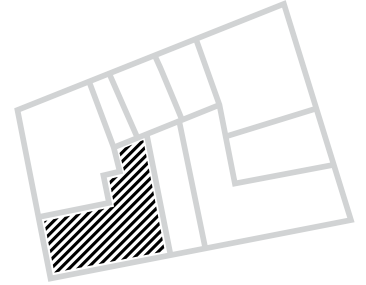


# Bewerbungs- Unterlagen Entwurf 9a



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

## Städtebauliche Kennziffern

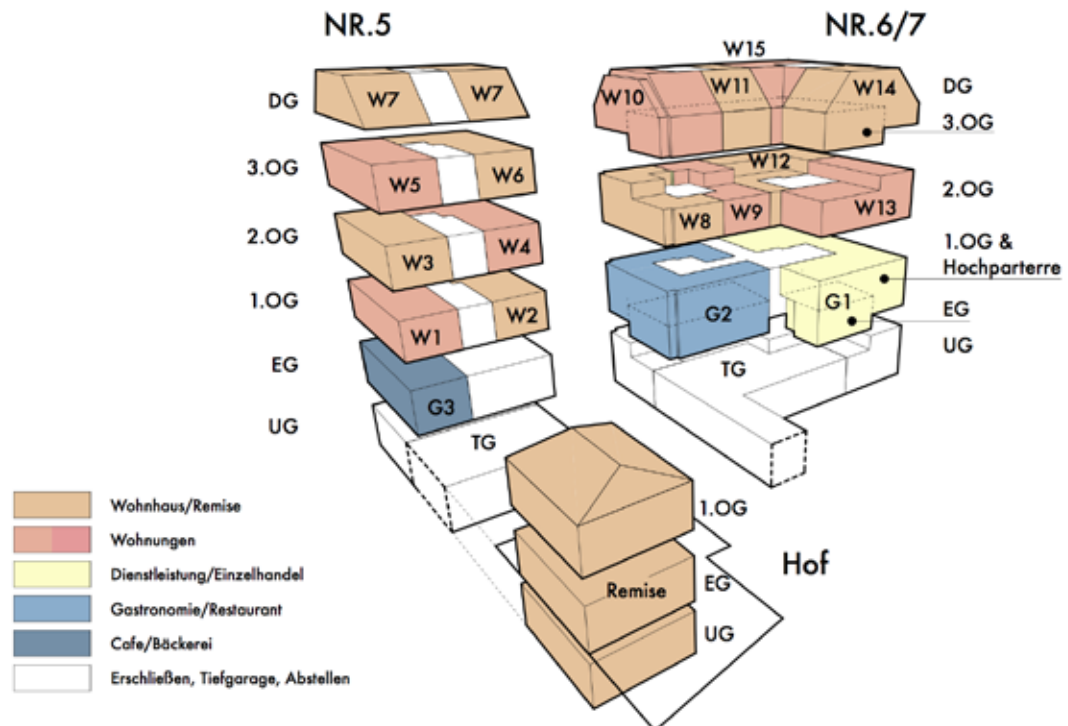
Grundstücksgrösse	1.082 m <sup>2</sup>	
-------------------	----------------------	--

<b>Vorderhaus</b>		
Brutto-Grundfläche	1.116 m <sup>2</sup>	2.335 m <sup>2</sup>
Geschossigkeit	4 + DG	„Splitlevel“: straßenseitig III + UG innenhofseitig IV + DG + UG

<b>Hofbebauung</b>		
Brutto-Grundfläche	259 m <sup>2</sup>	–
Geschossigkeit	2	–

## Nutzungskonzept

<b>Erdgeschoss</b>	Cafe/Bäckerei	Gastronomie/Restaurant/ Einzelhandel/Dienstleistung
<b>1. Obergeschoss</b>	Wohnen	Wohnen + Gastronomie/ Restaurant/Einzelhandel/ Dienstleistung (innenhofseitig)
<b>2. Obergeschoss</b>	Wohnen	Wohnen
<b>3. Obergeschoss</b>	Wohnen	Wohnen (nur innenhofseitig)
<b>Dachgeschoss</b>	Wohnen	Wohnen (nur innenhofseitig)
<b>Untergeschoss</b>	Tiefgarage	Tiefgarage



