

STADT VELBERT

Fachbereich 3 - Stadtentwicklung
Abteilung Wirtschaftsförderung



Informations-Broschüre für Bürgerinnen und Bürger

Velbert entwickelt sich – grün - kompakt - modern

Ein Einkaufszentrum für Velbert

Inhalt

Innenstadtentwicklung: Velbert entwickelt sich – grün - kompakt - modern	3
Projektbeschreibung: Ein Shopping-Center für Velbert?	6
Allgemeine Darstellung	6
Architektur	8
Daten und Fakten zum Projekt	8
Verträglichkeit der Planung für die Innenstadt	9
Bisherige Projektschritte	13
Künftige Projektschritte	15
Parkhaus Oststraße – Einbindung in die Überlegungen zur Erschließung	17
Villa Herminghaus – Neue Heimat des Deutschen Schloss und Beschlägemuseums?	19
Volkshochschule – Das Forum Niederberg als neuer Standort?	22
Fragen und Antworten	23
Wie kann ich mich als Bürger in die weiteren Planungen einbringen?	26

Innenstadtentwicklung

Velbert entwickelt sich – grün - kompakt - modern

Velbert soll sich als lebendige und lebenswerte Stadt weiter entwickeln. Dazu gehört ein starkes Zentrum mit vielfältigen Angeboten. Als vitaler und vielfältiger Mittelpunkt der Stadt soll das Innenstadtzentrum somit nicht nur Motor für die Versorgungsfunktion sein, sondern auch die gesamtökonomische, soziale und kulturelle Entwicklung der Stadt fördern. Diesem Ziel dienen zahlreiche Projekte, die – entweder durch die Stadt Velbert oder aber private Akteure - bereits erfolgreich abgeschlossen werden konnten, derzeit noch umgesetzt werden oder in nächster Zeit umgesetzt werden sollen. Zu nennen wären in diesem Zusammenhang insbesondere:

Abgeschlossene Projekte

- Freizeitpark Nordstadt
- Panoramaradweg Niederbergbahn
- Tiergehege im Herminghauspark
- Erweiterung des Aldi-Marktes und Bündelung von Arztpraxen in der Blumenstraße
- Beratungshaus Dampfbäckerei
- Martin-Luther-King-Schule
- Entwicklung Schloßstraße (Wohnen und Penny-Markt)

In der Umsetzung befindliche Projekte

- Gesundheitshaus in der Blumenstraße (mit den gegenüberliegenden Arztpraxen entsteht hier das Gesundheitsquartier unter dem Namen „Medicum“)
- Kaufland Warenhaus Friedrich-Ebert-Straße / Kleestraße / Friedrichstraße

Geplante Projekte

- Innenstadtergänzendes Einkaufszentrum
- Revitalisierung des ehemaligen Hertie-Kaufhauses
- Wohn- und Einzelhandelsentwicklung an der Sontumer Straße
- Innenstadtwohnen Christuskirche und Gemeindezentrum Christuskirche
- Rahmenplanung Kastanienallee
- Zentraler Omnibusbahnhof

Alle Entwicklungen verfolgen das Ziel, die Innenstadt Velberts im Sinne einer grünen, kompakten und modernen Stadt weiter zu entwickeln.

Die als Anlage 1 beigefügte Übersicht zeigt die Konzentration eines Großteils der aktuellen Entwicklungen auf den Innenstadtbereich von Velbert-Mitte.

Das Shopping-Center soll im Herzen des Stadtzentrums entstehen, am Kreuzungspunkt der Achse Rathaus, Offersplatz, Forum Niederberg mit Stadtbücherei und einer direkten Anbindung an die Fußgängerzone. Ergänzt wird diese Achse durch den Freizeitpark Nordstadt, der sich in fußläufiger Entfernung befindet, sowie künftig durch den Zentralen Omnibusbahnhof (ZOB), der an der Friedrich-Ebert-Straße / Nedderstraße entstehen wird. Damit wird das Center optimal in die Hauptlage des zentralen Versorgungsbereichs eingebunden, der hier durch zahlreiche weitere zentrenrelevante Funktionen ergänzt wird. Im Zusammenhang mit den Planungen für das innenstadtergänzende Einkaufszentrum wird überlegt, dem Deutschen Schloss- und Beschlägemuseum in der Villa Herminghaus einen neuen, repräsentativen Standort an historischer Stelle zu geben und die Volkshochschule an Stelle des Deutschen Schloss- und Beschlägemuseums in das Forum Niederberg zu verlagern (ausführlichere Darstellungen zu diesen Überlegungen finden sie auf den Seiten 19 und 22 dieser Informationsbroschüre).

Aufgabe des künftigen Shopping-Centers soll es sein, die stetige Abwanderung von Kaufkraft in die umliegenden Städte aufzufangen und wieder in Velbert zu binden, sowie weitere Kaufkraft anzuziehen. Velbert leidet seit mehreren Jahren unter einem deutlichen Rückgang an Kaufkraftbindung. Viele Einwohner Velberts fahren zum Einkaufen in die umliegenden Städte. Gleichzeitig sind bei der Wirtschaftsförderung gegenwärtig rund 10.000 qm Verkaufsfläche als Nachfrage für attraktive Einzelhandelsflächen im Kern der Stadt (1A-Lagen) gelistet, die aktuell nicht befriedigt werden können (sei es aufgrund fehlender Angebote in 1A-Lagen oder aufgrund der nicht mehr zeitgemäßen Zuschnitte / Funktionen der vorhandenen Ladenlokale). Zudem ist die Velberter City unter starkem Wettbewerbsdruck aus umliegenden Städten, die mit dem Limbecker Platz (Essen; VKF 70.000 qm), dem City-Center (Essen; VKF 30.000 qm), dem Shopping-Center in Hattingen (VKF ca. 12.000 qm) oder dem Einkaufszentrum in Mettmann (VKF ca. 12.000 qm) wesentliche Auswirkungen auf das Einkaufsverhalten der Velberter Bevölkerung haben. Hinzu kommen etablierte Einrichtungen wie das Rhein-Ruhr-Centrum in Mülheim mit knapp 100.000 qm, das CentrO in Oberhausen mit über 70.000 qm und die Bilker Arkaden in Düsseldorf mit annähernd 50.000 qm Verkaufsfläche.

Zur Sicherung und zur Stärkung des Einzelhandels in Velbert ist eine Ergänzung des Einzelhandelsangebotes daher dringend erforderlich. Dies belegen neben den Ausführungen

eines Gutachtens des Planungsbüros Stadt und Handel auch die Ergebnisse von Befragungen durch die Industrie- und Handelskammer in Velbert sowie die Velbert Marketing GmbH bei Einzelhändlern und Bürgerschaft. Dabei muss auch der Trend zu größeren Verkaufsflächen berücksichtigt werden, der im Bestand nicht befriedigt werden kann. Das Shopping-Center bietet genau diese Möglichkeit, das bestehende Angebot durch neue Einzelhandelsangebote zu ergänzen und damit den weiteren Kaufkraftabfluss zu verhindern. Gleichzeitig können im weiteren Verlauf der Friedrichstraße neue Einzelhandelsflächen im ehemaligen Hertie-Gebäude entstehen. Damit könnte es gelingen, zwischen zwei Hauptpolen einen Haupteinkaufsbereich aufzuspannen, der auch als Ziel im Einzelhandels- und Zentrenkonzept formuliert ist. Gestärkt wird der zweite, obere Pol durch die aktuelle und bereits in Teilen erfolgte Entwicklung an der Blumenstraße mit der Ansiedlung von rund 30 Ärzten (Medicum Velbert), die von gut 2.000 Patienten täglich aufgesucht werden und der bereits realisierten Erweiterung des Verbrauchermarktes.

