

INTEGRIERTES HANDLUNGSKONZEPT

ZUR STÄRKUNG DES ORTSZENTRUMS VELBERT-NEVIGES

IMPRESSUM

Stadt Velbert
Thomasstr. 1
42551 Velbert

Abteilung 3.1 / Planungsamt

Ansprechpartnerin:

Elisabete Lopes
Telefon: 02051 / 262825
elisabete.lopes@velbert.de

Velbert, im Mai 2019

Titelbild: Stadt Velbert

Inhalt

1	Einleitung	3
1.1	Anlass	3
1.2	Vorgehensweise	4
1.3	Untersuchungsgebiet	6
2	Analyse - Ortszentrum Neviges.....	8
2.1	Geografische Einordnung und allgemeine Vorstellung	8
2.2	Geschichtliche Entwicklung.....	9
2.3	Bestehendes Planungsrecht	10
2.4	Bevölkerung und Wohnen.....	12
2.5	Verkehr	18
2.6	Wirtschaft und Nutzungen	23
2.7	Soziale Infrastruktur	28
2.8	Städtebau und öffentlicher Raum	30
2.9	Grünstruktur.....	33
2.10	Tourismus.....	36
2.11	Wallfahrt	38
2.12	Fazit	40
3	Zielentwicklung	44
3.1	Trendfortschreibung	44
3.2	Entwicklungsszenarien	45
3.2.1	Szenario A „Attraktives Wohnen“	45
3.2.2	Szenario B „Zentrum der Wallfahrt“	47
3.2.3	Szenario C „Vielfältig aufgestellt in die Zukunft“	48
3.2.4	Auswahl Szenario C Vielfältig aufgestellt in die Zukunft.....	50
3.3	Zielsystem.....	51
4	Handlungsfelder und Maßnahmen	53
4.1	Handlungsfeld 1: Stadtgestalt / öffentlicher Raum / Grünstruktur / Klima.....	53
4.2	Handlungsfeld 2: Zentrale Nutzungen.....	54
4.3	Handlungsfeld 3: Verkehr / Wegweisung.....	55
4.4	Handlungsfeld 4: Tourismus / Wallfahrt	55
4.5	Handlungsfeld 5: Begleitende Maßnahmen.....	56
4.6	Maßnahmen	57
4.7	Maßnahmen-/ Kosten-/ Zeit- und Finanzierungsplan	111
5	Quellenverzeichnis	112

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird im Folgenden nur die männliche Form verwendet.

Soweit nicht anders angegeben, handelt es sich bei den verwendeten Bildern um eigene Abbildungen und Fotos der Stadt Velbert.

1 Einleitung

1.1 Anlass

Der Stadtbezirk Velbert-Neviges ist in den letzten Jahren durch vielfältige strukturelle und gesellschaftliche Veränderungen geprägt worden. Dabei hat sich insbesondere der Strukturwandel im Einzelhandel negativ auf die Nevigeser Altstadt ausgewirkt, so dass die Versorgungsfunktion der Bevölkerung durch das Nevigeser Zentrum nicht mehr in seiner früheren Qualität gewährleistet wird. Zudem hat der Brachfall mehrerer städtischer und privater Immobilien zu Leerständen im zentrumsnahen Bereich geführt, die noch nicht wieder belebt werden konnten. Das kompakte und kleinteilig strukturierte Ortszentrum wird von größeren unter- oder fehlgenutzten Flächeneinheiten flankiert und Potentiale aus Tourismus und Wallfahrt konnten bislang noch nicht genutzt werden. Darüber hinaus stellt die vorhandene Bahnlinie eine städtebauliche Zäsur dar, welche die zentralen Aufenthaltsbereiche (Schlossanlage Hardenberg, Ortskern und Mariendom) in Neviges-Mitte voneinander abtrennt.

Die vorhandenen Mängel beeinträchtigen die nachhaltige Entwicklung des Stadtteils und tragen zu einem Trading-Down-Prozess, bestehend aus Leerständen, niedrigen Mieten, Qualitäts- und Funktionsverlust sowie einer Verschlechterung des Standortimages, bei. Um dieser negativen Entwicklung aktiv entgegen zu wirken und das Nevigeser Ortszentrum zu stärken, bedarf es eines integrierten Handlungskonzepts, welches als Gesamtstrategie Handlungsfelder und Maßnahmen aufzeigt, die einen positiven und nachhaltigen Beitrag zur Stadtentwicklung von Neviges-Mitte leisten.

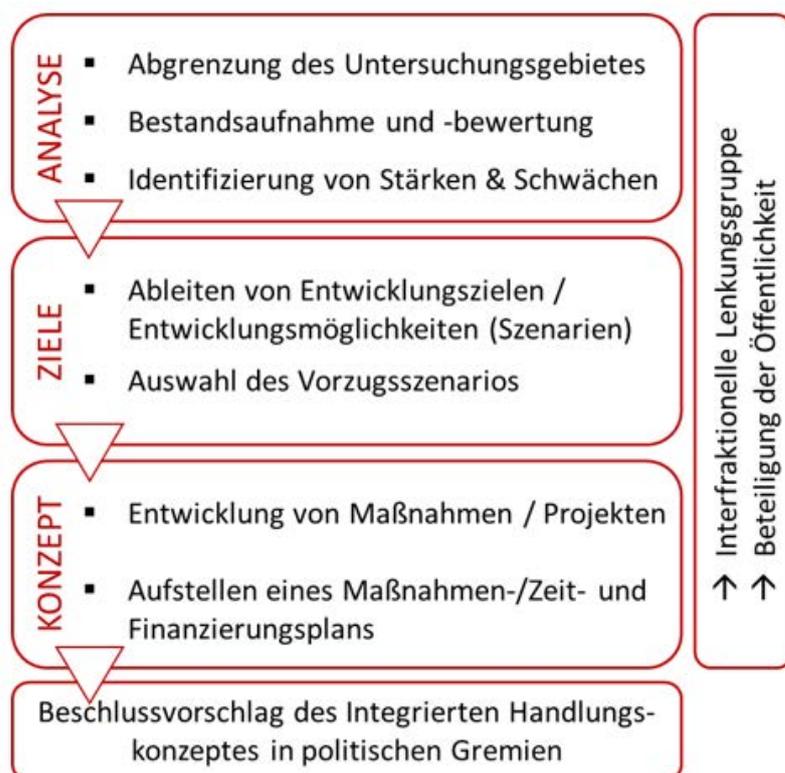
Aufgrund der sukzessiv verlaufenden negativen Entwicklung in Neviges, sind in den vergangenen Jahren bereits mehrere Untersuchungen und Befragungen durchgeführt worden. Bisherige Konzepte wie das Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Velbert von 2008, das Entwicklungskonzept für die städtischen Liegenschaften in Velbert-Neviges von 2009 und das Integrierte Handlungskonzept für Velbert Neviges von 2010 (letztenannte mit Schwerpunkt städtische Liegenschaften bzw. Denkmalschutz) berücksichtigen jedoch nicht alle der für Neviges relevanten Themenkomplexe. Aus diesem Grund ist eine Neuaufstellung eines integrierten Handlungskonzeptes unabdingbar, damit auf Basis der bereits erstellten Konzepte und der zum Teil bereits umgesetzten Maßnahmen die angestoßene Entwicklung zusammengeführt, verstetigt und um weitere für Neviges relevante Themen ergänzt werden kann, um eine ganzheitliche Entwicklung anzustoßen.

1.2 Vorgehensweise

Auf Grundlage der bereits erarbeiteten Konzepte sowie von Statistikauswertungen, der Abfrage weiterer Informationen (verwaltungsintern als auch bei lokalen Akteuren) und zusätzlicher Erhebungen / Begehungen vor Ort wird eine umfassende Bestandsaufnahme durchgeführt. Die Bestandsaufnahme ermöglicht zum einen eine genaue Abgrenzung des Untersuchungsgebietes nach wirtschafts-, sozialräumlichen und städtebaulichen Aspekten. Zum anderen erfolgt darauf aufbauend die Stärken-Schwächen-Analyse der städtebaulichen, sozialen und ökonomischen Aspekte sowie weiterer Aspekte, die für eine ganzheitliche Stadtentwicklung von Bedeutung sind. Für das Ortszentrum Velbert-Neviges werden folgende relevante Themenfelder untersucht:

- Bevölkerung und Wohnen
- Wirtschaft und Nutzungen
- Soziale Infrastruktur
- Städtebau und öffentlicher Raum
- Grünstruktur
- Verkehr
- Tourismus
- Wallfahrt

Abschließend werden für die einzelnen Themenbereiche die jeweiligen Stärken und Schwächen identifiziert und unterschiedliche Entwicklungsmöglichkeiten (Entwicklungsszenarien) aufgezeigt sowie ein Vorzugsszenario ausgewählt. Das ausgewählte Vorzugsszenario zeigt die Richtung auf in welche sich Neviges entwickeln und welche Funktion das Zentrum zukünftig einnehmen soll. Demnach zeigt es die Zielvorstellung für das Ortszentrum an, welche durch die Formulierung von Ober- und Unterzielen sowie die Ableitung von Handlungsfeldern weiter ausdifferenziert wird. Darauffolgend werden Maßnahmen erarbeitet, welche sich zu den einzelnen Handlungsfeldern zuordnen lassen und zum Erreichen der Ziele beitragen. Diese Maßnahmen werden beschrieben und die wichtigsten Kenndaten in Form eines Steckbriefes zusammengefasst. Abschließend werden die entwickelten Maßnahmen in einem Maßnahmen- / Zeit- und Finanzierungsplan zusammengetragen.



Vorgehensweise zur Erarbeitung des Integrierten Handlungskonzeptes

Der gesamte Prozess zur Aufstellung des integrierten Handlungskonzeptes wird durch die interfraktionelle Lenkungsgruppe Velbert-Nevigés begleitet. Die interfraktionelle Lenkungsgruppe besteht aus Vertretern der Politik und weiterer lokaler Akteure (Werbegemeinschaft, Franziskaner Brüder, Kirche) und hat mehrmals jährlich getagt.

Zudem erfolgte die Erarbeitung des Handlungskonzeptes unter Beteiligung der Öffentlichkeit. Bei der ersten Veranstaltung zur Beteiligung der Öffentlichkeit (April 2017) wurde zunächst über das integrierte Handlungskonzept informiert und den Bürgern dann anschließend Gelegenheit gegeben eigene Ideen und Anregungen aktiv einzubringen. Neben dem Bürgermeister waren weitere Vertreter der Stadt Velbert aus dem Planungsamt, der Wirtschaftsförderung sowie der Technischen Betriebe Velbert anwesend, um Fragen zu beantworten und die Bedenken und Anregungen der anwesenden Bürger aufzunehmen. Aufgrund der besonderen Bedeutung des Schlosses Hardenberg für Nevigés wurde die Öffentlichkeit im Erarbeitungsprozess des Nachnutzungskonzeptes für das Schloss in gesonderter Form anhand einer Online-Befragung miteinbezogen. Die Umfrage bot fünf mögliche allgemeine Nutzungsvarianten zur Auswahl, in einem weiteren Feld konnten freie Angaben gemacht werden. Wer keine Möglichkeit hatte, sich online zu beteiligen, konnte die Unterlagen beim städtischen Planungsamt anfordern.

In einer zweiten Veranstaltung zur Beteiligung der Öffentlichkeit (November 2018) wurden die erarbeiteten Maßnahmen vorgestellt und der Öffentlichkeit erneut Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Die Anregungen aus der interfraktionellen Lenkungsgruppe sowie den Öffentlichkeitsbeteiligungen sind im weiteren Erarbeitungsprozess miteinbezogen worden.

1.3 Untersuchungsgebiet

Das Untersuchungsgebiet umfasst das Ortszentrum in Neviges sowie angrenzende Teilbereiche die von besonderer Bedeutung sind, einschließlich angrenzender Wohngebiete und perspektivischer Entwicklungsbereiche. Durch die Analyse des Untersuchungsgebietes in unterschiedlichen Themenfeldern wurde die Abgrenzung des Ortszentrums vorgenommen. Zu dem Nevigeser Zentrum gehören u.a. der historische Ortskern, die Fußgängerzone und die Haupteinkaufslage, das Schlossensemble Hardenberg, der Mariendom und das Franziskanerkloster sowie der S- und Busbahnhof als zentraler ÖPNV-Anschlusspunkt. Der Bereich beläuft sich auf eine Fläche von ca. 32 ha und wird wie folgt abgegrenzt:

- im Norden durch das Regenrückhaltebecken nördlich des Schlosses Hardenberg,
- im Osten durch die Bernsaustraße, die Bahnlinie und das Grundstück der Feuerwehr an der Siebeneicker Straße sowie die Lohbachstraße,
- im Süden durch die Bebauung „Lohbachstraße 31/33“ und
- im Westen durch die Elberfelder Straße, entlang der Wilhelmstraße bis zur Bebauung „Am Stadtgarten 1-11“, entlang der Tönisheider Straße, der Hospitalstraße und der Bahnlinie.

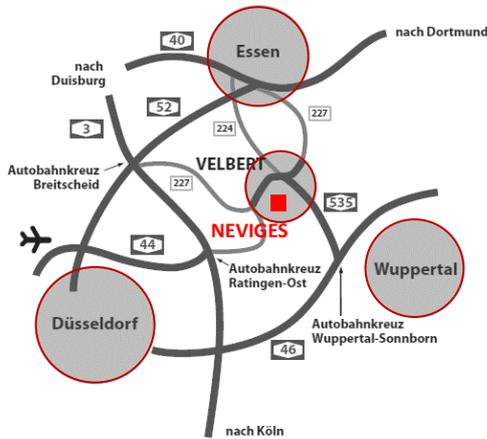
Da es sich bei Neviges vor der Kommunalreform um eine eigenständige Stadt handelte, wird auch heute noch im Volksmund der Begriff *Innenstadt* als Bezeichnung für den Hauptgeschäftsbereich in Neviges verwendet. Seit der Zusammenlegung der ehemals eigenständigen Gemeinden vor über 40 Jahren zur Gesamtstadt Velbert, befindet sich das Stadtzentrum jedoch in Velbert-Mitte, so dass der dortige Hauptgeschäftsbereich als *Innenstadt* bezeichnet wird. Zur eindeutigen Verwendung der Begrifflichkeiten und zur Vermeidung von Verwechslungen wird im Nachfolgenden für Neviges die Bezeichnung Ortszentrum verwendet.



Abgrenzung des Ortszentrums Neviges (rot) im Untersuchungsgebiet Neviges-Mitte

2 Analyse - Ortszentrum Neviges

2.1 Geografische Einordnung und allgemeine Vorstellung



Lage in der Region

Die Stadt Velbert ist eine große kreisangehörige Stadt des Kreises Mettmann und liegt im bergischen Land. Sie grenzt im Norden an die Großstadt Essen, im Osten an die kreisangehörige Stadt Hattingen (Ennepe-Ruhr-Kreis), im Süden an die Großstadt Wuppertal und im Westen an die kreisangehörigen Städte Heiligenhaus und Wülfrath (Kreis Mettmann). Velbert ist ein landschaftlich attraktives Mittelzentrum, welches in Mitten von Großstädten gelegen ist, die mit ihren vielfältigen Angeboten an Infrastruktur und Handel eine starke Konkurrenzsituation schaffen.

Die Gesamtstadt gliedert sich in die Stadtbezirke Velbert-Mitte, Velbert-Neviges und Velbert-Langenberg. Die Bezirke waren ursprünglich eigenständige Gemeinden und sind im Rahmen der Kommunalreform 1975 zur Stadt Velbert zusammengelegt worden. Aufgrund der unterschiedlichen Höhenlagen und der räumlichen Distanz zwischen den Siedlungsbereichen der drei Stadtbezirke hat sich eine polyzentrale Struktur gebildet. Obwohl deutlich kleiner als Velbert-Mitte, kam es demnach nur zu einer geringen Verschiebung des Fokuses der Langenberger und Nevigeser im Bereich Versorgung zu Gunsten des Stadtteiles Velbert-Mitte. Trotz der vielen Jahre, die seit der Kommunalreform bereits vergangen sind, identifizieren sich die Einwohner nach wie vor sehr stark mit ihrem jeweiligen Stadtbezirk.

Der Stadtbezirk Velbert-Neviges liegt im Süden der Stadt Velbert und grenzt im Südosten an die Stadt Wuppertal und im Südwesten an die Stadt Wülfrath an. Nordöstlich gelegen befindet sich der Stadtbezirk Velbert-Langenberg und nordwestlich der Bezirk Velbert-Mitte. Velbert-Neviges gliedert sich in die Wohnbereiche Neviges-Stadtmitte, Siepen / Asbruch / Rosenhügel, Pöthen / Tellerhof, Tönisheide und Wimmersberg. Diese Wohnbereiche sind unterschiedlich strukturiert. Ein großer Teil des Nevigeser Stadtbezirkes ist lediglich durch einzelne Höfe besiedelt und kennzeichnet sich hauptsächlich durch Grünflächen und Waldbereiche. In Neviges-Mitte befindet sich der historische Ortskern mit dem Rundling und der evangelischen Stadtkirche. Prägend für den denkmalgeschützten Bereich sind Fachwerkhäuser sowie Schieferverkleidung und Kopfsteinpflaster. Ebenfalls sind das Franziskanerkloster, der Mariendom sowie das Schloss Hardenberg mit seinen Wehrtürmen und der Vorburg Alleinstellungsmerkmale für Neviges.

2.2 Geschichtliche Entwicklung

Der Ortsname Neviges ist von dem Wort Navigisa abgeleitet, der Bezeichnung des Hardenberger Baches. Beide Bestandteile des Namens (nava, gisa) bedeuten Gewässer bzw. Fluss. Dementsprechend lag der Entstehungspunkt des Ortes Neviges im Talkessel am Zusammenfluss der Quellbäche an einem dem Geschlecht der Hardenberger zugehörigen Hof. Die Besiedlung des Hardenberger Raumes erfolgte in stärkerem Maße schon seit dem 9. Jahrhundert. Erstmals urkundlich erwähnt wurde die Ortschaft Neviges jedoch erst nach 1220 als Bestandteil der unabhängigen Herrschaft Hardenberg. Ursprünglich residierten die Herren von Hardenberg auf einer Höhenburg oberhalb des Ortes auf dem Höhenrücken zwischen Neviges und Tönisheide. Im 13. Jahrhundert errichteten sie dann im Tal das Wasserschloss „Schloss Hardenberg“ sowie eine Eigenkirche. Es entstand eine winkelige Anlage mit einem Burgfried, umgeben von Wassergräben sowie einer Vorburg mit Zugbrücke über die der Zugang zum Schloss erfolgte. Im Laufe der Jahrzehnte hat sich das gesamte Ensemble verändert. So wurde das Haupthaus nach einem Brand im Jahr 1785 zu einer barocken Anlage mit Walmdach umgebaut, der Schlossgraben verfüllt und die ursprünglich vorhandenen Ecktürme des vorgelagerten Wirtschaftsgebäudes mit Scheune und Stallungen (Vorburg) abgetragen.

Zur Zeit der Gegenreformation im 17. Jahrhundert konvertierte das Geschlecht der Hardenberger wieder zum katholischen Glauben und da die reformierten Untertanen ihren Kirchenbau verteidigten, wurde zur Verfestigung des katholischen Glaubens der Grundstein für die Kirche St. Maria Immaculata und das Franziskanerkloster gelegt. Dadurch wurde Neviges bereits im Jahr 1681 aufgrund der Verehrung des Gnadenbildes der Jungfrau Maria zum Wallfahrtsort.

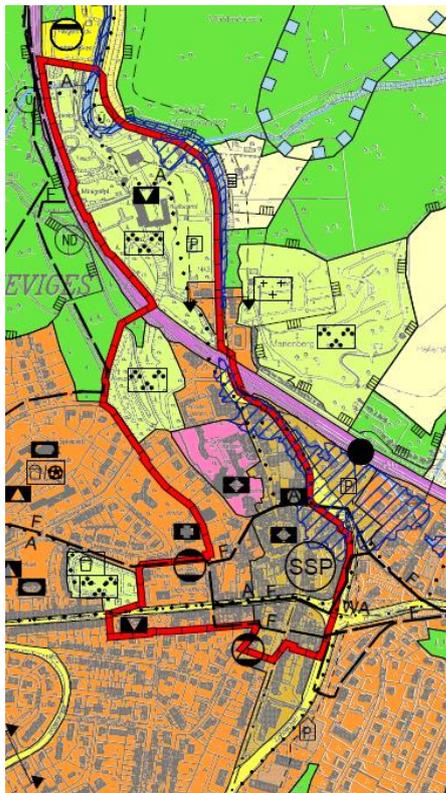
Seit dem Beginn des 19. Jahrhunderts ist der Ortsgrundriss innerhalb des Ortskerns nahezu unverändert. Wichtige Änderungen waren der Ausbau der Wilhelmstraße und die Trassierung der Bahnlinie in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts. Beendet wurde der Bau der Eisenbahnlinie von Essen nach Wuppertal, welche über Neviges und Langenberg führt, im Jahr 1847. Eine weitere bedeutende Änderung für den Ort war der Einschnitt durch die Anlegung der Umgehungsstraße Bernsaustraße / Lohbachstraße in der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts. Ebenso wurde aufgrund des anhaltenden Pilgerstroms mit dem Mariendom eine neue große Wallfahrtskirche gebaut, welche im Jahr 1968 fertiggestellt wurde und prägend für den Ort ist. Schließlich folgte im Jahr 1975 im Rahmen der Kommunalreform der Zusammenschluss von Neviges, Langenberg und Velbert zur Stadt Velbert.

2.3 Bestehendes Planungsrecht

Die Ziele der Stadtentwicklung für Velbert sind im Flächennutzungsplan 2020 aufgeführt. Die für Velbert-Neviges relevanten Grundsätze zur Entwicklung sind im Wesentlichen:

- Bewahrung der Eigenständigkeit der Stadtteile und Stärkung der Zentralität der Stadtteilzentren
- Erhalt innerörtlicher Einrichtungen und Entwicklung innerörtlicher Flächen
- Entwicklung von Baulücken und innerstädtischen Brachflächen
- Entwicklung siedlungsnaher Freiräume und Vernetzung innerstädtischer Wohn- und Grünflächen mit Erholungsflächen im Außenbereich
- Ausschöpfung der Naherholungs- und Nahtourismuspotenziale - Verbesserung und Ergänzung des Fuß- und Radwegenetzes

Das Zentrum von Velbert-Neviges wird im Bereich der Elberfelder Straße als gemischte Baufläche mit Siedlungsschwerpunkt (SSP) gekennzeichnet. Des Weiteren ist im Bereich des Doms und des Klosters eine Gemeinbedarfsfläche dargestellt sowie angrenzend Wohnbaufläche. Im Bereich des Schlosses Hardenberg, wird im Flächennutzungsplan Grünfläche dargestellt.



Ausschnitt Flächennutzungsplan 2020

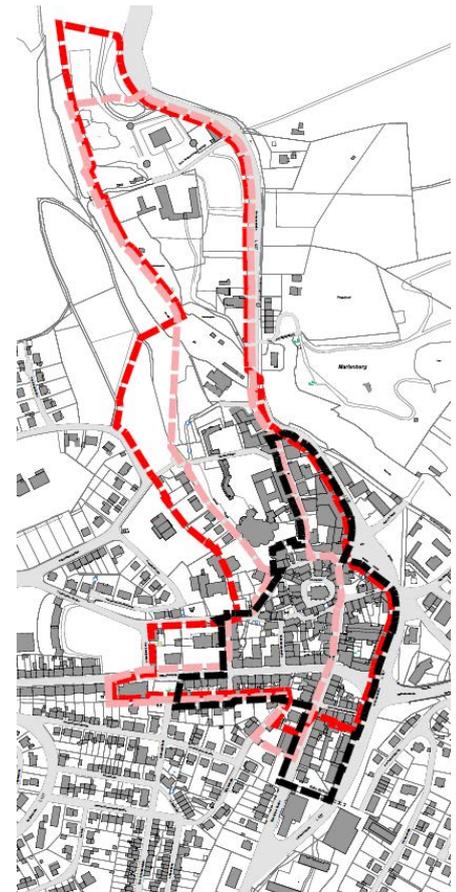
Der nördliche Teil des Untersuchungsgebiets, im Bereich des Schlosses Hardenberg, befindet sich im Außenbereich. Während der südliche Teil des Untersuchungsgebiets zum Teil als im Zusammenhang bebauter Ortsteil zu bewerten ist und für den in einigen Bereichen rechtskräftige Bebauungspläne maßgebend sind. Darüber hinaus gelten für Teilbereiche des Untersuchungsgebiets zusätzlich folgende verbindliche Satzungen:

- Satzung über Bauwiche und Abstandsflächen Velbert-Neviges (1981)
- Satzung für den Denkmalsbereich Velbert-Neviges (2008)
- Erhaltungssatzung „Schloss Hardenberg und Ortskern Velbert-Neviges“ (2011)

Die **Satzung über Bauwiche und Abstandsflächen** gilt für alle baulichen Anlagen im Geltungsbereich, die gemäß BauO NW bei Errichtung, Änderung oder Abbruch einer Genehmigungs- oder Anzeigepflicht bedürfen. Die Bauaufsichtsbehörde kann im Geltungsbereich der Satzung zur Wahrung der erhaltenswerten Eigenart des Ortskernes eine Unterschreitung der Maße für Bauwiche und Abstandsflächen zulassen.

Durch die **Satzung über den Denkmalbereich** Velbert-Neviges (gem. §§ 2 und 5 DSchG NW) soll der historische Ortskern als Zeugnis der Stadtgeschichte erhalten werden. Die Denkmalbereichssatzung schützt die Ortsgestalt durch besondere Anforderungen an Ortsgrundriss, bauliche Anlagen, Freiflächen, Dachaufsicht und charakteristische Blickbezüge. Zum Erhalt des Erscheinungsbildes gehören die Wahrung von Maßstab, Proportionen, Dachneigung, Detailformen, Materialien, Traufhöhen und die Abfolge der Baukörpervolumen entsprechend ihrer Funktion. Ebenso wie die Sichtbeziehung zwischen der Klosteranlage mit der Wallfahrtskirche und dem nördlich davon gelegenen Schloss Hardenberg mit den Wehrtürmen und der Vorburg. Dabei bedarf es einer Erlaubnis durch die untere Denkmalbehörde (Erlaubnispflicht) bei Errichtung, Veränderung oder Beseitigung von Anlagen im Geltungsbereich der Satzung.

Die **Satzung über die Erhaltung baulicher Anlagen und der Eigenart von Gebieten** (Erhaltungssatzung) für den Bereich Schloss Hardenberg und Ortskern Velbert-Neviges verfolgt das Ziel die städtebaulichen Eigenarten im Geltungsbereich aufgrund ihrer speziellen städtebaulichen Gestalt (gem. § 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) zu erhalten. Durch die notwendige Genehmigung für Rückbau, Änderung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen, welche mit der Erhaltungssatzung einhergeht, können ein Erhalt der städtebaulichen Eigenart des Gebiets sowie eine Dokumentation der örtlichen Stadtentwicklung in ihren unterschiedlichen Phasen ermöglicht werden. Dabei erstreckt sich die Genehmigungspflicht auf alle in dem Gebiet zulässigen und ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß BauNVO sowie auf alle, auch untergeordnete Nebenanlagen sowie Freiflächen und Plätze, da diese ein wesentliches städtebauliches Strukturelement mit eigenständigen Erhaltungsanforderungen darstellen. Der Genehmigungsvorbehalt soll sicherstellen, dass bei Änderungen keine Beeinträchtigungen von Anblick, Aussicht oder des Sichtfeldes auf zu erhaltende Anlagen allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen eintreten. Mit der Erhaltungssatzung soll der stadtbildprägende Charakter gesichert werden. Sanierung und Erhalt vorhandener Anlagen haben Vorrang vor Abriss oder der Errichtung.

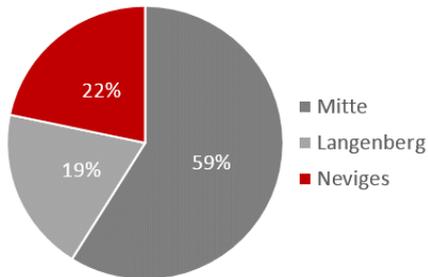


Geltungsbereich der Satzung über Bauweise und Abstandsflächen (schwarz), Geltungsbereich der Denkmalbereichssatzung (rot) und Geltungsbereich der Erhaltungssatzung (rosa)

2.4 Bevölkerung und Wohnen

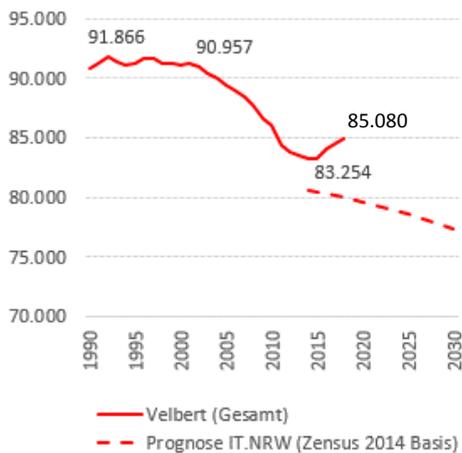
Bevölkerung

Die Stadt Velbert ist mit rd. 85.080 Einwohnern nach Ratingen die zweitgrößte Stadt im Kreis Mettmann. Dabei verteilen sich die Einwohner Velberts zu unterschiedlichen Anteilen auf die drei Stadtbezirke. In Velbert-Mitte wohnt der Großteil der Bevölkerung und Velbert-Langenberg verzeichnet den kleinsten Anteil an der Gesamtbevölkerung. Mit rd. 18.540 Einwohnern lebt etwa 22 % der gesamtstädtischen Bevölkerung im Stadtbezirk Neviges. (vgl. Statistik Velbert, Stand: 01.01.2019)



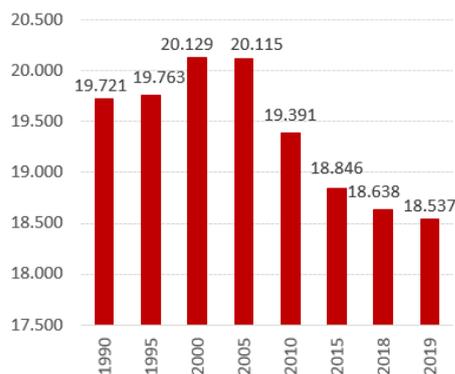
Bevölkerungsverteilung nach Stadtbezirken

Die Bevölkerungszahlen sind in Velbert vom Ende der 1980er Jahre bis zum Ende der 1990er Jahre zunächst angestiegen. Bis zum Anfang der 2000er Jahre folgte eine Stagnationsphase mit geringfügigen Schwankungen. Von da an setzte ein kontinuierlicher Rückgang der Bevölkerungszahlen ein mit der seitdem niedrigsten Einwohneranzahl im Jahr 2014 (83.247 Einwohner). Die jüngsten Entwicklungen (von 2014 bis 2019) zeigen einen erneuten Anstieg der Einwohneranzahl. Dabei handelt es sich nicht um natürliches Bevölkerungswachstum, sondern vielmehr ergibt sich diese Entwicklung aus aktuellen Wanderungsbewegungen.



Bevölkerungsentwicklung und -prognose in Velbert (Gesamt)
(Quelle: Stadt Velbert; IT.NRW)

Die aktuellen Bevölkerungsprognosen von IT.NRW (Basis 2014) zeichnen einen zukünftigen Rückgang der Bevölkerung ab. Für das Jahr 2030 wird für die Stadt Velbert mit ca. 77.400 Einwohnern gerechnet. (vgl. IT.NRW) Dabei ist zu beachten, dass die jüngsten Wanderungsbewegungen über Ländergrenzen hinweg bei der Erstellung der Prognose noch keine Berücksichtigung fanden und sich zukünftige Bevölkerungszahlen aufgrund der Wanderungsbewegungen nur schwer abschätzen lassen.



Bevölkerungsentwicklung in Neviges

Wie in der Gesamtstadt Velbert, ist auch im Stadtbezirk Neviges zunächst eine vergleichbare Tendenz hinsichtlich der Entwicklung der Einwohnerzahlen zu beobachten gewesen. Bis zum Jahr 2000 (20.129 Einwohner) stieg die Zahl der Einwohner in Neviges an, gefolgt von einem kontinuierlichen Rückgang. Im Gegensatz jedoch zu der Bevölkerungsentwicklung der Gesamtstadt, lässt sich im Stadtbezirk Neviges weiterhin eine rückläufige Einwohnerzahl konstatieren. Aktuell (Stand: 01.01.2019) befinden sich die Einwohnerzahlen in Neviges mit rd. 18.540 auf dem seit Jahren niedrigsten Punkt. (vgl. Statistik Velbert, Stand: 01.01.2019)

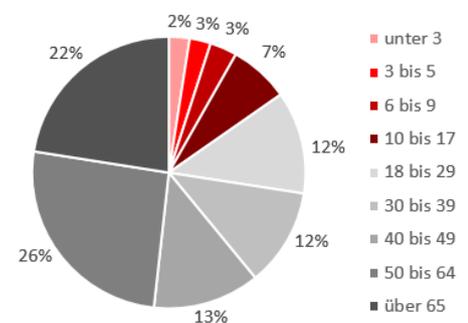
Auch in Neviges-Mitte lässt sich eine vergleichbare Entwicklung feststellen. Die Einwohnerzahlen (im statistischen Bezirk Neviges-Mitte) sind seit Anfang der 2000er Jahre stetig rückläufig mit Ausnahme von zwei Spitzen in den Jahren 2013 und 2016, welche hauptsächlich auf Zuwanderungsbewegungen zurückzuführen sind. Die aktuelle Einwohnerzahl in Neviges-Mitte liegt bei rd. 3870 Einwohnern.



Abgrenzung Neviges-Mitte

Hinsichtlich der Altersstruktur der Bevölkerung ist deutlich zu erkennen, dass auch Velbert von dem demografischen Wandel betroffen ist. Es ist eine Zunahme des Anteils der älteren Bevölkerungskohorten an der Gesamtbevölkerung zu verzeichnen, welche auch zukünftig von Bedeutung sein wird. (vgl. Wohnungsmarktbericht 2010, Stadt Velbert)

Die Altersstruktur in Velbert-Neviges (Stadtbezirk) und Neviges-Mitte (statistischer Bezirk) entsprechen in etwa dem gesamtstädtischen Durchschnittswert (vgl. Statistik Velbert). In Velbert-Neviges ist in den vergangenen Jahren ein deutlicher Rückgang der Einwohnerzahl in den jungen Altersgruppen zu verzeichnen. Lediglich die Anzahl der Einwohner in der Altersgruppe der über 40-Jährigen ist angestiegen, davon insbesondere die Altersgruppe der über 65-Jährigen Bevölkerung, welche fast ein Viertel der Bevölkerung ausmacht. Der Anteil der unter 18-Jährigen liegt in Neviges lediglich bei 15 %.

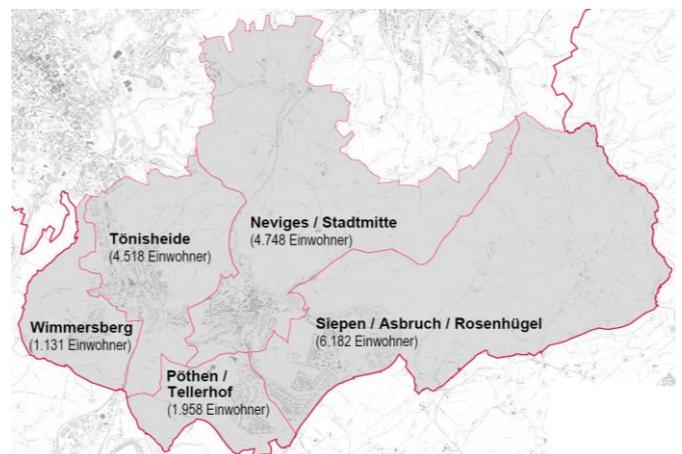


Altersstruktur im Stadtbezirk Neviges

Da es sich bei dem demografischen Wandel, um eine generelle Entwicklung handelt, ist davon auszugehen, dass der Schrumpfungsprozess sowie die Alterung der Bevölkerung, welche sich in den Prognosen für die Gesamtstadt bereits abzeichnen, ebenso für Neviges eintreffen werden. Durch die gesellschaftlichen und demografischen Entwicklungen kommt es zu geänderten Anforderungen, so dass zukünftig eine verstärkte Nachfrage nach anderen Wohnformen, insbesondere barrierefreien/-armen Wohnformen, erwartet wird.

