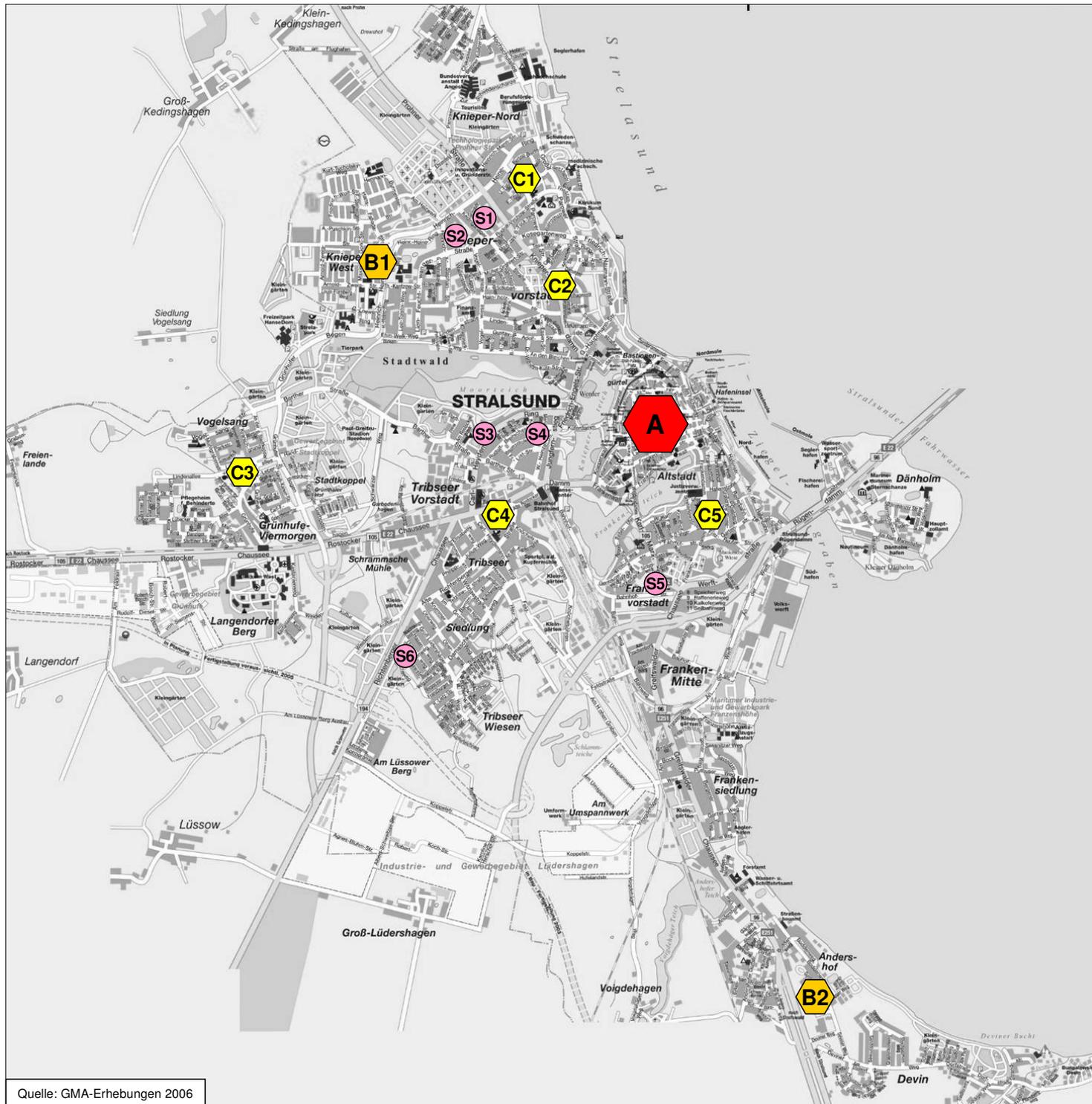


## **Anhang 1**

# **Zentrenkonzept mit Zentrenpässen**



**Legende:**

**Zentrale Versorgungsbereiche**

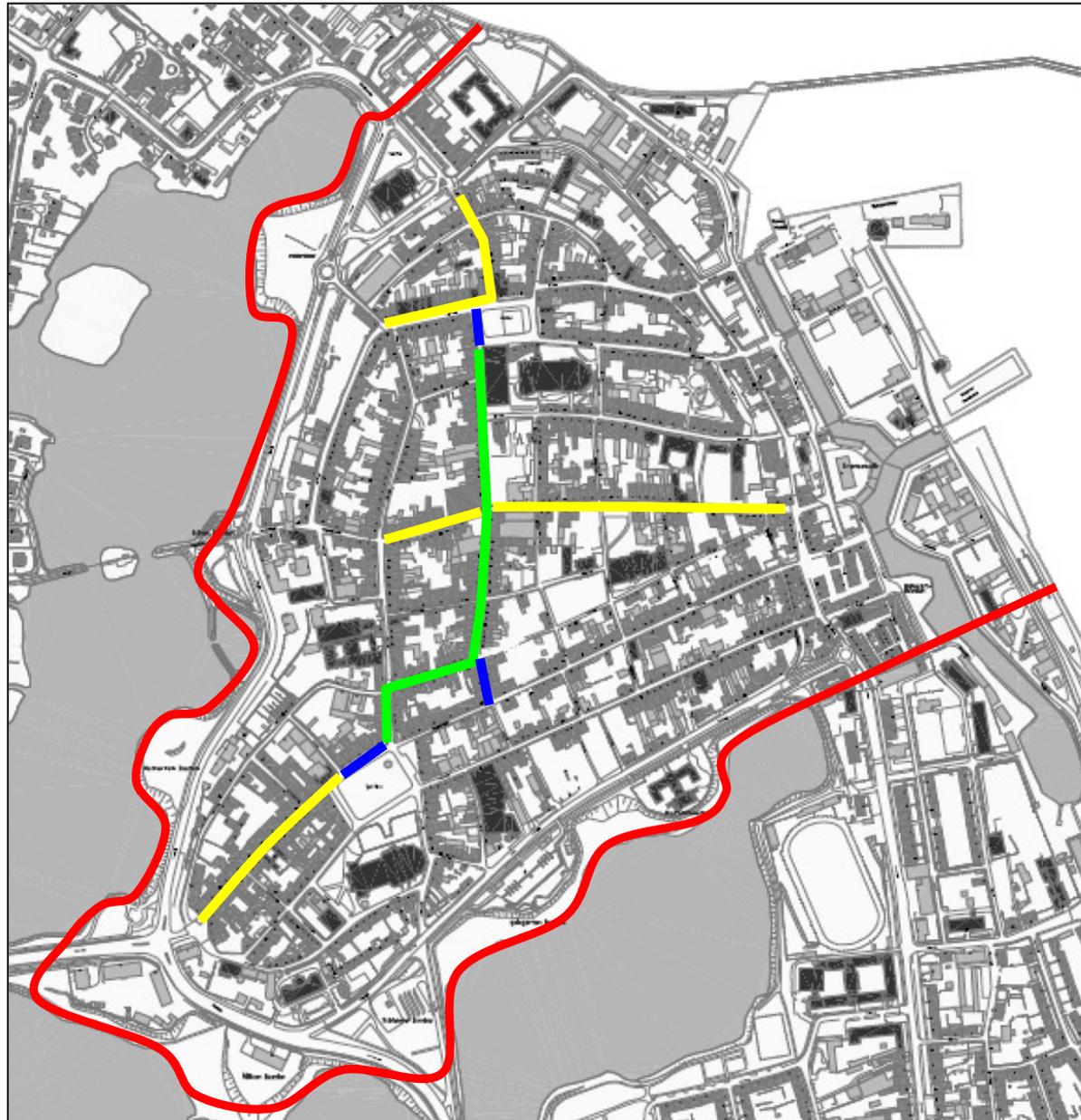
- A-Zentrum Altstadt
- B-Zentren
- B1 = Stadtteilzentrum Knieper West
- B2 = Stadtteilzentrum Süd / Andershof
- C-Zentren
- C1 = Nahversorgungszentrum Knieper Nord
- C2 = Nahversorgungszentrum Knieper Vorstadt
- C3 = Nahversorgungszentrum Grünhufe
- C4 = Nahversorgungszentrum Tribseer Vorstadt
- C5 = Nahversorgungszentrum Franken Vorstadt

**Solitäre Nahversorgungslagen**

- S1 = Penny und Markant, Kedingshäger Straße
- S2 = Norma, Heinrich-Heine-Ring / Lidl, Heinrich-von-Stephan-Straße
- S3 = Netto, Norma und Getränkeland, Carl-Heydemann-Ring
- S4 = Edeka Neukauf, Rudolf-Breitscheid-Straße
- S5 = Plus, Karl-Marx-Straße
- S6 = Norma, Richtenberger Chaussee

Quelle: GMA Erhebungen 2006  
(zur parzellenscharfen Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche siehe Zentrenpässe im Anhang)

