



## Block III

### Grundstückspass "Friedrich-Ebert-Straße 1-2"

Stand 13.4.2016

#### Erläuterung

Der Grundstückspass bildet zusammen mit den Zielen und Leitlinien die Vorgaben für die Bebauung des Grundstücks. Nach diesen Kriterien werden die jeweiligen Entwürfe bewertet. Die Hausnummer des Grundstücks orientiert sich an der historischen Nummerierung.

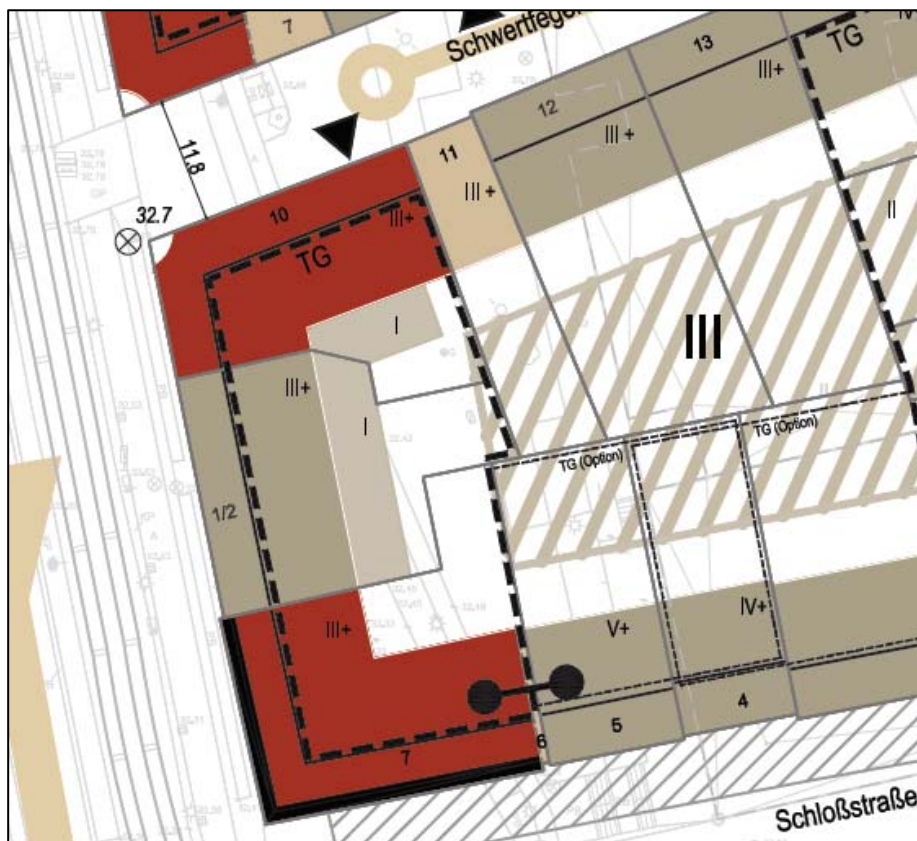


Abbildung: Blockkonzept für die Blöcke III und IV in der Potsdamer Mitte (ohne Maßstab) - Planausschnitt



Grundstückspass

Allgemeine Daten

Straße/ Hausnummer	"Friedrich-Ebert-Straße 1-2"	
Grundstücksgröße (ca.)	522 qm	
Grundfläche Gebäude Vorderhaus (ca.)	300 qm	
Mögliche BGF auf Grundstück (ca.) (angenommene Geschossigkeit VH: III+)	Vorderhaus: 1.040 qm EG im Hofbereich: 110 qm	
Grundstücksbreite (straßenseitig, ca.)	22,8 m	
Grundstückstiefe (ca.)	29,9 m	
Nutzungsmöglichkeiten des öffentlichen Raums vor dem Gebäude	—	
Nutzung	MI; Mietpreis- und Belegungsbindung	
Ergebnis Untersuchung Leitbauten	x	Keine Leitfunktion
		Leitbau
		Leitfassade
		Gestaltvorgaben

Alle Ziele und Leitlinien (siehe Anlage) sind zu berücksichtigen. Spezifische Regelungen und Ausnahmen sind den Vorgaben des Grundstückspasses zu entnehmen.  
Im Zweifel gelten die Inhalte des Grundstückspasses.

Vorgaben und Empfehlungen nach Kategorien

	Vorgabe		Empfehlung
Nutzung Vorderhaus	<i>Mindestens 50% der BGF als Wohnnutzung: Mietpreis- und belegungsgebundener Wohnungsbau für Los 1: mind. 50% der geplanten GF Wohnen</i>		<i>OG: Büro / Wohnen EG: Einzelhandel</i>
Geschosshöhen	<i>EG: mind. 4 m, OG's: mind. 3,20 m</i>		
Bebauungstiefe		<i>Vorderhaus: max. 13 m</i>	<i>EG-Zone: max. 18 m</i>
Fassadengestaltung	<i>Gemäß Leitlinien Die horizontalen, verkröfteten Gliederungselemente der Schloßstraße 7 dürfen nicht beeinträchtigt werden.</i>		<i>das Gebäude soll in eindeutig zeitgenössischer Architektursprache errichtet werden</i>
Flächenanteil Fensterflächen	<i>Gemäß Leitlinien</i>		
Fensterformat (stehend, liegend etc.)	<i>keine Vorgabe</i>		<i>Stehende Fensterformate empfohlen</i>
Dachform / Traufhöhe / Firsthöhe	<i>Max. TH: 11,60 m Max. FH: 17,35 m</i>	<i>straßenseitiges Satteldach mit mind. 35°- max. 45° Dachneigung</i>	<i>Hofseitig keine Vorgaben zur Dachform</i>
Dachdeckungsmaterial	<i>Gemäß Leitlinien</i>		
(Fassaden-)Material	<i>Gemäß Leitlinien straßenseitig keine Wärmedämmverbundsysteme</i>		
Hofbebauung / Hofnutzung	<i>Gemeinsame Freiflächengestaltung und -nutzung mit Schwertfegerstraße 10</i>		<i>Erweiterte EG-Zone</i>
Tiefgarage	<i>Errichtung zusammenhängender Tiefgaragen mit Schwertfegerstraße 10 und Schloßstraße 7 (inklusive Fuge Schloß-</i>		

	<i>straße 6); ( Zu- und Ausfahrt Tiefgarage an der Schwertfegerstraße) mit optionaler Anschlussverpflichtung gegenüber Schloßstraße 4 und 5</i>	
Durchwegung / Dienstbarkeiten	<i>ggf. Dienstbarkeit für angeschlossene TG-Grundstücke in Abhängigkeit der baulichen Umsetzung der TG</i>	
Los 1	<i>zusammen mit Schwertfegerstraße 10</i>	
Besondere Hinweise	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 2-Richtungs-Radverkehr neben dem Gehweg</li> <li>- Anlieferzone befindet sich Am Alten Markt (direkte Anlieferung mit motorisierten Fahrzeugen nicht möglich)</li> <li>- Restmüll, Biomüll und Wertstoffe sind auf dem Grundstück zu sammeln</li> <li>Parzellenübergreifende Nutzung mit Schloßstraße 5 und 6</li> <li>- Die in dem Grundstückspass genannte Adresse nimmt Bezug auf die historische Lagebezeichnung. Die Hausnummer ist parallel zum Bauantragsverfahren zu beantragen.</li> </ul>	

Anlagen:

- Architekturhistorische Erläuterung mit Hinweisen zu Standorten von Unterlagen (inkl. Fotos der Vorgängerbauten)
- Angaben zu wesentlichen Gliederungselementen des Gebäudes Schloßstraße 7
- Plan Blockkonzept für die Blöcke III und IV





## Block III

### Grundstückspass "Schloßstraße 7" (*Plöger'scher Gasthof*)

Stand 13.4.2016

#### Erläuterung

Der Grundstückspass bildet zusammen mit den Zielen und Leitlinien die Vorgaben für die Bebauung des Grundstücks. Nach diesen Kriterien werden die jeweiligen Entwürfe bewertet. Die Hausnummer des Grundstücks orientiert sich an der historischen Nummerierung.

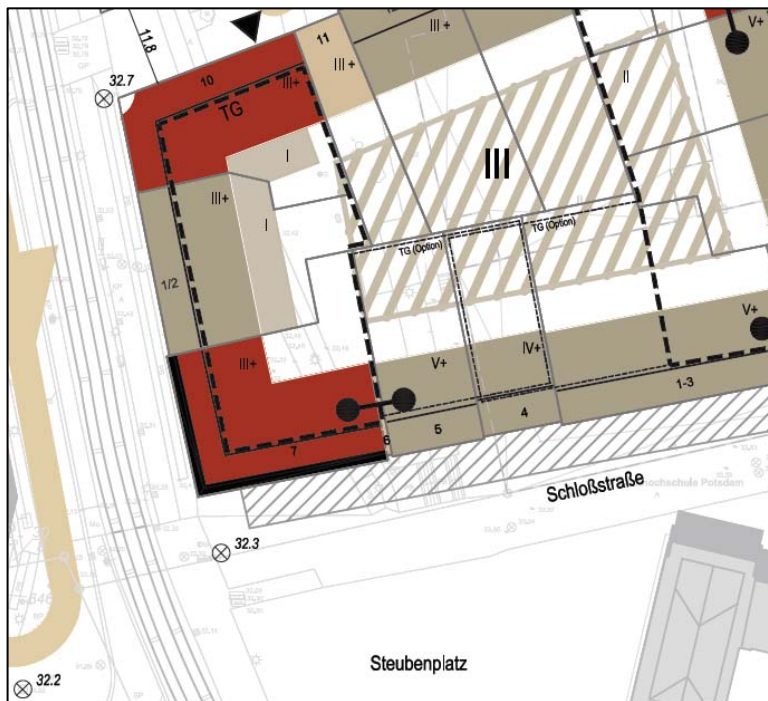


Abbildung: Blockkonzept für die Blöcke III und IV in der Potsdamer Mitte (ohne Maßstab) - Planausschnitt



## Grundstückspass

## Allgemeine Daten

Straße/ Hausnummer	<b>"Schloßstraße 7" (Pläger'scher Gasthof)</b>	
Grundstücksgröße (ca.)	609 qm	
Grundfläche Gebäude Vorderhaus (ca.)	435 qm	
Mögliche BGF auf Grundstück (ca.) (angenommene Geschossigkeit: III+)	VH: 1.520 qm	
Grundstücksbreite (straßenseitig, ca.)	F.-E.-Str.:19,8 m, Schloßstr.: 26.7 m	
Grundstückstiefe (ca.)	29,4 m	
Nutzungsmöglichkeiten des öffentlichen Raums vor dem Gebäude	Sondernutzung auf maximal 6,00 m breitem Streifen an Schloßstraße möglich	
Nutzung	MI	
Ergebnis Untersuchung Leitbauten		Keine Leitfunktion
		Leitbau
	x	Leitfassade
		Gestaltvorgaben

Alle Ziele und Leitlinien (siehe Anlage) sind zu berücksichtigen. Spezifische Regelungen und Ausnahmen sind den Vorgaben des Grundstückspasses zu entnehmen.  
Im Zweifel gelten die Inhalte des Grundstückspasses.

## Vorgaben und Empfehlungen nach Kategorien

	Vorgabe	Empfehlung / Hinweis
Nutzung Vorderhaus		OG: Büro / Wohnen / Ausstellung EG: Einzelhandel / Gastronomie Mindestens 30% der BGF als Wohnnutzung Es ist denkbar, dass die hohen Toröffnungen durch eine Passage verbunden werden.
Geschosshöhen	Gemäß Leitlinien	
Bebauungstiefe	Vorderhaus max. 13 m	
Fasadengestaltung	gemäß Leitlinien; straßenseitig III-geschossig, hofseitig bis V Geschosse möglich Die vorgeblendete Pfeilerarchitektur der Vorderfassaden liegt vor der Bauflucht (gemäß L 1.2.2).	
Flächenanteil Fensterflächen	gemäß Leitlinien	
Fensterformat (stehend, liegend etc.)	gemäß Leitlinien vierflügelige Holzfenster, in Sockel und Attika zweiflügelige Holzfenster Toröffnungen: feststehender Kämpfer am Rundbogenansatz, Ausbildung eines zweiflügeligen Holztores mit Oberlicht	
Dachform / Traufhöhe / Firsthöhe	Max. TH: 14,70 m Max. FH: 17,68 m	Straßenseitig: mind. 35° Dachneigung, Firstlinie max. 5,5 m von Straßenfassade entfernt; vertieft liegende Dachflächenfenster mit Rahmen im Ziegelton; Gaupen u. Dacheinschnitte unzulässig
		Hofseitig keine Vorgaben zur Dachform



Dachdeckungsmaterial	Naturrote handstrichähnliche Biberschwanzziegel (D=1,8 cm; B=15,5 cm) mit Segmentschnitt	
(Fassaden-) Material	Gemäß Leitlinien $\geq 11,5$ cm Ziegelmauerwerk $\leq 2$ DF; straßenseitig keine Wärmedämmverbundsysteme; Kalk-Zement-Putz, Körnung in oberer Decklage: $\leq 1$ mm, Anstrichmaterial u. -farbe nach Vorgabe; Aus Sandstein bestehen z.B.: Grundsockel mit Postamentbasis, Pfeilerbasis mit Fensterbänken, Pfeilerkapitelle, Gurtgesims mit Balustradenbrüstung, Balkonanlage, Traufgesims u. Attika-Postamentabdeckplatten und 9 Skulpturen; Reliefs aus Stuck Lastabtragung stark ausragender Elemente ist in Unterkonstruktion (Ortbetonwand) zu berücksichtigen.	
Hofbebauung / Hofnutzung	Gemeinsame Freiflächengestaltung und -nutzung mit Schloßstraße 5 und 6	
Tiefgarage	Errichtung zusammenhängender Tiefgaragen mit Schwertfegerstraße 10 (Einfahrt) und Friedrich-Ebert-Straße 1/2 mit optionaler Anschlussverpflichtung gegenüber Schloßstraße 4 und 5	
Durchwegung / Dienstbarkeiten	ggf. Dienstbarkeit für angeschlossene TG-Grundstücke in Abhängigkeit der baulichen Umsetzung der TG	
Los 9	zusammen mit Schloßstraße 5 und 6 (Fuge)	
Besondere Hinweise	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die <b>Straßenfassaden</b> sind gemäß Leitlinie L.2 <u>originalgetreu</u> wiederherzustellen.</li> <li>- Das Grundstück tritt mindestens 40 cm aus der Bauflucht heraus; das genaue Maß des Hervortretens im Sockelbereich soll nach den aktuellen Erkenntnissen zur Zeit des Bauantrags erfolgen. Sofern vorhanden sind Rückschlüsse über archäologische Baubefunde (Fundamentreste, östliche Fassade an der Schloßstraße) zu ziehen.</li> <li>- Sondernutzung im öffentlichen Raum ist prinzipiell möglich. Die genauen Flächen sind in Abhängigkeit der tatsächlichen Nutzung und insb. anhand von Hauseingängen und Rettungswegen zu bestimmen. Die Gebäudeecke Schloßstraße/Friedrich-Ebert-Straße ist auf einer Länge von 6m gänzlich von Sondernutzung freizuhalten.</li> <li>- Restmüll, Biomüll und Wertstoffe sind auf dem Grundstück zu sammeln</li> <li>- Anlieferzone befindet sich Am Alten Markt (direkte Anlieferung mit motorisierten Fahrzeugen nicht möglich)</li> </ul> <p>Parzellenübergreifende Nutzung mit Schloßstraße 5 und 6 zulässig</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die in dem Grundstückspass genannte Adresse nimmt Bezug auf die historische Lagebezeichnung. Die Hausnummer ist parallel zum Bauantragsverfahren zu beantragen.</li> </ul>	

## Grundstückspass

### Allgemeine Daten

Straße/ Hausnummer	"Schloßstraße 6" (Fuge)	
Grundstücksgröße (ca.)	9 qm	
Grundfläche Gebäude Vorderhaus (ca.)	9 qm	
Mögliche BGF auf Grundstück (ca.) (angenommene Geschossigkeit: IV+)	Vorderhaus: 40 qm	
Grundstücksbreite (straßenseitig, ca.)	0,7 m	
Grundstückstiefe (ca.)	13,0 m	
Nutzungsmöglichkeiten des öffentlichen Raums vor dem Gebäude	Sondernutzung auf maximal 6,00 m breitem Streifen an Schloßstraße möglich	
Nutzung	MI	
Ergebnis Untersuchung Leitbauten	x	Keine Leitfunktion
		Leitbau
		Leitfassade
		Gestaltvorgaben

Alle Ziele und Leitlinien (siehe Anlage) sind zu berücksichtigen. Spezifische Regelungen und Ausnahmen sind den Vorgaben des Grundstückspasses zu entnehmen.  
Im Zweifel gelten die Inhalte des Grundstückspasses.

### Vorgaben und Empfehlungen nach Kategorien

	Vorgabe	Empfehlung
Nutzung Vorderhaus		Ggf. besondere Nutzung des Gebäudeteils (Fuge) ansonsten wie Schloßstraße 7: Büro / Wohnen / Ausstellung / Einzelhandel / Gastronomie
Geschosshöhen		
Bebauungstiefe		Vorderhaus: max. 13 m
Fassadengestaltung	Gemäß Leitlinien Geringe Plastizität Die horizontalen, verkröpften Gliederungselemente der Schloßstraße 7 dürfen nicht beeinträchtigt werden.	das Gebäude soll in eindeutig zeitgenössischer Architektursprache errichtet werden; Besondere Gestaltung erwünscht
Flächenanteil Fensterflächen	Keine Vorgabe	Besondere Gestaltung erwünscht
Fensterformat (stehend, liegend etc.)	Keine Vorgabe	Besondere Gestaltung erwünscht
Dachform / TH / FH		straßenseitiges Satteldach mit mind. 35°-max.45° Dachneigung
Dachdeckungsmaterial	Keine Vorgabe	Besonderes Material zulässig (Glas, Stahl, glänzende Oberflächen)
(Fassaden-)Material	Gemäß Leitlinien straßenseitig keine Wärmedämmverbundsysteme	Besonderes Material zulässig (Glas, Stahl, glänzende Oberflächen)
Hofbebauung / Hofnutzung	Gemeinsame Freiflächengestaltung und -nutzung mit Schloßstraße 5 und 7	





Tiefgarage	<i>Gleiche Bedingungen wie Schloßstraße 7</i>	
Durchwegung / Dienstbarkeiten	<i>ggf. Dienstbarkeit für angeschlossene TG-Grundstücke in Abhängigkeit der baulichen Umsetzung der TG</i>	
Los 9	<i>zusammen mit Schloßstraße 5 und 7</i>	
Besondere Hinweise	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Parzelle springt etwa 30 cm aus der Bauflucht zurück</li> <li>- Sondernutzung im öffentlichen Raum ist prinzipiell möglich. Die genauen Flächen sind in Abhängigkeit der tatsächlichen Nutzung und insb. anhand von Hauseingängen und Rettungswegen zu bestimmen.</li> <li>- Parzellenübergreifende Nutzung mit Schloßstraße 5 und 7 zulässig</li> <li>- Restmüll, Biomüll und Wertstoffe sind auf dem Grundstück zu sammeln.</li> <li>- Anlieferzone befindet sich Am Alten Markt (direkte Anlieferung mit motorisierten Fahrzeugen nicht möglich)</li> <li>- Die in dem Grundstückspass genannte Adresse nimmt Bezug auf die historische Lagebezeichnung. Die Hausnummer ist parallel zum Bauantragsverfahren zu beantragen.</li> </ul>	

Anlagen:

- Architekturhistorische Erläuterung mit Hinweisen zu Standorten von Unterlagen zu Schloßstraße 6 und 7 (inkl. Fotos der Vorgängerbauten)
- Alle bekannten Fotobefunde zur Schloßstraße 7 werden in der Phase der Anhandgabe zur Verfügung gestellt.
- Plan Blockkonzept für die Blöcke III und IV





## Block III

### Grundstückspass "Schloßstraße 5"

Stand 13.4.2016

#### Erläuterung

Der Grundstückspass bildet zusammen mit den Zielen und Leitlinien die Vorgaben für die Bebauung des Grundstücks. Nach diesen Kriterien werden die jeweiligen Entwürfe bewertet. Die Hausnummer des Grundstücks orientiert sich an der historischen Nummerierung.

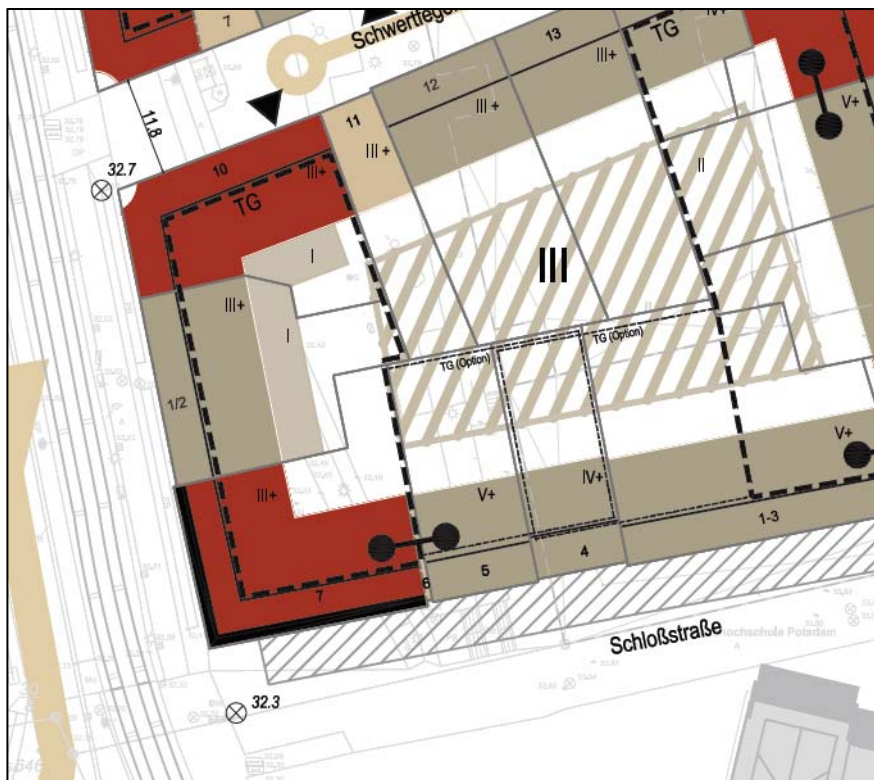


Abbildung: Blockkonzept für die Blöcke III und IV in der Potsdamer Mitte (ohne Maßstab) - Planausschnitt



## Grundstückspass

## Allgemeine Daten

Straße/ Hausnummer	"Schloßstraße 5"	
Grundstücksgröße (ca.)	372 qm	
Grundfläche Gebäude Vorderhaus (ca.)	170 qm	
Mögliche BGF auf Grundstück (ca.) (angenommene Geschossigkeit: V+, Hof: II)	Vorderhaus: 925 qm Hof: 100 qm	
Grundstücksbreite (straßenseitig, ca.)	12,9 m	
Grundstückstiefe (ca.)	26,1 m	
Nutzungsmöglichkeiten des öffentlichen Raums vor dem Gebäude	Sondernutzung auf maximal 6,00 m breitem Streifen an Schloßstraße möglich	
Nutzung	MI	
Ergebnis Untersuchung Leitbauten	x	Keine Leitfunktion
		Leitbau
		Leitfassade
		Gestaltvorgaben

Alle Ziele und Leitlinien (siehe Anlage) sind zu berücksichtigen. Spezifische Regelungen und Ausnahmen sind den Vorgaben des Grundstückspasses zu entnehmen.

