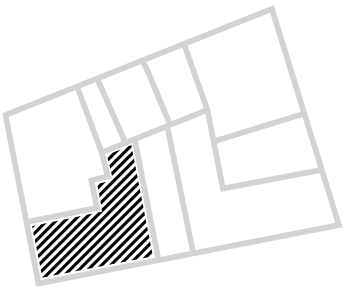
Bewerbungs-Unterlagen
Entwurf 9b



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

Städtebauliche Kennziffern

Grundstücksgrösse	1.080 m²

Vorderhaus		
Brutto-Grundfläche	1.464 m² (inkl. Hofbebauung)	2.827 m²
Geschossigkeit	5 + DG	„Splitlevel“: straßenseitig III + UG innenhofseitig IV + DG + UG

Hofbebauung		
Brutto-Grundfläche	(nicht gesondert ausgewiesen)	–
Geschossigkeit	2	–

Nutzungskonzept

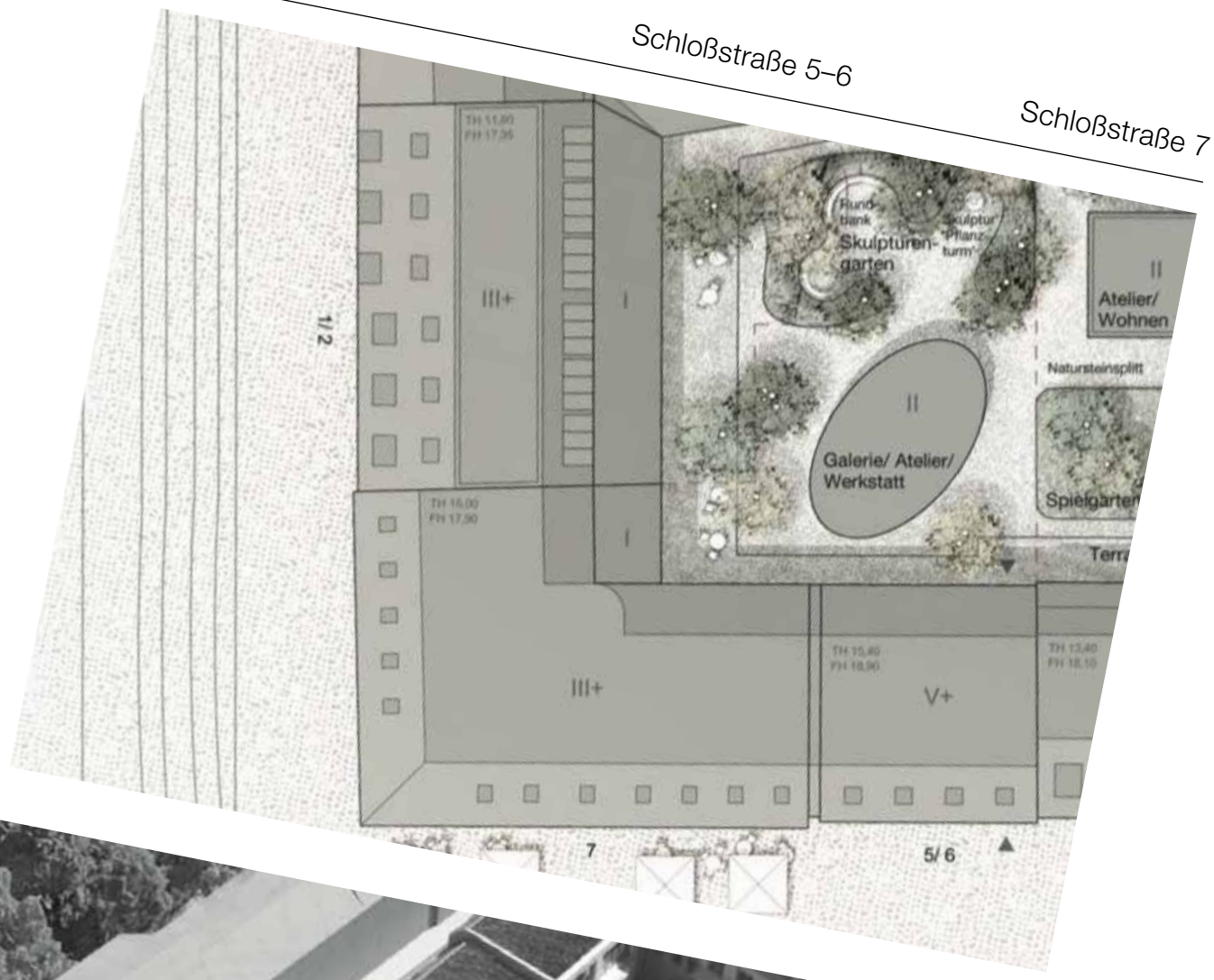
Erdgeschoss	Kultur/Bildung + Nutzungsprivilegien	Gastronomie + Kultur/Bildung + Nutzungsprivilegien
1. Obergeschoss	Wohnen + Nutzungsprivilegien + Kultur/Bildung (Hofbebauung)	Kultur/Bildung + Büro/Atelier + Nutzungsprivilegien sowie innenhofseitig: Gastronomie + Bildung/Kultur)
2. Obergeschoss	Wohnen + Nutzungsprivilegien	Wohnen sowie innenhofseitig: Büro + Bildung/Kultur
3. Obergeschoss	Wohnen + Nutzungsprivilegien	nur innenhofseitig: Büro + Bildung/Kultur
4. Obergeschoss	Wohnen + Nutzungsprivilegien	nur innenhofseitig: Wohnen
Dachgeschoss	Wohnen + Nutzungsprivilegien	Wohnen
Untergeschoss	Galerie/Ausstellung + Keller	Gastronomie

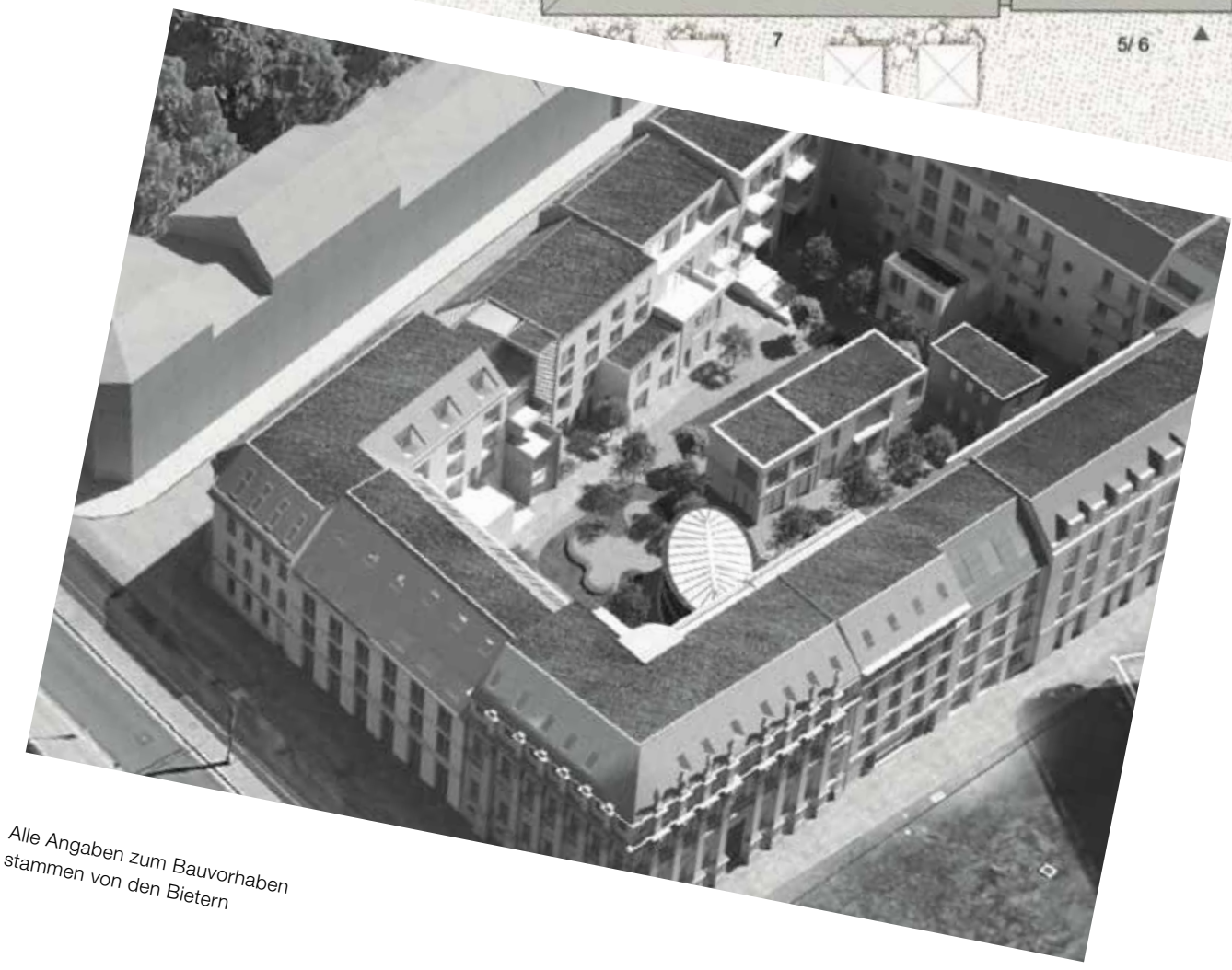
Alle Angaben zum Bauvorhaben stammen von den Bietern

9b

Schloßstraße 5–6

Schloßstraße 7





Alle Angaben zum Bauvorhaben stammen von den Bietern

Ein Haus mit zwei Vorbildern

Eine Rekonstruktion der Fassaden des ehemaligen Plögerschen Gasthofs hat heute zwei Vorbilder: natürlich den Vorgängerbau, Christian Ludwig Hildebrandts barockes Bürgerhaus aus dem Jahr 1754, ebenso aber auch dessen fast zweihundert Jahre älteres Vorbild, Andrea Palladios auch heute noch erhaltenen Palazzo Valmarana in Vicenza aus dem Jahr 1566.
Dabei war die Situation in Potsdam schon für Hildebrandt eine völlig andere, als für Palladio in Vicenza. Anders, als beim Vorbild handelte es sich in Potsdam nicht um einen großzügigen, in die Tiefe des Grundstücks entwickelten Palazzo, sondern um ein im Vergleich zum Vorbild deutlich einfacheres Bürgerhaus.
Schon in der Adaption Hildebrandts fallen die in der besonderen Situation in Potsdam begründeten Abweichungen gegenüber dem Vorbild auf. Offensichtlich sind natürlich die Erweiterung der Hauptfassade auf neun an Stelle der sieben Achsen des Vorbildes und die Anpassung der Fassade auf die Ecksituation – Palladios Palazzo Valmarana kommt ja nur mit einer Fassade zum vergleichsweise schmalen Corso Antonio Fogazzaro zur Ansicht. Dank einer leichten Krümmung des Corso machen aber bei der Annäherung sowohl von Süden als auch von Norden sehr schöne point-de-vue-Situationen die besondere Bedeutung des Palazzo Valmarana auch im Stadtraum deutlich.
Auf die freistehende Lage an der Ecke des Baublocks, die das Gebäude in Potsdam auch aus größeren Entfernungen wirken läßt, reagiert Hildebrandt mit einer gegenüber seinem Vorbild deutlich tieferen Ausbildung des gesamten Fassadenreliefs. Profilierungen, die bei Palladio in feinsten Abstufungen von nur wenigen Zentimetern artikuliert werden, fallen bei Hildebrandt erheblich kräftiger und markanter aus. Dieser grundsätzliche Unterschied zur Situation in Vicenza besteht im Grundsatz auch für eine heutige Rekonstruktion der Fassade. Dennoch sollte nicht übersehen werden, daß es bei der Ansicht von Osten, also vom Alten Markt her, in der perspektivischen Verkürzung zu einer Auslöschung der Fassadenfelder zwischen den markanten Pfeilervorlagen kommt.

Annäherung an die bauzeitliche Fassung

Selbstverständlich orientiert sich die hier vorgeschlagene Rekonstruktion der Fassaden des ehemaligen Plögerschen Gasthofs an der Hildebrandtschen Fassung. Gerade für das heutige Verständnis dieser Fassung erscheint uns aber die Kenntnis des Vorbildes und der Abweichungen durchaus relevant. So schlagen wir für die Rekonstruktion der Fassaden eine möglichst weitgehende Annäherung an die bauzeitliche Fassung vor. Die Rekonstruktion verzichtet daher auf die Wiederherstellung der erst 1898 eingefügten Tordurchfahrt in den beiden nördlichen Achsen der Westfassade; die Durchfahrt stört das klare Bild der Hildebrandtschen Lösung empfindlich und schwächt die Dominanz der Hauptfassade an der Schloßstraße. Ebenso sehen wir auch in dem ebenfalls ja erst später eingefügten, auskragenden Balkon über dem Hauptportal eine Schwächung des ‚palladianischen' Erscheinungsbildes und verzichten daher auf dessen Rekonstruktion.
Konstruktiv wird eine materialgerechte Ausbildung der Fassade angestrebt, deren handwerkliche Ausführung sich weitestgehend am bauzeitlichen Vorbild orientieren wird. Das betrifft selbstverständlich die seinerzeit in Sandstein ausgeführten Bauteile und deren konstruktive Einbindung, die Putzoberflächen auf Mauerwerk und die Ausbildung der Fenster und Türen. Bauteile, die eine Adaption auf die heutigen bautechnischen und bauphysikalischen Anforderungen zu leisten haben, werden in der Regel auf die Innenseite verlegt. Daß ein großer Teil des Figurenschmucks noch vorhanden ist, erleichtert die Rekonstruktion erheblich.

Alle Angaben zum Bauvorhaben
stammen von den Bietern

Erschließung und räumliche Struktur

Bezüglich der Innenräume schließt die Quellenlage eine ernsthafte Rekonstruktion aus. Im Vergleich zum Hildebrandtschen Vorgängerbau mit Gebäudetiefen von 12 und 8,5m soll heute mit durchgängig 14m eine deutlich größere Tiefe realisiert werden. Für Innenräume und Erschließung und ebenso auch für die rückwärtige Fassade wird daher eine neue Fassung vorgeschlagen, in der die neuen räumlichen Bedingungen mit den zu rekonstruierenden Straßenfassaden und deren Abmessungen in Einklang gebracht werden.
Nicht zuletzt wegen der deutlich vergrößerten Gebäudetiefe tritt an die Stelle der tragenden Mittelwand eine raumhaltige Mittelzone, die zum Teil als Erschließung, zum Teil aber auch für Ga-lerien genutzt werden soll. Dabei ist es das Ziel, die klare und großzügige Struktur des Vorgängerbaus wieder aufleben zu lassen. Den großzügigen, mit über 5m sehr hohen Räumen an den beiden Straßenseiten können zum Innenhof hin Zwischengeschosse und Galerieebenen zugeordnet werden. Dieses Prinzip bestimmt das Untergeschoß ebenso wie auch das Hochparterre und das 1. Obergeschoß.
Auf den Unterschied zwischen dem in die Tiefe des Baugrundstücks entwickelten Palazzo Valmarana und der Ecksituation in Potsdam war bereits hingewiesen worden. Die Hauttreppe wird daher –ähnlich wie schon bei Hildebrandt– aus der Achse des Eingangsportals in die Innenecke des Gebäudes gedreht. Heutige Erfordernisse an eine barrierefreie Erschließung und der Wunsch, auch das Untergeschoß in die Zugangssituation einzubinden, begründen jedoch eine eigenständige Neufassung von Eingangshalle und Haupttreppe, die stärker als bisher die Ecklage des Hauses zum Thema macht.
Daß sich das räumliche Gefüge der Innenräume deutlich vom Vorgängerbau unterscheidet, betrifft allerdings keineswegs nur die Erschließung. Die großen, künftig öffentlich genutzten Räume über vier und mehr Achsen gab es einst ebensowenig, wie die Galerieebenen zur Hofseite hin. Dennoch sollte aber auch die Neufassung der Innenräume gegenüber den rekonstruierten Straßenfassaden nicht als fremd, nicht als Bruch aufgefaßt werden. Die verwendeten Materialien (z.B. Dielenböden) und eine auch hier eher handwerkliche Ausführung tragen den Bezug zur Fassade auch dann, wenn räumliche Disposition und formale Ausbildung im Detail das Haus als ein heutiges kenntlich machen werden.

Ein öffentliches Haus

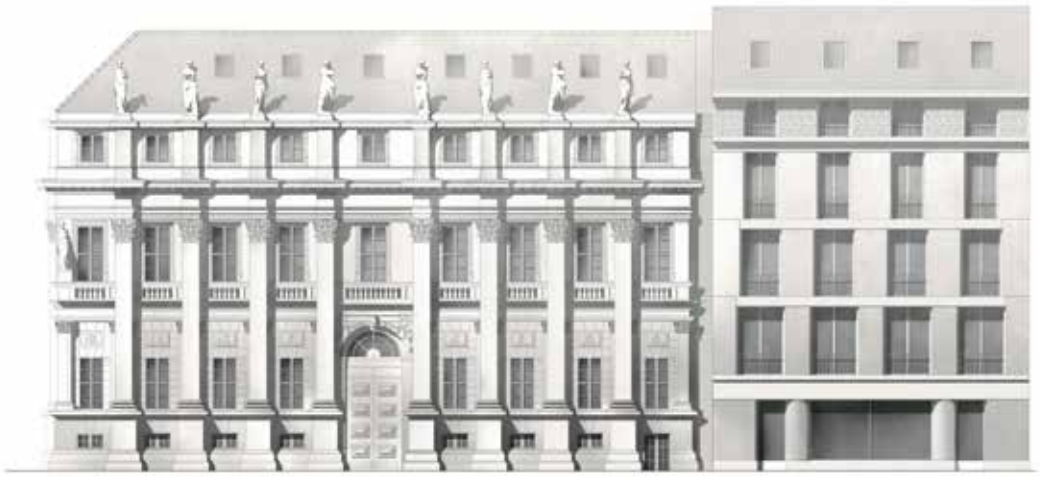
Das Untergeschoß soll auf der Straßenseite als ein hoher Gewölbekeller ausgebildet werden, dessen Sohle ungefähr 3,50m unter dem Straßenniveau liegen wird. Durch Fenster im Sockel fällt tagsüber natürliches Licht in den Raum. Kupferne Braukessel dominieren die Brauereigaststätte für gut 120 Gäste. Nebenräume und Serviceflächen werden im rückwärtigen Teil zum Hof hin untergebracht.
In der äußersten rechten Achse der Fassade an der Schloßstraße schlagen wir eine Modifikation des Sockelfensters zu einem Kellerzugang vor. Da das Zwischengeschoß hier nur ca. 70cm unter dem Niveau der Straße liegt, wäre auf sehr selbstverständliche Weise eine Bewirtschaftung der Außengastronomie möglich, ohne hierfür das Hauptportal nutzen zu müssen.
Der horizontalen Gliederung der Fassade entsprechend liegt das Hochparterre ca. 1,90m über dem Niveau der Schloßstraße. Im östlichen Teil ist ein Speiserestaurant mit einem schönen, hohen Gastraum mit Galerieebene vorgesehen. Das Restaurant kann sowohl zusammen mit der Brauereigaststätte als auch unabhängig davon betrieben werden. Für Flächen auf der Westseite wird ein öffentlicher Veranstaltungsraum z.B. für Lesungen, Diskussionsveranstaltungen, kleine Konzerte oder Tagungen vorgeschlagen. Kleinere Räume ergänzen dieses Angebot.

Alle Angaben zum Bauvorhaben
stammen von den Bietern

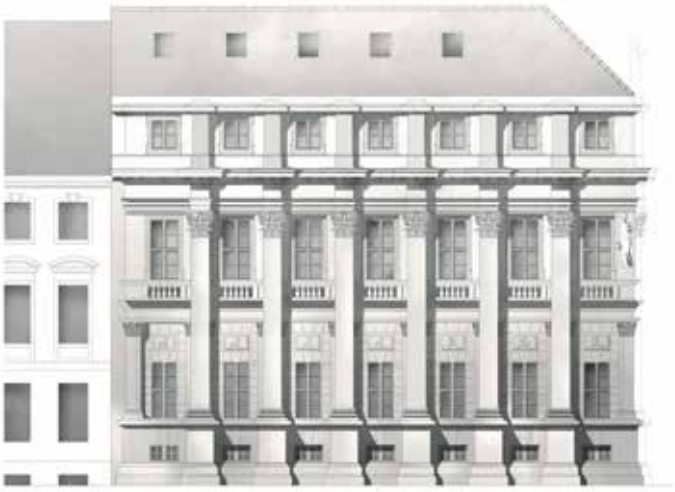
9b

Schloßstraße 7

Im städtebaulichen Konzept ist für das nördlich angrenzende Haus Friedrich-Ebert-Straße 1-2 im Erdgeschoß eine um ca. 4m vergrößerte Gebäudetiefe vorgesehen, die in der Innenecke keine Entsprechung hat. Das ist nur dann sinnvoll, wenn eine Hofdurchfahrt realisiert wird. Da auf diese Durchfahrt hier verzichtet werden soll, schlagen wir ein ‚Auffüllen' dieser andernfalls sehr unattraktiven Innenecke bis zur Höhe des nördlich angrenzenden Erdgeschosses vor.
Auch das 1. Obergeschoß soll öffentlich genutzt werden. Die hohen Räume auf den Straßenseiten bieten großzügige Flächen für Ausstellungen und Veranstaltungen, die niedrigeren Räume im rückwärtigen Teil nehmen Nebenfunktionen und zusätzliche Informationsangebote (Bibliothek, EDV-gestützte Rechercheplätze z.B. für Schulklassen) auf. Auch hier wäre eine durchgängige Nutzung der gesamten Ebene ebenso möglich wie eine Teilung in zwei Einheiten.
Das Attikageschoß soll künftig zusammen mit dem Dachraum für Wohnzwecke genutzt werden. Da eine hofseitige Anleiterbarkeit nicht angenommen werden kann, werden die Wohnungen in diesem Haus als Maisonetten ausgebildet. Es ergeben sich vier attraktive Einheiten zwischen 110 und 180qm, von denen drei über eine hofseitige Terrasse verfügen werden. Wenn auch in der Dachebene Raumhöhen von 2,50m realisiert werden sollen, so käme es wegen der durch die historische Fassade festgelegten Fensterhöhe im Attikageschoß (und der damit ebenfalls festgelegten Höhenlage dieser Geschoßebene) zu einer geringfügigen Überschreitung der Gesamthöhe um ca. 20cm. Wir halten diese Abweichung für gut vertretbar.



ANSICHT SCHLOßSTRAßE 7 M 1:100

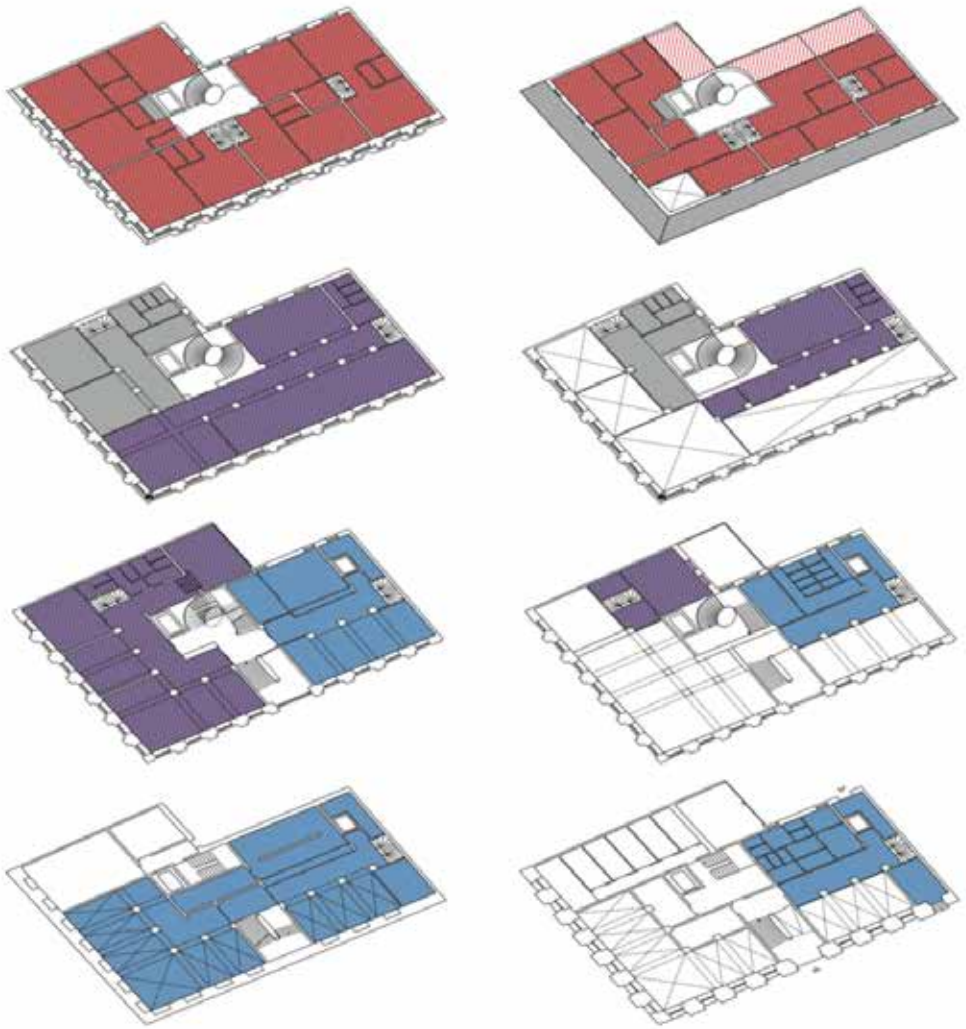


ANSICHT FRIEDRICH-EBERT-STRAßE M 1:100

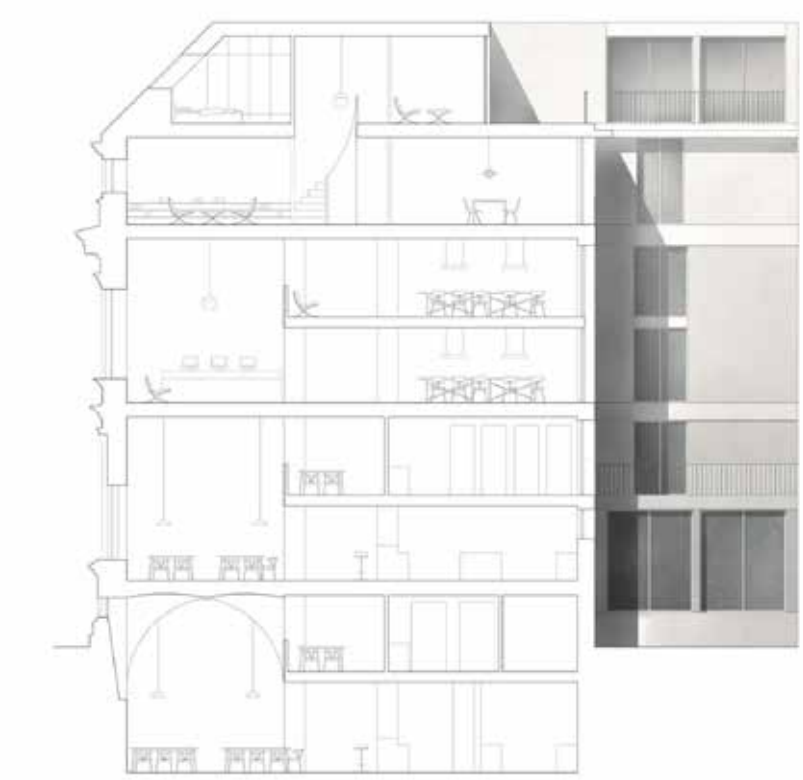
Alle Angaben zum Bauvorhaben stammen von den Bietern

