ANLAGE B

Vorhabenbeschreibung

Nahversorgungseinzelhandel, Mengendamm 3, Hannover-List
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1696 - Mengendamm

Planvorhaben und Standort

Auf dem Grundstück Mengendamm 3 soll ein Nahversorger errichtet werden, der aus einem Getränkemarkt mit einer Verkaufsfläche von 378 m² (Bruttogrundrissfläche 601m²) und einem Markt einschließlich Backshop als Vollversorger mit einer Verkaufsfläche von 1.244 m² (Bruttogrundrissfläche 1.700 m²) besteht. Das Angebot des Marktes umfasst Lebensmittel und lebensmittelnahe Produkte des täglichen Bedarfs z. B. Waschmittel, Reinigungsmittel. Von der angegebenen Verkaufsfläche des Marktes wird die Verkaufsfläche für so genannte Aktionswaren maximal 100 m² betragen.

Die Ansiedlung dieses Marktes begründet sich in einem Handlungsbedarf für eine Absicherung der Versorgung im Stadtteil List.

Das gesamte Bauvorhaben ist in zwei eingeschossige Baukörper gegliedert. Der Getränkemarkt an der Einmündung des Mengendamm in den Lister Kirchweg nimmt in seinem architektonischen Ausdruck Bezug auf das gegenüber liegende BMW Autohaus MINI. Die Fassaden nach Süden und Westen folgen dem energiesparenden System der transparenten Wärmedämmung mit einer Außenschale aus transluzentem Fassadenmaterial und einer dahinter liegenden Speicherwand. Ein Teilbereich der Westfassade zum Mengendamm und die nördliche Eingangsfassade werden für kundenorientierte Einblicke großzügig verglast. Den Sonnenschutz übernimmt ein transparentes Kunststoffgewebe, das rund um den Baukörper in einer Höhe von umlaufend 4,30m bis 7,55 m über Gelände und 4,15 m auskragend montiert wird.

Der Markt wird so auf dem Grundstück angeordnet, dass er mit seiner bis auf eine Fluchttür und dem Zugang zum Maschinenraum geschlossenen Westfassade für die westlich benachbarte Wohnbebauung einen Schallschutz gegenüber dem am Mengendamm angeordneten Parkplatz bietet. Die geschlossenen Fassaden des Marktes aus Porenbeton mit hoher Dämmfähigkeit wird ganzjährig begrünt und die Dachfläche für eine Photovoltaik vorgerüstet. Die Fassade hat bis zur Flachdachattika eine Höhe von 6.00 m über Gelände und bis zur Spitze der schräg gestellten Photovoltaikelemente eine max. Höhe von 6,65 m.

Ein zum Backshop gehörendes Stehcafé bildet die 3,85 m über Gelände hohe baukörperliche Verbindung zwischen den beiden Bauteilen Markt und Getränkemarkt.

Die Anbindung des künftigen Betriebsgrundstückes erfolgt mit einer kombinierten Zu- und Ausfahrt in einem Abstand von rund 90 Meter zum Knoten Lister Kirchweg / Mengendamm und einer Ausfahrt in einer Entfernung von rund 50 Meter zum Knoten.

Die Anlieferung des Marktes erfolgt an der Nord-Ost Ecke des Gebäudes in einer überdachten Ladezone, deren Wände nach Westen und Norden über der Schallschutzwand bis unter das Dach mit einem transluzenten Material geschlossen eingehaust werden. Der nördlich angrenzende Teil des Parkplatzes wird mit einer 1,80 m über Gelände hohen Schallschutzwand zum benachbarten Schulgebäude mit Klassenräumen und dem südlich angebauten Hausmeisterhaus abgeschirmt.

Die Anlieferung des Getränkemarktes wird vor der Fassade am Mengendamm abgewickelt unter der offenen Pergola, die mit ihrer Unterkante eine lichte Durchfahrtshöhe von 4,30 m über Gelände freihält und in diesem Bereich regensicher ausgerüstet wird. Die Pergola ragt

mit einem Teilbereich über die Zufahrt zur Tankstelle, gewährleistet aber auch hier mit 4,30 m eine ausreichende lichte Durchfahrtshöhe.

Die Anliefer- und Betriebszeiten für alle Nutzungen liegen zwischen 06:00 und 22:00 Uhr. Lieferverkehr sowie Be- und Entladevorgänge sind während der Nachtzeit (22:00 bis 6:00 Uhr) ausgeschlossen.

