



Wohnungsamt  
Landeshauptstadt Düsseldorf

# Wohnungsbauprogramm

( Fortschreibung mit Stand April 2002 )

Landeshauptstadt Düsseldorf  
Der Oberbürgermeister  
Amt für Wohnungswesen

## **Abbildungsverzeichnis**

Nicht bebaute baureife Wohnbauflächen (Gegenüberstellung 05/2001 und 04/2002) .....	2
Nicht bebaute baureife Wohnbauflächen (Baupotential Stand 04/2002) .....	2
Geschätzte Baureife (Baupotential Wohnbauflächen Stand 04/2002) .....	3

## **Tabellenverzeichnis**

Baugenehmigungen (Wohnungen) .....	1
Realisierte bzw. im Bau befindliche Wohnbauflächen .....	4
Baureife Wohnbauflächen .....	5
Wohnbauflächen ohne Baureife nach Stadtbezirken .....	7
Wohnbauflächen ohne Baureife nach Jahren der geschätzten Baureife .....	10

Im August 2000 wurde erstmals das Wohnungsbauprogramm aufgestellt und im Mai 2001 fortgeschrieben. Im Folgenden wird untersucht: Welche Ergebnisse wurden seit Mai 2001 erzielt, welche Abweichungen zeichnen sich ab, wie kann gegengesteuert werden, ist eine Korrektur der Zielsetzung erforderlich.

## Zielsetzung

Ziel ist **pro Jahr** durchschnittlich rund **2.000 Wohnungen** fertig zu stellen; etwa **1.500 Geschosswohnungen** und **500 Ein- und Zweifamilienhäuser**. Dabei soll für etwa 700 Geschosswohnungen bzw. Einfamilienhäuser eine öffentliche Förderung erreichbar sein.

## Ergebnisse

1.204 Wohnungen sind nach Angaben des Amtes für Statistik und Wahlen im Jahr 2001 fertiggestellt worden. Mit 338 Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern (61 %) und 866 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern (58 %) wurden gerade einmal 60 % des gesetzten Summenziels erreicht.

Die Zahl der Baugenehmigungen 2001 lassen auch für 2002 befürchten, dass das Ziel nicht erreicht wird.

Baugenehmigungen (Wohnungen)		
Jahr	2000	2001
1- und 2-Familienhaus	234	222
Mehrfamilienhaus	691	890
gesamt	925	1.112

Unter Berücksichtigung der vielen bereits baureifen Grundstücke für insgesamt rund 2200 Geschosswohnungen und rund 600

Einfamilienhäuser und des Bauflächenpotentials (9.200 Geschosswohnungen und 3.600 Einfamilienhäuser) sollte eine Korrektur des Globalzieles trotzdem nicht erfolgen. Vielmehr wird als kurz- bis mittelfristige Gegensteuerung eine Veränderung der strategischen Ausrichtung der Geschäftsstelle Wohnungsbau vorgenommen. Das bisher nur als ein Nebenziel verfolgte Zusammenführen von Investoren und Eigentümern baureifer Wohnungsbaugrundstücke wird künftig in den Mittelpunkt der Tätigkeit gestellt.

## Veränderungen bei den Wohnungsbauflächen

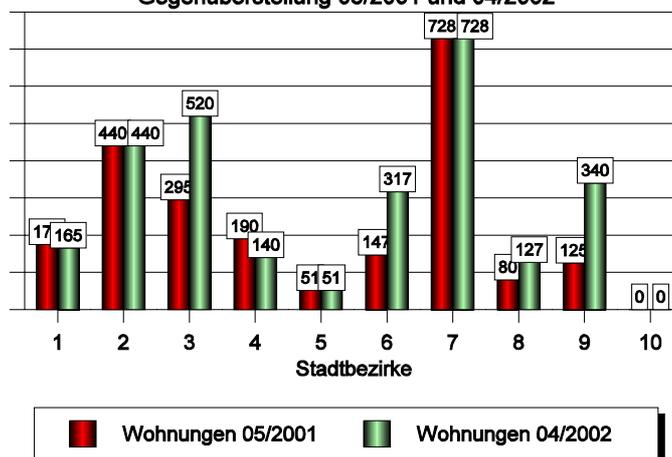
Neu aufgenommen in die Liste der Wohnbauflächen ohne Baureife sind die Grundstücke Am Großen Dern (Stadtbezirk 07), südöstlich Vennstr. (Stadtbezirk 08) und wegen der notwendigen Umplanungen auf Grund des Bieterwettbewerbes das Grundstück Im Heerdter Feld (Stadtbezirk 04). Bei der Einschätzung der Baureife haben sich, z.B. aufgrund von Bürgereinsprüchen, Umlegungs- und Altlastenproblematiken und Umplanungen, einige Verschiebungen ergeben. Sämtliche Abweichungen sind in den nachfolgenden Tabellen grau unterlegt.