## A-Zentrum Altstadt



### Legende:

 Abgrenzung  
A-Zentrum

Hauptgeschäftslage

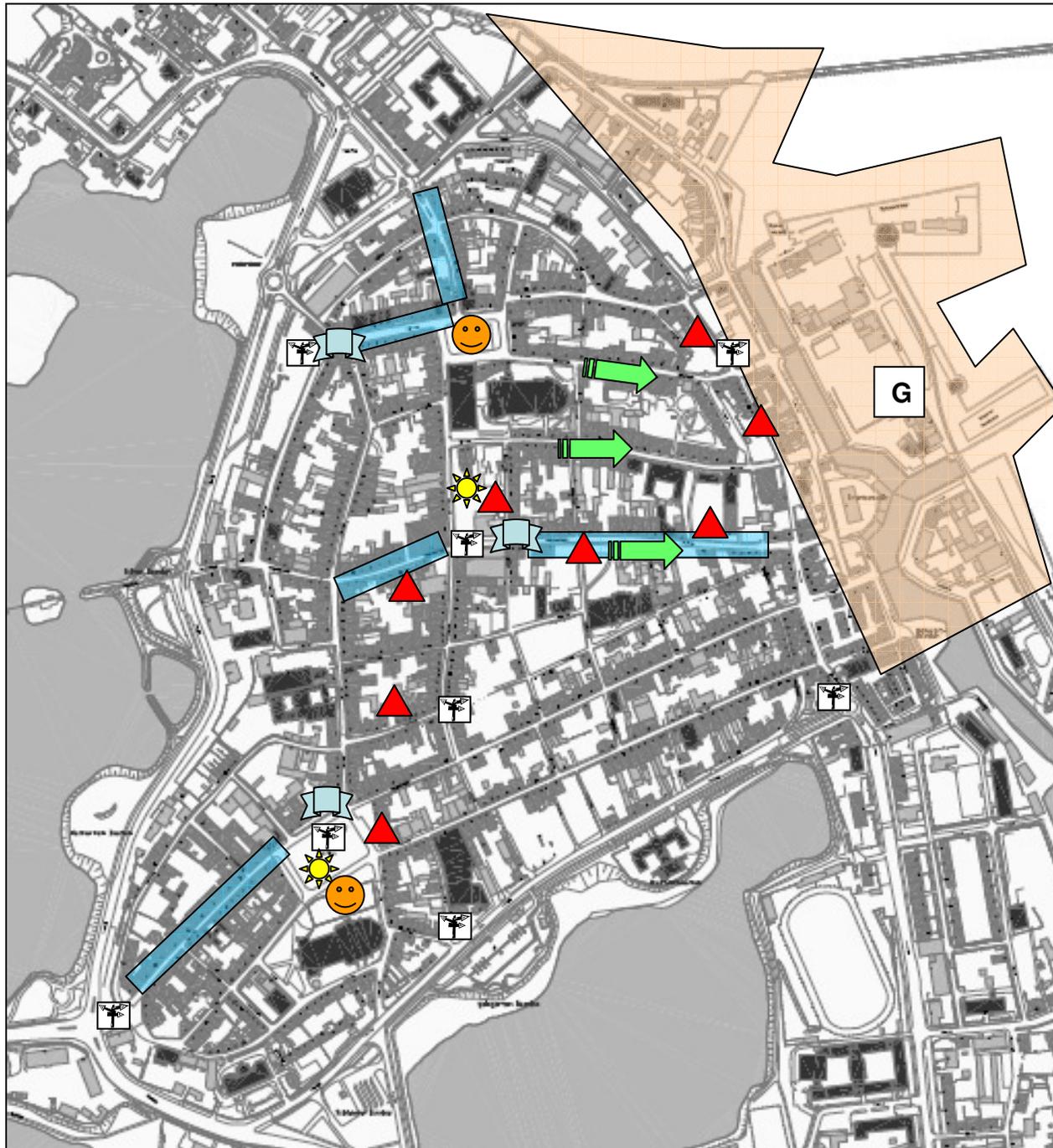
 1a-Lage

 1b-Lage

 Nebenlage

Quelle: GMA-Erhebung

# Aufwertungsmaßnahmen des A-Zentrums Altstadt im Überblick

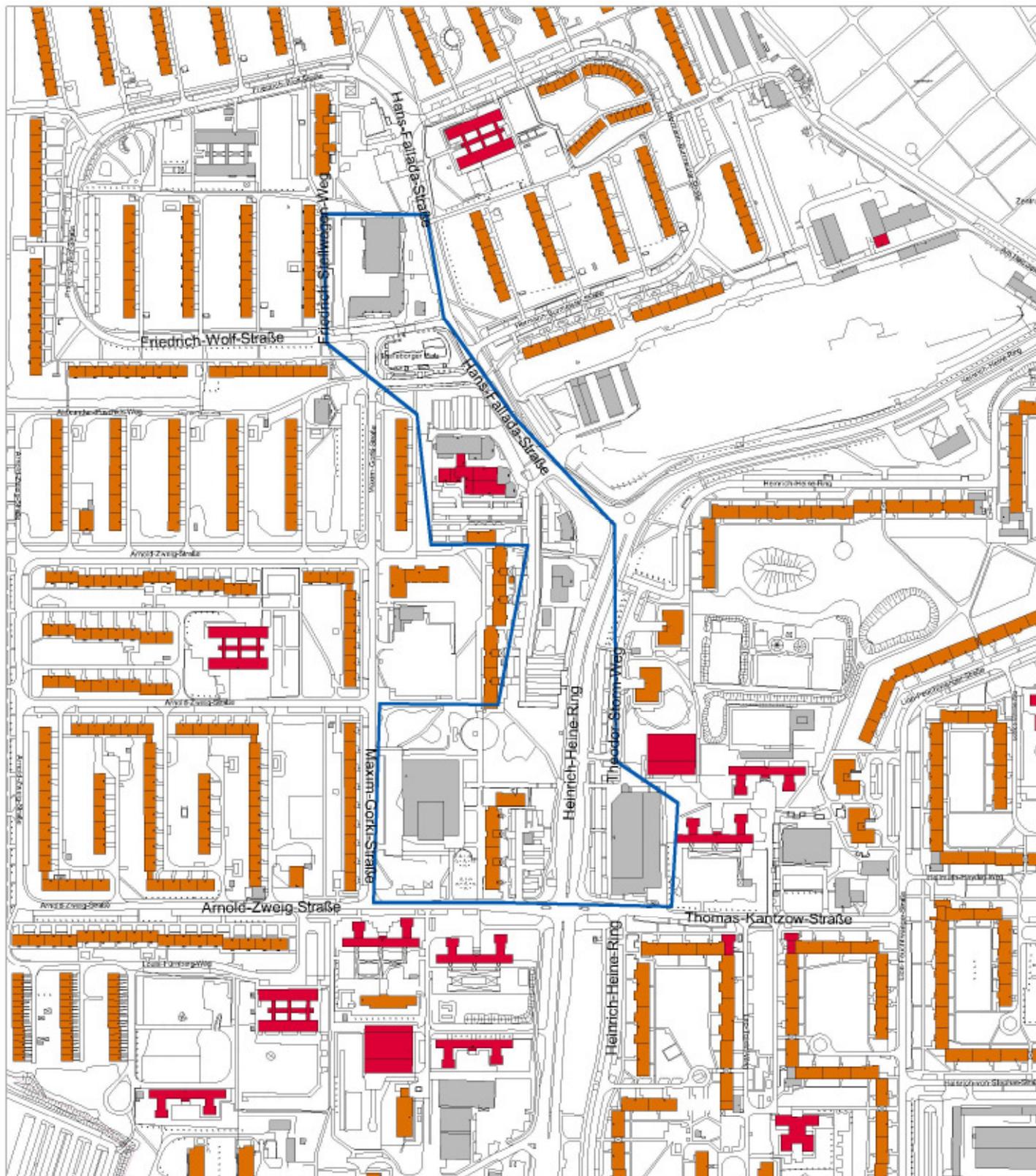


**Legende:**

- Gestaltung Eingangsbereiche
- Verbesserung Beschilderung
- Stärkung Wegebeziehungen
- Erhöhung Aufenthaltsqualität
- Schaffung Kinderspielmöglichkeiten
- Sanierungsschwerpunkte
- Etablierung Gastronomie
- Aufwertung Einzelhandelsbesatz
- Etablierung touristischer Nutzungen / Inwertsetzung „Wasserkante“ / Hafen

Quelle: GMA 2007

## Zentrenpass 1: Stadtteilzentrum Knieper West



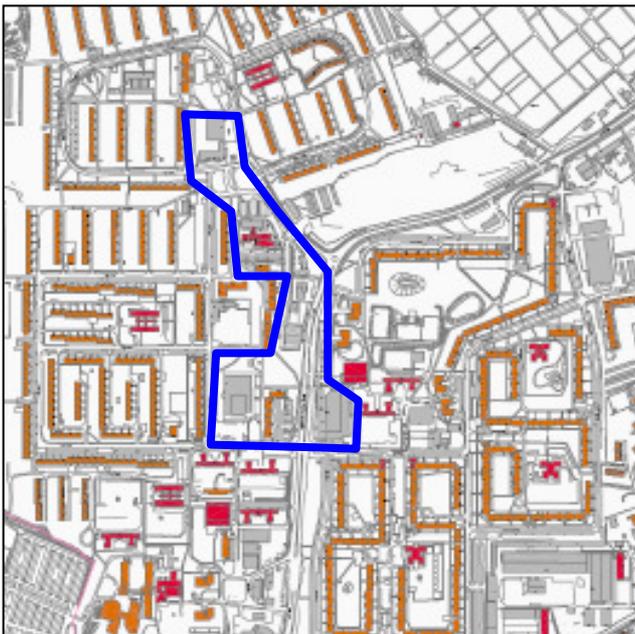
**Lage:** Stadtgebiet Knieper, Stadtteil Knieper West,  
beginnt im Norden am Friedrich-Stellwagen-Weg 6, im Süden endet das  
Gebiet an der Arnold-Zweig-Straße, im Westen grenzt die Fläche zum Teil an die Maxim-Gorki-Straße und  
im Osten grenzt die Fläche an die Hans-Fallada-Straße und dem Theodor-Storm-Weg

**Größe:** ca. 9,21 ha

**Gemarkung:** Stralsund, Flur 8, Flurstücke 17/136, 17/42, 17/125, 17/164, 17/30, 17/9, 17/165, 17/182, 17/183, 17/6,  
17/2, 17/7, 23, 24/3, 13/3, 15/2, 13/1, 15/11, 15/4, 15/8, 15/10, 17/24,  
17/163, 17/162, 17/164, 14

 räumliche Abgrenzung

## Zentrenpass 1: Stadtteilzentrum Knieper West



VK-Ausstattung nach Hauptwarengruppen in m <sup>2</sup>	
Nahrungs- und Genussmittel	2.720
Gesundheit, Körperpflege	360
Blumen, Pflanzen, zoolog. Bedarf	575
Bücher, PBS, Spielwaren	20
Bekleidung, Schuhe, Sport	145
Elektrowaren	165
Hausrat, Einrichtung, Möbel	500
Sonst. Einzelhandel	140
<b>Einzelhandel insgesamt</b>	<b>4.625</b>

### Komplementärnutzungen

**Gastronomie:** Bistro, Eiscafé, Restaurant, Hotel, Billard-Pub, Spielcafé

**Dienstleistungen:** 3 Frisöre, 2 Kosmetik- und Beauty-Salons, Fahrschule, Rechtsanwaltskanzlei, Grundstücksverwaltung, Bankinstitut, Versicherungsbüro, Ärztehaus Knieper West mit Kosmetik und Fußpflege, Physiotherapie- und Massagepraxis, 9 Ärzte, Logopädiepraxis, Lohnsteuerhilfeverein, 2 Physiotherapiepraxen, Service für Hilfsbedürftige, Reisebüro

**Freizeit:** American Bowlingcenter, 2 Sonnenstudios, Trainings-Center Boxen, Tanzklub

**Kultur:** Stadtbibliothek

**Sonstiges:** Autohändler

Das Stadtteilzentrum Knieper West befindet sich im gleichnamigen Stralsunder Stadtteil am Heinrich-Heine-Ring sowie an der Hans-Fallada-Straße. Im Einzugsgebiet des Stadtteilzentrums leben etwa 13.870 Menschen. Der Stadtteil liegt im nordwestlichen Bereich des Stadtgebietes und ist überwiegend durch Plattenbauten geprägt.

