

Projektbeschreibung: Umbau und Erweiterung des REWE Marktes in Erfurt

Standort:

Eislebener Str. 1a und b, 99086 Erfurt

Flur 7, Gemarkung Ilversgehofen, Flurstücke 44/53, 44/54, 42/2 und 43/2

1. Bauabschnitt: Umbau und Erweiterung des REWE Marktes (Erdgeschoss)

Hintergrund:

Der bestehende REWE Markt, erbaut in den Jahren 2004/2005 mit einer genehmigten Verkaufsfläche von 698,46 qm, sowie der angrenzende Getränkemarkt mit 597,49 qm sind nicht mehr zeitgemäß. Um der wachsenden und alternden Bevölkerung im Umfeld gerecht zu werden, soll die Verkaufsfläche auf insgesamt ca. 1.900 qm erweitert werden.

Geplante Maßnahmen:

1. Integration des Getränkemarktes EG:

Der Getränkemarkt (Gebäudeteil 5) wird in den Supermarkt (Gebäudeteil 1) integriert, um Synergieeffekte zu schaffen und Personalmangel zu kompensieren.

2. Schließung der Anlieferungsrampe EG:

Die Anlieferungsrampe (Gebäudeteil 4) zwischen Supermarkt und Getränkemarkt wird geschlossen und zur Verkaufsfläche des Supermarktes umgebaut. Zukünftige Anlieferungen erfolgen ebenerdig außerhalb des Gebäudes 5.

3. Integration des bestehenden Gebäudeteil 2 EG:

Der vorhandene Gebäudeteil 2 Erdgeschoss, ehemalige Gewerbeeinheit „Bürobedarf“ wird ebenfalls in die Verkaufsfläche Supermarkt integriert.

4. Anbau im Innenhof:

Ein eingeschossiger Anbau im Bereich des Innenhofes wird realisiert (Gebäudeteil 3), um die Verkaufsfläche Supermarkt zu erweitern. Die Genehmigung gemäß § 173 Abs.1 BauGB (Erhaltungssatzung EH 14 „Magdeburger Allee“) wurde bereits erteilt, und das äußere Erscheinungsbild bleibt unverändert.

5. Service-/Dienstleistungscenter bleibt bestehen:

Das Servicecenter der IKK im Erdgeschoss (Gebäudeteil 6) bleibt unverändert bestehen.

Technische Aspekte:

- Die versorgungstechnische Erschließung ist bereits ausreichend vorhanden.
- Die Verkehrserschließung wird angepasst, um die Anlieferung vor dem Gebäude zu optimieren (siehe Bescheid A0023/2022-2 vom 24.11.2022).
- Brandabschnitte werden durch bereits bestehende feuerbeständige Wände und Trennungen sichergestellt.

2. Bauabschnitt: Aufstockung des Gebäudes über dem Getränkemarkt und der Deutschen Post

Geplante Maßnahmen:

- **Rückbau und Aufstockung:**
Das bestehende ausgebaute Satteldach über dem Getränkemarkt und der Deutschen Post (Gebäudeteil 5 und 7) wird zurückgebaut, es werden 2 Geschosse aufgestockt und durch ein Flachdach abgedeckt. Die Oberkante des Flachdaches wird die ehemaligen Firsthöhe des Satteldaches einhalten.
- **Nutzung der zusätzlichen Fläche:**
Die neu entstehende Fläche wird als Dienstleistungsfläche/Open Space zur Vermietung vorgesehen.
- **Neues Treppenhaus mit Aufzug:**
Ein neues Treppenhaus mit Aufzug wird installiert, um einen barrierefreien Zugang zu ermöglichen.
- **Photovoltaik-Anlage:**
Eine Photovoltaik-Anlage wird auf den Gebäudeteilen 1, 4, 5 und 7 installiert, um den Umwelt- und Nachhaltigkeitsgedanken zu unterstützen.

Gestalterische Aspekte:

Die Aufstockung und das neue Flachdach sollen sich harmonisch an das bestehende Gebäude des REWE Markt an der Eislebener Straße anpassen und einen einheitlichen Gebäudekomplex schaffen.

Grünflächen und Entwässerung:

- Die bestehenden Grünflächen bleiben weitestgehend erhalten und werden durch zusätzliche Baumscheiben vor dem Bestandsgebäude auf der Ostseite des Rewe-Parkplatzes ergänzt.
- Oberflächenwasser soll über die Baumscheiben und zusätzliche Rigolen in der Parkplatztmitte abgeleitet werden.
- Eine Dachbegrünung auf dem Gebäudeteil 3 wird installiert, um die Bindung von Oberflächenwasser zu fördern.

Fazit:

Durch die geplanten Umbauten und Erweiterungen wird der REWE Markt nicht nur modernisiert, sondern auch an die Bedürfnisse der Bevölkerung angepasst. Die Maßnahmen tragen zur Verbesserung der Versorgungsqualität und zur Schaffung eines nachhaltigen und ansprechenden Gebäudekomplexes bei.