Wohnen

Der Stadtbezirk Velbert-Neviges ist in fünf unterschiedliche Wohnbereiche unterteilt. Der Wohnbereich Siepen / Asbruch / Rosenhügel weist die höchste Einwohnerzahl auf. Mit etwas Abstand folgen Neviges Stadtmitte und Tönisheide und mit deutlichem Abstand die Bereiche Pöthen / Tellerhof sowie der Wohnbereich Wimmersberg. Innerhalb der einzelnen Wohnbereiche ist die



Wohnbereiche im Stadtbezirk Neviges

Bevölkerungsverteilung nicht einheitlich. So sind einige Teilbereiche durchaus dicht besiedelt, während in anderen Bereichen Ackerflächen, Wälder und vereinzelte Bauernhöfe das Ortsbild prägen.

In Neviges-Mitte sind die Wohnquartiere im Bereich der Bernsaustraße / Lohbachstraße, der Elberfelderstraße sowie der Wilhelmstraße durch Geschosswohnungsbau geprägt. Nördlich und südlich dieses Bereiches ist entlang der Bernsaustraße und der Lohbachstraße Reihenhausbau die prädominierende Wohnform. Die Wohnquartiere im Bereich der David-Peters-Straße und der Straße Zum Jahnsportplatz kennzeichnen sich hauptsächlich durch Reihenhaus- und Doppelhausbebauung.



Schwerpunktbereiche verbesserungsbedürftiger Gebäudefassaden

In den Wohnquartieren um die Straßen Emil-Schniewind-Straße / Ansembourgallee, Bogenstraße / Schützenstraße, Im Holz sowie Eichenstraße besteht die Bebauung vorwiegend aus freistehenden Einfamilienhäusern und Doppelhäusern. Es wird deutlich, dass zu den Bebauungsrändern hin und demnach zur umgebenden Landschaft eine Auflockerung der Bebauung erfolgt. Es sind ansprechende und qualitativ hochwertige Wohnlagen (z.B. Siedlung Burgfeld) vorzufinden, ebenso wie Bereiche, die als verbesserungsbedürftig einzustufen sind.

Im regionalen Vergleich sind die Preise in Velbert für baureifes Land niedrig, ebenso wie die Eigenheime und Eigentumswohnungen. Hinsichtlich des Mietwohnungsmarktes liegt Velbert im Vergleich zu den umliegenden Städten generell in etwa derselben Preisspanne. Der Kaufpreis für unbebautes Land für den individuellen Wohnungsbau lag in Velbert im Jahr 2016 bei bis zu 300 €/m² und die mittlere Nettokaltmiete bei Wiedervermietungen im Bestand lag im selben Jahr bei 5,50 bis 6,00 €/m² (vgl. Wohnungsmarktprofil 2017 NRW.BANK).

Die in der Stadt Velbert insgesamt vorhandene Anzahl an Wohnungen ist aufgrund des auch weiterhin zu erwartenden Bevölkerungsrückgangs ausreichend um jeden Haushalt bis zum Jahr 2025 mit einer Wohnung zu versorgen. Allerdings ergeben sich aufgrund von zahlreichen Entwicklungen neue Anforderungen an den Wohnungsmarkt. Dabei handelt es sich um generelle Entwicklungen, wie z.B. die Alterung der Gesellschaft und die Pluralisierung der Lebensstile. Diese kennzeichnen sich durch eine zunehmende Anzahl an 1-Personen-Haushalten sowie einer steigenden Wohnfläche pro Person, veränderte Wohnwünsche nach qualitativ ansprechenden sowie seniorengerechten Wohnformen. Demnach führen der demografische und der gesellschaftliche Wandel zu einer veränderten Nachfrage und einem Bedarf nach weiteren Wohnungsbauaktivitäten. Hinzu kommt die aktuell niedrige Kapitalzinslage, welche dazu führt, dass viel Wohneigentum gebildet wird. Es besteht eine hohe

Nachfrage, wodurch die Vermarktung von Eigenheimen in Velbert momentan gut verläuft.

Um dem veränderten Bedarf gerecht zu werden hat die Stadt Velbert 2013 das Handlungskonzept Wohnen beschlossen und damit folgende grundlegende Strategien festgelegt:

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

Dabei sollen adäquate Angebote für die Zielgruppe der jungen Alten (50 bis 64 Jahre) geschaffen werden, welche einen hohen Anspruch an Wohnstandort und Wohnung stellen. Ebenso ist es von Bedeutung sich auf die Wohnpräferenzen der älteren Haushalte einzustellen und attraktive Angebote für das Wohnen im Alter zu schaffen, insbesondere mit Service- und Betreuungsangeboten. Jedoch gilt es nicht nur sich auf die Alterung der Gesellschaft einzustellen, sondern auch ein „Gegensteuern“ ist notwendig. Aus diesem Grund sollen attraktive Angebote zur Wohneigentumsbildung geschaffen werden, um potenzielle Erwerberhaushalte (30 bis 45 Jahre) in Velbert zu halten. Zwar wird die klassische Kleinfamilie zukünftig nicht mehr die bedeutendste Rolle spielen, jedoch sind familiengerechte Wohnangebote und Wohnumfeldangebote als Gelegenheit zur Beeinflussung des Trends wahrzunehmen. (vgl. Handlungskonzept Wohnen 2013)

Im Stadtbezirk Velbert-Neviges tragen mehrere aktuelle Wohnbauprojekte dazu bei den Stadtbezirk entsprechend den veränderten demografischen und gesellschaftlichen Anforderungen fortzuentwickeln. Dabei folgt die Wohnbauflächenentwicklung den Leitlinien des Handlungskonzeptes Wohnen. Es werden verschiedene Wohnformen realisiert, die den Anforderungen unterschiedlicher Zielgruppen gerecht werden. Die Potenzialflächen für Wohnen, die innerhalb des Untersuchungsgebiets liegen, bieten die Möglichkeit in zentraler Lage entsprechend den Anforderungen des demografischen und gesellschaftlichen Wandels, Wohnungsbau im Rahmen der Leitlinien des Handlungskonzeptes Wohnen zu realisieren und so, durch eine regelmäßige Wohnungsbauentwicklung, zur Stärkung des Zentrums von Neviges beizutragen.



© Geodatenbasis Kreis Mettmann - Vermessungs- und Katasteramt ergänzt durch Geschäftsbereich 3.1 / Vermessung der Technischen Betriebe Velbert AGR

Potenzialflächen zur Wohnbauflächenentwicklung in Neviges

Foto: Stadt Velbert, © 2014 iko|urb|bild|blossy.de

Wohnbauprojekt	Wohnform	Wohneinheiten	Kurzbeschreibung	Aktueller Stand
1 Ansembourgallee	EFH	5	Nachfolgenutzung für das Grundstück der ehemaligen katholischen Grundschule	Vermarktung durch Eigentümer
2 Bernsaustraße	GWB	14	Lückenschluss mit altersgerechtem Wohnungsbau	in Planung durch Eigentümer
3 Hospitalstraße	GWB	50	Nachfolgenutzung des ehemaligen Geländes des Krankenhauses	B-Plan in Aufstellung
4 David-Peters-Quartier	-	-	-	in Planung durch Eigentümer
5 Wilhelmstraße 10-14	GWB	25	Seniorenrechtliches Wohnen nach denkmalgerechter Sanierung des ehemaligen Rathauses	in Bau
6 Blücherstraße / Weinbergstraße	EFH/GWB	10	Neubau im Bestand in historischer Umgebung	in Planung durch Eigentümer
7 Wilhelmstraße 31	GWB	6	Umbau der ehem. Stadthalle und Nachfolgenutzung zu Wohnzwecken	in Planung durch Eigentümer
8 Elberfelder Str. 137-139 (Am Schießstand)	RH	8	Errichtung von Eigenheimen	in Planung durch WOBAU

EFH = Einfamilienhaus, DH = Doppelhaus, RH = Reihenhau, GWB = Geschosswohnungsbau

Stand: April 2019

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> ▪ hohe Identifizierung der Nevigeser mit ihrem Stadtbezirk ▪ attraktive Wohnlagen (z.B. Siedlung Burgfeld) ▪ Potenzialflächen für Wohnungsneubau in zentralen Lagen vorhanden 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Rückgang und Alterung der Bevölkerung (langfristig) ▪ verbesserungsbedürftige Wohnlagen ▪ Wohnungsbestand entspricht nicht den zukünftigen Anforderungen (demografische / gesellschaftliche Änderungen)

2.5 Verkehr

Die Stadt Velbert ist über die Autobahnen A44 und A535 an die umliegenden Großstädte Essen, Wuppertal und Düsseldorf angebunden. Dabei sind es vom Nevigeser Ortskern lediglich 3,5 km (ca. 7 Min.) bis zur A535 und ca. 8 km (ca. 10 Min.) bis zur A44. Im Altstadtbereich von Neviges wird der Verkehr in Nord-Süd-Richtung über die Bernsaustraße und die Lohbachstraße abgewickelt. Diese Hauptverkehrsstraßen liegen östlich der Fußgängerzone (Elberfelderstraße) und gehen auf Höhe des Busbahnhofes ineinander über. Die Bernsaustraße liegt nördlich des Ortskerns und bildet die Anbindung von Neviges in Richtung A535 und Velbert-Langenberg. Die Lohbachstraße liegt südlich des Ortskerns und dient als Anbindung Richtung Wuppertal und Wülfrath. Die Hauptverkehrsachse in Ost-West-Richtung erfolgt durch die Wilhelmstraße, welche u.a. Velbert-Mitte im Nordwesten und Wuppertal im Osten miteinander verbinden. Die Elberfelderstraße verläuft durch den historischen Kern der Nevigeser Altstadt. Sie verläuft parallel zu Teilbereichen der Bernsaustraße und der Lohbachstraße und ist im Bereich zwischen der Kreuzung Elberfelder Straße / Tönisheider Straße und der Kreuzung Elberfelder Straße / Zum Hasenkampsplatz als Fußgängerzone ausgestaltet. Diese wird durch die Wilhelmstraße unterbrochen. An der Kreuzung Elberfelder Straße / Wilhelmstraße befindet sich eine Lichtsignalanlage als Querungshilfe für Fußgänger. Von der Kreuzung Elberfelder Straße / Zum Hasenkampsplatz bis zur Einmündung der Elberfelder Straße in die Lohbachstraße handelt es sich um einen verkehrsberuhigten Bereich. Die Gestaltung des nördlichen Teils der Elberfelder Straße zur Fußgängerzone ist in den 1980er Jahren erfolgt. Dementsprechend wurde die Hapterschließung für Neviges in Nord-Süd-Richtung, welche historisch gesehen durch die Elberfelder Straße erfolgte, dann von der Bernsaustraße und der Lohbachstraße übernommen, um eine gute Anbindung durch den motorisierten Individualverkehr (MIV) zu gewährleisten.



S-Bahnhof Velbert-Neviges

Zudem verfügt Neviges über eine Anbindung an den schienengebundenen Personennahverkehr (SPNV) als auch über mehrere Busverbindungen, die den Nevigeser Altstadtbereich an die Umgebung anbinden. Der Bahnhof und der Busbahnhof liegen östlich des historischen Ortskerns an der Hauptverkehrsachse in zentraler Lage. An dieser Stelle erfolgt eine Bündelung aller Buslinien. Neviges wird durch die S-Bahn S9 direkt an die umgebenden Großstädte Essen und Wuppertal angebunden. Ab Ende 2019 soll der Haltepunkt auch von dem neuen Regionalexpress RE 49 stündlich angedient werden. Des Weiteren wird Neviges von den Buslinien 627, 647 und 649 sowie von mehreren Bürgerbuslinien (Linie 1 bis 4) erschlossen. Die Buslinien

bieten sowohl einen Anschluss innerhalb des Stadtbezirks, als auch nach Velbert-Mitte sowie nach Wuppertal Barmen, Hattingen Mitte und Wuppertal Ohligsmühle. Eine flächendeckende Erschließung durch den öffentlichen Personennahverkehr ist gewährleistet.

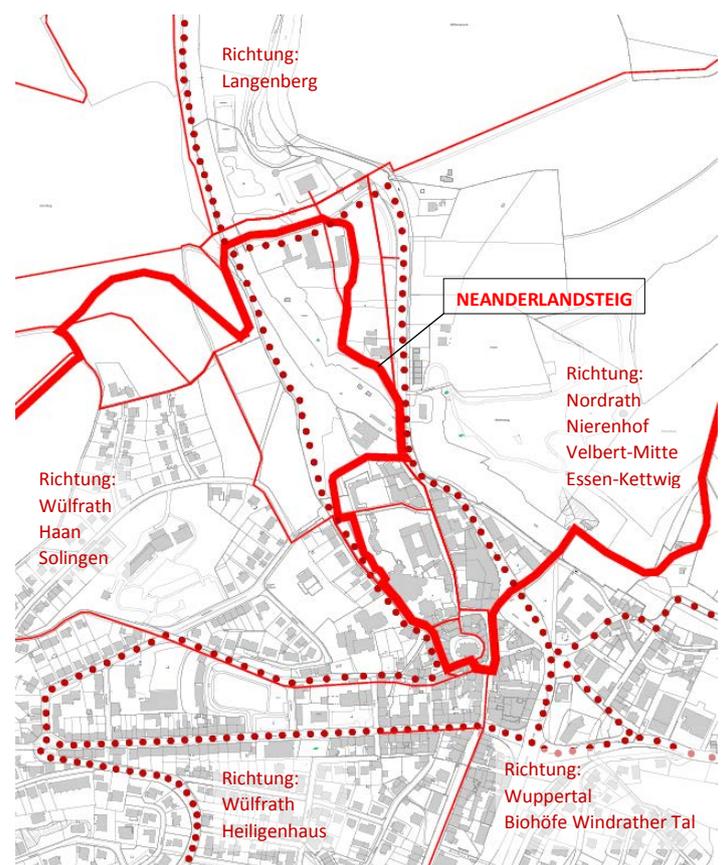
Darüber hinaus ist Velbert über den Panoramaradweg an ein überregionales Radwegenetz angebunden, welches sich vom Niederrhein bis zum Sauerland erstreckt. Der Panoramaradweg Niederbergbahn erstreckt sich über insgesamt 35,5 km und verläuft auf einer ehemaligen Bahntrasse durch die bergische Landschaft des Neanderlandes (Kreis Mettmann) von Essen-Kettwig über Velbert bis nach Haan-Grutten. In der Region Velbert verläuft der Radweg in West-Ost-Richtung von Heiligenhaus nach Velbert-Mitte und von dort in Richtung Süden über Tönisheide, fast parallel zur Autobahn A535, nach Wülfrath. Als sehenswert wird im Übersichtsplan zum Panoramaradweg für Velbert das Deutsche Schloss- und Beschlägemuseum, die Bücherstadt Langenberg und in Neviges der Mariendom aufgeführt.

Zudem ist Neviges an das EUROGA-Radwegenetz (EUROGA-Radrouten zwischen Rhein und Maas) angebunden, welches die größten Kultur- und Naturschätze der Region Niederrhein durch ein über 500 km langes Radwegenetz bis hin zur niederländischen Grenze hin miteinander verbindet. Im Radroutenplaner des Landes NRW wird zusätzlich zur Wallfahrtskirche auch das Schloss Hardenberg mit der Vorburg als Sehenswürdigkeit angezeigt.

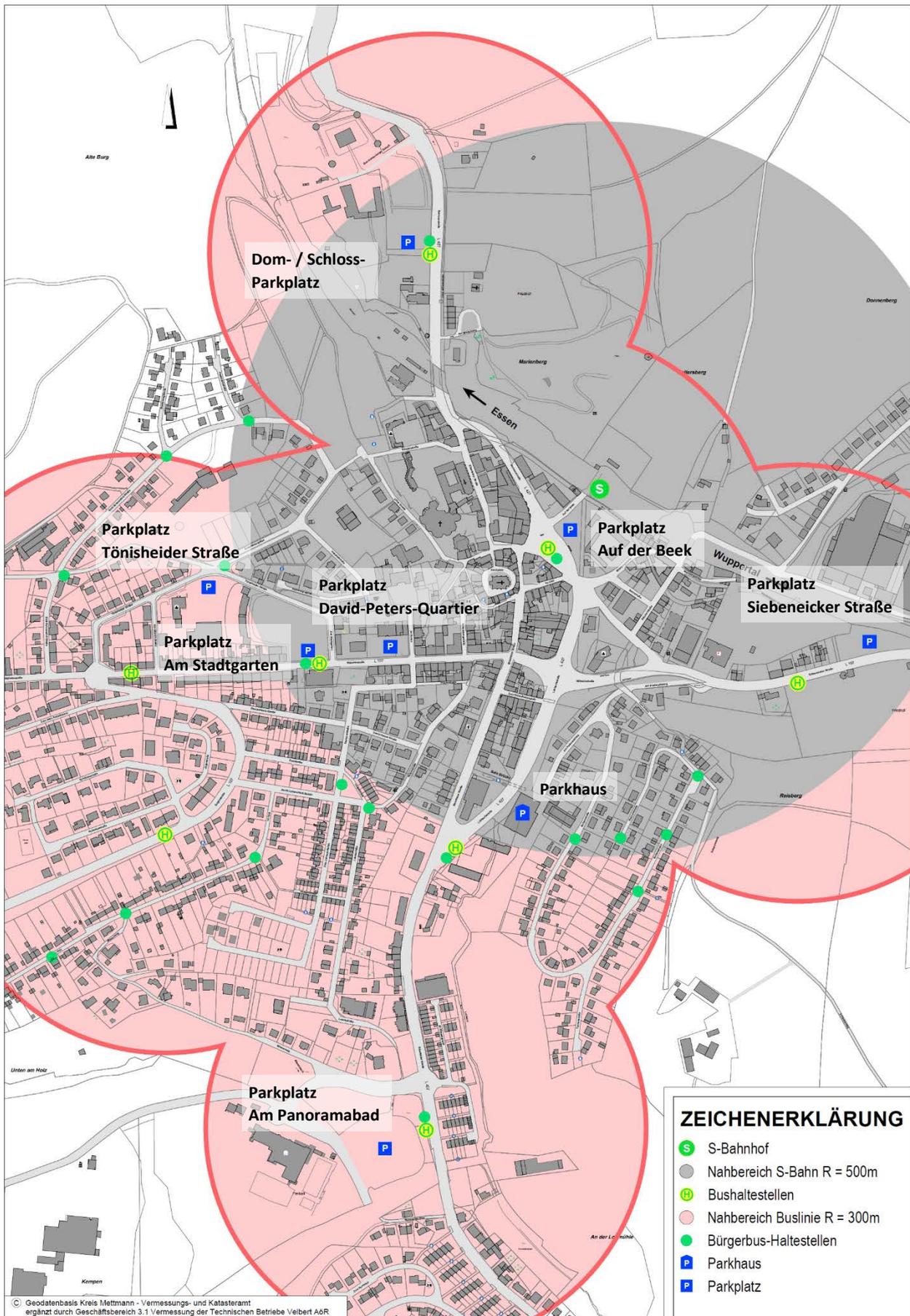
Zusätzlich zu den Radrouten führen auch mehrere Wanderwege nach Neviges. Zum Teil handelt es sich dabei um Rundwanderwege. Ziele dieser Wanderwege sind zum Beispiel die Biohöfe im Windrather Tal, der Marien- und der Kreuzberg, ebenso wie thematische Wanderrouten (z.B. Kirchengeschichte). Weitere Wanderrouten sind überregional und erstrecken sich vom Rheinland bis nach Westfalen. So verlaufen die Wanderwege Bergischer Weg, Bergisch-Märkischer Weg, Hardenberger Weg und der Neanderland Steig durch Neviges.



Wegweiser Wanderwege



Wanderrouten und Radrouten (gepunktet) in Neviges



Erschließung durch den öffentlichen Nahverkehr und wesentliche Parkmöglichkeiten in Neviges

Insgesamt verfügt das Ortszentrum von Neviges über sechs große öffentliche Parkplätze. Diese befinden sich an folgenden Standorten:

- Dom / Schloss (ca. 150 Stellplätze)
- Auf der Beek (ca. 95 Stellplätze)
- Am Stadtgarten (ca. 29 Stellplätze)
- David-Peters-Quartier (ca. 30 Stellplätze)
- Tönisheider Straße (ca. 75 Stellplätze)
- Am Panoramabad (ca. 120 Stellplätze + Wohnmobilstellplätze)

Jedoch ist die Gestaltung des Dom- / Schloss-Parkplatzes sowie des Parkplatzes Auf der Beek verbesserungsbedürftig. Der Parkplatz Dom / Schloss ist mit Schotter-Belag ausgestattet, so dass dieser bei Regenwetter schlecht nutzbar ist. Der Parkplatz Auf der Beek liegt zentral am Busbahnhof und am S-Bahnhof Neviges und bietet mit 95 Pkw Stellplätzen zwar ein quantitativ gutes Parkraumangebot, allerdings ist auch hier die Ausgestaltung des Parkplatzes verbesserungswürdig, da auf dem Asphalt keine Markierungen zur Abgrenzung der Stellplätze vorhanden sind und es keine Fußwege. Zusätzlich zu den öffentlichen Parkplätzen gibt es zahlreiche Stellplätze im öffentlichen Straßenraum sowie ein Parkhaus eines privaten Anbieters an der Lohbachstraße, welches über 150 Stellplätze verfügt. Ein einheitliches Parkleitsystem, welches Verkehrsteilnehmer von der Hauptkreuzung aufgreift und zu den großen Parkflächen leitet ist in Neviges nicht vorhanden.

In Neviges finden sich zwei unterschiedliche Wegweisungsarten für Autofahrer, welche zum einen überörtliche / örtliche Ziele und zum anderen touristische Ziele anzeigen. Im Jahr 2013 ist eine vollständige Erneuerung der überörtlichen / örtlichen Wegweisung an der Hauptkreuzung Wilhelmstraße / Lohbachstraße vorgenommen worden, so dass sich diese in einem guten Zustand befindet. Des Weiteren sind bereits touristische Wegweiser zu den Zielen „Schloss Hardenberg“ und „Mariendom Neviges“ vorhanden. Diese leiten die Besucher von der Autobahn A535 bis zum Dom/Schloss-Parkplatz an der Bernsaustraße.

Im Ortskern von Neviges erfolgt die Wegweisung für Fußgänger über das System der Subwegweiser. Dieses System wird in Velbert einheitlich verwendet und in drei farblich sich unterscheidende (blau, grün und braun) Kategorien unterteilt. Die blauen Wegweiser werden für öffentliche / amtliche Einrichtungen eingesetzt, wie zum Beispiel den Bahnhof oder die Tourist-Info. Die grünen Schilder weisen auf gastronomische Einrichtungen hin und durch die braunen Wegweiser werden touristische Ziele ausgeschildert. In Neviges sind dies beispielsweise der Mariendom und das Schloss Hardenberg. Jedoch



Dom / Schloss-Parkplatz



Subwegweiser

sind die Wegweiser teilweise so ausgerichtet, dass die Wegeführung von Besuchern entlang der Hauptstraßen verläuft und nicht durch die Fußgängerzone. Zusätzlich zu den Subwegweisern sind weitere Wegweiser vorhanden, welche den Besuchern den historischen Weg durch den Wallfahrtsort Neviges anzeigen und gleichzeitig als Informationstafel für die entsprechenden Sehenswürdigkeiten, wie zum Beispiel den Mariendom oder das Schloss Hardenberg, fungieren.

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> ▪ gute MIV-Anbindung an umliegende Großstädte (A44 und A535) ▪ gute ÖPNV-Anbindung an umliegende Großstädte (S-Bahn S9, mehrere Buslinien) ▪ Anbindung an die EUROGA-Radroute / Bestandteil des Radroutenplaners NRW vorhanden ▪ zahlreiche Wanderrouen vorhanden (z.B. Neanderlandsteig) ▪ genügend Parkmöglichkeiten ▪ Beschilderung der überörtlichen / örtlichen sowie der touristischen Ziele vorhanden ▪ guter Zustand der überörtlichen / örtlichen Wegweiser (Erneuerung hat 2013 stattgefunden) ▪ Wegweiser für Fußgänger sind im Ortskern vorhanden (Subwegweiser), gesamtstädtisch einheitliche Verwendung 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ keine direkte Anbindung an den Panoramaweg ▪ keine einheitliche und vollständige Darstellung der Nevigeser Sehenswürdigkeiten im Übersichtsplan des Panoramaweges und im EUROGA-Radroutenplaner ▪ verbesserungsbedürftige Infrastruktur für Radtouristen ▪ verbesserungsbedürftige Ausgestaltung zentraler Parkplätze ▪ kein einheitliches Parkleitsystem ▪ touristische Wegweiser teilweise in schlechtem Zustand

2.6 Wirtschaft und Nutzungen

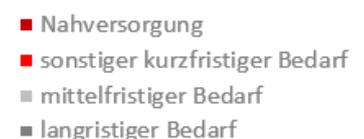
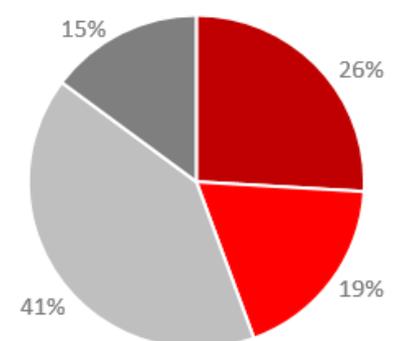
In der Stadt Velbert waren traditionell die Schwerindustrie und die Metallverarbeitung die wichtigsten Branchen. Mittlerweile hat das Cluster Schließ- und Sicherheitstechnik eine hohe Bedeutung in Velbert erlangt und stellt den wichtigsten Beschäftigungsbereich dar. Die Arbeitslosenquote beträgt in der Gesamtstadt Velbert 6,6 % (Stand: August 2017) (vgl. Website Velbert).

In Neviges waren traditionell die Textilindustrie sowie die Landwirtschaft vorherrschend. Jedoch wurde die Textilindustrie ab den 1950er Jahren immer mehr durch die metall- und eisenverarbeitende Industrie verdrängt. Die Lage im Grünen geprägt von Feldern und landwirtschaftlich genutzten Flächen hat auch heute noch Bestand. Insgesamt sind in Neviges rd. 300 Gewerbebetriebe (ohne Einzelhandel) angesiedelt. Die Gewerbebestände „Siebeneicker Straße / Rosenhügel“ sowie in Tönisheide entlang der Nevigeser Straße stellen die größten Gewerbegebiete im Stadtbezirk dar. Die dort ansässigen großflächigen Gewerbebetriebe sind u.a. in der Metallverarbeitungsbranche tätig.

Einzelhandel

Der Einzelhandel verteilt sich in Velbert-Neviges auf das Nebenzentrum „Ortszentrum Neviges“ und das Nahversorgungszentrum „Tönisheide“ sowie auf die Nahversorgungsstandorte „Rosenhügel / Siepen“ und „Hohenbruchstraße“. Die im Stadtbezirk Neviges vorzufindenden Einzelhandelsbetriebe, befinden sich größtenteils im Nevigeser Ortszentrum. Dabei ist zu beachten, dass andere Einzelhandelsstandorte trotz einer evtl. geringeren Anzahl an Einzelhandelsbetrieben, dennoch insgesamt eine höhere Verkaufsfläche aufweisen können. Im Nevigeser Ortszentrum konzentriert sich der Einzelhandel entlang der Elberfelder Straße im Bereich des historischen Ortskerns, des Busbahnhofs sowie südlich der Wilhelmstraße. Dieser Abschnitt ist zum Teil als Fußgängerzone und zum Teil als verkehrsberuhigter Bereich ausgestaltet.

Fast die Hälfte der vorhandenen Einzelhandelsbetriebe in der Nevigeser Altstadt bieten Waren im kurzfristigen Bedarfsbereich an (Nahversorgung und sonstiger kurzfristiger Bedarf). Ein großer Anteil der Einzelhändler (rd. 41 %) befinden sich im mittelfristigen Bedarfsbereich und ein kleinerer Anteil der Geschäfte bieten Waren des langfristigen Bedarfsbereiches (rd. 15 %) an. Der vorhandene Magnetbetrieb (Netto) ist dem kurzfristigen Bedarfsbereich (Nahversorgung) zuzuordnen und stellt gleichzeitig den größten



Fristigkeit des Einzelhandelsangebotes



Wochenmarkt in Neviges

Einzelhandelsbetrieb dar. Es handelt sich um den einzigen großflächigen Lebensmittelmarkt im Nevigeser Zentrum. Der Großteil der Betriebe verfügt lediglich über eine Verkaufsfläche von unter 90 m², da der Ort kleinteilig strukturiert ist. Es handelt sich um zum Teil inhabergeführte Einzelhandelsbetriebe.

Des Weiteren ist der Wochenmarkt mit rd. 30 Ständen ein wichtiger Frequenzbringer. Dieser findet einmal wöchentlich statt und stärkt das Nahversorgungsangebot. Der Markt wird sehr gut von den Bürgern und auch von Besuchern aus Velbert-Mitte, Wülfrath und angrenzenden Ortsteilen von Wuppertal angenommen.

Der Einzelhandel macht im Nevigeser Zentrum weniger als ein Viertel der vorhandenen Nutzungen aus. Ergänzt wird das Einzelhandelsangebot durch Dienstleistungsbetriebe, gastronomische Einrichtungen und andere zentrenergänzende Funktionen. Deutlich über die Hälfte der vorhandenen Gewerbeeinheiten im Zentrum werden durch Dienstleistungsbetriebe und gastronomische Einrichtungen genutzt. Es sind 24 Leerstände vorhanden, von denen 19 im zentralen Versorgungsbereich liegen. Die Leerstandsquote in der Nevigeser Altstadt liegt bei ca. 19%. Die meisten leerstehenden Gewerbeeinheiten haben nur eine geringe Verkaufsfläche und befinden sich überwiegend in zentraler Lage. Im Vergleich zu Erhebungen aus dem Jahr 2007 ist das Einzelhandelsangebot im zentralen Versorgungsbereich zurückgegangen und das Dienstleistungsangebot sowie die Anzahl an Vergnügungsstätten und Leerständen angestiegen. Es zeichnet sich eine negative Entwicklung ab.

Nutzungen im Ortszentrum Neviges		
Einzelhandel	26	20 %
davon Nahversorgung	9	7 %
Zentrenergänzende Funktionen	79	61 %
davon Dienstleistung	58	45 %
davon Gastronomie	20	16 %
davon Vergnügungsstätten	1	1 %
Leerstände	24	19 %
Gesamt	129	100 %

Stand: April 2019

Diese negative Entwicklung in Neviges ist auf unterschiedliche Gründe zurückzuführen. Generelle gesellschaftliche Veränderungen, wie der demografische Wandel, Veränderungen der Zusammensetzung der Haushalte, Veränderungen der Lebensstile und des Mobilitätsverhaltens sowie des Einkaufsverhaltens der Bevölkerung tragen erheblich zu den Veränderungen der letzten Jahre in Neviges bei.

Mit der Entwicklung zur Konsumgesellschaft, kam es u.a. auch zu Veränderungen auf der Nachfrageseite. Die Kunden fragten zunehmend ein breiteres und tieferes Warenangebot nach und um diesen Wünschen entsprechen zu können, benötigten Einzelhandelsbetriebe mehr Fläche zur Ausstellung der Ware. Es entwickelten sich neue Betriebstypen, deren Anforderungen nach mehr Fläche in historischen, kleinteilig strukturierten Zentren, wie in Neviges, meist nicht zu erfüllen sind. Die zunehmende Automobilisierung der Bevölkerung führte dazu, dass auch weite Entfernungen überbrückbar wurden und da die Bodenpreise am Stadtrand zur Errichtung großflächiger Märkte mit zahlreichen Stellplätzen erschwinglicher waren als in den Zentren, wurden zunehmend neue und moderne Einzelhandelsstandorte am Stadtrand oder im Stadtumland („grüne Wiese“) errichtet. Vom Tante-Emma-Laden und kleinen inhabergeführten Fachgeschäften im Ortszentrum vollzog sich ein Wandel hin zu großflächigen SB-Märkten, Einzelhandelsagglomerationen, Einkaufszentren in städtebaulich nicht integrierten Lagen sowie der Filialisierung des Einzelhandels.

Jedoch findet seit geraumer Zeit kein wesentlicher Kaufkraftanstieg der Bevölkerung mehr statt, sondern lediglich eine Kaufkraftverschiebung. Dementsprechend stehen die Einzelhandelsstandorte in Konkurrenz zu einander. Kleinstädte, Stadtteilzentren und kleinstrukturierte Ortszentren sind bei dieser Entwicklung benachteiligt, da sie in Konkurrenz zu Großstädten stehen, die über einen größeren Einzugsbereich sowie eine höhere Mantelbevölkerung verfügen und damit mehr potenzielle Kunden aufweisen und so für Einzelhändler als Standort attraktiver sind. Hinzu kommt, dass durch die aktuelle Entwicklung hin zum Online-Handel das Überleben des traditionellen stationären Einzelhandels, insbesondere in Kleinstädten und Stadtteilzentren, noch weiter erschwert wird. Demnach hat der Strukturwandel im Einzelhandel u.a. zur Folge, dass kleinstrukturierte Standorte mit zunehmendem Leerstand und möglicherweise einer beginnenden Verödung des Ortskerns (Trading-Down-Prozess) konfrontiert werden.

