



INNENSTADT *aktuell*

Nr. 2/05 2018

Velbert – Der Zukunft ein Stück näher !

Liebe Bürgerinnen, liebe Bürger,

das Jahr 2018 wird ein aufregendes und wichtiges für die Innenstadt, denn viele bedeutende Projekte, auf die ich mich schon sehr freue, werden fertiggestellt oder begonnen. Der Umbau des Platzes am Offers wird bis zum Herbst abgeschlossen und schon kurz darauf ist ein weiteres Großprojekt zur Fertigstellung vorgesehen: die StadtGalerie. Beide Projekte werden zu einer deutlichen Attraktivierung unserer Innenstadt beitragen. Auch kann der Um- und Ausbau der Villa Herminghaus für das Deutsche Schloss- und Beschlägemuseum in diesem Jahr beginnen - eine spannende Maßnahme zur angemessenen Repräsentation der Kulturhistorie der Stadt Velbert. Außerdem können dank der Förderung die Innenstadtmanager, die in den vergangenen knapp zwei Jahren das städtische Planungsamt bei der Umsetzung des Handlungskonzeptes hervorragend unterstützt haben, weiter beauftragt werden. Auch das Hof- und Fassadenprogramm, das von Ihnen engagiert angenommen wird, kann fortgeführt werden. Um die positiven Entwicklungen in der Innenstadt weiter voranzutreiben und zu verfestigen, hat die Verwaltung darüber hinaus die Erstellung eines Konzeptes zur

Quartiersbildung und Identitätsstiftung veranlasst. So können wir alle zusammen in Zukunft unsere Aktionen und Aktivitäten an einem gemeinsamen Leitbild orientieren, das die Velberter Innenstadt angemessen repräsentiert.

Grundlage für diese Maßnahmen ist das 2015 vom Rat der Stadt Velbert beschlossene Integrierte Handlungskonzept für die Innenstadt Velbert-Mitte. Seit 2015 hat die Stadt Velbert daher regelmäßig Fördermittel in Höhe von rund 80 Prozent der Kosten zugesprochen bekommen. Dafür möchte ich mich bei dem Bund und dem Land Nordrhein-Westfalen ausdrücklich bedanken, denn ohne ihre Unterstützung wäre eine solche Entwicklung nicht möglich. Ergänzend hat sich Velbert mit seinem Innenstadtbereich kürzlich für das EU-Förderprogramm „Starke Quartiere – starke Menschen“ beworben, im Rahmen dessen bis zu 90 Prozent der Kosten von Maßnahmen zur präventiven und nachhaltigen Entwicklung von Quartieren und Ortsteilen gefördert werden. Im Fokus steht hierbei besonders das Bürgerforum Niederberg, welches in der Vergangenheit ein beherrschendes Thema

in unserer Stadt war und auch in den nächsten Jahren sein wird.

Ich bitte Sie herzlich: Bringen Sie sich bei den verschiedenen Projekten ein und besuchen Sie das Innenstadtbüro im Forum Niederberg, wo Ihnen die Innenstadtmanager regelmäßig für Fragen und Anregungen zur Verfügung stehen. Nun wünsche ich Ihnen viel Spaß bei der Lektüre dieser Ausgabe unserer Innenstadtzeitung, mit der wir Ihnen einen Überblick zum Stand der Umsetzung des Handlungskonzeptes bieten und einen weiteren Ausblick verleihen möchten.



Dirk Lukrafka

Ihr Bürgermeister
Dirk Lukrafka

Inhalt

Velbert – Der Zukunft ein Stück näher !	Seite 1
Das Fassadenprogramm	Seite 2
Ladenmanagement	Seite 3
Leerstand ist nicht gleich Leerstand	Seite 3
Leerstand zwischen-genutzt	Seite 4
Tag der Städtebau-förderung	Seite 4
Entwicklung der Hertie-Immobilie	Seite 5
Wirtschafts-förderung Velbert	Seite 6
Stiller Park	Seite 7
Verfügungsfonds	Seite 7
Platz am Offers	Seite 8
Meilensteine 2018	Seite 8

Die Innenstadt als Eigentümer mitgestalten – das Fassaden- und Wohnumfeldflächenprogramm

Der Bund und das Land NRW fördern im Stadtumbaugebiet Innenstadt das private Engagement der Immobilieneigentümer, welche ihre Außenanlagen und Fassaden neu gestalten und somit zur Aufwertung des Innenstadtbereiches beitragen. Helle Fassadenanstriche und saubere Hausfronten tragen maßgeblich zu einem attraktiven Wohnumfeld bei. Nun zeigt das Fassadenprogramm zur Förderung der Renovierung und Restaurierung von Hausfronten erste Ergebnisse. Bereits acht Immobilien wurden seit Anfang letzten Jahres mit Mitteln des Förderprogramms in der Innenstadt von Velbert-Mitte gestalterisch aufgewertet. Allein vier dieser Immobilien liegen entlang der Offerstraße, weitere Anträge für diesen Straßenzug liegen bei der Stadtverwaltung Velbert zur Bearbeitung vor. Auch einige Gebäude entlang der Friedrichstraße wurden inzwischen renoviert, so z.B. die Friedrichstraße 202 und 210.

