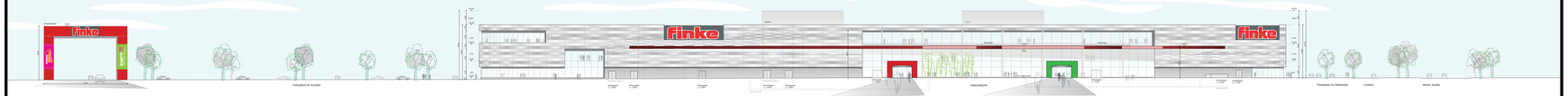
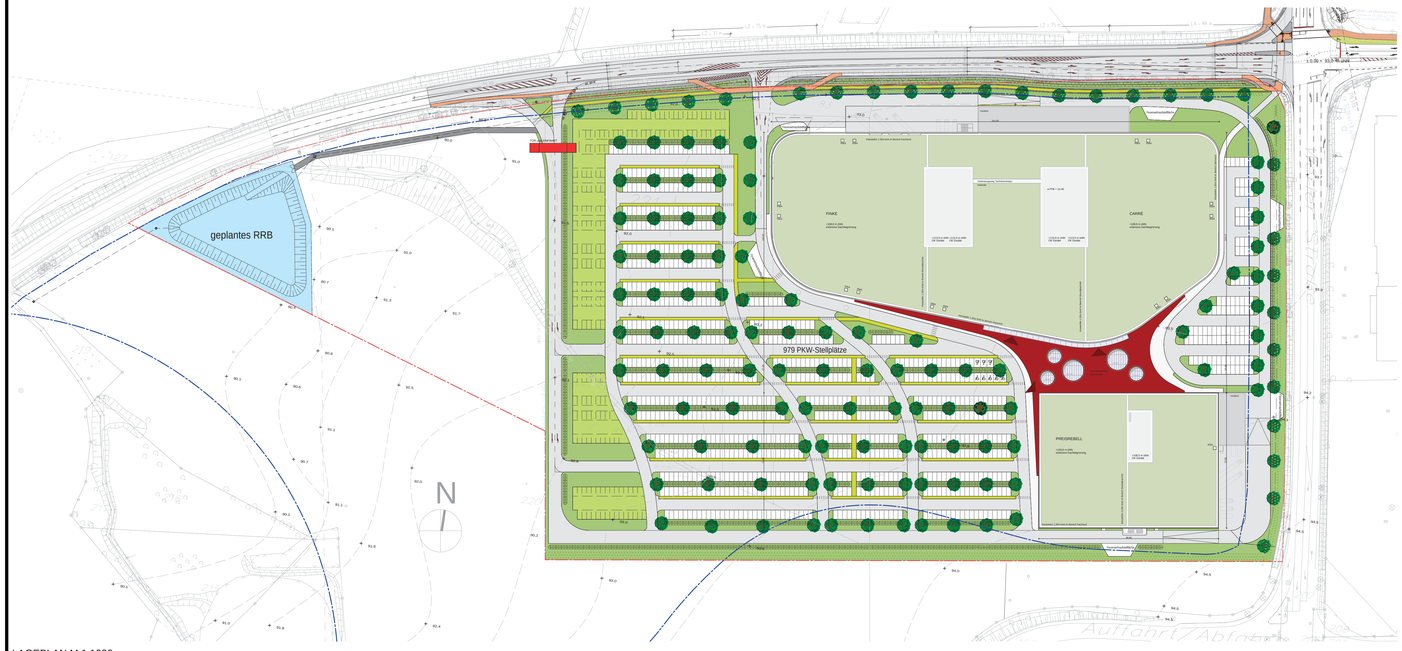
ANSICHT NORD M 1:500



