



INNENSTADT *aktuell*

Nr. 3/05.2019

Velbert – Innenstadt in Bewegung !

Liebe Bürgerinnen, liebe Bürger,

mit der vorliegenden Ausgabe von INNENSTADTaktuell blicken wir zurück auf ein aufregendes Jahr der Innenstadtentwicklung und geben Ihnen einen Ausblick auf die nicht weniger spannenden Entwicklungen für die Innenstadt im Jahr 2019.

So wurde in 2018 das Herz der Innenstadt, der Platz am Offers, fertiggestellt. Inzwischen finden hier der Wochenmarkt und der Feierabendmarkt statt. Ich freue mich, dass die beiden Formate Ihnen ein verbessertes Angebot und Einkaufserlebnis bieten. Auch der Stille Park in der Bahnhofstraße wurde umgestaltet und im September 2018 der Öffentlichkeit übergeben. Mit der Grundsteinlegung für das Deutsche Schloss- und Beschlägemuseum im November 2018 fiel zudem der Startschuss für eine bedeutende Maßnahme. Gleich daneben befindet sich die StadtGalerie, die unsere Innenstadt bereichern und mit dem vielfältigen Angebot den Branchen-Mix der Innenstadt erweitern wird. Und ebenfalls an den Europaplatz angrenzend, dessen Umgestaltung in diesem Jahr beginnen wird, liegt das Forum Niederberg, welches

in den nächsten Jahren umgebaut wird. Ich freue mich bereits heute sehr darauf, Ihnen ab 2023 an diesem Ort ein Gebäude der Bildung, Beratung und Kultur präsentieren zu können. Auch der städtebauliche Missstand der Hertie-Immobilie wird bald beseitigt sein. Darüber hinaus wird in 2019 der Spielplatz Weidenstraße umgestaltet und Begrünungs- und ökologische Aufwertungsmaßnahmen am Nikolaus-Ehlen-Gymnasium erfolgen.

Um diese positiven Entwicklungen weiter voran zu treiben und zu verfestigen, wird derzeit eine Marke für die Innenstadt von und mit den lokalen Gewerbetreibenden erarbeitet. Die bisherigen Workshops haben mir ein ausgesprochen hohes Maß an Energie und Bereitschaft in der Akteurslandschaft vermittelt, was mich positiv stimmt, dass neben den baulichen Entwicklungen zukünftig ein starker Zusammenhalt zwischen den Akteuren herrschen und eine gemeinsame Zielrichtung verfolgt wird.

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. Darüber hinaus wurde im November 2018 das Ergänzende Exposé vom Rat der Stadt Velbert beschlossen, was den Zugang zu EU-Fördermitteln ermöglicht und daher sogar bis zu 90 Prozent Förderung für einzelne Projekte bedeutet. Dafür möchte ich mich bei der EU, dem Bund und dem Land Nordrhein-Westfalen ausdrücklich bedanken, denn ohne ihre Unterstützung wäre eine solche Entwicklung nicht möglich.

Abschließend möchte ich Sie einladen, die einmal monatlich stattfindenden Infoveranstaltungen des Innenstadtmanagements zu besuchen. Nutzen Sie diese Möglichkeit, sich über die aktuellen Projekte zu informieren und sich einzubringen. Nun wünsche ich Ihnen viel Spaß bei der Lektüre dieser Ausgabe von INNENSTADTaktuell.

Ihr Bürgermeister
Dirk Lukrafka

Inhalt

<i>Velbert – Innenstadt in Bewegung</i>	Seite 1
<i>Platz am Offers</i>	Seite 2
<i>Stiller Park</i>	Seite 3
<i>Europaplatz</i>	Seite 4
<i>Deutsches Schloss- und Beschlägemuseum</i>	Seite 5
<i>Starke Quartiere – starke Menschen</i>	Seite 6
<i>Forum Niederberg</i>	Seite 7
<i>Ladenmanagement</i>	Seite 8-9
<i>Hertie</i>	Seite 10
<i>Quartiersbildung in der Innenstadt</i>	Seite 11
<i>Verfügungsfonds</i>	Seite 11
<i>Engagierter Einzelhandel</i>	Seite 12
<i>Themennachmittage Innenstadtmanagement</i>	Seite 12

Innerstädtischer Treffpunkt mit Strahlkraft – Platz am Offers

Ende Oktober 2018 konnte die neue Gestaltung des Platzes Am Offers gleich unter Beweis stellen, dass sie den Anforderungen eines innerstädtischen Veranstaltungsortes gerecht wird. Hunderte Besucher kamen zur Eröffnungsfeier des zentralen Platzes in der Innenstadt von Velbert-Mitte und feierten bei musikalischen Klängen den fertiggestellten Platz. „Schön ist der Platz geworden.“, hörte man es immer wieder von den Besuchern. Die hochwertigen Klinker in changierenden Farben, die den Platz nun prägen, verleihen ihm neue Strahlkraft. Durch den

Rückbau des Mauerwerks und die Aufhebung des Höhenversatzes durch eine Sitztreppe öffnet sich der Platz zum Haus Am Offers und bietet eine neue Perspektive auf das unter Denkmalschutz stehende Fachwerkhaus. Gesäumt ist der Platz von zeitgemäßen Sitzbänken, kleinkronigen Bäumen, Fahrradständern sowie Abfallbehältern. Eine Verbindung zur Fußgängerzone wurde durch das graue Pflaster, das den Platz einfasst, geschaffen.

