„Vom Nutzer lernen, für die Zukunft bauen“ – Eine nutzerorientierte Gebäudebewertung des REWE-Markts in Vechelde

Die Masterarbeit untersucht am Beispiel eines REWE-Verbrauchermarkts in Vechelde bei Braunschweig, wie mit Hilfe einer nutzerorientierten Gebäudebewertung die systematische Analyse und Optimierung von Gebäuden im Lebensmitteleinzelhandel erfolgen kann. Ziel der Arbeit ist es, die Zufriedenheit der verschiedenen Nutzergruppen zu erfassen, daraus Stärken und Schwächen des untersuchten Marktes abzuleiten und praxisnahe Handlungsempfehlungen sowohl für den Betrieb als auch für zukünftige Märkte ähnlicher Bauart zu entwickeln.

Ausgangspunkt bildet die Beobachtung, dass Gebäude heute in einem Spannungsfeld zunehmender Nachhaltigkeitsanforderungen, technischen Entwicklungen und veränderten Erwartungen der Gesellschaft entstehen. Im Lebensmitteleinzelhandel, in dem täglich unterschiedliche Nutzergruppen aufeinandertreffen, stellt die Nutzerzufriedenheit dabei einen entscheidenden Erfolgsfaktor dar. Dennoch wird die tatsächliche Nutzungserfahrung in Planungs- und Bewertungsprozessen bislang nur unzureichend berücksichtigt. Hier setzt die nutzerorientierte Gebäudebewertung an, die es ermöglicht, subjektive Wahrnehmungen systematisch zu erheben und mit funktionalen sowie organisatorischen Aspekten in Beziehung zu setzen.

Die Arbeit gliedert sich in drei Teile. Zunächst werden im Theorieteil die Rahmenbedingungen des Lebensmitteleinzelhandels, die Rolle der Nutzerzufriedenheit sowie die Post-Occupancy Evaluation (POE) als Methode einer nutzerorientierten Gebäudebewertung vorgestellt. Darauf aufbauend erfolgt im Praxisteil eine POE des Verbrauchermarkts in Vechelde. Hierfür werden verschiedene Methoden kombiniert: informelle und formelle Beobachtungsrundgänge, Gespräche mit der Marktleitung und Expertengruppen, eine standardisierte Befragung von Kunden und Mitarbeitenden sowie ergänzende technische Messungen.

Im Transferteil werden die Befunde ausgewertet und in konkrete Handlungsempfehlungen überführt. Diese Vorschläge zielen einerseits auf die Verbesserung des laufenden Betriebs im untersuchten Markt, bieten andererseits aber auch Impulse für die Planung künftiger Märkte im Lebensmitteleinzelhandel.

Insgesamt leistet die Arbeit einen praxisnahen Beitrag zur Diskussion um nutzerorientierte Gebäudebewertungen. Sie zeigt, dass die konsequente Einbeziehung der Nutzerperspektive nicht nur zur Steigerung der Zufriedenheit beiträgt, sondern auch langfristig ein Instrument zur Qualitätssicherung, Wettbewerbsfähigkeit und nachhaltigen Betriebsführung darstellt. Damit liefert die Untersuchung sowohl für Betreiber als auch für Planer und Entscheidungsträger wertvolle Erkenntnisse und unterstreicht das Potenzial nutzerorientierter Gebäudebewertung im Lebensmitteleinzelhandel.

Kontakt: rstumpe@stumpe-bauunternehmen.de

Erstprüfer: Prof. Dr.-Ing. Ulrich Schramm
Zweitprüfer: MSC (KU) Dipl.-Ing. Ralph Begemann,
E. Stumpe Bauunternehmung GmbH, Lügde