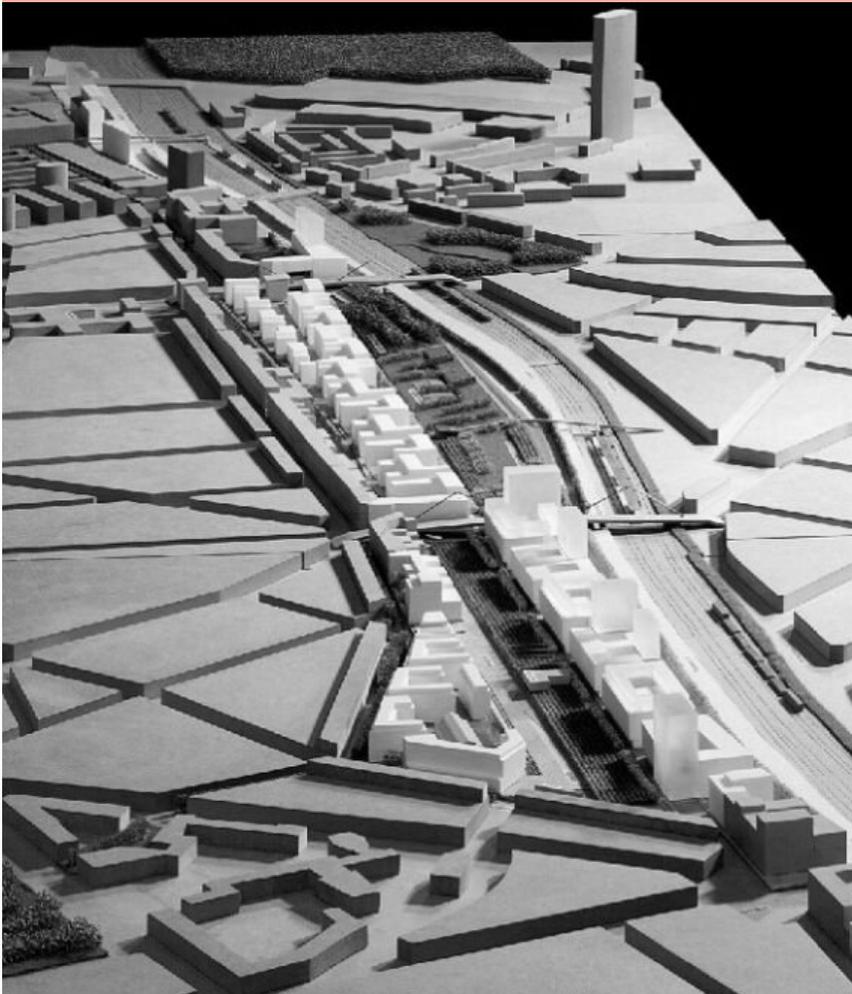




Wohnungsamt  
Landeshauptstadt Düsseldorf

# Wohnungsbauprogramm

## Fortschreibung Oktober 2004





## Abbildungsverzeichnis

Nicht bebaute baureife Wohnbauflächen (Gegenüberstellung 04/ 2003 und 10/ 2004) . . . . .	2
Nicht bebaute baureife Wohnbauflächen (Baupotenzial Stand 10/ 2004) . . . . .	2
Geschätzte baureife (Baupotenzial Wohnbauflächen Stand 10/ 2004) . . . . .	3

## Tabellenverzeichnis

Baufertigstellungen (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

## Zielsetzung

Im August 2000 wurde erstmals das Wohnungsbauprogramm aufgestellt und seitdem jährlich fortgeschrieben. Ziel war, pro Jahr durchschnittlich rund 2.000 Wohnungen fertig zu stellen; etwa 1.500 Geschosswohnungen und 500 Ein- und Zweifamilienhäuser. Dabei sollte für etwa 700 Geschosswohnungen bzw. Einfamilienhäuser eine öffentliche Förderung erreichbar sein.

Angesichts der bisher erzielten Ergebnisse sowie des tatsächlich erreichbaren Bauvolumens wird die Zielsetzung nunmehr verändert. Künftig sollen jährlich durchschnittlich 1.000 Wohnungen erstellt werden: etwa 700 Geschosswohnungen und 300 Einfamilienhäuser. Für 300 Wohnungen soll dabei eine öffentliche Förderung erreichbar sein.

