W&V Architekten

2015 —
2023

WOHNEN

W&V Architekten

ZUSAMMEN BAUEN

Das Verhältnis zwischen respektablen Kauf- und Mietpreisen und einem qualifizierten Raumangebot ist neben der großen Herausforderung nachhaltigen Bauens der entscheidende Bewertungsparameter für Wohnungen. Im Kontext einer spezifischen städtebaulichen Umgebung entwerfen W&V Architekten eine zeitgenössische Architektursprache für den Umbau von Bestandsimmobilien und Neubauten gleichermaßen. Einfache und langlebige Konstruktionen für die Gebäudehülle sowie Low-Tech-Konzepte für die Haustechnik prägen das Erscheinungsbild der Projekte und gewährleisten eine wartungsarme Nutzung. Die Verhältnismäßigkeit der Mittel bestimmt ganz wesentlich diese Haltung.

Die Beziehung der Wohnungen zur Nachbarschaft und zu den Transiträumen der Stadt formuliert deren Nutzungsqualität. Erschließungs- und Eingangsbereiche im Gebäude werden als Aufenthaltsräume gestaltet und bestimmen die Effizienz der Geschossgrundrisse. Flächendisziplin sowie ausgewogene Raumproportionen erhöhen die Nutzungsvielfalt der Wohnungen, ergänzt durch zentrale und offen gestaltete Zwischenräume wie Loggien oder Wintergärten. Die Freibereiche werden als integrierte Nutzungserweiterungen wahrgenommen.

Die Beziehung zum Licht und zum Außenraum gliedert die Raumfolgen und die Blickbeziehungen innerhalb der Räume. Eine entschiedene Materialwahl und angemessene, einfache Detaillösungen folgen dem Leitgedanken werthaltiger und nutzungsoffener Wohnsituationen. Maßgeschneiderte Wohnungen in konfigurierten Gebäudekomplexen bilden die Schnittmenge adäquater Lösungen. Jeder der Entwürfe von W&V Architekten ist in die langfristig und zeitlich versetzten Prozesse der Stadtentwicklung situativ eingebunden, auch über diese Eingriffe hinaus.

08 W&V ARCHITEKTEN
12 Büroprofil
14 Büro Leipzig
15 Büro Berlin

18 NEUBAU
20 Otto-Adam-Straße 11
24 Lindenauer Hafen – Hafenstraße
32 Cunnersdorfer Straße
36 Sternwarten- | Seeburgstraße
40 Kant- | Lößniger Straße

48 ALTBAU
50 Fritz Riemann – Ein Quartier
52 Kleisthof - Kleist- | Coppi- | Lützowstraße
58 Kroker- | Wustmannstraße
64 Otto-Adam-Straße 1-9
68 Kroker- | Renkwitzstraße
72 Fuchshainer Straße
76 Gletschersteinstraße
80 Salomonstift – Oststraße
86 Wendische Höfe – Hendelweg

90 ZUKUNFT
93 Wie wir bauen
96 Zukunft Neubau
98 Zukunft Altbau

→ Stelzenhaus
Bürostandort W&V Architekten
Leipzig

W&V

ARCHI

TEKTEN

1995
Weis & Volkmann
Gründung durch
Gabriele Weis und
Gunnar Volkmann
Büro Leipzig

2014
W&V Architekten GmbH
Eröffnung
Büro Berlin

2016
Ernst Scharf wird
Gesellschafter
Büro Berlin

2020
Claudia Herrmann und
Björn Andrä werden
Gesellschafter:innen
Büro Leipzig

03

W&V Architekten, bis 2014 Weis & Volkmann, entwickeln und realisieren seit 1995 ein vielfältiges Spektrum an Bauaufgaben und multimedialen Rauminstallationen für private und öffentliche Auftraggeber:innen.

Schwerpunkte sind Wohnen & Soziales, Bildung & Kultur, Produktion & Verwaltung nebst einer besonderen Expertise im Bereich Holzbau und komplexer Bauaufgaben im historischen Bestand. Die strategische Ausrichtung zielt bei der Realisierung auf kostenoptimiertes Bauen mit ressourcenschonenden Baustoffen.

Eine intensive Kommunikationskultur mit Auftraggeber:innen und die interdisziplinäre Arbeit mit qualifizierten Partner:innen ermöglicht die Entwicklung maßgeschneiderter Projekte sowie intelligente und nachhaltige Gebäudelösungen, die in allen Leistungsphasen der HOAI und als Generalplaner:in betreut werden.

Die erfolgreiche Entwicklung des Büros zu einem hochqualifizierten Team spiegelt sich in der Anzahl der Mitarbeiter:innen von rund 45 an den Standorten Leipzig und Berlin mit 28 Jahren Erfahrung in sämtlichen Leistungsphasen, sowie zahlreichen Wettbewerbserfolgen wider.

BÜRO LEIPZIG

Stelzenhaus
Weißenfelser Straße 65A, B + H
04229 Leipzig

04

05

BÜRO BERLIN

Centralstudio
Heidestraße 50
10557 Berlin

06

→ Seite 24
Neubau Wohnensemble
Hafen Eins

NEU

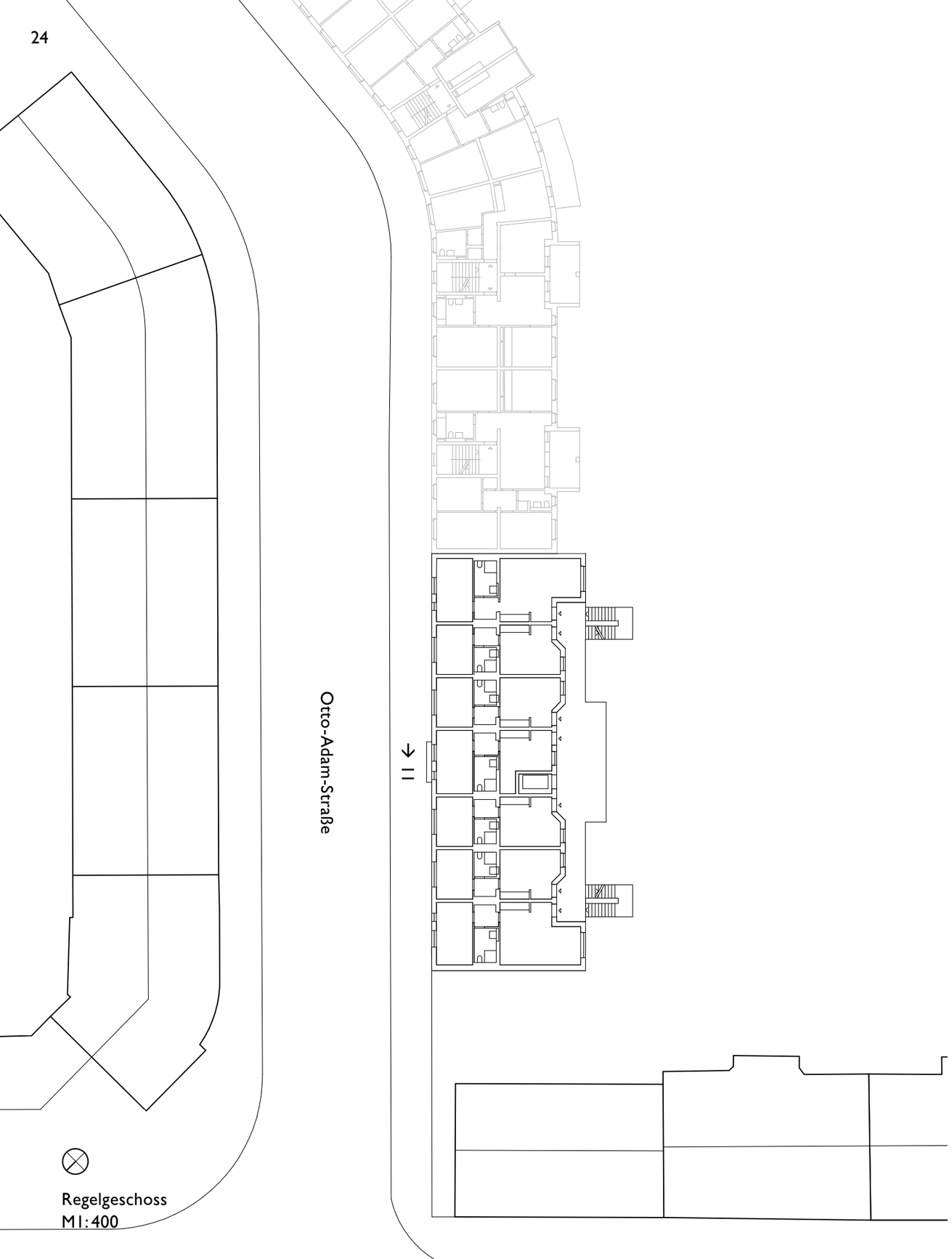
BAU

NEUBAU
IM DENKMAL – ENSEMBLE

Ein Ersatzbau im bestehenden Block ist die Fortsetzung der genossenschaftlichen Siedlungsstruktur mit anderen Mitteln. Während die Kubatur die historischen Gebäudeumrisse aufnimmt, sind Grundrisse und Aufriss als zeitgenössische, südorientierte Stadtloggia organisiert. Minimale Flächen mit maximalen Raumangeboten sind in den Etagen um die Außenräume als Hausgemeinschaften für seniorengerechtes Wohnen organisiert. Das großzügige Entree bietet unterschiedliche Serviceangebote und verbindet die geschlossene Straßenseite mit der offenen Hoffassade. Das Haus verfügt über einen Aufzug, der von zwei Seiten aus begehbar ist. Laubengänge an der Rückseite des Gebäudes führen ebenso zu den Wohnungen. Die ruhige Materialsprache verstärkt die Geste des Weiterbauens.

Adresse	Otto-Adam-Straße 11 04157 Leipzig
2.370 m²	Brutto-Grundfläche
1.280 m²	Wohnfläche
1.680 m²	Grundstücksgröße
27	Wohnungen
1	Gewerbeeinheit
2.375 EUR	Brutto-Baukosten je m² Wohnfläche Kostengruppe 300 + 400 Stand Fertigstellung
10/2021	Fertigstellung

