

# **INNENSTADTSTRATEGIE**



## **GEMEINSAM FÜR EINE ZUKUNFTSFÄHIGE KYRITZER INNENSTADT**

**MULTIFUNKTIONAL, RESILIENT, KOOPERATIV**





## IMPRESSUM

### Auftraggeberin

Stadt Kyritz – Bürgermeisterin Nora Görke  
Marktplatz 1  
16866 Kyritz  
Tel.: 033971 85-210  
E-Mail: [buergermeister@kyritz.de](mailto:buergermeister@kyritz.de)

Amt für Stadtentwicklung und Bauen  
Wirtschaftsförderung  
Marktplatz 1  
16866 Kyritz  
Tel.: 033971 85-227  
E-Mail: [wirtschaftsfoerderung@kyritz.de](mailto:wirtschaftsfoerderung@kyritz.de)

### Auftragnehmerin

coopolis GmbH & Alexander Böhnke Citymanager

coopolis GmbH  
Planungsbüro für kooperative Stadtent-  
wicklung  
Lenastraße 12  
12047 Berlin  
Tel.: 030 6272 6362  
E-Mail: [raab@coopolis.de](mailto:raab@coopolis.de)  
[www.coopolis.de](http://www.coopolis.de)

Alexander Böhnke  
Citymanager  
Maxim-Gorki-Straße 42  
16866 Kyritz  
Tel.: 01794832524  
E-Mail: [alexander@boehne-coaching.com](mailto:alexander@boehne-coaching.com)

### Autor:innen

Dip. Ing. Architektur Stefanie Raab, B.Sc. Stadtplanung Jannis Nacos & M.Sc. Wirtschafts- und Sozialgeographie Nikolas Achten

Gefördert mit Mitteln des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen Rahmen des Bundesprogramms „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“ (ZIZ).



Bundesministerium  
für Wohnen, Stadtentwicklung  
und Bauwesen

Zukunftsfähige   
Innenstädte und Zentren

Aus Gründen der Geschlechtergerechtigkeit wurde versucht, stets genderneutrale oder gegenderte Begriffe zu wählen. Wenn das an mancher Stelle übersehen wurde, bitten wir dies zu entschuldigen.



## INHALT

1.	Einleitung und Zielstellung .....	7
2.	Ausgangslage & aktuelle Herausforderungen.....	9
2.1.	Soziodemographische & Sozioökonomische Analyse .....	10
2.2.	Die aktuelle Lage und aktuelle Herausforderungen in der Innenstadt .....	19
2.2.1.	Innerstädtischer Handel .....	22
2.2.2.	Tourismus, Gastronomie, Hotellerie .....	23
2.2.3.	Handwerk und urbane Produktion.....	24
2.2.4.	Wohnen in der Innenstadt .....	25
2.2.6.	Innerstädtische Grün- und Freiräume.....	27
2.2.7.	Innerstädtischer Verkehr.....	28
2.3.	Regionale Konzepte & Kooperationen .....	30
3.	SWOT-Analyse .....	33
4.	Innenstadtstrategie .....	37
4.1.	Bürgerbeteiligung .....	37
4.2.	Leitbild: „Gemeinsam für eine zukunftsfähige Kyritzer Innenstadt“ .....	45
4.3.	Entwicklungsziele: multifunktional – resilient – kooperativ .....	48
4.4.	Handlungsfelder .....	49
4.5.	Querschnittsaufgaben im Transformationsprozess von der monofunktionalen Innenstadt zur Nutzungsmischung.....	52
5.	Umsetzungsstrategie.....	54
5.1.	Kommunikation .....	54
5.2.	Beratung .....	55
5.3.	Vernetzung.....	56
5.4.	Leerstandsmanagement .....	57
5.5.	Einzelmaßnahmen zur Entwicklung einer Lebendigen Nutzung der Innenstadt ....	58
6.	Zusammenfassung und Ausblick .....	71



## ABBILDUNGEN

Abbildung 1: Übersichtskarte Innenstadt Kyritz. ....	9
Abbildung 2: Einwohnerentwicklung Kyritz 1991 – 2022 und Vorausschau 2030. ....	11
Abbildung 3: Veränderungen der Einwohnerzahlen zum jeweiligen Vorjahr. ....	12
Abbildung 4: Bevölkerung nach Altersgruppen.. ....	13
Abbildung 5: Altersgruppen 2020 – 2025 – 2030. ....	14
Abbildung 6: Beschäftigtenverhältnis 2010 - 2022. ....	14
Abbildung 7: Sozialversicherungspflichtige Beschäftigte. ....	15
Abbildung 8: Branchenstruktur. ....	15
Abbildung 9: Touristen und Übernachtungen je Einwohner. ....	17
Abbildung 10: Anzahl der Räume in den Wohnungen in Kyritz und dem Landkreis OPR ....	18
Abbildung 11: Eindrücke aus dem Auftaktworkshop.....	38
Abbildung 12: Ergebnisse des Workshops "Leerstand als Chance".....	39
Abbildung 13: Wichtige zukünftige Nutzungen in der Innenstadt.....	40
Abbildung 14: Herausforderungen beim Wohnen.....	41
Abbildung 15: Unzureichende Angebote in der Innenstadt. ....	42
Abbildung 16. Wichtige Themen des Einzelhandels der Zukunft. ....	43
Abbildung 17: Schematische Darstellung der Strategie.....	46



## TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1: Wohngebäude und Anzahl der Wohnungen.....	18
Tabelle 2: Zustimmung zu Aussagen die Kyritzer Gastronomie betreffend. ....	42
Tabelle 3: Welchen Verkehrsarten sollte mehr Raum gegeben werden. ....	43
Tabelle 4: Anzahl der Antworten der favorisierten Projektideen.....	44
Tabelle 5: Projektsteckbrief Innenstadtbeirat. ....	59
Tabelle 6: Projektsteckbrief Checkliste Gewerbetreibende ....	60
Tabelle 7: Projektsteckbrief Pop-Up in Leerständen. ....	61
Tabelle 8 Projektsteckbrief Pop-Up in Leerständen zum Weihnachtsmarkt.....	62
Tabelle 9: Projektsteckbrief Lichtinstallation und Illumination zum Weihnachtsmarkt.....	63
Tabelle 10: Projektsteckbrief Ideenmodewettbewerb mit UP-Cycling. ....	64
Tabelle 11: Projektsteckbrief Pop-Up-Stipendien.....	65
Tabelle 12: Projektsteckbrief Kulturbane Module .....	66
Tabelle 13: Projektsteckbrief Food Festival .....	67
Tabelle 14: Projektsteckbrief Begrünung.....	68
Tabelle 15: Projektsteckbrief Bahnhofstraße & Rosengarten. ....	69
Tabelle 16: Blanko Projektsteckbrief.....	70



## 1. EINLEITUNG UND ZIELSTELLUNG

Im Rahmen des Bundesprogramms „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“ des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen hat die Stadt Kyritz im Sommer 2023 begonnen, eine Handlungsstrategie zu erarbeiten, die die zukünftige Entwicklung der Kyritzer Innenstadt proaktiv gestalten und Missstände beheben will. Das Programm unterstützt bundesweit Städte und Gemeinden bei der Bewältigung akuter und struktureller Problemlagen in den Innenstädten, Stadt- und Ortsteilzentren. Die dabei erarbeiteten Konzepte sollen helfen, einen Beitrag zur zukunftsfähigen Transformation der Innenstädte zu leisten, die insbesondere vor dem Hintergrund der Coronapandemie und weiteren Prozessen des Strukturwandels neuer Aufmerksamkeit bedürfen. Die übergeordnete Zielstellung soll dabei sein, die durch Funktionsverluste geprägten Innenstädte wieder als Motor für die Interessensgruppen der Gesamtstadt zu etablieren, sodass sie die Vielfalt der gesellschaftlichen Bedürfnisse abbildet und im Sinne einer multifunktionalen, resilienten und kooperativen Innenstadt gestärkt in die Zukunft zu blickt.

Die strategischen Teilziele, die dabei verfolgt werden, sind zum einen die Entwicklung einer Erlebnisinnenstadt, die neben dem klassischen Einzelhandel weitere Nutzungsmöglichkeiten aufzeigt, die Stärkung der Wirtschaft in der Innenstadt als klassische Ankerfunktion, eine Erhöhung des Identifikationsgrades mit der Innenstadt durch die Einwohner:innen sowie der Schaffung der Rahmenbedingungen für eine funktionierende Innenstadt. Darüber hinaus wurden spezifische Zuwendungszwecke für die Finanzierung des Projektes formuliert:

„Das Projekt soll dazu beitragen, die Innenstadt strukturell zu verändern, so dass sie in Zukunft multifunktional, resilient und kooperativ ist. Die Stadt Kyritz beabsichtigt hierfür zwei zentrale Maßnahmen im Rahmen des Programms ZIZ durchzuführen, mit denen verschiedene Einzelthemen und Akteure angesprochen werden. Im Wesentlichen handelt es sich um die Erarbeitung einer mehrstufigen Innenstadtstrategie mit einem Leerstandskonzept sowie die Einführung eines Innenstadt-/ Citymanagements. Diese werden ergänzt um verschiedene Veranstaltungsangebote und Bausteine der Öffentlichkeitsarbeit.“

Hierfür wurde durch Fördergelder gestützt ein zweigleisiges Citymanagement aufgebaut, bestehend aus einem lokal verankerten Citymanager vor Ort und einem erfahrenen Büro für Stadtentwicklung aus Berlin, das sich den Themen der Innenstadtentwicklung annimmt.

Gleichzeitig wird in einem parallelen Schritt diese hier vorliegende Innenstadtstrategie aufgestellt, die zum einen die aktuellen Anforderungen, Herausforderungen und Besonderheiten der Stadt Kyritz und seiner Innenstadt- und Einzelhandelsstruktur aufnimmt und analysiert sowie zum anderen Kyritz im Sinne einer zukunftsfähigen Innenstadtentwicklung unter Berücksichtigung des Papiers „Die Innenstadt von morgen – multifunktional, resilient, kooperativ“ des Beirats Innenstadt des Bundesministeriums des Innern weiterdenkt. Diese soll die





Einzigartigkeiten des Ortes hervorheben und sowohl für die Gesellschaft der Stadt als auch für die Besucherinnen und Besucher zusätzlichen Nutzen und besondere Erlebnisse schaffen. Es gilt, die Nutzungsmöglichkeiten der Innenstadt in Bezug auf Immobilien und öffentliche Räume unter Berücksichtigung sozialer Interaktionen auf innovative Weise zu überdenken.

Für die Konzeption der Innenstadtstrategie ergibt sich deshalb folgende „Lesart“, die aus verschiedenen Faktoren zusammengefloßen ist: Neben den Inhalten der Ausschreibung der Stadt Kyritz und den ersten konzeptionellen Vorschlägen aus dem Angebot des beauftragten Planungsbüros sollen besonders Themenschwerpunkte der „Innenstadtstrategie des Beirates Innenstadt beim BMI“ zum Tragen kommen. In diesem Papier werden besondere Herausforderungen aber auch Chancen der Innenstädte, insbesondere postcovid, skizziert. Diese Thematiken werden, heruntergebrochen auf Kyritz (sofern passend), mit einfließen.

Zunächst erfolgt im Kapitel „Ausgangslage & Herausforderungen“ eine soziodemographische und sozioökonomische Analyse der Stadt. Danach folgt eine Beschreibung der aktuellen Situation in der Innenstadt und es werden die Spezifika der Kyritzer Innenstadt beleuchtet: Einzelhandels- und Inhaberstruktur, Leerstand, Nachfolgeproblematik. Anschließend wird überprüft, inwieweit die vom BMI aufgestellten Problematiken für deutsche Innenstädte (Handel, Tourismus, Handwerk, Wohnen, Kultur, Freiräume, Verkehr) auf Kyritz zutreffen (Blick auf Vergangenheit und Gegenwart) und welche Herausforderungen daraus für die kommenden Jahre entstehen könnten. Die Ergebnisse werden in einer kurzen SWOT-Analyse zusammengefasst.

Im 4. Kapitel folgt die Innenstadtstrategie bestehend aus Leitbild, Entwicklungszielen und Handlungsfeldern. Diese werden wiederum mit dem Strategiepapier des BMI abgeglichen und mit einem Blick in die Zukunft auf Kyritz angewendet: Was muss passieren, damit Kyritz in den Bereichen Handel, Tourismus, Handwerk, etc. zukunftsfähig und resilient aufgestellt ist? Anschließend werden die Querschnittsaufgaben beleuchtet, die das BMI auch „Chancen“ nennt: Um- und Zwischennutzung, Einbinden neuer Akteure, Stärkung der innerstädtischen Ankerfunktion, Citymanagement. All diese Erkenntnisse münden in der „Forderung“ „von der monofunktionalen Innenstadt zur Nutzungsmischung“.

Abschließend werden die Überlegungen im 5. Kapitel in kurz-, mittel- und langfristige Maßnahmen übersetzt. Nach Vorlage einer ersten Fassung wurden mit der Stadtverwaltung nächste Bürgerbeteiligungsformate zur Schärfung der Inhalte der Innenstadtstrategie abgestimmt.



## 2. AUSGANGSLAGE & AKTUELLE HERAUSFORDERUNGEN

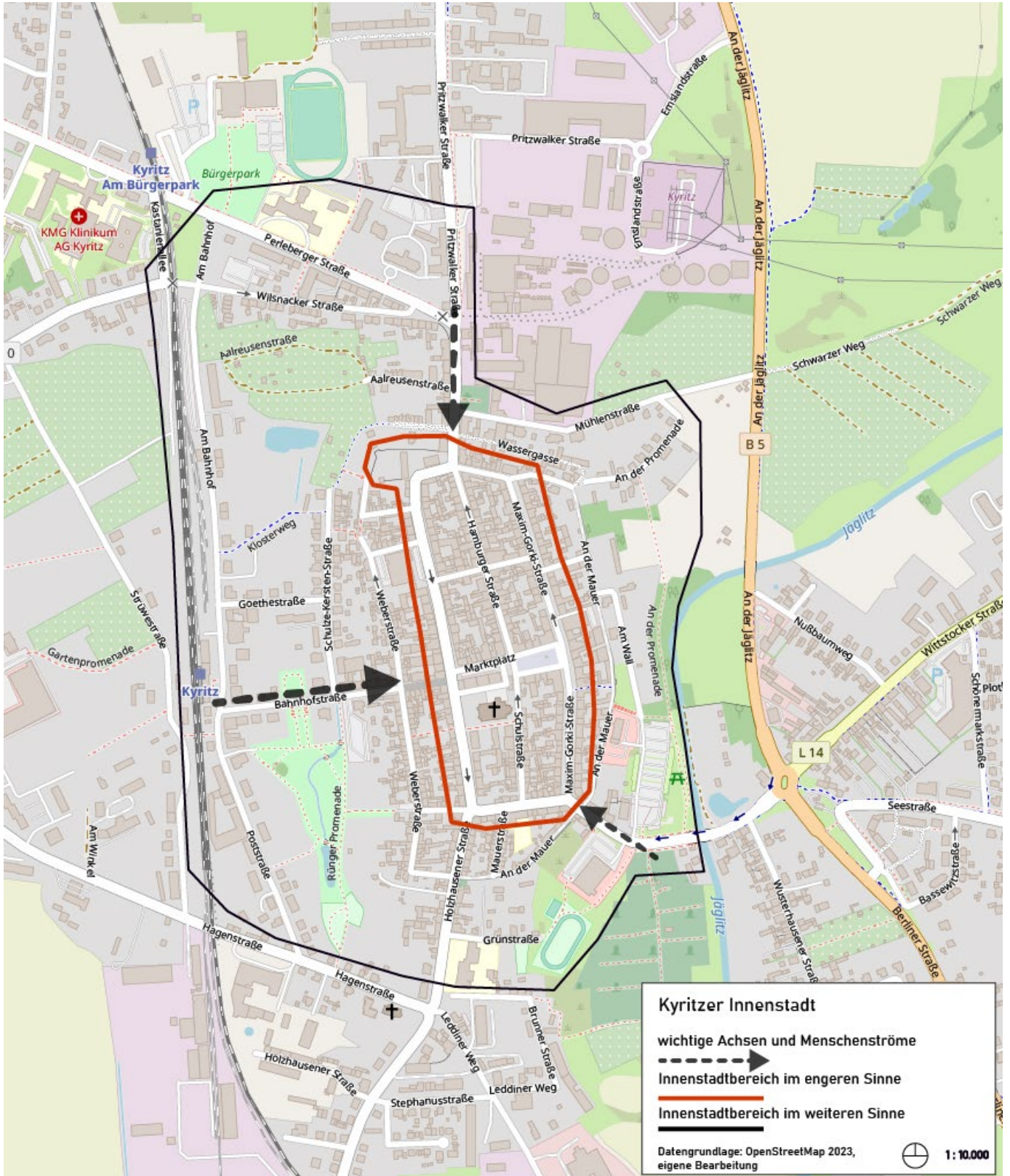


Abbildung 1: Übersichtskarte Innenstadt Kyritz. Datengrundlage OpenStreetMap 2023, eigene Bearbeitung.



Die Kyritzer Innenstadt lässt sich in zwei Bereiche aufteilen, wie in Abbildung 1 zu sehen ist. Der innere Innenstadtbereich, also die Innenstadt im engeren Sinne, ist der Bereich, in dem sich hauptsächlich der Einzelhandel und das gesellschaftlich-öffentliche Leben befindet. Er umfasst neben dem Marktplatz vor allem die drei Haupteinkaufsstraßen, die nord-südlich verlaufen: Hamburger Straße, Maxim-Gorki-Straße sowie die Johann-Sebastian-Bach-Straße und wird im Entwurf zur Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes (2023) als der Zentrale Versorgungsbereich Innenstadt Kyritz bezeichnet. Der Innenstadtbereich im weiteren Sinne geht vom Bahnhof im Westen über die Bahnhofstraße bis zum Nahversorgungszentrum und dem großen Parkplatz Wässering im Südosten sowie bis zum Finanzamt an der Perleberger Straße im Norden der inneren Innenstadt.

## 2.1. Soziodemographische & Sozioökonomische Analyse

Für die Stadt Kyritz ist im Dezember 2020 ein umfassendes Integriertes Stadtentwicklungskonzept durch die *ews Stadtsanierungsgesellschaft mbH* erstellt worden, welches verschiedene Analyseebenen beleuchtet und darstellt. Mit der hier vorliegenden Innenstadtstrategie sollen keine Redundanzen geschaffen werden, sondern weitergehende, auf dem INSEK aufbauende Überlegungen angestellt werden. Das INSEK bietet eine sehr breite und fundierte Datenlage, die zum Teil weit über die Anforderungen hier hinausgeht. Nichtsdestotrotz erfolgt nun ein kurzer Abriss zur Ausgangslage der Stadt.

Die Stadt Kyritz befindet sich im Nordwesten des Landes Brandenburg im Landkreis Ostprignitz-Ruppin und hatte zum Stichtag 31.12.2022 insgesamt 9.155 Einwohnerinnen und Einwohner und ist damit knapp vor Fehrbellin und nach Neuruppin und Wittstock/Dosse die drittgrößte Stadt des Landkreises. Mit seiner Lage an der historischen Handelsstraße Hamburg-Berlin als auch an den attraktiven Seen und weiteren Wasserwegen ist Kyritz Teil des Städtebundes der Hanse. Im historischen Stadtkern befindet sich mit der St. Marien Kirche ein Wahrzeichen, welche zudem von überwiegend historischer Bebauung umgeben ist, weshalb Kyritz Mitglied der Arbeitsgemeinschaft „Städte mit historischen Stadtkernen des Landes Brandenburg“ ist.

Mit einer Bevölkerungsdichte von 58 Einwohner:innen/km<sup>2</sup> liegt Kyritz zwar über dem des Landkreises (40), jedoch sogar weit unter dem Durchschnitt des Landes Brandenburg (87) (Amt für Statistik Berlin-Brandenburg 2023 & Regionalstatistik Tabelle: 12411-01-01-5). Nur Neuruppin liegt als einzige Kommune über dem Landesdurchschnitt. Die in Abbildung 2 dargestellte Bevölkerungsentwicklung der Stadt Kyritz zeigt, wie viele Städte der neuen Bundesländer, einen fortlaufenden Abwärtstrend seit der Wende, der lediglich in den Jahren 2016-2018 durchbrochen werden konnte. Lebten zur Jahreswende 1990-1991 noch knapp 11.500 (100%) Menschen in Kyritz, waren es 2000 nur noch 10.847 (94,5%), 2010 9.537 (83,1%) und 2020 9.281 (80,9%). Zum letzten Stichtag am 31.12.2022 waren 9.152 (79,7%) Menschen in Kyritz gemeldet. In ca. 30 Jahren hat Kyritz demnach gut 20% seiner Einwohner:innen

verloren. In der Bevölkerungsvorausschätzung des Landes Brandenburg werden für 2025 8.925 und für 2030 sogar nur noch 8.452 Einwohner:innen für Kyritz angegeben, was lediglich 77,8% bzw. 73,7% des Ausgangswertes von 1991 entspricht. Der Rückgang um 20% von 1991 zu 2022 wird sich bis 2030 auf mehr als ein Viertel erhöhen.

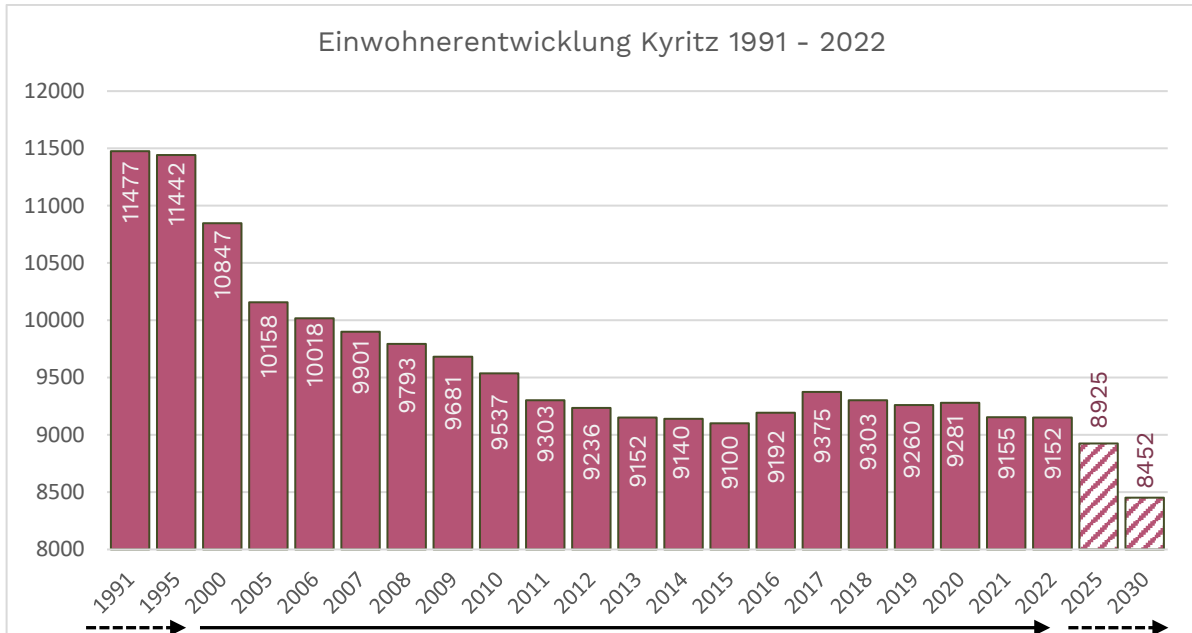


Abbildung 2: Einwohnerentwicklung Kyritz 1991 – 2022 und Vorausschau 2030. Datenquelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg 2023a und 2023b

Abb. 2 zeigt die vorhandene Datenlage zur Veränderung der Einwohner:innen zum jeweiligen Vorjahr. Hier wird deutlich, dass sich die Stadt bis 2011 im stärksten Rückgang befand, dieser sich bis 2017 jedoch in einen Zuwachs gewandelt hatte, was wahrscheinlich mit den Wanderungsbewegungen Geflüchteter und Schutzsuchender in ganz Europa zusammenhängt. Ab 2018 pendelten die Zuwächse bzw. Verluste um Null, während die Jahre des Bevölkerungsrückgang jedoch überwogen. Dass 2022 jedoch nur knapp 80% der Menschen in Kyritz wohnen hat auch stadtstrukturelle Auswirkungen, z.B. auf den innerstädtischen Leerstand. Dieser besondere Fokus des Konzeptes muss daher bedacht werden, wenn es um Bearbeitung strategischer Fragestellungen geht.



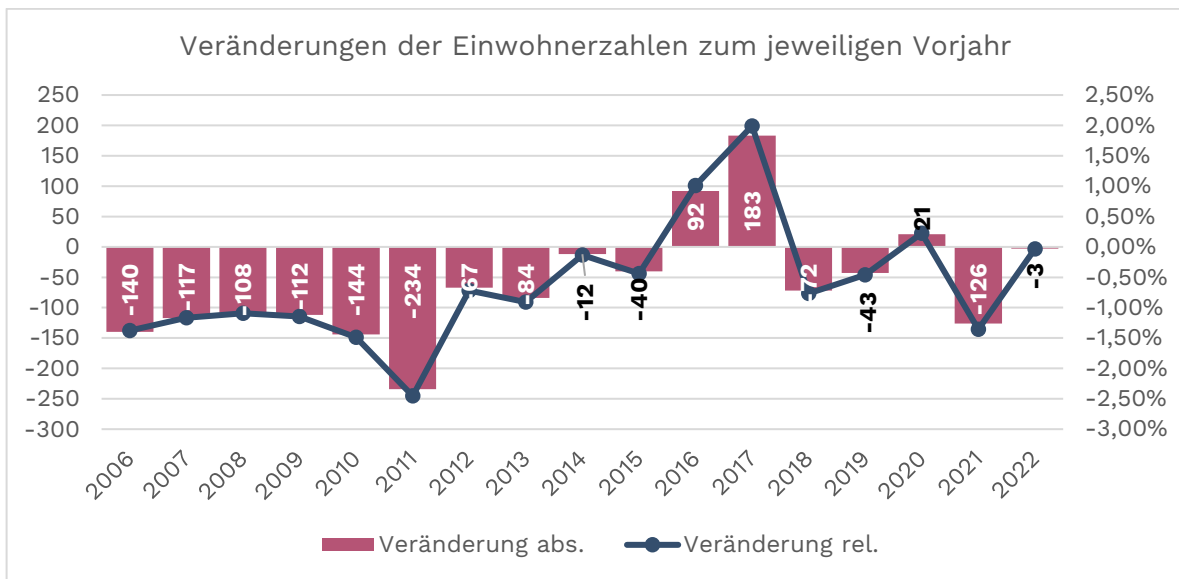


Abbildung 3: Veränderungen der Einwohnerzahlen zum jeweiligen Vorjahr. Datenquelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg 2023a: Tabelle 12411-01-01-5

Ein weiterer wichtiger Aspekt ist die Altersverteilung der Einwohnerinnen und Einwohner. Die Zahl der Menschen über 75 hat sich im Vergleich zu 2008 um 42% auf 1.379 erhöht, die Zahl der 60-75-jährigen um knapp 17% auf 2.253. Diese Alterskohorte ist mit Abstand die größte. Sie macht bei einer Einwohner:innenzahl von 9.155 24,6%, also knapp ein Viertel aller Einwohnerinnen und Einwohner aus. Wichtig ist hierbei zu beachten, dass diese größte Alterskohorte, die sich durch Menschen auszeichnet, die gerade vor der Rente stehen oder diese gerade begonnen haben, in Zukunft die Menschen über 75 sein werden. Nicht zuletzt stehen viele Geschäftseigentümer in Kyritz genau vor diesem Zeitpunkt des Renteneintritts, bei dem immer die Gefahr einer Geschäftsaufgabe besteht.

Erfreulich ist jedoch, dass sich die Zahlen der Jugendlichen, anders als z.B. in anderen ländlich geprägten Städten und Region, relativ stabil hält bzw. sogar zunimmt. Die Zahl der unter 10-jährigen stieg von 2008 bis 2021 von 660 auf 709 an und erreichte 2017 sogar den Höhepunkt mit 817. Seitdem ist jedoch ein leichter Rückgang zu sehen. Auch die Jugendlichen (10 bis unter 20) sind im Laufe der Zeit stabil geblieben (779 – 803). Den größten Verlust machte die Altersgruppe der jungen Erwachsenen, also der 20-30-jährigen, deren Zahl sich um 44,7% auf 609 verringerte. Ähnlich verhält es sich bei den 40-50-jährigen, die um 43,2% auf 944 Menschen schrumpfte. Die 50-60-jährigen gingen um 11,9% auf 1.476, die 30-40-jährigen „nur“ um 3,9% auf 982 zurück.

Es zeigt sich also, dass Kyritz besonders junge Erwachsene verloren hat und Menschen zwischen 40 und 50 im berufstätigen Alter. Den größten relativen Zuwachs und auch die größte absolute Menge machen die Menschen im rentennahen bzw. Renteneintrittsalter aus. Gleichzeitig heißt das auch, dass zurzeit ca. 40% aller Einwohner:innen in Kyritz über 60 sind, Tendenz steigend. Dieser Trend ist in vielen Städten und Gemeinden zu beobachten und wird

die Verwaltung, die öffentlichen Einrichtungen und die Infrastrukturen vor neue Herausforderungen stellen.