## Baureife Gebiete

Für 33 (Mai 2001: 29) Wohnungsbaugebiete besteht Baureife (Tabelle "Baureife Wohnbauflächen" Seite 5 + 6). Hier können 2.234 (Mai 2001: 1.859) Wohnungen in Mehrfamilienhäusern und 594 (Mai 2001: 352) Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern errichtet werden.

## Nicht bebaute baureife Wohnbauflächen \*

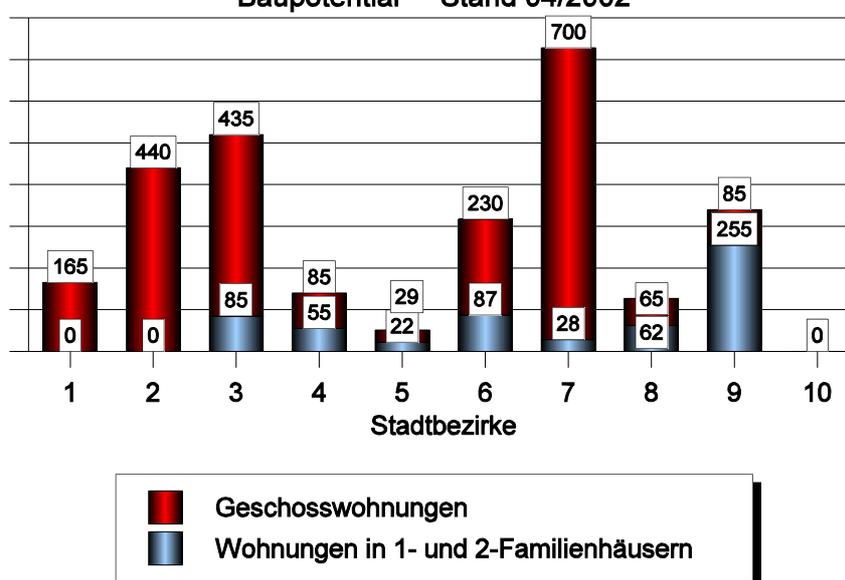
## Gegenüberstellung 05/2001 und 04/2002



\* Ohne Baulücken und Einzelgrundstücke  $\leq 10$  WE

## Nicht bebaute baureife Wohnbauflächen \*

## Baupotential Stand 04/2002

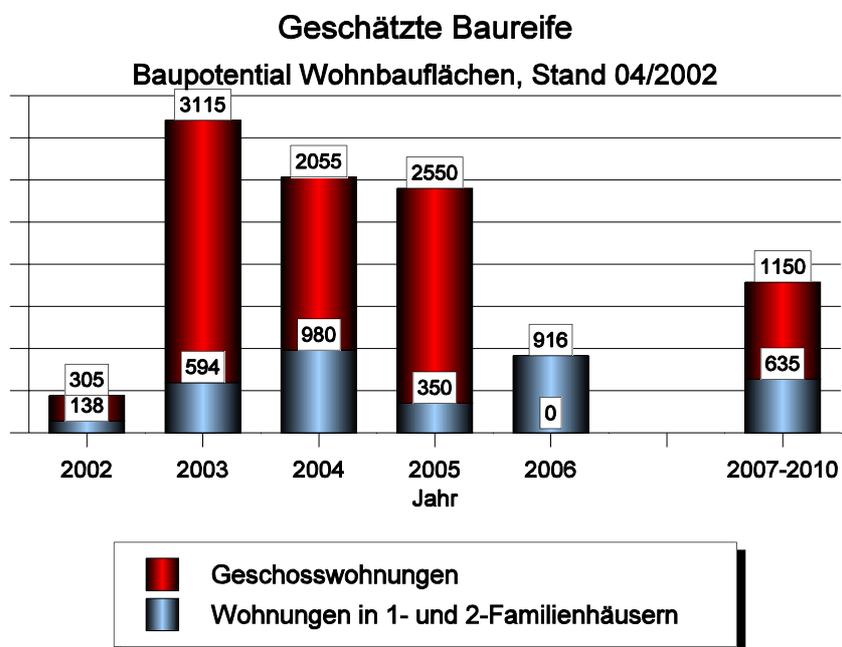


\* Ohne Baulücken und Einzelgrundstücke  $\leq 10$  WE

Trotz bestehenden Baurechts ist bei diesen Grundstücken nach wie vor keine Bebauung erfolgt. Überwiegend fehlt es am Bau- oder Verkaufswillen der Eigentümer auf Grund unterschiedlichster privater oder wirtschaftlicher Interessenlagen. Die Gründe reichen von Bindungen durch langfristige Pachtverträge bis zu bestehenden existenzsichernden Eigennutzungen.

