



Ausschuss für Stadtentwicklung, Strukturwandel und Wirtschaftsförderung

21. November 2023

TAGESORDNUNG

1. Vorstellung EcoTechHub
2. Halde Großes Holz: Perspektivische Entwicklung Energiestandorte;
hier: mündlicher Bericht des RVR
3. Arbeitskreis Regionales Einzelhandelskonzept für das östliche Ruhrgebiet und
angrenzende Bereiche (REHK): „Gestaltungsleitfaden Lebensmitteleinzelhandel“
4. Einwohnerfragestunde
5. Anfragen und Mitteilungen

TOP 1

Vorstellung EcoTechHub

**Halde Großes Holz: Perspektivische Entwicklung Energiestandorte;
hier: mündlicher Bericht des RVR**

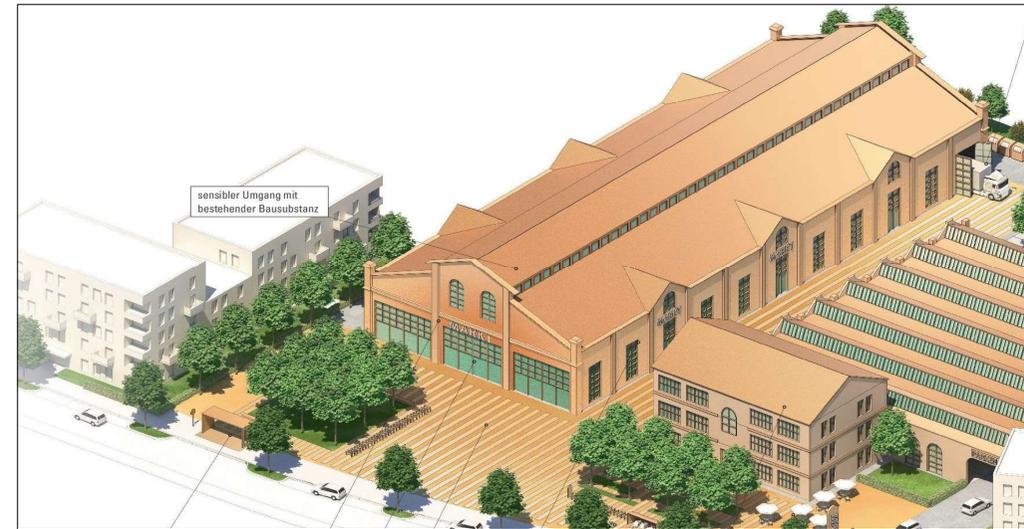
**Arbeitskreis Regionales Einzelhandelskonzept für das östliche Ruhrgebiet und angrenzende Bereiche (REHK):
„Gestaltungsleitfaden Lebensmitteleinzelhandel“**

Gestaltungseleitfaden Lebensmitteleinzelhandel

- Fachliche Erarbeitung durch Büro Pesch Partner Architekten Stadtplaner (DO)
- Bearbeitungszeit: 01/2022 bis 05/2023
- Zielgruppe: Kommunen, aber auch Interesse bei Lebensmitteleinzelhandel

Anlass

- Lebensmitteleinzelhandel prägender Baustein für Städte
- gestalterische/funktionale Mängel → Pkw-orientierte, nicht standort-bezogene Lösungen
- in letzten Jahren und Jahrzehnten aber verstärkt positive, gut integrierte Beispiele im In- und Ausland



Quelle: Pesch Partner Architekten Stadtplaner

Rahmenbedingungen und Trend

- steigende Kundenansprüche bei Auswahl, Präsentation etc.
- stärkeres Nachhaltigkeitsbewusstsein (Bio-Segment)
- Verkaufsflächenzuwachs
- Annäherung der Betriebsformen (Markenprodukte im Discounterbereich)
- zunehmende Digitalisierung (online-Handel, Lieferservice, self-checkout)



