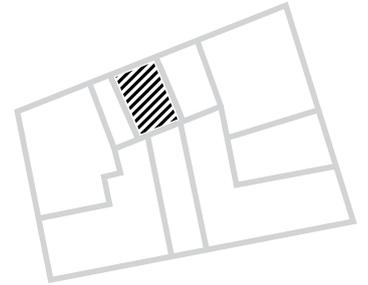


Bewerbungs- Unterlagen Entwurf 3e



Bieterwettbewerb für den Verkauf städtischer Grundstücke
„Am Alten Markt/Schloßstraße“ im Sanierungsgebiet
„Potsdamer Mitte“ (2. Stufe)

Städtebauliche Kennziffern

Grundstücksgrösse	366 m ²	
	Vorderhaus	Hofbebauung
Brutto-Grundfläche	836 m ²	25 m ²
Geschossigkeit	3 + DG	1

Nutzungskonzept

Erdgeschoss	kulturelles/soziales Elterncafé, Küchenstudio mit Mittagstisch und Eventkochen am Abend
1. Obergeschoss	Wohnen
2. Obergeschoss	Wohnen
Dachgeschoss	Wohnen
Remise	Gewächshaus + Wohnerweiterung



ENTWURFSIDEE

Im Vergleich zu den Nachbargebäuden (Leitbauten) vermittelt die historische Schwertfegerstraße 12 eher einen bürgerlichen Eindruck (siehe Seite 4 Straßenabwicklung nach B. Redlich und historisches Foto). Der vorliegende Entwurf sieht eine moderne und dabei herrschaftlichere Architektur mit historischen Bezügen vor. Die Architektur der umgebenden Gebäude wird mit diesem Entwurf respektiert und nicht übertrumpft.

Das Objekt verfügt über vier Ebenen und ein optionales Kellergeschoss. Belange des Bebauungsplans und des Grundstückspasses wurden berücksichtigt.

Die historische Siebenachsigkeit des Hauses und die typische horizontale Gliederung wurden aufgegriffen. Eingefügt wurden ein abstrahiertes Gesims im Bereich der Decke vom Erdgeschoss und ein ausladendes Hauptgesims im Bereich der Traufe.

Die symmetrische Fassade verfügt im Erdgeschoss über einen Sockelbereich, großzügige Schaufenster und eine abgerundete Tür, die dem historischen Vorbild entspricht. Die Putzfassade erhält zur zusätzlichen Unterstützung der Hierarchisierung eine Profilierung. Die einladende und offene Architektursprache dient der Lebendigkeit des Ortes, die durch den Nutzungsmix und die Barrierefreiheit im gesamten Haus zusätzlich gefördert wird.

