

## **Schriftliche Kleine Anfrage**

des Abgeordneten Michael Kruse (FDP) vom 30.03.15

### **und Antwort des Senats**

**Betr.: Jahrespressekonferenz der Logistikinitiative – Gewerbeflächenangebot in Hamburg**

*Hamburg ist mit über 100.000 Arbeitsplätzen im produzierenden Gewerbe (ohne Baugewerbe) der dominierende Industriestandort in Norddeutschland. Damit diese Position auch langfristig gehalten werden kann, ist eine zukunftsorientierte Gewerbeflächenpolitik insbesondere vor dem Hintergrund des anhaltenden Zuzugs nach Hamburg zwingend erforderlich.*

*In einer aktuellen Pressemitteilung des Senats heißt es:*

*„Senator Horch brachte es ... auf den Punkt: „Die Stärke des Logistikstandortes Hamburg resultiert vor allem aus der Leistungsfähigkeit der hier ansässigen Unternehmen. Sie stehen ... in herausragender Weise für Kompetenz, Qualität und Kontinuität. Darauf können wir die Zukunft der Logistik aufbauen!“*

*Vor diesem Hintergrund frage ich den Senat:*

Als Quelle für die genannten Daten dient die bei der Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt geführte Datenbank, die nach folgenden Kriterien die gewerblichen Flächenpotenziale außerhalb des Hafengebietes erfasst:

- Gewerbliche Bauflächen des Flächennutzungsplans
- GI-, GE- und Industriegebietsflächen nach Baustufenplan
- GI- und GE-Flächen, für die ein B-Plan im Verfahren ist
- Flächen, die einvernehmlich für eine gewerbliche Nutzung entwickelt werden sollen
- Bereits genutzte Gewerbeflächen, für die eine intensivere Nutzung angestrebt wird oder die kurz- bis langfristig vermietet sind

Private Gewerbeflächenpotenziale (zum Beispiel leer stehende Gewerbegebäude) können nicht vollständig erfasst werden. Die in den einschlägigen Internetportalen angebotenen Objekte deuten auf ein großes Potenzial hin, das allerdings nicht systematisch ausgewertet werden kann: Einzelne Objekte werden von mehreren Maklern angeboten, in Einzelfällen ist lediglich ein Eigentümerwechsel beabsichtigt und der gewerbliche Mieter bleibt, sodass keine Verfügbarkeit gegeben ist. Auch ist in vielen Fällen von einem kurzfristig positiven Vermarktungsergebnis auszugehen, sodass auch deshalb eine kurzzeitige Erfassung unter aufwändiger systematischer Einzelfallprüfung unverhältnismäßig wäre.

Dies vorausgeschickt, beantwortet der Senat die Fragen wie folgt:

1. *Wie groß ist der aktuelle Bestand an verfügbaren Gewerbeflächen in Hamburg? Bitte Anzahl und Größe nach Stadtteilen differenziert angeben.*

Mit Stand 1. Januar 2015 sind insgesamt 197 städtische und private Gewerbeflächen (soweit erfasst, siehe Vorbemerkung) mit einer Gesamtgröße von 434,6 ha als Flächenpotenzial erfasst.

Im Übrigen siehe Anlage 1.

Für den Hafen sind zwölf Flächen mit zusammen rund 20 ha verfügbar.

2. *Wie groß ist das Gewerbeflächenpotenzial, das kurzfristig (maximal sechs Monate) aktiviert werden kann? Sofern möglich bitte Anzahl und Größe nach Stadtteilen differenziert angeben.*

Das innerhalb des Jahres 2015 verfügbare städtische und private (soweit erfasst, siehe Vorbemerkung) Flächenpotenzial für Gewerbe beträgt 111,2 ha (110 Flächen).

Die Differenzierung nach Anzahl sowie Bezirken und Stadtteilen ist der Anlage 1 zu entnehmen.

Für den Hafen besteht über die in der Antwort zu 1. genannten Flächen hinaus kein kurzfristig aktivierbares Flächenpotential.

Im Übrigen siehe Anlage 1.

3. *Wie groß ist das Gewerbeflächenpotential, das mittelfristig (maximal 24 Monate) aktiviert werden kann? Sofern möglich bitte Anzahl und Größe nach Stadtteilen differenziert angeben.*

Das innerhalb der Jahre 2015 und 2016 verfügbare städtische und private Flächenpotenzial für Gewerbe beträgt 138 ha (128 Flächen).

Die Differenzierung nach Anzahl sowie Bezirken und Stadtteilen ist der Anlage 1 zu entnehmen.

