

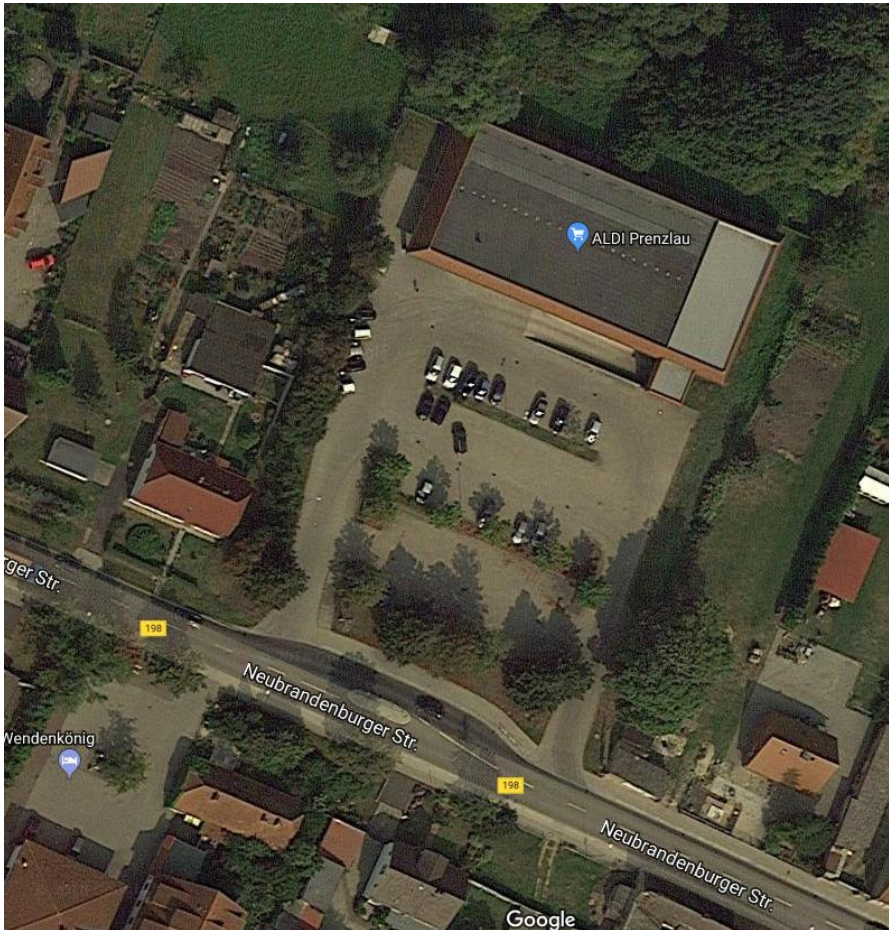


ALDI Prenzlau, Neubrandenburger Str. 21

**Verlagerung des
Nahversorgungsstandortes**



Aktueller Zustand



- Berlin-Brandenburg 3.500 MA in Verkauf Logistik und Verwaltung
- **Tarifgebunden** durch Mitgliedschaft im HBB
- **12 MA** in Verkaufsstelle-Prenzlau

- Baujahr 1992
- ca. 990m² Verkaufsfläche
- Konflikte zwischen Anlieferung und Kundenlauf

Aktueller Zustand

- traditionelle „norddeutsche“ Handelsarchitektur der 1990er Jahre



- optisch und technisch erneuerungsbedürftig
- schwieriger Baugrund

Filialtypus der Zukunft

Jeden Tag besonders.

Das neue ALDI Nord Filial-Konzept.



ALDI Prenzlau, Neubrandenburger Str. 21



Filialtypus der Zukunft



Besonders nachhaltig wirtschaften.

Da geht die Sonne auf!

Unsere Filialen werden zunehmend mit Fotovoltaik-Anlagen ausgestattet. Damit versorgen wir unsere Filialen nachhaltig mit Strom (früher Gasheizung). Und wenn mehr als genug da ist, fließt der Strom ins regionale Stromnetz.