Baufertigstellungen (Wohnungen)				
	2000	2001	2002	2003
1- und 2-Familienhaus	310	338	236	243
Mehrfamilienhaus	1.543	866	902	779
gesamt	1.853	1.204	1.138	1.022

## Ergebnisse 2003

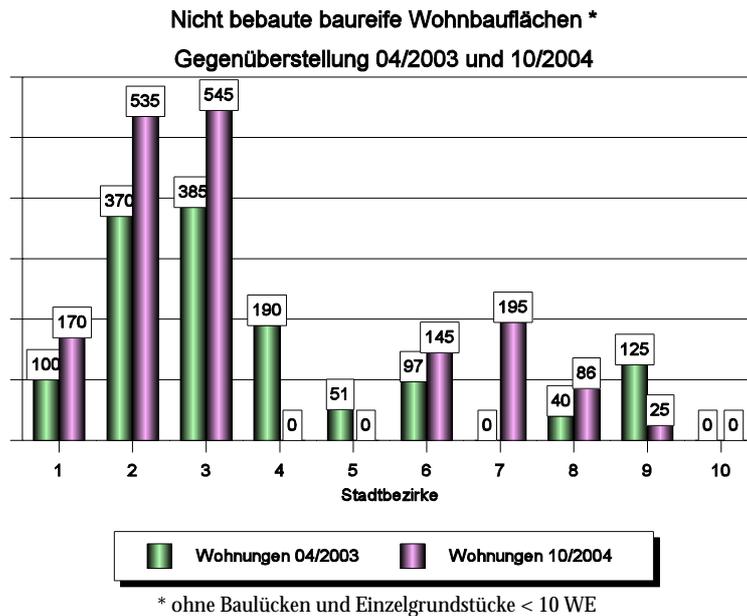
1.022 Wohnungen sind nach Angaben des Amtes für Statistik und Wahlen im Jahr 2003 fertiggestellt worden. Mit 243 Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern (49 %) und 779 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern (52 %) wurden insgesamt nur 51 % des für das Jahr 2003 gesetzten Summenziels erreicht.

Im Jahr 2003 wurden Baugenehmigungen für insgesamt 1.075 Wohnungen (783 Geschosswohnungen, 292 Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern) erteilt. Das neu gesetzte Ziel kann damit im Jahr 2004 erreicht werden.

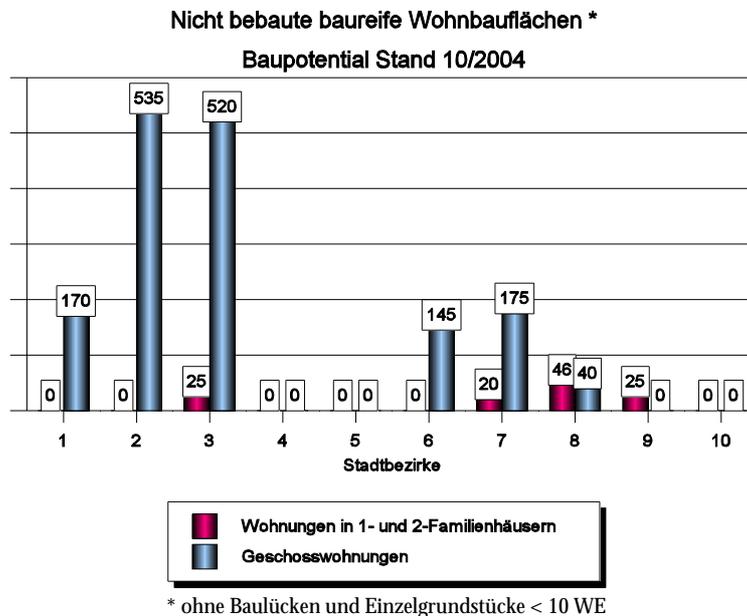
Darüber hinaus verfügt die Landeshauptstadt Düsseldorf zur Zeit über baureife Grundstücke für 1.585 Geschosswohnungen und 116 Einfamilienhäuser. Angesichts dieses Potenzials ist die Realisierung von 1.000 neuen Wohnungen auch im Jahr 2005 möglich.

## Baureife Gebiete

Für 20 (April 2003: 22) Wohnungsbaugebiete besteht Baureife (Tabelle "Baureife Wohnbauflächen" Seite 6). Hier können 1.585 Wohnungen (April 2003: 1.059) in Mehrfamilienhäusern und 116 Wohnungen (April 2003: 299) in Ein- und Zweifamilienhäusern errichtet werden.



Trotz bestehenden Baurechts ist bei diesen Grundstücken bisher keine Bebauung erfolgt. Vielfach 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.



