

## **Große Anfrage**

**der Abgeordneten Andy Grote, Dr. Peter Tschentscher, Jan Balcke, Ole Thorben Buschhüter, Gunnar Eisold, Martina Koeppen, Anne Krischok, Dr. Christel Oldenburg, Jan Quast, Karin Timmermann, Thomas Völsch (SPD) und Fraktion vom 29.11.10**

### **und Antwort des Senats**

**Betr.: Nutzung von Gewerbeflächen für Wohnungsbau**

*Der seit Jahren zu geringe Wohnungsbau in Hamburg hat eine maßgebliche Ursache in einem zu geringen Angebot bebauungsreifer Flächen. Deshalb sollen zum Teil bisherige Gewerbeflächen für den Wohnungsbau genutzt werden. Kürzlich wurde bekannt, dass insgesamt sechs Gewerbeflächen in Wohnungsbauflächen umgewidmet werden sollen.*

*Zugleich gilt aber auch das Angebot an nutzbaren Gewerbeflächen als zu klein. So standen laut Senatsangaben (Drs. 19/3646) im Sommer 2009 in ganz Hamburg lediglich 36,7 ha Industrieflächen und 60,2 ha Gewerbeflächen zur Verfügung. Im Bezirk Altona waren es sogar nur jeweils 0,9 ha Industrie- und Gewerbeflächen. Zudem weist der Senat darauf hin, dass ein Teil dieser Industrie- und Gewerbeflächen nicht universell einsetzbar sei, sondern Einschränkungen unterliege. Die Behörde für Wirtschaft und Arbeit sieht einen jährlichen Bedarf von 35 bis 45 ha Gewerbeflächen, der bereitzustellen sei.*

*Versuche des Senats, in den vergangenen Jahren durch verschiedene Initiativen mehr Wohnungsbau- und Gewerbeflächen zu generieren, haben sich nach bisherigen Erkenntnissen als Fehlschläge erwiesen oder zumindest nur begrenzte Erfolge aufzuweisen. Das betrifft zum Beispiel die beiden Tranchen des sogenannten Sofortprogramms für die wachsende Stadt aus den Jahren 2002 und 2003, die vorsahen, insgesamt 30 Wohnungsbau- und 21 Gewerbeflächen (mit 189,5 ha) zu mobilisieren.*

*Ähnlich überschaubar sind die bisherigen Erfolge mit den Zielvereinbarungen über Wohnungsbau- und Gewerbeflächen mit den Bezirken. Ursprünglich hatte der Senat ein Potenzial für Gewerbe durch neues Planrecht im Zusammenhang mit den Zielvereinbarungen von 35 ha Gewerbeflächen 2008 und 110 ha für die Jahre 2009 bis 2011 gesehen. Aus der Senatsantwort in Drs. 19/7349 geht jedoch hervor, dass für das Jahr 2008 lediglich mit zwei der sieben Bezirksämter überhaupt eine Zielvereinbarung zur Schaffung einer Vorweggenehmigungsreife von Gewerbeflächen abgeschlossen wurde, im Jahre 2009 mit drei Bezirksämtern. Zudem wurde nur eine einzige dieser fünf Zielvereinbarungen vollständig umgesetzt. Insgesamt wurden im Jahre 2008 immerhin 26 ha erreicht, 2009 allerdings gerade einmal 4,8 ha.*

*Vor diesem Hintergrund fragen wir den Senat:*

1. *Wie viel Hektar Gewerbeflächen (GE, GI und MK – Ausweisung) stehen in Hamburg insgesamt zur Verfügung und wie viel Hektar liegen in Hamburg brach, das heißt werden nicht durch Gewerbebetriebe genutzt? (Bitte einzeln mit Belegenheit, bauplanerischer Ausweisung, Eigentümer städtisch/privat, Flächengröße in Quadratmeter und Dauer des Brachliegens angeben sowie zeitliche Verfügbarkeit, weitere Handlungsschritte und Informationen zur Umweltsituation.)*
2. *In welchen Bezirken und an welchen Belegenheiten liegen die nicht gewerblich genutzten Flächen? (Bitte im Einzelnen auflühren.)*

Siehe Anlage 1.

Private Flächenpotenziale können nicht vollständig erfasst werden. Der Begriff Flächenpotenzial und Brache wird in der Planung identisch verwendet.

Angaben zur Dauer der Nichtnutzung werden statistisch nicht erfasst.

Flächenpotenziale mit Kerngebietsausweisung (MK) werden nicht erfasst.

Die Bereitstellung von systematischen und detaillierten Informationen zur Umweltsituation (Boden, Wasser, Luft, Lärm, gegebenenfalls Altlasten und sonstige Geländesituation, Pflanzen- und Tierwelt et cetera) würde die Auswertung verschiedener Datenbanken sowie eine Betrachtung des jeweiligen Einzelgrundstücks erfordern. Diese zeitaufwendigen Arbeitsschritte sind im Rahmen der Beantwortung einer Parlamentarischen Anfrage aufgrund der Anzahl der benannten Flächen nicht darstellbar.

