



# Das Auge kauft mit

Einzelhandelsimmobilien als Hingucker

Edeka-Lebensmittelmarkt in Dortmund-Huckarde

**Welchen Stellenwert wird die Architektur und Gestaltung von Einzelhandelsimmobilien zukünftig einnehmen? Entstehen auch in Deutschland immer mehr Märkte, die ambitioniert gestaltet sind? Wer leistet sich den Mehraufwand?**

Bisher wurde deutschen Verbrauchermärkten nicht unbedingt nachgesagt, dass architektonisch anspruchsvolle Architektur zu ihren gängigen Prinzipien gehört. Erfreulicherweise regt sich doch bei dem einen oder anderen deutschen Lebensmittelhändler ein gewisser Anspruch für hochwertige architektonische Lösungen. Dies führt bestenfalls zu höheren Investitionen in das innere und äußere Erscheinungsbild der Märkte und erhöht somit auch die Erlebnisqualität für die Kunden. Von dem Profilierungsvorteilen gegenüber Wettbewerbern mal ganz abgesehen.

So wurde beispielsweise mit dem Entwurf des Dortmunder Architekten Frank Degener für einen Edeka-Lebensmittelmarkt in Dortmund-Huckarde eine Alternative zu den meist stereotypen Markt-Gestaltungen entwickelt. Der im Mai 2010 fertiggestellte Bau wurde in acht Monaten realisiert und liegt mit einem Betrag von ca. drei Millionen Euro Baukosten unwesentlich über den Baukosten eines „gewöhnlichen“ Marktes in vergleichbarer Größenordnung. Der Supermarkt fällt in erster Linie durch seine außergewöhnliche Optik auf. Mit einer organischen Grundform, einer etwa 330 qm großen, metallisch-goldenen Fassade aus Kupferschindeln und einem bis zu sieben Meter auskragenden Flugdach hebt sich das Erscheinungsbild deutlich von konventionellen Supermärkten ab. Da der Markt nicht unmittelbar an der Straße liegt, war es erklärtes Ziel, diesen für die Kunden sichtbar zu machen, was durch die Bauart auch gelang.

Der Lebensmittelmarkt verfügt über eine Mall im Eingangsbereich, die entlang an Shops und einem Bäckerei-Café mit Sitzbereichen in den loftartigen Verkaufsraum mit 1.900 qm Verkaufsfläche



MPreis-Supermarkt in Tannheim



MPreis-Supermarkt in Wenns

führt. Lager-, Kühl- und Nebenräume sowie die Anlieferung sind im rückwärtigen Bauteil angeordnet. Ergänzt wird das Konzept durch eine energiesparende Gebäudetechnik: Die Wärme- und Kälteerzeugung erfolgt über eine Gaswärmepumpe. Die Abwärme der Kühltruhen wird zur Warmwasseraufbereitung genutzt, Überschüsse werden mittels Wärmetauscher in einen Pufferspeicher eingebracht und können bei Bedarf wieder entnommen werden.

Mit diesem Bau ist dem Architekten ein preisgekrönter Entwurf gelungen. Für seine unkonventionelle Projektidee erhielt er gleich zwei Auszeichnungen: Den Preis „best architects 11“ in der Kategorie Gewerbe- und Industriebauten sowie demnächst einen Preis des Deutschen Designer Clubs.

Dass sich Investitionen in mehr architektonische Qualität bezahlt machen, führt das Anfang der 1920er-Jahre gegründete Familienunternehmen MPreis aus Österreich bereits seit einigen Jahren vor und nimmt im europäischen Raum seitdem eine Vorreiterrolle im Bereich hochwertiger Supermarkt-Architektur ein. Die Nahversorger-Kette hat im Laufe der Zeit mit rd. 30 freien Architekturbüros zusammengearbeitet, um den eigenen Supermärkten eine besondere architektonische Note zu verleihen und sich gegenüber den Mitbewerbern abzuheben. Durch den Einsatz verschiedener Architekten gelang es, jeden Markt individuell zu gestalten und örtliche Gegebenheiten zu berücksichtigen. Bei aller Individualität ist jeder MPreis-Supermarkt trotzdem als solcher auszumachen.

Wie unlängst in einem Interview in der Immobilien Zeitung zu erfahren war, ist Architektur für MPreis-Geschäftsführer Hansjörg Mölk ein Weg, sich einen Vorsprung und besondere Aufmerksamkeit bei den Kunden und der Fachwelt zu verschaffen.

Das Unternehmen MPreis umfasst heute 186 Märkte und ist der zweitgrößte private Arbeitgeber in Tirol. MPreis hat bereits viele Architekturzeichnungen gewonnen.

Wenngleich die Voraussetzungen für individuelle Handelsarchitektur in Deutschland andere sind als in Österreich – dort nehmen die Supermärkte eine deutlich dominierende Rolle gegenüber den Discountern ein – ist zu erwarten, dass sich in Zukunft der Trend zur ökologisch nachhaltigen und architektonisch anspruchsvollen Immobilie mit entsprechender Signalwirkung an die Kunden immer mehr durchsetzen wird. Mit steigenden Energiekosten wird die Einsicht der Händler und Betreiber weiter zunehmen, dass Investitionen in eine anspruchsvolle Architektur – die heute fast immer auch mit ökologischen Aspekten einhergeht – sich langfristig rentieren wird.

Aber auch die Kommunen können Einfluss auf eine anspruchsvolle Handelsarchitektur nehmen: Im Planungsprozess für neue Lebensmittelmärkte lassen sich selbst die Lebensmitteldiscounter dazu bewegen, von ihrer sonst überwiegend uniformen Ladengestaltung abzuweichen und sich auf eine individuelle, an den jeweiligen Standort angepasste Architektur einzulassen. Dabei muss es nicht immer so extravagant sein wie beim Edeka-Markt in Dortmund-Huckarde. Eine individuelle Architektur wird immer positiv hervorgehoben und vom Kunden honoriert. | had/bru

MPreis-Supermarkt in Niederndorf



MPreis-Supermarkt in Telfs (Saglstraße)



Fotos (2): Thomas Jentscher