Entwicklungsstudie
Kaiser- und Lienhardstraße
Wuppertal Vohwinkel

Wülfrath, den 26.10.2009

Anlage 03 zur VO/0324/10

Einleitung

Ein Projekt der

Clees Unternehmensgruppe

Masterplan Vohwinkel „Kaisermeile“

Masterplan Vohwinkel „Kaisermeile“

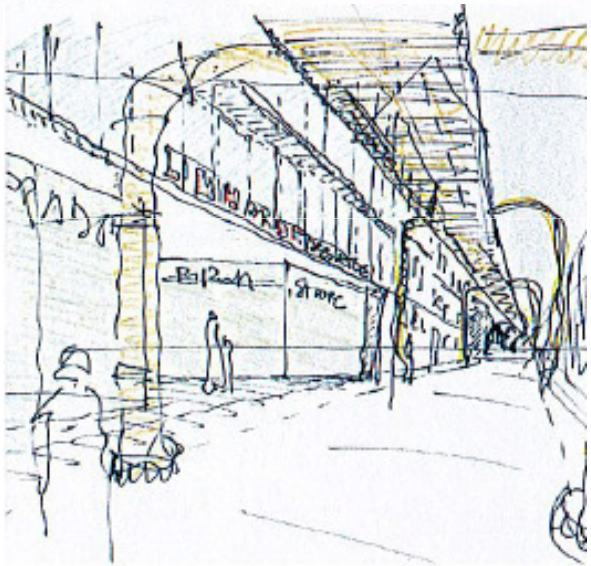
- **Lienhardplatz:**
- → kleinteilige Handelsflächen
- → Büro
- → Mietwohnungen

- **Kolk:**
- → Fachmarktflächen
- → Büro und Verwaltungsflächen
- → Mietwohnungen

- **Seidenfabrik:**
- → Großflächiger Einzelhandel mit kleinteiliger Ergänzung in der Arkade
- → Ärztehaus

Lienhardplatz

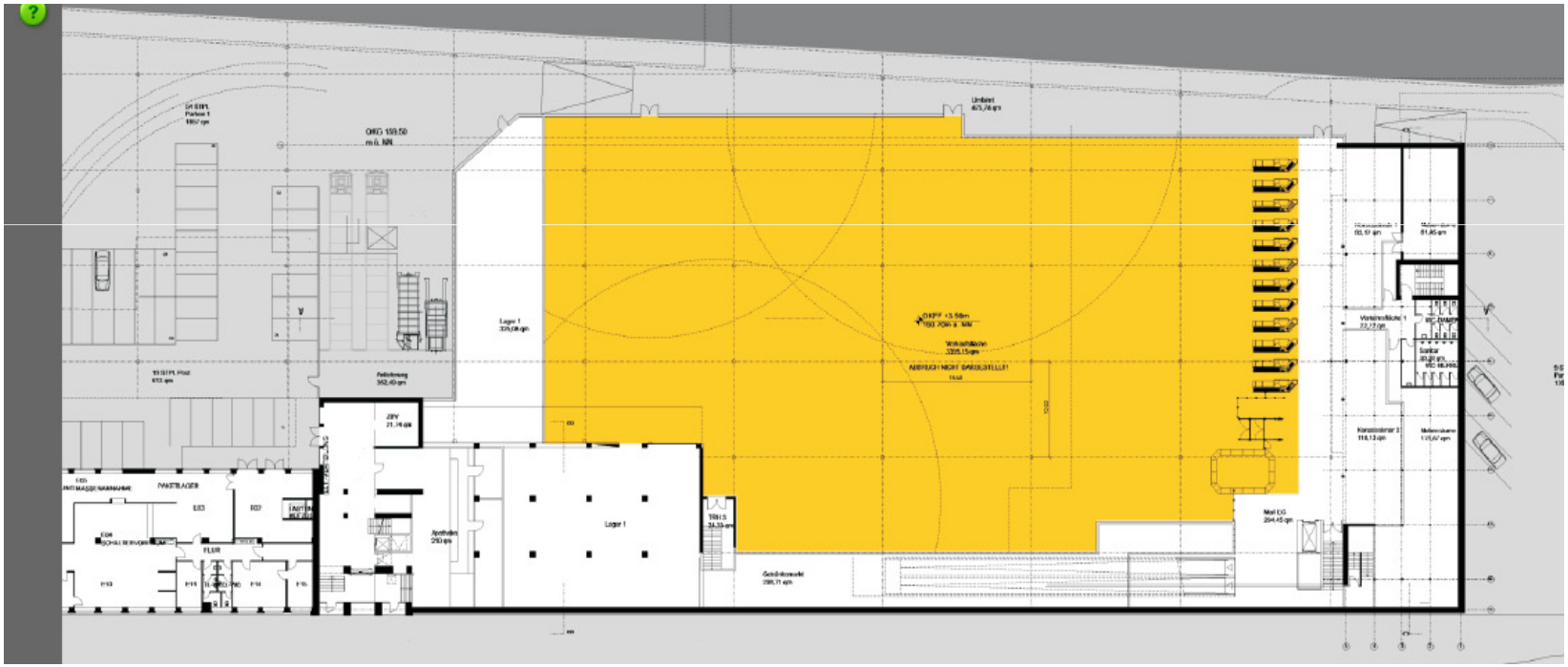
- **Umsetzung** des überarbeiteten Konzeptes von 2006/2007
- **Reduktion** der Einzelhandelsfläche zugunsten innerstädtischer Wohnfläche
- **Integration** in das Gesamtkonzept „Kaisermeile“
- **Aufwertung** des Lienhardplatzes durch **Neuentwicklung** der Randbebauung



