



Wohnungsamt
Landeshauptstadt Düsseldorf

Wohnungsbauprogramm

(Fortschreibung mit Stand April 2003)

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	6
Wohnbauflächen ohne Baureife nach Stadtbezirken	7
Wohnbauflächen ohne Baureife nach Jahren der geschätzten Baureife	10

Im August 2000 wurde erstmals das Wohnungsbauprogramm aufgestellt und seitdem jährlich fortgeschrieben. Im Folgenden wird untersucht, welche Ergebnisse seit April 2002 erzielt wurden, welche Abweichungen sich abzeichnen und wie gegebenenfalls gegengesteuert werden kann.

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

1.138 Wohnungen sind nach Angaben des Amtes für Statistik und Wahlen im Jahr 2002 fertiggestellt worden. Mit 236 Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern (47 %) und 902 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern (60 %) wurden insgesamt nur 57 % des gesetzten Summenziels erreicht.

Angesichts der im Jahr 2002 erteilten Baugenehmigungen wird das Ziel auch in 2003 nicht zu erreichen sein.

Zur Zeit verfügt die Landeshauptstadt Düsseldorf über baureife Grundstücke für 1.059

Baugenehmigungen (Wohnungen)			
Jahr	2000	2001	2002
1- und 2-Familienhaus	234	222	297
Mehrfamilienhaus	691	890	694
gesamt	925	1.112	991

Geschosswohnungen und 299 Einfamilienhäuser. Hinzu kommen Grundstücke für weitere 230 Ein- und Zweifamilienhäuser und 20 Geschosswohnungen, bei denen die Baureife voraussichtlich noch im Jahr 2003 erreicht wird. Das Bauflächenpotenzial für das Jahr 2003 beträgt demnach maximal 1.079 Geschosswohnungen und 529 Einfamilienhäuser. Das gesetzte Summenziel ist insofern auch im Jahr 2003 kaum zu erreichen.

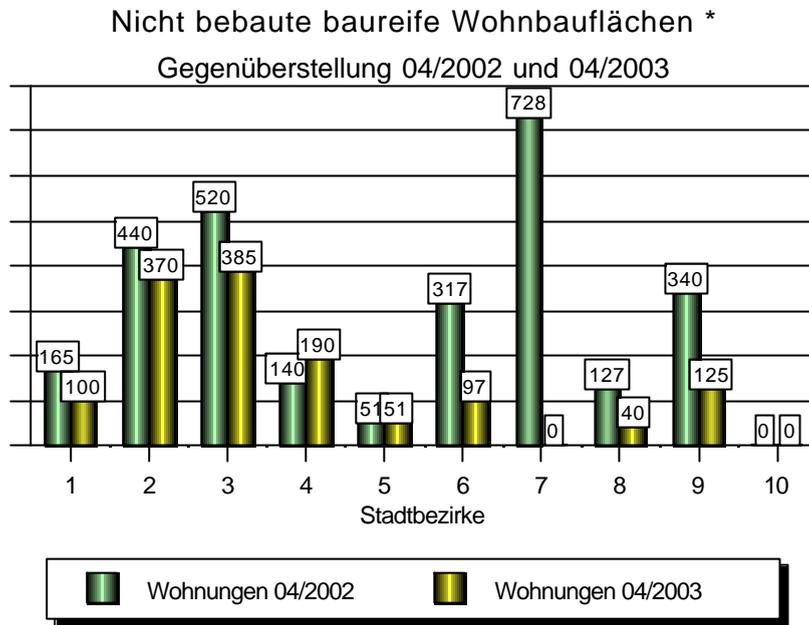
Angesichts der derzeitigen Entwicklung des Düsseldorfer Wohnungsmarktes vom Mieter- zum Vermietermarkt mit konstant steigenden Preisen sollte das Globalziel (2.000 Wohnungen pro Jahr) beibehalten und gezielt durch die Bereitstellung von Grundstücken für den Wohnungsbau unterstützt werden.

