

Neues Leben für historisches Ensemble auf dem Marienberg

Ausflugsort mit Gastraum, Remise, Biergarten, Kiosk
sowie Einliegerwohnung und Spielplatz



Ein Unternehmen der

Stadt Brandenburg
Zuhause an der Havel

Inhaltsverzeichnis

| | |
|--------------------------|----|
| Einführung | 3 |
| Der Ort | 4 |
| Das Ensemble | 5 |
| Die Lage | 8 |
| Die Stadt im Land | 11 |
| Besonderheiten & Chancen | 13 |
| Die Historie | 14 |
| Ihre Unterlagen | 15 |
| Datenschutz | 16 |
| Impressum | 17 |

Details im Überblick

- **Lage:** auf dem Marienberg, zentral in der Stadt Brandenburg an der Havel
- **Umgebung:** Aussichtsturm, Parkanlage, Kleingärten, Schwimmbad, Städtisches Krankenhaus, Stadtverwaltung, Medizinische Hochschule
- **Pachtbeginn** nach Vereinbarung
- **Besichtigung** nach Abstimmung möglich



Zwischen Stadtpanorama und Naturidylle liegt einer der eindrucksvollsten Orte von Brandenburg an der Havel: der Marienberg. Ganz oben, neben Weinberg und Friedenswarte, befindet sich ein charmantes, denkmalgeschütztes Ensemble mit einzigartigem Potenzial für ein integriertes Gastronomie-Konzept.

Genau hier suchen wir: Leidenschaftliche Betreiber, die das Ausflugsziel mit Leben füllen und zu einem beliebten Anlaufpunkt der Stadt machen.



| Ort | Nutzung | Sitzplätze | Größe |
|------------------------------|------------------|-------------------------------|-----------------------------------------|
| Gastfläche insgesamt | | 410 Sitzplätze | 840m ² |
| Erdgeschoss Haupthaus | Gastraum mit Bar | 50 Sitzplätze 20 Barplätze | 355m ² |
| | Wintergarten | 40 Sitzplätze | |
| Freifläche | Terrasse | 100 Sitzplätze | 921m ² (inkl. Spielplatz) |
| | Biergarten | 200 Sitzplätze | |

Der Ort

Durchatmen mit Ausblick

Wer oben auf dem Marienberg ankommt – zu Fuß, mit dem Rad oder mit dem Kinderwagen – ist fernab vom Trubel der Stadt. Pflanzen blühen in Ruhe, Vögel zwitschern und Besuchende atmen durch, während sie auf das einmalige Stadtpanorama blicken.

Ein paar Schritte weiter entdecken sie einen ganz besonderen Ort: Zwischen Kastanien und alten Linden liegt das lebendige Ausflugslokal. Das historische Landhaus im Blockhaus-Stil mit seiner lichtdurchfluteten Remise wecken ein vertrautes, wohliges Gefühl. Davor, im großen, schattigen Biergarten ist viel los. Hier feiert eine Familie Omas Geburtstag, dort stoßen alte Freunde an. Während sich die Eltern bei Kaffee und Kuchen entspannen, toben die Kinder auf dem umzäunten Spielplatz. Mit etwas Glück lassen sich Eichhörnchen blicken.

Der Ort bietet Raum für all das, was gastronomisches Leben ausmacht: spontane Einkehr, Platz für Geselligkeit, gutes Essen, lange Sommerabende und mehr.



Das Ensemble

Raum für Ihre Ideen

Die Gastfläche des denkmalgeschützten Objektes umfasst ca. **840m² mit 410 Sitzplätzen**. Diese teilen sich folgendermaßen auf:

Innenbereich: Gastraum mit Bar und lichtdurchflutetem Wintergarten (110 Sitzplätze)

Außenbereich: idyllische Terrasse und Biergarten inkl. Spielplatz (300 Sitzplätze)

