

# Bürobaufflächenpotenziale

Bauflächenpotenzial von 79,82 ha  
für weitere 2,5 Mio. m<sup>2</sup> Büro



Vor dem Hintergrund einer durchschnittlichen Büroauffertigstellung von ca. 119.000 m<sup>2</sup> BGF jährlich (2000 bis 2010) kann damit gerechnet werden, dass die Bauflächenreserven für Büros in absehbarer Zukunft ausreichend sind. Dies gilt insbesondere, weil in den nächsten Jahren zusätzlich auch mit der Sanierung und Reaktivierung von zurzeit noch leerstehenden Bürogebäuden zu rechnen ist.

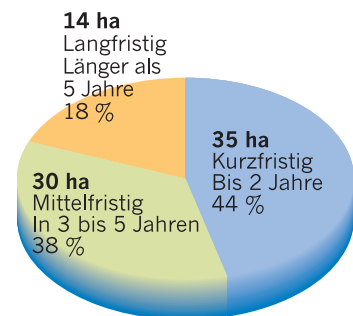


Ein aktives Bauflächenmanagement ist besonders für eine wachsende Stadt wie Düsseldorf von elementarer Bedeutung. Einerseits gilt es, auch in Zukunft ausreichend Wohnbauflächen für die wachsende Bevölkerung bereitzustellen. Andererseits muss Düsseldorf als Dienstleistungsmetropole natürlich auch ein qualitativ differenziertes und quantitativ ausreichendes Bauflächenpotenzial für bereits ansässige Betriebe und Neuansiedlungen anbieten, damit diesen die erforderlichen Entwicklungsspielräume am Standort zur Verfügung stehen.

In 40 MK- und GE-Baugebieten stehen zusammen 97,05 ha Nettobauland zur Verfügung. Für eine reine Büro-/MK-Nutzung beträgt die Flächenreserve ca. 79,82 ha. Hier ist die Errichtung von weiteren ca. 2,5 Mio. m<sup>2</sup> BGF (Bruttogrundfläche) Bürofläche möglich. Ca. 35,25 ha (44 %) sind davon kurzfristig (innerhalb von drei Jahren) verfügbar. Das entspricht einer möglichen BGF von rd. 1,1 Mio. m<sup>2</sup>. Mittelfristig, d. h. in ca. drei bis fünf Jahren, stehen ca. 30,49 ha (38 %; 950.000 m<sup>2</sup> BGF), langfristig weitere ca. 14,08 ha (18 %; 441.000 m<sup>2</sup> BGF) zur Verfügung.

## Verfügbarkeit Bürobaugelände (MK)

79 ha = 100 %



Quellen: Wirtschaftsförderung, Stadtplanungsamt, Stand: Juli 2010



Büroflächenpotenziale 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	Ehem. Kaufring/nördl. Kieshecker Weg	Lichtenbroich	5,05	3,03	rechtsverbindlich
3	Airport City/Flughafenstraße	Unterrath	4,78	4,78	rechtsverbindlich
4	Theodorstr./A 44	Rath	2,12	1,69	rechtsverbindlich
5	Östl. Selbecker Straße	Rath	2,23	2,23	rechtsverbindlich
6	Meineckestraße	Golzheim	0,63	0,63	rechtsverbindlich
7	Ulmenstr./Rather Str. (Fa. Rheinmetall)	Derendorf	0,86	0,86	rechtsverbindlich
8	NDD Tannenstraße	Derendorf	1,86	1,86	rechtsverbindlich
9	Grashof-/Münsterstraße	Düsseltal	2,44	2,44	rechtsverbindlich
10	Östl. Münsterstr. (ARAG)	Düsseltal	0,27	0,27	rechtsverbindlich
11	Nördl. Willstätterstraße	Heerd	3,63	3,63	rechtsverbindlich
12	Viersener Str. (Gatzweiler-Gelände)	Heerd	2,42	2,42	im Verfahren
13	Werdener Str./ehem. VKW	Oberbilk	1,53	1,53	rechtsverbindlich
14	Östl. Kölner Str. (IHZ)	Oberbilk	1,85	1,85	rechtsverbindlich
15	Mecum-/Fruchtstraße	Bilk	0,20	0,20	rechtsverbindlich
16	Nördl. Plockstraße	Hamm	2,30	2,30	rechtsverbindlich
17	Werdener Straße	Flingern Süd	0,65	0,65	rechtsverbindlich
18	Höherweg	Flingern Süd	0,37	0,26	rechtsverbindlich
19	Witzelstr./Auf'm Hennekamp	Bilk	3,83	0,95	rechtsverbindlich
20	Erweiterung Seestern II/Oberlöricker Straße	Lörick	1,58	1,58	im Verfahren
<b>Summe kurzfristig verfügbarer Flächen</b>			<b>40,69</b>	<b>35,25</b>	<b>= 44 %</b>
21	Theodorstraße/A 52	Rath	9,67	5,80	im Verfahren
22	Vogelsanger Weg/Nördlicher Zubringer	Mörsenbroich	1,82	1,82	im Verfahren
23	Opitzstr./südl. Vogelsanger Weg	Mörsenbroich	2,50	2,00	rechtsverbindlich
24	Schwannstraße (ehem. Schule)	Golzheim	1,16	1,16	im Verfahren
25	(Hochhaus) Mercedesstraße	Düsseltal	0,43	0,43	im Verfahren
26	Nördl. Jülicher Straße/Bahngelände	Derendorf	1,10	1,10	im Verfahren
27	Ehem. Güterbahnhof Derendorf (MK)	Pempelfort	3,30	3,30	rechtsverbindlich
28	Südöstl. Böhlerstraße	Heerd	4,31	1,29	im Verfahren
29	Heerdter Lohweg (Stadtwerkegelände)	Heerd	0,98	0,98	im Verfahren
30	Kö-Bogen (2. BA)	Stadtmitte	0,60	0,60	im Verfahren
31	Schlüterstr./Hohenzollern	Flingern Nord	4,30	3,01	im Verfahren
32	Düssel-Park, Gerresheim Süd	Gerresheim	11,28	6,77	im Verfahren
33	Nördl. Südring/westl. Fleher Straße	Bilk	0,94	0,94	GEP/FNP
<b>Summe mittelfristig verfügbarer Flächen</b>			<b>42,39</b>	<b>30,49</b>	<b>= 38 %</b>
34	Östl. Worringer Str./S-Bf. Wehrhahn	Stadtmitte	1,36	1,36	GEP/FNP
35	Harkortstraße/Hbf.	Stadtmitte	1,43	1,43	Vorplanung
36	Südl. Erkrather Straße (ehem. Post)	Oberbilk	3,03	3,03	GEP/FNP
37	Ehem. Güter-Bf. Oberkassel	Oberkassel	2,69	2,69	im Verfahren
38	Nördl. Südring/Aachener Straße	Bilk	0,91	0,91	GEP/FNP
39	Östl. Völklinger Str./Südring	Bilk	3,74	3,74	GEP/FNP
40	Rheinbogen Reisholz/Uferstraße	Holthausen	2,63	0,92	im Verfahren
<b>Summe langfristig verfügbarer Flächen</b>			<b>15,79</b>	<b>14,08</b>	<b>= 18 %</b>
<b>Gesamtsumme</b>			<b>98,87</b>	<b>79,82</b>	<b>= 100 %</b>

Quellen: Wirtschaftsförderungsamt, Stadtplanungsamt, Stand: Juli 2010

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

