

Programmberatung
Rewe Nepomuck - Schleidener Straße / Montebourgstraße



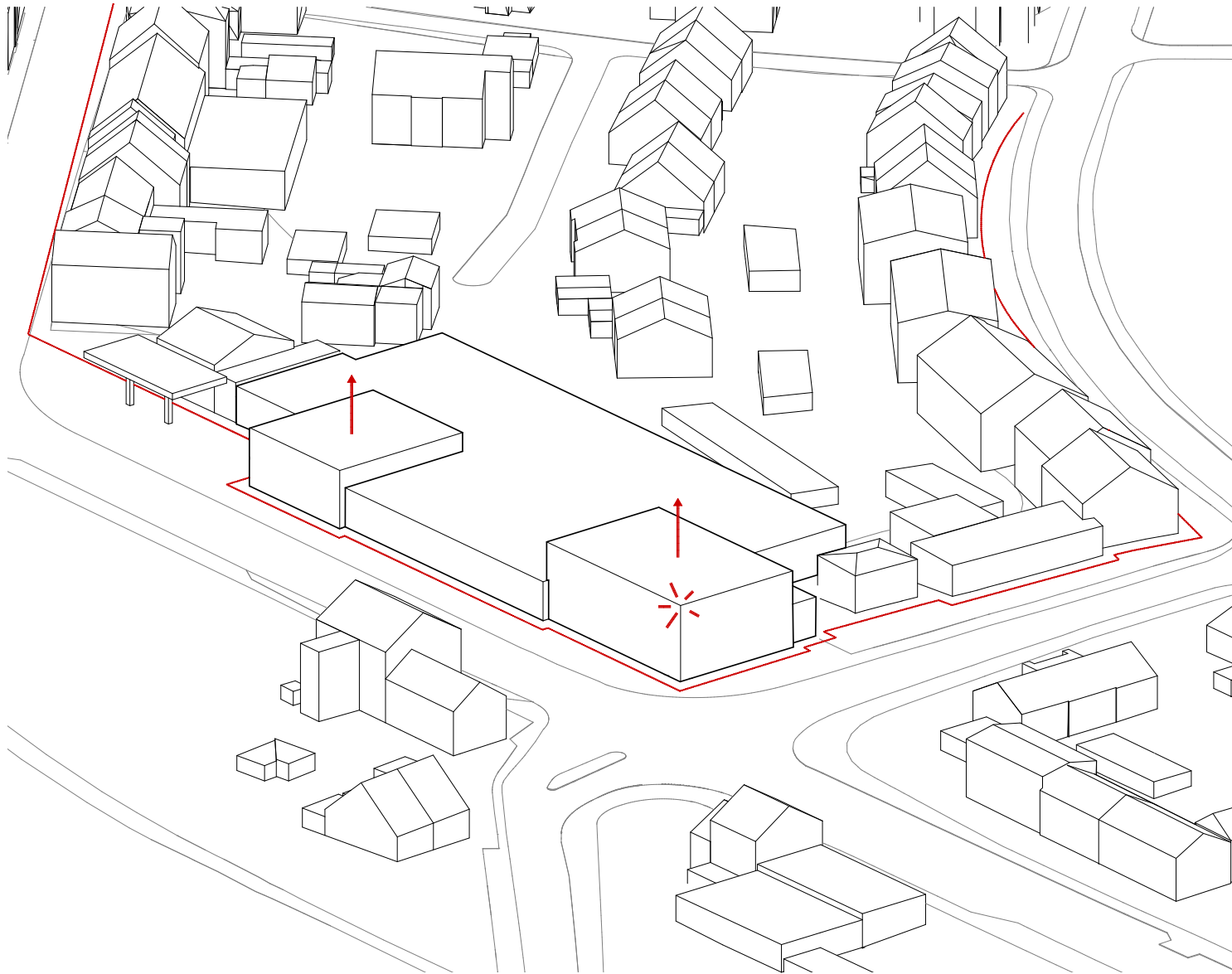
Lage



Grundlagen und Aufgabe

Auf dem Areal Schleidener Straße/ Montebourgstraße soll ein neuer Markt mit Vollsortiment errichtet werden. Hier befindet sich derzeit ein Autohaus, welches im Zuge der Neuerrichtung abgebrochen werden soll. Der Neubau mit einer 1800 m² großen, den heutigen Anforderungen entsprechenden Verkaufsfläche ist erforderlich, um die Nahversorgung in Walheim langfristig zu sichern. Der aktuelle Markt an der Schleidener Straße 159 entspricht nicht mehr den aktuellen Anforderungen und bietet kein Potenzial zur Erweiterung.

