Der Oberbürgermeister
Fachdienst Stadtentwicklung,
Verkehrs- und Bauleitplanung

STADT REMSCHEID

Kommunaler Wohnbauflächenpotenzialatlas

22.05.2018, flächenaktualisiert am 12.06.2024

Inhaltsverzeichnis

1 Einleitung 3

1.1 Flächen des kommunalen Wohnbauflächenpotenzialatlasses 3

1.2 Weitere Unterlagen für Bürgerinnen und Investoren 4

1.3 Vorhandene Leerstände und Bedarfe 4

1.4 Vorhandenes Preisniveau 5

1.5 Merkmale neuer wohnbaulicher Entwicklungen 5

1.6 Die Stadtverwaltung als Vermittlungsinstanz 5

1.7 Zum Abschluss 6

2 Wohnen in Remscheid 6

2.1 Wohnstandort Remscheid 7

2.2 Vorherige Wohnbaulandentwicklungen 10

2.3 Erholungsräume 12

2.4 Umweltschutz in Remscheid 13

3 Wohnbauflächenpotenziale 14

3.1 Wohnbauliche Potenzialflächen 14

3.2 Wohnbauflächenpotenziale mit vorhandenem Baurecht 14

3.2.1 Wohnbauflächenpotenziale gemäß Bebauungsplanung (§ 30 BauGB) 14

3.2.2 Wohnbauflächenpotenziale im baulichen Innenbereich (§ 34 BauGB) 14

3.2.3 Wohnbauflächenpotenziale im baulichen Außenbereich (§ 35 BauGB) 14

3.3 Wohnbauflächenpotenziale mit vorherigem Entwicklungsbedarf 14

4 Aktivierung von Wohnbauflächenpotenzialen 15

4.1 Bebauungsplanungen 15

4.2 Städtebauliche Verträge 15

4.3 Bodenordnung 15

4.4 Vermittlung von investivem Interesse 15

5 Listen der Wohnbauflächenpotenziale 16

5.1 Grundinformationen zu den Wohnbaupotenzialen 16

5.2 Handlungsvorschläge zu den Wohnbaupotenzialen 22

6 Schulen und Kinderbetreuung in den Stadtteilen 28

6.1 Stadtteile in Remscheid 28

6.2 Grund- und Förderschulen 29

6.3 Schulwegepläne (nach Stadtbezirken/Stadtteilen sortiert) 31

6.4 Kinderbetreuung 43

Anlagen (Potenzialflächen und –kohorten, Übersichtspläne): 47

1 Einleitung

Der Kommunale Wohnbauflächenpotenzialatlas beabsichtigt den Wohnstandort Remscheid durch eine Darstellung entwicklungsfähiger Potenziale zu stärken und weiterzuentwickeln.

Im Wohnbauflächenpotenzialatlas nicht enthalten sind laufende Vermarktungen. Enthalten sind baurechtlich entwickelte Grundstücke, für die noch Erschließungsleistungen zu absolvieren sind oder für die noch keine Vermarktung bekannt ist.

Anhand des Kommunalen Wohnbauflächenpotenzialatlasses wird auch über die Erreichbarkeit von Grundschulen und Kindertagesstätten informiert.

Vorhandenes Baurecht wird durch den Kommunalen Wohnbauflächenpotenzialatlas nicht revidiert. Bauliche Ergänzungsmöglichkeiten vorhandener Wohnhäuser sind nicht erfasst.

Interessierte Bürger, Eigentümerinnen oder Investoren können die Stadt ansprechen und den aktuellen Status der Flächen abzufragen. Hierzu wird darum gebeten, ausschließlich die im Internet unter www.remscheid.de benannte Stelle anzusprechen.

1.1 Flächen des kommunalen Wohnbauflächenpotenzialatlasses

Der Begriff „Wohnbauflächenpotenzialatlas“ umreißt das zugrunde liegende Programm. Gemäß Wikipedia 2018 ist ein kartographischer Atlas „eine Sammlung thematisch, inhaltlich oder regional zusammenhängender Landkarten in Buchform oder loser Folge“.

Für die hiermit vorgelegte Unterlage bedeutet dies, dass die ermittelten Objekte textlich und zeichnerisch wie folgt einzeln gelistet sind:

- Kartographisch dargestellte Wohnbaupotenziale mit
- Lage- und Merkmalsausprägungen sowie
- mit Bebauungsvorschlägen.

Gemäß der unten detaillierter benannten Flächenermittlung und –aggregierung sind Wohnbaupotenziale

- größere Wohnbauflächen,
- einzelne oder in Kohorten zusammengefasste Grundstücke,
- Bestandsimmobilien mit Umnutzungspotenzial, sowie
- potenzielle neue Projekt- und Planungsgebiete.

Die Projekt- und Planungsgebiete sind als Vorschläge zu betrachten, die vorbehaltlich erforderlicher Gremienbeschlüsse und Prioritätensetzungen der Stadt Remscheid zu verstehen sind.

Die Potenziale des Kommunalen Wohnbauflächenkatasters resultieren auf Ergebnissen vorheriger Prozesse. Eine Auswertung und Weiterentwicklung des laufenden Siedlungsmonitorings sowie des Baulandkatasters führen zu einer Grundgesamtheit an Potenzialflächen.

Folgende Kriterien führen zu einer Listung im Kommunalen Wohnbauflächenpotenzialatlas:

- Der Regelfall sind unbebaute Grundstücke mit bauleitplanerischer Vorstrukturierung (Flächennutzungsplandarstellung und/oder Bebauungsplanung). Diese stehen insbesondere in Wohnbauflächen, Misch- und Dorfgebieten des Flächennutzungsplans zur Verfügung, sofern für diese entsprechendes Baurecht besteht oder hergestellt und ebenso die Erschließung gesichert werden kann.
- Der Erfassungsradius wird in Einzelfällen auch auf in Frage kommende sonstige Darstellungen des Flächennutzungsplans ausgeweitet, sofern diese eine Grundeignung aufweisen. Dies betrifft vom Naturschutz nicht erfasste Freiflächen angrenzend an bebaute Flächen, Flächen für den Gemeinbedarf sowie Grundstücksteilflächen, die aufgrund der Unschärfe des Flächennutzungsplans nicht als Baufläche dargestellt sind.

- Laufende Bebauungsplanungen, die über den Flächennutzungsplan hinausreichen, sind ebenfalls integriert – zum Beispiel an der Königstraße durch Konversion einer gewerblichen Baufläche und an der Heinrich-Hertz-Straße durch Einbezug einer Grünflächendarstellung.
- Größere, bekannte sowie derzeit anders genutzte Immobilien mit für Wohnungsnutzungen geeigneten Lagemerkmalen, die eventuell künftig wohnbaulich um- oder neubebaut werden können, sind als strategische Potenziale ebenfalls gelistet. Zumeist sind dies kommunale Gebäude.

Zusätzliche Entwicklungsflächen sind aufgrund des demographischen Wandels und der relativ entspannten Gesamtlage des Remscheider Wohnungsmarktes zum gegenwärtigen Zeitpunkt aus struktureller Sicht nicht erforderlich. Die Einbringung neuer, aktuell nicht gelisteter Potenziale ist jedoch grundsätzlich weiterhin möglich und erwünscht.

1.2 Weitere Unterlagen für Bürgerinnen und Investoren

Ausführlichere bzw. weitere Erörterungen und Analysen bleiben anderen Quellen vorbehalten.

So können Zuzugs- und Kaufinteressierte sinnvoller Weise auf den

- Mietspiegel für die Stadt Remscheid (siehe www.remscheid.de)

zurückgreifen, in dem unter anderem vorhandene Wohnlagen straßenbezogen eingestuft sind.

Investoren sowie kauf- oder umbauorientierte Bürgerinnen interessiert sicherlich auch

- das Handlungsprogramm Wohnen (siehe www.remscheid.de),
- der aktuelle kommunale Grundstücksmarktbericht (siehe www.remscheid.de) sowie
- sonstige Markt- und Standortuntersuchungen (diverse Quellen).

Erwünscht ist die Inanspruchnahme der

- kommunalen Wohnungsbauförderung (siehe www.remscheid.de).

Die hiermit vorgelegte Unterlage ergänzt

- das Baulandkataster (siehe www.remscheid.de).

Hierin enthalten sind, basierend auf einer fortgeschriebenen - das heißt einer um inzwischen erfolgte Bebauungen fortlaufend bereinigten - Grunderhebung von 2015, sofort oder in absehbarer Zeit bebaubare Wohnbaupotenziale gemäß § 200 Absatz 3 Baugesetzbuch. Teilweise gibt es Übereinstimmungen des strategischen Wohnbauflächenpotenzialatlasses mit dem baurechtsbezogenen Baulandkataster.

1.3 Vorhandene Leerstände und Bedarfe

Verteilt auf den gesamten Remscheider Wohnungsbestand besteht aktuell eine Leerstandsquote von ca. 7 %. Maßnahmen, die eine Reduzierung auf eine Quote ermöglichen, welche einer normalen Marktfluktuation von nur ca. 3 % entsprechen, sind aus Sicht der Stadt Remscheid durchaus erwünscht.

Vielfach spiegelt die überdurchschnittliche Leerstandsquote jedoch weiterhin vorhandene Anspannungen im Wohnungsmarkt nicht adäquat wieder. Flächen des Wohnbauflächenpotenzialatlasses sind daher als Ankerpunkte zu betrachten, die für weitere Entwicklungen zur ergänzenden Befriedigung von speziellen, bislang nicht ausreichend bedienten Bedarfen in Betracht kommen.

- Vorhandene Leerstände stellen oft nicht, nur bedingt sowie nicht für alle Wohnungsbedürftigen passgenaue, zeitgemäße und somit nachfragegerechte Angebote dar.
- Durch nach Remscheid einpendelnde Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer wird durchaus auch ein zusätzliches regionales Ansiedlungspotenzial abgebildet.
- Menschen mit besonderen Schwierigkeiten auf dem Wohnungsmarkt erfordern auch einer besonderen Aufmerksamkeit. Wohnungsmöglichkeiten für sozial Benachteiligte sollen verfügbar sein bzw. sind zur Verfügung zu stellen. Diverse Immobilien des Kommunalen Wohnbauflächenpotenzialatlasses bieten sich für einen neuen sozialen Wohnungsbau an.

1.4 Vorhandenes Preisniveau

Der Wohnstandort Remscheid weist aktuell aus Kostensicht noch ein überwiegend moderates Niveau auf. Auch in sehr guten Lagen sind nicht, anders als zum Beispiel in einigen Städten am Rhein, innerhalb eines überschaubaren Zeitraums ähnlich gravierende Miet- und Immobilienpreissteigerungen dokumentiert.

Neben einer allgemeinen Modernisierung des Wohnungsbestandes durch zeitgemäße Neu- und Umbauten intendiert der Wohnbauflächenpotenzialatlas auch eine Dämpfung von zukünftig erwartbaren Preissteigerungen durch eine Angebotsausweitung.

- Optionale Entwicklungsmöglichkeiten stellen einen Beitrag zur Vermeidung von übermäßigen Preissteigerungen dar.
- Einer Verdrängung ansässiger Bevölkerung („Gentrifizierung“) wird durch die preisdämpfende Wirkung von Potenzialflächen vorgebeugt, sofern diese entsprechend entwickelt werden.

1.5 Merkmale neuer wohnbaulicher Entwicklungen

Neue Wohnungsentwicklungen sollen als möglichst nachhaltige Projekte realisiert werden, die auch umweltfachlich tragfähig sind und insbesondere die Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung berücksichtigen und umsetzen. Das Baurecht hat sich zunehmend in diese Richtung entwickelt, zusätzliche Einbringungen Dritter und ortsrechtliche Regelungen sind möglich. Der Klimaanpassungsbelang nimmt insbesondere für bislang noch nicht bebaute Flächen auf der „grünen Wiese“, die baurechtlich noch nicht entwickelt sind, ein relativ neues und dennoch durchaus erhebliches Gewicht ein. Dies gilt insbesondere auch für Flächen, die für eine wohnbauliche Nachverdichtung genutzt werden sollen und die bereits durch umliegend vorhandene Siedlungsräume vorgeprägt sind. Es besteht die Gefahr, dass außerordentliche Starkregen- oder Hitzeereignisse dort strukturell erheblichere Auswirkungen als anderswo verursachen. Für solche Ortslagen wird daher im Zuge von Bebauungen verstärkt über Maßnahmen wie Dach- und angepasste Ortsbegrünungen sowie weitere Gestaltungen nachgedacht. In Einzelfällen werden bekannte Baugrundstücke aus Gründen einer antizipierten Klimaanpassung im Wohnbauflächenpotenzialatlas nicht gelistet, da diese als Grünflächen für das betreffende Quartier bereits sehr wertvoll sind. Die Stadt Remscheid steht Bauherren und Investorinnen in jedem Fall gern beratend zur Seite.

Ohne vertieft auf diese gewachsenen Anforderungen einzugehen, werden im Kommunalen Wohnbauflächenpotenzialatlas die für eine weitere Bebauung in Frage kommenden Potenzialbereiche gelistet und dargestellt. Die eventuelle baurechtliche Konkretisierung durch Bebauungspläne bzw. eine Baugenehmigung integriert alle erforderlichen Belange.

1.6 Die Stadtverwaltung als Vermittlungsinstanz

Eine Kontaktvermittlung zu Eigentümerinnen und Eigentümern ist möglich, sofern eine investive Absicht dokumentiert wird, welche über ein Einfamilien- oder Doppelhaus pro Einzelgrundstück hinausreicht.

- Für städtebaulich relevante Vorhaben steht die Stadtverwaltung Remscheid, Fachdienst Stadtentwicklung, Wirtschaft und Liegenschaften als Vermittlerin zur Verfügung (siehe www.remscheid.de).
- Konkret dokumentierte Anfragen werden anonym an die Grundstücksbesitzerinnen weitergereicht, denen es obliegt, ob sie darauf eingehen.
- Grundstückseigentümer können jederzeit geltend machen, dass sie eine entsprechende Kontaktierung nicht mehr wünschen.

Die Stadtverwaltung kann aus nachvollziehbaren und für alle geltenden Gründen – dazu zählen Vielfachanfragen von nur einer Firma – von einer Vermittlung absehen. Maklertätigkeiten nimmt die Stadt Remscheid für fremde Grundstücke nicht wahr.

Flächenvorschläge sind vorbehaltlich weiterer Projekte eingebracht: sofern entsprechendes Baurecht vorhanden ist oder erreicht werden kann, sind grundsätzlich auch in nicht gelisteten Flächen wohnbauliche Entwicklungen möglich. Dies betrifft etwa bauliche Nachverdichtungen in bisher als Gärten gewerteten Flurstücken, Aufstockungen, Nach- und Wiedernutzungen.

- Eine technische Bauberatung der Stadt Remscheid informiert über vorhandene Möglichkeiten (siehe www.remscheid.de).

Für die Bebauungsvorschläge des Kommunalen Wohnbauflächenpotenzialatlasses besteht grundsätzlich keine Gewährleistung auf eine tatsächliche Umsetzbarkeit.

- In Planungs- und Genehmigungsverfahren sowie durch Eigentümer und privatrechtliche Bindungen können neue Informationen, Auflagen und Anforderungen bekannt werden.

Grundstückseigentümerinnen und Grundstückseigentümer wird im Falle eines Veräußerungsinteresses von Potenzialflächen empfohlen, eventuell vorab eine Baugrundbereinigung durchzuführen, eine eventuell erforderliche Baulast zu sichern, einen ordentlichen Hinweis an der Immobilie anzubringen oder diese anderweitig zu vermarkten.

Sofern mehrere Flurstücke unterschiedlicher Eigentümer betroffen sind, kann es sinnvoll sein, sich über ein gemeinsames Vorgehen ins Benehmen zu setzen.

- Im Falle eines Entwicklungsinteresses für zusammenhängende Bereiche ist es empfehlenswert,sich frühzeitig mit dem Fachdienst Stadtentwicklung, Wirtschaft und Liegenschaften der Stadt Remscheid abzustimmen (siehe www.remscheid.de).

1.7 Zum Abschluss

Der Kommunale Wohnbauflächenpotenzialatlas wendet sich in gleichem Maße an alle betroffenen Menschen. Anregungen werden jederzeit gern entgegen genommen. Eventuelle begriffliche Ungleichgewichtungen sind nicht beabsichtigt. Aus symbolischen Gründen wird gelegentlich die weibliche Form („Bürgerinnen“) verwendet. Der Begriff „Kommunaler Wohnbauflächenpotenzialatlas“ wird grundsätzlich groß geschrieben. Internetlinks zur Seite der Stadt Remscheid (www.remscheid.de) enthalten im digitalen Dokument die konkretisierten aktuellen Hyperlinks. Für Inhalte zu links zu externen Seiten sind diese ausschließlich selbst verantwortlich.

Der Kommunale Wohnbauflächenpotenzialatlas ist ein Transparenzangebot für Bürgerinnen, Gremien und Marktteilnehmer. Anregungen für eine eventuelle planerische Fortentwicklung des Kommunalen Wohnbauflächenpotenzialatlasses oder von in diesem vorgesehenen Umsetzungsschritten sind jederzeit möglich.

Vorteile:

Der Kommunale Wohnbauflächenpotenzialatlas stärkt den Wohnstandort Remscheid…

…durch Antizipierung und Identifizierung künftiger Projektmöglichkeiten,
…durch eine Listung von Potenzialen mit insgesamt ca. 86 ha und bis zu ca. 1.750 Wohneinheiten,
…durch flächenbezogene Bebauungs- und Handlungsvorschläge,
…durch aggregierte Darstellungen von Baugrundstücken in ähnlicher Lage für eventuelle Mehrfachentwicklungen/Trendsetting,
…als Ansprechmöglichkeit der Stadtverwaltung zur Begleitung und Vermittlung städtebaulich relevanter Vorhaben,
…indem Belange der Klimaanpassung und des Wohnumfeldes vorabgeschätzt werden,
…als Antragsgrundlage für vorab erforderliche Bebauungsplanungen,
…indem demokratisch auswählbare Entwicklungsoptionen benannt werden.

Einschränkungen:

1. Alle Flächen des Kommunalen Wohnbauflächenpotenzialatlasses sind nur dann entwicklungsfähig, wenn Baurecht besteht, die Erschließung gesichert ist und ortsrechtliche Satzungen (z. B. Baumschutzsatzung) entsprechend angewandt sind.
2. Der Kommunale Wohnbauflächenpotenzialatlas setzt für Antragsteller auf Bauleitplanungen in der Regel voraus,
   …dass diese anfallende Kosten für Fachgutachten zu tragen haben,
   …dass diese eventuell auch die nach der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure anfallenden Planungskosten zu tragen haben,
   …dass kein Anspruch auf Abschluss des Planverfahrens besteht, und zwar auch dann nicht, wenn die Kosten von den Antragstellern übernommen werden.
3. Gemäß § 1 Absatz 3 BauGB besteht kein Grundanspruch auf die Aufstellung eines Bebaungsplans.

Anpassungsfähigkeit:

Sie sind Eigentümerin oder Besitzer grundstücksgleicher Rechte und möchten Ihre Fläche nicht listen - oder haben Sie spezielle Anmerkungen?

Jederzeit gern steht Ihnen die Verwaltung als Ansprechpartnerin zur Verfügung.

2.1 Wohnstandort Remscheid

Die Standortmerkmale sind im Folgenden stichwortartig zur Orientierung umrissen. Näheres ergibt sich aus den benannten Unterlagen, die in der jeweils aktuellsten Fassung abgerufen werden können.

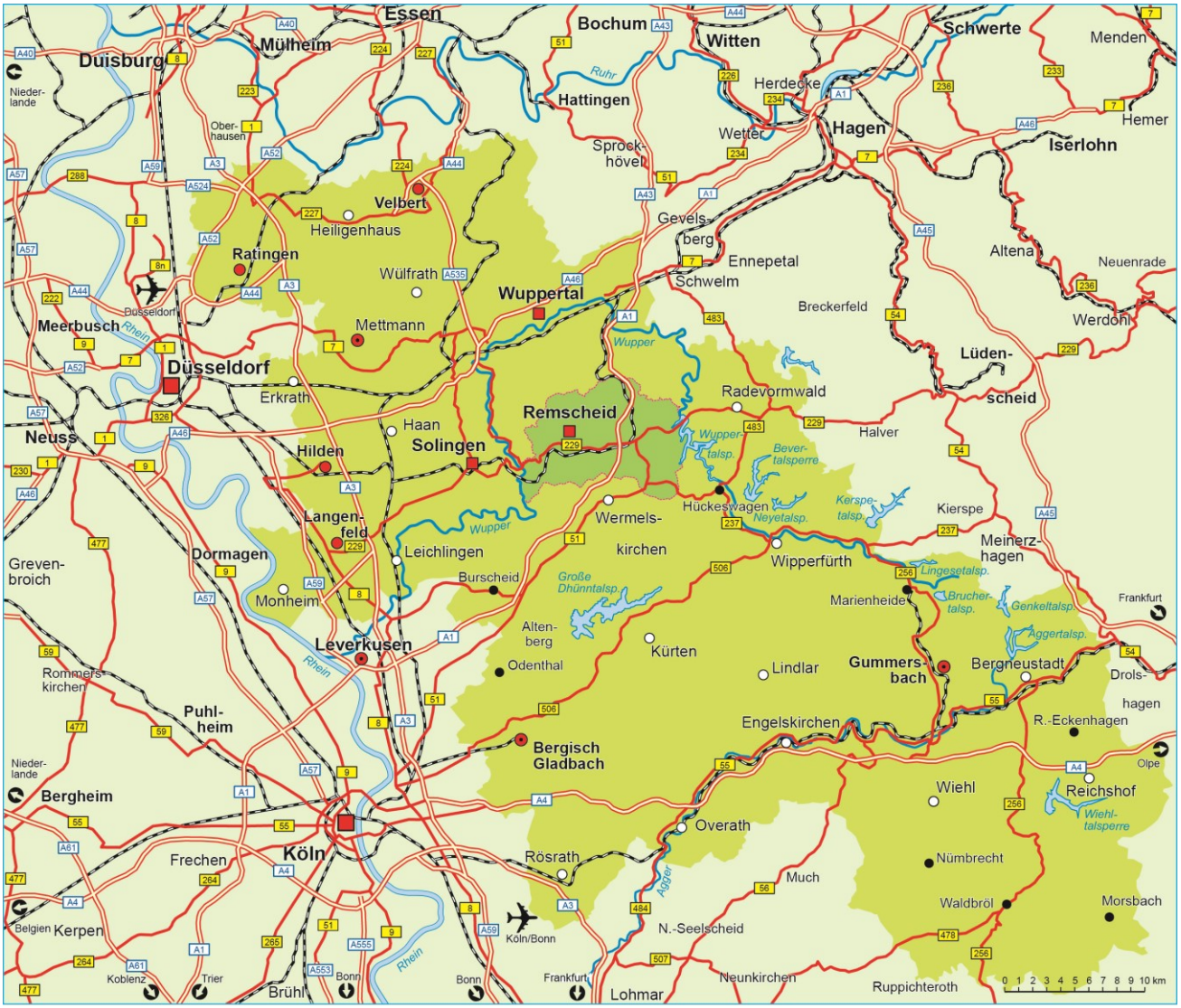
Bevölkerung

Zum 31.12.2017 waren in Remscheid 112.921 Einwohnerinnen und Einwohner ansässig (Quelle: Kommunale Statistikstelle).

