

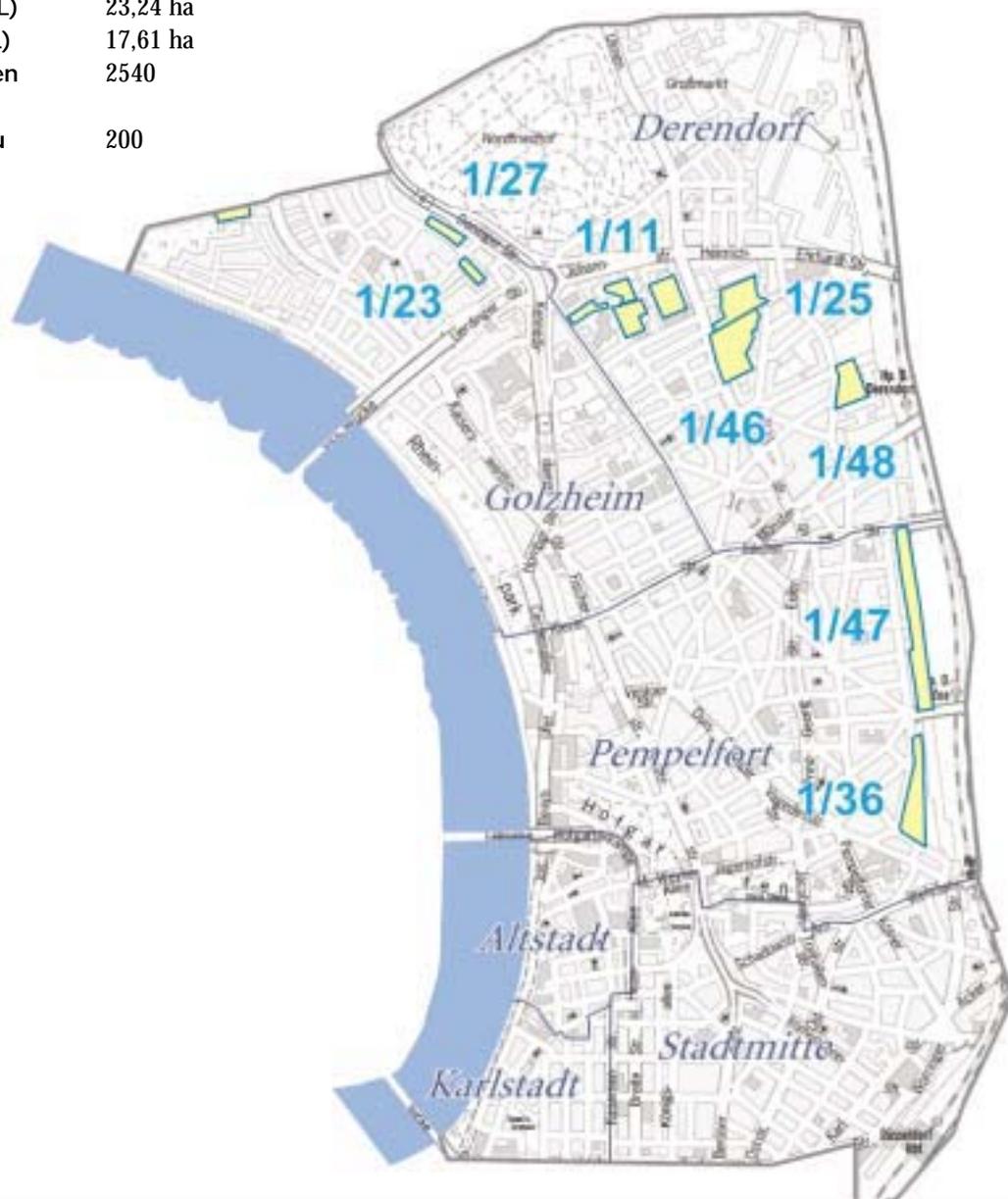
Übersicht Wohnungsbaugebiete Stadtbezirk 01

36

011 Altstadt 014 Pempelfort
 012 Karlstadt 015 Derendorf
 013 Stadtmitte 016 Golzheim

Nr. Gebiet	Stadtteil	Bereich	B-Plan Nr.	NBL (ha)	WE GWB	GR EFH
01/11	DERENDORF	NDD Tannenstraße	5479/67	3,52	500	
01/25	DERENDORF	Ulmenstr./Rather Str. (ehem. Fa.Rheinmetall)	5480/29	1,96	350	
01/46	DERENDORF	Ulmenstraße /ehem. Gefängnis	5479/68	3,59	300	200
01/48	DERENDORF	Schlachthofareal/ östl. Rather Str.	5579/57	1,45	120	
01/23	GOLZHEIM	Am Bonneshof/Meineckestr.	5380/33	0,46	100	
01/27	GOLZHEIM	Meineckestr.	5380/31	1,30	70	
01/36	PEMPELFORT	östl. Schinkel-/Schirmerstraße	5577/74	2,09	350	
01/47	PEMPELFORT	Tusmannstraße/nördl. Jülicher Str.		3,24	750	
		Summe		17,61	2540	200

Baugebiete 8
 Bruttobauland (BBL) 23,24 ha
 Nettobauland (NBL) 17,61 ha
 Geschosswohnungen 2540
 Grundstücke
 Einfamilienhausbau 200





Nr. Gebiet 01/11

Bezirk 1
Stadtteil DERENDORF
Bereich NDD Tannenstraße

Planungsstand
im Verfahren

Bebaungs-Plan Nr.
5479/67

37

Geschätztes Potenzial, Restriktionen (alle Werte grob ermittelt)

WE (Geschosswohnungsbau) 500 **Summe WE** **NBL (ha)** 3,52
GR (Grundstücke Eigenheime) **500** **Nettobauland**

Äußere Erschließung muss angepasst werden
Altlasten AS 1458, 1963, 10178
Realisierungszeitraum * 1/4 kurz- 3/4 mittelfristig
Eigentümer Land
Nutzung Nutzungen des öffentl. Dienstes

* kurzfristig: bis 2 Jahre, mittelfristig: 3 - 5 Jahre, langfristig: später als 5 Jahre

Notizen

Anmerkungen

Teilflächen a-d



Hinweis: Die grafischen Übersichten haben keinen einheitlichen Maßstab!



Nr. Gebiet 01/23

Bezirk 1

Stadtteil GOLZHEIM

Bereich Am Bonnhof/Meineckestr.

Planungsstand
rechtsverbindlich

Bebaungs-Plan Nr.
5380/33

Geschätztes Potenzial, Restriktionen (alle Werte grob ermittelt)

WE (Geschosswohnungsbau)	100	Summe WE	NBL (ha)	0,46
GR (Grundstücke Eigenheime)		100	Nettobauland	

Äußere Erschließung muss angepasst werden

Altlasten AA 11.37

Realisierungszeitraum * langfristig

Eigentümer privat

Nutzung Gartenbaubetrieb

* kurzfristig: bis 2 Jahre, mittelfristig: 3 - 5 Jahre, langfristig: später als 5 Jahre

Anmerkungen

Restbebauung erst nach Aufgabe des Gartenbaubetriebes möglich.