#### Erläuterung der Entwurfsidee:

In der Schloßstraße Nr. 5-7 sollen zwei Häuser mit einem gläsernen Zwischenbau entstehen:  
 Die historische Fassade des ehemaligen "Pflägerschen Gasthofes" in der Schloßstraße Nr.7 soll präzise und originalgetreu rekonstruiert werden. Das Wohn- und Geschäftshaus in der Schloßstraße Nr.5 wird hingegen durch eine sachlich zurückhaltende Fassadengestaltung geprägt sein. Die zeitgemäße Architektursprache wird durch wenige einfache Elemente wie tiefliegende, großformatige Öffnungen und ein präzises Fugenbild erreicht. Die Fassade des Hauses soll großzügig und monolithisch wirken und durch Zurückhaltung die besondere Plastizität des Eckhauses betonen. Die beiden Häuser sind durch einen gläsernen Zwischenbau getrennt, der an das Haus Nr.6 erinnert. Die Fuge ermöglicht es das plastische Fassadenrelief um die Ecke zu führen und fungiert als Bindeglied zwischen historisch- und zeitgemäß anmutender Fassade.

#### Geschossigkeit:

Straßenseitig soll das Eckhaus dreigeschossig nach historischem Vorbild (Hochparterre + 2 Obergeschosse) errichtet werden. Zum Innenhof sind zwei Geschosse mehr geplant, dazu sind durchgesteckte Maisonette-Einheiten im EG/1.OG und 3.OG/DG vorgesehen. Das Haus in der Schloßstraße Nr.5 soll gemäß Grundstückspass vier Geschosse und ein Dachgeschoss erhalten. Die Nutzung des gläsernen Bindegliedes (Fuge/Nr.6) ist räumlich dem niedrigeren Haus Nr.7 zugeordnet um zurückliegend und niedriger als beide Vorderhäuser ausgebildet werden zu können.

Die Remise ist als freistehender Solitär im grünen Hofgarten geplant. Das Wohnhaus ist für eine Familie gedacht, unter 8m hoch und vom Vorderhaus unter Berücksichtigung der notwendigen Abstandsflächen abgerückt.

#### Nutzung:

UG/Tiefgarage: Das Untergeschoss dient der Unterbringung von Mieterkellern und Technikräumen, zudem ist eine Tiefgarage mit 17 Stellplätzen (8 Doppelparker + 1) geplant. Die Erschließung erfolgt über die angrenzende Tiefgarage in der Friedrich Ebert Straße. Eine optionale Anbindung einer TG von Nachbargebäude Nr.4 wird ermöglicht.

#### Gewerbe/Gastronomie:

Die Vorderhäuser werden im Erdgeschoss bzw. Hochparterre / 1.Obergeschoss gewerblich genutzt. Im Eckhaus soll es ein Restaurant sowie Dienstleistung bzw. Einzelhandel geben. In Haus Nr.5 ist im Erdgeschoss ein Café geplant. Die Nutzung des Außenbereiches durch Gastronomie wird die Schloßstraße lebendig machen. Der Anteil der gewerblichen Nutzung an der Gesamfläche beträgt ca. 23%.

#### Wohnen:

Über den Sockelzonen sind in den Obergeschossen Etagenwohnungen und Maisonette-Wohnungen geplant. Alle Wohnungen sind zum Gartenhof durchgesteckt, die Wohnzimmer sind zur Schloßstraße orientiert. Die Remise wird ausschließlich zu Wohnzwecken genutzt. Der Anteil der Wohnnutzung an der Gesamfläche beträgt ca. 77%.

