



Edeka-Markt in Flensburg: Tradition und Moderne im architektonischen Dialog

Baurechtliche Anforderungen aufgrund des Bestandsschutzes aus den 1950er-Jahren sowie die Einbettung in ein Wohngebiet machten die Modernisierung eines Edeka-Marktes in Flensburg zu einer Herausforderung für das Architekturbüro Hansen. Entstanden ist eine Einkaufsstätte mit außergewöhnlicher Atmosphäre, die auf besondere Weise Alt und Neu verbindet.



Als Holzhandlung gestartet, beherbergte das imposante Gebäude aus Sichtmauer-Werk später eine Kaiser's Filiale, bevor Lutz Blask sich 2010 entschied, hier seinen Edeka-Markt zu eröffnen. Doch mit 950 Quadratmetern war er als Vollsortimenter bereits damals einer der kleinsten in Flensburg. Umso mehr freute sich Blask, als sich 2018 die Möglichkeit ergab, den Markt nicht nur zu modernisieren, sondern auch auf rund 1.500 Quadratmeter zu erweitern. Die Entscheidung fiel Blask nicht schwer, etwas diffiziler dagegen gestalteten sich die Planungen im Vorfeld der Baumaßnahme. So war zum Beispiel der Erwerb zusätzlicher Flächen notwendig, um die geforderte Anzahl an Parkplätzen zu schaffen. Darüber hinaus sollte mit entsprechenden Lärmschutzmaßnahmen den berechtigten Interessen der Anwohner Rechnung getragen werden. Zudem ging es bei der Realisation um den Bestandsschutz des Objektes, Baujahr 1950, der trotz Erweiterung und Modernisierung erhalten bleiben musste (siehe Info-Kasten).

Feinfühliges Modernisieren In Abstimmung mit der Edeka-Zentrale entwickelte das Architekturbüro Hansen aus Hürup einen neuen Anbau als Stahl-Glas-Konstruktion. Dieser Anbau und das Bestandsgebäude wurden als ein großer Markt mit fließenden

Fotos: Agrob Buchtal GmbH / Jochen Stüber, Hamburg

Im Inneren prägt das imposante Sichtmauerwerk die Neugestaltung des Edeka-Marktes. Ein Durchbruch auf einer Länge von acht Metern ermöglicht nahtloses Flanieren zwischen den beiden Verkaufsflächen. Die Landbäckerei Medelbyer wurde stilvoll in das Gesamtensemble integriert.



Der „aktive Bestandsschutz“ soll nicht nur vor Anpassungsverlangen der Bauaufsichtsbehörde schützen, er soll vielmehr dem Eigentümer ein Recht auf Änderung der dem Bestandsschutz unterliegenden baulichen Anlage einräumen, ohne dass hierdurch der Bestandsschutz verloren geht. Vom aktiven Bestandsschutz umfasst sind Maßnahmen zur Sicherung und Erhaltung des Eigentums im Rahmen des vorhandenen Bestandes, insbesondere auch genehmigungsbedürftige bauliche Maßnahmen, die der Aufrechterhaltung der ausgeübten Eigentumsposition dienen und auf Modernisierung zielen.

Der „passive Bestandsschutz“ verhindert, dass eine rechtmäßig errichtete bauliche Anlage rechtswidrig wird, auch wenn das öffentliche Recht sich später ändert und die bestehende Anlage nunmehr dem geänderten Recht widerspricht. Das rechtmäßig bestehende Gebäude bzw. die rechtmäßig ausgeübte Grundstücksnutzung wird hinsichtlich der bisherigen Funktion, Nutzung und baulichen Beschaffenheit vor nachträglichem Anpassungs- oder Beseitigungsverlangen des Aufsichtsbehörden geschützt.

Übergängen konzipiert, dennoch sollte eine klare optische Trennung zwischen Alt und Neu erhalten bleiben. Dieses Ziel löste Hansen im wahrsten Sinne des Wortes konstruktiv: Für den Übergang in den Neubau beziehungsweise den Eingang in die Landbäckerei Medelbyer mit Sitzgelegenheiten und Sonntagsöffnung wurden acht Meter der alten Sichtmauerwand geöffnet und mit Trägern statisch unterfangen. Aus brandschutztechnischen Gründen wurden darüber hinaus die bisherigen Stahlfenster herausgenommen, die Öffnungen zugemauert und anschließend originalgetreue Fenster wieder eingesetzt. Eine gelungene Illusion, denn die Besucher des Marktes gehen davon aus, weiterhin auf die ehemalige Außenwand der alten Holzhandlung zu blicken. Darüber hinaus nutzen die Architekten die urwüchsig-kraftvolle Ausstrahlung des Sichtmauerwerks und schufen so ein beeindruckendes Entree für die traditionsreiche Landbäckerei Medelbyer.

