

# **Entwicklungsstudie Kaiser- und Lienhardstraße Wuppertal Vohwinkel**

---

Wülfrath, den 26.10.2009

# Einleitung



Ein Projekt der  
**Clees Unternehmensgruppe**

# Masterplan Vohwinkel „Kaisermeile“



# Masterplan Vohwinkel „Kaisermeile“

- **Lienhardplatz:**
  - → kleinteilige Handelsflächen
  - → Büro
  - → Mietwohnungen
- **Kolk:**
  - → Fachmarktflächen
  - → Büro und Verwaltungsflächen
  - → Mietwohnungen
- **Seidenfabrik:**
  - → Großflächiger Einzelhandel mit kleinteiliger Ergänzung in der Arkade
  - → Ärztehaus



# Lienhardplatz

- **Umsetzung** des überarbeiteten Konzeptes von 2006/2007
- **Reduktion** der Einzelhandelsfläche zugunsten innerstädtischer Wohnfläche
- **Integration** in das Gesamtkonzept „Kaisermeile“
- **Aufwertung** des Lienhardplatzes durch **Neuentwicklung** der Randbebauung

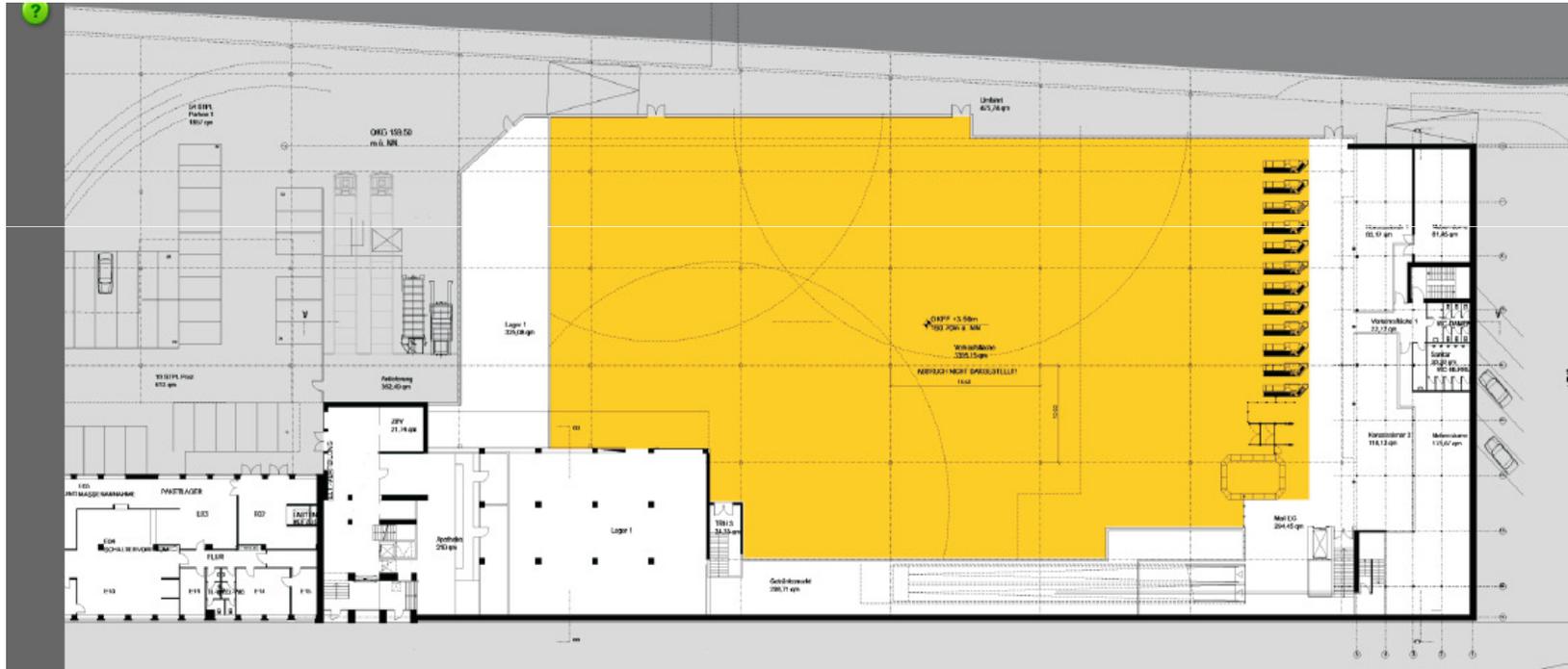


# KaiserKarree



- **Ansiedlung eines Kauflandmarktes**
  - **Refurbishment** der **Ladenzeile** zur Kaiserstraße und Anbindung an die Erschließung des Kauflandmarktes
  - **Aufarbeitung** und **Erhaltung** der historischen Ansicht
-

# Kaufland Hauptfläche



- Neubau eines Kauflandmarktes im Obergeschoß (Betrachtung von der Kaiserstraße)
- HAUPTERSCHLIEßUNG über das Parkdeck und von der Kaiserstraße
- Betriebsfläche von 5000 m<sup>2</sup>