Auch der Wochenmarkt hat seine Feuertaufe auf dem Platz Am Offers im Januar 2019 bestan-

den. Zweimal wöchentlich findet der Frischemarkt nun auf dem zentralen Platz in direkter Verbindung zur Fußgängerzone statt. Rund 20 Markthändler bieten ihre Ware an und sind erfreut über das großzügige Platzangebot. Auch die Besucher des Marktes sind glücklich mit dem neuen Standort. „Wir parken nun wieder auf dem Rathausplatz und können auf kurzem Weg zum Markt laufen.“, freut sich eine Besucherin. Bis zum zentralen Omnibus-Bahnhof ZOB sind es ebenfalls nur wenige Gehminuten. Der Wochenmarktbetreiber ist mit der neuen Platzsituation mehr als

zufrieden: „Wir haben ab sofort mehr Platz, eine bessere Lage, ein schöneres Umfeld und auch ein erweitertes Angebot.“

Wer ein wenig Ruhe sucht, findet diese im Offersgarten. Hier erfolgte ein behutsamer Rückschnitt des Grünbewuchs, um Sichtbeziehungen freizustellen. Die offene Rasenfläche mit ihren festinstallierten Liegestühlen repräsentiert nun eine zeitgemäße innerstädtische Grünanlage. Ergänzt wird der Garten durch ein neues Wasserspiel und bietet Spiel- und Aufenthaltsqualität für Klein und Groß.

Innerstädtischer Treffpunkt mit Strahlkraft – Platz Am Offers



Wochenmarkt auf dem Platz Am Offers
Jeden Dienstag und Freitag
7:00 bis 13:00 Uhr

Zahlen und Fakten
Baubeginn: Oktober 2017
Bauende: Oktober 2018
Eröffnung: Oktober 2018
Kosten: 1.860.000 Euro



Ein Ort der Ruhe – Der Stille Park

Eine weitere Maßnahme im Rahmen der Innenstadtentwicklung Velbert-Mitte wurde 2018 abgeschlossen – der Stille Park, historischer Friedhof im Zentrum von Velbert. Mit den Gestaltungsmaßnahmen wurde im Januar 2018 begonnen. In diesem Rahmen wurde die historische, fußläufige Grünachse wiederhergestellt, Überwuchs ausgelichtet und 13 neue Linden gepflanzt, um die historische Allee in ihrem Ursprungscharakter wieder herzustellen. Neue Bänke säumen den Weg und laden zum

Verweilen ein. Die zuvor ungeordneten Grabsteine entlang der Mauer sind aufbereitet und in einem Kiesbett neu gegliedert. Die wesentlichen Arbeiten waren im Juli 2018 bereits abgeschlossen. Der Einladung zur Eröffnung der historischen Parkanlage folgten zahlreiche Velberterinnen und Velberter. Begleitet wurde die Eröffnungszeremonie durch eine Ansprache des Gemeindepfarrers Martin Schmerkotte: „Auch wir freuen uns, dass der Stille Park mit seinen historischen

Sichtbeziehungen zur Kirche wiederhergestellt wurde.“

Sowohl eine musikalische Einlage durch einen Akkordeonspieler als auch ein, durch den Bergischen Geschichtsverein geführter Rundgang mit Informationen zu den Grabstätten und deren historischem Bezug zu Velbert ergänzten die Eröffnung. Schließlich übergab der stellvertretende Bürgermeister Emil Weise nach einer kurzen Rede die Parkanlage der Öffentlichkeit.

Auch diese umgesetzte Gestaltungsmaßnahme ist Teil des „Integrierten Handlungskonzepts zur Aktivierung der Innenstadt von Velbert-Mitte“ und wurde mit 80 Prozent Städtebaufördermitteln durch das Land NRW und den Bund kofinanziert.

Zahlen und Fakten

Baubeginn: Januar 2018

Bauende: Juli 2018

Eröffnung: September 2018

Kosten: 81.424 Euro

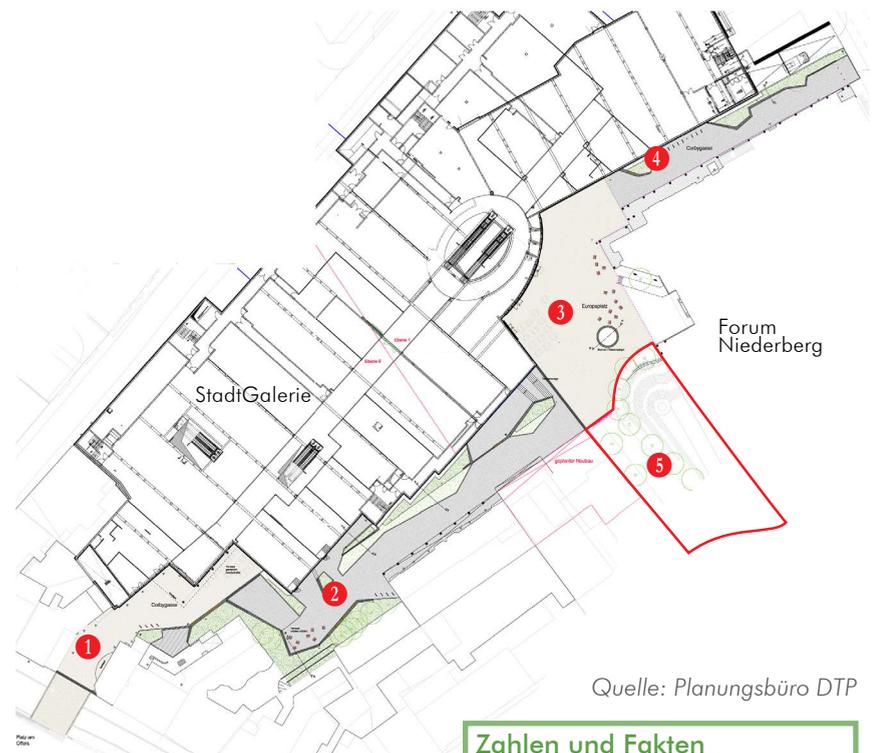
Ein Ort der Ruhe – Stiller Park



Europaplatz - Raum im Wandel

Mit der räumlichen Neugliederung durch die StadtGalerie kommt dem Europaplatz und der Corbygasse als Bindeglied zwischen Fußgängerzone und Forum Niederberg eine neue Bedeutung zu. Die Gestaltungsabschnitte lassen sich in fünf Phasen gliedern.