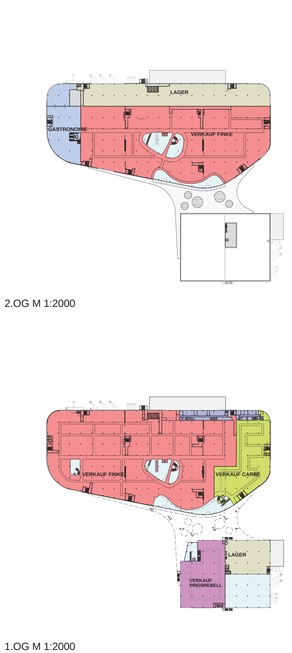
ANSICHT SÜD M 1:500



LAGEPLAN M 1:1000

ANSICHT OST M 1:500

ANSICHT WEST M 1:500



UG M 1:2000

EG M 1:2000

2.OG M 1:2000

1.OG M 1:2000

Übersichtsplan

LEGENDE GRUNDRISSE:

- CHECK IN&OUT
- Finke - Das Erlebnis Einrichten
- Carré
- Preisebell
- GASTRO
- LAGER
- VERWALTUNG / PERSONAL
- TECHNIK
- VERKEHRSFLÄCHEN
- LUFTRAUM

LEGENDE LAGEPLAN:

- Fahrbahnen in Asphalt / Einmessung Fahrbahnränder Unnaer Straße
- Fahrstreifen Radfahrer
- Gehweg
- Optionale Parkplatzerweiterung mit wasserdurchlässigem Belag
- Randstein
- Grünfläche
- Wirtschaftsweg, min RStO
- RStO (Regenrückhaltebecken)
- Gebäude mit Gründach
- Gemeinsames Vordach
- Vordach Kundenabholung
- Dachschutzbaum Technik
- Baum Neupflanzung
- Hecke Neupflanzung
- Bauwerksdurchgang
- SO-Gebäudegrenze

Übersichtskarte mit Gebietsgrenzen

ALLGAIER+BLOCHER PARTNERS
ARCHITEKTUREN AND DESIGN

Weilderg 19
D 70174 Stuttgart
Telefon +49 711 224 60-0
Telefax +49 711 224 60-99

www.blocherblocher.com

Finke Möbelkompetenzzentrum Hamm Rhynern Stand: 14.12.2011

Baubeschreibung 16.12.2011

Objekt

Objekt: Finke Möbelkompetenzzentrum Hamm - Rhynern

Bauherr: Finke Objekt Hamm GmbH & Co. KG

Architektur: Blocher Blocher Partners
Weilderg 19
Hechtsheimer Straße 2
D-70174 Stuttgart

Haustechnik: Ingenieur-Ing. Dirk Bohne Ingenieure GmbH
Fachbüro für Technische Gebäudeausrüstung
Wiesbener Straße 3
40227 Düsseldorf

Tragwerksplanung: BREMER AG
Am Lunedeich 89 - 93
33598 Fuldorfen

Vermessungsarbeiten: Dipl.-Ing. Arne Engelbrecht
Öffentlich best. Vermessungsingenieur
Alter Landgraf Weg 69
59071 Hamm

Außenanlagen / Verkehrsplanung: Frank Laudage
Büro für Bauwesen
Landfurt 54
34414 Warburg

Grundstücksentwässerung: Frank Laudage
Büro für Bauwesen
Landfurt 54
34414 Warburg

Bauphysik: Oko-Zentrum NRW GmbH
Institut für Bauökologie
Sachsenweg 8
59073 Hamm

Brandschutzkonzept: Öffentl. Sachverständige
Dr. Rainer Jaspert
Kölner Straße 1
41236 Schwalmtal

Bodengutachten: Dr. Krause Erdbaulabor
Hansemannstraße 14
48163 Münster

Allgemein

Lage: Der Planbereich liegt im Stadtbezirk Hamm-Rhynern im Bereich der Gemarkung Hamm Rhynern Flur 10

Nutzung: Großflächiges Einzelhandel mit Möbel- und Einrichtungsgegenständen

Größe des Vorhabens: Die Größe des Grundstücks beträgt ca. 102.000 m²

Stellplätze Kunden und Mitarbeiter ca. 957

Baumschützende Einstufung: Sondierbau Gebäude mittlere Höhe (Haus Finke und Carré)
Sondierbau Gebäude geringer Höhe (Preisrebell)

