



Integriertes Handlungskonzept

zur Aktivierung der Innenstadt von Velbert-Mitte
2015 - 2021

Stadt Velbert
Der Bürgermeister
Thomasstraße 1
42551 Velbert

Ansprechpartnerin:
Heike Möller
Abteilung 3.3/ Generelle Planung und Stadterneuerung
Telefon 02051_262630
heike.moeller@velbert.de

Velbert, im Februar 2015

Gliederung

1.	AUSGANGSSITUATION UND AUFGABENSTELLUNG.....	5
1.1.	Einordnung in den gesamtstädtischen Kontext.....	5
1.2.	Vorgehensweise.....	6
1.3.	Abgrenzung des Untersuchungsgebiets	7
1.4.	Abgrenzung zu anderen Stadterneuerungsgebieten.....	9
2.	UNTERSUCHUNGSGEBIET INNENSTADT – ANALYSE.....	11
2.1.	Geschichtliche Entwicklung und geografische Lage	11
2.2.	Wirtschaft	11
2.3.	Bevölkerung und Wohnen	12
2.4.	Stadtbild- und Struktur	18
2.5.	Grünvernetzung.....	23
2.6.	Einzelhandel.....	24
2.7.	Sozial-, Kultur-, Bildungs- und Verwaltungsinfrastruktur	28
2.8.	Verkehr, Parken und Erreichbarkeit	31
2.9.	Zusammenfassung, Fazit, Bewertung.....	34
3.	ENTWICKLUNGSLEITLINIEN UND ZIELE FÜR DEN ERHALT EINER ATTRAKTIVEN INNENSTADT.....	36
3.1.	Zielformulierung	36
3.2.	Handlungsfeld: Funktion/ Versorgung / Infrastruktur.....	39
3.3.	Handlungsfeld: Stadtgestaltung/ Öffentlicher Raum	39
3.4.	Handlungsfeld: Erreichbarkeit	40
3.5.	Handlungsfeld: Begleitende Maßnahmen	40
4.	MAßNAHMEN	42
5.	UMSETZUNGSSTRATEGIE.....	83
6.	VISIONEN, AUFGABEN FÜR DIE ZUKUNFT	84
7.	KOSTENÜBERSICHT	84
8.	ANHANG	86
8.1.	Abkürzungsverzeichnis	86
8.2.	Quellennachweis	86
8.3.	Autorenverzeichnis.....	86
8.4.	Abbildungsverzeichnis	86

1. Ausgangssituation und Aufgabenstellung

1.1. Einordnung in den gesamtstädtischen Kontext

Die Stadt Velbert mit zurzeit etwa 83.000 Einwohnern ist die zweitgrößte Stadt im Kreis Mettmann. Mit den Städten des Ruhrgebiets im Norden und Wuppertal im Süden befindet sich Velbert in der besonderen Situation der landschaftlich reizvollen Erholungs- und Erholungsoase zwischen den Großstädten mit einer großen Stärke im Freizeitsektor, jedoch gleichzeitig eingeeignet zwischen der überragenden Konkurrenz der Großstädte mit ihren vielfältigen Angeboten bei Infrastruktur und Handel. Die Situation im Kreis Mettmann mit ausschließlich Mittelzentren verstärkt die regionale Konkurrenz noch einmal.

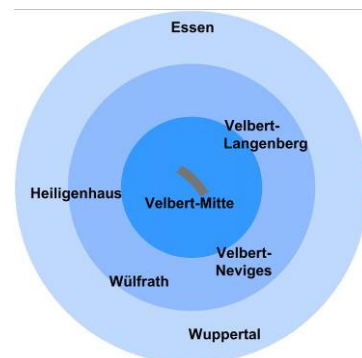
Die Stadt Velbert ist im Zuge der Kommunalreform 1975 aus den drei ursprünglich eigenständigen Gemeinden Velbert, Langenberg und Neviges gebildet worden. Bedingt durch die topografische Lage und die räumliche Distanz zwischen den Stadtteilen, hat sich die polyzentrale Struktur der Stadt in den letzten vier Jahrzehnten nicht aufheben lassen. Die Stadtteile Neviges und Langenberg verstehen sich als sehr selbständige Kleinstädte, die die Grundversorgung in fast jedem Segment aufweisen. Durch die Zusammenlegung mit Velbert hat sich für die Bewohner der Stadtteile nicht automatisch ein Fokus auf Velbert-Mitte als Zentrum der Gesamtstadt ergeben. Bezüglich Arbeitsplätzen und Einkaufsvorlieben orientieren sich die Bewohner der Stadtteile individuell in alle Himmelsrichtungen. Insbesondere das vielfältige Angebot der Großstädte, die zudem noch per S-Bahn erreichbar sind, findet Resonanz bei den Bewohnern von Langenberg und Neviges.

Der zentrale Versorgungsbereich der Stadt Velbert wird gebildet durch die historisch gewachsene Mitte des Stadtteils Velbert-Mitte, der mit ca. 49.000 Einwohnern den größten Stadtteil darstellt. Die Hauptgeschäftslage bildet gleichzeitig das soziale, kulturelle, wirtschaftliche und Handelszentrum für die Bewohner von Velbert-Mitte. Die Innenstadt übernimmt die Versorgungsfunktion eines Mittelzentrums für die Stadtteile Langenberg und Neviges sowie auch in Teilen für die benachbarten Kommunen Heiligenhaus und Wülfrath, die Essener Stadtteile Werden und Kupferdreh, sowie die nördlichen Stadtteile von Wuppertal.

Die Velberter Innenstadt hat sich auf der Basis verschiedener Strategien und Konzepte in den letzten Jahren weiter entwickelt. Die bauliche Erneuerung der Fußgängerzone vor 10 - 15 Jahren (Fertigstellung 2004) hat hierbei einen wesentlichen Impuls gegeben. Auch die Neuansiedlung einzelner hervorstechender Projekte (z.B. Quartier Blumenstraße) hat die Innenstadtlage in den letzten Jahren bereichert. Gleichzeitig jedoch sind in Teilbereichen Trading-Down-Effekte und Entwicklungsrückstände zu beobachten. Die fehlende optische Instandhaltung oder Aufwertung von Gebäuden, Leerstände und tlw. fehlende Gestaltungsqualität im öffentlichen Raum führten zur Abwertung der Gesamtlage.

Das Hertie- Kaufhaus (vormals auch Karstadt) war bis zum August 2009 einer der Hauptankerbetriebe in der Innenstadt, bis es im Zuge der Schließungswelle der Karstadt-Häuser geschlossen werden musste und bis heute nicht reaktiviert werden konnte.

Ein wesentlicher Konzeptbaustein für die Aufwertung der Handelslage war bis zum Herbst 2013 die geplante Ansiedlung eines Einkaufszentrums in integrierter Lage auf dem Grundstück des bisherigen, überwiegend leer stehenden „Marktzentrums“ zwischen Corbygasse und Europaplatz. Nachdem



dieses Projekt von Seiten des Bauherrn im Oktober 2013 unmittelbar vor Erteilung der Baugenehmigung zurückgezogen wurde, sind die Zielsetzungen und Maßnahmen für die Innenstadt neu zu definieren.

Während der 4jährigen Planungs- und Entwicklungsphase des Einkaufszentrums hat eine Weiterentwicklung des zentralen Versorgungsbereichs in Anbetracht der zu erwartenden Veränderungen nur bedingt stattgefunden. Insbesondere von Einzeleigentümern wurde nur wenig oder gar nicht investiert, um reaktionsfähig auf die Auswirkungen der neuen Handelssituation zu bleiben. Dieser Entwicklungs- und Investitionsstau hat sich dermaßen ausgewirkt, dass zunehmende Leerstände mit den Folgen einer Destabilisierung der kleinräumlichen Lage entstanden sind, so dass der Trading Down Effekt in einigen Teillagen weiter zunimmt. Dies äußert sich einer extrem negativen Wahrnehmung in der Velberter Bürgerschaft. Kunden beklagen neben einer hinreichenden Versorgung mit Gütern auch das optische Erscheinungsbild aus Leerständen und verwahrlosten Immobilien, fehlende Orientierungsmöglichkeiten und fehlende Anbindungen für den Fuß- und Radverkehr.

Die dargestellten Entwicklungen der letzten Jahre haben die Stadt Velbert dazu bewogen, ein Handlungskonzept aufzulegen, das gezielte Intervention in das Stadtquartier zum Inhalt hat, um die Attraktivität und Konkurrenzfähigkeit der Velberter Innenstadt wieder herzustellen.

Dabei steht die Sicherung der Funktion der Innenstadt als zentrale Versorgungslage neben der Aufgabe, sich als kulturelles und soziales Zentrum für Freizeit, Erlebnis, Wohnen und Versorgung zu etablieren.

1.2. Vorgehensweise

Mit der Bekanntgabe der Rückzugspläne für den Bau eines Einkaufszentrums im Oktober 2013 brach die Strategie für die Entwicklung der Innenstadt von einem Tag auf den anderen weg. Die Stadt ist zügig nach Bewertung der neuen Situation in einen Dialog mit den Akteuren der Innenstadt getreten, um gemeinsam Lösungen für eine strategische Neuaufstellung zu entwickeln. Hierbei stand die dringlichste Frage der Neuaufstellung der Handelslandschaft in der Stadt im Vordergrund. So wurde im Mai 2014 die CIMA Beratung und Management GmbH beauftragt, ein „Aktivierungskonzept“ für die Innenstadt zu entwerfen. Dieses wurde in Abstimmung mit den Akteuren entworfen und dient nun als Grundlage für die Erstellung des Integrierten Handlungskonzepts. Das Konzept findet sich in der Anlage.

Das Aktivierungskonzept enthält die zentrale These, dass die Innenstadt durchaus Potentiale enthält, die aber zum Einen nicht bekannt sind, zum Anderen durch die derzeitige Stimmungslage zerredet werden. In diesem Wissen hat eine Initiative aus Verwaltung, Händlerschaft und Eigentümern zunächst als dringlichste Maßnahme die Verbesserung des Images und die strategische Vermarktung der Innenstadt beschlossen. Da nach derzeitigen Erkenntnissen nicht mit einer Förderung eines Marketingkonzeptes gerechnet wird, wird dieses vorgezogen und unmittelbar in diesem Jahr erstellt. Im Frühjahr werden die inhaltlichen Rahmenbedingungen der Marketingstrategie abgesteckt, um dann anschließend mit Unterstützung einer Marketingagentur ein konkretes Profil zu entwickeln und Umsetzungsprojekte zu starten.

Das hier vorgelegte Handlungskonzept wurde auf der Grundlage einer bereits länger geführten politischen Diskussion und in einem Diskussionsprozess mit



den örtlichen Akteuren erstellt. Da das Konzept sehr kurzfristig beim Land für die Beantragung von Fördermitteln vorgelegt werden muss, werden die Maßnahmen erst in einem zweiten Schritt im Rahmen einer Öffentlichkeitsbeteiligung vorgestellt und diskutiert werden.

Der Prozess der Projektbearbeitung wurde durch eine fachlich besetzte Projektgruppe aus Mitarbeitern der Stadtplanung, Technischen Betrieben Velbert (TBV) AÖR, Kultur- und Veranstaltungsgesellschaft Velbert mbH (KVV) und Velbert Marketing Gesellschaft (VMG) begleitet. Parallel wurde im Rahmen einer Arbeitsgemeinschaft aus Vertretern der Stadtplanung, TBV, ADFC und VDC das Thema Rad- und Fußverkehr in der Stadt erarbeitet.

Das Integrierte Handlungskonzept ist folgendermaßen aufgebaut:

Im zweiten Kapitel wird die umfassende Einordnung, Analyse und Bewertung der örtlichen Situation unter Berücksichtigung bereits vorliegender Planungen und Konzepte für einzelne Fachgebiete vorgenommen. Auf der Basis der in der Analyse erarbeiteten Handlungsbedarfe werden in Kapitel 3 Entwicklungsziele definiert, die im Zuge von klar umrissenen Handlungsfeldern erreicht werden sollen. Kapitel 4 beinhaltet die Aufstellung aller zur Erreichung der Ziele erforderlichen Maßnahmen. Die Strategie zur Umsetzung sowie Evaluierung der Maßnahmen innerhalb des geplanten Umsetzungszeitraums von ca. 5 Jahren wird in Kapitel 5 erläutert und durch die Maßnahmen-/ Zeit-/ Kosten-/ Finanzierungsübersicht in Kapitel 6 ergänzt.

1.3. Abgrenzung des Untersuchungsgebiets

Das Untersuchungsgebiet für das hier vorgelegte integrierte Handlungskonzept für die Innenstadt von Velbert Mitte wird folgendermaßen begrenzt:

- Im Westen durch die Friedrich-Ebert-Straße bzw. die Weidenstraße,
- Im Südwesten durch die Blumenstraße, Dürerstraße und Weidenstraße,
- Im Süden durch die Kleestraße,
- Im Osten überwiegend durch die Güterstraße,
- Im Norden durch die Sternbergstraße

Das insgesamt 48 ha große Untersuchungsgebiet soll durch den Rat der Stadt Velbert in seiner nächsten Sitzung als Stadtumbaugebiet gem. § 171b BauGB festgelegt werden.

Das Untersuchungsgebiet umfasst somit die durch die Fußgängerzone definierte zentrale Handelslage mit den seitlichen Stichstraßen sowie die Bereiche, über die die Erreichbarkeit der Handelslage mittels Rad- und Fußverkehr sowie ÖPNV und MIV gesichert werden muss und die Lagen, die für die Entwicklung innenstadtnahen Wohnens geeignet sind und auf Dauer entwickelt werden sollen.

Während sich die Abgrenzung des Aktivierungskonzepts auf die Grenzen des zentralen Versorgungsbereichs „Innenstadtzentrum“ (Einzelhandel- und Zentrenkonzept) bezieht, wird der Untersuchungsbereich hier deutlich größer gezogen, um sämtliche Aspekte des Zentrums mit einbeziehen zu können. Außerhalb dieses Bereichs kann von einer Zentrenfunktion nicht mehr ausgegangen werden.

Abbildung 1: Abgrenzung des Untersuchungsgebiets




STADT VELBERT

**INTEGRIERTES HANDLUNGS-
KONZEPT INNENSTADT**

0 20 40 80 200
ohne Maßstab

Februar 2015

LEGENDE

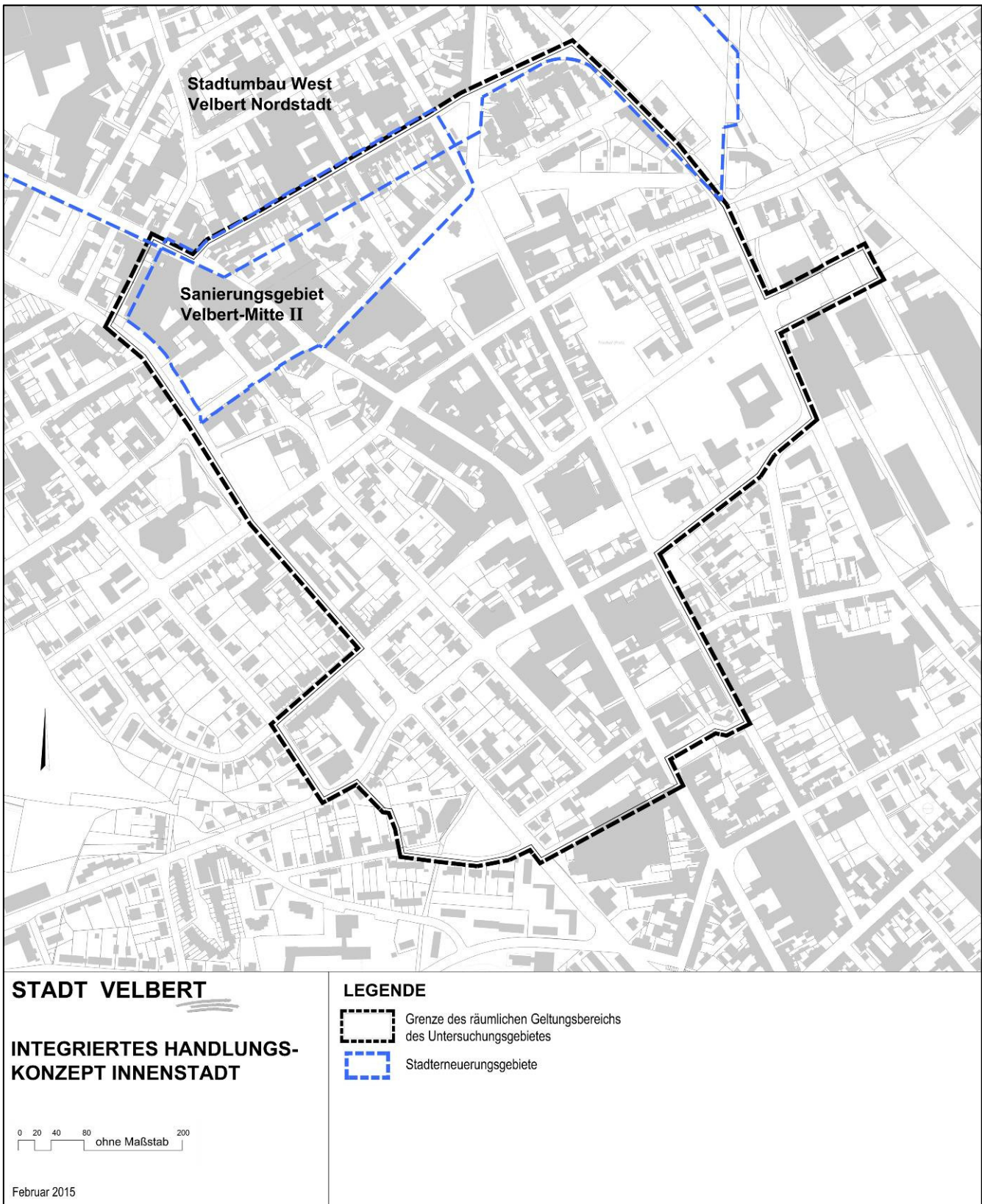
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
des Untersuchungsgebietes

1.4. Abgrenzung zu anderen Stadterneuerungsgebieten

Unmittelbar nördlich an den Untersuchungsraum grenzt das Stadtumbaugebiet „Velbert Nordstadt“. Dieses ist mit der ersten Bewilligung 2005 in das Stadterneuerungsprogramm des Landes aufgenommen worden und mittlerweile ausfinanziert. Die Umsetzung der Maßnahmen in der Nordstadt wird noch bis 2016 erfolgen.

Das Sanierungsgebiet Velbert Mitte II wurde von 1990 bis 2014 städtebaulich bearbeitet. Anlass für die Sanierung war der Bruchfall großer baulicher Strukturen, der mittlerweile durch Neubebauung der Fläche behoben wurde. Die Sanierungsmaßnahme befindet sich in der Schlussrechnung und soll in der zweiten Sitzungsrunde des Rates in 2015 durch Aufhebungsbeschluss über die Sanierungssatzung abgeschlossen werden.

Abbildung 2: Abgrenzung zu anderen Stadterneuerungsgebieten



2. Untersuchungsgebiet Innenstadt – Analyse

2.1. Geschichtliche Entwicklung und geografische Lage

Die bereits 875 erstmal urkundlich erwähnte Stadt Velbert hat sich Mitte des 19. Jahrhunderts im Zuge der industriellen Entwicklung zu einem bedeutenden Produktionsstandort in der Metallverarbeitung entwickelt. Die ersten Gießereien und Metall verarbeitenden Betriebe entstanden in unmittelbarer Nachbarschaft des historischen Kerns im Bereich Offers/ Friedrichstraße in den Hintergebäuden der straßenseitigen Wohnhäuser. Mit dem industriellen Wandel in der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts wurden viele dieser Betriebe aus Platzmangel aufgegeben, an andere Gewerbestandorte verlagert oder so modernisiert, dass die städtebauliche Außenwirkung nicht mehr gegeben ist. Heute sind nur noch wenige Zeugnisse des vorindustriellen Velbert im Kern der Stadt verblieben.



Die Friedrichstraße als Zentrum der Stadt ist in zentraler Lage zwischen Industrie- und Wohngebieten und gleichzeitig historischer Verbindung zwischen Essen und Wuppertal während der starken industriellen Jahre als Standort für Versorgung und Einzelhandel gewachsen. Da zu Zeiten der gründerzeitlichen Industrialisierung die Wohnungen der Arbeiter regelmäßig im Nahbereich der Betriebe entstanden, war die Mitte von Velbert bereits früh auch ein starker Wohnstandort. Nach dem Rückgang der Schwerindustrie ist diese nur teilweise durch moderne Betriebe ersetzt worden. In vielen Bereichen sind auf den ehemaligen Gewerbeflächen auch jetzt bereits innenstadtnahe Wohnungen entstanden.



Die Stadt Velbert gehört dem Kreis Mettmann an. Das Stadtgebiet umfasst eine Fläche von 7490 ha in einer Höhenlage von 77 – 303 m. Der Stadtteil Velbert-Mitte liegt auf einer durchschnittlichen Höhe von ca. 250 m und damit zusammen mit der Nachbarstadt Heiligenhaus auf einem Höhenplateau, das über dem Niveau der Nachbarstädte liegt.

2.2. Wirtschaft

Velbert ist eine wirtschaftlich gut aufgestellte Stadt mit einer weltweit bedeutenden Kompetenz in der Schließ- und Sicherheitstechnik. Obwohl mit einer langen, schwerindustriellen Tradition in der Metallverarbeitung groß geworden, hat die Velberter Wirtschaft den Sprung in die moderne Sicherheitstechnik hervorragend geleistet. Dies führt dazu, dass die Arbeitslosenzahlen in Velbert in der Regel unter den durchschnittlichen Zahlen des Landes liegen.



Zum 31.03.2014 waren 29.220 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte in insgesamt ca. 5.200 Gewerbebetrieben in Velbert angestellt; die Arbeitslosenquote lag bei 7,4 %.

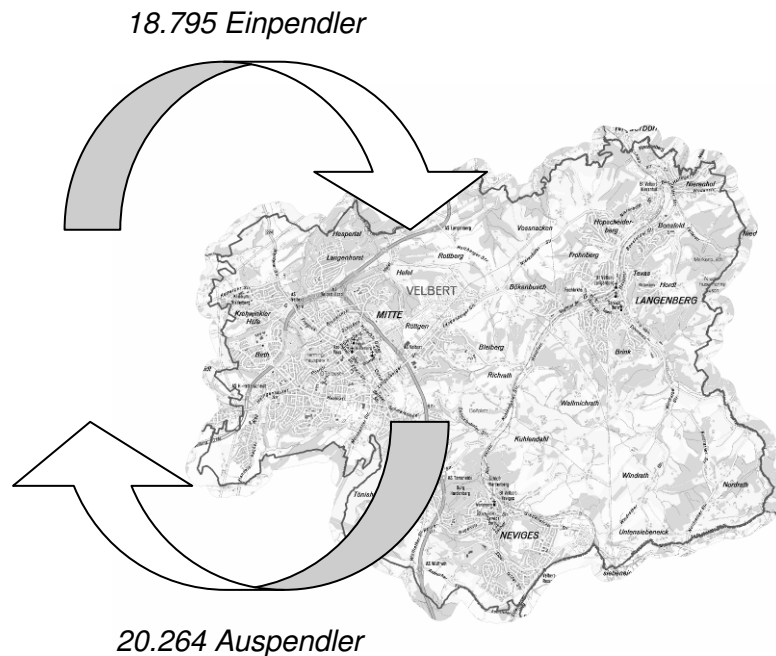
Die Beschäftigungsquote ist bei geringfügigen Schwankungen relativ stabil.

Fast 50 % der Beschäftigten sind im verarbeitenden Gewerbe, vor allem im Bereich der Kernkompetenz Schließ- und Sicherheitstechnik tätig. Damit ist Velbert eine deutlich industriell geprägte Stadt, die auch attraktive Arbeitsplätze für Facharbeiter und Ingenieure über die Stadtgrenzen hinweg anbieten kann.

Durch die Lage im großstädtischen Ballungsraum bestehen enge Pendlerverflechtungen in alle Richtungen. Die vier größten

Einpendlergemeinden sind dabei Wuppertal, Essen, Heiligenhaus und Wülfrath. Auspendler finden ihre Arbeitsplätze vor allem in Wuppertal, Essen, Heiligenhaus und Düsseldorf.

Abbildung 3: Pendlerverflechtungen



Fazit Wirtschaft

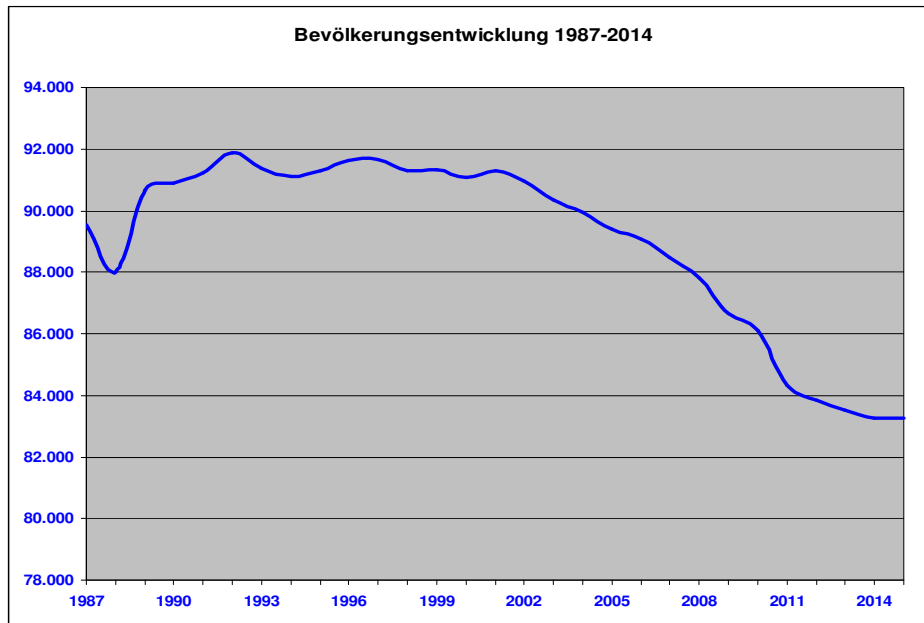
Stärken <ul style="list-style-type: none">▪ Gute mittelständische Wirtschaftsstruktur▪ Starke Identität über Kompetenzzentrum Schloss- und Beschläge	Schwächen <ul style="list-style-type: none">▪ Einseitige Abhängigkeit▪ Wenige Angebote im Dienstleistungs- und Bürosektor
--	---

2.3. Bevölkerung und Wohnen

Die Stadt Velbert weist zum 01.01.2015 eine Bevölkerungszahl von 83.254 Einwohnern auf und ist damit nach Ratingen die zweitgrößte Stadt im Kreis Mettmann. Die sich daraus ergebende Bevölkerungsdichte mit 1.112 Einwohnern je km² entspricht in etwa der durchschnittlichen Bevölkerungsdichte im Kreis Mettmann.

Die Einwohner verteilen sich auf die Stadtbezirke Velbert-Mitte, Velbert-Nevigés und Velbert-Langenberg. Dabei ist der Stadtbezirk Mitte mit 48.818 Einwohnern deutlich einwohnerstärker als die Stadtbezirke Nevigés (18.841) und Langenberg (15.605). In Velbert-Mitte wohnen somit etwa 60% der Velberter Bürger.

Abbildung 4: Bevölkerungsentwicklung 1987 - 2014



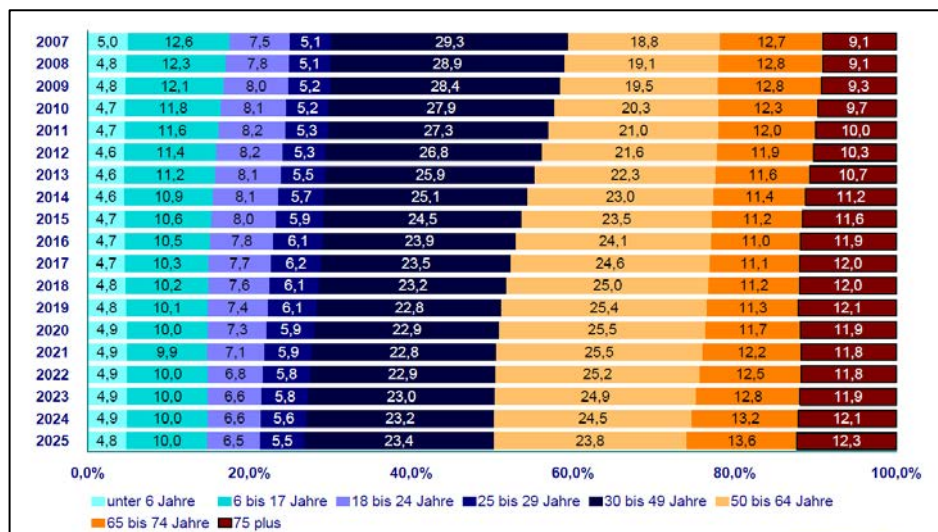
Die Bevölkerungszahl in der Gesamtstadt ist vom Jahr 1987 mit ca. 89.500 Einwohnern bis zum Jahr 1992 um ca. 2.400 auf den bisherigen Höchststand von ca. 91.900 Einwohner angestiegen. Seit dem Jahr 2001 bis zum Jahr 2015 ist ein deutlicher Rückgang der Bevölkerung zu verzeichnen gewesen.