- 1 Um eine Verbindung zum Platz Am Offers herzustellen, wird der beige-braun changierende Klinker im Übergang zur Corbygasse verlegt.
- 2 Die Corbygasse wird mit Betonpflaster gestaltet, das sich von der Farbgebung an das Pflaster des Platzes am Offers anlehnt. Die flankierenden Grünbereiche werden von Betonmauern eingefasst, die durch eingelassene Sitzelemente zum Verweilen einladen. Eine Gruppierung von Stühlen bietet darüber hinaus Gelegenheit sich auszuruhen. Diese Elemente sind während Veranstaltungen herausnehmbar, somit wird Platz gewonnen und Aufstellflächen geschaffen. Die Grünflächen werden locker bepflanzt.
- 3 Der Europaplatz wird ebenfalls den beige-braun changierenden Klinker erhalten. Mit rund 900 m² bietet er Platz für Außengastronomie.
- 4 Am Forum Niederberg schließt sich die Verbindung zur Oststraße an. Auch hier wird das grau-gelblich schimmernde Betonpflaster verlegt. Aufgelockert wird der Bereich durch Hochbeete, die von einer Betonmauer eingefasst sind. Fahrradstellplätze werden eingerichtet und eine Sitzbank ist mit Blick auf den Europaplatz ausgerichtet.
- 5 Der Bereich Chatellerautweg samt Treppenanlage wird nach den Bauarbeiten am Forum Niederberg ebenfalls umgestaltet und sich dabei an der Erscheinung des restlichen Platzbereichs orientieren.



Quelle: Planungsbüro DTP

Zahlen und Fakten
Baubeginn: Sommer 2019
Bauende: voraussichtlich
Frühjahr 2020

Europaplatz - Verbindungsglied zwischen StadtGalerie und Forum Niederberg



Hinter Schloss und Riegel

Deutsches Schloss- und Beschlägemuseum stellt sich neu auf

Das Deutsche Schloss- und Beschlägemuseum schaut auf eine über 85-jährige Geschichte zurück. Nun erhält es zum ersten Mal ein eigenes Gebäude und somit eine eigene Adresse in der denkmalgeschützten Fabrikantenvilla Herminghaus aus dem Jahre 1885, ein neuer Anbau inklusive.

Mittels eines Durchgangsbaus werden die Villa Herminghaus und der Neubau miteinander verbunden. Der Neubau erhält eine Fassade aus gebürsteten Aluminiumplatten. In der neuen Ausstellungshalle werden das Foyer mit dem Kassensbereich sowie die Dauerausstellung untergebracht. Die Dauerausstellung bekommt ein völlig neues Gesicht. Das Museumsteam entwickelte ein Konzept, dem das Leitmotiv „sicher – unsicher“ zugrunde liegt. Exponate zum Thema „Sicherheit“ sowie Informationen zur „Unsicherheit“ werden dem Besucher mittels Bildern, Texten und auch digitalen Einheiten anschaulich vermittelt. „Es werden auch Elemente zum Anfassen und Ausprobieren ausgestellt.“ erläut-

tert Dr. Yvonne Gönster „Denn nur so können die Besucherinnen und Besucher `begreifen`, wie die einzelnen Mechanismen funktionieren.“, ergänzt die wissenschaftliche Mitarbeiterin des Museums. Die Besucherinnen und Besucher erwarten aber auch moderne Medien wie Hörduschen, Simulationen, Videos, interaktive Interviews mit „Zeitzeugen“ aus der Vergangenheit sowie Touch-Screens.

Als ein besonderes Highlight bekommen die Besucherinnen und Besucher einen Schlüsselbund als Eintrittskarte, mit welchem sie sich die neue Ausstellung selber „erschließen“, Filme selbstständig starten und Türen öffnen können. Auf eine detektivische Mission kön-

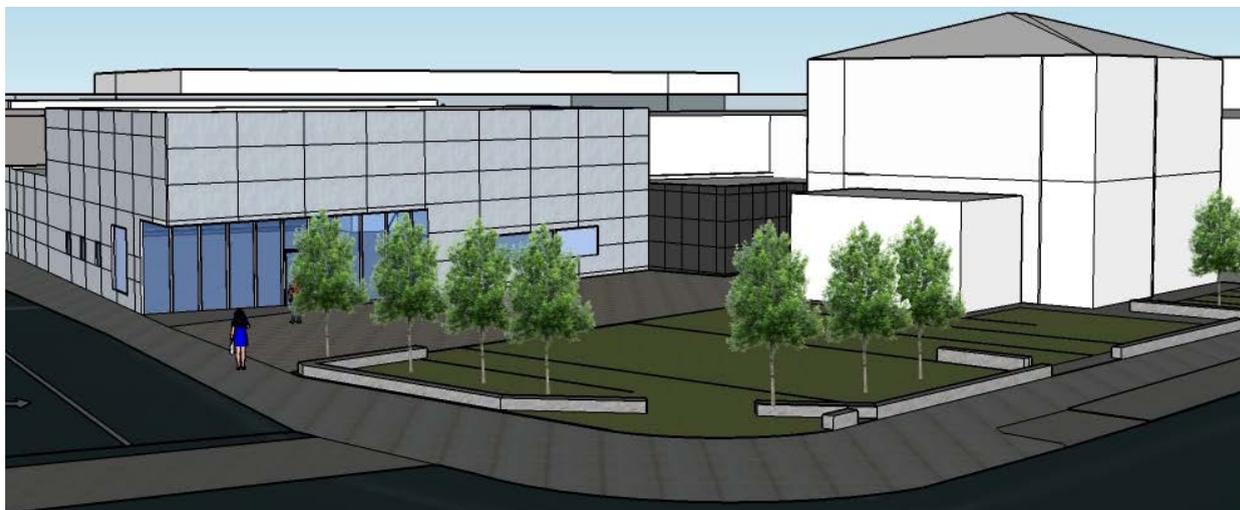
nen Kinder bei einem entsprechend aufbereiteten Rundgang innerhalb der Dauerausstellung gehen. „Spannend wird es auch im Escape-Room, denn die Besucherinnen und Besucher müssen ein Rätsel lösen, um aus dem Raum herauszukommen“, erzählt Gönster mit einem Augenzwinkern. Alle Gäste werden natürlich am Ende wieder befreit, sollten sie bis dahin das Rätsel nicht gelöst haben. Der Escape-Room sowie ein museums-pädagogischer Raum als auch die Sonderausstellungsräume werden im barrierefreien Erdgeschoss der Villa Herminghaus untergebracht.

