

Auszug aus der Niederschrift über die 07. Sitzung der Bürgerschaft am 16.10.2025

Zu TOP: 7.5

Umbau Heinrich-Heine-Ring -Grüner Boulevard-

Einreicher: Michael Philippen, Fraktion Bürger für Stralsund/Adomeit

Vorlage: kAF 0111/2025

Anfrage:

1. Wer hat den Antrag auf Förderung aus dem Programm für diesen Abschnitt gestellt?
2. Wie hoch sind die gesamten Kosten, inkl. Planung und aktivierter Eigenleistungen, über die letzten Jahre für dieses Vorhaben und wieviel Meter Heinrich-Heine-Ring hätte man hiermit sanieren können?
3. Wie hoch waren die Kosten nur für den „Verkehrsversuch“?

Herr Dr. Raith beantwortet die kleine Anfrage wie folgt:

zu 1.:

Bei dem Förderprogramm handelt es sich um ein 2-stufiges Verfahren, bei dem die Kommunen auf der Basis einer Projektidee zur Einreichung einer offiziellen Bewerbung aufgefordert wurden. Die Bürgerschaft hat als Voraussetzung für die formelle Bewerbung im Juli 2023 die Finanzierung der Maßnahme beschlossen (2023-VII-07-1158). Der Hauptausschuss hat im November 2023 die Vergabe der für die Bewerbung erforderlichen Planungsleistungen beschlossen (H 2023-VII-11-0665).

zu 2.:

Stand heute sind 223.300 € Planungskosten angefallen. Die zugesagte Finanzierung über das Förderprogramm (80% Zuschussförderung) werden dabei voraussichtlich entfallen.

Bei derzeitigen Kosten von 200 €/m² - 250 €/m² für Planung und Bau von Straßenverkehrsflächen ergibt sich eine Verkehrsfläche von rd. 1.000 m² - bei einer vierspurigen Straße also rund 70 m, die mit den angefallenen Planungskosten hätte grundhaft erneuert werden können.

zu 3.:

Die Kosten für den Verkehrsversuch belaufen sich ohne die Anbindung Ehm-Welk-Weg auf 60.640 €.

Wenn jedoch nach den tatsächlichen finanziellen Auswirkungen gefragt werden soll, muss man eine andere Rechnung aufmachen:

Aus der Praxis der Stadtsanierung der letzten 50 Jahre ist hinlänglich bekannt, dass jeder Euro Investition in öffentliche Infrastruktur rund 6 € private Investitionen nach sich zieht. Insgesamt entgehen den Quartieren um den Heinrich-Heine-Ring damit in den nächsten Jahren Investitionen in Höhe von insgesamt grob geschätzt 35 Mio. €.

Aus gesamtstädtischer Perspektive ist das nicht schlimm, da die Investitionen ebenso gut auch in Andershof, der Tribseer- oder der Frankenvorstadt verbaut werden können.

Allerdings hat das Auswirkungen auf den Bodenpreis.

In Knieper West zwischen Heinrich-Heine-Ring und Heinrich-v.-Stephan-Straße gibt es Stand heute mit 85 €/qm nach den Plattenbauvierteln in Grünhufe den niedrigsten Bodenrichtwert für Wohnbauland. Der Markt trifft damit insb. für Knieper West III eine sehr

deutliche Einschätzung als stark benachteiligtes Wohngebiet. In diesem Bereich besitzt die Hansestadt zusammen mit ihren Konzerntöchtern rund 120.000 qm bebaute und unbebaute Baugrundstücke. Durch die Investitionen wäre die Attraktivität von Knieper West deutlich gestärkt worden, mit in der Folge positiven Auswirkungen auf den Bodenwert. Allein eine Wertsteigerung von rund 30 % (also auf immer noch geringe 110 €/qm) hätte hier einen Vermögenszuwachs von rund 3 Mio. € bedeutet.

Sicherlich schlägt sich die Steigerung der Verkehrswerte nicht direkt im Haushalt nieder: Unmittelbar haushaltsrelevant wird diese Entwicklung aber z.B. hinsichtlich der jetzt schwierigen Nachnutzungsperspektive für die 11.400 qm der ehem. Schulgrundstücke, die alleine gut 2 Mio. € wert sein könnten. Ohne eine städtebauliche Aufwertung droht dem Areal jedoch ein ähnliches Schicksal wie der Kaufhalle „Für dich“ oder der Kita in der Friedrich-Wolf-Str., da schon die Abrisskosten den bislang erzielbaren Bodenwert übersteigen werden.

Auf Nachfrage von Herrn Philippen teilt Herr Dr. Raith mit, dass er davon ausgehe, dass das Projekt in der jetzigen Form nicht fortgeführt werde, da das Förderziel nicht erreicht werden könne.

