

Umsetzungsprogramm  
*Altstadtleben*  
*Brandenburg Havel*  
2021 - 2028

Die Situation des  
Einzelhandels und der  
Nahversorgung in der  
mittelalterlichen  
Altstadt

Juni 2025

Verfasser:

Dr. Jürgen Peters

*Altstadtleben Brandenburg Havel*  
2028

[www.altstadtleben-brandenburg.de](http://www.altstadtleben-brandenburg.de)



# 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**

**Wenig Einzelhandel – Konzentration auf die Achse Rathenower Straße – Bäckerstraße – Ritterstraße zur Jahrtausendbrücke**



**Kleine Läden mit Nischenprodukten, alltäglichen Produkten und Dienstleistungen – Kampf ums Überleben**

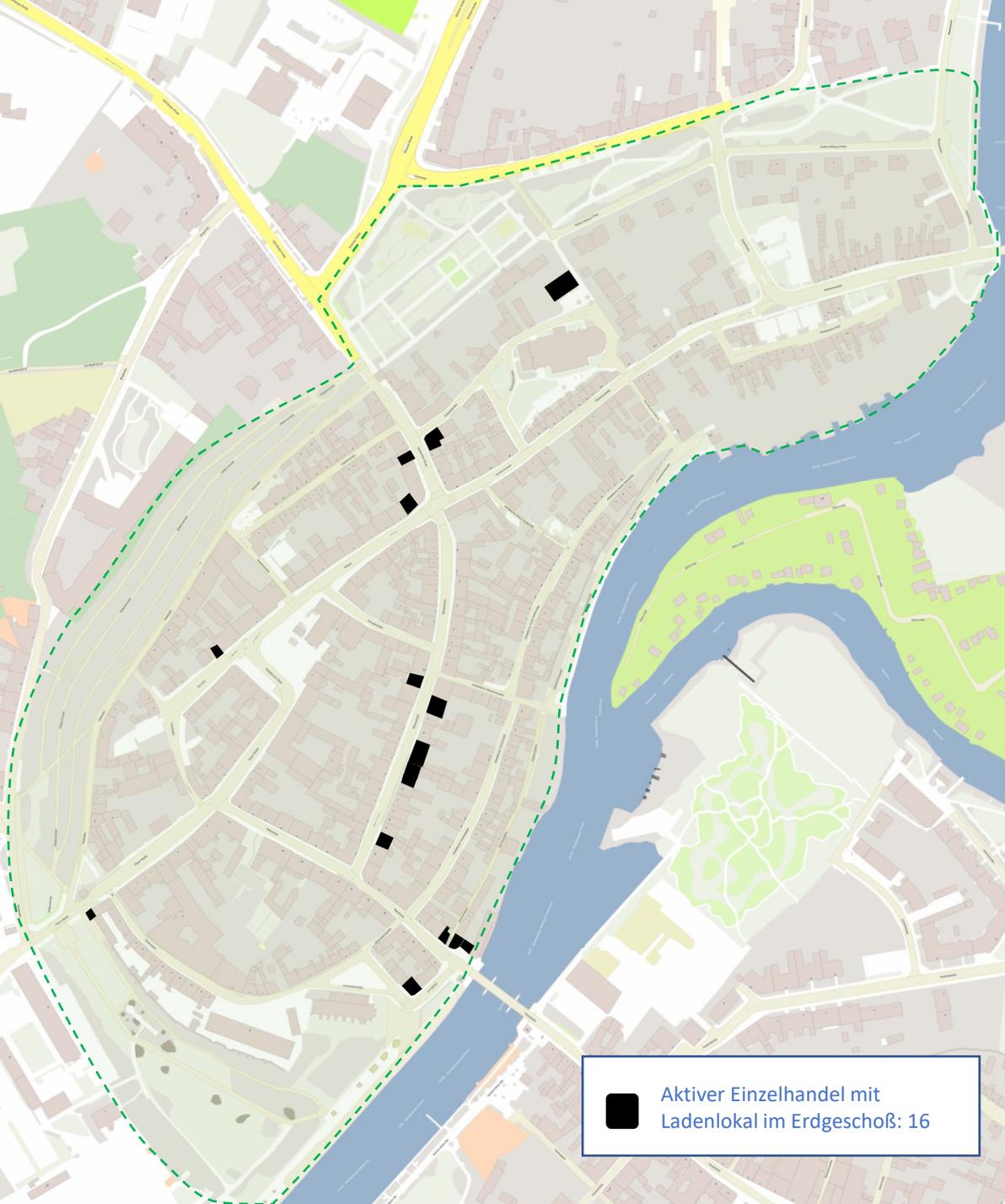
**Wegzug vom langjährigen Gewerbetrieber MBS – wichtige Versorgungsfunktion in der Altstadt nicht mehr vorhanden**