Mit der Einbettung der Planung des Centers in die gesamte Konzeption der Innenstadtentwicklung soll an verschiedenen Standorten im Innenstadtraum mit entsprechender Magnetwirkung eine hohe Besucherfrequenz im gesamten innerstädtischen Kern gewährleistet werden. Mit der beabsichtigten Verlagerung des Museums in die Villa Herminghaus mit einem Verbindungsbau zum Center sowie mit dem Ziel, in die derzeitigen Räume des Museums im Forum Niederberg wesentliche Teile der VHS mit attraktiven Kursangeboten unterzubringen und den vorhandenen kulturellen und kommerziellen Angeboten des Forums einschließlich der dortigen Stadtbücherei, wird die Entwicklung eines vielfältigen urbanen Angebotes in den Bereichen Einkaufen, Gastronomie, Bildung und Kultur realisiert.

Projektbeschreibung: Ein Shopping-Center für Velbert?

Allgemeine Darstellung

Im Zentrum der Velberter Innenstadt soll ein modernes Shopping-Center mit maximal ca. 20.000 qm Verkaufsfläche realisiert werden. Das Center soll zwischen Corby-Gasse, Friedrichstraße, Kolpingstraße und Oststraße entstehen und sich im Wesentlichen über drei Verkaufsebenen und zwei Parkebenen erstrecken.

Das heutige Marktzentrum – seit mehreren Jahren überwiegend leerstehend und städtebaulich ein Schandfleck für die Velberter Innenstadt - soll im Rahmen der Umsetzung vollständig abgerissen und überbaut werden. Das Shopping-Center soll über mindestens vier Zugänge verfügen (Friedrichstraße, Corby-Gasse, Kolpingstraße und Europaplatz), ggf. wird auch ein fünfter Zugang von der Oststraße aus realisiert werden.



(Ansicht vom Platz am Offers Richtung Friedrichstraße - Stand der Planung: 11.10.2011)

Der Haupteintritt soll ebenerdig von der Friedrichstraße aus erfolgen. Damit soll erreicht werden, dass das künftige Shopping-Center quasi als Verlängerung der bisherigen Fußgängerzone sowohl städtebaulich als auch für die künftigen Kunden und die Einzelhändler in der Friedrichstraße verstanden wird. Die weiteren Haupteingänge am Europaplatz und der Kolping- beziehungsweise der Mittelstraße sollen das Center darüber

hinaus auch an weiteren Stellen öffnen und die städtischerseits gewünschte Verbindung zwischen Center und Innenstadtbereich herstellen. Auf Höhe des Europaplatzes / Mittelstraße soll der zentrale Knotenpunkt des Centers entstehen. Dieser Knotenpunkt soll möglichst transparent gestaltet werden (etwa in Form einer Glasfuge) – nicht zuletzt um der Kirche St. Marien an der Kolpingstraße gerecht zu werden. An dieser Stelle soll ein umfassendes Gastronomieangebot mit Sitzmöglichkeiten auf den Freiflächen in der Mall und im angrenzenden Außenraum den zentralen Charakter des Knotens betonen. Der Platz vor dem Forum wird durch das Center auf der Nordseite eingefasst, deutlich verkleinert (ca. 1.000 qm) und insgesamt durch diese Neufassung erheblich aufgewertet werden.

Auf allen drei Verkaufsebenen soll eine ausgewogene Mischung aus Geschäften und Branchen die Besucher ansprechen - unter anderem mit vielfältigen Mode- und Gastronomieangeboten. Die Mall wird von einem Mix aus unterschiedlich großen Geschäften flankiert und an den jeweiligen Endpunkten (Friedrichstraße und Oststraße) mit so genannten Ankermietern Akzente setzen. Für einen potentiellen Ankermieter soll zudem beschränkt auf rund 1.000 qm eine zusätzliche Verkaufsfläche in der 4. Ebene realisiert werden.

Alle drei Shoppingebenen werden im Inneren mit Fahrtreppen in den zwei Lichthöfen miteinander verbunden. Von dort aus gibt es zudem einen direkten Zugang zu den Parkmöglichkeiten auf dem Dach. Zusätzlich verbinden Personenaufzüge alle Ebenen untereinander, so dass jedes Geschoss mühelos erreichbar ist.

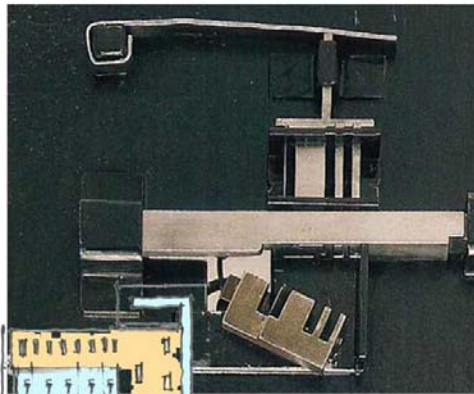
Mit der Objektgesellschaft Marktzentrum Velbert „Friedrichstrasse“ GmbH & Co. KG, bestehend aus den im Geschäft mit Shopping-Centern bekannten Unternehmen HBB und ECE, ist ein seriöser Partner für die erfolgreiche Projektentwicklung gefunden worden. Beide haben für sich genommen bereits erfolgreich zahlreiche Projekte in diesem Bereich umgesetzt und bündeln in Velbert nunmehr ihre Fähigkeiten / Kompetenzen als Entwickler (HBB) und Betreiber (ECE). Es ist vorgesehen, dass ECE langfristig die Betreiberfunktion des Centers wahrnehmen wird.

Architektur

In der Architektur des Shopping-Centers soll das für die Stadt Velbert und ihre Geschichte zentrale Thema "Schloss- und Beschlag" mitsamt der Historie des Europaplatzes als Produktionsstandort der Firma Emil Herminghaus Niederschlag finden. So soll die Fassade die geometrischen Formen von Schlössern und Beschlägen widerspiegeln und auch im Innern des Neubaus das Thema bei der Gestaltung aufgegriffen werden.

inspiration:

- verzahnungen
- überlagerungen
- kubaturen
- ineinandergreifen
- farbklima
- materialien



(Grafik: Die Geometrie von Schlössern und Beschlägen als Vorlage für die Fassadengestaltung des Shopping-Centers)

Daten und Fakten zum Projekt

Daten und Fakten

Gelände:	Fläche zwischen Friedrichstraße, Corby-Gasse- Forum Niederberg, Oststraße, Kolpingstraße; insgesamt ca. 1,3 ha
Anzahl Ladenlokale:	ca. 80 - 100 (inkl. Gastronomie und Dienstleistern)
Verkaufsfläche:	maximal ca. 20.000 qm (ohne Gastronomie und Dienstleistern)
Verkaufsebenen:	drei Verkaufsebenen + ca. 1.000 qm in der 4. Ebene
Eingänge:	mindestens vier (Friedrichstraße, Corby-Gasse, Kolpingstraße, Europaplatz); ggf. ein fünfter Eingang an der Oststraße
Größe Museum:	ca. 610 qm Ausstellungsfläche (gegenüber bisher 600 qm)
Größe VHS:	ca. 1.100 qm Mietfläche im Forum
Parkplätze:	ca. 500 auf den beiden Parkdecks des Shopping-Centers; hinzu kommen ca. 400 weitere Stellplätze im neuen Parkhaus Oststraße

(Stand 06.10.2011)

Verträglichkeit der Planung für die Innenstadt

Um festzustellen, ob das geplante Center mit einer Verkaufsfläche von maximal ca. 20.000 qm verträglich für Velbert ist, hat die Stadt Velbert mit Beginn der Überlegungen zu dem Projekt das Planungsbüro Stadt + Handel aus Dortmund mit einer städtebaulichen und landesplanerischen Verträglichkeitsanalyse beauftragt, deren Ergebnisse im Jahr 2009 der Stadt zur Verfügung gestellt wurden. Die Analyse kommt zu folgenden Ergebnissen und Empfehlungen (vgl. S. 69 ff. der Analyse):

7 Zusammenfassung der Ergebnisse

Das geplante Vorhaben ‚Marktzentrum‘ an der Friedrichstraße in der Stadt Velbert wurde hinsichtlich seiner städtebaulichen und landesplanerischen Auswirkungen untersucht.

