

Geplante Bürogebäude:
Hochhaus Mercedesstraße



Vorhandene Bürogebäude:
Cubus am Seestern



B. Bürobauf lächen in Düsseldorf

1. Büromarkt Düsseldorf

Die aktuelle wirtschaftliche Struktur Düsseldorf ist gekennzeichnet durch einen differenzierten und vielfältigen Branchenmix. Die wirtschaftliche Flaute zeigt deshalb in Düsseldorf weniger starke Auswirkungen als in vergleichbaren Städten. Dementsprechend positiv stellt sich auch der Büroflächenmarkt dar.

Hohe Anmietungszahlen mit Rekordergebnis im Jahr 2001 mit rd. 305.000 qm und rd. 277.000 qm im Jahr 2002 kennzeichnen den Top-Bürostandort Düsseldorf. Die Leerstände waren 1997 auf rund 7,5 % angestiegen, bis 2001 hatten sie sich auf 4,0 % wieder abgebaut. Die schwächere Nachfrage, der gleichzeitige Angebotszuwachs durch Neubauten und Freiräumung bei Standortaufgaben, das vermehrte Angebot von Untermietsflächen aus nicht genutzten Flächen langfristiger Mietverträge führen gegenwärtig wieder zum Ansteigen der Leerstände (2002: rd. 9 %).



Hochhaus am Seestern

Die Neuvermietungen erfolgen vor allem in modernen Gebäuden (64 % der Neuvermietungen) und setzen Altbestandsflächen frei. Diese Flächen entsprechen häufig nicht mehr den Anforderungen an eine wirtschaftliche und moderne Raumstruktur und Ausstattung. Sie müssen dann für die heutigen Anforderungen im Bereich Informations-/Kommunikationstechnik und Raumstruktur neu aufbereitet werden (Recycling). Das Mietniveau blieb insgesamt stabil. Es zog bis zum Jahr 2001 an und ist seitdem leicht rückläufig.

Angesichts des in Düsseldorf anhaltend hohen Büroflächenumsatzes ist für die Zukunft trotz zyklischer Nachfrageschwankungen mit einer weiterhin expansiven Entwicklung zu rechnen. Motor der Nachfrage ist der sich fortsetzende Strukturwandel der Wirtschaft. Wachstumsorientierte Branchen schätzen den zentralen und infrastrukturell gut ausgestatteten Standort Düsseldorf mit kurzen Wegen und großem Absatzgebiet. Unternehmensbezogene Dienstleistungen, die sich bereits in Düsseldorf in den vergangenen Jahrzehnten stark entwickelt und zum Arbeitsplatzanstieg beigetragen haben, stellen weiterhin einen prosperierenden Wirtschaftszweig dar. Im Zusammenspiel mit den Firmen der Informations- und Kommunikationstechnik und anderen Branchen wird eine Sogwirkung erwartet, die weiteren Flächenbedarf mit sich bringt.

2. Entwicklung der Bürobaustandorte

Die Arbeitsplatzentwicklung vollzieht sich, zumindest was die Büroarbeitsplatzentwicklung angeht, nicht dispers in der Region, sondern in einer dezentralen Konzentration im Verdichtungsraum. In Düsseldorf haben sich neben der City als zentraler Büroarbeitsplatzstandort eine Reihe von dezentral gelegenen Bürosubzentren herausgebildet, die sich kranzartig um die Innenstadt anlagern. Charakteristisch für die dezentralen Arbeitsplatzverdichtungen ist deren Zuordnung zu Hauptverkehrsstraßen und erst nachgeordnet zum ÖPNV. Das Straßenbahn-Netz ist radial auf die Stadtmitte gerichtet, in der Innenstadt befindet sich die größte Vernetzung aller Linien.

Die Bürobautätigkeit vollzog sich hauptsächlich in der Innenstadt und am Innenstadtrand. Drei innerstädtischen Bürostandorten (City, Medienhafen/Völklinger Straße, Fischerstraße) stehen neun außerhalb der Innenstadt liegende Standorte mit verdichteter Bürobauung gegenüber (siehe Abb. Seite 70). Im Zeitraum 1970 - 2001 wurden in den 13 Standorten ca. 73 % der gesamten Bürobauf lächen gebaut: In den innerstädtischen Standorten rd. 21 % (rd. 935.150 qm BGF, rd. 31.000 Büroarbeitsplätze) der Bürofläche und in den außerhalb der Innenstadt liegenden Standorten rd. 50 % (2.123.000 qm BGF, 71.000 Büroarbeitsplätze).