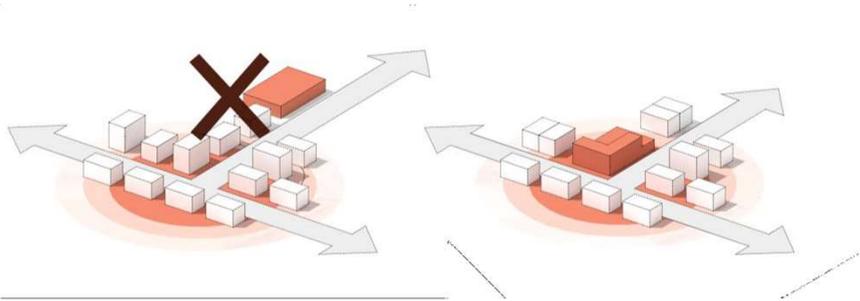
Quelle: Pesch Partner Architekten Stadtplaner



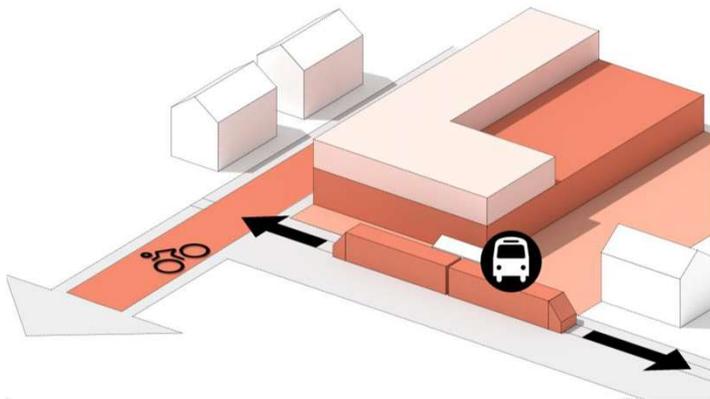
Quelle: Pesch Partner Architekten Stadtplaner

Qualitätsmerkmale und Anforderungen – Städtebauliche Merkmale

Zentrenbildung



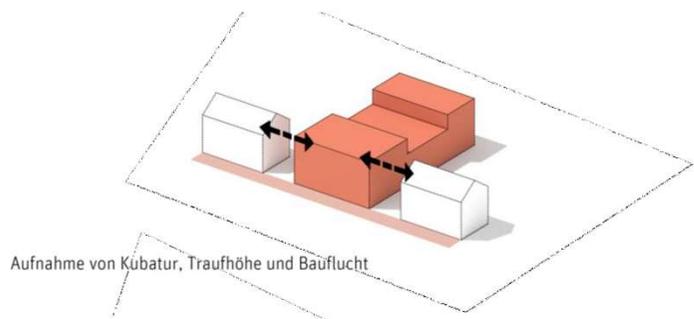
Anbindung an Verkehr



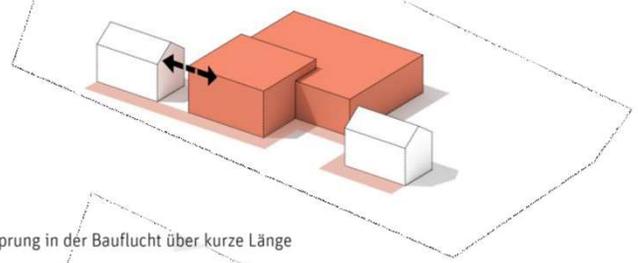
Quelle: Pesch Partner Architekten Stadtplaner

- Integration in städtebauliche Umgebung (idealerweise Zentrum)
- umweltfreundliche Erreichbarkeit (Fuß, Rad, ÖPNV)
- Nutzung vorhandener Marktlücken
- Synergieeffekte mit Bestand (Angebot, Parkplatz, Anlieferung)
- Beitrag zur Nutzungsmischung durch Kombination von Nutzungen in mehrgeschossigen Gebäuden (Büro, Wohnen etc.)
- ökologische und ökonomische Vorteile

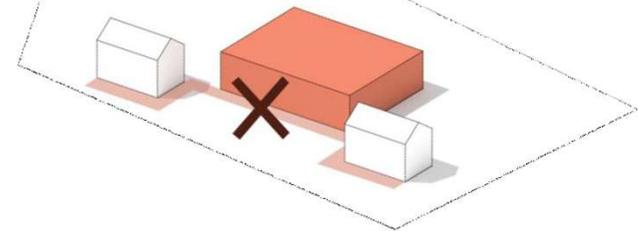
Qualitätsmerkmale und Anforderungen – Baulich-architektonische Merkmale