Durch die räumliche Nähe der aufgewerteten Häuser zueinander entsteht für das gesamte Quartier eine höhere Aufenthaltsqualität. Auf der Sternbergstraße / Ecke Mittelstraße wurde ebenfalls ein Gebäude aufwendig hergerichtet, so dass der Kreuzungsbereich dadurch viel freundlicher wirkt. Der Hauseigentümer konnte durch die Sanierung innerhalb des Gebäudes ebenso eine neue Nutzung im Erdgeschoss zuführen, was für den gesamten Bereich eine enorme Aufwertung bedeutet. Auch das Wohngebiet der Baugenossenschaft Niederberg „An der Mähre“ in der Nähe zum zukünftigen Einkaufszentrum „Stadtgalerie“ erhält in naher Zukunft mit Unterstützung einiger Fördergelder aus dem Fassadenprogramm einen neuen Anstrich. Für die Friedrichstraße 123, das Schuhgeschäft „shoes for us“, gab es noch vor Weihnachten einen Bewilligungsbescheid für die Bezuschussung eines neuen Anstrichs ihres denkmalgeschützten Hauses. Die Maßnahme wurde im April fertiggestellt.

„Es ist großartig, dass so viele Eigentümer Interesse an dem Programm zeigen, denn schöne und gepflegte Immobilien sorgen für ein attraktives Erscheinungsbild der Innenstadt.“, so Katrin Neumann von der Stadt Velbert, sie prüft die eingehenden Anträge auf Förderfähigkeit. Weitere zahlreiche Anfragen liegen der Stadt Velbert vor, das Programm selbst läuft bis ca. 2021,



so dass noch genügend Zeit für die Antragsstellung bleibt. „Einen Antrag kann jeder stellen, dessen Immobilie im Projektgebiet der Innenstadtentwicklung liegt. Bedingung ist, dass die Maßnahme zum Zeitpunkt der Förderzusage nicht beauftragt oder begonnen wurde, der letzte Anstrich mindestens 10 Jahre zurückliegt, keine Wärmedämmung vorgenommen wird und grundsätzlich das Haus als renovierungsbedürftig eingestuft wird.“, erklärt Neumann. Förderfähig sind beispielsweise Maßnahmen wie Verputzen, Reinigen und Streichen und der Rückbau von Fassadenverkleidungen, allerdings immer nur die von der Straße aus sichtbaren Seiten des jeweiligen Hauses. Auch das der Straße zugewandte Wohnumfeld kann mit dieser finanziellen Unterstützung umgestaltet werden. Die Fördersumme setzt sich aus Geldern des Landes NRW und des Bundes zusammen, zuwendungsfähig sind max. 80 Prozent



von 50 Prozent der Gesamtkosten. Folgende Straßen begrenzen das Fördergebiet: Sternbergstraße, Friedrich-Ebert-Straße, Blumenstraße, Weidenstraße, Kleestraße, Am weißen Stein Ecke Oststraße, Grünstraße, Güterstraße und Höferstraße.

Alle Informationen rund um Förderrichtlinien, Antragsverfahren und Gestaltungsfragen finden Interessierte außerdem unter www.velbert.de/buergerinfo/stadtentwicklung-und-klimaschutz/stadterneuerung/innenstadt-mitte/fassadenprogramm/

Die Förderanträge können bei der Stadt Velbert eingereicht werden. Erste Ansprechpartnerin bei Fragen rund um eine förderfähige Fassadensanierung ist im Rathaus Katrin Neumann, 02051-262604, Katrin.Neumann@velbert.de.

Im Innenstadtbüro im Forum Niederberg (mittwochs 16:00 bis 18:00 Uhr) erhalten Sie zudem eine Erstberatung sowie alle Unterlagen zur Antragstellung durch das Innenstadtmanagement.

Ihre Ansprechpartnerin für das Ladenmanagement – Im Gespräch mit Gabriele Sobotka



Frau Sobotka, seit März 2018 sind Sie im Team des Innenstadtmanagements und unterstützen die Wirtschaftsförderung beim Ladenmanagement. Was sind Ihre Hauptaufgaben?

Sobotka: Meine Hauptaufgaben im Bereich des Ladenmanagements sind vor allem die Eigentümerberatung sowie die Mietersuche. Zwischen vielen Eigentümern aktuell leerstehender Gewerbeflächen und dem Innenstadtmanagement bestehen bereits gute Kontakte. Diese werde ich fortführen und ausbauen. Im Rahmen des Leerstandsmanagements kann ich die Eigentümer besonders zu baulichen Themen wie der zeitgemäßen Herrichtung des Ladenlokals und zum Beispiel zu Mietmodellen beraten. Zudem kann ich Kontakte zu potenziellen Mietern herstellen, was auch bereits der zweite wich-

tige Baustein des Ladenmanagements ist. Hierbei liegt der Fokus sowohl auf filialisierten als auch auf inhabergeführten Einzelhandelsbetrieben. Wichtig dabei ist, dass neue Betriebe das in Velbert bereits vorhandene Angebot ergänzen.

Auch in der Innenstadt von Velbert sind einige Ladenlokale vom Leerstand betroffen. Wie würden Sie die Leerstände charakterisieren?

Sobotka: Derzeit bestehen im Projektgebiet weniger als 40 Leerstände, wovon einige bereits wieder einer Nutzung zugeführt werden. Bezogen auf den Einzelhandelsbesatz ergibt sich eine Leerstandsquote von weniger als 10 Prozent der Ladeneinheiten, welche im bundesweiten Vergleich einen eher geringen Wert darstellt. Die meisten leerstehenden Ladenlokale weisen geringe Verkaufsflächengrößen auf und stellen daher eine Herausforderung bei der Neuvermietung dar. Besonders auf diese Aufgabe freue ich mich jedoch, da gerade diese kleinteiligen Betriebe die Velberter Einzelhandelslandschaft bereichern und individualisieren.