Gehry-Bauten im Hafen

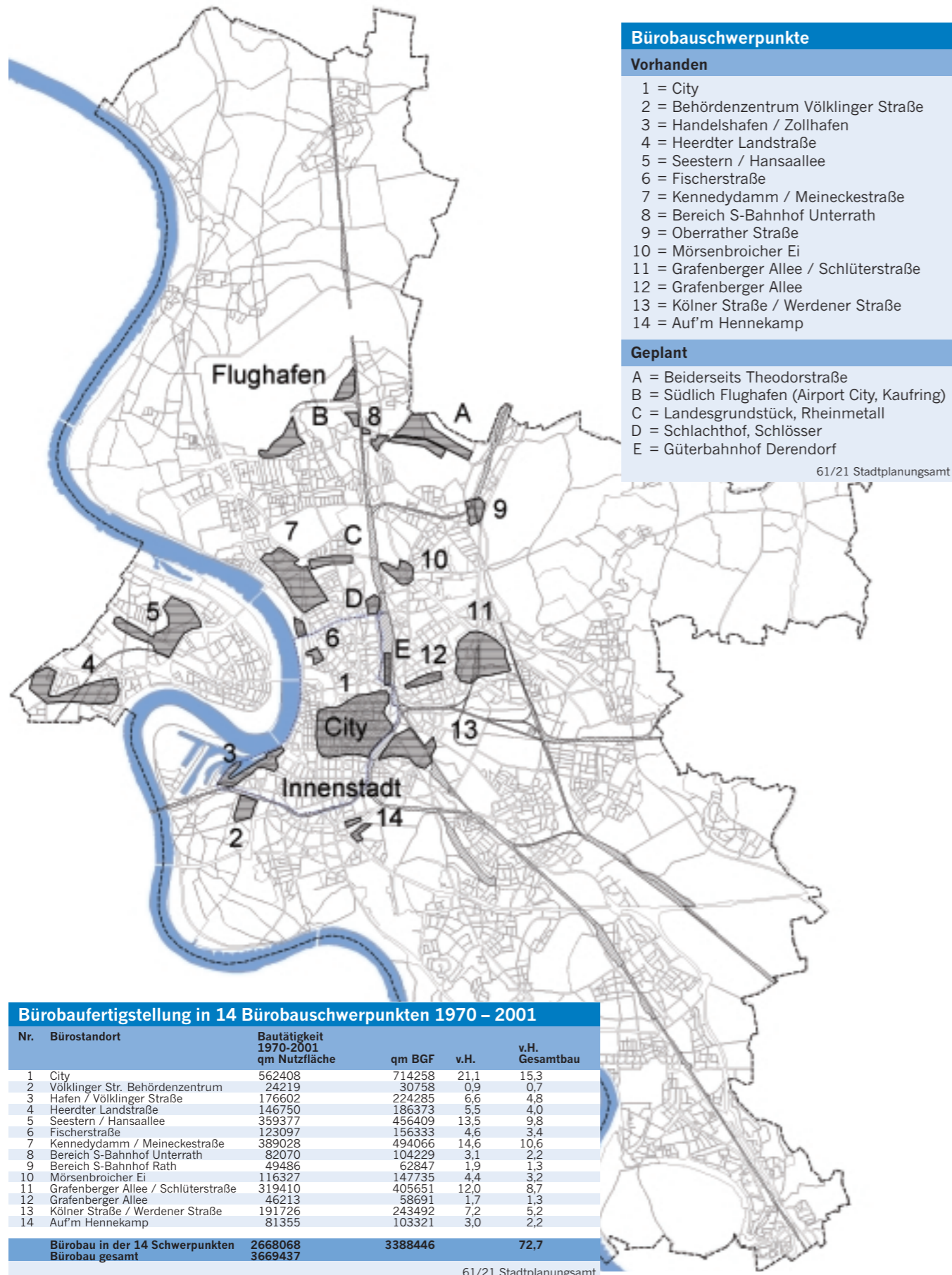


DOCK-Hochhaus im Hafen

Der Standort City nahm 21,1 % der zwischen 1970 und 2001 gebauten Bürofläche auf und hatte mit gebauten 714.258 qm BGF Büroflächen den größten Bürobauf lächenzuwachs. Der Standort Kennedydamm/Meineckestraße hatte mit 494.066 qm BGF Büroflächen (14,6 %) den zweitgrößten Flächenzugang, gefolgt von dem Seestern/Hansaallee mit dem drittgrößten Zuwachs von 456.409 qm (13,5 %). Seit 1981 ist der Bereich Grafenberger Allee / Schlüterstraße mit 405.651 qm BGF Bürofläche (12,0 %) zum viertgrößten Büro-Schwerpunkt herangewachsen.



Architektenkammer Zollstraße im Hafen



3. Entwicklung der Bürobeschäftigung

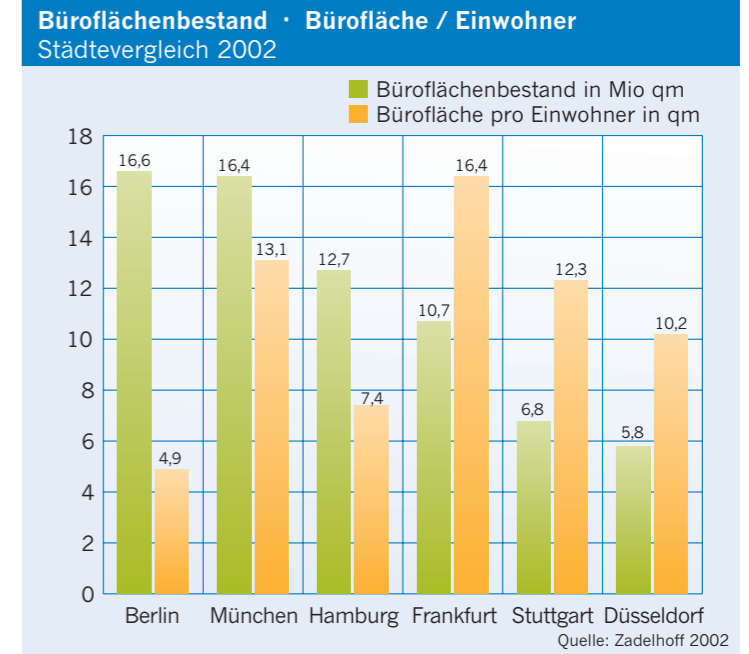
Die wirtschaftliche Entwicklung der Bundesrepublik Deutschland erfolgt in einem langanhaltenden Strukturwandel. Düsseldorf befindet sich auf dem Weg von der Industrie- zur Informations- und Dienstleistungsgesellschaft, in der die schnelle Informationsverarbeitung zu einem entscheidenden Wettbewerbsvorteil geworden ist. Heute sind in Düsseldorf etwa 82% der Erwerbstätigen im Dienstleistungssektor tätig. Diese Entwicklung ist typisch für alle größeren Städte und hat zu einem hohen Anteil der Arbeitsplätze im tertiären Sektor geführt. Nur in einigen traditionellen Industriestädten wie z.B. Stuttgart oder Berlin liegt der Anteil der Dienstleistungsarbeitsplätze unter 75%.