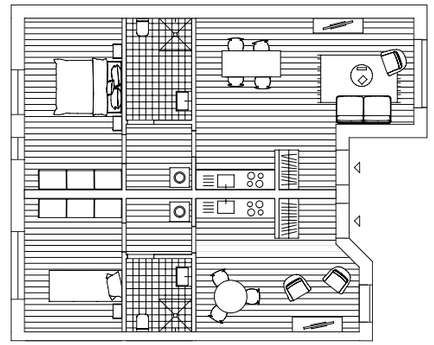
08



Regelgeschoss
M1:400

Typengrundriss
Musterwohnungen
M1:200

09



Barrierefreie
seniorengerechte
Wohnung

10

NEUBAU
QUARTIERS – ENTWICKLUNG

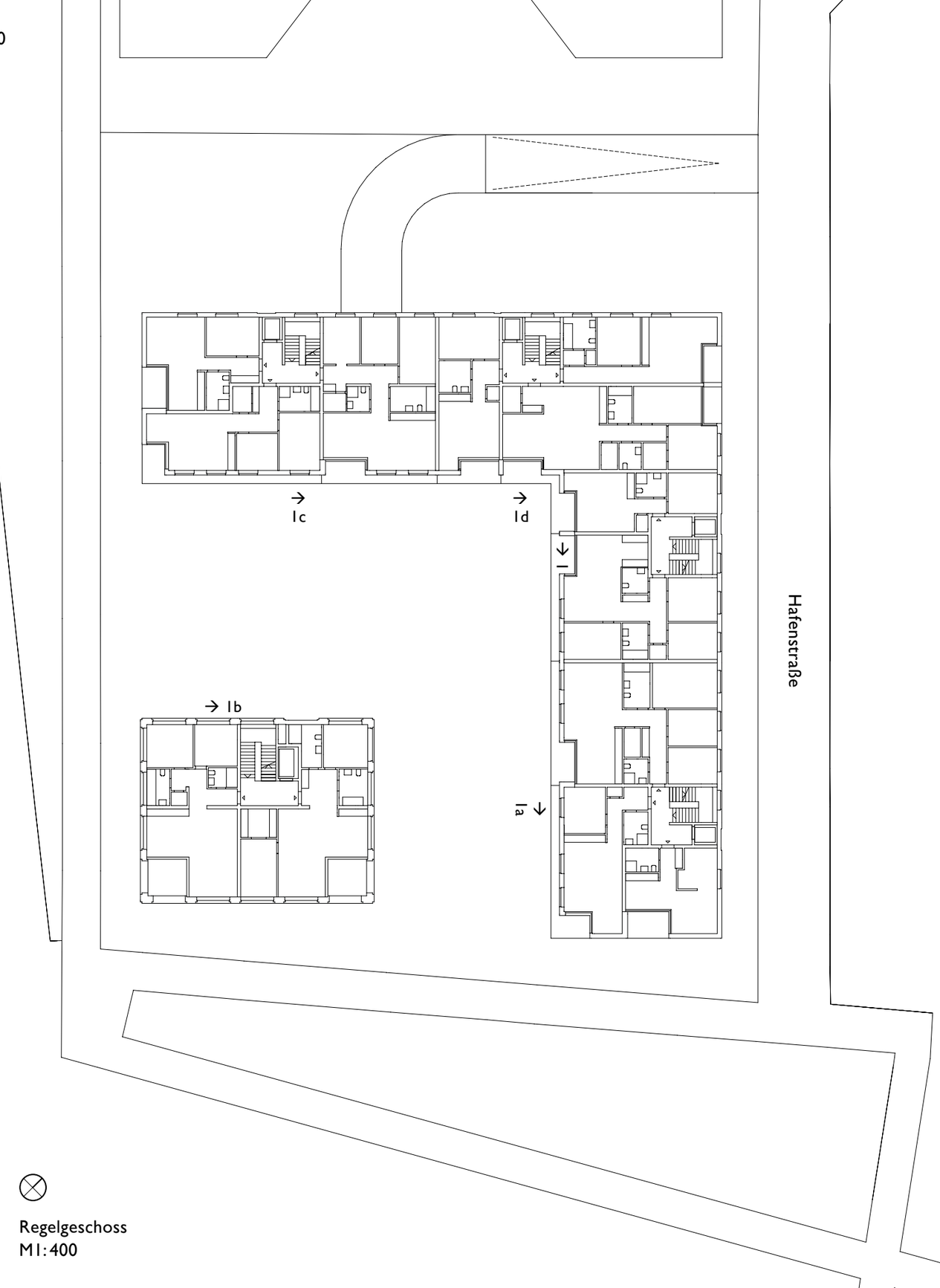
Das Wohnensemble, bestehend aus Winkel und Turm, markiert den städtebaulichen Auftakt eines neuen Stadtquartiers am Lindenauer Hafen. Die rotbraune Backsteinhülle greift die Materialität der benachbarten gründerzeitlichen Industriekomplexe auf und fügt sich harmonisch in die Umgebung ein. Beim Turmhaus wird das Erscheinungsbild deutlich herausgestellt durch die Geschosshöhe, Fassadenstruktur und die großen industriellen Fenster. Der Loftcharakter mit flexiblen Grundrissen und Ausbauten als Ateliers ermöglicht individuelles Wohnen und Arbeiten zugleich. Die Wohneinheiten im Winkelgebäude streben nach Südosten und Südwesten, in Richtung Sonne, Gewässer und Natur. Durch verglaste Fassaden mit Loggien bzw. vorgelagerte Balkone fluten Licht und Sonnenschein durch die Wohnungen. Außenliegende geschosshohe Vorhänge dienen als Sicht- und Sonnenschutz, welcher individuell angepasst werden kann.

Adresse	Lindenauer Hafen Hafenstraße 1 – 1d 04205 Leipzig
10.635 m²	Brutto-Grundfläche
5.385 m²	Wohnfläche
3.710 m²	Grundstücksgröße
56	Wohnungen
1	Gewerbeeinheit
52	Stellplätze Tiefgarage
2.805 EUR	Brutto-Baukosten je m² Wohnfläche Kostengruppe 300 + 400
10/2021	Fertigstellung Stand Fertigstellung

11

1. PREIS WETTBEWERB 2016
ARCHITEKTURPREIS DES BDA SACHSEN 2021
ARCHITEKTURPREIS DER STADT LEIPZIG 2021

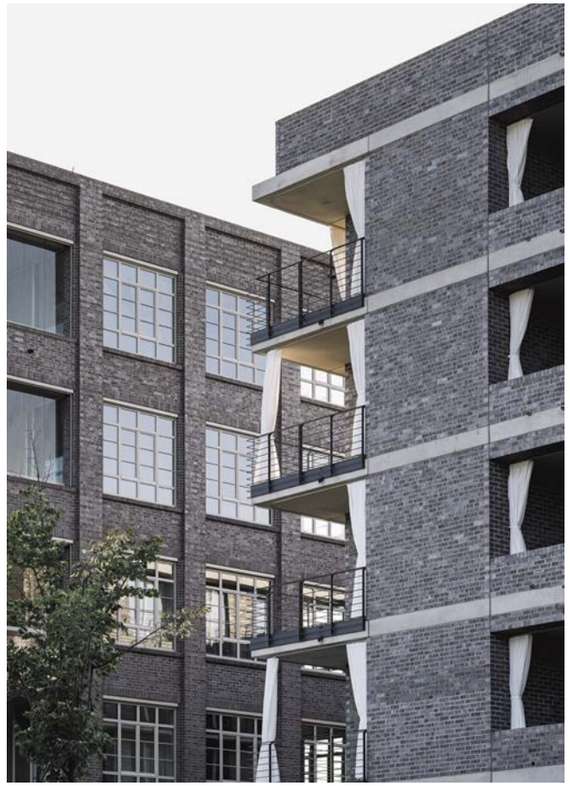
„Mit seinem gestalterischen Anspruch sollte das Wohnensemble eine Signalwirkung für die Entwicklung künftiger Leipziger Stadtquartiere haben.“



Regelgeschoss
M1:400

Der Turm ragt dank größerer Geschosshöhe über die Nachbarbebauung und bricht wohltuend die gleichförmige Höhenlinie des Hafenquartiers

12

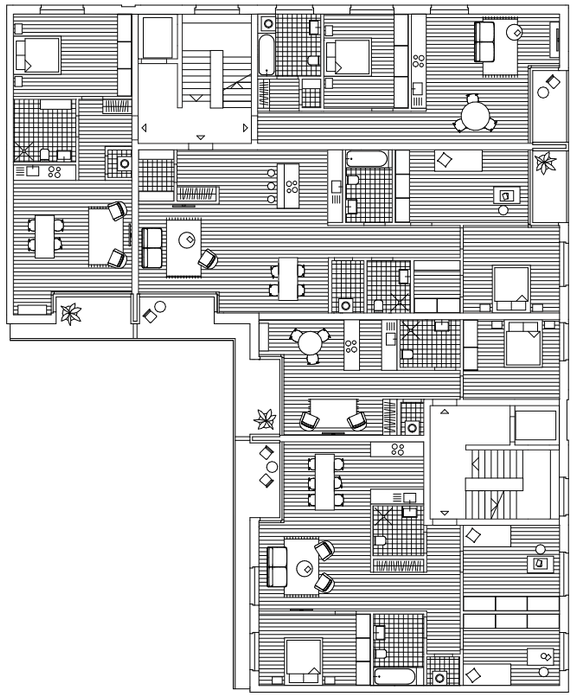


Innenhof mit Spielplatzanlage

13

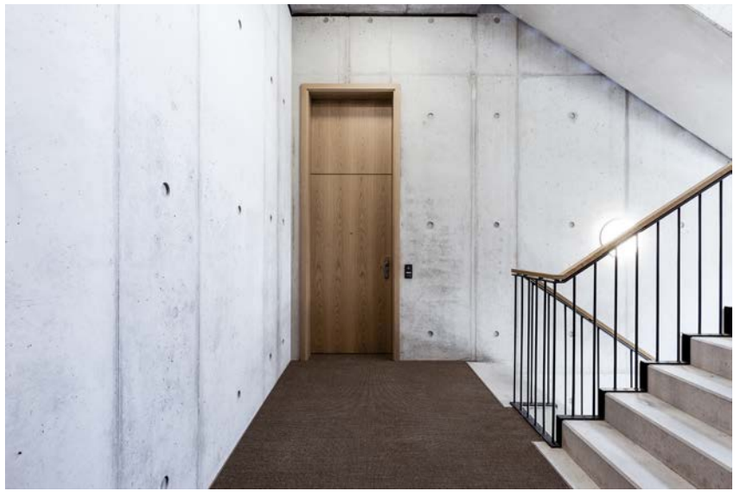
Typengrundriss
Obergeschoss
Winkelgebäude
M1: 200

14



Treppenhaus mit
Sichtbetonwänden

15



Eingangsbereich Turmloft
mit flexiblem barrierefreien
Grundriss

16

Abb. 17
Fließende Grundrisse
mit Loftcharakter im
Turmgebäude

17

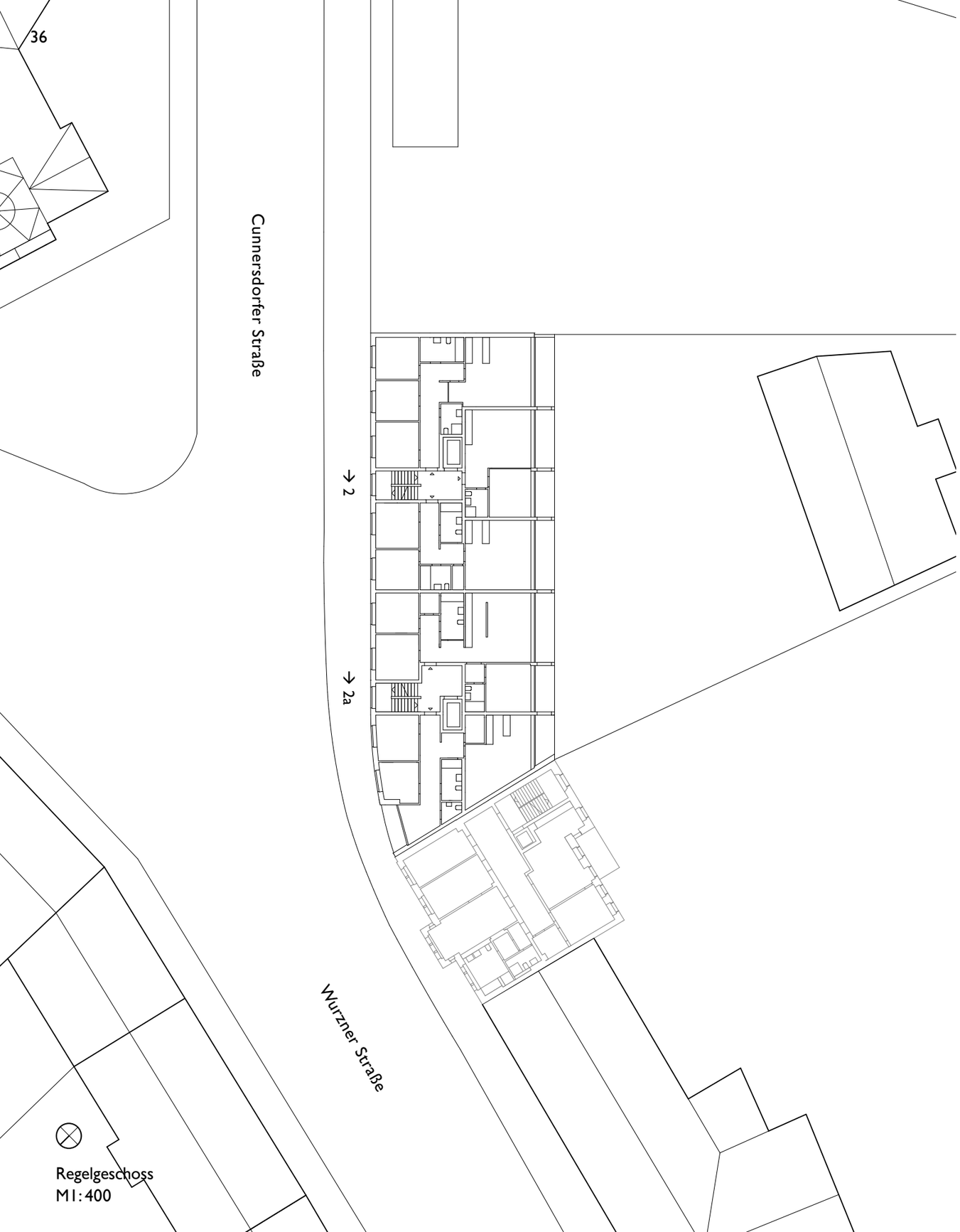
Abb. 18
Bad mit Sicht auf
umliegende Gewässer
und Natur

18

NEUBAU
IM DENKMAL – ENSEMBLE

Neu – Alt = NeuAlt: ein Ensemble an der Einmündung der Cunnersdorfer in die Wurzner Straße, vis á vis der Emmauskirche und im Kontext der gründerzeitlichen Nachbarschaft. Die entschieden differenzierte Ausprägung der Vorder- und Rückseite des Gebäudes ist Ausdruck der offenen und vielfältig nutzbaren Grundrisse mit eindeutigen Sichtbezügen. In der Tradition der Leipziger Zeilen- und Blockrandbebauung definieren großzügige Transiträume und Treppenhäuser die Gliederung der Hauptfassade. Durchlaufende Balkonzonen eröffnen Sichten in die Gartenzone und die südwestlichen städtischen Grünräume. Die Verschränkung vertikaler und horizontaler Rhythmisierung unterstreicht diese Haltung konsequent.