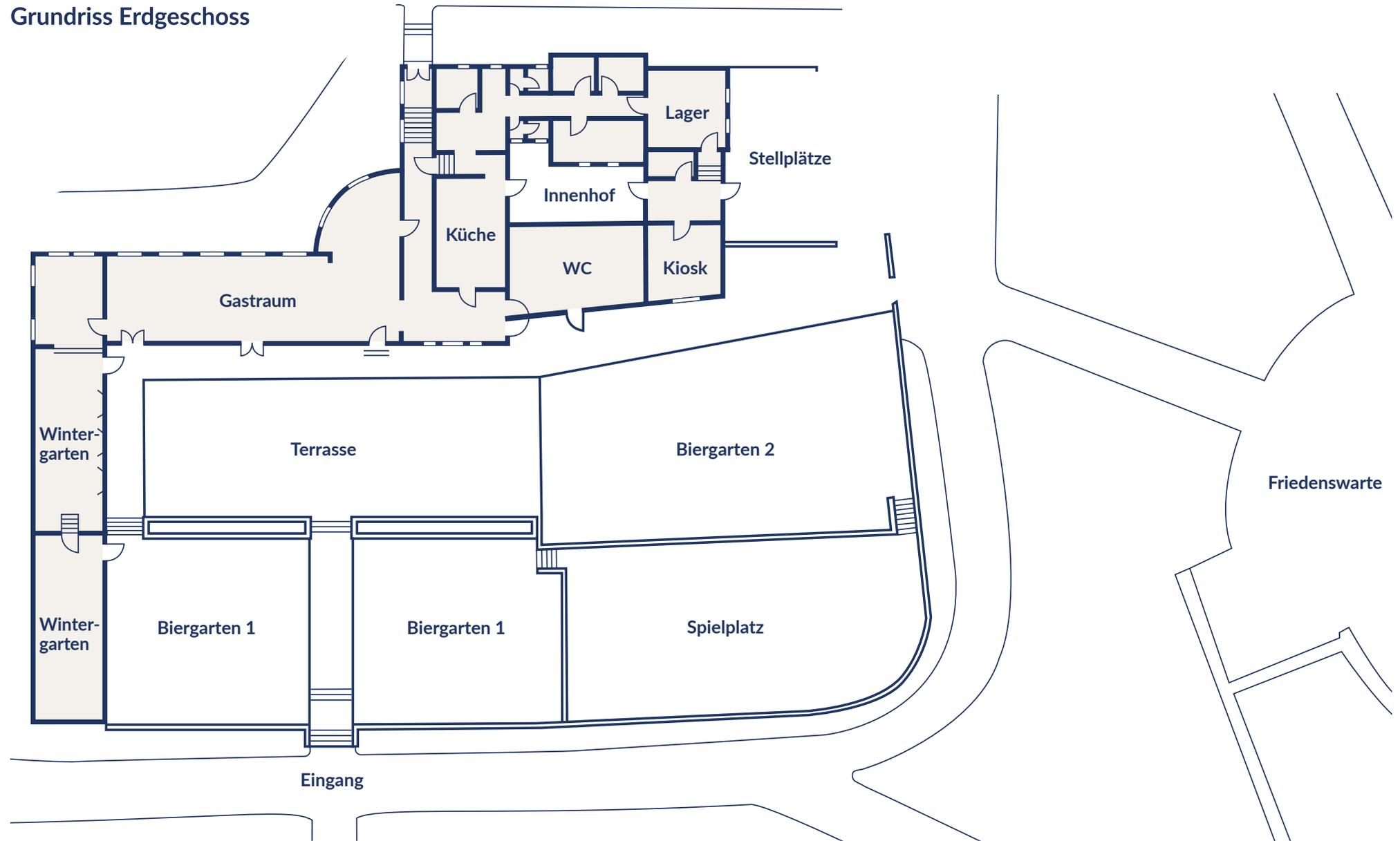
Die großzügige **25m² Küche** grenzt an die Bar und den Gastraum und bietet so einen kurzen Weg zu den Gästen. Zudem ermöglicht ein Seitenfenster den Ausschank nach draußen.

Das **Kellergeschoss** bietet reichlich Platz für Kühl-, Lager-, Personal- und Umkleieräume.

Das Ensemble wurde letztmalig 2001 umfangreich saniert und ist in der Denkmalliste des Landes Brandenburg eingetragen.



