

Parkanlage leben spazieren sch  
schwimmen Luegplatz Antor  
rgstraße Belsenplatz shoppen H  
nsaallee Wohlfühlen Drakestraß



lsen  
nde  
traß  
se D

seldorf Friesenstraße Prinzenallee Schule Stadtbad  
barossaplatz Rheinlust schlemmen Festwies  
Hectorstraße Corneliusplatz Oberkasseler Brüc  
Drakeplatz **Neues** Cheruskerstraße FLAIR Fries  
raße Prinzenallee **Leben** Oberkasseler Brückes  
Kaiser-Wilhelm-Ring Schanzenstraße Luegallee T  
plätze **im Herzen** FLAIR Mode Sport Hectorp  
Rheinwiese **von Oberkassel.** Parkanlage  
schwimmen Antoniuskirche Sonderburgstraße B  
senplatz shoppen Hansaallee wohlfühlen Düsseldorf  
Friesenstraße Prinzenallee Schule Stadtbad Barba  
saplatz Rheinufer ATMOSPHERE Rheinwiese He  
straße Oberkasseler Brücke **ATTRAKTIV** Schanz  
Aktuelle Infos unter: [www.BelsenPark.de](http://www.BelsenPark.de) Tennispl  
Sonne Sport Hectorstraße linksrheinisches Düsse

# Grün und lebenswert – ein neues Quartier im Herzen von Oberkassel.

Im linksrheinischen Oberkassel findet man einen der attraktivsten Lebensräume in ganz Düsseldorf. Wie eine Halbinsel wird der gesamte Stadtteil vom Rheinstrom mit seinem weitläufigen, grünen Ufer umflossen. Großartige Stadthäuser aus der Gründerzeit und dem Jugendstil prägen in fast allen Straßen das Stadtbild.

Im Zentrum am Belsenplatz lag früher der Güterbahnhof. Seit dessen Stilllegung in den 1980er-Jahren sind Teilflächen des rund 152.000 m<sup>2</sup> großen Areals immer wieder umgenutzt worden.

## Nachhaltiges Gesamtkonzept eröffnet vielfältige Chancen.

Der BelsenPark schafft in den nächsten Jahren eine neue Verbindung in Oberkassel. Herzstück des Quartiers zum Wohnen, Leben und Arbeiten ist ein weitläufiger, über 20.000 m<sup>2</sup> großer Park. Mit einer

großzügigen Bepflanzung nimmt der BelsenPark die Atmosphäre des nahe gelegenen Niederrheins auf und wird der neue Trittstein in der grünen Achse Düsseldorfs.

Ein bisher unzugängliches Gelände öffnet sich den Anwohnern und den zukünftigen Bewohnern: Eine Promenade im Quartierspark führt an attraktiven Wasserläufen entlang. Die Wohngebäude öffnen sich zum Park hin. Eine Fußgängerzone im östlichen Teil lädt in entspannter Atmosphäre zum Flanieren, Einkaufen und Verweilen ein. Autos verschwinden in Tiefgaragen. Harmonisch verbindet das städtebauliche Konzept die neue Bebauung mit der vorhandenen Stadtstruktur Oberkassels.

Der BelsenPark wird der ideale Wohlfühlstandort für Jung und Alt.

Alter Bahnhof  
Oberkassel

# Wie unser schöner Stadtteil noch attraktiver wird.



Restaurants, Cafés und Kneipen werden in einem verkehrsberuhigten Umfeld ein attraktives Ambiente bieten.



Von Rhein zu Rhein – der BelsenPark wird der neue Trittstein in der grünen Achse Düsseldorfs.



Neben dem Belsenplatz ist das Quartier über zwei weitere U-Bahn-Haltestellen besonders gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden.



1990

Städtebaulicher Ideenwettbewerb

1993

Preisvergabe an Thees Architekten, Köln: Konzept sieht die Weiterführung der Luegallee mit einer Wasserachse und angrenzenden Wohnungen vor. Entwurf wird zur Grundlage des Rahmenplans



Der neue, 20.000 m<sup>2</sup> große Park spiegelt mit seinen attraktiv angelegten Wasserflächen die Atmosphäre der Niederrheinlandschaft wider.



Spielen erlaubt: Mit großzügigen Spiel- und Grünflächen bietet das Quartier ein ideales Umfeld für junge Familien.



Moderne Städter steigen ganz bequem auf den öffentlichen Nahverkehr um. Innerhalb des Quartiers verschwinden Autos in Tiefgaragen.



Entspannung pur: Mit ausgedehnten Grün- und Wasserflächen wird der BelsenPark ein Ort des Ausgleichs in der urbanen Hektik.



2002

Überarbeitung des Rahmenplans  
im Auftrag der Stadt Düsseldorf  
und Vivico durch das Büro JSK  
Architekten, Düsseldorf



Mit kleinen und mittleren Geschäften versteht sich der BelsenPark als Ergänzung des bestehenden Einzelhandels.



Die Mischung macht's: Das Nebeneinander von Wohnen, Arbeiten und Leben wird zur nachhaltigen Entwicklung des neuen Quartiers beitragen.



Das Wahrzeichen am Belsenplatz markiert den Übergang zum neuen Stadtquartier.



Das städtebauliche Konzept fügt sich ideal in die gewachsenen Strukturen von Oberkassel ein.



Bürgerbeteiligung auf der Grundlage des Rahmenplans mit anschließenden Ideenentwürfen für eine geplante Fußgängerzone am Belsenplatz

2005

2006

Anpassung des Rahmenplans im westlichen Teilbereich

2007

Teilung des Plangebietes: Östlicher Teil wird baurechtlich vorgezogen

2009

Offenlegung des Bebauungsplans östliches Teilgebiet und Einbeziehung der Bürger

2010

Nächste Schritte: Erteilung Baurecht und Bau der Erschließung, erste Architekturentwürfe

# BelsenPark – wir halten Sie auf dem Laufenden.



Den Planungsprozess rund um den BelsenPark wollen wir transparent gestalten, Bürger und Nachbarn einbeziehen und laufend informieren.

Mit dieser offenen Form der Projektsteuerung haben wir bereits in mehreren Großstädten Quartiersentwicklungen erfolgreich umgesetzt. Ob der Arnulfpark in München oder das Europaviertel in Frankfurt – bei unseren Stadtplanungsprojekten fließen die Interessen von Bürgern, Wirtschaft und kommunaler Verwaltung mit ein.

In den Planungs- und Realisierungsphasen vom BelsenPark Oberkassel steht Ihnen das Vivico-Team als Ansprechpartner gern zur Verfügung.

Olaf Heinrich

Tel. 0211-559 19 15

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

## BelsenPark – Daten östlicher Teil

|                                    |                           |
|------------------------------------|---------------------------|
| Bruttobauland                      | 101.000 m <sup>2</sup>    |
| davon Quartierspark                | 20.000 m <sup>2</sup>     |
| geplante Wohnfläche                | 52.000 m <sup>2</sup> BGF |
| geplante Flächen Büro/Gewerbe      | 47.000 m <sup>2</sup> BGF |
| Verkehrsfläche begrenzt auf max.*  | 3.200 m <sup>2</sup> BGF  |
| Anzahl der Wohnungen insgesamt ca. | 540                       |

\* Vivico-Fläche  
(Alle Angaben Circawerte; BGF = Bruttogrundfläche)



Vivico Real Estate | Zentrale  
Hedderichstraße 55-57 | 60594 Frankfurt/Main  
Tel 069 - 606 27 - 0 | Fax 069 - 606 27 - 111  
[www.vivico.de](http://www.vivico.de)