

# Anlage 1

## Zentrenhierarchie

Es werden zwei Zentrentypen in Brandenburg an der Havel unterschieden, **Hauptzentrum** und **Nahversorgungszentrum**. Aufgrund der negativen Bevölkerungsentwicklung sowie fehlender ausgeprägter qualitativer Unterschiede zwischen den untergeordneten zentralen Versorgungsbereichen wird auf die bisherige Kategorie „B-Zentrum“, die einem Neben- oder Stadtteilzentrum vergleichbar wäre, verzichtet.

### **Hauptzentrum Innenstadt**

In der Stadt Brandenburg an der Havel prägt mit dem Hauptzentrum Innenstadt ein zentraler Versorgungsbereich die Versorgungsbedeutung des Oberzentrums. In diesem Hauptzentrum wird ein breites und tiefes Warenangebot in vielen Bedarfsbereichen vorgehalten. Dabei übernimmt das Hauptzentrum aufgrund der vorliegenden Angebotsstruktur auch eine wichtige Nahversorgungsfunktion. Durch die Ansiedlung der Sankt-Annen-Galerie hat sich die Bedeutung der Versorgungsfunktion des Hauptzentrums in den letzten Jahren weiter verstärkt.

### **Wohnungsnah Versorgung durch Nahversorgungszentren**

Neben dem Hauptzentrum werden für die Stadt Brandenburg an der Havel zehn Nahversorgungszentren abgegrenzt. Das Hauptzentrum (HZ) sowie die zehn Nahversorgungszentren (NVZ) werden als Zentrale Versorgungsbereiche (ZVB) definiert. Tatsächlich übernehmen alle zentralen Versorgungsbereiche außer der Innenstadt primär Nahversorgungsfunktionen und weisen auch eine dementsprechende sortimentspezifische Verkaufsflächengliederung auf.

Bezeichnung ZVB	Zahl der EH-Betriebe	VKF (m <sup>2</sup> )	Lebensmittel-Magnetbetrieb vorhanden Ja/Nein?	Einwohner (fußläufige Erreichbarkeit Lebensmittel-Magnetbetrieb)	Einwohner im Verflechtungsbereiches des Versorgungszentrums*	Abgrenzung und Details gemäß Anlage...
HZ Innenstadt	159	24.130	Ja	6.287	5.480	2
<b>NVZ:</b>						
Am Neuendorfer Sand	11	4.375	Ja (zwei)	2.146/20.46	4.980	3
Neuendorfer Straße	7	3.010	Ja	5.157	2.780	4
Altstadt	22	2.000	Nein	-	5.260	5
Wilhelmsdorfer Straße	8	955	Ja	8.141	6.800	6
Ziesarer Landstraße	5	695	Ja	1.713	3.710	7
EKZ Görden	11	2.970	Ja (zwei)	3.900/4.435	4.090	8
Wiener Straße	5	1.155	Ja	5.174	7.485	9
Tschirchdamm	9	3.330	Ja	7.072	6.835	10
W.-Seelenbinder-Straße	8	830	Ja	6.614	8.755	11
Wusterwitzer Straße	5	700	Ja	1.943	3.955	12

Quelle: Daten zum Einwohnerstand Stadt Brandenburg an der Havel, Sonstige Daten, Berechnung und Darstellung Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH 2013

Anm.: \* ca.-Werte, die Verflechtungsbereiche beziehen sich auf die Nahversorgungsfunktion. Die Innenstadt hat unter Berücksichtigung aller Bedarfssparten einen gesamtstädtischen Verflechtungsbereich.

Das EKZ Marienberg und die Havelpassage werden nicht mehr als Zentrale Versorgungsbereiche ausgewiesen.

Aufgrund der aktuell eingetretenen Einzelhandelsentwicklungen im OT Plaue und nach Abwägung aller dazu eingegangenen Stellungnahmen und Einwände im Rahmen der Bürger- und TÖB-Beteiligung (siehe Anlage 15, insbesondere lfd. Nr. 20 und 21) wird der bisherige ZVB Genthiner Straße aufgehoben.