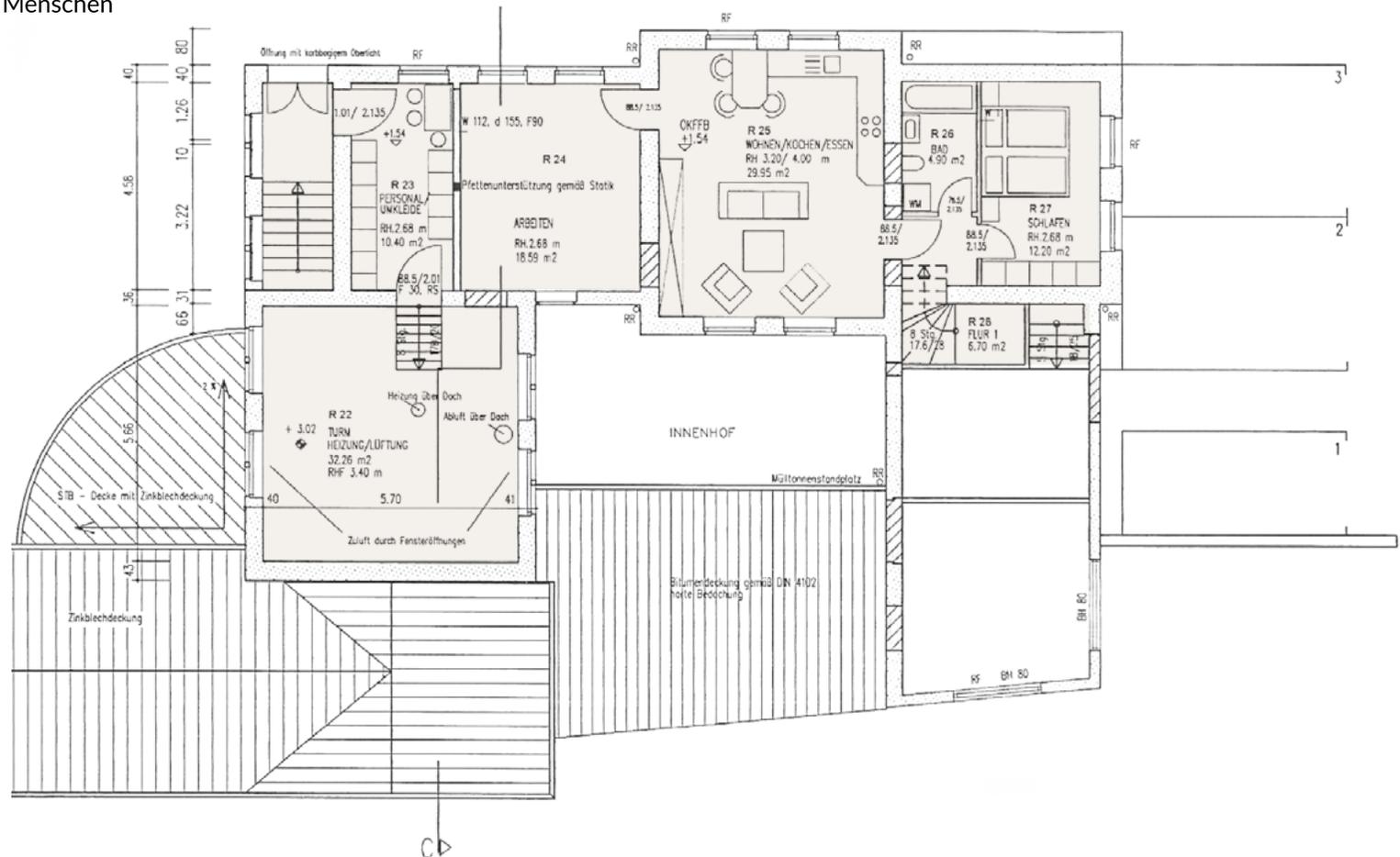
Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss

Einmal die Treppe hoch und zuhause sein: In der **3-Raum-Wohnung** über dem Restaurant leben Sie oder Ihr Personal an einem der schönsten Orte der Stadt.

Hinter dem Landhaus befindet sich ein privater Stellplatz sowie zwei Stellplätze für Menschen mit Behinderung.