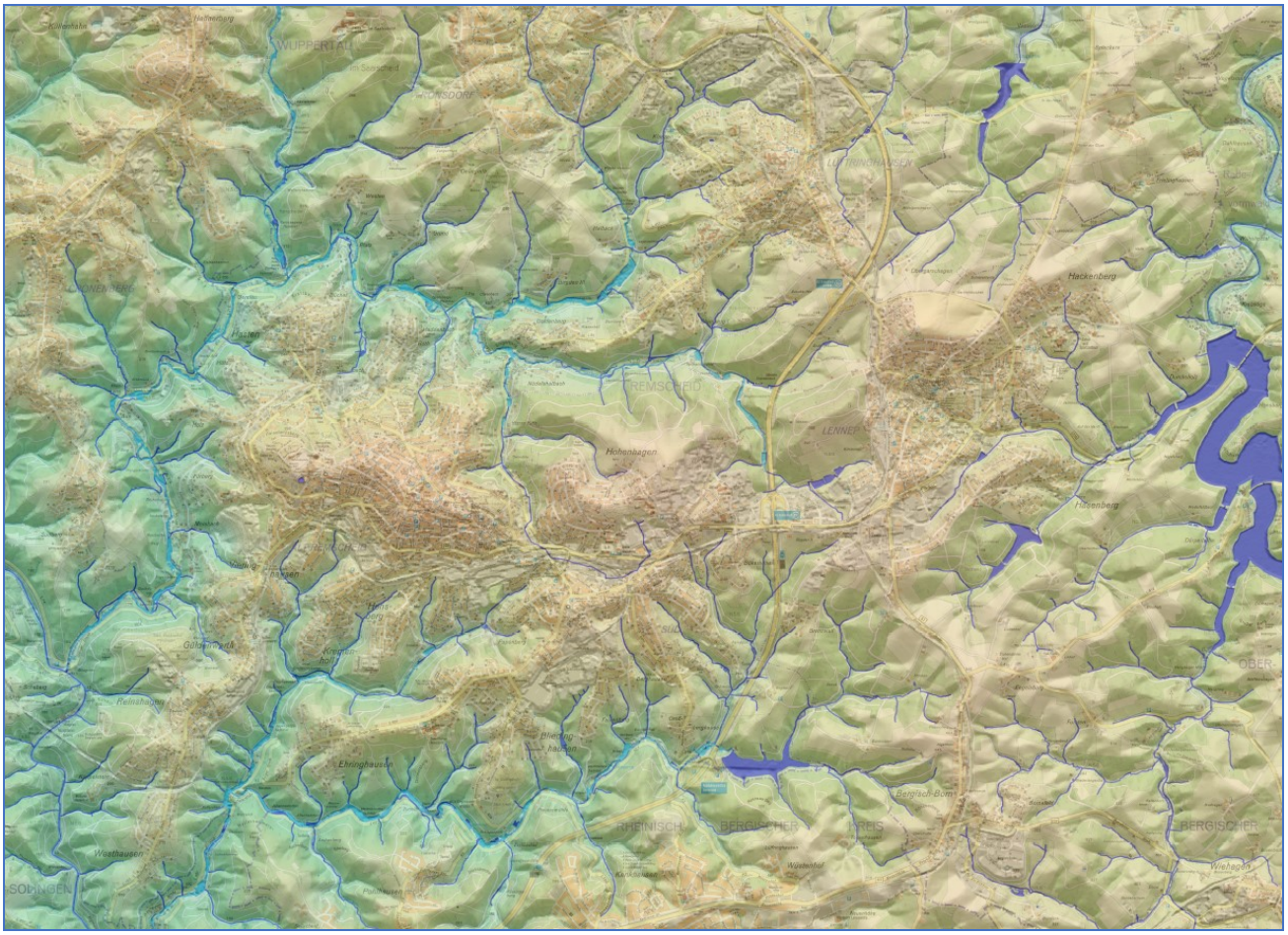
Räumliche Lage

Die kreisfreie Stadt Remscheid liegt im bergischen Land innerhalb der Metropolregion RheinIand und bildet gemeinsam mit den anderen benachbarten Großstädten das Bergische Städtedreieck. Unmittelbar angrenzende Gemeinden sind Wuppertal im Norden, Solingen im Westen, Wermelskirchen im Süden, Hückeswagen im Südosten und Radevormwald im Osten.

Remscheid liegt mitten im topographisch und klimatisch reizvollen Bergischen Land und weist Umgebungserreichbarkeiten auf (zum Beispiel Köln, Düsseldorf und Wuppertal, Sauerland, Stauseen, Panoramaradwege in und um Remscheid), die die Attraktivität als Wohnstandort unterstreichen.



©Stadt Remscheid - Der Oberbürgermeister - Fachdienst Bauen, Vermessung und Kataster Nr.K. 06/2016



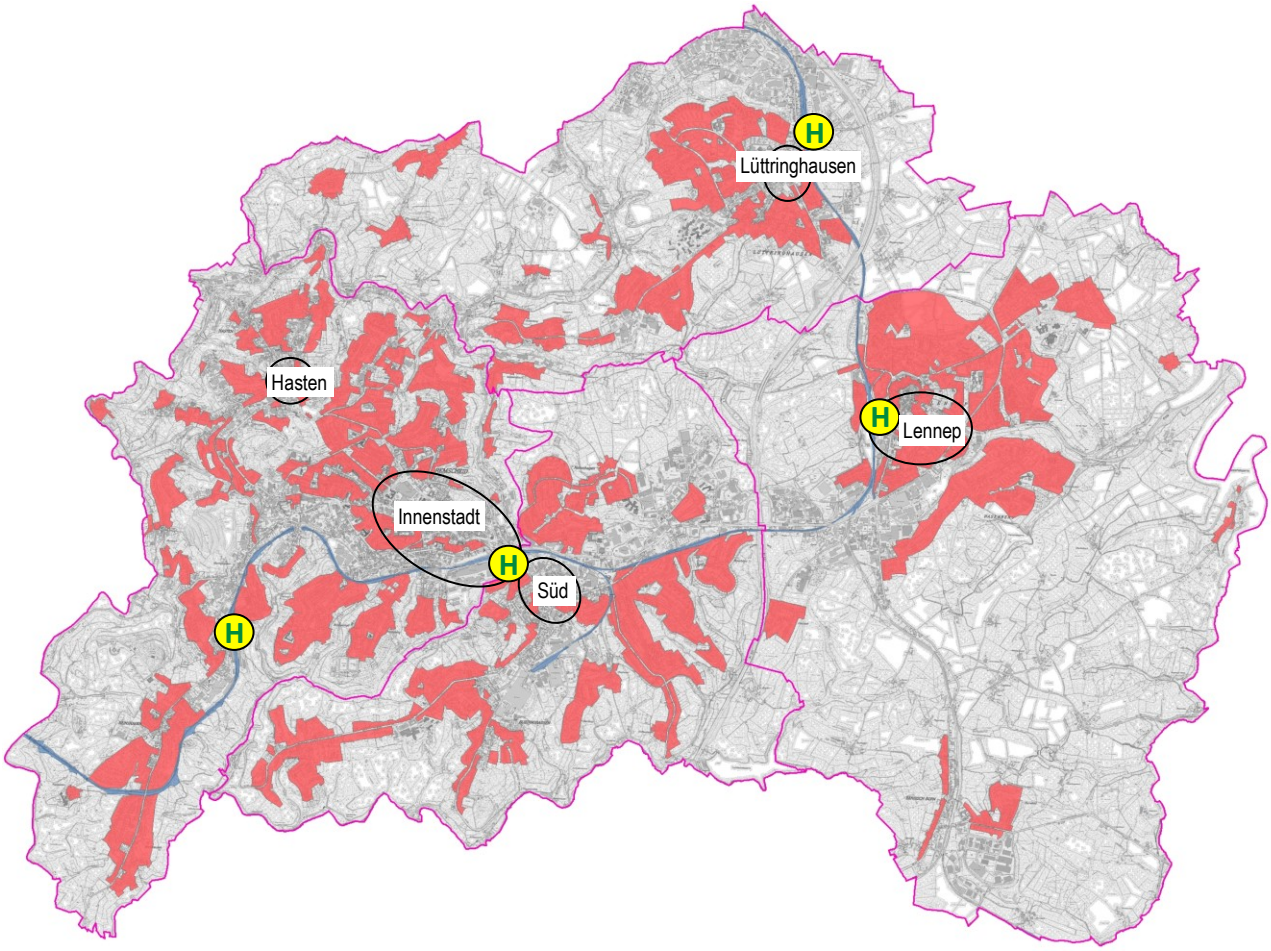
Charakteristische bergische Topographie, in den Tälern vielfach Wald und Gewässer (eigene Darstellung)

Pendlerverflechtungen

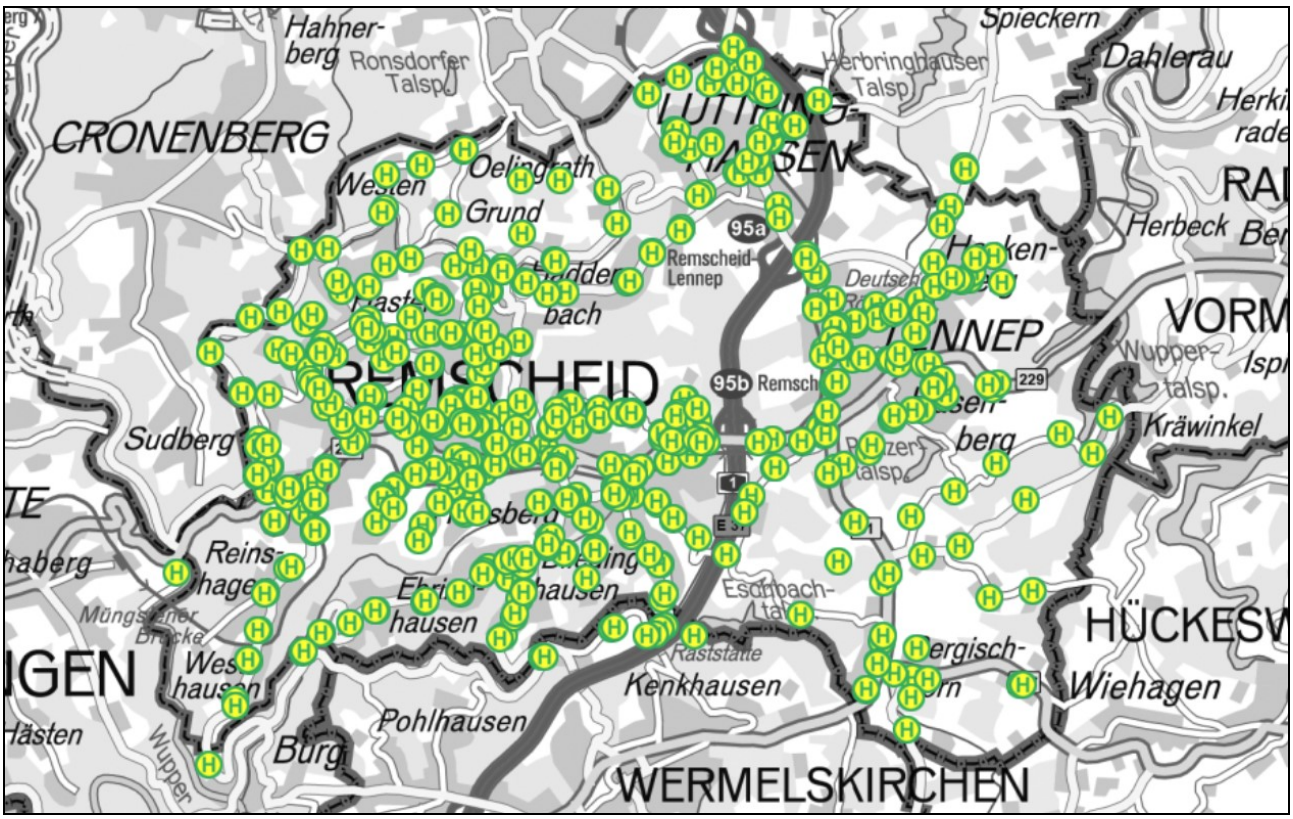
Per Saldo ist Remscheid ein Einpendlerzentrum. In der Landesdatenbank Nordrhein-Westfalen waren zum 30.06.2015 insgesamt 24.242 Berufseinpendler gemeldet, darunter 9.689 weiblich. Die Zahl der Einpendlerinnen und Einpendler hat sich zwischen 2010 und 2015 um ca. 14 % vergrößert. Demgegenüber standen, auf einem relativ stabilen Niveau mit nur einem geringen Wachstum innerhalb der letzten Jahre, im Jahr 2015 19.199 Auspendler, darunter 8.165 weiblich (Quelle: Landesbetrieb Information und Technik Nordrhein-Westfalen).

Remscheid – eine Stadt der kurzen Wege

Vielfach befinden sich Siedlungen und Betriebsbereiche benachbart zueinander. Die auch für die Wohnbevölkerung verträgliche Weiterentwicklung von Gemengelagen bewältigt zunehmend Konflikte und kann Möglichkeiten eröffnen, Wohnen und Arbeiten sowie landschaftliche Erholungsmöglichkeiten in räumlicher Nähe zueinander zu platzieren. Angesichts der polyzentralen Stadt mit - neben dem Innenstadtzentrum - mehreren Nebenzentren in allen Stadtbezirken sind auch sonstige Einrichtungen - Bildung, Soziales, Kultur, Freizeit und Einzelhandel - meist gut und schnell erreichbar. Im Umfeld der fünf einzelhandelsbasierten zentralen Versorgungsbereiche der Innenstadt sowie der Stadtbezirkszentren Hasten, Süd, Lennep und Lüttringhausen finden sich, zumeist gut über das überörtliche Straßennetz angebunden, sowohl Wohnquartiere als auch weiterer Einzelhandel und Betriebsschwerpunkte.
Insbesondere der oben benannte Einpendlerüberschuss kann auch zu einer verstärkten Ansiedlung von in Remscheid beschäftigten Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmern führen, welche eine „Stadt der kurzen Wege“ – das heißt einer Stadt mit planerisch durchweg erwünschten kurzen Wegen zur Befriedigung alltäglicher Bedürfnisse und Erfordernisse unterstützen. In Remscheid gibt es vier Haltepunkte des Schienen-Schnellbahnverkehrs (SPNV) sowie eine Vielzahl von Bushaltestellen des Öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV).



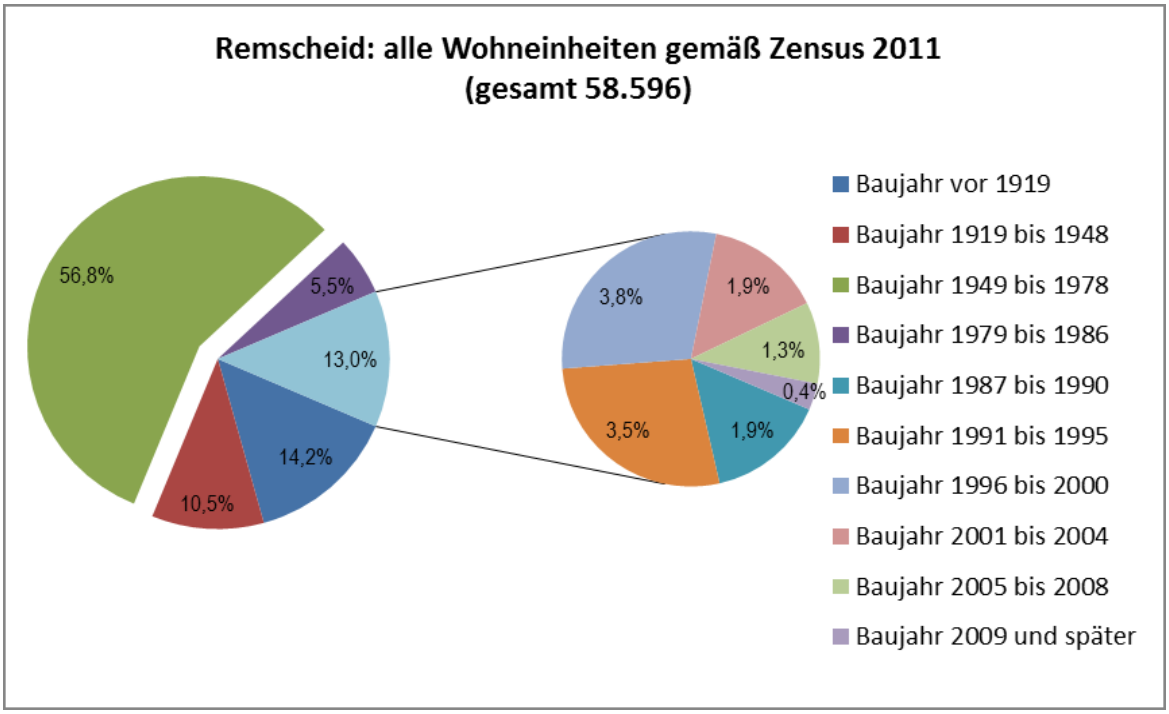
Wohnbauflächen, Zentren, Schnellbahnhaltepunkte auf vorhandenen Schienenstrecken (eigene Darstellung)



Haltestellen in Remscheid (eigene Darstellung)

2.2 Vorherige Wohnbaulandentwicklungen

Der Wohnstandort Remscheid hat sich quantitativ vor allem innerhalb des Zeitraums von ca. 1948 bis ca. 1979 entwickelt, in dem ca. 57 % aller Wohneinheiten entstanden sind. Dieser Anteil ist, verglichen mit anderen Städten in der Region, relativ hoch.



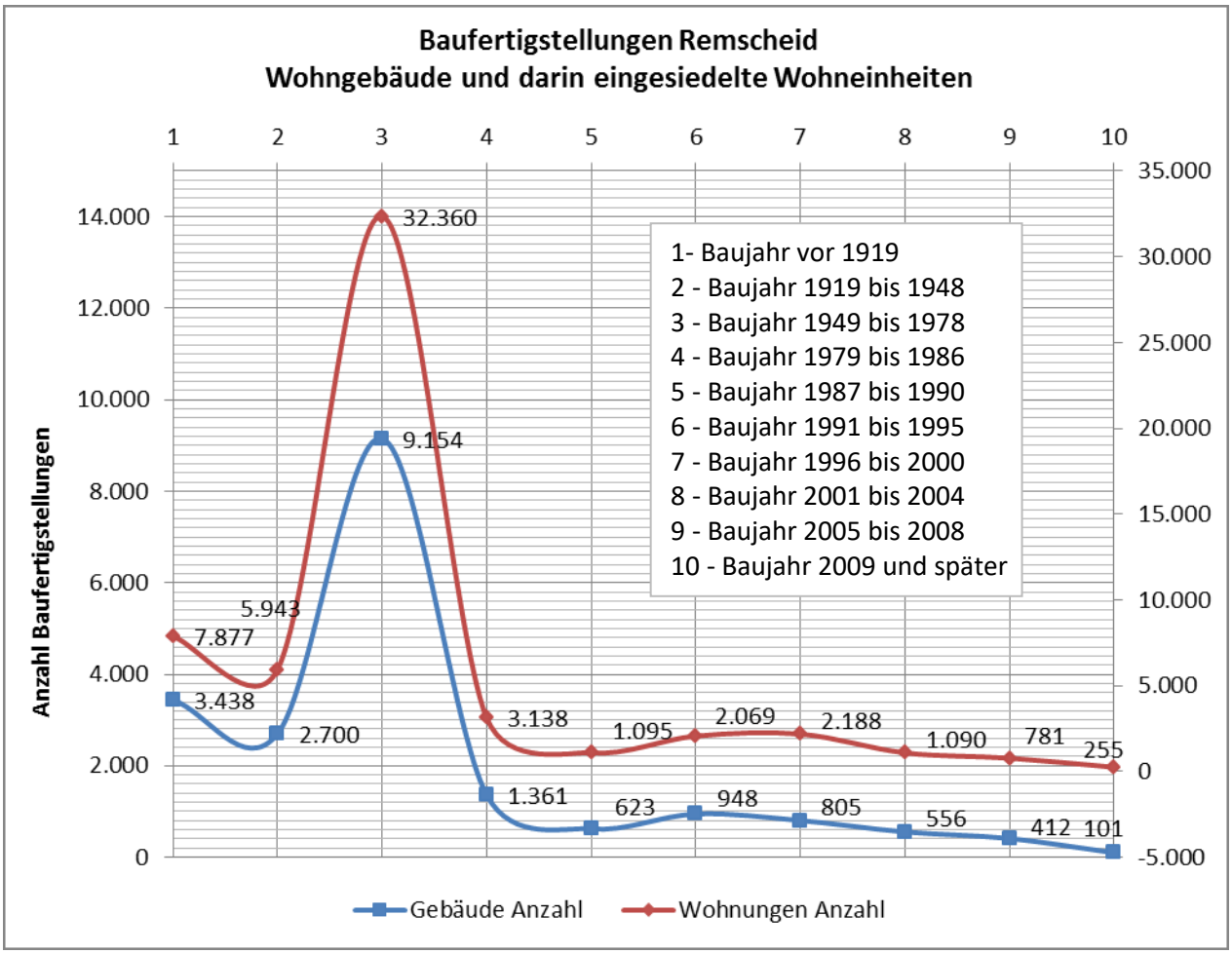
Alle Wohneinheiten nach Baualtersklassen
(eigene Darstellung gemäß Daten des Landesbetriebs Information und Technik Nordrhein-Westfalen, Gebäude- und Wohnungszählung 2011 – Zensus – Stichtag 09.05.2011)

Dennoch prägen vielfach auch historische Bauten das Stadtbild. Gründerzeitliche oder, insbesondere im Altstadtrundling Lennep und in Sonderstandorten, sogar mittelalterliche Ursprünge setzen visuelle Reize. An vielen historischen Orten ist regionale Baukultur mit Fachwerk („Bergischer Dreiklang“: schwarz/weiß/grün), gründerzeitlichen Arbeiterquartieren, Villenvierteln und Produktionsstätten deutlich sichtbar.

In Remscheid ist innerhalb der letzten 25 Jahre eine deutliche Abflachung der Wohnungsbautätigkeit zu beobachten.

Als eine Schlussfolgerung dieser Entwicklung kann die Hypothese aufgestellt werden, dass die Entwicklung des Wohnungsstandortes Remscheid bis auf Weiteres weitgehend vollzogen ist: in aller Regel erfolgen eher kleinere Arrondierungen und die konzentrierte Entwicklung neuer Wohnquartiere ist eher die Ausnahme. Die Wohnungsleerstandsquote von ca. 7 % stützt diese Annahme. Gemäß einer aktuellen Einstufung des Ministeriums für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen gilt für Remscheid sowohl hinsichtlich des Mietwohnraums als auch des Wohneigentums die Bedarfsstufe unterdurchschnittlich (Wohnraumförderungsprogramm 2018 – 2022, MHKBG NRW 29.01.2018). Auch Verlautbarungen der NRW.BANK, dass der Neubau in Remscheid bedarfsgerecht ist bzw. sogar den Bedarf sogar leicht übertrifft, stimmen damit überein.

So betrachtet, reduziert sich die Weiterentwicklung des Wohnstandortes auf die Modernisierung des Gebäudebestands, auf Stadtreparatur durch Nachverdichtungen und auf die gelegentliche Arrondierung vorhandener Wohngebiete.



Wohngebäude und darin eingesiedelte Wohnungen nach Baualtersklassen
(eigene Darstellung gemäß Daten des Landesbetriebs Information und Technik Nordrhein-Westfalen, Gebäude- und Wohnungszählung 2011 – Zensus – Stichtag 09.05.2011)

Allerdings lässt sich aufgrund der Pendlerbeziehungen ein durchaus größeres zusätzliches Potenzial künftiger Einwohnerinnen und Einwohner aufgrund von bislang nach Remscheid einpendelnden sozialversicherungspflichtig Beschäftigten konstatieren. Sollte es gelingen, diesen attraktive Wohnungsangebote anzubieten, wird sich der Wohnstandort Remscheid auch neu positionieren können: soweit Zuwanderungen zum Beispiel aufgrund familiärer Bindungen nicht ausgeschlossen sind, steht die Stadt Remscheid im Standortwettbewerb mit anderen Gemeinden.
Neuere Daten, die auf Übermittlungen des Bauamtes (Fachdienst 4.62) beruhen, weichen von der oben genannten Zensus-Eigentümerbefragung übrigens teilweise ab. Dementsprechend wurden in Remscheid im Zeitraum 2005 bis 2008 nur 647 Wohnungen in 327 Wohngebäuden realisiert. Die vorgefundene Diskrepanz ist gemäß dem Landesbetrieb Information und Technik Nordrhein-Westfalen auf die unterschiedlichen Erhebungsgrundlagen zurückzuführen. Für den aktuelleren Zeitraum 2009 bis 2015 ist die Baufertigstellung von 680 Wohnungen in 250 Wohngebäuden registriert.