Für den Hafen sind die Überlegungen der HPA und der zuständigen Behörde noch nicht abgeschlossen.

4. *Wie hoch waren die unter 1. – 3. genannten Zahlen jeweils zum 1. Januar der Jahre 2011 – 2014?*

Angaben zum Bestand an verfügbaren Gewerbeflächen im Hafen jeweils zum 1. Januar der Jahre 2011 und 2012 liegen nicht vor. Eine Momentaufnahme vom 10. Juni 2011 zeigt einen Bestand von fünf Flächen mit rund 15 ha. Eine weitere Momentaufnahme vom 15. August 2012 weist zu diesem Zeitpunkt einen Bestand von sechs Flächen mit rund 16 ha aus. Im Hafen waren zu Beginn des Jahres 2013 sieben Flächen mit rund 10 ha verfügbar; zu Beginn des Jahres 2014 waren es acht Flächen mit rund 25 ha.

5. *Welche der unter 1. – 3. genannten Zahlen sind dabei geeignet als*
  - a. *Produktions- und Logistikstandort,*
  - b. *Standort für wissensorientiertes Gewerbe,*
  - c. *Standort für Handwerk und Kleingewerbe?*

Siehe Anlage 2.

Im Hafen sind fünf Flächen mit rund 14 ha für Produktions- und Logistikbetriebe und sieben Flächen mit rund 6 ha für Handwerk und Kleingewerbe geeignet.

6. *Welche Maßnahmen plant der Senat, um an Gewerbeflächen interessierten Unternehmen zukünftig adäquate Flächen anbieten zu können (bitte gegebenenfalls kategorisieren wie unter Fragen 5. a. – c.)?*

Die Bereitstellung von Gewerbeflächen im Stadtgebiet ist Teil des auf alle flächenbezogenen Belange der Stadt ausgerichteten strategischen Flächenmanagements und insbesondere der von den Bezirken aufzustellenden Gewerbeflächenkonzepte sowie

der städtischen Gewerbeflächenvorsorge für die Wirtschaftsförderung. Die bezirklichen Gewerbeflächenkonzepte sollen 2015/2016 fortgeschrieben werden. Dabei werden hinsichtlich der unter Frage 5. aufgeführten Flächentypen und der für sie jeweils ermittelten zu erwartenden Nachfrage die Ergebnisse der von der Behörde für Wirtschaft, Verkehr und Innovation in Auftrag gegebenen Studie „Spezifikation und Typologie der Gewerbeflächennachfrage bis 2025 in Hamburg“ Berücksichtigung finden.

Hinsichtlich der städtischen Flächenvorsorge für die Wirtschaftsförderung ist mit dem Masterplan Industrie vorgegeben, jährlich einen sofort verfügbaren Vorrat an städtischen Gewerbeflächen von 100 ha außerhalb des Hafens vorzuhalten. Ein Auffüllen des Angebotes erfolgt dabei vor allem durch Planrechtsanpassungen (mit dem entsprechenden zeitlichen Vorlauf) und – soweit wirtschaftlich vertretbar – auch durch Ankäufe privater Gewerbeflächen.

In Ergänzung hierzu sieht die zuständige Behörde derzeit konkret die folgenden Maßnahmen zur Stärkung des Gewerbeflächenangebotes vor:

- Errichtung von Gewerbehöfen: Der erste Gewerbehof, die „Meistermeile“, wird am Offakamp in Hamburg Eimsbüttel entstehen. Gewerbehöfe sind Standorte für Handwerk und Kleingewerbe.
- Entwicklung des Billebogens und der Flächen des ehemaligen Huckepackbahnhofs Rothenburgsort insbesondere für wissensorientiertes Gewerbe, Handwerk und Kleingewerbe.
- Entwicklung von F&I-Parks in Altona, Harburg und Bergedorf für wissensorientiertes Gewerbe.
- Revitalisierung und Modernisierung des Industriegebietes Billbrook/Rothenburgsort zur qualitativen Aufwertung dieser innerstädtischen Flächen insbesondere für Produktions- und Logistikunternehmen.
- Entwicklung eines Industriegebietes im B-Planbereich Neuland 23 und von Gewerbeflächen im B-Planbereich Bergedorf 99 (südlich Brookdeich, nach erfolgter Umsiedlung der zierlichen Tellerschnecke) für Produktions- und Logistikunternehmen.