Die Lage

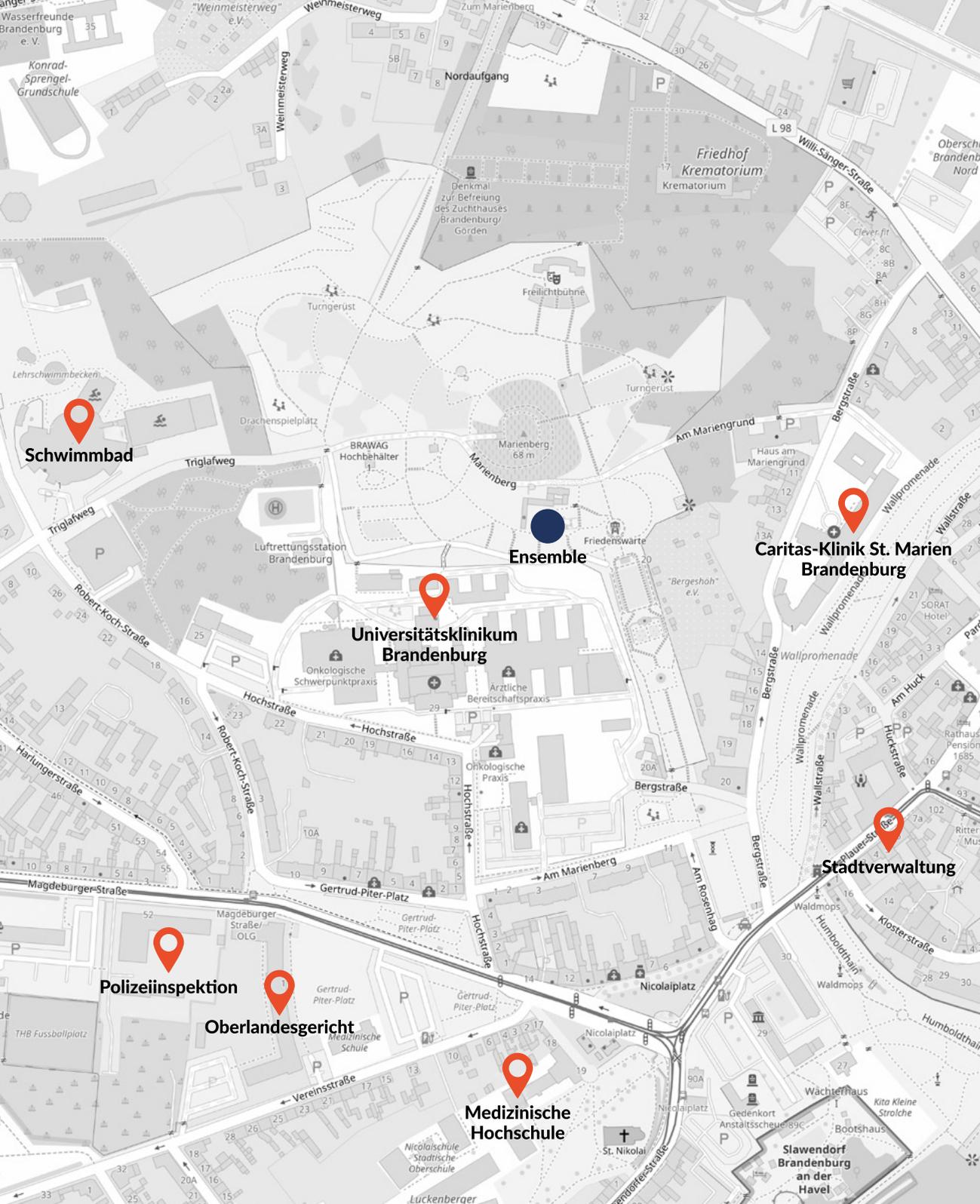
Zentral in Stadt und Land

Der Marienberg ist mit rund 69 Metern die höchste Erhebung der Stadt Brandenburg. Er befindet sich oberhalb der Innenstadt unweit der Jahrtausendbrücke am Havelufer, umgeben von der historischen Altstadt sowie den Stadtteilen Ring und Nord.

Der Weg zum Landhaus-Ensemble führt durch blühende Natur, vorbei an Springbrunnen hin zur Friedenswarte. Dieser Aussichtsturm mit rund 32 Metern Höhe bietet einen unvergesslichen Rundblick über Stadt und Land. Direkt daneben befindet sich das zu verpachtende Ensemble.

Rundrum ist viel los: Jogger drehen ihre Runden im Bürgerpark, Freunde treffen sich in ihren Kleingärten, Bienen summen im Weinberg, Kinder erobern den Abenteuerspielplatz während die Eltern auf der Wiese picknicken. Im Sommer begegnen sich auf dem Berg unterschiedlichste Menschen bei Kultur-Events.