Notizen





Nr. Gebiet 01/25

Bezirk 1

Stadtteil DERENDORF

Bereich Ulmenstr./Rather Str. (chem. Fa.Rheinmetall)

Planungsstand
im Verfahren

Bebaungs-Plan Nr.
5480/29

39

Geschätztes Potenzial, Restriktionen (alle Werte grob ermittelt)

WE (Geschosswohnungsbau)	350	Summe WE	NBL (ha)	1,96
GR (Grundstücke Eigenheime)		350	Nettobauland	

Äußere Erschließung vorhanden

Altlasten AS 1436

Realisierungszeitraum * mittelfristig

Eigentümer Firma

Nutzung MK/GE Zwischennutzung

* kurzfristig: bis 2 Jahre, mittelfristig: 3 - 5 Jahre, langfristig: später als 5 Jahre

Notizen

Anmerkungen

Derzeit keine konkreten Planungen für Wohnungsbau





Nr. Gebiet 01/27

Bezirk 1
Stadtteil GOLZHEIM
Bereich Meineckestr.

Planungsstand
rechtsverbindlich

Bebaungs-Plan Nr.
5380/31

Geschätztes Potenzial, Restriktionen (alle Werte grob ermittelt)

WE (Geschosswohnungsbau)	70	Summe WE	NBL (ha)	1,30
GR (Grundstücke Eigenheime)		70	Nettobauland	

Äußere Erschließung muss angepasst werden

Altlasten AS 3674; AA 11.37

Realisierungszeitraum * 1/2 kurz- 1/2 mittelfristig

Eigentümer privat, Stadt

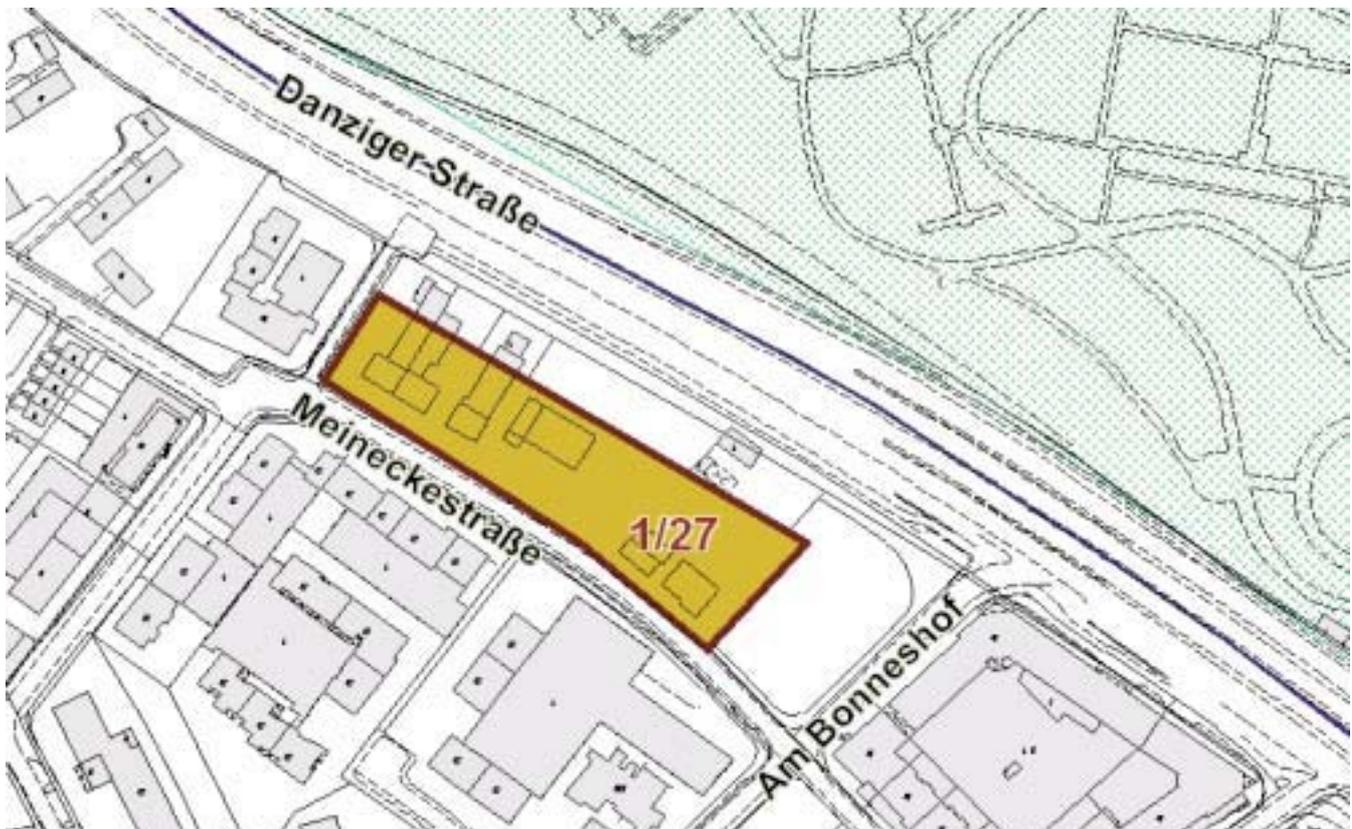
Nutzung Gartenbaubetriebe

* kurzfristig: bis 2 Jahre, mittelfristig: 3 - 5 Jahre, langfristig: später als 5 Jahre

Anmerkungen

Geplant ist Wohnnutzung innerhalb einer MK- Festsetzung; ca. 7000 qm BGF für Wohnen. Wohnbebauung auch ohne "MK-Riegel" möglich. Dann aber erhöhte Anforderungen an Lärmschutz.

Notizen





Nr. Gebiet 01/36

Bezirk 1

Stadtteil PEMPELFORT

Bereich östl. Schinkel-/Schirmerstraße

Planungsstand
im Verfahren

Bebaungs-Plan Nr.
5577/74

41

Geschätztes Potenzial, Restriktionen (alle Werte grob ermittelt)

WE (Geschosswohnungsbau)	350	Summe WE	NBL (ha)	2,09
GR (Grundstücke Eigenheime)		350	Nettobauland	