3. *Wie hat sich das Angebot an frei zur Verfügung stehenden Gewerbeflächen (GE, GI und MK – Ausweisung) in Hamburg in den vergangenen fünf Jahren entwickelt? (Bitte für jedes Jahr jeweils insgesamt und nach Bezirken aufgliedert ausweisen.)*

Siehe Anlage 2. Private Gewerbeflächenpotenziale können nicht vollständig erfasst werden. Flächenpotenziale mit MK werden nicht erfasst.

4. *Um wie viel Hektar hat das Angebot an frei zur Verfügung stehenden Gewerbeflächen in den vergangenen Jahren an welchen Standorten jeweils zu- oder abgenommen?*

Siehe Anlage 3. Eine statistische Auswertung der standortbezogenen Veränderungen des Gewerbeflächenpotenzials kann in der Rückbetrachtung nur bis 2009 durchgeführt werden.

5. *Für welche der unter 1. aufgeführten brachliegenden Flächen wird eine Umwandlung in Wohnungsbauflächen geprüft oder erwogen?*

Von den in der Anlage 1 aufgeführten Flächen wird gegenwärtig für die Flächen Baurstraße und Johann-Mohr-Straße („Othmarschenpark“), für Teilflächen am Schleusen-graben sowie für die Fläche Walter-Rudolphi-Weg eine Umwandlung beziehungsweise teilweise Umwandlung in Flächen für Wohnnutzung geprüft oder erwogen.

6. *Für wie hoch hält der Senat oder die zuständige Behörde das Potenzial an umnutzbaren Gewerbeflächen in Hamburg insgesamt und in den einzelnen Bezirken?*

Siehe Drs. 19/7577.

7. *In wie vielen Fällen ist in den letzten fünf Jahren eine Umwandlung von Gewerbe- in Wohnungsbauflächen planerisch untersucht beziehungsweise verfolgt worden?*

In 25 Fällen.

- a. *In wie vielen dieser Fälle hat die Wirtschaftsbehörde gegen diese Umnutzungsplanungen ihr Veto eingelegt?*

In zwei Fällen.

- b. *In wie vielen Fällen hat die Wirtschaftsbehörde den Umnutzungen zugestimmt?*

In 21 Fällen.

- c. *Wie viel Hektar Gewerbeflächen wurden in diesem Zeitraum in Wohnungsbauflächen umgewandelt?*

Circa 18,6 ha.

- d. *Welche Bezirke haben insoweit welche Umwandlungsbegehren verfolgt beziehungsweise Anfragen gestellt?*

Siehe Anlage 4.

8. *Wie viel Hektar städtische Gewerbeflächen wurden in den vergangenen 20 Jahren jeweils an private Eigentümer verkauft und welche durchschnittlichen Preise wurden hierbei in den jeweiligen Jahren erzielt?*

Die erfragten Daten werden erst seit 1992 kontinuierlich erhoben. Im Übrigen siehe Anlage 5.

9. *Mit welchen Instrumenten und in welchem Verfahren werden neue Gewerbeflächen geschaffen?*

Neue Gewerbeflächen werden planerisch durch die Verfahren der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung mobilisiert.

Zur konkreten Herstellung/Erstellung von Gewerbeflächen dient das „Instrument“ der Gewerbeerschließung (Straßenbau, Oberflächenentwässerung et cetera).

10. *Wie werden neue Gewerbeflächen identifiziert und welche konkreten Flächen sind dem Senat bereits bekannt, die als neue Gewerbeflächen ausgewiesen werden sollen?*

Es gibt unterschiedliche Wege und Anlässe der Identifizierung neuer Gewerbeflächen, zum Beispiel auch Konversionsflächen, die in der Regel in ein verbindliches Bauleitplanverfahren überführt werden.

Zu den konkreten Flächen siehe Anlage 6.

11. *Mit welchen Bezirken wurden jeweils für die Jahre 2008, 2009 und 2010 Zielvereinbarungen über Wohnungsbau- und Gewerbeflächen abgeschlossen?*

- a. *Welche Zielzahlen enthielten diese Zielvereinbarungen jeweils? (Bitte für jeden Bezirk einzeln aufzuführen.)*
- b. *Für wie viele Wohneinheiten wurde auf diesen Flächen in dem jeweiligen Jahr der Zielvereinbarung die Vorweggenehmigungsreife erzielt? (Bitte für jeden Bezirk einzeln aufzuführen.)*
- c. *Für wie viele Hektar Gewerbeflächen wurde auf diesen Flächen in dem jeweiligen Jahr der Zielvereinbarung die Vorweggenehmigungsreife erzielt? (Bitte für jeden Bezirk einzeln aufzuführen.)*

Siehe Anlage 7.

12. *Sollen auch zukünftig mit den Bezirken Zielvereinbarungen nicht nur zum Wohnungsbau, sondern auch zur Bereitstellung neuer Gewerbeflächen getroffen werden?*

Ja.