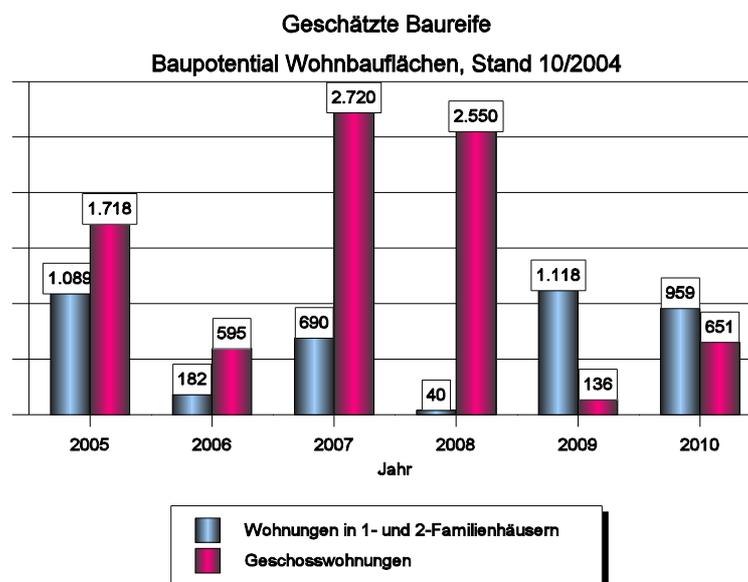
## Gebiete ohne Baureife

Für 59 (April 2003: 57) Wohnbauflächen ist eine Baureife bis 2010 projiziert (Tabelle "Wohnbauflächen ohne Baureife" Seite 7 ff).

Neu aufgenommen in die Liste der Wohnbauflächen ohne Baureife sind die Grundstücke

- Bezirk 01: Ulmenstraße; Östlich Rather Straße
- Bezirk 02: Mulvanystraße
- Bezirk 03: Speditionsstr. West; Teilgebiet Hafen-/ Kesselstraße
- Bezirk 04: Eupener-/ Malmedyer Straße; Am Mühlenberg; nordwestlich Linnicher Straße; Heerdter Lohweg (Gelände Stadtwerke); Schanzenstraße
- Bezirk 05: An der Buschgasse
- Bezirk 06: nördlich Vogelsanger Weg
- Bezirk 07: Wohnquartiere Gallberger Höhe
- Bezirk 09: Am Falder

Das Grundstück "Güterbahnhof Derendorf" (01/36) wurde in die zwei Baugebiete 01/36 und 01/47 aufgeteilt. Das Potenzial und die voraussichtliche Baureife wurden angepasst. Aufgeteilt wurde darüber hinaus das Baugebiet Bahnhof Bilk (Bezirk 03) in die Baugebiete 03/46 und 03/78. Die Potenziale und die voraussichtliche Baureife wurden ebenfalls angepasst. Bei der Einschätzung der Baureife haben sich, z.B. aufgrund von Bürgereinsprüchen, Umlegungs- und Altlastenproblematiken sowie Umplanungen, einige Verschiebungen ergeben. Sämtliche Abweichungen sind in den nachfolgenden Tabellen farbig markiert.



Realisierte bzw. im Bau befindliche Wohnbauflächen							
August 2000 bis Oktober 2004							
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
01/35	Orsoyer Str.	5379/52	0,80	65	0	ehemals brit. Rheinarmee	privat
Summe			<b>3,89</b>	<b>250</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
03/35	Kirchstr.	5675/36	1,10	140	0	GE (GE-Betriebe)	privat, Stadt
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
03/63	östl. Vlattenstr.	5675/59	2,68	161	63	ehem. Stadtwerke	privat
Summe			<b>12,93</b>	<b>1096</b>	<b>123</b>		
<b>Stadtbezirk 04</b>							
04/02	Josef-Willecke-Str.	5079/22	3,14	0	85	Gärten, Landwirtschaft	privat, Stadt
04/28	westl. Krefelder Str. (Ökotop)	4978/11	2,79	100	40	Landwirtschaft	privat, Stadt
04/30	Beim Dorf	5278/30	0,72	52	0	Gärten	privat
04/41	Lanker Str.	§ 34 BauGB <sup>1</sup>	0,24	25	0	ehem. Recyclinghof	Stadt
04/45	Lotharstr.	5279/08	1,63	0	30	Gärten	privat
Summe			<b>8,52</b>	<b>177</b>	<b>155</b>		
<b>Stadtbezirk 05</b>							
05/02	Am Töllershof	5187/03	1,40	0	15	Brache	Stadtwerke DU, privat
05/06	Am Ritterskamp	5185/16	0,80	0	35	Brache, Gärten	privat
05/21	nördl. Einbrunger Str.	5287/01	18,08	416	639	ehem. landwirtschaftl. Fläche	privat
05/30	nördl. Kittelbachstr.	5184/25	0,65	29	7	Brache	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			<b>23,55</b>	<b>475</b>	<b>769</b>		
<b>Stadtbezirk 06</b>							
06/01	Cloppenburger Weg	5482/48	1,89	170	0	Gärten	privat, Stadt
06/04	Am Stock	5583/20	0,49	0	12	Freifläche (Wiese)	privat
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	GE (Lagerfläche), Brache	privat
06/10	Im Schlank / Kieshecker Weg	5583/34	2,31	0	75	ehem. Landwirtschaft	privat, Stadt
06/55	südl. Wanheimer Str.	5583/35	1,40	0	58	Brache	Stadt
06/56	Rotdomstr.	5781/37	1,05	50	0	ehem. Schule	Stadt

