

## Entwicklung des KQL und des Stadtteils Lohberg

# Kreativ.Quartier Lohberg

- 1. Gestaltung Kreisverkehre Ober-Lohberg-Allee**
- 2. Erwerb des Wasserturms**
- 3. Ausgleichszahlung Bergpark**
- 4. Vermarktung Zentral- und Gewerbecluster**
- 5. Vermarktung Wohncluster**

# Kreativ.Quartier Lohberg

## 1. Gestaltung Kreisverkehre Ober-Lohberg-Allee

- Eröffnung Ober-Lohberg-Allee Anfang 2016



# Kreativ.Quartier Lohberg

## 1. Gestaltung Kreisverkehre Ober-Lohberg-Allee

- Eröffnung Ober-Lohberg-Allee Anfang 2016
- drei Kreisverkehre:



# Kreativ.Quartier Lohberg

## 1. Gestaltung Kreisverkehre Ober-Lohberg-Allee

- Eröffnung Ober-Lohberg-Allee Anfang 2016
- drei Kreisverkehre:



# Kreativ.Quartier Lohberg

## 1. Gestaltung Kreisverkehre Ober-Lohberg-Allee

- Eröffnung Ober-Lohberg-Allee Anfang 2016
- drei Kreisverkehre:

## 2. Ober-Lohberg-Allee / geplante Nordtangente



# Kreativ.Quartier Lohberg

## 1. Gestaltung Kreisverkehre Ober-Lohberg-Allee

- Eröffnung Ober-Lohberg-Allee Anfang 2016
- drei Kreisverkehre:

### 3. Ober-Lohberg-Allee / Berger Straße



# Kreativ.Quartier Lohberg

## 1. Gestaltung Kreisverkehre Ober-Lohberg-Allee

- Eröffnung Ober-Lohberg-Allee Anfang 2016
- drei Kreisverkehre geschaffen
- Kreisverkehre sind bisher nicht in besonderer Weise gestaltet
- zugleich markieren sie Eingänge ins KQL und in den Stadtteil (Hünxer- und Berger Straße) oder befinden sich in unmittelbarer Nähe zu markanten, stadtbildprägenden und imagebildenden Bergbaurelikten (Nordtangente)



# Kreativ.Quartier Lohberg

## 1. Gestaltung Kreisverkehre Ober-Lohberg-Allee

- Eröffnung Ober-Lohberg-Allee Anfang 2016
- drei Kreisverkehre geschaffen
- Kreisverkehre sind bisher nicht in besonderer Weise gestaltet
- zugleich markieren sie Eingänge ins KQL und in den Stadtteil (Hünxer- und Berger Straße) oder befinden sich in unmittelbarer Nähe zu markanten, stadtbildprägenden und imagebildenden Bergbaurelikten (Nordtangente)
- daher soll die Chance ergriffen werden, durch eine hochwertige Gestaltung der Mittelinseln der Kreisverkehre das KQL und den Stadtteil weiter aufzuwerten



# Kreativ.Quartier Lohberg

## 1. Gestaltung Kreisverkehre Ober-Lohberg-Allee

- Eröffnung Ober-Lohberg-Allee Anfang 2016
- drei Kreisverkehre geschaffen
- Kreisverkehre sind bisher nicht in besonderer Weise gestaltet
- zugleich markieren sie Eingänge ins KQL und in den Stadtteil (Hünxer- und Berger Straße) oder befinden sich in unmittelbarer Nähe zu markanten, stadtbildprägenden und imagebildenden Bergbaurelikten (Nordtangente)
- daher soll die Chance ergriffen werden, durch eine hochwertige Gestaltung der Mittelinseln der Kreisverkehre KQL und Stadtteil weiter aufzuwerten
- allerdings gibt es Einschränkungen seitens des Verkehrssicherungsträgers Straßen NRW, z.B. keine Aufbauten
- deshalb Beauftragung externer Büros vorgesehen
- Ziel: verschiedene Gestaltungsideen mit Bezug zum Standort



# Kreativ.Quartier Lohberg

## 2. Erwerb des Wasserturms

- Beschluss Erwerb Wasserturm vom ALiWi am 13.06.2017
- der Kaufvertrag wird aktuell geschlossen
- damit kann die notwendige Sanierung des Wasserturms beginnen
- Kostenrahmen: rund 200.000 €
- Förderbescheid aus Landesmitteln
- Fördersatz: 70 % (140.000 €)



