



Flächenpass: Hürth

Entwicklung von Garten und Grünfläche zu Wohnbaufläche

	Flächengröße
	Privater
	Förderung
	Wohnbebauung



- DB Netz AG-Flächen werden an Stadt Hürth übertragen
- Käufer realisiert das Vorhaben „Eigenheim“

Typologie Flächenentwicklung		
Entwicklung	<input type="checkbox"/> Quartiersentwicklung <input checked="" type="checkbox"/> Einzelgrundstück	<input checked="" type="checkbox"/> Neues Baugebiet <input type="checkbox"/> Arrondierung
Neue Nutzung	<input checked="" type="checkbox"/> Wohnen <input type="checkbox"/> Dienstleistung <input type="checkbox"/> Grün/ A&E	<input type="checkbox"/> Gewerbe <input type="checkbox"/> Einzelhandel <input type="checkbox"/> Verkehr / Infrastruktur
Erwerber	<input type="checkbox"/> Kommune <input type="checkbox"/> Kommunaler Zwischenerwerb	<input checked="" type="checkbox"/> Privat / Eigennutzung <input type="checkbox"/> Privat / Investor
Förderung Fläche	<input type="checkbox"/> Moderation <input type="checkbox"/> Grunderwerb <input type="checkbox"/> äußere Erschließung	<input type="checkbox"/> Aufbereitung Boden/ Rückbau <input type="checkbox"/> innere Erschließung <input checked="" type="checkbox"/> Keine



Ursprungszustand der Gronerstr. vor der Entwicklung

Die zu als Wohnbaufläche veräußerte Bahnbrache liegt im Ortsteil Kalscheuren der Rhein-Erft-Kreis angehörigen Stadt Hürth. Vor der Entwicklung als Wohnbauland wurde die 558 m² große Verkaufsfläche gärtnerisch als Hinterland-Grünbereiche der Wohnbebauung an der Ursulastraße genutzt. Seitens der Stadt Hürth wurde die insgesamt 3.800 m² große Entwicklungsfläche im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

Die Erschließung über die neu gebaute Gronerstraße erfolgte in einem Umlegungsverfahren. Im Rahmen des Verfahrens konnten die im Eigentum der DB Netz AG liegenden Straßenflächen auf die Stadt Hürth übertragen werden. Die Vermarktung der Fläche als privates Baugrundstück erfolgte im Jahr 2011. Der Startschuss zum Bau folgte im Mai 2013. Das Vorhaben „Eigenheim“ konnte erfolgreich im Juli 2014 durch die Käufer abgeschlossen werden.



Seitenansicht des fertiggestellten Hauses entlang der Gronerstraße

Zahlen, Daten und Fakten zur Flächenentwicklung

Rahmendaten Kommune & Standort

Einwohnerzahl	ca. 58.000
Siedlungstyp	Mittelgroße Kommune im Umland von Zentren und im ländlichen Raum
Verfahren	1. Liegenschaftspaket Bahnflächenpool NRW
Flächengröße	558 m ²
Standortlage	Randlage
Vorherige Nutzung	Garten/Grün

Erwerb und Entwicklung

Erwerber	Eheleute Tilkici
BEG-finanzierte Planungen und Gutachten	Wertermittlung
Aktivierungskosten	k. A.
Maßnahmen und Ziele des Erwerbers	Bau von Einfamilienhäusern
Investitionen	k. A.
Förderung	-

Ansprechpartner

Klaus-Dieter Büttner	Tel.: 0201 / 747 66-19 E-Mail: klaus-dieter.buettner@beg.nrw.de
----------------------	--



Gärtnerisch genutzter Hinterland-Grünbereich vor der Entwicklung



Ansicht der Verkaufsfläche als Wohnbauland bzw. nach der Entwicklung