Was ist Ihrer Meinung nach die Hauptursache für die Leerstände in der Innenstadt und wie werden Sie die Leerstandsproblematik angehen?

Sobotka: Ist es überhaupt ein Problem? Innenstädte befinden sich in einem stetigen Umwandlungsprozess. Geschäfte kommen und gehen in den Einkaufslagen. Problematisch wird es erst, wenn ein Ladenlokal für einen längeren Zeitraum leer steht und weitere Leerstände im direkten Umfeld folgen. Leerstand hat vielfältige Facetten, die Ursachen sind ganz unterschiedlich. Und hier setzt unsere Arbeit an. Über Gespräche mit den Eigentümern bin ich bemüht herauszufinden, wo der Grund für den Leerstand liegt. Ist es ein problematischer Flächenzuschnitt, grundsätzlich die Lage im Quartier, Sanierungstau oder gar überhöhte Mietvorstellungen? Durch eine Standortbesichtigung versuche ich mir einen ersten Eindruck von der Immobilie zu machen. In einem persönlichen Gespräch eruiere ich dann mögliche Ursachen für die Leerstandsdauer. Ziel ist es, gemeinsam mit den Eigentümern Konzepte zu entwickeln, um das

Ladenlokal marktgerecht anbieten zu können. Zudem unterstütze ich die Eigentümer in enger Zusammenarbeit mit der Wirtschaftsförderung, passende Nachfolger zu finden. Wobei meine Arbeit nicht mit der von Maklern zu verwechseln ist – ich agiere als Interessenvermittler und für alle Beteiligten kostenlos. Sollte ein Mietvertrag zustande kommen, geschieht dies auch weiterhin über einen eventuell beauftragten Makler.

Wenn ich als Eigentümer gerne Ihre Beratungsleistung in Anspruch nehmen möchte, wie kommen wir ins Gespräch?

Sobotka: Gesprächsbereite Eigentümer erreichen mich zu den üblichen Bürozeiten über die Telefonnummer 0231-5578580. Eine kurze E-Mail (sobotka@innenstadt-velbert.de) reicht auch und ich melde mich dann bei dem Eigentümer/der Eigentümerin, um einen Gesprächstermin zu vereinbaren. Ich bin auch regelmäßig hier vor Ort in Velbert und freue mich über einen regen Austausch mit den Vermietern.

Leerstand ist nicht gleich Leerstand

Nicht jeder Leerstand hat die gleiche Ursache. Es gibt nicht nur den einen Leerstand. Faktoren wie Gebäudestruktur, Lage des Ladenlokals, wirtschaftliche Entwicklungen sowie die Leerstandsdauer des Geschäfts beeinflussen die Leerstände in einer Stadt. Wir zeigen Ihnen im Folgenden unterschiedliche Formen von Leerständen auf.

Kurzfristiger Leerstand: Zwischen Auszug und Einzug eines neuen Nutzers liegen in der Regel maximal drei Monate. Diese Leerstandszeit ist marktüblich und hat zumeist keine negativen Folgewirkungen.

Mittelfristiger Leerstand: Die Vermittlung an einen neuen Nutzer übersteigt in der Regel sechs Monate.

Langfristiger Leerstand/Dauerleerstand: Wenn ein Ladenlokal länger als ein Jahr leer steht, spricht man von einem langfristigen Leerstand. Dauerleerstände überschreiten den Zeitraum von mehr als einem Jahr.

Struktureller Leerstand: Ladenlokale, die aufgrund struktureller Mängel, wie z.B. Flächenzuschnitt, Barrierewirkungen wie Treppenanlagen, zu beantragende Nutzungsänderungen etc. schwer zu vermarkten sind und länger als ein Jahr leer stehen. Solche Leerstände sind häufig in strukturell schwachen Regionen anzutreffen.

Konjunktureller Leerstand: Ergibt sich aus den Schwankungen im Verhältnis von Angebot und Nachfrage nach Gebäudeflächen. Wenn die Nachfrage

im Verhältnis zum Angebot abnimmt, beispielsweise durch eine Rezession, nimmt der Leerstand dementsprechend zu. (Quelle: Corpus Sireo 2018: Leerstand. Abgerufen von <https://www.corpussireo.com/CORPUSSIREO/Glossar/Leerstand.aspx>)

Latenter Leerstand: Leerstände, die nicht gleich ersichtlich sind, wie z.B. ungenutzte Räume, die nicht unmittelbar zur Vermietung stehen.

Leerstand in Schwellenimmobilien: Objekt mit einem oder mehreren negativen Zustandsmerkmalen, die eine Vermarktung (temporär) hemmen, obwohl das Ladenlokal als vermarktbar einzustufen ist.

Sockel-Leerstand: Ein Ladenlokal, das ohne eine höhere Investition nicht marktgerecht anzubieten ist. Folge: Dauerhafter Leerstand.

Potenzieller Leerstand: Aktuell noch genutzte Flächen. Ein oder mehrere Faktoren weisen jedoch daraufhin, dass das Objekt den Marktanforderungen zukünftig nicht gerecht werden kann (Flächenzuschnitt, mangelnde Barrierefreiheit, Ausstattung, Sanierungstau, Lage etc.)