Gebiete ohne Baureife

Für 54 (Mai 2001: 59) der Wohnbauflächen ist eine Baureife bis 2010 projiziert (Tabelle "Wohnbauflächen ohne Baureife" Seite 7 ff).



Realisierte bzw. im Bau befindliche Wohnbauflächen							
August 2000 bis April 2002							
Gebiet	Bereich	B-Plan Nr.	NBL (ha)	WE GWB	WE EFH	bisherige Nutzung	Eigentümer
<b>Stadtbezirk 01</b>							
01/29	Nordstr.	§ 34 BauGB <sup>1</sup>	0,82	70	0	ehem. Tapetenpassage	privat
01/33	Rather Str.	5579/52	1,92	40	0	Industrie-Brache	privat
01/34	Tußmannstr.	§ 34 BauGB <sup>1</sup>	0,35	75	0	Gewerbe-Brache	privat
Summe			<b>3,09</b>	<b>185</b>	<b>0</b>		
<b>Stadtbezirk 02</b>							
Summe			<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		
<b>Stadtbezirk 03</b>							
03/03	Mühltaler Str.	BT <sup>2</sup>	0,96	90	0	Gärten / Brache	privat
03/18	nördl. Harffstr.	5674/26	1,38	120	0	Gärten / Brache	privat
03/26	Mecum-/Gurlittstr.	5474/48	0,42	185	0	Gärten / Brache	privat
03/61	östl. Himmelgeister Str.	5573/28	5,15	320	20	Brache	Stadt
03/62	nordöstl. Linienstr.	5575/58	1,08	85	0	GE (ehem. Autohaus)	privat
Summe			<b>8,99</b>	<b>800</b>	<b>20</b>		
<b>Stadtbezirk 04</b>							
04/02	Josef-Willecke-Str.	5079/22	0,82	0	20	Gärten, Landwirtschaft	privat, Stadt
04/28	westl. Krefelder Str. (Ökotop)	4978/11	2,79	100	40	Landwirtschaft	Stadt
Summe			<b>3,61</b>	<b>100</b>	<b>60</b>		
<b>Stadtbezirk 05</b>							
05/06	Am Ritterskamp	5185/16	0,80	0	35	Brache, Gärten	privat
05/21	nördl. Einbrunger Str.	5287/01	3,20	300	150	ehem. landwirtschaftl. Fläche	privat
05/41	östl. Leuchtenberger Kirchweg	D5083/12	2,42	0	68	ehem. Container	Stadt
Summe			<b>6,42</b>	<b>300</b>	<b>253</b>		
<b>Stadtbezirk 06</b>							
06/05	nördl. Kieshecker Weg / östl. DB	5583/30	1,51	0	50	Landwirtschaft	privat, Stadt
06/07	Saargemünder Str.	5382/32	0,89	32	18	Gewerbe, Brache	privat
06/55	südl. Wanheimer Str.	5583/35	1,40	0	58	Brache	Stadt
06/56	Rotdornstr.	5781/37	1,05	50	0	ehem. Schule	Stadt
Summe			<b>4,85</b>	<b>82</b>	<b>126</b>		
<b>Stadtbezirk 07</b>							
Summe			<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		
<b>Stadtbezirk 08</b>							
Summe			<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		
<b>Stadtbezirk 09</b>							
09/03	südöstl. Ickerswader Str.	5772/57	2,30	0	40	Freifläche (Wiese)	privat, Stadt
09/21	Tiroler Weg	5872/21	1,18	0	25	Gärten, Brache	privat, Stadt
09/47	südl. Rotdornweg	6171/38	0,34	35	0	Freifläche (Wiese)	privat
Summe			<b>3,82</b>	<b>35</b>	<b>65</b>		
<b>Summe Stadtgebiet</b>			<b>30,78</b>	<b>1.502</b>	<b>524</b>		

