

Presse-Information

Ein preisgekrönter Supermarkt macht den Lebensmitteleinkauf zum Erlebnis

Anspruchsvoll - aber in jeder Hinsicht ökonomisch

Mit dem Bau eines Supermarktes, der sich durch seine organische Grundform und die metallisch-goldene Fassade wie ein Solitär im architektonischen Einheitsbrei eines Dortmunder Vorortes ausnimmt, ist dem Architekten ein preisgekrönter Entwurf gelungen. Ein auf den Bau von Handelsimmobilien spezialisiertes Generalunternehmen, das sich als Baudienstleister versteht, realisierte das Projekt. Die extravagante Planung schlug sich dabei weder in längeren Bauzeiten noch in höheren Kosten nieder.

Verbrauchermärkte, gleichgültig, ob es sich um Discounter- oder Einzelhandelsimmobilien handelt, stehen nicht unbedingt für architektonisch anspruchsvolle Lösungen. Vielmehr diktieren praktische Gesichtspunkte das äußere wie auch das innere Erscheinungsbild: Supermärkte sollen gut erreichbar sein, die Waren müssen für eine hohe Frische und Qualität schnell und ohne Zeitverzögerung angeliefert und ausgeladen werden können. Ein sich ständig wechselndes Warenangebot und Sortiment erfordert Bauten, die wirtschaftlich errichtet und kostengünstig betrieben werden können. Hinzu kommt, dass sich nach den Vorstellungen vieler Konzerne die unternehmenstypische Corporate Identity bereits in der Gestaltung der Immobilie widerspiegeln soll. Faktoren, die unter dem Strich das Entstehen von Architekturen mit fast gleichen oder doch sehr ähnlichen Strukturen begünstigen. Die Folge ist gerade im Bereich der Verbrauchermärkte ein hohes Maß an Uniformität.

Dass es auch anders geht, zeigt der von dem Nordhorner Generalunternehmen List Bau nach dem Entwurf des Dortmunder

Presse-Information

Architekten Frank Degener erstellte Lebensmittel-Markt in Dortmund-Huckarde. Statt des üblichen rechteckigen Baukörpers besticht der soeben fertiggestellte Markt durch eine organische, mäanderförmige Grundform. Der im rückwärtigen Teil eines sich nach vorne verjüngenden Grundstücks angeordnete Bau passt sich so den lokalen Erfordernissen an.

Edle Fassadenoptik

Der komplette Eingangsbereich des Objektes wird von einer gebäudehohen Glasfassade betont und von einem zwischen sechs und sieben Metern auskragenden Flugdach dominiert. Eine etwa 330 m² große Fassadenbekleidung aus Kupferschindeln, die mit einer speziellen goldfarbenen Legierung veredelt wurden, betont die ausgefallene Architektur der in Stahlbetonskelettbauweise mit Ziegelausfachungen erstellten Immobilie zusätzlich. Sie sorgt in Kombination mit dem ebenfalls goldfarbenen, rund 200 m² großen Flugdach für ein eindrucksvolles Erscheinungsbild des Gebäudes. Es will so gar nicht in die triste Allerwelts-Architektur des westlichen Dortmunder Stadtteils passen, der bis in die 1980er Jahre von der Zeche Hansa sowie von der benachbarten Kokerei Hansa geprägt wurde. Jedoch gelingt es dem Architekten so, den schwierigen zurückliegenden Grundstücksbereich zu akzentuieren und als neuen stadträumlichen Schwerpunkt zu definieren.

„Die Verlängerung des Stadtraums in den rückwärtigen Teil des Grundstücks,“ erklärt Architekt Frank Degener die Planung, „war wichtig, um für den sozusagen im Hinterland angesiedelten Supermarkt die notwendige Kunden-Akzeptanz zu erreichen. Jetzt sagen die Anwohner: ‚Ich geh’ mal in den schicken Supermarkt einkaufen...‘.“ Damit werde für die Menschen, die durch innerstädtische Shopping-Center verwöhnt sind, auch hier das Einkaufen zum Erlebnis.

Presse-Information

Auch das Innere unterscheidet sich vom gewohnt zweckmäßig geprägten Ambiente anderer Supermärkte: Die Mall im Eingangsbereich führt vorbei an Shops und einem Bäckerei-Café mit einladendem Sitzbereich und Außenterrasse in den loftartigen Verkaufsraum. Auf 1900 m² stehen hier etwa 22.000 verschiedene Artikel, darunter Biolebensmittel sowie polnische und türkische Waren für die Kunden bereit. Lager- Kühl- und Nebenräume sind im rückwärtigen Teil des Gebäudes angeordnet. Die Anlieferung erfolgt dezent und für die Kunden unsichtbar über eine Rampe auf der Rückseite des Gebäudes, die ins Untergeschoss führt.

Intelligente Gebäudetechnik

Ergänzt wird das planerische Konzept durch eine intelligente Gebäudetechnik in Kombination mit hoher energetischer Qualität. So konnte eine Reduktion der CO₂-Emissionen um rund 38% erreicht werden. Dabei erfolgt die Wärme- und Kälteerzeugung ausschließlich über eine Gaswärmepumpe. Die Prozessabwärme der Kühltruhen wird zur Warmwasseraufbereitung genutzt, Überschüsse werden mittels Wärmetauscher in einen Pufferspeicher eingebracht und können bei Bedarf wieder entnommen werden. Das Gebäude ist außerdem mit integrierter Nachtauskühlschaltung zur Aktivierung passiver Speichermassen ausgestattet.

