

Bürobaufflächenpotenziale

Bauflächenpotenzial von 77,65 ha für weitere 2,4 Mio. m² Büro

Für eine wachsende Stadt wie Düsseldorf hat aktives Bauflächenmanagement höchste Priorität. Auch in Zukunft muss Düsseldorf ausreichend Wohnbauflächen für die zunehmende Bevölkerungszahl bereitstellen. Darüber hinaus wird die Landeshauptstadt als Dienstleistungsmetropole natürlich auch ein differenziertes und quantitativ ausreichendes Bauflächenpotenzial für ansässige Betriebe und Neuansiedlungen anbieten, damit den Unternehmen die notwendigen Entwicklungsspielräume auch zukünftig zur Verfügung stehen.

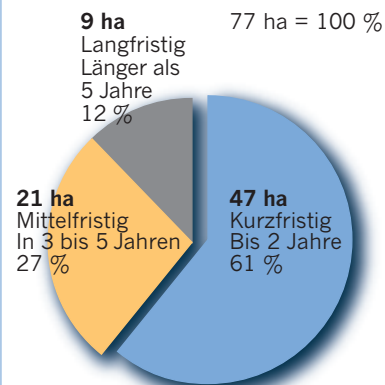
In 38 MK- und GE-Baugebieten stehen zusammen 101,5 ha Nettobauland zur Verfügung. Für eine reine Büro-/MK-Nutzung beträgt die Flächenreserve ca. 77,65 ha. Hier ist die Errichtung von weiteren ca. 2,4 Mio. m² Bürofläche (Bruttogrundfläche; BGF) möglich.

Davon sind 47,09 ha (= 60,6 Prozent) kurzfristig verfügbar. Das entspricht einer möglichen BGF von rund 1,47 Mio. m². Mittelfristig (in ca. 3–5 Jahren) stehen ca. 21,16 ha (27,3 Pro-

zent; 662.000 m² BGF), langfristig weitere ca. 9,4 ha (12,1 Prozent; 295.000 m² BGF) zur Verfügung.

Bei einer durchschnittlichen Bürobaufertigstellung von ca. 129.000 m² BGF jährlich (2001–2011) sind Bauflächenreserven für Büros in absehbarer Zukunft ausreichend vorhanden. Zusätzliches Potenzial existiert in zurzeit noch leerstehenden Bürogebäuden, da mit deren Sanierung und Reaktivierung in den nächsten Jahren zu rechnen ist.

Verfügbarkeit Bürobaugelände (MK)