Realisierte bzw. im Bau befindliche Wohnbauflächen							
August 2000 bis Oktober 2004							
Gebiet	Bereich	B-Plan Nr.	NBL (ha)	WE GWB	WE EFH	bisherige Nutzung	Eigentümer
06/57	Selbecker Str.	5780/22	1,46	220	0	Brache	Stadt
06/58	An der Golzheimer Heide	5381/23	0,65	0	25	Gebäude, Gärten	privat
Summe			<b>11,65</b>	<b>472</b>	<b>238</b>		
<b>Stadtbezirk 07</b>							
07/21	Dreifaltigkeitsstr.	6077/50	0,59	0	18	teilweise gewerblich genutzt	privat
07/25	Ratinger Weg	5979/06	6,68	700	0	teilweise GE, GE-Brache	privat
07/30	westl. Rothhäuser Weg	§ 34 BauGB <sup>1</sup>	0,80	0	10	private Grünfläche	privat
07/40	Steinweg	6078/43	0,40	21	5	ehem. Gärtnerei, Baumarkt	privat
Summe			<b>8,47</b>	<b>721</b>	<b>33</b>		
<b>Stadtbezirk 08</b>							
08/43	Am Strasserfeld	6274/22	1,00	0	20	GE, Gärten	privat
Summe			<b>1,00</b>	<b>0</b>	<b>20</b>		
<b>Stadtbezirk 09</b>							
09/01	Brassertweg	5673/25	3,73	0	150	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	30	35	Gärten, Gartenbaubetriebe	privat
09/21	Tiroler Weg	5872/21	1,18	0	25	Gärten, Brache	privat, Stadt
09/30	Am Falder, Teilgebiet C	5771/27	- <sup>5</sup>	0	20	Freifläche (Wiese)	privat
09/47	südl. Rotdornweg	6171/38	0,34	35	0	Freifläche (Wiese)	privat
Summe			<b>10,27</b>	<b>65</b>	<b>270</b>		
<b>Stadtbezirk 10</b>							
Summe			<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		
<b>Summe Stadtgebiet</b>			<b>80,28</b>	<b>3256</b>	<b>1588</b>		

Baureife Wohnbauflächen							
Stand: Oktober 2004							
Gebiet	Bereich	B-Plan Nr.	NBL (ha)	WE GWB	WE EFH	Nutzung	Eigentümer
<b>Stadtbezirk 01</b>							
01/23	Am Bonnhof / Meineckestr.	5380/33	0,46	100	0	Gartenbaubetrieb	privat
01/27	Östl. Meineckestr.	5380/31	1,30	70	0	Gartenbaubetriebe	privat, Stadt
Summe			<b>1,76</b>	<b>170</b>	<b>0</b>		
<b>Stadtbezirk 02</b>							
02/01	Porsche-/Junkersstr.	5772/42	1,03	105	0	GE (Betriebe, Lager)	privat, Stadt
02/05	Sternaler Weg	5877/16	0,43	45	0	Gärten	privat
02/08	beiderseits Werdener Str.	5676/55	1,74	305	0	Zwischennutzung GE	privat, Stadt
02/14	Speldorfer Str. (Bunker)	5578/40	0,66	80	0	Bunker, Parkplatz	Stadt
Summe			<b>3,86</b>	<b>535</b>	<b>0</b>		
<b>Stadtbezirk 03</b>							
03/08	Volmerswerther Str.	5372/10	1,12	135	0	z.T. Gartenbaubetriebe	privat, Stadt
03/16	südl.Ulenbergstr.	5473/26	0,86	0	25	Gärten/ Brache	privat, Stadt
03/32	östl.Kölner Str. (IHZ)	5676/49	0,39	80	0	freigemacht	(privat), Stadt
03/35	Kirchstr.	5675/36	1,45	150	0	GE (GE-Betriebe)	privat, Stadt
03/39	Hammer Dorfstr.	5275/16	0,53	55	0	Gartenbaubetrieb	privat, Stadt
03/40	Fürstenwall / Moselstr.	5375/68	0,33	100	0	GE	privat, Stadt
Summe			<b>4,68</b>	<b>520</b>	<b>25</b>		
<b>Stadtbezirk 04</b>							
Summe			<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		
<b>Stadtbezirk 05</b>							
Summe			<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		
<b>Stadtbezirk 06</b>							
06/02	nördl. Dickhausweg	5583/19	0,44	60	0	ehem. Bauernhof	privat
06/54	Wangeroogestr.	5481/34	0,64	85	0	Lager (Dachdecker)	privat
Summe			<b>1,08</b>	<b>145</b>	<b>0</b>		
<b>Stadtbezirk 07</b>							
07/12	Heinrich-Könn-Str. (vorher Ursula-Trabalski-Str.)	5978/52	1,60	175	0	Gärten, Garagen	privat
07/41	Am Großen Dern	6079/06	0,45	0	20	Tennisplatz, Brache, Versorgungsfläche	Stadt
privatSumme			<b>2,05</b>	<b>175</b>	<b>20</b>		
<b>Stadtbezirk 08</b>							
08/42	Vennhauser Allee / Von-Krüger-Str.	5974/33	0,72	40	0	gewerbliche Mischnutzung	privat
08/45	Vennhauser Allee (Sportplatz)	6075/32	0,56	0	15	Gärten	Stadt
08/47	Sodener Weg/ Sturmstr.	5874/79	1,00	0	31	Kirmesplatz	privat, Stadt
Summe			<b>2,28</b>	<b>40</b>	<b>46</b>		
<b>Stadtbezirk 09</b>							
09/07	Kärntener Weg / Hügelstr.	5872/20	0,82	0	25	Brache	privat
Summe			<b>0,82</b>	<b>0</b>	<b>25</b>		
<b>Summe Stadtgebiet</b>			<b>16,53</b>	<b>1.585</b>	<b>116</b>		