KaiserKarree

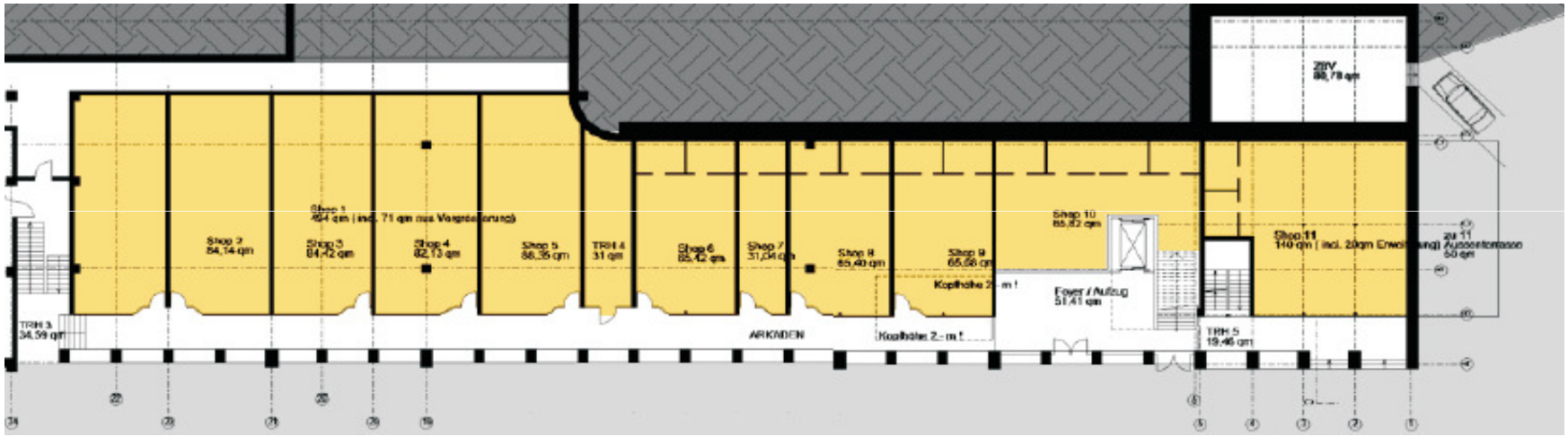
- **Ansiedlung eines Kauflandmarktes**
- **Refurbishment** der **Ladenzeile** zur Kaiserstraße und Anbindung an die Erschließung des Kauflandmarktes
- **Aufarbeitung** und **Erhaltung** der historischen Ansicht