Veränderungen bei den Wohnbauflächen

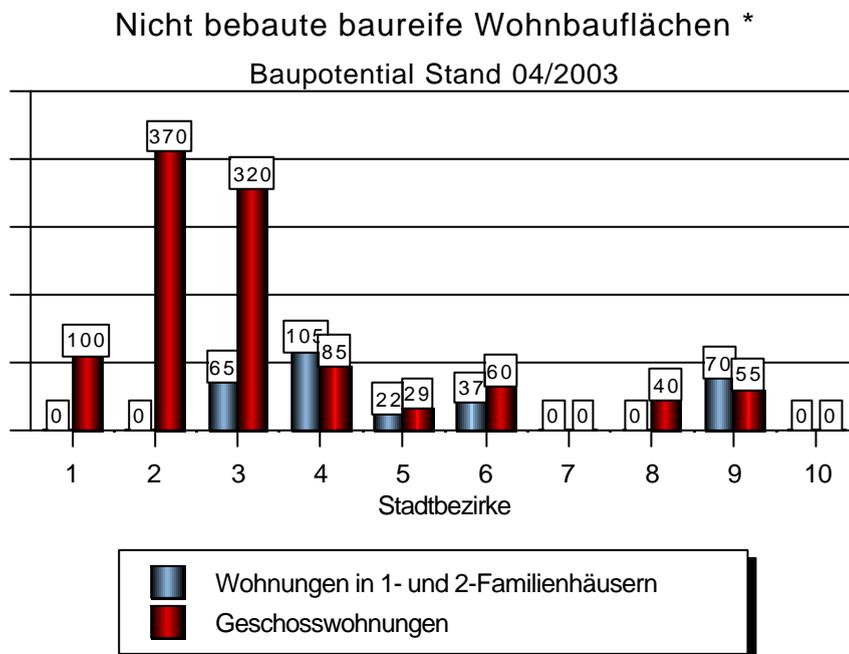
Neu aufgenommen in die Liste der Wohnbauflächen ohne Baureife sind die Grundstücke Ulmenstr. (Stadtbezirk 01), Güterbahnhof Derendorf (Stadtbezirk 01), Am Bärenkamp / Nikolausstr. (Stadtbezirk 09). Das Baugebiet Himmelgeist / Itter (Stadtbezirk 09) wurde aufgeteilt in die Baugebiete Auf'm Wetsche, Am Scheitenweg, Stephanspfad und östlich Himmelgeister Straße. 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 22 (April 2002: 33) Wohnungsbaugebiete besteht Baureife (Tabelle "Baureife Wohnbauflächen" Seite 6). Hier können 1.059 Wohnungen (April 2002: 2.234) in Mehrfamilienhäusern und 299 Wohnungen (April 2002: 594) in Ein- und Zweifamilienhäusern errichtet werden.



