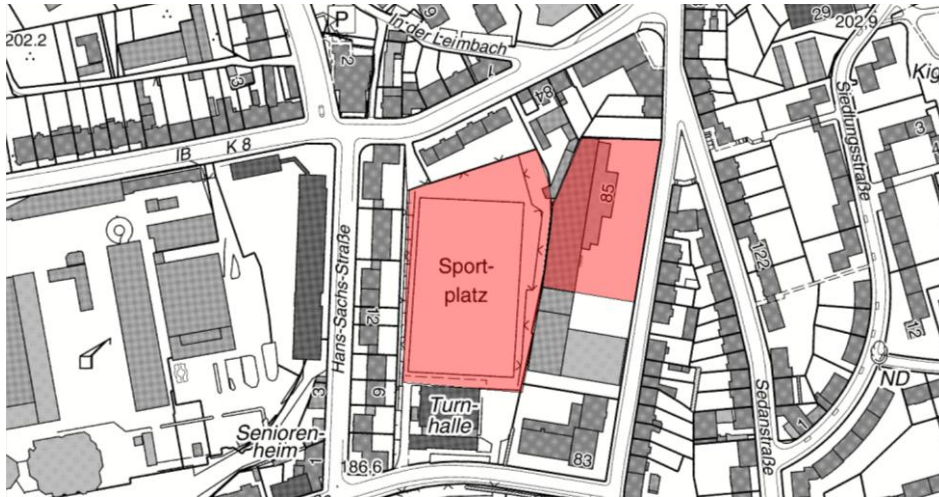


## Anlage 1

Das Land hat keinen klaren Kriterienkatalog zur Flächenauswahl vorgegeben. „Alles“ ist gewünscht. Das betrifft die Größe der Fläche, die Nutzungsintensität (Brache, Mindernutzung, Zwischennutzung), die Art der Vornutzung, die Entwicklungsrichtung sowie die Eigentümerstruktur (Privatpersonen bis Immobiliengesellschaften). Die nachfolgenden Flächen wurden ausgewählt, weil sie schon länger in der stadtinternen Diskussion stehen und hier unterschiedliche Restriktionen eine Entwicklung bisher augenscheinlich behindert haben:

### Barmen: Standort Schützenstraße / Leimbacher Straße



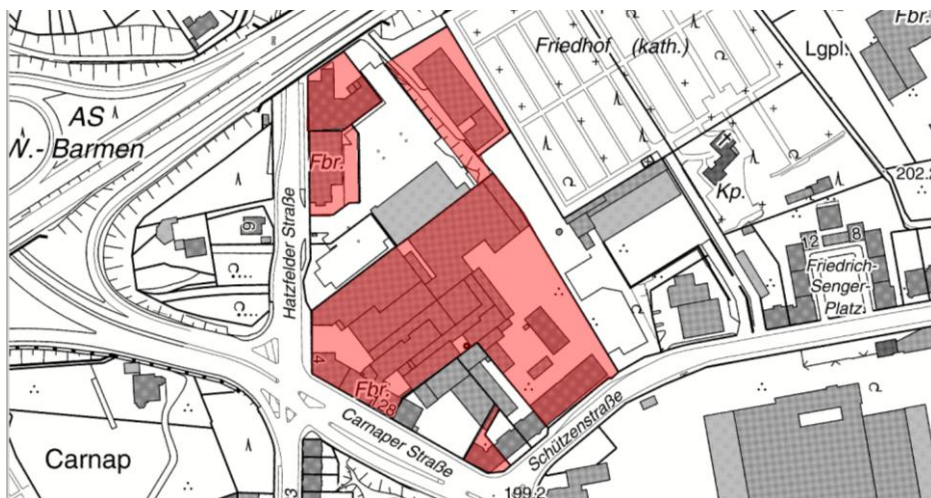
Eigentum: Stadt und privat (Investmentgesellschaft)

Größe: 14.400 m<sup>2</sup>

Grund: Der Sportplatz steht im kommunalen Eigentum. Die Nachbarfläche befindet sich im Eigentum einer internationalen Immobiliengesellschaft, die bislang keinerlei Aktivitäten zur Aktivierung des Standortes erkennen ließ. Ziel ist die Ansprache der Immobiliengesellschaft und die Entwicklung eines gemeinsamen Nutzungskonzepts.