Es sei darauf hingewiesen, dass alle Untersuchungen im Sinne eines städtebaulichen worst case Szenarios durchgeführt wurden.

Die landesplanerische Einordnung ergab, dass das Vorhaben hinsichtlich seiner Art, Lage und Umfang i. d. R. als verträglich gemäß § 24a LEPro NRW zu werten ist. Ergänzend hat Stadt + Handel die konkreten städtebaulichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in Velbert und im Untersuchungsraum untersucht.

Die Berechnung der absatzwirtschaftlichen Auswirkungen in dem gravitationsbasierten Berechnungsmodell erfolgte in den untersuchungsrelevanten Sortimentsbereichen auf Grundlage eines städtebaulichen worst case Ansatzes. Diesem lag zu Grunde, dass

- lediglich die Bestandsstrukturen der zentralen Versorgungsbereiche und die strukturprägenden bzw. in städtebaulichen Rahmenplanungen als Sonderstandorte ausgewiesenen Standorte (Wülfrath Sonderstandort zur Fliethe und Heiligenhaus Sonderstandort Hetterscheidt) in die Berechnung eingestellt wurden;*
- jeweils der sortimentsspezifische Vorhabenumsatz unter Abzug eines klar ableitbaren Streuumsatzes auf die Bestandsstrukturen im eng abgegrenzten Untersuchungsraum umverteilt wurde;*
- durch die Berechnungsmethode die maximalen absatzwirtschaftlich zu erwartenden Umsatzumverteilungen ermittelt wurden.*

Die vorhabenbedingten absatzwirtschaftlichen und daraus resultierenden städtebaulichen Auswirkungen stellen sich in der Gesamtschau wie folgt dar:

- Von Auswirkungen des Erweiterungsvorhabens sind vor allem Standortbereiche in der Stadt Velbert selbst betroffen. **Negative städtebauliche Auswirkungen auf den Bestand und die Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche in Nachbarkommunen sind anhand der ermittelten Umsatzumverteilungswerte nicht zu erwarten.**
- Das Vorhaben **Marktzentrum** ist trotz der ermittelten Umsatzumverteilung für das Innenstadtzentrum **geeignet, die Bestandsstrukturen im Innenstadtzentrum insgesamt zu stärken.** Durch das Vorhaben kann der **Betriebsabgang Hertie kompensiert werden** und eine **Umsatzsteigerung bzw. Rückbindung von aktuell abfließender Kaufkraft** im ZVB Innenstadtzentrum Velbert erreicht werden.
- Die Bestandsstrukturen des Innenstadtzentrums erfahren durch das Vorhaben eine **Aufwertung**, zugleich ist dieses geeignet **Synergieeffekten für die Bestandsstrukturen des Innenstadtzentrums** zu generieren. Insbesondere die Wiederbelebung der ehemals vorhandenen Knochenstruktur kann dafür erhebliche Impulse freizusetzen.
- Durch das **Vorhaben Marktzentrum** kann das Innenstadtzentrum Velbert, welches durch den aktuellen Betriebsabgang des Warenhauses Hertie deutlich geschwächt wurde, **zukunftsfähig im regionalen Wettbewerbsumfeld positioniert** werden.
- Für **einzelne Lagebereiche des Innenstadtzentrums** können sich durchaus **vorhabenbedingte negative Auswirkungen ergeben.** Um diese zu minimieren bzw. gänzlich auszuschließen wird **empfohlen, die Vorhabenentwicklung in ein Gesamtentwicklungskonzept** für den zentralen Versorgungsbereich Innenstadtzentrum **einzubinden.**
- Die geprüften **Verkaufsflächen in den Sortimentsbereichen** stellen **Maximalwerte** da, die bei **geringerer Dimensionierung des Vorhabens nicht umgesetzt werden müssen.**
- **Negative städtebauliche Auswirkungen** auf den Bestand und die Entwicklungsmöglichkeiten auf die **weiteren zentralen Versorgungsbereiche in Velbert** und der **Kommunen des Untersuchungsraumes** sind angesichts der ermittelten absatzwirtschaftlichen Auswirkungen **nicht zu erwarten.**

In Zusammenschau mit den Ergebnissen der landesplanerischen Einschätzung ist das Vorhaben als verträglich i. S. der Vorgaben des § 11 Abs. 3 BauNVO zu bewerten.

8 Empfehlungen

Die Entwicklung eines Marktzentrums im Velberter Innenstadtzentrum bietet die Chance einer gezielten Optimierung der bestehenden Angebots- und Funktionsstrukturen sowie einer Kompensation des Betriebsabgangs Warenhaus Hertie. Ziel der Einzelhandelsentwicklung im Innenstadtzentrum sollte neben der grundsätzlichen Stärkung der Bestandsstrukturen auch die Reaktivierung der ehemals vorhandenen Knochenstruktur mit den Polen des zu entwickelnden Marktzentrums und dem Vorhaben des Verbrauchermarktes im Bereich Kleestrasse sein, so dass sich eine Impulswirkung auf die Hauptlage des Zentrums entfalten kann. Die Gesamtverkaufsfläche einer Ansiedlung im Innenstadtzentrum sollte im Hinblick auf die städtebauliche Verträglichkeit bei max. 19.900 m² liegen. Eine solche Dimensionierung ist auch im Kontext der Anforderungen an eine Einkaufscenterentwicklung realistischerweise umsetzbar.

Folgende städtebaulich-funktionale Hinweise sollten zugunsten einer nachhaltigen Stärkung und Festigung des Innenstadtzentrums im Rahmen der Vorhabenumsetzung Berücksichtigung finden:

- Städtebauliche Anbindung des Marktzentrums an die Hauptlage: Öffnung und Orientierung zur Friedrich-, Kolpingstraße sowie Corbygasse, fußläufige Anbindung;
- Ansprechende städtebauliche Gestaltung des öffentlichen Raumes zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität im Standortumfeld;
- Entwicklung eines funktionalen „Trittsteins“ in der Hauptlage: Wiederbesetzung des Leerstands Hertie durch Einzelhandel (im Rahmen der Möglichkeiten), Dienstleistung, Gastronomie, Freizeit, Kultur etc.;
- Berücksichtigung der Entwicklungsoptionen des Gesamtstandortes Innenstadt: Ansiedlung der ermittelten Verkaufsflächen im Sortimentsbereich Drogeriewaren oder Elektro statt im Marktzentrum unter Beachtung der gegebenen Standortrahmenbedingungen grundsätzlich auch im ehemaligen Warenhaus Hertie denkbar, jedoch unter Berücksichtigung eines notwendigen Magnetbetriebes an beiden Standorten;
- Städtebauliche Anbindung (Öffnung und Orientierung zur Friedrichstraße) des Vorhabens Verbrauchermarkt Kleestrasse an die Hauptlage zur Förderung von Kopplungspotenzialen und zur Revitalisierung der ehemaligen Knochenstruktur.