Mehr erfahren unter www.cr-aldinord.com

- ✓ Wir setzen auf CO₂ und Propan als natürliche Kältemittel
- ✓ Mit modernen CO₂-Integralanlagen sparen wir Heizenergie, indem wir die Abwärme nutzen
- ✓ Effiziente Beleuchtung mit LED-Technologie
- ✓ Konsequente Ressourcenschonung

Filialtypus der Zukunft



Besonders fair und verlässlich.
Ein Markt voller Vorteile:

**Wir sind immer in der Nähe –
überall dort, wo Menschen arbeiten oder wohnen**

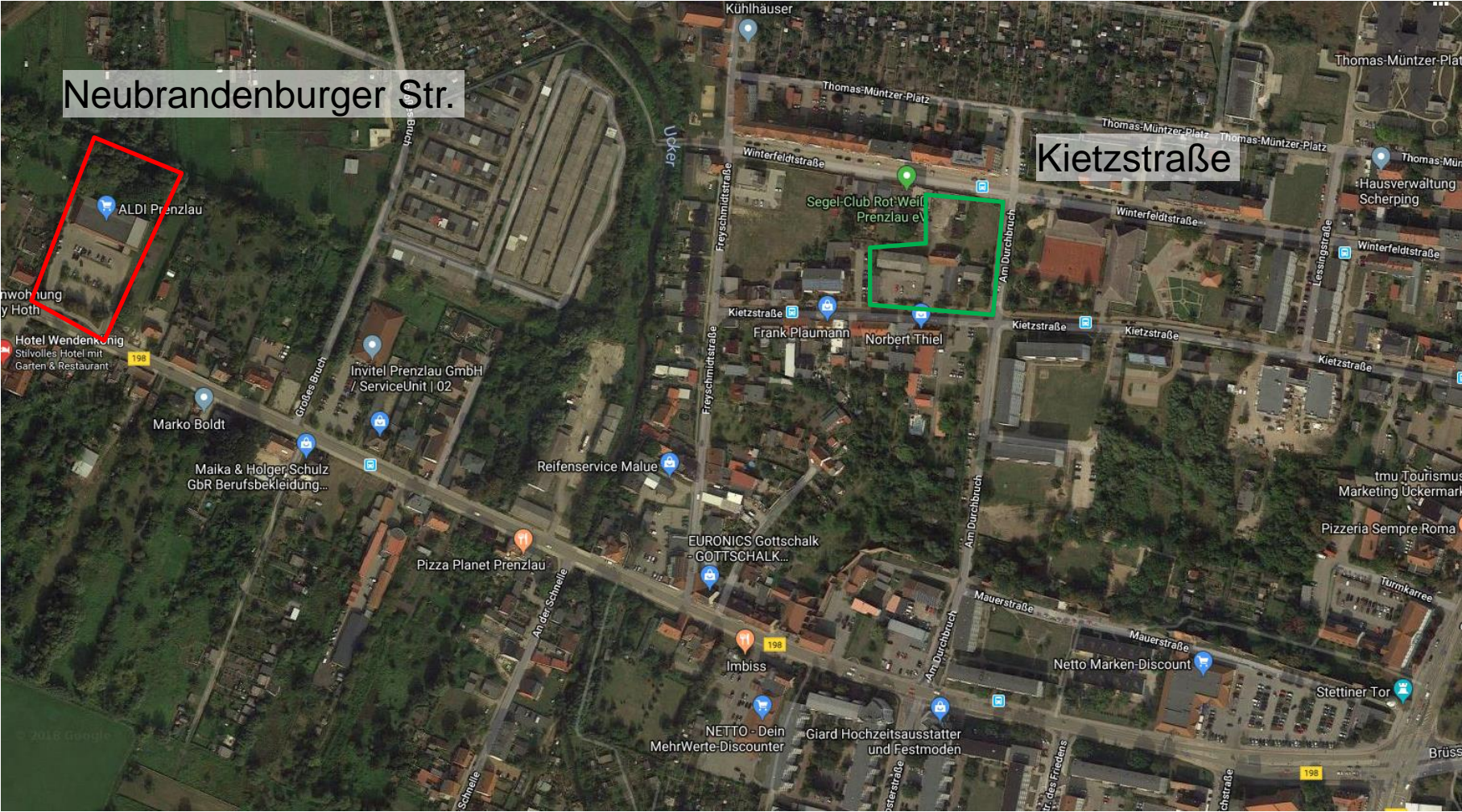
und Qualität seit vielen Jahrzehnten zum kleinen Preis

