

**Dokumentation  
Beteiligungsverfahren  
Stand: August 2022**

**Düsseldorf  
Nähe trifft Freiheit**

# Neue Perspektiven für Lörick

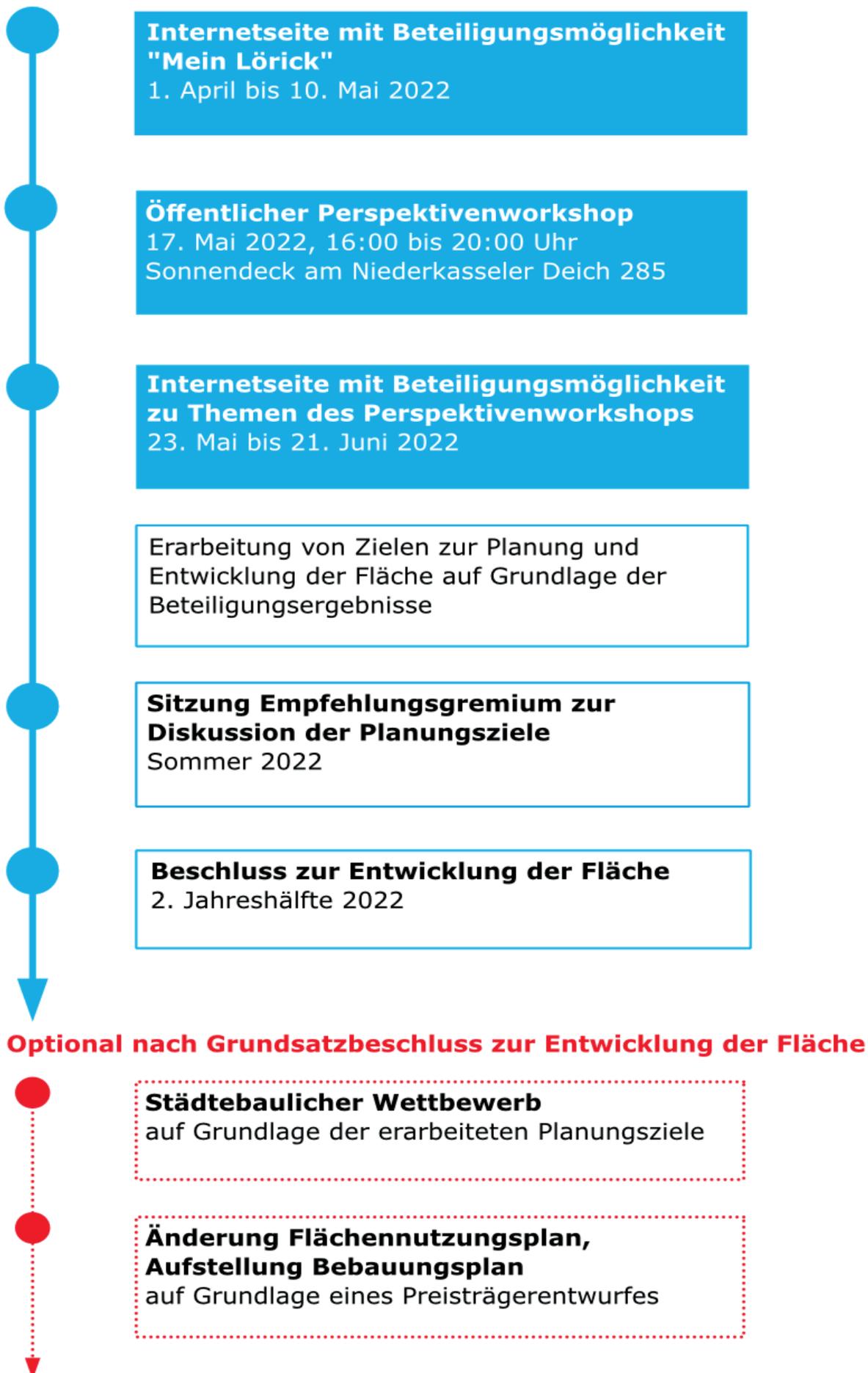




# Inhalt

## Dokumentation Beteiligungsverfahren

<b>Anlass und Ablauf der Beteiligung</b>	Seite 5
<b>Ausgangssituation</b>	Seite 7
<b>Online-Beteiligung</b>	Seite 9
<b>Workshop</b>	Seite 17
<b>Quartiersrundgänge</b>	Seite 19
<b>Zentrale Themenfelder</b>	Seite 25
Städtebau	
Mobilität	
Nutzung	
Freiraum	
<b>Online-Beteiligung 2.0</b>	Seite 50
<b>Planungsziele</b>	Seite 54



# Anlass und Ablauf der Beteiligung

Südlich der Oberlöricker Straße, zwischen dem Dorf Lörick und der Siedlung Lörick, befindet sich eine der wenigen noch unbeplanten Flächen im linksrheinischen Düsseldorf. Bebaubare Flächen sind knapp und Wohnraum ist gefragt, daher möchte die Landeshauptstadt Düsseldorf als Miteigentümerin der Fläche gemeinsam mit den weiteren Eigentümern sowie den Bewohnerinnen und Bewohnern Löricks Ideen für die zukünftige Nutzung und Gestaltung dieser Fläche entwickeln.

## Verfahren

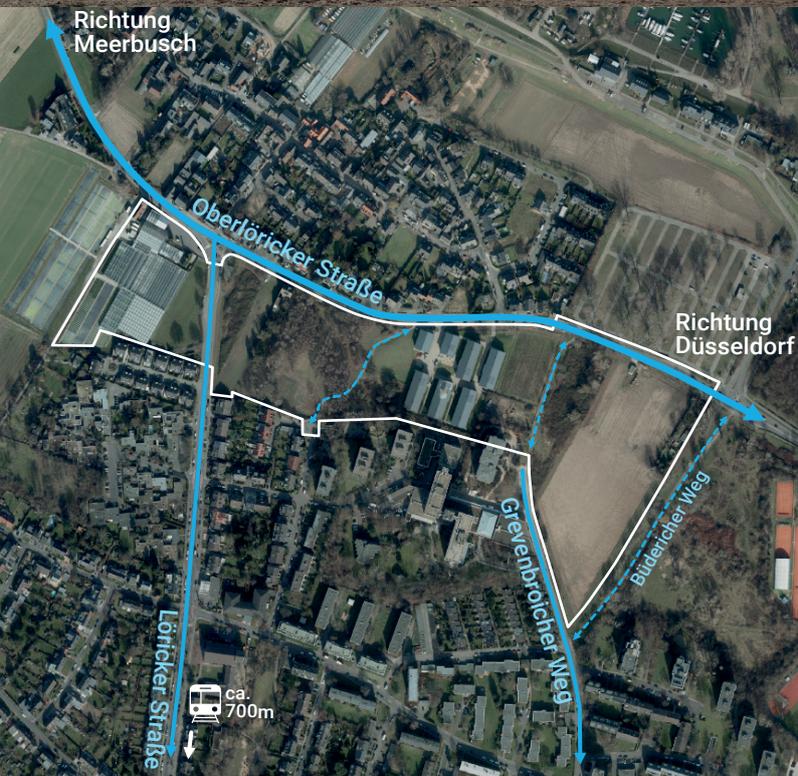
Die Ideenfindung und Planung der Fläche „Südlich Oberlöricker Straße“ gliedert sich in mehrere Stufen, die in der nebenstehenden Grafik dargestellt sind.

Ziel dieses Verfahrens ist es, gemeinsam abgestimmte Planungsziele für die Entwicklung der Fläche zu erarbeiten und dabei möglichst alle Bedürfnisse, Anforderungen und Belange mit Bezug zu der Fläche zu berücksichtigen.

## Wie geht es danach weiter?

Nach einem politischen Grundsatzbeschluss zur Entwicklung der Fläche können weitere Planungsschritte eingeleitet werden. Dafür bilden die Planungsziele eine wichtige Grundlage. So können sich nach dem Beschluss ein städtebauliches Wettbewerbsverfahren anschließen und planungsrechtliche Voraussetzungen für eine Bebauung der Fläche geschaffen werden.

Die Landeshauptstadt Düsseldorf als Initiatorin legt dieses Planungs- und Beteiligungsverfahren ergebnisoffen an. Es ist auch denkbar, dass von einer weiteren Entwicklung der Fläche abgesehen wird.



# Ausgangssituation

Die zu beplanende Fläche liegt im linksrheinischen Stadtteil Lörick südlich der Oberlöricker Straße. Sie grenzt an das nördlich gelegene Dorf Lörick und die südlich gelegene Siedlung Lörick. Im Südosten befindet sich der „Seestern“, ein überwiegend durch Büronutzungen geprägtes Quartier. Folgt man der Oberlöricker Straße nach Westen, erreicht man in ein paar Minuten Meerbusch. Der Rhein liegt nur 600 Meter entfernt, hier befinden sich unterschiedliche Freizeitangebote wie das Freibad, der Sporthafen, ein Campingplatz und zahlreiche Gastronomieangebote.

## Nutzungen

Die Fläche ist ca. 12 ha groß. Derzeit befinden sich auf der Fläche eine Gärtnerei mit Gewächshäusern und Gartenflächen, Ackerflächen, bewaldete Flächen, eine temporäre Unterkunft für geflüchtete Menschen und ein freistehendes Wohnhaus. In der direkten Nachbarschaft grenzen im Osten der Naturerfahrungsraum Lörick und Tennisplätze an das Gelände. Im Süden befindet sich das bis zu 13 geschossige Seniorenheim „Wohnstift Haus Lörick“, das einen Hochpunkt in der Umgebung darstellt und der Rand der Siedlung Lörick, der aus achgeschossigen Wohnhochhäusern und zwei- bis dreigeschossigen Reihen- und Doppelhäusern besteht. Westlich bilden Äcker und Felder einen offenen Übergang zur Nachbarstadt Meerbusch. Nördlich stellt die Oberlöricker Straße mit dem Rand des Dorfes Lörick und seiner ein- bis zweigeschossigen Wohnbebauung den Abschluss der Fläche dar.

## Erschließung

Die Fläche wird im Norden von der Oberlöricker Straße erschlossen, auf der auch eine Buslinie (SB51 zwischen Niederkassel und Kaarst) verkehrt. Im Westen führt der Budericher Weg entlang der Fläche. Die Löricker Straße, auf der eine Buslinie zur knapp 700 Meter entfernten Stadtbahnhaltestelle „Löricker Straße“ führt, und der Grevenbroicher Weg queren die Fläche in Nord-Südrichtung und stellen Verbindungen zwischen südlich gelegener Siedlung und dem Dorf Lörick her. Ergänzt werden diese Verbindungen um einen Fußweg in Verlängerung des südlich gelegenen Elfenweges und einen weiteren Fußweg, der vom Grevenbroicher Weg abzweigt und am Ostrand der Fläche entlangführt. Mit Bus und Stadtbahn ist die Düsseldorfer Altstadt in 30 Minuten, mit dem Auto in 10 Minuten erreichbar. Das Zentrum von Meerbusch liegt mit dem Schnellbus in 12 Minuten und mit dem Auto in fünf Minuten Entfernung.