# Kreativ.Quartier Lohberg

## 2. Erwerb des Wasserturms

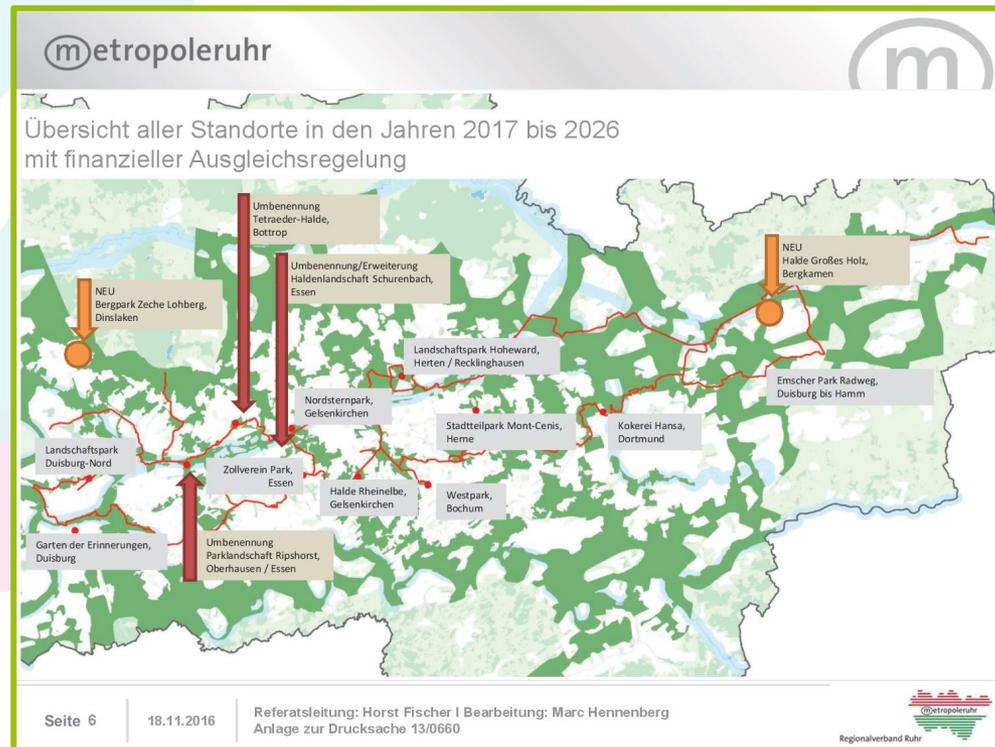
- Beschluss Erwerb Wasserturm vom AliWi am 13.06.2017
- der Kaufvertrag wurde aktuell unterzeichnet
- damit kann die notwendige Sanierung des Wasserturms beginnen
- Kostenrahmen: rund 200.000 €
- Förderbescheid aus Landesmitteln
- Fördersatz: 70 % (140.000 €)
- Verpachtung an Verein Parkwerk e.V.
- bereits fertiggestellt:  
Anschluß an Schmutzwasserkanal