Im Rahmen des Handlungskonzeptes Wohnen für die Stadt Velbert ist durch das Gutachterbüro INWIS eine Bevölkerungsprognose für das Jahr 2025 aufgestellt worden. Bei dieser Prognose wurde eine Trendvariante und eine Null-Variante gerechnet. Aufgrund der nicht genau zu prognostizierenden Wanderungsbilanzen in den nächsten 10 Jahren, ist bei den weiteren Betrachtungen von einem Korridor auszugehen. Die Bevölkerungszahl der Stadt Velbert wird sich demnach im Jahr 2025 voraussichtlich zwischen 72.000 bis 77.000 Einwohnern bewegen.

Die Alterstruktur der Velberter Bevölkerung spiegelt in etwa die Alterstruktur im Kreis Mettmann wider. Dabei ist die Bevölkerung im Kreis Mettmann und in der Stadt Velbert etwas älter als der Durchschnitt der Bevölkerung in Nordrhein-Westfalen. Der Anteil der 50-65jährigen liegt in der Stadt Velbert mit 21,2% in etwa bei dem Landeswert von 20,8%. Bei den über 65jährigen weist die Stadt Velbert mit 23% einen höheren Anteil als der Landesdurchschnitt mit 20,4% auf. Dabei liegt die Stadt Velbert jedoch noch geringfügig unter dem Kreisdurchschnitt mit einem Anteil von 23,3%.

Die Altersstruktur in der Velberter Bevölkerung hat sich in der Vergangenheit deutlich zugunsten der älteren Bevölkerungsgruppen verschoben. Betrachtet man die Jahre 2004-2014 haben die Gruppen der 41-65jährigen und die Gruppe der über 65jährigen mit jeweils ca. 3% die größten Zuwächse zu verzeichnen. Die Gruppe der 31-40jährigen weist mit – 4,5% den höchsten Rückgang auf.

Abbildung 5: Entwicklung der Altersstruktur in der Stadt Velbert



Die gesamtstädtischen Rahmenbedingungen stellen sich somit so dar, dass sich die Stadtentwicklung im nächsten Jahrzehnt weiterhin auf eine rückläufige Bevölkerungszahl einzustellen hat und vor allem der Anteil der älteren Bevölkerungsgruppen zunehmen wird.

Die Stadt Velbert hat im Jahr 2013 ein Handlungskonzept Wohnen beschlossen. In dem Konzept wird dargelegt, dass rein rechnerisch die derzeit in Velbert bestehende Anzahl von Wohnungen bis zum Jahr 2025 ausreichen würde, um in Velbert jeden Haushalt mit einer Wohnung zu versorgen. Es wird aber auch dargelegt, dass die am Wohnungsmarkt vorhandenen Wohnformen und Wohnqualitäten nicht ausreichen würden, um die zielgruppenspezifischen Wohnwünsche befriedigen zu können. Es sind daher Wohnqualitäten zu schaffen, die sich an den Wohnwünschen orientieren, die sich aus dem demografischen und gesellschaftlichen Wandel ergeben. Hierzu werden zwei grundlegende Strategien formuliert:

- ein verstärkter Rückbau von Wohnraum, um an dessen Stelle qualitätvollen Neubau zu schaffen und
- die umfassende Modernisierung im Bestand, um dem Neubau ähnliche Qualitäten zu schaffen.

Aufgrund der für Velbert prognostizierten Verschiebung der Altersstruktur werden im Handlungskonzept folgende Empfehlungen gegeben:

- adäquate Angebote für die Zielgruppe der jungen Alten (50-64 Jahre) mit hohen Ansprüchen an den Wohnstandort / Wohnung bereit halten,
- sich auf Wohnpräferenzen älterer Haushalte einstellen und attraktive Angebote für das Wohnen im Alter schaffen, vor allem mit Service und Betreuung,

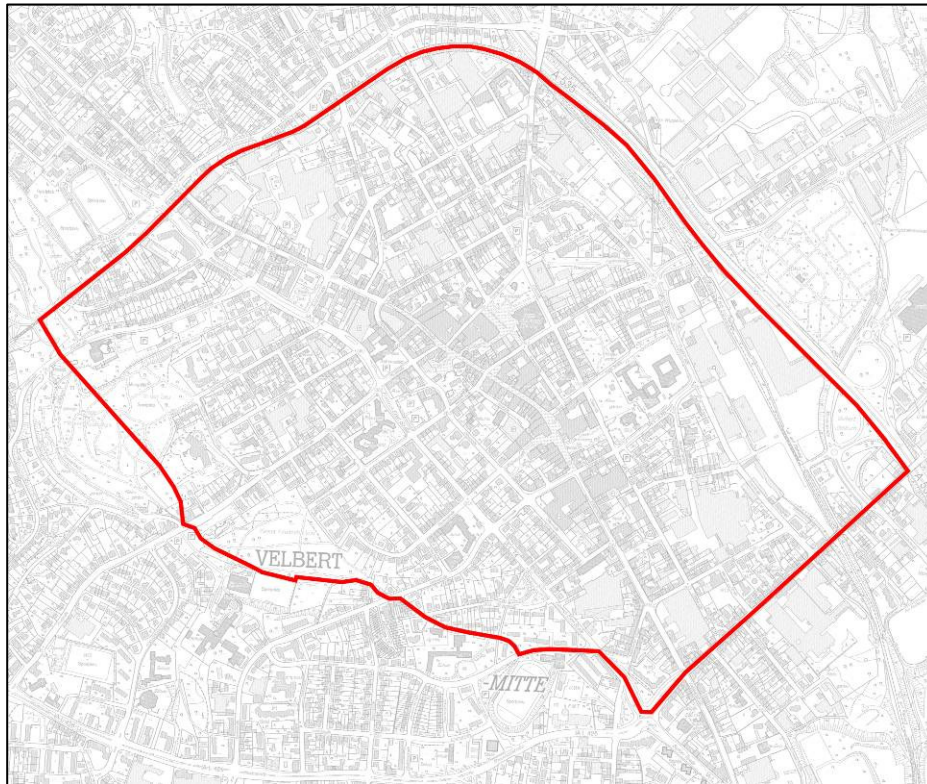
zudem sollten aber auch Chancen zum „Gegensteuern“ ergriffen werden:

- den Trend bei der klassischen Kleinfamilie, die zukünftig nicht mehr die zentrale Rolle spielen wird, durch die Schaffung familiengerechter Wohn- / Wohnumfeldangebote beeinflussen,
- attraktive Angebote zur Wohneigentumsbildung schaffen, um potenzielle Erwerberhaushalte (30-45 Jahre) zu halten.

Der Wohnungsmarkt in Velbert kann insgesamt als entspannt bezeichnet werden. Der Mietwohnungsmarkt ist im Vergleich zu den umliegenden Städten als durchschnittlich einzustufen. Im Segment der

Eigentumswohnungen und Eigenheime ist der Markt in Velbert im regionalen Vergleich als preisgünstig einzustufen.

Abbildung 6: Wohnbereich Innenstadt

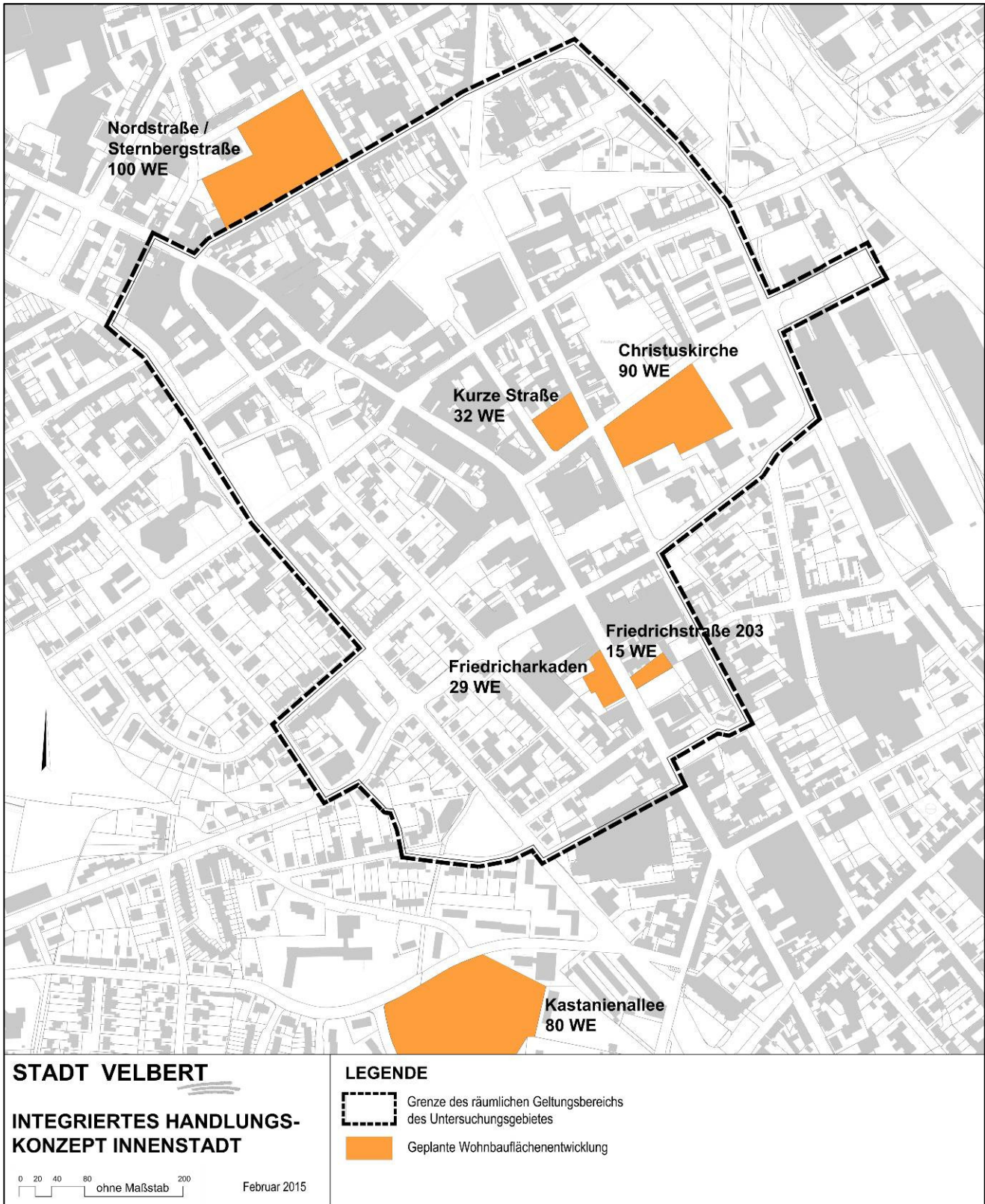


Bevölkerung und Wohnen - Innenstadt

Die Betrachtung der Bevölkerungsentwicklung in der Innenstadt bezieht sich auf das Untersuchungsgebiet für das integrierte Handlungskonzept sowie die unmittelbar angrenzenden Wohnbereiche.

Am 01.01.2015 lebten in diesem Gebiet 10.120 Personen. Auffällig bei der Betrachtung ist, dass die Bevölkerungszahl in diesem Gebiet seit dem 01.01.2005 (9.816 Personen) entgegen dem gesamtstädtischen Trend um ca. 300 Personen gestiegen ist. Die Bevölkerungsentwicklung im unmittelbar innerstädtischen Bereich weist somit eine Steigerung um ca. 3% auf, während die gesamtstädtische Bevölkerung um 7,4% zurück gegangen ist. Diese Steigerung ist vor allem auf einen Zuwachs um 465 Personen im Bezirk 116 (nördliche Innenstadt) zurückzuführen. Begründet werden kann dieser Zuwachs u. a. durch ein größeres Wohnungsbauvorhaben auf einem ehemaligen Gießereigelände an der Schloßstraße. Die Entwicklung der Alterstruktur in dem Zeitraum von 2005 bis 2015 im innerstädtischen Bereich entspricht grundsätzlich dem oben beschriebenen gesamtstädtischen Trend.

Abbildung 7: Wohngebiete Innenstadt in der Innenstadt



Aufgrund des demografischen Wandels und der in den letzten Jahren in der Innenstadt umgesetzten Wohnungsbauprojekte, konnte die Wohnfunktion des innerstädtischen Bereiches gegenüber 2005 gestärkt werden. Dies verdeutlicht, dass die Innenstadt aufgrund ihrer Versorgungsangebote als attraktiver Wohnraum wahrgenommen und bei einem entsprechendem Angebot auch angenommen wird. Die am stärksten wachsende Altersgruppe sind die über 65jährigen.

Ziel der Stadt Velbert ist es, die Innenstadt als Wohnstandort weiter zu stärken. Aufgrund des demografischen Wandels wird es in Zukunft für einen immer größer werdenden Anteil der Bevölkerung wichtig sein, dass die Wege zum Einkaufen, zum Arzt oder auch zu kulturellen Einrichtungen möglichst kurz und barrierefrei sind. Zudem gilt es aufgrund der sinkenden gesamtstädtischen Bevölkerung, die vorhandene zentrale technische und soziale Infrastruktur durch die Stabilisierung der innenstadtnahen Bevölkerungszahl weiterhin aufrecht erhalten zu können.

Wohnungsbauprojekte in der Innenstadt

Neben dem notwendigen Angebot von seniorenrechten Wohnen für verschiedene Zielgruppen (Eigentumswohnungen, Mietwohnungen und geförderter Wohnraum) soll entsprechend den Empfehlungen des Handlungskonzeptes Wohnen innenstadtnah auch attraktiver Wohnraum zur Wohneigentumsbildung für die Gruppe der 30-45jährigen geschaffen werden.

Aktuelle Wohnungsbauprojekte innerhalb des Untersuchungsgebietes sind:

- Christuskirche (ca. 90 Wohneinheiten)
- Friedricharkaden (ca. 29 Wohneinheiten)
- Friedrichstraße 203 (ca. 15 Wohneinheiten)
- Kurze Straße (ca. 32 Wohneinheiten)



Unmittelbar angrenzend an das Untersuchungsgebiet befinden sich noch zwei größere Wohnungsbauvorhaben, die mittelfristig entwickelt werden sollen:

- Nordstraße / Sternbergstraße (ca. 100 Wohneinheiten)
- Kastanienallee (ca. 80 Wohneinheiten).



Bei den Entwicklungen innerhalb der Untersuchungsgebietes wird es sich vorwiegend um Geschosswohnungsbau handeln. Bei den Wohnbauflächenentwicklungen nördlich und südlich des Untersuchungsgebietes sollen auch Eigenheime für junge Familien entwickelt werden.

Fazit Bevölkerung und Wohnen

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none">▪ Qualifizierte Nachfrage durch ältere Bevölkerungsgruppe▪ Aktuelle Wohnprojekte in Innenstadtnähe▪ Niedriges Preissegment im Wohnungsmarkt	<ul style="list-style-type: none">▪ Bevölkerungsrückgang▪ Geringe Investitionsbereitschaft für schwierige Grundstücke

2.4. Stadtbild- und Struktur

Die Stadtstruktur von Velbert-Mitte stellt sich als relativ kompakter Siedlungsgrundriss dar, der durch topografische, landschaftliche und verkehrliche Zäsuren unterbrochen wird. Der innenstadtnahe Bereich ist gekennzeichnet durch eine für Velberter Verhältnisse relativ ebene Fläche, auf der über die Jahrhunderte der Stadtentwicklung eine zusammenhängende Stadtstruktur entstanden ist. Erst im 20. Jahrhundert entstanden die weiteren Außenstadtteile jenseits der Zäsuren, die überwiegend dem Wohnen dienen (Am Berg, Langenhorst, Birth, Losenburg, Flandersbach) oder als großes zusammenhängendes Gewerbegebiet entwickelt wurden (Röbbeck).



Der historische Stadtraum von Velbert Mitte spannte sich zwischen der Oberstadt im Süden und der Unterstadt im Norden auf. Beide Bereiche waren über Jahrhunderte industriell geprägt und haben sich erst in den letzten Jahrzehnten erheblich zugunsten einer durch Wohnen geprägten Mischstruktur verändert. Die Begrifflichkeiten für die Stadtquartiere erklären sich aus der topografischen Gegebenheit der Oberstadt „oben“ und der Unterstadt „unten“, die durch die im Gefälle angelegte Friedrichstraße verbunden sind. Über eine Distanz von 500 m zwischen Sternbergstraße und Kurze Straße ergibt sich so z.B. ein Höhenunterschied von insgesamt 15 m. Dieses räumliche Hindernis setzt eine zusätzliche gefühlte und reelle Schwelle, die es zu überwinden gilt. Zudem erschwert es die barrierefreie Erschließung von Ladenlokalen.

Die historische Keimzelle Velberts befindet sich im Bereich „Offers“, in dem sich auch noch einige der wenigen verbliebenen Gebäude aus der vorindustriellen Zeit befinden.



Als bedeutende Verbindungsachse zwischen Essen und Wuppertal hatte die Friedrichstraße seit Beginn der Stadtentwicklung Velberts eine besondere Bedeutung. Einen großen Entwicklungsschub erfuhr die Straße in der Gründerzeit, in der auch viele neue Gebäude entstanden, von denen bis heute noch einige verblieben sind. Durch Kriegsschäden und bewusste Nachkriegsentscheidungen ist die Baustruktur entlang der Friedrichstraße regelmäßig erneuert worden und stellt sich heute sehr vielfältig dar. Die Substanz und das äußere Erscheinungsbild der Gebäude weisen ein weites Spektrum auf. Von modernen, sehr gepflegten Gebäuden bis hin zu sanierungsbedürftigen finden sich unterschiedlichste Erscheinungsbilder in unmittelbarer Nachbarschaft. Die Erdgeschosszonen der Geschäftsgebäude haben sich sehr individuell entwickelt. Auch hier ist die Bandbreite der Erscheinungsbilder sehr weit. Neben der unterschiedlichen optischen und baulichen Qualität der der Fassade führt auch eine unstimme Nachbarschaft von baulicher Erscheinung und Geschäftswerbung an einigen Stellen zu einer unbefriedigenden Situation. Da überwiegend die Erdgeschosszone durch den Besucher der Innenstadt wahrgenommen wird, hat diese eine besondere Bedeutung für die Attraktivität der Stadt.

Der zentrale Geschäftsbereich der Innenstadt wird durch den als Fußgängerzone ausgewiesenen Teil der Friedrichstraße zwischen Sternbergstraße und Grünstraße gebildet, ergänzt durch flankierende Seitenlagen in der Poststraße, Kolpingstraße, Bahnhofstraße und Kurze Straße. Eine weitere diffuse Geschäftslage findet sich südlich der Grünstraße bis zur Südstraße. In dieser linearen Struktur ist kein Rundgang möglich, sondern ein Einkauf kann nur über Hin- und Rückwege auf derselben Strecke erfolgen. Diese Situation hemmt die Nachfrage insbesondere in den Randbereichen. Es

ist bisher nur möglich, Kenntnis über die weitere Angebote zu erhalten, wenn diese initiativ begangen werden, da kein Informationssystem an den zentralen Zugangsstellen vorhanden ist. Des Weiteren fließt der Hauptverkehr sowohl im MIV als auch im ÖPNV auf der Friedrich-Ebert-Straße an der Innenstadt entlang, ohne dass diese als solche zwingend bemerkt und verortet werden kann.

Der öffentliche Raum der Fußgängerzone ist Ende der 90 Jahre mit einem grauen Betonpflaster, Laternen, Baumbeeten und Sitzgelegenheiten neu gestaltet worden. Diese Gestaltung ist überwiegend noch attraktiv und weist nur in Teilbereichen Schwächen auf. Die Friedrichstraße ist in ihrem mittleren Teil relativ eng bebaut und stark geneigt. Dieser Teil der Friedrichstraße stellt gleichzeitig die 1a-Handelslage dar. Eine Möglichkeit zur Optimierung des öffentlichen Raums oder zur Bespielung des Raums mit Märkten ist aufgrund der Enge und der vorhandenen Möblierung schwierig. Veranstaltungen zur Bereicherung des innerstädtischen Lebens müssen auf die angrenzenden Platzflächen ausweichen. Die Stadtmöblierung ist technisch überwiegend noch in einem guten Zustand, jedoch durch „Alltagsvandalismus“ wie Aufkleber, Graffiti und Zerstörungen teilweise nicht mehr ansehnlich und trägt bei zu einem schlechten optischen Eindruck.



Im Süden der Fußgängerzone erfährt die Fußgängerzone vor der Sparkasse mit dem angrenzenden Karrenbergplatz im Osten und der aufgewerteten Blumenstraße im Westen ein Aufweitung. Dieser Stadtraum ist relativ stark belebt, da sich wichtige Angebote sowie die konsumigen Handelsangebote im Nahbereich befinden. Die Achse Blumenstraße / Karrenbergplatz wurde zu einem attraktiven Aufenthaltsbereich umgestaltet. Die Gestaltung an der Blumenstraße wird ergänzt durch private Investitionen in den Neubau von Immobilien im Randbereich, die die gesamte Lage gestalterisch und in der Nutzungszusammensetzung aufwerten. Der Bereich unmittelbar vor der Sparkasse ist etwas diffus mit Stadtmöbeln ausgestattet. Größere Veranstaltungen in der Stadt, wie z.B. das Schlangenfest und die Feste rund um die verkaufsoffenen Sonntage finden in der Regel mit einem Schwerpunkt vor der Sparkasse und einem zweiten Schwerpunkt auf dem Platz am Offers statt. Die Durchführung von Weihnachtsmarkt oder anderen Veranstaltungen war jeweils nur eingeschränkt möglich, da das vorhandene Mobiliar eine Nutzung begrenzte.



Das Scharnier in der Friedrichstraße bildet der Kreuzungsbereich mit der Bahnhof- bzw. Nedderstraße. Hier ist durch Neuarrondierungen in den 70er Jahren ein kleiner Stadtplatz („Platz am roten Schirm“) entstanden. Dieser ist durch seine Gestaltung mit Blumenhochbeeten kaum nutzbar und nicht mehr zeitgemäß. Im letzten Jahr hat ein benachbartes Café seinen Betrieb mit einer Außenbestuhlung auf den Platz ausgeweitet, so dass dieser zumindest in Teilen belebt wird.



Das unmittelbar angrenzende Gebäude Heka-Center leistet durch die derzeitigen gestalterischen Mängel einen Beitrag zum negativen Erscheinungsbild der Situation. Mit Ankündigung des Eigentümers, diese Immobilie umzubauen und aufzuwerten, liegt auch wieder ein Potential zur Reaktivierung der öffentlichen Fläche.

Sowohl die Bahnhofstraße/ Nedderstraße als auch die Kolpingstraße sind in den Teilen, die unmittelbar an die Friedrichstraße grenzen, mit dem Ziel der Verkehrsberuhigung umgestaltet worden. Einen weiteren Handlungsbedarf für die verkehrliche Erneuerung der Straßen gibt es nicht.





Der „Platz Am Offers“ und sein Umfeld sind für Velbert ein Ort mit zentraler stadtgeschichtlicher Bedeutung. Mit dem „Haus Am Offers“, der Alten Kirche und weiteren historischen Gebäude ist dieser Bereich ein wichtiger Identifikationsort für die Velberter und die Keimzelle der heutigen Stadt. Der Platz liegt zentral in der Innenstadt Velberts und besitzt eine direkte Anbindung an die umliegende Fußgängerzone. Trotz dieser Zentralität wirkt die Fläche heute häufig unbelebt. Die Teilung auf zwei Höhenniveaus durch eine Vielzahl von Mauern und Treppen führt zu einer unübersichtlichen Gesamtsituation und zu einer Verkleinerung der nutzbaren Platzfläche. Das auf der unteren Platzebene gelegene „Haus am Offers“ ist nur schlecht einsehbar und erreichbar, was dazu führte, dass es derzeit keine öffentliche erdgeschossige Nutzung gibt. Rund um das „Haus am Offers“ liegt der Offersgarten, der als grüne Oase und Spielmöglichkeit angelegt war. Durch die wenig einsehbare Lage und die geringen und überalterten Angebote für Kinderspiel wird die Fläche mittlerweile kaum noch wahrgenommen und nur rudimentär genutzt. Mit dem Bau des neuen Busbahnhofs an der Friedrich-Ebert-Straße wird der Platz künftig zum wichtigen Eingangsraum zwischen ZOB und Fußgängerzone.



Östlich der Friedrichstraße auf der Höhe „Offers“ liegt in rückwärtiger Lage der Europaplatz. Dieser ist im Zuge der Erstellung des Forums Niederberg und des Marktzentrums Anfang der 80er Jahre entstanden. Der Europaplatz ist derzeit noch der größte zusammenhängende Platz in der Innenstadt. Hier finden Großveranstaltungen wie das Weinfest und die Kirmes statt. Der Haupteingang in das Forum Niederberg erfolgt vom Europaplatz. Vor zwei Jahren ist ein großer Teil der Platzfläche außerhalb der Veranstaltungsnutzung provisorisch als Parkplatzfläche frei gegeben worden. Da über einen großen Teil der Fläche des Europaplatzes Planungsrecht für eine Sondernutzung Handel gelegt wurde, ist damit zu rechnen, dass dieser Platz nicht dauerhaft in seiner Funktion erhalten bleiben kann.

Östlich und westlich des Quartiers Europaplatz finden derzeit größere Veränderungen statt:

- die Oststraße wird grunderneuert, um Sie abschließend im Zweirichtungsverkehr zu führen (s. auch Kapitel Verkehr), dabei werden insbesondere auch die Fußwegebeziehungen nach Norden und Osten verbessert,
- das Parkhaus an der Oststraße wurde abgerissen und durch ca. 92 ebenerdige Stellplätze ersetzt,
- der nördlich angrenzende „Hohenzollernplatz“ wird im Rahmen des Programms Stadtumbau West – Velbert Nordstadt aufgewertet,
- die Kolping- und Mittelstraße wurde bereits in den letzten Jahren verkehrsberuhigt umgebaut.

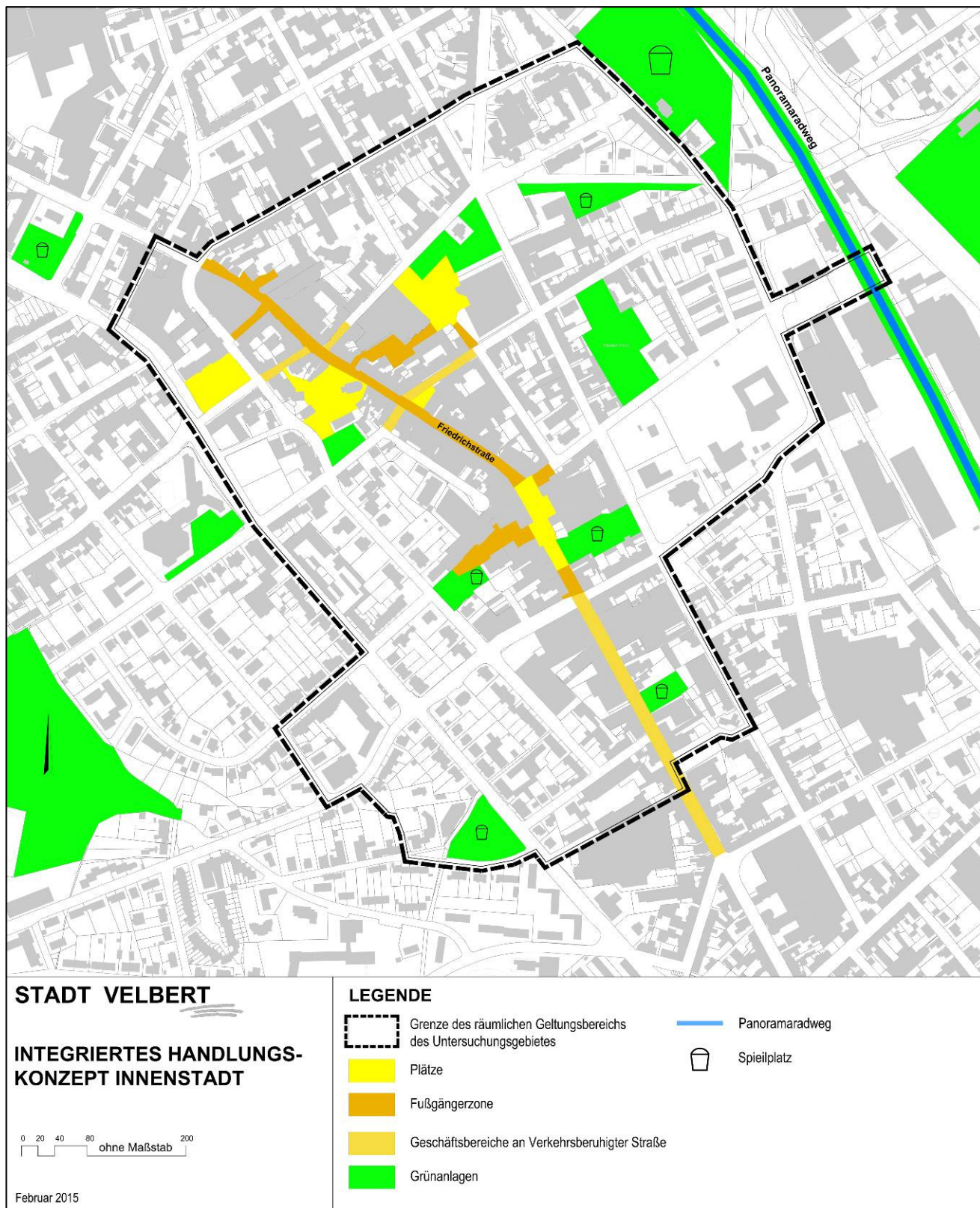


Der Rathausplatz ist neben dem Europaplatz der größte innerstädtische Platz. Die Hauptfläche des Platzes wird als Parkplatz genutzt, an zwei Tagen in der Woche findet hier der örtliche Wochenmarkt statt. Der Rathausplatz präsentiert sich als schlichte Asphaltfläche mit nur wenig Randbegrünung. Der Haupteingang in das Rathaus liegt fast eine Geschosshöhe über der Ebene des Platzes und ist nur über eine Freitreppe erreichbar. Im Süden grenzt die Poststraße an den Platz, die derzeit im Rahmen der Änderung der Verkehrsführung zu einer Einbahnstraße mit einem einhüftigen Taxistellplatz ausgebaut wird.