Insgesamt ist in beiden Fällen eine Bautätigkeit auf – soweit dies die jüngere Vergangenheit betrifft - niedrigem Niveau feststellbar.

Neue Wohnungsgebiete müssen auch beplant und erschlossen werden: die Entwicklung des Wohnungsstandortes Remscheid ist auch an die Realisierung entsprechender Baugrundstücke und Modernisierungsvorhaben gekoppelt, die auch entsprechend vermarktet werden müssen. Hierbei sind neben der finanziellen Situation der Stadt Remscheid auch die Topographie und der empfindliche Freiraum mit dem charakteristischen Wechsel von Wald und Offenlandbiotopen entwicklungshemmend. Die hochwertige Landschaft ist jedoch zugleich eine wesentliche Säule der Attraktivität des Wohnstandortes.

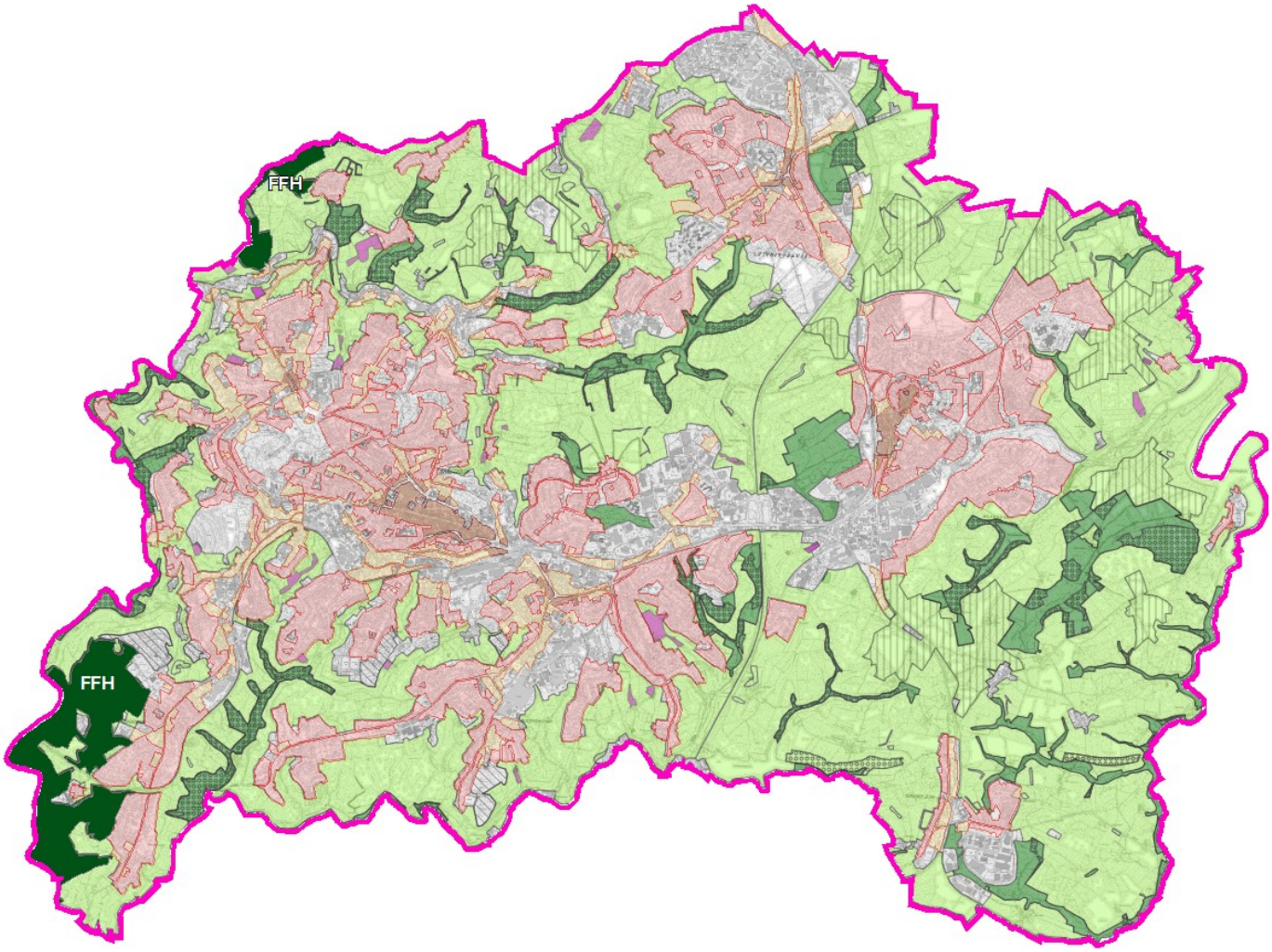
Es gibt, neben vielen kleineren, noch einige größere Wohnbaupotenziale im Stadtgebiet mit vorhandenem Baurecht und gemäß dem Flächennutzungsplan auch noch genügend Potenzial für neue Entwicklungen.

2.3 Erholungsräume

Wie bereits vorab benannt, sind die hochwertigen Freiräume in Remscheid zwar zum Teil begrenzend für weitere bauliche Entwicklungen, entfalten aber durch ihren Eigenwert eine Aufwertung der Remscheider Umwelt, hier insbesondere der klimatischen Situation, und durch die vielfältigen Freizeit- und Wandergelegenheiten eine Bereicherung des Wohnstandortes. Die Untere Naturschutzbehörde bietet weitere Informationen an, um die Landschafts- und Naturschutzgebiete bewusst zu erleben. Vorhanden sind, vielfach wohnungsnah, sowohl der „Naturpark Bergisches Land“, einzelne herausragende Wegeführungen wie das „Naturerlebnis Grund“ als auch Stauseen und Pfade der Industriekultur. Zudem gibt es einen Rundwanderweg „Rund um Remscheid“, auf welchem einmal jährlich der berühmte Röntgenlauf stattfindet.

„Tür auf - Raus ins Grüne“ - Luftbild mit noch nicht realisierten Wohnbaupotenzialen (eigene Darstellung)

Die hochwertigen Freiräume, die vielfach unter Naturschutz stehen und zum Teil sogar als Flora-Fauna-Habitat-Gebiete von europarechtlichem Rang ausgewiesen sind, stellen eine Säule für ein attraktives Wohnumfeld mit vielen wohnungsnahen Freiraumzugängen dar.



Naturschutzrechtliche Schutz- und Wohngebiete sind oft unmittelbar benachbart - wohnungsbezogene FNP-Darstellungen, Landschaftspläne, Flora-Fauna-Habitat-Gebiete – (eigene Darstellung)

2.4 Umweltschutz in Remscheid

Die Stadt Remscheid ist in Fragen des Umweltschutzes sehr aktiv, um Remscheid unter anderem als Lebengrundlage für die Bevölkerung als Wohnstandort zukunftsfähig zu gestalten. Die aktuelle Themen Klimaschutz, erneuerbare Energien und Klimaanpassung sind durch das bestehende Klimaschutzmanagement erfolgreich besetzt und aktuell sogar bundesweit in der Betrachtung.

Um eine Vorstellung der zu berücksichtigenden Umweltbelange zu bekommen, die auch bei einer Wohnbaufläche relevant sind, sind hier die wesentlichen Punkte genannt:

- Natur-/Landschafts- und Artenschutz, Baumschutzsatzung der Stadt Remscheid
- Bodenschutz, Altlastenfragen, Minderung des Flächenverbrauchs
- Gewässer-/Grundwasserschutz, Starkregenereignisse
- Klimaschutz/Klimaanpassungsbelange, Hitzebelastungen in der Stadt
- Luftreinhaltung und Lärmschutz

Die Stadt Remscheid begrüßt neue Wohnvorhaben, die diese Aspekte durch die Nutzung erneuerbarer Energien, flächensparendes Bauen und durch Begrünungen unterstützen. Mehr Informationen finden Sie unter www.remscheid.de, Internetseite „Umwelt & Natur“.

3 Wohnbauflächenpotenziale

3.1 Wohnbauliche Potenzialflächen

Die Potenzialflächen des Kommunalen Wohnbauflächenpotenzialatlasses sind gemäß fortlaufendem Siedlungsmonitoring sowie weiterer Erwägungen ermittelt. Dazu zählen auch Wiedernutzungen sowie eventuelle neue Flächen, die aktuell noch nicht im Flächennutzungsplan entsprechend dargestellt sind, für die aber eine Eignung für wohnbauliche Nutzungen gemäß einer ersten Erfassung gegeben sein kann.
Für die verkehrliche Erschließung von Wohnbauflächen ist in der Regel eine Mischfläche mit einer Breite von 6,5 m erforderlich.

3.2 Wohnbauflächenpotenziale mit vorhandenem Baurecht

3.2.1 Wohnbauflächenpotenziale gemäß Bebauungsplanung (§ 30 BauGB)

§ 30 Baugesetzbuch ermöglicht die Errichtung eines Wohnbauvorhabens gemäß den Festsetzungen eines Bebauungsplans, der allein oder gemeinsam mit sonstigen baurechtlichen Vorschriften mindestens Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen enthält (qualifizierter Bebauungsplan), wenn es diesen nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.

Im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, der diese Voraussetzungen nicht erfüllt (einfacher Bebauungsplan), richtet sich die Zulässigkeit eines Wohnbauvorhabens im Übrigen nach § 34 oder § 35 Baugesetzbuch.

In 67 der 231 Flächen bzw. Grundstückskohorten des Kommunalen Wohnbauflächenpotenzialatlasses ist ein Bebauungsplan oder ein Durchführungsplan in Kraft, welcher eine wohnbauliche Entwicklung zulässt.

Der jeweilige Plan ist mit Nummer nachfolgend im Abschnitt 5.2 benannt. Eine Einsichtnahme ist bei der Stadt Remscheid möglich.

3.2.2 Wohnbauflächenpotenziale im baulichen Innenbereich (§ 34 BauGB)

Oft sind Wohnbauvorhaben auch ohne einen qualifizierten Bebauungsplan realisierbar. 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.
Die Baumschutzsatzung der Stadt Remscheid findet auch auf diese Grundstücke Anwendung, eventuell sind auch Artenschutzbelange zu berücksichtigen.

Eine Standardformulierung in der betreffenden Liste des Abschnittes 5.2 ist für diese Fälle „Bauliche Entwicklung möglich."

3.2.3 Wohnbauflächenpotenziale im baulichen Außenbereich (§ 35 BauGB)

In Einzelfällen ist eine wohnbauliche Entwicklung auch im baulichen Außenbereich gemäß § 35 Baugesetzbuch möglich. Hierfür sind die entsprechenden Normen maßgebend. In der Regel sind diese Flächen baurechtlich für eine wohnbauliche Entwicklung jedoch nicht geeignet.

Für mit diesem Atlas eingebrachte Potenziale, die diesem Kriterium entsprechen und eventuell dennoch entwicklungsfähig sind, sind Entwicklungsvorschläge in der betreffenden Liste des Abschnittes 5.2 benannt.

3.3 Wohnbauflächenpotenziale mit vorherigem Entwicklungsbedarf

Vorhandenes Baurecht ist ein wichtiger Schritt hin zur Realisierung von Wohnbauvorhaben. Zusätzlich erforderlich ist, dass die Erschließung gesichert ist. In diversen Fällen ist dies auch für Grundstücke mit vorhandenem Baurecht noch nicht der Fall. In der betreffenden Liste des Abschnitts 5.2 sind entsprechend Aktivierungsvorschläge benannt.

Sofern kein Baurecht vorhanden ist, ist vorab auch die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Auch dies ist in der betreffenden Liste des Abschnitts 5.2 entsprechend vermerkt.

4 Aktivierung von Wohnbauflächenpotenzialen

4.1 Bebauungsplanungen

Rechtskräftige Bebauungsplanungen begründen mit entsprechenden Festsetzungen Baurecht, da sie als Ortsrecht verbindlich gelten und die erforderlichen Fachbelange integrieren.

Sofern die Aufstellung eines Bebauungsplans zur Aktivierung von Wohnbaupotenzialen sinnvoll erscheint, ist dies in der betreffenden Liste des Abschnittes 5.2 entsprechend benannt.

4.2 Städtebauliche Verträge

Städtebauliche Verträge können gerade im Falle neu aufzustellender Bebauungsplanungen eine wichtige Funktion für die nachfolgende tatsächliche Realisierung einnehmen.

Die Stadt Remscheid steht als Ansprechpartnerin zur Verfügung und besteht gelegentlich auch auf entsprechenden Vereinbarungen als Erfordernis für eine nachfolgende Bebauungsplanung.

4.3 Bodenordnung

Die Herstellung der Erschließung und die Veräußerung oder Realisierung geeigneter Wohnbaugrundstücke ist auf entsprechende Flurstückszuschnitte und eine entsprechende Veräußerungsbereitschaft angewiesen.

Für eine Aktivierung hilfreich ist es in jedem Fall, wenn sich die Eigentümerinnen und Eigentümer kooperativ verhalten.

Eine hoheitliche Umlegung gemäß Baugesetzbuch ist aufwändig und kann nicht ohne Weiteres vorgenommen werden.

4.4 Vermittlung von investivem Interesse

Im Falle sogenannter städtebaulich relevanter Vorhaben, die sich in der Regel als Vorhaben mit mehreren Wohneinheiten definieren, steht die Stadt Remscheid bereit, um - datengeschützt – einen Kontakt zwischen Erwerbsinteressenten oder Investoren und Grundstückseigentümern zu vermitteln. Darüber hinausreichende Maklertätigkeiten erfolgen nicht. Bei Interesse wenden Sie sich bitte an die im Internet benannte Stelle.

Sofern Sie weitere Informationen über einen Stadtteil suchen, können Sie statistische Informationen (z. B. „Remscheider Stadtteile im Vergleich“) als Auswertungen der kommunalen Statistikstelle auf den Seiten der Stadt Remscheid unter www.remscheid.de abrufen.

Interessierte Ärztinnen und Ärzte, welche nach Remscheid zu ziehen überlegen, sollten einmal das Gemeinschaftsprojekt Komm DOC checken. Für die Sicherung der ärztlichen Versorgung werden in Remscheid einige Hebel in Bewegung gesetzt.

5 Listen der Wohnbauflächenpotenziale

Beigefügte Listen sind eine strategische Expertise zum der Verwaltung aktuell bekannten vorhandenen und eventuell planerisch akquirierbaren Wohnbauflächenpotenzial in Remscheid. Enthalten sind unter anderem Einschätzungen der maximalen Anzahl an Wohneinheiten sowie Empfehlungen für eine Umsetzung. Gemäß Anlage lassen sich alle Potenziale auch in flächenhaften Einzeldarstellungen nachvollziehen. Für die Zuordnung ist jeweils die vergebene Nummer ausschlaggebend, die in den Listen und in den Anlagen A1-3 mit den zeichnerischen Einzelflächendarstellungen identisch ist. Aus einer Kombination von Listeninformationen mit der betreffenden Einzelflächendarstellung ergibt sich der vollständige Informationsgehalt des Kommunalen Wohnbauflächenpotenzialatlasses.

Die Komplettlisten der Abschnitte „5.1 Grundinformationen zu den Wohnbaupotenzialen“ und „5.2 Handlungsvorschläge zu den Wohnbaupotenzialen“ sind unter Federführung der Stadtentwicklung mit der kommunalen Bebauungsplanung, der Verkehrsentwicklungsplanung, dem Umweltamt, der Liegenschaftsverwaltung kommunaler Flächen und dem Gebäudemanagement, der Unteren Denkmalbehörde sowie der Baugenehmigungsbehörde durchgearbeitet und weiterentwickelt worden. Im Ergebnis ist ein Benehmen erfolgt.

Die Untere Denkmalbehörde weist darauf hin, dass sich der Denkmalschutzbelang fortwährend entwickelt und zum Beispiel dabei auch immer jüngere Zeitschichten unter den Gesichtspunkten Baudenkmalpflege und Archäologie in den Fokus geraten. Für die Wohnbauflächenpotenziale gilt daher, dass im Einzelfall auch hierdurch eine beabsichtigte zukünftige Bebauung beeinflusst oder verhindert werden kann.

Sofern kommunaler Grundbesitz betroffen ist, wird in den nachfolgenden Listen darauf hingewiesen.

Durch die Listung ist einerseits eine Bebaubarkeit in vielen Fällen noch nicht garantiert und es können in flächenbezogen erforderlichen Verfahren (Baugenehmigung, eventuell Bebauungsplanung) neue Anforderungen entstehen. Ebenso können neue, andere Projekte eingebracht werden, die in der pauschalen Ersteinschätzung noch nicht bekannt gewesen sind und die neue Merkmale (Bebauungsform, Anzahl der Wohneinheiten) definieren. Auch gibt es keinen Zwang für die Eigentümerinnen – auch nicht für die Stadt – ihre Immobilien für eine weitere wohnbauliche Entwicklung zur Verfügung stellen.
Auf der anderen Seite handelt es sich in den meisten Fällen bereits um einen qualifizierten Ausgangspunkt für wohnbauliche Projekte. Die Angaben in den Listen sind insofern eine Grundlage, um Bauanträge zu stellen, um mit konkreten Entwürfen weitere Belange abzufragen oder um gegebenenfalls eine Bebauungsplanung zu beantragen. Die Verwaltung steht als Ansprechpartnerin zur Verfügung.

Umrissen sind im Folgenden 230 Potenzialflächen/Grundstückskohorten mit ca. 86 ha und etwa 1.753 Wohneinheiten. Davon ist in 26 Immobilien mit ca. 30 ha und etwa 545 realisierbaren Wohneinheiten kommunaler Immobilienbesitz mindestens partiell betroffen.

5.1 Grundinformationen zu den Wohnbaupotenzialen

Im Folgenden sind neben allgemeinen Informationen auch eine Vorabschätzung der Anzahl möglicher Wohneinheiten gelistet. Konkrete Projektierungen können zu Abweichungen führen. Die Brachenerfassung ist als laufend zu verstehen und setzt vorherige bauliche Nutzungen sowie in einem Fall einen Sportplatz voraus.

Die Nummerierung entspricht derjenigen der Liste im Abschnitt 5.2 und den Einzelflächenkennzeichnungen gemäß Anlage A.

Flächen des Kommunalen Wohnbauflächenpotenzialatlasses - Grundinformationen					
Nr.	**Bezeichnung**	**Größe in ha**	**Kommunale Fläche betroffen**	**Ca.-Anzahl der Wohneinheiten**	**Brache oder noch bebaut**
1	Ringstr./Knusthöhe	20,37	**ja**	260	nein
3	August-Erbschloe-Str.	2,95	nein	73	nein
4	Güldenwerth	2,29	nein	40	nein
5	Fasanenweg/Westhausen	2,25	nein	20	nein
6	Düppelstr./Am Hasenclev	1,95	nein	55	nein
7	Jammertal	1,91	nein	10	nein
8	Ringstr./Hentzenallee	1,77	nein	45	ja
9	Bergwerkstr.	1,43	nein	20	nein
10	Düppelstr./Sportplatz	1,42	**ja**	35	ja (Sportplatz)
11	Eisernstein/Am Schützenplatz	1,15	**ja**	60	ja
12	Julius-Leber-Str./Brückenstr./Bahntrasse	1,1	**ja**	18	nein
13	Westhauser Str./östlich Von-Bodelschwingh-Siedlung	1,04	nein	15	ja
14	Losenbüchel	1,01	nein	11	ja
15	Röntgenstr./Teichstr.	0,97	nein	40	ja
16	Remscheider Str./Kranenholl Ost	0,95	nein	10	nein
17	Hastener Str./Gesundheitshaus	0,94	**ja**	30	ja
18	Hackenberger Str. Ost	0,82	nein	15	nein
19	Hölterfeld	0,82	nein	15	nein
20	Hoffmeisterstr.	0,7	**ja**	20	nicht bekannt
22	Am Breithammer	0,65	nein	8	nein
23	Südlich Von-Bodelschwingh-Siedlung	0,63	nein	12	nein
24	Hasencleverstr. Ost	0,62	nein	6	nein
25	Dicke Eiche/nordwestlich Kirche	0,62	nein	10	nicht bekannt
26	Hoffeldstr.	0,59	nein	10	ja
27	Schneppendahler Weg	0,57	nein	10	nicht bekannt
29	Berufskolleg Stuttgarter Str.	0,54	**ja**	30	ja
31	Sternstr. Süd	0,17	nein	2	nein
32	Rather Höhe Süd	0,48	nein	8	nein
33	Richardstr.	0,47	nein	6	ja
34	Tefental	0,45	**ja**	3	nein
35	Richard-Wagner-Platz/Osterbusch	0,45	**ja**	15	ja
36	Wilhelm-Rees-Str.	0,32	nein	3	nicht bekannt
37	Bergisch Born/Jägerhaus	0,36	nein	5	nicht bekannt
38	Stursberg I	0,43	nein	12	nein
39	Hasencleverstr. West	0,41	nein	3	nein
40	Alte Str.	0,4	nein	7	nein
41	Intzestr./Großberghausen	0,39	nein	5	nein
42	Ackerstr. Süd	0,39	nein	4	nein
45	Am Häuschen	0,21	nein	2	nicht bekannt
46	Johann-Scheibler-Str.	0,36	nein	8	nein
47	Fasanenweg Mitte	0,36	nein	3	nein

Flächen des Kommunalen Wohnbauflächenpotenzialatlasses - Grundinformationen					
Nr.	**Bezeichnung**	**Größe in ha**	**Kommunale Fläche betroffen**	**Ca.-Anzahl der Wohneinheiten**	**Brache oder noch bebaut**
49	Kippdorfstr./Mühlenteich	0,35	**ja**	15	nein
50	Stauffenbergstr. Nord	0,34	nein	6	nein
51	Remscheider Str./Kranenholl West	0,25	nein	6	nein
53	Klausen	0,34	**ja**	8	nein
54	Herderstr.	0,14	nein	2	ja
55	Robbelshan	0,32	nein	4	nein
56	Rather Str./Kindergarten	0,31	**ja**	4	nein
57	Sternstr. Nord	0,3	nein	6	nein
58	Struck	0,06	nein	1	nein
59	Albert-Schmidt-Allee	0,29	nein	5	nicht bekannt
61	Ronsdorfer Str./Siepen	0,28	nein	7	nein
62	Volkeshaus	0,27	nein	3	nein
63	Im Rosenhof Süd	0,27	nein	6	nein
64	Ackerstr. Nord	0,27	nein	7	nicht bekannt
65	Küppelsteiner Str.	0,27	nein	3	nicht bekannt
66	Burger Str./westlich Klinikum	0,27	nein	6	nein
67	Jan-Wellem-Str.	0,12	nein	8	nein
68	Elbersstr.	0,26	nein	5	nein
69	Heinrich-Hertz-Str.	0,25	nein	2	nein
70	Zur Bökerhöhe	0,25	nein	8	nicht bekannt
71	Wilhelm-Engels-Str.	0,24	nein	10	ja
72	Pestalozzistr.	0,24	nein	10	nicht bekannt
73	Westen	0,24	nein	4	nicht bekannt
74	Dreiangelstr.	0,23	nein	2	nein
75	Erich-Thienes-Str.	0,23	nein	2	nein
76	Dicke Eiche/Ludwig-Lemmer-Str.	0,23	nein	4	nein
77	Baisieper Str./Baisiepen	0,23	nein	8	nicht bekannt
78	Stöckenberger Str.	0,15	nein	4	nicht bekannt
79	Im Loh	0,23	nein	4	nicht bekannt
80	Unterhützer Str./nahe Hasten Zentrum	0,1	nein	2	nicht bekannt
81	Papenberger Str.	0,22	nein	4	nein
82	Friedhofstr.	0,22	nein	10	nein
83	Ziegelstr.	0,22	nein	3	nicht bekannt
84	Fürberger Land/Fürberger Str.	0,18	nein	3	nicht bekannt
85	Birgdener Berg Süd	0,03	nein	1	nein
87	Rather Ring	0,21	nein	8	nein
88	Büchelstr.	0,21	nein	8	nein
89	Hastener Str./Parkplatz	0,21	nein	10	ja
90	Strucker Str.	0,21	nein	2	nein
91	Franzstr.	0,2	nein	5	ja
92	Bermesgasse	0,2	nein	4	nicht bekannt
93	Hohenhagen	0,19	nein	4	nicht bekannt