Auch bei dem Nevigeser Ortskern handelt es sich um einen kleinstrukturierten Standort mit baulichen Einschränkungen der hinsichtlich Größe, Ausstattung etc. nicht den Anforderungen



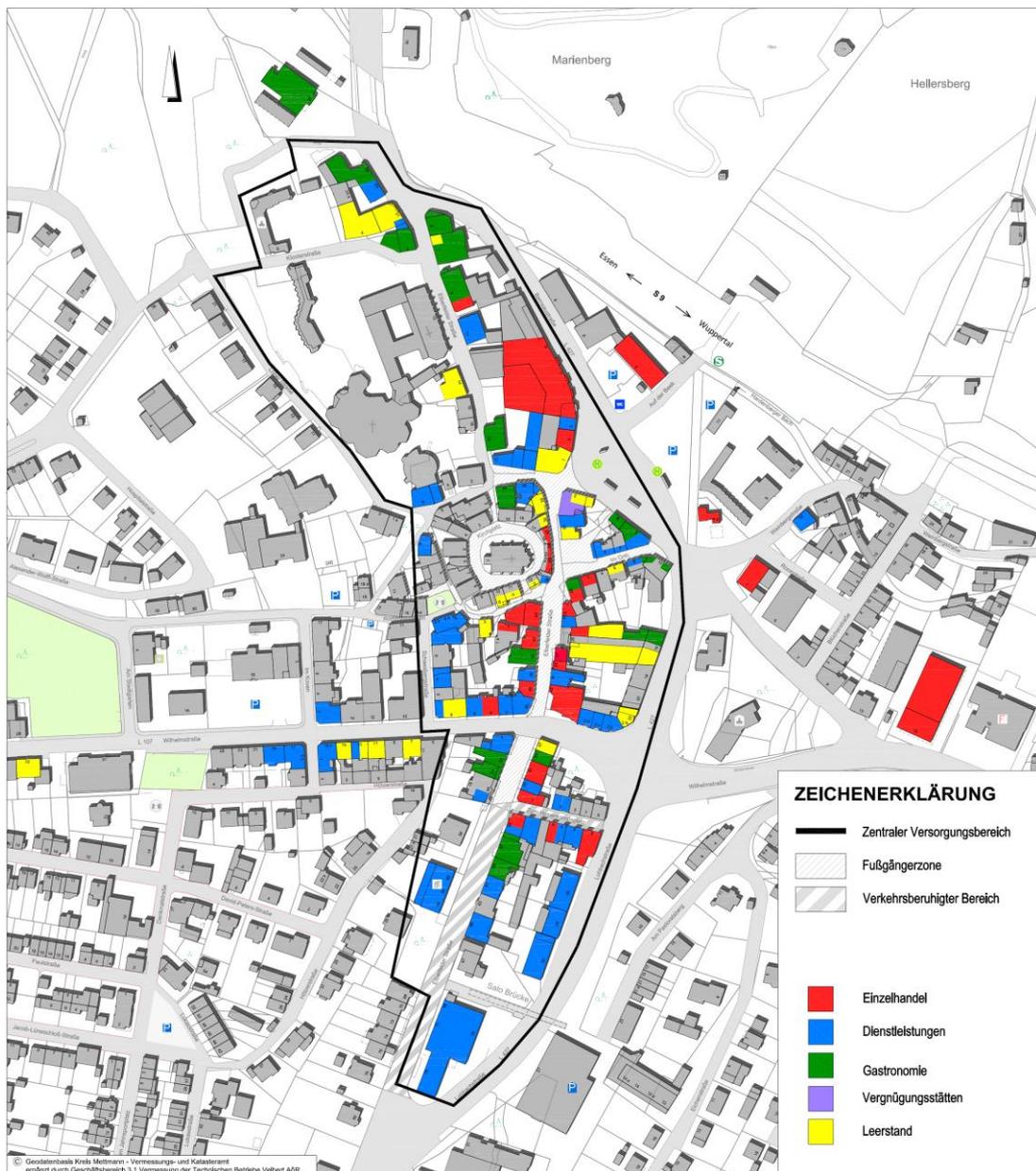
City-Passage: Eingang Elberfelder Straße



Leerstand im historischen Ortskern

moderner, großflächiger Einzelhändler entspricht und mit anderen Einzelhandelsstandorten (z.B. Nahversorgungsstandort Rosenhügel und umgebenden Großstädten) sowie dem Online-Handel konkurriert.

Der teilweise vorherrschende Investitionsmangel zur Ertüchtigung von Leerständen zu erneut marktgängigen Ladenlokalen sowie die fehlende Nachfolge bei inhabergeführten Betrieben tragen ihr Übriges zu den Schwierigkeiten bei der Nachvermietung bei. Bei zunehmendem Leerstand und einem zunehmendem Anteil an zentrenergänzenden Funktionen, sieht sich das Ortszentrum u.a. der Problematik eines sinkenden Warenangebots und einer sinkenden Attraktivität gegenüber. Eine negative Entwicklung und ein beginnender Trading-Down-Prozess sind erkennbar.



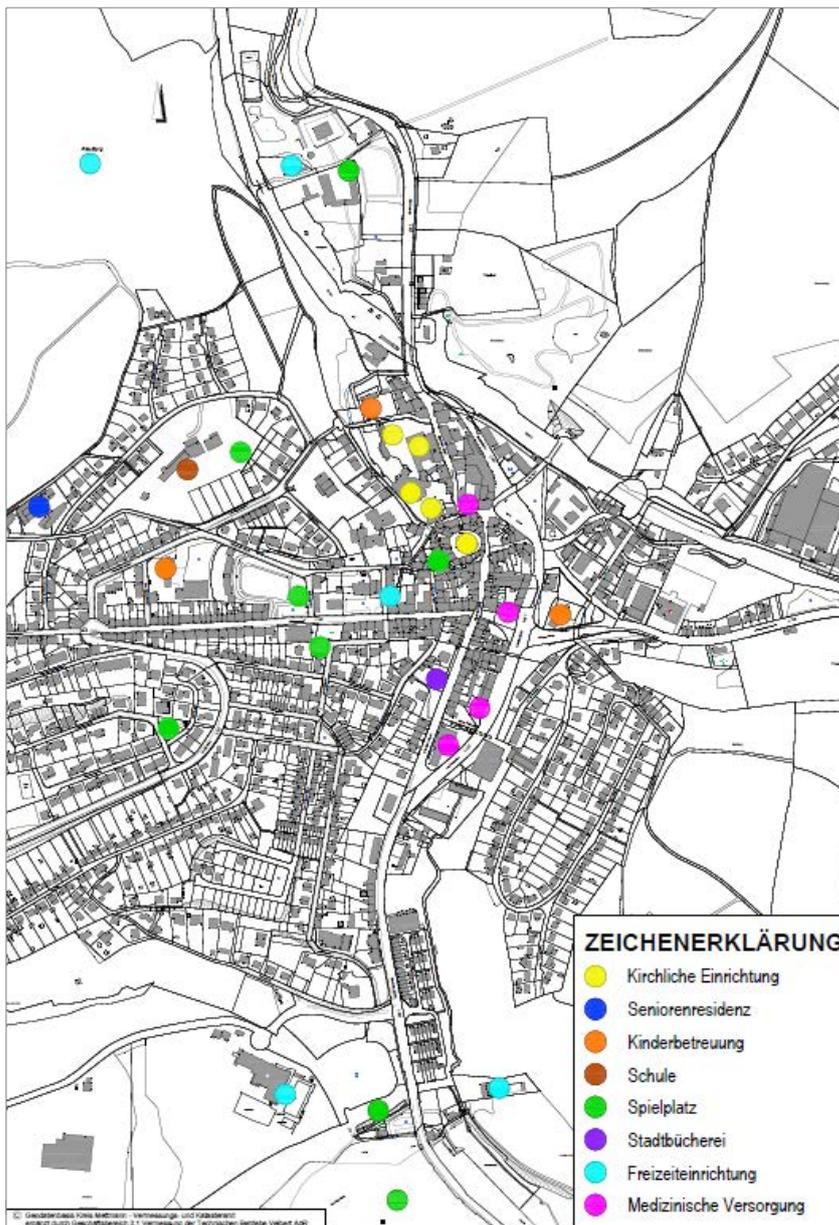
Nutzungen in dem Ortszentrum Neviges
(Stand: April 2019)

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> ▪ zusätzliches Nahversorgungsangebot durch den Wochenmarkt, (vergleichsweise hohe Anzahl an Verkaufsständen) ▪ Wochenmarkt wird stark frequentiert, auch durch Besucher von Nachbarstädten ▪ inhabergeführte Geschäfte vorhanden, Neviges hebt sich von anderen Ortszentren (nur Filialisten) ab: Alleinstellungsmerkmal ▪ zahlreiche Dienstleistungs- und Gastronomieangebote 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ wenige Magnetbetriebe vorhanden (Netto) ▪ hohe Anzahl an zentralgelegenen Leerständen ▪ Betriebstypenmix und Warenangebot sind ausbaufähig ▪ keine einheitlichen Geschäftsöffnungszeiten ▪ verbesserungsbedürftige Schaufenstergestaltung bei leerstehenden Gewerbeeinheiten ▪ teilweise verbesserungsbedürftige Schaufenster- und Ladenlokalgestaltung ▪ City-Passage (z.B. Ein-/Ausgang) nicht einladend gestaltet ▪ inhabergeführte Geschäfte ohne Nachfolger und geringere Konkurrenzfähigkeit im Vergleich zu großen Filialisten ▪ Ladenlokale entsprechen nicht den Anforderungen von modernen, großflächigen Einzelhandelsbetrieben

2.7 Soziale Infrastruktur

Im Sozialraum Neviges-Mitte sind zahlreiche soziale Infrastruktureinrichtungen vorhanden. Es gibt drei Kindertagesstätten, eine Grundschule und die Stadtteilbibliothek. Die Bibliothek ist an drei Tagen in der Woche geöffnet und ist sowohl Bildungseinrichtung, als auch generationenübergreifender Treffpunkt.

Die medizinische Versorgung wird durch mehrere Arztpraxen und Pflegedienste sichergestellt. Eine Befragung von rd. 70 Senioren durch die Diakonie Niederberg in 2016 hat ergeben, dass eine Nachfrage nach Fachärzten wie z.B. Orthopäden und Augenärzten besteht. Zudem sind mehrere Beratungsinstitutionen für unterschiedliche Zielgruppen, als auch Kirchengemeinden vor Ort ansässig.



Des Weiteren sind zwei Seniorentreffs vorhanden, welche von den Senioren in Neviges gut angenommen werden. Es gibt zahlreiche Jugendverbände, Spielplätze, Sport- und Musikvereine sowie Kultur-/Freizeiteinrichtungen. Diese Einrichtungen gewährleisten, dass für unterschiedliche Altersgruppen, sowohl für Kinder- und Jugendliche als auch für Senioren, ein Sport- / Freizeit- / Kulturangebot in Neviges-Mitte vorhanden ist.

Es wird deutlich, dass Neviges als Stadtbezirk über ein breites Angebot an sozialen Infrastruktureinrichtungen verfügt und diesbezüglich generell gut aufgestellt ist.

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none">▪ gute Versorgungsquote bei Betreuungsplätzen für Kinder in der Altersgruppe 3 bis 6 Jahre▪ medizinische Versorgung durch mehrere Arztpraxen und Pflegedienste gegeben▪ Beratungsinstitutionen und kirchliche Einrichtungen sind vorhanden▪ Sport-/ Freizeit-/ Kulturangebot für unterschiedliche Altersgruppen ist vorhanden	<ul style="list-style-type: none">▪ fehlende Betreuungsplätze für Kinder in der Altersgruppe unter 3 Jahren

2.8 Städtebau und öffentlicher Raum

Der Stadtbezirk Neviges besteht aus den voneinander räumlich getrennten Siedlungsbereichen Neviges-Mitte, Tönisheide und Siepen / Pöthen. Der historische Ortskern liegt in Neviges-Mitte im Tal des Hardenberger Baches. Aufgrund der topografischen Gegebenheiten orientiert sich die Bevölkerung aus den Siedlungsbereichen Tönisheide und Siepen / Pöthen weniger zum Ortskern hin, als dies in anderen Stadtbezirken Velberts (z.B. Velbert-Langenberg) der Fall ist.

Der Ortsgrundriss der Nevigeser Altstadt ist seit den Siedlungsanfängen in seiner Struktur fast unverändert geblieben. Zum Ortsgrundriss gehören u.a. die Wegführung, die Baufluchten, die Parzellenstruktur, die Ausbildung der Plätze und Freiflächen sowie die alte Pflasterung, die den Ort prägen. Wichtige Änderungen erfolgten durch den Ausbau der Wilhelmstraße, der Trassierung der Bahnlinie und den Bau der Umgehungsstraße Bernsaustraße / Lohbachstraße. Aufgrund der historischen und baulichen Entwicklung des Gebiets lassen sich innerhalb des Nevigeser Zentrums Unterschiede in der städtebaulichen Gestalt des Gebiets erkennen. Dabei bildet die Eisenbahntrasse (S-Bahnlinie S9 Essen - Wuppertal) eine Zäsur, wodurch sich der Bereich in einen nördlichen und einen südlichen Teilbereich einteilen lässt. Die Wegführung ist in diesem Bereich für Fußgänger unattraktiv gestaltet.

Der nördliche Teilbereich ist durch das Schloss Hardenberg mit den Wehrtürmen, der Vorburg und den umgebenden Freiräumen mit Wasserflächen sowie Park- und Gartenanlagen gekennzeichnet. Der vorhandene Parkplatz wird insbesondere zur Wallfahrtszeit auch durch Reisebusse genutzt. Weitere in diesem Teilbereich vorhandene Gebäude und Anlagen sind hinsichtlich Erscheinung und Dimension deutlich untergeordnet. Die Verbindung des Schlossensembles im nördlichen Teilbereich und des Ortskerns im südlichen Teilbereich erfolgt aufgrund der Eisenbahntrasse durch eine Straßenunterführung (Bernsaustraße).

Der ehemalige Bahnhof, das Franziskanerkloster, die katholische Kirche „St. Mariä Empfängnis“, der Mariendom „Maria Königin des Friedens“, das Pilgerzentrum und die platzbegrenzende Mauer schließen sich südlich an die Bahntrasse an und haben aufgrund von Baukörpervolumen und Baukörperausprägung eine prägende Wirkung auf den Bereich zwischen der Schlossanlage und dem historischen Ortskern. Dabei ist der Mariendom sowohl als Wallfahrtskirche, als auch aufgrund der Architektur von besonderer Bedeutung. Der Mariendom wurde von dem Architekt Gottfried Böhm entworfen und 1968 fertiggestellt, um dem damaligen hohen Pilgerandrang gerecht zu



Bebauungsstruktur mit denkmalgeschützten Gebäuden (rot)



Schloss Hardenberg
(Quelle: Kultur- und Veranstaltungsbetrieb Velbert)

werden. Das Raumgefüge der Kirche erinnert im Inneren an die Form eines zeltförmigen überdachten Marktplatzes und im Äußeren an eine monumentale, kristalline Raumplastik. Das Bauwerk ist eines der größten modernen Sakralbauten in Europa und stellt ein Alleinstellungsmerkmal für Neviges dar.

Der historische Ortskern liegt in dem Bereich zwischen der Tönisheider Straße und der Straße Rommelssiepen. Dieser Bereich stellt die Siedlungskeimzelle von Neviges dar und besteht aus vielen Baudenkmalern, die als bergischer Rundling um den Kirchplatz angeordnet sind. Die Hauptlaufstrecke (Elberfelder Straße) verläuft direkt östlich angrenzend am Rundling vorbei. Im Zentrum des Kirchplatzes steht die evangelisch-reformierte Stadtkirche und wird von giebelständigen, zweigeschossigen, teilweise mit Schiefer verkleideten Fachwerkbauten umgeben. Die Durchgänge zum Kirchplatz sind teilweise noch in der charakteristischen alten Pflasterung erhalten. Die Fassaden, sowohl zum Kirchplatz als auch zu den Straßen orientiert, ergeben ein typisches städtebauliches Ensemble der bergischen Architektur und Baugestaltung. Der Ortskern zeichnet sich durch eine kleinteilige und unregelmäßige Parzellenstruktur und eine dementsprechend kleinteilige Straßenrandbebauung aus, insbesondere im Bereich des Rundlings. Da die Ladenlokale hauptsächlich entlang der Elberfelder Straße liegen und im Bereich des historischen Rundlings die Wohnnutzung überwiegt, verfügen der Kirchplatz und die kleinen Gassen über einen ruhigen Charakter mit kleinstädtischem Charme.

Im Zuge der Industrialisierung mit der Differenzierung von Verwaltungsfunktionen und Ortserweiterungen entlang von Ausfallstraßen vergrößerte sich Neviges-Mitte zunehmend. Vom historischen Rundling entwickelte sich das Nevigeser Zentrum zur Zeit der Jahrhundertwende entlang der Elberfelder Straße und der Wilhelmstraße. Es entstanden mehrgeschossige Wohn- und Geschäftshäuser mit verputzten Fassaden und den für diesen Zeitraum typischen Schmuckfassaden. Mit der Post, dem Rathaus, der Feuerwehr, der Schule und der Stadthalle entstand an der Wilhelmstraße ein neuer städtebaulicher Schwerpunkt.

Seit dem Bau der Umgehungsstraße Bernsaustraße / Lohbachstraße ist die Elberfelder Straße als Fußgängerzone und verkehrsberuhigter Bereich umgestaltet. Im Bereich zwischen dem Busbahnhof und der Kreuzung Elberfelder Straße / Hasenkampsplatz ist die Elberfelder Straße als Fußgängerzone und von dort bis zur Kreuzung Elberfelder Straße / Lohbachstraße als verkehrsberuhigter Bereich ausgestaltet. Die stark befahrene Wilhelmstraße teilt die Fußgängerzone in zwei Teile und bildet dadurch eine Zäsur. Mit Ausnahme des zentralen Platzes an der Kreuzung Elberfelder Straße / Im Orth wurde die



Historischer Ortskern
(Quelle: Blossey)

Fußgängerzone zuletzt Anfang der 1980er Jahre umgestaltet. Handlungsbedarf besteht hinsichtlich der Gestaltung der Fassaden, des Ein-/Ausgangsbereichs der Hauptlaufstrecke (Elberfelderstraße), der Passage sowie des Bereiches am Busbahnhof / Auf der Beek erkennbar. Ebenso sind untergenutzte Bereiche vorhanden (z.B. David-Peters-Quartier). Der zentrale Platz liegt im Ortskern „Im Orth“, direkt an dem historischen Rundling angrenzend und wurde 2016 u.a. mit einer Brunnenanlage und Sitzgelegenheiten neu gestaltet.

Insgesamt weist die Nevigeser Altstadt historisch, kulturell und architektonisch bedeutsame Bauten auf sowie einen bedeutsamen und erhaltenswerten Ortsgrundriss. Zudem lassen sich auch heute noch die unterschiedlichen städtebaulichen Entwicklungsstufen vom Mittelalter bis in die Gegenwart in der Bausubstanz erkennen.

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> ▪ bedeutende Bauten: Schlossensemble Hardenberg, historischer Rundling mit evangelischer Stadtkirche, Mariendom ▪ historisches Ortsbild: im Ortskern in Fachwerkbauweise teilweise mit Schieferfassade, in den Durchgängen zum Kirchplatz (Rundling) alte Pflasterung ▪ städtebauliche Entwicklungsstufen vom Mittelalter bis in die Gegenwart in der Bausubstanz erkennbar ▪ eingetragene Baudenkmäler ▪ kleinstrukturierte Bebauung / enge Gassen verleihen dem Ortskern einen historischen, kleinstädtischen Charme ▪ neu gestalteter, zentraler Platz mit Brunnenanlage („Im Orth“) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Wilhelmstraße als Zäsur der Fußgängerzone ▪ Bahntrasse als städtebauliche Zäsur zwischen Ortskern und Schlossanlage ▪ Mariendom liegt als Hauptattraktion nicht an der Hauptlaufstrecke ▪ Lage des Busparkplatzes: Besucher, die mit Reisebussen anreisen werden nicht durch die Fußgängerzone geleitet ▪ fehlende attraktive Wegeverbindung zwischen dem Wallfahrtbereich und Schloss Hardenberg ▪ Gestaltung der Fußgängerzone ist verbesserungsbedürftig (z.B. Fassadenverkleidung, Ein- / Ausgänge zur Fußgängerzone, Pflanzenkübel, Straßenmobiliar etc.) ▪ Gebäudefassaden teilweise erneuerungsbedürftig (z.B. Bunker) ▪ verbesserungsbedürftiger baulicher Zustand (Auf der Beek, Busbahnhof), unattraktive Baulücke an zentraler Lage (Platz „Im Orth“ / Busbahnhof) ▪ untergenutzte Grundstücke (z.B. David-Peters-Quartier)

2.9 Grünstruktur

Neviges-Mitte wird umgrenzt durch Waldflächen, Wiesen- und Weideflächen sowie landwirtschaftlich genutzte Flächen, die die landschaftlich attraktive Umgebung des Ortes ausmachen. Aufgrund der unmittelbaren Nähe und der guten Wegeverbindung in das umgebende Grün wird die Natur erlebbar. Dies wirkt sich auch positiv auf die Wohnqualität des Standortes aus.

Des Weiteren befinden sich mit dem Schlossensemble Hardenberg, der alten Burg, dem Marienberg und dem Kreuzberg touristische Ziele als auch Ziele der Wallfahrt in fußläufiger Entfernung zum historischen Ortskern. Aufgrund ihrer Lage im Grünen besitzen diese ebenfalls eine Erholungs- und Freizeitfunktion für die Bevölkerung. Mit der Parkanlage „Am Stadtgarten“ ist zudem eine weitere Grünfläche in zentraler Lage vorhanden, welche einen Erholungs- und Freizeitwert für die Bevölkerung besitzt. Gegenüber der Parkanlage „Am Stadtgarten“ befindet sich an der Wilhelmstraße, neben der ehemaligen Stadthalle, eine weitere Grünfläche. Diese Grünfläche weist aufgrund der geringen Größe und der unmittelbaren Lage an der stark befahrenen Wilhelmstraße allerdings keine größere Aufenthaltsqualität auf.

Zusätzlich zu der Parkanlage „Am Stadtgarten“ sowie zu der Grünfläche neben der ehemaligen Stadthalle, sind in der Elberfelder Straße Grünelemente zur Gestaltung der Fußgängerzone vorhanden. Dabei handelt es sich hauptsächlich um Blumenkübel, die mit Sträuchern, Blumen oder Bäumen bepflanzt sind. Als weiteres gestalterisches Grünelement sind die Rosensträucher der Beschilderung des historischen Pfades vorhanden. Die gestalterischen Grünelemente in der Fußgängerzone, insbesondere die Eingangsbereiche der Fußgängerzone sind jedoch als verbesserungsbedürftig einzustufen. Am Platz Im Orth wurde durch die „Grüne Wand“ bereits ein erstes besonderes gestalterisches Grünelement implementiert.

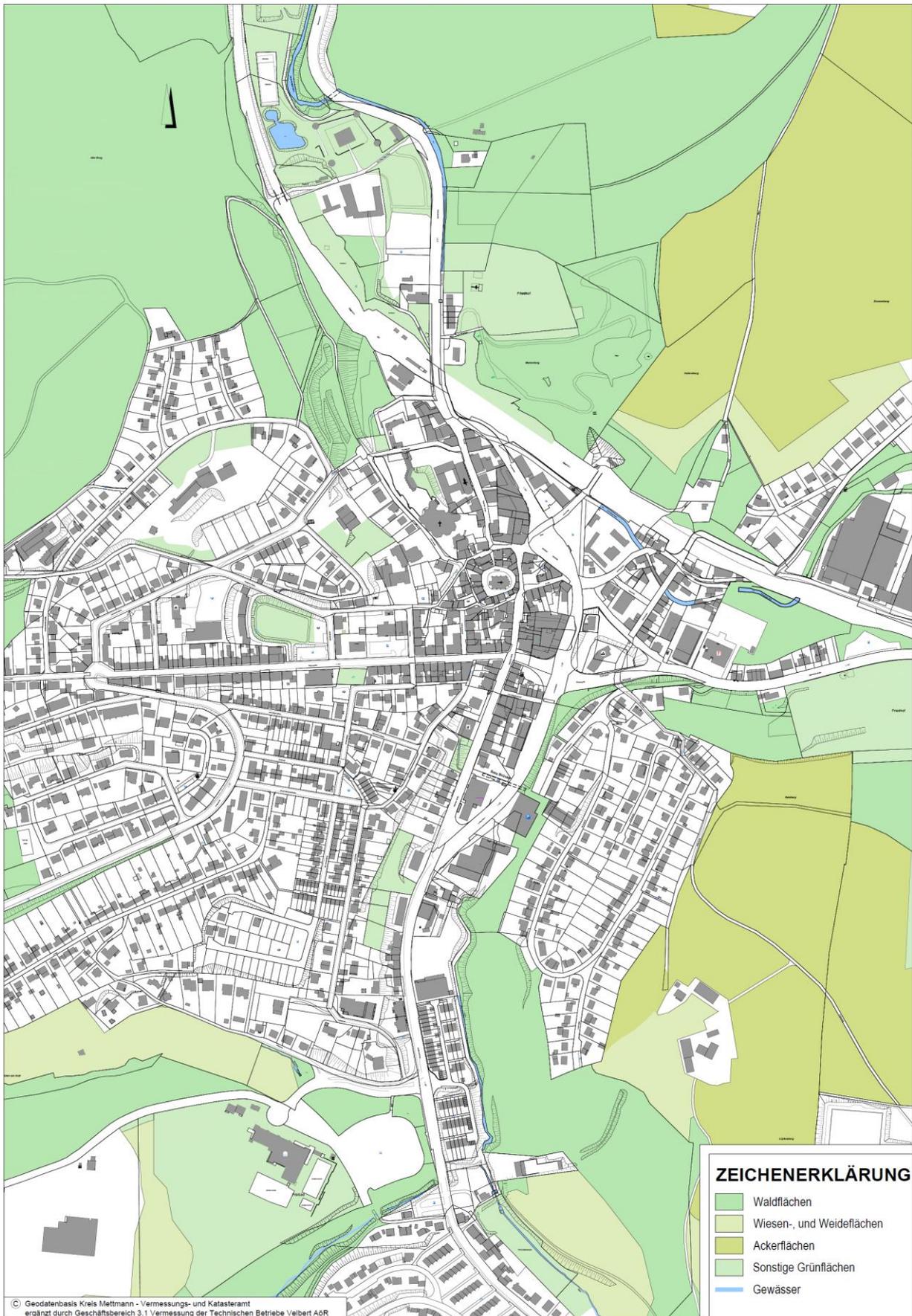
Die Gewässer Hardenberger Bach und Lohbach fließen beide durch Neviges-Mitte und obwohl der Ortskern Neviges am Zusammenfluss der beiden Quellbäche entstanden ist, ist das Element Wasser heute nicht mehr erlebbar. Die Bäche sind teilweise verrohrt und die Bereiche, die offen liegen, sind nicht ansprechend gestaltet und besitzen keine Aufenthaltsqualität. Das Element Wasser verfügt hier über keinen Erholungs- und Freizeitwert.



Grünelement in der Fußgängerzone



Park „Am Stadtgarten“



Grünstruktur in Neviges-Mitte

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"><li data-bbox="248 371 647 465">▪ landschaftlich attraktive Umgebung (Wald, landwirtschaftlich genutzte Flächen, einzelne Höfe etc.)<li data-bbox="248 506 612 633">▪ Natur ist erlebbar durch gute Wegeverbindungen und der räumlichen Nähe zum Grün: → Steigerung der Wohnqualität	<ul style="list-style-type: none"><li data-bbox="663 371 1023 465">▪ verbesserungsbedürftige Grünstaltung in den Eingangsbereichen der Fußgängerzone<li data-bbox="663 495 1054 622">▪ teilweise keine Aufenthaltsqualität der Grünflächen in zentraler Lage (Wilhelmstraße: Grünfläche neben ehemaliger Stadthalle)<li data-bbox="663 651 1066 813">▪ Hardenberger Bach, Lohbach: Element Wasser ist nicht erlebbar, Bäche sind teilweise verrohrt, keine ansprechende Gestaltung (z.B. nördlich entlang der Bernsaustraße)

2.10 Tourismus

Das Nevigeser Zentrum kennzeichnet sich durch einen historischen Ortskern, der mit seinen verwinkelten Gassen und der typisch bergischen Architektur aus Fachwerkhäusern und den mit Schiefer verkleideten Fassaden über einen attraktiven kleinstädtischen Charme verfügt. Des Weiteren ist der Ort aus städtebaulicher Sicht hin interessant, da sich noch heute die unterschiedlichen städtebaulichen Entwicklungsstufen vom Mittelalter bis in die Gegenwart in der Bausubstanz erkennen lassen. Neviges verfügt mit dem Schlossensemble Hardenberg und dem Mariendom sowohl über historisch-kulturell als auch über architektonisch überregional bedeutsame Bauten, die als Alleinstellungsmerkmale einzustufen sind. Es handelt sich hierbei um bisher ungenutztes Potenzial im touristischen Bereich. Die Lage in einer landschaftlich attraktiven Umgebung, wie dem Windrather Tal mit seinen Biohöfen, und die vorhandene Anbindung an Rad- und Wanderwege, wie dem Neanderlandsteig, machen Neviges zudem für den Rad- und Wandertourismus interessant.



Wegweiser „Historischer Pfad“

Bislang wurde ein Wegweisersystem „historischer Pfad“ eingerichtet, welches Besucher von der Altstadt bis zur Schlossanlage leitet und an bedeutenden Punkten durch Tafeln über den jeweiligen Standort informiert. Jedoch ist dieser nicht gut erlebbar, da die Wegeverbindung aufgrund der kreuzenden Bahntrasse verbesserungsfähig ist. Weitere Angebote für Besucher sind u.a. die regelmäßig stattfindenden Domführungen sowie zahlreiche Veranstaltungen in der Vorburg. Das Schlossensemble Hardenberg steht den Besuchern nicht komplett zur Verfügung, da z.B. das Herrenhaus nicht betretbar ist. Zwar weist Neviges eine hohe Besucherzahl auf, allerdings handelt es sich hauptsächlich um Pilger. Das touristische Potenzial wird noch nicht vollends ausgeschöpft.

Es sind wenige Übernachtungsmöglichkeiten für Besucher vorhanden. Zudem sind viele Geschäfte mittags geschlossen und es fehlt an Anschlussprogrammen im Ortszentrum, welche Pilger nach Veranstaltungen im Mariendom zum Verweilen im Ort einladen. Hinzu kommt, dass Informationen im Internet nicht optimal aufbereitet sind, so dass ein Ausflug nach Neviges für Besucher oftmals nicht interessant genug erscheint.

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sehenswürdigkeiten: historisch / architektonisch bedeutsam (Schlossensemble, Mariendom...) - Veranstaltungen in der Vorburg - regelmäßige Domführungen ▪ landschaftlich attraktive Lage (Windrather Tal: Biohöfe) ▪ kostenlose Werbung für ortsansässige Gastronomen im Pilgerprogramm ▪ Historischer Pfad: Besucher werden durch das Ortszentrum bis zur Schlossanlage Hardenberg geführt ▪ Rad- und Wandertourismus: Anbindung an Rad- und Wanderwege ist gegeben ▪ hohe Besucherzahlen (hauptsächlich Pilger) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ geringe Verweildauer der Besucher ▪ wenige Übernachtungsmöglichkeiten ▪ fehlende Anschlussprogramme in dem Ortszentrum nach Veranstaltungen im Dom („Kombi-Angebote“) ▪ Geschäfte haben mittags geschlossen ▪ Schloss Hardenberg ist nicht betretbar ▪ historischer Pfad ist nicht gut erlebbar (Unterführung) ▪ verbesserungsfähiger Internetauftritt

2.11 Wallfahrt

Die Wallfahrt geht in Neviges bis auf das Jahr 1681 zurück und wurde von Beginn an von den Franziskaner Brüdern betreut. Die Brüder übernehmen im Auftrag der katholischen Kirche die Begleitung der Pilgergruppen, Gestaltung der Gottesdienste und bieten Domführungen an. Das Ziel der Pilger ist der Besuch des Gnadenbildes der Gottesmutter Maria (Immaculata) in dem Mariendom, eines der größten Sakralbauten der Neuzeit, ebenso wie der Besuch des Marienberges und des Kreuzberges mit dem Kreuzweg.



Kloster (l.), Mariendom (r.) und Pilgerzentrum (v.)

(Quelle: Blosssey)

Die Zahl der Pilger die jährlich das Gnadenbild besuchen ist bis 1935 stetig angestiegen. Es wird berichtet, dass der Pilgerandrang zu Höchstzeiten bei ca. 340.000 Besucher im Jahr lag. Auch in den Nachkriegsjahren war der Pilgerandrang weiterhin hoch, weshalb eine neue Wallfahrtskirche mit höheren Kapazitäten benötigt wurde. Schließlich wurde 1968 der Mariendom fertiggestellt. In der Wallfahrtszeit von Mai bis Oktober reisen jährlich wiederkehrende Pilgergruppen nach Neviges (Dülmener-, Schlesier- und Kroaten-Wallfahrt). Zur Weihnachtszeit erfolgt traditionell ein Anstieg der Besucherzahlen. Im Jahr 2018 wurde das 50-Jährige Dom Jubiläum mit zahlreichen Veranstaltungen gefeiert, wodurch auch hier ein besonderer Besucherzustrom verzeichnet wurde. Es sind jedoch Veränderungen in der Wallfahrt zu verzeichnen.

Während vor einigen Jahren überwiegend Reisebusse mit Pilgergruppen den Großteil der Pilger ausmachten, geht die generelle Entwicklung nun hin zu einzelnen Besuchern. Trotz jährlich wiederkehrenden Pilgergruppen ist ein Trend zum Individualpilgern erkennbar. Hinzu kommt, dass der Altersdurchschnitt der Pilger durchschnittlich ansteigt und nur selten junge Menschen für das Thema Wallfahrt neu gewonnen werden, so dass die Themen Barrierefreiheit und sinkende Pilgerzahlen zunehmend an Aktualität gewinnen.

Zudem haben die Franziskaner Brüder angekündigt Neviges zum 31.12.2019, aufgrund von Einsparungen des Ordens verlassen zu müssen. Derzeit ist noch nicht geklärt, wie und in welchem Umfang die Betreuung der Pilger und die Seelsorge, welche die Brüder derzeit für die katholische Kirche übernehmen, nach Weggang der Franziskaner aus Neviges erfolgen wird. Daher bleibt abzuwarten, wie die katholische Kirche auf diese Entwicklung in Neviges reagiert und welche Auswirkungen dies auf Neviges haben wird, u.a. auf das Angebot für Pilger vor Ort. Nichtsdestotrotz bleibt Neviges auch weiterhin Wallfahrtsort.

Derzeit sind im Nevigeser Ortszentrum gastronomische Einrichtungen und Übernachtungsmöglichkeiten als Angebot für Pilger und sonstige Besucher vorhanden. Allerdings schließen viele der vorhandenen Einzelhandelsbetriebe zur Mittagszeit, so dass Besucher in dem Zeitraum keine Gelegenheit haben in Neviges einzukaufen. Darüber hinaus werden im Ortszentrum des Wallfahrtsortes Neviges keine Devotionalien zum Verkauf angeboten. Lediglich im Wallfahrtsbüro besteht seit Kurzem die Möglichkeit Souvenirs (z.B. Tassen mit dem Aufdruck des Mariendoms) zu erwerben. Auch sind nur wenige Übernachtungsmöglichkeiten vorhanden und die Verweildauer der Pilger im Ort ist gering, da im Anschluss an religiöse Veranstaltungen im Zentrum kein anschließendes Programm stattfindet. Es besteht Optimierungsbedarf hinsichtlich der Zusammenarbeit der Akteure vor Ort.

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Wallfahrtsort mit Marienberg und Kreuzberg ▪ hohe Anzahl an Pilger / hohes Besucheraufkommen ▪ wiederkehrende Pilgergruppen (Dülmener-, Schlesier-, Kroaten-Wallfahrt) ▪ regelmäßige Domführungen 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ sinkende Pilgerzahlen (weniger Gruppen, Altersdurchschnitt steigt) ▪ geringe / keine Verweildauer der Pilger im Ortszentrum ▪ wenige Übernachtungsmöglichkeiten und geringe Übernachtungen ▪ fehlende Anschlussprogramme in dem Ortszentrum nach Veranstaltungen im Dom („Kombi-Angebote“) ▪ Pilger haben keine Gelegenheit einzukaufen: Geschäfte schließen mittags ▪ verbesserungsfähige Zusammenarbeit der Akteure (Kirche, Handel etc.) ▪ Beschilderung und Werbung für Marienberg / Kreuzberg sind ausbaufähig

2.12 Fazit

Die Bestandsaufnahme und Bewertung der einzelnen Themenfelder zeigt die folgenden wesentlichen Stärken und Schwächen für das Nevigeser Ortszentrum auf.