Adresse	Cunnersdorfer Straße 2 / 2a 04318 Leipzig
4.530 m²	Brutto-Grundfläche
2.615 m²	Wohnfläche
1.190 m²	Grundstücksgröße
25	Wohnungen
16	Stellplätze Tiefgarage
2.445 EUR	Brutto-Baukosten je m² Wohnfläche Kostengruppe 300 + 400 Stand Fertigstellung
07/2020	Fertigstellung



Regelgeschoss
M1:400

Treppenaufgang
Erdgeschoss

20

Fließender Grundriss
und durchgehende
Bodenbeläge

21

NEUBAU
NACH – VERDICHTUNG

Back to Back. Als Geschwister am offenen Blockrand sind die Gebäude in der Sternwarten- und Seeburgstraße in den nachbarschaftlichen Kontext integriert. Die städtebauliche Einordnung schafft neue und vielfältige Blickbeziehungen im Sinne einer großzügigen Verdichtung mit abgeleiteter Höhenstaffelung. Rhythmus und Proportion der Öffnungen korrespondieren mit den Nebengebäuden und verstärken die Außenraumbezüge der Wohnungen. Textur, Material und Farbgebung der Kubatur verstärken die Einfügung in die ortsspezifische Architektursprache. Die vorläufigen Abschlüsse der Straßenzeilen werden zukünftig Lückenschließungen.

Adresse	Sternwartenstraße 35 Seeburgstraße 38 04103 Leipzig
5.075 m²	Brutto-Grundfläche
2.595 m²	Wohnfläche
1.520 m²	Grundstücksgröße
34	Wohnungen
27	Stellplätze Tiefgarage
2.290 EUR	Brutto-Baukosten je m² Wohnfläche Kostengruppe 300 + 400 Stand Fertigstellung
09/2019	Fertigstellung

Hauptfassade an
der Seeburgstraße

23

Hauseingang
Sternwartenstraße

24

Die hellen Wohn- und
Aufenthaltsräume sind nach
Süden orientiert

25

NEUBAU
NACH – VERDICHTUNG

Die Gebäudetiefe wird durch die historische Bestandsarchitektur vorgegeben. Die Gebäudehöhe ermittelt sich nach dem vorhandenen Bestand und den erforderlichen Abstandsflächen. Hieraus resultiert ein 6-geschossiger Baukörper auf einem Sockelgeschoss, wobei das 6. Obergeschoss als Staffelgeschoss ausgebildet ist. Die Neubauten mit 32 Wohnungen werden über Eingangshallen erschlossen. Alle Wohnungen verfügen über eine Loggia oder einen Balkon, bzw. Dachterrassen. Das Gebäude wurde in allen Wohnetagen als Mauerwerksbau in atmungsaktiver Ziegelbauweise errichtet.

Adresse	Kantstraße 63c Lößniger Straße 71 04275 Leipzig
5.895 m²	Brutto-Grundfläche
2.995 m²	Wohnfläche
935 m²	Grundstücksgröße
32	Wohnungen
19 + 9	Stellplätze Tiefgarage
1.950 EUR	Brutto-Baukosten je m² Wohnfläche Kostengruppe 300 + 400 Stand Fertigstellung
02/2018	Fertigstellung

27

28

Regelgeschoss
M1:400

Eingangshalle mit Briefkästen und Kinderwagenabstellraum **29**

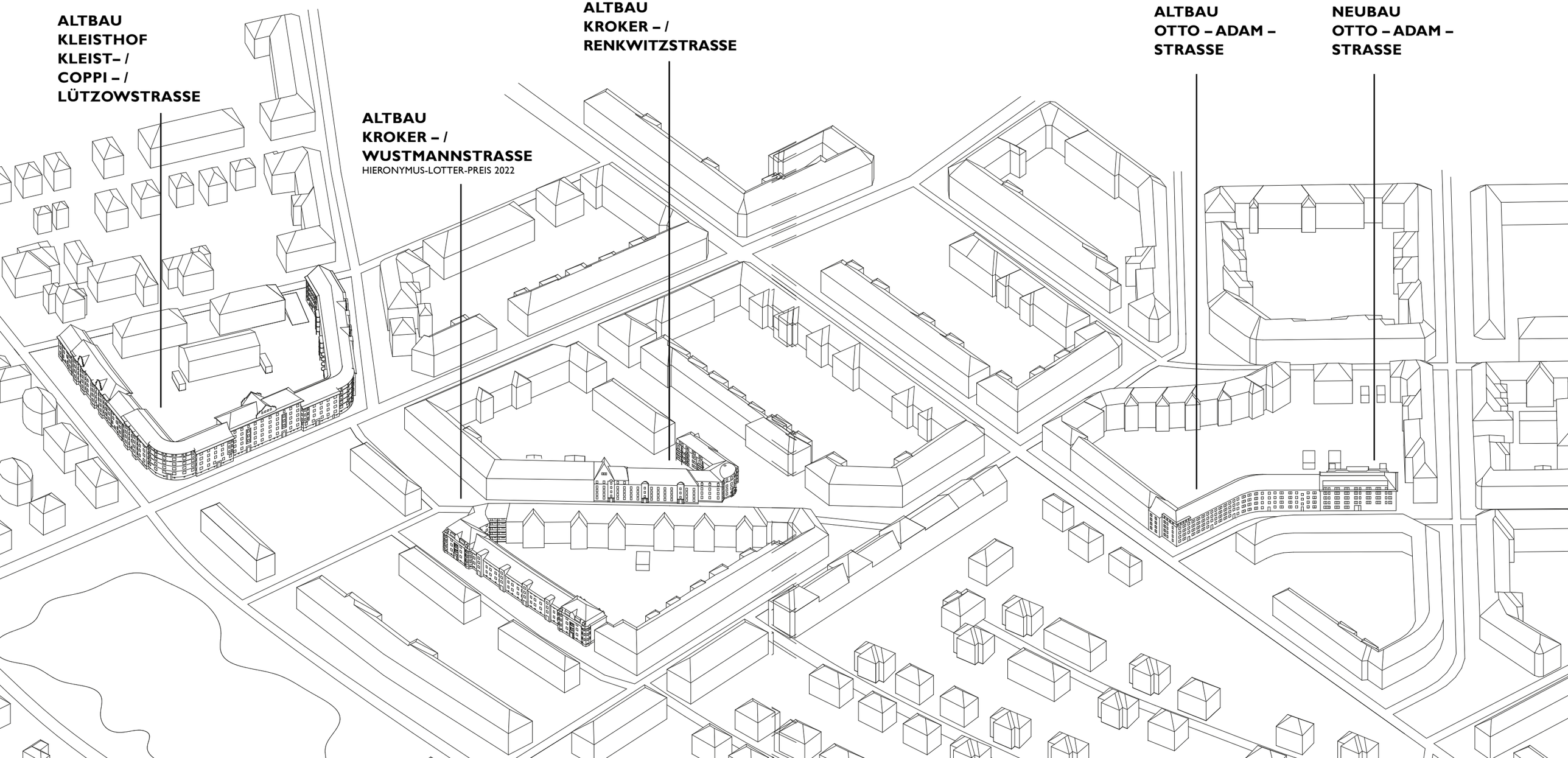
Barrierefreie Wohnung im Hochparterre **30**

→ Seite 32
Treppenhaus, Nachbarprojekt
Cunnersdorfer Straße

ALT BAU

FRITZ RIEMANN EIN QUARTIER

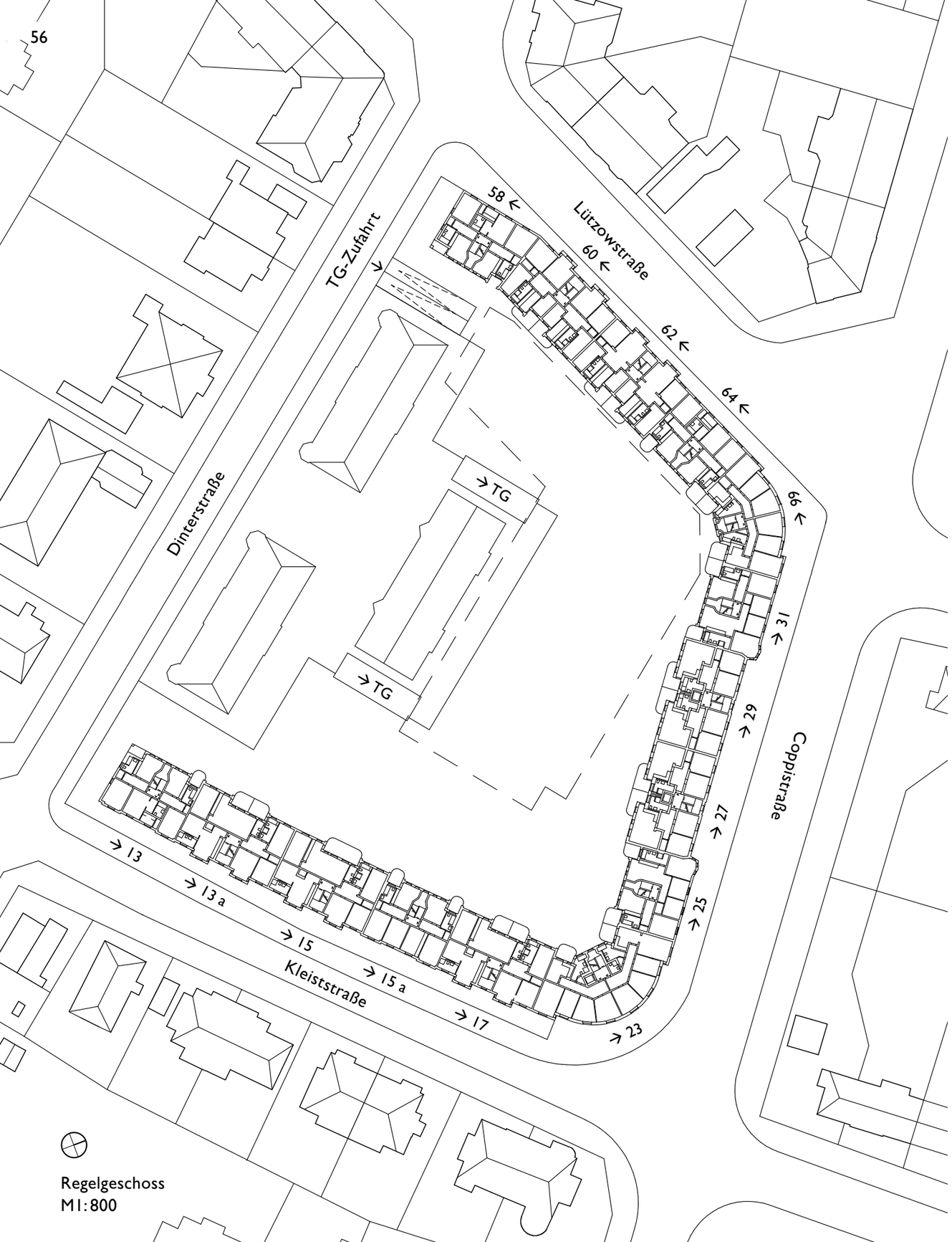
Denkmalgerechter Umbau und Neubau
genossenschaftlicher Wohnungsbauten
in Leipzig - Gohlis



ALTBAU
SANIERUNG IM DENKMAL

Die von Fritz Riemann (1881-1955) im Leipziger Stadtteil Gohlis-Mitte errichtete denkmalgeschützte Wohnanlage aus dem Jahr 1928 wird derzeit behutsam unter Einbeziehung der Originalsubstanz umgebaut. Sie setzt sich als Ziel, den Ansprüchen der heutigen Mieter:innen an einen größtmöglichen Wohnkomfort mit einer wirtschaftlichen energetischen Ertüchtigung zu entsprechen. Die 15 denkmalgeschützten Mehrfamilienhäuser werden dabei in insgesamt 130 Wohnungen neu aufgeteilt. Hofseitig werden neue großzügige Stahlbalkone errichtet sowie der Freiraum neu gestaltet. Die Häuser an der Coppistraße 23, 27 und 29 erhalten einen Aufzug, um die Wohneinheiten barrierearm zu erreichen. Im Innenhof wird zeitgleich ein Tiefgaragenneubau mit bis zu 97 Stellplätzen inklusive E-Ladesäulen errichtet.

