



Freie und Hansestadt Hamburg  
Bezirksamt Hamburg-Nord  
Bezirksversammlung

<b>Kleine Anfrage nach § 24 BezVG</b> öffentlich  Busold, Matthias CDU	Drucksachen-Nr.: <b>21-0104</b>
	Datum: 29.07.2019
	Aktenzeichen:

Beratungsfolge		
	Gremium	Datum

## Gewerbeflächen in Hamburg-Nord Kleine Anfrage 21-0104 von Herrn Matthias Busold, CDU

*In dem vom Senat mit dem Naturschutzbund Deutschland (Nabu) geschlossenen "Vertrag für Hamburgs Stadtgrün", der ausschließt, dass in Hamburg in Zukunft grüne Flächen verschwinden, wird suggeriert, dass es nur einen Zielkonflikt zwischen Wohnen und Grün gibt. Der dritte Faktor, Gewerbeflächen, wird vernachlässigt. Insbesondere in Hamburg-Nord wird die Ansiedlung neuer und das Halten von zum Teil höchst traditioneller Unternehmen immer schwieriger, weil der Bezirk keine adäquaten Flächen für Expansion oder Ansiedlung von Unternehmen bereitstellen kann.*

Vor diesem Hintergrund frage ich den Herrn Bezirksamtsleiter:

- 1.) *Wieviele Hektar stehen für eine gewerbliche Nutzung aktuell in Hamburg-Nord zur Verfügung?*

Der Hauptausschuss der Bezirksversammlung hat im September 2018 Kenntnis von der Drucksache „Gewerbeflächenkonzept 2018 Bezirk Hamburg-Nord“ genommen, nachdem die Drucksache in der Senatskommission Stadtentwicklung und Wohnungsbau vorgestellt worden ist. Die Drucksache ist unter der Web – Adresse <https://www.hamburg.de/hamburg-nord/4256442/gewerbeflaechenkonzept-2018-hamburg-nord/> online gestellt. In Hamburg-Nord stehen aktuell 240,57 ha für gewerbliche Nutzungen zur Verfügung, siehe Gesamtsumme aus Frage 2.

- 2.) *Wo und in welcher Größe befinden sich die jeweiligen Flächen?*

Stadtteil	Fläche
Alsterdorf	9,68
Barmbek-Nord	23,35
Barmbek-Süd	21,65
Dulsberg	1,5
Eppendorf	25,48
Fuhlsbüttel	3,54
Groß Borstel	79,47
Hohenfelde	4,94
Langenhorn	61,56
Ohlsdorf	8,16
Uhlenhorst	0,25
Winterhude	0,99
Gesamt	240,57

3.) *Welche Maßnahmen ergreift der Bezirk, das Angebot an Flächen zu erweitern?*

Auf den Seiten 170 ff des unter Punkt 1 aufgeführten Gewerbeflächenkonzeptes 2018 sind im Sinne der Frage (3) Entwicklungspotenziale für gewerbliche Bauflächen aufgezeigt, dies insbesondere mit Blick auf das südliche Flughafenumfeld. Das bezirkliche Gewerbeflächenkonzept ist die Richtschnur für den weiteren Umgang mit für gewerbliche Nutzungszwecke gesicherten bzw. zu sichernden Bauflächen in Hamburg-Nord.

4.)

a.) *Wieviele Anfragen an Neuentwicklung oder Expansionswünschen von Unternehmen hat der Bezirk im Jahre 2018 erhalten?*

Dem Fachamt Wirtschaftsförderung wurden im Jahr 2018 sieben Fälle benannt, die im Sinne der Anfrage einschlägig sein dürften. Insoweit keine unmittelbare Abhilfe möglich war, wurden die Vorsprachen im Rahmen der netzwerkorientierten Arbeit der hamburgischen Wirtschaftsförderung an die Hamburg Invest Wirtschaftsförderungsgesellschaft (HIW) weitergeleitet.

b.) *Welchen dieser Anfragen wurden an jeweils welchen Standorten im Bezirk Hamburg-Nord , mit welcher Größe und Nutzungsart umgesetzt bzw. genehmigt?*

Vorsprachen im Sinne der Anfrage führen regelhaft nicht zu im gleichen Geschäftsjahr terminierten Bauvoranfragen, vermaßten Bauanträgen, oder gar bauordnungsrechtlichen Genehmigungen. Dies gilt auch für das Jahr 2018, für das mithin die Antwort „keine“ gegeben wird.

5. *Wie ist die Preisentwicklung für Gewerbeflächen im Bezirk Hamburg-Nord zu bewerten?*

Die Verwaltung ermittelt keine Daten zur Preisentwicklung von gewerblichen Bauflächen oder sonstigen, für die Arbeitsstättennutzung geeigneten, Flächen, und damit fehlt es an einer validen Beurteilungsbasis. Im Direktkundengeschäft des Fachamtes Wirtschaftsförderung ist aus dem Jahr 2018 ein Fall bekannt, bei dem der vom Kunden genannte Ankaufpreis seitens des Fachamtes mit Blick auf die öffentlich rechtlichen Potenziale der betroffenen Fläche als „gerade noch vertretbar“ eingestuft wurde.

Aus Makler-Veröffentlichungen und direkten Gesprächskontakten mit Marktteilnehmern ergibt sich für die Verwaltung insgesamt der Eindruck, dass es im Zuge der allgemeinen Immobilienpreisentwicklung regelhaft auch im Bezirk eine Entkopplung von geforderten (Ankauf-) Preisen einerseits, und dem durch den jeweiligen Nachfrager ermittelten Höchstgebotspreis andererseits, gibt.

Ralf Staack

06.08.2019

Anlage/n:

Keine