* Ohne Baulücken und Einzelgrundstücke < 10 WE

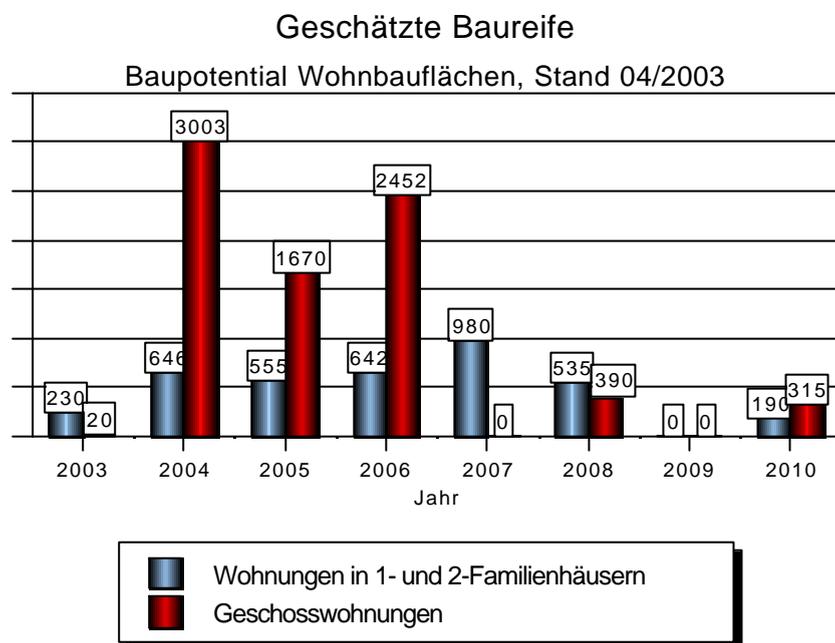


* Ohne Baulücken und Einzelgrundstücke < 10 WE

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 57 (April 2002: 54) Wohnbauflächen ist eine Baureife bis 2010 projiziert (Tabelle "Wohnbauflächen ohne Baureife" Seite 7 ff).



Realisierte bzw. im Bau befindliche Wohnbauflächen							
August 2000 bis April 2003							
Gebiet	Bereich	B-Plan Nr.	NBL (ha)	WE GWB	WE EFH	bisherige Nutzung	Eigentümer
Stadtbezirk 01							
01/29	Nordstr.	§ 34 BauGB ¹	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 ¹	0,35	75	0	Gewerbe-Brache	privat
01/35	Orsoyer Str.	5379/52	0,80	65	0	ehemals brit. Rheinarmee	privat
Summe			3,89	250	0		
Stadtbezirk 02							
Summe			0	0	0		
Stadtbezirk 03							
03/03	Mühltaler Str.	BT ²	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
03/47	Erik-Nölting-Str.	5576/79	0,16	35	0	Gärten, Gleisanlagen	privat, Stadt
03/61	östl. Himmelgeister Str.	5573/28	5,15	280	60	Brache	Stadt
03/62	nordöstl. Linienstr.	5575/58	1,08	85	0	GE (ehem. Autohaus)	privat
Summe			9,15	795	60		
Stadtbezirk 04							
04/02	Josef-Willecke-Str.	5079/22	0,82	0	20	Gärten, Landwirtschaft	privat, Stadt
04/28	westl. Krefelder Str. (Ökotop)	4978/11	2,01	100	30	Landwirtschaft	Stadt
Summe			2,83	100	50		
Stadtbezirk 05							
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
05/31	Zeppenheimer Str.	5285/20	0,20	30	5	ehem. Bauernhof	privat
05/41	östl. Leuchtenberger Kirchweg	D5083/12	2,42	0	68	ehem. Container	Stadt
Summe			6,62	330	258		
Stadtbezirk 06							
06/01	Cloppenburger Weg	5482/48	1,89	170	0	Gärten	privat, Stadt
06/05	nördl. Kieshecker Weg / östl. DB	5583/30	1,06	0	20	Landwirtschaft	privat, Stadt
06/07	Saargemünder Str.	5382/32	0,14	0	10	GE (Lagerfläche), Brache	privat
06/10	Im Schlank / Kieshecker Weg	5583/34	1,21	0	25	ehem. Landwirtschaft	privat, Stadt
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
06/57	Selbecker Str.	5780/22	1,46	220	0	Brache	Stadt
Summe			8,21	440	113		
Stadtbezirk 07							
07/21	Dreifaltigkeitsstr.	6077/50	0,24	0	10	teilweise gewerblich genutzt	privat
07/25	Ratinger Weg	5979/06	5,21	600	0	teilweise GE, GE-Brache	privat
07/30	westl. Rothhäuser Weg	§ 34 BauGB ¹	0,80	0	10	private Grünfläche	privat
Summe			6,25	600	20		