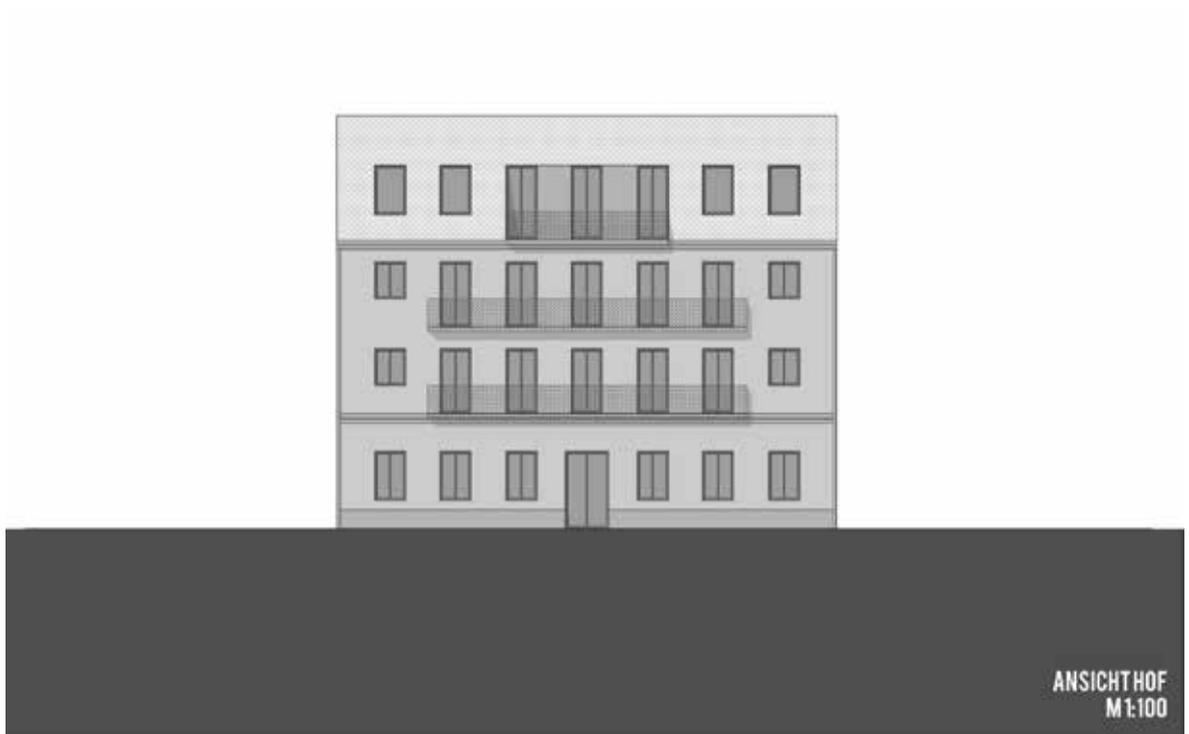
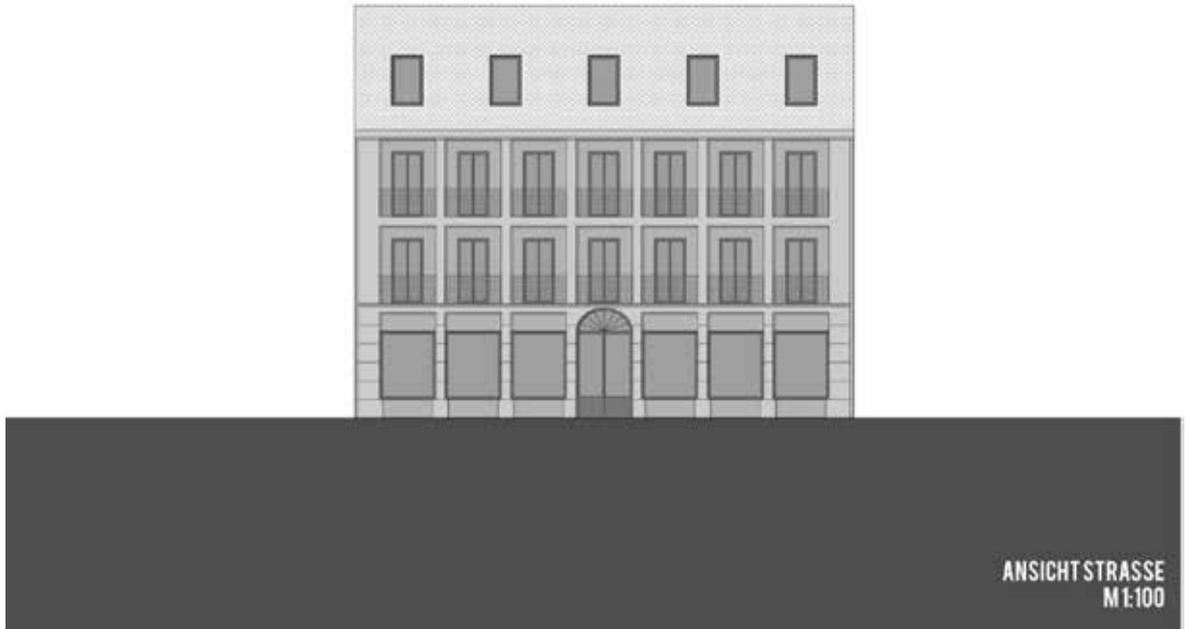
Die Obergeschosse sind geprägt von Lisenen, die die Fensterfelder umschließen. Die stehenden Fenster sind bodentief. Im straßenseitigen 45° geneigten Dachgeschoss befinden sich fünf liegende Fenster.