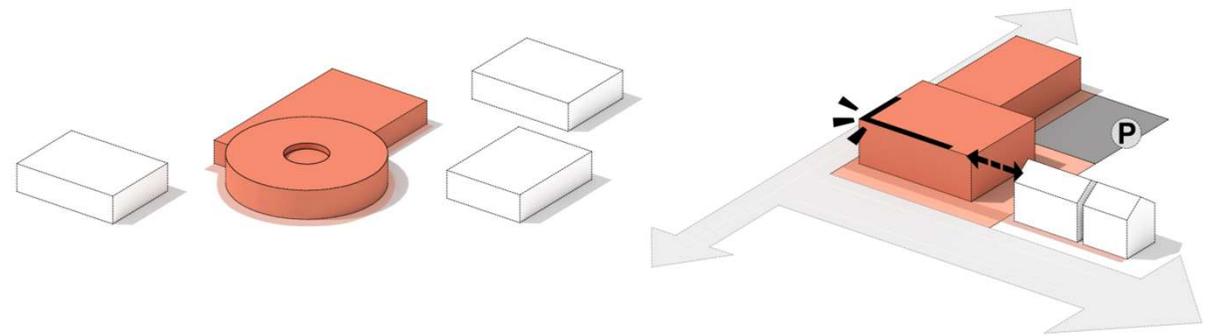
Aufnahme von Kubatur, Traufhöhe und Bauflucht



Rücksprung in der Bauflucht über kurze Länge



Rücksprung in der Bauflucht über große Länge



Solitärstandort mit Leuchtturmwirkung in heterogener städtebaulicher Situation

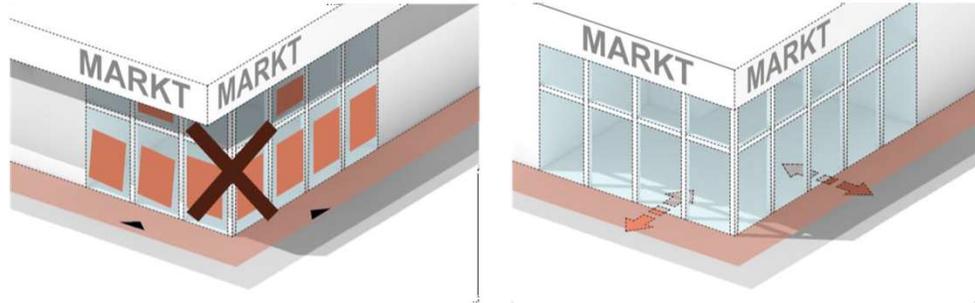
Adressbildung in Kreuzungssituationen

→ Einfügen in den städtebaulichen Kontext

Quelle: Pesch Partner Architekten Stadtplaner

Qualitätsmerkmale und Anforderungen – Baulich-architektonische Merkmale

Fassaden



Fassaden

- abhängig vom baulichen Kontext
- offenes EG, keine Verklebungen etc. der Schaufenster
- allumfassende Fassadenentwicklung
→ keine Rückseiten
- Erhalt von Bausubstanz

Werbeanlagen



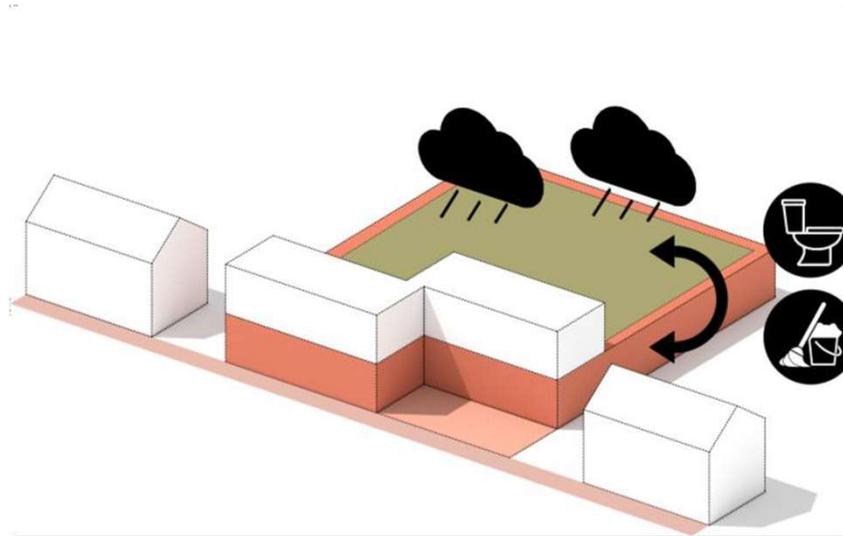
Quelle: Pesch Partner Architekten Stadtplaner