Baureife Wohnbauflächen							
Stand: April 2002							
Gebiet	Bereich	B-Plan Nr.	NBL (ha)	WE GWB	WE EFH	Nutzung	Eigentümer
<b>Stadtbezirk 01</b>							
01/23	Am Bonnheshof / Meineckestr.	5380/33	0,46	100	0	Gartenbaubetrieb	privat
01/35	Orsoyer Str.	5379/52	0,80	65	0	ehem. brit. Rheinarmee	privat
Summe			<b>1,26</b>	<b>165</b>	<b>0</b>		
<b>Stadtbezirk 02</b>							
02/05	Sterntaler Weg	5877/16	0,43	45	0	Gärten	privat
02/06	An der Icklack	5676/46	0,21	20	0	Kfz-Handel (langfr. Pachtvertr.)	privat
02/14	Speldorfer Str. (Bunker)	5578/40	0,66	20	0	Bunker, Parkplatz	Stadt
02/17	Münster-/Liststr.	5579/50	2,57	355	0	freigeräumt	privat
Summe			<b>3,87</b>	<b>440</b>	<b>0</b>		
<b>Stadtbezirk 03</b>							
03/16	südl. Ulenbergstr.	5473/26	0,74	25	0	Gärten/ Brache	privat, Stadt
03/32	östl. Kölner Str. (IHZ)	5676/49	0,39	80	0	freigemacht	(privat), Stadt
03/39	Hammer Dorfstr.	5275/16	0,53	55	0	Gartenbaubetrieb	privat, Stadt
03/45	beiders. Florensstr.	BT <sup>2</sup>	0,50	0	20	Gartenbaubetriebe	Kirche
03/47	Erik-Nölting-Str.	5576/79	0,48	115	0	Gärten, Gleisanlagen	privat, Stadt
03/63	östl. Vlatenstr.	5675/59	2,68	160	65	ehem. Stadtwerke	privat
Summe			<b>5,32</b>	<b>435</b>	<b>85</b>		
<b>Stadtbezirk 04</b>							
04/01	Ardennenstr. / Malmedyer Str.	4876/06	0,52	60	0	Lagerfläche (GE)	privat
04/30	Beim Dorf	5278/55	0,72	0	25	Gärten	privat
04/41	Lanker Str.	§ 34 BauGB <sup>1</sup>	0,24	25	0	z.Zt. Recyclinghof	Stadt
04/45	Lotharstraße	5279/08	1,63	0	30	Gärten	privat
Summe			<b>3,11</b>	<b>85</b>	<b>55</b>		
<b>Stadtbezirk 05</b>							
05/02	Am Töllershof	5187/03	1,40	0	15	Brache	Stadtwerke DU, privat
05/30	nördl. Kittelbachstr.	5184/25	0,65	29	7	Brache	privat
Summe			<b>2,05</b>	<b>29</b>	<b>22</b>		
<b>Stadtbezirk 06</b>							
06/01	Cloppenburger Weg	5482/48	1,89	170	0	Gärten	privat, Stadt
06/02	nördl. Dickhausweg	5583/19	0,44	60	0	ehem. Bauernhof	privat
06/04	Am Stock	5583/20	0,49	0	12	Freifläche (Wiese)	privat
06/10	Im Schlank / Kieshecker Weg	5583/34	2,31	0	75	Landwirtschaft	privat, Stadt
Summe			<b>5,13</b>	<b>230</b>	<b>87</b>		
<b>Stadtbezirk 07</b>							
07/21	Dreifaltigkeitsstr.	6077/50	0,59	0	18	teilw. gewerblich genutzt	privat
07/25	Ratinger Weg	5979/06	6,68	700	0	teilw. GE / teilw. GE-Brache	privat
07/30	westl. Rothäuser Weg	§ 34 BauGB <sup>1</sup>	0,80	0	10	private Grünflächen	privat
Summe			<b>8,07</b>	<b>700</b>	<b>28</b>		
<b>Stadtbezirk 08</b>							
08/42	Vennhauser Allee / Von-Krüger-Str.	5974/33	0,72	40	0	gewerbliche Mischnutzung	privat
08/43	Am Strasserfeld	6274/22	1,00	0	20	GE, Gärten	privat

