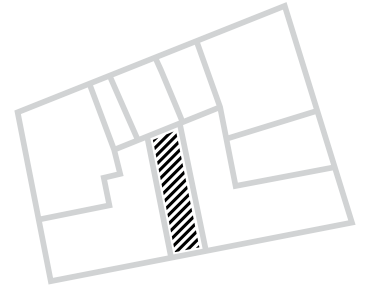


Bewerbungs- Unterlagen Entwurf 8e



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

Städtebauliche Kennziffern

Grundstücksgrösse	451 m ²	
	Vorderhaus	Hofbebauung
Brutto-Grundfläche	836 m ²	836 m ²
Geschossigkeit	4 + DG	2

Nutzungskonzept

Erdgeschoss	Gastronomie + Atelier/Ausstellung + Wohnen (Hofbebauung)
1. Obergeschoss	Gastronomie + Atelier/Ausstellung + Wohnen (Hofbebauung)
2. Obergeschoss	Wohnen + Nutzungsprivilegien
3. Obergeschoss	Wohnen + Nutzungsprivilegien
Dachgeschoss	Wohnen + Nutzungsprivilegien
Untergeschoss	Keller/Tiefgarage

ENTWURFSIDEE

Bei dem Projekt handelt es sich um ein viergeschossiges Gebäude mit zwei Dachgeschossebenen sowie einer optionalen Tiefgarage.

Die zeitgenössische Darstellung der Straßenfassade spiegelt in vereinzelt Elementen die historische Fassade wider und besticht durch seine Materialität.

Die symmetrische, zurückhaltend gestaltete Fassade nimmt jene fünf Achsen auf, die auch im historischen Entwurf vorzufinden waren. Das traufständige Gebäude weist eine horizontale Hierarchisierung auf, die durch vereinfachte Gesimse in der Deckenebene des Erdgeschosses, des Obergeschosses 2 und des Attikabereiches unterstrichen wird.

Die historische Beletage wurde in der Neuinterpretation auf zwei Ebenen gestreckt. Auf das Merkmal des Hochparterres wurde bewusst verzichtet. Ursächlich ist der Anspruch der Barrierefreiheit und der Nutzbarkeit des Erdgeschosses als attraktive Gewerbeeinheit gerichtet zum repräsentativen Steubenplatz. Die Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss erhalten je zwei stehende, nebeneinander liegende Fenster mit dem Ziel der Attraktivitätssteigerung der Gewerbeeinheit sowie zur Belebung des Platzes.

Seitlich von den stehenden Fenstern in den Obergeschossen wurden Lisenen hinzugefügt, die zur optischen Gliederung des Gebäudes beitragen. Die vorliegende Betonung der Mittelachse wird durch die breiteren Fenster und den abschließenden zentralen Dreiecksgiebel im kräftigen Attikabereich. Die Fenster in den anderen Sichtachsen sind schmaler im Vergleich zur Hauptachse. Sie weisen dafür aber eine konische bzw. schräge Vertiefung auf, die zusätzlich durch eine Profilierung des Natursteins betont wird. Diese Profilierung des Natursteins wird zudem in der Erdgeschoss- sowie der Attikaebene aufgenommen.

In Anlehnung an die historische Substanz sind die Fenster im dritten Obergeschoss, im Gegensatz zur Beletage nicht raumhoch, sondern verfügen über eine Brüstung.

In der Dachgeschossebene 1 wurden vier liegende Fenster eingefügt, die die Anforderungen des Bebauungsplans berücksichtigen. Die Hofseitige Dachgeschossebene 2 erfüllt die Anforderungen des Bebauungsplans und besitzt an der Hofseite drei Gauben.

Die Hofseite des Gebäudes nimmt die fünf Achsen der historischen Bebauung ebenfalls auf, lockert diese aber durch Gruppierungen und Auflösung der Fenster und Anfügen der Balkone auf. Im Innenhof befindet sich eine Remise zu Wohnzwecken.

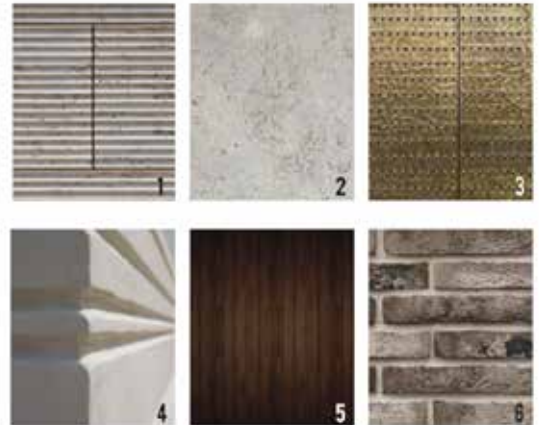


MATERIAL

Durch den städtebaulichen Kontext und der Bedeutung des Gebäudes im Bezug zu der Nachbarbebauung wie dem Brandenburgischen Landtag kann die Materialauswahl nur in Abstimmung mit den relevanten Personen und Ämtern erfolgen.

Derzeitiger Stand zeigt straßenseitig eine Sandsteinfassade mit Profilierungen im Naturstein im Bereich der Erdgeschossebene, seitlich der Fenster in den Obergeschossen und im Attikabereich. Diese dezente Plastizität lässt das Gebäude zurückhaltend nobel erscheinen.

Die Hoffassade soll geputzt und durch unregelmäßige Profilierung aufgelockert werden. Die Remise wird in Verblendern ausgeführt.