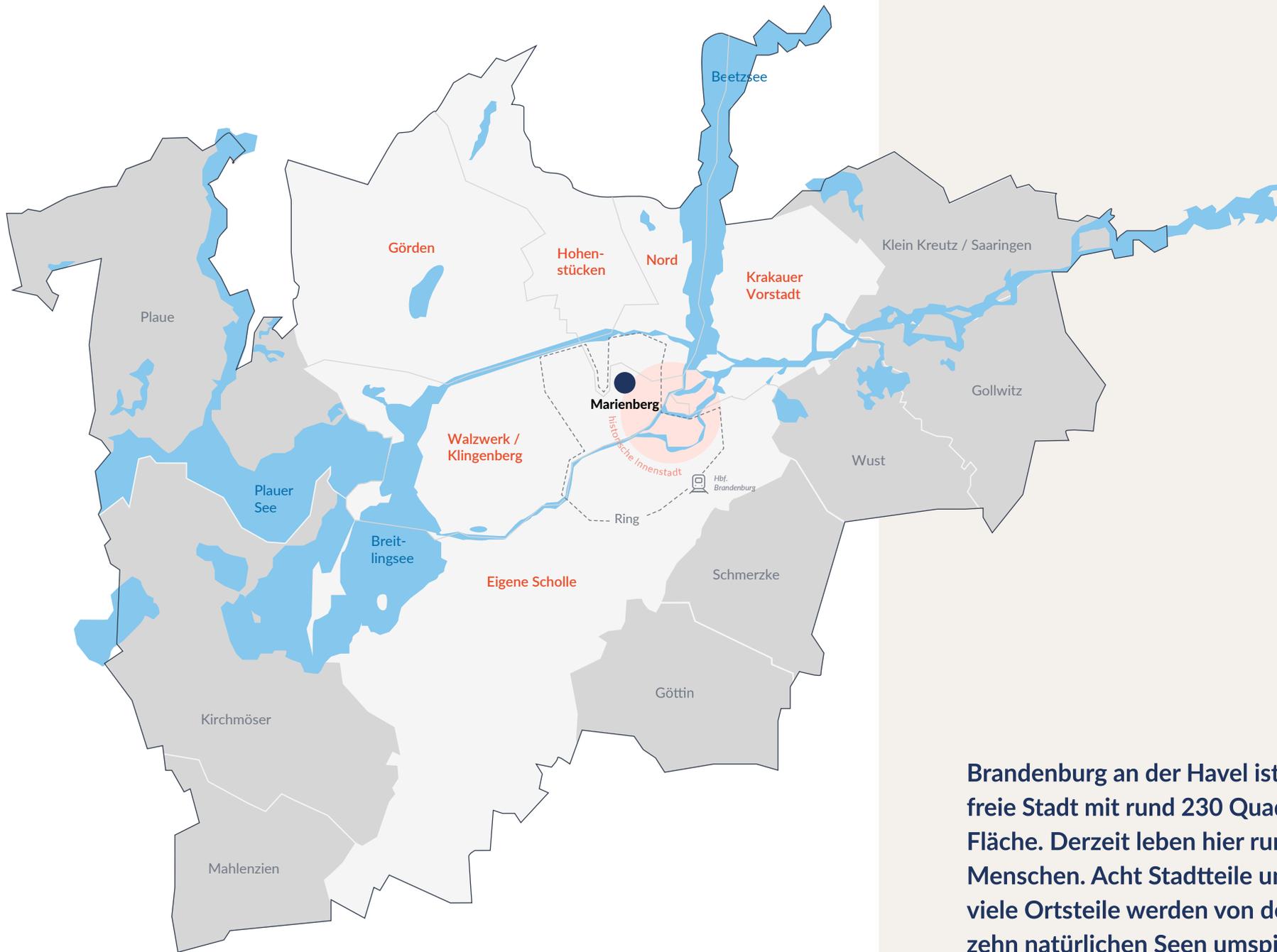




Durch die zentrale Lage ist der Marienberg mit Bus und Bahn sowie zu Fuß oder mit dem Fahrrad barrierefrei erreichbar. Eine Zufahrt für Autos und Lieferanten besteht über den Westeingang. Weiterhin gibt es verschiedene Parkmöglichkeiten am Fuße des Berges.

In der Nähe befindet sich das Städtische Klinikum, ein Schwimmbad, die Medizinische Hochschule, die Stadtverwaltung sowie die Polizeiinspektion und das Oberlandesgericht.

| Orte | Entfernung zum Ensemble |
|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Brandenburg HBF | Zu Fuß: 37 Minuten Fahrrad: 12 Minuten Bus/Bahn: 20 Minuten PKW: 12 Minuten |
| Potsdam | Bus/Bahn: 47 Minuten PKW: 45 Minuten |
| Berlin | Bus/Bahn: 65 Minuten PKW: 70 Minuten |
| Magdeburg | Bus/Bahn: 78 Minuten PKW: 70 Minuten |



Brandenburg an der Havel ist eine kreisfreie Stadt mit rund 230 Quadratkilometern Fläche. Derzeit leben hier rund 75.000 Menschen. Acht Stadtteile und ebenso viele Ortsteile werden von der Havel und zehn natürlichen Seen umspielt.

Ein Ausflugslokal in dieser Größenordnung braucht weit mehr als gutes Essen und kühle Getränke. Es braucht ein integriertes Konzept, das das Ensemble zu einem neuen Lieblingsort macht. Schaffen Sie mit Ihrem Know-how einen Treffpunkt, einen Ort zum Ankommen und Zurückziehen, zum Verweilen und Dableiben.

Gemeinsam mit der Stadt Brandenburg (Eigentümerin) sind wir offen für Nutzungen, die langfristig die Stadt bereichern.

