

Bauvorhaben Neustrukturierung des Real Standortes in Heidenau

Die Sabra S.à.r.l., Luxemburg (Eigentümer Gesellschaft) beabsichtigt den Gesamtkomplex Real in Heidenau durch Flächenumnutzung neu zu strukturieren. Die EG Fläche soll umstrukturiert und um mehrere Fachmärkte ergänzt werden. Die bislang als Verkaufsbereich genutzte Fläche im OG soll als Verkaufsfläche stillgelegt und einer Lager- bzw. geberblichen Nutzung zugeführt werden.

Fragenkatalog zur Bauvoranfrage:

1. Ist die geplante bauliche Erweiterung durch Ergänzung des Gebäudekörpers, mit Fachmärkten, im Erdgeschoss, unter Einhaltung der Bebauungslinie, baurechtlich zulässig? (planerisches Konzept Anlage 1)
2. Im Gegenzug wird die bisherige Verkaufsfläche im OG als Verkaufsfläche stillgelegt, ist eine Umnutzung dieser Fläche in Lager- oder Gewerbenutzung zulässig.
3. Gibt es für den Standort generelle Sortimentsbeschränkungen?
4. Sind folgende Sortimente zulässig?

Elektro (braune und weiße Ware), Telekommunikation, Computer, Datenträger usw.
ca. 1.000 m² Verkaufsfläche

Schuhe ca. 1.000 m² Verkaufsfläche

Textil ca. 500 m² und ca. 900 m² Verkaufsfläche

Drogerie ca. 800 m² Verkaufsfläche

Das Handelsumfeld hat sich auch in Raum Heidenau/Dresden/Pirna in den letzten Jahren stark verändert. Der Spielraum für sehr große SB Warenhäuser wird immer kleiner, da der Kunde bei vielen Sortimenten eigentlich den Spezialisten erwartet. Mit Blick auf diese Tatsachen ist die Reduzierung der bisherigen SB Warenhausfläche durch Stilllegung von Flächen im OG und die Neuaufstellung der Flächen, in Form von einzelnen Fachmärkten, im Baufenster im Frontbereich eine logische Reaktion auf die Erwartung der Kunden. Da es sich im Wesentlichen um keine Erweiterung, sondern um eine Verlagerung von Verkaufsflächen, aus einer bislang unattraktiven in eine vom Kunden nunmehr gut erreichbare Lage, wird die Masse der Gesamtverkaufsfläche nur geringfügig verändert.

Anlage 1: planerisches Konzept