Auch der Außenbereich wird für Aktionen genutzt, auf der Terrasse vor dem Haupteingang sind z.B.

Schmiedevorfürungen oder Gießaktionen geplant. Die daneben liegenden Grünflächen sind ebenfalls für die Öffentlichkeit freizugänglich.

Das Museum übernimmt zudem eine wichtige Funktion als außerschulischer Lernort und weitet sein Angebot entsprechend aus: Geplant sind Führungen für sämtliche Besuchergruppen, Kinder- und Ferienaktionen, Kindergeburtstage, Familienaktionen, Stadtführungen, Vorträge und besondere Termine im Jahresverlauf wie die neanderland MUSEUMSNACHT oder die WDR-Sendung mit der Maus-Türöffnertag.

Neue Sicht auf das Museum



Zahlen und Fakten

Grundsteinlegung für die neue Ausstellungshalle: November 2018
 Fertigstellung: Januar 2020
 Beginn Innenausbau: Januar 2020
 Eröffnung Museumsbetrieb: voraussichtlich Mitte 2020

Während des Umbaus des Forum Niederberg präsentiert sich das Deutsche Schloss- und Beschlägemuseum in Velbert-Mitte, Neviges und Langenberg jeweils in einem Ladenleerstand. Zu Beginn werden Exponate und Informationen zum Neubau in der Friedrichstraße 198 in Velbert-Mitte ausgestellt.



DEUTSCHES SCHLOSS-
UND BESCHLÄGEMUSEUM
VELBERT

Förderungsgemeinschaft
des Deutschen Schloss- und
Beschlägemuseums e.V.



Qualität für Menschen

Weitere Fördermittel für die Innenstadt Starke Quartiere – starke Menschen

Mit dem integrierten Handlungskonzept zur Aktivierung der Innenstadt von Velbert-Mitte (IHK), mit dem die Stadt Velbert in das Förderprogramm „Stadtumbau West“ aufgenommen wurde, ist eine Grundlage für einen mittlerweile erfolgreich gestarteten Erneuerungsprozess der Innenstadt geschaffen worden. Ergänzend zu den bekannten Förderkulissen hat das Land Nordrhein-Westfalen das Förderprogramm „Starke Quartiere – starke Menschen“ aufgelegt. Hierbei handelt es sich um einen gemeinsamen Aufruf zur präventiven und nachhaltigen Entwicklung von Quartieren und Ortsteilen, sowie zur Bekämpfung von Armut und Ausgrenzung.



EUROPÄISCHE UNION
Investition in unsere Zukunft
Europäischer Fonds
für regionale Entwicklung



EFRE.NRW
Investitionen in Wachstum
und Beschäftigung

Folgende Ziele stehen im Fokus:

- Verbesserung der Integration benachteiligter Gruppen in Arbeit, Bildung und in die Gemeinschaft
- Ökologische Revitalisierung von Quartieren, Städten und Stadtumlandgebieten
- Entwicklung und Aufbereitung von Brach- und Konversionsflächen zu stadtentwicklungspolitischen bzw. ökologischen Zwecken

Um Eintritt in dieses Förderprogramm zu erlangen, hat die Stadt Velbert ihr IHK erweitert. Im Mittelpunkt stehen dabei die Untersuchung sowohl von Bevölkerungs- und Sozialkennwerten als auch des Klimas und der Ökologie.

Das Untersuchungsgebiet bildet dabei der Sozialraum Stadtmitte, welcher sich über einen größeren Bereich zwischen der Trasse des Panoramawegs in Norden und Osten, dem Herminghauspark im Westen und der Langenberger Straße und Heidestraße im Süden erstreckt. Hier besteht ein erhöhter Handlungsbedarf im Rahmen der Inhalte des Förderprogramms. Sozialräume sind im Wesentlichen kleinräumige Planungs- und Steuerungseinheiten für die Sozial- und Jugendhilfeplanung, auf deren Ebene (Sozial-)Daten vorliegen. In Velbert gibt es insgesamt 10 Sozialräume. Der Sozialraum Stadtmitte wurde zum Zeitpunkt der Erstellung des IHK zwar grundsätzlich betrachtet, jedoch nicht in den näheren Fokus gestellt. Das soll nun zur Untersuchung der Zusammenhänge nachgeholt werden.

Parallel zur Aufstellung des IHK wurde im Jahr 2015 auch das Energie- und Klimakonzept für Velbert aufgestellt. Da zum Zeitpunkt des Beschlusses über das IHK noch keine verwertungsfähigen Erkenntnisse daraus für den Geltungsbereich der Innenstadt vorlagen, muss dieser Aspekt nun nachträglich noch Eingang in das Stadterneuerungskonzept finden. Aspekte des Klimaschutzes finden sich allein aufgrund der gesetzlichen Anforderungen bereits grundsätzlich in jeder Maßnahme, jedoch sind insbesondere im Themenfeld der Klimaanpassung zusätzliche aktive Maßnahmen zu ergreifen, um relevante Erfolge zu erzielen.

Nach Auswertung der erarbeiteten Analysen umfasst das erweiterte Handlungskonzept die folgenden Maßnahmen:

- Neuausrichtung Forum Niederberg
- Entwicklung Friedrichstraße 228 (ehemals Hertie)
- Raum für niederschwelliges Angebot an der ev. KiTa Kurze Straße
- Begrünungsmaßnahmen in überwärmten Bereichen und Ökologische Aufwertung bestehender Grünflächen
- „Gutes Klima“ – Nikolaus-Ehlen-Gymnasium

Das erweiterte Handlungskonzept wurde im November 2018 durch den Rat der Stadt Velbert beschlossen. Hierdurch ist nun die Förderantragstellung möglich, sodass für die zuvor genannten Projekte bis zu 90 Prozent Förderung möglich sind.

Gutes Klima für das Nikolaus-Ehlen-Gymnasium



Quelle: Hans Blossey

Begrünungsmaßnahmen zur ökologischen Aufwertung



Forum Niederberg wird zum Bürgerforum

Eine grundlegende Umnutzung erfährt das Forum Niederberg: die Schaffung eines Begegnungszentrums für Bürgerinnen und Bürger aller Generationen und Kulturen und somit wird die Stärkung der Menschen in der Innenstadt verfolgt.