Entwurf - Konzept



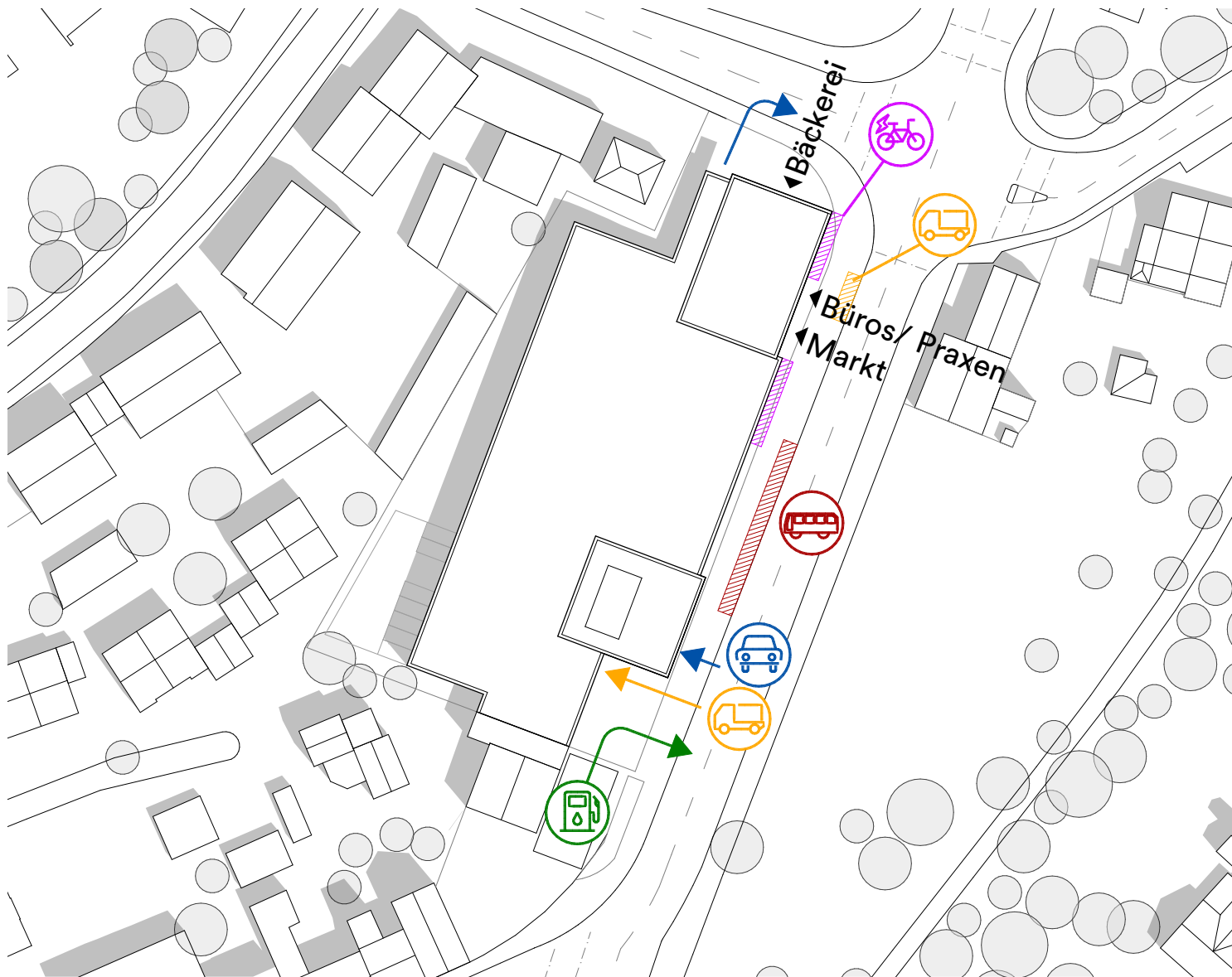
Einfügen in die städtebauliche Situation

