

Auszug aus der Niederschrift über die 07. Sitzung der Bürgerschaft am 13.07.2023

**Zu TOP: 7.9
zur Kaufhalle "Für Dich"
Einreicher: Mathias Miseler Fraktion DIE LINKE./SPD
Vorlage: kAF 0091/2023**

Anfrage:

1. Wie ist der aktuelle bauliche und planerische Stand der Neubebauung der ehemaligen Kaufhalle „Für Dich“?
2. Wann ist mit der Fertigstellung des Neubaus zu rechnen?
3. Erwartet die Verwaltung weitere Komplikationen, die die Fertigstellung verzögern oder gar verhindern könnten?

Herr Dr. Raith beantwortet die Fragen im Zusammenhang wie folgt:

Über die bereits in der Antwort auf die Kleine Anfrage kAF 0129/2022 in der Bürgerschaftssitzung am 17.11.2022 gegebene Antwort können keine neuen Erkenntnisse vorgetragen werden (TOP Ö 7.5). Eine zeitnahe Umsetzung des Bauvorhabens ist nach Einschätzung des Leiters des Amtes für Planung und Bau nicht zu erwarten. Zur besseren Einordnung führt Herr Dr. Raith allgemein zur Situation im Wohnungsbau kurz an: Aktuelle Ausschreibungen im konventionell errichteten Geschosswohnungsbau ergeben auch in Stralsund Kosten von rund 4.000,-/qm Wohnfläche. Bei einer zu erwartenden Bruttoanfangsrendite von 5% müssten also jährlich überschlägig mindestens 200,-€/qm Wohnfläche Erlöst werden, was eine Miete von knapp 17,-€/qm kalt ergibt. Ein solcher Mietpreis ist in Stralsund nicht marktkonform.

Herr Miseler findet es verständlich, dass aufgrund der aktuellen Preisentwicklung nicht gebaut werde. Jedoch wurde in einer vorherigen Antwort mitgeteilt, dass sich der Abriss aufgrund der Ansiedelung bestimmter Tiere verzögere. Nach Ansicht von Herrn Miseler könne der Abriss erfolgen bevor sich weitere Tierarten ansiedeln.

Herr Dr. Raith teilt mit, dass bei nicht vorhandenem Bauinteresse wohl auch kein Abriss erfolgen werde. Nach seiner Kenntnis versuchen die Vorhabenträger aktuell, das Vorhaben zu veräußern.

Herr Dr.-Ing. Badrow ergänzt einordnend, dass es einen Investor gab. Ein Abriss konnte aus Umweltgründen nicht vollzogen werden. Im Zuge der Verzögerungsphase haben sich die Zinsentwicklung und die Rahmenbedingungen in der Baubranche geändert. Persönlich bedauert der Oberbürgermeister die eingetretene Situation. Die Verwaltung arbeitet aktiv daran, einen geeigneten Investor zu finden. Aufgrund der aktuellen Marktlage wird dies jedoch nicht einfach.

Auf die beantragte Aussprache wird verzichtet.

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

Stralsund, 21.07.2023