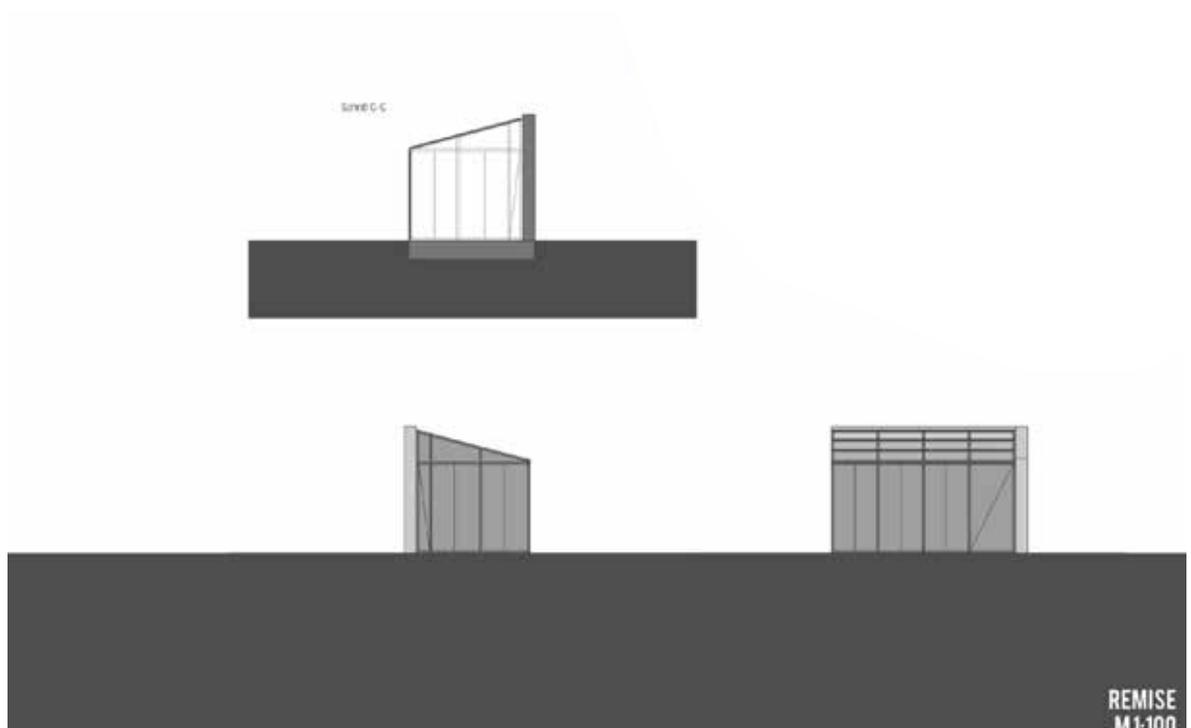
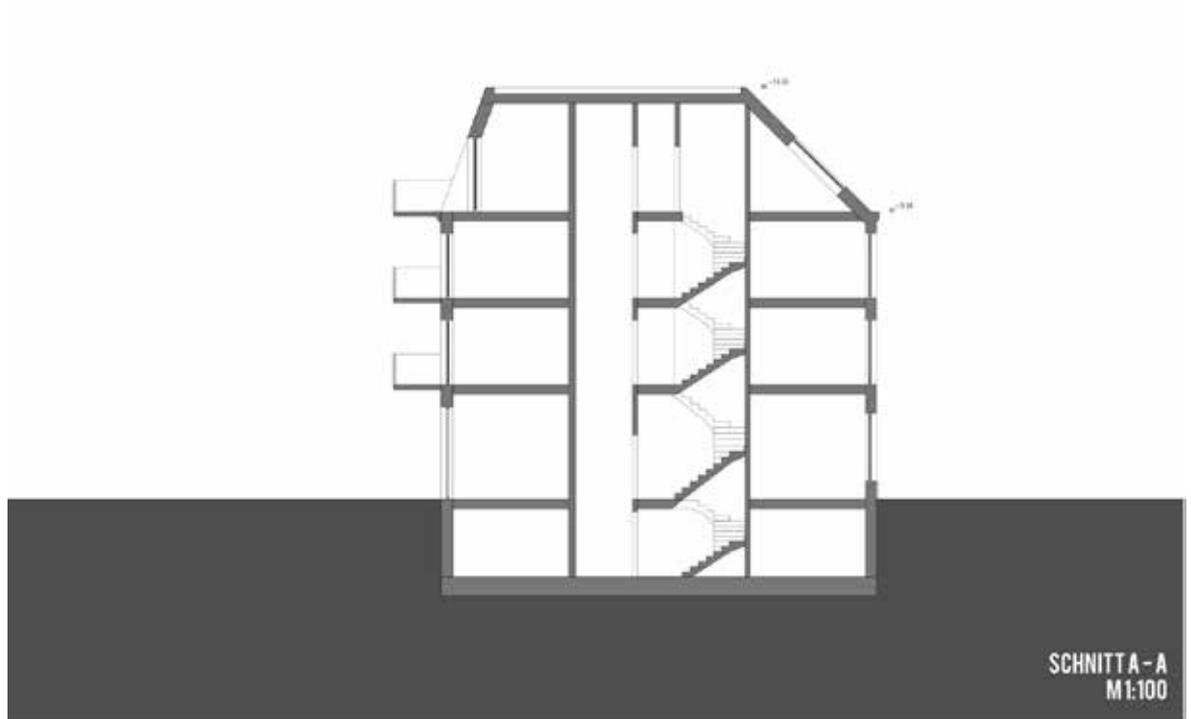
Analog zur Straßenansicht befindet sich hofseitig eine siebenachsige Fassade, die über zwei großzügige Balkone in den Obergeschossen verfügt und zu den Gebäudekanten hin kleinere Fenster erhält. Auf Hofseite ist das Dachgeschoss ebenfalls geneigt und geprägt von liegenden Fenstern und einem Dacheinschnitt mit Balkon.

