

DENKMALSCHUTZ

WIR ERHALTEN BAUKULTURERBE



Dr. Mathias Reuschel

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Sanierung denkmalgeschützter Gebäude ist für uns eine besondere Aufgabe: Sie verbindet den Respekt vor historischer Substanz mit den Anforderungen moderner Technik und Nachhaltigkeit. In dieser Mappe möchten wir Ihnen Projekte vorstellen, die zeigen, wie wir Tradition sowie Baukulturerbe bewahren und gleichzeitig Zukunft gestalten.

Als Generalplaner betrachten wir jedes denkmalgeschützte Objekt als einzigartiges System. Tragwerksanalyse, behutsame Materialwahl, energetische Optimierung und die Integration zeitgemäßer Gebäudetechnik müssen harmonisch ineinandergreifen. Unser Ziel ist es, den Charakter des Bestands zu erhalten und gleichzeitig neue Standards in Komfort, Sicherheit und Effizienz zu setzen.

In der Zusammenarbeit mit den Denkmalschutzbehörden sind wir erfahren in der Abstimmung - auch bei divergierenden Interessenslagen - sowie erfolgreich bei der Gewinnung von Fördermitteln.

Wir laden Sie ein, sich von unseren Referenzen inspirieren zu lassen und gemeinsam mit uns Wege zu finden, wie historische Architektur verantwortungsvoll in die Zukunft geführt werden kann. Für einen persönlichen Austausch stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Ihr Dr. Mathias Reuschel
Vorsitzender der S&P Gruppe

Leipzig, März 2026

INHALT

01	HAUPTFEUERWACHE LEIPZIG	S. 12
02	STUDENTENWOHNHEIM SEEBURGSTRASSE	S.14
03	STUDENTENWOHNHEIM TALSSTRASSE	S.16
04	HAUPTBAHNHOF ZWICKAU	S.18
05	VILLA OSCHATZ	S.20
06	VILLA DAUTZENBERG	S.22
07	VILLA FALCK	S.24
08	DÜNNEBIERHAUS	S.26
09	GOLDENER ANKER	S.28
10	BAHNHOF DRESDEN-NEUSTADT	S.30
11	BAHNHOF BAD SALZUNGEN	S.32
12	S&P STANDORT RATHENAUSTRASSE 19	S.34
13	S&P STANDORT RATHENAUSTRASSE 54	S.36
14	S&P STANDORT OTTO-SCHMIED-STRASSE 8	S.38
15	S&P STANDORT HARFENACKER	S.40
16	GÜTERABFERTIGUNG / -SCHUPPEN BAUTZEN	S.42
17	BAHNHOF GÖRLITZ	S.44
18	OBERER BAHNHOF PLAUEN	S.46
19	BAHNHOF WEIMAR	S,48
19	MESSEHALLE 12 LEIPZIG	S.50
20	EHEMALIGE REICHSBAHNDIREKTION HALLE(SAALE)	S.52



UNSER LEISTUNGSSPEKTRUM

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





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



WIR LIEBEN UNSERE ARBEIT

PROJEKTE





HAUPTFEUERWACHE LEIPZIG

Komplette Modernisierung
des Gebäudes und Außenanlagen

Auftraggeber: Stadt Leipzig

Fertigstellung: 2023

Leistungsphasen: 1 bis 8



Der im Jahr 1881 errichtete erste Gebäudeteil der Hauptfeuerwache Leipzig wurde in den Jahren 1928 bis 1930 großzügig rekonstruiert, ausgebaut und erheblich durch neue Anbauten erweitert. Das Gebäude erhielt zu dieser Zeit sein bis heute erhaltenes Aussehen und steht unter Denkmalschutz. In den 70-er Jahren erfolgte eine innere Sanierung. Der bauliche Zustand sowie die technische Ausstattung wiesen zu Planungsbeginn erheblichen Sanierungsrückstau auf.

Unter vielen anderen Sanierungsaufgaben lag ein Schwerpunkt in der Integration der notwendiger, moderner Technik in die historische Bestandssituation. Die hohe Technikdichte für die komplexe Nutzung bedingte eine komplexe Planung in den denkmalgeschützten Gebäudestrukturen. So war die Einpassung der Lüftungs- und Kältetechnik in den historischen Dachstuhl eine besondere Herausforderung.

Die energetische Sanierung der Fassade erfolgt nach denkmalrechtlichen Vorgaben. Fenster und Tore wurden erneuert, historischen Tordurchfahrten für die Einsatzfahrzeuge verbreitert. Durch einen Anbau von Foyer und Aufzug wird künftig eine barrierefreie Erschließung gewährleistet. Die innere Struktur der Hauptfeuerwache wurde komplett neu organisiert und deren technischen Ausstattung nach heutigen Standards saniert. Auf nicht genutzte Flachdächer im Bestand und auf dem Nebengebäude werden ökologische Gründächer realisiert. Der Vorplatz zum Goerdelerring wurde für den Einsatzdienst und Katastrophendienst durch neue Materialien instandgesetzt.



STUDENTENWOHNHEIM SEEBURGSTRASSE, LEIPZIG

Sanierung

Auftraggeber: Studentenwerk Leipzig
Fertigstellung: April 2012
Leistungsphasen: 1-8



Die Planung moderner Einzelapartments für ca. 40 Studierende unter weitgehender Einbeziehung der historisch wertvollen Bausubstanz war Gegenstand der Aufgabenstellung durch das Studentenwerk.

