

## Entwicklung des KQL und des Stadtteils Lohberg

ALiWi - 12. Juni 2018 – Stabsstelle Stadtentwicklung

# Kreativ.Quartier Lohberg

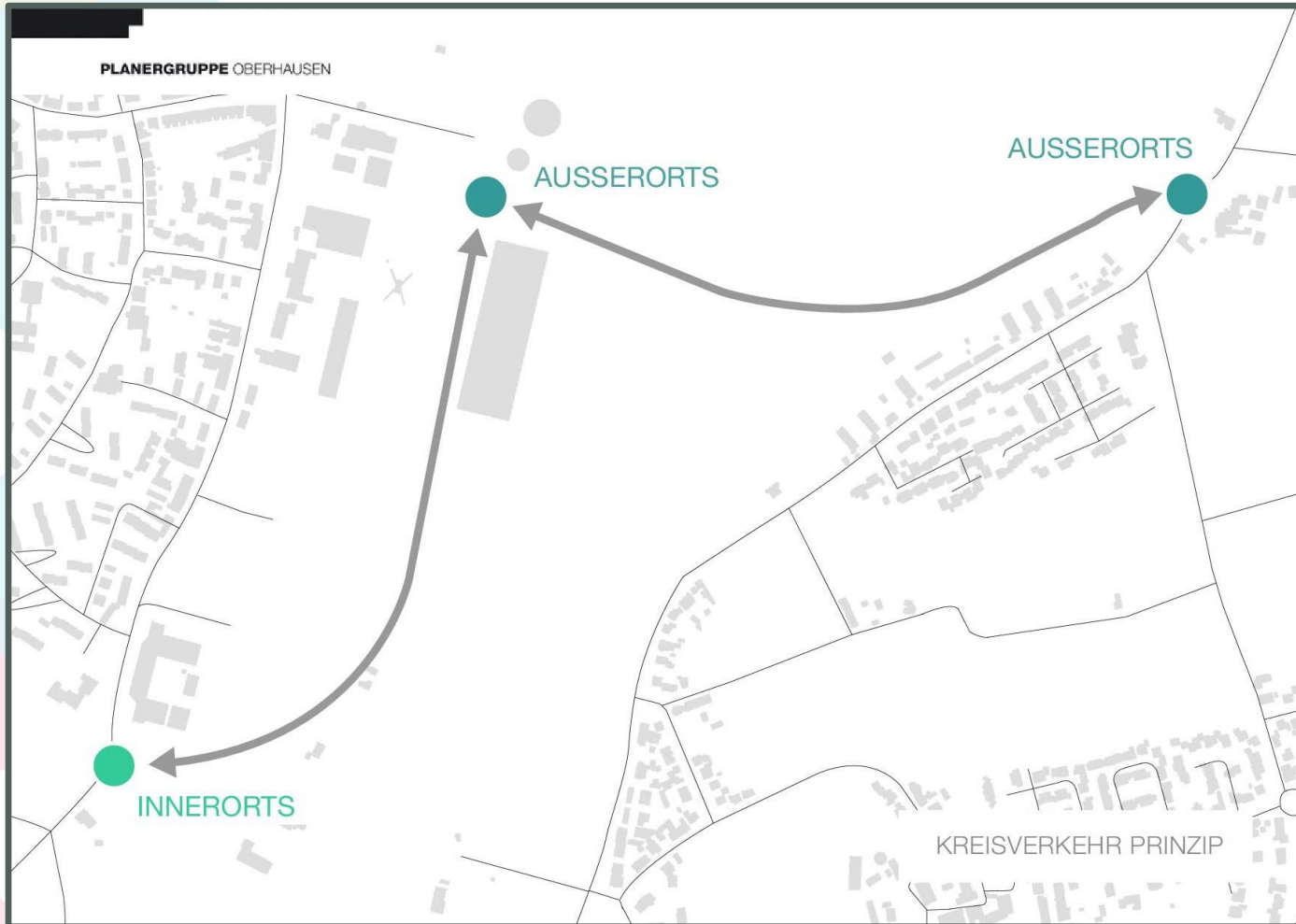
- 1. Gestaltung Kreisverkehre Ober-Lohberg-Allee**
- 2. Nahversorgung Lohberg**
- 3. Einzelhandel Hünxer Straße**
- 4. Vermarktung Zentral- und Gewerbecluster**
- 5. Vermarktung Wohncluster**
- 6. Veranstaltungshinweise**

# 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 <sup>2</sup> )	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. €
<b>Gesamt</b>	<b>17,6 Mio. €</b>

# Kreativ.Quartier Lohberg

## 2. Nahversorgung Lohberg

### Angebotssituation Lohberg

Standort	Nahrungs- und Genussmittel + Gesundheit und Körperpflege	
	Verkaufsfläche (in m <sup>2</sup> )	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. €
<b>Gesamt</b>	<b>17,6 Mio. €</b>

# Kreativ.Quartier Lohberg

## 2. Nahversorgung Lohberg

### Angebotssituation Lohberg

Standort	Nahrungs- und Genussmittel + Gesundheit und Körperpflege	
	Verkaufsfläche (in m <sup>2</sup> )	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. €
<b>Gesamt</b>	<b>17,6 Mio. €</b>

# Kreativ.Quartier Lohberg

## 2. Nahversorgung Lohberg

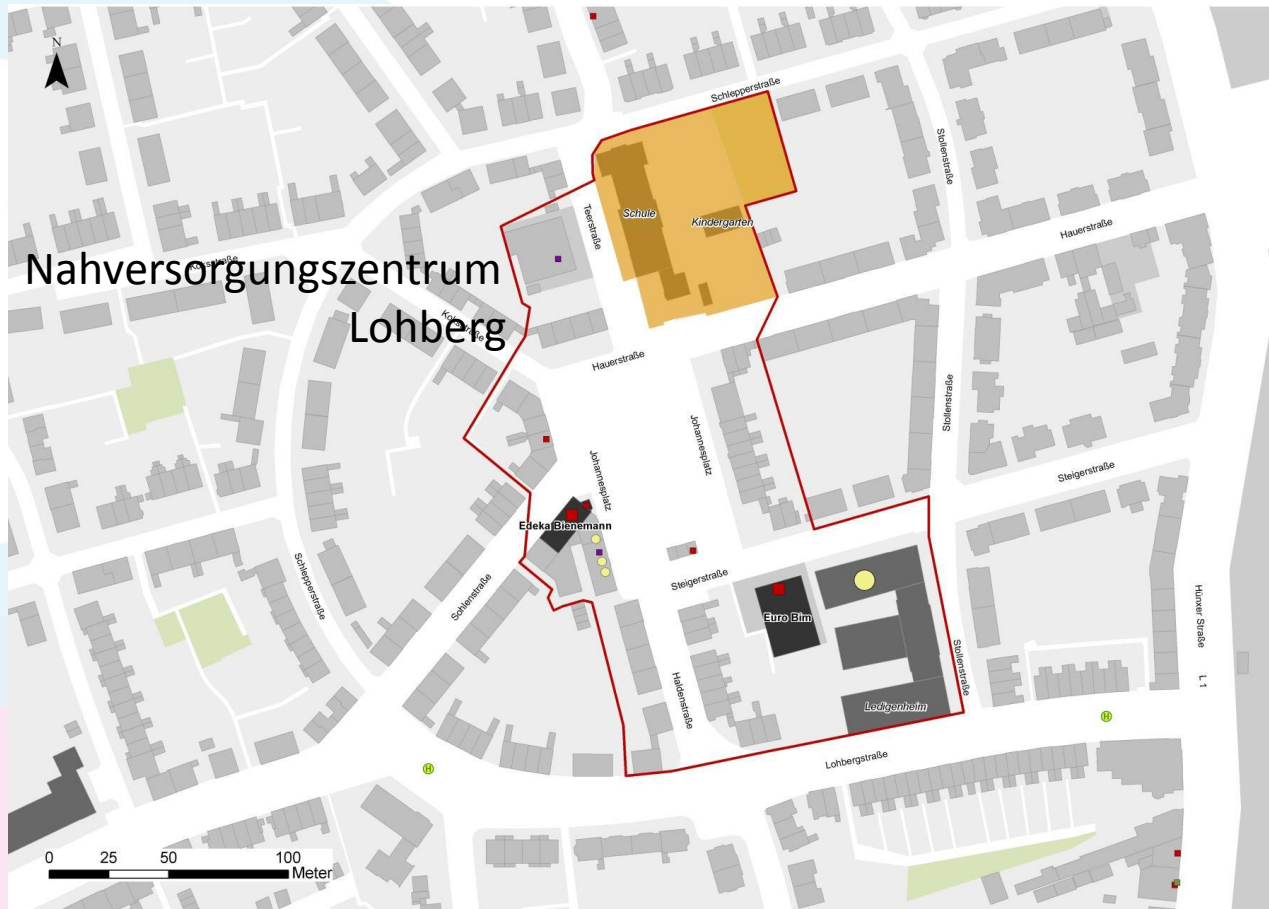
### Verträgliche Verkaufsflächengrößenordnung

