



Ausschuss für Stadtplanung
und Umwelt

03. Juli 2019, Lüdenscheid

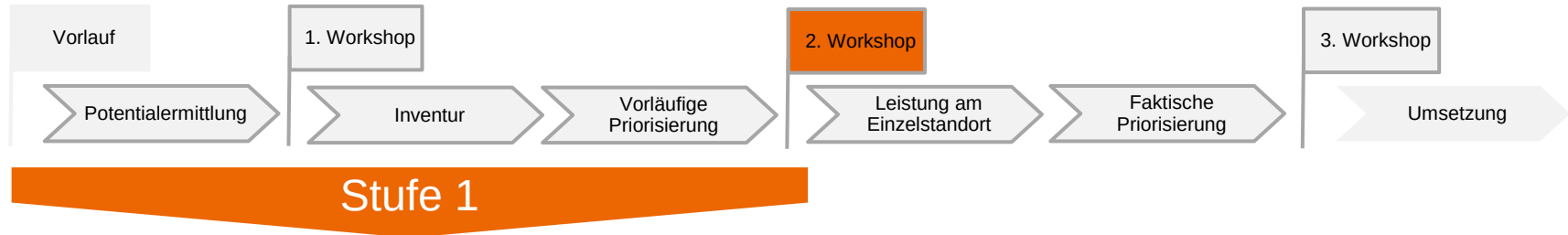
Zielsetzung

Umfassende Gesamtstrategie zur Entwicklung und Umsetzung der potentiellen Wohnbauflächen

- 16 Standorte
- Größe:
0,6 bis >15 ha



Verfahrensstand



Bis heute:

- Unterzeichnung Konsensvereinbarung im Dezember 2018
- Festlegung Entwicklungsziele auf Basis HKW
- Identifizierung der Potentiale und Hemmnisse an allen 16 Standorten
- Vorläufige Priorisierung anhand gemeinsam festgelegter Kriterien

Entwicklungsziele für vorläufige Priorisierung

Ziel 1

Bis 2027 1.000 - 1.300 WE schaffen und gleichermaßen in EZFH u. MFH abbilden.

Ziel 2

Wohnbaulandpotenziale aus FNP sowie die GEP-Reserven zügig aktivieren.

Ziel 3

Eine maß- und sinnvolle siedlungsstrukturelle Entwicklung wird angestrebt.

Ziel 4

Adäquate Wohnraumangebote gleichermaßen für die Zielgruppen „Familien“, „Ältere“, „Junge Menschen“ und „Einkommensschwache“ schaffen.

Ziel 5

Die möglichen Auswirkungen der Standortentwicklung auf das Quartier beachten.



Gewichtung und Kriterien

45 %

Ziel 1:

**1.000 – 1.300 WE
EZFH u. MFH**

Potenzielle
WE je
Standort

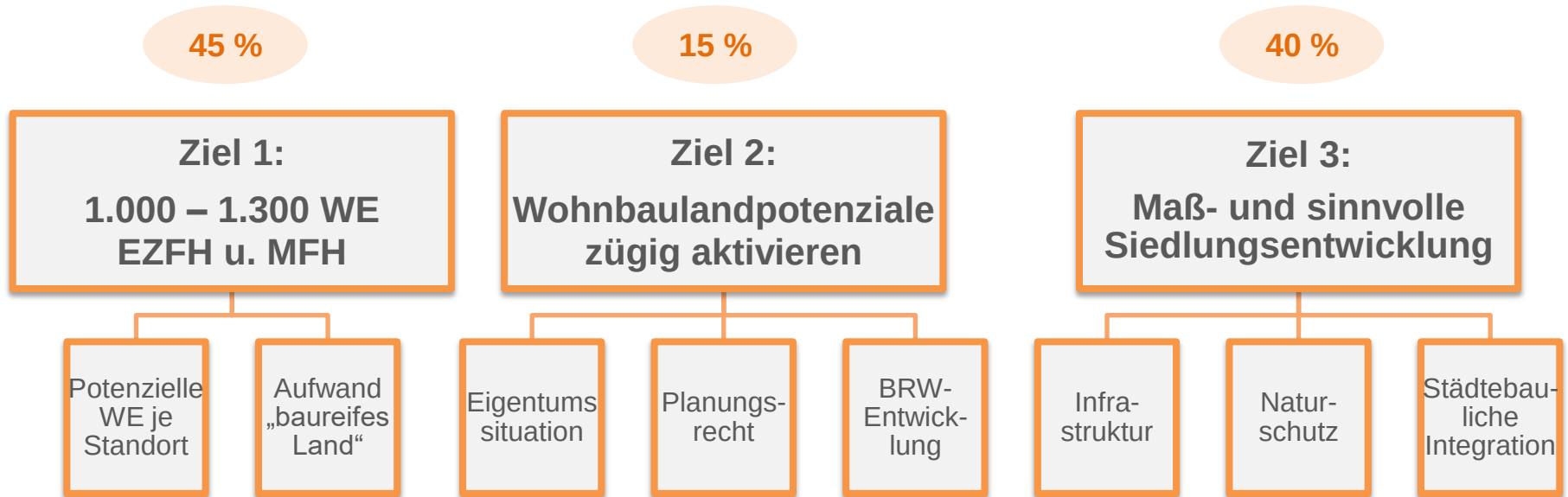
Aufwand
„baureifes
Land“



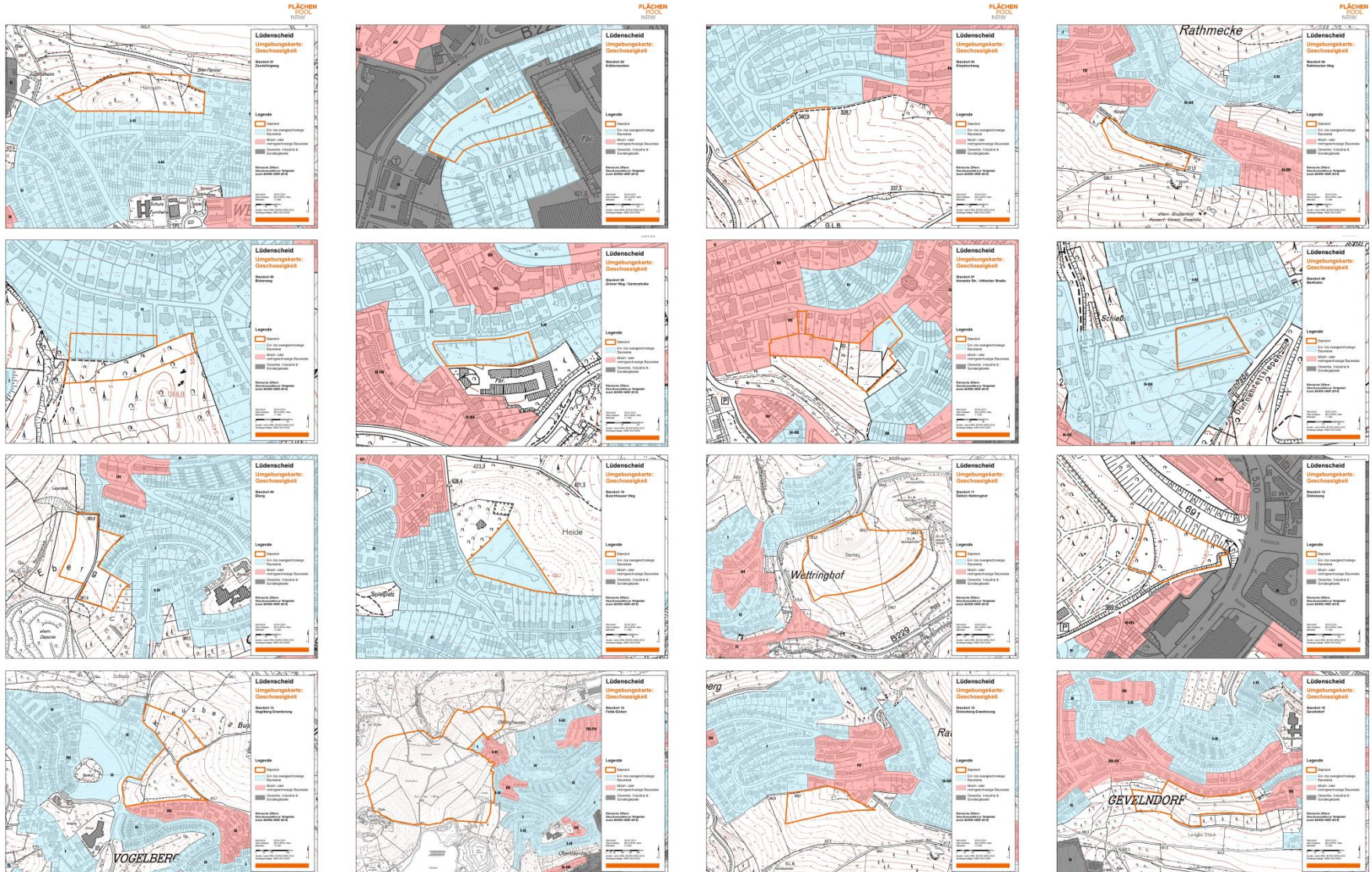
Gewichtung und Kriterien



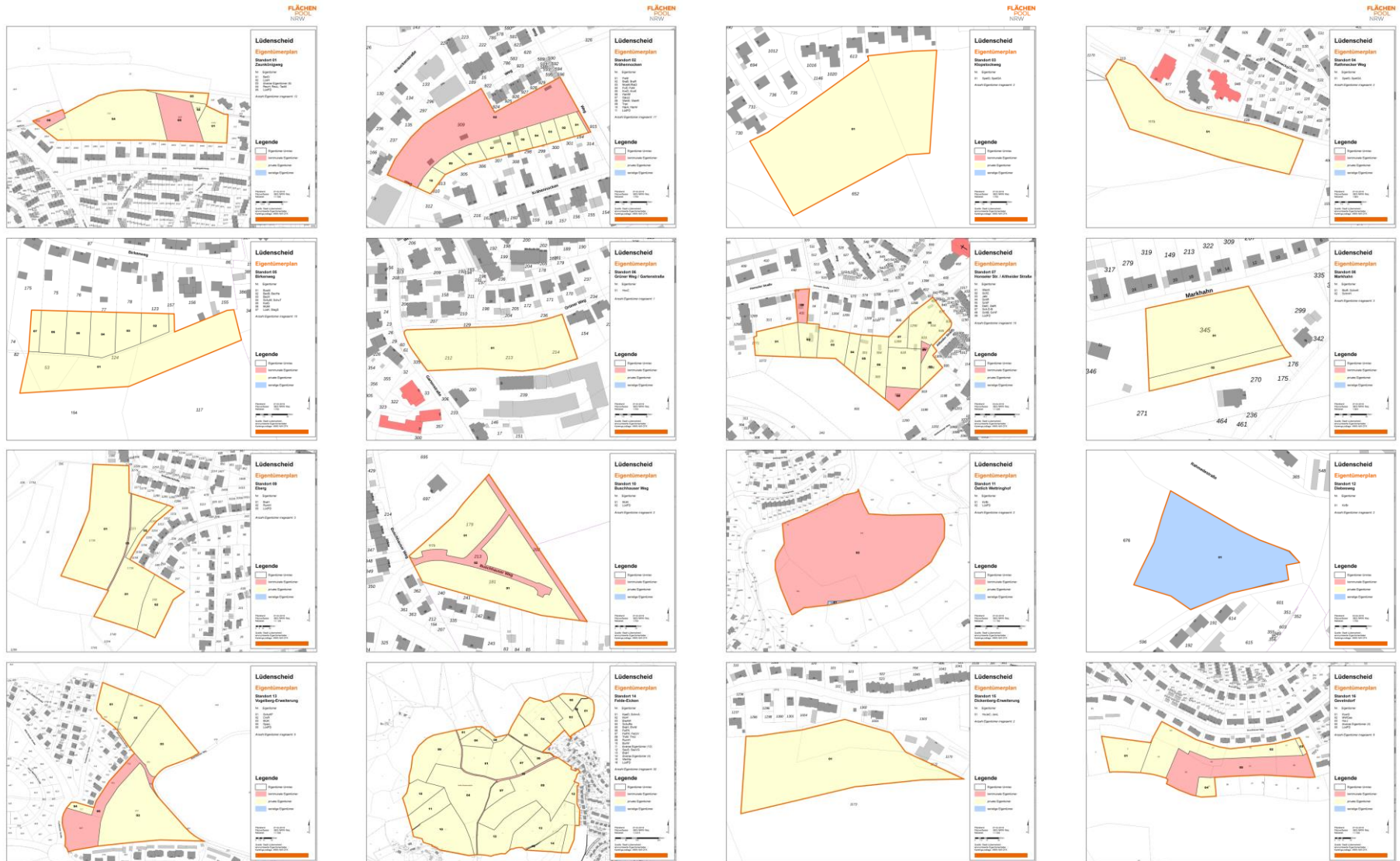
Gewichtung und Kriterien



Kriterien und Bewertung – BRW/Umgebung



Kriterien und Bewertung - Eigentümer



Kriterien und Bewertung - Gegenüberstellung

Ziel	1. Bis zum Jahr 2027 werden in der Stadt Lüdenscheid 1.000 – 1.300 WE geschaffen und dabei in gleichem Maße in EZFH sowie MFH abgebildet.											
	1.1 Wohnungsmarkt			1.2 Aufwand "baureifes Land"								
	Anzahl WE	ZAHl	Anzahl WE/ha nach BfS (Bez.-Reg. D)	Äußerer Erschließungsaufwand Verkehr	Innerer Erschließungsaufwand Verkehr	Erschließungsaufwand Entwässerung	Aufwand Baufeldvorbereitung	Topographie - Hangneigung	ZAHl	Sonstige Restriktionen	konkrete sonstige Restriktionen	ZAHl
01 Zaunkönigsweg	84	20	30	mittel	gering	Anschluss möglich; löst umfangreiche Neubausmaßnahmen aus	hoch	gering hängig	20	keine Beeinträchtigung	Freileitung, aber 70m entfernt	40