# Ärztehaus im KaiserKarree



- **Neugestaltung** und technische Modernisierung der Fassade und der Innenflächen
  - Überarbeitung des **Eingangsportals** und Entwicklung eines Gebäudeleitsystems
-

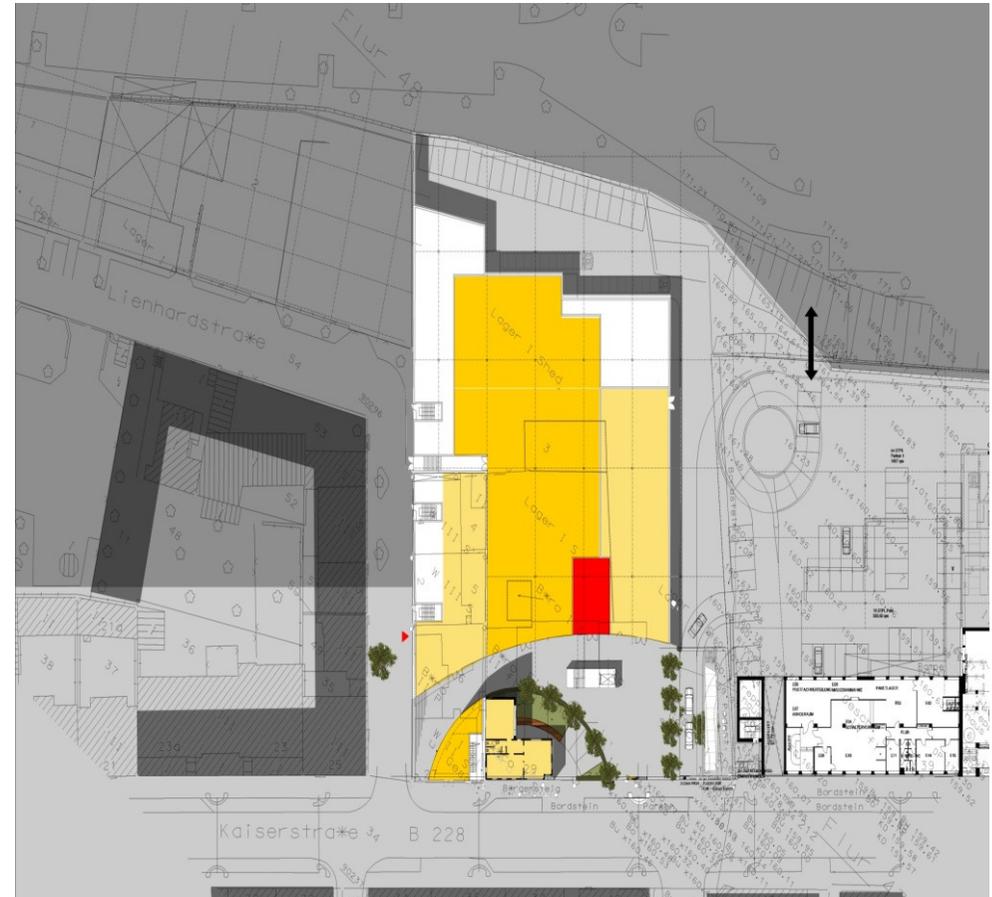
# Kolk



- Umsiedlung des Kolk-Lagers unter Beibehaltung des Verwaltungssitzes
  - Ansiedlung von hochwertigen **Fachmärkten** und Entwicklung einer Piazza als Mittelpunkt der Gesamtentwicklung
  - Integration des denkmalgeschützten **Verwaltungsgebäudes**
-

# Kolk Fachmarktflächen

- Ansiedlung von hochwertigen **Fachmärkten** in den Branchen:
  - Möbel / Einrichtungsbedarf
  - Sport- und Freizeitbedarf
  - Schuhe, Lederwaren
  - Unterhaltungselektronik
  - Gesundheit, Körperpflege
  - Uhren, Schmuck



# Parken

- 500 Parkplätze werden realisiert größtenteils auf einem Parkdeck über den Einzelhandelsflächen
- Die Erschließung erfolgt über Rampen.
- Fußläufige Anbindung an den P+R-Parkplatz und an die Kaiserstraße



# Zusammenfassung des Flächenangebots

- Verteilung der Flächen über das Gesamtprojekt:
    - Verkehrsflächen **12 Prozent**
    - Einzelhandelsflächen **38 Prozent**
    - Büroflächen **4 Prozent**
    - Wohnfläche **15 Prozent**
    - Ärzte **10 Prozent**
    - Sonstiges **20 Prozent**  
(Disko, Tanzschule, Imbiß, etc.)
-

# Perspektive für die „Kaisermeile“



- **Reaktivierung und Weiterentwicklung** des alten Industrieareals
- **Neue Mitte & Treffpunkt**
- Ein „**Stück Vohwinkel**“ mit 26.000 qm
- Stärkung der **Stadtteils Vohwinkel**
- **Imagewandel** des Standorts
- Neuer **öffentlicher Attraktor**