13. *Wie ist gegebenenfalls der aktuelle Stand der Gespräche mit den Bezirken über Zielvereinbarungen für Wohnungsbau- und für Gewerbeflächen für das Jahr 2011? Welche Zielvereinbarungen wurden mit welchen Zielzahlen bereits abgeschlossen und mit welchen Bezirken zeichnen sich Abschlüsse über Zielvereinbarungen ab?*

Es liegen noch keine Entwürfe für die Zielvereinbarungen 2011 vor. Die zuständigen Behörden sind zu vielen Aspekten der Zielvereinbarungen mit den Bezirken laufend im Gespräch.

14. *Wie viele der im sogenannten Sofortprogramm 1./2. Tranche Wohnen und Gewerbe vorgesehenen 21 Gewerbeflächen wurden bis heute mit welchem Flächenvolumen tatsächlich bereitgestellt? (Bitte einzeln auflisten.)*

Von den ursprünglich 21 Gewerbeflächen des sogenannten Sofortprogramms 1./2. Tranche Wohnen und Gewerbe konnten drei Flächen nicht weiterverfolgt werden und wurden bereits bis zum Jahr 2007 aus dem Programm entlassen (siehe Drs. 18/6733). Von den restlichen 18 Flächen des „Sofortprogramms 1./2. Tranche Wohnen und Gewerbe“ wurden bislang acht Flächen mit einem Flächenvolumen von 63,6 ha bereitgestellt (festgestellter Bebauungsplan beziehungsweise Vorweggenehmigungsreife). Zu den einzelnen Flächen siehe Anlage 8.

**Potenzialflächendatenbank der BSU; Stand 01.01.2010  
Gewerbliche Flächenpotenziale mit Verfügbarkeit 2010**

Stadtteil	Belegenheit	FHH ha	Privat ha	Ausweisung	Handlungs- schritte
<b>Bezirk Ham- burg-Mitte</b>					
Billstedt	Asbrookdamm	0,2		GE II	Geländeauf- höhung
Billstedt	Billstedter Hauptstraße	1,0		GE	
Billbrook	Billbrookdeich / Rote Brücke (nördl.)	0,6		GE III; GRZ 0	
Rothenburg- sort	Großmannstraße / Billhorner Deich	0,3		GE III; GRZ 0	
Billbrook	Billbrookdeich (südl.)	0,2		GE III; GRZ 0	
Billbrook	Pinkertweg / Porgesring	0,5		GI	
Billbrook	Porgesring (östl.)	0,4		GI	
Billbrook	Porgesring (südöstl.)	0,9		GI	
Billbrook	Bredowstraße / Unterer Land- weg	1,2		GI	
Veddel	Veddeler Bogen (südl.)	0,4		GE II; GRZ 0	
Finkenwerder	Kreienblick / Hein-Saß-Weg (Rüschhalbinsel)	0,2		GE GH 22,5 m, GRZ 0,8	
Wilhelmsburg	Harburger Chaussee / Schlen- zigstraße	0,8		GE	
Hamm-Süd	Grevenweg / Hammer Deich	0,2		Fläche für Bahnanlagen, Fläche für besondere Zwecke	
Wilhelmsburg	Georg-Wilhelm-Straße / Wilmannstraße	0,2		MK III, GI GRZ 0,7; BMZ 9,0	
Borgfelde	Friesenstraße	0,7			
Borgfelde	Eiffestraße	1,1		GE IV	
Finkenwerder	Hein-Saß-Weg / Steendiekkanal (nördl. Fläche)	2,7		GE GH 17,5 - 22,5 m, GRZ 0,8	
Billbrook	Berzeliusstraße	4,0		Fläche für besondere Zwecke	Erschlie- ßung, B-Plan
Billbrook	Pinkertweg / Tidekanal	4,0		GI	
Billbrook	Billbrookdeich / Rote Brücke (südl. Fläche)	1,1		GE III, GRZ 0,8	
Wilhelmsburg	Rubbertstraße (südl. Fläche)	0,3		GFZ 1,2, GE, GRZ 0,6	
Finkenwerder	Hein-Saß-Weg / Steendiekkanal (süd-westl. Fläche)	1,4		GE, GRZ 0,8	
Finkenwerder	Hein-Saß-Weg / Steendiekkanal (südl. Fläche)	1,5		GE, GRZ 0,8	
Billbrook	Billbrookdeich / Rote Brücke (nördl. Fläche)	1,1		GE III, GRZ 0,8	
Wilhelmsburg	Obergeorgswerder Hauptdeich (östl. Fläche)	6,0		Außengebiet	
	<b>Summe</b>	<b>31,0</b>	<b>0,0</b>		