Stärken sind im Wesentlichen:

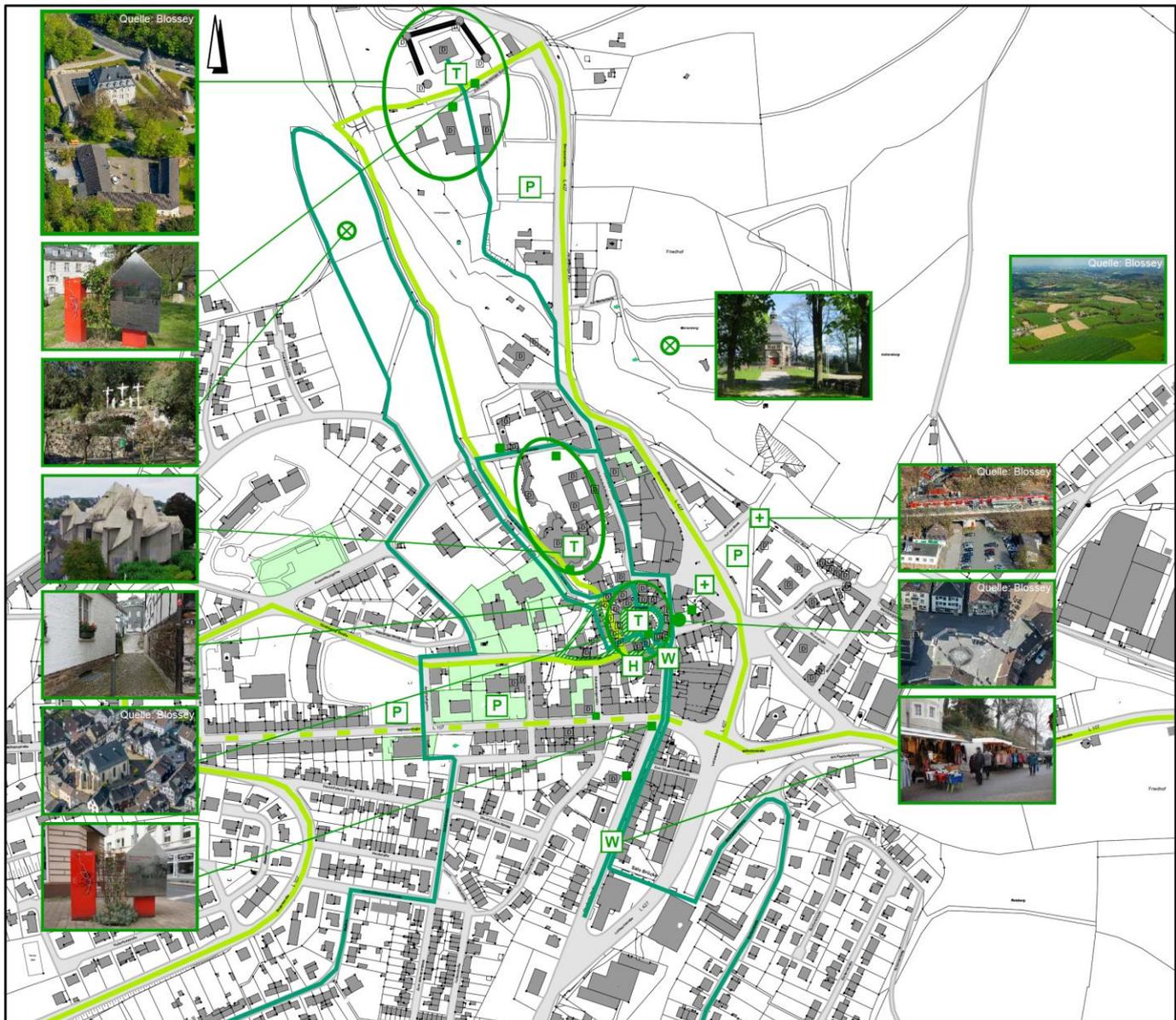
- Die attraktive Wohnlage aufgrund der guten Anbindung, des kleinstädtischen Charmes und der grünen Umgebung.
- Das historische Ortsbild mit den denkmalgeschützten Gebäuden sowie dem Mariendom und dem Schlossensemble Hardenberg als historisch-kulturell und architektonisch bedeutsame Bauwerke.
- Die Anbindung an Rad- und Wanderrouten der Region und das damit verbundene touristische Potenzial sowie die Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten für die Wohnbevölkerung.
- Die zahlreichen Besucher / Pilger, die den Wallfahrtsort jedes Jahr erneut aufsuchen als Potenzial zur Belebung des Ortszentrums.
- Der Wochenmarkt als zusätzliches Nahversorgungsangebot, welcher auch über Neviges hinaus Anklang findet.

Jedoch lassen sich auch folgende wesentliche Schwächen identifizieren:

- Veränderte Wohnraumnachfrage und geänderte Bedürfnisse im Bereich Barrierefreiheit aufgrund des demografischen Wandels.
- Wegweisung von Besuchern zu Wallfahrts- und touristischen Zielen sowie städtebauliche Zäsur zwischen unterschiedlichen Teilbereichen innerhalb des Ortszentrums.
- Ladenlokale in kleinteiligen Stadtstrukturen, die nicht den aktuellen Anforderungen des Einzelhandels genügen und leer stehen.

- Städtebaulich ungeordnete Bereiche (z.B. Auf der Beek / Busbahnhof) sowie untergenutzte Grundstücke und Immobilien im Ortszentrum (z.B. David-Peters-Quartier).
- Fehlende Aufenthaltsqualität durch unattraktive Gestaltung (z.B. Grünstruktur, Straßenmobiliar, Pflasterung)
- Sinkende Pilgerzahlen und steigender Altersdurchschnitt der Pilger.

Obwohl das Ortszentrum Neviges zahlreiche Stärken aufweist, sind auch deutliche Schwächen zu identifizieren. Eine negative Entwicklung, insbesondere im Handel, ist deutlich erkennbar. (Trading-Down-Prozess, vgl. Kapitel Wirtschaft und Nutzungen). Dabei sind die Problemlagen sowohl auf generelle Entwicklungen, wie z.B. den demografischen Wandel und den Strukturwandel im Einzelhandel, als auch auf lokale Gegebenheiten zurückzuführen.



Analysekarte - Stärken -

Bevölkerung & Wohnen

hohe Identifizierung der Nevigeser mit ihrem Stadtbezirk
 attraktive Wohnlagen (z.B. Siedlung Burgfeld)
 Potenzialflächen für Wohnungsneubau in zentraler Lage vorhanden
 kleinstädtischer Charme

Verkehr

gute MIV-Anbindung an umliegende Großstädte (A44 und A535)
 gute ÖPNV-Anbindung an umliegende Großstädte (S-Bahn S9, mehrere Buslinien)
 Anbindung an die EUROGA-Radroute / Bestandteil des Radroutenplaners NRW
 zahlreiche Wanderrouten vorhanden (z.B. Neanderlandsteig)
 genügend Parkmöglichkeiten
 Beschilderung der überörtlichen / örtlichen sowie der touristischen Ziele vorhanden
 Guter Zustand der überörtlichen / örtlichen Wegweiser (Erneuerung hat 2013 stattgefunden)
 Wegweiser für Fußgänger sind im Ortskern vorhanden (Subwegweiser), gesamtstädtisch einheitliche Verwendung

Zentrale Nutzungen (Einzelhandel, Dienstleistung, Gastronomie)

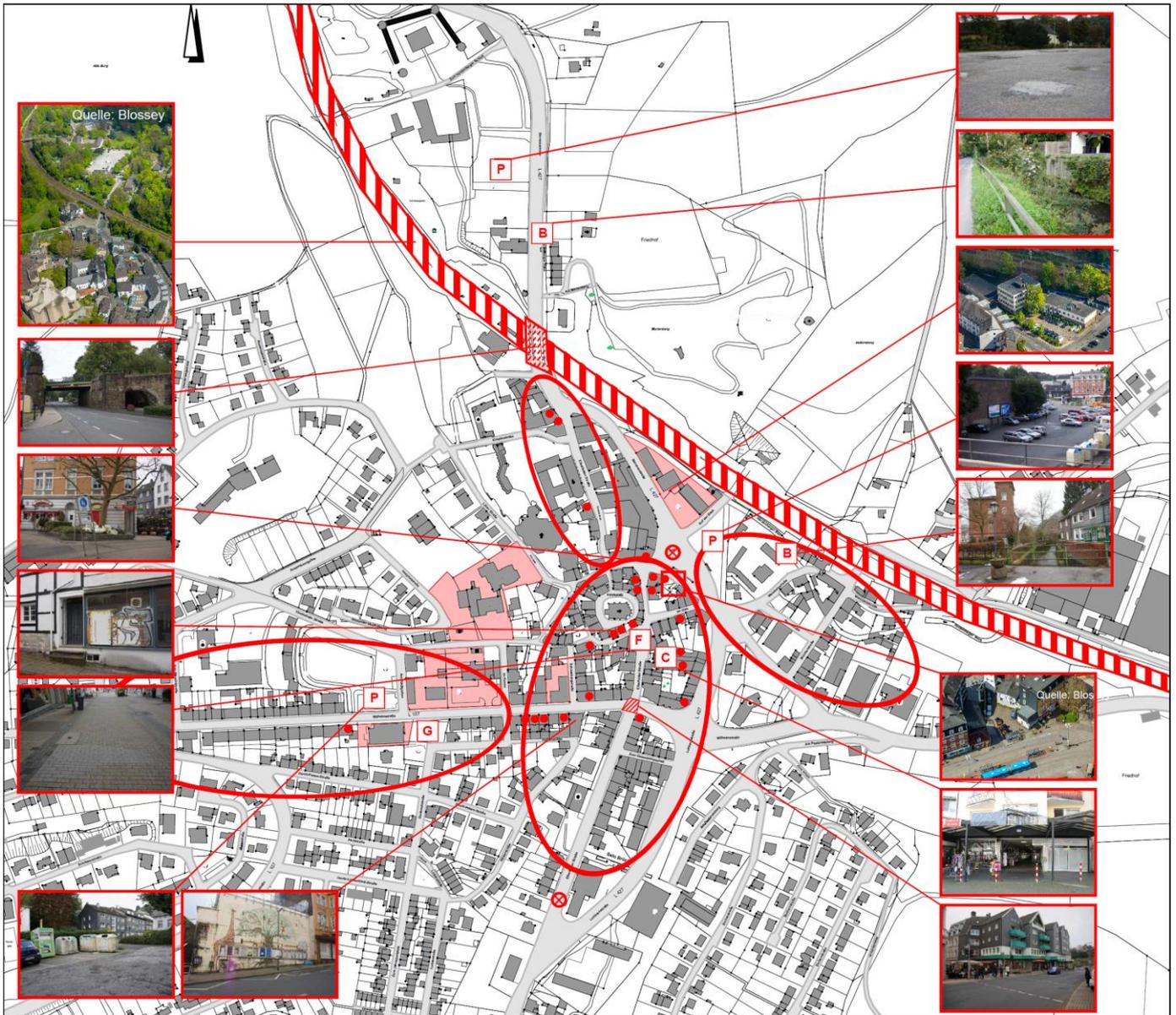
Zusätzliches Nahversorgungsangebot durch den Wochenmarkt, (vergleichsweise hohe Anzahl an Verkaufsständen)
 Wochenmarkt wird stark frequentiert, auch durch Besucher von Nachbarstädten
 Inhabergeführte Geschäfte vorhanden, nicht nur Filialisten: Alleinstellungsmerkmal
 Zahlreiche Dienstleistungs- und Gastronomieangebote
Soziale Infrastruktur
 Gute Versorgungsquote bei Betreuungsplätzen für Kinder in der Altersgruppe 3 bis 6 Jahre
 Medizinische Versorgung durch mehrere Arztpraxen und Pflegedienste gegeben
 Beratungsinstitutionen und kirchliche Einrichtungen sind vorhanden
 Sport- / Freizeit- / Kulturangebote für unterschiedliche Altersgruppen sind vorhanden

Städtebau

Bedeutende Bauten: Schlossensemble Hardenberg, hist. Rundling mit ev. Stadtkirche, Mariendom
 Historisches Ortsbild: im Ortskern Gebäude in Fachwerkbauweise teilweise mit Schieferfassade, in den Durchgängen zum Kirchplatz (Rundling) alte Pflasterung
 Städtebauliche Entwicklungsstufen vom Mittelalter bis in die Gegenwart in der Bausubstanz erkennbar
 eingetragene Baudenkmäler
 Kleinstrukturierte Bebauung / enge Gassen verleihen dem Ortskern einen historischen, kleinstädtischen Charme
 Neu gestalteter, zentraler Platz mit Brunnenanlage („Im Orth“)
Grünstruktur
 Landschaftlich attraktive Umgebung (Wald, landwirtschaftlich genutzte Flächen, einzelne Höfe ...)
 Natur ist erlebbar durch gute Wegeverbindungen und der räumlichen Nähe zum Grün:
 Steigerung der Wohnqualität

Tourismus

Sehenswürdigkeiten: historisch / architektonisch bedeutsam (Schlossensemble, Mariendom...)
 - Veranstaltungen in der Vorburg
 - regelmäßige Domführungen
 Landschaftliche attraktive Lage (Windrather Tal: Biohöfe)
 Kostenlose Werbung für ortsansässige Lokale im Pilgerprogramm
 Historischer Pfad: Besucher werden durch das Ortszentrum bis zur Schlossanlage Hardenberg geführt
 Rad- und Wandertourismus: Anbindung an Rad- und Wanderwege gegeben
 Hohe Besucherzahl (hauptsächlich Pilger)
Wallfahrt
 Wallfahrtsort mit Marienberg und Kreuzberg
 Hohe Pilgeranzahl / hohes Besucheraufkommen, wiederkehrende Pilgergruppen (Dülmener-, Schlesier-, Kroaten-Wallfahrt)
 Regelmäßige Domführungen



Analysekarte - Schwächen -

Bevölkerung & Wohnen

Rückgang und Alterung der Bevölkerung (langfristig)
 Wohnungsbestand entspricht nicht den zukünftigen Anforderungen (demografische / gesellschaftliche Änderungen)
 verbesserungsbedürftige Wohnlagen

Verkehr

Keine Anbindung an den Panoramaradweg
 keine einheitliche und vollständige Darstellung der Nevigeser Sehenswürdigkeiten im Übersichtsplan des Panoramaweges und im EUROGA-Radroutenplaner
 verbesserungsbedürftige Infrastruktur für Radtouristen
 verbesserungsbedürftige Ausgestaltung der Parkplätze
 kein einheitliches Parkleitsystem
 touristische Wegweiser teilweise in schlechtem Zustand

Zentrale Nutzungen

(Einzelhandel, Dienstleistung, Gastronomie)
 Wenige Magnetbetriebe vorhanden (Netto)
 hohe Anzahl an zentralgelegenen Leerständen
 Betriebstypenmix und Warenangebot sind ausbaufähig
 keine einheitlichen Geschäftsöffnungszeiten
 verbesserungsbedürftige Schaufenstergestaltung bei leerstehenden Gewerbeeinheiten
 teilweise verbesserungsbedürftige Schaufenstergestaltung und Ladenlokalgestaltung
 City-Passage (z.B. Ein-/Ausgang) nicht einladend gestaltet
 Inhabergeführte Geschäfte ohne Nachfolger und geringere Konkurrenzfähigkeit im Vergleich zu großen Filialisten
 Ladenlokale entsprechen nicht den Anforderungen von modernen, großflächigen Einzelhandelsbetrieben

Städtebau

Wilhelmstraße als Zäsur der Fußgängerzone
 Bahntrasse als städtebauliche Zäsur zwischen Ortskern und Schlossanlage
 Mariendom liegt als Hauptattraktion nicht an der Hauptaufstrecke
 Lage des Busparkplatzes: Besucher, die mit Reisebussen anreisen werden nicht durch die Fußgängerzone geleitet.
 Fehlende attraktive Wegeverbindung zwischen dem Wallfahrtsbereich und Schloss Hardenberg
 Gestaltung der Fußgängerzone ist teilweise verbesserungsbedürftig
 Gebäudefassaden teilweise erneuerungsbedürftig
 verbesserungsbedürftiger baulicher Zustand (Auf der Beek, Busbahnhof) mit unattraktiver Baulücke an zentraler Lage (Platz „Im Orth“ / Busbahnhof)
 untergenutzte Grundstücke

Grünstruktur

verbesserungsfähige Grün-gestaltung in Eingangsbereichen der Fußgängerzone
 teilweise keine Aufenthaltsqualität der Grünflächen in zentraler Lage
 Hardenberger Bach, Lohbach: Element Wasser ist nicht erlebbar, Bäche sind teilweise verrohrt, keine ansprechende Gestaltung (z.B. nördlich entlang der Bernsaustraße)
Tourismus
 geringe Verweildauer der Besucher
 wenige Übernachtungsmöglichkeiten
 fehlende Anschlussprogramme in dem Ortszentrum nach Veranstaltungen im Dom („Kombi-Angebote“)
 Geschäfte haben mittags geschlossen
 Schloss Hardenberg ist nicht betretbar
 Historischer Pfad ist nicht gut erlebbar (Unterführung)
 verbesserungsfähiger Internetauftritt

Wallfahrt

sinkende Pilgerzahlen (weniger Gruppen, Altersdurchschnitt steigt)
 geringe / keine Verweildauer der Pilger im Ortszentrum
 wenige Übernachtungsmöglichkeiten und wenige Übernachtungen
 fehlende Anschlussprogramme in dem Ortszentrum nach Veranstaltungen im Dom („Kombi-Angebote“)
 Pilger haben keine Gelegenheit einzukaufen: Geschäfte schließen mittags
 verbesserungsfähige Zusammenarbeit der Akteure (Kirche, Handel etc.)
 Beschilderung und Werbung für Marienberg und Kreuzberg sind ausbaufähig

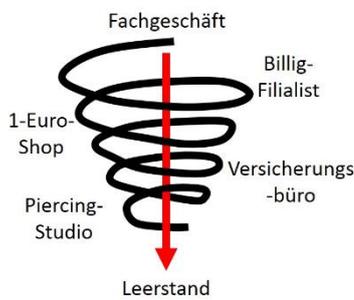
Soziale Infrastruktur

Fehlende Betreuungsplätze für Kinder in der Altersgruppe unter 3 Jahre

3 Zielentwicklung

3.1 Trendfortschreibung

Bei dem Ausbleiben von Maßnahmen zur positiven Beeinflussung der Entwicklung von Neviges, ist eine Verstärkung und Fortsetzung der sich in der Analyse abzeichnenden negativen Entwicklung abzusehen. Es drohen ein weiterer Funktionsverlust und damit ein langsamer, aber stetiger Verfall des Ortszentrums. Dieser Trading-Down-Prozess geht regelmäßig einher mit der zunehmenden Ansiedlung von qualitativ minderwertigen Nutzungen (z.B. 1-Euro-Shops), der Zunahme von Leerständen sowie sinkenden Mieten und Bodenpreisen. Aufgrund von ausbleibenden Investitionen ist langfristig mit einem Verfall der Bausubstanz zu rechnen. Dies trägt zu einer sinkenden Aufenthaltsqualität sowie einer sinkenden Besucheranzahl und einem dementsprechend schlechten Image bei. Die Versorgung der Wohnbevölkerung erfolgt zunehmend durch andere Standorte, z.B. durch den Nahversorgungsstandort Rosenhügel, wodurch das Nevigeser Zentrum als Handels- und Wohnstandort weiter an Attraktivität verliert. Der Bevölkerungsrückgang, welcher durch den demografischen Wandel bedingt ist, wird aufgrund des Mangels an Attraktivität als Wohnstandort noch weiter verstärkt. Hinzu kommt, dass städtebauliche Missstände und eine unattraktive Gestaltung zur Verringerung der touristischen Anziehungskraft des Ortes führen und zudem mögliche Synergieeffekte mit der Wallfahrt ausbleiben.



Idealtypischer Verlauf des Trading-Down-Prozesses (Abwärtsspirale)

Das Ausbleiben von Maßnahmen ist gleichbedeutend mit dem Unterlassen von Investitionen, wodurch kurzfristig geringere Kosten anfallen. Jedoch gerät das Ortszentrum von Neviges in eine Abwärtsspirale aus einem Qualitäts- und Funktionsverlust mit verheerenden Auswirkungen auf den Ortskern, die denkmalgeschützte Bausubstanz, Ortsbild und nicht zuletzt die Wohnbevölkerung. Um die Abwärtsspirale zu durchbrechen und eine nachhaltige positive Entwicklung in Gang zu setzen sind Maßnahmen zur Stabilisierung und Aufwertung des Ortszentrums notwendig.



Zur Entwicklung von Maßnahmen, die im Rahmen eines strategischen Konzeptes einen integrierten Ansatz verfolgen, ist es notwendig im Vorfeld eine Zielvorstellung zu formulieren, welche als Leitfaden für die zukünftige Entwicklung des Nevigeser Zentrums dient. Dafür werden unterschiedliche Entwicklungsszenarien erstellt, die auf den in der Analyse identifizierten Stärken und den Potenzialen beruhen. Aus dem dann ausgewählten Vorzugsszenario ergibt sich die Zielvorstellung und es werden Maßnahmen entwickelt.

3.2 Entwicklungsszenarien

3.2.1 Szenario A „Attraktives Wohnen“

Aus der Stärken-Schwächen-Analyse ist zu entnehmen, dass Neviges über eine gute Anbindung verfügt. Sowohl durch den motorisierten Individualverkehr, als auch durch den öffentlichen Personennahverkehr ist das Nevigeser Ortszentrum gut mit den anderen Stadtbezirken innerhalb Velberts und den umgebenden Städten verbunden. Neviges verfügt über eine attraktive Lage im Grünen, welche aufgrund der vorhandenen Rad- und Wanderwege für die Bevölkerung auch erlebbar ist. Die soziale Infrastruktur ist einem Stadtbezirkszentrum entsprechend. Zudem weist das Zentrum noch Potenzialflächen zur Wohnbauflächenentwicklung auf und besitzt einen kleinstädtischen Charme. Diese Eigenschaften tragen dazu bei, dass Neviges als Wohnort durchaus attraktiv ist.

Das Szenario A „Attraktives Wohnen“ greift diese Stärke auf und stellt das Wohnen in den Vordergrund, indem die Wohnnutzung in die übergeordnete Zielstellung aufgenommen wird. Das Ziel für die zukünftige Entwicklungsleitlinie ist es Neviges zu einem reinen Wohnort zu entwickeln. Es gilt die Wohnnutzung zu fördern, indem leerstehende Ladenlokale zu Wohnungen umgenutzt und neue Wohnbauflächen ausgewiesen werden. Des Weiteren ist ein seniorengerechter Umbau von Bedeutung, um das Wohnraumangebot an die zukünftig veränderte Nachfrage anzupassen.

Durch Weiterverfolgung der Zielrichtung, welche mit diesem Szenario verbunden ist, wird dem demografischen Wandel entgegengewirkt, da die Wohnfunktion in Neviges gestärkt und die Attraktivität als Wohnstandort gezielt ausgebaut wird. Durch den Zuzug von weiteren Einwohnern nach Neviges, soll der zu verzeichnende Rückgang der Bevölkerung verhindert werden und eine mindestens gleichbleibende, wenn nicht sogar steigende, Bevölkerungsanzahl erreicht werden. Zusätzlich kann durch die Fokussierung auf Neviges als Wohnstandort auch die Bevölkerungszusammensetzung des Ortes, insbesondere die Altersstruktur der Bevölkerung, beeinflusst werden. Die Ausweisung von neuen Wohnbaugebieten mit Wohnformen (Einfamilienhäusern, Doppelhäusern, Reihenhäusern), welche typischerweise von Familien mit Kindern nachgefragt werden, trägt zu einer Verringerung des Altersdurchschnitts und zu einer gemischten Bevölkerungszusammensetzung bei. Gleichzeitig ist ein seniorengerechter Umbau von Wohnungen im Bestand und die Schaffung von barrierefreiem Wohnraum bei Neubauten ebenso von Bedeutung, um der mit dem demografischen Wandel verbundenen Alterung und der damit einhergehenden veränderten Nachfrage zu

entsprechen. Eine höhere Attraktivität als Wohnstandort trägt langfristig dazu bei, dass sowohl Mieten, als auch Kauf- und Bodenpreise vor Ort stabil bleiben oder sogar steigen. Für Eigentümer bietet dies den Vorteil eines Wertzuwachses ihres Grundstückes sowie ihrer Immobilie.

Mit der gezielten Entwicklung zu einem reinen Wohnort und dem damit verbundenen Anstieg der Einwohnerzahl ist die notwendige Mantelbevölkerung für die Tragfähigkeit von Einzelhandelsbetrieben dann vorhanden. Aufgrund der kleinteiligen Struktur im Nevigeser Ortszentrum, die nicht den Anforderungen des modernen großflächigen Einzelhandels entsprechen, sowie der Nutzung vorhandener Flächenpotenziale ausschließlich zu Wohnbauzwecken, wird das Ortszentrum zukünftig jedoch keine zentralen Funktionen (Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistungen) mehr aufweisen. Neviges verliert seine Versorgungsfunktion und aus dem Hauptgeschäftsbereich mit Fußgängerzone wird ein reiner Wohnort mit allerhöchstens noch vereinzelt auftretendem nicht störendem Gewerbe. Demnach ist die Fußgängerzone entbehrlich und kann dem motorisierten Individualverkehr geöffnet und zu einer Anwohnerstraße umgebaut werden.

Die Fokussierung auf Neviges als attraktiven Wohnort führt dazu, dass Neviges über eine sehr geringe Anziehungskraft für Besucher verfügt. Denn die vorhandenen Attraktionen, z.B. das Schlossensemble Hardenberg, werden nicht entsprechend beworben, so dass das touristische Potenzial nicht vollends abgeschöpft wird. Zudem wird Neviges als Wallfahrtsort an Bedeutung verlieren, da bei einem Fokus auf die Wohnnutzung in Zeiten rückläufiger Pilgerzahlen keine Maßnahmen zur Stärkung der Wallfahrt (z.B. Werbung, Schaffung zusätzlicher Angebote für Pilger) durchgeführt werden.

Es zeigt sich, dass bei dem Entwicklungsszenario A „Attraktives Wohnen“, die Besonderheiten, durch die sich Neviges von anderen bergischen Orten oder Kleinstädten abhebt, keine gesonderte Beachtung finden. Neviges als Wallfahrtsort sowie die vorhandenen historisch-kulturell und architektonisch bedeutsamen Bauten (Schlossensemble Hardenberg und Mariendom) sind Alleinstellungsmerkmale, welche als Nevigeser Stärken gelten. Diese vorhandenen Potenziale, welche zu einer Profilierung des Standortes beitragen könnten, werden jedoch nicht abgeschöpft. Das Ziel den Standort zu einem attraktiven, reinen Wohnort zu entwickeln ist demnach eindimensional.

3.2.2 Szenario B „Zentrum der Wallfahrt“

Neviges hebt sich als Wallfahrtsort von anderen historischen, kleinteilig strukturierten Orten ab. Mit dem Mariendom, welcher von dem Architekten Gottfried Böhm entworfen wurde, verfügt der Ort über einen modernen Sakralbau als Wallfahrtskirche. Sowohl aus religiösen Motiven als auch aus architektonischem Interesse ist der Dom ein Besucherziel und stellt für den Ort ein Alleinstellungsmerkmal dar. Zahlreiche Besucher, davon größtenteils Pilger, besuchen jedes Jahr Neviges. Es handelt sich dabei oft um wiederkehrende Pilgergruppen.

Das Szenario B „Zentrum der Wallfahrt“ greift diese Stärke auf und verfolgt das Ziel Neviges als Wallfahrtsort zu profilieren und zu dem bedeutendsten Wallfahrtsort der Region zu entwickeln. Es bedarf einer Steigerung des Bekanntheitsgrades als Wallfahrtsort, so dass der Ortsname Neviges direkt mit dem Thema Wallfahrt assoziiert wird. Um dieses Ziel zu erreichen, sind Maßnahmen zur gezielten Förderung der Wallfahrt notwendig. So ist die Nutzung von zusätzlichen Werbekanälen eine Möglichkeit, um die Wallfahrt wieder anzukurbeln. Eine weitere Möglichkeit besteht darin neue Zielgruppen anzusprechen und begleitende Angebote für die Pilger zu schaffen. Dabei ist zu beachten, dass die Stadt Velbert nur unterstützend Maßnahmen ergreifen kann, da die Wallfahrt als religiöse Reise von der katholischen Kirche organisiert wird. Mit diesem Entwicklungsszenario wird dem Rückgang der Wallfahrt gezielt entgegengewirkt und ein Alleinstellungsmerkmal von Neviges gestärkt.

Aufgrund der starken Fokussierung auf die Wallfahrt passt sich das Angebot immer mehr an den Bedarf der Pilger und übrigen Besucher an. Es kommt zu einer Verdrängung anderer Warenangebote, die von Besuchern typischerweise nicht nachgefragt werden, und somit zu einem einseitigen Angebot. Dies führt dazu, dass auch Nahversorgungsangebote zunehmend aus dem Ortskern verschwinden und dieser seiner Funktion der Versorgung der ansässigen Bevölkerung nicht mehr nachkommt. Dieser Funktionsverlust des Nevigeser Ortszentrums ist insbesondere für ältere Menschen, die auf eine wohnortnahe und fußläufig erreichbare Versorgung aufgrund der eingeschränkten Mobilität angewiesen sind problematisch.

Das fehlende Nahversorgungsangebot mindert die Standortqualität als Wohnort und führt, zusammen mit fehlenden Maßnahmen zur Wohnbauflächenentwicklung und mit dem demografischen Wandel, letztlich zu sinkenden Einwohnerzahlen.

Die Förderung der Wallfahrt geht einher mit der Schaffung einer besseren Infrastruktur für Pilger. Diese ist auch Besuchern zugänglich,

die nicht aus religiösen Motiven nach Neviges kommen, so dass auch der Tourismus davon profitiert. Auch hinsichtlich anderer Bereiche, z.B. Marketing, lassen sich zwischen Wallfahrt und Tourismus Synergieeffekte erkennen. Diese ermöglichen es, sowohl die Wallfahrt zu fördern als auch das touristische Potenzial Neviges zu nutzen, so dass sich die Nevigeser-Mitte zu einem Ausflugsziel für Pilger und Touristen entwickelt.

Im Gegensatz zu dem Szenario A „Attraktives Wohnen“ fokussiert sich das Szenario B „Zentrum der Wallfahrt“ lediglich auf das Alleinstellungsmerkmal Wallfahrt / Mariendom, so dass eine starke Ausrichtung lediglich auf die Zielgruppe der Pilger entsteht. Aufgrund von Synergieeffekten profitiert auch der Tourismus von den Bestrebungen die Wallfahrt in Neviges zu fördern. Weitere Stärken des Standortes werden im Szenario nicht aufgegriffen. Demnach verfolgt auch dieses Szenario einen eindimensionalen Ansatz und es ist zu befürchten, dass das Ortszentrum sich zu einem monostrukturierten Ort entwickelt. Durch die vollständige Ausrichtung auf das Thema Wallfahrt, wird eine Abhängigkeit von kontinuierlichen Pilgerströmen geschaffen. Denn sollten die Besucher wegfallen, stellt dies ein wirtschaftliches Problem für Gastronomen, Einzelhändler etc. dar, die sich auf die Bedürfnisse der Pilger eingestellt haben.

Darüber hinaus ist derzeit noch unklar, ob die Betreuung der Pilger nach dem Weggang der Franziskaner in dem Maße wie bisher fortgeführt werden kann und zusätzlich noch weitere Angebote für Pilger durch die katholische Kirche geschaffen werden können.

Aufgrund dieser bisher zukünftig unklaren Betreuungssituation der Wallfahrt sowie der generellen Überalterung der Pilger und der dadurch sinkenden Pilgeranzahl, stellt eine ausschließliche Fokussierung auf das Thema Wallfahrt keinen nachhaltigen Stadtentwicklungsansatz dar.

3.2.3 Szenario C „Vielfältig aufgestellt in die Zukunft“

Das Entwicklungsszenario C „Vielfältig aufgestellt in die Zukunft“ hat die ganzheitliche Stärkung des Ortskerns zum Ziel. Im Gegensatz zu den vorhergehenden Szenarien werden in diesem Szenario mehrere, der in der Analyse identifizierten Stärken aufgegriffen. Es erfolgt keine Konzentration auf lediglich einen Bereich.

Demnach verfolgt dieses Szenario das Ziel das Ortszentrum in Neviges als Wohnstandort, als Wallfahrtsort sowie als touristisches Ziel zu stärken. Ebenso ist die Nahversorgungsfunktion des Ortes zu erhalten. Zur Stärkung von Neviges als Wohnstandort sind z.B. neue Wohnbauflächen auszuweisen sowie untergenutzte Brachflächen und Immobilien einer Wohnnutzung zu zuführen. Das Ziel ist es den Standort weiterhin zu einem attraktiven Wohnort zu entwickeln und

den mit dem demografischen Wandel verbundenen Rückgang sowie der Alterung der Bevölkerung in Neviges entgegenzuwirken. Bei der Schaffung von Wohnraum gilt es eine Mischung aus seniorengerechtem Wohnraum sowie Wohnraum für Familien mit Kindern zu schaffen. Durch das Angebot unterschiedlicher Wohnformen werden die verschiedenen Zielgruppen angesprochen, um eine durchmischte Bevölkerungszusammensetzung in Neviges zu erhalten.

Zudem sind gezielte Maßnahmen zur Förderung der Wallfahrt zu ergreifen. Hierbei handelt es sich hauptsächlich um unterstützende Maßnahmen, da die Wallfahrt eine religiös motivierte Reise ist und demnach die katholische Kirche als Veranstalter bzw. bislang noch die Franziskaner Brüder als Betreuer der Pilger die wesentlichen Akteure sind.

Die Wallfahrt und insbesondere der Mariendom stellen ein Alleinstellungsmerkmal für Neviges dar, so dass durch die Förderung der Wallfahrt eine Stärke aufgegriffen wird, wodurch sich Neviges von anderen Orten abhebt. Dies bietet eine Chance für den Standort, denn bedingt durch die Wallfahrt kommen schon jetzt jedes Jahr zahlreiche Besucher nach Neviges. Es gilt die Pilger gleichzeitig als Besucher aufzufassen, die zur Belebung des Ortes beitragen und von denen Einzelhandel und Gastronomie profitieren können.

Das touristische Potenzial von Neviges wird insbesondere durch die Alleinstellungsmerkmale ausgemacht. So stellen der Mariendom und das Schlossensemble Hardenberg touristische Attraktionen dar. Demnach ist es erforderlich das Schloss Hardenberg zu sanieren und eine tragfähige Nutzungsstruktur für die Schlossanlage zu entwickeln. Die vorhandenen Rad- und Wanderwege sind für den Nahtourismus ebenfalls von Bedeutung. Dabei sind Maßnahmen zur Förderung des Tourismus insbesondere zur Steigerung der Besucheranzahl und Verbesserung des Images zu ergreifen.

Zur dauerhaften Positionierung von Neviges-Mitte als attraktiven Wohnort, ist die Nahversorgung der Bevölkerung mit Gütern des täglichen Bedarfs sicherzustellen. Die Versorgungsfunktion des Nevigeser Ortszentrums gilt es zu erhalten.

Bei dem Szenario C „Vielfältig aufgestellt in die Zukunft“ werden mehrere Stärken und Potenziale aufgegriffen, um dazu beizutragen den einsetzenden Trading-Down-Prozess zu durchbrechen. Die ganzheitliche Stärkung des Zentrums, u.a. als attraktiven Wohnort mit funktionierendem Zentrum sowie die Herausstellung und Förderung der Wallfahrt und des Tourismus, führen zu einer Belebung des Ortes durch Einwohner und Besucher (Pilger, Radtouristen, Wanderer etc.). Im besten Fall geht dies einher mit einem Rückgang der Leerstände,

einer Qualitätssteigerung im Einzelhandelsbesatz (keine 1-Euro-Shops), einer generellen Steigerung der Attraktivität und der Aufenthaltsqualität, einer Steigerung von Miet- und Bodenpreisen sowie einem verbesserten Image. Bei einer solchen positiven Entwicklung sind weiterhin steigende Einwohner- und Besucherzahlen zu erwarten. Damit trägt ein lebendiger Ortskern zu dem langfristigen Erhalt des Zentrums und der denkmalgeschützten Bebauung bei sowie zu der nachhaltigen Sicherung der Versorgungsfunktion des Ortskerns. Der mehrdimensionale Ansatz dieses Szenarios greift die vorhandenen Stärken und Alleinstellungsmerkmale von Neviges-Mitte auf. Im Gegensatz zu den Szenarien A „Attraktives Wohnen“ und B „Zentrum der Wallfahrt“ fokussiert sich diese Zielvorstellung nicht lediglich auf die Stärkung eines Bereiches, so dass sich Neviges bei dem Szenario C „Vielfältig aufgestellt in die Zukunft“ nicht zu einem monostrukturierten Ort entwickelt.

