

Meike Lukat
- Stv. Haan-
Am Kauerbusch 12
42781 Haan

An den Bürgermeister der Stadt Haan
Herrn Knut vom Bovert
Rathaus
42781 Haan

13.09.2013

Rat am 17.09.2013
Top Anfragen öffentlicher Teil

**Wo stehen in welchen Größen Gewerbe-/ Industrieflächen und Gewerbe-/
Industriegrundstücke und freie Ladenlokale in Haan zur Verfügung?**

Sehr geehrter Herr vom Bovert,

nach den ersten Erfolgsmeldungen Ihres Dezernats "Weniger Geschäfte stehen leer"

<http://www.wz-newsline.de/lokales/kreis-mettmann/haan/weniger-geschaefte-stehen-leer-1.1357149>

finden sich in der Marktpassage die alten Leerstände wieder und auf der Kaiserstraße und auch im Industriebiet Haan-Ost finden sich eine Vielzahl von Hinweisschildern auf provisionsfreie Vermietungen.

Wie z.B. hier an Rheinischen Straße/Bollenheide für ein 5.900 qm Grundstück mit ca. 500 qm Bürofläche und ca. 1700 qm Lagerfläche



Die Immobilienangebote, die über die homepage der Stadt Haan eingestellt sind, umfassen für Haan und Gruiten aktuell 56 Objekte / Grundstücke

http://www.haan.de/index.phtml?ofs_1=30&mNavID=1581.4&sNavID=1581.58&La=1&ffmod=tx&object=tx%7C1581.6.1&ModID=12&bn=1&kat=&call=0&FID=&ff_object_override_mod=tx&ff_object_override_id=1581.6.1

So wird u.a. ein Kaufhaus in Innenstadtlage mit 4493 qm angeboten und sieben Grundstücke mit jeweils Grundstücksgrößen von 4000 qm – 7000qm.

Hinzu kommen aktuelle Realisierungen von Gewerbegebieten, wie an der Düsseldorfer Str. / Leichlinger Str. mit rd. 51.600 qm. - Ein Projekt, welches vom Grundstückseigentümer / Investor für die Stadt Haan kostenneutral entwickelt wird.-

Einen Gesamtüberblick für Haan und Gruiten zu den aktuellen freien Gewerbeflächen und bebaubaren Gewerbe / Industriegrundstücken findet man jedoch nicht.

Daher meine Fragen, die ich bitte mit **einer entsprechenden Übersichtstabelle** in der Sitzung des Rates der Stadt Haan am 17.09.2013, Top Anfragen im öffentlichen Teil zu beantworten:

1. Wo befinden sich mit welcher Grundstücksgröße bereits im Bebauungsplan ausgewiesene freie Gewerbe- und Industrieflächen, die aktuell bebaubar sind?
2. Wo befinden sich mit welcher Grundstücksgröße freie Gewerbe- / Industrieflächen, d.h. mit wie viel freier Produktionsfläche, mit wie viel freier Lagerfläche, mit wie viel freier Bürofläche?
3. Wo befinden sich aktuell leerstehende Ladenlokale, mit wie viel freier Verkaufsfläche?
4. Welche freien Kapazitäten in Summe – siehe Frage 1 bis 3 – sind in Haan und Gruiten aktuell nutzbar?

Mit freundlichen Grüßen



Meike Lukat
- Stv. Haan -

1. Wo befinden sich mit welcher Grundstücksgröße bereits im Bebauungsplan ausgewiesene freie Gewerbe- und Industrieflächen, die aktuell bebaubar sind?

Flurstraße 63 (Privat), 4.000 qm

- Gewerbeimmobiliendatenbank

Niederbergische Allee (Stadt Haan), 7.000 qm (1.000 qm Pflanzstreifen, Erdablagerungen)

- Gewerbeimmobiliendatenbank

bedingt:

Dörpfeldstraße (Stadt Haan), 5.264 qm, zur Bürobebauung

- Neben Bürgerhaus, ggf. Teil einer Gesamtplanung
- Gewerbeimmobiliendatenbank

Untere Landstraße (Stadt Haan), 4.500 qm, Reservefläche Asylunterkünfte

- Gewerbeimmobiliendatenbank (müsste herausgenommen werden)

Rheinische Straße 39 (Privat); 10.000 qm (GI)

- kein Verkaufsinteresse, ggf. Erweiterungsfläche;

Landstraße (Privat), ca. 12.000 qm

- kein Verkaufsinteresse

Düsseldorfer Straße (Privat), 4.590 qm

- nur über Lidl erschließbar, Nutzungsidee fraglich, wird nicht angeboten;

GE Düsseldorfer-/Leichlinger Straße (Hagemann-Fläche)

- FNP-Änderung / neuer Bebauungsplan notwendig
- Projektentwicklung

2. Wo befinden sich mit welcher Grundstücksgröße freie Gewerbe- / Industrieflächen, d.h. mit wie viel freier Produktionsfläche, mit wie viel freier Lagerfläche, mit wie viel freier Bürofläche?