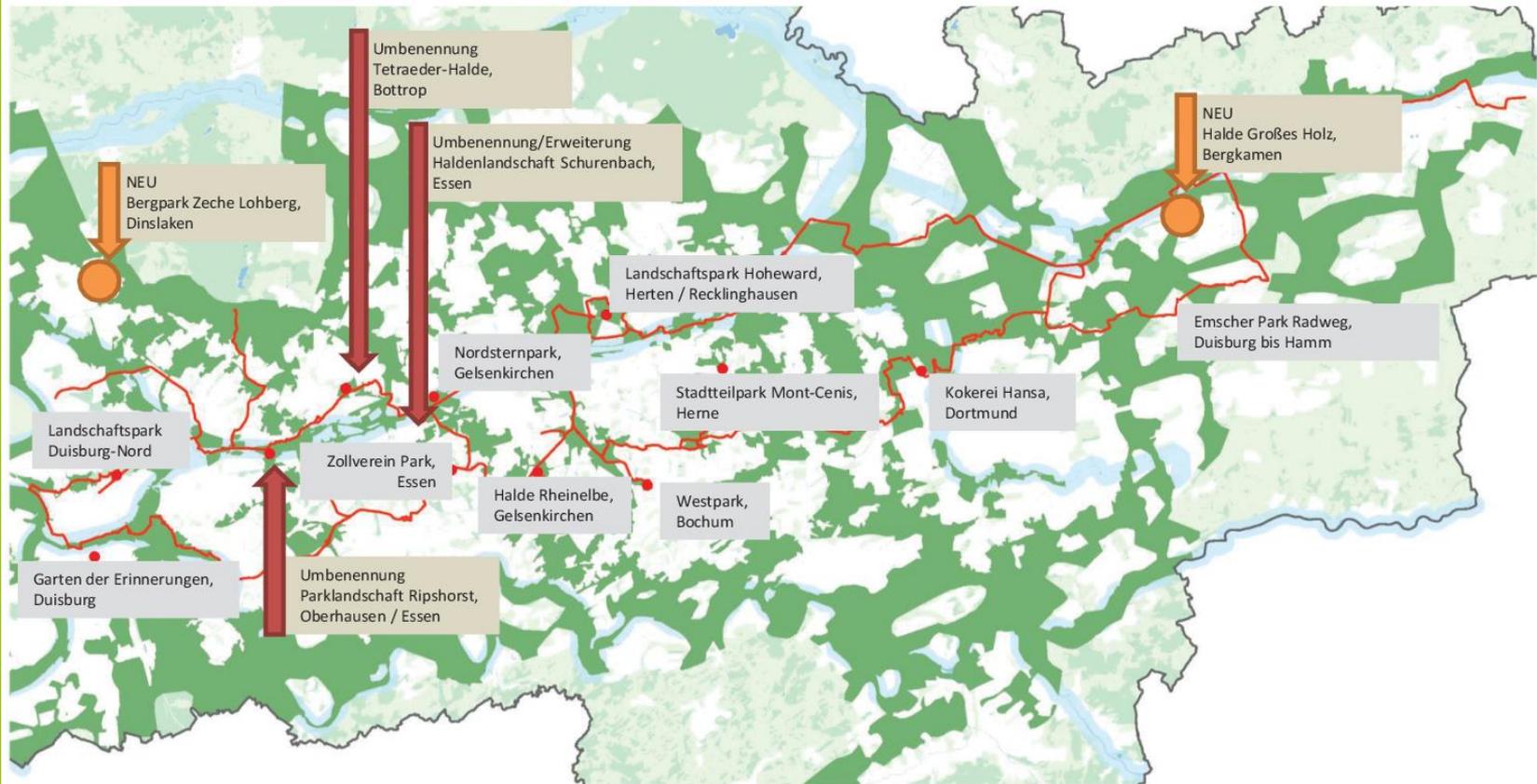
# Kreativ.Quartier Lohberg

## 3. Ausgleichszahlung Bergpark

- Aufnahme des Bergparks in den Trägerschaftsvertrag Emscher Landschaftspark
- Ziel: Qualitätssicherung ausgewählter überregional bedeutsamer Standorte



## Übersicht aller Standorte in den Jahren 2017 bis 2026 mit finanzieller Ausgleichsregelung



# Kreativ.Quartier Lohberg

## 3. Ausgleichszahlung Bergpark

- Aufnahme des Bergparks in den Trägerschaftsvertrag Emscher Landschaftspark
- Ziel: Qualitätssicherung ausgewählter überregional bedeutsamer Standorte
- dazu finanzielle Ausgleichsregelung in Höhe von 50 % der jährlichen Pflegeaufwendungen aus Landesmitteln vorgesehen
- zwischen 44.000 und 60.000 € pro Jahr

# Kreativ.Quartier Lohberg

## 3. Ausgleichszahlung Bergpark

- Aufnahme des Bergparks in den Trägerschaftsvertrag Emscher Landschaftspark
- Ziel: Qualitätssicherung ausgewählter überregional bedeutsamer Standorte
- dazu finanzielle Ausgleichsregelung in Höhe von 50 % der jährlichen Pflegeaufwendungen aus Landesmitteln vorgesehen
- zwischen 44.000 und 60.000 € pro Jahr
- Grundlage: „Parkpflegewerk“ des RVR
- räumlicher Geltungsbereich: Bergpark *und* Corso

# Kreativ.Quartier Lohberg

## 3. Ausgleichszahlung Bergpark

- Aufnahme des Bergparks in den Trägerschaftsvertrag Emscher Landschaftspark
- Ziel: Qualitätssicherung ausgewählter überregional bedeutsamer Standorte
- dazu finanzielle Ausgleichsregelung in Höhe von 50 % der jährlichen Pflegeaufwendungen aus Landesmitteln vorgesehen
- zwischen 44.000 und 60.000 € pro Jahr
- Grundlage: „Parkpflegewerk“ des RVR
- räumlicher Geltungsbereich: Bergpark *und* Corso
- Voraussetzung:  
„Vereinbarung über die Qualitätssicherung ausgewählter überregional bedeutsamer Standorte im Emscher Landschaftspark, hier: Bergpark Lohberg“ mit dem Regionalverband Ruhr
- Beratungsfolge Beschlussvorlage Nr. 1379 „Ausgleichszahlung Bergpark“:  
BetrA / FA / HA / Rat am 19.12.2017