Nicht alle Beschäftigten im Dienstleistungssektor arbeiten in Büros. Beschäftigte in Privathaushalten, in Hotels und Restaurants, in Freizeit, Kultur und Unterhaltung, im Einzelhandel und in den Verkehrsberufen sowie in medizinischen, sozialen und erziehenden Berufen beanspruchen nur zum kleinen Teil Büroräume für ihre Tätigkeit. Es sind hauptsächlich die produktions- und verwaltungsorientierten Dienstleistungsberufe, die in Büro- und Verwaltungsgebäuden arbeiten. Man rechnet, dass in Düsseldorf die Zahl der Bürobeschäftigten bereits auf rd. 290.000 (etwa 70% der Tertiär-, 30% der Sekundärbeschäftigten) angestiegen ist.

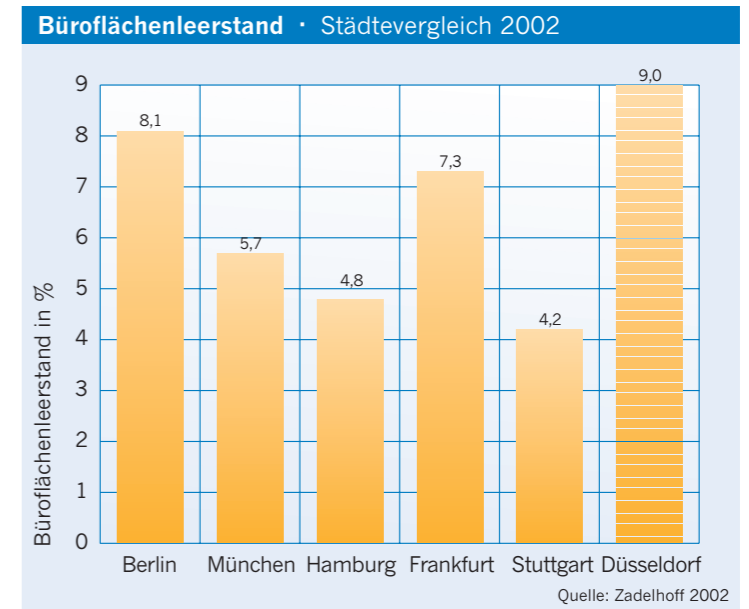
4. Bürobautätigkeit in Düsseldorf

Äußere Zeichen der beschriebenen Entwicklungen in Düsseldorf sind die seit Ende der sechziger Jahre entstandenen 12 zusammenhängend bebauten Bürobauerschwerpunkte (siehe Abb. linke Seite). Seit 1970 sind in Düsseldorf 597 Bürogebäude mit 3,35 Mio qm Büronutzfläche gebaut worden. Der Büroflächenbestand hat sich in Düsseldorf bis 2003 auf rd. 5,4 Mio qm Büronutzfläche erhöht.

Im Städtevergleich haben Berlin und München mit etwa 16,6 und 16,4 Mio qm Büronutzfläche nahezu dreimal so viel Büroflächen wie Düsseldorf, hat Frankfurt mit 10,7 Mio qm knapp doppelt so viel Flächen.

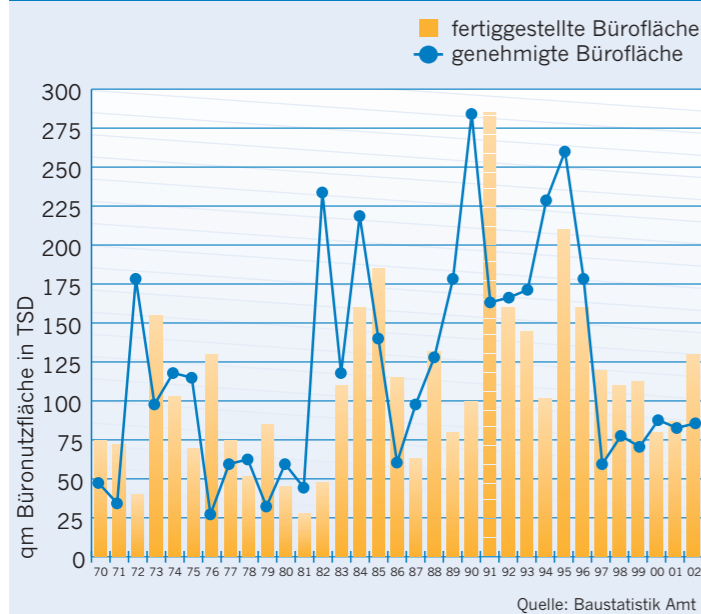


Nach den umfangreichen Fertigstellungen im letzten Jahrzehnt zählt Düsseldorf aktuell im Städtevergleich mit 9,0% zu den Städten mit größerem Leerstand (Quelle: Zadelhoff, 2002) (Abb. unten). Die Düsseldorfer Wirtschaftsförderung verzeichnete für das Jahr 2002 eine Leerstandsquote von rund 8% (rd. 285.000 qm).

