



Entdecke  
Schwedt/Oder

# STANDORT- UND VERGABEKONZEPTION

## Mobiler Straßenhandel in Schwedt/Oder



Stabsstelle Wirtschaftsförderung  
Rathaus, Dr.-Theodor-Neubauer-Str. 5, 16303 Schwedt/Oder  
mailto: [wirtschaftsfoerderung.stadt@schwedt.de](mailto:wirtschaftsfoerderung.stadt@schwedt.de)

Fachbereich 6 | Ordnung und Brandschutz  
Rathaus, Dr.-Theodor-Neubauer-Str. 5, 16303 Schwedt/Oder  
mailto: [ordnungsamt.stadt@schwedt.de](mailto:ordnungsamt.stadt@schwedt.de)

Fachbereich 3 | Stadtplanung  
Alte Fabrik, Dr.-Theodor-Neubauer-Str. 12, 16303 Schwedt/Oder  
mailto: [stadtentwicklung.stadt@schwedt.de](mailto:stadtentwicklung.stadt@schwedt.de)

Titelfoto: Stefan Escher (agentur one)

Stand April 2023

# INHALTSVERZEICHNIS

Einleitung	Seite	05
Zentrumsstärkung		Seite 06
Einzelhandels- und Zentrenkonzept		Seite 07
Rolle der Gastronomie in der Stadtentwicklung		Seite 08
Standortanforderungen in der Gastronomie		Seite 09
Mobiler Straßenhandel Schwedt/Oder		Seite 10
Standorte	Seite	11
Bollwerk/Alter Markt 1: An der Brücke		Seite 12
Bollwerk/Alter Markt 2: Anleger Ost		Seite 13
Bollwerk/Alter Markt 3: Park - An der Sonnenuhr		Seite 14
Bollwerk/Alter Markt 4: An den Parkplätzen		Seite 15
Bollwerk/Alter Markt 5: Alter Markt		Seite 16
Bollwerk/Alter Markt 6: Am Poseidon		Seite 17
Bollwerk/Alter Markt 7: Anleger West		Seite 18
Vierradener Str.: Ev. Kirche St. Katharinen		Seite 19
Vierradener Platz: Amtsgericht/Friseur		Seite 20
Am Kompaktbau		Seite 21
CKS und Platz der Befreiung		Seite 22
Standortvergabe	Seite	23
Sondernutzung von öffentlichen Flächen	Seite	24



# EINLEITUNG

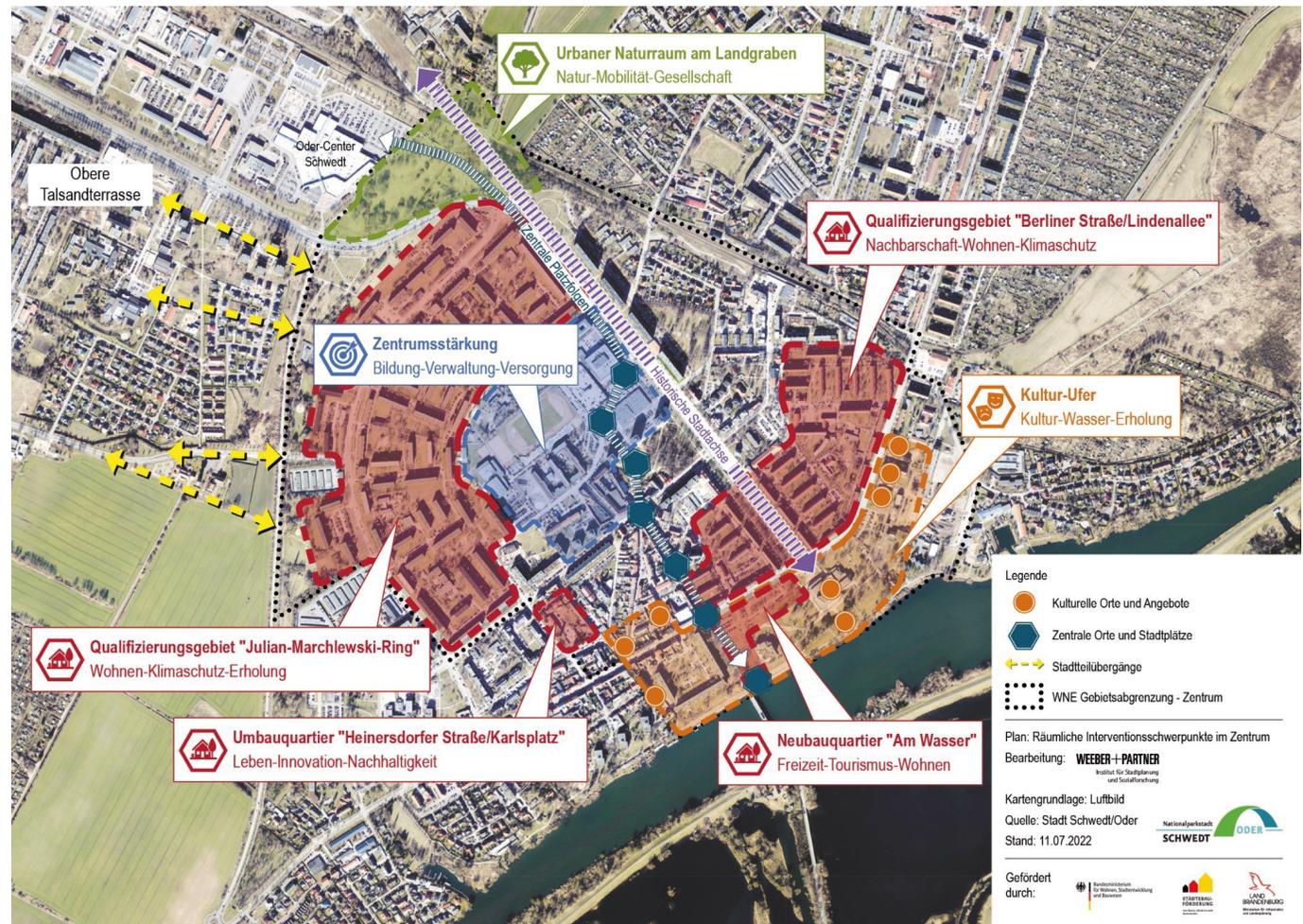
# Zentrumsstärkung

Zentren, Innenstädten und Ortskerne erfüllen in jeder Stadt und Gemeinde wesentliche Schlüsselfunktionen.