Fazit Stadtbild und Stadtstruktur

Stärken <ul style="list-style-type: none">▪ Starker Anteil gründerzeitlicher Baustruktur▪ Ausbaupotential bei Plätzen▪ Geplante Erneuerung Heka-Center	Schwächen <ul style="list-style-type: none">▪ keine klare Nutzungsregelung für die Plätze▪ inhomogenes Erscheinungsbild in der Erdgeschosszone▪ kaum Nutzungsmöglichkeiten auf dem „Platz am roten Schirm“▪ bewegte Topografie▪ unattraktive Gestaltung, Zustand und Größe des „Platz am Offers“
---	---

Abbildung 8: Öffentlicher Raum und Grünvernetzung



2.5. Grünvernetzung

Velbert ist landschaftlich reizvoll eingebettet in die Hügellandschaft des niederbergischen Landes. Die drei Stadtteile Velbert-Mitte, Langenberg und Neviges sind durch landschaftliche Zäsuren und Topografieunterschiede deutlich voneinander abgegrenzt. Durch die Lage als „Grüne Insel“ im Ballungsraum hat die Stadt ein erhöhtes regionales Freizeitpotential.

Im Nahbereich der Innenstadt finden sich mit dem Herminghauspark und dem Freizeitpark Nordstadt zwei grüne Kerne, die über den grün gesäumten Panoramamaradweg auch eine ökologische Vernetzung erhalten. Sowohl Herminghauspark als auch Freizeitpark Nordstadt nehmen eine besondere Stellung im Freizeitangebot der Stadt wahr. Diese decken nicht nur den Bedarf aus dem unmittelbaren Einzugsbereich ab, sondern ziehen mit ihren überragend guten Angeboten stadtwweit und teilweise sogar regional Besucher an. Bisher gibt es noch keine geeignete Information und Vernetzung, um die Besucher der Parkanlagen auch für die Innenstadt zu interessieren.



Die Täler der Bäche, die im Stadtraum entstehen bzw. fließen (Rinderbach, Flandersbach, Hesperbach) sind jeweils als ökologische Grüninseln in der Tallage erhalten und in der Regel durch ein Wegesystem erschlossen.

Die Vernetzung der Grüninseln findet über einen nördlichen Bogen rund um die Innenstadt dar. In der Innenstadt selbst gibt es im Bereich Blumenstraße / Karrenbergplatz ein kleineres zusammenhängendes Grünsystem mit hoher Aufenthaltsqualität. Die Anbindung dieser Flächen an den Panoramamaradweg ist noch nicht erfolgt.



Eine hohe Grundstücksverdichtung findet nur auf einem Teil der Grundstücke in den Kernlagen entlang der Friedrichstraße und in dem im Süden und Osten gelegenen gewerblichen und industriellen Bereich statt. Die angrenzenden Grundstücke sind überwiegend durch Wohnen geprägt und im Innenbereich stark durchgrünt.

Die Stadt Velbert befindet sich derzeit im Verfahren zur Aufstellung eines Klimakonzeptes. Zum derzeitigen Sachstand (Februar 2015) befindet sich das Verfahren in der Analysephase, die Fertigstellung ist zum Ende 2015 geplant. Eine wesentliche Fragestellung an die Konzeptersteller ist auch die stadtklimatologische Sachlage in Velbert und die Erforderlichkeit von Anpassungsmaßnahmen an die geänderten klimatischen Rahmenbedingungen. Die Erkenntnisse aus diesem Prozess sollen im Rahmen einer Fortschreibung zu einem späteren Zeitpunkt in das Handlungskonzept übernommen werden.



Fazit Grünvernetzung

Stärken <ul style="list-style-type: none">▪ Gute Angebote und Vernetzung im nördlichen Teil der Innenstadt▪ Gute Struktur wohnortnaher Flächen für Spiel und Freizeit	Schwächen <ul style="list-style-type: none">▪ Grünflächen im Süden der Innenstadt noch nicht gut vernetzt▪ Potential aus den Attraktivitäten der Grünanlagen für die Innenstadt noch nicht gewonnen▪ Defizite in der Gesamtausstattung mit Grün der Innenstadt
---	---

2.6. Einzelhandel

Die Funktion von Innenstadt wird definiert als zentraler Versorgungsbereich der Bevölkerung mit Waren und Gütern, aber auch mit Kultur-, Freizeit- und sozialen Infrastrukturangeboten. Gleichzeitig wird eine Innenstadt erst mit Leben gefüllt, wenn auch innenstadtnahes Wohnen vorhanden ist. Die Angebotsstruktur kann sich nicht in gleicher Dichte, Qualität und Intensität über den gesamten Bereich erstrecken, sondern ist in Schwerpunkten auszubilden. Um den verhältnismäßig großen zentralen Versorgungsbereich Velberts über die vollständige Länge zu aktivieren, ist eine Ausbildung von funktionalen Quartieren anzuraten, die mit Ihrer jeweiligen Profilierung einen Beitrag zur Lebendigkeit der Stadt leisten können.

Im Mai 2014 hat die CIMA Beratung und Management GmbH den Auftrag erhalten, unter dem Gesichtspunkt von Funktion der Stadt als Standort für Handel, die Bestandssituation in der Innenstadt zu bewerten, Quartiere zu definieren, Quartiersprofile zu entwickeln und Maßnahmenvorschläge zur Aktivierung aufzuzeigen.

In der Auswertung der bestehenden Gutachten und der eigenen Analyse der Bestandssituation attestiert der Gutachter ein durchaus gutes Angebot mit Entwicklungspotential für eine vergleichbare Stadt in der Größenordnung. Die Innenstadt von Velbert als Zentrum einer Mittelstadt bildet in überwiegenden Zügen die erforderliche Versorgungsstruktur ab, die Defizite in bestimmten Angebotssegmenten, aber auch in bestimmten räumlichen Teilbereichen aufweist. Als gravierendes Problem stellt sich heraus, dass aufgrund der ergebnislosen Aktivitäten der letzten Jahre eine negative Grundstimmung bei Händlern und Eigentümern Einzug gehalten hat, die eine Investitionszurückhaltung auslöste. Diese Stimmung hat sich mittlerweile auf weite Bevölkerungsschichten übertragen. Zudem schlägt sich der Wandel in der Handelslandschaft mit zunehmendem Onlinehandel und starkem Flächenwachstum in den benachbarten Großstädten unmittelbar auf den Nachfragedruck in Velbert aus. Dies hat zu Schwierigkeiten bei der Belegung der Großimmobilien und zu vermehrtem Leerstand in deren Nahbereich geführt.

Die vollständige Analyse durch die CIMA findet sich in der Anlage „Aktivierungskonzept“.



Das Quartier Friedrichstraße im Abschnitt von der Bahnhofstraße bis zur Grünstraße weist eine typische, lückenlos gefüllte Angebotsstruktur für eine Stadt dieser Größenordnung auf und stellt somit die Basis der Einkaufsstadt als „1a-Lage“ dar. Die Angebote in diesem Bereich setzen sich überwiegend aus dem konsumigen Segment der üblichen Filialisten zusammen. Im Kreuzungsbereich zur Bahnhofstraße besteht bereits seit über einem Jahrzehnt der Großeerstand „Heka-Center“. Durch die rückwärtige Lage ist dieser Geschäftsleerstand nur in einem kleinen Abschnitt an der Friedrichstraße unmittelbar wahrnehmbar. Die Aufgabe des REWE-Ladenlokals auf der gegenüberliegenden Seite zeigt, dass auch in dieser Lage keine Automatismus zur Vermietung mehr besteht. Jedoch zeichnet sich aktuell in beiden Immobilien eine Nachnutzung ab.



Das zweite Quartier Offers erstreckt sich von der Bahnhofstraße bis zur Sternbergstraße. Dieser Bereich ist dadurch herausfordernd, dass er zum Einen überdurchschnittlich gute inhabergeführte Geschäfte mit hochwertigen Segmenten, zum Anderen jedoch eine höhere Anzahl von Leerständen und handelsfremden Nutzungen aufweist. Die Gebäudesubstanz ist in diesem

Bereich als überwiegend gut bis sehr gut einzuschätzen, so dass eine kurzfristige Handelsnutzung hier problemlos möglich wäre. Im Quartier Offers befindet sich auch der „Platz am Offers“. Dieser ist durch seine derzeitige Größe und Zustand nur noch bedingt als belebendes Element für öffentliche Veranstaltungen und Märkte nutzbar. Da die vorhandene A-Lage im Quartier Friedrichstraße für eine Stadt dieser Größenordnung als zu klein zu bewerten ist, besteht noch Potential, diese nach Norden in das Quartier Offers zu verlängern.

Das dritte Quartier Kulturquartier erstreckt sich vom Forum Niederberg bis zum Restaurant „Alte Herrlichkeit“ und kreuzt somit an zentraler Stelle das „Quartier Offers“. In diesem Quartier befindet sich mit dem Forum Niederberg und dessen Veranstaltungssälen, Deutschem Schloss- und Beschlägemuseum und der Stadtbücherei der kulturelle Mittelpunkt der Innenstadt. Das ehemalige „Marktzentrum“ steht seit einigen Jahren leer. Auf der Basis der Pläne des Joint Ventures ECE/ HBB zur Errichtung eines Einkaufszentrums wurde in 2013 Planungsrecht für Handelsflächen geschaffen.

Die Oberstadt südlich der Grünstraße ist aufgrund der Lage an der Essen-Wuppertaler Verbindungsstraße historisch zu einer innerstädtischen Gemengelage gewachsen. Im Norden des Quartiers, unmittelbar angrenzend an die Grünstraße, liegt die seit 2010 leer stehende Kaufhausimmobilie „Hertie“. Auf der gegenüberliegenden Seite hatte nach Wegzug des „Toom-Marktes“ vor 10 Jahren eine Zwischennutzung stattgefunden, die mittlerweile in Teilen wieder entfallen ist. Auch hier steht ein großflächiger Leerstand vor der Frage nach den zukünftigen Entwicklungen. Im weiteren Bereich der Friedrichstraße zeigt sich eine sehr durchmischte Struktur von Geschäften, die überwiegend von Dienstleistungen und nicht zentrenrelevanten Sortimenten durchzogen ist. Die Lage hat durch die Ansiedlung des „Kaufland“ in 2011 einen deutlichen positiven Impuls für die Nahversorgung bekommen, der durch den Bau der Friedricharkaden (Geschäftslokale, Wohnungen in den Obergeschossen) verstärkt werden soll.



Nördlich an die Fußgängerzone grenzt die Unterstadt. Entlang der Friedrichstraße haben sich in der nördlichen Zugangslage zur Innenstadt internationale Imbisse und einige wenige Geschäfte angesiedelt. Im weiteren Verlauf der Friedrichstraße entwickelt sich diese Lage indifferent auseinander. Mit dem Edeka auf der Ecke zur Thomasstraße (Rathaus) findet sich hier ein zentraler Punkt der Nahversorgung für das gesamte umliegende Quartier.



Die Nebenlagen (Querstraßen) sind soweit in die Zentrumsnutzung einbezogen, wie sie von der Friedrichstraße wahrnehmbar sind („um die Ecke“) oder vom Parkplatz/ Busbahnhof zwangsläufig durchschritten werden müssen. An der Bahnhofstraße und der Poststraße haben sich auf dieser Basis Handelslagen entwickelt, die überwiegend gut funktionieren. Durch Verkehrsberuhigungsmaßnahmen auf beiden Straßen sind diese Lagen auch für den Fußgänger attraktiv geworden

Die Analyse der Nachfragestrukturen zeigt, dass die Velberter Innenstadt von den Bewohnern Velbert-Mittes als ihr Stadtzentrum angesehen wird. Die Bewohner Langenbergs und Neviges orientieren sich aufgrund der räumlichen Abkoppelung von Velbert-Mitte gleichwertig auch in Richtung Hattingen, Wuppertal und Essen. Im Zuge der weiteren Betrachtungen kann als innerer Einzugsbereich Velbert-Mitte gesehen, als äußerer Einzugsbereich Langenberg, Neviges, nördliche Bereich von Wuppertal, Wülfrath, Heiligenhaus und die südlichen Stadtteile von Essen.

Abbildung 9: Einzelhandelsbesatz Innenstadt

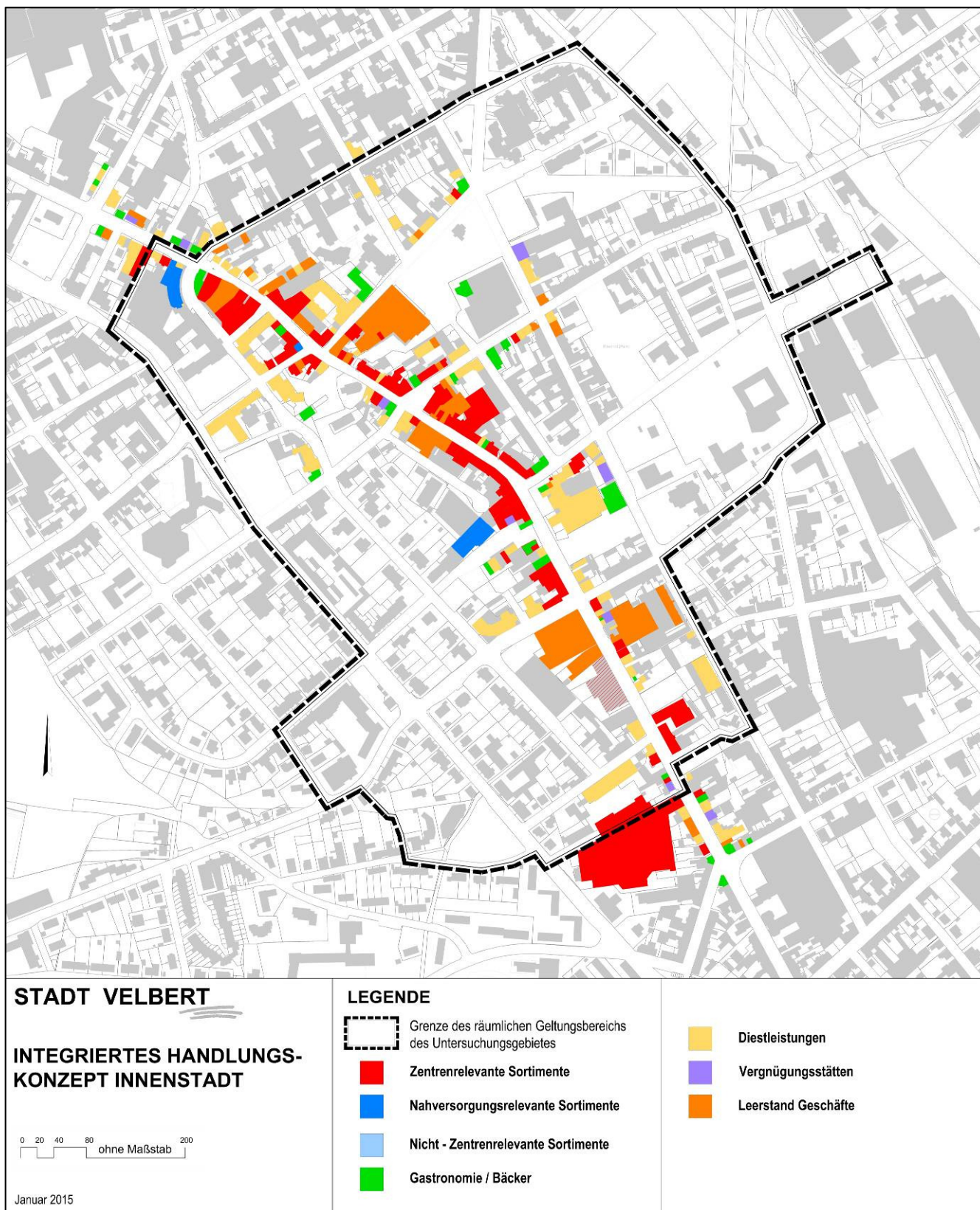
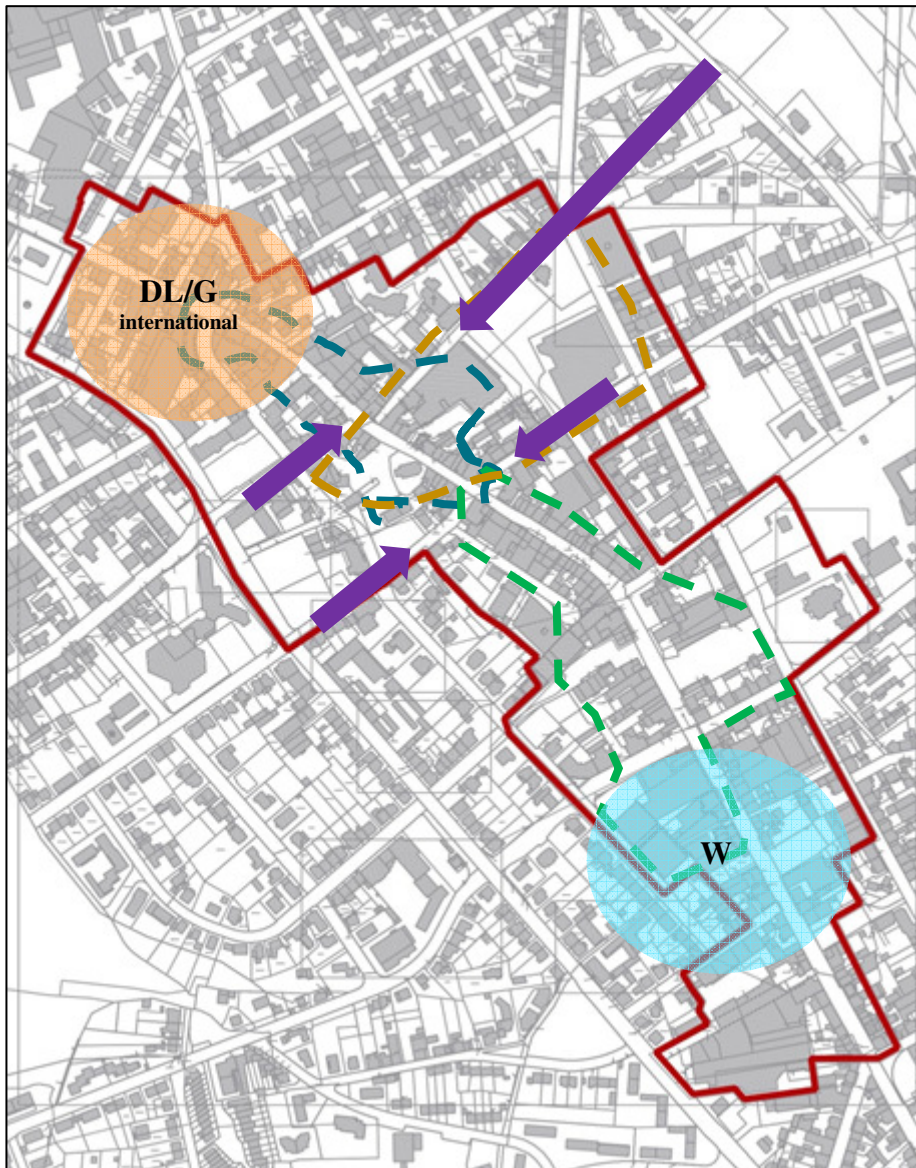


Abbildung 10: Identifizierte Quartierslagen (aus: Aktivierungskonzept CIMA)



Fazit Einzelhandel

Stärken

- Guter Besatz mit hochwertigen inhabergeführten Geschäften, insbesondere im Quartier Offers
- Gut funktionierende 1a-Lage
- Entwicklungspotential in der Quantität des Angebots

Schwächen

- Schlecht Innenwahrnehmung
- Konzentrierter Leerstand im Quartier „Offers“
- Großleerstand Hertie
- Großleerstand Marktzentrum
- Unterdurchschnittliches Angebot in bestimmten Segmenten?
- Gemengelage Oberstadt
- „Auslaufen“ der Handelsnutzung nach Norden
- Zu kurze 1a-Lage

2.7. Sozial-, Kultur-, Bildungs- und Verwaltungsinfrastruktur

Die Mitte der Stadt definiert sich nicht allein durch den Schwerpunkt des Handels, sondern auch durch die Konzentration der weiteren Angebote des öffentlichen Lebens. Bei einer Stadt in der Größe Velberts konzentrieren sich die infrastrukturellen Einrichtungen neben kleineren Angeboten in den Stadtteilen überwiegend tatsächlich auf den innenstadtnahen Bereich, so dass es einen großen Überschneidungsbereich zwischen Einkauf und Nutzung der Infrastruktur gibt.

Die Innenstadt Velberts ist bereits jetzt durch Wohnnutzung geprägt, die die vorhandene Infrastruktur mit Leben füllt.

Velbert verfügt über 9 weiterführende Schulen sowie drei Förderschulen, von denen mit dem Nikolaus-Ehlen-Gymnasium und der Martin-Luther-King-Hauptschule zwei unmittelbar an die Innenstadt angrenzen. Ebenfalls in Velbert-Mitte befinden sich noch eine Gesamtschule, eine Realschule und sowie ein zweites Gymnasium.

Mit Grundschulstandorten im Süden und im Norden der Innenstadt, sowie Kindergärten in verschiedenen Bereichen der Stadt ist eine zentrale Versorgung mit wohnortnaher Bildungsinfrastruktur gegeben.



Die Volkshochschule für Velbert verfügt über einen Standort an der Nedderstraße außerhalb des unmittelbaren Innenstadtbereichs. Die Kurse der VHS werden an unterschiedlichen Standorten in Velbert, jedoch überwiegend in der Nedderstraße durchgeführt. Das Gebäude in der Nedderstraße ist abgänglich, womit eine alternative zentrale Unterbringung der VHS notwendig wird.



Das Forum Niederberg stellt seit Anfang der 80er Jahre den kulturellen Mittelpunkt der Stadt Velbert dar. Hierin befinden sich das Deutsche Schloss- und Beschlägemuseum, die Stadtbücherei und das eigentliche Forum als Veranstaltungsort für Theater, Konzerte, Messen, Feiern für sonstige kulturelle Veranstaltungen. Aufgrund bautechnischer Schwierigkeiten müssen bedarf das Gebäude des Forums Niederberg einer grundsätzlichen bedarfsgerechten Neustrukturierung.



Das Gebäude des bisherigen Jugendzentrums an der Höferstraße wird mit Mitteln des Stadtumbaus zu einem Ort der Begegnung für Jung und Alt umgebaut. Das Gebäude ist zumindest aus dem nördlichen Teil der Innenstadt relativ gut zu Fuß erreichbar. Mit dem Angebot des Jugendzentrums und der weiteren Räume für Vereins- und Bürgerarbeit steht ein wichtiger Baustein für eine wohnortnahe Versorgung zur Verfügung. Die Eröffnung des Gebäudes ist für 2016 geplant.

In der Innenstadt finden sich an verschiedenen Stellen in unterschiedlichen Qualitäten Spielmöglichkeiten für Kinder. Grundsätzlich ist zwar eine flächendeckende Versorgung gegeben, jedoch werden die Spielplätze in einigen Fällen nicht mehr ihrem Leistungsprofil gerecht. Dies betrifft vor allem die Anlagen am Haus am Offers, Weidenstraße und am Weißen Stein.

Der Freizeitpark Nordstadt an der Höferstraße im Osten sowie der Herminghauspark im Westen sind von der Innenstadt fußläufig erreichbar. In beiden Anlagen findet sich ein großes Angebot an Spiel- und Aufenthaltsmöglichkeiten. Mit dem in 2011 eröffneten Panoramaradweg Niederbergbahn sind die großen Park- und Spielflächen untereinander und in die Stadtteile vernetzt.

Velbert verfügt über ein großes Angebot an Freizeit- und Sportmöglichkeiten. Das erst vor wenigen Jahren eröffnete Sportzentrum an der Metallstraße ist über die Bahnhofstraße und die Metallstraße gut an den Wohnbereich Innenstadt angebunden. In der Nähe der Innenstadt befinden sich mehrere Fitnessstudios.

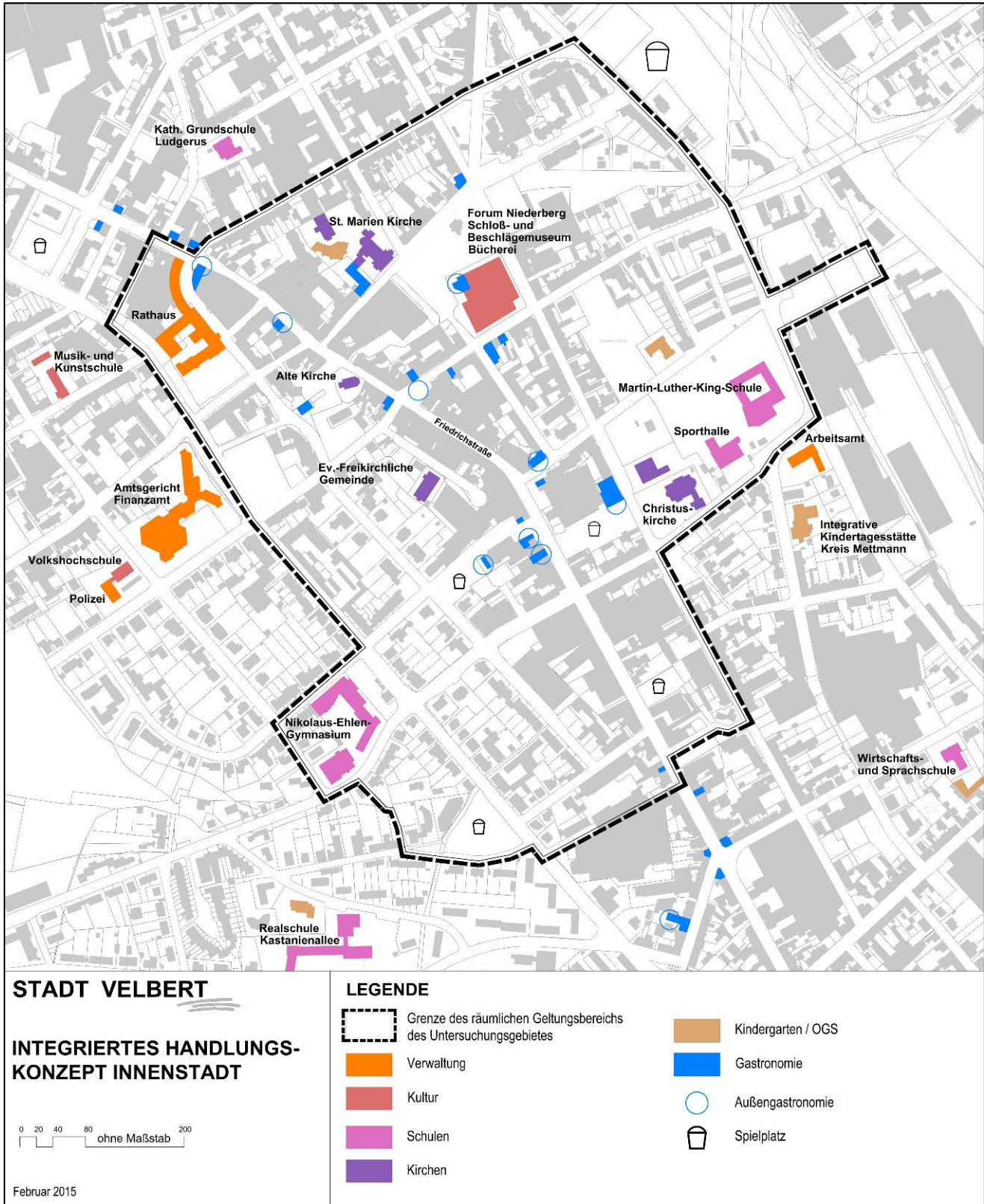
Die Ausstattung mit gastronomischen Angeboten in Velbert Mitte ist dezentral über die Stadt verteilt durchaus in ansprechenden Qualitäten vorhanden, wird jedoch nicht entsprechend wahrgenommen. Die Anzahl der Angebote ist unterdurchschnittlich. Insbesondere die fehlende Konzentration von Kneipen und Gaststätten in einem „Ausgehviertel“ führt zu Akzeptanzproblemen und gerade in den Abendstunden zu einer geringen Besucherfrequenz in der Innenstadt. Jüngste Neuansiedlungen von gastronomischen Angeboten geben einen deutlichen Impuls für eine zielführende Entwicklung des Standorts. Hieran ist im Weiteren anzuknüpfen.