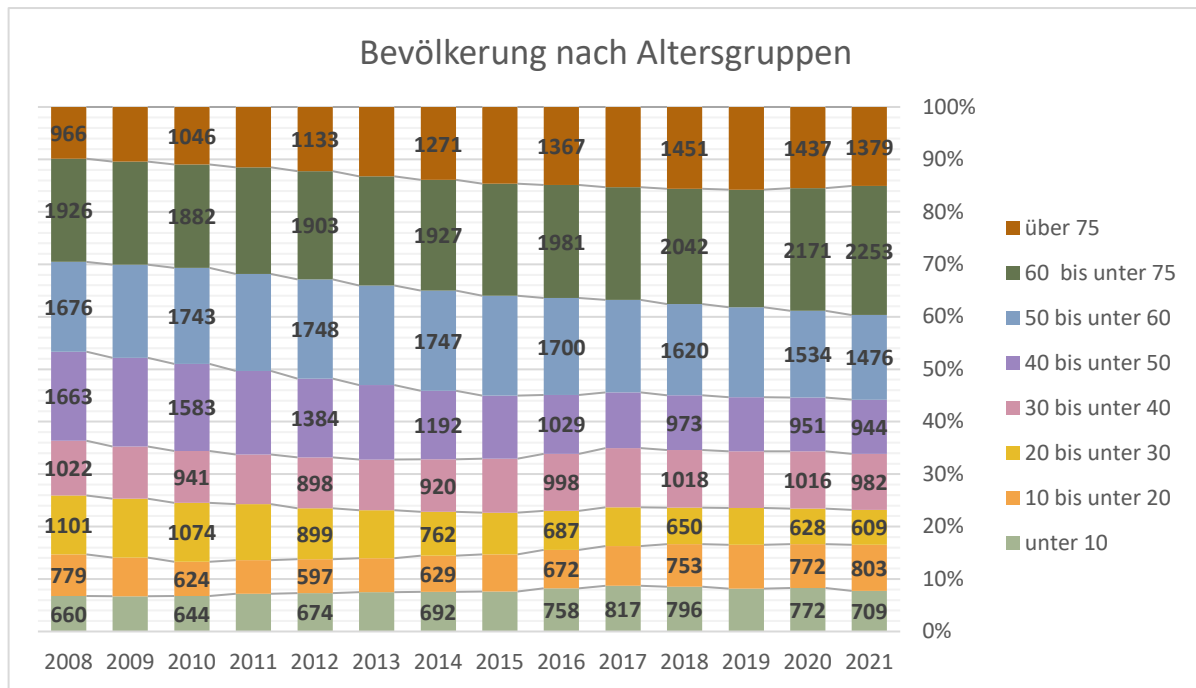


Abbildung 4: Bevölkerung nach Altersgruppen. Datenquelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg 2023a: Tabelle 12411-02-03-5.

Die Bevölkerungsvorausschätzung des Landes Brandenburg liefert in Bezug auf die Altersklassen Daten in den Kohorten unter 15, 15 bis unter 65 und 65 und älter. Abb. 4 zeigt die Daten für Kyritz aufbereitet in einem Diagramm. Der Trend, der oben beschrieben wurde, setzt sich in den kommenden Jahren fort und führt zu einer Alterung der Gesellschaft in Kyritz. Während die jungen Menschen unter 15 leicht von 12,72% auf 12,13% abnehmen, sind es besonders die Menschen über 65, deren Anteil von 29,58% auf 36,37% steigen wird – auf Kosten des Anteils der Menschen im erwerbsfähigen Alter, wie oben schon beschrieben wurde.

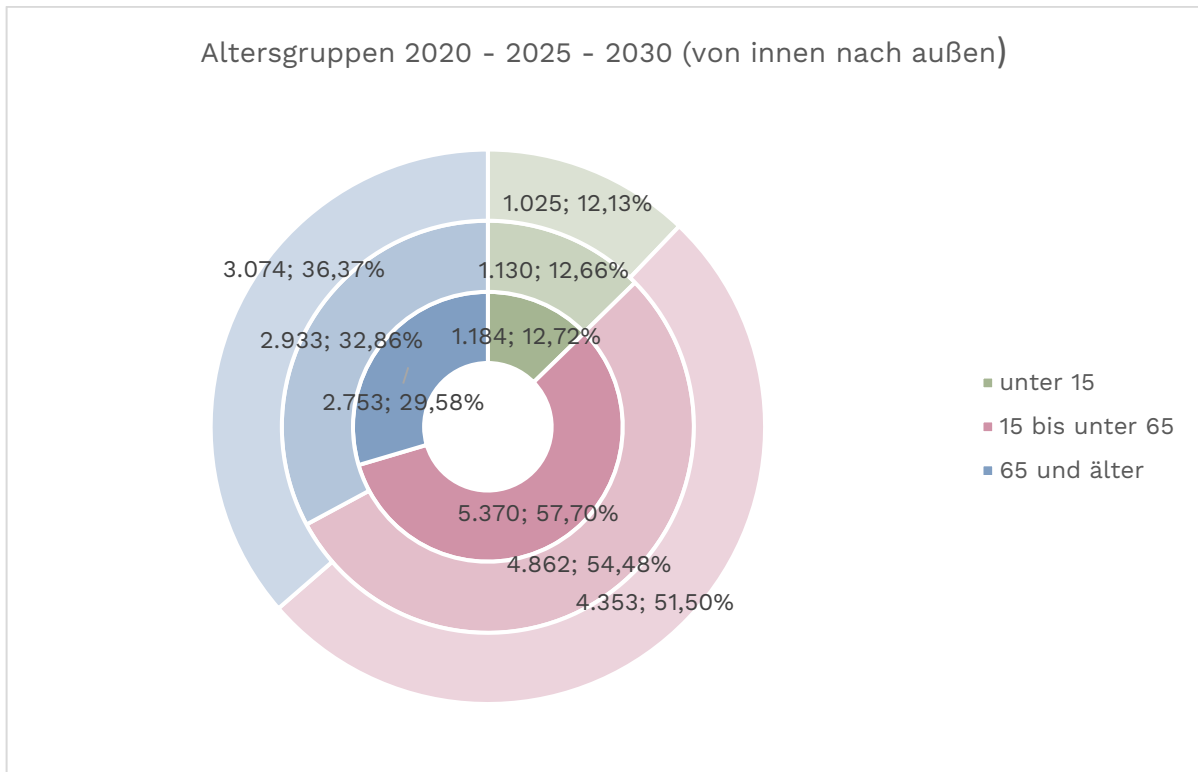


Abbildung 5: Altersgruppen 2020 – 2025 – 2030. Datenquelle: LBV 2021: Anlage 4 Blatt 4; Anlage 5 Blatt 4; Anlage 6 Blatt 4.

Das Beschäftigtenverhältnis der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten der Stadt Kyritz liegt 2022 mit 37,15% über dem des Landkreises und des Landes Brandenburg, nachdem es 2020 noch unter diesem lag. Haben sich die Zahlen für Brandenburg und OPR nahezu identisch entwickelt, erlebte Kyritz zwischen 2015 und 2020 einen Einbruch der Beschäftigtenzahlen.

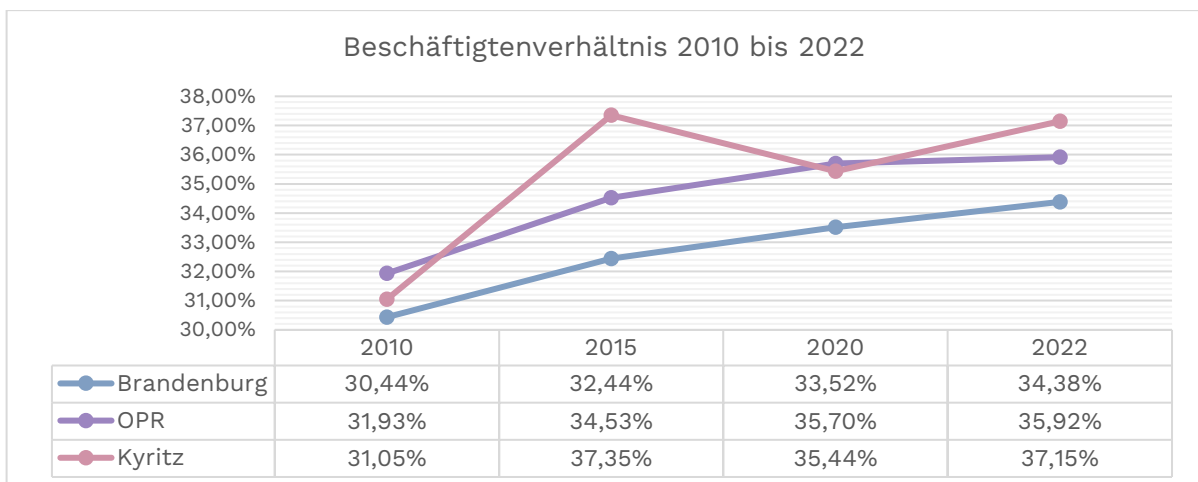


Abbildung 6: Beschäftigtenverhältnis 2010 - 2022. Datenquelle: Regionaldatenbank Deutschland Tabelle 13111-01-03-5.

Im INSEK Kyritz 2020 der ews Stadtanierungsgesellschaft wird zudem auf die Arbeitslosenstatistik eingegangen und erläutert, dass zwar die Arbeitslosenzahlen der obigen Grafik entsprechend kontinuierlich sinken, die Jugendarbeitslosenzahlen (>25) zwischen 2012 und 2017 jedoch um 14,3% gestiegen, was dringenden Handlungsbedarf zur Schaffung von Ausbildungs- und Beschäftigungsperspektiven für junge Erwachsene verdeutlicht. Hinzu kommen ebenso hohe Zahlen bei jungen Menschen mit Migrationshintergrund.

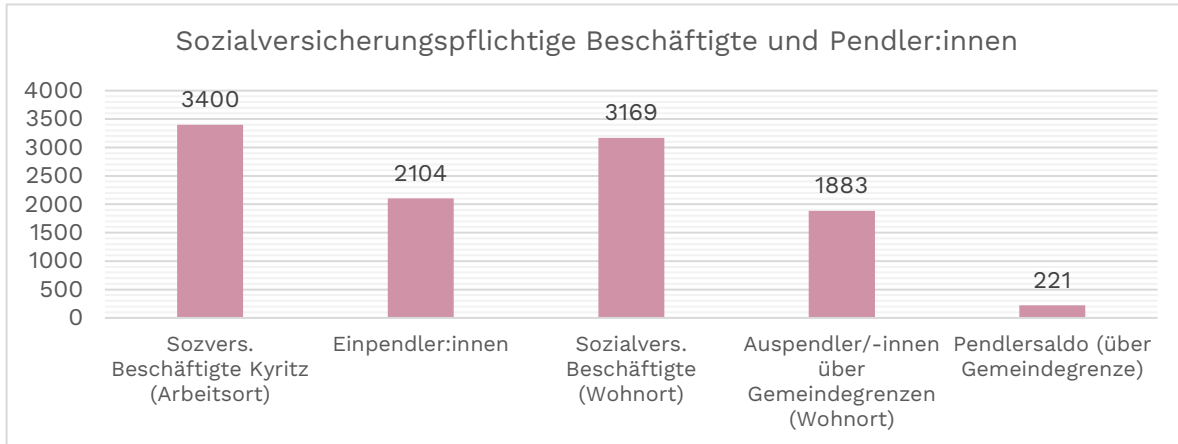


Abbildung 7: Sozialversicherungspflichtige Beschäftigte. Datenquelle: Regionaldatenbank Deutschland Tabelle 13111-08-02-5-B

In Kyritz haben 3.400 Menschen ihren sozialversicherungspflichtigen Arbeitsort, während 3.169 Beschäftigte in Kyritz wohnen. 2104 Menschen pendeln dafür nach Kyritz ein und 1.883 Menschen pendeln für die Arbeit aus, was einem positiven Pendlersaldo von 221 Personen entspricht und die Mittelzentrumsposition in der Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg unterstreicht. Wie im INSEK ebenfalls festgehalten wurde, ist Kyritz ein Arbeitsmarktzentrum für verarbeitendes Gewerbe und Handel, während ein Großteil der Beschäftigten in sonstigen Dienstleistungen arbeitet. Die größten Arbeitgeber sind demnach das KMG Klinikum, die Emsland-Stärke GmbH und die Alutrium Europe GmbH. Außerdem befindet sich mit der Kyritzer Fruchtsäfte die älteste Mosterei im Prignitz-Ruppiner Land im Stadtgebiet.

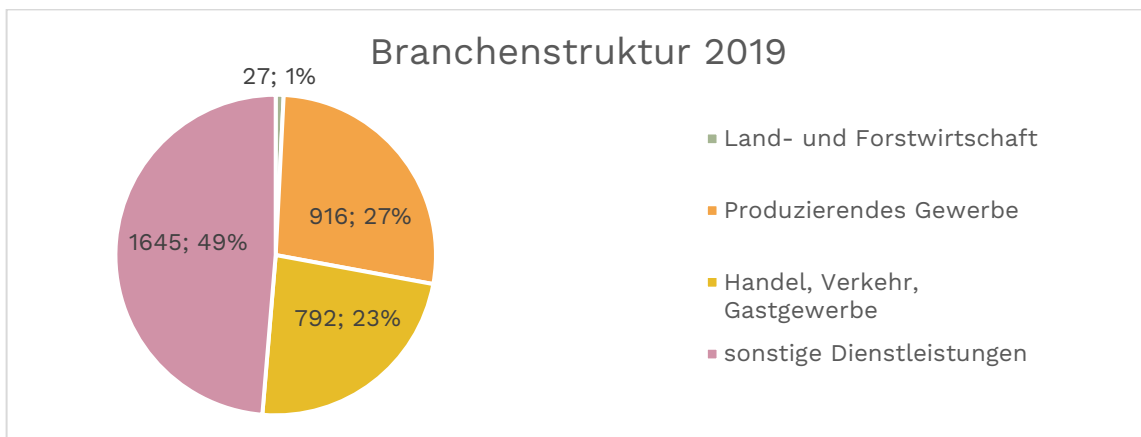


Abbildung 8: Branchenstruktur. Datenquelle: ews Stadtanierungsgesellschaft nach Bundesagentur für Arbeit.





Der Einzelhandel in der Kernstadt Kyritz konzentriert sich hauptsächlich entlang der drei Nord-Süd-Achsen, der Johann-Sebastian-Bach-Straße, der Hamburger Straße, der Maxim-Gorki-Straße sowie deren Querstraßen, besonders am Marktplatz. Die Angebotspalette reicht von Gastronomie, Drogeriewaren, Nahrungs- und Genussmittel bis zu Textilien- und Spielwarengeschäften. Zudem sind einige Arztpraxen bzw. Gesundheitsdienstleister und weitere Dienstleistungsbüros in Ladengeschäften vorhanden. Dabei weisen die Geschäfte einen hohen Anteil an inhabergeführten Läden auf, die gleichzeitig auch den Charme der Kyritzer Innenstadt ausmachen, was für eine Stadt dieser Größe ein echtes Alleinstellungsmerkmal ist. Eine Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes für die Stadt Kyritz 2023 war zum Zeitpunkt der Erstellung der Innenstadtstrategie kurz vor der Fertigstellung, wesentliche Erkenntnisse sind bereits hier eingeflossen. In der Einzelhandelserfassung im Land Brandenburg von 2022 der BBE Handelsberatung GmbH wird angegeben, dass Kyritz 2,4 – 3,0 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche je Einwohner:in aufweisen kann, mehr als bspw. die Städte Frankfurt/Oder, Cottbus, Brandenburg an der Havel, Bad Belzig, Lübbenau oder Neuruppin, bei einem Brandenburger Durchschnitt von 1,66 m<sup>2</sup>/Einwohner:in. Dabei betont die Studie, dass besonders Mittelzentren zwischen 5.000 und 20.000 Einwohner:innen, also wie Kyritz, die höchste Verkaufsfläche bzw. das günstigste Verhältnis zwischen Verkaufsfläche und Einwohner:innen aufweisen, was die Zentrenfunktion und die Wichtigkeit dieser Mittelzentren unterstreicht. Die Autor:innen merken weiter an, dass „räumliche Nähe zum Wohnort, eine gute Erreichbarkeit sowie ein breites Warensortiment heute zur Grundanforderung der Verbraucher:innen an eine Attraktive Nahversorgung gehören“ (ebd.: 25) und eben auch für eine attraktive, resiliente und Nutzungsdurchmischte Innenstadt. Insbesondere vor dem Hintergrund sich verändernder Mobilitäts-, Nutzungs- und Nachfrageverhalten sowie einer zunehmenden Alterung der Bevölkerung (s.o.) gewinne die Nahversorgung weiter an Bedeutung.

Für die weitere innenstädtische Entwicklung von Kyritz wird im INSEK festgehalten, dass „für den Erhalt der Attraktivität der Kyritzer Innenstadt als Einkaufsort die weitere Ansiedlung von Geschäften, die Waren im niedrigpreisigen Sortiment anbieten, zu vermeiden“ (ebd.: 41), was im Sinne einer zukunftsfähigen Innenstadtstrategie nur zu unterstreichen ist. Gerade in der Diversifizierung und der Öffnung innerstädtische Nutzungsmuster liegen Potenziale, um Entwicklungen zur Nutzungsmischung, nicht nur innerhalb des Gewerbes, sondern auch zwischen verschiedenen Nutzungstypen, wie Kultur, Gastronomie, Wohnen, Arbeiten etc., anzustoßen. Was seit der Schließung der Kaufhalle in der Johann-Sebastian-Bach-Straße fehlt, ist ein Supermarkt mit Lebensmitteln / Waren des täglichen Bedarfs in der Innenstadt.

Das Angebot der lokalen Einzelhändler:innen in der Innenstadt wird jedoch durch ein paar großflächige Nahversorger ergänzt, wie dem Netto-Markt südöstlich der Altstadt sowie dem Prignitz-Center im Westen. Zudem findet zweimal wöchentlich auf dem Marktplatz der Wochenmarkt statt.

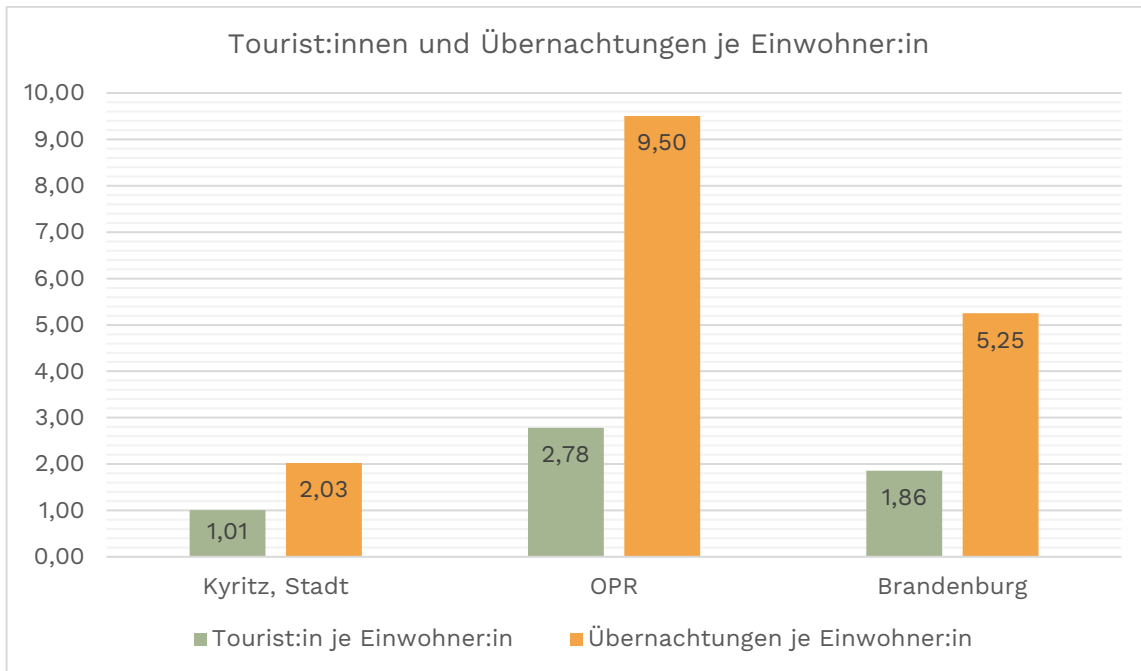


Abbildung 9: Touristen und Übernachtungen je Einwohner. Datenquelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg & Regionaldatenbank Tabelle 45412-03-02-4-B:

Abbildung 9 zeigt die Zahlen 2022 des Landesamtes für Statistik hinsichtlich des Tourismus in Kyritz. 2022 gab es in Kyritz 9.224 Gästeankünfte, was einem Faktor von 1,01 im Vergleich zu den Einwohner:innen entspricht. Die Werte des Landkreises und des Landes Brandenburg liegen mit 2,78 und 1,86 deutlich höher. Ebenso die Zahlen des Verhältnisses der Übernachtungen, also der Aufenthaltsdauer je Einwohner:in. Hier liegt der Unterschied nochmal höher. Daraus lässt sich schließen, dass die meisten Gäste in Kyritz z.B. nur auf der Durchreise sind und keinen längeren Urlaub machen. Dort ist der Landkreis im Durchschnitt besser aufgestellt. Insgesamt scheinen die Touristen jedoch nach der Pandemie den Urlaub im Inland schätzen gelernt zu haben. Die Länge der Aufenthaltsdauer in Brandenburg hat sich im Vergleich zu vor der Pandemie auf 2,7 Tage im Schnitt erhöht (<https://www.statistik-berlin-brandenburg.de/156-2023>). Gemäß einer Stellungnahme des Kultur- und Tourismusbüros muss mit diesen Zahlen kritisch umgegangen werden, da sich die Anzahl der Tourismusbetriebe seit 2019 in der Realität nicht verändert hat, die Statistik 2022 gegenüber 2019 jedoch nur noch 4 anstatt 6 Betriebe erfasst. Auch werde die für die Reiseregion „Dosse-Seen-Land“ kennzeichnenden kleinteiligen Unternehmensstrukturen durch die Statistik nicht abgebildet.

Mit Stand 31.12.2022 gab es insgesamt 5.273 Wohnungen (Amt für Statistik Berlin-Brandenburg 2023: 26 f.) in Kyritz, von denen ca. 80% in der Kernstadt sind. 2018 waren es noch 5.216 und 2010 5.207 Wohneinheiten (WE), was seit 2010 lediglich eine Steigerung von 66 WE bedeutet. Im INSEK wird zudem festgehalten, dass zwischen 2005 und 2018 insgesamt 196 WE rückgebaut worden sind, wodurch die Leerstandsquote von 11,3% auf 5,4% gesenkt werden

konnte (S. 33) – bei einem Bevölkerungsrückgang von ca. 800 Personen im gleichen Zeitraum eine unumgängliche Entscheidung.

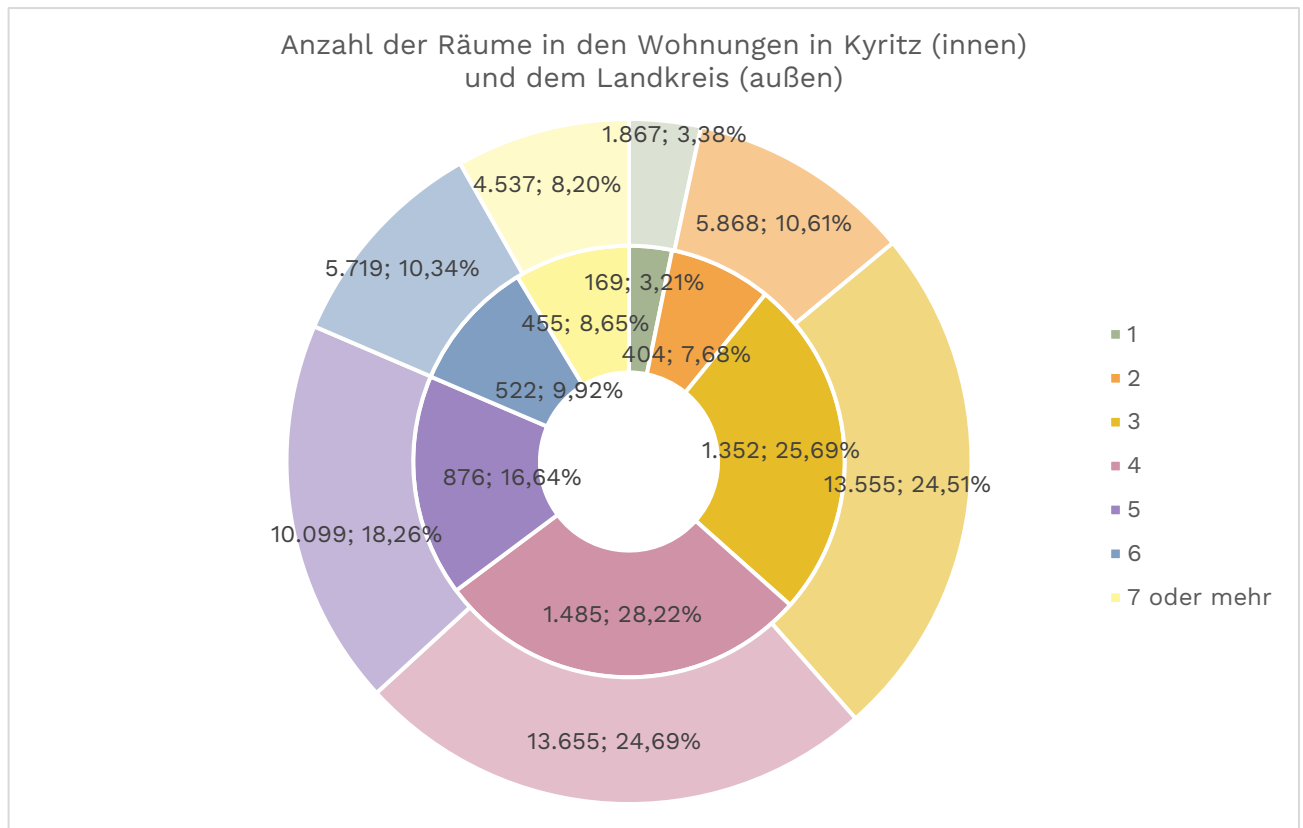


Abbildung 10: Anzahl der Räume in den Wohnungen in Kyritz und dem Landkreis OPR

Abbildung 10 zeigt die Wohnungsgrößen anhand der jeweiligen Räume in den Wohnungen. Den größten Anteil in Kyritz machen dabei Wohnungen mit 4 Räumen (28,22%), gefolgt von Wohnungen mit 3 Räumen (25,69%). Die Abweichung zum Durchschnitt ist bei den 4-Raum-Wohnungen auch am größten. Knapp 4% mehr 4-Raumwohnungen gibt es in Kyritz als durchschnittlich in OPR. Danach folgen die 2-Raumwohnungen, die mit einer Abweichung von fast 3 unter dem Durchschnitt liegen. Hier liegt Kyritz 7,68% aller Wohnungen deutlich unterhalb des Durchschnitts.

	insgesamt		Wohngebäude mit							
	Gebäude	Whng.	1 Wohnung		2 Wohnungen		3 oder mehr Wohnungen			
			Gebäude	Whng.	Gebäude	Whng.	Gebäude	Whng.		
<b>Kyritz</b>	2.677	4.821	2.087	77,96%	255	9,53%	510	335	12,51%	2.224
<b>LK OPR</b>	29.081	53.003	22.249	81,91%	3.058	10,36%	6.116	3.774	7,73%	24.638

Tabelle 1: Wohngebäude und Anzahl der Wohnungen. Datenquelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg 2023: 26 f.

Dass Kyritz als Mittelzentrum und Stadt mit ca. 9000 Einwohner:innen bei den Gebäuden mit 3 oder mehr Wohnungen über dem Landkreisdurchschnitt liegt, ist erwartbar. Insgesamt befinden sich in Kyritz 2.677 Gebäude mit 4.821 Wohnungen. 77,96% dieser Gebäude haben 1



*Wohnung* (Einfamilienhäuser), 9,53% sind Gebäude mit 2 *Wohnungen* und 12,51% sind Gebäude mit 3 oder mehr *Wohnungen*. Diese 2.224 *Wohnungen* machen auch fast die Hälfte aller 4.821 *Wohnungen* in Kyritz aus, was den städtischen Charakter unterstreicht.

## 2.2. Die aktuelle Lage und aktuelle Herausforderungen in der Innenstadt

Im kommenden Kapitel soll der Fokus weg von den statistischen Daten, die das Grundgerüst bilden, hin auf die aktuelle Lage in der Kyritzer Innenstadt gelenkt werden. Hier gilt es besonders die späteren strategischen Überlegungen in Bezug auf das Gewerbe, den Leerstand und Problematiken in der Nachfolgeregelungen auszurichten und Rücksicht zu nehmen.