02 Krähenocken	19	10	20	gering	mittel	Anschluss möglich mit erhöhtem Aufwand	mittel	gering hängig	24	keine Beeinträchtigung	-	40
03 Klopstockweg	47	10	30	kein	gering	Anschluss möglich; löst umfangreiche Neubausmaßnahmen aus	mittel	hängig	24	mittlere Beeinträchtigung (mittlerer Aufwand/Fischauswurf)	Lärmschutzwand von A45 + Spartenanlage	20
04 Rathmecker Weg	53	20	50	gering	kein	Anschluss möglich mit erhöhtem Aufwand	kein	stark hängig	28	keine Beeinträchtigung	-	40
05 Birkenweg	23	10	20	mittel	gering	Anschluss möglich; löst umfangreiche Neubausmaßnahmen aus	hoch	stark hängig	16	keine Beeinträchtigung	-	40
06 Grüner Weg / Gartenstraße	43	10	70	kein	kein	Anschluss möglich	kein	gering hängig	36	keine Beeinträchtigung	-	40
07 Honseler Straße	76	20	50	gering	gering	Anschluss möglich mit erhöhtem Aufwand	gering	gering hängig	28	keine Beeinträchtigung	-	40
08 Markthalle / Schulstraße	12	10	30	gering	kein	Anschluss möglich	mittel	stark hängig	26	keine Beeinträchtigung	-	40