Fazit Sozial-, Kultur-, Bildungs- und Verwaltungsinfrastruktur

<p>Stärken</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Stadtweit bedeutende Infrastrukturangebote liegen im Zentrum▪ Sozial-, Bildungs- und Freizeitinfrastruktur für Wohnbedarfe auch innenstadtnah gegeben	<p>Schwächen</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Leistungsschwäche im Gebäude Forum Niederberg▪ Leistungsschwäche im Gebäude Nedderstraße 50/ VHS▪ Erreichbarkeit der Einrichtungen tlw. schwierig▪ Fehlende zusammenhängende Angebote in den Abendstunden
--	--

Abbildung 11: Standorte der Infrastruktur



2.8. Verkehr, Parken und Erreichbarkeit

Die Velberter Innenstadt ist aus den umliegenden Städten und aus den Stadtteilen mit dem motorisierten Individualverkehr (MIV) über das klassifizierte Straßennetz erreichbar.

Das Velberter Verkehrssystem ist geprägt durch die beiden Bundesautobahnen A44 und A535, die die Anbindung an die angrenzenden Großstädte Essen, Wuppertal und Düsseldorf bilden.

Innerstädtisch ergänzen die Friedrich-Ebert-Strasse, die als Tangentialstraße westlich des Zentrums den Durchgangsverkehr in Nord-Süd-Richtung aufnimmt und der Straßenzug Heiligenhauser Straße – Heidestraße – Langenberger Straße, der südlich des Zentrums den Verkehr in Ost-West-Richtung abwickelt, das System der Hauptverkehrsstraßen.

Der eigentliche Innenstadtbereich ist geprägt durch ein Einbahnstraßensystem, welches sowohl die Oststraße als zentrale innerstädtische Achse in Nord-Süd-Richtung, als auch den Innerstädtischen Verkehrsring beinhaltet. Dieser innerstädtische Verkehrsring wurde als ringförmige Straße um den, durch Wohnen und Einzelhandel geprägten, Innenstadtbereich konzipiert. Hiermit wird dieser Bereich vom Verkehr entlastet und die Fahrzeuge werden über den Ring in die einzelnen Quartiere verteilt.



Das Verkehrskonzept der Stadt Velbert sieht vor, das Einbahnstraßensystem in der Innenstadt nach und nach aufzulösen und die Erschließungsstraßen für den Zweirichtungsverkehr freizugeben. Dies ist in Teilbereichen bereits erfolgt und für andere Teilabschnitte in Planung. Durch diese Maßnahmen soll insbesondere die Erreichbarkeit der innerstädtischen Ziele und die Orientierung verbessert, sowie Umwegfahrten vermieden werden. Das Verkehrskonzept wird seit 2014 sukzessive umgesetzt und soll mit der vollständigen Öffnung des Rings für den Zweirichtungsverkehr in 2016 abgeschlossen werden.

Die Stadt Velbert verfügt im Stadtbezirk Mitte über keinen Anschluss an den schienengebundenen Personennahverkehr. Die S-Bahnstrecke 9 (Haltern am See – Wuppertal) verläuft östlich von Velbert-Mitte und dient lediglich die Stadtteile Velbert-Neviges und Velbert-Langenberg an.

Der Öffentliche Personennahverkehr in Velbert-Mitte wird durch fünf Verkehrsunternehmen gewährleistet, die überregionale Buslinien und ein Ortsbussystem betreiben. Durch den Bau eines Zentralen Omnibusbahnhofs (ZOB), der derzeit an der Friedrich-Ebert-Straße errichtet und im September 2015 in Betrieb genommen wird, ergibt sich die Möglichkeit den bisherigen, unübersichtlichen Ringverkehr des ÖV um die Innenstadt aufzubrechen und die Linien effektiver und kundenfreundlicher zu gestalten.



Der Zentrale Omnibusbahnhof wird die zentrale ÖV-Haltestelle in Velbert-Mitte mit bis zu 40 Bussen / Stunde, die den ZOB anfahren. Der ZOB ist über die Straße und den Platz am Offers sowie über die Nedderstraße an zentraler Stelle unmittelbar an die Fußgängerzone angebunden. Weitere Bushaltestellen finden sich am Hohenzollernplatz und an der Christuskirche.

Die Passantenbefragung der Industrie- und Handelskammer zu Düsseldorf aus 2013 ergab in der Auswertung der Befragungsergebnisse einen Modal-Split von 36 % Fußgänger / 11 % Rad / 22 % Bus / 31 % PKW, Motorrad. Der ÖPNV-Anteil liegt damit noch unter den üblichen Durchschnittswerten. Mit

Fertigstellung des ZOB wird mit einer deutlichen Erhöhung dieses Anteils gerechnet.

Die Innenstadt von Velbert verfügt über einige Parkhäuser und Parkplätze, die in unmittelbarer Nähe zur Fußgängerzone gelegen sind und den quantitativen Nachfragebedarf abdecken können.



Ein Defizit diesbezüglich stellt das vorhandene statische Parkleitsystem dar, welches veraltet, aufgrund der Gestaltung schlecht erkennbar ist und zudem die aktuellen Veränderungen im Parkraumangebot nicht mehr abdeckt. Zusätzlich zu den großflächigen Parkplätzen und Parkhäusern stehen Straßen begleitende Stellplätze zur Verfügung, die im Innenstadtbereich weitestgehend bewirtschaftet werden. Sofern eine monetäre Bewirtschaftung erfolgt, beträgt die Parkgebühr für eine halbe Stunde 0,50 €, wobei die erste halbe Stunde kostenfrei ist („Brötchentaste“).

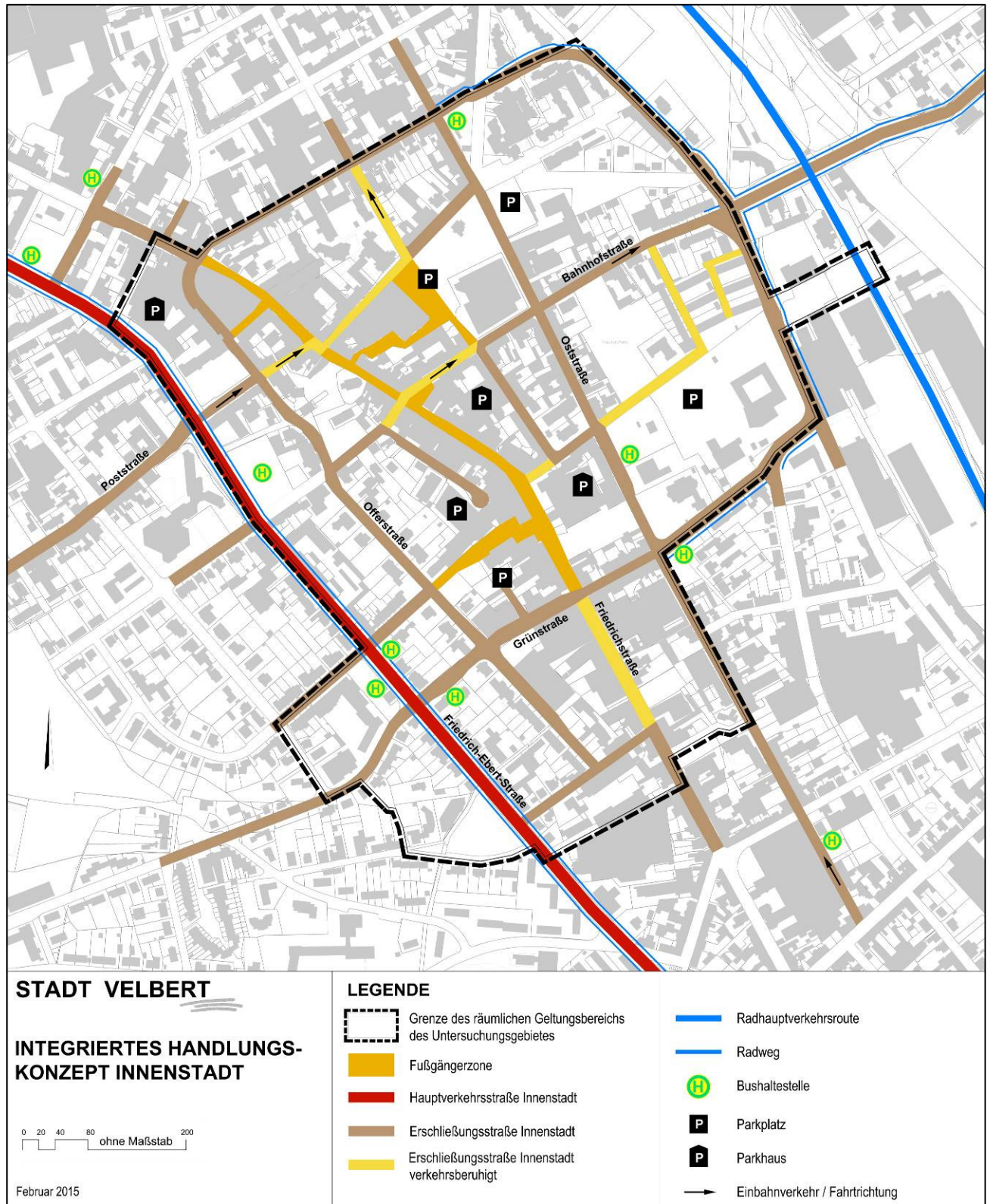


Velbert ist aufgrund seiner Topographie keine typische Radfahrerstadt. Mit Bau des Panoramaradweges Niederbergbahn auf der Trasse der ehemaligen Bahnstrecke der Niederbergbahn entdecken immer mehr Velberterinnen und Velberter das Radfahren wieder für sich. Dies beschränkt sich jedoch in weiten Teilen auf den Freizeitverkehr, da die Trasse in einem Bogen um die Innenstadt verläuft und die Radwegeanbindung der innerstädtischen Ziele noch ausgebaut werden muss. Die Radwegeinfrastruktur und Ausschilderung sind in weiten Teilen der Stadt noch rudimentär. Weiterhin fehlen an den zentralen Eingangsbereichen zur Fußgängerzone zeitgemäße Abstellanlagen für die Fahrräder.

Fazit Verkehr, Parken und Erreichbarkeit

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none">▪ ÖPNV-Erreichbarkeit durch ZOB in zentraler Lage optimiert▪ Optimierte Verkehrsführung und Erreichbarkeit mit Fertigstellung der neuen Verkehrsführung	<ul style="list-style-type: none">▪ Umsetzungsphase der neuen Verkehrsführung erfordert Verständnis und Geduld▪ Unzureichende Information der Verkehrsteilnehmer▪ Unzureichende Radwegeerschließung▪ Defizite in der Fußwegeerschließung▪ In Teilen schlechte Auffindbarkeit der zentralen Handelslage sowie Infrastrukturangebote▪ Parkdefizite, Parkleitsystem mangelhaft

**Abbildung 12: Verkehrsstruktur
 unter Berücksichtigung der Umsetzung des Verkehrskonzepts Innenstadt**



2.9. Zusammenfassung, Fazit, Bewertung

Die Innenstadt Velberts hat trotz eines soliden städtebaulichen Grundgerüsts derzeit starke Attraktivitäts- und Akzeptanzprobleme. Sofern die Probleme nicht zeitnah behoben werden, ist mittelfristig der Erhalt der Strukturen und die in Teile vorhandene Akzeptanz durch Einheimische und Besucher sowie die wirtschaftliche Lage der Eigentümer, Händler und Gastronomen gefährdet. Die Problemlagen konzentrieren sich auf

- das Image der Innenstadt bei den Velbertern
- die Leerstände, insbesondere im Quartier Offers
- Großhandelsbrachen Hertie und Marktzentrum
- Hoher Konkurrenzdruck durch die überdurchschnittlich starken Angebote im Umland und das geänderte Einkaufsverhalten zugunsten des Online-shopping
- Diffuse Übergangsräume in die Randbereiche nach Norden und Süden
- Fehlende Attraktivität in den Abendstunden durch Defizite in den Strukturen
- Defizite in der Gestaltung, Erreichbarkeit und Auffindbarkeit der öffentlichen Plätze
- Unklare Gestaltung der Stadteingänge
- Fehlende Radwegeinfrastruktur
- Erneuerungsbedarf bei Spielplätzen im südlichen Bereich der Innenstadt
- Erneuerungsbedarf bei der kommunalen Sozial- und Kulturinfrastruktur

Auch wenn in der Vergangenheit mit der Neugestaltung der Fußgängerzone in den öffentlichen Raum investiert wurde, reicht dieses bei weitem nicht aus, um die Anziehungskraft und Funktionsfähigkeit der Innenstadt zu erhalten.

Einen guten Anknüpfungspunkt für die Entwicklung der Innenstadt bilden die bereits vorhandenen Stärken:

- Gute Qualitäten der Innenstadt als Wohnstandort durch bereits vorhandene Strukturen der sozialen und kulturellen Infrastruktur
- Kleinteilige Eigentümerstruktur
- Hoher Anteil gut erhaltener Gebäudestruktur aus der Gründerzeit
- Erhalt der historischen Keimzelle am Offers
- Überdurchschnittlich große Quote an inhabergeführtem Handel
- Gastronomische Neuansiedlungen in jüngster Zeit
- Konzentration zentraler Angebote öffentlicher Infrastruktur (Rathaus, Forum, Bücherei) in der Innenstadt
- Künftige Optimierung der Erreichbarkeit für MIV durch die Neuordnung der Verkehrsführung und für ÖPNV durch den ZOB
- Wachsende Initiative aus Verwaltung, Händlern, Eigentümern zu Aktivierung der Innenstadt

Der Zusammenschluss von Verwaltung und Akteuren vor Ort für ein gemeinsames Vorgehen stellt die Basis für einen konstruktiven Prozess zur Reaktivierung der Stadt. Bei der Verbesserung der Wahrnehmung der Innenstadt sollen die Aktivitäten der Initiative mittels eines

Marketingkonzepts zunächst auf die bestehenden Qualitäten der Angebotsstruktur gelenkt werden, um dann sukzessive mit der Umgestaltung der baulichen Infrastruktur neue Leuchtpunkte zu setzen.

Während die Voraussetzungen für eine gute MIV- und ÖPNV-Erschließung derzeit gelegt werden, ist bei der Radwege- und Fußgängererschließung durch die geänderten Rahmenbedingungen großer Nachholbedarf, der eine große Chance auf Attraktivitätssteigerung beinhaltet.

Ein zentrales Kriterium für die Sicherung der innerstädtischen Funktion ist der Erhalt der sozialen und kulturellen Infrastruktur in der Stadt. Die Lösung der Problemlagen in den kommunalen Infrastrukturen muss vordringlich bearbeitet werden, um dauerhafte tragfähige Strukturen zu erhalten.

Da ein Überangebot an Flächen für die Entwicklung als Handelsfläche besteht, ist für einen Teilbereich der Innenstadt über alternative Qualitäten und Zielvorstellungen nachzudenken, um eine nachhaltige Nutzung der Flächen zu gewährleisten und eine funktionale Optimierung des Stadtraums zu erreichen.

3. Entwicklungsleitlinien und Ziele für den Erhalt einer attraktiven Innenstadt

3.1. Zielformulierung

Die allgemeinen Entwicklungen in der Handelslandschaft durch die starke Zunahme von stationären Handelsflächen und einer gleichzeitig boomenden und noch nicht abschließend vorhersehbaren Entwicklung des digitalen Handels stellen auch die Stadt Velbert vor große Herausforderungen.

Eine Versorgung der Velberter Bürger mit Gütern des mittel- und langfristigen Bedarfs wird über die Vielfalt der Handelskanäle sicher gestellt sein. Somit muss die Innenstadt mehr bieten, als eine Konzentration von Handelsflächen in der Konkurrenzsituation zwischen Oberstädten und Internet, um die Bürger anzusprechen. Die Innenstadt muss sich auf Ihre Qualitäten besinnen und sich als räumliche Mitte der Gesellschaft, Identifikationsort und Heimat für die Menschen im Quartier empfehlen.

Für die Velberter Innenstadt bedeutet dies, die Innenstadt in einem Dreiklang aus Einzelhandel – Kultur/Bildung/Freizeit – Wohnen auf eine breite Basis zu stellen und ihr einen eigenständigen Charakter zu geben. Dabei gilt es die Menschen dort anzusprechen, wo es Internet und anonyme Großstadt nicht vermögen und die Vorteile aus Wohnortnähe, Identität, Überschaubarkeit, Attraktivität, Erlebnismöglichkeiten und Freizeitgestaltung zu nutzen.

Der Aufwertungsprozess für die Innenstadt Velberts basiert auf dem Ziel der Sicherung einer attraktiven und lebendigen Innenstadt mit dem Angebot aller relevanten Angebote einer Mittelstadt dieser Größenordnung. Die im Kapitel 2 aufgearbeiteten Problemlagen und Stärken führen zu einer Zielformulierung, die vier grundsätzliche Stränge verfolgt:

Im Aktivierungskonzept für die Innenstadt sind auf der Basis der funktionellen Analyse Zielformulierungen für eine Entwicklung in Quartieren getroffen worden. Die Quartiere „Mitte“ und „Offers“ stellen mit ihren jeweiligen Stärken die Handelsschwerpunkte dar. Das „Kulturquartier“ zwischen Forum Niederberg und Platz am Offers soll zentraler Anziehungspunkte für Kultur und Freizeit werden. Verstärkt durch eine großmaßstäbliche Handelsnutzung im Zentrum des Quartiers soll ein vielseitiges und attraktives Zentrum geschaffen werden.

1. Erhalt einer funktionierenden Handelslandschaft

Der zentrale Versorgungsbereich für Velbert soll in die Lage versetzt werden, eine dauerhafte Versorgung der Velberter Bevölkerung sicherzustellen. Die Zielgruppe sind hier die Einwohner Velbert-Mittles, für die eine gemeinsame Stadtquartiersmitte ausgestaltet werden soll. Die Aktivitäten zu Stärkung und Ausbau von Handelsflächen werden auf den Bereich der jetzigen Fußgängerzone eingegrenzt, um eine Konzentration auf die dauerhaft tragbaren Strukturen sicher zu stellen. Für die Randbereiche werden Alternativlösungen entwickelt.

2. Sicherung und Ausbau der Innenstadt als attraktiver Wohnstandort

Die Stärken der Velberter Innenstadt als Wohnstandort sollen genutzt und weiter ausgebaut werden, um dem Nachfragetrend des innenstadtnahen

Wohnens zu begegnen und gleichzeitig die Synergien einer Nachfragstruktur durch das Wohnen zu heben.

Brach gefallene Grundstücke jenseits der zentralen Lage werden einer neuen Nutzung mit dem Schwerpunkt Wohnen zugeführt. Die Rahmenbedingungen für einen attraktiven Wohnstandort werden hergestellt.

3. Sicherung der Angebote für Kultur, Bildung und Freizeit

Die kommunale Infrastruktur wird gemäß den Bedürfnissen einer Mittelstadt erneuert und an heutige Anforderungen angepasst. Mit der Restrukturierung von Forum Niederberg, Dt. Schloss- und Beschlägemuseum und VHS werden wesentliche Initiativen zur nachhaltigen Entwicklung der Innenstadt verfolgt, die auch gewerbliche Investitionen nach sich ziehen sollen.

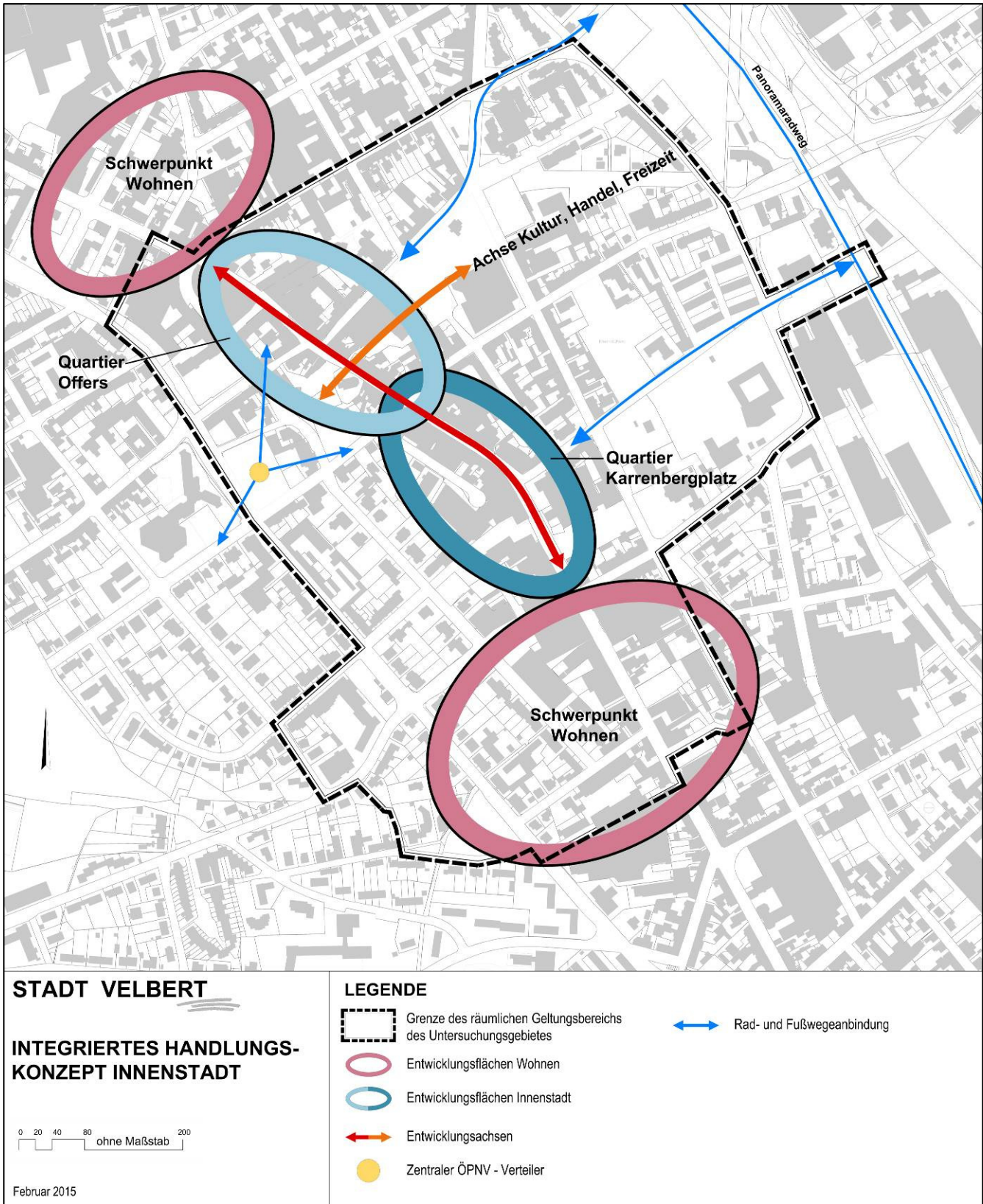
4. Aufwertung des öffentlichen Raums

Aufenthaltsqualität und Erreichbarkeit sind zentrale Kriterien für die Entscheidung eines Kunden/ Bürgers zugunsten der Nutzung des Zentrums. Hier ist ein großer Handlungsbedarf zu sehen, dem durch Platzumgestaltungen, Neugestaltung von Eingangssituationen, Aufwertung von Grün- und Freiflächen begegnet werden soll.

Strategisch müssen die zur Erreichung der Ziel definierten Maßnahmen parallel verfolgt werden, um Synergieeffekte zu generieren und um einheitliche, räumlich konzentrierte Projekte mit verschiedenen Zielen einheitlich zum Erfolg zu führen. Die Ziele zur Aktivierung der Innenstadt werden somit gleichrangig verfolgt und sollen innerhalb von vier Handlungsfeldern durch die hier definierten Maßnahmen im Laufe der nächsten 5-7 Jahre erreicht werden.

Die benannten Ziele werden im Rahmen der nachfolgend vorgestellten vier Handlungsfelder verfolgt.

Abbildung 13: Zielkonzept



3.2. Handlungsfeld: Funktion/ Versorgung / Infrastruktur

Die Attraktivität und Funktionalität der Innenstadt ist unmittelbar verbunden mit einer starken Handelslandschaft. Die solide Basis, die in der Velberter Innenstadt vorhanden ist, soll durch aktive Bewerbung mittels einer Marketingkampagne in das Bewusstsein der Velberter, auswärtiger Kunden und potentieller Ansiedlungsinteressenten gerückt werden. Mit der Aufwertung des Images kann der Kreislauf zunehmender Leerstände durchbrochen werden und Velbert als Einkaufsstandort auch für Neuansiedlungen wieder attraktiv werden. Das Handelszentrum der Stadt wird konzentriert auf den Bereich der Fußgängerzone mit nur wenig Abweichungen in die Randzonen, um durch die Konzentration eine den heutigen Rahmenbedingungen entsprechende starke zusammenhängende Struktur ohne Lücken zu schaffen.

Nach Rückzug der Investoren steht es weiterhin im Fokus der Stadt, die Liegenschaft rund um das Marktzentrum / Corbygasse wieder in den Kontext der Innenstadt zu überführen. Das Defizit an Handelsflächen für die Innenstadt kann an dieser Stelle abgebildet und somit zugleich eine Stärkung des gesamten Quartiers Offers bewirkt werden.

Das zweite Standbein neben dem Handel stellt die öffentliche Infrastruktur dar. Hier sollen Einrichtungen mit der Versorgungsfunktion für die Bewohner der Innenstadt, aber auch für alle anderen in Velbert Mitte konzentriert werden. Der erforderliche Erneuerungsbedarf im Forum Niederberg gibt die Chance, die öffentlichen Einrichtungen neu zu ordnen und ein angepasstes Angebot für die Bedürfnisse der Bewohner an zentraler Stelle einzurichten. Gelingt es zudem, privates Engagement für eine großmaßstäbliche Handelsfläche im Quartier Europaplatz zu generieren, besteht hier großes Potential zur Entwicklung des Quartiers zum Kern von Handel/ Freizeit/ Kultur.

Im Randbereich der weg brechenden Handelsnutzung sind Folgenutzungen für die Immobilien zu definieren. Bereits seit Jahren findet in der Stadt eine Umstrukturierung ehemaliger gewerblicher Flächen zugunsten von Wohnnutzungen statt, die stringent auch bis an die zentrale Lage herangeführt werden soll. Insbesondere im Bereich Oberstadt bzw. den Quartieren östlich der Innenstadt (Christuskirche) sind entsprechende Rahmenkonzepte für eine nachhaltige Funktionsteilung zu entwickeln und sukzessive umzusetzen.

Kernziel der Maßnahmen im Handlungsfeld Funktion/ Versorgung/ Infrastruktur ist es, die Stadt als Identifikationspunkt der Stadt zu stärken. Mit den Maßnahmen in diesem Handlungsfeld sollen vor allem die Bewohner von Velbert-Mitte als Besucherklientel angesprochen werden, um hier das gemeinsame „Wohnzimmer“ der Velberter abzubilden, in dem man sich nicht nur versorgt, sondern vor allem auch seine Freizeit verbringt.

3.3. Handlungsfeld: Stadtgestaltung/ Öffentlicher Raum

Zu einer Innenstadt mit hoher Aufenthaltsqualität gehört neben einer attraktiv gestalteten Fußgängerzone und deren Seitenbereichen auch die Werthaltigkeit und Funktionalität des öffentlichen Raums für die verschiedenen Nutzergruppen. Das Angebot an öffentlichen Plätzen in Velbert Mitte reduziert sich auf wenige Plätze in einer insgesamt überholten Gestaltungs- und Aufenthaltsqualität. Im Zuge der Aufwertung dieser Flächen ist die jeweilige Funktionalität zu klären und eine eindeutige Zuordnung zu

treffen. Auf der Basis werden detaillierte Umgestaltungsvorschläge erstellt, um durch eine Neuordnung der Platzfläche den zukünftigen Nutzungsanforderungen gerecht zu werden. Der Platz am Offers als historische Keimzelle und Kern des Quartiers Offers wird wieder in die Lage versetzt, die Funktion der „Mitte der Stadt“ wahrzunehmen. Die anderen Plätze und öffentlichen Räume werden entsprechend der Raumabfolge umgestaltet und wieder nutzbar gemacht, so dass die Stadt vor allem unter dem Aspekt der Erlebnisfunktion wieder attraktiv für Bürgerinnen und Bürger wird. Der „Platz am roten Schirm“ dient als Scharnier zwischen den Quartieren und soll besondere Bedeutung als Verteiler bekommen.

3.4. Handlungsfeld: Erreichbarkeit

Das Zentrum einer Stadt kann nur funktionieren, wenn sowohl Erreichbarkeit als auch Wahrnehmbarkeit gegeben sind. Mit den derzeit durchgeführten Maßnahmen zu Optimierung des MIV und des ÖPNV werden spätestens in 2016 sehr gute verkehrliche Bedingungen herrschen. Die anschließende Weiterführung der mit PKW/ Bus angereisten Besucher, aber auch die fußläufige Erreichbarkeit für die Innenstadtbewohner muss entsprechend noch angepasst werden.