Wegen des fortgeschrittenen Verfalls der Gebäudesubstanz und der in situ zu erhaltenden Fassaden, kommt jedoch nur eine Entkernung des Gebäudes und die Errichtung eines inneren Neubaus in Frage. Darüber hinaus mussten Forderungen nach denkmalgerechter Sanierung und Rekonstruktion zerstörter Bereiche vor allem der Außenwände, des Treppenraums und der hölzernen Treppenanlage seitens der Denkmalbehörde berücksichtigt werden.



STUDENTENWOHNHEIM TALSTRASSE, LEIPZIG

Sanierung

Auftraggeber: Studentenwerk LEIPZIG
Fertigstellung: Mai 2011
Leistungsphasen: 1-8



Ein Wohn- und Geschäftshaus wurde in ein Studentenwohnheim mit 63 Bewohnerzimmern umgebaut. Dazu wird das Gebäude bis auf das zu erhaltende Treppenhaus entkernt und von der Bodenplatte her neu aufgebaut.

Die Wärmeversorgung wurde neu errichtet und erfolgt über einen Fernwärmeanschluss. Der Hausanschluss wurde so dimensioniert, dass das Nachbargebäude, das im Anschluss saniert wurde, ebenfalls mit Wärme versorgt werden kann. Die Warmwasserbereitung erfolgt zentral - ebenfalls für beide Gebäude. Die Beheizung der Etagen wird über eine Fußbodenheizung sichergestellt.

Jedes Bewohnerzimmer erhält eine eigene Badzelle mit Waschbecken, WC und Dusche. Einige Bewohnerzimmer wurden als Apartments mit eigener Kochecke ausgebaut und andere Zimmer als Wohngruppen mit einer Gemeinschaftsküche. Die innenliegenden Bäder werden maschinell entlüftet. Die zugehörigen Lüftungsgeräte sind im Spitzboden platziert.

Die Elektroinstallation wurde komplett erneuert. Das Haus erhielt eine Brandmeldeanlage als Hausalarmanlage in Ringbustechnik mit Rauchmeldern in den Wohnungsfluren, dem Datenraum, dem Dachboden und den Wohngruppenküchen. Diese ist mit der RWA-Anlage verknüpft.

Über eine Richtfunkstrecke und ein strukturiertes Datennetz im Haus ist eine schnelle Verbindung zum Universitätsserver gegeben. Neben dem Bestandstreppenhaus wurde ein Aufzug mit sechs Haltestellen installiert. Dabei wurde ein maschinenraumloser Seilaufzug vorgesehen.

Über eine interne GLT werden die Meldungen aus Störmeldungen, Alarmierungen an die übergeordnete GLT des Studentenwerkes weitergeleitet.



HAUPTBAHNHOF ZWICKAU

Brandschutzsanierung Hauptgebäude
Einbau Aufzüge

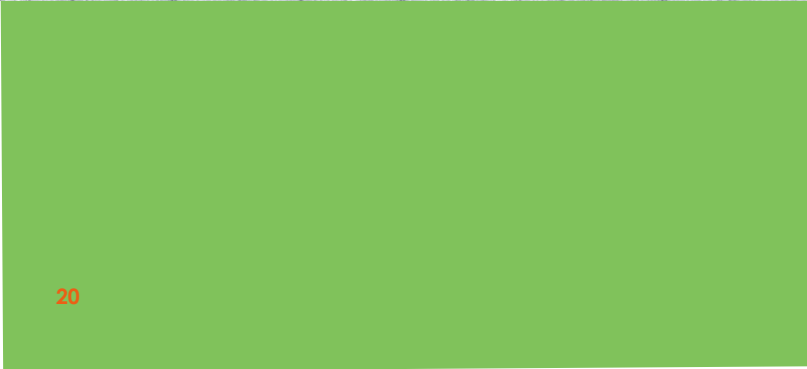
Auftraggeber: DB Station&Service AG
Fertigstellung: 2011
Leistungsphasen: 1 bis 8



Als einer der wenigen Hauptbahnhöfe im Regionalbereich Südost hatte der in Zwickau noch keine Aufzugsanlagen und war somit für mobilitätseingeschränkte Personen nur mit fremder Hilfe nutzbar. Um dieser Personengruppe barrierefreie Zugänge zu den Bahnsteigen zu ermöglichen, war es erforderlich in Summe 5 Aufzugsanlagen einzubauen. 4 der Aufzüge verbinden die beiden Personenunterführungen mit den jeweiligen Mittelbahnsteigen und 1 Aufzugsanlage verbindet die zentrale Eingangshalle des Empfangsgebäudes mit den Personenunterführungen. Da vor allem die zentrale Eingangshalle in Bezug auf Wand- und weiterer besonderer Ausstattungsdetails unter Denkmalschutz steht, musste dieser Aufzug besonders sensibel in das Bauwerk eingebodenmaterialien und weiterer besonderer Ausstattungsdetails unter Denkmalschutz steht, musste dieser Aufzug besonders sensibel in das Bauwerk eingefügt werden. Diese Maßnahmen wurden in enger Abstimmung mit dem zuständigen Denkmalschutzamt geplant und baulich realisiert.