09 Eberg	108	30	50	kein	gering	Anschluss möglich; löst umfangreiche Neubausmaßnahmen aus	gering	gering hängig	28	erhebliche Beeinträchtigung	Isoliertoffdeponie "Müllverbrennungsgroßanlage Lüdenscheid GmbH"	10
10 Buschauer Weg	32	10	30	kein	gering	Anschluss möglich	kein	eben	36	mittlere Beeinträchtigung (mittlerer Aufwand/Fischauswurf)	Lärmschutzwand von A45	20
11 Östlich Wettringhof	325	40	50	mittel	hoch	Anschluss möglich	mittel	hängig	20	mittlere Beeinträchtigung (mittlerer Aufwand/Fischauswurf)	Freileitung auf dem öffentlichen Teilbereich	20
12 Diebesweg	64	20	70	gering	gering	Anschluss möglich	gering	hängig	28	keine Beeinträchtigung	-	40
13 Vogelberg-Erweiterung	120	30	30	gering	gering	Anschluss möglich mit erhöhtem Aufwand	kein	hängig	28	mittlere Beeinträchtigung (mittlerer Aufwand/Fischauswurf)	Lärmschutzwand von A45, Freileitung, A45-Fläche	20
14 Felde-Eicken	2228	40	50	hoch	gering	Anschluss möglich mit erhöhtem Aufwand	mittel	gering hängig	22	keine Beeinträchtigung	-	40

