

## **Ehemaliges Hertie-Gelände in Velbert wird offen&grün**

### **INTERBODEN präsentiert Bebauungskonzept für Stadtquartier mit rund 100 Wohnungen, Büros sowie Handels- und Veranstaltungsflächen**

**Velbert/Ratingen, 22. September 2022.** Gemeinsam mit der Stadt Velbert – in Persona von Bürgermeister Dirk Lukrafka – stellt der Projektentwickler INTERBODEN – in Persona von dem geschäftsführenden Gesellschafter Dr. Reiner Götzen und dem Leiter Expansion Sebastian Künzl – sein Bebauungskonzept für die 7.500 m<sup>2</sup> große Fläche des ehemaligen Hertie-Geländes im Velberter Zentrum auf einer Pressekonferenz vor. Das Konzept zum Investorenauswahlverfahren wurde zuvor, am 20.09.2022, in einer nichtöffentlichen Sitzung vorgestellt und beschlossen. Unter dem Projektnamen offen&grün sollen rund 14.000 m<sup>2</sup> Gesamtfläche, die sich auf ca. 100 Wohnungen, Büro- sowie Handels-, Gastronomie und Eventfläche verteilen. Zunächst muss für das Grundstück noch ein Bebauungsplan zwischen Grün- und Offerstraße, woher auch der Projektname rührt, aufgestellt werden, weswegen eine konkrete Aussage zur Fertigstellung derzeit nicht möglich ist. Der grobe Plan zum Beginn der Bauarbeiten ist für 2025 geplant, die Fertigstellung für 2027.

„Mit offen&grün wird ein lebendiges Quartier geschaffen, das einen Rahmen für unterschiedliche Nutzungen, Lebensphasen und Menschen schafft“, äußert sich Dr. Reiner Götzen. „Hier wird gewohnt, gearbeitet, gegessen, getrunken und gefeiert – und vor allem: gelebt.“ Der zentrale Leitgedanke des Quartiers ist das Zusammenspiel zwischen dem neugeschaffenen Platz mit der angrenzenden Fußgängerzone und der dahinterliegenden Multifunktionshalle sowie mit der großen „grünen Treppe“. Der Quartiersname hält dabei, was er verspricht: Das Quartier öffnet sich nach außen und begrünt das Stadtzentrum von Velbert.

Bürgermeister Dirk Lukrafka verspricht sich von der vom Rat am 20. September beschlossenen Grundstücksvergabe an den Projektentwickler INTERBODEN eine erhebliche Aufwertung und starke Entwicklungschancen von Velbert-Mitte. „Mit diesem für Velbert wegweisenden und einmaligen Projekt kann das ehemalige und derzeit ungenutzte Hertie-Gelände hervorragend wiederbelebt werden. Die angestrebte Nutzungsmischung mit Schwerpunkt „Wohnen“ bietet durch die verschiedenen Wohnungsgrößen die Chance, dem Bedarf an innenstadtnahem Wohnraum gerecht zu werden“, so der Bürgermeister. „Dieses architektonisch sehr anspruchsvolle Projekt berücksichtigt großzügige Grün- und Freiflächen und bietet nicht nur den künftigen Bewohnerinnen und Bewohnern des Quartiers, sondern auch für alle übrigen Velberterinnen und Velberter einen großen Mehrwert.“

#### **Nutzungskonzept**

Die ca. 100 Wohnungen sind mit ihren Wohnungsgrößen und Grundrissgestaltungen auf verschiedene Bewohnergruppen und unterschiedliche Lebensphasen ausgerichtet – dazu gehören sowohl die vierköpfige Familie als auch Senioren. Alle Wohnungen weisen einen Balkon bzw. eine Terrasse auf, die Erdgeschosswohnungen zusätzlich einen kleinen Garten. Die wohnungsnahen Freiräume, Spielangebote und Aufenthaltsmöglichkeiten werten den Wohnstandort auf – ein grünes Zuhause mitten in der Velberter Innenstadt. Hinzu kommt ein

digitales Service-Angebot, bei dem über eine Quartiersapp verschiedene Dienstleistungen wie Paket-, Wäsche- und Hausmeisterservices hinzugebucht werden können. Die App soll auch mit externen Dienstleistern und Einrichtungen verknüpft werden – zum Beispiel mit dem gegenüberliegenden Medizinzentrum. Darüber hinaus können die Bewohner über die App miteinander und mit ihrer Verwaltung kommunizieren.