## 4. Vermarktung Zentral- und Gewerbecluster

Aktuelle Entwicklungen:

- Sanierung Fördergerüst dauert an



# Kreativ.Quartier Lohberg

## 4. Vermarktung Zentral- und Gewerbecluster

Aktuelle Entwicklungen:

- Sanierung Fördergerüst dauert an
- **Rückbau Gesundheitshaus**



## 4. Vermarktung Zentral- und Gewerbecluster

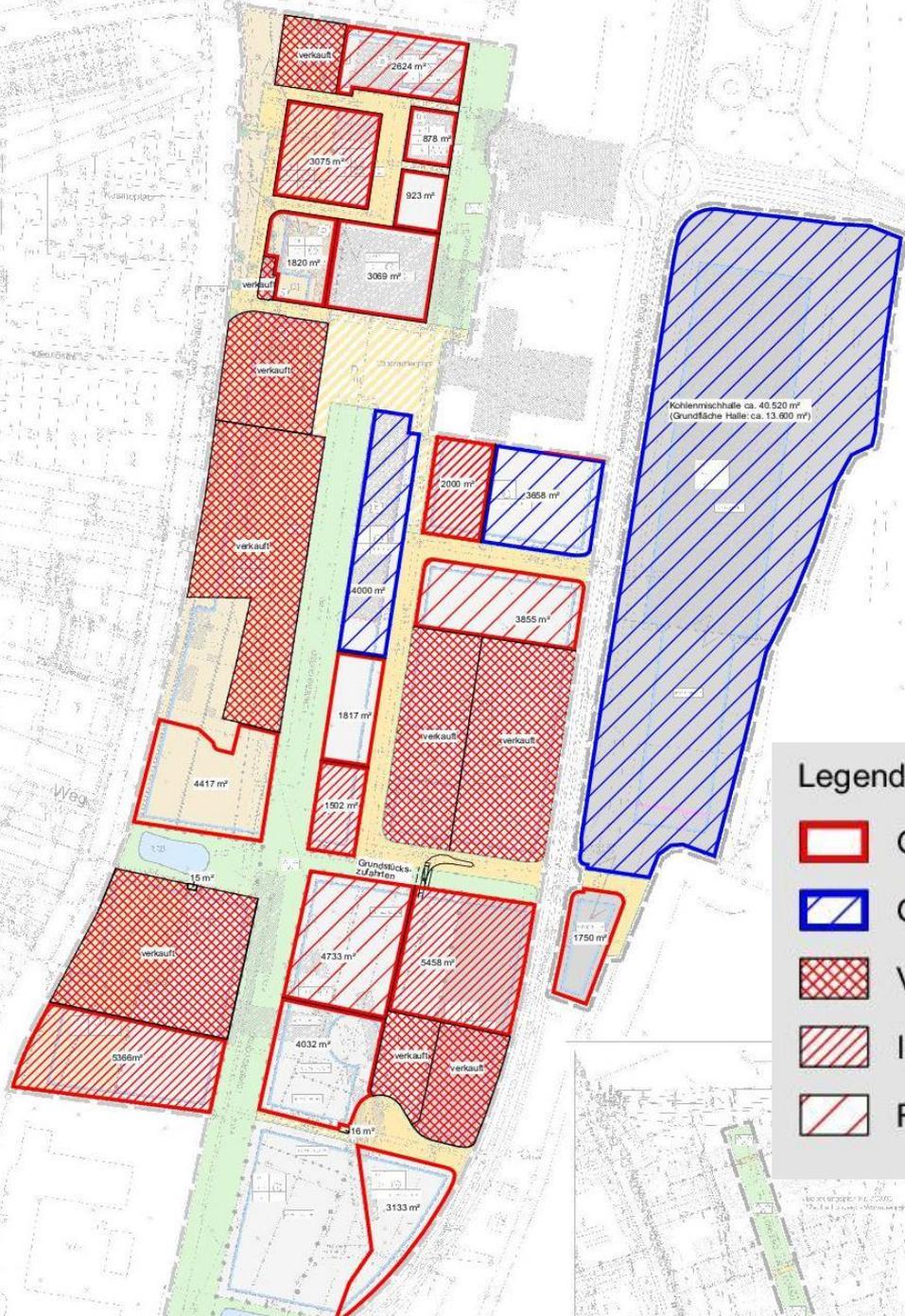
Aktuelle Entwicklungen:

- Sanierung Fördergerüst dauert an
- **Rückbau Gesundheitshaus (fast) abgeschlossen**



# 4. Vermarktung Zentral- und Gewerbecluster

Vermarktungsstand



**Legende**

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

## 4. Vermarktung Zentral- und Gewerbecluster

Vermarktungsstand zum 26.09.2017  
unverändert (Grundstücke gesamt **29**):

9 verkauft

3 reserviert

5 in Vertragsverhandlungen

9 in der Vermarktung

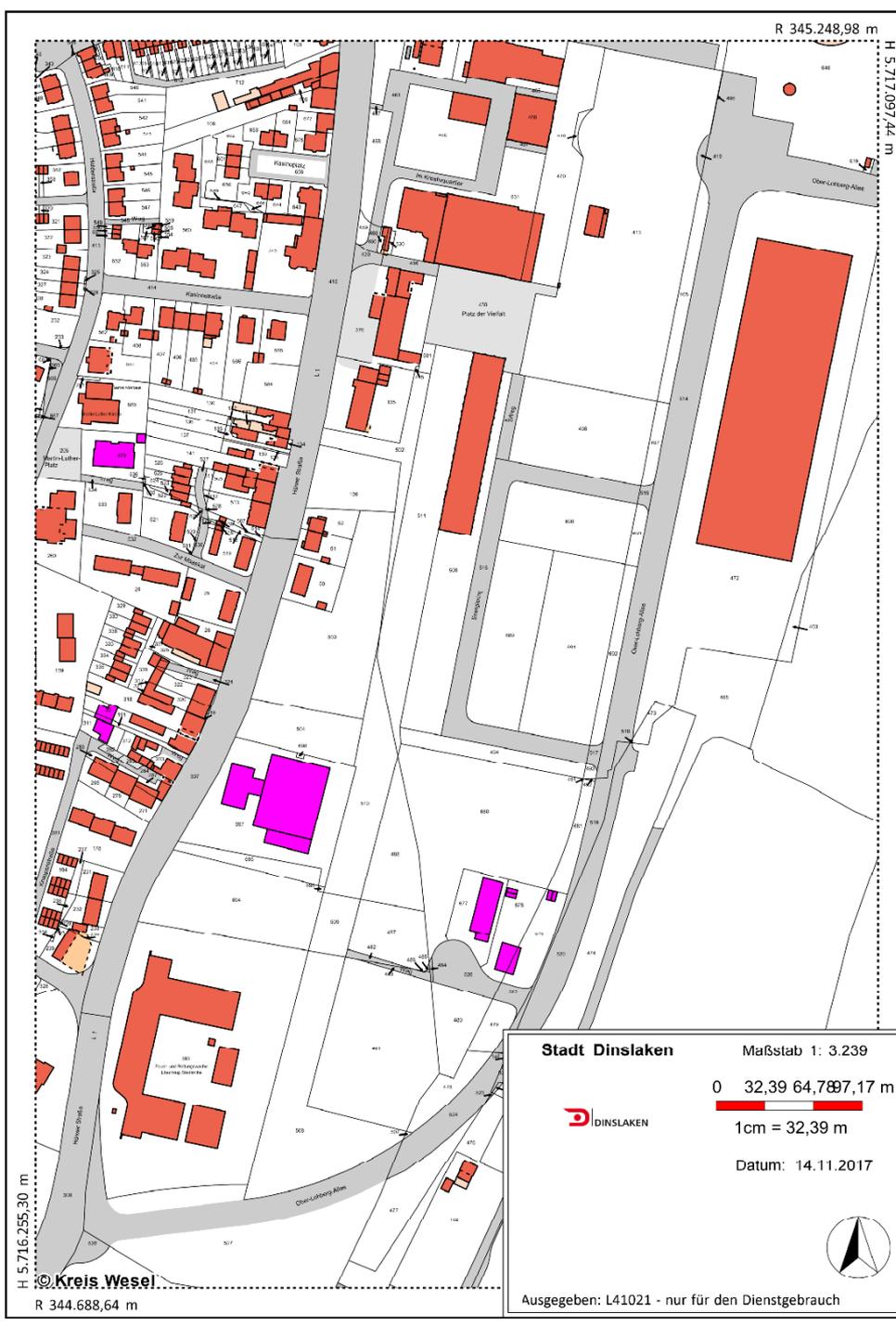
3 zurzeit nicht in der Vermarktung

### Legende

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

## 4. Vermarktung Zentral- und Gewerbecluster

- vorliegende Bauanträge:  
4 (am 26.09.: 3)
- genehmigte Bauanträge und Baufertigstellungen:  
siehe Plan



