

Entwicklung des KQL und des Stadtteils Lohberg

ALiWi - 12. Juni 2018 – Stabsstelle Stadtentwicklung

Kreativ.Quartier Lohberg

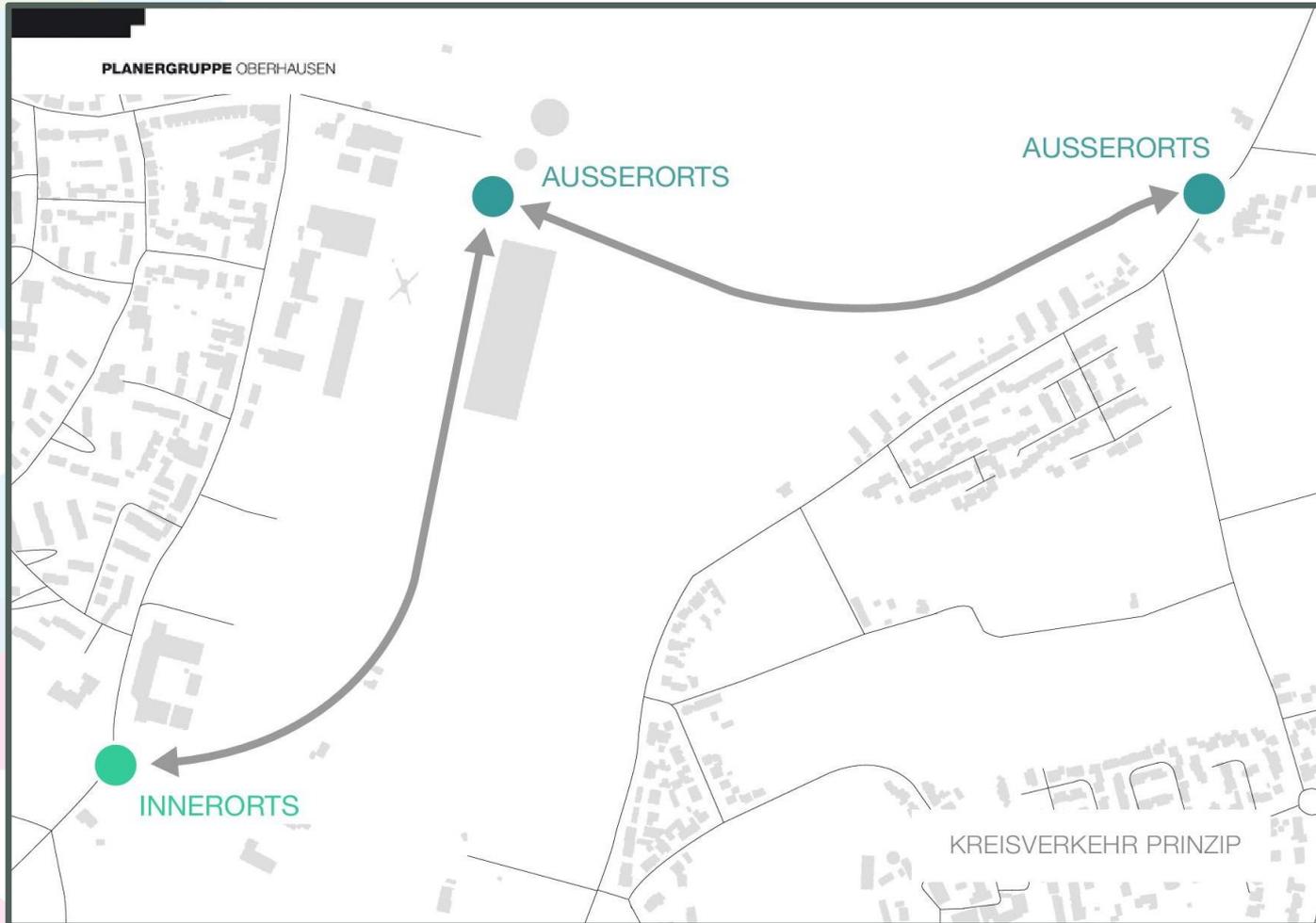
- 1. Gestaltung Kreisverkehre Ober-Lohberg-Allee**
- 2. Nahversorgung Lohberg**
- 3. Einzelhandel Hünxer Straße**
- 4. Vermarktung Zentral- und Gewerbecluster**
- 5. Vermarktung Wohncluster**
- 6. Veranstaltungshinweise**

Kreativ.Quartier Lohberg

1. Gestaltung Kreisverkehre Ober-Lohberg-Allee

Kreativ.Quartier Lohberg

1. Gestaltung Kreisverkehre Ober-Lohberg-Allee



Kreativ.Quartier Lohberg

1. Gestaltung Kreisverkehre Ober-Lohberg-Allee

- Vorentwurf der Planergruppe Oberhausen mit Bezug zum Standort erarbeitet
- Vorstellung des Vorentwurfs auf Grundlage von 2 Ideen im PUGStA am 11. Juni

Kreativ.Quartier Lohberg

1. Gestaltung Kreisverkehre Ober-Lohberg-Allee

- Vorentwurf der Planergruppe Oberhausen mit Bezug zum Standort erarbeitet
- Vorstellung des Vorentwurfs auf Grundlage von 2 Ideen im PUGStA am 11. Juni



Kreativ.Quartier Lohberg

1. Gestaltung Kreisverkehre Ober-Lohberg-Allee

- Vorentwurf der Planergruppe Oberhausen mit Bezug zum Standort erarbeitet
- Vorstellung des Vorentwurfs auf Grundlage von 2 Ideen im PUGStA am 11. Juni
- aktuell besteht weiterer Abstimmungsbedarf bzgl. des Vorentwurfes u.a. mit Straßen.NRW



Kreativ.Quartier Lohberg

2. Nahversorgung Lohberg

Kreativ.Quartier Lohberg

2. Nahversorgung Lohberg

Angebotssituation Lohberg

Standort	Nahrungs- und Genussmittel + Gesundheit und Körperpflege	
	Verkaufsfläche (in m ²)	Jahresumsatz (rechnerisch)
Nahversorgungszentrum Lohberg	ca. 1.000	5,5 Mio. €

Kaufkraftpotential Lohberg

Standort	Kaufkraft pro Jahr absolut
	Nahrungs- und Genussmittel + Gesundheit und Körperpflege
Dinslaken-Lohberg	16,0 Mio. €
Wohncluster Lohberg	1,6 Mio. €
Gesamt	17,6 Mio. €

Kreativ.Quartier Lohberg

2. Nahversorgung Lohberg

Angebotssituation Lohberg

Standort	Nahrungs- und Genussmittel + Gesundheit und Körperpflege	
	Verkaufsfläche (in m ²)	Jahresumsatz (rechnerisch)
Nahversorgungszentrum Lohberg	ca. 1.000	5,5 Mio. €

Kaufkraftpotential Lohberg

Standort	Kaufkraft pro Jahr absolut
	Nahrungs- und Genussmittel + Gesundheit und Körperpflege
Dinslaken-Lohberg	16,0 Mio. €
Wohncluster Lohberg	1,6 Mio. €
Gesamt	17,6 Mio. €

Kreativ.Quartier Lohberg

2. Nahversorgung Lohberg

Angebotssituation Lohberg

Standort	Nahrungs- und Genussmittel + Gesundheit und Körperpflege	
	Verkaufsfläche (in m ²)	Jahresumsatz (rechnerisch)
Nahversorgungszentrum Lohberg	ca. 1.000	5,5 Mio. €

- nahversorgungsrelevante Nachfrage wird im Stadtteil nicht befriedigt
- Kaufkraft fließt in umliegende Bereiche ab
- Potential für neue Nahversorgung

Kaufkraftpotential Lohberg

Standort	Kaufkraft pro Jahr absolut
	Nahrungs- und Genussmittel + Gesundheit und Körperpflege
Dinslaken-Lohberg	16,0 Mio. €
Wohncluster Lohberg	1,6 Mio. €
Gesamt	17,6 Mio. €