## Zwischen Dorf und Stadt

Die Fläche südlich der Oberlöricker Straße liegt im Spannungsfeld zwischen Dorf und Stadt. Sie öffnet sich im Westen in die offene Garten- und Agrarlandschaft zwischen Düsseldorf und Meerbusch. Mit ihrer unmittelbaren Nähe zum Rhein verfügt sie über eine besondere Lagegunst. Nicht allein diese besondere Lage machen den weiteren Weg der Ideenfindung und Planung, in dem es um mögliche Nutzungen auf der Fläche, Erschließungsoptionen, Dichten und Typen von Bebauungen sowie die Rolle des Freiraumes geht, zu einer spannenden Herausforderung.



# Neue Perspektiven für Lörick

## Herzlich Willkommen!

Südlich der Oberlöricker Straße, zwischen dem Dorf Lörick und der Siedlung Lörick, befindet sich eine der wenigen noch unbeplanten Flächen im linksrheinischen Düsseldorf. Bebaubare Flächen sind knapp und Wohnraum ist gefragt, daher möchte die Landeshauptstadt Düsseldorf als Miteigentümerin der Fläche gemeinsam mit den weiteren Eigentümerinnen und Eigentümern sowie den Bewohnerinnen und Bewohnern Löricks Ideen für die zukünftige Nutzung und Gestaltung dieser Fläche entwickeln.



Sie sind herzlich eingeladen, sich an dem Verfahren zu beteiligen:

- Informieren Sie sich über die Fläche
- Erfahren Sie mehr über die Ergebnisse der Umfrage Mein Lörick
- Lesen Sie den Bericht vom Perspektivenworkshop am 17. Mai 2022
- **Nehmen Sie an der Online-Beteiligung Neue Perspektiven teil**

# Online- Beteiligung

Unter dem Titel Neue Perspektiven für Lörick bildet die Onlinebeteiligung einen kontinuierlichen und interaktiven Rahmen für das gesamte Beteiligungsverfahren.

Seit April 2022 werden über eine Projektinternetseite allgemeine Informationen zu der Fläche südlich der Oberlöricker Straße sowie zum Beteiligungsverfahren bereitgestellt. Ein auf der Internetseite abrufbares filmisches Porträt stellt die Fläche und ihre direkte Nachbarschaft anschaulich und atmosphärisch vor. Zwischen dem Start der Internetseite und dem Perspektivenworkshop am 17. Mai konnten sich unter dem Titel „Mein Lörick“ Besucherinnen und Besucher der Internetseite an einer Umfrage beteiligen, dabei ging es um die Atmosphäre in Lörick, die Identität der Löricker, mögliche Defizite im Stadtteil sowie neue Ideen für Lörick und die Fläche südlich der Oberlöricker Straße. An der Umfrage beteiligten sich 64 Personen. Die Ergebnisse der Umfrage sind auf den folgenden Seiten dokumentiert.

Nach dem Perspektivenworkshop wurde unter dem Titel „Neue Perspektiven“ eine zweite Stufe der Onlinebeteiligung gestartet. Den Teilnehmenden wurden zu den vier Themen des Workshops Städtebau, Mobilität, Nutzung und Freiraum jeweils zwei Thesen präsentiert, die bewertet werden konnten. Zusätzlich gab es die Möglichkeit, weitere Anregungen und Kommentare zu den aufgerufenen Themen zu platzieren. Diese zweite Stufe der Onlinebeteiligung

ermöglichte Interessierten, die den Workshop nicht besuchen konnten, sich trotzdem zu den Themen des Workshops zu äußern und bot den Teilnehmenden nach dem Workshop eine zusätzliche Möglichkeit, ergänzende Hinweise und Kommentare abzugeben.

An der Beteiligung „Neue Perspektiven“ nahmen 37 Personen teil. Die Ergebnisse der Beteiligung „Neue Perspektiven“ sind ab Seite 50 zu finden.

# Ergebnisse Online- Beteiligung

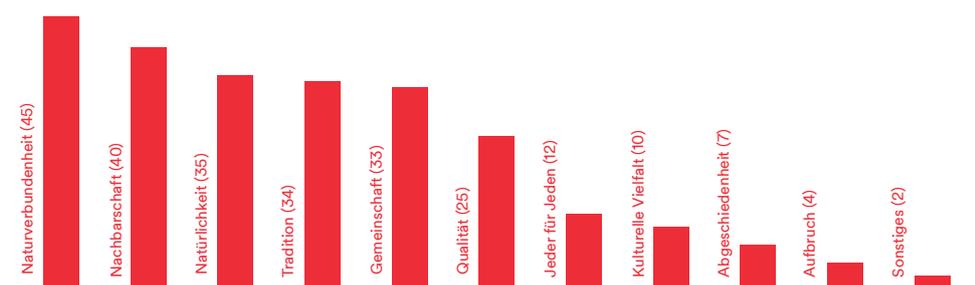
## Hier in Lörick!

Ergebnisse der Onlinebeteiligung

### Wie würden Sie Lörick beschreiben?



### Dafür steht Lörick:

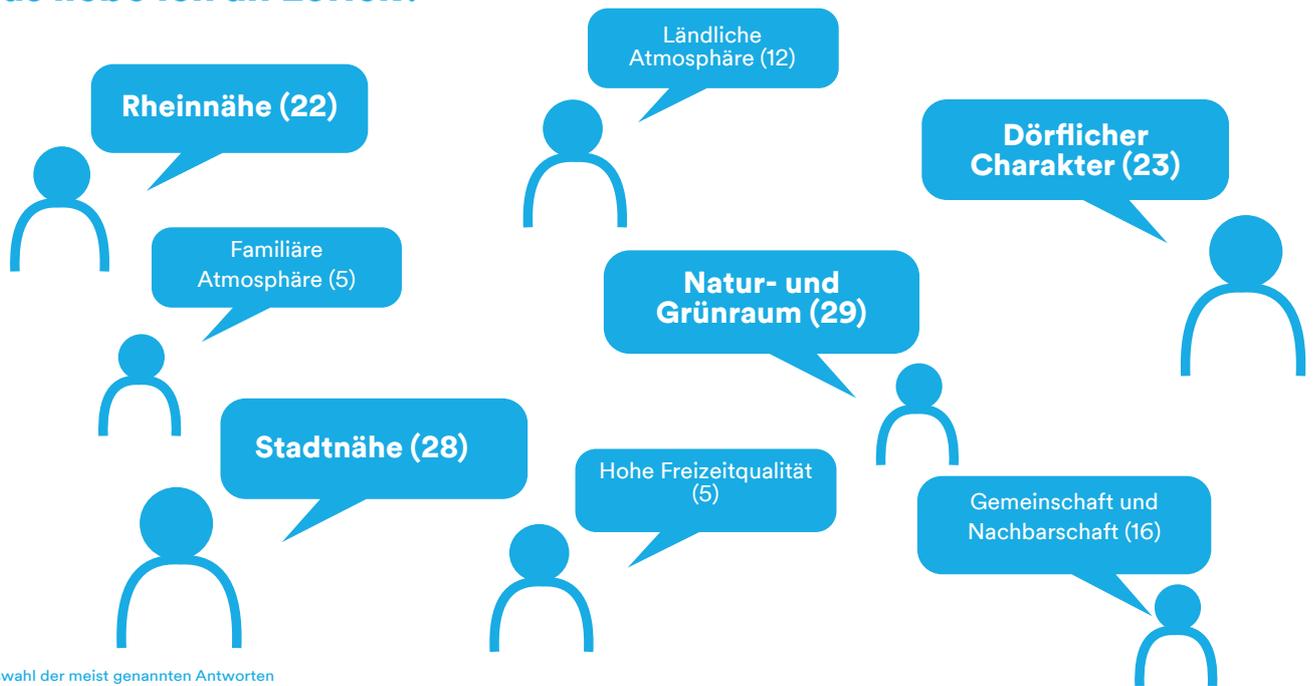


Teilnehmende insgesamt: **64** (Stand 09.05.2022)

# Mein Lörick!

Ergebnisse der Onlinebeteiligung

## Was liebe ich an Lörick?



\*Auswahl der meist genannten Antworten

## Wie ist die Atmosphäre in Lörick? Was riecht/hört/fühlt man hier?



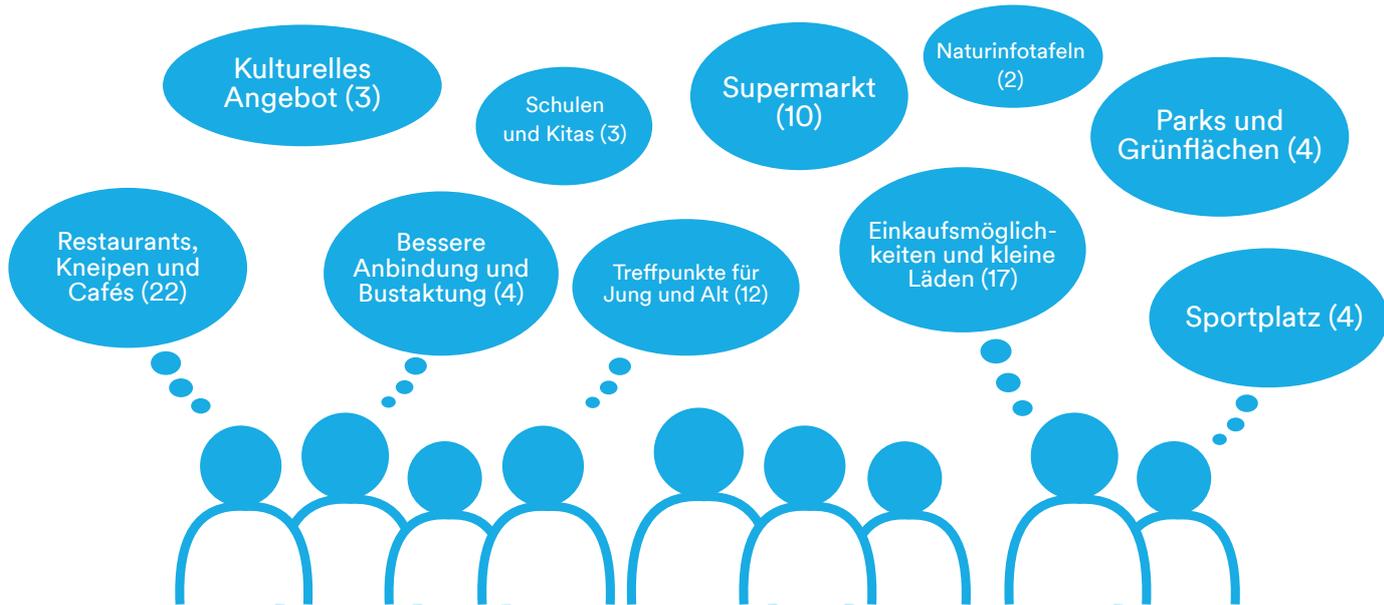
Teilnehmende insgesamt: 64

\*Auswahl der meist genannten Antworten

# Wo kneift es in Lörick?

Ergebnisse der Onlinebeteiligung

## Was fehlt mir in Lörick?



• Auswahl der meist genannten Antworten

## Was stört mich an Lörick, wo sind offensichtliche Mängel und Defizite?



Teilnehmende insgesamt: 64 (Stand 09.05.2022)

\*Auswahl der meist genannten Antworten

# Meine Wünsche für Lörick!

Ergebnisse der Onlinebeteiligung

## Was wünsche ich mir für Lörick?



Teilnehmende insgesamt: 64 (Stand 09.05.2022)

\*Auswahl und Zusammenfassung der unter 'Sonstiges und zwar' genannten Antworten



# Workshop

Am 17. Mai fand im Sonnendeck am Niederkasseler Deich der Perspektivenworkshop zur Fläche südlich der Oberlöricker Straße mit rund 80 Teilnehmenden statt. Vor dem offiziellen Startschuss des Workshops bot sich den Interessierten die Gelegenheit bei Rundgängen die Fläche zu erkunden und sich über mögliche Rahmenbedingungen und erste Ideen einer zukünftigen Entwicklung auszutauschen.