Grundsätzlich sollten die städtebaulichen Integrationsmöglichkeiten zur Einbindung beider Vorhaben genutzt werden, um die maximal möglichen Synergieeffekte für das Velberter Innenstadtzentrum zu erreichen. Zu städtebaulichen Integrationsmöglichkeiten sei auf aktuelle Studien zur Integration innerstädtischer Einkaufszentren verwiesen (z.B. DSSW Leitfaden: Integration Innerstädtischer Einkaufszentren, 2008). Ein städtebauliches Gutachten zur Integration beider Vorhaben wird grundsätzlich empfohlen.

Seitens des Gutachters wird kurzfristig eine Aktualisierung der Verträglichkeitsanalyse vor dem Hintergrund der möglichen Revitalisierung der Hertie-Immobilie erfolgen. Sobald die entsprechenden Ergebnisse vorliegen, werden diese entsprechend der Öffentlichkeit dargestellt.

Neben dieser Analyse wurden bei der Abwägung der Chancen und Risiken für die Ansiedlung eines Shopping-Centers in Velbert weiterhin folgende Veröffentlichungen einbezogen:

- Arbeitshilfe „Zum Umgang mit großen innerstädtischen Einkaufszentren“ des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr des Landes NRW
- Innerstädtische Einkaufszentren – Eine absatzwirtschaftliche Wirkungsanalyse (Rainer P. Lademann)
- Wirkungsanalyse großer innerstädtischer Einkaufszentren (Rolf Junker, Gerd Kühn, Christian Nitz, Holger Pump-Uhlmann)

Das vollständige Gutachten sowie die oben genannten Veröffentlichungen können sie bei Interesse über die Wirtschaftsförderung Velbert beziehen.

Bisherige Projektschritte

13.03.2009:

Grundsatzbeschluss vom Rat der Stadt Velbert den Standort Friedrichstraße / Kolpingstraße / Corby-Gasse / Europaplatz / Oststraße für eine schwerpunktmäßige Einzelhandelsnutzung sowie Dienstleistungs- und Freizeitnutzung zu entwickeln.

27.04.2009:

Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 616.03 – Marktzentrum

23.06.2009:

Der Rat der Stadt Velbert beschließt das Projekt „Innenstadtergänzende Bebauung im Innenstadtbereich Friedrichstraße / Kolpingstraße / Corby-Gasse / Europaplatz / Oststraße“ (Einkaufszentrum) europaweit auszuschreiben. Bildung einer politisch besetzten Lenkungsgruppe mit definierten Kompetenzen.

02.03.2010

Bürgerbegehren zum Erhalt der Villa Herminghaus wird durch den Rat der Stadt Velbert für zulässig erklärt. Tag des Bürgerentscheides wird auf den 30.05.2010 festgelegt. Gleichzeitig erklärt der Rat der Stadt Velbert, dass ein Abriss der Villa Herminghaus nicht mehr beabsichtigt ist.

15.03.2010

Im Rahmen eines Verhandlungsgesprächs mit den Vertretungsberechtigten der Bürgerinitiative am 15.03.2010 wird der Bürgerinitiative der Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung über den Erhalt der Villa sowie die Einbeziehung in das weitere Bebauungsplanverfahren angeboten

Das Angebot wird von den Vertretungsberechtigten der Bürgerinitiative abgelehnt; daraufhin erklären Stadt und Bürgerinitiative die Verhandlungen für gescheitert.

26.03.2010

Auf Wunsch des Bergischen Geschichtsvereins als einem der Initiatoren der Bürgerinitiative kommt es am 26.03.2010 erneut zu Verhandlungen über die Villa Herminghaus und den Garten. In diesem Gespräch handeln Stadt und Bergischer Geschichtsverein einen konkreten Entwurf einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung aus; es gelingt dem Bergischen

Gesichtsverein jedoch nicht, die übrigen Vertretungsberechtigten der Bürgerinitiative für einen Abschluss der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zu gewinnen.

07.04.2010

Die Vertretungsberechtigten der Bürgerinitiative ziehen ihr Bürgerbegehren zurück.

05.05.2010

Mit dem Bergischen Gesichtsverein wird eine öffentlich-rechtliche Vereinbarung über den Erhalt der Villa Herminghaus und Mitwirkungsmöglichkeiten im weiteren Verfahren abgeschlossen.

18.05.2010:

Der Rat der Stadt Velbert entscheidet aufgrund einer geänderten Rechtsprechung des Europäischen Gerichtshofes, dass in Abänderung des Beschlusses des Haupt- und Finanzausschusses und des Rates vom 23.06.2009 (Vorlage 276 / 2009) für das Projekt keine europaweite Ausschreibung mehr notwendig ist. Stattdessen wird beschlossen, eine kooperative Projektentwicklung mit entsprechenden Investoren / Entwicklern zu verfolgen.

23.06.2010:

Der Lenkungsgruppe wurde die Aufgabe übertragen, den für den Verkauf der Grundstücke von Stadt und TBV erforderlichen Kaufvertrag, den noch zu erarbeitenden städtebaulichen Vertrag sowie die städtebauliche und architektonische Gestaltung vor zu beraten und dem Haupt- und Finanzausschuss sowie dem Rat im Rahmen der jeweiligen Zuständigkeiten Beschlussempfehlungen zu geben. In der Folge wurde eine kooperative Projektentwicklung mit den Firmen HBB und ECE, die in den Standort Velbert investieren wollen, eingeleitet.

Sommer 2011:

Die Firmen HBB und ECE gründen die Objektgesellschaft Marktzentrum Velbert "Friedrichstrasse" GmbH & Co. KG, die das Projekt entwickeln und das Shopping-Center bauen soll.

19.07.2011:

Beschluss des Hauptausschusses und des Rates sowie des Verwaltungsrates der TBV AöR am 20.07.2011 (für die TBV AöR), die, für die Realisierung des geplanten Einkaufszentrums notwendigen Flächen von Stadt und TBV AöR, an die Objektgesellschaft Marktzentrum Velbert "Friedrichstrasse" GmbH & Co. KG zu veräußern; der Kaufvertrag steht unter dem

Vorbehalt des Abschlusses eines sogenannten städtebaulichen Vertrages sowie des entsprechenden Bebauungsplanes.

