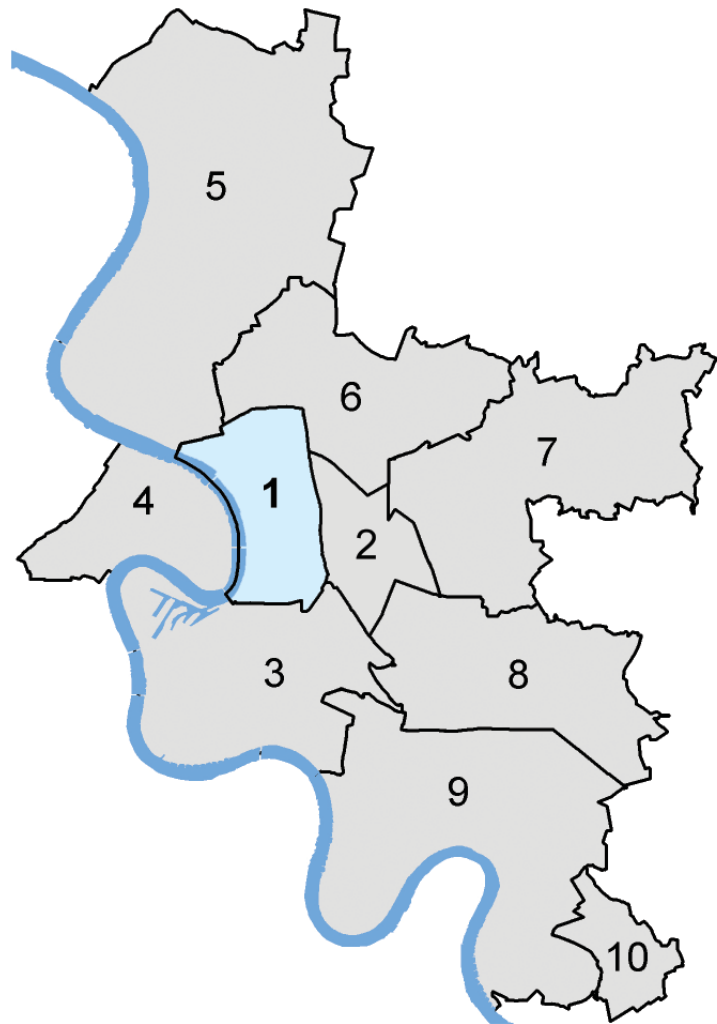




Übersicht Wohnungsbaugebiete Stadtbezirk 01

- 011 Altstadt

012 Karlstadt

013 Stadtmitte

014 Pempelfort
- 015 Derendorf

016 Golzheim

Nr. Gebiet	Stadtteil	Bereich	B-Plan Nr.	NBL (ha)	WE GWB	GR EFH
01/36	PEMPELFORT	östl. Schinkel- / Schirmerstraße	5577-73	1,70	250	
01/47	PEMPELFORT	östl. Tussmannstraße	5577-41	3,24	750	
01/11	DERENDORF	NDD Tannenstraße	5479-67	3,30	500	
01/25	DERENDORF	Ulmenstr. / Rather Str. (ehem. Fa.Rheinmetall)	5480-26	1,96	350	
01/46	DERENDORF	Ulmenstraße / ehem. Gefängnis	5479-68	4,08	300	200
01/48	DERENDORF	Schlachthofareal östl. Rather Straße	5579-59	3,00	450	
01/23	GOLZHEIM	Am Bonnheshof / Meineckestraße	5380-33	0,46	100	
01/27	GOLZHEIM	Meineckestraße	5380-31	1,30	70	
		Summe		19,04	2770	200

Baugebiete	8
Bruttobauland (BBL ha)	25,60
Nettobauland (NBL ha)	19,04
WE Geschossbau GWB)	2770
Grundstücke (GR)	200





Nr. Gebiet 01/11
Bezirk 1
Stadtteil DERENDORF
Bereich NDD Tannenstraße

Planungsstand
rechtsverbindlich
Bebauungs-Plan Nr.
5479-67

37

Geschätztes Potenzial, Restriktionen

(alle Werte grob ermittelt)