Kaufland Hauptfläche



- Neubau eines Kauflandmarktes im Obergeschoß (Betrachtung von der Kaiserstraße)
- Haupterschließung über das Parkdeck und von der Kaiserstraße
- Betriebsfläche von 5000 m²

KaiserKarree Arkadenfläche



- Ergänzungsnutzung der Arkaden im Erdgeschoß zur Kaiserstraße
- Ergänzende und bestehende Nutzung in den Branchen:
  - Näherei
  - Zeitschriften / Kiosk
  - Schuhe
  - Bekleidung
  - Elektrogeräte / Leuchten

Ärztehaus im KaiserKarree

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

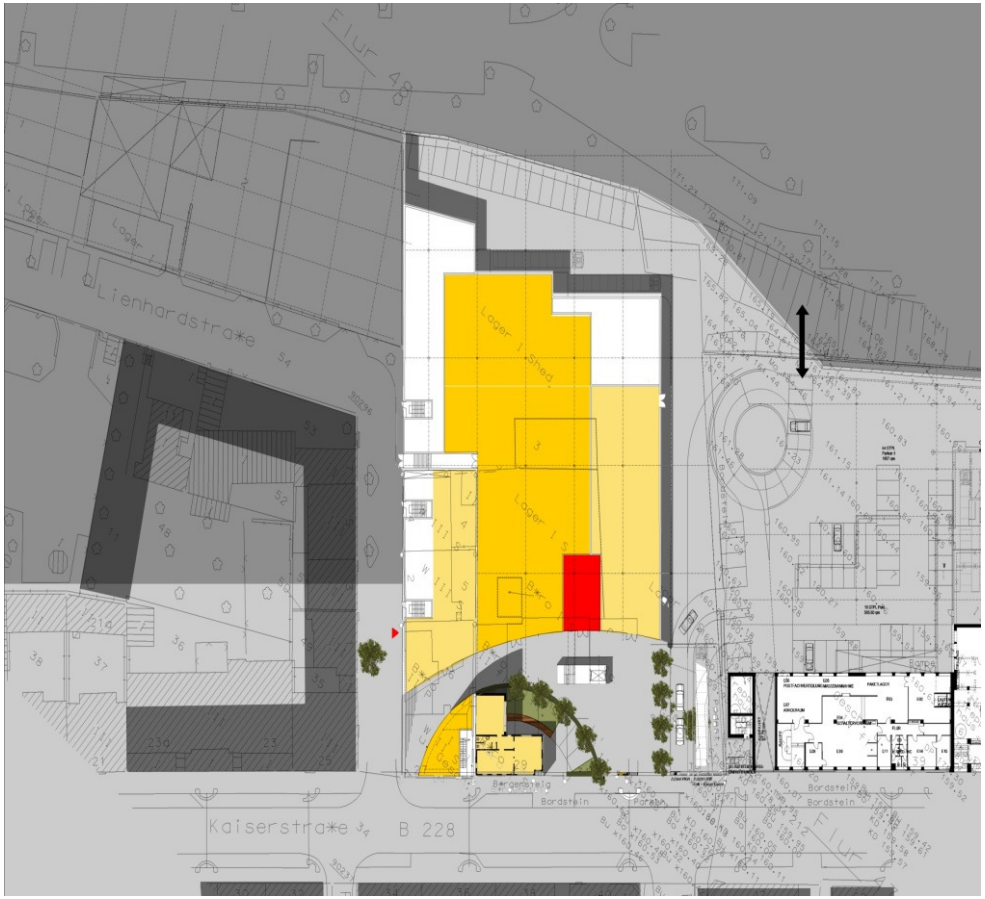
Kolk

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