12.10.2011:

Beschluss des Aufsichtsrates der Beteiligungsverwaltungsgesellschaft über den Abriss und Neubau des Parkhauses Oststraße im Falle einer Realisierung des Shopping-Centers

13.10.2011:

Zustimmung des Kuratoriums des Deutschen Schloss- und Beschlägemuseums zu einer Verlagerung des Museums in die Villa Herminghaus

13.10.2011:

Beschluss des Aufsichtsrates der Kultur- und Veranstaltungs-GmbH für einen Umbau der Museumsräume für die Volkshochschule im Falle eines Umzugs des Deutschen Schloss- und Beschlägemuseums in die Villa Herminghaus

Künftige Projektschritte

26.10.2011:

Fortführung des Bebauungsplanverfahrens durch Beschluss der 2. Offenlage in einer gemeinsamen Sondersitzung des BZA-Mitte, des Wirtschaftsförderungs- und des Umwelt- und Planungsausschusses

02.11.2011:

Veröffentlichungsbekanntmachung

16.11.2011:

Beginn der öffentlichen Auslegung im Rahmen der 2. Offenlage

Informationsveranstaltung im Forum Niederberg ab 19:00 Uhr für Bürger und Einzelhandel mit folgenden Themen:

Vorstellung des aktuellen Standes der Planung / Architektur durch Investorensseite

Sachstand zu den Themen städtebaulicher Vertrag, Museum, Parkhaus,

Verträglichkeitsanalyse, Zeitplan bis zur Eröffnung des Centers, Einbettung des Vorhabens

in die Gesamtkonzeption zur Innenstadtentwicklung Darlegung Änderungen
Bebauungsplanentwurf

16.12.2011:

Ende der öffentlichen Auslegung

Februar – März 2012:

Beschlussfassung Gremien über Bebauungsplan

April 2012:

Bekanntmachung Bebauungsplan

Januar 2013:

Baubeginn

September 2014:

Eröffnung des Shopping-Centers

Parkhaus Oststraße – Einbindung in die Überlegungen zur Erschließung

In den beiden obersten Geschossen des Shopping-Centers sollen zwei Parkebenen PKWs der künftigen Besucherströme aufnehmen. Die Erschließung der beiden Parkebenen soll über das Parkhaus Oststraße erfolgen, welches zu diesem Zweck vollständig abgerissen und an gleicher Stelle neu errichtet werden soll. Mittels einer Überführung über die Oststraße soll es dann künftig die Möglichkeit geben, über das Parkhaus Oststraße die Parkplätze auf dem Dach des Shopping-Centers zu erreichen.



(Eine Variante für ein neues Parkhaus mit Brücke zum Shopping-Center)

Infotext: Parkhaus Oststraße

Die Entwürfe des neuen Parkhauses Oststraße gehen von ca. 400 Stellplätzen auf 6 Ebenen aus. Die einzelnen Ebenen werden über eine Auf- und eine Abfahrt-Spindel erreicht, welche über eine Brücke auf Ebene 5 ebenfalls zur schnellen Erreichbarkeit der Stellplätze des Parkhauses im Marktzentrum dienen. Lichtzeichenanlagen sollen die Zufahrt zu den einzelnen Ebenen je nach Belegung regeln. Der Neubau des Parkhauses Oststraße mit Zufahrt zu den Parkflächen auf dem Dach des Shoppingcenters ist aufgrund der hierdurch erzielbaren Gestaltungsmöglichkeiten rund um die Villa Herminghaus und der spürbaren Verbesserung der Verkehrsführung (Trennung von PKW- und Anlieferverkehr sowie Verzicht auf eine Ausfahrt für den Lieferverkehr auf die Kolpingstraße im unmittelbaren Bereich der Villa) für die Realisierung eines attraktiven Shoppingcenters auch im Bereich Oststraße/Kolpingstraße aus südlicher Sicht zwingend erforderlich.

Mit dieser Überlegung kann die sinnvolle Trennung von Besucher- und Anlieferverkehr erreicht werden. Durch den Verzicht einer eigenen Zufahrt für den PKW-Verkehr im Bereich Oststraße / Kolpingstraße des Centers kann der Bereich um die Villa Herminghaus durch die Ansiedlung von Geschäften und Gastronomie deutlich attraktiver gestaltet werden.

Für den Neubau des Parkhauses Oststraße erhält die Beteiligungsverwaltungsgesellschaft der Stadt Velbert aus dem Buchgewinn der Grundstücksverkäufe der Stadt Velbert im Zusammenhang mit dem Projekt eine einmalige Kapitalzuführung in Höhe von 1,2 Mio. €. Diese Kapitalzuführung kompensiert die einmalige Sonderbelastung der Verkehrsgesellschaft Velbert als Eigentümerin des Parkhauses Oststraße nahezu vollständig und verringert den zu leistenden Kapitaldienst in den Folgejahren.

Dennoch kann es je nach Auslastung des Parkhauses eventuell zu einer Verschlechterung des Betriebsergebnisses des Parkhauses kommen, das indirekt über eine verminderte Gewinnausschüttung der Beteiligungsverwaltungsgesellschaft an die Stadt auch den städtischen Haushalt belasten könnte. Der Mittelwert zwischen der optimistischsten und pessimistischsten Berechnungsvariante kommt zu einem Jahresfehlbetrag in Höhe von rund 106.000 € (unter der Voraussetzung der einmaligen Kapitalzuführung in Höhe von 1,2 Mio. €).

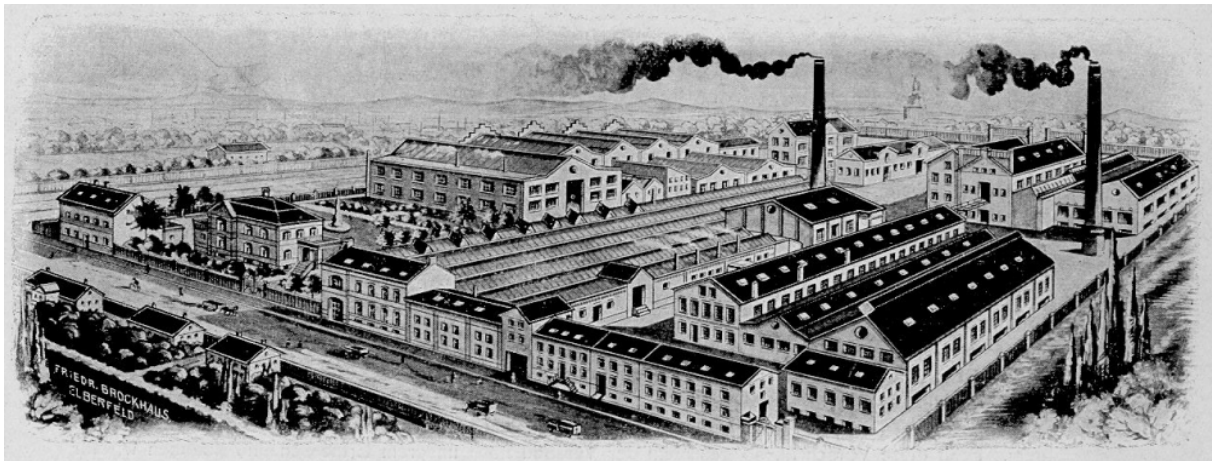
Der Aufsichtsrat der Beteiligungsverwaltungsgesellschaft hat dem Abriss und Neubau des Parkhauses Oststraße im Falle einer Realisierung des Shopping-Centers in der Sitzung am 12.10.2011 mit großer Mehrheit zugestimmt.

Villa Herminghaus – Neue Heimat des Deutschen Schloss- und Beschlägemuseums?