Die Beigeordnete für Planen, Bauen, Wohnen und Grundstückswesen, Frau Zuschke, eröffnete den Workshop und ermunterte alle Anwesenden in dieser „Stunde 0“ der Planung sich unvoreingenommen und offen auf die Diskussionen und erste Ideen einzulassen. Die Schirmherren des Planungs- und Beteiligungsverfahrens, der Bezirksbürgermeister Herr Tups und der Vorsitzende des Ausschusses für Planung und Stadtentwicklung Herr Dr. Fils, hoben die Bedeutung der Fläche für Lörick hervor und erinnerten an die wechselhafte Geschichte dieses Stadtraumes zwischen Dorf und Siedlung.

Anschließend wurde in vier Gruppen zu den Themen Städtebau, Mobilität, Nutzung und Freiraum intensiv gearbeitet.

Anhand eines großen Modells wurde am Thementisch Städtebau diskutiert, wo bauliche Schwerpunkte auf der Fläche gesetzt werden können und wie ein Platz als neue

Quartiersmitte aussehen könnte.

Am Thementisch Mobilität wurden an einem Luftbild Verbesserungsvorschläge für die Erschließung der Fläche insbesondere für Fußgänger, Fahrradfahrer und den öffentlichen Personennahverkehr erörtert sowie Ideen entwickelt, wie Parkplätze in Quartiersgaragen konzentriert und um weitere Mobilitätsangebote ergänzt werden können.

Am Themenstand Nutzung wurde den Fragen nachgegangen, wer die Bewohnerinnen und Bewohner dieses neuen Stücks Lörick sein könnten und welche weiteren Nutzungen an diesem Standort wichtig sind. Empfohlen wurde eine Mischung - sowohl der neuen Bewohnerschaft als auch der zukünftigen Nutzungen, vom Wohnen bis zu Sport und Freizeitangeboten.

Am Thementisch Freiraum versammelten sich die Workshopbesucherinnen und -besucher um ein Modell, das die Grün- und Freiraumstrukturen der Fläche und ihrer Umgebung abbildete. Bei den Diskussionen wurde Wert daraufgelegt, dass ausreichend Freiflächen für Sport- und Freizeitnutzungen Berücksichtigung finden und trotz Bebauung ein vielfältiger Lebensraum für eine ökologische Vielfalt erhalten bleibt.

Im Abschlussplenum fassten Berichterstat-



terinnen und Berichterstatter die Diskussionsergebnisse der Thementische kurz zusammen. Frau Zuschke verabschiedete die Anwesenden mit einer Danksagung für ihren Einsatz und Lob für die angenehme Atmosphäre und die guten Arbeitsergebnisse. In einem Ausblick skizzierte sie die nächsten Verfahrensschritte, in denen die Ergebnisse des Perspektivenworkshops aufbereitet und eine Beschlussvorlage zur Entwicklung der Fläche für die Politik vorbereitet werden. Der Perspektivenworkshop stellt neben der Internetseite einen ersten Beteiligungsbaustein dar, dem im Zuge der sich anschließenden Planungsschritte weitere folgen werden.





## Workshop-Ablauf

Ab 16:00	Empfang
16:10 – 16:55	Rundgang
17:00 – 17:20	Begrüßung und Einführung
17:30 – 18:15	Thematische 1. Runde <ul style="list-style-type: none"><li>- Städtebau</li><li>- Mobilität</li><li>- Nutzung</li><li>- Freiraum</li></ul>
18:15 – 18:30	Wechselpause
18:30 – 19:15	Thematische 2. Runde
19:20 – 19:50	Vorstellung der Ergebnisse und Abschlussrunde
19:50 – 20:00	Ausblick und Verabschiedung



# Quartiers rundgänge





Um einen Überblick über die Fläche zu gewinnen und Eindrücke aus dem Video zu vertiefen wurden im Rahmen des Workshops zwei verschiedene Rundgänge durch das Quartier angeboten.

Im Vorfeld wurden den Teilnehmenden Fragen mit auf den Weg gegeben, die zum Nachdenken während des Spaziergangs anregen sollten:

**Was prägt die angrenzenden Nachbarschaften und Freiflächen?**

**Wo bzw. worin sehen Sie Potentiale und Risiken auf der Fläche?**

Besichtigt und diskutiert wurden zentrale Orte im Quartier, wie z.B. das Umfeld von Haus Lörick, der Standort der Geflüchtetenunterkunft und das Umfeld von Gärtnerei und Elfgenweg. Darüber hinaus wurde das Augenmerk auch auf die Schnittstelle Stadt/Dorf/Land gelenkt. Die Wegführung wurde so gewählt, dass neben den Hauptstraßen auch Fuß- und Radwegeverbindungen einbezogen werden konnten.



# Rundgang 1

## RUNDGANG 1: Blaue Runde

### Welche städtebaulichen Anknüpfungspunkte sind wichtig?

Während des Rundgangs wurde die Frage aufgeworfen, welche Maßstäblichkeit für eine zukünftige Bebauung des Plangebietes angemessen ist. Betont wurde, dass ein rücksichtsvoller Anschluss an die benachbarten Quartiere wichtig sei.

Es wurde auch angeregt, die bestehende Geflüchtetenunterkunft nach Ende der laufenden Nutzung nicht abzureißen, sondern als dauerhaften Wohnraum zu qualifizieren. Aufgrund der Lage an der Stadtgrenze zu Meerbusch sollte darüber hinaus auf eine mit der Nachbarstadt abgestimmte Entwicklung geachtet werden.

### Was ist mit Blick auf die zukünftige Nutzung der Fläche zu beachten?

Die Teilnehmenden haben während des Rundgangs den besonderen Wert der nachbarschaftlichen Gemeinschaft in Lörick hervorgehoben. Diese sollte auch bei der Entwicklung der angrenzenden Fläche berücksichtigt werden.

Bezüglich der Nutzungsmischung wurde auf die potenzielle Bedeutung nicht störender gewerblicher Nutzungen und Handwerksbetriebe hingewiesen. In den weiteren Überlegungen sollte dabei auch die Nachbarschaft zur bestehenden Gärtnerei beachtet werden.

### Was ist hinsichtlich Anbindung und Erreichbarkeit der Fläche zu berücksichtigen?

Es wurde angemerkt, dass die Oberlöricker Straße eine Landesstraße ist. Änderungen erfordern daher die Mitwirkung des Landes NRW. Teilweise bestehen südlich der Oberlöricker Straße bisher keine fahrbahnbegleitenden Fußwege.

Die Fuß- und Radwege durch und entlang des Plangebietes stellen wichtige Verbindungen zwischen Alt-Lörick und den ÖPNV- bzw. Einkaufsangeboten an der Hansaallee sowie dem Lörick-Karree und Haus Lörick dar.

### Welche Freiräume sind für die Entwicklung von Bedeutung?

Aus Sicht der Rundgangsteilnehmenden prägt besonders der zentral gelegene Birkenbestand den Charakter der Freiräume im Plangebiet und übersteigt in seiner Bedeutung die landwirtschaftlichen Flächen. Es wurde in diesem Zusammenhang auch darauf hingewiesen, dass die vorhandenen Grün- und Freiräume vielfach als informelle Spielangebote genutzt werden.



# Rundgang 2

## RUNDGANG 2: Rote Runde

Zu Beginn des Rundgangs wurde von einigen Teilnehmenden die Freiraumqualität in Form der bestehenden Acker- und Wiesenflächen und der Biotope entlang des Budericher Wegs sowie ihre Bedeutung als Freizeit- und Grünverbindung hervorgehoben. Die Bedeutung von abwechslungsreichen Freiräumen als Bestandteil der Planung wurde als sehr wichtig erachtet, der dörfliche Charakter wird geschätzt und soll erhalten bleiben.

### Welche Nutzungsangebote fehlen in Lörick?

Lörick zeichnet sich durch eine nachbarschaftliche Gemeinschaft mit einem regen Vereinsleben aus. Es fehlt den meisten allerdings ein belebter Treffpunkt und Begegnungsräume für jedes Alter sowie öffentliche vielseitige Sportflächen. In Lörick fehlen durch den Leerstand des Lörick-Karrees Einkaufsmöglichkeiten mit fußläufiger Erreichbarkeit. Die große Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum für junge Familien aber auch für Senioren wird herausgestellt. Die meisten Teilnehmenden des Rundgangs waren erstaunt über die Freiraum- und Aufenthaltsqualität des sonst unzugänglichen Parks von Haus Lörick. Es wurde die Frage nach einer möglichen Öffnung des Parks für die Allgemeinheit gestellt.

### Wie möchten Sie den Freiraum in Zukunft nutzen?

Der Birkenwald in der Mitte des Areals wird als ortsprägende und ökologisch wertvolle „Oase“ bezeichnet. Die Fußwegeverbindung wird von einem großen Teil der Bürger\*innen

oft benutzt und sehr positiv bewertet. Das Birkenwäldchen dient als Erholungsraum, trägt zur Stadtklimaverbesserung und Biodiversität bei und wird als ‚wilder‘ informeller Spielort von Kindern genutzt. Er wird von den Teilnehmenden als erhaltenswert eingestuft und sollte gepflegt und möbliert werden.

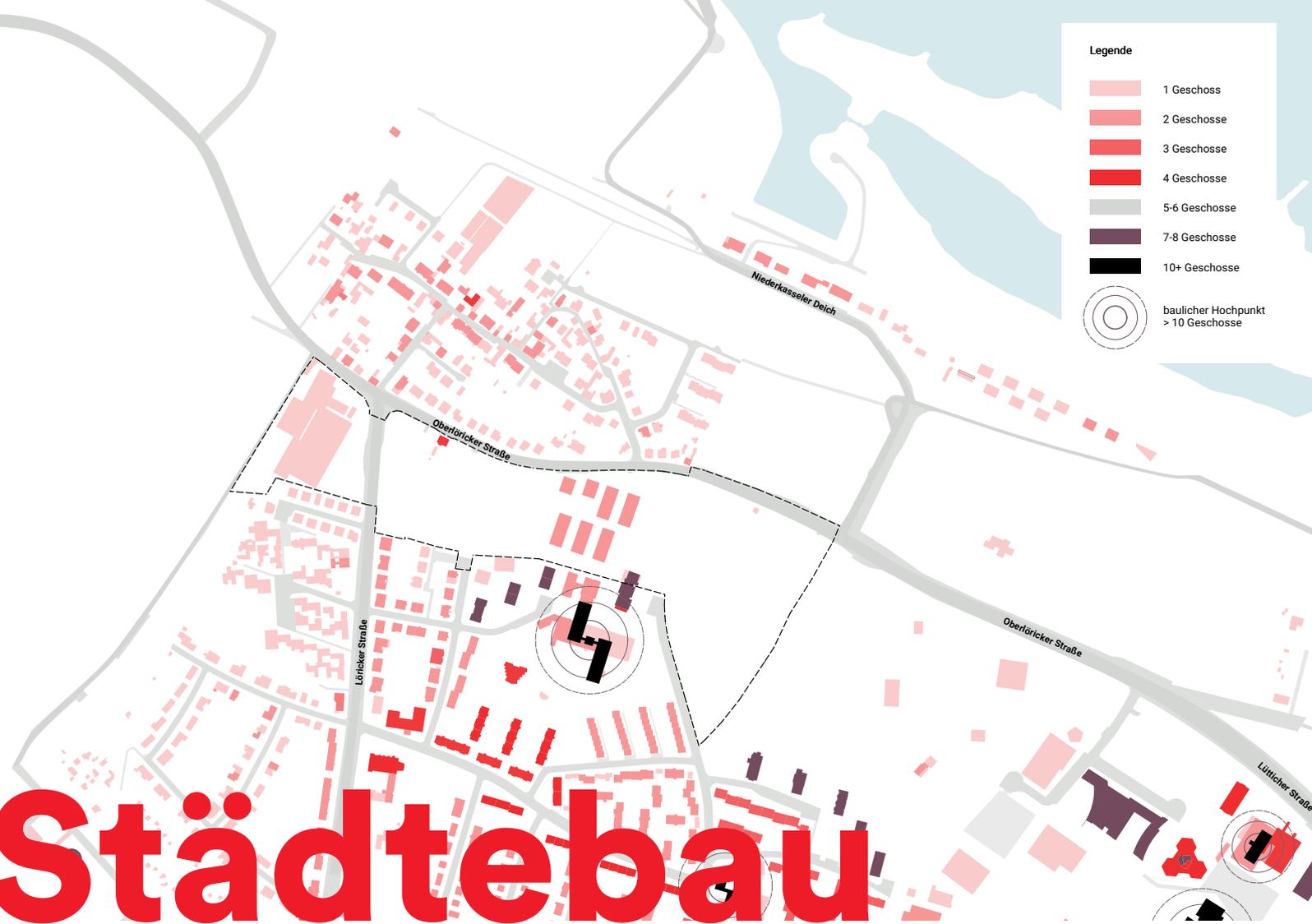
### Wie kann Wohnraum und Nachbarschaft in Zukunft gestaltet werden?