Durch eine Differenzierung in der Höhenentwicklung wird die Körnung der zumeist kleinteiligen Nachbarbebauung aufgenommen. An der Ecke Schleidener Straße/Montebourgstraße entsteht ein Hochpunkt, der eine klare Adresse für den Markt und die Bäckerei bietet. Am südlichen Gebäudeabschluss wird eine Überhöhung in Form einer Technik-einhausung vorgesehen. Um westlich ausreichend Abstand zur Nachbarschaft zu gewährleisten, wird der Baukörper orthogonal ausgebildet und folgt nicht der Grundstücksgrenze.

Entwurf - Lageplan



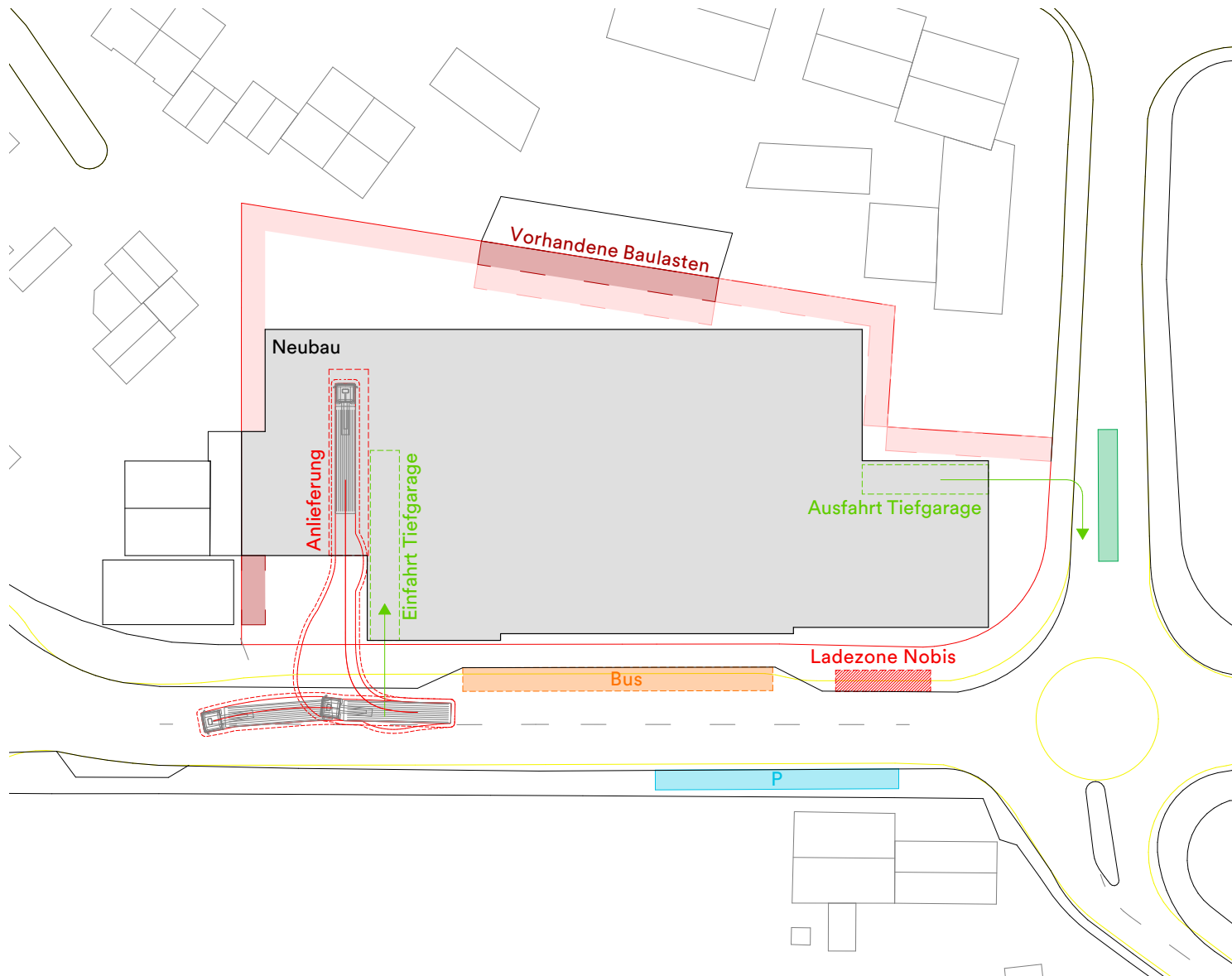
Entwurf - Erschließung



Mobilitätskonzept

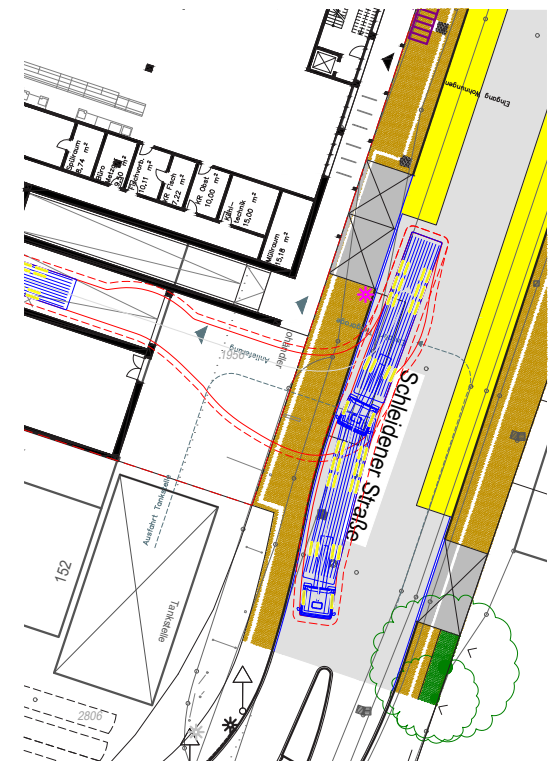
Die Neuordnung und Neugestaltung löst Mobilitätsbedarf aus und erfordert eine klare Struktur der Erschließung und Anlieferung. Der Großteil der Flächen im Übergangsbereich vom Straßenraum zum Neubau wird für diese Funktionen zur Verfügung gestellt. Entlang der Schleidener Straße wird in unmittelbarer Nähe zur Bäckerei eine Fläche zur Anlieferung vorgehalten. In Verlängerung der Schleidener Straße wird ausreichend Fläche für eine Bushaltestelle, die Zufahrt der Tiefgarage, die Anlieferung des Marktes sowie die Zufahrt der Tankstelle vorgesehen. Die Ausfahrt der Tiefgarage wird über die Montebourgstraße abgewickelt. Nach aktueller Planung befinden sich 85 Stellplätze in der Tiefgarage. Darüber hinaus werden entlang der Schleidener Straße leistungsfähige (Lasten)-Fahrradinfrastruktur und Sharing-Angebote vorgesehen.

Entwurf - Anlieferung



Anlieferung

Um bei der Anlieferung des Marktes einen Rückstau auf der Schleidener Straße zu verhindern, wird der Sattelzug vorwärts in den Markt einfahren und erst nach dem Entladen von einem Einweiser beim Ausrangieren unterstützt.



