

Beantwortung einer Anfrage nach § 4 der Geschäftsordnung öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 1 (Innenstadt)	11.12.2014

Beantwortung der Anfrage der Fraktion Die Linke. betreffend Büroleerstand in der Innenstadt (AN/1313/2014)

Text der Anfrage:

"Im Stadtbezirk 1 werden viele neue Büros gebaut. Allerdings haben wir aber auch einen nicht zu übersehenden Leerstand an Büros (z.B. im Mediapark, im Westgate am Rudolfplatz, Microsoftgebäude im Rheinauhafen u.a.m.). [...]"

- 1) Wie viel Leerstand in Bürobauten im Bezirk 1 (Anzahl und qm) sind der Verwaltung bekannt?
- 2) Wie viel Bauanträge für neue Büroräume (Anzahl und qm) gibt es zur Zeit und wie viele wurden bereits genehmigt?
- 3) Wie viele Bürobauten (Anzahl und qm) sind in den jeweiligen gültigen Bebauungsplänen vorgesehen?
- 4) Sieht die Verwaltung Möglichkeiten leer stehenden Büroraum umzuwandeln in Wohnraum?
- 5) Sieht die Verwaltung Möglichkeiten, auf Büroimmobilienbesitzer und Vermieter Einfluss zu nehmen, dass leer stehender Büroraum zumindest zwischen genutzt werden kann als Atelier, Probenraum u.ä.?"

Stellungnahme der Verwaltung:

Zu 1)

Der Verwaltung liegen keine Informationen über eine Anzahl von leer stehenden Gewerbeeinheiten oder Gebäuden vor. Nach dem aktuellen "City Report - Büromarkt Köln" für das erste Halbjahr 2014 beträgt der Büroleerstand laut BNP Paribas Real Estate für die Kölner Innenstadt und Deutz 175 000 m².

Zu 2)

Im laufenden Jahr 2014 sind bisher 33 Bauanträge für neue Büroräume eingegangen, von denen bisher 30 genehmigt werden konnten; im Jahr 2012 waren es 82 und im Jahr 2013 81, die positiv abgeschlossen wurden. Eine Angabe über die Quadratmeter ist nicht ohne größeren Verwaltungsaufwand zu recherchieren, da darüber keinerlei Statistik geführt wird.

Zu 3)

In den Bebauungsplänen werden nach Baugesetzbuch (BauGB) keine Festsetzungen zu Bürogebäuden getroffen, sondern die Art der Nutzung festgesetzt, zum Beispiel Mischgebiet, Gewerbegebiet. Bei dieser Gebietskategorie sind Büronutzungen zulässig gemäß den Festsetzungen zum Maß der Nutzung (Geschossflächenzahl und Höhe)

Zu 4)

Die Umwandlung von Büronutzung in Wohnnutzung ist möglich, allerdings abhängig von der jeweiligen Standortsituation (zum Beispiel benachbartes Gewerbe, Lärmeinwirkungen). Insofern ist eine Einzelfallprüfung notwendig. Es wurde bislang bereits erfolgreich Büronutzung in Wohnnutzung umgewandelt - vergleiche ehemaliges Gerling-Areal.

Zu 5)

Die Verwaltung sieht keine großen Einflussmöglichkeiten zur Einwirkung auf Eigentümer. Im Rahmen von Beratungen wird auf Möglichkeiten hingewiesen. Es obliegt einzig den Eigentümern, davon Gebrauch zu machen. Meist werden die Einschränkungen die durch Zwischennutzungen ausgelöst werden, aufgeführt, die eine gegenteilige Entscheidung ausmachen.