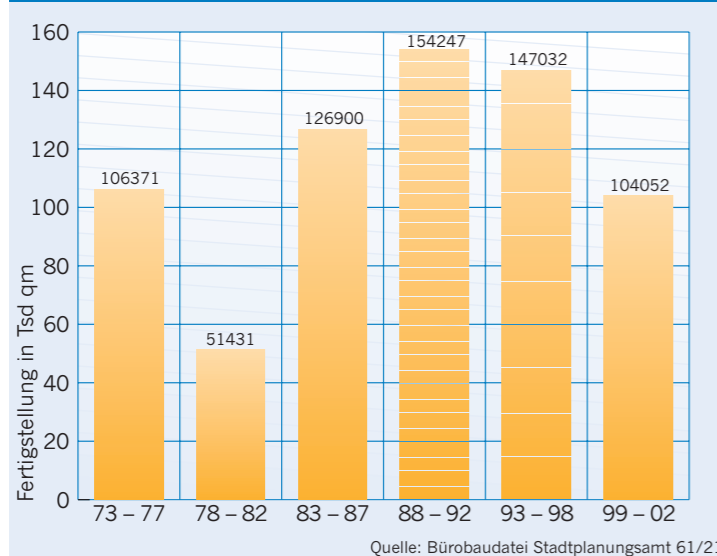


Sieht man sich die Baufertigstellungen von Bürogebäuden über die Jahrzehnte hinweg an, wird man feststellen, dass die Bürobautätigkeit in Zyklen verläuft, die sehr stark von der wirtschaftlichen Entwicklung geprägt werden. In Zeiten einer Rezession verläuft die Nachfrage nach Büroraum rückläufig, die Bautätigkeit läßt aufgrund der geringeren Nachfrage zeitversetzt etwa 2 Jahre später nach. In Zeiten eines konjunkturellen Aufschwungs mit steigender Flächen-nachfrage zieht, als zeitversetztes Spiegelbild, auch die Bautätigkeit wieder an.

Fertiggestellte, genehmigte Büroflächen · 1970 bis 2002



Büroaufertigung 1973 – 2002 · im 5-Jahresdurchschnitt



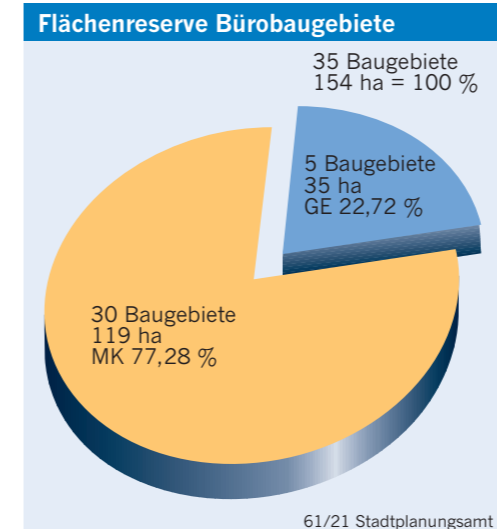
Diese zyklischen Schwankungen finden sich sowohl im Büro- als auch im Wohnungsbau. In der Gesamtbetrachtung sind für Wohnungsbau und Bürobau jedoch unterschiedliche Tendenzen feststellbar: Während die Zahl der Baufertigstellungen im Wohnungsbau, nicht zuletzt wegen fehlender Baugrundstücke und hoher Grundstückspreise, insgesamt rückläufig ist, hat die Zahl der Büroaufertigstellungen in Düsseldorf über die letzten Jahrzehnte gesehen, ständig zugenommen. Dies dokumentiert die beständige Anziehungskraft des Standortes Düsseldorf auch in wirtschaftlich schwierigen Zeiten.

Die Baufertigstellung von Bürogebäuden erreichte im Jahr 1991 ein Rekordergebnis von 31 Gebäuden mit 293 000 qm Nutzfläche. In den Jahren 1992 - 1999 schwankte die Büroaufertigung zwischen jährlich 100.000 qm (1994) und 200.000 qm (1995). In den Jahren 2000 und 2001 fiel die Baufertigstellung unter 100.000 qm Nutzfläche, sie stieg im Jahr 2002 aber wieder auf 130.000 qm an (siehe Abb. links).

Der Schwerpunkt der Gesamtbautätigkeit fand im Zeitraum 1980 - 2002 weniger in den im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Kerngebieten (MK), sondern mehr in anderen Baugebieten, hier insbesondere in Gewerbegebieten (GE) statt. In den letzten fünf Jahren wurde verstärkt in den ehemals industriell geprägten Stadtteilen, wie linksrheinisch Heerdt, Lörick und Oberkassel (Hansaallee, Schießstraße, Seestern), aber auch im Hafen, in Grafenberg (Schlüterstraße) sowie in Unterrath und Lichtenbroich Gewerbe- und Bürobauung realisiert. Analog zum wirtschaftlichen Zyklus verläuft die durchschnittliche jährliche Fertigstellung von Büroflächen derzeit rückläufig (siehe Abb. links). Die durchschnittliche Größe der gebauten Einheiten steigt dagegen ständig an und ist von 4.470 qm (1970) auf 9.515 qm (1999) Büronutzfläche angewachsen.

