

Schriftliche Kleine Anfrage

des Abgeordneten Michael Kruse (FDP) vom 14.04.16

und Antwort des Senats

Betr.: Knappheit an Logistikflächen in Hamburg – Wie ernst ist die Lage?

Hamburg ist einer der wichtigsten Logistikstandorte in Deutschland. Damit dies so bleibt, ist eine langfristige Strategie für die Ansiedlung von Unternehmen innerhalb und außerhalb des Hamburger Hafengebiets sowie für die ausreichende Zurverfügungstellung von Flächen notwendig. Ein gut funktionierender Logistiksektor ist die unerlässliche Voraussetzung für die Effizienz aller anderen Wirtschaftsbereiche. Dies unterstützen der Verein Hamburger Spediteure e.V. und der Verband Straßengüterverkehr und Logistik Hamburg e.V. durch ihre engagierte Arbeit.

In der Mittelstandsvereinbarung III ist ein Vorrat von „sofort verfügbaren städtischen gewerblichen Bauflächen in einer Größenordnung von 100 Hektar“ vereinbart. Aus den Antworten der Schriftlichen Kleinen Anfrage Drs. 21/3113 vom 09.02.2016 geht allerdings hervor, dass bereits seit Jahren eine Knappheit an Industrie- und Gewerbeflächen in Hamburg besteht.

Vor diesem Hintergrund frage ich den Senat:

Der Senat beantwortet die Fragen teilweise auf der Grundlage von Auskünften der HWF Hamburgischen Gesellschaft für Wirtschaftsförderung mbH (HWF) und der Hamburg Port Authority AöR (HPA) wie folgt:

- 1. Wie viele Flächen für Logistik wurden in den Jahren 2006 bis 2016 von wie vielen Unternehmen bei der Freien und Hansestadt Hamburg angefragt (bitte nach Bezirken, Jahren sowie nach Flächen im Hafen und außerhalb des Hafens gliedern)?*
- 2. Wie viele Wünsche nach Flächen für Logistik in Hektar wurden in den Jahren 2006 bis 2016 gegenüber der Freien und Hansestadt Hamburg geäußert (bitte nach Bezirken, Jahren sowie nach Flächen im Hafen und außerhalb des Hafens gliedern)?*
- 3. Wie viele Flächen für Logistik wurden durchschnittlich je Anfrage in Hektar in den Jahren 2006 bis 2016 bei der Freien und Hansestadt Hamburg angefragt (bitte nach Bezirken, Jahren sowie nach Flächen im Hafen und außerhalb des Hafens gliedern)?*

Eine statistische Auswertung von Logistikfragen wurde bei der HWF nicht separat nach den einzelnen Bezirken geführt, zumal bei einer allgemeinen Flächenanfrage zunächst keine Einschränkung auf einen einzelnen Bezirk erfolgt.

Zu den allgemeinen Flächenanfragen siehe Drs. 21/3113, die auf die Flächennachfrage im Zeitraum 2009 bis 2016 Bezug nimmt. Grundsätzlich war die Nachfrage nach Logistikflächen vor der Finanzkrise in den Jahren 2008 und 2009 sehr hoch, während der Krise und kurz danach stark eingeschränkt und zog dann im Verlauf des Jahres

2010 wieder an. Im Jahr 2011 gab es eine leichte Stagnation bei der Nachfrage, ab dem Jahr 2012 bis derzeit nahm die Nachfrage kontinuierlich wieder zu und erreicht heute ein Niveau von circa 60 bis 70 Hektar, bei mehr als 20 Anfragen unterschiedlichster Größenordnungen.

Für den Hamburger Hafen stellen sich die Zahlen wie folgt dar:

Jahr	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	bis 15.04.2016
Anfragen	13	9	9	4	12	14	16	10	8	27	5
Hektar	35	42	26	45	38	39	67	35	13	144	41
Durchschnitt	2,7	4,7	2,9	11,3	3,2	2,8	4,2	3,5	1,6	5,3	8,2

4. *Wie viele Flächen für die Logistikbranche in Hektar hat die Freie und Hansestadt Hamburg in den Jahren 2006 bis 2016 angeboten (bitte nach Bezirken, Jahren sowie nach Flächen im Hafen und außerhalb des Hafens gliedern)?*

Siehe Anlagen 1 und 2. Die Angaben beziehen sich auf die städtischen Gewerbe- und Industrieerschließungsgebiete. Grundsätzlich sind alle dortigen Flächen aufgrund ihrer planungsrechtlichen Ausweisung (Gewerbegebiet – GE oder Industriegebiet – GI) für die Inanspruchnahme durch Logistikunternehmen geeignet.