Die Architektur der Geflüchtetenunterkunft wird als qualitativ hochwertig bezeichnet und fügt sich gut in die Nachbarschaft ein. Die Integration von Geflüchteten und Zuziehenden sollte verbessert werden. Die Idee von generationsübergreifenden Begegnungsorten und Stadtteilsten wird eingebracht. Trotz steigendem Wohnraumbedarf sollte die Naherholungsqualität von Lörick erhalten bleiben. Eine mögliche Bebauung auf dieser Fläche wurde von den Teilnehmenden zum Teil kritisch gesehen und sollte möglichst mit einer behutsamen Höhenstaffelung der Baukörper einhergehen und sich der umgebenden Bebauung anpassen. Eine hohe Bebauung, wie beispielsweise am Seestern, wird als nicht passend bezeichnet. Die Oberlöricker Straße ist stark befahren und erzeugt hohe Luft- und Lärmemissionen. Bisher verfügt sie über keine fahrbahnbegleitenden Fußwege. Radfahrer und Fußgänger teilen sich den Weg, was die Unfallgefahr erhöht. Die provisorische Ampel in Höhe der Geflüchtetenunterkunft sorgt für eine Verbesserung der Situation für Fußgänger und bewirkt eine Geschwindigkeitsreduzierung der PKW, die generell begrüßt wird.



# Zentrale Themenfelder

Die im Mittelpunkt des Workshops stehenden Diskussionen wurden anhand der vier Themenfelder *Städtebau, Mobilität, Nutzung und Freiraum* geführt. An jedem Thementisch gab es zwei 45-minütige Diskussionsrunden, in denen die Teilnehmenden ihre Ideen und Anregungen einbringen konnten. Vertreterinnen und Vertreter des Stadtplanungsamtes der Landeshauptstadt Düsseldorf standen dabei als Tischpaten für fachliche Rückfragen zur Verfügung.



# Städtebau

Grundlage für die beiden Diskussionsrunden am Thementisch Städtebau war ein Modell im Maßstab 1:500 auf einem Luftbild, das die Baustrukturen im Dorf und in der Siedlung Lörick dreidimensional veranschaulichte. Hier wurde deutlich, wo mögliche Anschlüsse von der Fläche an den Siedlungsbereich bestehen und wie sich die Hö-

henentwicklung der umgebenden Bebauung darstellt. Mithilfe von Modellbaumaterial konnten die Teilnehmenden eigene Ideen und Vorschläge für neue Siedlungsbereiche visualisieren und in der Runde diskutieren. Ergänzend dazu wurden zentrale Stichworte auf Moderationskarten gesammelt und damit in den Diskussionsverlauf eingespeist.





### Wie ist der zukünftige Charakter des Gebietes?

Ausgehend von den freiräumlichen Qualitäten Löricks und der Umgebung waren die Teilnehmenden überwiegend der Auffassung, dass der zukünftige Charakter des Gebietes eher dörflich bzw. vorstädtisch geprägt sein soll. Von einer städtisch anmutenden Struktur mit einer urbanen Dichte solle abgesehen werden. Zudem wurden Bedenken zu einer höheren Verkehrsbelastung geäußert.

Ob im Zuge der baulichen Entwicklung eine neue Ortsmitte entstehen soll, wurde kontrovers diskutiert. Während sich die Teilnehmenden aus dem Dorf Lörick überwiegend gegen ein neues Zentrum aussprachen, befürworteten Teilnehmende aus anderen Bereichen Löricks die Schaffung

einer Ortsmitte im Umfeld des Haus Lörick mit einem vielfältigen Nutzungsangebot.

### Wird die gesamte Fläche bebaut? Wo konzentriert sich die Bebauung?

Insgesamt waren sich die Teilnehmenden einig, dass neue Bebauungsstrukturen nicht die gesamte Fläche einnehmen sollen, sondern auf zwei bis drei Standorte zu verteilen sind. Einigkeit bestand darüber, dass der Bereich, auf dem sich derzeit die Geflüchtetenunterkünfte befinden, die Fläche am Einmündungsbereich der Löricker Straße in die Oberlöricker Straße sowie die Ackerfläche für eine bauliche Entwicklung gut geeignet sind.

Ebenso wurde ein Erhalt des Birkenbestandes südlich der Oberlöricker Straße und ein respektvoller Abstand der Neubebauung



zum Naturerfahrungsraum gewünscht. Insbesondere von den Teilnehmenden aus dem Dorf Lörick wurde gewünscht, dass der Charakter Löricks als Natur- und Erholungsgebiet nicht verloren gehen darf.

### Welche Art und Qualitäten der Bebauung sind geeignet?

In beiden Runden wurden unterschiedliche Ansätze für mögliche Baustrukturen und Gebäudetypologien diskutiert: Während in der ersten Runde überwiegend auf Einfamilienhäuser abgezielt wurde, wurde in der zweiten Runde eine gemischte und vielfältige Bebauung für unterschiedliche Zielgruppen favorisiert. Insgesamt soll die neue Bebauung nicht zu gradlinig werden, sondern eher einen aufgelösten bzw. freien Charakter haben.

Für Zeilen- und Reihenhäuser im Bereich der heutigen Geflüchtetenunterkünfte sowie freistehende Einfamilienhäuser gegenüber dem Dorf Lörick entlang der Oberlöricker Straße und auf der Ackerfläche gab es in der ersten Diskussionsrunde die größte Zustimmung.

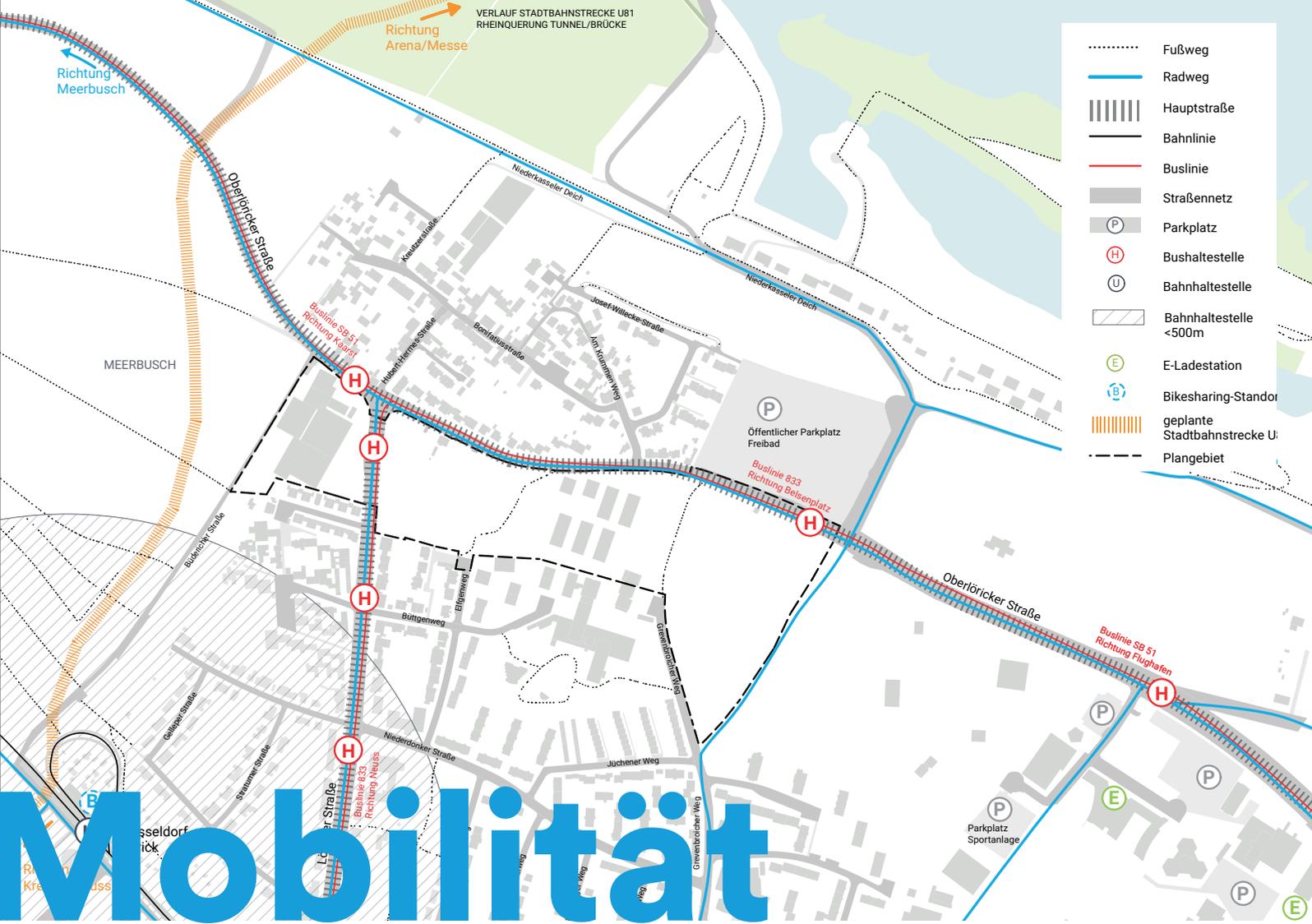
Demgegenüber sprachen sich die Teilnehmenden der zweiten Runde für vielfältigen Geschosswohnungsbau um einen zentralen Platz im Bereich der derzeitigen Geflüchtetenunterkünfte und auf der Ackerfläche sowie für einen offenen Block im Einmündungsbereich der Löricker Straße in die Oberlöricker Str. aus. Die Bebauungsstrukturen sollten überwiegend aufgelockert sein, höhere Dichten wurden ggf. um den zentralen Platz und/oder östlich des Haus Lörick gesehen. Diese Bebauung soll um Reihenhäuser ergänzt werden, um maß-

stäbliche Übergänge zur umgebenden Bebauung herzustellen.