Werbeanlagen

- Reduzierung auf notwendiges Maß, keine Mehrfachwerbung in eine Richtung
- Verzicht von Pylonen im urbanen Kontext

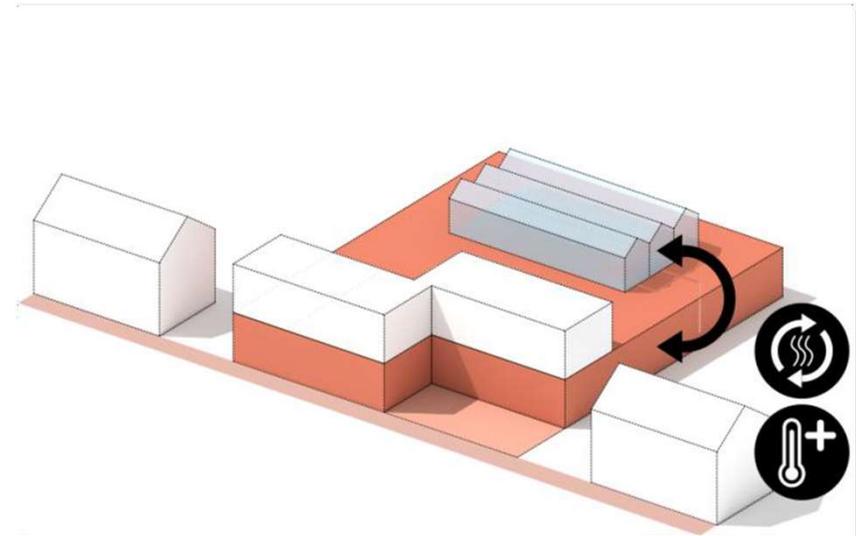
Qualitätsmerkmale und Anforderungen – Baulich-architektonische Merkmale

Regenwasser



Quelle: Pesch Partner Architekten Stadtplaner

Wärmeerzeugung



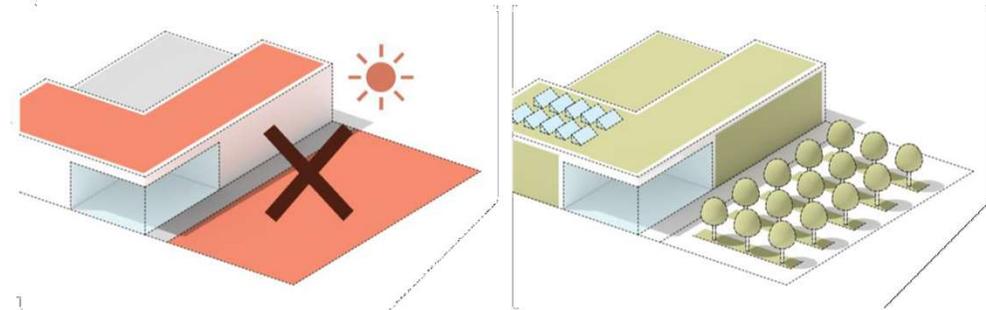
Quelle: Pesch Partner Architekten Stadtplaner