Stadtteil	Belegenheit	FHH ha	Privat ha	Ausweisung	Handlungs- schritte
<b>Bezirk Altona</b>					
Altona-Nord	Max-Brauer-Allee / Schulterblatt/ Lippmannstraße	0,6	0,1	GE III / IV zum Teil zwingend; GRZ 0	
Bahrenfeld	Leverkusenstraße / Leunastraße	0,6		GE, GFZ 0,8, GRZ 0,6	
Othmarschen	Baurstraße		1,5	GE, GFZ 2,4, GRZ 0,8	
Othmarschen	Johann-Mohr-Straße		1,6	GE, GFZ 2,4, GRZ 0,8	
Othmarschen	Friesenweg		0,8	GE III g; GRZ 0,8; GFZ 2,4	
Othmarschen	Griegstraße	1,0		GFZ 2,4, GRZ 0,8, GE III g	
Bahrenfeld	Holstenkamp	1,6		GE	
Bahrenfeld	Leverkusenstraße / Leunastraße (südwestl. Fläche)	0,2		GE, GRZ 0,6, GFZ 0,8	
	<b>Summe</b>	<b>4,0</b>	<b>4,0</b>		
<b>Bezirk Eimsbüttel</b>					
Lokstedt	Schmiedekoppel (nördl.)		2,1	GFZ 0,8 u. 1,2, GE I u. II, GRZ 0,6	
Niendorf	Hinschkoppel (nordwestl. Fläche)		0,5	GE II, GFZ 0,8 u. 1,6	
Niendorf	Garstedter Weg (östl.)	1,1		GFZ 1,2, GE II/III, GRZ 0,7	
Niendorf	Sperberhorst		0,4	GFZ 1,2, GE II, GRZ 0,8	
Schnelsen	nördl. Flagentwiet (nördl. Fläche)	1,3		GE II, GFZ 1,6, GRZ 0,8	
Eidelstedt	Hörgensweg		5,4	GRZ 0,8, GE IV	
Stellingen	Theodor-Schäfer-Damm / Flamingoweg	0,4		GE, GRZ 0,6; GH 12 – 14 m	
Niendorf	Garstedter Weg / Vierenkamp	0,4		GFZ 1,2, GE II/III, GRZ 0,7	
Niendorf	Garstedter Weg (südl.) / Rahweg	0,4		GE II, GRZ 0,5, GFZ 1,0	
Eidelstedt	Holsteiner Chaussee		1,4	GFZ 1,2, GE, GRZ 0,6	
Niendorf	Hinschkoppel (nordöstl. Fläche)		1,2	GE II, GFZ 0,8 und 1,6	
Niendorf	Hinschkoppel (südl. Fläche)		0,3	GFZ 0,8 und 1,6, GE II	
Niendorf	Vierenkamp	0,1		GE II / III, GFZ 1,2, GRZ 0,7	
Schnelsen	nördl. Flagentwiet (südl. Fläche)	0,8		GE II, GFZ 1,6, GRZ 0,8	
	<b>Summe</b>	<b>4,5</b>	<b>11,3</b>		
<b>Bezirk Hamburg-Nord</b>					
Groß Borstel	Alsterkrugchaussee / Hindenburgstraße	0,3		GE III zwingend, GRZ 0,6, GFZ 1,8	Flächen- räumung

Stadtteil	Belegenheit	FHH ha	Privat ha	Ausweisung	Handlungs- schritte
<b>noch Bezirk Hamburg- Nord</b>					
Langenhorn	Flughafenstraße	0,4		GFZ 1,2, GE II, GRZ 0,6	Flächen- räumung
Dulsberg	Krausestrasse / Dehnhaide	0,4		Beurteilung nach § 34 BauGB, Grün- fläche	
Langenhorn	Langenhorner Chaussee / Fibi- ger Straße	0,9		GFZ 1,6, GE III, GRZ 0,8	Erschlie- ßung
Langenhorn	Tarpenring	0,6		GFZ 1,2, GE II o	
Barmbek-Süd	Alter Teichweg 37 - 39	0,6		GFZ 2,0, GE max. IV, Ver- kehrsfläche, GRZ 0,6	Flächen- räumung
Barmbek-Süd	Holsteinischer Kamp	0,6		D 339 ( 1957) / D 24 A	Flächen- räumung, B- Plan
	<b>Summe</b>	<b>3,8</b>	<b>0,0</b>		
<b>Bezirk Wandsbek</b>					
Wandsbek	Neumann-Reichardt-Straße		0,9	GE IV; GFZ 2,2; GRZ 0,8	
Steilshoop	Ruwoldtweg		1,3	GE II; GRZ 0,8; GFZ 1,6	
Duvenstedt	Wragekamp (südwestl. Fläche)	0,2		GE II; GRZ 0,4; GFZ 0,6	
Bergstedt	Vogtredder / Bergstedter Chaussee	2,8		GE II; GFZ 1,6; GFZ 0,4	
Rahlstedt	Schierenberg		1,9	GE II; GFZ 1,2; GE IV; GFZ 2,0	
Rahlstedt	Oldenfelder Bogen (südl.)	0,2		GE	
Wandsbek	Gustav-Adolf-Straße (Güter- bahnhof)		0,1	Verkehrsfläche (Bahnen)	F-Plan / Lapro- Änderung
Wandsbek	Am Stadtrand / Friedrich Ebert Damm		1,0	GE	
Rahlstedt	Oldenfelder Bogen (westl.)	0,2		GE	
Rahlstedt	Oldenfelder Bogen (östl.)	0,2		GE	
Rahlstedt	Oldenfelder Bogen (nördl.)	0,9		GE	
Rahlstedt	Rahlstedter Grenzweg	0,5		GE	
Rahlstedt	Neuer Höltigbaum / Rahlstedter Grenzweg	0,5		GE	
Rahlstedt	Rahlstedter Grenzweg (östl.)	1,3		GE	
Tonndorf	Ahrensburger Straße / Doraustieg	0,3		GE II, GFZ 1,6	
Wandsbek	Tilsiter Straße / Am Stadtrand	1,2		GE	
Rahlstedt	Oldenfelder Bogen	0,1		GE	
Duvenstedt	Wragekamp (nordwestl. Fläche)	0,2		GFZ 0,6, GE II, GRZ 0,4	
Duvenstedt	Wragekamp (nordöstl. Fläche)	0,2		GFZ 0,6, GE II, GRZ 0,4	
Duvenstedt	Wragekamp (südöstl. Fläche)	0,2		GFZ 0,6, GE II, GRZ 0,4	
	<b>Summe</b>	<b>9,0</b>	<b>5,2</b>		

