

**Auszug aus der Niederschrift  
über die 02. Sitzung der Bürgerschaft am 07.03.2019**

**Zu TOP : 7.16**

**Entwicklung des Einzelhandelsstandortes „Gustower Weg“**

**Einreicher: Jürgen Suhr, Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN**

**Vorlage: kAF 0028/2019**

Anfrage:

1. Welche Planungen bestehen für die städtebauliche Entwicklung der Fläche, die in Andershof vom Gustower Weg begrenzt werden (Fläche Real, Aldi, MMZ, Parkplätze)?
2. Laut Entwurf des Regionalen Einzelhandelskonzeptes ist der o.g. Standort, anders als bisher, nicht mehr als „Zentraler Versorgungsbereich“, sondern nur noch als Ergänzungsstandort des nicht zentrenrelevanten Einzelhandels eingestuft.

Welche Konsequenzen hat eine derartige Veränderung der Einstufung für den Standort, bzw. die Perspektive des Standortes?

3. Welche Möglichkeiten sieht die Verwaltung, um die Entwicklung und Erreichbarkeit dieses Standortes attraktiver zu gestalten (direkte Verkehrsanbindung, ÖPNV, erneute Überprüfung eines Bahnhaltepunktes in Andershof etc.)?

Frau Gessert beantwortet die Anfrage wie folgt:

zu Frage 1.

Frau Gessert informiert, dass sich das Areal real/Aldi/MMZ in Privateigentum befindet. Die hier vorhandenen Einrichtungen genießen Bestandsschutz. Von Aldi war zu erfahren, dass der Markt den Komplex Mitte des Jahres verlässt. Bemühungen von Aldi in Abstimmung mit der Stadt, einen Adi-Neubau auf dem Grundstück im Bereich der Parkplätze zu unterstützen, scheiterten an der Ablehnung des Eigentümers. Planungen für diesen Standort bestehen seitens der Stadt nicht, eventuelle Planungsabsichten des Eigentümers sind nicht bekannt.

Zu Frage 2:

Frau Gessert stellt klar, dass es zutreffend ist, dass der Standort gemäß Entwurf zum Regionalen Einzelhandelskonzept für den Stadt-Umland-Raum Stralsund bei rechtssicherer Anwendung der Kriterien nicht mehr als ein zentraler Versorgungsbereich i.S. § 34 Abs. 3 Baugesetzbuch eingestuft werden konnte. Es erfolgte die Zuordnung zu den sogenannten Ergänzungsstandorten für nicht zentrenrelevante Kernsortimente. Unstrittig ist jedoch, dass der Komplex mangels anderer und wohngebietsintegrierter Anbieter derzeit eine wichtige Versorgungsfunktion im Stadtgebiet Süd, für die Frankensiedlung und Voigdehagen wahrnimmt.

Die notwendige Änderung der Einstufung hat die Folge, dass nach den Vorgaben des Landesraumentwicklungsprogramms M-V die Ansiedlung von zentrenrelevanten und nahversorgungsrelevanten Einzelhandelsgroßprojekten hier nicht vorgesehen ist. Für eine weitere Standortentwicklung kämen Einzelhandelsgroßprojekte mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten in Betracht.

Zu Frage 3.

Der Standort ist mit dem ÖPNV erreichbar. Die Buslinien 3, 9 und 60 bedienen die Greifswalder Chaussee mit dem Haltepunkt an der Memo-Klinik, die Linie 3 den Deviner Weg und den Gustower Weg, die Linie 60 ebenfalls den Deviner Weg weiterführend bis Devin. Beide Linien haben einen Bushaltepunkt im Deviner Weg nahe Bauhaus. Dem Grundstückseigentümer ist es unbenommen, mit dem Landkreis und dem Nahverkehr über weitere Möglichkeiten einer Bus-Anbindung zu verhandeln.

Um die Erreichbarkeit des real-Komplexes auch aus dem gegenüberliegenden Wohngebiet im Umfeld der Memo-Kliniken und der Bushaltestellen an der Greifswalder Chaussee zu verbessern, wurde im Abschnitt zwischen den Kreuzungen am Deviner Weg und am Boddenweg eine Fußgängerinsel als Querungshilfe für Fußgänger angelegt.

Eine gute Erreichbarkeit des Komplexes mit dem Fahrrad ist gegeben. Bei weiteren Planungen im Umfeld (z.B. LIW-Gelände) sind entsprechende Fuß- und Radwegeverbindungen zu berücksichtigen.

Die Verhandlungen zu einem neuen Bahnhofhaltepunkt in Andershof dauern an. Inwieweit dieser eine Attraktivitätssteigerung für den Standort erreichen kann, ist offen.

Herr Suhr erfragt, welche Maßnahmen die Verwaltung unternimmt, um das Versorgungsproblem in diesem Stadtteil zu lösen.

Frau Gessert führt hierzu aus, dass die Hansestadt Stralsund immer als Ansprechpartner zur Verfügung steht, wenn es Änderungen in den vorhandenen Immobilien gibt. Dafür müsste der Eigentümer auf die Stadt zukommen.

Herr Dr. Badrow sieht es als abwägend an, dass der Einkaufskomplex Real sich weiter reduzieren könne.

Der Präsident lässt über die beantragte Aussprache wie folgt abstimmen:

Abstimmung: Mehrheitlich abgelehnt

für die Richtigkeit der Angaben: gez. i.A. Birgit König

Stralsund, 20.03.2019