eine große Schiebetür. Gefasst und geschützt wird der Hof durch zwei mittelhohe, ins Gelände auslaufende Mauern. Der Offenheit der Südfassade steht ein nach Norden orientierter, introvertierter Hof gegenüber, welcher den Ruhepol des Gebäudes bildet. Er wandelt sich im Sommer in einen kühlen, schattigen Rückzugsbereich.

Mittels Erdwärmepumpe wird das Gebäude beheizt, die Dachflächen sind extensiv begrünt.

# SERVICEWOHNEN KREGELSTRASSE, LEIPZIG

## NEUBAU

**Auftraggeber:** Wohnungsbaugenossenschaft Unitas eG

**Fertigstellung:** 2018

**Leistungsphasen:** 1-8



Im Osten Leipzigs entsteht eine Servicewohnanlage mit insgesamt 78 Wohneinheiten. Durch den Neubau wird die vorhandene Kreuzungssituation um eine weitere Eckbetonung ergänzt. Zusätzlich bildet er den Startschuss für ein komplett neues Stadtgebiet, welches durch einen Bebauungsplan neu gegliedert werden soll.

Erdgeschosszonen in der Nachbarschaft sind mit Klinker- und Natursteinelementen verziert und ebenfalls maßgebend für die Fassadengestaltung. Ein heller Klinker rahmt das Erdgeschoss umlaufend und bildet einen leichten Sockel auf welchem die Obergeschosse als Hauptkörper platziert werden.

Der demografische Wandel erfordert neuartige Wohnformen, welche auf die Bedürfnisse älterer Menschen zugeschnitten sind. Um die Attraktivität des Zusammenlebens in einer Nachbarschaft zu erhöhen, bietet die Servicestation im Erdgeschoss jederzeit einen Treffpunkt für alle Bewohner. Außerdem erhält der beruhigte Innenhof Hochbeete, Seniorensportgeräte und weiteres Mobiliar für einen abwechslungsreichen Alltag der Mieter.



## FRITZ LÖFFLER STRASSE STUDENTENWOHNHEIM, DRESDEN NEUBAU

**Auftraggeber:** Studentenwerk Dresden

**Wettbewerb:** 2021

**Leistungsphasen:** 1-2



Das Gebäude besteht aus vier, in einem stumpfen Winkel aneinander gesetzten Gebäudeteilen, wovon drei Gebäudeteile 6-geschossig und ein mittlerer Gebäudeteil 4-geschossig sind. Das Dach wird als Flachdach mit außenliegender Regen-Entwässerung vorgesehen.

Die Erschließung der Apartments erfolgt über zwei Treppenhäuser mit Aufzügen und etagenweisen Laubengängen. Die Apartments verfügen jeweils über ein innenliegendes Bad und eine kleine im Apartment-Flur angeordnete Küchenzeile. Die Bäder sind mit Dusche, Waschtisch und WC ausgestattet. In den 2-Raum-Apartments ist eine Wohnküche mit Fenster geplant.

In den Obergeschossen befinden sich neben den Apartments je Etage jeweils ein Putzmittelraum und 2 Technikräume für die Elektroetagenverteilung.



## 18 WOHNGBÄUDE SAALFELDER STRASSE, LEIPZIG NEUBAU

**Auftraggeber:** Leipziger Wohnungs- und Baugesellschaft mbH

**Fertigstellung:** 2021

**Leistungsphasen:** 1-5, 8 komplett



Im Leipziger Stadtteil Neulindenau wurde im denkmalgeschützten Dreckerviertel das bisher größte Neubauprojekt der Leipziger Wohnungs- und Baugesellschaft realisiert. Auf einer Grundstücksfläche von 12.000m<sup>2</sup> wurden insgesamt 300 Wohneinheiten neu geschaffen. Der 5 bis 7-geschossige Gebäudekomplex an der Saalfelder Straße ordnet sich um zwei grüne Innenhöfe mit insgesamt 18 Häusern.

Das Ziel aller an der Planung Beteiligten war, kompakten und bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, welcher zu 100% gefördert wurde. Daraus entstand ein guter Mix aus 1-5 Raumwohnungen mit Größen zwischen 35-95m<sup>2</sup>. Jede Wohnung besitzt einen Balkon oder eine private Terrasse. 45 Wohnungen sind barrierefrei hergestellt, weitere 31 Wohnungen könnten bei Bedarf ohne viel Aufwand barrierefrei nachgerüstet werden.