- 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 <sup>2</sup>
solitärer Lebensmittelvollsortimenter	max. 1.400 m <sup>2</sup>
Kombination aus Vollsortimenter und Getränkemarkt	Vollsortimenter max. 1.000 m <sup>2</sup> Getränkemarkt max. 600 m <sup>2</sup>

# 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

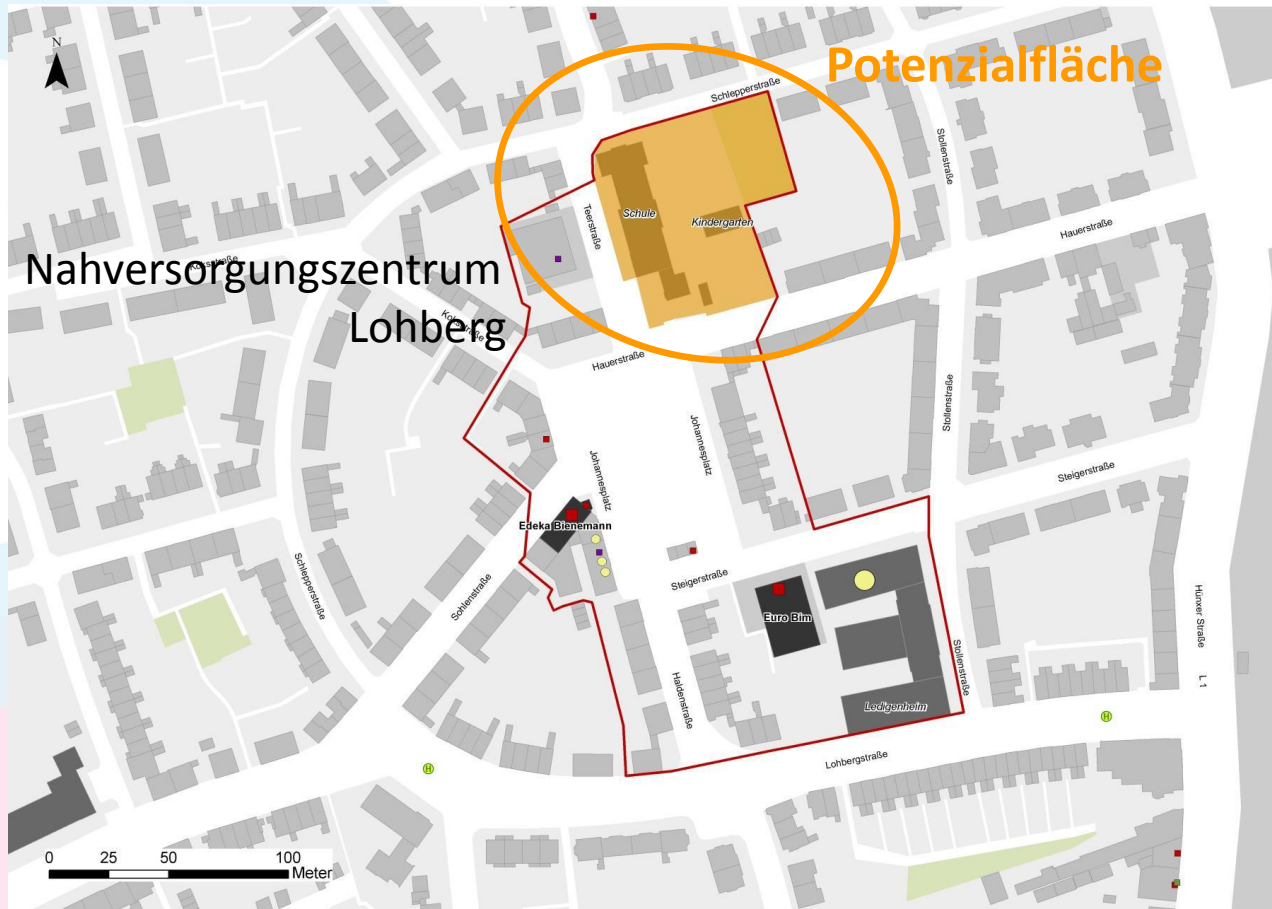
#### Sonstiges

- Ⓜ 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

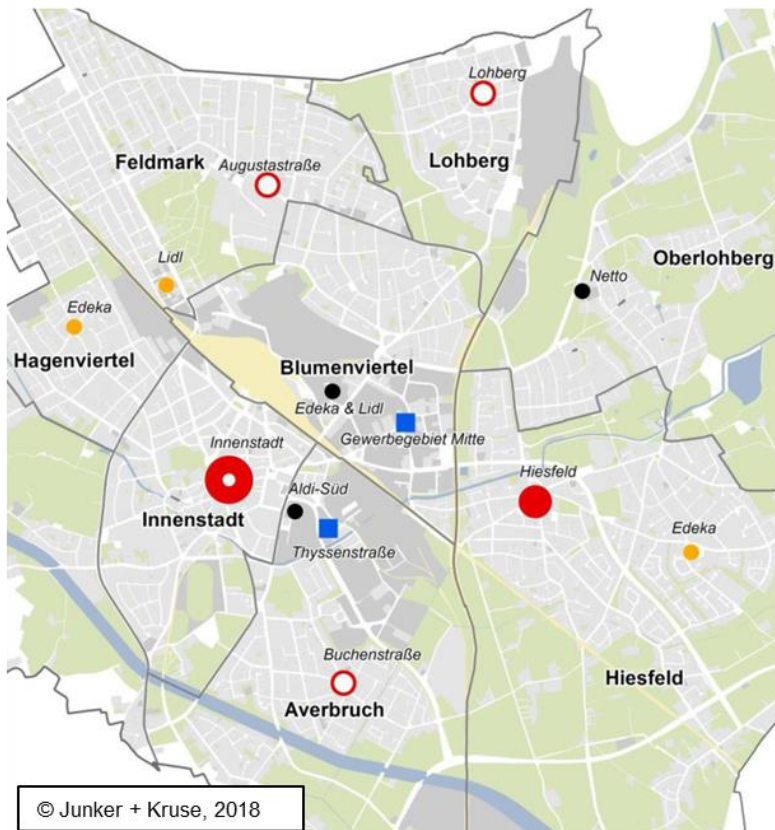


# Kreativ.Quartier Lohberg

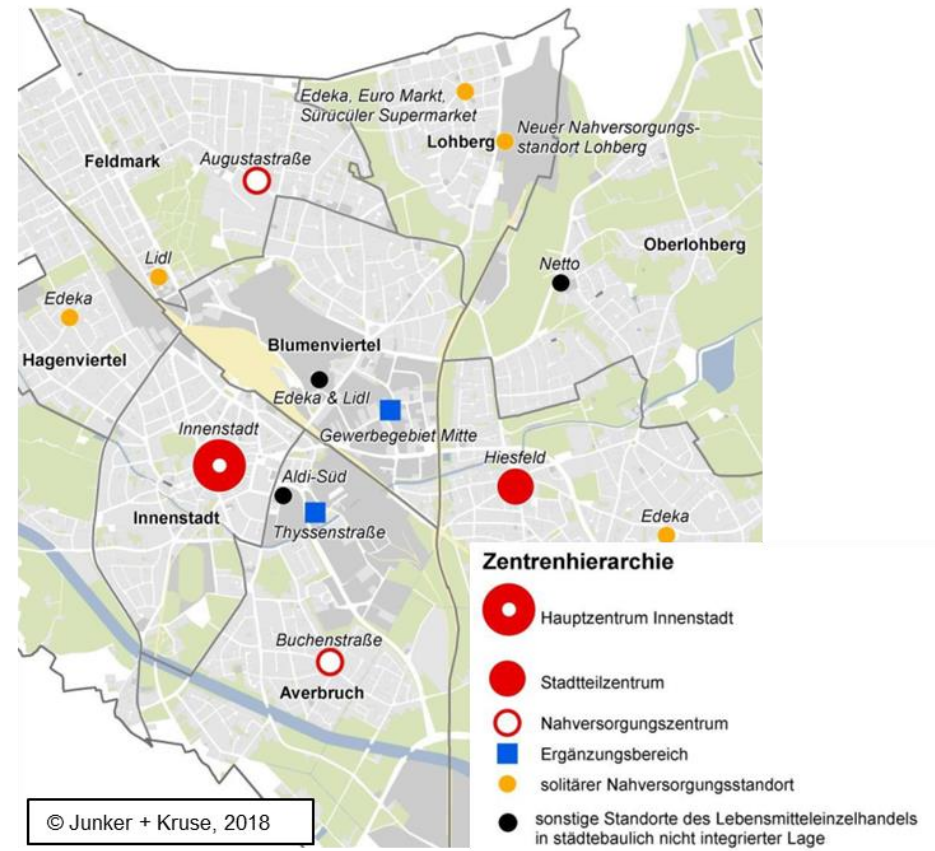