Für sämtliche Aufzugsanlagen mussten die europaweit geltenden Vorschriften der TSI PRM eingehalten werden, was durch eine externe Zertifizierungsstelle vor Inbetriebnahme überprüft wurde.

Bei der Schaffung des barrierefreien Zugangs und der Umsetzung von Brandschutzmaßnahmen unter denkmalschutzrechtlichen Gesichtspunkten stand auf Grund des kulturhistorischen Wertes des Denkmals die Erhaltung des materiellen Bestandes und die Bewahrung des geschichtlichen Zeugnisses im Mittelpunkt der Bemühungen hinsichtlich Planung und Durchführung der Sanierungsmaßnahmen an Denkmälern.



VILLA OSCHATZ, SCHÖNHEIDE

Sanierung

Auftraggeber: Gemeinde Schönheide
Fertigstellung: 2018
Leistungsphasen: 1-8



Die Gemeinde Schönheide hat es sich zur Aufgabe gemacht, einer ihrer zahlreichen repräsentativen Untermervillen im Ort zu sanieren, um das damit verbundene kulturhistorische Erbe für kommende Generationen zu erhalten. Dabei fiel die Entscheidung insbesondere aufgrund des hohen denkmalpflegerischen Werts auf die „Oschatz Villen“.

Während eine der nahezu spiegelbildlich errichteten Villen bedingt ihres schlechten Zustandes abgerissen werden musste, erfuhr das zweite Villengebäude eine aufwändige Sanierung.



Ziel der Gemeinde Schönheide war es, das Gebäude für die Öffentlichkeit zugänglich und somit erlebbar zu machen. Mit dem Einzug der Bibliothek im Erdgeschoss und der Wintersportausstellung „Historische Skitruhe“ im Obergeschoss ist dies gelungen. Des Weiteren befinden sich im Erdgeschoss ein Trauzimmer für Hochzeiten und ein Veranstaltungsraum für Präsentationen und Lesungen. Dadurch können fortan mehrere Einrichtungen der Gemeinde zentral in einem Gebäude gebündelt werden.

VILLA DAUTZENBERG, ZWICKAU

Sanierung

Auftraggeber: Peffel GBR
Fertigstellung: 2019
Leistungsphasen: 1 bis 9



Mehrere Villenbauten des deutschen Architekten Gotthilf Ludwig Möckel sind in der Stadt Zwickau aus dem 19. Jahrhundert gut erhalten. Eine davon ist die vom Fabrikbesitzer Aloys Dautzenberg im Jahre 1871 errichtete Villa Dautzenberg. S&P Sahlmann Zwickau nahm sich der Sanierung und Umnutzung der im neogotischen Stil errichteten Villa an. Die Sanierung erfolgte in Teilbauabschnitten über 2 Jahre hinweg. Vor allem die gut erhaltene erbaungszeitliche innenarchitektonische Ausstattung strahlt heute wieder in neuem Glanz. Im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss befinden sich nunmehr die Büroräume von S&P Zwickau. Im Dachgeschoss entstanden drei moderne Wohneinheiten.

Für das Gartendenkmal wurde die Gestaltung im Stil des 19. Jahrhunderts umgesetzt.



VILLA FALCK, ZWICKAU

Sanierung und Umbau

Auftraggeber: Mafefra GbR

Leistungsphasen: 1-9

Auf Grund der jahrelangen Durchfeuchtung des Gebäudes sind massive Schäden am Dachtragwerk sowie in allen Deckenebenen entstanden. Im Laufe der Zeit konnte sich der echte Hausschwamm ungehindert am Mauerwerk, im Stuck und hinter den Wandvertäfelungen ausbreiten. Das Denkmal befand sich mittlerweile in einem allgemein ruinösen Zustand. Um den weiteren Verfall des Objekts entgegenzuwirken, wurden im Jahr 2015 Notsicherungsmaßnahmen durchgeführt. Diese umfassten hauptsächlich Dachabdichtungsarbeiten sowie die Sicherung der tragenden Bauteile über alle Geschosse hinweg. Nach der Erstellung diverser Gutachten (Holzschutzgutachten, Schadenskartierungen, restauratorischer Befunduntersuchungen, Überprüfung der Standsicherheit) sowie denkmalschutzrechtlicher Stellungnahmen wurden die vom Hausschwamm befallenen Bauteile großflächig abgerissen und entsorgt. Historisch relevante Bauteile im Innen- und Außenbereich, wurden ausgebaut und gesichert. Nach erfolgter Entkernung des Gebäudes begann der stufenweise Wiederaufbau. Beginnend mit dem Rückbau des Mansardengeschosses und der Rekonstruktion der originalen Dachkonstruktion. 2021 wurde mit der Errichtung des Anbaus an der Ostfassade begonnen. Die Villa Falck wird zukünftig auf 4 Etagen als Büro- und Geschäftshaus funktionieren. Die historischen Grundrisse bleiben im Wesentlichen erhalten. Lediglich der ehemalige Lichthof sowie das ehemalige Bad im Erdgeschoss und Obergeschoss werden strukturell umfunktioniert.