Vorläufige Priorisierung – Prozess

Zaunkönigweg

—

Krähennocken

—

Klopstockweg

—

Rathmecker Weg

—

Birkenweg

—

Grüner Weg

—

Honseler Straße

—

Markhahn

Eberg

—

Buschhauser Weg

—

Östlich Wettringhof

—

Diebesweg

—

Vogelberg Erweiterung

—

Felde-Eicken

—

Dickenberg Erweiterung

—

Gevelndorf



Vorläufige Priorisierung – Prozess

Zaunkönigweg

—

Krähennocken

—

Klopstockweg

—

Rathmecker Weg

—

Dickenberg Erweiterung

—

Grüner Weg

—

Honseler Straße

—

Markhahn

Eberg

—

Buschhauser Weg

—

Östlich Wettringhof

—

Diebesweg

—

Vogelberg Erweiterung

—

Felde-Eicken

—

Birkenweg

—

Gevelndorf



Vorläufige Priorisierung – Prozess

Zaunkönigweg



Krähennocken



Dickenberg



Grüner Weg



Honseler Straße



Markhahn

Eberg



Buschhauser Weg



Östlich Wettringhof



Diebesweg



Vogelberg Erweiterung



Felde-Eicken



Birkenweg



Gevelndorf



Vorläufige Priorisierung – Prozess

Zaunkönigweg

—

Krähennocken

—

Dickenberg

—

Grüner Weg

—

Honseler Straße

—

~~Markhahn~~

Eberg

—

Buschhauser Weg

—

Östlich Wettringhof

—

Diebesweg

—

Vogelberg Erweiterung

—

Felde-Eicken

—

Birkenweg

—

Gevelndorf

Vorläufige Priorisierung – Prozess

Zaunkönigweg

—

Krähennocken

—

Dickenberg

—

Grüner Weg

—

Honseler Straße

—

~~Markhahn~~

Eberg

—

Buschhauser Weg

—

Östlich Wettringhof

—

~~Diebesweg~~

—

Vogelberg Erweiterung

—

Felde-Eicken

—

Birkenweg

—

Gevelndorf

Vorläufige Priorisierung – Prozess

Zaunkönigweg

—

Krähennocken

—

Dickenberg

—

Grüner Weg

—

Honseler Straße

—

~~Markhahn~~

Eberg

—

Buschhauser Weg

—

~~Östlich Wettringhof~~

—

~~Diebesweg~~

—

Vogelberg Erweiterung

—

Felde-Eicken

—

Birkenweg

—

Gevelndorf

Vorläufige Priorisierung – Prozess

Zaunkönigweg

—

Krähennocken

—

Dickenberg

—

Grüner Weg

—

Honseler Straße

—

Eberg

Buschhauser Weg

—

Vogelberg Erweiterung

—

Felde-Eicken

—

Birkenweg

—

Gevelndorf



Vorläufige Priorisierung – Ergebnis

Priorität 1

Grüner Weg

–

Honseler Straße

–

Eberg

–

Gevelndorf

Priorität 2

Dickenberg

–

Vogelberg Erw.