Doch Kommunen kämpfen immer mehr mit der Verödung in Innenstädten und dem enormen Funktionsrückgang in vor allem ländlichen Gebieten. Begünstigt durch Strukturänderungen ( bspw. durch Gemeindegebietsreform, Eingemeindungsprozesse) wachsen Kommunen in ihrer Ausdehnung immer mehr an, dies hat jedoch kaum einen signifikanten Bevölkerungszuwachs zur Folge. Die eher schrumpfenden Städte und Gemeinden stehen vor ganz neuen Herausforderungen und diesen gilt es durch neue innovative Konzepte und Handlungsstrategien zu begegnen.

Die Stadt Schwedt/Oder muss genau diesen Wandel proaktiv gestalten und möchte mit lokalen Schlüsselakteuren den neuen Anforderungen standhalten.

Die Betrachtung und Neuausweisung von mobilen Verkaufsständen in der Innenstadt kann dabei einen Beitrag im Transformationsprozess der Innenstädte bilden.



Räumliche Interventionsschwerpunkte im Zentrum

Quelle: Zielplanung Stadtumbau Schwedt/Oder 2035+ Wachstum und nachhaltige Erneuerung (WNE) Institut für Stadtplanung und Sozialforschung W+P GmbH

# Einzelhandels- und Zentrenkonzept

Die städtebaulichen Zielvorstellungen zur Einzelhandels- und Zentrenentwicklung sind auch für die Steuerung und Neuausweisung von Stellflächen für mobile Verkaufsstände anzuwenden:

- Sicherung und Ausbau der mittelzentralen Versorgungsfunktion der Stadt Schwedt/Oder
- Schutz und Stärkung der Innenstadt als multifunktionales Zentrum
- Sicherung und ggf. Weiterentwicklung der wohnortnahen Versorgung mit Angeboten des kurzfristigen Bedarfs

## Legende

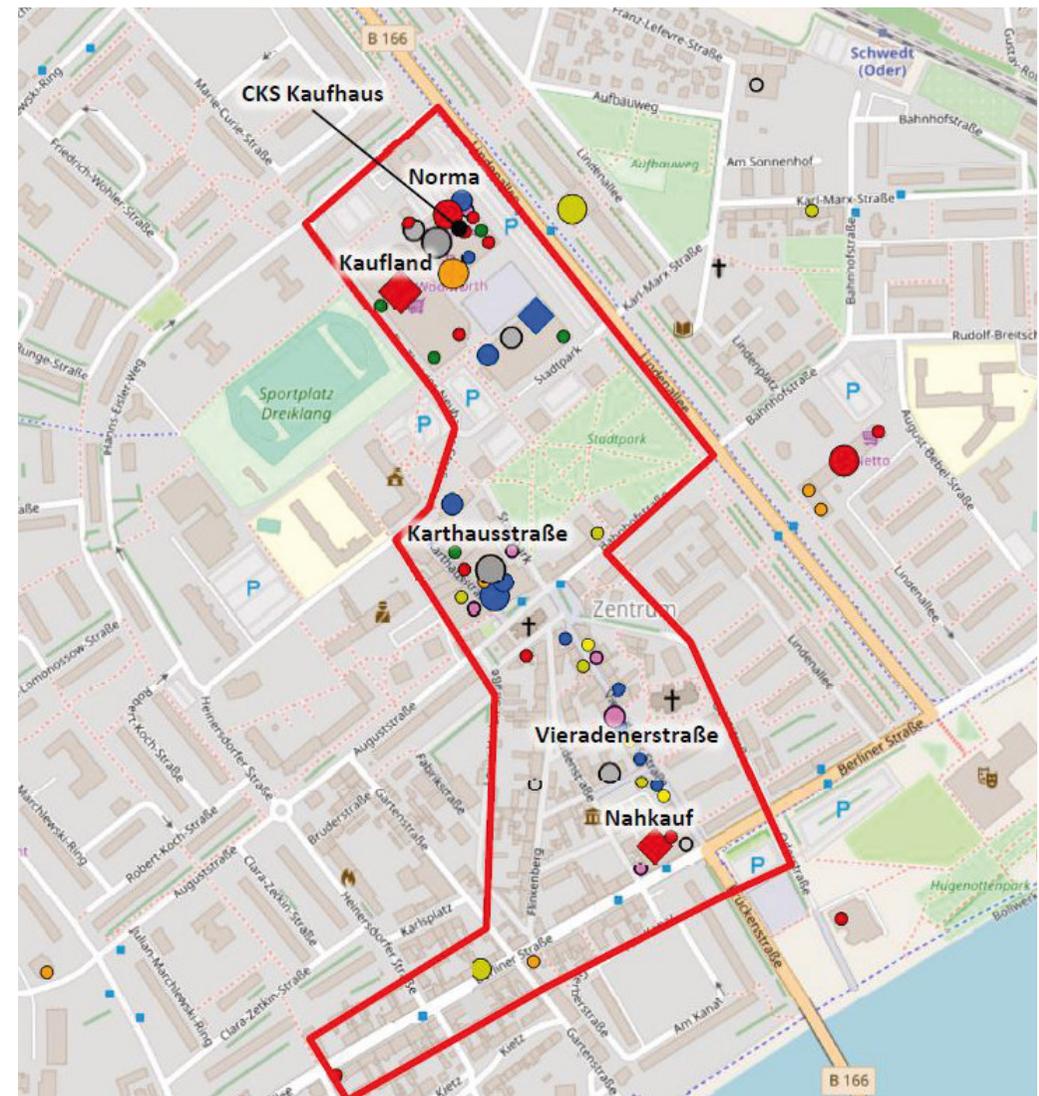
 Zentraler Versorgungsbereich Innenstadt Schwedt/Oder 2019

## Größenklassen

-  über 1.500 m<sup>2</sup> VK
-  800 m<sup>2</sup> bis < 1.500 m<sup>2</sup> VK
-  400 m<sup>2</sup> bis < 800 m<sup>2</sup> VK
-  100 m<sup>2</sup> bis < 400 m<sup>2</sup> VK
-  < 100 m<sup>2</sup> VK

