



**Biederitzer
Immobilien
Projektentwicklungs GmbH**

„SPATENSTICH“

ABRISS MITTELGEBÄUDE
DER EHEMALIGEN
SED-PARTEISCHULE
KLOSTERWUHNE 39

30. AUGUST 2023



DAS „ZOO-QUARTIER“

Wo ab 1955 SED-Nachwuchskräfte ideologisch zu potenziellen Führungskräften im DDR-Partei- und Staatsapparat ausgebildet wurden, wird in naher Zukunft ein urbanes Wohnen im Grünen für alle Generationen möglich sein.

Unweit des Magdeburger Zoo's entstehen in einem denkmalgeschützten ehemaligen Schulgebäude (BJ 1938-42) und einem typischen Plattenbau der 1970er Jahre neue, heutigen Standards entsprechende Wohnungen. Auf weiteren 4 Baufeldern sind 14 Gebäude in Holzbauweise geplant.

Großes Augenmerk wird auf die ökologische und nachhaltige Umsetzung der Gesamtmaßnahme gelegt.

Die Gesamtinvestition liegt bei ca. 150 Mio €



Aktuelle Situation



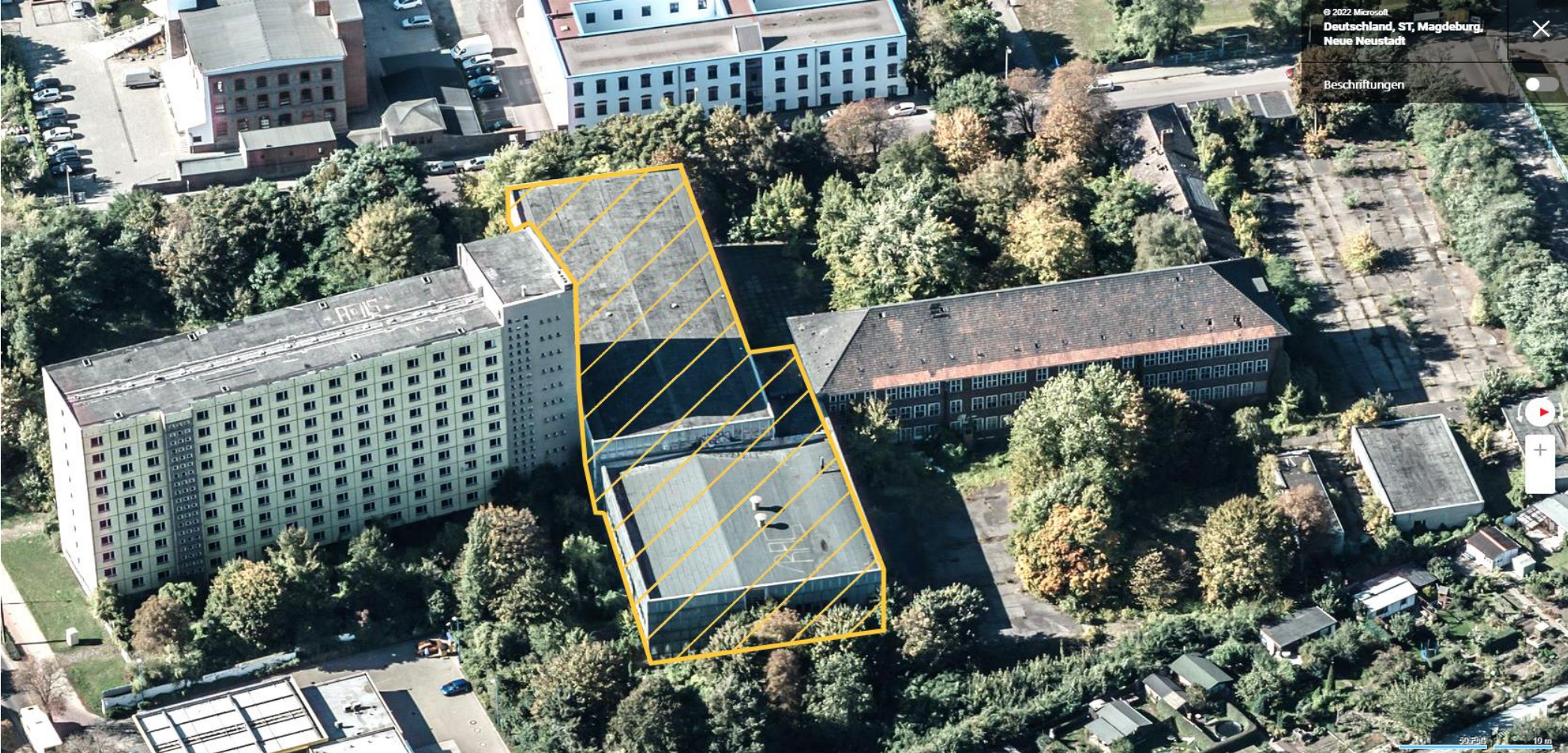
Ansicht Nord



Ansicht Nord-Ost



Ansicht Ost



Ansicht Oben



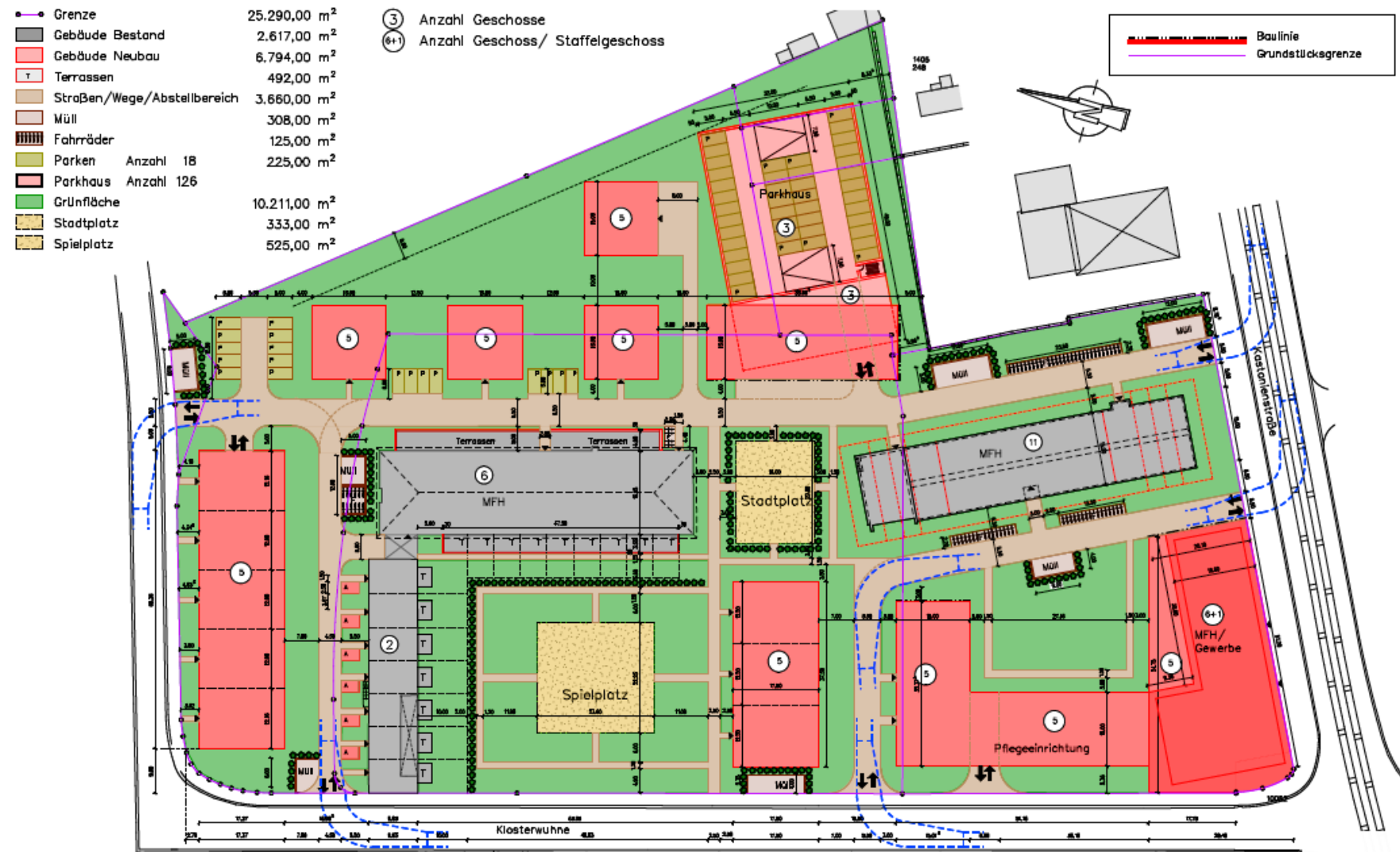
Ansicht Nord-West (Heute)



Ansicht Nord-West (Zukunft)



Städtebaulicher Entwurf



BESONDERHEITEN SANIERUNG DES BESTANDES



HOCHHAUS

- Gesamtwohnfläche: ca. 8.000 qm
- Anzahl der Wohnungen ca. 140
- Kfz-Stellplätze im Parkhaus
- Fahrrad Stellplätze im Gebäude
- Alle Wohnungen verfügen über einen Balkon, Terrassen oder Dachterrassen.
- Fernwärme, PV-Anlage und begrünte Dachfläche , KfW 55 EE



DENKMAL

- Gesamtwohnfläche: ca. 4.500 qm
- Anzahl der Wohnungen ca. 50
- Fahrrad Stellplätze
- Alle Wohnungen verfügen über einen Balkon, Terrassen oder Dachterrassen.
- Fernwärme, KfW 55 EE



BESONDERHEITEN NEUBAUFELDER



WOHNGEBÄUDE

Gesamtwohnfläche: ca. 18.000 qm

4 Baufelder mit 14 Gebäuden in Holzbauweise

Anzahl der Wohnungen 224

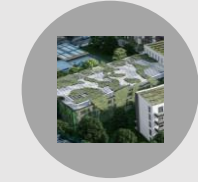
Größtenteils im geförderten Wohnungsbau

Fahrrad Stellplätze

Alle Wohnungen verfügen über einen Balkon und im Erdgeschoss über eine Terrasse.

Fernwärme, PV-Anlage und begrünte Dachflächen

Barrierefrei und KfW 40 Standard



PARKHAUS MIT KOPFBAU

Anzahl der Parkebenen 4

Anzahl Kfz-Stellplätze ca. 170

Begrünung der Fassaden

Stadtplatz mit Café

Moderne Büroflächen

5 luxuriöse Wohnungen mit Dachterrasse und Zooblick































Besonderheiten



Urbanes Wohnen im Grünen

- Dachflächen werden größtenteils begrünt
- Fassadenbegrünung wo möglich
- Parkähnliche Anlage mit Spiel- und Stadtplatz
- Großflächige Entsiegelung und Begrünung des Areals



Höchste Energieeffizienzstandards der Gebäude

- Nachhaltige Versorgung mit Fernwärme vom MHKW
- Errichtung von Ladesäulen für E-Mobilität
- Photovoltaik auf allen Dächern
- Verwendung von nachhaltigen Baustoffen (Holzbauweise)



Errichtung von gefördertem Wohnungsbau nach Zielstellungen der sozialen Stadt

- Vollständig barrierefrei, KfW 40, familienfreundlich