Im Zweifel gelten die Inhalte des Grundstückspasses.

## Vorgaben und Empfehlungen nach Kategorien

	Vorgabe		Empfehlung
Nutzung Vorderhaus	Mindestens 50% der BGF als Wohnnutzung		OG: Wohnen EG: Einzelhandel/ Gastronomie / Dienstleistung
Geschosshöhen	EG: mind. 4 m, OG's: mind. 3,20 m		
Bebauungstiefe		Vorderhaus: max. 13 m	Hofbebauung: Remise
Fassadengestaltung	Gemäß Leitlinien		das Gebäude soll in eindeutig zeitgenössischer Architektursprache errichtet werden
Flächenanteil Fensterflächen	Gemäß Leitlinien		
Fensterformat (stehend, liegend etc.)	keine Vorgabe		Stehende Fensterformate empfohlen
Dachform / Traufhöhe / Firsthöhe	Max. TH: 15,60 m Max. FH: 18,65 m	straßenseitiges Satteldach mit mind. 35°-max. 45° Dachneigung	Hofseitig keine Vorgaben zur Dachform
Dachdeckungsmaterial	Gemäß Leitlinien		
(Fassaden-)Material	Gemäß Leitlinien; Straßenseitig keine Wärmedämmverbundsysteme; Putzkörnung in oberer Decklage: ≤ 1 mm		
Hofbebauung / Hofnutzung	Bebauung maximal II Geschosse; Gebäudehöhe maximal 7,50 m		Remise
Tiefgarage	Optionaler Anschluss an Tiefgarage zu Schloßstraße 6 und 7 sowie Friedrich-Ebert-Straße 1/2 und Schwertfegerstraße 10 (Einfahrt); wenn TG errichtet wird besteht Anschlussverpflichtung gegenüber Schloßstraße 4		

Durchwegung / Dienstbarkeiten	<i>ggf. Dienstbarkeit für angeschlossene TG-Grundstück Schloßstraße 4 in Abhängigkeit der baulichen Umsetzung der TG</i>	
Los 9	<i>zusammen mit Schloßstraße 7 und 6 (Fuge)</i>	
Besondere Hinweise	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hof-GRZ: 0,2</li> <li>- Sondernutzung im öffentlichen Raum ist prinzipiell möglich. Die genauen Flächen sind in Abhängigkeit der tatsächlichen Nutzung und insb. anhand von Hauseingängen und Rettungswegen zu bestimmen.</li> <li>- Parzellenübergreifende Nutzung mit Schloßstraße 6 und 7 zulässig</li> <li>- Restmüll, Biomüll und Wertstoffe sind auf dem Grundstück zu sammeln</li> <li>- Anlieferzone befindet sich Am Alten Markt (direkte Anlieferung mit motorisierten Fahrzeugen nicht möglich)</li> <li>- Die in dem Grundstückspass genannte Adresse nimmt Bezug auf die historische Lagebezeichnung. Die Hausnummer ist parallel zum Bauantragsverfahren zu beantragen.</li> </ul>	

Anlage:

- Architekturhistorische Erläuterung mit Hinweisen zu Standorten von Unterlagen (inkl. Fotos der Vorgängerbauten)
- Plan Blockkonzept für die Blöcke III und IV





## Block III

### Grundstückspass "Schloßstraße 4"

Stand 13.4.2016

#### Erläuterung

Der Grundstückspass bildet zusammen mit den Zielen und Leitlinien die Vorgaben für die Bebauung des Grundstücks. Nach diesen Kriterien werden die jeweiligen Entwürfe bewertet. Die Hausnummer des Grundstücks orientiert sich an der historischen Nummerierung.



Abbildung: Blockkonzept für die Blöcke III und IV in der Potsdamer Mitte (ohne Maßstab) - Planausschnitt



## Grundstückspass

## Allgemeine Daten

Straße/ Hausnummer	"Schloßstraße 4"	
Grundstücksgröße (ca.)	317 qm	
Grundfläche Gebäude Vorderhaus (ca.)	140 qm	
Mögliche BGF auf Grundstück (ca.) (angenommene Geschossigkeit: IV+, Hof: II)	Vorderhaus: 640 qm Hof: 90 qm	
Grundstücksbreite (straßenseitig, ca.)	10,9 m	
Grundstückstiefe (ca.)	25,9 m	
Nutzungsmöglichkeiten des öffentlichen Raums vor dem Gebäude	Sondernutzung auf maximal 6,00 m breitem Streifen an Schloßstraße möglich	
Nutzung	MI	
Ergebnis Untersuchung Leitbauten	x	Keine Leitfunktion
		Leitbau
		Leitfassade
		Gestaltvorgaben

Alle Ziele und Leitlinien (siehe Anlage) sind zu berücksichtigen. Spezifische Regelungen und Ausnahmen sind den Vorgaben des Grundstückspasses zu entnehmen.

Im Zweifel gelten die Inhalte des Grundstückspasses.

## Vorgaben und Empfehlungen nach Kategorien

	Vorgabe		Empfehlung
Nutzung Vorderhaus	Mindestens 50% der BGF als Wohnnutzung		OG: Wohnen EG: Einzelhandel / Büro
Geschosshöhen			
Bebauungstiefe		Vorderhaus: max. 13 m	Hofbebauung: Remise
Fassadengestaltung	Gemäß Leitlinien		das Gebäude soll in eindeutig zeitgenössischer Architektursprache errichtet werden
Flächenanteil Fensterflächen	Gemäß Leitlinien		
Fensterformat (stehend, liegend etc.)	keine Vorgaben		Stehende Fensterformate empfohlen
Dachform / Traufhöhen / Firsthöhen	Max. TH: 13,40 m Max. FH: 18,10m	straßenseitiges Satteldach mit mind. 35°- max.45° Dachneigung	Hofseitig keine Vorgaben zur Dachform
Dachdeckungsmaterial	Gemäß Leitlinien		
(Fassaden-)Material	Gemäß Leitlinien; Straßenseitig keine Wärmedämmverbundsysteme; Putzkörnung in oberer Decklage: ≤ 1 mm		
Hofbebauung / Hofnutzung	Bebauung maximal II Geschosse; Gebäudehöhe maximal 7,50 m;		Remise
Tiefgarage	Optionaler Anschluss an Tiefgarage entweder in Richtung Westen (Schloßstraße 5) oder Osten (Schloßstraße 1-3)		



Los 8		
Besondere Hinweise	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Das Grundstück springt etwa 30-50 cm aus der Bauflucht zurück</li> <li>- Hof-GRZ: 0,2</li> <li>- Sondernutzung im öffentlichen Raum ist prinzipiell möglich. Die genauen Flächen sind in Abhängigkeit der tatsächlichen Nutzung und insb. anhand von Hauseingängen und Rettungswegen zu bestimmen.</li> <li>- Restmüll, Biomüll und Wertstoffe sind auf dem Grundstück zu sammeln</li> <li>- Anlieferzone befindet sich Am Alten Markt (direkte Anlieferung mit motorisierten Fahrzeugen nicht möglich)</li> <li>- Die in dem Grundstückspass genannte Adresse nimmt Bezug auf die historische Lagebezeichnung. Die Hausnummer ist parallel zum Bauantragsverfahren zu beantragen.</li> </ul>	

Anlage:

- Architekturhistorische Erläuterung mit Hinweisen zu Standorten von Unterlagen (inkl. Fotos der Vorgängerbauten)
- Plan Blockkonzept für die Blöcke III und IV





## Block III

### Grundstückspass "Schloßstraße 1-3"

Stand 13.4.2016

#### Erläuterung

Der Grundstückspass bildet zusammen mit den Zielen und Leitlinien die Vorgaben für die Bebauung des Grundstücks. Nach diesen Kriterien werden die jeweiligen Entwürfe bewertet. Die Hausnummer des Grundstücks orientiert sich an der historischen Nummerierung.



Abbildung: Blockkonzept für die Blöcke III und IV in der Potsdamer Mitte (ohne Maßstab) - Planausschnitt



## Grundstückspass

## Allgemeine Daten

Straße/ Hausnummer	<b>"Schloßstraße 1-3"</b>	
Grundstücksgröße (ca.)	874 qm	
Grundfläche Gebäude Vorderhaus (ca.)	440 qm	
Mögliche BGF auf Grundstück (ca.) (angenommene Geschossigkeit: IV+, Hof: II)	Vorderhaus: 1.970 qm Hof: 220 qm	
Grundstücksbreite (straßenseitig, ca.)	34,3 m	
Grundstückstiefe (ca.)	29,4 m	
Nutzungsmöglichkeiten des öffentlichen Raums vor dem Gebäude	Sondernutzung auf maximal 6,00 m breitem Streifen an Schloßstraße möglich	
Nutzung	MI	
Ergebnis Untersuchung Leitbauten	x	Keine Leitfunktion
		Leitbau
		Leitfassade
		Gestaltvorgaben

Alle Ziele und Leitlinien (siehe Anlage) sind zu berücksichtigen. Spezifische Regelungen und Ausnahmen sind den Vorgaben des Grundstückspasses zu entnehmen.

Im Zweifel gelten die Inhalte des Grundstückspasses.

## Vorgaben und Empfehlungen nach Kategorien

	Vorgabe	Empfehlung
Nutzung Vorderhaus	Mindestens 50% der BGF als Wohnnutzung	OG: Wohnen EG: Einzelhandel / Dienstleistung
Geschosshöhen	EG: mind. 4 m, OG's: mind. 3,20 m	
Bebauungstiefe	Vorderhaus: max. 13 m	Hofbebauung: Remise
Fassadengestaltung	Gemäß Leitlinien Großfassade über drei ehemalige Parzellen; symmetrische Gliederung durch vortretendes Risalit/Risalite Die horizontalen, verkröpften Gliederungselemente des Gebäudes Am Alten Markt 17 dürfen nicht beeinträchtigt werden.	das Gebäude soll in eindeutig zeitgenössischer Architektursprache errichtet werden
Flächenanteil Fensterflächen	Gemäß Leitlinien	
Fensterformat (stehend, liegend etc.)	keine Vorgabe	Stehende Fensterformate empfohlen
Dachform / Traufhöhe / Firsthöhe	Max. TH: 15,40 m Max. FH: 18,50 m	Straßenseitiges Satteldach mit mind. 35° - max. 45° Dachneigung
Dachdeckungsmaterial	Gemäß Leitlinien	
(Fassaden-)Material	Gemäß Leitlinien; Straßenseitig keine Wärmedämmverbundsysteme; Putzkörnung in oberer Decklage: ≤ 1 mm	
Hofbebauung / Hofnutzung	Bebauung maximal II Geschosse; Gebäudehöhe maximal 7,50 m;	Remise

Tiefgarage	<i>Errichtung zusammenhängender Tiefgaragen mit Schwertfegerstraße 14 (Einfahrt), Am Alten Markt 13/14, 15, 16, 17; mit optionaler Anschlussverpflichtung gegenüber Schloßstraße 4</i>	
Durchwegung / Dienstbarkeiten	<i>ggf. Dienstbarkeit für angeschlossene TG-Grundstücke in Abhängigkeit der baulichen Umsetzung der TG</i>	
Los 7	<i>zusammen mit Am Alten Markt 17</i>	
Besondere Hinweise	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hof-GRZ: 0,2</li> <li>- Parzellenübergreifende Nutzung mit Am Alten Markt 17 zulässig</li> <li>- Restmüll, Biomüll und Wertstoffe sind auf dem Grundstück zu sammeln</li> <li>- Anlieferzone befindet sich Am Alten Markt (direkte Anlieferung mit motorisierten Fahrzeugen nicht möglich)</li> <li>- Sollte das Ergebnis der Beurteilung der Auswahlkommission keine städtebaulich-architektonisch überzeugende Lösung erbringen, behält sich die Ausloberin vor, im Rahmen des Anhandgabevertrages ein konkurrierendes Qualifizierungsverfahren zu verlangen.</li> <li>- Sondernutzung im öffentlichen Raum ist prinzipiell möglich. Die genauen Flächen sind in Abhängigkeit der tatsächlichen Nutzung und insb. anhand von Hauseingängen und Rettungswegen zu bestimmen. Die Gebäudeecke Schloßstraße/Friedrich-Ebert-Straße ist auf einer Länge von 6m gänzlich von Sondernutzung freizuhalten.</li> <li>- Die in dem Grundstückspass genannte Adresse nimmt Bezug auf die historische Lagebezeichnung. Die Hausnummer ist parallel zum Bauantragsverfahren zu beantragen.</li> </ul>	

Anlagen:

- Architekturhistorische Erläuterung mit Hinweisen zu Standorten von Unterlagen (inkl. Fotos der Vorgängerbauten)
- Angaben zu wesentlichen Gliederungselementen des Gebäudes Am Alten Markt 17
- Plan Blockkonzept für die Blöcke III und IV





## Block III

### Grundstückspass "Am Alten Markt 17"

Stand 13.4.2016

#### Erläuterung

Der Grundstückspass bildet zusammen mit den Zielen und Leitlinien die Vorgaben für die Bebauung des Grundstücks. Nach diesen Kriterien werden die jeweiligen Entwürfe bewertet. Die Hausnummer des Grundstücks orientiert sich an der historischen Nummerierung.



Abbildung: Blockkonzept für die Blöcke III und IV in der Potsdamer Mitte (ohne Maßstab) - Planausschnitt



## Grundstückspass

## Allgemeine Daten

Straße/ Hausnummer	<b>"Am Alten Markt 17"</b>	
Grundstücksgröße (ca.)	285 qm	
Grundfläche Gebäude Vorderhaus (ca.)	265 qm	
Mögliche BGF auf Grundstück (ca.) (angenommene Geschossigkeit: III+)	Vorderhaus: 925 qm	
Grundstücksbreite (straßenseitig, ca.)	Schloßstr.: 14,7 m, Am Alten Markt: 19,1 m	
Grundstückstiefe (ca.)	14,7 m	
Nutzungsmöglichkeiten des öffentlichen Raums vor dem Gebäude	Sondernutzung auf maximal 6,00 m breitem Streifen Am Alten Markt und Schloßstraße möglich	
Nutzung	MI	
Ergebnis Untersuchung Leitbauten		Keine Leitfunktion
		Leitbau
	x	Leitfassade
		Gestaltvorgaben

Alle Ziele und Leitlinien (siehe Anlage) sind zu berücksichtigen. Spezifische Regelungen und Ausnahmen sind den Vorgaben des Grundstückspasses zu entnehmen.  
Im Zweifel gelten die Inhalte des Grundstückspasses.

## Vorgaben und Empfehlungen nach Kategorien

	Vorgabe	Empfehlung
Nutzung Vorderhaus	Mindestens 30% der BGF als Wohnnutzung	OG: Wohnen (repräsentativ) EG: Gastronomie
Geschosshöhen		
Bebauungstiefe	Vorderhaus max. 13 m	
Fassadengestaltung	gemäß Leitlinien; straßenseitig III-geschossig, Hofseitig bis V Geschosse möglich auf die Attikaabdeckplatte aufgelegte Dachrinne	
Flächenanteil Fensterflächen	gemäß Leitlinien	
Fensterformat (stehend, liegend etc.)	gemäß Leitlinien; vierflügelige Holzfenster, in Sockel und Attika zweiflügelige Holzfenster	
Dachform / Traufhöhe / Firsthöhe	Max. TH: 15,40 m Max. FH: 18,55 m	gemäß Leitfassade nach historischem Vorbild Hofseitig keine Vorgaben zur Dachform
Dachdeckungsmaterial	gemäß Leitlinien	
(Fassaden-)Material	gemäß Leitlinien straßenseitig keine Wärmedämmverbundsysteme; Kalk-Zement-Putz, Putzkörnung in oberer Decklage: ≤1mm; Anstrichmaterial u. -farbe nach Vorgabe; Aus Sandstein bestehen z.B.: Grundsockel, Bossen im EG, Gurtgesims, Pfeilerbasen und -kapitelle, Traufe u. Attika-Postamentabdeckplatten und 3 Skulpturen	



	<i>Lastabtragung stark auskragender Elemente ist in Unterkonstruktion (Ortbetonwand) zu berücksichtigen.</i>	
Hofbebauung / Hofnutzung	<i>Gemeinsame Freiflächengestaltung und -nutzung mit Schloßstraße 1-3</i>	
Tiefgarage	<i>Errichtung zusammenhängender Tiefgaragen mit Schwertfegerstraße 14 (Einfahrt), Am Alten Markt 13/14, 15 und 16 sowie Schloßstraße 1-3 mit optionaler Anschlussverpflichtung gegenüber Schloßstraße 4</i>	
Durchwegung / Dienstbarkeiten	<i>ggf. Dienstbarkeit für angeschlossene TG-Grundstücke in Abhängigkeit der baulichen Umsetzung der TG</i>	
Los 7	<i>Vergabe mit Schloßstraße 1-3</i>	
Besondere Hinweise	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die <i>Straßenfassaden</i> sind gemäß Leitlinie L.2 <i>originalgetreu</i> wiederherzustellen.</li> <li>- Das Grundstück tritt 40 cm aus der Bauflucht heraus; das genaue Maß des Hervortretens im Sockelbereich soll nach den aktuellen Erkenntnissen zur Zeit des Bauantrags festgelegt werden. Sofern vorhanden sind Rückschlüsse über archäologische Baubefunde (Fundamentreste, östliche Fassade an der Schloßstraße) zu ziehen.</li> <li>- Sondernutzung im öffentlichen Raum ist prinzipiell möglich. Die genauen Flächen sind in Abhängigkeit der tatsächlichen Nutzung und insb. anhand von Hauseingängen und Rettungswegen zu bestimmen. Die Gebäudeecke Schloßstraße/Am Alten Markt ist auf einer Länge von 6m gänzlich von Sondernutzung freizuhalten.</li> <li>- Parzellenübergreifende Nutzung mit Schloßstraße 1-3 zulässig</li> <li>- Restmüll, Biomüll und Wertstoffe sind auf dem Grundstück zu sammeln</li> <li>- Die in dem Grundstückspass genannte Adresse nimmt Bezug auf die historische Lagebezeichnung. Die Hausnummer ist parallel zum Bauantragsverfahren zu beantragen.</li> </ul>	

Anlagen:

- Architekturbeschreibung mit Hinweisen zu Standorten von Unterlagen zu Am Alten Markt 17 (inkl. Fotos der Vorgängerbauten)
- Alle bekannten Fotobefunde zu Am Alten Markt 17 werden in der Phase der Anhandgabe zur Verfügung gestellt.
- Plan Blockkonzept für die Blöcke III und IV





## Block III

### Grundstückspass "Am Alten Markt 16"

Stand 13.4.2016

#### Erläuterung

Der Grundstückspass bildet zusammen mit den Zielen und Leitlinien die Vorgaben für die Bebauung des Grundstücks. Nach diesen Kriterien werden die jeweiligen Entwürfe bewertet. Die Hausnummer des Grundstücks orientiert sich an der historischen Nummerierung.



Abbildung: Blockkonzept für die Blöcke III und IV in der Potsdamer Mitte (ohne Maßstab) - Planausschnitt



## Grundstückspass

## Allgemeine Daten

Straße/ Hausnummer	<b>"Am Alten Markt 16"</b>	
Grundstücksgröße (ca.)	438 qm	
Grundfläche Gebäude Vorderhaus (ca.)	235 qm	
Mögliche BGF auf Grundstück (ca.) (angenommene Geschossigkeit: V+, Hof: II)	Vorderhaus: 1.290 qm Hof: 100 qm	
Grundstücksbreite (straßenseitig, ca.)	18,6 m	
Grundstückstiefe (ca.)	29,8 m	
Nutzungsmöglichkeiten des öffentlichen Raums vor dem Gebäude	Sondernutzung auf maximal 6,00 m breitem Streifen Am Alten Markt möglich	
Nutzung	MI	
Ergebnis Untersuchung Leitbauten	x	Keine Leitfunktion
		Leitbau
		Leitfassade
		Gestaltvorgaben

Alle Ziele und Leitlinien (siehe Anlage) sind zu berücksichtigen. Spezifische Regelungen und Ausnahmen sind den Vorgaben des Grundstückspasses zu entnehmen.

Im Zweifel gelten die Inhalte des Grundstückspasses.

