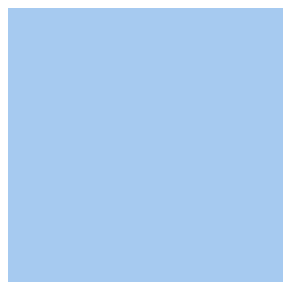
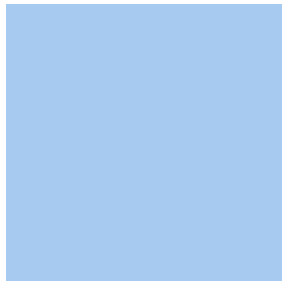




# Gartenstadt Haan

## Integriertes Handlungskonzept

### Innenstadt Haan





# Gartenstadt Haan

## Integriertes Handlungskonzept

### Innenstadt Haan

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 PROJEKTLFITFRAGEN	2
1.1	Ausgangssituation und Anlass	2
1.2	Arbeitsprogramm und Aufbau des Konzepts	4
1.3	Untersuchungsraum	7
2	STÄDTEBAULICHE UND SOZIOÖKONOMISCHE ANALYSE	10
2.1	Geografische Einordnung der Stadt und der Innenstadt	10
2.2	Bevölkerung und soziale Kontextindikatoren sowie Wirtschaftsstruktur	11
2.3	Einzelhandel, Gastronomie und kulturelle Angebote	15
2.4	Stadtstruktur und Stadtgestalt	20
2.4.1	Stadtbild, Innenstadteingänge und Erschließung	20
2.5	Fußgängerzone	22
2.5.1	Innerstädtische Plätze	24
2.6	Freiräume und Grünflächen	35
2.7	Soziales Leben und innerstädtisches Wohnen	39
2.8	Image, Identität und Marketing	43
2.9	Verkehr und Erreichbarkeit	46
2.10	SWOT-Analyse	48
2.11	Fazit	50
3	INNERSTÄDTISCHE ENTWICKLUNGSSTANDORTE	52
3.1	Standort „Windhövel“ und Neuer Markt	53
3.2	„Rathauskurve“	60
3.3	Landesfinanzschule	66
4	HANDLUNGSFELDER, ENTWICKLUNGSZIELE UND MAßNAHMEN	71
4.1	Vorbemerkung	71
4.2	Handlungsfeld A: Städtebauliche Gestaltung und innerstädtische Plätze	73
4.2.1	Gestaltungswettbewerb für den öffentlichen Raum und für die zentralen Grünflächen	76
4.2.2	Neugestaltung der Fußgängerzone	79
4.2.3	Neugestaltung des Neuen Markts und Etablierung von Nutzungsmöglichkeiten auf dem Platz	81
4.2.4	Attraktivierung des Alten Markts	83
4.2.5	Aufwertung des Vorplatzes des Medicenters	85
4.2.6	Aufwertung des Umfelds des Hallenbads sowie Umgestaltung und Nutzungsoptimierung des Kirchplatzes	86
4.2.7	Gestaltungsfibel für die Haaner Innenstadt	88
4.2.8	Umgestaltung der Nebenanlagen der Kaiserstraße	89
4.2.9	Entwicklung des Standorts „Rathauskurve“/ Investorenwettbewerb	91
4.2.10	Entwicklung des Standorts „Windhövel“	92
4.2.11	Entwicklung des Standorts „Landesfinanzschule“	94
4.2.12	Modernisierung Schulzentrum Walder Straße	96
4.2.13	Fassadenprogramm	98
4.3	Handlungsfeld B: Freiräume und Grünflächen	99
4.3.1	Aufwertung Schillerpark und der Grünfläche auf der Tiefgarage	100



4.3.2	Aufwertung Park Ville d'Eu	102
4.3.3	Aufwertung des innerstädtischen Sandbachtals als Wegeverbindung zur Innenstadt und als Treffpunkt für ältere Kinder und Jugendliche	104
4.3.4	Wege- und Beschilderungskonzept inkl. Umsetzung	106
4.4	Handlungsfeld C: Einzelhandel, Gastronomie, Kultur und Freizeit	107
4.4.1	Verbesserung der freizeitbezogenen und kulturellen Angebotsstruktur in der Innenstadt	108
4.4.2	Leerstandsmanagement	109
4.5	Handlungsfeld D: Image, Marketing und Projektsteuerung	110
4.5.1	Projektmanagement	111
4.5.2	Verfügungsfonds	112
4.5.3	Beteiligung und Öffentlichkeitsarbeit	114
5	RAHMENPLAN	116
6	UMSETZUNG, EVALUATION UND VERSTETIGUNG	119
6.1	Steuerung und Umsetzung	119
6.2	Evaluation und Verstetigung	120
7	RESÜMEE	124
	HINWEIS:	125
 <b>Abbildungsverzeichnis</b>		
Abbildung 1	Abgrenzung des Untersuchungsraums	8
Abbildung 2	Lage der Stadt Haan	10
Abbildung 3	Bevölkerungsentwicklung von 1994 bis 2014	12
Abbildung 4	Prognostizierte Bevölkerungsentwicklung bis 2025	13
Abbildung 5	Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte nach Wirtschaftssektoren im Vergleich	14
Abbildung 6	Einzelhandelsnutzungen und Leerstände August 2012	16
Abbildung 7	Einzelhandel	18
Abbildung 8	Innenstadteingänge/-zugänge	21
Abbildung 9	Innerstädtische Plätze	25
Abbildung 10	Der Alte Markt, Luftbild	30
Abbildung 11	Alter Markt: Stärkung und Aufwertung	32
Abbildung 12	Visualisierung Alter Markt	32
Abbildung 13	Regionale und lokale Grünzüge	36
Abbildung 14	Grünflächen in Haan, Luftbild	36
Abbildung 15	Innerstädtische Grünflächen	37
Abbildung 16	Soziales Leben und innerstädtisches Wohnen	41



Abbildung 17 Image, Identität und Marketing	44
Abbildung 18 Entwicklungsstandorte	52
Abbildung 19 Variante 1 Neuer Markt	55
Abbildung 21 Variante 2 Neuer Markt	56
Abbildung 22 Variante 3 Neuer Markt	57
Abbildung 23 Variante 4 Neuer Markt	58
Abbildung 24 Die „Rathauskurve“, Luftbild	61
Abbildung 25 Variante 1 „Rathauskurve“	63
Abbildung 27 Variante 2 „Rathauskurve“	64
Abbildung 29 Luftbild Landesfinanzschule Haan	66
Abbildung 30 Landesfinanzschule, zukünftige Nutzungsperspektive	68
Abbildung 31 Rahmenplan	117

### Tabellenverzeichnis

Tabelle 1	Bevölkerungsstruktur der Stadt Haan im Juni 2014 nach Statistischen Bezirken	11
Tabelle 2	Prozentualer Anteil der jeweiligen Altersklassen in Bezug zu der Einwohnerzahl der Bezirke im Jahr 2014	12
Tabelle 3	Pendlerdaten der Stadt Haan	14
Tabelle 4	Arbeitslosenquote der Stadt Haan im Vergleich	15

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

Die historisch gewachsene, kleinteilige Struktur, wie sie vielerorts in der Innenstadt erkennbar ist, sowie die Architektur vieler Innenstadtimmobilien, gründerzeitlich oder durch dunklen bergischen Schiefer geprägt, sind von besonderem Stellenwert für die Haaner Innenstadt. Darüber hinaus tragen die kurzen Wege zwischen den einzelnen Versorgungseinrichtungen in der Innenstadt sowie eine gute Funktionsmischung zur Attraktivität der Innenstadt als Einkaufs- und Wohnstandort bei und begründen die hohe Identifikation der Bewohnerinnen und Bewohner mit ihrer Innenstadt.

*Potenziale und Stärken der Innenstadt*

Seit geraumer Zeit sind in der Gartenstadt Haan negative Tendenzen der Innenstadtentwicklung erkennbar, die bereits mit der Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts im Jahr 2013 beschrieben wurden. Als zentrales Problem wurde die defizitäre Angebotssituation des Einzelhandels in der Innenstadt benannt, 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.

*Handelswirtschaftliche Defizite*

In engem Zusammenhang mit den handelswirtschaftlichen Defiziten zeigt sich in der Innenstadt auch städtebaulicher Handlungsbedarf. So wird z. B. der Neue Markt zwar als großer und zentraler Platz der Innenstadt Haans für (Groß-)Veranstaltungen und für den Wochenmarkt genutzt, an allen anderen Tagen im Jahr ist er jedoch nicht der Kristallisationspunkt für Handel, Kommunikation und innerstädtisches Leben. Vielmehr wird durch seine Dimensionierung und Gestaltung sowie Randbebauung und -nutzung der Eindruck eines leeren und untergenutzten Platzes im Kernbereich der Innenstadt hervorgerufen.

*Städtebauliche Defizite*

Noch deutlicher zeigt sich der Handlungsbedarf am Standort des historischen Rathauses. Eine aufgerissene Blockrandstruktur sowie Mindernutzungen im unmittelbaren Umfeld des Repräsentativbaus wirken sich nachteilig auf das Stadtbild sowie auf die Attraktivität der Innenstadt aus.

Außerdem sind eine defizitäre Gestaltung der Fußgängerzone und die damit einhergehende geringe Aufenthaltsqualität des öffentlichen Raums, eine hohe verkehrliche Belastung, eine verbesserungswürdige Nahversorgungssituation und eine fehlende Barrierefreiheit des öffentlichen Raums charakteristisch für das Haaner Zentrum. Die hohe Frequentierung der innenstadtquerenden Bundesstraße B 228 durch Durchgangsverkehr – im Besonderen durch den Schwerlastverkehr – führt dazu, dass die Haaner Innenstadt erheblichen verkehrlichen Belastungen ausgesetzt ist.



Viele der zuvor dargestellten Problemlagen und Defizite der Haaner Innenstadt 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 Innenstadt 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 Dissonanz der Entwicklung eines innerstädtischen Einkaufszentrums wird durch rund 53 % Befürworter und ca. 42 % Gegenstimmen deutlich. Aus Händlersicht stimmen rund 51 % gegen und etwa 37 % für eine Ansiedlung.

Die Stadt Haan ist seit mehreren Jahren um eine Belebung und Aufwertung der Innenstadt bemüht: Für die beiden Potenzialstandorte „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 Standorts 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, deren Nutzung aufgegeben wurde.