Äußere Erschließung vorhanden; muss evtl. angepasst werden

Altlasten AS 6789

Realisierungszeitraum * 1/2 kurz- 1/2 mittelfristig

Eigentümer DB-AG

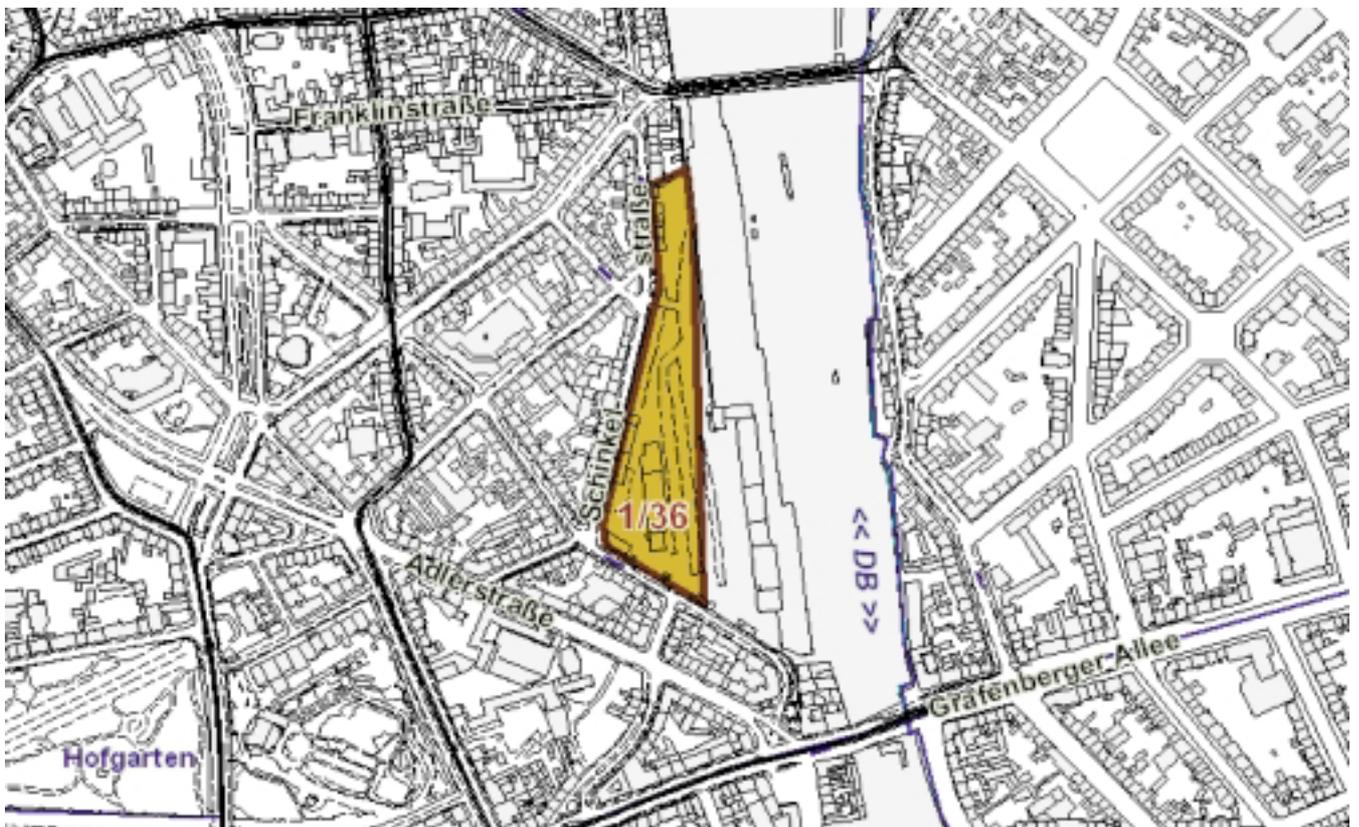
Nutzung ehem. Güterbahnhof

* kurzfristig: bis 2 Jahre, mittelfristig: 3 - 5 Jahre, langfristig: später als 5 Jahre

Notizen

Anmerkungen

Ggf. können Teilbereiche vorzeitig genehmigt werden.
Städtebaul. Vertrag notwendig





Nr. Gebiet 01/46
 Bezirk 1
 Stadtteil DERENDORF
 Bereich Ulmenstraße / ehem. Gefängnis

Planungsstand
 Planungskonzept
 Bebauungs-Plan Nr.
 5479/68

Geschätztes Potenzial, Restriktionen (alle Werte grob ermittelt)

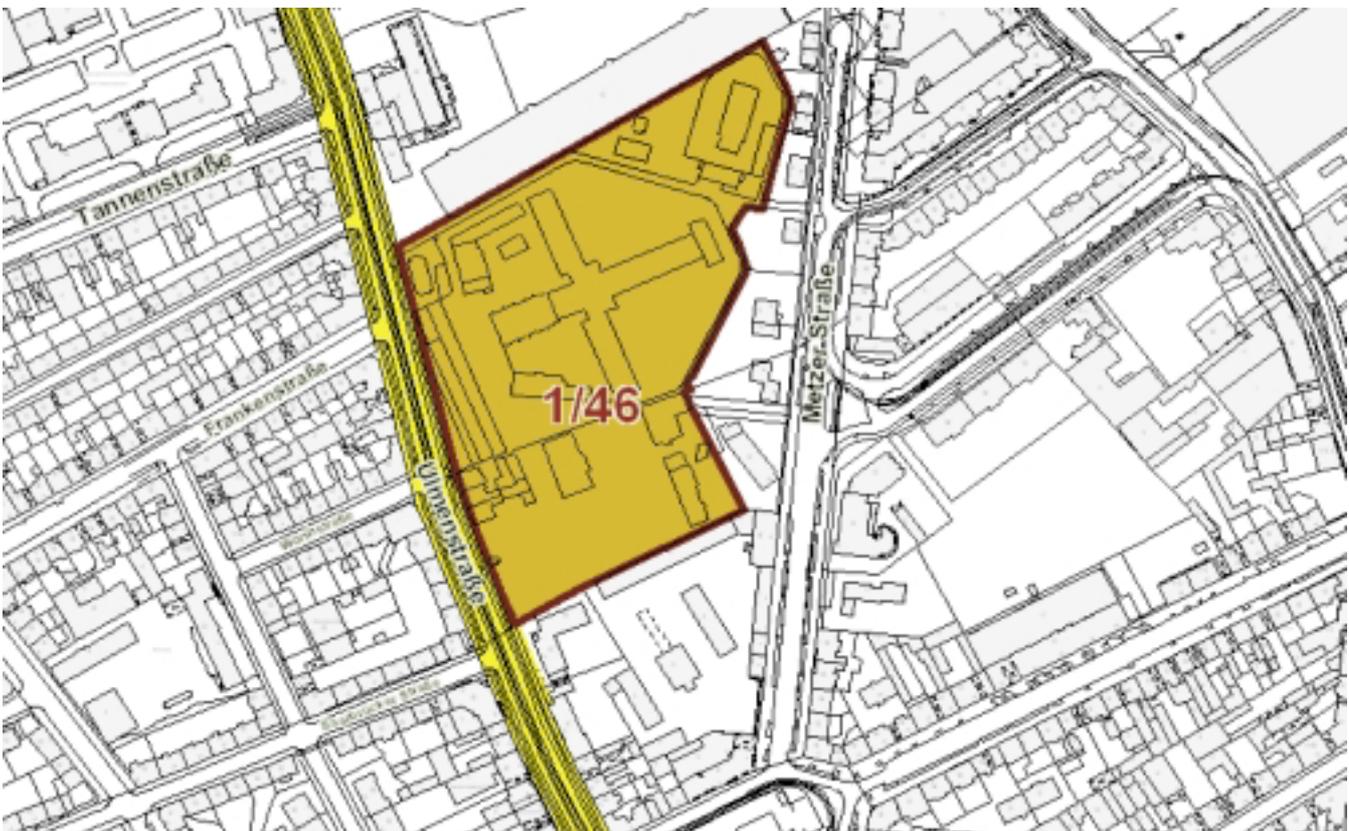
WE (Geschosswohnungsbau)	300	Summe WE	NBL (ha) 3,59
GR (Grundstücke Eigenheime)	200	500	Nettobauland

Äußere Erschließung vorhanden
Altlasten Randbereich AA 266, AS 1449
Realisierungszeitraum * mittelfristig
Eigentümer Land, Kirche, privat
Nutzung Gefängnis, sozialer Dienst

* kurzfristig: bis 2 Jahre, mittelfristig: 3 - 5 Jahre, langfristig: später als 5 Jahre

Notizen

Anmerkungen





Nr. Gebiet 01/47

Bezirk 1

Stadtteil PEMPELFORT

Bereich Tussmannstraße/nördl. Jülicher Str.