- Wir wirtschaften vorausschauend und damit nachhaltig
- Wir bieten die Sicherheit eines eigenkapitalstarken Einzelhandelsunternehmens, das mit Bedacht gewachsen ist
- Wir bieten attraktive Arbeitsbedingungen für unsere Mitarbeiter (vom modernen Sozialraum bis zur übertariflichen Bezahlung)
- Wir versorgen uns mit erneuerbaren Energien und setzen dabei auf Solarstrom

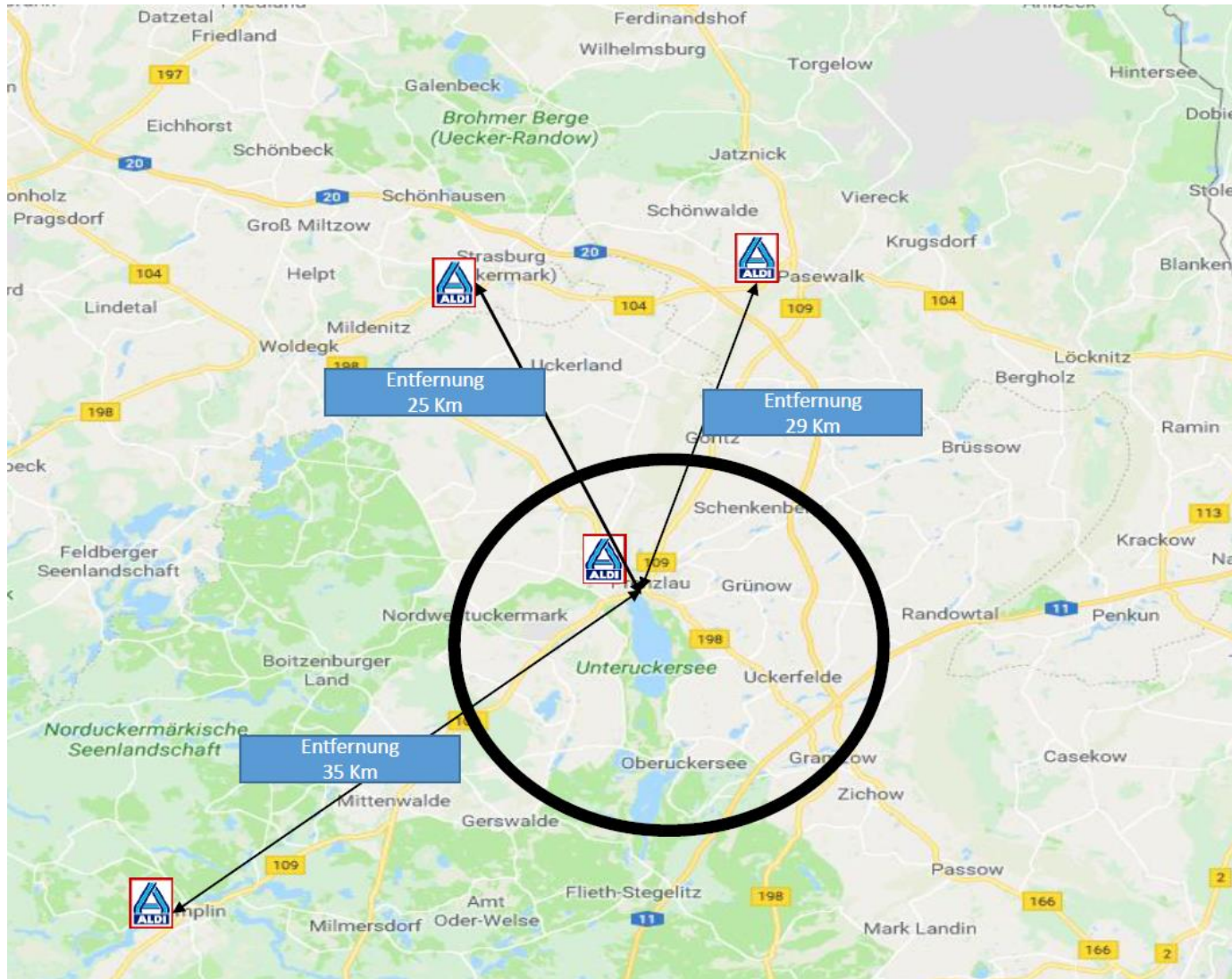
Info
ALDI Nord ist seit jeher ein Familienunternehmen.