Pfalzstraße 1 - 7, Neuer Eigentümer; Flächenangebot zeigt sich nach Sanierung und Neuordnung

- zur Vermietung

Rheinische Straße 20, Grund 2.238 qm, Halle 1.200 qm, Büro 450 qm, Sonst. 140 qm

- zur Vermietung
- Gewerbeimmobiliendatenbank

Rheinische Straße 27, 5.900 qm Grundstück, Lagerhalle 373 qm, 375 qm, 937 qm, Büro, Wohnung

- zur Vermietung
- Gewerbeimmobiliendatenbank

Rheinische Straße 36, Grund 5.000 qm, Halle 2.400 qm, Büro 750 qm, Sonst. 500 qm

- zum Kauf; max. bebaut/keine Außenfläche
- Gewerbeimmobiliendatenbank

Bollenheide 4, zwei Geschosse mit einer Mietfläche von jeweils ca. 610 qm; ehemals Konferenzcenter und Gastronomie, diverse Nutzungsmöglichkeiten

- Vermietung
- evtl. Verkauf Gesamtkomplex
- Gewerbeimmobiliendatenbank

Steinkulle 3, Grund 2.694 qm; Halle 565 qm, Büro

- zum Kauf
- Gewerbeimmobiliendatenbank

Düsselberger Straße 15, Grund 12.893 qm, Gebäude 6.135 qm

- zum Kauf

Schallbruch 8, 460 qm Lager-, Produktionsfläche

- zur Vermietung
- Gewerbeimmobiliendatenbank

Schallbruch 31, 225 qm Lager-, Produktionsfläche

- zur Vermietung
- Gewerbeimmobiliendatenbank

3. Wo befinden sich aktuell leer stehende Ladenlokale, mit wie viel freier Verkaufsfläche?

- Windhövel:
1380 qm im UG,
- Marktpassage,
zwei Ladenlokale von ca. 80 und ca. 100 qm
- Ärztehaus, Neuer Markt 27 – 29
Ladenlokal 40 qm
- Dieker Straße 86
Ladenlokal. ca. 35 qm
- Dieker Straße, neben Kodi,
Ladenlokal ca. 20 qm
- Friedrichstraße, Ecke Mittelstraße,
Ladenlokal, ca. 25 qm
- Bahnhofstraße 29
Ladenlokal, 100 qm
- Bahnhofstraße 34 (ehemalige Schlecker Filiale)
Ladenlokal ca. 125 qm
- Bahnhofstraße 64
Ladenlokal 38 qm
- Bahnhofstraße 68
Ladenlokal 50 qm
- Bahnhofstraße 85
Ladenlokal 70 qm
- Schillerstraße 1
Ladenlokal 40 qm

Die Ladenlokale stehen in der Vermittlung von Immobilienmaklern; die Vermittlungsbemühungen werden von der Wirtschaftsförderung vorangetrieben und unterstützt, teilweise fehlt jedoch auch der Eintrag in den gängigen Gewerbeimmobilienportalen, so dass Vermietungsabsichten unklar sind.

4. Welche freien Kapazitäten in Summe – siehe Frage 1 bis 3 – sind in Haan und Gruiten aktuell nutzbar?

Reserve- und Potenzialstandorte müssen hinsichtlich ihrer Eignung für gewerbliche Nutzungen sowie ihrer Aktivierbarkeit näher betrachtet werden. Die jeweiligen Einschränkungen wurden unter 1 - 3 unterstrichen. Nicht selten ist es eine Preisfrage, ob ein Gewerbeobjekt einen neuen Eigentümer oder Nutzer findet und natürlich kann diese auch ein Ausschlusskriterium darstellen.

Die Nutzungsaufteilungen der einzelnen Immobilien sind so unterschiedlich, dass sie sich nicht aggregieren lassen. Oft gibt die Wirtschaftsförderung den gedanklichen Anstoß, über eine Untervermietung das Problem von Überkapazitäten (bspw. innerhalb eines Objektes dreifache der benötigten Bürofläche) zu regeln. Ebenso kann die Nachnutzung eine völlig andere sein, z.B. ein Konferenzzentrum wird zu einer Büroeinheit, einem Tagungshotel oder eine Gewerbe- zu einer Festhalle .

Das **Gewerbe- und Industrieflächen-Konzept Kreis Mettmann** (GeKo, 11/2012) trifft, individuell für alle zehn kreisangehörigen Städte nachvollziehbare Aussagen hinsichtlich des zu erwartenden Flächenbedarfs für gewerbliche und industrielle Nutzungen. Darüber hinaus soll zusätzlich aufgezeigt werden, wo die prognostizierten Bedarfe räumlich realisiert werden könnten.

Aus der Analyse der Wirtschaftsentwicklung wie auch der Gewerbeflächenbedarfsprognose ist festzuhalten, dass weiterhin eine hohe Nachfrage nach Gewerbeflächen in Haan zu erwarten ist. Auf die kommenden 20 Jahre gerechnet bewegt sich dieser Bedarf zwischen 53,5 und 76,5 ha (je nach Prognosevariante). Selbst unter Zugrundelegung einer optimalen Aktivierbarkeit und Nutzbarkeit sämtlicher erfasster Bestands-, Reserve- und Potenzialflächen von insgesamt 44,6 ha wäre der prognostizierte Bedarf nicht zu decken.

Weitere Informationen unter:

<http://www.haan.de/gewerbegebiete>

http://www.haan.de/media/custom/1581_2795_1.PDF?1366182285