Entwurf - Materialität und Nachhaltigkeit



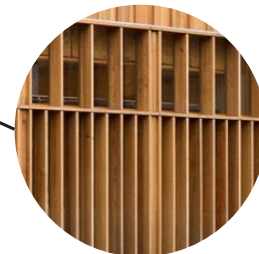
Photovoltaik +
Retentionsdach



Rückseitige
Fassaden-
begrünung

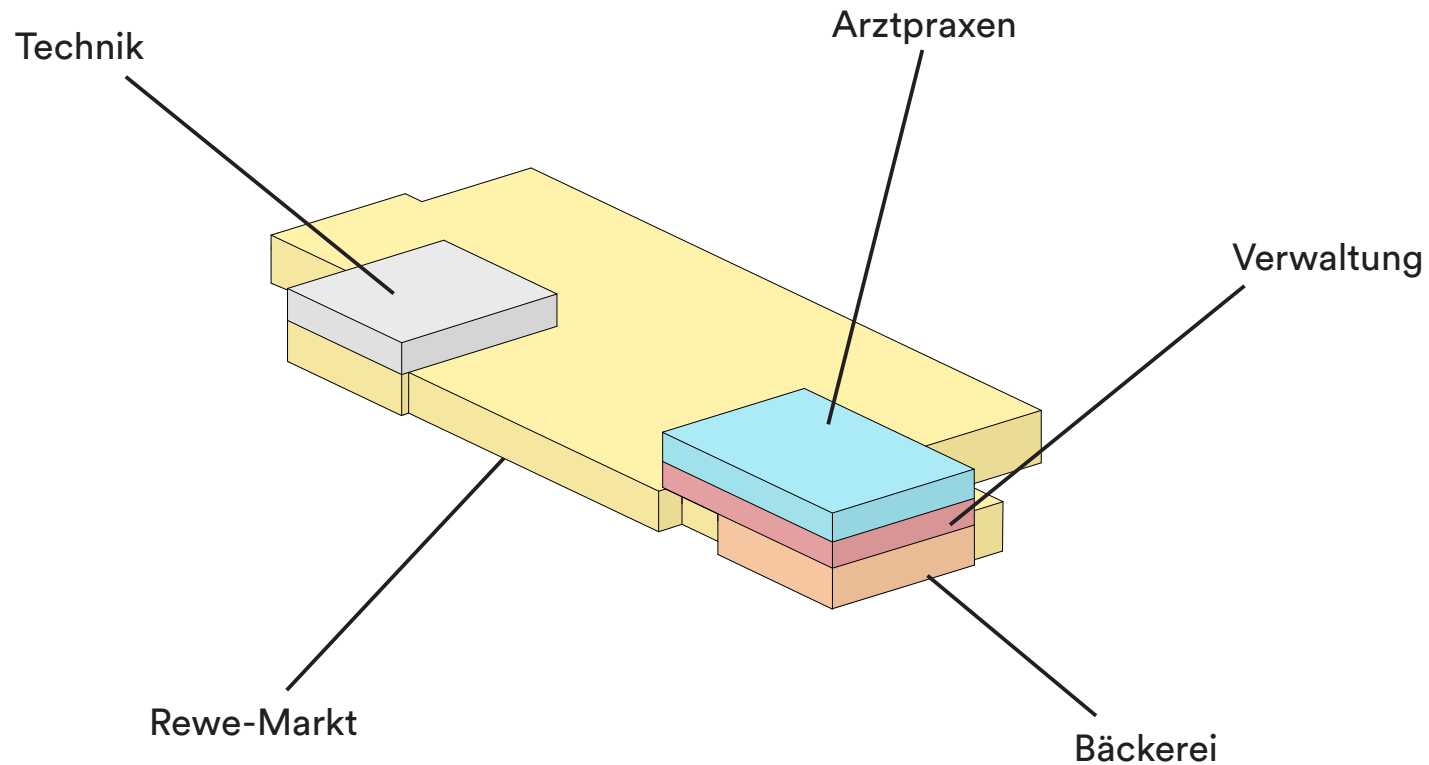


Holz-Hybridbau



Holzfassade

Entwurf - Nutzungsverteilung