### Barmen: Standort AS W.-Barmen

#### Hatzfelder Straße / Carnaper Straße / Schützenstraße



Eigentum: 5 Privateigentümer

Größe: 19.700 m<sup>2</sup>

Nach langem Stillstand finden nun auf verschiedenen Teilflächen Entwicklungsaktivitäten statt. Trotz der räumlichen Nähe und den möglichen Auswirkungen auf die jeweilig andere Nutzung laufen die Aktivitäten losgelöst voneinander ab. Wichtig ist die Ansprache aller Eigentümer, um Perspektiven für jeden Standort zu erarbeiten und die Missstände insgesamt zu beseitigen. Es besteht das Risiko, dass der Standort insgesamt hinter seinen Möglichkeiten zurückbleibt, weil Nachbarstandorte nicht oder getrennt entwickelt werden.

### Oberbarmen: Standort Schwarzbach - Seifenfabrik Luhns



Eigentum: privat

Größe: 19.000 m<sup>2</sup> (überwiegend Leerstand)

Die Fläche der ehemaligen Seifenfabrik steht mit Ausnahme des Jobcenters seit vielen Jahren überwiegend leer. Mehrere Anläufe die Fläche zu entwickeln, blieben bislang erfolglos. Ziel ist, tragfähige Entwicklungsperspektiven zu formulieren sowie Transparenz und Klarheit in die wirtschaftlichen Optionen der Fläche bringen.

### Cronenberg: Standort Hackestraße 43-47

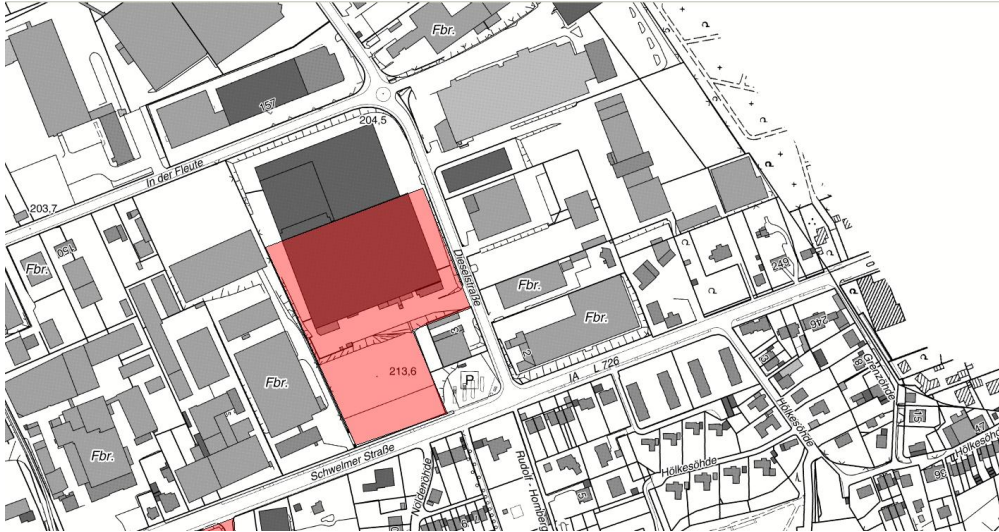


Eigentum: privat

Größe: ca. 14.000 m<sup>2</sup>

Ein Miteigentümer hat sich aufgrund der Pressemitteilung zum Handlungsprogramm Brachflächen gemeldet. Alle Vermarktungsbemühungen blieben bislang erfolglos. Flächenpool NRW könnte zur Sachaufklärung beitragen und die Erarbeitung eines tragfähigen städtebaulichen Konzepts unterstützen.