Flächen des Kommunalen Wohnbauflächenpotenzialatlasses - Grundinformationen					
Nr.	**Bezeichnung**	**Größe in ha**	**Kommunale Fläche betroffen**	**Ca.-Anzahl der Wohneinheiten**	**Brache oder noch bebaut**
94	Platz	0,19	nein	4	nicht bekannt
95	Stauffenbergstr. Süd	0,19	**ja**	6	ja
96	Dorfstraße	0,13	nein	2	nicht bekannt
97	Langenhaus Ost	0,19	nein	3	nein
98	Felder Hof	0,19	nein	2	nicht bekannt
99	Rotdornallee/Friedrichstr.	0,18	nein	5	nicht bekannt
100	Hackenberg/Heidestr.	0,18	nein	3	nicht bekannt
101	Goldenberg	0,17	nein	4	nein
103	Ronsdorfer Str./Kindergarten	0,17	nein	3	nicht bekannt
105	Oberreinshagen	0,17	nein	4	ja
108	Semmelweisstr.	0,16	nein	4	nicht bekannt
109	Unterwesthausen	0,16	nein	4	nicht bekannt
110	Halskestr.	0,16	nein	6	nein
111	Karl-Arnold-Str.	0,16	nein	2	nein
112	Ehringhausen/südlich Albert-Strasmann-Weg	0,15	nein	1	nicht bekannt
113	Neuplatz	0,15	nein	2	nicht bekannt
115	Magdeburger Str.	0,15	nein	4	nein
116	Burger Str./nördlich Adlerstr.	0,15	nein	3	ja
118	Lenhartzhammer	0,14	nein	3	nicht bekannt
119	Großberghausen	0,14	nein	4	nicht bekannt
120	Am Langen Siepen Süd	0,14	nein	2	nein
121	Reinshagener Str./Bornstal	0,14	**ja**	5	ja
122	Hägener Str.	0,06	nein	4	ja
125	Bismarckstr.	0,13	nein	10	nicht bekannt
127	Vieringhausen/nahe Am Langen Siepen	0,13	nein	2	nicht bekannt
128	Grenzwall	0,12	nein	2	nicht bekannt
129	Vieringhausen/Losenbücheler Str.	0,12	nein	5	ja
130	Steinberg	0,12	nein	5	nicht bekannt
131	Am Sieper Park	0,12	**ja**	2	nicht bekannt
132	Kastanien-/Erlenstr.	0,12	nein	3	nicht bekannt
133	Am Wiesenhang	0,05	nein	2	nein
134	Grunder Schulweg	0,12	nein	2	ja
135	Rather Höhe Nord	0,11	nein	3	nicht bekannt
136	Voßnackstr.	0,11	nein	2	nicht bekannt
138	Kippdorfstr. Mitte	0,11	nein	6	nein
139	Agnes-Miegel-Weg/Gerhart-Hauptmann-Str.	0,11	nein	9	ja
140	Fritz-Ruhrmann-Str.	0,1	**ja**	1	nein
141	Am Wiesenhang	0,1	nein	1	nicht bekannt
142	Hohenbirker Str.	0,1	nein	1	nicht bekannt
143	Brückenstr.	0,1	**ja**	2	nicht bekannt
145	Remscheider Str./Klinik	0,1	nein	4	nicht bekannt

Flächen des Kommunalen Wohnbauflächenpotenzialatlasses - Grundinformationen					
Nr.	**Bezeichnung**	**Größe in ha**	**Kommunale Fläche betroffen**	**Ca.-Anzahl der Wohneinheiten**	**Brache oder noch bebaut**
146	Hatzelangk	0,1	nein	2	nein
147	Ueberfeld	0,09	nein	2	nicht bekannt
148	Baisieper Str./südlich Breslauer Str.	0,09	nein	2	nicht bekannt
149	Ahornstr.	0,09	**ja**	16	nicht bekannt
150	Reinshagener Str. Süd	0,09	nein	2	nicht bekannt
151	Grund	0,09	nein	1	nicht bekannt
152	Doddestr.	0,09	nein	2	nein
154	Ringelstr.	0,08	nein	2	nicht bekannt
155	Am Ueling	0,08	nein	1	nicht bekannt
156	Falkenberg	0,08	nein	2	nicht bekannt
157	Kratzberger Str.	0,08	nein	1	nicht bekannt
158	Am Langen Siepen Nord	0,08	nein	2	nicht bekannt
159	Von-Bodelschwingh-Siedlung	0,08	nein	1	ja
161	Im Rosenhof Mitte	0,08	nein	2	nicht bekannt
164	Losenbücheler Str.	0,08	nein	2	nicht bekannt
165	Nördlich Hackenberger Str.	0,07	nein	1	nicht bekannt
166	Robert-Koch-Str.	0,07	nein	1	nicht bekannt
167	Emil-Nohl-Str.	0,07	nein	1	nicht bekannt
169	Hohenhagener Str.	0,07	nein	1	nicht bekannt
170	Anton-Küppers-Weg	0,07	nein	2	nicht bekannt
171	Hermann-Löns-Str.	0,07	nein	2	nicht bekannt
173	Bornefelder Str. Nord	0,07	nein	1	nicht bekannt
174	Zum Walkhäuschen	0,07	**ja**	2	nicht bekannt
175	Langenhaus West	0,07	nein	1	nein
176	Barmer Str.	0,07	nein	3	nein
177	Klausener Str.	0,07	**ja**	1	nein
178	Westhauser Str./nahe Fasanenweg	0,07	nein	4	nicht bekannt
179	Diepmannsbacher Str.	0,06	nein	1	nicht bekannt
182	Hölkenstr.	0,06	nein	2	nicht bekannt
183	Buchenstr.	0,06	nein	2	nicht bekannt
185	Lange Str.	0,06	nein	5	nicht bekannt
186	Durchsholz	0,06	nein	1	nicht bekannt
188	Nüdelshalbach	0,06	nein	2	nicht bekannt
190	Am Drosselsang	0,05	nein	1	nicht bekannt
191	Gerdastr.	0,05	nein	3	nicht bekannt
192	Rotdornallee/Am Hardtpark	0,05	nein	1	nicht bekannt
193	In der Kasch	0,05	nein	1	nicht bekannt
194	Freiheitstr.	0,05	nein	8	nicht bekannt
195	Blumenstr.	0,05	nein	2	nicht bekannt
196	Steinberger Str.	0,05	nein	6	nicht bekannt
197	Unterhützer Str. Nord	0,05	nein	4	nicht bekannt
199	Remscheider Str./Goldenberg	0,05	**ja**	1	nicht bekannt

Flächen des Kommunalen Wohnbauflächenpotenzialatlasses - Grundinformationen					
Nr.	**Bezeichnung**	**Größe in ha**	**Kommunale Fläche betroffen**	**Ca.-Anzahl der Wohneinheiten**	**Brache oder noch bebaut**
200	Aue	0,05	nein	1	nicht bekannt
201	Fichtenstr.	0,05	nein	1	nein
203	Schmittenbuscher Str.	0,05	nein	2	nein
204	Hammerstr./Morsbacher Str.	0,05	nein	1	nicht bekannt
205	Hof Güldenwerth	0,05	nein	4	ja
207	Lerchenweg	0,04	nein	1	nicht bekannt
208	Höhenweg	0,04	nein	1	nicht bekannt
209	Rheinstr.	0,04	nein	1	nicht bekannt
210	Elisabethstr.	0,04	nein	3	nicht bekannt
212	Talstr.	0,04	nein	2	nicht bekannt
213	Abraham-Hering-Str.	0,04	nein	1	nicht bekannt
214	Am Ginsterbusch	0,04	nein	1	nicht bekannt
215	Unterreinshagen	0,04	nein	2	nicht bekannt
216	Im Rosenhof Nord	0,04	nein	1	nicht bekannt
217	Blumentalstr.	0,04	nein	3	nicht bekannt
219	Wüste	0,04	nein	1	nicht bekannt
225	Haddenbrocker Str.	0,03	**ja**	2	nicht bekannt
226	Wallstr.	0,03	nein	3	nicht bekannt
227	Solinger Str.	0,03	nein	1	nicht bekannt
228	Klauser Feld/Dörrenberg	0,03	nein	1	nein
230	Hebbelstr.	0,02	nein	1	nicht bekannt

Gesamt (bei Erstveröffentlichung):	86,27 ha	= 230 Wohnbaupotenziale bzw. 1.753 Wohneinheiten (Schätzung)
	29,68 ha mit Kommunalbesitz	= 26 Wohnbaupotenziale bzw. 545 Wohneinheiten (Schätzung) mit Kommunalbesitz

Gesamt (nach Flächenkorrektur 12.06.2024):	74,69 ha	= 187 Wohnbaupotenziale bzw. 1.464 Wohneinheiten (Schätzung)
	29,08 ha mit Kommunalbesitz	= 22 Wohnbaupotenziale bzw. 536 Wohneinheiten (Schätzung) mit Kommunalbesitz

5.2 Handlungsvorschläge zu den Wohnbaupotenzialen

Im Folgenden sind Einzelflächeneinschätzungen mit Hinweisen zu Bebauungsmöglichkeiten und dafür erforderlichen Handlungsschritten gelistet. Um Verbindlichkeit zu erreichen, ist eine Validierung durch konkrete Vorhaben oder Projekte erforderlich.

Die Nummerierung entspricht derjenigen der Liste im Abschnitt 5.1 und den Einzelflächenkennzeichnungen gemäß Anlage A.

Handlungsvorschläge für die Flächen des Kommunalen Wohnbauflächenpotenzialatlasses		
Nr.	**Bebauungsvorschlag**	**Handlungsgrundlage**
1	Diverse Bauformen.	Derzeit nicht erschlossen. Bebauungsplanung für die teilweise kommunale Fläche erforderlich, Liegenschaftserwerb. Erschließung. Aktuell befindet sich im Nordwesten der Bebauungsplan 680 in Aufstellung.
3	-	12 Jahre nicht entwickeln (Vorhaltung Gewerbekonzept). Danach evtl. Klärung der Erschließungsfrage und Bebauungsplanung erforderlich.
4	Einfamilien- und Doppel-, evtl. Stadthäuser.	Derzeit nicht erschlossen. Bebauungsplanung, vertiefte Erschließungsprüfung. Eine Randfläche im Südwesten ist für den Güldenwerther Siepen zu sichern.
5	Einfamilien- und Doppelhäuser.	Derzeit nicht erschlossen. Bebauungsplanung und Erschließungslösung erforderlich.
6	Ein- bis zweigeschossig.	Erschließungsherstellung. Bebauungsplan 602.
7	-	Eventuell anderer Flächenzuschnitt oder Teilflächennutzung. Bebauungsplanung erforderlich. Klärung der Erschließung.
8	Geschosswohnungsbau, Stadthäuser.	Für Dritte (Investoren) nicht verfügbar. Inkraftsetzung Bebauungsplan 652 in Aufstellung. Bodenordnung, Erschließung, Abriss und Neubebauung.
9	Ein- bis zweigeschossige Bebauung.	Erschließungsherstellung. Überwiegend Bebauungsplan 491, ggf. Änderung möglich.
10	Reihenhäuser, sozialer Geschosswohnungsbau.	Bebauungsplan 670 in Aufstellung, Erschließung und Veräußerung. Kommunale Fläche.
11	Einzel- und Doppelhäuser, ggf. sozialer Geschosswohnungsbau.	Bebauungsplan 668 in Aufstellung, Erschließung und Veräußerungen. Kommunale Fläche.
12	-	Derzeit nicht erschlossen. Nur im Falle eines überzeugenden investiven Interesses Entwicklung der kommunalen Fläche. Bebauungsplan erforderlich.
13	Einfamilienhäuser.	Bebauungsplanung erforderlich. Erschließungssicherung, private Entwicklung.
14	Eingestreute Einzelhäuser mit evtl. mehreren Wohnungen.	Bebauungsplanung erforderlich, aber auch vertiefte Vorprüfung einer möglichen Erschließung.
15	Geschosswohnungsbau, Stadthäuser.	Für Dritte (Investoren) nicht verfügbar. Inkraftsetzung Bebauungsplan 651 in Aufstellung. Bodenordnung, Erschließung, Abriss und Neubebauung.
16	Einzelhäuser.	Bebauungsplanung erforderlich.
17	Umbau Gesundheitshaus oder Abriss und Neukonzeption.	Kommunales Gebäude. Strategische Überlegung. Leerziehen von Nutzungen sowie Bebauungsplanung erforderlich.
18	Stadtrandbebauung.	Bebauungsplanung erforderlich.
19	Reihen-, Doppelhäuser.	Kommunale Immobilien. Strategische Vorbereitung einer Wohnbebauung im Falle eines Leerziehens der Schule Hölterfeld.
20	Sozialer Mietwohnungsbau, evtl. Stadthäuser.	Bebauungsplanung und Erschließung erforderlich. Tw. kommunale Fläche.
22	Einzel- und Doppelhäuser.	Bebauungsplanung erforderlich, aber auch vertiefte

Handlungsvorschläge für die Flächen des Kommunalen Wohnbauflächenpotenzialatlasses		
Nr.	**Bebauungsvorschlag**	**Handlungsgrundlage**
		Vorprüfung der Erschließungsmöglichkeiten.
23	Verträgliche Stadtrandhäuser.	Bebauungsplanung erforderlich, aber auch vertiefte Vorprüfung der Erschließungsmöglichkeiten.
24	Einfamilien- oder Doppelhäuser.	Bebauungsplanung erforderlich.
25	Einzel- oder Doppelhäuser.	Bauliche Entwicklung straßenbegleitend möglich. Zur Entwicklung der Gesamtfläche wären Bebauungsplanung und Erschließung erforderlich.
26	Doppelhäuser.	Bebauungsplanung evtl. erforderlich. Straßenlagig Entwicklung nach § 34 BauGB möglich.
27	Einfamilien, Reihen- oder Doppelhäuser.	Vorprüfung der Erschließung und Bebauungsplanung für vollflächige Entwicklung erforderlich. Im Norden Entwicklung nach § 34 BauGB möglich.
29	Sozialer Wohnungsbau oder Stadthäuser.	Die Wiedernutzung der kommunalen Immobilie ist noch nicht festgelegt. Bebauungsplanung wäre sinnvoll. Nutzung ist noch vorhanden.
31	Einzelhaus.	Restfläche nach erfolgter Teilbebauung.
32	Einfamilien- und Doppelhäuser.	Bebauungsplan 331.
33	Stadthaus oder moderater Geschosswohnungsbau.	Sicherung einer kurzwegigen Erschließung von der Richard- oder Hastener Straße. Bebauungsplanung erforderlich.
34	Einzel- und Doppelhaus.	Bebauungsplanung erforderlich. Landschaftsschutzwürdigkeit und hohe Freiflächenqualität. Überwiegend kommunale Fläche.
35	Mädchenheim oder soziales Wohnen. Evtl. Doppelhaus am Osterbusch.	Bebauungsplanung weitgehend erforderlich, am Osterbusch bauliche Entwicklung möglich. Baugrundbereinigung. Kommunale Fläche.
36	Einzel-/Doppelhaus.	Bebauungsplan 387.
37	-	Erschließung, Anforderungen von § 34 BauGB. Evtl. Bebauungsplanung erforderlich.
38	Noch zu bestimmen.	Bewältigung immissionsschutzrechtlicher Belange. Bebauungsplanung erforderlich.
39	Einfamilien- und Doppelhaus.	Bauliche Entwicklung straßenbegleitend möglich. Im Westen ist ein naturnaher Ausgleich in der Fläche sinnvoll bzw. erforderlich.
40	Mehrfamilienhaus und Mischnutzung.	Bebauungsplan 231.
41	Einfamilienhäuser, Doppelhaus.	Bebauungsplanung erforderlich.
42	Straßenbegleitend Einfamilien- oder Doppelhäuser.	Beibehalt einer Querungsmöglichkeit. Hanglage. Bauliche Entwicklung möglich.
45	Doppelhaus.	Bauliche Entwicklung voraussichtlich möglich.
46	Einfamilien- oder Doppelhäuser.	Erschließung. Bebauungsplan 330.
47	Einzelhaus, Einfamilienhaus	Bebauungsplan 206.
49	Geschosswohnungsbau.	Hoher Erschließungsaufwand und -vorlauf, Waldausgleich erforderlich, Grundstücksherrichtung, Bebauungsplan 298. Tw. kommunal.
50	Einfamilien- und Doppelhäuser.	Bebauungsplan 92 A.
51	Doppelhäuser und Einfamilienhaus.	Bebauungsplanung erforderlich.
53	Einzel-/Stadthäuser.	Grundstücksneuordnung und -herrichtung, Änderung des Bebauungsplans 308 B erforderlich. Tw. kommunale Fläche.
54	Doppelhaus.	Bauliche Entwicklung möglich.
55	Einfamilien- und Doppelhaus, evtl. mit Penthaus.	Klärung der Erschließungsfrage. Bebauungsplanung erforderlich.
56	-	Erschließungslösung vorab erforderlich. Bebauungsplanung und Grundstücksbereinigung. Veräußerung der kommunalen Fläche.

Handlungsvorschläge für die Flächen des Kommunalen Wohnbauflächenpotenzialatlasses		
Nr.	**Bebauungsvorschlag**	**Handlungsgrundlage**
57	Reihen- oder Dreifachhäuser.	Bauliche Entwicklung straßenbegleitend möglich.
58	Einfamilienhaus.	Bebauungsplan 463.
59	Einfamilienhaus, Doppelhäuser.	Bebauungsplan 530 oder Durchführungsplan 35. Die innerstädtische Biotopfunktion soll berücksichtigt werden (Grünerhalt, Begrünung von Gebäuden).
61	Stadthaus.	Ggf. Bebauungsplanung.
62	Doppelhaus.	Extensive Entwicklung sinnvoll, Berücksichtigung des vorhandenen Baumbestands. Bis zu Doppelhaus ohne Bebauungsplanung möglich.
63	Doppelhäuser.	Evtl. Bebauungsplanung erforderlich.
64	Einfamilien- oder Doppelhäuser, evtl. angepasstes Mehrfamilienhaus.	Baugrundbereinigung erforderlich (Topographie). Bauliche Entwicklung möglich.
65	Einzelhaus.	Evtl. Bebauungsplanung erforderlich.
66	Einzelhaus.	Bauliche Entwicklung möglich. Der Baumbestand ist zu berücksichtigen und eine extensive Bebauung wird empfohlen.
67	Geschosswohnungsbau/Stadthaus.	Bebauungsplan 148.
68	Einfamilien-/Doppelhäuser.	Straßenseitige Entwicklung oder Bebauungsplanung erforderlich.
69	Einfamilienhäuser.	Bebauungsplan 378 A.
70	Punkt- und Doppelhaus.	Evtl. Bebauungsplanung erforderlich.
71	Stadthaus oder Geschosswohnungsbau.	Abriss, Grundstücksaufbereitung. Evtl. Anpassung des Bebauungsplans 526.
72	Reihenhäuser, Doppelhaus, evtl. Stadthaus.	Evtl. Einmessungen. Baugrundbereinigung. Durchführungsplan 98.
73	Einfamilien- und Doppelhaus.	Baugrundbereinigung erforderlich. Teilweise Außenbereich (evtl. Gartenfläche).
74	Einfamilien- oder Doppelhaus.	Vorab Erschließungslösung erforderlich. Bebauungsplanung.
75	Zwei Einfamilienhäuser.	Erschließung. Bebauungsplan 329 A.
76	Stadthaus.	Bauliche Entwicklung möglich. Grundstücksherrichtung.
77	Reihenhäuser.	Bauliche Entwicklung möglich.
78	Reihen- und Doppelhäuser.	Bauliche Entwicklung möglich.
79	Einfamilien- oder Doppelhäuser.	Bebauungsplan 248.
80	Einfamilien- oder Doppelhaus.	Baugrundbereinigung erforderlich. Bauliche Entwicklung möglich.
81	Stadthäuser.	Bebauungsplanung erforderlich.
82	Stadthäuser.	Bauliche Entwicklung möglich.
83	Einzelhäuser.	Bebauungsplan 127.
84	Einfamilien- oder Doppelhäuser,	Baugrundbereinigung erforderlich (Topographie). Bauliche Entwicklung möglich.
85	Einfamilienhaus.	Baugrundnivellierung erforderlich.
87	Einzel- und Doppelhäuser.	Bebauungsplan 465.
88	Stadthaus, Geschosswohnungsbau, Einzelhaus.	Bauliche Entwicklung möglich.
89	Reihenhäuser oder Geschosswohnungsbau.	Wohnbauliche Entwicklung langfristig möglich. Bebauungsplanung erforderlich.
90	Einfamilienhäuser.	Erschließungslösung vorab erforderlich. Wohnbebauung baurechtlich möglich.
91	Umbau Penthaus, Loftwohnen, Stadthaus.	Klärung Abstandsflächen und Stellplätze.
92	Doppelhäuser, Einfamilienhaus.	Bebauungsplan 312.
93	Doppelhaus, Einfamilienhaus.	Baurecht gemäß Bebauungsplan 478 für die nördliche Fläche.
94	Einfamilien- und/oder Doppelhäuser.	Erschließungsklärung für nördliche Fläche. Ansonsten bauliche Entwicklung möglich.