Besonderheiten & Chancen

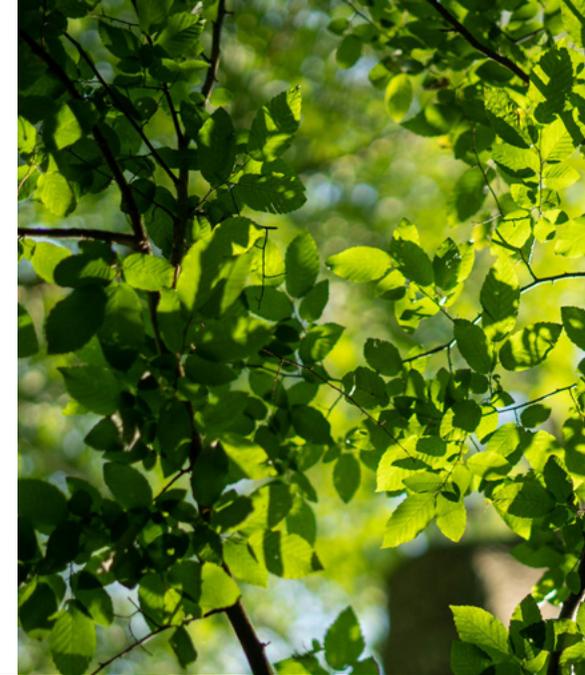
Hier ist Erfahrung und Expertise gefragt

Besonderheiten

- Anpassung an wechselnde Gegebenheiten je nach Jahreszeit
- ein respektvoller Umgang mit dem unter Denkmalschutz stehenden Gebäudeensemble und seinem Teil der Stadtgeschichte
- Investitionen und Umbauten sind nach Absprache möglich
- der Wintergarten (Remise) ist unbeheizt
- das Betreiberkonzept nimmt Rücksicht auf die Lärmschutzbelange des anliegenden Klinikums sowie des – in das Gartendenkmal eingebetteten – Friedhofes
- Touristen, Sportler, Kleingärtner, Feiernde, Anwohner – jeder fühlt sich auf und rum um den Marienberg wohl

Chancen

- ein strategisches und kulinarisches Konzept zieht ganzjährig diverse Zielgruppen an
- die Lage oberhalb der Stadt schafft Zugänglichkeit für Touristen, Menschen aus Stadt und Land, Mitarbeitende von umliegenden Arbeitgebern, Vereinen
- es ist ein Ort für individuelle und hochwertige Veranstaltungen vielfältigster Art
- der Marienberg bietet mit Muschelgrotte, Weinberg, Fitnessparkour, Telegrafestation, Springbrunnen, Abenteuerspielplatz etc. vielfältige – bisher ungenutzte – Möglichkeiten zur Erweiterung der inhaltlichen Angebote über das Ensemble hinaus



Die Historie

Vom Wårterhaus zum Ausflugslokal

Von der wechselhaften Geschichte der Spitze des Marienberges berichten verschiedene prägnante Bauwerke: Triglaf-Heiligtum, Marienkirche, Funkstation der optischen Telegrafienlinie Berlin-Trier, Bismarckwarte und Kriegerdenkmal.

Für den Wårter des Kriegerdenkmals (Einweihung 1880) errichtete man nebenan ein Wohngebäude. Das Wårterhaus wurde Anfang 1900 umgebaut und zu einem Gastlokal mit Biergarten erweitert.

In den folgenden Jahren entwickelte sich das Marienberg-Restaurant zu einem beliebten Ausflugsziel mit Gartenkonzerten, Tanzveranstaltungen und einer gutbürgerlichen Küche zu fairen Preisen.

Auch im Winter zog es Besucher zum Rodeln oder Skifahren auf den Marienberg. Das Landhaus mit seinem Wintergarten war fester Bestandteil des gesellschaftlichen Lebens.

Bis in die späten 1980er-Jahre war sie gut besucht, doch nach der Schließung 1990 verfiel das Gebäude zunehmend. Anfang der 2000er wurde das Gebäude mit viel Aufwand denkmalgerecht saniert und wieder gastronomisch genutzt.



Der umliegende, lebendige Bürgerpark – um 1900 von Robert Leue gestiftet, 1974 zum „Park der Kultur und Erholung“ umgestaltet und 2015 für die BUGA erweitert – ist für viele ein Lieblingssort in der Stadt.

An der Stelle des Bismarckwarte befindet sich heute die Friedenswarte. (Ansichtskarte Verlag Carl H. Odemar in Magdeburg, versendet 1914; Bestand: Historisches Archiv des OSV)

Ihre Unterlagen

Senden Sie uns Ihr Konzept sowie Referenz-Projekte und weitere Unterlagen, die uns Ihre Vision für das Ensemble auf dem Marienberg zeigen. Mit der Stadt als Eigentümerin werden diese gesichtet und abgestimmt.