Adresse	Kleisthof Kleiststraße 13 – 17 Coppistraße 23 – 31 Lützowstraße 58 – 66 04157 Leipzig
20.395 m²	Brutto-Grundfläche
10.345 m²	Wohnfläche
9.140 m²	Grundstücksfläche
130	Wohnungen
97	Stellplätze Tiefgarage
2.100 EUR	Brutto-Baukosten-Kennwert je m² Wohnfläche Kostengruppe 300 + 400 Stand Kostenberechnung 05/2023
08/2024	geplante Fertigstellung



Regelgeschoss
M1:800

Abb. 32 (vorherige Seite):
Bestandsgebäude vor Baustart
Abb. 33: 07/2023 Fertigstellung
1. Bauabschnitt

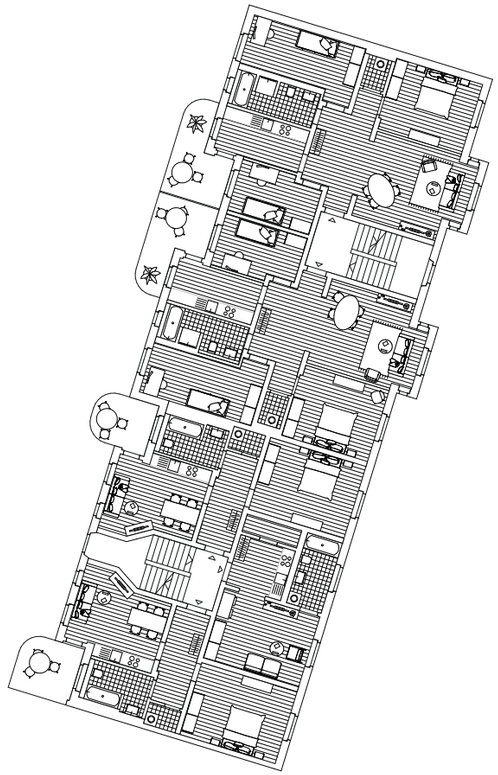
33

Luftbildaufnahme
Baustelle Kleisthof mit
Neubau Tiefgarage
im Innenhof

34

Typengrundriss
Obergeschoss Coppistraße
M1:400

35



36

Abb. 37
Eingangsportal vor Baustart

Abb. 38
Behutsame denkmalgerechte Instandsetzung Fassadenelemente

37

38

Die Tiefgarage in Hof verfügt über 97 Pkw-Stellplätze, inkl. 26 Ladestationen für Elektroautos, 8 Motorradstellplätze, 5 Stellplätze für Lastenräder und einen Fahrradraum

39

ALTBAU
SANIERUNG IM DENKMAL

Die sieben denkmalgeschützten Mehrfamilienhäuser des Architekten Fritz Riemann (1881-1955) aus dem Jahr 1925/26 in Gohlis-Mitte wurden saniert und in 46 Wohnungen neu aufgeteilt. Der neue Wohnungsmix gleicht dem Bestand. Alle Wohnungen verfügen über ein an die heutigen Bedürfnisse angepasstes, größeres Badezimmer, sowie ein zusätzliches Duschbad in den 5-Zimmerwohnungen. Nach Süden zum Hof hin erhielt jede Wohnung zugänglich von Wohnraum oder Küche einen Freisitz in Form einer Loggia oder Balkonanlage. Der Umbau der Wohnungen erfolgte altersgerecht und wurde möglichst schwellenlos und barrierearm realisiert. Ein großer Innenhof dient als Ort der Zusammenkunft und gemeinsamen Aktivitäten. Hier wird Wert auf eine naturnahe und nachhaltige Umgebung gelegt. Unter dem Titel „Tierische Wohngemeinschaften in der Stadt“ wurden Insektenhotels auf dem Gelände aufgestellt und Fledermauskästen an der Fassade angebracht.

Adresse	Krokerstraße 14a Wustmannstraße I – 11 04157 Leipzig
7.860 m²	Brutto-Grundfläche
3.720 m²	Wohnfläche
4.050 m²	Grundstücksfläche
46	Wohnungen
1.995 EUR	Brutto-Baukosten je m² Wohnfläche Kostengruppe 300 + 400 Stand Fertigstellung
04/2021	Fertigstellung

„Mit der Sanierung des Quartiers hat die VLW für die fast einhundert Jahre alten Wohnhäuser eine Perspektive eröffnet, die den Mietern zeitgemäßen Wohnkomfort bietet und zugleich einen bedeutenden Beitrag für die Erhaltung des Leipziger Denkmalbestandes und für ein attraktives Stadtbild leistet.“

Abb. 41 / 42
Behutsame Restaurierung der denkmalgeschützten Fassadendetails

41

42

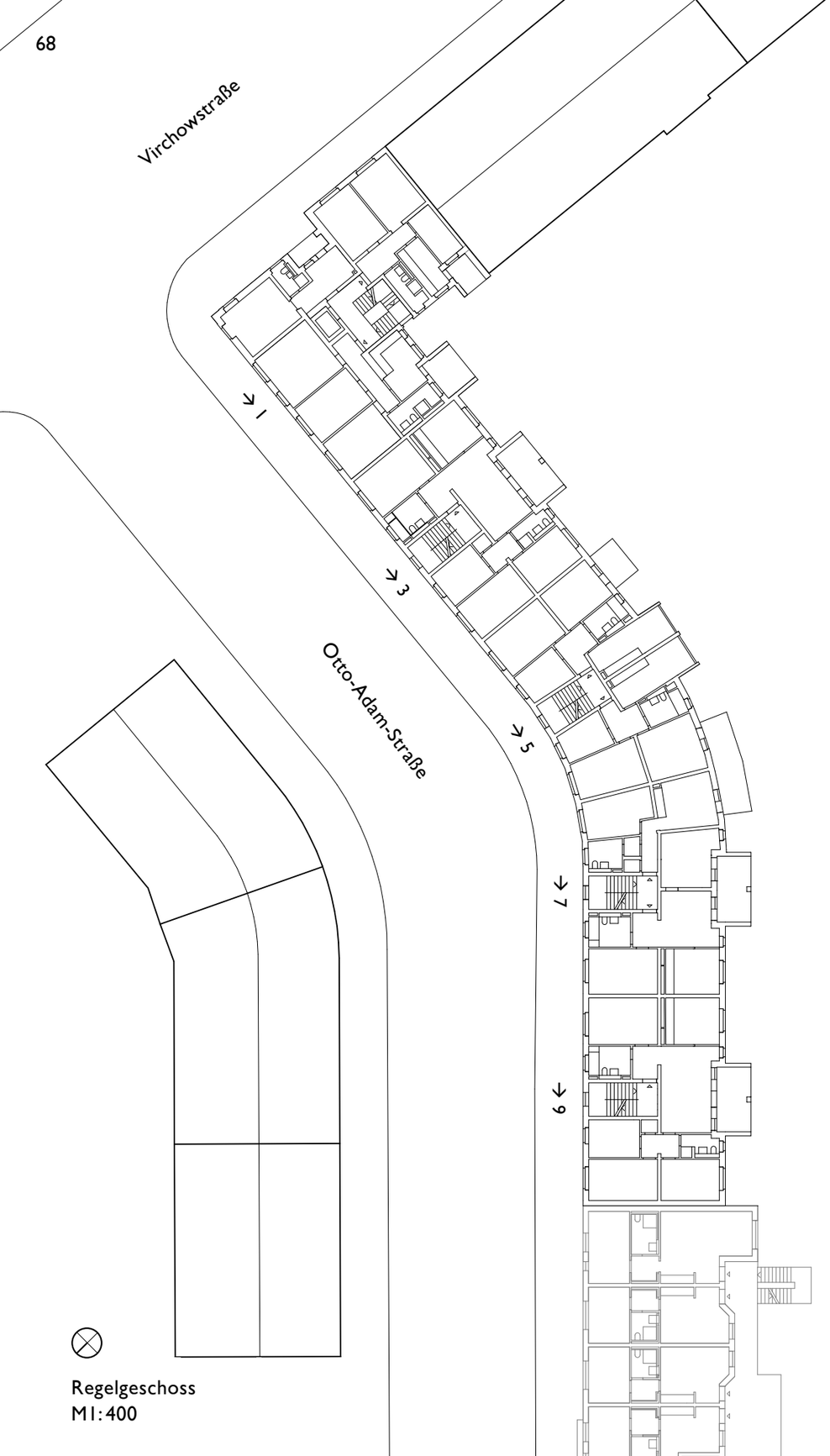
Insektenhotel für eine nachhaltige und naturnahe Wohnumgebung

43

ALTBAU
SANIERUNG IM DENKMAL

Die fünf denkmalgeschützten Mehrfamilienhäuser des Architekten Fritz Riemann (1881-1955) sind Teil einer geschlossenen Blockrandbebauung aus den 1930er Jahren im Leipziger Stadtteil Gohlis. Die Grundstruktur der Bestandswohnungen blieb im Zuge der Sanierung weitestgehend erhalten. Um einen Teil der Wohnungen altersgerecht zu gestalten, wurde in Haus 1 (Otto-Adam-Straße Ecke Virchowstraße) ein Aufzug errichtet. Dieser erschließt 12 Wohneinheiten barrierearm. Alle Wohnungen verfügen über ein an die heutigen Bedürfnisse angepasstes größeres Badezimmer. Nach Süden zum Hof wurden die Bestandsloggien mit vorgestellten Stahlbalkonen komplettiert. Die Straßenfassade wurde detailgetreu und denkmalgerecht saniert.

Adresse	Otto-Adam-Straße 1 – 9 04157 Leipzig
5.200 m²	Brutto-Grundfläche
2.650 m²	Wohnfläche
3.395 m²	Grundstücksfläche
36	Wohnungen
2.375 EUR	Brutto-Baukosten je m² Wohnfläche Kostengruppe 300 + 400
	Stand Fertigstellung
08/2019	Fertigstellung



Regelgeschoss
M1:400

Der begrünte Innenhof dient als Treffpunkt für die Bewohner:innen

47

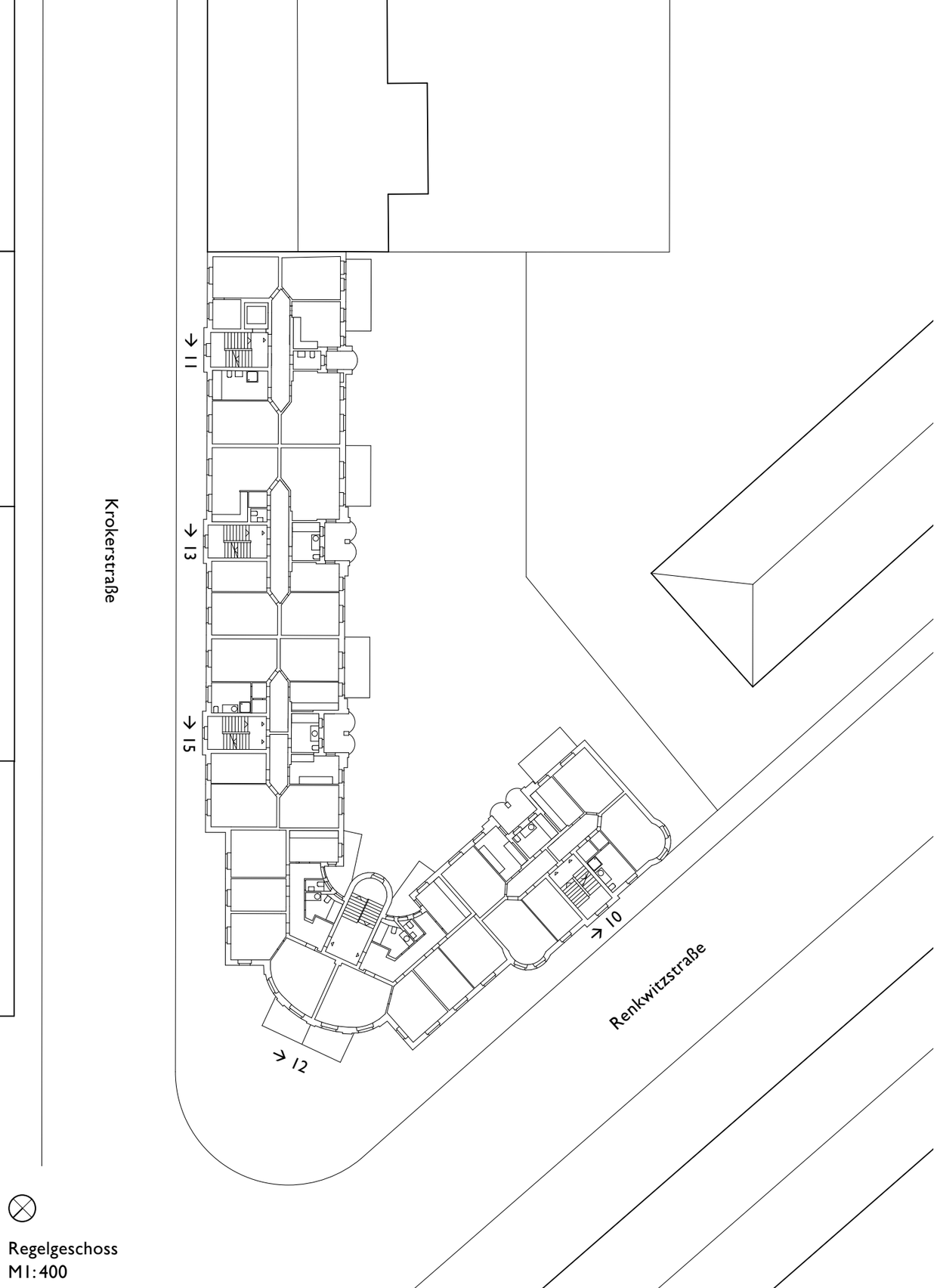
Denkmalgerecht instandgesetzte Fassade mit detailreichem Eingangsportal

48

ALTBAU
SANIERUNG IM DENKMAL

Der Gebäudekomplex Kroker- Ecke Renkwitzstraße im nördlichen Leipziger Stadtteil Gohlis-Mitte wurde vom Architekten Fritz Riemann (1881-1955) entworfen. Die Anlage ist mit ihrem repräsentativen Kopfbau Teil einer typischen Genossenschaftssiedlung der 1920er Jahre. Das Wohnhaus steht aufgrund seiner architektonischen, städtebaulichen Relevanz und seinem repräsentativen Kuppelbau unter Denkmalschutz. Der 1926 erbaute Komplex zählt heute 34 Wohnungen. Unterschiedliche Wohnungstypologien und -größen innerhalb eines Hauseingangs ermöglichten im Zuge der Planung eine starke Durchmischung des gesamten Ensembles, sodass z. B. größere Tageslichtbäder realisiert werden konnten. Jede Wohnung verfügt darüber hinaus über einen hofseitigen Balkon oder eine Loggia.