Planungsstand
im Verfahren

Bebaungs-Plan Nr.
5577/75

43

Geschätztes Potenzial, Restriktionen (alle Werte grob ermittelt)

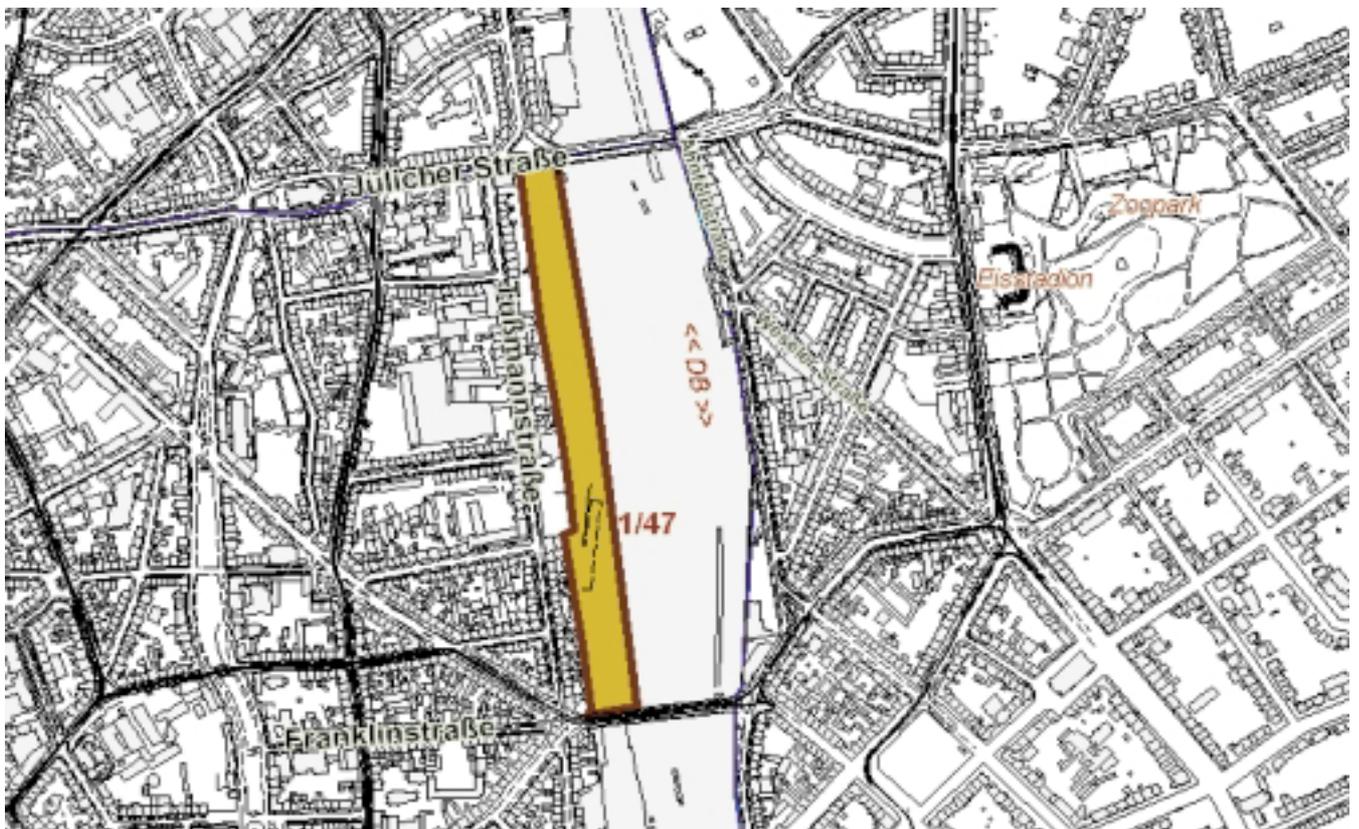
WE (Geschosswohnungsbau)	750	Summe WE	NBL (ha) 3,24
GR (Grundstücke Eigenheime)		750	Nettobauland

Äußere Erschließung muss angepasst werden
Altlasten aufgrund der Vornutzung
Realisierungszeitraum * 1/2 mittel- 1/2 langfristig
Eigentümer DB-AG (Aurelis)
Nutzung ehem. Güterbahnhof

* kurzfristig: bis 2 Jahre, mittelfristig: 3 - 5 Jahre, langfristig: später als 5 Jahre

Notizen

Anmerkungen





Nr. Gebiet 01/48
 Bezirk 1
 Stadtteil DERENDORF
 Bereich Schlachthofareal/ östl. Rather Str.

Planungsstand
 Vorplanung
 Bebauungs-Plan Nr.
 5579/57

Geschätztes Potenzial, Restriktionen (alle Werte grob ermittelt)

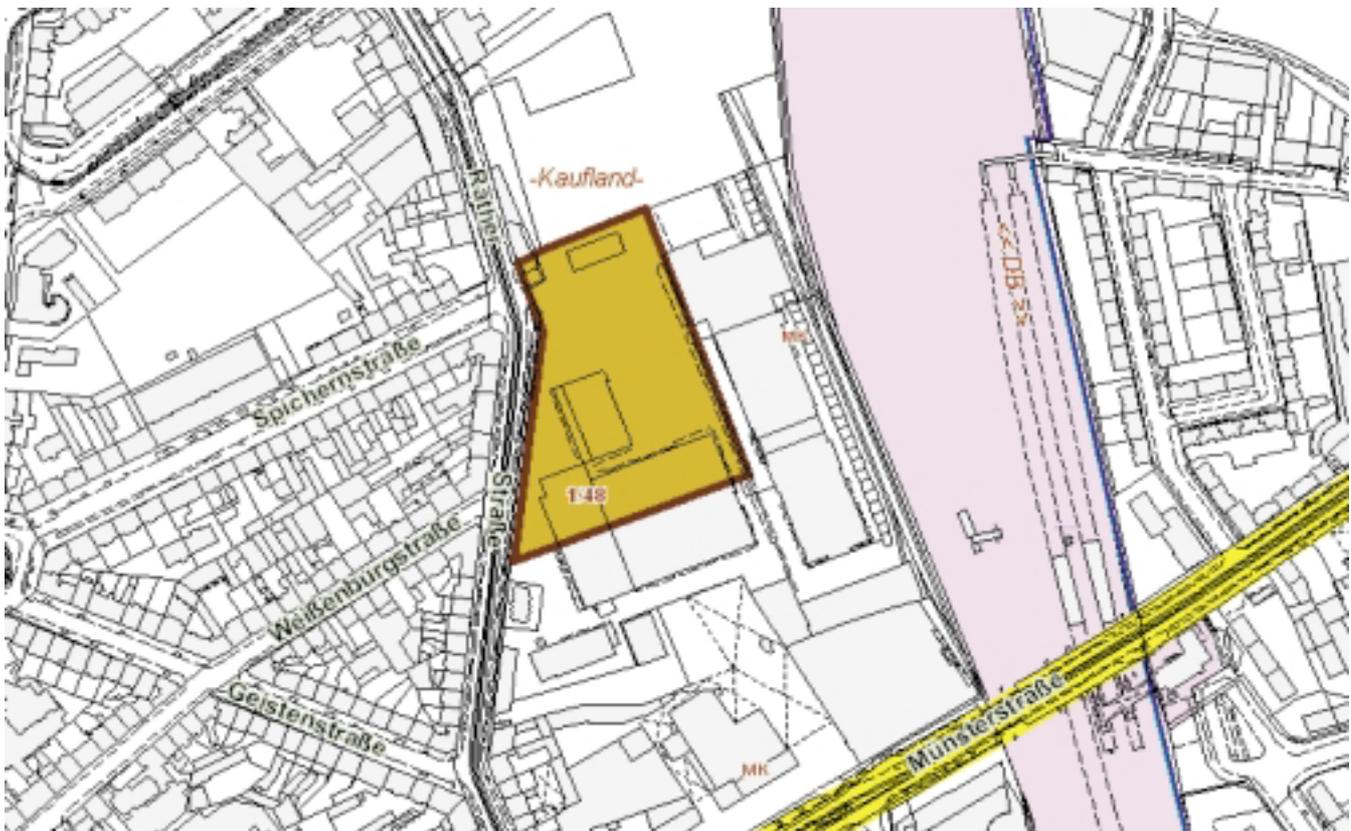
WE (Geschosswohnungsbau)	120	Summe WE	NBL (ha)	1,45
GR (Grundstücke Eigenheime)		120	Nettobauland	