## Branchen

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



Zentraler Versorgungsbereich Innenstadt Schwedt/Oder

Quelle: Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Schwedt/Oder  
 GMA / Gesellschaft für Markt Und Absatzforschung mbH

# Rolle der Gastronomie in der Stadtentwicklung

Grundsätzlich hat die Gastronomieentwicklung – insbesondere im Rahmen einer gezielten Stadtentwicklung – in den vergangenen Jahren als Thema zunehmende Bedeutung erfahren. Analog zum Einzelhandel kommt der Gastronomie eine wichtige Rolle zu, insbesondere für die Entwicklung und Aufwertung der Innenstädte. Neben einer Frequenzstiftung und Imageverbesserung kann der Gastronomiesektor auch eine bedeutende Funktion für eine Steigerung der Aufenthaltsqualität, Ausdehnung der Verweildauer und zur Verlängerung der Öffnungszeiten in den Innenstädten (Stichwort: „evening economy“) übernehmen. Zudem ist der Gastronomiesektor eine tragende Säule eines durchmischten und multifunktionalen Stadtraumes.

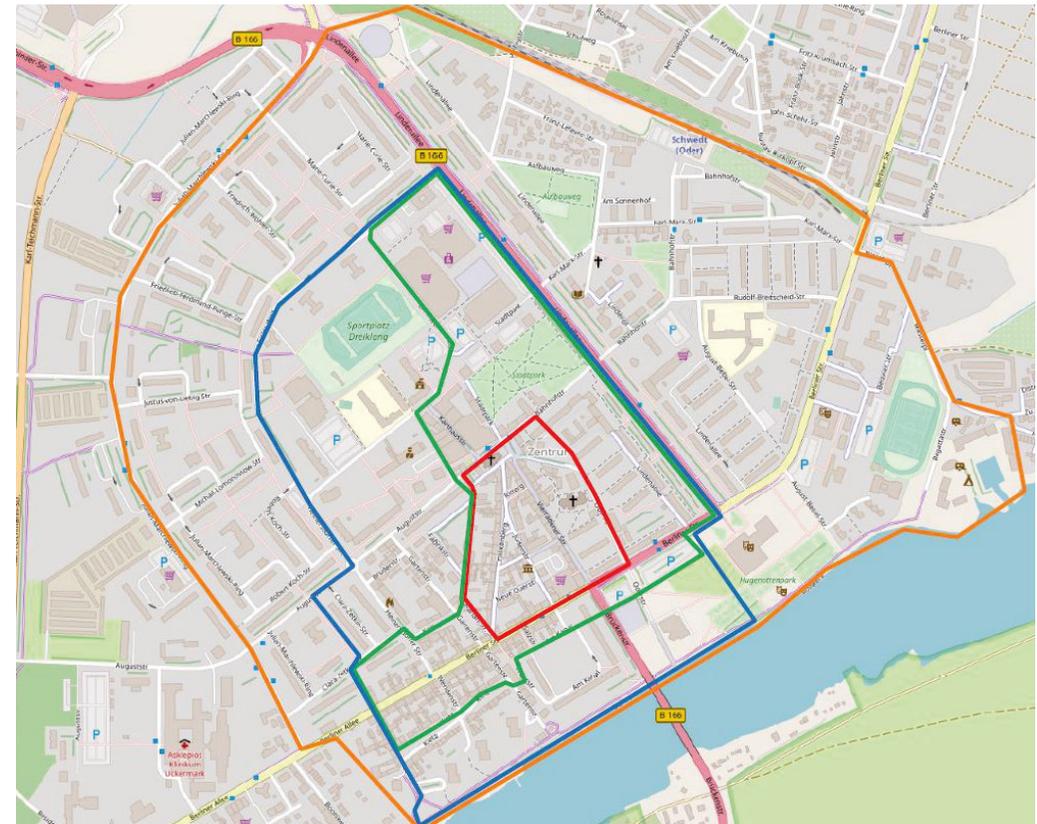


Quelle: Stefan Escher (agentur one)

# Standortanforderungen in der Gastronomie

Grundsätzlich ist anzuführen, dass die speziellen Standortanforderungen innerhalb des Gastronomiesektors stark variieren. Je nach gastronomischer Betriebsart bzw. -konzept ist eine unterschiedliche Gewichtung der Standortanforderungen bzw. Standortfaktoren festzustellen.

- verkehrliche Erreichbarkeit (Pkw, Fuß, Rad, ÖPNV)
- Frequenzstärke am Standort (in Abhängigkeit von Zielgruppen und Einzugsgebiet)
- Nähe zu anderen Gastronomiebetrieben (z. B. Kneipenviertel, Gastronomiemeile, Food Court in Shopping Centern)
- Nähe zu anderen frequenzstarken Einrichtungen (z. B. Einzelhandel, Dienstleistungen)
- Sichtbarkeit und Exposition
- In Städten: städtebauliches Ambiente/Umfeld
- außerhalb von Städten: landschaftliche Qualität / Reize (v. a. bei Ausflugslokalen).



Legende

- |  |  |
|--|--|
|  Altstadt als Teil der Innenstadt |  Innenstadt „im weiteren Sinne“ |
|  Innenstadt „im engeren Sinne“    |  erweitertes Kerngebiet         |

## Lagekategorien in der Innenstadt Schwedt/Oder

Quelle: Einzelhandels- undZentrenkonzept für die Stadt Schwedt/Oder  
GMA / Gesellschaft für Markt Und Absatzforschung mbH

# Mobiler Straßenhandel in Schwedt/Oder

## Fliegender Handel aus Verkaufsfahrzeugen:

- Verkauf aus Fahrzeugen / Anhängern
- Standort: öffentlicher Straßenraum mit Sondernutzungserlaubnis
- Handel mit leicht verderblichen Lebensmitteln sowie Gastronomieangebote

## Saisonaler Verkaufsstand:

- Vermarktung und Verkauf von saisonalen lokalen Produkten außerhalb der Wochenmärkte
- bspw. Weihnachtsbaumhandel