Kreativ.Quartier Lohberg

2. Nahversorgung Lohberg

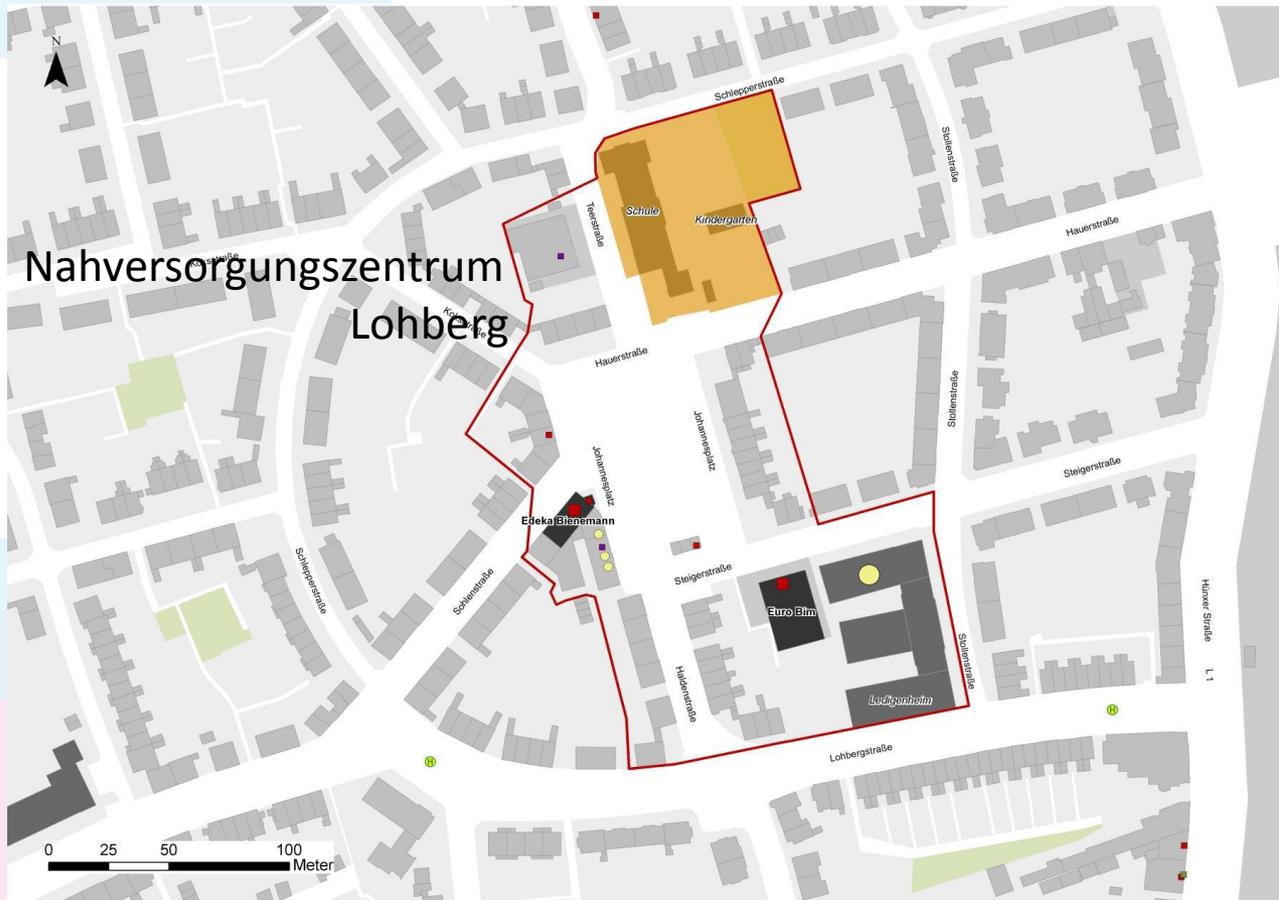
Verträgliche Verkaufsflächengrößenordnung

- Verträglichkeitsuntersuchung ermittelt max. Verkaufsflächen
- Schädigung der Zentrenstruktur + Nachbarkommunen vermeiden
- Ergänzung durch kleinflächige Nahversorgungsangebote (Bäckerei, Metzgerei, Blumenladen) möglich

mögliche Nahversorgungsbausteine	Verkaufsfläche
solitärer Lebensmitteldiscounter	max. 800 m ²
solitärer Lebensmittelvollsortimenter	max. 1.400 m ²
Kombination aus Vollsortimenter und Getränkemarkt	Vollsortimenter max. 1.000 m ² Getränkemarkt max. 600 m ²

Kreativ.Quartier Lohberg

2. Nahversorgung Lohberg



Sonstiger Einzelhandel (bis 800 qm)

Bedarfsstufen

- kurzfristiger Bedarf
- mittelfristiger Bedarf
- langfristiger Bedarf

Größenklassen

- < 100 qm Gesamtverkaufsfläche
- 100 - 399 qm Gesamtverkaufsfläche
- 400 - 800 qm Gesamtverkaufsfläche

Nutzungssituation

- Leerstand

Dienstleister

- 1 Betrieb
- 2-4 Betriebe
- mehr als 4 Betriebe

Abgrenzungen

- Zentraler Versorgungsbereich
- Potenzialfläche

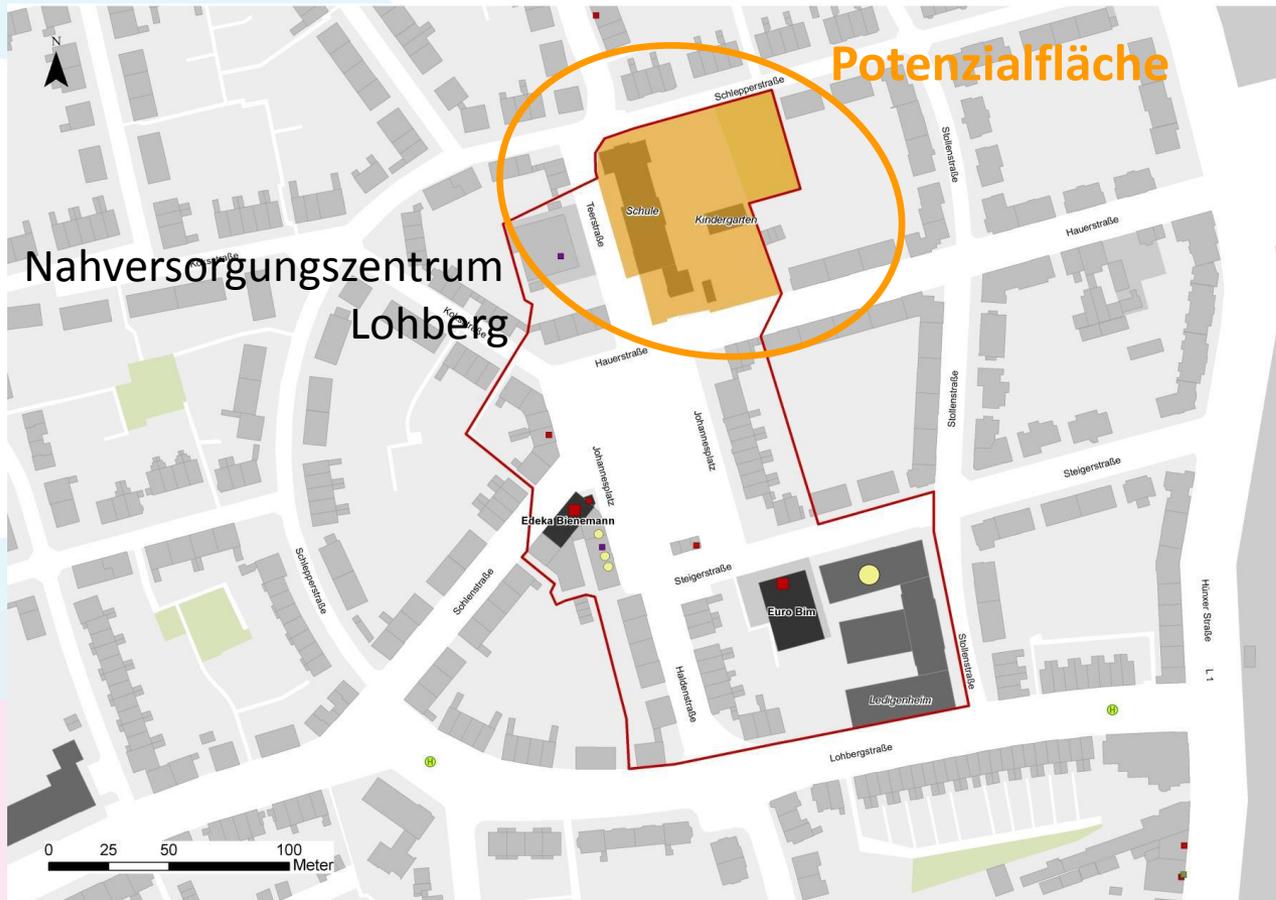
Sonstiges

- Ⓜ Bushaltestelle

Quelle: Junker und Kruse auf Geodatenbasis der Stadt Dinslaken Zentraler Versorgungsbereich Nahversorgungszentrum Lohberg, 2013

Kreativ.Quartier Lohberg

2. Nahversorgung Lohberg



Sonstiger Einzelhandel (bis 800 qm)

Bedarfsstufen

- kurzfristiger Bedarf
- mittelfristiger Bedarf
- langfristiger Bedarf

Größenklassen

- < 100 qm Gesamtverkaufsfläche
- 100 - 399 qm Gesamtverkaufsfläche
- 400 - 800 qm Gesamtverkaufsfläche

Nutzungssituation

- Leerstand

Dienstleister

- 1 Betrieb
- 2-4 Betriebe
- mehr als 4 Betriebe

Abgrenzungen

- Zentraler Versorgungsbereich
- Potenzialfläche

Sonstiges

- Ⓜ Bushaltestelle

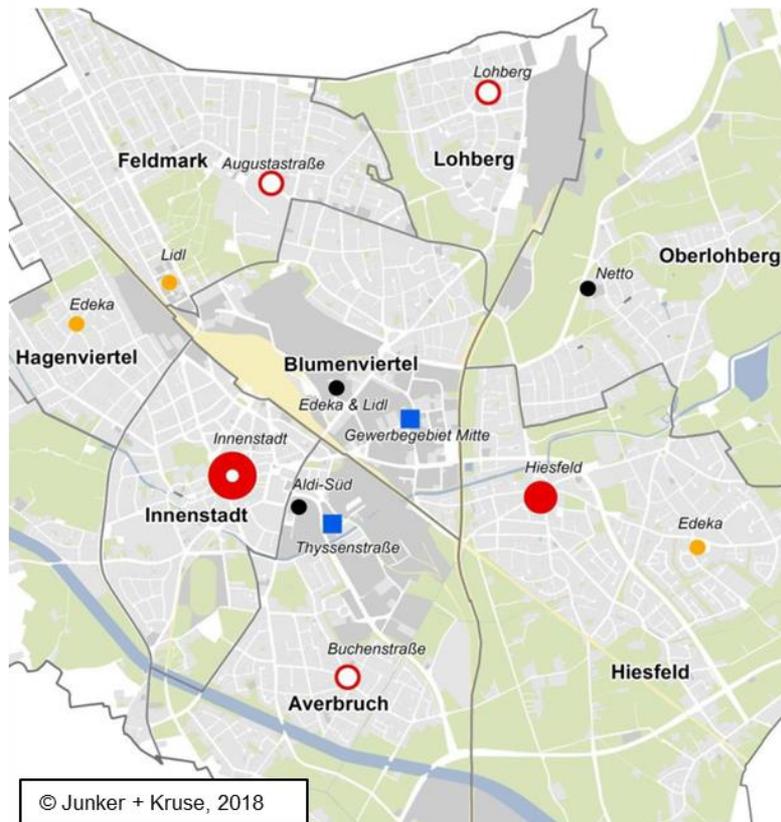
Quelle: Junker und Kruse auf Geodatenbasis der Stadt Dinslaken Zentraler Versorgungsbereich Nahversorgungszentrum Lohberg, 2013