## 2. Nahversorgung Lohberg

### Anpassung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes - Standortstrukturkonzept

bisherige Darstellung



geänderte Darstellung



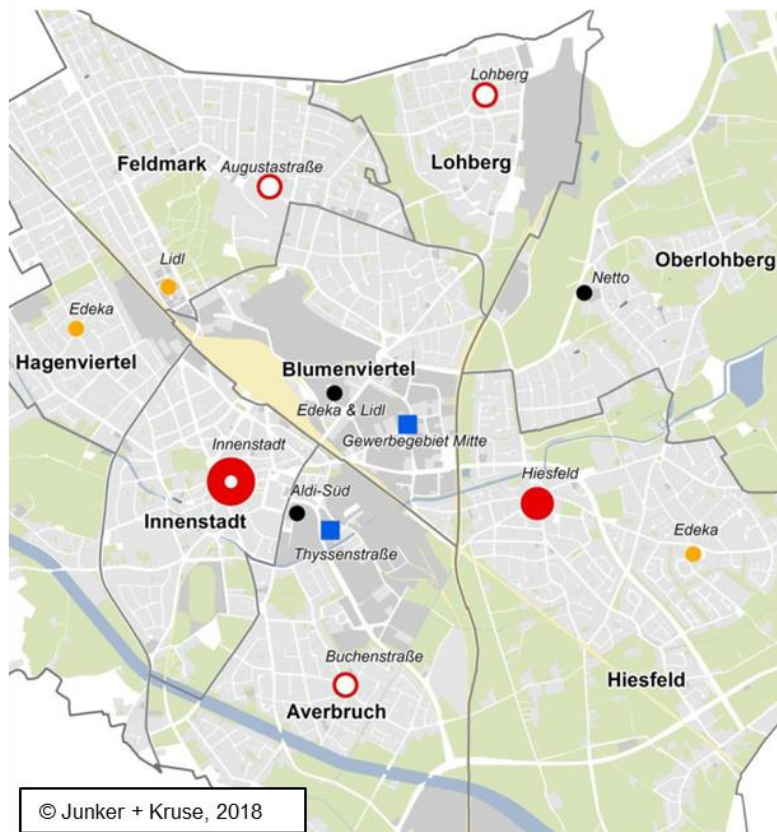


# Kreativ.Quartier Lohberg

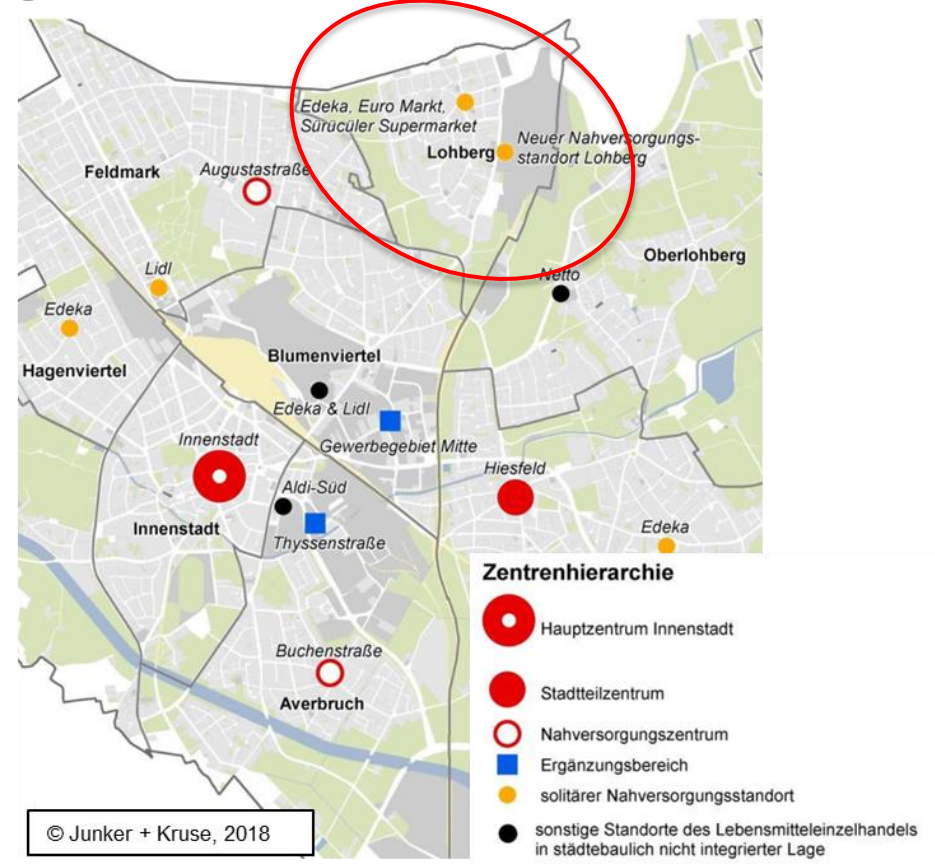
## 2. Nahversorgung Lohberg

### Anpassung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes - Standortstrukturkonzept

bisherige Darstellung



geänderte Darstellung



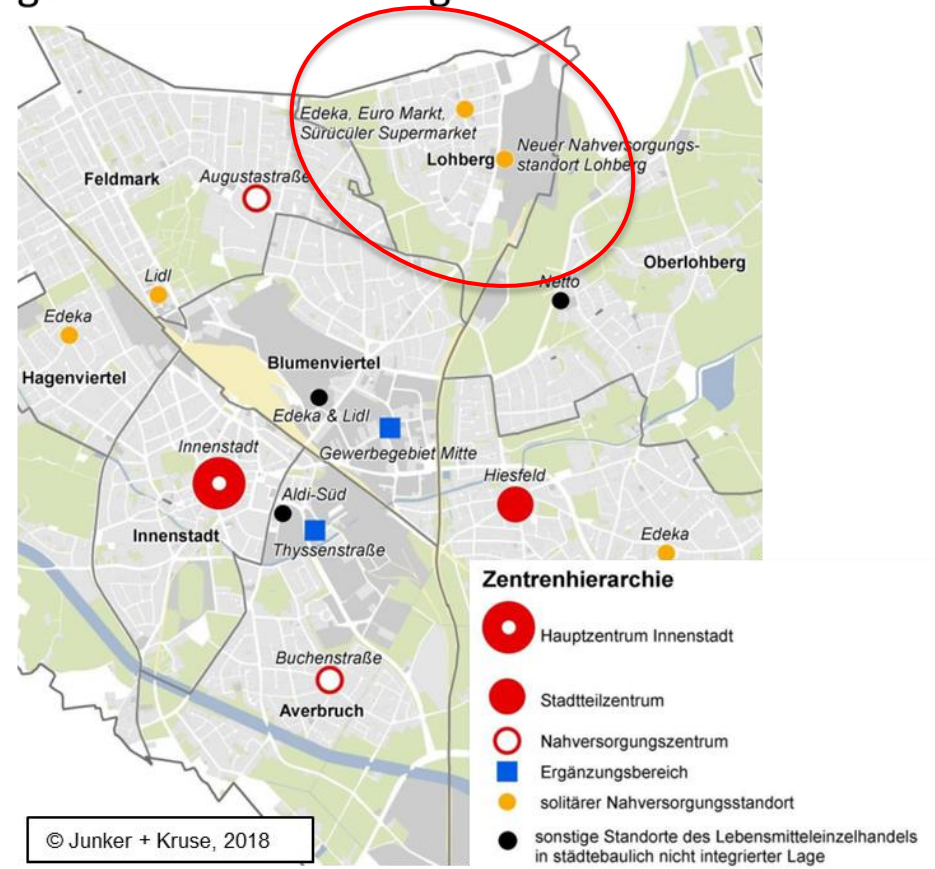