Was uns in Ihrem Konzept wichtig ist:

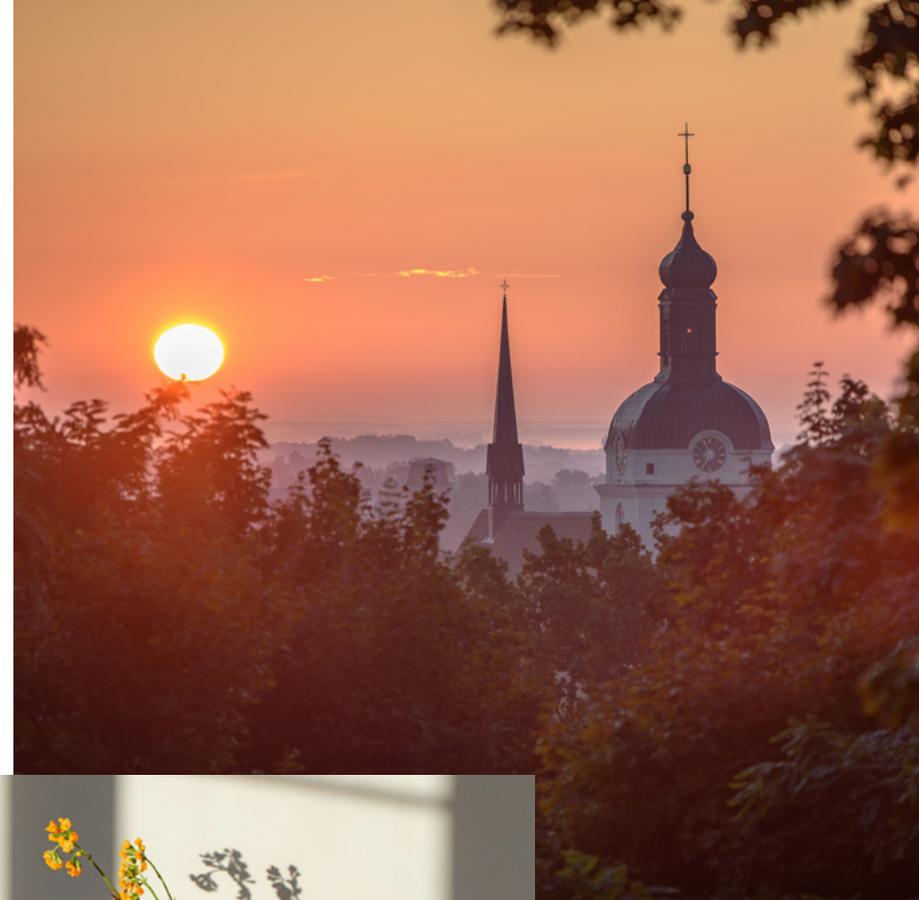
- kurz- und langfristige Strategie mit Fokus auf Qualität und das Wohlbefinden der Gäste
- Ausrichtung des kulinarischen Angebotes
- Definition und Ansprache der Zielgruppen
- Berücksichtigung des Ökosystems der Stadt
- ob Eigeninvestitionen gewünscht / Ihrerseits möglich sind
- geplante Maßnahmen zur Schaffung einer Wohlfühl-Atmosphäre

Unterstützte Dateiformate PDF, Word-Dokument, JPEG bis max 3MB

Bereit für den Marienberg?

Senden Sie uns direkt Ihre Kontaktdaten und Konzept inkl. Referenzen über folgendes Formular.

→ [Zum Formular](#)



Datenschutz

wobra Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Brandenburg an der Havel mbH wird im Rahmen dieses Interessenbekundungsverfahrens personenbezogene Daten verarbeiten. Der Schutz Ihrer personenbezogenen Daten ist uns ein wichtiges Anliegen. Daher schützen wir Ihre Daten im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften. Die Verarbeitung der personenbezogenen Daten erfolgt auf Grundlage der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) sowie des Bundesdatenschutzgesetzes (BDSG).

Die Verarbeitung erfolgt für folgende Zwecke:

- Durchführung vorvertraglicher Maßnahmen (§ 6 Abs. 1 Satz 1 lit. b DS-GVO; hier Interessenbekundungsverfahren, Bewerbungs- und Auswahlverfahren, Anbahnung und ggfs. Abschluss eines Pachtvertrages). Wir verarbeiten dazu die nachfolgend von Ihnen mitgeteilten oder öffentlich zugänglichen Daten:
- Firma, Name, Vorname des Firmeninhabers oder anderer handelnder Personen, Titel oder Berufsbezeichnung, Telefon, Telefax, E-Mail, Postadresse
- Im Rahmen einer Interessenabwägung, soweit erforderlich (interne Auswertungen, IT-Sicherheit).

Wir verarbeiten Ihre Daten ausschließlich in der Bundesrepublik Deutschland und nur für die in den jeweiligen Verfahren genannten Zwecke. Sie werden zu keinem Zeitpunkt für Profiling- oder Werbezwecke genutzt.