## Vorgaben und Empfehlungen nach Kategorien

	Vorgabe		Empfehlung
Nutzung Vorderhaus	Mindestens 50% der BGF als Wohnnutzung		OG: Wohnen / Büro EG: Gastronomie / Dienstleistung/ Einzelhandel
Geschosshöhen	EG: mind. 4 m, OG's: mind. 3,20 m		
Bebauungstiefe		Vorderhaus: max. 13 m	Hofbebauung: Remise
Fassadengestaltung	gemäß Leitlinien Die horizontalen, verkröpften Gliederungselemente des Gebäudes Am Alten Markt 17 dürfen nicht beeinträchtigt werden.		das Gebäude soll in eindeutig zeitgenössischer Architektursprache errichtet werden
Flächenanteil Fensterflächen	gemäß Leitlinien		
Fensterformat (stehend, liegend etc.)	keine Vorgaben		Stehende Fensterformate empfohlen
Dachform / Traufhöhe / Firsthöhe	Max. TH: 15,50 m Max. FH: 19,10 m	Straßenseitiges Satteldach mit mind. 35°- max.45° Dachneigung	Hofseitig keine Vorgaben zur Dachform
Dachdeckungsmaterial	Gemäß Leitlinien		
(Fassaden-)Material	Gemäß Leitlinien; Straßenseitig keine Wärmedämmverbundsysteme; Putzkörnung in oberer Decklage: ≤ 1mm		
Hofbebauung / Hofnutzung	Bebauung maximal II Geschosse; Gebäudehöhe maximal 7,50 m;		Remise
Tiefgarage	Errichtung zusammenhängender Tiefgaragen mit Schwertfegerstraße 14 (Einfahrt), Am Alten Markt 13/14, 15 und 17 sowie Schloßstraße 1-3;		

	<i>mit optionaler Anschlussverpflichtung gegenüber Schloßstraße 4</i>	
Durchwegung / Dienstbarkeiten	<i>ggf. Dienstbarkeit für angeschlossene TG-Grundstücke in Abhängigkeit der baulichen Umsetzung der TG</i>	
Los 6		
Besondere Hinweise	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hof-GRZ: 0,2 (20 % der Hoffreifläche dürfen maximal bebaut werden)</li> <li>- Sondernutzung im öffentlichen Raum ist prinzipiell möglich. Die genauen Flächen sind in Abhängigkeit der tatsächlichen Nutzung und insb. anhand von Hauseingängen und Rettungswegen zu bestimmen.</li> <li>- Restmüll, Biomüll und Wertstoffe sind auf dem Grundstück zu sammeln</li> <li>- Die in dem Grundstückspass genannte Adresse nimmt Bezug auf die historische Lagebezeichnung. Die Hausnummer ist parallel zum Bauantragsverfahren zu beantragen</li> </ul>	

Anlagen:

- Architekturbeschreibung mit Hinweisen zu Standorten von Unterlagen (inkl. Fotos der Vorgängerbauten)
- Angaben zu wesentlichen Gliederungselementen des Gebäudes Am Alten Markt 17
- Plan Blockkonzept für die Blöcke III und IV





## Block III

### Grundstückspass "Am Alten Markt 15"

Stand 13.4.2016

#### Erläuterung

Der Grundstückspass bildet zusammen mit den Zielen und Leitlinien die Vorgaben für die Bebauung des Grundstücks. Nach diesen Kriterien werden die jeweiligen Entwürfe bewertet. Die Hausnummer des Grundstücks orientiert sich an der historischen Nummerierung.

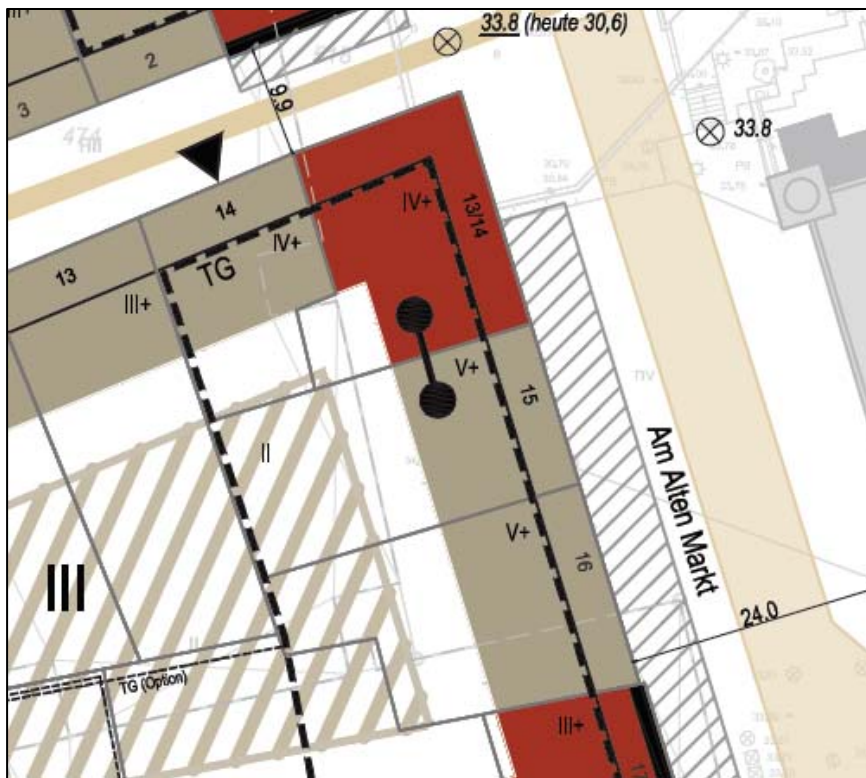


Abbildung: Blockkonzept für die Blöcke III und IV in der Potsdamer Mitte (ohne Maßstab) - Planausschnitt



## Grundstückspass

## Allgemeine Daten

Straße/ Hausnummer	<b>"Am Alten Markt 15"</b>	
Grundstücksgröße (ca.)	442 qm	
Grundfläche Gebäude Vorderhaus (ca.)	195 qm	
Mögliche BGF auf Grundstück (ca.) (angenommene Geschossigkeit: V+, Hof: II)	Vorderhaus: 1.065 qm Hof: 125 qm	
Grundstücksbreite (straßenseitig, ca.)	14,9 m	
Grundstückstiefe (ca.)	30,1 m	
Nutzungsmöglichkeiten des öffentlichen Raums vor dem Gebäude	Sondernutzung auf maximal 6,00 m breitem Streifen Am Alten Markt möglich	
Nutzung	MI	
Ergebnis Untersuchung Leitbauten	x	Keine Leitfunktion
		Leitbau
		Leitfassade
		Gestaltvorgaben

Alle Ziele und Leitlinien (siehe Anlage) sind zu berücksichtigen. Spezifische Regelungen und Ausnahmen sind den Vorgaben des Grundstückspasses zu entnehmen.

Im Zweifel gelten die Inhalte des Grundstückspasses.

## Vorgaben und Empfehlungen nach Kategorien

	Vorgabe		Empfehlung
Nutzung Vorderhaus	<i>Mindestens 50% der BGF als Wohnnutzung</i>		<i>OG: Wohnen EG: Gastronomie/ Dienstleistung/ Einzelhandel; Freiwilliges Angebot an mitpreis- und belegungsgebundenem Wohnungsbau</i>
Geschosshöhen			
Bebauungstiefe		<i>Vorderhaus: max. 13 m</i>	<i>Hofbebauung: Remise</i>
Fassadengestaltung	<i>gemäß Leitlinien</i>		<i>das Gebäude soll in eindeutig zeitgenössischer Architektursprache errichtet werden</i>
Flächenanteil Fensterflächen	<i>gemäß Leitlinien</i>		
Fensterformat (stehend, liegend etc.)	<i>keine Vorgaben</i>		<i>Stehende Fensterformate empfoh- len</i>
Dachform / Traufhöhe / Firsthöhe	<i>Max. TH: 15,30 m Max. FH: 19,50 m</i>	<i>Straßenseitiges Sattel- dach mit mind. 35°- max.45° Dachneigung</i>	<i>Hofseitig keine Vorgaben zur Dachform</i>
Dachdeckungsmaterial	<i>Gemäß Leitlinien</i>		
(Fassaden-)Material	<i>Gemäß Leitlinien; Straßenseitig keine Wärmedämmverbundsys- teme; Putzkörnung in oberer Decklage: ≤ 1 mm</i>		
Hofbebauung / Hofnutzung	<i>Bebauung maximal II Geschosse; Gebäudehöhe maximal 7,50 m; Gemeinsame Freiflächengestaltung und - nutzung mit Am Alten Markt 13/14</i>		



Tiefgarage	<i>Errichtung zusammenhängender Tiefgaragen mit Schwertfegerstraße 14 (Einfahrt), Am Alten Markt 13/14, 16 und 17 sowie Schloßstraße 1–3</i>	
Durchwegung / Dienstbarkeiten	<i>ggf. Dienstbarkeit für angeschlossene TG-Grundstücke in Abhängigkeit der baulichen Umsetzung der TG</i>	
Los 5	<i>zusammen mit Am Alten Markt 13/14 und Schwertfegerstraße 14</i>	
Besondere Hinweise	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Sondernutzung im öffentlichen Raum ist prinzipiell möglich. Die genauen Flächen sind in Abhängigkeit der tatsächlichen Nutzung und insb. anhand von Hauseingängen und Rettungswegen zu bestimmen.</i></li> <li>- <i>Parzellenübergreifende Nutzung mit Am Alten Markt 13/14 zulässig</i></li> <li>- <i>Hof-GRZ: 0,2 (20 % der Hoffreifläche dürfen maximal bebaut werden)</i></li> <li>- <i>Restmüll, Biomüll und Wertstoffe sind auf dem Grundstück zu sammeln</i></li> <li>- <i>Die in dem Grundstückspass genannte Adresse nimmt Bezug auf die historische Lagebezeichnung. Die Hausnummer ist parallel zum Bauantragsverfahren zu beantragen.</i></li> </ul>	

Anlagen:

- Architekturbeschreibung mit Hinweisen zu Standorten von Unterlagen (inkl. Fotos der Vorgängerbauten)
- Plan Blockkonzept für die Blöcke III und IV





## Block III

### Grundstückspass "Am Alten Markt 13-14"

Stand 13.4.2016

#### Erläuterung

Der Grundstückspass bildet zusammen mit den Zielen und Leitlinien die Vorgaben für die Bebauung des Grundstücks. Nach diesen Kriterien werden die jeweiligen Entwürfe bewertet. Die Hausnummer des Grundstücks orientiert sich an der historischen Nummerierung.



Abbildung: Blockkonzept für die Blöcke III und IV in der Potsdamer Mitte (ohne Maßstab) - Planausschnitt



## Grundstückspass

## Allgemeine Daten

Straße/ Hausnummer	"Am Alten Markt 13-14"	
Grundstücksgröße (ca.)	364 qm	
Grundfläche Gebäude Vorderhaus (ca.)	315 qm	
Mögliche BGF auf Grundstück (ca.) (angenommene Geschossigkeit: IV+)	VH: 1.410 qm	
Grundstücksbreite (straßenseitig, ca.)	Am Alten Markt: 21,6 m, Schwertfegerstr.: 15,9 m	
Grundstückstiefe (ca.)	20,7 m	
Nutzungsmöglichkeiten des öffentlichen Raums vor dem Gebäude	Sondernutzung auf maximal 6,00 m breitem Streifen (nur bei Nummer 14, südl. Hälfte)	
Nutzung	MI	
Ergebnis Untersuchung Leitbauten		Keine Leitfunktion
		Leitbau
		Leitfassade
	x	Gestaltvorgaben

Alle Ziele und Leitlinien (siehe Anlage) sind zu berücksichtigen. Spezifische Regelungen und Ausnahmen sind den Vorgaben des Grundstückspasses zu entnehmen.  
Im Zweifel gelten die Inhalte des Grundstückspasses.

## Vorgaben und Empfehlungen nach Kategorien

	Vorgabe	Empfehlung
Nutzung Vorderhaus	Mindestens 30% der BGF als Wohnnutzung	OG: Wohnen / Büro EG: Gastronomie/ Einzelhandel; Freiwilliges Angebot an mietpreis- und belegungsgebundenem Wohnungsbau
Geschosshöhen		
Bebauungstiefe	Vorderhaus: max. 13 m	
Fassadengestaltung	Dreigliedrige Fassade mit Mittelrisalit zum Alten Markt; Gurtgesims über dem Erdgeschoss, Hauptgesims über dem Mezzaningeschoss; 4. Geschoss als Vollgeschoss, darüber Gesims und niedrige Attika; Interpretation der Relieftafel (lagegetreu); Betonung der Attika in der Mittelachse, auf die Attikaabdeckplatte aufgelegte Dachrinne	Interpretation / Zitat / Rekonstruktion der Sandsteingruppe auf der Attika
Flächenanteil Fensterflächen	Gemäß Leitlinien	
Fensterformat (stehend, liegend etc.)	Holzfenster im stehenden Format Mindestens zweiflügelige Fenster	
Dachform / TH / FH	TH: 16,35 m FH: 21,85 m / FH in Ri. Schwertfegerstraße: 20,55 m	Straßenseitig: mind. 35° Dachneigung, Firstlinie max. 5,5 m von Straßenfassade entfernt; vertieft liegende Dachflächenfenster mit Rahmen im Ziegelton; Gaupen u. Dacheinschnitte unzulässig
Dachdeckungsmaterial	Naturrote handstrichähnliche Biberschwanzziegel (D=1,8 cm; B=15,5 cm) mit Segmentschnitt	Hofseitig keine Vorgaben zur Dachform
(Fassaden-) Material	Gemäß Leitlinien ≥ 11,5 cm Ziegelmauerwerk ≤ 2 DF; straßenseitig keine Wärmedämmverbundsysteme; Kalk-Zement-	

	<i>Putz, Körnung in oberer Decklage: ≤ 1 mm, Anstrichmaterial u. -farbe nach Vorgabe; Aus Sandstein: Sockel, Außentrepfen, Hauptgesims, Traufe unter Attika, Attikaabdeckplatten, Relief, Skulpturenpaar</i>	
Hofbebauung / Hofnutzung	<i>Gemeinsame Freiflächengestaltung und -nutzung mit Am Alten Markt 15</i>	
Tiefgarage	<i>Errichtung zusammenhängender Tiefgaragen mit Schwertfegerstraße 14 (Einfahrt), Am Alten Markt 15, 16 und 17 sowie Schloßstraße 1-3; mit optionaler Anschlussverpflichtung gegenüber Schloßstraße 4</i>	
Durchwegung / Dienstbarkeiten	<i>ggf. Dienstbarkeit für angeschlossene TG-Grundstücke in Abhängigkeit der baulichen Umsetzung der TG</i>	
Los 5	<i>zusammen mit Am Alten Markt 15 und Schwertfegerstraße 14</i>	
Besondere Hinweise	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Parzellenübergreifende Nutzung mit Am Alten Markt 15 zulässig</li> <li>- Restmüll, Biomüll und Wertstoffe sind auf dem Grundstück zu sammeln</li> <li>- Sondernutzung im öffentlichen Raum ist prinzipiell möglich. Die genauen Flächen sind in Abhängigkeit der tatsächlichen Nutzung und insb. anhand von Hauseingängen und Rettungswegen zu bestimmen. Die Gebäudeecke Schwertfegerstraße/Am Alten Markt ist auf einer Länge von 6m gänzlich von Sondernutzung freizuhalten.</li> <li>- Die in dem Grundstückspass genannte Adresse nimmt Bezug auf die historische Lagebezeichnung. Die Hausnummer ist parallel zum Bauantragsverfahren zu beantragen.</li> </ul>	

Anlagen:

- Architekturhistorische Erläuterung mit Hinweisen zu Standorten von Unterlagen (inkl. Fotos der Vorgängerbauten)
- Plan Blockkonzept für die Blöcke III und IV





## Block III

### Grundstückspass "Schwertfegerstraße 14"

Stand 13.4.2016

#### Erläuterung

Der Grundstückspass bildet zusammen mit den Zielen und Leitlinien die Vorgaben für die Bebauung des Grundstücks. Nach diesen Kriterien werden die jeweiligen Entwürfe bewertet. Die Hausnummer des Grundstücks orientiert sich an der historischen Nummerierung.

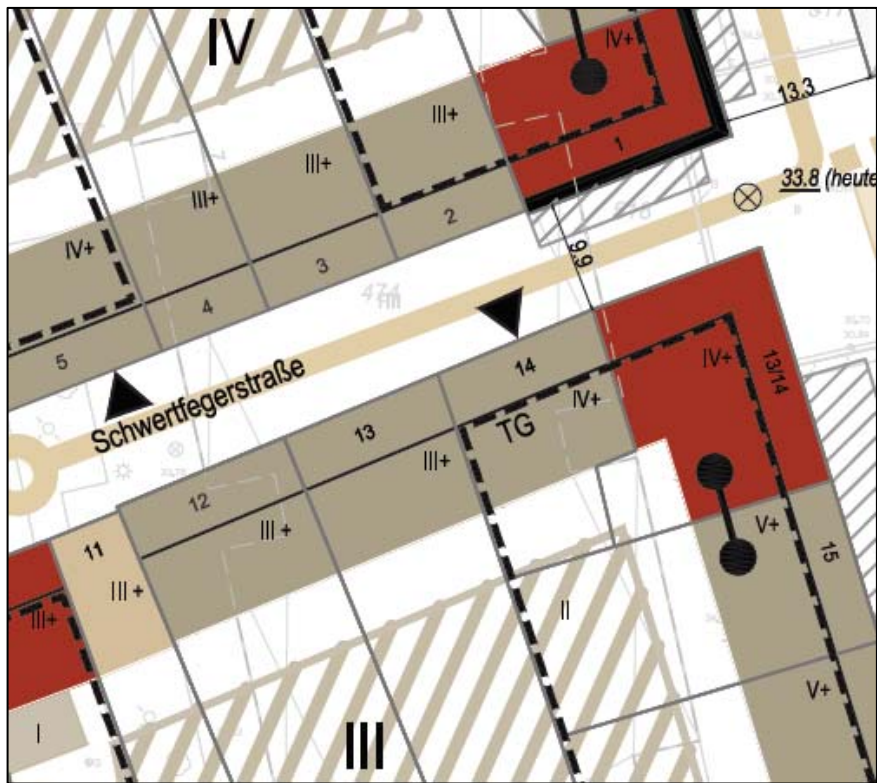


Abbildung: Blockkonzept für die Blöcke III und IV in der Potsdamer Mitte (ohne Maßstab) - Planausschnitt



## Grundstückspass

## Allgemeine Daten

Straße/ Hausnummer	<b>"Schwertfegerstraße 14"</b>	
Grundstücksgröße (ca.)	260 qm	
Grundfläche Gebäude Vorderhaus (ca.)	190 qm	
Mögliche BGF auf Grundstück (ca.) (angenommene Geschossigkeit: IV+)	Vorderhaus: 860 qm	
Grundstücksbreite (straßenseitig, ca.)	14,9 m	
Grundstückstiefe (ca.)	20,4 m	
Nutzungsmöglichkeiten des öffentlichen Raums vor dem Gebäude	-	
Nutzung	MI	
Ergebnis Untersuchung Leitbauten	x	Keine Leitfunktion
		Leitbau
		Leitfassade
		Gestaltvorgaben

Alle Ziele und Leitlinien (siehe Anlage) sind zu berücksichtigen. Spezifische Regelungen und Ausnahmen sind den Vorgaben des Grundstückspasses zu entnehmen.

Im Zweifel gelten die Inhalte des Grundstückspasses.

## Vorgaben und Empfehlungen nach Kategorien

	Vorgabe		Empfehlung
Nutzung Vorderhaus	<i>Mindestens 75% der BGF als Wohnnutzung</i>		<i>OG / EG: Wohnen / Büro / Atelier; Freiwilliges Angebot an mietpreis- und belegungsgebundenem Wohnungsbau</i>
Geschosshöhen			
Bebauungstiefe		<i>Vorderhaus: max. 13 m</i>	
Fassadengestaltung	<i>gemäß Leitlinien</i>		<i>das Gebäude soll in eindeutig zeitgenössischer Architektursprache errichtet werden</i>
Flächenanteil Fensterflächen	<i>gemäß Leitlinien</i>		
Fensterformat (stehend, liegend etc.)	<i>keine Vorgaben</i>		<i>Stehende Fensterformate empfohlen</i>
Dachform / Traufhöhen / Firsthöhen	<i>Max. TH: 12,80 m Max. FH: 14,60 m</i>	<i>straßenseitiges Satteldach mit mind. 35° - max. 45° Dachneigung</i>	<i>Hofseitig keine Vorgaben zur Dachform</i>
Dachdeckungsmaterial	<i>Gemäß Leitlinien</i>		
(Fassaden-)Material	<i>Gemäß Leitlinien; straßenseitig keine Wärmedämmverbundsysteme</i>		
Hofbebauung / Hofnutzung			
Tiefgarage	<i>Errichtung zusammenhängender Tiefgaragen (inkl. Einfahrt) mit Am Alten Markt 13/14, 15, 16 und 17 sowie Schloßstraße 1-3; mit optionaler Anschlussverpflichtung gegenüber Schloßstraße 4</i>		



Durchwegung / Dienstbarkeiten	<i>Unterbringung der Zu- und Ausfahrt Tiefgarage, Dienstbarkeit für angeschlossene TG-Grundstücke in Abhängigkeit der baulichen Umsetzung der TG</i>	
Los 5	<i>zusammen mit Am Alten Markt 13/14 und 15</i>	
Besondere Hinweise	<i>- Restmüll, Biomüll und Wertstoffe sind auf dem Grundstück zu sammeln  - Anlieferzone befindet sich Am Alten Markt (direkte Anlieferung mit motorisierten Fahrzeugen nicht möglich)  - Die in dem Grundstückspass genannte Adresse nimmt Bezug auf die historische Lagebezeichnung. Die Hausnummer ist parallel zum Bauantragsverfahren zu beantragen.</i>	

Anlage:

- Architekturhistorische Erläuterung mit Hinweisen zu Standorten von Unterlagen (inkl. Fotos der Vorgängerbauten)
- Plan Blockkonzept für die Blöcke III und IV





## Block III

### Grundstückspass "Schwertfegerstraße 13"

Stand 13.4.2016

#### Erläuterung

Der Grundstückspass bildet zusammen mit den Zielen und Leitlinien die Vorgaben für die Bebauung des Grundstücks. Nach diesen Kriterien werden die jeweiligen Entwürfe bewertet. Die Hausnummer des Grundstücks orientiert sich an der historischen Nummerierung.