# Kreativ.Quartier Lohberg

## 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 –



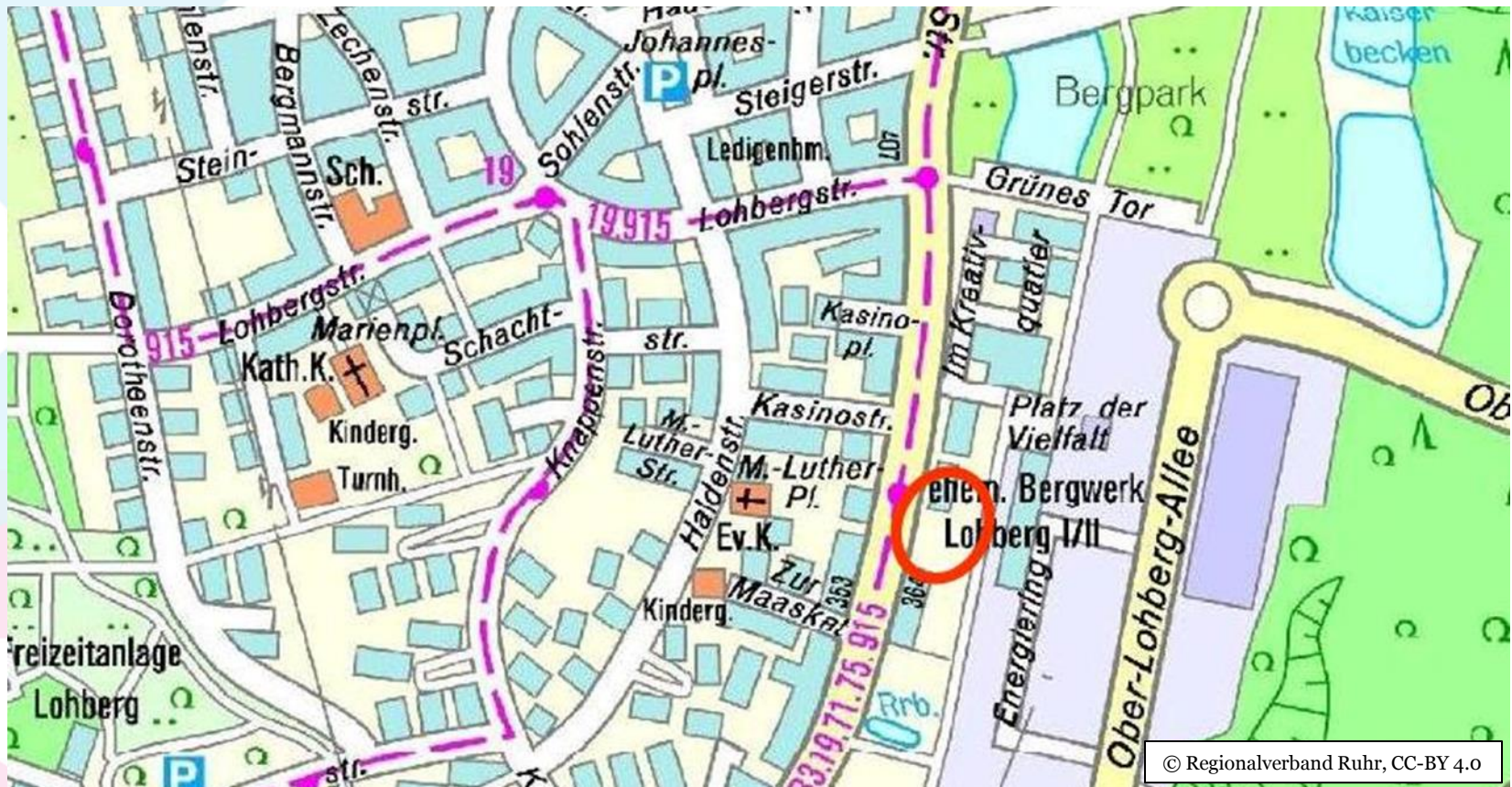
- Beteiligung: ca. 20 Bürger\*innen
  - Vorgestellt wurde auch
    - bestehendes Planungsrecht (B-Plan)
    - aktuelle Planungen für Einzelhandel Hünxer Str.
  - Diskussion zur allgemeinen Situation des Stadtteils mit entsprechenden Anregungen
- ➔ gegen die geplante Änderung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes 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)

