

Umsetzungsprogramm
Altstadtleben
Brandenburg Havel
2021 - 2028

Februar 2023

Die Situation des
Einzelhandels und der
Nahversorgung in der
mittelalterlichen
Altstadt

Verfasser:

Altstadtleben

Brandenburg Havel 2028



Ausgangslage Nahversorgung – Altstadt ist zwar ein "zentraler Versorgungsbereich", wird jedoch nicht als eigenständiger Nahversorgungsbereich geführt



(Um)Nutzung von ehemaligen Ladenlokalen zu Büros oder Werkstätten mit Zielkundschaft – z.B. Büro der Reederei Nordstern im ehemaligen Blumenladen auf der Plauer Straße

Kaum Einzelhandel (16 Läden) – Konzentration auf die Achse Rathenower Straße – Bäckerstraße – Ritterstraße zur Jahrtausendbrücke



(Kleine Läden mit Nischenprodukte, alltäglichen Produkten und Dienstleistungen (z.B. Pachamama Laden) – Kampf ums Überleben

Wegzug vom langjährigen Gewerbetrieber MBS – wichtige Versorgungsfunktion in der Altstadt nicht mehr vorhanden



Status Nahversorgung – Die Altstadt ist seit Mai 2021 als „Nebenzentrum“ dem „Hauptzentrum Innenstadt“ zugeordnet

Abgrenzung Mittelalterliche Altstadt.

Die Stadtverwaltung hat am 26.04.2021 für die Stadt Brandenburg an der Havel eine "Anpassung der Zentrenstruktur zur Grund- und Nahversorgung" vorgelegt. Die (Mittelalterliche) Altstadt ist zwar weiterhin ein "zentraler Versorgungsbereich", wird zukünftig jedoch nicht mehr als eigenständiger Nahversorgungsbereich geführt sondern als "**Nebenzentrum dem Hauptzentrum Innenstadt**" zugeordnet. Die neue Zentrenstruktur wurde auf der Stadtverordnetenversammlung am 26.05.2021 mehrheitlich beschlossen.

Die Stadtverwaltung nennt in Ihrem Steckbrief zur Altstadt (S. 11/12) die fehlende Fläche für einen Lebensmittel-SB-Einzelhandel als Hauptgrund für die Zuweisung als Nebenzentrum. Die "weiterhin hohe Anzahl von gewerblichen Leerständen" sei auffällig. Neben einer eingeschränkten verkehrlichen Erreichbarkeit wären die begrenzten Parkmöglichkeiten ein wesentliches Hindernis für Entwicklungen im Einzelhandel. Diese eher "autozentrierte" Sichtweise ist angesichts des aktuell hohen Kfz-Verkehrsaufkommens (7.100 - 8.500 Kfz/Tag), der unbeschränkten Zugänge über die Mühlentorstraße, Rathenower Straße und Plauer Straße sowie den über 300 Parkplätzen, die den Kunden zur Verfügung stehen, nicht schlüssig.

Für eine Belebung der Altstadt verlässt sich die Stadtverwaltung auf private und nicht-kommerzielle Initiativen, wie "Altstadtleben Brandenburg Havel 2028": "*Durch ihr unverwechselbares historisches Ensemble grenzt sich die Altstadt aber auch von den anderen, häufig anonymen und austauschbaren Einkaufsorten ab. Insbesondere dem kleinteiligen spezialisierten Facheinzelhandel kann es in diesem Ambiente gelingen, sein individuelles Angebot adäquat zu präsentieren. **Durch private Initiativen bzw. Engagement sollte es künftig erreicht werden, diese Besonderheit zu nutzen.***"



Quelle: Stadt Brandenburg an der Havel – Anpassung der Zentrenstruktur zur Grund- und Nahversorgung, Stand 16.04.2021, Beschlussvorlage 154/2021.

Mittelalterliche Altstadt und zentraler Versorgungsbereich – räumliche Verteilung



Abgrenzung Mittelalterliche Altstadt.