Wohnbauflächen ohne Baureife nach Stadtbezirken								
mit Einschätzung der Baureife Stand: Oktober 2004								
Gebiet	Bereich	B-Plan Nr.	NBL (ha)	WE GWB	WE EFH	Nutzung	Eigentümer	Baureife Jahr
<b>Stadtbezirk 01</b>								
01/11	Tannenstr.	5479/67	3,52	500	0	MK/GE Zwischennutzung	privat, Land	2005
01/25	Ulmenstr. / Rather Str.	5480/29	1,96	350	0	MK/GE Zwischennutzung	privat	2008
01/36	östl. Schinkelstr. / Schirmerstr.	5577/73	2,09	250	0	GE(ehem. Güterbahnhof Derendorf)	privat	2005
01/47	Tusmannstr. / nördl. Jülicher Str.		3,24	750	0	GE(ehem. Güterbahnhof Derendorf)	privat	2008
01/46	Ulmenstr.	5479/68	3,59	300	200	ehem. Gefängnis	privat	2007
01/48	östl. Rather Str.	5579/57	1,45	120	0	ehem. Schlachthof	Stadt	2008
Summe			<b>15,85</b>	<b>2.270</b>	<b>200</b>			
<b>Stadtbezirk 02</b>								
02/15	Hohenzollernstr. (vorher Schlüterstr.)	5777/48	1,48	195	75	GE (Hallen)	privat	2005
02/24	Mulvanenstr.	5579/58	0,36	40	0	Parkfläche	privat	2006
Summe			<b>1,84</b>	<b>235</b>	<b>75</b>			
<b>Stadtbezirk 03</b>								
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 / Grabeland	privat, Kirche, Stadt	2007
03/24	südl. Nach den 12 Morgen	BT <sup>2</sup>	1,62	25	35	Gartenbaubetriebe	privat, Stadt	2010
03/25	südwestl. Krahkampweg	5372/13	7,42	50	200	Gartenbaubetriebe / Schützenplatz	privat, Stadt	2009
03/38	westl. Fleher Str. (Innenblock)	5373/47	5,15	40	130	Gartenbaubetriebe	privat, Stadt	2007
03/45	beiders. Florensstr.	BT <sup>2</sup>	0,50	0	20	Gartenbaubetriebe	Kirche	2006
03/46	Elisabethstr. / Bilker Allee (ehem. Bahnhof - Bilk)	5475/49	0,64	65	0	Parkplatz, Kirmesplatz	DB-AG	2010
03/78	Düsseldorf Arkaden (ehem. Bahnhof - Bilk)	5475/54	1,75	220	0	Parkplatz, GE	privat	2006
03/50	Mindener Str.	5675/43	2,00	320	0	DB, GE, z.T.freigemacht	privat	2007
03/76	Speditionsstr. West	5275/22	1,83	140	0	Freifläche	Stadt	2006
03/77	Teilgebiet Hafen- / Kesselstr.	5275/20	5,47	600	0	Hafenbetriebe, z.T. Freifläche	Stadt	2007
Summe			<b>33,31</b>	<b>1.925</b>	<b>475</b>			
<b>Stadtbezirk 04</b>								
04/01	Eupener- / Malmedyer Str. (ehem. Ardennen- / Malmedyer Str.)	4876/06	1,42	135	0	Lagerfläche, Notunterkünfte	privat, Stadt	2007
04/11	ehem. Bf Oberkassel	5170/55	4,85	1.330	0	GE (Auto-/Holzhandlung)	privat, DB-AG, Stadt	2008
04/12	südl. Oberlöricker Str.	5079/23	10,80	0	160	Landwirtschaft	privat, Stadt	2007
04/34	Pastor-Zentis-Weg	5278/57	0,48	0	10	Gärten	privat, Stadt	2005

