

Die Standortbindung in der Innenstadt oder am Innenstadtrand kann zukünftig von gegenläufigen Entwicklungen gekennzeichnet sein: während wegen der hohen zentralen Standortkosten eine Dekonzentration von nachgeordneten Bürotätigkeiten in sog. "back-offices" erfolgen kann, können sog. "front-office" Tätigkeiten konzentriert werden. (Beispiel: Die Stadtparkasse verlagerte EDV an den Seestern und erweiterte Zentralfunktionen an die Berliner Allee). "Face to face" Kontakte werden durch den Einsatz der Telekommunikation nicht ersetzt und behalten einen hohen Stellenwert für die geschäftliche Dialogkommunikation. Daher behalten die Ballungkerne der Verdichtungsräume, die Innenstadt und der Innenstadtrand, ihre hohe zentrale Bedeutung im Vergleich zum Ballungsrand. Agglomerations- oder Fühlungsvorteile durch die Nähe von Wettbewerbern und komplementäre Dienste fördern die Standortgunst des Ballungskerns.



Planung "Skyoffice" am Kennedydamm



ARAG-Hochhaus: das höchste Gebäude in Düsseldorf

Geplantes Bürobaugebiet

Nördlich Tannenstraße / Rheinmetall
Bürobebauung südlich
Heinrich-Ehrhardt-Straße



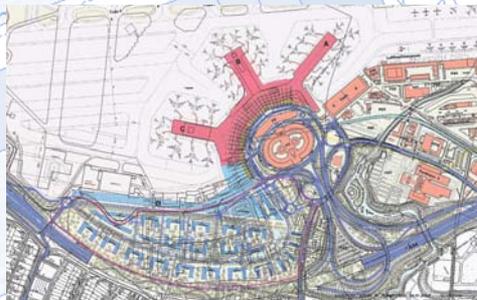
Geplantes Bürobaugebiet

Güterbahnhof Derendorf



Geplantes Bürobaugebiet

Air Port City



Geplantes Bürobaugebiet

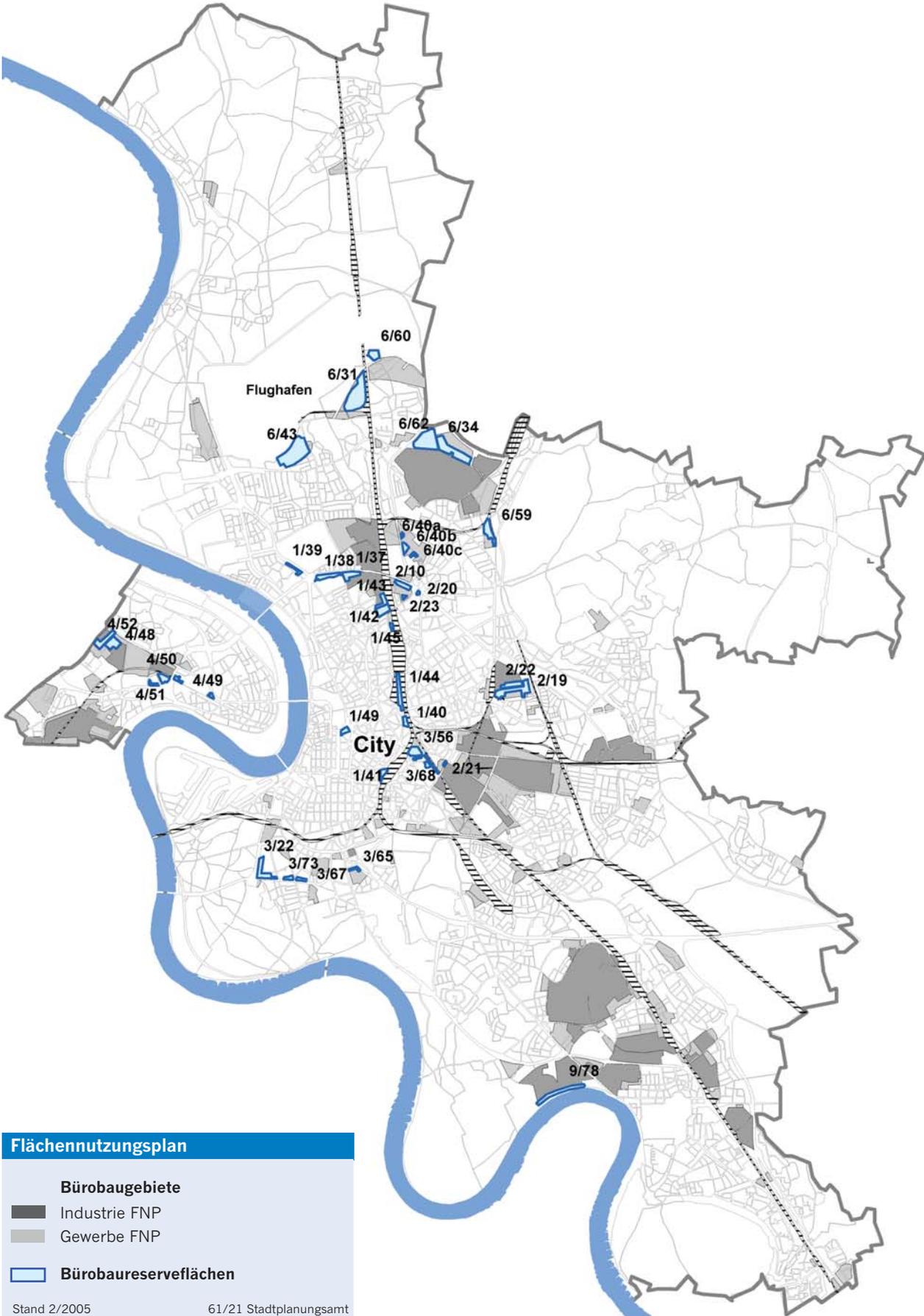
Viersener Straße (ehemals Gatzweiler)