Die Zugänge in die Stadt werden so umgestaltet, dass sie vom Besucher durch die Aufnahme einer wiederkehrenden Symbolik unmittelbar wahrgenommen und als Stadteingang identifiziert werden. Die Ergänzung durch ein umfassendes Informationssystem und von Wegweisungsstrukturen sowohl auf Augenhöhe (Wegeleitsystem) als auch für die MIV-Verkehrsteilnehmer (Parkleitsystem) verbessert die Auffindbarkeit der einzelnen Angebote in der Innenstadt erheblich und hatte zudem noch einen Image fördernden Aspekt.

Der Radverkehr, der durch den Bau des Panoramaradwegs als „neues“ Verkehrsmittel Einzug in Velbert gehalten hat, erfordert die Anpassung der Strukturen in der Innenstadt. Insbesondere die Anbindung des überregionalen Radwegs an die Innenstadt birgt das Potential der Steigerung der Besucherfrequenz.

Im Rahmen der Überarbeitung der Erreichbarkeit werden die Aspekte der Barrierefreiheit im Detail der Planungen jeweils berücksichtigt.

3.5. Handlungsfeld: Begleitende Maßnahmen

Die Entwicklung der Innenstadt lässt sich nur durch konzentriertes Engagement aller Beteiligten erreichen. Derzeit existieren verschiedene miteinander und nebeneinander laufende Strukturen. Um diese zu bündeln und konzertiert zu aktivieren wird ein aktives Citymanagement eingesetzt. Dieses hat gleichzeitig die Aufgabe, die Maßnahmen der Stadterneuerung zu koordinieren und mit Öffentlichkeit und Akteuren zu kommunizieren.

Als zentrale Aufgabe steht weiterhin der Umgang mit brach gefallenem Geschäftslagen auf der Agenda. Hier sind Strukturen für die Belebung der Immobilien zu entwickeln und durchzuführen. Aspekte der Zwischennutzung und dauerhaften Nutzungsänderungen gemäß den Vorgaben aus dem Aktivierungskonzept sind zu prüfen und anzuwenden.

4. Maßnahmen

Im Kapitel 4 werden zu allen Maßnahmen, die zur Aktivierung der Innenstadt vorgesehen werden, Maßnahmensteckbriefe vorgestellt. Hierbei sind folgende Projekte enthalten:

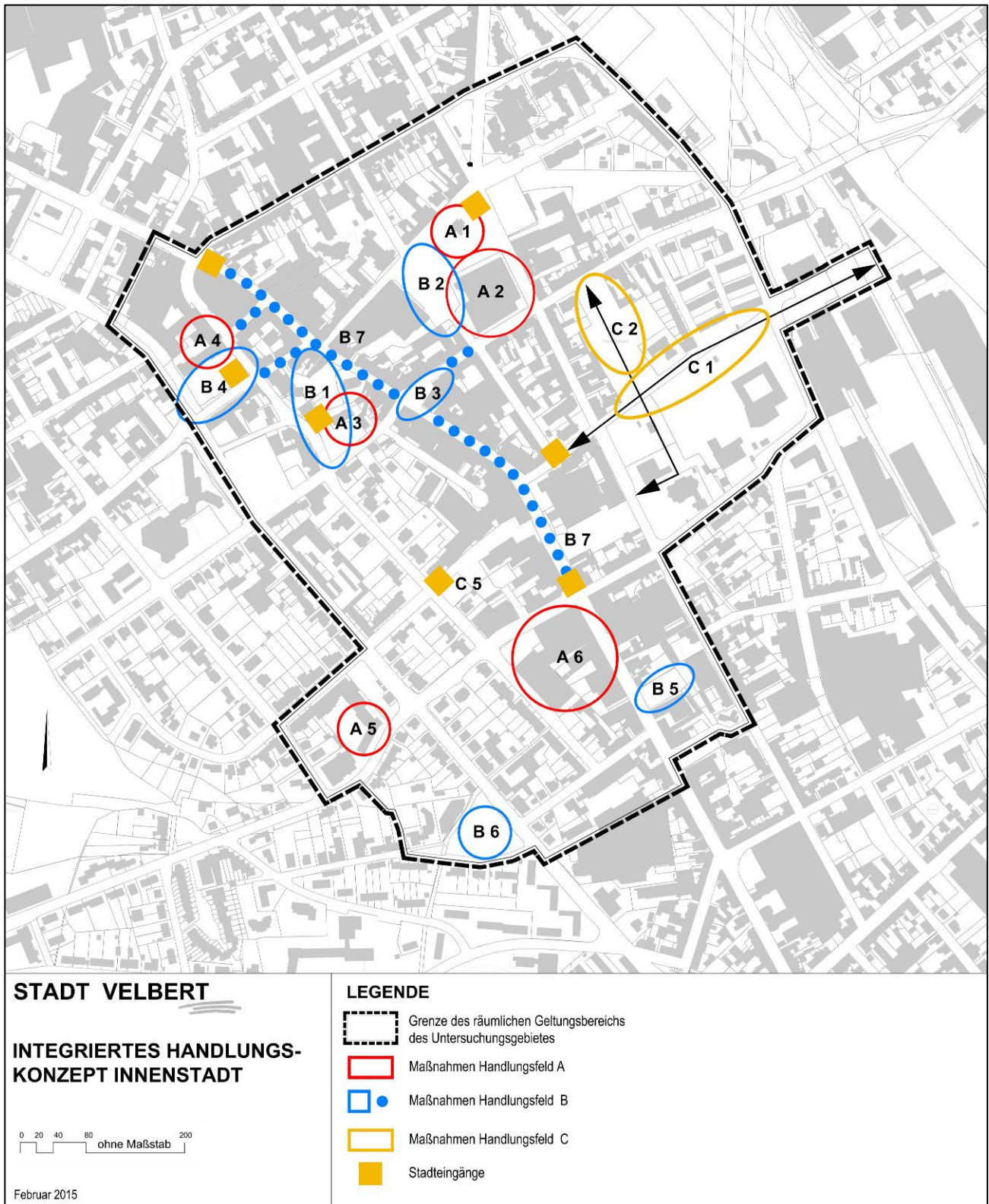
Handlungsfeld Funktion / Versorgung / Infrastruktur		
A 1	Schloss- und Beschlägemuseum in der Villa Herminghaus	S. 44
A 2	Neuausrichtung Forum Niederberg	S. 45
A 3	Haus am Offers	S. 47
A 4	Barrierefreies Rathaus	S. 48
A 5	Barrierefreie und energetische Ertüchtigung NEG	S. 49
A 6	Entwicklung Friedrichstraße 228 - 232 (Hertie)	S. 50
A 7	Citymarketingkonzept	S. 52
A 8	Digitale Strategie Innenstadt	S. 53
A 9	Qualitätsoffensive Wochenmarkt	S. 54

Handlungsfeld Stadtgestaltung/ Öffentlicher Raum		
B 1	Neugestaltung Platz am Offers	S. 56
B 2	Umgestaltung Europaplatz	S. 59
B 3	Neugestaltung „Platz am roten Schirm“	S. 61
B 4	Gestaltungsmaßnahmen Rathausplatz	S. 62
B 5	Neugestaltung Spielplatz am weißen Stein	S. 64
B 6	Neugestaltung Spielplatz Weidenstraße	S. 65
B 7	Aufwertung Aufenthaltsqualität Friedrichstraße	S. 66
B 8	Erarbeitung Gestaltungshandbuch	S. 67
B 9	Fassaden- und Wohnumfeldprogramm	S. 68

Handlungsfeld Erreichbarkeit		
C 1	Fahrradrouten	S. 69
C 2	Geh- und Radwegevernetzung Christuskirche	S. 71
C 3	Parkleitsystem	S. 73
C 4	Installation eines Informations- und Wegeleitsystems	S. 75
C 5	Stadteingänge	S. 76


Handlungsfeld Projektbegleitung		
D 1	Aktivierungskonzept	S. 78
D 2	Citymanagement	S. 79
D 3	Verfügungsfonds	S. 80
D 4	Begleitende Öffentlichkeitsarbeit	S. 81
D 5	Evaluation	S. 82

Abbildung 14: Maßnahmenplan





Handlungsfeld Funktion/ Versorgung/ Infrastruktur	
A 1	Schloss- und Beschlägemuseum in der Villa Herminghaus
Priorität	mittelfristig
Projektziel	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sicherung und Ausbau des kulturellen Angebots in der Innenstadt ▪ Belebung der Innenstadt ▪ Steigerung Stadtidentität
Projektbeschreibung  	<p>Das „Deutsche Schloss- und Beschlägemuseum“ ist weltweit das einzige wissenschaftlich geführte Museum für Schließ- und Sicherheitstechnik. Es blickt auf eine über 85jährige Geschichte zurück. Die Wurzeln der Velberter Schloss- und Beschlagherstellung reichen bis in das 16. Jh. und noch heute prägt dieser Industriezweig das wirtschaftliche Leben sowie die Industriegeschichte der Stadt. Diverse Velberter Firmen haben sich bei der Gestaltung der Ausstellung mit eingebracht.</p> <p>Die Ausstellung des Schloss- und Beschlägemuseums ist gerade für Velbert-Mitte, hier speziell die Innenstadt, besonders bedeutend da alle wichtigen Produzenten hier tätig sind und in der Vergangenheit auch waren. Da die industrielle Geschichte der Stadt im Zentrum geschrieben wurde, besteht ein großes Interesse zur Vorhaltung dieser kulturellen Infrastruktur.</p> <p>Aktuell ist die Sammlung im Veranstaltungsgebäude „Forum Niederberg“ untergebracht. Die Ausstellungsfläche verläuft über 2 Ebenen. Eine Barrierefreiheit des Museums ist nicht gegeben. Das Forum ist aus brandschutztechnischen- und weiteren bautechnischen Gründen, sowie der nicht vorhandenen Barrierefreiheit, komplett zu sanieren. Des Weiteren muss das Forum nutzungstechnisch neu strukturiert werden.</p> <p>Aus vor genannten Gründen soll das Museum in der benachbarten Villa Herminghaus und einem Anbau untergebracht werden. Eine verglaste Spange soll Villa und Anbau miteinander verbinden. In der Spange wird der komplette Empfangsbereich sowie die Infrastruktur (Foyer, WC-Anlagen, kleines Kaffee) beider Gebäudeteile untergebracht.</p> <p>Um die Barrierefreiheit des Museums zu realisieren sollen Anbau und Spange komplett ebenerdig ausgeführt werden.</p> <p>In der Villa Herminghaus wird die Verwaltung des Museums untergebracht. Des Weiteren werden Schulungs- und Seminarräume für Schulklassen in der Villa eingerichtet.</p> <p>Durch die Verlegung der Ausstellung aus dem Forum Niederberg soll eine größere Belebung der Platzflächen um das Forum und den Europaplatz erreicht und die Platzkante zum Europaplatz geschlossen werden. Zusätzliche Ausstellungsflächen sollen Raum schaffen für diverse zurzeit in Depots eingelagerte Ausstellungsgegenstände. Des Weiteren wird so die denkmalgeschützte Villa Herminghaus, die zurzeit keine Nutzung enthält (Leerstand), erhalten.</p>
Kosten	2.620.000 €
Förderung (80 %)	2.096.000 €
Projektlaufzeit	2016 - 2017
Projektträger	Stadt Velbert
Projektverantwortlich	FB 7
Projektbeteiligte	KVV, TBV AÖR

Handlungsfeld Funktion/ Versorgung/ Infrastruktur	
A 2	Entwicklung Forum Niederberg
Priorität	Kurz- bis mittelfristig
Projektziel	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sicherung und Erweiterung des Infrastrukturangebots für Kultur, Bildung und Freizeit in der Stadt ▪ Erhalt und Aufwertung bedeutsamer Gebäudesubstanz
Projektbeschreibung	<p>Das Forum Niederberg Velbert wurde 1979 Kultur- und Kongresszentrum entworfen und 1982 als Kulturzentrum und Theater der Stadt Velbert in Betrieb genommen. Bis heute ist das Veranstaltungshaus in seiner anspruchsvollen Architektur Stadtbild prägend und bietet einen wichtigen Beitrag zum kulturellen und gesellschaftlichen Leben.</p> <p>Bautechnische Defizite und gestiegene Anforderungen an den Brandschutz führen dazu, dass das Gebäude in dem jetzigen Zustand nicht mehr gehalten werden kann, sondern einer Neustrukturierung bedarf.</p> <p>Im Rahmen des Kulturangebotes der Gesamtstadt Velbert ist es langfristig wichtig, einen Teil des Angebotes im Stadtteil Mitte, dem Forum Niederberg zu erhalten, auf der anderen Seite aber an diesem Standort neue Entwicklungen zu ermöglichen. Begegnungsräume in denen ein die Generationen übergreifendes Zusammenleben stattfindet, stellen einen wichtigen Betrag für ein soziales Zusammenleben in einer Stadt dar. Sie unterstützen eine von Toleranz, Integration und Akzeptanz geprägte bürgerschaftliche Entwicklung.</p> <p>Ziel ist Änderung der Nutzung der Versammlungsstätte zu einem „Begegnungszentrum“ der bürgerschaftlichen Generationen im Zentrum der Stadt. Ein Ort, der zur Belebung der Innenstadt beiträgt und eine flankierende Strahlungswirkung auf das benachbarte Umfeld ausüben kann. (Marktzentrum, Einzelhandel in der Innenstadt, Tourismus, Gastronomie etc.)</p> <p>Eine Auslagerung des Deutschen Schloss- und Beschlägemuseums in das nähere Umfeld des Forum Niederbergs ist dazu notwendig.</p> <p>Bei einer Nutzung als zentrales Begegnungszentrum soll das Haus mit seinen Möglichkeiten in allen Räumlichkeiten ein neues Profil erfahren. Das bedeutet eine vielseitige Nutzung der Räume und Flächen im Gebäude.</p> <p>Im Fokus der Untersuchungen stehen dabei folgende Nutzungsoptionen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ die Volkshochschule, die sich derzeit in nicht mehr tragfähigen Räumlichkeiten in der Nähe der Innenstadt befindet, ▪ ein großer Saal als „Stadthalle/ Bürgersaal“, der den bürgerschaftlichen Gruppen für diverse Veranstaltung zur Verfügung gestellt werden kann, gleichzeitig aber auch Raum bietet für kulturelle Veranstaltung (Theater, Konzert), Tagungen und Messen der örtlichen Industrie, ▪ die Stadtbücherei, ▪ eine Vernetzung aus öffentlichen und zusätzlichen gewerblichen Angeboten im Veranstaltungsbereich, ▪ eine gastronomisches Angebot, um die verschiedenen öffentlichen Einrichtungen in ein Gesamtkonzept einzubetten, dass einen längeren Aufenthalt im Gebäude ermöglicht
	
	

	<p>Das Konzept für die Erneuerung des Forums Niederberg befindet sich noch in der Phase der Alternativenprüfung. Da der Grad der Erneuerung und die Intensität der öffentlichen Nutzung im unmittelbaren Zusammenhang mit den Finanzierungsmöglichkeiten stehen, ist über das endgültige Konzept nach Klärung der Finanzierbarkeit zu entscheiden.</p>
<p>Kosten</p>	<p>Noch nicht bekannt</p>
<p>Förderung (80 %)</p>	<p>Noch nicht bekannt</p>
<p>Projektlaufzeit</p>	<p>2016 - 2018</p>
<p>Projektträger</p>	<p>KVBV</p>
<p>Projektverantwortlich</p>	<p>KVBV Bauprojektmanagement</p>
<p>Projektbeteiligte</p>	<p>Stadt Velbert, VHS, VMG, Private</p>


Handlungsfeld Funktion/ Versorgung/ Infrastruktur	
A 3	Haus am Offers
Priorität	mittelfristig
Projektziel	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sicherung und Ausbau des Angebots der sozialen Infrastruktur in der Innenstadt als Basis für eine wohnortnahe Versorgung ▪ Revitalisierung der historischen Mitte der Stadt ▪ Steigerung der Aufenthaltsqualität im Quartier Offers
Projektbeschreibung	<p>Das historische, unter Denkmalschutz stehende, Hofgebäude der Liegenschaft „Offers“ wurde erstmals 1326 in Aufzeichnungen erwähnt. Zurzeit wird das Erdgeschoss nicht genutzt (Leerstand). Im Dachgeschoss ist vermieteter Wohnraum untergebracht. Um das Erdgeschoss des Gebäudes zu revitalisieren und das Umfeld zu beleben, soll es einer öffentlichen Nutzung zugeführt werden. Es ist vorgesehen, im leerstehenden Gebäudeteil das Standesamt Velbert-Mitte (Innenstadt) einzurichten. Hierzu ist auch eine barrierefreie Herrichtung erforderlich, die aber bedingt durch das Baujahr des Gebäudes nur in Teilen des Erdgeschosses realisiert werden kann. Im Dachgeschoss soll keine Nutzungsänderung erfolgen.</p> <p>Das Standesamt befindet sich derzeit noch relativ versteckt im ersten Obergeschoss des Rathauses und bietet keine geeignete Umgebung für die Besonderheit des Anlasses.</p> <p>Die zentrale Lage in der Stadt in Kombination mit einer attraktiven Umgestaltung der Platzfläche, ermöglicht es in Zukunft auch wieder ein entsprechendes Ambiente für Hochzeiten darzustellen. Durch Kooperationen mit umliegenden Restaurants wie z. B. die „Alte Herrlichkeit“, erfolgt eine Einbindung der Nutzung in den innenstädtischen Kontext.</p> <p>Der Außenbereich vor dem zukünftigen Ausgang des Standesamtes auf der Südseite des Gebäudes soll im Rahmen der Umgestaltung des „Offersgartens“ soweit befestigt werden, dass hier eine Aufenthaltsmöglichkeit für die Hochzeitsgesellschaften entsteht.</p>
	
Kosten	110.000 €
Förderung (80 %)	88.000 €
Projektlaufzeit	2020
Projektträger	Stadt Velbert
Projektverantwortlich	FB 7
Projektbeteiligte	TBV, Gastronomen

Handlungsfeld Funktion/ Versorgung/ Infrastruktur	
A 4	Barrierefreies Rathaus
Priorität	mittelfristig
Projektziel	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sicherung und Ausbau des Angebots der Verwaltungsinfrastruktur in der Innenstadt
Projektbeschreibung	<p>Das Rathaus in Velbert besteht aus mehreren Gebäudeteilen, durch die das eigentliche Hautgebäude in verschiedenen Jahrzehnten erweitert wurde. Über die zwei Haupteingänge vom Rathausplatz aus ist eine barrierefreie Erschließung nicht möglich. Auch innerhalb des Gebäudes sind die verschiedenen Gebäudeabschnitte, inklusive dem Ratssaal, nicht barrierefrei zu erreichen.</p> <p>Der Ratssaal mit der Zuschauerempore wird regelmäßig für öffentliche Veranstaltungen genutzt. Neben den Rats- und Ausschusssitzungen sind dies auch Öffentlichkeitsbeteiligungen in den verschiedenen Arbeitsschwerpunkten von Verwaltung wie z.B. Stadtentwicklung, Bauleitplanung, Integrationsratsarbeit und bürgerschaftliches Engagement. Die Beteiligungsmöglichkeiten werden derzeit dadurch eingeschränkt, dass nicht allen Bevölkerungsgruppen ein individueller Zutritt ermöglicht wird.</p> <p>Durch die Installation einer barrierefreien Aufzuganlage sollen die verschiedenen Geschossebenen des Rathauses, um den Kernbereich des Gebäudeensembles, in dem auch der Ratssaal liegt, erschlossen werden.</p>
	
Kosten	525.000 €
Förderung (80 %)	420.000 €
Projektlaufzeit	2020
Projektträger	Stadt Velbert
Projektverantwortlich	FB 7
Projektbeteiligte	

Handlungsfeld Funktion/ Versorgung/ Infrastruktur	
A 5	Energetische Ertüchtigung Nikolaus-Ehlen-Gymnasium
Priorität	mittelfristig
Projektziel	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sicherung und Ausbau des Angebots der sozialen Infrastruktur in der Innenstadt als Basis für eine wohnortnahe Versorgung
Projektbeschreibung	<p>Das Nikolaus-Ehlen-Gymnasium (NEG) an der Friedrich-Ebert-Straße dient der Nahversorgung des Innenstadtquartiers. In den Klassenräumen finden unregelmäßig zudem VHS Kurse statt und der VHS Chor probt in der Schulaula an wiederkehrenden wöchentlichen Terminen. Im Keller der Schule wurden Proberäume für verschiedene Velberter Musikbands eingerichtet. Auch ein Tonstudio steht in der Schule den probenden Bands zur Verfügung. Das NEG stellt einen wesentlichen Baustein für die Attraktivität des Wohnens in der Innenstadt dar.</p>  <p>Die betreffenden beiden Gebäudekörper des Schulkomplexes wurden in den Jahren 1952 und 1967 errichtet. Seit der Errichtung wurden nur die nötigsten Instandhaltungsmaßnahmen durchgeführt. Energetisch sind die Gebäude in einem Zustand, der nicht mehr dem heutigen Stand der Technik entspricht.</p> <p>Die beiden Gebäudeteile, der Zwischenbau von 1952 und der Anbau an der Birkenstraße von 1967, sollen zur Erfüllung der Anforderungen aus dem Klimaschutz und der Reduktion des CO₂-Ausstoß auf den aktuellen EnEV 2014 Stand gebracht werden.</p>
Kosten	800.000 €
Förderung (80 %)	640.000 €
Projektlaufzeit	2020
Projektträger	Stadt Velbert
Projektverantwortlich	FB 7
Projektbeteiligte	VHS


Handlungsfeld Funktion / Versorgung / Infrastruktur	
A 6	Entwicklung Friedrichstraße Nr. 228-232 (Hertie)
Priorität	mittel- bis langfristig
Projektziel	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Beseitigung und Überplanung eines städtebaulichen Missstandes ▪ Städtebauliche Revitalisierung des Quartiers bzw. des Straßenblocks Friedrich-, Nolde-, Offer- und Grünstraße ▪ Rücknahme überdimensionierter Einzelhandelsflächen bei gleichzeitigem Ausbau innerstädtischen Wohnens ▪ Qualifizierung des öffentlichen Raums und Anbindung an die Haupteinkaufslage (Friedrichstraße) der Velberter Innenstadt
Projektbeschreibung	<p>Der Bereich der Velberter Oberstadt unterliegt seit Jahren einem kontinuierlichen Transformationsprozess: Während es auf der einen Seite gelungen ist, die Attraktivität und Passantenfrequenz in der Oberstadt durch die Neuansiedlung des Verbrauchermarktes Kaufland und den aktuellen Neubau der Friedricharkaden zu erhöhen, ist auf der anderen Seite mit der leerstehenden Hertie-Immobilie ein exponierter städtebaulicher Missstand im Eingangsbereich der Oberstadt lokalisiert. Seit der insolvenzbedingten Aufgabe des Hertie-Konzerns im Jahr 2009 prägt die leerstehende Immobilie des ehemaligen Warenhauses das städtebauliche Umfeld. Der desolate optische Zustand der Immobilie, die bauordnungsrechtlichen Sicherungspflichten sowie die fehlende Nutzung tragen seit mehr als fünf Jahren dazu bei, dass private Investitionsentscheidungen angrenzender Eigentümer aufgeschoben werden und die Aufenthaltsqualität im näheren Umfeld der Immobilie stark eingeschränkt ist.</p> <p>Hinzu kommt, dass es trotz zahlreicher Vermarktungsoffensiven von Seiten der Stadt sowie vereinzelter Anfragen von Investoren und Projektentwicklern bis heute nicht gelungen ist, die vorhandenen Einzelhandelsflächen zu aktivieren oder die Immobilie einer alternativen Nutzung zuzuführen. Die in den letzten Jahren gewonnen Erkenntnisse lassen darauf schließen, dass eine intensive Einzelhandelsnutzung an diesem Standort – insbesondere aufgrund der Randlage des Standortes im Velberter Hauptgeschäftsbereich – nur schwer am Markt zu positionieren ist. Zudem ist im Hinblick auf eine zielgerichtete Innenstadtentwicklung die Konzentration der Einzelhandelsnutzung auf die Haupteinkaufslage der Velberter Innenstadt zu forcieren und das offensichtlich vorhandene Überangebot an unzeitgemäßen Einzelhandelsflächen (u.a. Leerstände Marktzentrum, Heka-Center) auf ein städtebaulich und stadtstrukturell sinnvolles Maß zurückzuführen.</p> <p>Um die oben genannten Projektziele im Rahmen einer koordinierten Stadtentwicklung verfolgen und die knapp 8.000m² umfassende Fläche zu Gunsten einer geordneten innerstädtischen Einzelhandelsentwicklung aktivieren zu können, sind in einem ersten Schritt der Rückbau und Abriss der vorhandenen Kaufhausimmobilie ein essentieller Bestandteil des vorliegenden Integrierten Handlungskonzeptes. In einem zweiten Schritt gilt es, entsprechend den Ergebnissen des bereits erarbeiteten Aktivierungskonzeptes (Konzentration der Einzelhandelsnutzung auf die Quartiere Mitte und Offers), eine städtebauliche Rahmenplanung/ Konzeption zu entwickeln, die die Zielvorstellung eines qualitativ hochwertigen, innenstadtnahen Wohnquartiers mit ergänzenden Einzelhandelsnutzungen umsetzt. In diesem Sinne ist es für die</p>
	

	<p>zukünftige Entwicklung der Velberter Oberstadt von entscheidender Bedeutung die (zukünftig deutlich zu reduzierenden) Einzelhandelsflächen auf die Erdgeschosszonen entlang der Friedrichstraße zu konzentrieren und im Übrigen ein innenstadtnahes, mit der Friedrichstraße durch Wegeverbindungen vernetztes sowie verdichtetes Wohnquartier zu etablieren. Dabei sollen zur Erhöhung des Wohnanteils vor allem die oberen Geschosse an der Grün- und Friedrichstraße sowie die Bereiche an der Offer- und Noldestraße (hier über alle Geschosse) durch Wohnnutzungen belegt werden. Die Umsetzung einer derartigen Konzeption ist durch die Überplanung des gesamten Areals zu erzielen. Die Aufstellung eines Bebauungsplans ist verwaltungsintern in der Vorbereitung, der Aufstellungsbeschluss soll zeitnah gefasst werden.</p> <p>Abschließend ist festzuhalten, dass die Beseitigung dieses städtebaulichen Missstandes eine einmalige Chance bietet, die Aufenthaltsqualität in der Velberter Innenstadt zu erhöhen und die Thematik des qualitativ hochwertigen, innenstadtnahen Wohnens – auch unter Berücksichtigung zielgruppenspezifischer Bedarfe - zeitnah realisieren zu können.</p> <p>Die für dieses Projekt ermittelten Kosten umfassen im Wesentlichen den Rückbau der Immobilie und die Räumung der Fläche sowie die Kosten für Verkehrssicherung und einer ggf. temporär zu etablierenden Zwischennutzung (bspw. als innerstädtische Spielfläche).</p>
Kosten	2.400.000 €
Förderung (80 %)	1.920.000 €
Projektlaufzeit	2016-2021
Projektträger	Stadt Velbert
Projektverantwortlich	FB 3
Projektbeteiligte	private Investoren

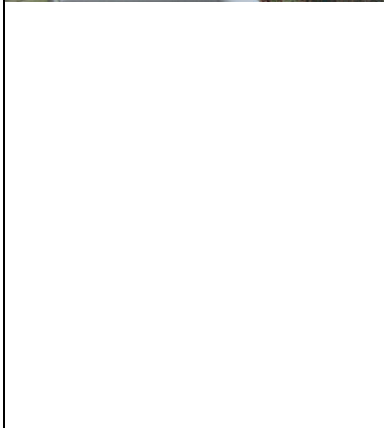
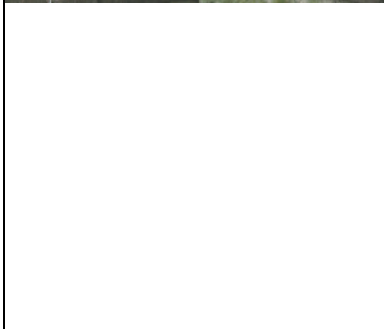
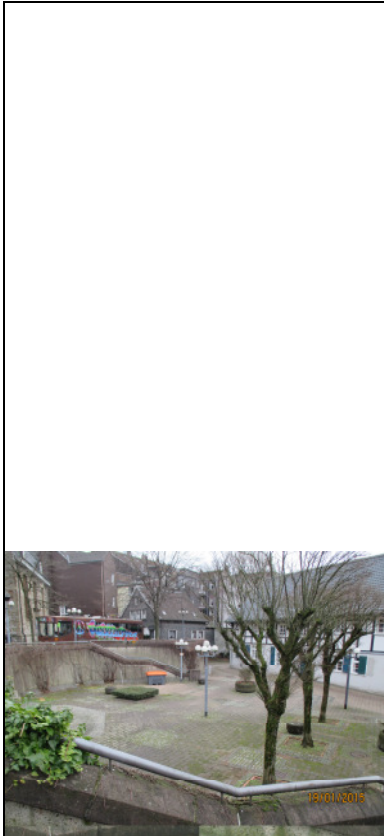
Handlungsfeld Funktion / Versorgung / Infrastruktur	
A 7	Citymarketingkonzept
Priorität	kurzfristig
Projektziel	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Verbesserung des Images der Innenstadt ▪ Sicherung der Dauerhaften Funktion der Innenstadt als Handelsstandort
Projektbeschreibung	<p>In dem Aktivierungskonzept für die Innenstadt wurde als zentrale Schwäche das Image der Innenstadt in der Velberter Bevölkerung benannt, das die tatsächlichen Angebotsverhältnisse nicht realistisch widerspiegelt. Als Reaktion darauf wurden in einer Gemeinschaft aus Stadt, Händlern und Eigentümern beschlossen, dieses als Herausforderung zu sehen, der man kurzfristig mit einer Image- und Marketingkampagne begegnen muss, um die schon vorhandenen Qualitäten offensiv zu bewerben.</p> <p>In einem mehrstufigen Verfahren wird innerhalb des nächsten halben Jahres ein Marketingkonzept erarbeitet, das auch schon zeitnah eine erste positive Ansprache der Bevölkerung zulässt. Während die Kernzielgruppe der Marketingkampagne die Velberter Bürgerschaft sein soll, soll dies jedoch auch als Instrument für eine Investoren- / Handelsunternehmensansprache genutzt werden, sowie als Möglichkeit, im nahen räumlichen Umfeld auf die Qualitäten der Velberter Innenstadt hinzuweisen.</p> <p>Eine Förderfähigkeit des Marketingkonzepts wird derzeit nicht gesehen. Mögliche Umsetzungsmaßnahmen aus dem Konzept sollen über den Verfügungsfonds realisiert werden.</p>
	