–

Zaunkönigweg

–

Felde-Eicken

Priorität 3

Buschhauser Weg

–

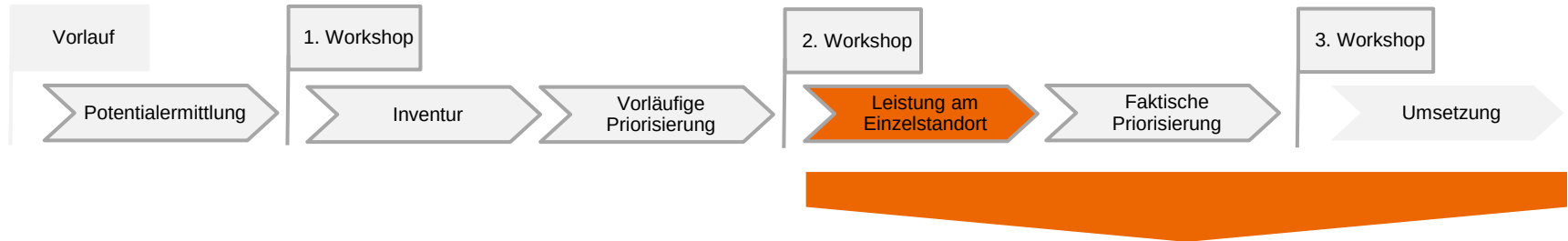
Krähennocken

–

Birkenweg



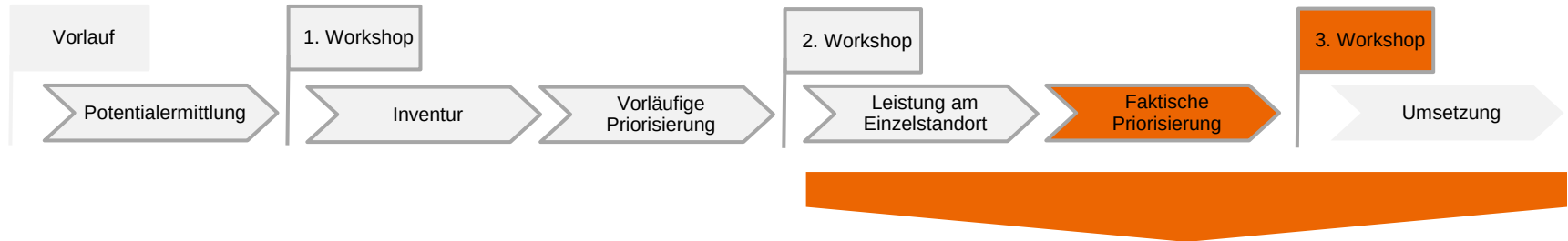
Priorisierung - Nächste Schritte



Weiteres Vorgehen:

- Weitergehende Betrachtung der priorisierten Standorte
- Erstansprache der Eigentümer
- Erste Konzeptskizzen und Kosten-/Erlösbetrachtung

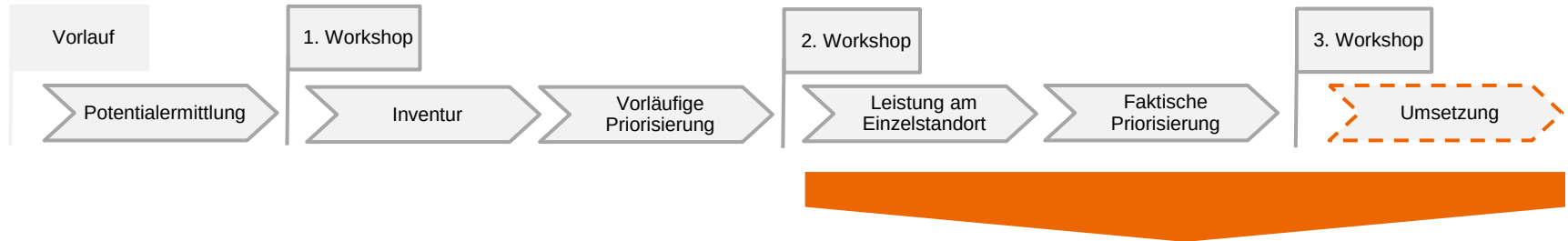
Priorisierung - Nächste Schritte



- Fortschreibung der Rangfolge

→ **Gesamtstrategie für alle Standorte**

Priorisierung - Nächste Schritte



Bei Bedarf: Aufnahme geeigneter
Standorte in den Regelbetrieb
Flächenpool NRW

- Moderationsprozess Stadt / Eigentümer
- Fortführung Konzeptskizzen
- Schärfung der Kosten-/Erlösbetrachtung

Herzlichen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Kontakt

Flächenpool NRW
Fritz-Vomfelde-Straße 10
40547 Düsseldorf
www.nrw-flaechenpool.de

Barbara Eickelkamp
Standort Essen
Tel.: 0201 74 76 6-14
Fax: 0201 74 76 6-1014
barbara.eickelkamp@nrw-flaechenpool.de

André Stangier
Standort Essen
Tel.: 0201 74 76 6-1054
Fax: 0201 74 76 6-28
andre.stangier@nrw-flaechenpool.de

Konstantinos Kanelis
Standort Essen
Tel.: 0201 74 76 6-1072
Fax: 0201 74 76 6-28
konstantinos.kanelis@nrw-flaechenpool.de