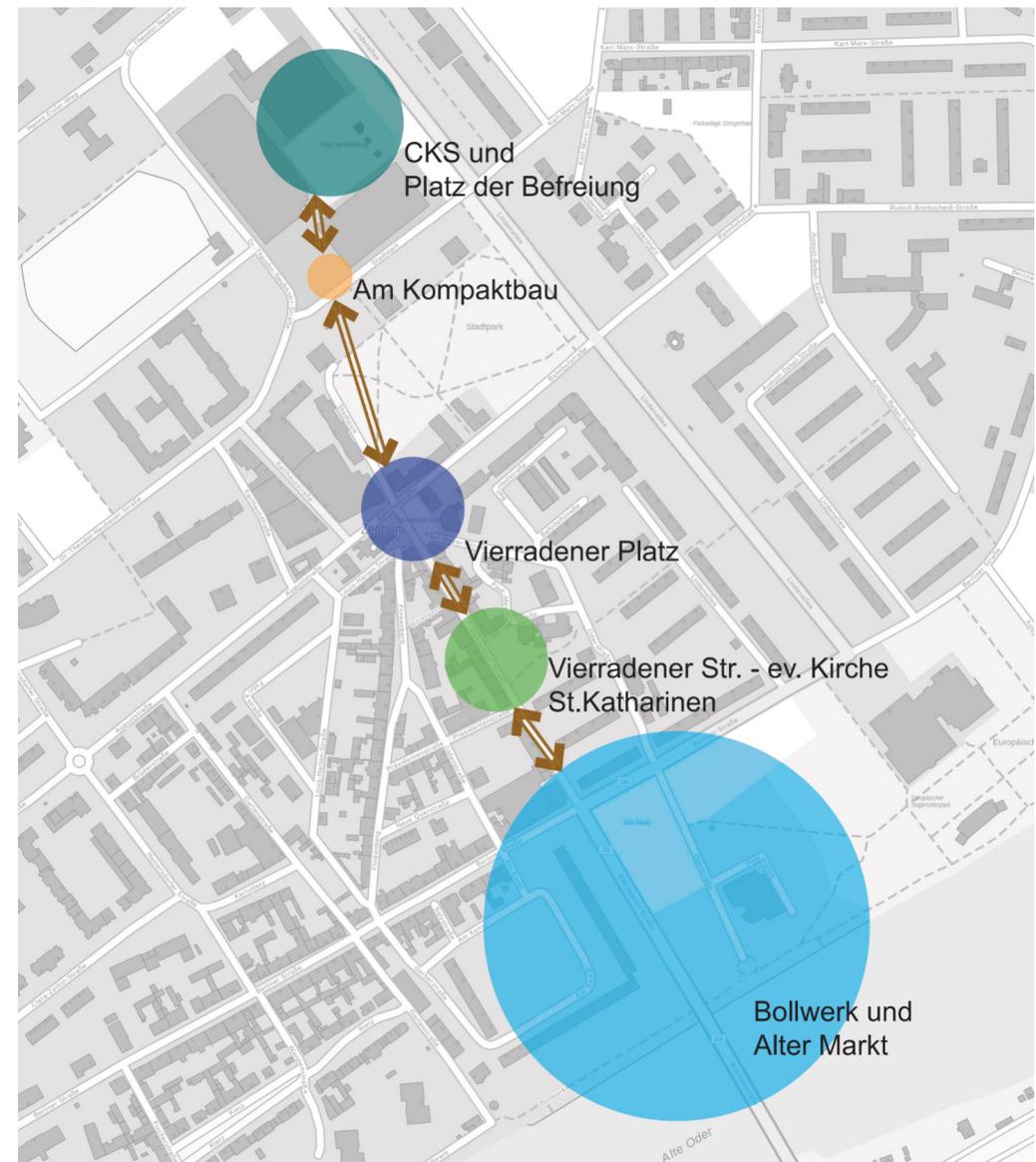
## Bauchladenhandel:

- Warenverkauf aus tragbaren Behältnissen im Stehen / Umhergehen

Ausweisung von Positivbereichen im Betrachtungsgebiet zur Steuerung des Straßenhandels.

Grundsätzlich ist bei der Nutzung des öffentlichen Straßenraumes eine Sondernutzungserlaubnis notwendig.

Quelle: <https://www.berlin.de/ba-mitte/politik-und-verwaltung/aemter-strassen-und-gruenflaechenamt/strassenverwaltung/artikel.933144.php>

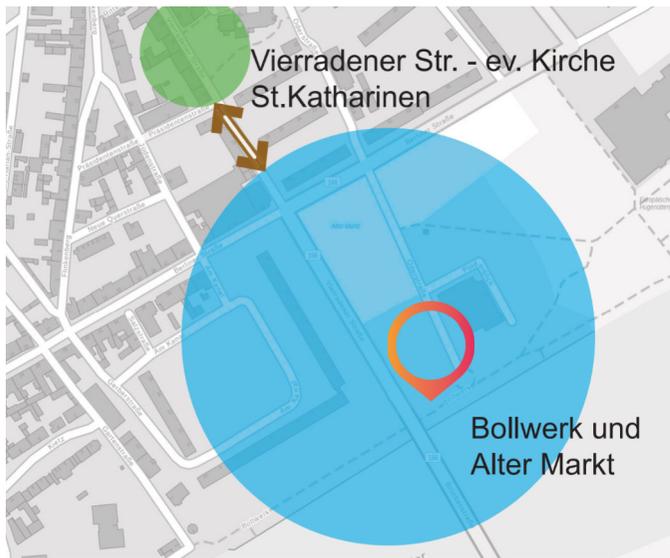


## Übersicht Standortbereiche

Ableitung aus der Zielplanung Stadtumbau Schwedt/Oder 2035+ : Öffentlicher Raum-Versorgung-Aufenthalt