(Die Villa Herminghaus heute. Blick von der Oststraße Richtung Kolpingstraße)

Die denkmalgeschützte Villa Herminghaus an der Kolpingstraße bleibt im Zuge der Realisierung des Shopping-Centers nicht nur erhalten, sondern soll grundlegend saniert und darüber hinaus mittels eines Anbaus mit dem Shopping-Center verbunden werden. Künftig soll dort das Deutsche Schloss- und Beschlägemuseum eine neue Heimat finden, welches bekanntlich zurzeit in Räumlichkeiten des Forum Niederberg untergebracht ist. Damit würde das Deutsche Schloss- und Beschlägemuseum auf der einen Seite einen neuen, attraktiven Standort erhalten, der der Einzigartigkeit des Museums in Deutschland gerecht würde. Auf der anderen Seite steht deutlich mehr Ausstellungsfläche für die Exponate des Museums zur Verfügung. Nebenbei bemerkt würde durch die damit einhergehende Umbauung der Villa Herminghaus in neuer Form ein Zustand hergestellt, der dem Zustand weitgehend gleicht, als die Villa früher noch von Produktionsbetrieben der Schlossindustrie und Eisengießerei umgeben war.



(Grafik: Das Gelände der Fa. Emil Herminghaus um 1900. Blick von der Kolpingstraße Richtung Oststraße, Villa hinten links)

Infotext: Villa-Herminghaus

Bei dem Gebäude Kolpingstraße 34 handelt es sich um eine repräsentative Villa aus der Gründerzeit im Stil der Neorenaissance. Der Bauantrag wurde 1885 durch den Gießereibesitzer Carl Tiefenthal senior gestellt. Ab 1913 war die Villa Wohnsitz der Unternehmerfamilie Emil Herminghaus, der der Stadt Velbert auch den Herminghauspark gestiftet hat. Angrenzend befand sich die Emil-Herminghaus-Schlossfabrik mit Eisengießerei, die zwischen Kolping (Kirch)- und Oststraße bis auf einen kleinen Garten fast unmittelbar an das Grundstück der Villa angrenzte. Seit dieser Zeit trägt das Gebäude den Namen Herminghaus-Villa. Nach Enteignung und Wegzug der Unternehmerfamilie lag das Industriegebiet in der Innenstadt brach. Anfang der 1970er Jahre ging das Haus und das Gelände in den Besitz der Stadt Velbert über. Die renovierte Villa war seit Anfang der 1980er Jahre Arbeitsort diverser Abteilungen der Stadtverwaltung. 2001 stellte der Landschaftsverband Rheinland die Villa unter Denkmalschutz.



(So könnte sich das Deutsche Schloss- und Beschlägemuseum in der Villa mit einem Verbindungsbau zum Center zukünftig präsentieren)

Im Kontrast zu der gründerzeitlichen Villa soll der geplante Anbau dabei einen eigenen Charakter in Formensprache und Materialwahl erhalten. Über eine Verbindung zwischen Villa und Anbau sowie Anbau und Shopping-Center soll es möglich werden, als Besucher des Shopping-Centers das Museum besuchen zu können und umgekehrt. Der Verbindungsbau wird die Traufhöhe der Villa Herminghaus aufnehmen und entlang der Kolpingstraße gegenüber der Villa zurücktreten, um so dem Denkmal eine angemessene Betonung zu geben. Mit der beabsichtigten Verlagerung des Deutschen Schloss- und Beschlägemuseums soll diese für Velbert bedeutende Einrichtung für Bürger und Besucher sichtbarer und attraktiver werden. Die angedachte Verlagerung des Museums in die Villa Herminghaus und den vorgesehenen Anbau wird nachdrücklich von der Fördergemeinschaft, dem Kuratorium des Museums, der Stiftung und dem Bergischen Geschichtsverein begrüßt. Ebenfalls steht der Landschaftsverband Rheinland als obere Denkmalbehörde den Überlegungen sehr positiv gegenüber.

Das Kuratorium des Deutschen Schloss- und Beschlägemuseums hat einer Verlagerung des Museums im Falle einer Projektrealisierung einstimmig zugestimmt.

Volkshochschule – Das Forum Niederberg als neuer Standort?

Die ehemaligen Räume des Museums im Forum Niederberg sollen renoviert und als ein neuer Standort der VHS in Velbert-Mitte fungieren. Da die Flächen nicht ausreichen, um den Bedarf der VHS zu decken, sind zum einen ergänzende mögliche Flächen am Europaplatz zu prüfen und zum anderen, differenziert nach Art des Angebotes, städtische Immobilien zur Verfügung zu stellen. Somit sollen Besucher des Geländes künftig in nächster Nähe ein integriertes Miteinander von Kultur, Bildung, Gastronomie und Shopping finden.

Aufgrund der Grundrisse der heutigen Museumsfläche sind nur eingeschränkt Nachfolgenutzungen denkbar. Anbieten würde sich eine Folgenutzung durch Teile der VHS. Damit könnten attraktive Kurse im Zentrum der Stadt angeboten werden und mögliche Synergien im Hinblick auf die Raumnutzung sowie auf die Gastronomie im Forum erzielt werden. Beispielsweise könnten im Rahmen einer Kooperation zwischen VHS und KVV GmbH Räume der VHS für Tagungen und Kongresse genutzt werden oder für bestimmte Veranstaltungen der VHS könnte auf Räume der KVV GmbH zurückgegriffen werden. Für Bürger und Besucher der Stadt könnte somit ein vitales Quartier mit vielfältigen Angeboten in den Bereichen Einkaufen, Kultur, Bildung und Gastronomie entstehen. Damit würde auch wieder die zu Projektbeginn beabsichtigte Idee der Integration der VHS in das Shoppingcenter – wenn auch nur in Teilen – im Prinzip aufgegriffen.

Im Forum stünden für die VHS ca. 1.100m² Mietfläche zur Verfügung. Im Ergebnis kann die Verlagerung des Museums und der VHS auf Basis der Finanzplanung 2012 ohne eine zusätzliche Belastung des Haushaltes realisiert werden.

Der Aufsichtsrat der Kultur- und Veranstaltungs-GmbH hat in seiner Sitzung am 13.10.2011 einem Umbau der Museumsräume für die Volkshochschule im Falle einer Verlagerung des Museums zugestimmt.

Fragen und Antworten zum Projekt

Wie groß wird das Shopping-Center?

Geplant ist eine Verkaufsfläche von max. ca. 20.000 qm, die im Wesentlichen auf drei Verkaufsebenen angesiedelt werden und zwei Parkdecks mit ca. 500 Stellplätzen. Das Shopping-Center wird sich von der Friedrichstraße entlang der Kolpingstraße, der Oststraße, dem Forum Niederberg und der Corby-Gasse erstrecken. Die geplante Entwicklung schließt einen Neubau des Parkhaus Oststraße mit einer Brückenverbindung zum Shopping-Center über die Oststraße sowie eine Integration der denkmalgeschützten Villa Herminghaus ein.

Welche Angebote wird es dort geben?

Schwerpunkt wird auf den Einzelhandel im Bereich Bekleidung gelegt, aber auch Cafés und Gastronomie werden zum Verweilen einladen. Das deutsche Schloss- und Beschlägemuseum wird über die Herminghausvilla und einen Verbindungsbau in das Gebäude integriert.

Welche Einschränkungen wird es während der Bauphase geben?

Durch ein mit allen Beteiligten abgestimmtes Verkehrskonzept soll eine Behinderung des Verkehrs während der Bauphase weitestgehend vermieden werden. Im Zuge des Neubaus wird eine komplett neue Verkehrsleitführung durch den Innenstadtring entwickelt, die mit der Eröffnung des Shopping-Center zu Verfügung stehen soll.

Werden Händler die Friedrichstraße verlassen und ins Shopping-Center ziehen?