Kreativ.Quartier Lohberg

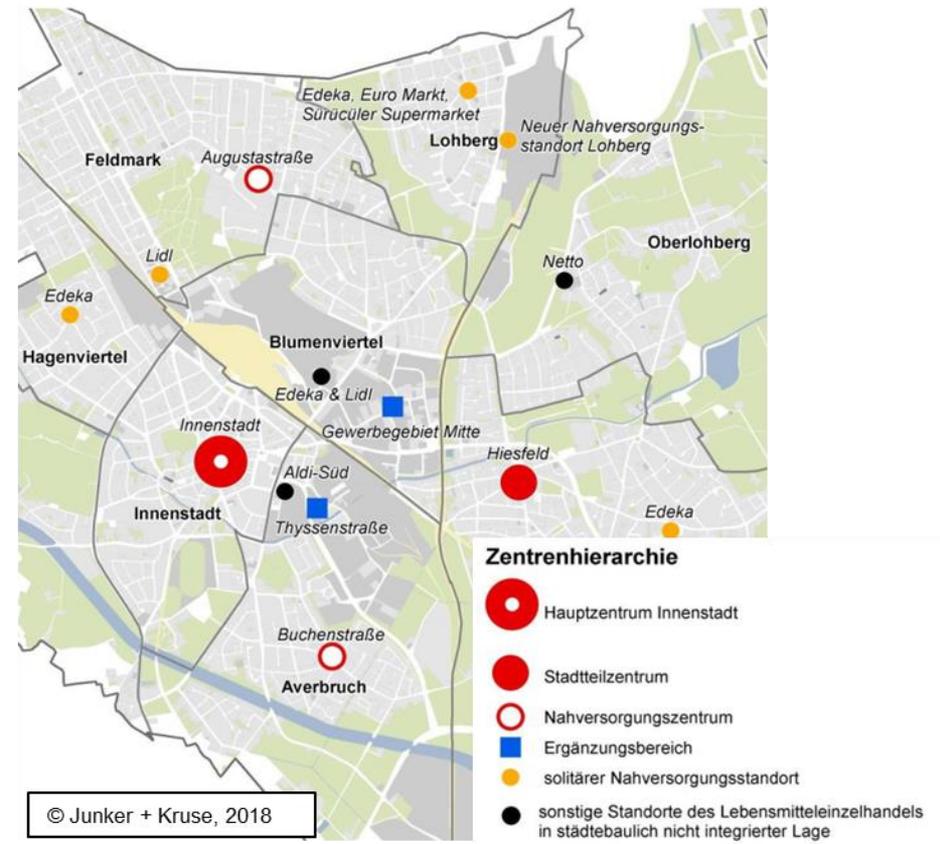
2. Nahversorgung Lohberg

Anpassung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes - Standortstrukturkonzept

bisherige Darstellung



geänderte Darstellung

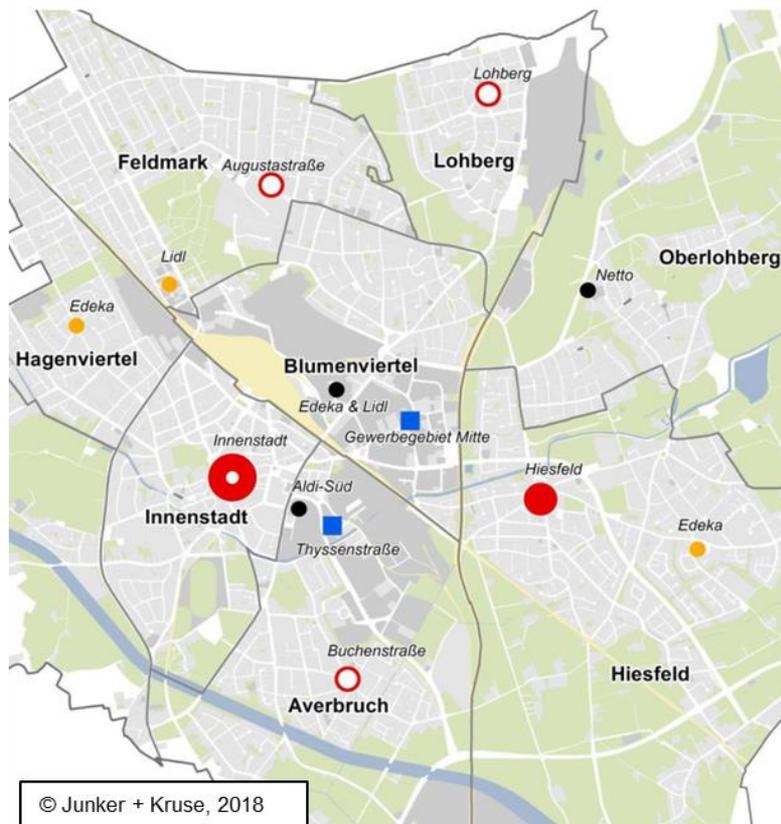


Kreativ.Quartier Lohberg

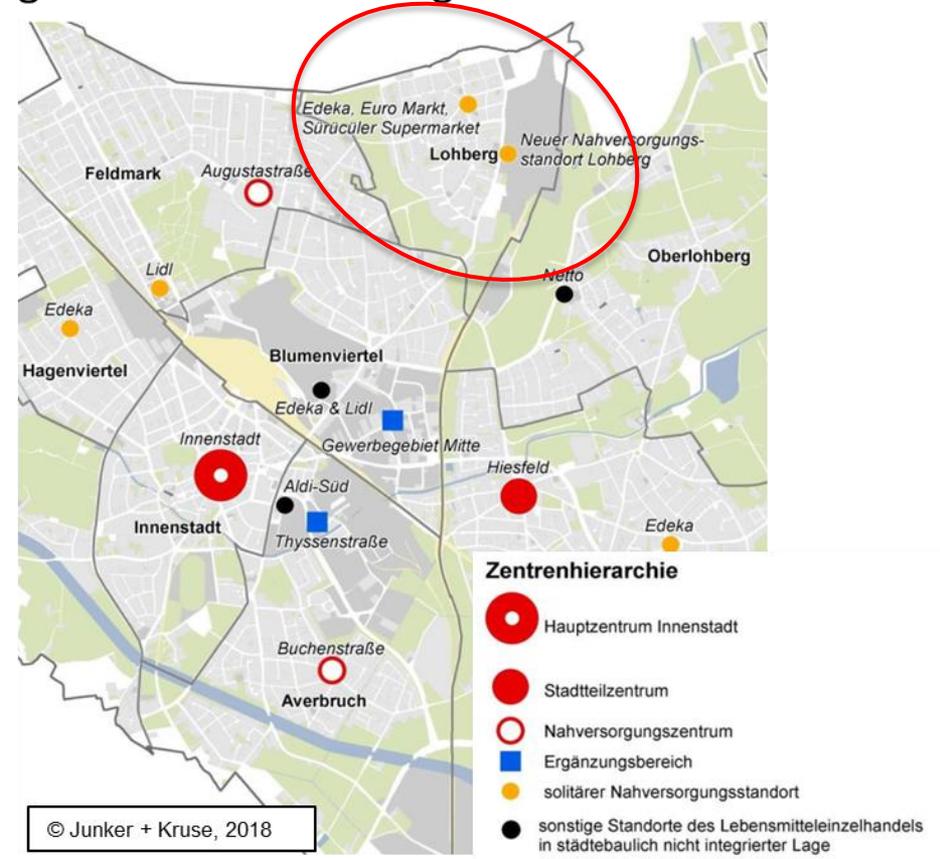
2. Nahversorgung Lohberg

Anpassung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes - Standortstrukturkonzept

