

## Stellungnahme Verwaltung Leerstand – HFA, 22.06.2021

Im WLKSTA am 10.06.2021 wurde der Antrag der WLH vom 12.05.2021 „Sachstand zur Haaner Coronahilfe – Leerstände – Perspektiven“ besprochen. Die Verwaltung brachte dazu u.a. eine Stellungnahme zum Thema Leerstände ein (Vorlage WTK/009/2021).

Unter diesem Punkt bat die WLH-Fraktion darum, Angaben zur gesamten Verkaufsfläche in Haan, sowie zur gesamten Verkaufsfläche der aktuellen Leerstände in Haan zu geben.

In der nachfolgenden Tabelle gibt die Wirtschaftsförderung einen Überblick über die Größe des gesamten Ladenlokals sowie über die Verkaufsflächen des Ladenlokals. Nicht zu allen Ladenlokalen liegen die genauen qm–Angaben vor. An dieser Stelle wird mit Näherungswerten gearbeitet.

Nimmt man die gesamte Verkaufsfläche und schaut im Gegenzug, wie viel Verkaufsfläche davon leer steht, lässt sich anhand der Angabe keine sehr aussagekräftige Beurteilung über die Situation in Haan zum Thema Leerstand ableiten. Auch Stadt und Handel bestätigt, dass dieser Vergleich nicht als wissenschaftliche Kennzahl herangezogen werden sollte. Beispiel: Sollen nur kleine Ladenlokale leer stehen, ist die qm-Angabe (gesamter Leerstand) vielleicht sehr niedrig, ob wohl die Anzahl der Ladenlokale hoch ist. Betrifft der Leerstand eine sehr große Immobilie (z.B. über die Innenstadt hinaus ein Leerstand im Industriepark), dann ist die Angabe der qm (gesamter Leerstand) vielleicht recht hoch, aber die Anzahl der leerstehenden Ladenlokale gering. Wichtig ist somit auch, dass eine differenzierte Betrachtung der Leerstände (räumlich und qualitativ) erfolgt.

Zur Beurteilung der Leerstandssituation sollten deshalb verschiedene Parameter einbezogen werden. Eine Messgröße ist beispielsweise **Leerstandsquote**.

Stadt und Handel hat eine Erhebung aller Ladenlokale im Mai 2021, im Zuge der Erstellung der Steckbriefe durchgeführt. Folgendes lässt sich daraus für das Fördergebiet des INHK (Bereich Innenstadt Haan) ableiten:

- es gibt insgesamt 171 Betriebe/Ladenlokale (einbezogen sind: Dienstleister, Einzelhandel, Gastronomie, Leerstand)
- Aktuelle Leerstände: Anzahl 8 Ladenlokale – Leerstandsquote: 4,68%
- Aktuelle und zu erwartenden Leerstände: Anzahl 12 Ladenlokale – Leerstandsquote 7,02%
- Gesamtverkaufsfläche aller Ladenlokale: Ca. 15.300 qm (aktuelle Erhebungen und Informationen aus dem Einzelhandelskonzept bilden Grundlage, nicht jedes Ladenlokal konnte bisher vermessen werden)

Als weitere Kennzahl bietet sich zudem die **Verteilung der Ladengröße** an:

Aktuelle gibt es folgende Anzahl an Leerständen in den drei Größenkategorien:

Kleiner 50 qm: 1 Ladenlokal

50-100 qm: 3 Ladenlokale

101-300 qm: 4 Ladenlokale (hierunter Falle auch die Ladenlokale, die zweigeteilt sind und hier zusammengefasst werden)

Derzeit stehen somit insgesamt 850 qm Gesamtverkaufsfläche leer.

Mit den bereits bekannten und baldigen Leerständen sowie mit den aktuellen Leerständen kann folgende Prognose zur Anzahl an Leerständen in den drei Größenkategorien gegeben werden:

Kleiner 50 qm: 2 Ladenlokale

50-100qm: 3 Ladenlokale

101-300qm: 5 Ladenlokale (hierunter Falle auch die Ladenlokale, die zweigeteilt sind und hier zusammengefasst werden)

301-500qm: 2 Ladenlokale

Dann würden somit insgesamt 1822 qm Gesamtverkaufsfläche leer stehen.

Für den Bereich der Bahnhofstraße können folgende Angaben gemacht werden:

Insgesamt gibt es 3 Leerstände, die zusammen 300 qm umfassen und zur Kategorie 50 – 100 sowie 101 – 300 qm zählen.

Es lässt sich festhalten, dass in Haan nicht nur eine Größenkategorie vom Leerstand betroffen ist, sondern der Leerstand verschiedene Größenordnungen betrifft.

Zudem lässt sich in Haan sehr wenig struktureller Leerstand verzeichnen. Die meisten Leerstände bleiben nicht dauerhaft mehrere Jahre leerstehend, sondern können vorher vermietet werden.

Zu der Rückfrage bezüglich des Leerstandes Bahnstraße 24, wird die Wirtschaftsförderung im kommenden WLKSTA informieren.