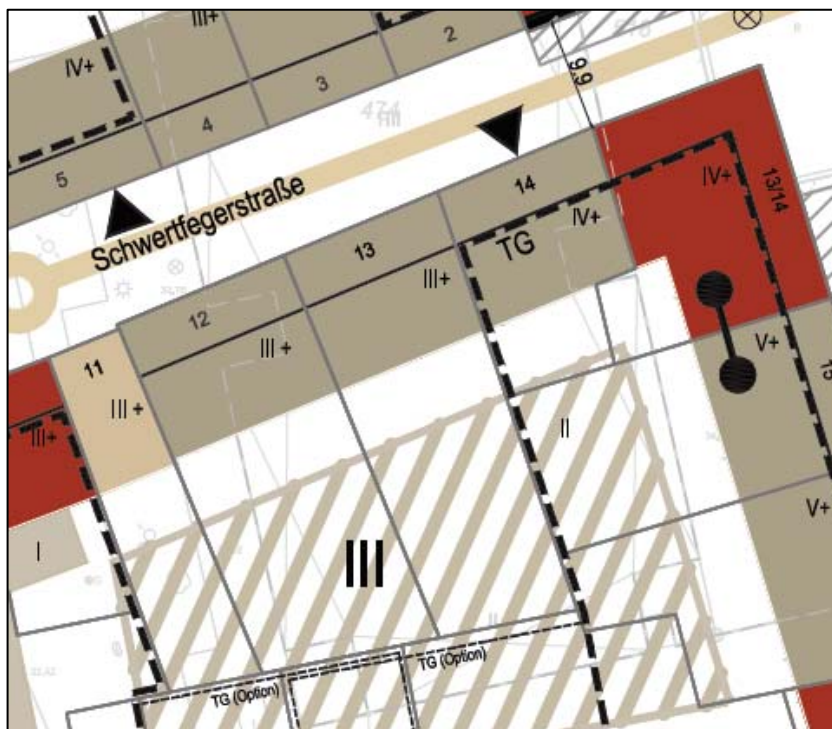


Abbildung: Blockkonzept für die Blöcke III und IV in der Potsdamer Mitte (ohne Maßstab) - Planausschnitt



## Grundstückspass

## Allgemeine Daten

Straße/ Hausnummer	<b>"Schwertfegerstraße 13"</b>	
Grundstücksgröße (ca.)	512 qm	
Grundfläche Gebäude Vorderhaus (ca.)	190 qm	
Mögliche BGF auf Grundstück (ca.) (angenommene Geschossigkeit: III+, Hof: II)	Vorderhaus: 650 qm Hof: 160 qm	
Grundstücksbreite (straßenseitig, ca.)	14,8 m	
Grundstückstiefe (ca.)	39,1 m	
Nutzungsmöglichkeiten des öffentlichen Raums vor dem Gebäude	-	
Nutzung	MI	
Ergebnis Untersuchung Leitbauten	x	Keine Leitfunktion
		Leitbau
		Leitfassade
		Gestaltvorgaben

Alle Ziele und Leitlinien (siehe Anlage) sind zu berücksichtigen. Spezifische Regelungen und Ausnahmen sind den Vorgaben des Grundstückspasses zu entnehmen.

Im Zweifel gelten die Inhalte des Grundstückspasses.

## Vorgaben und Empfehlungen nach Kategorien

	Vorgabe		Empfehlung
Nutzung Vorderhaus	<i>Mindestens 75% der BGF als Wohnnutzung</i>		<i>OG / EG: Wohnen / Büro / Atelier; Freiwilliges Angebot an mietpreis- und belegungsgebundenem Wohnungsbau</i>
Geschosshöhen			
Bebauungstiefe		<i>Vorderhaus: max. 13 m</i>	<i>Hofbebauung: Remise</i>
Fassadengestaltung	<i>gemäß Leitlinien</i>		<i>das Gebäude soll in eindeutig zeitgenössischer Architektursprache errichtet werden</i>
Flächenanteil Fensterflächen	<i>gemäß Leitlinien</i>		
Fensterformat (stehend, liegend etc.)	<i>keine Vorgabe</i>		<i>Stehende Fensterformate empfohlen</i>
Dachform / Traufhöhen / Firsthöhen	<i>Max. TH: 11,10 m Max. FH: 13,60 m</i>	<i>Straßenseitiges Satteldach mit mind. 35°- max.45° Dachneigung</i>	<i>Hofseitig keine Vorgaben zur Dachform</i>
Dachdeckungsmaterial	<i>gemäß Leitlinien</i>		
(Fassaden-)Material	<i>Gemäß Leitlinien; straßenseitig keine Wärmedämmverbundsysteme</i>		
Hofbebauung / Hofnutzung	<i>Bebauung maximal II Geschosse; Gebäudehöhe maximal 7,50 m;</i>		
Tiefgarage	<i>Verzicht auf eigene TG, ggf. Anmietung von Stellplätzen in TG auf anderen Grundstücken</i>		
Los 4			

Besondere Hinweise	<ul style="list-style-type: none"><li>- Hof-GRZ: 0,2 (20 % der Hoffreifläche dürfen maximal bebaut werden)</li><li>- Restmüll, Biomüll und Wertstoffe sind auf dem Grundstück zu sammeln</li><li>- Anlieferzone befindet sich Am Alten Markt (direkte Anlieferung mit motorisierten Fahrzeugen nicht möglich)</li><li>- Die in dem Grundstückspass genannte Adresse nimmt Bezug auf die historische Lagebezeichnung. Die Hausnummer ist parallel zum Bauantragsverfahren zu beantragen.</li></ul>
--------------------	---

Anlagen:

- Architekturhistorische Erläuterung mit Hinweisen zu Standorten von Unterlagen (inkl. Fotos der Vorgängerbauten)
- Plan Blockkonzept für die Blöcke III und IV





## Block III

### Grundstückspass "Schwertfegerstraße 12"

Stand 13.4.2016

#### Erläuterung

Der Grundstückspass bildet zusammen mit den Zielen und Leitlinien die Vorgaben für die Bebauung des Grundstücks. Nach diesen Kriterien werden die jeweiligen Entwürfe bewertet. Die Hausnummer des Grundstücks orientiert sich an der historischen Nummerierung.

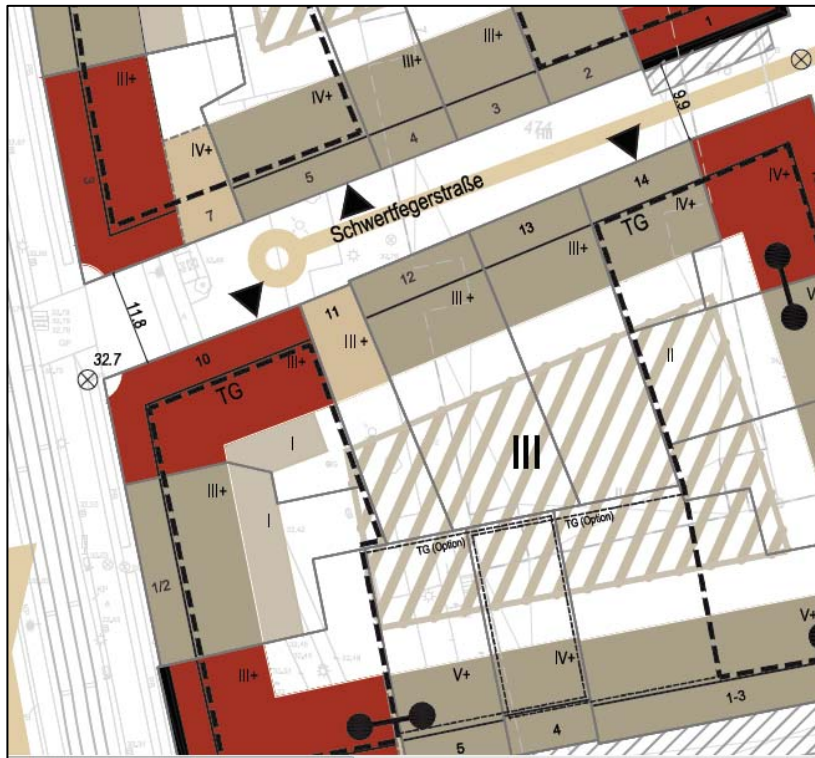
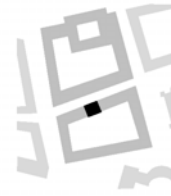


Abbildung: Blockkonzept für die Blöcke III und IV in der Potsdamer Mitte (ohne Maßstab) - Planausschnitt



## Grundstückspass

## Allgemeine Daten

Straße/ Hausnummer	<b>"Schwertfegerstraße 12"</b>	
Grundstücksgröße (ca.)	555 qm	
Grundfläche Gebäude Vorderhaus (ca.)	210 qm	
Mögliche BGF auf Grundstück (ca.) (angenommene Geschossigkeit: III+; Hof: II)	Vorderhaus: 730 qm Hof: 175 qm	
Grundstücksbreite (straßenseitig, ca.)	16,0 m	
Grundstückstiefe (ca.)	37,0 m	
Nutzungsmöglichkeiten des öffentlichen Raums vor dem Gebäude	-	
Nutzung	MI	
Ergebnis Untersuchung Leitbauten	x	Keine Leitfunktion
		Leitbau
		Leitfassade
		Gestaltvorgaben

Alle Ziele und Leitlinien (siehe Anlage) sind zu berücksichtigen. Spezifische Regelungen und Ausnahmen sind den Vorgaben des Grundstückspasses zu entnehmen.

Im Zweifel gelten die Inhalte des Grundstückspasses.

## Vorgaben und Empfehlungen nach Kategorien

	Vorgabe		Empfehlung
Nutzung Vorderhaus	<i>Mindestens 75% der BGF als Wohnnutzung</i>		<i>OG / EG: Wohnen / Büro / Atelier; Freiwilliges Angebot an mietpreis- und belegungsgebundenem Wohnungsbau</i>
Geschosshöhen			
Bebauungstiefe		<i>Vorderhaus: max. 13 m</i>	<i>Hofbebauung: Remise</i>
Fassadengestaltung	<i>gemäß Leitlinien</i>		<i>das Gebäude soll in eindeutig zeitgenössischer Architektursprache errichtet werden</i>
Flächenanteil Fensterflächen	<i>gemäß Leitlinien</i>		
Fensterformat (stehend, liegend etc.)	<i>keine Vorgabe</i>		<i>Stehende Fensterformate empfohlen</i>
Dachform / Traufhöhen / Firsthöhen	<i>Max. TH: 9,30 m Max. FH: 13,30 m</i>	<i>straßenseitiges Satteldach mit mind. 35°- max.45° Dachneigung</i>	<i>Hofseitig keine Vorgaben zur Dachform</i>
Dachdeckungsmaterial	<i>gemäß Leitlinien</i>		
(Fassaden-)Material	<i>Gemäß Leitlinien; straßenseitig keine Wärmedämmverbundsysteme</i>		
Hofbebauung / Hofnutzung	<i>Bebauung maximal II Geschosse; Gebäudehöhe maximal 7,50 m;</i>		
Tiefgarage	<i>Verzicht auf eigene TG, ggf. Anmietung von Stellplätzen in TG auf anderen Grundstücken</i>		
Los 3			



Besondere Hinweise	<ul style="list-style-type: none"><li>- Hof-GRZ: 0,2 (20 % der Hoffreifläche dürfen maximal bebaut werden)</li><li>- Restmüll, Biomüll und Wertstoffe sind auf dem Grundstück zu sammeln</li><li>- Anlieferzone befindet sich Am Alten Markt (direkte Anlieferung mit motorisierten Fahrzeugen nicht möglich)</li><li>- Die in dem Grundstückspass genannte Adresse nimmt Bezug auf die historische Lagebezeichnung. Die Hausnummer ist parallel zum Bauantragsverfahren zu beantragen.</li></ul>
--------------------	---

Anlagen:

- Architekturhistorische Erläuterung mit Hinweisen zu Standorten von Unterlagen (inkl. Fotos der Vorgängerbauten)
- Plan Blockkonzept für die Blöcke III und IV





## Block III

### Grundstückspass "Schwertfegerstraße 11"

Stand 13.4.2016

#### Erläuterung

Der Grundstückspass bildet zusammen mit den Zielen und Leitlinien die Vorgaben für die Bebauung des Grundstücks. Nach diesen Kriterien werden die jeweiligen Entwürfe bewertet. Die Hausnummer des Grundstücks orientiert sich an der historischen Nummerierung.

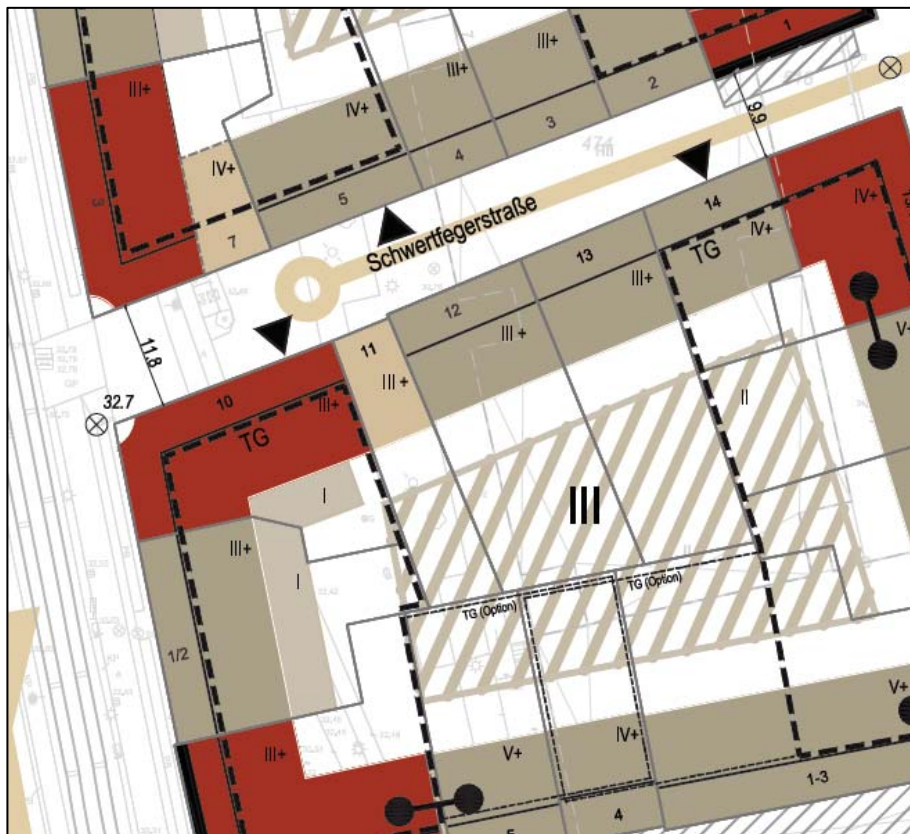


Abbildung: Blockkonzept für die Blöcke III und IV in der Potsdamer Mitte (ohne Maßstab) - Planausschnitt



## Grundstückspass

## Allgemeine Daten

Straße/ Hausnummer	<b>"Schwertfegerstraße 11" (Fuge)</b>	
Grundstücksgröße (ca.)	242 qm	
Grundfläche Gebäude Vorderhaus (ca.)	90 qm	
Mögliche BGF auf Grundstück (ca.) (angenommene Geschossigkeit VH: III+, Hof: II)	Vorderhaus: 320 qm Hof: 75 qm	
Grundstücksbreite (straßenseitig, ca.)	6,7 m	
Grundstückstiefe (ca.)	29,9 m	
Nutzungsmöglichkeiten des öffentlichen Raums vor dem Gebäude	—	
Nutzung	MI	
Ergebnis Untersuchung Leitbauten	x	Keine Leitfunktion
		Leitbau
		Leitfassade
		Gestaltvorgaben

Alle Ziele und Leitlinien (siehe Anlage) sind zu berücksichtigen. Spezifische Regelungen und Ausnahmen sind den Vorgaben des Grundstückspasses zu entnehmen.

Im Zweifel gelten die Inhalte des Grundstückspasses.

## Vorgaben und Empfehlungen nach Kategorien

	Vorgabe		Empfehlung
Nutzung Vorderhaus			- Wohnnutzung - Besondere Nutzung der Fuge: öffentliche Nutzung; Freiwilliges Angebot an mietpreis- und belegungsgebundenem Wohnungsbau
Geschosshöhen			
Bebauungstiefe		Vorderhaus: max. 13 m	Hofbebauung: Remise
Fassadengestaltung	Gemäß Leitlinien Geringe Plastizität		das Gebäude soll in eindeutig zeitgenössischer Architektursprache errichtet werden; Besondere Gestaltung erwünscht
Flächenanteil Fensterflächen	Keine Vorgabe		Besondere Gestaltung erwünscht
Fensterformat (stehend, liegend etc.)	Keine Vorgabe		Besondere Gestaltung erwünscht
Dachform / Traufhöhe / Firsthöhe	Max. TH: 9,45 m Max. FH: 14,95 m	Oberkante Gebäude mindestens 4 m von Straßenflucht zurück	Hofseitig keine Vorgaben zur Dachform
Dachdeckungsmaterial	Keine Vorgabe		Besonderes Material zulässig (Glas, Stahl, glänzende Oberflächen)
(Fassaden-)Material	Gemäß Leitlinien; straßenseitig keine Wärmedämmverbundsysteme		Besonderes Material zulässig (Glas, Stahl, glänzende Oberflächen)
Hofbebauung / Hofnutzung	Bebauung maximal II Geschosse; Gebäudehöhe maximal 7,50 m		
Tiefgarage	Verzicht auf eigene TG, ggf. Anmietung von Stellplätzen in TG auf anderen Grundstücken		

Los 2		
Besondere Hinweise	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hof-GRZ: 0,2 (20 % der Hoffreifläche dürfen maximal bebaut werden)</li> <li>- Restmüll, Biomüll und Wertstoffe sind auf dem Grundstück zu sammeln</li> <li>- Anlieferzone befindet sich Am Alten Markt (direkte Anlieferung mit motorisierten Fahrzeugen nicht möglich)</li> <li>- Die in dem Grundstückspass genannte Adresse nimmt Bezug auf die historische Lagebezeichnung. Die Hausnummer ist parallel zum Bauantragsverfahren zu beantragen.</li> </ul>	

Anlagen:

- Architekturhistorische Erläuterung mit Hinweisen zu Standorten von Unterlagen (inkl. Fotos der Vorgängerbauten)
- Plan Blockkonzept für die Blöcke III und IV





## Block III

### Grundstückspass "Schwertfegerstraße 10"

Stand 13.4.2016

#### Erläuterung

Der Grundstückspass bildet zusammen mit den Zielen und Leitlinien die Vorgaben für die Bebauung des Grundstücks. Nach diesen Kriterien werden die jeweiligen Entwürfe bewertet. Die Hausnummer des Grundstücks orientiert sich an der historischen Nummerierung.

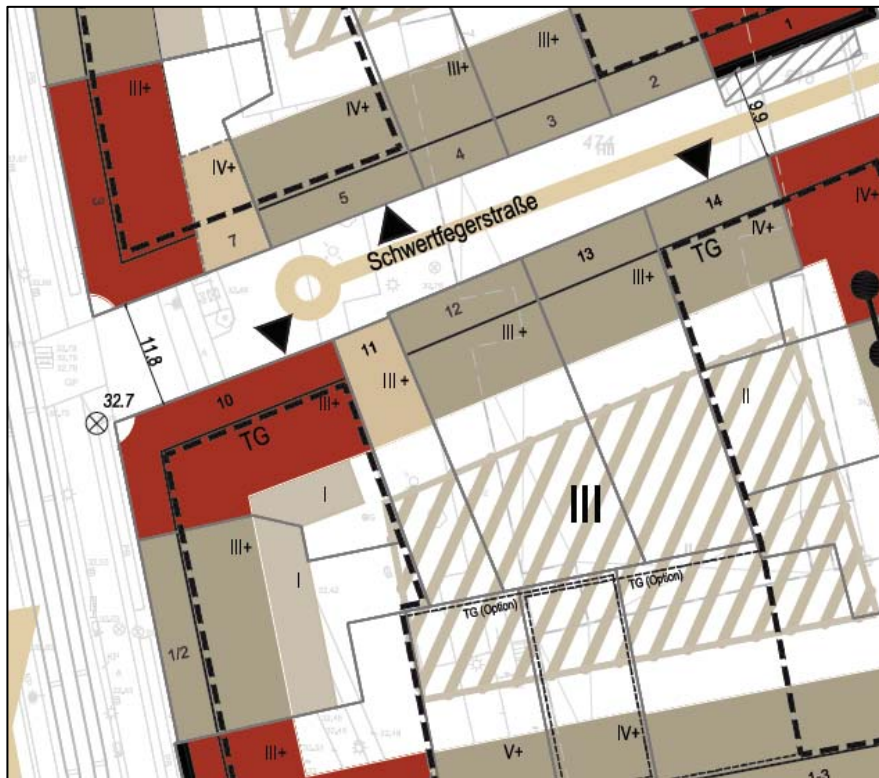


Abbildung: Blockkonzept für die Blöcke III und IV in der Potsdamer Mitte (ohne Maßstab) - Planausschnitt



## Grundstückspass

## Allgemeine Daten

Straße/ Hausnummer	<b>"Schwertfegerstraße 10"</b>	
Grundstücksgröße (ca.)	487 qm	
Grundfläche Gebäude Vorderhaus (ca.)	370 qm	
Mögliche BGF auf Grundstück (ca.) (angenommene Geschossigkeit: III+)	Vorderhaus: 1.280 qm EG im Hofbereich: 55 qm	
Grundstücksbreite (straßenseitig, ca.)	Schwertfegerstr.: 26,0 m, F-E-Str.: 13,4 m	
Grundstückstiefe (ca.)	28,2 m	
Nutzungsmöglichkeiten des öffentlichen Raums vor dem Gebäude	-	
Nutzung	MI; Mietpreis- und Belegungsbindung	
Ergebnis Untersuchung Leitbauten		Keine Leitfunktion
		Leitbau
		Leitfassade
	x	Gestaltvorgaben

Alle Ziele und Leitlinien (siehe Anlage) sind zu berücksichtigen. Spezifische Regelungen und Ausnahmen sind den Vorgaben des Grundstückspasses zu entnehmen.  
Im Zweifel gelten die Inhalte des Grundstückspasses.