#### Fassadengestaltung / Materialität:

##### Eckhaus Nr.7:

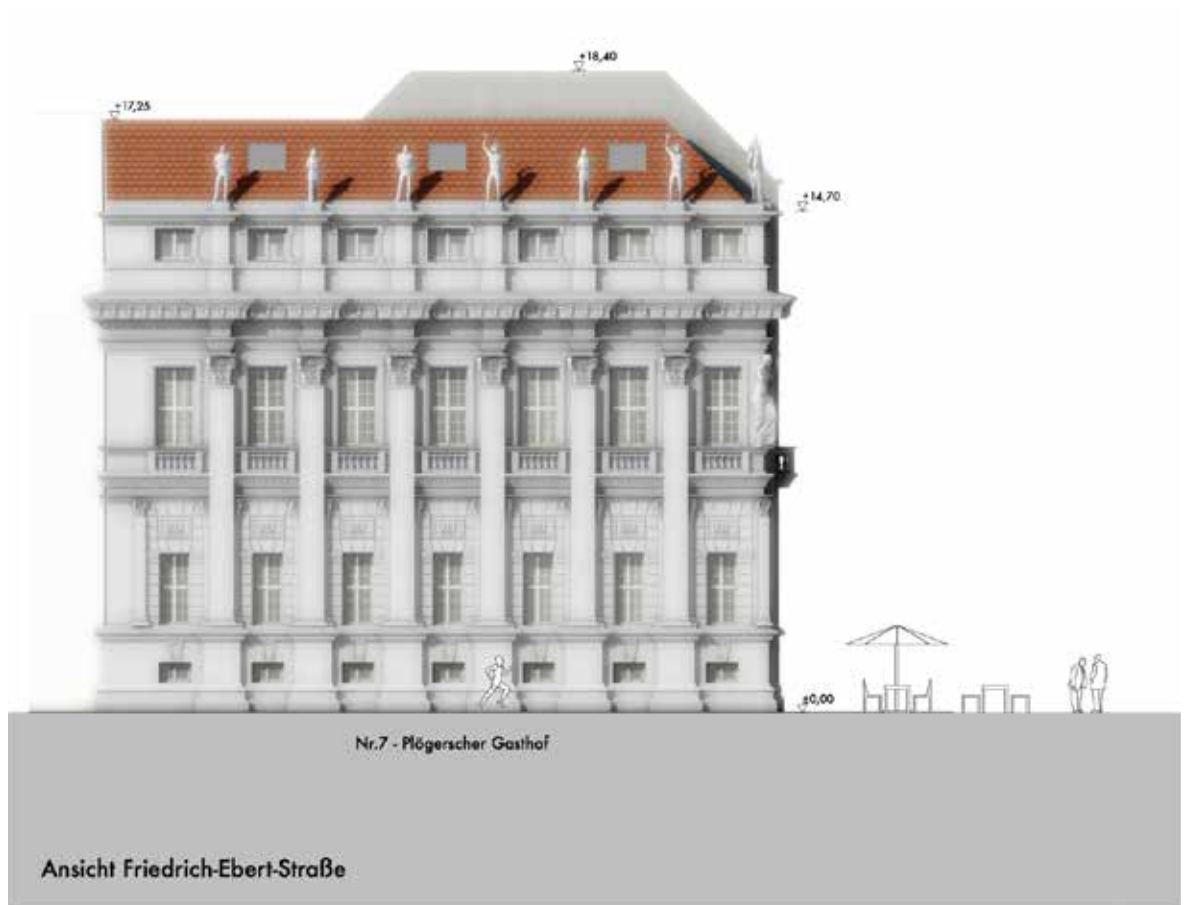
Die Fassade des Eckhauses wird gemäß Leitlinien aus Sandstein und mineralischem Putz bestehen und nach historischem Vorbild rekonstruiert. Die Pfeilerarchitektur der Straßenfassade wird in abstrahierter Form im Innenhof zitiert. Das Haus wird straßenseitig Holzfenster in Teilung gemäß Vorgabe der Leitlinien und in enger Abstimmung mit der Denkmalpflege erhalten.

##### Haus Schloßstraße Nr.5:

Großformatige Vorhangfassade aus ortstypischem Sandstein. Akzentuierung der tiefliegenden Fenster aus Baubronze durch Faschen aus Sandstein und umlaufender Nut. Hofseitig mineralische Putzfassade in gleicher Gliederung.