Nutzungsmix und Begegnungsraum

Das Bürgerforum wird zum Ort der Begegnung: Volkshochschule, Musik- und Kunstschule, Bibliothek, Familienservice sowie der Kultur- und Veranstaltungsbetrieb Velbert führen unterschiedliche Zielgruppen zueinander. Die neue Cafeteria wird zum gemeinsamen Treffpunkt. Die gebündelte Fachkompetenz der einzelnen Einrichtungen ermöglicht ein breites Angebotsspektrum für Begegnungen und Aktionen, Synergien werden geschaffen, Beratungsangebote gebündelt, Kooperationsnetzwerke verstärkt. Das Bürgerforum wird somit zu einem Ort, der sich für alle Generationen, Kulturen und Besuchergruppen öffnet.

Räumliche Neuausrichtung

Die räumliche Neustrukturierung des Forums ermöglicht eine nutzerfreundliche Ausrichtung der Räume sowie der inhaltlichen Angebote. Hiermit wird ein deutlicher Mehrwert sowohl für die untergebrachten Einrichtungen als auch für die Besucherinnen und Besucher des Forums geschaffen. Gedankliche und bauliche Barrieren zwischen den Einrichtungen werden durch eine funktional ausgerichtete Architektur abgebaut.

Forum Niederberg - Charme der 1970er Jahre



Quelle: Hans Blossey



Zahlen und Fakten

Baubeginn: Erstes Quartal 2020
Bauende: 2022
Geplante Neueröffnung:
Frühjahr 2023

Informationsveranstaltung Bürgerforum

15. Mai 2019, von 17-19 Uhr
großer Saal Forum Niederberg

Leerstände in der Innenstadt – Eine Herausforderung für alle

Das A und O einer vitalen und attraktiven Innenstadt ist ein stabiler und funktionierender Einzelhandel. Dabei geht die Bedeutung des Einzelhandels weit über seine allseits bekannte Versorgungsfunktion hinaus: Er ist die Basis für ein pulsierendes öffentliches Leben, er ist sozialer Treffpunkt, Ort der Kommunikation und von maßgeblicher Bedeutung für die Lebensqualität einer Stadt. Doch die Bedeutung des Handels wandelt sich. Digitalisierung, demografischer Wandel und Globalisierung haben ein neues Konsumverhalten hervorgerufen. Über das Online-Shopping kann der „Stadt-Bummel“ nun bequem von der Couch aus erledigt werden und auch der Kühlschrank lässt sich inzwischen mit wenigen Klicks wieder auffüllen. Des einen Freud ist des anderen Leid – denn die Kassen des stationären Einzelhandels in der Innenstadt bleiben leer. Mehr und mehr Einzelhändler, insbesondere kleinere inhabergeführte Betriebe, können dem Druck durch die großen Online-Shops nicht standhalten. In der Folge entstehen Leerstände. Ebenfalls in Konkurrenz mit dem innerstädtischen Einzelhandel steht die Entwicklung von Verkaufsf lächen auf der Grünen Wiese und die Errichtung von großflächigen Einkaufszentren.

Einkaufsmeile Velbert-Mitte



In Velbert-Mitte bilden über 100 Einzelhandelsbetriebe in der Fußgängerzone das Grundgerüst einer vitalen Innenstadt. Abgerundet wird dieser Einzelhandelsbesatz durch etwa 35 Betriebe des Gastronomie- und Fremdenverkehrswesens, die der innerstädtischen Lebendigkeit ebenfalls zu Gute kommen. Die kurz vor der Eröffnung stehende StadtGalerie ergänzt das bestehende Angebot durch „Geschäfte für junge Leute“ und neue gastronomische Angebote auf einer Verkaufsfläche von rund 13.000 m². Doch auch in Velbert sind die Auswirkungen der gesellschaftlichen Entwicklungen zu spüren: Insgesamt 32 Leerstände (Stand April 2019) sind in der Innenstadt, im Programmgebiet des Integrierten Handlungskonzepts, auszumachen. Bezogen auf den Gesamteinzelhandelsbesatz im

Programmgebiet ergibt sich eine Leerstandsquote von weniger als 10 Prozent der Ladeneinheiten. Diese stellt im bundesweiten Vergleich einen eher geringen Wert dar. Mit etwa 20 Leerständen von 32 ist eine deutliche Konzentration der Leerstände im Bereich der Fußgängerzone auszumachen.

Die Errichtung der StadtGalerie führt derzeit zu einer Umstrukturierung der Einzelhandelslage: attraktive und marktgerechte Ladenzuschneitte führen dazu, dass sich filialisierte Einzelhändler neuorientieren. Die Folge: Leerstand in der Haupteinkaufslage. Der Umzug von Filialisten in das Einkaufszentrum kann aber auch eine Chance für eigentümergeführten Handel und Gründer bedeuten und bietet Raum zur Expansion.

Gastronomie belebt Innenstädte



Stärkung und Unterstützung des lokalen Einzelhandels

Um sich der Stärkung und Unterstützung der Gewerbetreibenden und Immobilieneigentümern als tragende Akteursgruppen in diesem Themenfeld anzunehmen, hat die Wirtschaftsförderung Velbert gemeinsam mit dem Innenstadtmanagement ein Ladenmanagement konzipiert. Ziel des Ladenmanagements ist das effektive Zusammenbringen von angebotenen Gewerbeflächen und nachfragenden Betreibern, um die Innenstadt funktional weiterzuentwickeln und vorhandene Leerstände abzubauen. Die Hauptaufgabe des Ladenmanagements im letzten Jahr bestand vor allem in der Mietersuche und in der Eigentümerberatung. Mit dem Ziel den inner-

städtischen (Fach-)Einzelhandel zu sichern und stabile Existenzen zu ermöglichen, wurden im Rahmen der Mietersuche für die Velberter Innenstadt im Zeitraum Juli bis Oktober 2018 rund 180 potenzielle Mieter aktiv angesprochen. Zielgruppe waren inhabergeführte Einzelhandelsbetriebe in den Nachbarstädten Essen, Heiligenhaus, Mettmann, Wülfrath und Wuppertal. Ziel war es, sie zur Expansion zu mobilisieren, von einer Abwerbung wird abgesehen. Dabei wurden vor allem solche Betriebe angesprochen und zu den geschäftlichen Möglichkeiten in Velbert beraten, deren Warenangebot das bisherige Angebot in der Velberter Innenstadt ergänzen würde. Gezeigt hat die Ansprache ein relativ schwaches Interesse an Neuansiedlungen in Velbert. Generell befinden sich kleinere Unternehmen eher in der Rückzugs- bzw. Konsolidierungsphase als in einer Expansionsphase. In Velbert kommt hinzu, dass durch die bevorstehende Eröffnung der StadtGalerie naturgemäß eine abwartende Grundhaltung eingenommen wird.

