

**Anfrage des Bezirksvertreters Brien Dorenz, FDP, in der Bezirksvertretung 4 am 08.07.2026**

**hier: Umsetzung städteplanerischer Ziele im linksrheinischen Düsseldorf (Stadtbezirk 4)**

**Frage 1:**

Welche städteplanerischen Ziele für den Stadtbezirk 4 (Oberkassel, Niederkassel, Heerdt, Lörick) wurden in den vergangenen 5 Jahren verfolgt, insbesondere in Bezug auf:

- Erhalt des historischen Stadtbildes und ortsbildprägender Strukturen,
- Wohnraumsicherung, Nachverdichtung und Schaffung neuer Wohnungen,
- Erhalt und Entwicklung von Grünflächen, Freiflächen, Naherholungsgebieten sowie Sport- und Freizeitflächen,
- Infrastruktur, Mobilität und Verkehrsplanung?

**Antwort:**

Das Raumwerk D wurde vom Rat der Stadt Düsseldorf im Dezember 2022, ergänzt im Juni 2023, als gesamtstädtisches städtebauliches Entwicklungskonzept beschlossen. Es bildet seitdem die Grundlage für städtebauliche Planungen und Projekte und ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. Für den Stadtbezirk 4 werden auf dieser Basis unterschiedliche Entwicklungsziele verfolgt: Während in Oberkassel, dass in der Inneren Stadt liegt, der Erhalt und die Stärkung der bestehenden dichten und attraktiven Quartiere sowie die Nutzung von Innenentwicklungspotenzialen im Vordergrund stehen, sollen Heerdt und Lörick als Teil des Zentrenrings als dynamische Entwicklungsräume ihre urbanen Qualitäten weiter ausbauen und gleichzeitig ihre charakteristischen Strukturen bewahren. Ergänzend sind eine städtebauliche und funktionale Aufwertung des westlichen Heerds sowie die Schaffung eines neuen sozialen Zentrums in Lörick vorgesehen, sofern bestehende Zentren dadurch nicht beeinträchtigt werden.

Alle baulichen Entwicklungen sollen dem Prinzip der vierfachen Innenentwicklung folgen. Im Bereich Wohnen stehen insbesondere die Weiterentwicklung der Wiederaufbausiedlungen in Heerdt und Lörick, die Schaffung urbaner Zentren bei gleichzeitiger Sicherung bezahlbaren Wohnraums sowie der Ausbau barrierefreier Wohn- und Versorgungsangebote für ältere und pflegebedürftige Menschen im Fokus. Für Oberkassel wird darüber hinaus eine ausgewogene Nutzungsmischung aus Wohnen und Arbeiten angestrebt, ergänzt durch Gemeinschaftsnutzungen, Gastronomie sowie kleinteilige Dienstleistungs- und Gewerbeflächen, insbesondere in Erdgeschosszonen. Neubauprojekte sollen zudem im Sinne eines Social Returns einen Beitrag zur Aufwertung der öffentlichen Räume leisten.

Auch die Weiterentwicklung gewerblich geprägter Standorte spielt eine wichtige Rolle. Die Schiessstraße und die Heerdt Landstraße sollen zu urbanen Gewerbeensembles weiterentwickelt werden. Gleichzeitig soll der Stadtbezirk als Standort für Kreativwirtschaft, Start-ups und innovative Gewerbeformen gestärkt sowie bestehende Gewerbegebiete, insbesondere in Heerdt, zu produktiven und gemischt genutzten Quartieren ausgebaut werden.

Ein weiterer Schwerpunkt liegt auf dem Erhalt und der Entwicklung von Grün- und Sportflächen. Dazu gehören der bioklimatische Umbau dicht bebauter Bereiche zur Verbesserung des Stadtklimas sowie die Schaffung zusätzlicher Sport- und Bewegungsangebote. Darüber hinaus soll die verkehrliche und funktionale Vernetzung des Stadtbezirks verbessert werden, unter anderem durch den Ausbau von Tangentialverbindungen zwischen den Stadtteilen und Zentren, wobei eine mögliche Führung des Tangentialrings im Bereich Lörick/Heerdt entlang der U81 oder der Löricker Straße vorgesehen ist.

Auf den Schutz, die Pflege und die sinnvolle Nutzung von Denkmälern im linksrheinischen Düsseldorf wirkt fortlaufend das Institut für Denkmalschutz und Denkmalpflege als Untere Denkmalbehörde im Sinne des Denkmalschutzgesetzes hin. Dies gilt auch für den Denkmalbereich Oberkassel. Für diesen werden neben den Regelungen des Denkmalschutzgesetzes auch die Vorgaben der Satzung zum Schutz des Denkmalbereichs Düsseldorf-Oberkassel vom 6. Mai 1992 angewendet. Das Handeln der Denkmalbehörde umfasst insbesondere die Erteilung von denkmalrechtlichen Erlaubnissen für Maßnahmen an Denkmälern, Unterschutzstellungen sowie die Beratung von Bauherr\*innen und Planer\*innen im Umgang mit den historischen Bauten und Strukturen.