*Innerstädtische Projektplanungen*

In der perspektivischen Ausrichtung der Innenstadt werden die innerstädtischen Potenzialstandorte weiterhin eine tragende Rolle spielen. Im Rahmen des vorliegenden Gutachtens sollen daher auch mögliche Alternativen zu bisherigen Planungsansätzen erörtert werden.

Die Stadt Haan hat Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH beauftragt, ein Integriertes Handlungskonzept für die Innenstadt als Grundlage für eine Förderantragsstellung beim Land NRW zu erarbeiten, um die Probleme der Innenstadt umfassend anzugehen. Zu diesem Zwecke sollen

*Zielsetzung*

- 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 vorab 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

Zu Projektbeginn wurde eine Analyse aller relevanten und vorliegenden Gutachten, Untersuchungen und Planungen<sup>1</sup> sowie eine städtebauliche Bestandsaufnahme vor Ort durchgeführt. Bei der Bestandsaufnahme wurden in erster Linie 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

Um eine Einschätzung zur bisherigen Entwicklung der Innenstadt zu erhalten und Stärken, Schwächen, Erwartungen sowie Wünsche der Innenstadtakeure in Erfahrung zu bringen, wurden Expertengespräche zu folgenden Themenfeldern geführt:

*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, Verein Haaner Sommer e. V., Ansprechpartner für die Belange unterschiedlicher sozialer Gruppen [Vertreter der Stimmen von Kin-

---

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



den, Jugendlichen, Senioren, Behinderten]) konnten die Ist-Situation der Innenstadt erfasst und die Mitwirkungsbereitschaft der Akteursschaft abgefragt werden.

Die Expertengespräche wurden anhand von Leitfragen geführt, die je nach Expertengruppe leicht modifiziert wurden. Die diskutierten Fragen bezogen sich sowohl auf die Vergangenheit (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 zehn 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 zur Erarbeitung des Integrierten Handlungskonzepts für die Haaner Innenstadt fanden zwei Innenstadtkonferenzen sowie ein Bürgerworkshop, der „Planungstag Haaner Innenstadt“, zur Beteiligung der Haaner Bewohnerschaft am Planungsprozess 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 ersten Innenstadtkonferenz wurden die Teilnehmer dazu befragt, welche Defizite festzustellen sind und welche Anregungen und Wünsche sie für die Innenstadt haben. Einleitend hat das beauftragte Büro die Ergebnisse der Bestandsaufnahme sowie der Stärken und Schwächen der Innenstadt im Plenum vorgestellt. Anschließend wurden mit den Bürgerinnen und Bürger 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!

In dem Bürgerworkshop „Planungstag Innenstadt Haan“ konnten sich die Bürgerinnen und Bürger zu den durch das beauftragte Büro hergeleiteten Handlungsansätze und Maßnahmen kritisch äußern und in eine vertiefende Diskussion einsteigen.

Es wurden insgesamt drei Themen, in jeweils einer Vor- und Nachmittagsrunde, diskutiert:

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

Aus den Ergebnissen der ersten Innenstadtkonferenz und der vertiefenden Diskussion im Rahmen der Bürgerworkshops ließen sich Maßnahmen für die Haaner Innenstadt herleiten, die wiederum in einer zweiten Innenstadtkonferenz vorgestellt wurden. Nachdem die wichtigsten Maßnahmen im Plenum vorgestellt wurden, konnten sich die Bürgerinnen und Bürger über die Einzelheiten der jeweiligen Projekte an den Themenständen informieren und ihre Ideen und Anregungen zu den jeweiligen Projekten einbringen. Übergeordnetes Ziel dieser Veranstaltung war es, nicht nur die Bürgerinnen und Bürger zu informieren, sondern auch in Erfahrung zu bringen, ob die vorgeschlagenen Maßnahmen von den Bürgerinnen und Bürgern gewünscht bzw. mitgetragen werden und aus deren Sicht zielführend sind.

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



Die Ergebnisse des Planungstags werden ebenso zusammenfassend mit einem blauen Icon dargestellt. In der Dokumentation „Gartenstadt Haan: Integriertes Handlungskonzept Innenstadt – Vorstudie“ Dokumentation des Bürgerworkshops am 15. November im Hotel Savoy“ sind die Ergebnisse des „Planungstags“ ausführlich dargestellt.



Die Anregungen der Bürgerinnen und Bürger aus der zweiten Innenstadtkonferenz wurden unmittelbar in die Projektbögen, die eine genaue Beschreibung der anvisierten Einzelmaßnahmen beinhalten, eingebunden.

Eine Arbeitsgruppe, die sich aus dem Bürgermeister, dem Technischen Beigeordneten, Vertretern des Amts für Stadtplanung und

*Projektbegleitende Arbeits-,  
Projekt- und Lenkungsgruppe*



Bauaufsicht sowie Mitarbeitern des Planungsbüros Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH zusammensetzte, hat den Prozess der Projektbearbeitung begleitet.

Das Integrierte Handlungskonzept für die Innenstadt von Haan ist wie folgt aufgebaut:

*Aufbau des Konzepts*

- Am Anfang steht eine Betrachtung und Eingrenzung des Untersuchungsgebiets (Kap. 1.3).
- Für den festgelegten Untersuchungsraum erfolgt eine nach städtebaulichen Themenfeldern entwickelte Beschreibung der derzeitigen Situation 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).
- Mögliche Entwicklungsperspektiven der Potenzialstandorte werden in einem separaten Kapitel erörtert (Kap. 3).
- Auf Grundlage der zu identifizierenden Handlungsbedarfe lassen sich für die Haaner Innenstadt Handlungsfelder herleiten und Entwicklungsziele definieren. Darüber hinaus sind Maßnahmen und Projekte zu benennen, durch die ein Aufwertungsprozess der Innenstadt initiiert werden kann (Kap. 4).
- Alle Maßnahmen werden in einem Rahmenplan zusammengeführt, aus dem auch die Abgrenzung des Stadterneuerungsgebiets deutlich wird (Kap. 5).
- Für die Umsetzung des IHK ist es erforderlich, die jeweiligen Zuständigkeiten festzulegen. Ebenso sind die Wege der Evaluation und der Verstetigung des Gesamtprojekts aufzuzeigen (Kap. 6).

### 1.3 Untersuchungsraum

Der Untersuchungsraum des Integrierten Handlungskonzepts Innenstadt Haan wird wie folgt begrenzt: Die westliche Grenze wird z. T. durch die Schillerstraße gebildet. Im Uhrzeigersinn verläuft die Grenze des Untersuchungsraums entlang der Dieker Straße, der Goethestraße, der Grünstraße, der Alleestraße (unter Einbeziehung des Alten Kirchplatzes und des Standorts der Stadtverwaltung), der Straße Am Ideck, der Kirchstraße, der Bismarckstraße, der Breidenhofer Straße, der Horststraße, der Luisenstraße und der Talstraße. Mit der Definition des Untersuchungsraums soll die spätere Abgrenzung eines Stadterneuerungsgebiets nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs 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<sup>2</sup>

■ Untersuchungsraum

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

<sup>2</sup> Während der Bearbeitung des Integrierten Handlungskonzeptes zeigte sich, dass der Untersuchungsraum um den innenstadtnahen Schulstandort Walder Straße zu erweitern ist.



**STÄDTEBAULICHE UND  
SOZIOÖKONOMISCHE 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 gemeinsame 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 der Stadt Haan



Quelle: Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH

Die Stadt Haan ist für den motorisierten Individualverkehr (MIV) regional hervorragend angebunden. 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*

Der Bahnhof Haan stellt die Verbindung zum Schienenverkehrsnetz her. Die Regionalbahn 48 verkehrt zwischen Remagen, Bonn, Köln, Solingen, Haan, dem Haaner Stadtteil Gruiten und Wuppertal. Gruiten

*SPNV*



ten wird darüber hinaus 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 Gruitzen-Nord, Gruitzen-Mitte, Oberhaan, Haan-Nord, Haan-West, Haan-Mitte, Haan-Narbarsberg, Haan-Süd und Unterhaan verteilen. Bei einer städtischen Gesamtfläche von 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 %
Gruitzen-Nord	423	415	8	1,89
Gruitzen-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 GmbH 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 in Bezug zu der Einwohnerzahl der Bezirke im Jahr 2014

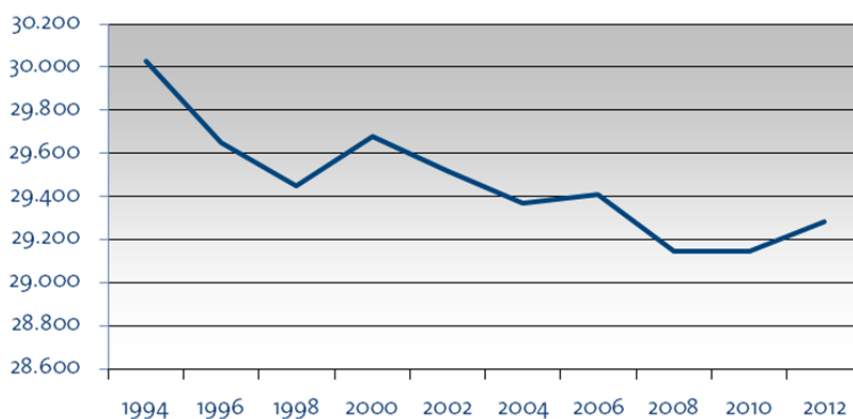
Bezirke	6 – 18 Jahre	19 – 39 Jahre	40 – 65 Jahre	Über 65 Jahre
Gesamtstadt	12,5 %	20,8 %	39,1 %	22,8 %
Gruiten	13,0 %	20,3 %	41,8 %	20,3 %
Haan-West	13,3 %	21,8 %	39,5 %	20,6 %
Haan-Mitte/Nord	11,5 %	21,1 %	38,6 %	23,8 %
Unterhaan	13,6 %	20,0 %	38,5 %	22,6 %
Haan-Süd	11,9 %	18,8 %	36,6 %	28,5 %
Oberhaan	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 1970er-Jahre bis zum Anfang der 1990er-Jahre angestiegen. Seitdem nimmt die Bevölkerungszahl trotz leichter Schwankungen tendenziell eher ab.