Die verkehrliche Erreichbarkeit des Stadtteilzentrums ist über den gut ausgebauten Heinrich-Heine-Ring, der über den Grünhofer Bogen auch eine Anbindung an die B 96 bzw. B 105 aufweist sowie über die L 213 (Prohner Straße / Knieperdamm) auch an die Altstadt gewährleistet. Parkmöglichkeiten bieten sich den Kunden entlang des Heinrich-Heine-Rings, insbesondere im Bereich des Knieper Cen-

ters. Weitere Stellplätze befinden sich an der Hans-Fallada-Straße im Umfeld des dort vorhandenen Markt Supermarktes. Die Anbindung an den ÖPNV ist durch zwei Haltestellen am Heinrich-Heine-Ring sowie an der Hans-Fallada-Straße bzw. der Friedrich-Wolf-Straße gegeben. Hier befindet sich auch ein Taxisstand. Die fußläufige Erreichbarkeit aus den angrenzenden Wohnblöcken ist als unproblematisch einzustufen, zumal der Heinrich-Heine-Ring durch eine ampelgeregelte Überquerungsmöglichkeit auf Höhe des Knieper Centers überquert werden kann.

Die Nutzung im Nahumfeld werden vorwiegend vom Wohnen geprägt. Weiterhin befinden sich sowohl südlich und auch östlich des Stadtteilzentrums Schuleinrichtungen. Direkt östlich angrenzend liegen Seniorenwohnheime. Weitere Seniorenwohneinrichtungen befinden sich in der Verlängerung des Heinrich-Heine-Rings im sind Grünhofer Bogen, südlich des Versorgungszentrums verortet.

Das Stadtteilzentrum Knieper West kann in drei Teilbereiche aufgeteilt werden, deren verbindendes Element der Heinrich-Heine-Ring ist. Einerseits befindet sich mit dem Knieper Center auf der Westseite im Bereich der Theodor-Kanzow-Straße ein einheitlich geplantes zweigeschossiges kleines EKZ, andererseits sind in der sog. Hochhauspassage zwischen Heinrich-Heine-Ring und Maxim-Gorki-Straße sowie mit einem weiteren kleineren EKZ an der Hans-Fallada-Straße / Friedrich-Wolf-Straße zwei weitere Einkaufsschwerpunkte vorhanden. Alle drei Teilbereiche des Stadtteilzentrums zeichnen sich durch eine Multifunktionalität aus. Leerstände sind jedoch in größerem Umfang im Bereich der Hochhauspassage sowie am Einkaufsschwerpunkt in der Hans-Fallada-Straße vorzufinden..

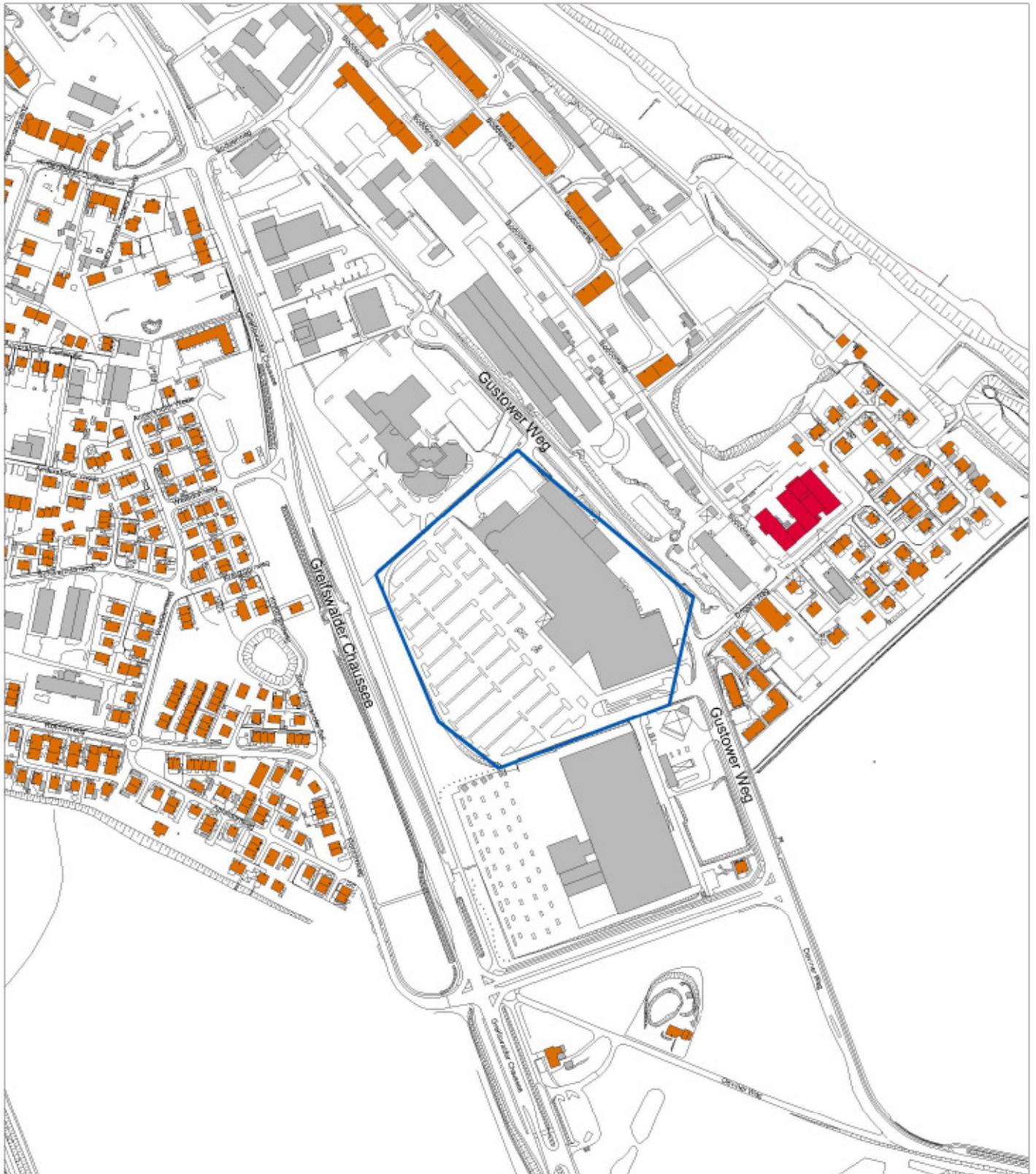
Der Einzelhandel im Stadtteilzentrum deckt neben dem kurzfristigen auch den mittelfristigen und langfristigen Bedarfsbereich ab. Als Magnetbetriebe fungieren zwei Supermärkte im Knieper Center sowie in der Hans-Fallada-Straße. Weiterhin ist als größerer Betrieb ein Teppichfachmarkt, ein Drogeriefachmarkt sowie ein Zoohaus in der Hans-Fallada-Straße anzusprechen. Diese größeren Betriebe werden durch zahlreiche kleinflächige Betriebseinheiten ergänzt. Ein umfassendes Angebot ist auch im Dienstleistungssektor vorhanden. Neben konsumnahen Dienstleistungen ist v. a. das Ärztehaus zu nennen, das ein breites Angebot gesundheitlicher Dienstleistungen vorhält. Im Gastronomiebereich sind neben einem Restaurant auch ein Bistro und ein Eiscafé sowie ein Billard-Pub vorhanden. Hervorzuheben ist das Hotel Stralsund. Im Freizeitsektor werden u. a. mehrere Sportmöglichkeiten offeriert. Im Bereich Kultur ist die Stadtbibliothek anzusprechen.

Während sich das Knieper Center und auch der Einkaufsschwerpunkt an der Hans-Fallada-Straße als zeitgemäß präsentieren, weist die Hochhauspassage sowie die angrenzenden Verkaufshallen deutliche bauliche Defizite auf.

### Empfehlungen zur Aufwertung des Stadtteilzentrums:

- bauliche Sanierung der Hochhauspassage sowie der angrenzenden Verkaufshalle
- Intensivierung der Maßnahmen für den gesamten Bereich (Beschilderung im Corporate Design)
- Sanierung und Verkehrsberuhigung des Heinrich-Heine-Rings zwischen Grünhofer Bogen und Prohner Straße durch Verbesserung der Gehwege entlang des Heinrich-Heine-Rings und Schaffung von Fahrradwegen sowie landschaftsgestalterischen Maßnahmen.