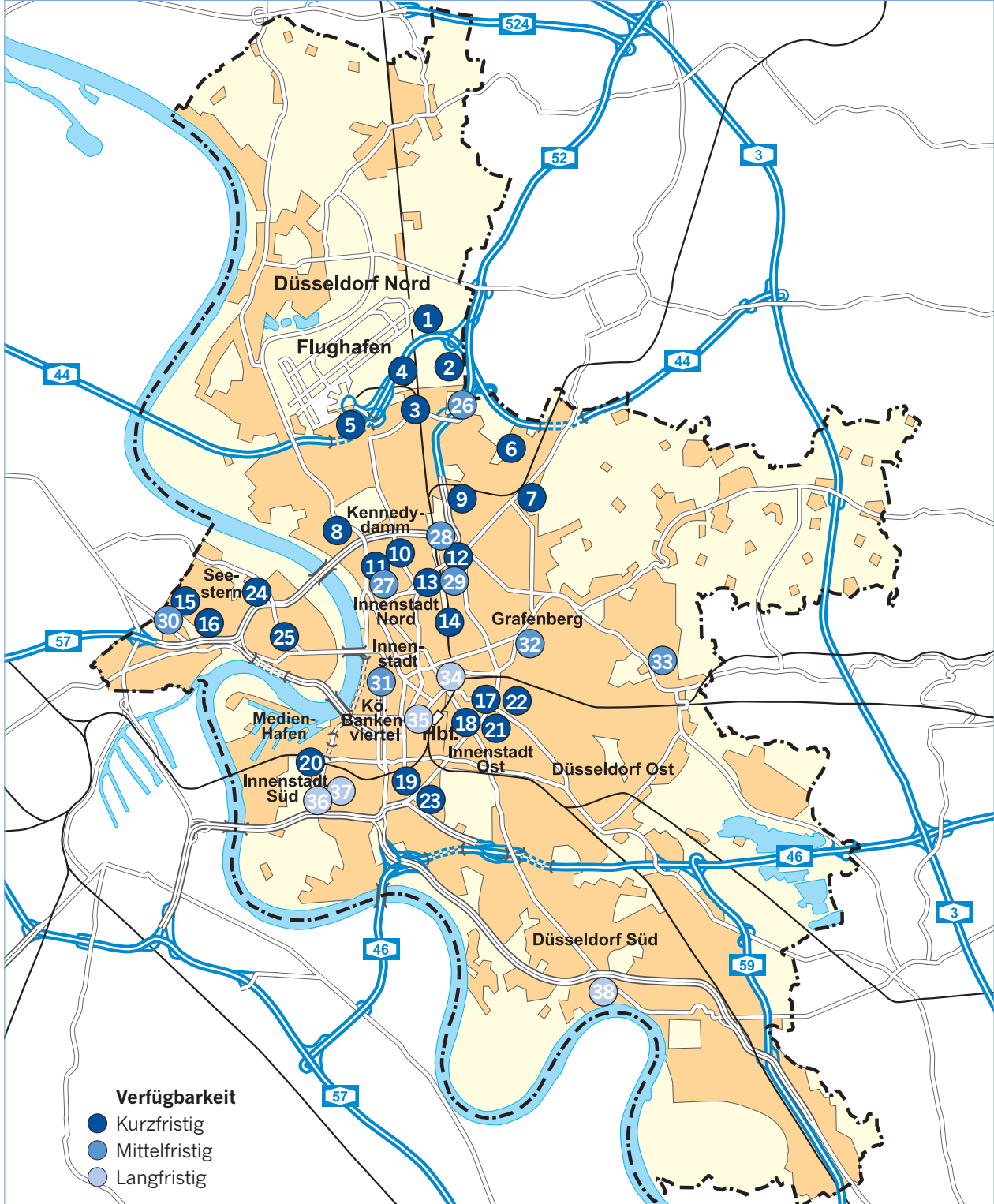


Quellen: Wirtschaftsförderung, Stadtplanungsamt, Stand: Juli 2011



Oben: Quartier (n) im Düsseldorfer Norden; links: das geplante Panta Rhei am Flughafen.

Büroflächenpotenziale in der Landeshauptstadt Düsseldorf



Bürobaulflächenpotenziale in der Landeshauptstadt Düsseldorf

Lfd. Nr.	Grundstücksbereich	Stadtteil	Netto- bauland (in ha)	Anteil MK (in ha)	Planungsstand
1	ICE-Haltepunkt Flughafen	Lichtenbroich	2,09	2,09	rechtsverbindlich
2	Heltorfer Straße	Lichtenbroich	2,07	1,08	rechtsverbindlich
3	Parsevalstraße/Hamborner Straße	Unterrath	0,50	0,50	rechtsverbindlich
4	Ehem. Kaufring/nördl. Kieshecker Weg	Lichtenbroich	5,05	3,03	rechtsverbindlich
5	Airport City/Flughafenstraße	Unterrath	4,78	4,78	rechtsverbindlich
6	Theodorstraße/A44	Rath	6,52	5,21	rechtsverbindlich
7	Östl. Selbecker Straße	Rath	3,87	3,87	rechtsverbindlich
8	Meineckestraße	Golzheim	1,30	1,30	rechtsverbindlich
9	Opitzstraße/südl. Vogelsanger Weg	Mörsenbroich	3,50	2,80	im Verfahren
10	Ulmenstraße/Rather Str. (Fa. Rheinmetall)	Derendorf	0,41	0,41	rechtsverbindlich
11	NDD Tannenstraße	Derendorf	1,86	1,86	rechtsverbindlich
12	Grashof-/Münsterstraße	Düsseltal	2,44	2,44	rechtsverbindlich
13	Östl. Münsterstraße (ARAG)	Düsseltal	0,27	0,27	rechtsverbindlich
14	Ehem. Güterbahnhof Derendorf (MK)	Pempelfort	1,65	0,83	rechtsverbindlich
15	Nördl. Willstätterstraße	Heerd	3,63	3,63	rechtsverbindlich
16	Heerdter Lohweg (Stadtwerkegelände)	Heerd	0,98	0,98	im Verfahren
17	Werdener Straße/ehem. VKW	Oberbilk	1,53	1,53	rechtsverbindlich
18	Östl. Kölner Straße (IHZ)	Oberbilk	1,85	1,85	rechtsverbindlich
19	Mecum-/Fruchtstraße	Bilk	0,20	0,20	rechtsverbindlich
20	Nördl. Plockstraße	Hamm	2,30	2,30	rechtsverbindlich
21	Werdener Straße	Flingern Süd	0,65	0,65	rechtsverbindlich
22	Höherweg	Flingern Süd	0,37	0,26	rechtsverbindlich
23	Witzelstraße/Auf'm Hennekamp	Bilk	3,83	0,95	rechtsverbindlich
24	Erweiterung Seestern II/Oberlöricker Straße	Lörick	1,58	1,58	rechtsverbindlich
25	Ehem. Güterbahnhof Oberkassel	Oberkassel	2,69	2,69	rechtsverbindlich
Summe kurzfristig verfügbarer Flächen			55,92	47,09	= 60,6 %
26	Theodorstraße/A 52	Rath	9,67	5,80	im Verfahren
27	Schwannstraße (ehem. Schule)	Golzheim	1,16	1,16	im Verfahren
28	(Hochhaus) Mercedesstraße	Düsseltal	0,43	0,43	im Verfahren
29	Nördl. Jülicher Straße/Bahngelände	Derendorf	1,10	1,10	rechtsverbindlich
30	Südöstl. Böhlerstraße	Heerd	4,31	1,29	im Verfahren
31	Kö-Bogen (2. BA)	Stadtmitte	0,31	0,31	im Verfahren
32	Schlüterstraße/Hohenzollern	Flingern Nord	4,30	4,30	im Verfahren
33	Düssel-Park, Gerresheim Süd	Gerresheim	11,28	6,77	im Verfahren
Summe mittelfristig verfügbarer Flächen			32,56	21,16	= 27,30 %
34	Östl. Worringer Str./S-Bahnhof Wehrhahn	Stadtmitte	1,36	1,36	GEP/FNP
35	Harkortstraße/Hauptbahnhof	Stadtmitte	1,43	1,43	Vorplanung
36	Nördl. Südring/Aachener Straße	Bilk	0,91	0,91	GEP/FNP
37	Östl. Völklinger Straße/Südring	Bilk	3,74	3,74	GEP/FNP
38	Rheinbogen Reisholz/Uferstraße	Holthausen	5,60	1,96	im Verfahren
Summe langfristig verfügbarer Flächen			13,04	9,40	= 12,1 %
Gesamtsumme			101,52	77,65	= 100 %

Quellen: Wirtschaftsförderungsamt, Stadtplanungsamt, Stand: Juli 2011

Die Zahlen der linken Spalte korrespondieren mit den Nummern der Karte auf der linken Seite.