Verlagerung in die Kietzstraße



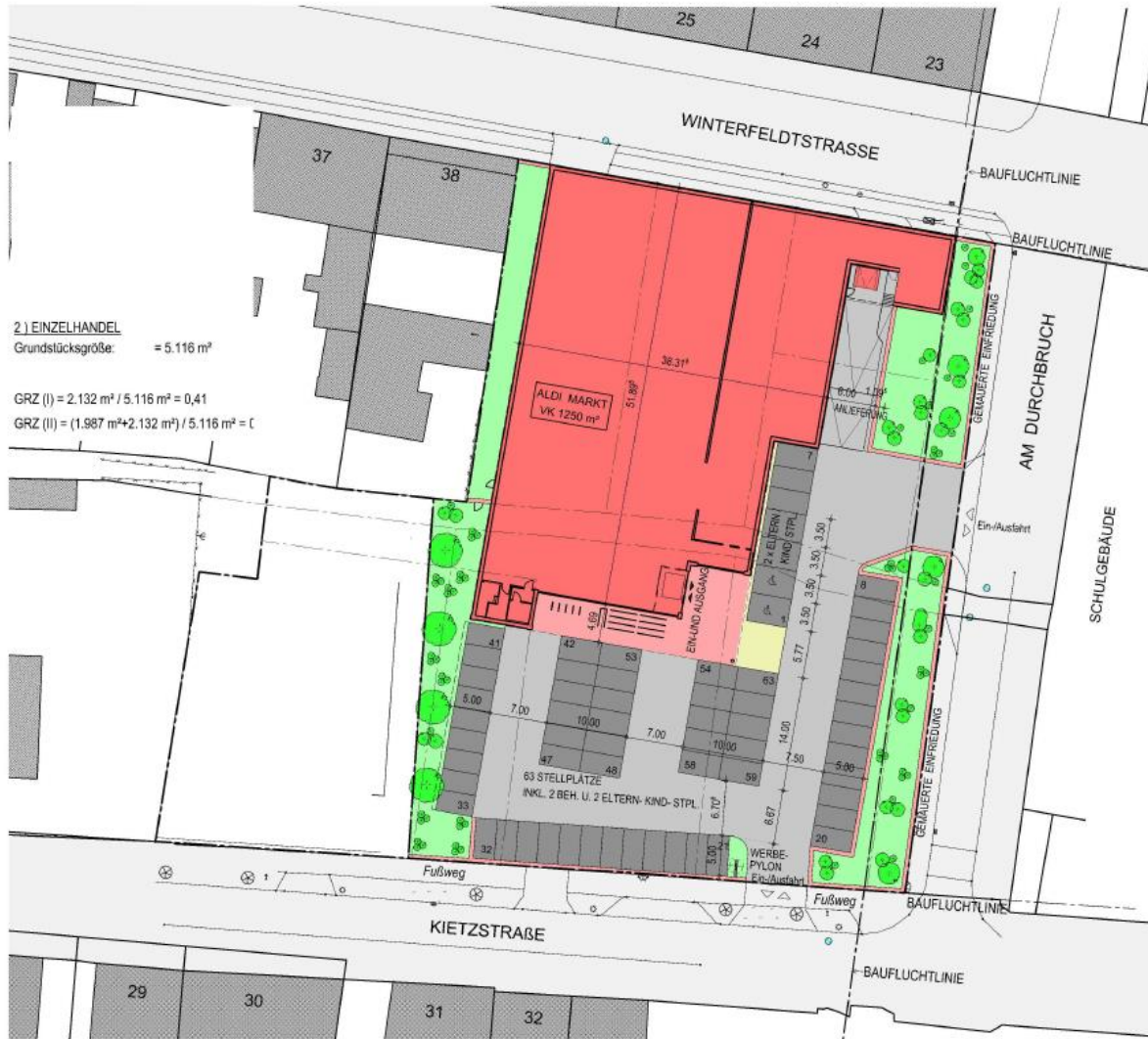
Einzugsgebiete



Das Einzugsgebiet erstreckt im Mittel auf 15 KM um den Standort

Vorrangig Stammkundschaft aus Prenzlau und dem Nahbereich





2 | EINZELHANDEL

Grundstücksgröße: = 5.116 m²

GRZ (I) = 2.132 m² / 5.116 m² = 0,41

GRZ (II) = (1.987 m²+2.132 m²) / 5.116 m² = 0,77



Copyright by prenzlau-smb.de