*Bevölkerungsentwicklung*

**Abbildung 3**      Bevölkerungsentwicklung von 1994 bis 2014



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

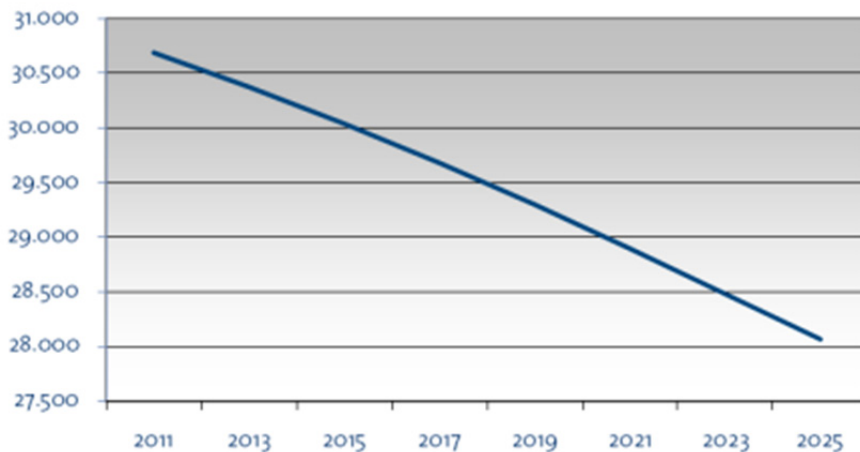
Der gesamtstädtische Entwicklungstrend der Bevölkerungszahlen deutet darauf hin, dass sowohl in der Gesamtstadt als auch in den einzelnen Statistischen Bezirken der Anteil der über 65-Jährigen weiterhin ansteigen wird. In der Bevölkerungsprognose der Stadt Haan für das Jahr 2025 wird ein Bevölkerungsrückgang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

*Bevölkerungsprognose*



28.065 Einwohner prognostiziert. 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.

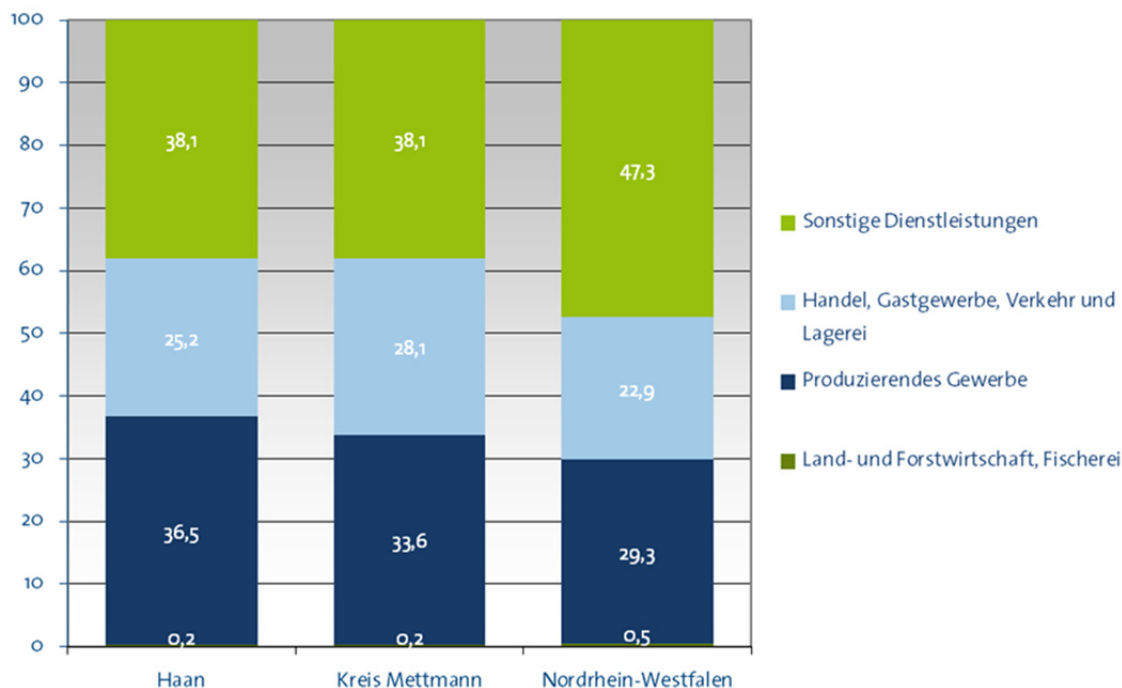
*Wirtschaftsstruktur*

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 zehn 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 nach Wirtschaftssektoren im Vergleich



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

Als weiterer Indikator zur Beurteilung der Wirtschaftskraft kann das Verhältnis der Berufseinpender 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 Arbeitsstandorts Haan.

Tabelle 3 Penderdaten der Stadt Haan

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

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

	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

Die Fußgängerzone als Haupteinkaufsstraße der Stadt und die angrenzenden Seitenstraßen bilden das Geschäftszentrum. 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.

Grundsätzlich wird die Kaiserstraße durch eine Mischung von Wohn-, gewerblichen und öffentlichen Einrichtungen dominiert. 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.

Die zuvor genannten Bereiche wurden im Einzelhandelskonzept der Stadt Haan<sup>3</sup> als Zentraler Versorgungsbereich definiert (s. Abbildung 6). Entlang der Kaiserstraße reicht dieser bis zum Geschäftshaus Strauss Innovation, das aus westlicher Richtung als Auftakt des Geschäftszentrums gelten kann. Maßgeblich für die Passantenfrequenz sind im Allgemeinen 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 u. a. ein Drogeriemarkt und ein Sportfachgeschäft.

Trotz einer Reihe von Fachgeschäften (z. B. Bücher, Bekleidung, Optik, Schuhe) lassen sich Angebots- und Qualitätsdefizite feststellen.



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



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 Einzelhandelsnutzungen und Leerstände August 2012



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

Die Angebotsdefizite werden im Einzelhandelskonzept der Stadt Haan detailliert dargelegt und sind demnach sowohl ein gesamtstädtisches als auch insbesondere ein innerstädtisches Problem.

Im Einzelhandelskonzept wurde die innerstädtische Verkaufsfläche in ein 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. In 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.

Auch in den im Rahmen des Einzelhandelskonzepts durchgeführten Passanten-, Händler- und Haushaltsbefragungen wurde vermehrt auf die defizitäre Einzelhandelsausstattung in Haan hingewiesen. Die Befragten haben die Qualität und Vielfalt der in Haan angebotenen Waren 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 ist und auch ein Alleinstellungsmerkmal der Haaner Innenstadt darstellt, 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 Einzelhandelskonzepts 2013<sup>4</sup> als auch in einer für den Standort „Windhövel“ erstellten Wirkungsanalyse<sup>5</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“ einzuleiten. Infolge von Normenkontrollanträgen hat das Oberverwaltungsgericht Nordrhein-Westfalen jedoch jeweils eine Unwirksamkeit des Bebauungsplans festgestellt (s. Kapitel 3.1).

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“ befinden sich mehrere Restaurants, Cafés, Kneipen und Imbisse.
- 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 vereinzelt weitere gastronomische Angebote.

---

4 Stadt + Handel: Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts für die Stadt Haan – Endbericht, Dortmund, 11. November 2013

5 Stadt + Handel: Auswirkungs- und Verträglichkeitsanalyse für eine geplante Einkaufscenterentwicklung im Bereich Windhövel, Dortmund, 18. Februar 2013

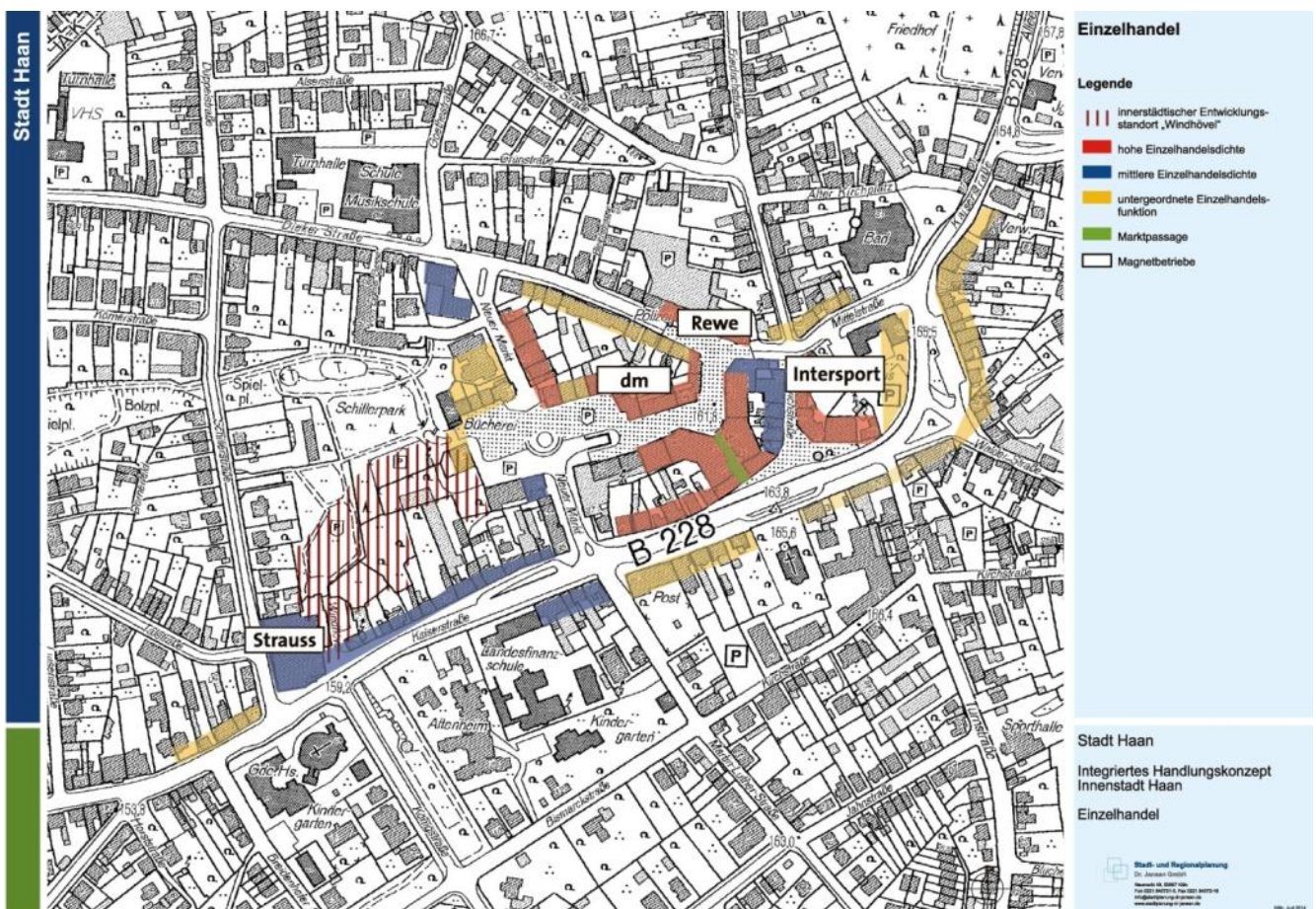


Neben dem Einzelhandel und den gastronomischen Angeboten sind es die vielfältigen Dienstleistungsangebote, die die gewerblichen Erdgeschosslagen der Haaner Innenstadt prägen. Für den westlichen und den nördlichen Bereich des Neuen Markts zwischen dem Gebäude der Gemeinschaftspraxis für Orthopädie, Rehabilitationsmedizin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



Von untergeordneter Bedeutung für die Haaner Innenstadt ist – aufgrund der geringen Ausprägung – das Freizeit- und Kulturangebot. Beliebte Nutzungen wie ein Kino, eine Galerie oder eine Begegnungsstätte sind nicht vorhanden.

