

# STADT VELBERT Bürgerforum Niederberg

Planung, Erweiterung, Modernisierung,  
Finanzierung, und Instandhaltung



PROJEKTVOLUMEN  
75,7 Millionen EUR



VERTRAGSLAUFZEIT  
2020-2048

**Bürgerforum mit einer BGF von ca. 18.300 m<sup>2</sup> und Außenanlagen  
mit einer Fläche von ca. 1.700 m<sup>2</sup>**

Es ist ein anspruchsvolles Projekt der besonderen Art. Nicht nur, weil es sich bei dem Bürgerforum Niederberg um einen bedeutenden kulturellen Veranstaltungsort im Herzen der Stadt Velbert handelt, der unter architektonischem Urnehmerschutz steht und deshalb hohe Anforderungen an Planung und Bauausführung stellt. Es ist auch das erste ÖPP-Projekt in NRW, das mit staatlichen Fördermitteln für Städtebau realisiert wird.

Die Renovierung, Erweiterung und Aufstockung des Gebäudekomplexes wird voraussichtlich 44 Millionen Euro kosten. Rund 15 Millionen Euro davon investiert die Stadt Velbert, der verbleibende Anteil wird aus den entsprechenden Fördermitteltöpfen von Bund und Land gedeckt. Beginnen werden die Baumaßnahmen im Herbst 2020, die Fertigstellung und Eröffnung ist für das erste Quartal 2023 vorgesehen. Für den anschließenden Betrieb der Liegenschaft über eine vertraglich definierte Laufzeit von 25 Jahren – u. a. Hausmeisterdienste, Wartungen, Instandhaltungsmaßnahmen, Reinigungsdienste, Reinvestitionen, Energieversorgung und Energiemanagement, Pflege der Außenanlagen, Winterdienst – sind insgesamt rund 32 Millionen Euro veranschlagt.

Das Bürgerforum Niederberg bleibt in seiner baulichen Substanz komplett erhalten. Mit dem anstehenden Umbau und den verschiedenen Modernisierungsmaßnahmen wird das Bürgerforum in allen relevanten Bereichen an die aktuellen und zukünftigen Anforderungen eines modernen, multifunktionalen Gebäudes mit acht verschiedenen Nutzungsmöglichkeiten angepasst. Das konzeptionelle Ergebnis ist ein reizvoller Dialog

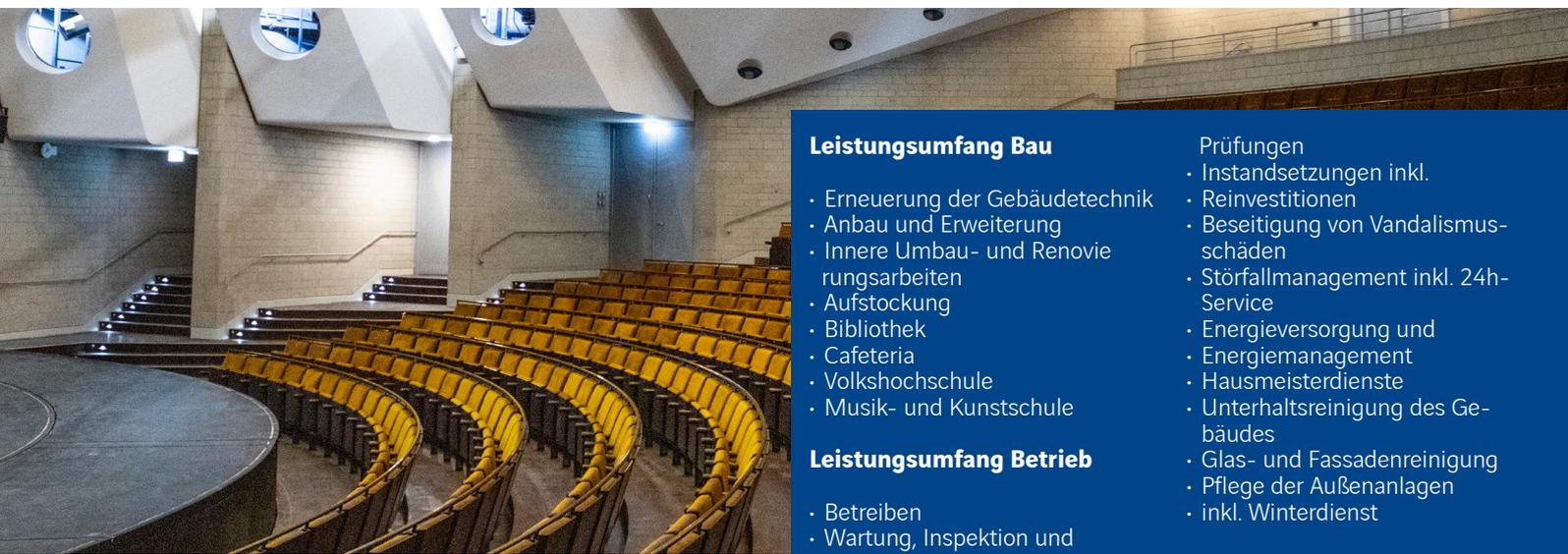
zwischen Tradition und Moderne.