Work-Out-Center

denkmalgeschützte Halle

Schlössersaal



Flächennutzungsplan

Bürobaugebiete

■ Industrie FNP

■ Gewerbe FNP

□ Bürobaureserveflächen

Nr. Gebiet	Stadtteil	Bereich	Planstand (allg.)	BBL (ha)	Anteil MK	derzeitige Nutzung
01/37	Derendorf	Ulmenstraße / Rather Straße (Fa. Rheinmetall)	B-Plan im Verfahren	4,78	4,78	Lager/Produktionshallen
01/38	Derendorf	nördl. Tannenstraße	B-Plan im Verfahren	3,34	3,34	ehem. Landeseinrichtungen
01/39	Golzheim	Meineckestraße	B-Plan rechtsverbindlich	0,79	0,79	Friedhofsgärtnerei
01/40	Stadtmitte	westl. Worringer Straße / S-Bf Wehrhahn	Rahmenplan	1,60	1,60	Gleisanlagen, Spedition
01/41	Stadtmitte	Harkortstraße / Hbf	Wettbewerb	1,53	1,53	Verwaltungsgebäude
01/42	Derendorf	Münsterstraße / ehem. Brauerei Schlösser	B-Plan im Verfahren	3,68	2,94	ehem. Brauerei
01/43	Derendorf	östl. Rather Straße / Schlachthof	Wettbewerb	5,35	5,35	ehem. Schlachthof
01/44	Pempelfort	ehem. Güterbahnhof Derendorf (MK)	Planungskonzept	4,13	4,13	Gleisanlagen, gewerbl. Zwischennutzung
01/45	Derendorf	nördl. Jülicher Straße / Bahngelände	B-Plan im Verfahren	2,59	2,59	ehem. Rangierfläche der Bahn
01/49	Stadtmitte	Kö-Bogen	B-Plan im Verfahren	0,87	0,87	ehem. Verkehrsfläche
02/10	Düsseltal	Grashof- / Münsterstr.	B-Plan rechtsverbindlich	2,52	2,52	freigeräumt
02/19	Flingern-Nord	Schlüterstraße / Hohenzollern	B-Plan im Verfahren	8,64	8,64	gewerbliche Nutzung
02/20	Düsseltal	östl. Münsterstraße (ARAG)	B-Plan rechtsverbindlich	0,30	0,30	Freifläche
02/21	Flingern-Süd	beiderseits Werdener Straße	B-Plan rechtsverbindlich	0,81	0,81	Zwischennutzung GE (Hallen, Freiflächen)
02/22	Flingern-Nord	Schlüterstraße / Hohenzollern	B-Plan im Verfahren	3,69	2,58	gewerbliche Nutzung
02/23	Düsseltal	Hochhaus Mercedesstraße	B-Plan im Verfahren	0,50	0,50	Freifläche
03/22	Bilk	östl. Völklinger Straße / Südring	Rahmenplan	4,67	4,67	Brache, Gartenanbau
03/56	Oberbilk	südl. Erkrather Straße (ehem. Post)	B-Plan im Verfahren	3,80	3,80	Zwischennutzungen
03/65	Bilk	Witzelstr. / Auf'm Hennekamp	B-Plan im Verfahren	4,79	1,20	gewerbliche Zwischennutzung
03/67	Bilk	nördl. Südring / Aachener Straße	Rahmenplan	1,07	1,07	Kleingärten
03/68	Oberbilk	östl. Kölner Straße (IHZ)	B-Plan rechtsverbindlich	2,61	2,61	freigeräumtes Gelände
03/73	Bilk	nördl. Südring / westl. Fleher Straße	Rahmenplan	1,05	1,05	Gartencenter
04/48	Heerdt	nördl. Wilstätterstraße	B-Plan im Verfahren	4,67	4,67	freigemacht
04/49	Oberkassel	ehem. Bf Oberkassel	B-Plan im Verfahren	1,85	1,85	Gleisanlagen, gewerbl. Zwischennutzung
04/50	Heerdt	Gatzweiler Gelände / Viersener Straße	B-Plan im Verfahren	3,23	3,23	ehem. Brauerei
04/51	Heerdt	Stadtwerkegrundstück / Heerdt Lohweg	B-Plan im Verfahren	1,23	1,23	Grünfläche
04/52	Heerdt	südöstl. Böhlerstraße	B-Plan im Verfahren	5,39	4,31	zum Teil freigemacht
06/31	Lichtenbroich	ehem. Kaufring / nördl. Kieshecker Weg	B-Plan im Verfahren	15,81	6,32	Lagerhallen
06/34	Rath	Theodorstraße / A44	B-Plan im Verfahren	10,55	10,55	z.T. im Bau, Brache
06/40	Mörsenbroich	Opitzstraße / südl. Vogelsanger Weg	B-Plan rechtsverbindlich	2,93	2,34	Brache, Schützenplatz
06/43	Unterrath	Airport City/ Flughafenstraße	B-Plan im Verfahren	16,93	16,93	Wohngebäude, ehem. Kaserne
06/59	Rath	östl. Selbeckerstraße	B-Plan rechtsverbindlich	4,31	4,31	Industriebrache
06/60	Lichtenbroich	ICE-Haltepunkt Flughafen	B-Plan rechtsverbindlich	2,46	2,46	baureifes Grundstück
06/62	Rath	westliche Theodorstraße	Planungskonzept	20,56	12,34	Hallen, Bürogebäude, Brache
09/78	Holthausen	Am Trippelsberg / Hafen	B-Plan im Verfahren	3,51	1,23	Gewerbebrache