3.2.4 Auswahl Szenario C Vielfältig aufgestellt in die Zukunft

Es wird deutlich, dass eine Hinwendung zu einem Mischszenario sinnvoll ist, da eine eindimensionale Herangehensweise an die Fortentwicklung von Neviges jeweils nicht genügend Ausstrahlungskraft besitzt, um das historische Zentrum als aktiven Part in der Stadt zu stärken und somit dauerhaft zu erhalten. Das Szenario C konzentriert sich sowohl auf die Entwicklung als Wohnstandort, wie auch auf die Bereiche Tourismus und Wallfahrt. Durch diesen mehrdimensionalen Ansatz und der damit einhergehenden Stärkung von mehreren Bereichen stellt sich Neviges möglichst vielfältig für die Zukunft auf und verfolgt das Ziel einer nachhaltigen, integrierten und ganzheitlichen Stadtentwicklung.

3.3 Zielsystem

Zur langfristigen Sicherung der Funktion des Ortszentrums beinhaltet das Vorzugsszenario „Vielfältig aufgestellt in die Zukunft“ folgende übergeordnete Zielstellung:

Stärkung des Ortszentrums in Velbert-Neviges

- als Wohnstandort,
- als Wallfahrtsort und
- als touristisches Ziel sowie

Erhalt und Verbesserung der Nahversorgungsfunktion.

Diese übergeordnete Zielstellung (Oberziel) für das Nevigeser Zentrum beinhaltet die Themen **Wohnen** und **Nahversorgung** als grundlegende Bausteine zur Stärkung des Ortes, da das Vorhandensein einer Mantelbevölkerung und eines entsprechenden Nahversorgungsangebotes zur Belebung des Ortszentrums unverzichtbar sind.

Weiterhin handelt es sich bei Neviges um einen Ort dessen Verbindung zur **Wallfahrt** historisch sehr weit zurück geht und sich nicht zuletzt auch städtebaulich deutlich im Ortszentrum widerspiegelt. Die Wallfahrt ist der Grund für zahlreiche Besucher die jährlich nach Neviges kommen, so dass das Thema Wallfahrt auch in der weiteren Entwicklung von Neviges mit einbezogen werden soll.

Darüber hinaus ist in Neviges durchaus auch touristisches Potenzial vorhanden, welches bisher nicht ausgeschöpft wird. Aufgrund der historisch und architektonisch bedeutsamen Bauten (Mariendom und Schlossensemble Hardenberg) verfügt Neviges über Potenzial im Bereich des **Architekturtourismus**. Die landschaftlich reizvolle Umgebung und die Lage im Neanderland sowie die Anbindung an zahlreiche Wander- und Radwege (z.B. Neanderland Steig) zeigen das Potenzial im Bereich des **Naturtourismus**. Zudem sind auch die Biohöfe Windrather Tal und landwirtschaftlichen Betriebe im Stadtteil Neviges sowie Einzelhandelsbetriebe, welche biologisch produzierte Lebensmittel anbieten schon heute Ziel für Besucher aus umgebenden Städten. Da die generelle Entwicklung dahin geht, dass zunehmend mehr Menschen sich für die Themen Ökologie, Natur und gesunde Ernährung sowie Umwelt- und Klimaschutz interessieren, ist das Angebot, welche die Themen **Gesundheits- und Umweltbewusstsein** ansprechen, auszubauen. Auch gestalterisch kann das Thema

aufgegriffen werden, um sich so im Ort widerzuspiegeln und als Marke zu etablieren. Es gilt diese vorhandenen Gegebenheiten als Chance zur Profilierung des Ortes aufzugreifen und weiter auszubauen, um Neviges als touristisches Ziel zu stärken.

Zur Realisierung dieser übergeordneten Zielstellung (Oberziel) werden die nachfolgenden Ziele (Unterziele) abgeleitet (vgl. Abbildung: Zielsystem).



- Bedarfsgerechter Wohnungsneubau und Umbau im Bestand
- Städtebauliche Ordnung und Reaktivierung untergenutzter Flächen
- Revitalisierung der Schlossanlage Hardenberg
- Erhalt des Charakters des historischen Ortskerns und der denkmalgeschützten Bausubstanz
- Städtebauliche und gestalterische Aufwertung des Ortszentrums
- Steigerung der Aufenthaltsqualität
- Verbesserung der Barrierefreiheit im öffentlichen Raum
- Ausbau und Verbesserung der Anbindung an Rad- und Wanderwege
- Verbesserung der Verbindung zwischen Schlossensemble und historischem Ortskern
- Erhalt und Verbesserung der Nahversorgungsfunktion im Ortskern
- Ausbau begleitender Angebote für Besucher
- Verbesserung und Erweiterung des Wallfahrtsprogramms für unterschiedliche Zielgruppen
- Stärkung der Verbindungen zwischen Wallfahrt und Ortszentrum
- Schaffung eines positiven Images
- Verbesserung der Klimaverträglichkeit bei Planungen und Neubauten

Aus den o.g. Zielen werden konkrete Projekte und Maßnahmen entwickelt, die letztendlich zur Stärkung des Zentrums beitragen. Dabei kann eine Maßnahme auch zum Erreichen von mehreren Zielen beitragen.

Die Themen Denkmalschutz, Klimaschutz und Klimaanpassung sowie Barrierefreiheit sind bei der Planung und Umsetzung aller Maßnahmen zu berücksichtigen.

4 Handlungsfelder und Maßnahmen

Aus der Analyse ergibt sich ein differenzierter und vielschichtiger Erneuerungsbedarf, der Maßnahmen in folgenden Handlungsfeldern erfordert:

1	Stadtgestalt / öffentlicher Raum / Grünstruktur / Klima
2	Zentrale Nutzungen (Gewerbe und Wohnen)
3	Verkehr / Wegweisung
4	Tourismus / Wallfahrt
5	Begleitende Maßnahmen

4.1 Handlungsfeld 1: Stadtgestalt / öffentlicher Raum / Grünstruktur / Klima

Zur Stärkung von Neviges ist eine Belebung des Ortszentrums notwendig. Dabei ist eine höhere Frequentierung durch Einwohner und Besucher eng mit einer Steigerung der Attraktivität und der Aufenthaltsqualität des Ortszentrums verknüpft. Zu einem Ortszentrum mit hoher Aufenthaltsqualität gehört sowohl eine attraktiv gestaltete Fußgängerzone einschließlich der angrenzenden Bereiche, als auch die städtebauliche Neuordnung bisher untergenutzter Bereiche.

Der Altstadtbereich in Neviges, einschließlich der Fußgängerzone als zentrales Kernelement, bietet derzeit lediglich eine überholte Gestaltungs- und Aufenthaltsqualität. Zur Aufwertung wird zunächst ein Rahmenkonzept erstellt, welches für die einzelnen Teilbereiche konkrete Umgestaltungsvorschläge aufzeigt. Darüber hinaus wird ein Gestaltungshandbuch erstellt, so dass weitere Elemente, die auf die Attraktivität und Aufenthaltsqualität des öffentlichen Raumes wirken, zukünftig ansprechend gestaltet werden. Es werden sowohl

Gebäudefassaden, als auch die Beleuchtung und die vorhandene Grünstruktur im Ortszentrum aufgewertet.

Zudem werden bislang unter- oder fehlgenutzte Bereiche zur Steigerung der Attraktivität des Ortszentrums städtebaulich neugeordnet. Die Fläche im Bereich Auf der Beek wird einer neuen Nutzung zugeführt und aufgewertet, wodurch der Eingangsbereich zum Nevigeser Ortszentrum einladend gestaltet wird.

Demnach spielen Stadtgestalt sowie Attraktivität und Aufenthaltsqualität des öffentlichen Raumes eine entscheidende Rolle zur Belebung und Erhalt der Funktionalität des Ortszentrums. Die Attraktivität und Aufenthaltsqualität eines Zentrums wird jedoch nicht nur an gestalterischen und städtebaulichen Aspekten festgemacht, sondern auch an dem Vorhandensein zentraler Nutzungen.

4.2 Handlungsfeld 2: Zentrale Nutzungen

Insbesondere der Einzelhandel nimmt eine zentrale Rolle für die Gewährleistung der Funktionalität eines Zentrums ein. Denn eine starke Handelslandschaft und ein belebtes Ortszentrum sind eng miteinander verknüpft.

Zur Stärkung des Handels und weiterer Gewerbetreibender vor Ort ist es notwendig die Abwärtsspirale des Trading-Down-Prozesses zu durchbrechen. Dies geht einher mit einer Imageaufwertung sowie einer dauerhaften Reduzierung der Anzahl der leerstehenden Gewerbeeinheiten. Dies erfolgt anhand unterschiedlicher Maßnahmen. Anhand von Angeboten für betroffene private Eigentümer, wodurch diese hinsichtlich einer Modernisierung hin zu einem marktgängigen Ladenlokal oder ggf. zu Nachnutzungsoptionen beraten werden, sowie durch die Unterstützung bei der Suche nach einem Nachmieter. Für die Zwischenzeit wird durch eine ansprechende Schaufenstergestaltung, Zwischennutzungen etc. das Image des Standortes aufgewertet.

Darüber hinaus ist für die Funktionalität eines Ortszentrums nicht nur eine starke Handelslandschaft notwendig, sondern auch Einwohner und Besucher, die zur Frequentierung des Ortes beitragen. Zur Stärkung des Ortszentrums mit der benötigten Mantelbevölkerung werden Wohnbauflächen entwickelt. Zentral gelegene und brachgefallene Immobilien / Flächen werden als Potenzialflächen zu Wohnzwecken nachgenutzt. Dabei werden die ehemalige Stadthalle, das ehemalige Rathaus, das David-Peters-Quartier sowie die Flächen an der Hospitalstraße einer neuen Wohnnutzung zugeführt.

Darüber hinaus ist für die Funktionalität des Ortszentrums auch eine gute Erreichbarkeit und Wahrnehmbarkeit der vorhandenen Angebote notwendig.

4.3 Handlungsfeld 3: Verkehr / Wegweisung

Eine gute Erreichbarkeit des Nevigeser Ortszentrums durch den motorisierten Individualverkehr (MIV) sowie durch den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) ist bereits gegeben. Durch die Maßnahmen aus dem Rad- und Fußwegekonzept werden sowohl die Erreichbarkeit mit dem Fahrrad als auch Fußwegeverbindungen verbessert.

Zur Steigerung der Wahrnehmbarkeit und Auffindbarkeit der einzelnen Angebote wird ein Informations- und Wegeleitsystem für Fußgänger und Radfahrer errichtet. Für MIV-Verkehrsteilnehmer ist ein Parkleitsystem vorgesehen. Darüber hinaus wird durch die Instandsetzung und Umgestaltung des Dom-Parkplatzes für Besucher, die mit dem Pkw oder dem Bus anreisen, einen ansprechenden Eingangsbereich geschaffen. Die Maßnahmen tragen zur Förderung des Images bei.

4.4 Handlungsfeld 4: Tourismus / Wallfahrt

Zur Belebung des Ortszentrums und zum Erhalt zentraler Nutzungen, wie Handel und Gastronomie, können auch die zahlreichen Besucher, Pilger sowie Touristen, die jedes Jahr nach Neviges kommen einen bedeutenden Beitrag leisten. Dies stellt ein bisher ungenutztes Potenzial dar, welches zu heben ist. Ebenso sind weitere Angebote für Besucher zu schaffen.

Durch die Sanierung und Nachnutzung des Schlosses Hardenberg wird ein bislang ungenutztes touristisches Potenzial aktiviert. Darüber hinaus wird der Tourismus gestärkt, indem ein Erlebnispfad („Grüner Pfad“) als zusätzliches Angebot für Besucher geschaffen wird.

Die Wallfahrt bietet, aufgrund der zahlreichen Pilger, ebenfalls ein Potenzial zur Belebung und Stärkung des Ortes, so dass zum einen diese Besuchergruppe als potenzielle Kunden des Handels und der Gastronomie für den Ort zu gewinnen ist. Zum anderen sind weitere Pilger / -gruppen anzusprechen, um trotz einem Rückgang der Pilgerzahlen diese Besuchergruppe für Neviges weiterhin zu erhalten.

Darüber hinaus wird mit der Altstadtkonferenz Neviges eine neue Veranstaltungsreihe etabliert, bei der alle relevanten Akteure an einen Tisch geholt werden, um bestehende Projekte zu koordinieren. Die Kooperation der lokalen Akteure wird gestärkt, indem gemeinsam neue Projekte / Angebote entwickelt werden, die dazu dienen Anreize für Besucher zu schaffen sich in Neviges aufzuhalten.

Mit einem Konzept zur Identitätsstiftung soll unter Einbezug lokaler Akteure Identität und Image von Neviges weiterentwickelt und nachhaltig gefestigt.

4.5 Handlungsfeld 5: Begleitende Maßnahmen

Eine positive Entwicklung des Nevigeser Ortszentrums ist nur durch aufeinander abgestimmte Maßnahmen sowie durch engagierte Zusammenarbeit unterschiedlicher Akteure möglich. Zur Koordinierung der Maßnahmen sowie zur Aktivierung von privatem Engagement wird ein Stadtteilmanagement errichtet.

Zur Steigerung der touristischen regionalen Wahrnehmbarkeit von Neviges sowie zum Austausch mit anderen Gemeinden hinsichtlich Problemstellungen, welche für historische Stadt- und Ortskerne spezifisch sind, wird ein Antrag auf Aufnahme in die Arbeitsgemeinschaft historischer Stadt- und Ortskerne gestellt.

Darüber hinaus wird zu den in diesem Handlungskonzept erarbeiteten Maßnahmen die zusätzliche Umsetzung weiterer kleinerer Maßnahmen ermöglicht, indem ein Verfügungsfonds eingerichtet wird. Begleitend werden Maßnahmen der Öffentlichkeitsarbeit durchgeführt und abschließend erfolgt eine Evaluation der Umsetzung aller Maßnahmen.

4.6 Maßnahmen

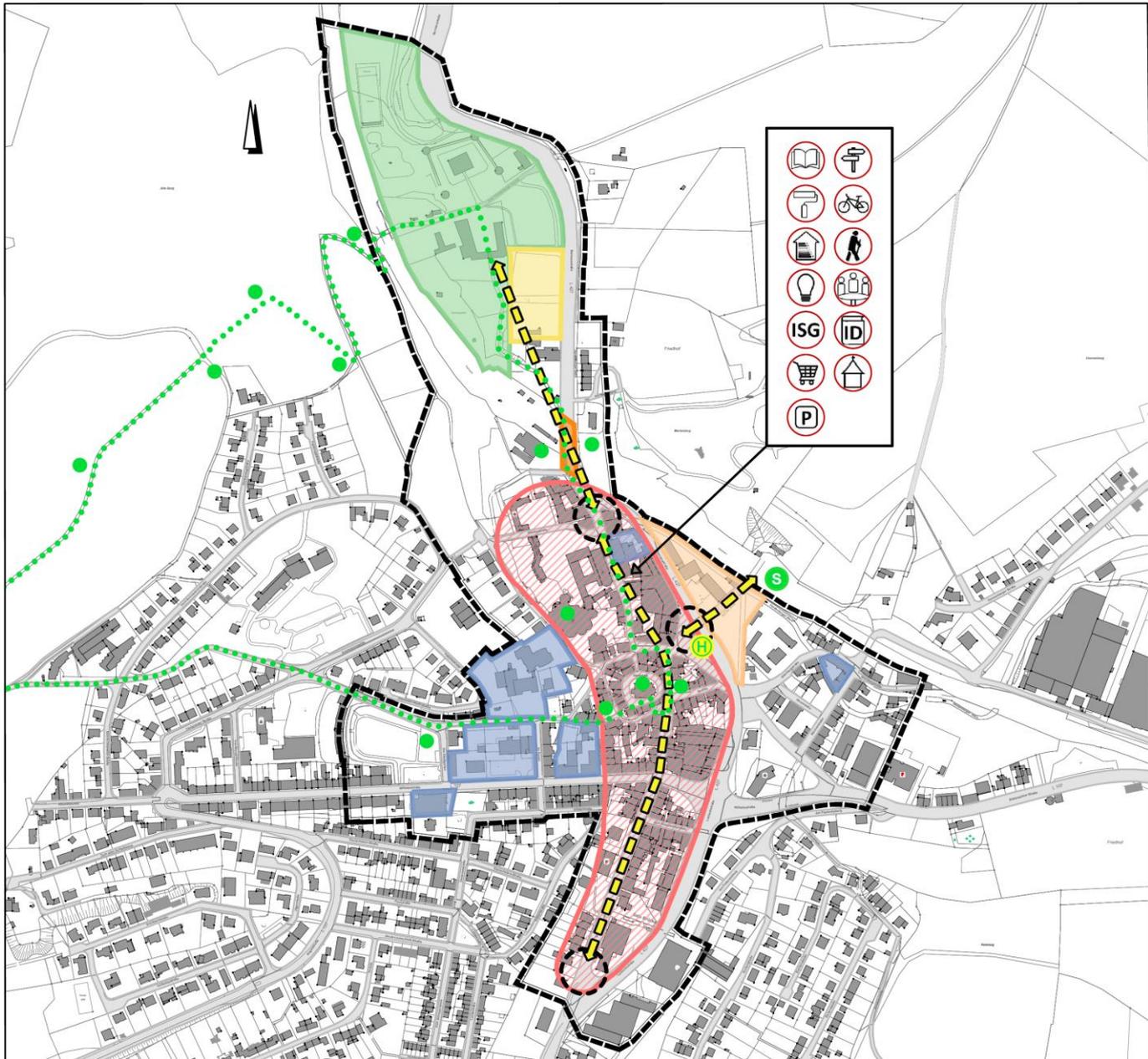
1	Stadtgestalt / Öffentlicher Raum / Grünstruktur / Klima	
1.1	Neugestaltung des Bereiches „Auf der Beek“	S. 59
1.2	Umgestaltung des Altstadtbereiches	S. 61
1.3	Erarbeitung eines Gestaltungshandbuchs	S. 65
1.4	Fassaden- und Wohnumfeldprogramm	S. 67
1.5	Aufwertung des Fußgängertunnels an der Bernsaustraße	S. 69
1.6	Aufstellung eines Konzeptes zur energetischen Stadtsanierung	S. 71
1.7	Masterplan Licht	S. 72

2	Zentrale Nutzungen (Gewerbe und Wohnen)	
2.1	Gründung einer Immobilien- und Standortgemeinschaft	S. 74
2.2	Leerstandsmanagement - Baustein 1	S. 76
2.3	Leerstandsmanagement - Baustein 2	S. 78
2.4	Nutzung von Potenzialflächen für bedarfsgerechte Wohnungsbauprojekte	S. 81

3	Verkehr / Wegweisung	
3.1	Errichtung eines Parkleitsystems	S. 85
3.2	Neugestaltung des Dom-Parkplatzes	S. 86
3.3	Errichtung eines Informations- und Wegeleitsystems	S. 89
3.4	Maßnahmen des Rad- und Fußwegekonzeptes	S. 91

4	Tourismus / Wallfahrt	
4.1	Sanierung und Nachnutzung von Schloss Hardenberg	S. 93
4.2	Errichtung „Grüner Pfad“	S. 95
4.3	Altstadtkonferenz Neviges	S. 98
4.4	Konzept zur Identitätsstiftung	S. 100
4.5	Unterstützung der Wallfahrt	S. 102

5	Begleitende Maßnahmen	
5.1	Altstadtmanagement	S. 104
5.2	Verfügungsfonds	S. 106
5.3	Begleitende Öffentlichkeitsarbeit	S. 107
5.4	Evaluation	S. 108
5.5	Arbeitsgemeinschaft historische Stadt- und Ortskerne in NRW	S. 109



Maßnahmen

Stadtgestalt / öffentlicher Raum / Grünstruktur / Klima

-  1.1 Neugestaltung des Bereiches " Auf der Beek "
-  1.2 Umgestaltung des Altstadtbereichs
-  Eingangsbereiche Altstadt
-  zu stärkende Wegebeziehung
-  1.3 Erarbeitung eines Gestaltungshandbuchs
-  1.4 Fassaden- und Wohnumfeldprogramm
-  1.5 Aufwertung des Fußgängertunnels an der Bernsaustraße
-  1.6 Aufstellung eines Konzeptes zur energetischen Stadtsanierung
-  1.7 Masterplan Licht
-  Ortszentrum Neviges

Zentrale Nutzungen (Gewerbe und Wohnen)

-  2.1 Gründung einer Immobilien- und Standortgemeinschaft
-  2.2 Leerstandsmanagement - Baustein 1
-  2.3 Leerstandsmanagement - Baustein 2
-  2.4 Nutzung von Potenzialflächen für bedarfsgerechte Wohnungsbauprojekte

Verkehr / Wegweisung

-  3.1 Errichtung eines Parkleitsystems
-  3.2 Neugestaltung des Dom- Parkplatzes
-  3.3 Errichtung eines Informations- und Wegeleitsystems
-  3.4 Maßnahmen des Rad- und Fußwegekonzepts

Tourismus / Wallfahrt

-  4.1 Sanierung und Nachnutzung von Schloss Hardenberg
-  4.2 Errichtung " Grüner Pfad "
-  Wegeföhrung mit Erlebnisstationen
-  4.3 Altstadtkonferenz Neviges
-  4.4 Konzept zur Identitätsstiftung
-  4.5 Unterstützung der Wallfahrt

Begleitende Maßnahmen

- 5.1 Altstadtmanagement
- 5.2 Verfügungsfond
- 5.3 Begleitende Öffentlichkeitsarbeit
- 5.4 Evaluation
- 5.5 Arbeitsgemeinschaft historische Stadt- und Ortskerne in NRW

Handlungsfeld: Stadtgestalt / Öffentlicher Raum / Grünstruktur / Klima
1.1 Neugestaltung des Bereiches „Auf der Beek“

Projektziele

- Städtebauliche Ordnung und Reaktivierung untergenutzter Flächen
- Verbesserung der Barrierefreiheit im öffentlichen Raum
- Verbesserung der Klimaverträglichkeit bei Planungen und Neubauten
- Schaffung eines positiven Images

Projektbeschreibung

Der Bereich „Auf der Beek“ umfasst die Grundstücke Bernsaustraße 4, 6 und 8, die Straße Auf der Beek, den angrenzenden Parkplatz, den Busbahnhof, den Eingangsbereich zur Fußgängerzone sowie die entsprechenden Teilbereiche der Bernsaustraße / Lohbachstraße. Die in Rede stehende Fläche (siehe rote Markierung) befindet sich unmittelbar am Nevigeser S-Bahnhof und ist ca. 12.000 m² groß.



Unterhalb des Parkplatzes verlaufen der Hardenberger Bach und der Lohbach, welche an dieser Stelle verrohrt sind. Auf dem Gelände Bernsaustraße 4-8 befinden sich Bürogebäude, die größtenteils ungenutzt sind. Lediglich ein Teilbereich des Geländes wird derzeit durch den Verein „S.O.S.-Team e.V.“ genutzt. Das Gelände bietet aufgrund der zentralen Lage, der guten Anbindung und einer Größe von insgesamt ca. 3.900 m² gute Möglichkeiten zur Entwicklung für neue Nutzungen. Die an den Planbereich angrenzende ehemalige Tankstelle wird derzeit durch ein Blumenfachgeschäft genutzt.

Die Straße „Auf der Beek“, der angrenzende Parkplatz sowie der Busbahnhof stellen den Eingangsbereich in das Nevigeser Ortszentrum dar. Dieser ist bislang ungeordnet und nicht attraktiv gestaltet und wird seiner Funktion als „Eingangstor“ zum Nevigeser Ortszentrum nicht gerecht, weshalb diese Fläche ebenfalls mit in die Planung einbezogen wird. Die städtebauliche Neuordnung und Aufwertung des Eingangsbereiches ist mit der Offenlegung der derzeit verrohrten Bäche (Hardenberger Bach und Lohbach) sowie mit der Anlegung ansprechender

	<p>Grünelemente verbunden. Ebenso wie mit der Aufwertung des Parkplatzes bzw. einer Neuordnung der Stellplätze. Dabei soll die Zielvorstellung für den Ort sich auch in der Gestaltung widerspiegeln, so dass u.a. besondere Grünelemente mit Wiedererkennungswert im Eingangsbereich zur Fußgängerzone zum Einsatz kommen sollen. Durch städtebauliche und gestalterische Maßnahmen sollen Besucher in die Fußgängerzone geleitet werden („Roter Teppich“). Darüber hinaus ist im Rahmen der Neugestaltung des Bereiches „Auf der Beek“ ebenfalls der Umbau des vorhandenen Busbahnhofs zu einem barrierefreien Busbahnhof geplant. Die städtebauliche Neuordnung des gesamten Bereiches und die damit verbundene gestalterische Aufwertung tragen zu einer Attraktivitätssteigerung in dem Ankunftsbereich bei. Dies hat nicht nur eine einladende Wirkung auf Besucher, sondern trägt auch zu einer Verbesserung des Images von Neviges bei. Das endgültige Konzept und die Finanzierung sind noch abzuklären.</p>
Projektlaufzeit	Mittelfristig
Projektträger	Technische Betriebe Velbert AöR (TBV)
Projektverantwortlich	GB 2
Kosten	Noch zu klären
Fördermittel	Noch zu klären
Förderprogramm	Noch zu klären

Handlungsfeld: Stadtgestalt / Öffentlicher Raum / Grünstruktur / Klima
1.2 Umgestaltung des Altstadtbereiches

Projektziele

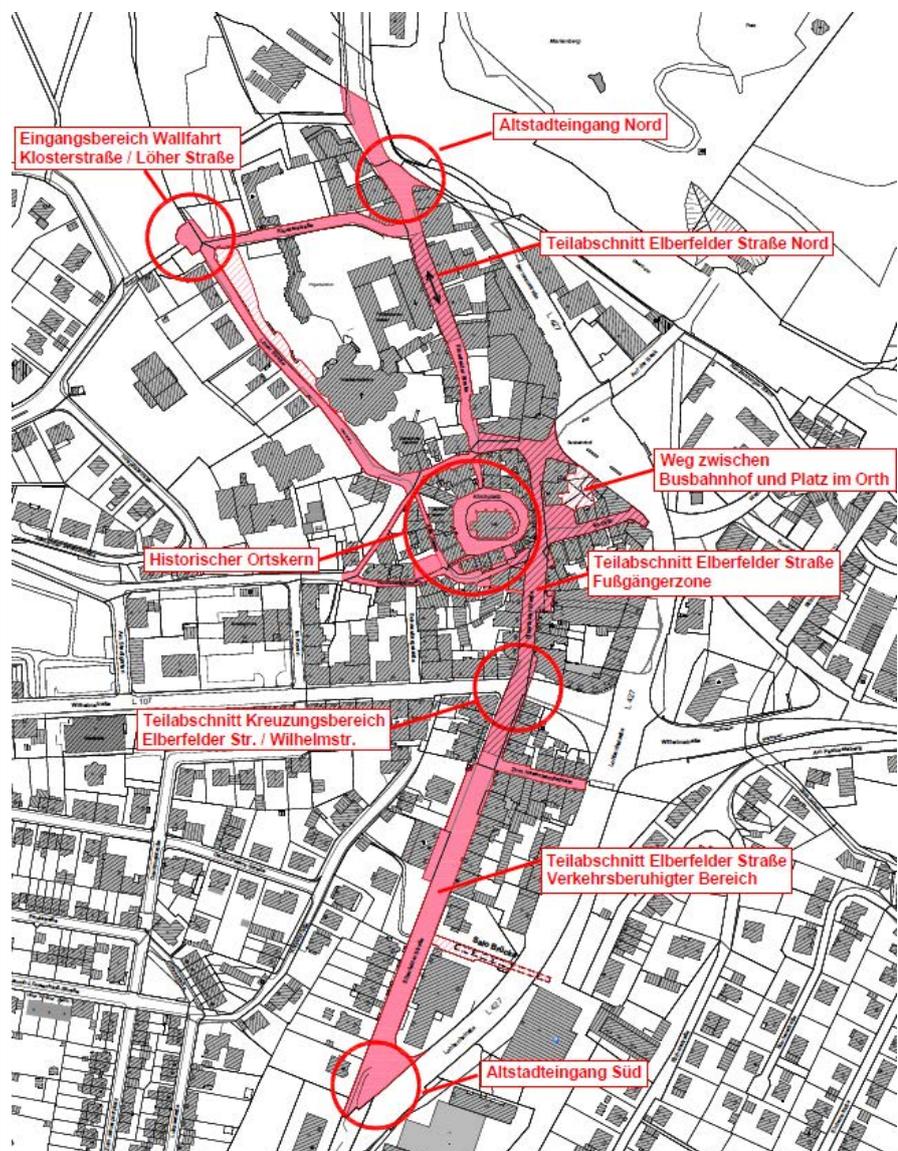
- Erhalt des Charakters des historischen Ortskerns und der denkmalgeschützten Bausubstanz
- Städtebauliche und gestalterische Aufwertung des Ortszentrums
- Steigerung der Aufenthaltsqualität
- Schaffung eines positiven Images
- Verbesserung der Klimaverträglichkeit bei Planungen und Neubauten

Projektbeschreibung

Der Teilbereich der Elberfelderstraße zwischen Elberfelderstraße / Bernsaustraße und Elberfelderstraße / Lohbachstraße verläuft östlich von dem historischen Rundling in Neviges, welcher die Keimzelle des Ortes bildet. Nach dem Bau der Bernsaustraße und der Lohbachstraße als Umgehungsstraßen, wurde die Elberfelderstraße in den 1980er Jahren (1982 - 1985) im nördlichen Teilbereich bis zur Kreuzung Elberfelderstraße / Zum Hasenkampsplatz als Fußgängerzone und im südlichen Teilbereich als verkehrsberuhigter Bereich umgebaut. Die Elberfelderstraße ist in dem o.g. Abschnitt zentraler Bestandteil des Ortszentrums. Mit verschiedenen Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gastronomiebetrieben stellt dieser Bereich den Hauptgeschäftsbereich dar. Darüber hinaus wird dieser einmal wöchentlich als Standort für den Nevigeser Markt genutzt.

Seit der Umgestaltung in den 1980er Jahren hat lediglich der Platz „Im Orth“ im Jahr 2016 eine Neugestaltung erfahren. Demnach genügt der aktuelle Zustand nicht den gestalterischen Ansprüchen an eine attraktive Fußgängerzone. Es wird eine Vielzahl an unterschiedlichen Pflastersteinen verwendet, die in einigen Teilbereichen ein unruhiges und willkürliches Bild abgeben, so dass kein ansprechender Gesamteindruck entsteht („Flickenteppich“). Darüber hinaus sind auch unterschiedliche Einfassungen für Baumscheiben, unterschiedliches Straßenmobiliar sowie unterschiedliche Pflanzkübel vorhanden, wodurch ein unharmonisches und gestalterisch nicht ansprechendes Gesamtbild entsteht. Die fehlende Attraktivität führt zu einer geringen Aufenthaltsqualität und trägt dazu bei, dass die Altstadt zunehmend an Leben verliert. Die aktuelle Gestaltung der Fußgängerzone und des verkehrsberuhigten Bereiches der Elberfelderstraße ist nicht mehr zeitgemäß. Auch in den direkt angrenzenden Bereichen sind Missstände vorhanden, die zu einer Minderung der Attraktivität führen.

Es bedarf einer Aufwertung des Altstadtbereiches, dieser besteht aus verschiedenen Teilbereichen (vgl. Karte). Dabei ist die Umgestaltung des Altstadtbereiches ein 2-stufiger Prozess. In einem ersten Schritt ist ein Rahmenkonzept aufzustellen, welches die konkreten Maßnahmen für die verschiedenen Teilbereiche benennt. Das Rahmenkonzept soll eine einheitliche Gestaltungslinie vorgeben und in Abstimmung mit der unteren Denkmalbehörde erstellt werden. Im zweiten Schritt werden dann die einzelnen Maßnahmen für die verschiedenen Teilbereiche sukzessive umgesetzt. Die verschiedenen Teilbereiche der Nevigeser Altstadt haben unterschiedliche Erneuerungsbedarfe. So ist im Teilbereich der Fußgängerzone eine grundsätzliche Umgestaltung notwendig, während im Teilbereich des historischen Ortskerns, im verkehrsberuhigten Bereich und im Bereich des Weges zwischen dem Busbahnhof und dem Platz „Im Orth“ lediglich Einzelmaßnahmen notwendig sind.



Die Umgestaltung beinhaltet eine neue einheitliche Pflasterung der Fußgängerzone, welche sowohl zu dem Pflaster des Platzes Im Orth passt, als auch den Belangen des Denkmalschutzes Rechnung trägt. Dabei ist auch auf die Gestaltung der Übergänge zu den an die Fußgängerzone angrenzenden Bereichen zu achten (z.B. zum verkehrsberuhigten Bereich / südlicher Teilbereich der Elberfelder Straße).

Des Weiteren sind Beleuchtung, Abfallbehälter, Sitzgelegenheiten sowie Begrünungselemente ebenfalls von hoher Bedeutung für die Attraktivität des Ortszentrums und sollten deshalb bei einer Aufwertung des Standortes Beachtung finden. Es sollten möglichst besondere Grünelemente Verwendung finden, die einem gestalterisch hohen Anspruch genügen und für Besucher des Ortes einen Wiedererkennungswert bieten. Die Verknüpfung zu den Themen Naturtourismus und gesundheits- und umweltbewusstes Leben kann sich auch in der Gestaltung des Ortes widerspiegeln. Weiterhin dienen die Begrünungselemente nicht nur der gestalterischen Aufwertung der Fußgängerzone, sondern führen ebenfalls zu einer Verbesserung des Mikroklimas. Die Themen Klimaverträglichkeit und Barrierefreiheit sind zu berücksichtigen.

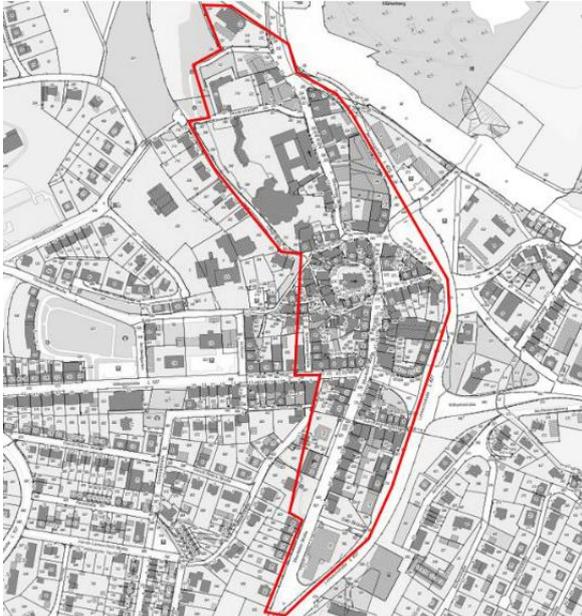
Ebenso ist der Fußgängerübergang im Kreuzungsbereich Elberfelderstraße / Wilhelmstraße bei der gestalterischen Aufwertung miteinzubeziehen. Der Kreuzungsbereich soll fußgängerfreundlich umgestaltet und anhand einer optischen Brücke eine Verkehrsberuhigung erzielen. Die Zäsur der Fußgängerzone durch die stark befahrene Wilhelmstraße soll aufgebrochen werden.

Weiterhin sind im Bereich des historischen Ortskernes Maßnahmen zur gestalterischen Aufwertung notwendig, so dass der Denkmalwert und Charakter der Nevigeser Keimzelle erhalten bleibt.

Weitere Teilbereiche, die einer besonderen Betrachtung im Rahmen der Umgestaltung des Altstadtbereiches bedürfen, sind die Eingangsbereiche (Altstadteingänge Nord und Süd), der Teilabschnitt Elberfelderstraße Nord, der Eingangsbereich Wallfahrt Klosterstraße / Löherstraße sowie der Weg zwischen dem Busbahnhof und dem Platz „Im Orth“.