<b>Baureife Wohnbauflächen</b>							
Stand: April 2002							
Gebiet	Bereich	B-Plan Nr.	NBL (ha)	WE GWB	WE EFH	Nutzung	Eigentümer
08/46	Kikweg	5974/36	0,40	25	42	Grabeland, Gärten, Container	privat, Stadt
Summe			<b>2,12</b>	<b>65</b>	<b>62</b>		
<b>Stadtbezirk 09</b>							
09/01	Brassertweg	5673/25	3,73	0	150	Gärten, Brache	privat, Stadt
09/07	Kärntener Weg / Hügelstr.	5872/20	0,82	0	25	Brache	privat
09/20	Am Broichgraben	5770/18	2,72	30	35	Gärten, Gartenbaubetriebe	privat
09/30	Am Falder	5771/15	2,42	55	35	Freifläche (Wiese)	privat
09/61	Hoch-/Gänsestr.	6168/27	0,45	0	10	Gärten, Geräteschuppen (Bauernhof)	privat
Summe			<b>10,14</b>	<b>85</b>	<b>255</b>		
<b>Summe Stadtgebiet</b>			<b>41,07</b>	<b>2.234</b>	<b>594</b>		

Wohnbauflächen ohne Baureife nach Stadtbezirken								
mit Einschätzung der Baureife Stand: April 2002								
Gebiet	Bereich	B-Plan Nr.	NBL (ha)	WE GWB	WE EFH	Nutzung	Eigentümer	Baureife Jahr
<b>Stadtbezirk 01</b>								
01/11	nördl. Tannenstr. / Rather Str.	5480/26	13,60	1.500	0	MK/GE Zwischennutzung	privat, Land	2003
01/27	östl. Meineckestr.	5380/31	1,30	100	0	Gartenbaubetriebe	privat, Stadt	2003
Summe			<b>14,90</b>	<b>1.600</b>	<b>0</b>			
<b>Stadtbezirk 02</b>								
02/01	Porsche- / Junkersstr.	5777/42	1,03	105	0	GE (Betriebe, Lager)	privat, Stadt	2003
02/08	beiders. Werdener Str.	5676/55	1,74	305	0	Zwischennutzung GE (Hallen, Freifläche)	privat	2002
02/15	Schlüterstr.	5777/48	4,00	165	70	GE (Hallen)	privat	2003
Summe			<b>6,77</b>	<b>575</b>	<b>70</b>			
<b>Stadtbezirk 03</b>								
03/08	Volmerswerther Str.	5372/10	1,12	135	0	z.T. Gartenbaubetriebe	privat, Stadt	2003
03/11	nördl. Am Steinberg (RBG-Depot)	5474/52	2,39	265	0	GE (Hallen)	RBG-AG, Stadt	2010
03/20	südwestl. Abteihofstr. (Innenbereich)	5372/14	1,79	135	35	Gartenbaubetriebe	privat	2010
03/21	südl. Auf m Tetelberg	5374/70	4,20	100	90	Gartenbaubetriebe / Grabeland	privat, Kirche, Stadt	2005
03/24	südl. Nach den 12 Morgen	BT <sup>2</sup>	1,62	90	30	Gartenbaubetriebe	privat	2010
03/25	südwestl. Krahkampweg	5372/13	7,42	570	80	Gartenbaubetriebe / Schützenplatz	privat	2008
03/35	Eller- / Kirchstr.	5675/36	2,55	460	0	GE (GE - Betriebe)	privat, Stadt	2004
03/38	westl. Fleher Str. (Innenblock)	5373/47	5,56	310	110	Gartenbaubetriebe	privat	2004
03/40	Fürstenwall / Moselstr.	5375/68	0,33	180	0	GE	privat, Stadt	2005
03/46	Bahnhof - Bilk	5475/54	0,84	110	0	Container Bhf, Parkplatz, GE	DB-AG, Stadt	2005
03/50	Mindener Str.	5675/43	2,62	450	0	DB, GE, z.T. freigemacht	DB-AG	2004
Summe			<b>30,44</b>	<b>2.805</b>	<b>345</b>			
<b>Stadtbezirk 04</b>								
04/11	ehem. Bf Oberkassel	5178/44	8,92	1.660	0	GE (Auto-/Holzhandlung)	privat, DB-AG, Stadt	2005
04/12	südl. Oberlöricker Str.	5079/23	1,05	0	160	Landwirtschaft	privat, Stadt	2008
04/34	Pastor-Zentis-Weg	5278/57	0,48	0	15	Gärten	privat, Stadt	2002
04/38	Im Heerdter Feld	4978/18	2,40	0	70	Brache	Stadt	2003
04/40	südl. Hansaallee/ Heerdter Lohweg	5178/53	4,19	420	0	Industriebrache, GE-Zwischennutzung	privat	2004
04/46	Am Mühlenberg	4978/15	1,71	0	50	ehem. Friedhofserweiterungsfläche	Stadt	2003
Summe			<b>18,75</b>	<b>2.080</b>	<b>295</b>			
<b>Stadtbezirk 05</b>								
05/16	beiders. Auf der Krone	Rahmenplan	25,00	0	850	Landwirtschaft	privat, Stadt	2006
05/17	östl. Zur Lindung	5588/09	8,58	0	330	Landwirtschaft	privat, Stadt	2008