Um ein gemischtes und vielfältiges Erscheinungsbild in den Siedlungsbereichen zu erzielen, wurde die Vergabe der Bauflächen an unterschiedliche Bauträger gefordert. Gewünscht wurden zudem generationsübergreifende Wohn- und Nutzungsangebote, Flächen für Baugruppen und bezahlbarer Wohnraum. Es wurde angeregt, über eine Um- bzw. Nachnutzung der Gebäude der derzeitigen Geflüchtetenunterkünfte nachzudenken.







Das Themenfeld Mobilität wurde anhand eines Luftbildes mit farbiger Darstellung bestehender Fuß- und Radwegeverbindungen, wichtiger Straßenverbindungen sowie bestehender ÖPNV-Linien bearbeitet. Bestehende Haltestellen sowie weitere Mobilitätsangebote wie Parkplätze, Elektrotankstellen und Bike-Sharing-Angebote waren durch Fähnchen mit entsprechen-

den Symbolen markiert. Im Zuge der Diskussionen konnten die Teilnehmenden weitere Verbindungen ergänzen, bestehende Verbindungen in ihrer Bedeutung hervorheben sowie neue Orte für Mobilitätsstandorte markieren. Die unterschiedlichen Ideen wurden jeweils mit Stichworten zur weiteren Entwicklung erläutert.



## Wie soll die Fläche zukünftig angebunden und erschlossen werden?

In beiden Diskussionsrunden wurde einem abgestimmten übergeordneten Gesamtkonzept für Anbindung und Erschließung besondere Bedeutung beigegeben. Dabei sollen auch die Übergänge in angrenzende Quartiere und Projekte wie der Ausbau des Lörick-Karrees oder ein perspektivischer Neubau der Theodor-Heuss-Brücke einbezogen werden. Als besonders dringend wurde der Ausbau der Fuß- und Radwegeverbindungen nach Lörick erachtet. Neben der Verbindung entlang des Grevenbroicher Wegs wurde eine neue Radwegeführung in der Verlängerung des Elfgenwegs vorgeschlagen. Diese ist in der zweiten Gesprächsrunde aufgrund möglicher Eingriffe in den Baumbestand des Plangebietes jedoch auch kontrovers diskutiert worden. Bei den Ausbauplanungen sollen mögliche Konflikte aufgrund unterschiedlicher Geschwindigkeiten bei Spazierenden, Radfahrenden

und E-Fahrrädern beachtet werden. Außerdem sind regelmäßige Ruhepunkte in Form von Bänken wichtig.

Auch eine Verbesserung der bestehenden Fuß- und Radwegeinfrastruktur, z.B. entlang des Rheins und entlang der Oberlöricker Straße, wurde als dringendes Anliegen formuliert. Dabei stehen Reparaturen des Belags, eine Beleuchtung der Wege, die regelmäßige Entfernung von Bewuchs und die Ergänzung fehlender straßenbegleitender Fußwege im Vordergrund.

Wichtig war den Teilnehmenden darüber hinaus ein erweitertes ÖPNV-Angebot in den Abend- und Nachtstunden sowie ein verbesserter Takt. Der Bedarf für eine zusätzliche Haltestelle der geplanten U81 oder eine Erweiterung der Buslinie M2 bis zum Plangebiet wurde in den Gesprächsrunden unterschiedlich bewertet. Aufgrund der Lage am Wasser wurde in der ersten Runde auch die Prüfung einer zusätzlichen ÖPNV-Anbindung über Wassertaxis oder

Fähren angeregt.

Das bestehende Straßennetz wurde in beiden Gesprächsrunden für die Erschließung des Plangebietes als ausreichend erachtet, das daher autofrei bleiben soll. Angemerkt wurde die hohe Verkehrsbelastung der Oberlöricker und Löricker Straße. In der zweiten Gesprächsrunde wurde zur Entlastung eine Zufahrt von der Oberlöricker Straße zum Grevenbroicher Weg, wo auch das Lörick-Karree liegt, vorgeschlagen.

### Welche Mobilitätsangebote soll es zukünftig geben?

Eine Stärkung der Vielfalt der Mobilitätsangebote war in beiden Gesprächsrunden ein zentrales Anliegen der Teilnehmenden. Ein wichtiges Thema waren dabei Standorte für die geteilte Nutzung von möglichst elektrisch betriebenen Autos und Fahrrädern bzw. Lastenfahrrädern. Mehrere Teilnehmende gaben an, bei geeigneten Angeboten auf das eigene Fahrzeug verzichten zu wollen. Auch die Ladeinfrastruktur für





Elektrofahrzeuge oder wasserstoffbetriebene Autos sollte verbessert werden. Die entstehenden Angebote sind dabei möglichst an mehreren fußläufig aus den bestehenden und neuen Quartieren erreichbaren Standorten zu bündeln und mit dem ÖPNV zu verbinden. Dort sollen aus Sicht der Beteiligten auch die erforderlichen Stellplätze in multifunktionalen Quartiersgaragen untergebracht werden, sodass die umliegenden und neuen Straßenräume vom ruhenden Verkehr entlastet werden. Als mögliche Standorte wurden z.B. der bestehende Parkplatz am Freibad Lörick, die Fläche östlich der Ecke Oberlöricker Straße/ Löricker Straße in Verbindung mit einer zusätzlichen Haltestelle der U81 oder das südliche Ende des Plangebietes am Grevenbroicher Weg diskutiert.

Ergänzend dazu wurden dezentrale Abstell- und Lademöglichkeiten für Fahrräder und Lastenräder vorgeschlagen, im Bestand z.B. am Spielplatz Hubert-Hermes-Straße.

### Welche Bedeutung haben die einzelnen Verkehrsarten?

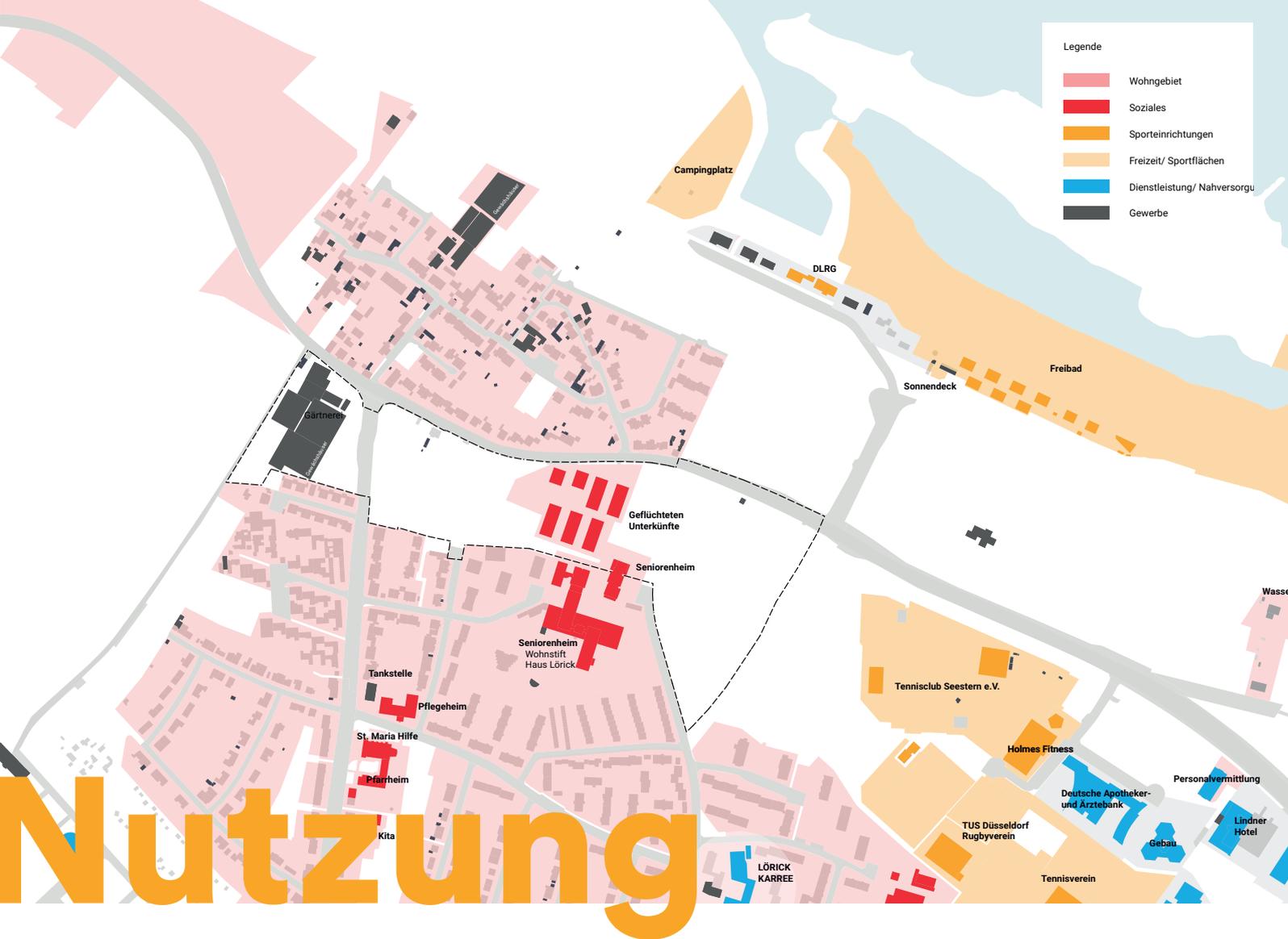
Mit Blick auf die vorgeschlagene autofreie Entwicklung der entstehenden Quartiere kommt einem erweiterten und aufgewertem Fuß- und Radverkehrsnetz besondere Bedeutung zu. Der zusätzliche Platzbedarf für angemessene Radwege im bestehenden Straßennetz könnte aus Sicht der Teilnehmenden z.B. durch die Verlagerung und Reduktion des ruhenden Autoverkehrs erreicht werden.

Auch die Ausweitung des ÖPNV-Angebotes wurde in beiden Gesprächsrunden priorisiert und als wichtiger Beitrag zu einer reduzierten Autoabhängigkeit in Lörick herausgestellt.

Neben der Bedeutung einzelner Verkehrsarten stand jedoch vor allem eine bessere Verknüpfung und Verbindung der unterschiedlichen Verkehrsformen und eine größere Angebotsvielfalt als zentrales Anliegen und Entwicklungsziel im Vordergrund.







# Nutzung

Die Diskussion zum Themenfeld Nutzung wurde an Stellwänden auf einer Luftbildgrundlage strukturiert und visualisiert. Die Teilnehmenden hatten die Gelegenheit sich zu den vier Themen „Zielgruppen für neues Wohnen“, „Wohnformen“, „Trägerschafts- und Finanzierungsmo-

delle für Wohnen“ und „weitere Nutzungen“ auszutauschen und Vorschläge, Ideen sowie Stellungnahmen zu verschriftlichen. Entsprechend der Metaplanmethode wurden Stichpunkte auf Karteikarten gesammelt und den Unterthemen zugeordnet.