Gebiet gemäß Eintragung in die Denkmalliste des Landes Brandenburg; Amtsblatt für die Stadt Brandenburg an der Havel, 23. September 2009, 19 Jg., Nr. 20, S.3 - 10



Abgrenzung zentraler Versorgungsbereich

Aus der Beschlussvorlage „Anpassung der Zentrenstruktur zur Grund- und Nahversorgung“, Stand 16.04.2021,

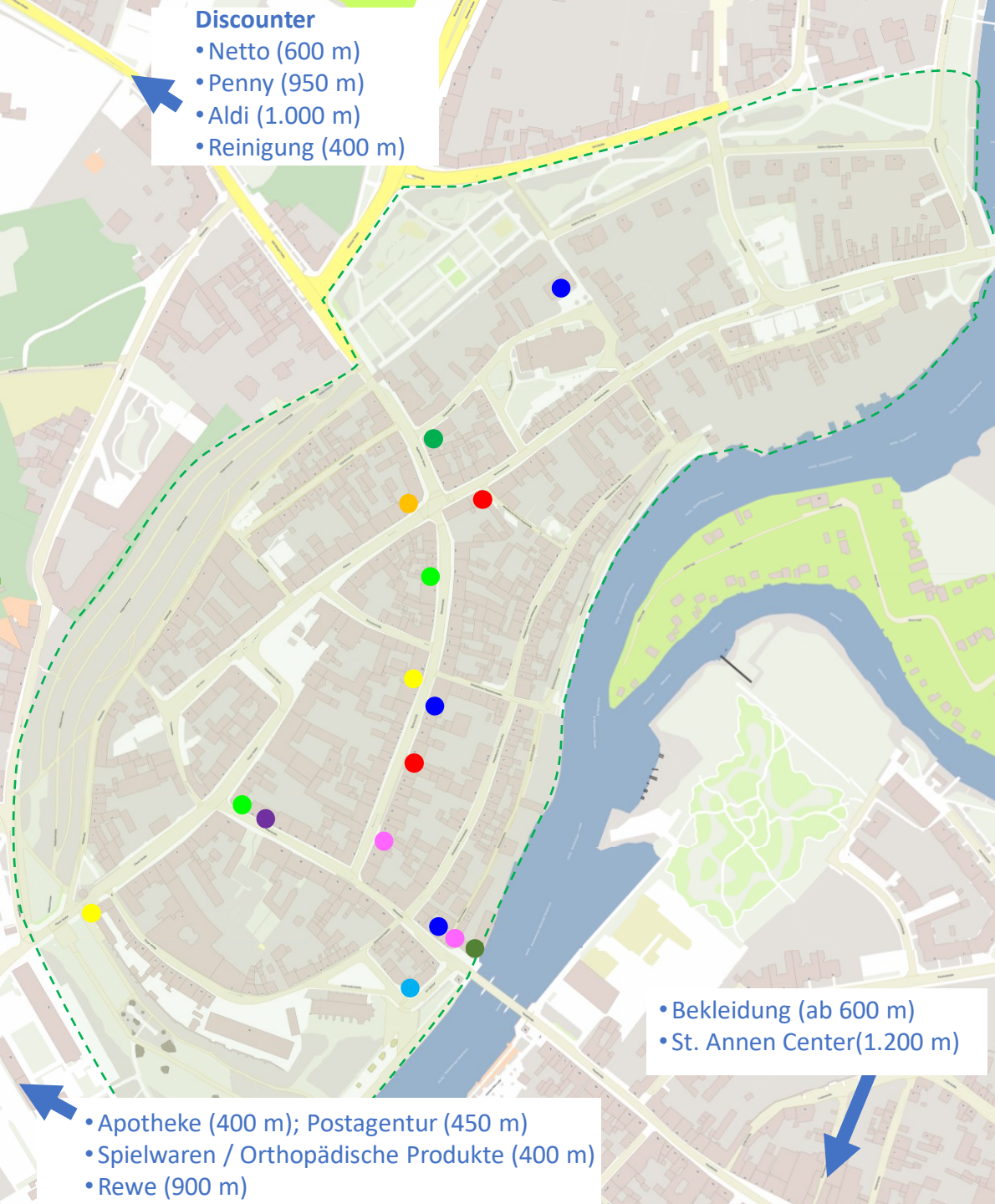
Einzelhandel mit Ladenlokalen in der Mittelalterlichen Altstadt

Auffälligkeiten

- Insgesamt 15 Einzelhändler. Der Blumenladen hat, nach nur zeitlich befristeten Schließung während der Corona-Krise, nicht mehr geöffnet. Die Räumlichkeiten werden seit Januar 2023 durch die Reederei Nordstern als Büro genutzt.
- Der Großteil des Einzelhandels in der Altstadt
 - liegt nicht am Hauptverkehrsnetz (Rathenower Straße – Parduin – Altstädtischer Markt – Plauer Straße)
 - hat Zielkundschaft.
- Konzentration des Einzelhandels auf die Bäckerstraße und Ritterstraße mit je 5 Einheiten.
- Weiterer kleiner Einzelhandel in jeweiliger Nähe der beiden Straße auf Parduin, Mühlentorstraße, Rathenower Straße und Salzhofufer (jeweils eine Einheit).
- Etwas abseits liegen am Gotthardkirchplatz ein *Möbel und Antik Handel*.