bisherige Darstellung



geänderte Darstellung



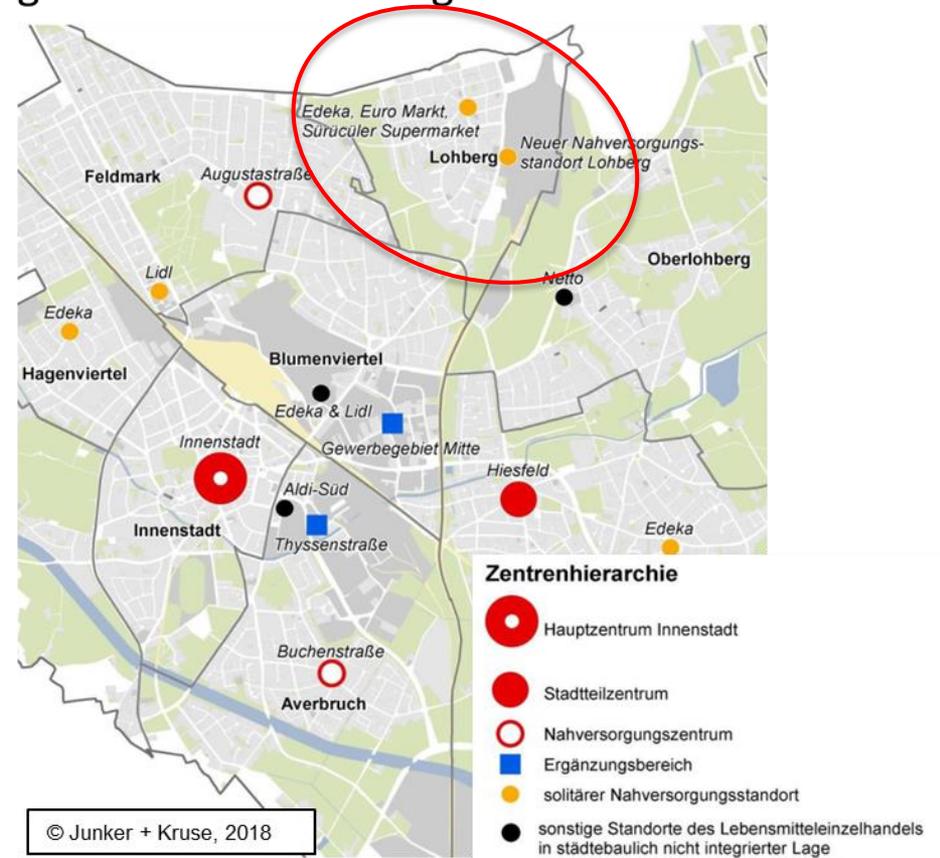
Kreativ.Quartier Lohberg

2. Nahversorgung Lohberg

Anpassung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes

- Beschluss zur Anpassung des Konzeptes für Sitzungsfolge Herbst 2018 geplant
- aktuell Bearbeitung der Trägerbeteiligung

geänderte Darstellung



Kreativ.Quartier Lohberg

2. Nahversorgung Lohberg

Anpassung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes

– Beteiligungsveranstaltung am 8. Mai vor Ort –



Kreativ.Quartier Lohberg

2. Nahversorgung Lohberg

Anpassung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes

– Beteiligungsveranstaltung am 8. Mai vor Ort –



- Beteiligung: ca. 20 Bürger*innen

Kreativ.Quartier Lohberg

2. Nahversorgung Lohberg

Anpassung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes

– Beteiligungsveranstaltung am 8. Mai vor Ort –



- Beteiligung: ca. 20 Bürger*innen
- Vorgestellt wurde auch
 - bestehendes Planungsrecht (B-Plan)
 - aktuelle Planungen für Einzelhandel Hünxer Str.

Kreativ.Quartier Lohberg

2. Nahversorgung Lohberg

Anpassung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes

– Beteiligungsveranstaltung am 8. Mai vor Ort –



- Beteiligung: ca. 20 Bürger*innen
- Vorgestellt wurde auch
 - bestehendes Planungsrecht (B-Plan)
 - aktuelle Planungen für Einzelhandel Hünxer Str.
- Diskussion zur allgemeinen Situation des Stadtteils mit entsprechenden Anregungen

Kreativ.Quartier Lohberg

2. Nahversorgung Lohberg

Anpassung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes

– Beteiligungsveranstaltung am 8. Mai vor Ort –

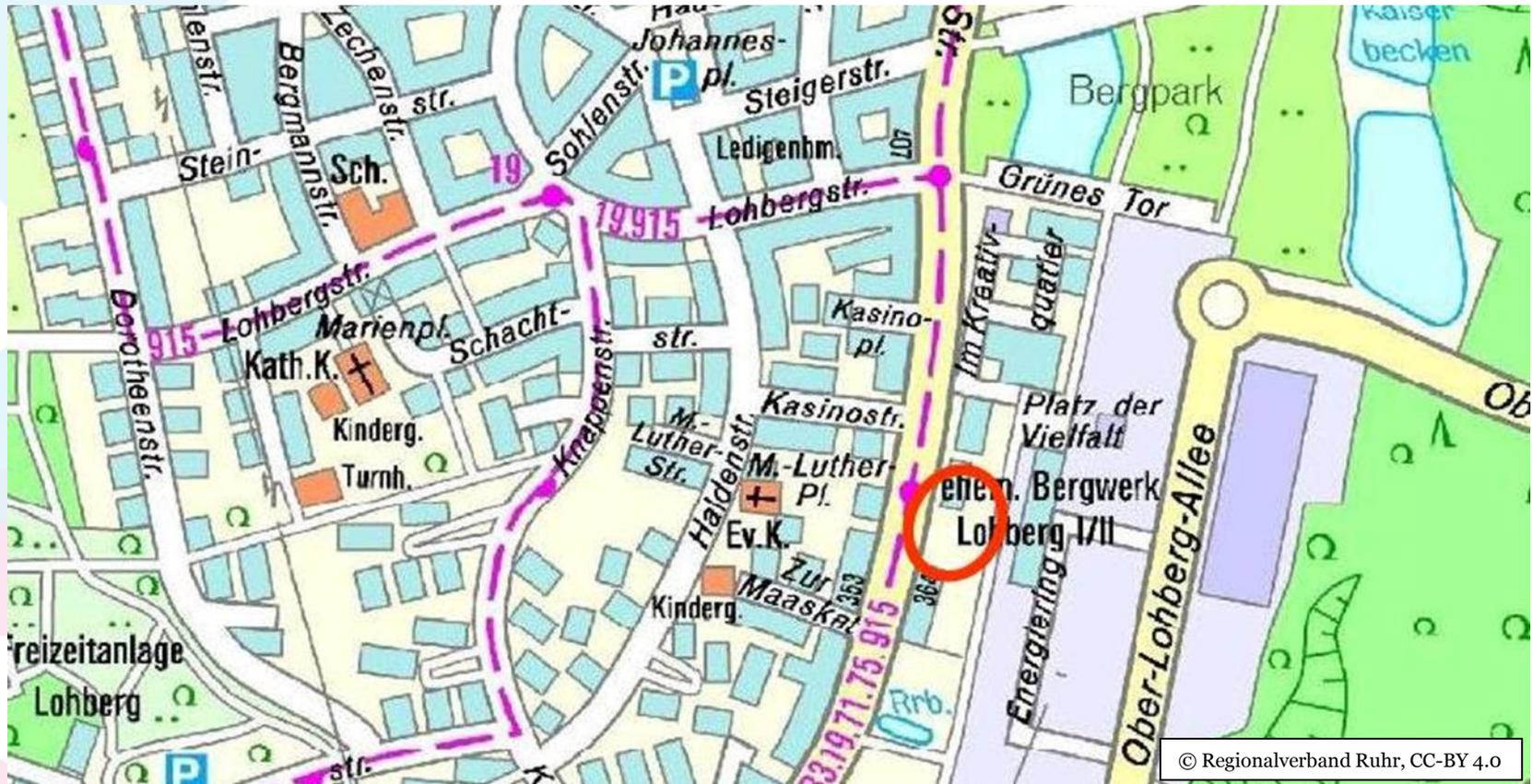


- Beteiligung: ca. 20 Bürger*innen
 - Vorgestellt wurde auch
 - bestehendes Planungsrecht (B-Plan)
 - aktuelle Planungen für Einzelhandel Hünxer Str.
 - Diskussion zur allgemeinen Situation des Stadtteils mit entsprechenden Anregungen
- ➔ gegen die geplante Änderung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes sowie gegen das konkrete Ansiedlungsvorhaben eines Einzelhandels an der Hünxer Straße wurden **keine Bedenken** vorgebracht

