

Projektbeschreibung

Erweiterung des Einzelhandelsstandortes südlich Herold Center/Karstadt

Die Matrix Immobilien GmbH beabsichtigt, im südlichen Anschluss an das bestehende Einzelhandelszentrum im Stadtteil Garstedt (Herold Center und Karstadt) in dem Bereich zwischen Berliner Allee und Europaallee eine Neubebauung zu errichten. Diese soll auf den Flurstücken 90/31, 90/32, 90/46, 90/59, 90/62, 90/63, 90/64, 90/65, 90/73, 90/82, 90/83 und 105/106 entstehen, wobei eine teilweise Überbauung der vorhandenen U-Bahn-Trasse beabsichtigt ist. Für die Erschließung des Vorhabens sollten angrenzende Bereiche der Berliner Allee in den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans aufgenommen werden.

Zur Stärkung und Aufwertung des vorhandenen Einzelhandelsstandortes sollen mit einem großflächigen Lebensmittelmarkt (Vollsortimenter) und etwa 10 bis 15 kleineren Ladeneinheiten Einzelhandelsnutzungen errichtet werden, die das vorhandene Angebot qualitativ ergänzen.

Für die Einzelhandelsnutzungen ist ein Gebäude mit bis zu zwei Geschossen geplant. Der größere Teil des Erdgeschosses wird durch den Lebensmittelmarkt beansprucht werden, während der kleinere östliche Gebäudeteil in einzelne Läden aufgeteilt wird. Weitere Läden sind im zweiten Geschoss geplant, das eine kleinere Grundfläche als das erste aufweisen und sich auf dessen südlichen Teil beschränken soll. Die Läden im Obergeschoss sollen optional mit den Einheiten im Erdgeschoss verbunden werden oder über die Dachfläche, die der Unterbringung von Stellplätze dient (s. u.), erschlossen werden können. Insgesamt ist für die Einzelhandelsnutzungen eine Bruttogeschossfläche von etwa 9.300 m² bzw. eine Verkaufsfläche von etwa 7.000 m² geplant.

Die Erschließung des Parkdecks auf der Dachfläche des ersten Geschosses mit bis zu 200 Stellplätzen und die Anlieferung der Einzelhandelsnutzungen sollen über die Berliner Allee von Westen aus abgewickelt werden, während eine fußläufige Erschließung auch durch Zugänge von Osten und Süden gewährleistet sein wird. Durch eine Nord-Süd-gerichtete Passage, die bestehende Wegeverbindungen zu den vorhandenen Einzelhandelsnutzungen aufnimmt, werden die Eingänge verbunden und ein Anschluss des Neubaus an den Bestand sichergestellt. Zudem sollen über diese zentrale Passage alle ebenerdigen Einzelhandelsnutzungen erschlossen werden.