

<b>STELLUNGNAHME zur Anfrage</b>  <b>FDP-OR-Fraktion</b>  vom: 07.02.13 eingegangen: 07.02.13	Gremium:	<b>Ortschaftsrat Durlach</b>
	Termin:	<b>10.04.13</b>
	TOP:	<b>9</b>
	Verantwortlich:	<b>öffentlich</b> <b>Wirtschaftsförderung</b>
<b>Innenentwicklungspotentiale für die Industriegebiete: An der Roßweid, Am Storrenacker und Auf der Breit</b>		

**Wieso stehen in diesem angeblich so attraktiven und autobahnnahen Gebiet Gebäude und Büros leer, obwohl Gewerbeflächen in Karlsruhe dringend gesucht werden?**

Wie in anderen Gewerbegebieten auch, werden sich auch im gesamten Bereich Nordost Leerstände nie ganz vermeiden lassen. Dabei handelt es sich größtenteils um dicht bebaute Grundstücke, für die aufgrund der speziellen Ausrichtung auf die früheren Nutzer nur schwer ein Käufer zu finden ist. Wie überall stellt sich hier das Problem, dass die bestehenden Gebäude für den Eigentümer einen Wert darstellen, den er mit dem Kaufpreis entschädigt bekommen möchte. Für den Käufer jedoch sind die Gebäude meist unbrauchbar und stellen demnach eher eine Wertminderung des Grundstücks dar. Die Verhandlungen, sowohl bei bebauten und unbebauten Grundstücken, scheitern oft an nur mäßigem Verkaufsinteresse und weit auseinander liegenden Preisvorstellungen. Hinzu kommt, dass leer stehende Büroflächen oft nicht mehr den Anforderungen der Nutzer z. Bsp. in energetischer Hinsicht, entsprechen.

Ein fast vollständig überbautes Objekt Am Storrenacker wurde nach jahrelangem Leerstand nun an eine Firma verkauft, die das Objekt selbst nutzen wird. Diese Firma kann die vorhandenen Gebäude für ihre Zwecke umbauen.

**Wie groß sind die Leerstände in den erwähnten Gebieten, seit wann stehen sie leer?**

Die Leerstände bewegen sich nach den vorliegenden Informationen in einem für Gewerbegebiete üblichen Rahmen.

Der Leerstand beträgt bei

Büroflächen: 11.436 m<sup>2</sup> (96 % werden aktuell über die Vermittlungsdatei der Wifö angeboten)

Hallenflächen: 7.801 m<sup>2</sup> (6 Objekte, 5 werden über die Vermittlungsdatei der Wifö angeboten)

Unbebauten Flächen: 12.526 m<sup>2</sup> (1 Grundstück mit 11.626 m<sup>2</sup>, dass vom Eigentümer zum Verkauf angeboten, aber zurzeit noch selbst genutzt wird).

**Werden entsprechende Innenentwicklungspotentiale untersucht und wie sehen sie aus?**

Innenentwicklungspotenziale wurden anhand des aktuellen Gewerbeflächengutachtens (2012) untersucht, bewertet und Handlungsempfehlungen daraus abgeleitet.

Für die angesprochenen Gewerbegebiete wurden grundstücksscharfe "Steckbriefe" erstellt.

Betrachtet wurden dabei z.B. Flächenpotentiale, Städtebau, Infrastruktur und Verkehr.

---

**Gibt es Konzepte der Stadt, wie eine bessere Vermietung und Vermarktung dieser Gebiete realisiert werden könnte ohne dass zusätzliches Gelände verbraucht wird?**

Das Gebiet ist nahezu vollständig bebaut. Die Stadt Karlsruhe hat dort keine verfügbaren Flächen mehr. Bei den noch unbebauten Flächen handelt es sich um Erweiterungsflächen ansässiger Firmen oder sonstige private Grundstücke.

Durch intensive liegenschaftliche Bemühungen konnte eine schlecht geschnittene "Restfläche" für die Verlagerung der Fa. Vollack auf der Breit in Wert gesetzt werden.

Beispiele für zeitgemäße Grundstücksaktivierungen sind die Firma Barco in der Greschbachstraße, die durch den Abriss einer Tennishalle neue Büroräume geschaffen hat und der Neubau des Konzernhauses der Firma Züblin An der Tagweide.

Die meisten der leerstehenden Objekte werden über die Vermittlungsdatei, die die Wirtschaftsförderung seit vielen Jahren führt, angeboten. Auch zu den anderen Grundstückseigentümern hat die Wirtschaftsförderung Kontakt mit Interessenten hergestellt und versucht Interessenten zu vermitteln.

Die Wirtschaftsförderung wird, um alle Möglichkeiten auszuschöpfen, ein Büro beauftragen Konzepte zum ressourcenoptimierten Gewerbeflächenmanagement zu erarbeiten. Erste Gespräche hierzu haben bereits stattgefunden.