# Einzelhandel mit Ladenlokalen in der Mittelalterlichen Altstadt

## Auffälligkeiten

- Insgesamt 14 Einzelhändler.
  - In 2024 haben geschlossen: *Pachamama-Laden* (nur Kursangebote); Computerladen *Kavoja Systems, 1:33* - Zweiradteile von Oldtimer.
  - In den Räumlichkeiten von *Kavoja Systems* in der Ritterstraße ist *Havelpinguin* (Bereich Gesundheit) eingezogen.
  - Neu eröffnet hat *Jonalee* (Baby- und Kinderausstattung) im Dezember 2024.
  - Betreiberwechsel mit Neuausrichtung beim *Stehachterl* (Wein und Feinkost).
- Der Großteil des Einzelhandels in der Altstadt liegt auf der Route Rathenower Straße – Bäckerstraße – Ritterstraße - Jahrtausendbrücke).
- Neben Einzelhandel (*Jonalee*) erfolgten Neuansiedlungen am Altstädtischen Markt.



■ Aktiver Einzelhandel mit Ladenlokal im Erdgeschoß: 16

# Sortimente des Einzelhandels in der mittelalterlichen Altstadt mit Entfernungen zu Discounter

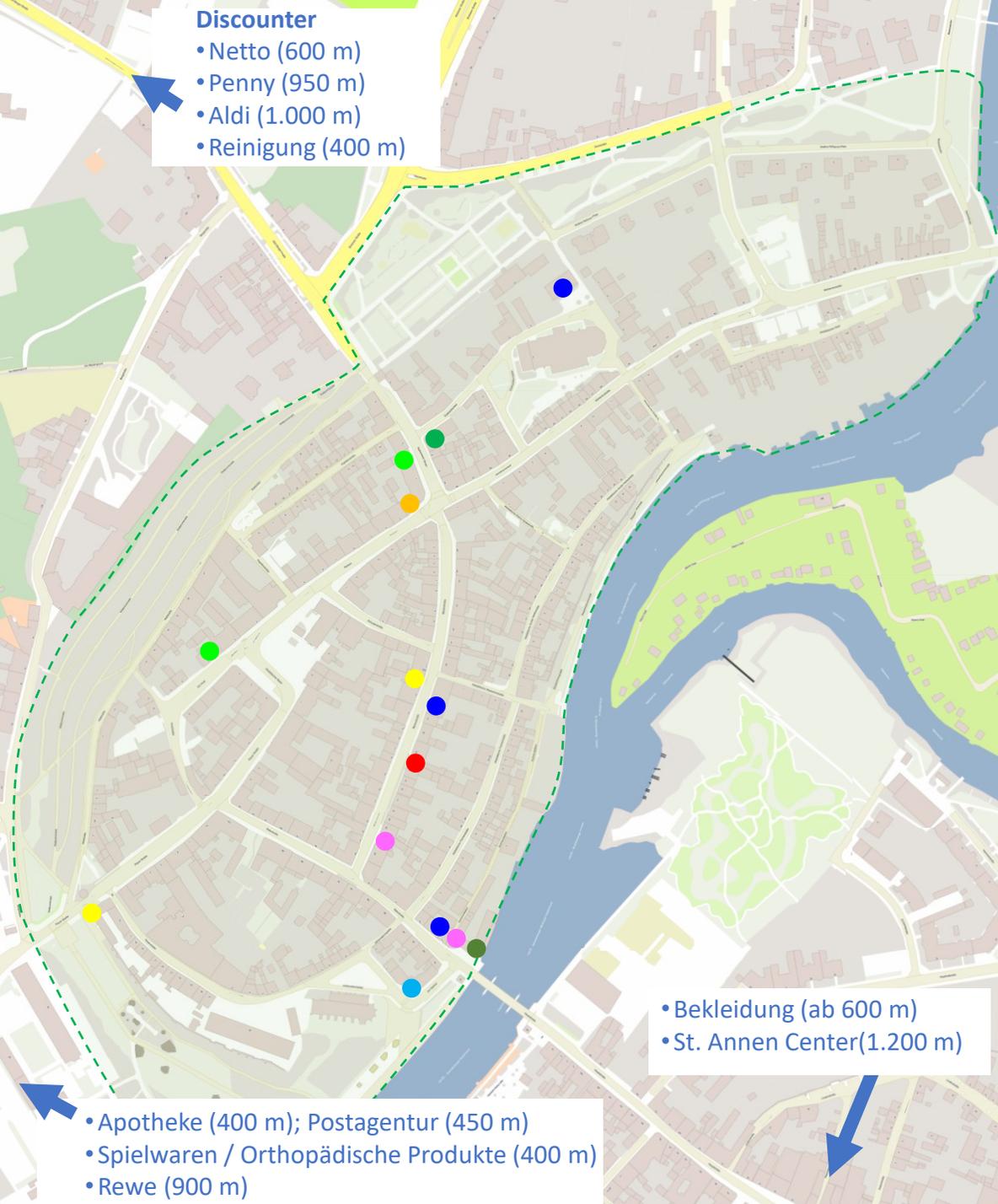
## Einzelhandelssortiment

- **Nahrungs- und Genussmittel:** Bäckerei Rettig (Bäckerstraße), Vinothek Stehachterl (Plauer Straße)
- **Gesundheit, Körperpflege:** Drogerie Saupe (Parduin)
- **Bücher:** Wichern Buchhandlung (Ritterstraße)
- **Bekleidung, Textilien:** modemitliebe (Rathenower Straße), Jonalee (Altstädtischer Markt)
- **Sport, Freizeit:** Ski-Arena (Ecke Gotthardtwinkel/Ritterstraße)
- **Schmuck:** Goldschmiede Antje Timm (Bäckerstraße), SchmuckWerkstatt & Galerie Heike Burgemann (Ritterstraße)
- **Foto:** Foto Salge (Am Salzhof)
- **Möbel, Einrichtung, Antikes:** Möbel Naumann (Bäckerstraße), Antik & Trödel (Gotthardtkirchplatz); Glaserei und Kunsthandlung Kaiser (Ecker Ritterstraße/Kommunikation)
- **Fahrzeuge/-teile:** BIKEdog Räder (Bäckerstraße)

## 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 Altstädtischen Markt

Quelle: Erfassung und Einschätzung durch *Altstadtleben Brandenburg Havel 2028*, Stand 12.06.2025



## Entwicklung des Einzelhandels (Anzahl Läden) im Zeitraum 2020 - 2025



## Auffälligkeiten

- Die Anzahl der Einzelhandelsstandorte in der mittelalterlichen Altstadt ist seit Juni 2022 rückläufig.
- Es handelt sich dabei nicht um altersbedingte Geschäftsaufgaben.
- Die neu angesiedelten Bekleidungsäden haben nicht alle Wochentage geöffnet; Verkauf erfolgt auch Online.