Handlungsvorschläge für die Flächen des Kommunalen Wohnbauflächenpotenzialatlasses		
Nr.	**Bebauungsvorschlag**	**Handlungsgrundlage**
95	Reihenhäuser.	Kommunale Fläche. Bebauungsplan 92 A.
96	Ein Einfamilien- oder Doppelhaus.	Erschließung klären.
97	Einfamilien- und Doppelhaus.	Bauliche Entwicklung möglich.
98	Doppelhaus.	Bauliche Entwicklung möglich.
99	Stadt-, Punkthaus.	Bebauungsplan 233.
100	Doppelhaus, Einfamilienhaus.	Bauliche Entwicklung möglich.
101	Zwei Doppelhäuser.	Erschließungslösung erforderlich.
103	Stadthaus.	Durchführungsplan 112.
105	Doppelhäuser.	Bauliche Entwicklung möglich. Für ein zweites Doppelhaus im Süden wäre eine Baulast erforderlich.
108	Doppelhaus, Einfamilienhäuser.	Bebauungsplan 285.
109	Doppelhäuser.	Bauliche Entwicklung möglich.
110	Anbau Geschosswohnungsbau.	Außenbereich. Bauliche Restnutzungen vorhanden. Bebaubarkeit durch Bauvoranfrage klären.
111	Doppelhaus.	Bauliche Entwicklung gemäß Bebauungsplan 308 A. Erschließungsherstellung.
112	Einfamilienhaus.	Baugrundbereinigung erforderlich (Topographie).
113	Doppelhaus.	Baugrundbereinigung erforderlich. Bauliche Entwicklung möglich.
115	Reihenhäuser.	Bauliche Entwicklung ggf. zulässig. Baugrundnivellierung erforderlich.
116	Einfamilien- bis Dreifachhaus.	Bauliche Entwicklung möglich.
118	Doppelhaus.	Bauliche Entwicklung möglich.
119	Einfamilien- oder Doppelhäuser.	Bauliche Entwicklung möglich.
120	Doppelhaus oder Mehrfamilienhaus.	Immissionsschutzgutachten und Baugrundbereinigung erforderlich.
121	Geschwosswohnen mit Penthaus.	Änderung des Bebauungsplans 181 erforderlich. Erhalt von Grünstrukturen. Kommunale Immobilie, politische Entscheidung wäre erforderlich.
122	Reihenhäuser	Bauliche Entwicklung möglich.
125	Stadthaus, Mischnutzung.	Erschließungsprüfung. Bebauungsplan 572.
127	Doppelhaus.	Straßenseitig bauliche Entwicklung ohne immissonsschutzrechtliche Auflagen möglich. Die denkmalgeschützte Einfriedung ist zu beachten.
128	Einfamilienhäuser.	Bauliche Entwicklung möglich.
129	Ortsangepasstes Stadthaus.	Bauliche Entwicklung möglich.
130	Reihenhäuser, Doppelhaus.	Vorprüfung der Erschließung, Bebauungsplanung und Baulandbereinigung vorab erforderlich.
131	Doppelhaus in einer Teilfläche.	Kommunale Fläche. Vorhandene Nutzungen. Bebauungsplanung erforderlich und in Aufstellung. Querungsmöglichkeit.
132	Ortsangepasstes Mehrfamilienhaus.	Bauliche Entwicklung möglich.
133	Einfamilien- oder Doppelhaus.	Bauliche Entwicklung möglich.
134	Einfamilienhaus.	Baugrundnivellierung erforderlich, Erschließung ist zu klären.
135	Einfamilienhäuser.	Bauliche Entwicklung gemäß Bebauungsplan 331.
136	Doppelhaus oder Einfamilienhäuser.	Bebauungsplan 226.
138	Mehrfamilienhaus.	Baugrundnivellierung erforderlich.
139	Sozialer Wohnungsbau.	Abbruch vorab erforderlich. Bauliche Entwicklung möglich.
140	Einfamilienhaus.	Herstellung eines Wendehammers ist abzuwarten. Kommunale Fläche. Bebauungsplan 377 A.
141	Einfamilienhaus.	Bebauungsplan 463.
142	Einfamilienhaus.	Baugrundbereinigung erforderlich. Bauliche Entwicklung möglich.

Handlungsvorschläge für die Flächen des Kommunalen Wohnbauflächenpotenzialatlasses		
Nr.	**Bebauungsvorschlag**	**Handlungsgrundlage**
143	Doppelhaus.	Tw. kommunale Fläche. Baugrundbereinigung erforderlich.
145	Stadthaus oder Geschosswohnungsbau.	Bebauungsplan 608.
146	Einfamilienhaus.	Erschließung erforderlich. Klärung der Bebaubarkeit durch Bauvoranfrage.
147	Doppelhaus oder Mischnutzung.	Bebauungsplan 415.
148	Einzelhaus.	Bebauungsplan 327.
149	Stadthaus, Hochhaus oder Einzel-/Doppelhaus.	Bebauungsplan 290. Für Einzel-/Doppelhaus Bebauungsplanänderung erforderlich. Teilweise kommunale Fläche.
150	Doppelhaus.	Bauliche Entwicklung straßenbegleitend möglich.
151	Einfamilienhaus.	Baugrundnivellierung erforderlich. Bauliche Entwicklung möglich.
152	Doppelhaus.	Bauliche Entwicklung möglich.
154	Doppelhaus.	Bauliche Entwicklung möglich.
155	Einfamilienhaus.	Erschließung ist beizubringen. Bebauungsplan 448.
156	Doppelhaus.	Bauliche Entwicklung möglich.
157	Einfamilienhaus.	Erhebliche Topographie. Bauliche Entwicklung möglich.
158	Doppelhaus.	Erschließung ist zu klären, bauliche Entwicklung dann möglich. Baugrundbereinigung erforderlich.
159	Einfamilienhaus.	Bauliche Entwicklung möglich.
161	Straßenseitiges Doppelhaus.	Bauliche Entwicklung möglich.
164	Einfamilienhäuser.	Bauliche Entwicklung möglich.
165	Einfamilienhaus.	Bebauungsplan 330.
166	Einfamilienhaus.	Durchführungsplan 35.
167	Einfamilienhaus.	Erschließung klären, dann bauliche Entwicklung möglich.
169	Einfamilienhaus.	Bebauungsplan 478.
170	Doppelhaus.	Entgrünung erforderlich. Bauliche Entwicklung möglich.
171	Doppelhaus.	Doppelterschließung erforderlich. Bauliche Entwicklung möglich.
173	Einfamilienhaus.	Bebauungsplan 495.
174	Doppelhaus.	Kommunale Fläche. Hanglage. Klärung der Bebaubarkeit durch Bauvoranfrage.
175	Einfamilienhaus.	Bauliche Entwicklung möglich.
176	Doppelhaus.	Bauliche Entwicklung möglich.
177	Einfamilienhaus.	Kommunale Fläche. Klärung der Bebaubarkeit durch Bauvoranfrage.
178	Doppelhäuser.	Bauliche Entwicklung möglich.
179	Einfamilienhaus.	Bauliche Entwicklung möglich.
182	Doppelhaus.	Bauliche Entwicklung möglich.
183	Doppelhaus.	Bebauungsplan 168.
185	Doppelhaus- oder Geschosswohnungsanbau.	Bauliche Entwicklung möglich.
186	Einfamilienhaus.	Bauliche Entwicklung möglich.
188	Einfamilien- oder Doppelhaus.	Bauliche Entwicklung möglich.
190	Einfamilienhaus.	Bauliche Entwicklung möglich.
191	Einfamilienhaus oder Reihenhäuser.	Bauliche Entwicklung möglich.
192	Einfamilienhaus.	Bebauungsplan 417.
193	Einfamilienhaus.	Bebauungsplan 305 D/1.1.
194	Stadthaus, Geschosswohnungsbau.	Bebauungsplan 572.
195	Doppelhaus.	Durchführungsplan 25.
196	Stadthaus, Geschosswohnungsbau.	Bauliche Entwicklung möglich.
197	Stadthaus.	Bauliche Entwicklung möglich.
199	Einfamilien- oder Doppelhaus.	Kommunale Fläche.

Handlungsvorschläge für die Flächen des Kommunalen Wohnbauflächenpotenzialatlasses		
Nr.	**Bebauungsvorschlag**	**Handlungsgrundlage**
200	Einfamilienhaus.	Bauliche Entwicklung möglich.
201	Einfamilienhaus.	Baugrundbereinigung erforderlich. Bauliche Entwicklung möglich.
203	Doppelhaus.	Baulicher Außenbereich. Klärung der Bebaubarkeit durch Bauvoranfrage.
204	Einfamilienhaus.	Bauliche Entwicklung möglich.
205	Geschosswohnungsbau.	Überbauung oder vorheriger Abriss von Garagen erforderlich. Erschließung vorab klären.
207	Doppelhaus.	Bauliche Entwicklung möglich.
208	Einfamilienhaus.	Bebauungsplan 305 D/1.1.
209	Einfamilienhaus.	Bauliche Entwicklung möglich.
210	Mehrfamilieneinzelhaus.	Bauliche Entwicklung möglich.
212	Einzelhaus.	Bauliche Entwicklung möglich.
213	Einfamilienhaus.	Durchführungsplan 112.
214	Einfamilienhaus.	Bauliche Entwicklung möglich.
215	Einfamilienhaus.	Bauliche Entwicklung möglich.
216	Einfamilienhaus.	Baugrundbereinigung erforderlich. Bauliche Entwicklung möglich.
217	Punkthaus.	Bauliche Entwicklung möglich.
219	Einfamilienhaus.	Bauliche Entwicklung möglich.
225	Anbau.	Überwiegend kommunale Fläche.
226	Denkmalgerechter Anbau.	Bebauungsplan 300/5.
227	Einfamilienhaus.	Bauliche Entwicklung möglich.
228	Einfamilienhaus.	Bauliche Entwicklung möglich.
230	Einfamilienreihenhaus.	Bauvoranfrage zur Klärung der Erschließung. Bebauungsplan 153.

6 Schulen und Kinderbetreuung in den Stadtteilen

6.1 Stadtteile in Remscheid

Interessieren Sie sich für eine bestimmte Wohnlage in Remscheid?
Sicherlich möchten Sie auch sicher sein, dass die vorhandene Infrastruktur Ihren Anforderungen entspricht.

Die Stadtgebietsgliederung lautet wie folgt.

Stadtbezirk 1 – Alt-Remscheid

Stadtteile

101	Mitte
102	Nordstadt
103	Altstadt
104	Stachelhausen
105	Blumental
106	Honsberg
107	Stadtpark
108	Scheid
201	Hasten Mitte
202	Kratzberg
203	Haddenbach
204	Schöne Aussicht
205	Hölterfeld
401	Morsbach
402	Vieringhausen
403	Kremenholl
404	Reinshagen
405	Westhausen

Stadtbezirk 2 – Süd

Stadtteile

301	Zentralpunkt
302	Neuenkamp
303	Fichtenhöhe
304	Wüstenhagen
305	Bökerhöhe
306	Mixsiepen
307	Struck
308	Falkenberg
309	Bliedinghausen
310	Ehringhausen

Stadtbezirk 3 – Lennep

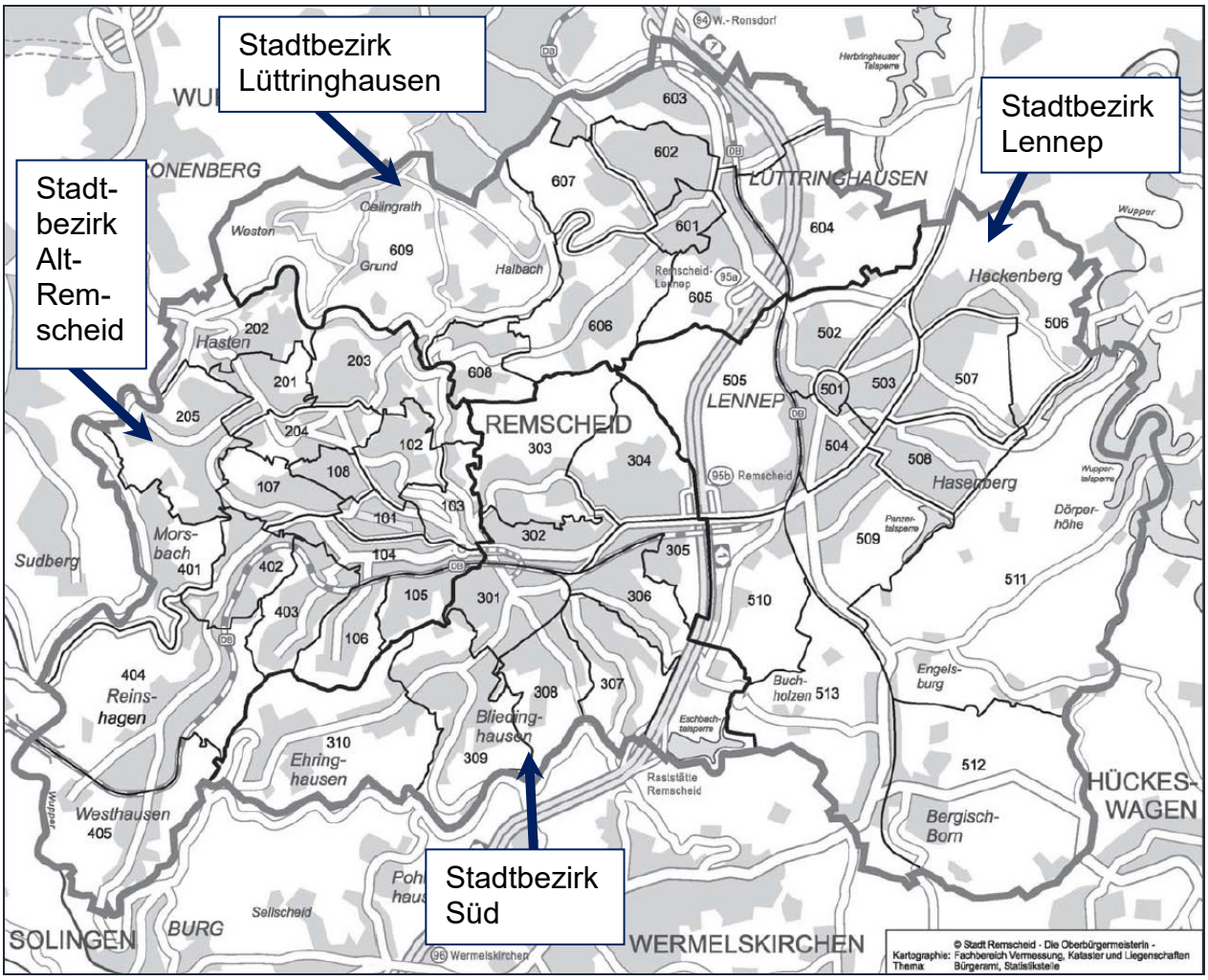
Stadtteile

501	Lennep Altstadt
502	Lennep Nord
503	Stadtgarten
504	Lennep Neustadt
505	Lennep West
506	Hackenberg
507	Henkelshof
508	Hasenberg
509	Trecknase
510	Grenzwall
511	Engelsburg
512	Bergisch Born Ost
513	Bergisch Born West

Stadtbezirk 4 – Lüttringhausen

Stadtteile

601	Lüttringhausen Mitte
602	Klausen
603	Großhülsberg
604	Garschagen
605	Schmittenbusch
606	Stursberg
607	Dörrenberg
608	Goldenberg
609	Lüttringhausen West



Stadtbezirks- und Stadtteilübersicht Remscheid (nach kommunaler Statistikstelle)

Ein für viele Familien nicht unwesentlicher Faktor ist die Erreichbarkeit von Grund- und Förderschulen gemäß Abschnitt 6.2, sowie von Einrichtungen der Kinderbetreuung, die im Abschnitt 6.3 gelistet sind. Die Lage im betreffenden Remscheider Stadtteil ist dort jeweils benannt.

Auf den Internetseiten der Stadt Remscheid sind Informationen über alle Schulen in Remscheid abrufbar (siehe www.remscheid.de). Diese finden Sie auch im Übersichtsplan B.2 verortet.

Für die nachfolgend wiedergegebenen Informationen zu Grundschulen und Kinderbetreuungen bestehen keine Gewähr auf Richtigkeit und Vollständigkeit zum aufgerufenen Zeitpunkt (keine fortlaufende Aktualisierung im Kommunalen Wohnbauflächenpotenzialatlas). Die Stadt Remscheid steht als Ansprechpartnerin zur Verfügung. Es kann sinnvoll sein, mit der Pdf-Suchfunktion nach einem Stichwort zu durchsuchen, zum Beispiel nach einem Stadtteil.

Weitere Informationen können Sie auch in gegebenfalls aktualisierter Form unter www.remscheid.de (Internetseite „Leben in Remscheid – lebenswert“) abrufen.

6.2 Grund- und Förderschulen

Aktuell gibt es gemäß dem Fachdienst Schule und Bildung der Stadt Remscheid 17 Grundschulen, davon 4 im Schulverbund mit je zwei Standorten (siehe auch die Internetseite „Grundschulen“ unter www.remscheid.de).

Die telefonische Rufnummern-Vorwahl und die allgemeine Durchwahl zur Stadtverwaltung lauten für Remscheid (02191) 16-00.

Gemeinschaftsgrundschulen (GGS) in Remscheid

Schulname	Straße/Stadtteil	Telefon	PLZ	E-Mail
GGS Adolf Clarenbach	Pestalozzistr. 17/Schmittenbusch	98305330	42899	GGS-Adolf-Clarenbach@remscheid.de
	Remscheider Str. 239/Goldenberg	28074	42855	
GGS Am Stadtpark	Hindenburgstr. 94/Stadtpark	162587	42853	GGS-Am-Stadtpark@remscheid.de
GGS Daniel-Schürmann	Palmstr. 6/Stachelhausen	49779920	42853	GGS-Daniel-Schuermann@remscheid.de
GGS Dörpfeld	Oststraße 6/Mixsiepen	31663	42859	GGS-Doerpfeld@remscheid.de
	Struck 24/Struck	340654	42859	
GGS Eisernstein	Lockfinker Str. 23/Klausen	54091	42899	GGS-Eisernstein@remscheid.de
GGS Freiherr-vom-Stein	Hardtstr. 2/Stadtgarten	4696790	42897	GGS-Freiherr-vom-Stein@remscheid.de
GGS Hackenberg	Albert-Einstein-Str. 31/Hackenberg	163108	42897	GGS-Hackenberg@remscheid.de
GGS Hasenberg	Schneppendahler Weg 41-43/ Hasenberg	609270	42897	GGS-Hasenberg@remscheid.de
GGS Hasten	Moltkestr. 22/Hasten Mitte	80095	42855	GGS-Hasten@remscheid.de
GGS Kremenholl	Kremenholler Str. 66/Kremenholl	780192	42857	GGS-Kremenholl@remscheid.de
GGS Mannesmann	Burger Str. 115/Bliedinghausen	6927201	42859	GGS-Mannesmann@remscheid.de
GGS Reinshagen	Schimmelbuschweg 3-5/Reinshagen	71588	42857	GGS-Reinshagen@remscheid.de
GGS Siepen	Wolfstr. 13/Haddenbach	4991190	42855	GGS-Siepen@remscheid.de
GGS Steinberg	Hägener Str. 2/Nordstadt	26166	42855	GGS-Steinberg@remscheid.de
GGS Walther-Hartmann	Sedanstr. 98/Neuenkamp	6944282	42855	GGS-Walther-Hartmann@remscheid.de

Katholische Grundschulen (KGS) in Remscheid

Schulname	Straße/Stadtteil	Telefon	PLZ	E-Mail
KGS Franziskus	Leverkuser Str. 19/Lennep Neustadt	4623230	42897	KGS-Franziskus@remscheid.de
	Richard-Pick-Str. 22/Lüttringhausen Mitte	4696780	42899	
KGS Menninghausen	Menninghauser Str. 8/Zentralpunkt	31665	42859	KGS-Menninghausen@remscheid.de
	Palmstr. 6/Stachelhausen	49779930	42853	

Weiterhin gibt es 3 Förderschulen, davon eine im Schulverbund mit zwei Standorten (siehe die Internetseite „Förderschulen“ unter www.remscheid.de).

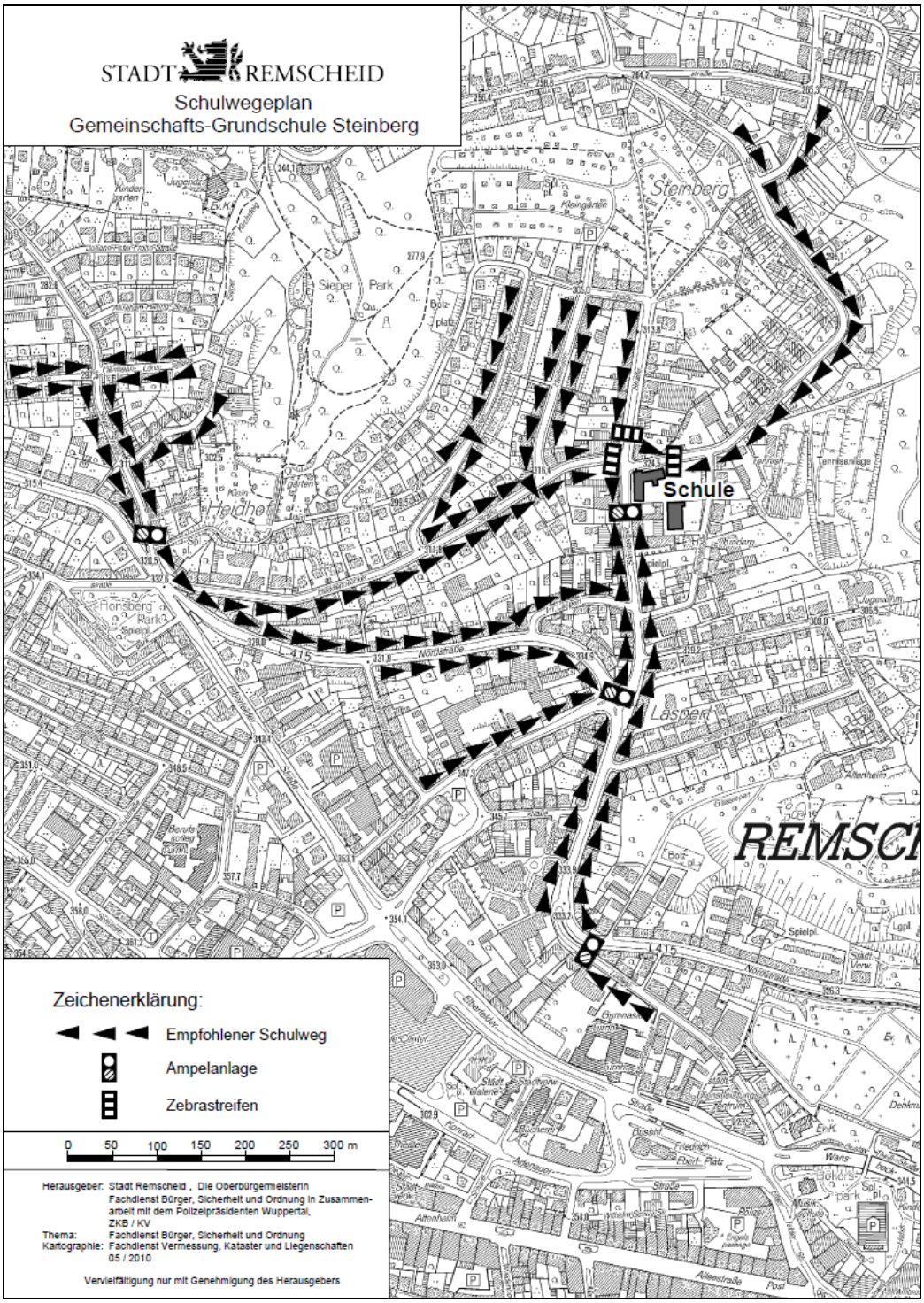
Städtische Förderschulen in Remscheid

Schulname/ Förderschwerpunkt	Straße/ Stadtteil	Telefon	PLZ	E-Mail
Karl-Kind/ Lernen	Gewerbeschulstr. 1/Stadtpark	782060	42853	Karl-Kind-Schule@remscheid.de
	Kölner Str. 82/Lennep Neustadt	4645880	42897	
Hilda-Heinemann/ Geistige Entwicklung	Hackenberger Str. 117/ Henkelshof	163127	42897	Hilda-Heinemann-Schule@remscheid.de
Heinrich-Neumann/ Emotionale und soziale Entwicklung	Engelbertstr. 1/ Zentralpunkt	4696690	42859	Heinrich-Neumann-Schule@remscheid.de

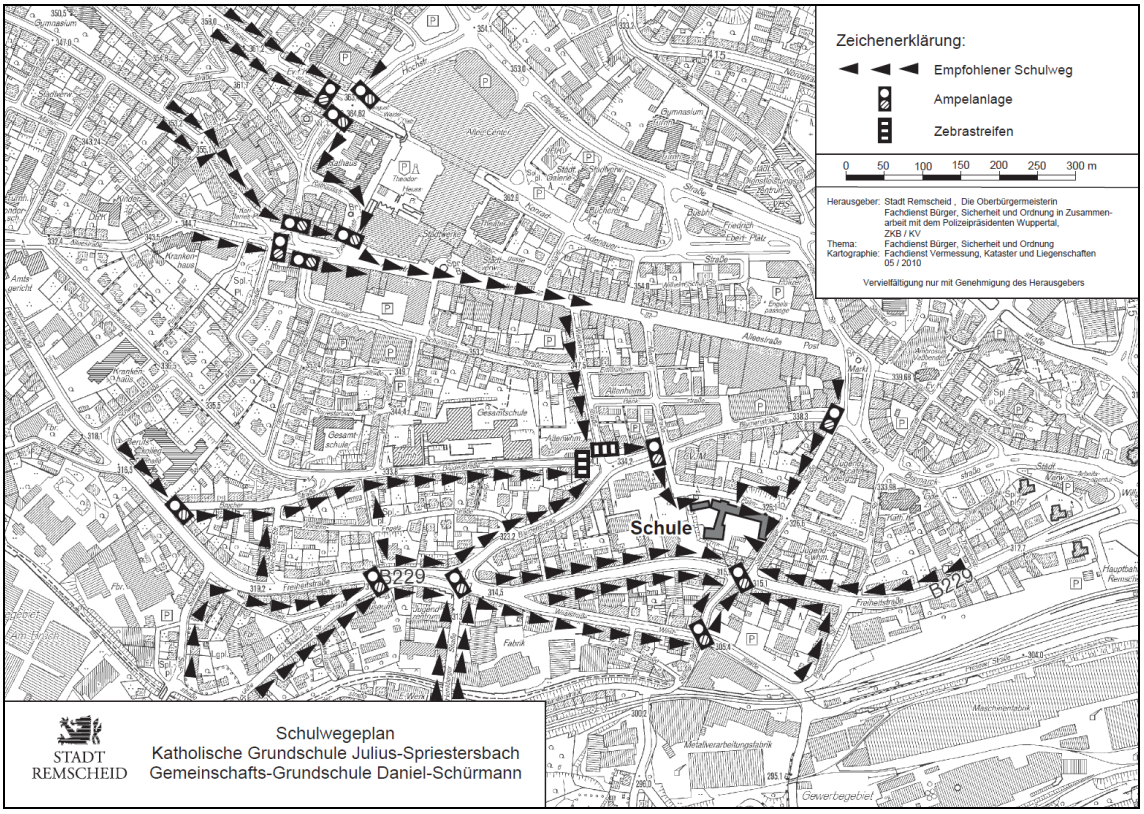
Die vorhandenen Schulwegepläne für Grund- und Förderschulen sind vom Fachdienst, Bürger, Sicherheit und Ordnung in Zusammenarbeit mit dem Polizeipräsidenten Wuppertal herausgegeben worden. Diese Darstellungen bieten eine Hilfestellung zu empfehlenswerten Schulwegen in den Wohnquartieren.