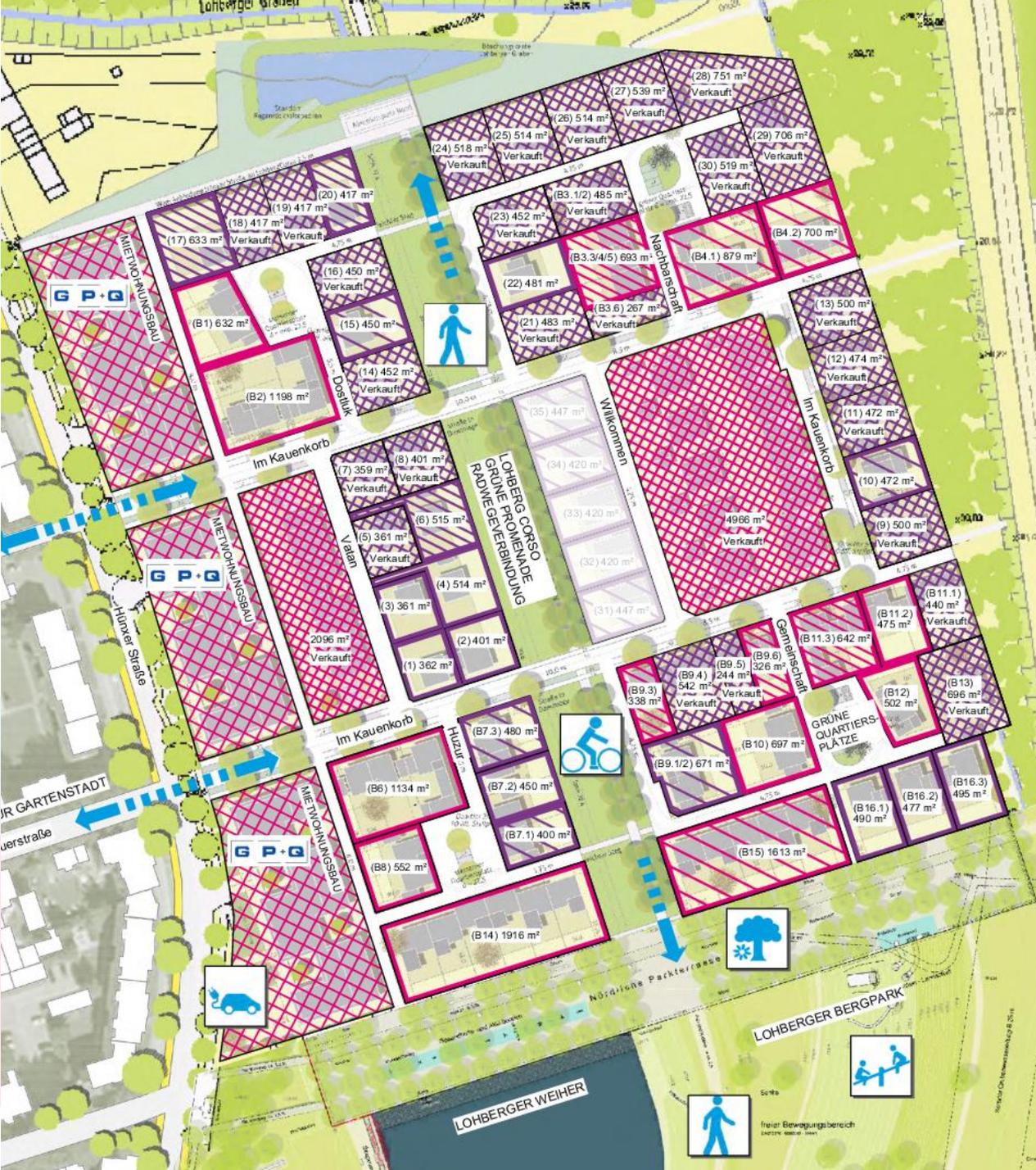
# 4. Vermarktung Zentral- und Gewerbecluster