Realisierte bzw. im Bau befindliche Wohnbauflächen							
August 2000 bis April 2003							
Gebiet	Bereich	B-Plan Nr.	NBL (ha)	WE GWB	WE EFH	bisherige Nutzung	Eigentümer
Stadtbezirk 08							
08/43	Am Strasserfeld	6274/22	1,00	0	20	GE, Gärten	privat
Summe			1	0	20		
Stadtbezirk 09							
09/01	Brassertweg	5673/25	3,50	0	115	Gärten, Brache	privat, Stadt
09/03	südöstl. Ickerswader Str.	5772/57	2,30	0	40	Freifläche (Wiese)	privat, Stadt
09/20	Am Broichgraben	5770/18	2,72	0	20	Gärten, Gartenbaubetriebe	privat
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			10,04	35	200		
Stadtbezirk 10							
Summe			0	0	0		
Summe Stadtgebiet			47,99	2550	721		

Baureife Wohnbauflächen							
Stand: April 2003							
Gebiet	Bereich	B-Plan Nr.	NBL (ha)	WE GWB	WE EFH	Nutzung	Eigentümer
Stadtbezirk 01							
01/23	Am Bonneshof / Meineckestr.	5380/33	0,46	100	0	Gartenbaubetrieb	privat
Summe			0,46	100	0		
Stadtbezirk 02							
02/05	Sterntaler Weg	5877/16	0,43	45	0	Gärten	privat
02/08	beiderseits Werdener Str.	5676/55	1,74	305	0	Zwischennutzung GE	privat
02/14	Speldorfer Str. (Bunker)	5578/40	0,66	20	0	Bunker, Parkplatz	Stadt
Summe			2,83	370	0		
Stadtbezirk 03							
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
03/63	östl. Vlattenstr.	5675/59	2,68	160	65	ehem. Stadtwerke	privat
Summe			4,34	320	65		
Stadtbezirk 04							
04/01	Ardenneenstr. / 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 ¹	0,24	25	0	z.Zt. Recyclinghof	Stadt
04/45	Lotharstraße	5279/08	1,63	0	30	Gärten	privat
04/46	südwestl. Am Mühlenberg	4978/15	1,71	0	50	ehem. Friedhofserw.gel.	privat, Stadt
Summe			4,82	85	105		
Stadtbezirk 05							
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			2,05	29	22		
Stadtbezirk 06							
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
06/58	An der Golzheimer Heide	5381/23	0,65	0	25	Landwirtschaft	privat, Stadt
Summe			1,58	60	37		
Stadtbezirk 07							
Summe			0	0	0		
Stadtbezirk 08							
08/42	Vennhauser Allee / Von-Krüger-Str.	5974/33	0,72	40	0	gewerbliche Mischnutzung	privat
Summe			0,72	40	0		
Stadtbezirk 09							
09/07	Kärntener Weg / Hügelstr.	5872/20	0,82	0	25	Brache	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, Gerätesch.(Bauernhof)	privat
Summe			3,69	55	70		
Summe Stadtgebiet			20,49	1.059	299		