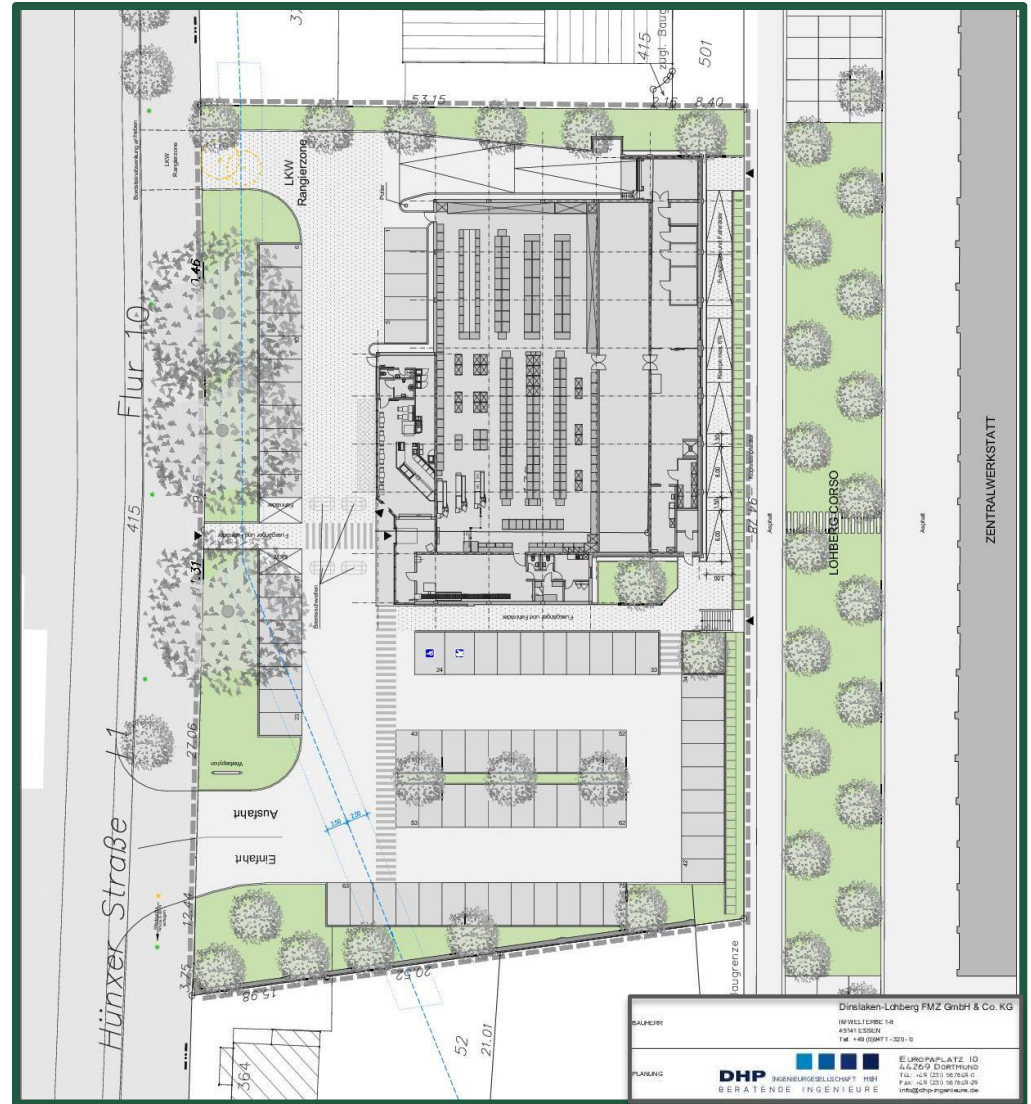




# Kreativ.Quartier Lohberg

## 3. Einzelhandel Hünxer Straße

### Lageplan

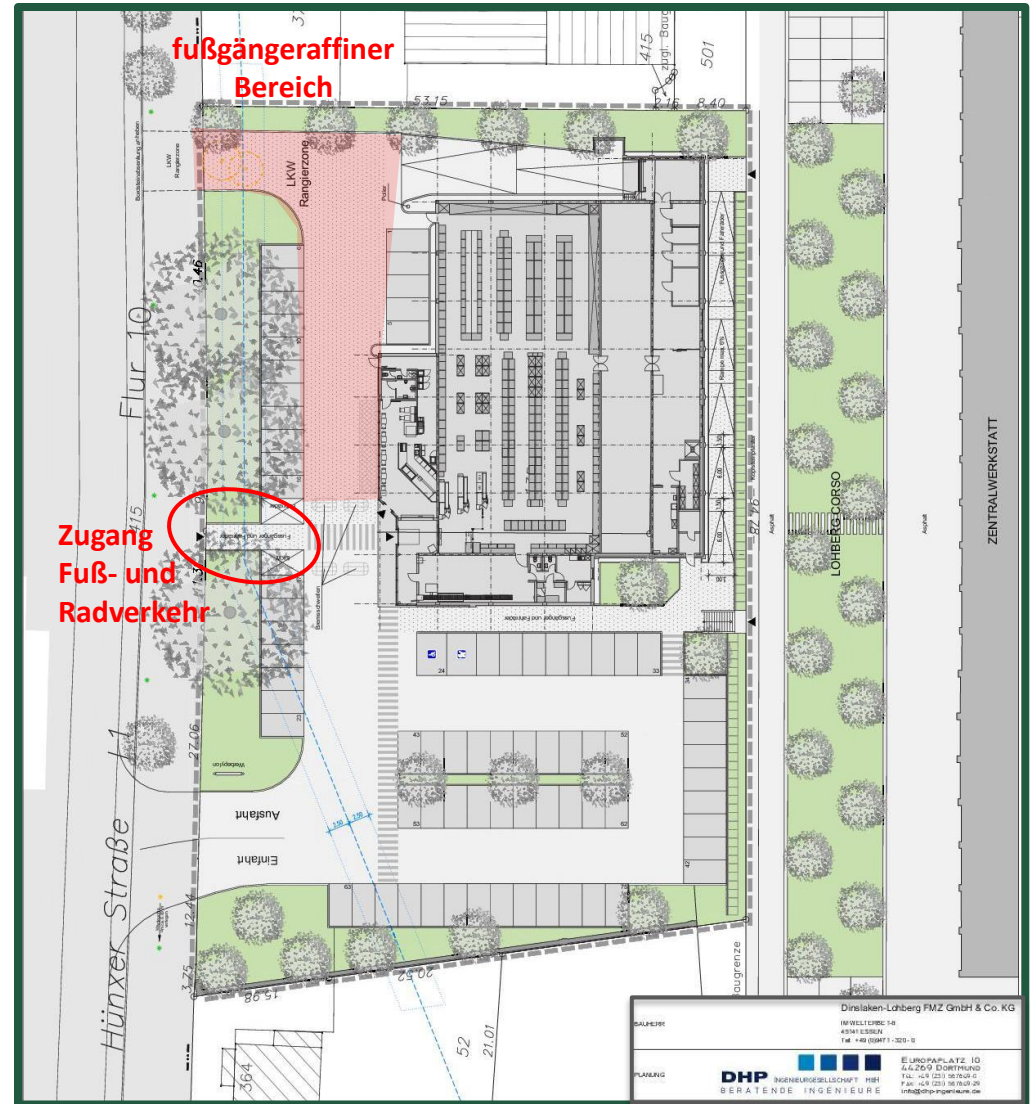


# Kreativ.Quartier Lohberg

## 3. Einzelhandel Hünxer Straße

### Außenanlagen

- ✓ fußgänger- und fahrradfreundliche Gestaltung

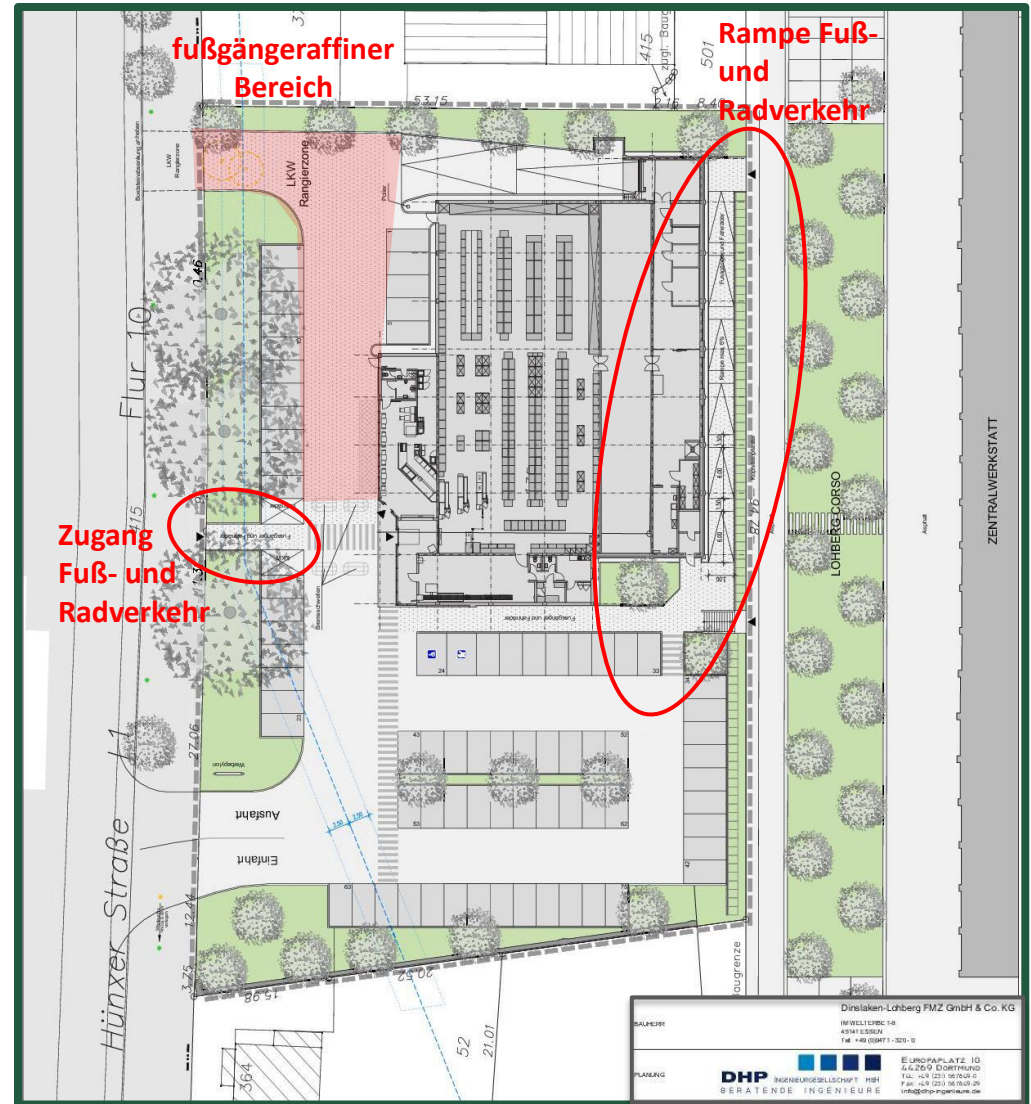


# Kreativ.Quartier Lohberg

## 3. Einzelhandel Hünxer Straße

### Außenanlagen

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



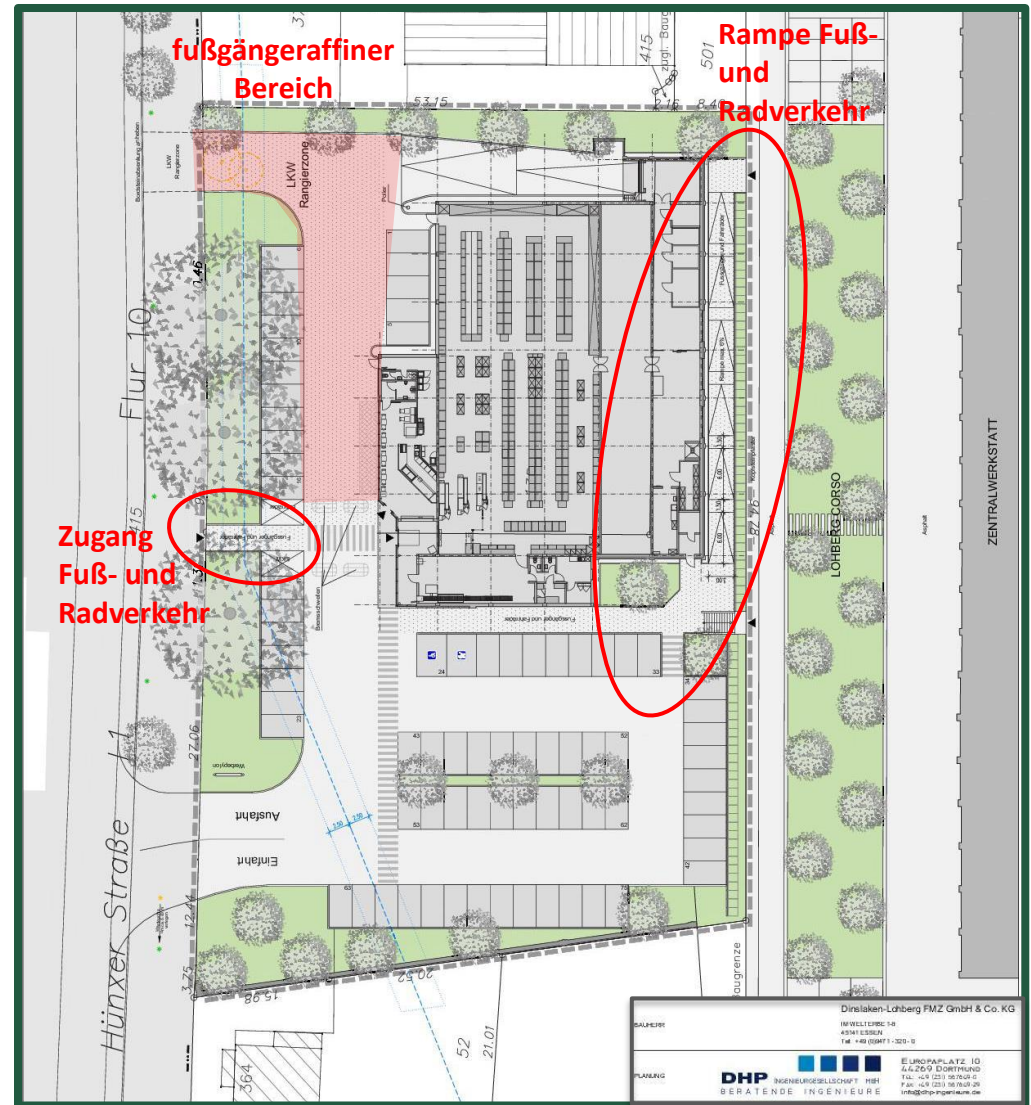


