Stadt Wuppertal
Der Oberbürgermeister

Antwort auf Anfragen	Geschäftsbereich	Geschäftsbereich Wirtschaft, Stadtentwicklung, Klimaschutz, Bauen und Recht
	Ressort / Stadtbetrieb	101 Stadtentwicklung und Städtebau
	Bearbeiter/in Telefon (0202) E-Mail	Sven Macdonald 563 2358 sven.macdonald@stadt.wuppertal.de
	Datum:	23.08.2023
	Drucks.-Nr.:	**VO/0777/23/1-A** öffentlich

Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
31.08.2023	**Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen**	**Entgegennahme o. B.**

Leerstand von Gewerbeflächen, Problem- und Schrottimmobilien
Antwort auf die Große Anfrage der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN vom 08.08.23

Grund der Vorlage
Antwort der Verwaltung auf die Große Anfrage der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN vom 08.08.23

Beschlussvorschlag
Der Antworten der Verwaltung werden zur Kenntnis genommen.

Einverständnisse
entfällt

Unterschrift
Minas

Begründung

Die Große Anfrage wird wie folgt beantwortet:

1) Wie viele Flächen in welcher Größe stehen als Verkaufsflächen für Einzelhandel, Lager- und Büroflächen, Produktions- und Industrieflächen, Arztpraxen und medizinische Einrichtungen und ggf. weitere Gewerbearten mehr als 5 Jahre leer?

Antwort zu Frage 1)

Eine aufgeschlüsselte Auflistung nach Stadtbezirken bzw. Quartieren, Nutzungsarten und Dauer des Leerstands ist innerhalb der Verwaltung nicht vorhanden und methodisch nur unter Einsatz vieler Ressourcen zu erstellen.

Die Verwaltung hat unterschiedliche Leerstandserhebungen und Siedlungsflächenkataster (u.a. Gewerbe- und Wohnbauflächen), die stichtagsbezogen Informationen zu Leerstand aufzeigen. Auf die zur Verfügung stehenden Informationen wird hier verwiesen:

Gewerbe:

Die Verwaltung berichtet bedarfsorientiert im Rahmen des Handlungsprogramm Gewerbeflächen (zuletzt 2020, s. Drucksache Nr. VO/0498/20) über den Stand des aktuellen Gewerbeflächenpotenzials. Gegenstand der Berichterstattung sind selbstverständlich auch Brachflächen bzw. Wiedernutzungspotenziale. Zum Stand 01.03.2020 betrug das dokumentierte Wiedernutzungspotenzial ca. 36 ha (siehe Seite 5).

Zusätzlich hat die Verwaltung in den vergangenen Jahren eine passwortgeschützte und mobile Online-Datenbank „Potenzialflächen-Online“ aufgebaut und dem Rat, den Ausschussmitgliedern und den Bezirksvertretungen in der Drucksache Nr. VO/0510/22 vorgestellt.

Erfasst werden Gewerbepotenzialflächen. Das sind Flächen mit einer Größe von mehr als 2.000 qm, die regionalplanerisch gesichert sind und auf denen mit oder ohne Flächennutzungsplan- und / oder Bebauungsplanänderungen gewerbliche Nutzungen erfolgen können und vorgesehen sind. Etliche Gewerbepotenzialflächen sind Brachflächen oder Wiedernutzungspotenziale und werden auch in diesen Flächensammlungen bzw. Kategorien geführt.

Bei der Vielzahl an Flächen kann eine tagesaktuelle Aktualisierung der Datenbank nicht erfolgen. Alle Neuerungen und Änderungen werden sukzessive und anlassbezogen eingepflegt werden. Systematisch wird das Potenzialflächenkataster in der Regel einmal jährlich auf den neuesten Stand gebracht werden. Eine Aktualisierung für das Jahr 2023 steht an, sofern hierfür Kapazitäten bereitstehen.

Büro:

Laut einer aktuellen Büromarktstudie der Wirtschaftsförderung liegt der stadtweite Leerstand von Büroflächen für das Jahr 2022 bei 3,6% bzw. 60.000 qm (Quelle: RIWIS, bulwiengesa AG). Die Leerstandsquote ist in den letzten zehn Jahren kontinuierlich gesunken und lag 2014 bei 6,2% bzw. 100.000 qm.

Einzelhandel:

Für die Erarbeitung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts Wuppertal (EZK, VO/0197/20/1.Neuf.) erfolgte im Juli 2019 eine Erhebung des Einzelhandelsbestandes im Stadtgebiet. Das Ergebnis ist eine Darstellung wesentlicher Standortlagen des Einzelhandels in der Stadt Wuppertal. Über den Einzelhandelsbesatz hinaus erfolgte die Aufnahme der Erdgeschossnutzungen in den zentralen Versorgungsbereichen und ausgewählten Sonderstandorten. Neben den genutzten Einheiten (z.B. Einzelhandel, Dienstleistungen, Gastronomie) wurden dabei auch leerstehende Ladeneinheiten erfasst und kartografisch ausgewertet.

Die Darstellung erfolgte in Zentrenpässen (EZK, S. 133 ff.). Es liegen somit Informationen zu den Hauptzentren Elberfeld und Barmen sowie allen Neben- und Nahversorgungszentren vor. Diese machen Aussagen zu der Art der Einzelhandelsbetriebe und anderer Nutzungen der Erdgeschosse inkl. Leerstände in Prozent. Jeder Zentrenpass verfügt außerdem über eine kartografische Darstellung in der die Nutzungen aber auch die Leerstände verortet sind.

Zusätzlich zu den Untersuchungen im Rahmen des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts führt die Verwaltung und das Citymanagement jährlich Erhebungen zu den Nutzungen und Leerständen der Erdgeschosse in den zentralen Versorgungsbereichen Elberfeld und Barmen durch (letzte Aktualisierung 01.06.2023).

2) Welche Gebäude davon stehen unter Denkmalschutz oder sind denkmalschutzrelevant?

Antwort zu Frage 2)

Da keine derartige Datenbank zur Verfügung steht, kann die Frage nicht beantwortet werden.

3) Von welchen Gebäuden ist heute schon bekannt, dass sie in absehbarer Zeit von Leerstand bedroht sind?

Antwort zur Frage 3)

Die Informationen zu absehbaren Leerstand sind stadtweit und nach Nutzungsarten unterteilt nicht vorhanden. Die Entscheidungen eines Pächters und/oder eines Eigentümers über die Beendigung eines Pachtverhältnisses bzw. zur Beendigung einer Nutzung sind privatwirtschaftlicher Natur und nicht der Verwaltung gegenüber anzeigepflichtig.

4) Welche Brach- und Grünflächen gibt es, die für Gewerbe vorgesehen sind und länger als 3 Jahre keiner Nutzung zugeführt werden konnten?

Siehe Antwort zu Frage 1), Abschnitt Gewerbe

Klimacheck

Hat das Vorhaben eine langfristige Auswirkung auf den Klimaschutz und/oder die Klimafolgenanpassung?

X neutral /nein

☐ ja, positive Auswirkungen

☐ ja, negative Auswirkungen

Begründung:

Die Antwort auf die Anfrage hat keine unmittelbaren Auswirkungen auf Klimaschutz/ Klimafolgenanpassung.

Kosten und Finanzierung
entfällt

Zeitplan
entfällt

Anlagen
keine