Wohnbauflächen ohne Baureife nach Stadtbezirken								
mit Einschätzung der Baureife Stand: April 2002								
Gebiet	Bereich	B-Plan Nr.	NBL (ha)	WE GWB	WE EFH	Nutzung	Eigentümer	Baureife Jahr
05/25	nördl. Kalkumer Schloßallee	GEP <sup>3</sup> / FNP <sup>4</sup>	17,00	170	260	Landwirtschaft	privat,Stadt	2005
05/29	nördl. Grünewaldstr.	5280/27	1,57	0	30	Britische Rheinarmee	Stadt	2003
05/35	östl. Duisburger Landstr.	Planungskonzept	4,80	20	160	Landwirtschaft	privat,Stadt	2004
Summe			<b>56,95</b>	<b>190</b>	<b>1.630</b>			
<b>Stadtbezirk 06</b>								
06/14	Flensburger Str.	5481/30	0,54	0	20	Gärten	privat	2006
06/27	nördl. Hamborner Str. / Mintarder Weg	FNP <sup>4</sup>	0,41	45	0	Gärten	privat	2009
06/28	nördl. Mörsenbroicher Weg (Kaserne)	FNP <sup>4</sup>	0,39	45	0	Kasernengelände	BRD	2010
06/54	Wangeroogestr.	5481/34	0,64	85	0	Lager (Dachdecker)	privat	2004
06/57	Selbecker Str. II.BA	5780/22	1,85	220	0	Industriebrache	privat,Stadt	2003
06/58	An der Golzheimer Heide	5381/23	0,65	0	25	Gebäude, Gärten	Stadt	2002
Summe			<b>4,48</b>	<b>395</b>	<b>45</b>			
<b>Stadtbezirk 07</b>								
07/05	Morsbachweg	5877/25	0,58	0	10	Gärten	privat,Stadt	2003
07/07	Mühlenbergweg	6080/17	0,87	0	12	Landwirtschaft	privat	2003
07/12	Ursula-Trabalski-Str.	5978/52	1,60	175	0	Gärten, Garagen	privat	2003
07/22	Am Bongard	6080/12	1,20	0	15	Landwirtschaft	Stadt	2004
07/26	Am Quellenbusch	5977/49	7,00	600	200	GE, Landwirtschaft, Brache	privat, Land, Stadt	2003
07/33	Ernst-Poensgen-Allee	5779/31	1,74	0	40	Gärten, z.T. bewohnt	privat,Stadt	2002
07/38	Von-Gahlen-Str.	5978/50	1,32	0	20	Gärten, Brache	privat	2002
07/40	Steinweg	6078/43	0,40	20	10	ehem. Gärtnerei, Baumarkt	privat	2003
07/41	Am Großen Dern	6079/06	0,45	0	22			2003
Summe			<b>15,16</b>	<b>795</b>	<b>329</b>			
<b>Stadtbezirk 08</b>								
08/13	westl. Breidenplatz	6274/23	2,05	95	20	ehem. landwirtschaftl. Fläche	privat	2003
08/17	südöstl. Vennstr.		0,99	0	35	Freifläche	privat	2006
08/19	Weinheimer- / Ludwigshafener Str.	5774/25	0,37	40	0	GE, Wohnen	privat	2005
08/20	südl. Stockgartenfeld	6075/33	0,56	0	11	Gärten	privat	2006
08/45	Vennhauser Allee	6075/32	0,56	0	15	Gärten	Stadt	2003
08/47	Sodener Weg	5874/79	1,00	0	38	Kirmesplatz	Stadt	2002
Summe			<b>5,53</b>	<b>135</b>	<b>119</b>			
<b>Stadtbezirk 09</b>								
09/34	südl. Haus-Endt-Str.	FNP <sup>4</sup>	2,60	290	0	Kleingärten	Kirche	2005
09/49	Buchenstr.	6071/36	2,60	190	25	Freiflächen, Gärten	privat,Stadt	2004
09/71	Himmelgeist / Itter	Rahmenplan	20,30	120	650	Landwirtschaft	privat	2004