„Die schwierige Grundstückssituation,“ resümiert Degener, „war für uns eine besondere Motivation, hier etwas richtig Gutes zu machen.“ Der hohe architektonische Anspruch stellte jedoch auch große Anforderungen an die Umsetzung. „Wir haben für die Realisierung,“ so der Architekt, „einen Partner gesucht, der ein gewisses Feeling für dieses Objekt hat. Einen Partner, der versteht, dass man eine derartige Architektur nicht aufwändiger bauen muss, als gewöhnliche Planungen.“

Presse-Information

Moderner Baudienstleister

Mit der List Bau GmbH aus Nordhorn erfolgte die Auftragserteilung an ein Unternehmen, das die Begeisterung des Planers für ausgefallene Projekte teilt. „Wenig,“ so Dip.-Ing. Gerhard List, „befriedigt mich beruflich mehr, als in professioneller Zusammenarbeit mit Architekten Gebäude zu errichten, die Form und Funktion überzeugend zusammenführen.“ Der geschäftsführende Gesellschafter leitet das Familienunternehmen bereits in der 4. Generation. Er hat den vom Urgroßvater gegründeten selbstständigen Mauereibetrieb systematisch zu einem modernen Baudienstleister weiterentwickelt und sich dabei auf Handelsimmobilien spezialisiert. Das Unternehmen arbeitet seit vielen Jahren für fast alle großen deutschen Handelsunternehmen und begleitet sie beim Ausbau ihres Filialnetzes. Mit der 1995 gegründete Schwestergesellschaft List + Wilbers wird außerdem der Bereich Projektentwicklung von Einzelhandelsobjekten und Spezialimmobilien des Wohnungsbaus abgedeckt.

Im vorliegenden Fall umfasste der Auftrag sämtliche GU-Leistungen einschließlich Abbrucharbeiten, Grundstückerschließung, Installation der Haustechnik und Fertigstellung der Außenanlage bis hin zur Lärmschutzwand. Während die Abwicklung ausschließlich mit Nachunternehmern erfolgte - List Bau hat dazu über die Jahre hinweg ein zuverlässiges Partner-Netzwerk aufgebaut - wurden die Leistungsabläufe der einzelnen Gewerke von Projektleitern der List Bau koordiniert. Sie waren während der gesamten Bauphase eigenverantwortlich und mit viel Freiraum, sozusagen als ‚Unternehmer ihres Projektes‘ vor Ort präsent und standen in ständigem Dialog mit dem Architekten.

Im Ergebnis konnten so Schnittstellen minimiert und damit der Bauablauf überaus effizient gestaltet werden. Die Fertigstellung des Gesamtprojektes gelang daher ungeachtet des sehr langen und kalten Winters in nur acht Monaten. Bauliche Besonderheiten wie die handwerkliche Erstellung der Kupferschindeln, die vor Ort einzeln aus

Presse-Information

dem als Coil angelieferten Blech ausgestanzt wurden, oder die Konstruktion des Flugdachs hatten keine Verzögerung der Bauzeit zur Folge. Auch die Grabungen der Denkmalbehörde, die auf dem Grundstück Reste des Wassergrabens sowie der Fundamente der alten Huckarder Burg sicherten, beeinflussten die Bauzeit nicht wirklich.

Vorteil anspruchsvoller Architektur

Mit einem Volumen von ca. 3 Millionen Euro lagen denn auch die Baukosten nur unwesentlich über dem für konventionelle Supermarktbauten üblichen Rahmen. „Die moderaten Mehrkosten,“ erklärt Degener, „sind tatsächlich der aufwändigeren Architektur zuzuschreiben. Sie rechnen sich langfristig, weil das Gebäude für viele Jahre zu deutlich höheren Preisen vermietet werden kann.“

Bei Bauherren, weiß Degener, habe sich mittlerweile der Vorteil anspruchsvoller Architektur herumgesprochen. Trotzdem bestehe die Herausforderung in der Regel darin, ‚anspruchsvoll‘ nicht mit ‚teuer‘ gleichzusetzen. Allerdings: „Wie groß die Kosten sein dürfen, ist je nach Projekt und Rahmenbedingung im Hinblick auf die Realisierung einer auch langfristig erfolgreichen Immobilie durchaus sehr unterschiedlich.“

Fazit:

Trotz ausgefallener Architektur und aufwändiger Fassadenbekleidung gelang die Realisierung eines Dortmunder Supermarktes unter ökonomischen Gesichtspunkten. Das zuständige Generalunternehmen wurde frühzeitig in den Planungsprozess integriert. So konnten Optimierungsmöglichkeiten für Kosten, Qualität und Zeitablauf rechtzeitig berücksichtigt und Lösungen erarbeitet werden, die technisch und wirtschaftlich auf die Vorgaben abgestimmt waren.

Presse-Information

Kasten

Für das Projekt Lebensmittelsupermarkt in Dortmund-Huckarde wurde Frank Degener vom Dortmunder Büro Degener Architekten die Auszeichnung „best architects 11“ in der Kategorie Gewerbe- und Industriebauten verliehen.

Der Preis wurde in diesem Jahr bereits zum fünften Mal vergeben. Dabei war mit 302 eingereichten Projekten nicht nur die Anzahl der Bewerbungen so hoch wie nie zuvor, auch das Niveau der eingereichten Arbeiten war deutlich höher. Die Jury honorierte diese Steigerung der Qualität mit einer höheren Zahl von Auszeichnungen. Insgesamt 59 wurden Arbeiten mit dem Label „best architects 11“ ausgezeichnet. 10 Arbeiten erhielten wegen der herausragenden Qualität die Auszeichnung „best architects 11“ in Gold.