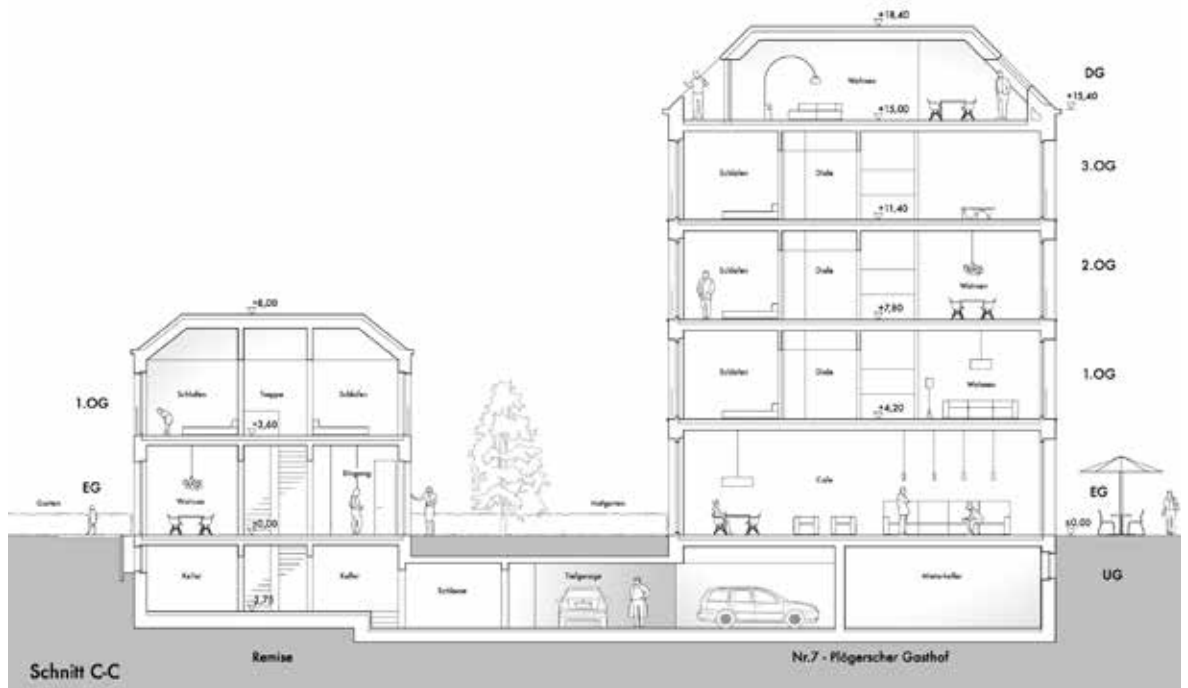
##### Remise:

Geschlämmter handgestrichener Glindower Klinker, Holzfenster mit Faschen



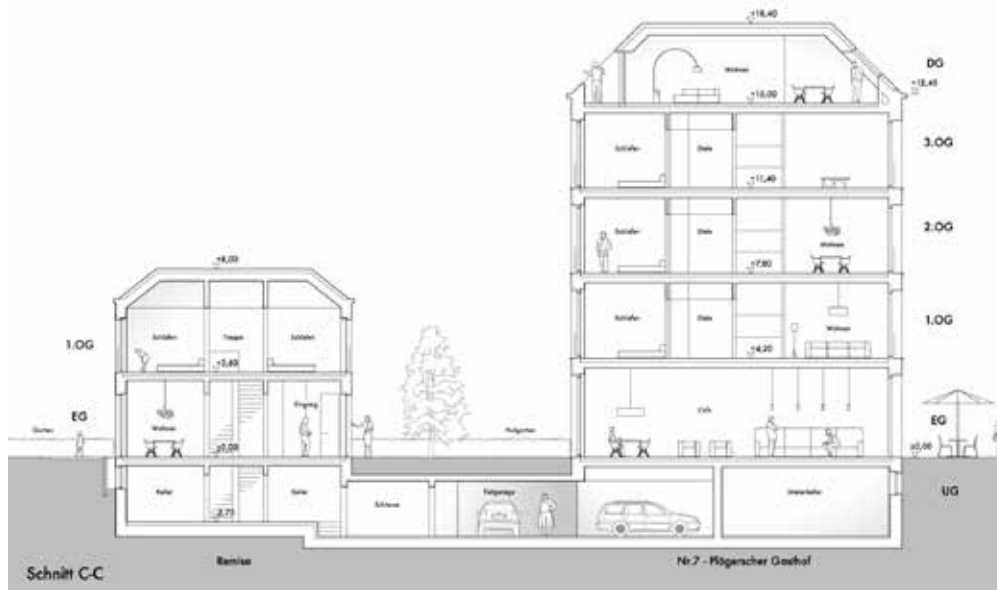