<b>Wohnbauflächen ohne Baureife nach Stadtbezirken</b>								
mit Einschätzung der Baureife Stand: April 2002								
Gebiet	Bereich	B-Plan Nr.	NBL (ha)	WE GWB	WE EFH	Nutzung	Eigentümer	Baureife Jahr
09/72	Flemingweg	5672/22	0,91	0	30	ehem. Sportplatz	Stadt	2003
09/73	nördl. Werstener Friedhofstr.	5872/23	1,82	0	55	ehem. Versuchsgärtnerei	privat	2003
Summe			<b>28,23</b>	<b>600</b>	<b>760</b>			
<b>Stadtbezirk 10</b>								
10/09	südl. Garather Kirchweg	6367/19	0,51	0	20	Freifläche (Wiese)	privat	2004
Summe			<b>0,51</b>	<b>0</b>	<b>20</b>			
<b>Summe Stadtgebiet</b>			<b>181,72</b>	<b>9.175</b>	<b>3.613</b>			

**Wohnbauflächen ohne Baureife nach Jahren der geschätzten Baureife**

Stand: April 2002

Gebiet	Bereich	B-Plan Nr.	NBL (ha)	WE GWB	WE EFH	Nutzung	Eigentümer
<b>Baureife 2002</b>							
02/08	beiders. Werdener Str.	5676/55	1,74	305	0	Zwischennutzung GE (Hall- len, Freifläche)	privat
04/34	Pastor-Zentis-Weg	5278/57	0,48	0	15	Gärten	privat, Stadt
06/58	An der Golzheimer Heide	5381/23	0,65	0	25	Gebäude, Gärten	Stadt
07/33	Ernst-Poensgen-Allee	5779/31	1,74	0	40	Gärten, z.T. bewohnt	privat, Stadt
07/38	Von-Gahlen-Str.	5978/50	1,32	0	20	Gärten, Brache	privat
08/47	Sodener Weg	5874/79	1,00	0	38	Kirmesplatz	Stadt
Summe			<b>6,93</b>	<b>305</b>	<b>138</b>		
<b>Baureife 2003</b>							
01/11	nördl. Tannenstr. / Rather Str.	5480/26	13,60	1.500	0	MK / GE Zwischennutzung	privat, Land
01/27	östl. Meineckestr.	5380/31	1,30	100	0	Gartenbaubetriebe	privat, Stadt
02/01	Porsche- / Junkersstr.	5777/42	1,03	105	0	GE (Betriebe, Lager)	privat, Stadt
02/15	Schlüterstr.	5777/48	4,00	165	70	GE (Hallen)	privat
03/08	Volmerswerther Str.	5372/10	1,12	135	0	z.T. Gartenbaubetriebe	privat, Stadt
04/38	Im Heerdter Feld	4978/18	2,40	0	70	Brache	Stadt
04/46	Am Mühlenberg	4978/15	1,71	0	50	ehem. Friedhofser- weiterungsfläche	Stadt
05/29	nördl. Grünewaldstr.	5280/27	1,57	0	30	Britische Rheinarmee	Stadt
06/57	Selbecker Str. II.BA	5780/22	1,85	220	0	Industriebrache	privat, Stadt
07/05	Morsbachweg	5877/25	0,58	0	10	Gärten	privat, Stadt
07/07	Mühlenbergweg	6080/17	0,87	0	12	Landwirtschaft	privat
07/12	Ursula-Trabalski-Str.	5978/52	1,60	175	0	Gärten, Garagen	privat
07/26	Am Quellenbusch	5977/49	7,00	600	200	GE, Landwirtschaft, Brache	privat, Land, Stadt
07/40	Steinweg	6078/43	0,40	20	10	ehem. Gärtnerei, Baumarkt	privat
07/41	Am Großen Dern	6079/06	0,45	0	22		
08/13	westl. Breidenplatz	6274/23	2,05	95	20	ehem. landwirt. Fläche	privat
08/45	Vennhauser Allee	6075/32	0,56	0	15	Gärten	Stadt
09/72	Flemingweg	5672/22	0,91	0	30	ehem. Sportplatz	Stadt
09/73	nördl. Werstener Friedhofstr.	5872/23	1,82	0	55	ehem. Versuchsgärtnerei	privat
Summe			<b>44,82</b>	<b>3.115</b>	<b>594</b>		
<b>Baureife 2004</b>							
03/35	Eller- / Kirchstr.	5675/36	2,55	460	0	GE (GE - Betriebe)	privat, Stadt
03/38	westl. Fleher Str. (Innenblock)	5373/47	5,56	310	110	Gartenbaubetriebe	privat
03/50	Mindener Str.	5675/43	2,62	450	0	DB, GE, z.T. freigemacht	DB-AG
04/40	südl. Hansaallee / Heerdter Lohweg	5178/53	4,19	420	0	Industriebrache, GE-Zwi- schennutzung	privat
05/35	östl. Duisburger Landstr.	Planungskon- zept	4,80	20	160	Landwirtschaft	privat, Stadt
06/54	Wangeroogestr.	5481/34	0,64	85	0	Lager (Dachdecker)	privat
07/22	Am Bongard	6080/12	1,20	0	15	Landwirtschaft	Stadt
09/49	Buchenstr.	6071/36	2,60	190	25	Freiflächen, Gärten	privat, Stadt
09/71	Himmelgeist / Itter	Rahmenplan	20,30	120	650	Landwirtschaft	privat