Die Eingangsbereiche Altstadteingang Nord und Altstadteingang Süd sowie der Eingangsbereich Wallfahrt Klosterstraße / Löherstraße sollen dahingehend aufgewertet werden, dass sie zukünftig ihrer Funktion als Eingangsbereich in die Nevigeser Altstadt gestalterisch gerecht werden. In dem Teilabschnitt Elberfelderstraße Nord ist eine fußgängerfreundliche Führung von Besuchern von dem Wallfahrtsbereich in die Fußgängerzone notwendig. Bei der Wegeverbindung von dem Busbahnhof zu dem Platz „Im Orth“ handelt es sich um eine private Zufahrt, die von der Öffentlichkeit als Durchgang genutzt wird. Von dem zentralen Platz „Im Orth“ ergibt sich eine Blickbeziehung zum Busbahnhof sowie zu dem rückwärtigen Bereich des dort angrenzenden Schnellrestaurants. Diese vorhandene Sichtbeziehung ist nicht ansprechend und wirkt sich negativ auf die Aufenthaltsqualität des zentralen Platzes im Nevigeser Ortszentrum aus, so dass eine Aufwertung durch Einzelmaßnahmen erforderlich wird.

	Die Umgestaltung des Altstadtbereiches trägt zur Steigerung der Attraktivität und Aufenthaltsqualität des Ortes bei und führt zu einer Belebung von Neviges.
Projektlaufzeit	Mittel- bis Langfristig
Projektträger	Technische Betriebe Velbert AÖR (TBV)
Projektverantwortlich	GB 2
Kosten	4.500.000 Euro
Fördermittel	3.150.000 Euro (70 % der förderfähigen Kosten)
Förderprogramm	Städtebauförderung

Handlungsfeld: Stadtgestalt / Öffentlicher Raum / Grünstruktur / Klima	
1.3	Gestaltungshandbuch
Projektziele	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erhalt des Charakters des historischen Ortskerns und der denkmalgeschützten Bausubstanz ▪ Städtebauliche und gestalterische Aufwertung des Ortszentrums ▪ Steigerung der Aufenthaltsqualität ▪ Schaffung eines positiven Images
Projektbeschreibung	<p>Im Nevigeser Ortszentrum, insbesondere im Hauptgeschäftsbereich (Elberfelderstraße und direkt angrenzende Bereiche, siehe rote Markierung) sind zahlreiche Gestaltungselemente zu finden, die nicht aufeinander abgestimmt sind. Verschiedene Werbeanlagen, Aufsteller, Beschilderung etc. im öffentlichen Raum ergeben ein unruhiges Bild und tragen zusammen mit unattraktiv gestalteten Fassaden zu einem gestalterisch nicht ansprechenden Gesamtbild bei. Es kommt zu einem Mangel an Attraktivität und einer fehlenden Belebung des Ortszentrums. Aus diesem Grund soll für den Hauptgeschäftsbereich ein Gestaltungshandbuch erstellt werden.</p> <p>Ein Handbuch mit Gestaltungsleitlinien (z.B. hinsichtlich Beschilderung, Werbeanlagen etc.) führt dazu, dass auch Private zu einer aufeinander abgestimmten harmonischen Gestaltung im Ort beitragen. Das Gestaltungshandbuch bietet sowohl Eigentümern als auch Gewerbetreibenden eine Leitlinie, um gemeinsam einen Beitrag zur Steigerung der Aufenthaltsqualität im Nevigeser Ortszentrum zu liefern. Eine hohe Aufenthaltsqualität lädt Einwohner und Besucher zum Verweilen ein und trägt zu einer Stärkung des Einzelhandels und des gesamten Standortes bei.</p> <p>Darüber hinaus dient das Gestaltungshandbuchs für Neviges dazu, dass auch bei wechselndem Händlerbesatz im Hauptgeschäftsbereich eine konstante und ansprechende Gestaltungslinie gegeben ist.</p> 

	Da für den Großteil des Geltungsbereiches des Gestaltungshandbuches die <i>Satzung über den Denkmalsbereich Velbert-Neviges</i> (Denkmalsbereichssatzung) sowie die <i>Satzung über die Erhaltung baulicher Anlagen und der Eigenart von Gebieten</i> (Erhaltungssatzung) gilt, sollen die Gestaltungsleitlinien den Denkmalschutz berücksichtigen und bereits im Vorfeld mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abgestimmt werden. Der Bereich des historischen Rundlings mit der evangelischen Stadtkirche ist aufgrund der zahlreichen Baudenkmäler im Gestaltungshandbuch besonders zu betrachten.
Projektlaufzeit	Kurzfristig
Projektträger	Stadt Velbert
Projektverantwortlich	FB 3.1
Kosten	20.000 Euro
Fördermittel	14.000 Euro (70 % der förderfähigen Kosten)
Förderprogramm	Städtebauförderung

Handlungsfeld: Stadtgestalt / öffentlicher Raum / Grünstruktur / Klima

1.4 Fassaden- und Wohnumfeldprogramm



Projektziele

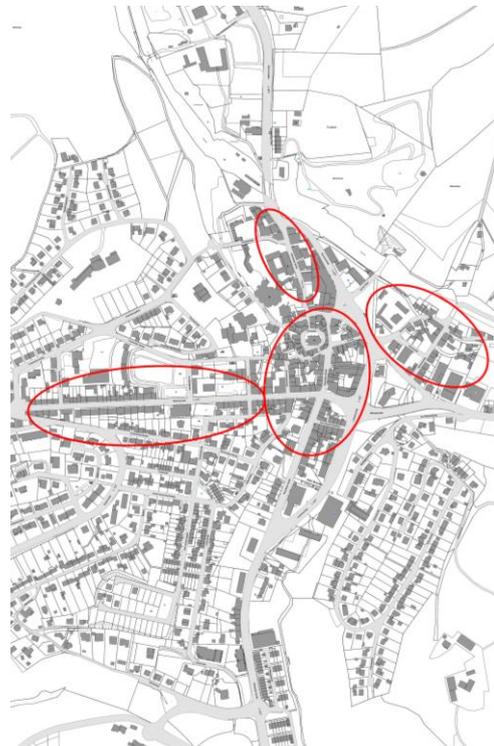
- Städtebauliche und gestalterische Aufwertung der *Altstadt*
- Steigerung der Aufenthaltsqualität
- Schaffung eines positiven Images
- Verbesserung der Klimaverträglichkeit bei Planungen und Neubauten

Projektbeschreibung

Im Untersuchungsgebiet Neviges-Mitte lassen sich nicht nur unterschiedliche Baustrukturen und Baustile widerfinden, sondern auch Unterschiede hinsichtlich des baulichen Zustandes der Gebäude und privaten Flächen. Bei der Analyse und Bewertung des baulichen Bestandes ist festzustellen, dass eine gestalterische Aufwertung durchaus notwendig ist. Dabei sind mehrere Schwerpunktbereiche in Neviges für eine Fassadenerneuerung erkennbar (siehe rote Markierungen).

Durch das Fassaden- und Wohnumfeldprogramm wird ein Anreiz für private Investitionen in den Ort geschaffen. Das Programm bietet den Eigentümern von Wohn- und Geschäftshäusern finanzielle Unterstützung zur Gestaltung von Hofflächen, Garten- und Dachflächen sowie zur Gestaltung der Gebäudefassaden.

Zusammen mit den geplanten Maßnahmen zur Aufwertung des öffentlichen Raumes, wie z.B. die Umgestaltung der Fußgängerzone und angrenzender Bereiche (Maßnahme Nr. 1.2), und weiteren Maßnahmen trägt das Fassaden- und



	<p>Wohnumfeld-programm zur Steigerung der Attraktivität und der Aufenthaltsqualität des gesamten Ortes bei, wodurch eine Belebung und somit die Stärkung von Neviges erzielt werden kann.</p> <p>Unter Berücksichtigung des Denkmalschutzes ist bei Planungen die Ausgestaltung von Dachflächen als Gründächer und die Begrünung von Fassaden bzw. die Anlegung von Grünwänden und weiteren Grünelementen zu prüfen. Diese leisten einen Beitrag zur Verbesserung der Klimaverträglichkeit bei.</p>
Projektlaufzeit	Mittelfristig
Projektträger	Stadt Velbert
Projektverantwortlich	FB 3.1
Kosten	500.000 Euro
Fördermittel	350.000 Euro (70 % der förderfähigen Kosten)
Förderprogramm	Städtebauförderung

Handlungsfeld: Stadtgestalt / öffentlicher Raum / Grünstruktur / Klima

1.5 Gestalterische Aufwertung des Fußgängertunnels an der Bernsaustraße



Projektziele

- Städtebauliche und gestalterische Aufwertung des Ortszentrums
- Verbesserung der Verbindung zwischen Schloss und historischem Ortskern

Projektbeschreibung

Bereits 1846 wurde die Eisenbahnlinie „Prinz-Wilhelm-Bahn“ fertiggestellt, welche auch durch Neviges führt. Im Bereich der Bernsaustraße wurde daher ein Brückenbauwerk errichtet. Diese Bahnbrücke liegt zwischen dem Schloss Hardenberg mit dem Dom-Parkplatz und dem alten Bahnhofsgebäude in Neviges mit dem angrenzenden Wallfahrtsbereich und bildet eine städtebauliche Zäsur (siehe rote Markierung). Die Bahnbrücke ist in zwei Teilbereiche unterteilt. Bei dem östlichen liegenden Teilbereich handelt es sich um einen Fußgängertunnel. Der westliche Teilbereich überbrückt die Bernsaustraße, welche an dieser Stelle mit zwei Fahrspuren und einem schmalen Bürgersteig insgesamt ca. 9 Meter breit ist. Im Rahmen der Elektrifizierung der Eisenbahnstrecke Mitte der 1990er Jahre, fand im Bereich des alten Bahnhofes eine leichte Verschwenkung der Bahngleise statt. Dabei verringerte sich die benötigte Fläche durch den Wegfall eines Gütergleises, so dass ein Teilbereich der Brücke nicht mehr benötigt wurde und bereits entfernt worden ist.



Momentan wird die Brücke im 20-Minuten Takt von der S-Bahn (Linie 9, Essen - Wuppertal) passiert. Jedoch befindet sich der Fußgängertunnel im östlichen Teilbereich in einem schlechten Zustand (z.B. Feuchtigkeitseintritt). Das Schloss, der Mariendom, als auch der Ortskern befinden sich auf der dem Fußgängertunnel gegenüberliegenden Straßenseite. Aus diesen Gründen, wird der Fußgängertunnel nicht bevorzugt genutzt. Meistens nutzen Fußgänger den schmalen Bürgersteig

	<p>entlang der Bernsaustraße. Es ist festzustellen, dass die Wegeverbindung zwischen Schloss und dem historischen Ortskern (Bahnbrücke Bernsaustraße) nicht attraktiv gestaltet ist, so dass Handlungsbedarf entsteht.</p> <p>Maßnahmen zur Attraktivierung der Wegeverbindung sind u.a. die Abdichtung des Brückenbauwerkes, die Verbesserung der Beleuchtung sowie der Beschilderung und eine künstlerische Gestaltung.</p> <p>Eine Beleuchtung in farbigem Licht hat, über die reine Beleuchtungsfunktion hinaus, auch eine gestalterische Funktion, die dem Durchgang eine positive Wirkung verleiht. Da der Fußgängertunnel in dem „Grünen Pfad“ (Maßnahme Nr. 4.2) integriert wird, sollte eine grüne Beleuchtung des Durchgangs erfolgen, so dass das Thema „Grünes Neviges“ sich auch in gestalterischen Details widerspiegelt. Durch Kontinuität und Wiederholung entsteht ein Wiedererkennungswert.</p> <p>Für die weitere Gestaltung des Tunnels könnten Motive mit lokalem Bezug verwendet werden, welche künstlerisch aufbereitet werden und den Fußgängerdurchgang gestalterisch aufwerten. (Beispielsweise die historisch bedeutende Eisenbahnlinie aus dem 19. Jahrhundert sowie den angrenzenden Marienberg.) Darüber hinaus kann der Tunnel auch zu einer „Erlebnisstation“ im Rahmen des „grünen Pfades“ (Maßnahme Nr. 4.2) ausgestaltet werden.</p> <p>Diese Maßnahmen tragen dazu bei, dass es zwischen Schloss und Ortskern eine verbesserte Verbindung gibt und die Bahnbrücke / der Fußgängertunnel eine gestalterische Aufwertung erfährt. Auch wenn die Bahntrasse nicht verlegt werden kann oder die Kosten eines neuen Brückenbaus nicht im Verhältnis zu dem Nutzen stehen, so kann die momentane Wirkung als städtebauliche Zäsur durch geeignete gestalterische Maßnahmen verringert bzw. aufgehoben werden.</p>
Projektlaufzeit	Mittelfristig
Projektträger	Stadt Velbert, Technische Betriebe Velbert AÖR (TBV)
Projektverantwortlich	FB 3.1, GB 2
Kosten	100.000 Euro
Fördermittel	70.000 Euro (70% der förderfähigen Kosten)
Förderprogramm	Städtebauförderung

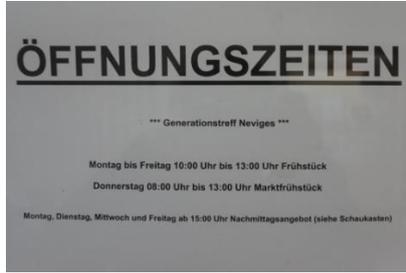
Handlungsfeld: Stadtgestalt / öffentlicher Raum / Grünstruktur / Klima	
1.6	Aufstellung eines Konzeptes zur energetischen Stadtsanierung
Projektziele	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Verbesserung der Klimaverträglichkeit bei Planungen und Neubauten ▪ Steigerung der Energieeffizienz und Reduzierung von CO₂-Emissionen
Projektbeschreibung	<p>Im Dezember 2015 wurde vom Rat der Stadt Velbert das integrierte Energie- und Klimakonzept beschlossen. Eine der Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Klimafolgenanpassung stellt die energetische Stadtsanierung dar.</p> <p>Das Konzept zur energetischen Stadtsanierung soll für einen größeren Bereich in Neviges, einschließlich des Ortszentrums, aufgestellt werden. Dabei soll das Gebiet einen Bereich umfassen, welches auch einen Anteil historischer und denkmalgeschützter Bausubstanz beinhaltet. Eine genaue Abgrenzung des Quartiers erfolgt im Rahmen des weiteren Erarbeitungsprozesses des energetischen Sanierungskonzeptes.</p> <p>Unter besonderer Berücksichtigung der Besonderheiten der erhaltenswerten, teilweise sehr alten Bausubstanzen in Neviges fokussiert das Energiekonzept schwerpunktmäßig die Steigerung der Energieeffizienz im Gebäudebestand, wobei auch das Thema ‚Sozialverträglichkeit‘ abgebildet werden soll. Das Konzept soll Energieeinsparpotenziale für Immobilieneigentümer aufzeigen sowie die Möglichkeiten für eine klimaschonende Energieerzeugung im historischen Stadtkern und für eine potenzielle Neustrukturierung der technischen Infrastruktur im Quartier ausloten.</p> <p>Die Steigerung der Energieeffizienz sowie die Reduzierung von CO₂-Emissionen führen zu einem klimaverträglicherem Nevigeser Ortszentrum, welches dementsprechend auch einen Beitrag zur Positionierung von Neviges als „grünes Neviges“ leistet. Darüber hinaus begünstigt die energetische Sanierung von Gebäuden mit untergenutzten Flächen sowie Leerständen auch eine erneute Nutzung der bislang untergenutzten Flächen und trägt generell zu einer Wertsteigerung der Immobilie bei sowie zu einem bedarfsgerechten Umbau der Bestandsbebauung.</p> <p>Bei der Aufstellung des Konzeptes zur energetischen Stadtsanierung sollen Bewohner und Eigentümer mit einbezogen werden, so dass Akzeptanz für die Maßnahme geschaffen werden kann.</p>
Projektlaufzeit	Kurzfristig
Projektträger	Stadt Velbert
Projektverantwortlich	FB 3.1
Kosten	130.000 Euro
Fördermittel	84.500 Euro (65 % der förderfähigen Kosten)
Förderprogramm	KfW-Programm Energetische Stadtsanierung (Programmnummer 432)

Handlungsfeld: Stadtgestalt / öffentlicher Raum / Grünstruktur / Klima	
1.7	Masterplan Licht
Projektziele	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Städtebauliche und gestalterische Aufwertung der Altstadt ▪ Steigerung der Aufenthaltsqualität ▪ Verbesserung des Images des Ortszentrums
Projektbeschreibung	<p>Im Nevigeser Ortszentrum ist eine einheitliche Gestaltungslinie hinsichtlich der Beleuchtung im öffentlichen Raum nur ansatzweise zu erkennen. Es fehlt eine Beleuchtung von ortsbildprägenden Gebäuden und Denkmälern sowie eine ansprechende Illumination bedeutender Stadträume. Die Besonderheiten des Ortes werden nicht herausgestellt. Eine einheitliche und ansprechende Winterbeleuchtung, die sich in ein gesamtes Beleuchtungskonzept einbettet, ist ebenfalls nicht vorhanden. Es mangelt an Ambiente in den Abendstunden und in der dunklen Jahreszeit. Die Möglichkeiten eines gezielten Einsatzes von Licht werden nicht ausgeschöpft, um das Image positiv zu beeinflussen und die Aufenthaltsqualität über den Tag hinaus zu steigern.</p> <p>Da die Umstellung der Funktionalbeleuchtung in Velbert bereits ange- laufen ist, soll im Rahmen des Masterplans Licht vor allem die Akzent- beleuchtung untersucht und entwickelt werden. Neben den sichtbaren Bestandteilen, wie Architekturinszenierung, Lichtkunst und Leuchten- design, sollen auch folgende Aspekte Berücksichtigung finden:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Stärkung des öffentlichen Raums und Erhöhung der Aufenthalts- qualität in den Abendstunden/im Winterhalbjahr sowie die Gewährleistung der Verkehrssicherheit ▪ Neuordnung und Verbesserung des städtischen Erscheinungsbildes in der Dunkelheit: Nutzung von Licht als Gestaltungsmerkmal um Orte, Objekte und Bauwerke mit eigener Identität im Nachtbild zu akzentuieren ▪ Identifikation und Außendarstellung: Profilbildung für die Stadt durch die Entwicklung von Lichtinszenierungen = Licht als Erlebnis ▪ einen schonenden Umgang mit den natürlichen und wirtschaftlichen Ressourcen durch den Einsatz von Leuchten nach aktuellem Stand der Technik: hohe Energieeffizienz, gute Lichtqualität, praktikable Wartungsmöglichkeit, hoher Sehkomfort und Umweltschutz <p>Daher soll ein Masterplan Licht erarbeitet werden, der zentrale stadtgestalterische Situationen, bedeutende öffentliche Räume und herausragende Bauwerke benennt und herausstellt. Die gestalterische Grundlage des Konzeptes soll eine stimmungsvolle und funktionale Inszenierung in Form von Architekturbeleuchtung sowie das Hervorheben des Stadtgefüges (öffentliche Räume: Plätze, Grünflächen) sein. Möglichkeiten für temporäre Illuminierung bspw. anlässlich spezieller</p>

	<p>Events zur Unterstützung der lokalen Akteure und Veranstalter sollen aufgezeigt werden. Nach Benennung der konkreten Maßnahmen im Masterplan Licht erfolgt die Umsetzung. Die angegebenen Kosten von 140.000 Euro beinhalten die Beauftragung des Konzepts (Masterplan Licht) sowie die Umsetzungsmaßnahmen.</p> <p>Die adäquate Lichtinszenierung verschiedener Bauten und öffentlicher Räume trägt zusammen mit anderen Maßnahmen (z.B. Umgestaltung des Altstadtbereiches, Maßnahme 1.2) zu einer Steigerung der Aufenthaltsqualität und Attraktivität des Nevigeser Ortszentrums bei. Die Maßnahme ergänzt das Gestaltungshandbuch (Maßnahme 1.3) sowie das Fassaden- und Wohnumfeldprogramm (Maßnahme 1.4).</p>
Projektlaufzeit	Kurz- bis Mittelfristig
Projektträger	Stadt Velbert, Technische Betriebe Velbert AöR (TBV), Dritte
Projektverantwortlich	FB 3.1, GB 2
Kosten	140.000 Euro
Fördermittel	-
Förderprogramm	-

Handlungsfeld: Zentrale Nutzungen

2.1 Gründung einer Immobilien- und Standortgemeinschaft



Projektziele

- Städtebauliche und gestalterische Aufwertung der Ortszentrums
- Steigerung der Aufenthaltsqualität
- Ausbau begleitender Angebote für Besucher
- Schaffung eines positiven Images

Projektbeschreibung

Bei einer Immobilien- und Standortgemeinschaft (ISG) handelt es sich um eine private Initiative aus Grundeigentümern und Gewerbetreibenden, die das Ziel verfolgen ihr unmittelbares Umfeld aufzuwerten. Dabei besteht die Möglichkeit einer freiwilligen ebenso wie einer gesetzlichen Immobilien- und Standortgemeinschaft.

Eine freiwillige Immobilien- und Standortgemeinschaft hat den Charakter einer Werbegemeinschaft mit dem Unterschied, dass nicht nur lokale Wirtschafts- und Gewerbebetriebe Mitglieder der Werbegemeinschaft sind, sondern auch die Immobilienbesitzer im Hauptgeschäftsbereich sich bei den Maßnahmen zur Stärkung des Ortes beteiligen.

Bei einer gesetzliche Immobilien- und Standortgemeinschaft kann die Gemeinde auf Antrag der privaten Akteure durch Satzung ein räumlich abgegrenztes Gebiet festlegen, in dem in privater Verantwortung und in Ergänzung zu den Aufgaben der Gemeinde, Maßnahmen zur Aufwertung des Gebietes durchgeführt werden. Diese Maßnahmen basieren auf eines mit den städtebaulichen Zielen der Gemeinde abgestimmten Konzeptes zur Stärkung des Ortszentrums (Integriertes Handlungskonzept). Die Satzung kann nur erlassen werden, wenn sich die Mehrheit der betroffenen Grundeigentümer für die Immobilien- und Standortgemeinschaft ausspricht. Darüber hinaus müssen die privaten Akteure im Vorfeld bereits einen Maßnahmen- und Finanzierungsplan aufstellen, sowie einen öffentlich-rechtlichen Vertrag mit der Gemeinde abschließen, indem sie sich verpflichten die geplanten Maßnahmen umzusetzen. Wird die Satzung für die Immobilien- und Standortgemeinschaft erlassen, kann die Gemeinde zur Finanzierung der Maßnahmen eine Abgabe erheben. Abgabepflichtig sind alle Grundeigentümer oder Erbbauberechtigten deren Grundstück innerhalb der räumlichen Abgrenzung der ISG liegen. Dies bietet den Vorteil, dass alle diejenigen die später von den Maßnahmen profitieren auch ihren

	<p>Beitrag leisten, so dass das Phänomen des „Trittbrettfahrers“ sich nicht einstellt. Das Immobilien- und Standortgesetz NRW (ISGG NRW) stellt die gesetzliche Grundlage dar.</p> <p>Für das Nevigeser Ortszentrum bietet sich die Gründung einer solchen Immobilien- und Standortgemeinschaft an, da zusätzlich zu Maßnahmen der öffentlichen Hand auch privates Engagement notwendig ist, um eine dauerhafte positive Veränderung zu erzielen. Zwar gibt es bereits eine Werbegemeinschaft, die einen Großteil der Nevigeser Händler vereinigt und aktiv zur Stärkung des Ortszentrums beiträgt, jedoch bietet der Zusammenschluss in einer Immobilien- und Standortgemeinschaft noch weitergehende Möglichkeiten, um zur Attraktivitätssteigerung des Ortszentrums beizutragen. So sind bei einer ISG nicht nur die Gewerbetreibenden, sondern auch die Grundeigentümer als wichtige Akteure beteiligt. Durch koordinierte Aktionen und Maßnahmen lässt sich mehr bewirken, als durch Einzelaktionen der verschiedenen Akteure. Es entstehen Synergieeffekte von denen Neviges profitieren kann.</p> <p>Die genauen Abgrenzungen des Bereiches der ISG sowie der Maßnahmen- und Finanzierungsplan sind im weiteren Verlauf noch aufzustellen. Mögliche Maßnahmen, denen sich eine Immobilien- und Standortgemeinschaft in Neviges annehmen könnte, umfassen beispielsweise Reinigungs- und Gestaltungsaktionen sowie Einheitlichkeit bei Bepflanzung, Werbeschildern und Öffnungszeiten.</p> <p>Darüber hinaus lassen sich die Mitgliederversammlungen der Immobilien- und Standortgemeinschaft auch als Plattform nutzen, um Gewerbetreibende und Eigentümer auf die Hintergründe der Leerstandsproblematik sowie auf mögliche Gegenmaßnahmen aufmerksam zu machen. Dies ist insbesondere von Bedeutung, da Einzelhändler und Eigentümer bei zahlreichen Maßnahmen als zentrale Akteure fungieren. Mögliche Themen sind zum Beispiel der Erhalt der Konkurrenzfähigkeit des stationären Einzelhandels in Zeiten von Online-Handel sowie die Warenpräsentation und Schaufenstergestaltung, welche evtl. von externen Sachverständigen anhand von Best-Practice-Beispielen erläutert werden können.</p> <p>Durch die aktive Mitwirkung der lokalen Akteure bei den o.g. Maßnahmen lässt sich eine Steigerung der Aufenthaltsqualität sowie der Attraktivität erreichen und damit verbunden eine positive Verbesserung des Images von Neviges.</p> <p>Die Maßnahmen der Immobilien- und Standortgemeinschaft sind mit den Maßnahmen aus dem integrierten Handlungskonzept abzustimmen. Zum Beispiel mit den Leitlinien des Gestaltungshandbuchs (Maßnahme Nr. 1.3).</p>
Projektlaufzeit	Kurzfristig
Projektträger	Private, Stadt Velbert
Projektverantwortlich	FB 8
Kosten	-
Fördermittel	-
Förderprogramm	-

Handlungsfeld: Zentrale Nutzungen

2.2 Leerstandsmanagement - Baustein 1



Projektziele

- Erhalt und Verbesserung der Nahversorgungsfunktion im Ortskern
- Steigerung der Aufenthaltsqualität

Projektbeschreibung

Der Begriff Leerstandsmanagement bezeichnet alle Maßnahmen und Handlungen, die der Vermeidung, Verringerung und Verwaltung von leerstehenden Gewerbeeinheiten dienen. Da die leerstehenden Gewerbeeinheiten im Nevigeser Zentrum zu einem Funktionsverlust des Standortes sowie zu einer niedrigen Aufenthaltsqualität führen, ist es von Bedeutung aktiv tätig zu werden, um dem einsetzenden Trading-Down-Prozess entgegenzutreten.

Dabei kann zwischen Leerstandsmanagement im engeren Sinne und Leerstandsmanagement im weiteren Sinne unterschieden werden. Leerstandsmanagement i. e. Sinne beinhaltet alle Handlungen zur Verringerung von Leerständen, welche nachfolgend unter „Leerstandsmanagement - Baustein 1“ aufgeführt werden. Leerstandsmanagement i. w. Sinne umfasst Handlungen, die über das Leerstandsmanagement i. e. Sinne hinausgehen und die Vermeidung und Verwaltung der leerstehenden Gewerbeeinheiten zum Ziel haben. Diese Handlungen werden unter „Leerstandsmanagement - Baustein 2“ (siehe Maßnahme Nr. 2.3) zusammengefasst.

Das Leerstandsmanagement -Baustein 1- für das Nevigeser Ortszentrum beinhaltet zunächst die Erstellung eines Leerstandskatasters, welches für die weiteren Maßnahmen als Planungs- und Handlungsgrundlage dient. Dabei sollen nicht nur die Leerstände erhoben werden, sondern auch die entsprechenden Rahmendaten, wie z.B. Größe und Ausstattung der Gewerbeeinheit. Aufgrund der Schnelligkeit des Einzelhandels ist eine kontinuierliche Fortführung des Katasters für eine aktuelle Informationsgrundlage und eine dementsprechend angepasste Handlungsweise von Bedeutung. Darüber hinaus kann die Erstellung des Leerstandskatasters bereits dazu genutzt werden, um die unterschiedlichen Gründe für den Leerstand der Gewerbeeinheit zu erfassen (siehe Maßnahme Nr. 2.3 Leerstandsmanagement - Baustein 2). Ein Leerstandskataster ist jedoch nur zielführend, wenn weitere Maßnahmen folgen, da das Vorhandensein einer aktuellen

	<p>Informationsgrundlage noch zu keiner Verringerung von Leerständen führt.</p> <p>Des Weiteren umfasst Baustein 1 die Aufnahme der entsprechenden leerstehenden Gewerbeeinheiten in die Datenbank und die Online-Plattform der Wirtschaftsförderung, wodurch potenziellen Mietinteressenten auf einfachem und schnellem Wege Informationen zu den verfügbaren Gewerbeeinheiten zur Verfügung gestellt werden. Ebenso besteht das Angebot seitens der Wirtschaftsförderung Eigentümer bei Verhandlungen mit potenziellen Mietern zu unterstützen.</p> <p>Darüber hinaus soll eine aktive Akquise von potenziellen Gewerbebetrieben für das Nevigeser Ortszentrum erfolgen, welche auch mit der im integrierten Handlungskonzept formulierten Zielvorstellung und dem ermittelten Bedarf für das Ortszentrum übereinstimmen soll. Die Anstrengungen bei der Akquise sollten dahin gehen Nutzungen wie beispielsweise einen Bio-Lebensmittelmarkt, eine Bio-Bäckerei sowie Manufakturen (Marmelade, Senf o.Ä.) ebenso wie Kunsthandwerk oder sonstige nachhaltig produzierte Waren (aus traditioneller Handwerkskunst) im Hauptgeschäftsbereich anzusiedeln. Dabei sollen bei der Ansprache von Gewerbetreibenden, zusätzlich zu traditionellen stationären Einzelhandelsbetrieben, auch Händler angesprochen werden, die bislang nur online tätig waren. Denn leerstehende Gewerbeeinheiten lassen sich sowohl als Ladenlokal für den traditionellen stationären Einzelhandel nutzen, als auch zur Warenpräsentation /-verkauf für Online-Shops.</p> <p>Mit Ausnahme der Erstellung des Leerstandskatasters sind für alle anderen Maßnahmen das Einverständnis und die Kooperation der Eigentümer Voraussetzung. Die Maßnahme Leerstandsmanagement – Baustein 1 ist bereits in Umsetzung.</p>
Projektlaufzeit	Kurzfristig / Laufend
Projektträger	Stadt Velbert
Projektverantwortlich	FB 8.1
Kosten	-
Fördermittel	-
Förderprogramm	-

Handlungsfeld: Zentrale Nutzungen

2.3 Leerstandsmanagement – Baustein 2



Projektziele

- Städtebauliche Ordnung und Reaktivierung untergenutzter Flächen
- Steigerung der Aufenthaltsqualität

Projektbeschreibung

Der Begriff Leerstandsmanagement bezeichnet alle Maßnahmen und Handlungen, die der Vermeidung, Verringerung und Verwaltung von leerstehenden Gewerbeeinheiten dienen. Da die leerstehenden Gewerbeeinheiten im Nevigeser Zentrum zu einem Funktionsverlust des Standortes sowie zu einer niedrigen Aufenthaltsqualität führen, ist es von Bedeutung aktiv tätig zu werden, um dem einsetzenden Trading-Down-Prozess entgegenzutreten.

Dabei kann zwischen Leerstandsmanagement im engeren Sinne und Leerstandsmanagement im weiteren Sinne unterschieden werden. Leerstandsmanagement i. e. Sinne beinhaltet alle Handlungen zur Verringerung von Leerständen, welche unter „Leerstandsmanagement - Baustein 1“ (siehe Maßnahme Nr. 2.2) aufgeführt werden. Leerstandsmanagement i. w. Sinne umfasst Handlungen, die über das Leerstandsmanagement i. e. Sinne hinausgehen und die Vermeidung und Verwaltung der leerstehenden Gewerbeeinheiten zum Ziel haben. Diese Handlungen werden nachfolgend unter „Leerstandsmanagement - Baustein 2“ zusammengefasst.

Das Leerstandsmanagement -Baustein 2- umfasst die Bewertung leerstehender Gewerbeeinheiten einschließlich der Empfehlung von Handlungsmöglichkeiten für die Eigentümer. Hierbei sind u.a. Größe, Ausstattung, Grundriss, Zustand sowie die Gründe für den Leerstand zu ermitteln. Dabei kann, soweit vorhanden, auf die Informationen aus dem Leerstandskataster (Baustein 1) zurückgegriffen werden (siehe Maßnahme Nr. 2.2). Unter Zuhilfenahme eines externen Sachverständigen (**Quartiersarchitekten**) werden die Gewerbeeinheiten besichtigt, um zu erörtern welche Handlungsmöglichkeiten baulich möglich und hinsichtlich der Zielvorstellung für den Ort sinnvoll sind.

Die Möglichkeit der Umnutzung einer leerstehenden Gewerbeeinheit als Wohnung ist je nach Lage des Leerstandes im Einzelfall zu prüfen. Jedoch ist im Hinblick auf das Ziel der Stärkung des Nevigeser Ortszentrums und der Sicherung der Versorgungsfunktion eine Umnutzung von

leerstehenden Gewerbeeinheiten zu Wohneinheiten nicht immer zweckmäßig. Im zentralen Versorgungsbereich sollten daher im Erdgeschoss gewerbliche Nutzungen einer Wohnnutzung vorgezogen werden.

Für eine erneute gewerblichen Nutzung der Leerstände sind oftmals Investitionen seitens der Eigentümer notwendig. Es werden Modernisierungs- und Umbauarbeiten erforderlich, um den Anforderungen des modernen Einzelhandels gerecht zu werden. Es kann sich um Sanierungs- und Modernisierungsarbeiten handeln, welche innerhalb einer bestehenden Gewerbeeinheit durchgeführt werden oder aber auch um Modernisierungsarbeiten, welche im Rahmen einer Flächenzusammenlegung erfolgen. Fehlende Investitionen in die Immobilien führen zum Wertverfall des Objektes, ebenso wie zu einem Verlust an Attraktivität des Standortes und dadurch zu einer niedrigeren Frequentierung durch potenzielle Kunden. Bei Gebäuden mit Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss führt die fehlende Modernisierung und Anpassung an aktuelle Anforderungen zu einer rückläufigen Nachfrage und letztendlich zu einem Leerstand. Es wird deutlich, dass Investitionen notwendig sind, um eine dauerhafte Nutzung des Gebäudes zu erhalten. Da die aktuelle Entwicklung (z.B. im Einzelhandel) zum Verbrauch von immer mehr Fläche geht, gilt es zu prüfen inwieweit überhaupt noch Alternativen zur Flächenzusammenlegung von Gewerbeeinheiten vorhanden sind. Es ist zu prüfen, ob kleine Gewerbeeinheiten, welche nicht mehr durch den Einzelhandel nachgefragt werden, durch Gastronomiebetriebe, nicht störendes produzierendes Gewerbe, traditionelle Handwerkskunst oder als Ausstellungsort für Online-Shops nachgenutzt werden können.

Darüber hinaus umfasst der Baustein 2 auch die **Zwischennutzung** und Bespielung von Leerständen. Leerstände könnten u.a. als Atelier für Künstler sowie temporär durch nicht störendes Gewerbe genutzt werden. Ebenso könnten die Schaufenster den Schulen, Kindergärten, Vereinen und anderen kulturellen Einrichtungen als Neviges als Ausstellungsort für Kunstprojekte dienen. Leerstehende Schaufenster könnten zudem ansprechend beklebt werden (z.B. mit historischen Motiven oder nach dem Prinzip „Fake Shops“). Die temporäre Nutzung von leerstehenden Gewerbeeinheiten und die Gestaltung von Schaufenstern trägt dazu bei das entstehende Bild der Verwahrlosung, welches mit zahlreichen an einem Standort konzentrierten Leerständen einhergeht, zu verringern und zu beheben. Dabei können aus Zwischennutzungen durchaus langfristige Nutzungen werden, die die Attraktivität des Ortszentrums auch langfristig steigern.