# Kreativ.Quartier Lohberg

## 3. Einzelhandel Hünxer Straße

### Außenanlagen

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

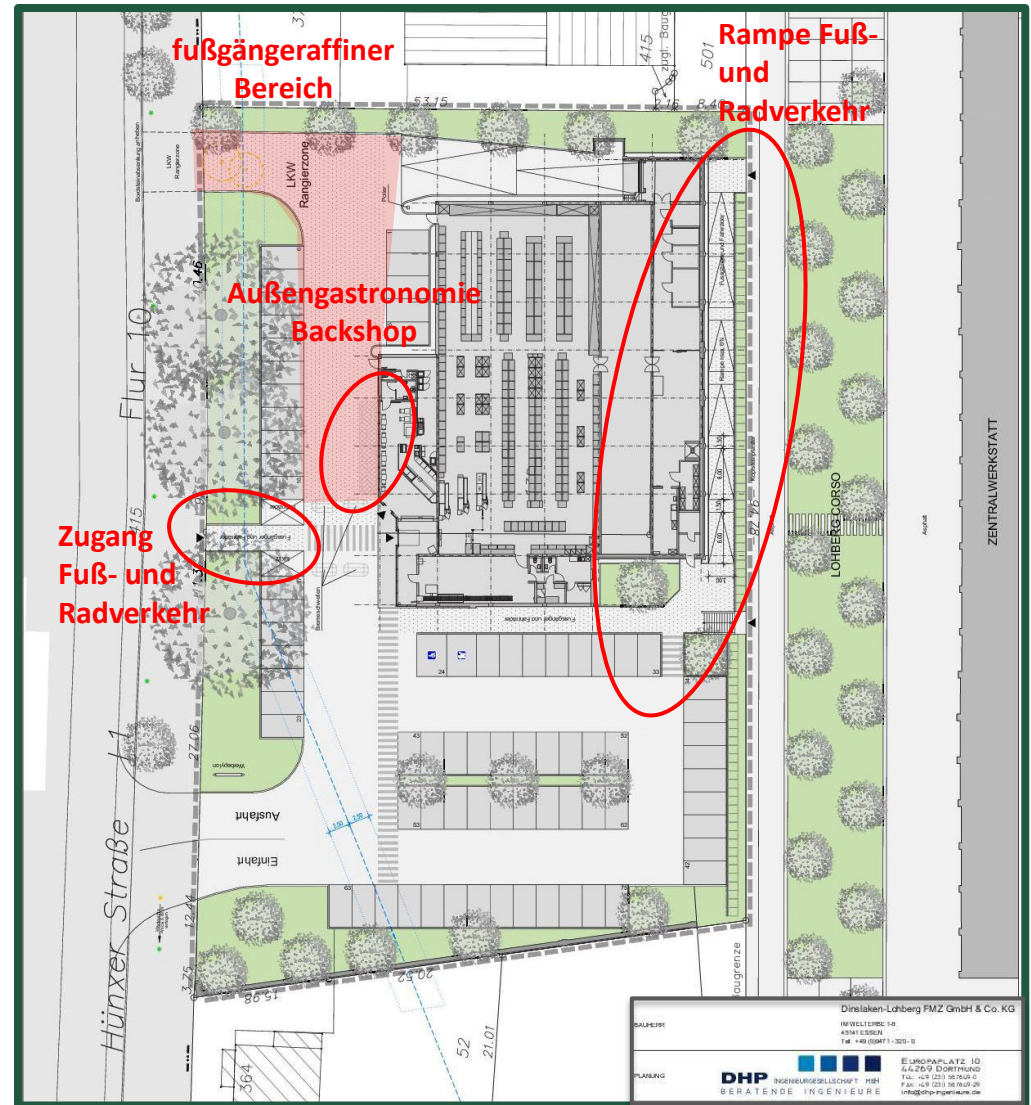


# Kreativ.Quartier Lohberg

## 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 Nord-West

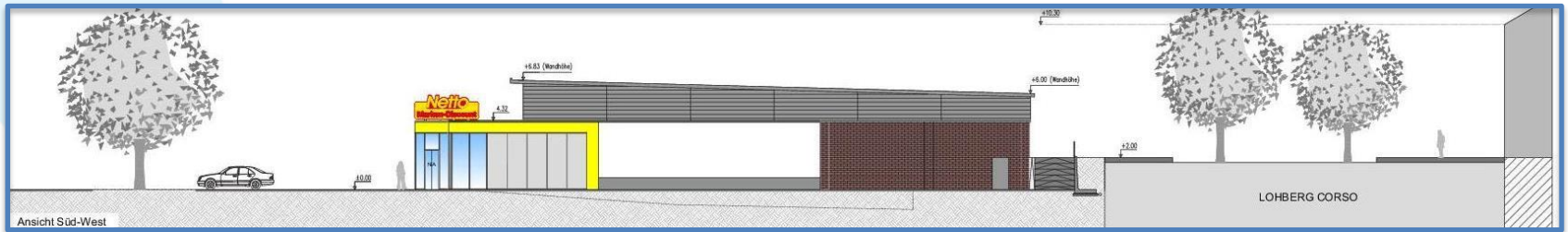


Ansicht Süd-Ost

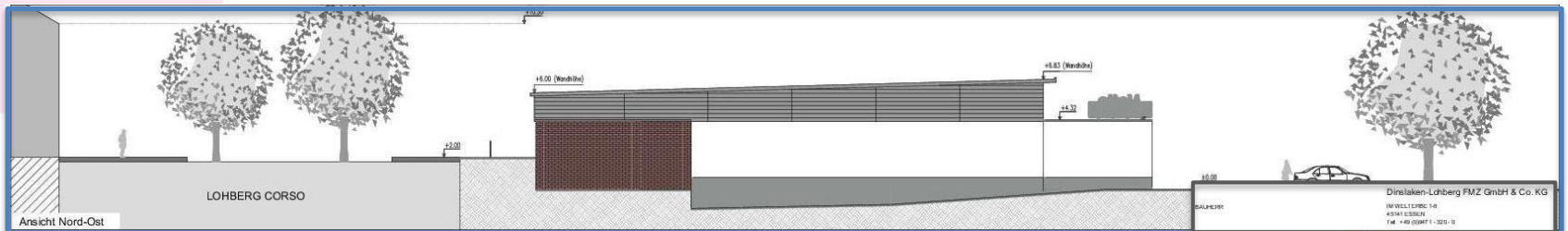
BAUHER	Direktoren-Lohberg FMZ GmbH & Co. KG
INWELTENS	148 43411 ESSLER 148 - 43411 - 1201-9
PLANUNG	<b>DHP</b> INGENIEURGESSELLSCHAFT MBH BERATUNGS-INGENIEURE
	ELINGWALDPLATZ 10 44269 DORTMUND TEL. +49 (0) 231 9816-0 FAX +49 (0) 231 9816-29 info@dhp-ingenieur.de

# 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

BAUHER:  
PLANUNG:

**DHP** INGENIEURGESSELLSCHAFT MBH  
BERATUNGS-INGENIEURE

ELINGWAPPLATZ 10  
44269 DORTMUND  
Tel. +49 (0) 231 98763-0  
Fax. +49 (0) 231 98763-29  
info@dhp-ingenieur.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	<b>10</b>	verkauft
6	<b>3</b>	reserviert
4	<b>9</b>	in Vertragsverhandl.
7	<b>4</b>	in der Vermarktung
3	<b>2</b>	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