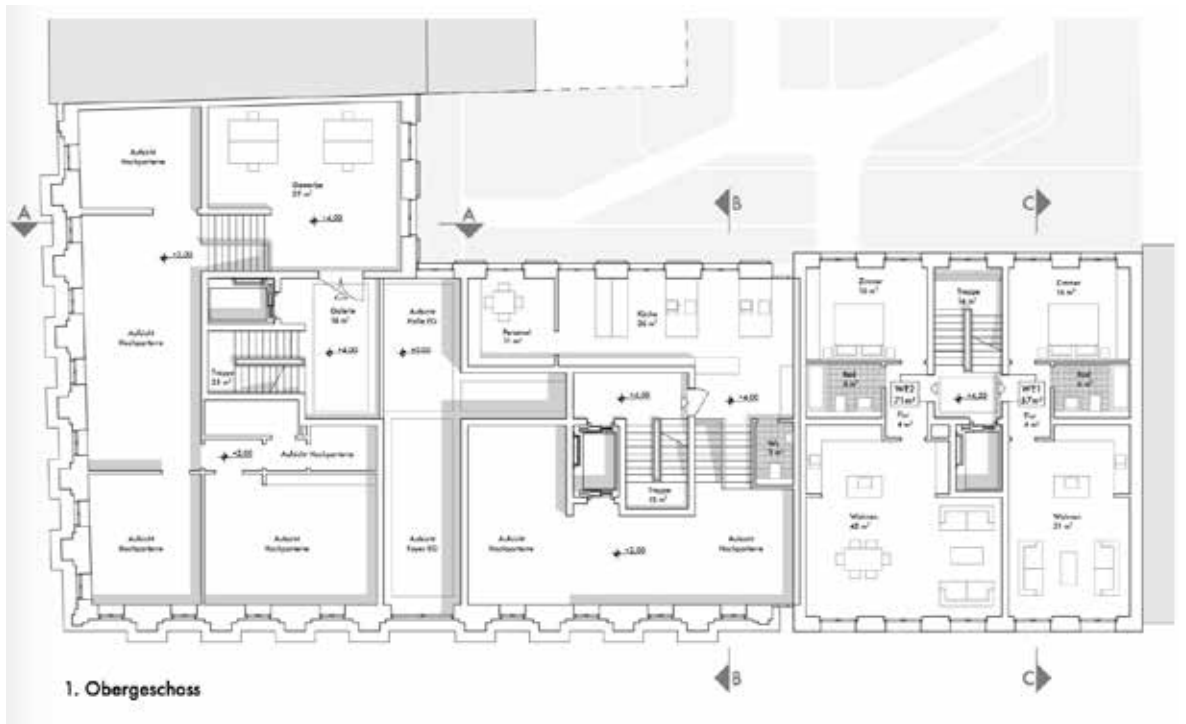
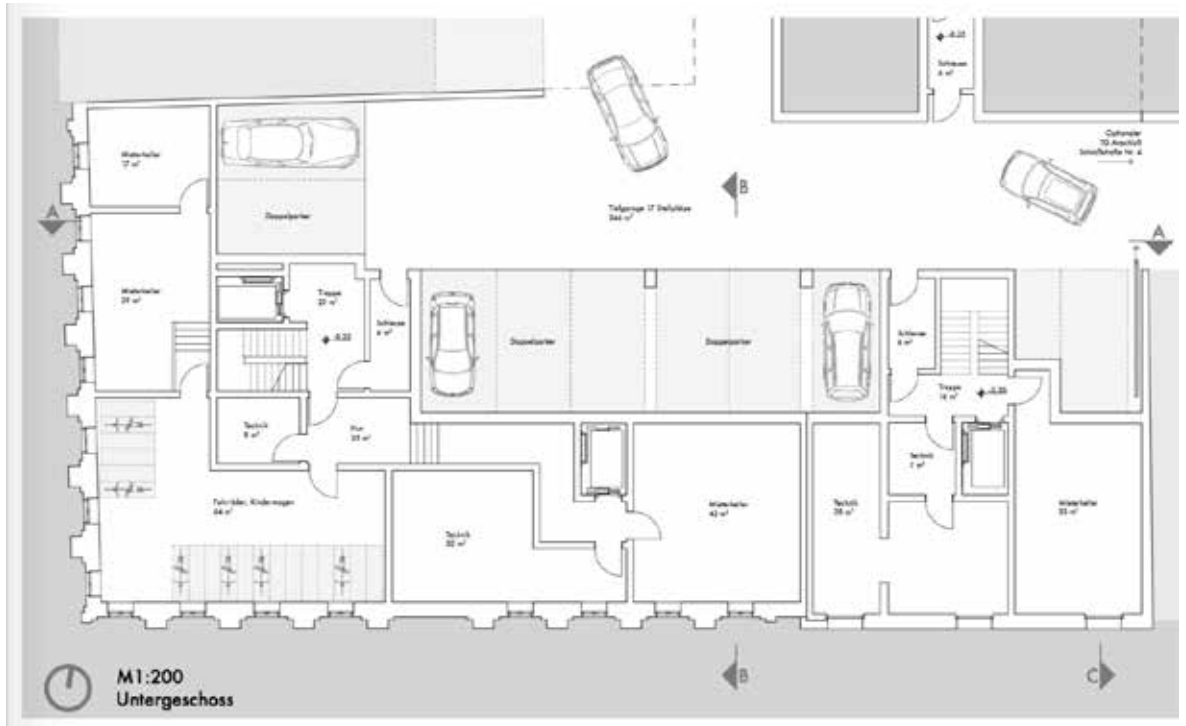
Alle Angaben zum Bauvorhaben  
stammen von den Bietern



