

Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wohnen, Verkehr und Klimaschutz der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rathenow

Protokoll über die Sitzung des Ausschusses vom 05.11.2024

Datum: 05.11.2024
Zeit: 17:15 Uhr bis 18:30 Uhr
Ort: Aula der Grundschule "Am Weinberg",
Schulplatz 3 in 14712 Rathenow

Teilnehmer:

Abgeordnete:

Herr Bleis, Wolfram
Frau Gursch, Corrado
Frau Balzer, Elfie,
Herr Lodwig, Sebastian
Herr Maasch, Ralf
Herr Meier, Rolf Eberhard
Herr Möschl, Mario
Herr Dr. Schaette, Roland
Herr Stolz, Ralf

Sachkundige Einwohner:

Herr Gericke, Jens
Herr Rakow, Jörg
Frau Weiss, Ilona
Frau Zielke, Gabriele

Entschuldigt: Herr Kubale, Herr Rubach, Herr Ziehm, Herr Lenz
Gäste: Herr Rentmeister, Frau Weinhold, Herr Rall, Herr Komossa (GMA mbH)
Vertreter der Verwaltung: Herr Remus, Frau Klaus
Vertreter der Presse: -
Protokollantin: Frau Drömer

Öffentlicher Teil

TOP 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung, der Anwesenheit und Beschlussfähigkeit

Herr Bleis begrüßt die Mitglieder des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen, Wohnen, Verkehr und Klimaschutz, die Gäste, die Vertreter der Verwaltung und stellt die Ordnungsmäßigkeit der Ladung fest. Von 10 Abgeordneten des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen, Wohnen, Verkehr und Klimaschutz sind derzeit 8 Abgeordnete anwesend. Der Ausschuss ist somit beschlussfähig.

TOP 2 Bestätigung der Tagesordnung und Änderungsanträge

Herr Bleis erkundigt sich nach Änderungsanträgen zur Tagesordnung.

⇒ Es liegen keine Änderungsanträge vor.

Der Tagesordnung wird seitens der Ausschussmitglieder wie folgt zugestimmt:

Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung, der Anwesenheit und Beschlussfähigkeit
2. Bestätigung der Tagesordnung und Änderungsanträge
3. Einwohnerfragestunde
4. Vorstellung des Analyseteils der 2. Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Rathenow durch die Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH (GMA)
5. Informationen aus dem Rathaus

6. Behandlung von Anfragen oder Anträgen
7. Sonstiges

Nichtöffentlicher Teil

8. Informationen aus dem Rathaus
9. Behandlung von Anfragen oder Anträgen
10. Schließung der Sitzung

TOP 3 Einwohnerfragestunde

Herr Rentmeister erkundigt sich im Hinblick auf die Flutkatastrophe in Spanien ob die Stadt Rathenow auf Starkregenereignisse dieser Art vorbereitet wäre.

Herr Remus sagt, dass die hydrologische Untersuchung, welche im Rahmen der Grundwasserproblematik vor einiger Zeit durchgeführt wurde, genau darauf Bezug nimmt. Das Gutachten bildete auch die Grundlage für den Fördermittelantrag zur Sanierung des Körgrabens hinsichtlich der neuen Richtlinie zur Förderung von Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel in den Bereichen Starkregenvorsorge des Landes Brandenburg.

Im Gutachten werden Maßnahmen beschrieben, die Flutkatastrophen verhindern sollen. Eine Fortschreibung mit Umsetzung von weiteren Maßnahmen ist in den nächsten Jahren im Hinblick auf den Klimawandel unausweichlich. Beim Straßenbau sowie bei der Freiflächengestaltung wird seit einigen Jahren schon Bezug darauf genommen, dass Kapazitäten zur Wasseraufnahme, dementsprechend vergrößert werden.

Herr Lodwig nimmt ab 17:16 Uhr an der Sitzung teil. Von 10 Abgeordneten des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen, Wohnen, Verkehr und Klimaschutz sind derzeit 9 Abgeordnete anwesend.

Herr Stolz möchte wissen, ob es neue Informationen zur Jederitzer Brücke gibt.

Herr Remus sagt, dass eine Entscheidung zum weiteren Fortgang im Rahmen der nächsten Haushaltsplanung erfolgen muss. Die Verwaltung hat das Vorhaben erst einmal grundsätzlich beim Land zur Förderung angemeldet. Für die Qualifizierung des Fördermittelantrages wurden Mittel für 2025 eingeplant. Mittel für die Sanierung der Brücke werden im Haushaltsplan 2026/2027 vorgesehen unter der Voraussetzung, dass die Stadt Förderung erhält.

TOP 4 Vorstellung des Analyseteils der 2. Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Rathenow durch die Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH (GMA)

Herr Komossa, Mitarbeiter der Firma GMA mbH, informiert anhand einer Präsentation über den Analyseteil der 2. Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Rathenow.

⇒ Die Präsentation ist dem Protokoll als Anlage beigefügt.

Nach Beantwortung einiger Sachfragen seitens der Abgeordneten weist Herr Remus darauf hin, dass diese Datenerfassung, welche in wesentlichen Teilen aus der Bürgerbefragung entstanden ist, die Grundlage für die weitere Bearbeitung bildet.

Herr Bleis macht noch einmal auf den öffentlichen Termin der Bürgerversammlung am 12.11.2024 ab 17:30 Uhr in der Aula der Grundschule "Am Weinberg" aufmerksam. Alle Mitglieder des Bauausschusses sind herzlich willkommen.

TOP 5 Informationen aus dem Rathaus

Herr Remus informiert:

1. Allgemeine Informationen aus dem Sachgebiet Friedhof und Grünanlagen

Momentan wird der Ballfangzaun zwischen dem Platz 2 und 3 im Stadion am Schwedendamm erneuert.

Die Ausschreibung für die regelmäßige Graffiti-Entfernung im Stadtgebiet musste wiederholt werden. Die beauftragte Firma, welche im Rahmen der letzten Ausschreibung den Auftrag

erhalten hatte, musste gekündigt werden. Somit wird der Beschluss zur Vergabe für den kommenden Hauptausschuss am 21.11.2024 vorgesehen.

Anfang Dezember werden die neuen Spielgeräte für den Spielplatz in Semlin geliefert, welche aus Mitteln des Bürgerbudgets 2023/ 2024 finanziert wurden.

Das Holzkreuz auf dem Soldatenfriedhof am Weinberg wurde erneuert.

Wildschweine hatten Flächen in der Parkanlage am Weinberg beschädigt, sodass das Gelände vorübergehend gesperrt werden musste, um Jagdausübungen durchführen zu können. Drei Wildschweine wurden erlegt und das Gelände daraufhin wieder geöffnet. Bei erneuten Beschädigungen wird eine Bejagung der Parkanlage wiederholt.

Auf dem städtischen Friedhof in Rathenow-West wurden rund um die Urnengemeinschaftsanlage die Wege erneuert. Vor dem Friedhof erfolgen weitere Baumaßnahmen hinsichtlich einer Befestigung für Parkplätze.

Erste Fräsarbeiten für die neuen Blühstreifen wurden ausgeführt in den Bereichen Körgraben, vor dem Rideplatz und an der Curlandstraße. Die gewünschte Umstellung des Mülleimers im Baumschulenweg Ecke Clara-Zetkin-Straße wurde heute erledigt.

2. Sanierung der Grundschule "Friedrich-Ludwig-Jahn"

Die Sanierungsarbeiten zum Brandschutz und zur Digitalisierung sind abgeschlossen. Am 28.11.2024 findet der Termin zur Abnahme der Brandmeldeanlage und Sicherheitsbeleuchtung statt, sodass der Brandschutzprüfer dann den Endbericht erstellen kann.

3. Erweiterung der Rathenower Feuerwache

Herr Remus stellt anhand von Plänen die Erweiterung der Feuerwache vor. Geplant ist die Errichtung eines Nebengebäudes mit Garage und Unterstellmöglichkeiten (auch für die Netzeranlagen), Werkstätten und weiteren Büros. Die allgemeinen Bedingungen sollen somit verbessert werden. Im Haushaltsplan wurden die entsprechenden Mittel zur Umsetzung in 2025/ 2026 eingeplant.

Diese und weitere Informationen werden in der kommenden Sitzung des AOS am 07.11.2024 noch einmal vorgestellt.

4. Umbau des Feuergerätehauses in Semlin

Die Umbauarbeiten werden 2025 mit Fördermitteln des Landes Brandenburg umgesetzt. Die Ausschreibung ist bereits erfolgt, für einige Gewerke findet nächste Woche die Submission statt. Anhand von Plänen erläutert Herr Remus die Umbaumaßnahmen, welche den Anbau eines Sanitärgebäudes sowie den Ausbau des Dachgeschosses zu einem Aufenthaltsraum beinhalten.

5. Sonstiges

Die Vergabe der Kommunalen Wärmeplanung ist erfolgt. Die ersten Abstimmungen mit dem Auftragnehmer "energielenker projects GmbH" fanden bereits statt. In der kommenden Sitzung werden weitere Informationen bekanntgegeben.

Für die zusätzlichen Fahrradabstellanlagen am Rathenower Bahnhof werden die Pläne erstellt und Leitungsauskünfte eingeholt. Vorgesehen ist, Anfang nächsten Jahres auf Basis dieses Planes noch einmal darüber zu informieren und danach den Förderantrag zu stellen. Die Antragsprüfung beim Bund dauert momentan ca. acht Monate.

Die Abrissarbeiten des alten ROW-Gebäudes im Bereich des Rathauses laufen planmäßig weiter und sollen bis Ende des Jahres abgeschlossen sein. Momentan werden die Fundamente ausgegraben. Hinsichtlich der Wiederherstellung der Giebelwand am Rathaus liegen derzeit noch statische Probleme bei der notwendigen Verankerung des Gerüsts vor.

Parallel laufen derzeit noch die Planungen für das Rathausquartier weiter. Es finden regelmäßige Abstimmungen statt, neue Unterlagen liegen derzeit aber noch nicht vor. Sollte die Stadt demnächst neue Pläne erhalten, wird in der kommenden Sitzung im Dezember darüber informiert.

Der Presse konnte entnommen werden, dass der Teilregionalplan Windenergie in Kraft getreten ist. Dadurch ist die Privilegierung von Windrädern im Außenbereich außer Kraft getreten. Anhand des Teilregionalplans wurden nunmehr die Gebiete, wo Windenergieanlagen ohne Weiteres zulässig sind, festgelegt.

Für Rathenow wurde kein Windenergiegebiet ausgewiesen. Die Stadt ist aber nicht daran gehindert, mittels eines Bebauungsplanes Windräder zuzulassen und damit ein eigenes Windenergiegebiet auszuweisen. Mit Aufstellung eines Bebauungsplanes ist dies rechtlich ohne Weiteres möglich, auch wenn Flächen im Landschaftsschutzgebiet liegen. Nur im Freiflächenverbund des Landesentwicklungsplans ist die Aufstellung von Windenergieanlagen nicht möglich. Für die Stadt besteht nunmehr die Frage, ob im Rathenower Stadtwald Windräder gewollt werden oder nicht.

Morgen findet ein Gesprächstermin im Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz des Landes Brandenburg (MLUK) statt. Dabei geht es um Förderung für den Körgraben und um die Sanierung des defekten Abschnittes. Ein entsprechender Förderantrag wurde bereits gestellt. Die kommende Sitzung des ABS findet in der "Otto-Seeger-Grundschule" statt. Im Rahmen der Sitzung wird über die Thematik der Wiederherstellung des Sportplatzes informiert. Da es keine Fördermöglichkeit für das Bauvorhaben gab, wurden Mittel im Haushaltsplanentwurf 2025 vorgesehen. Der Förderverein wird auf dem Schulhof noch ein zusätzliches Minispielfeld errichten, dieses Vorhaben hat die Stadt mit 15.000 Euro bezuschusst. Der Restbetrag wird vom Förderverein, etwaigen Sponsoren und Firmen getragen.

Herr Remus stellt anhand eines Lageplans die Wiederherstellung des Sportplatzes vor.

⇒ Der Lageplan ist dem Protokoll als Anlage beigelegt.

Der Sportplatz soll eine Tartanbahn, eine Weitsprunganlage, eine Wurfanlage, ein Multispielfeld für Basketball und Fußball, eine Volleyballanlage, einen Geräteschuppen und einen Sanitärcontainer erhalten. Im Haushaltsplanentwurf wurden dafür 450.000 Euro vorgesehen. Geprüft werden muss noch, ob mit Umsetzung des Bauvorhabens und den zur Verfügung stehenden Mitteln noch ein Zaun errichtet werden kann.

Ziel ist es, im Zuge des Haushaltsbeschlusses durch die SVV, die Ausschreibung schnellstmöglich auf den Weg zu bringen. Die Baugenehmigung liegt bereits vor.

Mit Beginn des neuen Schuljahres im Sommer 2025 soll der neue Sportplatz zur Verfügung stehen.

TOP 6 Behandlung von Anfragen oder Anträgen

Herr Dr. Schaette erkundigt sich, ob die Stadt an den Eigentümer des ehemaligen Körcenters herantreten könnte, um den Missstand aufzuzeigen.

Herr Remus wird im nichtöffentlichen Teil Informationen dazu bekanntgeben.

TOP 7 Sonstiges

⇒ Es liegen keine weiteren Anmerkungen vor.

Der öffentliche Teil der Sitzung endet um 18:16 Uhr.

Nach Erhalt kann gegen den Wortlaut des Protokolls bei dem Vorsitzenden des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen, Wohnen, Verkehr und Klimaschutz Einspruch erhoben werden.

Wolfram Bleis
Ausschussvorsitzender

**Gesellschaft für Markt- und
Absatzforschung mbH**

Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes Rathenow

Dr. Eddy Donat

Dipl.-Ing Florian Komossa

05. November 2024

AUFGABE VON EINZELHANDELSKONZEPTEN

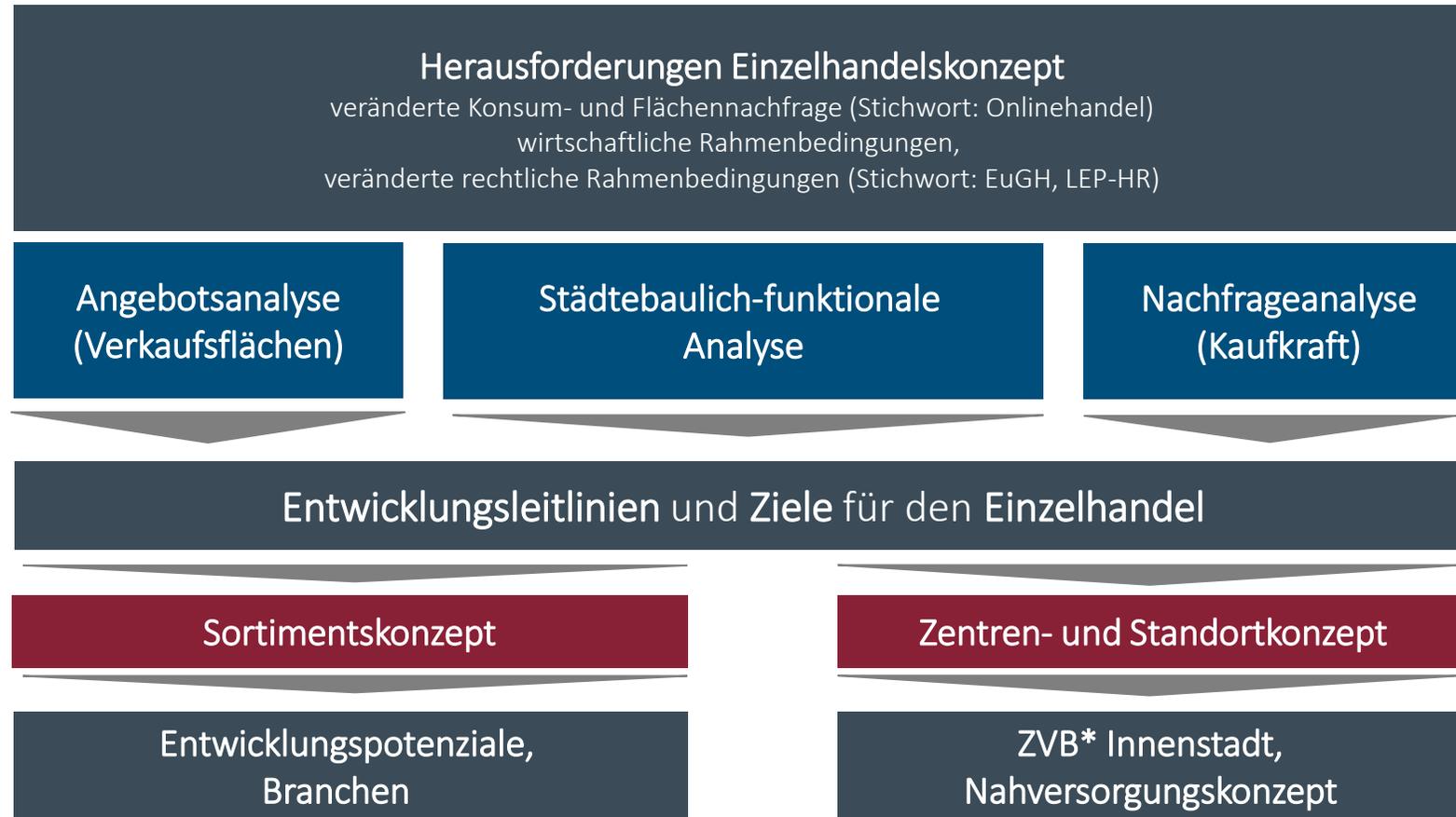
- /// Bewertung der Rahmendaten für die Einzelhandelsentwicklung
- /// Bewertung des Angebotes: räumliche Verteilung, Betriebstypen, Angebotsmix, Größen, Zukunftsfähigkeit
- /// Abgrenzung zentraler Versorgungsbereiche
- /// Standort- und Sortimentskonzept
- /// Ziele für die Einzelhandelsentwicklung
- /// umsetzorientierte Entwicklungsmöglichkeiten unter Beachtung der Vorgaben der Landes- und Regionalplanung

→ rechtssichere Grundlage zur Steuerung des großflächigen Einzelhandels



GMA-Darstellung 2024

UNTERSUCHUNGSaufbau



Beteiligungsstruktur

- Begleitender Arbeitskreis (3 Sitzungen)
- Öffentlichkeitsbeteiligung (2 x Beteiligung, 1x Präsentation)
- Vorstellungen der Ergebnisse im Bauausschuss (3 Präsentationen)
 - Analyse
 - Konzeptempfehlungen
 - Beschlussfassung
- Befragungen
 - Verbraucherbefragung
 - Händlerbefragung
- TöB-Beteiligung

Nachhaltigkeit

Inflation

Kaufzurückhaltung

Onlinehandel

AKTUELLE GROSSWETTERLAGE

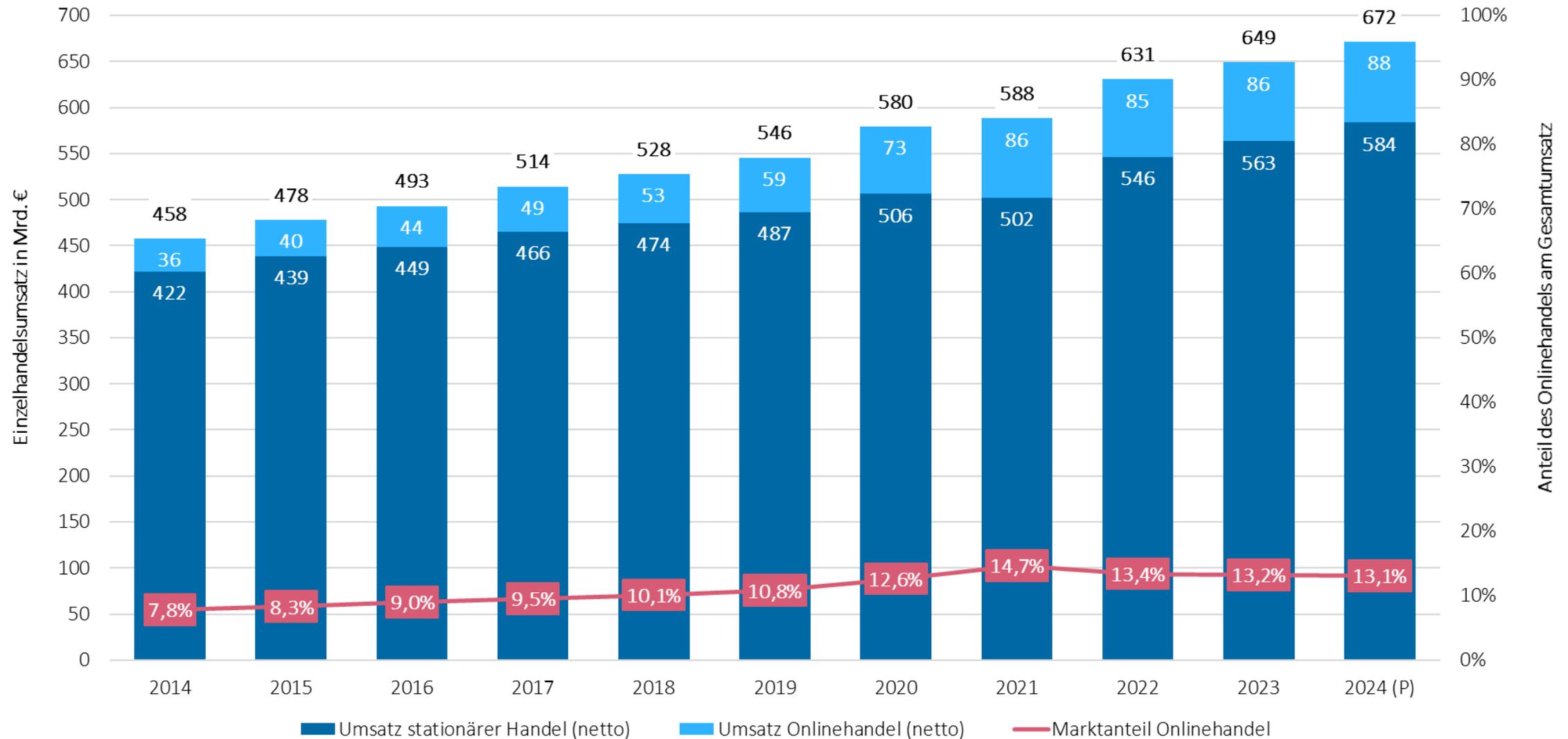
Klima

**Insolvenzen /
Geschäftsschließungen**

Kostensteigerungen

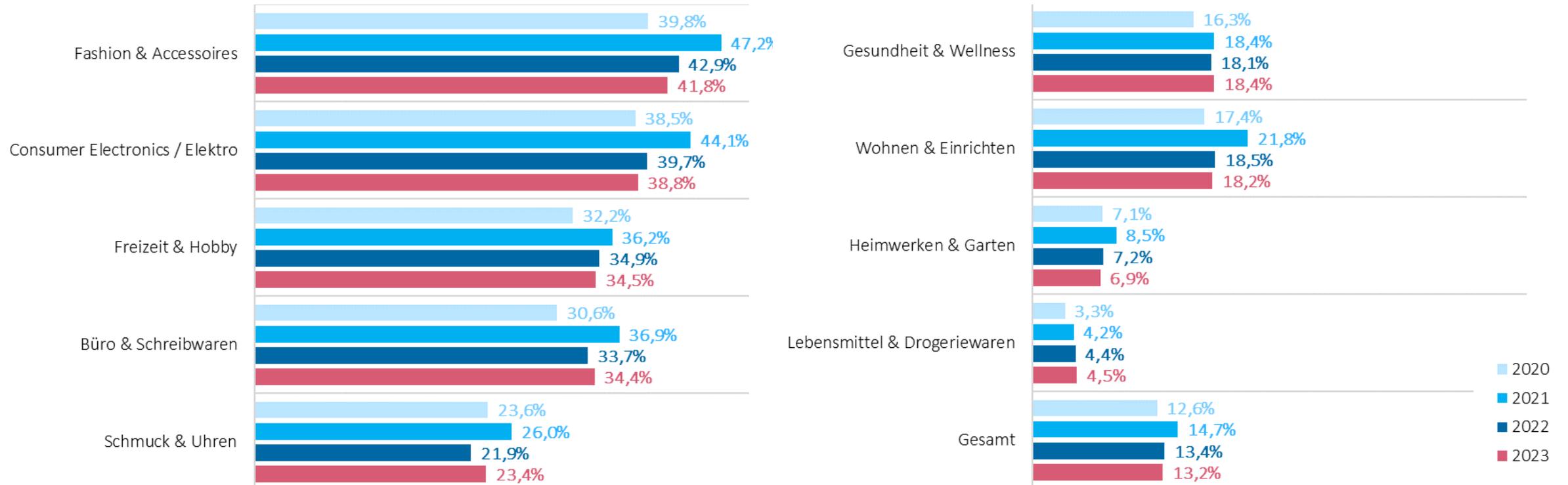
Fachkräftemangel

UMSATZENTWICKLUNG IM STATIONÄREN EINZELHANDEL UND ONLINEHANDEL



Quelle: Handelsverband Deutschland (HDE), Online Monitor 2024, GMA-Bearbeitung 2024

ONLINE-MARKTANTEILE NACH BRANCHENGRUPPEN AM JEWEILIGEN GESAMTMARKT



AKTUELLE TRENDS IM EINZELHANDEL – GEWINNER UND VERLIERER



zentrale Lagen von Großstädten
fun-shopping



Mittelstädte mit besonderen
Begabungen (z.B. Tourismus, Kultur)
fun-shopping



unprofilerte, mittelmäßige
Mittelstädte



unprofilerte, mittelmäßige
Kleinstädte



Nahversorgungslagen
aller Stadtgrößen
run-shopping

NACHFRAGESITUATION

Einwohnerentwicklung 2018 – 2023 (jeweils zum 31. Dezember d. J.)

aktuell ca. 25.700 Einwohner

+ ca. 609 Einwohner bzw. ca. +2,5 %

Prognose (Basis: 2019) negativ, ca. -8,6 % bis 2030 (bereits überholt)

Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg

sozialversicherungspflichtig Beschäftigte:

ca. 8.759 Beschäftigte am Arbeitsort (356 Beschäftigte / 1.000 Einwohner)

→ Etwas über dem Durchschnitt von Brandenburg (342 Beschäftigte / 1.000 Einwohner)

4.248 Einpendler und 4.469 Auspendler, Saldo: -221 (2023)

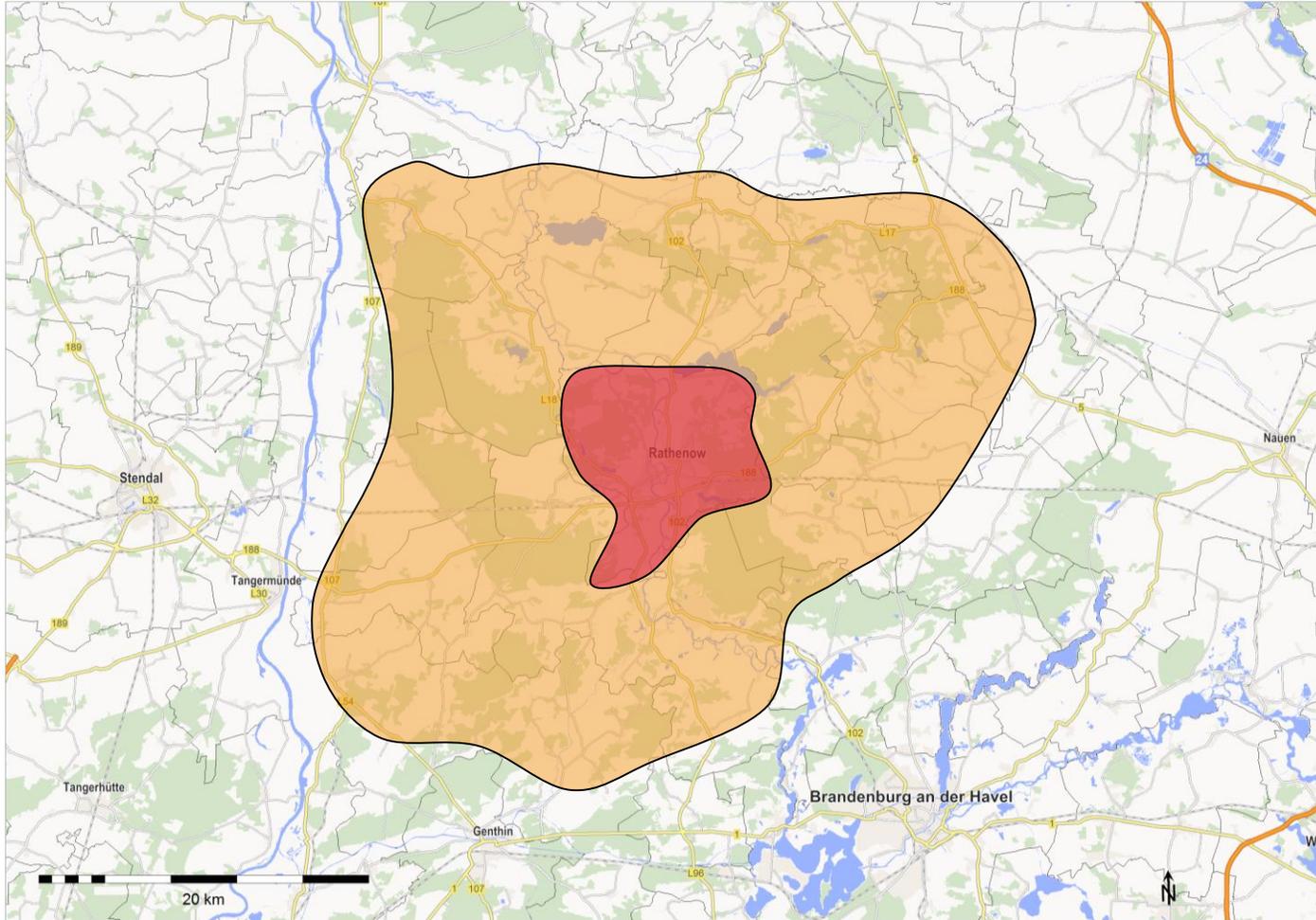
4.289 Einpendler und 4.471 Auspendler, Saldo: -182 (2018)

→ Bedeutung als Arbeitsplatzstandort seit 2018 etwa konstant

→ ca. 630 kleine u. mittelständische Firmen, ca. 50 % der brandenburgischen Optik-Industrie

Quelle: Bundesagentur für Arbeit

MARKTGEBIET DES EINZELHANDELSSTANDORTES RATHENOW



Quelle: Kartengrundlage GfK GeoMarketing, Datengrundlage GfK GeoMarketing; GMA-Bearbeitung 2024

Legende

-  Standort
-  Zone I
-  Zone II

Zonen des Einzugsgebietes		Einwohner	Anteil in %
Zone I	Stadt Rathenow	25.741	45
Zone II	Mittelbereich Rathenow (Premnitz, Milower Land, Amt Nennhausen und Amt Rhinow), Schollene, Friesack, Wiesenaue, Mühlenberge, Kamern, Schönhausen(Elbe) und Wust-Fischbeck, Teile von Jerichower Land	32.064	55
Einzugsgebiet insgesamt		57.805	100

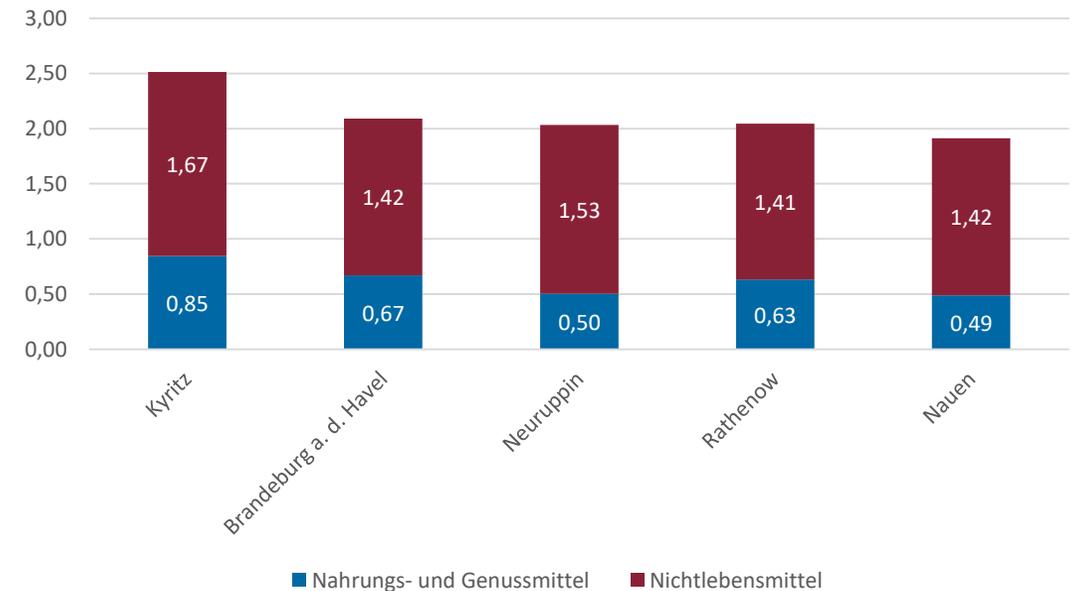
Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, Stand: 31.12.2023; Stadtverwaltung Rathenow, Stand 30.06.2024; GMA-Berechnungen 2024, ca.-Werte gerundet

	Zone I	Zone II	Gesamt
	Kaufkraft in Mio. €		
kurzfristiger Bedarf insg.	75,2	99,4	174,6
mittelfristiger Bedarf insg.	19,4	25,6	45,0
langfristiger Bedarf insg.	48,7	64,4	113,1
Einzelhandel insg.	143,3	189,4	332,7

