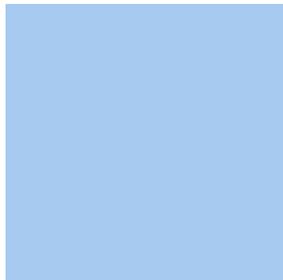




# Stadt Haan

## Integriertes Handlungskonzept

### Innenstadt - Vorstudie







# **Stadt Haan**

## **Integriertes Handlungskonzept**

### **Innenstadt - Vorstudie**

Dipl.-Ing. Dominik Geyer

Dipl.-Geogr. Ursula Mölders

Dipl.-Geogr. Timo Grebe

Dipl.-Ing. Verena Heinz, M Sc.

Geschäftsführende Gesellschafter:

Dipl.-Geogr. Ursula Mölders  
Stadt- und Regionalplanerin SRL

Dipl.-Ing. Dominik Geyer  
Stadtplaner AK NW, Bauassessor  
Stadt- und Regionalplaner SRL

Gesellschafter/Seniorpartner:

Dr. Paul G. Jansen

HRB Köln 62236

Neumarkt 49

50667 Köln

Fon 02 21.940 72-0

Fax 02 21.940 72-18

info@stadtplanung-dr-jansen.de

www.stadtplanung-dr-jansen.de



1	EINE NEUE PERSPEKTIVE FÜR DIE INNENSTADT VON HAAN – AUSGANGSSITUATION UND PROJEKTLITFRAGEN	3
1.1	Ausgangssituation und Anlass/ Fragestellung	3
1.2	Arbeitsprogramm und Aufbau des Konzepts	5
1.3	Untersuchungsraum	8
2	STÄDTEBAULICHE UND SOZIOÖKONOMISCHE ANALYSE	11
2.1	Geografische Einordnung der Stadt und der Innenstadt	11
2.2	Bevölkerung und soziale Kontextindikatoren sowie Wirtschaftsstruktur	12
2.3	Einzelhandel, Gastronomie und kulturelle Angebote	17
2.4	Stadtgestalt und öffentlicher Raum	22
2.4.1	Innenstadteingänge und Erschließung	24
2.4.2	Innerstädtische Plätze	26
2.5	Freiräume und Grünflächen	38
2.6	Soziales Leben und innerstädtisches Wohnen	42
2.7	Image, Identität und Marketing	46
2.8	Verkehr und Erreichbarkeit	50
2.9	SWOT-Analyse	52
2.10	Fazit	53
3	INNERSTÄDTISCHE ENTWICKLUNGSSTANDORTE	57
3.1	Standort „Windhövel“ und Neuer Markt	58
3.2	„Rathauskurve“	68
3.3	Landesfinanzschule	76
4	HANDLUNGSFELDER UND ENTWICKLUNGSZIELE	81
4.1	Ziel und Strategie	81
4.2	Ableitung der Handlungsfelder	82
4.2.1	Handlungsfeld A: Städtebauliche Gestaltung und innerstädtische Plätze	82
4.2.2	Handlungsfeld B: Freiräume und Grünflächen	83
4.2.3	Handlungsfeld C: Einzelhandel, Gastronomie, Kultur und Freizeit	83
4.2.4	Handlungsfeld D: Image, Marketing und Projektsteuerung	84
5	VORSCHAU AUF MAßNAHMEN UND PROJEKTE UND HANDLUNGSEMPFEHLUNG	89
5.1	Übersicht Maßnahmen und Projekte	89
5.2	Nächste Schritte und Handlungsempfehlung	91
	ANLAGEN:	92

### Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1	Abgrenzung des Untersuchungsraums	8
Abbildung 2	Lage im Raum der Stadt Haan	11
Abbildung 3	Bevölkerungsentwicklung von 1994 bis 2014	13

---

Abbildung 4	Prognostizierte Bevölkerungsentwicklung bis 2025	14
Abbildung 5	Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte in Haan im Vergleich	15
Abbildung 6	Einzelhandelsnutzungen und Leerstände August 2012	17
Abbildung 7	Geschäfte und Gastronomie	20
Abbildung 8	Innenstadteingänge	25
Abbildung 9	Innerstädtische Plätze	27
Abbildung 10	Der Alte Markt, Luftbild	31
Abbildung 11	Alter Markt: Stärkung und Aufwertung	33
Abbildung 12	Visualisierung Alter Markt	34
Abbildung 13	Regionale und lokale Grünzüge	38
Abbildung 14	Grünflächen in Haan, Luftbild	39
Abbildung 15	Innerstädtische Grünflächen	39
Abbildung 16	Soziales Leben und innerstädtisches Wohnen	43
Abbildung 17	Image, Identität und Marketing	47
Abbildung 18	Entwicklungsstandorte	57
Abbildung 19	Konzeption Neuer Markt Variante 1	61
Abbildung 20	Visualisierung Neuer Markt Variante 1	62
Abbildung 21	Konzeption Neuer Markt Variante 2	63
Abbildung 22	Konzeption Neuer Markt Variante 3	64
Abbildung 23	Konzeption Neuer Markt Variante 4	65
Abbildung 24	Die „Rathauskurve“, Luftbild	68
Abbildung 25	„Rathauskurve“: Umgestaltung Variante 1	71
Abbildung 26	Visualisierung Rathauskurve Variante 1	72
Abbildung 27	„Rathauskurve“: Umgestaltung Variante 2	73
Abbildung 28	Visualisierung Rathauskurve Variante 2	74
Abbildung 29	Landesfinanzschule, zukünftige Nutzungsperspektive	78
Abbildung 30	Verortung der Maßnahmen	89

**Tabellenverzeichnis**

Tabelle 1	Bevölkerungsstruktur der Stadt Haan im Juni 2014 nach Statistischen Bezirken	12
Tabelle 2	Prozentualer Anteil der jeweiligen Altersklassen im Bezug zu der Einwohnerzahl der Bezirke im Jahr 2014	13
Tabelle 3	Pendlerdaten der Stadt Haan	15
Tabelle 4	Arbeitslosenquote der Stadt Haan im Vergleich zum Kreis Mettmann und zum Land Nordrhein-Westfalen	16

In dem nachfolgenden Text verwenden wir eine geschlechtsneutrale Sprache. Bei der konkreten Ansprache von Personen werden sowohl die weiblichen als auch die männlichen Personen genannt, z. B. „Bewohnerinnen und Bewohner“. Sollte aus Versehen oder aus Gründen der besseren Lesbarkeit an einigen Stellen nur die männliche Form, z. B. „Akteure“ gewählt sein, meinen wir aber immer auch die weiblichen Personen, nämlich die Akteurinnen. Selbstverständlich sind für uns immer Männer und Frauen gleichzeitig, gleichgestellt und chancengleich angesprochen.

Dieses Gutachten unterliegt dem Urheberrecht. Vervielfältigungen, Weitergabe oder Veröffentlichung des Gutachtens in Teilen oder als Ganzes sind nur nach vorheriger Genehmigung und unter Angabe der Quelle erlaubt, soweit mit dem Auftraggeber nichts anderes vereinbart ist.



**EINE NEUE PERSPEKTIVE FÜR DIE INNENSTADT VON HAAN  
– AUSGANGSSITUATION UND PROJEKTLITFRAGEN**







## 1 Eine neue Perspektive für die Innenstadt von Haan – Ausgangssituation und Projektleitfragen

### 1.1 Ausgangssituation und Anlass/ Fragestellung

Das große Potenzial der Haaner Innenstadt ist die historisch gewachsene und kleinteilige Struktur. Kurze Wege zwischen den einzelnen Versorgungseinrichtungen in der Innenstadt, die Funktionsmischung in der Stadt und die Architektur vieler Innenstadtimmobilien, gründerzeitlich oder durch dunklen bergischen Schiefer geprägt, tragen zur Attraktivität der Innenstadt als Einkaufs- und Wohnstandort bei. Dadurch besitzt die Innenstadt einen hohen Identifikationswert für die Bewohnerinnen und Bewohner der Stadt.

*Potenziale und Stärken der Innenstadt*

Doch in der Gartenstadt Haan sind seit geraumer Zeit negative Tendenzen der Innenstadtentwicklung erkennbar, die auch schon mit der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes im Jahr 2013 beschrieben wurden. Als zentrale Problemlage wird die defizitäre Angebotssituation des Einzelhandels in der Innenstadt herausgearbeitet, die eine nur unbefriedigende Bindung der Haaner Bürger an das Zentrum begründet. Infolge fehlender Kundenfrequenzen und nicht ausreichender Betriebsumsätze haben sich leer stehende Einzelhandelslokale im Innenstadtbild etabliert. Das quantitativ und qualitativ verbesserungswürdige Einzelhandelsangebot wurde mit der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Haan detailliert dargelegt.

*Handelswirtschaftliche Defizite*

In engem Zusammenhang mit den handelswirtschaftlichen Defiziten ist die Innenstadt durch städtebauliche Handlungsbedarfe gekennzeichnet. So ist der Neue Markt als großer und zentraler Platz der Innenstadt Haans zwar stark durch vielfältige Veranstaltungen genutzt, an allen anderen Tagen im Jahr ist er aber nicht der Kristallisationspunkt für Handel, Kommunikation und innerstädtisches Leben. Vielmehr wird durch seine Dimensionierung und Gestaltung sowie die Randbebauung und -nutzung die Wahrnehmung eines leeren und untergenutzten Platzes im Kernbereich der Innenstadt hervorgerufen.

*Städtebauliche Defizite*

Weiter sind die defizitäre Gestaltung der Fußgängerzone, die hohe verkehrliche Belastung, eine verbesserungswürdige Nahversorgungssituation und die fehlende Barrierefreiheit der Innenstadt problematisch. Durch die innenstadtquerende Bundesstraße B 228 ist die Haaner Innenstadt verkehrlichen Belastungen ausgesetzt, die sich zum einen in der Frequenz der Fahrzeuge und zum anderen in der Nutzungsintensität durch den Schwerlastverkehr widerspiegelt.

Viele der dargestellten Problemlagen und Defizite werden durch eine Passanten- und Geschäftsbefragung der Industrie- und Handelskammer zu Düsseldorf im August 2013 wiedergegeben:

- Etwa zwei Drittel der Passanten geben eine durchschnittliche Aufenthaltsdauer **von weniger als einer Stunde** in der Haaner In-



nenstadt an, nur rund 4 % verweilen meist länger als zwei Stunden. Hiermit wird die reine Versorgungsfunktion, weniger die Aufenthaltsqualität in der Innenstadt unterstrichen.

- Rund 59 % der Befragten weisen darauf hin, dass sie Waren verschiedener Branchen (u. a. Bekleidung) in der Haaner Innenstadt vermissen und drücken somit die Ausstattungsdefizite aus.
- Die kontroverse Diskussion um Pro und Contra der Entwicklung eines innerstädtischen Einkaufszentrums wird durch rund 53 % Befürworter und ca. 42 % Gegenstimmen deutlich. Aus Händler-sicht stimmen rund 51 % gegen und etwa 37 % für eine Ansiedlung.

Bedingt durch diese Situation verfolgt die Stadt Haan bereits seit mehreren Jahren das Ziel einer Belebung und Aufwertung der Innenstadt. An den beiden Potenzialstandorten „Windhövel“ und „Rathauskurve“ werden seit Langem öffentlich und auf politischer Ebene städtebauliche Planungen diskutiert. Der Standort „Windhövel“ grenzt unmittelbar an das bestehende Einzelhandelszentrum der Stadt an. Die dort über viele Jahre diskutierte und geplante Ansiedlung eines Einkaufszentrums mit rund 10.000 qm Verkaufsfläche wurde jedoch zuletzt durch eine Normenkontrollklage gegen den Bebauungsplan gestoppt. Über die Entwicklung des Standortes ist daher bisher nicht entschieden worden. Gleiches gilt für den Standort „Rathauskurve“, der zwar ähnlich lange, jedoch nicht mit der gleichen Intensität wie der Standort „Windhövel“ diskutiert wird, und für die Landesfinanzschule, die noch im Jahr 2014 durch das Land Nordrhein-Westfalen geräumt wird. In der perspektivischen Ausrichtung der Innenstadt müssen die innerstädtischen Potenzialstandorte eine tragende Rolle spielen. Im Rahmen des vorliegenden Gutachtens sollen daher auch mögliche Alternativen zu bisherigen Planungsansätzen erörtert werden.

*Innerstädtische Projektplanungen*

Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH wurde beauftragt, eine Vorstudie zu einem Integrierten Handlungskonzept für die Innenstadt zu erarbeiten, mit der Zielsetzung, zu prüfen, ob Mittel der Städtebauförderung für die Aufwertung der Innenstadt beantragt werden können. Zu diesem Zwecke sollen

*Zielsetzung der Vorstudie*

- die Probleme und Potenziale der Innenstadt aufgezeigt,
- die Handlungsspielräume definiert,
- die Mitwirkungsbereitschaft der Haaner Bürger erörtert und
- die Wege einer Innenstadtaufwertung dargelegt

werden. Das übergeordnete Ziel, einen Aufwertungsprozess der Innenstadt anzustoßen, lässt sich durch folgende Teilziele spezifizieren:

- Die Aufenthaltsqualität in der Innenstadt ist zu stärken,
- den innerstädtischen Plätzen sind klare Funktionen und Nutzungen zuzuordnen,
- die Diskussionen um die innerstädtischen Entwicklungsstandorte



sind zu strukturieren und im Einklang perspektivisch zu betrachten,

- die Eingänge in die Innenstadt sind aufzuwerten,
- attraktive Aufenthaltsbereiche für alle Alters- und Bevölkerungsgruppen sind zu schaffen, und
- die Verknüpfung der Grünflächen untereinander und deren Verbindung mit der Innenstadt sind auszubauen.

## 1.2 Arbeitsprogramm und Aufbau des Konzepts

Zur Erstellung des Handlungskonzepts wurde zu Projektbeginn eine Analyse aller relevanten und vorliegenden Gutachten, Untersuchungen und Planungen<sup>1</sup> sowie eine städtebauliche Bestandsaufnahme vor Ort durchgeführt. Bei der Bestandsaufnahme wurden besonders folgende Aspekte berücksichtigt:

*Auswertung relevanter Gutachten und Bestandsaufnahme*

- Zentraler Innenstadtbereich: Stadtraum, Aufenthaltsqualität, städtebauliche und gestalterische Aspekte
- Öffentlicher Raum: Nutzung, Funktion und Gestaltung öffentlicher Räume und Plätze sowie der Grünflächen
- Straßenraum, Verkehr, ÖPNV: Anbindung und Erreichbarkeit, Erscheinungsbild, Nutzungsqualität für die unterschiedlichen Verkehrsteilnehmer
- Angebot an Geschäften, Dienstleistungen, medizinischer Versorgung und Gastronomie: Qualität und Vielfalt für die Haaner Bürgerschaft

Um eine Einschätzung zur bisherigen Entwicklung der Innenstadt zu erfassen und Stärken, Schwächen, Erwartungen, Wünsche sowie Anregungen abzufragen, wurden Expertengespräche zu folgenden Themenfeldern durchgeführt:

*Durchführung von Expertengesprächen*

- Einzelhandel, Gastronomie und Hotellerie in der Innenstadt
- Immobilienwirtschaftlicher Handlungsbedarf in der Innenstadt
- Freiraum und Verkehr in der Innenstadt
- Soziales Leben in der Innenstadt

Durch die Diskussion mit über 20 Akteuren (u. a. Einzelhändler, Architekten, Immobilieneigentümer, Vertreter der Haaner Schulen, des Vereins Haaner Sommer e.V., Ansprechpartner für die Belange unterschiedlicher sozialer Gruppen [Vertreter der Stimmen von Kindern, Jugendlichen, Senioren, Behinderten]) konnten die Ist-Situation der Innenstadt erfasst und die Mitwirkungsbereitschaft der Akteursschaft abgefragt werden.

Die Werkstattgespräche wurden anhand von Leitfragen durchgeführt, die je nach Expertengruppe leicht modifiziert wurden. Die diskutierten Fragestellungen bezogen sich sowohl auf die Vergan-

---

<sup>1</sup> Eine Liste zugrundeliegender Berichte und Gutachten befindet sich im Anhang.



genheit (Entwicklung) als auch auf die gegenwärtige Situation und die Zukunftsperspektiven der Haaner Innenstadt. Der Fragenkatalog lässt sich folgendermaßen zusammenzufassen:

- Nennung von Stärken und Schwächen der Haaner Innenstadt
- Bewertung der Entwicklung der Haaner Innenstadt in den letzten 10 bis 25 Jahren
- Bewertung der Innenstadt gegenwärtig sowie der dafür ursächlichen Entwicklungen
- Nennung in der Vergangenheit vernachlässigter Themen der Innenstadtentwicklung
- Gewünschte Entwicklung der Haaner Innenstadt
- Projekte/Aktionen/Maßnahmen, die zur gewünschten Entwicklung beitragen
- Erwartungen an die Standortplanungen „Windhövel“ und „Rathauskurve“
- Spezifische gegenwärtige Charakteristika der Innenstadt und Handlungsbedarfe in den vier übergeordneten Themenfeldern Einzelhandel, Gastronomie und Hotellerie, Immobilienwirtschaft, Freiraum und Verkehr und Soziales Leben

Begleitend zu der Erarbeitung der Vorstudie des Integrierten Handlungskonzepts für die Haaner Innenstadt fanden eine Innenstadtkonferenz sowie ein „Planungstag“ mit Beteiligung der Haaner Einwohnerschaft statt.

*Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger*

Im Rahmen der ersten Innenstadtkonferenz im Juni 2014 wurden 1.000 Einladungen nach dem Zufallsprinzip versandt. Mehr als 100 Bürgerinnen und Bürger Haans sind der Einladung gefolgt. In der Innenstadtkonferenz wurden die Teilnehmer dazu befragt, welche Anregungen und Wünsche sie für die Innenstadt haben und welche Defizite festzustellen sind. Nach einer Vorstellung der Bestandsaufnahme sowie der Stärken und Schwächen der Innenstadt im Plenum wurden an fünf Themenständen konstruktive Diskussionen geführt. Die Themenstände gliederten sich in folgende Bereiche:

- Stadtraum Innenstadt – Gestaltung, Freiräume und Grünflächen
- Nimm Platz! – Innerstädtische Plätze und Konzepte für ihre Nutzung
- Das Angebot – Geschäfte, Gastronomie und Kultur – Was brauchen wir?
- Soziales Leben und innerstädtisches Wohnen – multifunktionales Zentrum
- Image, Identität und Marketing – Wir für unsere Stadt!

Die Anregungen der Bürgerinnen und Bürger aus der Innenstadtkonferenz werden im vorliegenden Gutachten zum jeweiligen Themenfeld zusammenfassend dargestellt und mit einem grünen Icon kenntlich gemacht. Einzelheiten sind der Dokumentation zur Innenstadtkonferenz (s. Anlage) zu entnehmen.





Im November 2014 wurden die Bürgerinnen und Bürger zu einer weiteren Beteiligungsveranstaltung, dem „Planungstag“, eingeladen. In einer Vormittags- und Nachmittagsrunde wurden drei parallele Bürgerworkshops zu den folgenden Themen angeboten:

- Neuer Markt und Einzelhandel, Standortentwicklung „Windhövel“
- „Rathauskurve“, Stadteingänge, Alter Markt und Landesfinanzschule
- Leitbild Gartenstadt, Grünflächen und Stadtgestaltung

Ziel des „Planungstags“ war es, eine Einschätzung der Bürgerinnen und Bürger zu ersten konzeptionellen Ideen zu erhalten und mit den Teilnehmern diese Ideen zu konkretisieren oder Alternativen zu entwickeln. Die Ergebnisse werden ebenso zusammenfassend mit einem blauen Icon dargestellt. In der Dokumentation „Gartenstadt Haan: Integriertes Handlungskonzept Innenstadt – Vorstudie“ Dokumentation der Bürgerworkshops am 15. November im Hotel Savoy“ sind die Ergebnisse des „Planungstags“ ausführlich dargelegt (s. Anlage).



Der Prozess der Projektbearbeitung wurde durch eine Arbeitsgruppe, die sich aus dem Bürgermeister, dem Technischen Beigeordneten, Vertretern des Amtes für Stadtplanung und Bauaufsicht sowie Mitarbeitern des Planungsbüros Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH zusammensetzte, begleitet.

*Projektbegleitende Arbeits-,  
Projekt- und Lenkungsgruppe*

Die Vorstudie des Integrierten Handlungskonzeptes für die Innenstadt von Haan wird wie folgt aufgebaut:

*Aufbau des Konzepts*

- Zunächst erfolgt eine Betrachtung und Eingrenzung des Untersuchungsgebietes (Kap. 1.3).
- Für den festgelegten Untersuchungsraum erfolgt eine nach städtebaulichen Themenfeldern entwickelte Beschreibung der derzeitigen Situation in der Innenstadt, die durch die Anregungen der beteiligten Öffentlichkeit ergänzt wird, bevor im Rahmen einer sogenannten SWOT-Analyse die Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken der Innenstadt gegenübergestellt werden (Kap. 2).
- Auf Basis der zu erarbeitenden Handlungsbedarfe lassen sich für die Haaner Innenstadt Entwicklungsziele definieren (Kap. 3).
- Im anschließenden Kapitel werden Maßnahmen und Projekte benannt, durch die ein Aufwertungsprozess der Innenstadt initiiert werden kann (Kap. 4).

Ziel ist, diese Vorstudie dem Ministerium zur Prüfung der Förderwürdigkeit der Innenstadtentwicklung vorzulegen und bei positivem Votum das Integrierte Handlungskonzept bis Mitte 2015 fertigzustellen.

### 1.3 Untersuchungsraum

Der Untersuchungsraum wird wie folgt begrenzt: Die westliche Grenze wird z. T. durch die Schillerstraße gebildet. Im Uhrzeigersinn verläuft die Grenze des Untersuchungsraumes entlang der Dieker Straße, der Goethestraße, der Grünstraße, der Alleestraße (unter Einbeziehung des Alten Kirchplatzes und des Standortes der Stadtverwaltung), der Straße Am Ideck, der Kirchstraße, der Kaiserstraße, der Bismarckstraße, der Breidenhofer Straße, der Luisenstraße und der Talstraße. Mit der Definition des Untersuchungsraumes soll die spätere Abgrenzung eines Stadterneuerungsgebietes nach den Vorschriften des Baugesetzbuches vorbereitet werden.

Der Untersuchungsraum wird zunächst weit gefasst, um städtebauliche Potenziale oder Problemlagen umfassend in die Analyse einfließen zu lassen. Im Laufe der Projektbearbeitung wird der Untersuchungsraum mit der Zielsetzung, eine räumliche Fokussierung auf die tatsächlichen Problemlagen herzustellen, um einen möglichst erfolgversprechenden Einsatz der Fördergelder vorzubereiten, angepasst.

Abbildung 1 Abgrenzung des Untersuchungsraums



Quelle: Geobasisdaten Kreis Mettmann, zur Verfügung gestellt von der Stadt Haan, Darstellung Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH 2014

**STÄDTEBAULICHE UND  
SOZIALÖKONOMISCHE ANALYSE**





## 2 Städtebauliche und sozioökonomische Analyse

### 2.1 Geografische Einordnung der Stadt und der Innenstadt

Die Stadt Haan liegt zwischen den nordrhein-westfälischen Oberzentren Düsseldorf und Wuppertal am Übergang von der Niederrheinischen Bucht zum Bergischen Land.

Mit rund 29.300 Einwohnern ist Haan die drittkleinste der zehn kreisangehörigen Städte des Kreises Mettmann, sie weist gemeinsam Grenzen mit den Städten Mettmann, Wuppertal, Solingen, Hilden und Erkrath auf. Haan wird kulturell und architektonisch intensiv durch das Bergische Land geprägt.

Abbildung 2 Lage im Raum der Stadt Haan



Quelle: Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH

Die Stadt Haan weist eine hervorragende regionale Erreichbarkeit für den motorisierten Individualverkehr (MIV) auf. Die beiden Bundesautobahnen A 46 (über die Anschlussstellen Haan-West und Haan-Ost) und die A 3 (über das Kreuz Hilden) sind innerhalb des Stadtgebiets bzw. in dessen unmittelbarer Nähe gut zu erreichen. Die A 46 stellt eine West-Ost-Verbindung zwischen Düsseldorf und Wuppertal dar, die A 3 erfüllt eine wichtige Verbindungsfunktion als Nord-Süd-Achse.

*Verkehrliche Erreichbarkeit*

Über den Bahnhof Haan ist die Stadt Haan auch an das Schienenverkehrsnetz angebunden. Die Regionalbahn 48 verkehrt zwischen Remagen, Bonn, Köln, Solingen, Haan, dem Haaner Stadtteil Gruiten

*SPNV*



und Wuppertal. Gruiten wird zusätzlich von den S-Bahn-Linien S 8 der Strecke Hagen-Wuppertal-Düsseldorf-Neuss-Mönchengladbach und S 11 der Strecke Düsseldorf-Flughafen-Düsseldorf Hbf-Neuss-Dormagen-Köln-Bergisch-Gladbach bedient.

Insgesamt neun Buslinien verkehren zudem zwischen den Haaner Ortsteilen sowie zwischen der Stadt Haan und den Nachbarkommunen Wülfrath, Solingen, Mettmann, Hilden, Erkrath und Düsseldorf.

ÖPNV

## 2.2 Bevölkerung und soziale Kontextindikatoren sowie Wirtschaftsstruktur

In Haan leben insgesamt ca. 30.855 Einwohner, die sich auf die statistischen Bezirke Gruiten-Nord, Gruiten-Mitte, Oberhaan, Haan-Nord, Haan-West, Haan-Mitte, Haan-Narbarsberg, Haan-Süd und Unterhaan verteilen. Bei einer städtischen Gesamtfläche von ca. 24,2 qkm weist Haan eine Einwohnerdichte von rund 1.275 Einwohnern pro qkm auf. Im statistischen Bezirk Haan-Mitte lebten am 01.07.2014 ca. 1.467 Einwohner, dies entspricht einem Anteil von rund 4,7 % der Gesamtbevölkerung Haans. Der Ausländeranteil beträgt mit 138 Einwohnern in Haan-Mitte 9,4 %.

Im Vergleich der statistischen Bezirke ist Haan-Nord der einwohnerstärkste Bezirk. Haan-Mitte weist als flächenkleinster sowie durch Handelsnutzungen und zentralörtliche Einrichtungen geprägter Bezirk eine deutlich geringere Einwohnerzahl auf.

Tabelle 1 Bevölkerungstruktur der Stadt Haan im Juni 2014 nach Statistischen Bezirken

Bezirke	Einwohner 01.07.2014	Deutsche	Ausländeranteil	
			abs.	in %
Gruiten-Nord	423	415	8	1,89
Gruiten-Mitte	5.091	4.844	247	4,85
Oberhaan	779	696	83	10,65
Haan-Nord	5.900	5.385	515	8,73
Haan-West	4.357	4.032	325	7,46
<b>Haan-Mitte</b>	<b>1.467</b>	<b>1.329</b>	<b>138</b>	<b>9,41</b>
Haan-Narbarsberg	5.682	5.059	623	10,96
Haan-Süd	4.170	3.891	279	6,69
Unterhaan	2.986	2.818	168	5,63
<b>Gesamtstadt</b>	<b>30.855</b>	<b>28.468</b>	<b>2.386</b>	<b>7,67</b>

Quelle: Stadt Haan: Bevölkerungsprognose für das Jahr 2025, Darstellung Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen 2014

Bei der Betrachtung der Bevölkerungsstruktur nach Altersklassen



der einzelnen Bezirke fällt auf, dass die Altersklassen in allen Bezirken grundsätzlich einen vergleichbaren prozentualen Anteil aufweisen. Nur in Haan Mitte/Nord (ca. 24 %) und in Haan-Süd (ca. 29 %) ist der Anteil der über 65-Jährigen vergleichsweise hoch. Das heißt, dass hier eine besondere Berücksichtigung altersgerechter Angebote und Infrastrukturen gewährleistet werden muss.

**Tabelle 2**      Prozentualer Anteil der jeweiligen Altersklassen im Bezug zu der Einwohnerzahl der Bezirke im Jahr 2014

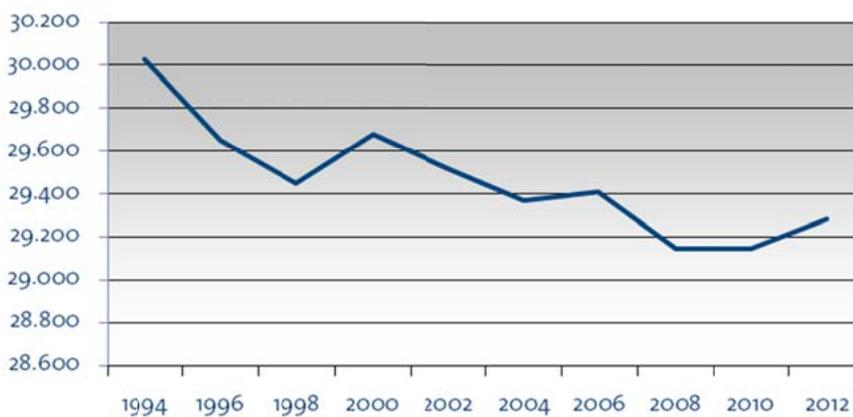
Bezirke	6-18 Jahre	19-39 Jahre	40-65 Jahre	Über 65 Jahre
Gesamtstadt	12,5 %	20,8 %	39,1 %	22,8 %
Gruiten	13,0 %	20,3 %	41,8 %	20,3 %
Haan-West	13,3 %	21,8 %	39,5 %	20,6 %
Haan-Mitte/Nord	11,5 %	21,1 %	38,6 %	23,8 %
Unterhaan	13,6 %	20,0 %	38,5 %	22,6 %
Haan-Süd	11,9 %	18,8 %	36,6 %	28,5 %
Oberhaan	12,6 %	21,8 %	38,9 %	21,6 %

Quelle: Stadt Haan: Bevölkerungsprognose für das Jahr 2025, Darstellung Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen 2014

Die Einwohnerzahl Haans ist seit Mitte der 70er- Jahre bis zum Anfang der 90er-Jahre angestiegen. Seitdem ist trotz leichter Schwankungen tendenziell eine leicht rückläufige Bevölkerungszahl zu verzeichnen.

*Bevölkerungsentwicklung*

**Abbildung 3**      Bevölkerungsentwicklung von 1994 bis 2014



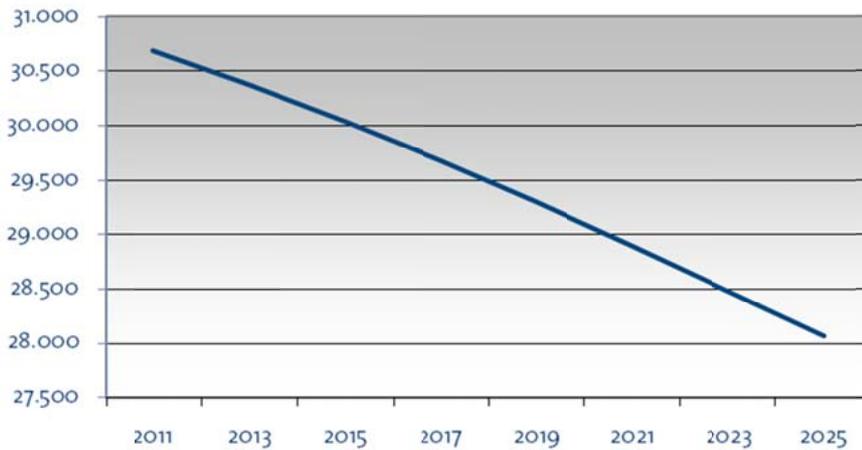
Quelle: IT.NRW, Darstellung Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH 2014

Der gesamtstädtische Entwicklungstrend der Bevölkerungszahlen deutet darauf hin, dass sowohl in der Gesamtstadt als auch in den einzelnen statistischen Bezirken, damit auch in der Innenstadt, der Anteil der über 65-Jährigen weiterhin ansteigen wird. In der Bevölkerungsprognose der Stadt Haan für das Jahr 2025 wird ein Bevölkerungsrückgang auf ca. 28.065 Einwohner bis 2025 prognostiziert.

*Bevölkerungsprognose*

Dies entspricht einem prozentualen Rückgang von rund 5 %.

Abbildung 4 Prognostizierte Bevölkerungsentwicklung bis 2025



Quelle: Stadt Haan: Bevölkerungsprognose für das Jahr 2025, Darstellung Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen

Die Wirtschaftsstruktur und -stabilität der Stadt Haan lässt sich anhand der Zahl und der Verteilung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten auf die Wirtschaftssektoren, der Pendlerzahlen sowie der Arbeitslosenquote darlegen:

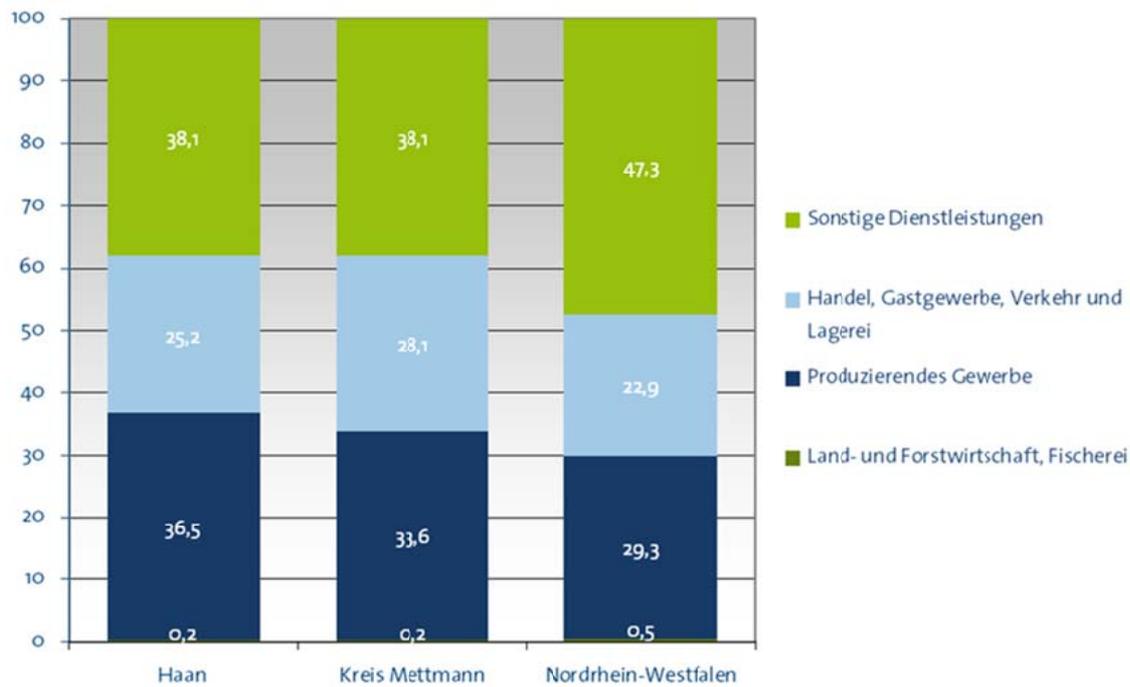
*Wirtschaftsstruktur*

Im Jahr 2012 wurden in Haan insgesamt rund 10.865 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte registriert, davon etwa 59 % männliche und ca. 41 % weibliche Beschäftigte. In den letzten 10 Jahren ist ein Beschäftigungswachstum um rund 0,5 % erkennbar. Damit konnten die zwischenzeitlichen Verluste während der gesamteuropäischen Rezession zwischen 2007 und 2009 aufgefangen werden.

Der höchste Anteil der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in Haan ist dem Dienstleistungssektor zuzuordnen (rund 38 %). Weitere rund 25 % sind im Bereich Handel/Gastgewerbe/Verkehr und Lagerei tätig. Ähnlich wie im Kreis Mettmann sind damit annähernd zwei Drittel der Beschäftigten in Haan den tertiären und quartären Wirtschaftssektoren zuzuordnen. Zum produzierenden Bereich werden rund 36 % der in Haan sozialversicherungspflichtig Beschäftigten gezählt. Im Vergleich mit dem Kreis Mettmann und speziell mit dem Land Nordrhein-Westfalen zeigt sich eine weiterhin hohe Bedeutung des produzierenden Sektors. Der primäre Wirtschaftssektor trägt mit rund 0,2 % der Beschäftigten nur marginal zur Wirtschaftsleistung der Stadt Haan bei.



Abbildung 5 Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte in Haan im Vergleich



Quelle: Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik Nordrhein-Westfalen, Darstellung Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH 2014

Als weiterer Indikator zu Beurteilung der Wirtschaftskraft kann das Verhältnis der Berufseinpendler gegenüber den Berufsauspendlern (Pendlersaldo) herangezogen werden: Die Stadt Haan weist im Jahr 2013 einen positiven Saldo von rund 675 Berufs- und Bildungspendlern auf. Im Vergleich mit den Werten aus den Jahren 1992 und 2008 zeigt sich so eine ansteigende Bedeutung des Bildungs- und Arbeitsstandortes Haan.

Tabelle 3 Pendlerdaten der Stadt Haan

	1992	2008	2012
Einpendler	7.737	7.849	8.387
Auspender	7.228	7.286	7.714
<b>Pendlersaldo</b>	<b>509</b>	<b>563</b>	<b>673</b>

Anm: Erfassungszeitpunkt jeweils der 30. Juni des Jahres

Quelle: Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik Nordrhein-Westfalen

Die Stadt Haan weist innerhalb des Kreises Mettmann eine unterdurchschnittliche Arbeitslosenquote für das Jahr 2013 auf. Auch im Vergleich mit NRW zeigt sich eine überdurchschnittlich stabile Beschäftigung in Haan.

**Tabelle 4** Arbeitslosenquote der Stadt Haan im Vergleich zum Kreis Mettmann und zum Land Nordrhein-Westfalen

	2008	2013
Arbeitslosenquote Stadt Haan	-	6,4 %
Arbeitslosenquote Kreis Mettmann	6,8 %	6,9 %
Arbeitslosenquote Land NRW	8,4 %	8,1 %

Quelle: Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik Nordrhein-Westfalen

### 2.3 Einzelhandel, Gastronomie und kulturelle Angebote

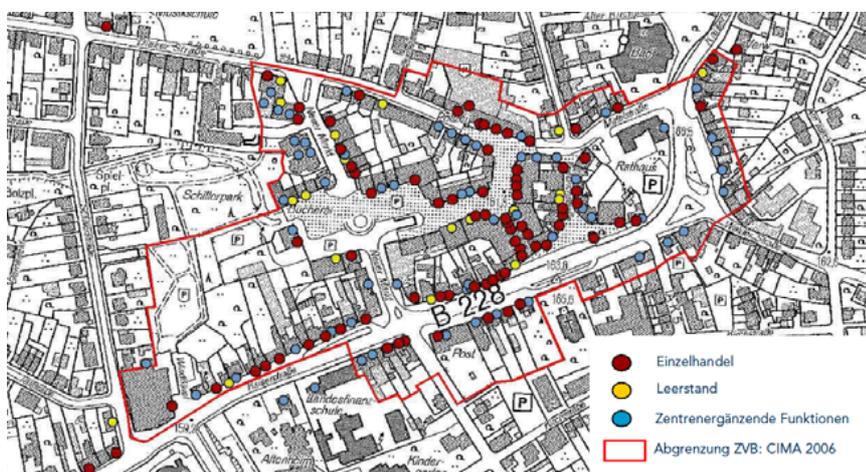
Das Geschäftszentrum der Haaner Innenstadt konzentriert sich in erster Linie auf die Fußgängerzone als Haupteinkaufsstraße der Stadt und die angrenzenden Seitenstraßen. An der Dieker Straße, die in einem Abschnitt ebenfalls als Fußgängerzone ausgewiesen ist, befindet sich der einzige Lebensmittel-SB-Betrieb der Innenstadt, der für die wohnungsnaher Versorgung der Innenstadtbevölkerung von zentraler Bedeutung ist. Ergänzende Handelsfunktionen werden durch die Kaiserstraße sowie die weiteren Seitenstraßen in den Randbereichen der Fußgängerzone, z. B. die Mittelstraße, ausgeübt. Die zuvor genannten Bereiche sind gem. dem Einzelhandelskonzept als zentraler Versorgungsbereich definiert. Entlang der Kaiserstraße reicht dieser bis zum Geschäftshaus Strauss Innovation - das aus westlicher Richtung den Auftakt des Geschäftszentrums bildet.

Maßgeblich für die Passantenfrequenz sind sogenannte Magnetbetriebe. Oftmals begründen diese Betriebe Kundenströme, die für kleinstrukturierte Betriebe in der Nachbarschaft die Generierung existenzieller Mitnahmeeffekte ermöglichen. Neben dem Supermarkt in der Dieker Straße sind in der Haaner Innenstadt jedoch nur wenige Betriebe als Magnetbetriebe zu bezeichnen. Hierzu zählen ein Drogeriemarkt und ein Sportfachgeschäft am Neuen Markt.

Trotz einer Reihe von Fachgeschäften (z. B. Bücher, Bekleidung, Optik, Schuhe) lassen sich Angebots- und Qualitätsdefizite feststellen. Im Zusammenhang mit dem intensiven Wettbewerb mit den Nachbarkommunen sind negative Entwicklungstendenzen der handelswirtschaftlichen Situation in Haan erkennbar. Auch sind eine Reihe von Leerständen festzustellen, die oftmals keine Vermarktungshinweise erkennen lassen. Sie stellen meist eine unattraktive Unterbrechung der zusammenhängenden Einkaufslage dar. Die teilweise wenig hochwertige Qualität von Einzelhandelsbetrieben sowie die Existenz von Dienstleistungseinrichtungen in den Erdgeschossen weisen auf eine eingeschränkte Nachfrage der Ladenlokale hin.



Abbildung 6 Einzelhandelnutzungen und Leerstände August 2012



Quelle: Stadt + Handel: Fortschreibung des Einzelhandelskonzept für die Stadt Haan – Endbericht, Dortmund, November 2013

Die Angebotsdefizite werden im Einzelhandelskonzept<sup>2</sup> für die Stadt Haan detailliert dargelegt und sind sowohl ein gesamtstädtisches als auch insbesondere ein innerstädtisches Problem. Die innerstädtische Verkaufsfläche wird in Verhältnis zur Gesamtbevölkerung der Stadt Haan gesetzt und mit einigen Vergleichskommunen (ebenfalls als Mittelzentren ausgewiesen) verglichen. Für die Haaner Innenstadt wurde ein Wert von 0,3 qm innerstädtischer Verkaufsfläche je Haaner Bürger ermittelt. Von den umliegenden Gemeinden wurde nur in Erkrath mit 0,27 qm/EW eine noch geringere Ausstattung festgestellt. Das Angebot der übrigen Kommunen (u. a. Hilden und Mettmann) wurde mit Werten von 0,5 qm bis 1,17 qm Verkaufsfläche je Einwohner beziffert.

Die Ergebnisse der im Rahmen des Einzelhandelskonzepts durchgeführten Passanten-, Händler- und Haushaltsbefragungen unterstreichen die defizitäre Einzelhandelsausstattung in Haan. Die Qualität und die Vielfalt der in Haan angebotenen Waren wird im Vergleich zu den Dienstleistungsangeboten, dem gastronomischen Angebot oder dem städtebaulichen Erscheinungsbild deutlich negativer bewertet.

Als ein handelswirtschaftliches Kernproblem der Innenstadt wird im Einzelhandelskonzept die Feingliedrigkeit der Bebauung aufgezeigt. Während die kleinteilige Struktur aus städtebaulichen und ästhetischen Gesichtspunkten positiv und identitätsstiftend zu bewerten und auch ein Alleinstellungsmerkmal der Haaner Innenstadt ist, ergeben die kleinflächigen Ladenlokale Probleme für die Handelsentwicklung - dies insbesondere vor dem Hintergrund eines fehlenden Gleichgewichts zwischen Magnetbetrieben und kleinen Fachgeschäften.

Der Standort „Windhövel“, westlich des Neuen Markts, steht seit vielen Jahren im Fokus der Diskussion um handelswirtschaftliche Entwicklungen in der Innenstadt. Sowohl in der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes 2013<sup>3</sup> als auch in einer für den Standort „Windhövel“ erstellten Wirkungsanalyse<sup>4</sup> werden die Verträglichkeit und die Eignung des Standorts „Windhövel“ für eine großflächige Einzelhandelsentwicklung (Einkaufscenter) mit positivem Ergebnis bewertet. Die Verwaltung der Stadt Haan hat in den Jahren 2009 und 2011 über die Aufstellung eines Bebauungsplans angestrebt, eine entsprechende Standortentwicklung am „Windhövel“

---

<sup>2</sup> Stadt + Handel: Fortschreibung des Einzelhandelskonzept für die Stadt Haan – Endbericht, Dortmund, November 2013

<sup>3</sup> Stadt + Handel: Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Haan – Endbericht, Dortmund, 11. November 2013

<sup>4</sup> Stadt + Handel: Auswirkungs- und Verträglichkeitsanalyse für eine geplante Einkaufscenterentwicklung im Bereich Windhövel, Dortmund. 18. Februar 2013

zu ermöglichen. Infolge von Normenkontrollanträgen hat das Oberverwaltungsgericht Nordrhein-Westfalen jedoch jeweils eine Unwirksamkeit des Bebauungsplans festgestellt (s. Kapitel 2.9.3).

Anders als die Situation des Einzelhandels kann das gastronomische Angebot in der Haaner Innenstadt als vielseitig und attraktiv bewertet werden. Dabei sind einige Schwerpunkte in Bezug auf gastronomische Nutzungen erkennbar:

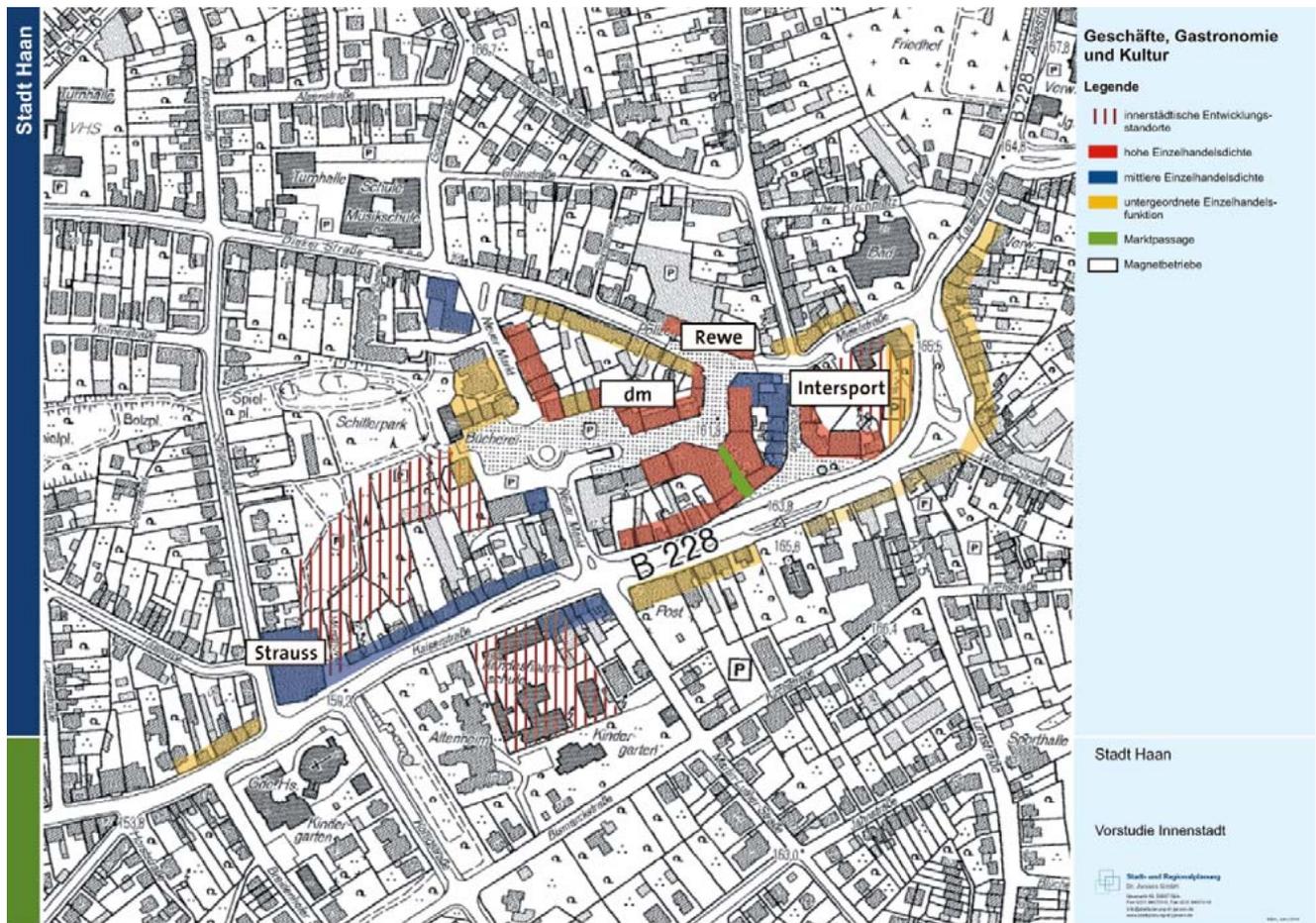
- Gegenüber der „Rathauskurve“ (Einmündungen von der Kaiser- zu Walder- und Turnstraße) befinden sich einige Restaurants, Cafés, Kneipen, Imbisse auf der südlichen bzw. östlichen Straßenseite der Kaiserstraße.
- In der Achse Alter Markt/Friedrichstraße befinden sich Cafés und Restaurants (teilweise hochwertig), die mehrheitlich auch Außengastronomie anbieten.
- Ebenfalls bedeutend für die Außengastronomie sind die Restaurants und Cafés auf der Nordseite des Neuen Markts.
- Auf der nördlichen Straßenseite der Kaiserstraße befinden sich weitere gastronomische Angebote.

Neben dem Einzelhandel und den gastronomischen Angeboten sind es die vielfältigen Dienstleistungsangebote, die die gewerblichen Erdgeschosslagen der Haaner Innenstadt prägen. Für den westlichen und den nördlichen Bereich des Neuen Markts zwischen dem Gebäude der Gemeinschaftspraxis für Orthopädie, Rehabilitationsmedizin und Psychotherapie und dem „MediCentrum“ wird bei näherer Betrachtung eine Agglomeration von medizinischen und gesundheitsbezogenen Einrichtungen erkennbar.

Von untergeordneter Bedeutung und in der Haaner Innenstadt kaum ausgeprägt ist ein kultur- und freizeitbezogenes Angebot. Beliebte Nutzungen wie ein Kino, eine Galerie oder eine Begegnungsstätte sind in der Innenstadt nicht vorhanden.



Abbildung 7 Geschäfte und Gastronomie



Quelle: Geobasisdaten Kreis Mettmann, zur Verfügung gestellt von der Stadt Haan, Darstellung Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH 2014



*Anregungen der Bürgerinnen und Bürger aus der Beteiligung (Erste Innenstadtkonferenz) sowie aus den Werkstattgesprächen*

Auch aus Sicht der Bürger und Experten wird der Zusammenhang zwischen der defizitären Einzelhandelsentwicklung und dem aufwertungsbedürftigen Zustand der Haaner Innenstadt im Allgemeinen gesehen. Eine qualitative und quantitative Aufwertung des Einzelhandelsangebots wird schon lange als dringend für die weitere Innenstadtentwicklung gesehen.

Sortiments-/betriebsbezogen sind es insbesondere Bekleidungsfachgeschäfte oder Bekleidungsfachmärkte, die in Haan vermisst werden, sowie ein Lebensmittel-SB-Betrieb zur Ergänzung des bereits existenten Supermarkts.

Die Ausstattung der Haaner Innenstadt mit gastronomischen Angeboten verschiedener Stile und Preisniveaus wird durch die Bewohner als ein wesentliches Qualitätsmerkmal angeführt. Zudem weisen die Aussagen darauf hin, dass trotz der Vielzahl der Angebote eine

weitere Nachfrage nach weiteren gastronomischen Angeboten besteht.

Das kulturelle und freizeitbezogene Angebot in der Stadt Haan wird seitens der Bewohnerschaft hinterfragt. Aus ihrer Sicht mangelt es an attraktiven Angeboten. Diese Meinung wird von Jung und Alt vertreten. Vorschläge einer Angebotserweiterung sind zum Beispiel Musikcafés, Kunstausstellungen (ggf. im Zusammenhang mit Gastronomie), Konzerte, literarische Veranstaltungen und Einrichtungen. Ebenso wurde häufig angemerkt, dass es in der Haaner Innenstadt an einer zentral gelegenen Veranstaltungshalle fehle, die für private Festlichkeiten oder Vereinsaktivitäten angemietet werden könnte.

#### *Bewertung*

Es wird eine quantitativ und qualitativ defizitäre Angebotsstruktur bestätigt. Es fehlt ein Einkaufserlebnis, das die Aufenthaltsdauer der Kunden in der Innenstadt erhöht. Dazu müssen sowohl die Handelsstruktur als auch der öffentlichen Raum interessanter werden.

#### *Handlungsbedarf*

##### *Einzelhandel, Gastronomie und kulturelle Angebote*

- Stabilisierung und Ergänzung der Angebotsstruktur
- Behebung von Leerständen
- Etablierung von weiteren Magnetbetrieben
- Aufwertung des öffentlichen Raums und Steigerung des Einkaufserlebnisses

## 2.4 Stadtgestalt und öffentlicher Raum

Die Haaner Innenstadt weist in Bereichen eine besonders kompakte und dichte Bebauung sowie einen hohen Anteil gewerblicher - insbesondere handelsbezogener - Nutzungen auf. Städtebaulich wird sie durch ein Nebeneinander von attraktiver historischer Bebauung sowie funktionaler Nachkriegsbebauung geprägt. Deutlich zeigt sich der architektonische Einfluss des Bergischen Landes durch die mit dunklem Schiefer verkleideten Fachwerkhäuser. Während der hohe Anteil an historischer und kleinteiliger Bausubstanz entlang der B 228 die „Innenstadtdurchfahrt“ und damit die Wahrnehmung der Innenstadt in besonderer Weise prägt, ist in der parallel verlaufenden Fußgängerzone der „Charme“ der 60er/70er-Jahre-Bebauung allgegenwärtig.



Das räumliche und funktionale Zentrum der Innenstadt befindetet sich zwischen dem Neuen Markt, dem Alten Markt und dem Standort des Rathauses bzw. der „Rathauskurve“. Vom Neuen Markt aus verläuft die Fußgängerzone in Richtung Osten bis zur Marktpassage, die eine funktionale Verbindung zum Alten Markt/zur Friedrichsstraße herstellt, und weiter in nördlicher Richtung zur Dieker Straße. Ebenfalls als Fußgängerzone gestaltet, verläuft die Friedrichstraße vom Alten Markt aus in Richtung Norden bis zu Mittelstraße.

Die Verbindung von Dieker Straße und Mittelstraße begrenzt den Kernbereich der Haaner Innenstadt im Norden. Die Dieker Straße ist bis zu dem Standort des einzigen Lebensmittel-SB-Betriebs in der Innenstadt als Teil der Fußgängerzone ausgewiesen. Im weiteren westlichen Verlauf der Dieker Straße befindet sich die mehrgeschosige Bebauung „MediCentrum“. Von dort aus wird in Richtung Süden ein Rundlauf (Neuer Markt – Fußgängerzone – Dieker Straße – „MediCentrum“ – Neuer Markt) ermöglicht.

Die Mittelstraße führt zum Rathaus bzw. auf die Verbindung Kaiserstraße/Alleestraße (B 228) zu. Im Winkel der Straßenzüge Mittelstraße/Alleestraße liegt das städtische Schwimmbad der Stadt Haan. Das Gebäude des Rathauses – bestehend aus historischem Rathaus und einem Zweckanbau – ist die einzige und prägende Bebauung des Standortes „Rathauskurve“.

Vom Rathaus aus umschließt die Kaiserstraße den östlichen und den südlichen Bereich der Kernstadt halbringförmig. Grundsätzlich wird die Kaiserstraße durch eine Mischung von Wohn-, gewerblichen und öffentlichen Einrichtungen geprägt. Nutzungsorientiert lässt sie sich aufgrund dessen in Teilabschnitte gliedern: Im östlichen Bereich sind gastronomische Einrichtungen prägend, die nördliche Straßenseite lässt sich als Einzelhandelslage klassifizieren, und auf der südlichen Seite befinden sich überwiegend öffentliche/kirchliche/soziale Einrichtungen.



Im Zentrum der Innenstadt, speziell in der Fußgängerzone, ist eine

Überfrachtung des öffentlichen Raumes mit Hinweis-, Werbe- und Verkehrsschildern sowie „Strauchwerk“ auffällig. Wie vielerorts geht die Installation neuer Beschilderung nicht immer mit der Wegnahme alter oder nicht mehr benötigter Schilder einher, sodass sich teilweise ein „chaotisches“ Nebeneinander entwickelt hat.

Ähnlich zu beurteilen ist die Stadtmöblierung mit Blumenkübeln, Bänken und Spielgeräten. Sie sind uneinheitlich und zudem an vielen Standorten erneuerungsbedürftig. Hier ist insbesondere auf die unterschiedliche Wahrnehmung in den Sommer- und Wintermonaten zu verweisen. Während im Sommer vielerorts eine attraktive Bepflanzung und eine Aktivierung der Brunnen zu erkennen ist, wird das Stadtbild im Winter durch nicht bepflanzte und unansehnliche Kübel oder auch durch mit Holzpaletten „gesicherte“ Brunnen negativ geprägt.



Grundsätzlich ist in der Haaner Innenstadt kein adäquates Angebot an Spielbereichen vorzufinden. Diese verteilen sich in der Fußgängerzone und dem Alten Markt, aber auch in den zentralen Parkanlagen Schillerpark und Park Ville d'Eu. Die Spielelemente in der Fußgängerzone wirken zumeist beliebig platziert – besondere Spielqualitäten sind nicht gegeben –, sie laden weder zum Spielen noch zum Verweilen ein.



Die Oberflächen der Fußgängerzone weisen an vielen Stellen Sanierungsbedarf auf. Der Bereich der Fußgängerzone und der untere Neue Markt sind annähernd durchgehend gepflastert. vielerorts zeigen sich Unebenheiten und Stolperstellen, die für die Innenstadtspassanten zu Behinderungen führen können. Solche Gefahrenstellen finden sich in der Fußgängerzone insbesondere in den Bereichen, in denen das Betonsteinpflaster durch Natursteine optisch unterbrochen wird. Herausgelöste Steine sowie behelfsmäßige Reparaturen bilden z. T. sehr ausgeprägte Unebenheiten und Gefährdungen.



*Anregungen der Bürgerinnen und Bürger aus der Beteiligung (Erste Innenstadtkonferenz) sowie aus den Werkstattgesprächen*

Von der Bewohnerschaft wird die Aufenthaltsqualität in der Haaner Innenstadt stark bemängelt. Zwar weist sie darauf hin, dass die Innenstadt durch ihren kleinstrukturierten Charakter ein angenehmes Ambiente aufweist, doch fehlt es an Angeboten und Möglichkeiten, die zum Verweilen anregen. Sitzmöglichkeiten und beschattete Plätze, zum Beispiel in Verbindung mit Spielbereichen für Kinder, werden gewünscht. Ebenso wird die Gestaltung kritisiert.

Vorschläge zur Veränderung sind ein Wasserlauf durch die gesamte Fußgängerzone, ein dauerhaftes Beachvolleyballfeld auf dem Neuen Markt, eine dauerhafte Markthalle oder Skulpturen.

*Fehlende Aufenthaltsqualität*

### *Bewertung*

Die Innenstadt und die Fußgängerzone (bis auf wenige Plätze) leiden trotz der hohen Identitätskraft der städtebaulichen und architektonischen Struktur darunter, dass die Gestaltung in weiteren Teilen defizitär ist und nicht mehr dem heutigen Zeitgeist entspricht.

### *Handlungsbedarf*

- Konzeptionelles Relaunch der Gestaltung des öffentlichen Raums unter Berücksichtigung der Identifikationsmerkmale zur Neugestaltung der Fußgängerzone
- Beseitigung von Stolperstellen
- Optimierung der Barrierefreiheit
- Schaffung attraktiver Aufenthaltsbereiche zum Verweilen und zum Austausch

#### 2.4.1 Innenstadteingänge und Erschließung

Die von Hilden nach Wuppertal führende B 228 erfüllt eine wichtige Funktion als Ortsdurchfahrt und Haupterschließungsstraße der Haaner Innenstadt. Grundsätzlich fehlt es entlang der B 228 an attraktiven und einladenden Eingangs- oder erkennbaren Auftaktsituationen zur Haaner Innenstadt. Sowohl von der Bahnhof- als auch von der Alleestraße wird das Eintreten in die Innenstadt städtebaulich nicht inszeniert. Eine Ausnahme bildet die attraktive Fassade des Rathauses, die jedoch nicht im Einklang mit den Nachbarschaftsnutzungen steht.

*undefinierter Innenstadtraum*

Für von der Bahnstraße kommende Besucher bildet der Kirchturm der Kirche St. Chrysanthus und Daria einen architektonisch-städtebaulich markanten Punkt an der Kaiserstraße. Die gegenüberliegenden Nutzungen und Gebäude mit dem Geschäftshaus Strauss und dem südlichen Eingang zum Schillerpark bzw. dem Zugang „Windhövel“ führen jedoch nicht dazu, dass dieser Bereich insgesamt als Entree zur Innenstadt wahrgenommen wird.

Weitere Zugänge zur Innenstadt befinden sich entlang des Straßenzuges Dieker Straße/Mittelstraße als nördlicher Tangente der Innenstadt. Weiterhin zu erwähnen ist der Schillerpark als Verbindung von den westlichen Wohnquartieren zur Innenstadt.

Die Bundesstraße an sich ist einerseits rahmengebend für den zentralen Innenstadtbereich, andererseits stellt sie eine räumliche Barriere dar. Die funktionale Vernetzung - insbesondere die fußläufige Verbindung - der nördlichen und südlichen Straßenseite ist aufgrund der Verkehrsbelastung eingeschränkt. Auf der südlichen Straßenseite der Kaiserstraße sind jedoch eine Reihe zentrenprägender Nutzungen (Gastronomie, Post, Kirchen, Landesfinanzschule, soziale Infrastruktur etc.) vorzufinden, die das Queren der B228 notwendig machen. Sichere Übergänge für den Fußgänger befinden sich auf Höhe von Königsstraße, Neuem Markt/Martin-Luther-Straße, Altem Markt, Walder Straße und Mittelstraße.



Mit der bevorstehenden Sanierung der B 228 wird keine deutliche Reduzierung des Durchgangsverkehrs erwartet, jedoch wird durch die Anlage eines Radfahrstreifens sowie einer zusätzlichen Querung der B 228 im Bereich des Alten Markts die Fußgänger- und Fahrradfreundlichkeit sowie Sicherheit verbessert.

Abbildung 8 Innenstadteingänge



Quelle: Geobasisdaten Kreis Mettmann, zur Verfügung gestellt von der Stadt Haan, Darstellung Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH 2014



*Anregungen der Bürgerinnen und Bürger aus der Beteiligung (Erste Innenstadtkonferenz) sowie aus den Werkstattgesprächen*

In den Werkstattgesprächen und insbesondere in der Innenstadtkonferenz wurde die derzeitige Situation der Kaiserstraße kritisiert. Neben der Barrierewirkung wurde dabei insbesondere Bezug auf die Verkehrsbelastung der Straße und auf den Durchfahrtsverkehr durch Lastkraftfahrzeuge genommen. Bemängelt wurde die dadurch bedingte deutliche und hohe Lärmbelastung.

*Derzeitige Situation der Kaiserstraße*

#### *Bewertung*

Die Innenstadteingänge sind nicht als einladende Gesten zur Innenstadt gestaltet. Im Rahmen des Umbaus der Kaiserstraße sind innenstadtunterstützende Gestaltungsmaßgaben zu prüfen und zu berücksichtigen.

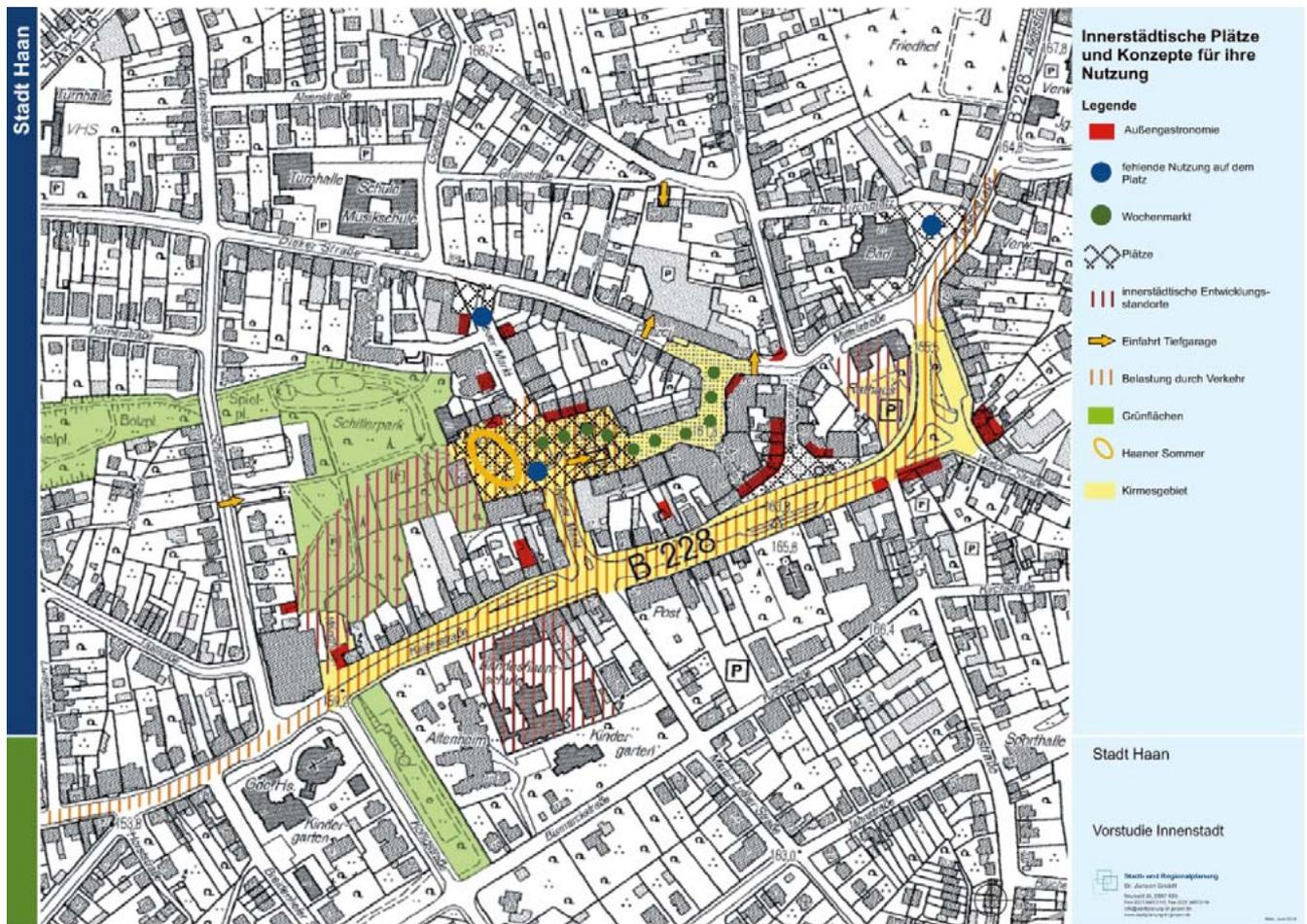
#### *Handlungsbedarf*

- Städtebauliche Inszenierung der Stadteingänge/das Eintreten in der Innenstadt erlebbarer gestalten
- Optimierung der funktionalen Vernetzung der Straßenseiten der B 228
- Maßnahmen zur Lärmreduzierung
- Optimierung der Fußgängerfreundlichkeit

#### 2.4.2 Innerstädtische Plätze

Innerstädtische Plätze sind als Versammlungs- und Kommunikationsort für eine Stadt grundsätzlich von besonderer Bedeutung. In der Haaner Innenstadt sind diesbezüglich zwei Plätze, der Neue und der Alte Markt, besonders hervorzuheben. Mit dem Alten Kirchplatz und dem Vorplatz des „MediCenters“ kommen zwei weitere Platzflächen hinzu. Grundsätzlich kann für die vier Plätze eine unterschiedliche Nutzungsstruktur und Gestaltungsqualität festgestellt werden.

Abbildung 9 Innerstädtische Plätze



Quelle: Geobasisdaten Kreis Mettmann, zur Verfügung gestellt von der Stadt Haan, Darstellung Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH 2014

### Der Neue Markt

Der Neue Markt einschließlich der rahmenden Bebauung ist in den 1960er- und 1970er-Jahren entstanden. Um eine breite Zufahrt (südlicher Abschnitt der Straße Neuer Markt) zum Baugelände „Neuer Markt“ zu ermöglichen, mussten in den 1960er-Jahren entlang der Kaiserstraße Gebäude weichen. Heute bildet der Neue Markt den wichtigsten Platz der Innenstadt. Einen besonderen Charakter bzw. ein besonderes Platzgefühl kann der Neue Markt jedoch nicht entfalten. Durch die weit auseinanderliegende rahmende Bebauung ist er sichtlich überdimensioniert. Die Gebäude haben vielfach keinen Bezug zum Platz, da sie hinter Stellplätzen, Rabatten und Bäumen vom Platz isoliert sind. Einziges deutlich wahrnehmbares Gestaltungselement des Platzes ist der mittig liegende Brunnen. Dieser verstellt jedoch in Nord-Süd-Richtung die direkte Wegeverbindung.

Aufgrund seiner Dimensionierung eignet sich der Neue Markt hervorragend für innerstädtische Großveranstaltungen. Überregional bekannt und in langer Tradition stehend ist die alljährliche „Haaner Kirmes“. Im September 2014 fand die 628. Auflage des Volksfestes statt. Die jährliche Besucherzahl wird auf 400.000 geschätzt. Zum Zwecke der Kirmes wird die B 228 im Innenstadtbereich jährlich für ca. eine Woche für den Verkehr gesperrt.

Seit einigen Jahren bildet der nordwestliche Teil des Platzes, der sogenannte untere Neue Markt, den Standort für den „Haaner Sommer“, eine jährliche mehrwöchige Veranstaltung während der Sommerferien. Das wechselnde Musik-, Sport-, Event- und Kinderprogramm erfreut sich großer Beliebtheit und hat sich in Haan zu einer wichtigen Veranstaltung mit regionaler Ausstrahlung entwickelt. Kleine Veranstaltungen wie das Brunnenfest und der Pyramidenmarkt ergänzen das Veranstaltungsangebot.

Zudem sind der Neue Markt und die Fußgängerzone bis zur Dieker Straße der Standort des Wochenmarkts. Zwar wirkt dieser unter ästhetischen Gesichtspunkten wenig attraktiv, jedoch wird die Wirkungen des Markts, insbesondere durch die Geschäftsleute und Gastronomen, hervorgehoben. Sie weisen auf eine gute Umsatzfähigkeit an den jeweiligen Markttagen hin.

Abseits der (Groß-) Veranstaltungen und außerhalb der Marktzeiten wirkt der Neue Markt aufgrund seiner Dimensionierung sowie der fehlenden Nutzungen oder Bespielungen leer und unbelebt. Die Randbebauung weist eine Mischung aus Wohnen, gewerblichen Einrichtungen und Einzelhandel auf. Insbesondere im westlichen Teil des unteren Neuen Marktes fehlen mit Ausnahme der Stadtbücherei Einrichtungen, die für eine Kundenfrequenz sorgen könnten.

Derzeit ist auf dem unteren Neuen Markt oberirdisches Parken westlich des Brunnens möglich, zudem befindet sich etwa vor dem Haupteingang der Sparkasse die Einfahrt zu einer Tiefgarage. Diese unterbricht die Sichtbeziehungen zwischen dem Neuen Markt und der Fußgängerzone in Richtung Marktpassage. Sowohl das oberirdische Parken als auch die Einfahrtsituation beschränken die Nutzbarkeit und die Aufenthaltsqualität des Platzes. Die Funktion als „Wohnzimmer“ der Stadt ist durch den ruhenden Verkehr maßgeblich gestört.

An der Stadtbibliothek befindet sich der Eingang zum Schillerpark. Daneben liegt eine kleinere Brachfläche, die derzeit als öffentliche Pkw-Stellplatzfläche dient. Die westliche Platzkante des Neuen Markts bildet ein einzeln stehendes Wohn- und Geschäftsgebäude (Neuer Markt 15). Durch die offene Bebauung wird die Platzwirkung des Neuen Markts gemindert. Über einen Abriss des Gebäudes wird seit mehreren Jahren im Kontext der Entwicklung eines Einkaufszentrums am Standort „Windhövel“ diskutiert.

*Der Neue Markt als Anziehungspunkt der Innenstadt*





*Anregungen der Bürgerinnen und Bürger aus der Beteiligung (Erste Innenstadtkonferenz) sowie aus den Werkstattgesprächen*

Insgesamt wünschen sich die Bürger Maßnahmen zu einer Erhöhung der Aufenthaltsqualität am Neuen Markt. In diesem Zusammenhang bedarf es zum Beispiel einer gestalterischen Aufwertung des zentralen Brunnens sowie der sich anschließenden Sitzmöglichkeiten und der Bepflanzung. Die Vorschläge eines Wasserlaufes und attraktiver Spielflächen wurden bereits im vorherigen Teilkapitel genannt.

In der Haaner Bürgerschaft zeigt sich eine unterschiedliche Bewertung bezüglich der möglichen Ansiedlung eines Einkaufszentrums. Einige wenige der Beteiligten sprechen sich für keine zusätzlichen Einzelhandelsansiedlungen aus, andere befürworten geringfügige Ergänzungen, die die kleinteilige und bestehende Struktur aufrechterhalten, und wieder andere plädieren für eine großmaßstäbliche Einzelhandelsentwicklung am Standort „Windhövel“. Demnach wurde durch die Beteiligungsveranstaltungen weniger ein eindeutiges Votum als vielmehr ein Nebeneinander verschiedener Interessen deutlich. Einigkeit besteht jedoch dahingehend, dass der Neue Markt in seiner heutigen Struktur zu wenige Anreizpunkte bietet, die zu einer Kundenfrequentierung führen. Es werden Aufwertungsmaßnahmen gewünscht, die zu einer höheren Aufenthaltsqualität führen (Gestaltung, Sitzmöglichkeiten, aktive Angebote), wie auch eine stärkere handelswirtschaftliche Einbeziehung des Platzes.

Weiterhin regen die Bürgerinnen und Bürger an, die Verbindung Sandbachtal – Schillerpark – Neuer Markt - Fußgängerzone stärker zu betonen.

Bezüglich der Verkehrs- und Parksituation wurde in den Expertengesprächen und in der ersten Innenstadtkonferenz häufig Veränderungsbedarf benannt. Die Zufahrt des Parkhauses auf dem Neuen Markt wird hinsichtlich der Gestaltung wie auch der Lage kritisiert. Die Positionierung der Zufahrt auf dem Platz führt zu einem Verkehrsaufkommen, das die Aufenthaltsqualität und Nutzungsmöglichkeiten des Platzes maßgeblich mindert.

Aus Sicht der Bewohnerschaft wird die Innenstadtentwicklung teilweise synonym mit der Neugestaltung des Neuen Marktes bewertet und die Frage zu den möglichen Entwicklungsperspektiven der Innenstadt mit Umgestaltungs- und Aufwertungsszenarien des Neuen Marktes beantwortet. Auch die Diskussion um den Standort „Windhövel“ steht in einem direkten Zusammenhang mit dem Neuen Markt.

*Unterschiedliche Meinung der Bürger zu Entwicklungsmöglichkeiten des Standorts „Windhövel“*

### *Bewertung*

Der Neue Markt bietet viel Raum. Die weiten Flächen, die heutige Gestaltungsform sowie die wenig frequenzbringenden Nutzungen führen dazu, dass der Platz leer wirkt. Eine Aufwertung sowie eine stärkere handelswirtschaftliche Einbeziehung des Platzes sind dringend geboten. Im Rahmen der Innenstadttaufwertung kommt dem Neuen Markt eine besonders prägende Funktion zu.

Die Tiefgarage ist unter zwei Gesichtspunkten kritisch zu sehen. Zum einen ist sie für die Verkehrserzeugung auf dem Neuen Markt mitverantwortlich, zum anderen unterbricht die Tiefgarage die funktionalen Bezüge der Platzhälften und mindert die Gestaltungsqualität des Platzes.

Aus gutachterlicher Sicht sollte eine parallele Betrachtung der Entwicklung des Standortes „Windhövel“ und einer Aufwertung des Neuen Markts erfolgen.

### *Handlungsbedarf*

Der Handlungsbedarf bezieht sich im Einzelnen auf:

- Konzeptionelle und gestalterische Überplanung des gesamten Neuen Marktes
- Platzgefühl durch geschlossene Raumstruktur entwickeln
- Prüfung einer Verkleinerung der Platzfläche
- Blickbeziehungen stärken
- Übergang zum Schillerpark
- Ggf. Rücknahme der Stellplatzfunktion

Die ersten konzeptionellen Überlegungen zu planerischen Grundsätzen für den Neuen Markt folgen in Kapitel „Innerstädtische Entwicklungsstandorte“.

### *Alter Markt*

Zwischen der Friedrichstraße und der Kaiserstraße gelegen, bildet der Alte Markt einen zentralen Auftaktbereich zur Fußgängerzone. Die den Platz von Süden begrenzende B 228 und die Bebauung auf der Nordseite geben ihm eine dreieckige Grundstruktur, und die Gebäude - überwiegend sanierte Altbauten - verleihen ihm ein besonderes Ambiente. Durch die unbebaute Südseite wird einerseits die direkte Sonneneinstrahlung, andererseits der Blick auf die evangelische Kirche auf der Südseite der Kaiserstraße ermöglicht. Aufgrund dieser günstigen Rahmenbedingungen hat sich der Platz zu einem bedeutenden Gastronomie- und Aufenthaltsstandort der Innenstadt entwickelt. In den Erdgeschossen der umliegenden Bebauung befinden sich Restaurants und Cafés, die vielfach Außenbestuhlung bereitstellen. Bei gutem Wetter wird der Platz in der Regel



durch zahlreiche Gastronomiegäste belebt. Die gute Aufenthaltsqualität wird während der Blühperioden auch durch schmückende Bepflanzungen und einen Brunnen unterstützt. Diese sind so angelegt, dass dem Platz z. T. eine Kante zur Kaiserstraße gegeben wird.

Weiterhin befinden sich einige Kinderspielgeräte sowie ein Kiosk-Stehcafé auf dem Platz. Letzteres belegt einen frei stehenden Rundbau im östlichen Bereich der Platzfläche. Während die Spielgeräte nicht sonderlich attraktiv gestaltet sind, lässt sich für den Pavillon Modernisierungsbedarf feststellen.

Grundsätzlich unattraktiv erscheint die Gestaltung des öffentlichen Raumes in den Wintermonaten, wenn weder Blumenkübel genutzt werden noch der Brunnen in Betrieb ist. Insbesondere die sogenannte „Sicherung“ des Brunnens in den Wintermonaten trübt die Platzgestaltung. Die Betoneinfassungen des Brunnens und der Blumenbeete sind erneuerungsbedürftig. Das - zwar sanierungsbedürftige - attraktive Rundgebäude des Betriebs bietet das Potenzial für ein weiteres hochwertiges Angebot am Alten Markt. Die danebenliegenden Stromkästen und die Telefonzelle sollten auf ihre Funktion und die Gestaltung überprüft und ggf. geräumt werden. In puncto Barrierefreiheit besteht an der Haltestelle „Haan, Markt“ deutlicher Handlungsbedarf.

Eine wichtige Verbindungsfunktion zwischen der Fußgängerzone und dem Alten Markt erfüllt die Marktpassage. Der südliche Bereich der Passage, der keinen gläsernen Überbau hat, wirkt sehr dunkel, eng und unattraktiv. Neben der geringen lichten Höhe und dem eingezäunten Tiefgaragenzugang tragen auch Leerstände zum unattraktiven Erscheinungsbild bei.

Abbildung 10 Der Alte Markt, Luftbild



Quelle: Google Earth Pro–Stand 2009



*Anregungen der Bürgerinnen und Bürger aus der Beteiligung (Erste Innenstadtkonferenz) sowie aus den Werkstattgesprächen*

Der Platz wird durch die Bewohner mit positiven Attributen belegt. Er steht maßgeblich für den kleinstrukturierten und gemütlichen Charakter der Innenstadt. Insbesondere die gastronomischen Nutzungen werden durch die Haaner positiv hervorgehoben.

Angeregt wird eine Unterstützung der Fußgängerquerung der Kaiserstraße in Höhe des Neuen Marktes, insbesondere auch in Anbetracht der Bushaltestellen beiderseits der Straße (die Bushaltestelle zum Einstieg in die nördliche Richtung befindet sich einige Meter südlich versetzt zum Alten Markt).

Zur Belebung des Alten Marktes in der Winterzeit regen einige Bewohner die Rückverlegung des Weihnachtsmarkts auf den Platz an.

#### *Bewertung*

Der Alte Markt ist das Identifikationszentrum für die Haaner Innenstadt. Jedoch zeigen sich auch hier eine fehlende zeitgemäße Gestaltungssprache und eine Überalterung der Gestaltungselemente. Trotz der überwiegenden Zufriedenheit der Bewohnerschaft können die aufgezeigten Potenziale durch weitere Maßnahmen der Attraktivierung unterstützt werden.

#### *Handlungsbedarf*

- Konzeptionelle Überplanung des Platzes zur Unterstreichung der Identifikation
- Relaunch der Brunnenanlage
- Spielstation
- Ausweitung von passenden Nutzungen

#### *Planerischer Ausblick*

Im Rahmen der Vorstudie wurden für ausgewählte Bereiche städtebauliche Vertiefungen durchgeführt. Die eigenen Analysen bilden dabei genauso die Grundlage wie die Anregungen der Bürgerinnen und Bürger. Die konzeptionellen Überlegungen sehen gestalterische Maßnahmen vor, um die Funktion des Platzes weiter zu stärken. Dabei stehen folgende Bausteine im Vordergrund:

- Die klare Trennung zur südlich vorbeiführenden Bundes-(später Landes-)straße soll gestalterisch formuliert werden
- Die Stadtmöblierung muss zeitgemäß und modern im neuen Gestaltungsduktus der Innenstadt erneuert werden, ebenso die Beete und Rabatten
- Der Brunnen wird saniert/ersetzt, auch in den Wintermonaten

soll er ansehnlich sein

- Die Spielgeräte auf dem Platz werden entfernt und durch moderne Geräte ersetzt
- Das Gebäude des Kiosks/Stehcafés wird saniert und für eine kreative gastronomische Nutzung mit Außenbestuhlung genutzt
- Die Blickachse auf die Kirche sollte freigeschnitten werden
- Die Bushaltestellen werden barrierefrei gestaltet
- Der Rundbau des Stehcafés kann dabei durch eine attraktive Aufwertung als identifikationsstiftendes Alleinstellungsmerkmal des Alten Marktes inszeniert werden.
- Prüfung Rückverlegung des Weihnachtsmarkts auf den Alten Markt

Die Schwächen der südlichen Marktpassage können durch eine hellere Gestaltung der Passage, eine Aufwertung des Tiefgaragenzugs und ergänzend/alternativ durch ein Beleuchtungskonzept reduziert werden. Eine zusätzliche Querungsmöglichkeit auf Höhe der Marktpassage, wie sie im Rahmen der Sanierung der B 2228 geplant ist, ermöglicht eine bessere funktionale Verbindung der Straßenseiten sowie eine bessere Erreichbarkeit der Haltestellen/der Marktpassage.

Abbildung 11 Alter Markt: Stärkung und Aufwertung



Quelle: Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH 2014

Abbildung 12 Visualisierung Alter Markt



Quelle: Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH 2014



*Anregungen der Bürgerinnen und Bürger aus dem Bürgerworkshop „Rathauskurve, Stadteingänge, Alter Markt und Landesfinanzschule“*

Im Rahmen des „Planungstags“ wurden die o. g. konzeptionellen Überlegungen den Bürgerinnen und Bürgern vorgestellt. Alle Teilnehmer stimmten einer maßvollen Erneuerung des Platzes mit identitätsstiftenden Akzenten zu. Der Platz ist und soll der Ort mit der höchsten Identifikation mit der Haaner Innenstadt bleiben. Dies gilt es, durch neue Möglichkeiten des Aufenthalts und der Kommunikation im öffentlichen Raum zu stärken.

### Alter Kirchplatz

Der Alte Kirchplatz befindet sich vor dem Stadtbad Haan im Kreuzungsbereich der gleichnamigen Straße und der Kaiserstraße. Anders als die beiden zuvor thematisierten Plätze ist er nicht direkt in das Haaner Zentrum integriert und weist auch keine Anbindung an die Fußgängerzone auf. Neben dem Stadtbad wird die nördliche Randbebauung durch Wohngebäude gebildet, südlich wird er durch die Kaiserstraße begrenzt.

Ein Kunstobjekt im Zentrum des Platzes sowie ein steinernes Stadtmobiliar sind die prägende Gestaltungsform des Platzes. Das Stadtmobiliar weist mit Ornamenten und Gravuren auf die in der Mitte des 19. Jahrhunderts abgerissene Kirche hin (Bodendenkmal). Die zahlreichen Sitzmöglichkeiten werden jedoch kaum durch die Haaner genutzt, der Platz wirkt überwiegend unbelebt.

Der Alte Kirchplatz liegt wie das historische Rathaus an einer wichtigen, strategischen Stelle im Stadtraum: dem nördlichen Entree zur Innenstadt. In seiner heutigen Gestalt und Nutzungsmöglichkeit trägt der Alte Kirchplatz jedoch nicht zu einer repräsentativen Eingangssituation der Innenstadt bei.



*Anregungen der Bürgerinnen und Bürger aus der Beteiligung (Erste Innenstadtkonferenz) sowie aus den Werkstattgesprächen*

Die Teilnehmer der Innenstadtkonferenz wünschen sich eine stärkere Wahrnehmung des Platzes durch eine qualitative Gestaltung. Komfortable Sitzmöglichkeiten, Bepflanzungen sowie ein Café würden zum längeren Verweilen anregen.

Eine Aufwertung wird als wichtig erachtet, da der Platz eine Eingangssituation der Innenstadt darstellt. Mit dem benachbarten historischen Rathaus könnte eine attraktive Auftaktsituation geschaffen werden.

#### *Bewertung*

Der Alte Kirchplatz sowie das Rathaus bieten Potenzial, die Stadteingangssituation charakteristischer und prägnanter zu gestalten. Es ist daher zu prüfen, ob eine Platzgestaltung und eine eindeutige Nutzungszuweisung (unter Berücksichtigung des Bodendenkmals) einer neuen Stadteingangssituation eher gerecht werden können. Für den Alten Kirchplatz zeigen sich nach Auswertung der Bestandsaufnahme und der Anregungen aus den Expertengesprächen und der Innenstadtkonferenz insbesondere gestalterische Handlungsbedarfe. Anknüpfungspunkte ergeben sich durch die Wohnbebauung auf der nördlichen Platzseite und das historische Rathaus.



Bei der Neugestaltung sollen die Nutzbarkeit des Platzes (zum Beispiel Spielanlagen für Kinder und Jugendliche) sowie die Installation von Sitzmöglichkeiten berücksichtigt werden.

#### *Handlungsbedarf*

Konzeptionelle Überarbeitung des Platzes als Start für den Innenstadteingang, Öffnen des Platzes zur Straße

#### *Vorplatz „MediCenter“*

Als weiterer, vierter innerstädtischer Platz kann der Standort „MediCenter“ nördlich des Neuen Marktes im Kreuzungsbereich mit der Dieker Straße genannt werden. Hinsichtlich seiner Wahrnehmung und Funktion im Innenstadtgefüge ist er mit den vorher genannten Plätzen nicht gleichzusetzen. Gleichwohl bildet der Vorplatz einschließlich des nördlichen Abschnitts der Straße Neuer Markt einen Eingangsbereich von den nördlichen Wohnquartieren zur Innenstadt. Die Randlage des „MediCenters“ in Bezug auf das handelswirtschaftliche Zentrum der Stadt Haan sowie die Verkehrsfunktion der Kaiserstraße beeinflussen die Kundenfrequenz und damit auch die Nutzungsoptionen der gewerblichen Ladeneinheiten im Erdgeschoss des mehrgeschossigen gleichnamigen Gebäudes. Die derzeitigen Nutzungen, wie eine Arztpraxis, eine Massagepraxis und eine Versicherung, sind nur untergeordnet auf Laufkundschaft angewiesen. Der Vorplatz wird derzeit durch Baumscheiben, teilweise in Edelstahleinfassungen, geprägt.



*Anregungen der Bürgerinnen und Bürger aus der Beteiligung (Erste Innenstadtkonferenz) sowie aus den Werkstattgesprächen*

Aus Sicht der Bewohnerschaft und der Experten wird der Vorplatz des „MediCenters“ kaum wahrgenommen. Vorschläge oder Wünsche zur Aufwertung werden nicht geäußert.



### *Bewertung*

Das „MediCenter“ bzw. der Vorplatz liegen in Randlage der zentralen Innenstadt. Trotzdem scheint eine funktionale und gestalterische Überarbeitung des Platzes im Rahmen der Gesamtentwicklung zwar nicht vorrangig, jedoch mit zu prüfen zu sein.

### *Handlungsbedarf*

Unter Berücksichtigung des geringen Bürgerinteresses ergeben sich nur untergeordnete Handlungsbedarfe:

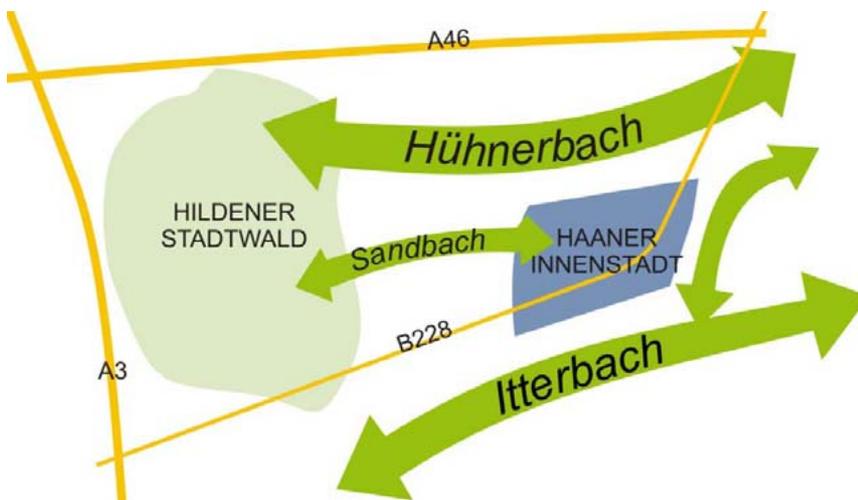
- Aufwertung der Immobilie durch den Eigentümer
- Gestaltung und Bepflanzung des Platzes

## 2.5 Freiräume und Grünflächen

Die Haaner Mitte wird von mehreren regionalen/lokalen Grünzügen umgeben, wie die folgende Abbildung schemenhaft zeigen soll. Während die Grünzüge „Hühnerbach“ und „Itterbach“ von Norden und Süden den Stadtteil Haan räumlich begrenzen, stellt der Grünzug „Sandbach“ eine Grünverbindung zwischen der Haaner Innenstadt und dem Hildener Stadtwald bzw. dem westlichen Landschaftsraum dar. Das Wegesystem innerhalb des Grünzugs „Sandbach“ ist lückenhaft, sodass der Grünzug nur eine eingeschränkte Naherholungsfunktion erfüllt.

*Grünsystem*

Abbildung 13 Regionale und lokale Grünzüge



Quelle: Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen 2014

Nahe dem Zentrum befinden sich mehrere innerstädtische Grünflächen und Parkanlagen, die halbringförmig einen Grüngürtel um die Haaner Innenstadt bilden. Die verschiedenen Grünflächen spielen damit eine wichtige Rolle als „Trittsteine“ innerhalb des Grün- und Biotopverbundes.

*Innerstädtische Grünflächen*

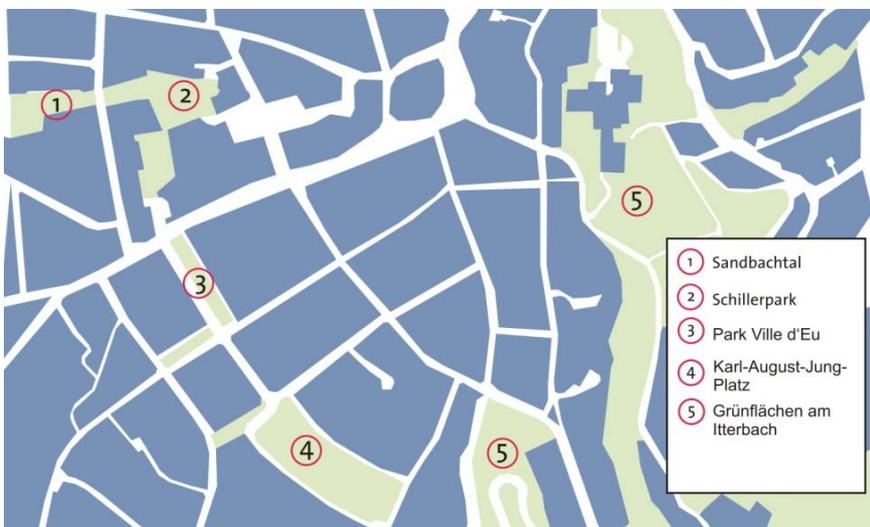
Abbildung 14 Grünflächen in Haan, Luftbild



Quelle: Google Earth Pro –Stand 2009

Die im Luftbild und in der folgenden Skizze erkenntlichen Grünflächen sind von Nordwesten gegen den Uhrzeigersinn verlaufend das Sandbachtal, der Schillerpark, der Park Ville d’Eu, der Karl-August-Jung-Platz sowie die Grün- und Waldflächen rund um den Itterbach.

Abbildung 15 Innerstädtische Grünflächen



Quelle: Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen 2014

Die Grünanlagen Schillerpark und der Park Ville d'Eu spielen eine zentrale Rolle als Wegeverbindungen zur Innenstadt und ermöglichen eine Verknüpfung von Einkaufen und Erholung. Der nördliche Teil des Schillerparks und der Park Ville d'Eu, der zugleich als Denkmalbereich unter Schutz steht, weisen z. T. eine attraktive Gestaltung auf und laden zum Verweilen ein.

Innenstadtnah sind aber auch Grünanlagen mit deutlichen gestalterischen Defiziten und fehlenden Aufenthaltsqualitäten vorzufinden. In erster Linie ist der südliche Bereich des Schillerparks zu nennen, der in seiner Gestaltungsform keine adäquate Wegeverbindung darstellt.



*Anregungen der Bürgerinnen und Bürger aus der Beteiligung (Erste Innenstadtkonferenz) sowie aus den Werkstattgesprächen*

Aus Sicht der Beteiligten stellen die Grünflächen ein positives Alleinstellungsmerkmal der Stadt Haan dar. Es wird jedoch bemängelt, dass attraktive Nutzungen innerhalb der Parks fehlen, keine qualitative Verbindung zwischen dem Handelszentrum der Innenstadt und den direkt angrenzenden Grünflächen (Schillerpark und Park Ville d'Eu) existiert und zudem die Verknüpfung der Grünflächen untereinander verbesserungswürdig ist.



*Anregungen der Bürgerinnen und Bürger aus dem Bürgerworkshop „Leitbild Gartenstadt, Grünflächen und Stadtgestaltung“ während des „Planungstags“*

Im Rahmen des Workshops „Leitbild Gartenstadt, Grünflächen und Stadtgestaltung“ während des „Planungstags“ wurden die Bürgerinnen und Bürger dazu eingeladen, ihre Ideen hinsichtlich des zuvor formulierten Aufwertungsbedarfs zu konkretisieren.

Der Schillerpark bietet aus Sicht der Teilnehmer weit mehr Potenzial, als seine Gestaltung bisher zulässt. Durch eine sinnvolle Platzierung von Sitzelementen sowie Aufwertung des Teichs (z. B. Fontäne, Wasserspiel) könnte der Schillerpark als wichtigster innerstädtischer Park an zusätzlicher Attraktivität gewinnen. Um das Spielen und Einkaufen stärker zu vernetzen, sollte der Spielplatz im Schillerpark näher an die Innenstadt herangerückt werden. Generell sind attraktive und sichere Spiel- und Bewegungsmöglichkeiten in der Innenstadt bisher unterrepräsentiert.

Der Park Ville d'Eu wird sehr positiv wahrgenommen und könnte daher auch kulturellen Nutzungen sowie musikalischen Kleinveranstaltungen einen attraktiven Rahmen geben.

Das Sandbachtal wird von vielen Bürgerinnen und Bürgern als Wegeverbindung zur Innenstadt genutzt, bietet jedoch hinsichtlich der Beleuchtung und Ausstattung mit Sitzelementen Aufwertungsbedarf. Im Sandbachtal sowie in vielen weiteren Bereichen vermisse-



sen die Bürgerinnen und Bürger ein Beschilderungskonzept für den Radverkehr, um auch Besucher von außen in die Innenstadt zu führen.

#### *Bewertung*

Die zentralen und innenstadtnahen Grünflächen erfüllen eine wichtige Erholungs- und Verbindungsfunktion für die Innenstadt und zwischen den Wohnquartieren und dem Zentrum, die für den innerstädtischen Wohnwert im Sinne der Stadt der kurzen Wege noch stärker hervorzuheben ist. Wie auch von den Bürgern dargestellt, ist ein Aufwertungsbedarf gegeben.

#### *Handlungsbedarf Freiräume und Grünflächen*

- Gestalterische Aufwertung der Grünflächen und Parks, Zuführung von attraktiven Nutzungen
- Unterstützung einer gesamtstädtischen Verknüpfung der Grünflächen unter Einbeziehung von Sandbachtal und Hühnerbachtal

#### *Planerischer Ausblick*

Um den Grünflächen neue Attraktivität zu verleihen, ist es denkbar, den jeweiligen Grünflächen ein eigenes Profil zu geben bzw. unterschiedliche kleinräumige Qualitäten zu entwickeln.

Beispielhaft ist die Profilierung des Parks Ville d'Eu als Sinnesgarten zu nennen oder auch die Entwicklung des Schillerparks als Lehrgarten/Botanischer Garten. Weiterhin könnte auch das Konzept des Urban Gardening in Form von Experimentierfeldern Anwendung finden. Ebenso sollten die Pflanzbeete der Fußgängerzone neu gestaltet werden.

## 2.6 Soziales Leben und innerstädtisches Wohnen

Positiv hervorzuheben ist die enge Verknüpfung von Wohnen und Gewerbe in der Innenstadt. Einerseits herrschen auch im Zentrum Wohnnutzungen in den Obergeschossen vor, und zudem sind die um das Zentrum liegenden reinen Wohngebiete durch „kurze Wege“ an dieses angebunden. Die Wohngebiete selber zeigen sich überwiegend in einem gepflegten und hochwertigen Zustand. Beispielfähig können hier die Straßenzüge der Schillerstraße oder Am Ideck herangezogen werden.

Auch die innerstädtischen Grünflächen unterstützen die hohe Wohnqualität in der Haaner Innenstadt. Das qualitätsvolle gastronomische Angebot und eine besonders ausgeprägte Vereinsstruktur ergänzen die positive Wahrnehmung.

Zu nennen sind die vielen Feste in der Innenstadt. Neben der überregional bedeutsamen und traditionellen Haaner Kirmes ist der Haaner Sommer zu nennen. Die Stadt Haan hat sich im Jahre 2007 am Landeswettbewerb „Ab in die Mitte“ beteiligt, um die Innenstadt zu beleben. Das Konzept des „Haaner Sommers“ wurde zwar nicht prämiert, darf jedoch heute als fester Bestandteil des Lebens in Haan genannt werden und erfreut sich alljährlich großer Beliebtheit. In den Sommerferien wird der untere Bereich des Neuen Markts durch eine Vielzahl freiwilliger Helfer in eine künstliche Sandlandschaft umgestaltet. Ein Beachvolleyballplatz, Sonnenschirme, Sandspielgeräte und Strandkörbe vermitteln ein Urlaubsgefühl mitten in der Haaner Innenstadt. Das jährlich wechselnde Programm beinhaltet verschiedene Musikveranstaltungen und Bühnenauftritte lokaler Vereine und institutioneller Einrichtungen.

Auch ein breites Angebot sozialer Infrastrukturen oder kirchlicher Einrichtungen befindet sich in fußläufiger Entfernung des Stadtzentrums bzw. in Randlage der Innenstadt. Zum Beispiel sind dies mehrere Sport- und Turnhallen, eine Musikschule, eine Volkshochschule, zwei Kindergärten und Kirchen, ein Altenheim sowie das Stadtbad.

Abseits dieser Qualitäten ist jedoch auch eine Reihe von Defiziten erkennbar. Grundsätzlich mangelt es an Aufenthaltsräumen und Angeboten für Kinder und Jugendliche. Die in der Innenstadt installierten Spielgeräte können nur der kurzzeitigen Beschäftigung von (Klein-)Kindern dienen, zum Beispiel während eines Einkaufs der Eltern in einem benachbarten Geschäft. In den Randbereichen der Innenstadt ist zudem auf einige kleinere Spielplätze (zum Beispiel Sandbachtal, Schillerpark und Park Ville d'EU) hinzuweisen, die jedoch nur eine geringe Auslastung vorweisen.

Jugendliche hingegen finden keine Angebote in der Innenstadt, die entweder der Aktivität oder dem gemeinschaftlichen Verweilen dienen. Sie halten sich daher oftmals in Innenstadtbereichen auf,

die als Treffpunkte eher ungeeignet sind und Konflikte (Lärmbelästigung) mit der Bewohner- oder Händlerschaft begründen.

Das Jugendhaus Haan in der Alleestraße bietet bereits Räumlichkeiten und Aktivitäten, die jedoch nicht zur Erfüllung der jugendlichen Interessen und Bedürfnisse ausreichen. Es fehlt an nicht kommerziellen Räumen für Aktivitäten, wie zum Beispiel Skater-Anlage, Bolzplätze etc., ebenso an Standorten, die als Treff- und Aufenthaltspunkt dienen können, ohne dass Konflikte mit den anderen Nutzergruppen der Haaner Innenstadt entstehen können.

Abbildung 16 Soziales Leben und innerstädtisches Wohnen



Quelle: Geobasisdaten Kreis Mettmann, zur Verfügung gestellt von der Stadt Haan, Darstellung Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH 2014



*Anregungen der Bürgerinnen und Bürger aus der Beteiligung (Erste Innenstadtkonferenz) sowie aus den Werkstattgesprächen*

Die Bewohnerschaft aller Altersgruppen formuliert grundsätzlich ein Verbesserungspotenzial in Bezug auf die Innenstadt Haans als Treffpunkt für Kommunikation, Aufenthalt, Freizeit und generationsübergreifendes Miteinander. Generationsübergreifend werden

ein Kino, Ausstellungsräume, Kunstateliers und Musik-/Tanzlokale gewünscht. Diese Einrichtungen würden dazu beitragen, das kulturelle Angebot in Haan aufzuwerten, und die Wohnqualität in Haan wesentlich positiv beeinflussen.

Aus Sicht der Kinder bzw. der Eltern wird zudem angeregt, nachfragegerechte Spielmöglichkeiten in der Innenstadt zu installieren. Hierfür werden auch Kombinationen mit Aufenthalts- und Sitzmöglichkeiten der Aufsichtspersonen vorgeschlagen. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass die Haaner Jugendförderung Karin und Gerhard Schmitz Stiftung einen öffentlichen Bücher-schrank für die Innenstadt spenden möchte.

Aus Sicht der Jugendlichen werden die Möglichkeiten für Aktivitäten und die Aufenthaltsräume in der Innenstadt kritisiert. Aufgrund eines fehlenden geeigneten Treffpunktes fahren die Jugendliche andere Städte in ihrer Freizeit an (und tätigen auch dort ihre Ausgaben). Ihre Verbesserungsvorschläge sind Sport- oder Skateranlagen, Sitzmöglichkeiten, an denen durch Gespräche oder Musik keine Störungen verursacht werden, und moderne Einzelhandelsangebote.

Die in ihrer Mobilität eingeschränkten Bürger Haans erwarten eine Barrierefreiheit des öffentlichen Raums, insbesondere in Bezug auf die Zugänglichkeit von öffentlichen, sozialen und gesundheitsbezogenen Einrichtungen. Auch die Straßenüberquerungen sollten barrierefrei gestaltet werden.

Weiterhin werden Räume gewünscht, die generationsübergreifend genutzt werden können. Unabhängig von unterschiedlichen Interessen und Prioritäten der verschiedenen Altersklassen erhoffen sich die Bürger auch verbindende Elemente zwischen Kindern, Jugendlichen, Eltern und Senioren. Dies können zum Beispiel Spielplätze sein, die durch attraktive Sitzmöglichkeiten und Cafés ergänzt werden.

### *Bewertung*

Es ist ein generelles Defizit hinsichtlich des kulturellen und Freizeitangebots außerhalb der großen Feste festzustellen. Die Innenstadt ist als Wohnstandort sowie als Mittelpunkt der Kommunikation, des bürgerlichen Miteinanders und des Verweilens aller Bevölkerungsgruppen Haans aufzuwerten. Dabei sind je nach Altersklasse, nach Mobilität, Herkunft oder tatsächlichem Interesse unterschiedliche Ansprüche an den (Wohn-) Raum Innenstadt zu stellen. Die von den Bürgerinnen und Bürgern angesprochene Barrierefreiheit ist in vielen Bereichen der Innenstadt verbesserungswürdig, ebenso fehlen attraktive Spielbereiche für Kinder sowie Aufenthaltsflächen für Jugendliche

### *Handlungsbedarf*

- Prüfen neuer kultureller Angebote
- Schaffung eines barrierefreien Raumes
- Installierung von Spiel- und Aktionsflächen für Kinder und Jugendliche
- Ausweisung von Aufenthaltsräumen für Jugendliche ohne Konfliktpotenzial mit anderen Innenstadtnutzern

## 2.7 Image, Identität und Marketing

Der Titel „Gartenstadt Haan“ ist zum einen auf die tiefen privaten Gartenflächen, die im 19. Jahrhundert den Wohngebäuden zugeordnet wurden, zum anderen möglicher Weise auch auf die Bedeutung von Samenhandlungen für die städtische Wirtschaft zurückzuführen.

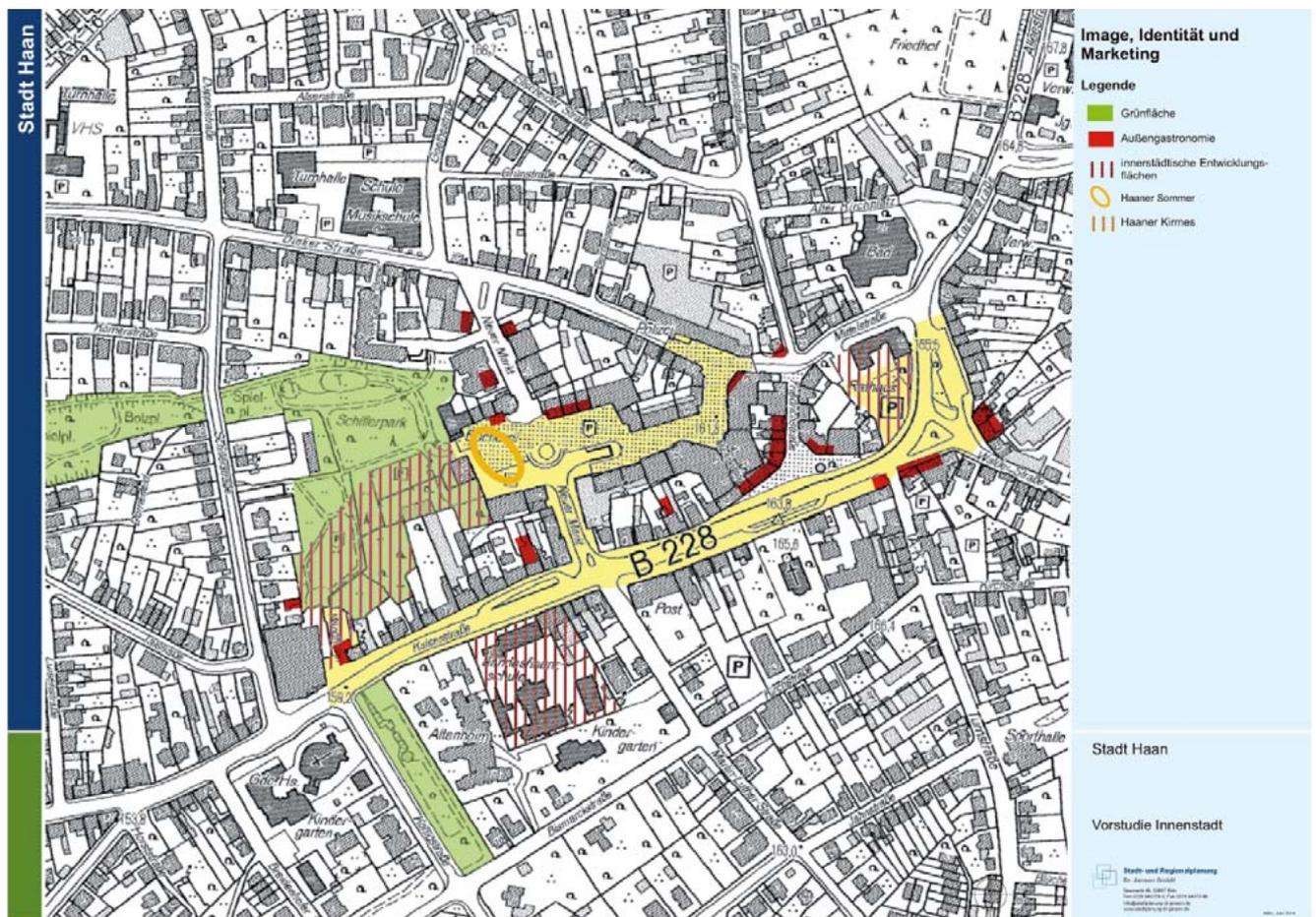
In der Regel wird der Gartenstadtbezug mit einem hohen Anteil an attraktiven öffentlichen Grünflächen gleichgesetzt. Mit dem Schillerpark und dem Park Ville d’Eu verfügt die Haaner Innenstadt über ein zentrales Grünflächenangebot, das grundsätzlich sehr positiv zu bewerten ist. Die Aufenthalts- und Gestaltungsqualität der Grünflächen und der Fußgängerzone mit pflegeleichten, wenig schmückenden Pflanzbeeten trägt nur in geringem Maße zum „Flair“ der Gartenstadt bei.

Zum Charme der Innenstadt tragen die gründerzeitlichen Gebäude und bergischen Schieferhäuser bei. Weiterhin identitätsstiftend sowie regional bedeutsam sind die Haaner Kirmes und der Haaner Sommer, die jährlich hunderttausende Gäste in die Innenstadt locken.

Jedoch sind diese positiv besetzten Aspekte nicht allein imageprägend. Die geringe Einkaufsqualität und -zentralität der Innenstadt im Vergleich zu den benachbarten Wettbewerbsstandorten, die langwierigen stadtentwicklungspolitischen Diskussionen um die Standorte „Windhövel“ und „Rathauskurve“ sowie eine vielerorts „in die Jahre gekommene“ Gestaltung und Möblierung der Innenstadt sind für das Image der Haaner Innenstadt nicht zuträglich.

Für die Stadt Haan existiert mit dem Zusatz „Gartenstadt“ ein Titel, der sich jedoch nur in geringem Ausmaß in der Wahrnehmung der Haaner Innenstadt wiederfindet. Darüber hinaus ist auch der Wiedererkennungswert der Innenstadt nicht sonderlich ausgeprägt.

Abbildung 17 Image, Identität und Marketing



Quelle: Geobasisdaten Kreis Mettmann, zur Verfügung gestellt von der Stadt Haan, Darstellung Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH 2014



### *Anregungen der Bürgerinnen und Bürger aus der Beteiligung (Erste Innenstadtkonferenz) sowie aus den Werkstattgesprächen*

Das Ergebnis der ersten Beteiligungsveranstaltung und der Expertengespräche ist so zusammenzufassen, dass die Stadt Haan bislang nicht über eine gelebte Identität, einen markanten Slogan oder ein auch im Umland bekanntes Image verfügt.

Von den Beteiligten wurde jedoch eine Reihe von Potenzialen genannt, die zukünftig imageprägend herausgearbeitet werden können. Folgende Aspekte wurden hervorgehoben:

- Kleinteiligkeit der Innenstadt, Gemütlichkeit
- Kurze Wege zwischen den verschiedenen Innenstadtfunktionen
- Qualitativ hochwertiges gastronomisches Angebot
- Bekanntheitsgrad und Besucherzahl von Haaner Kirmes und Haaner Sommer
- Hohe Kaufkraft
- Nähe zu urbanen Zentren (Düsseldorf, Köln, Wuppertal) einer-

seits und zur Natur andererseits

Auch von den derzeit zur Diskussion stehenden innerstädtischen Entwicklungsstandorten und -projekten werden öffentlichkeitswirksame Ergebnisse erhofft, die impulsgebend für die Innenstadtentwicklung sein können.

Demgegenüber wurden auch einige Verbesserungspotenziale genannt, die die Entwicklung einer Marke unterstützen, u. a.:

- Verkehrsberuhigung (insbesondere Kaiserstraße)
- Autofreie Innenstadt (kein Verkehr auf dem Neuen Markt)
- Tourismusförderung
- Ausbau des Fahrradwegenetzes
- Verbindung des Themas Gartenstadt mit ökologischen/klimafreundlichen Alleinstellungsmerkmalen
- Öffentlich zugängliches WLAN in der Innenstadt

Weitgehender Konsens besteht dahingehend, dass es keine Vorbilder aus anderen Städten braucht. Unabhängig vom Nachhol- und Entwicklungsbedarf der Handelsstruktur in der Innenstadt soll der Wiedererkennungswert der kleinstrukturierten Baustruktur beibehalten werden. Auch die innerstädtischen Grünflächen sollten aus Sicht der Bürger stärker in die Vermarktung der Innenstadt einbezogen werden.



*Anregungen der Bürgerinnen und Bürger aus dem Bürgerworkshop „Leitbild Gartenstadt, Grünflächen und Stadtgestaltung“ während des „Planungstags“*

In dem Bürgerworkshop wurde nochmals vertiefend eine Diskussion zum Leitbild Gartenstadt geführt, es zeigten sich jedoch verschiedene Sichtweisen der Bürgerinnen und Bürger zur Wahrnehmung und zum Umgang mit dem Leitbild Gartenstadt. Zum einen wurde die Meinung vertreten, dass sich die Gartenstadt-Thematik durchaus im Stadtbild widerspiegelt, zum anderen wurde dargelegt, dass das Leitbild Gartenstadt kaum Anwendung findet und es daher einer übergeordneten Planung (Wettbewerb oder Masterplan) auf gesamtstädtischer Ebene bedarf.

### *Bewertung*

Bezüglich der Identität sind viele gute Ansätze, jedoch kein durchgängig gelebtes Alleinstellungsmerkmal festzustellen, welches auch über die Stadtgrenzen hinausstrahlt. Die dargelegten „Verbesserungspotenziale“ dienen in erster Linie der Attraktivierung der Innenstadt. Darüber hinaus ist grundsätzlich eine „Marke“ zu entwickeln.

### *Handlungsbedarf Image, Identität und Marketing*

- Förderung einer positiven Innen- und Außenwahrnehmung parallel zu den strukturellen und baulichen Veränderungen
- Revision und Erneuerung des Images der Innenstadt
- Inszenierung von Besonderheiten
- Übertragung des Leitbildes Gartenstadt auf den Stadtraum

## 2.8 Verkehr und Erreichbarkeit

Die Innenstadt von Haan ist über die Bundesstraße B 228, die Haan mit Hilden und Wuppertal verbindet, sehr gut an die Autobahnen A 46 und A 3 angebunden. Die B 288 führt unter dem Namen Kaiserstraße (im nordöstlichen Bereich als Alleestraße, westlich als Bahnhofstraße) durch die Innenstadt. Auf der südlichen Straßenseite zweigen im Innenstadtbereich die Königstraße, die Martin-Luther-Straße, die Turn- und die Walder Straße ab, die teilweise als Einbahnstraße ausgewiesen sind und die Nord-Süd- bzw. Süd-Nord-Verkehre dementsprechend aufteilen. Auf der nördlichen Straßenseite führen die Schillerstraße, zwischen Schillerpark und Sandbachtal, bis zur Dieker Straße und die Straße Neuer Markt bis zu dem gleichnamigen Platz direkt im Zentrum der Innenstadt.

*MIV*

Die Straßen Kaiserstraße, Dieker Straße sowie Schillerstraße umschließen das Geschäftszentrum der Haaner Innenstadt ringförmig und ermöglichen eine gute Erreichbarkeit des zentralen Parkraumangebots, wie zum Beispiel die Parkhäuser in der Dieker Straße, in der Schillerstraße und am Neuen Markt.

Für die Kaiserstraße - bzw. die Bundesstraße B 228 – ist auf eine geplante Umwidmung durch den Landesbetrieb Straßenbau NRW zur Landesstraße hinzuweisen, die voraussichtlich 2015 durchgeführt wird. Noch in diesem Jahr wird mit der Sanierung des Fahrbahnbelags der B 228 begonnen. Im Innenstadtbereich sind im Zuge dessen der Einsatz von lärmoptimiertem Asphalt und die Installation einer Überquerungshilfe für Fußgänger auf Höhe des Alten Markts vorgesehen.

*Sanierung Kaiserstraße*

Der Haaner Bahnhof, der von der RB 48 angefahren wird, befindet sich in rund 1 km Entfernung südlich von der Innenstadt. Auch die Anbindung an das Busnetz wird durch eine Reihe von Bushaltestellen im Innenstadtbereich sichergestellt (u. a. Stadtbad, Markt, „Windhövel“, Feldstraße).

*SPNV und ÖPNV*



*Anregungen der Bürgerinnen und Bürger aus der Beteiligung (Erste Innenstadtkonferenz) sowie aus den Werkstattgesprächen*

Zum Thema Verkehr und Erreichbarkeit wurde kein spezifischer Themenstand in der ersten Innenstadtkonferenz vorbereitet. Dennoch wurden Anregungen von den Bürgern vorgebracht, auch in den Expertengesprächen wurden viele diesbezügliche Hinweise gegeben.

Primär wird die Verkehrsbelastung der Kaiserstraße sowie der Turn- und der Martin-Luther-Straße kritisiert. Insbesondere die Schwerlastverkehre gilt es nach Ansicht der Beteiligten zu reduzieren bzw. nicht durch die Innenstadt zu führen.

Zudem wurde mehrfach die Verkehrs-/Parkplatzdiskussion am Neuen Markt thematisiert. Hier erwünschen sich einige Bürger eine Reduzierung/Wegnahme der oberirdischen Stellplätze oder eine zeitliche Reglementierung. Zudem wird angeregt, die Parkhauszufahrt vom Neuen Markt in Richtung Kaiserstraße zu verlegen.

Weitere Anregungen bezogen sich insbesondere auf die grundsätzliche Parksituation in der Innenstadt. Es wurden Wünsche nach neuen und modernen Parkflächen und nach oberirdischen Parkmöglichkeiten geäußert.

Eng mit der Verkehrsbelastung durch den motorisierten Verkehr in der Haaner Innenstadt korreliert die Meinung vieler Bürger hinsichtlich einer Verbesserung des Radwegenetzes sowie der Installierung von Fahrradstellflächen in der Innenstadt.

#### *Bewertung*

Eine umfassende Veränderung der von den Bürgerinnen und Bürgern als problematisch empfundenen Verkehrsbelastung ist im Rahmen der Sanierung und Umwidmung der B 228 nicht zu erwarten. Im Rahmen der z. Z. in Bearbeitung befindlichen zweiten Stufe des Verkehrsentwicklungsplans wird ein Lkw-Führungskonzept für die Gesamtstadt erarbeitet und Alternativrouten zu bestehenden Lkw-Routen über die Martin-Luther-Straße bzw. Ittetalstraße und die Ohligser Straße untersucht.

#### *Handlungsbedarf*

Bei der Ableitung von Handlungsbedarfen ist darauf zu verweisen, dass für die Stadt Haan der Analyseteil zum Verkehrsentwicklungsplan durch das Büro Runge + Küchler<sup>5</sup> aus dem Jahr 2009 vorliegt (Stufe I) und 2014/2015 zu einem Handlungs- und Maßnahmenplan weiterentwickelt wird (Stufe II). Die Ergebnisse der Bestandsanalyse und der Bürgerbeteiligung aus der Vorstudie zum Integrierten Handlungskonzept sollten im Rahmen der zweiten Stufe des Verkehrsentwicklungsplans einfließen und geprüft werden.

Handlungsbedarfe des Themenfelds Verkehr und Erreichbarkeit sind:

- Maßnahmen zur Lärmreduzierung
- Entlastung des Neuen Marktes, u. a. durch die Reduzierung der oberirdischen Parkmöglichkeiten und konzeptionelle Überlegungen zur Verlegung der Parkhauszufahrt
- Berücksichtigung von Wegen und Stellflächen für den Fahrradverkehr
- Barrierefreier Ausbau von Haltestellen

---

<sup>5</sup> Runge und Küchler: Verkehrsentwicklungsplan Stadt Haan – Stufe I, Düsseldorf, November 2009



## 2.9 SWOT-Analyse

In einer SWOT-Analyse werden nun die unterschiedlichen Stärken (**Strengths**), Schwächen (**Weaknesses**), Chancen (**Opportunities**) und Risiken (**Threats**) des Untersuchungsraums dargestellt. Dabei werden neben der gutachterlichen Einschätzung die Meinungen der befragten Experten sowie die Ergebnisse aus der ersten Innenstadtkonferenz berücksichtigt.

Strengths (Stärken)	Weaknesses (Schwächen)
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Stadt der kurzen Wege, Funktions- und Nutzungsmischung</li> <li>▪ Attraktives Stadtbild</li> <li>▪ Innerstädtische Grünfläche</li> <li>▪ Vielseitiges und hochwertiges gastronomisches Angebot</li> <li>▪ Identitätsstiftende und traditionelle Veranstaltungen wie der Haaner Sommer und die Haaner Kirmes</li> <li>▪ Stadtpark in zentraler Innenstadtlage</li> <li>▪ Zahlreiche historische Gebäude mit bergsicher Schieferung, die das Ambiente der Stadt positiv beeinflussen</li> <li>▪ Ausgeprägte Funktions- und Nutzungsmischung</li> <li>▪ Aufenthaltsqualität am Alten Markt</li> <li>▪ Funktionierender Wochenmarkt</li> <li>▪ Innerstädtische Entwicklungsstandorte mit Potenzial</li> <li>▪ Gute Erreichbarkeit für alle Verkehrsteilnehmer</li> <li>▪ Zahlreiche Parkmöglichkeiten für Kfz vorhanden</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Unattraktive Gestaltung der Innenstadteingänge</li> <li>▪ Eingeschränktes Einzelhandelsangebot, Defizite in fast allen Einzelhandelsbranchen</li> <li>▪ Ausgedehnte Platzfläche des Neuen Marktes und der Fußgängerzone</li> <li>▪ Unattraktive Gestaltung des gesamten Innenstadtbereichs</li> <li>▪ Mit Werbeaufstellern etc. überfrachtete Fußgängerzone</li> <li>▪ Veraltetes Stadtmobiliar wie Bänke, Papierkörbe etc., teilweise Überangebot</li> <li>▪ Leerstandsituation</li> <li>▪ Z. T. nur vereinzelte oder fehlende Platzfunktionen</li> <li>▪ Verkehrsbelastung und Trennwirkung der Bundesstraße B 228</li> <li>▪ Verkehrsbelastung in der Innenstadt durch Zuwegung der Parkhäuser und Parkplätze</li> <li>▪ Unzureichende Verbindung der innerstädtischen Grünflächen</li> <li>▪ Teilweise keine barrierefreie Zugänglichkeit öffentlicher Gebäude und Haltestellen</li> <li>▪ Kein einheitliches Lichtkonzept</li> <li>▪ Ruhestörung durch Jugendliche</li> <li>▪ Fehlende Identifikationsmerkmale für die Innenstadt</li> <li>▪ Zu wenig Angebote für Kinder und Jugendliche</li> <li>▪ Eingeschränktes kulturelles Angebot</li> <li>▪ Hoher regionaler Wettbewerbsdruck</li> </ul>
Opportunities (Chancen)	Threats (Risiken)
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Attraktiv gestaltete Bereiche in der Innenstadt</li> <li>▪ Kleinteiligkeit der Innenstadt</li> <li>▪ Bindung durch Großveranstaltungen</li> <li>▪ Image als Gartenstadt</li> <li>▪ Entwicklungsflächen für Handel</li> <li>▪ Historische Gebäude</li> <li>▪ Aufenthaltsbereiche für Familien, Kinder und Jugendliche</li> <li>▪ Nutzungsmix mit zahlreichen verschiedenen Angeboten</li> <li>▪ Gutes Veranstaltungskonzept</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Interessenkonflikt zwischen Wohnnutzung und Freizeitaktivitäten</li> <li>▪ Weiterer Kaufkraftabfluss aus Haan mit der Folge weiterer Geschäftsaufgaben und Leerstände</li> <li>▪ Verdrängung inhabergeführter Geschäfte durch Filialisten</li> <li>▪ Rückläufige Urbanität nach Geschäftsschluss</li> </ul>

## 2.10 Fazit

Trotz der hohen Kaufkraft der Bevölkerung, einer sehr guten Erreichbarkeit für den MIV und der Standortgunst (die es ermöglicht, sowohl auf die Vorteile benachbarter Mittel- und Großstädte sowie parallel auch auf ländliche Qualitäten zurückgreifen zu können) weist die Haaner Innenstadt städtebauliche Missstände auf. Zusammengefasst werden können diese Problemlagen auf: eine verbesserungswürdige Gestaltung des öffentlichen Raums, eine unattraktive Gestaltung der Plätze und deren fehlende Nutzungsmöglichkeiten, eine punktuell nicht mehr intakte Stadtstruktur (Rathauskurve), fehlende Stadteingangssituationen, ein eingeschränktes Einzelhandelsangebot, Verkehrsbelastungen, eine fehlende Barrierefreiheit, fehlende Verknüpfungen der Grünflächen untereinander sowie eine z. T. unattraktive Gestaltung der Grünflächen.

Sofern diese Probleme nicht behoben werden, sind kurz- bis mittelfristig die ohnehin eingeschränkte Akzeptanz durch Einheimische und Besucher sowie die wirtschaftliche Lage der Einzelhändler, Dienstleister und Gastronomen gefährdet. Auch wenn in der Vergangenheit in den öffentlichen Raum investiert wurde, reicht dies bei Weitem nicht aus, um die Attraktivität des Wohn- und Einkaufsstandorts Innenstadt Haan zu erhalten.

Ergänzend zu den Attraktivierungsmaßnahmen durch die öffentliche Hand muss zukünftig zu privaten Investitionen motiviert werden. Den innerstädtischen Entwicklungsstandorten „Windhövel“, „Rathauskurve“ und „Landesfinanzschule“ sowie untergeordnet den Standorten Alleestraße und Dieker Straße wird in diesem Zusammenhang eine besondere Bedeutung beigemessen.

Neben der funktionalen Aufwertung der Einzelhandels- und Dienstleistungsstruktur bedarf es auch Maßnahmen zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität in der Haaner Innenstadt, zum Beispiel durch neue kulturelle und freizeitbezogene Angebote. Dabei gilt es, alle Bevölkerungsgruppen zu berücksichtigen, um ein konfliktfreies Miteinander zu gewährleisten.



**INNERSTÄDTISCHE ENTWICKLUNGSSTANDORTE**

3



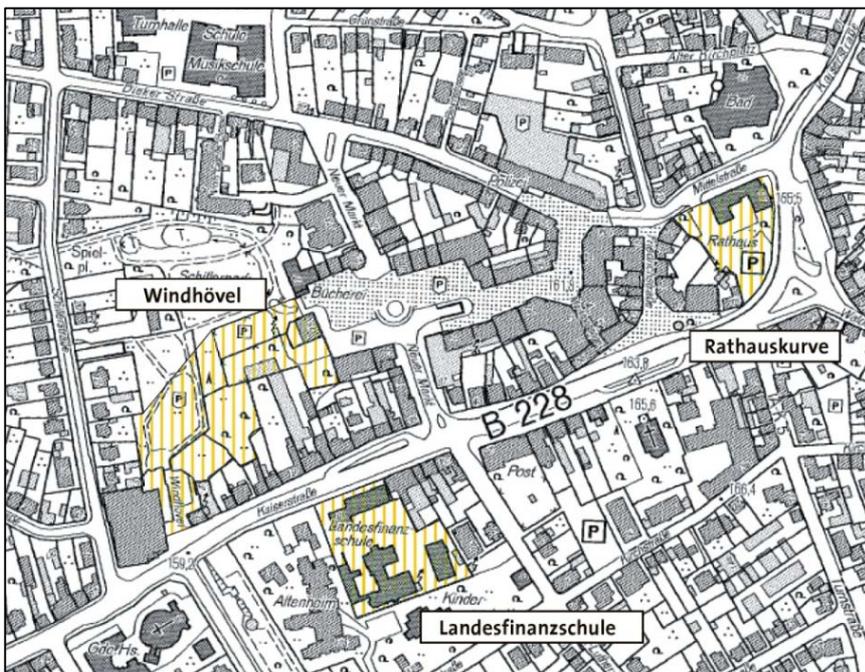
### 3 Innerstädtische Entwicklungsstandorte

Von hoher Bedeutung für die Innenstadtentwicklung in Haan ist die Forcierung einer Entwicklung der drei innerstädtischen Entwicklungsflächen: „Windhövel“, „Rathauskurve“ und Landesfinanzschule. Die Kleinflächigkeit der vorhandenen Ladenflächen, das defizitäre Angebot im Einzelhandel und die kurze Dauer des Aufenthalts der Kunden in der Innenstadt bedingen, dass die Stadt dringend Entwicklungsimpulse braucht.

Folgend werden die Rahmenbedingungen der Entwicklungsflächen, bisherige planerische Ansätze sowie alternative Entwicklungsmöglichkeiten beschrieben. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Entwicklungsstandorte in räumlichem und funktionalem Zusammenhang stehen, entsprechend sind die Projektplanungen an den verschiedenen Standorten aufeinander abzustimmen, um

- die Tragfähigkeit geplanter Nutzungen zu gewährleisten,
- die Realisierung eines attraktiven Branchenmixes in der Innenstadt zu fördern,
- wesentliche Beeinträchtigungen für die in der Innenstadt bereits existenten gewerblichen Nutzungen zu vermeiden,
- den Ansprüchen der Bewohnerschaft möglichst umfänglich und differenziert entgegenzukommen und letztendlich
- die städtebauliche Entwicklung der Haaner Innenstadt insgesamt positiv zu gestalten.

Abbildung 18 Entwicklungsstandorte



Quelle: Geobasisdaten Kreis Mettmann, zur Verfügung gestellt von der Stadt Haan, Darstellung Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH 2014

### 3.1 Standort „Windhövel“ und Neuer Markt

Der Standort „Windhövel“ befindet sich unmittelbar westlich angrenzend zum Neuen Markt. Südlich schließt sich die Bebauung der Kaiserstraße und westlich die der Schillerstraße an. Im Norden wird der Standort durch den Schillerpark begrenzt.

Bereits seit den 1990er-Jahren steht in der Stadt Haan die Projektentwicklung „Windhövel“ zur Diskussion. In Folge eines Einzelhandelsgutachtens der Fa. ISH/Dr. Danneberg sowie einer Bürgeranhörung ist im Jahr 1997 die politische Grundsatzentscheidung getroffen worden, einen Bebauungsplan für den Standort aufzustellen, um eine Verkaufsfläche von mindestens 6.000 qm zu realisieren.

Zweimal, in den Jahren 2007 und 2009, hat der Rat der Stadt Haan den Bebauungsplan Nr. 143 „Windhövel“ beschlossen, um eine planungsrechtliche Grundlage für die Standortentwicklung zu verabschieden. Beide Satzungen wurden jedoch vom Oberverwaltungsgericht Nordrhein-Westfalen für unwirksam erklärt (2009 und 2011).

Zwischenzeitlich wurden die Abstimmungen zur Standortentwicklung durch die Stadt Haan fortgesetzt, rechtskräftige Beschlüsse wurden jedoch nicht gefasst.



*Anregungen der Bürgerinnen und Bürger aus der Beteiligung (Erste Innenstadtkonferenz) sowie aus den Werkstattgesprächen*

Analog zu den in den letzten 10 bis 20 Jahren erfolgten Diskussionen um den Standort „Windhövel“ haben auch die Beteiligungsveranstaltungen zu der vorliegenden Vorstudie kein klares Votum für oder gegen eine Standortentwicklung hervorgebracht. Während für einige Bürger und Experten nur über die Ansiedlung eines Einkaufszentrums mit Magnetwirkung eine Impulsgebung für die Innenstadt initiiert werden kann, priorisieren andere die kleinteilige Entwicklung im Bestand.

Weitgehende Einigkeit besteht dahingehend, dass der Standort „Windhövel“ derjenige Standort ist, der im Falle einer großflächigen Einzelhandelsentwicklung gegenüber den anderen beiden Potenzialstandorten priorisiert werden sollte.

Für den Neuen Markt herrschte ebenfalls Uneinigkeit. Während viele Stimmen die Bebauung zur Reduzierung der Weitläufigkeit des Platzes als unerlässlich betrachten, heben ebenso viele Stimmen die Haaner Kirmes als unumstößliches Kriterium hervor, sodass der Platz auf keinen Fall bebaut werden kann. Einigkeit besteht nur in der Formulierung der Aufwertung des Platzes.

### *Bewertung*

Auch aus gutachterlicher Sicht eignet sich der Standort „Windhövel“ am besten für eine neue Einzelhandelsentwicklung, zumal durch einen Anker an der Westseite des Neuen Markts der Platz in seiner ganzen Ausdehnung handelswirtschaftlich einbezogen werden kann. Die Entwicklung des Neuen Markts ist eng mit der Standortentwicklung verknüpft.

### *Handlungsbedarf*

Die Vorstudie soll dazu beitragen, die Standortentwicklung „Windhövel“ verlässlich zu steuern. Nach Jahrzehnten der Diskussion um die Planung soll in enger Abstimmung mit den Haaner Bürgern eine Entscheidung getroffen werden, in welcher Form eine Standortentwicklung zur Aufwertung der Innenstadt beitragen kann. Diese Entscheidung wird als dringlich angesehen, um Investoren und Grundstückseigentümer Planungs- und Investitionssicherheit zu geben.

### *Planerischer Ausblick*

Als Entwicklungsperspektive lassen sich (auch in Anbetracht bisheriger Planungsabsätze) drei Grundkonzeptionen für den Neuen Markt herleiten, die im Folgenden beschrieben werden.

Die Basis der in der folgenden Abbildung dargestellten Umgestaltung des Neuen Marktes wird durch den Bau eines Einkaufszentrums sowie eines vorgelagerten Shop-in-Shop-Betriebs/einer Markthalle gebildet. Dabei wird ausdrücklich auf eine maßstäbliche Verkaufsflächenentwicklung abgezielt<sup>6</sup>.

*Konzept 1: Zweistufige Handelsentwicklung*

Folgende Überlegungen fließen in die erste Konzeption ein:

- Mit dem neuen Einkaufsangebot an der Westseite soll der Platz eine zentrale Einkaufsfunktion in der Innenstadt von Haan übernehmen.
- Die Platzgröße soll durch eine neue Bebauung reduziert werden, die primär für kleinteilige Einzelhandelsergänzungen genutzt werden sollte.
- Damit kann der östliche Platzraum in sich geschlossen werden.
- Alle Blickbeziehungen werden einen Endpunkt erhalten.
- Die Stellplatzfunktion wird zurückgenommen. (Verlagerung der Tiefgaragenzufahrt sowie keine Parkmöglichkeiten auf der Platz-

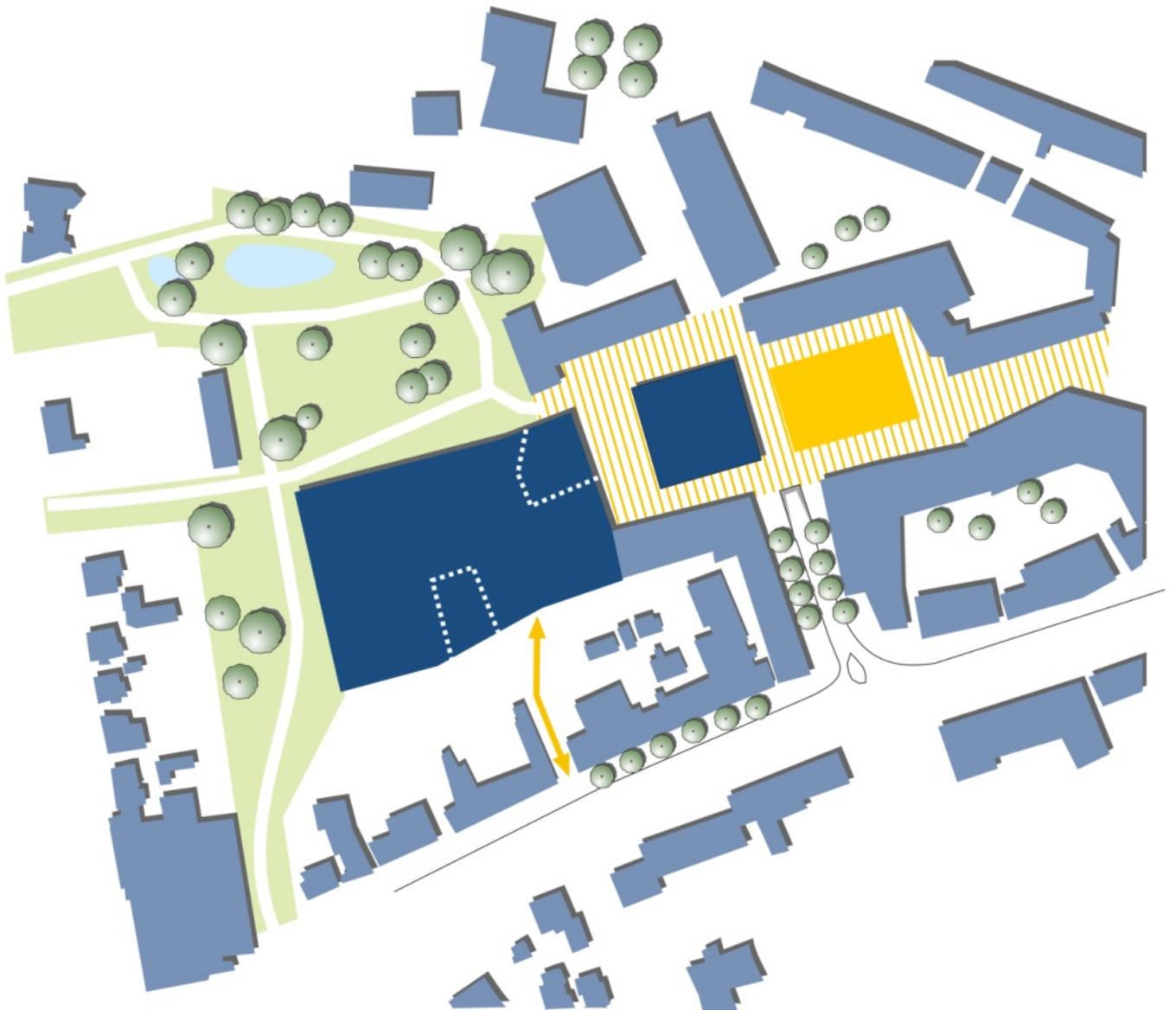
---

<sup>6</sup> Es wird der Begriff „Einkaufszentrum“ ohne Verweis auf die bisher für den Standort „Windhövel“ diskutierten Planungen genutzt. Die Dimensionierung der Einrichtungen muss Bestandteil spezifischer folgender Analysen sein. In der Haaner Bevölkerung ist der Begriff „Einkaufszentrum“ kritisch besetzt, planungsrechtlich wird die mögliche Standortagglomeration von mehreren – teilweise großflächigen – Einzelhandelsbetrieben jedoch auch zukünftig als Einkaufszentrum zu bezeichnen sein.

fläche)

- Die Rabatten und Möblierungen, die den Platz von den Gebäuden isolieren, werden zurückgenommen.
- Durch Verlagerung der Tiefgaragen besteht die Möglichkeit, die östliche Platzhälfte zu einem „intimen“ Platz umzustrukturieren und zu gestalten. Außengastronomie - nach Süden orientiert – kann zur Belebung des Platzes maßgeblich beitragen.
- Das Einkaufsangebot bildet nicht nur die westliche Raumkante des Neuen Markts, sondern gibt auch dem Schillerpark einen Rahmen.
- Der Zugang vom Neuen Markt zum Schillerpark wird durch die Bebauung neu inszeniert, bzw. es erfolgt eine konsequente Trennung von „Grün“ und „urbanem Stadtraum“.

Abbildung 19 Konzeption Neuer Markt Variante 1



Quelle: Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH 2014

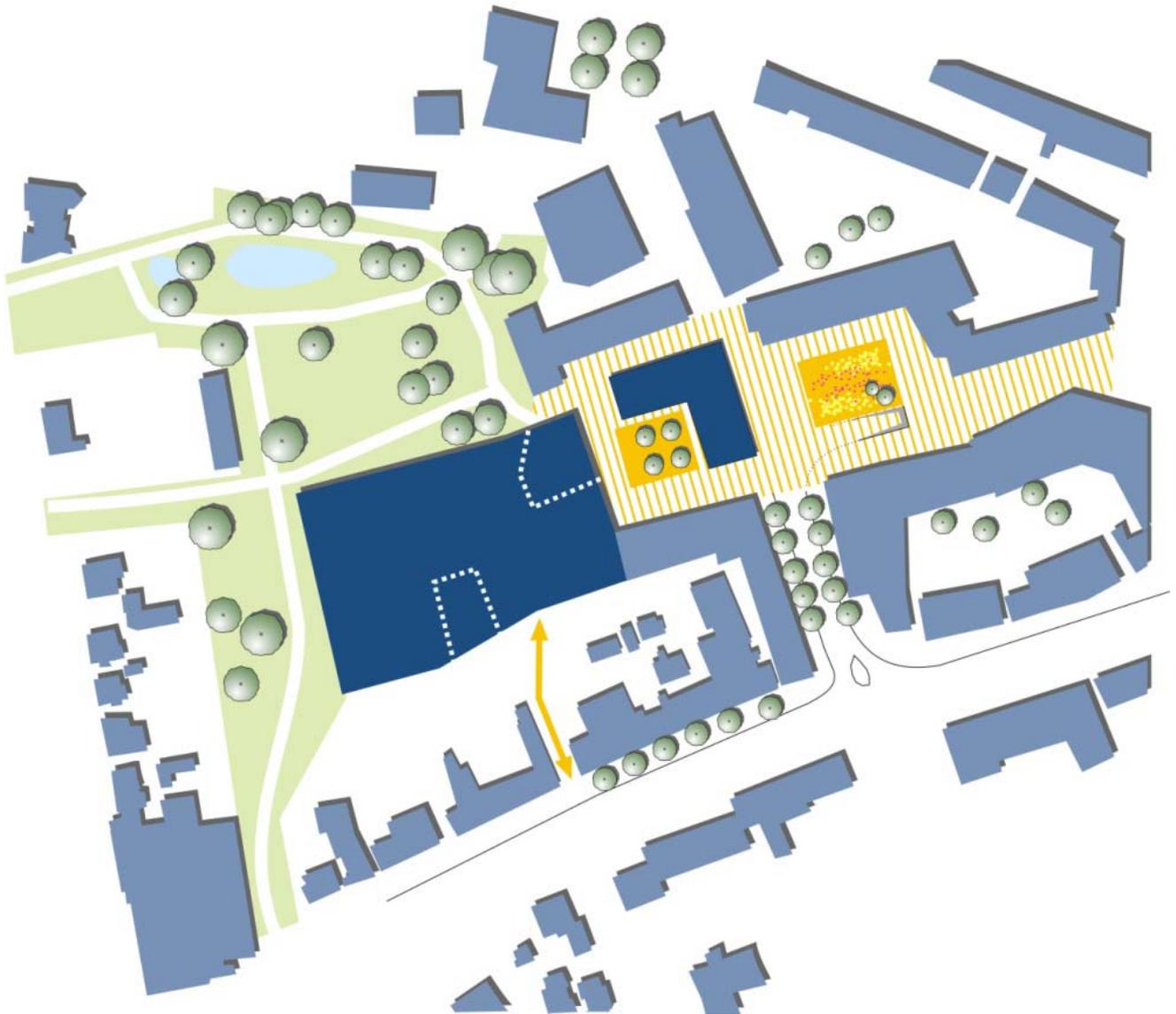
Abbildung 20 Visualisierung Neuer Markt Variante 1



Quelle: Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH 2014

Die folgende Abbildung basiert auf der gleichen Grundidee und ist daher als Variante der ersten Konzeption zu verstehen. Diese spielt im Vergleich mit der Kubatur der Platzbebauung und verschafft auf diese Weise eine zusätzliche, kleine Platzfläche unmittelbar vor dem Einkaufszentrum. Nördlich der Tiefgaragenzufahrt ist eine weitere Platz-in-Platz-Situation angedacht, die sich gestalterisch und funktional deutlich von der übrigen Platzgestaltung unterscheidet, z. B. als Spielfläche in Verbindung mit Außengastronomie.

Abbildung 21 Konzeption Neuer Markt Variante 2



Quelle: Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH 2014

Ebenfalls denkbar ist eine Bebauung der östlichen Platzhälfte des Neuen Markts und Beibehaltung des Brunnens als zentralem Platzelement. Der dargestellte Kubus umfasst die Tiefgaragenzufahrt und ermöglicht daran angrenzend ein Raumangebot für ein Café, einen Kiosk etc. Er verstellt bewusst die Sichtbeziehungen zwischen dem Neuen Markt und der östlichen Fußgängerzone. Durch eine hochwertige und ansprechende Architektur wird der Kubus zum neuen Blickpunkt und zur Besonderheit des Neuen Markts. Der Platz erhält eine neue Raumstruktur.

*Konzept 3: Einhausung Tiefgaragenzufahrt*

Abbildung 22 Konzeption Neuer Markt Variante 3



Quelle: Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH 2014

In der vierten Konzeption wird eine Handelsentwicklung ausschließlich auf die Etablierung eines Einkaufszentrums beschränkt. Die Bebauung der ersten Konzepte wird durch gestalterische Elemente, zum Beispiel ein Wasserspiel, ersetzt. Dabei ist grundsätzlich die Überbaubarkeit der Elemente bzw. die Möglichkeit von deren zeitweiser Deinstallation zu diskutieren. Abgesehen von einer Bebauung sollten die Gestaltungsmaximen des ersten Konzeptes Anwendung finden (z. B. Zurücknahme der Verkehrsfunktion).

*Konzept 4: Keine zentrale Bebauung des Platzes*

Abbildung 23 Konzeption Neuer Markt Variante 4



Quelle: Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH 2014

*Bewertung der Varianten Neuer Markt*

	Vorteile	Nachteile
Variante 1/2	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Verkleinerung der Platzfläche</li> <li>▪ Durch Zurücknahme des Verkehrs ist der Platz ausschließlich durch Fußgänger nutzbar (höhere Aufenthaltsqualität)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bebauung schließt die Nutzung des unteren Neuen Markts für Großveranstaltungen aus</li> </ul>
Variante 3	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Architektonische Aufwertung der Tiefgaragenzufahrt</li> <li>▪ Nutzbarkeit für Großveranstaltungen wird nur marginal beeinträchtigt</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Aufenthaltsqualität leidet weiterhin unter der Verkehrsbelastung im Bereich der Tiefgarageneinfahrt</li> </ul>
Variante 4	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Wegebeziehungen werden nicht mehr verstellt</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Platz bleibt stadtgestalterisch überdimensioniert, „Wohnzimmer“-Wirkung kann nicht erzielt werden</li> </ul>



*Anregungen der Bürgerinnen und Bürger aus dem Bürgerworkshop „Neuer Markt und Einzelhandel, Standortentwicklung Windhövel“ während des „Planungstags“*

Aus der Diskussion der o. g. Entwicklungsvarianten im Rahmen des Bürgerworkshops sind zwei zentrale Ergebnisse abzuleiten: Die Mehrheit der Teilnehmer

- spricht sich für eine Einzelhandelsentwicklung an der westlichen Kante des Neuen Markts aus
- votiert gegen eine Bebauung des unteren Neuen Markts.

Bezogen auf die einzelnen Varianten findet die vierte Variante die meiste Zustimmung der Bürger.

Von einer Einzelhandelsentwicklung an der westlichen Kante des Neuen Markts erhoffen sich die Bürgerinnen und Bürger eine quantitative und qualitative Aufwertung des Einzelhandelsangebots sowie gleichzeitig einen Impuls für ansässige Händler, Dienstleister und Gastronomen durch eine Erhöhung der Kundenfrequenz. Allerdings – dies wird durch die Plandarstellungen unterstützt – spricht man sich für eine Entwicklung aus, die nicht der entspricht, die in der Vergangenheit zur Diskussion gestellt wurde. Die Bürger wünschen sich eine kleinere und maßstäbliche Handelsentwicklung. Wegebeziehungen zwischen Kaiserstraße, „Windhövel“, Schillerpark und dem Neuen Markt sollen nicht gehemmt, sondern unterstützt werden. Die anzusiedelnden Sortimente sollen weniger eine Wettbewerbsverschärfung als vielmehr die Schließung von Versorgungslücken darstellen, und schließlich soll die Entwicklung im Kontext mit den weiteren diskutierten Standortpotenzialen in der Rathauskurve und der Landesfinanzschule stehen. Ebenso wichtig ist für die Bürger eine verträgliche Lösung für die Anlieferung, für Kundenzu- und -abwege sowie für Stellplatzflächen.

Konsens besteht dahingehend, dass die derzeitige Gestaltung und Nutzung des Neuen Markts einer Aufwertung bedürfen. Die Durchführung insbesondere des Haaner Sommers und der Haaner Kirmes dürfen dabei nicht gefährdet werden, da sie maßgeblich zur Identität der Haaner Innenstadt und zur Kommunikation und dem Miteinander der Haaner Bevölkerung beitragen. Um eine Aufwertung des unteren Neuen Markts zu erreichen, wird grundsätzlich eine Umstrukturierung der Verkehrs- und Stellplatzsituation gewünscht. Die derzeitige Zufahrt auf den Markt sowie die Positionierung der Stellplätze hemmen eine positive Gestaltung. Insbesondere verhindern sie den Wunsch, eine „lauschige“ und „gemütliche“ Innenstadt zu entwickeln.

Die Bürger sprachen sich mehrheitlich für folgende Gestaltungsansätze aus: Zum einen soll die Aufenthaltsfunktion auf dem Platz verbessert werden. Die Einbindung von Wasser als Gestaltungselement (Bachläufe, Wasserspiele, Brunnen etc.) wird in diesem Kontext als besonders attraktiv bewertet. Kinder sollen die Innenstadt als Spiel- und Bewegungsraum nutzen können, gleichzeitig werden Sitz- und Aufenthaltsmöglichkeiten gewünscht. Dabei ist stets auf Barrierefreiheit und die besonderen Bedürfnisse der älteren Bevölkerungsgruppen zu achten.

Zum anderen wird eine Markthallenkonzeption vorgeschlagen, die zur Nutzung des Platzes bei Großveranstaltungen abbaubar bzw. überbaubar ist. Diese Idee nähert sich dem vorgestellten Konzept an, auf dem unteren Neuen Markt ein Gebäude zu errichten, das im Sinne eines Shop-in-Shop-Prinzips die Handelsfunktion des Neuen Marktes unterstreicht.

### 3.2 „Rathauskurve“

Als „Rathauskurve“ wird der geschwungene Abschnitt der Kaiserstraße zwischen der Turnstraße und der Mittelstraße bezeichnet. Der Kernbereich für eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme ist der Abschnitt nördlich/westlich der Kaiserstraße, an dem sich das historische Rathaus und ein Verwaltungsanbau befinden. Südlich des Gebäudes befinden sich öffentliche Parkplätze, westlich grenzen die Hinterhöfe der Bebauung der Friedrichstraße an.

Derzeitig lässt sich für den Standort „Rathauskurve“ – mit Ausnahme des Rathauses an sich – keine städtebauliche Funktion des Stadtraums erkennen. Das unmittelbare Umfeld des Rathauses steht nicht im Einklang mit dem Repräsentativbau. Durch die fehlende Randbebauung des Rathaus-Blocks zur Kaiserstraße entsteht keine städtische „Normalität“ - in Anbetracht der zentralen und integrierten Lage ist die Nutzung der Flächen für Pkw-Stellplätze nicht als angemessen zu bewerten.

Aus westlicher und nördlicher Richtung sowie für von der Walder Straße kommende Besucher ist die „Rathauskurve“ bestimmend für die Wahrnehmung der Innenstadt, entsprechend negativ wirken die aufgerissene Blockrandbebauung und Zwischennutzung als Stellplatz. Durch die „Baulücke“ und einen Bypass auf der östlichen Straßenseite der Kaiserstraße wird der Straßenraum optisch ausgelehnt. Die südliche Bebauung sieht sich durch den Bypass in die „zweite Reihe“ versetzt.

Abbildung 24 Die „Rathauskurve“, Luftbild



Quelle: Google Earth Pro –Stand 2009

Auch der Standort „Rathauskurve“ steht seit längerer Zeit für eine städtebauliche Entwicklung zur Diskussion, verschiedene Bebauungskonzepte wurden entwickelt. Dabei ist die Überlegung eingeflossen, dass die Kaiserstraße im Bereich der Rathauskurve auf ihren ehemaligen Straßenverlauf rückverlegt werden könnte. Durch eine Verlegung der Straße in südöstliche Richtung würde am Standort des Rathauses eine größere zusammenhängende Baufläche entstehen. Die aktuell anstehende Straßensanierung und Umwidmung von der Bundes- auf die Landeshierarchie sieht diese räumliche Verlegung jedoch nicht vor, sodass sich eine bauliche Entwicklung ausschließlich auf die oben skizzierte Rathaus- und Parkplatzfläche konzentriert.



*Anregungen der Bürgerinnen und Bürger aus der Beteiligung (Erste Innenstadtkonferenz) sowie aus den Werkstattgesprächen*

Der Standort wird als geeignet erachtet, im Rahmen einer attraktiven Bebauung einen Nutzungsmix von Dienstleistungen, Gastronomie und Handel in den Erdgeschosslagen sowie Wohnnutzungen in den Obergeschossen anzusiedeln. Weitere Vorschläge sind die Installierung eines zentralen Busbahnhofes sowie eines mehrgeschossigen Parkhauses.

#### *Bewertung*

Aufgrund der stadträumlich wichtigen Lage sind für den Standort „Rathauskurve“ Nutzungen zu fokussieren, die der integrierten Lage gerecht werden. Aus gutachterlicher Sicht ist ein Nutzungsmix anzustreben, für Einzelhandelsnutzungen sind größere ebenerdige Verkaufsflächen zu schaffen und durch kleinteilige Betriebe mit einer hohen Besucherfrequenz wie Bäckerei, Metzgerei, Blumenladen, etc. zu ergänzen.

#### *Handlungsbedarf*

- Bauliche Arrondierung der Rathauskurve
- Inszenierung der Stadteingangssituation/Erhalt des historischen Rathauses als „Landmarke“
- Etablierung von innenstadtverträglichen Nutzungen
- Entwicklung eines Gegenpols zum Standort „Windhövel“ zu entwickeln, um die Einkaufslage Friedrichstraße langfristig konkurrenzfähig zu halten.

#### *Planerischer Ausblick*

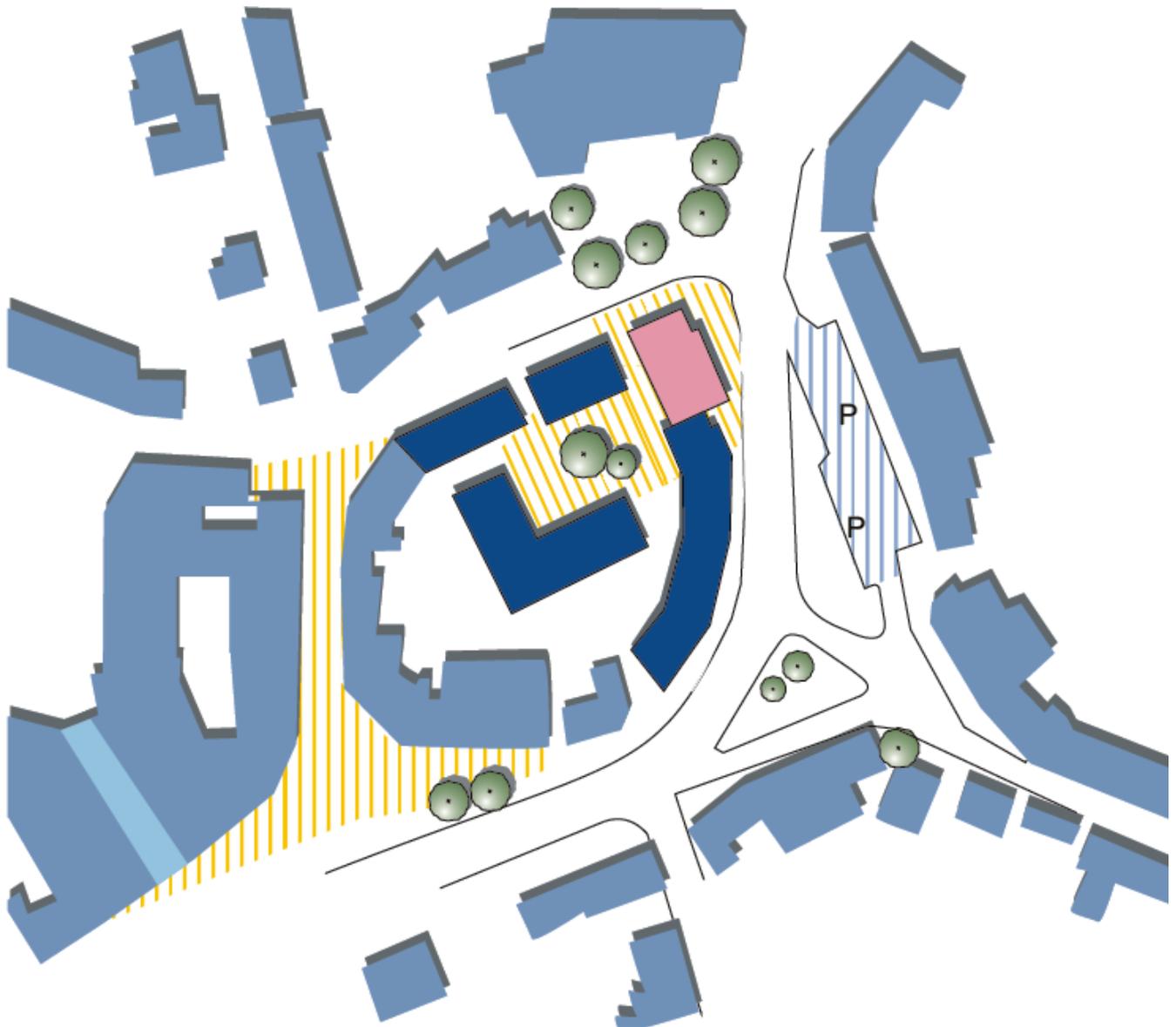
Der historische Gebäudeteil des Rathauses ist aufgrund seiner schmückenden Fassade und Wirkung als Innenstadtentree dauerhaft zu erhalten. Ziel sollte es sein, durch eine bauliche Ergänzung der „Rathauskurve“ die Stadteingangssituation prägnanter zu gestalten und der Innenstadt zu einer neuen „Kompaktheit“ zu verhel-

fen. Entsprechend lassen sich auch für die „Rathauskurve“ am nordöstlichen Eingang der Haaner Innenstadt Entwicklungsperspektiven darstellen. Den folgenden Konzepten liegt die Grundidee zugrunde, die bislang offene Baustruktur zu schließen.

In der ersten Variante verläuft die Bebauung nahezu richtungsgleich zur Kaiserstraße und knüpft räumlich versetzt an den historischen Rathausbau an. Die Raumkante zur Mittelstraße wird durch zwei Gebäuderiegel geschlossen. Auch der Blockinnenbereich wird nachverdichtet. So entsteht zwischen dem Rathaus und der Blockinnenbebauung ein innenliegender Platz. Während für die Blockrandbebauung ein Nutzungsmix aus Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleitungen im EG und Wohnen in den Obergeschossen anzustreben ist, könnte die innenliegende Bebauung als kultureller Veranstaltungsort mit entsprechendem Außenbereich- auch in Verbindung mit dem Standesamt - genutzt werden.

*Standortentwicklung „Rathauskurve“: Konzept 1*

Abbildung 25 „Rathauskurve“: Umgestaltung Variante 1



Quelle: Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH 2014

Abbildung 26 Visualisierung Rathauskurve Variante 1

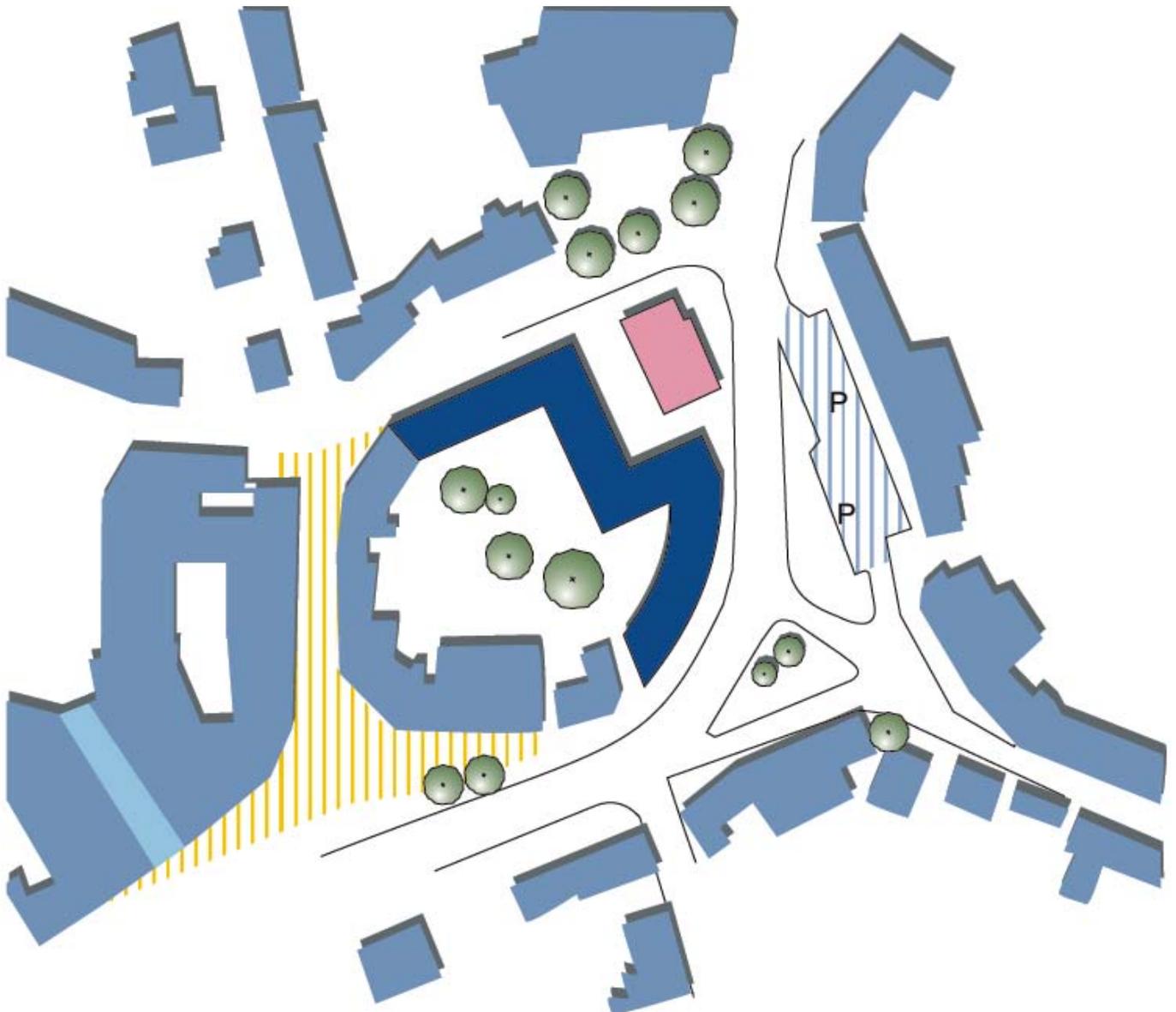


Quelle: Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH 2014

Alternativ ist ein Versatz der Neubebauung zum historischen Rathaus bzw. eine Bebauung in zweiter Reihe möglich. Durch diese Bauungsform wird es gelingen, das Rathausgebäude städtebaulich zu inszenieren. Der so entstehende Blockinnenbereich bietet die Möglichkeit, als private Gärten oder als öffentlicher „Rathausgarten“ gestaltet zu werden.

*Standortentwicklung „Rathauskurve“: Konzept 2*

Abbildung 27 „Rathauskurve“: Umgestaltung Variante 2



Quelle: Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH 2014

Abbildung 28 Visualisierung Rathauskurve Variante 2



Quelle: Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH 2014

*Bewertung der Konzeptionen Rathauskurve*

	Vorteile	Nachteile
Variante 1	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Rathaus wird baulich eingebunden (geschlossene Bebauung zu Kaiserstraße)</li> <li>▪ Höhere Ausnutzung der Grundstücke durch Blockinnenbebauung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Für die Haaner Innenstadt untypische Verdichtung des Blockinnenbereichs</li> </ul>
Variante 2	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Durchgängige geschlossene Bebauung</li> <li>▪ Inszenierung des Rathauses</li> <li>▪ Innenhof als private Flächen oder öffentlicher Rathausgarten nutzbar</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Neubebauung wird im Bereich des historischen Rathauses in die 2. Reihe versetzt</li> </ul>



*Anregungen der Bürgerinnen und Bürger aus dem Bürgerworkshop „Rathauskurve, Stadteingänge, Alter Markt und Landesfinanzschule“ während des „Planungstags“*

Für die „Rathauskurve“ herrscht unter den Teilnehmern Einigkeit, dass der Bereich in einer für die Stadtstruktur und Identität der Stadt Haan passenden eher kleinteiligen Bebauungsstruktur bebaut werden soll, wie es die Varianten vorsehen. Das Rathaus soll frei gestellt und inszeniert werden. Kontrovers diskutiert wurde, wie mit

dem Stadteingang und dem Straßenraum vom Rathaus bis zur Walder Straße umzugehen ist.

Eine deutliche Mehrheit der Teilnehmer sprach sich für die Variante 1 aus, wobei das Rathaus auch hier frei gestellt werden soll. Es sollen auch die bestehenden Wegebeziehungen zum Alten Markt erhalten bleiben und eine großzügige Durchlässigkeit entstehen. Der Gedanke eines innenliegenden Rathausgartens als Erholungsort wurde positiv aufgenommen.

Intensiv wurde auch die Straßenraumgestaltung zwischen Allee-straße und Walder Straße diskutiert. Einigkeit bestand darin, dass der Raum neu gefasst werden muss. So sollen der Stadteingang und die Gebäude an der Ostseite der Kaiserstraße besser erlebbar werden. Der Übergang zur Walder Straße muss neu gestaltet werden. Ob der Bypass mit den Parkplätzen erhalten bleiben muss, blieb offen.

Einigkeit bestand darin, dass für den gesamten Bereich ein städtebaulicher und architektonischer Wettbewerb durchgeführt werden sollte, bei dem noch viele verschiedene Varianten diskutiert werden müssten. Dabei sollten auch noch einmal die Verlagerung der Kaiserstraße in ihren alten Verlauf und verschiedene Möglichkeiten der deutlichen Verkehrsberuhigung geprüft werden.

### 3.3 Landesfinanzschule

Die Landesfinanzschule befindet sich auf der südlichen Straßenseite der Kaiserstraße. Das Grundstück steht im Eigentum des Bau- und Liegenschaftsbetriebs NRW. Zum Jahreswechsel 2014/2015 wird der Schulbetrieb der Finanzschule in Haan eingestellt und nach Wuppertal verlagert.

Die Stadt Haan bewertet das Grundstück als Schlüsselgrundstück für eine geplante Entwicklung der Innenstadt. Es eignet sich als Entwicklungsstandort für zentrale kommunale Einrichtungen. Dementsprechend ist ein Kaufinteresse beim Land Nordrhein-Westfalen hinterlegt worden.



*Anregungen der Bürgerinnen und Bürger aus der Beteiligung (Erste Innenstadtkonferenz) sowie aus den Werkstattgesprächen*

Gewünscht wird, dass - unabhängig von der Folgenutzung der Gebäude nach Schließung des Schulbetriebs – eine Verknüpfung über die Kaiserstraße zum Handelsschwerpunkt der Innenstadt unterstützt wird, zum Beispiel durch optische Signale/ Bezugspunkte und eine komfortable Überquerung der Kaiserstraße.

#### *Bewertung*

Aufgrund der integrierten Lage werden eine innenstadtbezogene Nutzung sowie eine stärkere Verzahnung des Grundstücks mit der Innenstadt empfohlen. Aus gutachterlicher Sicht sind die Verlagerung der Stadtverwaltung und die Kombination von öffentlichen Nutzungen an diesem Standort zielführend.

#### *Handlungsbedarf*

Sobald die Kaufentscheidung der Stadt getroffen ist, sind die Planungen politisch zu diskutieren und zu forcieren.

#### *Planerischer Ausblick*

Die von der Fußgängerzone abgewendete Lage auf der südlichen Seite der Kaiserstraße eignet sich nur eingeschränkt für eine handelswirtschaftliche Nutzung des Standortes. Der Standort liegt außerhalb des zentralen Versorgungsbereichs gem. dem Einzelhandelskonzept 2013. Ein Potenzial wird vielmehr darin gesehen, zentrale öffentliche Einrichtungen und Infrastrukturen am Standort zu konzentrieren. Planungen der Stadt sind die Verlagerung der Haaner Verwaltung in das Hauptgebäude sowie die Verlegung der VHS in das Gebäude unmittelbar an der Kaiserstraße.

In der folgenden Abbildung wird eine mögliche bauliche Veränderung am Standort dargestellt: Zur Kaiserstraße hin bleibt nur der größere Gebäudekomplex bestehen, der annähernd quadratische

Anbau westlich davon soll zurückgenommen werden. Dies ermöglicht eine Öffnung des gesamten Grundstücks zur Kaiserstraße und somit zur Innenstadt. Die bisher schmale Einfahrt kann großzügig gestaltet und durch Baumbestand aufgewertet werden. Es können Sichtbeziehungen bis zu den zukünftigen Verwaltungsgebäuden ermöglicht werden. Zur stärkeren funktionalen Einbindung des Standortes in die Innenstadt ist eine Wegeverbindung zum Einkaufszentrum „Windhövel“ sinnvoll.

Die Eingänge zum Gebäude der Volkshochschule können beidseitig, von der Kaiserstraße und vom Grundstückinneren, angelegt werden. Auf der Südseite des Grundstücks existieren bislang drei Gebäude. Sowohl das westlich gelegene als auch das Gebäude auf der östlichen Seite sollen entfernt werden. Das mittige und größte Gebäude des Standortes soll baulich unverändert bleiben und durch Anbauten ergänzt werden. Es soll als Verwaltungssitz der Stadt Haan fungieren, ein Rathaussaal findet in dem „Neubau/ Anbau“ Platz.

Durch die neue Strukturierung der Gebäudekörper entstehen neben der größeren Einfahrt auf der Nordseite auch eine Öffnung auf der Südseite des Grundstücks sowie eine größere Fläche im Inneren. Die Fläche bietet Platz für die notwendigen Pkw-Stellplätze der Einrichtungen. Ggf. kann eine eingeschossige Parkpalette in Betracht gezogen werden, um die Ausdehnung der Parkplatzflächen zu reduzieren. Durch eine zusätzliche Wegeverbindung in Richtung Einkaufszentrum/Schillerpark kann es gelingen, den Standort Landesfinanzschule besser an die Innenstadt anzubinden.

In diesem Kontext sollte auch über die Nachnutzungsmöglichkeiten der Gebäude/Grundstücke der VHS an der Dieker Straße sowie der technischen Verwaltung an der Alleestraße nachgedacht werden. Diese Standorte liegen zwar außerhalb des Kernbereichs, eine Arondierung der Gebäude /Grundstücke im Zusammenhang mit den bestehenden Nutzungen bietet aber ebenfalls Potenziale.