WE (Geschosswohnungsbau) 500
GR (Grundstücke Eigenheime)

Summe WE
500

BBL (ha) 4,12
NBL (ha) 3,30
NBL= Nettobauland
BBL= Bruttobauland

Äußere Erschließung vorhanden
Altlasten AS 1458, 1963, 10178
Realisierungszeitraum* 1/4 kurz-, 3/4 mittelfristig
Eigentümer Projektgesellschaft Tannenstraße
Nutzung Nutzungen des öffentl. Dienstes

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

Anmerkungen

Zusätzlich werden durch einen Investor die vorhandenen Gebäude umgebaut (~180 WE).

Notizen





Nr. Gebiet 01/23
Bezirk 1
Stadtteil GOLZHEIM
Bereich Am Bonnheshof / Meineckestr.

Planungsstand
rechtsverbindlich

Bebauungs-Plan Nr.
5380-33

Geschätztes Potenzial, Restriktionen

(alle Werte grob ermittelt)

WE (Geschosswohnungsbau) 100
GR (Grundstücke Eigenheime)

Summe WE
100

BBL (ha) 0,60

NBL (ha) 0,46

NBL= Nettobauland
BBL= Bruttobauland

Äußere Erschließung muss angepasst werden

Altlasten AA 11.37

Realisierungszeitraum* langfristig

Eigentümer privat

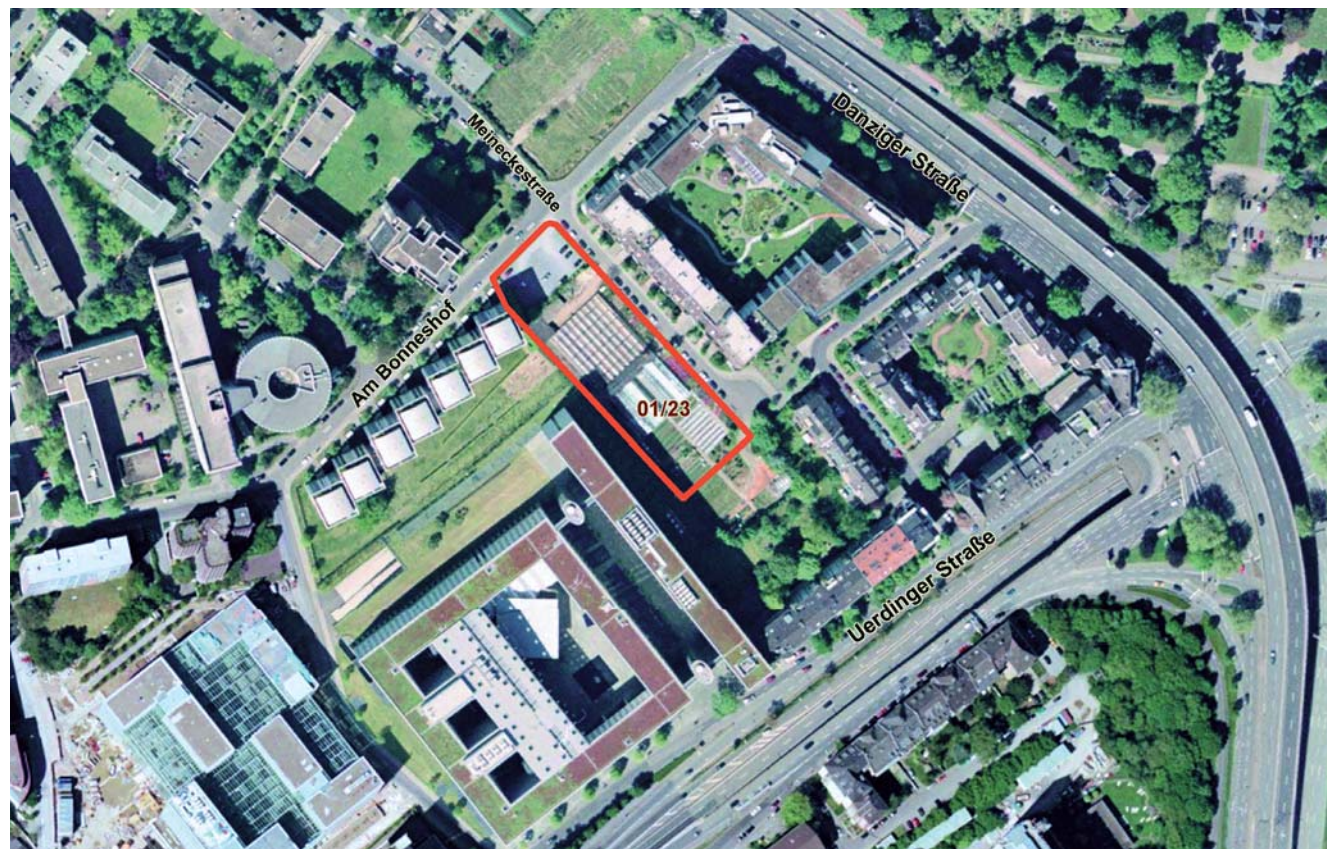
Nutzung Gartenbaubetrieb