Bautätigkeit





# 5. Vermarktung Wohncluster



### Legende

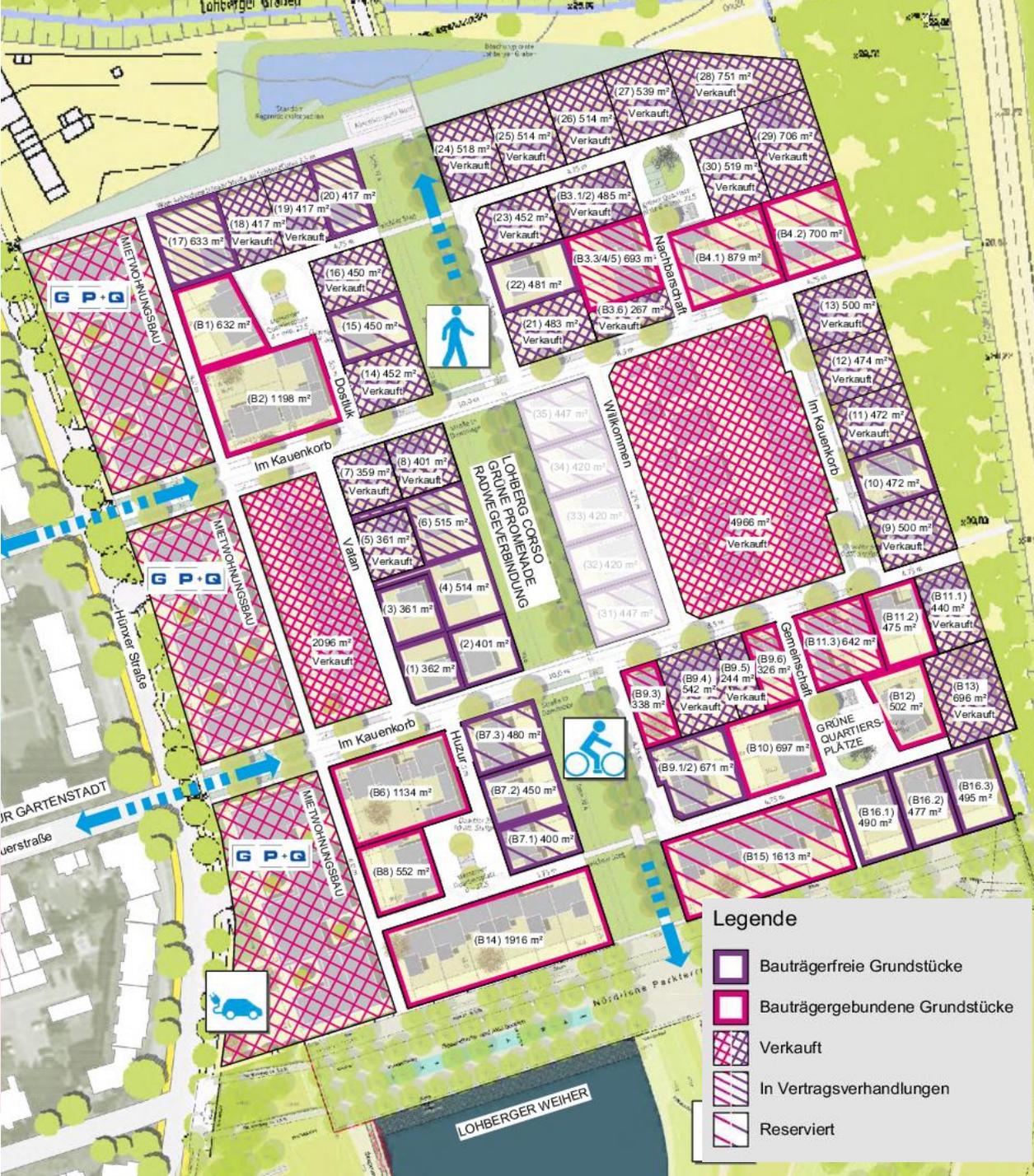
-  Bauträgerfreie Grundstücke
-  Bauträgergebundene Grundstücke
-  Verkauft
-  In Vertragsverhandlungen
-  Reserviert

# 5. Vermarktung Wohncluster

## Bauträgergebundene Grundstücke

26.09.: 21.11.:

Verkauft:	30	30
Reserviert:	8	10
Vertragsver.:	8	6
Vermarktung:	28	20
<b>Gesamt:</b>	<b>74</b>	<b>66</b>



