

KURZBESCHREIBUNG

Unser Zeichen: Ku / Gi
Datum: 01.09.2021

Bauvorhaben: Neubau einer ALDI NORD- Filiale mit Parkdeck
und aufstehender Wohnbebauung
Hastener Straße 23a in 42855 Remscheid

Bauherr: XXXX

1. Allgemein:

Die BGB-Grundstücksgesellschaft Hertzen plant auf der Hastener Straße 23a in Remscheid den Neubau einer ALDI NORD-Filiale und Wohnbebauung. Das Gebäude soll die folgenden Nutzungen erhalten.

ALDI Verkaufsfläche:		800 qm
ALDI Nebenflächen:	ca.	925 qm
Wohnungen ges.:	ca.	535 qm
Treppenhaus:	ca.	115 qm
<u>Nebenflächen Treppenhaus:</u>	<u>ca.</u>	<u>65 qm</u>
Nutzfläche gesamt:	ca.	2.440 qm

Die Nutzung des heutigen ALDI-Marktes an der Hammesberger Straße wird im Zuge der Eröffnung des neuen ALDI-Marktes an der Hastener Straße 23a aufgegeben. Eine Nach -/ Weiternutzung als Einzelhandelsbetrieb wird ausgeschlossen.

2. Bauart:

Der Neubau soll in einer mehrgeschossigen Bauweise errichtet werden, wobei hier das Erdgeschoss, sowie das Parkdeck (1.OG) in Massivbauweise mit einer Klinkerfassade (ABC Typ Vulkano Artikel-Nr. 6612, NF, glatt, anthrazit-grau) erstellt werden soll. Die aufstehende Wohnbebauung ist in einer Holzrahmenbauweise mit einem Wärmedämmverbundfassade in einer hellen Farbgebung geplant. Das alle Ebenen verbindende Treppenhaus soll komplett in Massivbauweise mit einer Fassade aus einem vollflächig perforiertem Aluminiumtrapezblech (Fabrikat BEMO, Profiltyp TRP 35-207) verkleidet werden.

Erforderliche Boden – und Altlastengutachten werden hierfür erstellt.

3. Parkplätze:

Die Fahrspuren und die Stellplätze der ALDI-NORD Filiale, sowie der Wohnungen sollen auf dem Parkdeck (1. Obergeschoss) hergestellt werden.

Es sind ca. 70 PKW-Stellplätze geplant, wobei hiervon 6 Stück für die Wohnungen und 64 Stück für den Einzelhandel vorgesehen sind. Von den 64 Stellplätzen für den Einzelhandel sind mindestens 2 Stellplätze für Menschen mit Behinderung und 2 Stellplätze für Eltern mit Kindern in der Nähe des Treppenhauses eingeplant.

Die Zu- bzw. Ausfahrt zum Parkdeck ist über die Seitenstraße zur Hastener Straße gewährleistet. Die Zu- bzw. Ausfahrt für die LKW-Anlieferung führt über die Hastener Straße im Erdgeschoss. Die Planung soll über ein Verkehrsgutachten sowie ein Schallgutachten untersucht werden.

4. Grünplanung:

Die Dachflächen der aufstehenden Wohnbebauung werden mit einer extensiven Dachbegrünung versehen. Ergänzend wird die Aufstellung einer Photovoltaikanlage auf dem geplanten Gründach geprüft.

Weitere Grünflächen mit Bäumen und Strauchwerk sind auf dem Grundstück im Bereich angrenzend zur Straße an der Ecke Hastener Str. / Nebenstraße geplant. Weiter kann eine Ausgleichsfläche an der Hammesberger Straße (Waldfläche, Flur 16, Flurstück 61 mit 3.408m²) erworben werden, für evtl. erforderliche Ausgleichsflächen.

Die Grünflächengestaltung wird mit dem Grünflächenamt der Stadtverwaltung Remscheid abgestimmt.

5. Verkehr:

Der Grundstückssituation entsprechend wie für einen reibungslosen Verkehrsfluss auf dem Grundstück bzw. auf dem Parkdeck, sowie in den jeweiligen Ein- und Ausfahrtsbereich gesorgt. Ein entsprechender Verkehrsgutachter wird beauftragt.

Dinslaken, im September 2021