* 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
rechtsverbindlich
Bebauungs-Plan Nr.
5480-26

39

Geschätztes Potenzial, Restriktionen (alle Werte grob ermittelt)

WE (Geschosswohnungsbau) 350
GR (Grundstücke Eigenheime)

Summe WE
350

BBL (ha) 2,45
NBL (ha) 1,96
NBL= Nettobauland
BBL= Bruttobauland

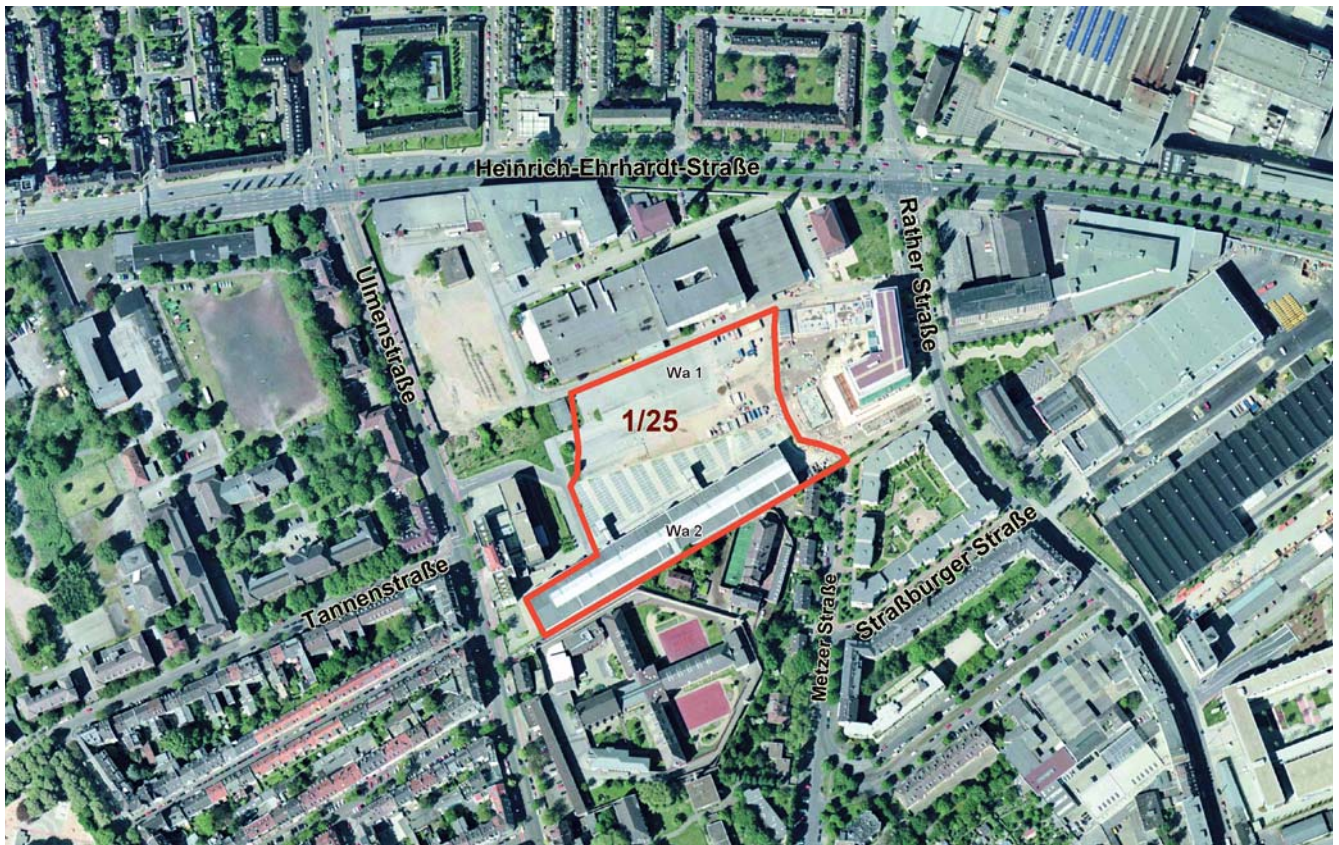
Äußere Erschließung vorhanden
Altlasten AS 1436
Realisierungszeitraum* 1/2 kurz-, 1/2 mittelfristig
Eigentümer privat
Nutzung MK/GE Zwischennutzung