Äußere Erschließung vorhanden
 Altlasten AS 1862
 Realisierungszeitraum * mittelfristig
 Eigentümer Stadt
 Nutzung ehem. Schlachthof

* kurzfristig: bis 2 Jahre, mittelfristig: 3 - 5 Jahre, langfristig: später als 5 Jahre

Notizen

Anmerkungen



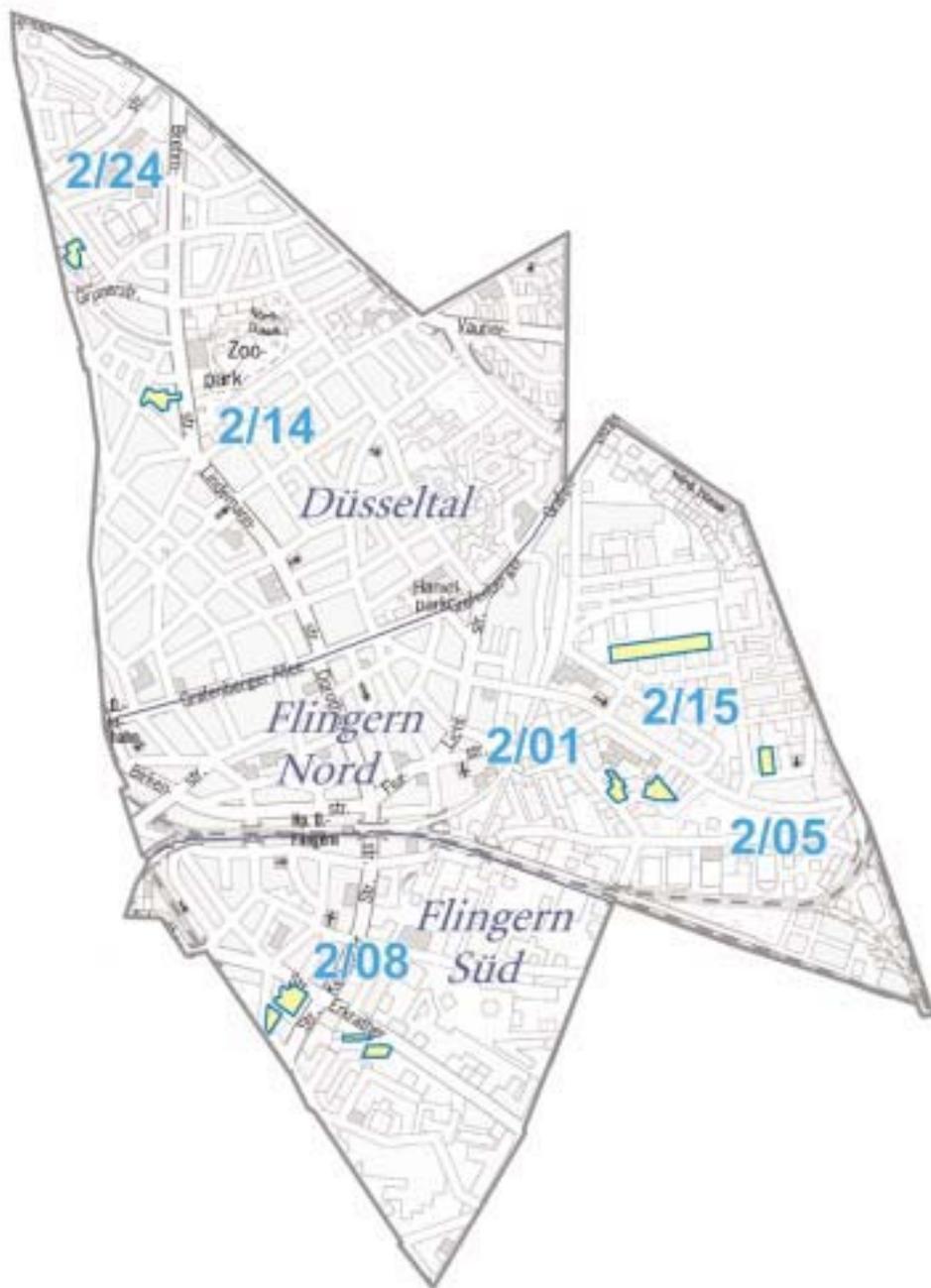


Übersicht Wohnungsbaugebiete Stadtbezirk 02

- 46 021 Flingern-Süd
 022 Flingern-Nord
 023 Düsseldorf

Nr. Gebiet	Stadtteil	Bereich	B-Plan Nr.	NBL (ha)	WE GWB	GR EFH
02/14	DÜSSELTAL	Speldorfer Str. (Bunker)	5578/40	0,66	80	
02/24	DÜSSELTAL	Mulvanastraße	5579/58	0,36	40	
02/01	FLINGERN-NORD	Porsche-/Junkersstr.	5777/42	1,03	105	
02/05	FLINGERN-NORD	Sternaler Weg	5877/16	0,43	45	
02/15	FLINGERN-NORD	Schlüterstr. /Hohenzollern	5777/48	1,48	195	75
02/08	FLINGERN-SÜD	beiders. Werdener Str.	5676/55	1,74	305	
		Summe		5,70	770	75

Baugebiete	6
Bruttobauland (BBL)	6,77 ha
Nettobauland (NBL)	5,70 ha
Geschosswohnungen	770
Grundstücke	
Einfamilienhausbau	75





Nr. Gebiet 02/01

Bezirk 2

Stadtteil FLINGERN-NORD

Bereich Porsche- / Junkersstr.

Planungsstand
rechtsverbindlich

Bebaungs-Plan Nr.
5777/42

47

Geschätztes Potenzial, Restriktionen (alle Werte grob ermittelt)

WE (Geschosswohnungsbau)	105	Summe WE	NBL (ha) 1,03
GR (Grundstücke Eigenheime)		105	Nettobauland