## Zentrenpass 2: Stadtteilzentrum Süd/ Andershof



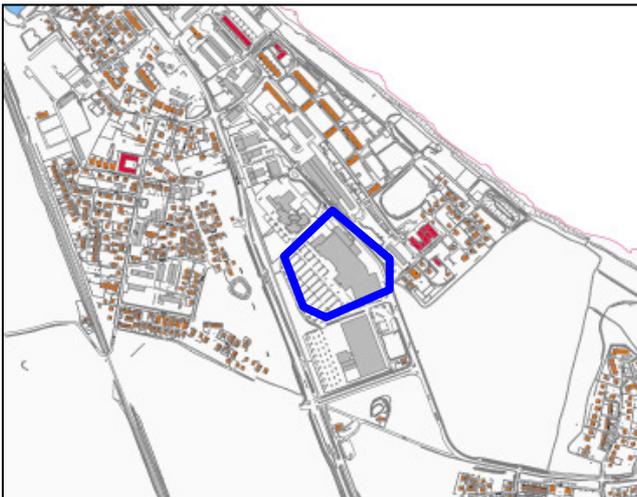
**Lage:** Stadtgebiet Süd, Stadtteil Andershof,  
zwischen der Greifswalder Chaussee und dem Gustower Weg

**Größe:** ca. 5 ha

**Gemarkung:** Andershof, Flur 2, Flurstücke 7/10, 7/11, 10/4, 11/9

 räumliche Abgrenzung

## Zentrenpass 2: Stadtteilzentrum Süd / Andershof



VK-Ausstattung nach Hauptwarengruppen in m <sup>2</sup>	
Nahrungs- und Genussmittel	5.860
Gesundheit, Körperpflege	45
Blumen, Pflanzen, zoolog. Bedarf	40
Bücher, PBS, Spielwaren	---
Bekleidung, Schuhe, Sport	55
Elektrowaren	20
Hausrat, Einrichtung, Möbel	8.800
Sonst. Einzelhandel	30
<b>Einzelhandel insgesamt</b>	<b>14.850</b>

### Komplementärnutzungen

**Gastronomie:** Restaurant, 2 Imbissstände  
**Dienstleistungen:** Flugbörse, Frisörsalon mit Kosmetikstudio und Solarium, Textilpflege / Änderungsschneiderei mit Postannahme, Geldautomat  
**Sonstiges:** Fotokopierer, Münzfernsprecher, Getränkeautomat, Kinderspielgeräte

Das Stadtteilzentrum Süd / Andershof befindet sich im Stralsunder Stadtteil Andershof an der Greifswalder Chaussee. Im Einzugsgebiet des Stadtteilzentrums leben etwa 4.820 Menschen. Das Umfeld des Stadtteilzentrums ist überwiegend durch individuellen Wohnungsbau sowie teils mehrgeschossige Mehrfamilienhäuser geprägt.

Die verkehrliche Erreichbarkeit des Stadtteilzentrums ist über die Greifswalder Chaussee (L 222), die wiederum weiter südlich auf die B 96 trifft, welche die Verbindung zur A 20 darstellt, gewährleistet. Richtung Altstadt besteht ebenfalls über die Greifswalder Chaussee und in der Verlängerung über den Frankendamm eine gute Anbindung. Parkmöglichkeiten bieten sich in großzügigem Umfang unmittelbar vor dem Stadtteilzentrum. Die Erreichbarkeit des Zentrums mit dem ÖPNV ist durch eine Haltestelle der Buslinie 3 am Deviner Weg / Greifswalder Chaussee gewährleistet. Eine fußläufige Erreichbarkeit des Standortes ist aus Voigdehagen, dem nördlichen Bereich des Stadtteils Devin und aus dem südlichen Bereich von Andershof gegeben.

Die Nutzungen im Nahumfeld des Stadtteilzentrums werden neben dem Wohnen auch durch Gewerbeeinheiten sowie Einzelhandelseinrichtungen geprägt. Direkt nördlich an das Stadtteilzentrum grenzt ein Autohaus sowie weitere Gewer-

betriebe und südlich ein Bauhaus Baumarkt an. Im weiteren Verlauf der Greifswalder Chaussee befindet sich zudem der Albers Einkaufspark.

Bei dem Stadtteilzentrum Süd / Andershof handelt es sich um eine zweigeschossige, einheitlich geplante Einzelhandelsimmobilie. Als Magnetbetrieb fungiert ein real SB-Warenhaus, welches von mehreren kleinflächigen Einzelhandelsbetrieben ergänzt wird. Ein weiterer Einkaufsmagnet stellt das Möbelhaus MMZ dar, das neben einer kleineren Fläche im EG auch über eine große Fläche im 1. OG verfügt. Bei dieser Nutzung handelt es sich jedoch um eine für ein Stadtteilzentrum eher untypische Einzelhandelsnutzung. Gut vertreten ist jedoch mit dem real SB-Warenhaus der kurzfristige Bedarfsbereich. Durch die ergänzenden Komplementärnutzungen ist insgesamt eine ausreichende Multifunktionalität des Stadtteilzentrums gegeben.

Insgesamt handelt es sich bei dem Stadtteilzentrum um eine durch ihre hohe Funktionalität geprägte Einzelhandelslage, die auf Grund ihrer Dimensionierung einerseits Versorgungsfunktionen für das Stadtgebiet Süd und die südlichen Teile des Stadtgebietes Franken sowie auch für das südliche Umland übernimmt. Daher erscheint ein weiterer Ausbau im Einzelhandelssektor nicht notwendig. Vielmehr sollen Maßnahmen auf den Erhalt der Versorgungsfunktion abzielen.

Entsprechend der Ausrichtung des Stadtteilzentrums auf den Versorgungskauf mangelt es ihm v. a. an einer für ein Stadtteilzentrum notwendigen Aufenthaltsqualität. Da es sich beim Stadtteilzentrum um eine im Privatbesitz befindliche und einheitlich geplante Immobilie handelt, sind allerdings die Möglichkeiten zur Aufwertung des Stadtteilzentrums seitens der Hansestadt Stralsund begrenzt.

### Empfehlungen zur Aufwertung des Stadtteilzentrums:

- Erhöhung der Aufenthaltsqualität durch gestalterische Maßnahmen (z. B. Ruhezonen, Begrünung).

### Zentrenpass 3: Nahversorgungszentrum Knieper Nord



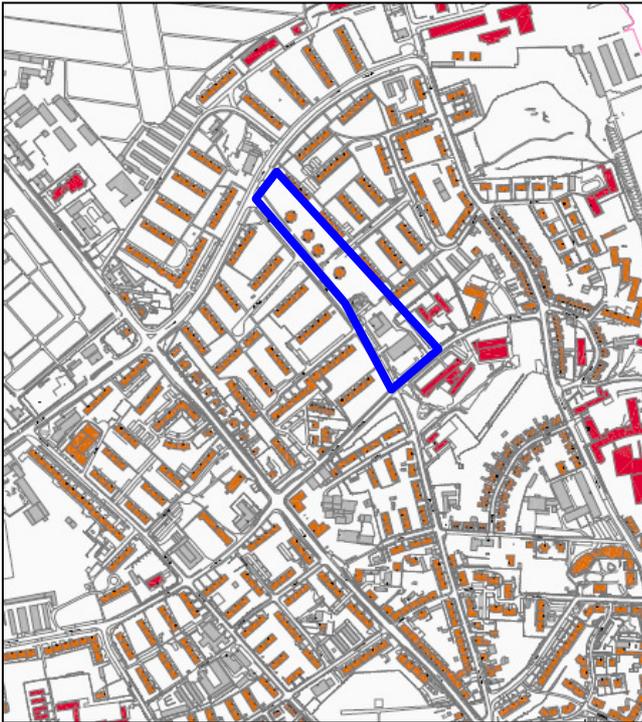
**Lage:** Stadtgebiet Knieper, Stadtteil Knieper Nord, befindet sich an der Kleinen-Parower-Straße, zwischen dem Heinrich-Heine-Ring und der Rudolf-Virchow-Straße im Süden

**Größe:** ca. 2,36 ha

**Gemarkung:** Stralsund, Flur 4, Flurstücke 164/21, 164/20, 160/3, 155/19, 155/11, 155/9, 155/5, 164/26, 164/27, 155/17, 155/3, 53,

 räumliche Abgrenzung

### Zentrenpass 3: Nahversorgungszentrum Knieper Nord



VK-Ausstattung nach Hauptwarengruppen in m <sup>2</sup>	
Nahrungs- und Genussmittel	1.020
Gesundheit, Körperpflege	---
Blumen, Pflanzen, zoolog. Bedarf	70
Bücher, PBS, Spielwaren	---
Bekleidung, Schuhe, Sport	---
Elektrowaren	---
Hausrat, Einrichtung, Möbel	---
Sonst. Einzelhandel	---
<b>Einzelhandel insgesamt</b>	<b>1.090</b>

<u>Komplementärnutzungen</u>
<b>Dienstleistungen:</b> Bankfiliale, Versicherungsbüro, 2 Arztpraxen
<b>Sonstiges:</b> Spielplatz

Das Nahversorgungszentrum Knieper Nord liegt im gleichnamigen Stralsunder Stadtteil an der Kleinen Parower Straße zwischen dem Heinrich-Heine-Ring im Norden und der Rudolf-Virchow-Straße im Süden. Im Einzugsgebiet des Stadtteilzentrums leben derzeit etwa 7.260 Menschen.

Der Stadtteil Knieper Nord liegt am Nordrand des Stralsunder Stadtgebietes und schließt dieses nach Norden ab. Der Stadtteil ist neben größeren Geschosswohnungsbauten im Bereich Heinrich-Heine-Ring und Kleine Parower Straße auch durch Ein- und Mehrfamilienhausbebauung geprägt. Weiteres prägendes Element des Stadtteils ist der Standort der Fachhochschule sowie des Klinikums Am Sund.

Die verkehrliche Erreichbarkeit des Nahversorgungszentrums ist einerseits über den Heinrich-Heine-Ring und andererseits über die Rudolf-Virchow-Straße, die beide von der L 213 (Prohner Straße / Knieperdamm) gewährleistet. Parkmöglichkeiten im Nahversorgungszentrum befinden sich im öffentlichen Bereich entlang der Kleinen Parower Straße sowie im Umfeld der Lebensmittelmärkte Markant und Aldi. Die Anbindung an den ÖPNV ist durch eine Halte-

stelle der Buslinien 1 und 4 am Heinrich-Heine-Ring am nördlichen Rand der Kleinen Parower Straße gegeben.

Der bauliche Zustand der Kleinen Parower Straße und der begleitenden Fußwege ist derzeit als unbefriedigend zu bezeichnen. Erfreulicherweise bestehen jedoch im Bereich des Nahversorgungszentrums sowohl Spielmöglichkeiten als auch Ruhezonen sowie eine ausreichende Begrünung. Allerdings präsentieren sich die Sitzmöbel und die Kinderspielmöglichkeiten in einem verbesserungswürdigen Zustand.

Das Umfeld des Nahversorgungszentrums ist überwiegend durch Wohnnutzungen in mehrgeschossigen Gebäuden geprägt. Im weiteren Umfeld befinden sich nördlich des Nahversorgungszentrums die Fachhochschule, das Berufsförderungswerk, die Bundesversicherungsanstalt für Angestellte und das Innovations- und Gründerzentrum. Südlich liegt direkt an das Versorgungszentrum angrenzend eine Schule sowie südöstlich das Klinikum Am Sund.