Am Quartiersplatz ist ein gastronomisches Angebot mit Außenfläche und direktem Anschluss an eine Multifunktionshalle geplant. Das südöstlich an den Platz angrenzende Gebäude weist eine gewerbliche Nutzung auf. In den oberen Geschossen des Gebäudes gibt es Raum für flexibel gestaltete Büroflächen, die sich bei geändertem Bedarf auch zu Wohnungen umgestalten lassen. Zentral gelegen ist die Veranstaltungshalle, als urbaner und sozialer Treffpunkt, der flexible und temporäre Nutzungen zulässt.

Generell wird eine ESG-konforme Bauart geplant. Insbesondere die Themen Nutzermix, Baumaterialien, Freiraumgestaltung, Regenwassernutzung sowie ein Energiekonzept unter Berücksichtigung von CO<sub>2</sub>-Emissionen und Photovoltaik stehen hier im Mittelpunkt. Ein flexibles Konzept bietet Spielraum für Anpassungen und beugt einem erneuten Abriss und Neubau vor – der nachhaltigste Faktor überhaupt. In den Freiflächen ist ein urbaner Quartiersplatz als öffentlicher Begegnungsraum geplant, ein begrünter halböffentlicher Innenhof mit Spiel- und Aufenthaltsflächen sowie private Gärten und Rückzugsorte. Dazu kommt die identitätsstiftende grüne Treppe, die zum Verweilen und zur Kommunikation einlädt. Ein Mobilitätskonzept umfasst unter anderem PKW-Stellplätze in einer Tiefgarage und rund 250 ebenerdigen Fahrradstellplätzen.

#### Über INTERBODEN

Die inhabergeführte Firmengruppe INTERBODEN ist seit über 70 Jahren am Immobilienmarkt tätig. Im Vordergrund steht der innovative, konzeptbezogene Wohnungs- und Gewerbebau. INTERBODEN versteht sich als ganzheitlicher Architektur- und Dienstleistungsbauträger, der Lebens- und Arbeitswelten schafft. Ziel ist es, für jeden Standort individuelle Konzeptbausteine zu entwickeln und zu einer einzigartigen Lebenswelt mit sozialer und ökologischer Nachhaltigkeit zusammenzufügen. Mit dem Erfolgsrezept der Lebenswelten® ist INTERBODEN branchenweit bekannt und mehrfach ausgezeichnet worden. Im August 2022 wurde das Unternehmen von der WirtschaftsWoche unter 4.000 Unternehmen auf Platz 3 der innovativsten Mittelständler Deutschlands gewählt. [www.interboden.de](http://www.interboden.de)

#### Kontaktdaten

##### **INTERBODEN Gruppe**

Europaring 60 | 40878 Ratingen | [info@interboden.de](mailto:info@interboden.de) | [www.interboden.de](http://www.interboden.de)

Philipp Petersen | T 02102 9194-204 | [p.petersen@interboden.de](mailto:p.petersen@interboden.de)

##### **Ansprechpartner Presse**

PR + Presseagentur textschwester

Alex Iwan | T 0211 74959690 | [alex@textschwester.de](mailto:alex@textschwester.de) | Kim Köhler | 0211 749596917 |

[kim.koehler@textschwester.de](mailto:kim.koehler@textschwester.de)

**Bildmaterial:** Quelle INTERBODEN



Die identitätsstiftende grüne Treppe öffnet sich gegenüber ihrer Umgebung.



Das Quartier bietet Begegnungsorte und regt zur Kommunikation an.



Der Lageplan zeigt die offene und grüne Gestaltung des Quartiers.