Die Kyritzer Innenstadt steht vor vielschichtigen Herausforderungen, die einer strategischen und zukunftsfähigen Betrachtungsweise bedürfen. Sie genießt durch den hier ansässigen Einzelhandel und die Dienstleistungsgeschäfte einen hohen Stellenwert in der Daseinsvorsorge und darüber hinaus ist sie auch immer wieder Ort kultureller Veranstaltungen. Im Besonderen ist die Kyritzer Altstadt als Teil der Innenstadt denkmalgeschützt und weist zudem zahlreiche bedeutende Einzeldenkmäler auf, weshalb sie für die Bürger:innen der Region wichtige Identifikationsmerkmale besitzt.

Die Einzelhandelsstruktur unterliegt jedoch strukturellen Veränderungsprozessen, wobei eine Abwärtsspirale zwingend zu vermeiden ist. Der inhabergeführte Einzelhandel, der die Innenstadt größtenteils prägt, droht aufgrund von Nachfolgeproblematiken sukzessiv wegzubrechen. Zudem leidet der stationäre Einzelhandel zunehmend unter dem Druck der digitalen, onlinebasierten Konkurrenz, deren Nutzung sich durch die pandemieinduzierten Maßnahmen noch verstärkt hat.

Die Inhaber:innen der Einzelhandelsgeschäfte haben sich teilweise zusammengeschlossen und vertreten ihre Interessen in Form der Aktionsgemeinschaft Kyritzer Gewerbe e.V. (AKG). Auch die Stadt Kyritz ist ordentliches Mitglied, wobei die Stadt selbst eine eigene Interessengruppe darstellt. Dabei vertritt die Stadt mehrere Funktionsbereiche. Sie ist z.B. Dienstleisterin und tritt gleichzeitig als Veranstalterin für kulturelle Angebote auf. Mit der in unmittelbaren Nähe des Marktplatzes gelegenen Touristeninformation ist sie gleichzeitig auch Einzelhändlerin und Dienstleisterin für die Einwohner:innen der Stadt. Des Weiteren wird in der Innenstadt das Kultur Kloster Kyritz entstehen, das mit Bibliothek, Touristeninformation und Museum als Frequenzbringer zu betrachten ist.

Die angesprochene hohe Zahl der inhabergeführten Einzelhändler steht vor einem Generationenwechsel: viele haben sich nach der politischen Wende 1990/1991 in die Selbstständigkeit begeben. Diese Generation der Einzelhändler:innen steht nun altersbedingt vor der Rente bzw. Geschäftsaufgabe. Für viele gibt es keine adäquate Nachfolge. Als Mittelzentrum hat Kyritz, wie die Daten oben gezeigt haben, eine besondere Position in der Region inne in



Bezug auf Versorgung mit Produkten des täglichen und periodischen Bedarfs. Eine sprichwörtliche Welle der Geschäftsaufgabe hätte somit verheerende Folgen nicht nur für die Nutzungsansprüche der Innenstadt, sondern auch für die Versorgung für die gesamte Umgebung.

Neben diesen Veränderungsprozessen sind die Coronapandemie als auch die Abwanderung der Kundschaft an onlinebasierte Händler ebenso Faktoren, die zu einer Umstrukturierung der Innenstadt beitragen. Neben der Anpassung des Einzelhandels an diese Bedingungen muss auch die gesamte Innenstadt samt physischer und ideeller Infrastruktur zum Erhalt oder auch zur Neuerfindung als Ort mit identitätsstiftender Funktion im Sinne einer zukunftsfähigen *Innenstadt für alle* weitergedacht werden.

Hier gilt es sensibel und mit einem offenen Ohr auf die Einzelhändler:innen und Eigentümer:innen der Innenstadtimmobilien zuzugehen und einen gemeinsamen Lösungsweg für akuten oder drohenden Leerstand zu finden. Gleichzeitig ist dies immer ein Prozess und keine Adhoc-Entscheidung. Für diesen Prozess hat die Stadt gemeinsam mit dem coopolis Planungsbüro für kooperative Stadtentwicklung im Juli 2023 ein Citymanagement gestartet, was sich diesen Problemen annehmen soll, auf Eigentümer:innen und das ansässige Gewerbe zugeht und mit ihnen spricht. Ziel des Citymanagements ist es, mit kurz-, mittel- und langfristigen Aktionen den Leerstand zu beheben und die Kyritzer Innenstadt gemeinsam mit den Akteur:innen vor Ort zu entwickeln.

Bei der Auftaktveranstaltung<sup>1</sup>, zu der ca. 80 Personen gekommen waren, sollten die Perspektiven, Wünsche und Vorstellungen der Teilnehmenden gesammelt werden, was sie sich von der Kyritzer Innenstadt wünschen. Die Leitfrage lautete: **„Es ist das Jahr 2030 und wir sind über unsere kühnsten Träume hinaus erfolgreich geworden. Wie und wodurch hat sich unsere Innenstadt verändert?“** Die hier gewonnen Erkenntnisse, die aus Sicht der Kyritzerinnen und Kyritzer zusammengetragen wurden, liefern gute Hinweise darauf, welche Anforderungen die Bewohner:innen selbst an eine gute, lebenswerte Innenstadt stellen.

Der Beirat *Innenstadt* des Bundesministeriums des Innern, für Bau und Heimat (BMI; Kabinett Merkel IV), bei welchem zu der Zeit die Interessen der Stadtentwicklung angesiedelt waren, erarbeitete im Sommer 2021 mit Vertreter:innen z.B. des Deutschen Städtetags, dem Bundesverband der Stadtentwickler, dem Handelsverband Deutschland u.v.m. ein gemeinsames Strategiepapier „Innenstadtstrategie. Die Innenstadt von morgen – multifunktional, resilient, kooperativ“, in welchem Ziele, aktuelle Herausforderungen, aber auch Aufgaben und Chancen für Innenstädte und Zentren sowie mögliche Instrumente zur Zielerreichung vorgestellt wurden. Klar ist, dass zum Zeitpunkt der Erstellung des Papiers die Städte und Zentren einer nie dagewesenen Situation gegenübergestanden haben, die die Coronapandemie und die

---

<sup>1</sup> Dokumentation hier: <https://www.kyritz-handelt.de/news/article/7/auftaktveranstaltung-gemeinsam-fuer-eine-zukunftsaehige-innenstadt>



damit einhergehenden Kontakt- und Ausgehbeschränkungen für die Innenstädte bedeuten.

Dabei sind Innenstädte, wie auch die Kyritzer Innenstadt, „einzigartige und unverwechselbare Identifikationsorte für die gesamte Bürgerschaft. Sie sind neben ihrer wirtschaftlichen Bedeutung soziale, politische und kulturelle Zentren des Gemeinwesens. Sie sind Visitenkarten unserer Städte. Hier ist Stadtgeschichte, hier ist die europäische Stadt erlebbar“ (BMI 2021: 5). Nicht zuletzt ist die europäische Stadt, die mit der Agora im antiken Griechenland oder dem Forum im antiken Rom ihren Ursprung findet, eng mit jenen öffentlichen und zutiefst sozialen Räumen verbunden, die weit über Nutzungsansprüche zwischen Konsum und Verkauf hinaus geht, sondern vielmehr eine Koproduktion menschlicher Interaktionen darstellt. Der Beirat Innenstadt des BMI sieht hierbei einen Strukturwandel, der durch die Pandemie noch verschärft wurde. Jedoch zeige sich, dass Innenstädte mit einem breiten Nutzungsspektrum krisenfester seien als überwiegend monofunktional geprägte Zentren (BMI 2021: 6). Bei einer monofunktionalen, nur auf Konsum und Handel ausgerichteten Innenstadt ohne nennenswerte Wohnnutzung führte dies dazu, dass der öffentliche Raum nicht nur abends (wie vor der Pandemie) wie ausgestorben ist, sondern auch tagsüber in Folge der Kontaktbeschränkungen. Dies treffe auf Innenstädte mit einem höheren Wohnanteil und einer ausgewogenen Nutzungsmischung weniger zu, denn dort sei der öffentliche Raum zu Pandemiezeiten weiterhin relativ belebt gewesen. Daran schließe sich die Beobachtung an, dass vor allem Kleinstädte und großstädtische Subzentren mit höherem Mischungsgrad besonders robust und krisenfest sind (ebd.). Und die Pandemie wird nicht die letzte Krise gewesen sein, wie spätestens der russische Angriffskrieg seit Anfang 2022 zeigt. Der demographische Wandel und der klimatische Wandel werden weitere Prüfungen zur Krisenfestigkeit der Städte sein.

Nun hat die Kyritzer Innenstadt eben eine Ausgangssituation, die hier besonderer Beachtung bedarf. Ein Großteil der Bevölkerung wohnt auch in den zentraleren Bereichen, die Ladenstruktur ist von inhabergeführten Ladenbetreiber:innen geprägt, von denen jedoch einige vor dem Ruhestand stehen. Um eben jenem Schreckensbild, welches im Strategiepapier gezeichnet wird, welches aber oft auf die großen Einkaufsstraßen deutscher Großstädte zutrifft, eine strategische Antwort entgegenzusetzen, sollen nun im folgenden Abschnitt die aktuellen Herausforderungen aus dem Strategiepapier auf Kyritz heruntergebrochen und mit den Ergebnissen der Beteiligungsveranstaltungen zusammengebracht werden. Die aktuellen Herausforderungen clustert das BMI wie folgt:

- Innerstädtischer Handel
- Tourismus, Gastronomie und Hotellerie
- Handwerk und urbane Produktion
- Verwaltungs- und Bürostandorte
- Wohnen in der Innenstadt
- Bildungs- und Kulturstandorte
- Innerstädtische Grün- und Freiräume
- Innerstädtischer Verkehr
- Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel

### 2.2.1. INNERSTÄDTISCHER HANDEL

Wie zuvor beschrieben und aus der Prämisse der Studie heraus abgeleitet, hat bereits vor der Pandemie ein Bedeutungsverlust des stationären Einzelhandels in den Zentren eingesetzt. Die zunehmende Dominanz des Onlinehandels hat dem stationären Einzelhandel zugesetzt. Mit den Maßnahmen zum Infektionsschutz in den Jahren 2020-2022 und den ausbleibenden Frequentierungen sowie steigenden Mieten hätten einige Filialist:innen bereits Standorte in den Innenstädten verlassen. Größer noch scheint der Druck auf den inhabergeführten Einzelhandel zu sein. Der Handelsverband Deutschland rechnet vor: ca. 120.000 Geschäfte mit 250.000 Arbeitsplätzen gelten in ihrer Existenz gefährdet, besonders die großen Warenkaufhäuser. Dennoch zeige ein Rückblick auf frühere Schließungswellen, dass für viele der aufgegebenen Kaufhäuser eine Nachnutzung mit Mischnutzung gefunden wurde.

Und auch hier wurde deutlich: Haben Zentren ausschließlich monofunktionale Nutzungsansprüche, ist ihre Frequentierung stark von dieser Nutzung abhängig. Brechen einzelne Einzelhändler weg, bricht auch ein Teil der Frequentierung weg, was sich wieder negativ auf den verbleibenden Einzelhandel auswirkt usw. Die Autor:innen betonen, dass der Einzelhandel nicht als alleiniger Garant für stark frequentierte Innenstädte wirken könne. Auch werde eine einzelne (andere) Funktion nicht die wegfallende Sogwirkung des Einzelhandels ersetzen können. Städte brauchen Handel, aber lebendige Städte sind auch mehr als *nur* Handel. Sie sind „ein funktionierendes Gesamtsystem mit einer Vielzahl an unterschiedlichen Nutzungen“ (ebd.). Darüber hinaus werde sich der verbleibende Einzelhandel an attraktiven Standorten konzentrieren, während die Angebotsvielfalt zurückgehe. Gleichzeitig würde der Lebensmitteleinzelhandel in die Innenstädte zurückkehren, was die Versorgungsdichte erhöht und stabilisierende Nutzungen in diesen Lagen etabliert.

Diese vom BMI aufgestellten aktuellen Herausforderungen zeigen auf der einen Seite, wie sehr der innerstädtische Einzelhandel zu kämpfen hat, offenbart allerdings nicht in Bezug auf die Kyritzer Innenstadt die ganze Wahrheit. Das breite Angebot, die Größe der angebotenen Verkaufsfläche je Einwohner:in sowie der hohe Anteil an inhabergeführten Einzelhandelsgeschäften ist ein echtes Alleinstellungsmerkmal dieser Stadt. Dennoch zeigt das auch, dass dies auch Risiken birgt. Viele der Einzelhändler:innen stehen aufgrund der Situation, kurz nach der Wende in die Selbstständigkeit gegangen zu sein, altersbedingt vor dem Ruhestand. Da dies nun viele Personen gleichzeitig betrifft, besteht hier so etwas wie eine monofunktionale Abhängigkeit der Krise „Demographischer Wandel“ gegenüber. Zurzeit der Konzepterstellung sind 19 Leerstände identifiziert worden. Eine Erhöhung der Leerstände durch Geschäftsaufgabe und fehlende Nachfolgesorge ist im Sinne der Attraktivität der Innenstadt zwingend zu vermeiden.





Die vielen Geschäfte werden auch positiv in der Bevölkerung wahrgenommen. Gemeinsam mit der historischen und architektonisch ansehnlichen Altstadt ist dies ein wahrer Standortvorteil. Jedoch gehe allmählich die „Flaniermeile“ verloren. Die bereits angelaufene Fußarbeit des Citymanagements wird geschätzt, zudem wünschen sich auch die Eigentümer:innen Unterstützung bei der Verwaltung der Leerstände. Gleichzeitig wird der Bedarf gesehen, mehr Zulauf, besonders von Jüngeren, bei der Aktionsgemeinschaft Kyritzer Gewerbe zu generieren, einem Zusammenschluss lokaler Handwerker, Gastronomen, Einzelhändlern und Dienstleistern.

Für den Kundenstrom und die Aufrechterhaltung der Frequenzen sind einheitliche Öffnungszeiten wichtig, damit Wege in die Innenstadt kombiniert und die Geschäfte voneinander profitieren können. Zurzeit sind leider die Öffnungszeiten der Einzelhändler in der Innenstadt nicht aufeinander abgestimmt. Geschäftsschädigend wurde zudem eine Stellplatzablösegebühr für PKW genannt, die sich viele Einzelhändler:innen in der Gründungsphase nicht leisten könnten. Allerdings lenkt die Verwaltung darauf hin, dass Stellplätze auf den Grundstücken selbst nachgewiesen und auch eingerichtet werden. Wenn dies konsequent verfolgt und umgesetzt würde, stünden genügend Stellplätze für Kurzzeitparker und Menschen mit Handicaps zur Verfügung. Parken allerdings Anwohnende und Gewerbetreibende vermehrt im öffentlichen Raum, stehen so wichtige Parkplätze für oben genannte Gruppen nicht mehr zur Verfügung.

### **2.2.2. TOURISMUS, GASTRONOMIE, HOTELLERIE**

Auch die Bereiche des Tourismus, der Gastronomie und der Hotellerie haben aufgrund der Pandemie gelitten. Der Inlandstourismus ist 2020 infolge der Pandemie um 40% gesunken, der internationale Tourismus gar komplett eingebrochen. Es ist davon auszugehen, dass sich der Tourismus erst 2023/2024 wieder richtig erholen wird. Da die Maßnahmen zur Pandemiebekämpfung aufgehoben sind, stehen die Chancen gut. Für Kyritz liegen zum aktuellen Zeitpunkt keine belastbaren Zahlen des statistischen Landesamtes vor, da das Amt nur vier der in der Realität vorhandenen und 2019 auch erfassten sechs Beherbergungsbetriebe erfasst. Auf dieser Grundlage wurden 2022 9.224 Gästeankünfte gezählt (Regionalstatistik 2023: Tabelle 45412-01-03-5). Im Jahr 2019 wurden 14.570 Gästeankünfte in sechs Beherbergungsbetrieben erfasst. Gemäß der Stellungnahme des Kyritzer Kultur- und Tourismusbüros sind zudem die für die Reiseregion „Dosse-Seen-Land“ prägenden kleinteiligen Unternehmensstrukturen in der Statistik nicht abgebildet, und es werden nur die Gesamtzahlen der Reiseregion (mit Wusterhausen/Dosse und Neustadt/Dosse) herangezogen. Die Tourist:innen der Region machen aber nicht Halt an den Stadtgrenzen. Entsprechend der Erfahrungen der Gastgeber und des Kyritzer Tourismusbüros besuchen eine große Anzahl der Gäste aus den angrenzenden Gemeinden die Kyritzer Altstadt. Dieses Potenzial muss bei der Erstellung der Innenstadtstrategie berücksichtigt werden. Auch in den Workshops zur



Innenstadtstrategie wurde angemerkt, dass zurzeit das touristische Potenzial der Stadt noch nicht ausreichend ausgeschöpft wird. Der Name Kyritz an der Knatter sei zwar weithin bekannt, doch niemand wisse so recht, wo es liegt. Während der Radtourismus relativ gut laufe, kommen wenige Reisebusse nach Kyritz, da die Vermarktung z.B. in Berlin nicht ausreichend ist. Hinzu kommt, dass die Einwohner:innen selbst die fehlenden gastronomischen Angebote sowie auch kulturellen Angebote, gerade für jüngere Menschen, als Hindernis für die touristische Entwicklung in Kyritz sehen. Es fehle ein klares, zentrales Kommunikationskonzept, das die verschiedenen Stärken aufnimmt, den Standortvorteil nutzt und Kyritz an der Knatter mit seiner Historie und dem historischen Stadtkern positioniere und den See mit der Innenstadt verknüpfe.

Dass die Gastronomie neben dem klassischen Einzelhandel auch eine große Verliererin der Pandemie war, ist bekannt. Durch geschlossene Gastronomiebetriebe fällt in vielen Innenstädten ein weiterer Frequenzbringer weg. Diese Begegnungsorte sind es, die unter anderem für attraktive und lebenswerte Städte sorgen. Ein Wegfall dieser Orte hat also nicht nur einen direkten Einfluss auf die Lokale selbst, sondern auch auf das gesamte Gefüge Innenstadt.

Die Kyritzer Gastronomie und das gesamte Angebot der gastronomischen Versorgung ist in der Breite, so die Eindrücke der Bürgerinnen und Bürger, ausbaufähig. Besonders am Marktplatz gelegene, außergastronomische Angebote waren gewünscht, z.B. Cafés, Bars, Restaurants und Kneipen, Pop-Up-Geschäfte - aber auch so etwas wie Feinkost, Bio- und Tante-Emma-Läden oder Restaurants. Dabei ist deutlich hervorzuheben, dass es hier über das aktuell bestehende Angebot hinaus geht. Denn gleichwohl sorgen sich die Einwohner:innen um die Frequenz, besonders bei jungen Menschen. Wenn diese nicht die Möglichkeit und das Angebot für eine adäquate Freizeitgestaltung bekämen, so wie es sich zurzeit darstellt, ziehen junge Menschen fort. Die soziale Funktion der Innenstädte, gerade in Bezug auf die Gastronomie, ist nicht zu unterschätzen. Für ein breites, attraktiveres gastronomisches Angebot fehlen aktuell besonders Einkehrmöglichkeiten für den Abend. In der Breite scheint dies in einer Kleinstadt wie Kyritz sicher schwer zu verwirklichen zu sein. Jedoch gibt es auch hier Möglichkeiten, dies z.B. über verschiedene Mischnutzungsmodelle zu realisieren.

### **2.2.3. HANDWERK UND URBANE PRODUKTION**

Weitere Potenziale liegen in den Bereichen der Kreativwirtschaft, des Kunsthandwerks und der regionalen Produktion, wie das BMI feststellt. Auch für Kyritz geben sich hier spannende Möglichkeiten. Gerade in Bezug auf den Leerstand und die angesprochenen Pop-Up-Läden könnten hier innovative (Zwischen-)Nutzungsideen umgesetzt werden.

Diese Kategorie fügt sich nahtlos in die obigen Themen ein. Mit Ausnahme der Bau- und Ausbauhandwerke hätten fast alle anderen Handwerksbetriebe Umsatzeinbußen zu verzeichnen gehabt, die sich dann auch in Geschäftsaufgaben und Leerständen zuspitzen könnten (ebd.:



9). Eine innerstädtische Struktur kleinteiliger und inhabergeführter Ladenhandwerker sowie eigentümergeführten Handwerkslokalen sorgt nicht nur für eine wohnortnahe Dienstleistungsversorgung, sondern auch für eine Vielschichtigkeit einer Innenstadt. Das BMI spricht in der Folge von „innenstadtrelevantem Handwerk [...] mit primärem Geschäft im Ladenlokal wie Friseure und Kosmetiker“ sowie Lebensmittelhandwerker (ebd.: 10). Andere handwerkliche Dienstleistungen, wie Reinigungen, Reparaturdienste etc., hätten zwar weiterarbeiten können, doch auch hier habe sich der Rückgang der Frequenz bemerkbar gemacht.

Cluster urbaner Produktion, auch im Sinne von Kunsthandwerk oder anderem produzierenden Handwerk, hat andernorts gezeigt, dass kleine, aber feine lokale Standorte einen positiven Effekt auf ganze Stadtviertel ausüben können. Besonders geeignet sind dafür leerstehende, ehemalige Industrie- oder Gewerbestandorte, die kleinteilige Nutzungsformen ermöglichen. Oft gehen diese Entwicklungen mit der Kultur- und Kreativmarktbranche einher: das kulturelle Angebot verbreitert und die Frequenz erhöht sich. In Hamburg Ottensen entstanden mehrere Gewerbehöfe in Eigeninitiative des Handwerks, die sog. „Hamburger Handwerkerhöfe“, die dauerhafte bezahlbaren Gewerberaum in Zentrumslage bereitstellen. Im Umfeld des Berliner S-Bahnhofs Lichtenrade ist eine ehemalige Mälzerei und das angrenzende Areal saniert und qualifiziert worden und im Sinne einer Nutzungsvielfalt um hochfrequentierte Nutzungen mit Ankerfunktionen erweitert worden (ebd.: 7). Im Leipziger „Westwerk“ wurde ein alter Industrie- und Gewerbestandort in Stadtteilzentrumslage zu einem „Anlaufpunkt für Jedermann“ ausgebaut und weiterentwickelt. In der alten Eisengießerei und Armaturenfabrik gibt es nun „Gastronomie, Ausstellungen, Märkte, Musikveranstaltungen, Theater, Weiterbildungen, Handwerker, Künstler, Gewerbetreibende, Freiberufler, Vereine und Musiker“ (<https://westwerk-leipzig.de/geschichte/>). Auf dem Gelände finden sich verschiedene Gebäude mit Atelierräumen, Werkstätten, Gastronomie und weiteren Angebote. Dieser Standort urbaner Produktion ist dadurch zu einem beliebten und hochfrequentierten Ort der „kollektiven und progressiven Arbeit“ (ebd.) geworden.

Die Ansiedlung eines solchen „Hubs“, der nicht nur lokalen Gewerbetreibenden und Handwerkern Raum bietet, sondern darüber hinaus auch offen für die Kyritzer Bevölkerung ist, ist im Rahmen der Reaktivierung der Kyritzer Innenstadt als Anker gut vorstellbar.

#### **2.2.4. WOHNEN IN DER INNENSTADT**

Wohnen bildet nach wie vor eine der zentralen Funktionen in den Innenstädten. Denn dort, wo nicht gewohnt, sondern nur gekauft wird, also monofunktionale Nutzung vorherrscht, sind schnell die Effekte beobachtbar, die während der Pandemie verstärkt zu beobachten waren: Sobald die Geschäfte schließen, klappen sich sprichwörtliche die Bordsteine nach oben. Das BMI merkt hierzu an, dass zentrale Standorte mit einem breiten Infrastrukturanangebot sehr gefragt seien, sodass Wohnen in den Innenstädten auch in Zukunft einen wichtigen Beitrag leisten. Allerdings müsse sie für die Attraktivierung und Stabilisierung einer

Innenstadt mit weiteren Nutzungen zur Belebung zusammengeführt werden (BMI 2021: 11). Kurze Wege zwischen Wohnen, Arbeiten, Einkaufen sind daher zu bevorzugen.

Die Wohnraumversorgung in der Kyritzer Innenstadt ist zunächst einmal gegeben, wie die Statistiken gezeigt haben. Der verfügbare Wohnraum wird von den Kyritzerinnen und Kyritzern auch gut bewertet. Es gebe tolle Häuser in zentralen Lagen und eine hohe Eigentümer:innenquote, so die Teilnehmer:innen des Auftaktworkshops. Allerdings stehen viele Obergeschosse der historischen Altstadthäuser, deren Deckenhöhen nicht mehr den heutigen Anforderungen genügen, aktuell leer. Hier ist ein ungenutztes Raumpotenzial zur Erhöhung der Nutzungsdichte in der Innenstadt vorhanden, welches aus denkmalrechtlichen und baunutzungsrechtlichen Gründen aktuell nicht genutzt wird.

### **2.2.5. BILDUNGS- UND KULTURSTANDORTE**

Städte und besonders öffentliche Räume in Stadt(teil)zentren sind wichtige Orte des sozialen Zusammenhalts und der kulturellen Teilhabe. Sie bündeln durch Gemeinschafts- und Bildungseinrichtungen die Begegnung, Teilhabe und das Erleben der kollektiven Identität als Stadtbevölkerung. Hier manifestiert sich in gemeinsamen Festen und Handlungen, sowie im Sehen und Gesehenwerden, also im aktiven und passiven Stadterleben, in alltäglichen sowie besonderen Begegnungen der Rhythmus des städtischen Seins.

Die Studie des BMI konstatiert, dass bereits vor der Pandemie viele Zentren nicht ausreichend mit Bildungs- und Kultureinrichtungen ausgestattet gewesen seien – z.B. Musik- und Volkshochschulen, Bibliotheken, Kindertageseinrichtungen, Schulen, Berufsschulen, Jugendgruppen, Seniorentreffs, Weiterbildungsangebote, Kunstvereine, etc. (ebd.: 12). Auch Kultureinrichtungen wie Museen, Theater, Kinos etc. befänden sich bereits vorher in prekären Lagen.

Im Bereich der Kultur- und Erlebnisstandorte sehen die Kyritzer:innen mit den höchsten Anpassungsbedarf. Es müsse mehr darum gehen, die vorhandenen Qualitäten erlebbar zu machen: Klostergarten, Flanieren am Marktplatz und der Innenstadt, Reaktivierung des Autokinos. Auch direkte Ideenvorschläge wurden geliefert. Es fehle an Tanz- und Ausgelmöglichkeiten (in Zusammenhang mit der fehlenden Gastro ab 18 Uhr), eine bessere Abstimmung für Veranstaltungen in Kyritz und den Ortsteilen wurde gewünscht, Neuaktivierung des Filmfestes, Freiflächen für Ateliers, Stadtfest mit Qualitäten, Veranstaltungen am Wochenende für Kinder, Musikfest und -wettbewerb. In der alten Bibliothek könne ein Coworkingbereich entstehen, ein neuer Ort des gemeinsamen Arbeitens und Lernens. Mit der Stephanus Kindertagesstätte befindet sich auch eine Einrichtung für die Kleinsten in Kyritz in der Innenstadt.

## 2.2.6. INNERSTÄDTISCHE GRÜN- UND FREIRÄUME

Innerstädtische Grün- und Freiräume spielen eine wichtige Rolle im urbanen Gefüge. So wie Bildungs- und Kulturstandorte sind es ebenso die Frei- und Grünräume, die unsere alltäglichen Begegnungen und Wege in der Stadt prägen. Hier findet das gesellschaftliche Leben außerhalb von Konsumräumen statt. Wer keinen Balkon oder Garten hat, geht in den städtischen Park oder die Grünfläche vor dem Haus. Sie sind Identifikationsräume, Erholungsräume sowie „Orte des gesellschaftlichen Lebens (Konsum, Kultur, Sport, Erlebnis, Teilhabe, Demonstration, Gesundheitsprävention, Begegnung, Flanieren u.v.m.), Orte der Mobilität und des Transports von Waren sowie Orte mit besonderer emotionaler Verbundenheit und der Identifikation“ ((BMI 2021:13). Gute, erreichbare und offene Freiräume bergen das Potenzial, durch die Einwohner:innen „erobert“ zu werden und so buchstäblich Spielwiese des öffentlichen Lebens zu werden.

Darüber hinaus spielten auch Sicherheit und Sauberkeit eine wichtige Rolle bei den grundlegenden Bedingungen, sich in einer Innenstadt wohlfühlen. In Zeiten sich immer weiter aufheizender Innenstädte und neuer Temperaturrekorde im Sommer sind Grünräume ein entscheidender Faktor der Aufenthaltsqualität. Durch sich aufheizenden Beton, Asphalt und Stein kann der Temperaturunterschied bei einer großen Stadt und seinem Umland bis zu 10°C betragen, im Mittel jedoch mindestens 2-4°C (Deutscher Wetterdienst). Im Hitzesommer 2003 sind allein in Deutschland 7.000 Menschen infolge hitzebedingter Gesundheitsprobleme gestorben. Besonders für ältere Menschen ist dies gefährlich. Modellberechnungen gehen davon aus, dass die Sterblichkeit je °C um 1 bis 6 Prozent steigen könne. Besonders sogenannte Tropennächte (>20° C) führen dazu, dass nachts keine Erholung für den Körper eintritt und somit hohe thermophysiologische Belastungen entstehen (Kaspar-Ott et. al. 2020: 39). Insbesondere historische Altstädte, so die Studie des BMI, „sind durch eine hohe bauliche Dichte und einen hohen Versiegelungsgrad geprägt“ (BMI 2021: 13). Kommt es nun gleichzeitig zu einer Alterung der Bevölkerung wie in Kyritz, steigt die Exponiertheit gegenüber hitzebedingten Krisensituationen doppelt.