## Vorgaben und Empfehlungen nach Kategorien

	Vorgabe	Empfehlung
Nutzung Vorderhaus	<i>Mindestens 30% der BGF als Wohnnutzung; Nachweis für Los 1 von 50% der Flächen für mietpreis- und belegungsgebundenen Wohnraum gemäß Förderrichtlinie des Landes Brandenburg</i>	<i>OG: Wohnen / Büro EG: Einzelhandel / Dienstleistung</i>
Geschosshöhen		
Bebauungstiefe	Vorderhaus: max. 13 m	EG-Zone: max. 18 m
Fassadengestaltung	<i>Gemäß Leitlinien: Durchgängige erhabene Fensterbrüstung zwischen Erdgeschoss und Beletage; Gurtgesims und kräftiges Hauptgesims in 12,5 m Höhe; Ausbildung einer Attika; Ausbildung der konkaven Ecke nach historischem Vorbild; an der Straßenecke im 1. OG ist ein Balkon auszubilden; Einheitliche Architektur an Friedrich-Ebert- und Schwertfegerstraße auf die Attikaabdeckplatte aufgelegte Dachrinne</i>	<i>Klarer Bezug zu „Ensemble“ Acht-Ecken soll erkennbar sein. Farbkonzept in Anlehnung an Schwertfegerstraße 7 und 9</i>
Flächenanteil Fensterflächen	<i>gemäß Leitlinien Fenster sind einzeln, mit gleichmäßigem Abstand und axial anzuordnen. Keine Paarbildung</i>	
Fensterformat (stehend, liegend etc.)	<i>Holzfenster im stehenden Format; Mindestens zweiflügelige Fenster</i>	
Dachform / Traufhöhen / Firsthöhen	<i>Max. TH: 13,11 m Max. FH: 16,57 m</i>	<i>Straßenseitiges Satteldach mit mind. 35°- max. 45° Dachneigung, im Abgleich mit Bestandsgebäude</i>
		<i>Hofseitig keine Vorgaben zur Dachform</i>



		Schwertfegerstr. 7	
Dachdeckungsmaterial	Gemäß Leitlinien; Biberschwanzziegel		
(Fassaden-)Material	Gemäß Leitlinien straßenseitig keine Wärmedämmverbundsysteme; Aus Sandstein: Sockel, Außentreppe, Hauptgesims, Balkonplatte; Fenster aus Holz mit vertikaler Teilung		
Hofbebauung / Hofnutzung	Gemeinsame Freiflächengestaltung und -nutzung mit Friedrich-Ebert-Straße 1/2		Erweiterte EG-Zone
Tiefgarage	Errichtung zusammenhängender Tiefgaragen (inkl. Einfahrt) mit Friedrich-Ebert-Straße 1/2 und Schloßstraße 7 (inklusive Fuge Schloßstraße 6); mit optionaler Anschlussverpflichtung gegenüber Schloßstraße 4		
Durchwegung / Dienstbarkeiten	Unterbringung der Zu- und Ausfahrt Tiefgarage, Dienstbarkeit für angeschlossene TG-Grundstücke in Abhängigkeit der baulichen Umsetzung der TG		
Los 1	zusammen mit Friedrich-Ebert-Straße 1/2		
Besondere Hinweise	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Restmüll, Biomüll und Wertstoffe sind auf dem Grundstück zu sammeln</li> <li>- Anlieferzone befindet sich Am Alten Markt (direkte Anlieferung mit motorisierten Fahrzeugen nicht möglich)</li> <li>- Die in dem Grundstückspass genannte Adresse nimmt Bezug auf die historische Lagebezeichnung. Die Hausnummer ist parallel zum Bauantragsverfahren zu beantragen.</li> </ul>		

Anlagen:

- Architekturhistorische Erläuterung mit Hinweisen zu Standorten von Unterlagen (inkl. Fotos der Vorgängerbauten)
- Plan Blockkonzept für die Blöcke III und IV





## Block IV

### Grundstückspass "Friedrich-Ebert-Straße 6"

Stand 13.4.2016

#### Erläuterung

Der Grundstückspass bildet zusammen mit den Zielen und Leitlinien die Vorgaben für die Bebauung des Grundstücks. Nach diesen Kriterien werden die jeweiligen Entwürfe bewertet. Die Hausnummer des Grundstücks orientiert sich an der historischen Nummerierung.

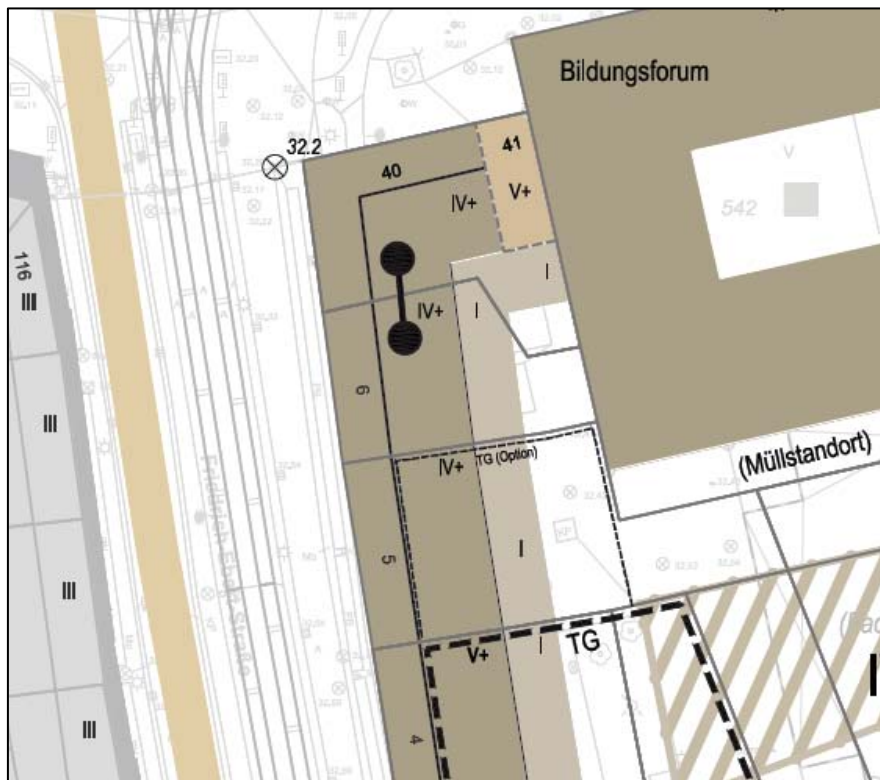


Abbildung: Blockkonzept für die Blöcke III und IV in der Potsdamer Mitte (ohne Maßstab) - Planausschnitt



## Grundstückspass

## Allgemeine Daten

Straße/ Hausnummer	"Friedrich-Ebert-Straße 6"	
Grundstücksgröße (ca.)	330 qm	
Grundfläche Gebäude Vorderhaus (ca.)	200 qm	
Mögliche BGF auf Grundstück (ca.) (angenommene Geschossigkeit: IV+)	VH: 905 qm EG im Hofbereich: 70 qm	
Grundstücksbreite (straßenseitig, ca.)	15,0 m	
Grundstückstiefe (ca.)	25,4 m	
Nutzungsmöglichkeiten des öffentlichen Raums vor dem Gebäude	-	
Nutzung	MI; Mietpreis- und Belegungsbindung	
Ergebnis Untersuchung Leitbauten	x	Keine Leitfunktion
		Leitbau
		Leitfassade
		Gestaltvorgaben

Alle Ziele und Leitlinien (siehe Anlage) sind zu berücksichtigen. Spezifische Regelungen und Ausnahmen sind den Vorgaben des Grundstückspasses zu entnehmen.

Im Zweifel gelten die Inhalte des Grundstückspasses.

## Vorgaben und Empfehlungen nach Kategorien

	Vorgabe		Empfehlung
Nutzung Vorderhaus	<i>Nachweis für Los 10 von 100% der Flächen für mietpreis- und belegungsgebundenen Wohnraum gemäß Förderrichtlinie des Landes Brandenburg</i>		<i>Sonderwohnen (z.B. Studenten, betreutes Wohnen)</i>
Geschosshöhen			
Bebauungstiefe		<i>Vorderhaus: max. 13 m</i>	<i>EG-Zone: max. 18 m</i>
Fassadengestaltung	<i>gemäß Leitlinien</i>		<i>das Gebäude soll in eindeutig zeitgenössischer Architektursprache errichtet werden</i>
Flächenanteil Fensterflächen	<i>gemäß Leitlinien</i>		
Fensterformat (stehend, liegend etc.)	<i>keine Vorgaben</i>		<i>Stehende Fensterformate empfohlen</i>
Dachform / Traufhöhen / Firsthöhen	<i>Max. TH: 12,75 m Max. FH: 18,00 m</i>	<i>Straßenseitiges Satteldach mit mind. 35°- max.45° Dachneigung</i>	<i>Hofseitig keine Vorgaben zur Dachform</i>
Dachdeckungsmaterial	<i>gemäß Leitlinien</i>		
(Fassaden-)Material	<i>Gemäß Leitlinien; straßenseitig keine Wärmedämmverbundsysteme</i>		
Hofbebauung / Hofnutzung	<i>Gemeinsame Freiflächengestaltung und -nutzung mit Am Kanal 40/41</i>		<i>Erweiterte EG-Zone</i>
Stellplätze in TG	<i>Verzicht auf eigene TG, ggf. Anmietung von Stellplätzen in TG auf anderen Grundstücken</i>		

Los 10	<i>zusammen mit Am Kanal 40, 41 (Fuge)</i>	
Besondere Hinweise	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>2-Richtungs-Radverkehr neben dem Gehweg</i></li> <li>- <i>Restmüll, Biomüll und Wertstoffe sind auf dem Grundstück zu sammeln</i></li> <li>- <i>Parzellenübergreifende Nutzung mit Am Kanal 40/41 zulässig</i></li> <li>- <i>Anlieferzone befindet sich Am Alten Markt (direkte Anlieferung mit motorisierten Fahrzeugen nicht möglich)</i></li> <li>- <i>Die in dem Grundstückspass genannte Adresse nimmt Bezug auf die historische Lagebezeichnung. Die Hausnummer ist parallel zum Bauantragsverfahren zu beantragen.</i></li> </ul>	

Anlagen:

- Architekturhistorische Erläuterung mit Hinweisen zu Standorten von Unterlagen (inkl. Fotos der Vorgängerbauten)
- Plan Blockkonzept für die Blöcke III und IV





## Block IV

### Grundstückspass "Friedrich-Ebert-Straße 5"

Stand 13.4.2016

#### Erläuterung

Der Grundstückspass bildet zusammen mit den Zielen und Leitlinien die Vorgaben für die Bebauung des Grundstücks. Nach diesen Kriterien werden die jeweiligen Entwürfe bewertet. Die Hausnummer des Grundstücks orientiert sich an der historischen Nummerierung.



Abbildung: Blockkonzept für die Blöcke III und IV in der Potsdamer Mitte (ohne Maßstab) - Planausschnitt

Grundstückspass *Entwurf 24.03.2016*

## Allgemeine Daten

Straße/ Hausnummer	"Friedrich-Ebert-Straße 5"	
Grundstücksgröße (ca.)	601 qm	
Grundfläche Gebäude Vorderhaus (ca.)	240 qm	
Mögliche BGF auf Grundstück (ca.) (angenommene Geschossigkeit: IV+)	VH: 1.085 qm EG im Hofbereich: 85 qm	
Grundstücksbreite (straßenseitig, ca.)	18,6 m	
Grundstückstiefe (ca.)	21,3 m	
Nutzungsmöglichkeiten des öffentlichen Raums vor dem Gebäude	-	
Nutzung	MI; Mietpreis- und Belegungsbindung	
Ergebnis Untersuchung Leitbauten	x	Keine Leitfunktion
		Leitbau
		Leitfassade
		Gestaltvorgaben

Alle Ziele und Leitlinien (siehe Anlage) sind zu berücksichtigen. Spezifische Regelungen und Ausnahmen sind den Vorgaben des Grundstückspasses zu entnehmen.

Im Zweifel gelten die Inhalte des Grundstückspasses.

## Vorgaben und Empfehlungen nach Kategorien

	Vorgabe		Empfehlung
Nutzung Vorderhaus	<i>Mindestens 40% der BGF als Wohnnutzung; Nachweis von 100% der Flächen für mietpreis- und belegungsgebundenen Wohnraum gemäß Förderrichtlinie des Landes Brandenburg</i>		<i>OG: Wohnen / Büro EG: Einzelhandel</i>
Geschosshöhen			
Bebauungstiefe		<i>Vorderhaus: max. 13 m</i>	<i>EG-Zone: max. 18 m</i>
Fassadengestaltung	<i>gemäß Leitlinien</i>		<i>das Gebäude soll in eindeutig zeitgenössischer Architektursprache errichtet werden</i>
Flächenanteil Fensterflächen	<i>gemäß Leitlinien</i>		
Fensterformat (stehend, liegend etc.)	<i>keine Vorgaben</i>		<i>Stehende Fensterformate empfohlen</i>
Dachform / Traufhöhen / Firsthöhen	<i>Max. TH: 14,20 m Max. FH: 19,20 m</i>	<i>Straßenseitiges Satteldach mit mind. 35°- max.45° Dachneigung</i>	<i>Hofseitig keine Vorgaben zur Dachform</i>
Dachdeckungsmaterial	<i>gemäß Leitlinien</i>		
(Fassaden-)Material	<i>Gemäß Leitlinien; straßenseitig keine Wärmedämmverbundsysteme</i>		
Hofbebauung / Hofnutzung			<i>Erweiterte EG-Zone</i>
Tiefgarage	<i>Optionaler Anschluss an Tiefgarage zu Schwertfegerstraße 5 (Einfahrt) und 7 sowie Friedrich-Ebert-Straße 3 und 4</i>		



Los 11		
Besondere Hinweise	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 2-Richtungs-Radverkehr neben dem Gehweg</li> <li>- Restmüll, Biomüll und Wertstoffe sind auf dem Grundstück zu sammeln</li> <li>- Anlieferzone befindet sich Am Alten Markt (direkte Anlieferung mit motorisierten Fahrzeugen nicht möglich)</li> <li>- Die in dem Grundstückspass genannte Adresse nimmt Bezug auf die historische Lagebezeichnung. Die Hausnummer ist parallel zum Bauantragsverfahren zu beantragen.</li> </ul>	

Anlagen:

- Architekturhistorische Erläuterung mit Hinweisen zu Standorten von Unterlagen (inkl. Fotos der Vorgängerbauten)
- Plan Blockkonzept für die Blöcke III und IV





## Block IV

### Grundstückspass "Friedrich-Ebert-Straße 4"

Stand 13.4.2016

#### Erläuterung

Der Grundstückspass bildet zusammen mit den Zielen und Leitlinien die Vorgaben für die Bebauung des Grundstücks. Nach diesen Kriterien werden die jeweiligen Entwürfe bewertet. Die Hausnummer des Grundstücks orientiert sich an der historischen Nummerierung.

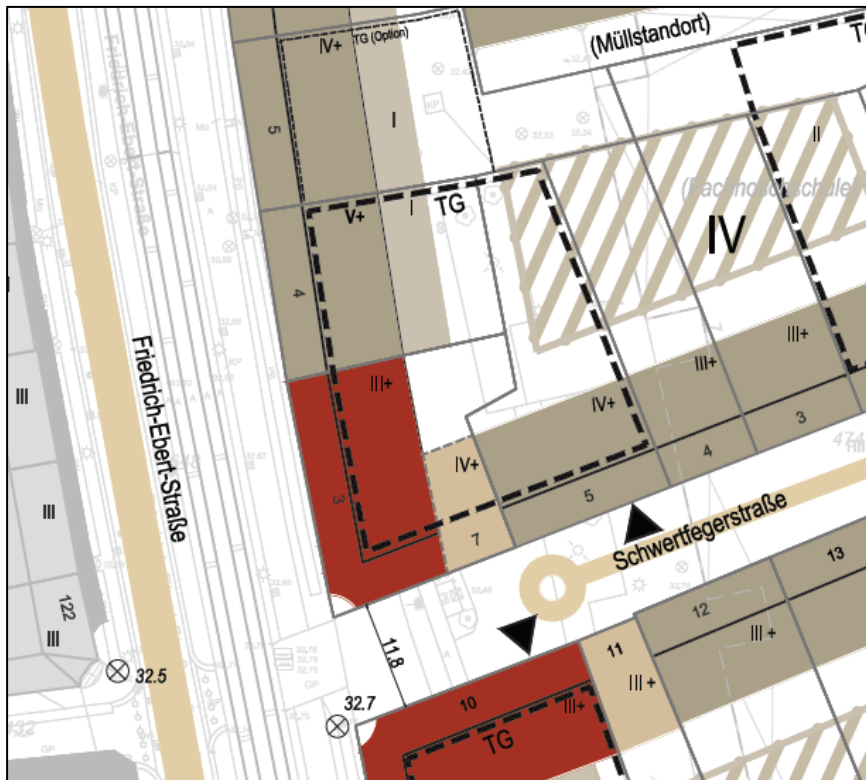


Abbildung: Blockkonzept für die Blöcke III und IV in der Potsdamer Mitte (ohne Maßstab) - Planausschnitt



## Grundstückspass

## Allgemeine Daten

Straße/ Hausnummer	"Friedrich-Ebert-Straße 4"	
Grundstücksgröße (ca.)	433 qm	
Grundfläche Gebäude Vorderhaus (ca.)	240 qm	
Mögliche BGF auf Grundstück (ca.) (angenommene Geschossigkeit: V+)	VH: 1.310 qm EG im Hofbereich: 90 qm	
Grundstücksbreite (straßenseitig, ca.)	18,7 m	
Grundstückstiefe (ca.)	21,4 m	
Nutzungsmöglichkeiten des öffentlichen Raums vor dem Gebäude	-	
Nutzung	MI; Mietpreis- und Belegungsbindung	
Ergebnis Untersuchung Leitbauten	x	Keine Leitfunktion
		Leitbau
		Leitfassade
		Gestaltvorgaben

Alle Ziele und Leitlinien (siehe Anlage) sind zu berücksichtigen. Spezifische Regelungen und Ausnahmen sind den Vorgaben des Grundstückspasses zu entnehmen.  
Im Zweifel gelten die Inhalte des Grundstückspasses.

## Vorgaben und Empfehlungen nach Kategorien

	Vorgabe		Empfehlung
Nutzung Vorderhaus	<i>Mindestens 40% der BGF als Wohnnutzung; Nachweis von 100% der Flächen für mietpreis- und belegungsgebundenen Wohnraum gemäß Förderrichtlinie des Landes Brandenburg</i>		<i>OG: Wohnen / Büro EG: Einzelhandel</i>
Geschosshöhen			
Bebauungstiefe		<i>Vorderhaus: max. 13 m</i>	<i>EG-Zone: max. 18 m</i>
Fassadengestaltung	<i>gemäß Leitlinien</i>		<i>das Gebäude soll in eindeutig zeitgenössischer Architektursprache errichtet werden</i>
Flächenanteil Fensterflächen	<i>gemäß Leitlinien</i>		
Fensterformat (stehend, liegend etc.)	<i>keine Vorgaben</i>		<i>Stehende Fensterformate empfohlen</i>
Dachform / Traufhöhen / Firsthöhen	<i>Max. TH: 15,14 m Max. FH: 17,33 m</i>	<i>straßenseitiges Satteldach mit mind. 35°- max.45° Dachneigung</i>	
Dachdeckungsmaterial	<i>gemäß Leitlinien</i>		
(Fassaden-)Material	<i>Gemäß Leitlinien; straßenseitig keine Wärmedämmverbundsysteme</i>		
Hofbebauung / Hofnutzung	<i>Gemeinsame Freiflächengestaltung mit Friedrich-Ebert-Straße 3 und Schwertfegerstraße 7</i>		<i>Erweiterte EG-Zone</i>

Tiefgarage	<i>Errichtung zusammenhängender Tiefgaragen mit Schwertfegerstraße 5 und 7 (Einfahrt), Friedrich-Ebert-Straße 3; mit optionaler Anschlussverpflichtung gegenüber Friedrich-Ebert-Straße 5</i>	
Durchwegung / Dienstbarkeiten	<i>ggf. Dienstbarkeit für angeschlossene TG-Grundstücke in Abhängigkeit der baulichen Umsetzung der TG</i>	
Los 12		
Besondere Hinweise	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 2-Richtungs-Radverkehr neben dem Gehweg</li> <li>- Restmüll, Biomüll und Wertstoffe sind auf dem Grundstück zu sammeln</li> <li>- Anlieferzone befindet sich Am Alten Markt (direkte Anlieferung mit motorisierten Fahrzeugen nicht möglich)</li> <li>- Die in dem Grundstückspass genannte Adresse nimmt Bezug auf die historische Lagebezeichnung. Die Hausnummer ist parallel zum Bauantragsverfahren zu beantragen.</li> </ul>	

Anlagen:

- Architekturhistorische Erläuterung mit Hinweisen zu Standorten von Unterlagen (inkl. Fotos der Vorgängerbauten)
- Plan Blockkonzept für die Blöcke III und IV





## Block IV

### Grundstückspass "Friedrich-Ebert-Straße 3"

Stand 13.4.2016

#### Erläuterung

Der Grundstückspass bildet zusammen mit den Zielen und Leitlinien die Vorgaben für die Bebauung des Grundstücks. Nach diesen Kriterien werden die jeweiligen Entwürfe bewertet. Die Hausnummer des Grundstücks orientiert sich an der historischen Nummerierung.

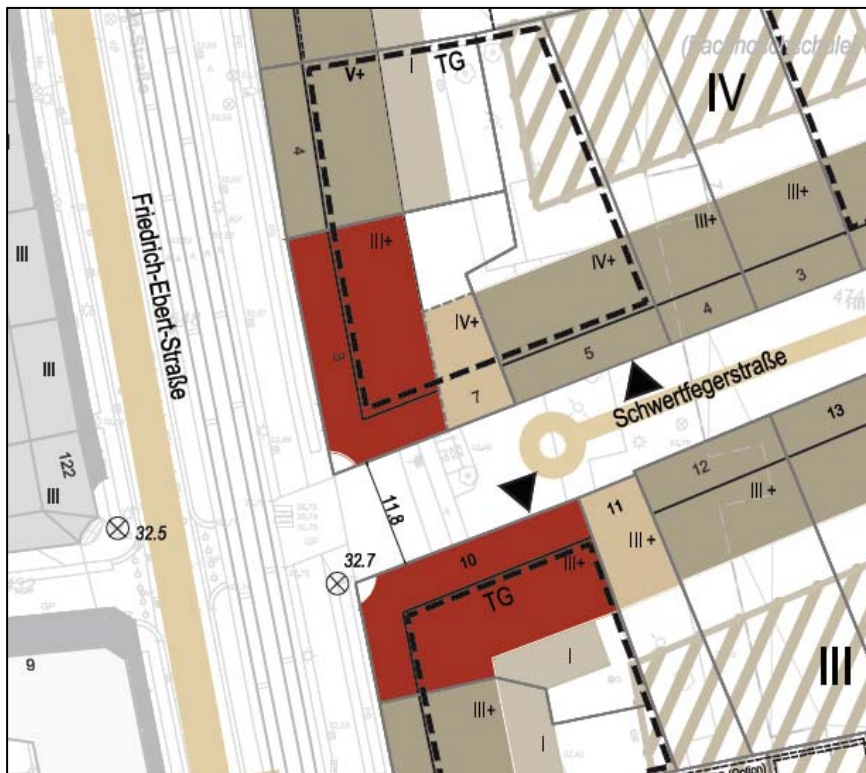


Abbildung: Blockkonzept für die Blöcke III und IV in der Potsdamer Mitte (ohne Maßstab) - Planausschnitt



## Grundstückspass

## Allgemeine Daten

Straße/ Hausnummer	<b>"Friedrich-Ebert-Straße 3"</b>	
Grundstücksgröße (ca.)	424 qm	
Grundfläche Gebäude Vorderhaus (ca.)	315 qm	
Mögliche BGF auf Grundstück (ca.) (angenommene Geschossigkeit: III+)	Vorderhaus: 1.100 qm	
Grundstücksbreite (straßenseitig, ca.)	F-E-Str.: 26,10 m, Schw.fegerstr.: 13,3 m	
Grundstückstiefe (ca.)	21,4 m	
Nutzungsmöglichkeiten des öffentlichen Raums vor dem Gebäude	-	
Nutzung	MI; Mietpreis- und Belegungsbindung	
Ergebnis Untersuchung Leitbauten		Keine Leitfunktion
		Leitbau
		Leitfassade
	x	Gestaltvorgaben

Alle Ziele und Leitlinien (siehe Anlage) sind zu berücksichtigen. Spezifische Regelungen und Ausnahmen sind den Vorgaben des Grundstückspasses zu entnehmen.