Wohnbauflächen ohne Baureife nach Stadtbezirken								
mit Einschätzung der Baureife Stand: Oktober 2004								
Gebiet	Bereich	B-Plan Nr.	NBL (ha)	WE GWB	WE EFH	Nutzung	Eigentümer	Baureife Jahr
04/38	Im Heerdter Feld	4978/18	1,84	0	70	Brache, Gärten	Stadt	2005
04/40	südl. Hansaallee	5178/53	4,19	700	0	Industriebrache, GE-Zwischennutzung	privat	2007
04/46	Am Mühlenberg	4978/15	0,88	0	53	ehem. Friedhofserweiterungsgelände	Stadt	2005
04/53	nordwestl. Linnicher Str.	5179/11	0,27	0	10	Gartenbau	privat	2007
04/54	Heerdter Lohweg (Gelände Stadtwerke)	5078/28	1,06	140	20	GE-Brache	privat	2007
04/55	Schanzenstr.	5178/42	2,04	100	30	GE (z.T. frei)	privat	2007
Summe			<b>27,83</b>	<b>2.405</b>	<b>353</b>			
<b>Stadtbezirk 05</b>								
05/16	beiders. Auf der Krone	Rahmenplan	25,84	0	850	Landwirtschaft, Gartenbaubetrieb	privat,Stadt	2009
05/17	östl. Zur Lindung	5588/09	8,12	0	270	Landwirtschaft	privat,Stadt	2010
05/25	nördl. Kalkumer Schloßallee	GEP <sup>3</sup> / FNP <sup>4</sup>	17,00	170	260	Landwirtschaft	privat,Stadt	2010
05/29	Rheincenter Nordpark / nördl. Grünwaldstr.	5280/27	1,57	0	15	Brache	Stadt	2007
05/35	Am Kehrbesen / östl. Duisburger Landstr.	5187/16 Planungskonzept	4,80	45	85	Landwirtschaft	privat	2005
05/38	An der Buschgasse	5388/01	0,92	0	37	landwirtschaftl. Fläche	privat, Stadt	2006
Summe			<b>58,25</b>	<b>215</b>	<b>1.517</b>			
<b>Stadtbezirk 06</b>								
06/14	Flensburger Str.	5481/30	0,54	0	20	Gärten	privat	2010
06/65	nördl. Vogelsanger Weg	5680/53	3,28	30	0	Gewerbe, Grabeland	privat	2006
Summe			<b>3,82</b>	<b>30</b>	<b>20</b>			
<b>Stadtbezirk 07</b>								
07/05	Morsbachweg	5877/25	0,58	0	10	Gärten	privat,Stadt	2007
07/07	Mühlenbergweg	6080/17	0,87	0	20	Landwirtschaft	privat	2005
07/22	Am Bongard	6080/12	1,20	0	15	Landwirtschaft	Stadt	2007
07/26	Am Quellenbusch	5977/49	7,00	500	310	GE, Landwirtschaft, Brache	privat, Land, Stadt	2005
07/33	Ernst-Poensgen-Allee	5779/31	1,74	0	40	Gärten, z.T. bewohnt	privat,Stadt	2008
07/38	Von-Gahlen-Str.	5978/50	0,88	12	16	Gärten, Brache	privat,Stadt	2005
07/43	Wohnquartiere Gallberger Höhe	6080/21	2,40	20	60	Brache	Stadt	2006
Summe			<b>14,67</b>	<b>532</b>	<b>471</b>			
<b>Stadtbezirk 08</b>								
08/13	westl. Breidenplatz	6274/23	2,05	105	65	ehem. landwirtschaftl. Fläche	privat	2006
08/17	südöstl. Vennstr.	FNP <sup>4</sup>	0,99	0	35	Landwirtschaft	privat	2010
08/19	Weinheimer- / Ludwigshafener Str.	5774/25	0,37	40	0	GE, Wohnen	privat	2010
08/46	Kikweg	5974/36	0,99	0	30	Grabeland, Gärten	privat	2005
Summe			<b>4,40</b>	<b>145</b>	<b>130</b>			

Wohnbauflächen ohne Baureife nach Stadtbezirken								
mit Einschätzung der Baureife Stand: Oktober 2004								
Gebiet	Bereich	B-Plan Nr.	NBL (ha)	WE GWB	WE EFH	Nutzung	Eigentümer	Baureife Jahr
<b>Stadtbezirk 09</b>								
09/11	Am Bärenkamp / Nikolausstr.	Werkstattverf.	3,50	0	115	Landwirtschaft	privat,Stadt	2010
09/30	Am Falder	5771/28	2,25	35	55	Freifläche / Wiese	privat	2005
09/34	südl. Haus-Endt-Str.	FNP <sup>4</sup>	2,60	55	30	Kleingärten	Kirche	2007
09/49	nördl. Karl-Hohmann-Str. (ehem. Buchenstr.)	6071/36	0,53	40	0	Freiflächen, Gärten	privat,Stadt	2006
09/72	Flemingweg	5672/22	0,91	16	31	ehem. Sportplatz	Stadt	2005
09/74	Auf'm Wetsche	5670/20	6,60	30	142	Landwirtschaft	privat	2005
09/75	Am Scheitenweg / Ickerswar- der Str.	5670/19	9,86	135	192	Landwirtschaft	privat,Stadt	2005
09/76	Am Stephanspfad / westl. Ickerswarde Str.	5671/19	3,37	86	68	Landwirtschaft	privat	2009
09/77	östl. Himmelgeister Landstr.	Werkstattverf.	7,05	216	184	Landwirtschaft	privat	2010
Summe			<b>36,67</b>	<b>613</b>	<b>817</b>			
<b>Stadtbezirk 10</b>								
10/09	südl. Garather Kirchweg	6367/19	0,51	0	20	Freifläche (Wiese)	privat	2007
Summe			<b>0,51</b>	<b>0</b>	<b>20</b>			
<b>Summe Stadtgebiet</b>			<b>197,15</b>	<b>8.370</b>	<b>4.078</b>			