Abbildung 7 Einzelhandel



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 Bürgerinnen und Bürger sowie Experten sehen einen Zusammenhang zwischen der defizitären Einzelhandelsentwicklung und dem aufwertungsbedürftigen Zustand der Haaner Innenstadt im Allgemeinen. Demnach ist für eine Innenstadtentwicklung eine qualitative und quantitative Aufwertung des Einzelhandelsangebots dringend geboten.

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 Ausrichtung und Preisniveaus führen die Bewohner als ein wesentliches Qualitätsmerkmal an. Zudem weisen die Aussagen darauf hin, dass trotz der Vielzahl der Angebote eine Nachfrage nach weiteren gastronomischen Angeboten besteht.

Aus Sicht der Bewohnerschaft mangelt es an attraktiven Angeboten im kulturellen und Freizeit-Bereich in der Stadt Haan. Diese Meinung wird gleichermaßen von Jung und Alt vertreten. Vorschläge einer Angebotserweiterung sind zum Beispiel Musikcafés, Kunstausstellungen (ggf. im Zusammenhang mit Gastronomie), Konzerte, literarische Veranstaltungen und Einrichtungen. Mehrfach wurde angemerkt, dass es in der Haaner Innenstadt an einer zentral gelegenen Veranstaltungshalle fehle, die für private Festlichkeiten oder Vereinsaktivitäten angemietet werden kann.

*Bewertung*

Die von den Bürgerinnen und Bürgern sowie Experten angesprochene quantitativ und qualitativ defizitäre Angebotsstruktur wird bestätigt. Grundsätzlich fehlt der Haaner Innenstadt das Einkaufserlebnis. Dazu müssten sowohl die Handelsstruktur als auch die kulturellen und freizeitbezogenen Angebote interessanter werden.

*Handlungsbedarf*

*Einzelhandel, Gastronomie und kulturelle Angebote*

- Stabilisierung und Ergänzung der Angebotsstruktur
- Behebung von Leerständen
- Etablierung weiterer Magnetbetriebe
- Steigerung des Einkaufserlebnisses insgesamt



## 2.4 Stadtstruktur und Stadtgestalt

### 2.4.1 Stadtbild, Innenstadteingänge und Erschließung

Die Haaner Innenstadt weist in Teilbereichen 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 1960er/70er-Jahre-Bebauung allgegenwärtig.

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. Weder von der Bahnhof- noch von der Alleestraße her wird das Eintreten in die Innenstadt städtebaulich inszeniert.

Eine Ausnahme bildet die attraktive Fassade des Rathauses, die jedoch nicht im Einklang mit den Nachbarschaftsnutzungen sowie dem städtebaulichen Umfeld steht. Teil dieser Stadteingangssituation ist das städtische Hallenschwimmbad mit dem vorgelagerten Alten Kirchplatz, der jedoch aufgrund seiner sehr monotonen Gestaltung keine besonderen Qualitäten besitzt und damit die Eingangssituation nicht in positiver Weise prägt.

Für die von der Bahnhofstraße kommenden 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 nördliche Tangente des Kernbereichs. Weiterhin zu erwähnen ist der Schillerpark als Verbindung von den westlichen Wohnquartieren zur Innenstadt.



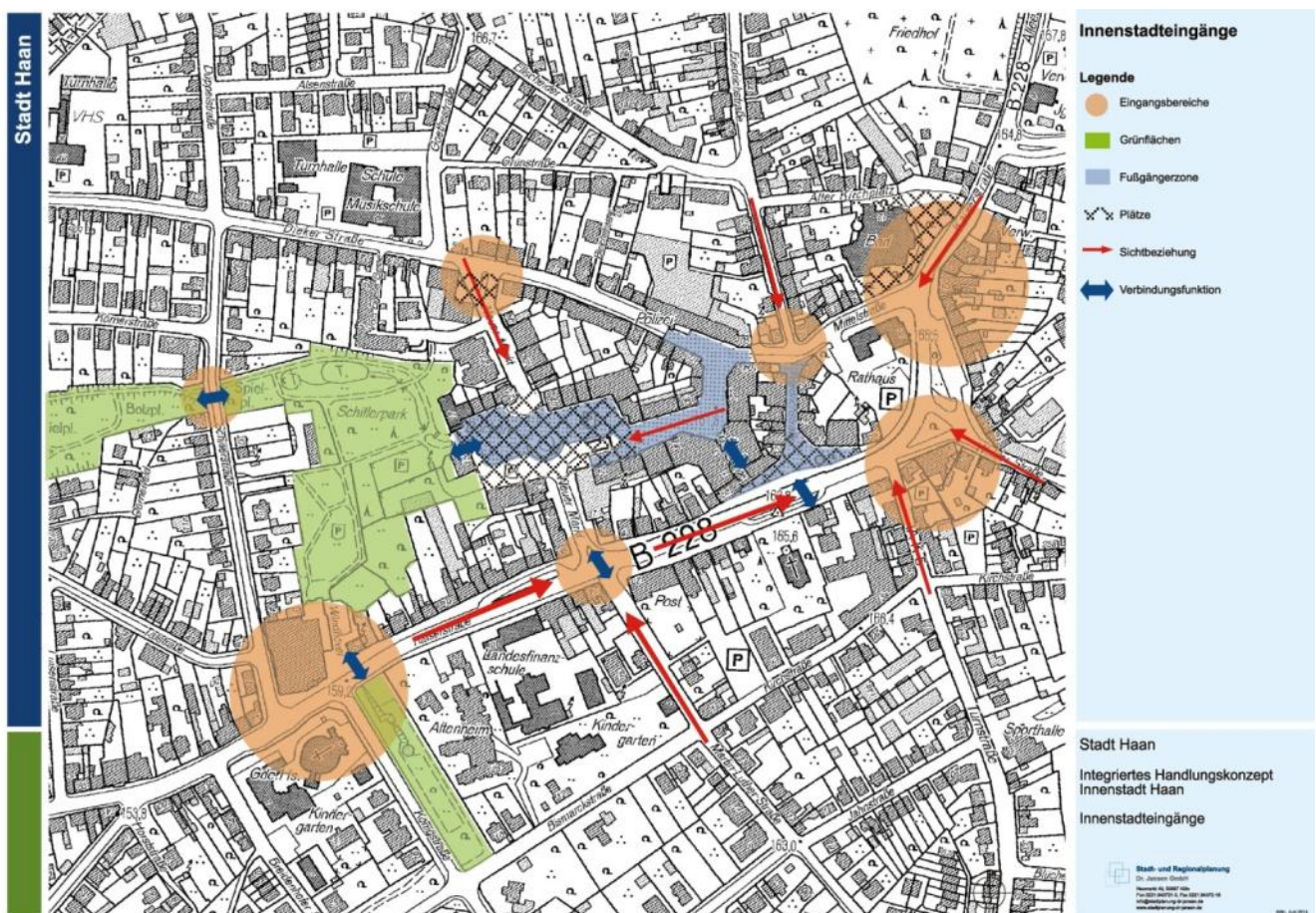


Vom Rathaus aus umschließt die Kaiserstraße den östlichen und den südlichen Bereich der Kernstadt halbringförmig. Die Bundesstraße an sich ist einerseits rahmengebend für den zentralen Innenstadtbereich, andererseits stellt sie eine räumliche Barriere dar. Die funktionale Vernetzung – insbesondere die fußläufige Verbindung – der nördlichen und südlichen Straßenseite ist aufgrund der starken Frequentierung der Straße durch den motorisierten Verkehr eingeschränkt. Auf der südlichen Straßenseite der Kaiserstraße sind jedoch eine Reihe zentrenprägender Nutzungen (Gastronomie, Post, Kirchen, Landesfinanzschule, soziale Infrastruktur etc.) vorzufinden, die das Querens der B 228 notwendig machen. Sichere Übergänge für Fußgänger befinden sich auf Höhe der Königstraße, Neuer Markt/Martin-Luther-Straße, Alter 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 die Sicherheit verbessert.

Abbildung 8 Innenstadteingänge/-zugänge



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 haben die Bürgerinnen und Bürger die derzeitige Situation der Kaiserstraße kritisiert. Neben der Barrierewirkung wurde dabei insbesondere Bezug auf die Verkehrsbelastung der Straße im Allgemeinen und auf den Durchfahrtsverkehr durch Lastkraftfahrzeuge genommen. Bemängelt wurde die dadurch bedingte hohe Lärmbelastung.

*Derzeitige Situation der Kaiserstraße*

#### *Bewertung*

Die kleinteilige und historische Grundstruktur sowie Bausubstanz prägen das Stadtbild der Haaner Innenstadt. Die Innenstadteingänge sind nicht als einladende Geste zur Innenstadt gestaltet. Insbesondere am Standort „Rathauskurve“ besteht die Möglichkeit, das Entree prägnanter zu gestalten. Im Zuge der Sanierung der Fahrbahn der Kaiserstraße wird der Straßenzug aufgewertet. Ziel sollte es jedoch sein, die Kaiserstraße zukünftig fahrrad- und fußgängerfreundlicher zu gestalten.