Im Bezug auf Infrastruktur, Mobilität und Verkehrsplanung wurden in den letzten 5 Jahren verschiedene die städteplanerischen Ziele unterstützende Maßnahmen verfolgt.

Für den Radverkehr wurden im Bezirk 4 umgesetzt:

- Radleitroute 2 – einschließlich Testphase Luegallee
- Sanierung der Rampe des Niederkasseler Deiches am Strandbad Lörick
- Rückführung des Radverkehrs von der Fahrbahn in den Seitenraum an der Düsseldorfer Straße 160
- Erneuerung des Radweges im Seitenraum an der Lütticher Straße 1
- Furtmarkierung an der Oberkasseler Straße/ Sigmaringenstraße
- Furtmarkierung an der Krefelder Straße 3 im Seitenraum
- Öffnung der Einbahnstraßen für den Radverkehr
  - z.B. Drakestraße
- Radweg im Zuge der Erschließung Rheinblick 741
- Einrichtung von Abstellanlagen
  - z.B. Markgrafenstraße
  - Niederkasseler Straße 121
  - Theo-Champion-Straße
  - Wildenbruchstraße
  - Burggrafenstraße
- Einrichtung Knotenpunktwegweisung

Als Straßenbauprojekte wurden aus dem VK Heerdt im letzten 5-Jahreszeitraum umgesetzt:

- Herstellung der Anschlussstelle Heerdt Lohweg
- Schließung der Anschlussstelle Benediktus-/Heesenstraße
- Schließung des Linksabbiegers/ Abfahrt Rheinallietunnel FR Westen auf die Düsseldorfer Straße

Des Weiteren wurden barrierefreie Hochbahnsteige an folgenden Haltestellen gebaut:

- Prinzenallee
- Heesenstraße
- Aldekerkstraße

Barrierefreie Bushaltestellen:

- z.B. Bushaltestelle Sportstraße
- Schulbushaltestelle Schorlemerstraße

Schulwegsicherheitsmaßnahmen:

- Grevenbroicher Weg
- Aldekerkstraße
- Diesterwegstraße / Pestalozzistraße

Maßnahmen zur Förderung Nahmobilität (Fußgänger)

- Schrankenanlage Dechant-König-Weg
- Sichere Querung Lanker Straße/Mercatorstraße
- Umbau Kaiser-Friedrich-Ring / Ecke Askanierstraße
- 

Große visionäre Maßnahme:

- Benediktusstraße

### **Frage 2:**

Welche Maßnahmen sind in den kommenden 5 Jahren vorgesehen, um die städteplanerischen Ziele im Stadtbezirk 4 weiter zu verfolgen?

### **Antwort:**

Die in der Antwort zu Frage 1 beschriebenen Ziele werden in den nächsten 5 Jahren weiterverfolgt. Dabei erfolgt die Umsetzung der Ziele unter anderem in diversen Bauleitplanverfahren (insbesondere Weiterentwicklung Seestern, B-Plan-Verfahren Südlich Oberlöricker Straße, St. Anna und Vervollständigung vierzig549). Sowohl bei diesen als auch bei der Beurteilung von Einzelbauvorhaben im Rahmen der Baugenehmigungs- und Bauturbo-Verfahren werden diese Ziele als Rahmenbedingungen berücksichtigt. Einzelne Wohnbauverfahren sind hier genauso zu nennen wie quartierliche Weiterentwicklungen und Baugebiete wie „Oberlöricker Straße“.

Darüber hinaus werden in den folgenden 5 Jahren (bis 2031) – vorbehaltlich der Haushaltslage – folgende Infrastruktur-, Mobilitäts-, Verkehrsplanungs-Maßnahmen im Bezirk 4 verfolgt:

- Ausbau der Wiesenstraße und Mobilitätsplanung mit Neuss für Gewerbegebiet
- Ausbau Mobilitätsstationen der CMD
- Aus-/ Umbau Greifweg
- Niederkasseler Deich – Geh- und Radweg
- Ertüchtigung Stadtbahnstrecken (Machbarkeiten)
- Weiterentwicklung Benediktusstraße und umgebende Bauflächen

**Frage 3:**

Wie stellt die Verwaltung sicher, dass bei Neubau- oder Nachverdichtungsmaßnahmen die Balance zwischen Wohnraumschaffung und Erhalt des charakteristischen Stadtbildes und der Lebensqualität im linksrheinischen Düsseldorf gewahrt bleibt?

**Antwort:**

Die Sicherstellung erfolgt durch die in Antwort 2 erwähnte Berücksichtigung der Qualitätsziele, im Konkreten auch über Qualitätssichernde Verfahren (z.B. Wettbewerbe vor Beginn von B-Planverfahren) in denen die Stadtgesellschaft (Bürgerschaft, Eigentümerinnen und Eigentümer, politische Vertreterinnen und Vertreter) einbezogen wird. Gleichzeitig erfolgen zahlreiche fachliche Beteiligungen (Ämter, Gutachtende) auch zum Schutz und zur Weiterentwicklung der technischen und sozialen Infrastruktur.