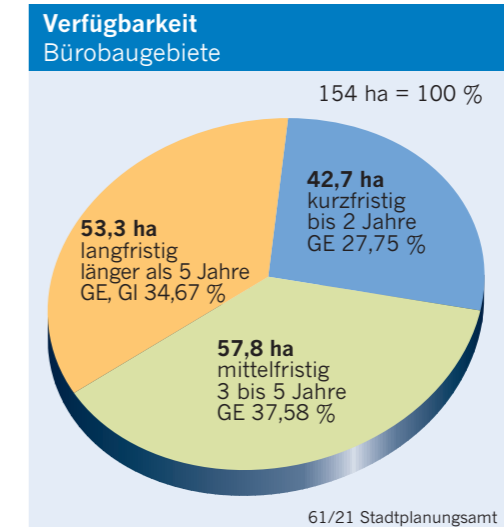
5. Flächenreserve für den Bürobau in Düsseldorf

Der auch in der Zukunft stetigen Nachfrage nach Büroflächen steht ein ausreichendes Grundstücksangebot gegenüber. Insgesamt umfasst heute die Büroflächenreserve in MK- und GE-Gebieten 35 Baugebiete mit 154 ha Bruttobauland und einer Kapazität von 2.550.000 qm BGF mit 65.000 Arbeitsplätzen. Etwa 35 ha (23%) Reserveflächen werden als Gewerbegebiete (GE), 119 ha (77%) als Kerngebiete (MK) ausgewiesen.



Diese Zahlen untermauern die derzeitige Praxis, in Bebauungsplänen Bürogebiete auch als Gewerbegebiete (GE) auszuweisen. Hier zeigt sich eine Schwäche der Baunutzungsverordnung, die ein reines Bürogebiet mit allgemeiner Büronutzung weder mit einer MK-Ausweisung (Zweckbestimmung: Vorwiegende Unterbringung von Handelsbetrieben sowie zentralen Einrichtungen der Wirtschaft und der Verwaltung) noch mit einer GE-Ausweisung (Zweckbestimmung: Vorwiegende Unterbringung von nicht erheblich belastigenden Gewerbebetrieben...) hinreichend darstellen kann.

Rund 28% (43 ha) der Flächen für den Bürobau können in den nächsten zwei Jahren bebaut werden. Rund 38% (58 ha) werden als eine langfristig verfügbare Reserve eingeschätzt.



Schwerpunkt der Entwicklung werden neben der Auffüllung vorhandener Standorte in Zukunft die Realisierung neuer Bürostandorte in Derendorf (Landesgrundstück, Rheinmetall ca. 120.000 qm BGF - ca. 3.000 Arbeitsplätze), Rath (Theodorstraße, ca. 500.000 qm BGF - ca. 12.500 Arbeitsplätze) und im Bereich des ehemaligen Güterbahnhofs Derendorf (ca. 310.000 qm BGF - ca. 7.800 Arbeitsplätze) sein.



Colorium im Hafen



Graf-Adolf-Platz 15, im Bau

6. Einschätzung des Büroflächenbedarfs

Die Nachfrage nach Bürogebäuden wird zum großen Teil von der beschriebenen, zyklisch verlaufenden wirtschaftlichen Entwicklung geprägt. Auch Eigennutzer verhalten sich gegenwärtig tendenziell zurückhaltend.

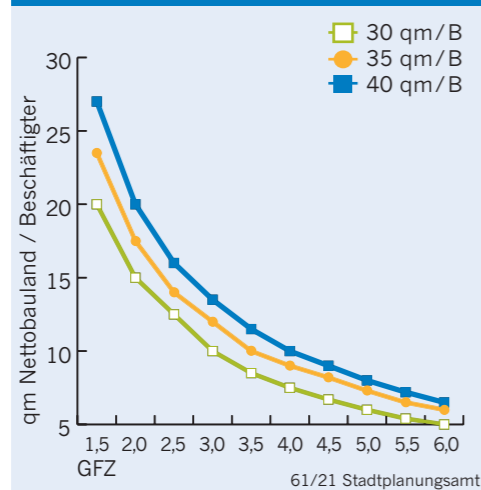
Aufbauend auf den bisherigen Erfahrungen ist zur Erfüllung der zukünftigen Nachfrage nach Büroraum bis zum Jahr 2010 eine durchschnittliche jährliche Baufertigstellung von 120.000 qm Büronutzfläche erforderlich. Der daraus abgeleitete Grundstücksbedarf (Nettobauland) ist abhängig von der

realisierbaren Bebauungsdichte. Während die Verdichtungsmöglichkeiten im Wohnungsbau auf eine Geschossflächenzahl (GFZ) von maximal 1,0 - 1,5 begrenzt ist, kann der Bürobau deutlich höher verdichtet und dadurch Grundstücksfläche eingespart werden. Schon die Erhöhung der GFZ von 1,5 auf 2,5 führt zu einer Reduzierung der Flächenbeanspruchung von Nettobauland je Arbeitsplatz um etwa 40 %, die Erhöhung der GFZ auf 5,0 senkt die Flächenbeanspruchung von Nettobauland um 70 % (siehe Abb. unten links).