Kreativ.Quartier Lohberg

3. Einzelhandel Hünxer Straße

Lage im Stadtteil



Kreativ.Quartier Lohberg

3. Einzelhandel Hünxer Straße

Lebensmittel-Discounter

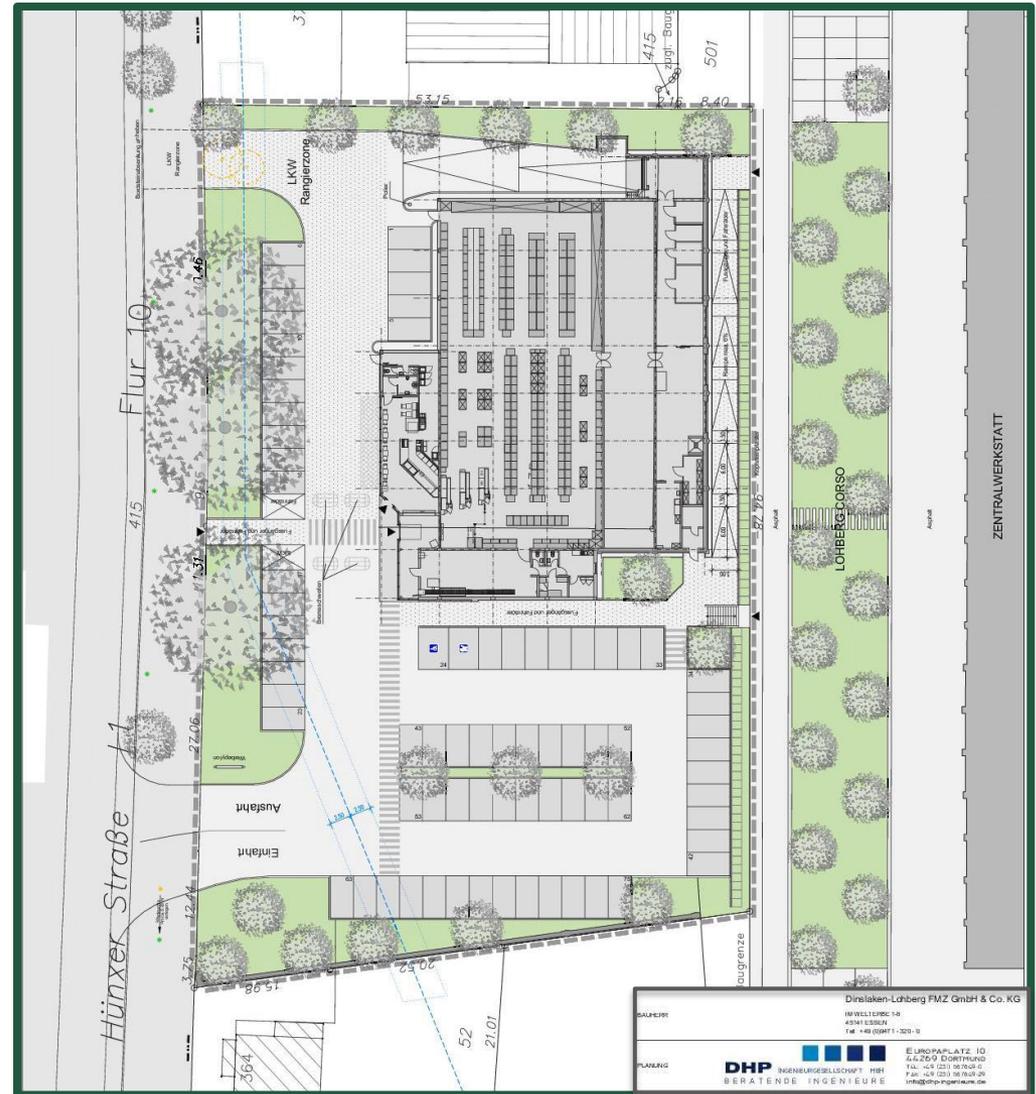
- ehemaliges Gesundheitshaus, rund 6.400 qm, max. 800 qm Verkaufsfläche
- Gesellschaft für Projekt- und Quartiersentwicklung mbH (GP+Q)



Kreativ.Quartier Lohberg

3. Einzelhandel Hünxer Straße

Lageplan

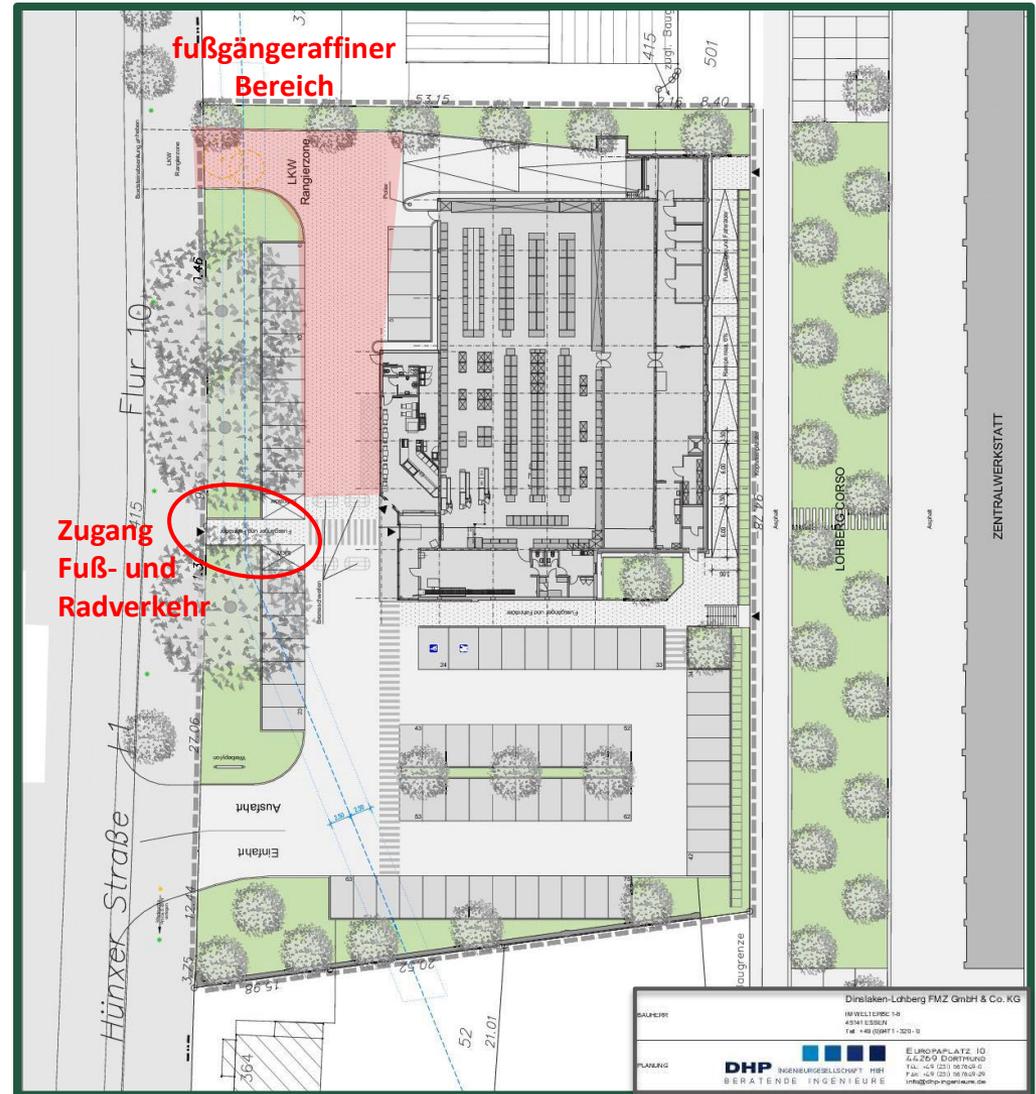


Kreativ.Quartier Lohberg

3. Einzelhandel Hünxer Straße

Außenanlagen

- ✓ fußgänger- und fahrradfreundliche Gestaltung

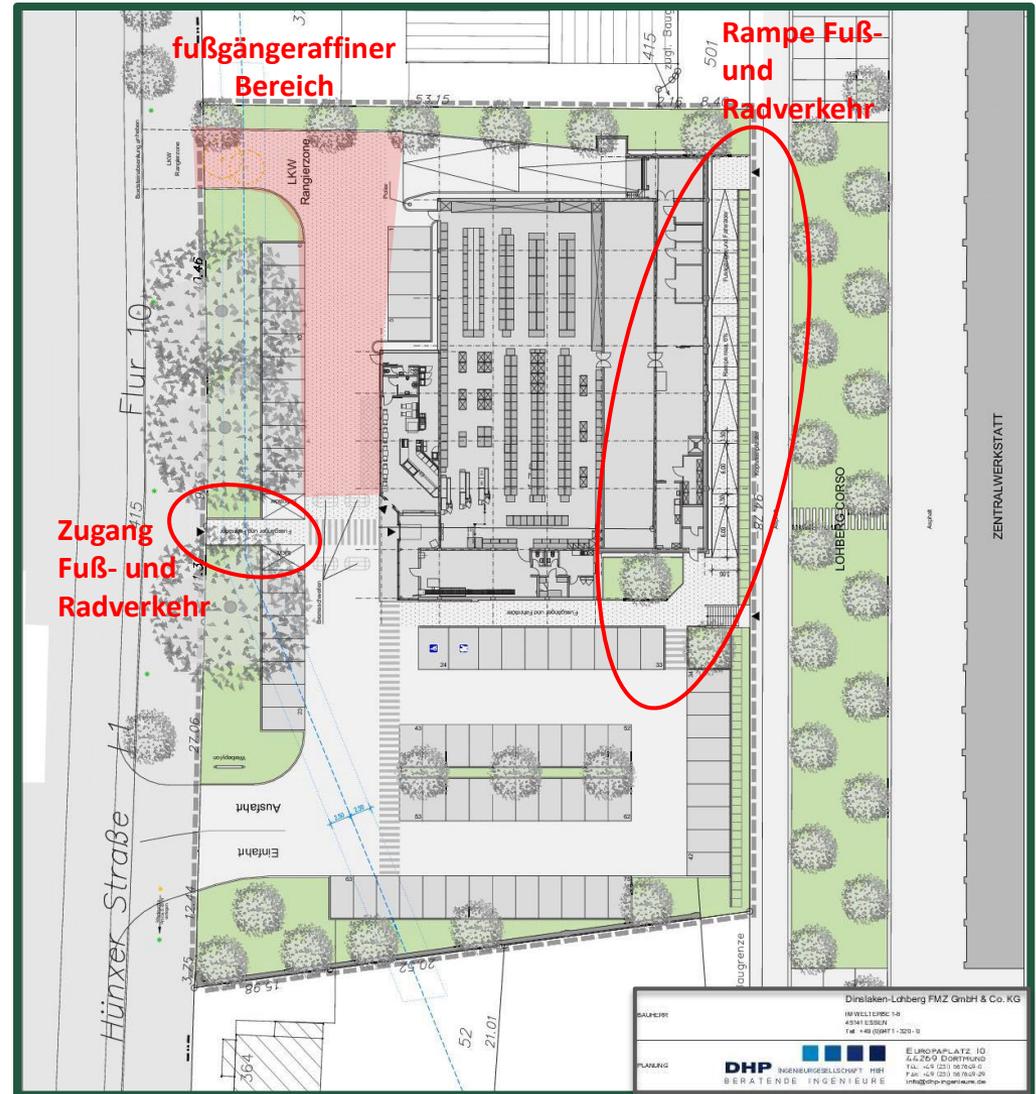


Kreativ.Quartier Lohberg

3. Einzelhandel Hünxer Straße

Außenanlagen

- ✓ fußgänger- und fahrradfreundliche Gestaltung
- ✓ Anbindung Fuß- und Radweg Lohberg Corso