Die Entwicklung eines Shopping-Centers hat natürlich auch Einfluss auf den Bestand. Wichtig ist, dass durch das Center das bestehende Angebot ergänzt wird und Angebotslücken geschlossen werden. Mit dem Shopping-Center können Flächen angeboten werden, die bisher so nicht vorhanden sind. Trotzdem wird es teilweise zu einem veränderten Besatz auch in der Friedrichstraße kommen, langfristig wird der Bestand eher gesichert.

Im Falle einer – durch die Stadt gewünschten und unterstützten – Revitalisierung der ehemaligen Hertie-Immobilie als Einzelhandelsnutzung könnte allerdings eine noch stärkere Knochenfunktion zwischen Center und der oberen Friedrichstraße entstehen und damit die Frequenz in der Fußgängerzone für die dort ansässigen Einzelhandelsbetriebe verstärkt werden.

Wäre ein kleineres Einkaufszentrum nicht verträglicher?

Ein funktionierendes Shopping-Center braucht einen ausreichenden Branchenmix um

attraktiv genug zu sein und muss natürlich wirtschaftlich erfolgreich sein. Ein Shopping-Center hat nur dann eine positive Wirkung, wenn es auch funktioniert. Außerdem muss es groß genug sein, um tatsächlich eine Magnetwirkung zu entfalten. Das Risiko der Schwächung der Innenstadt besteht daher eher bei einem zu klein dimensioniertem Center.

Wie wird das Center verkehrlich eingebunden?

Auf der einen Seite wird das Center fußläufig an die Friedrichstraße angebunden sein. Der künftige Zentrale Omnibus Bahnhof (ZOB) wird ca. 150m entfernt sein. Damit ist eine optimale Anbindung an den ÖPNV sichergestellt. Mit dem PKW wird das Center über die Oststraße zu erreichen sein. Das Parkhaus an der Oststraße soll abgerissen und neu gebaut werden. Mittels einer Überführung über die Oststraße werden die beiden Parkdecks auf dem Dach des Centers über das Parkhaus Oststraße erschlossen. Gleichzeitig soll das Verkehrskonzept Innenstadt umgesetzt werden, das die Aufhebung des Einbahnverkehrs beim Innenstadtring in großen Teilen sowie durchgängig in der Oststraße vorsieht. Damit werden Umwegfahrten reduziert und die Erreichbarkeit, insbesondere auch von der A535, wird verbessert. Im Gegenzug wird die Oststraße durch den ZOB vom Linienbusverkehr deutlich entlastet.

Wo kann ich parken?

Das Parkhaus Oststraße soll abgerissen und neu gebaut und in das Konzept integriert werden, so dass mit den beiden Parkdecks auf dem Dach des Shopping-Centers zusammen ca. 900 Parkplätze entstehen werden.

Was passiert mit dem Europaplatz?

Der Europaplatz wird teilweise durch das Center überbaut. Es bleibt aber ein Platz vor dem Forum Niederberg bestehen, der ca. 1.000 qm umfassen wird. Dieser Platz ist wird dann räumlich auf drei Seiten eingefasst, durch das Forum und durch das Center. Vom Platz wird es einen Zugang zum Center geben und im Erdgeschoss sind weitere Gastronomiebetriebe vorgesehen. Dadurch wird der Platz einen neuen Charakter als lebendiger Stadtplatz bekommen.

Ist der Europaplatz dann von der Kolpingstraße abgeschnitten?

Im Shopping-Center wird eine Passage den Europaplatz mit der Kolpingstraße auf der Höhe der Mittelstraße verbinden.

Wo finden zukünftig Veranstaltungen statt?

Der Europaplatz wird für größere Veranstaltungen sowie den Wochenmarkt zu klein sein. Unabhängig von der Realisierung des Shopping-Centers haben die Marktbesucher aber den Wunsch nach einer Marktverlagerung. Mittelfristiges Ziel ist die Verlagerung des Wochenmarktes auf einen neu gestalteten Platz Am Offers. Übergangsweise soll dem Wunsch der Marktbesucher nach einem neuen Standort dadurch entsprochen werden, dass der Wochenmarkt auf den Rathausvorplatz verlagert wird. Daher wird der Platz Am Offers als zentraler Platz in der Innenstadt an Bedeutung gewinnen. Durch ZOB und Shopping-Center wird hier eine deutliche Belebung stattfinden. Deshalb werden derzeit Pläne erarbeitet, wie der Platz umgestaltet werden kann, damit er einerseits attraktiver wird und gleichzeitig mehr Möglichkeiten für Veranstaltungen, Feste und natürlich den Wochenmarkt geschaffen werden können.

Welche Auswirkungen hat das Projekt auf den städtischen Haushalt?

Für die geplante Verlagerung des Deutschen Schloss- und Beschlägemuseums sowie der VHS fallen Kosten an. Ausgehend von einem maximalen Jahresbudget gemäß Finanzplan 2012 von 475.000 € für die Anmietung von Flächen für VHS und Museum können beide Verlagerungen haushaltsneutral realisiert werden.

Der Neubau des Parkhauses Oststraße wird ca. 4,8 Mio. € kosten. Für das Vorhaben erhält die Beteiligungsverwaltungsgesellschaft der Stadt Velbert aus dem realisierten Buchgewinn des Grundstücksverkaufs der Stadt im Rahmen des Projektes eine einmalige Kapitalzuführung in Höhe von 1,2 Mio. €, mit dem die Abrisskosten sowie der Buchwertverlust ausgeglichen werden sollen. Diese Kapitalzuführung kompensiert die einmalige Sonderbelastung durch Buchwertabgang und Abbruchkosten der Verkehrsgesellschaft Velbert als Eigentümerin des Parkhauses Oststraße nahezu vollständig und verringert den zu leistenden Kapitaldienst in den Folgejahren (s. hierzu auch die Ausführungen auf S. 17).

„Unter dem Strich“ ergibt sich durch das Projekt damit eine geschätzte Haushaltsbelastung, die mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit durch direkte und indirekte Steuereinnahmen vermutlich mehr als nur kompensiert wird.

Wie kann ich mich als Bürger in die weiteren Planungen einbringen?

Wenn Sie sich an der weiteren Planung und Umsetzung des Bauvorhabens beteiligen möchten, bestehen folgende Möglichkeiten:

1. Förmliche Beteiligung im B-Plan-Verfahren

- 26.10.2011: Beschluss über die 2. Offenlage des Bebauungsplanes
- 16.11.2011: Beginn der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes mit formaler Bürgerbeteiligung im Rahmen der 2. Offenlage
- 16.12.2011: Beendigung der öffentlichen Auslegung

2. Kontinuierliche Informationen, Äußerung von Bedenken und Gelegenheiten zum Dialog

- 16.11.2011: Kommen Sie zu der Informationsveranstaltung ins Forum Niederberg und informieren Sie sich direkt bei den Investoren und Vertretern der Stadtverwaltung über die aktuellen Pläne. Hier werden auch erste architektonische Entwürfe gezeigt, sowie die Integration des Themas Schloss und Beschlag in die Gestaltung der Fassade und des Grundrisses. Nach einer Präsentation der aktuellen Pläne sind Fragen sowie die Benennung von Wünschen an die Investoren möglich.
- Regelmäßiger Newsletter zur Innenstadtentwicklung
- Aktuelle Informationen auf der Internetseite der Wirtschaftsförderung Velbert
www.wirtschaftsfoerderung.velbert.de