Grünräume, Grünzüge oder auch nur einzelne Bäume und Pflanzungen wirken dagegen. Neben der Verschattung sorgen Pflanzen durch die Verdunstung dafür, dass sich die Umgebungstemperatur deutlich verringert und das Mikroklima verbessert. Daher ist „ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Grünflächen und versiegelten Flächen zu finden, [...] kleine, verteilte und wohnungsnahe Grünflächen“ (ebd.).

Auch wenn Kyritz innenstadtnah einige herausragend schöne Parkanlagen aufweist (Klostergarten, Rosengarten, Bürgerpark) – in der Innenstadt im engeren Sinne würden grüne Begegnungsorte und weitere qualitative Aufenthaltsmöglichkeiten im Freien fehlen. Oft lassen sich hier durch geringe bauliche Maßnahmen schnell und unkompliziert Verbesserungen realisieren: Bepflanzungen in Kübeln, Umwidmung von Parkplätzen und Pop-Up-Grünflächen, Dach- und Gebäudebegrünungen. Nicht zuletzt Kalt- und Frischluftschneisen sind zu



berücksichtigen. Einige Einwohner:innen sprachen vom Konzept der essbaren Stadt, also davon, dass essbare Pflanzen wie Beeren-, Nuss-, oder Obstbäume und -büsche im Stadtraum angepflanzt werden. Auch wurden Wasser- und Edelstahlspiele für den öffentlichen Raum genannt, sowie grüne Flächen zum Verweilen und Sitzgelegenheiten mit Bänken und Bäumen, z.B. am Untersee oder im Rosengarten.

### **2.2.7. INNERSTÄDTISCHER VERKEHR**

Der Marktplatz wird von vielen Einwohner:innen als sehr positiv oder gar als Lieblingssort bewertet, auch die Zufriedenheit mit dem bereits vorhandenen gastronomischen Betrieben. Gleichzeitig werden aber auch hier Verbesserungspotenziale gesehen: Zu groß sei die Fläche, die fürs Parken reserviert sei. Eine Verkehrsberuhigung im ruhenden wie im rollenden Verkehr wird gewünscht, da es wenig Flair vermittelt, zwischen parkenden und fahrenden Autos im Café zu sitzen. Die Gehwege und Fahrbahnen sind jedoch aktuell baulich voneinander getrennt, so dass verkehrsrechtlich eine flächendeckende Verkehrsberuhigung schwierig umzusetzen wäre. Auch ob eine mehr oder weniger autofreie Innenstadt im Interesse des Einzelhandels wäre, bleibt noch kritisch zu hinterfragen. Die Autor:innen schlagen daher im Rahmen der Innenstadtstrategie eventbasierte Pilotprojekte zur temporären kulturellen oder alternativen Nutzung des Straßenlandes vor, um die zukünftige Verteilung des Straßenlandes für die verschiedenen Nutzergruppen (Fußgänger:innen, Radfahrende, Autos) weiterzuentwickeln und um die Meinungsbildung pro und contra autofreie Innenstadt zu unterstützen.

Innerstädtischer Verkehr kann schnell zum emotionalen Streitthema werden. Nichtsdestotrotz gibt es einige bundesweite Tendenzen, die vielerorts beobachtet werden können und die die Zentren und Innenstädte vor Herausforderungen stellen, aber auch Chancen bieten.

„Es gibt nicht das eine Mobilitätskonzept für alle Städte und Orte“ (BMI 2021:14), sondern viele Entwicklungen und Situationen müssten bei der Betrachtung des innerstädtischen Verkehrs beachtet werden. Dennoch müssen lebendige und attraktive Innenstädte erreichbar sein, sowohl für den internen als auch den externen Verkehr. Lebens-, Aufenthalts-, und Umweltqualitäten in Innenstädten aber auch die Innenstadt als Wirtschaftsstandort seien stark von Verkehrsaufkommen, Erreichbarkeit und Anbindung, Gestaltung der Mobilitätsangebote und Flächenverteilung abhängig (ebd.). Multimodalität und Sharing-Konzepte erleben eine stärkere Nachfrage, während insbesondere der motorisierte Individualverkehr viel Fläche in Anspruch nimmt. vielerorts wurden während der Pandemie Fahrradwege zunächst temporär, dann dauerhaft installiert und nun beibehalten.

Im Juni 2013 hat das Planungsbüro Richter-Richard ein Verkehrskonzept im Auftrag der Stadt Kyritz erstellt, welches die damalige Situation aller einzelnen Verkehrsträger analysiert und auf Basis dessen Handlungsempfehlungen ausspricht. Gegenüber der damals vorgeschlagenen Aufhebung des Einbahnstraßenrings um die Altstadt sowie der Einrichtung einer flexiblen Fußgängerzone wurden Bedenken geäußert, dass es nicht nur zu Problemen bei der





Belieferung der Geschäfte und dem Wegfall von PKW-Stellplätzen kommen könnte, sondern höhere Unsicherheiten für Fußgänger:innen und Radfahrer:innen entstünden (Leitbild Verkehr und Mobilität der Stadt Kyritz: 4). Bezüglich der Geschwindigkeiten werden Geschwindigkeiten von maximal 30 km/h insbesondere im Altstadtbereich empfohlen, welche heute umgesetzt sind. 2011 hatte eine Parkraumerhebung ergeben, dass zu Spitzenzeiten lediglich 44% der Parkplätze belegt seien, also ein Überangebot an Parkplätzen bestünde. Jedoch würden Parkmöglichkeiten in ungünstiger Lage wenig und in guter Lage sehr gut nachgefragt, was zusammen mit der Einbahnstraßenregelung ein hohes Aufkommen an Parksuchverkehr begünstige (ebd.: 10.). Die geplante Teilumnutzung des Busbahnhofs als zusätzlicher innenstadtnaher Parkraum wurde umgesetzt.

Auch 2023 gibt es im Zuge der Stadtsanierung weiterhin Baustellen, die den innerstädtischen Verkehr einschränken. Auch die Meinungsbildung ist nach wie vor nicht abgeschlossen. So wurde beispielsweise diskutiert, die Hamburger Straße autofrei zu gestalten: Manche sehen darin nicht nur eine überfällige Anpassung an den klima- und verkehrspolitischen Zeitgeist, sondern auch eine Erhöhung der Attraktivität fürs Flanieren und Spazieren durch die Einkaufsstraße. Andere wiederum sehen dadurch eine ernsthafte Gefahr für den Einzelhandel, da Kunden nicht mehr vor den Geschäften der Hamburger Straße parken könnten und dann eventuell abwandern. Teilweise gebe es schon jetzt Schwierigkeiten mit den Parkzeiten während des Einkaufens. Auf dem Marktplatz jedoch bestehe Handlungsbedarf, was das Parken angeht. Wie bereits dargelegt wurde, wird der Markplatz als zu wertvoll empfunden, als dass große Teile dem ruhenden Verkehr überlassen werden sollten. Hierbei sollten jedoch die Bedarfe mobilitätseingeschränkter Innenstadtbesucher:innen unbedingt berücksichtigt werden. Zwar ist das in der Innenstadt fast flächendeckend verlegte Kleinpflaster eine Pflicht im Sinn der Stadtbildpflege zur Einhaltung des Denkmalschutzes, jedoch besonders Menschen mit Rollatoren haben Schwierigkeiten mit der unebenen Fläche. Auch in Bezug auf das Anwohnerparken gebe es laut Einwohnenden Anpassungsbedarf und es solle auf die Johann-Sebastian-Bach-Straße ausgeweitet werden. Eine Idee war, ein stadtweites Parkleitsystem einzuführen, das mit einer Infotafel am Eingang der Innenstadt besonders Besucher:innen über Parkmöglichkeiten informiert.

Für den rollenden Verkehr sind in Kyritz folgende Herausforderungen von den Bürgerinnen und Bürgern identifiziert worden: Die Maxim-Gorki-Straße befinde sich in einem schlechten Zustand und sollte ausgebessert. Manche Bewohner:innen sprachen sich dafür aus, den Bereich des Marktes in einen verkehrsberuhigten Bereich umzuwandeln. An vielen Stellen sei die niedrige Geschwindigkeit in der Altstadt schon gut etabliert und würde eingehalten. Jedoch nicht immer am Zebrastreifen vor der Kita Prinzenstraße, an der die Autos oft zu schnell führen und Unfälle befürchtet werden. Die vorhandenen Fahrradbügel werden positiv bewertet. Gleichwohl gibt es den Wunsch nach mehr Radwegen in der Innenstadt, bzw. einer Verbesserung der vorhandenen Geh- und Radwege inklusiver der Beschilderung. Hier könnte durch die Freigabe der Einbahnstraßen für Rad Fahrende gegengesteuert werden.



## 2.3. Regionale Konzepte & Kooperationen

### INSEK Kyritz 2020

Im Auftrag der Stadt Kyritz erstellte die ews Stadtanierungsgesellschaft mbH im Jahr 2020 ein integriertes Stadtentwicklungskonzept mit dem Titel „Starker Kern – lebendige Ortsteile“. Hierin wird ein umfassender Blick über sämtliche Entwicklungsthemen gegeben und zentrale Vorhaben hinsichtlich der städtischen Entwicklung formuliert. Diese umfassen Maßnahmen zur Stärkung der Innenstadt und Ortsteile, Attraktivitätssteigerung des Wohnortes, Förderung umweltgerechter Mobilität, Anpassung der sozialen Infrastruktur, Qualifizierung eines nachhaltigen Wirtschaftsstandortes, Nutzung der Freizeit- und Tourismuspotenziale und Verstärkung von Stadtmarketing, Partizipation und Kooperation. Die hier vorgelegte Innenstadtstrategie soll dieses INSEK keinesfalls ersetzen, sondern in Bezug auf einen umsetzungsorientierten Handlungsansatz für die Innenstadt strategisch ergänzen.

### Leitbild Kyritz 2025: Aktiv – Familiär – Lebenswert

2015 erstellte die Stadt Kyritz in Kooperation mit der Hochschule für nachhaltige Entwicklung Eberswalde ein Konzeptpapier zum Leitbildprozess Kyritz 2025, in dem ein Leitbild als Bewertungsmaßstab für die kommenden Jahre entwickelt wurde. Allen Mitarbeitenden der Verwaltung und allen Projekten, die im Rahmen der öffentlichen Hand umgesetzt werden sollten, dient das Leitbild als selbstgesteckter Rahmen und Bewertungsmaßstab. Dies geschah vor dem Hintergrund des demographischen Wandels und der Globalisierung und den Auswirkungen auf die regionale und städtische Entwicklung. In einer Zukunftskonferenz wurden konkrete Maßnahmen und Ideen zur Umsetzung erarbeitet. Für die Kyritzer Innenstadt wird für das Jahr 2025 proklamiert: „Die Kyritzer Innenstadt ist vollständig restauriert und lädt zum Verweilen ein. Auf dem Weg zur nächsten Sehenswürdigkeit besuchen Touristen die zahlreichen Einzelhandelsgeschäfte. Die Innenstadt ist für Fußgänger, Radfahrer und Personenkraftwagen gleichermaßen zugänglich gestaltet. Das Klosterviertel ist der kulturelle Mittelpunkt der ganzen Region. Dauerausstellungen, regelmäßige Veranstaltungen und Feste sowie umfassende Informations- und Freizeitangebote für alle Altersgruppen gehören zu den Leistungen des Kulturzentrums“ (Stadt Kyritz 2015: 9).

### Leitbild Verkehr und Mobilität der Stadt Kyritz

2013 erarbeitete das Berliner Planungsbüro Richter-Richard ein umfassendes Verkehrsentwicklungskonzept, welchen neben dem fließenden auch den ruhenden KFZ-Verkehr, den öffentlichen Personennahverkehr, den Fahrradverkehr, Fußverkehr auch eine Lärmminde- rungsplanung beinhaltet. 2014 erarbeitete das Amt für Stadtentwicklung und Bauen auf Grundlage des Verkehrskonzeptes von Richter-Richard das Leitbild Verkehr und Mobilität als Grundlage der Verkehrsentwicklungsplanung der Stadt Kyritz, in welchem die Aussagen zusammengefasst, kommentiert und in Ziele überführt werden. Die



Geschwindigkeitsbegrenzung von 30 km/h im Altstadtring ist beispielsweise umgesetzt. Andere Themen, wie eine Verkehrsberuhigung / Fußgängerzone in der Innenstadt sind nach wie vor Gegenstand der gesellschaftlichen Diskussion. Aktuell wird zudem viel über die Verbesserung des innerstädtischen Radverkehrs durch Beschilderungen, Leitsysteme und die Einrichtung eines Fahrradverleihsystems für Anwohner:innen und Tourist:innen diskutiert. Dieses sollte über Stationen am Bahnhof, am Busbahnhof am Bürgerpark, in der Berliner Straße und an der Bushaltestelle Am Friedhof (Großparkplatz am Wessering) verfügen.

### **Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes für die Stadt Kyritz 2023 und Potenzialanalyse Gastronomie und Tourismus**

Im November 2021 beauftragte die Stadt Kyritz die Dresdner GMA Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH mit der Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes für das Jahr 2023 und einer Potenzialanalyse Gastronomie und Tourismus inklusive deren konzeptionellen Entwicklung in Kyritz. Zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Innenstadtstrategie liegen beide Konzepte im Entwurf vor, die Inhalte des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes werden hier kurz wiedergegeben: Dieses informelle Planungsinstrument soll zum einen vor dem Hintergrund allgemeiner Tendenzen des Einzelhandels in Deutschland das aktuelle Einzelhandelsangebot in Kyritz darstellen und bewerten, Entwicklungsperspektiven aufzeigen und die Zielsetzungen für die zukünftige Einzelhandelsentwicklung in Kyritz überprüfen und anpassen. Darüber hinaus hat es Aussagen zur Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche getroffen sowie Empfehlungen zur Sicherung der Nahversorgungsstruktur inkl. Steuerungsempfehlungen getätigt: Erstens sind sowohl die Innenstadt Kyritz' als auch das Nahversorgungszentrum an der Straße der Jugend als „schutzwürdige Bereiche“ und „Investitionsvorranggebiete“ bestimmt worden. Zweitens folgt die Anerkennung folgender Nahversorgungsstandorte im Stadtgebiet: Graf-von-der-Schulenburg-Straße und Perleberger Straße, da sie eine hohe Nahversorgungsrelevanz für die umliegenden Wohngebiete haben. Drittens wird der Beschluss der „Kyritzer Liste“ der zentrenrelevanten Sortimente vorgeschlagen, welche die Ansiedlung an den Standorten nach Zentrenrelevanz regelt. Viertens schlägt es Regelungen einer Auswirkungsanalyse für Ansiedlungen oberhalb der Verkaufsflächenbegrenzungen in Bezug auf die Verträglichkeit mit dem bestehenden Angebot vor. Fünftens werden die Umsetzung und baurechtliche Verankerung des Einzelhandelskonzeptes empfohlen.

### **Kleeblattregion**

2007 beschlossen die Stadt und das Mittelzentrum Kyritz, das Amt Neustadt/Dosse, die Gemeinde Wusterhausen/Dosse und (ab 2010) die Gemeinde Gumtow ihre Zusammenarbeit zu bestärken und sich gemäß einem Kooperationsvertrag zur Kleeblattregion<sup>2</sup> zusammenschließen. In Zeiten knapper finanzieller kommunaler Mittel wollte man so vertrauensvoll

---

<sup>2</sup> <http://www.kleeblattregion.de/>



anstehende Herausforderungen gemeinsam als Verantwortungsgemeinschaft lösen. Die Bildung einer solchen Verantwortungsgemeinschaft ist im Land Brandenburg bislang einzigartig und demzufolge mit Pilotcharakter versehen. Ziele sind u.a. die gemeinsame Sicherstellung der Daseinsvorsorge, die Umsetzung gemeinsamer Projekte zur Entwicklung der Region, Sicherstellung und Weiterentwicklung der Bildungsstandorte sowie der Verkehrsanbindung, Nutzung der wirtschaftlichen Potenziale.

Hierfür wurden neben einem **Konzept zur interkommunalen Kooperation Kleeblattregion** (ews Stadt-sanierungsgesellschaft mbH 2020), das den gemeinsamen Handlungsbedarf vor dem Hintergrund des demographischen Wandels und des Klimawandels schildert, ein **Konzept zur Kooperation der Museen im Mittelbereich Kyritz** (LPG Landesweite Planungsgesellschaft mbH 2009), ein **Tourismuskonzept** Kleeblatt (LPG Landesweite Planungsgesellschaft mbH 2010), ein **Raumordnungskonzept** LPG Landesweite Planungsgesellschaft mbH 2007) sowie ein **Verkehrskonzept** (LPG Landesweite Planungsgesellschaft mbH 2007) erstellt. Das übergeordnete Mittelbereichs-Entwicklungskonzept (2016) „Kleeblatt-Region 2030: Gemeinsam in die Zukunft“ wurde zuletzt 2016 aktualisiert.

### **LEADER & Lokale Aktionsgruppe Ostprignitz-Ruppin**

Die lokale Aktionsgruppe Ostprignitz-Ruppin (OPR) setzt sich im Rahmen der LEADER-Förderung dafür ein, die gemeinsame regionale Entwicklung in der Region voranzubringen. Die LEADER-Region OPR umfasst den Landkreis OPR mit seinen drei Ämtern, ihren 16 Gemeinden sowie die sieben amtsfreien Städte. Seit 2007 werden europäische Fördermittel aus dem LEADER-Programm ein- und eine Vielzahl an Projekten umgesetzt. Für die Förderperiode 2014-2020 beispielsweise standen rund 19 Millionen Euro zur Verfügung. LEADER soll als besonders niedrigschwelliges Förderinstrument die Menschen in der Region dazu anregen, selbst aktiv zu werden und Projekte umzusetzen.

### **Regionalentwicklungsgesellschaft Nordwestbrandenburg mbH**

In den Bereichen Regionalentwicklung und Wirtschaftsförderung operiert die Regionalentwicklungsgesellschaft Nordwestbrandenburg mbH und unterstützt und fördert die Region als Wirtschaftsstandort sowie in der Stärkung und Vermarktung nach außen. Gesellschafter sind, neben der Stadt Kyritz, die Stadt Wittstock/Dosse, die Fontane Stadt Neuruppin, die Sparkasse Ostprignitz-Ruppin sowie der Landkreis Ostprignitz-Ruppin.

### **Sonstiges**

Kyritz ist Mitglied der Arbeitsgemeinschaft **Städte mit historischen Stadtkernen des Landes Brandenburg**, die sich zur Aufgabe macht, die historische Bausubstanz zu erhalten, erneuern und gemeinsam mit der gesamtstädtischen Entwicklung weiterzudenken. Darüber hinaus ist Kyritz Mitglied im **Städteforum Brandenburg**, dem Städtebund **DIE HANSE** sowie dem **Dosse-Seen-Land / Tourismusverband Prignitz e.V.**

### 3. SWOT-ANALYSE

Die **SWOT**-Analyse (engl. für *Strengths* (Stärken), *Weaknesses* (Schwächen), *Opportunities* (Chancen), *Threats* (Bedrohung)) stellt die zentralen Stärken und Schwächen sowie Chancen und Risiken der Stadt Kyritz zusammenfassend dar. Während die Stärken und Schwächen gegenwärtige Ausgangspunkte beschreiben, sind die Chancen und Risiken in die Zukunft gerichtete Aspekte. Daraus ergeben sich folgende Fragen: Welche Stärken können ausgebaut werden? Welche Schwächen müssen aufgeholt werden? Welche zukunftsfähigen Chancen werden sich ergeben? Und welche Risiken sollten unbedingt vermieden werden? Durch eine SWOT-Analyse lassen sich die strukturellen Ausgangsparameter der Stadt übersichtlich darstellen und gleichzeitig kann ein Blick in die Zukunft gewagt werden. Zur Erstellung der SWOT-Analyse in Bezug auf die Innenstadt wurde auf die SWOT-Analyse des INSEK zurückgegriffen, und um die Erkenntnisse der Veranstaltungen im Rahmen der Konzepterstellung der Innenstadtstrategie und des Citymanagements ergänzt. Die Kategorien, die hierfür herangezogen werden, sind diejenigen der Studie zur „Innenstadt von morgen“ des Beirats Innenstadt des ehemaligen Bundesministeriums des Innern, für Bau und Heimat. Die SWOT-Analyse bündelt die in den vorhergehenden Kapiteln ausgeführten Befunde kurz und prägnant, zur Vermeidung von Redundanzen, ohne diese in gänzlicher Tiefe zu wiederholen.

#### Innenstädtischer Handel

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> <li>+ viele inhabergeführte Läden und breites Warenangebot</li> <li>+ hohe Einzelhandelsdichte für eine Stadt dieser Größe</li> <li>+ sehr gutes Verhältnis der Verkaufsfläche zu Einwohner:innen</li> <li>+ Gewerbeverein</li> <li>+ attraktive Einkaufsumgebung in Altstadt</li> <li>+ Sitz von Landesbehörden</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Viele Inhabergeführte Läden stehen vor Ruhestand ohne Nachfolge</li> <li>– Uneinheitliche Öffnungszeiten für Kund:innenstrom problematisch</li> <li>– Gefahr des Attraktivitätsverlustes der Altstadt bei weiterer Ansiedlung im niedrigpreisigen Einzelhandel</li> <li>– Keine flächendeckende fußläufige Nahversorgung im Stadtgebiet</li> <li>– Stellplatzablösesatzung macht Gewerbeansiedlung schwierig</li> <li>– Wenig im Bereich Feinkost &amp; Herrenausstatter</li> <li>– Leerstand</li> </ul>
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> <li>↗ Fußarbeit des Citymanagers wertvoll</li> <li>↗ Phänomen „Landlust“ &amp; Zuzug neuer Interessent:innen aus den Ballungsgebieten</li> <li>↗ Plattform zur Vermittlung von Leerstand und Gewerbe, Eigentümer:innen begleiten</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>↘ Geschäftsaufgabe ohne Nachfolgeregelung</li> <li>↘ Attraktivitätsverlust durch Leerstand</li> <li>↘ Fehlende Frequenz und Kaufkraft</li> </ul>

### Tourismus, Gastronomie und Hotellerie

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> <li>+ Räumliche Nähe zu Berlin und Hamburg</li> <li>+ Hoher Naherholungswert durch naturräumliche und baukulturelle Ausstattung</li> <li>+ Strandbad am See</li> <li>+ Tourismusregion Dosse-Seen-Land</li> <li>+ Verkehrslandeplatz Kyritz EDBK</li> <li>+ Camping- und Caravanstellplätze in der Region</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Unterangebot an gastronomischen Einrichtungen mit regionaler und spezieller Küche</li> <li>– Parken und Autorverkehr auf dem Marktplatz</li> <li>– Wenig Ausgehmöglichkeiten und Gastro ab 18 Uhr</li> <li>– Keine eindeutige Kommunikationsstrategie nach außen</li> </ul>
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> <li>↗ Ansiedlung neuer Nutzungstypen im Gastronomiebereich</li> <li>↗ Pop-Up und Zwischennutzungen</li> <li>↗ Kooperationen mit Tourismusverbänden</li> <li>↗ Etablierung des Sees und Kyritz als beliebtes (Tages-)Ausflugziel von Berlin aus</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>↘ Attraktivitätsverlustes des Marktes</li> <li>↘ Ausbleibende Kooperationen mit umliegenden Städten, Gemeinden</li> <li>↘</li> </ul>

### Handwerk und urbane Produktion

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> <li>+ Kleinteilige Struktur inhabergeführter Ladenhandwerker</li> <li>+ Vielzahl an dienstleistungsorientierten Ladenhandwerkern</li> <li>+</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Gefahr der Geschäftsaufgabe und des Leerstands</li> </ul>
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> <li>↗ Aufbau eines kunst- und kreativhandwerklichen Hubs</li> <li>↗ Nachnutzung leerstehender und verfallender Industrie- und Gewerbebrachen und -höfe</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>↘ Frequenz- und Attraktivitätsverlust</li> <li>↘ Verpassen sich aufstauender Chancen</li> </ul>

### Wohnen in der Innenstadt

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> <li>+ Grundsätzlich hohe Wohnqualität in der Altstadt</li> <li>+ Hohe Eigentumsquote</li> <li>+ noch rel. Günstiges Mietpreisniveau</li> <li>+ Kurze Wege Wohnen und Einkaufen</li> <li>+ Einrichtung barrierefreie Wohnungen im Bestand</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Wohnungsleerstand trotz Rückbau, u.a. aufgrund historisch niedriger Deckenhöhen in den Obergeschossen</li> <li>– Angebot übersteigender Bedarf an barrierefreien Wohnangeboten</li> </ul>
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> <li>↗ „Leben“ in der Innenstadt – zu Hause fühlen</li> <li>↗ Menschen identifizieren sich</li> <li>↗ Stetig hohe Frequenz durch Einwohner</li> <li>↗ Einwohner Gewinnen durch neue Angebote</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>↘ Sich verschärfende Wohnungsverfügbarkeit für Mietobjekte und Eigentum</li> <li>↘ Leerstand und ausbleibender Zuzug</li> </ul>

### Bildungs- und Kulturstandorte

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> <li>+ Gutes KITA-Angebot</li> <li>+ Vielfältige Bildungslandschaft mit allen Schultypen</li> <li>+ Reiches (bau-)kulturelles Erbe</li> <li>+ Potenzial Klosterviertel als Kulturstandort mit überörtlicher Bedeutung</li> <li>+ Starkes und vielfältiges Vereinsleben und ehrenamtliches Engagement</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Unsicherheit hinsichtlich der Entwicklung der Kinderzahlen</li> <li>– Fehlende Ausgelmöglichkeiten z.B. Tanz etc.</li> <li>– Mangelndes Angebot für Jugendliche</li> </ul>
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> <li>↗ Aufbau eines kunst- und kreativhandwerklichen Hubs</li> <li>↗ Nachnutzung leerstehender und verfallender Industrie- und Gewerbebrachen und -höfe</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>↘ Frequenz- und Attraktivitätsverlust</li> <li>↘ Verpassen sich auftuender Chancen</li> </ul>

### Innerstädtische Grün- und Freiräume

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> <li>+ Grünes Gesamtstädtisches Gebiet, grüner Gürtel um Kernstadt</li> <li>+ Lage am See</li> <li>+ Marktplatz als Lieblingsort der Einwohner:innen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Defizitäre Freiraumgestaltung</li> <li>– Parkflächen am Markt, verringerter Charme</li> <li>– Versiegelung am Markt</li> <li>–</li> </ul>
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> <li>↗ Attraktive Freiraumplanung mit Aufenthaltsmöglichkeiten draußen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>↘ Städtischer Wärmeineleffekt in Verbindung mit alternder Bevölkerung</li> </ul>

### Innerstädtischer Verkehr

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> <li>+ Niedrige Geschwindigkeit funktioniert in der Regel gut</li> <li>+ Innenstadt als Stadt der kurzen Wege, Wohnen, Arbeiten und Versorgen nah beieinander</li> <li>+ Teilweise gut ausgebautes Radwegenetz mit Verbesserungspotenzial bei Beschilderung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Ausbaufähiges Bahnangebot</li> <li>– Insbesondere die ausgedünnte Wochenend-Taktung führt zu Attraktivitätsverlust (besonders bei jüngeren Menschen)</li> <li>– Teilweise schlechte Straßenqualität</li> <li>– Gefahrenstelle KITA Prinzenstraße</li> <li>– Markplatz uneben und schwierig für mobilitätseingeschränkte Personen</li> <li>– Anwohnerparken im hist. Zentrum</li> </ul>
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> <li>↗ Ausbau der Rad- und Fußwege, Beschilderung, Leitsysteme etc.</li> <li>↗ Fahrradverleihsystem für Anwohner und Touristen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>↘ Gefahrenstellen im innerstädtischen Verkehr durch Raser</li> </ul>



Mittels der SWOT-Analyse wurden übersichtlich die wichtigsten Parameter für die Kyritzer Innenstadtentwicklung zusammengestellt. Neben den Stärken im Handel, wie z.B. die vielen inhabergeführten Geschäfte, sind auch in anderen Bereichen deutliche Stärken zu nennen. Der hohe natur- und stadträumliche Naherholungswert, die hohe Wohnqualität in der Innenstadt oder das baukulturelle Erbe sind nur einige davon. Doch daneben stehen auch eindeutige Schwächen, wie das Unterangebot an gastronomischen Einrichtungen abends, ein mangelndes Angebot für Jugendliche oder auch drohender Attraktivitätsverlust der gesamten Innenstadt bei anstehenden Geschäftsaufgaben.