Gestaltung und Konzeption

Das Einkaufskonzept zur Fortsetzung eines zukunftsfähigen und ausbruchsstarken Zentrums zeichnet einen städtebaulichen Bausteinen, der sich außenräumlich in den Kontext der Nachbarschaft einfügt, sich aber auch selbstbewusst in Szene setzt. Die Gebäude sind in Anlehnung an die Gestaltungsrichtlinien der Stadt Hamm differenziert ausgestaltet, um ein spannungsreiches Ensemble von unterschiedlichen Außen- und Bezugsräumen zu schaffen. Das Finke Möbelkompetenzzentrum gliedert sich in drei Bausteine

Finke – Das Erlebnis Einrichten
Preisebell – Der Wohnbausrüster
Carré – das junge, trendige Einrichtungshaus

Die drei „Häuser" werden in einer klaren, harmonischen Großform gefunden, sind jedoch jeweils für sich funktional und gestalterisch eigenständig konzipiert. Die Gebäude werden durch eine Kombination aus Flachdach und Großform mit spezifischer Architektursprache schafft Orientierung und Wiedererkennbarkeit in heterogenen Umfeld. Mit seinen geschwindigkeit Formen und seinen begrünten Dachlandschaften bietet sich die Baukörper harmonisch in die Umgebung ein. Die Gebäudehöhen sind so gewählt, dass sie sich in die umgebende Bebauung einfügen und eine angemessene Leichtigkeit aus. Dadurch wirkt er seine Umgebung auf. Weit sie zu dominieren.

ZUGANG – SICHTBARKEIT – EINBLICKE
Das Möbelkompetenzzentrum öffnet und präsentiert sich allseitig, sowohl zur Ausfahrt als auch zu den angrenzenden Landstraßen. Es entsteht ein Körper mit weichen Kanten und Linien, sowohl im Innen- als auch im Außenraum.

KOMPETENZZENTRUM MIT HAUSNUMMERNART
Die Gebäude umgeben, gemeinsame Eingangsbereich der drei Möbelhäuser gerahmt eine Sogwirkung, welche die Kunden in das Zentrum hineinsaugt. Das Zentrum öffnet sich trichterartig nach außen und zieht die Blicke der Kunden auf sich.

FARBE ZONIERUNG
Die einzelnen Funktionsbereiche werden klar voneinander getrennt und in logischer Folge anerkannt gemacht.

ERSCHEINUNGSBILD
Die Ausformulie des Gebäudes ist ringsum mit einer Vorsatzschale aus Aluminiumblendern versehen, die eine plastische Tiefe und die Association an ein „Koffergefühl" erzeugen.

Die unterschiedlichen Gebäudeteile werden mit unterschiedlichen Fassadenmaterialien differenziert dargestellt. Die Gebäude haben keine „Rückseiten", die Fassadengestaltung wird an allen Seiten konsequent durchgeführt. Die Fassade wird durch Fensterbänder, Lisenen, Sockelbereiche und Sonderflächen, wie z.B. das Restaurant, im Innern und auch die Bewegung der Außenform fort.

MATERIALITÄT UND KONSTRUKTION
Der formalen Reduktion folgt konsequent die Reduktion der Materialität. Die vorgehängte Struktur besteht aus Metallblendern, die als Elemente am Grundkörper befestigt werden.
Die großflächigen Schaufenster werden als Pfosten/Riegel Fassade mit isolierverglasung ausgeführt.

ILLUMINATION
Die Gebäudeoberflächen werden sanft hinterleuchtet. Das Licht vermittelt die Plastizität der Fassade und setzt zusätzliche Akzente nach außen. Gobo und Blendwerkzeugen ausscus/Wellen.