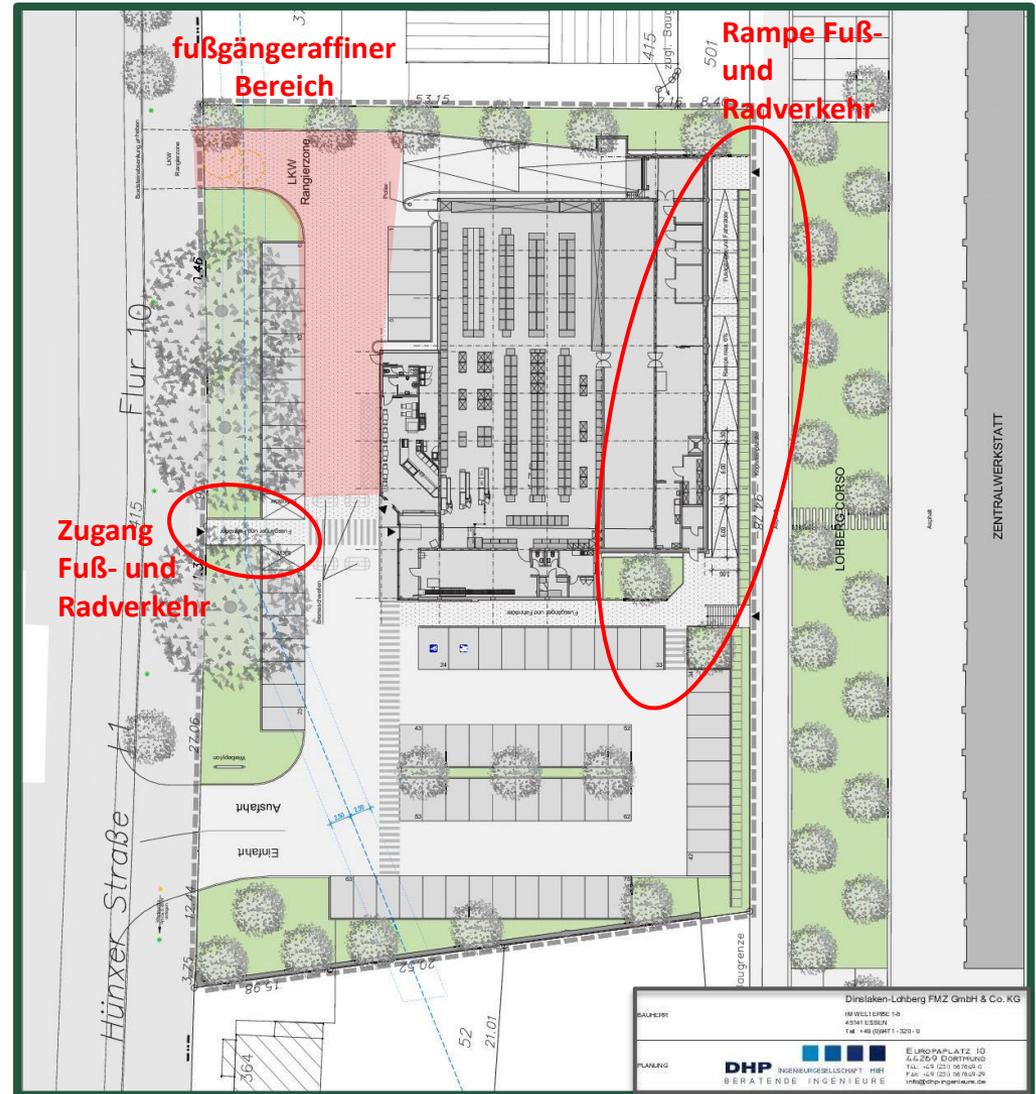


Kreativ.Quartier Lohberg

3. Einzelhandel Hünxer Straße

Außenanlagen

- ✓ fußgänger- und fahrradfreundliche Gestaltung
- ✓ Anbindung Fuß- und Radweg Lohberg Corso
- ✓ damit zusätzliche Verbindung Zechensiedlung – ehemaliges Zechengelände

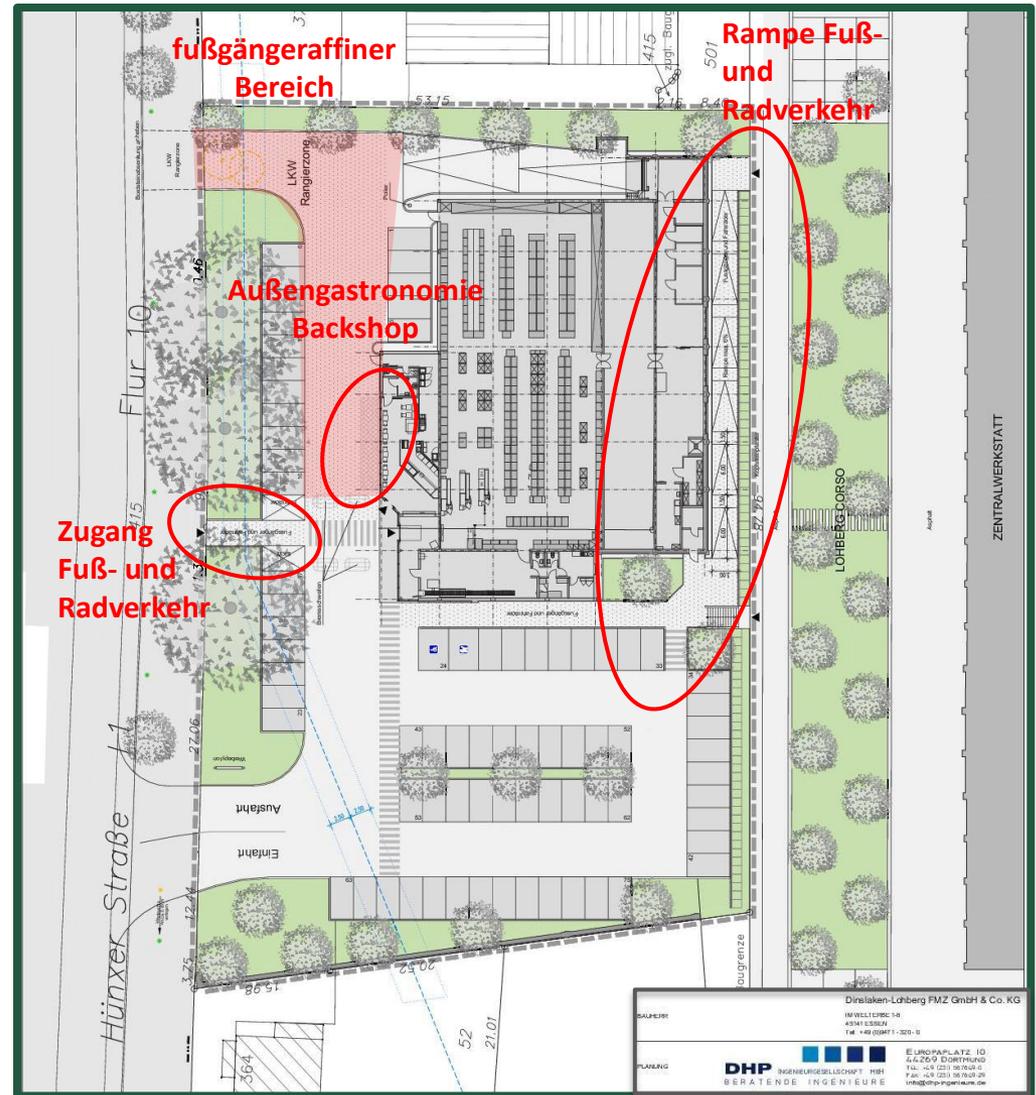


Kreativ.Quartier Lohberg

3. Einzelhandel Hünxer Straße

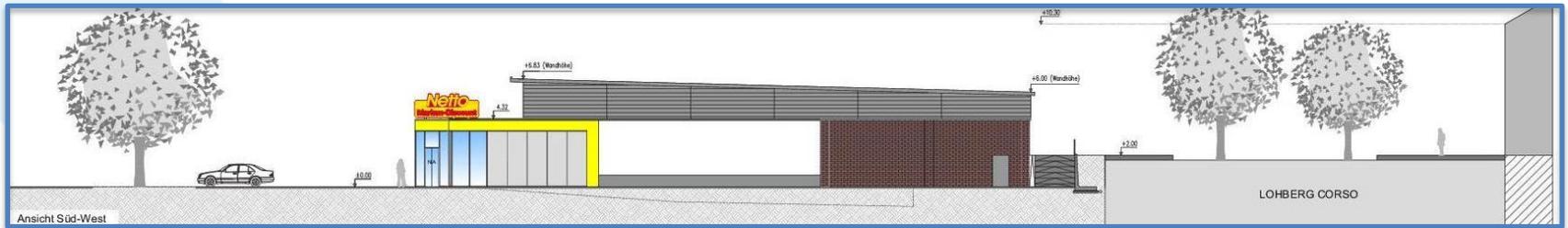
Außenanlagen

- ✓ fußgänger- und fahrradfreundliche Gestaltung
- ✓ Anbindung Fuß- und Radweg Lohberg Corso
- ✓ damit zusätzliche Verbindung Zechensiedlung – ehemaliges Zechengelände
- ✓ Backshop mit Außengastronomie mit Ausrichtung Hünxer Straße geplant