1 Naturstein für die Straßenrichtung; Profilierung des Natursteins durch Rillen im Bereich des Erdgeschosses als Abstrahlung bei den Fenstern und bei der Attika | 2 Naturstein für die Straßenrichtung; vier Sandstein | 3 Messing für das Erdgeschoss bei der für den Fensterrahmen, dem Klappenschild, den Lampen | 4 Besen-Stein Rillengutzfassade mit einer feinen Rillung in einem breiten Felddes für die Hofseite | 5 Dunkles Holz für die Fenster in den Obergeschossen und die hölzernen Fenster | 6 Verblender für die Remise

LESECAFE

Für die Gewerbeeinheit im Erdgeschoss links ist ein Lesecafé vorgesehen, das eine Mischung aus Antiquariat, Café und Veranstaltungsstätte ist. Zielgruppe sind sowohl Potsdamer als auch Touristen, die eine kleine Pause vom Trubel der Stadt brauchen. Neben Kuchen, Kaffee und Gebäck werden Bücher zum Kauf oder auch Tausch angeboten. Das Café soll sich als fester kulinarischer und kultureller Bestandteil rund um Potsdams neue Mitte etablieren.

POP-UP STORE & AUSSTELLUNG & EIS

In den Sommermonaten dient die Gewerbeeinheit im rechten Erdgeschoss als Verkaufsfläche einer Berliner Eismanufaktur. Im verbleibenden Jahr wird die mit rund 25m² relativ kleine Gewerbeeinheit als multifunktionaler Pop-Up-Store zur Miete angeboten. Temporär zu erschwinglichen Preisen mietbar ist die Fläche als Ausstellungs- oder Verkaufsfläche oder kleine Werkstatt nutzbar.

Erste mögliche Ausstellung ist das Stadtmodell vom Wettbewerb „Potsdam Mitte“, das ausgestellt und für Besucher zugänglich wird.

KLEIN- & GROSSRAUMWOHNUNGEN

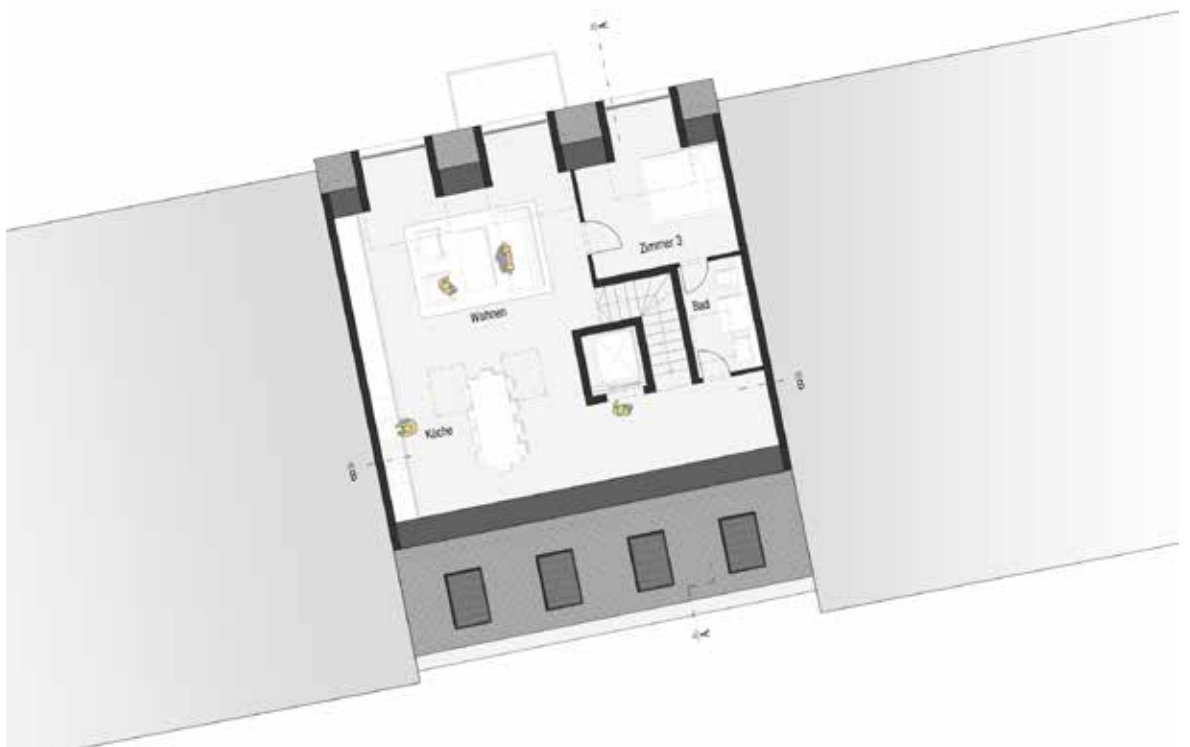
Um neuen Bedarfsformen im Zuge des demografischen Wandels hin zu mehr Einpersonenhaushalten gerecht zu werden und den angespannten Potsdamer Wohnungsmarkt zu entlasten werden im ersten und zweiten Obergeschoss sogenannte Minwohnungen zur Miete angeboten. Der Mietpreis orientiert sich an den Bafög Richtlinien für Nebenjobs und soll maximal 450,00 € pro Einheit betragen.

Im dritten Obergeschoss entstehen eine 4-Zimmer-Wohnung sowie eine Zweizimmerwohnung zur Miete. Das Dachgeschoss beherbergt eine weitere Mietswohnung mit 4 Zimmern sowie eine Maisonette-Wohnung, die vom Bewerber als Eigenbedarf genutzt wird.

Dadurch entsteht ein gesunder Mix von Wohnungstypen im Haus und der Remise.







Alle Angaben zum Bauvorhaben
stammen von den Bietern







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