Das Versorgungszentrum Knieper Nord kann strukturell in zwei Teile unterteilt werden. Am südlichen Teilbereich an der Rudolf-Virchow-Straße befinden sich zwei Lebensmittelmärkte, die zugleich Magnetfunktionen für das gesamte Nahversorgungszentrum übernehmen. Hieran anschließend, und diesem Bereich noch direkt zugeordnet, liegt ein mehrgeschossiges Wohn- und Geschäftshaus. Richtung Heinrich-Heine-Ring sind vier Rundbauten festzustellen, in denen nur noch vereinzelt Einzelhandels- und Dienstleistungsnutzungen vorhanden sind. Am nördlichen Ende der Kleinen Parower Straße und des Nahversorgungszentrums ist wiederum ein Spielplatz situiert.

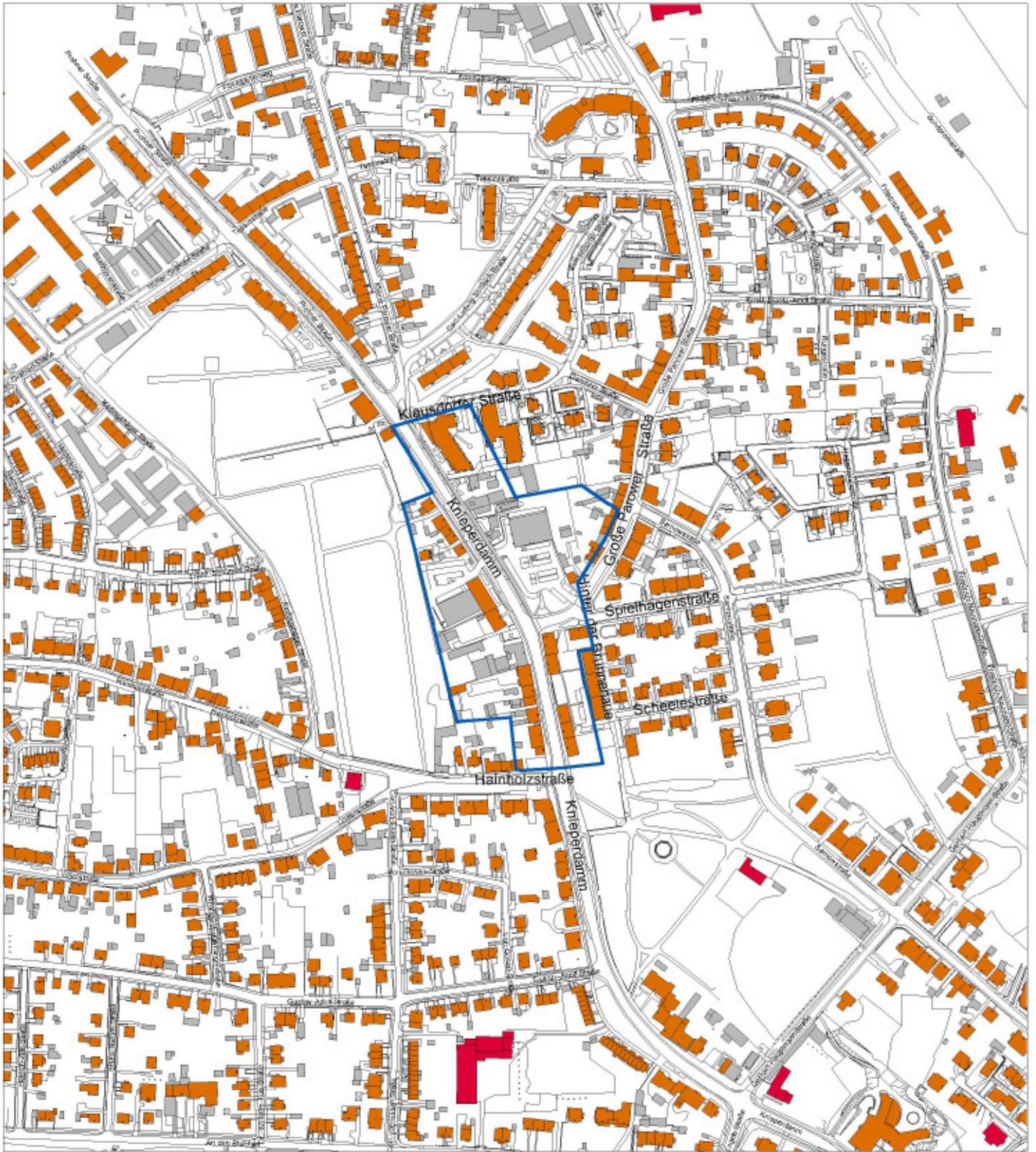
Insgesamt deckt der Einzelhandel im Nahversorgungszentrum v. a. den Nahrungs- und Genussmittelbereich in ausreichendem Umfang ab, während in den übrigen Bereichen des nahversorgungsrelevanten Sortimentes noch Lücken bestehen.

Die Multifunktionalität des Nahversorgungszentrums ist insbesondere im Dienstleistungsbereich sowie bei ergänzenden Einzelhandelsnutzungen noch ausbaufähig. Die beiden Magnetbetriebe Markant und Aldi weisen eine ungünstige bauliche Konstellation auf, welche die Funktionalität und das Zusammenwirken beider Einzelhandelsbetriebe nur im suboptimalen Maße erlaubt. Auch die Verkaufsflächengrößen beider Betreiber sind unter den Wettbewerbsbedingungen in Stralsund insgesamt als zu gering einzustufen, so dass mittelfristig die Existenz des Zentrums gefährdet sein könnte.

#### Empfehlungen zur Aufwertung des Nahversorgungszentrums:

- bauliche Umstrukturierung der Magnetbetriebe Aldi und Markant bei Erweiterung der Verkaufsflächengrößen auf ein wettbewerbsfähiges Maß (insg. 2.000 m<sup>2</sup>)
- Schließung von Branchenlücken im nahversorgungsrelevanten Warenbereich (z. B. durch Verlagerung des Schlecker Drogeriemarktes an der Rudolf-Virchow-Straße in das Nahversorgungszentrum)
- Ausbau des Komplementärangebotes im Dienstleistungsbereich
- Sanierung des Straßen- und Gehwegbelages im Bereich des Nahversorgungszentrums
- Aufwertung der Sitzmöblierung und der Kinderspielgeräte.

## Zentrenpass 4: Nahversorgungszentrum Knieper Vorstadt



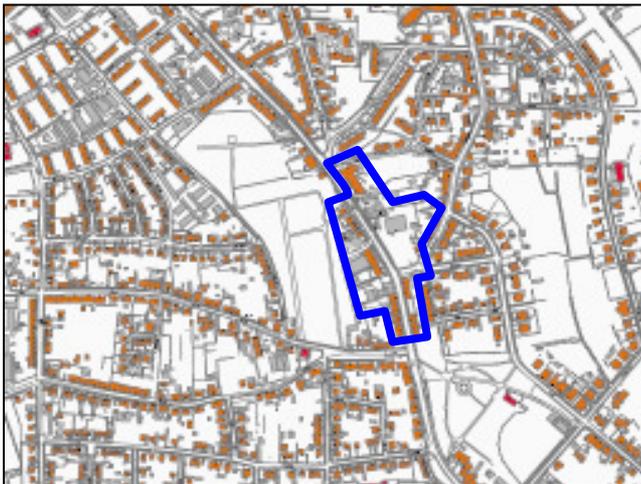
**Lage:** Stadtgebiet Knieper, Stadtteil Knieper Vorstadt,  
entlang des Knieperdamms zwischen der Klausdorfer-Straße und der Hainholzstraße

**Größe:** ca. 4,04 ha

**Gemarkung:** Stralsund, Flur 10, Flurstücke, 3/4,13, 24/1, 26/4, 22/4, 22/8, 25/13, 21/4, 21/5, 21/7, 21/8, 21/6, 18/1, 18/2, 17, 16/11, 16/1, 16/10, 14/1, 16/9, 16/12, 15/1, 15/3, 46/1, 46/3, 171, 41, 40, 37, 39, 42, 43, 44, 170, 46/3, 47/3, 47/1, 48, 79, 78/2, 78/1, 81/5, 84, 85, 86/1, 87/2, 89/2, 88/1, 91, 92, 93, 94, 95, 97/4, 99/1, 100/1, 100/5, 101/1, 100/4, 100/5, 102, 103, 104/1, 105/1, 106, 107, 108, 171, 170,

 räumliche Abgrenzung

## Zentrenpass 4: Nahversorgungszentrum Knieper Vorstadt



VK-Ausstattung nach Hauptwarengruppen in m <sup>2</sup>	
Nahrungs- und Genussmittel	1.210
Gesundheit, Körperpflege	60
Blumen, Pflanzen, zoolog. Bedarf	75
Bücher, PBS, Spielwaren	---
Bekleidung, Schuhe, Sport	---
Elektrowaren	35
Hausrat, Einrichtung, Möbel	170
Sonst. Einzelhandel	85
<b>Einzelhandel insgesamt</b>	<b>1.635</b>

<u>Komplementärnutzungen</u>
<b>Gastronomie:</b> 3 Imbissstände
<b>Dienstleistungen:</b> Bankinstitut, Versicherungsagentur, Physiotherapie, Hauskrankenpflege Nordlicht
<b>Sonstiges:</b> Tagespflege (Kinderbetreuungseinrichtung),

Das Nahversorgungszentrum Knieper Vorstadt befindet sich im gleichnamigen Stadtteil entlang des Knieperdamms zwischen der Klausdorfer Straße im Norden und der Gustav-Adolf-Straße im Süden. Der Stadtteil Knieper Vorstadt schließt sich direkt nördlich an die Altstadt an. Im Westen und Norden befinden sich die Stadtteile Knieper West und Knieper Nord.