Leerstand zwischengenutzt

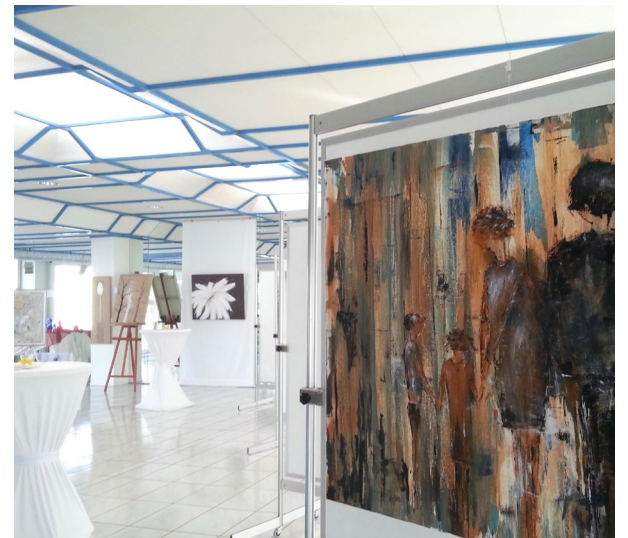
Leerstände in Einkaufslagen wirken grundsätzlich nicht einladend. Verschmutzte Scheiben, Schaufenster, die mit Papier unbedarft abgeklebt werden oder auch der Blick in eine leere Fläche sorgen für ein unattraktives Erscheinungsbild in der Innenstadt. Häufig wird dieser Anblick begleitet durch grelle Plakate, die darauf hinweisen, dass ein Nachmieter gesucht wird. Die Wirkung nach Außen ist eher eine negative. „Es sieht einfach schmutzig aus.“, so eine Passantin, die auf ein Schaufenster blickt, das unbeholfen mit Paketpapier abgeklebt ist. „Wer soll das denn anmieten wollen?“, mag sich so mancher dann fragen. Dabei ist es so einfach, einen Leerstand attraktiv zu gestalten. Wie das geht, hierzu berät Sie das Innenstadtmanagement gerne.

„Temporäre Zwischennutzungen sind geeignete Maßnahmen, um einen Leerstand positiv erscheinen zu lassen.“, erläutert Silke de Roode vom Innenstadtmanagement. „Die Zwischennutzung bietet Chancen, das Ladenlokal für potenzielle Nachnutzer attraktiv zu gestalten, beispielsweise durch Kunst.“ Lokale Künstler erhalten die Möglichkeit, ihre Werke in einem Leerstand zu präsentieren. Aber auch Geschäfte aus den Nebenlagen können ihre Ware in einem Leerstand in der Hauptlage ausstellen und so auf ihr Angebot aufmerksam machen. Die Zwischennutzer gestalten die Flächen abwechslungsreich, die Schaufenster werden belebt und in den Dämmer- und Abendstunden ist das Objekt beleuchtet. Es gibt zahlreiche Möglichkeiten, einen Leerstand für den Übergang zu nutzen.



Galerie als Zwischennutzung

Fensterfolien sind ebenfalls geeignet, einen Leerstand attraktiv zu gestalten. Sogenannte Fakeshops geben mit großflächigen Motiven Anregungen, wie man einen Laden und eine Lage mit einer neuen Geschäftsidee wiederbeleben kann. Der Leerstand wird somit kaschiert und es werden Ideen für neue Geschäftsmodelle



angeregt. Die Aufenthaltsqualität des Standortes erfährt durch die Zwischennutzung einen wichtigen Impuls. Passanten bleiben stehen und nehmen das Ladenlokal aus einer anderen Perspektive wahr, als wenn es leer steht. Zudem werden potenzielle Mieter auf das Ladenlokal aufmerksam gemacht.

Tag der Städtebauförderung - Velbert-Mitte präsentiert seine Projekte

Planen, Baumaßnahmen koordinieren, Gestaltungen im öffentlichen Raum vorantreiben und Nutzungskonzepte für leerstehende Ladenlokale entwickeln sind nur ein Teil der Aufgaben des Teams zur Entwicklung der Innenstadt. Einen Einblick in ihre vielfältige Arbeit geben die Mitarbeiter des Planungsamts der Stadt Velbert und das Innenstadtmanagement am Samstag, 5. Mai zum Tag der Städtebauförderung.

Im Fokus steht an diesem Tag in Velbert-Mitte das Thema „Leerstand sinnvoll nutzen!“. Immobilien-eigentümer und Vermieter von leerstehenden Ladenlokalen stellen Möglichkeiten vor, wie Leerstand sinnvoll genutzt werden kann, bis ein neuer Mieter gefunden wird. Die Stadt geht mit gutem Beispiel voran und bringt die Erdgeschosslage auf Vordermann: Die Schaufenster werden mit Informa-

tionen rund um die Innenstadtentwicklung als Dauerausstellung bestückt. Kinder und Jugendliche sind zudem eingeladen, am Samstag Schaufenster zu bemalen. Im Weiteren wirken Künstler vom Künstlerbund Velbert sowie die freischaffende Velberter Künstlerin Dr. Heike Knops, Kunstmaler Günter Vollmer als auch die Wülfrather Galeristin Stephanie Paucken an der Gestaltung des Leerstandes

Kontakt zum Innenstadtmanagement: 0231 5578580. Sprechstunden immer mittwochs von 16 bis 18 Uhr im Forum Niederberg, Eingang Europaplatz oder auch nach individueller Absprache.