3. Über die Fraktionen der im Rat der Stadt Velbert vertretenden Parteien

CDU Velbert
Geschäftsstelle
Friedrichstr. 140, 42551 Velbert
Tel: 02051/ 95 52 68 -69, Fax: 02051/ 95 52 79
cdu@velbert.net
<http://www.cdu-velbert.de/>

SPD Ratsfraktion Velbert
Willy-Brandt-Zentrum
Schlossstr. 2, 42551 Velbert
Tel: (02051) 490 29-11, Fax: (02051) 490 29-15
ratsfraktion@spd-velbert.de
<http://www.spd-velbert.de/>
Öffnungszeiten:
Mo., Mi., Do., Fr.: 9.00 -13.00 Uhr, Di. 13.00 - 17.00 Uhr

Bündnis 90/Die Grünen
Geschäftsstelle
Schulstraße 33, 42551 Velbert
Tel: 02051/ 95 51 56 -57, Fax: 02051/ 95 51 58
info@gruene-velbert.de
<http://www.gruene-velbert.de/>

Velbert anders
Geschäftsstelle
Lortzingstr. 8, 42549 Velbert
Tel: 02051/ 60 26 55, Fax: 02051/ 60 26 93
info@velbert-anders.de
<http://www.velbert-anders.de/>
Ansprechpartner:
Herr Tonscheid, Bernsaustr. 24, 42553 Velbert, Tel.: 02053/ 53 17

FDP-Fraktion Velbert
Geschäftsstelle
Poststraße 32, 42549 Velbert
Tel: 02051/ 80 13 12
<http://www.fdp-fraktion-velbert.de>

UVB (Unabhängige Velberter Bürger)
Wodanstraße 32, 42555 Velbert
info@uvb-velbert.de
<http://www.uvb-velbert.de/>

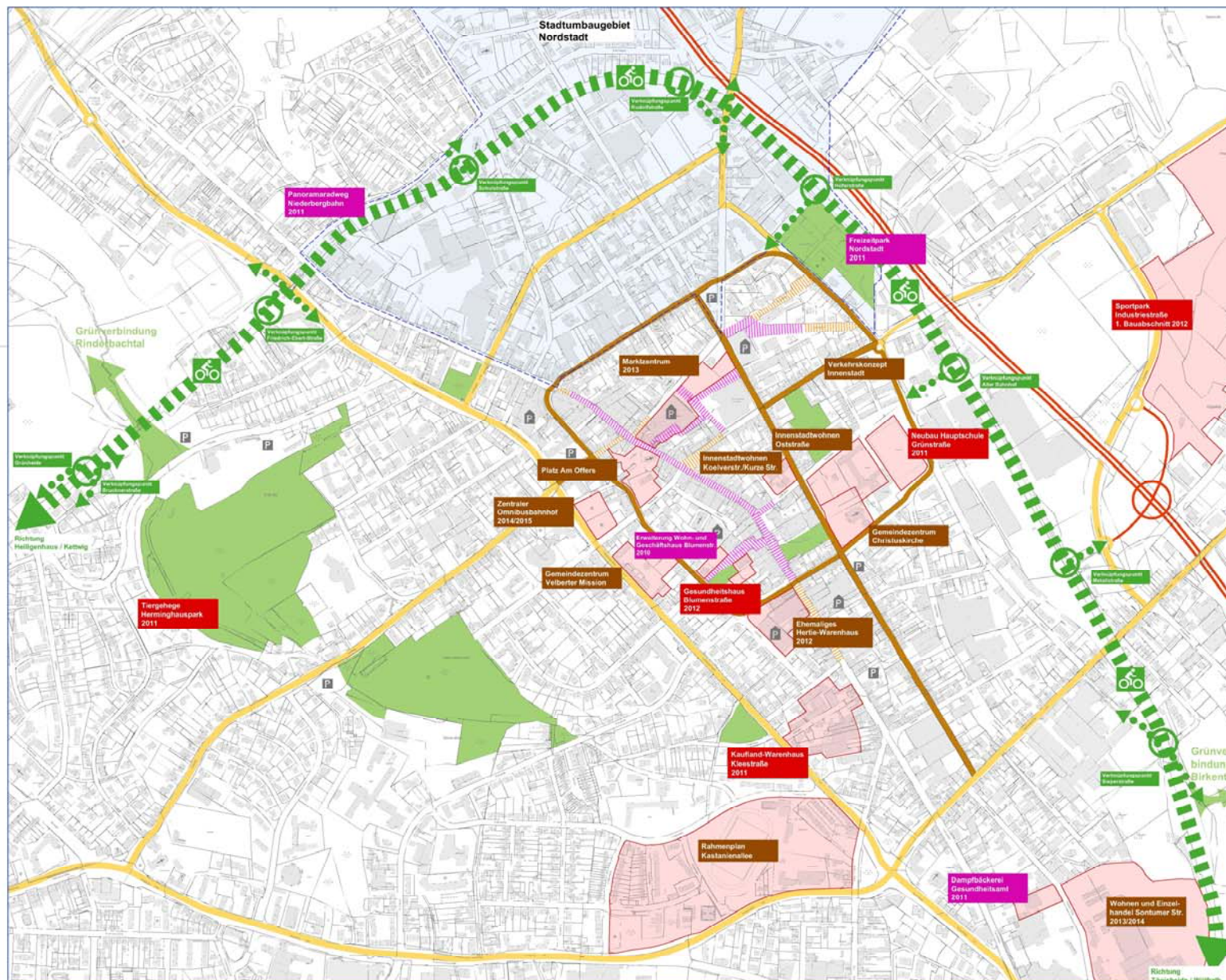
Die Linke
Ratsfraktion
Offerstr. 14 a, 42551 Velbert
Tel: 02051/ 93 28 10, Fax: 02051/ 93 28 11
buero@dielinke-velbert.de
<http://www.dielinke-velbert.de>

SLB (Sozial Liberale Bürger)
Am Offers 10, 42551 Velbert
Tel: 0171/ 3 75 57 78, Fax: 02053/ 8 35 01
<http://www.slb-velbert.de>
Ansprechpartner:
Herr Stiegelmeier, Tel: 02053/ 6170

4. Per Telefon, E-Mail oder Brief bei der Wirtschaftsförderung Velbert

Wirtschaftsförderung Velbert
Christoph Peitz
Thomasstr. 1a
42551 Velbert
Tel.: 02051/26-2190
Fax: 02051/26-2549
Email: christoph.peitz@velbert.de

5. Als Verein, Verband, Initiative können sie auch gerne einen Referenten der Stadtverwaltung zum Thema einladen (Kontakt wie bei 4.).



STADT VELBERT
 Abteilung 3.1
 Umwelt und Stadtplanung

Gestaltungsbasis: Kreis Mettmann - Vermessungs- und Katasteramt
 angelehnt durch Fortentwicklung 3.2: Gestaltung- und Fortentwicklung des Stadt Velbert

Legende

- Stadtbaugebiet Stadtumgebung Nordstadt
- Hauptverbindungsachsen
- Planung Verkehrskonzept Innenstadt
- Autobahn A58
- Fußläufiger Bereich
- Verkehrsberuhigter Bereich
- Aktuelle Projekte Innenstadt
- Angelegte Projekte
- Projekte in der Umsetzung
- Geplante Projekte
- Grünflächen
- Grünverbindungen
- Verknüpfungspunkt
- Parkhaus
- Parkplatz

Innenstadtentwicklung Velbert-Mitte

Übersichtsplan Aktuelle Projekte 2011

Stand: April 2011