Die verkehrliche Erreichbarkeit des Nahversorgungszentrums ist über den Knieperdamm (L 213) gewährleistet, der in der Verlängerung nach Norden (Prohner Straße) auch das Umland anbindet sowie über die Friedrich-Engels-Straße und den Jungfernstieg bzw. den Knieperdamm auch eine direkte Verbindung zur Altstadt aufweist. Parkmöglichkeiten sind einerseits bei den Lebensmittelmärkten Netto und Plus vorhanden, andererseits straßenbegleitend entlang des Knieperdamms. Die Anbindung an den ÖPNV ist durch Bushaltestellen am Knieperdamm (Höhe Gerhardt-Hauptmann-Straße), an der Großen Parower Straße und der Prohner Straße gegeben. Ein Haltepunkt direkt im Nahversorgungszentrum existiert allerdings z. Z. nicht. Entlang des Knieperdamms verkehren die Buslinien 304, 304a, 305, 60 sowie 3 und 4. Die fußläufige Erreichbarkeit aus den umliegenden Wohngebieten gestaltet sich weitestgehend unproblematisch. Lediglich die Überquerbarkeit des Knieperdamms auf Höhe der Magnetbetriebe Plus und Netto ist nicht geregelt. Hier wäre eine Verbesserung der Überquerungsmöglichkeit anzustreben. Positiv ist weiterhin anzu-

merken, dass entlang des Knieperdamms auch Fahrradwege existieren.

Das Umfeld des Nahversorgungszentrums ist überwiegend von Wohnnutzungen in Ein- und Mehrfamilienhäusern geprägt. Im Westen Richtung Strelasund ist weiterhin auf einen Park hinzuweisen (Brunnenaue) sowie östlich des Knieperdamms auf einen Friedhof. Im Süden befinden sich der Moorteich und der Kniepersee, die den Übergang zur Altstadt bzw. zum Stadtteil Tribseer Vorstadt markieren.

In der Ecklage Knieperdamm, Große Parower Straße befindet sich zwar eine kleinere Grünanlage, die jedoch weder Sitzmöglichkeiten, noch eine Kinderspielmöglichkeit offeriert. Außer diesem begrünten Bereich stellt sich die Situation entlang des Knieperdamms mit Bezug auf die Aufenthaltsqualität noch als verbesserungsbedürftig dar. Insbesondere mit Bezug auf die Übergang zur Brunnenaue empfiehlt sich eine weitere Begrünung des Knieperdamms bzw. die Schaffung von Sitzmöglichkeiten, Ruhezonen und Kinderspielangeboten.

Das Versorgungszentrum Knieperdamm präsentiert sich als gewachsene Einzelhandelslage entlang des Knieperdamms. Wichtigste Magnetbetriebe sind ein Netto Lebensmitteldiscounter sowie ein Plus Lebensmitteldiscounter. Gemessen an den branchenüblichen Verkaufsflächen besteht für beide Betriebe noch Erweiterungsbedarf. Während das Nahrungs- und Genussmittelangebot im Versorgungszentrum weitestgehend abgebildet wird, besteht im Bereich Drogeriewaren noch ein Defizit. Ebenfalls defizitär ist das Dienstleistungsangebot. Begrüßenswert wären hier konsumnahe Dienstleistungen, wie z. B. ein Frisör oder eine Reinigungsannahme und ggf. auch eine Postagentur.

Insgesamt ist jedoch das Nahversorgungszentrum als leistungsfähig und multifunktional zu bewerten.

### Empfehlungen zur Aufwertung des Nahversorgungszentrums:

- Schaffung einer sicheren Querungsmöglichkeit des Knieperdamms auf Höhe Plus und Netto
- Ergänzung des Einzelhandelsspektrums, z. B. bei Drogeriewaren
- Ansiedlung weiterer konsumnaher Dienstleistungsbetriebe unter Ausnutzung vorhandener Baulücken (z. B. Ecke Gustav-Adolf-Str.)
- Erhöhung der Aufenthaltsqualität durch Aufwertung des öffentlichen Raums (z. B. Möblierung, Begrünung)
- Installation von Kinderspielgeräten an einer geeigneten Stelle des Nahversorgungszentrums.

## Zentrenpass 5: Nahversorgungszentrum Grünhufe



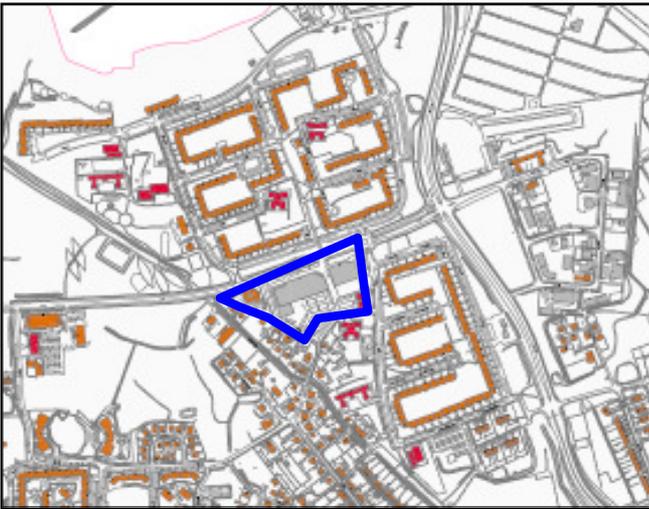
**Lage:** Stadtgebiet Grünhufe, Stadtteil Grünthal-Viermorgen,  
grenzt im Norden an die Lindenallee, im Westen an die Kirchstraße,  
im Osten an die Straße Grünthal und im Süden an die Straße Grünhufe

**Größe:** ca. 2,63 ha

**Gemarkung :** Grünhufe, Flur 1, Flurstücke, 129/7, 129/11, 133/39, 133/21, 133/29, 133/40, 133/103, 133/129

 räumliche Abgrenzung

## Zentrenpass 5: Nahversorgungszentrum Grünhufe



VK-Ausstattung nach Hauptwarengruppen in m <sup>2</sup>	
Nahrungs- und Genussmittel	985
Gesundheit, Körperpflege	300
Blumen, Pflanzen, zoolog. Bedarf	95
Bücher, PBS, Spielwaren	40
Bekleidung, Schuhe, Sport	955
Elektrowaren	---
Hausrat, Einrichtung, Möbel	1.350
Sonst. Einzelhandel	650
<b>Einzelhandel insgesamt</b>	<b>4.375</b>

### Komplementärnutzungen

**Gastronomie:** Restaurant, Café, Imbiss  
**Dienstleistungen:** 2 Bankinstitute, 2 Versicherungsbüros, 2 Reisebüros, Frisör, 2 Finanzdienstleister, 2 Dienstleister aus der Medienbranche, päd. Einrichtung zur Arbeit mit Schülern, Physiotherapie, Personal-dienstleister, Akademie für Wirtschaft und Sprache, Ergotherapie, 3 Arztpraxen  
**Sonstiges:** Behindertenwerkstatt

Das Nahversorgungszentrum Grünhufe befindet sich im gleichnamigen Stadtteil an der Lindenallee zwischen der Kirchstraße im Westen und der Straße Grünthal im Osten. Es erschließt ein Einzugsgebiet, in dem derzeit etwa 6.680 Menschen leben. Der Stadtteil liegt im Westen des Stralsunder Stadtgebietes und schließt dieses zur westlich angrenzenden Gemeinde Lüssow ab. Der Stadtteil Grünhufe ist einerseits von Geschosswohnungsbauten in Plattenbauweise (Vogelsang) andererseits von modernen Mehr- und Einfamilienhäusern (Grünthal-Viermorgen) geprägt.

Die verkehrliche Erreichbarkeit des Stadtteilzentrums ist über den gut ausgebauten Grünhufer Bogen gewährleistet, der im Süden in die B 105 Richtung Rostock bzw. in seiner Verlängerung in die B 194 Richtung Grimmen übergeht. Die Lindenallee zweigt westlich vom Grünhufer Bogen ab und stellt die HAUPTerschließungsstraße für die Stadtteile Vogel-sang und Grünthal-Viermorgen dar. Über die B 105 (Rostocker Chaussee) ist zudem eine direkte Anbindung Richtung Altstadt gegeben. Für die ruhenden Verkehr stehen ausreichende Parkmöglichkeiten zur Verfügung. Eine Anbindung an den ÖPNV besteht durch eine Bushaltestelle an der Lindenallee unmittelbar vor dem Nahversorgungszentrum. Hier verkehren die Buslinien 2, 4 und 9. Die fußläufige Er-

reichbarkeit aus den umgebenden Wohnblöcken ist ohne Probleme möglich.

Die Nutzung im direkten Umfeld des Versorgungszentrums ist überwiegend durch Wohnen in mehrgeschossigen Plattenbauten geprägt. Sie befinden sich nur teilweise in saniertem Zustand und weisen teils erhebliche Leerstände auf. Im weiteren Umfeld im Stadtteil Grünthal-Viermorgen ist zudem ein Pflegeheim für Behinderte sowie in Vogelsang eine Schule vorhanden. Südlich der Rostocker Chaussee liegt zudem am Langendorfer Berg das Klinikum West.

Das Nahversorgungszentrum Grünhufe setzt sich aus vier Teilen zusammen. Einem mehrgeschossigen Wohn- und Geschäftshaus an der Straße Grünthal, in dem Arztpraxen und Dienstleistungsbetriebe angesiedelt sind, dem kirchlichen Gemeindezentrum im Westen des Nahversorgungszentrums sowie als Kernelemente dem zweigeschossigen Lindencenter und einer älteren Verkaufshalle, in der ein Möbeleinzelhandel untergebracht ist. Die Parkmöglichkeiten im Nahversorgungszentrum befinden sich südlich des Lindencenters auf dessen Rückseite.

Vor allem das Lindencenter und die benachbarte Verkaufshalle weisen größere gestalterische Mängel auf und offenbaren einen erheblichen Modernisierungsbedarf. Ausdruck der Probleme des Nahversorgungszentrums in der Kundenakzeptanz sind auch Leerstände im Lindencenter.

Der Einzelhandel im Nahversorgungszentrum Grünhufe deckt nahezu das gesamte Spektrum des kurz-, mittel- und langfristigen Bedarfs allerdings auf einem niedrigen Niveau ab. Branchenlücken sind nicht zu erkennen. Als Magnetbetriebe im Lindencenter sind ein Plus Lebensmitteldiscounter, ein Textilanbieter, ein Discountkaufhaus sowie in der separaten Verkaufshalle außerhalb des Lindencenters eine Möbelaktionshalle zu nennen. Sie werden von mehreren kleinflächigen Einzelhandelsbetrieben und auch von Dienstleistungsbetrieben ergänzt. Insgesamt deckt das Einzelhandels- und Dienstleistungsangebot im Nahversorgungszentrum Grünhufe ein relativ breites Spektrum ab.