Räumliche Konzeption

Finke Finke – Das Erlebnis Einrichten, Verkaufsfläche ca. 40.950 m²

Carré – das junge, trendige Einrichtungshaus, Verkaufsfläche 9.800 m²

Preisebell – Der Wohnbausrüster, Verkaufsfläche 6.200 m²

Verkaufsfläche gesamt ca. 56.000 m²

Gastronomie
Die Gastronomie ist als Bedienrestaurant mit ca. 400 Sitzplätzen geplant, direkt anschließend das Kinderland sowie das zentralen Sanitärbereiche für Kunden.

Erschlossen wird das Restaurant für Kunden über die Verkaufsfläche Finke die Küchenanschließung erfolgt über einen Lieferhof im Bereich der Anlieferung. Die Anlieferung erfolgt für die Küchenanlieferung ist so gelegen, dass eine störungsfreie Anlieferung möglich ist.

Verwaltung und Personalbereich Finke
Der Verwaltungsbereich für Finke befindet sich im 1.OG angeordnet, die Erschließung erfolgt barrierefrei über ein Treppenhaus mit Aufzug im EG. Die Personalbereiche sind, entsprechend den gehelten Vorschriften, die notwendigen Sozialräume für Mitarbeiter (Umkleide-, Wasch-, Liege-, WC Aufenthaltsräume) zugeordnet. Kunden und Kreditbüro bilden eine zusammenhängende Organisationseinheit.

Verwaltung und Personalbereich Carré
Die Personalräume werden über ein gemeinsames Treppenhaus mit dem Personalbereich Finke erschlossen. Die Organisation und Ausstattung entspricht den Personalräumen Finke. Der Bereich ist unabhängig und eigenständig zu betreiben

Verwaltung und Personalbereich Preisebell
Analog zu Finke und Carré befindt im EG

Warenabholung für Kunden
Die Warenabholung für Kunden erfolgt über separate, eigenständige Bereiche, die jeweils mit überdachten Stellplätzen und einem Kundenbüro ausgestattet sind.
Die Bereichen sind für PR an der Ostseite im EG und für Finke und Carré an der Nordseite gelegen

Lager
Die Lagerflächen inkl. Anlieferung sind den Verkaufsflächen entsprechend den Sortimenten zugeordnet. Finke und Carré werden jeweils über eigenständige Tore im EG an der Nordseite beliefert, die Warenverteilung intern wird über Transportwege zugewiesen die Finke bzw. Carré zugeordnet sind.

Check in & out
Für die Verkaufsflächen Finke und Carré vorgelagert ist jeweils der Check in & out Bereich.
Der Bereich dient den Kunden zur Orientierung und erfolgt durch ein gastronomisches Angebot z.B. Espressobar eine hohe Aufenthaltsqualität. Der Kunde betritt von Parkplatz kommend durch die Windfänge den Check in & out Bereich. Hier kann er sich orientieren, Kaffee trinken, Kinder abgeben, Pakete abholen, Kataloge mitnehmen, Kassieren (zuerst) geht. Um Finke und Carré gelenkt zu Bereichen, z.B. bei unterschiedlichen Öffnungszeiten, kann der Check in & out Bereich durch ein Tor getrennt werden.

300 Baukonstruktionen

310 Baugrube: Bodenabtrag, Aushub einschließlich Ab- und Anfuhr sowie Lagerung Vorbau, Grund- und Schichtwasserbeseitigung während der Bauzeit nach Angaben des Statikers und Bodengutachten

320 Gründung: Stahlbeton nach Angaben des Statikers und Bodengutachten

330 Außenwände: **Fassaden:**
Im Sockelbereich, Anlieferung EG bei Finke Carré und Preisebell Betonfertigteile als geätzte/rote Sandwichelemente

340 Innenwände: Die Trennung der einzelnen Brandabschnitte erfolgt mit F90-A Wänden, Bauart Brandwand, mit T30 Türen oder Toren.

Im Eingangsbereich, unter dem Luftraum (Bereich Achse 10/ K) wird die Brandwand in Achse K durch eine 5,0m breite Ladenstraße, die brandschutztechnisch getrennt und abgeschlossen ist.