DÜNNEBIERHAUS, ZWICKAU

Sanierung

Auftraggeber: Gebäude- u. Grundstücksgesellschaft Zwickau mbH

Fertigstellung: 2010

Leistungsphasen: 8



Bei dem spätgotischen Bürgerhaus mit Portal, Vorhangbogenfenstern und prächtigem nach Osten weisenden 5-geschossigen Treppengiebel handelt es sich um ein Teil des Kulturdenkmales Hauptmarkt und liegt im denkmalgeschützten „Altstadtkern Zwickau“. Es erfolgte komplette Innensanierung, die Sanierung der Fassade und die Umsetzung eines Brandschutzkonzeptes unter Berücksichtigung denkmalschutzrechtlicher Belange.

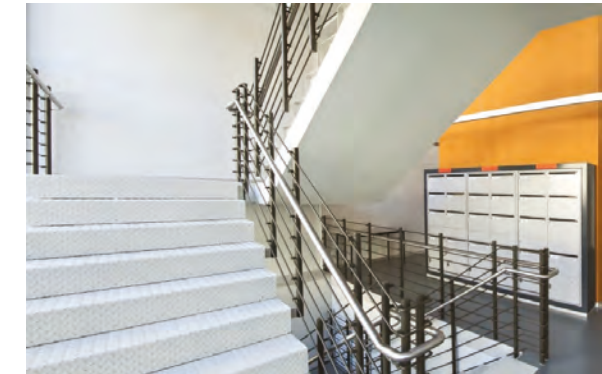




GOLDENER ANKER, ZWICKAU

Modernisierung des Gebäudes

Auftraggeber: Gebäude- u. Grundstücksgesellschaft Zwickau mbH
Zeitraum: 2008-2010
Leistungsphasen: 8



Bei dem Gründerzeithaus handelt es sich um einen Teil des Kulturdenkmals am Hauptmarkt und liegt im denkmalgeschützten „Altstadtkern Zwickau“. Es erfolgte eine Modernisierung, Einordnung eines zusätzlichen Treppenhauses mit Aufzug und Umsetzung eines Brandschutzkonzeptes unter Berücksichtigung der denkmalschutzrechtlicher Belange.

Nutzung durch: Stadtverwaltung Zwickau



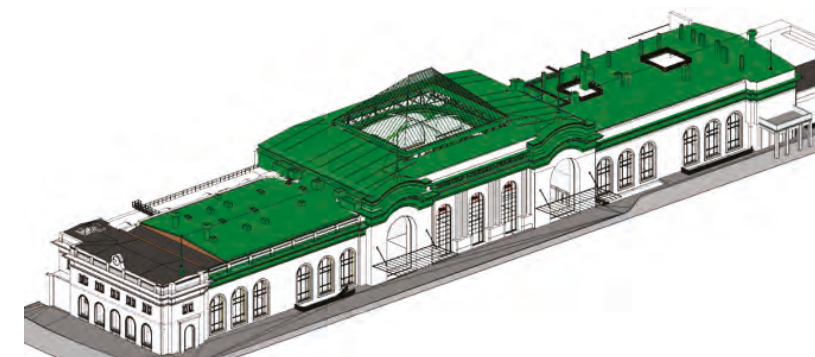
BAHNHOF DRESDEN-NEUSTADT

Sanierung Dach und Decke

Auftraggeber: DB Station & Service AG

Fertigstellung: Ende 2028

Leistungsphasen: 1 bis 4



Im Auftrag der DB Station & Service AG, Regionalbereich Südost wurden im Zuge der regelmäßig durchgeführten Bauwerksprüfungen Schäden an der s.g. Rabitzkonstruktion* festgestellt, die teilweise durch jahrelange Undichtigkeiten der Dachkonstruktion und eindringendes Wasser entstanden sind.

Ablösungen von Putzbrocken und Farbe führen zu einer Gefährdung der Verkehrssicherheit für Passanten.

Der unterhalb des Oberlichtes der Empfangshalle umlaufende Stuckgesims wurde im Jahre 2019 durch den ALV-HuB mit einem Netz gesichert.



Für eine sichere Nutzung der Empfangshalle muss die Rabitzdecke umfangreich saniert werden. Die Ursachen für die fortschreitenden Schäden sind im Zusammenhang mit der Grundsanierung dauerhaft zu beseitigen.



BAHNHOF BAD SALZUNGEN

Sanierung/Umnutzung

Auftraggeber:	GEWOG GmbH Bad Salzungen
Fertigstellung:	geplant 2019
Leistungsphasen:	2 bis 9



Das gesamte Areal des Bahnhofs im thüringischen Kurort Bad Salzungen wurde saniert und umgestaltet. Das alte, marode Bahnhofsgebäude aus dem Jahr 1858, welches viele Jahre ungenutzt war, wurde zu einem attraktiven Wohn- und Geschäftsgebäude umgebaut. Nach Prüfung der Bausubstanz musste das Gebäude bis auf die Naturstein-Außenmauern des Erdgeschosses zurückgebaut werden. Es wurden zusätzliche Obergeschosse geplant, um mehr Wohnraum zu schaffen und die städtebauliche Bedeutung als Solitär im neu gestalteten Stadtplatz zu stärken. Die GEWOG GmbH nutzt das Gebäude als Wohn- und Geschäftshaus und vermietet es an das Sozialwerk des Deutschen Frauenbundes, Landesverband Thüringen e.V. sowie an private Wohnungsnutzer. In den Obergeschossen entstanden Wohnungen, im Erdgeschoss und Teilen des ersten Obergeschosses Büro- und Verwaltungsräume des Sozialwerks.