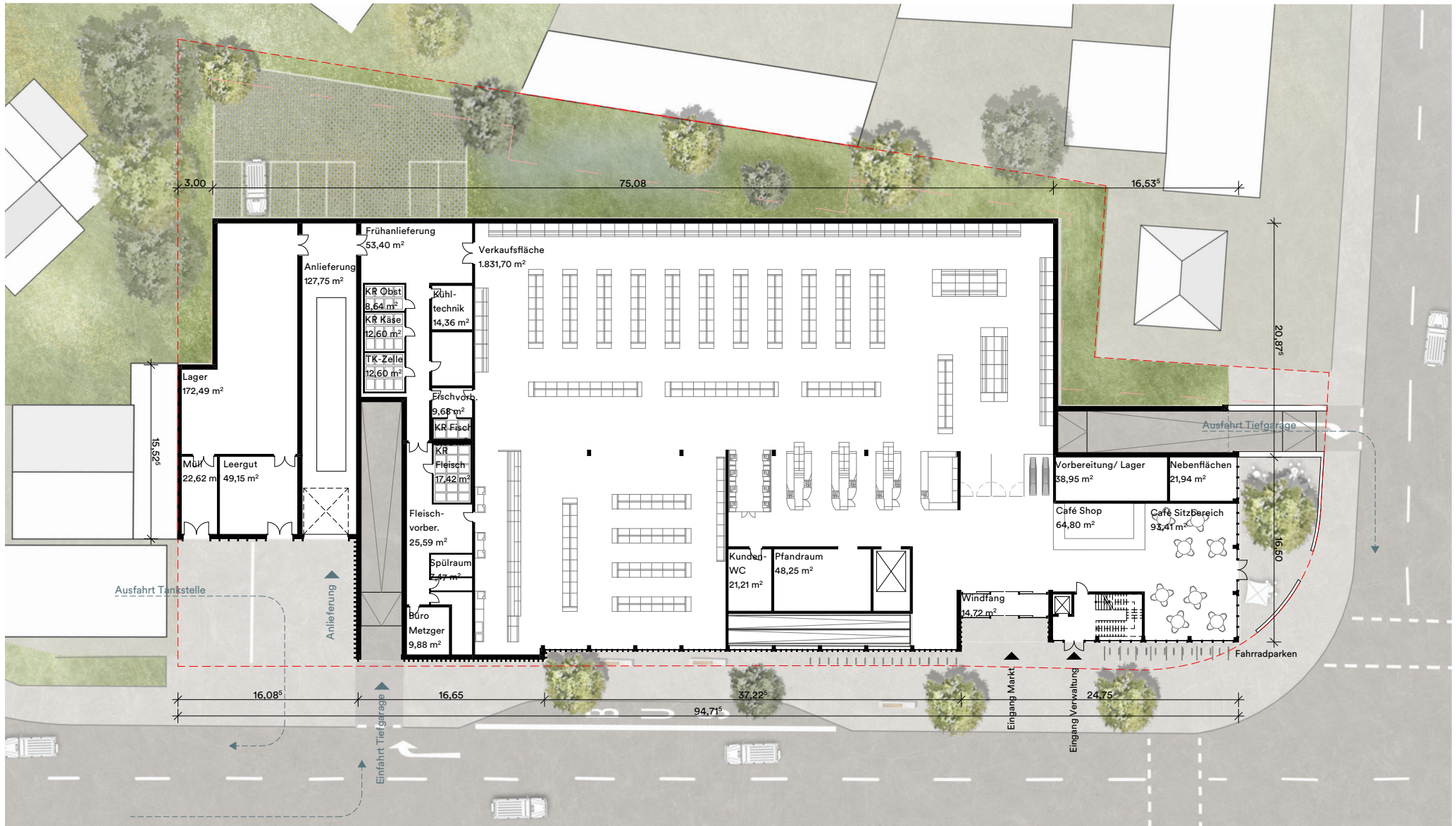
Nutzungsverteilung

Neben der Marktnutzung mit Verkaufsfläche, Lager und Verwaltung werden im 3-geschossigen Gebäudeteil an der Ecke Schleidener Straße/Montebourgstraße eine Bäckerei und weitere Flächen für Marktverwaltung und Arztpraxen vorgesehen.