Eingangsbereich Finke und Carré CHECK IN & OUT
Um einen unabhängigen Betrieb von Finke und Carré zu gewährleisten, besteht die Möglichkeit, den Check in & out Bereich zu trennen.

350 Decken: Finke, Carré und Preisrebell
Decken Stahlbeton nach Statik als Pr- Fertigteildecke/ortbeton bzw. Hohlkörperdecke Unterzüge gemäß Statik, als Stahlbetonfertigteile.

Deckenbekleidung Check in & out
Deckenbekleidung Sichtbeton, Sichtbeton mit Einbauleuchten, Lautsprechern, Steckdosen, Dekohaken und Trägerschienen für Dekorative Sonderbekleidung, Deckengestaltung mittels Vertiefungsfeldern Lichtvouten.

Eingangsbereiche Check in & out: Sichtbeton, im Windfang Sauberlaufzone in Stahlrahmen

Verwaltung, Personal und Kundenbereich Warenabholung
Deckenbekleidung Sichtdecke, allg. Büro, San.-Räume: Abgehängte Rasterdecke mit schlitzarter Tragkonstruktion
Deckenbelag Treppenpodeste und -läufe: Stahlbeton schalltechnisch entkoppelt

Bereich Treppenräume Fluchttreppen, Teilweise als Schachttreppenhäuser
Treppenräume: Sichtbeton, gestrichen RAL 9010,

Bereich Mülraum Küche
Deckenbelag: Entsprechen den behördlichen Vorschriften,

Aufenthaltsräume: Stahlwangen, verzinkt, Tritstufen aus Gitterrost, Rutschhemmend
Treppenläufe: Stahlwangentreppen mit Gitterrosttritten, Handlauf Rundstahl beschichtet RAL Stahlhandlauf
Gitterroste vor den Eingangsbereichen aus feuerverzinktem Stahl

Geländer/Treppenhäuser
In den allg. zugänglichen, Treppenräumen Stabstahlgeländer, RAL 9010, Handlauf Rundstahl beschichtet RAL 9010

Luftraum Verkaufsflächen
Geländer mit horizontalen Füllstäben Rund-oder Flachmaterial und Glasgeländer nach Statik, beschichtet RAL oder DB Farbton, zurückgenommen Handlauf als Überzugsgeländerung

360 Dächer: Flachdach extensiv begrünt. Dachabdichtung Wärmedämmung gemäß Bauphysik.

Verbindungsdach *Finke / Carré und Preisrebell*
Das Verbindungsdach wird als Stahlkonstruktion mit transparenter Eindeckelung von unten und seitlich mit Paneelen bekleidet. Konstruktion verzinkt, grundiert und feuchtichtet Farbe RAL 9010 (Finke rot). Belüftung/Heg in Kombination integriert. Das Dach wird von Unten zusätzlich beleuchtet.
Die Dachfläche ist ca. 3,0m breit und ca. 1.000m lang und wird von innenliegenen, im Grundriss der Fassade angepasstes, ca. 3,5m breites und ca. 8m langes Oberlicht, Verglasung punktförmig entzerrtechtet TRAV, ca. 30% der Gesamtfläche beträuft, Profile nach Statik. Zusätzlich sind in der Deckenkonstruktion Oberlichter mit pultförmiger Glasendeckung angeordnet, die ca. 2,0m breit sind, ca. 8m lang sind, zwischen 7,50m und 10,00m, Verglasung nach TRAV, ca. 30% der Gesfläche beträuft, Profile nach Statik.

370 Baukonstruktive Einbauten: Küche Gastronbereich nach Anforderungen Betreiber

390 Sonstige Maßnahmen: Die Entsorgung und Müll / Entsorgungsräume im Bereich der Anlieferung und Pressocontainer gemäß. Müllbereich Preisebell im Bereich der Anlieferung und Pressocontainer im Bereich der Anlieferung gelegen

400 Technische Anlagen

460 Förderanlagen: Personenaufzüge/Lastenaufzüge

Kundenaufzüge als Garnitzlenkmodellen
Personenaufzüge, 1.000 kg, 8 Personen, DIN EN 81-2
Lastenaufzüge für die angelieferten Artikeln nach DIN EN 81-1,
Fahrtgasen werden gemäß EN 115 ausgeführt.