Bei der Gestaltung des Innenraums wurde großen Wert daraufgelegt, die erhaltenen baulichen Elemente bestmöglich und behutsam in den Entwurf zu integrieren, um den Charakter des Gebäudes zu bewahren und zu stärken. Farben und Materialien aus dem Bestand dienten als Grundlage für das Gestaltungskonzept. So wurde beispielsweise der Fußboden im Foyer des neuen Sozialzentrums im Erdgeschoss mit Steinzeugfliesen im Römischen/Wilden Verband verlegt, inspiriert vom Bestandsboden. Auch die ursprünglichen Farben wurden in den Bodenbelägen sowie den hellen, natürlichen Wandfarben aufgegriffen.



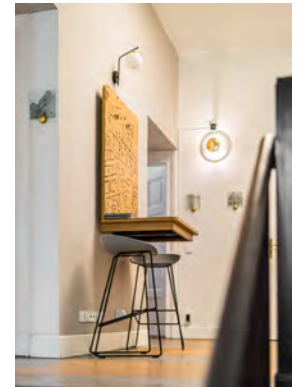
S&P STANDORT RATHENAUSTRASSE 19, LEIPZIG

Sanierung Büroflächen

Auftraggeber: S&P Planungsgesellschaft für Bauwesen mbH Leipzig

Fertigstellung: 2021

Leistungsphasen: 1-9



Das Klinkergebäude in der Rathenaustraße in Leipzig wurde 1901 im typischen Bäderstil errichtet und diente unter anderem als Wohneinheit der Staatssicherheit. 1995 wurde das stark heruntergekommene Gebäude als neuer Bürostandort für S&P auserkoren und die Sanierung geplant. 2021 wurde ein ergänzender Pavillon errichtet, der als Beratungsraum und Büroeinheit genutzt werden kann.

Daran anschließend wurde ein großzügiger Terrassenbereich geschaffen. Weitere innenräumliche Modernisierungen erfolgten etappenweise. So wurden einzelne Arbeitsbereiche, Besprechungsräume sowie Sanitäreinrichtungen innenarchitektonisch gestaltet und erstrahlen nun im neuen Glanz. Insbesondere bei den teilweise dunklen Räumlichkeiten im Souterrain wurde durch die Wahl heller Materialien und Farben großen Wert darauf gelegt eine angenehme und freundliche Arbeitsatmosphäre zu schaffen und gleichzeitig den Charakter des Gebäudes zu erhalten.



S&P STANDORT RATHENAUSTRASSE 54, LEIPZIG

Denkmalgeschützte Sanierung / Neubau Büroeinheit & Sportanlage

Auftraggeber: S&P Planungsgesellschaft für Bauwesen mbH Leipzig
Fertigstellung: 2014



Nach langem Leerstand und Verfall, begannen Mitte 2011 die Planungen für die Rathenaustraße 54 in Leipzig-Leutzsch. Der ehemalige Gasthof „Waldhof Leutzsch“, ehemaliges Ausflugsziel und unmittelbarer Brennpunkte der damaligen Landgemeinde Leutzsch war auserkoren worden, als Bürogebäude umgebaut zu werden. Das um 1985 errichtete und unter Denkmalschutz stehende Gebäude, welches durch zahlreiche Anbauten gekennzeichnet war, wurde durch großflächige Abbruchmaßnahmen auf seinen Ursprungszustand zurückgeführt. Weiterhin wurde das alte Dach samt oberster Holzbalken-Geschossdecke entfernt und durch eine neue Stahlbetondecke ersetzt.

Die Klinkerfassade in rot-gelb Optik wurde aufwändig saniert und in Teilbereichen neu hergestellt.

Im Gebäude sind im EG die Empfangs- und Konferenzbereich samt Geschäftsführerzimmer in den oberen Etagen die eigentlichen Bürobereich angeordnet.

Im EG wurde ein komplett neuer Parkettboden in historischer Anlehnung hergestellt sowie die vorhandene historische Decke aufwändig wiederhergestellt und ergänzt.



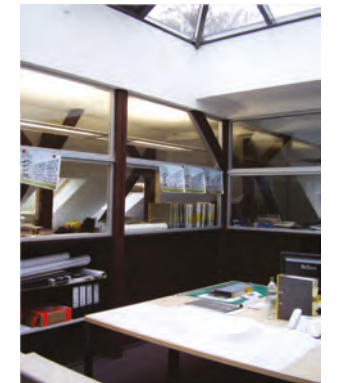
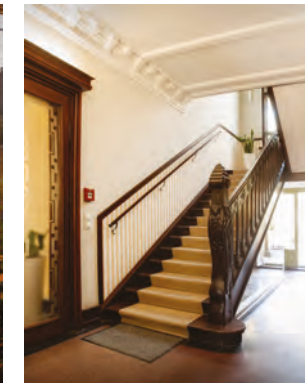
S&P STANDORT OTTO-SCHMIEDT-STRASSE 5, LEIPZIG

Sanierung / Modernisierung Geschäftshaus

Auftraggeber: S&P Planungsgesellschaft für Bauwesen mbH Leipzig

Fertigstellung: 2019

Leistungsphasen: 1-9



Das Gebäude Otto-Schmidt-Straße 5 wurde als gutbürgerliche Villa im Stadtteil Leipzig-Leutzsch um ca. 1905 mit Formelementen des Jugendstils errichtet. Die besondere Herausforderung bei diesem Projekt bestand darin, bei gleichzeitiger Wahrung der historischen Bausubstanz eine anspruchsvolle räumliche Hülle für zeitgemäße Büroräume zu schaffen. Dabei mussten die verschiedensten funktionalen und bautechnischen Ansprüche z.B. an Wärme- und Brandschutz umgesetzt werden. Zusätzliche Nutzfläche entstand mit dem Ausbau des Dachgeschosses und der Souterrainräume.