Wohnbauflächen ohne Baureife nach Stadtbezirken								
mit Einschätzung der Baureife Stand: April 2003								
Gebiet	Bereich	B-Plan Nr.	NBL (ha)	WE GWB	WE EFH	Nutzung	Eigentümer	Baureife Jahr
Stadtbezirk 01								
01/11	Tannenstr.	5479/67	3,52	500	0	MK/GE Zwischennutzung	privat, Land	2004
01/25	Ulmenstr.	5489/26	2,35	300	0	MK/GE Zwischennutzung	privat	2008
01/27	östl. Meineckestr.	5380/31	1,30	70	0	Gartenbaubetriebe	privat, Stadt	2004
01/36	Güterbahnhof Derendorf	5578/41	27,36	1.000	0	GE	privat	2005
Summe			34,53	1.870	0			
Stadtbezirk 02								
02/01	Porsche- / Junkersstr.	5777/42	1,03	105	0	GE (Betriebe, Lager)	privat, Stadt	2005
02/15	Hohenzollernstr. (vorher Schlüterstr.)	5777/48	1,48	195	75	GE (Hallen)	privat	2004
Summe			2,51	300	75			
Stadtbezirk 03								
03/08	Volmerswerther Str.	5372/10	1,12	135	0	z.T. Gartenbaubetriebe	privat, Stadt	2005
03/11	nördl. Am Steinberg (RBG- Depot)	5474/52	0,96	115	0	GE (Hallen)	RBG-AG, Stadt	2010
03/20	südwestl. Abteihofstr. (Innenbereich)	5372/14	1,77	20	40	Gartenbaubetriebe	privat	2010
03/21	südl. Auf' m Tetelberg	5374/70	4,20	330	50	Gartenbaubetriebe / Gra- beland	privat, Kir- che, Stadt	2006
03/24	südl. Nach den 12 Morgen	BT ²	1,62	25	35	Gartenbaubetriebe	privat	2010
03/25	südwestl. Krahkampweg	5372/13	7,42	50	200	Gartenbaubetriebe / Schützenplatz	privat	2008
03/35	Eller- / Kirchstr.	5675/36	1,10	141	0	GE (GE - Betriebe)	privat, Stadt	2004
			1,45	150	0			2006
03/38	westl. Fleher Str. (Innenblock)	5373/47	5,15	125	120	Gartenbaubetriebe	privat	2005
03/40	Fürstenwall / Moselstr.	5375/68	0,33	180	0	GE	privat, Stadt	2005
03/45	beiders. Florensstr.	BT ²	0,50	0	20	Gartenbaubetriebe	Kirche	2005
03/46	Bahnhof - Bilk	5475/54	0,84	110	0	Container Bhf, Parkplatz, GE	DB-AG, Stadt	2010
03/50	Mindener Str.	5675/43	2,00	320	0	DB, GE, z.T. freigemacht	privat	2004
Summe			28,46	1.701	465			
Stadtbezirk 04								
04/11	ehem. Bf Oberkassel	5178/44	8,92	1.500	0	GE (Auto-/Holzhandlung)	privat, DB- AG, Stadt	2006
04/12	südl. Oberlöricker Str.	5179/13	10,80	0	160	Landwirtschaft	privat, Stadt	2005
04/34	Pastor-Zentis-Weg	5278/57	0,48	0	10	Gärten	privat, Stadt	2003
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
Summe			26,79	1.920	240			