Die erforderlichen Stellplätze wurden in einer halb versenkten und natürlich belüfteten Tiefgarage geschaffen, in der mittels einer eigenen Fahrradspur besonderer Wert auf den Radverkehr gelegt wurde. Auch Abstellflächen für Lastenfahräder werden den Mietern geboten. Im Außenraum runden eine Paketstation und drei Carsharing-Plätze das Angebot für die Bewohner ab. In den begrünten Wohnhöfen sind Aufenthaltsflächen für alle Bewohner angelegt, die zum gemeinsamen Spielen und Austausch einladen. Das Regenwasser versickert auf natürlichem Weg in Rigolen unterhalb der Spielflächen. Neu gepflanzte Bäumen bieten, wenn sie größer sind, im Sommer Schatten und ganzjährig Sichtschutz im städtischen und im privaten Wohnraum.



## STUDENTENWOHNHEIM ZWICKAU-ECKERSBACH NEUBAU

**Auftraggeber:** Studentenwerk Chemnitz-Zwickau AÖR

**Fertigstellung:** 2022



Das Studentenwerk Chemnitz-Zwickau möchte den Studenten attraktive und zeitgemäße Wohnungen zur Verfügung stellen. Das Bestandsgebäude, in dem das Studentenwohnheim am Standort Eckersbach und der Studentclub „collage“ untergebracht waren, konnte den gewünschten Standard nicht mehr erfüllen und wurde durch einen Neubau ersetzt.

Das Baugrundstück befand sich in Zwickau „Eckersbach“ im Osten der Stadt. Auf Grund von Wohnungsrückbau in den 90er Jahren befand sich um das Baufeld eine spärliche Bebauung geprägt durch DDR-Typenbauten und Garagenkomplexe im Norden. Südlich befanden sich die GGZ-Arena, Sportanlagen und weitläufige Grünflächen. Die Bebauung im näheren Umfeld reichte von 1-geschossigen Garagenkomplexen bis zu 6-geschossigen Wohngebäuden.

Der Entwurf sah vor, einen 6-geschossigen Neubau in Form eines sich öffnenden „L“ zu errichten. Höhenmäßig orientiert sich das Gebäude an dem benachbarten Studentenwohnheim. Der Neubau soll perspektivisch den Auftakt des neuen Campus bilden. Das neue Studentenwohnheim verfügt über zwei separate und visuell hervorgehobene Eingangsbereiche die zum einen zur Erschließung des Studentenwohnheims und zum anderen des Studentclub dienen. Im rückwärtigen Bereich des Gebäudes wird ein ruhiger und geschützter Innenhof angeordnet.

Im Erdgeschoss sind die öffentlichen Bereiche wie Community Lounge, Fitnessclub, Studentclub, Waschmaschinenraum zu finden. Vom 1. OG bis 5. OG sind 25 Studentenwohnungen pro Geschoss angeordnet. Die klare Gliederung der Grundrisse spiegelt sich auch in der Fassadengestaltung wider.



## SCHÜTZENGARTEN DRESDEN NEUBAU

**Auftraggeber:** Deutsche Wohnen Construction and Facilities GmbH

**Fertigstellung:** 2020

**Leistungsphasen:** 1-9



Das Planungsgebiet besteht aus 13 Abschnitten mit insgesamt 23 Erschließungskernen und 3 Tiefgaragen. In Kooperation mit Nöfer Architekten Berlin und Bollinger+Fehlig Architekten Berlin wurde das gesamte Projekt BIM-modellbasiert geplant, koordiniert und ausgewertet

Resultierend aus dem Wettbewerbserfolg von Nöfer Architekten wird die ehemalige Blockrandstruktur wiederhergestellt. Der Schützengarten wird in der städtebaulichen Raumgestaltung als Kern des neuen Gebietes herausgestellt und durch den Quartiersplatz als neue Mitte identitätsstiftend bekräftigt. Kriegsbedingte Zerstörungen erlaubten eine undefinierte städtebauliche Neuordnung zu DDR-Zeiten, welche nun überplant wird.

Das Projekt ist ein wertvoller Beitrag zur Stadtreparatur der Wilsdruffer Vorstadt in Dresden.

Über die neuen Planstraßen und -wege wird das Gebiet in die vorhandene Stadtstruktur eingebunden. Jeder der drei Blöcke erhält einen privaten Innenhof als hohe Freiraumqualität für die Wohnnutzungen. Das Innengebiet wird weitestgehend vom motorisierten Individualverkehr freigehalten und dient somit als ruhige Quartiersumgebung mit hoher Aufenthaltsqualität.

