

Projektbericht

Vorstudie zum integrierten Handlungskonzept Innenstadt



Agenda

Das möchten wir heute vorstellen

- Kurzer Rückblick auf Zielsetzung und Arbeitsschritte
- Wesentliche Arbeitsergebnisse aus Analyse und Beteiligung
- Darstellung der städtebaulichen Varianten, die beim Planungstag diskutiert wurden, Zusammenfassung der Ergebnisse
- Abschluss der Vorstudie und weiteres Vorgehen



Unsere Aufgabenstellung

Entwicklungsziele, Handlungsfelder und Projektvorschläge

- Erstellung der Vorstudie eines integrierten Handlungskonzepts als Start für einen Erneuerungsprozess in der Innenstadt
- Bestandsanalyse, Ableiten der Handlungserfordernisse und Zusammenstellen der erforderlichen Projekte, Definition der Entwicklungsziele
- Städtebauliche Detailplanungen für spezielle Räume
- Prüfung der Förderwürdigkeit durch die Städtebauförderung des Landes NRW



Ablauf der Bearbeitung

Zeitplan

- Bestandsaufnahme, Auswertung der Gutachten, Planungsrundgang (Februar 2014)
- Werkstatt-/ Expertengespräche (Mai 2014)
- Projektvorstellung im Planungsausschuss (Mai 2014)
- Stadtkonferenz (10. Juni 2014)
- Maßnahmen- und Konzepterstellung (Mai bis Juli 2014)
- Städtebauliche Detailplanungen
- Bürgerworkshops (15. November 2014)
- Fertigstellung der Vorstudie Ende 2014



Fazit der Analyse

- Trotz hoher Kaufkraft der Bevölkerung, sehr guter Erreichbarkeit und Standortgunst sowie bergischer Tradition weist die Haaner Innenstadt deutliche städtebauliche Missstände auf.
- Zusammengefasst: Unattraktive Gestaltung der Plätze, fehlende Funktionen, eingeschränktes Einzelhandelsangebot, verbesserungswürdige Gestaltung des öffentlichen Raums, Verkehrsbelastung, fehlende Barrierefreiheit sowie fehlende Verknüpfungen der Grünflächen untereinander
- Folge: Ohne Entgegenwirken wird die ohnehin schon eingeschränkte Akzeptanz durch Einheimische und Besucher weiter gefährdet. Aus Sicht der Bewohnerschaft haben die Investitionen nicht zu einer sichtbaren Aufwertung in der Innenstadt geführt.



Fazit der Analyse

- Erforderlich als Initialzündung ist eine umfassende Attraktivierung des öffentlichen Raums. Den Entwicklungsstandorten Windhövel, Rathauskurve und Landesfinanzschule/Alleestraße/Diekerstraße kommt dabei eine hohe impulsgebende Bedeutung zu.
- Maßgebend hierfür sind: Funktionale Aufwertung der Einzelhandels- und Dienstleistungsstruktur sowie Verbesserung der Aufenthaltsqualität, insgesamt → Optimierung der Rahmenbedingungen für eine multifunktionale Innenstadt

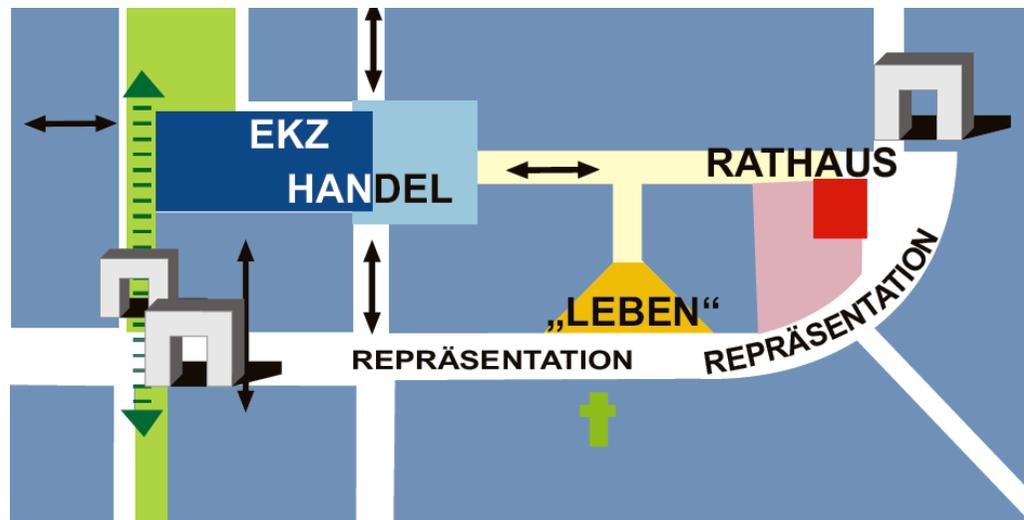


Ausgewählte Entwicklungsziele

- Attraktivitätssteigerung des Stadtbilds
- Aufwertung des Neuen Markts und der Fußgängerzone
- Aufwertung und klare Funktionszuweisung innerstädtischer Plätze
- Erneuerung der Stadtmöblierung, Beleuchtung und Beschilderung
- Abbau von Barrieren
- Attraktivierung und Einbezug der Grünräume, Verknüpfung der Grünräume untereinander zu einer Achse
- Optimierung der handelswirtschaftlichen Rahmenbedingungen
- Motivation zu Investitionen in die Immobilien sowie zu Geschäftsansiedlungen



Grundsystem für die Haaner Innenstadt





Planungstag Neuer Markt: Unsere Bewertung

- Der Platz ist bezogen auf seine Bedeutung und Funktion zu groß dimensioniert.
- Die drei mittig und offen auf den Platzraum zuführenden Straßen lassen eine Geschlossenheit nicht zu.
- Die Funktion des Platzes ist durch den ruhenden Verkehr maßgeblich gestört, gleichzeitig belebt das Verkehrsaufkommen aber den Platz.
- Die Nutzungen auf der Nordseite bespielen den Platz nicht.
- Die Wirkung des Platzes geht aufgrund der zahlreichen überflüssigen“ Ausstattungselemente verloren.



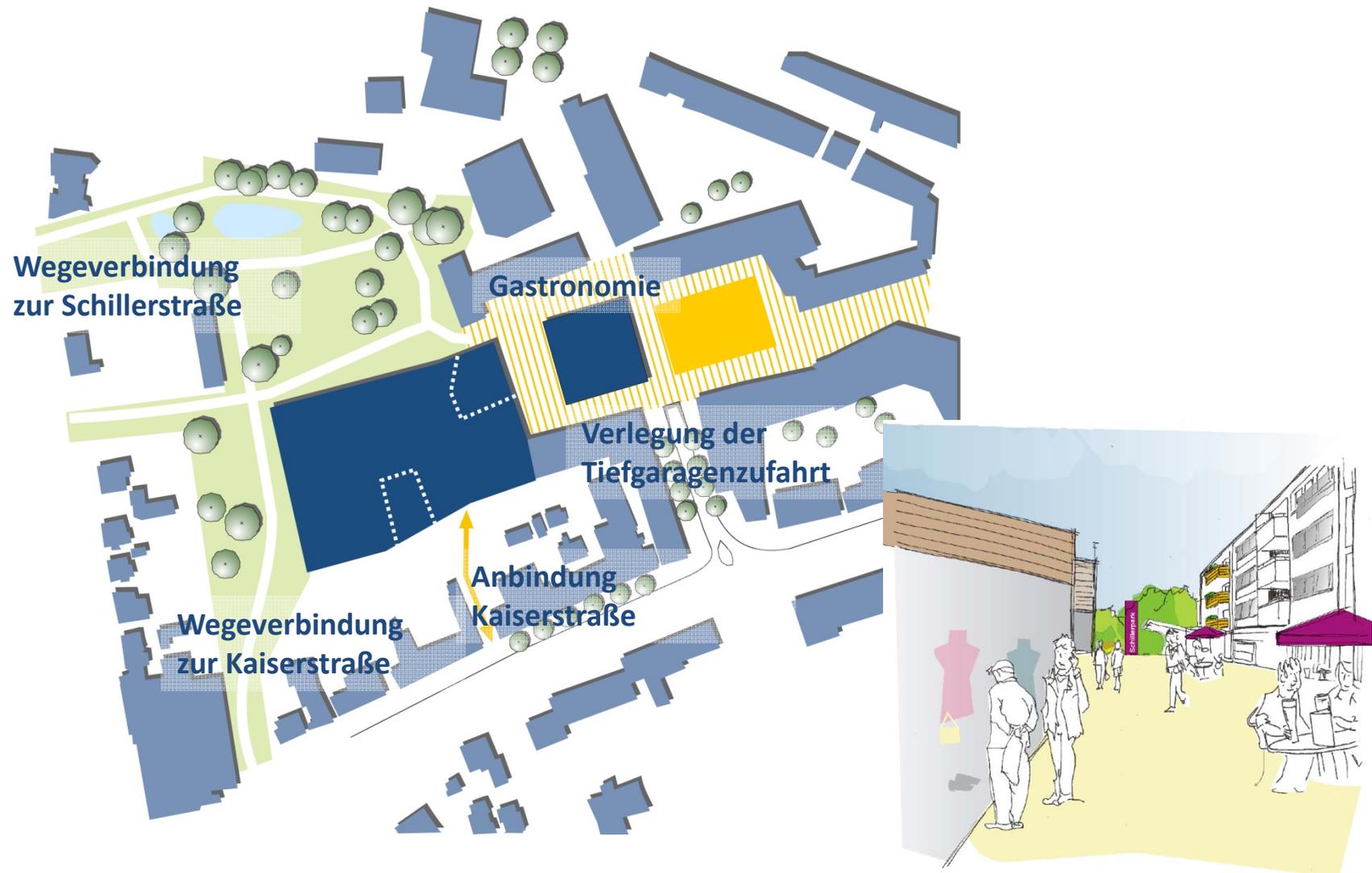


Unsere Empfehlung

- Mit neuen Einkaufsmöglichkeiten an der Westseite soll die Einkaufsfunktion in der Innenstadt gestärkt werden – Schaffung neuer Anker
- Platzgröße reduzieren
- Blickbeziehungen schaffen
- Stellplatzfunktion zurücknehmen
- Rabatten und Möblierungen reduzieren
- Außengastronomie beleben
- Erhalt und Stärkung der Wegebeziehung Kaiserstraße/Windhövel – Schillerpark – Neuer Markt

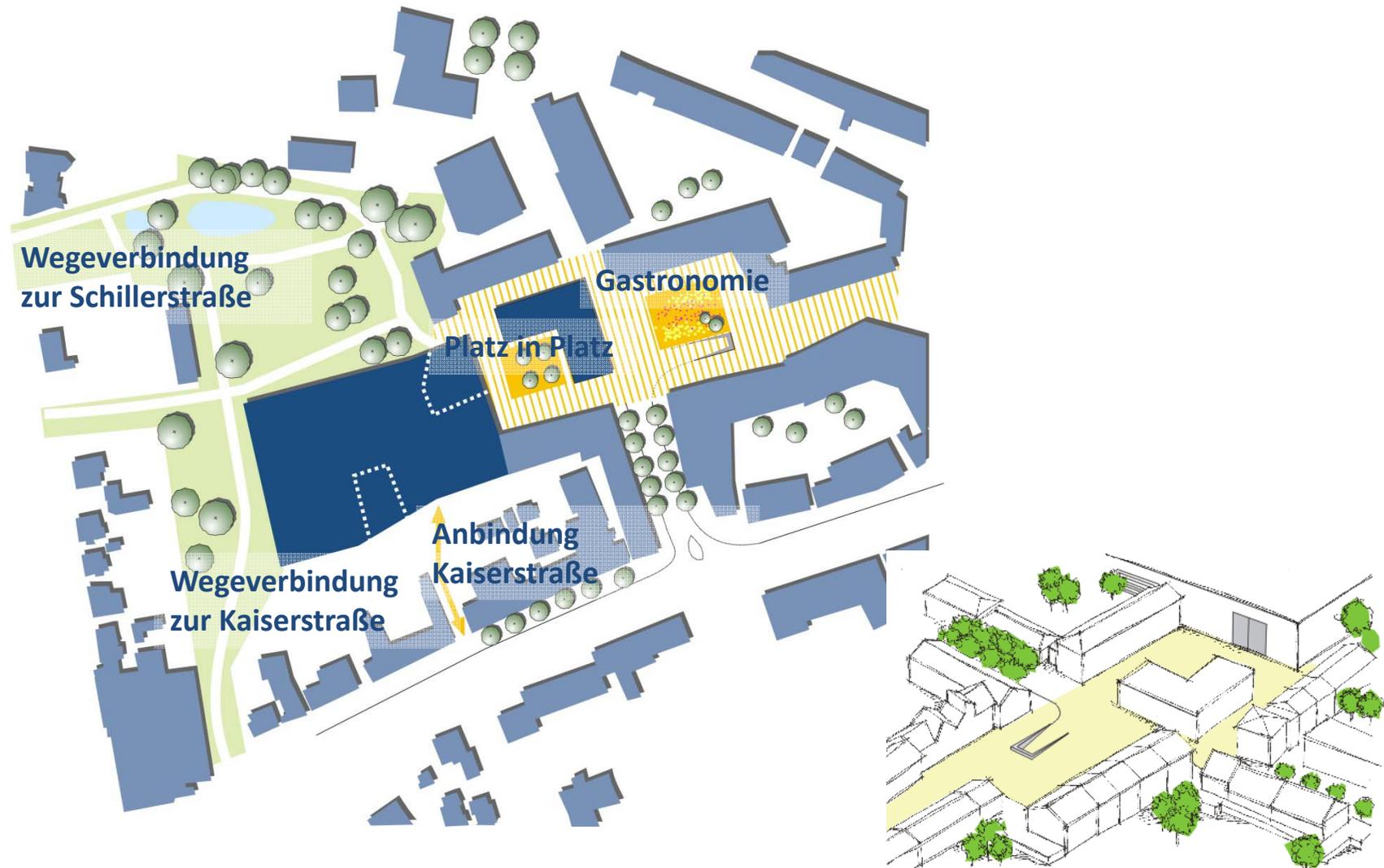


Neuer Markt/Windhövel: Variante 1



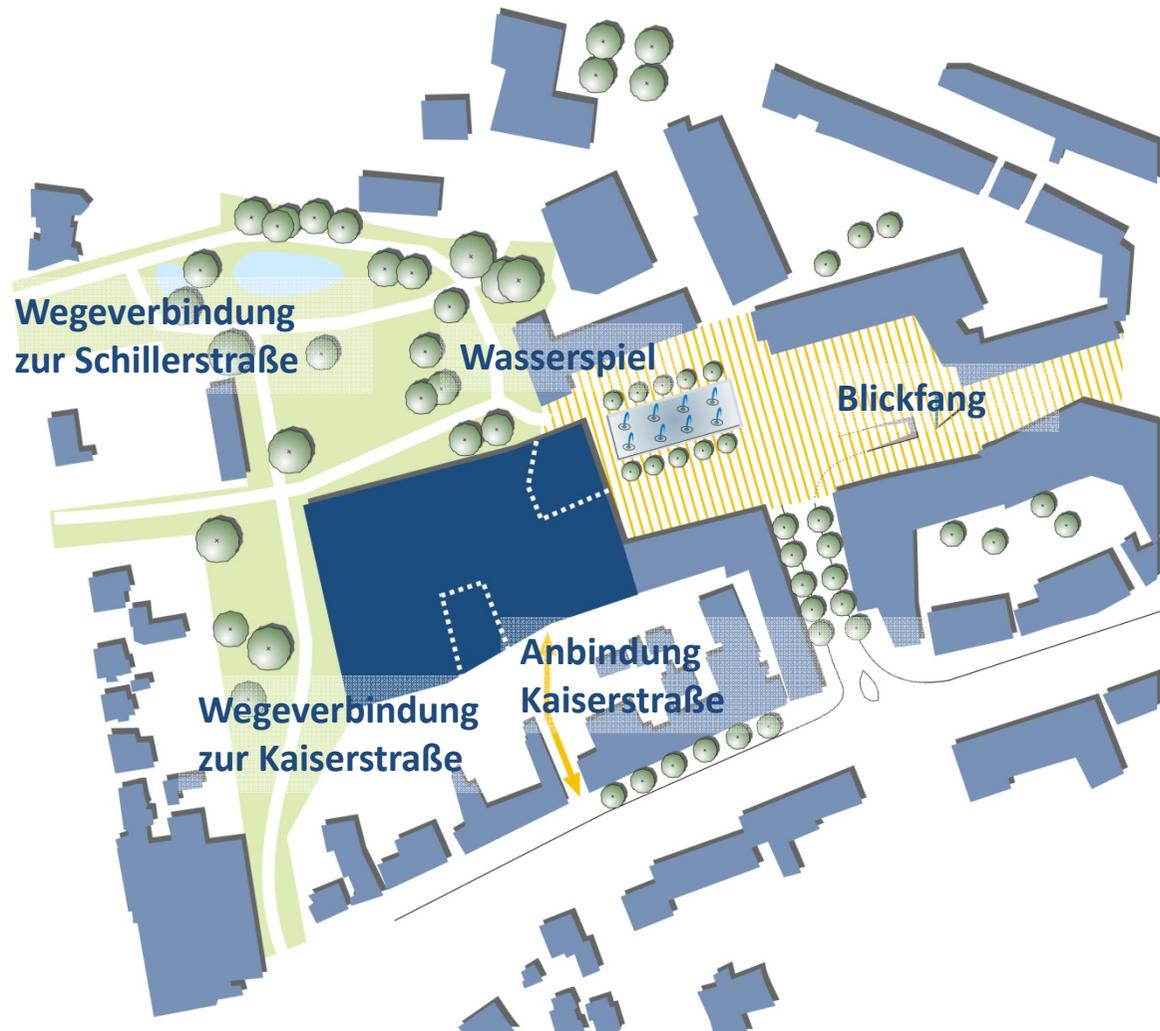


Neuer Markt/Windhövel: Variante 2



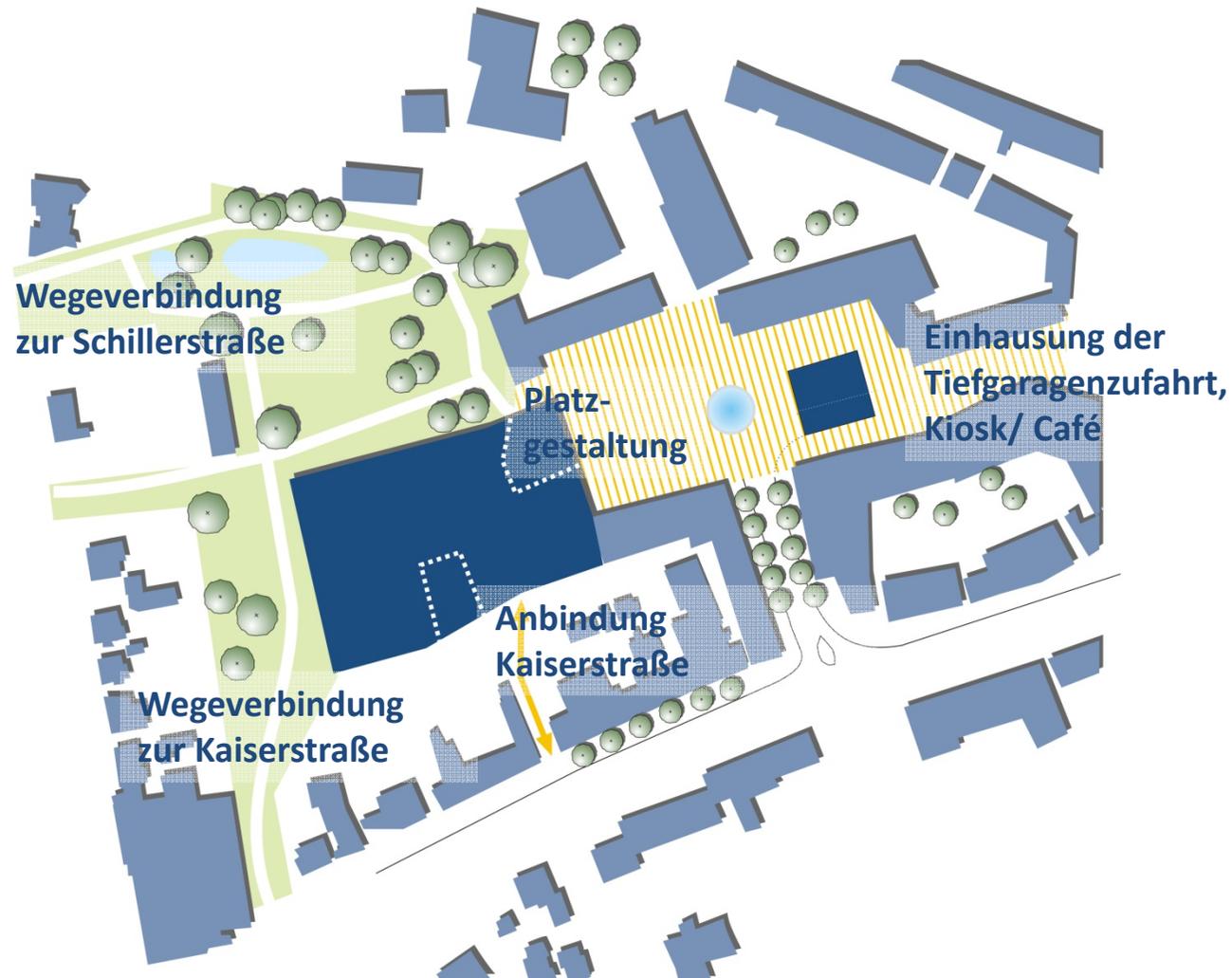


2. Neuer Markt/Windhövel: Variante 3





2. Neuer Markt/Windhövel: Variante 4





Ergebnisse des Planungstags: Mehrheitlich Variante 3

Ergebnisse der Diskussion am Vormittag

- Aufenthaltsqualität erhöhen (div. Zielgruppen)
- Neuer Markt muss Herz der Stadt werden, Gastronomie/Einzelhandel, „lauschig“
- Platz mit freier/nicht kommerziell genutzter Fläche muss erhalten bleiben
- Kulturelle Nutzungen sollen den Platz bespielen
- Neuer Markt entfaltet derzeit keine Anziehungskraft (mit Ausnahme der Dauer des Haaner Sommers etc.)
- Wochenmarkt soll aufgewertet werden
- Wohnnutzungen im Zuge einer Standortplanung am Windhövel möglichst integrieren
- Seniorengerechte Gestaltung mit Sitzmöglichkeiten
- Soziale Kontrolle des Platzes sicherstellen

Ergebnisse der Diskussion am Nachmittag

- Der Neue Markt ist der zentrale Veranstaltungsplatz der Stadt und soll als solcher erhalten bleiben.
- Der untere Neue Markt könnte durch mobile Stände (vgl. Karlsplatz/Düsseldorf) aufgewertet werden.





Rathauskurve: Unsere Bewertung und Empfehlung

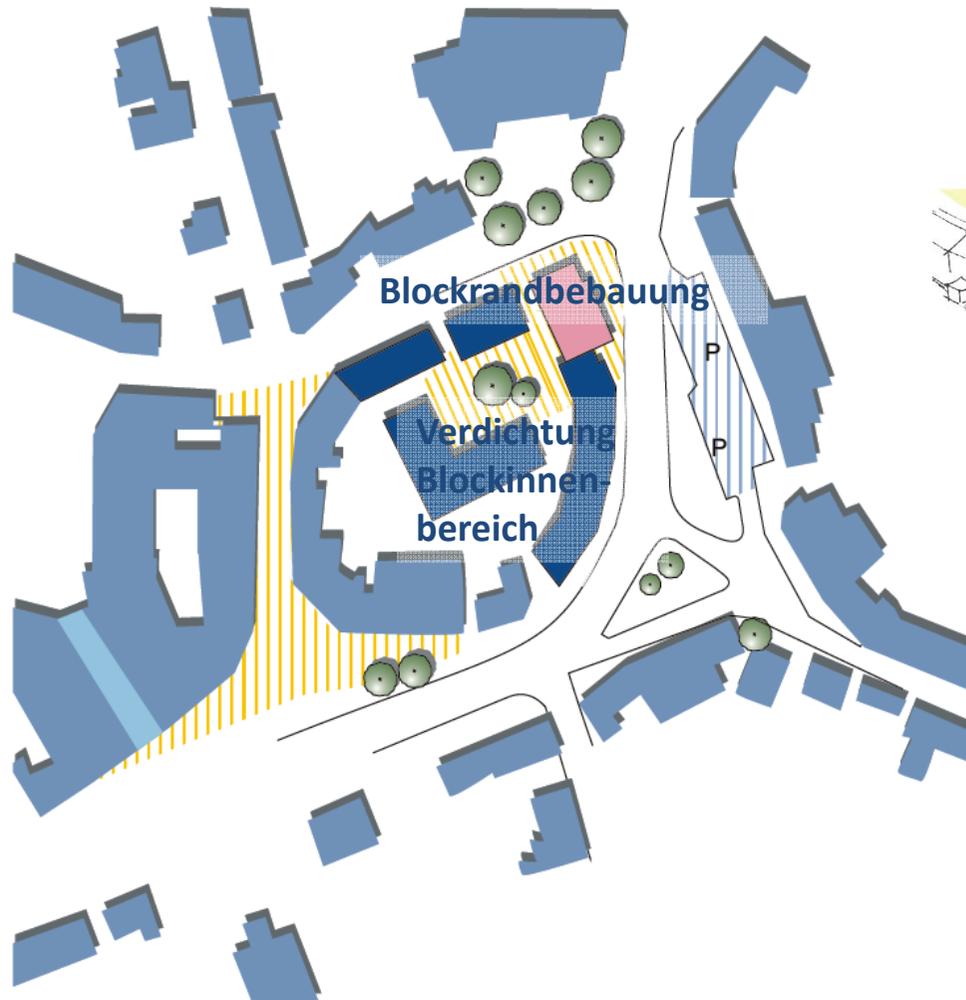
- Eine städtebauliche Funktion des Raums ist nicht erkennbar.
- Das Rathaus ist z.T. als Repräsentativbau angelegt, das Umfeld wird diesem Anspruch nicht gerecht. Der Rathaus-Block ist „offen“.
- Aktuell dominiert die Verkehrsfunktion mit der Bundesstraße und dem Bypass den Raum, die Gebäude der Ostseite stehen wegen des Bypasses und der „Grüninsel“ in der zweiten Reihe.

Empfehlung

- Durch eine (kleinteilige) Neubebauung soll die Raumkante „Rathauskurve“ geschlossen werden.
- Das Rathaus ist städtebaulich/architektonisch zu inszenieren.
- Eine Unterteilung des Straßenraums in unterschiedliche Teilbereiche – insbes. Bypass und „Grüninsel“ – soll möglichst vermieden werden; entsprechend sollen diese Elemente zugunsten eines zusammenhängenden Raums zurückgebaut werden.

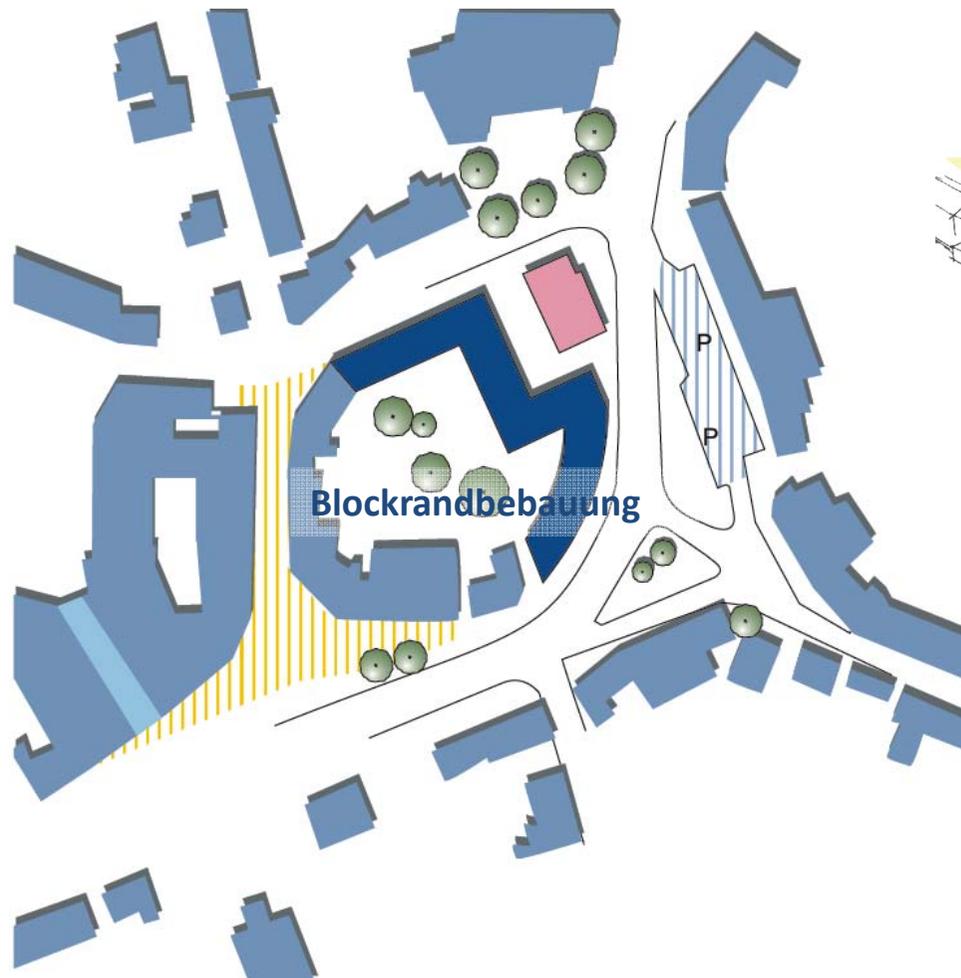


Rathauskurve: Variante 1





Rathauskurve: Variante 2





Ergebnisse des Planungstags

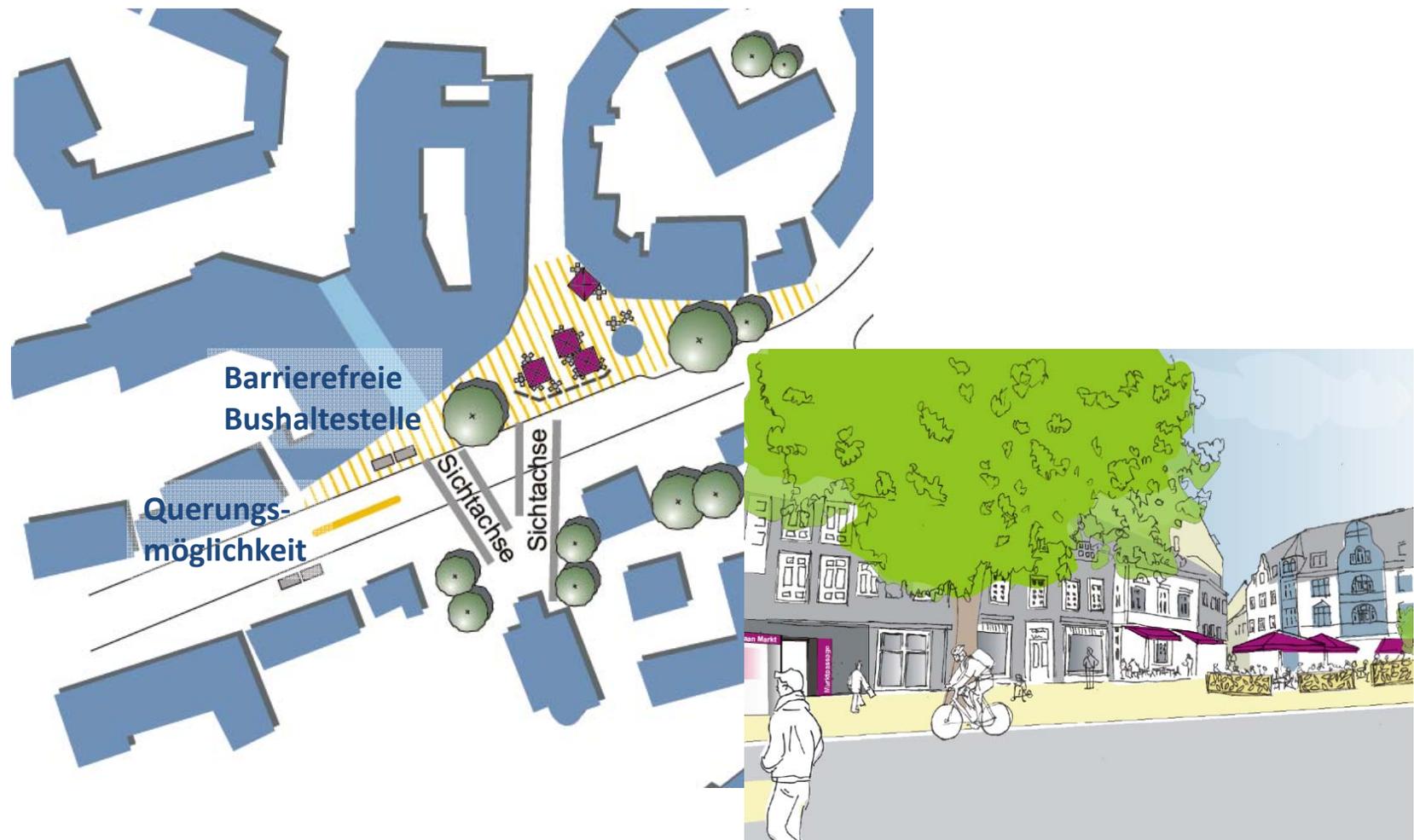
Ergebnisse der Diskussion

- Rathaus freistellen, unattraktive Seiten des Rathauses schließen
- Rathausgarten
- „Optische Brücke“ am Rathaus integrieren
- Wettbewerb Rathaus – Walderstraße – Bypass Stadteingang
- Shared Space vor dem Rathaus
- Gestaltungssatzung, Gestaltungsbeirat
- Straße in altem Verlauf prüfen
- Keine Rücksicht auf Parkplätze nehmen
- Walder Straße an Stadt anbinden
- Durchgang zur Friedrichstraße
- Qualitativ hochwertiger Supermarkt
- Rathaus komplett freistehend vorsehen
- Durchgang von etwa 80 cm Breite im Westen





Alter Markt/Marktpassage





Ergebnisse des Planungstags

Ergebnisse der Diskussion am Vormittag

- Aufwertung Durchgang, Lichtkonzept für Passage
- Zugang Friedrichstraße gestalten
- Mit wenigen Akzenten eine Erneuerung erreichen
- Pflasterveränderung: Heller, wellenförmig, farbig
- Grün, Hecken durch Wegeführung erreichen
- Grünpflanzungen weg, Brunnen betonen/„aufpeppen“, beispielbarer Platz, Barrierefreiheit, Bücherschrank, Kiosk als Alleinstellung

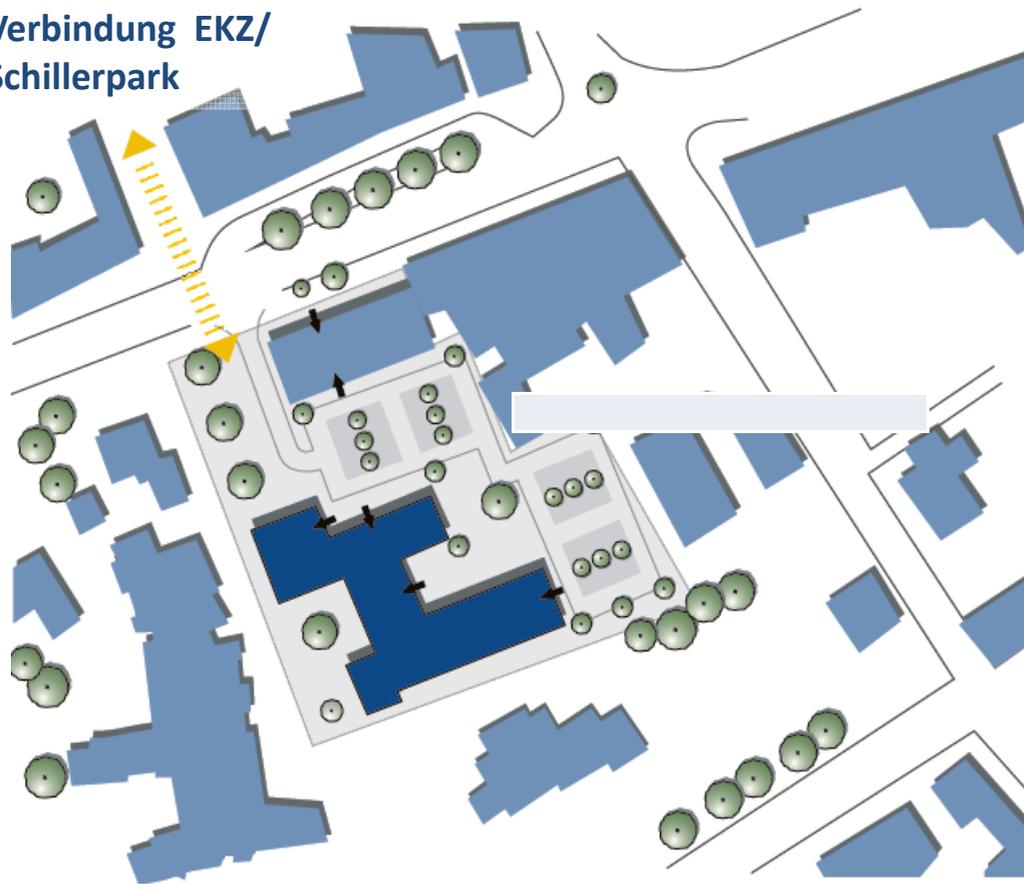
Ergebnisse der Diskussion am Nachmittag

- Runden Charakter betonen – „runder Platz“
- Kommunikationsort für alte Menschen
- Einfühlsame Gestaltung, die den Charakter des Raums unterstreicht, „französische“ Gestaltung, farbliche Akzentuierung, einheitliche Möblierung, neuer Brunnen als Kunstobjekt, mit Wasser belaufen, abbaubar bei Kirmes, moderne Pflanzkübel, Straßenraum am Alten Markt verjüngen



Landesfinanzschule

Verbindung EKZ/
Schillerpark





Ergebnisse des Planungstags

Ergebnisse der Diskussion am Vormittag

- Die Verwaltung sollte im Neubau neben dem historischen Rathaus untergebracht werden. Als Nachnutzung der Landesfinanzschule sollte eine Wohnnutzung oder der Einzug einer anderen Hochschule bzw. eines anderen Frequenzbringers vorgesehen werden.

Ergebnisse der Diskussion am Nachmittag

- Abstimmung über die Unterbringung der Verwaltung in der Landesfinanzschule fiel bei einer Enthaltung einstimmig positiv aus.





Freiräume und Grünflächen: Unsere Bewertung

- Punktuelle Attraktivierung der Grünräume/
Verbesserung der Aufenthalts- und Gestaltungs-
qualität
- Verknüpfung der Grünräume untereinander
- Wahrnehmung und Erlebbarkeit des Sandbachtals
steigern

In Bezug auf die Entwicklung des Standorts
Windhövel:

- Erhalt und Attraktivierung der Wegeverbindung
Schillerpark – Windhövel
- Gestalterische Überarbeitung der Eingangssituation
von der Kaiserstraße zum Park





Leitbild Gartenstadt inszenieren

Unsere Ideen

- Leitthema der Gartenstadt herausarbeiten
- Grünanlagen ein „Profil“ geben
- Kleinräumige Qualitäten entwickeln

z. B. durch Themengärten:

- Blockinnenbereich der Rathauskurve als „Rathausgarten“ entwickeln
- Park Ville d’Eu als Sinnesgarten unter Beachtung des Denkmalschutzes
- Schillerpark als Lehrgarten/botanischer Garten
- Experimentierfelder zu Urban gardening
- Neue Pflanzfelder in der Fußgängerzone





Die Fragen des Planungstags

- Wie bewerten Sie die Wirkung und Präsenz des „Titels“ Gartenstadt – womit verbinden Sie den Slogan? Was ist zu tun, um dem Leitbild mehr Kraft zu verleihen und das Thema Gartenstadt lebendiger werden zu lassen?
- Wie kann die Gestaltung in der Innenstadt dem Leitbild Gartenstadt gerecht werden?
- Welche Aufwertungsbedarfe bestehen für den Schillerpark, den Park Ville d'Eu, die Grünflächen am Sandbach?
- Welche Wegenetze sollen gestärkt werden? Welche ökologischen Maßnahmen können zum besseren Stadtklima beitragen?
- Welche Anforderungen haben Sie an die Gestaltung und Möblierung der Fußgängerzone?



Die wichtigsten Ergebnisse

- Alleinstellungsmerkmal fehlt, vorhandene Potenziale bleiben ungenutzt
→ „Masterplan Gartenstadt“ entwickeln
- Gesamtkonzept für die Grünanlagen (mehr Aufenthaltsqualität, anspruchsvolle Ausstattung, Grünanlagen mit Themen belegen)
- Kleinräumige Qualitäten stärken (Platz/Eingang Windhövel, Südseite Rathauskurve, Alter Markt)
- Schillerpark aufwerten (Spielplatz näher zur Innenstadt, Teich durch Sitzmöglichkeiten und Fontäne inszenieren)
- Kulturelle Nutzungen im Park Ville d'EU (Idee: Themen Musik und Gartenstadt miteinander verbinden)
- Fuß- und Radverkehr fördern (z. B. Beschilderungskonzept, Wegeverbindung Sandbachtal durch Beleuchtung und Sitzmöglichkeiten attraktivieren, Querungsmöglichkeiten für B 228)
- Neuer Markt: Neue Lösungen für Pflanztröge, „Aktionsflächen“, Fassadengestaltung, Spielfläche



Maßnahmen und Projekte der Innenstadt aufwertung

Projekt/Maßnahme, Nr.	Ziele
<i>Handlungsfeld A: Städtebauliche Gestaltung und innerstädtische Plätze</i>	
1	<p>Aufwertung und Vereinheitlichung der Gestaltung der Fußgängerzone</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Gestalterische Aufwertung des Bereichs Fußgängerzone und des Neuen Markts, dadurch Erhöhung der Aufenthaltsfunktion▪ Erneuerung und Sanierung der Stadtmöblierung, Beschilderung und Beleuchtung▪ Abstimmung unter den Gewerbetreibenden zur Harmonisierung der Werbeschilder/Gestaltungssatzung
2	<p>Maßnahmen zur besseren Strukturierung, zur Verkehrs-entlastung und zu Querungsmöglichkeiten der Kaiserstraße sowie zur Verknüpfung mit der Fußgängerzone</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Verknüpfung der Funktionen der Kaiserstraße mit der Fußgängerzone, Funktionsteilung, Wahrnehmung als ein gemeinsamer Innenstadtraum▪ Verbesserung der fußläufigen Querungsmöglichkeiten der Kaiserstraße unter Berücksichtigung der ÖPNV-Haltestellen▪ Maßnahmen zur Entlastung des Verkehrs in der Kaiserstraße
3	<p>Aufwertung des Neuen Markts und Etablierung von Nutzungsmöglichkeiten auf dem Platz</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Optische und gestalterische Aufwertung des Neuen Markts unter Berücksichtigung der großen Ausdehnung der Platzfläche▪ Städtebauliche Verknüpfung der Platzfläche mit den Entwicklungsperspektiven des Standorts Windhövel und dem angrenzenden Schillerpark▪ Etablierung von Nutzungen auf dem Neuen Markt unter Berücksichtigung der Raumansprüche der Haaner Kirmes und des Haaner Sommers
4	<p>Abgestimmtes Relaunch der innerstädtischen Plätze</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Abgestimmte Aufwertung und Funktions-/Nutzungszuführung für die innerstädtischen Plätze Neuer Markt, Alter Markt, Alter Kirchplatz und Vorplatz Medicenter
5	<p>Entwicklungskonzeption der städtebaulichen Entwicklungsstandorte „Windhövel“, „Rathauskurve“ und „Landesfinanzschule“ (im Kontext der Gestaltung innerstädtischer Plätze)</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Aufeinander abgestimmte Entwicklung der Standorte „Windhövel“, „Rathauskurve“ und „Landesfinanzschule“▪ Definition von Nutzungsoptionen unter Berücksichtigung der gesamtheitlichen innerstädtischen Entwicklung▪ Aufzeigen handelswirtschaftlicher Entwicklungspotenziale mit dem Ziel, Kaufkraftbewegungen für die Stadt Haan gewinnbringend zu beeinflussen





Maßnahmen und Projekte der Innenstadtaufwertung

Projekt/Maßnahme, Nr.	Ziele
<i>Handlungsfeld B: Freiräume und Grünflächen</i>	
6	<p>Aufwertung und Verknüpfung der Grünflächen sowie Anbindung an die Innenstadt</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Aufwertung und Nutzbarmachung des Schillerparks in seiner Funktion als größte und zentralste innerstädtische Grünfläche▪ Verbindung und Verknüpfung von Sandbachtal, Schillerpark und Neuem Markt stärken▪ Herausbildung einer Grünachse zwischen Sandbachtal, Schillerpark und Park Ville d'Eu, Verbindung über die Kaiserstraße
<i>Handlungsfeld C: Einzelhandel, Gastronomie, Kultur und Freizeit</i>	
7	<p>Verbesserung der freizeitbezogenen und kulturellen Angebotsstruktur in der Innenstadt</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Etablierung kultureller Angebote▪ Entwicklung freizeitbezogener Einrichtungen und Angebote▪ Durch Ergänzung und Aufwertung der Angebotsstruktur soll es gelingen, die Aufenthaltsqualität in der Innenstadt zu erhöhen▪ Damit indirekt auch positive Beeinflussung der durchschnittlichen Aufenthaltsdauer in der Innenstadt und der Umsatztätigkeit für die Gewerbetreibenden
8	<p>Aufwertung der handelswirtschaftlichen Entwicklungsoptionen der Haaner Innenstadt und Abbau von Leerständen</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Attraktivierung leerstehender Ladenlokale zur Verbesserung der Wiedernutzungsoptionen unter besonderer Berücksichtigung der Marktpassage▪ Strategien zur Ansiedlung bislang fehlender Einzelhandelsangebote▪ Etablierung eines größen-angepassten Einkaufszentrums im Bereich Neuer Markt/Windhövel
9	<p>Maßnahmen zur Aufwertung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum für alle Bevölkerungsgruppen</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Installierung von Angeboten und Aufenthaltsräumen für Kinder und Jugendliche▪ Verbesserung des Fuß- und Radwegesystems▪ Abbau von Barrieren im öffentlichen Raum
<i>Handlungsfeld D : Image, Marketing und Projektsteuerung</i>	
10	<p>Projekt- und Prozessteuerung</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Unterstützung der Stadtverwaltung bei der Umsetzung des integrierten Handlungskonzepts
11	<p>Verfügungsfonds</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Erhöhung der Identifikation der Bürgerschaft und der Kunden mit der Haaner Innenstadt▪ Initiierung privaten Engagements



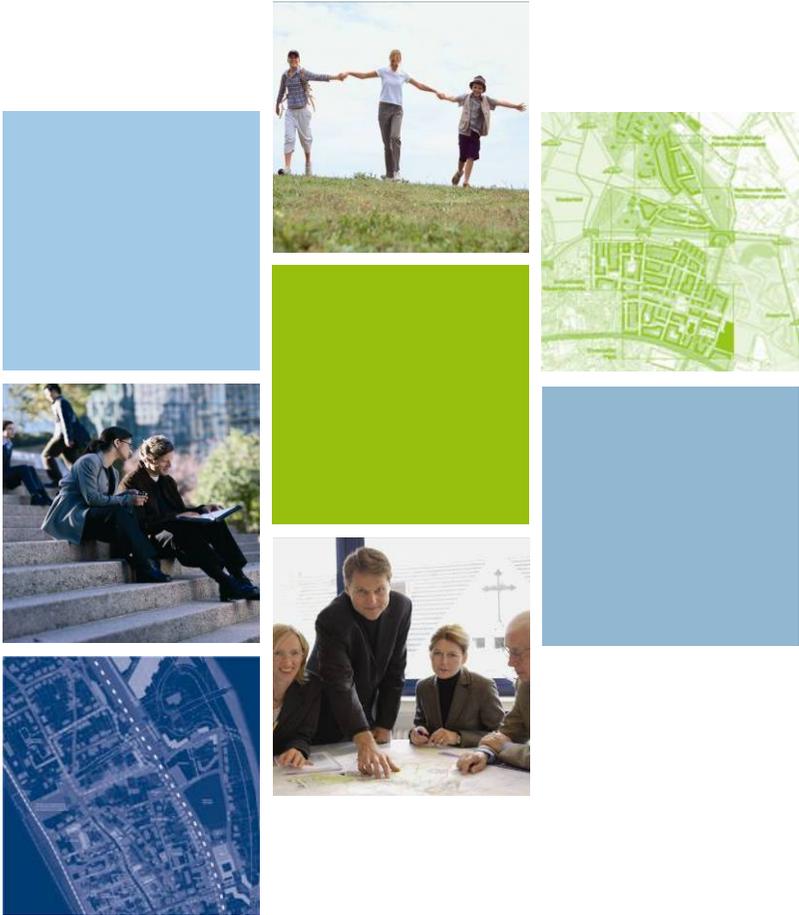


Weiteres Vorgehen

- Dokumentation des Planungstags und Abschluss der Vorstudie bis Dezember
- Geplante Abstimmung mit dem Fördergeber Anfang 2015
- Fortführung der Vorstudie zum integriertem Handlungskonzept

Unsere Bewertung zur Förderfähigkeit

Aus unserer Sicht reichen Problemlagen und Handlungsansätze aus, um eine Förderwürdigkeit zu erreichen.



**Vielen Dank für
Ihre Aufmerksamkeit!**



Stadt- und Regionalplanung

Dr. Jansen GmbH