Werbeanlagen: Die Werbeanlagen werden jeweils in den CI (corporate identity) Farben und Schriftypen (Logos) der einzelnen Firmen in den Fassaden großflächig integriert. Die Werbeanlagen sind selbstleuchtend und nicht blendend illuminiert.

Im Bereich der Zufahrt zum Gelände des Finke Möbelkompetenzcentrums steht ein großformatiges Pylon, das die Gesamtanlage weithin sichtbar ankündigt.
Das Portal wird mit den Firmenlogos der Firmen beschrift und weist darüber hinaus auf Sonderaktionen hin.
Die Pylonen sind als Stahlkonstruktion freistehend mit hinterleuchten oder angestrahlten Paneelen beklebet.
Größe (Außenmaße):
Höhe als Gebäude x Länge x Bauteife ca. 16,00m x 25,00m x 3,00m

Aufgestellt: Blocher Blocher Partners i.A.

FRANK LAUDAGE
Büro für Bauwesen

Anlage A

finke Das Erlebnis-Einrichten GmbH & Co.KG

Neubau Möbelkompetenzzentrum in Hamm Rhynern

Freianlagen

Inhalt:

1. Freiflächen und Außenanlagen 3
1.1 Allgemein 3
1.2 Flächen für den LKW- Anlieferverkehr 3
1.3 Flächen für den PKW - Verkehr 3
1.1 Gehweg- Vorplatzbefestigungen 4
1.2 Flächen für die Feuerwehr 4
1.1 Optionale Stellplatzerweiterung 4
1.2 Beschilderung / Markierung 4
1.3 Begrünung 5

1. Freiflächen und Außenanlagen

1.1 Allgemein

Die verkehrliche Erschließung des Möbekompetenzzentrums Finke erfolgt über eine baulich vonerander getrennte Zu- und Ausfahrten von der Unnaer Straße (L667). Die Zufahrt sowie auch die Ausfahrt wird gemeinsam von dem Anliefer- und dem Pkw- Kundenverkehr genutzt.

Der Anlieferverkehr allerdings führt nur auf dem äußeren Umfahrtring, sodass der Anlieferverkehr und der Pkw-Verkehr weitestgehen getrennt voneinander auf dem Grundstück geführt werden. Da der Anlieferverkehr ohnehin nicht während der Öffnungszeiten erfolgen soll, wird eine gemeinsame Nutzung der äußeren Umfahrt nur in Einzelfällen erfolgen.

1.2 Flächen für den LKW- Anlieferverkehr

Die Befestigung der Verkehrsflächen für den LKW-Anlieferverkehr erfolgen gemäß RStO 01 Tafel 1 Bauklasse II in Asphaltbauweise. Die Zufahrts- Anlieferflächen werden seitlich mit Betonhochbordsteinen 12/15/30 bzw. mit einem Bankett eingefasst. Die Entwässerung der Anlieferflächen erfolgt über Straßenabläufe bzw. über seitlich angelegte Mulden. Das auf den stärker frequentierten Fahrflächen anfallende Niederschlagswasser ist vor der Einleitung in das geplante Rückhaltesystem bzw. vor dem Zusammenführen mit dem Dach- und Parkflächenwasser, gemäß behördlichen Auflagen, zu behandeln. Die Behandlung erfolgt über vorgeschaltete Absetzbecken bzw. über drainierte Mulden.