Adresse	Krokerstraße 11 – 15 Renkwitzstraße 10 – 12 04157 Leipzig
6.225 m²	Brutto-Grundfläche
3.020 m²	Wohnfläche
1.880 m²	Grundstücksfläche
34	Wohnungen
1.550 EUR	Brutto-Baukosten je m² Wohnfläche Kostengruppe 300 + 400 Stand Fertigstellung
08/2018	Fertigstellung



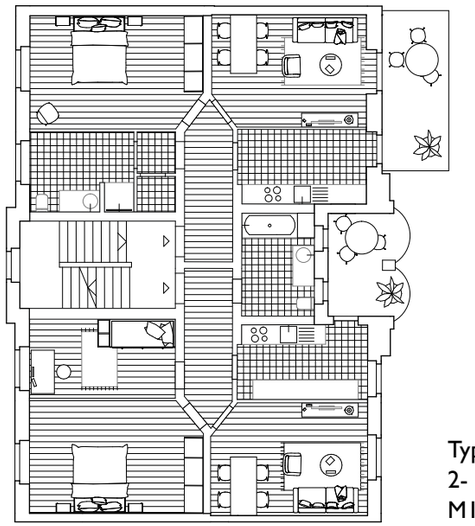
Regelgeschoss
M1:400

Wohnraum mit fachgerecht aufgearbeiteter historischer Holzdielung

50

Sanitärräume
mit Feinsteinzeug

51



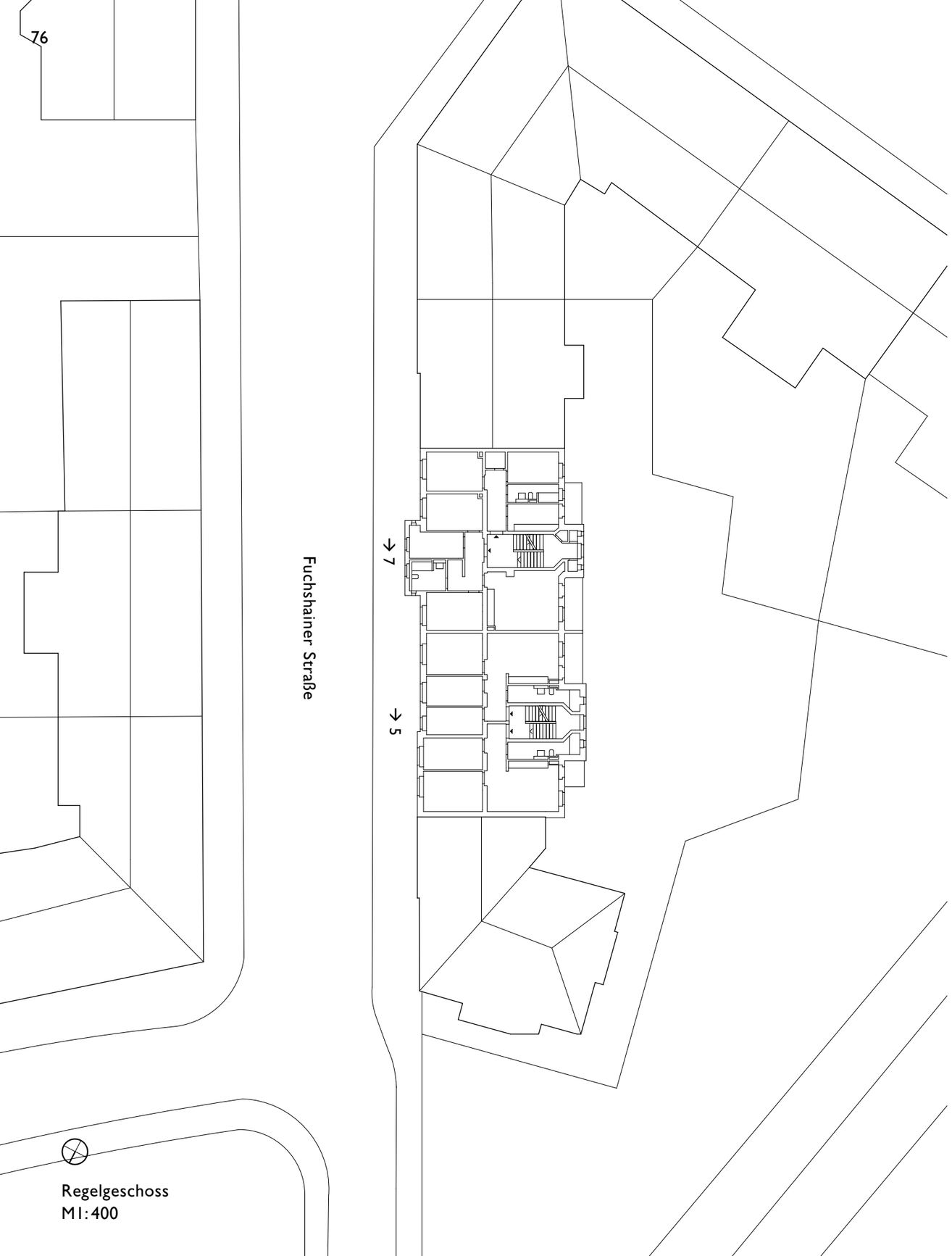
52

Typengrundriss Obergeschoss
2- und 3-Zimmer-Wohnung
M1:200

ALTBAU
SANIERUNG IM DENKMAL

Der denkmalgeschützte Gebäudekomplex Fuchshainer Straße im Leipziger Stadtteil Reudnitz-Thonberg ist Teil einer im Jahr 1914 nach dem Entwurf und unter Leitung des Architekten Hans Böhm für die Baugenossenschaft des Leipziger Mietervereins errichteten Hausgruppe. Die denkmalschutzrechtlichen Auflagen wurden unter Beachtung der einschlägigen Wärme- und Brandschutzrichtlinien sowie den geltenden DIN-Vorschriften umgesetzt. Die Gebäudestruktur in den Häusern Fuchshainer Straße 5 und 7 blieb im Wesentlichen erhalten, um Eingriffe auf ein Minimum zu beschränken. Insgesamt sind im Zuge der Planung 17 neue Wohnungen entstanden. Hiervon wurden sechs neue 4-Raumwohnungen entwickelt, die laut Abstimmung mit dem Amt für Stadterneuerung und Wohnungsbauförderung (ASW) förderfähig sind.

Adresse	Fuchshainer Straße 5 / 7 04317 Leipzig
2.490 m²	Brutto-Grundfläche
1.185 m²	Wohnfläche
3.395 m²	Grundstücksfläche
17	Wohnungen
1.710 EUR	Brutto-Baukosten je m² Wohnfläche Kostengruppe 300 + 400 Stand Fertigstellung
07/2020	Fertigstellung



Regelgeschoss
M1:400

45

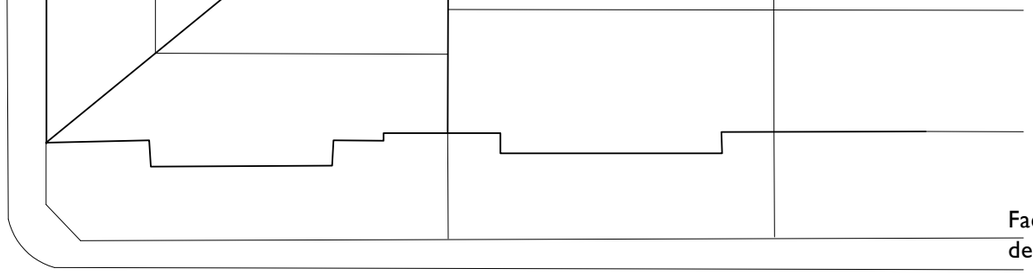
Lärche-Dielung in den Wohnungen
und Instandsetzung der
historischen Wohnungstüren

ALTBAU
SANIERUNG IM DENKMAL

Der denkmalgeschützte dreigeschossige und unterkellerte Bestandsbau wurde in den Jahren 1922/23 als Wohngebäude mit „Professoren- und Beamtenwohnungen“ geplant und errichtet. Aufgrund des stark ausgeprägten Geländesprungs auf dem Grundstück wurden im Untergeschoss gartenseitig zwei Wohneinheiten errichtet. Auf allen weiteren Etagen befanden sich je zwei großzügige Wohneinheiten mit kleinem Wintergarten und Küchenbalkonen, im Dachgeschoss lagen die Bedienstetenzimmer. Ziel der Sanierung war die Herstellung hochwertiger Wohnungen nach modernen Maßstäben. Neben Bädern mit Fenstern wurden separate Gäste-WCs eingeplant. Vorhandene und erhaltenswerte Wandvertäfelungen in den Wohnungen blieben, soweit möglich, erhalten. Zu allen Wohnungen gehört ein Gartenanteil oder eine Terrasse bzw. ein Balkon.

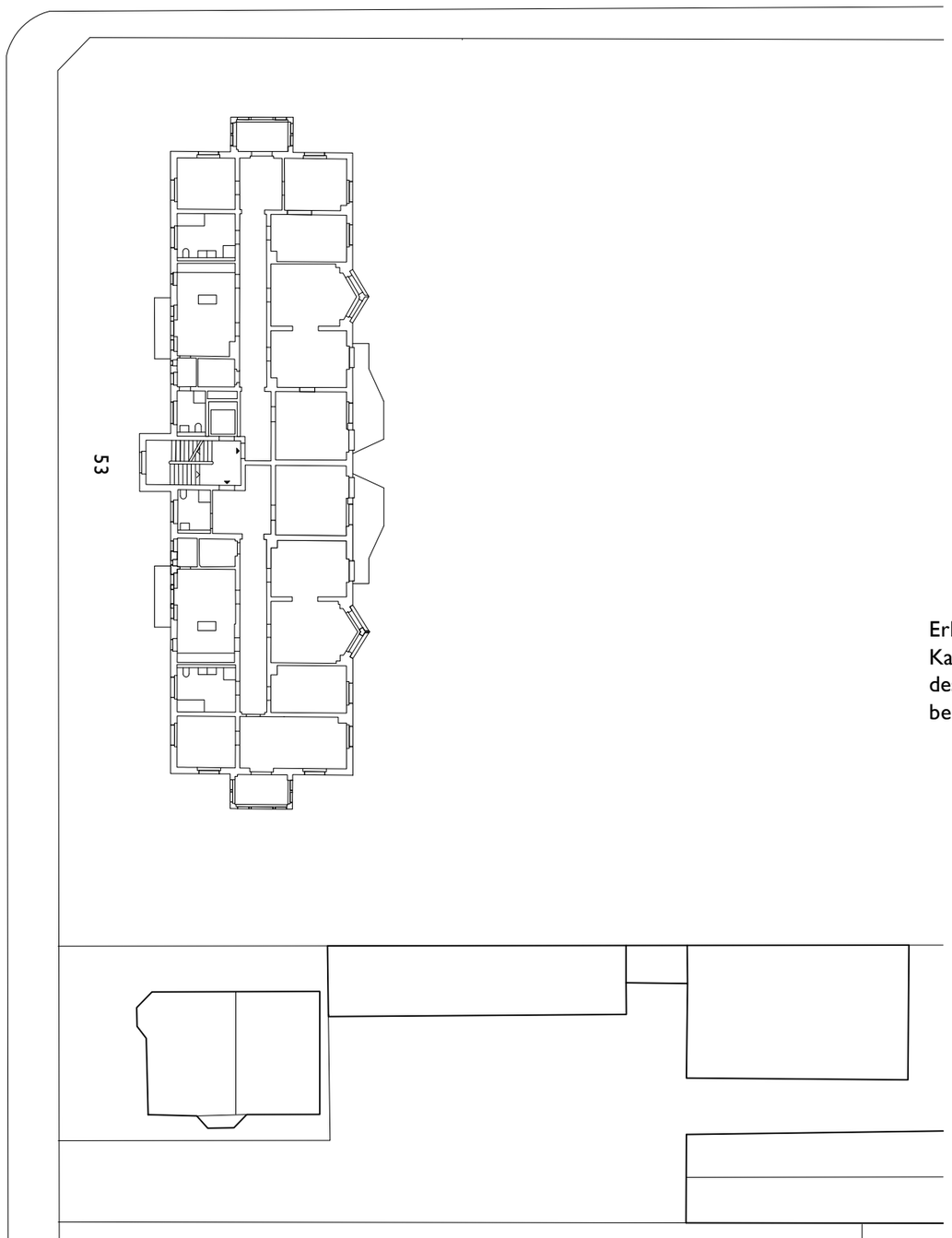
Adresse	Gletschersteinstraße 53 04299 Leipzig
3.045 m²	Brutto-Grundfläche
1.855 m²	Wohnfläche
4.710 m²	Grundstücksfläche
12	Wohnungen Souterrain zum Garten
1.630 EUR	Brutto-Baukosten je m² Wohnfläche Kostengruppe 300 + 400 Stand Fertigstellung
06/2017	Fertigstellung