**Wohnbauflächen ohne Baureife nach Jahren der geschätzten Baureife**

Stand: April 2002

Gebiet	Bereich	B-Plan Nr.	NBL (ha)	WE GWB	WE EFH	Nutzung	Eigentümer
10/09	südl. Garather Kirchweg	6367/19	0,51	0	20	Freifläche (Wiese)	privat
Summe			<b>44,97</b>	<b>2055</b>	<b>980</b>		
<b>Baureife 2005</b>							
03/21	südl. Auf m Tetelberg	5374/70	4,20	100	90	Gartenbaubetriebe / Grabe- land	privat, Kir- che, Stadt
03/40	Fürstenwall / Moselstr.	5375/68	0,33	180	0	GE	privat, Stadt
03/46	Bahnhof - Bilk	5475/54	0,84	110	0	Container Bhf, Parkplatz, GE	DB-AG, Stadt
04/11	ehem. Bhf Oberkassel	5178/44	8,92	1.660	0	GE (Auto-/Holzhandlung)	privat, DB- AG, Stadt
05/25	nördl. Kalkumer Schloßallee	GEP <sup>3</sup> / FNP <sup>4</sup>	17,00	170	260	Landwirtschaft	privat, Stadt
08/19	Weinheimer- / Ludwigshafe- ner Str.	5774/25	0,37	40	0	GE, Wohnen	privat
09/34	südl. Haus-Endt-Str.	FNP <sup>4</sup>	2,60	290	0	Kleingärten	Kirche
Summe			<b>34,26</b>	<b>2550</b>	<b>350</b>		
<b>Baureife 2006</b>							
05/16	beiders. Auf der Krone	Rahmenplan	25,00	0	850	Landwirtschaft	privat, Stadt
06/14	Flensburger Str.	5481/30	0,54	0	20	Gärten	privat
08/17	südöstl. Vennstr.		0,99	0	35	Freifläche	privat
08/20	südl. Stockgartenfeld	6075/33	0,56	0	11	Gärten	privat
Summe			<b>27,09</b>	<b>0</b>	<b>916</b>		
<b>Baureife 2008</b>							
03/25	südwestl. Krahkampweg	5372/13	7,42	570	80	Gartenbaubetriebe / Schüt- zenplatz	privat
04/12	südl. Oberlöricker Str.	5079/23	1,05	0	160	Landwirtschaft	privat, Stadt
05/17	östl. Zur Lindung	5588/09	8,58	0	330	Landwirtschaft	privat, Stadt
Summe			<b>17,05</b>	<b>570</b>	<b>570</b>		
<b>Baureife 2009</b>							
06/27	nördl. Hamborner Str. / Min- tarder Weg	FNP <sup>4</sup>	0,41	45	0	Gärten	privat
Summe			<b>0,41</b>	<b>45</b>	<b>0</b>		
<b>Baureife 2010</b>							
03/11	nördl. Am Steinberg (RBG- Depot)	5474/52	2,39	265	0	GE (Hallen)	RBG-AG, Stadt
03/20	südwestl. Abteihofstr. (Innen- bereich)	5372/14	1,79	135	35	Gartenbaubetriebe	privat
03/24	südl. Nach den 12 Morgen	BT <sup>2</sup>	1,62	90	30	Gartenbaubetriebe	privat
06/28	nördl. Mörsenbroicher Weg (Kaserne)	FNP <sup>4</sup>	0,39	45	0	Kasernengelände	BRD
Summe			<b>6,19</b>	<b>535</b>	<b>65</b>		

- 1 § 34 Baugesetzbuch (BauGB): „Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden (Absatz 1).....“
- 2 BT = Bebauungsplan-Text über Baugebiete im Stadtbezirk 03
- 3 GEP = Gebietsentwicklungsplan
- 4 FNP = Flächennutzungsplan