Kosten	50.000 €
Förderung (80 %)	0 €
Projektlaufzeit	2015
Projektträger	Stadt Velbert
Projektverantwortlich	3.1
Projektbeteiligte	VMG, Händler, Gastronomen, Eigentümer, Vereinigungen

Handlungsfeld Funktion / Versorgung / Infrastruktur	
A 8	Digitalisierungskonzept
Priorität	mittelfristig
Projektziel	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sicherung als Handelsstandort durch Anpassung an moderne Informationstechnologien
Projektbeschreibung	<p>Mit Beginn des 21. Jahrhunderts verändert sich die Kommunikations- und Informationsstruktur durch die neuen Medien in einer rasanten Geschwindigkeit. Diese Veränderungen wirken sich auch auf die Funktion und Struktur der Innenstadt aus.</p> <p>Der digitale Handelssektor ist mittlerweile zu einer starken Konkurrenz zum stationären Angebot geworden. Da sich das Online-Angebot der Konkurrenten nicht vor hier beeinflussen lässt, müssen die Geschäftsleute der Innenstadt durch eine eigene Strategie auf sich und den Vorteil des Besuchs des örtlichen Geschäfts aufmerksam zu machen, aber auch alternative Vertriebskanäle zum Erhalt der eigenen Geschäftsfähigkeit zu erschließen.</p> <p>Zurzeit gehen Stadt und Händler und Eigentümer in eine gemeinsame Marketingoffensive. Hierbei werden konkrete Teilmaßnahmen für eine digitale Strategie für die Innenstadt entwickelt. Dabei stehen vor allem im Blickpunkt:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Herstellung eines gemeinsamen Online-Auftritts aller Händler/ Gastronomen/ Infrastrukturanbieter in der Innenstadt ▪ Einrichtung eines digitalen Informationssystems an den Standorten der „Stadteingänge“ ▪ Entwicklung eines online-Einkaufsführers <p>Das Thema Online-Portal Innenstadt befindet sich in vielen Kommunen derzeit erst im Anfangsstadium. Es gilt hier, die aktuelle Entwicklungen zu beobachten, auszuwerten und hieraus eine für Velbert geeignete Lösung zu entwickeln.</p> <p>In Abhängigkeit von einer Neuausrichtung der Förderrichtlinien Stadterneuerung des Landes wird hier eine Mitfinanzierung der Kosten anvisiert. Umfang und Höhe der Kosten im Projekt sind in Abstimmung mit den Landesbehörden zu klären.</p>
Kosten	30.000 €
Förderung (80 %)	24.000 €
Projektlaufzeit	2018
Projektträger	Stadt Velbert
Projektverantwortlich	3.1
Projektbeteiligte	VMG, Händler, Gastronomen, KVV

Handlungsfeld Funktion / Versorgung / Infrastruktur	
A 9	Qualitätsoffensive Wochenmarkt
Priorität	kurzfristig
Projektziel	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Belebung der Velberter Innenstadt ▪ Attraktivierung des Wochenmarktangebotes ▪ Implementierung eines qualitativ ansprechenden Wochenmarktangebotes in Ergänzung zu den übrigen Angeboten der Velberter Innenstadt
Projektbeschreibung 	<p>Ein Wochenmarkt, der ein breites Publikum anspricht, kann einen erheblichen Beitrag zur Attraktivierung der Innenstadt und insbesondere zur Belebung von Plätzen leisten. Der Wochenmarkt in Velbert Mitte befindet sich derzeit auf dem Rathausvorplatz, räumlich abgesetzt von der Haupteinkaufslage der Velberter Innenstadt. Wenngleich die Rahmenbedingungen für den Wochenmarkt (u.a. Erreichbarkeit, Sichtbarkeit, Aufstellfläche für die Marktbesucher) auch auf dem Rathausvorplatz als prinzipiell gut einzustufen sind, trägt die räumlich leicht abgesetzte Lage nicht zu einer Belebung der Innenstadt und zu einer Generierung positiver Kopplungseffekte zwischen den einzelnen Angebotsbausteinen bei.</p> <p>Das im Jahr 2014 erarbeitete Aktivierungskonzept für die Velberter Innenstadt, das als analytische und Maßnahmen definierende Grundlage diesem Integrierten Handlungskonzept für die Velberter Innenstadt zu Grunde liegt, gibt bereits erste Hinweise und Empfehlungen hinsichtlich der zukünftigen Lage des Wochenmarktes und seiner qualitativen Angebotszusammensetzung. So wird explizit darauf hingewiesen, dass lediglich ein Wochenmarkt der „mitten im Quartier liegt“ einen positiven Beitrag zur Belebung der Innenstadt und zur Reaktivierung einzelner Quartiere leisten kann.</p> <p>In Anbetracht dieser ersten Analyseergebnisse und Maßnahmenvorschläge setzt es sich die Stadt Velbert zum Ziel, den innerstädtischen Wochenmarkt im Rahmen der sogenannten „Qualitätsoffensive Wochenmarkt“ zu einem belebenden Element der Velberter Innenstadt zu machen. Explizit hervorzuheben ist in diesem Zusammenhang, dass hier keine Konkurrenzsituation zu den stationären Angeboten des Einzelhandels aufgebaut werden soll. Es gilt vielmehr, eine räumliche und angebotsseitige Verknüpfung der einzelnen Angebotsbausteine zu befördern, die sich insgesamt positiv auf die Passantenfrequenzen in der Velberter Innenstadt auswirkt und zur Belebung der Haupteinkaufslage beiträgt.</p> <p>Zur Umsetzung dieses Ziels hat die Stadt Velbert in einem ersten Schritt ein Wochenmarktkonzept in Auftrag gegeben, das die Anforderungen von Kunden und Innenstadtbesuchern an einen attraktiven Markt untersucht, um hieraus ein Qualitätsprofil für einen modernen Wochenmarkt zu generieren.</p> <p>Mit den Anforderungen an den Wochenmarkt wird auch der zukünftige Standort im innerstädtischen Kontext festgelegt. Die Maßnahmen der Platzumgestaltungen und Erneuerungsmaßnahmen auf der Friedrichstraße werden an dann definierter Stelle die notwendigen Rahmenbedingungen für die Durchführung des Wochenmarktes vorsehen.</p> <p>Hieran anschließend soll in einem zweiten Schritt eine kontinuierliche</p>

	<p>Beratung und Betreuung der Marktbetreiber und -beschicker implementiert werden, die die Einrichtung und Etablierung des Wochenmarktes an einem ggf. neuen Standort begleitet und bei der Umsetzung und Verstetigung der im Wochenmarktkonzept definierten Handlungsempfehlungen beratend zur Seite steht.</p> <p>Kosten entstehen für die Erstellung des Qualitätskonzeptes. Kosten der Umsetzung sind zum einen in die entsprechenden investiven Maßnahmen eingeplant bzw. sollen über den Verfügungsfonds realisiert werden. Zum anderen soll die Implementierung des Wochenmarktkonzeptes über einen einheitlichen Ansprechpartner begleitet und umgesetzt werden.</p>
Kosten	20.000 €
Förderung (80 %)	16.000 €
Projektlaufzeit	2015 -2017
Projektträger	Stadt Velbert
Projektverantwortlich	3.1 / 3.3
Projektbeteiligte	Wochenmarktbetreiber/ -beschicker, Ordnungsamt

Handlungsfeld Stadtgestaltung und öffentlicher Raum	
B 1	Neugestaltung Platz am Offers
Priorität	kurzfristig
Projektziel	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aufwertung öffentlicher Raum ▪ Vergrößerung Platzfläche für Veranstaltungsnutzung ▪ Steigerung der Aufenthaltsqualität in der Innenstadt
Projektbeschreibung	<p>Der „Platz Am Offers“ und sein Umfeld ist für Velbert ein Ort mit zentraler stadtgeschichtlicher Bedeutung. Der Platz liegt zentral in der Innenstadt Velberts und besitzt eine direkte Anbindung an die umliegende Fußgängerzone. Trotz dieser Zentralität wirkt die Fläche heute häufig unbelebt. Die Teilung auf zwei Höhenniveaus führt - durch eine Vielzahl von Mauern und Treppen - zu einer unübersichtlichen Gesamtsituation und zu einer Verkleinerung der nutzbaren Platzfläche.</p> <p>Durch den Bau des neuen Busbahnhofs wird der Platz künftig zum wichtigen Querungsraum zwischen ZOB und Fußgängerzone.</p> <p>Planerisch soll der Platz in drei Teilbereiche mit unterschiedlichen Nutzungsansprüchen betrachtet werden. Dies sind einerseits der Offersplatz als zentraler Platz, die Offersterrassen als Übergang zum tiefer gelegenen Offershaus und der Offersgarten als ruhiger Rückzugsort.</p> <p>Offersplatz</p> <p>Ziel ist es, den Platz „Am Offers“ zu einem attraktiven, alltäglichen Treffpunkt und Veranstaltungsort im öffentlichen Raum für die Velberter und ihrer Besucher zu machen.</p> <p>Der Platz „Am Offers“ soll gegenüber der heutigen Situation im Zuschnitt verändert werden, um eine gut ablesbare Platzform, mit klar erkennbaren Zugängen, auf einer Ebene zu realisieren.</p> <p>Die heutige Mauersituation zwischen Offershaus und Platz soll hierzu rückgebaut und die von Westen auf den Platz führende Rampe auf 6m verbreitert werden. Eine neue, begleitende Mauer soll stringent von Westen nach Osten fortgeführt werden. Der heute vorhandene Mauerrücksprung und die daraus entstehende, heute weitestgehend ungenutzte, untere Platzfläche sollen aufgefüllt werden. Der Platz gewinnt somit für künftige Veranstaltungen an Fläche, wird großzügiger und übersichtlicher.</p> <p>Der Platz soll in zwei räumlich funktionale Bereiche aufgeteilt werden. Der Platzrand übernimmt dabei die Aufgabe des Trägers von Infrastruktur und der Vermittlung zu den umliegenden Gebäuden. Der Platzkern ist die großzügige Platzfläche für Veranstaltungen und Bühne der Bürger. Der Platzrand soll - entlang der Fassaden - mit dem Material der Fußgängerzone belegt werden. Diese Pflasterung kennzeichnet den Platz als Teil der Fußgängerzone.</p> <p>Räumlich soll der Platzrand an der nördlichen und östlichen Seite durch eine Reihe kleinkroniger Bäume gekennzeichnet werden. In diesem Bereich sind funktionale Ausstattungselemente (Radständer, Beleuchtung, Platztechnik) untergebracht. Die Baumreihe dient zudem als Schattenspender der unter den Bäumen platzierten Sitzplätze.</p> <p>Der vom Platz nach Norden hin verlaufende – heute aufgrund der rückseitigen Lage unattraktive – Wegeanschluss an die Poststraße soll</p>
	



durch eine Rundbank und einen neuen mehrstämmigen Baum als Vorplatz zum ruhigen Aufenthalt weiterentwickelt werden.

Der Platzkern mit der aufstehenden Kirche soll eine hochwertige Materialität erhalten.

Der Höhenunterschied zwischen dem Niveau der Fußgängerzone und der Kirche wird über eine neue, eingeschnittene Treppe vermittelt. Mittig auf dem Platzkern soll ein neuer Marktbrunnen zum signifikanten Zeichen, Treffpunkt und Spielort des Platzes werden. Neben den öffentlichen Angeboten (Brunnen, Sitzplätze) und Veranstaltung wird ein Platz im Alltag vor allem über seine Ränder belebt. Es erscheint daher sinnvoll, die Randnutzungen des Platzes zu stärken. Hierzu ist die Etablierung einer Außengastronomie auf dem Platz anzustreben.

Offersterrassen

Die Terrassen schließen sich südlich an die Platzfläche an und bilden den Übergang zwischen Platzfläche und Offershaus. In Anlehnung an die historische Böschung in diesem Bereich, soll der vorhandene Höhensprung über eine Sitztreppe mit integrierten Pflanzbeeten aufgefangen werden.

Die Sichtbarkeit des Offershauses vom Platz soll durch die Abtreppung und dem damit einhergehenden Rückbau der nicht mehr erforderlichen Brüstungen erheblich verbessert werden.

Die Beete werden mit einer repräsentativen Mischung aus Stauden und Gräsern bepflanzt. In Anlehnung an die umliegenden Mauern aus Ruhrsandstein bietet es sich an, die Ansichten der Ort betonmauern hinsichtlich der Optik anzugleichen.

In die Terrassen sollen 2 Treppen zur schnellen Querung zwischen Platz und ZOB sowie zum Offershaus eingespannt werden.

Offergarten

Die Grünfläche südlich des Offershauses bietet mit dem alten Baumbestand, den hohen umgebenden Mauern, dem Teich und den offenen Rasenflächen die Rahmenbedingungen einer repräsentativen, innerstädtischen Gartenanlage. Heute stellt sich der historische Garten - durch dichte Abpflanzungen und ein unklares Wegesystem - als eine unübersichtliche Fläche dar. Der Teich der Anlage ist aus Haftungsgründen mit einem Zaun gesichert.


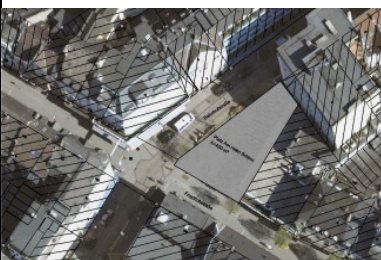
Ziel der Planung ist es, die Übersichtlichkeit des Offergartens zu erhöhen, Angsträume rückzubauen und den Garten als Spiel- und Aufenthaltsort der Bürger zu beleben.



Die Planung sieht vor, die dichten Abpflanzungen entlang der Wege zu roden und so einen Einblick vom Weg in die Gartenfläche zu ermöglichen. Die vorhandenen Natursteinplatten werden aufgenommen und neu verlegt. Das Wegesystem wird vereinfacht. Es verbindet auf einem Niveau die Treppen zu den höher liegenden Straßen und stellt die Anbindung zu den Offersterrassen her. Unmittelbar vor dem Gebäudeeingang wird eine Aufenthaltsfläche für die Besucher des neu einzurichtenden Standesamtes erstellt.

Auf der Rasenfläche sollen Gartenliegen zum Aufenthalt platziert werden. Der Teich wird zurückgebaut. An seiner Stelle wird evtl. unter Beibehaltung der Natursteineinfassungen ein Wasserspielplatz angelegt.

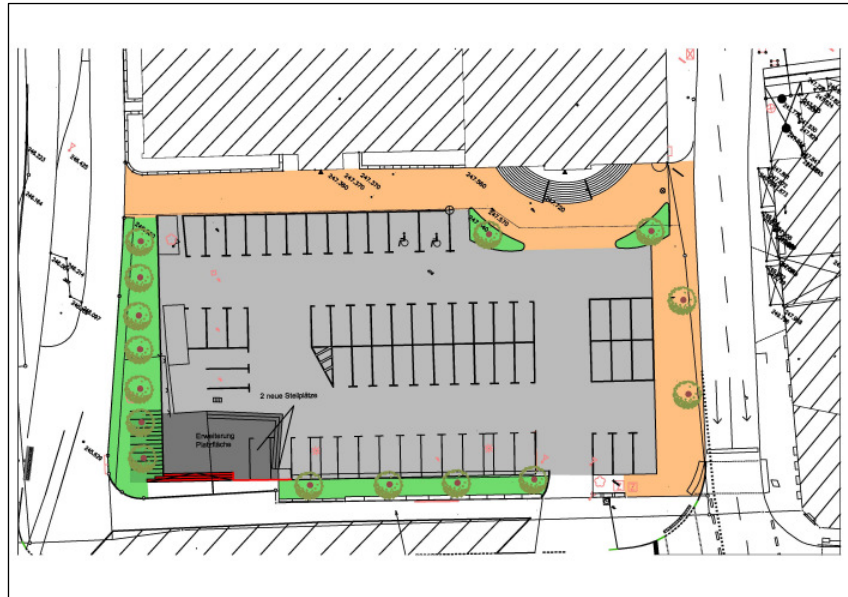
Handlungsfeld Stadtgestaltung und öffentlicher Raum	
B 2	Umgestaltung Europaplatz
Priorität	mittelfristig
Projektziel	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Umsetzung des Leitbilds „Kulturquartier“: ▪ Städtebauliche Qualifizierung des Europaplatzes als zentrale Schnittstelle der Nutzungen des Europaquartiers ▪ Steigerung von Aufenthaltsqualität und Stadtgestaltung
Projektbeschreibung	<p>Dem Bereich des Europlatzes kommt in der Velberter Innenstadt – nicht nur wegen seiner Lage – eine zentrale und maßgebliche Bedeutung zu. Dem städtebaulichen Anspruch, der sich aus dieser Bedeutung ergibt, wird das gesamte Areal aber gegenwärtig nicht gerecht. Nicht zuletzt durch die bereits bestehenden Nutzungen hat das Viertel jedoch das Potential sich zu einem innerstädtischen, multifunktionalen Zentrum von Kultur, Gastronomie, Freizeit und Handel – im Sinne der europäischen Stadt – zu entwickeln.</p> <p>Der Europaplatz selbst wie auch sein Umfeld – vor allem die beiden Großimmobilien „Marktzentrum“ und „Forum Niederberg“ – ist als städtebaulich defizitär zu bezeichnen. Ein Handeln ist dringend geboten, um die bestehenden Funktionen zu erhalten und auszubauen bzw. die ehemalige Funktionalität zu reaktivieren. Sowohl das seit Jahren brach liegende Marktzentrum als auch der Sanierungsfall Forum Niederberg erfordern einen dringenden Entscheidungs- und Handlungsbedarf.</p> <p>Da für das Grundstück „Marktzentrum“ Planungsrecht für eine dreigeschossige MK-Bebauung (+ zwei Parkgeschosse) besteht, ist hier die Einflussmöglichkeit der Kommune nur begrenzt. Konkrete Vorstellungen können dann implementiert werden, wenn zur Realisierung der Vorstellungen auf städtische Grundstücke (in den Bereichen Europaplatz, Corbygasse und Chatelleraultweg) zugegriffen werden muss. Gespräche mit potentiellen Käufern der Immobilie mit der Zielsetzung der Errichtung einer größeren Handelsfläche werden derzeit geführt. Es bleibt abzuwarten, ob diese (zeitnah) zum Erfolg geführt werden können.</p> <p>Eine Konzentration von Handelsflächen an dieser Stelle kann maßgeblich dazu beitragen das „Kulturquartier“ zu stärken und die Funktionsfähigkeit der Velberter Innenstadt zu erhalten bzw. weiter auszudifferenzieren. In diesem Zusammenhang kann einer solchen Konzentration von Handelsflächen, in Form einer modernen Handelsimmobilie, eine Initialwirkung zukommen, die den privaten Modernisierungs- und Investitionsstau lösen kann, der nicht zuletzt durch das Scheitern des Projekts von ECE und HBB verschärft wurde.</p> <p>Das Forum Niederberg als zentraler Veranstaltungsort in Velbert-Mitte hat sich aufgrund der gesteigerten Brandschutzanforderungen zu einem Sanierungsfall entwickelt. Aus diesem Grunde wird ein Konzept entwickelt, dass die Neuordnung der kulturellen und Bildungsinfrastruktur und dabei eine deutliche Ausweitung der Angebote des Forums Niederberg vorsieht. Mit Umsetzung des Schloss- und Beschlägemuseums in die Villa Herminghaus, Erhalt der Bücherei, Angebot von Stadthalle, VHS und weiteren gewerblichen oder öffentlichen Freizeiteinrichtungen im Gebäude des Forums hat der Ort das Potential eines zentralen Anziehungspunkts in der Innenstadt.</p>
	
	

	<p>Die räumliche Konzentration der zu erneuernden Immobilien beinhaltet auch die Chance für eine vollständige Neuausrichtung des Bereichs. Neben einer Stärkung der Handelslage auf der benachbarten Friedrichstraße besteht in diesem Zusammenhang mit der Neugestaltung des Platzes „Am Offers“ und der hier geplanten Gastronomie die Chance einer Neuprofilierung bzw. Ergänzung in Richtung Erlebnis, Freizeit, Gastronomie Kultur und Handel.</p> <p>Die geplanten Neubauten im „Kulturquartier“ führen dazu, dass die öffentliche Platzfläche neu zugeschnitten und anderen Nutzungsanforderungen unterlegen sein wird. Um diesen Anforderungen gerecht zu werden, ist es erforderlich, die Platzfläche einer Neugestaltung zu unterziehen.</p>
Kosten	800.000 €
Förderung (80 %)	640.000 €
Projektlaufzeit	2019
Projektträger	TBV
Projektverantwortlich	Geschäftsbereich IV.3.4
Projektbeteiligte	Stadt Velbert / 3.1

Handlungsfeld Stadtgestaltung und öffentlicher Raum	
B 3	Neugestaltung Platz Am roten Schirm
Priorität	mittelfristig
Projektziel	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Steigerung der Aufenthaltsqualität und des Erscheinungsbildes ▪ Herstellung einer nutzbaren Platzfläche ▪ Optimierung der Stadtgestaltung
Projektbeschreibung  	<p>Der „Platz Am roten Schirm“ liegt mittig in der Fußgängerzone angrenzend an die Friedrichstraße und die Bahnhofstraße. Geografisch liegt der Platz mittig in der Fußgängerzone und stellt auch ein wichtiges Scharnier im „Knick“ der Friedrichstraße und als Übergang zur Bahnhofstraße dar.</p> <p>Obwohl die ca. 450 m² Platzfläche direkt an die Fußgängerzone anbindet, stellt die Fläche keine Erweiterung oder Öffnung dar. Durch zahlreiche massive Einbauten aus Beton (erhöhte Pflanzbeete, Sitzecken, Steine) wird die Sicht unterbrochen und der Platz unnötig eingengt. So kann der Platz für die anliegende Gastronomie nur bedingt und sehr eingeschränkt für Außengastronomie genutzt werden. Die Aufenthaltsqualität ist als schlecht zu bewerten, so dass dieser Platz an zentraler Stelle entlang der Hauptfußgängerströme weitestgehend ungenutzt bleibt.</p> <p>Um den Platz besser in den Stadtraum zu integrieren, ist eine völlige Neugestaltung unter Berücksichtigung einer Öffnung zu den angrenzenden Straßen (Friedrichstraße und Bahnhofstraße) vorgesehen. Hierfür sollen die vorhandenen Einbauten in Gänze entfernt werden, um mehr Raum für Aufenthalt und Veranstaltungen zu gewinnen. Der Platz wird mit einer neuen Pflasterung und Möblierung ausgestattet und soll so zum Verweilen einladen und Möglichkeiten zur Nutzung für Außengastronomie geben.</p>
Kosten	150.000 €
Förderung (80 %)	120.000 €
Projektlaufzeit	2018
Projektträger	Technische Betriebe Velbert AÖR
Projektverantwortlich	Geschäftsbereich IV.4.3
Projektbeteiligte	Stadt Velbert, Anlieger


Handlungsfeld Stadtgestaltung und öffentlicher Raum	
B 4	Gestaltungsmaßnahmen Rathausplatz
Priorität	mittelfristig
Projektziel	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Steigerung der Aufenthaltsqualität ▪ Aufwertung des öffentlichen Raums ▪ Verbesserung der Erreichbarkeit der Innenstadt durch Infosystem am Stadteingang
Projektbeschreibung	<p>Der Rathausvorplatz der Stadt Velbert wird als innerstädtischer Parkplatz genutzt. Er wird von der Friedrich-Ebert-Straße im Westen, von der Poststraße im Süden und der Thomasstraße im Osten umschlossen. Der Parkplatz besitzt Zufahrten von der Thomasstraße und der Poststraße. Da beide Straßen als Einbahnstraße ausgewiesen sind, ist die An- und Abfahrt jeweils nur zu einer Seite möglich.</p> <p>Der Platz weist einige gestalterische Defizite auf, die sich negativ auf die Nutzung auswirken. So befindet sich der Hauptzugang des Rathauses (kreisrunde Treppenanlage rechts am Gebäude) in unmittelbarer Nähe der Zufahrt Thomasstraße. Direkt am Ende der Treppenanlage befinden sich zudem drei Behindertenstellplätze. Dies führt dazu, dass z.B. bei Trauungen die Hochzeitsgesellschaft direkt im Zufahrtsbereich stehen muss. Dies ist zum einen ein verkehrsunsicherer Zustand, zum anderen behindert es den Verkehrsfluss auf der Thomasstraße.</p> <p>Vom Platz führt eine Treppenanlage auf die Poststraße (auf der Abbildung in der linken unteren Ecke). Diese Treppenanlage schneidet eine mögliche rechteckige Form des Platzes nicht notwendigerweise ein und reduziert die Platzfläche deutlich.</p> <p>Die Fußwegeverbindung auf der Thomasstraße entlang des Parkplatzes beträgt ca. 3.00 m und lässt keine gestalterische Abgrenzung zum Parkplatz zu.</p> <p>Neben der Nutzung als Parkplatz findet zurzeit zweimal in der Woche ein Markt auf diesem Platz statt.</p> <p>Die Neugestaltung des Platzes sieht daher folgende Punkte vor:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Eine Vergrößerung des Platzes durch Neubau der Treppenanlage entlang der Gehweghinterkante Poststraße. ▪ Eine Abgrenzung des Eingangsbereichs Rathaus durch Wegfall der Behindertenparkplätze dort und Neuanlage von Pflanzbeeten, die den Eingangsbereich neu fassen sollen. ▪ Eine Verbreiterung des Gehwegs Thomasstraße, wo Bäume mit Gehwegsrosten gepflanzt werden können. ▪ Schaffung eines Infopunktes an der Platzecke Thomasstraße / Poststraße. ▪ Gestalterische Aufwertung des Platzes durch die Erneuerung der asphaltierten Oberfläche durch Pflaster.
	