Ebenso wie eine Zwischennutzung mit einer begrenzten Mietvertragslaufzeit, bieten flexiblere Mietkonditionen auch bei langfristigen Nutzungen den Nutzern den oft benötigten Spielraum, um das finanzielle Risiko einer Neueröffnung einzugehen.

Als weiterer Bestandteil von Baustein 2 sind **weitere Maßnahmen** zu nennen, die dazu beitragen sollen den stationären Einzelhandel im Ortszentrum in Zeiten einer Zunahme des Online-Handels wettbewerbsfähig zu gestalten. (Update des stationären Einzelhandels) Mögliche Maßnahmen könnten hier die Vereinheitlichung der

	<p>Öffnungszeiten, eine lokale Bonuskarte zur Kundenbindung, aber auch die Präsentation der einzelnen Geschäfte auf einer gemeinsamen Online-Plattform sein. Diese einzelnen Maßnahmen (ggf. i.R.d. ISG) sollen dazu beitragen den vorhandenen Einzelhandel zu stärken und dadurch die Aufgabe von Geschäften sowie die oftmals daraus folgenden langzeitigen Leerstände zu vermeiden.</p> <p>Bei allen Maßnahmen sind das Einverständnis und die Kooperation der Eigentümer bzw. der Gewerbetreibenden vor Ort Voraussetzung.</p> <p>Ziel der Maßnahmen ist es Leerstände als untergenutzte Flächen zu reaktivieren und die Attraktivität und Aufenthaltsqualität im Nevigeser Zentrum für Bewohner und Besucher zu steigern.</p>
Projektlaufzeit	Kurzfristig / Laufend
Projektträger	Stadt Velbert
Projektverantwortlich	FB 8.1
Kosten	60.000 Euro
Fördermittel	-
Förderprogramm	-

Handlungsfeld: Zentrale Nutzungen		
2.4	Nutzung von Potenzialflächen für bedarfsgerechte Wohnungsbauprojekte	
Projektziele	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Stärkung des Nevigeser Ortszentrums als Wohnstandort ▪ Bedarfsgerechter Wohnungsneubau und Umbau im Bestand ▪ Städtebauliche Ordnung und Reaktivierung untergenutzter Flächen ▪ Erhalt des Charakters des historischen Ortskerns und der denkmalgeschützte Bausubstanz 	
Ansembourgallee		
 	<p>Projektbeschreibung</p> <p>An der Ansembourgallee in Neviges wurde der Schulstandort der katholischen Grundschule Sonnenschule im Jahr 2012 aufgegeben. Im Oktober 2017 wurde das Schulgebäude dann abgerissen, so dass die nun verfügbaren Flächen einer neuen Wohnnutzung zugeführt werden sollen.</p> <p>In hochwertiger Wohnlage sind fünf freistehende Einfamilienhäuser mit großzügigen Grundstückszuschnitten geplant. Diese aufgelockerte Bebauung entspricht der Bebauung im Umfeld des Plangebietes, denn das Quartier kennzeichnet sich durch einen homogen gewachsenen Bestand von überwiegend freistehenden Einfamilienhäusern mit großen Grundstücken.</p>	
	<table border="1"> <tr> <td>Projektlaufzeit</td> <td>Kurzfristig</td> </tr> </table>	Projektlaufzeit
Projektlaufzeit	Kurzfristig	
Bernsaustraße		
 	<p>Projektbeschreibung</p> <p>An der Bernsaustraße und der Elberfelder Straße sind neue Wohnbauprojekte geplant. Dabei handelt es sich sowohl um einen Neubau, als auch um die Erneuerung eines denkmalgeschützten Bestandsgebäudes.</p> <p>An der Bernsaustraße ist ein Lückenschluss mit altersgerechtem Wohnungsbau vorgesehen. Geplant ist im Geschosswohnungsbau auf vier Geschossen ca. 14 Wohneinheiten zu realisieren. Auch für die benachbarte Bestandsbebauung in der Elberfelder Straße werden die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, um einen verstärkte Wohnnutzung zu ermöglichen. An der Elberfelder Straße ist zum Teil eine Umnutzung von leer stehenden Gewerberäumen für Wohnungen geplant.</p>	
	<table border="1"> <tr> <td>Projektlaufzeit</td> <td>Kurzfristig / Mittelfristig</td> </tr> </table>	Projektlaufzeit
Projektlaufzeit	Kurzfristig / Mittelfristig	

Blücherstraße / Weinbergstraße



Projektbeschreibung

Zwischen der Weinberger Straße, der Blücherstraße und der Roonstraße soll in historischer Umgebung ein Neubau entstehen.

Neben dem denkmalgeschützten Haus Weinbergstraße 18 soll der Altbestand durch einen Neubau mit Wohnungen ersetzt werden. Dabei wird der überbaute Hardenberger Bach in diesem Bereich offen gelegt.

Projektlaufzeit

Mittelfristig

David-Peters-Quartier



Projektbeschreibung

Das David-Peters-Quartier in Neviges wird durch die Straßen Am Stadtgarten, Wilhelmstraße, Im Koven und die Tönisheider Straße abgegrenzt und liegt innerhalb des Ortszentrums Neviges in fußläufiger Entfernung zur Fußgängerzone. Der Bereich war früher Standort von mehreren öffentlichen Nutzungen. Das Quartier beherbergte eine Schule, die Feuerwache und die Polizeistelle in Neviges. Die Nutzungen Schule und Feuerwache wurden an dem Standort inzwischen aufgegeben. Jedoch unterhält die Polizei weiterhin eine Nebenstelle Am Stadtgarten.

Bei dem ehemaligen Feuerwehrgebäude handelt es sich um ein Denkmal, welches bereits im Jahr 1997 in die Denkmalliste der Stadt Velbert eingetragen wurde. Es handelt sich um ein 2-geschossiges Gebäude in Klinker-Sichtmauerwerk mit Putzfeldern, Giebelflächen in Fachwerk, seitlicher Schlauchturm in Ziegelmauerwerk aus dem Anfang des 20. Jahrhunderts (Baujahr: 1903). Das Gebäude wird derzeit von einer Privatperson saniert und soll als Wohnhaus nachgenutzt werden. Die restlichen Flächen im David-Peters-Quartier (mit Ausnahme des Polizeigebäudes) sollen ebenfalls zu Wohnbauflächen entwickelt werden.

Projektlaufzeit

Mittelfristig

Hospitalstraße



Projektbeschreibung

Bei dem Plangebiet handelt es sich um den ehemaligen Standort des St. Elisabeth-Krankenhauses in Neviges. Die Nutzung als Krankenhaus wurde bereits vor einigen Jahren aufgegeben. Aufgrund des starken Zustroms an Flüchtlingen und des dadurch entstehenden kurzfristigen Bedarfs an Unterkünften wurde das ehemalige Krankenhausgebäude von 2015 bis 2017 zwischenzeitlich als Flüchtlingsunterkunft genutzt.

Da das Gebäude wieder freigezogen worden ist, steht der Standort nun für eine Wohnbauflächenentwicklung zur Verfügung. Das Plangebiet liegt unmittelbar angrenzend an den Ortskern in fußläufiger Entfernung zur Fußgängerzone. Durch diese sehr zentrale Lage und der Größe von ca. 8.200 m² stellt dieser Standort eine der wichtigsten Potenzialflächen zur Wohnbauflächenentwicklung in Neviges dar.

Es ist geplant, die Flächen des ehemaligen Krankenhauses städtebaulich neu zu ordnen und im Geschosswohnungsbau mit 54 Wohneinheiten zu entwickeln.

Projektlaufzeit

Mittelfristig

Wilhelmstraße 31



Projektbeschreibung

Bei der Fläche an der Wilhelmstraße 31 handelt es sich um den ehemaligen Standort der Stadthalle in Neviges-Mitte. Der Standort liegt in zentraler Lage in fußläufiger Erreichbarkeit zur Fußgängerzone und zum historischen Ortskern.

Die Stadthalle ist 1929/1930 erbaut worden und wurde 2014 in die Denkmalliste der Stadt Velbert eingetragen. Zur Zeit steht das Gebäude leer, da die Nutzung als Veranstaltungshalle aufgrund geringer Auslastung und Unwirtschaftlichkeit aufgegeben wurde. Es ist geplant das denkmalgeschützte Gebäude umzubauen und im Bestand ca. sechs neue Wohneinheiten zu schaffen.

Projektlaufzeit

Mittelfristig

Wilhelmstraße 10 - 14 (ehem. Rathaus / Post)



Projektbeschreibung

Die Gebäude Wilhelmstraße 10 - 14 liegen zentral im Ortszentrum von Neviges, direkt angrenzend an den Hauptgeschäftsbereich zwischen der Fußgängerzone (ca. 70 Meter Entfernung) und dem Stadtgarten (ca. 150 Meter Entfernung). Die Umgebung kennzeichnet sich hauptsächlich durch Wohn- und Geschäftshäuser.

Bei dem Gebäude Wilhelmstraße 10 handelt es sich um das ehemalige Rathaus der Stadt Neviges und das Gebäude Wilhelmstraße 12 – 14, welches vormals durch die Post genutzt wurde.

Die Gebäude Wilhelmstraße 10 - 14 beherbergten mit dem Rathaus und der Post vormals öffentliche Nutzungen und stellten dadurch einen zentralen Dreh- und Angelpunkt im Ort dar. Mit der Zusammenlegung von Velbert, Langenberg und Neviges durch die Kommunalreform in den 1970er Jahren, kam es zu einer Zentralisierung, so dass diese Standorte aufgegeben worden sind und derzeit leer stehen. Das ehemalige Rathaus Gebäude wurde im Jahr 2000 in die Denkmalliste der Stadt Velbert eingetragen.

Nach einer denkmalgerechten Sanierung soll das ehemalige Rathaus Gebäude (Wilhelmstraße 10), zusammen mit dem ehemaligen Postgebäude (Wilhelmstraße 12 - 14), einer neuen Nutzung als Wohngebäude zugeführt werden. Durch den Umbau im Bestand soll bedarfsgerechter neuer Wohnraum in zentraler Lage geschaffen werden. Geplant ist ein seniorengerechter Umbau zu Geschosswohnungsbau mit voraussichtlich 25 Wohneinheiten. Die Sanierungs- und Umbauarbeiten haben bereits begonnen.

Projektlaufzeit

Kurzfristig

Handlungsfeld: Verkehr / Wegweisung	
3.1	Errichtung eines Parkleitsystems
Projektziele	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Verbesserung der Infrastruktur für Besucher ▪ Schaffung eines positiven Images
Projektbeschreibung	<p>Das Parkleitsystem im Nevigeser Ortszentrum stellt sich als inhomogen und nicht durchgehend zielführend dar. Um Neviges als Besucherziel zu etablieren, ist es jedoch von Bedeutung, dass eine gute Erreichbarkeit gegeben ist und die vorhandenen Parkmöglichkeiten schnell und ohne Aufwand von den Besuchern gefunden werden. Denn über das vorhandene Angebot an Attraktionen hinaus spielt die Parksituation vor Ort eine entscheidende Rolle bei der Wahl des Ausflugsziels.</p> <p>Eine Verbesserung der Situation sollte mit einer vollständigen Erneuerung der Parkleitbeschilderung einhergehen. In diesem Zuge sollten alle vorhandenen Parkleitwegweiser entfernt und durch ein einheitliches Parkleitsystem ausgetauscht werden. In diesem Parkleitsystem sollten die großflächigen Parkflächen aufgenommen werden, die insbesondere von Ortsunkundigen und Touristen aufgesucht werden sollen.</p> <p>Dabei sollen die Verkehrsteilnehmer von der Hauptkreuzung zu den Parkflächen geleitet werden. Die Parkflächen Dom / Schloss, Auf der Beek, Am Stadtgarten, Panoramabad und Tönisheider Straße sowie das Parkhaus an der Sparkasse sollten Bestandteil der Parkleitwegweisung werden.</p> <p>Die Gestaltung des Parkleitsystems die vorgeschlagen wird ist ein statisches Parkleitsystem, welches keine freien Stellplätze ausweist, sondern nur die Gesamtzahl der Stellplätze anzeigt (siehe Abbildung). Die Maßnahme beinhaltet die Suche nach geeigneten Standorten in der Örtlichkeit zur Aufstellung der Wegweiser für Parksuchende.</p> <div style="display: flex; align-items: flex-start;"> <div style="flex: 1;"> </div> <div style="flex: 0.5; padding-left: 10px;"> <p>Beispiel (Quelle: TBV)</p> </div> </div>
Projektlaufzeit	Kurzfristig
Projektträger	Technische Betriebe Velbert AöR (TBV)
Projektverantwortlich	GB 2
Kosten	31.500 Euro
Fördermittel	-
Förderprogramm	-

Handlungsfeld: Verkehr / Wegweisung

3.2 Neugestaltung des Dom-Parkplatzes



Projektziele

- Verbesserung der Barrierefreiheit im öffentlichen Raum
- Verbesserung der Klimaverträglichkeit bei Planungen und Neubauten
- Schaffung eines positiven Images

Projektbeschreibung

Der Dom-Parkplatz liegt im nördlichen Bereich des Ortszentrums Neviges unmittelbar angrenzend an das Schlossensemble Hardenberg und wird über die Bernsaustraße erschlossen.



Der Parkplatz befindet sich zu Teilen im Eigentum der Technischen Betriebe Velbert und der Stadt Velbert. Ein Teilbereich der Fläche ist zur Zeit zur Bewirtschaftung an den angrenzenden Gastronomen verpachtet und das Parken ist an Wochenenden sowie bei Veranstaltungen gebührenpflichtig.

Es handelt sich um einen zentralen Parkplatz mit ausreichenden Platzverhältnissen für mehrere Busse sowie einer kurzen und guten Anbindung, insbesondere für überörtliche Fahrzeugverkehre über die A535. Darüber hinaus liegt die Parkplatzfläche in fußläufiger Nähe zum Dom, zum Schloss sowie zur Fußgängerzone. Dementsprechend wird der Parkplatz auch von Pilgern und Besuchern des Mariendoms sowie Besuchern der Schlossanlage genutzt.

Es verlaufen mehrere Wanderwege (z.B. der Neanderland Steig) entlang des Parkplatzes, so dass es sich für Wanderer anbietet dort ihre Pkw abzustellen und den Standort als Ausgangspunkt für z.B. eine Tageswanderung zu nutzen. Der Dom- / Schloss-Parkplatz stellt daher für ortsunkundige Besucher, die mit dem MIV nach Neviges anreisen, ein Entree des Ortes dar und ist für die ersten Eindrücke, welche Besucher von Neviges sammeln, sowie das Image des Ortes maßgeblich. Darüber hinaus ist bei einer

Positionierung von Neviges im Bereich Naturtourismus sowie einer attraktiven Nachnutzung des Schlosses (siehe Maßnahme Nr. 4.1) mit einem weiteren Zustrom an Besuchern von außerhalb zu rechnen, so dass eine ansprechende Gestaltung des Parkplatzes zukünftig noch an Bedeutung gewinnen wird.

Weiterhin ist der Dom-Parkplatz als Wohnmobil-Stellplatzfläche gekennzeichnet, allerdings befindet sich vor Ort keine dafür benötigte Infrastruktur (Ver- und Entsorgungseinrichtungen). Ein Ausbau der Infrastruktur ist nicht zielführend, da mit dem Parkplatz am Panoramabad bereits eine weitere Wohnmobil-Stellplatzfläche ausgewiesen ist, welche aufgrund der unmittelbaren Nähe zum Schwimmbad bereits zum Teil die Ansprüche von Wohnmobil-Touristen erfüllt. Darüber hinaus verfügt der Parkplatz am Panoramabad über eine Station zur Entsorgung von Abwasser und Versorgung mit Frischwasser.

Aktuell befindet sich der Dom-Parkplatz in einem schlechten baulichen Zustand, da es sich nur um eine geschotterte Fläche handelt, die nicht weiter befestigt ist. Bei schlechten Wetterverhältnissen sammelt sich auf dem Parkplatz das Niederschlagswasser. Zudem sind keine Markierungen der einzelnen Stellplätze sowie von Fußwegen auf der Fläche vorhanden und ebenso wenig verfügt der Parkplatz über eine Bepflanzung oder sonstige Gestaltungsmaßnahmen. Die Fläche ist für geh- und sehbehinderte Personen nur bedingt barrierefrei gestaltet. Dementsprechend bedarf es einer Instandsetzung und einer neuen Gestaltung des Dom-Parkplatzes. Die neu gestaltete Parkplatzanlage soll eine einheitliche Gestaltungslinie aufweisen.

Es gilt den Parkplatz möglichst barrierefrei zu gestalten und die Planung auf ihre Klimaverträglichkeit hin zu optimieren, indem z.B. durch die Materialwahl der Versiegelungsgrad reduziert wird und Teilbereiche bepflanzt werden.

Es bedarf einer neuen Strukturierung durch eine Befestigung der Fahrbahnen sowie der Stellplätze, z.B. mit einer wassergebundenen Oberfläche oder Pflasterung. Darüber hinaus ist die Entwässerung des Parkplatzes neu zu planen. Im Rahmen dessen können neu angelegte Grünstreifen mit schattenspendenden Bäumen ggf. auch als Entwässerungsmulden dienen



Parkplatzentwurf
(Quelle: TBV / Stadt Velbert)

(siehe Gestaltungsskizze). Es ist zu prüfen, ob ein Teilbereich des Parkplatzes

	als Park + Ride Parkplatz ausgestaltet werden kann. Zudem soll auf dem Dom-Parkplatz eine öffentliche WC-Anlage vorhanden sein.
Projektlaufzeit	Kurzfristig
Projektträger	Technische Betriebe Velbert AöR (TBV)
Projektverantwortlich	GB 2
Kosten	1.900.000 Euro
Fördermittel	-
Förderprogramm	-

Handlungsfeld: Verkehr / Wegweisung

3.3 Errichtung eines Informations- und Wegeleitsystems



Projektziele

- Verbesserung der Verbindung zwischen Schlossensemble und historischem Ortskern

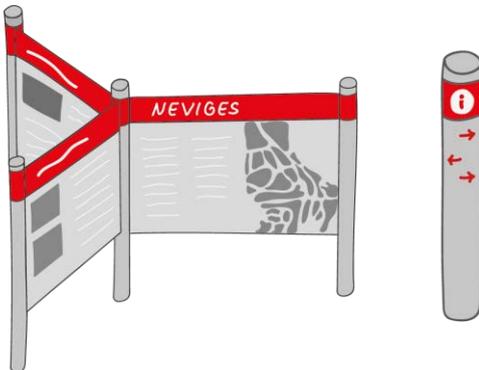
Projektbeschreibung

Die Wegweisung für Fußgänger erfolgt in Neviges über das System der Subwegweiser, welches in der gesamten Stadt Velbert einheitlich verwendet wird. Dabei lassen sich die Subwegweiser in drei farblich sich unterscheidende Kategorien unterteilen. Die blauen Wegweiser kennzeichnen öffentlich / amtliche Einrichtungen (z.B. den Bahnhof), die grünen Wegweiser weisen den Weg zu privaten gastronomischen Einrichtungen und die braunen Subwegweiser schildern touristische Ziele aus (z.B. den Mariendom und das Schloss Hardenberg).

Die Wegweisung und Wegführung der Fußgänger im Nevigeser Zentrum ist jedoch verbesserungsbedürftig. Eine Ortsbegehung der Technischen Betriebe Velbert aus dem Jahr 2012 hat ergeben, dass die Führung der Fußgängerströme nicht durch die Fußgängerzone, sondern entlang der Hauptstraßen verläuft. Durch Drehung entsprechender Subwegweiser, so dass die Fußgängerzone zukünftig die Hauptroute darstellt, lässt sich mit relativ geringem Aufwand eine kurzfristige Verbesserung des Wegweisungssystems in Neviges erzielen.

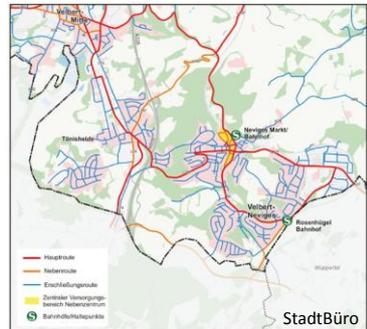
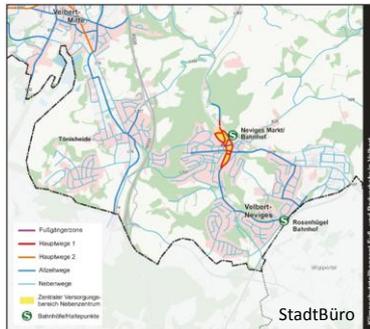
Allerdings verlaufen zahlreiche Wanderrouten (und auch Radrouten) durch Neviges, die u.a. an den Nevigeser Sehenswürdigkeiten, wie z.B. dem Schloss Hardenberg, aufeinandertreffen. Aufgrund der Vielzahl der Routen und deren in Teilen der Strecke gleichen Verlaufes ergibt sich eine gewisse Unübersichtlichkeit für einen ortsunkundigen Besucher, so dass ein neues stadtweit einheitliches Informations- und Wegeleitsystem errichtet werden sollte, welches das veraltete Subwegweisersystem (s.o.) ersetzt.

Das neue System soll alle vorhandenen Attraktionen und Ziele sowie bestehenden Routen als auch den geplanten „grünen Pfad“ (siehe Maßnahme Nr. 4.2) mit einbeziehen. Zusätzlich zu der klassischen Wegweisung durch Richtungspfeile soll bei dem neuen Leit- und Informationssystem der generellen Entwicklung hin zur zunehmenden

	<p>Verwendung von neuen Medien entsprochen werden, indem z.B. QR-Codes Verwendung finden. Durch die Verwendung von QR-Codes können u.a. Informationen zur Beschaffenheit der Route (z.B. Barrierefreiheit, Steigung) sowie zu den Sehenswürdigkeiten vermittelt werden.</p> <p>Dabei ist es von Bedeutung, dass das Informations- und Wegeleitsystem intuitiv verständlich sowie gestalterisch ansprechend ist. Es soll zu den anderen Elementen im öffentlichen Raum passen (siehe Maßnahme Nr. 1.3 - <i>Gestaltungshandbuch</i> -) und über einen Wiedererkennungsscharakter verfügen.</p>  <p>Informations- und Wegeleitsystem</p> <p>Die Umsetzung sollte sukzessive im Rahmen der Umgestaltung der verschiedenen Teilbereiche des Nevigeser Ortszentrums erfolgen (Maßnahme 1.1 „Neugestaltung des Bereiches Auf der Beek“, Maßnahme 1.2 „Umgestaltung des Altstadtbereiches“, Maßnahme 3.2 „Neugestaltung des Dom-Parkplatzes“ etc.).</p>
Projektlaufzeit	Kurz- bis Mittelfristig
Projektträger	Stadt Velbert, Technische Betriebe Velbert AöR
Projektverantwortlich	FB 3.1, GB 2
Kosten	146.000 Euro
Fördermittel	-
Förderprogramm	-

Handlungsfeld: Verkehr / Wegweisung

3.4 Maßnahmen des Fuß- und Radverkehrskonzeptes



Projektziele

- Verbesserung der Klimaverträglichkeit
- Steigerung der Attraktivität des Ortszentrums
- Ausbau und Verbesserung der Anbindung an Rad- und Wanderwege
- Verbesserung der Barrierefreiheit

Projektbeschreibung

Im Rahmen des Integrierten Energie- und Klimakonzeptes hat die Stadt Velbert zahlreiche Maßnahmen definiert, welche zu dem Ziel der Reduzierung von CO₂-Emissionen beitragen. Eine dieser Maßnahmen ist die Erstellung eines Fuß- und Radverkehrskonzeptes.

Das Fuß- und Radverkehrskonzept analysiert die Bestandssituation und stellt die Potentiale zur Verbesserung und Attraktivitätssteigerung des Rad- und Fußverkehrs dar. Dabei liegt der Fokus auf dem „Alltagsverkehr“. Touristische Routen stellen eine sinnvolle Ergänzung des Netzes dar, sind für die Erreichung der Klimaschutzziele jedoch eher von zweitrangiger Bedeutung.

In dem Fuß- und Radverkehrskonzept sind Netzhierarchien für alle drei Stadtbezirke (Mitte, Langenberg und Neviges), getrennt für den Fuß- und Radverkehr, Haupt-, Neben- und Erschließungsrouten definiert und für deren unterschiedliche Funktion im Straßennetz Standards entwickelt worden. Um diese Standards auf den definierten Routen realisieren zu können wurden Maßnahmengruppen erstellt und streckenbezogene Maßnahmenvorschläge dargestellt. Die Maßnahmenvorschläge werden dann im Detail geprüft und ausführungsfähig ausgearbeitet.

Die Maßnahmenvorschläge für Neviges im Plangebiet konzentrieren sich auf die Optimierung der Radverkehrsinfrastruktur in den Bereichen Wilhelmstraße, Elberfelder Straße sowie auf die Schaffung weiterer Radverkehrsangebote am S-Bahnhof Haltepunkt, dem Nevigeser Ortszentrum sowie am Schloss Hardenberg.

Es ist u.a. geplant entlang der Wilhelmstraße beidseitig Radschutzstreifen zu erstellen sowie an den Kreuzungsbereichen Wilhelmstraße / Lohbachstraße bzw. Elberfelder Straße / Lohbachstraße vorgezogene Radaufstellflächen zu errichten. Das Radverkehrsangebot soll durch die

	<p>Errichtung einer Mobilstation und die Bereitstellung von Lademöglichkeiten am Bahnhof / Busbahnhof, sowie durch die Aufstellung von Fahrradboxen und einer überdachten Radabstellanlage erweitert werden. Weitere Radabstellmöglichkeiten sind auch in der Altstadt sowie am Schloss Hardenberg vorgesehen. Am Schloss sollen zudem Lademöglichkeiten bereitgestellt werden.</p> <p>Die Maßnahmenvorschläge für den Fußverkehr in Neviges verteilen sich u.a. im Ortszentrum im Bereich der Fußgängerzone. Zudem werden im Bereich der S-Bahnhaltestelle Maßnahmen zur Verbesserung der Barrierefreiheit vorgeschlagen. So soll der Busbahnhof barrierefrei umgebaut werden. (vgl. Klimaschutzteilkonzept Fuß- und Radverkehr)</p> <p>Zwar liegt der Fokus des Fuß- und Radverkehrskonzepts auf der CO₂-Reduzierung und somit auf dem „Alltagsverkehr“, dennoch tragen die vorgeschlagenen Maßnahmen zu einer Verbesserung der Infrastruktur bei, von der sowohl Anwohner als auch Besucher / Touristen profitieren und die letztendlich auch zu einer Steigerung der Attraktivität des Ortszentrums beiträgt.</p>
Projektlaufzeit	Kurz- bis Mittelfristig
Projektträger	Technische Betriebe Velbert AöR
Projektverantwortlich	GB 2
Kosten	siehe Fuß- und Radverkehrskonzept
Fördermittel	(80 % der förderfähigen Kosten)
Förderprogramm	Förderung Nahmobilität

Handlungsfeld: Tourismus / Wallfahrt**4.1 Sanierung und Nachnutzung Schloss Hardenberg****Projektziele**

- Revitalisierung der Schlossanlage Hardenberg
- Ausbau begleitender Angebote für Besucher
- Erhalt denkmalgeschützter Bausubstanz
- Reaktivierung untergenutzter Flächen

Projektbeschreibung

Das Schloss Hardenberg liegt am nördlichen Ortsrand von Velbert-Neviges. Die unter Denkmalschutz stehende Wehranlage wurde erstmals im 14.Jhd. erwähnt. Im Herzen der Anlage befindet sich das Hauptgebäude, ehemals geschützt durch einen trockengelegten Wassergraben. Die anschließenden Wehrmauern mit den 4 flankierenden Wehrtürmen und den nochmals die gesamte Burganlage umfassenden Wehrmauern, bildeten einst eine imposante Wehranlage. Das Schloss befindet sich im Eigentum der Stadt Velbert und besitzt einen überregional einzigartigen Stellenwert im Bestand der rheinischen Wasserburgen. Es stellt somit ein wichtiges Zeugnis spätmittelalterlicher und neuzeitlicher Wehrarchitektur und Befestigungsstrategie des rheinischen Ministerialadels dar. Die Schlossanlage Hardenberg besteht aus dem Herrenhaus, den umgebenden Wehranlagen, der Vorburg, dem Mühlengebäude und den Außenanlagen. Das Schloss selbst wurde in den Siebzigern eine Stätte kultureller Begegnungen für bildende Kunst, Musik und Theater. Auf Grund baubedingter Restaurierungsmaßnahmen wurde es im Jahre 2003 geschlossen. Das Schloss Hardenberg war bis dahin das älteste kulturell genutzte Baudenkmal im Kreis Mettmann. Die Vorburg wurde bereits vor einigen Jahren zu einem Veranstaltungs- und Begegnungszentrum umgebaut und steht heute für Hochzeiten, Konzerte, Theater u.ä. zur Verfügung. Aufgrund der Landesförderung unterliegt die Vorburg noch für mindestens 15 Jahre diesem Nutzungszweck und steht somit nur bedingt für eine konzeptionelle Neuorientierung zur Verfügung. Da sich beide Gebäude im Eigentum der Stadt befinden, sind hier Synergien vorstellbar.

Im Jahr 2017 wurde der Stadt Velbert eine Förderung der Beauftragten des Bundes für Kultur und Medien (BKM) für die Sanierung des Schlosses in Aussicht gestellt. Durch die Förderung des Bundes im Programm „Sonderprogramm Denkmalschutz“ können nun Mittel zur denkmalgerechten Sanierung in Verbindung mit Investitionen zur Herrichtung für eine zukünftige Nutzung bereitgestellt werden, so dass die

	<p>Schlossanlage in den nächsten Jahren mit einem Volumen von ca. 8,15 Mio. € saniert werden kann. Diese Mittel decken die Kosten der denkmalrechtlichen Sanierung der Schlossanlage und untergeordneter investiver Kosten in das Gebäude / die Substanz. Der Förderinhalt umfasst zum einen die Sanierung des Hauptgebäudes, die Sanierung des Mühlengebäudes sowie begleitende Maßnahmen wie beispielsweise die Einhausung der Kasematteneingänge. Der Umbau zur Nutzbarmachung des Herrenhauses sowie des Mühlengebäudes stellt hohe komplexe Anforderungen aufgrund des Brandschutzes, der Statik und des Denkmalschutzes und erfordert einen hohen Abstimmungsbedarf.</p> <p>Die Sanierungszusage erfolgte nutzungsunabhängig, jedoch ist die Erstellung der Sanierungsplanung nicht ohne die Kenntnis der langfristigen Nutzungsabsichten möglich. Daher wurde es erforderlich, ein Nutzungskonzept für die zukünftige Ausgestaltung des Hauses zu erstellen. Ergebnis dessen ist, dass die gesamte Schlossanlage zu einem Anziehungspunkt in der Region als Bestandteil des Tourismuskonzepts „Neanderland“ des Kreises Mettmann werden soll. Dabei soll u.a. das Schloss Hardenberg als Zentrum der Wanderbeziehungen rund um den Neanderlandsteig mit zentralen Informationsangeboten und Ausstellungen zum Erlebnis der Natur in der Region stehen. Das Schloss Hardenberg soll sich als Gesamtanlage unter einem Label mit verschiedenen Angebotsbausteinen präsentieren und so einen Ausflugsmagneten für den Kurzurlaub in der Region schaffen.</p> <p>Es soll eine Erlebniswelt entstehen, die Familien und insbesondere junge Zielgruppen anspricht. Ein Raum der Begegnung, Aktivität und Interaktion, der Neue Medien und dessen Potenziale für die Rezeption der Inhalte und Erfahrungen zur und mit der Natur aufgreift. Durch eine inhaltliche Verbindung zwischen Schlossensemble inkl. Außenanlage und Erlebniswelt im Schloss - durch beispielsweise die Nutzung der Rad- und Fußwegbeziehungen - kann das Erlebnis oder der jeweilige Inhalt zur Anwendung in der Natur außerhalb des Schlosses führen. Der Einsatz der Technik soll dabei auch im Außenbereich fortgeführt werden.</p> <p>Die derzeit bereits vorhandenen Veranstaltungsangebote des KV BV sollen damit erweitert werden. Im Mühlengebäude soll eine Gastronomie als Café-/Restaurantbetrieb mit täglichen Öffnungszeiten eingerichtet werden. Die Kasematten sollen einen Informationspunkt zur Geschichte des Ortes in Verbindung mit der Möglichkeit der Begehung der Wehrgänge beinhalten.</p>
Projektlaufzeit	Kurz- bis Mittelfristig
Projektträger	Stadt Velbert
Projektverantwortlich	FB 3.1, FB 7, KV BV
Kosten	8.150.000 Euro
Fördermittel	4.075.000 Euro (50 % der förderfähigen Kosten)
Förderprogramm	Sonderprogramm Denkmalschutz (Förderung der Beauftragten des Bundes für Kultur und Medien – BKM)

Handlungsfeld: Tourismus / Wallfahrt

4.2 Errichtung des „Grünen Pfades“



Projektziele

- Ausbau begleitender Angebote für Besucher
- Verbesserung der Verbindung zwischen Schlossensemble und historischem Ortskern

Projektbeschreibung

Jedes Jahr kommen zahlreiche Besucher nach Neviges, die den Mariendom zum Ziel haben. Mit der geplanten Nachnutzung des Schlosses Hardenberg ist davon auszugehen, dass die Besucherzahlen zukünftig sogar noch weiter ansteigen werden. Jedoch finden Besucher der bestehenden Nevigeser Attraktionen (Vorbürg und Mariendom) bislang nur selten den Weg in die Altstadt. Dabei verfügt Neviges über einen attraktiven und architektonisch bedeutsamen historischen Ortskern mit zahlreichen Baudenkmälern (historischer Rundling mit der evangelischen Stadtkirche). Demnach konnte der potenzielle Nutzen für Händler und Gastronomen bisher noch nicht vollends ausgeschöpft werden.

Zur Steigerung der Attraktivität des Ortszentrums als Besucherziel sind, zusätzlich zu einer gestalterischen Aufwertung des Zentrums, jedoch weitere begleitende Angebote notwendig, die für Besucher genügend Anziehungskraft entfalten. Darüber hinaus ist aufgrund der Barrierewirkung durch die Bahngleise eine Verbesserung der Wegeverbindung zwischen dem Schlossensemble und dem Ortskern notwendig.