Hafengrundstücke dürfen nach den Vorschriften des Hafentwicklungsgesetzes (HafenEG) nur für Hafenzwecke vermietet werden. Eine separate Statistik über Grundstücksangebote für hafenauffine Logistikfunktionen wird nicht geführt. Im Übrigen siehe Drs. 21/3113 und 21/136.

5. *Wie viele Flächen für die Logistikbranche in Hektar hat die Freie und Hansestadt Hamburg in den Jahren 2006 bis 2016 nach Anfragen von Unternehmen tatsächlich bewilligt und zur Verfügung gestellt (bitte nach Bezirken, Jahren sowie nach Flächen im Hafen und außerhalb des Hafens gliedern)?*

Siehe Antwort zu 4. Für den Hamburger Hafen stellen sich die vermieteten und disponierten Flächen wie folgt dar:

Jahr	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Hektar	56	5	6	0	0	9	18	20	2	0	0

6. *Für wie viele der vorgenannten Anfragen konnten keine Flächen angeboten werden?*

Im Zeitraum 2006 bis 2012 konnte aufgrund eines noch größeren verfügbaren Flächenbestandes den meisten Anfragen ein städtisches Angebot offeriert werden, sofern das Unternehmen die Wirtschaftsförderkriterien erfüllt hat. Zum übrigen Zeitraum siehe Antwort zu 7. Anfragen, die diese Kriterien nicht erfüllt haben, wurden an den Privatmarkt, an Projektentwickler beziehungsweise Investoren mit entsprechendem Flächenangebot verwiesen. Hier konnten bis auf Einzelfälle alle Anfragen platziert beziehungsweise untergebracht werden. Für den Hafen siehe Drs. 21/3113.

7. *Wie viele Flächenanfragen von Unternehmen der Logistik sind derzeit noch in der Bearbeitung? Wie viele Anfragen wurden aus welchen Gründen in den Jahren 2013 bis 2016 abgelehnt?*

Es sind derzeit mehr als 20 Anfragen aus der Logistik in Bearbeitung. In den Jahren 2013 bis 2016 konnte einigen Anfragen – zumeist großflächige Anfragen mit wenigen Arbeitsplätzen – nicht entsprochen werden. Diese wurden an das Umland verwiesen. Ziel ist es, möglichst viele Gesuche in Hamburg bedienen zu können. Eine Absage bei öffentlichen Flächen bedeutet nicht zugleich eine erfolglose Ansiedlung in Hamburg. Die HWF betreut die Suchkundinnen und -kunden auch bei privaten Flächen. Die private Angebotsseite stellt sich jedoch komplexer dar. Grundsätzlich gibt es in Hamburg ein sehr großes Bestandsangebot an privaten Industrie- und Gewerbeflächen, die überwiegend schon über eine Bebauung verfügen, wodurch ein hohes Maß an Transaktionen von privat zu privat stattfindet. So wurden im letzten Jahr in Hamburg circa 600.000 m² Bruttogeschossfläche (BGF) an gewerblichen Flächen umgesetzt.

Viele Gesuche und Anfragen konnten daher über den privaten Angebotsmarkt bedient werden. Kurzfristig verfügbare Flächen auf dem privaten Gewerbeflächenmarkt bewegen sich in einer Größenordnung von 20 bis 30 ha.

Im Hafen werden derzeit 45 offene Anfragen aus der Logistikbranche geführt. In den Jahren 2013, 2014 und 2016 wurde keine dieser Anfragen abgelehnt, im Jahr 2015 konnte vier Anfragen nicht entsprochen werden. Für drei Anfragen gab es kein adäquates Grundstück, bei der vierten Anfrage hat ein konkurrierender Interessent den Zuschlag erhalten.

8. *Welche Unterschiede bestehen zwischen Angebot und Nachfrage bezogen auf die Flächen für Logistik in den Jahren 2009 bis 2016 in Hamburg?*

Die Nachfrage nahm ab dem Jahr 2013 kontinuierlich zu und erreicht mittlerweile wieder ein sehr hohes Niveau mit gleichbleibender Tendenz. Dieser Umstand ist vor allem dem nach wie vor stark steigenden E-Commerce-Handel und neuen logistischen Konzepten im Bereich der Handels- und Frischelogistik geschuldet. Die Nachfrage im Hafen übersteigt regelmäßig das Angebot.