Im Zweifel gelten die Inhalte des Grundstückspasses.

## Vorgaben und Empfehlungen nach Kategorien

	Vorgabe		Empfehlung
Nutzung Vorderhaus	<i>Mindestens 30% der BGF als Wohnnutzung; Nachweis für Los 13 von 100% der Flächen für mietpreis- und belegungsgebundenen Wohnraum gemäß Förderrichtlinie des Landes Brandenburg</i>		<i>OG: Wohnen / Büro EG: Einzelhandel / Dienstleistung mietpreis- und belegungsgebundener Wohnungsbau: mind. 20% der geplanten Wohnfläche</i>
Geschosshöhen			
Bebauungstiefe		<i>Vorderhaus max. 13 m</i>	
Fassadengestaltung	<i>Gemäß Leitlinien; Durchgängige erhabene Fensterbrüstung zwischen Erdgeschoss und Beletage; Gurtgesims und kräftiges Hauptgesims in 12,5 m Höhe; Ausbildung einer Attika; Ausbildung der konkaven Ecke nach historischem Vorbild; an der Straßenecke im 1. OG ist ein Balkon auszubilden; Einheitliche Architektur an Friedrich-Ebert- und Schwertfegerstraße auf die Attikaabdeckplatte aufgelegte Dachrinne</i>		<i>Klarer Bezug zu „Ensemble“ Achtecken soll erkennbar sein. Farbkonzept in Anlehnung an Schwertfegerstraße 7 und 9</i>
Flächenanteil Fensterflächen	<i>gemäß Leitlinien Fenster sind einzeln, mit gleichmäßigem Abstand und axial anzuordnen. Keine Paarbildung</i>		
Fensterformat (stehend, liegend etc.)	<i>Holzfenster im stehenden Format Mindestens zweiflügelige Fenster</i>		
Dachform / Traufhöhen / Firsthöhen	<i>Max. TH: 13,26 m Max. FH: 16,73 m</i>	<i>Straßenseitig: mind. 35° Dachneigung, Firstlinie max. 5,5 m von Straßenfassade entfernt; im Abgleich mit Bestandsgebäude Schwertfegerstr. 7 vertieft liegende Dachflä-</i>	<i>Hofseitig keine Vorgaben zur Dachform</i>





		chenfenster mit Rahmen im Ziegelton;	
Dachdeckungsmaterial	Gemäß Leitlinien; Biberschwanzziegel		
(Fassaden-) Material	Gemäß Leitlinien; ≥ 11,5 cm Ziegelmauerwerk ≤ 2 DF; straßensei- tig keine Wärmedämmverbundsysteme; Kalk- Zement-Putz, Körnung in oberer Decklage: ≤ 1 mm, Anstrichmaterial u. -farbe nach Vorgabe; Aus Sandstein: Sockel, Außentreppe, Hauptge- sims, Balkonplatte; Fenster aus Holz, vertikale Teilung		
Hofbebauung / Hofnutzung	Gemeinsame Freiflächengestaltung mit Fried- rich-Ebert-Straße 4, Schwertfegerstraße 5 und 7		
Tiefgarage	Errichtung zusammenhängender Tiefgaragen mit Friedrich-Ebert-Straße 4, Schwertfegerstra- ße 7 (Fuge) und 5 (Einfahrt); mit optionaler Anschlussverpflichtung gegenüber Friedrich- Ebert-Straße 5		
Durchwegung / Dienstbarkeiten	ggf. Dienstbarkeit für angeschlossene TG- Grundstücke in Abhängigkeit der baulichen Umsetzung der TG		
Los 13	zusammen mit Schwertfegerstr. 5 und 7 (Fuge)		
Besondere Hinweise	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zusammen mit Schwertfegerstraße 7 (Fuge)</li> <li>- 2-Richtungs-Radverkehr neben dem Gehweg in der Friedrich-Ebert-Straße</li> <li>- Restmüll, Biomüll und Wertstoffe sind auf dem Grundstück zu sammeln</li> <li>- Anlieferzone befindet sich Am Alten Markt (direkte Anlieferung mit motorisierten Fahrzeugen nicht möglich)</li> <li>- Die in dem Grundstückspass genannte Adresse nimmt Bezug auf die historische Lagebezeichnung. Die Hausnummer ist parallel zum Bauantragsverfahren zu beantragen.</li> </ul>		



## Grundstückspass

### Allgemeine Daten

Straße/ Hausnummer	<b>"Schwertfegerstraße 7" (Fuge)</b>	
Grundstücksgröße (ca.)	89 qm	
Grundfläche Gebäude Vorderhaus (ca.)	89 qm	
Mögliche BGF auf Grundstück (ca.) (angenommene Geschossigkeit: IV+)	Vorderhaus: 400 qm	
Grundstücksbreite (straßenseitig, ca.)	7,9 m	
Grundstückstiefe (ca.)	13,0 m	
Nutzungsmöglichkeiten des öffentlichen Raums vor dem Gebäude	-	
Nutzung	MI; Mietpreis- und Belegungsbindung	
Ergebnis Untersuchung Leitbauten	x	Keine Leitfunktion
		Leitbau
		Leitfassade
		Gestaltvorgaben

Alle Ziele und Leitlinien (siehe Anlage) sind zu berücksichtigen. Spezifische Regelungen und Ausnahmen sind den Vorgaben des Grundstückspasses zu entnehmen.  
Im Zweifel gelten die Inhalte des Grundstückspasses.

### Vorgaben und Empfehlungen nach Kategorien

	Vorgabe		Empfehlung
Nutzung Vorderhaus	<i>Mindestens 40% der BGF als Wohnnutzung; Nachweis für Los 13 von 100% der Flächen für mietpreis- und belegungsgebundenen Wohnraum gemäß Förderrichtlinie des Landes BRB</i>		<i>Besondere Nutzung / Fuge (ggfs: OG: Wohnen / Büro EG: Einzelhandel / Atelier)</i>
Geschosshöhen			
Bebauungstiefe		Vorderhaus: max. 13 m	
Fassadengestaltung	<i>Gemäß Leitlinien Geringe Plastizität</i>		<i>das Gebäude soll in eindeutig zeitgenössischer Architektursprache errichtet werden; Besondere Gestaltung erwünscht</i>
Flächenanteil Fensterflächen	<i>Keine Vorgabe</i>		<i>Besondere Gestaltung erwünscht</i>
Fensterformat (stehend, liegend etc.)	<i>Keine Vorgabe</i>		<i>Besondere Gestaltung erwünscht</i>
Dachform / Traufhöhen / Firsthöhen	<i>Max. TH: 12,20 m Max. FH: 15,05 m</i>	<i>Straßenseitiges Satteldach mit mind. 35°- max.45° Dachneigung</i>	<i>Hofseitig keine Vorgaben zur Dachform</i>
Dachdeckungsmaterial	<i>Keine Vorgabe</i>		<i>Besonderes Material zulässig (Glas, Stahl, glänzende Oberflächen)</i>
(Fassaden-)Material	<i>Gemäß Leitlinien; straßenseitig keine Wärmedämmverbundsysteme</i>		<i>Besonderes Material zulässig (Glas, Stahl, glänzende Oberflächen)</i>



Hofbebauung / Hofnutzung	<i>gemeinsame Freiflächengestaltung und -nutzung mit Friedrich-Ebert-Straße 3 und 4, Schwertfegerstraße 5</i>	
Tiefgarage	<i>Errichtung zusammenhängender Tiefgaragen mit Friedrich-Ebert-Straße 3 und 4 sowie Schwertfegerstraße 5 (Einfahrt); mit optionaler Anschlussverpflichtung gegenüber Friedrich-Ebert-Straße 5</i>	
Durchwegung / Dienstbarkeiten	<i>ggf. Dienstbarkeit für angeschlossene TG-Grundstücke in Abhängigkeit der baulichen Umsetzung der TG</i>	
Los 13	<i>zusammen mit Schwertfegerstraße 5 und Friedrich-Ebert-Straße 3</i>	
Besondere Hinweise	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Fuge, zugehörig zu Friedrich-Ebert-Straße 3</li> <li>- Die Leitlinien und Ziele, die sich auf die äußere Gestalt beziehen, gelten bei den Fugen nicht</li> <li>- Restmüll, Biomüll und Wertstoffe sind auf dem Grundstück zu sammeln</li> <li>- Anlieferzone befindet sich Am Alten Markt (direkte Anlieferung mit motorisierten Fahrzeugen nicht möglich)</li> <li>- Die in dem Grundstückspass genannte Adresse nimmt Bezug auf die historische Lagebezeichnung. Die Hausnummer ist parallel zum Bauantragsverfahren zu beantragen.</li> </ul>	

## Anlagen:

- Architekturhistorische Erläuterung mit Hinweisen zu Standorten von Unterlagen zu Friedrich-Ebert-Straße 3 und Schwertfegerstraße 7 (inkl. Fotos der Vorgängerbauten)
- Plan Blockkonzept für die Blöcke III und IV





## Block IV

### Grundstückspass "Schwertfegerstraße 5"

Stand 13.4.2016

#### Erläuterung

Der Grundstückspass bildet zusammen mit den Zielen und Leitlinien die Vorgaben für die Bebauung des Grundstücks. Nach diesen Kriterien werden die jeweiligen Entwürfe bewertet. Die Hausnummer des Grundstücks orientiert sich an der historischen Nummerierung.

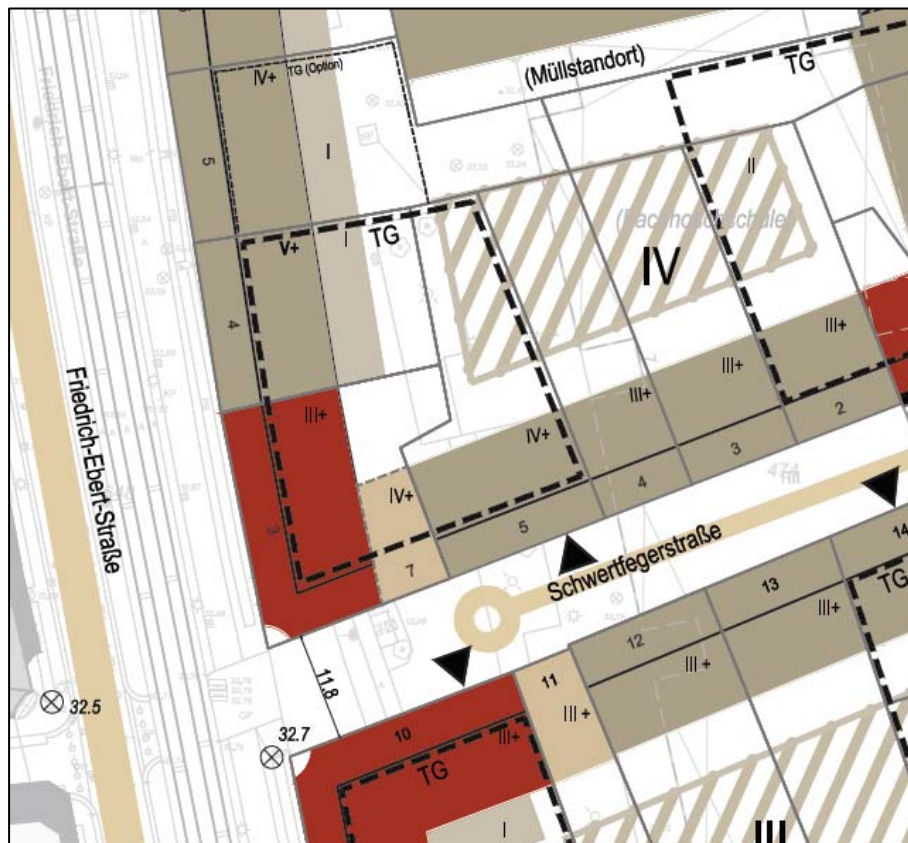


Abbildung: Blockkonzept für die Blöcke III und IV in der Potsdamer Mitte (ohne Maßstab) - Planausschnitt



## Grundstückspass

## Allgemeine Daten

Straße/ Hausnummer		"Schwertfegerstraße 5"	
Grundstücksgröße (ca.)		504 qm	
Grundfläche Gebäude Vorderhaus (ca.)		235 qm	
Mögliche BGF auf Grundstück (ca.) (angenommene Geschossigkeit: IV+, Hof: II)		VH: 1.060 qm Hof: 170 qm	
Grundstücksbreite (straßenseitig, ca.)		18,1 m	
Grundstückstiefe (ca.)		40,2 m	
Nutzungsmöglichkeiten des öffentlichen Raums vor dem Gebäude		-	
Nutzung		MI; Mietpreis- und Belegungsbindung	
Ergebnis Untersuchung Leitbauten	x	Keine Leitfunktion	
		Leitbau	
		Leitfassade	
		Gestaltvorgaben	

Alle Ziele und Leitlinien (siehe Anlage) sind zu berücksichtigen. Spezifische Regelungen und Ausnahmen sind den Vorgaben des Grundstückspasses zu entnehmen.

Im Zweifel gelten die Inhalte des Grundstückspasses.

## Vorgaben und Empfehlungen nach Kategorien

	Vorgabe		Empfehlung
Nutzung Vorderhaus	Mindestens 75% der BGF als Wohnnutzung; Nachweis für Los 13 von 100% der Flächen für mietpreis- und belegungsgebundenen Wohnraum gemäß Förderrichtlinie des Landes Brandenburg		- OG: Wohnen - EG: Einzelhandel / Atelier / Büro - Vorzugsweise Maisonettewohnungen in den OG's
Geschosshöhen			
Bebauungstiefe		Vorderhaus: max. 13 m	Hofbebauung: Remise
Fassadengestaltung	gemäß Leitlinien		das Gebäude soll in eindeutig zeitgenössischer Architektursprache errichtet werden
Flächenanteil Fensterflächen	gemäß Leitlinien		
Fensterformat (stehend, liegend etc.)	keine Vorgabe		Stehende Fensterformate empfohlen
Dachform / Traufhöhen / Firsthöhen	Max. TH: 12,00 m Max. FH: 18,00 m	straßenseitiges Satteldach mit mind. 35° - max. 45° Dachneigung	Hofseitig keine Vorgaben zur Dachform
Dachdeckungsmaterial	gemäß Leitlinien		
(Fassaden-)Material	Gemäß Leitlinien; straßenseitig keine Wärmedämmverbundsysteme		
Hofbebauung / Hofnutzung	Bebauung maximal II Geschosse; Gebäudehöhe maximal 7,50 m; Gemeinsame Freiflächengestaltung mit Friedrich-Ebert-Straße 3 und 4, Schwertfegerstraße 7		Remise: gestaltete Brandwand / untergeordnete Fenster bei Bebauung auf Grundstücksgrenze Richtung Norden
Stellplätze in TG	Errichtung zusammenhängender Tiefgaragen mit Schwertfegerstraße 7, Friedrich-Ebert-Straße 3 und 4, mit optionaler		

	<i>Anschlussverpflichtung gegenüber Friedrich-Ebert-Straße 5</i>	
Durchwegung / Dienstbarkeiten	<i>Unterbringung der Zu- und Ausfahrt Tiefgarage, Dienstbarkeit für angeschlossene Tiefgaragen-Grundstücke in Abhängigkeit der baulichen Umsetzung der TG</i>	
Los 13	<i>zusammen mit Friedrich-Ebert-Straße 3 und Schwertfegerstraße 7 (Fuge)</i>	
Besondere Hinweise	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hof-GRZ: 0,2 (20 % der Hoffreifläche dürfen maximal bebaut werden)</li> <li>- Restmüll, Biomüll und Wertstoffe sind auf dem Grundstück zu sammeln</li> <li>- Anlieferzone befindet sich Am Alten Markt (direkte Anlieferung mit motorisierten Fahrzeugen nicht möglich)</li> <li>- Die in dem Grundstückspass genannte Adresse nimmt Bezug auf die historische Lagebezeichnung. Die Hausnummer ist parallel zum Bauantragsverfahren zu beantragen.</li> </ul>	

Anlagen:

- Architekturbeschreibung mit Hinweisen zu Standorten von Unterlagen (inkl. Fotos der Vorgängerbauten)
- Plan Blockkonzept für die Blöcke III und IV







## Block IV

### Grundstückspass "Schwertfegerstraße 4"

Stand 13.4.2016

#### Erläuterung

Der Grundstückspass bildet zusammen mit den Zielen und Leitlinien die Vorgaben für die Bebauung des Grundstücks. Nach diesen Kriterien werden die jeweiligen Entwürfe bewertet. Die Hausnummer des Grundstücks orientiert sich an der historischen Nummerierung.

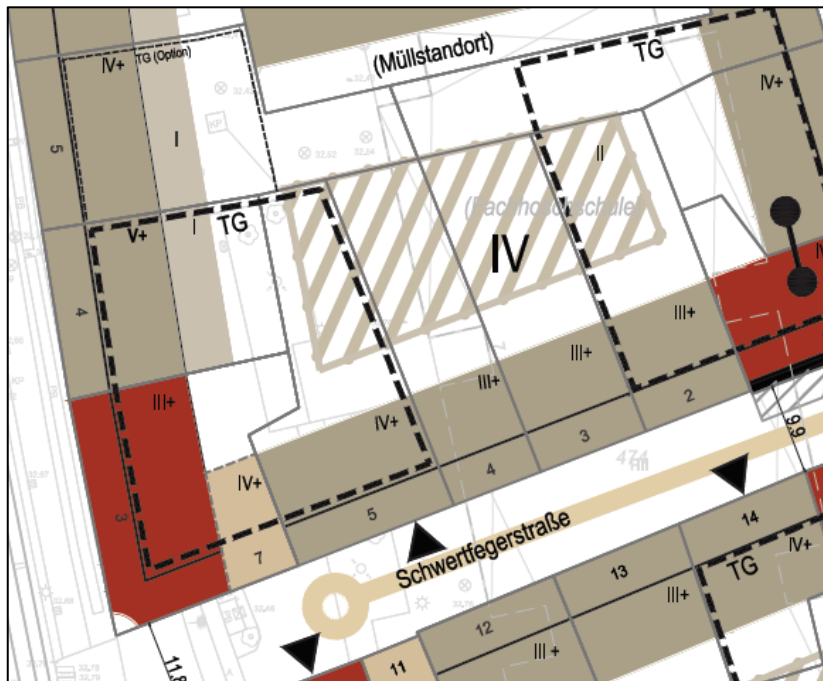


Abbildung: Blockkonzept für die Blöcke III und IV in der Potsdamer Mitte (ohne Maßstab) - Planausschnitt



## Grundstückspass

## Allgemeine Daten

Straße/ Hausnummer	"Schwertfegerstraße 4"	
Grundstücksgröße (ca.)	379 qm	
Grundfläche Gebäude Vorderhaus (ca.)	130 qm	
Mögliche BGF auf Grundstück (ca.) (angenommene Geschossigkeit: III+, Hof: II)	VH: 460 qm Hof: 120 qm	
Grundstücksbreite (straßenseitig, ca.)	10,1 m	
Grundstückstiefe (ca.)	32,0 m	
Nutzungsmöglichkeiten des öffentlichen Raums vor dem Gebäude	-	
Nutzung	MI	
Ergebnis Untersuchung Leitbauten	x	Keine Leitfunktion
		Leitbau
		Leitfassade
		Gestaltvorgaben

Alle Ziele und Leitlinien (siehe Anlage) sind zu berücksichtigen. Spezifische Regelungen und Ausnahmen sind den Vorgaben des Grundstückspasses zu entnehmen.

Im Zweifel gelten die Inhalte des Grundstückspasses.

## Vorgaben und Empfehlungen nach Kategorien

	Vorgabe		Empfehlung
Nutzung Vorderhaus	<i>Mindestens 75% der BGF als Wohnnutzung</i>		<i>OG: Wohnen EG: Einzelhandel / Atelier / Büro Vorzugsweise Maisonettewohnungen in den OG's; Freiwilliges Angebot an mitpreis- und belegungsgebundenem Wohnungsbau</i>
Geschosshöhen			
Bebauungstiefe		<i>Vorderhaus: max. 13 m</i>	<i>Hofbebauung: Remise</i>
Fassadengestaltung	<i>gemäß Leitlinien</i>		<i>das Gebäude soll in eindeutig zeitgenössischer Architektursprache errichtet werden</i>
Flächenanteil Fensterflächen	<i>gemäß Leitlinien</i>		
Fensterformat (stehend, liegend etc.)	<i>keine Vorgaben</i>		<i>Stehende Fensterformate empfohlen</i>
Dachform / Traufhöhen / Firsthöhen	<i>Max. TH: 7,90 m Max. FH: 14,25 m</i>	<i>Straßenseitiges Satteldach mit mind. 35°- max.45° Dachneigung</i>	<i>Hofseitig keine Vorgaben zur Dachform</i>
Dachdeckungsmaterial	<i>gemäß Leitlinien</i>		
(Fassaden-)Material	<i>gemäß Leitlinien; straßenseitig keine Wärmedämmverbundsysteme</i>		
Hofbebauung / Hofnutzung	<i>Bebauung maximal II Geschosse; Gebäudehöhe maximal 7,50 m;</i>		<i>Remise: gestaltete Brandwand / untergeordnete Fenster bei Bebauung auf Grundstücksgrenze Richtung Norden</i>
Tiefgarage	<i>Verzicht auf eigene TG, ggf. Anmietung von Stellplätzen in TG auf anderen Grundstücken</i>		

Los 14		
Besondere Hinweise	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hof-GRZ: 0,2 (20 % der Hoffreifläche dürfen maximal bebaut werden)</li> <li>- Restmüll, Biomüll und Wertstoffe sind auf dem Grundstück zu sammeln</li> <li>- Anlieferzone befindet sich Am Alten Markt (direkte Anlieferung mit motorisierten Fahrzeugen nicht möglich)</li> <li>- Die in dem Grundstückspass genannte Adresse nimmt Bezug auf die historische Lagebezeichnung. Die Hausnummer ist parallel zum Bauantragsverfahren zu beantragen.</li> </ul>	

Anlagen:

- Architekturhistorische Erläuterung mit Hinweisen zu Standorten von Unterlagen (inkl. Fotos der Vorgängerbauten)
- Plan Blockkonzept für die Blöcke III und IV





## Block IV

### Grundstückspass "Schwertfegerstraße 3"

Stand 13.4.2016

#### Erläuterung

Der Grundstückspass bildet zusammen mit den Zielen und Leitlinien die Vorgaben für die Bebauung des Grundstücks. Nach diesen Kriterien werden die jeweiligen Entwürfe bewertet. Die Hausnummer des Grundstücks orientiert sich an der historischen Nummerierung.