- Die Bäckerei Rettig hat die Ladenöffnungszeiten reduziert.
- Es ist in nächster Zeit mit weiteren Schließungen zu rechnen, u.a. altersbedingt.

## 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.

## 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	Juni 2025
Grundausrüstung	Vollsortimenter / Discounter	0	0	0
	Lebensmittel (Bäcker, Metzger)	1	1	1
	Post und Geldinstitut – mindestens Postagentur und Geldautomat*	0	0	0
	Friseur	3	2	2
<b>Summe Grundausrüstung</b>		<b>4</b>	<b>3</b>	<b>3</b>
Wünschenswerte Ergänzungen	Kiosk, Schreibwarengeschäft	1	1	1
	Apotheke	0	0	0
	Arzt	8	5	4
	Blumengeschäft	1	0	0
	Reformwaren	1	1	1
	Gastronomiebetrieb	15	17	15
	Reinigung	0	0	0
	Reisebüro	1	1	1
<b>Summe Wünschenswerte Ergänzungen</b>		<b>27</b>	<b>26</b>	<b>21</b>
<b>Gesamtsumme</b>		<b>31</b>	<b>29</b>	<b>24</b>

### Auffälligkeiten

- Wichtige Angebote eines Nahversorgungszentrums fehlen (u.a. Friseur, Ärzte, Blumengeschäft); die Anzahl der relevanten Einrichtungen sinkt kontinuierlich.
- Während die Anzahl der Ärzte deutlich abgenommen hat, bleibt die Anzahl an Gastronomiebetrieben vergleichsweise hoch.
- Neben Arztpraxen sind im Juni 2025 elf weitere medizinische Dienstleister (Praxen für Psychotherapie, Physiotherapie, Osteopathie, Logopädie, Seniorenpflegeresidenz mit medizinischer Pflege) in der Altstadt verortet (+2 gegenüber Feb 2023).

**Quelle:** Aufstellung nach Tabelle 12 im Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Brandenburg an der Havel, 2014; S. 54; Zahlen: eigene Erhebung; \* nur Paketabholdienst bei Möbel Naumann; MBS hat seinen Standort am Altstädtischen Markt seit 31.05.2020 geschlossen – der nächste Geldautomat ist am Nicolaiplatz; Erhebung durch *Altstadtleben Brandenburg Havel 2028*

# Programm *Altstadtleben Brandenburg Havel 2028* Dr. Jürgen Peters

Mobil: +49(0)176 43670800

eMail: [info@altstadtleben-brandenburg.de](mailto:info@altstadtleben-brandenburg.de)

Internet: [www.altstadtleben-brandenburg.de](http://www.altstadtleben-brandenburg.de)

[www.instagram.com/altstadtlebenbrandenburg/](https://www.instagram.com/altstadtlebenbrandenburg/)



## Bildnachweis:

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