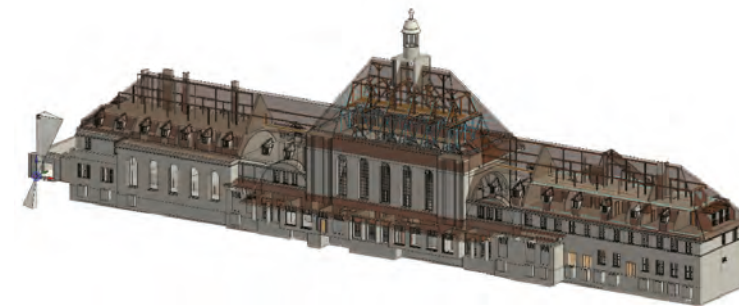
In enger Zusammenarbeit mit dem Amt für Denkmalpflege wurden wertvolle Baudetails aus der Entstehungszeit des Gebäudes herausgearbeitet und gestärkt. Ziel war es, die Eingriffe in die historische Bausubstanz zu minimieren und die bauzeitliche Raumstruktur, insbesondere das großzügige Treppenhaus mit Foyer und die Salonzimmer im EG mit den Originalparkettböden zu erhalten. Neue Ein- und Umbauten sowie die Ausstattung wurde mit Respekt vor der historischen Bausubstanz in zeitgemäßer Formensprache geplant und ausgeführt.



BAHNHOF GÖRLITZ

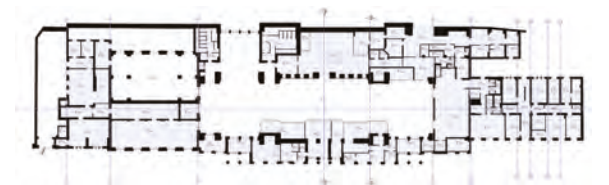
Erstellung Bestandsmodell
Umbau Bürogebäude

Auftraggeber: DB InfraGo AG
Planung: 01/2024-07/2024



Der Hauptbahnhof Görlitz wird in mehreren Bauabschnitten saniert. S&P hat im Vorfeld der denkmalgerechten Sanierung des Gebäudes ein ganzheitliches Brandschutzkonzept ausgearbeitet, welches die Grundlage für darauffolgende Fachplanungen darstellt.

Im Jahr 2023 wurde eine Punktwolkenvermessung für gesamte Empfangsgebäude durchgeführt. Aus dieser wurde von S&P anschließend in einem hohen Detaillierungsgrad ein 3D-Gebäudemodell entwickelt, welches eine wesentliche Grundlage für die nachfolgenden Planungsphasen darstellt.





OBERER BAHNHOF PLAUEN

Ausbau für Bundespolizei
Umbau Bürogebäude

Auftraggeber: DB InfraGo AG

Fertigstellung: 2025

Leistungsphasen: 1 bis 7



Der obere Bahnhof in Plauen wurde zu DDR-Zeiten als Grenzbahnhof vollständig neu in einer Stahlbetonskelettbauweise mit vorgehängten Aluminium-/Glasfassaden errichtet, als bedeutendes Bahnhofsgebäude dieser Zeitepoche wurde er vollständig unter Denkmalschutz gestellt.

Die Bundespolizei hat in einem Seitenflügel ein Polizeirevier eingerichtet, welches auf Grund einer Dienststellenkonzentrierung vergrößert werden muss. Sich im Anschluss an den bisherigen Nutzungsbereich befindliche Leerstandsflächen sollen entsprechend in das Revier integriert werden.

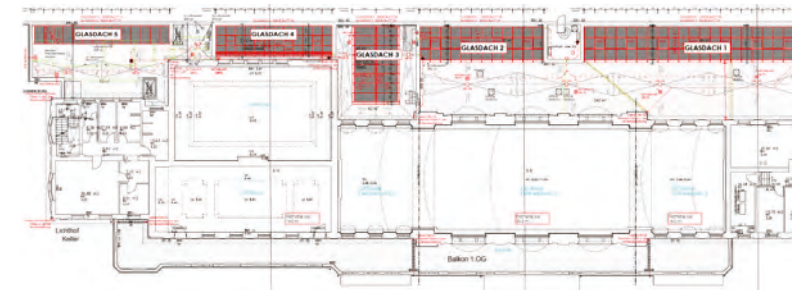
Die vorgesehenen Räumlichkeiten entsprechen derzeit einem veraltetem Ausbaustandard und müssen vollständig neu ausgebaut werden. Bei den entsprechenden Planungen sind zwingend die Sicherheitsvorgaben der Bundesrepublik Deutschland für Polizeidienststellen unter Beachtung der Auflagen des Denkmalschutzes einzuhalten. Geplant sind umfangreichen Umbaumaßnahmen im Bereich der Sozialräume, sowie der Einbau eines Lage- und Konferenzraumes.