53



Fachgerechte Aufarbeitung der historischen Dielung und Holztüren

54



Gletschersteinstraße

53

Erhalt der historischen Kastenfenster aus Holz und des Fischgrätenparketts durch behutsame Restaurierung

55

Regelgeschoss
M1:400

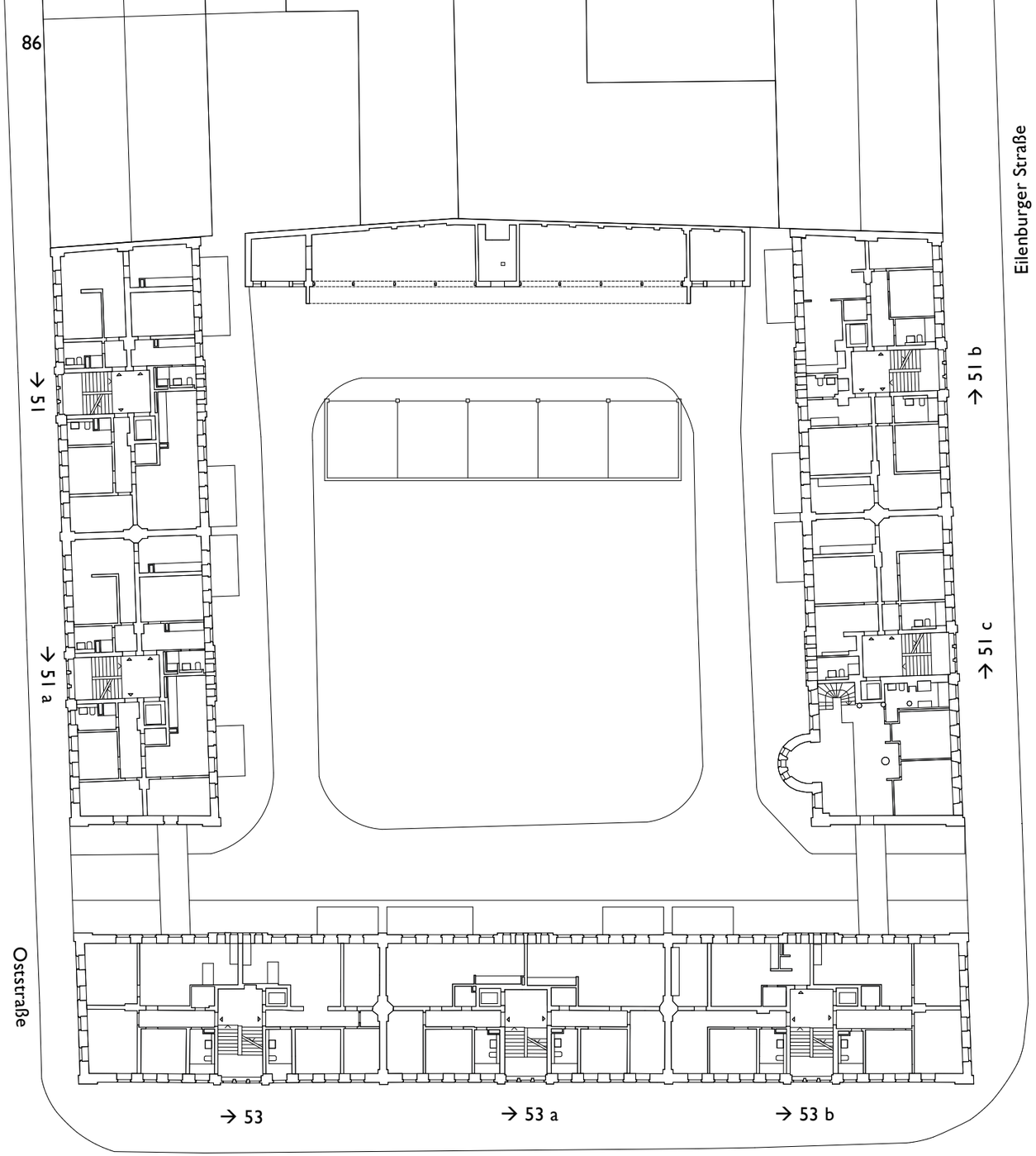
ALTBAU
UMBAU WOHN – STIFTUNG

Das denkmalgeschützte Ensemble des Salomonstift in Leipzig Reudnitz wurde in der Zeit von 1890 bis 1899 von dem bekannten Architekten Arwed Rossbach (1844 –1902) in massiver Sichtmauerwerksbauweise mit Holzbalkendecken errichtet. Der Gebäudekomplex erstreckt sich entlang der Ost- und Riebeckstraße in dem aufstrebenden Quartier. Er setzt sich aus insgesamt sieben Häusern zusammen, die einen großen begrünten Innenhof bilden. Im respektvollen Umgang mit dem Bestand wurden die Modernisierungs-, Umbau- und Instandsetzungsarbeiten des Objektes durchgeführt, die den ursprünglichen Charakter und den Zeitgeist des gründerzeitlichen Ensembles wiederherstellten. Einseitig mit Glasflächen geschlossene Balkonbrücken über den Hofeinfahrten beruhigen den Hof hinsichtlich akustischer Mäßigung.

Adresse	Salomonstift Oststraße 51 – 53 04317 Leipzig
12.280 m²	Brutto-Grundfläche
6.670 m²	Wohnfläche
4.170 m²	Grundstücksfläche
100	Wohnungen
1.575 EUR	Brutto-Baukosten je m² Wohnfläche Kostengruppe 300 + 400 Stand Fertigstellung
08/2013	1. Bauabschnitt Fertigstellung
05/2016	3. Bauabschnitt Fertigstellung

„Der Salomonstift Leipzig wurde nicht nur saniert, sondern zu neuem Leben erweckt. Die detailgenaue Umsetzung aller Maßnahmen unter Erhaltung des besonderen Charakters der Gebäude bedurfte einer komplexen Herangehensweise.

Viele erhaltenswerte Details, die historische rote Backsteinfassade und der neu gestaltete Innenhof sind echte Hingucker und bieten modernen Wohnkomfort in einer denkmalgeschützten Anlage.“



Regelgeschoss
M1:400

Mit Glasflächen geschlossene Balkonbrücken verbinden die Gebäudeteile und dienen als baulicher Schallschutz gegen Straßenlärm.

57

Die Treppenhäuser sind nach Musterachse denkmalgerecht instandgesetzt.

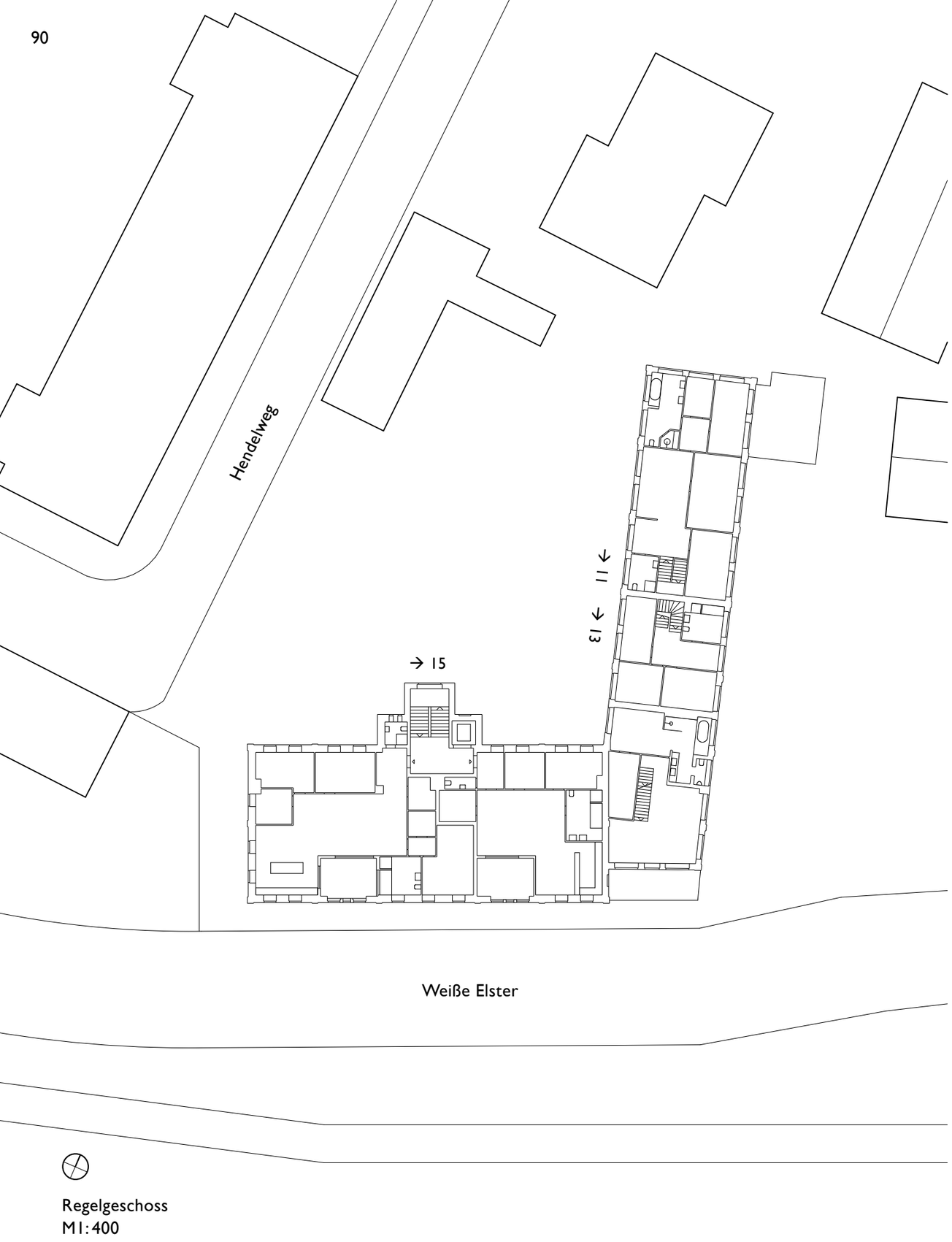
58

ALTBAU
UMBAU INDUSTRIE – AREAL

Auf einem ehemaligen Industrieareal am Fluss Weiße Elster entstehen Lofts, Stadthäuser und Eigentumswohnungen. Zentraler Teil der Anlage im Leipziger Westen ist eine denkmalgeschützte Fabrik in direkter Wasserlage und ein ehemaliges Werkstattgebäude. Neubauten unterschiedlicher Typologien, deren Gestaltung an die Klinkerfassaden der Bestandsgebäude angelehnt ist und hochwertige Freiräume ergänzen das Gebäudeensemble. Eine flexible Grundrissgestaltung, individuell wählbare Ausstattungslinien und ein energetisches Gesamtkonzept, basierend auf solarunterstützter Erdwärmenutzung und einem innovativen Wand-Boden-Heizsystem, sorgen für den hohen Standard der Anlage.