#### *Handlungsbedarf*

- Erhalt und Stärkung des historischen Ortsbilds
- Städtebauliche Inszenierung der Stadteingänge/das Eintreten in die Innenstadt erlebbarer gestalten
- Optimierung der funktionalen Vernetzung der Straßenseiten der B 228
- Maßnahmen zur Lärmreduzierung
- Optimierung der Fußgängerfreundlichkeit

## 2.5 Fußgängerzone

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 Friedrichstraße herstellt, und weiter in nördlicher Richtung zur Dieker Straße. Die Dieker Straße ist von dem Standort des Lebensmittel-SB-Betriebs bis zur Mittelstraße als Fußgängerzone ausgewiesen Ebenfalls als Fußgängerzone gestaltet, verläuft die Friedrichstraße vom Alten Markt aus in Richtung Norden bis zur Mittelstraße.

In der Innenstadt, im Besonderen in der Fußgängerzone, prägen zahlreiche Hinweis-, Werbe- und Verkehrsschilder sowie ungepfleg-



tes „Strauchwerk“ das Straßenbild. 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 und der öffentliche Raum überladen wirkt.

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.



In der Haaner Innenstadt sind vereinzelt Spielelemente oder Spielbereiche 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. Die meisten Spielelemente laden weder zum Spielen noch zum Verweilen ein.



Die Oberflächen der Fußgängerzone sind z. T. sanierungsbedürftig. Der Bereich der Fußgängerzone und der untere Neue Markt zeigen ein einheitliches Design. Vollerorts gibt es jedoch Unebenheiten und Stolperstellen, die für die Innenstadtpassanten zu Behinderungen führen können. Solche Gefahrenstellen befinden sich in der Fußgängerzone insbesondere in den Bereichen, in denen das Betonsteinpflaster durch Natursteine optisch unterbrochen wird.

Zusammenfassend bildet die derzeitige Gestaltung und Ausstattung der Fußgängerzone keinen adäquaten Rahmen für den Einzelhandel. Auch als direktes Wohnumfeld der zentralen Wohn- und Geschäftsgebäude verfügt der öffentliche Raum über zu wenig Aufenthaltsqualität.



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

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

*Fehlende Aufenthaltsqualität*

Vorschläge zur Aufwertung des öffentlichen Raums sind ein Wasserlauf durch die gesamte Fußgängerzone, ein dauerhaftes Beachvolleyballfeld auf dem Neuen Markt, eine feste Markthalle oder Skulpturen.

#### *Bewertung*

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

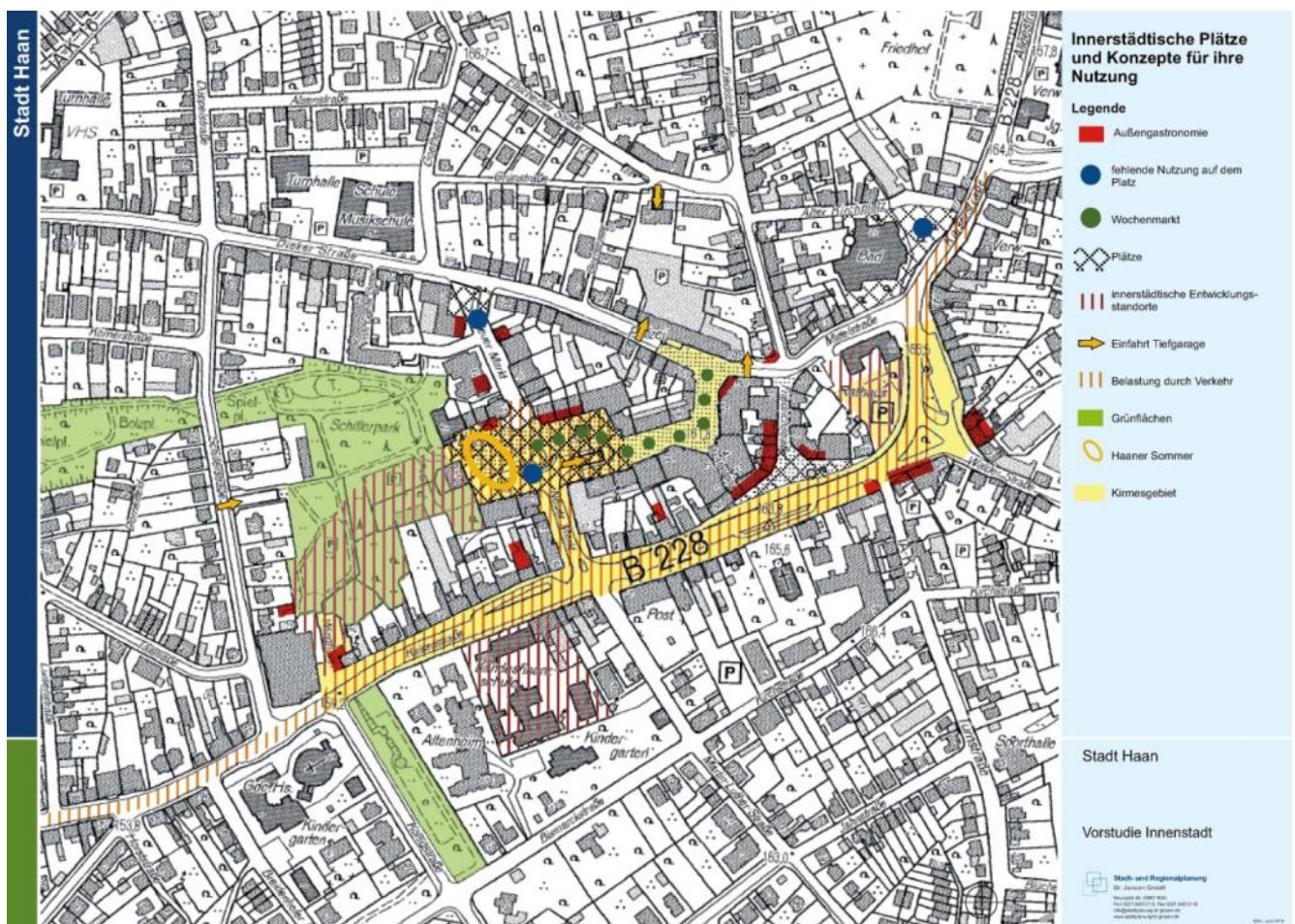
#### *Handlungsbedarf*

- Konzeptioneller Relaunch der Gestaltung des öffentlichen Raums unter Berücksichtigung der Identifikationsmerkmale
- Beseitigung von Stolperstellen, Optimierung der Barrierefreiheit
- Schaffung attraktiver Aufenthaltsbereiche zum Verweilen und zum Austausch/zur stärkeren Verknüpfung von Einkaufen und Verweilen

### 2.5.1 Innerstädtische Plätze

Zentralen Plätzen wird zumeist eine wichtige Funktion als Versammlungs- und Kommunikationsort zugesprochen. In der Haaner Innenstadt sind insbesondere zwei Plätze, der Neue und der Alte Markt, hervorzuheben. Mit dem Alten Kirchplatz und dem Vorplatz des „Medicenters“ kommen zwei weitere Platzflächen hinzu. Grundsätzlich haben die vier Plätze eine unterschiedliche Nutzungsstruktur und Gestaltungsqualität.

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 ihn 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, musste in der 1960er-Jahren eine Schneise in die Bebauung entlang der Kaiserstraße geschlagen werden. Heute ist der Neue Markt der wichtigste Veranstaltungsort in der Innenstadt. Einen besonderen Charakter bzw. ein besonderes Platzgefühl kann der Neue Markt jedoch nicht entfalten. Durch die weit auseinanderliegende rahmende Bebauung wirkt er 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. Kleinere Veranstaltungen wie das Brunnenfest und der Pyramidenmarkt (Weihnachtsmarkt) 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 werden die Wirkungen des Markts, insbesondere durch die Geschäftsleute und Gastronomen, hervorgehoben. Diese wiesen im Rahmen der Expertengespräche auf eine gute Umsatztätigkeit 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 Markts fehlen mit Ausnahme der Stadtbücherei Einrichtungen, die für eine Kundenfrequenz sorgen könnten.

Derzeit ist auf dem unteren Neuen Markt oberirdisches Parken möglich, zudem befindet sich auf der östlichen Platzhälfte die Einfahrt zu einer Tiefgarage. Der Brunnen bildet infolgedessen eine Art Rondell. Die Tiefgaragenzufahrt unterbricht die Sichtbeziehungen zwischen dem Neuen Markt und der Fußgängerzone in Richtung Marktpassage. Sowohl das oberirdische Parken als auch die Tiefgaragenzufahrt beschränken die Nutzbarkeit und die Aufenthaltsqualität des Platzes. Die Funktion als „Wohnzimmer“ der Stadt ist durch den Verkehr maßgeblich gestört.

Im Übergang zwischen dem Neuen Markt und dem westlich angrenzenden Schillerpark liegt die Stadtbibliothek. Der Übergangsbereich wird von einer kleineren Brachfläche geprägt, die derzeit als öffentliche Pkw-Stellplatzfläche genutzt wird. Die westliche Platzkante des Neuen Markts bildet ein einzeln stehendes Wohn- und Geschäftsgebäude (Neuer Markt 15). Infolge der offenen Bebauung

*Der Neue Markt als wichtigster Veranstaltungsort*



wird die Platzwirkung des Neuen Markts gemindert. Über eine Überplanung des Gebäudes wird seit mehreren Jahren im Kontext der Entwicklung eines Einkaufszentrums am Standort „Windhövel“ diskutiert.



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

In der Haaner Bürgerschaft zeigt sich z. T. eine kontroverse Haltung bezüglich der möglichen Konzentration zusätzlicher Einzelhandelsbetriebe am Standort „Windhövel“. Einige wenige der Beteiligten sprechen sich gegen die Einzelhandelsansiedlung aus, andere befürworten geringfügige Ergänzungen, die die kleinteilige und bestehende Struktur aufrechterhalten, 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 Anreize bietet, die zu einer Kundenfrequenz führen.

Insgesamt wünschen sich die Bürgerinnen und Bürger eine stärkere handelswirtschaftliche Einbeziehung des Platzes und eine höhere Aufenthaltsqualität. In diesem Zusammenhang werden zum Beispiel eine gestalterische Aufwertung des zentralen Brunnens sowie der sich anschließenden Sitzmöglichkeiten und der Bepflanzung, die Herstellung eines Wasserlaufs und attraktiver Spielflächen gewünscht.

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.