# STANDORTE

# Bollwerk/Alter Markt 1: An der Brücke



## Steckbrief:

- Anzahl | Größe: 2 Stp. nebeneinander oder 1 Stp. | 2,50m x 5m oder 2,50m x 10m
- Medien: Strom direkt am Stellplatz
- Untergrund: befestigt, Plattenbelag
- Eigentümer: Stadt Schwedt/Oder
- Stärken: hoher Besucherverkehr, Lage an Radweg, relativ hohe Dichte an Sitzgelegenheiten, Nähe zu UBS und Hugenottenpark
- Schwächen: mittlere Entfernung zu Parkplätzen „Alter Markt“
- mgl. Synergieeff.: Gastronomie in mittelbarer Umgebung, regelmäßig größere Veranstaltungen/Feste im Park und entlang der Uferzone

## Lage



Luftbild

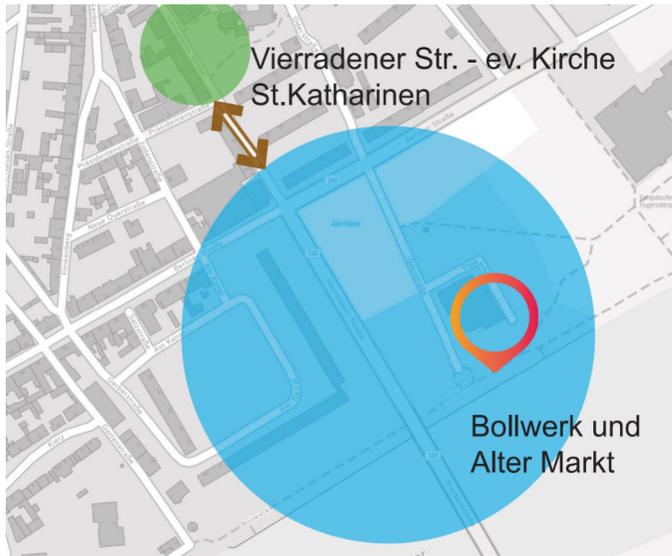


Blick auf Stellplätze und Hang



Blick auf Stellplätze und Kanal

# Bollwerk/Alter Markt 2: Anleger Ost



## Steckbrief:

- Anzahl | Größe: 2 Stp. groß oder klein möglich | 2,50m x 5m oder 2,50m x 10m
- Medien: Strom direkt am Stellplatz oder in unmittelbarer Umgebung
- Untergrund: befestigt, Plattenbelag
- Eigentümer: Stadt Schwedt/Oder
- Stärken: hoher Besucherverkehr, Lage an Radweg, hohe Dichte an Sitzgelegenheiten, Nähe zu UBS und Hugenottenpark
- Schwächen: mittlere Entfernung zu Parkplätzen „Alter Markt“
- mgf. Synergieeff.: Gastronomie in mittelbarer Umgebung, regelmäßig größere Veranstaltungen/Feste im Park und entlang der Uferzone

## Lage



Luftbild

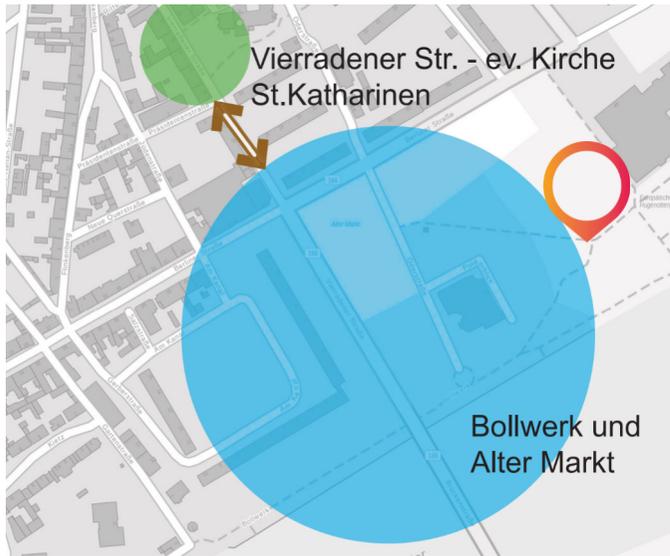


Blick Richtung Osten - UBS



Blick Richtung Westen - Brücke

# Bollwerk/Alter Markt 3: Park - An der Sonnenuhr



## Steckbrief:

- Anzahl | Größe: 1 Stp.klein | 2,50m x 5m
- Medien: Strom direkt am Stellplatz
- Untergrund: befestigt, Pflaster
- Eigentümer: Stadt Schwedt/Oder
- Stärken: mittlerer Besucherverkehr, Lage im Park, Sitzgelegenheiten in Nähe, Nähe zu UBS und Hugenottenpark
- Schwächen: nicht direkt mit PKW erreichbar, mittlere Entfernung zu Parkplätzen „Alter Markt“
- mgl. Synergieeff.: Gastronomie in mittelbarer Umgebung, regelmäßig größere Veranstaltungen/Feste im Park und entlang der Uferzone

Lage

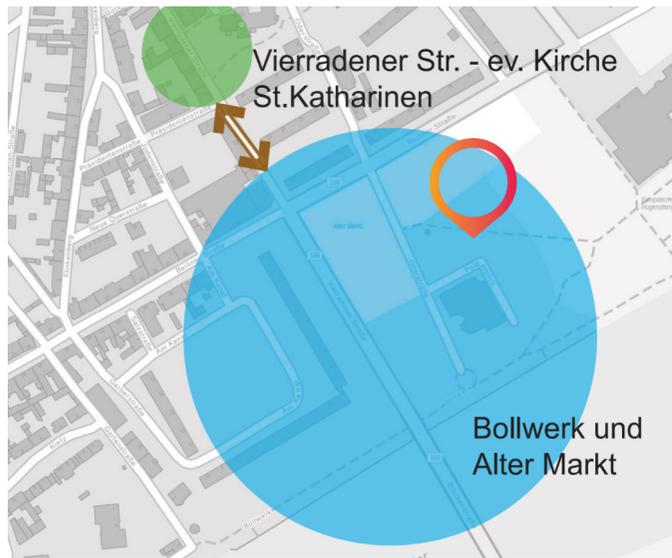


Luftbild



Blick Richtung UBS

# Bollwerk/Alter Markt 4: An den Parkplätzen



## Steckbrief:

- Anzahl | Größe: 3 Stp., Größe nach Abstimmung | 2,50m x 5m und 2,50mx10m
- Medien: Strom direkt oder mittelbar allseitig vorhanden
- Untergrund: befestigt, Pflaster und Rasengittersteinen
- Eigentümer: Stadt Schwedt/Oder
- Stärken: mittlerer Besucherverkehr, Nähe zu Parkanlagen und Bollwerk, Nähe zu Parkplätzen und UBS, direkt mit PKW erreichbar
- Schwächen: eingeschränkte Sitzmöglichkeiten,
- mgl. Synergieeff.: Gastronomie in mittelbarer Umgebung, regelmäßig größere Veranstaltungen/Feste im Park und entlang der Uferzone

