

Auszug aus der Niederschrift über die 04. Sitzung der Bürgerschaft am 14.11.2024

Zu TOP: 7.19

Leerstand bei Ladenlokalen in der Altstadt und im Rathaus

Einreicherin: Ute Bartel, Fraktion Bündnis 90/Die Grünen/SPD/Piratenpartei/Die Partei

Vorlage: kAF 0138/2024

Anfrage:

1. Wie hat sich der gewerbliche Leerstand, verglichen mit den vergangenen fünf Jahren, in der Altstadt und im Rathaus entwickelt (konkrete Zahlen)?
2. Mit welchen Maßnahmen wird die Verwaltung gegen den gewerblichen Leerstand in der Altstadt und im Rathaus vorgehen?
3. Welche Möglichkeiten sieht die Verwaltung, angesichts der Erweiterung des Strelaparks, um die Altstadt weiterhin attraktiv für Bürger*innen und Besucher*innen zu gestalten?

Herr Fürst antwortet wie folgt:

zu 1.:

Die Leerstandserfassung erfolgt für die gesamte Stralsunder Altstadt. Das Regionale Einzelhandelskonzept aus 2021 unterscheidet hier nach 1a- und 1b-Lagen, nach Nebenlagen und nach sonstigen Lagen. Während der Corona-Pandemie wurde der Leerstand nicht erfasst.

Zu den 1a-Lagen in der Hansestadt Stralsund gehören:

- Ossenreyerstraße
- Alter Markt
- Neuer Markt

Zu den 1b-Lagen in der Hansestadt Stralsund zählen:

- Randbereiche des Alten Marktes und des Neuen Marktes
- Tribseer Straße
- Judenstraße

Zu den sog. Nebenlagen in der Hansestadt Stralsund gehört u.a. die Heilgeiststraße.

Aktuell ergibt sich folgender Sachstand:

1a-Lage 93 GE davon 5 GE Leerstand = 5,4 %

1b-Lage 34 GE davon 2 GE Leerstand = 5,9 %

Nebenlage 104 GE davon 10 GE Leerstand = 9,6 %

> Altstadt 231 GE davon 16 GE Leerstand = 7,1 %

Der Verwaltung ist bekannt, dass Neuvermietungen anstehen, so dass der Leerstand im Januar 2025 6,5 % betragen wird.

Festzustellen ist eine Ballung des Leerstandes in der Heilgeiststraße mit 8 Leerflächen. Hier mangelt es an der Attraktivität für Besucher (hohes Verkehrsaufkommen, fehlende Freiraumgestaltung, ggf. mangelnder Zustand der Immobilien).

Anmerkung: Der Handelsverband Deutschland (HDE) geht zurzeit von einer bundesdurchschnittlichen Leerstandsquote von 10 % aus.

zu 2.:

Die absolute Mehrzahl der Immobilien befindet sich im privaten Eigentum. Vielfach sind die Eigentümer nicht in Stralsund bzw. Mecklenburg-Vorpommern wohnhaft — es fehlt aus Sicht der Verwaltung die Bindung an die Hansestadt.

Bei den Immobilien, bei denen Makler bzw. Verwaltungsgesellschaften eingesetzt sind, hat die Verwaltung gute Kontakte aufgebaut. So leitet die Hansestadt Stralsund z.B. Anfragen nach Gewerberäumen direkt und zielgerichtet an die Verwalter von Leerstandsimmobilien weiter. Die Verwaltung stellt fest, dass die Möglichkeiten der Einflussnahme auf die Vermietung sehr beschränkt sind.

Anders gestaltet sich das bei Gebäuden der Hansestadt Stralsund, wie z.B. dem Rathaus. Hier nimmt die Verwaltung direkt Einfluss auf die Vermietung, z.B. durch Interessenbekundungsverfahren. Zu den beiden Gewerbeeinheiten (GE) im Rathaus teilt Herr Fürst mit, dass zurzeit Gespräche zur Neuvermietung geführt werden.

zu 3.:

Die Verwaltung stellt fest, dass die Wiedervermietung leerstehender GE aktuell längere Zeiten benötigt und teilweise vom Saisonverlauf abhängig ist. Weiterhin ist ein verändertes Konsumverhalten der Einwohner und Touristen festzustellen.

Dies hat starke Auswirkungen auf die Umsätze und die Wirtschaftlichkeit der Unternehmen. Unabhängig davon herrscht in der Stralsunder Innenstadt ein starker und vielfältiger Einzelhandel. Von Seiten der Verwaltung wird für die Innenstadt verstärkt ein Nutzungsmix aus Handel, Gastronomie, Dienstleistungen, Verwaltungen, Kultur, Kunst und Freizeitangeboten angestrebt. Die Hansestadt Stralsund ist dabei offen für Ideen und Aktivitäten in diese Richtungen und werden sie unterstützen.

Frau Bartel dankt für die Beantwortung.

Auf die beantragte Aussprache wird verzichtet.

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

Stralsund, 29.11.2024