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

Anmerkungen

Wohnungsbauplanungen (Miet-/Eigentumsmaßnahmen) in Vorbereitung.

Notizen





Nr. Gebiet 01/27

Bezirk 1

Stadtteil GOLZHEIM

Bereich Meineckestr.

Planungsstand
rechtsverbindlich

Bebauungs-Plan Nr.
5380-31

Geschätztes Potenzial, Restriktionen

(alle Werte grob ermittelt)

WE (Geschosswohnungsbau) 70

GR (Grundstücke Eigenheime)

Summe WE
70

BBL (ha) 1,56

NBL (ha) 1,30

NBL= Nettobauland
BBL= Bruttobauland

Äußere Erschließung muss angepasst werden

Altlasten AS 3674; AA 37

Realisierungszeitraum* mittelfristig

Eigentümer privat, Stadt

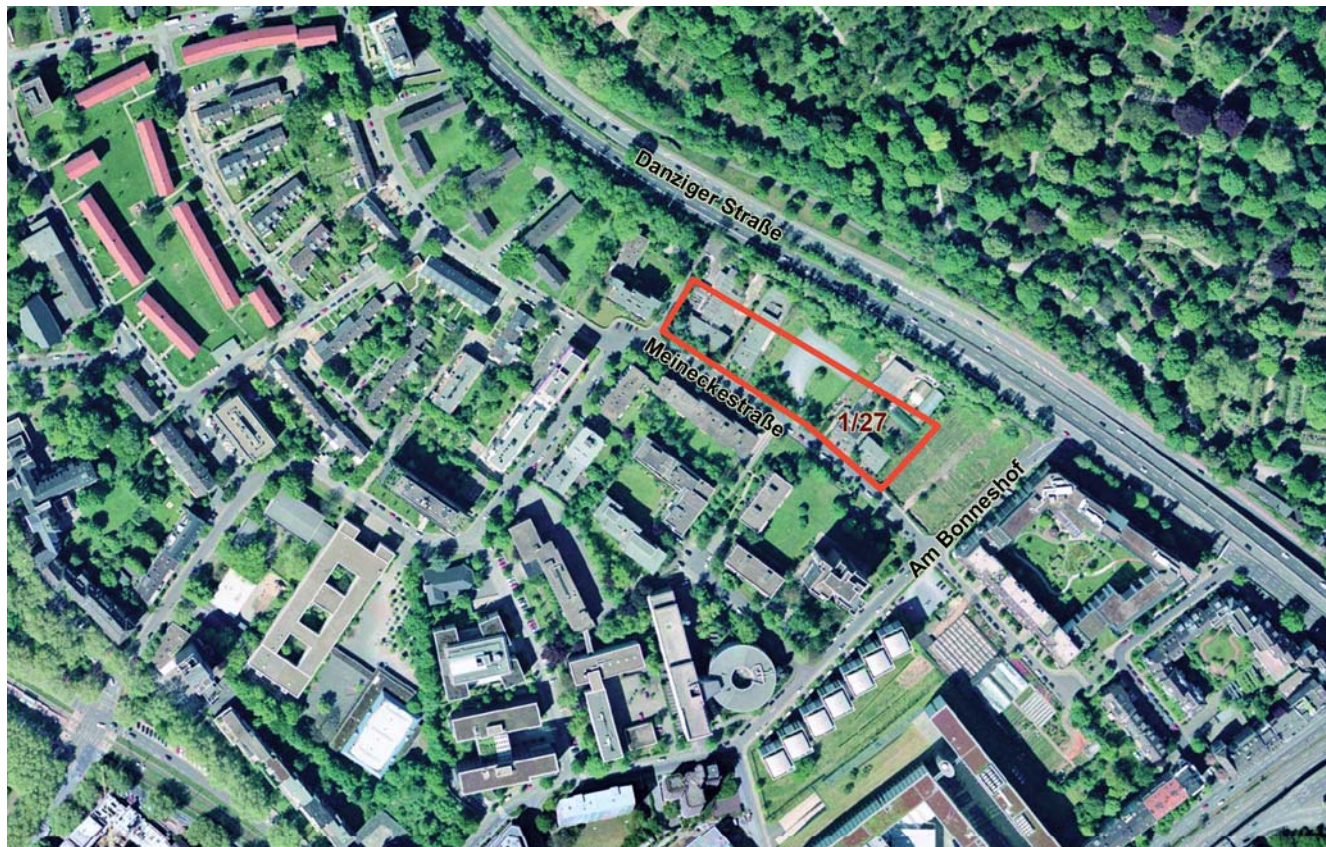
Nutzung Gartenbaubetriebe

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

Notizen

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.





Nr. Gebiet 01/36
Bezirk 1
Stadtteil PEMPELFORT
Bereich östl. Schinkel- / Schirmerstraße

Planungsstand
rechtsverbindlich
Bebauungs-Plan Nr.
5577-73

41

Geschätztes Potenzial, Restriktionen (alle Werte grob ermittelt)

WE (Geschosswohnungsbau) 250
GR (Grundstücke Eigenheime)