Lage



Luftbild

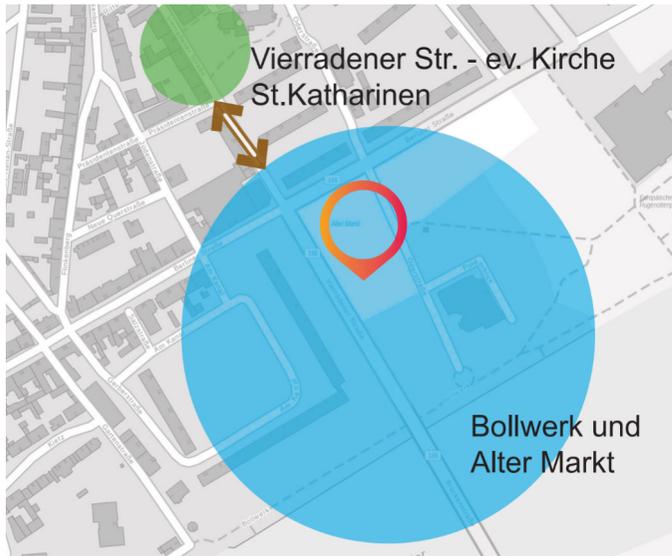


Blick Richtung Osten - UBS



Blick Richtung Westen - Alter Markt

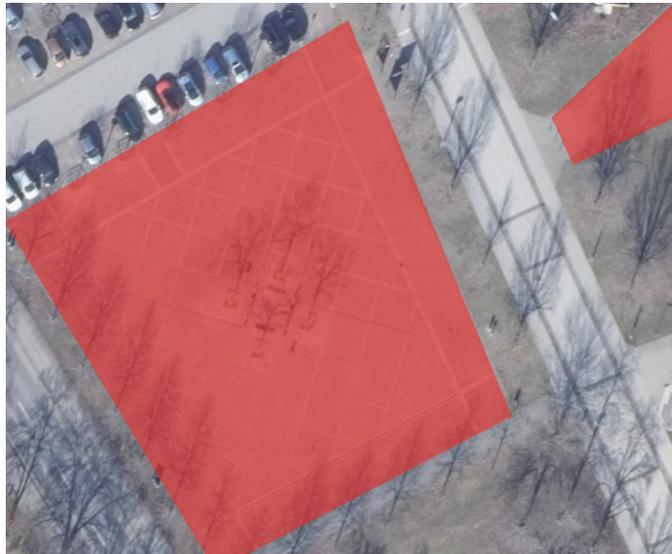
# Bollwerk/Alter Markt 5: Alter Markt



## Steckbrief:

- Anzahl | Größe: nach Abstimmung | 2,50m x 5m / 2,50m x 10m | Platzwahl
- Medien: Strom allseitig vorhanden
- Untergrund: befestigt, Pflaster
- Eigentümer: Stadt Schwedt/Oder
- Stärken: Nähe zu Parkanlagen und Bollwerk, Nähe zu Parkplätzen und UBS, direkt mit PKW erreichbar, mittlere Entfernung zur Innenstadt
- Schwächen: eingeschränkte Sitzgelegenheiten,
- mgf. Synergieeff.: Gastronomie in mittelbarer Umgebung, regelmäßig größere Veranstaltungen/Feste im Park und entlang der Uferzone

## Lage



Luftbild

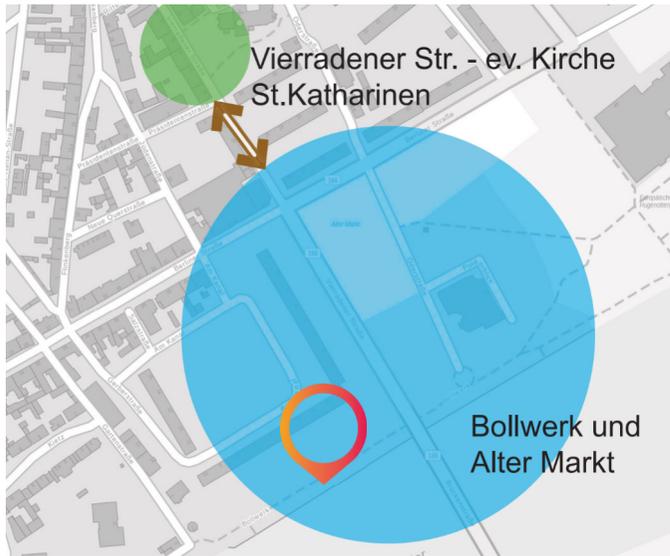


Alter Markt - Südteil



Alter Markt Nordteil

# Bollwerk/Alter Markt 6: Am Poseidon



## Steckbrief:

- Anzahl | Größe: 2 Stp. klein oder 1 Stp. groß | 2,50m x 5m / 2,50m x 10m
- Medien: Strom direkt oder mittelbar vorhanden
- Untergrund: unbefestigt, Wiese
- Eigentümer: Stadt Schwedt/Oder
- Stärken: Nähe zu Parkanlagen und Bollwerk, Lage am Radweg, beliebte Spazierstrecke, hohe Dichte an Sitzgelegenheiten, Naherholungsbereich
- Schwächen: nur zu Fuß oder mit Rad erreichbar
- mgl. Synergieeff.: Gastronomie in mittelbarer Umgebung, Anleger für Rundfahrten in der Nähe

