



## **SITZUNGSVORLAGE**

öffentlich

<b>⇓ Beratungsfolge</b>	<b>Sitzungstermin</b>	
Bau- und Umweltausschuss	19.11.2012	
Verwaltungsausschuss	03.12.2012	

### **Betreff:**

**Erweiterung Herdetor-Center (Drogeriemarktkette Rossmann)**

### **Sachverhalt:**

Die Drogeriemarktkette Rossmann möchte eine Filiale in Esens eröffnen. Als Standort wird das sog. Herdetor-Center, Herdestraße 2 favorisiert.

Dies wird aus stadtplanerischer Sicht unterstützt, da hiermit das Herdetor einen weiteren Magnet erhält, der die Laufrichtung der Fußgänger zwischen Markt und Herdetor stärkt und ebenfalls dem Bereich Netto/ Post/ ZOB einen weiteren Zulauf beschern wird.

Zwischen dem Farbenfachmarkt Sandomir und der Elektronikette Euronics (Janz) soll der Verkaufsraum des Drogeriemarktes mit ca. 750 m<sup>2</sup> Fläche entstehen.

In diesem Zusammenhang ist eine Expansion der Gebäudekubatur notwendig. Nach Begehung und Begutachtung der Örtlichkeit kristallisierte sich heraus, dass eine Gebäudeerweiterung an den Eingangsbereichen bzw. der Schaufensterseite (Südwestfassade) als die funktionellste und architektonisch sinnvollste Lösung heranzuziehen ist.

Dabei wird auf einer Länge von ca. 38,00 m des gesamt etwa 52,00 m breiten Gebäudes die Fassade um 4,00 m in der Tiefe erweitert.

In diesem Zusammenhang wurde darauf hingewirkt, die vorhandenen Architektur durch eine komplett neue Fassadenüberarbeitung bzw. -gestaltung deutlich aufzuwerten. Hierbei musste die vorhandene Engstelle für Fußgänger und Fahrradfahrer an der Ecke Herdestraße/ Molke-reistraße berücksichtigt werden. Des Weiteren sind Umgestaltungsmaßnahmen des vorgelagerten Fußweges durchzuführen, da dieser und die vorhandenen Grünbeete in Verbindung mit der Gebäudeerweiterung neu organisiert werden müssen.

Teil der Neugestaltung ist eine deutliche Herausarbeitung der Eingangsbereiche, welche sich durch gläserne Einschnitte mit stehenden Gliederungselementen (rot) in das durchlaufende Dachgesimsband vom übrigen Gebäude abheben. Die neuen Schaufensterelemente ordnen die Fassade zwischen zwei Gebäudeachsen jeweils in drei Teile.

Die derzeitige Überkragung (Vordach) des Gebäudes wird zurückgebaut. Die Eingänge von Sandomir und Rossmann erhalten eine neue Überdachung über dem Eingangsbereich. Der Eingang von Euronics (Janz) ebenfalls, wobei hier eine Glasüberdachung umlaufend und im Anschluss an das benachbarte Gebäude (Lorenz Bäcker) mit einer annähernden Tiefe im Vergleich zum bestehenden Vordach favorisiert wird.

Die Neuorganisation des Fußweges sowie der Blumenbeete wird auf die neu geschaffenen Eingangsbereiche ausgerichtet, sodass klare Sicht- Wegebeziehungen entstehen können.

Die derzeit vom Bauhof betreuten Blumenbeete unterstehen in Zukunft der Pflege der Eigentümer.

Grundlage Bebauungsplan Nr. 27 „Norderwall“: Die Baugrenze im Bereich der Erweiterung wird auf ca. 38,00 m um 2,20 m überschritten. Es wird daher dem Bauherrn empfohlen, die Einholung eines Bauvorbescheides voranzutreiben bzw. einen Bauantrag mit einer entsprechenden Begründung und einem Dispensantrag beim Landkreis zu stellen. Sollte dieser versagt werden, ist voraussichtlich eine Änderung des Bebauungsplanes notwendig.

**Beschlussvorschlag:**

Dem Entwurf zur Umgestaltung sowie die Erweiterung des Herdetor-Centers mit Umnutzung eines Teils der Verkaufsfläche für einen Drogeriemarkt wird zugestimmt.

Esens, den 09.11.2012

\_\_\_\_\_  
(Timo Fleckenstein)

Abstimmungsergebnis:			
<b>Fachausschuss</b>	Ja:	Nein:	Enth.:
<b>VA</b>	Ja:	Nein:	Enth.:
<b>Rat</b>	Ja:	Nein:	Enth.:

**Anlagenverzeichnis:**

Grundriss und Gebäudeansicht (Ostseite)