 **Tag der Städtebauförderung**
2018

Aus Liebe zum Quartier

mit. Die Kunstschaffenden zeigen an der Friedrich- und Grünstraße auf, welchen Mehrwert ein Leerstand durch eine attraktive Gestaltung erhält. Gleich nebenan, im Leerstand der Grünstraße 10, bieten die Stadt Velbert und das Innenstadtmanagement am Aktionstag eine zusätzliche Beratung an, beispielsweise zum Fassadenprogramm.

Mit dem Tag der Städtebauförderung sind alle Kommunen, die im Rahmen der Städtebauförderung eine Zuwendung erhalten, eingeladen, Bürger, Akteure aus Wirtschaft und Zivilgesellschaft, aber auch Gäste über ihre Projekte zu informieren. Dieser Aktionstag ist eine gemeinsame Initiative von Bund, Ländern, dem Deutschen Städtetag sowie dem Deutschen Städte- und Gemeindebund.

Stadt Velbert übernimmt Entwicklung der Hertie-Immobilie

Die Stadt Velbert hat das knapp 8.000 Quadratmeter große Hertie-Areal in der Innenstadt von Velbert-Mitte gekauft. Das Gebäude stand seit fast neun Jahren leer. In dieser Zeit gab es mehrere Versuche privater Projektentwickler, neue Nutzungsideen umzusetzen, die sich jedoch aufgrund der Eigentümerkonstellation nicht realisieren ließen. „Wir freuen uns daher, dass wir die Möglichkeit nutzen konnten, die Immobilie zu erwerben und nun die zukünftige Entwicklung des Standortes selbst in der Hand haben“, erklärt Bürgermeister Dirk Lukrafka und ergänzt: „Es waren intensive Verhandlungen mit den drei bisherigen Eigentümern, aber wir sind überzeugt, dass dies der richtige Schritt ist, um eine Aufwertung des südlichen Eingangs zur Fußgängerzone einzuleiten.“



Leerstand, wenn er sich selbst überlassen wird



Beispiele für eine Gestaltung mit Fensterfolie

Zunächst soll das Grundstück baureif gemacht werden, was einen Abriss des bestehenden Gebäudes bedeutet. „Die letzten Jahre haben deutlich gemacht, dass sich keine Nutzer finden, die ihre Ideen in dem bestehenden Gebäude umsetzen können. Durch einen Abriss schaffen wir ganz neue Nutzungsmöglichkeiten für das eigentlich begehrte Grundstück“, erläutert

Heike Möller, Leiterin des städtischen Planungsamtes.

Das Planungsamt entwirft nun gemeinsam mit der städtischen Wirtschaftsförderung verschiedene Varianten für eine Mischnutzung des Grundstücks, die Wohnen, Einzelhandel und Büros miteinander vereinen. In diesem Zusammenhang soll zeitnah auch eine

Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt werden. Der Zeitplan sieht den Abriss für das Jahr 2019 vor, wonach die Neubebauung folgt.

Durch die Bewerbung der Stadt Velbert im gemeinsamen Programmaufruf „Starke Quartiere – Starke Menschen“ des Landes Nordrhein-Westfalen und der EU wird es auch möglich, eine neunzigprozentige

Förderung für den Abriss der Hertie-Immobilie zu erhalten und so einen Teil der Kosten für die Grundstücksentwicklung aufzufangen. Bei diesem Programmaufruf dreier verschiedener EU-Fördertöpfe steht besonders die präventive und nachhaltige Entwicklung von Quartieren und Ortsteilen im Fokus, damit einhergehend unter anderem auch die Entwicklung und Aufbereitung kommunaler Brach- und Konversationsflächen.

Um die Immobilie bis zur Fertigstellung des Nachnutzungskonzeptes und dem damit einhergehenden Abriss attraktiver zu gestalten und ihre negative Strahlkraft zu minimieren, greift die Stadt Velbert als Eigentümer auf Methoden der Zwischennutzung und Leerstandsbespielung zurück. Im Rahmen dessen werden die Schaufenster und Eingangsbereiche im Erdgeschoss attraktiv gestaltet, unter anderem durch Ausstellung von Werken lokaler Künstler, durch organisierte Bemalung und Graffiti-Besprühung sowie durch Anbringen von Fensterfolien, auf denen zudem zu Themen und Maßnahmen des Stadtumbaus in der Innenstadt informiert wird.



Das Gebäude, wie es in den 1970ern aussah

Lokale Kompetenz nutzen – Wirtschaftsförderung Velbert

Die Wirtschaftsförderung Velbert ist Partner der regionalen Wirtschaft und derer, die Wirtschaftsförderung in Velbert mitgestalten wollen. Sie unterstützt etablierte Unternehmen, Jungunternehmer und Gründer und berät in vielen Fragen.

Stephanie Rulf ist gemeinsam mit dem Innenstadtmanagement erste Ansprechpartnerin, wenn es um die Vermittlung von Flächen in der Innenstadt von Velbert geht. Als Netzwerkpartner, der Angebot und Nachfrage zusammenführt, bietet die Wirtschaftsförderung ein kostenloses Vermittlungsangebot. Stephanie Rulf ist hierbei für die Ladenlokalflächen und Gastronomiestandorte verantwortlich. Wenn es um Gewergrundstücke, -hallen und Büroflächen geht, ist Frank Schmidt der richtige Ansprechpartner, um lokale Lösungen zu finden. In der umfassenden Datenbank, die online unter www.wirtschaftsfoerderung.velbert.de abrufbar ist, finden interessierte Mieter und Käufer potenzielle Flächen.