Lage

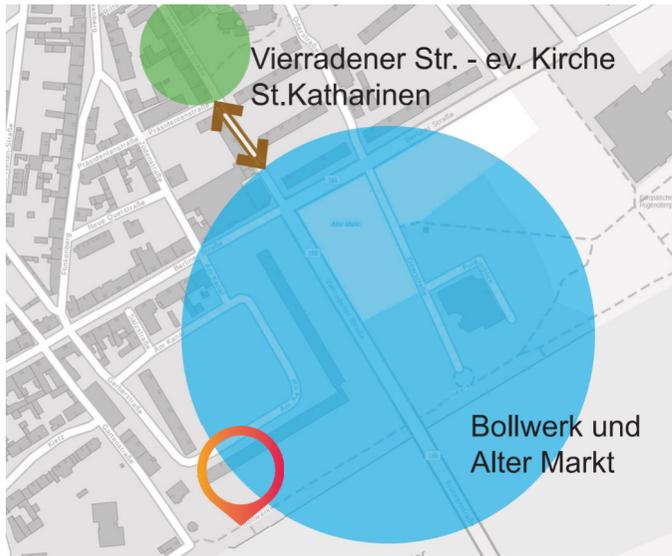


Luftbild



Blick Richtung Westen von Brücke

# Bollwerk/Alter Markt 7: Anleger West



## Steckbrief:

- Anzahl | Größe: 1 Stp. klein | 2,50m x 5m
- Medien: Strom von Anleger gegenüber
- Untergrund: befestigt, Pflaster und Plattenbelag
- Eigentümer: Stadt Schwedt/Oder
- Stärken: mittlerer Besucherverkehr, Nähe zu Parkanlagen und Bollwerk, Lage am Radweg, zahlreiche Sitzgelegenheiten
- Schwächen: mittlere Entfernung zu Innenstadt, UBS und Parkplätzen
- mgf. Synergieeff.: Anleger für Rundfahrten

Lage



Luftbild

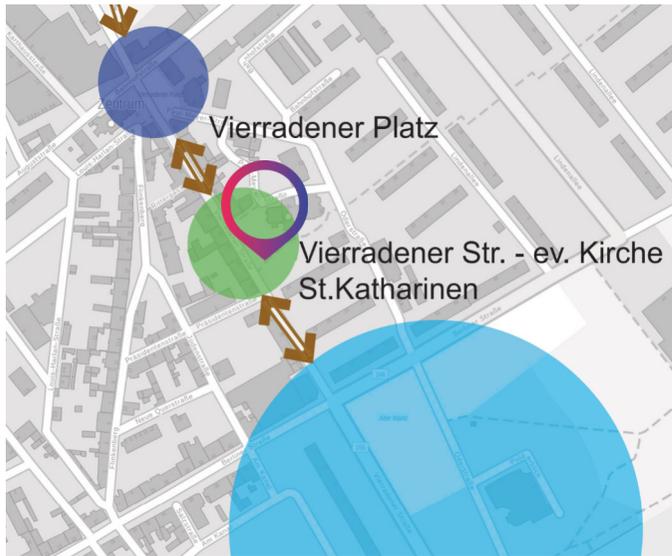


Anleger West



Anleger West Blick Richtung Juliierturm

# Vierradener Str. - Ev. Kirche St. Katharinen



## Steckbrief:

- Anzahl | Größe: 2 kleine und 1 großer Stp. | 2,50m x 5m / 2,50m x 10m
- Medien: Strom direkt oder mittelbar allseitig vorhanden
- Untergrund: befestigt, Pflaster
- Eigentümer: Straße gehört zur Stadt Schwedt/Oder, Platz gehört evang. Kirchengemeinde, öffentliche Widmung
- Stärken: Besucher- und Alltagsverkehr, Innenstadtlage, zahlreiche Sitzgelegenheiten
- Schwächen: eingeschränkte Parkplätze, mittlere Entfernung zu Parkplätzen „Alter Markt“, wenig Wochenendbetrieb
- mgf. Synergieeff.: regelmäßig größere Feste/Veranstaltungen

## Lage

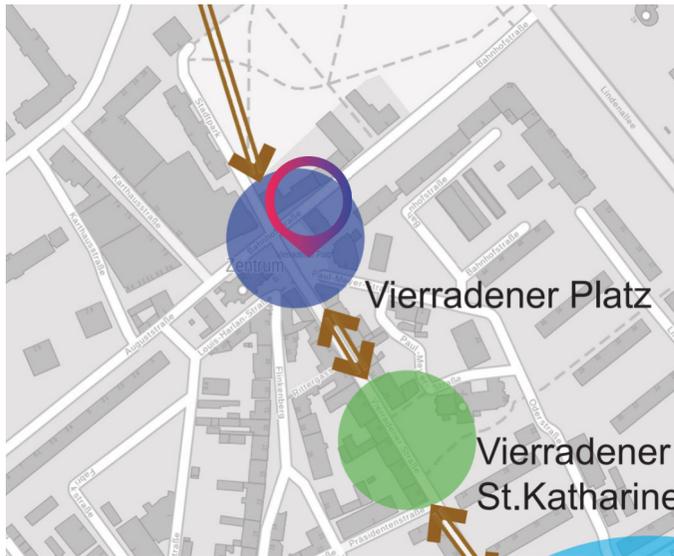


Luftbild



Platz vor der evangelischen Kirche St. Katharinen

# Vierradener Platz: Amtsgericht/Friseur



## Steckbrief:

- Anzahl | Größe: 2 Stp. klein | 2,50m x 5m
- Medien: Strom direkt und oder mittelbar an Stellplatz
- Untergrund: befestigt, Kleinpflaster
- Eigentümer: Stadt Schwedt/Oder
- Stärken: Besucher- und hoher Alltagsverkehr, Innenstadtlage, zahlreiche Sitzgelegenheiten
- Schwächen: eingeschränkte Parkplätze
- mgf. Synergieeff.: regelmäßig größere Feste/Veranstaltungen