Qualitätsmerkmale und Anforderungen – Freianlagen

Anbindung Verkehrsmittel - E-Ladestationen



Anbindung Verkehrsmittel - Carsharing



Vermeidung von Überhitzung

Quelle: Pesch Partner Architekten Stadtplaner

Funktionale Qualität

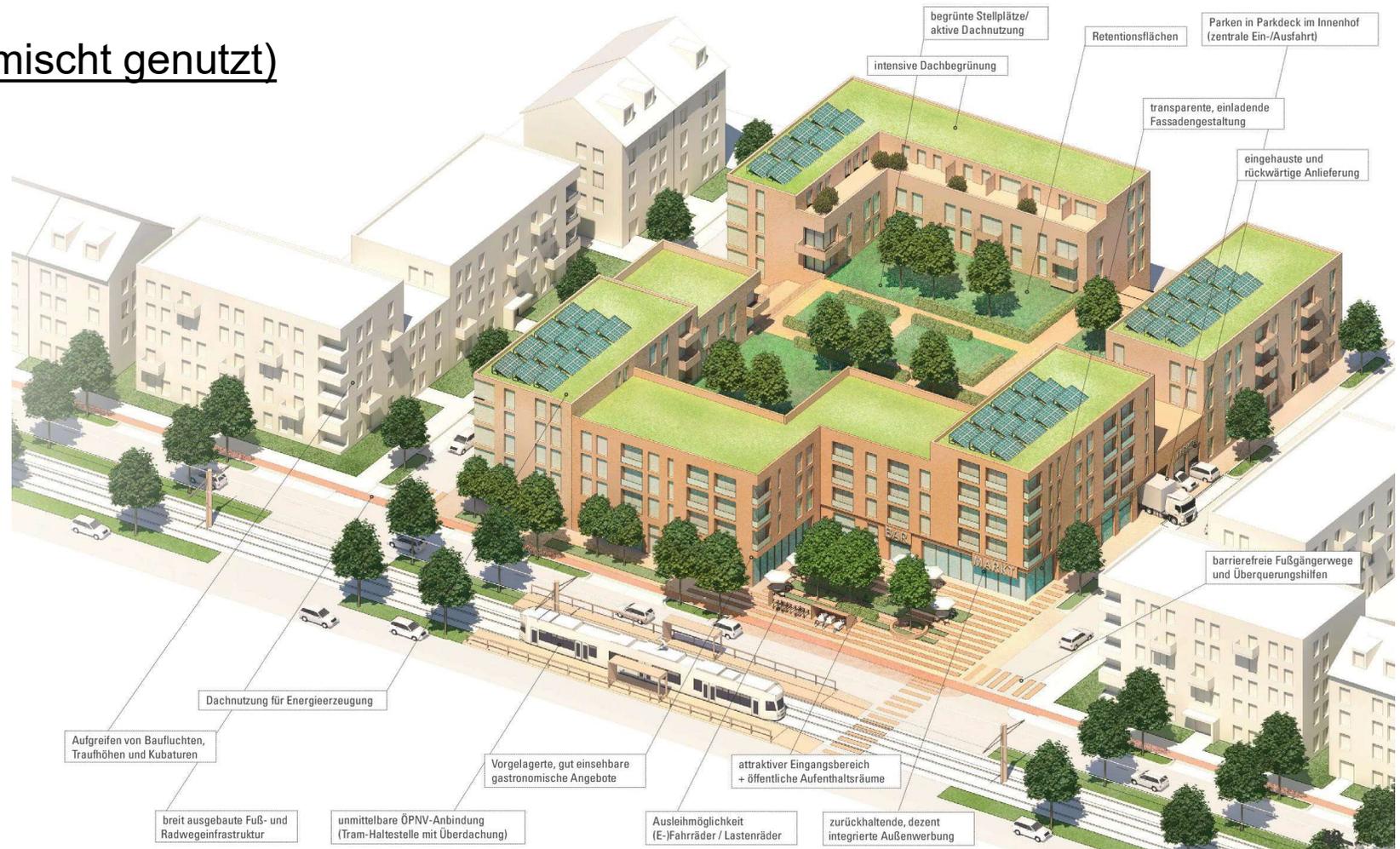
- Abwendung vom autoorientierten Einkaufserlebnis
- Stellplatzangebote für alle Verkehrsmittel
- multifunktionale Nutzung der Stellplatzanlagen

Ökologische Qualität

- Beitrag zur Wasserhaltung und -versickerung bei Starkregenereignissen
- Vermeidung von Überhitzung
- Schutz der Tierwelt
- ökologisches Beleuchtungskonzept