Die Bewohnerschaft sieht die Innenstadtentwicklung größtenteils kohärent mit der Neugestaltung des Neuen Markts – die Frage zu den möglichen Entwicklungsperspektiven der Innenstadt wird mit Umgestaltungs- und Aufwertungsszenarien des Neuen Markts beantwortet. Auch die Diskussion um den Standort „Windhövel“ steht in direktem Zusammenhang mit dem Neuen Markt.

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



### *Bewertung*

Die Platzgröße, die Gestaltungsweise sowie die wenig frequenzbringenden Nutzungen führen dazu, dass der Platz überwiegend verlassen wirkt. Eine Aufwertung sowie eine stärkere handelswirtschaftliche Einbeziehung des Platzes sind dringend geboten. Im Rahmen der Innenstadtaufwertung 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 sie die funktionalen Bezüge der Platzhälften und mindert die Gestaltungsmöglichkeiten des Platzes.

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

### *Handlungsbedarf*

Der Handlungsbedarf liegt in der Aufwertung und höheren handelswirtschaftlichen Einbeziehung des Platzes. Diese bedingt eine konzeptionelle Überplanung des gesamten Neuen Markts, die folgende Aspekte berücksichtigt:

- Platzgefühl durch geschlossene Raumstruktur entwickeln
- Prüfung einer Verkleinerung der Platzfläche
- Blickbeziehungen sowie funktionale Bezüge stärken
- Übergang zum Schillerpark gestalten
- Rücknahme der Stellplatzfunktion
- Aufwertung/Verlegung Tiefgaragenzufahrt

Die ersten konzeptionellen Überlegungen für den Neuen Markt folgen in Kapitel 3.1 „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. Die Gebäude – überwiegend sanierte Altbauten – verleihen ihm ein besonderes Ambiente. Durch die fehlende südliche Raumkante 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 Haaner Innenstadt entwickelt. In den Erdgeschossen der umliegenden Bebauung befinden sich Restaurants und Cafés, die vielfach

*Altstadtambiente*





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 kleine Kante zur Kaiserstraße gegeben wird.

Darüber hinaus 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 Raums 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. Ein gestalterischer Bruch ist hinsichtlich der Gestaltung und Ausstattung des Platzes und der rahmenden, historischen Bebauung gegeben. Das Rundgebäude bzw. der Pavillon bieten grundsätzlich das Potenzial für ein weiteres hochwertiges Angebot am Alten Markt. Der bauliche Zustand des Rundgebäudes sowie die zahlreichen Werbeschilder und -stopper mindern die Gestaltungsqualität des Platzes. Die danebenliegenden Stromkästen und die Telefonzelle wirken ebenfalls störend. 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 ohne gläsernen Überbau wirkt dunkel, eng und unattraktiv. Neben der geringen lichten Höhe und dem eingezäunten Tiefgaragenzugang tragen auch Leerstände im Einzelhandel zum unattraktiven Erscheinungsbild bei.

Für Fußgänger sind der Alte Markt, die Friedrichstraße und die Marktpassage von der südlichen Straßenseite der Kaiserstraße nur über die Fußgängerampel zu erreichen. Diese befindet sich an der östlichen Platzkante.



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*

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

Angeregt wird eine zusätzliche Fußgängerquerung der Kaiserstraße auf Höhe des Alten Markts, 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 Markts 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. Die Platzgestaltung und Ausstattung stehen z. T. nicht im Einklang mit dem „Altstadtcharakter“. Trotz der überwiegenden Zufriedenheit der Bewohnerschaft können die aufgezeigten Potenziale durch weitere Maßnahmen der Attraktivierung unterstützt werden.

### *Handlungsbedarf*

- Konzeptionelle Überplanung des Platzes zur Stärkung der Identifikation mit dem Platz und Betonung des repräsentativen Charakters
- Relaunch der Brunnenanlage
- Aufwertung der Spielelemente
- Stärkung der gastronomischen Nutzungen

### *Planerischer Ausblick*

Im Rahmen der Vorstudie wurden für ausgewählte Bereiche städtebauliche Vertiefungen durchgeführt. Die gutachterliche Analyse bildet dabei genauso die Grundlage für konzeptionelle Überlegungen wie die Anregungen der Bürgerinnen und Bürger. Für den Alten Markt ergeben sich folgende konzeptionelle Schlussfolgerungen:

- Eine räumliche Trennung der sensibleren Platzbereiche zur südlich vorbeiführenden stark belasteten Kaiserstraße soll gestalterisch berücksichtigt werden.
- Die Stadtmöblierung soll zeitgemäß und modern im angedachten Gestaltungsduktus der Innenstadt erneuert werden, ebenso die Beete und Rabatten.
- Der Brunnen soll aufgewertet/saniert/ersetzt werden und auch in den Wintermonaten ansehnlich sein.
- Die Spielgeräte auf dem Platz sollen durch moderne Geräte ersetzt werden.
- Das Gebäude des Kiosks/Stehcafés soll saniert werden und kann dabei durch eine attraktive Aufwertung als identifikationsstiftendes Alleinstellungsmerkmal des Alten Markts inszeniert werden. Wünschenswert wäre eine kreative gastronomische Nutzung mit Außenbestuhlung.
- Die Blickachse auf die Kirche soll freigeschnitten werden.
- Die Bushaltestellen sollen barrierefrei gestaltet werden.
- Prüfung der Rückverlegung des Weihnachtsmarkts auf den Alten Markt.

Die Schwächen der südlichen Marktpassage können durch eine hellere Gestaltung der Passage, eine Aufwertung des Tiefgaragenzugangs und ergänzend/alternativ durch ein Beleuchtungskonzept



reduziert werden. Eine zusätzliche Querungsmöglichkeit auf Höhe der Marktpassage, wie sie im Rahmen der Sanierung der B 228 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 den Bürgerinnen und Bürgern die o. g. konzeptionellen Überlegungen 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 städtischen Hallenschwimmbad 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 Hallenbad wird die nördliche Randbebauung durch Wohngebäude gebildet, von Süden wird der Platz durch die Kaiserstraße begrenzt.

Ein Kunstobjekt im Zentrum des Platzes sowie mehrere Betonelemente, die als Sitzgelegenheit genutzt werden können, sind für die Platzgestaltung maßgebend. Die Betonelemente weisen 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 zur Innenstadt darstellt. Mit dem benachbarten historischen Rathaus könnte eine attraktive Auftaktsituation geschaffen werden.



### *Bewertung*

Der Alte Kirchplatz sowie das historische Rathaus bieten Potenzial, die Stadteingangssituation charakteristischer und prägnanter zu gestalten. 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. Um eine gesteigerte Frequentierung des Platzes zu erzielen, sollte zusätzlich die Möglichkeit einer konkreten Nutzungszuweisung (z. B. Spielanlagen für Kinder und Jugendliche) unter Berücksichtigung des Bodendenkmals geprüft werden.

### *Handlungsbedarf*

Konzeptionelle Überarbeitung des Platzes, um das Eintreten in die Innenstadt zu betonen und um den Platz mit neuen Funktionen zu belegen.

### *Vorplatz „Medicenter“*

Als vierter innerstädtischer Platz kann der Standort „Medicenter“ nördlich des Neuen Markts 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 Nutzungen entlang der Kaiserstraße beeinflussen die Kundenfrequenz und damit auch die Nutzungsoptionen der gewerblichen Ladeneinheiten des mehrgeschossigen Gebäudes. Die derzeitigen Nutzungen Arztpraxis, Massagepraxis und Versicherung sind nur untergeordnet auf Laufkundschaft angewiesen.

Der Vorplatz ist in Anlehnung an die Fußgängerzonengestaltung gestaltet. Charakteristisch für den Platz ist ein nicht mehr zeitgemäßes Design sowie in die Jahre gekommene Ausstattungselemente. Besonderheit des Platzes ist eine erhöhte Baumscheibe aus Edelstahl.





*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 zielführend zu sein.

#### *Handlungsbedarf*

Unter Berücksichtigung des geringen Bürgerinteresses ergeben sich nur untergeordnete Handlungsbedarfe:

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

## 2.6 Freiräume und Grünflächen

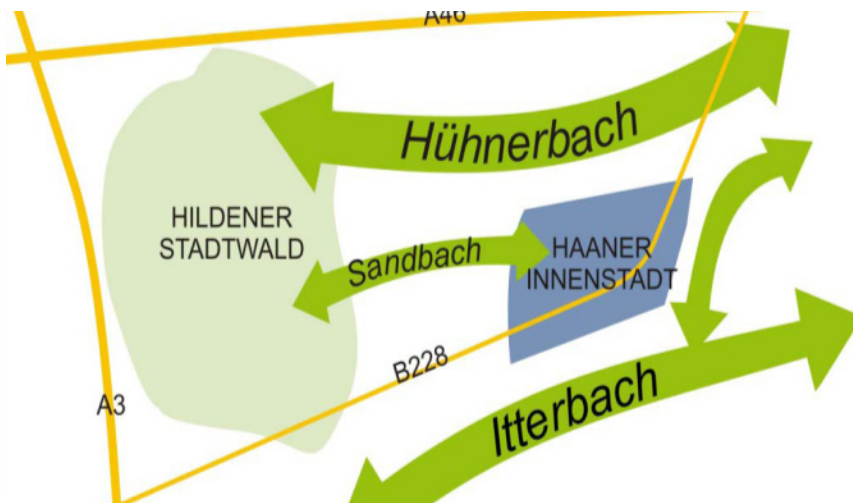
Die Haaner Mitte wird von mehreren regionalen/lokalen Grünzügen umgeben, wie die folgende Abbildung schemenhaft zeigen soll. Während die Grünzüge „Hühnerbach“ und „Itterbach“ von Norden und Süden den Stadtteil Haan räumlich begrenzen, stellt der Grünzug „Sandbach“ eine Grünverbindung zwischen der Haaner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

Teilweise lassen die Wege und Wegebegrenzungen sowie Spielbereiche (z. B. der Bouleplatz im Parkt Ville d' Eu) Handlungsbedarf erkennen. Auch die Ausstattung der Parkanlagen mit Sitzelementen und Mülleimern ist weder einheitlich noch in einem guten Zustand. Eine durchgängige Beleuchtung der wichtigsten Wege der Parkanlagen ist nicht gegeben, sodass diese in den Abendstunden ungern genutzt werden.