Auf Grundlage der Ausgangslage, der aktuellen Herausforderungen sowie der SWOT-Analyse können nun erste Handlungsschwerpunkte und -bedarfe für die kommenden Jahre formuliert werden. Stärken sollten dabei ausgebaut, Schwächen abgemildert, Chancen ergriffen und Risiken vermieden werden. Wir sehen die folgenden fünf Handlungsschwerpunkte:

- Stärkung des lokalen Gewerbes und Hilfe bei der generationenbedingten Transformation
- Schaffung attraktiver kultureller und gastronomischer Angebote in der Innenstadt für Jung & Alt
- Belebung der Innenstadt für die Einwohnenden und Tourismus, insbesondere im Bereich Marktplatz
- Stärkung der gemeinsamen Kommunikation und Vernetzung
- Leerstandsmanagement und Stärkung der lebendigen Nutzung der Innenstadt





## **4. INNENSTADTSTRATEGIE**

### **4.1. Bürgerbeteiligung**

Im Zuge der Erstellung der Innenstadtstrategie haben mehrere Beteiligungsformate stattgefunden, die den Bürger:innen die Möglichkeit geben sollten, ihre Meinungen, Wünsche, Ideen und Kommentare zu den Themen abzugeben. Die verschiedenen Formate, die dabei gewählt wurden, sind als wichtiger Baustein dieser Strategie zu verstehen, da nur im Sinne einer kooperativen Strategieentwicklung alle Akteure mitgenommen, Verständnis auf- und Hürden abgebaut werden können. Da künftige strategische Entscheidungen auf eine offene Kommunikation, Kooperation und Partizipation setzen sollen, steht die Bürgerbeteiligung und die darin erarbeiteten Inhalte hier zu Beginn der Innenstadtstrategie. Die drei wesentlichen Inhalte der Bürgerbeteiligung waren eine öffentliche Auftaktveranstaltung mit ca. 80, eine themenspezifische Infoveranstaltung / Workshop mit 16 und eine breit angelegte Online-Umfrage mit 104 Teilnehmenden.

Mit der Auftaktveranstaltung am 10.07.2023 startete der Prozess der Strategieentwicklung zeitgleich mit der Arbeit des neu aufgesetzten zweigleisigen Citymanagements, bestehend aus einem lokal verankerten Akteur vor Ort sowie einem Planungsbüro aus Berlin. Ziel der Auftaktveranstaltung war es, gemeinsam ins Gespräch zu kommen und zu fünf verschiedenen Themen zu arbeiten: 1. Gesellschaftlicher Zusammenhalt und Vision, 2. Aktuelle Nutzungen in der Innenstadt: Gewerbe, Lieblingsorte, Leerstand, Entwicklungsbedarfe, 3. Arbeiten in der Innenstadt: Einkaufen und Wirtschaft, 4. Leben und Wohnen in der Innenstadt: Barrierefreiheit, Infrastruktur und Verkehr, 5. Freizeit in der Innenstadt, Kultur, Tourismus und Stadtmarketing. Die gesprächsleitende Fragestellung für alle fünf Thementische lautete: „Es ist das Jahr 2030 und wir sind über unsere kühnsten Träume hinaus erfolgreich geworden. Wie und wodurch hat sich unsere Innenstadt verändert?“ An fünf Stationen konnte gleichzeitig konzentriert gearbeitet werden, moderiert durch das neu eingesetzte Citymanagement- Team und die leitenden Mitarbeitenden der Stadtverwaltung inklusive Bürgermeisterin. Jede und Jeder war dazu eingeladen, Gedanken, Kommentare und Ideen zum jeweiligen Thema auf die beschreibbaren Tischdecken aufzuschreiben.

Verschiedene Themen kamen immer wieder auf, die die Kyritzer Innenstadt betreffen. So wurde bei fast allen Thementischen genannt, dass es in Kyritz an Gastronomie in verschiedenen Formaten fehlt. Es gab den Wunsch zahlreicher Teilnehmender, dass es in Kyritz auch nach 18 Uhr noch Ausgehmöglichkeiten gibt, also Bars, Kneipen, etc. Auch weitere Aktivitäten im Freizeitbereich, wie Tanzen oder Musikfeste, wurden genannt. Die Kyritzer wünschen sich eine Erlebnis-Innenstadt. Auch wurde viel über den Verkehr gesprochen. Wie kann man diesen in der Innenstadt noch optimieren? Wo gibt es beispielsweise beim Anwohnerparken noch Optimierungsbedarf? Welchen Einfluss hat eine autofreie Hamburger Straße auf den Einzelhandel? Doch auch positiv sei hervorzuheben, dass der breite und

vielfältige Kyritzer Einzelhandel ein wichtiges Gut sei, das in dieser Menge nur wenige Kleinstädte dieser Größe haben. Umso wichtiger ist es daher, strukturellen Problemen oder altersbedingten Geschäftsaufgaben entgegenzuwirken. Die Vernetzung der Gewerbetreibenden untereinander, sowie das Formulieren einer gemeinsamen Linie und eines gemeinsamen Standpunktes unter Berücksichtigung der gesetzten Themen ist eine Aufgabe für die kommenden Monate und Jahre, die unter anderem auch beim Citymanagement angesiedelt sein sollte. Die Kommunikation zwischen Gewerbe und Verwaltung kann stetig weiter verbessert werden.



Abbildung 11: Eindrücke aus dem Auftaktworkshop



Einen Monat später fand am 24.08.2023 im Ratssaal des Rathauses Kyritz die Informationsveranstaltung „Leerstand als Chance“ statt, bei der über die Bedeutung und die Möglichkeiten von Leerstandmanagement informiert und erste Einblicke in das strategische Vorgehen sowie in erste konkret geplante Maßnahmen des Citymanagements gegeben wurden. Neben einem Impulsvortrag zum Thema „Leerstand als Chance“, lebte der Workshop besonders von der Diskussion zur aktuellen Leerstandsituation in Kyritz. Hier wurde z.B. über den akuten Handlungsbedarf gesprochen, der sich besonders in der Kommunikation zwischen Verwaltung und Gewerbetreibenden äußert oder auch z.B. bei der Existenzgründungsberatung durch die Stadt. Gleichzeitig diskutierten die Anwesenden auch über neue Ideen, wie einen Wegweiser mit Informationen zu den Gewerben oder auch wie unter Berücksichtigung des bevorstehenden Generationenwechsels neue Akteure dem bestehenden Gewerbe helfen können. Denn besonders die historische Altstadt mit dem attraktiven Ensemble aus Marktplatz und historischer Innenstadt bergen echtes Potenzial für Kyritz.

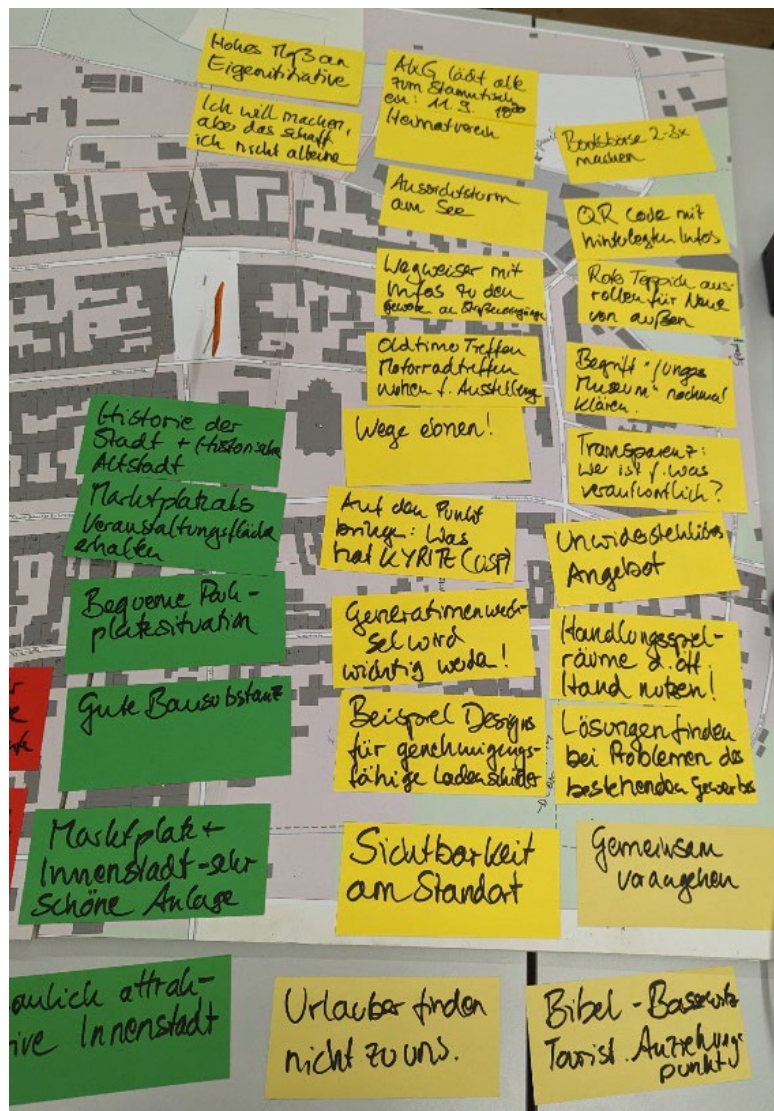


Abbildung 12: Ergebnisse des Workshops "Leerstand als Chance".

Abschließend fand im Oktober 2023 eine Online-Befragung statt, die die wichtigsten Themen der Erarbeitung der Innenstadtstrategie aufgreift. Die Umfrage wurde per Newsletter, Pressemitteilung und über wichtige Multiplikatoren versendet. Unterstützt wurde der Online-Fragebogen von einer Befragungsaktion auf dem Wochenmarkt vor Ort am 20.10.2023, bei welcher die Bürgerinnen und Bürger ebenfalls ihre Antworten geben konnten. Der Fragebogen bestand im allgemeinen Teil aus zehn Fragen, die sich grob an den Entwicklungszielen und Handlungsfeldern orientierten. Anschließend konnten die Befragten die in den Workshops zuvor benannten Projektideen bewerten. Der letzte Teil des Fragebogens richtete sich explizit an Personen aus den Bereichen Tourismus, Gewerbe und Einzelhandel. Insgesamt haben 104 Personen an der Befragung teilgenommen. Das heißt, dass verglichen mit den aktuellen Einwohnerzahlen von 9.152 gut 1,1% aller Kyritzerinnen und Kyritzer an der Umfrage teilgenommen haben. Somit kann davon ausgegangen werden, dass mit einer Fehler-toleranz von 0,1 bzw. 10% Aussagen hinsichtlich der Kyritzer Grundgesamtheit getroffen werden können. Die Ergebnisse werden hier exemplarisch vorgestellt.

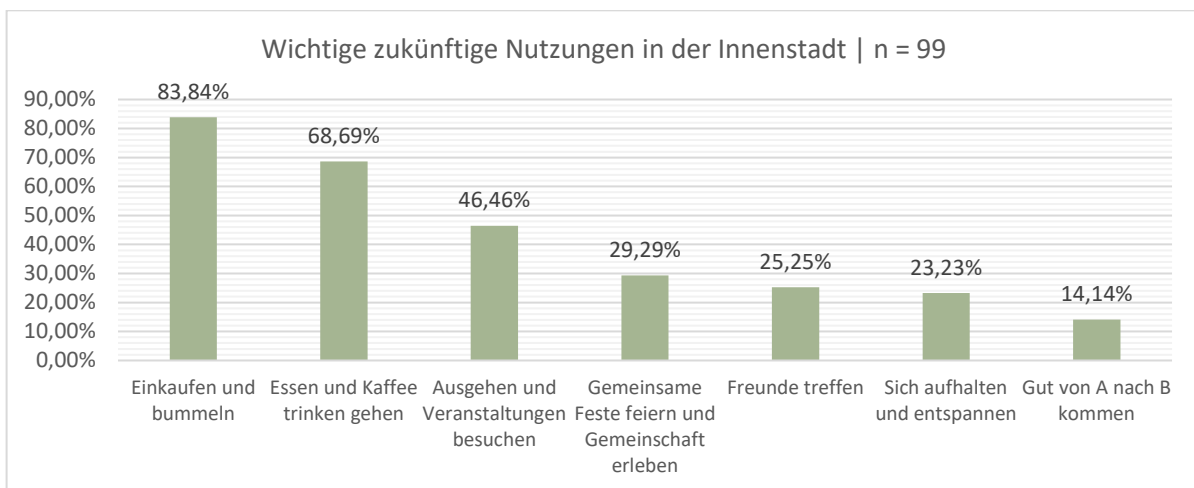


Abbildung 13: Wichtige zukünftige Nutzungen in der Innenstadt. Eigene Erhebung.

Abbildung 13 zeigt an, welche Nutzungen in der Innenstadt in Zukunft für die Kyritzerinnen und Kyritzer wichtig sein werden. Besonders hebt sich dabei „einkaufen und bummeln“ ab, was gut 80% aller Befragten angegeben haben. Mehr als zwei Drittel sehen in der Innenstadt gastronomische Angebote als besonders wichtig an. Fast die Hälfte aller Befragten (46,46%) sehen Ausgehen und Veranstaltungen besuchen als wichtig an. Dies deckt sich mit den Beobachtungen vor Ort. Darüber hinaus wurden im freien Antwortfeld sechs Antworten gegeben, die eine Verbreiterung der gastronomischen Angebote ansprechen. Auch der Bahnausbau wird angesprochen.

Anschließend wurde bewertet, was die Innenstadt aktuell vor Herausforderungen stellt. Den geringsten Wert und damit die geringste Herausforderung erreichen die „kurzen Wege“ sowie die „Architektur und Gebäude“, was darauf schließen lässt, dass die gebaute physische

Innenstadt von Kyritz als positiv wahrgenommen wird. Den höchsten Wert erreichten die „Möglichkeiten der Kultur- und Freizeitaktivitäten“.

Auch bezüglich des Wohnens sollten aktuelle Herausforderungen bewertet werden, wie in Abbildung 14 zu sehen ist. 1 steht dabei für keine Herausforderung und 5 für große Herausforderung. Jeweils 20 bzw. 21 Menschen finden, dass die Verfügbarkeit von Wohnraum sowohl für den Kauf als auch zur Miete eine große Herausforderung darstellt. Dabei erhält der Wohnraum zur Miete mit 3,58 einen noch leicht höheren Wert als Wohnraum zum Kauf mit 3,58.

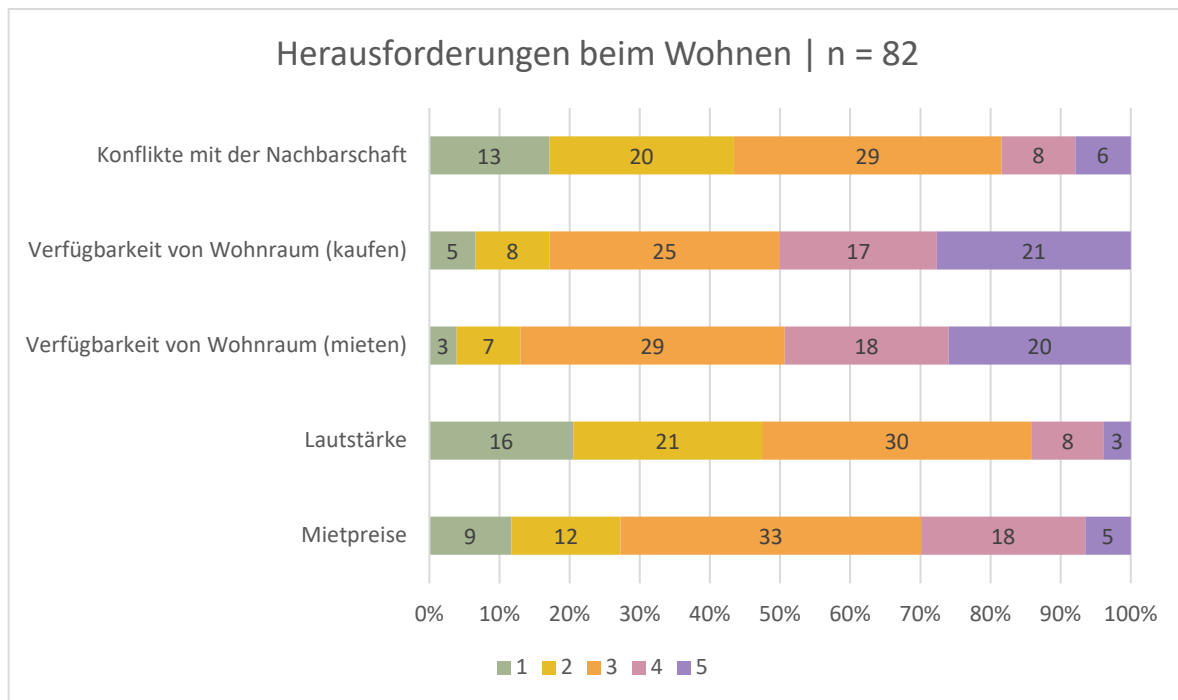


Abbildung 14: Herausforderungen beim Wohnen. 1 = keine Herausforderung | 5 = große Herausforderung. Angabe in absoluten Antworten. Eigene Erhebung.

Abbildung 15 zeigt die Bewertung der sozialen und kulturellen Angebote in der Innenstadt. Während die Freizeitangebote (Jugend 3,31; Senioren 3,16; Familien 3,44) und kulturellen Angebote (3,37) im Durchschnitt mehrheitlich eher unzureichend eingeschätzt werden weisen die Bibliotheken mit 2,52 und Musik- und Volkshochschule mit 2,92 die besten Werte auf.

Die aktuellen kulturellen Veranstaltungen werden im Durchschnitt sehr positiv bewertet. Auf einer Skala von 1-5 gefällt den Einwohnerinnen und Einwohner das Stadtfest besonders gut. Über 80% der befragten gaben entweder den höchsten oder zweithöchsten Wert. Danach folgt der Weihnachtsmarkt mit 3,65. Hier gaben immerhin über 70% der Befragten die beiden höchsten Zustimmungswerte an. Hinzu wird allgemein angemerkt, dass die Kyritzer:innen Erlebnismärkte alle schön seien, so auch das Kartoffelfest. Für weitere Formate gebe es zwar super Ideen, nur fehlten oft die Akteure zur Umsetzung.

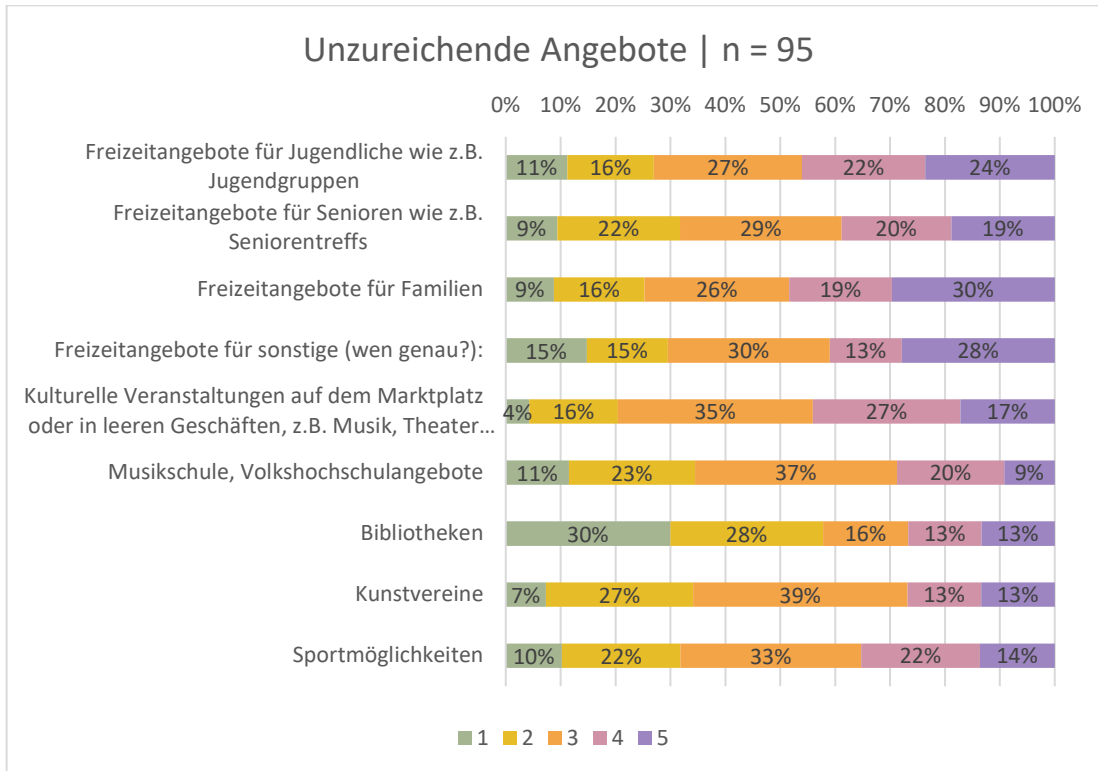


Abbildung 15: Unzureichende Angebote in der Innenstadt. 1 = vollkommen ausreichend | 5 = vollkommen unzureichend. Eigene Erhebung.

Die Gastronomie als zweitwichtigste Art der Innenstadtnutzung der Zukunft wurde noch einmal spezifischer abgefragt. Mehr als die Hälfte der Befragten (55,67%) wünschen sich mehr Gastronomie im Außenbereich, fast ein Drittel (62,89%) sogar mehr Ausgehmöglichkeiten in den Abendstunden.

Häufigkeit in %	1 = keine Zustimmung	2	3	4	5 = sehr hohe Zustimmung	Mittelwert
mehr Gastronomie im Außenbereich	1,03%	2,06%	9,28%	31,96%	55,67%	4,39
experimentelle Gastronomie	7,37%	8,42%	18,95%	29,47%	35,79%	3,78
Ausgehmöglichkeiten in den Abendstunden	1,03%	1,03%	11,34%	23,71%	62,89%	4,46
Kneipenabende mit Tanz	7,37%	9,47%	22,11%	15,79%	45,26%	3,82

Tabelle 2: Zustimmung zu Aussagen die Kyritzer Gastronomie betreffend. n = 98

In Bezug auf den Einzelhandel wurde gefragt, welche Themen besonders für die Zukunft wichtig sein werden. Von den sieben Antwortmöglichkeiten konnten drei ausgewählt werden. Dabei waren sich Menschen über und Menschen unter 40 in den meisten Fällen einig. Für beide Gruppen ist die Vermeidung von Leerstand mit Abstand am wichtigsten. Auch die nachfolgende Rangfolge ist bei beiden Gruppen identisch. Nach dem Leerstand folgt „Erreichbarkeit und Öffnungszeiten“ sowie das Thema Regionalität. Beim Thema



Digitalisierung und Parkplätze für Autos gehen die Meinungen am weitesten auseinander. Knapp 29% der unter 40-jährigen sehen Digitalisierung als ein wichtiges Thema an, bei den über 40-jährigen sind es nur knapp 22%.

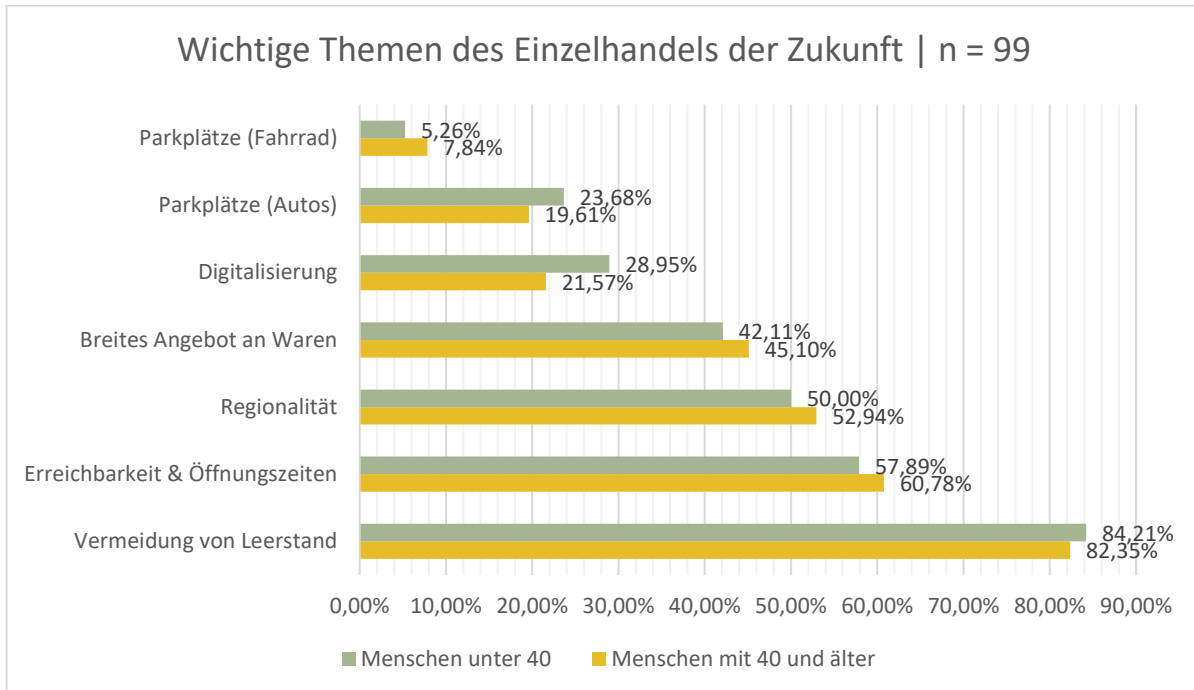


Abbildung 16. Wichtige Themen des Einzelhandels der Zukunft. Antworten anteilig bezogen auf Teilnehmer. n = 99 Eigene Erhebung.

Dass sich mehr junge Menschen einen digitalen Einzelhandel wünschen, ist erwartbar gewesen. Anders ist es beim Thema Parkplätze für Autos. Hier wäre erwartbar gewesen, dass ältere Menschen dem Auto eine größere Wichtigkeit zuschreiben. Jedoch sehen gut 4% mehr der jüngeren Menschen das so.

In Bezug auf den innerstädtischen Verkehr können ebenfalls Aussagen getroffen werden. Hier wurde gefragt, welchen Arten des Individualverkehrs mehr Raum gegeben werden sollte. Das Auto schneidet dabei am schlechtesten ab. Fast 20% aller Befragten lehnen es vollkommen ab, dass dem Auto mehr Raum gegeben wird. Fahrrad, Fußgänger:innen und mobilitätseingeschränkte Personen liegen im Durchschnitt alle im Bereich jenseits des Zustimmungswertes 3. Der nichtmotorisierte Individualverkehr wird also dem motorisierten Individualverkehr gegenüber bevorzugt.

Häufigkeit in %	1	2	3	4	5	Mittelwert
Auto	19,79%	22,92%	41,67%	7,29%	8,33%	2,61
Fahrrad	4,30%	12,90%	35,48%	25,81%	21,51%	3,47
Fußgänger	5,38%	7,53%	33,33%	24,73%	29,03%	3,65
Mobilitätseingeschränkte Personen	3,16%	3,16%	22,11%	28,42%	43,16%	4,05

Tabelle 3: Welchen Verkehrsarten sollte mehr Raum gegeben werden. n = 98. Eigene Erhebung.

Zum Abschluss des allgemeinen Fragebogenteils konnten die Teilnehmenden aus 22 Projektideen oder -vorschlägen ihre fünf Favoriten auswählen. Untenstehende Tabelle zeigt die Ergebnisse. Auffallend ist, dass diejenigen Ideen die meisten Antworten haben, die sich auf die Themen Leerstand, Einzelhandel, Gastronomie und die innovative Nutzung dergleichen beziehen.

Projektideen	Antworten
Stärkung der Außengastronomie, besonders auf dem Marktplatz, Food(-Truck)-Festival auf dem Marktplatz	32
Pop-Up-Läden in Leerständen. Kooperation mit Kunsthandwerkern, Start-Ups etc. zur Ansiedlung temporärer Ladennutzungen	26
Sommer: lange Nacht der Kulinarik mit regionalen Anbietern aus der Region	25
Pop-Up-Regionalladen, umliegende Produzenten einladen, Produkte auszustellen und zu verkaufen, Abgrenzung zum Onlinehandel	24
Konzeptverfahren zur Ansiedlung von neuen Unternehmen in den leerstehenden Läden	22
Begrünung Markplatz, Blumenkästen und Beete	21
Verkehrsberuhigter Bereich Marktplatz (ruhend & rollend), Aktuelle Verkehrssituation (Autos zeitgleich mit Sitzbereichen auf dem Marktplatz) schädigt Flair	15
Vermarktung Leerstände durch Standortexposee, Mietobjekte bewerben auch in Berlin	14
Theater- und Kunstdarbietungen in leeren Ladenlokalen zum Weihnachtsmarkt / Adventswochenende	13
Haus des Handwerks als Ankerort in der Innenstadt / Cluster von verschiedenen Handwerksbetrieben und Kunsthandwerkern, makerspace, gläserne Werkstätten, Coworking-Space, Ort der Gemeinschaft	9
Musikfest mit Musikwettbewerb für Jugendliche	9
Gewerbewegweiser für die einzelnen Straßen	8
Beteiligung an der Ladenweihnacht am ersten Adventswochenende mit kulinarischem Angebot	8
Tag der Nachbarschaft 2024 - Kyritzer Kaffeeklatsch	8
Parkleitsystem // Parkinformation an Innenstadteingang	8
Temporäre Zwischennutzungen in leeren Ladenlokalen mit Kunst	7
Edelstahl- und Wasserspiele in der Stadt	7
Tag der offenen Innenstadt	6
Reaktivierung Filmfest	5
Verkehrsberuhigung KITA Prinzenstraße (Unfallschwerpunkt)	5
Anwohnerparkkonzept	4
Fahrradverleihsystem und/oder Fahrradparkmöglichkeiten	4

Tabelle 4: Anzahl der Antworten der favorisierten Projektideen. n = 98. Eigene Erhebung.