Ein lebendiges Stadthaus

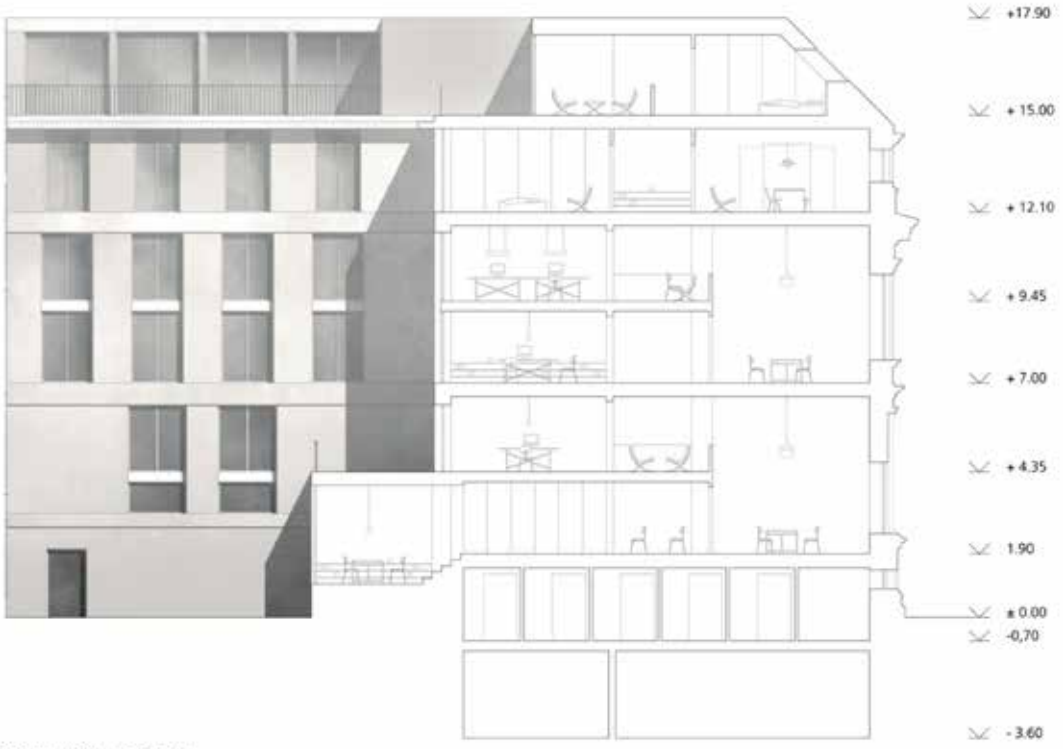
Im Neubau Schloßstraße 7 wird die angestrebte Rekonstruktion der Fassade des ehemaligen Plögerschen Gasthofs mit einem schlüssigen räumlichen Konzept verbunden. Ein sehr vielfältiges, überwiegend öffentliches Nutzungsangebot entspricht der durchaus prominenten Lage des Hauses in Potsdam. Mit der klaren und großzügigen Struktur wird an dieser Stelle ein lebendiges Stadthaus im besten Sinne entstehen.



Alle Angaben zum Bauvorhaben
stammen von den Bietern



SCHNITT A-A M 1:100

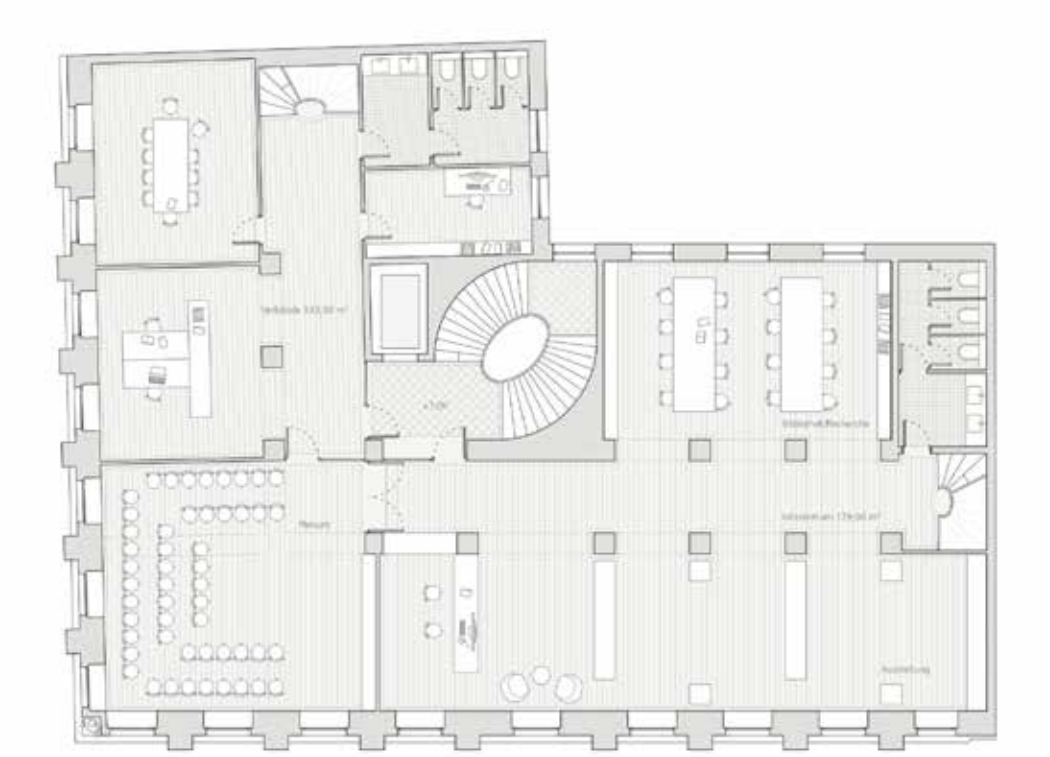


SCHNITT B-B M 1:100

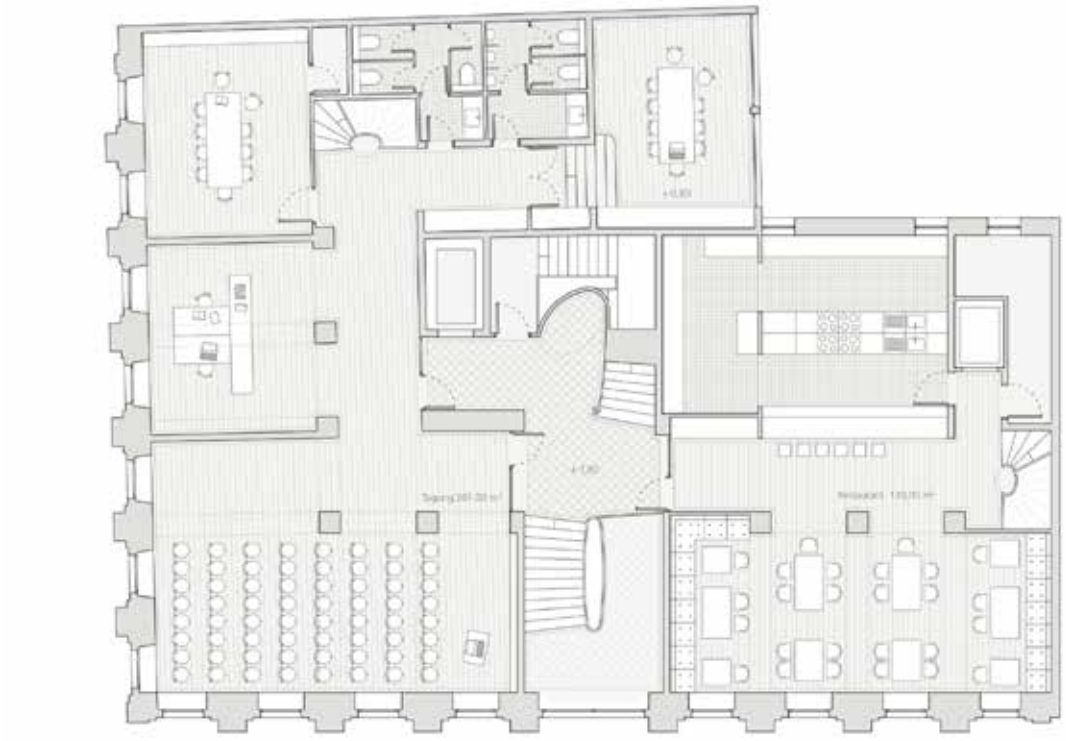
Alle Angaben zum Bauvorhaben
stammen von den Bietern

9b

Schloßstraße 7

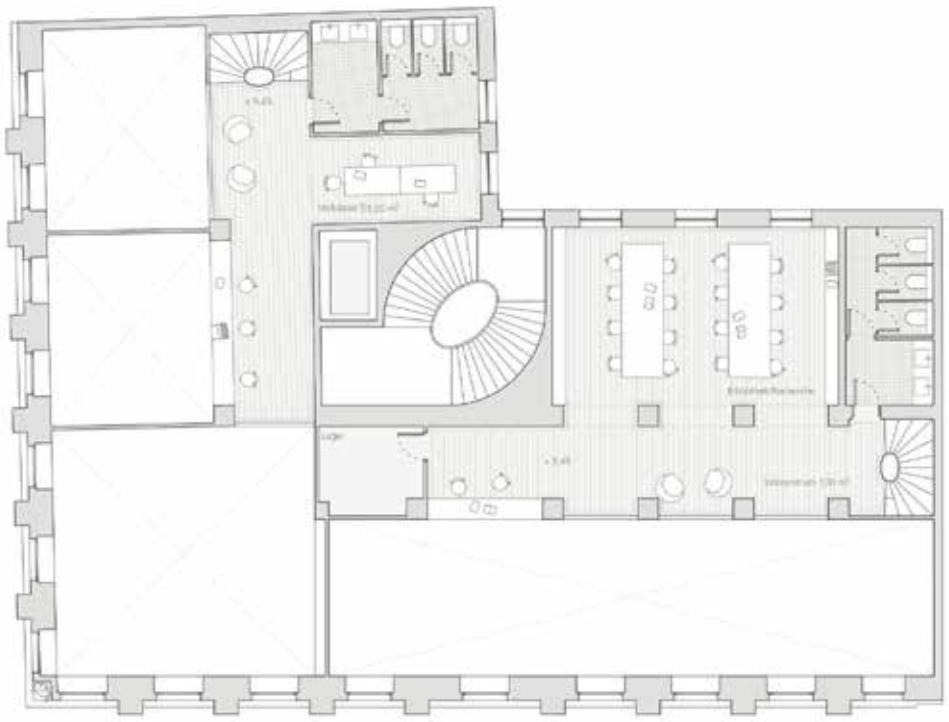


GRUNDRISS 1.OG, +7,00 M 1:100

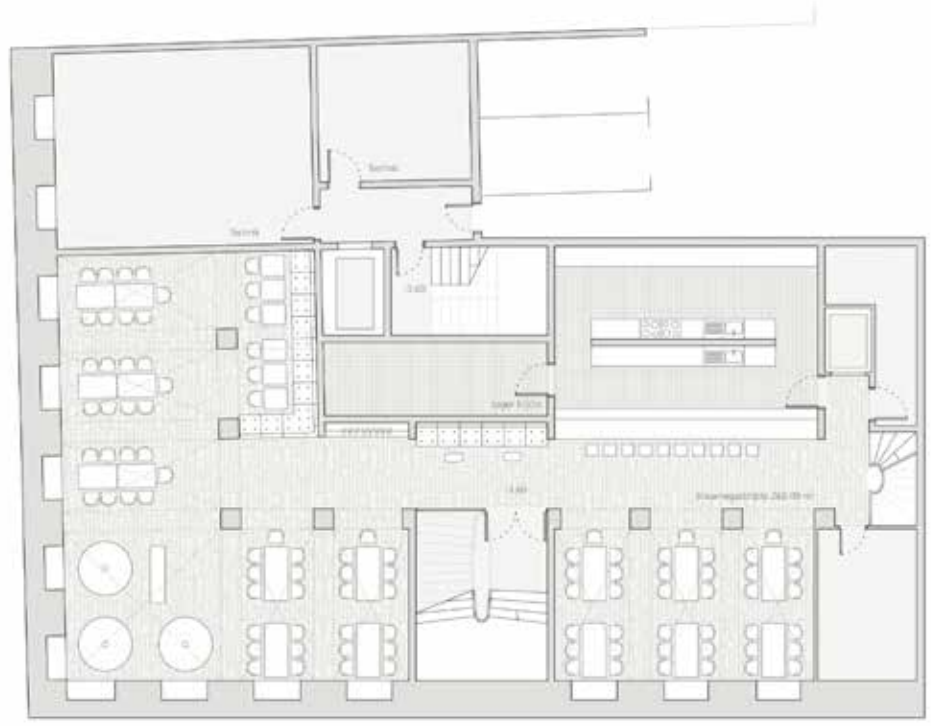


GRUNDRISS HOCHPARTERRE, +1,90 M 1:100

Alle Angaben zum Bauvorhaben
stammen von den Bietern



GRUNDRISS GALERIE ZU 3.OG, +9,45 M 1:100

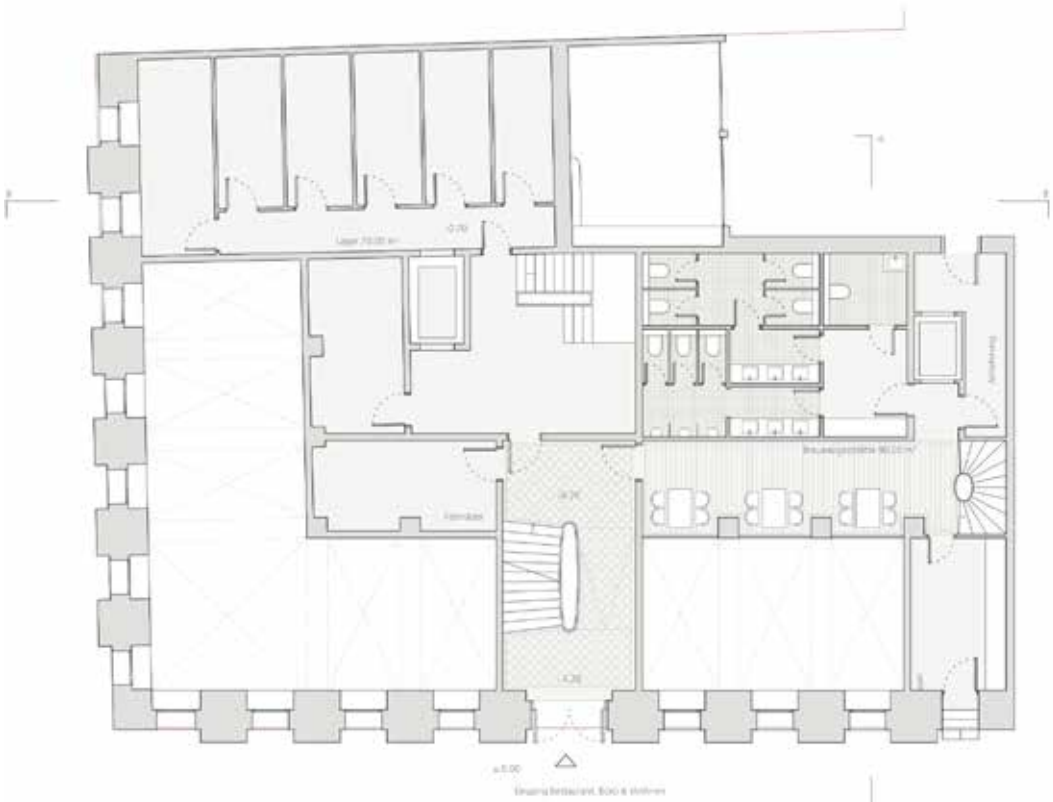


GRUNDRISS UG GEWÖLBEKELLER, -3,60 M 1:100

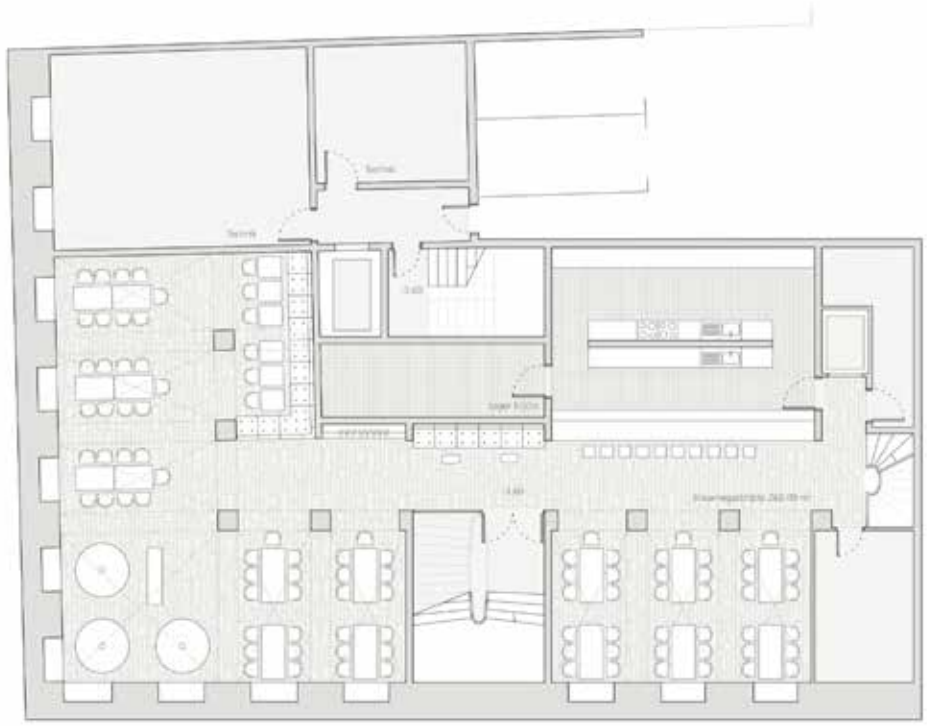
Alle Angaben zum Bauvorhaben
stammen von den Bietern

9b

Schloßstraße 7



GRUNDRISS ZWISCHENGESCHOSS, -0,70 M 1:100



GRUNDRISS UG GEWÖLBEKELLER, -3,60 M 1:100

Alle Angaben zum Bauvorhaben
stammen von den Bietern

9b

Schloßstraße 5–6

ANSICHT SCHLOßSTRABE S/6 HOF M 1:100

Alle Angaben zum Bauvorhaben
stammen von den Bietern

Fuge in der Schloßstraße 6

Die ‚Fuge', die sich aus der Verschiebung der Parzelle des ehemaligen Plögerschen Gasthofs nach Osten ergibt, ist hier an der Schloßstraße nur gut 50cm breit. Die Situation rechtfertigt eine besondere gestalterische Überhöhung aus unserer Sicht nicht. Es handelt sich eher um einen kleinen ‚Webfehler' in der Folge der Fassaden an der Schloßstraße, der nur dann verständlich sein wird, wenn man auch die Vorgeschichte kennt – und der natürlich genau damit auch zum Nachdenken anregen wird.
Es sollte also möglich sein, die Herkunft dieser auch ein wenig seltsamen Fuge zu erahnen. Wir schlagen daher einen sehr selbstverständlichen, fast schon pragmatischen Umgang mit der Situation vor: die Fuge selbst wird ein wenig aus der Bauflicht zurückgesetzt und in einem Sichtbeton ausgebildet, der etwas dunkler, als die angrenzenden Fassaden, jedoch keinesfalls im Sinne einer Schattenfuge ausgeführt wird. Horizontale ‚Gesimse' als Profilierung der Betonoberfläche deuten die Gliederung der historischen Fassade an. Auch die Absenkung der Dachfläche um ein Weniges unter das Niveau des Plögerschen Gasthofs wird als Anschluß zur etwas höheren Brandwand des Nachbarn Schloßstraße 5 als eine kleine Besonderheit erscheinen; auch sie verweist damit auf die eigentümliche Rolle der ‚Fuge' an dieser Stelle. Räumlich ermöglicht die Fuge in jedem Fall einen schönen Abschluß der gekröpften Gesimse der benachbarten, rekonstruierten Fassade des Plögerschen Gasthofs.

Schloßstraße 5
Die historische Abwicklung der Fassaden an der Schloßstraße zeigt die Nummer 5 als ein großzügiges und klares barockes Bürgerhaus. Architekt des 1753 errichteten Hauses war Johann Boumann. Zurückhaltender als beim benachbarten Plögerschen Gasthof war auch hier die fünfachsige Fassade ab dem 1. Obergeschoß durch eine Kolossalordnung gegliedert, deren Rhythmus die Mittelachse betonte. Der Neubau verzichtet auf direkte Anleihen bei seinem Vorgänger, sucht aber neben der ausdrucksstarken, tief profilierten Fassade des ehemaligen Plögerschen Gasthofs wieder nach einem ruhigeren, zurückhaltenden Ausdruck.
Die Fassade wird als gleichmäßig rhythmisierte, vierachsige Ordnung ausgebildet. Lediglich das Erdgeschoß zeigt mit dem großformatigen Schaufenster eine gewisse Betonung der Mittelachse. Das Aussparen des mittleren Pfeilers und das Ablösen der beiden runden, in der Oberfläche feintexturierten Pfeiler vom Sturz stärken im Erdgeschoß die horizontalen, lagernden Bauteile und machen das Erdgeschoß trotz der vergleichsweise großzügigen Öffnungen als Sockelzone des Hauses kenntlich.
Die drei nahezu gleich hohen Hauptgeschosse zeigen nach oben hin schmaler werdende, stehende Fensterformate. Die horizontalen Gesimse treten nur wenige Zentimeter vor die Pfeilerebene, so daß in der Mittelzone des Hauses die Vertikale dominiert – durchaus in einer gewissen Verwandtschaft zum benachbarten ehemaligen Plögerschen Gasthof aber deutlich zurückhaltender, als dort.
Den oberen Abschluß bildet ein markantes, doppeltes Traufgesims mit dazwischenliegenden, nahezu quadratischen Fensteröffnungen eines Attikageschosses. Der Fensterrhythmus folgt exakt der vierachsigen Ordnung der darunterliegenden Mittelzone. Die Oberflächen der Pfeiler werden hier aber nicht glatt, sondern mit einem Relief ausgeführt, das die Attikazone als horizontales Element stärker zusammenbindet und sie so aus der Ordnung der darunterliegenden Geschosse löst. Als oberer Abschluß ‚antwortet' die Attika auf den Sockel des Hauses.

Alle Angaben zum Bauvorhaben
stammen von den Bietern

Die Straßenfassade erhält eine Bekleidung mit großformatigen, hellen durchgefärbten Sichtbeton-Fertigteilen. Die Hoffassade wird auf hochwärmegedämmtem Ziegelmauerwerk mehrlagig glatt verputzt. Die Fenster auf der Straßenseite werden als wärmegedämmte Stahlfenster, auf der Hofseite als Holz-Aluminium-Fenster und in beiden Fällen mit einer Naßlackierung ausgeführt. Die Geländer sind einfache, sehr schlanke Stahlstab-Geländer mit einer Lackierung analog zu den Fenstern.

Ein großzügiges Wohnhaus

In den Obergeschossen der Mittelzone werden großzügige Zweiraumwohnungen mit jeweils ca. 70qm angeboten. Ähnlich, wie auch beim benachbarten ehemaligen Plögerschen Gasthof werden Attika- und Dachgeschoß zu Maisonetten verbunden; es ergeben sich hier zwei Vierraumwohnungen mit jeweils ca. 120qm und einer hofseitigen Terrasse im Dachgeschoß. Alle Wohnungen sind mit jeweils zwei Fensterachsen nach Süden zur Schloßstraße mit der schönen Aussicht auf Schloßfassade und Kolonnaden orientiert.
Auch für dieses Haus ergeben sich gegenüber den Vorgaben geringfügige Abweichungen von den geforderten Höhen. Unter der Prämisse, die Traufhöhen wegen der empfindlichen Bezüge zur benachbarten, rekonstruierten Fassade nicht zu verändern, sollten die Geschoßhöhen in einigen Fällen geringfügig gemindert (max. 10cm) und die Firsthöhe geringfügig erhöht (ca. 20cm) werden. Beide Abweichungen halten wir für gut vertretbar.
Die Nutzungseinheit für eine Galerie im Erdgeschoß öffnet sich mit einem großzügigen Schaufenster zur Schloßstraße. Die Galerie erhält einen eigenen, unabhängigen Zugang zu den Lager- und Nebenflächen im Untergeschoß. Auf der Ostseite des Erdgeschosses ist der Zugang zu Aufzug und Treppenhaus mit einem Durchgang zum Innenhof verbunden.

Das Atelier im Hof

Der Zugang erschließt auch ein kleines, pavillonartiges Galerie- und Ateliergebäude, das als freistehende Holzkonstruktion das eher Provisorische der Kleinarchitekturen in städtischen Innenhöfen thematisiert. Der Pavillon auf einem elliptischen Grundriß wird als kleines SchauHaus entweder im Zusammenhang mit der Galerie im Vorderhaus oder auch unabhängig davon öffentlich zugänglich sein.