Der südliche Bereich des Schillerparks bzw. die Grünfläche über der Tiefgarage weist deutliche Gestaltungsdefizite auf, daher bleibt dieser Teil ausschließlich auf seine Verbindungsfunktion zwischen der Kaiserstraße und dem Schillerpark reduziert. Nicht nur die funktionale Gestaltung der Wege und der „Grünflächen“, sondern auch die zahlreichen Tiefgaragenausgänge tragen zum unattraktiven Erscheinungsbild bei.



*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 und keine qualitative Verbindung zwischen dem Handelszentrum der Innen-



stadt und den direkt angrenzenden Grünflächen (Schillerpark und Park Ville d'Eu) existiert. Zudem ist die Verknüpfung der Grünflächen untereinander verbesserungswürdig.



*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 einer 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, bedarf jedoch hinsichtlich der Beleuchtung und Ausstattung mit Sitzelementen einer Aufwertung. Im Sandbachtal sowie in vielen weiteren Bereichen vermissen die Bürgerinnen und Bürger ein Beschilderungskonzept für den Radverkehr, um auch Besucher von außen in die Innenstadt zu führen.

#### *Bewertung*

Die zentralen 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 des Sandbachtals



### *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. In diesem Kontext könnten die Pflanzbeete der Fußgängerzone neu gestaltet werden.

## **2.7 Soziales Leben und innerstädtisches Wohnen**

Positiv hervorzuheben ist die enge Verknüpfung von Wohnen und Gewerbe in der Innenstadt. In der Fußgängerzone und entlang der Kaiserstraße sind Wohnnutzungen in den Obergeschossen vorzufinden, die um das Zentrum liegenden reinen Wohngebiete sind durch kurze Wege an das Zentrum angebunden. Die Wohngebiete selber zeigen sich überwiegend in einem gepflegten Zustand. Beispielhaft können hier die Straßenzüge der Schillerstraße oder Am Ideck herangezogen werden.

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

Hervorzuheben 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 sowie 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. Hierzu zählen z. B. die Musikschule, die Volkshochschule, zwei Kindergärten und Kirchen, ein Altenheim sowie das städtische Hallenschwimmbad.

Östlich der Kaiserstraße, am Rande des Haaner Bachtals, liegt das Schulzentrum Walder Straße mit der Hauptschule „Zum Dieck“ und der Emil-Barth-Realschule. Da in der Haaner Innenstadt das Angebot an Räumlichkeiten für Veranstaltungen sehr gering ist, wird z. T. auf die Räumlichkeiten des Schulzentrums zurückgegriffen. Außerhalb der Schulzeiten wird das Schulgebäude u. a. von der Volkshochschule zu Unterrichtszwecken genutzt. Auch die Schulaula dient nicht nur als Versammlungsstätte, sondern wird auch für Veranstaltungen, Vorträge, Aufführungen, etc. genutzt. Das Gebäude an sich weist hinsichtlich der Barrierefreiheit, der Betriebssicherheit und Energieeffizienz Handlungsbedarf auf. Um den Standort langfristig halten zu können, ist seitens der Stadt Haan eine Änderung der Schulform, die Einrichtung einer Gesamtschule, angedacht.

Trotz der guten Rahmenbedingungen ist in der Innenstadt 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 in Teilen gut angenommen werden.

Jugendliche hingegen finden keine Angebote in der Innenstadt vor, die der Aktivität oder dem gemeinschaftlichen Verweilen dienen. Sie halten sich daher oftmals in Innenstadtbereichen auf, die als Treffpunkte eher ungeeignet sind und Konflikte (z. B. Lärmbelästigung) mit der Bewohner- oder Händlerschaft begründen.

Das Jugendhaus Haan in der Alleestraße bietet Räumlichkeiten und Aktivitäten, die zur Erfüllung der jugendlichen Interessen und Bedürfnisse jedoch nicht 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.



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 zu erhöhen.

Aus Sicht der Kinder und deren Eltern wird zudem angeregt, nachfragegerechte Spielmöglichkeiten in der Innenstadt zu installieren und die Kombinationen mit Aufenthalts- und Sitzmöglichkeiten zu verbessern. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass die Haaner Jugendförderung Karin und Gerhard Schmitz-Stiftung einen öffentlichen Bücherschrank für die Innenstadt spenden möchte.



Die Jugendlichen kritisieren die Möglichkeiten für Aktivitäten und die Aufenthaltsbereich für Jugendliche in der Innenstadt. Aufgrund eines fehlenden geeigneten Treffpunkts fahren die Jugendlichen 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 freizeitbezogenen Angebots außerhalb der großen Feste und Veranstaltungen festzustellen. Je nach Altersklasse, nach Mobilität, Herkunft oder tatsächlichem Interesse ergeben sich unterschiedliche Ansprüche an den (Wohn-) Raum Innenstadt, die jedoch nicht genügend berücksichtigt werden.

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 ergänzender kultureller Angebote
- Abbau von Barrieren
- Installierung von Spiel- und Aktionsflächen für Kinder und Jugendliche
- Ausweisung von Aufenthaltsräumen für Jugendliche ohne Konfliktpotenzial mit anderen Innenstadtnutzern
- Sicherung des Schulzentrums Walder Straße als wichtiger Bildungsstandort und Raum für Veranstaltungen

## 2.8 Image, Identität und Marketing

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

In der Regel wird der Gartenstadtbegriff 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 jedoch nur in geringem Maße zum „Flair“ der Gartenstadt bei.

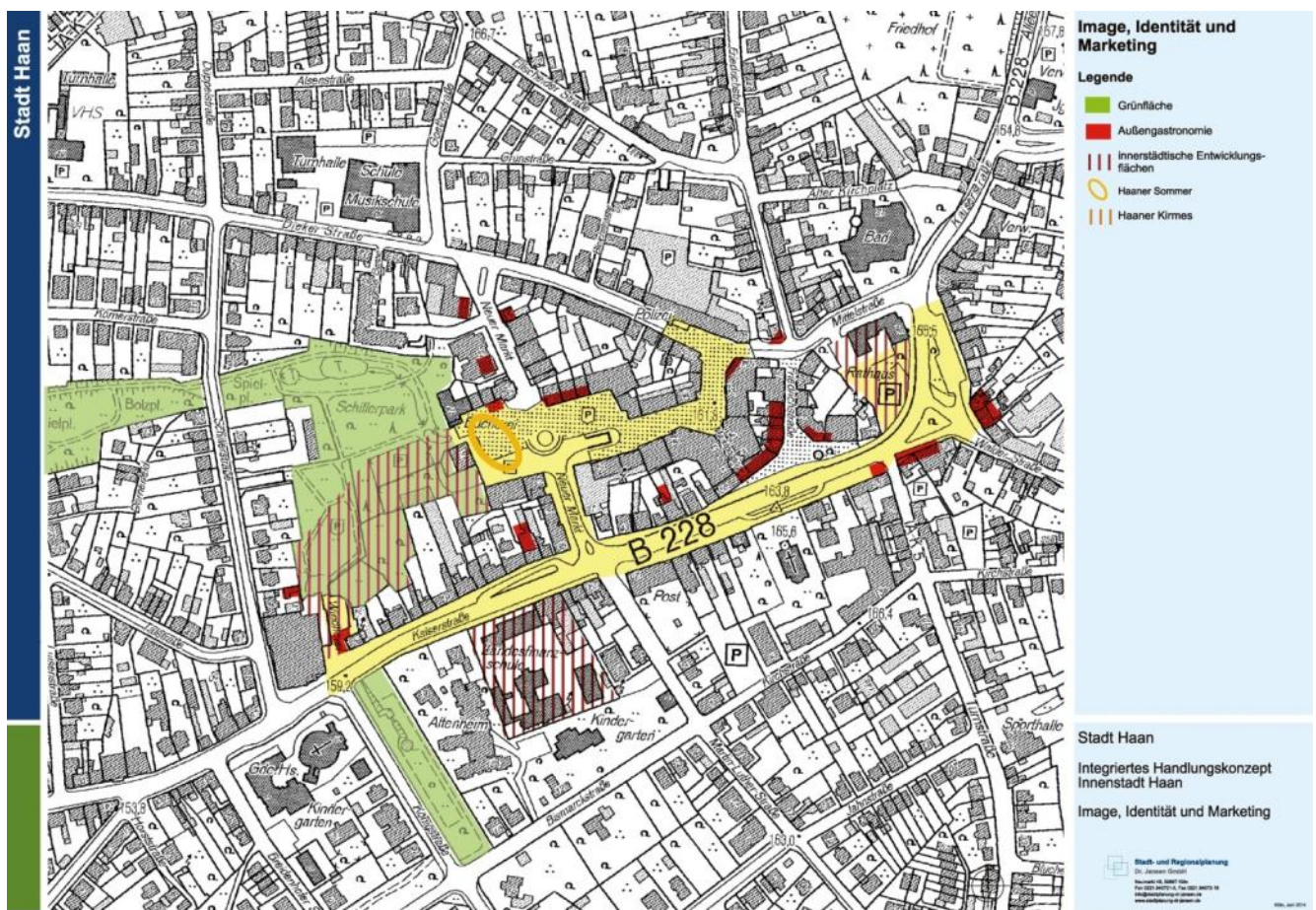
Der Charme der Innenstadt liegt vielmehr in den gründerzeitlichen Gebäuden und bergischen Schieferhäusern. Weiterhin identitätsstiftend sowie regional bedeutsam sind die Haaner Kirmes und der Haaner Sommer, die jährlich hunderttausende Gäste in die Innenstadt locken.

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.

Die Beteiligten nannten jedoch eine Reihe von Potenzialen, die zukünftig imageprägend herausgearbeitet werden können. Folgende Aspekte wurden hervorgehoben:

- Kleinteiligkeit der Innenstadt, Gemütlichkeit
- Kurze Wege
- Qualitativ hochwertiges gastronomisches Angebot
- Bekanntheitsgrad und Besucherzahl von Haaner Kirmes und Haaner Sommer
- Hohe Kaufkraft

- Nähe zu urbanen Zentren (Düsseldorf, Köln, Wuppertal) einerseits 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 werden.

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

- Verkehrsberuhigung (insbesondere Kaiserstraße)
- Autofreie Fußgängerzone (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 die kleinteilige Baustruktur beibehalten werden. Auch die innerstädtischen Grünflächen sollten aus Sicht der Bürger stärker als Besonderheit der Hanner Innenstadt herausgearbeitet 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 hinsichtlich der Präsenz der „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
- Gestalterische Übertragung des Leitbilds/Slogans auf den Stadtraum

**2.9 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 228 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 Parkplatzangebots, 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. Mit der Sanierung des Fahrbahnbelags der B 228 wurde bereits 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 Busliniennetz 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 haben die Bürger zahlreiche Anregungen vorgebracht, auch in den Expertengesprächen wurden diesbezügliche viele Hinweise gegeben.