Im Anschluss an den allgemeinen Fragebogenteil folgten spezifische Fragen für Einzelhändler:innen und weitere Menschen aus den Bereichen Gewerbe, Gastgewerbe und Tourismus. Dieser wurde von 48 Menschen ausgefüllt. Allgemein lässt sich feststellen, dass besonders Themen der Kommunikation, gemeinsamen Treffen sowie Hilfen bei bürokratischen Vorgängen besonders wichtig sind. 83% der Befragten findet die Kommunikation zwischen Verwaltung und Gewerbe nicht ausreichend. Etwas ausgeglichener ist dies bei gemeinsamen



Aktionen und Veranstaltungen in der Innenstadt. 54% finden, es gebe genug, 46% sagen, es gebe zu wenig gemeinsame Veranstaltungen. Ebenfalls 83% finden, dass diese Kommunikation insbesondere mehr über gemeinsame Treffen also im persönlichen Austausch geschehen sollte. 29% wünschen einen Newsletter und nur 8% wünschen Kommunikation über einen Messengerdienst. Weitere Hilfen werden bei Bürokratiefragen sowie speziell in der Gründungsberatung erwartet. Letzteres ist passend dazu Thema bei den sofort umsetzbaren Projekten speziell für die Gewerbetreibenden. Bei der Bewertung erhält die Checkliste und To-Do-Liste für Gewerbeansiedlungen inkl. Info- und Werbematerial die höchste Punktzahl. Danach folgen wiederum gemeinsame Treffen.

Damit Kyritz auch noch in Zukunft eine attraktive Einzelhandelslandschaft besitzt, braucht es weitere Angebote (83,33 % ja), die den Handel an der ein oder anderen Stelle ergänzen. 85% der Befragten meinen, dass es Ankerorte mit Strahlkraft brauche. Hierzu zählen die gewerbetreibenden Kyritzerinnen und Kyritzer wiederum die angesprochene Gastronomie besonders mit regionalen Angeboten oder einem Regionalladen. Auch Kultur kann und soll hier eine Rolle spielen.

Aktuelle Herausforderungen für das innerstädtische Gewerbe liegen hauptsächlich in der Nachwuchsgewinnung (4,39 durchschnittliche Zustimmung) sowie bei Problemen bei der Ansiedlung (4,23) und der Kundenfrequenz (4,00).

Auf Grundlage dieser verschiedenen Formate der Bürgerbeteiligung, den oben dargestellten Analyseergebnissen und der daraus abgeleiteten SWOT- Analyse werden nun die Grundzüge einer handlungs- und ergebnisorientierten Innenstadtstrategie abgeleitet, die vornehmlich in den kommenden zwei Jahren durch die Innenstadtakteure, moderiert und begleitet durch das Citymanagement umgesetzt werden soll.

#### **4.2. Leitbild: „Gemeinsam für eine zukunftsfähige Kyritzer Innenstadt“**

Die Ebenen der Entwicklungsstrategie sollen als aufeinander aufbauende Bausteine verstanden werden. Dabei formuliert das Leitbild zunächst eine mutige, aber erreichbare Zukunftsvision, welche die zentralen Herausforderungen und Entwicklungspotenziale der Stadt aufgreifen. Die jeweiligen Entwicklungsziele konkretisieren das Leitbild. Aus ihnen lassen sich dann konkrete Maßnahmen und zentrale Vorhaben ableiten. Durch die verschiedenen Hierarchieebenen lassen sich verschiedene Aussagen treffen. Leitbild und Entwicklungsziele operieren eher auf einer abstrakten Ebene und vermitteln so einen visionären Charakter. Auf der Ebene der Handlungsfelder und der zentralen Vorhaben lassen sich konkrete Aussagen zu einzelnen Themen machen. Projekte und zukünftige Entwicklungen können so nach der Strategie ausgerichtet werden.

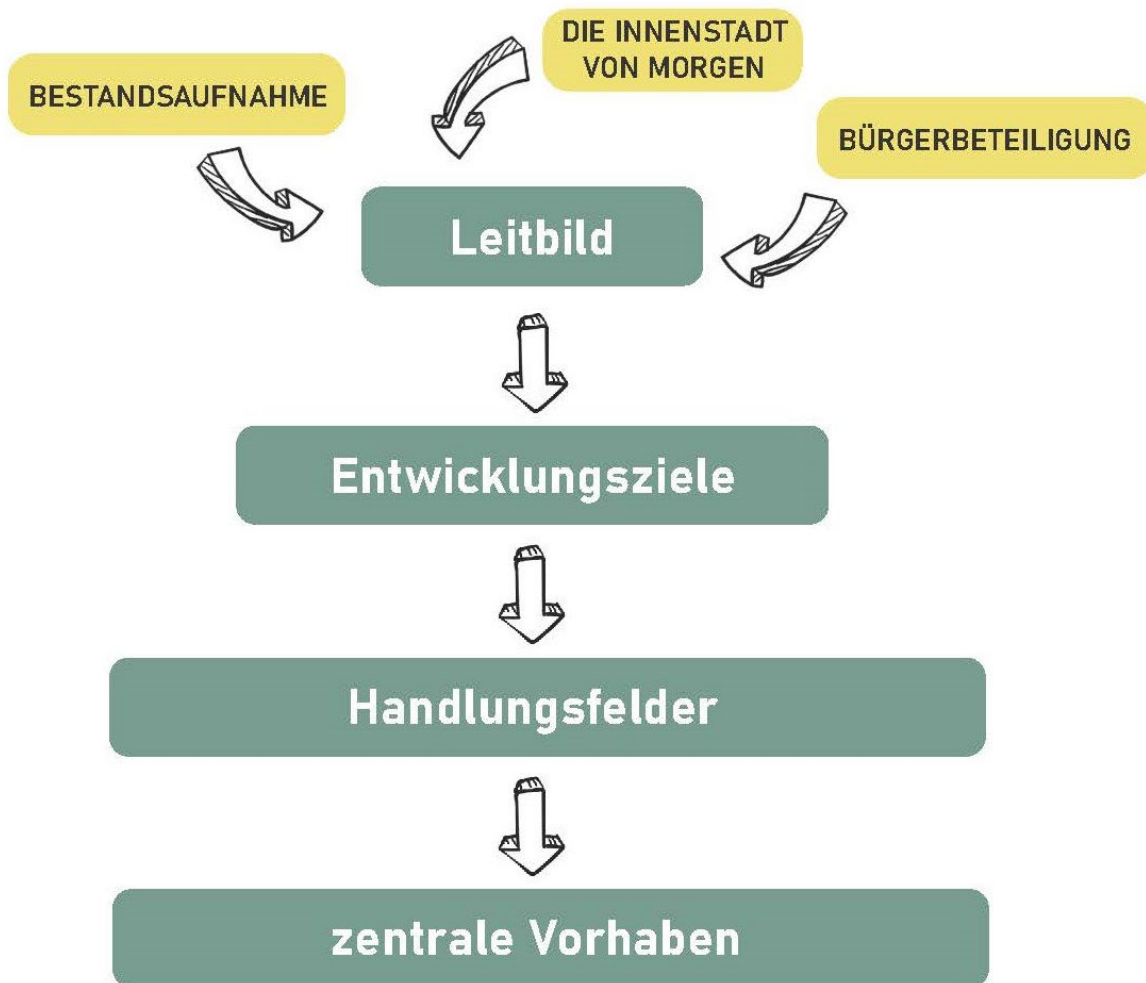


Abbildung 17: Schematische Darstellung der Strategie. Eigene Darstellung.

Das Leitbild steht ganz oben: Es soll möglichst prägnant formuliert die Ziele der innerstädtischen Entwicklung abstecken, aber gleichzeitig den Prozess offen und dynamisch halten und somit zukünftigen Entwicklungen Raum zur Entfaltung geben. Dabei besteht das Leitbild aus verschiedenen Elementen, die ihrerseits erklärt werden sollen. Nun hat es für die Stadt Kyritz bereits verschiedene Konzepte mit verschiedenen Leitbildern gegeben. 2015 wurde vor dem Hintergrund der Globalisierung und des demographischen Wandels im **Leitbildprozess** „Kyritz 2025: Aktiv – Familiär – Lebenswert“ entwickelt. Im **INSEK 2020** lautet das Leitbild: „Starker Kern – lebendige Ortsteile“, da sich das integrierte Stadtentwicklungskonzept mit einem ganzheitlichen Ansatz nicht nur dem gesamten Ort widmet, sondern auch möglichst breit, alle Themen integrierend die Stadtentwicklung beschreiben und steuern möchte.

So sind Stand 2023 nicht nur neue Rahmenbedingungen Teil einer neuen Realität und Alltäglichkeit im städtischen und öffentlichen Sprechen und Handeln geworden, sondern auch deckt die hier vorliegende Innenstadtstrategie *nur* eben jene Innenstadt ab, weshalb ein hier

neuformuliertes Leitbild alles andere als die alten Leitbilder ersetzen, sondern vielmehr ergänzen und in Einklang mit ihnen stehen möchte. Es lautet:

## **GEMEINSAM FÜR EINE ZUKUNFTSFÄHIGE KYRITZER INNENSTADT**

Das Leitbild der Innenstadtstrategie wirbt dafür, mit allen beteiligten Akteuren zwischen Stadtverwaltung und Bürgerschaft, Einzelhändlern und Kund:innen, Vereinen und Unternehmen, Rentner:innen und Jugendlichen, Citymanagement und Workshopteilnehmenden *einen gemeinsamen* Weg einzuschlagen und somit die aktuellen Herausforderungen anzugehen und die Zukunft der Kyritzer Innenstadt zu gestalten. Gerade bei einem sensiblen Thema wie der Innenstadt, die in ihrer Funktion so wichtige Aufgaben im städtischen Zusammenleben übernimmt, ist es wichtig, alle Akteure, alle Beteiligten, also alle Kyritzerinnen und Kyritzer mitzunehmen.

**Zukunftsfähig** bedeutet, gut vorbereitet und resilient auf zukünftige Entwicklungen reagieren zu können. Gerade die letzten Jahre haben gezeigt, wie schnell sich alltägliche Strukturen und der Umgang mit der Innenstadt verändern können. Hatte sich bereits in den 2010er-Jahren angedeutet, dass der stationäre Einzelhandel zunehmend durch den onlinebasierten Handel unter Druck gerät, wurde spätestens mit der Corona-Pandemie und den damit einhergehenden Maßnahmen zur Kontaktvermeidung deutlich, wie sehr die Innenstädte und der Einzelhandel in die Krise geraten. Dabei haben besonders breit aufgestellte und multifunktionale Innenstädte Resilienz, also Widerstandsfähigkeit bewiesen. Der dann darauffolgende Krieg gegen die Ukraine, der zum einen eine große Zahl Schutzsuchender nach Deutschland brachte, und zum anderen von Inflation und Preissteigerungen gerade im Energiesektor und Lebensmittelsektor begleitet wurde, war die nächste Krise, der sich die Städte gegenübersehen. Viele Unternehmen, die sich gerade erst von den Auswirkungen der Pandemie erholen mussten, hatten sodann mit erhöhten Material- und Heizkosten zu kämpfen.

Gleichzeitig sind bereits jetzt die nächsten „Krisen“ absehbar. Denn eine Krise entsteht immer dann, wenn man auf unvorhergesehene Ereignisse schnell und meist improvisiert reagieren muss. Der Klimawandel und der demographische Wandel werden die Art und Weise, wie wir in den Städten leben werden, sehr beeinflussen. Nur wenn diese absehbaren Entwicklungen antizipiert werden, ist eine zukunftsfähige Entwicklung möglich.

Die **Kyritzer Innenstadt** muss in Zukunft mehr sein als Gewerbe und Einzelhandel. Sie muss Agora und Forum, Treffpunkt und Marktplatz der Kyritzer Öffentlichkeit sein. Sie muss Ort der Kultur, Ort des Genusses und Ort der Identität sein. Sie muss der multifunktionale Ort in der Mitte der Gesellschaft sein.

### 4.3. Entwicklungsziele: multifunktional – resilient – kooperativ

Das Leitbild, „Gemeinsam für eine zukunftsfähige Kyritzer Innenstadt“, wird durch die drei Entwicklungsziele inhaltlich konkretisiert. Dadurch erhält es konkrete und realistisch erreichbare Entwicklungsziele, die jedoch Spielraum für eine inhaltliche Ausgestaltung ermöglichen. Diese Entwicklungsziele sind Leitprinzipien, die durch zukünftige Projekte untermauert werden. Sie lassen sich einfach nach außen kommunizieren und geben die Richtung der Entwicklung vor. Zudem werden sie vom Beirat Innenstadt des BMI gestützt. Die zukunftsfähige Innenstadt bildet sich daher im Dreieck zwischen Multifunktionalität, Resilienz und Kooperation aus, da diese Eigenschaften eng miteinander verwoben sind. Was genau dies bedeutet, wird im Folgenden dargestellt.

#### KYRITZ HAT EINE MULTIFUNKTIONALE INNENSTADT

Die vergangenen Krisen haben gezeigt, dass sich besonders multifunktionale Innenstädte und (Stadtteil-)Zentren als besonders krisenfest bewiesen haben. Durch eine monofunktionale Ausrichtung einer Innenstadt, also wenn dort beispielsweise lediglich eingekauft wird, steigt die Exponiertheit plötzlichen, aber auch allmählich einsetzenden gesellschaftlichen Trendverschiebungen gegenüber. Pandemie oder Onlinehandel, schlagartig oder langsam: eine multifunktionale Innenstadt schafft mehr Gründe, warum man *in die Stadt* geht und sich dort aufhält. Nicht zuletzt soll durch dieses Entwicklungsziel dahingehend sensibilisiert werden, dass die (europäische) Innenstadt als zentraler Ort der menschlichen und gesellschaftlichen Interaktion verstanden wird: (er)leben, einkaufen, sich begegnen, austauschen, aufhalten.

#### KYRITZ HAT EINE RESILIENTE INNENSTADT

Die Multifunktionalität ist ein Baustein, Resilienz in der Innenstadt aufzubauen. Resilienz gegenüber aktuellen, aber auch besonders zukünftigen Krisen gegenüber, wie z.B. dem demographischen Wandel oder dem Klimawandel. Eine resiliente Kyritzer Innenstadt bedeutet also eine sozial, aber auch ökologisch und ökonomisch nachhaltige Innenstadt zu gestalten. Gerade für eine alternde sowie schrumpfende Stadt bedarf es Strategien und Anknüpfungspunkte, damit die Kyritzer Innenstadt auch für junge Menschen attraktiv ist.

Darüber hinaus bezieht sich die urbane Resilienz auf die Fähigkeit, sich schnell, effizient und effektiv auf besagte Krisen vorzubereiten, aus ihnen zu lernen und sich an veränderte Umweltbedingungen (ökologisch wie sozioökonomisch) anzupassen. Dies geht über den bloßen Erhalt des aktuellen Zustands hinaus, da schnelle Handlungsfähigkeit und Flexibilität in den Vordergrund treten sollten. Neue Organisationsstrukturen und -prozesse fördern eine neue Fehlerkultur, die Experimente und Iterationen zulässt und so die Handlungsgeschwindigkeit erhöht, da neue Vorgehensweisen erprobt und ausprobiert werden können. So werden Lernfähigkeit und Weitsichtigkeit neben der Multifunktionalität zu zentralen Merkmalen einer resilienten Innenstadt.



## KYRITZ HAT EINE KOOPERATIVE INNENSTADT

Kooperation und eine offene und wertschätzende Kommunikation sind bei der Bewältigung der anstehenden Aufgaben eine wichtige Grundvoraussetzung. Die Vergangenheit hat gezeigt, dass hier Nachholbedarf besteht. Ziel sollte es sein, verschiedene Akteure bei der Transformation der Innenstadt einzubinden und die gesamte Stadtgesellschaft dabei mit ins Boot zu holen. In diskursiven Prozessen können neue Ideen, Maßnahmen und Konzepte für die Innenstadt entwickelt werden. Durch die Vernetzung alter und neuer Akteursgruppen werden Verantwortlichkeiten geweckt, Vernetzung und Synergie hergestellt.

Anhand von Ausprobieren, Mitmachaktionen, Einbindung von Bewohnerinnen und Bewohnern lernen Gesellschaft, Stadt und alle weiteren Akteure stetig hinzu und leben somit aktiv die Lernfähigkeit der resilienten (Stadt-)Gesellschaft. Alle Kyritzerinnen und Kyritzer können ihre Ideen zur Gestaltung der Stadt einbringen und gemeinsam an der Umsetzung mithelfen. In der kooperativen Stadt werden dazu auch neue Betreibermodelle, Shareholdermodelle und Kooperationsmodelle, wie der Innenstadtbeirat, ausprobiert.

### 4.4. Handlungsfelder

Die Strategieebene der Handlungsfelder konkretisiert die Entwicklungsziele weiter und gibt ihnen eine thematische Ebene. Die thematischen Handlungsfelder sind dabei aus den bereits gesammelten Erkenntnissen abgeleitet worden. Eine multifunktionale, resiliente und kooperative Innenstadt muss daher integriert in verschiedene Richtungen gedacht werden. Es geht dabei um die vier Handlungsfelder Wirtschaft & Tourismus, Wohnen & Arbeiten, Kultur & Freizeit, Freiräume & Verkehr.

## HANDLUNGSFELD WIRTSCHAFT & TOURISMUS

Kyritz schafft die Bedingungen, die Wirtschaft und Tourismus, die Unternehmer und Gewerbetreibende vor Ort für eine zukunftsfähige Innenstadt brauchen. Hierzu wurde bereits ein Citymanagement beauftragt, als Ansprechpartner und niederschwellige Schaltstelle zwischen Bürgerschaft, Gewerbe und Verwaltung zu agieren und z.B. auch bei Fragen der Nachfolgeregelungen zu unterstützen. Zukünftig werden die Arbeit und Kooperation zwischen Stadtverwaltung und Gewerbe ausgebaut und intensiviert. Hierzu wird ein Innenstadtbeirat gegründet. Die Analyse und Beteiligung hat gezeigt, dass eine offene und wertschätzende Kommunikation in beide Richtungen notwendig ist, damit Stadt und Stadtgesellschaft gemeinsam an den Themen der Zukunft arbeiten kann.

Ferner leistet das Citymanagement wichtige beratende Unterstützung für zuziehende und interessierte neue Akteure. Hierfür erstellt das Citymanagement niederschwellige und ansprechende Werbematerialien. Durch die intensive Arbeit soll nicht nur neuer Leerstand vermieden, sondern auch aktueller Leerstand vermittelt werden. Hierfür setzt das



Citymanagement innovative Methoden ein, die nach erfolgreicher Testung und Implementierung weiter durch die Akteure vor Ort getragen werden können.

Kyritz etabliert sich weiter im Umland als beliebte Destination und baut seine Bemühungen im Bereich Tourismus aus. Mit der Altstadt, dem See und dem Umland hat Kyritz echte Standortvorteile, die in Zukunft sichtbar werden müssen. Besonders im Bereich der Gastronomie muss nachgearbeitet werden, indem gastronomische Eigentümer:innen bei ihrer Arbeit unterstützt und neue Angebote angesiedelt werden.

## **HANDLUNGSFELD WOHNEN & ARBEITEN**

Die Kyritzer Innenstadt bleibt ein attraktiver Wohnstandort sowohl für Familien als auch für ältere und jüngere Personen. Die Nähe zwischen Wohnen, Einkaufen und Erleben ist dabei eine echte Stärke. Denn Wohnen und Arbeiten sind zwei grundlegende Säulen, die das tägliche Leben der Bürgerinnen und Bürger prägen. Diese beiden Bereiche sind untrennbar miteinander verbunden und beeinflussen maßgeblich die Lebensqualität und die wirtschaftliche Dynamik der gesamten Stadt bis hin zu einer lebenswerten und zukunftsorientierten Umgebung. Die moderne Arbeitswelt hat sich in den letzten Jahren erheblich gewandelt. Die Flexibilität von Arbeitsort und Arbeitszeit hat zugenommen, und viele Berufstätige arbeiten von zu Hause aus oder in Coworking Spaces. Eine solche Entwicklung sollte auch für Kyritz in Betracht gezogen werden.

Die Innenstadt ist zwar als Wohnort beliebt, jedoch muss der vorhandene Wohnraum auch den modernen Standard entsprechen, was in einer historischen Altstadt ein gewisses Maß an Flexibilität bedeutet.

## **HANDLUNGSFELD KULTUR & FREIZEIT**

Das Kloster und seine Umgebung wird zum zentralen Kulturort in der Region. Außerdem finden mehrere kleine und große, klassische und innovative Kulturveranstaltungen in der Kyritzer Innenstadt statt. Vom Salsa-Abend auf dem Marktplatz bis hin zur Pop-Up-Bar im Leerstand. Die Innenstadt von Kyritz entwickelt sich Schritt für Schritt zur Erlebnisinnstadt und sticht durch ihre kulturellen Events auf dem Marktplatz hervor. Dabei soll nicht zwingend die Zahl der Events oder z.B. die Zahl der Erlebnismärkte erhöht werden, sondern sie sollen dichter, breiter und mithilfe von mehr Bandbreite und neuen Akteuren organisiert und durchgeführt werden. Die Kulturverwaltung soll strategisch mehr in die Rolle des die verschiedenen Angebote kuratierenden Koordinators. Das Citymanagement tritt an die Stelle des Transformators und Vermittlers. Es trägt dazu bei, neue Kulturakteure in diese Arbeit in und mit der Innenstadt hinein zu qualifizieren und sie auch untereinander zu vernetzen. Durch Pop-Up-Nutzungen in Leerständen sollen pilothaft neue Angebote ausprobiert werden und die erfolgreichsten sollen bei der Verstetigung unterstützt werden.

## **HANDLUNGSFELD FREIRÄUME & VERKEHR**

Die Kyritzer Innenstadt und ihre öffentlichen Grün- und Freiräume werden gern genutzte Treffpunkte des öffentlichen Lebens. Die Gestaltung und das Stadtmobiliar laden dazu ein, den öffentlichen Raum als Teil des öffentlichen Lebens anzuerkennen. Hierzu zählen verschiedene minimalinvestive Maßnahmen wie auch größere Freiraumgestaltungen. Auch soll der Gastronomie mehr Platz im Außenraum zugestanden werden, sodass sich die Menschen dort aufhalten können. Gerade im denkmalgeschützten, durch sehr wenig Grün geprägten Stadtkern sind moderne, klimaangepasste Frei- und Grünräume nicht immer ganz einfach umzusetzen, jedoch sind diese in der Planerstellung zu bevorzugen. Die Modelle und Konzepte wie die „Schwammstadt“ oder andere wassersensible Konzepte mit biophiler Architektur, klimawandelgerechten Stadtbäumen, geringer Versiegelung oder Gebäudebegrünung sind bereits bekannt, ihre Übertragung auf den Stadtkern eine wichtige Herausforderung für die zukunftsfähige Kyritzer Innenstadt. Kleinteilige, temporäre Interventionen wie Kübelbepflanzungen, temporär durch Freiräume und Grün genutzte Parklets etc., sollen im Rahmen der Innenstadtstrategie die längerfristige Entwicklung einer durchgrüneren Innenstadt befördern.

Die Kyritzer Innenstadt hat Platz für alle Verkehrsformen. Sie zeichnet sich durch kurze und gut begehbare und befahrbare Rad- und Fußwege aus und fördert dadurch klimaschonende Fortbewegungsarten. Die aufkommenden Konflikte sind dabei transparent und offen zu kommunizieren und der nicht substituierbare gewerbliche, öffentliche und private Verkehr gleichwohl mitzubedenken. Denn sowohl die Menschen, die in der Innenstadt wohnen, als auch diejenigen, die gewerblich oder anderweitig auf motorisierten Individualverkehr angewiesen sind, dürfen selbstverständlich nicht benachteiligt werden. Umso mehr kann man aber zumindest darüber nachgedacht werden, den übrigen Verkehr neu zu ordnen, den Platz, der den verschiedenen Verkehrsträgern gegeben wird, neu zu verhandeln, Anreize zu schaffen, statt Verbote auszusprechen und so die Einwohnerinnen und Einwohner sowie die Tourist:innen zu motivieren, sprichwörtlich und wortwörtlich neue Wege zu gehen. Das Feedback während der Strategieentwicklung hat dies bestätigt. Dem Auto mehr Platz zu geben, stimmten nur wenige Leute zu. Größer war hier die Zustimmung für Fahrrad, Fußgänger und mobilitätseingeschränkte Personen. Mehr als die Hälfte der Befragten finden, dass besonders letztere beiden mehr Raum in der Innenstadt bekommen. Bestimmte Parkplätze, wie z.B. auf dem Marktplatz, müssen überdacht und neue Formen des Verkehrs diskutiert werden. Beispiele sind hier Bike-Sharing-Angebote, auch im Lastenfahrradbereich, der z.B. über Projektfördermittel für den Einzelhandel angeschafft werden kann. Auch soll z.B. die temporäre Einrichtung einer Spielstraße oder eines Nachtflohmarktes im Straßenraum soll die flexible Nutzung des innerstädtischen Straßenraums befördern.

#### 4.5. Querschnittsaufgaben im Transformationsprozess von der monofunktionalen Innenstadt zur Nutzungsmischung

Mit dem Bundesprogramm „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“ wurde ein Handlungsdruck seitens der Bundesregierung erkannt, der im BMI - Strategiepapier „Die Innenstadt von morgen – multifunktional, resilient, kooperativ“ weiter ausdifferenziert wurde. Heruntergebrochen könnte man sagen, es handle sich dabei um die Aufforderung, die Städte und Stadtteile bei der Transformation von der monofunktionalen Innenstadt zur Nutzungsmischung zu begleiten. In den letzten Jahren sind Innenstädte dabei oft auf eine einzige Funktion ausgerichtet gewesen, wobei Handel, Gewerbe und Konsum im Vordergrund standen. Die vergangenen Krisen haben jedoch gezeigt, dass dies zu einseitigen Abhängigkeiten *einer* Nutzung gegenüber führt und demnach die Vulnerabilität erhöht. Es zeigt sich, dass die modernen Innenstädte danach streben, vielfältige und sich ergänzende Nutzungen zu integrieren. Dieser Wandel spiegelt die Notwendigkeit wider, Innenstädte als lebendige, soziale und kulturelle Zentren zu gestalten, in denen Menschen arbeiten, leben, einkaufen, sich erholen und kulturelle Erlebnisse genießen können. Die Förderung der Multifunktionalität in Innenstädten eröffnet Potenziale für eine nachhaltige Entwicklung und stärkt ihre Anziehungskraft für Einwohner:innen und Besucher:innen gleichermaßen.

Die multifunktionale Innenstadt von morgen bedarf also einer attraktiven Nutzungsmischung, die einerseits die Frequenz in der Innenstadt erhöht und dadurch auch dem aktuellen Einzelhandel zugutekommt und andererseits die Vulnerabilität und Exponiertheit senkt. Daher gibt es im Transformationsprozess handlungsfeldübergreifende Querschnittsaufgaben, die die erfolgreiche Umsetzung der Innenstadtstrategie begünstigen.

##### Um- und Zwischennutzung

Unkomplizierte und unbürokratische Um- und Zwischennutzungen sind Teil einer zukunftsfähigen Agenda, die neue und innovative Nutzungsmöglichkeiten zulässt und unterstützt. Die Stadt ermutigt ihre Einwohner:innen und Nutzer:innen dabei, neue Wege zu gehen, Dinge auszuprobieren und kurzfristige Lösungen zu finden. Leerstehende oder ungenutzte Immobilien wie Kaufhäuser, Hotels, Gaststätten, Gewerbegebäude, Handelsflächen und kirchliche Einrichtungen sollten flexibel und kreativ neu genutzt werden können. Dies könnte beispielsweise durch eine vereinfachte rechtliche Änderung der Nutzungsgenehmigungen ermöglicht werden. Wenn es darum geht, leerstehende Ladengeschäfte und Kaufhausimmobilien neuen Zwecken zuzuführen, sollten Möglichkeiten zur Integration von Handwerk und Gewerbe geprüft werden. Oft ist es notwendig, den Zugang zu ungenutzten öffentlichen und privaten Flächen zu verbessern und deren Nutzung zu erleichtern.

Leerstände und brachliegende Flächen können unter bestimmten Bedingungen öffentlich zugänglich gemacht werden, beispielsweise durch vertragliche Vereinbarungen mit den Eigentümer:innen. Diese könnten dann als Experimentier- und Bildungsräume genutzt werden, um neue Nutzungen in der Stadtentwicklung zu erproben. Dies könnte auch die Schaffung von kulturellen und kreativen Start-ups, sowohl handwerklicher als auch nicht-



handwerklicher Art, einschließen. Um den Verfall leerstehender Immobilien zu verhindern und positive Entwicklungen anzustoßen, sollten temporäre und dauerhafte Umnutzungen und Umbauten gezielt durch vereinfachte behördliche Anforderungen unterstützt werden.