Ein gelassener Nachbar

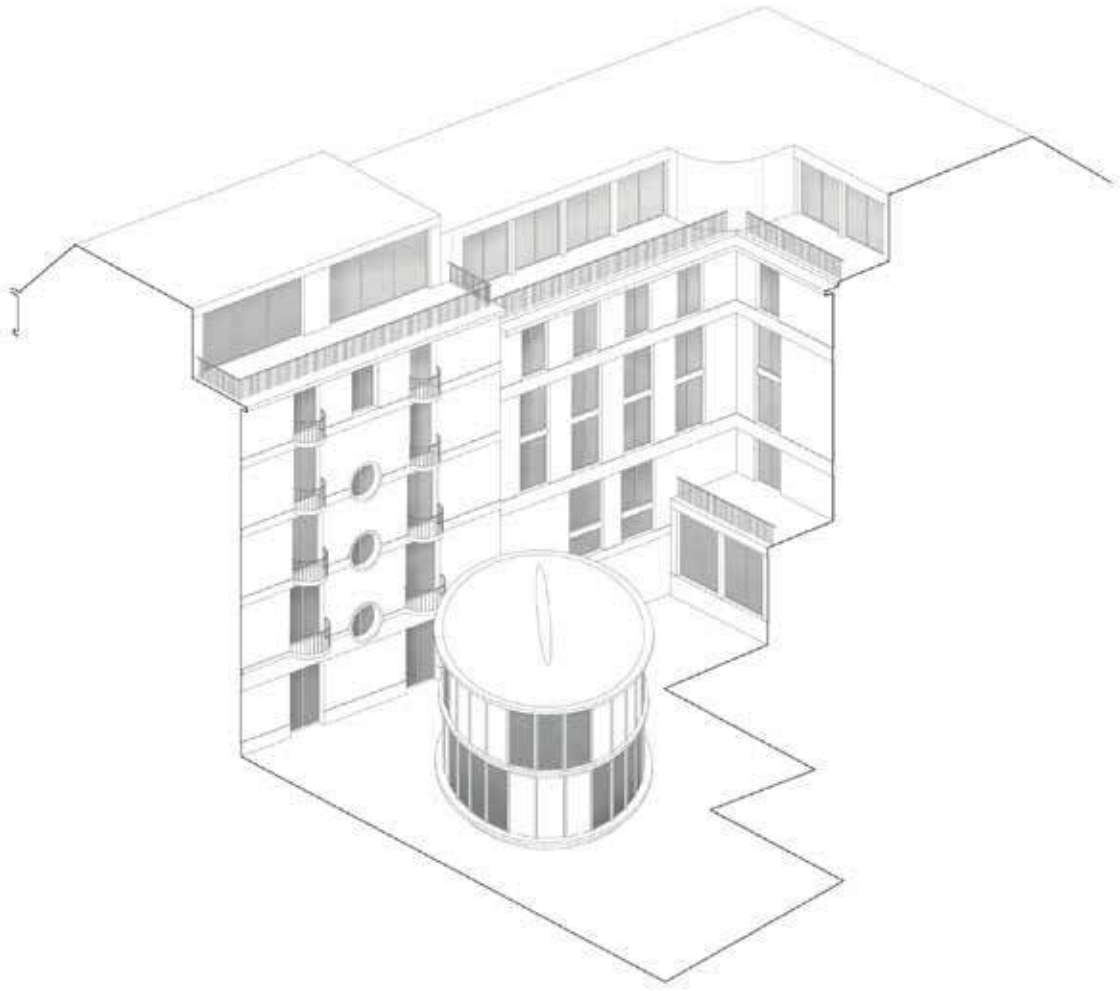
Mit seinem klaren Ausdruck tritt der Neubau in der Schloßstraße 5 als ein durchaus selbstbewußtes Haus neben der ausdrucksstarken Schaufassade des ehemaligen Plögerschen Gasthofs mit ihrem markanten, tiefen Relief auf. Die straßenseitige Gliederung des neuen Hauses reflektiert traditionelle Themen und gibt eine gelassene, zeitgemäße Antwort auf ihren so kraftvollen Nachbarn.

Alle Angaben zum Bauvorhaben
stammen von den Bietern

9b

Schloßstraße 5–6

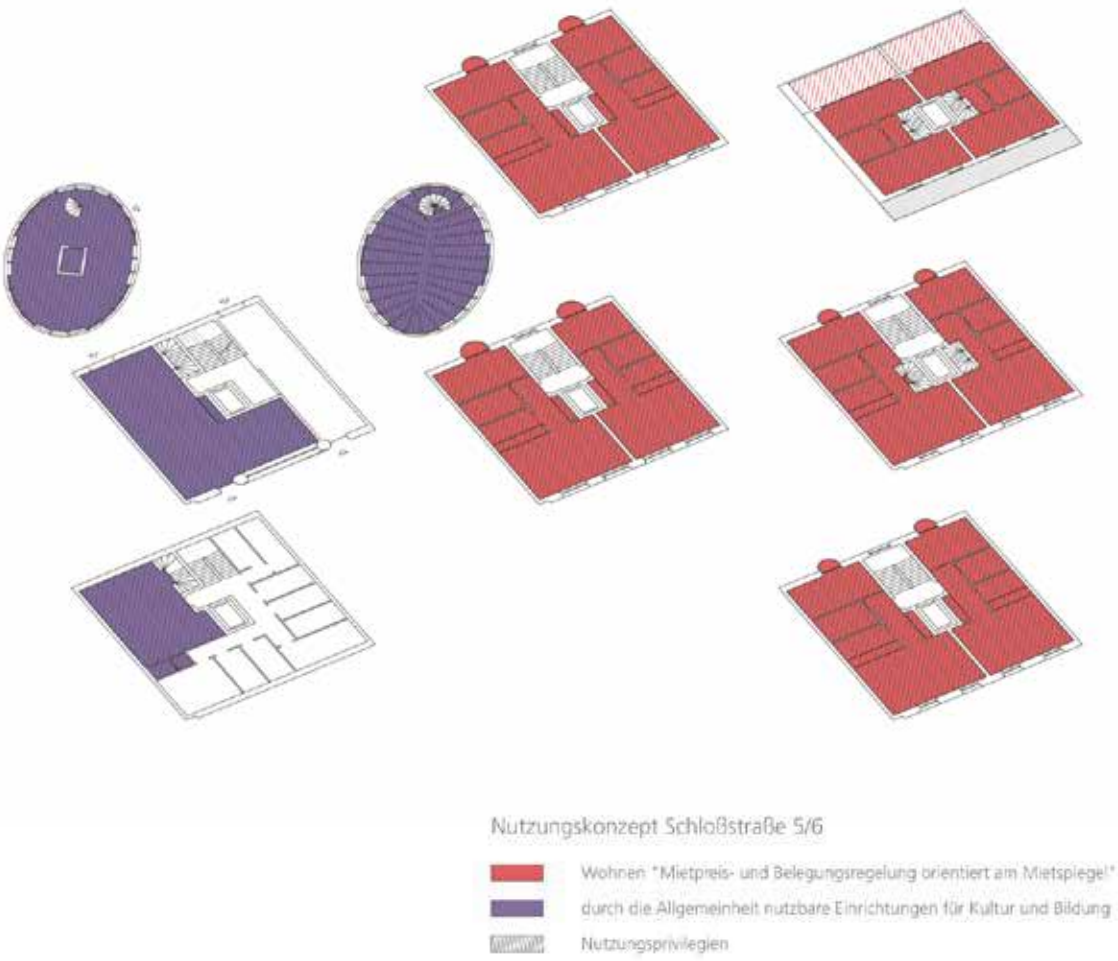
QUERSCHNITT, ANSICHT REMISE M 1:100



AXONOMETRIE

9b

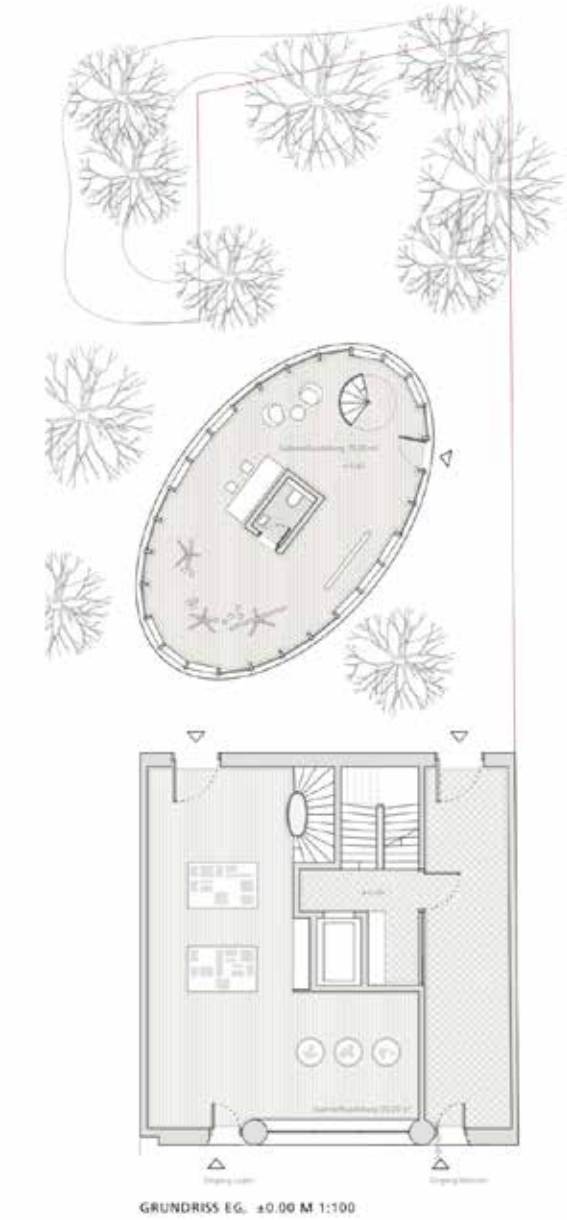
Schloßstraße 5–6



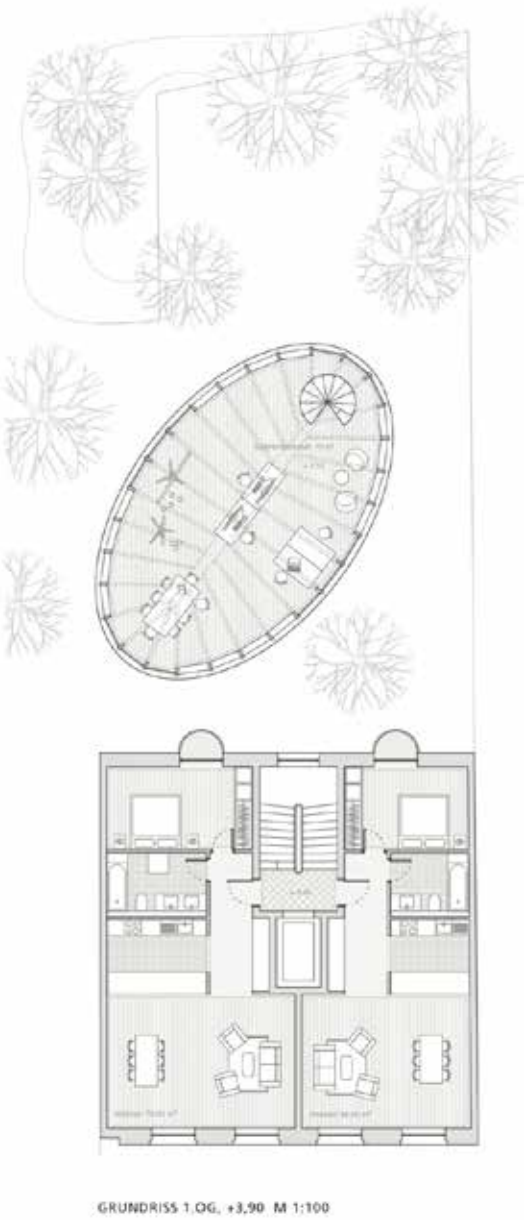
Alle Angaben zum Bauvorhaben
stammen von den Bietern

9b

Schloßstraße 5–6



GRUNDRISS EG. ±0.00 M 1:100



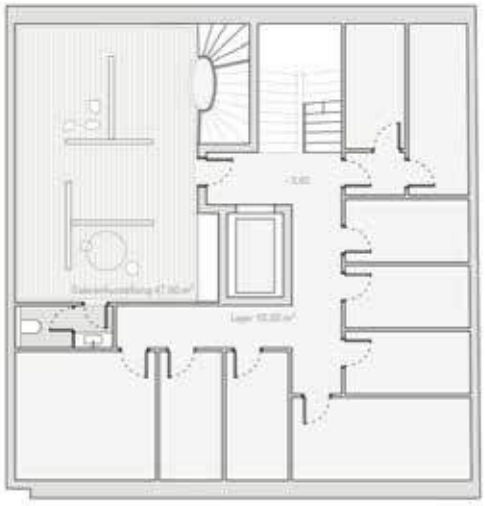
GRUNDRISS 1.OG. +3,90 M 1:100

Alle Angaben zum Bauvorhaben
stammen von den Bietern

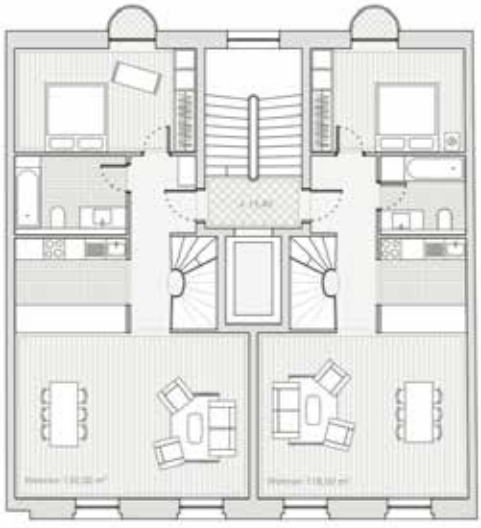
9b

Schloßstraße 5–6

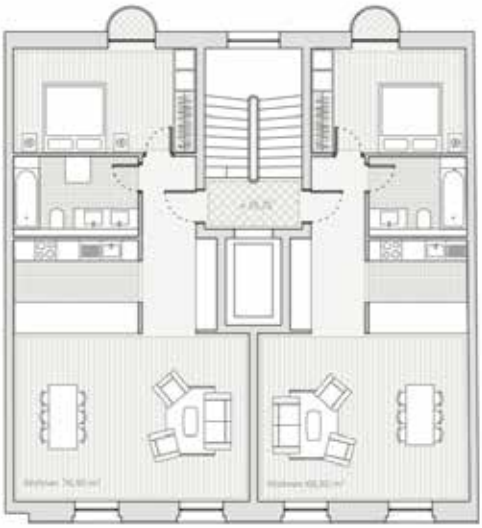
GRUNDRISS 5.OG, +16,20 M 1:100



GRUNDRISS UG, -3,60 M 1:100



GRUNDRISS 4.OG, +13,40 M 1:100



GRUNDRISS 2. und 3.OG, M 1:100

Alle Angaben zum Bauvorhaben
stammen von den Bietern

Grundstücks-pass

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

Ausloberin:

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

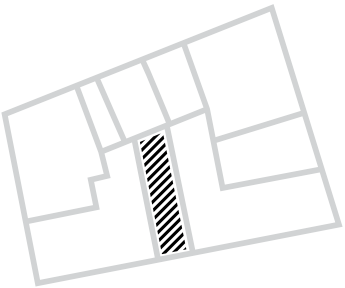
vertreten durch:

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

Landeshauptstadt Potsdam

SANIERUNGSTRÄGER ProPotsdam

Bewerbungs-Unterlagen
Entwurf 8b



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

Städtebauliche Kennziffern

Grundstücksgrösse	451 m²

	Vorderhaus	**Hofbebauung**
Brutto-Grundfläche	695,06 m²	117,72 m²
Geschossigkeit	4 + DG	2

Nutzungskonzept

Erdgeschoss	Büro/Atelier + Wohnen (Hofbebauung)
1. Obergeschoss	Wohnen
2. Obergeschoss	Wohnen
3. Obergeschoss	Wohnen
Dachgeschoss	Wohnen
Untergeschoss	Tiefgarage

Alle Angaben zum Bauvorhaben
stammen von den Bietern

8b

Schloßstraße 4

Alle Angaben zum Bauvorhaben
stammen von den Bietern

8b

Schloßstraße 4

„Neues Leben am Alten Markt" steht als programmatischer Begriff für den Grundgedanken des Bebauungskonzepts „Schloßstraße 4".

Im wiederaufgebauten historischen Ensemble soll der moderne Neubau mit Bezug zur baulichen Tradition Potsdams durch sein lebendiges Nutzungsangebot ein weiterer Baustein für die Aufwertung der neuen Mitte am „Alten Markt" sein.

Das von der Stadt Potsdam gesetzte Ziel zur Wiedergewinnung der historischen Mitte deckt sich mit dem hier vorgestellten Bebauungskonzept. „Schloßstraße 4" wird an die Historie des Ortes anknüpfen, Referenzen der ehemaligen Bebauung aufnehmen und so eine überlieferte Bautradition behutsam und nachhaltig fortschreiben.

Gestaltungskonzept

Die Fassade des Gebäudes „Schloßstraße 4" nimmt Referenzen zur ehemaligen historischen Bebauung italienisch inspirierter Stadthäuser auf. Bei der ursprünglichen Fassadenkonzeptionen, z.B. der „Schloßstraße 5", überzeugen die schlichte Modernität und das ausgewogene Öffnungsverhältnis zwischen Wandflächen und Fenstern. Wie bei den umgebenden Vorgängerbauten wird im vorliegenden Entwurf der klare Aufbau von Sockel-, Zwischen- und Mezzaningeschoss betont. Im Kontrast zu dieser horizontalen Linienführung wurden im neuen Fassadenentwurf die breiten Putzrisenen für alle Obergeschosse in reduzierter Ausführung übernommen. Die ursprünglichen filigranen Putzgewände, die detailreiche frühklassizistische Ornamentik und die profilierten Fenstergewände erscheinen als gestalterisches Zitat in den schlichten Putzgewänden und der reliefartigen Ausführung aller Brüstungswände im neuen Entwurf wieder. Einzig die Attika mit ihrem auskragenden Zahnfries wurde vom benachbarten Haus „Schloßstraße 5" übernommen, um eine gestalterisch verfeinerte Korrespondenz zu den benachbart rekonstruierten Eckbebauungen zu erreichen. Bei der Gestaltung der Öffnungsverhältnisse liegt der Fokus auf der Erzeugung eines Erscheinungsbildes, das zur Hauptnutzung - dem Wohnen - passt. Übereinander stehende, rechteckige Fensterformate geben der ruhigen Wandmasse der Platzfassade Eleganz und Privatheit, während die erdgeschossigen Schaufensteranlagen großzügig und einladend wirken.

Die ruhige und modern erscheinende Teilung der Platzfassade mit fünf Achsen wiederspiegelt sich hofseitig ebenfalls mit fünf Achsen. Hier jedoch mit „französischen" Fenstern um eine großflächigere Besonnung zu ermöglichen. Die einzelnen Geschossebenen der Hoffassade sind durch horizontale Gesimsbänder akzentuiert, durch die die vorgehangenen Balkonanlagen ebenfalls gestalterisch „eingebunden" werden.

Im Hof ist eine Remise geplant, die eine Referenz zur ehemaligen Seitenflügelbebauung darstellt. Der zweigeschossige Bau ist bewusst schlicht gehalten und als Wohnhaus mit ruhigen Wandflächen geplant. Ein schlichtes Detail mit eingestellten Wandflächen in den oberen Fensteröffnungen differenziert zwischen Ober- und Erdgeschoss.

Materialität und Konstruktion

Die architektonische Haltung des Neubaus „Schloßstraße 4" ist auf die nachhaltige Weiterentwicklung der überlieferten regionalen Bautradition und Handwerkskunst ausgerichtet. Für die Realisierung sind ausschließlich aus der Potsdamer Baukunst vertraute Materialien vorgesehen. Der gesamte Neubau wird in Massivbauweise mit Porotop-Planziegeln gemauert. Für die Decken kommt Filigranbauweise mit Ortbetonaufbau zum Einsatz. Auch die Errichtung der Dachaufbauten erfolgt in traditioneller Zimmermannsarbeit als Pfettendach. Für die Gründung ist eine Fundamentbodenplatte vorgesehen. Der gesamte Keller bzw. die Tiefgarage muss, auf Grund der Bodenverhältnisse, als weiße Wanne erstellt werden.

Die Materialauswahl der Fassaden ist bewusst reduziert gestaltet und steht im Einklang mit Baustoffen der historischen Nachbarbebauungen. Ausschließlich hellbeiger Scheibenputz feinster Körnung (1), bronzierte Fensterumwehrungen (2) und graubraun lasierte Holzfenster (3) wurden hier ausgewählt. Attiken und Gesimse werden traditionell mit vorbewittertem Titanzink (4) verblecht. Die Schrägdachbereiche des Hauptgebäudes erhalten eine rotbraune Biberschwanzdeckung in Kronendeckung (5). Einen farblichen Akzent zeigen die Fallammarkisen im Mezzaningeschoss mit taubenblauem Tuch (6). Alle öffentlich begehbaren Bereiche der Ladeneinheiten, der Lobby und des Treppenhauses erhalten Bodenbeläge aus Sandstein.

Die Typologie der Remise im Hof wird durch die Verwendung von hellbeige geschlämmtem Klinker (7) unterstützt. Auch hier sind Holzfenster mit graubrauner Lasierung geplant.

Um an die baulich hochwertige Ausführung der bisher am „Alten Markt" erstellten Neubauten anzuknüpfen, wird für die Herstellung aller Fassaden Roland Schulze Baudenkmalpflege als Drittunternehmen, in langjähriger vertrauter Zusammenarbeit, gebunden.

Nutzungskonzept

Die geplante Wiederherstellung des Hauses „Schloßstraße 4" soll auch vom Nutzungskonzept her der ursprünglich umgebenden Bebauung folgen. Wie im Nachbargebäude „Schloßstraße 5" ist Wohnen die Hauptnutzung mit 84% des Gesamtanteils der Nutzfläche im Hauptgebäude sowie der Remise. Im Erdgeschoss ist eine Gewerbeeinheit mit 16% des Gesamtanteils der Nutzfläche geplant. Der Grundrissschnitt der insgesamt 5 Wohneinheiten trägt dem Wohnraumbedarf in der Potsdamer Innenstadt Rechnung. Die Wohnungen in den Regelgeschossen zielen auf drei- bis vierköpfige Haushalte mit einer Größe von 86m2 bis 108m2 (3-Zimmerwohnungen) ab. Alle Wohnungen wurden barrierefrei gestaltet und sind damit auch ein Angebot an Senioren oder Beeinträchtigte. Es ist beabsichtigt, dass 60% der WE durch die Projektpartner selbst genutzt werden; alle anderen WE können Interessenten angeboten werden.

Nutzungsdiagramm

Der Ladenbereich im Erdgeschoss wird von Bauherrenseite mit allen technischen Einrichtungen und inklusive Ladenausbau für den Betreiber ausgebaut und betriebsbereit vermietet, da im Betreiberbereich seitens der Projektbeteiligten große Erfahrung vorhanden ist. (z.B. Concept Store mit Restaurant „Pier 14", „Store of the year" 2015, Handelsverband Deutschland). Für diese Einheit wurde bereits ein Vorvertrag mit einem konkreten Nutzer geschlossen. Falls ein Zuschlag für mehrere Lose erfolgen sollte, würde statt einer Nutzung durch AJL Gallery der Gewerbebereich einer städtischen Nutzung zugeführt werden (z.B. Touristeninformation, Ausstellungsbereich, o.ä.).

„AJL Gallery - Potsdam"

Im 94m2 großen Gewerbebereich will die Galeristen Anna Jill Lüpertz ihr Kunstangebot von Berlin nach Potsdam hin erweitern. „AJL Gallery - Potsdam" wird von 10.00Uhr bis 18.00Uhr täglich geöffnet sein. Aus einer Künstler- und Galeristenfamilie stammend, mit einer langjährigen Erfahrung im Galeriewesen ausgestattet, wird „AJL Gallery - Potsdam" ein breitgefächertes Angebot etablierter und junger Kunst, national und international, präsentieren.

Die Zugänge zum Gewerbebereich und zur Lobby des Wohnhauses werden behindertengerecht ausgelegt. Beide Eingänge sind mit Schaufensterverglasungen großzügig belichtet geplant. Über die Eingangslobby des Wohnhauses ist auch der Hofdurchgang, das Treppenhaus und der Lift in die Tiefgarage erreichbar. Hier stehen den Anwohnern und dem Ladenbetreiber insgesamt 6 Stellplätze, angeschlossen an die Großgarage, zur Verfügung.