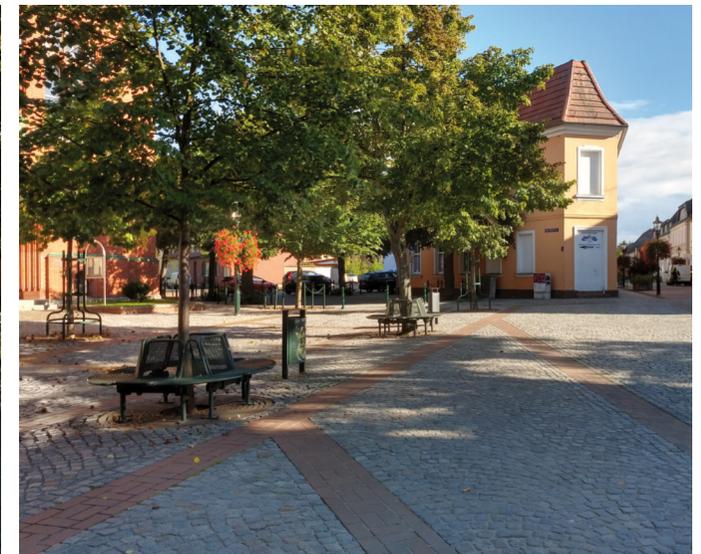
Lage



Luftbild



Stellplatz vor Friseur



Stellplatz Amtsgericht

# Am Kompaktbau



## Steckbrief:

- Anzahl | Größe: 1 Stp. klein | 2,50m x 5m
- Medien: Strom gegenüber von Stp.
- Untergrund: befestigt, Plattenbelag
- Eigentümer: Privat
- Stärken: Besucher- und hoher Alltagsverkehr, sehr zentrale Innenstadtlage, Nähe zu Verwaltung und Nahversorgern, zahlreiche Sitzgelegenheiten, Nähe zu Stadtpark, Parkplatznähe
- Schwächen: wenig Wochenendbetrieb

Lage



Luftbild



Kompaktbau zw. Kaufland und Stadtpark



Blick Richtung Stadtpark

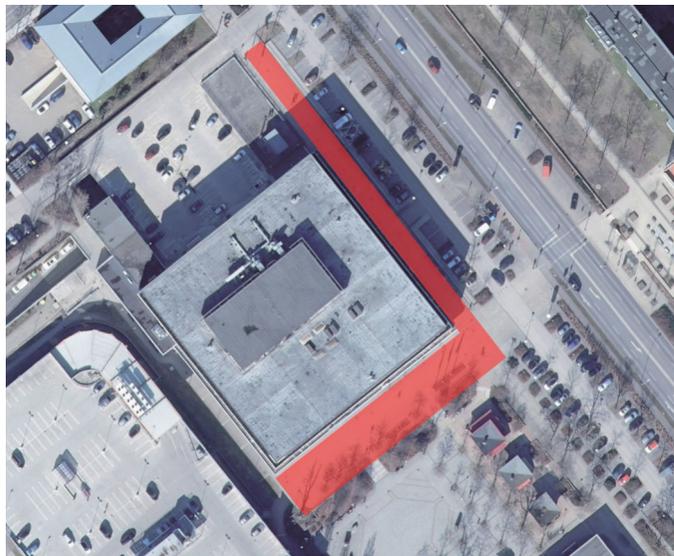
# CKS und Platz der Befreiung



## Steckbrief:

- Anzahl | Größe: mehrere Stp. klein und groß nach Abstimmung
- Medien: Strom allseitig vorhanden
- Untergrund: befestigt, Kleinpflaster
- Eigentümer: Privat
- Stärken: Besucher- und hoher Alltagsverkehr, sehr zentrale Innenstadtlage, Nähe zu Verwaltung und Nahversorgern, zahlreiche Sitzgelegenheiten, Nähe zu Stadtpark
- Schwächen: wenig Wochenendbetrieb

Lage



Luftbild



Stellplätze am CKS



# Standortvergabe

Die Standorte werden maximal für jeweils ein Kalenderjahr auf Widerruf vergeben. Der Antrag ist bis zum 31.10. des Vorjahres schriftlich und vollständig beim Fachbereich 6 | Ordnung und Brandschutz der Stadt Schwedt/Oder einzureichen.

Ein vollständiger Antrag beinhaltet Angaben zu Art und Maßen des Verkaufsstands (vorzugsweise mit Bild), dem vollständigen Verkaufsangebot, den Verkaufstagen und -zeiten und den Wunschstandorten im jeweiligen Jahr.

Gehen mehr Anträge ein als Plätze verfügbar sind, entscheidet das Los über die Belegung der Standorte für die jeweilige Nutzungsdauer. Eine Aufstellfläche wird pro beabsichtigte Nutzungsdauer nur einmal vergeben.

Sind nach dem Vergabeverfahren zum 1.1. eines Kalenderjahres nicht alle Aufstellflächen belegt, können Anträge nachträglich, entsprechend dem Eingangsdatum, berücksichtigt werden.

Quelle: <https://web1.karlsruhe.de/ris/oparl/bodies/0001/downloadfiles/00589846.pdf>



# Sondernutzung von öffentlichen Flächen

Eine Sondernutzung ist die Nutzung des öffentlichen Verkehrsraumes über seine eigentliche Zweckbestimmung (Gemeingebrauch) hinaus. Für den Geltungsbereich der Stadt Schwedt/Oder muss dafür eine Erlaubnis beim Fachbereich 6 | Ordnung und Brandschutz der Stadt Schwedt/Oder beantragt werden.

Der Antrag ist schriftlich und spätestens zwei Wochen vor der beabsichtigten Ausübung der Sondernutzung zu stellen. Sondernutzungen, die langfristig voraussehbar sind und in erheblichem Maße den Gemeingebrauch beeinträchtigen, sind mindestens 1 Monat vor Eintritt mit der erlaubnisgebenden Behörde abzustimmen.

Die Erlaubnis wird auf Zeit oder Widerruf erteilt. Sie kann mit Bedingungen und Auflagen verbunden werden, wenn diese für die Ordnung und Sicherheit des Verkehrs oder zum Schutze der Wege, Plätze oder des Allgemeinwohles erforderlich sind.

Diese Erlaubnis gilt nicht während der Veranstaltungen INKONTAKT, Schwedter Mittsommernacht, Schwedter Stadt- bzw. Oktoberfest und gastro-Mai-le.

Die vorliegende Konzeption dient der Vermarktung und Vergabe der ausgewiesenen Flächen. Die rechtlichen Rahmenbedingungen bleiben bestehen.



Weitere Informationen / Downloads:  
<https://www.schwedt.eu/de/31168>