	

Die folgende Abbildung zeigt eine erste Entwurfsskizze:



Kosten	350.000 € / davon förderfähig 260.000 €
Förderung (80 %)	208.000 €
Projektlaufzeit	2019
Projektträger	Stadt Velbert
Projektverantwortlich	FB 7
Projektbeteiligte	TBV AÖR

Handlungsfeld Stadtgestaltung und öffentlicher Raum	
B 5	Neugestaltung Spielplatz am weißen Stein
Priorität	mittelfristig
Projektziel	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Steigerung der Aufenthaltsqualität ▪ Aufwertung des öffentlichen Raums ▪ Verbesserung der Wohnumfeldes
Projektbeschreibung 	<p>Der Spielplatz „Am weißen Stein“ liegt direkt in der Velberter-Innenstadt bzw. Oberstadt an der Friedrichstraße. Er wurde in einer „Baulücke“ errichten und wird zu allen Seiten zur Friedrichstraße von gewerblich genutzten Gebäuden umgeben. Aufgrund seiner Lage, seiner Funktion als „Grünoase“ zwischen den Gebäuden und der Möglichkeit, dass Kinder hier Abwechslung vom Einkaufen finden, bietet er Besuchern der Innenstadt die Möglichkeit eine kurze „Auszeit“ einzulegen.</p> <p>Darüber hinaus dient der Spielplatz auch zur Nahversorgung der angrenzenden Wohngebiete und als fußläufige Verbindung zur Friedrichstraße.</p> <p>Die Wegedecken des Spielplatzes wurden vor ca. 4 Jahren mit Eigenmitteln saniert. Weitere Maßnahmen konnten aus finanziellen Gründen nicht durchgeführt werden, sodass der Spielplatz noch mit alten, wenig attraktiven Spielgeräten ausgestattet ist. Einzelne Spielgeräte mussten auf Grund von Sicherheitsaspekten bereits abgebaut werden und konnten bisher nicht ersetzt werden.</p> <p>Der Austausch von Spielgeräten bzw. die Ergänzung der vorhandenen Spielgeräte würde eine deutliche Attraktivitätssteigerung für diesen Platz bedeuten und die Aufenthaltsqualität immens erhöhen. Diese Maßnahme soll dazu beitragen den subjektiven Eindruck der Besucher in Bezug auf die Oberstadt (Innenstadt) nachhaltig und positiv zu beeinflussen, sowie eine attraktive wohnortnahe Versorgung mit Spielflächen zu gewährleisten.</p> <p>Es ist geplant die wenig attraktiven Spielgeräte bzw. fehlende Spielgeräte auszutauschen bzw. zu ersetzen. Hierbei soll darauf geachtet werden, dass für alle Altersklassen zumindest ein Spielgerät zur Verfügung stellt werden kann.</p>
Kosten	50.000 €
Förderung (80 %)	40.000 €
Projektlaufzeit	2020
Projektträger	TBV AÖR
Projektverantwortlich	Geschäftsbereich IV.4.2
Projektbeteiligte	Kinder, Jugendlicher, Anwohner im Rahmen eines Beteiligungsverfahrens

Handlungsfeld Stadtgestaltung und öffentlicher Raum	
B 6	Neugestaltung Spielplatz Weidenstraße
Priorität	mittelfristig
Projektziel	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Steigerung der Aufenthaltsqualität ▪ Aufwertung des öffentlichen Raums ▪ Verbesserung der Wohnumfeldes
Projektbeschreibung 	<p>Im Eckbereich Weidenstraße / Friedrich-Ebert-Straße liegt die einzige etwas größere Grünfläche im südlichen Teil der Innenstadt. Diese Fläche hat besondere Bedeutung für das unmittelbare Wohnumfeld der Einwohner in diesem Bereich. Neben parkähnlichen Strukturen mit einem größeren Baubestand befindet sich hier auch eine Spielfläche der Kategorie B. Diese Spielfläche ist nur rudimentär mit einer Basis-Spielplatzausstattung versehen worden, die heutigen Anforderungen an einen Spielplatz nicht mehr genügt.</p> <p>Das Konzept sieht vor, neue moderne Spielgeräte aufzustellen, um die Fläche wieder für die Bewohner des Quartiers attraktiv zu machen. Insbesondere im Zusammenhang mit einer Stärkung des Quartiers Oberstadt als Wohnstandort ist die Ertüchtigung der Infrastruktur erforderlich, um eine Wohnumfeld zu schaffen, dass auch für Familien bedeutsam ist.</p>
Kosten	80.000 €
Förderung (80 %)	64.000 €
Projektlaufzeit	2021
Projektträger	TBV AÖR
Projektverantwortlich	GB IV.4.2
Projektbeteiligte	Kinder, Jugendllicher, Anwohner im Rahmen eines Beteiligungsverfahrens

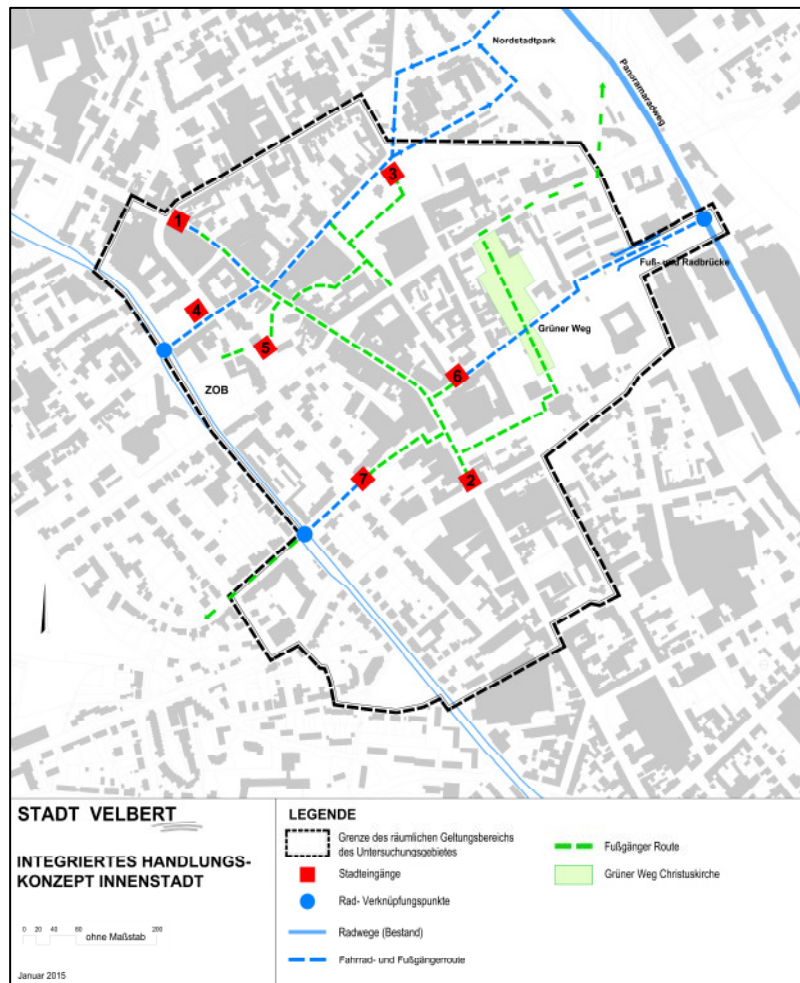
Handlungsfeld Stadtgestaltung und öffentlicher Raum	
B 7	Aufwertung der Aufenthaltsqualität in der Friedrichstraße
Priorität	kurzfristig
Projektziel	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Steigerung der Aufenthaltsqualität ▪ Schaffung von Angeboten für Familien / Verbesserung der Wohnqualität in der Innenstadt ▪ Optimierung der Stadtgestaltung
Projektbeschreibung  	<p>Die Velberter Einkaufsstraße „Friedrichstraße“ verläuft in Nord-Süd Richtung von der Sternbergstraße hin zur Grünstraße. Sie wurde in den 1990er Jahren erneuert. Die Stadtmöblierung besteht im Wesentlichen aus in Betonstein eingefassten Baumscheiben, Betonbänke mit Holzauflagen und Abfalleimer. Teile dieser Möblierung sind verwittert und laden daher nicht mehr zum Verweilen ein. Einige Gegenstände sind durch Aufkleber und Graffiti so unansehnlich, dass dies in der Wahrnehmung auf die gesamte Fläche ausstrahlt und die Einkaufsstraße als generell schmutzig und unansehnlich angesehen wird. Einige Baumstandorte sind in der Vergangenheit nicht wiederbepflanzt worden, so dass hier eine Neuanpflanzung erforderlich ist, um das einheitliche Bild der Gestaltung aufrecht erhalten zu können.</p> <p>Zudem befinden sich abschnittsweise Rundbänke in der Fußgängerzone, die ebenfalls einen massiven Betonsockel besitzen und eine Abdeckung aus Holz. Die Betonelemente sind durch Umwelteinflüsse verdreckt und zudem häufig beschmiert. Eine Erneuerung würde das gesamte Stadtbild erheblich verbessern.</p> <p>Zur Sicherstellung der technischen Infrastruktur sind im Verlauf der Friedrichstraße von unterschiedlichen Eigentümern Strom- und sonstige Versorgungsschränke in der Fußgängerzone errichtet worden. Diese Schränke bilden aufgrund von Graffiti, aber auch aufgrund ihrer Zentrierung an einem Standort ein massives gestalterisches Defizit.</p> <p>Diese Schränke sollen so umgestaltet werden, dass sie sich besser in das Stadtbild einpassen und nicht mehr wie ein Fremdkörper wirken. Dies könnte in Form eines Künstlerprojektes mit einer Airbrush-Technik erfolgen, bei der die Ansichten der Schränke den „verdeckten Hintergrund“ abbilden.</p> <p>Innerhalb der Maßnahme ist auch die Installation von Leuchtelementen vorgesehen. Im Rahmen einer Konzeptstudie sind die Möglichkeiten von Lichtbändern als Wegführung und/ oder künstlerischen Installationen zur Attraktivierung des Stadtraums zu prüfen.</p>
	
Kosten	100.000 €
Förderung (80 %)	80.000 €
Projektlaufzeit	2017 – 2019
Projektträger	Technische Betriebe Velbert AÖR
Projektverantwortlich	Geschäftsbereich IV.4.3
Projektbeteiligte	Stadt Velbert, Stadtwerke Velbert, Deutsche Telekom

Handlungsfeld Stadtgestaltung und öffentlicher Raum	
B 8	Gestaltungshandbuch Innenstadt
Priorität	mittelfristig
Projektziel	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Verbesserung des Stadtbildes
Projektbeschreibung 	<p>Der Bereich der Fußgängerzone in der Innenstadt wurde Ende der 90er Jahre mit einem einheitlichen Konzept neu gestaltet. Andere Platz- und Straßenflächen, die sich an die Fußgängerzone anschließen, sind zum Teil älter in der Gestaltung oder wurden ohne ein zusammenhängendes Konzept gestaltet. Somit wurde in den öffentlichen Wegeflächen eine gewisse Einheitlichkeit hergestellt.</p> <p>Ein weiterer wichtiger Bestandteil des öffentlichen Raums sind die begrenzenden Fassaden der Geschäftshäuser in der Friedrichstraße. Mit ihren Schaufenstern, Vordächern, Werbeanlagen und Auslagen sowie Reklameständen tragen sie wesentlich zum Erscheinungsbild bei. In der Praxis zeigt sich hier ein vielfältiges und unabgestimmtes Erscheinungsbild, das an vielen Punkten nicht zur Attraktivität der Lage beiträgt.</p> <p>Die Gestaltung privater Gebäude und die Präsentation von Geschäften kann durch die öffentliche Hand nur mittelbar im Rahmen von Anreizen, Vereinbarungen und Vorschriften beeinflusst werden. Ziel soll es sein, aufgrund eines gemeinsam erstellten Gestaltungskodexes eine freiwillige Verpflichtung zur Hebung der Gestaltungsqualität zu erreichen.</p> <p>Mit einem Gestaltungshandbuch Innenstadt soll die gestalterische Qualität des Stadtbildes verbessert und langfristig gesichert werden. Die unterschiedlichen Stadträume der Innenstadt sind zu analysieren und zu definieren und für die jeweilige Situation sollen gestalterische Leitlinien formuliert werden. Dabei sollen bestehende Qualitäten, wie in der Fußgängerzone, einbezogen werden. Ziel ist es, eine einfach anwendbare Systematik für die stadträumliche Einordnung, die Zuordnung von Material- und Ausstattungsstandards und die Gestaltung von Fassaden und Oberflächen zu schaffen.</p> <p>Das Gestaltungshandbuch soll zugleich als Beurteilungshilfe für die Anträge zur Förderung im Fassaden- und Wohnumfeldprogramm dienen.</p>
Kosten	20.000 €
Förderung (80 %)	16.000 €
Projektlaufzeit	2017
Projektträger	Stadt Velbert
Projektverantwortlich	FB 3
Projektbeteiligte	TBV AÖR, Eigentümer, Händler

Handlungsfeld Stadtgestaltung und öffentlicher Raum	
B 9	Fassaden- und Wohnumfeldprogramm
Priorität	mittelfristig
Projektziel	<ul style="list-style-type: none"> ▪ städtebauliche Aufwertung der Innenstadt ▪ Steigerung der Attraktivität und Aufenthaltsqualität ▪ Aufwertung der Funktion Handel durch einheitliche Außendarstellung
Projektbeschreibung 	<p>Die Gebäude in der Innenstadt haben bedingt durch ihre Funktion grundsätzlich eine starke Außenwirkung und prägen mit ihrem Erscheinungsbild das Image des Stadtbildes. Vor Ort findet sich ein vielfältiges Erscheinungsbild von Qualitäten und Zustand der Gebäude. Von modernen, sehr gepflegten Gebäuden bis hin zu sanierungsbedürftigen finden sich unterschiedlichste Erscheinungsbilder in unmittelbarer Nachbarschaft. Die Erdgeschosszonen der Geschäftsgebäude haben sich sehr individuell entwickelt. Auch hier ist die Bandbreite der Erscheinungsbilder weit. Neben der unterschiedlichen optischen und baulichen Qualität der Fassaden führt auch eine unstimmige Nachbarschaft von baulicher Erscheinung und Geschäftswerbung an einigen Stellen zu einer unbefriedigenden Situation. Um das Erscheinungsbild und damit auch die Attraktivität der Innenstadt zu verbessern wird als Investitionsanreiz ein Fassaden- und Wohnumfeldprogramm aufgelegt.</p> <p>Hierbei soll die Gestaltung von Fassadenflächen zu einer nachhaltigen Verbesserung und Aufwertung der Wohnsituation, der Gestalt- und Aufenthaltsqualität und der ökologischen Situation in der Innenstadt beitragen.</p> <p>Auch im weiteren Untersuchungsgebiet ist die Aufwertung von Fassaden, Garagen und Mauern notwendig. Während in der Fußgängerzone ausschließlich die Gebäudefassaden im Vordergrund stehen, so spielen in den wichtigen Zuwegungen zur Innenstadt auch die Gestaltungen der Vorgärten eine entscheidende Rolle.</p> <p>In dem an die Innenstadt angrenzenden Fördergebiet Stadtumbau West hat die Stadt Velbert bereits Erfahrungen in der Fassadenförderung gemacht. Die dort entwickelten kommunalen Förderrichtlinien können auf das neue Fördergebiet übertragen werden.</p>
Kosten	500.000 € / davon förderfähig 250.000 €
Förderung (80 %)	200.000 €
Projektlaufzeit	2017 – 2021
Projektträger	Stadt Velbert
Projektverantwortlich	3.3
Projektbeteiligte	private Eigentümer

Handlungsfeld Erreichbarkeit	
C 1	Fahrradrouten Innenstadt
Priorität	mittelfristig
Projektziel	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Verbesserung der Wegebeziehungen für Rad- und Fußverkehr ▪ Verknüpfung von übergeordneten Radwegen mit der Innenstadt ▪ Förderung des Fuß- und Radverkehrs
Projektbeschreibung	<p>Für Radfahrer ist die Velberter Innenstadt nur schlecht zu erreichen. An der Friedrich-Ebert-Straße befinden sich durchgängige Radwege. Dabei handelt es sich um eine Hauptverkehrsstraße für den Durchgangsverkehr, die den Innenstadtbereich nur tangiert. Für Radfahrer besteht mit dem Panoramaradweg Niederbergbahn eine weitere Radwegeverbindung, die auf der ehemaligen Bahntrasse, überwiegend kreuzungsfrei und abseits des motorisierten Verkehrs, in einem Bogen um die Innenstadt herum führt. Innerhalb der Innenstadt gibt es nur vereinzelt Radwege ohne weiteren Zusammenhang und nur in einer Fahrtrichtung. Einbahnstraßen und unzureichende Beschilderungen erschweren die Orientierung zusätzlich.</p> <p>Mit den Radrouten sollen Wegeverbindungen geschaffen werden, die die Innenstadt mit den übergeordneten Wegen sicher und komfortabel verbinden. Die Radrouten sind auch für Fußgänger nutzbar, sollten auch entsprechend beschildert sein und verbessern so die Fußwegeverbindungen. Die vorgeschlagenen Routen wurden ausgehend von den wichtigen Verknüpfungspunkten an den beschriebenen Hauptachsen so gewählt, dass möglichst direkte Verbindungen mit einfacher Orientierung auf verkehrsarmen Wegen möglich sind und die Innenstadt über die Stadteingangspunkte (Projektbaustein Stadteingänge) erreicht wird.</p> <p>Die nördliche Radroute verbindet den Anschlusspunkt des Panoramaradwegs am Nordstadtpark mit dem Kreuzungspunkt Friedrich-Ebert-Straße / Poststraße am Rathausplatz. Vom Nordstadtpark verläuft die Route über die Sternbergstraße und den Hohenzollernplatz zum Stadteingang an der Oststraße. Über die Kolpingstraße, die als Einbahnstraße für den Radverkehr in Gegenrichtung freigegeben werden soll, verläuft die Route bis zum Rathausplatz. Hier befindet sich ein weiterer Stadteingang. An der Poststraße befindet sich dann die Verknüpfung zur Friedrich-Ebert-Straße. Vom Stadteingang Friedrichstraße/Sternbergstraße soll die fußläufige Friedrichstraße bis zur Route an der Kolpingstraße für Radfahrer freigegeben werden.</p> <p>Die südlichere Route beginnt am Zugang Güterstraße/ Alter Bahnhof zum Panoramaradweg. Die Zuwegung dort ist eng und nur fußläufig und soll daher ausgebaut werden. Um einen direkten und sicheren Weg zur Innenstadt zu ermöglichen, soll eine Brücke für Fußgänger und Radfahrer über die Güterstraße Richtung Innenstadt zur Straße „In den Bierhöfen“ führen. Zwischen Güterstraße und „In den Bierhöfen“ besteht ein deutlicher Höhenunterschied mit einer bestehenden Treppenanlage. Mit der Brücke kann der Höhenunterschied und gleichzeitig die Querung der Güterstraße überbrückt werden.</p>


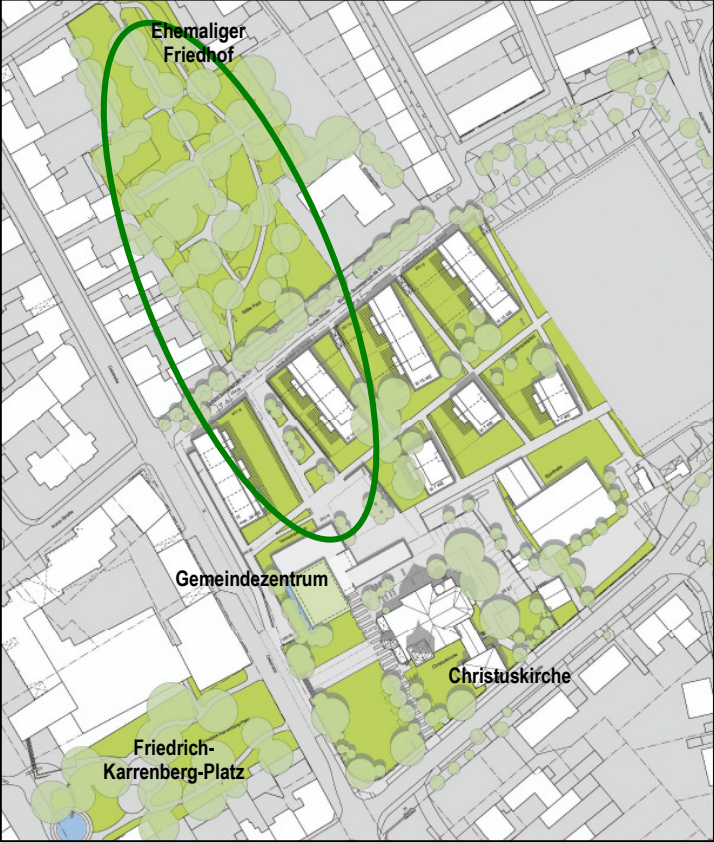




Es entsteht eine komfortable und direkte Verbindung vom Panoramaweg zur Innenstadt, an der auch eine weiterführende Schule liegt. Die Route verläuft dann über die Kurze Straße zum Stadteingang an der Koelverstraße. Aus der anderen Richtung beginnt die Route an der Friedrich-Ebert-Straße, am Nikolaus-Ehlen-Gymnasium, und verläuft über die Blumenstraße und den dortigen Stadteingang. Wesentlicher Bestandteil der Radrouten soll die durchgängige Befahrbarkeit in beiden Richtungen sein, verbunden mit einer durchgängigen Beschilderung (Projektbaustein Wegeleitsystem).

Kosten	700.000 €
Förderung (80 %)	560.000€
Projektlaufzeit	2017 - 2019
Projektträger	TBV
Projektverantwortlich	Geschäftsbereich IV.4.3
Projektbeteiligte	Stadt Velbert, AG Radverkehr

Handlungsfeld Erreichbarkeit	
C 2	Fußgängerverbindung „Grüner Weg Christuskirche“
Priorität	mittelfristig
Projektziel	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vernetzung von Grün- und Fußwegeverbindungen ▪ Gestaltung öffentlicher Raum
<p>Projektbeschreibung</p> <p>Blick zur Christuskirche vom Friedrich-Karrenberg-Platz</p>  <p>Neues Gemeindezentrum</p>  <p>Blick vom alten Friedhof zur Christuskirche</p> 	<p>Der Baustein „Grüner Weg Christuskirche“ dient der Vernetzung innerstädtischer Grünanlagen und Fußwege. Vom Friedrich-Karrenberg-Platz an der Friedrichstraße führt eine historische, fußläufige Grünachse zur Christuskirche, die die Blick- und Wegebeziehung von der Friedrichstraße zur Christuskirche herstellt. Nördlich der Christuskirche befindet sich mit dem ehemaligen evangelischen Friedhof eine weitere Grünanlage. Zur Entwicklung der kirchlichen und städtischen Grundstücke hat die evangelische Kirche in Velbert zusammen mit der Stadt einen städtebaulichen Wettbewerb durchgeführt. Anlass war die Planung eines neuen Gemeindezentrums neben der Kirche. Ergebnis des Wettbewerbs ist auch eine fußläufige Grünachse zur Verbindung der Christuskirche mit dem ehemaligen Friedhof im Norden. Das Gemeindezentrum wurde durch die Kirche bereits realisiert und Teile der Verbindung wurden hergestellt.</p> <p>Nördlich des Gemeindezentrums befinden sich Flächen der Kirche und der Stadt Velbert, die derzeit durch Parkplatzflächen und für das Pfarrhaus genutzt werden. Das mittelfristige städtebauliche Ziel ist es, hier ein innerstädtisches Wohnquartier zu entwickeln.</p> <p>Ziel des Projektes „grüner Weg Christuskirche“ ist es, die Grünanlage des ehemaligen Friedhofes über die Kurze Straße mit dem Gemeindezentrum zu verbinden, die Eingangssituation zum Friedhof und die Wegeverbindungen dort zu verbessern und Sichtbeziehungen zur Christuskirche wieder herzustellen.</p> <p>Die Wegeverbindung führt im weiteren westlichen Verlauf noch fußläufig über die Friedrichstraße zum Stadteingang an der Blumenstraße. Entlang der Blumenstraße besteht eine Verbindung zum Grünzug Offerbusch-Herminghauspark.</p> <p>In der anderen Richtung führt der Weg über die Bahnhofstraße und den Ostumer Weg zum Freizeitpark Nordstadt und zum Panoramaradweg.</p> <p>Eine Verortung der Rad- und Fußwegeverbindung ist dem Maßnahmensteckbrief „C1 – Fahrradrouten“ zu entnehmen.</p>

<p>Ehemaliger Friedhof mit historischen Grabmalen</p> 	<p>Lageplan aus dem 1. Preis des städtebaulichen Wettbewerbs</p> 
<p>Kosten</p>	<p>300.000 €</p>
<p>Förderung (80 %)</p>	<p>240.000 €</p>
<p>Projektlaufzeit</p>	<p>2020</p>
<p>Projektträger</p>	<p>TBV AÖR</p>
<p>Projektverantwortlich</p>	<p>Geschäftsbereich IV.4.3</p>
<p>Projektbeteiligte</p>	<p>Evangelische Kirchengemeinde Velbert, Stadt Velbert</p>

Handlungsfeld Erreichbarkeit	
C 3	Parkleitsystem
Priorität	kurzfristig
Projektziel	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Optimierung Erreichbarkeit der Innenstadt durch MIV ▪ Vermeidung Parksuchverkehr
Projektbeschreibung	<p>Das bestehende Parkleitsystem in Velbert ist in die Jahre gekommen. Es haben sich wesentliche Verkehrsbeziehungen verändert bzw. das Verkehrskonzept „Umfahrung der Innenstadt“ mittels eines Einbahnstraßenrings soll verändert werden, bei einigen Straßen haben sich die Fahrtrichtungen bereits verändert und die Ziele des bestehenden PLS sind teilweise nicht mehr vorhanden (z.B. Parkhaus der Hertie-Immobilie). Ferner sind neue Parkflächen erschlossen worden, welche nicht Bestandteil des bestehenden Systems sind.</p> <p>Das heutige System besteht aus einer statischen Wegweisung ohne jegliche Angabe von freien Stellplätzen. Dadurch fehlt die wesentliche Funktion zur Vermeidung von unnötigen Fahrten, falls Stellplätze bereits belegt sind (Parksuchverkehre). Im Bereich des Zentrums – insbesondere auf der Friedrich-Ebert-Straße treten schon seit Jahren nachteilige Auswirkungen des motorisierten Individualverkehrs wie Abgas- und erhöhte Lärmbelastigung sowie Behinderungen bei der Straßenquerung für Fußgänger auf.</p> <p>Vielfach wird der Parkplatzmangel in der Innenstadt thematisiert und als wesentlicher Faktor genannt in den Innenstädten oder Einkaufszentren der Nachbarorte einzukaufen.</p> <p>Tatsächlich sind ausreichend Stellplätze rund um die Velberter Innenstadt vorhanden, diese werden aber oft nicht aufgefunden oder wahrgenommen.</p> <p>Ferner zeichnen sich neue bauliche Entwicklungen in der Innenstadt ab, welche bei Realisierung verkehrliche Auswirkungen auf die Innenstadtverkehre haben werden.</p> <p>Planerisch sollte zunächst eine Bestandsaufnahme der vorhandenen öffentlichen und der relevanten privaten Stellplätze stattfinden und diese als Ziele definiert werden.</p> <p>Anschließend sollte ein Konzept von Übersichtsanzeigern und Einzelwegweisern unter Berücksichtigung des bestehenden und zukünftigen Verkehrskonzeptes erstellt werden. Eine Parkleitzentrale, von denen die Anzeigen zentral gesteuert werden, ist zu errichten. Diese ermöglicht auch die Ergänzung/Anpassung des PLS, falls sich nach Einrichtung des PLS die Ziele (Parkplätze, Parkhäuser) verändern.</p> <p>Da verschiedene Parkbereiche im Innenstadtbereich von unterschiedlichen Seiten und Anfahrtsstraßen erschlossen werden und diese Parkbereiche nicht direkt miteinander verknüpft sind, werden mittels dynamischer Informationstafeln die freien Stellplätze der Parkflächen und Parkhäuser angezeigt.</p> <p>Somit wird mit Hilfe des Parkleitsystems der Parksuchverkehr gezielt gelenkt und unnötige Fahrten (unerwünschter Parksuchverkehr) im umgebenden Straßennetz der Nutzung vermieden. Ein weiterer Vorteil ist dabei auch eine gleichmäßigere Auslastung des gesamten Parkangebotes. Zudem trägt eine Umsetzung des Konzeptes zum</p>



	<p>Parkleitsystem Velbert insgesamt zu einer Verbesserung des Verkehrsflusses, der Verkehrssicherheit und zur Erhöhung der Attraktivität im Zentrum der Stadt Velbert bei.</p> <p>Mit zusätzlichen statischen Übersichtstafeln an den Hauptzufahrtstraßen zur Innenstadt Velbert erhalten die Kfz-Fahrer frühzeitig Informationen über das Parkleitsystem bzw. die angebundenen Parkmöglichkeiten.</p>
Kosten	600.000 €
Förderung (80 %)	480.000 €
Projektlaufzeit	2017
Projektträger	Technische Betriebe Velbert AÖR
Projektverantwortlich	Geschäftsbereich IV.4.3
Projektbeteiligte	Private Parkhausbetreiber

Handlungsfeld Erreichbarkeit	
C 4	Informations- und Wegeleitsystem
Priorität	mittelfristig
Projektziel	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Optimierung Erreichbarkeit ▪ Stärkung der Funktionen Handel/ Kultur/ Soziale Infrastruktur
Projektbeschreibung	<p>Im Innenstadtbereich werden derzeit wichtige Ziele mit speziell für Fußgänger entwickelten Wegweisern ausgeschildert. Hierbei kommen drei unterschiedliche Farben zur Ausführung, die auf verschiedene Zielkategorien hinweisen. Amtliche Ziele, wie z.B. das Rathaus oder das Finanzamt werden durch blaue Wegweiser ausgewiesen. Kulturelle Ziele erhalten Wegweiser in brauner Farbgebung, Wegweiser zu gastronomischen Angeboten und Hotels werden in grün gestaltet. Diese über Jahrzehnte gewachsene Beschilderung hat sich insbesondere im Bereich der Fußgängerzone als unübersichtlich und unattraktiv erwiesen, so dass der eigentliche Sinn der Wegweisung, die Führung und Orientierung für Fußgänger, nicht mehr gegeben ist. Zudem sind in den letzten Jahren durch die Ausweisung von Radrouten und Wanderwegen (Neanderland-STEIG) Parallelsysteme entstanden.</p> <p>Im Zuge dieses Projektes sollen die vorhandenen Beschilderungen abgebaut werden und durch ein modernes, zeitgemäßes Beschilderungssystem ersetzt werden, in dem die verschiedenen vorhandenen Systeme gebündelt werden.</p> <p>Aufgrund der besonderen Bedürfnisse und Eigenschaften des Fußverkehrs ist ein eigenständiges Leit- und Informationssystem unabdingbar.</p> <p>Die neuen Wegweisungsstellen sollen mehr werden als nur eine reine Orientierungshilfe, vielmehr können hiermit auch die Besonderheiten der Velberter Innenstadt transportiert werden, wie z.B. der Hinweis auf Routen, die barrierefrei zu begehen sind.</p> <p>Die Wegweisung soll der Orientierung, der Ortsbestimmung, dem richtigen und sicheren Auffinden eines Zieles auf umwegfreien Routen dienen. Somit können für die Besucher der Innenstadt Umwege und eine aufwendige Informationsbeschaffung vermieden werden.</p> <p>Die Gestaltung sollte sich dabei an der Gestaltung der Informationstafeln an den Stadteingängen (C6) orientieren, bzw. durch Verwendung gleicher Symbolik eine Verbindung hierzu schaffen.</p> <p>Das Wegweisesystem soll sukzessive auch auf andere Bereich übertragen werden, um die Auffindbarkeit der Innenstadt auch von anderen Stellen (z.B. Panoramaradweg) zu erleichtern. Gleichzeitig ist dies als Werbemaßnahme für die Innenstadt im Nahbereich zu sehen.</p>
Kosten	100.000 €
Förderung (80 %)	80.000 €
Projektlaufzeit	2017
Projektträger	TBV
Projektverantwortlich	Geschäftsbereich IV.4.3
Projektbeteiligte	