## DIE S&P GRUPPE ARBEITET IM CLUSTER MIT MATERIALPRÜFUNGS- UND FORSCHUNGSINSTITUTEN IN LEIPZIG ZUSAMMEN



**MFPA Leipzig GmbH**

Gesellschaft für Materialforschung und  
Prüfungsanstalt für das Bauwesen Leipzig mbH

PRÜFUNG, ENTWICKLUNG, ÜBERWACHUNG ZERTIFIZIERUNG UND BEGUTACHTUNG VON BAUSTOFFEN, BAUPRODUKTEN, BAUTEILEN, BAUARTEN, BAUWERKEN



**IFBT GmbH**

INSTITUT FÜR FASSADEN-  
UND BEFESTIGUNGSTECHNIK

PRÜFUNG, ENTWICKLUNG, ÜBERWACHUNG ZERTIFIZIERUNG UND BEGUTACHTUNG VON FASSADEN-UND BEFESTIGUNGSSYSTEMEN

## IM VERBUND STARK FÜR EINE ZEIT- UND ZIELGERECHTE PROJEKTERFÜLLUNG

KONTAKT: INNOVATIONSPARK  
HANS-WEIGEL-STRASSE 2B  
04319 LEIPZIG



## S&P GRUPPE - KONTAKTE

### Leipzig

**S&P Beteiligungs- und Managementgesellschaft mbH**  
Rathenaustraße 19, 04179 Leipzig  
**Telefon:** 0341 453 000  
**E-Mail:** beteiligung@sup-sahlmann.com

**Sahlmann & Partner GbR**  
Rathenaustraße 19, 04179 Leipzig  
**Telefon:** 0341 453 000  
**E-Mail:** gbr@sup-sahlmann.com

**S&P Sahlmann Planungsgesellschaft für Bauwesen mbH Leipzig**  
Rathenaustraße 19, 0479 Leipzig  
**Telefon:** 0341 453 000  
**E-Mail:** leipzig@sup-sahlmann.com

**S&P Planungsgesellschaft für Gebäudetechnik mbH**  
Zum Harfenacker 9, 04179 Leipzig  
**Telefon:** 0341 453 413 0  
**E-Mail:** gebaeudetechnik@sup-sahlmann.com

**S&P Software Consulting + Solutions GmbH**  
Rathenaustraße 54, 04179 Leipzig  
**Telefon:** 0341 442 460  
**E-Mail:** info@sup-scs.de

**S&P Information Technologies GmbH**  
Rathenaustraße 54, 04179 Leipzig  
**Telefon:** 0341 453 004 00  
**E-Mail:** info@sup-it.com

### Schkeuditz

**S&P Sahlmann Planungsgesellschaft für Bauwesen mbH Leipzig**  
Industriestraße 70, 04435 Schkeuditz  
**Telefon:** 0342 049 899 90  
**E-Mail:** leipzig@sup-sahlmann.com

**S&P Sahlmann Planungsgesellschaft für Gebäudetechnik mbH**  
Industriestraße 70, 04435 Schkeuditz  
**Telefon:** 0342 049 899 90  
**E-Mail:** gebaeudetechnik@sup-sahlmann.com

### Dresden

**S&P Sahlmann Planungsgesellschaft für Bauwesen mbH Dresden**  
Kaitzer Straße 121, 01187 Dresden  
**Telefon:** 0351 417 430  
**E-Mail:** dresden@sup-sahlmann.com

**S&P Sahlmann Planungsgesellschaft für Gebäudetechnik mbH**  
Ackermannstraße 17, 01217 Dresden  
**Telefon:** 0341 453 413 0  
**E-Mail:** gebaedetechnik-dresden@sup-sahlmann.com

### Potsdam

**S&P Planungsgesellschaft für Bauwesen mbH Potsdam**  
Stubenrauchstraße 10, 14482 Potsdam  
**Telefon:** 0331 704 766 0  
**E-Mail:** potsdam@sup-sahlmann.com

### Weimar

**S&P Sahlmann Planungsgesellschaft für Bauwesen mbH Leipzig**  
Brahmsstraße 12, 99423 Weimar  
**Telefon:** 0341 453 000 0  
**E-Mail:** leipzig@sup-sahlmann.com

### Zwickau

**S&P Sahlmann Planungsgesellschaft für Bauwesen mbH Zwickau**  
Äußere Schneeberger Straße 152  
**Telefon:** 0375 818 903 0  
**E-Mail:** zwickau@sup-sahlmann.com



Weitere Projekte und  
Referenzen unter: