

Mit Bestürzung und großem Unverständnis müssen wir als IG- City, GVB , Gewerbetreibende und Händler der Innenstadt, die Pläne und Stellungnahmen (eines Teiles der Brandenburger Stadtverordneten und deren Parteien) zur geplanten Bebauung, auf dem Gelände der ehemaligen Stärkefabrik, in der Neuendorfer Straße zur Kenntnis nehmen.

Das so genannte Vorhaben „Edeka- Center“ mit seinen dazugehörigen Fachmarktgebieten und so bezeichneten „Dienstleistungserweiterungen“ ist in dieser Größe und Form als Versorger für einen Stadtteil (Neuendorfer Vorstadt) vollkommen überdimensioniert und entspricht in der jetzigen Größenordnung mit ca. 10.000 m² Verkaufs- und Dienstleistungsfläche (der ursprünglichen Planung des Sankt Annen Centers) nicht den Interessen einer sich entwickelnden Innenstadt.

Den politisch Verantwortlichen sollte daran gelegen sein, dass die seit Jahrzehnten schwer errungenen Strukturen in den heute mehr den je schwierigen, wirtschaftlichen Zeiten, zu mindest gewahrt bleiben. Es sollte oberstes Gebot sein, erst einmal die Auswirkungen der Sankt- Annen- Galerie auf die Innenstadtstrukturen abzuwarten, bevor weitere „Versuchslabore“ aufgetan werden.

Aus diesem Grunde haben sich der Gewerbeverein Brandenburg und die IG City zu einem Verständigt und die Bürgerinitiative „Pro lebendige City gegründet“.

Wie jede andere Stadt brauchen wir in Brandenburg an der Havel eine Innenstadt, ein Zentrum, welches wachsen und sich entwickeln soll. Die City, mit ihren Einkaufsstraßen, steht in jeder anderen größeren Stadt, für Leben, Mittelpunkt, Shopping, Lebensqualität, Kultur und Urbanität. Dies alles gilt es zu schützen und weiter zu stärken, damit Brandenburg an der Havel lebenswert bleibt und sich weiter positiv entwickelt.

Es muss den Verantwortlichen klar sein, dass bei Genehmigungen, die von den bisherigen Entscheidungen aller bisherigen Stadtverordnetenversammlungen (getragen von allen Parteien) abweichen, dazu führen, dass es zu echten rechtlichen, ausufernden Problemen kommen wird, die im Übrigen in krassm Gegensatz zur Landesentwicklungsplanung stehen. Nicht nur dass wir uns als Kommune beim Land unmöglich machen, nein wir gefährden den rechtlichen und wirtschaftlichen Frieden, in dem wir Tür und Tor öffnen für überdimensionierte weitere Bebauungen entlang des Zentrumsringes und sonstigen ähnlichen Lagen.

Wenn das passiert, ist dies der Tod für unsere, mittlerweile gut sanierte und mit hohem Aufwand und Fördermitteln sanierte Innenstadt. Wie soll es den Fördermittelgebern erklärt werden, dass die Fördermillionen in Objekte investiert wurden, die dem Leerstand preisgegeben werden, weil die Händler keine Umsätze mehr erzielen und Mieten nicht bezahlen können?

Dazu ein Zitat aus der neusten GMA Studie

„Zusammenfassend ist somit Folgendes festzuhalten:

_ Durch das projektierte Vorhaben würde in der Stadt Brandenburg / Havel ein neuer Einzelhandelsstandort entstehen, der außerhalb der bestehenden zentralen Versorgungsbereiche liegt. Angesichts der Höhe der errechneten Umsatzumverteilungswirkungen ist dabei mit erheblichen Auswirkungen auf die bestehenden Einzelhandelsstrukturen auch in der Innenstadt zu rechnen.

_ Durch das Ansiedlungsvorhaben wird voraussichtlich in den meisten Branchen die Kaufkraftbindungsquote Brandenburgs nicht gesteigert werden können. Ebenso wenig ist zu erwarten, dass in nennenswertem Umfang zusätzliche Kaufkraftzuflüsse von außerhalb des Stadtgebietes erreicht werden. In diesem Zusammenhang ist v. a. auf die in den meisten Branchen bereits heute intensive Wettbewerbssituation hinzuweisen, die auch in hohen Kaufkraftbindungsquoten resultiert. Zudem werden bereits durch die anstehende Eröffnung des EKZ „St. Annen- Galerie“ derzeit noch in geringem Umfang vorhandene freie Kaufkraftpotenziale abgeschöpft werden, die entsprechend für nachfolgend realisierte Einzelhandels vorhaben nicht mehr zur Verfügung stehen. Weiterhin ist festzustellen, dass die vorliegenden Nutzungsvarianten keine Betriebstypen enthalten, die eine für Brandenburg / Havel neuartige Angebotsform schaffen würden. So sind alle projektierten Fachmarkt- bzw. Lebensmittelmarkttypen im Stadtgebiet bereits mehrfach ansässig

und

„ Aus gutachterlicher Sicht ist zu empfehlen, dass bei einer einzelhandelsbezogenen Inwertsetzung des Standortes Neuendorfer Straße / Otto-Sidow-Straße primär Betriebe mit nicht-zentrenrelevante Sortimente (z. B. Möbel) etabliert werden. Damit wären negative städtebauliche Auswirkungen weitestgehend auszuschließen und eine Konformität mit dem Einzelhandelskonzept gewährleistet. Sofern die Ansiedlung von Betrieben mit zentrenrelevanten Sortimenten erfolgt ist eine erhebliche Reduzierung der Verkaufsflächendimensionierung zu empfehlen, um die Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche zu minimieren.“

Zitat Ende.

Warum ist das wohl so? Weil die Auswirkungen, solcher Center, massiv sind für die gesamten Stadtstrukturen, Anlieger und städtebaulichen Rahmenbedingungen insgesamt betroffen sind.

Und wir wollen uns nun, nach zuvor jahrelanger besonnener Handlungsweise, anmaßen mit dem Feuer zu spielen, wo es zu Fällen mit solchen Flächenüberschreitungen zig Oberlandesgerichtsentscheidungen gibt, die immer gegen solche Strukturausbildungen gerichtet sind?

Leider ist es so, dass wir hier nicht theoretisieren. Die ersten, weiteren, sogenannten „Investoren“ scharren bereits mit den „vergoldeten Hufen“ und wollen auch solche Einheiten errichten, getreu dem Motto: „Solange es gut geht ... und nach mir die Sintflut“, schließlich leben ja auch die wenigsten von diesen „Investoren“ in der Stadt Brandenburg an der Havel.

Was ist aber mit unseren Investoren in der Innenstadt? Jeder Händler hat hier investiert in Ladeneinrichtung, Ware, seine familiäre Zukunft, die Ausbildung seiner Mitarbeiter und Auszubildenden. Hier stehen effektiv Arbeitsplätze auf dem Spiel und zwar weit mehr, als über die neuen Strukturen geschaffen werden würden. Es geht hier nicht nur um ein neues Center in der Neuendorfer Straße, oder um neue Arbeitsplätze die dann entstehen, es geht um viel mehr. Arbeitsplätze die dort entstehen, werden in der Innenstadt verschwinden. Was hat man dann „wertvolles“ für Brandenburg als gewählter Vertreter dieser Stadt erreicht?

Wer hier behauptet, dass unsere Bedenken nur Fantastereien irgendwelcher Leute sind, die von den Strukturen und Funktionsweisen einer funktionierenden Innenstadt keine Ahnung haben, der sollte sich einmal aufmachen und sich die Bereiche der unteren Ritterstraße, Bäckerstraße und Hauptstraße ansehen. Hier ist heute schon hoher Leerstand vorhanden und es wird gerade mit enormem Aufwand versucht wieder Leben, Handel und Wandel in die Straßen zu bringen. Sollen auch diese Bemühungen gleich wieder zu Nichte gemacht und wieder Fördergelder und Motivationen von Menschen, unseren Bewohnern, zu Nichte gemacht werden?

Niemand aus der IG- City ist gegen die Erbauung eines Einkaufsmarktes bzw. gegen die Bebauung des unansehnlichen Areals der ehem. Stärkefabrik. Im Gegenteil, ein vernünftig dimensionierter Einkaufsmarkt zur Versorgung der Anwohner und eine Bebauung mit mehreren EFH (falls überhaupt mit der Altlastenproblematik möglich), ist für uns kein Problem. Aber bitte keine neuen Center und zusätzlichen Fachmärkte oder womöglich noch Outletcenterstrukturen schaffen.

Gern stehen wir den Verantwortlichen der Stadt und den so genannten „Befürwortern“ des „EDEKA Centers“ und ähnlicher Strukturen in unseren Vorstandssitzungen der IG- City oder des Gewerbevereins für Fragen und Anregungen zur Verfügung, um ehrlich für unsere Innenstadt und eine lebenswerte City zu diskutieren.

IG City

GVB