Äußere Erschließung muß angepasst werden

Altlasten AA 161, AS 4440, -42, -43, -44

Realisierungszeitraum * mittelfristig

Eigentümer privat

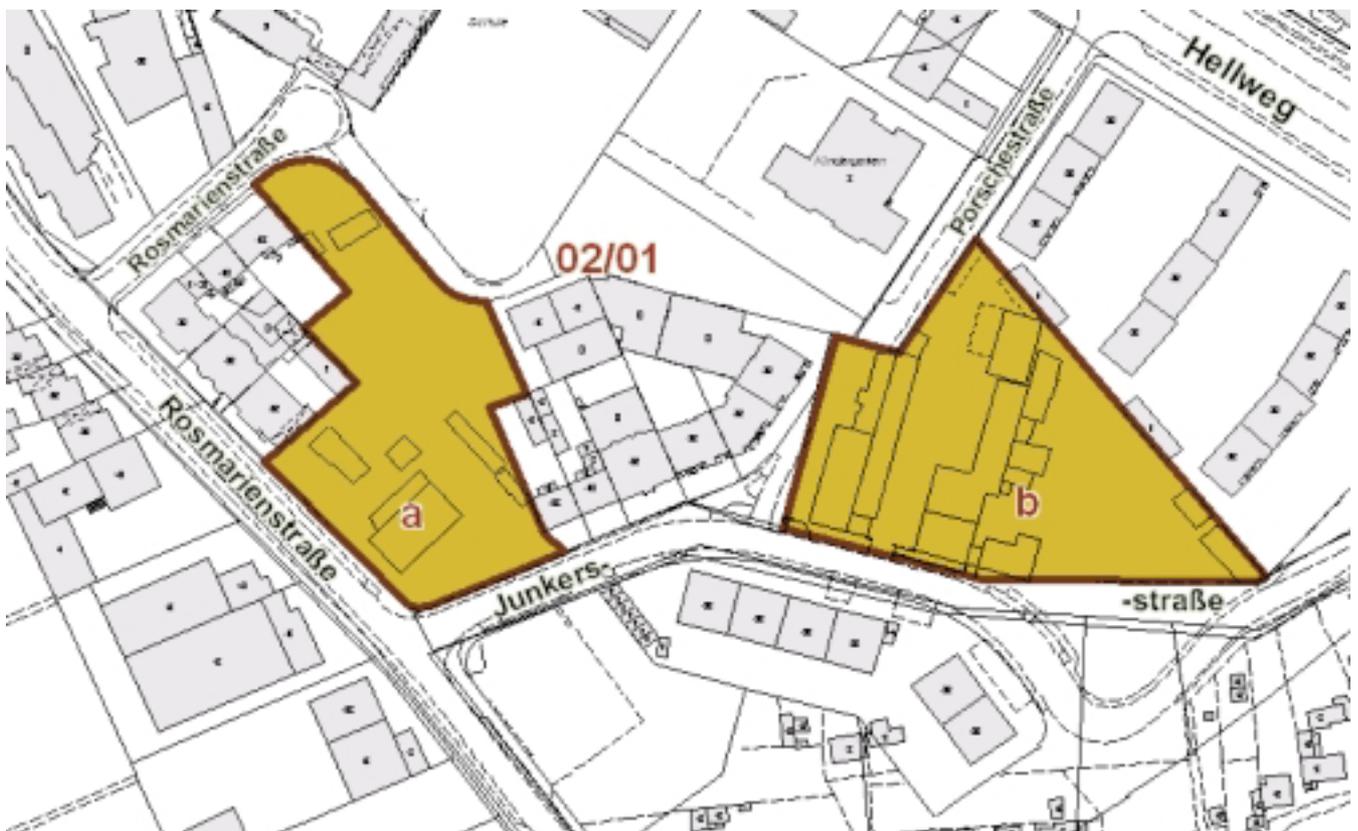
Nutzung GE (Betriebe, Lager)

* kurzfristig: bis 2 Jahre, mittelfristig: 3 - 5 Jahre, langfristig: später als 5 Jahre

Notizen

Anmerkungen

Restbebauung; z.Zt. Umlegung, Teilflächen a und b





Nr. Gebiet 02/05
Bezirk 2
Stadtteil FLINGERN-NORD
Bereich Sterntaler Weg

Planungsstand
rechtsverbindlich
Bebaungs-Plan Nr.
5877/16

Geschätztes Potenzial, Restriktionen (alle Werte grob ermittelt)

WE (Geschosswohnungsbau)	45	Summe WE	NBL (ha)	0,43
GR (Grundstücke Eigenheime)		45	Nettobauland	

Äußere Erschließung vorhanden
Altlasten keine
Realisierungszeitraum * kurzfristig
Eigentümer privat
Nutzung Gärten

* kurzfristig: bis 2 Jahre, mittelfristig: 3 - 5 Jahre, langfristig: später als 5 Jahre

Notizen

Anmerkungen

Restfläche - wird mindergenutzt





Nr. Gebiet 02/08
 Bezirk 2
 Stadtteil FLINGERN-SÜD
 Bereich beiders. Werdener Str.

Planungsstand
rechtsverbindlich
 Bebauungs-Plan Nr.
5676/55

Geschätztes Potenzial, Restriktionen (alle Werte grob ermittelt)

WE (Geschosswohnungsbau)	305	Summe WE	NBL (ha)	1,74
GR (Grundstücke Eigenheime)		305	Nettobauland	

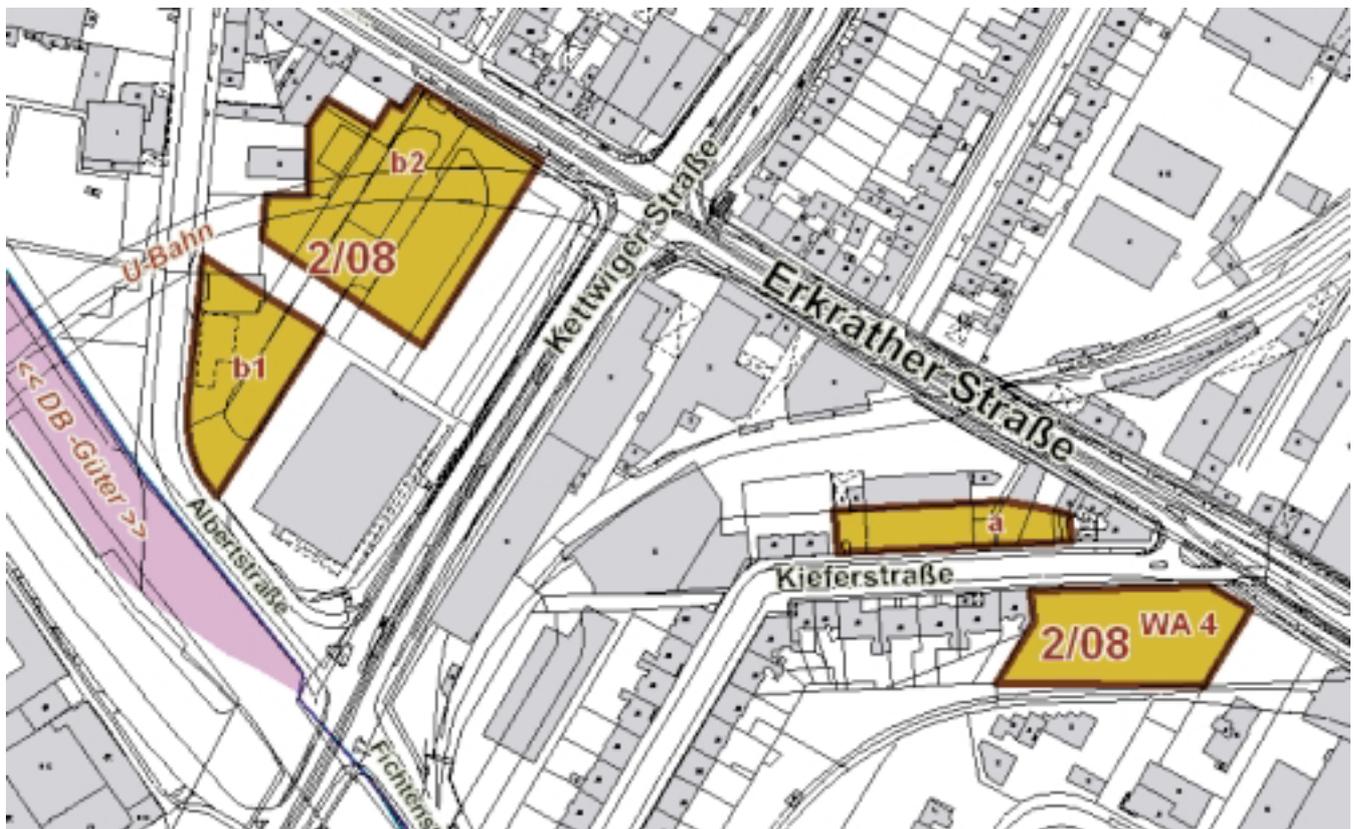
Äußere Erschließung vorhanden
 Altlasten AS 4389, 4363, 4329
 Realisierungszeitraum * 1/4 kurz- 3/4 mittelfristig
 Eigentümer privat
 Nutzung Zwischennutzung GE (Hallen, Freifläche)