### Nachhaltige Investition in Kultur und Bildung

Das Gebäude aus den frühen 1980er Jahren steht unter der Leitung der Kultur- und Veranstaltungsbetriebe Velbert (KVBV) und beherbergt zur Zeit ein Theater mit ca. 780 Zuschauerplätzen, zwei Veranstaltungssäle sowie ein Foyer für Ausstellungen und Veranstaltungen aller Art. Durch die Aufstockung auf einem Gebäudeteil wird zukünftig mehr Raum geschaffen, ein neuer Treppenturm am Eingang am Europaplatz ist eine optische Einladung an die Besucher.

Die künftige Nutzung sieht zusätzliche Unterbringungen und erweiterte Angebote für die Bürgerinnen und Bürger vor. So etwa eine Bibliothek, die über mehrere Etagen als „Open Library“ betrieben wird. Das innovative Konzept vereint digitale und analoge Angebote und dient Schülern, Studenten und Erwachsenen als Lernort. Des Weiteren eine Cafeteria, das Bürgerbüro, die Volkshochschule, die Musik- und Kunstschule sowie die Verwaltungsräume der KVBV.

„Mit dieser gelungenen Kombination bringen wir Kultur und Bildung an einem Ort perfekt zusammen. Wir schaffen einen kulturellen Mittelpunkt für Jung und Alt im Zentrum unserer Stadt“, sagt der derzeit amtierende Bürgermeister. Er und der Rat der Stadt Velbert hatten nach der konzeptionell und baulich stimmigen Präsentation mit großer Mehrheit für die Vergabe an die VINCI Facilities Solutions GmbH votiert. Auf das neue Ambiente freuen sich alle Beteiligten, besonders auch die



#### Leistungsumfang Bau

- Erneuerung der Gebäudetechnik
- Anbau und Erweiterung
- Innere Umbau- und Renovierungsarbeiten
- Aufstockung
- Bibliothek
- Cafeteria
- Volkshochschule
- Musik- und Kunstschule

#### Leistungsumfang Betrieb

- Betreiben
- Wartung, Inspektion und

#### Prüfungen

- Instandsetzungen inkl. Reinvestitionen
- Beseitigung von Vandalismusschäden
- Störfallmanagement inkl. 24h-Service
- Energieversorgung und Energiemanagement
- Hausmeisterdienste
- Unterhaltsreinigung des Gebäudes
- Glas- und Fassadenreinigung
- Pflege der Außenanlagen
- inkl. Winterdienst

Geschäftsführerin der KVBV. Hier sind kulturelle Vielfalt, neue Veranstaltungsmöglichkeiten und die künftigen nachbarschaftlichen Synergie-Effekte ein herausragender Gewinn für die Stadt Velbert und ihre Bürgerinnen und Bürger.

### ÖPP-Partner VINCI Facilities Solutions GmbH: Erfahrung und Know-how für optimale Ergebnisse

Eine spannende Aufgabe für den verantwortlichen Architekten und sein Team. „Anfangen von der differenzierten Dach-Geometrie bis zu den komplexen Ansprüchen, die es bei einem modernen, multifunktionalen Gebäude mit acht verschiedenen Nutzungsmöglichkeiten zu berücksichtigen gilt, hat uns dieses Projekt in der Tat gefordert und dann im Ergebnis zu einer wirklich einzigartigen Lösung geführt, die zu unserer Freude alle Beteiligten rundum begeistert hat. Alles unter Berücksichtigung

der Anforderungen von Brandschutz und Energieeffizienz, versteht sich. Selbstverständlich bringen wir in allen relevanten Bereichen ausschließlich die neueste, energiesparende Technik zum Einsatz. Die Neubauteile übertreffen dabei sogar die hohen Anforderungen der aktuellen EnEV. Der bauliche Bestand wird unter anderem durch das Einsetzen von neuen Fenstern energetisch zusätzlich optimiert“. In der Planungsphase waren bis zu 25 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in den jeweiligen Planungsbüros an dem Prozess beteiligt. Während der Umsetzungsphase sind für den Bereich Projekt- und Bauleitung ca. 10 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter vorgesehen, bis zu 50 Handwerker werden bei den verschiedenen Gewerken fachübergreifend „Hand anlegen“.

Bilder: ©KVBV/Velberter Kulturloewen