■ Aktiver Einzelhandel mit Ladenlokal im Erdgeschoß: 16



Sortimente des Einzelhandels in der mittelalterlichen Altstadt mit Entfernungen zu Discounter

Einzelhandelsortiment

- **Nahrungs- und Genussmittel:** Bäckerei Rettig, Feinkostladen Stehachterl
- **Gesundheit, Körperpflege:** Drogerie Saupe
- **Bücher:** Wichern Buchhandlung
- **Bekleidung, Textilien:** Mode Café und Änderungsschneiderei; pachamama-Laden
- **Sport, Freizeit:** Ski-Arena
- **Schmuck:** Goldschmiede Antje Timm, SchmuckWerkstatt & Galerie Heike Burgemann
- **Foto:** Foto Salge
- **Möbel, Einrichtung, Antikes:** Möbel Naumann, Antik & Trödel; Glaserei und Kunsthandlung Kaiser
- **Fahrzeuge/-teile:** BIKEdog Räder; 1:33 Oldtimer Motorradteile
- **Computer:** Kavoja Systems

Auffälligkeiten

- In unmittelbarer Nähe der mittelalterlichen Altstadt und mit dem Rad und zu Fuß gut zu erreichen, befinden sich wichtige Nahversorgungsangebote (Nicolaiplatz) sowie größere Lebensmittel-SB-Betriebe (Willi-Sänger Str.; Neuendorfer Str.) – Angaben gemessen vom Altst. Markt

Merkmale eines Nahversorgungszentrums (Einzelhandel und Dienstleistungen) bezogen auf die Mittelalterliche Altstadt

Angebotsstruktur eines Nahversorgungszentrums (Einzelhandel und Dienstleistungen) "Mittelalterliche Altstadt" - Stand Februar 2023		Anzahl Einrichtungen	
		Okt 2020	Feb 2023
Grundausrüstung	Vollsortimenter / Discounter	0	0
	Lebensmittel (Bäcker, Metzger)	1	1
	Post und Geldinstitut – mindestens Postagentur und Geldautomat*	0	0
	Friseur	3	2 ↓
Summe Grundausrüstung		4	3
Wünschenswerte Ergänzungen	Kiosk, Schreibwarengeschäft	1	1
	Apotheke	0	0
	Arzt	8	5 ↓
	Blumengeschäft	1	0 ↓
	Reformwaren	1	1
	Gastronomiebetrieb	15	17 ↑
	Reinigung	0	0
Reisebüro	1	1	
Summe Wünschenswerte Ergänzungen		27	26
Gesamtsumme		31	29

Auffälligkeiten

- Wichtige Angebote eines Nahversorgungszentrums fehlen bzw. sind zurückgegangen (u.a. Friseur, Ärzte, Blumengeschäft).
- Kein Blumenladen mehr seit Mitte 2021.
- Die Anzahl an Gastronomiebetrieben ist vergleichsweise hoch und nimmt zu
- Neben Arztpraxen sind im Februar 2023 neun weitere medizinische Dienstleister (Praxen für Psychotherapie, Physiotherapie, Osteopathie, Seniorenpflegeresidenz mit medizinischer Pflege) in der Altstadt verortet.

Anhaltender Trend des Umbaus von leerstehenden Ladenlokalen zu Wohnzwecken:
Einige Beispiele – Stand: 18.02.2023



Ritterstraße 98



Plauer Straße 9



Plauer Straße 15



Bäckerstraße 8

Planung

Aktuell



Bäckerstraße 15



Ritterstraße 88

Altstadtleben Brandenburg Havel 2028

Dr. Jürgen Peters

Kapellenstraße 19

14770 Brandenburg an der Havel

+49(0)176 43670800

www.altstadtleben-brandenburg.de

www.instagram.com/altstadtlebenbrandenburg/

Bildnachweis:

Wenn nicht anders angegeben, liegen die Bildrechte bei
Altstadtleben Brandenburg Havel 2028

Irrtümer vorbehalten