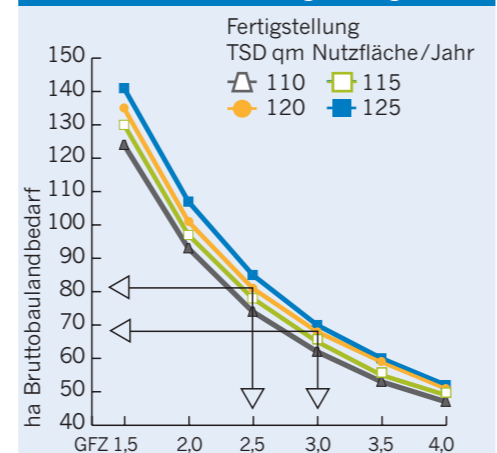
Die durchschnittliche Bebauungsdichte ist daher entscheidend für den Flächenverbrauch von Bürogebäuden.

Der Bruttobaulandbedarf für Bürobauten wird bis zum Jahr 2011 bei einer durchschnittlichen GFZ von 2,5 - 3,0 und einer jährlichen Baufertigstellung von 120.000 qm Büronutzfläche auf etwa 68 - 81 ha berechnet. (siehe Abb. unten) Bei einer verdichteten Realisierung der Bürobauung mit einer GFZ von mindestens 2,5 ist das vorhandene 182 ha große Baulandpotenzial für den Bürobau mehr als ausreichend, um die prognostizierte Bürobautätigkeit aufzunehmen.

Nettobaulandbedarf / Beschäftigte bei unterschiedlicher GFZ und Fläche/B



Bruttobaulandbedarf 2001 bis 2011 bei unterschiedl. Baufertigstellung / GFZ



Bruttobaulandbedarf zwischen 68 ha und 81 ha bis zum Jahr 2011 bei einer durchschnittlichen jährlichen Fertigstellung von 120.000 qm Büronutzfläche bei einer GFZ von 2,5 bis 3,0.

7. Ausblick

Der Strukturwandel hin zu einer Dienstleistungs- und Kommunikationsgesellschaft bringt neue Arbeitsformen hervor, die in der räumlichen Organisation und Flexibilität moderner Arbeitsplätze Ausdruck finden. Auf dem Wohnungsmarkt entstehen im Verlauf der Lebenszyklen der Menschen ständig neue Wohnungsansprüche. Ähnlich verläuft dies im Verlauf der Zeit in der "Biografie" von Unternehmen mit ständig wechselnden Flächenansprüchen. Folgende Faktoren prägen heute die Flächenansprüche von Bürounternehmen:

- Übereinstimmung von Grundriss- und Flächenlayout mit den Organisationsstrukturen und besonderen Abläufen der Unternehmen. Anforderung an eine reversible Grundrissstruktur, die Änderungen Rechnung tragen können
- Informations- und kommunikationstechnische Infrastruktur (DV-Vernetzung im Gebäude, Anschluss Glasfasernetz)
- Technische Infrastruktur (natürliche Belichtung, Lüftung)
- Verkehrslage, gute Erreichbarkeit im Arbeitsmarktgebiet

Die Übereinstimmung von Organisationsstrukturen und Betriebsabläufen der Unternehmen mit den Grundriss und Flächengegebenheiten werden in der Zukunft stärker die Vermarktung von Büroprojekten prägen. Flexible Grundrisse, die Veränderungen der Arbeitsorganisation Rechnung tragen können, haben bessere Chancen auf dem Büromarkt. Neue Raumstrukturen, die vom Groß- bis zum Kleinraumbüro reichen (Kombibüros), die Projektarbeit im Team mit den entsprechenden Kommunikationsanforderungen, aber auch individuelle Arbeit in Ruhezeiten ermöglichen, führen zur Auflösung der bisherigen Einzel- und Gruppenraumstruktur. Neue Arbeitsformen, wie zum Beispiel job-sharing oder Telearbeit mit wechselnden "indoor" und "outdoor"-Zeiten erhöhen die Flexibilität von Flächenbeanspruchung. Solche Arbeitsformen sind kostenmindernd (Büromieten),



Planung Mediatower Holzstraße im Hafen

weil über eine flexible Raumorganisation eine optimale Flächenausnutzung im Bürogebäude erreicht werden kann: Es gibt dann weniger feste Arbeitsplätze, die jeweils freien Arbeitsplätze werden täglich temporär vergeben. Diese neuen Büroraumformen werden als "flex-place office", "Non-territorial office" oder "24-Stunden Büro" bezeichnet. Insgesamt führen diese neuen Organisationsstrukturen zu einer geringeren Flächenbeanspruchung je Beschäftigten. Konnte bisher von einer ständigen Steigerung der Flächenbeanspruchung je Arbeitsplatz auf heute 40 qm BGF ausgegangen werden, wird es in der Zukunft eher zu einem Rückgang kommen, wenn sich flexible Büroarbeitsformen auf breiter Ebene durchsetzen.

Informations- und Kommunikationstechnik wird nach heutigem Wissensstand kein dominanter Wirkfaktor für räumliche Verteilungsprozesse und Standortwahl sein; sie können als Verstärker ablaufender Prozesse wirken oder auch zur Erhaltung bestehender Strukturen beitragen. Untersuchungen belegen, dass Standortverlagerungen von Büronutzungen mit hohem Stand der Informations- und Kommunikationstechnik vorwiegend aus Gründen des mangelnden Flächenangebots oder der Neuordnung der Betriebsorganisation erfolgten. Standortfaktoren wie Lage zum Arbeitsmarkt und Verkehrsanschluß haben nach wie vor das größte Gewicht bei einer Standortwahl.