## Wer? - Welche Zielgruppen für neues Wohnen sollen angesprochen werden?

Einig waren sich die Teilnehmenden darüber, dass eine Mischung unterschiedlicher Zielgruppen für das Wohnen angesprochen werden sollte, auch um eine gute soziale und altersmäßige Mischung der zukünftigen Bevölkerung zu erreichen. Genannt wurden generationsübergreifende Wohnformen, Wohnangebote für junge Familien und die Bereitstellung von Wohnangeboten für unterschiedliche Lebenszyklen. Angeregt wurde eine Wohnungstauschbörse, in der Senioren ihre Häuser oder Wohnungen im Dorf oder der Siedlung gegen senioren-gerechte Wohnungen im neuen Quartier tauschen und so Wohnraum in den etablierten Wohnquartieren nutzbar gemacht werden kann. Vertreter des Wohnstifts Haus Lörick formulierten einen Erweiterungsbedarf des Wohnraumangebotes für Senioren am Standort Lörick und den

Wunsch der Einrichtung sich zu erweitern. Von den Teilnehmenden besonders hervorgehoben wurde der Aspekt der Bezahlbarkeit des Wohnraumes, da in der weiteren Nachbarschaft hochpreisige Wohnprojekte entstanden seien, deren Bewohner keinen Bezug zu ihrem direkten städtischen Umfeld aufbauen.

## Wie? - Welche Wohnformen eignen sich für den Standort?

Die Frage nach der geeigneten Wohnform für den Standort südlich der Oberlöricker Straße beantworteten viele Beteiligte in Anlehnung an die vorherrschende Wohnform in Alt-Lörick zunächst mit dem (Einfamilien)Haus mit Garten. Vor dem Hintergrund, dass laut den Aussagen mehrerer Teilnehmerinnen und Teilnehmer in jedem Fall mehr Wohnraum in Lörick geschaffen werden soll, wurden auch Alternativen zum freistehenden Einfamilienhaus wie Stadt-





häuser und Mehrfamilienhäuser als weitere mögliche Wohnformen angeregt. Der Charakter und die Atmosphäre des neuen Wohnstandortes soll sich eher an traditionelleren, dörflichen Vorbildern orientieren, als an den großstädtischen Architekturen der Neubauquartiere, die im letzten Jahrzehnt im großräumigen Umfeld entstanden sind.

#### Was? Welche Trägerschafts- und Finanzierungsmodelle sind anzustreben?

Auch bei möglichen Trägerschafts- und Finanzierungsmodellen für neuen Wohnungsbau am Standort südlich der Oberlöricker Straße bevorzugten die Beteiligten eine Mischung unterschiedlicher Ansätze. Wohneigentum solle ebenso gefördert werden wie Mietwohnungsbau und Genossenschaftsmodelle. Ein Teilnehmer schlug die Vergabe von Bauflächen über ein Bewerbungsverfahren nach sozialen und ökologischen Kriterien vor. Im Zentrum der Diskussion zu dieser Fragestellung stand,

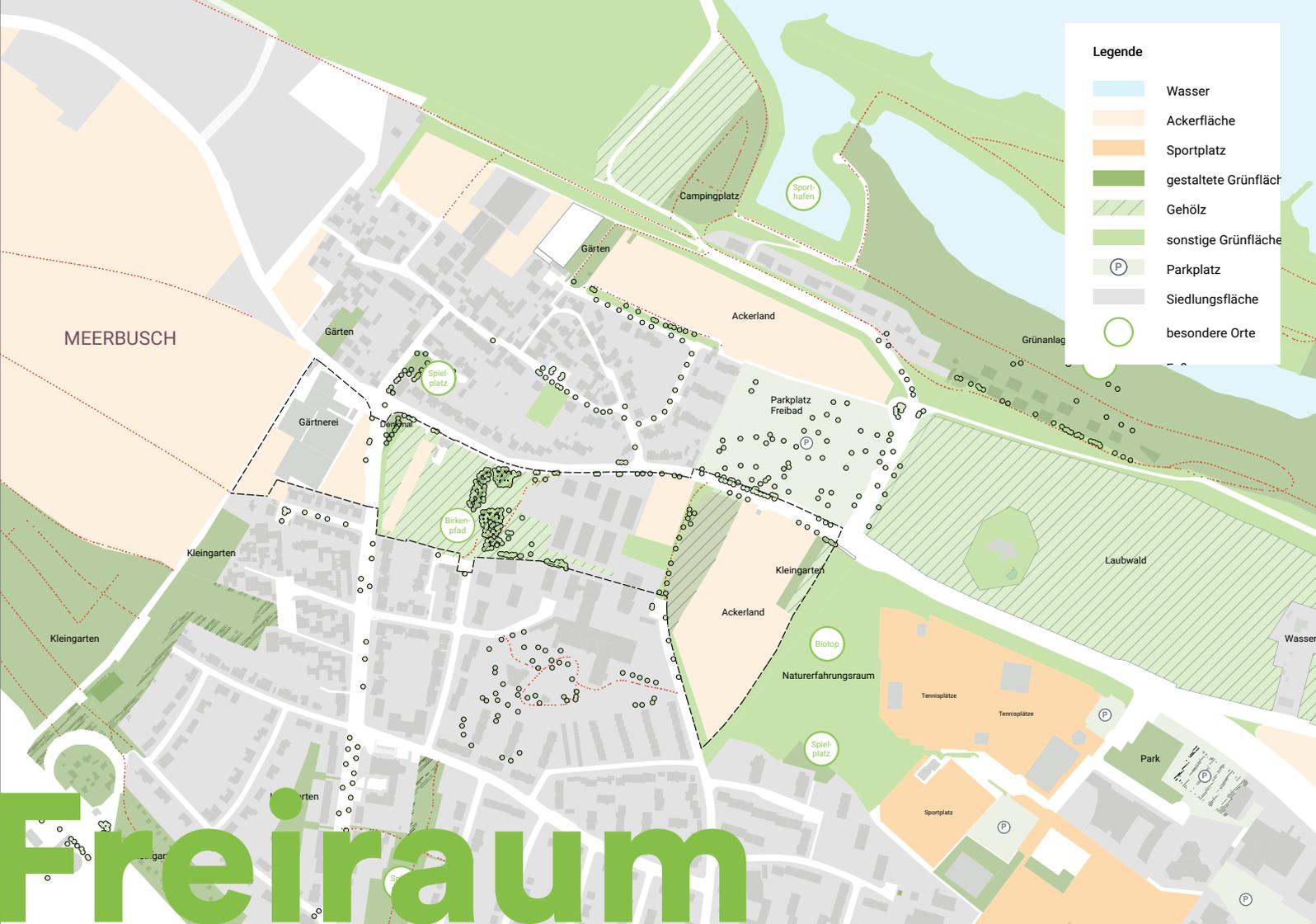
wie erschwinglicher Wohnraum bereitgestellt werden kann und wie zukünftig die im Handlungskonzept Wohnen der Stadt Düsseldorf verankerten Quoten für preisgedämpften und geförderten Wohnungsbau bei den derzeitigen Preisentwicklungen im Bausektor umgesetzt werden können.

#### Welche ergänzenden Nutzungsangebote sind denkbar?

In der Diskussion um ergänzende Nutzungsangebote wurde schnell deutlich, dass die Mehrheit der Teilnehmenden eine ausschließliche Fokussierung auf die Schaffung von Wohnraum am Standort südlich der Oberlöricker Straße kritisch sehen und sich auf der Fläche auch das Wohnen ergänzende Nutzungen wünschen, die in der umgebenden Nachbarschaft nicht oder nur in geringem Maß vorhanden sind. In diesem Zusammenhang wurde von Teilnehmenden erläutert, dass sich viele Sportvereine an ihrer Kapazitätsgrenze befinden und dringend Erweiterungsflächen







Das Themenfeld Freiraum wurde anhand eines Modells auf einer Luftbildgrundlage mit farbigen Darstellungen von Wegeverbindungen, unterschiedlichen Freiraumstrukturen und Bäumen visualisiert. Besondere Freiraumnutzungen wurden mit Fähnchen markiert. Zu Beginn der Diskussion hatten die Teilnehmenden die Gelegenheit ihre Lieblingsorte im öffentlichen

Raum mit Fähnchen auf dem Modell zu verorten. Die während der Diskussion gesammelten Ideen und Anregungen wurden stichpunktartig auf Karteikarten geschrieben, thematisch geordnet und mit Fähnchen auf dem Plan markiert. Außerdem wurden fehlende Wegeverbindungen und Übergänge auf dem Plan mit farbigen Klebebändern und Fähnchen gekennzeichnet.



### Was ist Ihr Lieblingsort im Freiraum?

Das „Birkenwäldchen“ wurde von vielen Teilnehmenden als wertvolle Grünfläche und Lieblingsort verstanden. Diese Fläche dient der Erholung und wird als klimatisch kühlend und ausgleichend bezeichnet. Die Fläche besitzt einen hohen ökologischen Wert für das Gebiet und dient mit seinem informellen und „wildem“ Charakter als Spielfläche, die Kindern Kreativität zur freien Entfaltung ermöglicht. Zur Verbesserung der Erschließung und Nutzbarkeit wurde der Wunsch geäußert, den Unterwuchs des Birkenwäldchens zu entfernen und mit einem Wegenetz zu versehen.

Im Weiteren wurden die auf dem Plangebiet liegenden gepachteten und bewirtschafteten Gartenflächen als qualitätsvolle Freiräume gesehen, die einen hohen Beitrag zur Biodiversität leisten.

Die Ackerflächen wurden von Teilnehmenden als wichtiges Element der Landschaft für das Erleben und die Nutzung als Freizeitraum genannt. Vor allem die freie Sicht in die

Landschaft an der Ostseite des Plangebietes wurde als besondere Qualität verstanden, die nach Möglichkeit erhalten bleiben soll.

### Welche Freiraumnutzungen sollen ermöglicht werden?

Bei den möglichen Nutzungen des Freiraums spielen die Themen Begegnung, Aktivität und Naturraum eine große Rolle bei den Teilnehmenden. Von vielen Teilnehmenden wurde der Wunsch geäußert auf dem Plangebiet öffentliche, flexibel nutzbare und generationsübergreifende Sportflächen zu schaffen. Hierzu wurde die Idee eines multifunktionalen Sportplatzes geäußert, der verschiedene Sportarten miteinander verbindet. Vorgesprochen wurde hierfür ein Standort in der Nähe der östlich angrenzenden Tennisplätze. Da besonders auf die bislang fehlenden Angebote und Treffpunkte für Kinder ab 8 Jahren und Jugendliche hingewiesen wurde, bekamen Ideen wie Skaterpark, Pumptrack (hügelige Crosstrecke für Mountainbikes) und Basketballfeld in der Diskussion große





Zustimmung. Auch der bereits erwähnte „wilde“ Spielplatz wurde in diesem Zusammenhang erwähnt. Im Rahmen der Diskussion kam außerdem die Idee auf, die weitläufigen Außenflächen des Haus Lörick zu öffnen und in die Planung miteinzubeziehen, um diese auch für die Anwohner nutzbar zu machen.

Basierend auf dem Wunsch nach öffentlichen und gemeinschaftlichen Freiräumen wurde eine Idee von Miniparks bzw. kleinen Nachbarschaftsplätzen entwickelt, die sich über das Areal wie an einer Perlenkette aneinanderreihen und die neu entstehenden Nachbarschaften miteinander verbinden. Diese könnten als Treffpunkt und beispielsweise zum offenen Gärtnern mit Hochbeeten und für Außengastronomie dienen, sie hätten neben dem sozialen Aspekt auch eine positive stadtklimatische Funktion. Bei Begrüßungsmaßnahmen sollte außerdem auf „Einsehbarkeit“ und „Sicherheit“ geachtet werden.