Wohnbauflächen ohne Baureife nach Jahren der geschätzten Baureife							
Stand: Oktober 2004							
Gebiet	Bereich	B-Plan Nr.	NBL (ha)	WE GWB	WE EFH	Nutzung	Eigentümer
<b>Baureife 2005</b>							
01/11	Tannenstr.	5479/67	3,52	500	0	MK/GE Zwischennutzung	privat, Land
01/36	östl. Schinkelstr. / Schirmerstr.	5577/73	2,09	250	0	GE(ehem. Güterbahnhof Derendorf)	privat
02/15	Hohenzollernstr. (vorher Schlüterstr.)	5777/48	1,48	195	75	GE (Hallen)	privat
04/34	Pastor-Zentis-Weg	5278/57	0,48	0	10	Gärten	privat, Stadt
04/38	Im Heerdter Feld	4978/18	1,84	0	70	Brache, Gärten	Stadt
04/46	Am Mühlenberg	4978/15	0,88	0	53	ehem. Friedhofserweiterungsgelände	Stadt
05/35	Am Kehrbesen / östl. Duisburger Landstr.	5187/16 Planungskonzept	4,80	45	85	Landwirtschaft	privat
07/07	Mühlenbergweg	6080/17	0,87	0	20	Landwirtschaft	privat
07/26	Am Quellenbusch	5977/49	7,00	500	310	GE, Landwirtschaft, Brache	privat, Land, Stadt
07/38	Von-Gahlen-Str.	5978/50	0,88	12	16	Gärten, Brache	privat, Stadt
08/46	Kikweg	5974/36	0,99	0	30	Grabeland, Gärten	privat
09/30	Am Falder	5771/28	2,25	35	55	Freifläche / Wiese	privat
09/72	Flemingweg	5672/22	0,91	16	31	ehem. Sportplatz	Stadt
09/74	Auf'm Wetsche	5670/20	6,60	30	142	Landwirtschaft	privat
09/75	Am Scheitenweg / Ickerswarder Str.	5670/19	9,86	135	192	Landwirtschaft	privat, Stadt
Summe			<b>44,45</b>	<b>1718</b>	<b>1089</b>		
<b>Baureife 2006</b>							
02/24	Mulvanenstr.	5579/58	0,36	40	0	Parkfläche	privat
03/45	beiders. Florensstr.	BT <sup>2</sup>	0,50	0	20	Gartenbaubetriebe	Kirche
03/78	Düsseldorf Arkaden (ehem. Bahnhof - Bilk)	5475/54	1,75	220	0	Parkplatz, GE	privat
03/76	Speditionsstr. West	5275/22	1,83	140	0	Freifläche	Stadt
05/38	An der Buschgasse	5388/01	0,92	0	37	landwirtschaftl. Fläche	privat, Stadt
06/65	nördl. Vogelsanger Weg	5680/53	3,28	30	0	Gewerbe, Grabeland	privat
07/43	Wohnquartiere Gallberger Höhe	6080/21	2,40	20	60	Brache	Stadt
08/13	westl. Breidenplatz	6274/23	2,05	105	65	ehem. landwirtschaftl. Fläche	privat
09/49	nördl. Karl-Hohmann-Str. (ehem. Buchenstr.)	6071/36	0,53	40	0	Freiflächen, Gärten	privat, Stadt
Summe			<b>13,62</b>	<b>595</b>	<b>182</b>		
<b>Baureife 2007</b>							
01/46	Ulmenstr.	5479/68	3,59	300	200	ehem. Gefängnis	privat
03/21	südl. Auf'm Tetelberg	5374/70	4,20	330	50	Gartenbaubetriebe / Grabeland	privat, Kirche, Stadt
03/38	westl. Fleher Str. (Innenblock)	5373/47	5,15	40	130	Gartenbaubetriebe	privat, Stadt