Der Oberbürgermeister ergänzt, dass die Hansestadt Stralsund bemüht sei, das Förderziel neu zu definieren. Unter Darstellung der gegebenen Parameter werde eine Umwidmung der Fördermittel angestrebt, um im Stadtteil Knieper dennoch eine städtebauliche Aufwertung zu erreichen.

Am Beispiel Frankendamm führt Herr Dr.-Ing. Badrow aus, dass es gelungen sei, durch straßenbauliche Maßnahmen eine Adressbildung entstehen zu lassen und damit eine Aufwertung des gesamten Quartiers zu erzielen.

Für den Stadtteil Knieper West müsse darauf geachtet werden, dass dieser perspektivisch noch attraktiv bleibe, sodass junge Menschen dort leben wollen. Dafür seien städtebauliche Maßnahmen erforderlich. Daher werde versucht, das Förderprogramm umzudefinieren.

Herr Philippen kritisiert, dass Einwände seiner Fraktion im Vorfeld nicht ernst genommen worden seien. Dahingehend erfragt er, wie die Verwaltung vor diesem Hintergrund die Zusammenarbeit zwischen Bürgerschaft und Verwaltung beurteile.

Herr Dr. Raith verweist auf mehrheitlich gefasste Beschlüsse der beschließenden Gremien. Diese seien den Vorschlägen der Verwaltung gefolgt.

Der Oberbürgermeister macht deutlich, dass mit dem fehlgeschlagenen Verkehrsversuch eine Chance für den Stadtteil verpasst worden sei, da mit einer Umgestaltung des Heinrich-Heine-Rings eine deutliche Aufwertung für den Stadtteil Knieper West einhergegangen wäre. Insgesamt habe der Verkehrsversuch unter unglücklichen Umständen stattgefunden, u.a. wegen weiterer Straßenbaumaßnahmen im Stadtgebiet.

Die Entscheidung zum Abbruch des Versuchs sei zugunsten des fließenden Verkehrs getroffen worden. Es wäre jedoch falsch gewesen, es von vornherein nicht zu probieren. Die Hansestadt Stralsund müsse manchmal Risiken eingehen. Er erwarte jedoch auch, dass nachfolgende Entscheidungen in einem fairen Umgang miteinander akzeptiert werden.

Nach Auffassung von Herrn Haack lassen sich mehr Investitionen akquirieren, je geringer der Bodenpreis sei.

Zum Frankendamm stellt er klar, dass mit Feststellung des Stadtteils als Sanierungsgebiet Investitionen in das Quartier erfolgt seien, nicht durch die straßenbauliche Maßnahme.

Herr Haack teilt nicht die negative Darstellung des Stadtteils Knieper West. Dieser habe viele grüne Flächen und der Mietpreis in den Plattenbauten sei vernünftig. Er appelliert auch an die Verantwortung der Bewohnerinnen und Bewohner, ihren Stadtteil schön zu halten.

In seiner Wortmeldung führt Herr Suhr aus, dass seitens der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen/SPD/Piratenpartei bedauert werde, dass die städtebauliche Aufwertungsmaßnahme nicht umgesetzt werden könne. Er erkundigt sich nach Möglichkeiten der Bürgerschaft, bei der weiterhin bestehenden Zielstellung der Aufwertung des Quartiers zu unterstützen bzw. mitzugestalten.

Außerdem interessiere ihn die Zeitschiene zur Inanspruchnahme der Fördermittel und welche Gesprächsergebnisse es zur Umwidmung dieser gebe.

In Richtung Herrn Haack wendet Herr Dr. Raith ein, dass Markt und Preis eine Indikatorwirkung hätten. Niedrige Bodenpreise zeigten, dass der Markt meine, dass ein Viertel wenig Perspektive habe und Investitionen in dieses als nicht lohnenswert erachtet werden.

Aus Bürgergesprächen habe der Leiter des Amtes für Planung und Bau wahrnehmen können, dass die Bevölkerung in Knieper West überaltert sei. Daraus folgt, dass perspektivisch ein Austausch der sozialen Struktur stattfinden werde.

Dem Stadtteil Knieper West insgesamt fehlen u.a. Aufenthaltsflächen und ein Zentrum. Die Entwicklungsperspektive sei zumindest bedenklich, da nicht klar sei, wie der zu erwartende Leerstand ausgeglichen werden könne. Eine soziale Segregation sei nicht ausgeschlossen. Die Hansestadt Stralsund setze mit aktuellen Maßnahmen am äußeren Bereich des Stadtteils an. Exemplarisch nennt Herr Dr. Raith die Entwicklung des Landschaftsparks und des B-Plans ehemaliges Plattenwerk.

Er gehe davon aus, dass in wenigen Jahren erneut Diskussionen zur Förderung der Urbanität in Knieper West geführt werden.

Der Oberbürgermeister betont, dass die Hansestadt Stralsund weiterhin das Ziel verfolge, den Stadtteil positiv zu entwickeln.

Auf die beantragte Aussprache wird verzichtet.

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

Stralsund, 30.10.2025