Entwurf - Grundriss Untergeschoss



Entwurf - Grundriss Erdgeschoss



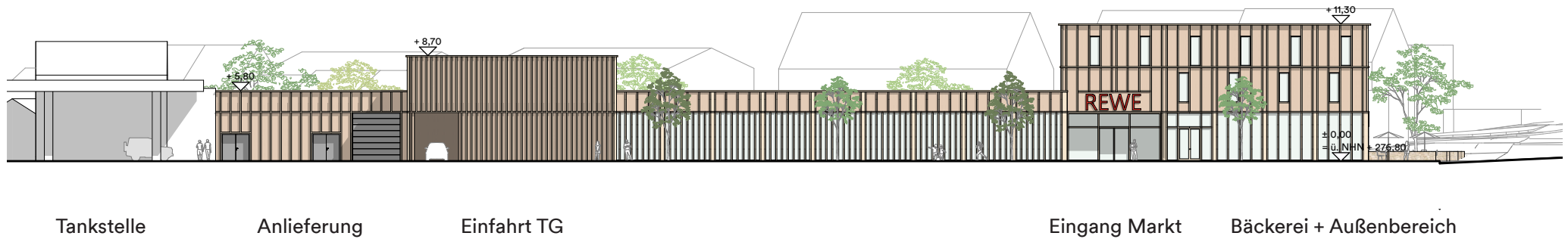
Entwurf - Grundriss 1. Obergeschoss



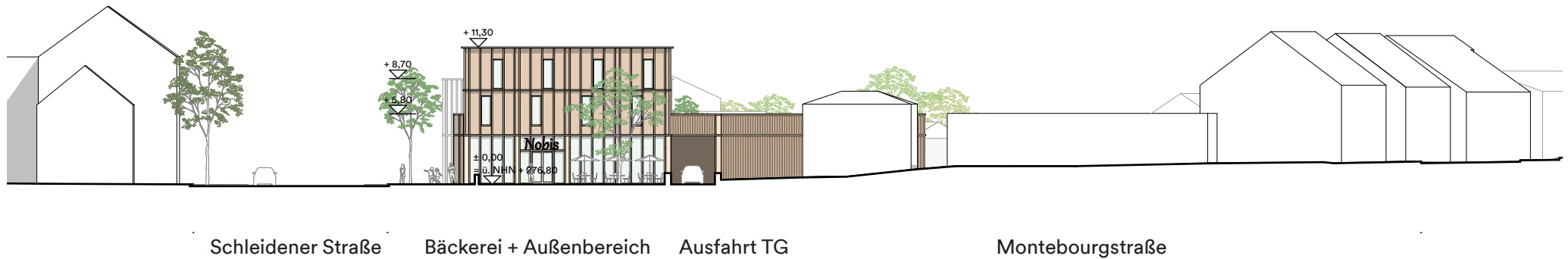
Entwurf - Grundriss 2. Obergeschoss



Entwurf - Ansichten