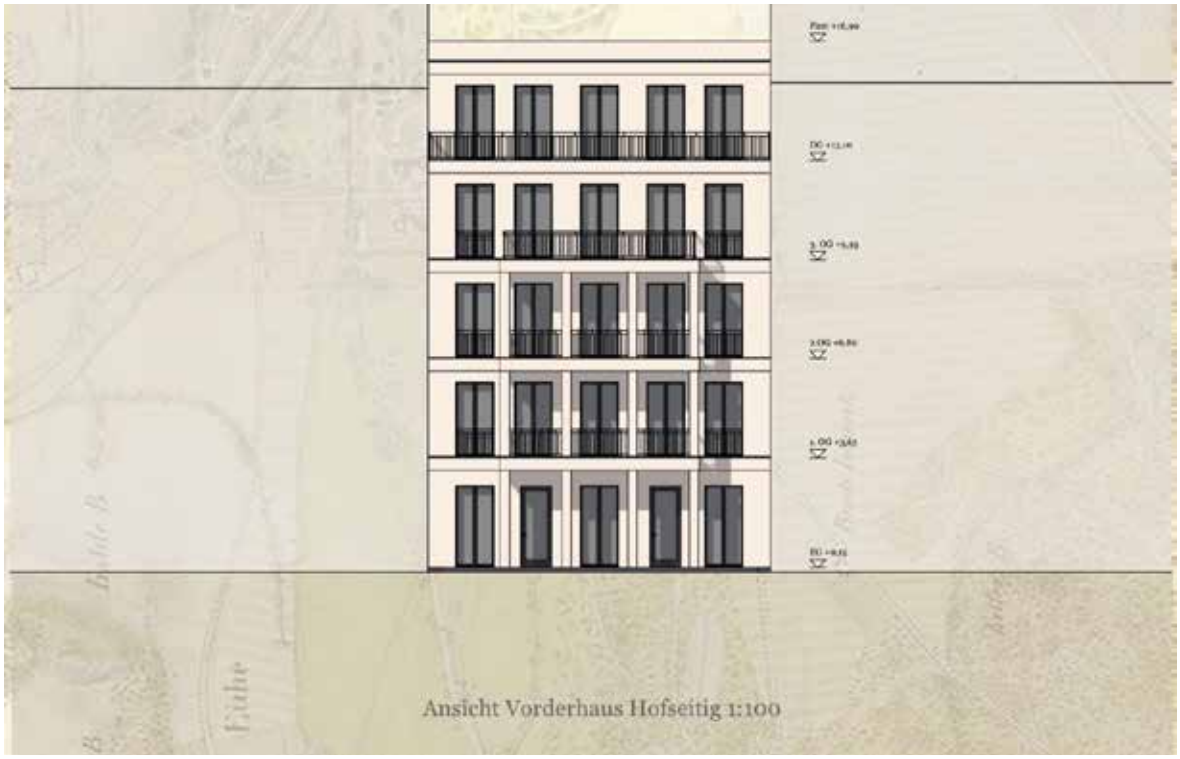
Kennziffern der Bebauung: BGF = VH 695m2 | HH 117 m2 ;
NGF = VH 566m² | HH 86 m2 ; GRZ = 0,2 (HOF) | GFZ = 1,82

Alle Angaben zum Bauvorhaben
stammen von den Bietern

8b

Schloßstraße 4

Ansicht Vorderhaus Straßenseitig 1:100

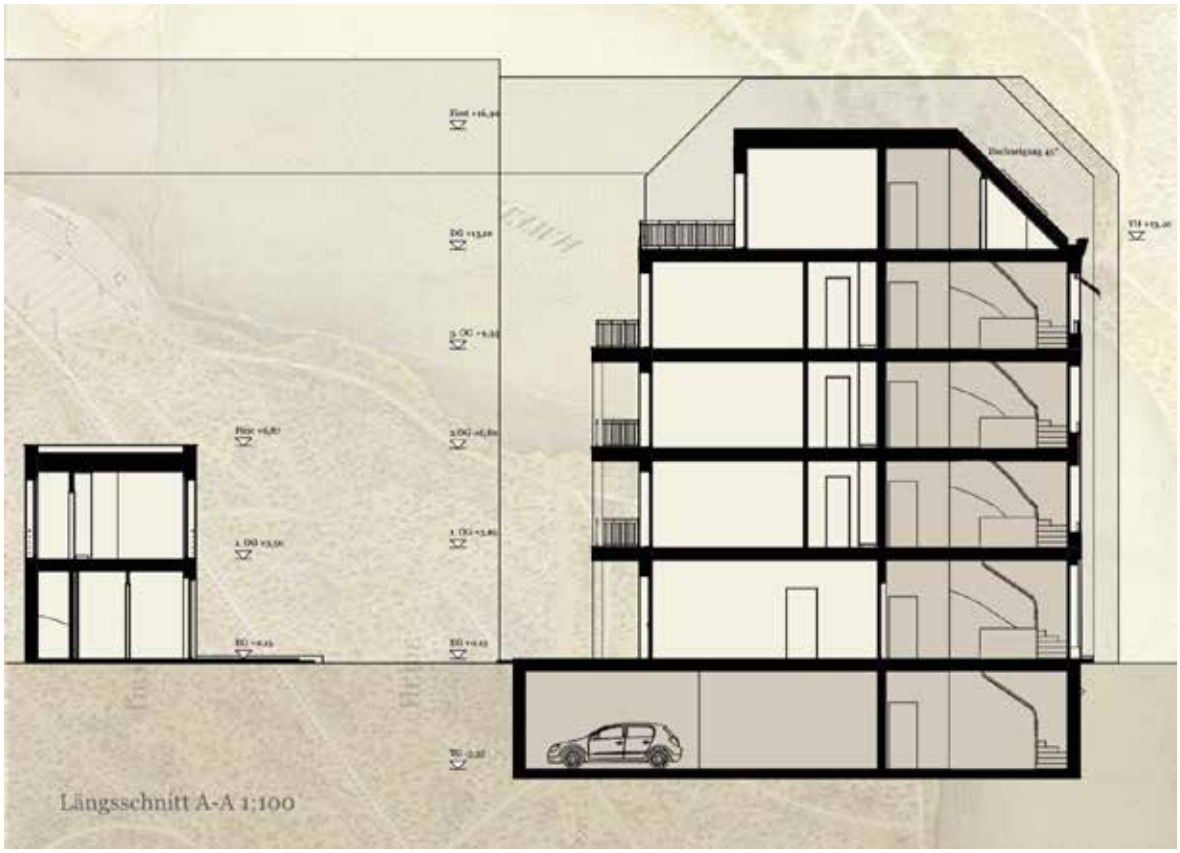


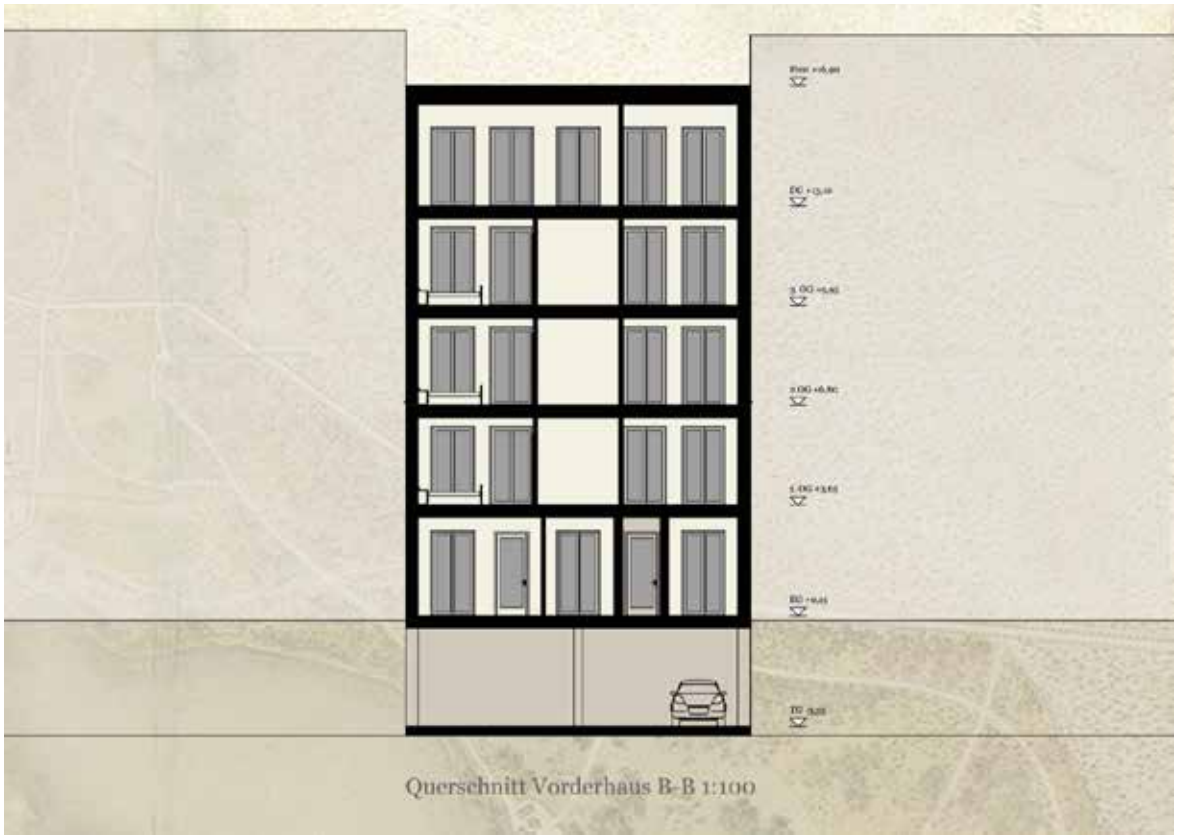
Ansicht Vorderhaus Hofseitig 1:100

Alle Angaben zum Bauvorhaben
stammen von den Bietern

8b

Schloßstraße 4

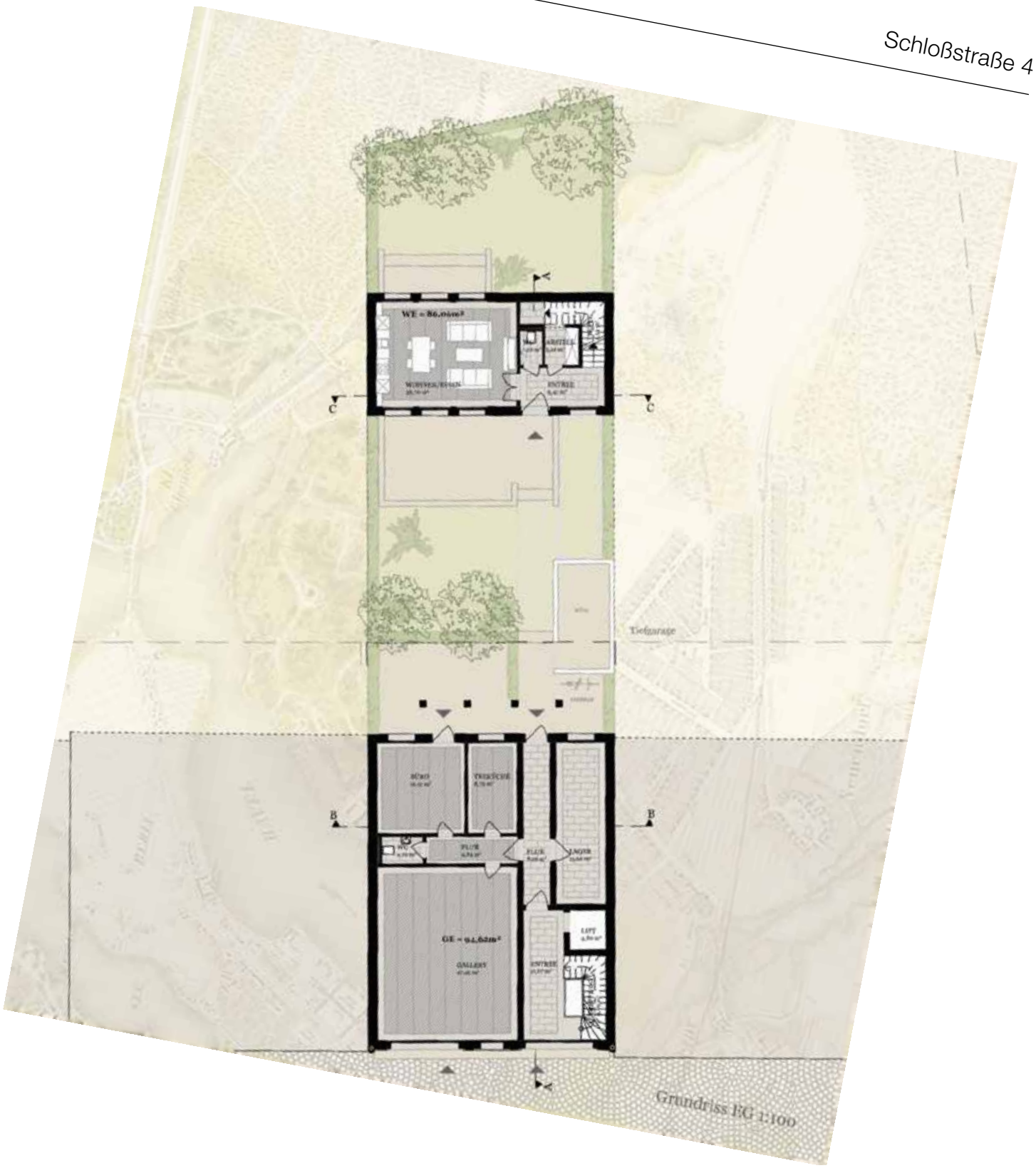




Alle Angaben zum Bauvorhaben
stammen von den Bietern

8b

Schloßstraße 4



Alle Angaben zum Bauvorhaben
stammen von den Bietern

8b

Schloßstraße 4

Alle Angaben zum Bauvorhaben
stammen von den Bietern

8b

Schloßstraße 4

Alle Angaben zum Bauvorhaben
stammen von den Bietern

Grundstücks-pass

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

Ausloberin:

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

vertreten durch:

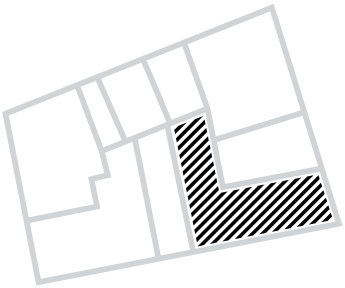
Sanierungsträger Potsdam GmbH
Treuhänder der Landeshauptstadt Potsdam
Pappelallee 4
14469 Potsdam
www.potsdamer-mitte.de

Landeshauptstadt Potsdam

SANIERUNGSTRÄGER ProPotsdam

A.J.L.GALLERY
4

Bewerbungs-Unterlagen
Entwurf 7b



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

Städtebauliche Kennziffern

Grundstücksgrösse	1.270 m²

Vorderhaus		
Brutto-Grundfläche	995 m²	2.124 m²
Geschossigkeit	3	4 + DG

Hofbebauung		
Brutto-Grundfläche	–	212 m²
Geschossigkeit	–	2

Nutzungskonzept

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

Alle Angaben zum Bauvorhaben
stammen von den Bietern

7b

Am Alten Markt 17

Schloßstraße 1–3

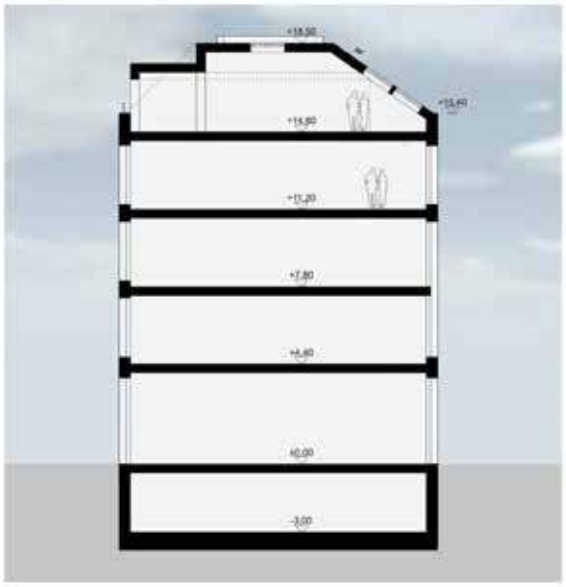
Alle Angaben zum Bauvorhaben
stammen von den Bietern

Ansicht Schlosstr. M 1 : 100

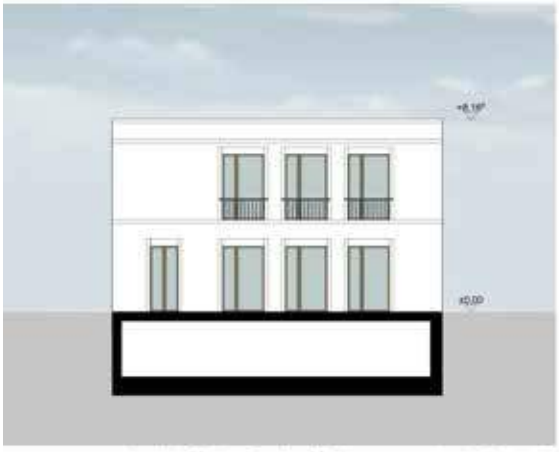
Ansicht Schlosstr. M 1 : 100

Ansicht Am Alten Markt M 1 : 100

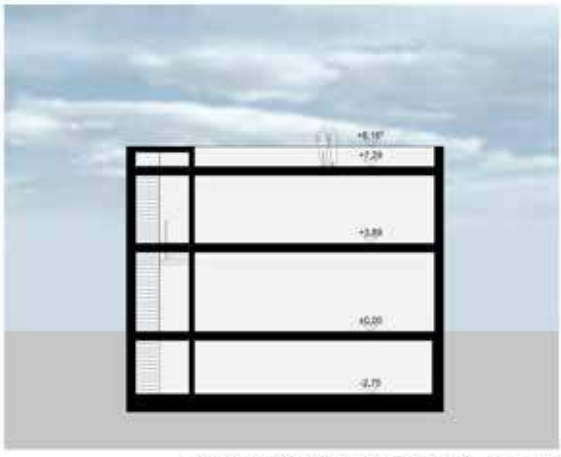
Alle Angaben zum Bauvorhaben
stammen von den Bietern



Schnitt Schlosstrasse 1 - 3 M 1 : 100



Ansicht Süden Remise / Schlosstrasse 1 - 3 M 1 : 100



Schnitt Remise / Schlosstrasse 1 - 3 M 1 : 100

Alle Angaben zum Bauvorhaben
stammen von den Bietern

Grundriss Erdgeschoss Remise / Schlosstrasse 1 - 3 M 1 : 100

Grundriss Erdgeschoss Schlosstrasse 1 - 3 M 1 : 100

Grundriss Erdgeschoss Am Alten Markt 17 M 1 : 100

Alle Angaben zum Bauvorhaben
stammen von den Bietern

Grundriss Erdgeschoss Remise / Schlosstrasse 1 - 3 M 1 : 100

Grundriss Regelgeschoss Schlosstrasse 1 - 3 M 1 : 100 | **Grundriss RG Am Alten Markt 17 M 1 : 100**

Alle Angaben zum Bauvorhaben
stammen von den Bietern

7b

Am Alten Markt 17 Schloßstraße 1–3

Grundriss Untergeschoss Schlosstrasse 1 - 3 M 1 : 100 | Grundriss UG Am Alten Markt 17 M 1 : 100

Alle Angaben zum Bauvorhaben
stammen von den Bietern

Grundstücks-pass

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

Ausloberin:

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

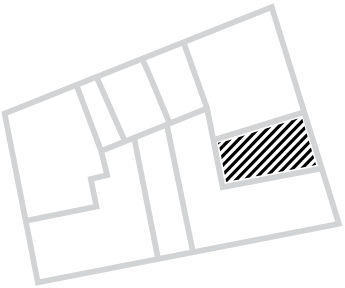
vertreten durch:

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

Landeshauptstadt Potsdam

SANIERUNGSTRÄGER ProPotsdam

Bewerbungs-Unterlagen
Entwurf 6a



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

Städtebauliche Kennziffern

Grundstücksgrösse	540 m²

	Vorderhaus	**Hofbebauung**
Brutto-Grundfläche	1.149,55 m²	115,68 m²
Geschossigkeit	4 + DG	2

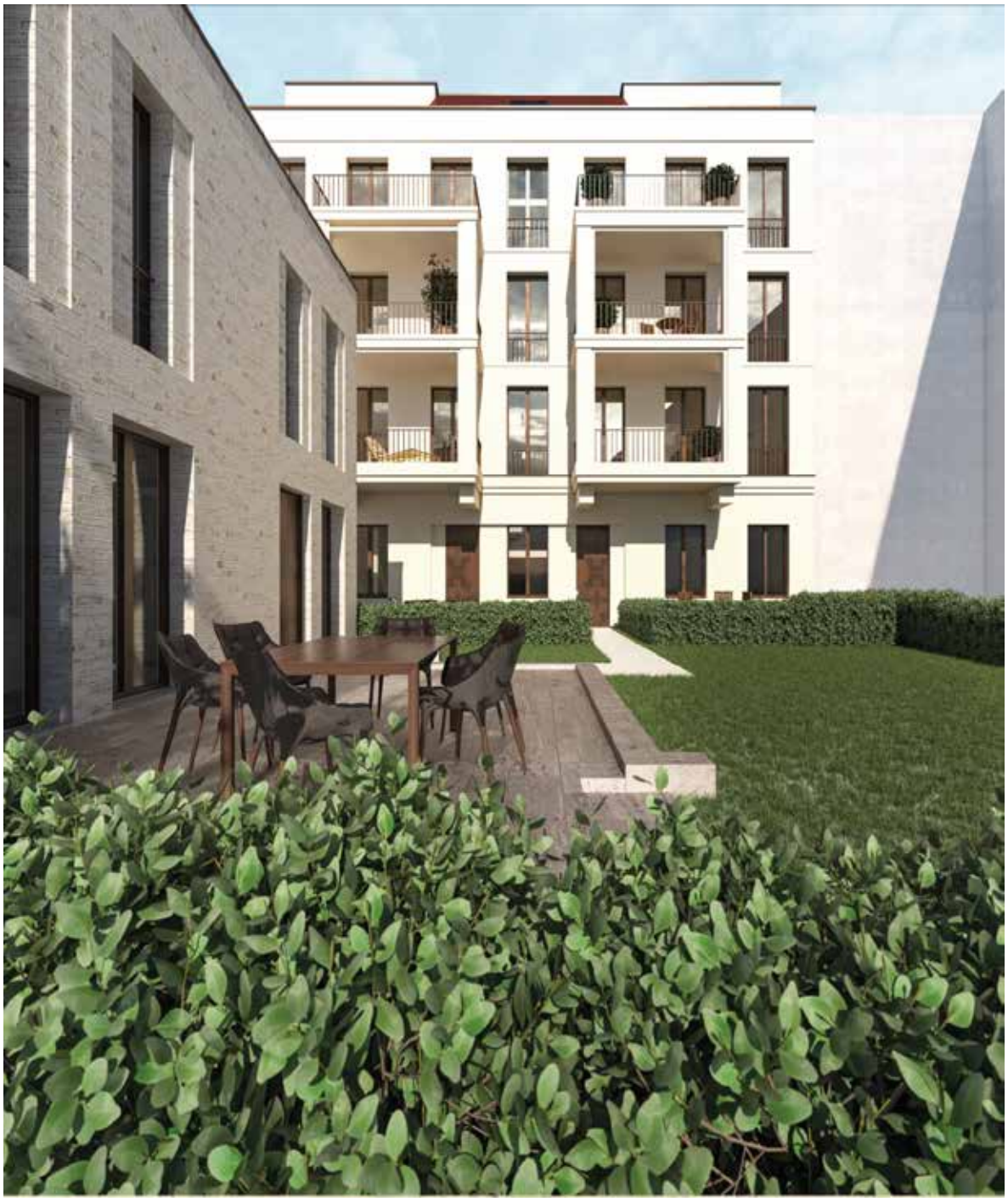
Nutzungskonzept

Erdgeschoss	Gastronomie/Büro/Atelier + Wohnen (Hofbebauung)
1. Obergeschoss	Wohnen
2. Obergeschoss	Wohnen
Dachgeschoss	Wohnen
Untergeschoss	Tiefgarage