Lüftungs- und Kühlaggregate des Marktes werden im nördlichen Gebäudeteil innerhalb des Gebäudes untergebracht. Die Kühl- und Lüftungsaggregate des Lebensmittelmarktes halten als Garantiewert einen Schallleistungspegel von kleiner gleich 69 dB(A) ein. Die entsprechenden Leistungspegel der Geräte werden im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen.

Werbeanlagen

An den Baukörpern ist nur Eigenwerbung vorgesehen, die in die Fassadengestaltung integriert wird: die Kunststoffgewebebahnen der Pergola am Getränkemarkt erhalten entsprechende Aufdrucke mit dem Marktlogo. Auf den Inhalt des Marktes wird durch eine assoziative Bedruckung des gesamten Gewebes hingewiesen. An der vorderen oder hinteren Einfahrt am Mengendamm wird eine Werbeanlage von max. 10 m² Größe angeordnet, die eine Höhe von 5,0 m über Gelände nicht überschreitet. Ein Werbepylon ist nicht vorgesehen. Die Fassade neben dem Eingang zum Markt soll Werbe- und Hinweistafeln bis zu einer Höhe von 2,0 m in eingepasster Ausführung aufnehmen. Auf der Parkplatzseite der Schallschutzwand ist Fremdwerbung vorgesehen.

Freianlagen und Begrünung

Der vor den Eingängen der Märkte angeordnete Parkplatz bietet 82 Stellplätze, davon 4 in behindertengerechter Ausführung. Die Beläge sind geschlossen, wobei zwischen den Doppelparkreihen und an der Parkreihe zum Mengendamm ein jeweils 1,0 m breiter Pflanzstreifen offengehalten wird. In diese Pflanzstreifen werden zur Gliederung der Parkplatzfläche 18 Einzelbäume gepflanzt.

Für Fahrräder sind in Eingangsnähe 32 Stellplätze vorgesehen.

Aus klimatischen Gründen sollen die geschlossenen Fassaden des Marktes mit ca. 540 m² ganzjährig begrünt werden bis auf die Fassadenflächen neben und über dem Eingang und die Photovoltaikflächen an der Südfassade.

Die Grundstücksteile im Westen des Marktes werden als privates Grün mit einheimischen Gehölzen bepflanzt. Ein Pflegeweg in diesem Bereich dient hier gleichzeitig als 2. Rettungsweg aus dem Gebäude.

Die Flächen im Westen und im Süden des Getränkemarktes werden ebenfalls als privates Grün angelegt.

Die Grenzen zu den Straßen werden mit niedrigen Überfahrsicherungen geschützt, die Grenzen zu den Nachbarn mit Zäunen gesichert.

Altglascontainer

Für die Wertstoffentsorgung Altglas kann im nördlichen Parkplatzbereich unmittelbar an der Grenze zum Mengendamm eine Fläche für eine Wertstoffsammelstelle vorgehalten werden. Das Entsorgungsunternehmen hat noch nicht entschieden, ob es diesen Standort in Anspruch nehmen wird.
Die Entsorgung von Verpackungsmaterial erfolgt durch den Marktbetreiber.

Energetische Maßnahmen

Die energieoptimierte Planung der Gebäude erfolgt gem. den Anforderungen der Energieeinsparverordnung einschließlich 1. Änderungsverordnung mit einer darüber hinausgehenden Ausbildung in Richtung Niedrigenergiestandard.

Der Wandaufbau des Getränkemarktes an der Süd- und Westfassade wird nach dem Prinzip der transparenten Wärmedämmung mit dahinter liegender Speicherwand ausgeführt. Als Schutz gegen sommerliche Überhitzung verschattet das umlaufende Vordach der mit Kunststoffgewebebahnen bespannten Pergola die Fassaden, die von der Wintersonne erwärmt werden. Die überwiegend geschlossene Fassade des Marktes wird aus monolithischem Porenbetonmauerwerk mit hohem Dämmwert errichtet und wie unter Freianlagen beschrieben vollflächig ganzjährig begrünt als zusätzlich dämmende und kühlende Außenhaut. Das Dach des Marktes wird einem Betreiber zur Energiegewinnung durch Photovoltaik zur Verfügung gestellt. Zusätzliche Photovoltaikelemente prägen die Südansicht des Marktes, indem Sie oberhalb der Fenster und Türen bis zur Kante der Dachattika hochgezogen werden.

Vorhabenträger:

Einkaufsmarkt Dorfstraße
Berenbostel GmbH & Co. KG
Kurze Straße 4 – 6

33613 Bielefeld

gez. **Budde**

Bielefeld, den 04.09.2007

Planverfasser:

Despang Architekten
Am Graswege 5

30169 Hannover

gez. **Despang**

Hannover, den 04.09.2007