Stadtteil	Belegenheit	FHH ha	Privat ha	Ausweisung	Handlungs- schritte
<b>Bezirk Bergedorf</b>					
Lohbrügge	Havighorster Weg (nordöstl.)	0,6		GE II - III ; GFZ 1	
Bergedorf	Dusiplatz	0,2			
Bergedorf	Sander Damm	0,4		GI	
Bergedorf	Lehfeld	1,4		GI ; BMZ 9,0; GRZ 0,8	
Bergedorf	Brookkehre	0,1		GE II; GFZ 1,6	
Bergedorf	Am Schleusengraben / Beim Querdeich	6,5		GFZ 0,8, BMZ 9,0, GI	Erschlie- ßung
Kirchwerder	Mette-Harden-Straße (nördl. Fläche)	0,7		GE I o, GFZ 0,5, GRZ 0,4	
Allermöhe	Walter-Rudolphi-Weg	0,4		GFZ 2,0, GE III, GRZ 0,8	
Lohbrügge	Havighorster Weg (südwestl.)	0,1		GE III, GFZ 2, Fläche für Bahnanlagen, GE III, GI	
Bergedorf	Weidenbaumsweg	1,0			
Bergedorf	Brookkehre / Brookdamm (westl.)		0,1	GE II, GFZ 1,6	
Bergedorf	Brookkehre	0,1		GE II, GFZ 1,6, GRZ 0,8	
Bergedorf	Brookkehre (südl.)	0,8		GE II, GFZ 1,6, GRZ 0,7	
Bergedorf	Brookkehre / Hauptgraben (südl.)	0,2		GE II, GFZ 1,6, GRZ 0,8	
Bergedorf	Brookkehre / Pollhofsbrücke (westl.)	0,2		GE II, GFZ 1,6, GRZ 0,8	
Bergedorf	Brookkehre / Pollhofsbrücke	0,2		GE II, GFZ 1,6, GRZ 0,8	
Bergedorf	Walter-Rudolphi-Weg (östl.)	2,9		GE III zwin- gend, GRZ 0,8, GFZ 2,0	
Bergedorf	Amandus-Stubbe-Straße	3,0		GE	
Bergedorf	Helmut-Nack-Straße	0,6		GRZ 0,8, GI BMZ 6,0	
Allermöhe	Werner-Schroeder-Straße	2,8		GRZ 0,8, GFZ 2,2, GE IV	
Allermöhe	Hermann-Wüsthof-Ring (nördl.)	0,3		GRZ 0,8, GFZ 2,2, GE IV	
Allermöhe	Werner-Witt-Straße	0,4		GRZ 0,8, GFZ 2,2, GE IV	
Allermöhe	Wilhelm-Iwan-Ring (nordwestl.)	0,5		GRZ 0,8, GFZ 2,2, GE IV	
Allermöhe	Hermann-Wüsthof-Ring (südl.)	0,3		GRZ 0,8, GFZ 2,2, GE IV	
Allermöhe	Hermann-Wüsthof-Ring (östl.)	1,4		GRZ 0,8, GFZ 2,2, GE IV	
Allermöhe	Wilhelm-Iwan-Ring (nordöstl.)	1,4		GRZ 0,8, GFZ 2,2, GE IV	
Allermöhe	Rungedamm (südöstl.)	0,7		GFZ 2,2, GE IV	
Allermöhe	Rungedamm (östl.)	0,4		GFZ 2,2, GE IV	
Allermöhe	Rungedamm (östl.)	0,2		GRZ 0,8, GFZ 2,2, GE IV	
Bergedorf	Curslacke Neuer Deich		4,7	GI	Erschlie- ßung