Handlungsfeld Erreichbarkeit	
C 5	Stadteingänge
Priorität	mittelfristig
Projektziel	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vernetzung von Wegeverbindungen ▪ Verbesserung der Orientierung ▪ Steigerung von Aufenthaltsqualität und Stadtgestaltung ▪ Identitätsstiftung durch Wiedererkennungseffekt
Projektbeschreibung 	<p>An sieben Zugangspunkten zum fußläufigen Innenstadtbereich sollen besonders gestaltete Stadteingänge entstehen. Die Stadteingänge werden nach einem gemeinsamen Schema mit wiederkehrenden Elementen gestaltet. Zentrales Element wird ein speziell gestaltetes Element (Stele, Pylon) mit Informationstafel und Innenstadtkarte sein. Die Größe und Gestaltung des Elements sorgt für eine gute Sichtbarkeit, so dass es von allen Verkehrsteilnehmern frühzeitig wahrgenommen wird. Zur weiteren Möblierung der Stadteingänge gehören Sitzmöglichkeiten und Fahrradständer. Ergänzt werden die Stadteingänge durch Wegweiser, die Bestandteil des Informations- und Wegeleitsystems sind. Die Flächen des Stadteingänge sollen sich in der Pflastergestaltung zur Umgebung absetzen und damit ein einheitliches und wieder erkennbares Bild ergeben. Die Anordnung der Elemente und die Größe der Pflasterfläche wird dem jeweiligen Standort angepasst.</p> <p>Die geplanten Standorte sind dem Maßnahmenplan zu entnehmen.</p> <p>Die Stadteingänge bilden jeweils den Auftakt zum Kernbereich der Innenstadt, für Fußgänger und Radfahrer. Die Auswahl der Plätze erfolgte daher an den Schnittstellen der Fußgängerzone mit den wesentlichen Fuß- und Radwegeverbindungen zur Innenstadt (siehe auch Projektsteckbrief Radwegeerschließung). Gleichzeitig sind sie auch vom PKW, insbesondere vom Innenstadtring, gut sichtbar.</p>
	<p>1 - Friedrichstraße / Sternbergstraße</p> <p>Der Standort befindet sich am nördlichen Ende der fußläufigen Friedrichstraße. Hier ist der Übergang zur Unterstadt und es kreuzt der Innenstadtring.</p> <p>Der Stadteingang wird im Rahmen des Stadtumbaus Nordstadt umgebaut und mit Sitzbänken, Fahrradständern und einer Infotafel versehen.</p>
	<p>2 - Friedrichstraße / Grünstraße</p> <p>Am südlichen Ende der Fußgängerzone befindet sich dieser Eingang, der ebenfalls vom Innenstadtring gekreuzt wird. An dieser Stelle ist der Übergang zum verkehrsberuhigten Teil der Friedrichstraße in der Oberstadt.</p>

	<p>3 - Kolpingstraße / Oststraße</p> <p>Der Stadteingang befindet sich am Kreuzungspunkt Kolpingstraße, Oststraße, Hohenzollernplatz und ist ebenfalls ein wichtiger Zugangspunkt zur Innenstadt. Die Fuß- und Radwegeverbindungen vom Panoramaweg und dem Nordstadtpark kommen hier an. An der Oststraße entsteht zur Zeit ein neuer Parkplatz für die Innenstadt. Mit dem Quartier Europaplatz schließt sich ein zentraler Bereich der Innenstadt an.</p>
	<p>4 - Rathausplatz / Poststraße</p> <p>Am Rathausplatz, an der Kreuzung Thomasstraße und Poststraße befindet sich ein weiterer wichtiger Punkt in den Fuß- und Radwegebeziehungen. Die geplante Radroute Poststraße/Kolpingstraße verläuft hier und kreuzt den Innenstadtring. Mit dem Rathaus und der Post befinden sich hier zentrale öffentliche Einrichtungen. Der Rathausplatz ist auch ein viel frequentierter Parkplatz für den Gang über Poststraße und Offers in die Innenstadt.</p>
	<p>5 - Platz am Offers / Offerstraße</p> <p>Standort für diesen Eingang ist der Zugang zum Platz Am Offers an der Offerstraße, die ebenfalls Teil des Innenstadtrings ist. Der Platz um die alte Kirche in Velbert ist der zentrale Platz der Innenstadt. An der Offerstraße werden zukünftig die Fußgänger vom benachbarten zentralen Busbahnhof (ZOB) die Innenstadt erreichen. Dazu wird dort auch eine neue Querungshilfe errichtet.</p>
	<p>6 - Blumenstraße / Offerstraße</p> <p>An der Blumenstraße mündet die Fußgängerzone in eine Grünanlage, die bereits heute einen attraktiven Zugang zu Innenstadt bildet. Dieser Stadteingang liegt an der südlichen Rad- und Fußwegeroute. Mit der Sparkasse und einem Ärztezentrum befinden sich hier wichtige Frequenzbringer. Für den Stadteingang soll die bestehende Gestaltung durch die Infosteile und Fahrradständer ergänzt werden.</p>
	<p>7 - Kurze Straße / Koelverstraße</p> <p>An der Koelverstraße endet die Fußgängerzone in der Kurze Straße. Hier führt die südliche Rad- und Fußgängeroute Richtung Panoramaweg. Der Eingang ist bisher ziemlich unscheinbar, da er von einer Nebenstraße erschlossen ist. Hier befinden sich aber einige Parkplätze, darunter das Sparkassenparkhaus. Des Weiteren ist an dieser Ecke eine Neubebauung mit ca. 35 Wohneinheiten und Büros geplant, die ebenfalls zu einer Belebung beitragen werden.</p>
<p>Kosten</p>	<p>150.000 €</p>
<p>Förderung (80 %)</p>	<p>120.000 €</p>
<p>Projektlaufzeit</p>	<p>2019</p>
<p>Projektträger</p>	<p>TBV AÖR</p>
<p>Projektbeteiligte</p>	<p>Stadt Velbert</p>

Handlungsfeld Projektbegleitung	
D 1	Aktivierungskonzept
Priorität	abgeschlossen
Projektziel	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Grundlagenermittlung und Zieldefinierung für den Erneuerungsprozess der Innenstadt
Projektbeschreibung	<p>Mit der Bekanntgabe der Rückzugspläne für den Bau eines Einkaufszentrums im Oktober 2013 brach die Strategie für die Entwicklung der Innenstadt von einem Tag auf den anderen weg. Die Stadt ist zügig nach Bewertung der neuen Situation in einen Dialog mit den Akteuren der Innenstadt getreten, um gemeinsam Lösungen für eine strategische Neuaufstellung zu entwickeln. Hierbei stand die dringlichste Frage der Neuaufstellung der Handelslandschaft in der Stadt im Vordergrund. So wurde im Mai 2014 die CIMA Beratung und Management GmbH beauftragt, ein „Aktivierungskonzept“ für die Innenstadt zu entwerfen.</p> <p>Die zentralen Aufgabenstellung des Konzepts waren:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Analyse der Situation der Innenstadt in Handel und Gastronomie, ▪ Erarbeitung eines Zielkonzepts für die räumlich-funktionelle Nutzungsverteilung in der Stadt, ▪ Definition von Teilquartieren und Erarbeitung von Quartiersprofilen, ▪ Ausarbeitung eines Bedarfsbranchenprofils als Steuerungsgrundlage, ▪ Ausarbeitung eines Maßnahmenkatalogs zur sukzessiven Umsetzung des Aktivierungskonzepts. <p>Das Aktivierungskonzept wurde in Abstimmung mit den Akteuren entworfen und diente nun als Baustein für die Erstellung des Integrierten Handlungskonzepts.</p>
Kosten	17.850 €
Förderung (80 %)	14.280 €
Projektlaufzeit	2014-2015
Projektträger	Stadt Velbert
Projektverantwortlich	3.3
Projektbeteiligte	VMG, Händler, Eigentümer

Handlungsfeld Projektbegleitung	
D 2	Citymanagement
Priorität	gesamte Projektlaufzeit
Projektziel	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Koordination des Stadterneuerungsprozesses ▪ Förderung der Kommunikation und Kooperation zwischen Stadtverwaltung und Dritten bzw. untereinander ▪ Geschäftsflächenaktivierung
Projektbeschreibung	<p>Das Integrierte Handlungskonzept enthält eine Vielzahl von Maßnahmen für eine nachhaltige und langfristige Entwicklung der Innenstadt. Zur Begleitung der Implementierung und Durchführung dieser Maßnahmen wird ein Citymanagement eingerichtet.</p> <p>Das Citymanagement hat die zentrale Aufgabe der Steuerung und Koordination der Erneuerungsmaßnahmen sowie der Schaffung und Verbesserung von Kooperationsstrukturen. Als nicht-Vewaltungseinheit kann es die Schnittstelle zwischen Bürgerschaft /Akteuren und Verwaltung darstellen.</p> <p>Des Weiteren gehören zum Aufgabenspektrum des Citymanagers:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Leerstandsmanagements ▪ Informations- und Kommunikationsmanagement ▪ Koordination und Durchführung von Öffentlichkeitsarbeit ▪ Initiierung von Bürgerbeteiligungen ▪ Initiierung von Immobilien- und Standortgemeinschaften ▪ Betreuung des Verfügungsfonds ▪ Erstellung von Informationsmaterial <p>In Velbert ist eine sensible Kommunikation und Koordination des Umbauprozesses notwendig. Seit Jahren existieren verschiedene Vereinigungen nebeneinander her, die jedoch jeweils nur wenige Mitglieder zählen. Ein Ziel des Citymanagements soll sein, diese Kommunikation und Kooperation intensiver zu bündeln und besser zu strukturieren bzw. mehr Geschäftsleute und Eigentümer zu integrieren. Dabei steht die Imagearbeit ganz im Vordergrund eines Citymanagements.</p> <p>Das Citymanagement soll seine Wirkungsstätte in einem Vor-Ort-Büro in der Fußgängerzone haben. Dafür sollte für den Zeitraum des Stadterneuerungsprozesses ein leerstehendes Ladenlokal als Büro angemietet werden.</p>
Kosten	560.000 €
Förderung (80 %)	448.000 €
Projektlaufzeit	2016 – 2021
Projektträger	Stadt Velbert
Projektverantwortlich	3.3
Projektbeteiligte	VMG, Einzelhändler, Eigentümer, Händlergemeinschaften

Handlungsfeld Projektbegleitung	
D 3	Verfügungsfonds
Priorität	Kurz- bis langfristig, gesamte Projektlaufzeit
Projektziel	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aktivierung von privatem Engagement und Finanzressourcen für den Erhalt und die Entwicklung der Innenstadt sowie Herbeiführung und Stärkung von Kooperationen unterschiedlicher Akteure ▪ Flexibler und lokal angepasster Einsatz von Mitteln der Städtebauförderung
Projektbeschreibung	<p>Im Rahmen eines Verfügungsfonds sollen sowohl die öffentlichen als auch privaten Akteure mitwirken bzw. in die Entwicklung der Innenstadt einbezogen werden. Dabei werden zu 50 % Mittel aus der öffentlichen Hand und 50 % von privaten Akteuren zur Umsetzung von Maßnahmen zur Verfügung gestellt. Der private Anteil des Verfügungsfonds kann von Akteuren der lokalen Wirtschaft, Grundstücks- und Immobilieneigentümern, Immobilien- und Standortgemeinschaften oder engagierten Privatpersonen akquiriert werden. Über die Vergabe der Gelder entscheidet eine Jury oder Beirat, bestehend aus öffentlichen und privaten Akteuren.</p> <p>Mit dem Finanzierungsanteil aus der öffentlichen Hand dürfen ausschließlich investive, investitionsvorbereitende und -begleitende Maßnahmen finanziert werden. Der private Anteil kann darüber hinaus auch für nichtinvestive Maßnahmen eingesetzt werden.</p> <p>Beispielhaft sind dies:</p> <p>investive Projekte:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nachhaltige Kunstprojekte in der Fußgängerzone während der Stadterneuerungsphase bzw. darüber hinaus (Standortsuche) - Erneuerung von Werbeanlagen - barrierefreie Zugänge zu den Ladenlokalen schaffen - abgestimmte Möblierung der Außengastronomie <p>Investitionsbegleitende Projekte:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Einheitlich gestaltete Schaufenster leerstehender Ladenlokale - Erstellung einer Infobroschüre Parkleitsystem - Umsetzungsprojekte Stadtmarketing - Baustellenbesichtigungen - Generell öffentlichkeitswirksame Projekte wie Velberter Gourmetmeile, Tag des Schlosses, rote Teppiche vor Eingängen
Kosten	150.000 €
Förderung (50 %)	75.000 €
Projektlaufzeit	2017 – 2021
Projektträger	Stadt Velbert
Projektverantwortlich	3.3
Projektbeteiligte	Händler, Eigentümer, Vereinigungen, Akteure der Innenstadt

Handlungsfeld Projektbegleitung	
D 4	Begleitende Öffentlichkeitsarbeit
Priorität	gesamte Projektlaufzeit
Projektziel	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Stärkung der Identifikation der Bürger mit der Innenstadt ▪ Herstellung eines gemeinsamen Konsens für die Maßnahmen der Stadterneuerung ▪ Information
Projektbeschreibung	<p>Im Integrierten Handlungskonzept für die Innenstadt werden Ideen und Konzepte strukturiert aufbereitet. Diese sollen in der Öffentlichkeit diskutiert und aufeinander abgestimmt werden, so dass ein gemeinsamer Konsens über die Notwendigkeit und Inhalte hergestellt wird.</p> <p>Die Öffentlichkeitsarbeit erfolgt während der Umbauzeit über diverse öffentlichkeitswirksame Veranstaltungen wie z.B. Bürgerforen zur Ideenfindung, Beteiligungsprozesse zu Einzelmaßnahmen, Informationsveranstaltungen und Infomaterial wie Flyer, regelmäßige Informationsschriften u.a..</p> <p>Voraussichtlich wird es während der Bauphase zu Einschränkungen im Innenstadtbereich kommen, so dass vor allem dann eine öffentlichkeitswirksame Informationskampagne von enormer Bedeutung ist. Durch die Entwicklung von Flyern und auch entsprechenden Plakatierungen besteht so die Möglichkeit, den Bürger bereits vorab und parallel zum Baufortschritt zu informieren. So könnten beispielsweise durch Wegweisungen mit ansprechenden Gestaltungen und Formulierungen und mittels Plakaten die Aufmerksamkeit und das Verständnis des Bürgers erreicht werden. Der sensible „Transport“ der einzelnen Vorhaben nach außen ist wichtig für eine positiv verlaufende Projektarbeit.</p> <p>Im Rahmen einer wirksamen Öffentlichkeitsarbeit sollen des Weiteren Bausprechstunden während der Erneuerungsphase, angekoppelt an das Citymanagement (in einem derzeit leerstehenden Ladenlokal) stattfinden. Zusätzlich sollen verschiedene, kleine Image bildende Maßnahmen in der Innenstadt positiv auf den gesamten Umsetzungszeitraum (und darüber hinaus) wirken.</p>
Kosten	50.000 €
Förderung (80 %)	40.000 €
Projektlaufzeit	2016 – 2021
Projektträger	Stadt Velbert
Projektverantwortlich	3.3 / Citymanagement
Projektbeteiligte	TBV, Einzelhändler, Gastronomen, Eigentümer

Handlungsfeld Projektbegleitung	
D 5	Evaluation
Priorität	mittelfristig
Projektziel	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Überprüfung und Sicherung der Nachhaltigkeit der Stadterneuerungsmaßnahmen
Projektbeschreibung	<p>Die Überprüfung der Erreichung der im Integrierten Handlungskonzept festgesetzten Ziele soll über ein regelmäßiges Monitoring und zwei Evaluationsschritte erfolgen.</p> <p>Die Zielerreichung im Rahmen von Aufwertungsmaßnahmen in Stadterneuerungsgebieten ist zum Teil in konkreten Fakten messbar. Folgende Parameter können hierfür angehalten werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Anzahl der Leerstände (absolut, Fläche, Anteil am Gesamtbestand) ▪ Bevölkerung/ Anzahl der Wohnungen im Untersuchungsgebiet ▪ Ausstattungsgrad Sozial-/Bildungs- und Kulturinfrastruktur ▪ Anzahl und Größe umgestalteter Fläche ▪ Prozessfortschritt in den Teilmaßnahmen <p>In einem jährlich wiederkehrenden Prozess werden die Parameter der Zielerreichung erfasst und ausgewertet.</p> <p>Aussagekräftige Bewertungen lassen sich erst bei Überprüfung einer Entwicklungsreihe finden. Zudem besteht ein großer Teil der Ziele aus in nicht unmittelbar messbaren Attraktivitätssteigerungen oder Imageverbesserungen, die sich teilweise auch erst nach Jahren auswirken. So ist vorgesehen, nach jeweils 3 Jahren (2018 und 2021) einen umfassenden Evaluationsschritt durch eine externe Begutachtung vorzunehmen und auf dieser Basis gegebenenfalls Kurskorrekturen im Rahmen einer Fortschreibung des Handlungskonzepts vorzunehmen. Der zweite Evaluationsschritt stellt auch gleichzeitig den Abschlussbericht der Fördermaßnahme dar.</p> <p>Die Kosten entstehen im Rahmen der Beauftragung eines Büros für die Zwischen- und Abschlussevaluation.</p>
Kosten	50.000 €
Förderung (80 %)	40.000 €
Projektlaufzeit	2016 - 2021
Projektträger	Stadt Velbert
Projektverantwortlich	3.3
Projektbeteiligte	Projektträger, Akteure

5. Umsetzungsstrategie

Das Integrierte Handlungskonzept für die Aktivierung der Innenstadt ist auf einen Umsetzungszeitraum von ca. 5 – 7 Jahren angelegt. Bereits zu dem Zeitpunkt der Konzepterstellung (Januar 2015) werden auf der Basis der Ergebnisse aus dem Aktivierungskonzept erste dringliche Maßnahmen in die Wege geleitet.

Die Verwaltung hat sich mit einer Gruppe aus Händlern und Eigentümern in der Innenstadt darauf verständigt, kurzfristig ein Marketingkonzept erstellen zu lassen, um die vorhandenen Qualitäten der Stadt zu bewerben. Die bisher noch lose Gruppierung aus Akteuren der Innenstadt soll zeitnah in strukturelle Formen überführt werden, um eine schnelle und schlagkräftige Handlungsfähigkeit herbei zu führen.

Zur Begleitung der konzeptionellen Phase wurde eine Projektgruppe mit Vertretern der Fachverwaltung, der Marketinggesellschaft und des Kultur- und Veranstaltungsbetriebes gegründet. Diese Gruppe wird die weiteren konzeptionellen Schritte sowie die Umsetzung der Maßnahmen aktiv mit begleiten. Strategische Entscheidungen sowie ein Erfolgscontrolling finden unmittelbar durch die Verwaltungsführung statt.

Im Rahmen der Analyse für das Handlungskonzept wurden Kenndaten zur Innenstadt ermittelt. Diese Daten werden jährlich neu überprüft, um die Entwicklung anhand von Eckwerten verfolgen zu können. Folgende Parameter sind enthalten:

- Anzahl der Leerstände (absolut, Fläche, Anteil am Gesamtbestand)
- Bevölkerung im Untersuchungsgebiet
- Ausstattungsgrad Sozial-/Bildungs- und Kulturinfrastruktur
- Anzahl und Größe umgestalteter Fläche
- Prozessfortschritt in den Teilmaßnahmen

Mit diesem konsequenten Monitoring kann die Entwicklung über mehrere Jahre verfolgt und ein Gesamttrend nachgehalten werden. Bei der Auswertung ist zu berücksichtigen, dass jährliche Schwankungen in einzelnen Segmenten möglich sind, die sich über einen längeren Untersuchungszeitraum wieder ausgleichen.

Zweimal im Prozess soll der Erneuerungsfortschritt durch eine externe Begutachtung zusätzlich evaluiert werden: nach ca. 3 Jahren Projektlaufzeit und zum Ende des Projekts im Rahmen eines Abschluss- und Erfolgsberichts.

6. Visionen, Aufgaben für die Zukunft

Mit dem Integrierten Handlungskonzept wurde eine Strategie zur Weiterentwicklung der Innenstadt auf der Basis der derzeit vorliegenden Erkenntnisse aufgestellt. Hierbei ist von Rahmenbedingungen ausgegangen worden, die in Teilen Ergebnisse fundierter Erkenntnisse sind, in anderen Teilen sich jedoch erst einstellen müssen.

Die Entwicklung des Schlüsselgrundstücks Marktzentrum wird deutliche Auswirkungen auf die Entwicklung der Innenstadt haben. Sollte es durch Investorenentscheidungen zu Ungunsten des Standorts noch Abweichungen von der derzeit projektierten Vorgehensweise geben, sind einzelne Elemente des Handlungskonzepts noch einmal zu hinterfragen und auf die neue Situation anzupassen.

Mit der Weiterentwicklung der Überlegungen für die Neustrukturierung des Forums Niederberg kann ein bedeutender Schritt zur Stärkung der Innenstadt gelingen. Hier ist eine wohlüberlegte, finanzierbare Alternative zu erarbeiten, die nachhaltig realisierbar ist.

Das Thema Klimaschutz ist bisher nur untergeordnet in die Überlegungen eingeflossen, da sich das Klimaschutzkonzept für die Stadt Velbert noch in der Aufstellung befindet. Hier werden bezüglich der bebauten Stadtbezirke insbesondere Anpassungsmaßnahmen für Wärmeinseln in der Stadt, Begrünungsmaßnahmen oder Maßnahmen der Energieeinsparung und regenerativen Energiegewinnung geprüft. Mit Fertigstellung des Konzepts können Ergebnisse in die einzelnen Umsetzungsmaßnahmen einfließen. Je nach Aussage des Konzepts ist ggf. eine Fortschreibung des Handlungskonzepts erforderlich.

7. Kostenübersicht

Das Integrierte Handlungskonzept beinhaltet Maßnahmen mit einem Kostenvolumen von ca. 12,3 €. Die vorläufige Prüfung der Förderfähigkeit ergibt eine Möglichkeit der Generierung von Städtebaufördermitteln in Höhe von ca. 9,7 €. Hierbei berücksichtigt sind noch nicht die Kosten für die inhaltliche und bauliche Erneuerung des Forums Niederberg.

Auf der folgenden Seite findet sich ein umfassender Maßnahmen-/ Kosten- / Zeit- und Finanzierungsplan.

Einnahmen, die innerhalb des Förderzeitraums im Rahmen von Grundstücksverkäufen oder aus anderen Einnahmequellen im Rahmen der Projektumsetzung erzielt werden können, sind zu erfassen und fördermindernd zu berücksichtigen. Hierzu erfolgt eine gesonderte Aufstellung.

7.1. Maßnahmen-/ Kosten-/ Zeit- und Finanzierungsplan

Nr.	Maßnahme	Umsetzungszeitraum						Kostenschätzung	Förderung (80 %)	Anteil Stadt	Anteil TBV	Anteil Dritter	Maßnahmenträger
		2015	2016	2017	2018	2019	2020						
Handlungsfeld Funktion / Versorgung / Infrastruktur													
A 1	Schloss- und Beschlägemuseum		x	x				2.620.000 €	2.096.000 €	524.000 €			Stadt
A 2	Neuausrichtung Forum Niederberg			x	x			noch nicht abschließend geklärt				Stadt	
A 3	Haus am Offers						x	110.000 €	88.000 €	22.000 €			Stadt
A 4	Barrierefreies Rathaus						X	525.000 €	420.000 €	105.000 €			Stadt
A 5	Energetische Ertüchtigung NEG						x	800.000 €	640.000 €	160.000 €			Stadt
A 6	Entwicklung Friedrichstraße Nr. 228.232 (Hertie)	x	x	x	x	x	x	2.400.000 €	1.920.000 €	480.000 €			Stadt
A 7	Citymarketingkonzept	x						50.000 €	0 €	20.000 €		30.000 €	Stadt
A 8	Digitale Strategie Innenstadt				x			50.000 €	40.000 €			10.000 €	Stadt
A 9	Qualitäts Offensive Wochenmarkt		x	x				20.000 €	16.000 €	4.000 €			Stadt
Handlungsfeld Stadtgestaltung und Öffentlicher Raum													
B 1	Neugestaltung Platz am Offers		x					1.200.000 €	960.000 €		240.000 €		TBV
B 2	Umgestaltung Europaplatz					x		800.000 €	640.000 €		160.000 €		TBV
B 3	Neugestaltung „Platz am roten Schirm“				x			150.000 €	120.000 €		30.000 €		TBV
B 4	Gestaltungsmaßnahmen Rathausplatz					x		350.000 €	208.000 €	142.000 €			Stadt
B 5	Neugestaltung Spielplatz am weißen Stein						x	50.000 €	40.000 €		10.000 €		TBV
B 6	Neugestaltung Spielplatz Weidenstraße						x	80.000 €	64.000 €		16.000 €		TBV
B 7	Aufenthaltsqualität Friedrichstraße			x	x	x		100.000 €	80.000 €		20.000 €		TBV
B 8	Erarbeitung eines Gestaltungshandbuchs			x				20.000 €	16.000 €	4.000 €	4.000 €		Stadt
B 9	Fassaden- und Wohnumfeldprogramm			x	x	x	x	250.000 €	200.000 €			50.000 €	Dritte
Handlungsfeld Erreichbarkeit													
C 1	Fahrradrouten			x	x	x		700.000 €	560.000 €		140.000 €		TBV
C 2	Geh- und Radwegevernetzung Christuskirche						x	300.000 €	240.000 €		60.000 €		TBV
C 3	Parkleitsystem			x				600.000 €	480.000 €		120.000 €		TBV
C 4	Informations- und Wegeleitsystem					x		100.000 €	80.000 €		20.000 €		TBV
C 5	Stadteingänge					x		150.000 €	120.000 €		30.000 €		TBV
Handlungsfeld Projektbegleitung													
D 1	Aktivierungskonzept	x						17.850 €	14.280 €	3.570 €			Stadt
D 2	Citymanagement		x	x	x	x	x	560.000 €	384.000 €	96.000 €			Stadt
D 3	Verfügungsfonds		x	x	x	x	x	150.000 €	120.000 €	30.000 €			Dritte
D 4	Begleitende Öffentlichkeitsarbeit		x	x	x	x	x	50.000 €	40.000 €	10.000 €			Stadt
D 5	Evaluation				x		x	50.000 €	40.000 €	10.000 €			Stadt
Gesamtkosten								12.252.850 €	9.690.280 €	1.626.570 €	850.000 €	90.000 €	

8. Anhang

8.1. Abkürzungsverzeichnis

VMG	Velbert Marketing GmbH
TBV AÖR	Technische Betriebe Velbert – Anstalt öffentlichen Rechts
KVBV	Kultur- und Veranstaltungsbetrieb Velbert
KVV	Kultur- und Veranstaltungsgesellschaft mbH Velbert
VHS	Volkshochschule Velbert / Heiligenhaus

8.2. Quellennachweis

- Aktivierungskonzept für die Velberter Innenstadt / CIMA Beratung und Management GmbH von Februar 2015
- Passantenbefragung Velbert-Mitte der Industrie und Handelskammer zu Düsseldorf vom April/ Mai 2013
- Kartengrundlage: Geodatenbasis Kreis Mettmann Vermessungs- und Katasteramt, ergänzt durch Fachgebiet IV.4.6 Vermessung der TBV AÖR und durch Stadt Velbert/ Abteilung 3.3

8.3. Autorenverzeichnis

Zur Ausgestaltung des Integrierten Handlungskonzepts haben mit fachlichen Beiträgen in unterschiedlicher Weise beigetragen:

- Stadt Velbert, Abt. 3.4 / Verbindliche Bauleitplanung und Städtebau
- Stadt Velbert, Abt. 3.1 / Wirtschaftsförderung
- Stadt Velbert, Fachbereich Immobilienservice
- TBV AÖR , Geschäftsbereich Verkehr, Entwässerung, Abfall
- TBV AÖR, Geschäftsbereich Öffentliches Grün
- Kultur- und Veranstaltungsbetrieb Velbert KVBV

8.4. Abbildungsverzeichnis

Abb. 1-4:	Stadt Velbert, Abteilung 3.3
Abb. 5:	INWIS 2008 – Handlungskonzept Wohnen für die Stadt Velbert
Abb. 6-9:	Stadt Velbert, Abteilung 3.3
Abb. 10:	CIMA Aktivierungskonzept für die Innenstadt von Velbert, Februar 2015
Abb. 11-14:	Stadt Velbert, Abteilung 3.3
Fotos:	Stadt Velbert