Eigentümerberatung zur Mobilisierung privaten Engagements

Eine zentrale Aufgabe des Ladenmanagements ist die Eigentümerberatung. Wenig enthusiastisch ist hingegen die Haltung seitens einiger Immobilieneigentümer. Dabei geht es um die Unterstützung der laufenden Vermittlungsbemühungen, um langfristige Mieter, aber auch um temporäre Zwischennutzungen oder den Abbau möglicher Vermietungshemmnisse. Um das Angebot an verfügbaren Objekten kommunikativ und übersichtlich aufzubereiten, wird zu jedem Objekt ein Exposé erstellt, das neben einer Kurzbeschreibung des Objekts auch Fotos und Grundrisse enthält. Die Eigentümeransprache stellt sich aus unterschiedlichsten Gründen oft als besondere Herausforderung im Rahmen des Ladenmanagements dar. Daten von konkreten Ansprechpartnern liegen häufig nicht vor, die Recherche ist mühselig und nicht selten erfolglos, auch Undankes des Datenschutzes.

Erreichbarkeiten und langwierige Informationsbeschaffungen zur Datenaufnahme erschweren zudem ein konstruktives Ladenmanagement. Die vollständige Datengrundlage bildet aber eine wichtige Basis, um für die Objekte marktgerechte Lösungen zu erarbeiten. Eine aktive Mitwirkung der Eigentümer ist somit von hoher Bedeutung für ein fruchtbares Ladenmanagement. Neben einer verlässlichen Kooperationsbereitschaft ist für eine erfolgreiche Neuvermietung eines Ladenlokals von Vorteil, wenn die Eigentümer eine gewisse „Beweglichkeit“ hinsichtlich der Miethöhe oder der Durchführung erforderlicher Modernisierungs-/ Sanierungsmaßnahmen mitbringen. Auch hier, zeigt die Realität, fehlt es den Immobilieneigentümern häufig am Bewusstsein für die eigene Rolle.

Zwischennutzung als Interimslösung

Doch es gibt auch Positivbeispiele, die dank einer hohen Kooperationsbereitschaft dieser Eigentümer und umliegenden Gewerbetreibenden umgesetzt werden konnten bzw. kurz vor der Umsetzung stehen. Auf der Grünstraße sowie Friedrichstraße werden zum Beispiel leerstehende Schaufenster durch benachbarte Geschäfte bespielt. Ein weiterer Eigentümer stellt seinen Leerstand temporär für die Ausstellung Museum „on the road“, ebenfalls in der Friedrichstraße, zur Verfügung. Das Deutsche Schloss- und Beschlägemuseum wird hier einige

Leerstand in der Fußgängerzone – Zwischennutzung durch Geschäftsnachbarn



Exponate und Informationen rund um die Neuausrichtung des Museums ausstellen. Aktuell laufen Gespräche mit Eigentümern, um sogenannte „fakeshops“ zu gestalten. Die Folierung von Schaufenstern soll Anreize für eine attraktive Gestaltung eines Leerstandes aufzeigen, aber vor allen Dingen mögliche Nutzungen visualisieren.

Rückgang der Leerstände in der Innenstadt

Erfreulicherweise ist zudem ein Rückgang der Leerstände in der Velberter Innenstadt zu verzeichnen: Waren es im Jahr 2016 noch 42 Leerstände, sind es heute nur noch 32 Leerstände (Stand April 2019). Fortwährendes Ziel des Ladenmanagements ist es, weitere Leerstände abzubauen und neue Leerstände zu vermeiden. Die Themen Zwischennutzung, Schaufensterbespielung,

Eigentümerberatung und ein neuer Anlauf der (regionalen) Mietersuche, einschließlich Gründer, nach Eröffnung der StadtGalerie werden auch im kommenden Jahr Hauptbestandteile der Arbeit des Ladenmanagements in Velbert sein.

Die Stadtentwicklung wird aufgrund ihrer Komplexität von einer Vielzahl von Akteuren beeinflusst. Neben öffentlichen Stellen wie Politik und Stadtverwaltung sind es insbesondere die Gewerbetreibenden und die Immobilieneigentümer, denen im Zuge der Innenstadtentwicklung eine gewichtige Rolle zukommt, da sie letztlich für das Aufrechterhalten der Leitfunktionen Einzelhandel und Dienstleistung verantwortlich sind. Eine Zusammenarbeit aller Betroffenen ist von hoher Bedeutung.

Attraktive Schaufenstergestaltung - Nicht nur ein Mehrwert für das Stadtbild



Abriss Hertie

Entwicklungsperspektiven einer Bauruine

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 vielen Jahren dazu bei, dass private Investitionsentscheidungen angrenzender Eigentümer aufgeschoben werden und die Aufenthaltsqualität im näheren Umfeld der Immobilie stark eingeschränkt ist.