EINZELHANDELSANGEBOT RATHENOW

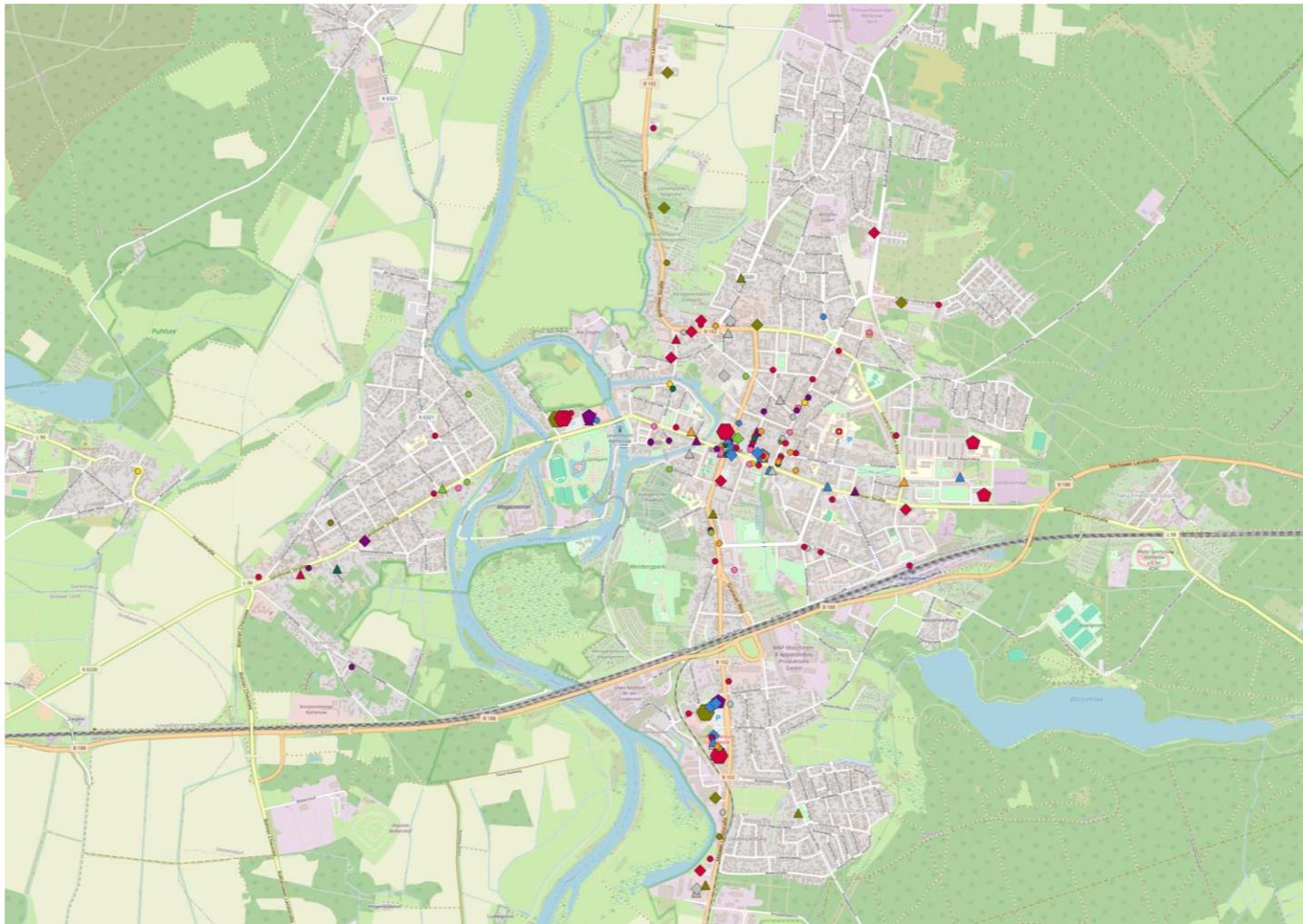
Sortimente	Anzahl Betriebe	VK in m ²
Nahrungs- und Genussmittel	49	16.245
Gesundheit / Körperpflege	11	1.910
Blumen, Pflanzen, zool. Bedarf, Zeitschriften	12	1.465
Bücher, Bastel-, Schreib-, Spielwaren	7	725
Bekleidung, Schuhe, Sport	23	6.135
Elektrowaren, Medien, Foto	7	545
Hausrat, Einrichtung, Möbel	24	6.555
Bau-, Heimwerker-, Gartenbedarf	15	15.530
Optik, Hörgeräte / Uhren, Schmuck	12	620
Sonstige Sortimente	14	2.915
Einzelhandel insg.	174	52.645

Verkaufsflächenausstattung von Rathenow im Vergleich
(Verkaufsfläche in m² pro Einwohner)



Quelle: GMA-Erhebung Rathenow 2024; GMA-Erhebung Kyritz 2023; Einzelhandelserfassung im Land Brandenburg 2022, BBE Leipzig 2022

EINZELHANDELSBESTAND IN DER STADT RATHENOW



Legende

Verkaufsflächengröße

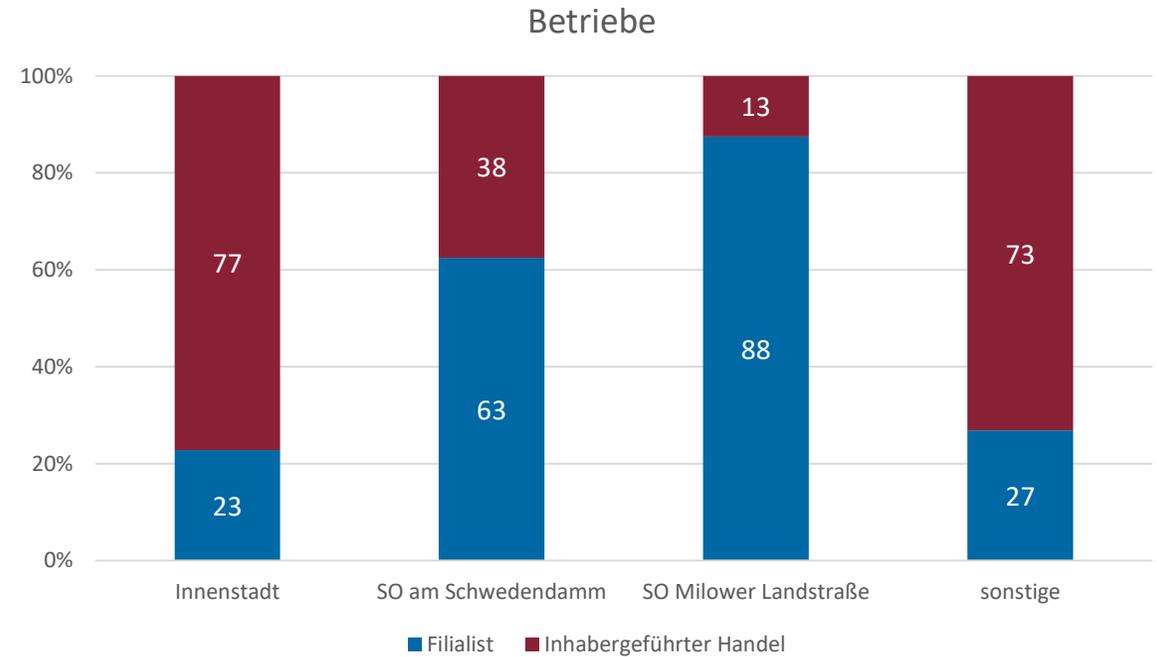
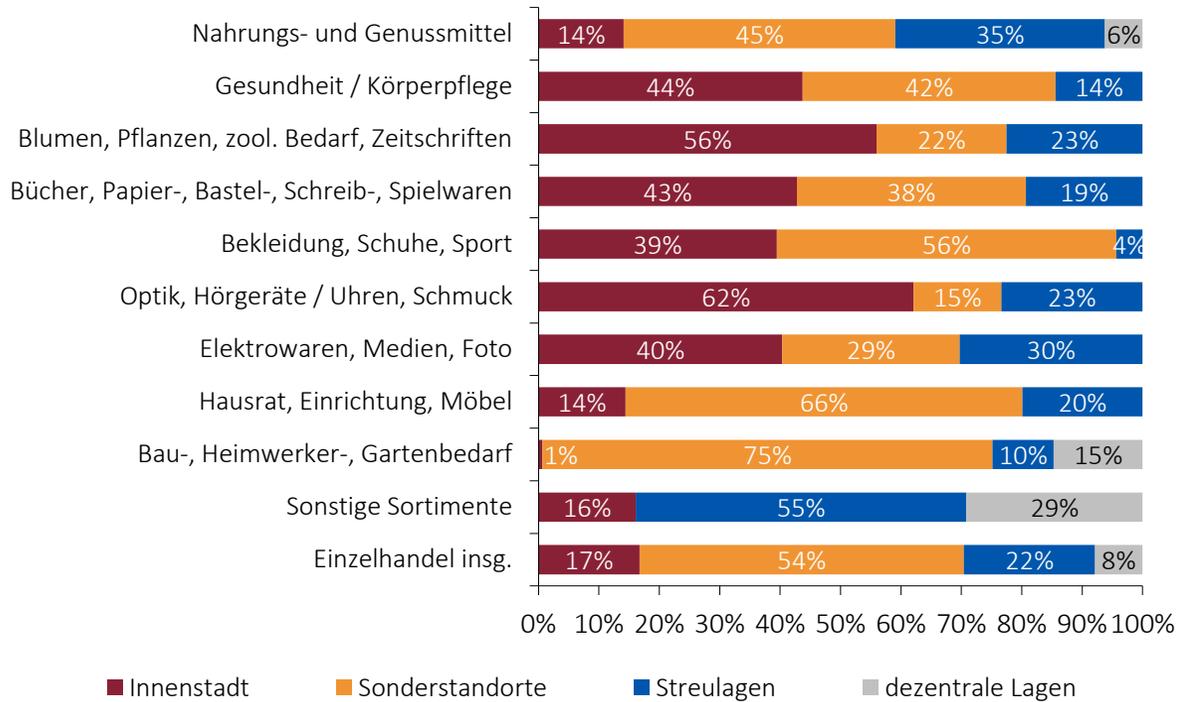
-  ab 1.500 m² VK
-  800 m² bis unter 1.500 m² VK
-  400 m² bis unter 800 m² VK
-  100 m² bis unter 400 m² VK
-  unter 100 m² VK

