

Andrea Heimsoth
Bohnenschläge 13
27299 Langwedel

Langwedel, 09.12.2019

Stadt Iserlohn
Ressort Planen, Bauen, Umwelt- u. Klimaschutz
z.H. Frau J. Mendorf
Werner-Jacobi-Platz 12
58636 Iserlohn

Antrag auf Änderung des Bebauungsplans für den Nahversorgungsstandort Edeka und ALDI in Iserlohn-Sümmern

Sehr geehrte Frau Mendorf,

anbei erhalten Sie die angeforderten Unterlagen. Gemäß vorliegendem Gutachten der GMA vom 20.09.2019 wären für die Erweiterung des Edeka Marktes 400qm Verkaufsfläche zzgl. erweitertem Sitzbereich Bäcker vertraglich, d.h. für den gesamten Edeka Markt 1.900qm Verkaufsfläche zzgl. Sitzfläche.

In der Ihnen vorliegenden Entwurfsplanung hat die Edeka eine Verkaufsfläche von ca. 1.830qm Verkaufsfläche zzgl. 57qm Sitzbereich Bäcker vorgesehen, d.h. wir lägen unterhalb der geprüften Flächen. Desweiteren haben wir Ihnen wie gewünscht die Baufeldgrenze (blaue Linie) eingefügt. Wie sie sehen, würde der Bau eine geringfügige Befreiung der Überbauung hinsichtlich des Baufeldes erfordern.

Umsetzungsidee:

Die Überdachung des bisherigen Eingangsgiebels wird nach allen Seiten geschlossen. Als Außenmaterial würden sich im Bereich Leergut und Büro (siehe Grundriss) Trespaplatten / wertige Bleche o.ä. Materialien als Wechsel zum Mauerwerk und der Giebelkonstruktion anbieten. Ab dem Bereich „Blumen“ bis um die Ecke „Sitzbereich“ würden wir eine Glas-Pfosten Konstruktion vorschlagen (siehe Bild Beispiel Schwülper).

Den Windfang würden wir in die Glas-Pfosten Konstruktion einbinden und in der Höhe von dem restlichen Anbau absetzen. Der Bereich „NR Bäcker“ bis zum Maueranschluß an den bestehenden Markt wird dann wieder in dem Mauerwerk des Bestandsmarktes inkl. der Abschlussattika in Zinkblech ausgeführt.

Die Dachkonstruktion besteht aktuell aus einem Satteldach bis zur Höhe des Eingangsgiebels und wird ab dort von einem Walmdach bis zum Gebäudeende abgeschlossen. Für den Anbau bietet sich eine Flachdachkonstruktion mit Attika an.

Der Anbau soll einerseits als Einheit mit dem bestehenden Markt wahrgenommen werden, was wir durch eine ähnliche Baukonstruktion im rückwärtigen Bereich erreichen. Andererseits soll er sich auch modern absetzen, was wir durch die hochwertige Glaskonstruktion im Bereich Eingang und Sitzbereich Bäcker ermöglichen. Insgesamt wird der Gastronomiebereich in Flächengröße und Aufenthaltsqualität stark aufgewertet.

Durch den Gebäudeversatz des Anbaus entsteht eine Auflockerung der Gebäudeansichten von allen Seiten. Im Zuge der Erweiterung ist die Modernisierung und Erneuerung der bestehenden Marktfläche geplant. Dies betrifft sowohl die Einrichtung und Sortimentsaufteilung als auch den Einsatz nachhaltiger und energieeffizienter Technologien z.B. im Bereich Beleuchtung und der Lüftungs- und Heizungssysteme.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Vielen Dank.

Mit freundlichen Grüßen



Jan Heimsoth

**Anbaubeispiel Edeka Markt in Schwülper bei Braunschweig
Glas-Pfosten-Konstruktion im Bereich Bäcker**