In der Vergangenheit war das Kaufhaus an der Friedrichstraße/ Ecke Grünstraße ein wesentlicher Einzelhandelsschwerpunkt der Velberter Innenstadt. Die Oberstadt gehört auch heute noch zur zentralen Einkaufslage. Allerdings hat sich der Schwerpunkt des Einzelhandels in den Bereich der Fußgängerzone verlagert, der sich nördlich der Grünstraße anschließt. Nach heutigen Anforderungen erfüllt das klassi-

sche Kaufhaus jedoch die modernen Bedürfnisse des Marktes nicht mehr. Aus diesem Grund soll die Hertie-Immobilie abgerissen und das etwa 7.500 m² große Areal baureif gemacht werden. Parallel zum Abriss wird im Rahmen eines wettbewerblichen Verfahrens ein Investor ermittelt, der das baureife Grundstück kauft und anschließend anhand seines eingereichten und ausgewählten Wettbewerbsbeitrages

entwickelt. Zur Vorgabe für den Investorenwettbewerb wird der Betrieb eines Kinos mit mindestens vier Sälen und Platz für insgesamt mindestens 500 Personen gemacht. Darüber hinaus sind ausreichend Stellplätze zu schaffen. Im Weiteren sind Dienstleistungen, Gastronomie, ein Hotel und im rückwärtigen Bereich zur Offerstraße Wohnen möglich.



Zahlen und Fakten

Investorenwettbewerb:
Sommer 2019 bis
voraussichtlich Sommer 2020
Abriss Warenhaus und Parkhaus: Sommer 2020
Möglicher Baustart: 2021

Entwicklungsstandort in der Oberstadt



Quelle: Hans Blossey

Graffiti-Aktion im Rahmen des Kulturrucksacks 2018



Städtebaulicher Missstand in der Einkaufsstraße



Gemeinsam eine Identität entwickeln Quartiersbildung in der Innenstadt

„Bestehende Kooperationen stärken und intensivieren, Kommunikationsstrukturen optimieren sowie die lokalen Akteure in den Entwicklungsprozess integrieren.“, so heißt es im Integrierten Handlungskonzept, um den Einzelhandelsstandort Velbert-Mitte zu stärken.

Im Dialog mit den Einzelhändlern, Gastronomen, Immobilieneigentümern als auch mit den Bürgerinnen und Bürgern wurde jedoch schnell klar, dass zunächst das Image von Velbert-Mitte aufpoliert werden muss, eine neue Identität für den Einzelhandelsstandort muss geschaffen werden. Mit dem Büro frauns kommunikation | planung | marketing und sxc.es Communication AG holte sich die Stadtverwaltung Profis mit ins Boot, um gemeinsam mit den lokalen Unternehmern, Immobilieneigentümern als auch den ortansässigen Verbänden und Initiativen eine identitätsstif-

tende Strategie zu entwickeln. Der Prozess startete mit einer gut besuchten Auftaktveranstaltung, bei der die Teilnehmerinnen und Teilnehmer aufgefordert waren, ihre Innenstadt zu beschreiben. „Was macht unsere Innenstadt einzigartig?“ war eine von vielen Fragen. Über die Sammlung von Hinweisen zu Qualitäten und Kompetenzen erhielten die Kommunikationsfachleute umfangreiche Informationen über die Stärken als auch der wahrgenommenen Schwächen. Die Ergebnisse der Auftaktveranstaltung lieferten somit wichtige Hinweise für die weitere Strategie, die in drei Quartiers-Workshops vertieft wur-

den. „Wir wollen das Besondere der Innenstadt Velbert-Mitte identifizieren und eine Botschaft daraus entwickeln.“ erläutert Hartmut Brüchert von sxc.es einen der Arbeitsschritte. Zentrale Attribute wie vielfältig, ehrlich, gemütlich, familiär und bunt benannten die Mitwirkenden. In weiteren zahlreichen Arbeitsschritten erarbeiteten die engagierten Unternehmerinnen und Unternehmer zentrale Aussagen, aus denen die Kommunikationsexperten eine identitätsstiftende Strategie ableiten. „Ein spannender Prozess! Wir freuen uns bald eine Kampagne präsentieren zu dürfen, die der Innenstadt von Velbert-Mitte

neuen Schwung verleiht.“, verkündet Jörg Ostermann, Beigeordneter des Dezernats I der Stadt Velbert, der den Prozess aktiv begleitet hat. Die Kampagnenentwicklung findet zudem Unterstützung von der Industrie und Handelskammer (IHK). „Wir tragen gerne dazu bei, den Wirtschaftsstandort Velbert-Mitte zu stärken und sind ebenfalls gespannt auf die Ergebnisse.“ ergänzt Marcus Stimler, Leiter der Velberter IHK-Zweigstelle.

2. Innenstadtконференz
im Sommer 2019
Veranstaltungsort und Zeit
werden noch bekannt gegeben.

Verfügungsfonds Was nützt, wird unterstützt!

„Einen Mehrwert für die Allgemeinheit sollten die Projekte haben.“, erläutert Silke de Roode vom Innenstadtmanagement eine der wesentlichen Voraussetzungen, wenn man Gelder über den Verfügungsfonds beantragen möchte. Gefördert werden Maßnahmen, die einen nachweisbaren und nachhaltigen Nutzen für die Innenstadt von Velbert-Mitte haben. Das können Investitionen in die Möblierung und Beschilderung des öffentlichen Raums sein, sowie die Belebung des Einzelhandels und der Gastronomie zum Ziel haben, auch Maßnahmen zur Stärkung der Stadteilkultur werden gefördert.

Somit war sich das Entscheidungsgremium schnell einig, dass die neue Möblierung für Veranstaltungen im Zentrum mit 50 Prozent Fördermittel bezuschusst werden soll. Velbert aktiv e.V. stellte den Antrag. „Wir freuen uns sehr über den Zuschuss.“, beteuert Daniela Dippel. „So können wir den ersten Feierabendmarkt gleich in einer schönen Ambiente starten.“ Die neue Möblierung, bestehend aus Biertischgarnituren, Stehtischen, Sonnenschirmen und Pavillons, sollen den Veranstaltungen eine einheitliche Gestalt geben und sie qualitativ aufwerten. Eine Auflage der Stadtverwaltung, die sowohl von Gremium und Antragstellern mitgetragen wird: Die neu gebildete Wort-Bild-Marke für die Innenstadt Velbert-

Mitte ist auf das Equipment aufzubringen. So kann das neue Logo, das im Rahmen des Prozesses der Quartiersbildung gemeinsam mit den Akteuren entwickelt wird, zum Beispiel auf den Stoff der Sonnenschirme aufgeflockt werden, die Biertische könnten ein Branding mit dem Logo erhalten. „Mit dem Logo soll die Identität mit dem Standort gestärkt werden.“, erläutert de Roode den Sinn und Zweck der Markenbildung. „Wir hoffen das noch zahlreiche weitere Förderanträge gestellt werden und die Velberterinnen und Velberter sich aktiv in die Aufwertung ihrer Innenstadt miteinbringen.“, ergänzt die Innenstadtmanagerin. Sie ist direkte Ansprechpartnerin, wenn es um Fragen rund um den Verfügungsfonds geht.