Alle Angaben zum Bauvorhaben
stammen von den Bietern

6a

Am Alten Markt 16

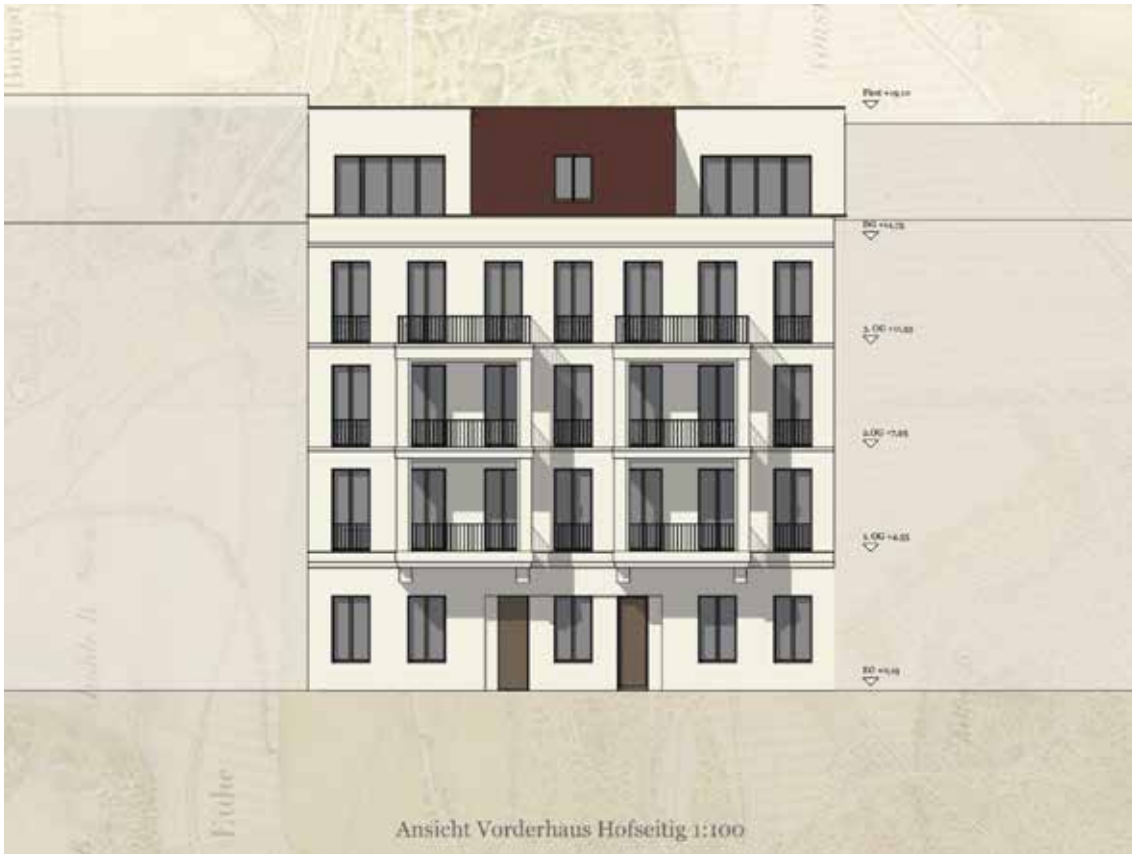


Alle Angaben zum Bauvorhaben
stammen von den Bietern

6a

Am Alten Markt 16

Ansicht Vorderhaus Straßenseitig 1:100

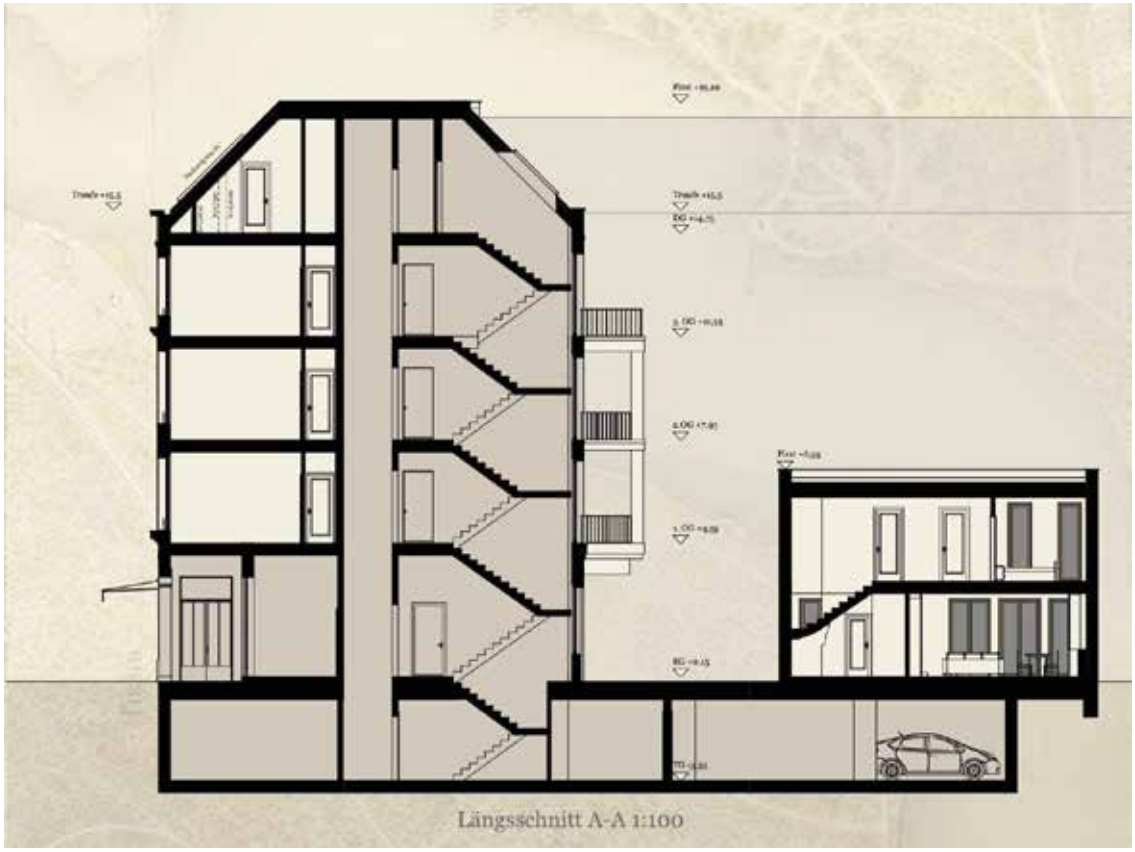


Ansicht Vorderhaus Hofseitig 1:100

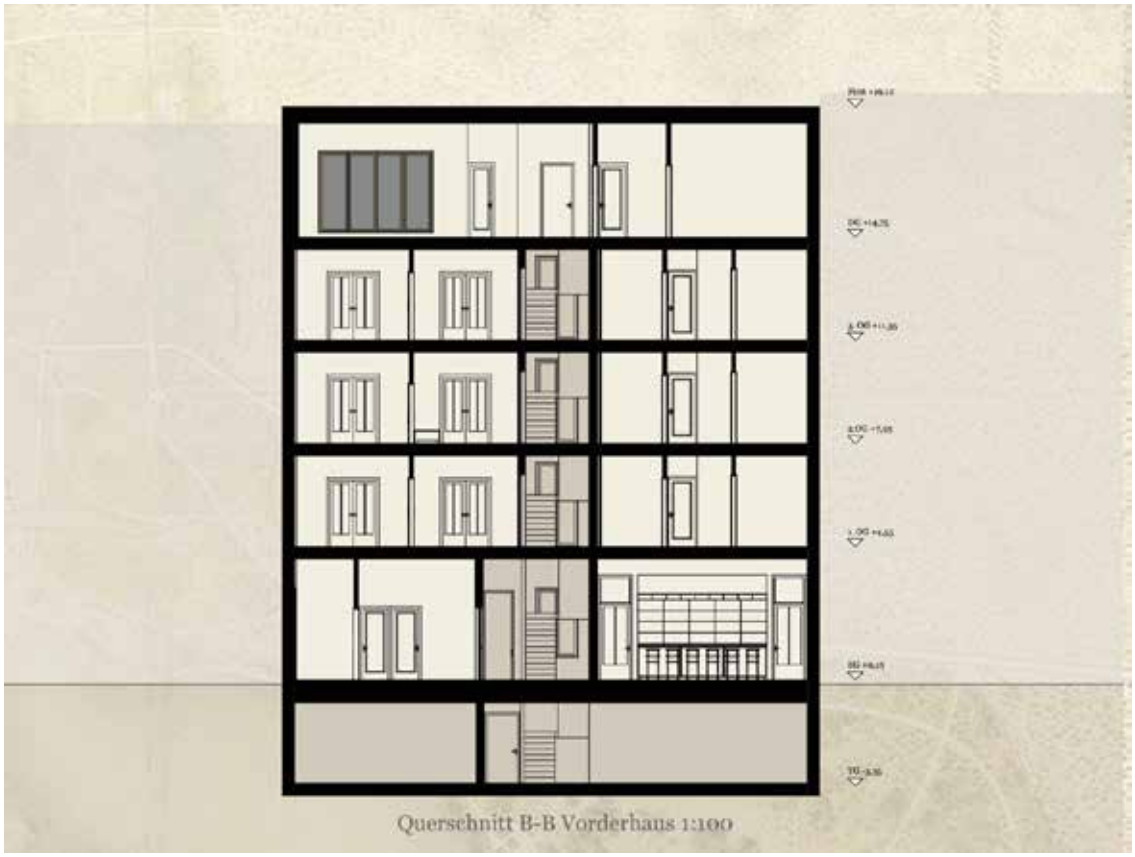
Alle Angaben zum Bauvorhaben
stammen von den Bietern

6a

Am Alten Markt 16



Längsschnitt A-A 1:100



Quersehnitt B-B Vorderhaus 1:100

Alle Angaben zum Bauvorhaben
stammen von den Bietern

6a

Am Alten Markt 16

Alle Angaben zum Bauvorhaben stammen von den Bietern

6a

Alle Angaben zum Bauvorhaben
stammen von den Bietern

Grundstücks-pass

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

Ausloberin:

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

vertreten durch:

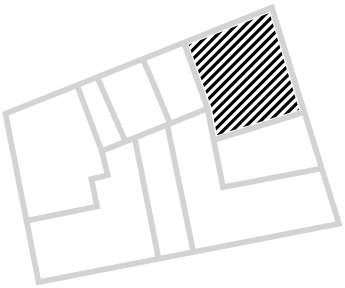
Sanierungsträger Potsdam GmbH
Treuhänder der Landeshauptstadt Potsdam
Pappelallee 4
14469 Potsdam
www.potsdamer-mitte.de

Landeshauptstadt Potsdam

SANIERUNGSTRÄGER ProPotsdam

A.E. GALLERY
19
ENOTECA CENTRALE

Bewerbungs-Unterlagen
Entwurf 5c



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

Städtebauliche Kennziffern

Grundstücksgrösse	1.071 m²

Vorderhaus			
Brutto-Grundfläche	1.276,30 m²	2.037,00 m²	1.519,00 m² (inkl. Hofbebauung)
Geschossigkeit	4 + DG	5 (Vollgeschosse)	5

Hofbebauung			
Brutto-Grundfläche	–	–	(nicht gesondert ausgewiesen)
Geschossigkeit	–	–	2

Nutzungskonzept

Erdgeschoss	Wohnen + Nutzungsprivilegien/ Dienstleistung	Kulturelle Nutzung + Nutzungsprivilegien	Gewerbe (Spezialisierter Einzelhandel mit Ausschank
1. Obergeschoss	Wohnen + Nutzungsprivilegien	Kulturelle Nutzung + Nutzungsprivilegien	Wohnen + Nutzungsprivilegien
2. Obergeschoss	Wohnen + Nutzungsprivilegien	Wohnen + Nutzungsprivilegien	Wohnen + Nutzungsprivilegien
3. Obergeschoss	Wohnen + Nutzungsprivilegien	Wohnen + Nutzungsprivilegien	Wohnen + Nutzungsprivilegien
4. Obergeschoss	—	Wohnen + Nutzungsprivilegien	—
Dachgeschoss	Wohnen + Nutzungsprivilegien	Dachterrasse	Wohnen + Nutzungsprivilegien
Untergeschoss	Keller/Tiefgarage	Kulturelle Nutzung (WC-Besucher, Lager)	—

Alle Angaben zum Bauvorhaben stammen von den Bietern

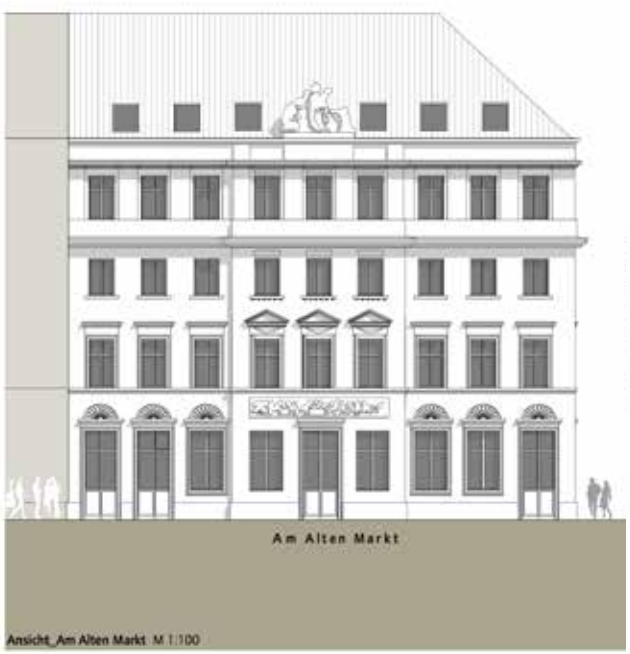
5c

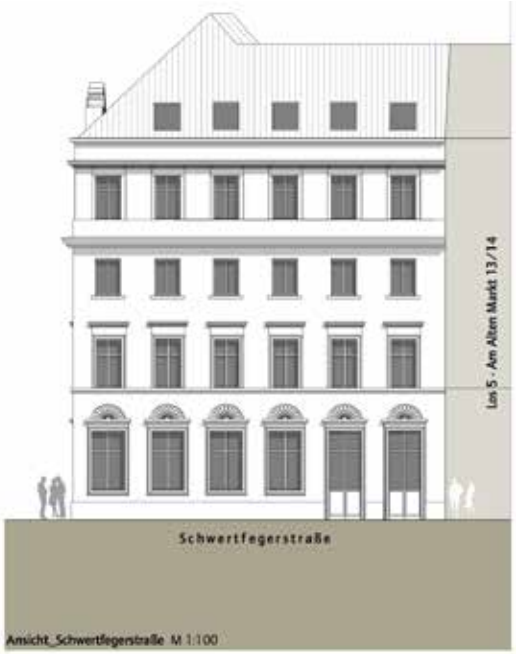
Schwertfegerstraße 14 Am Alten Markt 13/14 Am Alten Markt 15

Alle Angaben zum Bauvorhaben
stammen von den Bietern

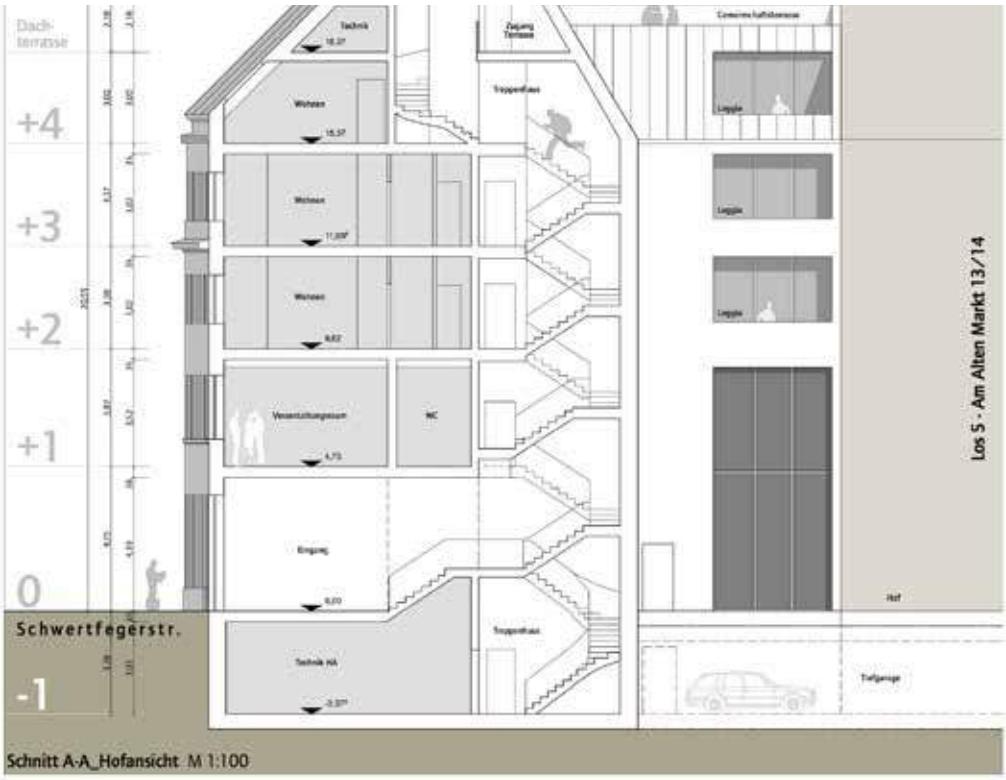
5c

Am Alten Markt 13/14





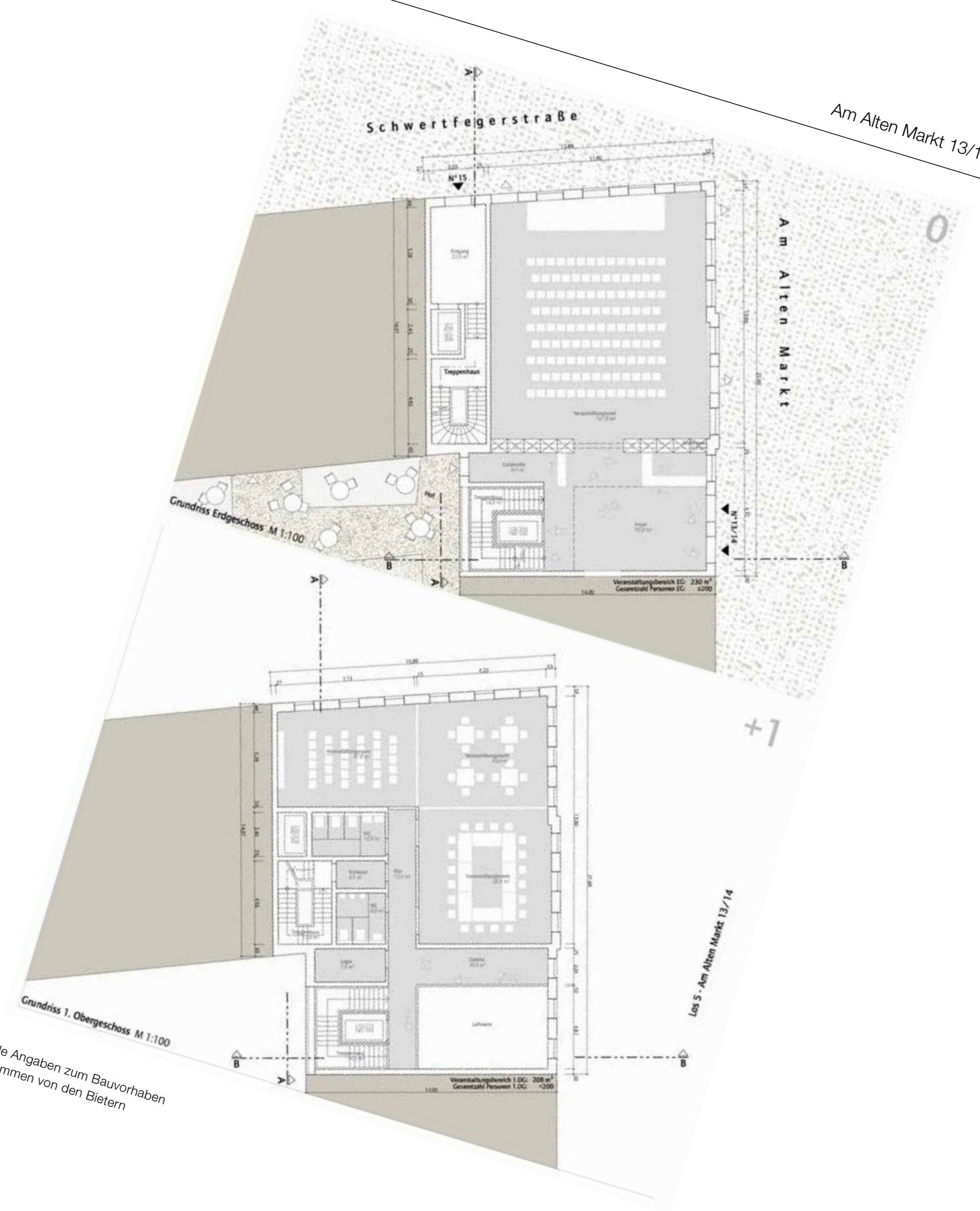
Alle Angaben zum Bauvorhaben
stammen von den Bietern



Alle Angaben zum Bauvorhaben
stammen von den Bietern

5c

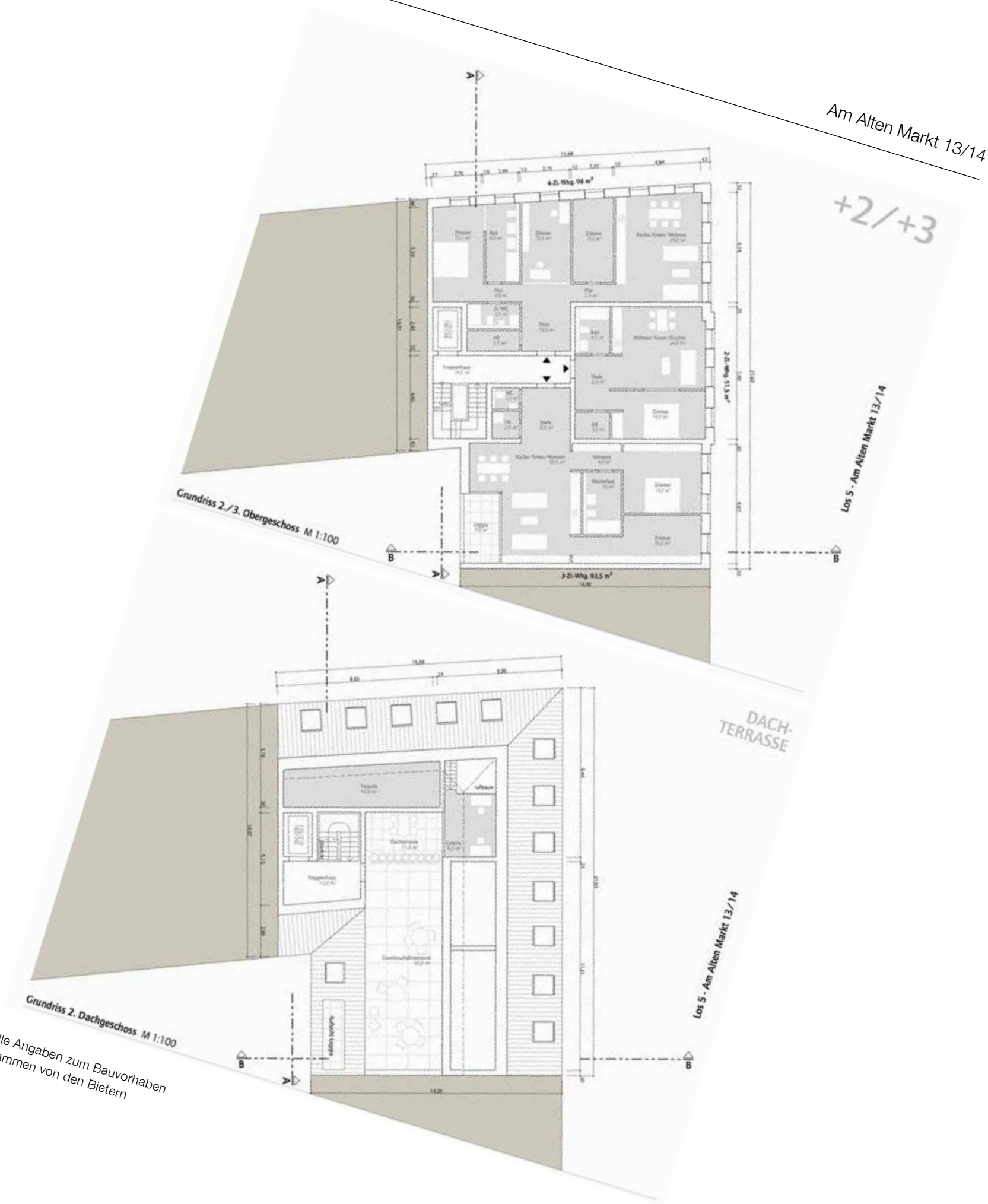
Am Alten Markt 13/14



Alle Angaben zum Bauvorhaben stammen von den Bietern

5c

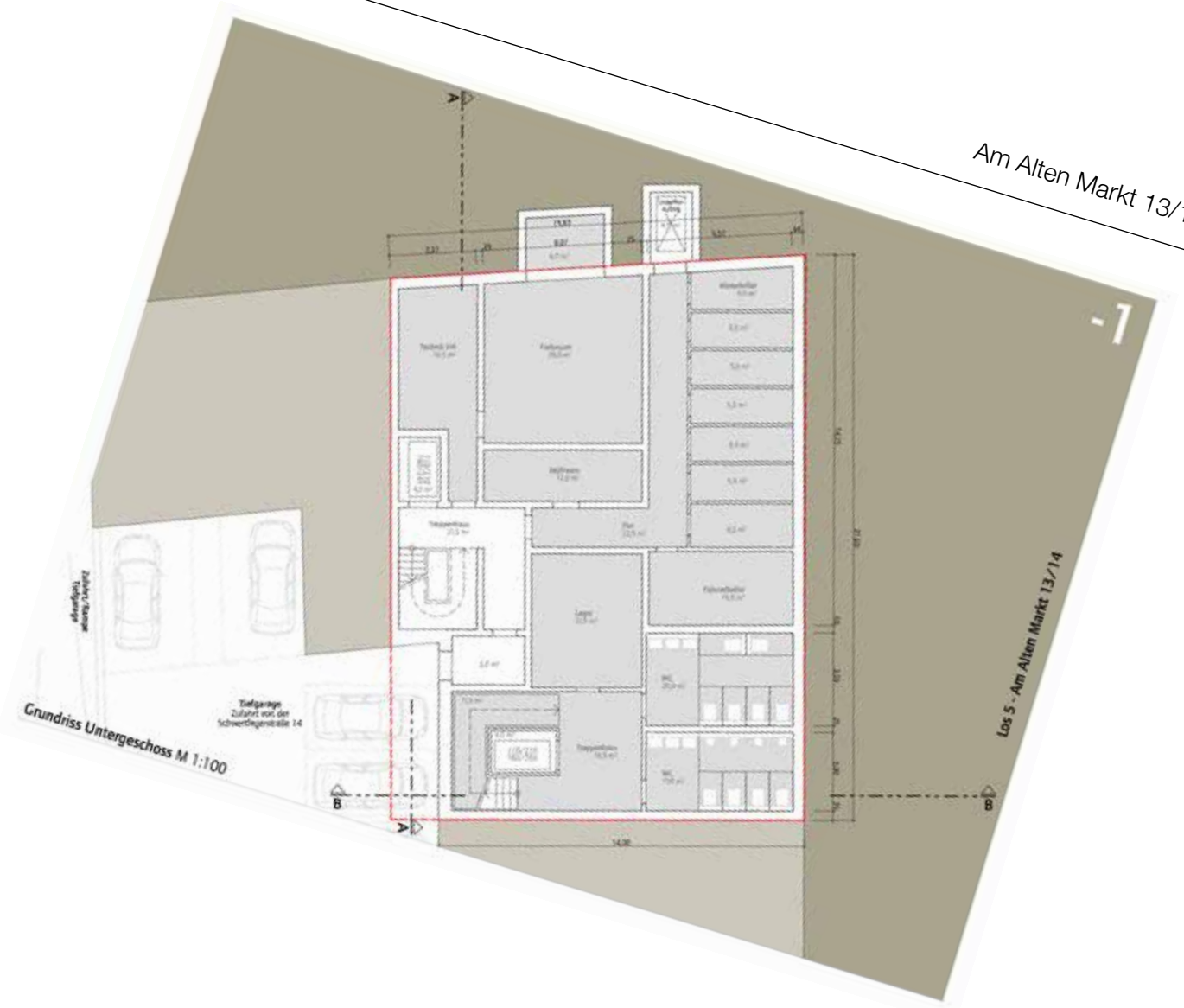
Am Alten Markt 13/14



Alle Angaben zum Bauvorhaben stammen von den Bietern

5c

Am Alten Markt 13/14

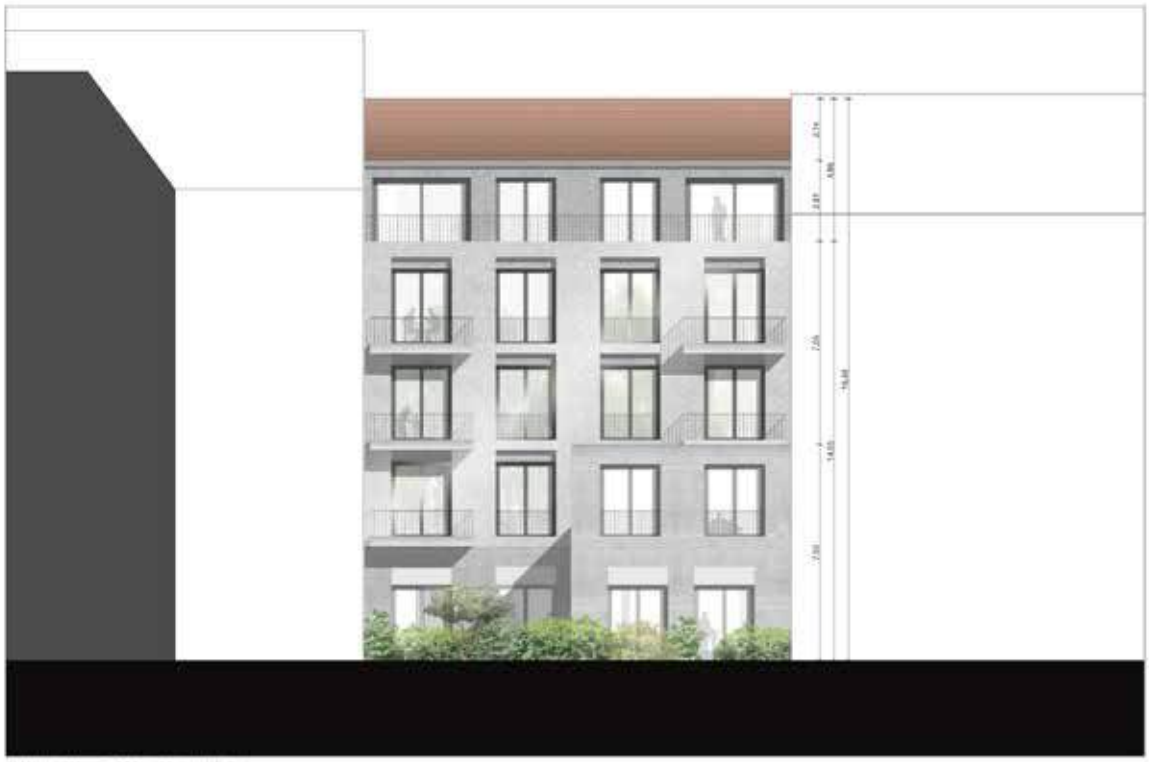


Alle Angaben zum Bauvorhaben
stammen von den Bietern

POTSDAMER MITTE - LOS 5 - AM ALTEN MARKT 15
122221 Perspektive #1

POTSDAMER MITTE - LOS 5 - AM ALTEN MARKT 15
122221 Innenraumperspektive

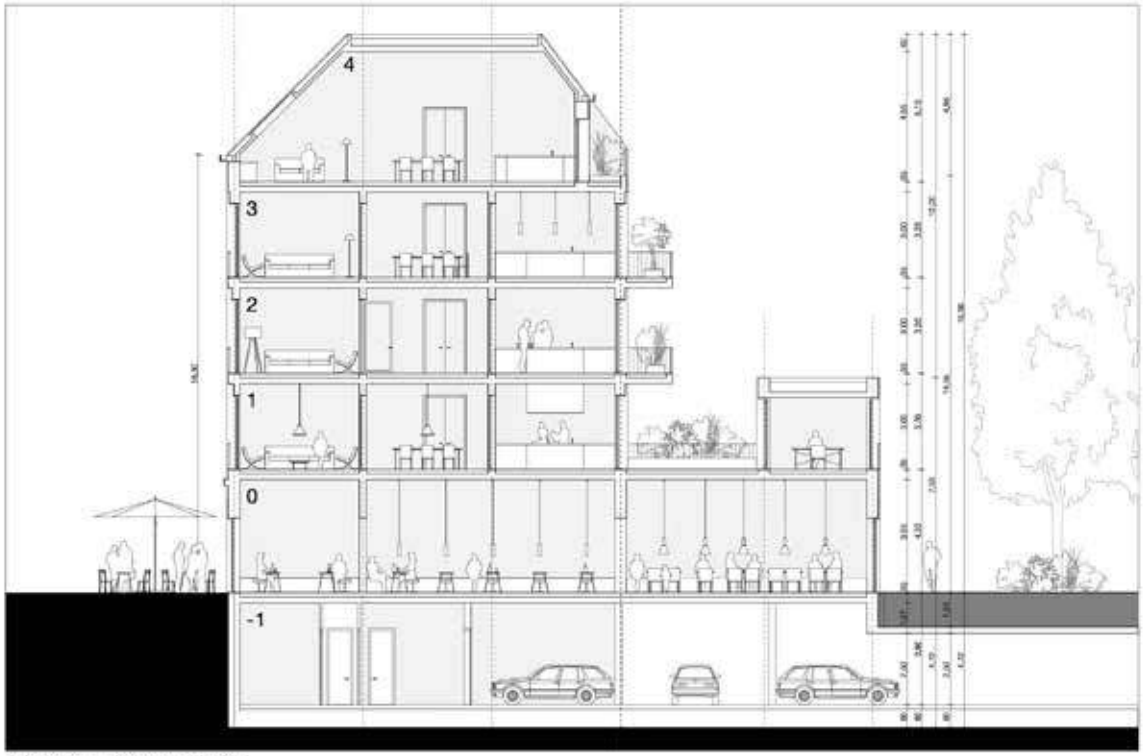
Alle Angaben zum Bauvorhaben
stammen von den Bietern