Abbildung 29 Landesfinanzschule, zukünftige Nutzungsperspektive



Quelle: Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen 2014



*Anregungen der Bürgerinnen und Bürger aus dem Bürgerworkshop „Rathauskurve, Stadteingänge, Alter Markt und Landesfinanzschule“*

Während die politischen Teilnehmer an den Workshops hier fast einhellig neuen Wohnungsbau oder gar eine neue Nutzung durch eine Hochschule sehen, stimmen die Bürgerinnen und Bürger eindeutig dem Vorschlag der Verwaltung zu, hier die Stadtverwaltung und öffentliche Einrichtungen wie VHS zu konzentrieren.

**HANDLUNGSFELDER UND ENTWICKLUNGSZIELE**

**4**



## 4 Handlungsfelder und Entwicklungsziele

### 4.1 Ziel und Strategie

Die in den vorangegangenen Kapiteln aufgezeigten Schwächen und Probleme der Haaner Innenstadt machen deutlich, dass kurz- bis mittelfristig eine Intervention von öffentlicher Seite erforderlich ist, um die Attraktivität der Innenstadt als Einkaufsbereich, Wohnstandort, kultureller und gesellschaftlicher Mittelpunkt der Stadt Haan zu erhalten. Ohne einen maßgebenden Impuls ist davon auszugehen, dass sich der „Stillstand“ der Haaner Innenstadt weiter fortsetzt und letzten Endes die Wohnzufriedenheit der Bewohner sinken sowie langfristig der Innenstadt die ökonomische und versorgungsstrukturelle Basis entzogen werden wird.

Umso wegweisender ist es daher, einen Aufwertungsprozess mit dem Ziel der Entwicklung einer attraktiven und lebendigen Innenstadt mit einem hohen Funktionsmix zu initiieren.

Eine wichtige Erkenntnis, die im Rahmen der intensiven Auseinandersetzung mit dem Untersuchungsraum und im Zuge der Bürger- und Akteursbeteiligung gewonnen wurde, ist, dass eine Einigung im Umgang mit dem Neuen Markt im Kontext der Standortentwicklung „Windhövel“ nicht konsensual herbeigeführt werden kann – zu unterschiedlich sind die Interessen hinsichtlich einer städtebaulichen Aufwertung und der Bedeutung des Haaner Kirmes mit all ihren Restriktionen für den Neuen Markt. Auch wenn aus Sicht der Bürger der Platz in seiner heutigen Grundstruktur beibehalten werden soll, wird aus gutachterlicher Sicht empfohlen, eine städtebaulich tiefgreifende Umstrukturierung des Platzes vorzusehen, zumindest eine teilweise Bebauung, oder durch andere strukturierende Elemente eine überschaubare Raumsituation zu schaffen. Denn nur so kann der leere Platz tatsächlich ein Raumgefühl vermitteln und neue Nutzungen auf dem Platz selbst sowie die Einzelhandelslage insgesamt belebende Randnutzungen akquirieren. Auf den Punkt gebracht lassen sich daher für den Neuen Markt zwei Strategien formulieren: Bebauung oder Nichtbepbauung. Im zweiten Fall, indem der Neue Markt fast ausschließlich für Großveranstaltungen vorgehalten wird, sollten jedoch dringend die Rücknahme des Verkehrs, eine einheitliche Gestaltung sowie die Einhausung der Tiefgaragenzufahrt anvisiert werden.

Kurz- bis mittelfristig ist jedoch eine Entscheidung für eine der o.g. Strategien herbeizuführen, zumal die Entwicklung des Neuen Markts entscheidende Bedeutung im Kontext der gesamten Innenstadt hat bzw. die Innenstadtentwicklung maßgeblich durch die Entwicklungen rund um den Neuen Markt beeinflusst wird. Die Voraussetzungen einer starken und pulsierenden Mitte werden dauerhaft nicht gegeben sein, wenn keine Entscheidung erfolgt. Darüber hinaus ist der Stadtraum Innenstadt nicht in der Lage, sich zu entwickeln, wenn der Neue Markt als westlicher Endpunkt der Fußgän-

gerzone weiterhin nur ein Diskussionspunkt bleibt.

Der Fokus der Innenstadtaufwertung liegt auf der Entwicklung der zentralen und größeren Problemlagen, wie des Neuen Markts, der Fußgängerzone oder der Standorte „Windhövel“, „Rathauskurve“ und „Landesfinanzschule“.

## 4.2 Ableitung der Handlungsfelder

### 4.2.1 Handlungsfeld A: Städtebauliche Gestaltung und innerstädtische Plätze

Ein Entwicklungsschwerpunkt liegt auf der Aufwertung des Neuen Markts sowie der Attraktivierung der anschließenden Fußgängerzone zur Etablierung einer hohen Aufenthaltsqualität im Handelszentrum der Innenstadt. Dabei sind die Oberflächen, die Innenstadtmöblierung, die Beleuchtung sowie die Beschilderung mit dem Ziel einer einheitlichen und aufeinander abgestimmten Gestaltung zu erneuern bzw. zu sanieren. Im Zuge einer Aufwertung/Neugestaltung von Oberflächen ist der Barrierefreiheit besonders Rechnung zu tragen. Den Plätzen in der Innenstadt sollen klare Funktionen zugewiesen werden. Sie sollen gestalterisch nachgebessert und in den neuen Gestaltungsduktus der Innenstadt integriert werden, gleichzeitig sind besondere Gestaltungs- und Aufenthaltsqualitäten gegenüber der Fußgängerzone zu entwickeln. Bei einer Neugestaltung ist auf die Belange der unterschiedlichen Zielgruppen Rücksicht zu nehmen, z. B. sind Räume für Jugendliche klar zu definieren und attraktive Spielangebote für Kinder zu schaffen.

Ebenfalls ist die Entwicklung der Potenzialstandorte „Rathauskurve“, „Windhövel“ und Finanzschule diesem Handlungsfeld zuzuordnen.

#### *Entwicklungsziele:*

- Akzentuierung/Inszenierung der Stadteingänge als Entrees in die Gartenstadt
- Entwicklung der „Rathauskurve“
- Gestaltung/Umstrukturierung des Neuen Marktes im Kontext einer Einzelhandelsentwicklung am Standort „Windhövel“
- Entwicklung der Landesfinanzschule als Standort der Verwaltung und der VHS bei stärkerer funktionaler Verflechtung mit dem Haaner Zentrum
- Erhöhung der Aufenthaltsqualität allgemein, Sanierung/ Erneuerung der Stadtmöblierung, Beleuchtung, Beschilderung, Abbau von Barrieren im öffentlichen Raum
- Aufwertung und klare Funktionszuweisung innerstädtischer Plätze
- Stärkung von Verbindungen/Wegebeziehungen im Sinne der Stadt der kurzen Wege

- Gestaltungsleitlinie für Neubebauung
- Gestaltungssatzung Werbeanlagen

#### 4.2.2 Handlungsfeld B: Freiräume und Grünflächen

Unter Berücksichtigung einer möglichen handelswirtschaftlichen Entwicklung am Standort „Windhövel“ und der damit einhergehenden baulichen Verdichtung der Innenstadt kommt dem Schillerpark eine besondere Bedeutung als Grünverbindung und Erholungsfläche zu. Über den Schillerpark hinaus sind mit dem Park Ville d’Eu und dem Sandbachtal zwei weitere innerstädtische Grün- und Erholungsräume zu nennen, deren punktuelle Aufwertung maßgeblich zur Attraktivität der Innenstadt beitragen kann. Sowohl die Entwicklung einer zusammenhängenden Grünachse sowie die Aufwertung der Grünanlagen stehen im Kontext einer klimagerechten Stadtentwicklung und Profilierung der Stadt Haan als Gartenstadt.

*Entwicklungsziele:*

- Konzeptionelle Entwicklung des Leitbilds Gartenstadt
- Stärkere Integration der Grünflächen in den Stadtraum Innenstadt und Verknüpfung der Grünräume untereinander zu einer Achse
- Optimierung der Aufenthalts- und Gestaltungsqualität sowie der Spiel- und Bewegungsmöglichkeiten
- Stärkung von Wegeverbindungen zur Innenstadt

#### 4.2.3 Handlungsfeld C: Einzelhandel, Gastronomie, Kultur und Freizeit

Primär sollen im Rahmen dieses Konzeptes Maßnahmen entwickelt werden, die zu einer Optimierung der handelswirtschaftlichen Rahmenbedingungen beitragen und zu privaten Investitionen und Geschäftsansiedlungen anregen. Als Anknüpfungspunkt gilt des Weiteren das bisher defizitäre Einzelhandelsangebot. Die Initiierung eines Leerstandmanagements würde den Aufwertungsprozess ebenfalls unterstützen. In diesem Kontext müssen die innerstädtischen Entwicklungsstandorte eine Berücksichtigung finden, wobei auch eine Empfehlung zur Funktionsteilung dieser Standorte formuliert werden sollte.

Durch nachfragegerechte freizeitbezogene und kulturelle Angebote sollen die Atmosphäre in der Innenstadt und die Zufriedenheit der Bürger mit dem Wohnstandort Haan gesteigert werden. Eine besondere Berücksichtigung müssen die Bedürfnisse älterer oder behinderter Menschen, von Kindern, Jugendlichen und Familien finden.

*Entwicklungsziele:*

- Motivierung zu Investitionen in die Immobilien sowie zu Geschäftsansiedlungen
- Aufwertung der der Haaner Innenstadt durch vernetzte Aktivitäten der Eigentümer und Gewerbetreibenden
- Minimierung und bessere optische Darstellung von Ladenleerständen
- Nutzung der innerstädtischen Entwicklungsstandorte zur Etablierung eines qualitätsvollen Nutzungsmixes in der Haaner Innenstadt, insbesondere aus handelswirtschaftlicher Perspektive
- Weitere Aufwertung des gastronomischen Angebots in der Haaner Innenstadt im Kontext der Gesamtentwicklung
- Etablierung kultureller Angebote in der Innenstadt
- Aufbau von freizeitorientierten Angeboten für alle Alters- und Bevölkerungsgruppen
- Aufwertung der Aufenthaltsqualität im öffentliche Raum durch die Etablierung von freizeitbezogenen Angeboten für alle Bevölkerungsgruppen
- Besondere Berücksichtigung von Schülern und Jugendlichen, Schaffung nachfragegerechter Angebote
- Abbau von Barrieren im öffentlichen Raum sowie in den Versorgungseinrichtungen

**4.2.4 Handlungsfeld D: Image, Marketing und Projektsteuerung**

Kernziel aller Maßnahmen im Handlungsfeld Image, Identität und Marketing ist es, die Innenstadt als gesellschaftliches Zentrum und Identifikationsmittelpunkt der Stadt zu stärken. Das Leitbild Gartenstadt bietet gute Ansätze für ein Alleinstellungsmerkmal der Stadt. Im Rahmen dessen gilt es, die individuelle Struktur der Haaner Innenstadt mit ihrer historischen, kleinteiligen Bebauung, dem architektonischen Einfluss des Bergischen Landes, den innerstädtischen Grünflächen und kurzen Wegen deutlicher hervorzuheben und im Sinne eines Profils der Stadt zu schärfen.

Die Haaner Innenstadt soll als Einkaufsstadt und Dienstleistungszentrum mit einem qualitativ und quantitativ guten Angebot der Magnet für die ganze Stadt - infolgedessen auch für den Stadtteil Gruiten - und die Umgebung sein. Über die Entwicklung urbaner Qualitäten, attraktiver Einzelhandels- und Dienstleistungsangebote, kultureller und freizeitbezogener Vielfalt sowie eines konfliktarmen Miteinanders aller Haaner Bevölkerungsgruppen soll die positive Wahrnehmung der Haaner Innenstadt gestärkt werden.

Nicht zuletzt wird das Image der Haaner Innenstadt derzeit durch die beiden Großveranstaltungen Haaner Kirmes und Haaner Sommer geprägt. Beide sollen auch zukünftig zur überregionalen Bekanntheit der Stadt Haan beitragen.

*Entwicklungsziele:*

- Stärkung des Images und der Innen- und Außenwahrnehmung der Innenstadt
- Benennung eines Themas oder Leitbildes, das zur positiven Imagebildung der Haaner Innenstadt beitragen soll/ Integration des Begriffes bzw. des Leitbildes der Gartenstadt in die Image- und identitätsprägende Entwicklung
- Vorhandene Stärken stärken, z. B. Aufwertung zentraler Grünflächen, Inszenierung stadtbildprägender Bausubstanz etc.
- Aufwertung Neuer Markt durch Standortentwicklung „Windhövel“
- Harmonisierung von Öffnungszeiten
- Park Ville d’Eu wieder für Veranstaltungen nutzen (Musik, Weinfest/Spezialitätenmarkt, Gartenlust)



**VORSCHAU AUF MASSNAHMEN UND PROJEKTE  
DER INNENSTADTAUFWERTUNG**





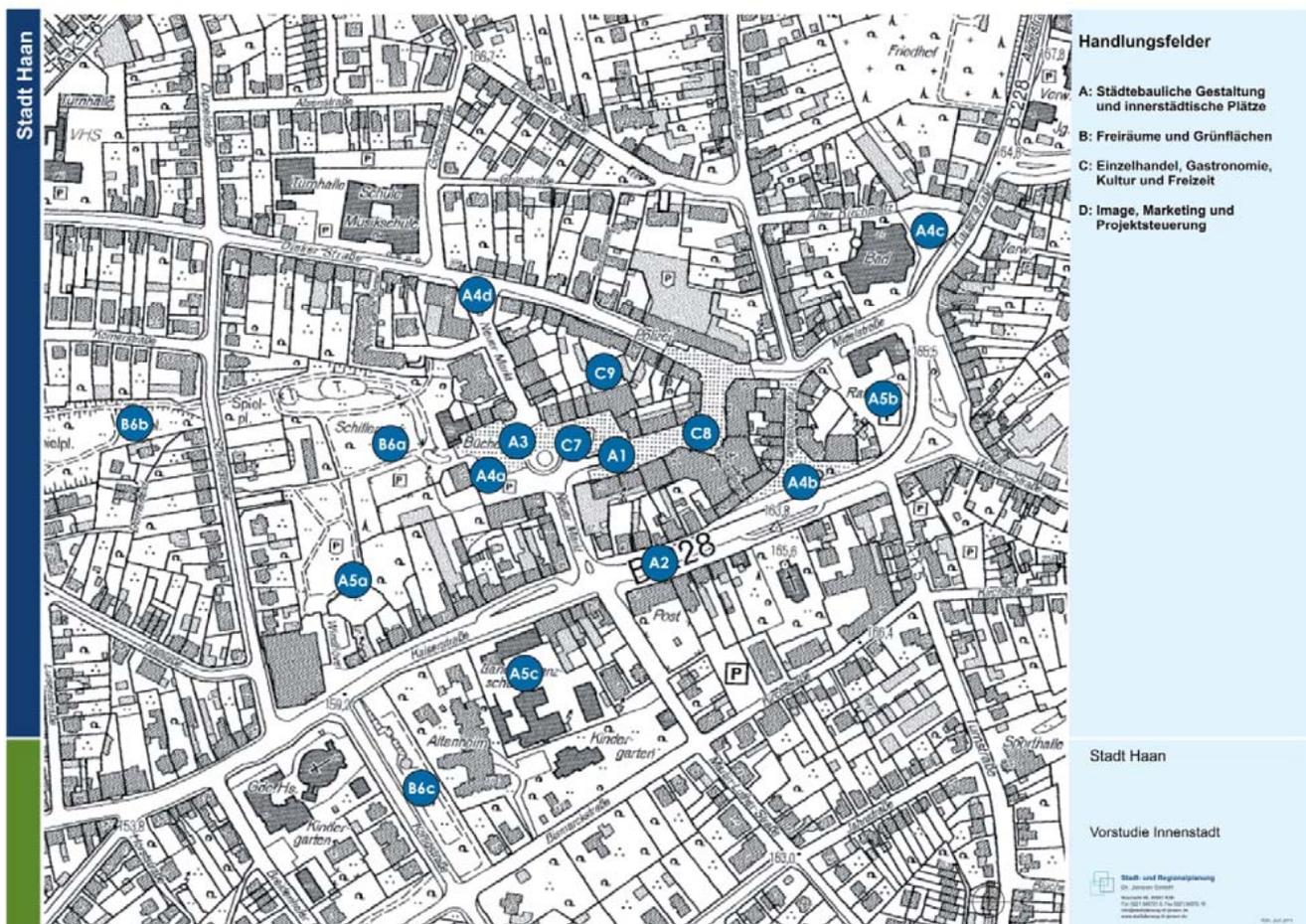
## 5 Vorschau auf Maßnahmen und Projekte und Handlungsempfehlung

### 5.1 Übersicht Maßnahmen und Projekte

Das nun folgende Integrierte Maßnahmen- und Handlungsprogramm umfasst die wesentlichen Projekte, Maßnahmen, Zielkonkretisierungen etc., die dazu dienen, die beschriebenen Defizite und Probleme auszugleichen und die Potenziale zu nutzen. Die Projektbeschreibungen haben zum jetzigen Zeitpunkt noch einen übergeordneten Charakter und sind zukünftig zu konkretisieren. Flankierende Maßnahmen werden bei „Fortschreibung“ der Vorstudie bestimmt und ergänzt.

Die Maßnahmen wurden den vier Handlungsfeldern zugeordnet.

Abbildung 30: Verortung der Maßnahmen



Quelle: Geobasisdaten Kreis Mettmann, zur Verfügung gestellt von der Stadt Haan, Darstellung Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH 2014



Projekt/Maßnahme, Nr.		Ziele
<b>Handlungsfeld A: Städtebauliche Gestaltung und innerstädtische Plätze</b>		
1	Aufwertung und Vereinheitlichung der Gestaltung der Fußgängerzone	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Gestalterische Aufwertung des Bereichs Fußgängerzone und des Neuen Markts und dadurch Erhöhung der Aufenthaltsfunktion</li> <li>▪ Erneuerung und Sanierung der Stadtmöblierung, Beschilderung und Beleuchtung</li> <li>▪ Abstimmung unter den Gewerbetreibenden zur Harmonisierung der Werbeschilder (z. B. Gestaltungssatzung)</li> </ul>
2	Maßnahmen zur besseren Strukturierung, zur Verkehrsentlastung und zu Überquerungsmöglichkeiten der Kaiserstraße sowie zur Verknüpfung mit der Fußgängerzone	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Verknüpfung der Funktionen der Kaiserstraße mit der Fußgängerzone, Funktionsteilung, Wahrnehmung als ein gemeinsamer Innenstadtraum</li> <li>▪ Verbesserung der fußläufigen Überquerungsmöglichkeiten der Kaiserstraße unter Berücksichtigung der ÖPNV-Haltestellen</li> </ul>
3	Aufwertung des Neuen Marktes und Etablierung von Nutzungsmöglichkeiten auf dem Platz	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Optische und gestalterische Aufwertung des Neuen Markts unter Berücksichtigung der großen Ausdehnung der Platzfläche</li> <li>▪ Städtebauliche Verknüpfung der Platzfläche mit den Entwicklungsperspektiven des Standorts „Windhövel“ und dem angrenzenden Schillerpark</li> <li>▪ Etablierung von Nutzungen auf dem Neuen Markt unter Berücksichtigung der Raumansprüche der Haaner Kirmes und des Haaner Sommers</li> </ul>
4	Abgestimmtes Relaunch der innerstädtischen Plätze	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Abgestimmte Aufwertung und Funktions-/ Nutzungszuführung für die innerstädtischen Plätze Neuer Markt, Alter Markt, Alter Kirchplatz und Vorplatz Medicenter</li> </ul>
5	Entwicklungskonzeption der städtebaulichen Entwicklungsstandorte „Windhövel“, „Rathauskurve“ und „Landesfinanzschule“ (im Kontext der Gestaltung innerstädtischer Plätze)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Aufeinander abgestimmte Entwicklung der Standorte „Windhövel“, „Rathauskurve“ und „Landesfinanzschule“</li> <li>▪ Definition von Nutzungsoptionen unter Berücksichtigung der gesamtinnerstädtischen Entwicklung</li> <li>▪ Aufzeigen handelswirtschaftlicher Entwicklungspotenziale mit dem Ziel, Kaufkraftbewegungen für die Stadt Haan gewinnbringend zu beeinflussen</li> </ul>
<b>Handlungsfeld B: Freiräume und Grünflächen</b>		
6	Aufwertung und Verknüpfung der Grünflächen sowie Anbindung an die Innenstadt	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Aufwertung und Nutzbarmachung des Schillerparks in seiner Funktion als größte und zentrale innerstädtische Grünfläche</li> <li>▪ Verbindung und Verknüpfung von Sandbachtal, Schillerpark und dem Neuen Markt stärken</li> <li>▪ Herausbildung einer Grünachse zwischen Sandbachtal, Schillerpark und Park Ville d’Eu, Verbindung über die Kaiserstraße</li> </ul>
<b>Handlungsfeld C: Einzelhandel, Gastronomie, Kultur und Freizeit</b>		
7	Verbesserung der freizeitbezogenen und kulturellen Angebotsstruktur in der Innen-	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Etablierung von kulturellen Angeboten</li> <li>▪ Entwicklung von freizeitbezogenen Einrichtungen und Angeboten</li> <li>▪ Durch die Ergänzung und Aufwertung der Angebotsstruktur soll es ge-</li> </ul>



	stadt	lingen, die Aufenthaltsqualität in der Innenstadt zu erhöhen. Damit werden indirekt auch die durchschnittliche Aufenthaltsdauer in der Innenstadt und die Umsatztätigkeit der Gewerbetreibenden positiv beeinflusst.
8	Aufwertung der handelswirtschaftlichen Entwicklungsoptionen der Haaner Innenstadt und Abbau von Leerständen	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Attraktivierung leer stehender Ladenlokale zur Verbesserung der Wiedernutzungsoptionen unter besonderer Berücksichtigung der Marktpassage</li> <li>▪ Strategien zur Ansiedlung bislang fehlender Einzelhandelsangebote</li> <li>▪ Etablierung eines größenangepassten Einkaufszentrums im Bereich Neuer Markt / „Windhövel“</li> </ul>
9	Maßnahmen zur Aufwertung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum für alle Bevölkerungsgruppen	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Installierung von Angeboten und Aufenthaltsräumen für Kinder und Jugendliche</li> <li>▪ Verbesserung des Fuß- und Radwegesystems</li> <li>▪ Abbau von Barrieren im öffentlichen Raum</li> </ul>
<b>Handlungsfeld D : Image, Marketing und Projektsteuerung</b>		
10	Projekt- und Prozessteuerung	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Unterstützung der Stadtverwaltung bei der Umsetzung des Integrierten Handlungskonzeptes</li> </ul>
11	Verfügungsfonds	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Erhöhung der Identifikation der Bürgerschaft und der Kunden mit der Haaner Innenstadt</li> <li>▪ Initiierung von privatem Engagement</li> </ul>

## 5.2 Nächste Schritte und Handlungsempfehlung

Mit der Vorstudie hat die Stadt Haan einen wichtigen Schritt zur Aufwertung der Innenstadt getan. Aus gutachterlicher Sicht ist die Förderwürdigkeit aufgrund der Defizitanalyse gegeben. Zur endgültigen Abklärung sind Gespräche bei der Bezirksregierung und beim Städtebauministerium zu führen.

Wir empfehlen die Vervollständigung des Integrierten Handlungskonzeptes, um die entsprechenden Förderanträge stellen zu können. Im Rahmen dieser Fortschreibung ist die Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer und Gewerbetreibenden einzuholen, um dem Fördermittelgeber nachzuweisen, dass die Innenstadtentwicklung Haans durch einen breiten Konsens getragen wird.

**Anlagen:**

Folgende Gutachten und Konzepte wurden bei der Bearbeitung der Vorstudie berücksichtigt:

- Schulten Stadt- und Raumentwicklung: Haan 2025 - kleinräumige Bevölkerungsvorausberechnung und Auswirkungen auf kommunale Infrastruktur, Dortmund, 11. November 2013
- Runge + Kuchler: Verkehrsentwicklungsplan Stadt Haan – Stufe I – Zustandsanalyse und Verkehrsprognose 2025, Düsseldorf, November 2009
- CIMA Stadtmarketing: Einzelhandelskonzept Haan, Köln, September 2006
- Stadt + Handel: Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts für die Stadt Haan – Endbericht, Dortmund, 11. November 2013
- Stadt + Handel: Auswirkungs- und Verträglichkeitsanalyse für eine geplante Einkaufszentrumsentwicklung im Bereich Windhövel, Dortmund. 18. Februar 2013
- Büro StadtVerkehr – B. U. P.: Lärmaktionsplanung gemäß § 47 d Bundes-Immissionsschutzgesetz für die Gartenstadt Haan, Hilden, 23.01.2013
- Wettbewerbsergebnisse aus früheren Auslobungen/Städtebauliche Entwürfe zu Rathauskurve und Windhövel