BAHNHOF WEIMAR

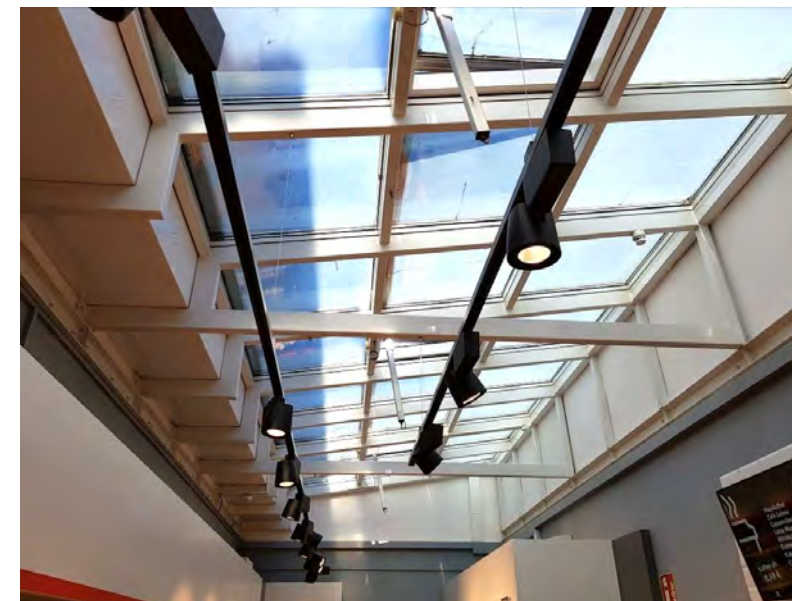
Sanierung Glasoberlichter
Umbau Bürogebäude

Auftraggeber: DB InfraGo AG
Fertigstellung: 2025
Leistungsphasen: 5 bis 7



Zwischen dem denkmalgeschützten Empfangsgebäude des Hbf Weimar und den Hochgleisen befinden sich beidseitig der Personenunterführung eingeschossige Zwischengebäude.

Diese verfügen zur Belichtung über mehrere Schrägverglasungen in den Flachdächern, welche auf Grund von teilweisen Undichtigkeiten und vor allem nicht mehr zeitgemäßen Wärmeschutzqualitäten vollständig erneuert werden sollten.



Eine diesbezüglich bereits vorliegende Ausführungsplanung musste wegen des Alters dieser Planung auf Grundlage aktuell gültiger Vorschriften vollständig überprüft und wo erforderlich fachlich angepasst werden.

Dabei waren neben bauphysikalischen Angelegenheiten auch die Belange des Denkmalschutzes zu berücksichtigen.

Um die in Betrieb befindlichen Ladenlokale in den Zwischengebäuden nicht langwierigen Baumaßnahmen auszusetzen, wurde eine Konstruktion gewählt, welche weitestgehend vormontiert werden kann und somit im Wesentlichen vorbereitet auf den Dachflächen nur noch endmontiert werden müssen.



BAHNHOF WISMAR

Sanierung Empfangsgebäude

Umbau Bürogebäude

Auftraggeber: DB InfraGo AG
Fertigstellung: 2025
Leistungsphasen: 1-2

Mit dem Klimaschutzpaket stellt die Bundesregierung im Zeitraum von 2020 bis 2030 Mittel für Maßnahmen an Empfangsgebäuden zur Verfügung. In Abhängigkeit von den Bedarfen der einzelnen Standorte sollen unter Berücksichtigung der energetischen Modernisierung vor allem Maßnahmen der baulichen Modernisierung, der Verbesserung der Aufenthaltsqualität und Funktionalität in den Gewerken Bauwerk (Böden, Decken, Wände), Dach, Fassade, Fenster und Türen sowie der technischen Gebäudeausrüstung umgesetzt werden. Weiterhin sind Maßnahmen zur Herstellung bzw. Verbesserung der Barrierefreiheit vorgesehen.

Der Bahnhof Wismar besteht aus dem eigentlichen Empfangsgebäude sowie einem davor frei stehenden Vorempfangsgebäude. In diesem ist das Reisezentrum sowie eine weitere Verkaufsfläche untergebracht. Das Gebäude steht unter Denkmalschutz und soll bauphysikalisch sowie was die Fassaden betrifft denkmalgerecht saniert werden. Wegen der regionaltypischen Klinkerfassaden sind nur Innendämmungsmaßnahmen genehmigungsfähig. In enger Abstimmung mit der unteren Denkmalschutzbehörde wurde ein Sanierungskonzept entwickelt, welches die äußere Erscheinung des Gebäudes nicht beeinträchtigt und dennoch die aktuell üblichen Wärmeschutzparameter an eine Gebäudehülle erfüllen. Um das Gebäude besser in die Umgebungssituation zu integrieren, wurden ferner alternative Nutzungskonzepte entwickelt.

Die erbrachten Planungsleistungen wurden im Rahmen eines BIM-Projektes erarbeitet.