Sortimente

-  Nahrungs- und Genussmittel
-  Gesundheit / Körperpflege
-  Blumen, zool. Bedarf, Zeitschr.
-  Bücher, Schreib- und Spielwaren
-  Bekleidung, Schuhe, Sport
-  Elektrowaren
-  Hausrat, Einrichtung, Möbel
-  Bau-, Garten-, Heimwerkerbedarf, Bodenbeläge
-  Optik, Uhren / Schmuck
-  Sonstiger Einzelhandel

Quelle: © OpenStreetMap-Mitwirkende; © GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0; GMA-Bearbeitung 2024

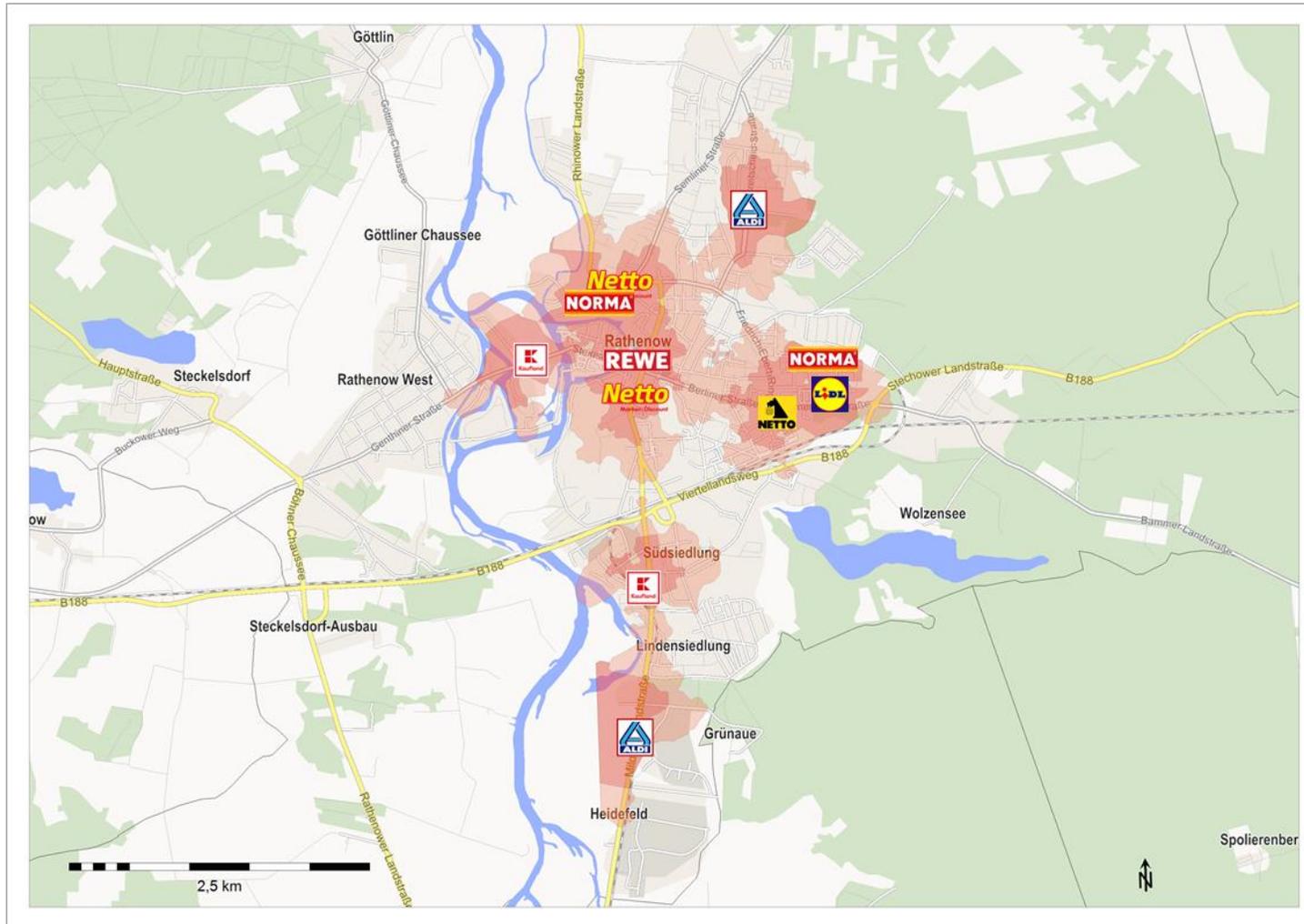
VERTEILUNG DER VERKAUFSFLÄCHE IM STADTGEBIET NACH LAGE



ENTWICKLUNG DES EINZELHANDELSBESTANDES IN RATHENOW 2013 – 2024

Standortlage	2013		2024		Veränderung 2013 - 2024		Beschreibung
	Betriebe	VK in m ²	Betriebe	VK in m ²	Betriebe	VK in m ²	
Innenstadt	68	9.480	57	8.800	-11	-680	kleinteilig, inhabergeführt Quartiersentwicklung hinter dem Rathaus Schließung Rewe-Markt, Neubau 2. Rewe Markt
Sonderstandort am Schwedendamm	10	10.820	8	10.905	-2	85	Nahversorgung und nicht zentrenrelevant Schließung Kik
Sonderstandort Milower Landstraße	19	17.420	16	16.540	-3	-880	Nahversorgung, zentrenrelevant und nicht zentrenrelevant Schließung Rossmann, Reno, Expert Neu: Camp David / Soccx, Mister & Lady Jeans und Apollo Optik
sonstige Standorte	125	19.670	93	16.400	-32	-3.270	Nahversorgung (Discounter) Schließung Mc Möbel, Getränkemärkte
Rathenow insgesamt	222	57.390	174	52.645	-48	-4.745	

ANALYSE DER NAHVERSORGUNG



Legende

- 5 Minuten
- 10 Minuten

Quantitativ: überdurchschnittliche Ausstattung von ca. 640 m² VK/1.000 EW*

(Deutschland: ca. 434 m² VK/1.000 EW)

Discounter überwiegend eher klein, hoher Anteil an Großflächen

Qualitativ: Nahversorgung in der Fläche durch Discounter, Vollsortimenter in Innenstadt und Sonderstandorten