Wohnbauflächen ohne Baureife nach Stadtbezirken								
mit Einschätzung der Baureife Stand: April 2003								
Gebiet	Bereich	B-Plan Nr.	NBL (ha)	WE GWB	WE EFH	Nutzung	Eigentümer	Baureife Jahr
Stadtbezirk 05								
05/16	beiders. Auf der Krone	Rahmenplan	25,84	0	850	Landwirtschaft	privat,Stadt	2007
05/17	östl. Zur Lindung	5588/09	8,12	0	270	Landwirtschaft	privat,Stadt	2008
05/25	nördl. Kalkumer Schloßallee	GEP ³ /FNP ⁴	17,00	170	260	Landwirtschaft	privat,Stadt	2006
05/29	nördl. Grünwaldstr.	5280/27	1,57	0	15	Brache	Stadt	2005
05/35	Am Kehrbesen / östl. Duisburger Landstr.	5187/16 Planungskonzept	4,80	20	160	Landwirtschaft	privat	2005
Summe			57,33	190	1.555			
Stadtbezirk 06								
06/14	Flensburger Str.	5481/30	0,54	0	20	Gärten	privat	2008
06/28	nördl. Mörsenbroicher Weg (Kaserne)	FNP ⁴	0,39	45	0	Kasernengelände	BRD	2010
06/54	Wangeroogestr.	5481/34	0,64	85	0	Lager (Dachdecker)	privat	2004
Summe			1,57	130	20			
Stadtbezirk 07								
07/05	Morsbachweg	5877/25	0,58	0	10	Gärten	privat,Stadt	2003
07/07	Mühlenbergweg	6080/17	0,87	0	20	Landwirtschaft	privat	2004
07/12	Ursula-Trabalski-Str.	5978/52	1,60	175	0	Gärten, Garagen	privat	2004
07/22	Am Bongard	6080/12	1,20	0	15	Landwirtschaft	Stadt	2005
07/26	Am Quellenbusch	5977/49	7,00	800	200	GE, Landwirtschaft, Brache	privat, Land, Stadt	2004
07/33	Ernst-Poensgen-Allee	5779/31	1,74	0	40	Gärten, z.T. bewohnt	privat,Stadt	2004
07/38	Von-Gahlen-Str.	5978/50	0,94	0	20	Gärten, Brache	privat	2003
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	Tennisplatz, Brache, Versorgungsfläche	Stadt	2003
Summe			14,78	995	337			
Stadtbezirk 08								
08/13	westl. Breidenplatz	6274/23	2,05	105	65	ehem. landwirtschaftl. Fläche	privat	2005
08/17	südöstl. Vennstr.	FNP ⁴	0,99	0	35	Landwirtschaft	privat	2008
08/19	Weinheimer- / Ludwigshafener Str.	5774/25	0,37	40	0	GE, Wohnen	privat	2008
08/20	südl. Stockgartenfeld	6075/33	0,56	0	10	Gärten	privat	2008
08/45	Vennhauser Allee	6075/32	0,56	0	15	Gärten	Stadt	2003
08/46	Kikweg	5974/36	2,49	0	42	Grabeland, Gärten	privat	2003
08/47	Sodener Weg / Sturmstr.	5874/79	1,00	0	31	Kirmesplatz	privat, Stadt	2003
Summe			8,02	145	198			

Wohnbauflächen ohne Baureife nach Stadtbezirken								
mit Einschätzung der Baureife Stand: April 2003								
Gebiet	Bereich	B-Plan Nr.	NBL (ha)	WE GWB	WE EFH	Nutzung	Eigentümer	Baureife Jahr
Stadtbezirk 09								
09/11	Am Bärenkamp / Nikolausstr.	Werkstattverf.	3,50	0	115	Landwirtschaft	privat	2010
09/34	südl. Haus-Endt-Str.	FNP ⁴	2,60	0	130	Kleingärten	Kirche	2007
09/49	Buchenstr.	6071/36	2,60	0	80	Freiflächen, Gärten	privat,Stadt	2006
09/72	Flemingweg	5672/22	0,91	0	30	ehem. Sportplatz	Stadt	2004
09/74	Auf'm Wetsche	5670/20	5,28	177	154	Landwirtschaft	privat	2004
09/75	Am Scheitenweg	5670/19	9,86	120	107	Landwirtschaft	privat	2004
09/76	Am Stephanspfad	5671/19	3,37	86	68	Landwirtschaft	privat	2006
09/77	östl. Himmelgeister Landstr.		7,05	216	184	Landwirtschaft	privat	2006
Summe			35,17	599	868			
Stadtbezirk 10								
10/09	südl. Garather Kirchweg	6367/19	0,51	0	20	Freifläche (Wiese)	privat	2004
Summe			0,51	0	20			
Summe Stadtgebiet			209,67	7.850	3.778			