Darüber hinaus unterstützen die zuständigen Behörden intensiv die Fortschreibung eines Gewerbeflächen-Entwicklungskonzeptes für das Gebiet der Metropolregion Hamburg, das insbesondere das Ziel verfolgt, mehr Transparenz im Gewerbeflächenangebot der Region herzustellen. Über ein optimiertes Gewerbeflächen-Informationssystem (GEFISD) soll zudem die Markttransparenz für gewerbliche Investoren aus dem In- und Ausland verbessert werden.

Für den Hafen siehe Drs. 20/5550.



## Anlage 2

**Gewerbeflächenpotenziale  
nach Bezirken  
Stand: 01.01.2011**

Bezirk	2011	2012	2013	2014	2015	nach 2015	gesamt
	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha
Hamburg-Mitte	30,3	2,7	10,2	0,2	4,7	70,7	118,8
Altona	4,8	0,6	3,6	2,2		10,6	21,8
Eimsbüttel	13,7		1,9	2,0		10,5	28,1
Hamburg-Nord	3,5	0,7	1,7			30,1	36,0
Wandsbek	12,3	2,4		4,5		6,5	25,7
Bergedorf	34,0		3,0	10,1	20,0	61,8	128,9
Harburg	23,5		2,8	4,6		93,1	124,0
<b>Gesamtsumme</b>	<b>122,1</b>	<b>6,4</b>	<b>23,2</b>	<b>23,6</b>	<b>24,7</b>	<b>283,3</b>	<b>483,3</b>

**Gewerbeflächenpotenziale  
nach Bezirken  
Stand: 01.01.2012**

Bezirk	2012	2013	2014	2015	2016	nach 2016	gesamt
	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha
Hamburg-Mitte	36,8	3,9	2,9	2,3		74,1	120,0
Altona	4,6	5,0	1,7		3,4	6,9	21,6
Eimsbüttel	14,5	0,7	5,0	0,5		7,7	28,4
Hamburg-Nord	10,3	0,7	0,7			23,1	34,8
Wandsbek	9,4	2,4	5,1			5,2	22,1
Bergedorf	27,4	3,4	8,7	20,0	2,8	38,6	100,9
Harburg	16,0	2,8	4,6	36,0	1,1	57,6	118,1
<b>Gesamtsumme</b>	<b>119,0</b>	<b>18,9</b>	<b>28,7</b>	<b>58,8</b>	<b>7,3</b>	<b>213,2</b>	<b>445,9</b>

**Gewerbeflächenpotenziale  
nach Bezirken  
Stand: 01.01.2013**

Bezirk	2013	2014	2015	2016	2017	nach 2017	gesamt
	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha
Hamburg-Mitte	37,80	1,80	2,60	1,40		74,40	118,00
Altona	4,70	0,70	8,50	5,00		0,30	19,20
Eimsbüttel	13,40	3,10	2,40	2,00		9,70	30,60
Hamburg-Nord	2,70	0,40	1,50			23,60	28,20
Wandsbek	11,00	11,60				5,20	27,80
Bergedorf	25,90		4,80	3,60		85,90	120,20
Harburg	14,80	2,80	34,00	6,40		59,60	117,60
<b>Gesamtsumme</b>	<b>110,30</b>	<b>20,40</b>	<b>53,80</b>	<b>18,40</b>		<b>258,70</b>	<b>461,60</b>

**aktive Gewerbeflächenpotenziale  
nach Bezirk  
Stand: 01.01.2014**

Bezirk	2014	2015	2016	2017	2018	nach 2018	gesamt
	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha

**Drucksache 21/136      Bürgerschaft der Freien und Hansestadt Hamburg – 21. Wahlperiode**

<b>Hamburg-Mitte</b>	36,7	2,3	2,1	5,4	1,1	65,1	<b>112,7</b>
<b>Altona</b>	2,3	8,6	5,1		0,3	2,9	<b>19,2</b>
<b>Eimsbüttel</b>	20,0	4,3	2,9			7,4	<b>34,6</b>
<b>Hamburg-Nord</b>	3,1	2,0	0,5			23,1	<b>28,7</b>
<b>Wandsbek</b>	14,2	7,0				5,8	<b>27,0</b>
<b>Bergedorf</b>	26,7	5,4	4,2		4,1	87,0	<b>127,4</b>
<b>Harburg</b>	16,5	0,2	42,9			58,1	<b>117,7</b>
<b>Gesamtsumme</b>	<b>119,5</b>	<b>29,8</b>	<b>57,7</b>	<b>5,4</b>	<b>5,5</b>	<b>249,4</b>	<b>467,3</b>