9. *In der Antwort auf Frage 6. in der Drs. 21/3113 heißt es, die Zahlen der Schriftlichen Kleinen Anfrage Drs. 21/136 vom 7. April 2015 „sind der Potenzialflächen-Datenbank der BSW (PAUL) entnommen und noch aktuell. Aufgrund der derzeitigen Aktualisierung der Datenbank können keine aktuelleren Daten zur zeitlichen Verfügbarkeit mit Stand 1. Januar 2016 genannt werden.“ Ist die Datenbank jetzt aktualisiert?*

- a. *Haben sich die Angaben zu den Gewerbeflächenpotenzialen in der Schriftlichen Kleinen Anfrage Drs. 21/136 vom 07.04.2015 in den Anlagen 1 und 2 verändert?*

- b. *Wenn ja, inwiefern? (Bitte nach Bezirken und Stadtteilen, Flächen im Hafen und außerhalb des Hafens gegliedert darstellen.)*

Wenn nein, warum nicht?

Ja. Die Veränderungen der zeitlichen Verfügbarkeit und der Eignung der gewerblichen Flächenpotenziale mit Stand vom 1. Januar 2016 sind in der Anlage 3 dargestellt. Flächenpotenziale im Hafengebiet werden nicht erfasst. Im Übrigen siehe Drs. 21/3113 und 21/136.

In den städtischen Gewerbe- und Industriegebieten für Logistikzwecke zur Verfügung stehende Flächen außerhalb des Hafens in Hektar (disponierte, reservierte oder anderweitig nicht verfügbare Flächen sind ausgenommen):

Bezirk	Jahr*										2016 (Stichtag 01.01.2016)
	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016			
Hamburg-Mitte	19,2	11,5	16,1	23,1	29,6	29,3	16,9	7,6			
Altona	0,5	0,5	0	0	0	0,5	0	0			
Eimsbüttel	5,6	5,4	4	4,7	4,1	3,9	3,3	1,5			
Hamburg-Nord	0,6	0,6	0,8	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6			
Wandsbek	11,9	12,3	10,1	8,2	6,7	7,5	6,7	8,6			
Bergedorf	26,9	27,5	32,2	23	13,6	18	14	7,6			
Harburg	15,9	13,5	13,2	11	10,8	10,6	9,7	9,7			
Gesamt	80,6	71,4	76,5	70,5	65,5	70,4	51,1	35,6			

* Die erfragten Daten wurden erst seit dem Jahr 2009 gesondert dokumentiert und können nachträglich nicht erhoben werden.

Durch die Kommission für Bodenordnung beschlossene Verkaufsfälle für den Bereich Logistik in städtischen Gewerbe- und Industriegebieten außerhalb des Hafens in Hektar:

Bezirk	Jahr										
	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Hamburg-Mitte	0	0	16,5	0,7	2,9	0	0,4	0	1,2	0	
Altona	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Eimsbüttel	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	Daten wurden noch nicht erhoben
Hamburg-Nord	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Wandsbek	0	0	0	0	0	0	0	0	0,2	0	
Bergedorf	18,2	0,01	0,3	4	0	0,9	0,1	0	1	6,9	
Harburg	1,2	0	3,9	3,3	0,2	6	0	0	0	0	
Gesamt	19,4	0,01	20,7	8	3,1	6,9	0,5	0	2,5	6,9	

Anlage 3 zu Drs. 21/4067

Gewerflächenpotenziale nach Stadtteilen und Eignung (Stand: 01.01.2016)