Stadtteil	Belegenheit	FHH ha	Privat ha	Ausweisung	Handlungs- schritte
<b>noch Bezirk Bergedorf</b>					
Allermöhe	Rungedamm	1,3		GI	
Allermöhe	Rungedamm	2,5		GFZ 2,2, GRZ 0,8, GE III g	
Allermöhe	Wilhelm-Ivan-Ring	1,3		GRZ 0,8, GFZ 2,2, GE IV	
Allermöhe	Wilhelm-Ivan-Ring	0,9		GRZ 0,8, GFZ 2,2, GE IV	
Bergedorf	südl. Brookkehre (östl. Fläche)	0,6		GE II, GFZ 1,6, GRZ 0,7	
Kirchwerder	Mette-Harden-Straße (südwestl. Fläche)	0,4		GFZ 0,5, GE Io, GRZ 0,4	
Kirchwerder	Mette-Harden-Straße (südöstl. Fläche)	0,6		GFZ 0,5, GE Io, GRZ 0,4	
	<b>Summe</b>	<b>35,4</b>	<b>4,8</b>		
<b>Bezirk Harburg</b>					
Sinstorf	Winsener Stieg (Nord)	0,6		GE II, GFZ 0,8, GRZ 0,6	
Heimfeld	Ellernweg / Zum Fürstenmoor (Tempowerkring)	0,2		GE	
Hausbruch	Striepenweg	0,2		GE II, GRZ 0,8, GFZ 1,0	
Hausbruch	Heykenaukamp - Ost	3,5		GRZ 0,8, GI ; BMZ 9,0	
Hausbruch	Heykenaukamp	7,4		GI ; BMZ 7,0, GRZ 0,6 - 0,8	
Hausbruch	Georg-Heyken Straße / Heyke- naustieg	0,2		GI ; BMZ 7,0	
Neuland	Neuländer Kamp (NO)	0,6		GE, GFZ 1,0 u. 1,2, GRZ 0,6	
Neuland	Neuländer Kamp (W)	0,2		GE	
Neuland	Lewenwerder	2,3		GE, GFZ 1,0 u. 1,2, GRZ 0,6	
Sinstorf	Winsener Stieg (Süd)		0,8	GE II; GRZ 0,6, GFZ 0,8	
Harburg	Nartenstraße	0,3		Industriegebiet ( I )	Flächen- räumung
Hausbruch	Cuxhavener Straße / Förster- kamp		0,8	GE II; GRZ 0,8; GFZ 1,2	
Hausbruch	Cuxhavener Straße 98	0,1		GE, GFZ 1,2, GRZ 0,8	
Hausbruch	Heykenaukamp / Heykenauweg	2,7		GRZ 0,8, GI ; BMZ 9,0	
Hausbruch	Heykenauweg (nördl.)	0,9		GRZ 0,8, GI ; BMZ 9,0	
Hausbruch	Heykenaukamp (südl. Fläche)	1,5		GI, GRZ 0,8, BMZ 8,0	
	<b>Summe</b>	<b>20,7</b>	<b>1,6</b>		
	<b>Gesamtsumme</b>	<b>108,4</b>	<b>26,9</b>		

GE: Gewerbe  
 GRZ: Grundflächenzahl  
 GI: Industriegebiet  
 GH: Gebäudehöhe  
 MK: Kerngebiet  
 BMZ: Baumassenzahl  
 GFZ: Geschossflächenzahl

**Potenzialflächendatenbank der BSU**  
**Entwicklung des Gewerbeflächenpotenzials 2006 - 2010**  
**jeweils Stand 01.01. des Jahres mit Verfügbarkeit des jeweiligen Jahres**

	2006			2007			2008			2009			2010		
	FHH	Privat	gesamt	FHH	Privat	gesamt	FHH	Privat	gesamt	FHH	Privat	gesamt	FHH	Privat	gesamt
	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha
Hamburg-Mitte	20,1	4,1	24,2	22,6	--	22,6	25,9	0,9	26,8	24,7	0,9	25,6	31,0	--	31,0
Altona	3,0	15,3	18,3	2,9	9,1	12,0	3,4	5,1	8,5	3,5	4,4	7,9	4,0	4,0	8,0
Eimsbüttel	4,8	18,6	23,4	3,8	17,8	21,6	3,8	12,0	15,8	3,3	10,9	14,2	4,5	11,3	15,6
Hamburg-Nord	0,9	--	0,9	0,6	--	0,6	0,6	--	0,6	3,4	0,2	3,6	3,8	--	3,8
Wandsbek	7,0	9,7	16,7	5,8	4,7	10,5	13,6	7,6	21,2	9,6	5,2	14,8	9,0	5,2	14,2
Bergedorf	46,8	7,3	54,1	30,0	4,7	34,7	38,2	5,4	43,6	39,6	4,9	44,5	35,4	4,8	40,2
Harburg	29,9	2,5	32,4	24,3	2,5	26,8	23,7	1,6	25,3	22,0	1,6	23,6	2,7	1,6	22,3
Gesamtsumme	112,5	57,5	170,0	90,0	38,8	128,8	109,2	32,6	141,8	106,1	28,1	134,2	108,4	26,9	135,3

