

Bauvorhaben : **Raiffeisen-Markt Melle**

Neubau eines Einzelhandelsmarktes mit Lagerflächen und Parkplatz

Bauherr: Raiffeisen Warengenossenschaft
Osnabrücker Land (RWO) eG
Schomäckerstraße 4
49324 Melle

Vorhabenbeschreibung

Die Firma Raiffeisen Warengenossenschaft Osnabrücker Land (RWO) eG beabsichtigt am Firmenstandort in Melle-Altenmelle den Neubau eines modernen Raiffeisen-Marktes als Erweiterung und Ersatz des vorhandenen Raiffeisen-Marktes am selbigen Standort.

Begründung des Bedarfs:

- Der alte Markt entspricht aus Kundensicht nicht mehr den Ansprüchen an einen zeitgemäßen Einzelhandel mit den Schwerpunkten Garten (z.B. Pflanzenverkauf) und Tier:
 - Veraltete Bausubstanz (Anfang 90'er Jahre)
 - Flächenausstattung entspricht nicht mehr der Umsatzentwicklung
 - Zu wenig Parkplätze vor dem Haupteingang
- Ansprüche der Landwirtschaft kollidieren räumlich mit den Ansprüchen der privaten Kundschaft (z.B. gegenseitige Beeinträchtigungen durch schwere und große Maschinen vs. Privat PKW in saisonalen Spitzen wie Frühjahr und Ernte)
- Die derzeitigen gravierenden Veränderungen in der Landwirtschaft erfordern auch von der RWO Anpassungsbedarf, u.a. in der Disposition und Logistik von Stückgutware. Hierfür werden zusätzliche Lagerflächen benötigt, die im Bestand des Altmarktes teilweise zu realisieren wären, sobald der Neubau bezugsfähig wäre.

Standortbegründung:

- Die beplante Neubaufäche ist seit vielen Jahren durch Erbpacht im Besitz der Bauherrin. Durch Angrenzung an die Borgholzhausener Straße liegt eine prädestinierte Einzelhandelslage vor.

- Der Schnitt der Fläche ermöglicht eine nahezu optimale Flächenausnutzung ohne Einschränkungen der Ansprüche an einen modernen Einzelhandel mit adäquaten Parkflächen.
- Durch räumliche Trennung des landwirtschaftlichen Großhandels vom Raiffeisen-Markt werden Konflikte zwischen den unterschiedlichen Kundenansprüchen (jeweilige Wege, Parkplätze sowie kurzfristige Wartestellen) und potentielle Gefahrensituationen („180 PS-Schlepper vs. PKW“) minimiert.
- Die Warenströme der oben genannten Kundengruppen werden getrennt. Gleichzeitig ermöglicht die standortnahe Verbindung des landwirtschaftlichen Großhandels und des Raiffeisen-Marktes Vorteile im betriebsübergreifenden Warenmanagement.
- Die langfristige Standort- und Arbeitsplatzsicherung bedarf der Vergrößerung der Verkaufsfläche und somit auch des Parkplatzangebots. Selbiges kann nur auf einem Standort mit entsprechender Größe erfolgen. Dafür ist die geplante Fläche gut geeignet.
- Im Altgebäude wird dringend benötigte Lagerfläche geschaffen.

Entwurfsbeschreibung:

Der Neubau des eingeschossigen Raiffeisen-Marktes mit einer Verkaufsfläche von ca. 1.200 qm Warmhalle + 720 qm Kalthalle (gewächshausartig) + 160 qm Futterscheune + 100 qm Lager +270 qm Außenbereich wird sich durch die Verwendung von Baumaterialien, die den Schwerpunkt „Garten“ betonen (z.B. Glas und Holz), ansprechend in die vorhandene Gebäudestruktur und die Landschaft integrieren. Die Grundmaße des Gebäudes betragen ca. 80 x 30 m.

Bei einer Traufenhöhe von ca. 9 m entsteht im Innenraum eine großzügige und offene Atmosphäre.

Optisch wird die Gebäudestruktur durch das helle, tageslichtaufnehmende Verkaufsgewächshaus mit materialgleichem Eingangsbereich dominiert.

In der Warmhalle wird durch eine fast durchgehende Lichtkuppel ebenfalls mit Tageslicht gearbeitet, um den Einsatz moderner, energieeffizienter LED-Lichttechnik zu unterstützen.

Die Gebäudehülle der Warmhalle wird nach derzeitigem Stand der Technik aus hochwertigen Isoliermaterialien in einer dezenten Tonfarbe gefertigt.

Auf dem Dach der Warmhalle wird eine Photovoltaikanlage installiert, die den elektr. Strombedarf des Neubaus im Realsaldo deckt.

Wärme wird regenerativ aus einer bereits vorhandenen Holzackschnitzelverbrennungsanlage gewonnen.

Brauchwasser, z.B. für die Versorgung der Pflanzen, wird aus Oberflächenwasser in einem großen Wasserspeicher gewonnen.

Die Warenversorgung des Marktes erfolgt von der Ostseite (Zuwegung zwischen dem Neubau und der bereits vorhandenen Getreidehalle), so dass die ohnehin schon als gering zu betrachtenden Geräuschemissionen durch die neuen und alten Gebäude minimiert werden. Zudem werden die vorhandenen Emissionen der Anlagen im Altgebäude durch die neu geschaffene Bausubstanz eingedämmt.

Auf den ca. 60 Kundenparkplätzen mit Behinderten- und Fahrradstellplätzen wird zusätzlich ca. jeder 6. Parkplatz durch einen Baum ersetzt. Zudem werden Ladestationen für die Elektromobilität zur Verfügung gestellt.

Sozialräume mit Tageslicht für die Mitarbeiter sowie diverse Nebenräume entstehen im nordwestlichen Bereich des neuen Gebäudes.

Melle, 01.10.2021

Raiffeisen Warengenossenschaft
Osnabrücker Land eG

Steinkamp

Fischer