Wohnbauflächen ohne Baureife nach Jahren der geschätzten Baureife							
Stand: April 2002							
Gebiet	Bereich	B-Plan Nr.	NBL (ha)	WE GWB	WE EFH	Nutzung	Eigentümer
Baureife 2003							
04/34	Pastor-Zentis-Weg	5278/57	0,48	0	10	Gärten	privat,Stadt
04/38	Im Heerdter Feld	4978/18	2,40	0	70	Brache	Stadt
07/05	Morsbachweg	5877/25	0,58	0	10	Gärten	privat,Stadt
07/38	Von-Gahlen-Str.	5978/50	0,94	0	20	Gärten, Brache	privat
07/40	Steinweg	6078/43	0,40	20	10	ehem. Gärtnerei, Baumarkt	privat
07/41	Am Großen Dern	6079/06	0,45	0	22	Tennisplatz, Brache, Ver- sorgungsfläche	Stadt
08/45	Vennhauser Allee	6075/32	0,56	0	15	Gärten	Stadt
08/46	Kikweg	5974/36	2,49	0	42	Grabeland, Gärten	privat
08/47	Sodener Weg / Sturmstr.	5874/79	1,00	0	31	Kirmesplatz	privat, Stadt
Summe			9,30	20	230		
Baureife 2004							
01/11	Tannenstr.	5479/67	3,52	500	0	MK/GE Zwischennutzung	privat,Land
01/27	östl. Meineckestr.	5380/31	1,30	70	0	Gartenbaubetriebe	privat,Stadt
02/15	Hohenzollernstr. (vorher Schlüterstr.)	5777/48	1,48	195	75	GE (Hallen)	privat
03/35	Eller- / Kirchstr.	5675/36	1,10	141	0	GE (GE - Betriebe)	privat, Stadt
03/50	Mindener Str.	5675/43	2,00	320	0	DB, GE, z.T.freigemacht	privat
04/40	südl. Hansaallee/ Heerdter Lohweg	5178/53	4,19	420	0	Industriebrache, GE- Zwischennutzung	privat
06/54	Wangeroogestr.	5481/34	0,64	85	0	Lager (Dachdecker)	privat
07/07	Mühlenbergweg	6080/17	0,87	0	20	Landwirtschaft	privat
07/12	Ursula-Trabalski-Str.	5978/52	1,60	175	0	Gärten, Garagen	privat
07/26	Am Quellenbusch	5977/49	7,00	800	200	GE, Landwirtschaft, Brache	privat, Land, Stadt
07/33	Ernst-Poensgen-Allee	5779/31	1,74	0	40	Gärten, z.T. bewohnt	privat,Stadt
09/72	Flemingweg	5672/22	0,91	0	30	ehem. Sportplatz	Stadt
09/74	Auf'm Wetsche	5670/20	5,28	177	154	Landwirtschaft	privat
09/75	Am Scheitenweg	5670/19	9,86	120	107	Landwirtschaft	privat
10/09	südl. Garather Kirchweg	6367/19	0,51	0	20	Freifläche (Wiese)	privat
Summe			42,00	3003	646		
Baureife 2005							
01/36	Güterbahnhof Derendorf	5578/41	27,36	1.000	0	GE	privat
02/01	Porsche- / Junkersstr.	5777/42	1,03	105	0	GE (Betriebe, Lager)	privat,Stadt
03/08	Volmerswerther Str.	5372/10	1,12	135	0	z.T. Gartenbaubetriebe	privat,Stadt
03/38	westl. Fleher Str.(Innenblock)	5373/47	5,15	125	120	Gartenbaubetriebe	privat
03/40	Fürstenwall / Moselstr.	5375/68	0,33	180	0	GE	privat,Stadt