1.3 Flächen für den PKW - Verkehr

Die Verkehrsflächen für den PKW-Kundenverkehr werden in den Stellflächen mit einen Betonsteinpflaster und die Fahrgassen mit einem bituminösen Oberbau befestigt.
Die Befestigung der Stellflächen erfolgt, gemäß RStO 01 Tafel 3 und die Fahrgassen gemäß Tafel 1, jeweils in der Bauklasse III-V.
Die Fahrgassenbegrenzungen und Einfassung erfolgt mit Betonhochbord- und Tiefbordsteinen. Zu den asphaltierten Fahrgassen erfolgt eine hohengleiche Einfassung mit Pflastersteinen 16/16/14 (Rinnenstein).

Das anfallende Niederschlagswasser der Fahrgassen und Stellflächen wird über eine auf Lücke gestellte Bordanlage, in die zwischen den Parkplätzen liegenden Grünflächen entwässert. Die Grünflächen werden hier muldenförmig angelegt und mit entsprechende Einläufen und Drainagen entwässert.

1.1 Gehweg- Vorplatzbefestigungen

Die Gehwegflächen innerhalb der Stellplatzanlagen werden mit einen Betonsteinpflaster befestigt. Im Eingangsbereich bzw. im Bereich des überdachten Vorplatzes wird ein höherwertiger Platten- oder Pflasterbelag verlegt. Die Auswahl des Plattenbelages erfolgt nach entsprechender Bemusterung durch den Bauherrn.

1.2 Flächen für die Feuerwehr

Die Feuerwehraufstellflächen werden entsprechend dem Brandschutzgutachten angeordnet. In den Randbereichen werden die Aufstellflächen als wassergebundene Decke bzw. mit einem wasserdurchlässigen Belag hergestellt. Die Größenabmessungen erfolgen entsprechend der DIN 14090.

1.1 Optionale Stellplatzerweiterung

Um ein eventuelles Stellplatzdefizit ausgleichen, werden im Bedarfsfall zusätzliche Stellplätze in der Randbereichen der Stellplatzanlage hergestellt. Diese werden in wasserdurchlässiger Form befestigt um somit den Versiegelungsgrad zu minimieren.

1.2 Beschilderung / Markierung

Die Beschilderung der Außenanlagen erfolgt in Anlehnung an die StVO und unter Berücksichtigung des betriebsbedingten Ablaufes.

1.3 Begrünung

Die Grünflächen werden mit dem auf dem Grundstück vorhandenen Oberboden in einer Stärke von ca. 20-40 cm profilgerecht angedeckt. Vor der Bepflanzung wird die Vegetationsfläche aufgelockert und zur Bepflanzung vorbereitet.
Die Pflanz- und Begrünungsarbeiten erfolgen gemäß der behördlichen Auflagen. Es werden gemäß der Plandarstellung Hochstamm mit einem Stammumfang von 14-16 cm gepflanzt. Die Hochstämme erhalten eine entsprechende Baumverankerung mittel Drebock.
Dreiseitig des Grundstückes erfolgt eine mehrreihige Hecken- Strauchanpflanzung aus heimischem Gehölz. Entlang der Werler Straße und der Unnaer Straße dient diese Heckenanpflanzung gleichzeitig einen Blendschutz gegenüber dem öffentlichen Verkehrsraum.
Die Grünflächen zwischen den Stellplätzen sowie die großangelegten Grünflächen in den Randbereichen erhalten eine standortgerechte Rasensaat.

Stadt: Hamm
Gemarkung: Rhynern
Flur: 10
Maßstab: siehe Beschriftung jew. Zeichnung

Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.03.082 Möbelkompetenzzentrum Unnaer Straße

Rechtsgrundlagen

§ 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) vom 14. Juli 1994 (GV.NW.S. 666/SGV.NW 2023) – in der gegenwärtig geltenden Fassung –

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018) – zuletzt in der gegenwärtig geltenden Fassung –

§ 86 BO und §§ 4 und 9 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) vom 13. April 2000 (GV.NW.S. 256) – in der gegenwärtig geltenden Fassung –

Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991

Der Rat der Stadt Hamm hat am ..... in der Sitzung gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. 11. 1993 (BGBl. I S. 2141) die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.