**Standortbezogene Veränderung des Gewerbeflächenpotenzials**

Quelle: Potenzialflächendatenbank der BSU

	2009	2010
	in Anspruch genommenes Potenzial - Abgang aus der Datenbank (ha)	neu aufgenom- menes Poten- zial (ha)
Gewerbefläche		
Billbrookdeich (südlich)	0,8	
Porgesring (westlich)	0,5	
Billbrookdeich / Rote Brücke (südliche Fläche)	1,1	
Kreienblick / Hein-Saß-Weg (Rüschhalbinsel)	0,1	
Garstedter Weg / Vierenkamp	0,6	
Garstedter Weg (südlich) /Rahweg	0,4	
Holstenhofweg / Rodigallee	0,2	
Sieker Landstraße (Merkur-Park)	0,9	
Rahlstedter Grenzweg (östlich)	0,1	
Tilsiter Straße / Am Stadtrand	0,5	
Hermann-Wüsthof-Ring (östlich)	1,4	
Rungedamm (östlich)	0,1	
Rungedamm	3,7	
Brookkehre / Brookdamm (westlich)	0,2	
Mette-Harden-Straße (südwestliche Fläche)	0,4	
Mette-Harden-Straße (südöstliche Fläche)	0,6	
Striepenweg	0,1	
Celsiusweg / Stahlwiete		0,6
Offakamp		0,8
Papenreye / Vogt-Cordes-Damm		2,0
Papenreye		0,9
Waterloohain		0,2
Gazellenkamp		3,2
<b>Summen</b>	<b>11,7</b>	<b>7,7</b>

**Umwandlungsbegehren der Bezirke \*)**

<b>Bezirk</b>	<b>B-Planverfahren</b>
<b>Hamburg-Mitte</b>	Billstedt 107
	Wilhelmsburg 88
<b>Altona</b>	Ottensen 55
	Ottensen 56
	Ottensen 60
	Ottensen 61
	Othmarschen 40
	Bahrenfeld 50
	Bahrenfeld 62
	Lurup 63
<b>Eimsbüttel</b>	Lokstedt 53
	Eimsbüttel 35
	Harvestehude 14
<b>Hamburg-Nord</b>	Hohenfelde 11
	Uhlenhorst 14
	Uhlenhorst 15
	Winterhude 10
	Barmbek-Süd 11
	Barmbek-Süd 32
<b>Wandsbek</b>	Bramfeld 23
	Brauhaus-Viertel **)
<b>Bergedorf</b>	Bergedorf 100
	Bergedorf 104
	Bergedorf 105
	Lohbrügge 90

\*) Benannt werden Umwandlungsfälle der letzten fünf Jahre, in denen für die planungsrechtliche Umwandlung eines GE- oder GI-Gebiets<sup>1)</sup> bzw. Geschäftsgebiets nach BPVO<sup>2)</sup> (mit Ausnahme der City) in WR-, WA- oder MI-Gebiet<sup>3)</sup> entsprechende formelle Verfahrensschritte der verbindlichen Bauleitplanung eingeleitet sind bzw. das Bebauungsplanverfahren abgeschlossen ist. Hierin sind auch Fälle enthalten, in denen zunächst eine planungsrechtliche Anpassung an den Bestand vorgenommen wird und damit zunächst keine neuen Wohnungsbaupotentiale entstehen.

Die planungsrechtliche Umwandlung von GE-/GI-Gebieten bzw. Geschäftsgebieten nach BPVO in MK-Gebiete<sup>4)</sup> ist hier nicht untersucht. In Einzelfällen können hierbei auch Wohnungsbaupotentiale ermöglicht werden.

\*\*) Fläche mit Gutachtenprozess

1) GE: Gewerbegebiet; GI: Industriegebiet

2) BPVO: Baupolizeiverordnung

3) WR: reine Wohngebiet; WA: allgemeine Wohngebiet; MI: Mischgebiet

4) MK: Kerngebiet

**Verkäufe von Gewerbe-, Industrie und MK-Flächen in den Jahren von 1992 bis 2009**

Jahr	Fläche in m <sup>2</sup>	Erlös in Mio. €	Durschnittspreis m <sup>2</sup>
1992	218.000	rd. 18	rd. 83
1993	296.000	rd. 34	rd. 115
1994	220.000	rd. 39	rd. 177
1995	95.000	rd. 14	rd. 147
1996	82.000	rd. 11	rd. 134
1997	229.000	rd. 24	rd. 105
1998	202.000	rd. 22	rd. 109
1999	340.000	rd. 52	rd. 153
2000	272.000	rd. 51	rd. 188
2001	267.000	rd. 74	rd. 277
2002	72.000	rd. 16	rd. 222
2003	185.000	rd. 38	rd. 205
2004	376.000	rd. 35	rd. 93
2005	92.000	rd. 12	rd. 130
2006	233.000	rd. 32	rd. 137
2007	100.000	rd. 45	rd. 450
2008	258.000	rd. 36	rd. 140
2009	124.000	rd. 17	rd. 137
insgesamt	3.661.000	rd. 570	