Trotz der hohen Multifunktionalität und der Treffpunktfunktion des Centers für den Stadtteil ist die Aufenthaltsqualität durch den bestehenden Investitionsstau und erhebliche gestalterische Mängel als größtes Defizit des Versorgungszentrums anzusprechen. Um die Versorgungsfunktion des Centers langfristig sicherzustellen, bedarf es somit Investitionen des Eigentümers des Lindencenters und der Möbelaktionshalle, um die Wettbewerbsfähigkeit des Nahversorgungszentrums Grünhufe wieder herzustellen. Dies ist v. a. auch deshalb notwendig, weil das Versorgungszentrum mit dem nahe gelegenen Einkaufszentrum Strelapark auf einen attraktiven und modernen Wettbewerber trifft.

### Empfehlungen zur Aufwertung des Nahversorgungszentrums:

- bauliche Sanierung des Lindencenters und der benachbarten Verkaufshalle
- Etablierung eines leistungsfähigen Supermarktes, z. B. in der heutigen Möbelaktionshalle
- Verbesserung des Umfeldes und Erhöhung der Aufenthaltsqualität des Lindencenters und der Aktionshalle z. B. durch Begrünung
- Einrichtung von Kinderspielmöglichkeiten im Nahversorgungszentrum.

## Zentrenpass 6: Nahversorgungszentrum Tribseer Vorstadt



**Lage:** Stadtgebiet Tribseer, Stadtteil Tribseer Vorstadt, entlang des Tribseer Damms, im Westen grenzt das Gebiet an den Carl-Heydemann-Ring, im Süden ein Stück an die Alten-Richtenberger-Straße, dann hoch an der Rostocker-Straße entlang und im Osten an die Bahnhofstraße

**Größe:** ca. 12,79 ha

**Gemarkung:** Stralsund, Flur 16, Flurstücke 252/6, 294/5, 294/5, 294/10, 252/7, 255/3, 294/12, 294/11, 255/1, 251/4, 251/7, 293/2, 295, 294/8, 293/3, 293/4, 292, 291/2, 291/1, 289, 290, 287, 288/1, 286, 285, 284, 283, 282, 280, 262/4, 265, 264/2, 278/2, 279, 277/2, 276/2, 267/2, 274, 275, 273, 272, 271, 270, 269, 239, 238, 237/7, 237/1, 236, 235/5, 235/4, 235/3, 233/1, 233/2, 232, 230, 231, 229

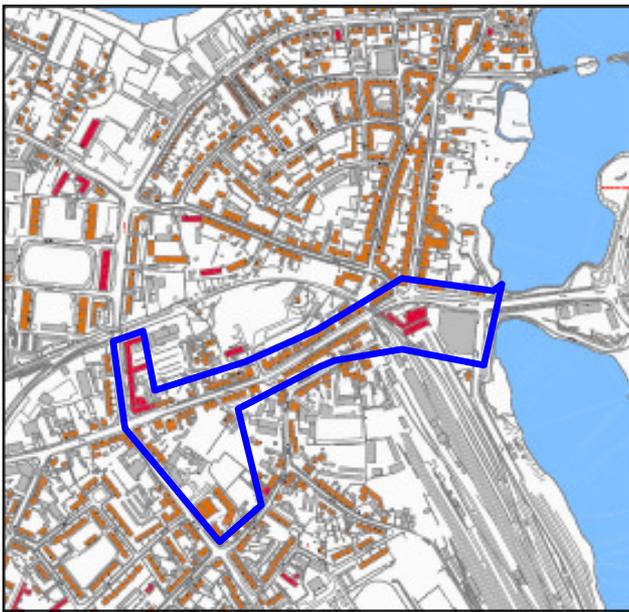
Flur 17, Flurstücke 93, 76, 75, 54/1, 54/4, 54/5, 23/1, 24/2, 22/1, 22/4, 21

Flur 55, Flurstücke 4/4, 4/5, 11, 12/2, 10, 9/3, 8/2, 17/3, 13/9, 12/1, 92/1, 89, 90, 69, 71, 70, 72, 88, 73, 87, 86, 74, 85, 84, 83, 75/2, 82, 75/1, 81, 77, 80, 78, 79, 92/2

Flur 57, Flurstücke 16/11, 33, 35/1, 32, 34/1, 36/1, 95/2, 95/1, 95/2, 37, 96/3, 96/2, 96/1, 94, 95/3, 93, 92, 91, 39, 43, 44, 38/3, 38/1, 38/2, 40/2, 40/1, 40/3, 41, 42, 45/2, 45/1, 47, 46/9, 59/2, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 55/3, 55/2, 55/4, 58/2, 58/1, 59/1, 60/9, 61/1, 60/11, 46/10, 60/6, 63, 64, 65, 69, 68, 71, 70, 60/3, 60/7, 90, 89, 61/7, 88, 86/1, 85, 81/1, 82/2, 79/2, 78/1, 78/2, 77, 74/7, 74/6, 74/5, 74/8, 74/4, 74/3, 75, 76/3, 73/1, 72/1, 60/5, 87, 84/9

 räumliche Abgrenzung

## Zentrenpass 6: Nahversorgungszentrum Tribseer Vorstadt



VK-Ausstattung nach Hauptwarengruppen in m <sup>2</sup>	
Nahrungs- und Genussmittel	760
Gesundheit, Körperpflege	390
Blumen, Pflanzen, zoolog. Bedarf	110
Bücher, PBS, Spielwaren	190
Bekleidung, Schuhe, Sport	45
Elektrowaren	35
Hausrat, Einrichtung, Möbel	210
Sonst. Einzelhandel	175
<b>Einzelhandel insgesamt</b>	<b>1.915</b>

### Komplementärnutzungen

**Gastronomie / Beherbergungsgewerbe:** 2 Restaurants, 18 Imbissstände und Bistros, 2 Bars, 3 Hotels  
**Dienstleistungen:** Reisebüro, 6 Kosmetik- und Friseursalons, Reinigungsannahme und Änderungsschneiderei, 2 Weiterbildungseinrichtungen, 5 Arztpraxen, 2 Physiotherapiepraxen, 3 Bankinstitute, Geldautomat, 7 Versicherungsbüros, Agentur für Personalservice, 3 Fahrschulen, 20 sonstige Dienstleistungsbetriebe  
**Freizeit:** Spielbank, 2 Spielhallen, Fitnessstudio, Sonnenstudio, Bowlingcenter  
**Sonstiges:** Parkhaus, div. Einrichtungen der Deutschen Bahn AG, Stadtwerke Stralsund, Bundespolizei, Agentur für Arbeit, Jobcenter, Amt für Jugend, Familien und Soziales, med. Dienste, Krankenversicherung, Deutsche Rentenversicherung Auskunfts- und Beratungsstelle, sozialmed. Dienst, Malteser, Landkreis Nordvorpommern, Interessensverein der Romanistischen Jugendarbeit und Jugendweihe, Wasser- und Bodenverband Barthe / Küste, Kataster- und Vermessungsamt, Führerscheinberatungsstelle Vorpommern

Das Nahversorgungszentrum Tribseer Vorstadt befindet sich im gleichnamigen Stralsunder Stadtteil entlang des Tribseer Damms sowie des Carl-Heydemann-Rings (L 213). Das Nahversorgungszentrum erreicht ein Einzugsgebiet, in dem z. Z. etwa 8.720 Menschen leben. Der Stadtteil Tribseer Vorstadt liegt zwischen dem Stadtteil Grünhufe im

Westen und der Altstadt im Osten. Der Stadtteil ist insgesamt durch eine Mischnutzung aus Gewerbe, Einzelhaus-siedlungen sowie mehrgeschossigen Geschossbauten und entlang der Hauptverkehrsachsen auch durch Wohn- und Geschäftshäuser geprägt.

Die verkehrliche Erreichbarkeit des Nahversorgungszentrums ist durch die B 105, die die Verlängerung des Tribseer Damms nach Westen, durch den Carl-Heydemann-Ring, der die Altstadt westlich umfährt und nach Süden den Anschluss zur B 96 bzw. zur A 20 darstellt und die Richtenberger Chaussee, die im Süden auf die B 194 trifft, gesichert. Für den ruhenden Verkehr sind entlang des Tribseer Damms öffentliche Parkplätze, im Hansecenter ein Parkhaus sowie im Bereich der Einzelhandelsnutzungen am Carl-Heydemann-Ring mehrere, den Einzelhandelsbetrieben zugeordnete Parkplätze vorhanden. Die Anbindung an den ÖPNV ist durch den Stralsunder Hauptbahnhof sowie durch mehrere Bushaltestellen am Tribseer Damm (Buslinien 2, 3, 4, 5, 6, 7, 60, 302, 306 und 310) gesichert. Zwei weitere Bushaltestellen befinden sich zudem am Carl-Heydemann-Ring vor dem Arbeitsamt sowie im Bereich der Alten Richtenberger Straße. Die fußläufige Erreichbarkeit des Nahversorgungszentrums aus den umgebenden Wohngebieten nördlich und südlich des Tribseer Damms ist als unproblematisch einzustufen. Es bestehen sowohl am Carl-Heydemann-Ring als auch am Tribseer Damm Überquerungsmöglichkeiten dieser wichtigen Verkehrsachsen.

Die Nutzungen im Nahumfeld des Nahversorgungszentrums werden einerseits durch die Bahnanlagen südlich des Tribseer Damms, Gewerbeeinheiten im Bereich Tribseer Damm und Carl-Heydemann-Ring sowie Wohnnutzungen nördlich des Tribseer Damms und südwestlich des Carl-Heydemann-Rings geprägt. Neben Einzelhandels- und Dienstleistungsbetrieben befinden sich im Nahversorgungszentrum zudem als wichtige Magneten das Arbeitsamt sowie der Hauptbahnhof Stralsund.