**Legende**

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



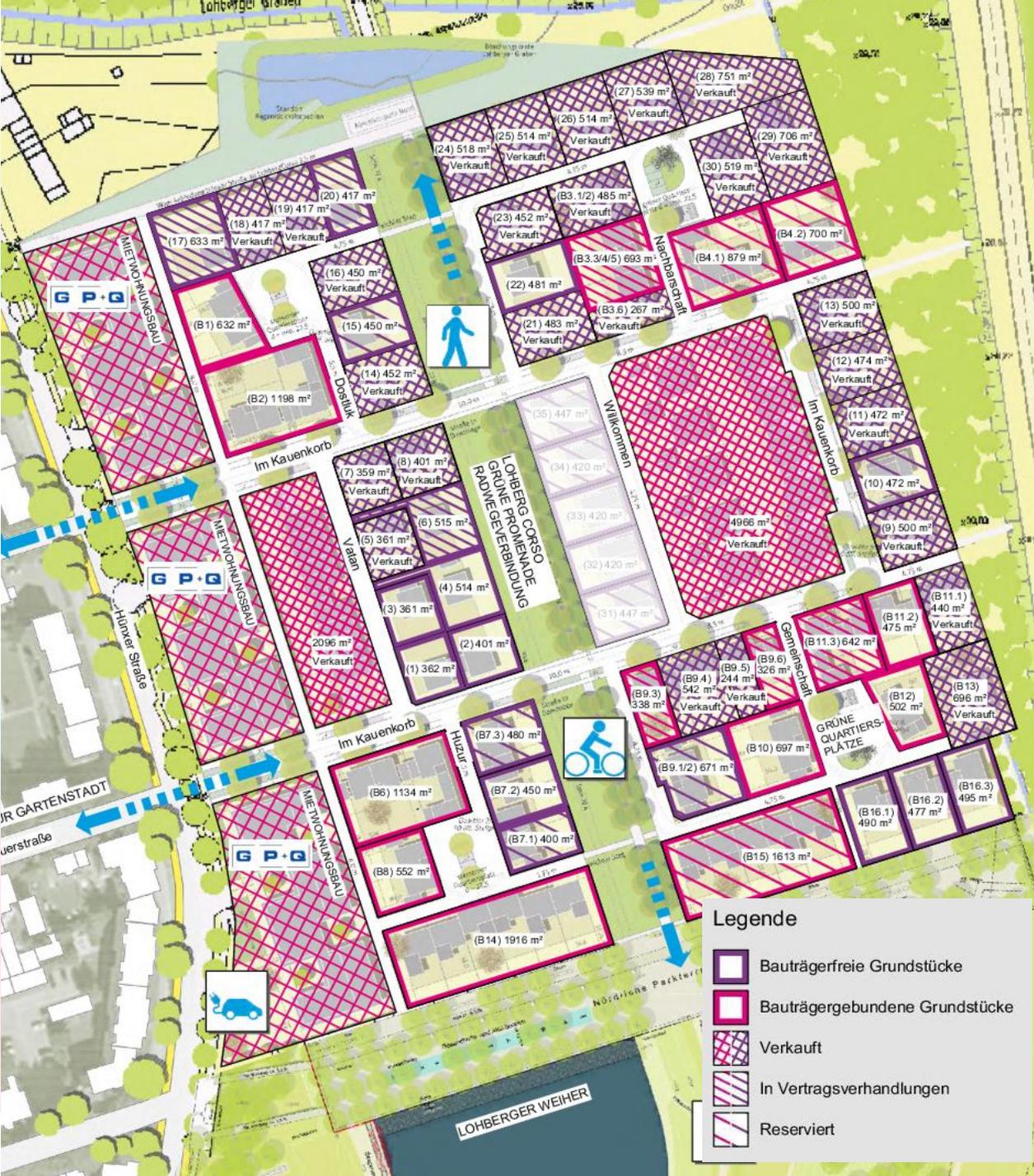
# 5. Vermarktung Wohncluster

## Bauträgergebundene Grundstücke

	26.09.:	21.11.:
Verkauft:	30	30
Reserviert:	8	10
Vertragsver.:	8	6
Vermarktung:	28	20
<b>Gesamt:</b>	<b>74</b>	<b>66</b>

## Bauträgerfreie Grundstücke

	26.09.:	21.11.:
Verkauft:	25	27
Reserviert:	3	8
Vertragsver.:	5	3
Vermarktung:	6	11
<b>Gesamt:</b>	<b>39</b>	<b>49</b>



**Legende**

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

# 5. Vermarktung Wohncluster

- vorliegende Bauanträge: **27** (am 26.09.: 22)
- genehmigte Bauanträge und Baufertigstellungen: siehe Plan



# 5. Vermarktung Wohncluster

Bautätigkeit



# Kreativ.Quartier Lohberg

## 5. Vermarktung Wohncluster

- am 17.11. Bauantrag Geschosswohnungsbau Hünxer Str. eingegangen
- Bauträger: GP+Q mbH



**Vielen Dank  
für Ihre  
Aufmerksamkeit**