* kurzfristig: bis 2 Jahre, mittelfristig: 3 - 5 Jahre, langfristig: später als 5 Jahre

Notizen

Anmerkungen

Teilbereich a (Kiefernstr.): kurzfristig. Teilbereiche b (Albertstr.) und WA4 (Kiefernstr.): mittelfristig





Nr. Gebiet 02/14
 Bezirk 2
 Stadtteil DÜSSELTAL
 Bereich Speldorfer Str. (Bunker)

Planungsstand
 rechtsverbindlich
 Bebauungs-Plan Nr.
 5578/40

Geschätztes Potenzial, Restriktionen (alle Werte grob ermittelt)

WE (Geschosswohnungsbau)	80	Summe WE	NBL (ha)	0,66
GR (Grundstücke Eigenheime)		80	Nettobauland	

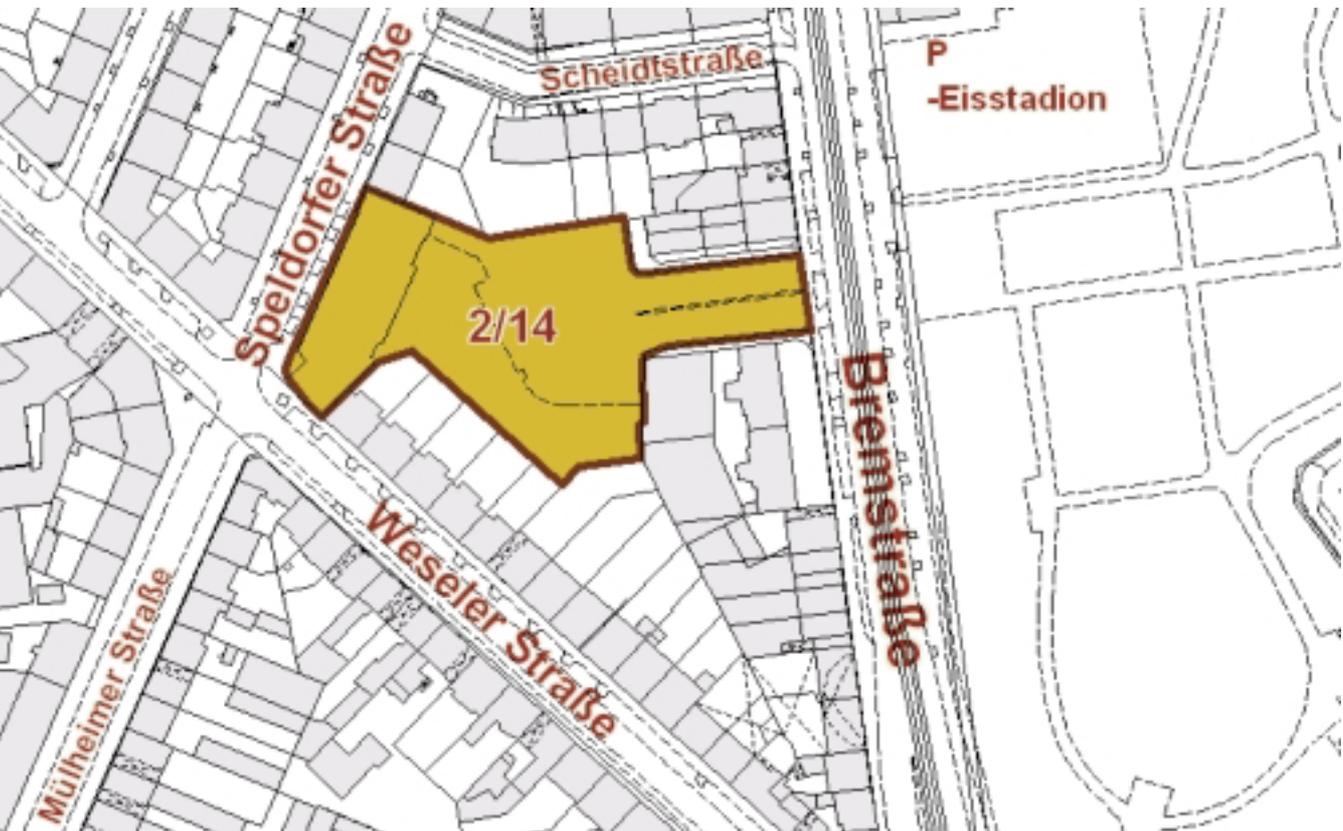
Äußere Erschließung vorhanden
 Altlasten AS 5667
 Realisierungszeitraum * kurzfristig
 Eigentümer (Stadt) Investor plant
 Nutzung Bunker, Parkplatz

* kurzfristig: bis 2 Jahre, mittelfristig: 3 - 5 Jahre, langfristig: später als 5 Jahre

Anmerkungen

Mit der Realisierung wird in Kürze gerechnet.

Notizen





Nr. Gebiet 02/15
 Bezirk 2
 Stadtteil FLINGERN-NORD
 Bereich Schlüterstr./Hohenzollern

Planungsstand
im Verfahren
 Bebauungs-Plan Nr.
5777/48

Geschätztes Potenzial, Restriktionen (alle Werte grob ermittelt)

WE (Geschosswohnungsbau)	195	Summe WE	NBL (ha)	1,48
GR (Grundstücke Eigenheime)	75	270	Nettobauland	

Äußere Erschließung muß zum Teil angepasst werden.

Altlasten AS 5298, 5299, 5885

Realisierungszeitraum * kurzfristig

Eigentümer privat

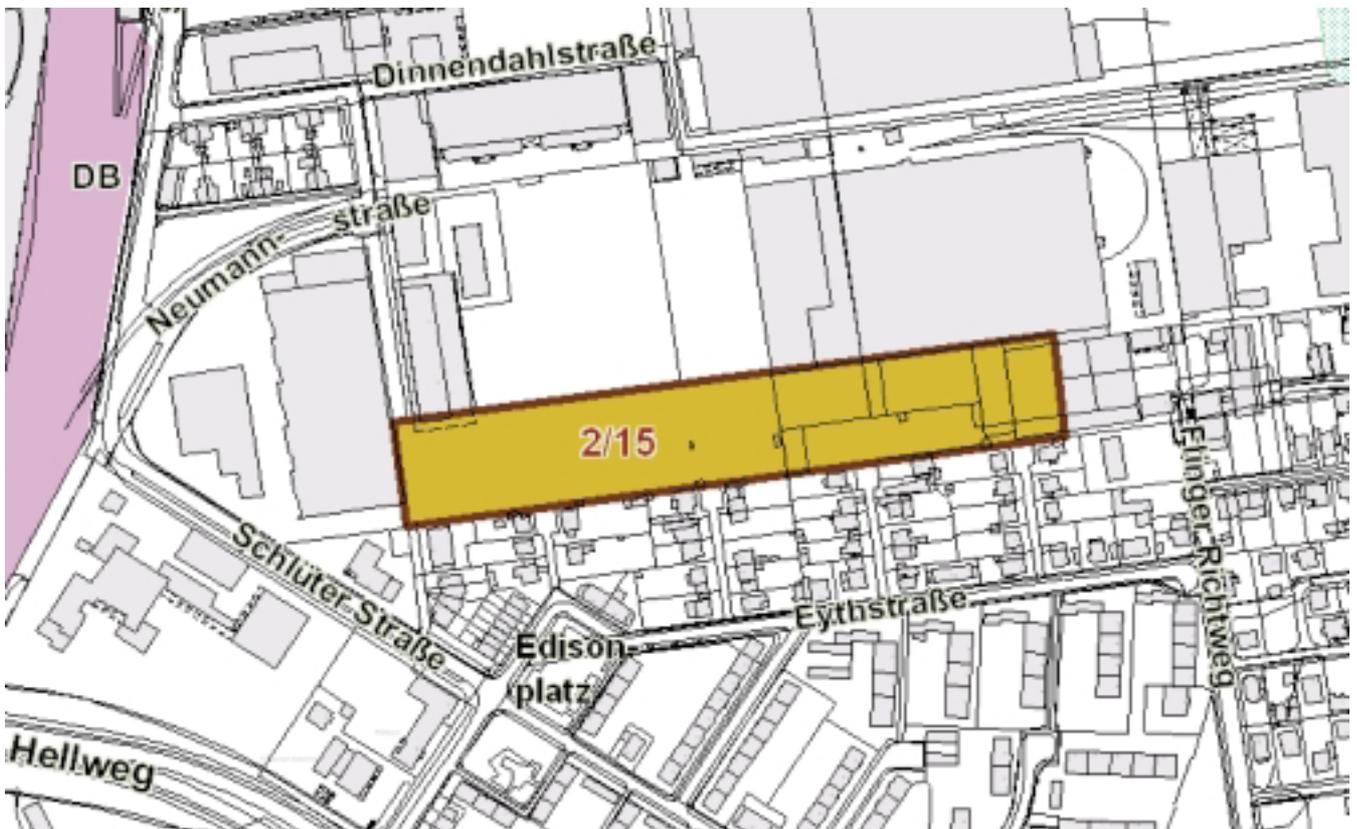
Nutzung GE (Hallen)