Adresse	Wendische Höfe Hendelweg 1 – 20 04159 Leipzig
6.335 m²	Brutto-Grundfläche
4.870 m²	Wohnfläche
10.145 m²	Grundstücksfläche
36	Wohnungen
1.450 EUR	Brutto-Baukosten je m² Wohnfläche Kostengruppe 300 + 400 Stand Fertigstellung
10/2015	Fertigstellung

59



Regelgeschoss
M1:400

Ursprünglicher Zustand der ehemaligen Pelzfabrik 2007 **60**

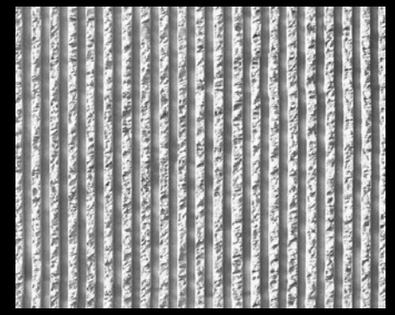
Ursprünglicher Zustand des Ostflügels 2007 **61**

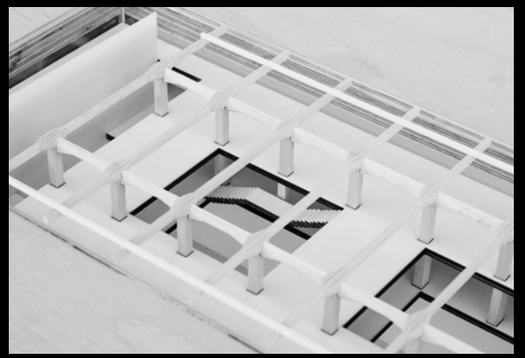
Ostflügel nach denkmalgerechtem Umbau 2015 **62**

ZUK

UNFT

WIE WIR BAUEN





VON DER WERKSTATT...

Angesichts rapide steigender Akzeptanz von Mieter:innen und Käufer:innen für eine nachhaltige Architektur stellen wir in jedem Projekt erneut das Selbstverständliche in Frage und suchen angemessene Antworten für eine zukünftige Resistenz und Resilienz der Wohngebäude jenseits von Originalitätsstreben.

Insofern ist die präzise Auseinandersetzung mit dem Ort unter Einbeziehung einer pragmatischen Bewertungsmatrix der Anfang des Variantenstudiums für eine ökonomische, ökologische und soziale Nachhaltigkeit gleichermaßen. In Form von Workshops wird die Entwicklung der Areale als Transformation oder ausgewogene Nachverdichtung gestaltet. Hierbei ist sowohl die Luftdurchlässigkeit im Stadtraum, als auch die Versickerungsfähigkeit aus klimatischen Gründen zu berücksichtigen.

Die zunehmende Komplexität der Planung verlangt nach einer Reduzierung auf das Wesentliche und Notwendige. Die enge und integrierte Planung mit sämtlichen Fachingenieur:innen ermöglicht von Beginn an Kostenbetrachtungen alternativer Ansätze – auch vor dem Hintergrund der Förderfähigkeit mit CO2-Äquivalenten und Zertifizierungen (z.B. QNG).

Im Zentrum steht eine gebrauchstaugliche Architektur mit bedürfnisgerechten Raumkonfigurationen und nutzungsrobusten Oberflächenqualitäten, insbesondere bei Umbauten in hybriden Situationen. Mit optimierten Fensterflächen werden Lichtqualitäten nach Bedarf und darüber hinaus mögliche solare Gewinne generiert. Die Lage vertikaler Erschließungssysteme konzipieren wir modular hinsichtlich einer hohen Nutzungsflexibilität und möglicher späterer Veränderungen. Sämtliche Wohneinheiten haben direkte oder indirekte Zugänge zu den Freibereichen. Begrünte Fassaden und Dächer begünstigen die mikroklimatischen Verhältnisse im Quartier.

AUF DIE BAUSTELLE

Suffizienz bedingt möglichst klimatisch-träge Wandaufbauten und eine kompromisslose Vereinfachung bauphysikalisch leistungsfähiger Konstruktionen und der Gebäudetechnik. Dies beinhaltet vor allem einen weitgehenden Verzicht auf sogenannte Hilfsstoffe („Verbund“) und Sonderbauteile und somit eine Reduzierung der Abfallmengen bzw. Recycling. Zweitens berücksichtigen wir eine konsequente Trennung von Gebäuden und einfachen Techniksystemen.

Indessen definiert der Bezug zum regionalen Klima und zur regionalen Bautradition die Materialgesundheit der Gebäude. In einem kooperativen Entwicklungsprozess werden über Bemusterungslisten und jederzeit einsehbare Projektstatusdokumente sämtliche Bauteile in der Lebenszyklusbetrachtung hinsichtlich CO2-Bilanz (positive footprint), Wiederverwendbarkeit und Dauerhaftigkeit nachvollziehbar bewertet.

Im Sinne des Weiterbauens unter dem Motto „less is more“ verstehen wir Umbau als konsequente Bestandsweiterentwicklung während Neubauten vorzugsweise modularsystemisch vorgefertigt mit einem hohen Maß an Konstruktionsflexibilität entwickelt werden. Folglich haben alle Verbindungen und Kapselungen vor dem Hintergrund des Brandschutzes und der Demontage schon beim Entwurf höchste Priorität.

Als 3D (BIM) - Planung werden sämtliche technischen Bauteilinformationen und Gebäudegeometrien zentral erfasst. Kontinuität in Planung und Ausschreibung bis zur digitalen Bauüberwachung wird durch baustellenkompatible Dokumente gewährleistet. Wir leben, was wir predigen, mit einem Höchstmaß an Wirksamkeit: Die selbstbegrenzende Gestaltung der Produktion der Entwürfe ist die Bedingung für nachhaltige Baurealisierung.

NEUBAU

1 MEISSNER STRASSE
in Zusammenarbeit mit mbpk Architekten und Stadtplaner GmbH
– 1. Preis Standortwettbewerb 2021
– Meißner Straße 42-50, 04319 Leipzig
– Brutto-Grundfläche: 3.980 m²
– Wohnfläche: 2.100 m²
– Wohnungen: 20

2 LÖWITZ QUARTIER
– Annemarie-Renger Straße, 04103 Leipzig
– Brutto-Grundfläche: 13.565 m²
– Wohnfläche: 8.450 m²
– Wohnungen: 118

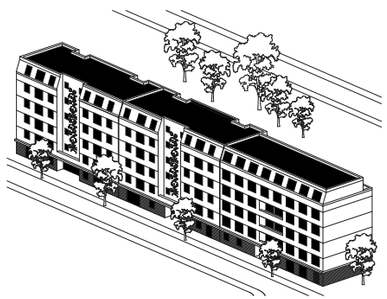
3 WOHNEN AM ROSENTAL
in Zusammenarbeit mit impuls Landschaftsarchitektur
– 1. Preis Wettbewerb 2019
– Emil-Fuchs-Straße 5, 04105 Leipzig
– Brutto-Grundfläche: 9.555 m²
– Wohnfläche: 7.465 m²
– Wohnungen: 74

4 WUNDERLICHSTRASSE
in Zusammenarbeit mit mbpk Architekten und Stadtplaner GmbH
– 1. Preis Standortwettbewerb 2021
– Wunderlichstraße, 04289 Leipzig
– Brutto-Grundfläche: 15.410 m²
– Wohnfläche: 7.125 m²
– Wohnungen: 88

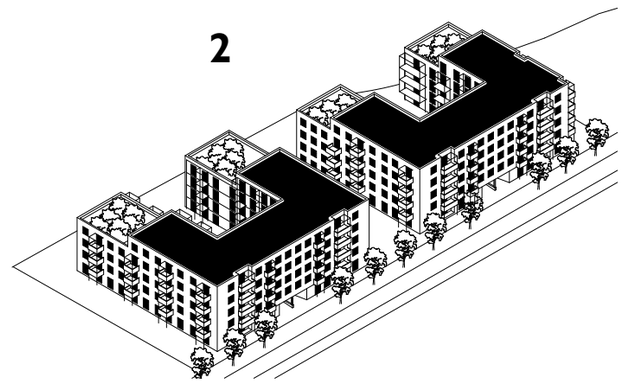
5 JUDITH-AUER-STRASSE
in Zusammenarbeit mit mbpk Architekten und Stadtplaner GmbH
– Zuschlag Standortwettbewerb 2023
– Judith-Auer-Straße, 04317 Leipzig
– Brutto-Grundfläche: 9.350 m²
– Wohnfläche: 6.285 m²
– Wohnungen: 100

6 SAMUEL-LAMPEL-STRASSE
in Zusammenarbeit mit mbpk Architekten und Stadtplaner GmbH
– 1. Preis Wettbewerb 2021
– Samuel-Lampel-Straße, 04319 Leipzig
– Brutto-Grundfläche: 14.160 m²
– Wohnfläche: 8.545 m²
– Wohnungen: 100