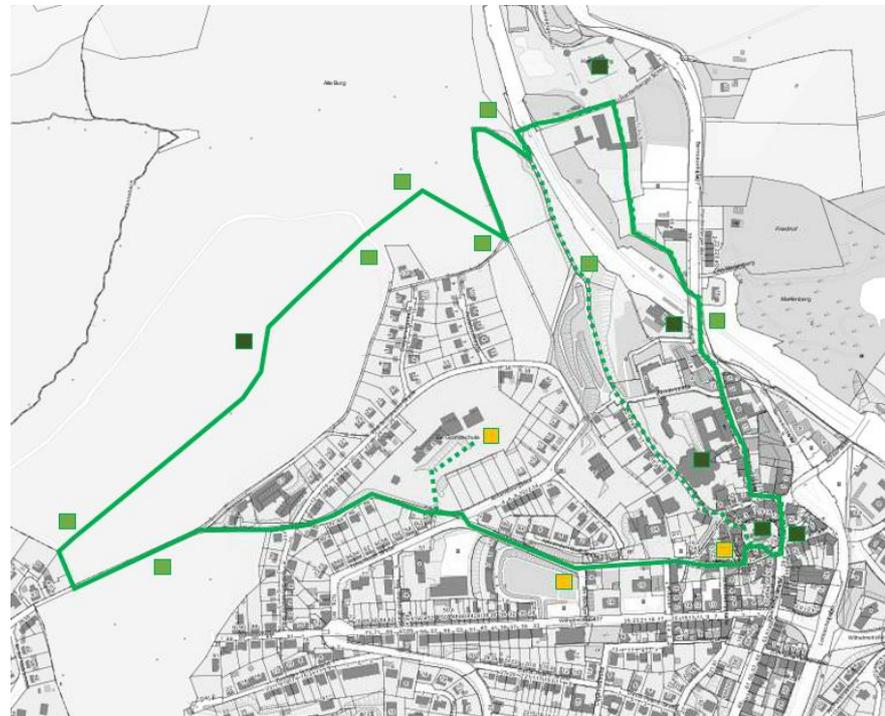
Durch die Errichtung des „grünen Pfades“ wird eine weitere Attraktion geschaffen, die dazu beiträgt das Angebot in Neviges zu erweitern und gleichzeitig die Wegeverbindung zwischen den bestehenden Attraktionen (Schloss, Mariendom etc.) und dem Ortskern zu verbessern. Dabei handelt es sich bei dem „grünen Pfad“ um einen thematischen Spazierweg, der passend zur Nachnutzung des Schlosses und zur Zielrichtung Naturtourismus ausgestaltet wird. Entlang des Weges werden in unterschiedlichen Abständen Stationen errichtet, an denen die Besucher dazu anregt werden auf spielerische Art und Weise das Thema Natur & Mensch (Wahrnehmung des Menschen / Sinne) zu erleben. Es handelt sich um einen Naturerlebnis- und Sinnespfad.

Die unterschiedlichen Stationen sollen durch Kletter- und Balancierelemente bespielt sowie durch weitere Elemente wie z.B. Barfußpfad, Klangspiele ergänzt werden. Entlang des Weges können Informationen zu Tieren und Pflanzen des Waldes (Tierspuren, Waldmemory etc.) vermittelt werden. Die Möglichkeit zur Einbindung des Elementes Wasser ist bei der Detailplanung des „grünen Pfades“ genauer zu prüfen, da dies zu einer erheblichen Attraktivitätssteigerung beitragen würde. Auch bei der Ausgestaltung der einzelnen Stationen sollte der Themenbezug zur Natur („Grünes Neviges“) gewahrt werden, indem möglichst naturnahe Materialien verwendet werden.



Beispiele für Kletter- und Balancierelemente

Der Verlauf der Route soll die bereits bestehenden Attraktionen einbinden. Ebenso sollen vorhandene Spielplätze berücksichtigt werden, indem diese thematisch passend ausgebaut und dann als Standort für eine Station des „grünen Pfades“ fungieren. Demnach ist folgender Verlauf der Route vorgesehen (siehe Abbildung):



Routenverlauf des „grünen Pfades“ mit Abkürzung (gepunktet) und bestehenden Attraktionen (dunkelgrün), bestehenden Spielplätzen (gelb) und potenziellen neuen Standorten für die Errichtung der Stationen (hellgrün).

Der geplante „grüne Pfad“ ist ca. 3,3 km lang. Für Besucher, die keine großen Strecken zurücklegen können ist eine Abkürzung vorgesehen

	<p>(gepunktet). Außerdem ist eine Ausgestaltung als Rundlauf geplant, so dass Anfangs- und Endpunkt frei gewählt werden können. Zielgruppe sind insbesondere Familien und Tagesausflügler (Wanderer, Radfahrer, Schlossbesucher), aber auch Einheimische.</p> <p>Entlang des geplanten Routenverlaufs befinden sich das Schlossensemble Hardenberg (vgl. Maßnahme 4.1), die alte Burg Hardenberg, der historische Rundling mit der evangelischen Stadtkirche, der Platz Im Orth, der Mariendom und die katholische Kirche St. Mariä Empfängnis sowie der Alte Bahnhof als bestehende Attraktionen. Bei der alten Burg handelt es sich um ein Bodendenkmal, welches als Attraktion noch erlebbar gemacht werden muss. Die neuen Stationen (hellgrün) sollen diesen Naturerlebnis- und Sinnespfad zu einer eigenen Neavigeser Attraktion werden lassen, um das bestehende Angebot zu erweitern.</p> <p>Darüber hinaus trägt die Maßnahme Errichtung des „grünen Pfades“ auch zu einer verbesserten Wegeverbindung zwischen Schlossanlage und Ortskern bei. Einerseits soll dies durch eine besondere Ausgestaltung der Wegeführung geschehen, indem Lichtelemente entlang des Weges (z.B. grüne Leuchtspots) und eine besondere künstlerische Gestaltung (evtl. auch durch Verwendung von besonderen Grünelementen) zum Einsatz kommen. Der „grüne Pfad“ soll als solcher deutlich erkennbar sein. Andererseits soll die Barrierewirkung der Bahngleise gemindert werden, indem die Fußwegeverbindung vor Ort verbessert wird. Der dortige Fußgängertunnel (Bernsaustraße) soll gestalterisch aufgewertet werden und als Station in den „grünen Pfad“ mit integriert werden.</p> <p>Das Ziel der Maßnahme ist es eine attraktive Wegeverbindung in den Ort und ein weiteres Angebot für Besucher zu schaffen, so dass diese nicht nur am Dom oder am Schloss verbleiben, sondern auch in den Ortskern geführt werden und es zu einer Belebung des Ortskerns kommt.</p>
Projektlaufzeit	Kurzfristig
Projektträger	Technische Betriebe Velbert AöR (TBV)
Projektverantwortlich	GB 4
Kosten	260.000 Euro
Fördermittel	182.000 Euro (70 % der förderfähigen Kosten)
Förderprogramm	Städtebauförderung

Handlungsfeld: Tourismus / Wallfahrt

4.3 Altstadtконференz Neviges



Projektziele

- Ausbau begleitender Angebote für Besucher
- Verbesserung und Erweiterung des Wallfahrtsprogramms für unterschiedliche Zielgruppen
- Stärkung der Verbindungen zwischen Wallfahrt und Ortskern

Projektbeschreibung

In Neviges gibt es mehrere lokale Akteure, die sich für den Ort engagieren und in Eigenregie über das ganze Jahr verteilt verschiedene Veranstaltungen organisieren. Wiederholt stattfindende Veranstaltungen sind u.a. das Dorffest, der lebendige Adventskalender. Dabei sind Kooperationen zwischen einzelnen Akteuren bereits erfolgt, u.a. auch im Rahmen der Veranstaltungen zum Domjubiläum.

Zur Ausweitung der Zusammenarbeit der Akteure soll mit der Altstadtkonferenz eine neue Veranstaltungsreihe etabliert werden, welche die Akteure zusammenbringt und weitere ansässige Vereine, Einrichtungen etc. in zukünftige Projekte aktiv mit einbindet. Durch die Ausweitung der Zusammenarbeit der Akteure können Synergieeffekte generiert werden. Einzelne Projekte werden gebündelt und koordiniert. Es besteht die Möglichkeit gemeinsam Projekte zu realisieren, die für einen einzelnen Akteur nicht zu bewältigen gewesen wären. Unterschiedliche Projekte können sich ergänzen und zusammen eine stärkere Wirkung entfalten.

Die Altstadtkonferenz soll konkrete Projekte erarbeiten und diese in Zusammenarbeit organisieren und umsetzen. Die zu erarbeitenden Projekte sollen sowohl für die Nevigeser Händler und Gastronomen, als auch für die Wallfahrt / Pilger von Vorteil sein. Es gilt weitere Angebote für Besucher zu schaffen, sowie das Rahmenangebot insoweit zu verbessern, dass auch weitere Zielgruppen für die Wallfahrt angesprochen werden. Die Projekte sollen dazu beitragen, dass die Verbindung zwischen Wallfahrt und Ortskern verbessert wird.

Beide Seiten, sowohl die Wallfahrt als auch der Einzelhandel und die Gastronomie, sollen dabei von einer Zusammenarbeit profitieren. Händler und Gastronomen können durch die zahlreichen Pilger, die jedes Jahr nach Neviges kommen, als Kunden profitieren. Für die Wallfahrt besteht der Vorteil darin, dass die Rahmenbedingungen vor Ort durch zusätzliche

	<p>Angebote für Pilger / Besucher verbessert werden und Neviges als Wallfahrtsort generell attraktiver wird.</p> <p>Als wesentliche Akteure sind hier alle Gewerbetreibende, sowie Veranstaltungsorganisatoren und sonstige engagierte Bürger vor Ort zu nennen. Die Altstadtkonferenz sollte dabei aus einem Kern gleichbleibender lokaler Akteure bestehen, die kontinuierlich an der Entwicklung neuer Projekte bzw. deren Umsetzung arbeiten. Dabei sollten je nach Bedarf entsprechend des jeweiligen Projektes kleinere Untergruppen gebildet werden, die die konkreten Projekte erarbeiten. Projekte der Altstadtkonferenz können z.B. eine gemeinsame Broschüre der Gastronomen (Pilgermenü), ein Programm für Tagesausflüge nach Neviges und der entsprechenden Ansprache von Reiseveranstaltern sowie die Koordinierung von Festen und Veranstaltungen.</p> <p>Die erste Auftaktveranstaltung der Nevigeser Altstadtkonferenz hat bereits Ende Februar 2019 stattgefunden.</p>
Projektlaufzeit	Kurzfristig / Fortlaufend
Projektträger	Private, Stadt Velbert
Projektverantwortlich	FB 8.2
Kosten	-
Fördermittel	-
Förderprogramm	-

Handlungsfeld: Tourismus / Wallfahrt	
4.4	Konzept zur Identitätsstiftung
Projektziele	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Verbesserung des Images ▪ Steigerung der Attraktivität des Ortszentrums ▪ Aktivierung lokaler Akteure und Netzwerke schaffen
Projektbeschreibung	<p>Zur Stärkung des Nevigeser Ortszentrums, insbesondere zur Verbesserung des Images und damit auch zur Steigerung der Attraktivität, soll ein Konzept zur Identitätsstiftung erstellt werden.</p> <p>Das Konzept zur Identitätsstiftung beinhaltet die Konzeptionierung eines strategischen Leitbildes mit einer zielgerichteten Kommunikationsstruktur. Als Basis für eine identitätsstiftende Strategie ist es notwendig die einzelnen Akteure einzubeziehen und so für die Notwendigkeit der Zusammenarbeit auf Gesamtebene zu begeistern. Das Konzept soll dazu dienen Identität und Image von Neviges weiterzuentwickeln und nachhaltig zu festigen. Lokale Akteure sollen aktiviert und der benötigte Grad an Motivation und Engagement bei den etablierten Eigentümern und Gewerbetreibenden erreicht werden. Dabei sollen Impulse aus der Altstadtkonferenz (vgl. Maßnahme 4.3) aufgenommen und im Konzept zur Identitätsstiftung Berücksichtigung finden.</p> <p>Die zahlreichen Veranstaltungen (Märkte, Feste etc.), welche über das Jahr verteilt, von lokalen Akteuren organisiert werden, ebenso wie die hohe Anzahl an Teilnehmern der ersten Altstadtkonferenz (Februar 2019), deuten auf vorhandenes Interesse und Engagement hin. Jedoch fehlt bisher die Gesamtstrategie bzw. der Leitfaden an dem sich Einzelhändler, Gastronomen, Veranstaltungsorganisatoren etc. orientieren können. Demnach ist das Konzept zur Identitätsstiftung notwendig, da es den lokalen Akteuren als Leitfaden dient und einen wichtigen Baustein zur Bildung und Festigung von Akzeptanz und Engagement seitens der Akteursgemeinde darstellt. Letzteres ist für die Zielerreichung „Stärkung des Nevigeser Ortszentrums“ ein bedeutender Faktor. Dabei kann die Altstadtkonferenz als Plattform zur gemeinsamen Erarbeitung und zur Schaffung von Akzeptanz für das Konzept zur Identitätsstiftung fungieren, denn die Strategie soll durch die höchstmögliche Anzahl an Akteuren mitgetragen werden.</p> <p>Das Konzept zur Identitätsstiftung trägt zur Profilierung und Weiterentwicklung des Ortszentrums unter Einbezug der Zielvorstellung und vorhandener Identifikations- / Alleinstellungsmerkmale des Ortes bei. Im Rahmen der Aufstellung des Konzepts werden identitätsstiftende Maßnahmen für Neviges entwickelt.</p> <p>Die Umsetzung der zu entwickelnden identitätsstiftenden Maßnahmen kann u.a. durch die Akteure vor Ort, die Immobilien- und</p>

	Standortgemeinschaft (Maßnahme 2.1), als auch über den Verfügungsfonds (Maßnahme 5.2) erfolgen.
Projektlaufzeit	Mittel- bis Langfristig
Projektträger	Stadt Velbert
Projektverantwortlich	FB 8.2
Kosten	150.000 Euro
Fördermittel	35.000 Euro (70 % der förderfähigen Kosten)
Förderprogramm	Städtebauförderung

Handlungsfeld: Tourismus / Wallfahrt

4.5 Unterstützung der Wallfahrt



Projektziele

- Verbesserung und Erweiterung des Wallfahrtsprogramms für unterschiedliche Zielgruppen

Projektbeschreibung

Neviges und die Wallfahrt sind historisch und städtebaulich eng miteinander verknüpft. Bereits seit dem 17. Jahrhundert ist Neviges Wallfahrtsort. Zeitweise war der Pilgerandrang so hoch, dass Ende der 1960er Jahre mit dem Mariendom eine neue Wallfahrtskirche mit größeren Kapazitäten gebaut wurde. Gemeinsam mit dem Pilgerzentrum hat der Mariendom den Ort städtebaulich geprägt.

Zum 31.12.2019 werden die Franziskaner Brüder Neviges, aufgrund von Einsparungen des Ordens, verlassen. Derzeit ist noch nicht geklärt, wie und in welchem Umfang die Betreuung der Pilger und die Seelsorge, welche die Brüder derzeit für die katholische Kirche übernehmen, erfolgen wird. Demnach bleibt abzuwarten, wie sich die katholische Kirche in Neviges zukünftig aufstellt. Nichtsdestotrotz bleibt Neviges auch weiterhin ein Wallfahrtsort, der jedes Jahr das Ziel von zahlreichen Pilgern ist. Diese können als Besucher einen wichtigen Beitrag zur Belebung und Stärkung des Ortszentrums beitragen. Um langfristig dieses Potenzial zur Stärkung von Neviges zu nutzen, ist es jedoch u.a. notwendig zusätzliche Angebote zu schaffen und weitere Pilgergruppen anzusprechen. Mit neuen Angeboten, die auf die Bedürfnisse und Wünsche der verschiedenen Pilgergruppen zugeschnitten sind, sowie den entsprechenden Werbemaßnahmen, kann die Wallfahrt in Neviges gestärkt werden. Die Stärkung der Wallfahrt und damit einhergehend ein Erhalt / eine Steigerung der Besucheranzahl trägt zur Belebung und Stärkung von Neviges bei.

Beispiele für mögliche neue Angebote / Aktionen könnten folgende sein: Fahrradwallfahrt, Kinder- und Jugendwallfahrt mit Aktionen wie z.B. „Übernachten im Dom“, Schnitzeljagd oder Geocaching im Dom sowie am Kreuzberg und Marienberg etc. Zudem könnten gute Angebote aus dem Jubiläumsjahr des Mariendoms (z.B. Lichtinstallation Pharos) ggf. in abgewandelter Form weitergeführt werden.

Dabei sollte die Ansprache weiterer Pilger auf unterschiedliche Art und Weise erfolgen, um möglichst verschiedene Zielgruppen zu erreichen. Es

	sollten u.a. die bestehenden Werbekanäle des Bistums Essen und des Erzbistums Köln erweitert genutzt werden, um Kirchengemeinden aus der Region auf Neviges als Wallfahrtsort aufmerksam zu machen. In Abstimmung mit der katholischen Kirche ist die Umsetzbarkeit einzelner Maßnahmen zu prüfen.
Projektlaufzeit	Kurzfristig / Fortlaufend
Projektträger	Katholische Kirche, Stadt Velbert
Projektverantwortlich	Katholische Kirche, FB 8.2
Kosten	-
Fördermittel	-
Förderprogramm	-

Handlungsfeld: Begleitende Maßnahmen	
5.1	Altstadtmanagement
Projektziele	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Koordination des Stadterneuerungsprozesses ▪ Förderung der Kooperation und Kommunikation zwischen Dritten und Stadtverwaltung bzw. Dritten untereinander
Projektbeschreibung	<p>Im Integrierten Handlungskonzept werden zahlreiche Maßnahmen aufgeführt, welche zur nachhaltigen und langfristigen Stärkung des Nevigeser Ortszentrums beitragen. Zur Begleitung der Implementierung und Durchführung der Maßnahmen wird ein Stadtteilmanagement eingerichtet.</p> <p>Der Aufgabenbereich des Stadtteilmanagements beinhaltet die zentrale Koordination der verschiedenen Maßnahmen und die Verbesserung der Kooperation zwischen den verschiedenen Akteuren. Da es sich bei dem Stadtteilmanager um einen Externen handelt, kann dieser die Schnittstelle zwischen den Bürgern / Akteuren und der Verwaltung darstellen. Darüber hinaus sind das Informations- und Kommunikationsmanagement einschließlich der Erstellung von Informationsmaterial, die Koordination und Durchführung von Öffentlichkeitsarbeit sowie von Bürgerbeteiligungen, die Initiierung einer Immobilien- und Standortgemeinschaft (vgl. Maßnahme 2.1) und die Betreuung des Verfügungsfonds (vgl. Maßnahme 5.2) ebenfalls Bestandteil des Tätigkeitsfeldes des Stadtteilmanagers.</p> <p>Die Stärkung der Koordination und Kommunikation der verschiedenen Akteure nimmt in Neviges eine besondere Bedeutung ein, da vor Ort bereits verschiedene Akteursgruppierungen tätig sind, jedoch bislang unkoordiniert und nebeneinander her agieren. Das Ziel des Stadtteilmanagements ist es die verschiedenen Aktivitäten vor Ort besser zu strukturieren und zu bündeln, so dass Synergieeffekte erzielt werden. Dabei soll der direkte Bezug des Stadtteilmanagers zu den Akteuren vor Ort gefördert werden, indem ein Stadtteilbüro in einem der leerstehenden Ladenlokale in der Fußgängerzone eingerichtet wird und der Stadtteilmanager von dort seine Arbeit aufnimmt.</p> <p>Aufgrund der lokalen Präsenz und der dadurch entstehenden Nähe zum Bürger bietet es sich zudem an, das Stadtteilbüro als Anlaufstelle für Informationen zur Modernisierung von Wohnraum zu nutzen. Durch gesellschaftliche Veränderungen besteht die zukünftige Herausforderung u.a. darin, Wohnraum im Bestand an die neuen Anforderungen anzupassen (Barrierefreiheit, Energieeffizienz sowie Klimaverträglichkeit). Zur Unterstützung der Eigentümer bei der Investition in ihr Gebäude, gibt es verschiedene Fördermöglichkeiten, wie z.B. die Modernisierungsförderung des Landes (RL MOD) oder Kfw-Förderprogramme. Diese sind nicht allen Eigentümern hinreichend</p>

	bekannt, so dass das Stadtteilmanagement vor Ort darüber informieren kann.
Projektlaufzeit	Mittel- bis Langfristig
Projektträger	Stadt Velbert
Projektverantwortlich	FB 3.1
Kosten	500.000 Euro
Fördermittel	350.000 Euro (70 % der förderfähigen Kosten)
Förderprogramm	Städtebauförderung

Handlungsfeld: Begleitende Maßnahmen	
5.2	Verfügungsfonds
Projektziele	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aktivierung von privatem Engagement und finanziellen Ressourcen für die Stärkung des Nevigeser Ortszentrums ▪ Stärkung der Kooperation unterschiedlicher Akteure
Projektbeschreibung	<p>Die Etablierung eines Verfügungsfonds dient dazu, sowohl öffentliche als auch insbesondere private Akteure bei der Entwicklung von Neviges miteinzubeziehen. Zur Umsetzung von Maßnahmen werden die benötigten Mittel zu gleichen Teilen von der öffentlichen Hand und von Privaten aufgebracht.</p> <p>Durch den hohen Anteil an Förderung (50 %) und die Möglichkeit die Mittel flexibel und lokal angepasst einzusetzen, soll das private Engagement geweckt werden. Die Bereitschaft von privaten Akteuren auch durch finanzielle Ressourcen zur Stärkung des Ortszentrums beizutragen soll durch den Einsatz des Verfügungsfonds aktiviert werden. Dabei kann der private Anteil der Mittel von Akteuren aus der lokalen Wirtschaft, von Grundstücks- und Immobilieneigentümern, einer Immobilien- und Standortgemeinschaft, engagierten Privatpersonen etc. zusammengetragen werden. Es wird ein Beirat aus öffentlichen und privaten Akteuren gebildet, welche über die Vergabe der Gelder entscheidet.</p> <p>Die finanziellen Mittel der öffentlichen Hand sind für investive, investitionsvorbereitende und -begleitende Maßnahmen vorzusehen. Die Mittel, welche seitens Privater generiert werden, können darüber hinaus auch für nichtinvestive Maßnahmen eingesetzt werden.</p>
Projektlaufzeit	Mittel- bis Langfristig
Projektträger	Private, Stadt Velbert
Projektverantwortlich	Private, FB 3.1
Kosten	100.000 Euro
Fördermittel	50.000 Euro (50 % der förderfähigen Kosten)
Förderprogramm	Städtebauförderung

Handlungsfeld: Begleitende Maßnahmen	
5.3	Begleitende Öffentlichkeitsarbeit
Projektziele	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Stärkung der Identifikation der Bürger mit dem Nevigeser Ortszentrum ▪ Informieren und Konsensbildung über die Maßnahmen ▪ Verbesserung des Images
Projektbeschreibung	<p>Im Rahmen der Umsetzung der Maßnahmen aus dem Integrierten Handlungskonzept soll über die Maßnahmen informiert und in der Öffentlichkeit diskutiert werden. Ziel ist es u.a. mit den Bürgern ein Konsens über Inhalt und Notwendigkeit der geplanten Maßnahmen zu erreichen. Dies stärkt die Akzeptanz und Identifikation der Bürger mit dem sich verändernden Nevigeser Ortszentrum und trägt zu einer Verbesserung des Images bei.</p> <p>Die begleitende Öffentlichkeitsarbeit soll während des gesamten Prozesses sowohl durch verschiedene öffentlichkeitswirksame Veranstaltungen (Informations-veranstaltungen, Workshops etc.), als auch durch die Erstellung von Informationsmaterial (Flyer, Informationsschriften etc.) erfolgen.</p> <p>Insbesondere bei Maßnahmen, bei denen es während der Bauphase zu Einschränkungen kommen kann, ist eine öffentlichkeitswirksame Informations-kampagne von Bedeutung. So können bereits im Vorfeld Baumaßnahmen angekündigt werden und im weiteren Verlauf über den Baufortschritt informiert werden. Über eine ansprechende Gestaltung der Wegweiser während der Bauzeit oder eine entsprechende Plakatierung von Bauzäunen, beispielsweise, kann die Öffentlichkeit informiert werden und Akzeptanz und Verständnis geschaffen werden. Die begleitende Öffentlichkeitsarbeit dient zudem der positiven Imagebildung für Neviges und wirkt auch über den Umsetzungszeitraum hinaus.</p>
Projektlaufzeit	Mittel- bis Langfristig
Projektträger	Stadt Velbert
Projektverantwortlich	FB 3.1
Kosten	50.000 Euro
Fördermittel	35.000 Euro (70 % der förderfähigen Kosten)
Förderprogramm	Städtebauförderung

Handlungsfeld: Begleitende Maßnahmen	
5.4	Evaluation
Projektziele	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Überprüfung der Ziele aus dem Integrierten Handlungskonzept und nachhaltige Sicherung der Maßnahmen
Projektbeschreibung	<p>Die Evaluation soll dazu dienen die Erreichung der Ziele aus dem Integrierten Handlungskonzept in regelmäßigen Abständen zu überprüfen und die durchgeführten Maßnahmen nachhaltig zu sichern.</p> <p>Zur Überprüfung der Zielerreichung können unterschiedliche Parameter herangezogen werden. Dies sind u.a. quantitativ erfassbare Kenngrößen, wie zum Beispiel</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Anzahl der Leerstände, ▪ Bevölkerungsdaten sowie ▪ Anzahl und Größe umgestalteter Fläche. <p>Aber auch nicht quantitativ erfassbare Veränderungen, wie zum Beispiel</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Attraktivitätssteigerungen und ▪ Imageverbesserungen <p>sind bei der Evaluation zu erfassen.</p> <p>Da es sich bei der Stärkung von Neviges um einen langfristigen Prozess handelt, werden deutlich sichtbare Veränderungen teilweise erst nach mehreren Jahren erkennbar sein. Jedoch ist die Durchführung eines jährlichen Monitorings durch die Stadtverwaltung notwendig, um eine Entwicklungsreihe aufzeigen zu können und anhand dessen ggf. eine Kurskorrektur im Rahmen einer Fortschreibung des Handlungskonzepts vorzunehmen. Die abschließende Evaluation erfolgt durch ein externes Büro.</p>
Projektlaufzeit	Mittel- bis Langfristig
Projektträger	Stadt Velbert
Projektverantwortlich	FB 3.1
Kosten	50.000 Euro
Fördermittel	35.000 Euro (70 % der förderfähigen Kosten)
Förderprogramm	Städtebauförderung

Handlungsfeld: Begleitende Maßnahmen**5.5****Arbeitsgemeinschaft historische Stadt- und Ortskerne NRW****Projektziele**

- Erhalt des Charakters des historischen Ortskerns und der denkmalgeschützter Bausubstanz
- Schaffung eines positiven Images

Projektbeschreibung

Die Arbeitsgemeinschaft Historische Stadt- und Ortskerne in Nordrhein-Westfalen hat sich das Ziel gesetzt, das städtebauliche Erbe in den Altstädten für künftige Generationen zu bewahren. Dabei sollen Grundrisse und Baubestand historischer Stadt- und Ortskerne umfassend geschützt, gepflegt und behutsam erneuert werden. Darüber hinaus ist es Ziel der Arbeitsgemeinschaft ein regionales und überregionales Bewusstsein für den Reichtum und die Vielfalt der historischen Stadt- und Ortskerne zu schaffen und dieses bekannt zu machen.

Die Aufgaben der Arbeitsgemeinschaft beinhalten den Informations- und Erfahrungsaustausch zwischen den Mitgliedsstädten und -gemeinden, die Beratung und Hilfestellung bei gemeinsamen Problembereichen, die Darstellung der Belange historischer Stadt- und Ortskerne in der Öffentlichkeit sowie den Erfahrungsaustausch im europäischen Städtenetz.

Demnach beschäftigt sich die Arbeitsgemeinschaft mit Themenstellungen, welche auch für Neviges relevant sind. Durch eine Mitgliedschaft könnte Neviges in seiner Entwicklung als Ortszentrum profitieren. Der Austausch und die Unterstützung hinsichtlich des Umgangs mit Problemstellungen, welche für historische Ortskerne spezifisch sind, tragen dazu bei den Erhalt des Charakters des Ortes zu bewahren. Zudem stellt die Arbeitsgemeinschaft für ihre Mitglieder ein Netzwerk und eine Plattform dar, die zu einer regionalen und überregionalen Steigerung des Bekanntheitsgrades führt.

Jedoch werden nicht alle historischen Stadt- und Ortskerne in die Arbeitsgemeinschaft aufgenommen. Über die Mitgliedschaft entscheidet eine Fachkommission der Arbeitsgemeinschaft, welche prüft, ob die Aufnahmekriterien erfüllt sind. Aufnahmekriterien sind z.B. ein ablesbarer

	<p>historischer Grundriss, die Geschlossenheit des Ortsbildes (überwiegend historische Bebauung), die Eignung für eine überregionale Präsentation, sowie die kommunale Bereitschaft künftige Erneuerungsmaßnahmen unter Berücksichtigung der Ziele der erhaltenen Stadterneuerung und Denkmalpflege durchzuführen. Auch sind das Vorhandensein einer Erhaltungs-/Gestaltungssatzung, einer Denkmalbereichssatzung sowie eines Ratsbeschlusses über die Anerkennung der Ziele der Arbeitsgemeinschaft notwendig.</p> <p>Es sollen die Voraussetzungen für eine Aufnahme von Neviges in die Arbeitsgemeinschaft geschaffen und dann einen Antrag auf Mitgliedschaft gestellt werden. Ziel ist die Aufnahme in die Arbeitsgemeinschaft Historischer Stadt- und Ortskerne in NRW.</p>
Projektlaufzeit	Kurzfristig
Projektträger	Stadt Velbert
Projektverantwortlich	FB 3.1
Kosten	-
Fördermittel	-
Förderprogramm	-

4.7 Maßnahmen-/ Kosten-/ Zeit- und Finanzierungsplan

Maßnahmen nach Handlungsfeld	Umsetzungszeitraum	Kostenschätzung (in Euro)	Fördersatz*	Fördersumme (in Euro)	Anteil Stadt (in Euro)	Anteil TBV (in Euro)	Anteil Dritter (in Euro)	Förderzugang	Maßnahmenträger
Stadtgestalt / öffentlicher Raum / Grünstruktur / Klima									
1.1 Neugestaltung des Bereiches "Auf der Beek"	Mittelfristig	noch nicht abschließend geklärt							TBV
1.2 Umgestaltung des Altstadtbereiches	Mittel- bis Langfristig	4.500.000	70%	3.150.000	-	1.350.000	-	Stbaufö	TBV
1.3 Erarbeitung eines Gestaltungshandbuchs	Kurzfristig	20.000	70%	14.000	6.000	-	-	Stbaufö	Stadt
1.4 Fassaden- und Wohnumfeldprogramm	Mittelfristig	500.000	70%	350.000	-	150.000	-	Stbaufö	Stadt
1.5 Aufwertung des Fußgängertunnels an der Bernsaustraße	Mittelfristig	100.000	70%	70.000	30.000	-	-	Stbaufö	Stadt / TBV
1.6 Aufstellung eines Konzepts zur energetischen Stadtsanierung	Kurzfristig	130.000	65%	84.500	45.500	-	-	KfW	Stadt
1.7 Masterplan Licht	Kurz- bis Mittelfristig	140.000	-	-	-	140.000	-	---	Stadt / TBV / Dritte
Zentrale Nutzungen (Gewerbe und Wohnen)									
2.1 Gründung einer Immobilien- und Standortgemeinschaft	Kurzfristig	keine weiteren Kosten	-	keine weiteren Kosten	-	-	-	---	Dritte / Stadt
2.2 Leerstandsmanagement - Baustein 1	Kurzfristig / Laufend	keine weiteren Kosten	-	keine weiteren Kosten	-	-	-	---	Stadt
2.3 Leerstandsmanagement - Baustein 2	Kurzfristig / Laufend	60.000	-	60.000	-	-	-	---	Stadt
2.4 Nutzung von Potenzialflächen für bedarfsgerechte Wohnungsbauprojek	Kurz- / Mittelfristig	keine weiteren Kosten	-	keine weiteren Kosten	-	-	-	---	Dritte
Verkehr / Wegweisung									
3.1 Errichtung eines Parklettsystems	Kurzfristig	31.500	-	-	-	31.500	-	---	TBV
3.2 Neugestaltung des Dom-Parkplatzes	Kurzfristig	1.900.000	-	-	100.000	1.800.000	-	---	Stadt / TBV
3.3 Errichtung eines Informations- und Wegeleitsystems	Kurz- bis Mittelfristig	146.000	-	-	-	146.000	-	tlw. Stbaufö	Stadt / TBV
3.4 Maßnahmen des Rad- und Fußwegekonzepts	Kurz- bis Mittelfristig	siehe Fuß- und Radverkehrskonzept	-	-	-	-	-	Klima	TBV
Tourismus / Wallfahrt									
4.1 Sanierung und Nachnutzung von Schloss Hardenberg	Kurz- bis Mittelfristig	8.150.000	50%	4.075.000	4.075.000	-	-	Denkmalschutz	Stadt
4.2 Errichtung "Grüner Pfad"	Kurzfristig	260.000	70%	182.000	-	78.000	-	Stbaufö	TBV
4.3 Altstadtkonferenz Nevigés	Kurzfristig / Fortlaufend	keine weiteren Kosten	-	keine weiteren Kosten	-	-	-	---	Stadt / Dritte
4.4 Konzept zur Identitätsstiftung	Mittelfristig	150.000	70%	35.000	115.000	-	-	Stbaufö	Stadt
4.5 Unterstützung der Wallfahrt	Kurzfristig / Fortlaufend	keine weiteren Kosten	-	keine weiteren Kosten	-	-	-	---	Kath. Kirche / Stadt
Begleitende Maßnahmen									
5.1 Altstadtmanagement	Mittel- bis Langfristig	500.000	70%	350.000	150.000	-	-	Stbaufö	Stadt
5.2 Verfügungsfonds	Mittel- bis Langfristig	100.000	50%	50.000	35.000	-	15.000	Stbaufö	Stadt / Dritte
5.3 Begleitende Öffentlichkeitsarbeit	Mittel- bis Langfristig	50.000	70%	35.000	15.000	-	-	Stbaufö	Stadt
5.4 Evaluation	Mittel- bis Langfristig	50.000	70%	35.000	15.000	-	-	Stbaufö	Stadt
5.5 Arbeitsgemeinschaft Historische Stadt- und Ortskerne in NRW	Kurzfristig	keine weiteren Kosten	-	keine weiteren Kosten	-	-	-	---	Stadt
Gesamt		16.787.500		8.430.500	4.646.500	3.405.500	165.000		

Stbaufö: Städtebauförderung
 Gewässer: Förderung Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie
 KfW: Förderung der Kreditanstalt für Wiederaufbau
 Denkmalschutz: Sonderprogramm Denkmalschutz
 Klima: Fördermittel Nahmobilität

* Annahme des Fördersatzes nach aktuellen Erkenntnissen

5 Quellenverzeichnis

- Bergische Diakonie 2016: Seniorenbefragung und Stadtteilbegehung.
- IHK Düsseldorf 2013: Geschäftsbefragung in Velbert-Neviges.
- IHK Düsseldorf 2013: Passantenbefragung in Velbert-Neviges.
- InWIS 2011/2012: Handlungskonzept Wohnen, Stadt Velbert.
- NRW.BANK 2017: Wohnungsmarktbeobachtung NRW. Velbert Wohnungsmarktprofil 2017. Ausgewählte Wohnungsmarktindikatoren.
- Stadt Velbert 2009: Entwicklungskonzept Velbert-Neviges. Konzept zur Entwicklung der städtischen Liegenschaften in Velbert-Neviges.
- Stadt Velbert 2010: Integriertes Handlungskonzept Velbert-Neviges. Handlungskonzept zum Antrag auf Aufnahme in das Stadterneuerungsprogramm Städtebaulicher Denkmalschutz.
- Stadt Velbert 2010: Wohnungsmarktbericht.
- Stadt Velbert 2016: Tagesbetreuung von Kindern. Fortschreibung der Bedarfsplanung.
- Stadt+Handel 2008: Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Velbert.

Internetquellen:

- Website Förderverein Nevigeser Wallfahrtsstätten: www.wallfahrt-neviges.de
- Website IT.NRW: www.it.nrw.de
- Website Marienwallfahrt: www.mariendom.de
- Website Neanderlandsteig: www.neanderlandsteig.de
- Website Panoramaradweg: www.panoramaradweg-niederbergbahn.de
- Website Radroutenplaner NRW: www.radroutenplaner.nrw.de
- Website Wallfahrt Neviges: www.hardenbergbruderschaft.de
- Website Wanderroutenplaner NRW: www.wanderroutenplaner.nrw.de
- Website Windrather Tal: www.biohoeft-windrathertal.de