## Langerfeld: Metro-Standort



Eigentum: privat (Eigentümergeinschaft)

Größe: ca. 24.000 m<sup>2</sup>

Der ehemalige METRO-Standort steht seit Jahren trotz guter Standortfaktoren leer. Hier ist eine Sachaufklärung über den Wert und über die Verwertungsmöglichkeiten notwendig.

## Langerfeld: Standort Schweimer Straße (südl. Straßenseite)

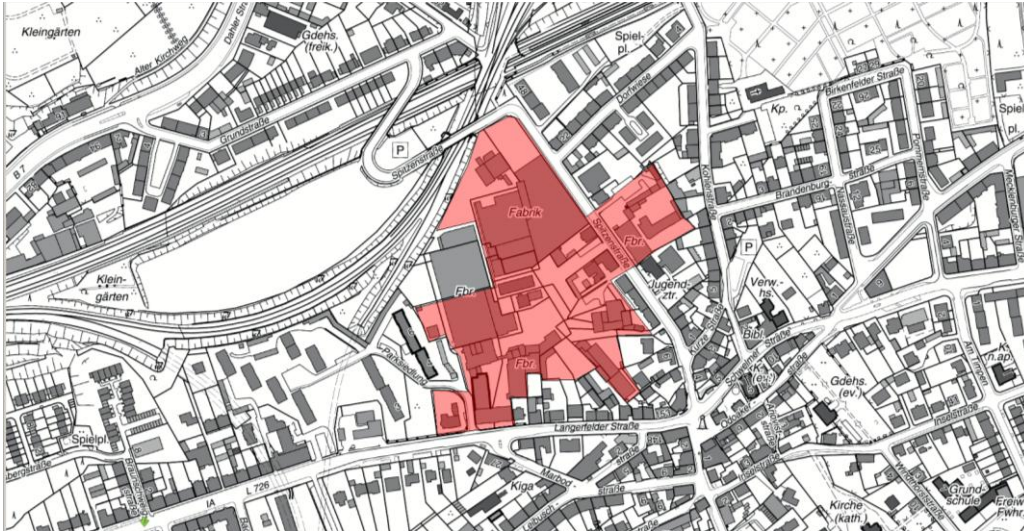


Eigentum: privat - Hinweis der BV Langerfeld zum Leerstand

Größe: ca. 30.000 m<sup>2</sup>

Bereits im Jahr 2009 hatte das Ressort Stadtentwicklung und Städtebau Kontakt zum Eigentümer aufgenommen. Schon damals war die Fläche mindergenutzt, aber mit einer Restproduktion noch in Funktion. Die vorhandenen Baukörper ließen jedoch aufgrund von Brandschutzbestimmungen keine weiteren Nutzer zu. Eine gewerbliche Folgenutzung erscheint sinnvoll, jedoch sind Investitionen notwendig. Ferner stellt sich die Frage, wie man die private Erschließungsstraße „Röckebecke“, die einen zu schmalen Querschnitt besitzt, in die Überlegungen zur Ertüchtigung des Standortes einbeziehen kann.

### Langerfeld: Standort Langerfelder Straße / Spitzenstraße



Eigentum: privat (mehrere Eigentümer)

Größe: ca. 33.000 m<sup>2</sup>

Der Standort ist nach jahrelangem Stillstand in Bewegung. Der Kreis der Beteiligten wächst nun um eine Erbgemeinschaft an der Langerfelder Straße. Deshalb erscheint es sinnvoll, die Fläche die Fläche anzumelden. Im günstigsten Fall kann sie auch aus der Anmeldung wieder herausgenommen werden, weil eine Entwicklung auch ohne den Flächenpool NRW stattfindet.

### Ronsdorf: Standort Lilienstraße



Eigentum: privat (Schrottimmoblie)

Größe: ca. 2.000 m<sup>2</sup>

Gespräche zur Aktivierung der Fläche und Beseitigung der Schrottimmoblie sind bislang gescheitert. Eine Moderation zwischen den Parteien und eine Sachaufklärung kann möglicherweise zur Beseitigung des städtebaulichen Missstands beitragen.