Benrather Karree

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 Stadtsparkasse 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



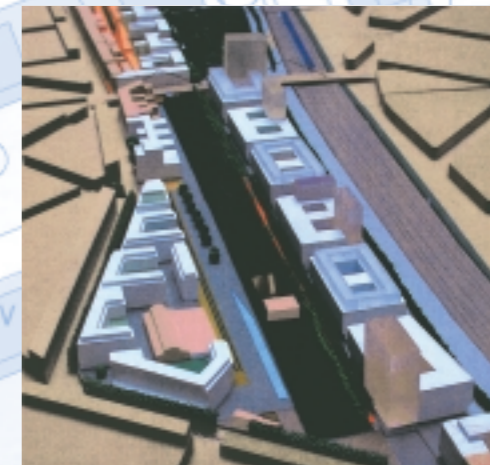
Geplantes Bürobaugebiet:

Nördlich Tannenstraße / Rheinmetall:
Bürobebauung südlich
Heinrich-Ehrhardt-Straße



Geplantes Bürobaugebiet:

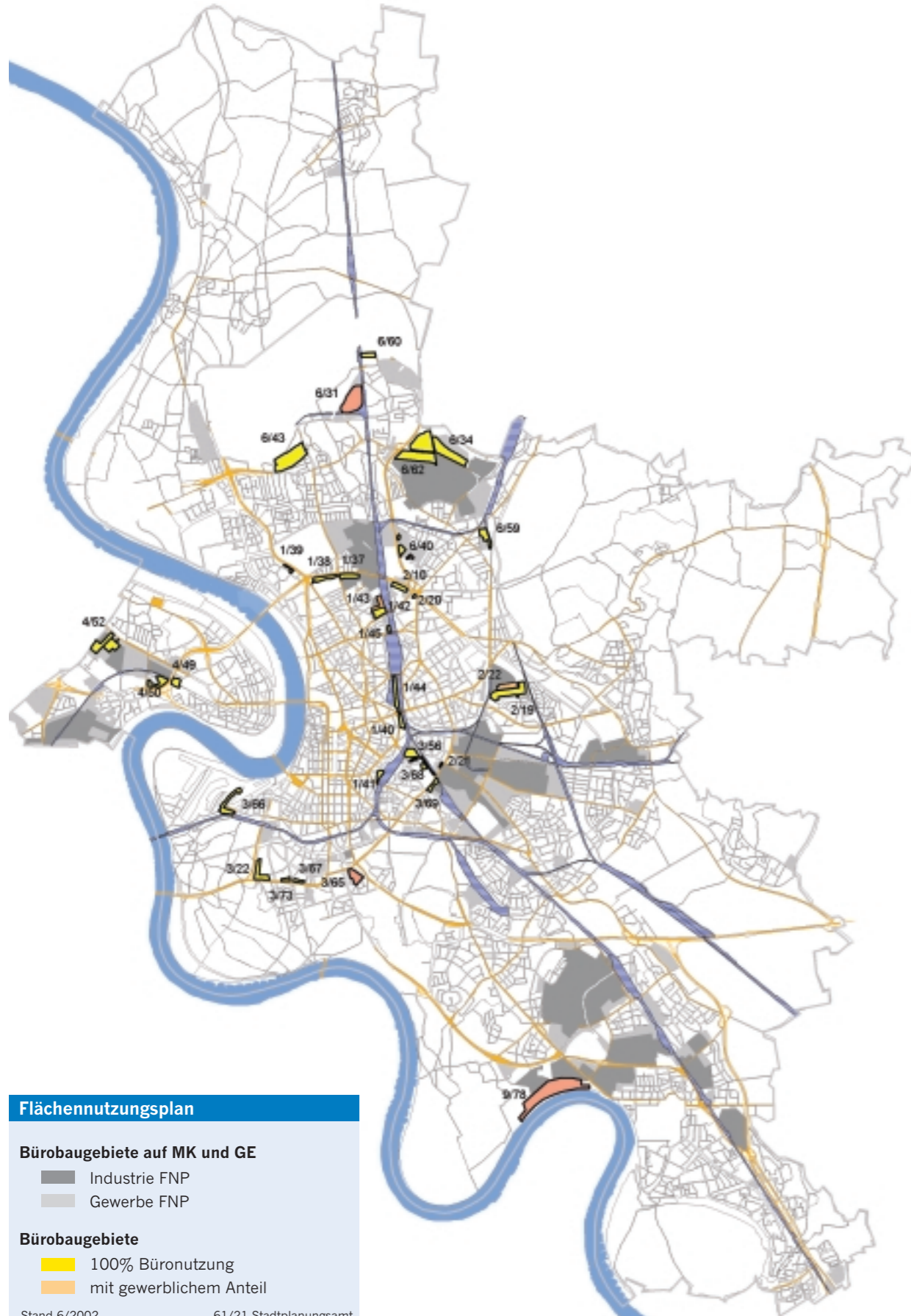
Güterbahnhof Derendorf



Geplantes Bürobaugebiet:

Viersener Straße (ehemals Gatzweiler)