Anzahl der Gebiete = 35 · Summe (BBL) ha = 156,54 · Anteil MK (BBL) ha = 129,44





Nr. Gebiet 01/37
 Bezirk 1
 Stadtteil DERENDORF
 Bereich Ulmenstr./ Rather Str. (Fa. Rheinmetall)

Bebauungs-Plan Nr.
5480-029
 Planungsstand
B-Plan im Verfahren

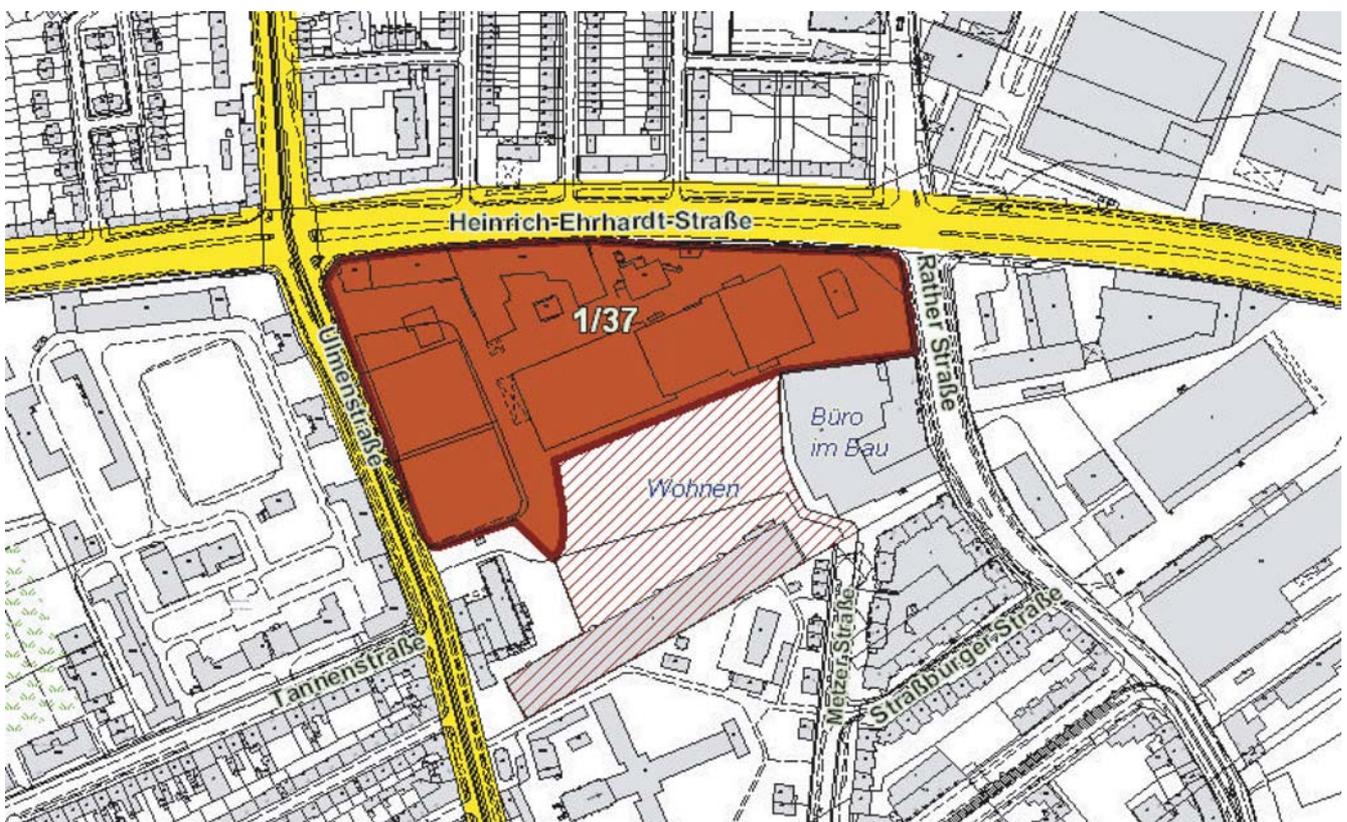
Geschätztes Potenzial, Restriktionen (alle Werte grob ermittelt)

Bruttobauland ha: 4,78 **Anteil Büros:** 100 %
Anteil Gewerbe:
Äußere Erschließung vorhanden
Altlasten gewerblich-industrielle Vornutzung
Realisierungszeitraum * 1/2 kurz- 1/2 mittelfristig
Eigentümer privat
Nutzung Lager - Produktionshallen

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

Notizen

Anmerkungen





Modellfoto geplantes Bürogebiet Tannenstraße (Vordergrund)





Nr. Gebiet 01/38
Bezirk 1
Stadtteil DERENDORF
Bereich NDD Tannenstraße

Bebauungs-Plan Nr.
5479-067

Planungsstand
B-Plan im Verfahren

83

Geschätztes Potenzial, Restriktionen (alle Werte grob ermittelt)