Persönliche Beratung wird bei der Wirtschaftsförderung Velbert großgeschrieben. „Wir sind bemüht passgenaue Angebote, sowohl für Anbieter, als auch für Nachfrager zu finden.“, so Stephanie Rulf. In persönlichen Gesprächen werden die Ansprüche an die Geschäftslage eruiert, Flächenbedürfnisse analysiert und Kontakte zu den Eigentümern hergestellt.

Gute Gründe, um in Velbert sein Unternehmen aufzubauen

Schnittstelle zwischen Ruhrgebiet und Bergischem Land

Die positiven Rahmenbedingungen Velberts zeigen sich im Vergleich zu den nördlich angrenzenden Zentren des Ruhrgebiets durch eine hohe Beschäftigungsquote von rund 56 Prozent sowie ein leicht überdurchschnittliches Kaufkraftniveau von rund 100,7 Prozent des Bundesdurchschnitts. Die Stadt profitiert dabei von ihrer Verknüpfung mit den umliegenden Ballungsräumen. Mit Essen, Düsseldorf, Wuppertal und Duisburg liegen in einem Radius von 25 km vier Oberzentren in pendelbarer Distanz zur Stadt, was sich in positiven Rahmenbedingungen für Velbert als Arbeits- und Wohnstandort niederschlägt. Mit der Bedeutung als Wallfahrtsort (Neviges) sowie als nördliches Eingangstor in die Naturräume Neanderland und die Elfringhauser Schweiz gehen hohe Besucherzahlen einher.

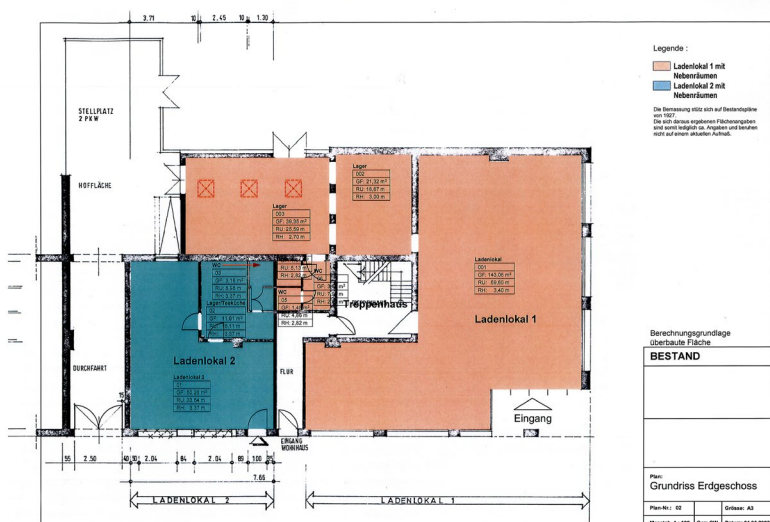
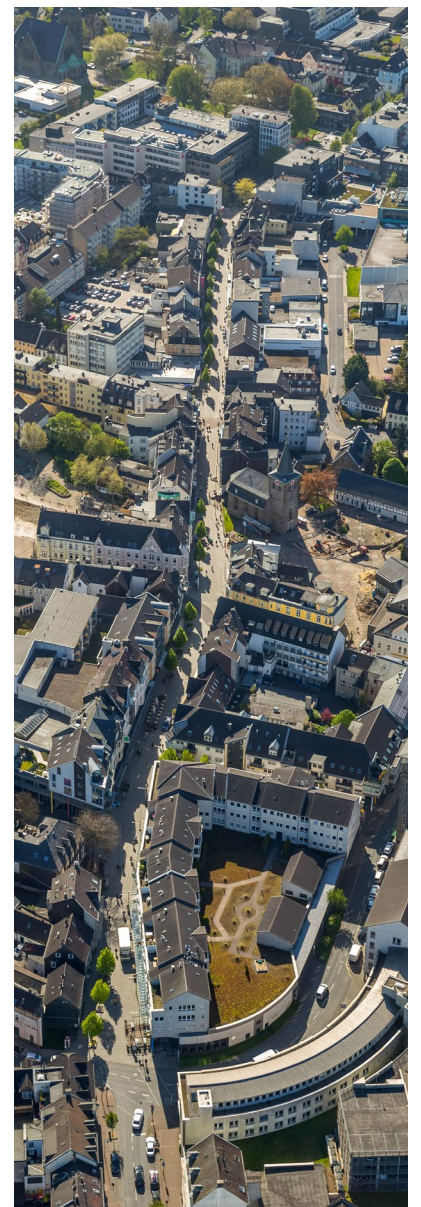
Der Einzelhandel - Magnet für die Innenstadt

Die Innenstadt Velbert bietet die Möglichkeit zum bedarfsgerechten Einkauf in entspannter Atmosphäre. Die rund 630 m lange Fußgängerzone in der Friedrichstraße bildet die attraktive Hauptlage der Stadt. Eine Vielzahl von Filialbetrieben mit

den klassischen innerstädtischen Angebotschwerpunkten bildet ein vitales Grundgerüst für das Velberter Einkaufserlebnis, welches durch die inhabergeführten Fachgeschäfte perfekt ergänzt wird. Insgesamt wird durch den Einzelhandel der Innenstadt Velberts ein Jahresumsatz von rund 130 Mio. Euro erwirtschaftet. Der Einzelhandel wird durch rund 35 Betriebe des Gastronomie- und Fremdenverkehrswesens ergänzt, die das Angebot der Innenstadt vervollständigen.

