



Fraktion der  
Stadtvertretung Norderstedt  
Rathausallee 62  
22846 Norderstedt  
Telefon 040 53595 507  
Telefax 040/53595 517  
E-Mail: [fraktion@gruene-norderstedt.de](mailto:fraktion@gruene-norderstedt.de)  
[www.gruene-norderstedt.de](http://www.gruene-norderstedt.de)

05.03.2015

GRÜNE haken zu Gewerbeleerstand nach

## Kann sich Norderstedt einen Dauerleerstand bei Gewerbeobjekten noch leisten?

Norderstedt will wachsen. Norderstedt will die Wirtschaftskraft stärken. Norderstedt will nachhaltig sein. Eine „durchschnittliche“ Leerstandsquote, wie in der Antwort der Verwaltung auf eine Anfrage der GRÜNEN genannt, kann da nicht zufrieden stellen. Auch stellen sich neue Fragen: Wie lange stehen die Gebäude leer? Wo und in welchen Gewerbegebieten sind Schwerpunkte bei Leerständen, und was macht die Stadt?

**Detlev Grube**, Fraktionsvorsitzender, erklärt:

*„Einen dauerhaften Sockelleerstand mit nicht marktfähigen Büros und Hallen mit nahezu 8% kann sich Norderstedt nicht mehr leisten. Perspektivisch knappe Flächen und aktuell teurer Wohnraum zwingen zum Handeln. Da ist die Stadt gefordert und es müssen nachhaltige Antworten gefunden werden. Für eine hohe Resilienz der Stadt müssen wir heute noch stärker darüber nachdenken, Flächen schnellstmöglich und flexibel zu nutzen und zu revitalisieren.“*

Für Rückfragen: Detlev Grube 01716760640

Anhang: Anfrage für den Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr



Fraktion der  
Stadtvertretung Norderstedt

Anfrage vom 05.03.2015  
Detlev Grube  
Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr  
zur schriftlichen Stellungnahme

Mit der Vorlage M 15/0029 zu Gewerbeleerständen antwortet die Verwaltung, dass ein „Sockelleerstand von 7-8%...üblich“ sei. Nach Information des Anfragestellers, handelt es sich beim sogenannten Sockelleerstand um Leerstände, die keine Marktrelevanz haben, da sie bedarfsverfehlt und unzureichend in Lage- und Ausstattungsmerkmalen sind, somit im aktuellen Zustand nicht mehr vermietbar/verkaufbar sind. Eine Fluktuationsrate von 6-8% sei hingegen für das Funktionieren des Marktes notwendig.

Des Weiteren werden von der Verwaltung 113 Objekte zur Vermietung mit einer Fläche von 78.000 qm genannt.

Vor diesem Hintergrund frage ich die Verwaltung:

1. Wie lange stehen die o.g. 113 Objekte (Cluster 0-6 Monate, 6-12 Monate und darüber hinaus) schon leer?
2. Wie teilen sich diese (zeitlichen) Leerstände auf (Büro, Hallen, Läden)?
3. Welche Gründe sieht die Verwaltung für den Leerstand der genannten Objekte?
4. Durch welche Maßnahmen (Umnutzung, Revitalisierung o.ä.) sollen die o.g., nicht marktfähigen, Sockelleerstände/Objekte wieder marktfähig gemacht werden?
5. Wie teilen sich die genannten Objekte auf die Gewerbegebiete in Norderstedt auf?
6. Welches sind die beiden in der Antwort genannten „größten“ Leerstände im Büro- und Hallenbereich?
7. Handelt es sich bei der in der Antwort genannten Immobiliendatenbank um ein Gewerbe(-flächen)-kataster?  
Wenn nein, wäre ein Gewerbeflächenkataster aus Sicht der Verwaltung ein hilfreiches Instrument zur Vermietung/zum Verkauf ungenutzter Gebäude?
8. Welche leer stehenden Gewerbeobjekte in Norderstedt stehen aktuell zum Verkauf (Anzahl, Größe, welches Gewerbegebiet)?
9. Welche leer stehenden Objekte eignen sich gemäß welcher Kriterien zur Umnutzung für die Aufnahme von Flüchtlingen?