### Welche ökologischen Themen sind von Bedeutung?

Zu Beginn wurde die Frage eines Teilnehmers diskutiert, ob eine Bebauung des Plangebietes ökologisch überhaupt sinnvoll sei und ob nicht zunächst die Verdichtungspotenziale „in der Stadt“ genutzt werden sollten. Andere Teilnehmende wiesen auf die Notwendigkeit der Schaffung von bezahlbarem Wohnraum hin, der besonders bei jungen Familien bestünde. Besonders in der ersten Runde spielte die ökologische Funktion der Freiräume eine große Rolle. Die Teilnehmenden stellten die Bedeutung der vorhandenen Grünräume für das Stadtklima und die Biodiversität heraus - als sommerlicher Schutz vor Hitzeinseln, die Aufnahme und Versickerung von Starkregenereignissen und als Lebensraum der heimischen Pflanzen- und Tierwelt. Die Funktion des Birkenbestandes als Retentionsraum wird in den Starkregenkarten ersichtlich und sollte in der Planung berücksichtigt werden. Das Areal sollte auch im bebauten Zustand eine hohe

ökologische Wertigkeit aufweisen. Einzelne Teilnehmende betonten den Wert einzelner, großer Altbäume, die erhalten werden sollen. Bei Neupflanzungen sollte darauf geachtet werden, dass diese in Gruppen angeordnet werden, um eine optimale Wirkung zu erhalten. Es wurde mehrfach darauf hingewiesen, dass die zukünftige Begrünung vielfältig, heimisch und stadtklimaverträglich gestaltet werden sollte und zur Sicherung und Pflege des Alt- und Neubaumbestandes Baumpatenschaften ausgesprochen werden könnten. Die Teilnehmenden betonten, dass die Sensibilisierung der Bewohnerinnen und Bewohner für die Natur und ihre Verantwortung für den Freiraum gestärkt werden sollte und die Zuständigkeiten zur Pflege von gemeinschaftlichen Freiräumen geklärt werden müsse.

### Welche Grünverbindungen sind wichtig?

Die Teilnehmenden betonen die starke Verkehrsbelastung und trennende Wir-

kung durch die Oberlöricker Straße. Als Verbesserung der Sicherheit und Querbarkeit wurde eine Verkehrsberuhigung und ein separater Radweg vorgeschlagen. Das Anlegen eines Grünstreifens mit Bäumen könnte zu einer Verringerung von Emissionen beitragen. Einige Teilnehmende konnten sich Querungsmöglichkeiten in Form einer „bewaldeten Brücke“ oder alternativ in Form eines Tunnels vorstellen. Grundsätzlich wurde eine Verbesserung der Wegeverbindungen zum Rhein vorgeschlagen, ergänzt um die Anregung einer Wassertaxihaltestelle als Verbindungsmöglichkeit auf die andere Rheinseite. Um Aufenthaltsqualität in den neuen Nachbarschaften zu schaffen, wurde von einigen Teilnehmenden vorgeschlagen, das Plangebiet weitgehend autofrei zu halten und das Parken in Tiefgaragen oder einer Quartiersgarage am Rand des Areals zu organisieren. Die Erschließung des Plangebiets sollte nach Ansicht einzelner Teilnehmender durch Stichstraßen und ein inneres Netz aus Fuß- und Radwegen erfolgen.





# Ergebnisse der Online-Beteiligung 2.0

## Thesen zum Städtebau

Ergebnisse der Onlinebeteiligung 2.0

Bitte keine unbezahlbaren Einfamilienhäuser. Geschosswohnungen mit weniger Flächenversiegelung, preisgedämmter Wohnraum, Lörick ist ideal für Kinder und Familien haben meistens weniger Geld.

Wir brauchen bezahlbaren ökologisch nachhaltigen Wohnungsbau für Familien und keine weiteren Einfamilienhäuser für wenige. Dann lieber keine wertvolle Grünfläche bebauen.

Ein gemischtes Wohngebiet wie es Meerbusch gerade an den Böhler Werke entwickelt, wäre hier richtig.

Ich wünsche ein Erhalt der dörflichen Struktur von Lörick, orientiert an Alt-Lörick.

Grünflächen und Bäume erhalten und neu pflanzen, damit sich die Hitze im Sommer nicht noch stärker auswirkt. Bodenversickerung bei Bodensteinen und weiteres zur „Schwammstadt“ für Starkregen mitdenken.

Es wird in der Gegend genug Unnötiges gebaut, wir benötigen auch etwas Grünfläche!

Keine neuen Hochhäuser in Lörick. Die bisherige Öffnung von der Siedlung Lörick zum Rhein hin, sollte erhalten werden (Neubau max. 3 Stockwerke). Photovoltaik übergreifend nutzbar.

Bitte keine Einfamilienhaus-Wüste. Ein neues Zentrum ist unnötig. Besser das vorhandene stärken. Nicht zerfedern. Mehrgeschossiger Wohnungsbau ist notwendig.

Freiraum für Grünflächen vorsehen deshalb keine Versiegelung durch Einfamilienhäuser, sondern Geschosswohnungsbau.

**These 1: Die neue Bebauung soll nicht die gesamte Fläche einbeziehen und wertvolle Freiräume respektieren. Neue Gebäude sollen sich an der vorhandenen Umgebungsbebauung orientieren.**



**These 2: Mit der neuen Bebauung soll ein zentraler Platz mit unterschiedlichen Nutzungsangeboten als Begegnungsort in Lörick entstehen.**



Anmerkungen zum Thema Städtebau, Teilnehmende insgesamt: 37 (Stand 09.06.2022)

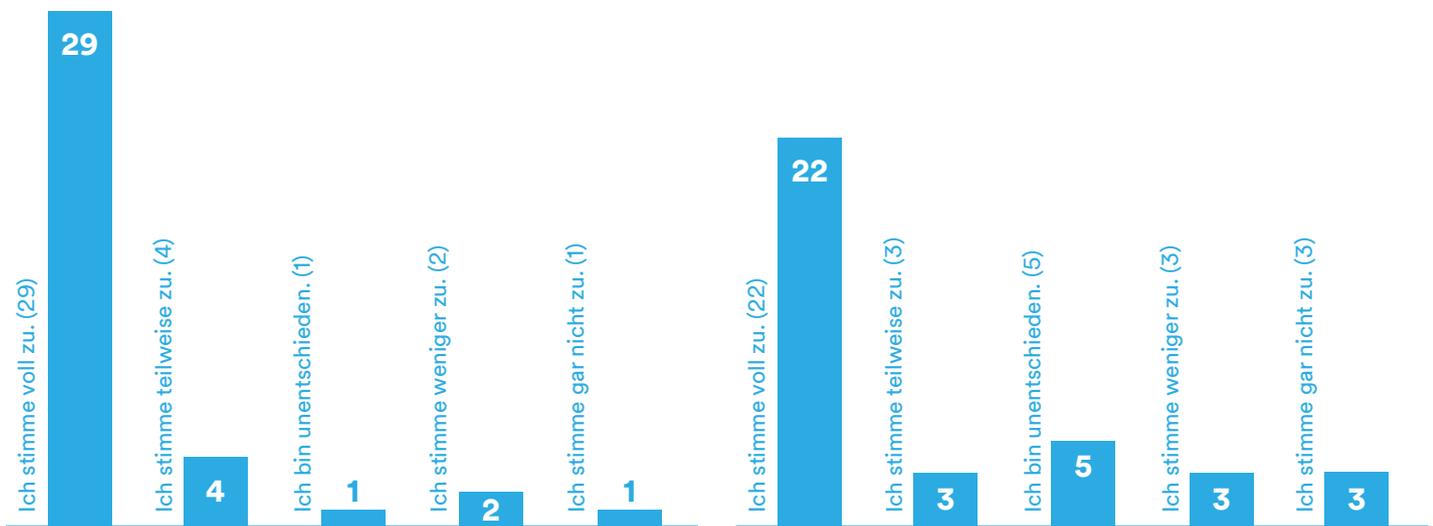
# Thesen zur Mobilität

Ergebnisse der Onlinebeteiligung 2.0

**These 1: Für eine gute Erreichbarkeit haben die Verbesserung der Fuß- und Radwegeverbindungen sowie ein erweitertes Angebot des öffentlichen Personennahverkehrs Priorität.**

These 1

These 2



**These 2: Quartiersgaragen mit elektrischen Car- und Bike-Sharing-Angeboten sowie einer guten Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr sollen das Rückgrat für die autofreie Erschließung neuer Quartiere bilden.**



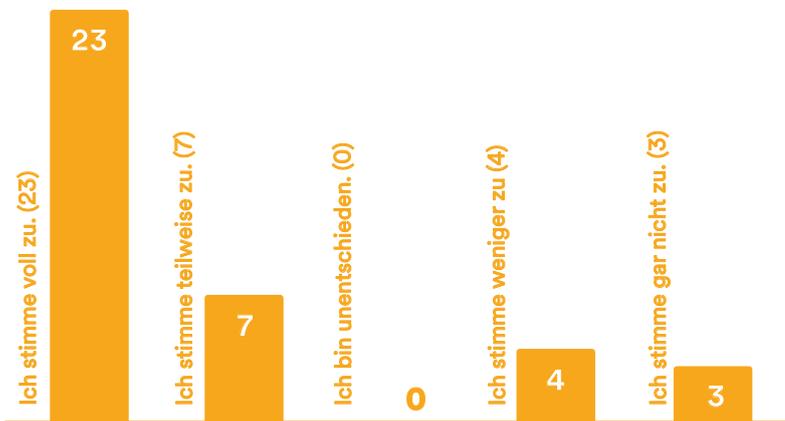
Teilnehmende insgesamt: 37 (Stand 09.05.2022)

Anmerkungen zum Thema Mobilität

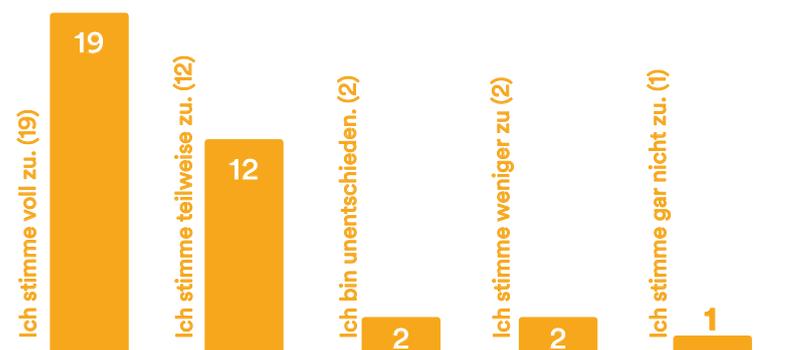
# Thesen zur Nutzung

Ergebnisse der Onlinebeteiligung 2.0

**These 1: Neue Wohnnutzungen auf der Fläche sollen verschiedene Zielgruppen ansprechen und unterschiedliche Preiskategorien (gefördert, preisgedämpft, freier Markt) abdecken.**



**These 2: Neben dem Wohnen sollen auf der Fläche Sport-, Freizeit- und soziale Nutzungen auch für die angrenzenden Quartiere angeboten werden.**



Teilnehmende insgesamt: 37 (Stand 09.06.2022)

Grundstücke als Waldwohnnutzung gestalten.

Neue Wohnprojekte und öffentlich geförderter sowie preisgedämpfter Wohnungsbau.