MESSEHALLE 12, ALTE MESSE LEIPZIG

Umbau

Auftraggeber: LEVG mbH & Co. Grundstücks KG
Planungszeitraum: 2018-2027
Leistungsphasen: 1-8



Das Umbauvorhaben der ehemaligen Messehalle 12, auch bekannt als „Sowjetischer Pavillon“, gliedert sich in drei Bauabschnitte. Der 1. BA wurde bereits fertiggestellt. Er umfasst das vorhandene Stadtarchiv sowie Büroflächen in den beiden Obergeschossen des Magazinneubaus. Im 2. Bauabschnitt sind Mietflächen mit für städtische Ämter mit für ca. 400 Mitarbeiter, Depot- und Lagerflächen für die städtischen Museen und ein Atrium als große Veranstaltungsfläche vorgesehen. Der 3. Bauabschnitt ist als Gründerzentrum konzipiert und beinhaltet Mietflächen für Werkstatt, Büro- und Labornutzung sowie einen Konferenzbereich. Anstelle des in Teilen zurückzubauenden Bestandsgebäudes entsteht unter Beachtung der Auflagen zum Umgang mit dem Denkmalschutz ein vielseitig und hochwertig genutzter Gebäudekomplex mit etwa 50.000 m² BGF (einschließlich Untergeschoss). Die oberirdischen Geschosse gliedern sich in Gebäudelängsrichtung um ein zentrales offenes Atrium, welches die verbleibende Hallenkonstruktion im Zustand der 1920 Jahre aufnimmt. Das Atrium dient als Veranstaltungsfläche und zugleich der natürlichen Belichtung der angelagerten Nutzflächen. In der Höhe und Geschossigkeit greift der neue Baukörper die 4-geschossige Bebauung an der Perlickstraße (BioCube und Fraunhofer-Institut) auf. Zu den Längsseiten sind die obersten Geschosse zurückgestaffelt und der Baukörper öffnet sich kammartig über eingeschnittene Lichthöfe.

Das zentrale Mittelschiff mit vorhandener Stahlkonstruktion sowie die Außenwände des Südportikus bleiben im Zustand der 1920er Jahre erhalten, so dass der Eindruck einer nach Oben geschlossenen Halle bleibt. Die verbleibenden Gebäudeteile werden durch einen Neubau ersetzt, der sich in Formsprache und Architektur selbstbewusst vom verbleibenden Bestand absetzt. Eine Würdigung des Zustandes der 1950er Jahre erfolgt durch die Rekonstruktion der Bestandsfassaden im Erscheinungsbild dieser Bauzeit mit Einbeziehung der Zierattika und Zierportale sowie durch den Erhalt des Rundbogens im Nordportikus.



EHEMALIGE REICHSBAHN-DIREKTION HALLE (SAALE)

Sanierung

Auftraggeber: Ernst-Kamieth-Straße 2 Projekt GmbH
Planungszeitraum: 2018-2027
Leistungsphasen: 2-8



Die ehemalige Reichsbahndirektion in Halle war ursprünglich als Dienstgebäude in den Jahren 1902 / 1903 erbaut und in den 20er und 30er Jahren bis zum heutigen Erscheinungsbild erweitert und aufgestockt worden. Das Verwaltungsgebäude hatte eine zu sanierende Nutzfläche von rund 14.700 m² und erstreckt sich über 6 Etagen, 4 Ober- und 2 Untergeschosse, mit einer Bruttogrundfläche von rund 30.000 m². Das Gebäude ist durch seine Größe, Kubatur und auch Lage ein stadtbildprägendes Element in Halle. Für die Sanierung war eine sehr komplexe Generalplanungsleistung erforderlich, die neben der architektonischen Planung auch die Erfordernisse des Brandschutzes, des Denkmalschutzes, der Besonderheiten des vorhandenen Tragwerkes und der Gebäude-technik beachtet und stimmig miteinander verbindet. Ziel war es ebenfalls, die definierten Raum- und Qualitätsstandards unter Beachtung der künftigen Belegungsstruktur mit Bauherr und Nutzer, dem Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, abzustimmen und umzusetzen. Hier war es im gegebenen Kostenrahmen notwendig, stets nach Optimierungsmöglichkeiten zu suchen und die vorhandenen Fachkonzepte, zum Beispiel das Brandschutzkonzept, entsprechend fortzuschreiben. Darüber hinaus musste beachtet werden, dass die bauliche Realisierung abschnittsweise erfolgen musste und Teile des Gebäudes auch während des Umbaus in ständiger Benutzung blieben.

Neben den zeitgemäßen Büros sind eine Vielzahl weiterer bürotypischer Nutzungen, wie Beratungs- und Konferenzräume, Archive und ein attraktiver Bistrobereich mit Speisenversorgung im 1. Untergeschoss entstanden. Die Vorgabe des Bauherrn, die behindertengerechte Erschließung des Gebäudes zu gewährleisten, konnte ebenfalls umgesetzt werden. Ruhezonen entstanden in den kleinen Innenhöfen. Die beiden großen Innenhöfe werden zur Erschließung, Versorgung des Gebäudes und für den ruhenden Verkehr genutzt. Mehr als 700 moderne Büroarbeitsplätze im historischen Glanz sind als Ergebnis der Baumaßnahmen wieder entstanden.

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: gebaeudetechnik-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: