

# PRESSEMITTEILUNG

---

## **Siegerentwurf für neues Quartier mit Nahversorgung in Erlangen-Eltersdorf steht fest**

S&P Commercial Development präsentiert Gewinner des Realisierungswettbewerbs

**Erlangen, den 1. April 2022 – Der Erlanger Projektentwickler S&P Commercial Development, eine Beteiligung der Sontowski & Partner Group, plant ein Quartier mit Wohnungen und Nahversorgung in Erlangen-Eltersdorf. Im Rahmen eines städtebaulichen Realisierungswettbewerbs wurden jetzt die Sieger prämiert. Der Siegerentwurf stammt von Fink Thurnher Architekten aus Bregenz.**

Auf dem 4.750 m<sup>2</sup> großen Grundstück zwischen Weinstraße und Flurstraße in Eltersdorf sollen Wohn- und Gewerbeflächen und eine Bike & Ride- sowie eine Park & Ride-Anlage entstehen. Um eine städtebaulich hochwertige Lösung für das Areal zu entwickeln, wurde ein umfangreicher Realisierungswettbewerb durchgeführt. Eingeladen waren 15 Architekturbüros aus Deutschland und Österreich. Zu den zentralen Anforderungen des Wettbewerbs gehörten insbesondere die Stärkung der Nahversorgung im Stadtteil, ein nachhaltiger Umgang mit Ressourcen und die Entflechtung der örtlichen Verkehrskonzepte. Ein Preisgericht aus Politik, Architektur, Wissenschaft, beratenden Vertretern des Ortsteilbeirates und Vertretern der S&P Commercial Development hat nun den Siegerentwurf gekürt.

Die Arbeit von Fink Thurnher Architekten überzeugte das Preisgericht insbesondere durch die klare städtebauliche Struktur des Entwurfs und die hierin schlüssig abgebildeten vielseitigen Anforderungen aus dem Nutzungskonzept. Den Quartiersauftakt bildet im Norden ein Café. Der längliche Baukörper verläuft dann entlang der neu geschaffenen Stichstraße, über die die Zugänge zu den Wohnungen und zum Nahversorger im Süden erschlossen werden. Der Entwurf besticht durch seine horizontale Gliederung, die durch vertikale Fassadenbegrünung sowie Holzelemente belebt wird. Durch Hybridbauweise, Fassadenbegrünung, grüne Innenhöfe und Dächer sowie die Nutzung regenerativer Energien soll ein ökologisches Gesamtkonzept umgesetzt werden.

Der Flächenmix sieht rund 7.450 m<sup>2</sup> Mietfläche für Ein- bis Dreizimmerwohnungen vor, die ab dem ersten Geschoss abgebildet werden, gemäß Satzung der Stadt Erlangen werden hiervon 30% als sozialverträglicher Wohnraum ausgewiesen. Im Erdgeschoss ist ein Nahversorger mit zugehöriger ebenerdiger Stellplatzanlage und einer Geschossfläche von ca. 1.850 m<sup>2</sup>

geplant. In der Tiefgarage werden sowohl die für das Wohnen benötigten Stellplätze als auch der Park & Ride-Parkplatz errichtet.

„Das Projekt ist von großer städtebaulicher, aber auch funktionaler Bedeutung für Eltersdorf, wird hier doch insbesondere der lang ersehnte eigene Nahversorger realisiert“, erklärt Johannes Pohl, Geschäftsführer der S&P Commercial Development. „Wir haben, in Abstimmung mit der Stadt Erlangen, einen umfangreichen Wettbewerb initiiert, um der Relevanz des Standortes Rechnung zu tragen. Mit dem neuen Zentrum schaffen wir verkehrstechnisch sehr gut angeschlossenen Wohnraum und sichern gleichzeitig die Nahversorgung für die neuen Bewohnerinnen und Bewohner sowie das angrenzende Wohngebiet. Mit hohen Nachhaltigkeitsstandards sichern wir die Zukunftsfähigkeit der Immobilie“, so Johannes Pohl.

Eine DGNB-Zertifizierung in Gold und der energetische Standard BEG 40 gemäß KfW-Anforderungen werden angestrebt. Für die nachhaltige Energieversorgung des Projektes ist unter anderem eine Photovoltaikanlage vorgesehen. Zudem prüft die S&P Commercial Development die Möglichkeiten für eine CO<sub>2</sub>-neutrale Wärmeversorgung.

In Zusammenarbeit mit dem Architekturbüro Fink Thurnher Architekten wird nun der Siegerentwurf weiterentwickelt und auf dieser Basis das notwendige Bebauungsplanverfahren weitergeführt. Im Idealfall könnte Anfang 2024 nach Abschluss des B-Planverfahrens und der Erteilung der erforderlichen Baugenehmigung mit dem Bau begonnen werden.

Der Ortsteil Eltersdorf liegt im Süden von Erlangen rund fünf Kilometer vom Stadtzentrum entfernt. Als Wohnvorort von Erlangen ist der Ort stark wohnwirtschaftlich geprägt. Über das nahegelegene Autobahnkreuz A3 und A73 besteht eine sehr gute Anbindung an den Fernverkehr. Die S-Bahn-Haltestelle „Eltersdorf“ grenzt direkt an das Grundstück und sichert eine optimale ÖPNV-Anbindung nach Erlangen und Nürnberg.

#### **Die S&P Commercial Development**

Die S&P Commercial Development realisiert schwerpunktmäßig Mixed-Use-Immobilien und Quartiersentwicklungen. Als eigenständige, spezialisierte Beteiligung der Sontowski & Partner Group und mehrerer Family Offices bündelt sie die über 37-jährige Expertise von S&P in den Bereichen Retail, Office, Wohnen und Hotel und setzt diese in zukunftsweisenden urbanen Mixed-Use-Konzepten und ganzheitlichen Quartierslösungen um. Darüber hinaus zählen Service Developments zum Unternehmensportfolio. [www.sp-cd.com](http://www.sp-cd.com)

#### **Die Sontowski & Partner Group**

Die Sontowski & Partner Group ist ein familiengeführtes, auf die Immobilienwirtschaft spezialisiertes Beteiligungsunternehmen, das sich durch innovative Unternehmensgründungen stetig neue Geschäftsfelder erschlossen hat. Im operativen Kerngeschäftsfeld *Development* fasst das Unternehmen eigenständige und spezialisierte Projektentwickler und Bestandshalter zusammen, die aus der Sontowski & Partner Group hervorgegangen sind. Hierzu gehören die S&P Commercial Development, die S&P Homes, die S&P Grund Invest und die BayernCare.

Über den Geschäftsbereich *Investment & Digital Solutions* hält die Sontowski & Partner Group strategische Beteiligungen an ausgewählten Investment- und Assetmanagern sowie PropTechs (Property Technology Companies). Hierzu zählen die DIC Group, Inreal Technologies, zinsbaustein.de sowie die TLL Beteiligungs- und Grundbesitz AG.

Die Sontowski & Partner Group wurde 1984 gegründet und hat ihren Sitz in Erlangen.

[www.sontowski.de](http://www.sontowski.de)

---

#### **Pressekontakt**

Daniel Gabel  
Feldhoff & Cie. GmbH  
Fon: +49 - 69 - 26 48 677 - 18

Mobil: +49 - 152 - 21 90 33 48  
Mail: [dg@feldhoff-cie.de](mailto:dg@feldhoff-cie.de)