Die visuelle Klammer zwischen „altem“ und „neuem“ Markt schafft der einheitliche Bodenbelag aus Keramikfliesen. Für Planer und Bauherren war es selbstverständlich, dass auch der Bodenbelag etwas Besonderes sein muss. Und zwar

Hohe Ansprüche an den Bodenbelag

Fliesen mit stilistisch passender Anmutung, in einem adäquaten Format und in einem zum Gesamtkonzept passenden Farbton. Aufgrund der zu erwartenden Belastung durch Publikumsverkehr und rollende Lasten wie Hubwagen wurden „überstarke“, 15 Millimeter dicke Keramikfliesen (Feinsteinzeug-Serie „New Market“, Version Inside Out von Agrob Buchtal) eingesetzt.

Ein besonderes Highlight schufen die Architekten im Bereich der Fleischtheke. Hier bilden hochkant verlegte Fliesen im repräsentativen XXL-Format (60 x 120 Zentimeter) eine eindrucksvolle Kulisse. Die Feinsteinzeugfliesen (Kollektion „Streetlife“, Agrob Buchtal) „glänzen“ hier mit raffinierten Strukturen, Unebenheiten und Texturen im Farbton „Rost“, der dank des Auftrags eines Glanzgranulats an metallische Oberflächen erinnert.

Während im Bestandsbau Fliese auf Fliese verklebt wurde, kam im gläsernen Anbau die sogenannte Rüttelmethode zum Einsatz. Bei diesem Verfahren werden der Bettungsmörtel vorverdichtet, ebenflächig abgezogen sowie Zementschlämme als

Kontaktschicht aufgebracht. Nach Einbringen der Fliesen überfahren vibrierende Flächenrüttler die Keramikfliesen und drücken diese in das Bett. Dieses Verfahren führt zu einem hohlräumfreien Verbund, bei dem keramischer Belag und Untergrund eine kompakte Einheit bilden. Der Fliesenboden verfügt über hohe Stabilität, Belastbarkeit sowie besondere Ebenflächigkeit und kann unkompliziert maschinell gereinigt werden. Dank werkseitiger Rektifizierung der Fliesen sind zudem sehr enge und filigrane Fugen möglich. Der Fliesenboden wirkt wie eine durchgängige Fläche und bildet die architektonische Klammer zwischen dem ehrwürdigen Bestandsgebäude und dem modernen gläsernen Anbau.

Spezielle Verlegemethode: rütteln statt kleben

Die Adresse des Edeka Marktes von Lutz Blask: Edeka Blask, Adelbylund 5, 24943 Flensburg, <https://www.edeka.de/eh/nord/edeka-blask-adelbylund-5/>. Mehr Informationen zum Thema Bestandsschutz im Internet. Zum Beispiel: <https://www.juracademy.de/baurecht-bayern/bestandsschutz.html> oder <https://de.wikipedia.org/wiki/Bestandsschutz>. Ein Dokumentation zum Thema von Prof. Dr. Klaus Oehmen kann hier als PDF herunter geladen werden: www.agi-online.de/upload/05%20kurz%20Vortrag%20Bestandsschutz%20Oehmen.doc. Auf dem Boden des Edeka Marktes wurden Feinsteinzeugfliesen der Serie „New Market“ (Version Inside Out in Anthrazit) im Format 30x60 cm von Agrob Buchtal ((Buchtal 1, 92521 Schwarzenfeld, www.agrob-buchtal.de/) zu Teil verklebt, im Neubau im Rüttelverfahren verlegt (Infos darüber: <https://www.baunetzwissen.de/glossar/r/rueffelboden-5185769>). Die Wandbekleidung hinter der Fleischtheke: Feinsteinzeugfliesen der Kollektion „Streetlife“ Format 60x120 cm, ebenfalls von Agrob Buchtal.

Zur vollständigen Ausgabe 3.2019 als PDF zum Blättern

Diese Theke ist nichts für Vegetarier, dafür ist die Wandverkleidung etwas für Ästheten: Die Feinsteinzeug-Serie „Streetlife“ im XXL-Format setzt die Wand hinter der Fleischtheke eindrucksvoll in Szene. Eine Besonderheit ist die Farbe Rost, die den Charakter einer metallischen Oberfläche keramisch interpretiert.