Wohnbauflächen ohne Baureife nach Jahren der geschätzten Baureife							
Stand: Oktober 2004							
Gebiet	Bereich	B-Plan Nr.	NBL (ha)	WE GWB	WE EFH	Nutzung	Eigentümer
03/50	Mindener Str.	5675/43	2,00	320	0	DB, GE, z.T.freigemacht	privat
03/77	Teilgebiet Hafen- / Kesselstr.	5275/20	5,47	600	0	Hafenbetriebe, z.T. Freifläche	Stadt
04/01	Eupener- / Malmedyer Str. (ehem. Ardennen- / Malmedyer Str.)	4876/06	1,42	135	0	Lagerfläche, Notunterkünfte	privat, Stadt
04/12	südl. Oberlöricker Str.	5079/23	10,80	0	160	Landwirtschaft	privat, Stadt
04/40	südl. Hansaallee	5178/53	4,19	700	0	Industriebrache, GE-Zwischennutzung	privat
04/53	nordwestl. Linnicher Str.	5179/11	0,27	0	10	Gartenbau	privat
04/54	Heerder Lohweg (Gelände Stadtwerke)	5078/28	1,06	140	20	GE-Brache	privat
04/55	Schanzenstr.	5178/42	2,04	100	30	GE (z.T. frei)	privat
05/29	Rheincenter Nordpark / nördl. Grünewaldstr.	5280/27	1,57	0	15	Brache	Stadt
07/05	Morsbachweg	5877/25	0,58	0	10	Gärten	privat, Stadt
07/22	Am Bongard	6080/12	1,20	0	15	Landwirtschaft	Stadt
09/34	südl. Haus-Endt-Str.	FNP <sup>4</sup>	2,60	55	30	Kleingärten	Kirche
10/09	südl. Garather Kirchweg	6367/19	0,51	0	20	Freifläche (Wiese)	privat
Summe			<b>46,65</b>	<b>2720</b>	<b>690</b>		
<b>Baureife 2008</b>							
01/25	Ulmenstr. / Rather Str.	5480/29	1,96	350	0	MK/GE Zwischennutzung	privat
01/47	Tussmannstr. / nördl. Jülicher Str.		3,24	750	0	GE (ehem. Güterbahnhof Derendorf)	privat
01/48	östl. Rather Str.	5579/57	1,45	120	0	ehem. Schlachthof	Stadt
04/11	ehem. Bf Oberkassel	5170/55	4,85	1.330	0	GE (Auto-/Holzhandlung)	privat, DB-AG, Stadt
07/33	Ernst-Poensgen-Allee	5779/31	1,74	0	40	Gärten, z.T. bewohnt	privat, Stadt
Summe			<b>13,24</b>	<b>2550</b>	<b>40</b>		
<b>Baureife 2009</b>							
03/25	südwestl. Krahkampweg	5372/13	7,42	50	200	Gartenbaubetriebe / Schützenplatz	privat, Stadt
05/16	beiders. Auf der Krone	Rahmenplan	25,84	0	850	Landwirtschaft, Gartenbaubetrieb	privat, Stadt
09/76	Am Stephanspfad / westl. Ickerswarder Str.	5671/19	3,37	86	68	Landwirtschaft	privat
Summe			<b>36,63</b>	<b>136</b>	<b>1118</b>		
<b>Baureife 2010</b>							
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 <sup>2</sup>	1,62	25	35	Gartenbaubetriebe	privat, Stadt
03/46	Elisabethstr. / Bilker Allee (ehem. Bahnhof - Bilk)	5475/49	0,64	65	0	Parkplatz, Kirmesplatz	DB-AG

Wohnbauflächen ohne Baureife nach Jahren der geschätzten Baureife							
Stand: Oktober 2004							
Gebiet	Bereich	B-Plan Nr.	NBL (ha)	WE GWB	WE EFH	Nutzung	Eigentümer
05/17	östl. Zur Lindung	5588/09	8,12	0	270	Landwirtschaft	privat,Stadt
05/25	nördl. Kalkumer Schloßallee	GEP <sup>3</sup> / FNP <sup>4</sup>	17,00	170	260	Landwirtschaft	privat,Stadt
06/14	Flensburger Str.	5481/30	0,54	0	20	Gärten	privat
08/17	südöstl. Vennstr.	FNP <sup>4</sup>	0,99	0	35	Landwirtschaft	privat
08/19	Weinheimer- / Ludwigshafener Str.	5774/25	0,37	40	0	GE, Wohnen	privat
09/11	Am Bärenkamp / Nikolausstr.	Werkstattverf.	3,50	0	115	Landwirtschaft	privat,Stadt
09/77	östl. Himmelgeister Landstr.	Werkstattverf.	7,05	216	184	Landwirtschaft	privat
Summe			<b>42,56</b>	<b>651</b>	<b>959</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
- 5 Die Wohnbaufläche "Am Falder" wurde in die Baugebiete A - C aufgeteilt. Zur Nettobaulandfläche der einzelnen Baugebiete können derzeit noch keine Angaben gemacht werden.