

# Planungsziele Städtebau

## Bauliche und funktionale Vielfalt ermöglichen

- **Den dörflichen bzw. vorstädtischen Charakter Löricks respektieren**

Eine Neubebauung hat sich an der Bebauungsdichte und -höhe in Alt Lörick sowie der Siedlung Lörick zu orientieren und auf diese Bezug zu nehmen.

- **Zwei bis drei Siedlungsbereiche mit unterschiedlichem Charakter entwickeln und nicht die ganze Fläche bebauen**

Potentielle Baufelder sind: Im Osten die Ackerfläche, in der Mitte der zentral gelegene Bereich der Geflüchtetenunterkunft in der Nähe von Haus Lörick und im Westen der Bereich der Einmündung der Löricker Straße in die Oberlöricker Straße.

- **Qualitätsvolle Freiräume schützen und damit auch die zur Verfügung stehende Fläche in Baufelder gliedern**

Qualitätsvolle Freiräume sind zu erhalten und grenzen die Baufelder voneinander ab. Im Osten bildet ein Grünstreifen den unbebauten Übergang zum Naturerfahrungsraum.

- **Aufgelockerte und gemischte Bebauungsstrukturen, die zu einem vielfältigen Erscheinungsbild beitragen und ein nachhaltiges Zukunftsquartier bilden**

Eine qualitätsvolle und nachhaltige, gemischte Bebauung südlich der Oberlöricker Straße soll mit unterschiedlichen Gebäudetypen und Geschossigkeiten auf das heterogen bebaute Umfeld eingehen.

- **Eine neue Mitte im Umfeld des Haus Lörick prüfen**

Es ist zu prüfen, ob in einem zentralen Baufeld in der Nähe des Haus Lörick eine räumliche und funktionale Mitte mit nutzungsgemischtem Angebot und einem Platz geschaffen werden kann.



# Planungsziele Mobilität

## Angebotsvielfalt stärken und vernetzen

- **Abgestimmtes Mobilitätskonzept erstellen**

Als Grundlage für weitere Planungen ist ein abgestimmtes integriertes Mobilitätskonzept unter Berücksichtigung bestehender Quartiere und benachbarter Projekte zu erarbeiten.

- **Fuß- und Radwegeverbindungen insbesondere nach Lörick ausbauen und aufwerten**

Die Fuß- und Radwegeverbindungen nach Lörick entlang der Oberlöricker Straße und der Löricker Straße sind auszubauen und aufzuwerten. Neue Fuß- und Radwegeverbindungen, z.B. in Verlängerung des Elfgewegs und des Grevenbroicher Wegs, sind zu erstellen. Entlang des Rheins sind die Fuß- und Radwege aufzuwerten.

- **ÖPNV-Angebot verbessern**

*Insbesondere in den Abendstunden ist das ÖPNV-Angebot zu erweitern und die Taktung zu verbessern.*

- **Autofreie Quartiere mit multifunktionalen Quartiersgaragen planen**

Der Grundgedanke von autofreien Quartieren kann anhand von Quartiersgaragen umgesetzt werden. An zentralen Standorten sind entsprechende Garagen zu planen. Diese können mit weiteren Nutzungen und Nutzungsangeboten angereichert werden.

- **Das Areal weitgehend autofrei gestalten und attraktive Fuß- und Radwege priorisieren**

In dem Areal wird auf den motorisierten Verkehr weitestgehend verzichtet. Der Fußgänger- und Fahrradverkehr ist gegenüber dem motorisierten Verkehr zu priorisieren und mit einer attraktiven Wegeinfrastruktur auszustatten.

- **Ein breites und abgestimmtes Mobilitätsangebot**

In den neuen Quartieren sind Ladeinfrastrukturen für E-Mobilität vorzusehen, Sharing-Angebote zu etablieren und mit weiteren Angeboten wie dem ÖPNV zu verknüpfen



# Planungsziele Nutzung

Ergänzende, gemischte Nutzungen als Verbindung zwischen Dorf und Siedlung

- **Nutzungsangebote schaffen, die in der Umgebung fehlen**

Auf der Fläche sind in Lörick erforderliche Angebote im Bereich Sport, Freizeit, Bildung und Soziales zu realisieren. Bedarf und Umfang der ergänzenden Nutzungen sind zu prüfen. Ein Hauptaugenmerk ist dabei auf Freizeitmöglichkeiten für Jugendliche zu legen.

- **Dorf und Siedlung über neue Nutzungsangebote verbinden**

Neue Bebauungen und Freiräume südlich der Oberlöricker Straße sollen mit neuen Nutzungen nicht nur räumliche, sondern auch funktionale Verknüpfungen zwischen Dorf Lörick und Siedlung herstellen und intensivieren.

- **Unterschiedliche Zielgruppen für neue Wohnformen ansprechen**

Es sind differenzierte Zielgruppen, wie z.B. Senioren, junge Familien, Paare und Alleinstehende im mittleren Alter anzusprechen. Dabei sind unterschiedliche Wohnformen vom individuellen Stadthaus bis zum gemeinschaftlichen Wohnprojekt zu realisieren.

- **Bezahlbaren Wohnraum schaffen**

Die zu schaffende Wohnbebauung muss mindestens die Quotierung des Handlungskonzeptes Wohnen einhalten. Das bedeutet derzeit 50 % preisgedämpften und öffentlich geförderten Wohnungsbau, wovon mindestens 30 % auf öffentlich geförderten Wohnungsbau entfallen müssen.

- **Unterschiedliche Eigentumsmodelle im Wohnungsbau fördern**

Es ist die Umsetzung einer Mischung unterschiedlicher Eigentumsmodelle für den Wohnungsbau, wie z.B. Einzeleigentum, Mietwohnungsbau, Wohneigentümergeinschaften oder Genossenschaften, zu ermöglichen und zu fördern.

- **Qualifizierende Verfahren anwenden**

Bei der Vergabe von Wohnungsbauflächen sind geeignete Akteurinnen und Akteure entsprechend vorab definierter sozialer, ökologischer und städtebaulicher Kriterien auszuwählen.



# Planungsziele Freiraum

Vielfältige, vernetzte Begegnungsräume und biodiverse sowie klimagerechte Begrünung

- **Wertvolle Altbäume und Grünstrukturen - insbesondere das Birkenwäldchen- erhalten und die Zugänglichkeit verbessern**

Die vorhandenen erhaltenswerten Vegetationen sind zu erhalten, zu qualifizieren und in verträglichem Maß zugänglich zu machen.

- **Die zukünftige Begrünung divers und klimagerecht anlegen**

Neue und ergänzende Begrünungen sind nach ökologischen und klimagerechten Kriterien zu planen, anzulegen und zu pflegen.

- **Generationsübergreifendes, multifunktionales Sportangebot für alle realisieren**

In den Freiräumen sind offen zugängliche Treffpunkte sowie Sport- und Freizeitangebote für vereinsgebundene und nicht vereinsgebundene Aktivitäten aller Altersgruppen zu realisieren.

- **Vernetzte Miniparks auf dem Areal umsetzen**

Als grüne, gemeinschaftliche Begegnungsräume sollen Miniparks die neuen Quartiere aufwerten und über ihre Verbindung eine charakteristische Vernetzung herstellen.

- **Die Oberlöricker Straße begrünen und „grüne“ Übergänge schaffen**

Die Ränder der Oberlöricker Straße sind zu begrünen. Für eine Verbesserung der Anbindung des Dorfes Lörick und des Rheins sind sichere, ggf. begrünte Übergänge zu schaffen.