Nr. Gebiet	Stadtteil	Bereich	Planstand (allg.)	BBL (ha)	Anteil MK	derzeitige Nutzung
01/37	Derendorf	westl. Rather Straße (Fa. Rheinmetall)	B-Plan im Verfahren	3,16	3,16	Lager/Produktionshallen
01/38	Derendorf	nördl. Tannenstraße	Rahmenplan	3,34	3,34	Polizei-Kasernen, Landeseinrichtungen
01/39	Golzheim	Meineckestraße	B-Plan im Verfahren	0,79	0,79	Friedhofsgärtnerei
01/40	Stadtmitte	westl. Worringer Straße / S-Bf Wehrhahn	Rahmenplan	2,04	2,04	Gleisanlagen, Spedition
01/41	Stadtmitte	Harkortstraße / Hbf	Planungskonzept	1,53	1,53	Verwaltungsgebäude
01/42	Derendorf	Münsterstraße / ehem. Brauerei Schlösser	B-Plan im Verfahren	4,20	4,20	ehem. Brauerei
01/43	Derendorf	östl. Rather Straße / Schlachthof	Wettbewerb	4,00	2,00	Schlachthof
01/44	Pempelfort	ehem. Güterbahnhof Derendorf (MK)	B-Plan im Verfahren	4,49	4,49	Gleisanlagen, gewerbl. Zwischennutzung
01/45	Derendorf	nördl. Jülicher Straße / Bahngelände	Rahmenplan	0,72	0,72	ehem. Rangierfläche der Bahn
02/10	Düsseltal	Grashof- / Münsterstr. (ehem. RBG)	B-Plan rechtsverbindlich	2,52	5,25	freigeräumt
02/19	Flingern-Nord	Schlüterstraße (ehem. Hohenzollern)	B-Plan im Verfahren	10,27	10,27	gewerbliche Nutzung
02/20	Düsseltal	östl. Münsterstraße (ARAG)	B-Plan rechtsverbindlich	0,39	0,39	Freifläche
02/21	Flingern-Süd	beiderseits Werdener Straße	B-Plan rechtsverbindlich	0,81	0,81	Zwischennutzung GE (Hallen, Freiflächen)
02/22	Flingern-Nord	Schlüterstraße /nördl. Neumannstr.	B-Plan im Verfahren	3,69	1,84	gewerbliche Nutzung
02/23	Düsseltal	Hochhaus Mercedesstraße	B-Plan im Verfahren	0,50	0,50	Brache
03/22	Bilk	östl. Völklinger Straße / Südring	Rahmenplan	4,70	4,70	Brache, Gartenanbau
03/56	Oberbilk	südl. Erkrather Straße (ehem. Post)	B-Plan im Verfahren	3,80	3,80	Hallen des Paketdienstes der Post
03/65	Bilk	Witzelstr. / Auf'm Hennekamp	B-Plan rechtsverbindlich	4,79	1,58	gewerbliche Zwischennutzung
03/66	Hafen	Spedition- / Franziusstraße	B-Plan im Verfahren	4,40	4,40	Hafennutzung, z.T. freigemacht
03/67	Bilk	nördl. Südring	B-Plan im Verfahren	1,07	1,07	Kleingärten
03/68	Oberbilk	östl. Kölner Straße (IHZ)	B-Plan im Verfahren	2,61	2,61	freigeräumtes Gelände
03/69	Oberbilk	östl. Werdener Straße / ehem. VWK	B-Plan im Verfahren	1,90	1,90	freigeräumtes Gelände
03/73	Bilk	nördl. Südring / westl. Fleher Straße	Rahmenplan	1,05	1,05	Gartencenter
04/48	Heerdt	Hansaallee / Schiessstraße	B-Plan im Verfahren	4,67	4,67	freigemacht
04/49	Oberkassel	Prinzenallee / Teilbereich Bf Oberkassel	B-Plan im Verfahren	2,86	2,86	Gleisanlagen, gewerbl. Zwischennutzung
04/50	Heerdt	Viersener Straße	B-Plan im Verfahren	3,88	3,88	ehem. Brauerei
04/52	Heerdt	südöstl. Böhlerstraße	B-Plan im Verfahren	5,39	5,39	zum größten Teil freigemacht
06/31	Lichtenbroich	ehem. Kaufring / nördl. Kieshecker Weg	Planungskonzept	14,87	5,95	Lagerhallen
06/34	Rath	Theodorstraße / A44	B-Plan im Verfahren	14,36	14,36	z.T. im Bau, Brache
06/40	Mörsenbroich	Opitzstraße / östl. A52	B-Plan rechtsverbindlich	2,93	1,17	Brache, Schützenplatz
06/43	Unterrath	Airport City / Flughafenstraße	B-Plan im Verfahren	17,02	17,02	Wohngebäude, ehem. Kaserne
06/59	Rath	östl. Selbeckerstraße	B-Plan im Verfahren	3,62	3,62	Industriebrache
06/60	Lichtenbroich	ICE-Haltpunkt Flughafen	B-Plan rechtsverbindlich	2,37	2,37	baureifes Grundstück
06/62	Rath	beiderseits Theodorstraße	B-Plan im Verfahren	20,56	20,56	Hallen, Bürogebäude, Brache
09/78	Holthausen	Am Trippelsberg / Hafen	B-Plan rechtsverbindlich	32,42	12,20	Gewerbebrache

Anzahl der Gebiete = 35 · Summe (BBL) ha > 192,91 · Anteil MK (BBL) ha = 153,76