

Auszug aus der Niederschrift über die 08. Sitzung der Bürgerschaft am 21.10.2021

Zu TOP: 7.17

Anfrage zum von Altlasten belasteten Tauschgrundstück vom Möbelhaus XXXLutz

Einreicher: Dr. Arnold von Bosse, Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN/DIE PARTEI

Vorlage: kAF 0118/2021

Anfrage:

1. Ist es richtig, dass seitens des Möbelhauses XXXLutz und der Stadtverwaltung geplant wird, ein städtisches Grundstück Am Paschenberg zwecks Ansiedlung von XXXLutz zu tauschen mit einem XXXLutz gehörenden Grundstück an der Werft?
2. Sollte dies so geschehen, so ist zu fragen, wie die Problematik der erheblichen Altlasten auf dem Grundstück an der Werft im Wege eines Tausches mit einem unbelasteten Grundstück so berücksichtigt wird, dass der Stadt im Grundstückswert-Saldo kein Nachteil entsteht.

Herr Dr. Raith antwortet wie folgt:

Unter Beachtung des Wortlauts der Frage lautet die Antwort: Nein, ein Tausch eines städtischen Grundstücks mit einem der XXXLutz-Gruppe gehörenden Grundstück an der Werft ist nicht beabsichtigt. Die Frage unter 2. ist damit gegenstandslos.

Herr Dr. Raith fügt jedoch hinzu: Die Frage ist mit suggestiven Inhalten überfrachtet. Hätte man offen z.B. nach möglichen Auswirkungen des gegenwärtig diskutierten Alternativstandorts für die Liegenschaftsentwicklung der Hansestadt gefragt, würde wie folgt geantwortet werden können:

Die Verwaltung ist bei der von der Bürgerschaft angestoßenen Prüfung möglicher Alternativstandorte zum Ergebnis gekommen, dass eine Ansiedlung des Unternehmens XXXLutz an der Feldstraße sowohl verkehrlich, ortsgestalterisch als auch hinsichtlich der Potenziale für die weitere städtebauliche Entwicklung vorzuziehen wäre. Stichwort ist u.a. die Erschließung des Lokschuppenareals. Sofern die Bürgerschaft diese Einschätzung bestätigt, würde XXXLutz von der städtischen Liegenschaftsentwicklungsgesellschaft mbH (LEG) die neue Fläche an der Paschenbergbrücke mit rund 44.000 qm erwerben können und wollen. Angesichts der Flächengröße sowie des verhandelten Kaufpreises handelt es sich nicht nur um einen für die städtische Gesellschaft sehr vorteilhaften Verkauf – mit der Entwicklung würde auch die restliche Fläche des Lokschuppenareals deutlich an Wert gewinnen. Die am Standort Feldstraße erzielbaren Einnahmen aus Grundstücksverkäufen betragen schon wegen der deutlich größeren Fläche ein Vielfaches verglichen mit denen am Standort Greifswalder Chaussee.

Bei der neuen Fläche handelt es sich um eine im weiteren Sinn gewerblich vorgegenutzte Fläche. Die gut 100 Jahre Eisenbahnnutzung haben auch hier zu umfangreichen Verunreinigungen/Altlasten geführt (hierzu zusammenfassend Baugrund Stralsund, Hauptbahnhof Fläche Lokschuppen (2017) zur Bewertung der Kontaminations- und Gefährdungssituation für unterschiedliche Nutzungsszenarien). Bei einer weiterhin gewerblichen Nutzung wurde 2017 für den gesamten Standort der Lokschuppen mit Mehrkosten von rund 150 T € gerechnet, davon entfallen voraussichtlich rund 30% auf die Fläche für XXXLutz.

Richtig ist auch, dass die Verwaltung beabsichtigt, der Unternehmensgruppe XXXLutz die an der Greifswalder Chaussee für die Ansiedlung von privaten Eigentümern erworbenen Flächen abzukaufen und dies der Bürgerschaft so vorschlagen wird. Mit dem Ankauf würden die Gesamtflächen an der Greifswalder Chaussee eigentumsrechtlich zusammengeführt werden können, was nicht nur Voraussetzung für eine Entwicklung der rückwärtigen, im städtischen Eigentum stehenden Flächen ist, sondern auch die Hansestadt in die Lage versetzt, an der Greifswalder Chaussee eine hochwertige Gewerbeentwicklung anzuschließen, z.B. als innenstadtnaher, gut erschlossener Bürostandort.

Es gibt keine Nachfrage.

Auf die beantragte Aussprache wird verzichtet.

für die Richtigkeit der Angaben: gez. i.A. Steffen Behrendt

Stralsund, 26.10.2021