Investitionen in den Standort - städtisch und privat

Um die Innenstadt als vielfältigen Standort weiter zu entwickeln, wurde 2015 das „Integrierte Handlungskonzept zur Aktivierung der Innenstadt“ beschlossen. Mit der Umsetzung des Konzepts werden insgesamt rund 30 Mio. Euro in die Velberter Innenstadt investiert. Dabei werden die öffentlichen Projekte durch private Investitionen, wie den Bau der StadtGalerie, ergänzt. Mit der StadtGalerie als innerstädtischem Shoppingcenter, das rund 12.000 Quadratmeter Verkaufsfläche bietet, entsteht ein neuer, attraktiver Magnet für Besucher und Kunden. Das 2018 öffnende Center trägt durch seine zentrale Lage an der Friedrichstraße deutlich zur Aufwertung und Frequentierung der bestehenden Einzelhandelslagen bei.



Kontakt zur Wirtschaftsförderung:

**Wirtschaftsförderung
VELBERT**

Wirtschaftsförderung Velbert
Thomasstr. 1, 42551 Velbert
www.wirtschaftsfoerderung.velbert.de

Stephanie Rulf
Ladenlokale und
Gastronomieflächen
Tel.: 02051 262192
Fax: 02051 262549
E-Mail: stephanie.rulf@velbert.de

Frank Schmidt
Gewerbegrundstücke,
-hallen und Büroflächen
Tel.: 02051 262437
Fax: 02051 262549
E-Mail: frank.schmidt@velbert.de

Stiller Park

Historische Parkanlage im Zentrum von Velbert-Mitte

Der Stille Park soll attraktiver werden. Zur Wiederherstellung dieser repräsentativen, innerstädtischen historischen Parkanlage werden folgende Maßnahmen durchgeführt:

- Herstellung der attraktiven grünen Wegeverbindung zwischen dem Stillen Park und der Christuskirche
- Aufwertung der historischen, fußläufigen Grünachse zur Christuskirche
- Erhöhung der Aufenthaltsqualität durch Auslichtung von Überwuchs
- Schaffung von Sichtbeziehungen zur Christuskirche
- Nachpflanzung der historischen Lindenallee
- Gestaltung der Grabanlagen
- Herstellung von Ruhebereichen durch die Neuordnung von Sitzbänken
- Neustrukturierung der Abfall-eimer

Baubeginn: 29. Januar 2018
Bauende: voraussichtlich
Mitte Juni 2018



Verfügungsfonds Innenstadt Velbert: Erste Bewilligung wurde erteilt

Pünktlich zur dunklen Jahreszeit stellte Velbert aktiv im Oktober 2017 einen Antrag auf Fördermittel des Verfügungsfonds. „Das Winterlicht entlang der Fußgängerzone soll mit diesen Mitteln ergänzt und erweitert werden.“, berichtet Volker Böhmer, der stellvertretend den Antrag eingereicht hat. Der Fördertopf steht für Projekte zur Verfügung, die die Innenstadt von Velbert aufwerten. Mit dem Lückenschluss des Winterlichts soll die Fußgängerzone in eine angenehme Atmosphäre versetzt und der Haupteinkaufslage zusätzlicher Charme verliehen werden.

Schon wenige Tage nach Antrags-einreichung versammelte sich das Gremium, das über die Umsetzung und Freigabe der Fördergelder entscheidet, erstmalig im Innenstadtbüro. Der Beirat setzt sich aus Akteuren der Innenstadt zusammen. Ob eine Maßnahme bewilligt wird oder nicht, entscheiden Vertreter der Einzelhändler, Gastronomen, Dienstleister sowie Immobilieneigentümer und Anwohner des Zentrums. „Bei der Zusammensetzung des Gremiums haben wir bewusst daraufgesetzt, die lokalen Akteure entscheiden zu lassen. Die Fördermittel sollen unbürokratisch und auf kurzem Wege vergeben werden.“, so Silke de Roode vom Innenstadtmangement. „Eine Art Bürger-

fonds: von Velbertern für Velberter.“, ergänzt die Innenstadtmanagerin.

50 Prozent bekommen die Antragsteller bezuschusst aus Mitteln des Landes NRW, Bund und der Stadt Velbert. Die verbleibenden 50 Prozent sind durch private Akteure zu finanzieren. Angesprochen sind alle, die ein Interesse daran haben, dass die Innenstadt attraktiver wird. „Das sind vor allem Anlieger, Einzelhändler, Gastronomen und Immobilieneigentümer, aber auch alle Bürgerinnen und Bürger von Velbert“, erläutert de Roode. Seit Anfang November erstrahlen die neuen Lichter entlang der Fußgängerzone. Velbert aktiv hat schon neue Ideen für weitere Projekte.

Haben auch Sie eine Projektidee? Dann nutzen Sie diese Chance, sich an der Aufwertung der Innenstadt zu beteiligen. Ausführliche Informationen zu der Fördermöglichkeit im Rahmen des Verfügungsfonds sowie eine kostenlose beratende Unterstützung erhalten Sie durch das Innenstadtmangement.