Das Nahversorgungszentrum Tribseer Vorstadt setzt sich aus zwei Hauptbereichen zusammen - zum einen der historischen, straßenbegleitenden Einkaufslage am Tribseer Damm zwischen Knieperteich und dem Carl-Heydemann-Ring und zum anderen einer modernen, geplanten Einkaufslage am Carl-Heydemann-Ring / Ecke Alte Richtenberger Straße. Vor allem im Bereich Tribseer Damm konnte die historische Funktion dieser Einkaufslage nur stellenweise erhalten werden. Während zwischen den Bahnanlagen und dem Knieperteich verdichtete Geschäftsbereiche mit Dienstleistungs-, Einzelhandels- und Gastronomiebetrieben vorhanden sind, dünnt sich der Geschäftsbesatz Richtung Carl-Heydemann-Ring deutlich aus. Hier sind auch mehrere sanierungsbedürftige Gebäude vorhanden. Die Einkaufslage am Carl-Heydemann-Ring / Alte Richtenberger Straße präsentiert sich hingegen in einem zufrieden stellenden Zustand. Hier sind nur vereinzelt Leerstände festzustellen. Als Magnetbetrieb fungiert hier ein Plus Lebensmitteldiscounter. Weitere größere Einzelhandelsbetriebe sind im gesamten Nahversorgungszentrum nicht vorhanden. Zwar wurde mit dem Hansecenter neben dem Hauptbahnhof eine moderne Geschäftsimmoblie errichtet, diese verfügt jedoch nicht über einen Magneten und weist ebenfalls Leerstandsflächen auf.

Der Einzelhandel im Nahversorgungszentrum deckt zwar alle wesentliche Warengruppen des täglichen Bedarfs ab und verfügt auch über Ergänzungen im mittel- und langfristigen Bedarfsbereich, allerdings fehlen moderne und wett-

bewerbsfähige nahversorgungsrelevante Betriebe (z. B. Supermarkt, Drogeriefachmarkt). Hier besteht Ergänzungsbedarf. Demgegenüber verfügt das Nahversorgungszentrum über einen breiten Besatz an Dienstleistungsbetrieben.

Neben Defiziten im Einzelhandelsangebot lässt auch die Aufenthaltsqualität v. a. in der stark vom Verkehr belasteten Verkehrsachse Tribseer Damm und dem Carl-Heydemann-Ring noch Handlungsbedarf erkennen. Dieser liegt sowohl im Bereich der Stadtmöblierung, der Begrünung als auch in der Einrichtung von Ruhezonen.

Wegen der aufgezeigten Defizite kann das Nahversorgungszentrum seine mögliche Funktion als zentrale Versorgungslage im Bereich westlich der Altstadt derzeit nicht in vollem Umfang wahrnehmen.

**Empfehlungen zur Aufwertung des Stadtteilzentrums:**

- Ergänzungen im nahversorgungsrelevanten Warenbereich (Supermarkt, Drogeriemarkt)
- Sanierung des Gebäudebestandes v. a. entlang des Tribseer Damms westlich des Bahnhofs
- Erhöhung der Aufenthaltsqualität durch Begrünungsmaßnahmen, verkehrsberuhigende Maßnahmen, Schaffung von Ruhezonen und Etablierung von Kinderspielmöglichkeiten.

## Zentrenpass 7: Nahversorgungszentrum Franken Vorstadt



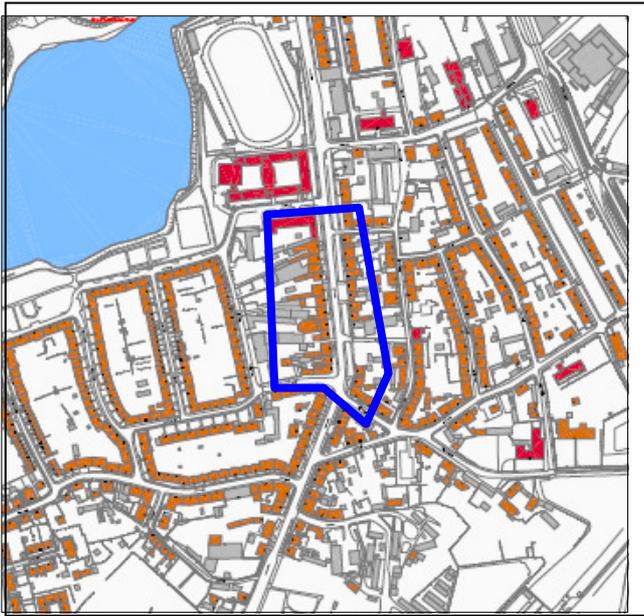
**Lage:** Stadtgebiet Franken, Stadtteil Franken Vorstadt,  
entlang des Frankendamms zwischen dem Wulfhammufer  
im Norden und der Otto-Vogel-Straße und der Fritz-Reuter-Straße im Süden

**Größe:** ca. 3,1 ha

**Gemarkung:** Stralsund, Flur 30, Flurstücke 12/3, 16, 17, 18/3, 18/4, 22/2, 20/1, 19, 20/2, 21, 22/1, 24/1, 23, 24/2, 26/2, 25,  
26/2, 27/4, 27/3, 28, 29, 30, 200/1  
Flur 31, Flurstücke 218, 217/1, 217/5, 217/4, 215, 217/3,  
Flur 34, Flurstücke 1, 2, 3/1, 5/1, 4, 5/2, 33, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 24, 23, 25

 räumliche Abgrenzung

## Zentrenpass 7: Nahversorgungszentrum Franken Vorstadt



VK-Ausstattung nach Hauptwarengruppen in m <sup>2</sup>	
Nahrungs- und Genussmittel	1.110
Gesundheit, Körperpflege	160
Blumen, Pflanzen, zoolog. Bedarf	30
Bücher, PBS, Spielwaren	---
Bekleidung, Schuhe, Sport	---
Elektrowaren	---
Hausrat, Einrichtung, Möbel	---
Sonst. Einzelhandel	110
<b>Einzelhandel insgesamt</b>	<b>1.420</b>

Komplementärnutzungen
<b>Gastronomie:</b> 3 Imbissstände / Bistros
<b>Dienstleistungen:</b> 2 Arztpraxen, Tierarzt, Bestattungsinstitut, Steuerberater, Physiotherapie, 2 Rechtsanwaltskanzleien, 3 Ingenieurbüros, Bankinstitut, Immobilienbüro, Versicherungsbüro, 2 Krankenversicherungen, 2 Personaldienstleister, Kosmetikstudio, Werbeagentur, Sozialeinrichtung (Verbund für soziale Projekte / Jugendhilfestation)
<b>Freizeit:</b> Spielhalle

Das Nahversorgungszentrum Franken Vorstadt befindet sich im gleichnamigen Stralsunder Stadtteil entlang des Frankendamms zwischen dem Wulflamufer im Norden und der Otto-Voge-Straße / Fritz-Reuter-Straße im Süden. Im Einzugsgebiet des Nahversorgungszentrums leben ca. 7.390 Menschen. Der Stadtteil wird von einer Mischnutzung aus Wohnen, Gewerbe und Industrie bzw. Hafenanlagen geprägt.

Die verkehrliche Erreichbarkeit des Nahversorgungszentrums ist über den Frankendamm bzw. die südlichen Stadtteile anbindende Greifswalder Chaussee sowie durch die Nahlage zur B 96 (Anschlussstelle Altstadt, Franken) gewährleistet. Der ÖPNV ist mit einer Haltestelle nördlich des Wulflamufers und auf Höhe der Fritz-Reuter-Straße vertreten. Die fußläufige Erreichbarkeit der Nahversorgungslage durch die umgebenden Wohngebiete ist als unproblematisch einzustufen. Fahrradwege befinden sich ebenfalls parallel zum Frankendamm. Speziell bzgl. der Verkehrsinf-

rastruktur im Nahversorgungszentrum Franken Vorstadt ist jedoch darauf hinzuweisen, dass sowohl der Straßenbelag als auch der Gehweg- und Fahrradwegbelag in sehr schlechtem Zustand und dringend sanierungsbedürftig sind. Parkmöglichkeiten bieten sich dem Kunden entlang des Frankendamms. Diese sind jedoch, ebenfalls wie die übrige Verkehrsinfrastruktur, in schlechtem Zustand.

Insgesamt stellt sich auch die Aufenthaltsqualität entlang des Frankendamms, der zentralen Verkehrsachse des Nahversorgungszentrums, als mangelhaft dar. Weder besteht eine Begrünung in diesem Bereich noch stehen Ruhezonen oder Sitzmöglichkeiten zur Verfügung. Ebenso fehlen im gesamten Bereich des Nahversorgungszentrums Kinderspielmöglichkeiten.

Mit einem Sky Supermarkt verfügt die Nahversorgungslage zwar über einen Lebensmittelmarkt, dieser ist jedoch hinsichtlich seiner Verkaufsflächengröße als nicht mehr zeitgemäß einzustufen. Dieser Magnetbetrieb wird durch weitere, meist kleinflächige Betriebe des kurzfristigen Bedarfsbereiches ergänzt. Zwar deckt das Nahversorgungszentrum v. a. im Lebensmittelbereich das gesamte Spektrum ab, jedoch fehlt ein großflächiger Magnetbetrieb. Der Geschäftsbesatz, der sich v. a. auf der Westseite des Frankendamms befindet, wird durch Leerstände und durch Wohnnutzungen unterbrochen. Eine durchgängige Geschäftslage hat sich somit nicht herausgebildet. Hierzu trägt auch bei, dass sich einige Gebäude entlang des Frankendamms noch in sanierungsbedürftigem Zustand befinden.

Insgesamt stellt sich das Nahversorgungszentrum Franken vorstadt in modernisierungsbedürftigem Zustand dar. Dies trifft sowohl auf den Einzelhandelsbesatz als auch auf die Qualität des öffentlichen Raums zu. Um zukünftig für die Wohngebiete in der Franken Vorstadt und Franken Mitte eine adäquate Nahversorgung gewährleisten zu können, bedarf es in diesem Bereich eines erheblichen Einsatzes investiver Mittel.

### Empfehlungen zur Aufwertung des Nahversorgungszentrums:

- Erweiterung des Sky Supermarktes oder Etablierung eines neuen größeren Lebensmittelvollsortimenters
- Sanierung des Straßen-, Fußwege-, Radwege- und Parkplatzbelages
- Begrünung und Möblierung des öffentlichen Raumes
- Schaffung von Kinderspielmöglichkeiten im Nahversorgungszentrum