Dabei können durch temporäre Zwischennutzungen Dinge ausprobiert und getestet werden, die insbesondere bei soziokulturellen und nicht-kommerziellen Nutzungen von großer Bedeutung sind, da hier in der explorativen Phase schwieriger kostendeckend gearbeitet wird. Die Verwaltung kann hier durch unbürokratische Zugeständnisse helfen. Wichtig wird dabei auch sein, dass die Verwaltung oder ein von der Verwaltung eingesetztes Leerstandsmanagement potenzielle Zwischen-, Um- und Nachnutzer:innen bei der Umsetzung und bspw. bei der Kommunikation mit den Eigentümer:innen begleitet.

#### Einbinden neuer Akteure

(Innen-)Stadtentwicklung ist ein vielschichtiger und komplexer Prozess vieler verschiedener Akteure. Jeder Mensch trägt durch sein Handeln und Tun zur Re- und Koproduktion der Stadt bei. Neue Akteursgruppen können dabei helfen, den eigenen Horizont zu erweitern und neue Sichtweisen zuzulassen. Jugendliche, Zugezogene, Auswärtige, Einheimische – alle haben ihren eigenen Blick auf die Stadt. Nur die Gesamtheit dieser Blicke schafft zukunftsfähige Entwicklung. Neue Akteure bieten dabei die Chance, frischen Wind in vielleicht festgefahrene Strukturen zu bringen. Zudem ist Kyritz eine alternde und schrumpfende Stadt.

#### Stärkung der innerstädtischen Ankerfunktionen

Im Zuger neuer Nutzungsformen und einer Nutzungsdurchmischten Innenstadt braucht es neue Ankerfunktionen bzw. Orte mit Ankerfunktion, die diese neuen Nutzungen in der Innenstadt etablieren. Ankerorte üben dabei in hohem Maße Anziehungskraft aus und nicht selten entstehen um sie herum weitere nachgelagerte Entwicklungen, die vom Ankerort angestoßen werden. Durch fehlende Frequenzen bspw. aufgrund von wegfallenden Einzelhandelsstandorten können Ankerorte diese Frequenzen auffangen. Dabei sind Ankerorte auch zwingend jenseits des Einzelhandels zu denken. Sie stellen die Innenstadt breiter auf und bringen so auch für den bestehenden Einzelhandel Synergieeffekte.

#### Die Rolle des Citymanagements

Das Citymanagement übernimmt bei der Umsetzung der Innenstadtstrategie einer Querschnittsaufgabe und ist Ansprechpartner für alle beteiligten Akteure. Durch die Arbeit auf Augenhöhe sollen so mögliche Barrieren abgebaut und Vernetzungen geschaffen werden. Dazu zählt zum einen die alltäglich „Fußarbeit“ des Citymanagers, der im Sinne einer aufsuchenden Beratung die Einzelhändler vor Ort unterstützt z.B. bei Fragen der Nachfolgeregelung oder auch weiteren Fragen der Ausrichtung im Einzelhandel. Auch in der Kulturarbeit soll das Citymanagement wertvolle Zuarbeit leisten wie z.B. Akteure bei der Qualifizierung für die Erlebnismärkte unterstützen. Besonders im Hinblick auf die Kommunikation und bei der Frage nach Zuständigkeiten und Zugehörigkeiten nimmt das Citymanagement einen



wertvollen Platz in dieser Schnittstelle ein und kann eigenständig auftreten. Ein zukünftig angemietetes Citymanagementbüro in der Innenstadt soll die Sichtbarkeit vor Ort erhöhen.

Als intermediärer Akteur hilft das Citymanagement der Verwaltung Strukturen der Zusammenarbeit aufzubauen, die sich nach Projektende verstetigen sollen.

## 5. UMSETZUNGSTRATEGIE

Die Umsetzungsstrategie beschreibt die zentralen Vorhaben, die zur erfolgreichen Umsetzung der Innenstadtstrategie im Sinne einer zukunftsfähigen Innenstadtentwicklung beitragen. Sie folgen dabei den definierten, interdependenten Entwicklungszielen – multifunktional, resilient, kooperativ. Die Projektideen wurden dabei in einfach lesbare und gut reproduzierbare Projektsteckbriefe überführt, die auch für zukünftige Projekte angewendet werden können. Sie helfen, frühzeitig einen Überblick über die wichtigsten Parameter eines Projektes zu bekommen. Die Umsetzungsstrategie, die das Citymanagement in den kommenden Jahren begleitet, folgt dabei **fünf** wesentlichen **Bausteinen**, die zur erfolgreichen Umsetzung ausgearbeitet wurden. Sie thematisieren sowohl, **wie** Zukunft zusammengearbeitet werden soll, als auch **was** in Zukunft in Begleitung durch das Citymanagement umgesetzt werden muss.

### 5.1. Kommunikation

Die Analyse und die Bürgerbeteiligung haben gezeigt, dass die Kommunikation zwischen Verwaltung, Stadtgesellschaft und Gewerbetreibenden intensiviert werden muss. Hier bietet das Citymanagement eine wichtige intermediäre Position. Gemeinsame Treffen z.B. in Form eines Innenstadtbeirats fördern eben jene Kommunikation und werden von Seiten der Gewerbetreibenden gewünscht. Diesen Innenstadtbeirat gilt es zu gründen und in einer wertschätzenden Kommunikation und konstruktiven Arbeitsatmosphäre die Themen der Innenstadt zu bearbeiten. Einerseits bedarf es verschiedener Gremien und Arbeitsebenen, die in regelmäßigen Kommunikationsformaten die Transformationsprozesse begleiten sollten. Aufgrund der Vielzahl der Herausforderungen spielt aktuell die wertschätzende Kommunikation eine besondere Rolle, denn die Herausforderungen der vergangenen Jahre (pandemiebedingte Schließungen, steigende Energiepreise etc.) konfrontierten das lokale Gewerbe oft mit durch die öffentliche Hand durchzusetzende Einschränkungen, was – neben Anderem – zu einer aktuell recht kritischen Haltung des lokalen Gewerbes gegenüber Politik und Verwaltung beiträgt.

Darüber hinaus müssen Informationsplattformen geschaffen werden, die öffentlich und leicht zugänglich informieren. Die Webseite [kyritz-handelt.de](http://kyritz-handelt.de) wird weiter ausgebaut und an die aktuellen Erfordernisse angepasst. Insbesondere, da es in der Zukunft keinen Kyritzer Lokalteil in einer gedruckten Zeitung mehr geben wird, kommen den digitalen und sozialen Medien als Informationsplattformen der Zukunft eine besondere Rolle zu.





Zum Dritten spielt die Kommunikation als Element eines umfassenden Innenstadtmarketings eine entscheidende Rolle, die Umsetzung eines mit der Stadtverwaltung als Auftraggeber bereits abgestimmten Kommunikationskonzeptes ist Teil der Arbeit des Citymanagements in den kommenden Monaten.

## 5.2. Beratung

Die zukünftige Beratungsstrategie des Citymanagements und der Verwaltung fußt auf drei verschiedene Säulen. Die erste Säule ist die Gründungsberatung. Dringende Fragen und Aspekte, was bei einer Eröffnung eines Gewerbes in der Innenstadt zu beachten ist, wird in einer übersichtlichen Checkliste zusammengestellt. Durch dieses Instrument muss es möglich sein, die wichtigsten Aufgaben und Aspekte bei Geschäftsgründung zu überblicken.

Die zweite Säule der Beratung ist die für das bestehende Gewerbe. Die Analyse hat gezeigt, dass das Kyritzer Gewerbe vor vielschichtigen Veränderungsprozessen inklusive eines weitreichenden Generationenwechsels steht. Hier muss die Stadt mithilfe des Citymanagements ansetzen und den Gewerbetreibenden zur Seite stehen, damit kein neuer Leerstand entsteht. Die Beratung sollte die Veränderungsprozesse moderieren und dazu beitragen, Geschäftsaufgaben zu vermeiden und z.B. Lösungen und neue Interessenten zu finden und anzusprechen sowie die Gesamtentwicklung des Standorts Kyritzer Innenstadt im Blick zu behalten. Das übergeordnete Ziel muss dabei sein, Leerstände und Nutzungsverluste so weit wie möglich zu vermeiden.

Die dritte Säule der Beratung beschreibt eine neue „Willkommenskultur“, die implementiert werden soll. Diese Willkommenskultur für neue Akteure geht über die Sofortmaßnahme Checkliste hinaus. Denn neue Akteure sollen neben der Gründungsberatung mitgenommen und in die Netzwerke und die Stadtgesellschaft gezielt eingeführt werden. Auch aus der Stadtgesellschaft gibt es den Wunsch heraus, dass sich junge, innovative Akteure in Kyritz niederlassen oder bereits vorhandene Akteure aktiver z.B. bei Festen und Veranstaltungen eingebunden werden, z.B. über einzelne Module im Bereich der Erlebnismärkte. Das Citymanagement coacht und qualifiziert die Akteure dahingehend, dass sie in Zukunft eigenständiger und dadurch selbstwirksamer zum positiven Gelingen z.B. der Erlebnismärkte beitragen können.

Das Citymanagement wird dafür ein Büro in der Innenstadt anmieten, um die Aufgaben in den Bereichen Beratung und Kommunikation bearbeiten zu können. Da das Büro nicht durchgehend besetzt sein wird, soll zudem eine weitere Nutzung ermöglicht werden. Die Bürofläche wird potenziellen Gewerbetreibenden im Stil eines Pop-Up-Stores zur Verfügung gestellt, in dem sie frei von finanziellen und bürokratischen Zwängen Dinge ausprobieren und zur Marktreife weiterentwickeln lassen können. Diese „Pop-Up-Stipendien“ sollen dabei helfen, neue und innovative Akteure nach Kyritz zu holen und diese in der Findungs- und Gründungsphase zu unterstützen.



### 5.3. Vernetzung

Die Vernetzung betrifft nicht nur die Gewerbetreibenden untereinander, die bereits über die Aktionsgemeinschaft Kyritzer Gewerbe e.V. (AKG) eine Kooperationsstruktur haben, sondern und vor allem die horizontale wie vertikale Vernetzung zwischen der Verwaltung und dem Gewerbe. Auch andere wichtige Akteure der Innenstadtentwicklung müssen angesprochen und mit den jeweiligen Stellen vernetzt werden. Dies umfasst neben den Einzelhändler:innen und der Verwaltung auch die Vereine, Akteure aus der Kulturbranche, Vertreter:innen von Senioren- oder Jugendgruppen u.v.m. Dafür soll ein Innenstadtbeirat gegründet werden, der sich aus den besagten Akteuren zusammensetzt. Der Innenstadtbeirat hat einerseits die Aufgabe, alle relevanten Akteure an einen Tisch zu setzen und andererseits die Umsetzung der Strategie aktiv zu begleiten und zu kuratieren.

#### KONZEPT INNENSTADTBEIRAT

Einleitung:

Der Innenstadtbeirat ist ein informelles Gremium der Innenstadtentwicklung. Er setzt sich aus relevanten Akteuren der Innenstadtentwicklung zusammen und bildet eine Art Kerngruppe der Innenstadtentwicklung. Zentrale Aufgabe des Beirates ist es, die Treffen inhaltlich vorzubereiten und gemeinsam Projekte zu koordinieren. Gleichzeitig sollen so Kommunikationswege kurzgehalten und Synergien aufgebaut werden.

Zielsetzung:

Das Hauptziel des Innenstadtbeirats ist die Schaffung einer zukunftsfähigen, das heißt multifunktionalen, resilienten und kooperativen Innenstadt. Er setzt die vorliegende Innenstadtstrategie um und soll nach Projektende die Arbeit des Citymanagements verstetigen. Darüber hinaus übernehmen die Mitglieder des Beirats eine wichtige Botschafterfunktion.

Struktur des Innenstadtbeirats:

Der Innenstadtbeirat besteht aus Vertreter:innen verschiedener Interessensgruppen, wie z.B. Personen aus der Gastronomie und dem Gewerbe, der Händlerschaft, der Bildungsträger, der kultur- und gesellschaftspolitischen Initiativen und Vereinen sowie aus städtischen Vertreter:innen aus den Bereichen Wirtschaftsförderung, Stadtentwicklung und Kultur. Das Citymanagement koordiniert und begleitet den Innenstadtbeirat, kann aber zur Projektlaufzeit ebenfalls beratendes Mitglied sein und zu einzelnen Themen fachlich begleiten. Die Treffen des Beirats sind quartalsweise durchzuführen und sind zudem öffentlich für alle Bürgerinnen und Bürger zugänglich.

Aufgaben:



Zentrale Aufgabe des Innenstadtbeirats ist die fortlaufende Analyse und Bewertung der Innenstadtentwicklung. Aktuelle Herausforderungen und Chancen gilt es frühzeitig zu erkennen und zu fördern bzw. abzuwehren. Droht beispielsweise ein Leerstand oder stehen beispielsweise Fördergelder zur Verfügung, muss der Beirat dahingehend handeln und Informationsveranstaltungen oder Workshops durchführen. Gleichwohl kann und soll das Gremium selbst Maßnahmen und Empfehlungen entwickeln und Projekte anstoßen. Aufgrund der kurzen Wege soll so ein Klima der gemeinsamen Arbeit entstehen und so Verantwortlichkeiten seitens der Zivilgesellschaft gestärkt werden. Wichtig ist dabei eine offene und transparente Kommunikation über z.B. die Internetseite [kyritz-handelt.de](http://kyritz-handelt.de), Social Media o.ä.

#### 5.4. Leerstandsmanagement

Das Leerstandsmanagement ist ein Instrument des Citymanagements, um einerseits drohenden Leerstand abzuwenden, durch Beratung und Qualifizierung (s.o.), und andererseits um mithilfe einer Leerstandsdatenbank potenzielle Nutzer:innen und leerstehende Immobilien zusammenzubringen. Hierfür setzt das Citymanagement innovative Methoden ein, wie z.B. ein Konzeptvergabeverfahren, bei dem die beste Nutzung für eine leerstehende Innenstadtimmoblie gefunden werden soll.

Für das Kyritzer Leerstandskonzept soll ab Januar 2024 zunächst eine begleitete Leerstandsaufnahme erfolgen, die in Form eines Innenstadtpaziergangs umgesetzt wird. Dabei werden die zurzeit leerstehenden Gebäude und ihre ehemalige Nutzung sowie weitere Merkmale je nach Möglichkeit wie Lage, Größe, Sanierungszustand, Eigentümer:in erfasst, und in einen Plan grafisch überführt, welcher fortlaufend aktualisiert und angepasst werden kann. Soweit möglich soll dieser Leerstandsspaziergang durch Vertreter:innen der Stadt und weitere Multiplikator:innen begleitet werden, sodass ein breites Überblickwissen als Ausgangslage generiert werden kann.

Darauf aufbauen wird der Leerstandsplan als Grundlage genommen, um zukünftige Strategien zu entwickeln. Entweder lassen sich strategische Teilräume identifizieren oder thematische Schwerpunkte setzen, die dann wiederum mit den Bedarfen und Interessen der Zielgruppe abgestimmt werden. So soll in einem gemeinsamen Workshop mit dem Innenstadtbeirat und der Aktionsgemeinschaft Kyritzer Gewerbe e.V. die Ergebnisse besprochen und eine gemeinsame Strategie zur langfristigen und dauerhaften Nutzung von Geschäften in der Innenstadt vordiskutiert und anschließend entwickelt werden. Die zusammengetragenen Wünsche an zukünftige Nutzer:innen werden in einem Standortexposé so dargestellt, dass potenzielle Nutzer:innengruppen angesprochen werden können. Diese Ansprache soll frühzeitig erfolgen, so dass eine Resonanz von Nutzer:innen neben dem Workshop mit der "Fachöffentlichkeit", also den Gewerbetreibenden, in das Nutzungskonzept Leerstand einfließen kann. Günstigstenfalls können mit dem gewählten Vorgehen bereits erste Vermittlungen von Leerständen noch im Projektumsetzungszeitraum erfolgen.



Darüber hinaus soll der vorhandene Leerstand zu bestimmten Festen und Terminen durch Zwischennutzungen öffentlichkeitswirksam bespielt werden. In enger Absprache mit dem Kultur- und Tourismusbüro werden Akteure ausgewählt und für eine Zwischennutzung qualifiziert. Der Nutzen soll dabei nicht nur zu bestimmten Ereignissen sichtbar werden, sondern sich auch verstetigen, indem deutlich wird, was alles in den leerstehenden Immobilien möglich ist.

### **5.5. Einzelmaßnahmen zur Entwicklung einer Lebendigen Nutzung der Innenstadt**

Der fünfte Baustein beschreibt die aktive Projektarbeit und Projektumsetzung. Die oben genannten Bausteine, die Kommunikation, Beratung und Vernetzung sowie das Leerstandsmanagement laufen parallel und verknüpfen die hier dargestellten Einzelmaßnahmen. Für die Einzelmaßnahmen wurde ein Projektsteckbrief entwickelt, der einen schnellen Überblick die Projekte erlaubt. Er kann auch für neue, z.B. im Innenstadtbeirat entwickelte Projektideen hergenommen werden und eignet sich daher gut handhabbares Tool, Projektideen zu konkretisieren. Folgende Projektideen werden anhand von den Steckbriefen vorgestellt:

1. Gründung Innenstadtbeirat
2. Checkliste für Gewerbetreibende
3. Pop-Up-Läden in Leerständen & Belebung Innenstadt
4. Pop-Up in Leerständen zum Weihnachtsmarkt
5. Lichtinstallation und Illumination zum Weihnachtsmarkt
6. Ideenmodewettbewerb mit UP-Cycling
7. Pop-Up-Stipendien
8. Kultururbane Module – Qualifizierung von Kultur- Akteuren zur eigenständigen Entwicklung von Modulen zur Belebung der Innenstadt
9. Stärkung der Außengastronomie durch Food-Truck-Festival auf dem Marktplatz
10. Begrünung Innenstadt
11. Projekt Bahnhofstraße und Rosengarten



<b>Innenstadtbeirat</b>	
<b>Ziel</b> Der Innenstadtbeirat soll als informelles Gremium die Umsetzung der Innenstadtstrategie begleiten, regelmäßig stattfindende Treffen abhalten und selbstständig Projekte initiieren. Er soll aus verschiedenen Akteuren aus den Bereichen Gewerbe, Handel, Gastronomie, Kultur, Bildung, Vereinen und der Verwaltung bestehen, Kommunikationswege kurzhalten und Synergieeffekte begünstigen.	
<b>Anlass</b> Verstetigung der Arbeit des Citymanagements, Ankerplattform für alle innenstadtrelevanten Akteure Kommunikations- und Vernetzungsarbeit	
<b>Finanzierung / Fördermöglichkeiten</b>  Projektmittel Citymanagement Städtischer Haushalt	
<b>Handlungsschritte</b> 1. Konzept Innenstadtbeirat 2. Definieren von Aufgaben und Befugnissen 3. Einladung und Umsetzung	<b>Meilensteine</b> Q4 2023: Aufstellung Konzept Q4 2023: Absprachen mit Verwaltung und Ämtern Q1 2024: Einladung und erstes Treffen
<b>Zuständigkeiten</b> Citymanagement, Verwaltung, alle Interessierten	<b>Zielgruppe</b> Gewerbe, Handel, Gastronomie, Kultur, Bildung, Vereine, Verwaltung und alle potenziell Interessierten
<b>Kooperationsmöglichkeiten</b> Innenstadtgewerbe, AKG, Kulturakteure, Soziale Träger z.B. im Umfeld des Mehrgenerationenhauses, Regionalentwicklungsgesellschaft, evtl. IHK	
<b>Zielkonflikte</b> Interessenskonflikte der verschiedenen Gruppen und Erwartungshaltung	
<b>Impulswirkung / Synergieeffekte</b> Kommunikation Abbau von Hürden Zusammenarbeit Plattform des Austauschs	
<b>Maßnahmenbewertung</b>	<b>Anmerkungen</b>
▲▲▲ Finanzieller Aufwand	
▲▲▲ Zeitlicher Aufwand	
▲▲▲ Regionale Wertschöpfung	
▲▲▲ Beitrag zur Innenstadtstrategie	
<b>Hinweise (bestehende Konzepte und Beschlüsse, hilfreiche Links, gute Beispiele)</b>	

Tabelle 5: Projektsteckbrief Innenstadtbeirat.



<b>Checkliste Gewerbetreibende und Gewerbegründung</b>	
<p><b>Ziel</b> Zur besseren Übersicht und zum besseren „Ankommen“ für neue Gewerbetreibende in Kyritz und ähnliche Akteure, erstellt das Citymanagement eine Art Checkliste, die die wichtigsten Kontakte, Handlungsschritte, Termine und Pflichten für neue potenzielle Gewerbetreibende zusammenfasst. Gleichzeitig enthält es weiteres, informatives „Willkommensmaterial“. Die Checkliste soll gemeinsam mit bereits arrivierten Akteuren erarbeitet werden.</p>	
<p><b>Anlass</b> Kyritz braucht neue, junge, innovative Akteure, die Lust haben, etwas in Kyritz umzusetzen. Die sollen an die Hand genommen und in ihrem Vorhaben unterstützt werden. Langfristig wird so Leerstand vermieden.</p>	
<p><b>Finanzierung / Fördermöglichkeiten</b> Projektmittel Citymanagement</p>	
<p><b>Handlungsschritte</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Sondierungsgespräche mit AKG</li> <li>2. Entwurf Checkliste</li> <li>3. Abstimmung bilateral mit Verwaltung und AKG</li> <li>4. Marketing und Öffentlichkeitsarbeit</li> </ol>	<p><b>Meilensteine</b></p>
<p><b>Zuständigkeiten</b> Citymanagement</p>	<p><b>Zielgruppe</b> Neue Akteure und Gewerbetreibende für Kyritz</p>
<p><b>Kooperationsmöglichkeiten</b> AKG, Verwaltung</p>	
<p><b>Zielkonflikte</b></p>	
<p><b>Impulswirkung / Synergieeffekte</b> Vermeidung von Leerstand, Willkommenskultur, Kommunikation</p>	
<p><b>Maßnahmenbewertung</b></p>	<p><b>Anmerkungen</b></p>
<p>▲▲▲ Finanzieller Aufwand</p>	
<p>▲▲▲ Zeitlicher Aufwand</p>	
<p>▲▲▲ Regionale Wertschöpfung</p>	
<p>▲▲▲ Beitrag zur Innenstadtstrategie</p>	
<p><b>Hinweise (bestehende Konzepte und Beschlüsse, hilfreiche Links, gute Beispiele)</b></p>	

Tabelle 6: Projektsteckbrief Checkliste Gewerbetreibende





<b>Pop-Up-Läden in Leerständen</b>	
<b>Ziel</b> Ziel ist es, in den leestehenden Kyritzer Ladenlokalen temporär Pop-Up-Läden anzusiedeln, die die Leerstände zu begünstigten Konditionen für eine bestimmte Zeit bespielen. Dadurch haben potenzielle Nutzer:innen nicht nur geringe Einstiegshürden, sondern es wird auch ein Leerstand (temporär) beseitigt, was nicht nur gut für die Frequenz, sondern auch für das Stadtbild als solches ist. Besonders zu den Erlebnismärkten oder ähnlichen Veranstaltungen, die öffentlichkeitswirksam sind, sind solche Projekte umzusetzen.	
<b>Anlass</b> Belebung und Frequenzerhöhung in der Innenstadt Attraktivierung des Stadtbildes Neue Angebote für Einwohner:innen, die erprobt werden könnten	
<b>Finanzierung / Fördermöglichkeiten</b> - Vergünstigte Mietkonditionen aushandeln - Projektmittel Citymanagement	
<b>Handlungsschritte</b> 1. Kontaktaufnahme Eigentümer 2. Flyer / Marketing mit Standortexposee 3. Vermittlung zwischen Eigentümer und Nutzer 4. Projektbegleitung	<b>Meilensteine</b> Q1 24: Anschreiben Eigentümer Q1 24 Standortexposee und Marketing Q2 24 Vermittlung Pop-Up-Konzepte und Eigentümer fortlaufend
<b>Zuständigkeiten</b> Vermieter:in / Eigentümer:in, Citymanagement	<b>Zielgruppe</b> Selbstständige, Gastronom:innen, Kreative
<b>Kooperationsmöglichkeiten</b>	
<b>Zielkonflikte</b> Aushandlung der Verträge	
<b>Impulswirkung / Synergieeffekte</b> Attraktivität der Innenstadt, neue Formate und Angebote niederschwellig ausprobieren, Behebung Leerstand für Eigentümer, Sichtbare Veränderung und Nutzen	
<b>Maßnahmenbewertung</b>	<b>Anmerkungen</b>
▲▲▲ Finanzieller Aufwand	
▲▲▲ Zeitlicher Aufwand	
▲▲▲ Regionale Wertschöpfung	
▲▲▲ Beitrag zur Innenstadtstrategie	
<b>Hinweise (bestehende Konzepte und Beschlüsse, hilfreiche Links, gute Beispiele)</b>	

Tabelle 7: Projektsteckbrief Pop-Up in Leerständen.

<b>Pop-Up in Leerständen zum Weihnachtsmarkt</b>	
<p><b>Ziel</b> Am 02.12.2023 findet der Kyritzer Weihnachtsmarkt statt. In Absprache mit dem Kultur- und Tourismusbüro wurde erörtert, dass der modulare Aufbau des Marktes einen „Außenstandort“ in der ehemaligen Kaufhalle in der Johann-Sebastian-Bach-Straße ermöglicht. In dem Leerstand soll als Sofortmaßnahme ein Leerstandsprojekt stattfinden, eine vorübergehende Nutzung / Pop-Up-Nutzung. Erste Sondierungen und Gespräche haben stattgefunden. Der Bedarf, hier das Gewerbe mit einer attraktiven Nutzung zu füllen, ist vorhanden.</p>	
<p><b>Anlass</b> Belebung und Frequenzerhöhung Innenstadt Attraktivierung Stadtbild ErlebnisInnenstadt zum Weihnachtsmarkt</p>	
<p><b>Finanzierung / Fördermöglichkeiten</b> - Projektmittel Citymanagement</p>	
<p><b>Handlungsschritte</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Kontaktaufnahme Nutzungsinteressent und Eigentümer</li> <li>2. Verhandlung und Abstimmung zu Nutzung</li> <li>3. Umsetzung</li> </ol>	<p><b>Meilensteine</b></p>
<p><b>Zuständigkeiten</b> Citymanagement in Absprache mit Kulturbüro</p>	<p><b>Zielgruppe</b> Besucher:innen Weihnachtsmarkt</p>
<p><b>Kooperationsmöglichkeiten</b></p>	
<p><b>Zielkonflikte</b> Aushandlung der Nutzungsbedingungen</p>	
<p><b>Impulswirkung / Synergieeffekte</b> Attraktivierung der Innenstadt, neue Formate niederschwellig ausprobieren, Beseitigung von Leerstand, Sichtbare Veränderung im Stadtbild</p>	
<p><b>Maßnahmenbewertung</b></p> <p>▲▲▲ Finanzieller Aufwand</p> <p>▲▲▲ Zeitlicher Aufwand</p> <p>▲▲▲ Regionale Wertschöpfung</p> <p>▲▲▲ Beitrag zur Innenstadtstrategie</p>	<p><b>Anmerkungen</b></p>
<p><b>Hinweise (bestehende Konzepte und Beschlüsse, hilfreiche Links, gute Beispiele)</b></p>	

Tabelle 8 Projektsteckbrief Pop-Up in Leerständen zum Weihnachtsmarkt

<b>Lichtinstallation und Illumination zum Weihnachtsmarkt</b>	
<p><b>Ziel</b> Am 02.12.2023 findet der Kyritzer Weihnachtsmarkt statt. Bereits letztes Jahr fand an mehreren Objekten Lichtinstallationen statt. Das Format ist bekannt und beliebt und trägt zur schönen Stimmung am Erlebnismarkt bei. Hierfür soll als Sofortmaßnahme ein Lichtkünstler beauftragt werden, der die Illuminationen vorbereitet, aufbaut und während des Marktes betreut.</p>	
<p><b>Anlass</b> Attraktivierung Stadtbild Schafft gute Stimmung Bindet Leute an die Innenstadt</p>	
<p><b>Finanzierung / Fördermöglichkeiten</b> Projektmittel Citymanagement</p>	
<p><b>Handlungsschritte</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Kontaktaufnahme Lichtkünstler</li> <li>2. Auswahl der Objekte</li> <li>3. Abstimmung mit Kulturbüro</li> </ol>	<p><b>Meilensteine</b></p>
<p><b>Zuständigkeiten</b> Citymanagement in Absprache mit Kulturbüro</p>	<p><b>Zielgruppe</b> Besucher:innen Weihnachtsmarkt</p>
<p><b>Kooperationsmöglichkeiten</b> Stadtverwaltung / Gebäude</p>	
<p><b>Zielkonflikte</b></p>	
<p><b>Impulswirkung / Synergieeffekte</b> Attraktivierung der Innenstadt, Sichtbares und Erlebbares schaffen im Stadtbild Identifikation mit der Stadt, gute Stimmung</p>	
<p><b>Maßnahmenbewertung</b></p> <p>▲▲▲ Finanzieller Aufwand</p> <p>▲▲▲ Zeitlicher Aufwand</p> <p>▲▲▲ Regionale Wertschöpfung</p> <p>▲▲▲ Beitrag zur Innenstadtstrategie</p>	<p><b>Anmerkungen</b></p>
<p><b>Hinweise (bestehende Konzepte und Beschlüsse, hilfreiche Links, gute Beispiele)</b></p>	

Tabelle 9: Projektsteckbrief Lichtinstallation und Illumination zum Weihnachtsmarkt.