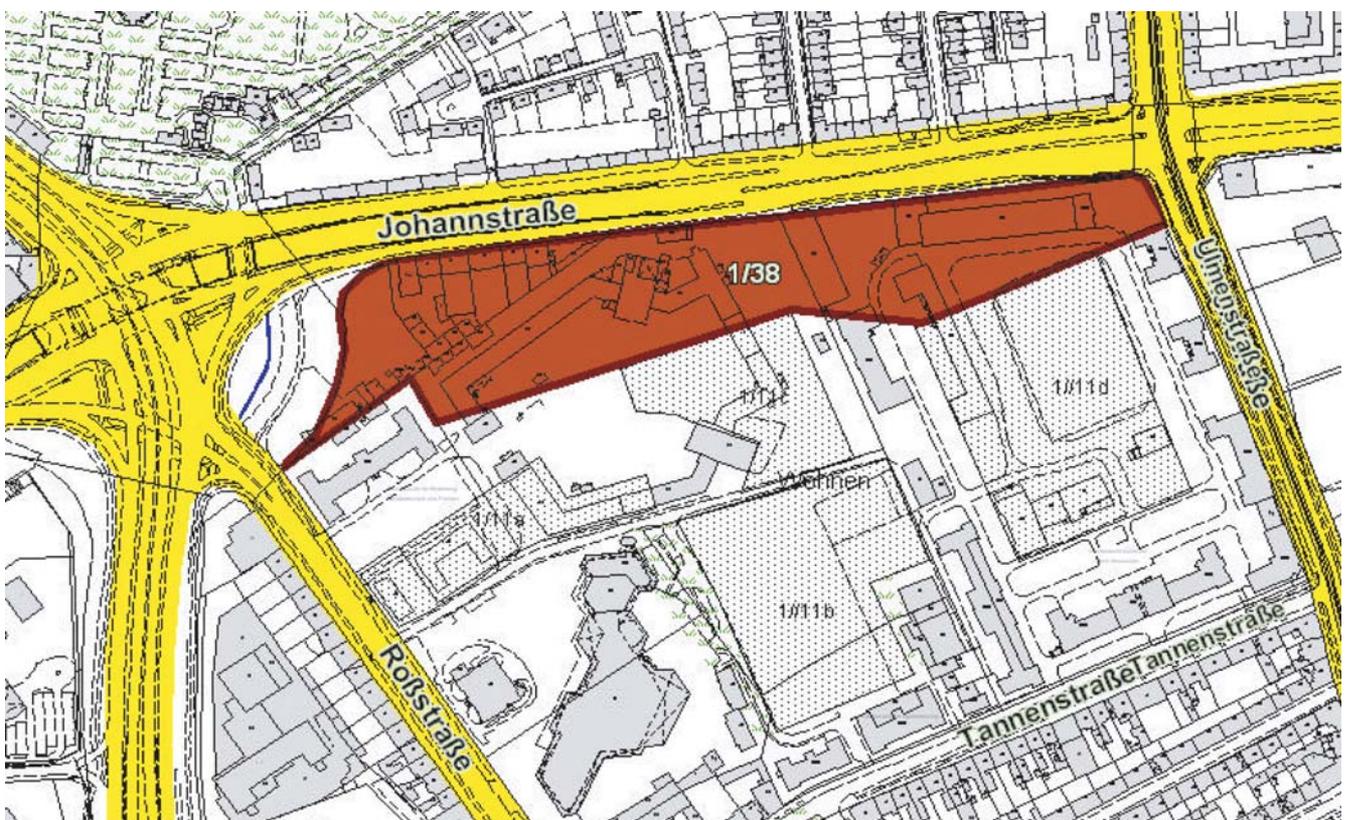
Bruttobauland ha: 3,34 **Anteil Büros:** 100 %
Anteil Gewerbe:

Äußere Erschließung vorhanden
Altlasten vorhanden
Realisierungszeitraum * 1/2 kurz- 1/2 mittelfristig
Eigentümer (Land)
Nutzung ehem. Landeseinrichtungen

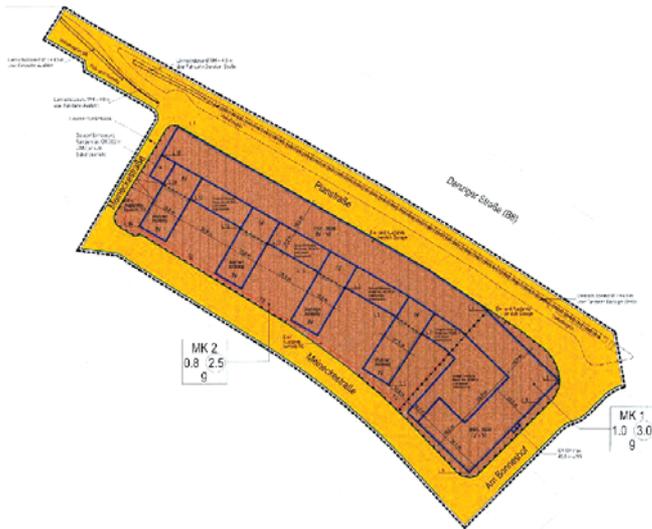
* kurzfristig: bis 2 Jahre, mittelfristig: 3 - 5 Jahre, langfristig: später als 5 Jahre

Notizen

Anmerkungen



Hinweis: Die grafischen Übersichten haben keinen einheitlichen Maßstab!



Bebauungsplan-Entwurf 5380/31





Nr. Gebiet 01/39
Bezirk 1
Stadtteil GOLZHEIM
Bereich Meineckestraße

Bebauungs-Plan Nr.
5380-031

Planungsstand
B-Plan rechtsverbindlich

Geschätztes Potenzial, Restriktionen (alle Werte grob ermittelt)

Bruttobauland ha: 0,79 **Anteil Büros:** 100 %

Anteil Gewerbe:

Äußere Erschließung muss angepasst werden

Altlasten vorhanden

Realisierungszeitraum * 1/2 kurz- 1/2 mittelfristig

Eigentümer privat, Stadt

Nutzung Freidhofsgärtnerei

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

Notizen

Anmerkungen

Parallelfahrbahn Danziger Straße notwendig.