Die erhobenen personenbezogenen Daten werden nach Abschluss des Interessenbekundungsverfahrens – bei Zustandekommen eines Vertrages nach dessen Beendigung - unter Beachtung der gesetzlichen Löschfristen gelöscht.

Wir verarbeiten Ihre personenbezogenen Daten für die oben genannten Zwecke auf Basis folgender Rechtsgrundlagen:

- Sie uns Ihre Einwilligung zur Verarbeitung dieser Daten erteilt haben (Art. 6 Abs. 1 lit. a)
- aufgrund unseres legitimen Interesses an der effektiven Erbringung unserer Dienstleistungen gegenüber Ihnen, unseren Kunden und Vertragspartnern sowie in Ausübung unserer Geschäftstätigkeit, sofern Ihre Interessen nicht gegenüber diesem Interesse überwiegen (Art. 6 Abs. 1 lit. f);
- aufgrund der für uns geltenden gesetzlichen und aufsichtsrechtlichen Pflichten, wie z. B. der Führung von Aufzeichnungen zu Steuerzwecken (Art. 6 Abs. 1 lit. c);
- weil die Daten zur Erbringung unserer Dienstleistungen gegenüber Ihnen/unserem Kunden und Vertragspartnern erforderlich sind (Art. 6 Abs. 1 lit. b).

Soweit wir sensible personenbezogene Daten in Bezug auf Sie für einen der oben genannten Zwecke verarbeiten, tun wir dies entweder weil:

- Sie uns Ihre ausdrückliche Einwilligung zur Verarbeitung dieser Daten erteilt haben, die Verarbeitung zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen erforderlich ist oder
- Sie die Daten öffentlich gemacht haben.

Im Zusammenhang mit Ihren personenbezogenen Daten haben Sie insbesondere das Recht:

- eine Kopie der Sie betreffenden personenbezogenen Daten, die Sie uns bereitgestellt haben, in einem strukturierten, gängigen und maschinenlesbaren Format zu erhalten und sie einer anderen Partei zu übermitteln (sofern die Verarbeitung auf Grundlage einer Einwilligung oder eines Vertrags erfolgt (Art. 15 DSGVO)
- eine Auskunft und ggf. Aktualisierung Ihrer von uns gespeicherten personenbezogenen Daten oder, falls Sie denken,

diese sind unzutreffend oder unvollständig, eine Korrektur dieser Daten zu fordern (Art. 16 DSGVO)

- die Löschung Ihrer von uns aufbewahrten personenbezogenen Daten oder eine Beschränkung der Art und Weise, wie wir diese Daten verarbeiten, zu fordern, soweit dem nicht gesetzliche Pflichten entgegenstehen (Art. 17, 18 DSGVO und § 35 BDSG-Neu)
- Ihre Einwilligung in die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten durch uns jederzeit kostenfrei ohne Angabe von Gründen unter dsb@wobra.de zu widerrufen (sofern eine solche Verarbeitung auf Grundlage einer Einwilligung erfolgt) oder der Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten durch uns zu widersprechen (Art. 21 DSGVO und § 36 BDSG-n.F.)
- Ihr Beschwerderecht bei einer Aufsichtsbehörde auszuüben (Art. 77 DS-GVO)

Zur Ausübung Ihrer Rechte oder bei sonstigen Fragen dazu, wie Ihre personenbezogenen Daten von uns verarbeitet werden, senden Sie bitte eine E-Mail an dsb@wobra.de.

Um an dem Interessenbekundungsverfahren teilnehmen zu können, müssen von Ihnen personenbezogene Daten übermittelt werden, die zur Durchführung der o.g. genannten vorvertraglichen Maßnahmen – bis hin zu einem möglichen Vertragsabschluss – erforderlich sind. Ohne diese kann keine Geschäftsbeziehung angebahnt oder begründet werden. Mit einer Übermittlung Ihrer Daten im Rahmen dieses Interessenbekundungsverfahrens (Einreichung Ihrer Bewerbung) erteilen Sie uns Ihre Einwilligung zu deren Verarbeitung in dem oben genannten Umfang.

Impressum

Wobra – Wohnungsbaugesellschaft der
Stadt Brandenburg an der Havel mbH
Hauptstraße 32
14776 Brandenburg an der Havel

Telefon: 03381 757-0
Telefax: 03381 757-641
E-Mail: kundencenter@wobra.de

www.wobra.de/marienberg

Ihre Ansprechpartnerin

Sandra Seifert
Sachbearbeiterin Fremdverwaltung

Telefon: 03381 757-610
E-Mail: S.Seifert@wobra.de