Für die umgezogene Städtische Katholische Grundschule Franziskus in der neuen Adresse Leverkuser Straße 19 (Stadtteil 504 Lennep Neustadt), für die dort benachbarte Förderschule Karl-Kind sowie auch für die Gemeinschaftsgrundschule Eisernstein in der Lockfinker Straße 23 gibt es aktuell noch keine Schulwegepläne.

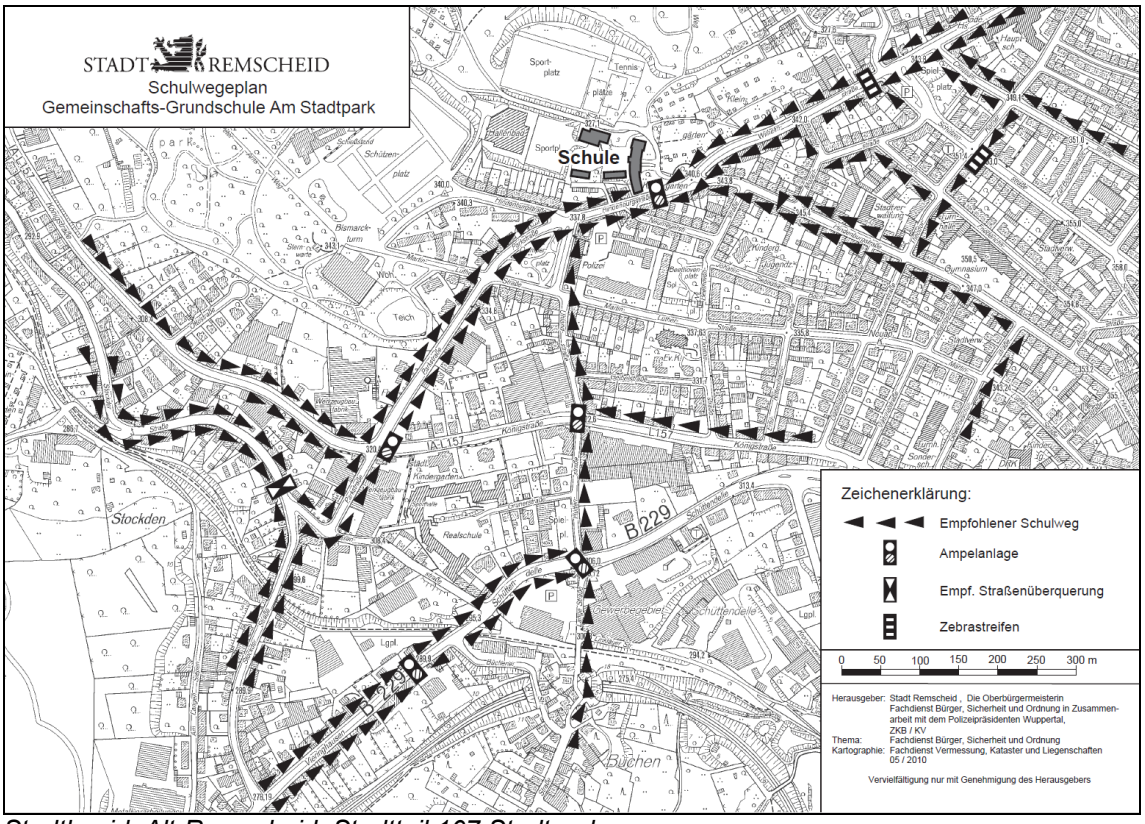
6.3 Schulwegepläne (nach Stadtbezirken/Stadtteilen sortiert)



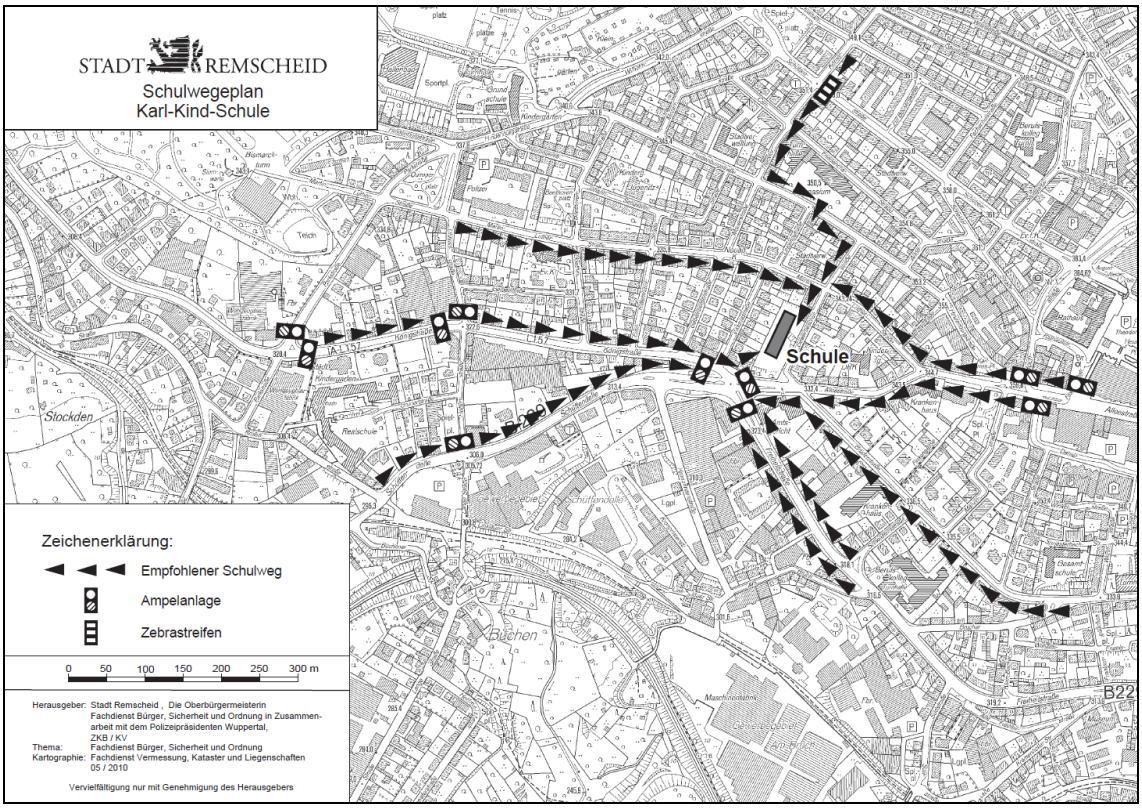
Stadtbezirk Alt-Remscheid, Stadtteil 102 Nordstadt
Gemeinschaftsgrundschule Steinberg



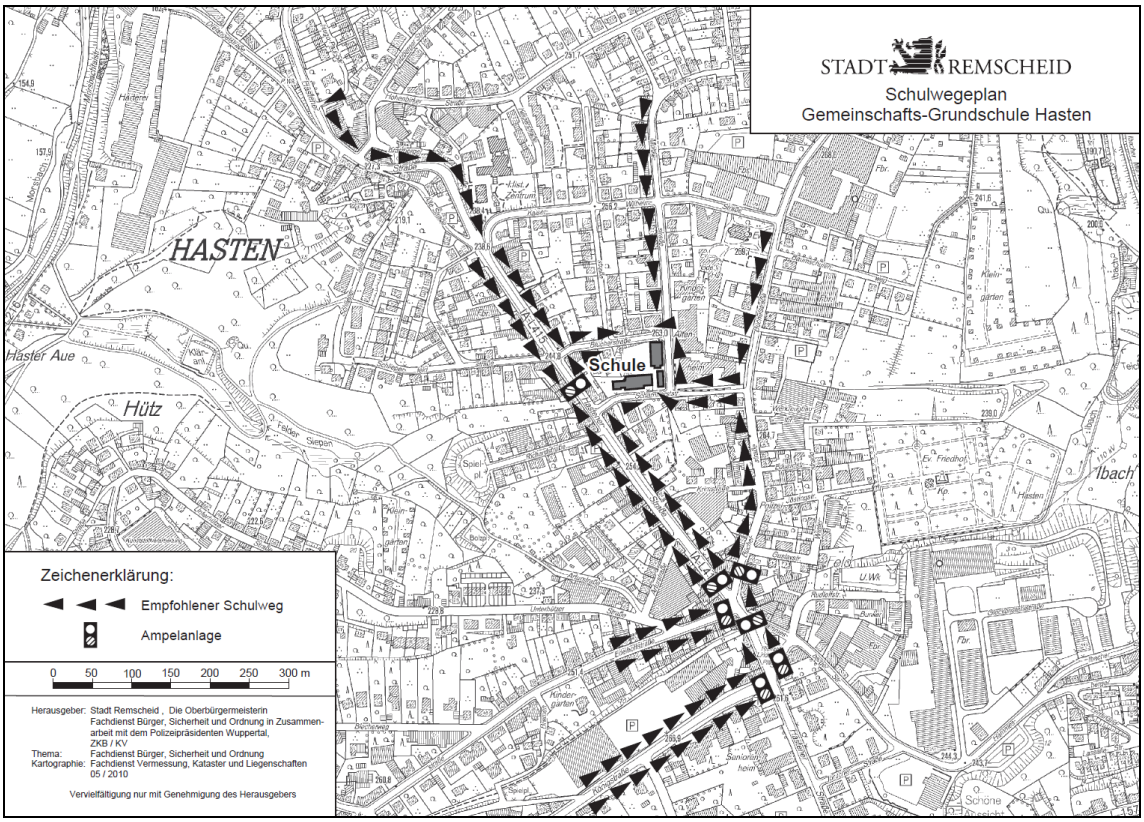
Stadtbezirk Alt-Remscheid, Stadtteil 104 Stachelhausen
Gemeinschaftsgrundschule Daniel-Schürmann
Katholische Grundschule Menninghausen Standort Julius-Spriestersbach



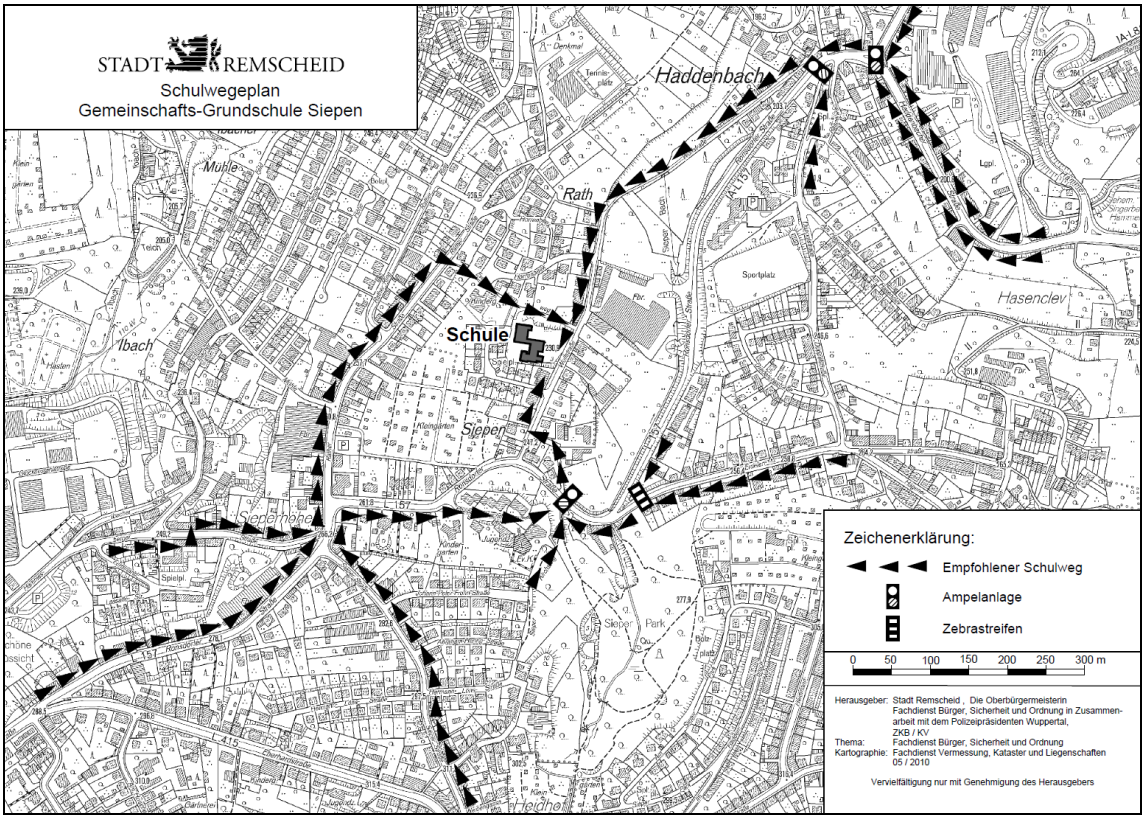
Stadtbezirk Alt-Remscheid, Stadtteil 107 Stadtpark
Gemeinschaftsgrundschule Am Stadtpark



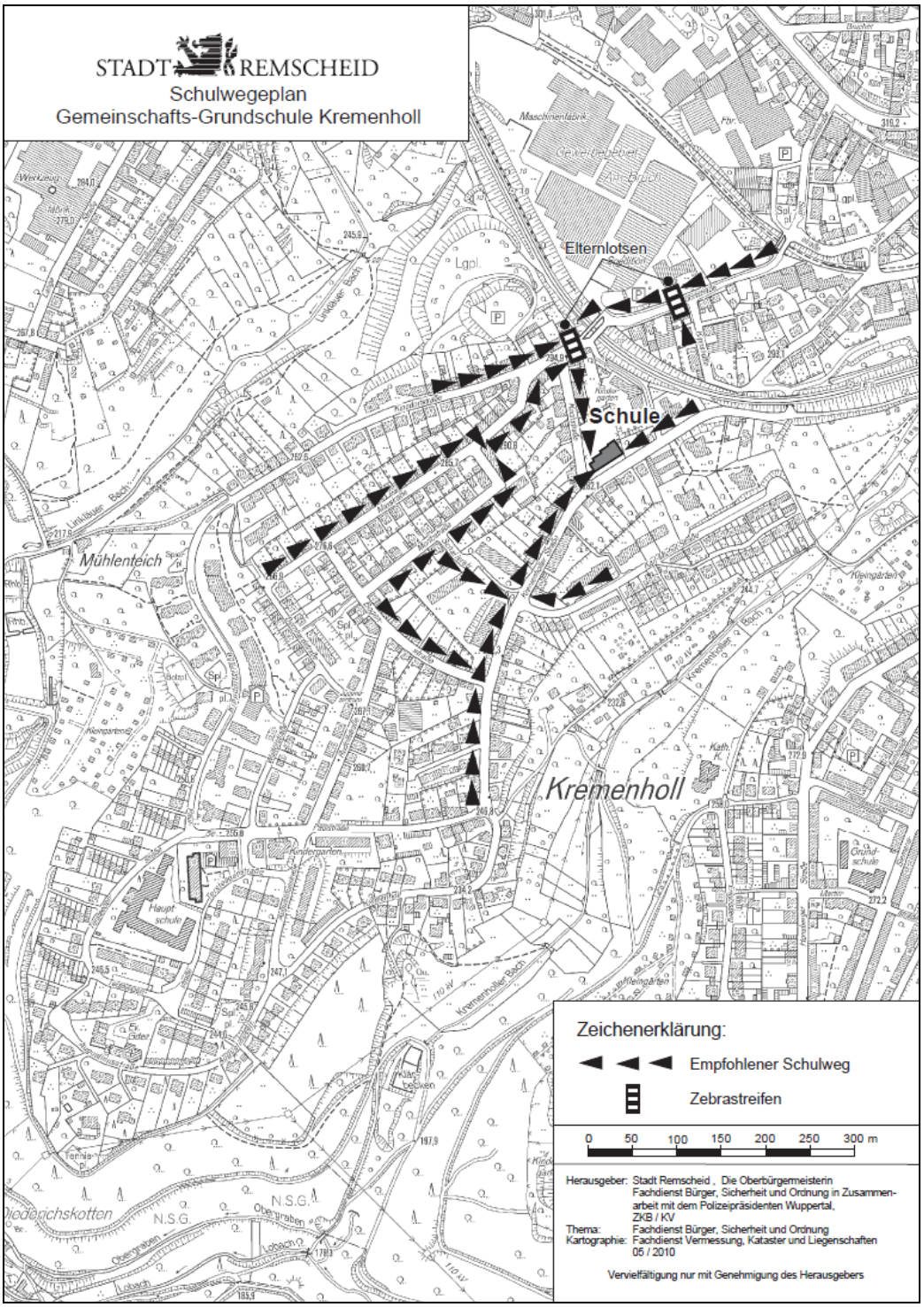
Stadtbezirk Alt-Remscheid, Stadtteil 107 Stadtpark
Förderschule Karl-Kind



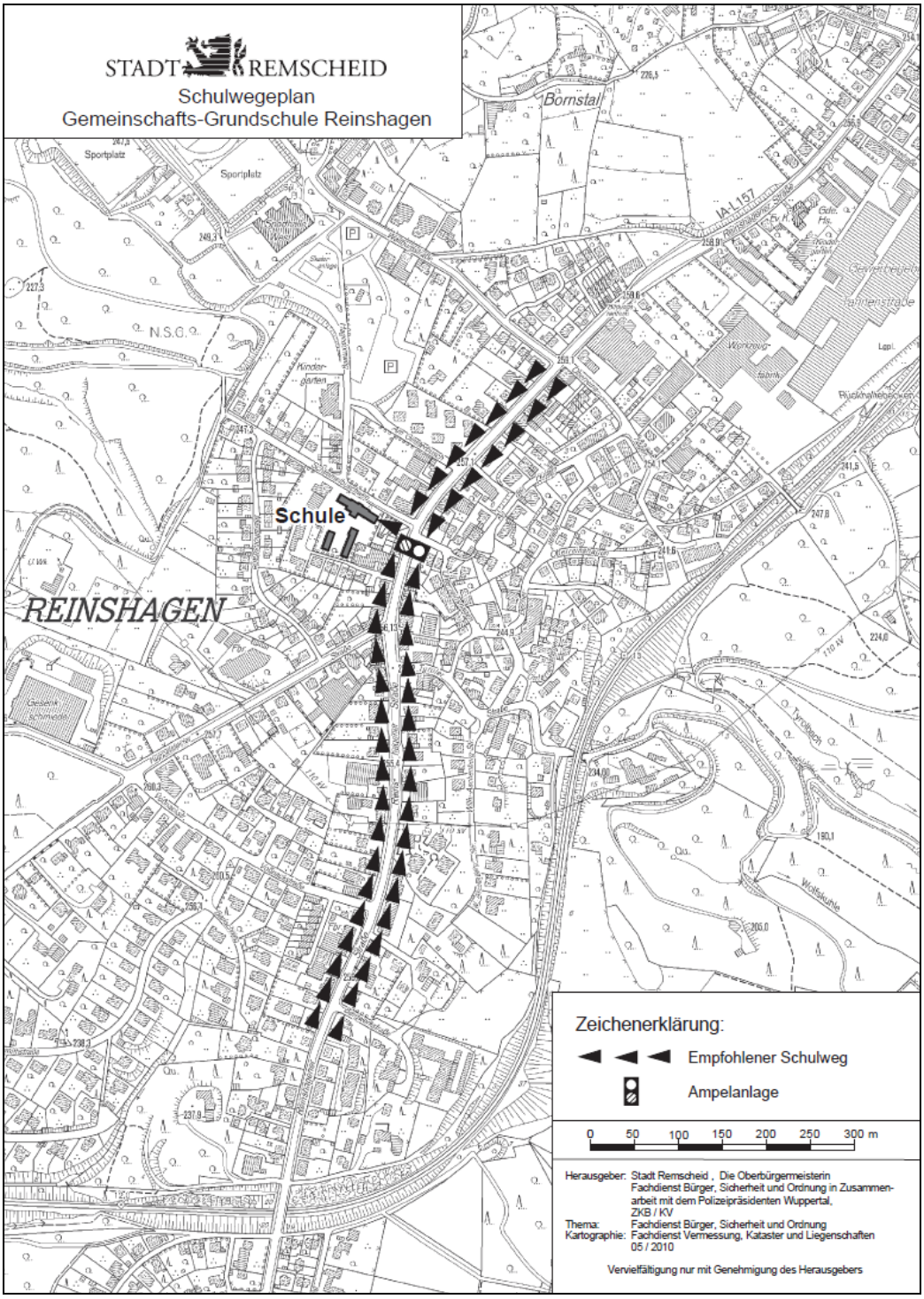
Stadtbezirk Alt-Remscheid, Stadtteil 201 Hasten Mitte
Gemeinschaftsgrundschule Hasten