**Laufende und in Vorbereitung befindliche B-Planverfahren für die Entwicklung neuer Gewerbeflächen (GE / GI)**

<b>Bebauungsplan-Verfahren</b>	<b>Fläche</b>
<b>Hamburg-Mitte</b>	
Rothenburgsort 17 *)	ehemaliger Huckepackbahnhof
<b>Altona</b>	
Lurup 62 *)	Vorhornweg
<b>Eimsbüttel</b>	
Lokstedt 58	Offakamp
Niendorf 90	Papenreye
Niendorf 91	Papenreye
Eimsbüttel 35	Waterloohain
Stellingen 61	Gazellenkamp
<b>Hamburg-Nord</b>	
Groß-Borstel 25	Kellerbleek
Barmbek-Süd 11	Holsteinischer Kamp
<b>Wandsbek</b>	
Jenfeld 23	Jenfelder Allee (Lettow-Vorbeck-Kaserne)
<b>Bergedorf</b>	
Bergedorf 99 / Curslack 18	Südlich Brookdeich
Moorfleet 16	Brennerhof
Bergedorf 105	Sander Damm
<b>Harburg</b>	
Heimfeld 42 / Moorburg 7	Fürstenmoordamm
Heimfeld 48	Fürstenmoordamm
Neugraben-Fischbek 66	Cuxhavener Strasse
Neuenfelde 14	Neuenfelder Hauptdeich
Neuland 23 *)	Neuländer Strasse
Neugraben-Fischbek 67 *)	Cuxhavener Strasse

\*) Verfahren noch nicht eingeleitet

**Bilanz Zielvereinbarungen 2008 - 2010**

Wohnen (WE)

Bezirk	2008 vereinbart	2008 erreicht	2009 vereinbart	2009 erreicht	2010 vereinbart **)	2010 erreicht **)
Hamburg-Mitte	236	236	260	38	400	360
Altona	168	153	650	122	--	--
Eimsbüttel	410	210	1.140	1.010	190	40
Hamburg-Nord	570	150	850	854	610	310
Wandsbek	25	25	580	--	930	770 (160)***)
Bergedorf	45	45	364	325	108	92
Harburg	69	69	200	(200)	--	--
<b>FHH insg.</b>	<b>1.523</b>	<b>888</b>	<b>4.044</b>	<b>2.349 *)</b>	<b>2.238</b>	<b>1.572 ***)</b>

Gewerbe (ha)

Bezirk	2008 vereinbart	2008 erreicht	2009 vereinbart	2009 erreicht	2010 vereinbart **)	2010 erreicht **)
Hamburg-Mitte	--	--	--	--	--	--
Altona	--	--	--	--	--	--
Eimsbüttel	1,9	--	3,1	1,9	--	--
Hamburg-Nord	--	--	--	--	--	--
Wandsbek	--	--	7,4	2,9	4,5	4,5
Bergedorf	--	--	6,5	--	6,5	6,5
Harburg	26,0	26,0	--	--	--	--
<b>FHH insg.</b>	<b>27,9</b>	<b>26,0</b>	<b>17,0</b>	<b>4,8</b>	<b>11,0</b>	<b>11,0</b>

\*) ohne Harburg. Das Gebiet Harburg 67 / Heimfeld 46 (Harburger Schlossinsel) war bis Ende 2009 noch nicht aus dem Geltungsbereich des Hafenentwicklungsgesetzes entlassen worden.

\*\*\*) ohne Altona und Harburg, da die Zielvereinbarungen für 2010 mit den beiden Bezirken zum Zeitpunkt der Beantwortung dieser Anfrage noch nicht geschlossen sind.

\*\*\*) 160 WE nicht mit eingerechnet, da die Vorweggenehmigungsreife durch Bürgerbegehren in Frage gestellt ist.

**Bereitgestellte Gewerbeflächen aus dem „Sofortprogramm 1./2. Tranche Wohnen und Gewerbe“ (Festgestellter Bebauungsplan bzw. Vorweggenehmigungsreife)**

<b>Fläche</b>	<b>Größe (ha)</b>
Berzeliusstraße	4,8
Obergeorgswerder	26
Meiendorfer Straße / Skaldenweg	2,8
Güterbahnhof Wandsbek	4,2
Plaggenkamp	6,8
Lettow-Vorbeck-Kaserne	5,6
Nöldekestraße	7,4
Östlich Schlachthofstraße	6,0
<b>Summe:</b>	<b>63,6</b>