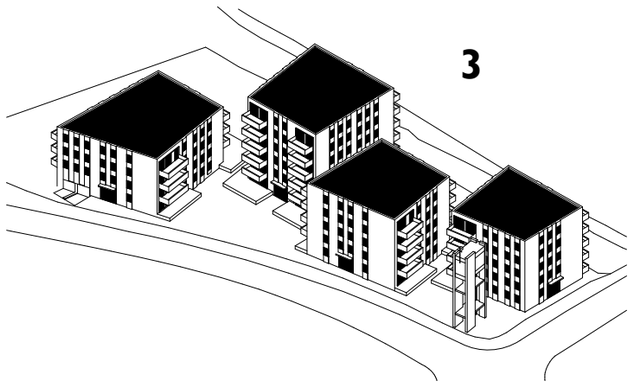
1



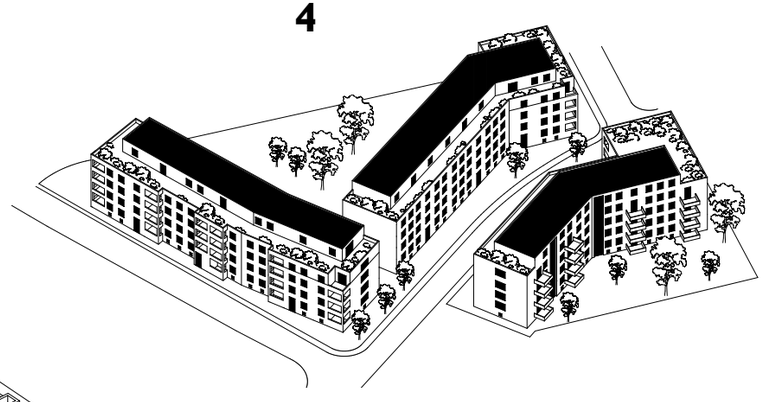
2



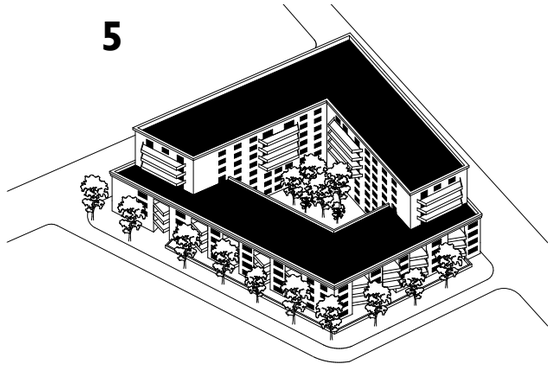
3



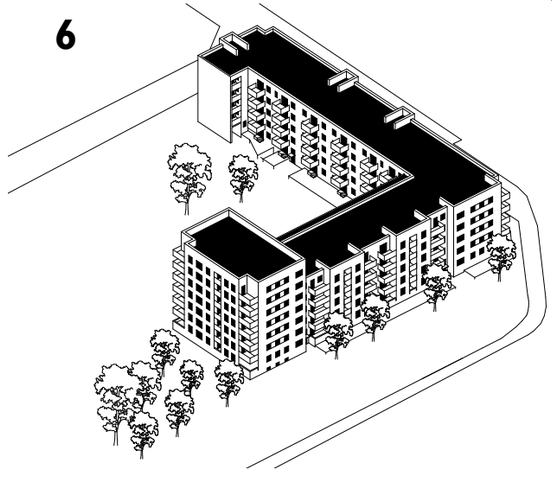
4



5

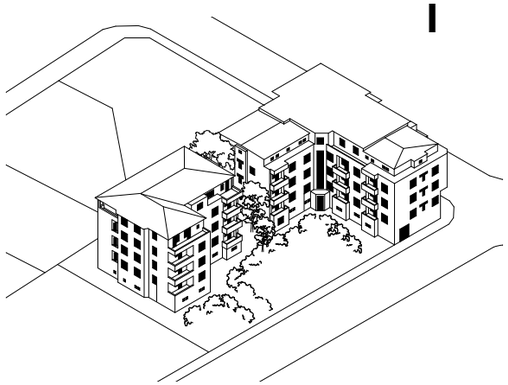


6

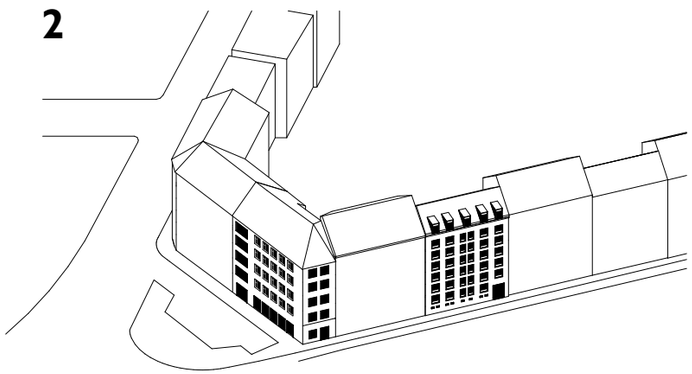


ALTBAU

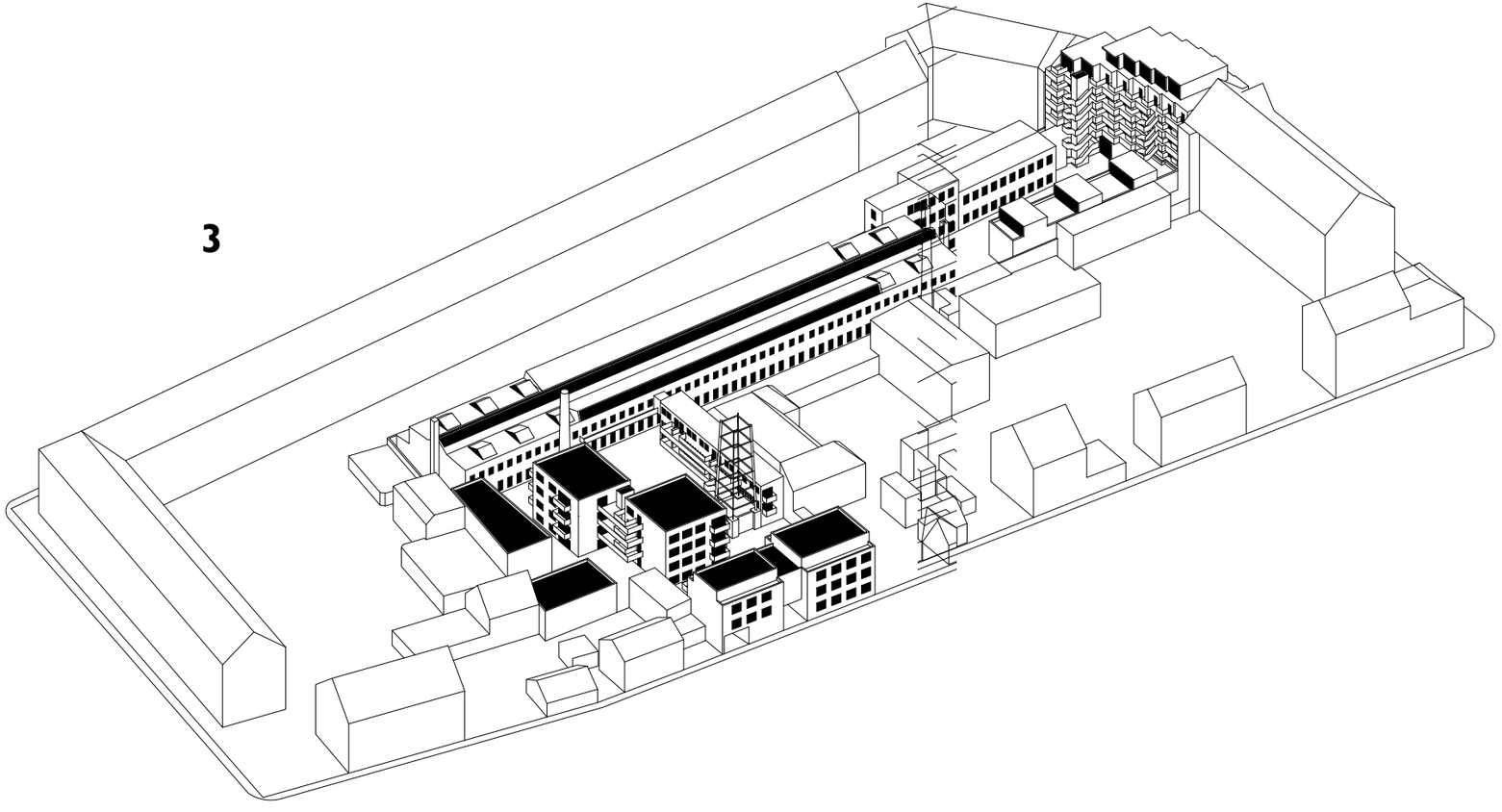
1



2



3



1 BRANDVORWERKSTRASSE
– Brandvorwerkstraße 66/68 /
Steinstraße 6, 04275 Leipzig
– Brutto-Grundfläche: 15.400 m²
– Wohnfläche: 3.450 m²
– Wohnungen: 11

2 CHAUSSEEHAUS
– Delitzscher Straße 3, 7
04105 Leipzig
– Brutto-Grundfläche: 3.700 m²
– Wohnfläche: 1.960 m²
– Wohnungen: 26

3 WITTENBERGER QUARTIER
in Zusammenarbeit mit DÄRR
Landschaftsarchitekten Stadtplaner GmbH
– Zuschlag Werkstattverfahren 2021
– Wittenberger Straße 60 /
Görlitzer Straße 16-20, 04129 Leipzig
– Brutto-Grundfläche: 18.050 m²
– Wohnfläche: 5.795 m²
– Wohnungen: 87
– Gewerbeeinheiten: 31

W&V ARCHITEKTEN

DAM-Preis 2023
(Nominierung)
Lindenauer Hafen Leipzig
Wohnensemble Hafen Eins
Leipzig

Hieronymus-Lotter-Preis 2022
Denkmalgerechter Umbau
Kroker- | Wustmannstraße
Leipzig

1. Preis
Standortwettbewerbe 2022
Wunderlichstraße und
Meißner Straße
Leipzig

Architekturpreis BDA
Sachsen 2021
Lindenauer Hafen Leipzig
Wohnensemble Hafen Eins
Leipzig

Architekturpreis der
Stadt Leipzig 2021
Lindenauer Hafen Leipzig
Wohnensemble Hafen Eins
Leipzig

Zuschlag
Wettbewerbsverfahren 2021
Wittenberger Quartier
Leipzig

1. Preis
Standortwettbewerb 2021
Samuel-Lampel-Straße
Leipzig

1. Preis
Wettbewerb 2019
Wohnen am Rosental
Leipzig

Fiabci Prix d'Excellence
Germany 2017
Salomonstift
Leipzig

1. Preis
Wettbewerb 2016
Lindenauer Hafen Leipzig
Wohnensemble Hafen Eins
Leipzig

Herausgeber
W&V Architekten GmbH
Leipzig / Berlin 2023

Zeichnungen und Pläne
W&V Architekten
Seiten 22, 23, 28, 30, 34, 38, 44, 50 / 51, 54,
56, 62, 66, 70, 74, 78, 84, 88, 97-99

Redaktion
Claudia Herrmann
Gunnar Volkmann

Texte
W&V Architekten
Claudia Herrmann
Gunnar Volkmann
Helene Mager

Fotograf:innen
© W&V Architekten.de
Bilder 37, 39, 41-43, 46-51, 58

© Gunnar Volkmann
Bilder 05, 21-25, 29-31, 45, 54, 55, 59-62

© Bruno Hofmann
Bilder 10, 44

© punctum.net
Bilder 04, 32

© Louis Volkmann 2022
Bilder 13, 15

© regentaucher.com
Bilder 08, 19, 26-28, 40, 53

© thammundpartner.de
Bilder 20, 57

© Anne Schönharting OSTKREUZ
Bild 06

© Christian Rothe
Cover, Bilder 01-03, 07, 11, 12, 16-18, 33,
35, 38, 93

© Philipp Kirschner
Bild 56

© Vereinigte Leipziger
Wohnungsgenossenschaft eG
Screenshot Bilder 34

Format
B 197mm x H 265mm

Druckverfahren
Hp-Indigo

Papier
Bucheinband:
Pure Cotton Warmwhite 350g
Papier innen:
Metapaper Rough Warmwhite 90g

Einbandart
Softcover

Schrift
Georgia, Gill Sans

Lektorat
Helene Mager

Druck und Buchbindung
Thomas Druck, Leipzig

Gestaltung
Kristin Froeb

Diese Broschüre wurde auf
FSC-Zertifiziertem Papier gedruckt.

ANFRAGEN

LEIPZIG

Weißenfelser Straße 65A
04229 Leipzig

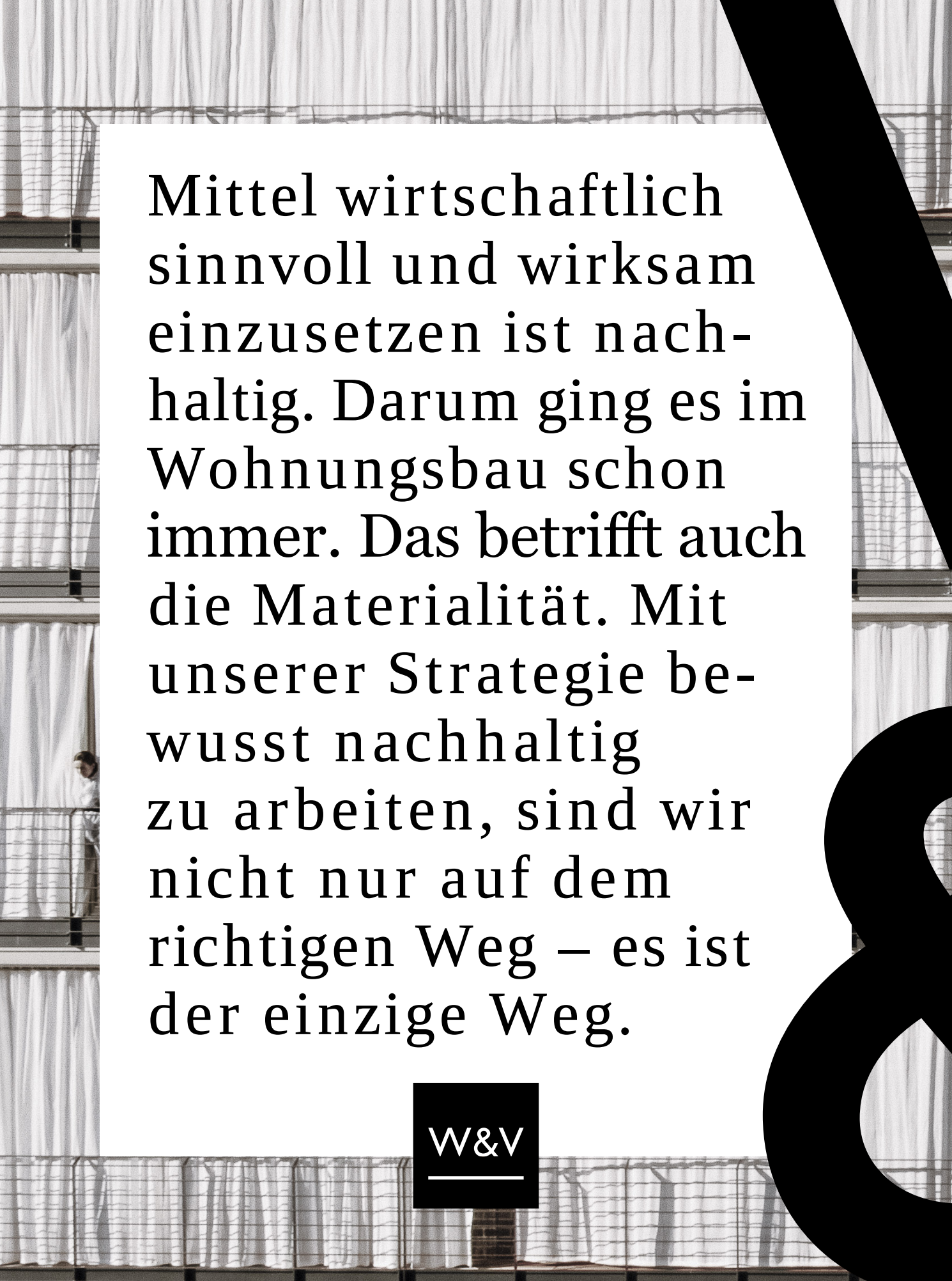
Gunnar Volkmann
Dipl.-Ing. Architekt BDA
Geschäftsführender Gesellschafter
T 0341 989758 0

BERLIN

Heidestraße 50
10557 Berlin

Ernst Scharf
Dipl.-Ing. Architekt
Gesellschafter/ Büroleitung Berlin
T 030 4050439 19

wohnen@wuv-architekten.de
www.wuv-architekten.de



Mittel wirtschaftlich sinnvoll und wirksam einzusetzen ist nachhaltig. Darum ging es im Wohnungsbau schon immer. Das betrifft auch die Materialität. Mit unserer Strategie bewusst nachhaltig zu arbeiten, sind wir nicht nur auf dem richtigen Weg – es ist der einzige Weg.

W&V