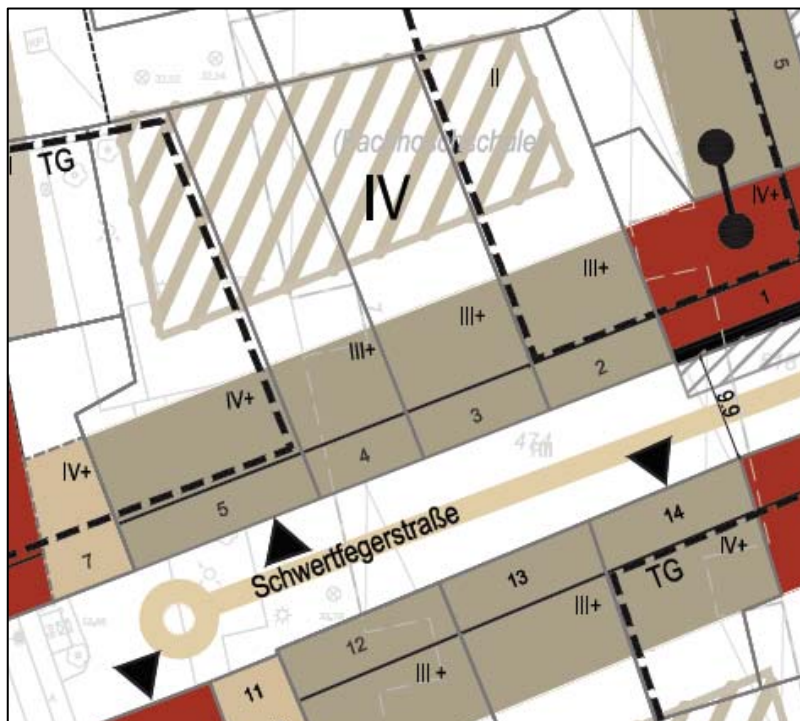


Abbildung: Blockkonzept für die Blöcke III und IV in der Potsdamer Mitte (ohne Maßstab) - Planausschnitt



## Grundstückspass

## Allgemeine Daten

Straße/ Hausnummer	<b>"Schwertfegerstraße 3"</b>	
Grundstücksgröße (ca.)	(Hof: 279 qm) 438 qm	
Grundfläche Gebäude Vorderhaus (ca.)	160 qm	
Mögliche BGF auf Grundstück (ca.) (angenommene Geschossigkeit VH: III+, Hof: II)	VH: 560 qm Hof: 140 qm	
Grundstücksbreite (straßenseitig, ca.)	12,3 m	
Grundstückstiefe (ca.)	30,5 m	
Nutzungsmöglichkeiten des öffentlichen Raums vor dem Gebäude	-	
Nutzung	MI	
Ergebnis Untersuchung Leitbauten	x	Keine Leitfunktion
		Leitbau
		Leitfassade
		Gestaltvorgaben

Alle Ziele und Leitlinien (siehe Anlage) sind zu berücksichtigen. Spezifische Regelungen und Ausnahmen sind den Vorgaben des Grundstückspasses zu entnehmen.

Im Zweifel gelten die Inhalte des Grundstückspasses.

## Vorgaben und Empfehlungen nach Kategorien

	Vorgabe	Empfehlung
Nutzung Vorderhaus	<i>Mindestens 75% der BGF als Wohnnutzung</i>	<i>OG: Wohnen EG: Einzelhandel / Atelier / Büro Vorzugsweise Maisonettewohnungen in den OG's: Freiwilliges Angebot an mietpreis- und belegungsgebundenem Wohnungsbau</i>
Geschosshöhen		
Bebauungstiefe	Vorderhaus: max. 13 m	Hofbebauung: Remise
Fassadengestaltung	<i>gemäß Leitlinien</i>	<i>das Gebäude soll in eindeutig zeitgenössischer Architektursprache errichtet werden</i>
Flächenanteil Fensterflächen	<i>gemäß Leitlinien</i>	
Fensterformat (stehend, liegend etc.)	<i>keine Vorgaben</i>	<i>Stehende Fensterformate empfohlen</i>
Dachform / Traufhöhen / Firsthöhen	<i>Max. TH: 8,92 m Max. FH: 14,25 m</i> <i>Straßenseitiges Satteldach mit mind. 35°-max.45° Dachneigung</i>	<i>Hofseitig keine Vorgaben zur Dachform</i>
Dachdeckungsmaterial	<i>gemäß Leitlinien</i>	
(Fassaden-)Material	<i>gemäß Leitlinien; straßenseitig keine Wärmedämmverbundsysteme</i>	
Hofbebauung / Hofnutzung	<i>Bebauung maximal II Geschosse; Gebäudehöhe maximal 7,50 m;</i>	<i>Remise: gestaltete Brandwand / untergeordnete Fenster bei Bebauung auf Grundstücksgrenze Richtung Norden</i>

Tiefgarage	<i>Verzicht auf eigene TG, ggf. Anmietung von Stellplätzen in TG auf anderen Grundstücken</i>	
Los 15		
Besondere Hinweise	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hof-GRZ: 0,2 (20 % der Hoffreifläche dürfen maximal bebaut werden)</li> <li>- Restmüll, Biomüll und Wertstoffe sind auf dem Grundstück zu sammeln</li> <li>- Anlieferzone befindet sich Am Alten Markt (direkte Anlieferung mit motorisierten Fahrzeugen nicht möglich)</li> <li>- Die in dem Grundstückspass genannte Adresse nimmt Bezug auf die historische Lagebezeichnung. Die Hausnummer ist parallel zum Bauantragsverfahren zu beantragen.</li> </ul>	

Anlagen:

- Architektuhistorische Erläuterung mit Hinweisen zu Standorten von Unterlagen (inkl. Fotos der Vorgängerbauten)
- Plan Blockkonzept für die Blöcke III und IV







## Block IV

### Grundstückspass "Schwertfegerstraße 2"

Stand 13.4.2016

#### Erläuterung

Der Grundstückspass bildet zusammen mit den Zielen und Leitlinien die Vorgaben für die Bebauung des Grundstücks. Nach diesen Kriterien werden die jeweiligen Entwürfe bewertet. Die Hausnummer des Grundstücks orientiert sich an der historischen Nummerierung.

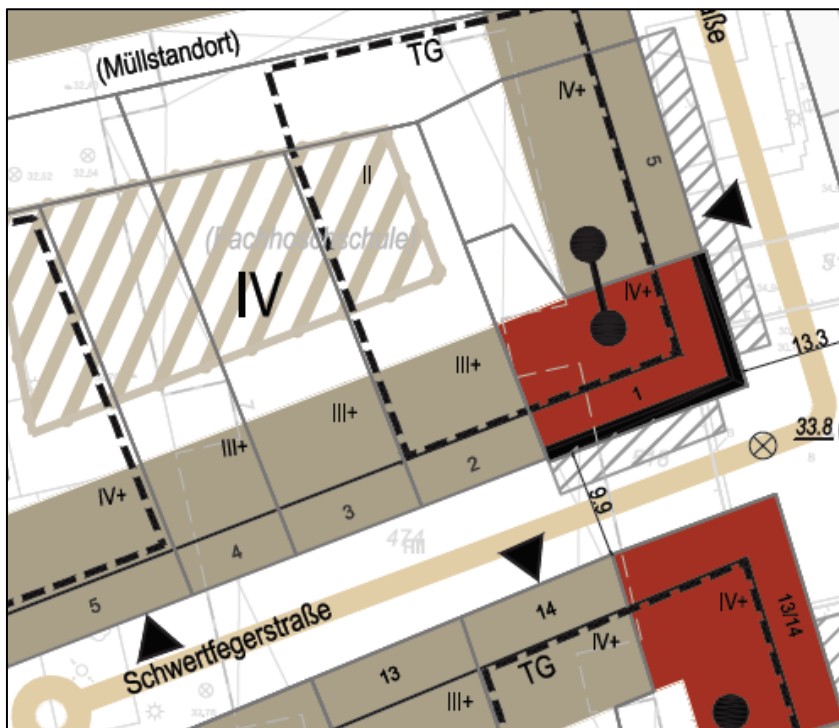


Abbildung: Blockkonzept für die Blöcke III und IV in der Potsdamer Mitte (ohne Maßstab) - Planausschnitt



## Grundstückspass

## Allgemeine Daten

Straße/ Hausnummer	"Schwertfegerstraße 2"	
Grundstücksgröße (ca.)	414 qm	
Grundfläche Gebäude Vorderhaus (ca.)	160 qm	
Mögliche BGF auf Grundstück (ca.) (angenommene Geschossigkeit: III+, Hof: II)	VH: 560 qm Hof: 130 qm	
Grundstücksbreite (straßenseitig, ca.)	12,3 m	
Grundstückstiefe (ca.)	28,6 m	
Nutzungsmöglichkeiten des öffentlichen Raums vor dem Gebäude	-	
Nutzung	MI	
Ergebnis Untersuchung Leitbauten	x	Keine Leitfunktion
		Leitbau
		Leitfassade
		Gestaltvorgaben

Alle Ziele und Leitlinien (siehe Anlage) sind zu berücksichtigen. Spezifische Regelungen und Ausnahmen sind den Vorgaben des Grundstückspasses zu entnehmen.

Im Zweifel gelten die Inhalte des Grundstückspasses.

## Vorgaben und Empfehlungen nach Kategorien

	Vorgabe		Empfehlung
Nutzung Vorderhaus	<i>Mindestens 75% der BGF als Wohnnutzung</i>		<i>OG: Wohnen EG: Einzelhandel / Atelier / Büro Vorzugsweise Maisonettewohnungen in den OG's: Freiwilliges Angebot an mietpreis- und belegungsgebundenem Wohnungsbau</i>
Geschosshöhen	<i>EG: mind. 4 m, OG's: mind. 3,20 m</i>		
Bebauungstiefe		<i>Vorderhaus: max 13 m</i>	<i>Hofbebauung: Remise</i>
Fassadengestaltung	<i>gemäß Leitlinien Die horizontalen, verkröpften Gliederungselemente des Gebäudes Schwertfegerstraße 1 dürfen nicht beeinträchtigt werden.</i>		<i>das Gebäude soll in eindeutig zeitgenössischer Architektursprache errichtet werden</i>
Flächenanteil Fensterflächen	<i>gemäß Leitlinien</i>		
Fensterformat (stehend, liegend etc.)	<i>keine Vorgaben</i>		<i>Stehende Fensterformate empfohlen</i>
Dachform / Traufhöhen / Firsthöhen	<i>Max. TH: 9,48 m Max. FH: 14,81 m</i>	<i>Straßenseitiges Satteldach mit mind. 35°- max.45° Dachneigung</i>	<i>Hofseitig keine Vorgaben zur Dachform</i>
Dachdeckungsmaterial	<i>gemäß Leitlinien</i>		
(Fassaden-)Material	<i>gemäß Leitlinien; straßenseitig keine Wärmedämmverbundsysteme</i>		
Hofbebauung / Hofnutzung	<i>Bebauung maximal II Geschosse; Gebäudehöhe maximal 7,50 m;</i>		<i>Remise: gestaltete Brandwand / untergeordnete Fenster bei Bebauung auf Grundstücksgrenze Richtung Norden</i>

Tiefgarage	<i>Errichtung zusammenhängender Tiefgaragen Kaiserstraße 4 und 5 (Einfahrt) und Schwertfegerstraße 1</i>	
Durchwegung / Dienstbarkeiten	<i>ggf. Dienstbarkeit für angeschlossene TG-Grundstücke in Abhängigkeit der baulichen Umsetzung der TG</i>	
Los 16		
Besondere Hinweise	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hof-GRZ: 0,2 (20 % der Hoffreifläche dürfen maximal bebaut werden)</li> <li>- Restmüll, Biomüll und Wertstoffe sind auf dem Grundstück zu sammeln</li> <li>- Anlieferzone befindet sich Am Alten Markt (direkte Anlieferung mit motorisierten Fahrzeugen nicht möglich)</li> <li>- Die in dem Grundstückspass genannte Adresse nimmt Bezug auf die historische Lagebezeichnung. Die Hausnummer ist parallel zum Bauantragsverfahren zu beantragen.</li> </ul>	

Anlagen:

- Architekturhistorische Erläuterung mit Hinweisen zu Standorten von Unterlagen
- Angaben zu wesentlichen Gliederungselementen des Gebäudes Schwertfegerstraße 1
- Plan Blockkonzept für die Blöcke III und IV





## Block IV

### Grundstückspass "Schwertfegerstraße 1"

Stand 13.4.2016

#### Erläuterung

Der Grundstückspass bildet zusammen mit den Zielen und Leitlinien die Vorgaben für die Bebauung des Grundstücks. Nach diesen Kriterien werden die jeweiligen Entwürfe bewertet. Die Hausnummer des Grundstücks orientiert sich an der historischen Nummerierung.



Abbildung: Blockkonzept für die Blöcke III und IV in der Potsdamer Mitte (ohne Maßstab) - Planausschnitt



## Grundstückspass

## Allgemeine Daten

Straße/ Hausnummer	"Schwertfegerstraße 1"	
Grundstücksgröße (ca.)	309 qm	
Grundfläche Gebäude Vorderhaus (ca.)	250 qm	
Mögliche BGF auf Grundstück (ca.) (angenommene Geschossigkeit: IV+)	VH: 1.125 qm	
Grundstücksbreite (straßenseitig, ca.)	Schwertf.str.: 19,4 m, Kaiserstr.: 12,9 m	
Grundstückstiefe (ca.)	21,4 m	
Nutzungsmöglichkeiten des öffentlichen Raums vor dem Gebäude	Sondernutzung auf maximal 3,00 m breitem Streifen an Schwertfegerstr.. und Kaiserstraße möglich	
Nutzung	MI	
Ergebnis Untersuchung Leitbauten		Keine Leitfunktion
		Leitbau
	x	Leitfassade
		Gestaltvorgaben

Alle Ziele und Leitlinien (siehe Anlage) sind zu berücksichtigen. Spezifische Regelungen und Ausnahmen sind den Vorgaben des Grundstückspasses zu entnehmen.  
Im Zweifel gelten die Inhalte des Grundstückspasses.

## Vorgaben und Empfehlungen nach Kategorien

	Vorgabe		Empfehlung
Nutzung Vorderhaus	<i>Mindestens 30% der BGF als Wohnnutzung</i>		OG: Wohnen / Büro EG: Gastronomie / Dienstleistung
Geschosshöhen			
Bebauungstiefe		Vorderhaus: 13 m	
Fassadengestaltung	<i>gemäß Leitlinien auf die Attikaabdeckplatte aufgelegte Dachrinne; Rinne ist hinter Vasen und Skulpturen zu führen Größe und Aufteilung der Fenster im EG sind bauzeitlich auszuführen</i>		<i>Fenster / Türen im EG können bis zum Grundsockel geführt werden.</i>
Flächenanteil Fensterflächen	<i>gemäß Leitlinien</i>		
Fensterformat (stehend, liegend etc.)	<i>gemäß Leitlinien; vierflügelige Holzfenster, in Attika zweiflügelige Holzfenster</i>		
Dachform / Traufhöhe / Firsthöhe	<i>Max. TH: 15,94 m Max. FH: 20,75 m</i>	<i>gemäß Leitfassade nach historischen Vorbild</i>	<i>Hofseitig keine Vorgaben zur Dachform</i>
Dachdeckungsmaterial	<i>gemäß Leitlinien</i>		
(Fassaden-)Material	<i>gemäß Leitlinien; straßenseitig keine Wärmedämmverbundsysteme; Kalk-Zement-Putz, Putzkörnung in oberer Decklage: ≤1mm; Anstrichstoff u. -farbe nach Vorgabe; Aus Sandstein bestehen z.B.: Grundsockel; Basen, Säulen, Kapitelle; Gurtgesims mit Konsolen; Traufe; Attikaabdeckplatten;</i>		

	<i>Vasen, Figureschmuck und Schlußsteinkopf über Tor; Sockel, Kapitell und Rundbogen der Tordurchfahrt Aus Stuck: Faschen, Konsolen, Baluster der Hauptgeschossfenster</i>	
Hofbebauung / Hofnutzung	<i>Gemeinsame Freiflächengestaltung und -nutzung mit Kaiserstraße 5</i>	
Tiefgarage	<i>Errichtung zusammenhängender Tiefgaragen mit Kaiserstraße 4 und 5 (Einfahrt) sowie Schwertfegerstraße 2</i>	
Durchwegung / Dienstbarkeiten	<i>ggf. Dienstbarkeit für angeschlossene TG-Grundstücke in Abhängigkeit der baulichen Umsetzung der TG</i>	
Los 17a	<i>zusammen mit Kaiserstraße 5</i>	
Besondere Hinweise	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die <i>Straßenfassaden</i> sind gemäß Leitlinie L.2 <i>originalgetreu</i> wiederherzustellen.</li> <li>- Sondernutzung im öffentlichen Raum ist prinzipiell möglich. Die genauen Flächen sind in Abhängigkeit der tatsächlichen Nutzung und insb. anhand von Hauseingängen und Rettungswegen zu bestimmen. Die Gebäudeecke Schwertfegerstraße/Kaiserstraße ist auf einer Länge von 6m gänzlich von Sondernutzung freizuhalten.</li> <li>- Das Grundstück tritt 40 cm aus der Bauflucht heraus; das genaue Maß des Hervortretens im Sockelbereich soll nach den aktuellen Erkenntnissen zur Zeit des Bauantrags erfolgen.</li> <li>- Parzellenübergreifende Nutzung mit Kaiserstraße 5 zulässig.</li> <li>- Restmüll, Biomüll und Wertstoffe sind auf dem Grundstück zu sammeln</li> <li>- Die in dem Grundstückspass genannte Adresse nimmt Bezug auf die historische Lagebezeichnung. Die Hausnummer ist parallel zum Bauantragsverfahren zu beantragen.</li> </ul>	

Anlagen:

- Architekturalhistorische Erläuterung mit Hinweisen zu Standorten von Unterlagen Schwertfegerstraße 1 (inkl. Fotos der Vorgängerbauten)
- Alle bekannten Fotobefunde zur Schwertfegerstraße 1 werden in der Phase der Anhandgabe zur Verfügung gestellt.
- Plan Blockkonzept für die Blöcke III und IV







## Block IV

### Grundstückspass "Kaiserstraße 5"

Stand 13.4.2016

#### Erläuterung

Der Grundstückspass bildet zusammen mit den Zielen und Leitlinien die Vorgaben für die Bebauung des Grundstücks. Nach diesen Kriterien werden die jeweiligen Entwürfe bewertet. Die Hausnummer des Grundstücks orientiert sich an der historischen Nummerierung.



Abbildung: Blockkonzept für die Blöcke III und IV in der Potsdamer Mitte (ohne Maßstab) - Planausschnitt



## Grundstückspass

## Allgemeine Daten

Straße/ Hausnummer	"Kaiserstraße 5"	
Grundstücksgröße (ca.)	375 qm	
Grundfläche Gebäude Vorderhaus (ca.)	270 qm	
Mögliche BGF auf Grundstück (ca.) (angenommene Geschossigkeit: IV+)	VH: 1.200 qm	
Grundstücksbreite (straßenseitig, ca.)	20,3 m	
Grundstückstiefe (ca.)	41,4 m	
Nutzungsmöglichkeiten des öffentlichen Raums vor dem Gebäude	Sondernutzung auf maximal 3,50 m breitem Streifen an Kaiserstraße möglich	
Nutzung	MI	
Ergebnis Untersuchung Leitbauten	x	Keine Leitfunktion
		Leitbau
		Leitfassade
		Gestaltungsleitlinien

Alle Ziele und Leitlinien (siehe Anlage) sind zu berücksichtigen. Spezifische Regelungen und Ausnahmen sind den Vorgaben des Grundstückspasses zu entnehmen.

Im Zweifel gelten die Inhalte des Grundstückspasses.

## Vorgaben und Empfehlungen nach Kategorien

	Vorgabe		Empfehlung
Nutzung Vorderhaus	<i>Mindestens 25% der BGF als Wohnnutzung</i>		OG: Wohnen / Büro / Dienstleistung EG: Gastro / Einzelhandel;
Geschosshöhen	<i>EG: mind. 4 m, OG's: mind. 3,20 m</i>		
Bebauungstiefe		<i>Vorderhaus: 13 m</i>	
Fassadengestaltung	<i>gemäß Leitlinien Die horizontalen, verkröpften Gliederungselemente des Gebäudes Schwertfegerstraße 1 dürfen nicht beeinträchtigt werden.</i>		<i>das Gebäude soll in eindeutig zeitgenössischer Architektursprache errichtet werden</i>
Flächenanteil Fensterflächen	<i>gemäß Leitlinien</i>		
Fensterformat (stehend, liegend etc.)	<i>keine Vorgaben</i>		<i>Stehende Fensterformate empfohlen</i>
Dachform / Traufhöhe / Firsthöhe	<i>Max. TH: 12,43 m Max. FH: 15,86 m</i>	<i>straßenseitiges Satteldach mit mind. 35°- max.45° Dachneigung</i>	<i>Hofseitig keine Vorgaben zur Dachform</i>
Dachdeckungsmaterial	<i>gemäß Leitlinien</i>		
(Fassaden-)Material	<i>gemäß Leitlinien: straßenseitig keine Wärmedämmverbundsysteme</i>		
Hofbebauung / Hofnutzung	<i>Gemeinsame Freiflächengestaltung und -nutzung mit Schwertfegerstraße 1</i>		
Tiefgarage	<i>Errichtung zusammenhängender Tiefgaragen mit Kaiserstraße 4 sowie Schwertfegerstraße 1 und 2</i>		

Durchwegung / Dienstbarkeiten	<i>Unterbringung der Zu- und Ausfahrt Tiefgarage, Dienstbarkeit für angeschlossene Tiefgaragen-Grundstücke in Abhängigkeit der baulichen Umsetzung der TG zusammen mit Schwertfegerstraße 1</i>	
Los 17a		
Besondere Hinweise	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Parzellenübergreifende Nutzung mit Schwertfegerstraße 1 zulässig.</li> <li>- Sondernutzung im öffentlichen Raum ist prinzipiell möglich. Die genauen Flächen sind in Abhängigkeit der tatsächlichen Nutzung und insb. anhand von Hauseingängen und Rettungswegen zu bestimmen.</li> <li>- Restmüll, Biomüll und Wertstoffe sind auf dem Grundstück zu sammeln</li> <li>- Die in dem Grundstückspass genannte Adresse nimmt Bezug auf die historische Lagebezeichnung. Die Hausnummer ist parallel zum Bauantragsverfahren zu beantragen.</li> </ul>	

Anlagen:

- Architekturhistorische Erläuterung mit Hinweisen zu Standorten von Unterlagen (inkl. Fotos der Vorgängerbauten)
- Angaben zu wesentlichen Gliederungselementen des Gebäudes Schwertfegerstraße 1
- Plan Blockkonzept für die Blöcke III und IV





## Block IV

Grundstückspass "Am Kanal 45" / "Kaiserstraße 3/4"

Stand 13.4.2016

### Erläuterung

Der Grundstückspass bildet zusammen mit den Zielen und Leitlinien die Vorgaben für die Bebauung des Grundstücks. Nach diesen Kriterien werden die jeweiligen Entwürfe bewertet. Die Hausnummer des Grundstücks orientiert sich an der historischen Nummerierung.