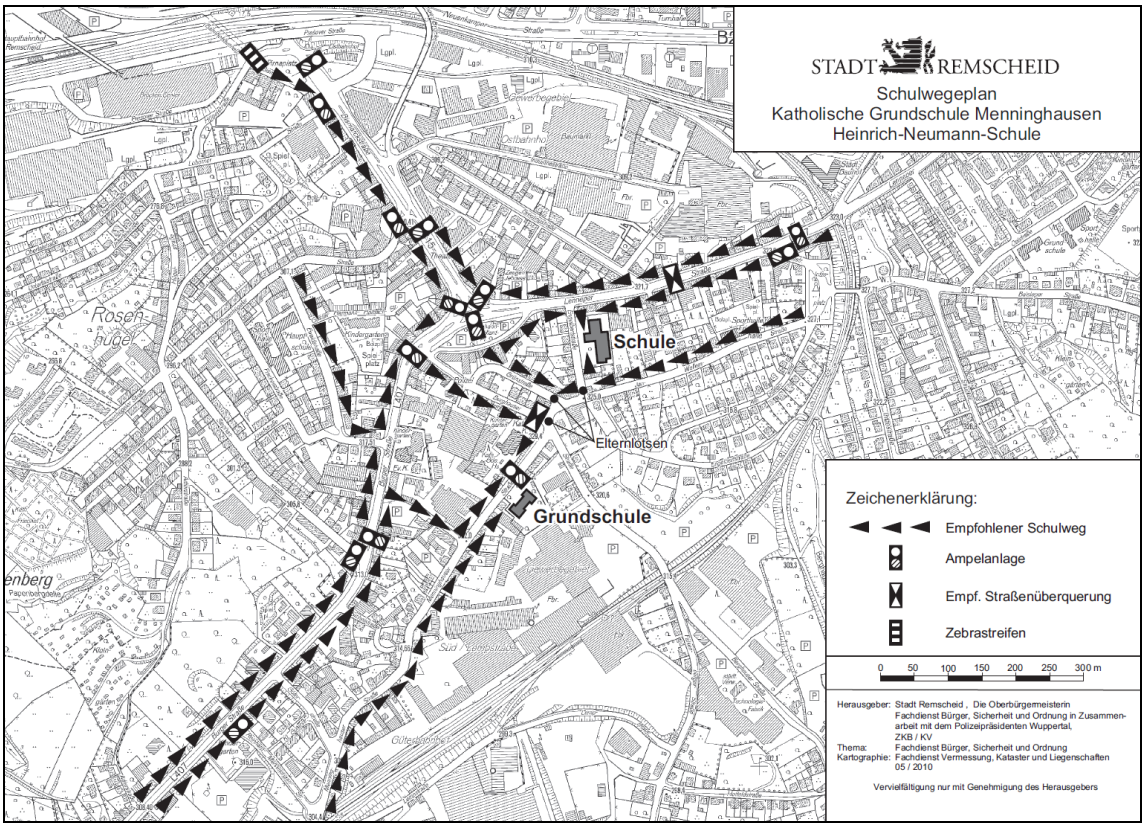
Stadtbezirk Alt-Remscheid, Stadtteil 203 Haddenbach
Gemeinschaftsgrundschule Siepen



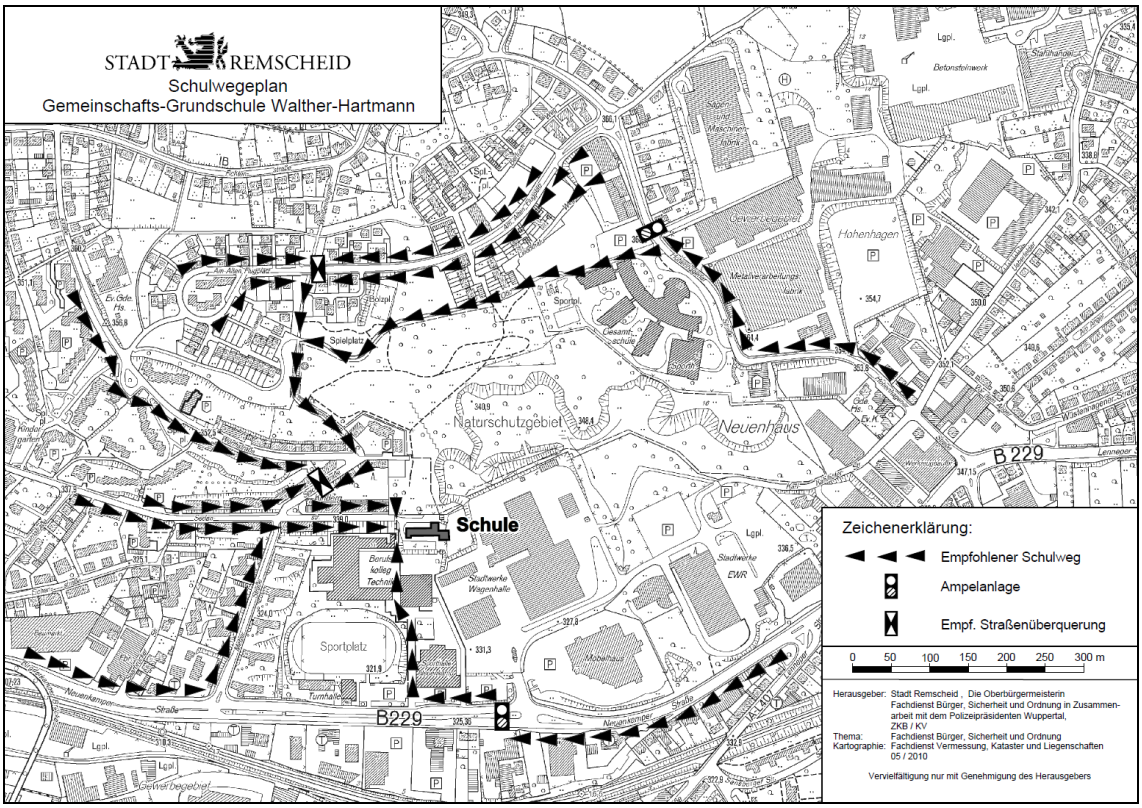
Stadtbezirk Alt-Remscheid, Stadtteil 403 Kremenholl
Gemeinschaftsgrundschule Kremenholl



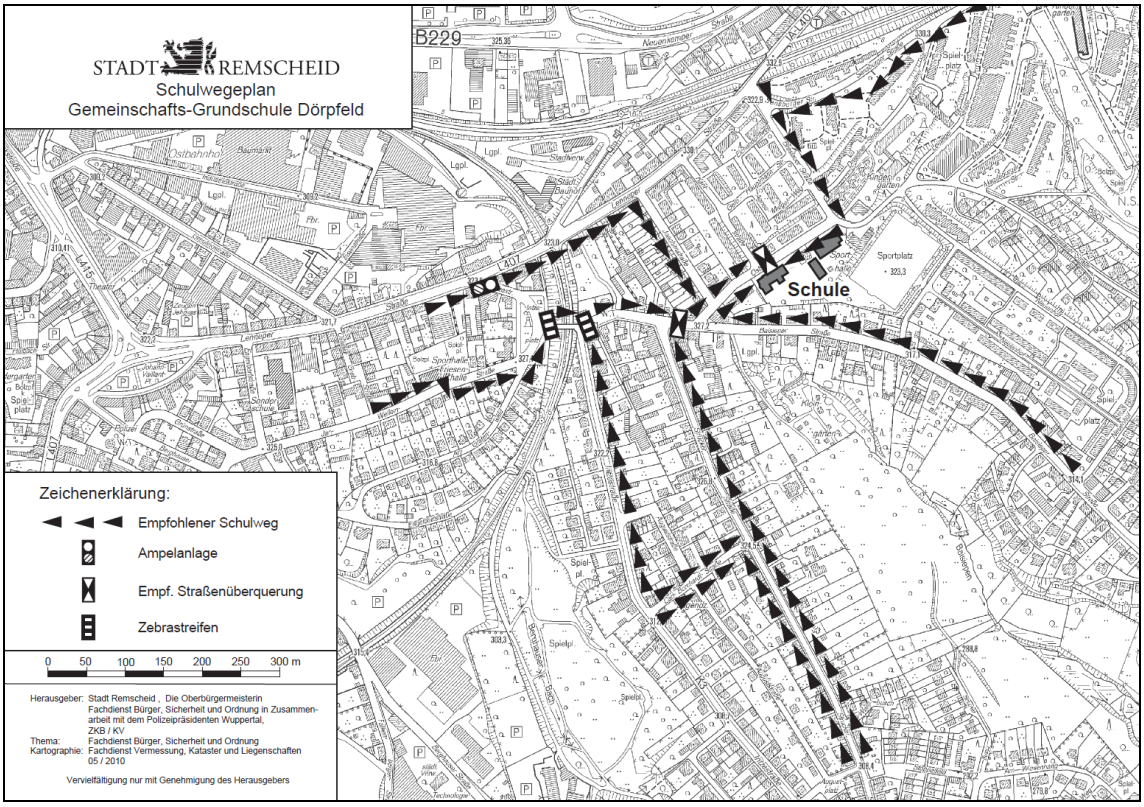
Stadtbezirk Alt-Remscheid, Stadtteil 404 Reinshagen
Gemeinschaftsgrundschule Reinshagen



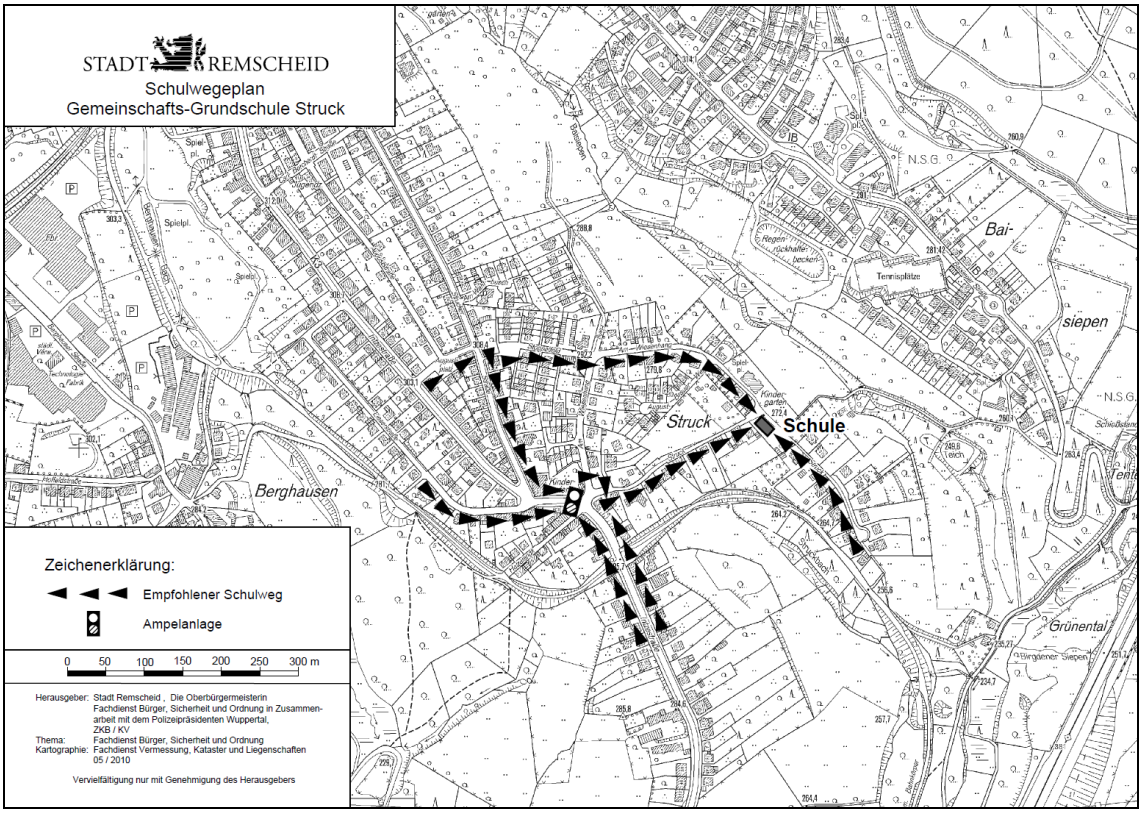
Stadtbezirk Süd, Stadtteil 301 Zentralpunkt
Katholische Grundschule Menninghausen Standort Menninghausen
Förderschule Heinrich-Neumann



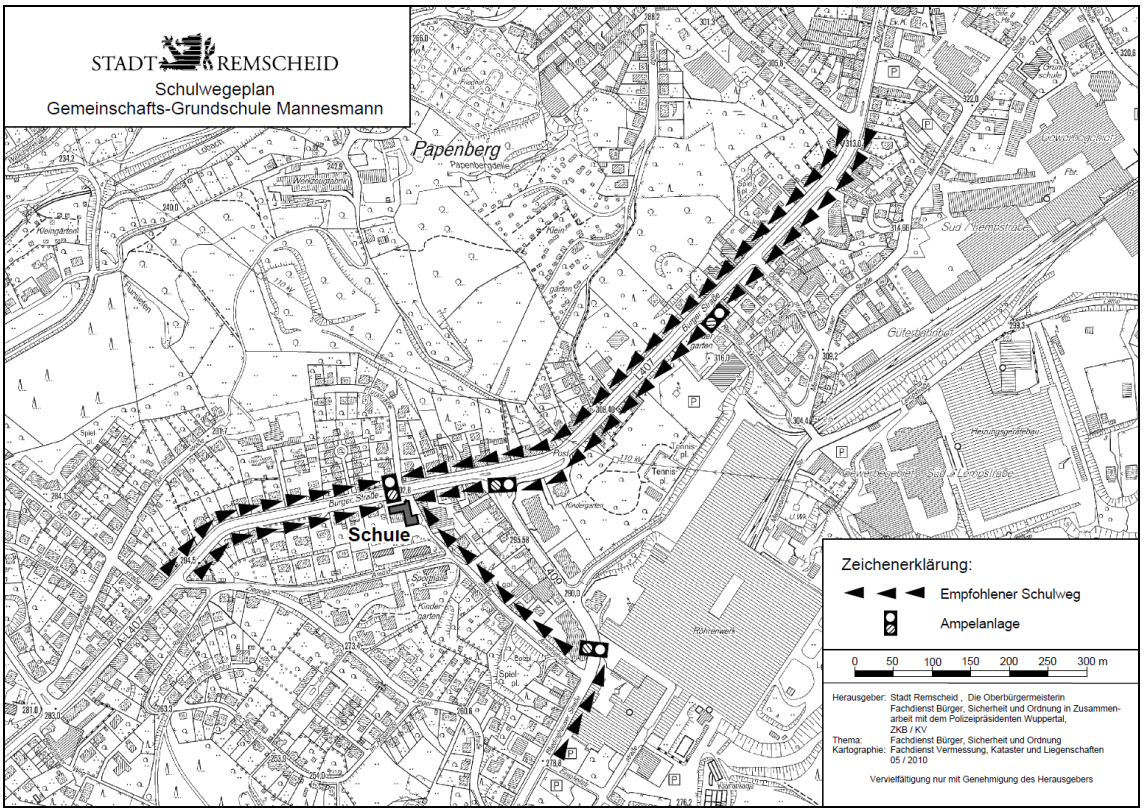
Stadtbezirk Süd, Stadtteil 302 Neuenkamp
Gemeinschaftsgrundschule Walther-Hartmann



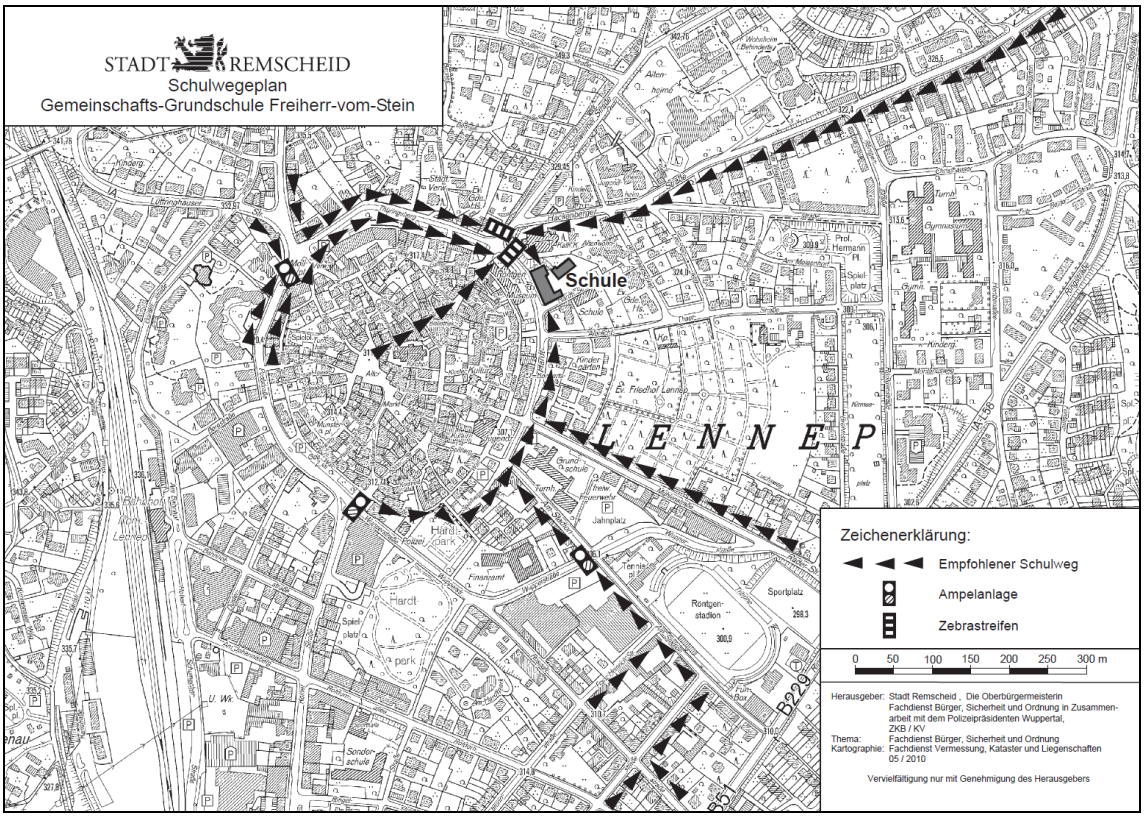
Stadtbezirk Süd, Stadtteil 306 Mixsiepen
Gemeinschaftsgrundschule Dörpfeld Standort Dörpfeld



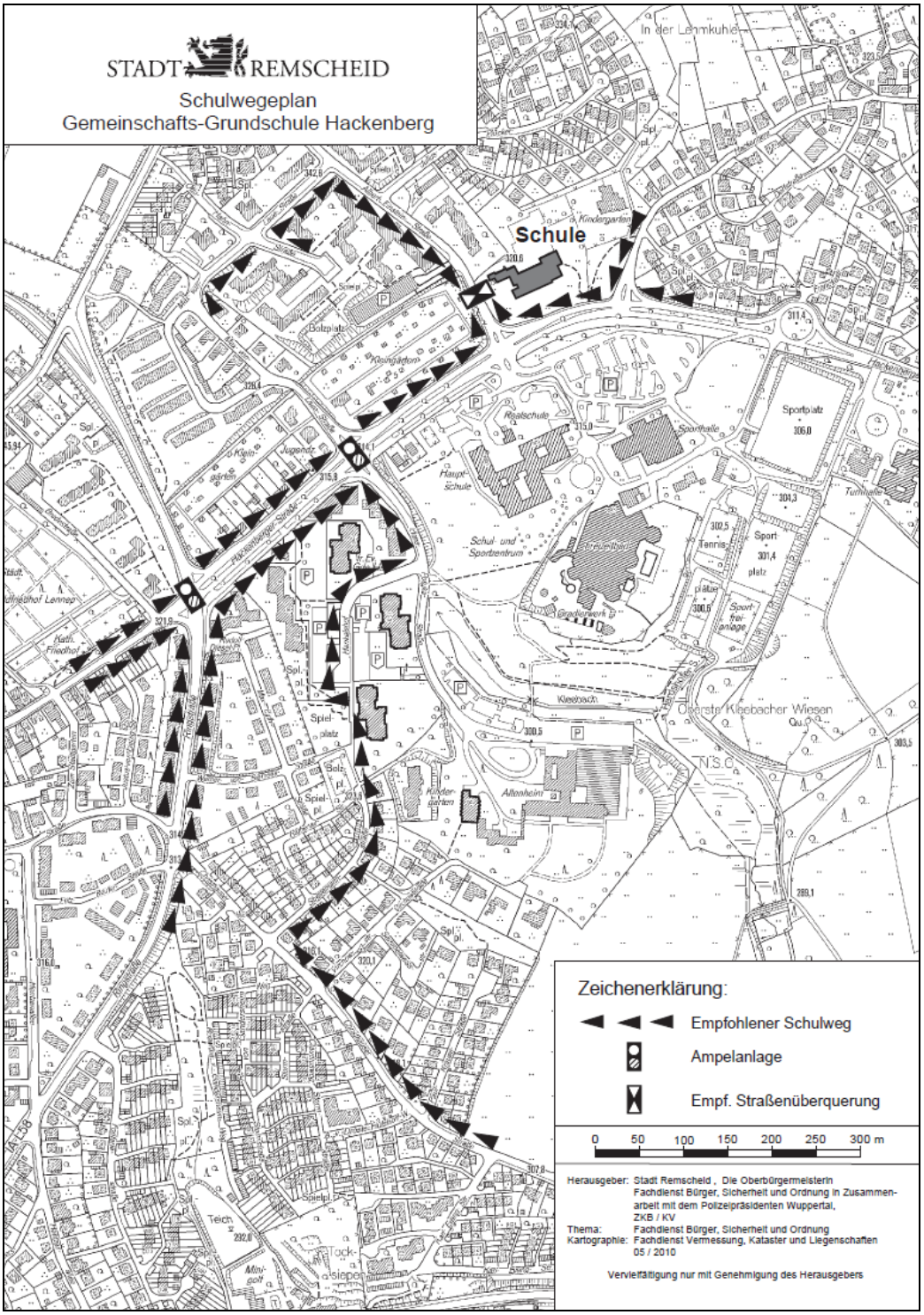
Stadtbezirk Süd, Stadtteil 307 Struck
Gemeinschaftsgrundschule Dörpfeld Standort Struck



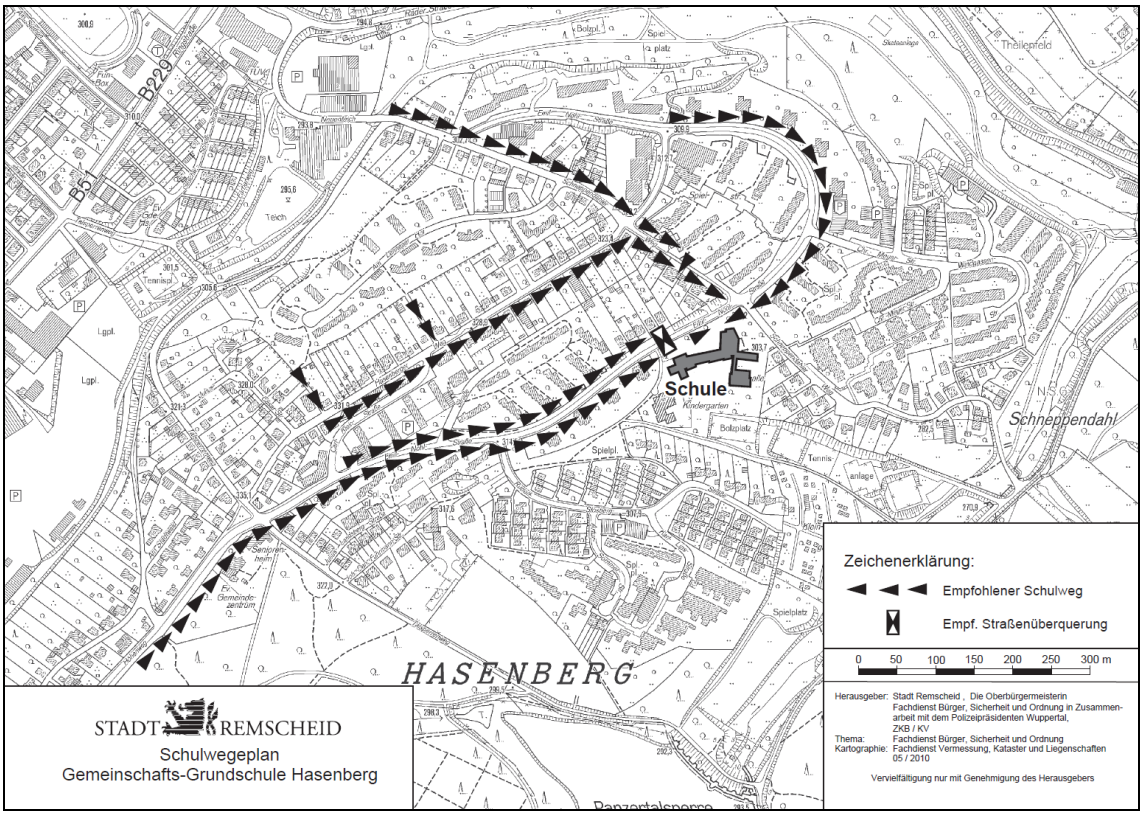
Stadtbezirk Süd, Stadtteil 309 Bliedinghausen
Gemeinschaftsgrundschule Mannesmann