Winterfeldtstrasse 1930, Turnhalle Pestalozzischule,
Blick auf das Vorhabengrundstück mit Eckbebauung Am Durchbruch



Copyright by prenzlau-smb.de
Winterfeldtstrasse 1945, Ruine der Eckbebauung Am Durchbruch



Pharusplan Prenzlau 1931



Ansicht Ecke Kietzstraße / Am Durchbruch



Belieferung Kietzstraße

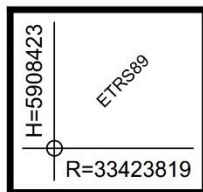
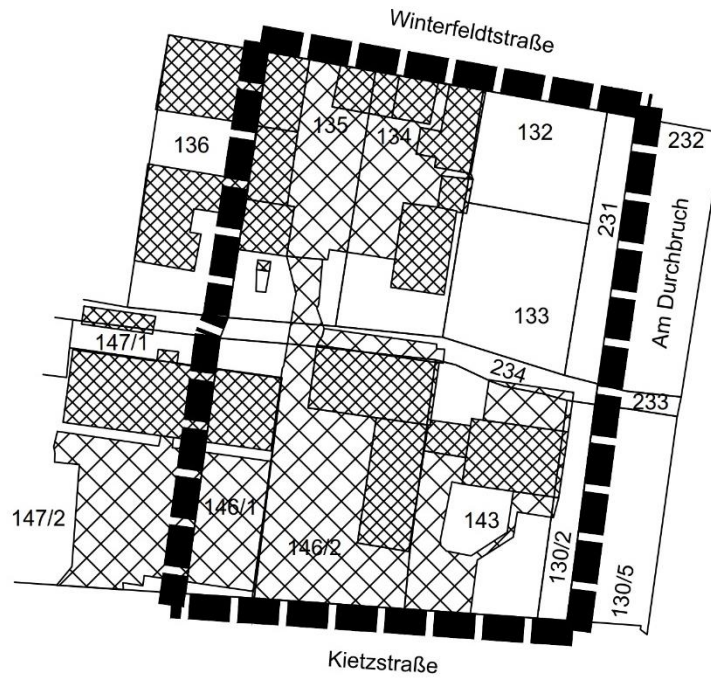