Summe WE
250

BBL (ha) 2,13
NBL (ha) 1,70
NBL= Nettobauland
BBL= Bruttobauland

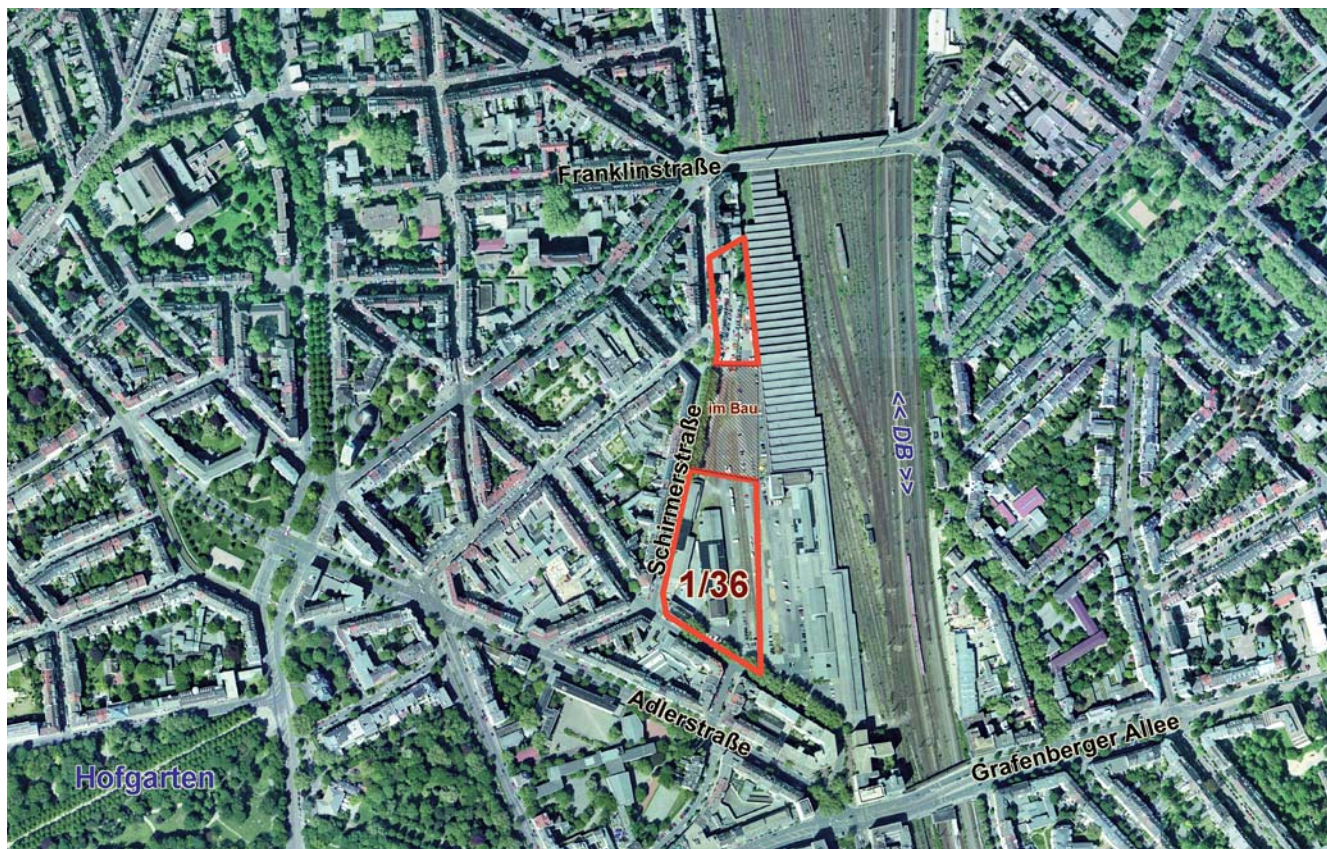
Äußere Erschließung vorhanden
Altlasten AS 6789
Realisierungszeitraum* z.T. im Bau, Rest kurzfristig
Eigentümer privat
Nutzung ehem. Güterbahnhof

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

Anmerkungen

1. Bauabschnitt im Bau.

Notizen





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

GR (Grundstücke Eigenheime) 200

Summe WE
500

BBL (ha) 5,10

NBL (ha) 4,08

NBL= Nettobauland
BBL= Bruttobauland

Äußere Erschließung vorhanden

Altlasten Randbereich AA 266, AS 1449, AS 2165

Realisierungszeitraum* mittelfristig

Eigentümer Land, Kirche, privat

Nutzung Gefängnis, sozialer Dienst

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

Anmerkungen

Neuer Standort für die Justizvollzugsanstalt noch nicht entschieden.

Notizen





Nr. Gebiet 01/47
Bezirk 1
Stadtteil PEMPELFORT
Bereich östl. Tussmannstraße

Planungsstand
im Verfahren

Bebauungs-Plan Nr.
5578-41

43

Geschätztes Potenzial, Restriktionen

(alle Werte grob ermittelt)

WE (Geschosswohnungsbau) 750
GR (Grundstücke Eigenheime)