* kurzfristig: bis 2 Jahre, mittelfristig: 3 - 5 Jahre, langfristig: später als 5 Jahre

Notizen

Anmerkungen

B-Plan abwarten, damit Erschließung gesichert ist. Z.Zt. Freimachung.





Nr. Gebiet 02/24
Bezirk 2
Stadtteil DÜSSELTAL
Bereich Mulvanystraße

Planungsstand
im Verfahren
Bebaungs-Plan Nr.
5579/58

Geschätztes Potenzial, Restriktionen (alle Werte grob ermittelt)

WE (Geschosswohnungsbau) 40 **Summe WE** **NBL (ha)** 0,36
GR (Grundstücke Eigenheime) **40** **Nettobauland**

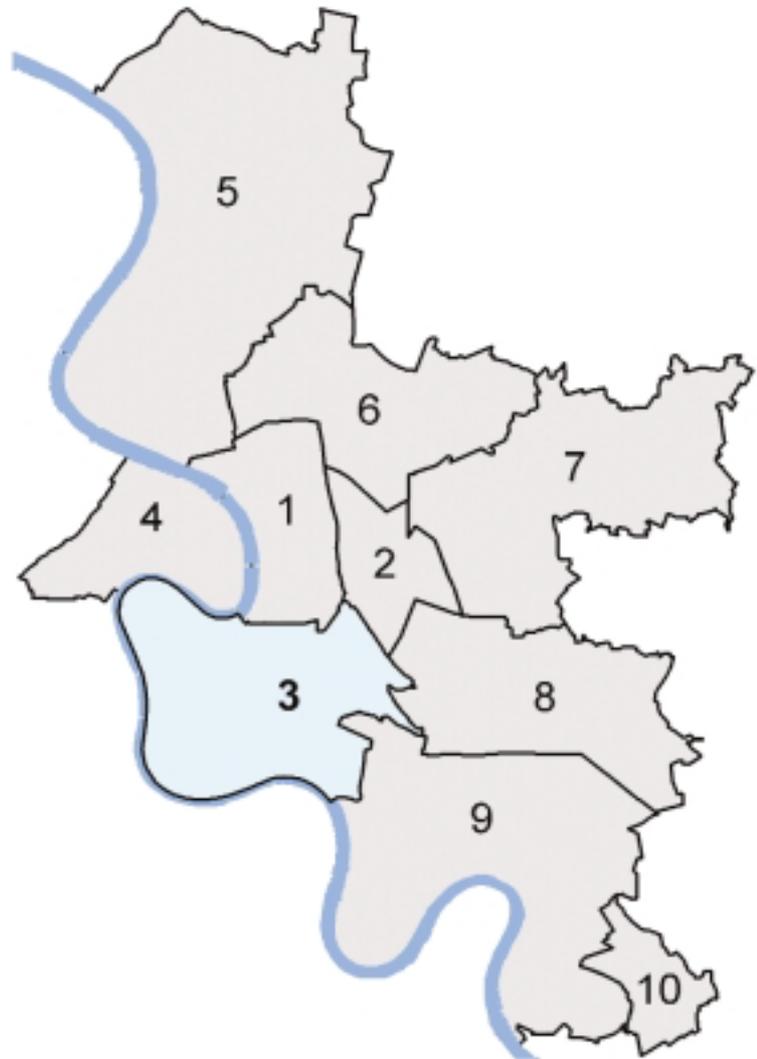
Äußere Erschließung vorhanden
Altlasten keine
Realisierungszeitraum * kurzfristig
Eigentümer privat
Nutzung Parkfläche

* kurzfristig: bis 2 Jahre, mittelfristig: 3 - 5 Jahre, langfristig: später als 5 Jahre

Anmerkungen

Notizen





Übersicht Wohnungsbaugebiete Stadtbezirk 03

031 Friedrichstadt 034 Hamm 037 Oberbilk
 032 Unterbilk 035 Volmerswerth 038 Flehe
 033 Hafen 036 Bilk

Nr. Gebiet	Stadtteil	Bereich	B-Plan Nr.	NBL (ha)	WE GWB	GR EFH
03/11	BILK	nördl. Am Steinberg (RGB-Depot)	5474/52	0,96	115	
03/16	BILK	südl. Ulenbergstr.	5473/26	0,86	25	
03/21	BILK	südl. Auf m Tetelberg	5374/70	4,20	330	50
03/46	BILK	Elisabethstraße/Bilker Allee	5475/49	0,64	65	
03/61	BILK	östl. Himmelgeister Str.	5573/28	0,86	70	
03/78	BILK	Düsseldorf Arkaden (Bilk)	5475/54	1,75	220	
03/38	FLEHE	westl. Fleher Str. (Innenblock)	5373/47	5,15	40	130
03/76	HAFEN	Speditionstraße West	5275/22	1,83	140	
03/77	HAFEN	Teilgebiet Hafen - Kesselstraße	5275/20	5,47	600	
03/39	HAMM	Hammer Dorfstr.	5275/16	0,53	55	
03/45	HAMM	beiders. Florensstr.	Text	0,50		20
03/32	OBERBILK	östl. Kölner. Str. (IHZ)	5676/49	0,39	80	
03/35	OBERBILK	Kirchstraße	5675/36	2,55	290	
03/47	OBERBILK	Erik-Nölting-Str./Kölner Straße	5576/79	0,16	35	
03/50	OBERBILK	Mündener Str.	5675/43	2,00	320	
03/40	UNTERBILK	Fürstenwall / Moselstr.	5375/68	0,33	100	
03/08	VOLMERSWERTH	Volmerswerther Str.	5372/10	1,12	135	
03/20	VOLMERSWERTH	südwestl. Abteihofstraße (Innenbereich)	5372/14	1,77	20	40
03/24	VOLMERSWERTH	südl. Nach den 12 Morgen	Text	1,62	25	35
03/25	VOLMERSWERTH	südwestl. Krahkampweg	5372/13	7,42	50	200
		Summe		40,11	2715	475

Baugebiete 20
 Bruttobauland (BBL) 53,22 ha
 Nettobauland (NBL) 40,11 ha
 Geschosswohnungen 2715
 Grundstücke
 Einfamilienhausbau 475