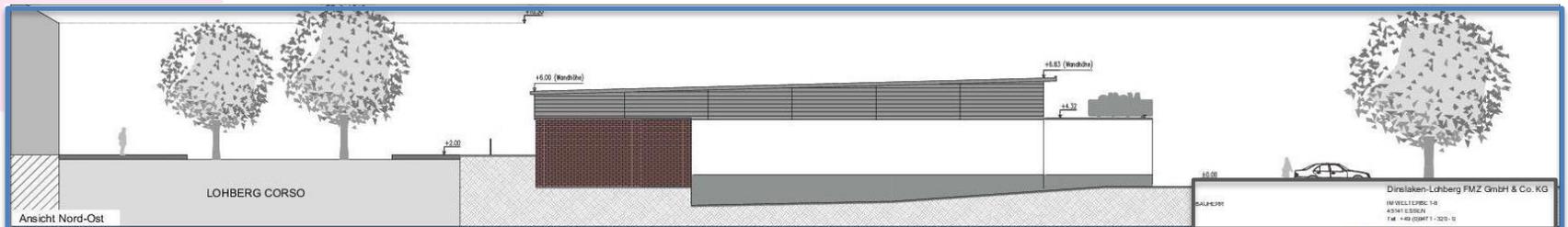


Kreativ.Quartier Lohberg

3. Einzelhandel Hünxer Straße



Ansicht Süd -West



Ansicht Nord-Ost

Direktoren-Lohberg FMZ GmbH & Co. KG
WELTERBE 18
43041 ESSEN
Tel. +49 (0)81 1 320 1 0
Fax. +49 (0)81 1 320 1 0
E-MAIL: PAPAETZ_10@L269.DORTMUND
Tel. +49 (0)31 98760 4
Fax. +49 (0)31 98760 29
info@dhp-engineure.de

SAHERE
PLANUNG

DHP INGENIEURGESSELLSCHAFT MBH
BERATUNDE INGENIEURE

ELINGPAPPLATZ 10
44269 DORTMUND
Tel. +49 (0)31 98760 4
Fax. +49 (0)31 98760 29
info@dhp-engineure.de

Kreativ.Quartier Lohberg

3. Einzelhandel Hünxer Straße

Bestandteil der Veranstaltung

„Aktuelle Projekte in Lohberg“

am 13. Juni ab 18:30 Uhr
im Ledigenheim





Einladung zur Informationsveranstaltung

Aktuelle Projekte in Lohberg

Mittwoch, 13. Juni 2018
18:30 bis 20:30 Uhr
Ledigenheim Lohberg, Stollenstraße 1

Ablauf:

- Begrüßung durch Bürgermeister Dr. Michael Heidinger
- Vorstellung der aktuellen Projekte:
 - ✓ Neubau Kita Teerstraße
 - ✓ Bildungsinnovationszentrum Marien (BIZM-L) und Baumaßnahme GGS Lohberg
 - ✓ Einzelhandelsentwicklung und Neugestaltung Johannesplatz
 - ✓ Umbau / Neugestaltung Dorotheenkampfbahn
- Diskussion

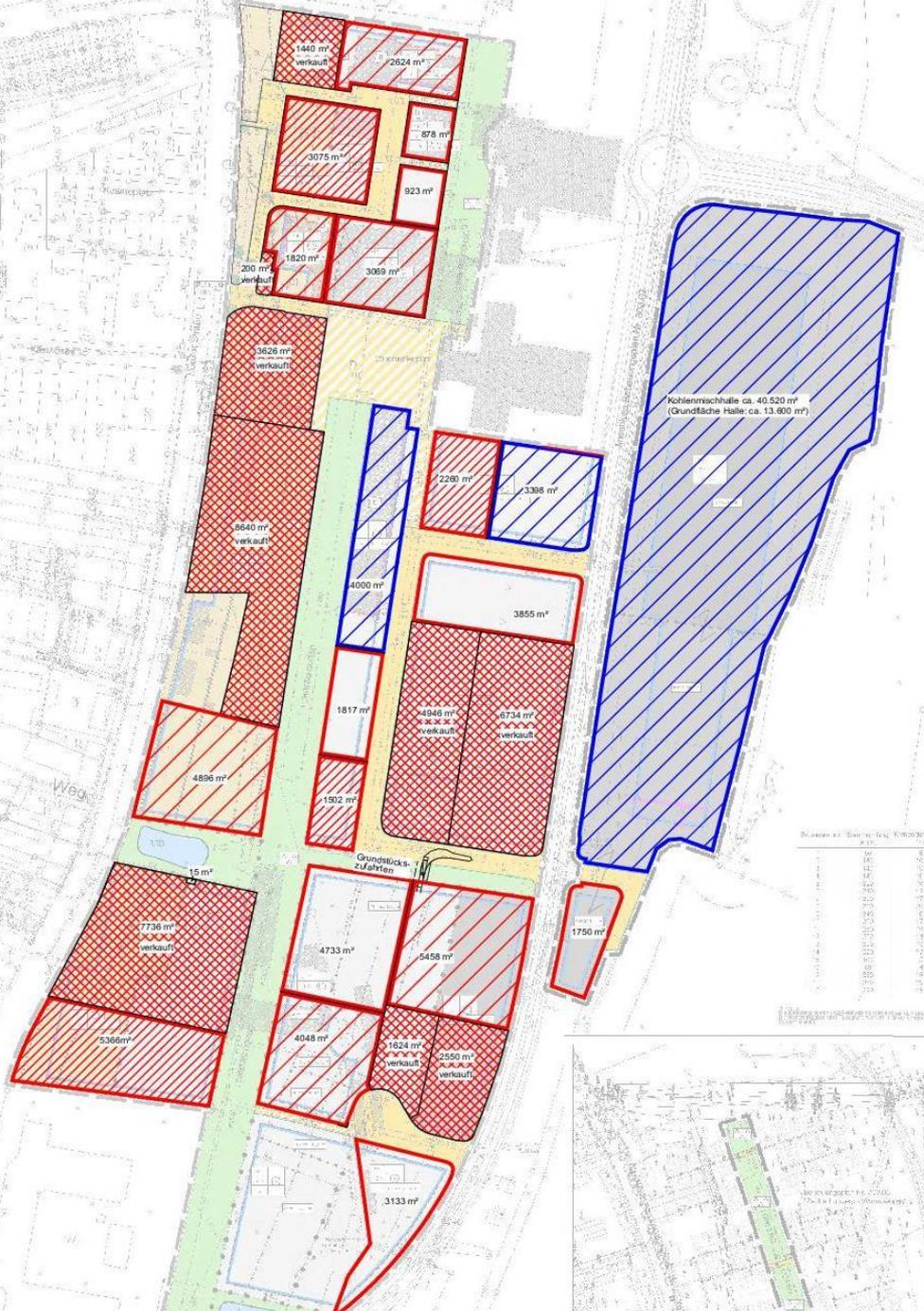
4. Vermarktung Zentral- und Gewerbecluster

4. Vermarktung Zentral- und Gewerbecluster

Vermarktungsstand
(Grundstücke insgesamt 29):

07.02.2018

9	verkauft
6	reserviert
4	in Vertragsverhandl.
7	in der Vermarktung
3	zurzeit nicht in der Vermarktung



Legende

-  Grundstückspartellen in der Vermarktung
-  Grundstückspartellen z. Z nicht in der Vermarktung
-  Verkauft
-  In Vertragsverhandlungen
-  Reserviert

4. Vermarktung Zentral- und Gewerbecluster

Vermarktungsstand
(Grundstücke insgesamt **28**):

07.02.2018 12.06.2018

9	10	verkauft
6	3	reserviert
4	9	in Vertragsverhandl.
7	4	in der Vermarktung
3	2	zurzeit nicht in der Vermarktung



Legende

- Grundstücksparzellen in der Vermarktung
- Grundstücksparzellen z. Z nicht in der Vermarktung
- Verkauft
- In Vertragsverhandlungen
- Reserviert

4. Vermarktung Zentral- und Gewerbecluster

- Projekt „Mauern überwinden“ initiiert durch Caritasverband, RAG MI und „my Theo e.V.“ aus Berlin
- Akzentuierung des „Platz der Vielfalt“ durch gestaltetes Berliner Mauer-Teil