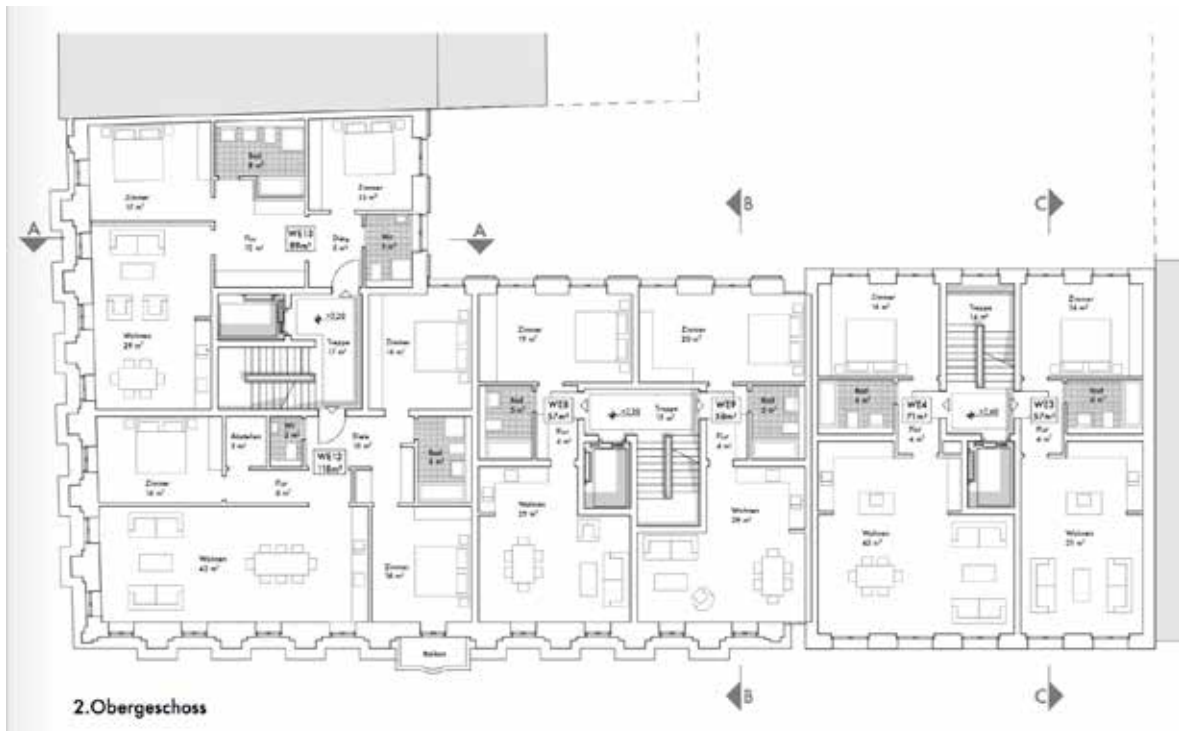


Alle Angaben zum Bauvorhaben  
stammen von den Bietern

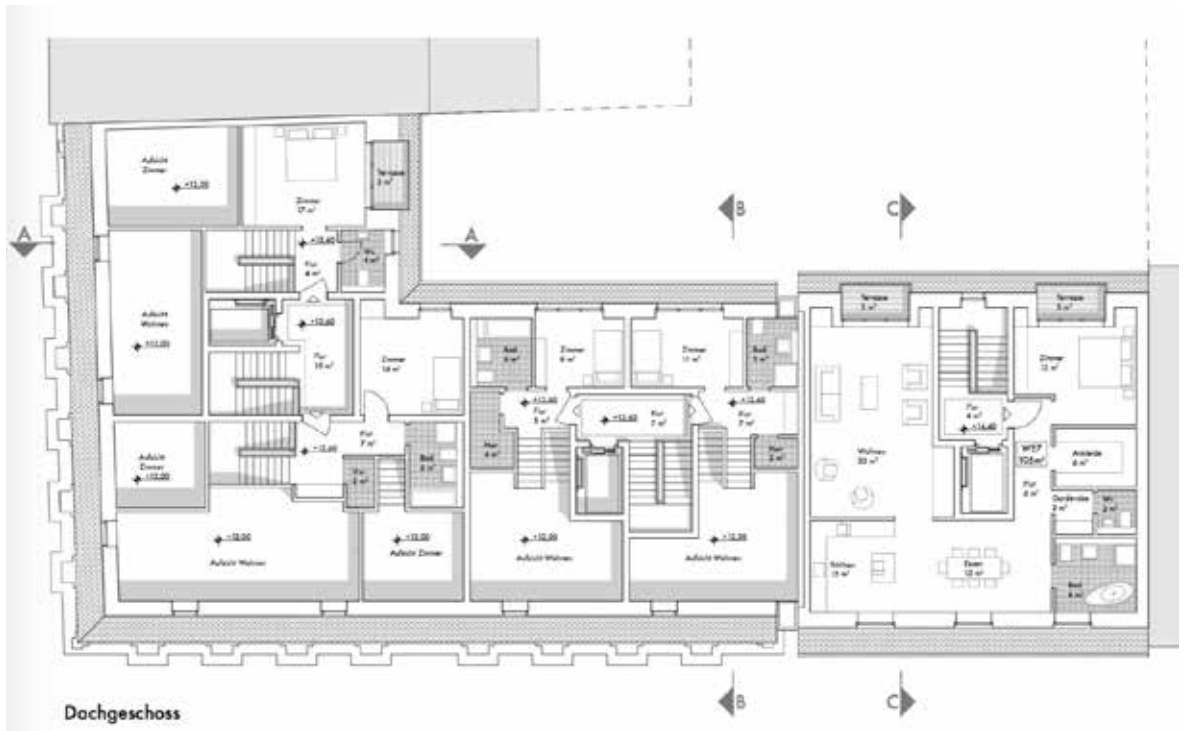




Alle Angaben zum Bauvorhaben  
stammen von den Bietern



Alle Angaben zum Bauvorhaben  
stammen von den Bietern





Untergeschoss



Erdgeschoss



1. Obergeschoss





# 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](http://www.potsdamer-mitte.de)



Landeshauptstadt  
Potsdam



**SANIERUNGSTRÄGER**  
ProPotsdam