Wohnungen am freien Markt haben wir in Lörick genug, sind unbezahlbar für Familien. Freizeit Angebote gibt es genug in der Umgebung. Spielplätze kann man immer gebrauchen, Generationen übergreifender Begegnungsraum.

Ausreichend Grünflächen sollten geplant werden.

Schwerpunkt auf ökologisch sinnvolle Grünanlage mit Freizeitwert. Sportflächen sind in der Nähe vorhanden. Einkaufszentrum muss reanimiert werden. Wohnung für Alt und Jung.

Bezahlbar ist nur noch Wohnraum, der auch ökonomisch gut geschnittene Grundrisse hat. Der qm Preis wird auch hier hoch sein. Deshalb ist entscheidend, dass ich keine unnötigen Flächen zahlen muss.

Die Gegend ist mit Sportangeboten sehr gut versorgt. Wenn fehlt ein Treffpunkt für Jugendliche.

Familien ziehen aus Düsseldorf weg, da hier kein Kauf von Reihenhäusern etc. mehr möglich ist.

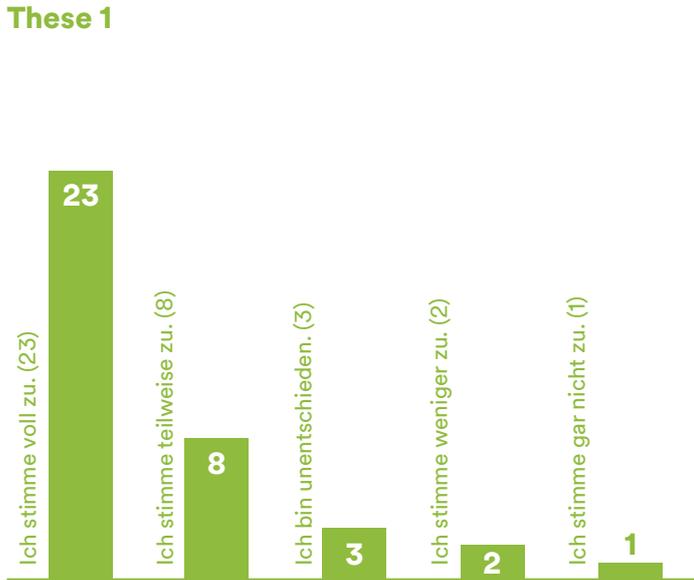
Anmerkungen zum Thema Nutzung

# Thesen zum Freiraum

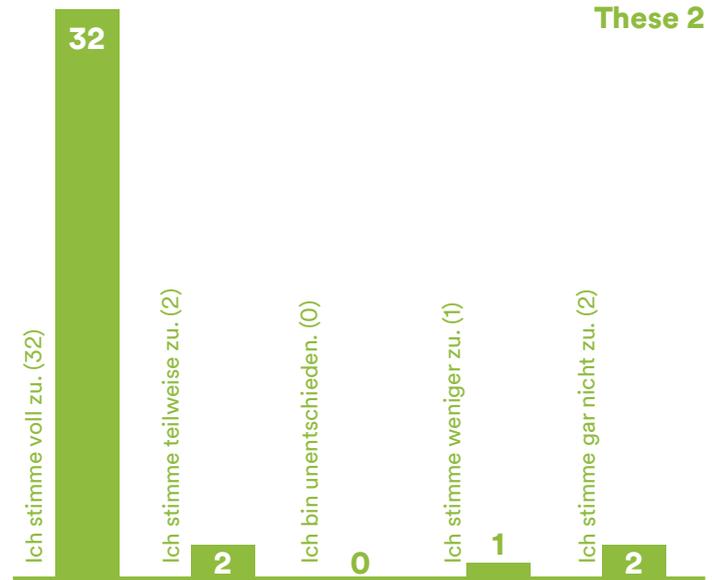
Ergebnisse der Onlinebeteiligung

**These 1: Die Fläche soll vielfältig nutzbare, öffentlich zugängliche Sport- und Freizeitflächen beinhalten, welche auch die Funktion eines Quartierstreffpunktes erfüllen.**

These 1



These 2



**These 2: Das Gebiet soll auch in bebautem Zustand einen vielfältigen Lebensraum für Bäume, Pflanzen und Tiere darstellen, hierbei könnte der vorhandene Birkenhain einen ökologischen 'Ankerpunkt' darstellen.**



# Planungsziele

Die Planungsziele wurden von der Verfahrensbegleitung, dem Büro STADTGUUT, im Austausch mit der Landeshauptstadt Düsseldorf auf Grundlage der Ergebnisse von Onlinebeteiligung und Perspektivenworkshop entwickelt. Sie gliedern sich in die vier Themen Städtebau, Mobilität, Nutzung und Freiraum, die auch Gegenstand der Arbeitsgruppen

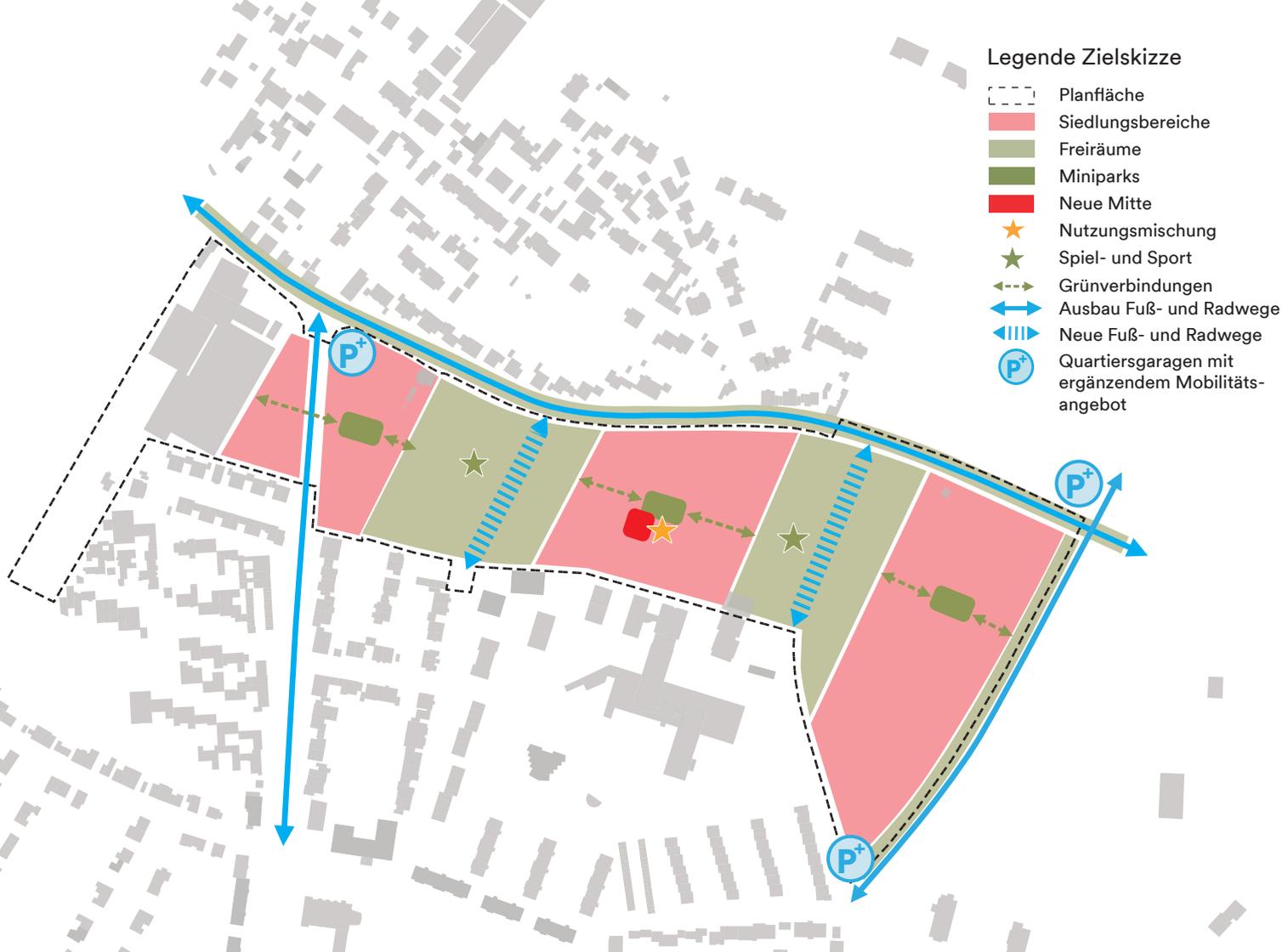
im Perspektivenworkshop waren. Diese Planungsziele stellen die ersten räumlich funktionalen Leitplanken für die weitere Planung und Entwicklung der Fläche südlich der Oberlöricker Straße dar. In den sich anschließenden Schritten der Planung, Beteiligung und Umsetzung sind die Planungsziele zu prüfen, zu konkretisieren und umzusetzen.

## 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 Grünräume sind zu erhalten und grenzen die Baufelder voneinander ab. Im Osten bildet ein Grünstreifen den unbebauten Übergang zum Naturerfahrungsraum.
- **Aufgelockerte und gemischte Bebauungsstrukturen realisieren, die zu einem vielfältigen Erscheinungsbild beitragen**  
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.

## Legende Zielskizze

- Planfläche
- Siedlungsbereiche
- Freiräume
- Miniparks
- Neue Mitte
- Nutzungsmischung
- Spiel- und Sport
- Grünverbindungen
- Ausbau Fuß- und Radwege
- Neue Fuß- und Radwege
- Quartiersgaragen mit ergänzendem Mobilitätsangebot



## 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 nach Lörick ausbauen und aufwerten**  
Die Fuß- und Radwegeverbindungen entlang der Oberlöricker Straße und der Löricker Straße sowie entlang des Rheins sind auszubauen und aufzuwerten. Neue Fuß- und Radwegeverbindungen, z.B. in Verlängerung des Elfgenwegs und des Grevenbroicher Wegs, sind zu erstellen.
- 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 durch eine Verbesserung des ÖPNV Angebotes und anhand von Quartiersgaragen umgesetzt werden. An zentralen Standorten sind entsprechende Garagen zu planen. Diese können mit weiteren Nutzungen und Mobilitätsangeboten angereichert werden.
- Das Areal weitgehend autofrei gestalten und 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 schaffen**  
In den neuen Quartieren sind Ladeinfrastrukturen für E-Mobilität vorzusehen, Sharing-Angebote zu etablieren und mit weiteren Angeboten wie dem ÖPNV zu verknüpfen.



## 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 Kinder und 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 % preisgedämpfter und öffentlich geförderter 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.



## Freiraum: Vielfältige, vernetzte Begegnungsräume und biodivers sowie klimagerechte Begrünung

- **Wertvolle Altbäume und Grünstrukturen 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 ergänzende 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.

**Bearbeitet von**

**STADTGUUT**

Große Beckstraße 25

44787 Bochum

Stephan Gudewer, Yasemin Utku,  
Thorsten Schauz Ellsiepen, Pauline Wieland,  
Paul Schubert, Anja Heermann

[www.stadtguut.de](http://www.stadtguut.de)



Landeshauptstadt Düsseldorf  
Stadtplanungsamt

**Herausgegeben von der**

Landeshauptstadt Düsseldorf

Stadtplanungsamt

Brinckmannstraße 5, 40225 Düsseldorf

**Fotos** Sebastian Becker

**Grafik** STADTGUUT