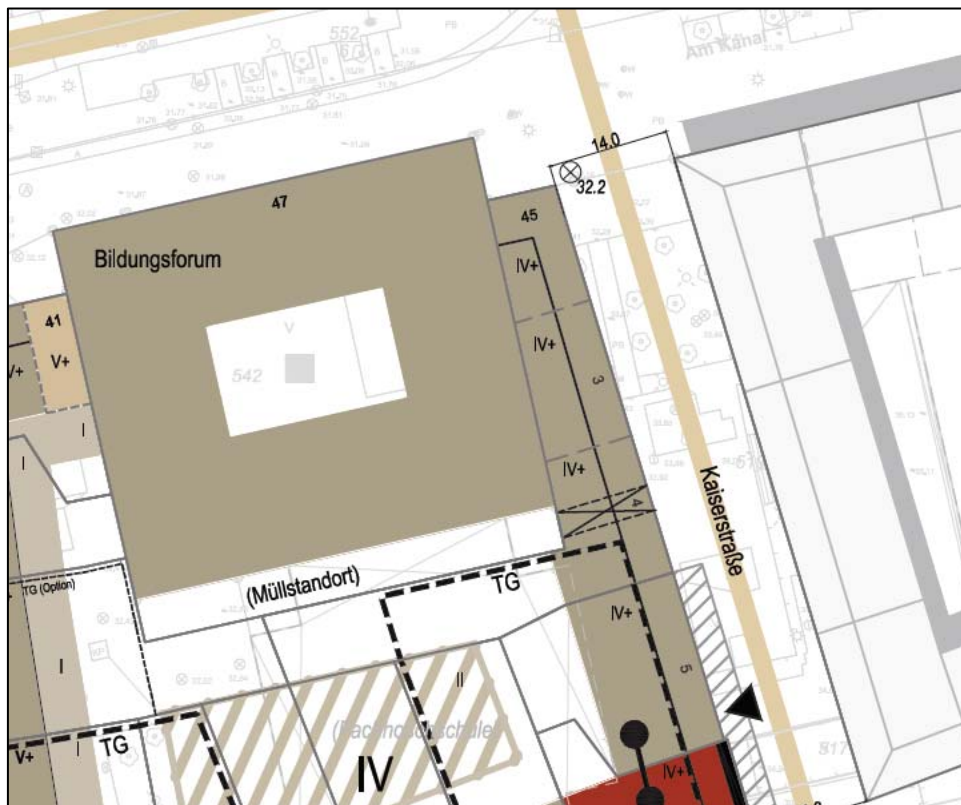


Abbildung: Blockkonzept für die Blöcke III und IV in der Potsdamer Mitte (ohne Maßstab) - Planausschnitt



## Grundstückspass

## Allgemeine Daten

Straße/ Hausnummer	"Am Kanal 45" / "Kaiserstraße 3/4"	
Grundstücksgröße (ca.)	749 qm	
Grundfläche Gebäude Vorderhaus (ca.)	475 qm	
Mögliche BGF auf Grundstück (ca.) (angenommene Geschossigkeit: IV+)	VH: 2.135 qm	
Grundstücksbreite (straßenseitig, ca.)	Kaiserstr.: 46,8 m; Am Kanal: 8,0 m	
Grundstückstiefe (ca.)	bis 33 m	
Nutzungsmöglichkeiten des öffentlichen Raums vor dem Gebäude	-	
Nutzung	MI	
Ergebnis Untersuchung Leitbauten	x	Keine Leitfunktion
		Leitbau
		Leitfassade
		Gestaltvorgaben

Alle Ziele und Leitlinien (siehe Anlage) sind zu berücksichtigen. Spezifische Regelungen und Ausnahmen sind den Vorgaben des Grundstückspasses zu entnehmen.

Im Zweifel gelten die Inhalte des Grundstückspasses.

## Vorgaben und Empfehlungen nach Kategorien

	Vorgabe		Empfehlung
Nutzung Vorderhaus			(Wohn)Ateliers / Galerien
Geschosshöhen			
Bebauungstiefe		Vorderhaus: max. 8-13 m	
Fassadengestaltung	Neubau Nr. 3, 4 und 45 soll als Gebäudeeinheit wirken - historischen Parzellengrenzen sollen dennoch gestalterisch lesbar sein		das Gebäude soll in eindeutig zeitgenössischer Architektursprache errichtet werden
Flächenanteil Fensterflächen	gemäß Leitlinien		
Fensterformat (stehend, liegend etc.)	keine Vorgaben		Stehende Fensterformate empfohlen
Dachform / Traufhöhe / Firsthöhe	Max. TH: 13,2 Max. FH: 17,6 Differenz TH / FH zwischen Parzellen 3, 4 und 45 von mind. 0,4 m	Straßenseitiges Satteldach mit mind. 35° - max. 45° Dachneigung	Hofseitig keine Vorgaben zur Dachform
Dachdeckungsmaterial	gemäß Leitlinien		
(Fassaden-)Material	Gemäß Leitlinien; straßenseitig keine Wärmedämmverbundsysteme		
Hofbebauung / Hofnutzung			
Tiefgarage	Verzicht auf eigene TG, ggf. Anmietung von Stellplätzen in TG auf anderen Grundstücken		

Durchwegung / Dienstbarkeiten	<i>Durchwegung bei Kaiserstraße 4 mit Gehrecht für Grundstück Am Kanal 47 (Fluchtweg und Mülltonnen für Bildungsforum – Am Kanal 47)</i>	
Los 17b		
Besondere Hinweise	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Restmüll, Biomüll und Wertstoffe sind auf dem Grundstück zu sammeln</li> <li>- Sollte das Ergebnis der Beurteilung der Auswahlkommission keine städtebaulich-architektonisch überzeugende Lösung erbringen, behält sich die Ausloberin vor, im Rahmen des Anhandgabevertrages ein konkurrierendes Qualifizierungsverfahren zu verlangen.</li> <li>- Die in dem Grundstückspass genannte Adresse nimmt Bezug auf die historische Lagebezeichnung. Die Hausnummer ist parallel zum Bauantragsverfahren zu beantragen.</li> </ul>	

Anlagen:

- Architekturhistorische Erläuterung mit Hinweisen zu Standorten von Unterlagen (inkl. Fotos der Vorgängerbauten)
- Angaben zu Nachbargebäude Bildungsforum
- Plan Blockkonzept für die Blöcke III und IV







## Block IV

### Grundstückspass "Am Kanal 47"

Stand 13.4.2016

#### Erläuterung

Der Grundstückspass bildet zusammen mit den Zielen und Leitlinien die Vorgaben für die Bebauung des Grundstücks. Nach diesen Kriterien werden die jeweiligen Entwürfe bewertet. Die Hausnummer des Grundstücks orientiert sich an der historischen Nummerierung.

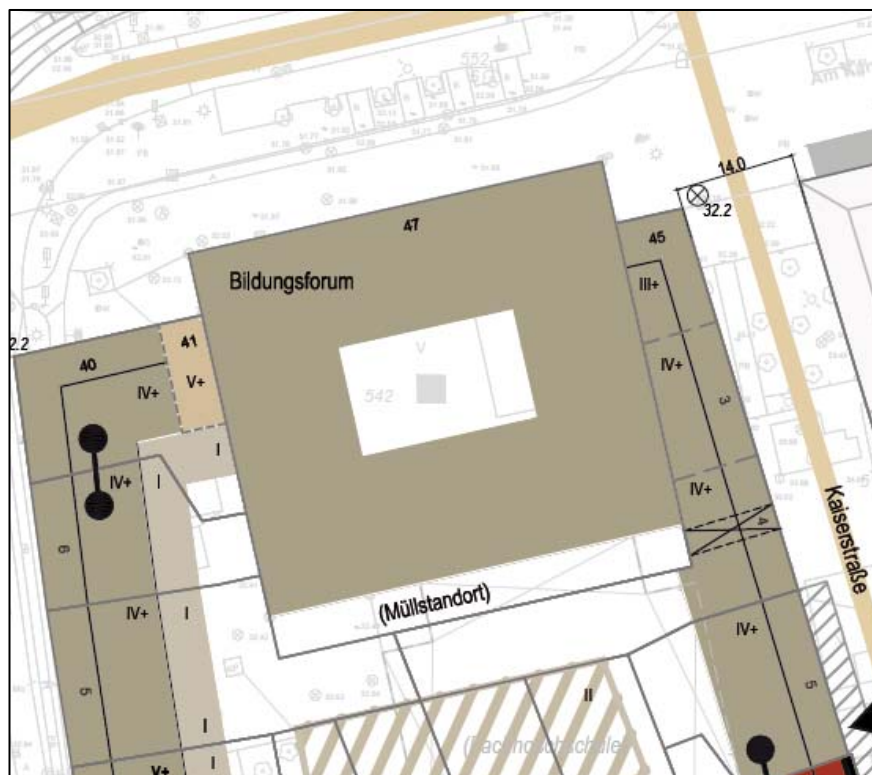


Abbildung: Blockkonzept für die Blöcke III und IV in der Potsdamer Mitte (ohne Maßstab) - Planausschnitt



## Grundstückspass

### Allgemeine Daten

Straße/ Hausnummer	<b>"Am Kanal 47"</b>	
Grundstücksgröße (ca.)	2.417 qm	
Grundfläche Hauptgebäude (entsprechend Baugenehmigungsunterlagen)	1.904,80 qm	
BGF auf Grundstück (entsprechend Baugenehmigungsunterlagen)	VH: 10.213,36 qm (Bestand)	
Grundstücksbreite (straßenseitig, ca.)	49,7 m	
Grundstückstiefe (ca.)	56,9 m	
Nutzungsmöglichkeiten des öffentlichen Raums vor dem Gebäude	Außenbestuhlung für Café im Bildungsforum im Gehwegbereich unter den Arkaden (Bestand)	
Nutzung	MI	
Ergebnis Untersuchung Leitbauten	x	Keine Leitfunktion
		Leitbau
		Leitfassade
		Gestaltvorgaben

### Vorgaben und Empfehlungen nach Kategorien

	Vorgabe	Empfehlung
Nutzung Vorderhaus	<i>Bildungsforum (Bestand)</i>	
Geschosshöhen	<i>(Bestand)</i>	
Bebauungstiefe	<i>(Bestand)</i> <i>(Bestand)</i>	
Fassadengestaltung	<i>(Bestand)</i>	
Flächenanteil Fensterflächen	<i>(Bestand)</i>	
Fensterformat (stehend, liegend etc.)	<i>(Bestand)</i>	
Dachform / Traufhöhe / Firsthöhe	<i>TH / FH: 20,90 m (im Bestand)</i>	
Dachdeckungsmaterial	<i>(Bestand)</i>	
(Fassaden-)Material	<i>(Bestand)</i>	
Hofbebauung / Hofnutzung	<i>Es sind 107 Fahrradstellplätze auf dem Grundstück unterzubringen</i>	<i>Sofern möglich sind die in der öffentlichen Stellplatzanlage Am Kanal nachgewiesenen 3 Behindertenstellplätze für das Bildungsforum auf dem Grundstück selbst unterzubringen, damit sich die erforderlichen Fußwege zwischen Pkw und Bildungsforum verkürzen.</i>
Stellplätze in TG	<i>Verzicht auf eigene Tiefgarage</i>	
Dienstbarkeiten		

### Besondere Hinweise

*- Glas, Altpapier, Restmüll, Biomüll und Wertstoffe sind auf dem Grundstück zu sammeln*

### Anlage:

- Plan Blockkonzept für die Blöcke III und IV





## Block IV

### Grundstückspass "Am Kanal 40/41"

Stand 13.4.2016

#### Erläuterung

Der Grundstückspass bildet zusammen mit den Zielen und Leitlinien die Vorgaben für die Bebauung des Grundstücks. Nach diesen Kriterien werden die jeweiligen Entwürfe bewertet. Die Hausnummer des Grundstücks orientiert sich an der historischen Nummerierung.

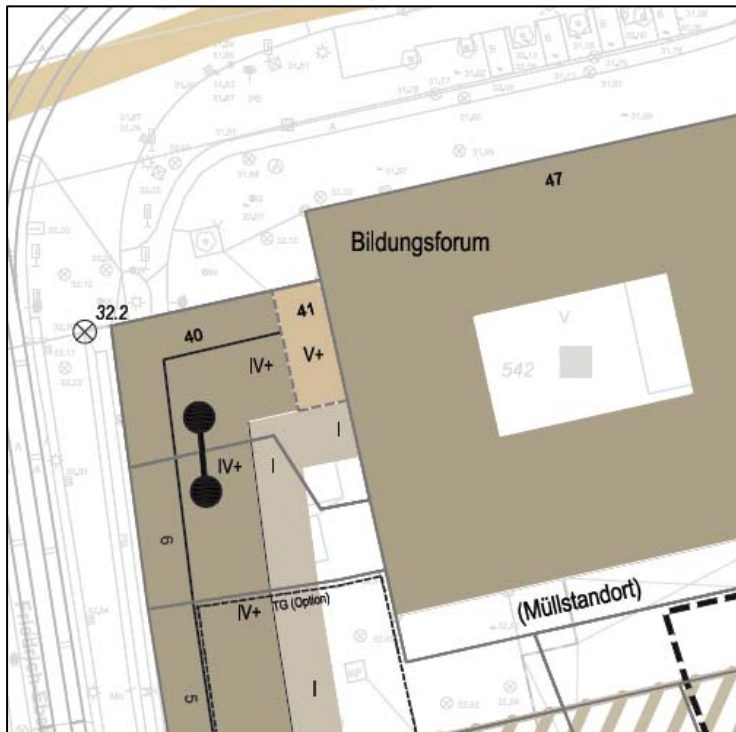


Abbildung: Blockkonzept für die Blöcke III und IV in der Potsdamer Mitte (ohne Maßstab) - Planausschnitt



## Grundstückspass

## Allgemeine Daten

Straße/ Hausnummer	<b>"Am Kanal 40"</b>	
Grundstücksgröße (ca.)	340 qm	
Grundfläche Gebäude Vorderhaus (ca.)	260 qm	
Mögliche BGF auf Grundstück (ca.) (angenommene Geschossigkeit: IV+)	Vorderhaus: 1.170 qm EG im Hofbereich: 50 qm	
Grundstücksbreite (straßenseitig, ca.)	Am Kanal: 17,3 m, F-E-Str.: 15,1 m	
Grundstückstiefe (ca.)	23,8 m	
Nutzungsmöglichkeiten des öffentlichen Raums vor dem Gebäude	-	
Nutzung	MI; Mietpreis- und Belegungsbindung	
Ergebnis Untersuchung Leitbauten	x	Keine Leitfunktion
		Leitbau
		Leitfassade
		Gestaltvorgaben

Alle Ziele und Leitlinien (siehe Anlage) sind zu berücksichtigen. Spezifische Regelungen und Ausnahmen sind den Vorgaben des Grundstückspasses zu entnehmen.  
Im Zweifel gelten die Inhalte des Grundstückspasses.

## Vorgaben und Empfehlungen nach Kategorien

	Vorgabe		Empfehlung
Nutzung Vorderhaus	<i>Nachweis für Los 10 von 100% der Flächen für mietpreis- und belegungsgebundenen Wohnraum gemäß Förderrichtlinie des Landes BRB</i>		<i>Sonderwohnen (z.B. Studenten, betreutes Wohnen)</i>
Geschosshöhen			
Bebauungstiefe		<i>Vorderhaus max. 13 m</i>	<i>EG-Zone: max. 18 m</i>
Fassadengestaltung	<i>gemäß Leitlinien</i>		<i>Das Gebäude soll in eindeutig zeitgenössischer Architektursprache errichtet werden; kreativer Umgang mit dem Standort der ehemaligen Ortsbildprägenden Giebelfassade (sogenanntes "HuisTrip")</i>
Flächenanteil Fensterflächen	<i>gemäß Leitlinien</i>		
Fensterformat (stehend, liegend etc.)	<i>keine Vorgaben</i>		<i>Stehende Fensterformate empfohlen</i>
Dachform / Traufhöhe / Firsthöhe	<i>Max. TH: 14,56 m Max. FH: 17,60 m</i>	<i>Straßenseitiges Satteldach mit mind. 35°- max.45° Dachneigung</i>	<i>Hofseitig keine Vorgaben zur Dachform</i>
Dachdeckungsmaterial	<i>gemäß Leitlinien</i>		
(Fassaden-)Material	<i>gemäß Leitlinien; straßenseitig keine Wärmedämmverbundsysteme</i>		



Hofbebauung / Hofnutzung	<i>Gemeinsame Freiflächengestaltung und -nutzung mit Friedrich-Ebert-Straße 6</i>	
Tiefgarage	<i>Verzicht auf eigene TG, ggf. Anmietung von Stellplätzen in TG auf anderen Grundstücken</i>	
Los 10	<i>zusammen mit Am Kanal 41 (Fuge) und Friedrich-Ebert-Straße 6</i>	
Besondere Hinweise	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zusammen mit Haus Nummer 41 (Fuge)</li> <li>- Parzellenübergreifende Nutzung mit Friedrich-Ebert-Straße 6 zulässig</li> <li>- Restmüll, Biomüll und Wertstoffe sind auf dem Grundstück zu sammeln</li> <li>- Anlieferzone befindet sich Am Alten Markt (direkte Anlieferung mit motorisierten Fahrzeugen nicht möglich)</li> <li>- Sollte das Ergebnis der Beurteilung der Auswahlkommission keine städtebaulich-architektonisch überzeugende Lösung erbringen, behält sich die Ausloberin vor, im Rahmen des Anhandgabevertrages ein konkurrierendes Qualifizierungsverfahren zu verlangen.</li> <li>- Die in dem Grundstückspass genannte Adresse nimmt Bezug auf die historische Lagebezeichnung. Die Hausnummer ist parallel zum Bauantragsverfahren zu beantragen.</li> </ul>	



## Grundstückspass

### Allgemeine Daten

Straße/ Hausnummer	<b>"Am Kanal 41" (Fuge)</b>	
Grundstücksgröße (ca.)	69 qm	
Grundfläche Gebäude Vorderhaus (ca.)	69 qm	
Mögliche BGF auf Grundstück (ca.) (angenommene Geschossigkeit: V+)	Vorderhaus: 380 qm	
Grundstücksbreite (straßenseitig, ca.)	5,3 m	
Grundstückstiefe (ca.)	13,0 m	
Nutzungsmöglichkeiten des öffentlichen Raums vor dem Gebäude	-	
Nutzungsart B-Plan	MI; Mietpreis- und Belegungsbindung	
Ergebnis Untersuchung Leitbauten	x	Keine Leitfunktion
		Leitbau
		Leitfassade
		Gestaltvorgaben

### Vorgaben und Empfehlungen nach Kategorien

	Vorgabe		Empfehlung / Hinweis
Nutzung Vorderhaus	<i>Nachweis für Los 10 von 100% der Flächen für mietpreis- und belegungsgebundenen Wohnraum gemäß Förderrichtlinie des Landes Brandenburg</i>		<i>Besondere Nutzung / Fuge (ggfs. Sonderwohnen)</i>
Geschosshöhen			
Bebauungstiefe		<i>Vorderhaus: max. 13 m</i>	
Fassadengestaltung	<i>Geringe Plastizität</i>		<i>das Gebäude soll in eindeutig zeitgenössischer Architektursprache errichtet werden; Besondere Gestaltung erwünscht</i>
Flächenanteil Fensterflächen	<i>Keine Vorgabe</i>		<i>Besondere Gestaltung erwünscht</i>
Fensterformat (stehend, liegend etc.)	<i>Keine Vorgabe</i>		<i>Besondere Gestaltung erwünscht</i>
Dachform / Traufhöhe / Firsthöhe	<i>Max. TH: 15,9 m Max. FH: 18,6 m</i>	<i>Straßenseitiges Satteldach mit mind. 35°- max.45° Dachneigung</i>	<i>Hofseitig keine Vorgaben zur Dachform</i>
Dachdeckungsmaterial	<i>Keine Vorgabe</i>		<i>Besonderes Material zulässig (Glas, Stahl, glänzende Oberflächen)</i>
(Fassaden-)Material	<i>gemäß Leitlinien: straßenseitig keine Wärmedämmverbundsysteme</i>		<i>Besonderes Material zulässig (Glas, Stahl, glänzende Oberflächen)</i>
Hofbebauung / Hofnutzung	<i>Gemeinsame Freiflächengestaltung und -nutzung mit Friedrich-Ebert-Straße 6</i>		
Tiefgarage	<i>Verzicht auf eigene TG, ggf. Anmietung von Stellplätzen in TG auf anderen Grundstücken</i>		





Los 10	<i>zusammen mit Am Kanal 40 und Friedrich-Ebert-Straße 6</i>	
Besondere Hinweise	<i>- Fuge, zugehörig zu Am Kanal 40 - Restmüll, Biomüll und Wertstoffe sind auf dem Grundstück zu sammeln - Vorlage von mehreren Gestaltungsvarianten - Anlieferzone befindet sich Am Alten Markt (direkte Anlieferung mit motorisierten Fahrzeugen nicht möglich) - Die in dem Grundstückspass genannte Adresse nimmt Bezug auf die historische Lagebezeichnung. Die Hausnummer ist parallel zum Bauantragsverfahren zu beantragen.</i>	

Anlagen:

- Architekturhistorische Erläuterung mit Hinweisen zu Standorten von Unterlagen (inkl. Fotos der Vorgängerbauten) für Nr. 40 und 41
- wesentliche Angaben zu Gebäude des Bildungsforums
- Plan Blockkonzept für die Blöcke III und IV