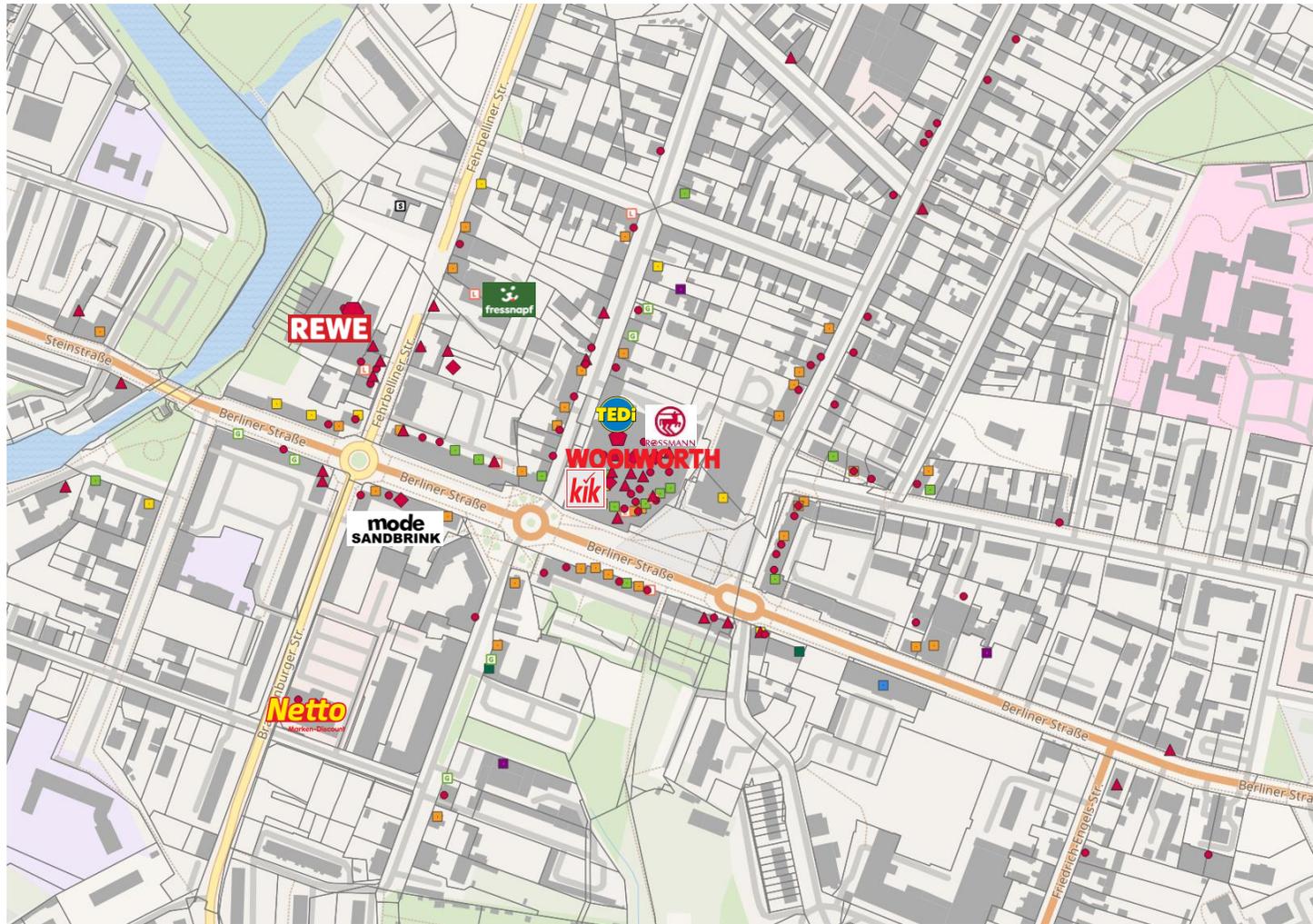
Räumlich: Kernstadt überwiegend abgedeckt, räumliche Versorgungslücke in Rathenow West

Milower Landstraße: kaum fußläufige Versorgung, primär Pkw-Kunden

* = bezogen auf Lebensmittelmärkte ab 400 m² Verkaufsfläche, ohne Aufteilung nach Sortimenten

Kartengrundlage GfK GeoMarketing, Datengrundlage GfK GeoMarketing; GMA-Bearbeitung 2024

NUTZUNGEN INNENSTADT RATHENOW



Legende

Verkaufsflächengröße

- ⬡ ab 1.500 m² VK
- ⬢ 800 m² bis unter 1.500 m² VK
- ◇ 400 m² bis unter 800 m² VK
- △ 100 m² bis unter 400 m² VK
- unter 100 m² VK

Nutzungen im Umfeld

- Einzelhandel
- Dienstleistung
- Gastronomie/Hotellerie
- Freizeit / Kultur
- Öffentliche Einrichtungen
- Bildungseinrichtungen
- Gewerbe, Handwerk
- Soziale Einrichtungen
- ⬜ L Leerstand
- ⬜ G Gesundheitseinrichtungen
- ⬜ S Spielhallen, Wettbüros etc.
- Sonstige

Quelle: © OpenStreetMap-Mitwirkende; © GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0; GMA-Bearbeitung 2024

STÄRKEN UND SCHWÄCHEN DER INNENSTADT

- // zentrale Lage der Innenstadt im städtischen Gefüge
- // Frequenzbringer Rewe und City Center Rathenow
- // überwiegend gutes Einzelhandelsangebot in den Fachgeschäften
- // weitgehend durchgehender Geschäftsbesatz im EG
- // wenig Leerstände, keine stadtbildprägende Leerstände
- // Kompakte Hauptlage, fußläufig erlebbar
- // hohe Nutzungsvielfalt und Mischung
- // Vielzahl an Dienstleistungen, medizinischen Angeboten
- // Wochenmarkt als belebendes Instrument
- // abgängige Industriebrachen in 2. Reihe als Potenzialflächen
- // öffentlicher Raum
- // Nähe zu Havel, Rathenower Havel und Stadtkanal
- // Einheitliche Vermietung in der Hauptlage

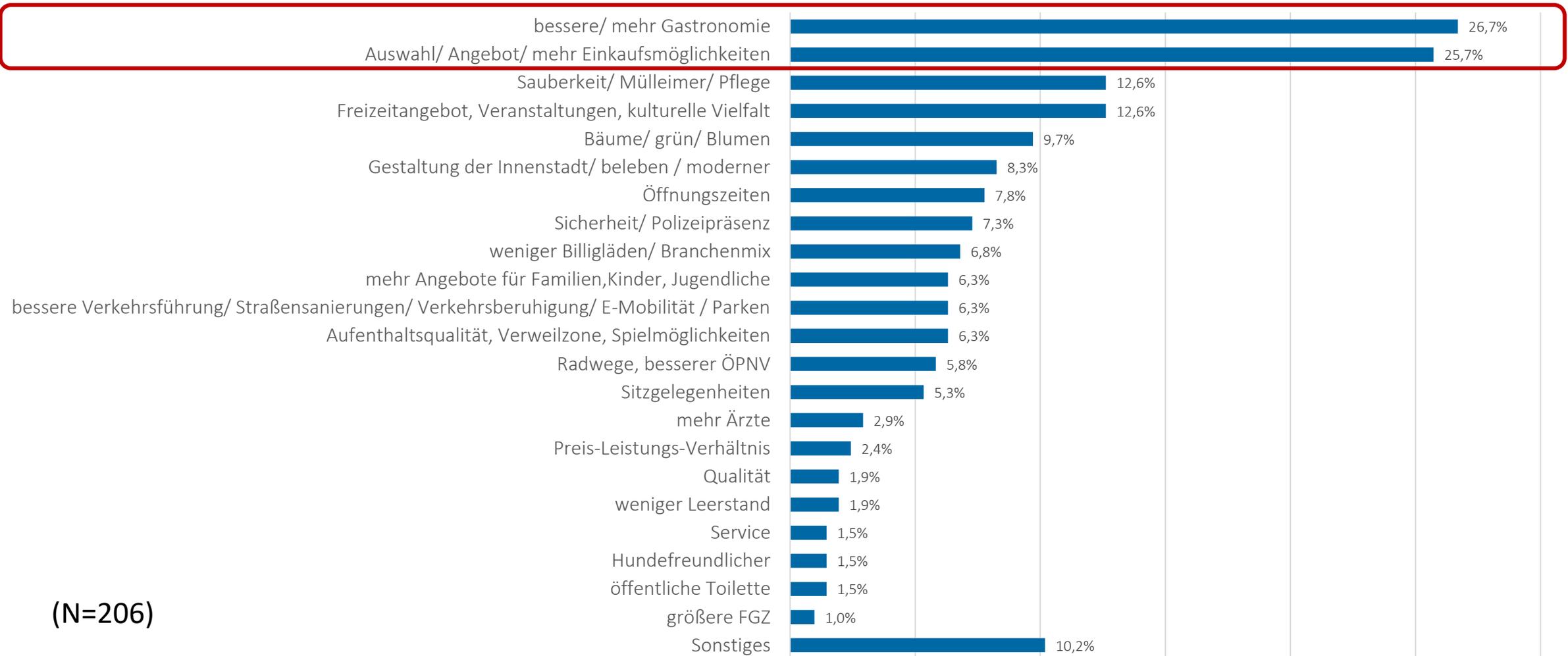
Stärken

- // Flächennachfrage aus dem Einzelhandel rückläufig, mehr als 10 Einzelhandelsgeschäfte seit 2013 weggefallen
- // Ladenlokale überwiegend kleinteilig, Sockelgeschosse können nicht erweitert werden
- // Netto Marken-Discount ist räumlich abgesetzt, fungiert nicht als Magnetbetrieb
- // zahlreiche Filialisten an Sonderstandorten fehlen in der Innenstadt