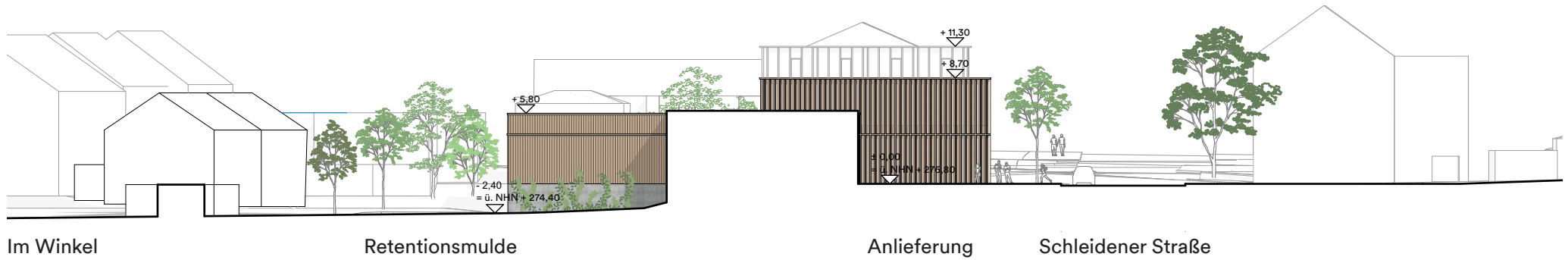


Ansicht Ost

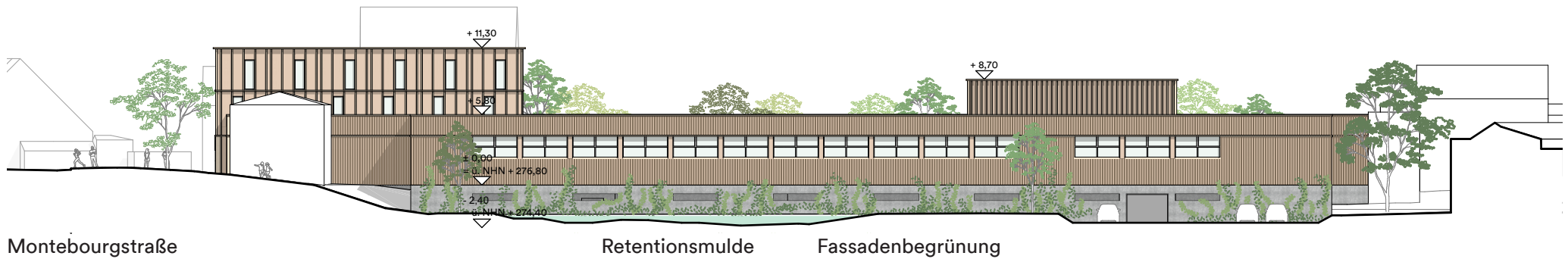


Ansicht Nord

Entwurf - Ansichten

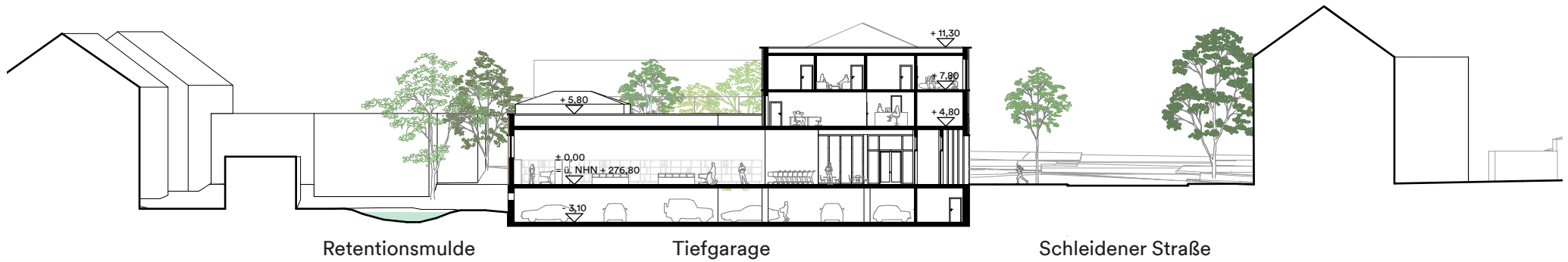


Ansicht Süd

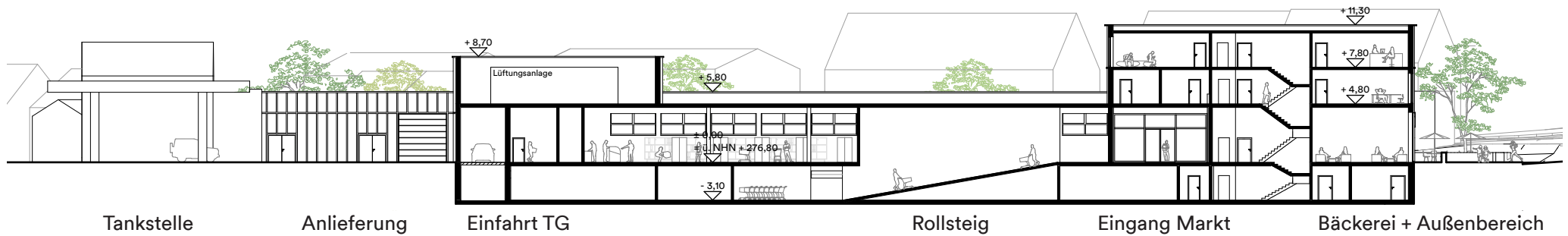


Ansicht West

Entwurf - Schnitte



Ansicht Süd



Ansicht West