

Rasantes Wachstum geplant: Wie Stralsund den Stadtteil Andershof umbauen will

Stralsund braucht dringend neuen Wohnraum. Besonders im Süden zeichnet sich eine rasante Entwicklung ab – mit mehr Einwohnern, mehr Strand und neuem Verkehrskonzept. Was die Hansestadt in Andershof genau vorhat.



Stralsund. Die Hansestadt Stralsund will weiter wachsen. Im Fokus steht hier besonders der südliche Stadtteil Andershof. Über die vergangenen Jahre hinweg stieg die Einwohnerzahl dort kontinuierlich an. Dennoch birgt das gesamte Gebiet weiterhin viel Entwicklungspotenzial, das die Hansestadt abschöpfen möchte.

Bis 2030 werden hier laut „Rahmenplan Andershof“, der am Dienstag von Dr. Frank-Bertolt Raith, dem Leiter des Amtes für Planung und Bau, und dem Klimaschutzbeauftragten Stephan Latzko vorgestellt wurde, gleich mehrere neue Wohngebiete entstehen. Die kalkulierten rund 1300 Wohneinheiten sollen dann bis zu 2500 neue Bewohner beherbergen.

Hohe Nachfrage für Wohnraum, kaum Angebote

Der Wohnraum wird dringend gebraucht. „Derzeit erleben wir, dass immer mehr Menschen aus dem ganzen Bundesgebiet nach Stralsund ziehen wollen. Die Nachfrage ist hoch, doch es fehlt am Wohnungsmarkt an Angeboten“, sagt Frank-Bertolt Raith.

Ihr Newsletter für Stralsund und Umgebung

News, Tipps und Maritimes aus der Hansestadt Stralsund und dem pommerschen Umland. Jede Woche Mittwoch gegen 18 Uhr im E-Mail-Postfach.

ANZEIGE

ABONNIEREN

Mit meiner Anmeldung zum Newsletter stimme ich der [Werbevereinbarung](#) zu.

Im Jahr 2010 lebten noch 56 875 Bürger in Stralsund, davon 3940 im südlichen Stadtgebiet. Bis Juli 2021 stieg die Zahl der gesamten Einwohner um 4,2 Prozent auf 59 277. Die Entwicklung in Andershof war noch rasanter. Die Einwohnerzahl stieg dort um 15,9 Prozent auf 4566 Hansestädter an.

Stralsund braucht bis 2035 bis zu 4000 Wohneinheiten

„Stralsund muss im gesamten Stadtgebiet wachsen. Bis 2035 brauchen wir 4000 weitere Wohneinheiten“, so Raith. Ein Großteil davon wird in Andershof entstehen. Unklar ist noch, wie hoch der Anteil an Mehrfamilienhäusern und Einfamilienhäusern werden wird. Fakt ist aber: Die Hansestadt erschließt ein Filetstück zwischen jetzigem Real-Standort – dem Quartier am Strelasund – und dem Stadtteil Devin.



„Stralsund braucht dringend Wohnraum. Wir können ihn in Andershof schaffen“, so Dr. Frank-Bertolt Raith, Leiter des Amtes für Planung und Bau. Quelle: Hansestadt Stralsund

„Viele der Grundstücke werden Wasserblick haben“, verspricht Raith. Dennoch sollen in Andershof nicht nur Luxus-Immobilien entstehen. „Wir haben eigene Flächen, auf denen wir sozialen, integrativen und ökologischen Wohnungsbau anstreben“, gibt Raith einen Ausblick.

Real-Standort wird echtes Stadtteilzentrum

Der [Real-Standort, der voraussichtlich vom Edeka-Verbund übernommen wird](#), soll zum neuen Stadtzentrum ausgebaut werden. Dafür besteht auch die Möglichkeit, dass die derzeit scheinbar überdimensionierte Parkplatzfläche teilweise umgewandelt wird. „Aktuell gibt es dort fast 1000 Parkplätze. Diese sind selten ausgelastet. Deshalb haben wir den Eigentümern aufgezeigt, wie man diese

zurückbauen könnte, um dort weiteres Gewerbe unterzubringen“, so Raith.

Vorher werden die neuen Eigentümer laut Raith jedoch viel Geld in die Hand nehmen, um das bestehende Gebäude-Ensemble zu erneuern.

Dieses soll einen „großen Edeka“ mit rund 4000 Quadratmetern Verkaufsfläche beherbergen und besser für Fuß- und Radfahrer angeschlossen sein – wie der gesamte Stadtteil.

Neue Naherholungsmöglichkeiten für 6500 Einwohner

Für die später bis zu 6500 Südstädter sollen neue Naherholungsmöglichkeiten entstehen. So wird ein Teil des Uferbereiches zum Strand umgestaltet. „Ähnlich wie es in Devin passiert ist“, sagt Raith. Weiterhin soll vom Sund ein Weg zum Andershofer Teich führen. Langfristig besteht ebenfalls der Plan, eine Radfahrer- und Fußgängerbrücke über die Schienen zum Voigdehäger Teich zu bauen – damit auch dieser Bereich als großes Naherholungsgebiet genutzt werden kann.

Lesen Sie auch:

- [Real-Markt Stralsund: Was Edeka zur Übernahme sagt](#)
- [Stralsunder Real-Mitarbeitern zur Edeka-Übernahme: „Jetzt geht es ums Weihnachtsgeschäft“](#)

Bessere Anbindung für Auto, Rad und Bahn

Ein neues Verkehrskonzept soll Andershof nicht nur besser mit der Altstadt verbinden, sondern zum Beispiel auch mit Greifswald. Im Mittelpunkt steht hier einerseits die Weiterentwicklung der Greifswalder Chaussee zu einem „grünen Boulevard“ mit ausgebautem Radweg – und auf der anderen Seite der Bau des neuen Bahnhofes Andershof.

Dieser soll bis Ende 2026 fertig sein, die Wohngebietsentwicklung soll parallel angeschoben werden. „Über eine Busschleife wird der Haltepunkt ins Busnetz integriert“, sagt Raith. Hinzu kommen ein P+R-Parkplatz sowie eine überdachte Fahrradabstellanlage. „So brauchen die Pendler, die zur Arbeit nach Greifswald mit dem Zug fahren, nicht mehr in die Altstadt rein“, sagt Raith.

Neue Windkraftanlagen und grüner Wasserstoff

Bei der Stadtteilentwicklung versucht die Hansestadt gleich klimafreundliche Ideen umzusetzen. So sollen in der Nähe der Hansestadt hinter dem B-96-Parkplatz Rügenblick unter anderem Windkraftanlagen entstehen, die laut Gutachten bis zu 150 Meter hoch werden könnten. In Zusammenarbeit mit den Stadtwerken und der Stralsunder Hochschule wurde für die neuen Baugebiete ein Wärmenetz konzipiert, das auf bilanziell CO₂-freien Wärmetechnologien aufbaut. Kernidee ist die Kopplung eines Blockheizkraftwerkes mit einem Elektrolyseur, der grünen Wasserstoff erzeugen soll.