<b>Ideenmodewettbewerb mit Upcycling</b>	
<p><b>Ziel</b> Als Ergänzung zum bunten Programm auf dem Weihnachtsmarkt soll zusätzlich ein Wettbewerb auf einer Bühne auf dem Marktplatz stattfinden. Hierbei sollen Akteure aus der Region gemeinsam mit Teilnehmenden auf der Bühne ein Upcycling Projekt durchführen, bei dem Mode und Accessoires hergestellt werden. Die Teilnahme ist öffentlich und soll neben den ökologischen Vorteilen besonders das Miteinander fördern. Ziel ist es dann nach einer Arbeitsphase, die hergestellten Mode- und Accessoire-Artikel auf der Bühne in einer Art Wettbewerb zu präsentieren. Nachhaltiges Denken und gemeinsamen Arbeiten stehen im Vordergrund.</p>	
<p><b>Anlass</b> Belebung Innenstadt Stärkung der Erlebnismärkte durch Mitmachaktionen</p>	
<p><b>Finanzierung / Fördermöglichkeiten</b> Projektmittel Citymanagement</p>	
<p><b>Handlungsschritte</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Abstimmung mit Akteuren fürs Upcycling</li> <li>2. Abstimmung mit Kulturbüro</li> <li>3. Veranstaltungskonzept</li> <li>4. Umsetzung vor Ort</li> </ol>	<p><b>Meilensteine</b></p>
<p><b>Zuständigkeiten</b> Citymanagement Kulturbüro</p>	<p><b>Zielgruppe</b> Künstler:innen aus der Region Alle Besucher:innen des Weihnachtsmarkts</p>
<p><b>Kooperationsmöglichkeiten</b> Kulturbüro</p>	
<p><b>Zielkonflikte</b> Andere VA am Tag, Koordinierung wichtig</p>	
<p><b>Impulswirkung / Synergieeffekte</b> Belebung Innenstadt Kulturelles Leben in der Innenstadt Gemeinschaft erleben</p>	
<p><b>Maßnahmenbewertung</b></p> <p>▲▲▲ Finanzieller Aufwand</p> <p>▲▲▲ Zeitlicher Aufwand</p> <p>▲▲▲ Regionale Wertschöpfung</p> <p>▲▲▲ Beitrag zur Innenstadtstrategie</p>	<p><b>Anmerkungen</b></p>
<p><b>Hinweise (bestehende Konzepte und Beschlüsse, hilfreiche Links, gute Beispiele)</b></p>	

Tabelle 10: Projektsteckbrief Ideenmodewettbewerb mit UP-Cycling.



<b>Pop-Up-Stipendien</b>	
<b>Ziel</b> Das Citymanagement vergibt sogenannte Pop-Up-Stipendien, auf die sich Gewerbetreibende, Kunst- und Kulturschaffende bewerben können. Die gewählten Akteure haben dann die Möglichkeit, ihr Gewerbe oder eine Ausstellung o.ä. in den Räumlichkeiten des Citymanagements „auszuprobieren“, sollte noch keine eigene Immobilieneinheit angemietet werden können. Da das Citymanagementbüro nicht durchgängig besetzt sein wird, entstehen hierbei Vorteile für alle Beteiligten. Die Stadt profitiert, da eine Einheit öfter und durchgehender genutzt wird. Das Citymanagement profitiert, da sich Akteure ausprobieren und „an die Stadt rantasten“ können. Die Akteure profitieren, da sie keine eigene Einheit anmieten müssen. Und die Bürger profitieren, da sie mehr Angebot in der Innenstadt erwartet.	
<b>Anlass</b> Förderung des Unternehmertums in der Stadt Unterstützung der Gewerbetreibenden und Interessierten Beseitigung von Leerstand	
<b>Finanzierung / Fördermöglichkeiten</b> Projektmittel Citymanagement	
<b>Handlungsschritte</b> 1. Anmieten Gewerbeeinheit 2. Erstellung der Infomaterialien (Exposé, Checklisten etc.) 3. Bewerbung der Einheit 4. Fortlaufende Beratung	<b>Meilensteine</b>
<b>Zuständigkeiten</b> Citymanagement	<b>Zielgruppe</b> Interessierte Akteursgruppen, die in Kyritz Fuß fassen wollen
<b>Kooperationsmöglichkeiten</b> AKG Kulturbüro	
<b>Zielkonflikte</b>	
<b>Impulswirkung / Synergieeffekte</b> Attraktivierung Innenstadt „Rolemodel“ Gewerbe Neue Nutzer- und Akteursgruppen für Kyritz	
<b>Maßnahmenbewertung</b>	<b>Anmerkungen</b>
▲▲▲ Finanzieller Aufwand	
▲▲▲ Zeitlicher Aufwand	
▲▲▲ Regionale Wertschöpfung	
▲▲▲ Beitrag zur Innenstadtstrategie	
<b>Hinweise (bestehende Konzepte und Beschlüsse, hilfreiche Links, gute Beispiele)</b>	

Tabelle 11: Projektsteckbrief Pop-Up-Stipendien

<p><b>Kultururbane Module – Qualifizierung von Kulturakteuren zur eigenständigen Entwicklung von Modulen zur Belebung der Innenstadt</b></p>	
<p><b>Ziel</b> Die Menschen und Akteure vor Ort sollen ermutigt werden, selbst tätig zu werden und die Innenstadt mit mehr kulturellem und touristischem Leben zu füllen. Das Kulturamt stellt den Rahmen, in den die Akteure reingehen können und bestimmte Module umsetzen können. Hier soll das Citymanagement ansetzen und diese Modularbeit bewerben und die Akteure dahingehend qualifizieren, sodass diese nach Projektende diese Arbeit selbstständig in den Folgejahren umsetzen können. Insgesamt sollen dadurch die Erlebnismärkte breiter aufgestellt und um ein paar schöne Projekte und Nutzungen ergänzt werden. Der Rahmen hierfür existiert bereits. Dadurch sollen die Akteure und Partner enger eingebunden und mit in Verantwortung genommen werden, selbst für die eigene Stadt aktiv zu werden.</p>	
<p><b>Anlass</b> Belebung Innenstadt Kulturarbeit Stadtfeste und Erlebnismärkte</p>	
<p><b>Finanzierung / Fördermöglichkeiten</b> Projektmittel Citymanagement</p>	
<p><b>Handlungsschritte</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Abstimmung mit Kulturbüro</li> <li>2. Entwickeln der einzelnen Module</li> <li>3. Bewerben und Ausschreiben</li> <li>4. Qualifizierungsworkshops zur Umsetzung der Module</li> </ol>	<p><b>Meilensteine</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Netzwerktreffen der Kulturakteure</li> <li>2. Durchführung der Workshops zur Modulentwicklung</li> <li>3. Begleitung der Kulturakteure bei der Modulumsatzung durch das Citymanagement // Erstellung Leitfaden</li> </ol>
<p><b>Zuständigkeiten</b> Citymanagement Kulturbüro</p>	<p><b>Zielgruppe</b> Akteure (aus der Region, aber auch Externe) die kulturell aktiv sind oder werden wollen Einwohner:innen als Zielgruppe der Aktionen</p>
<p><b>Kooperationsmöglichkeiten</b> AKG, Verwaltung, Tourismus</p>	
<p><b>Zielkonflikte</b></p>	
<p><b>Impulswirkung / Synergieeffekte</b> Verselbständigung der modularen Arbeit Verantwortungsgefühl seitens der Akteure</p>	
<p><b>Maßnahmenbewertung</b></p> <p>▲▲▲ Finanzieller Aufwand</p> <p>▲▲▲ Zeitlicher Aufwand</p> <p>▲▲▲ Regionale Wertschöpfung</p> <p>▲▲▲ Beitrag zur Innenstadtstrategie</p>	<p><b>Anmerkungen</b></p>
<p><b>Hinweise (bestehende Konzepte und Beschlüsse, hilfreiche Links, gute Beispiele)</b></p>	

Tabelle 12: Projektsteckbrief Kulturbane Module





<b>Stärkung der Außengastronomie und Food-Truck-Festival auf dem Marktplatz</b>	
<b>Ziel</b> Ziel ist es, die Außengastronomie in Kyritz zu stärken. Hierzu zählen mehrere Projektschritte. Einerseits soll ein Food-Truck-Festival auf dem Marktplatz stattfinden, bei dem einerseits bestehende Gastronomie-Akteure aus Kyritz und andererseits Akteure von außerhalb ihre kulinarischen Angebote auf dem Marktplatz präsentieren. Zudem soll sich der öffentliche Raum als Ort der Kulinarik und Gastronomie verfestigen.	
<b>Anlass</b> Belebung und Frequenzerhöhung in der Innenstadt Neue Angebote im Bereich Kulinarik	
<b>Finanzierung / Fördermöglichkeiten</b> -	
<b>Handlungsschritte</b> 1. Steuerungsgruppe Food-Festival 2. Terminfindung 3. Abstimmung mit Tourismusbüro und Innenstadtbeirat 4. Marketing und Anschreiben der Akteure	<b>Meilensteine</b> Q1 24: Steuerungsgruppe Food-Festival Q2 24: Ansprache und Marketing Q3 24: Festival
<b>Zuständigkeiten</b> Steuerungsgruppe bestehend aus Citymanagement, Gewerbe- und Verwaltungsvertreter:innen (Innenstadtbeirat?)	<b>Zielgruppe</b> alle Kyritzer und Kyritzerinnen Gastronom:innen von in- und außerhalb
<b>Kooperationsmöglichkeiten</b> Tourismusverband, Landkreis, Vereine, Schulen,	
<b>Zielkonflikte</b> Terminfindung, Zuständigkeiten, Steuerungsgruppe	
<b>Impulswirkung / Synergieeffekte</b> Attraktivität der Innenstadt, neue Formate und Angebote niederschwellig ausprobieren, Marketing für die Stadt landkreisweit	
<b>Maßnahmenbewertung</b>	<b>Anmerkungen</b>
▲▲▲△ Finanzieller Aufwand	
▲▲▲▲ Zeitlicher Aufwand	
▲▲▲△ Regionale Wertschöpfung	
▲▲▲▲ Beitrag zur Innenstadtstrategie	
<b>Hinweise (bestehende Konzepte und Beschlüsse, hilfreiche Links, gute Beispiele)</b>	

Tabelle 13: Projektsteckbrief Food Festival

<b>Begrünung Innenstadt</b>	
<b>Ziel</b> Ziel ist es, den Marktplatz, der für viele Einwohner:innen ein beliebter Ort und Treffpunkt ist, sowie weitere innerstädtische Orte zu begrünen. Grüne Orte in der Stadt haben vielfältigen ökologischen und sozialen Nutzen. Gleichzeitig haben sich dies auch mehrere Menschen gewünscht. Wichtig wird dabei sein, den Marktplatz nicht zu überfrachten und genügend Platz für die Wochenmärkte und Erlebnismärkte zu lassen. Hierfür bieten sich bspw. Fassaden- und Dachbegrünungen an.	
<b>Anlass</b> Attraktivierung des Stadtbildes Ökologischer Stadtumbau	
<b>Finanzierung / Fördermöglichkeiten</b> - Bundesprogramm Wachstum und nachhaltige Erneuerung -	
<b>Handlungsschritte</b> 1. Aufstellen Maßnahmenplan Stadtgrün 2. Beantragung Fördermittel 3. Umsetzung 4. Projektbegleitung	<b>Meilensteine</b> Q2-3 24: Maßnahmenplan Stadtgrün Q4 24: Beteiligung Q2 25: Umsetzung Maßnahmen Stadtgrün
<b>Zuständigkeiten</b> Stadtverwaltung, Ämter und Bauhof, Citymanagement	<b>Zielgruppe</b> Alle Bewohner:innen von Kyritz Tourist:innen
<b>Kooperationsmöglichkeiten</b> Schulen „Pflanztage“, Vereine und Gewerbe	
<b>Zielkonflikte</b> Denkmalschutz Parkplätze	
<b>Impulswirkung / Synergieeffekte</b> Attraktivität der Innenstadt, Aufenthaltsqualitäten schaffen, Kühlung im Sommer	
<b>Maßnahmenbewertung</b>	<b>Anmerkungen</b>
▲▲▲▲ Finanzieller Aufwand	
▲▲▲▲ Zeitlicher Aufwand	
▲▲▲▲ Regionale Wertschöpfung	
▲▲▲▲ Beitrag zur Innenstadtstrategie	
<b>Hinweise (bestehende Konzepte und Beschlüsse, hilfreiche Links, gute Beispiele)</b>	

Tabelle 14: Projektsteckbrief Begrünung.



<b>Projekt Bahnhofstraße &amp; Rosengarten</b>	
<b>Ziel</b> Die Bahnhofstraße ist eine der zentralen Achsen, die Besucher:innen von Kyritz entlang laufen, wenn Sie mit dem Zug nach Kyritz anreisen. Dieser Weg führt gleichzeitig am Einstieg zum Rosengarten vorbei, einem großen innerstädtischen Park. Der Eingang hierzu ist leicht zu übersehen. Die Straße führt am ehemaligen Busbahnhof vorbei, auf dem einzelne, zum Teil kaputte Infotafeln zur Stadtentwicklung und Stadtgeschichte von Kyritz stehen. Das Projekt sieht vor, die Straße vom Bahnhof zur Innenstadt und den Eingang zum Rosengarten durch gestalterische Eingriffe für Tourist:innen und Einheimische ansprechender zu gestalten. Diese wichtige Achse ist das erste Aushängeschild für Besucher:innen.	
<b>Anlass</b> Attraktivierung Stadtbild, Marketing und Image nach Außen	
<b>Finanzierung / Fördermöglichkeiten</b> Kommunale Mittel	
<b>Handlungsschritte</b> 1. Aufstellen Maßnahmenplan Bahnhofstraße 2. Klärung von Finanzierung und Umsetzung 3. Umsetzung	<b>Meilensteine</b>
<b>Zuständigkeiten</b> Citymanagement, Verwaltung, Innenstadtbeirat	<b>Zielgruppe</b> Tourist:innen und Einheimische
<b>Kooperationsmöglichkeiten</b> Innenstadtbeirat, lokale Künstler:innen	
<b>Zielkonflikte</b>	
<b>Impulswirkung / Synergieeffekte</b> Öffentlichkeitswirksame Maßnahme zur Verschönerung der Innenstadt	
<b>Maßnahmenbewertung</b>	<b>Anmerkungen</b>
▲▲▲ Finanzieller Aufwand	
▲▲▲ Zeitlicher Aufwand	
▲▲▲ Regionale Wertschöpfung	
▲▲▲ Beitrag zur Innenstadtstrategie	
<b>Hinweise (bestehende Konzepte und Beschlüsse, hilfreiche Links, gute Beispiele)</b>	

Tabelle 15: Projektsteckbrief Bahnhofstraße & Rosengarten.



Blanko- Projektsteckbrief

<b>Projekttitlel</b>	
<b>Ziel</b>	
<b>Anlass</b>	
<b>Finanzierung / Fördermöglichkeiten</b>	
<b>Handlungsschritte</b>	<b>Meilensteine</b>
<b>Zuständigkeiten</b>	<b>Zielgruppe</b>
<b>Kooperationsmöglichkeiten</b>	
<b>Zielkonflikte</b>	
<b>Impulswirkung / Synergieeffekte</b>	
<b>Maßnahmenbewertung</b>	<b>Anmerkungen</b>
△△△	Finanzieller Aufwand
△△△	Zeitlicher Aufwand
△△△	Regionale Wertschöpfung
△△△	Beitrag zur Innenstadtstrategie
<b>Hinweise (bestehende Konzepte und Beschlüsse, hilfreiche Links, gute Beispiele)</b>	

Tabelle 16: Blanko Projektsteckbrief.



## 6. ZUSAMMENFASSUNG UND AUSBLICK

„Gemeinsam für eine zukunftsfähige Kyritzer Innenstadt. Multifunktional – resilient – kooperativ“. So soll das Leitbild der Kyritzer Innenstadtentwicklung der Zukunft lauten. Kyritz braucht, wie viele andere deutsche Klein- und Mittelstädte auch, vielfältige Veränderungsprozesse, die mehrstufige Antworten und Lösungsansätze erfordern.

Die Corona-Pandemie hat gezeigt, wie vulnerabel Innenstädte sein können, wenn sie ausschließlich zu einem Zweck genutzt werden. Fällt dieser eine Zweck schlagartig weg, hat dies weitreichende Folgen. Nun ist nicht abzusehen, dass ein solcher exogener Schock sich zeitnah wiederholt, dennoch sind spätestens seit dem Krieg gegen die Ukraine und den damit einhergehenden Energiepreissteigerungen sowie der Inflation viele Menschen gezwungen, ihren Konsum herunterzufahren und die Ausgaben zu senken. Der Blick auf die BMI- Fachstudie hat gezeigt, dass besonders dann Innenstädte und Zentren diese Krisen gut überstanden haben, wenn sie sich in ihren Nutzungsmustern breit aufgestellt haben.

Schaut man sich die Situation in Kyritz an, so wird deutlich, dass die Stadt mit ihrem inhabergeführten Einzelhandel in der schönen Altstadt ein echtes Alleinstellungsmerkmal für eine Stadt dieser Größe in der Region hat. Dennoch sinken die Einwohnerzahlen seit mehreren Jahren und zudem altert die Bevölkerung. Hinzu kommt, dass zahlreiche Gewerbetreibende kurz vor dem Ruhestand stehen. Ohne hier gegenzusteuern, hat dies voraussichtlich weitreichende Auswirkungen auf das sozioökonomische Gefüge in der Innenstadt. Denn mit jeder Geschäftsaufgabe und jedem Leerstand geht ein innerstädtischer Funktionsverlust einher und ein Grund, warum man „in die Stadt gehen“ sollte, entfällt.

Dieser Weg der Umstrukturierungen, mit Unsicherheiten und Herausforderungen gepflastert, ist ein Prozess, dem sich alle Akteure in und um die Innenstadt stellen müssen. Er muss gut moderiert und begleitet werden, weshalb die Verwaltung ein Citymanagement beauftragt hat, diesen Weg gemeinsam mit den Akteuren, den Einzelhändler:innen und Kyritz zu gehen.

Die Innenstadtstrategie möchte daher für einen offenen und transparenten Prozess werben, auf dem Weg zu einer multifunktionalen, resilienten und kooperativen Innenstadt. Diesen gemeinsamen Weg hat man mit der Auftaktveranstaltung am 10.07.2023 begonnen und er wurde über weitere Beteiligungsformate und Austauschtreffen konkretisiert. Auch für die Umsetzung steht daher die **Kommunikation** an erster Stelle. In konstruktiven Arbeitsprozessen müssen die Akteure voneinander profitieren, miteinander anstatt gegeneinander arbeiten. Hierfür soll das Gremium des Innenstadtbeirats gegründet werden, was genau diese Schnittstelle der **Vernetzung** und der Zusammenarbeit besetzen soll. Ein weiterer wichtiger Bestandteil der Umsetzung ist die umfassende **Beratung** sowohl für bestehende Gewerbetreibende als auch für „Neuankömmlinge“, die vielleicht aus der hektischen Großstadt in eine gemütliche Kleinstadt ziehen und dort ein Geschäft o.ä. eröffnen wollen. Als Teil der



Kommunikationsstrategie müssen hierfür ansprechende und gut herzeigbare Werbematerialien hergestellt werden. Auch gehört ein sorgfältig und gewissenhaft durchgeführtes **Leerstandsmanagement** zu den Aufgaben der Zukunft. Leerstand ist bereits vorhanden und es wird nicht zu vermeiden sein, dass neuer Leerstand entstehen wird. Das Leerstandsmanagement baut auf die geleistete Vorarbeit, die in den Bausteinen Vernetzung und Kommunikation geleistet wurde, auf. Ziel soll es dann sein, einen gut machbaren Workflow zu implementieren, der es erlaubt flexibel und agil auf Chancen und Möglichkeiten zu reagieren.

Abschließend bedeutet die Umsetzung des Citymanagement-Prozesses auch, Projekte ins Leben zu rufen, die eine lebendige Nutzung in der Innenstadt fördern. Hierfür wurden Projektideen skizziert, die in den Folgejahren abgearbeitet werden können. Kein Projekt, kein Baustein und keine Maßnahme allein wird es schaffen, eine zukunftsfähige Kyritzer Innenstadt von morgen auf dem Reißbrett zu entwerfen. Vielmehr ist jeder Schritt ein Baustein, trägt jedes Projekt und jede Maßnahme dazu bei, dem Ziel ein Stückchen näher zu kommen.



## QUELLENACHWEISE

- Amt für Statistik und Berlin Brandenburg (2023a): Online-Datenportal. Online verfügbar: <https://www.statistik-berlin-brandenburg.de/>. Abruf: 30.08.2023.
- Amt für Statistik Berlin-Brandenburg (2023b): Statistischer Bericht F I 1 - j/22. Fortschreibung des Wohngebäude- und Wohnungsbestandes im Land Brandenburg am 31. Dezember 2022. Online verfügbar unter: [https://www.statistischebibliothek.de/mir/servlets/MCRFileNodeServlet/BBHeft\\_derivate\\_00030906/SB\\_F01-01-00\\_2022j01\\_BB.pdf](https://www.statistischebibliothek.de/mir/servlets/MCRFileNodeServlet/BBHeft_derivate_00030906/SB_F01-01-00_2022j01_BB.pdf). Aufruf: 30.08.2023.
- BMI – Bundesministerium des Inneren, für Bau und Heimat (2021): Innenstadtstrategie des Beirats Innenstadt beim BMI Die Innenstadt von morgen – multifunktional, resilient, kooperativ. Online verfügbar unter: <https://www.bmi.bund.de/Shared-Docs/downloads/DE/veroeffentlichungen/themen/bauen/wohnen/innenstadtstrategie.pdf> Aufruf: 30.06.2023.
- BBE Handelsberatung GmbH (2022): Einzelhandelserfassung im Land Brandenburg 2022 Kurzfassung. Online verfügbar unter: <https://www.ihk.de/blueprint/servlet/resource/blob/3701206/63a6037be433419d4ce7857cef3e19e7/eh-erfassung-2016-langfassung-data.pdf> Aufruf: 30.08.2023.
- Complan Kommunalberatung mit Stadt + Handel Beckmann und Föhler Stadtplaner Part-GmbH (2017): Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Kyritz. Online verfügbar unter: [https://daten2.verwaltungsportal.de/dateien/seitengenerator/anlage\\_2\\_ehzk\\_-\\_endebericht.pdf](https://daten2.verwaltungsportal.de/dateien/seitengenerator/anlage_2_ehzk_-_endebericht.pdf) Aufruf: 30.08.2023.
- Deutscher Wetterdienst (o.J.): Stadtklima – die städtische Wärmeinsel. Online Verfügbar unter: [https://www.dwd.de/DE/forschung/klima\\_umwelt/klimawirk/stadt/pl/projekt\\_waermeinseln/projekt\\_waermeinseln\\_node.html](https://www.dwd.de/DE/forschung/klima_umwelt/klimawirk/stadt/pl/projekt_waermeinseln/projekt_waermeinseln_node.html). Abruf: 30.08.2023.
- ews StadtSanierungsgesellschaft mbH (2020): Interkommunale Kooperation Kleeblattregion. Eckpunkte zur Programmaufnahme in die Städtebauförderung. Online verfügbar: [http://daten2.verwaltungsportal.de/dateien/seitengenerator/502b1a35aea7fbe364180199b5fd444644699/2020-11-30\\_ikk-endfassung-kleeblatt.pdf](http://daten2.verwaltungsportal.de/dateien/seitengenerator/502b1a35aea7fbe364180199b5fd444644699/2020-11-30_ikk-endfassung-kleeblatt.pdf). Abruf: 26.10.2023.
- ews StadtSanierungsgesellschaft mbH (2020): Stadt Kyritz – Integriertes Stadtentwicklungskonzept 2020. INSEK Kyritz 2020. Starker Kern – lebendige Ortsteile. Online verfügbar unter: <https://www.kyritz.de/seite/393697/insek.html>. Abruf: 30.08.2023.
- GMA Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH, Dr. Eddy Donat, Dipl.-Ing. Florian Komossa (2023): Fortschreibungen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes für die Stadt Kyritz 2023 und Potenzialanalyse zur gastronomischen und touristischen Weiterentwicklung der Stadt Kyritz. Entwurfsfassungen vom Mai + Oktober 2023, noch nicht veröffentlicht.
- Kaspar-Ott, I., Hertig, E., Traidl-Hoffmann, C., & Fairweather, V. (2020): Wie sich der Klimawandel auf unsere Gesundheit auswirkt. *Pneumo News*, 12, 38-41.

- Landesamt für Bauen und Verkehr (LBV) (2021): Berichte der Raumb Beobachtung. Bevölkerungsvorausschätzung 2020 bis 2030. Online verfügbar unter: [https://lbv.brandenburg.de/download/Raumb Beobachtung/Bevoelkerungsvorausschaetzung\\_2020-2030.pdf](https://lbv.brandenburg.de/download/Raumb Beobachtung/Bevoelkerungsvorausschaetzung_2020-2030.pdf). Abruf: 30.08.2023.
- LPG Landesweite Planungsgesellschaft mbH (2007): Raumordnungskonzept. Online verfügbar: [http://daten2.verwaltungsportal.de/dateien/seitengenerator/rok\\_kleeblatt.pdf](http://daten2.verwaltungsportal.de/dateien/seitengenerator/rok_kleeblatt.pdf). Abruf: 26.10.2020.
- LPG Landesweite Planungsgesellschaft mbH (2009): Integriertes Verkehrskonzept für die Kleeblatt-Region. Online verfügbar: <http://daten2.verwaltungsportal.de/dateien/seitengenerator/verkehrskonzept.pdf>. Abruf: 26.10.2020.
- LPG Landesweite Planungsgesellschaft mbH (2009): Kooperation der Museen im Mittelbereich Kyritz: Organisations- und Personalkonzept. Online verfügbar: [http://daten2.verwaltungsportal.de/dateien/seitengenerator/museenkonzeption\\_mittelbereich\\_kyritz.pdf](http://daten2.verwaltungsportal.de/dateien/seitengenerator/museenkonzeption_mittelbereich_kyritz.pdf). Abruf: 26.10.2020.
- LPG Landesweite Planungsgesellschaft mbH (2010): Tourismuskonzept für die Kleeblattregion. Online verfügbar: [http://daten2.verwaltungsportal.de/dateien/seitengenerator/100401tourismuskonzept\\_klein.pdf](http://daten2.verwaltungsportal.de/dateien/seitengenerator/100401tourismuskonzept_klein.pdf). Abruf: 26.10.2020.
- Planungsbüro Richter-Richard (2013): Stadt Kyritz – Verkehrsentwicklungsplanung. Online verfügbar: <https://www.kyritz.de/m/seite/135111/verkehr.html>. Abruf: 26.10.2023
- Regionaldatenbank Deutschland (2023): Regionalstatistik. Online verfügbar: <https://www.regionalstatistik.de/genesis/online/>. Abruf: 30.08.2023.
- Stadt Kyritz (2014): Leitbild Verkehr und Mobilität der Stadt Kyritz. Online verfügbar unter: <https://www.kyritz.de/m/seite/135111/verkehr.html>. Abruf: 26.10.2023.
- Stadt Kyritz (2016) Mittelbereichsentwicklungskonzept (MEK) Kleeblatt-Region, Fortschreibung 2016. Online verfügbar unter: [https://daten2.verwaltungsportal.de/dateien/seitengenerator/e2b119beaf4b28cfbf78d1dc5907952942156/1\\_mittelbereichsentwicklungskonzept\\_mek\\_kleeblatt-region\\_fortschreibung\\_2016.pdf](https://daten2.verwaltungsportal.de/dateien/seitengenerator/e2b119beaf4b28cfbf78d1dc5907952942156/1_mittelbereichsentwicklungskonzept_mek_kleeblatt-region_fortschreibung_2016.pdf) Abruf: 26.10.2023.
- Stadt Kyritz (2015): Stadtleitbild „Kyritz 2025: Aktiv – Familiär – Lebenswert. Online verfügbar unter: [https://daten.verwaltungsportal.de/dateien/news/3/0/8/9/8/9/kyritz\\_leitbild\\_final.pdf](https://daten.verwaltungsportal.de/dateien/news/3/0/8/9/8/9/kyritz_leitbild_final.pdf). Abruf: 30.08.2023.
- Stadt Kyritz (2023): Auftaktveranstaltung „Gemeinsam für eine zukunftsfähige Innenstadt“. Online verfügbar: <https://www.kyritz-handelt.de/news/article/7/auftaktveranstaltung-gemeinsam-fuer-eine-zukunftsaehige-innenstadt>. Abruf: 30.08.2023.