Summe WE
750

BBL (ha) 4,64
NBL (ha) 3,24
NBL= Nettobauland
BBL= Bruttobauland

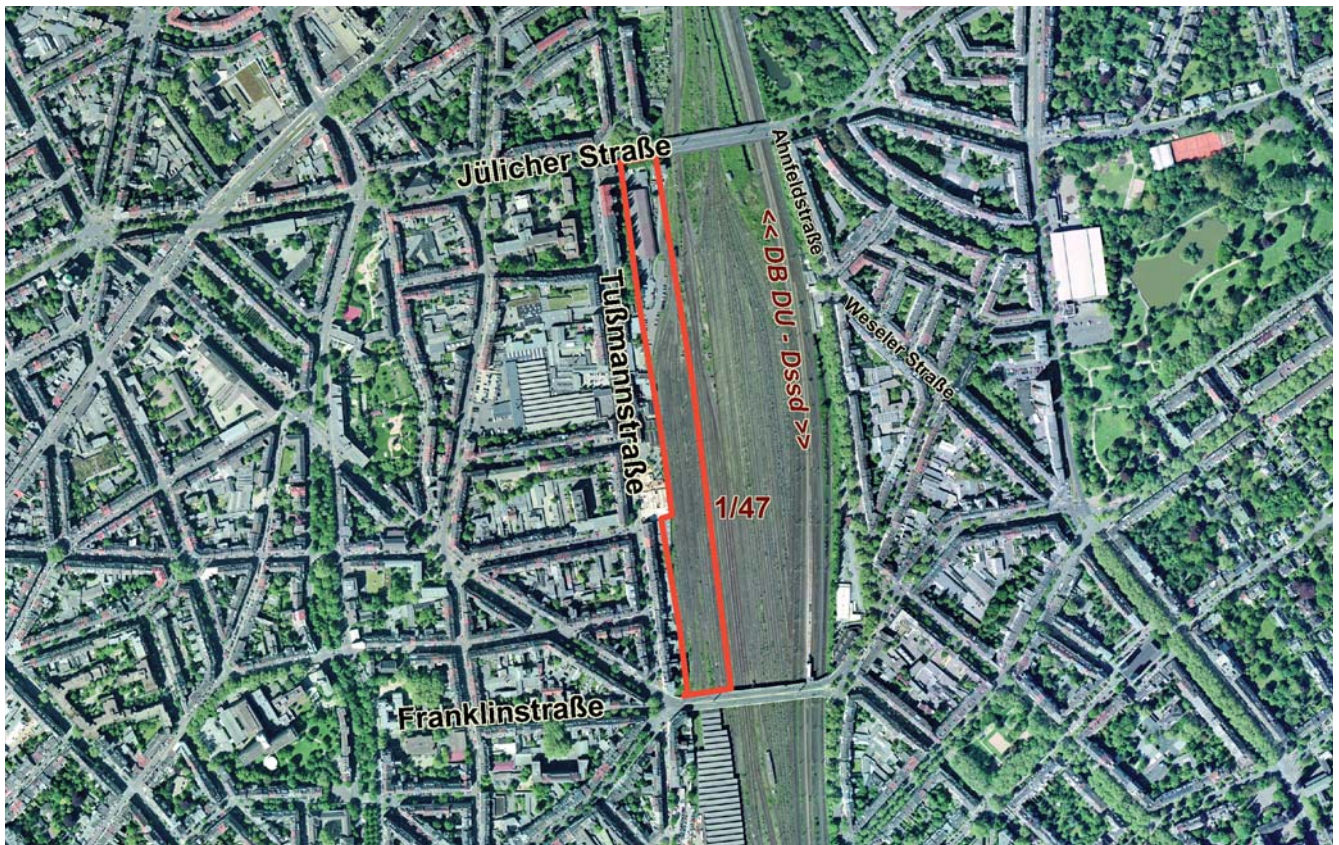
Äußere Erschließung muss angepasst werden
Altlasten aufgrund der Vornutzung
Realisierungszeitraum* 1/2 kurz-, 1/2 langfristig
Eigentümer aurelis Real Estate GmbH & co. KG
Nutzung ehem. Güterbahnhof

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

Anmerkungen

Entlastungsstraße erforderlich (Siehe auch Nr. 1/44 und 1/45)

Notizen





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

Planungsstand
im Verfahren

Bebauungs-Plan Nr.
5579-59

Geschätztes Potenzial, Restriktionen

(alle Werte grob ermittelt)

WE (Geschosswohnungsbau) 450

GR (Grundstücke Eigenheime)

Summe WE
450

BBL (ha) 5,00

NBL (ha) 3,00

NBL= Nettobauland
BBL= Bruttobauland

Äußere Erschließung vorhanden

Altlasten AS 1862

Realisierungszeitraum* kurzfristig

Eigentümer Stadt

Nutzung ehem. Schlachthof

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

Anmerkungen

Nach einem Wettbewerb wird nunmehr das Bebauungsplanverfahren durchgeführt.

Notizen