Kreativ.Quartier Lohberg

5. Vermarktung Wohncluster

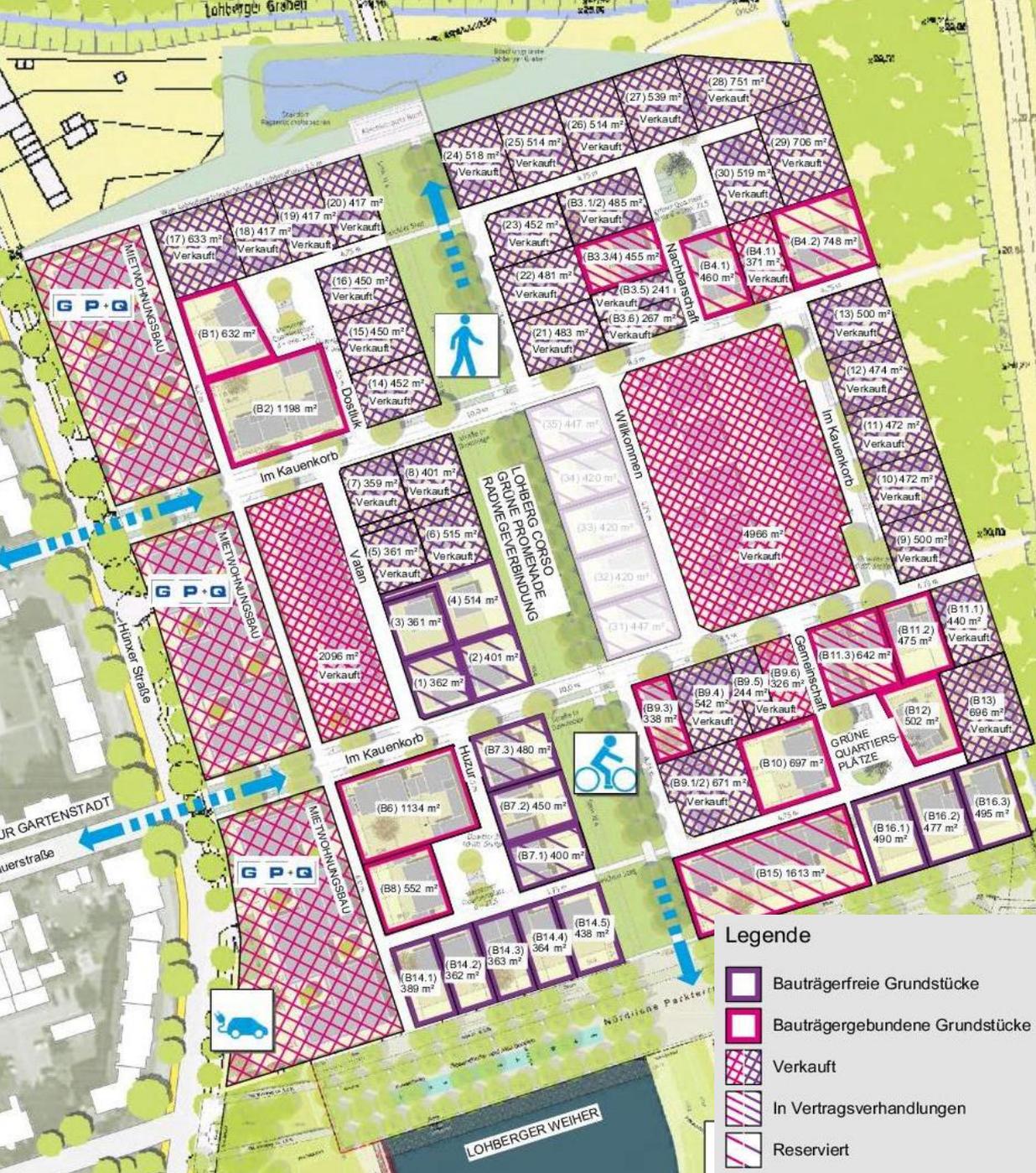
5. Vermarktung Wohncluster

Stand 07.02.2018

Bauträgerfreie Grundstücke

07.02.:

Verkauft:	34
Reserviert:	4
Vertragsver.:	0
Vermarktung:	11
Gesamt:	49

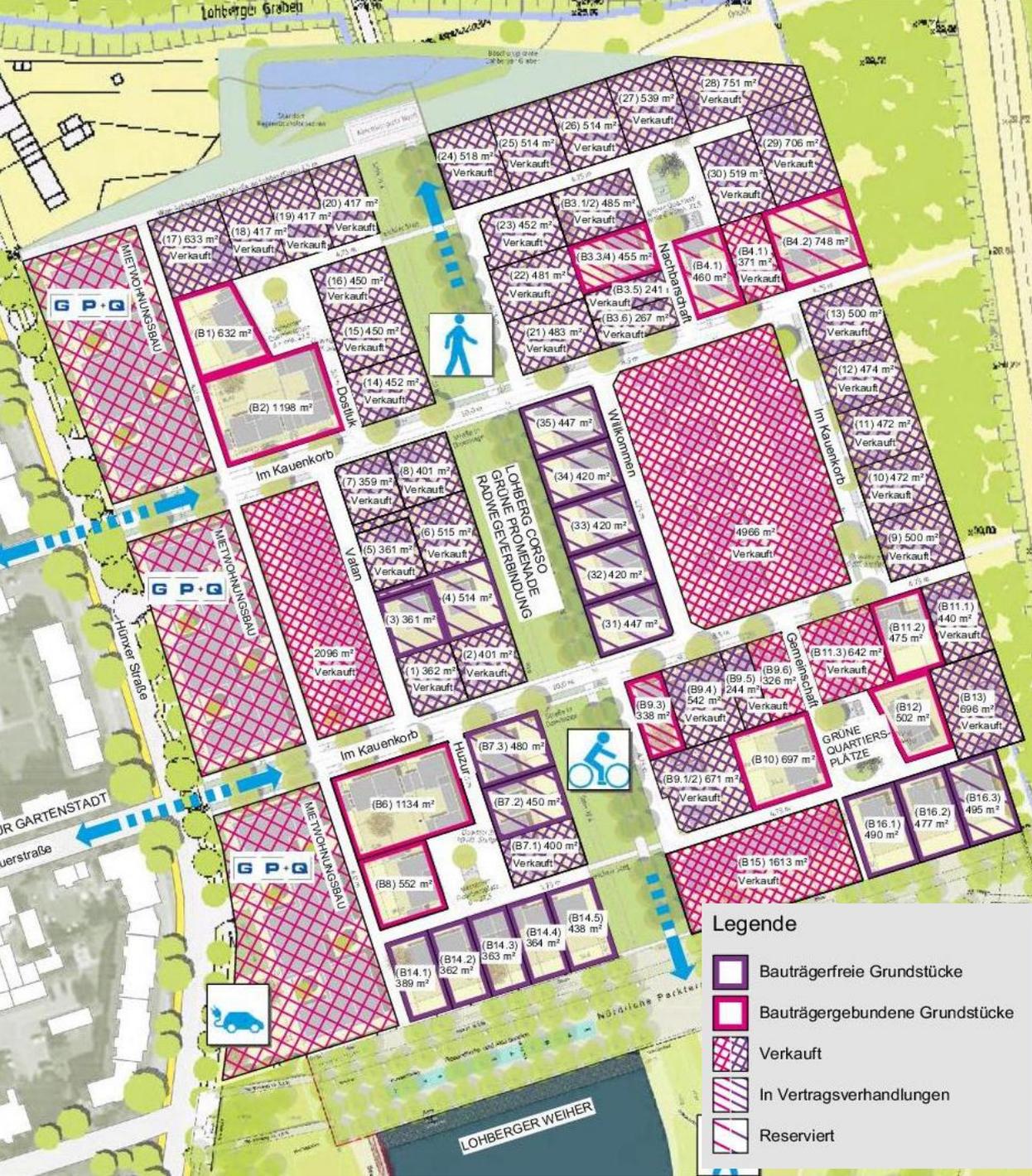


5. Vermarktung Wohncluster

Stand 12.06.2018

Bauträgerfreie Grundstücke

	07.02.:	12.06.:
Verkauft:	34	37
Reserviert:	4	10
Vertragsver.:	0	0
Vermarktung:	11	7
Gesamt:	49	54



Kreativ.Quartier Lohberg

6. Veranstaltungshinweise

Kreativ.Quartier Lohberg

6. Veranstaltungshinweise: **Abschied vom Steinkohlebergbau im Revier**



Kreativ.Quartier Lohberg

6. Veranstaltungshinweise: **Abschied vom Steinkohlebergbau im Revier**

- **15. September 2018, 11:00 bis 24:00 Uhr:**
 - **„Schicht im Schacht“: Familienfest auf dem Zechengelände**
 - ✓ Familienfest im Bergpark
 - ✓ Fundgrube Zechenwerkstatt: Kostbarkeiten und Trödel
 - ✓ Stiftung Ledigenheim mit vielen Vereinen und Institutionen



Kreativ.Quartier Lohberg

6. Veranstaltungshinweise: Abschied vom Steinkohlebergbau im Revier

- **15. September 2018**, 11:00 bis 24:00 Uhr:

„Schicht im Schacht“: Familienfest auf dem Zechengelände

- ✓ Familienfest im Bergpark
- ✓ Fundgrube Zechenwerkstatt: Kostbarkeiten und Trödel
- ✓ Stiftung Ledigenheim mit vielen Vereinen und Institutionen

- **03. November 2018**, 16:00 bis 19:30 Uhr:

„Danke Kumpel“: Bürgerfest im KQL

- ✓ KQL einer von fünf Standorten im Revier
- ✓ außergewöhnliche Inszenierung, Künstler der Region
- ✓ RAG-Stiftung, RAG AG, Evonik Industries AG u.a.
- ✓ Anmeldung erforderlich unter glueckauf-zukunft.de

Kreativ.Quartier Lohberg

**Vielen Dank
für Ihre
Aufmerksamkeit**