	2016			2017			2018			2019			2020			nach 2020			Gesamt	Bemerkungen									
	Anzahl	Eignung (ha)		Anzahl	Eignung (ha)		Anzahl	Eignung (ha)		Anzahl	Eignung (ha)		Anzahl	Eignung (ha)		Anzahl	Eignung (ha)				ha								
		PL	WG		PL	WG		PL	WG		PL	WG		PL	WG		PL	WG				PL	WG	PL	WG	HW			
HH-MITTE	30	31,7	24,5	1,6	5,6	3	5,6	3	1,0	0,3	0,7	3	6,3	6,0	0,3	1	41,2	20,1	3,2	4,4	86,5								
Bilbrook	12	16,2	13,5	2,7								1	0,5	0,5		11	12,8	10,5	2,3	29,5									
Billstedt	2	0,3		0,3	1,0																0,3								
Borgfelde	2	1,2		1,2																	1,2								
Finkenwerder	2	1,2		1,2	0,7											1	0,7		0,4		1,8								
Hammn-Süd	5	1,4	0,3	0,1	1,0	2	4,9	2	0,5	0,3	0,2					3	5,8	5,5	0,3	13,5	(ohne Angabe)								
Hammerbrook	1	0,4		0,4																	0,4								
Rothenburgsort	5	1,4	0,3	0,1	1,0	2	4,9	2	0,5	0,3	0,2					3	5,8	5,5	0,3	13,5	(ohne Angabe)								
Veedel	1	0,4		0,4																	0,4								
Wilhelmsburg	7	11,2	10,7	0,5	0,5	2	2,6	3	1,3	1,3	0,5	2	5,8	5,5	0,3	5	8,7	4,1	2,8	1,8	26,2								
ALTONA	9	6,6	1,2	4,2	1,2	2	2,6	3	1,3	1,3	0,5	1	4,4	4,4		1	2,8	2,8			18,8								
Altona-Altsiedl																													
Bahrenfeld	5	4,2	1,2	2,5	0,5																								
Lurup	1	1,4		1,4												1	1,1	1,1			8,1								
Osdorf	1	0,3		0,3	0,3	1	2	2,0		0,3	4,4	1	4,4	4,4		1	2,8	2,8			6,1								
Ottensen	1	0,3		0,3	0,3	2	1,0	1,0		1,0											2,3								
Rissen	1	0,4		0,4	0,6	1	0,6	0,6		1,0											1,3								
Eimsbüttel	10	10,9	6,4	2,0	2,5	1	1,8	1,8		1,8	1,8					9	14,9	3,4	3,2	8,3	27,6								
Eidelstedt	2	5,9	5,9																		5,9								
Lokstedt	7	4,5	0,5	2,0	2,0					1,8	1,8					3	3,9			3,9	5,7								
Niendorf	1	0,5		0,5	0,5											3	4,4			4,4	8,9								
Schnelsen	1	0,5		0,5	0,5											1	1,4	1,4			1,9								
Stellingen	4	1,5	0,4		1,1	1	0,4	0,4	2	2	2					2	5,2	2,0	3,2		5,2								
HH-NORD	4	1,5	0,4		1,1	1	0,4	0,4	2	2	2					4	23,7	22,8		0,9	27,6								
Barmbek-Süd	1	0,4		0,4																	0,4								
Dulsberg	1	0,2		0,2						1,1	1,1					1	0,4			0,4	0,4								
Groß-Borstel	2	0,9	0,4		0,5	1	0,4	0,4		0,9	0,9					1	22,1	22,1		0,4	1,7								
Langenhorn	2	0,9	0,4		0,5	1	0,4	0,4		0,9	0,9					2	1,2	0,7		0,5	2,5								
WANDSEK	13	18,5	8,0		10,5							2	23,2	23,2	0,2	5	7,2	1,3		5,9	48,9								
Bergstedt	2	1,8		1,8												2	3,2			3,2	5,0								
Jenfeld	3	4,5		4,5												2	3,9	1,3		2,6	33,5								
Rahlstedt	4	6,4	5,6		0,8							2	23,2	23,2	0,2	1	0,1			0,1	1,4								
Stellshoop	1	1,3		1,3												1	0,1			0,1	4,5								
Wandsbek	3	4,5	2,4		2,1																4,5								
BERGEDORF	20	14,8	8,8	2,6	3,4	8	9,3	2,4	1,1	3,2	3,2					13	74,3	44,1		30,2	102,2								
Allermöhe	8	9,2	8,8		0,4	1	1,3	1,3		2,7	2,7					3	2,4	0,8		1,6	15,6								
Bergedorf	11	5,0		2,6	2,4	5	2,8	0,4	1	0,5	0,5					4	24,2	20,0		4,2	33,1								
Billwerder	1	0,2		0,2												3	39,3	15		24,3	39,3								
Curslack	1	0,6		0,6	0,7											1	4,7	4,7			1,3								
Kirchwerder	1	0,6		0,6	0,7											1	0,1			0,1	0,1								
Lohrbrügge																1	3,6	3,6			8,1								
Moorfleet	11	13,0	8,3	3,1	1,6	1	0,2	0,2				2	37,6	37,6		17	3	25,5	19	5,3	1,2	93,3							
HARBURG	4	4,5	1,1	3,1	0,3											1	5,3			5,3	9,8								
Harburg	4	7,3	7,2		0,1	1	0,2	0,2													7,5								
Hausbruch	1	0,2		0,2												1	19,0	19,0			29,7								
Heimfeld	1	0,2		0,2												1	1,2			1,2	1,4								
Neuland																					17,0								
Neugraben-Fischbek																1	17,0				17,0								
Neuland																					26,9								
Sinstorf	2	1,0		1,0																	1,0								
FHH-Gesamt	97	97,0	57,6	13,5	23,9	15	18,1	5,8	7,7	4,6	12	9,3	0,3	1,3	7,7	8	71,5	43,6	4,4	0,5	4	19,4	1,7	0,7	0,7	113,5	11,7	50,9	404,9

PL=Produktion und Logistik WG=Wissensorientiertes Gewerbe HW=Handwerk