Schwächen

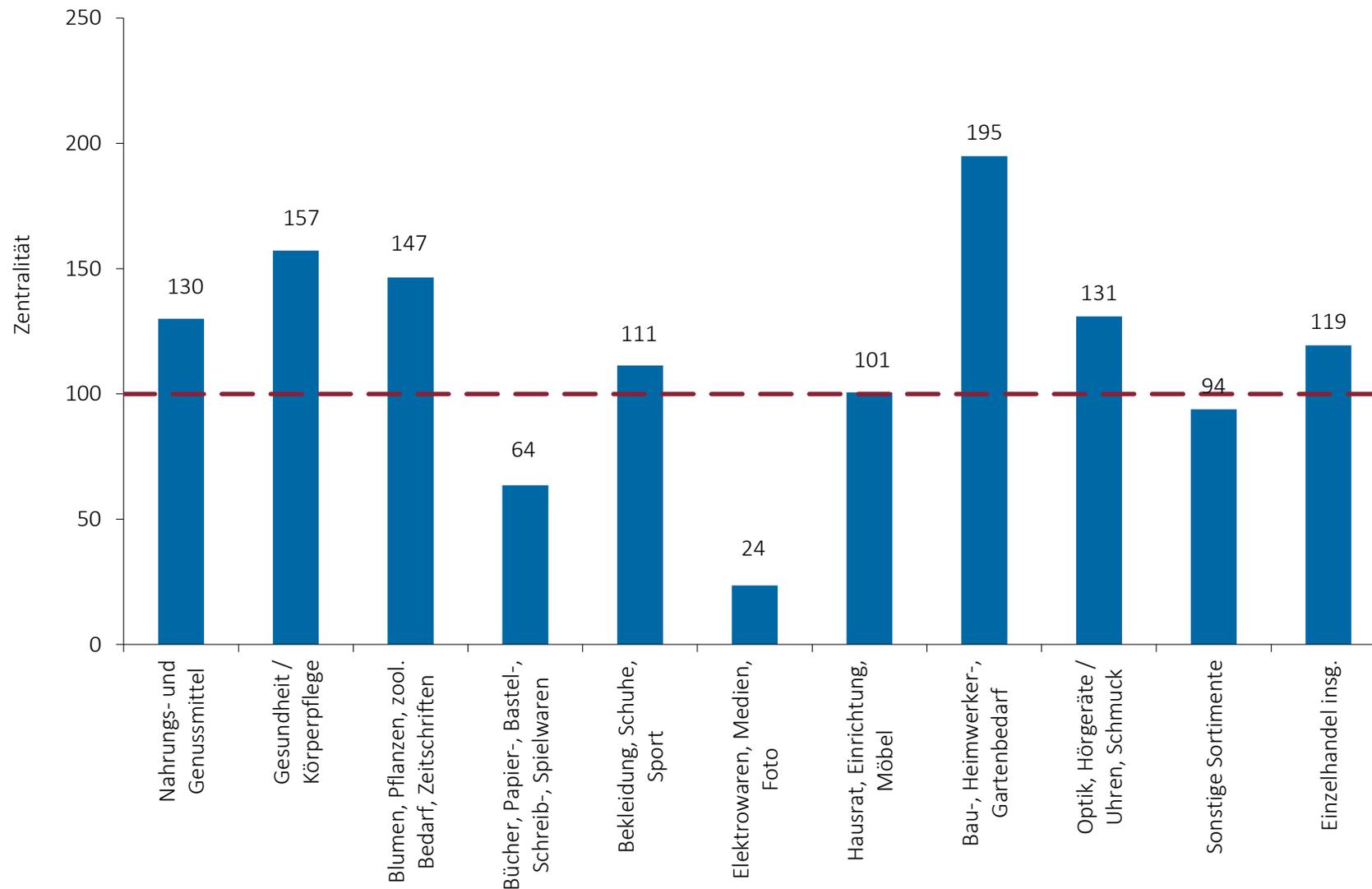
ONLINE-BEFRAGUNG RATHENOW – VERBESSERUNGEN

Welche Verbesserungen wünschen Sie sich für Rathenow ?



(N=206)

EINZELHANDELSZENTRALITÄT RATHENOW



WEITERES VORGEHEN UND AUSBLICK

Erhebung des Einzelhandelsbestands

Juli 2024 ✓

Kartierung, städtebauliche Analyse

Juli 2024 ✓

Verbraucherbefragung (online)

August / September 2024 ✓

Händlerbefragung (online)

Oktober / November 2024 **läuft**

1. Arbeitskreis (Analyse)

23. Oktober 2024 ✓

Vorstellung im Bauausschuss (Analyse)

05. November 2024 ✓

1. Öffentlichkeitsveranstaltung

12. November 2024

2. Arbeitskreis (Zentrenkonzept, Sortimentskonzept)

Januar 2025

Vorstellung im Bauausschuss (Konzept)

Februar / März 2025

3. Arbeitskreis (Bericht)

März 2025

2. Öffentlichkeitsveranstaltung

März 2025

Beschluss

April 2025

A close-up photograph of a shopping cart in a supermarket aisle. A hand is visible on the left, gripping the handle. The cart is filled with various items, including a large bag of yellow shredded cheese, a pineapple, and other packaged goods. The background shows shelves stocked with more products, slightly out of focus.

GMA

Forschen. Beraten. Umsetzen.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

GMA Gesellschaft für Markt- und
Absatzforschung mbH

Poststraße 25

20354 Hamburg

Telefon: +49 40 30 99 77 78 - 0

Mail: info@gma.biz



Legende

- Sportflächen (Kunststoffbelag)
- Befestigte, öffentliche Verkehrsflächen
- Befestigte Flächen, Gehweg (Pflasterbelag)
- Sandfläche
- Grünflächen
- Rasengitter
- Trinkwasser neu
- Schmutzwasser neu
- Elektro neu
- Beleuchtung neu
- Regenwasser neu
- Baum - Bestand
- Baum Neupflanzung
- Stabgitterzaun Bestand 4m
- Stabgitterzaun Bestand 1,50m
- Stabgitterzaun neu 4m
- Stabgitterzaun neu 1,50m



Alle Maße sind vor Bauausführung zu prüfen!
Eventuelle Unstimmigkeiten sind mit der Bauleitung und dem Architekten abzustimmen.

Hinweise:
Erforderliche Angaben über Querschnitte (z.B. Profilabmessungen, Fundamentabmessungen usw.) und Material (z.B. Stahlgüten, Betongüten usw.) sind der statischen Berechnung zu entnehmen.
Die Abdichtungen gegen Bodenfeuchtigkeit und drückendes/nichtdrückendes Wasser sind nach DIN18195 anzuordnen und auszuführen.

Der Lageplan wurde auf Grundlage des Amtlichen Lageplans des öffentl. bestellten Vermessungsingenieurs Dipl.-Ing. (FH) Steffen Gries, Rathenow vom 21.11.2020 erstellt.

Höhenbezug: OKF EG ±0,00 = 29,61 m über NHN

Index	Name	Datum	Änderung
b	DM	26.08.24	Zaune bemaßt; 4m-Zaun an Grenze zu 333 u. 334 eingerückt → dafür 1,5m-Zaun
a	DM	22.07.24	Zaunhöhe mittels bes. Linie, Anpass. Legende

Bauherr:
Stadt Rathenow
Berliner Straße 15
14712 Rathenow

Planung:
Tinius. Architekten PartGmbB
Architekt + Landschaftsarchitektin bdl
Neustädtischer Markt 8 · 14776 Brandenburg an der Havel
Tel. 03381.213030 · Mail info@tinuus.de

Bauvorhaben:
Grundschule Otto Seeger (Rathenow West)
Wiederherstellung Sportplatz / Errichtung Minispielfeld
Pfarrers-Fröhlich-Straße / Seegersallee
14712 Rathenow

Planinhalt: Übersichts-Lageplan - Genehmigungsplanung -	Datum/ Bearbeiter: 17.06.2024 ST	Maßstab: 1:500
	Zeichnungsnummer: 2002 /	GP 01b

Urheberrechtshinweis:
Für diese Zeichnung beanspruchen wir ganz oder teilweise im Rahmen unserer Leistungen den gesetzlichen Urheberrechtsschutz.
Ohne unsere Genehmigung darf sie weder vervielfältigt, elektronisch gespeichert noch anderweitig Dritten zugänglich gemacht werden!