



# NIBLER GRUPPE

---

## KURZEXPOSÉ

Projekt:

Neubau Fachmarktzentrum  
Schöne Allee 12

99867 Gotha

Bauherr:

Realbau Nibler GmbH & Co. KG  
Göttinger Str. 25

34123 Kassel

Projektentwicklung:

Realbau Nibler GmbH & Co. KG  
Göttinger Str. 25

34123 Kassel

Planungsstatus:

Baugenehmigung liegt vor

Baubeginn:

voraussichtlich Sommer 2010 für 1.BA

Fertigstellung:

voraussichtlich Winter 2010 für 1.BA

Projekt:

Neubau Fachmarktzentrum  
Schöne Allee 12

99867 Gotha

Bauherr:

Realbau Nibler GmbH & Co. KG  
Göttinger Str. 25

34123 Kassel

Lage

Das Grundstück liegt an der stark frequentierten B7 und somit an der Zufahrtsstraße zum Ortszentrum Gotha, in direkter Nachbarschaft zum bereits geöffneten Lidl-Markt.

Das Grundstück liegt am Rande des Zentrums der Stadt Gotha zwischen Schöner Allee/ Straße der Einheit/ Enckestraße und Mozartstraße.

In südlicher Richtung prägen Wohnblocks der Wohnungsbaugenossenschaft Gotha das nachbarliche Wohngebiet.

Im Bereich der Schönen Allee grenzt das Grundstück an ein zentrumnahes Wohngebiet.

Art der baulichen Nutzung

Im Sondergebiet Handel sind Verkaufsflächen bis zu einer jeweiligen Einzelhandelsfläche von maximal 800 m<sup>2</sup> zulässig.

Zulässig sind:

Nahrungs- und Genussmittel, Drogerie-, Apotheken- und Sanitärwaren, Blumen, Pflanzen, zoologische Artikel, Bücher, Tonträger, Papierwaren, Schreibwaren, Spielzeuge, Textilwaren aller Art, Schuhe, Sportartikel, Lederwaren, Haushaltswaren, Telekommunikations- und Unterhaltungsgeräte, Fotowaren, optische und feinmechanische Geräte, Glas, Porzellan, Keramik, Geschenkartikel, Kleinmöbel, Antiquitäten, Kunstgegenstände, Uhren und Schmuck

Baubeschreibung

Die Gebäude sind in massiver eingeschossiger Bauweise mit Satteldach geplant. Die Ausstattung der Märkte erfolgt individuell, je nach Nutzung. Lichte Raumhöhe 3.75m bei abgehängter, isolierter Decke.

Für die Unternehmensdarstellung sind Außenwerbeanlagen, Hinweisschilder, Fahnenmasten sowie ein Hinweispylon an der Zufahrt geplant.

### Erschließung

Das Grundstück ist an das vorhandene öffentliche Straßen- und Wegenetz mittelbar angeschlossen.

Die Zufahrt erfolgt über die östlich angrenzende Handelsfläche des im Mai 2010 geöffneten LIDL-Marktes. Die Zu- und Abfahrt führt von der Schönen Allee auf das Grundstück. Eine zusätzliche Abfahrt führt auf die Enckestrasse.

Für Fußgänger gibt es ebenso mehrere Verbindungen zwischen dem vorderen- und hinteren Bereich des Grundstücks. Weiterhin ist eine fußläufige Anbindung an das Wohngebiet Straße der Einheit geplant.

Mit diesen Maßnahmen soll eine Verzahnung der Handelseinrichtungen entstehen und der ergänzende Charakter der Verkaufsflächen erhöht werden und eine Integration in das vorhandene Wohngebiet geschaffen werden.

Die Anlieferung der Märkte erfolgt ebenfalls von der Schönen Allee aus.

### Schlussbemerkung

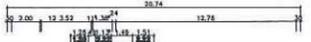
Die in den Grundrissen dargestellten Anordnungen der Wände und Türen sind lediglich Vorschläge. Diese sind, je nach geplanter Nutzung, noch veränderbar.

Kassel, 10.06.2010

Schöne Allee

ZU- UND AUSFAHRT

ZUFAHRT



Lager 48,87 m<sup>2</sup>

Getränkemarkt Hahn  
Fläche E1  
brutto 468,46 m<sup>2</sup>

Verkauf 386,49 m<sup>2</sup>

**1.BA**

Geb.1

Verkauf

Leerstand  
Fläche E2  
brutto 710,81 m<sup>2</sup>

LIDL-MARKT  
QKF=295,40

LIDL-PARKPLATZ

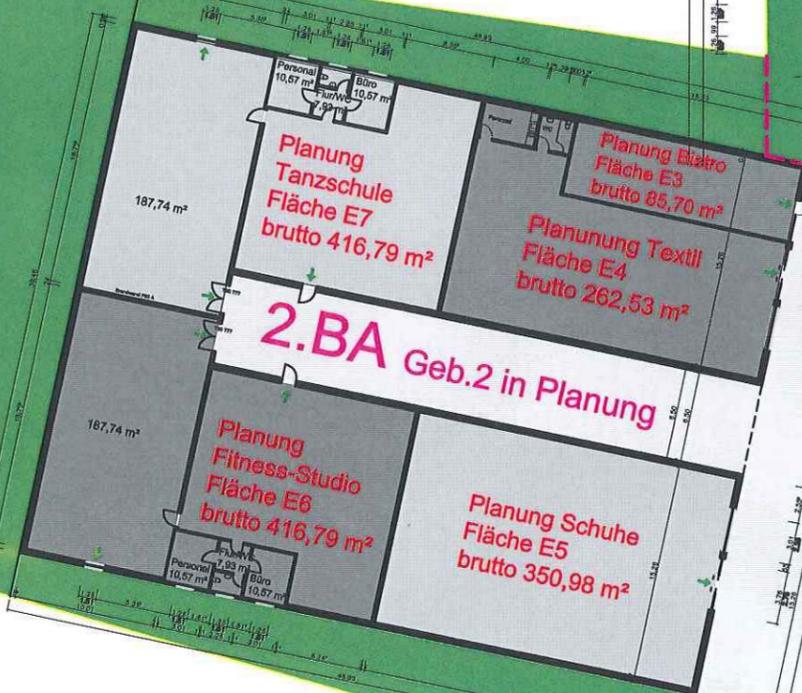
B3EP  
Material: Asphalt

Anlieferung

AUSFAHRT

AUSFAHRT

Enckestraße  
(B7-B247)



**2. BA** Geb.2 in Planung

Planung  
Tanzschule  
Fläche E7  
brutto 416,79 m<sup>2</sup>

Planung Bistro  
Fläche E3  
brutto 85,70 m<sup>2</sup>

Planung Textil  
Fläche E4  
brutto 262,53 m<sup>2</sup>

Planung  
Fitness-Studio  
Fläche E6  
brutto 416,79 m<sup>2</sup>

Planung Schuhe  
Fläche E5  
brutto 350,98 m<sup>2</sup>

Bauvorhaben :	Gewerbe-Objekt Fachmarktzentrum Schöne Allee 12 99867 Gotha	
Bauherr :	Realbau Nibler GmbH & Co. KG Göttinger Strasse 25 34123 Kassel	
Planinhalt :	<b>Übersichtsplan</b>	<b>M 1:500</b>
Datum :	Kassel den 11.04.2011	V. Kullmann