- Anlieferungsverkehr zum Markt
- Anlieferungsverkehr vom Markt



Vorhabenbezogener Bebauungsplan "ALDI-Verlagerung / Kietzstraße" - Bestand -

Entwurf B-Plan



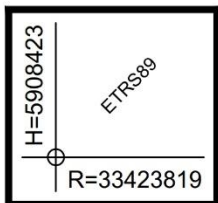
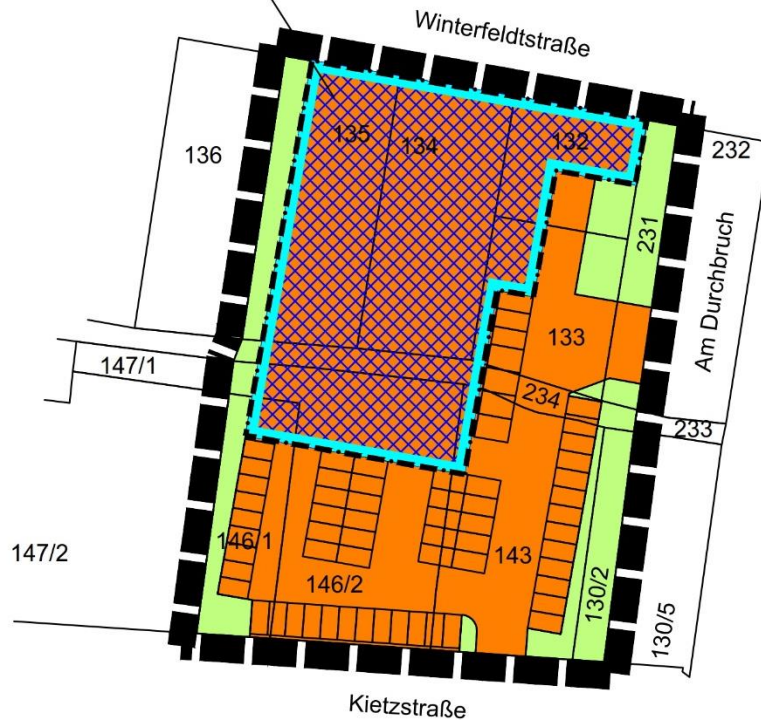
Vorhabenbezogener Bebauungsplan "ALDI-Verlagerung / Kietzstraße" - Vorentwurf -

Entwurf B-Plan

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „ALDI-Verlagerung / Kietzstraße“

- Vorschläge für textliche Festsetzungen -

SO EH NV	
GRZ 0,55	
I	a



♦ Art der Nutzung

- ♦ Sondergebiet Einzelhandel Nahversorgung
- ♦ Verkaufsfläche höchstens 1.250 m²
- ♦ Angebot auf mindestens 75 % der Verkaufsfläche Nahrungsmittel, Getränke, Tabakwaren, Drogerieartikel, Bücher, Zeitschriften, Zeitungen, Schreibwaren und Bürobedarf.

♦ Maß der Nutzung

- ♦ Grundflächenzahl 0,55 – bei einer Größe des Sondergebiets von ~ 4.160 m² ergibt sich eine zulässige Grundfläche von 2.288 m²
- ♦ Überschreitung für Nebenanlagen (Stellplätze, Ein- und Ausfahrten) 82 %, dem entspricht eine Fläche von 1.876 m²
- ♦ Zahl der Vollgeschoss: I

♦ Bauweise

Abweichende Bauweise (eigentlich offene Bauweise, aber Überschreitung der nach BauNVO zulässigen Länge)

♦ Gestaltungsfestsetzungen zu den Werbeanlagen

Standort und Maße des Pylons
Maße der Werbeanlagen an der Attika und den Fassaden

♦ Festsetzungen zum Ausgleich

Z.B. Pflanzfestsetzung zu Standorten, Arten und Pflanzqualitäten



**Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit**