MATERIAL

Die Materialität des Gebäudes soll die Leitbauten nicht übertrumpfen und erhält eine Putzfassade, die in Körnung und Farbe in den jeweiligen Bereichen variiert. Auffälligstes Element ist die Brüstung an den Fenstern und Balkonen, die aus Metall in einem bronzeähnlichen beziehungsweise bräunlichen Farbton ist. Die Fenster haben denselben Farbton wie die Brüstung. Das Dach wird wie in den Leitlinien gefordert in naturroten Dachziegeln ausgeführt.











DACHGESCHOSS
M1:100



Alle Angaben zum Bauvorhaben
stammen von den Bietern

NUTZUNGSKONZEPT FAMILIENCAFE

Potsdam ist weit über die märkischen Grenzen hinaus bekannt als eine der familienreichsten und -freundlichsten Städte in Deutschland.

Um den zunehmenden Bevölkerungs - und auch Touristenzahlen, insbesondere den Ansprüchen der Jüngsten gerecht zu werden, ist für das Erdgeschoss der Schwertfegerstraße 12 ein Eltern-Kind-Café vorgesehen.

In der linken Gewerbeeinheit soll ein Treffpunkt zum Spielen für die Kleinsten und Entspannen und Genießen für die Erwachsenen eingerichtet werden. Eine an Kinder und Eltern angepasste Infrastruktur und Ausstattung lassen den Cafébesuch zur wohlverdienten Pause im Großstadttrubel werden und führen gleichzeitig zur Belebung und Aktivierung der neuen Mitte in Potsdam.



Frisch gemahlener Kaffee

NUTZUNGSKONZEPT KOCHWERK

Für die andere Gewerbeeinheit im Erdgeschoss der Schwertfegerstraße 12 sieht der aus Potsdam stammende Bewerber ein vielfältiges Konzept rund um das Thema Kulinarik und Genuss vor, das er selbst betreibt.

Hochwertig ausgestattet mit einer für den Kunden direkt einsehbaren Kochinsel wird zwischen 10h und 14h ein traditioneller Mittagstisch für Angestellte aus Büros und Geschäften der Innenstadt sowie Touristen angeboten.

Von 15h bis 18h ist das Geschäft Anlaufpunkt und Flagshipstore eines lokalen Küchenstudios, zusätzlich ausgestattet mit Designaccessoires und Schwerpunkt auf Naturholzküchen. Kunden können sich vor Ort über neueste Küchentechnik und -designs beraten lassen.

Ab 19h gibt es wiederum die Möglichkeit Kochevents für kleinere Gruppen unter professioneller Anleitung durchzuführen, sodass auch in den Abendstunden Leben in der Erdgeschossebene herrscht.



Naturholzküchen mit nachhaltiger Vergangenheit

VERMARKTUNG MIETWOHNUNGEN & EIGENBEDARF

Im 1. und 2. Obergeschoss der Schwertfegerstraße 12 sind möblierte Apartements für Studenten und Single-Haushalte vorgesehen, die insbesondere in Potsdam Probleme haben bezahlbaren Wohnraum zu finden. Der Mietpreis orientiert sich an den Bafög Richtlinien für Nebenjobs und sollen maximal 450 € pro Einheit betragen. Die Grundrisse sind flexibel angelegt, sodass jederzeit Wohnungen kombiniert werden können, um auf Wohnungswünsche beziehungsweise Bedarf zu reagieren. Somit können 2-/3-/4- oder 5- Zimmerwohnungen kurzfristig entstehen.

Die Wohnheit im Dachgeschoss wird durch den Bewerber im Eigenbedarf genutzt.

Die eingeschossige Remise soll als Gewächshaus vom Küchenstudio und von der Hausgemeinschaft genutzt werden.

1 Erdgeschoss mit einem kulturellen und sozialen Elterncafé und einem Küchenstudio mit Mittagstisch und Eventkochen am Abend

2 Obergeschoss 1 & 2 mit je 6x Einzimmerwohnungen für maximal 450 €/ Einheit

3 Dachgeschoss als Eigenbedarf für den Bewerber aus Potsdam

4 Remise als Gewächshaus und Wohnzimmererweiterung für die 1 Zimmerwohnungen



Grundstücks- pass

**Bieterwettbewerb für den Verkauf städtischer
Grundstücke „Am Alten Markt/Schloßstraße“
im Sanierungsgebiet „Potsdamer Mitte“ (2. Stufe)**

Ausloberin:

Landeshauptstadt Potsdam

Geschäftsbereich Stadtentwicklung, Bauen und Umwelt
Hegelallee 4-10
14461 Potsdam

vertreten durch:

Sanierungsträger Potsdam GmbH

Treuhänder der Landeshauptstadt Potsdam
Pappelallee 4
14469 Potsdam
www.potsdamer-mitte.de



Landeshauptstadt
Potsdam



SANIERUNGSTRÄGER
ProPotsdam