Falltypen

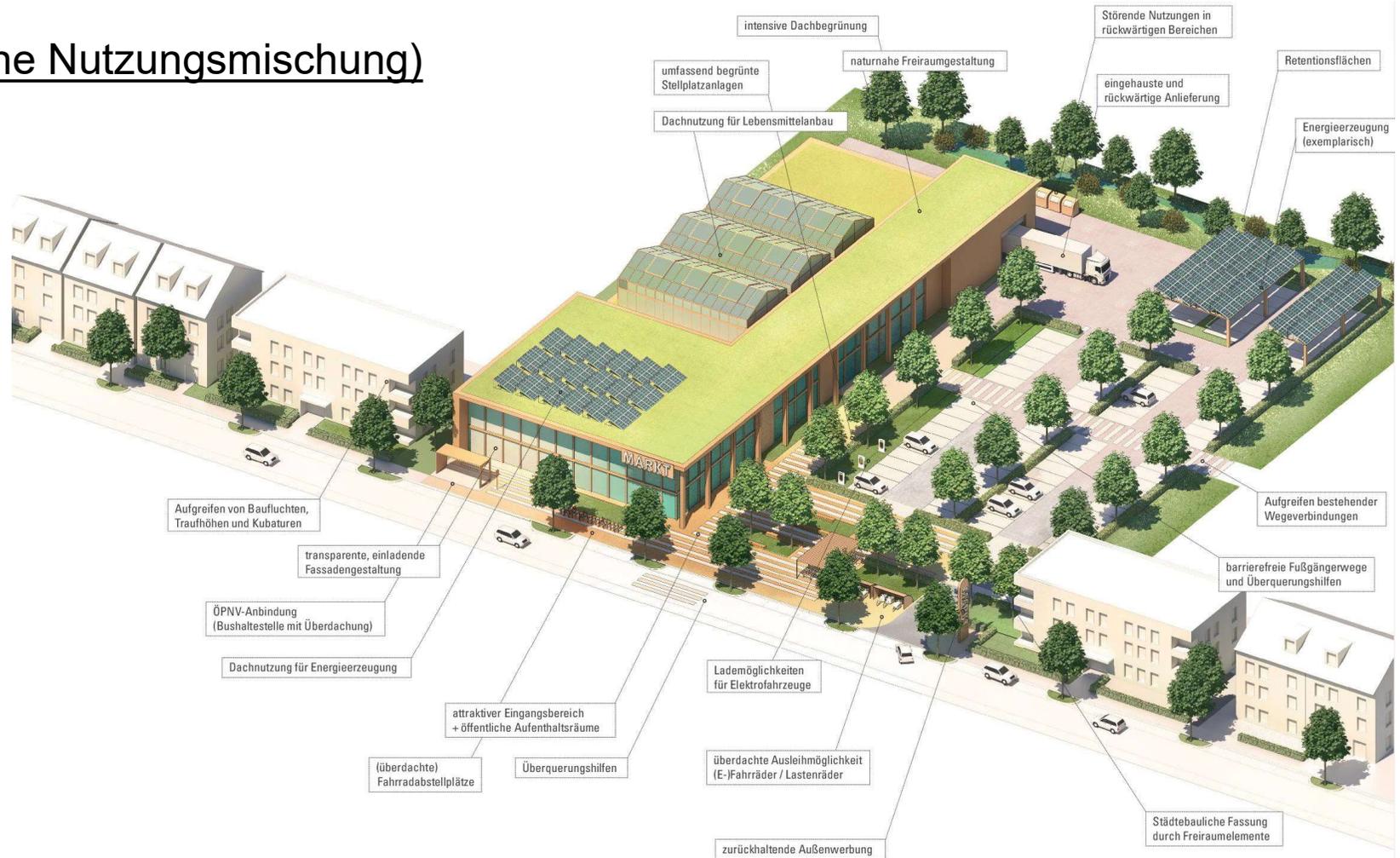
Typ A: Neubau (gemischt genutzt)