- 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

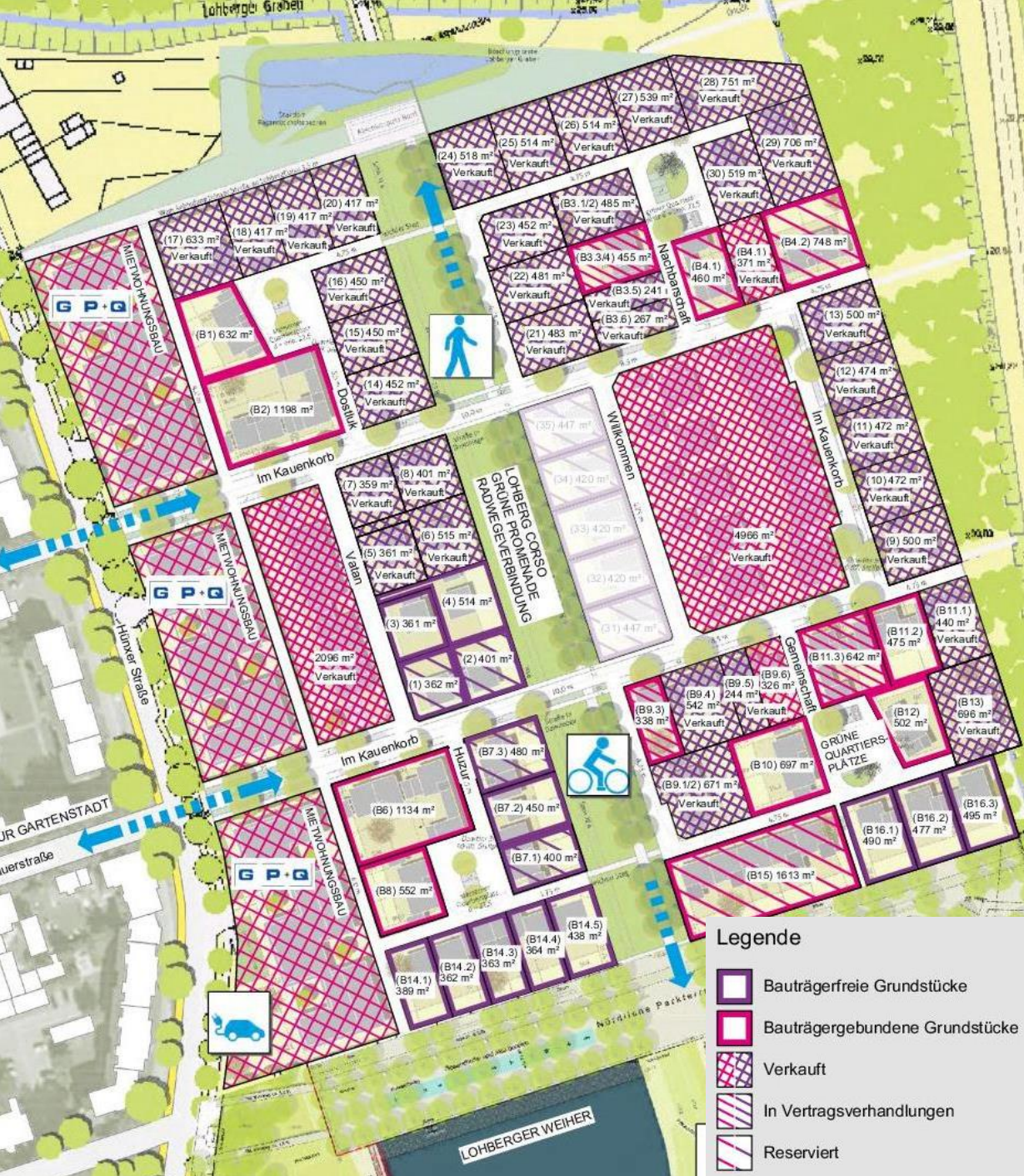
# 5. Vermarktung Wohncluster

Stand 07.02.2018

## Bauträgerfreie Grundstücke

07.02.:

Verkauft:	<b>34</b>
Reserviert:	<b>4</b>
Vertragsver.:	<b>0</b>
Vermarktung:	<b>11</b>
<b>Gesamt:</b>	<b>49</b>



**Legende**

-  Bauträgerfreie Grundstücke
-  Bauträgergebundene Grundstücke
-  Verkauft
-  In Vertragsverhandlungen
-  Reserviert

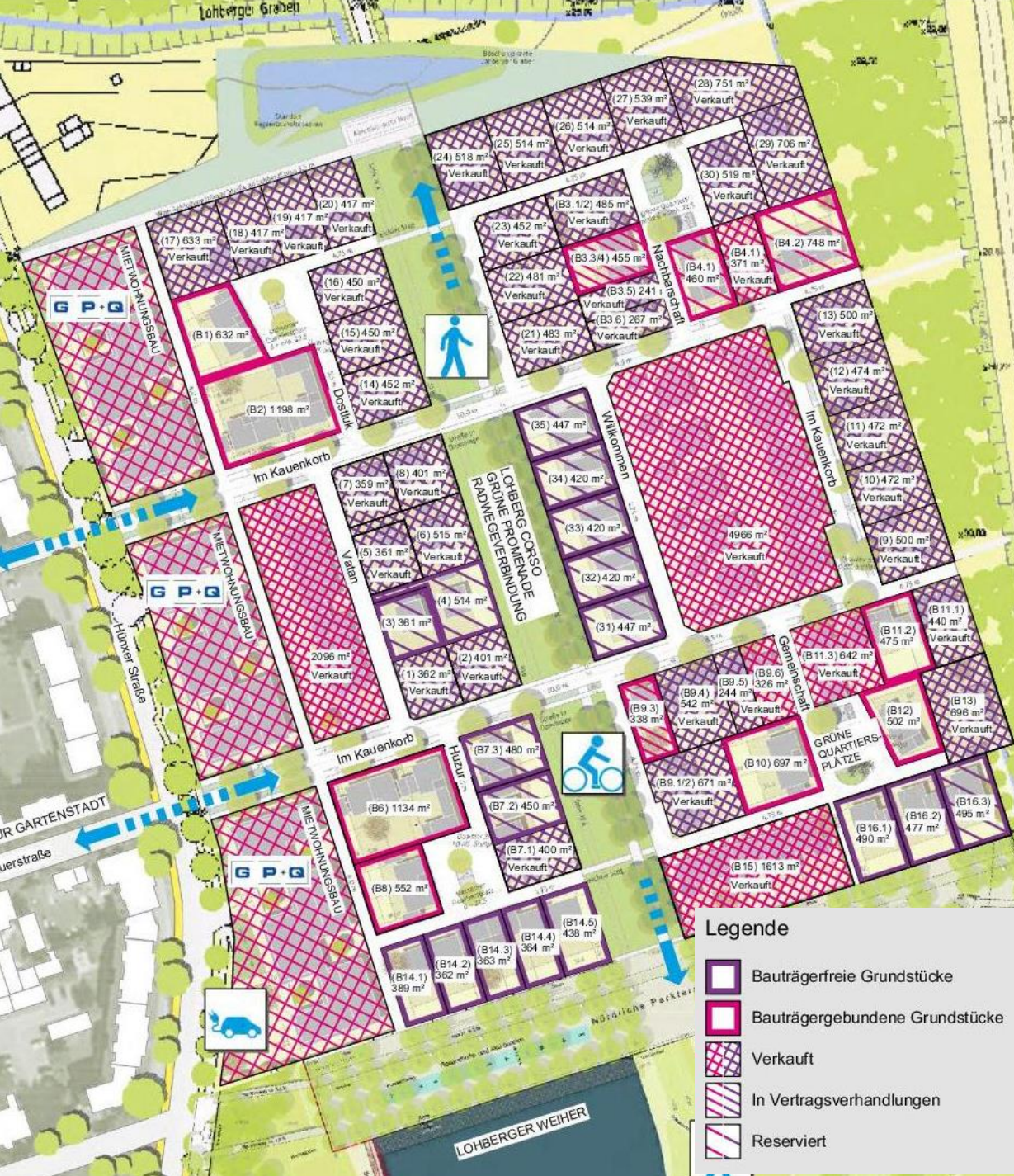


# 5. Vermarktung Wohncluster

Stand 12.06.2018

## Bauträgerfreie Grundstücke

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



# 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](http://glueckauf-zukunft.de)

Kreativ.Quartier Lohberg

**Vielen Dank  
für Ihre  
Aufmerksamkeit**