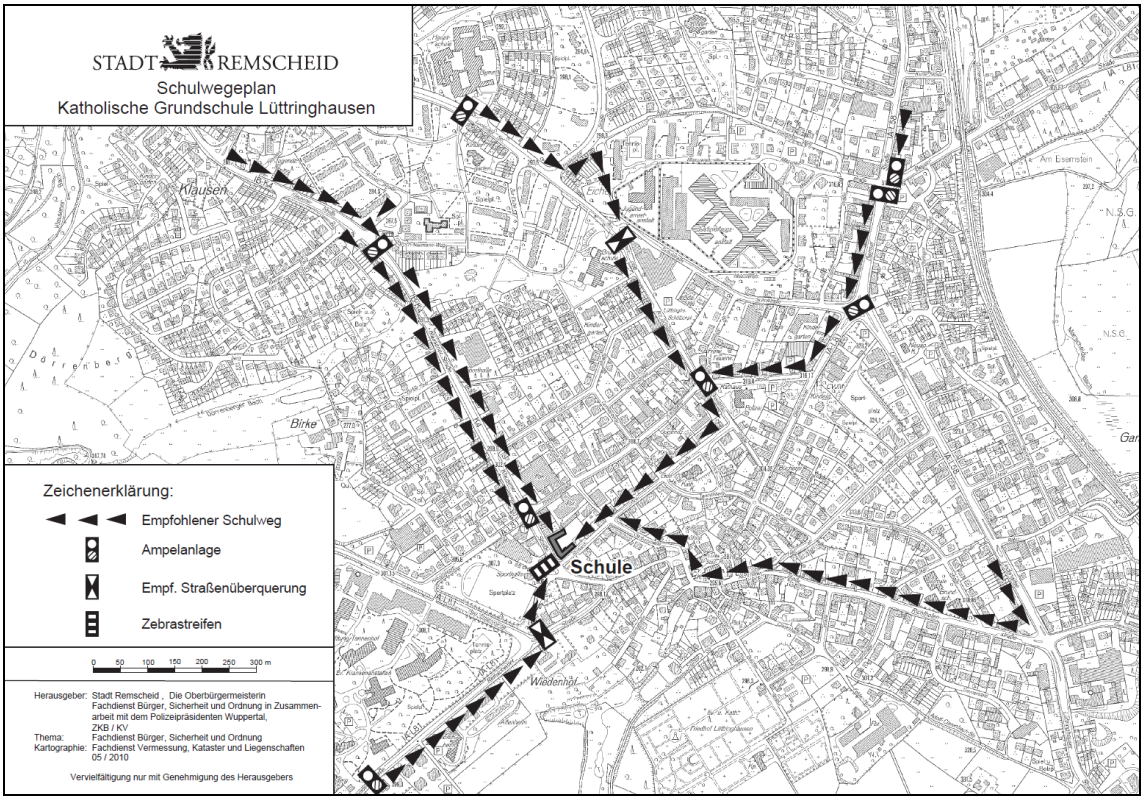
Stadtbezirk Lennep, Stadtteil 503 Stadtgarten
Gemeinschaftsgrundschule Freiherr-vom-Stein



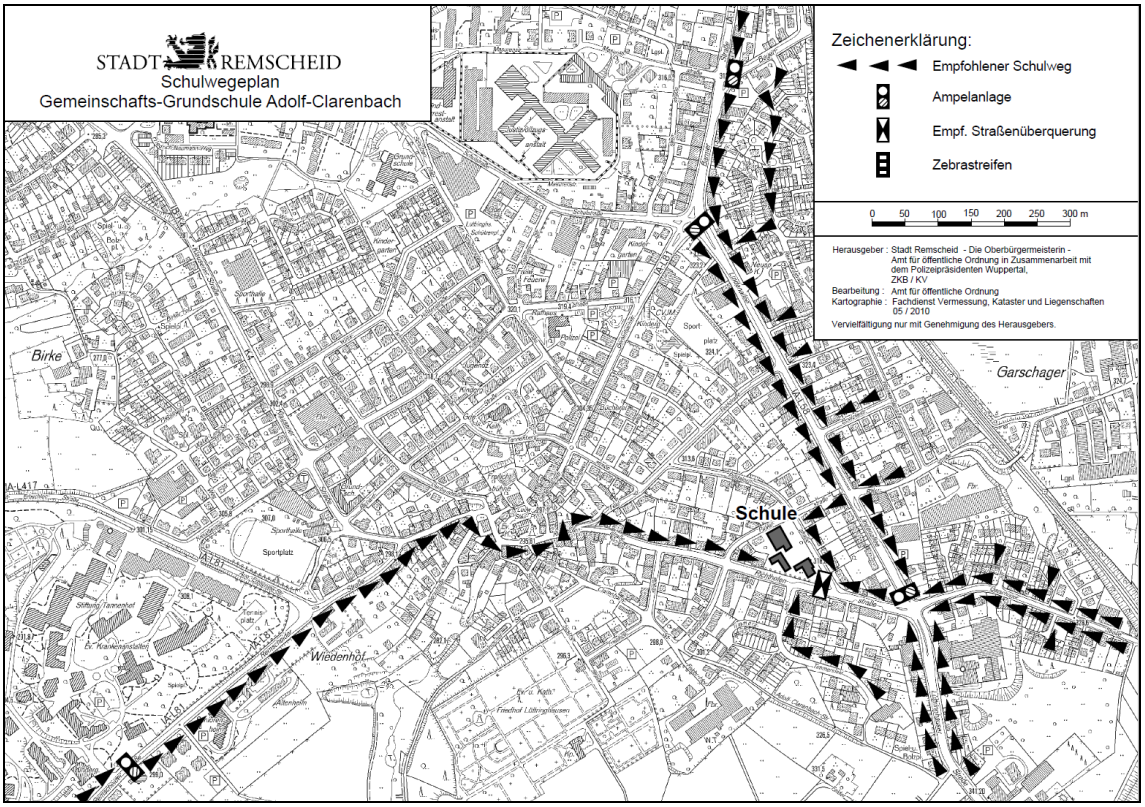
Stadtbezirk Lennep, Stadtteil 506 Hackenberg
Gemeinschaftsgrundschule Hackenberg



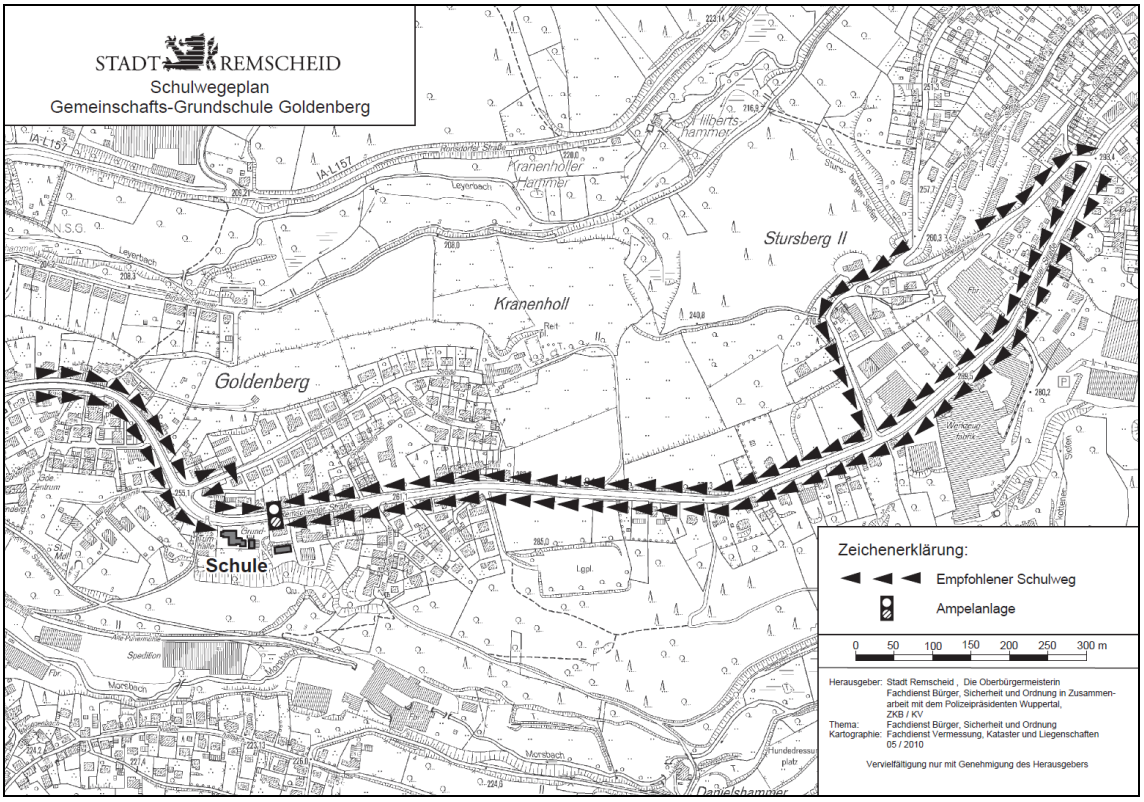
Stadtbezirk Lennep, Stadtteil 508 Hasenberg
Gemeinschaftsgrundschule Hasenberg



Stadtbezirk Lüttringhausen, Stadtteil 601 Lüttringhausen Mitte
Katholische Grundschule Franziskus Standort Lüttringhausen



Stadtbezirk Lüttringhausen, Stadtteil 605 Schmittenbusch
Gemeinschaftsgrundschule Adolf-Clarenbach Standort Clarenbach



Stadtbezirk Lüttringhausen, Stadtteil 608 Goldenberg
Gemeinschaftsgrundschule Adolf-Clarenbach Standort Goldenberg

6.4 Kinderbetreuung

Nachfolgende Listen stammen im Ursprung vom Fachdienst Jugend, Soziales und Wohnen der Stadt Remscheid und bieten eine Hilfestellung, wenn es um die Kinderbetreuung in den Wohnquartieren geht.

Die benannten 59 Kindertageseinrichtungen werden in absehbarer Zeit ergänzt. Weitere Informationen erhalten Sie unter www.remscheid.de, Internetseite „Kinderbetreuung in Remscheid".

Die telefonische Rufnummern-Vorwahl und die allgemeine Durchwahl zur Stadtverwaltung lauten für Remscheid (02191) 16-00.

Städtische Kindertageseinrichtungen

Kindertageseinrichtung/ Stadtteil	Straße	Ansprechpartner	Ruf-nummer	Postleit-zahl	E-Mail
Arnoldstraße/Bliedinghausen	Arnoldstr. 19	Frau Wieber	6947691	42859	KTEArnoldstras-se@remscheid.de
Dicke Eiche/Bliedinghausen	Kleine Flurstr. 15	Frau Merten	38469	42859	KTEDi-ckeEiche@remscheid.de
Am Holscheidsberg/ Schöne Aussicht	Am Holscheidsberg 26	Frau Wolf	2091091	42853	KTEAmholscheids-berg@remscheid.de
Am Schützenplatz/Stadtpark	Hindenburgstraße 92	Herr Krüger	420013	42853	KTEAmschuetzen-platz@remscheid.de
Königstraße/Stadtpark	Königstr. 53	Herr Kuptz	76132	42853	KTEKoenigstras-se@remscheid.de
Bergisch Born/ Bergisch Born West	Bergisch Born 66a	Frau Kuyumcu	997723	42897	KTEBergisch-Born@remscheid.de
Eisernstein/ Lüttringhausen Mitte	Schulstr. 3	Frau Hell	52224	42899	KTEEisern-stein@remscheid.de
Remscheider Straße/ Lüttringhausen Mitte	Remscheider Straße 39	Frau Hartz-Sieckendieck	5894244	42899	KTERemscheider-str@remscheid.de
Fürberg/Hölterfeld	Fürberger Str. 24	Frau Venn	791637	42857	KTEFuer-berg@remscheid.de
Hölterfeld/Hölterfeld	Unterhölterfelder Str. 48a	Frau Borchers	82969	42857	KTEHoelter-feld@remscheid.de
Hasenberg/Hasenberg	Emil-Nohl-Str. 46	Frau Lüttges	663893	42897	KTEHasen-berg@remscheid.de
Henkelshof/Henkelshof	Stresemannstr. 25	Frau Jung	4619077	42897	KTEHenkels-hof@remscheid.de
Honsberg/Honsberg	Engelsberg 46	Frau Schmitz	344636	42857	KTEHons-berg@remscheid.de
Kremenholler Straße/ Kremenholl	Kremenholler Str. 60a	Frau Dicke	973844	42857	KTEKremenhollerStras-se@remscheid.de
Paulstraße/Kremenholl	Paulstr. 19a	Frau Broich	790244	42857	KTEPaulstras-se@remscheid.de
Lüttringhausen/Lennep Nord	Lüttringhauser Str. 21	Herr Venn	662919	42897	KTELuettringhauserstras-se@remscheid.de
Rosenhügel/Zentralpunkt	Gustav-Hermann-Halbach Str. 2	Frau Stralla	5926398	42859	KTERosen-huegel@remscheid.de
Sedanstraße/Fichtenhöhe	Sedanstr. 23	Frau Hempler	385273	42855	KTESedanstras-se@remscheid.de
Struck/Struck	Am Wiesenhang 51	Frau Hofer	387360	42859	KTEStruck@remscheid.de
Vieringhausen/Vieringhausen	Brückenstr. 1	Frau Schmidt	790339	42857	KTEVieringhau-sen@remscheid.de

Evangelische Kindertageseinrichtungen

Kindertageseinrichtung/ Stadtteil	Straße	Ansprechpartner	Ruf-nummer	Postleit-zahl	E-Mail
Evangelische Lutherkirchengemeinde, Schulgasse 1			**74481**	**42853**	
Pusteblume/Stadtpark	Johann-Sebastian-Bach-Str. 20	Frau Budniok	74368	42853	kindergartenjsb@t-online.de
Siepen/Haddenbach	Horrenbeek 13	Frau Drache	27670	42855	ev.kita-siepen@t-online.de
Evangelische Stadtkirchengemeinde, Ambrosius-Vaßbender-Platz 1			**21041**	**42853**	
Himmelszelt/Nordstadt	Buschstr. 14	Frau Vicari	24211	42855	kiga-himmelszelt@t-online.de
Evangelische Johannes-Kirchengemeinde, Schulgasse 1			**344028**	**42853**	johannes@gesamtverband-rs.de
Johannesnest/Mixsiepen	Leipziger Str. 1	Frau Henning	31213	42859	r.henning@johannes-kgm.de
Evangelische Christusgemeinde, Burger Str. 180			**342377**	**42859**	kontakt@christuskirche-remscheid.de
Steinackerstraße/ Bliedinghausen	Steinackerstr. 3	Frau Weyer	342935	42859	
Evangelische Clarenbach-Kirchengemeinde, Reinshagener Str. 11					
Reinshagener Straße/ Reinshagen	Reinshagener Str. 15	Frau Hoyghebaert	5891841	42857	kiga@clarenbach-kgm.de
Evangelische Kirchengemeinde Hasten, Büchelstr. 47a			**949694**	**42855**	
Moltkestraße/Hasten Mitte	Moltkestr. 13	Frau Hesse	8419030	42855	kindergarten-hasten@web.de
Evangelische Kirchengemeinde Lennep, Am Finkenschlag 6a			**9331412**	**42897**	
Ringstraße/Lennep Neustadt	Ringstr. 34	Frau Falkenroth	62764	42897	kita.ring@ev-kirchengemeinde-lennep.de
Albrecht-Thaer-Straße/ Stadtgarten	Albrecht-Thaer-Str. 5	Frau Kottsieper	62794	42897	kita.ats@ev-kirchengemeinde-lennep.de
Evangelische Kirchengemeinde Lüttringhausen, Ludwig-Steil-Platz 1b			**9331412**	**42899**	gemeinde-amt@luettringhausen.de
Gertenbachstraße/ Lüttringhausen Mitte	Gertenbachstr. 36	Frau Bücheler	569822	42899	kiga-gertenbach@evangelisch-luettringhausen.de
Goldenberg/Goldenberg	Goldenberger Kirchweg 8	Frau Weber	291664	42899	kiga-goldenberg@evangelisch-luettringhausen.de
Hans-Böckler-Straße/Klausen	Hans-Böckler-Str. 3-5	Frau Grünscheid	51073	42899	kita-klausen@evangelisch-luettringhausen.de

Katholische Kindertageseinrichtungen

Kindertageseinrichtung/ Stadtteil	Straße	Ansprechpartner	Ruf-nummer	Postleit-zahl	E-Mail
Katholische Kirchengemeinde St. Suitbertus, Papenberger Str. 14b			**26883**	**42853**	
FiP/Scheid	Wilhelmstr. 36	Frau Cziesla	27075	42853	fip@familienzentrum-suitbertus.de
St. Josef/Zentralpunkt	Menninghauser Str. 5b	Frau Radig	30519	42859	st.josef@familienzentrum-suitbertus.de
St. Suitbertus/ Stachelhausen	Stachelhauser Str. 15	Frau Homa	25670	42853	st.suitbertus@familienzentrum-suitbertus.de
St. Engelbert/ Vieringhausen	Güldenwerther Bahn-hofstr.3	Frau Peters-Jungmann	76883	42857	st.engelbert@familienzentrum-suitbertus.de
Katholische Kirchengemeinde St. Bonaventura, Hackenberger Str. 1a			**63866**	**42897**	
St. Bonaventura/ Stadtgarten	Hackenberger Str. 4	Frau Prostiak	667723	42897	kinderhaus@bonaventura-lennep.de
St. Martin/Klausen	Lockfinker Str. 38	Frau Bergerhoff	50568	42899	kitast.martin@t-online.de

Weitere Träger von Kindertageseinrichtungen

Kindertageseinrichtung/ Stadtteil	Straße	Ansprechpartner	Ruf-nummer	Post-leitzahl	E-Mail
Stiftung Tannenhof, Remscheider Str. 76			**120**	**42899**	info@stiftung-tannenhof.de
Tannenhof/Stursberg	Remscheider Str. 76	Frau Mayland	121222		silke.mayland@stiftung-tannenhof.de
Deutsches Rotes Kreuz Kreisverband Remscheid e. V. (DRK), Alleestr. 122			**92350**	**42853**	info@drk-remscheid.de
Regenbogenland/Stadtpark	Alleestr.122	Frau Pohl	9235-30	42853	kita.regenbogenland@drk-remscheid.de
Lebenshilfe e.V., Thüringsberg 7-9			**993100**	**42897**	
Hagedornweg/Reinshagen	Hagedornweg 20	Frau Drissen	790341	42857	kita-hagedornweg@lebenshilfe-remscheid.de
Fuchsweg/Klausen	Fuchsweg 40	Frau Litz	54239	42899	kita-fuchsweg@lebenshilfe-remscheid.de
Initiative Jugendhilfe e.V., Blumenstr.9			**49110**	**42853**	
Montanusweg/Stadtgarten	Montanusweg 12	Frau Mundorf	665540	42897	
Klauser Delle/Dörrenberg	Klauser Delle 8	Frau Mundorf	50020	42899	kita-klauserdelle@caritas-Remscheid.de
IKE-Förderverein für interkulturelle Erziehung e.V., Elberfelder Str.32-36			16-2871	**42853**	ike-rs@t-online.de
Otto-Pfeiffer-Haus/ Zentralpunkt	Rosenhügeler Straße 61	Frau Holdorf	340120	42859	kita-ike@t-online.de
Evangelisch-freikirchlicher Kindergarten Lüttringhausen e.V., Yorckstr. 2			953392	**42899**	
Windvogel/ Klausen	Yorckstr. 2	Herr Loos	953392	42899	info@windvogel.de
Kita-Concept, Hofaue 37, Wuppertal				**42103**	info@kita-concept.de
Hoppelhasen/Zentralpunkt	Oswald-Greb-Str. 12	Frau Suhr	0202/ 29986810		hoppelhasen@kita-concept.de

Elterninitiativen unter dem Dachverband des Deutschen Paritätischen Wohlfahrtsverbandes

Kindertageseinrichtung/ Stadtteil	Straße	Ansprechpartner	Ruf-nummer	Postleit-zahl	E-Mail
Integratives Montessori Kinderhaus für Hochbegabte (IMoKHo e.V.), Halbach 2			**4699906**	**42899**	vorstand@imokho.de
IMoKHo e. V./ Lüttringhausen West	Halbach 2	Frau Scholz	4699906	42899	kinderhaus@imokho.de
Evangelische Elterninitative Kindergarten Hackenberg 7			**663720**	**42897**	
Hackenberg/Hackenberg	Hackenberg 7	Frau Baier	663720	42897	kita.hackenberg@telebel.de
Kinderhaus Westerholt e.V., Hardstr. 26			**663917**	**42897**	kontakt@kinderhaus-westerholt.de
Westerholt/Stadtgarten	Hardtstr. 26	Frau Pflaum	663917	42897	
Kindergarteninitiative Rappelkiste, Stettiner Str. 2a			**387226**	**42859**	
Rappelkiste/Mixsiepen	Stettiner Str. 2a	Frau Kakar	387226	42859	rappelkiste-remscheid@t-online.de
Montessori Kinderhaus Hofstrasse e.V., Hofstr. 19			**21362**	**42853**	
Hofstraße/Altstadt	Hofstr. 19	Frau Massi	21362	42853	kinderhaus.hofstr@web.de
Elterninitiative Kraftstation e.V., Eberhardstr. 29			**491613**	**42853**	
Nordstraße/Altstadt	Nordstr. 4	Frau Schwarte	2094815	42853	nordstrasse@kraftstation.de
Walkürenstraße/Blumental	Walkürenstr. 33	Frau Räuber	931848	42859	walkueren@kraftstation.de
Zaunkönig e.V.; Schwarzer Weg 9,				**42897**	
Zaunkönig/ Bergisch Born Ost	Am Eichholz 8	Frau Wien-Daca	65017	42897	z-kindertagesstaette@t-online.de
Waldorfkindergarten Remscheid e.V., Burger Str. 81			**341333**	**42859**	vor-stand@waldorfkindergarten-rs.de
Waldorf-Kindergarten/ Bliedinghausen	Burger Str. 81	Frau Patron	341333	42859	hau-ser@waldorfkindergarten-rs.de
Villa Kunterbunt e.V.; Edelhoffstr. 33			**8511**	**42857**	
Villa Kunterbunt e.V./ Hasten Mitte	Edelhoffstr. 33	Frau Rosiejka	8511	42857	villa-kunterbunt.ev@online.de
Montessori Kinderhaus Elterninitiative e.V., Ronsdorfer Str. 62			**949570**	**42855**	
Montessori-Kinderhaus/ Schöne Aussicht	Ronsdorfer Str. 62	Frau Grassmé-Käsbach	949570	42855	moki-ronsdorferstr@t-online.de
Ahörnchen e.V., Ahornstr. 1			**478901**	**42855**	info@ahoernchen-ev.de
Ahörnchen/Neuenkamp	Ahornstr. 1	Frau Heinz	478901	42855	

Anlagen (Potenzialflächen und –kohorten, Übersichtspläne):

A. Potenzialflächen und –kohorten des Kommunalen Wohnbauflächenpotenzialatlasses (größensortiert)

B. Übersichtspläne
1. Flächen mit Bezeichnungen, kartographische Grundlagen (Übersichtsplan 1)
2. Flächen, Infrastruktur, Luftbild (Übersichtsplan 2)