Quelle: Pesch Partner Architekten Stadtplaner

Falltypen

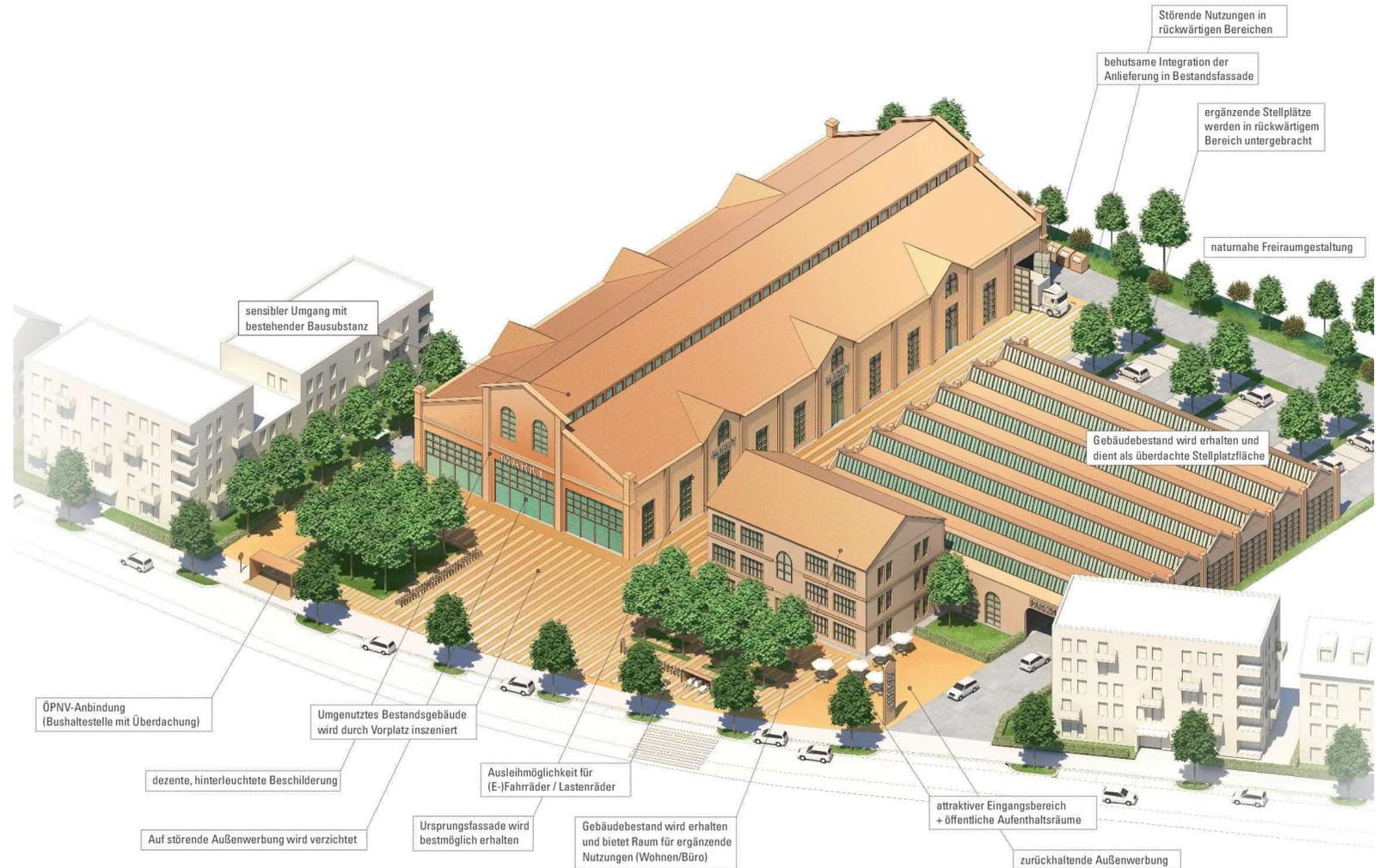
Typ B: Neubau (ohne Nutzungsmischung)



Quelle: Pesch Partner Architekten Stadtplaner

Falltypen

Typ C: Umnutzung



Quelle: Pesch Partner Architekten Stadtplaner

Good-Practice-Beispiele



Quelle: Pesch Partner Architekten Stadtplaner

Umsetzungsempfehlung

- verwaltungsinternen und politischen Konsens herstellen
- auf Augenhöhe verhandeln und Anforderungen klar kommunizieren
- Einwerben von mehr Baukultur in der Öffentlichkeit
- Qualifizierungsverfahren durchführen → Wettbewerbe für innovative und hochwertige Lösungen

Planungs- und Baurecht

- qualifizierte Bebauungspläne mit Festsetzungen zu Verkaufsflächenobergrenzen und zur Gestaltung
- vorhabenbezogene Bebauungspläne, direkt auf das konkrete Projekt zugeschnitten



Quelle: Pesch Partner Architekten Stadtplaner

TOP 4

Einwohnerfragestunde

TOP 5

Anfragen und Mitteilungen

NICHT-ÖFFENTLICHER TEIL

TOP 1

Anfragen und Mitteilungen