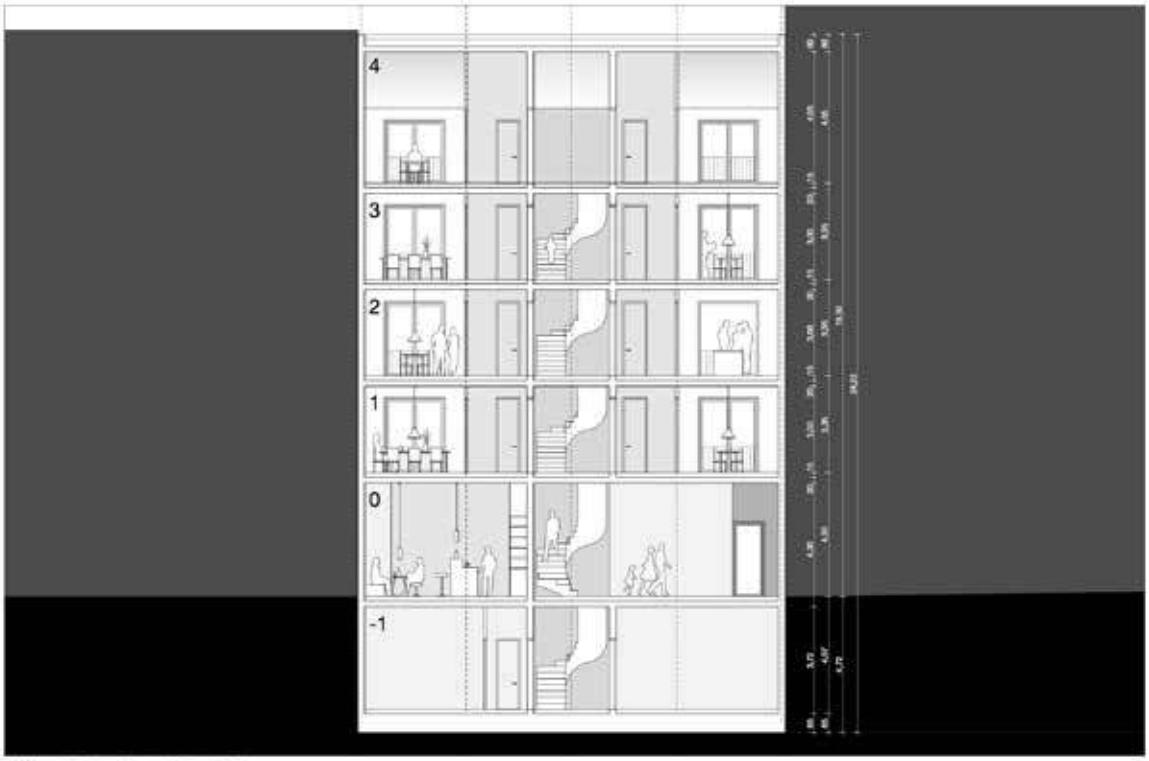
POTSDAMER MITTE - LOS 5 - AM ALTEN MARKT 15
122221 Ansicht Hof

POTSDAMER MITTE - LOS 5 - AM ALTEN MARKT 15
122221 Ansicht Straße

Alle Angaben zum Bauvorhaben
stammen von den Bietern



POTSDAMER MITTE - LOS 5 - AM ALTEN MARKT 15
122221 Längsschnitt



POTSDAMER MITTE - LOS 5 - AM ALTEN MARKT 15
122221 Querschnitt

Alle Angaben zum Bauvorhaben
stammen von den Bietern

5c

Am Alten Markt 15

Alle Angaben zum Bauvorhaben
stammen von den Bietern

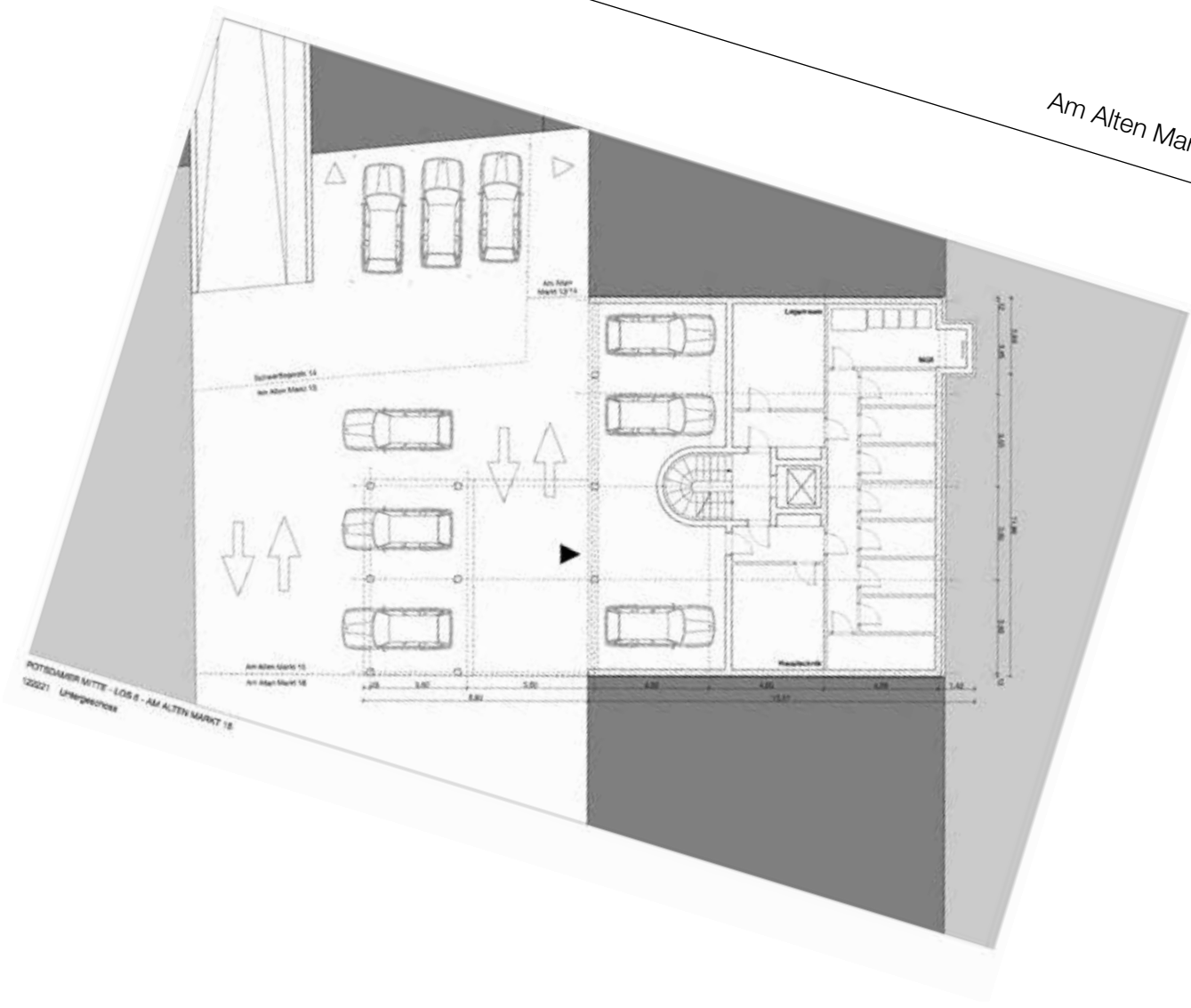
5c

Am Alten Markt 15

Alle Angaben zum Bauvorhaben stammen von den Bietern

5c

Am Alten Markt 15



Alle Angaben zum Bauvorhaben
stammen von den Bietern

5c

Schwertfegerstraße 14

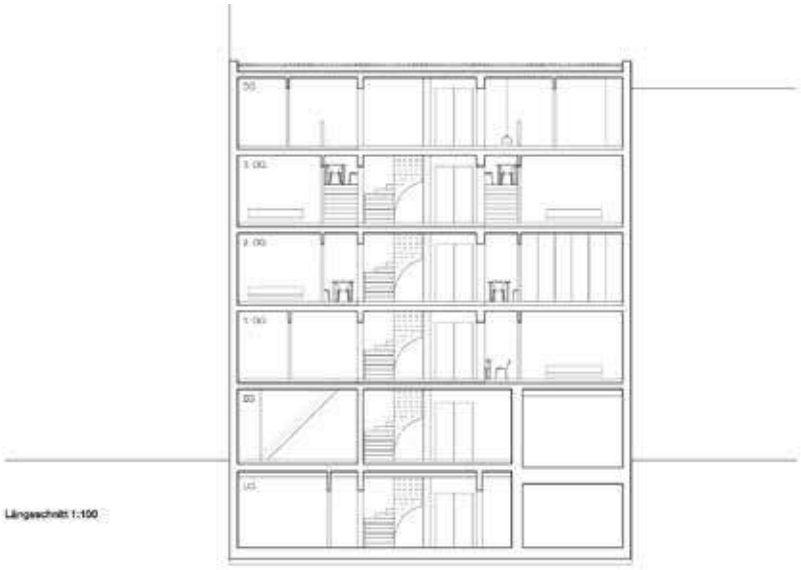
Hofansicht 1:100

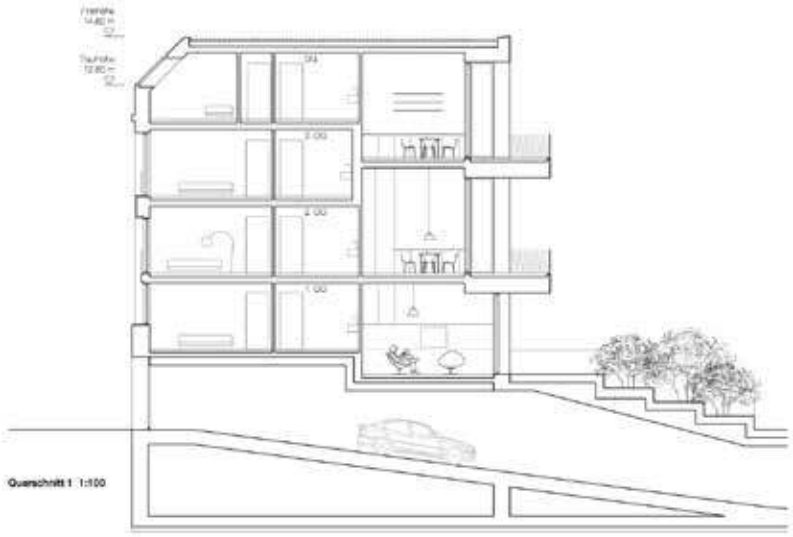
Straßenansicht 1:100

Alle Angaben zum Bauvorhaben
stammen von den Bietern

5c

Schwertfegerstraße 14

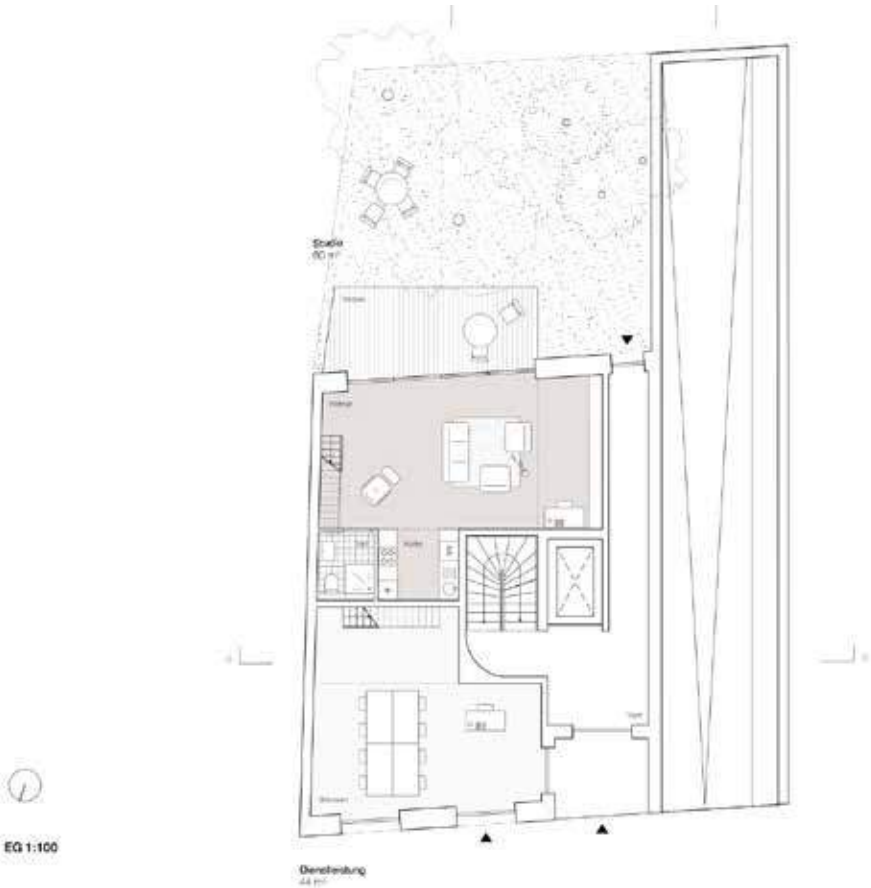




Alle Angaben zum Bauvorhaben
stammen von den Bietern

5c

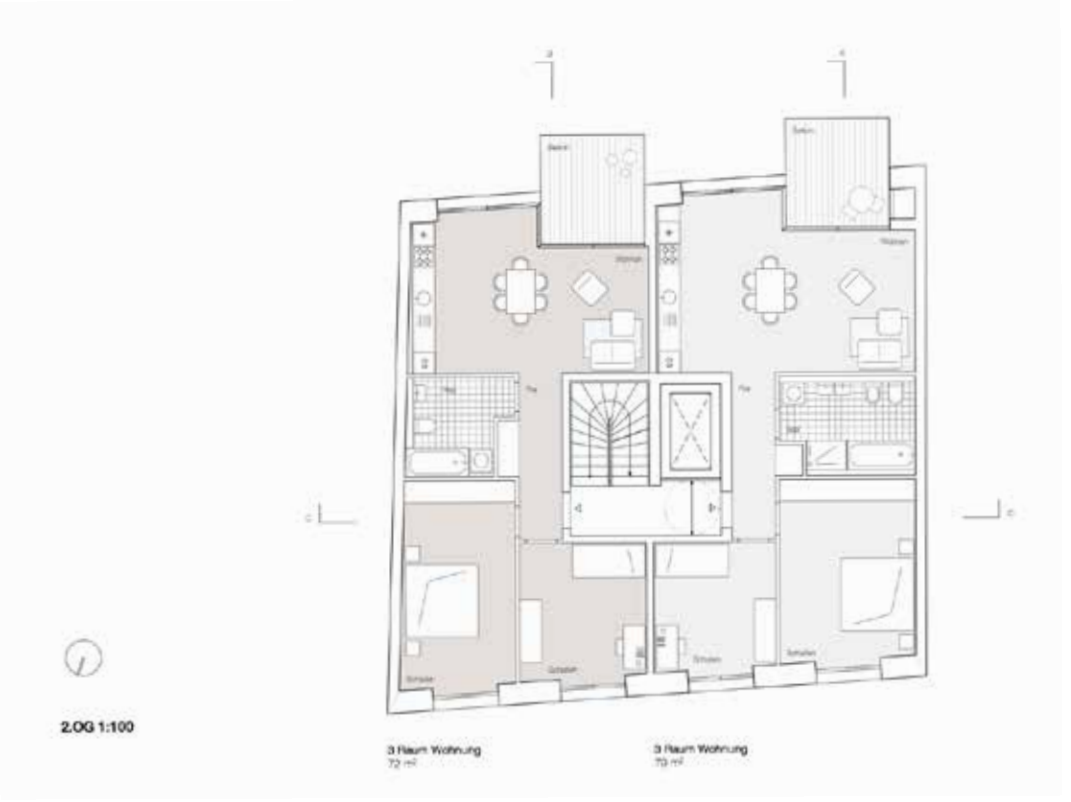
Schwertfegerstraße 14



EG 1:100

1.OG 1:100

Alle Angaben zum Bauvorhaben
stammen von den Bietern

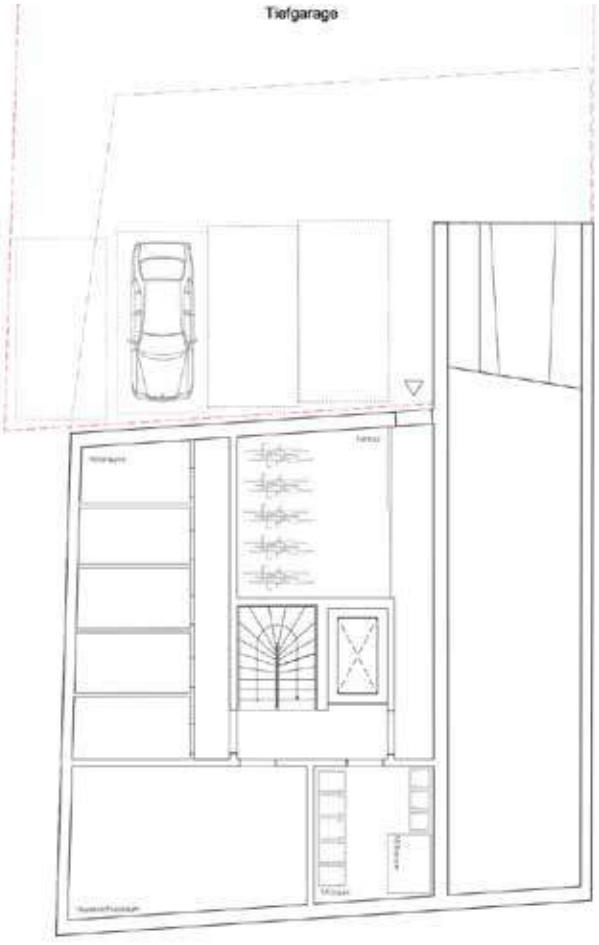


Alle Angaben zum Bauvorhaben
stammen von den Bietern

5c

Schwertfegerstraße 14

DG 1:100



UG 1:100

Alle Angaben zum Bauvorhaben
stammen von den Bietern

Grundstücks-pass

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

Ausloberin:

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

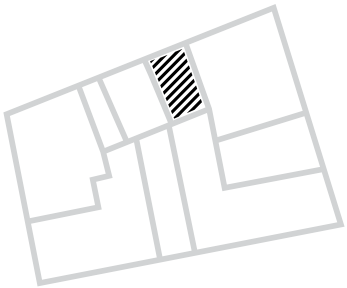
vertreten durch:

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

Landeshauptstadt Potsdam

SANIERUNGSTRÄGER ProPotsdam

Bewerbungs-Unterlagen
Entwurf 4b



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

Städtebauliche Kennziffern

Grundstücksgrösse	324 m^2

	Vorderhaus	**Hofbebauung**
Brutto-Grundfläche	940,06 m^2	60,20 m^2
Geschossigkeit	3 + DG	2

Nutzungskonzept

Erdgeschoss	Büro/Atelier + Nutzungsprivilegien
1. Obergeschoss	Wohnen + Nutzungsprivilegien
2. Obergeschoss	Wohnen + Nutzungsprivilegien
Dachgeschoss	Wohnen + Nutzungsprivilegien
Untergeschoss	Keller

Alle Angaben zum Bauvorhaben
stammen von den Bietern

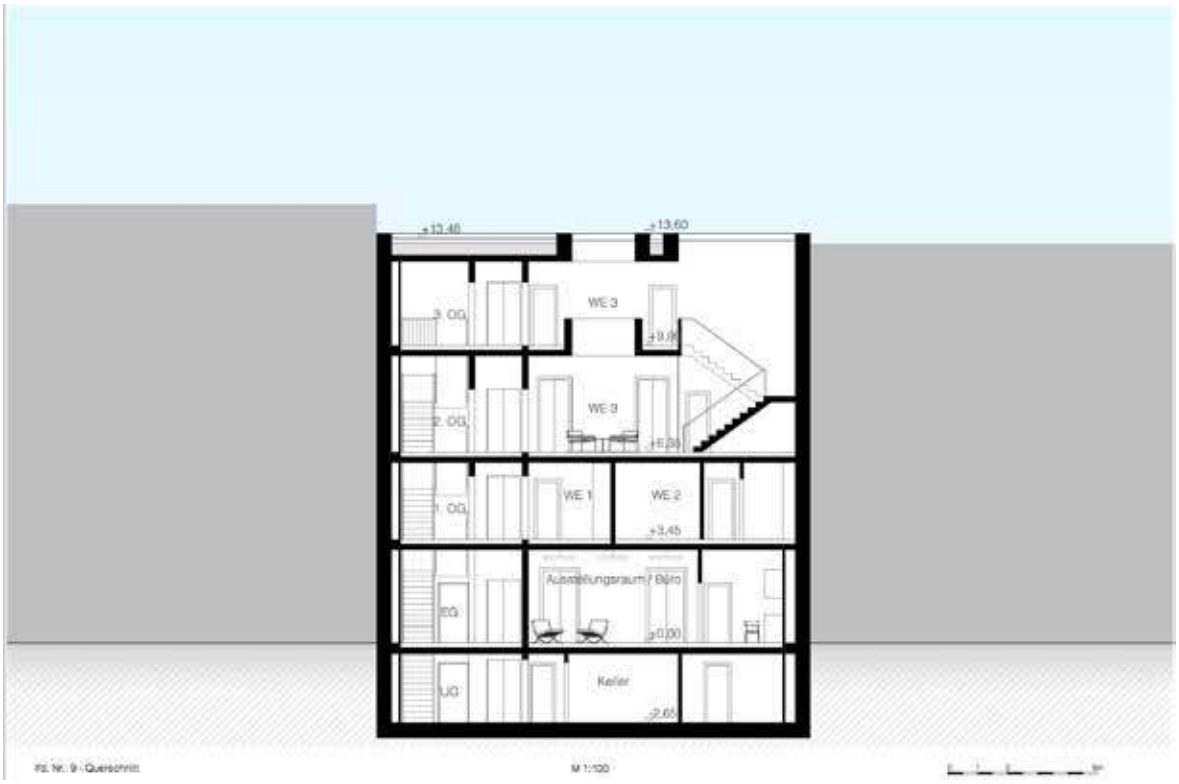
4b

Schwertfegerstraße 13

Alle Angaben zum Bauvorhaben
stammen von den Bietern

4b

Schwertfegerstraße 13



Alle Angaben zum Bauvorhaben
stammen von den Bietern

4b

Schwertfegerstraße 13

Alle Angaben zum Bauvorhaben
stammen von den Bietern

4b

Schwertfegerstraße 13

Alle Angaben zum Bauvorhaben stammen von den Bietern

Grundstücks-pass

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

Ausloberin:

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

vertreten durch:

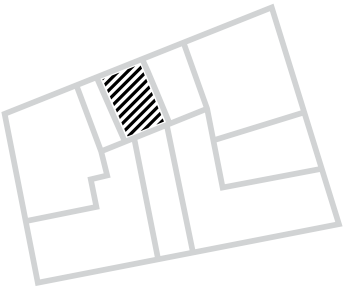
Sanierungsträger Potsdam GmbH
Treuhänder der Landeshauptstadt Potsdam
Pappelallee 4
14469 Potsdam
www.potsdamer-mitte.de

Landeshauptstadt Potsdam

SANIERUNGSTRÄGER ProPotsdam

13
lepetite

Bewerbungs-Unterlagen
Entwurf 3b



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

Städtebauliche Kennziffern

Grundstücksgrösse	366 m²

	Vorderhaus	**Hofbebauung**
Brutto-Grundfläche	1.094,50 m²	48,40 m²
Geschossigkeit	3 + DG	2

Nutzungskonzept

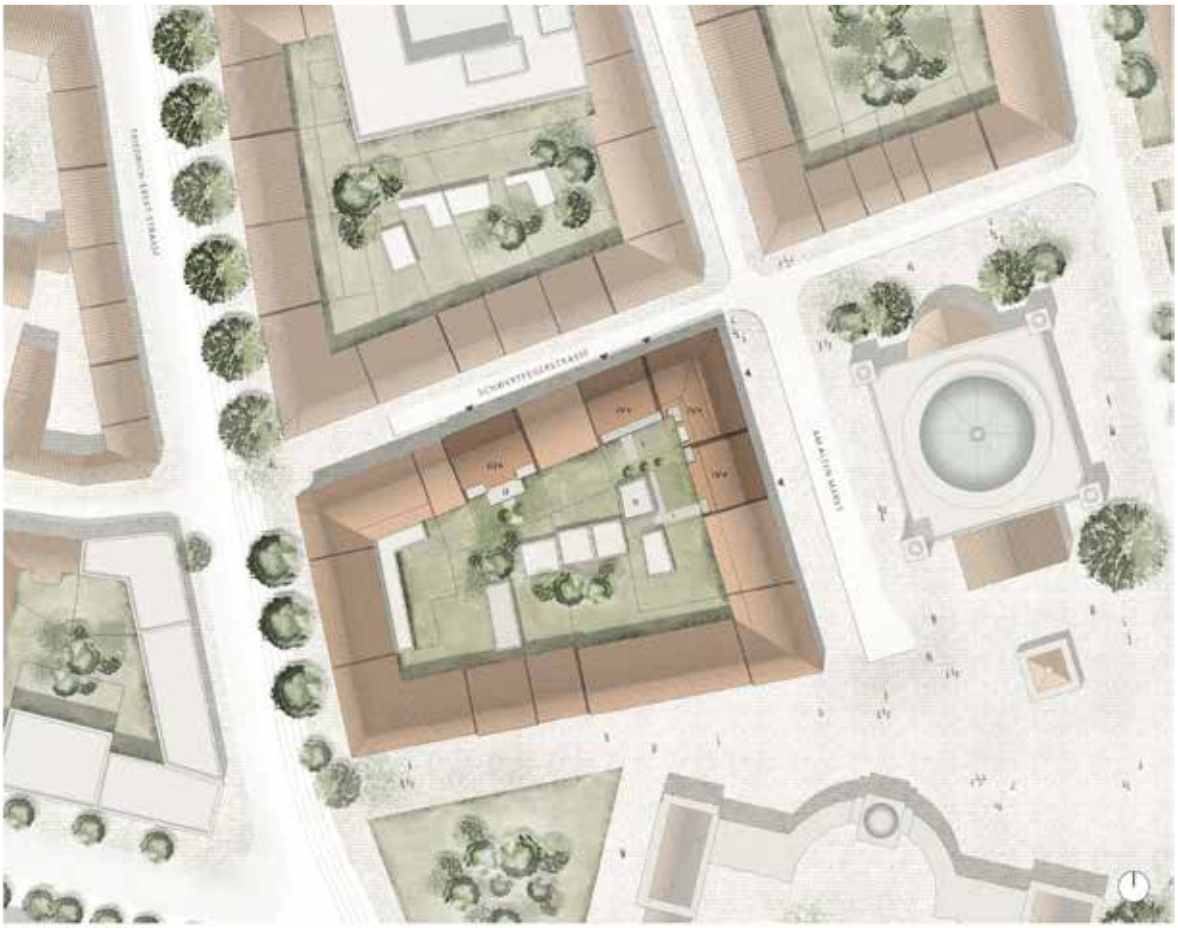
Erdgeschoss	Einzelhandel/Dienstleistungen
1. Obergeschoss	Wohnen
2. Obergeschoss	Wohnen
Dachgeschoss	Wohnen
Untergeschoss	Keller

Alle Angaben zum Bauvorhaben
stammen von den Bietern

3b

Schwertfegerstraße 12

FASSADENABWICKLUNG. SCHWERTFEGERSTRASSE. M1:200



LAGEPLAN. M1:500

Alle Angaben zum Bauvorhaben
stammen von den Bietern

3b

Schwertfegerstraße 12

VORDERANSICHT. M1:100

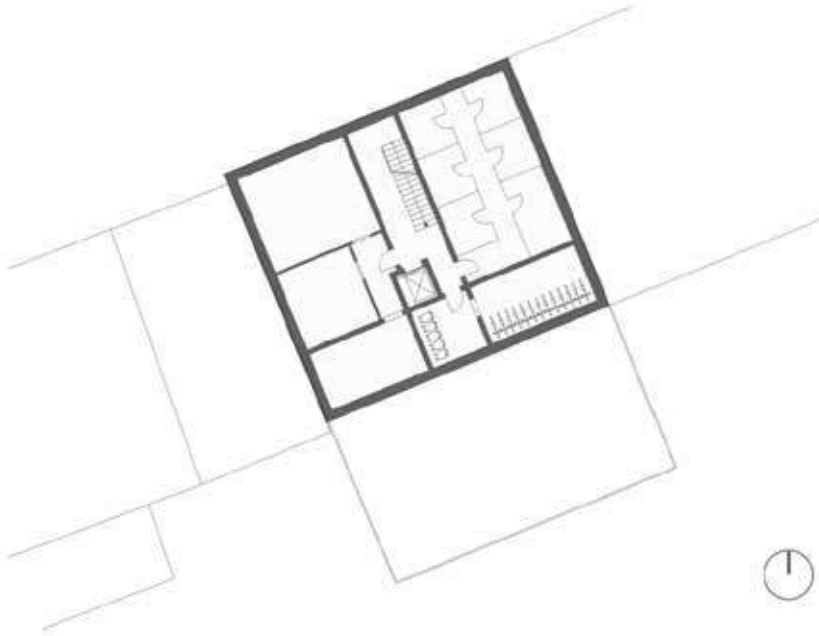
RÜCKANSICHT. M1:100

Alle Angaben zum Bauvorhaben
stammen von den Bietern

3b

Schwertfegerstraße 12

ERDGESCHOSS. M1:100



UNTERGESCHOSS. M1:200

Alle Angaben zum Bauvorhaben
stammen von den Bietern

Grundstücks-pass

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

Ausloberin:

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

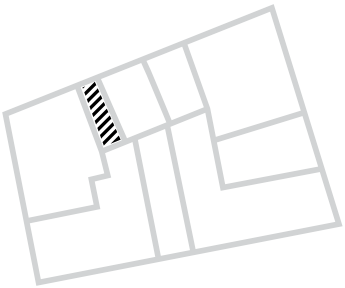
vertreten durch:

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

Landeshauptstadt Potsdam

SANIERUNGSTRÄGER ProPotsdam

Bewerbungs-Unterlagen
Entwurf 2a



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

Städtebauliche Kennziffern

Grundstücksgrösse	165 m²

	Vorderhaus	**Hofbebauung**
Brutto-Grundfläche	524 m² mit UG	16 m²
Geschossigkeit	3 + DG	1

Nutzungskonzept

Erdgeschoss	Kultur und Bildung zu 100 %
1. Obergeschoss	Kultur und Bildung zu 100 %
2. Obergeschoss	Kultur und Bildung zu 100 %
Dachgeschoss	Kultur und Bildung zu 100 %
Untergeschoss	Kultur und Bildung zu 100 %

Alle Angaben zum Bauvorhaben
stammen von den Bietern

2a

Schwertfegerstraße 11

Alle Angaben zum Bauvorhaben
stammen von den Bietern

Entwurfsidee

Schwertfegerstraße 11 (Los 2)

Ein Haus für Musik

Auf dem Grundstück Schwertfegerstraße 11 möchten wir ein „Haus für Musik" bauen. Es soll ein lebendiges, für alle offenes und einladendes Haus werden, welches dem Unterricht, der Probe und der Aufführung von Musik gewidmet ist.

Das auffälligste Merkmal des Grundstücks ist seine Größe. Mit weniger als 7 Meter Breite zur Straße und nur 165 Quadratmetern Grundfläche ist es mit Abstand das kleinste im gesamten Block. Das Nutzungskonzept nimmt die scheinbar unvorteilhafte Situation als Ausgangspunkt und wandelt sie in einen Vorteil um. Die ohnehin engen Geschossflächen werden von uns in noch kleinere Einheiten aufgeteilt. Für Wohnungen oder Büroflächen natürlich nicht wünschenswert, aber eigentlich ideal als Übungsräume für unterschiedliche Musikinstrumente. Unsere Grundrissaufteilung ermöglicht diverse Raumgrößen von 10 bis zu 60 qm, sodass eine breite Palette an Raumangeboten für die Unterbringung von sehr unterschiedlichen musikalischen Nutzungen entsteht.

Als „Fuge" konzipiert, vermittelt das Grundstück zwischen einer historischen Stadtentwicklung und aktuellen Tatsachen, die eher von der Vernunft der Verkehrsplanung bestimmt wurden. So betrachtet, ist die Bebauung an dieser Stelle eine Ausnahme und folgerichtig weichen die Gestaltungsvorgaben von den Leitlinien für die Potsdamer Mitte ab: Das Gebäude soll in eindeutig zeitgenössischer Architektursprache errichtet werden; eine besondere Gestaltung der Fassade ist erwünscht.

Das Erscheinungsbild unseres Hauses nutzt diese Freiheit aus. Mit Ausnahme des Erdgeschosses wird die Fassade mit einem durchgehenden dreidimensionalen Muster versehen, das sich auf eine geschichtliche Epoche an diesem Ort bezieht: die Baugeschichte der DDR. Unsere Fassaden zitieren die sternförmige Wabenkonstruktion des im Rückbau befindlichen Fachhochschulgebäudes (ehemals Institut für Lehrerbildung). Die Wabenkonstruktion wurde dort an den zurückgesetzten Gebäudeteilen verwendet und war als Unterbrechung (oder Fuge) in der sonst einheitlichen Gebäudemasse zu begreifen. Wir haben jedoch nicht vor, diese Wabenkonstruktion genau zu rekonstruieren, sondern wollen sie zeitgemäß interpretieren, einem Musiker gleich, der ein bekanntes Stück nach eigenem Verständnis ausführt.

Unsere Straßenfassade besteht aus mehreren sich überlagernden Schichten: Die hintere Ebene ist eine flächenbündige Isolierverglasung, die großflächig vor die baukonstruktiven Elemente gehängt wird. Die äußere Ebene des Glases wird mit einem Siebdruck versehen, der genau 50% des Sternmusters nachbildet. Das restliche Muster wird aus einer feinen gefalteten Lochblechkonstruktion hergestellt, die

plastisch vor der Glasebene steht. Die Punkte des Siebdrucks sind in weiß gehalten, die dreidimensional gefaltete Blechkonstruktion schimmert in Goldfarbe davor. Somit wird unsere Interpretation der historischen Wabenkonstruktion in zwei Ebenen nachgebaut, mit den gleichen Abmessungen und Proportionen wie einst, jedoch heller, durchsichtiger und komplexer. Wir erzeugen eine Unschärfe, eine Abbildung oder Erinnerung an die Vergangenheit und ermöglichen eine Auseinandersetzung mit dieser - jedoch ohne sie zu kopieren.

Das Erdgeschoss ist als Sockelzone konzipiert, nicht massiv und geschlossen wie die Nachbarhäuser, sondern gläsern, transparent und einladend für das Publikum. Von der Straße aus kann man durch das gesamte Gebäude schauen, bis in den hofseitigen grünen Garten auf der Südseite des Hauses. Auch hier sind unterschiedliche Schichten gebildet, diesmal aus Raum, Glas, Stoff und Bepflanzung. Ein Flügel steht sichtbar im Übungsraum vor dem Hoffenster. Tagesüber natürlich hinterleuchtet und abends künstlich angestrahlt, trägt er die Botschaft des Hauses gezielt nach Außen: Hier wird musiziert.

Eine breite Treppe, die nach unten führt, ist von der Straße aus einsehbar. Sie ist eine öffentliche Einladung ins Untergeschoss, wo sich der größte Veranstaltungsraum befindet. Auch im Untergeschoss wird reichlich Tageslicht vorhanden sein. Es fällt durch eine begehbare Verglasung im Erdgeschoss ein, um den Besucher auf dem Weg in den Veranstaltungsraum zu führen. Eine besondere Dachform und das Oberlicht entlang der Rückwand des großen Raumes strukturieren diesen und verleihen ihm eine formal-feierliche Atmosphäre.

Analog zum Übungsraum im Erdgeschoss werden die Einheiten in den Obergeschossen mit Doppelverglasung und gesonderter Schallschutzkonstruktion vorgesehen. Jeder Übungsraum ist im Prinzip ein Raum-in-Raum-System. Somit können wir die langfristige Funktionalität für Musiker gewährleisten und Schallbelastung nach außen ausschließen.

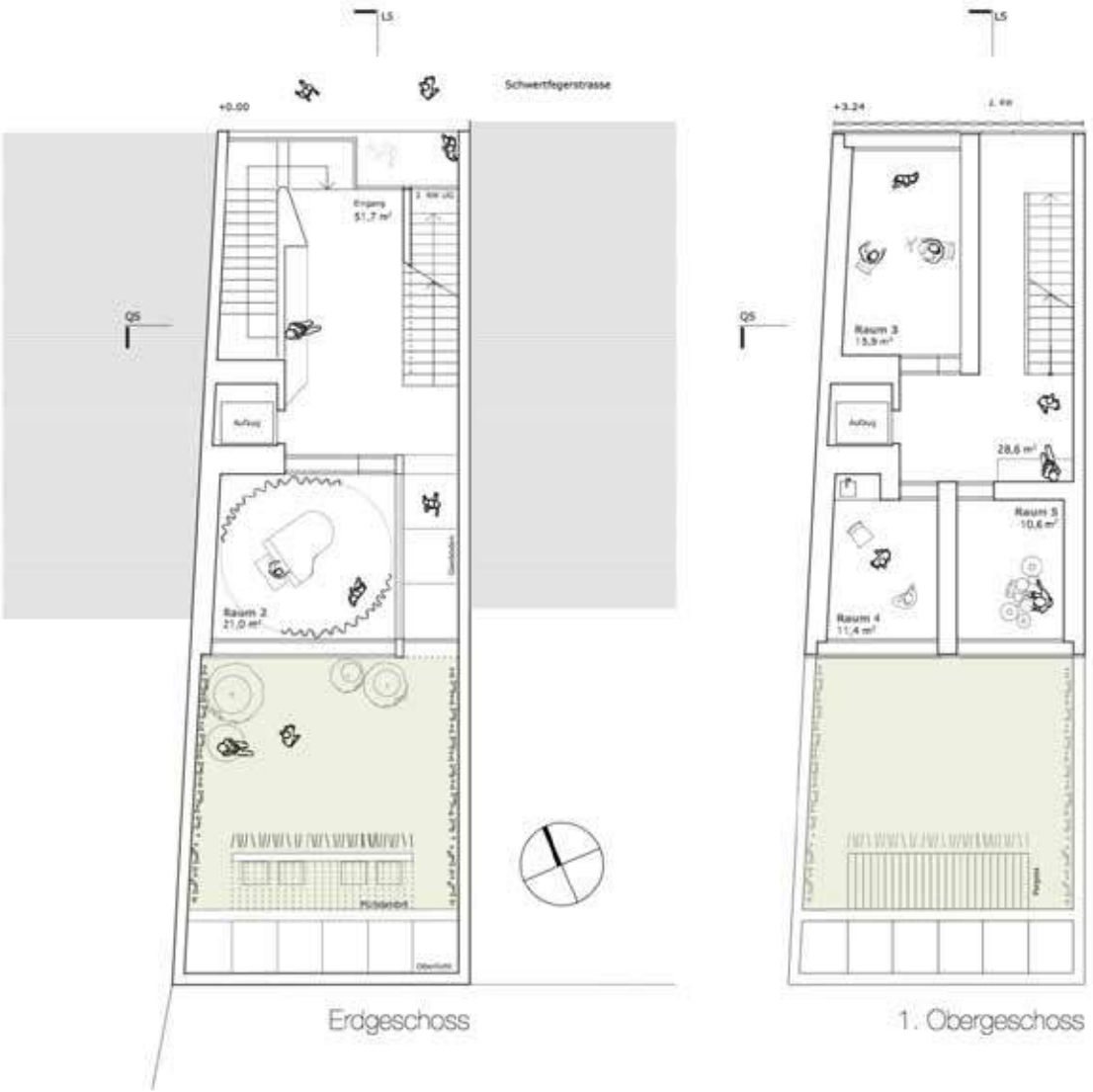
Punktuelle Doppelverglasung zwischen den Einheiten und den öffentlichen Bereichen unterstreicht die helle, freundliche Atmosphäre und erhöht die Sicherheit und Kommunikation der Nutzer. Die allgemein zugänglichen Bereiche - die Erschließung, die Eingangshalle, die Sitzplätze und Wartezonen, der Garten - sind konzipiert, um zufällige Begegnungen zwischen Besuchern, Studenten und Musiklehrern zu unterstützen. Obwohl die öffentlichen Flächen nicht besonders groß sind, ermöglichen sie doch interessante und vielfältige Raumerlebnisse.

Das Gebäude wird in konventioneller Stahlbetonkonstruktion errichtet, zum Teil werden die Oberflächen im Innenraum und am Eingang in Sichtbeton ausgeführt. Europäische Eiche dient als gezielter Kontrast bei Wand- und Deckenverkleidungen, Bodenbelag und Einbaumöbeln.

Unser Ziel ist es, ein Gebäude von zeitloser Schönheit zu schaffen - aus hochwertigen Materialien gebaut und technisch durchdacht, ausgerichtet auf die Bedürfnisse seiner Nutzer. Ein zeitgenössisches Gebäude im Einklang mit seinem physischen und geistigen Kontext.

2a

Schwertfegerstraße 11



Alle Angaben zum Bauvorhaben
stammen von den Bietern

2a

Schwertfegerstraße 11

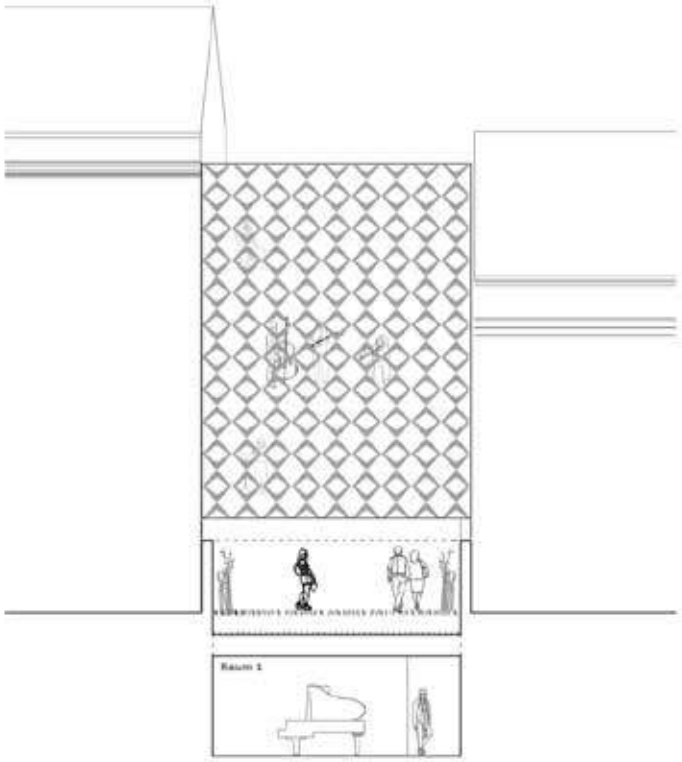
2. Obergeschoss

Dachgeschoss

Alle Angaben zum Bauvorhaben
stammen von den Bietern

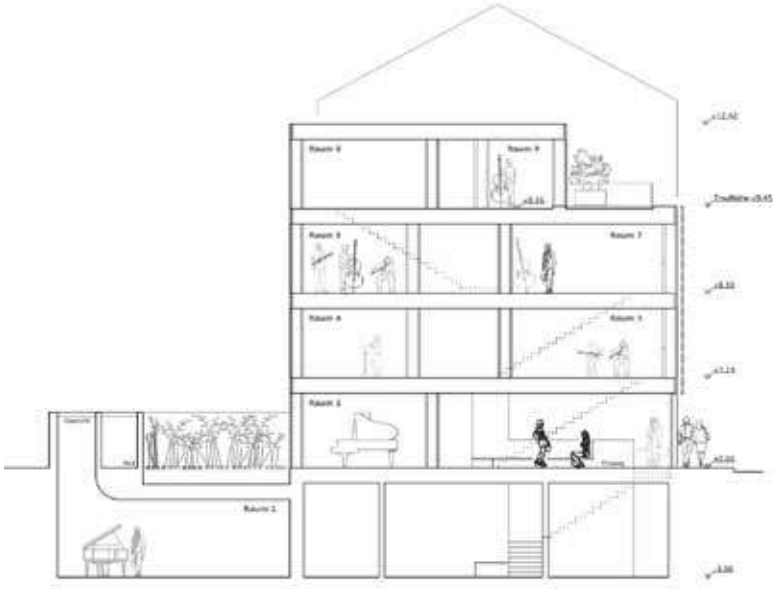
2a

Schwertfegerstraße 11

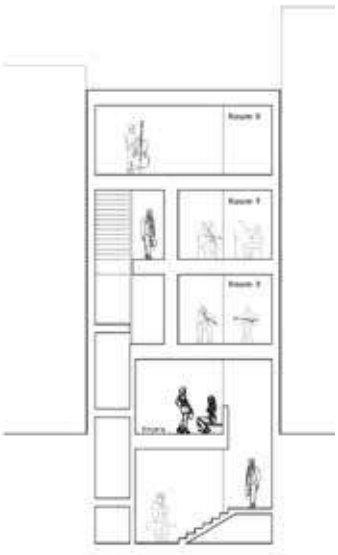


Ansicht Hof

Untergeschoss



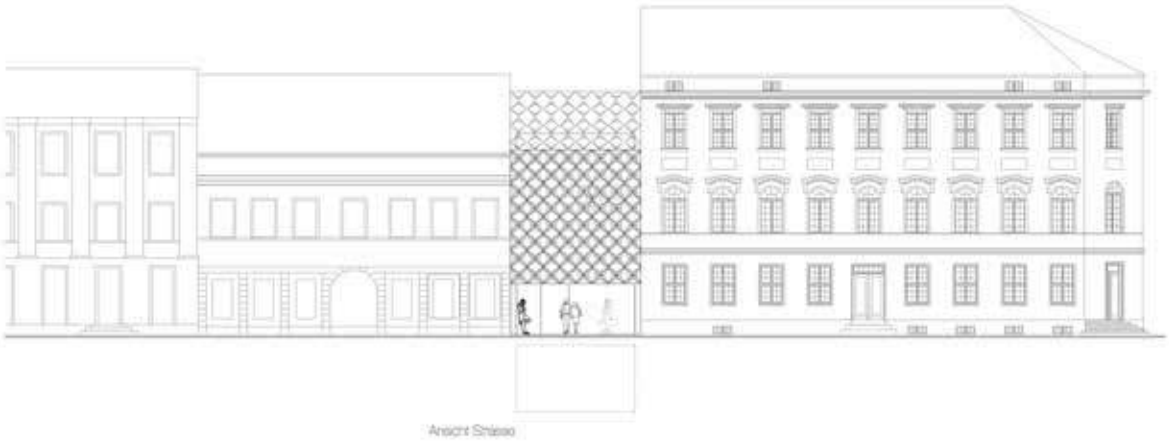
Längsschnitt



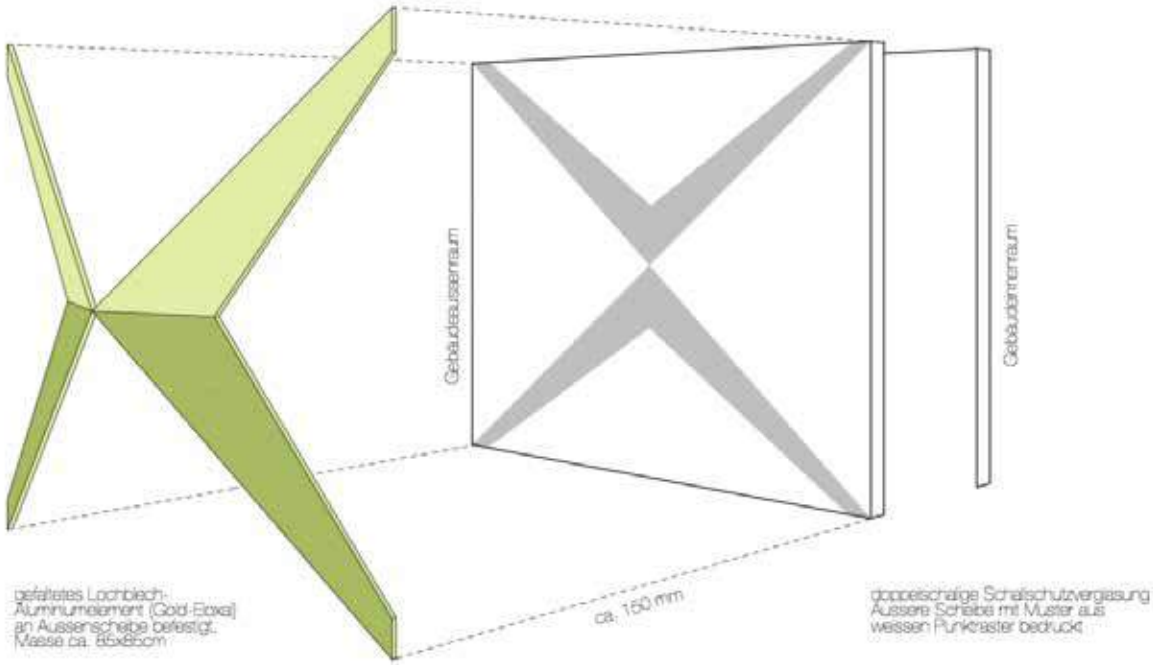
Querschnitt

Alle Angaben zum Bauvorhaben
stammen von den Bietern

2a



Ansicht Strasse



Detail eines Fassadenelements

Alle Angaben zum Bauvorhaben
stammen von den Bietern

Grundstücks-pass

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

Ausloberin:

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

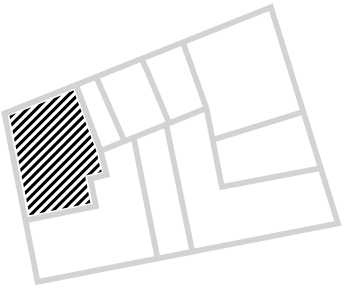
vertreten durch:

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

Landeshauptstadt Potsdam

SANIERUNGSTRÄGER ProPotsdam

Bewerbungs-Unterlagen
Entwurf 1c



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

Städtebauliche Kennziffern

Grundstücksgrösse	1.023 m²

Vorderhaus		
Brutto-Grundfläche	2.197,70 m²	2.006 m²
Geschossigkeit	3 + UG	5

Hofbebauung		
Brutto-Grundfläche	–	–
Geschossigkeit	–	–

Nutzungskonzept

Erdgeschoss	Einzelhandel	Einzelhandel/ Gastronomie
1. Obergeschoss	Wohnen + Nutzungsprivilegien	Wohnen + Nutzungsprivilegien
2. Obergeschoss	Wohnen + Nutzungsprivilegien	Wohnen + Nutzungsprivilegien
3. Obergeschoss	Wohnen	Wohnen + Nutzungsprivilegien
Dachgeschoss	Wohnen + Nutzungsprivilegien	Wohnen + Nutzungsprivilegien
Untergeschoss	Tiefgarage	Tiefgarage

Alle Angaben zum Bauvorhaben stammen von den Bietern

1c

Friedrich-Ebert-Straße 1–2 Schwertfegerstraße 10

Alle Angaben zum Bauvorhaben
stammen von den Bietern

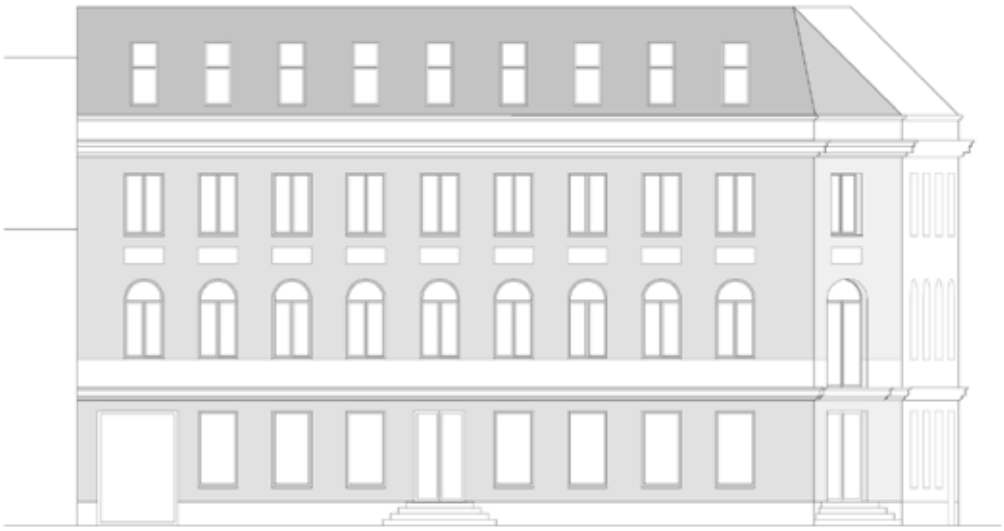
1c

Friedrich-Ebert-Straße 1–2 Schwertfegerstraße 10

Alle Angaben zum Bauvorhaben
stammen von den Bietern

1c

Friedrich-Ebert-Straße 1–2 Schwertfegerstraße 10



Alle Angaben zum Bauvorhaben
stammen von den Bietern

1c

Friedrich-Ebert-Straße 1–2

POM - Los 1 - Friedrich-Ebert-Straße 1/2

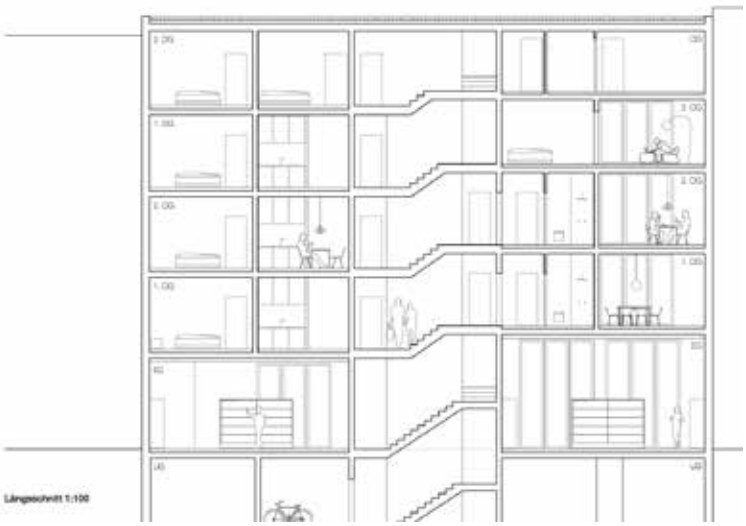
Straßenansicht 1:100

Hofansicht 1:100

Alle Angaben zum Bauvorhaben
stammen von den Bietern

1c

Friedrich-Ebert-Straße 1–2



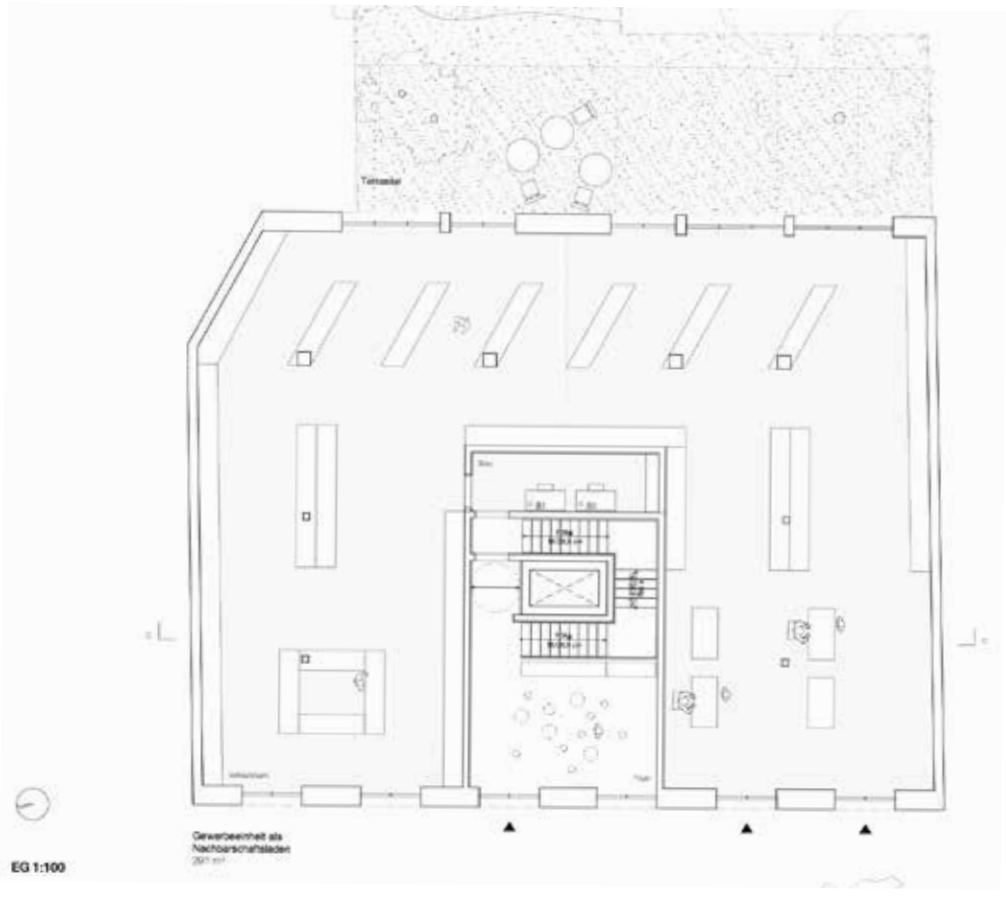
Längsschnitt 1:100

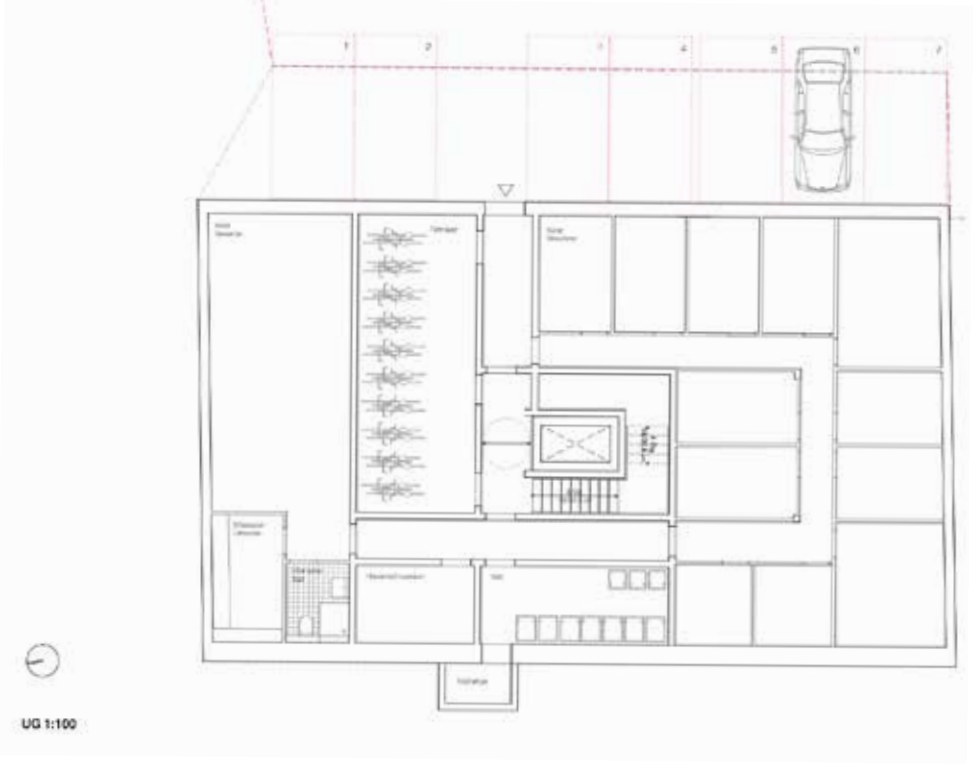
Querschnitt 1 1:100

Querschnitt 2 1:100

Alle Angaben zum Bauvorhaben
stammen von den Bietern

1c

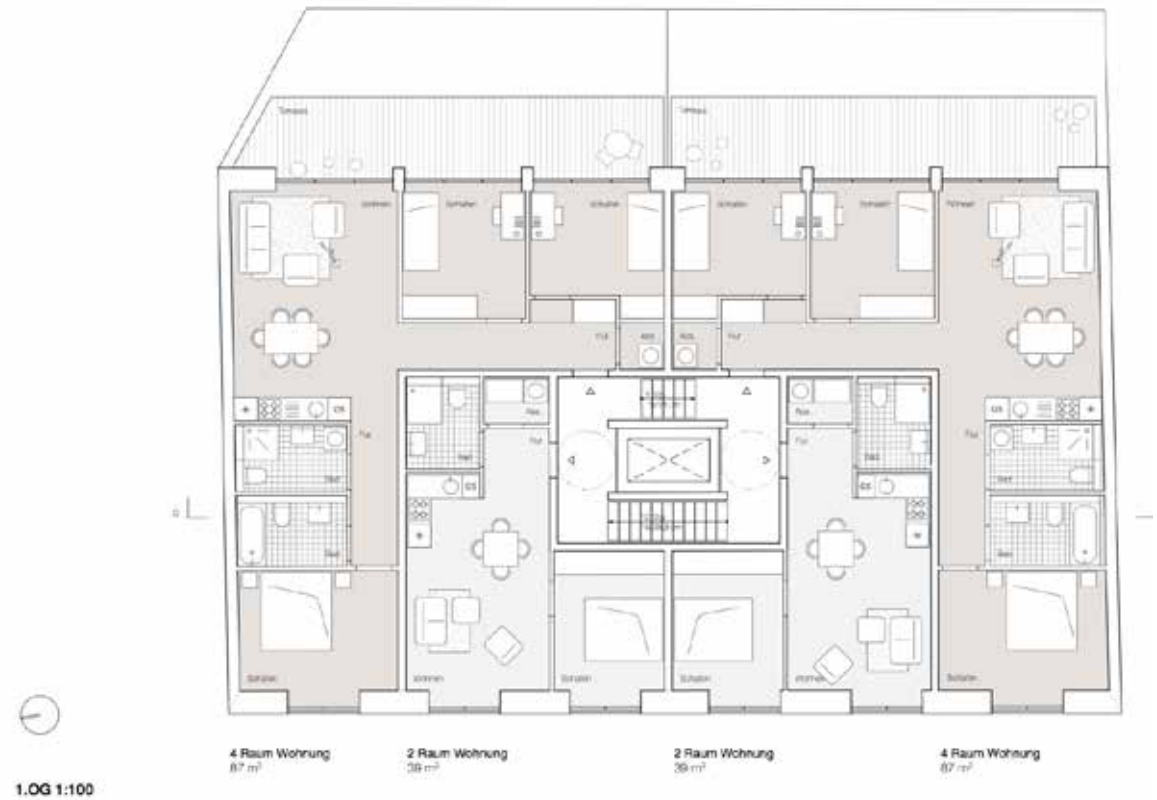




Alle Angaben zum Bauvorhaben
stammen von den Bietern

1c

Friedrich-Ebert-Straße 1–2



1.OG 1:100

2.OG 1:100

Alle Angaben zum Bauvorhaben
stammen von den Bietern

1c

DG 1:100

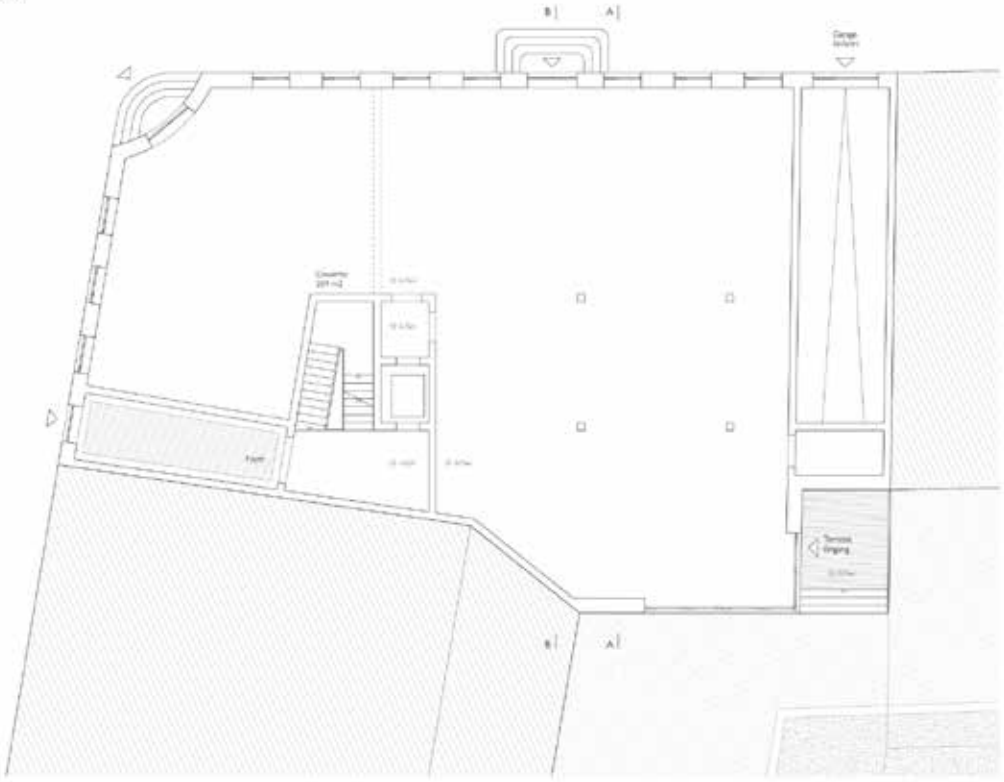
2.DG 1:100

Alle Angaben zum Bauvorhaben
stammen von den Bietern

1c

Schwertfegerstraße 10

Los 1 - Schwertfegerstrasse 10
Erdgeschoss M 1:100

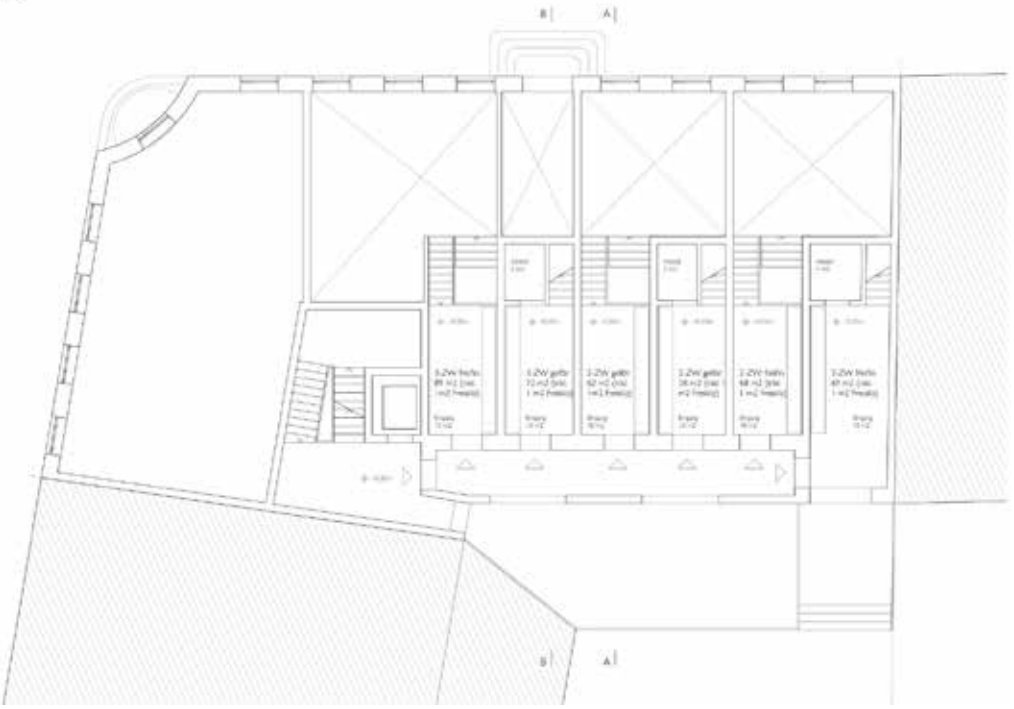


Los 1 - Schwertfegerstrasse 10
1. Obergeschoss M 1:100

Alle Angaben zum Bauvorhaben
stammen von den Bietern

Los 1 - Schwertfegerstrasse 10
2. Obergeschoss M 1:100

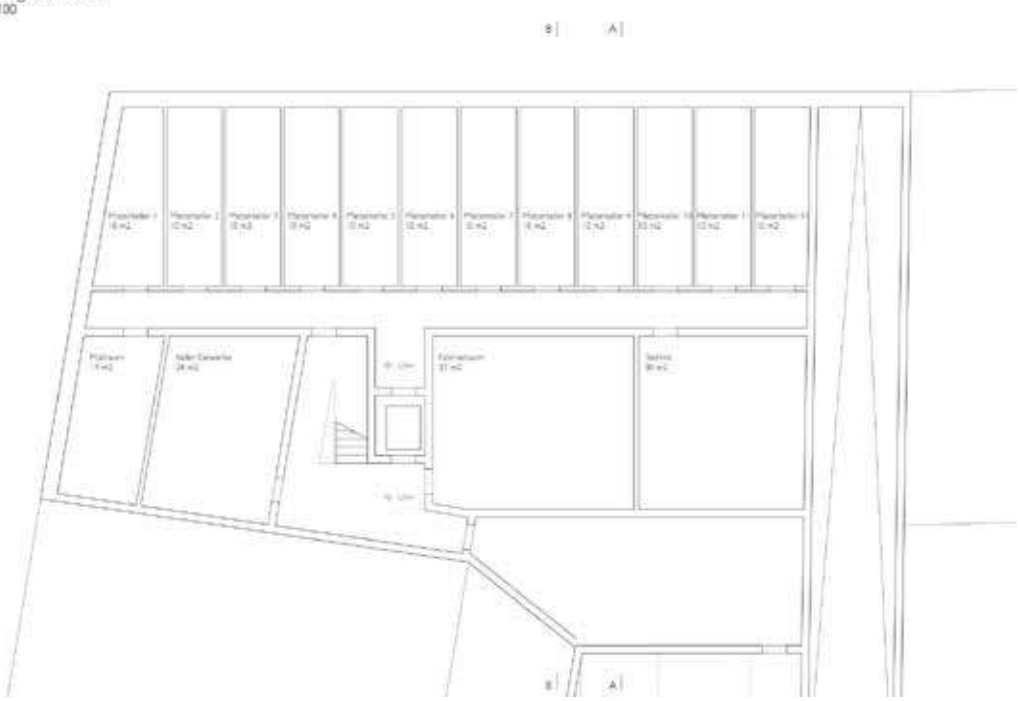
Los 1 - Schwertfegerstrasse 10
3. Obergeschoss M 1:100



Alle Angaben zum Bauvorhaben
stammen von den Bietern

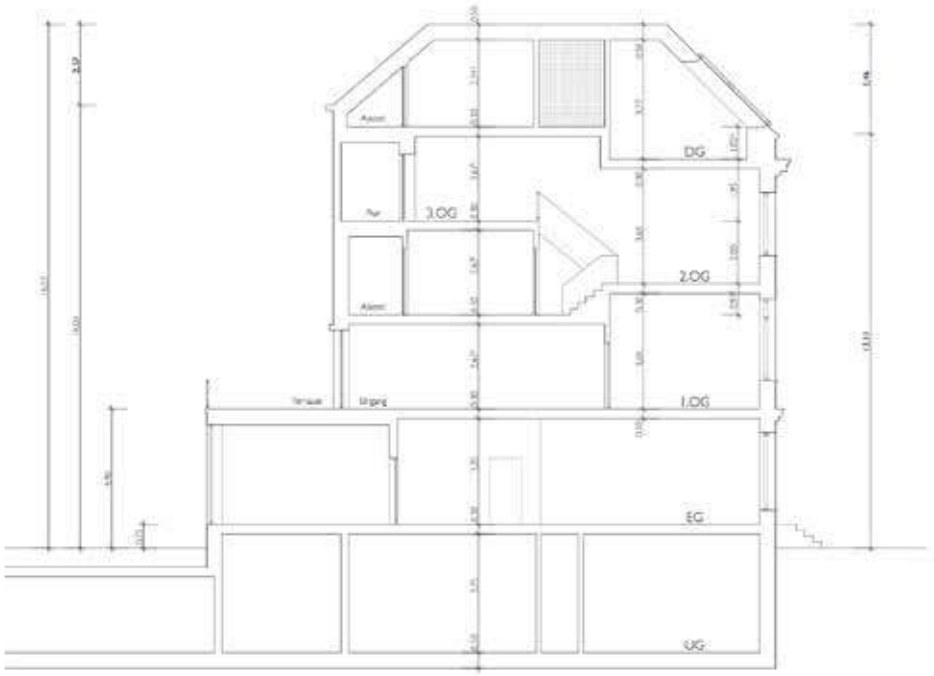
Los 1 - Schwertfegerstrasse 10
Dachgeschoss M 1:100

Los 1 - Schwertfegerstrasse 10
Untergeschoss M 1:100

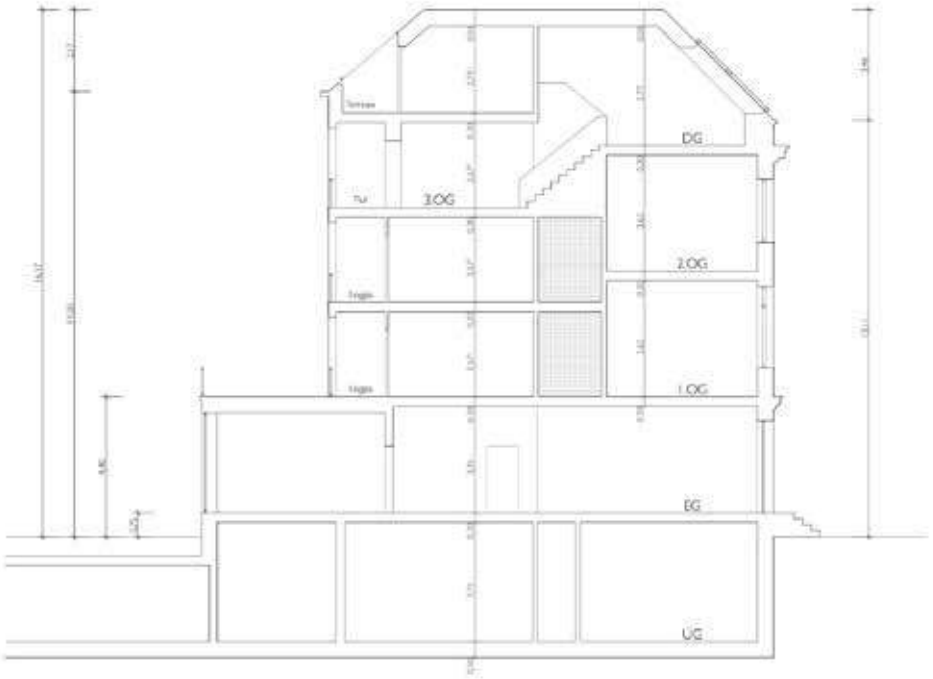


Alle Angaben zum Bauvorhaben
stammen von den Bietern

1c



Schnitt A
M 1:100



Schnitt B
M 1:100

Alle Angaben zum Bauvorhaben
stammen von den Bietern

Grundstücks-pass

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

Ausloberin:

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

vertreten durch:

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

Landeshauptstadt Potsdam

SANIERUNGSTRÄGER ProPotsdam

BUCHHANDLUNG POTSDAM

MIETERVEREIN NO.1