Welche Projekte gefördert werden, entscheidet ein Gremium. Dieses setzt sich aus Vertretern aus Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistung, Immobilieneigentümern sowie Anwohnern zusammen.

Biertischgarnituren - Anschaffung über den Verfügungsfonds



Velberter Einzelhandel engagiert sich

Pünktlich zum Frühlingsbeginn blühen der Einzelhandel und die Gastronomie in Velbert-Mitte auf. In der Oberstadt, Grünstraße bis Langenberger Straße, haben sich 20 Händler zusammengeschlossen. Mit speziellen Aktionen möchten die Gewerbetreibenden die

Besucher der Innenstadt auf die obere Einkaufsstraße des Zentrums neugierig machen. Trödelmarkt, Walking Acts und Livemusik bieten Unterhaltung flankierend zum Einkaufen, da bekommt der Ausdruck Einkaufsvergnügen ein ganz neues Gesicht.

Mit Vergnügen geht es seit April auf dem Feierabendmarkt auf dem Platz Am Offers zu. Die Werbegemeinschaft Velbertaktive.V. organisiert jeden dritten Donnerstag im Monat einen Abendmarkt. Ab 16:00 Uhr trifft man sich auf dem Platz Am Offers zum Klönen, Schlemmen und Einkaufen. Der Fokus liegt auf einem vielfältigen und exklusiven gastronomischen Angebot, ergänzt durch einzelne Verkaufsstände, die sich vom Angebot des lokalen Einzelhandels abheben. Vor Ort wird Fisch frisch geräuchert, dazu werden Weine und Liköre beim Nachbarn serviert. Hausgemachte Suppen und

Eintöpfe, italienische Spezialitäten, Burger und Leckerer vom BBQ ergänzen das umfassende Angebot. „Bisher haben wir 15 Händler und Gastronomen gewinnen können, die ihr Kommen für ein Jahr vertraglich zugesichert haben.“, berichtet Daniela Dippel stolz, die mit ihren Kollegen Peter Weiß und Volker Böhmer viel Herzblut in den Feierabendmarkt steckt. Der Auftakt im April war ein voller Erfolg. Bei Frühlingstemperaturen trafen sich Freunde, Bekannte und Arbeitskollegen auf dem Feierabendmarkt und verlebten einen geselligen Abend.

Auftakt des Feierabendmarkts



Feierabendmarkt auf dem Platz Am Offers
Jeden dritten Donnerstag im Monat
16:00 bis 21:00 Uhr

Themennachmittage Innenstadtmanagement

Die Innenstadt von Velbert-Mitte ist mitten im Umbruch. Erste Baumaßnahmen sind abgeschlossen, an einigen Stellen werden letzte Feinheiten durchgeführt, neue Baustellen sind in der Vorbereitung, funktionale Entwicklungen befinden sich mitten im Prozess.

Über die vielfältigen Gestaltungs- und Aufwertungsmaßnahmen baulicher, als auch funktionaler Natur, informiert Sie das Innenstadtmanagement. Seit Januar finden hierzu gezielte Themennachmittage statt, die aktuelle Themen aufgreifen. So fand im Januar die

erste mobile Sprechstunde auf dem Wochenmarkt statt, Bürgerinnen und Bürger konnten sich im Dialog mit dem Innenstadtmanagement und einem Mitarbeiter des Planungsamtes über die aktuellen Maßnahmen im Rahmen der Innenstadtentwicklung informieren. Im Februar stellten die Technischen Betriebe gemeinsam mit dem Innenstadtmanagement die Planung zum Europaplatz vor. Insbesondere Anlieger nahmen das Informationsangebot mit großem Interesse wahr. Eine Übersicht über die Projekte, die bereits abgeschlossen sind und die, die

noch in den nächsten Monaten und Jahren anstehen, gab das Team aus Stadtverwaltung und Innenstadtmanagement im März in einem Leerstand in der Fußgängerzone. Zum ersten Feierabendmarkt im April 2019 war ebenfalls das Innenstadtmanagement und Planungsamt am Platz Am Offers anzutreffen. Im direkten Gespräch mit den Besuchern des neu etablierten Markts konnten Fragen geklärt und Anregungen aufgenommen werden. Im Weiteren Jahresverlauf steht ein Informationsnachmittag zur Planung des Spielplatzes an der Weidenstraße, zur Entwicklung

des Deutschen Schloss- und Beschlägemuseums sowie des Hertiegeländes und vielen anderen Themen rund um die Innenstadtentwicklung an.

Die Termine und Standorte verkünden wir Ihnen immer brandaktuell über die lokale Presse, facebook/Stadt Velbert sowie auf der Internetseite der Stadt Velbert – www.velbert.de.

Wir freuen uns auf Ihren Besuch!



Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen



STADT VELBERT

Junker+Krusse
Stadtforschung
Planung

Impressum

Herausgeber Stadt Velbert | **Redaktion** Junker+Krusse Stadtforschung Planung, Dortmund

Planungsteam Stadt Velbert 3.1 Planungsamt: Patrick Weber, Cathrin Minor und Büro Junker + Kruse: Rolf Junker, Silke de Roode, Nicole Pöppelmann

Layout Junker+Krusse | **Druck** Funke Druck GmbH & Co.KG, Velbert

Auflage 250 Exemplare | Velbert/Dortmund, Mai 2019

Bildnachweis und Bildrechte soweit nicht anders gekennzeichnet: Stadt Velbert, Silke de Roode, Junker + Kruse