Innenstadtmangement Velbert,
Oststraße 20 / Eingang Europa-
platz, 42551 Velbert, Tel.: 0173
27 24 085
Öffnungszeiten Innenstadtbüro:
mittwochs 16:00 bis 18:00 Uhr



Platz Am Offers - Die Bauarbeiten schreiten voran

Im Sommer 2017 begannen die vorbereitenden Maßnahmen zur Umgestaltung des zentralen Platzes der Velberter Innenstadt. Um eine bessere Infrastruktur für zukünftige Veranstaltungen zu schaffen, wurden in einem ersten Schritt die Energie- und Wasserleitungen durch die Stadtwerke Velbert erneuert. So richtig los ging es dann im September des vergangenen Jahres: In einem Teilbereich der Fußgängerzone wurde die Zuwegung zur Baustelle für die schweren Baustellenfahrzeuge präpariert. Nach Fertigstellung des Platzes wird der Bereich zwischen Kolpingstraße und Platz Am Offers in seinen Ursprungszustand wiederhergestellt. Die Bauarbeiten werden von der Firma Sieg + Partner aus Wermelskirchen durchgeführt.



Erste gestalterische Veränderungen sind schon sichtbar, so wurde bereits der äußere Platzbereich vom seitlichen Zugang über die Poststraße bis zum Restaurant „Alte Herrlichkeit“ neu gepflastert. Hierbei wird Pflaster verlegt, welches sich in der Optik an die der Fußgängerzone anpasst. Mit dem gleichen Pflaster wurde im Anschluss auch der nördliche Rahmen bis zur Fußgängerzone neugestaltet. Die Hauptfläche und somit die spätere hindernisfreie Fläche für Veranstaltungen wird mit hochwertigem beige-braun chan-

gerendem Klinkerpflaster erstellt. Die Arbeiten zur Platzgestaltung begannen im Februar 2018 im Bereich rund um die Kirche und werden bis in den Juli 2018 hineinreichen.

Darüber hinaus erfolgte bereits der Rückbau der Stützwand und der alten Treppenanlage. Hier entsteht eine Sitztreppe und ein neuer Treppenlauf, durch welche der Höhenunterschied zwischen Offershaus und Offersplatz abgefangen und das Offershaus stärker in den

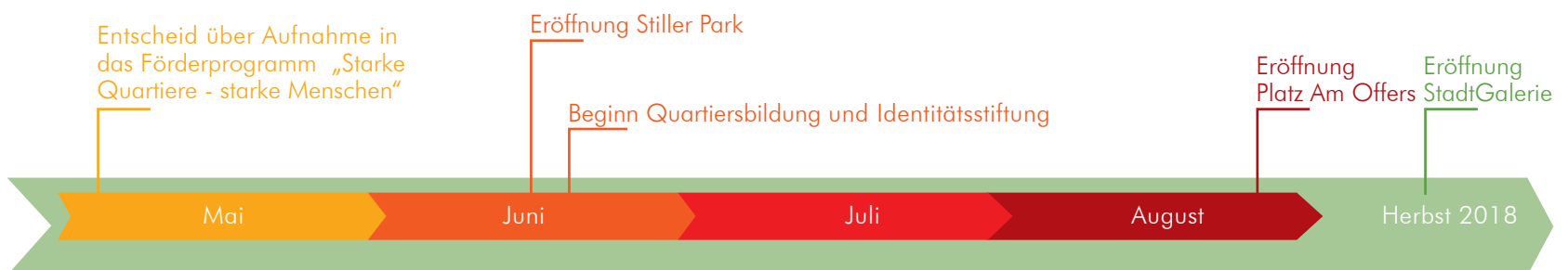
Fokus gerückt wird. Die Sitztreppen werden in Betonbauweise erstellt, durch Pflanzbeete aufgelockert und laden nach Fertigstellung zum gemütlichen Verweilen ein. Die untere Platzfläche wird mit einem hellbraun eingefärbten Asphalt versehen und erinnert damit an die Schotter- / Sandfläche aus vergangener Zeit. Diese Arbeiten werden im Juli 2018 abgeschlossen sein.

Im März haben die Arbeiten zur Umgestaltung des Offersgarten begonnen. Hier wird die umlau-

fende Pflasterfläche mit Natursteinplatten erneuert und verbreitert, zudem wird der vorhandene Teich zurück gebaut. An seine Stelle rückt ein Wasserspielplatz für die jüngeren Besucher. Sitzgelegenheiten runden die Gestaltung ab und sorgen neben einer Auflockerung der dichten Bepflanzung für eine angenehme Aufenthaltsqualität in diesem Bereich.

Die Fertigstellung der gesamten Baumaßnahme ist für Ende August 2018 geplant.

So geht es weiter - Meilensteine 2018



Impressum

Herausgeber Stadt Velbert | Redaktion Junker+Kruse Stadtforschung Planung, Dortmund

Planungsteam Stadt Velbert: Patrick Weber und Büro Junker + Kruse: Rolf Junker, Silke de Roode, Gabriele Sobotka

Layout Junker+Kruse | Druck Funke Druck e. K.

Auflage 500 Exemplare | Velbert/Dortmund, April 2018

Bildnachweis Stadt Velbert, Silke de Roode, Junker + Kruse, außer: S. 4 beide Fotos: Vollmer; S. 5 Schwarzweißfoto unten: Fotograf Georg Fischer, Bildrechte: Stadt Velbert; Seite 6 rechts: Blossey