Wohnbauflächen ohne Baureife nach Jahren der geschätzten Baureife							
Stand: April 2002							
Gebiet	Bereich	B-Plan Nr.	NBL (ha)	WE GWB	WE EFH	Nutzung	Eigentümer
03/45	beiders. Florensstr.	BT ²	0,50	0	20	Gartenbaubetriebe	Kirche
04/12	südl. Oberlöricker Str.	5179/13	10,80	0	160	Landwirtschaft	privat,Stadt
05/29	nördl. Grünwaldstr.	5280/27	1,57	0	15	Brache	Stadt
05/35	Am Kehrbesen / östl. Duisburger Landstr.	5187/16 Planungskonzept	4,80	20	160	Landwirtschaft	privat
07/22	Am Bongard	6080/12	1,20	0	15	Landwirtschaft	Stadt
08/13	westl. Breidenplatz	6274/23	2,05	105	65	ehem. landwirtschaftl. Fläche	privat
Summe			55,91	1670	555		
Baureife 2006							
03/21	südl. Auf' m Tetelberg	5374/70	4,20	330	50	Gartenbaubetriebe / Grabeland	privat, Kirche, Stadt
03/35	Eller- / Kirchstr.	5675/36	1,45	150	0	GE (GE - Betriebe)	privat, Stadt
04/11	ehem. Bf Oberkassel	5178/44	8,92	1.500	0	GE (Auto-/Holzhandlung)	privat, DB-AG, Stadt
05/25	nördl. Kalkumer Schloßallee	GEP ³ /FNP ⁴	17,00	170	260	Landwirtschaft	privat,Stadt
09/49	Buchenstr.	6071/36	2,60	0	80	Freiflächen, Gärten	privat,Stadt
09/76	Am Stephanspfad	5671/19	3,37	86	68	Landwirtschaft	privat
09/77	östl. Himmelgeister Landstr.		7,05	216	184	Landwirtschaft	privat
Summe			44,59	2452	642		
Baureife 2007							
05/16	beiders. Auf der Krone	Rahmenplan	25,84	0	850	Landwirtschaft	privat,Stadt
09/34	südl. Haus-Endt-Str.	FNP ⁴	2,60	0	130	Kleingärten	Kirche
Summe			28,44	0	980		
Baureife 2008							
01/25	Ulmenstr.	5489/26	2,35	300	0	MK/GE Zwischennutzung	privat
03/25	südwestl. Krahkampweg	5372/13	7,42	50	200	Gartenbaubetriebe / Schützenplatz	privat
05/17	östl. Zur Lindung	5588/09	8,12	0	270	Landwirtschaft	privat,Stadt
06/14	Flensburger Str.	5481/30	0,54	0	20	Gärten	privat
08/17	südöstl. Vennstr.	FNP ⁴	0,99	0	35	Landwirtschaft	privat
08/19	Weinheimer- / Ludwigshafener Str.	5774/25	0,37	40	0	GE, Wohnen	privat
08/20	südl. Stockgartenfeld	6075/33	0,56	0	10	Gärten	privat
Summe			20,35	390	535		
Baureife 2010							
03/11	nördl. Am Steinberg (RBG-Depot)	5474/52	0,96	115	0	GE (Hallen)	RBG-AG, Stadt
03/20	südwestl. Abteihofstr. (Innenbereich)	5372/14	1,77	20	40	Gartenbaubetriebe	privat
03/24	südl. Nach den 12 Morgen	BT ²	1,62	25	35	Gartenbaubetriebe	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
03/46	Bahnhof - Bilk	5475/54	0,84	110	0	Container Bhf, Parkplatz, GE	DB-AG, Stadt
06/28	nördl. Mörsenbroicher Weg (Kaserne)	FNP ⁴	0,39	45	0	Kasernengelände	BRD
09/11	Am Bärenkamp / Nikolausstr.	Werkstattverf.	3,50	0	115	Landwirtschaft	privat
Summe			9,08	315	190		

- 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



Herausgegeben von der
Landeshauptstadt Düsseldorf
Der Oberbürgermeister
Amt für Wohnungswesen

Verantwortlich
Armin Bank

Redaktion und Gestaltung
Martin Schmidt
Dagmar Anger

Druck
Stadtdruckerei

www.duesseldorf.de/wohnen/dokumentation
Düsseldorf, April 2003