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

Zudem wurde mehrfach die Verkehrs-/Parkplatzdiskussion am Neuen Markt thematisiert. Hier erhoffen sich mehrere Bürger eine Reduzierung/Beseitigung 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.

Viele Bürgerinnen und Bürger haben, wenn Sie die Kaiserstraße mit dem Fahrrad befahren, Sicherheitsbedenken. In diesem Kontext werden ein Ausbau des Radwegenetzes sowie die Installierung von Fahrradstellflächen in der Innenstadt gewünscht.

#### *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 zz. 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. Ittertstraße 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>6</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 sollen in die zweite Stufe des Verkehrsentwicklungsplans einfließen und geprüft werden.

Handlungsbedarfe des Themenfelds Verkehr und Erreichbarkeit sind:

- Maßnahmen zur Lärmreduzierung
- Entlastung des Neuen Markts, u. a. durch die Reduzierung/Beseitigung der oberirdischen Parkmöglichkeiten, ggf. Verlegung der Parkhauszufahrt
- Berücksichtigung von Wegen und Stellflächen für den Fahrradverkehr
- Barrierefreier Ausbau von Wegen, Plätzen und Haltestellen

## 2.10 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.

---

<sup>6</sup> Runge und Küchler: Verkehrsentwicklungsplan Stadt Haan – Stufe I, Düsseldorf, November 2009



Strengths (Stärken)	Weaknesses (Schwächen)
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Stadt der kurzen Wege</li> <li>▪ Zahlreiche historische Gebäude mit bergischer Schieferverkleidung („Altstadtbambiente“/attraktives Stadtbild)</li> <li>▪ Innerstädtische Grünfläche</li> <li>▪ Aufenthaltsqualität am Alten Markt</li> <li>▪ Ausgeprägte Funktions- und Nutzungsmischung</li> <li>▪ Vielseitiges und hochwertiges gastronomisches Angebot</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> <li>▪ Identitätsstiftende und traditionelle Veranstaltungen wie der Haaner Sommer und die Haaner Kirmes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Fehlende Gestaltung der Innenstadteingänge</li> <li>▪ Eingeschränktes Einzelhandelsangebot, Defizite in fast allen Einzelhandelsbranchen</li> <li>▪ Dimensionierung des Neuen Markts</li> <li>▪ Aufenthalts- und Gestaltungsqualität der Fußgängerzone und zentralen Plätze</li> <li>▪ Z. T. nur vereinzelte oder fehlende Platzfunktionen</li> <li>▪ Veraltetes Stadtmobiliar wie Bänke, Papierkörbe etc., teilweise Überangebot</li> <li>▪ Mit Werbeaufstellern etc. überfrachtete Fußgängerzone</li> <li>▪ Unzureichende Verbindung der innerstädtischen Grünflächen</li> <li>▪ Leerstandsituation im Einzelhandel</li> <li>▪ Eingeschränktes kulturelles Angebot</li> <li>▪ Hoher regionaler Wettbewerbsdruck</li> <li>▪ Verkehrsbelastung und Trennwirkung der Bundesstraße B 228</li> <li>▪ Verkehrsbelastung in der Innenstadt durch Zuwegung der Parkhäuser und Parkplätze</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> </ul>
Opportunities (Chancen)	Threats (Risiken)
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Attraktiv gestaltete Bereiche in der Innenstadt, die auch den Gartenstadtcharakter gestalterisch ausdrücken</li> <li>▪ Kleinteiligkeit der Innenstadt, Erhalt und Inszenierung historischer Gebäude</li> <li>▪ Bindung der Bürgerinnen und Bürger sowie von Besuchern an die Innenstadt (Großveranstaltungen/gutes Veranstaltungskonzept)</li> <li>▪ Das Image der Gartenstadt wird gelebt</li> <li>▪ Nutzungsmix mit zahlreichen verschiedenen Angeboten</li> <li>▪ Entwicklung der Standorte Rathauskurve und Windhövel</li> <li>▪ Aufenthaltsbereiche für Familien, Kinder und Jugendliche (Belebung der Innenstadt/höhere Wohnzufriedenheit)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Interessenskonflikt 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>

## 2.11 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 Misstände auf. Die maßgeblichen Schwachpunkte der Haaner Innenstadt sind:

- Eine verbesserungswürdige Gestaltung des öffentlichen Raums
- Fehlende Nutzungsmöglichkeit der Plätze
- Mangelnde Barrierefreiheit des öffentlichen Raums
- Fehlende Verknüpfungen der Grünflächen untereinander sowie eine z. T. unattraktive Gestaltung der Grünflächen
- Eine punktuell nicht mehr intakte Stadtstruktur (Rathauskurve)
- Keine Stadteingangssituationen
- Ein eingeschränktes Einzelhandelsangebot
- Erhöhte Verkehrsbelastungen

Sofern diese Probleme nicht behoben werden, ist kurz- bis mittelfristig die wirtschaftliche Lage der Einzelhändlerschaft, der 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.

Den innerstädtischen Entwicklungsstandorten „Windhövel“, „Rathauskurve“ und „Landesfinanzschule“ wird in diesem Zusammenhang eine besondere Bedeutung beigemessen. Neben der funktionalen Aufwertung der Einzelhandels- und Dienstleistungsstruktur sind auch Maßnahmen zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität in der Haaner Innenstadt, zum Beispiel durch neue kulturelle und freizeitbezogene Angebote, zu ergreifen. Dabei gilt es, alle Bevölkerungsgruppen zu berücksichtigen, um ein konfliktfreies Miteinander zu gewährleisten.

**INNERSTÄDTISCHE ENTWICKLUNGSSTANDORTE**







### 3 Innerstädtische Entwicklungsstandorte

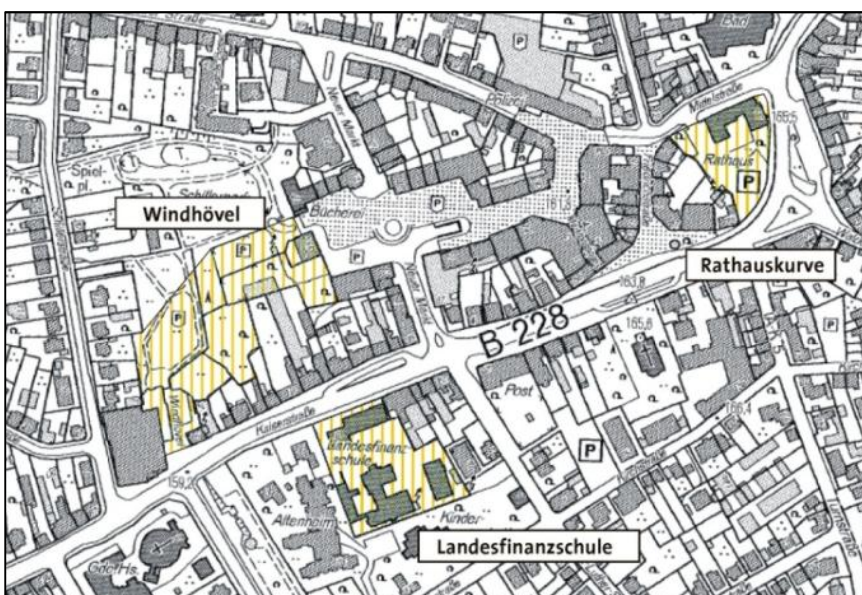
Mit den Standorten „Windhövel“ und „Rathauskurve“ wurden in den vorherigen Kapiteln bereits zwei zentrale Bereiche der Innenstadt benannt, deren Entwicklung nicht nur aus städtebaulichen Gründen von hoher Bedeutung ist.

Als weiterer Entwicklungsstandort ist die Liegenschaft der Landesfinanzschule zu nennen, die sich ebenfalls im Haaner Zentrum befindet. Der Schulbetrieb der Landesfinanzschule wurde vor nicht allzu langer Zeit eingestellt. Mittel- bis langfristig gilt es auch hier, eine (Folge-)Nutzung zu finden, die der integrierten Lage der Liegenschaft gerecht wird.

Nachfolgend werden die Rahmenbedingungen der Entwicklungsflächen, bisherige planerische Ansätze sowie alternative Entwicklungsmöglichkeiten beschrieben. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Entwicklungsstandorte in einem räumlichen und funktionalen 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 umfangreich 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 zehn bis 20 Jahren erfolgten Diskussionen um den Standort „Windhövel“ haben auch die Beteiligungsveranstaltungen zum vorliegenden Integrierten Handlungskonzept 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 eine 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.

Hinsichtlich der Entwicklungsmöglichkeiten des Neuen Markts herrschte ebenfalls Uneinigkeit. Während einige Bürgerinnen und Bürger eine Bebauung zur Reduzierung der Weitläufigkeit des Platzes vorschlagen, sprechen sich andere für den Erhalt und Fortbestand der Haaner Kirmes aus und wünschen daher keine erhebliche Umstrukturierung des Platzes. Einigkeit besteht jedoch darin, dass der Platz einer Aufwertung bedarf.



### *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 Windhövel verknüpft.

### *Handlungsbedarf*

Das Integrierte Handlungskonzept soll dazu beitragen, die Standortentwicklung „Windhövel“ verlässlich zu steuern. Nach Jahrzehnten der Diskussion soll 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 Grundstückseigentümern Planungs- und Investitionssicherheit zu geben.

### *Planerischer Ausblick*

Als Entwicklungsperspektive lassen sich (auch in Anbetracht bisheriger Planungsabsätze) vier Nutzungs- bzw. Gestaltungsvarianten für den Neuen Markt herleiten, die im Folgenden beschrieben werden. In allen vier Varianten wird am Standort Windhövel eine Einzelhandelsansiedlung in Form eines Einkaufszentrums<sup>7</sup> angenommen, um die Gesamtentwicklung des Bereichs Neuer Markt – Windhövel zu veranschaulichen.

*vier Varianten für den Neuen Markt*

Besonderheit der in der folgenden Abbildung dargestellten Umgestaltung des Neuen Markts ist ein dem Einkaufszentrums vorgelagerter Baukörper, der als Shop-in-Shop und als Markthalle ausgestaltet werden kann.

<sup>7</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 nachfolgender 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



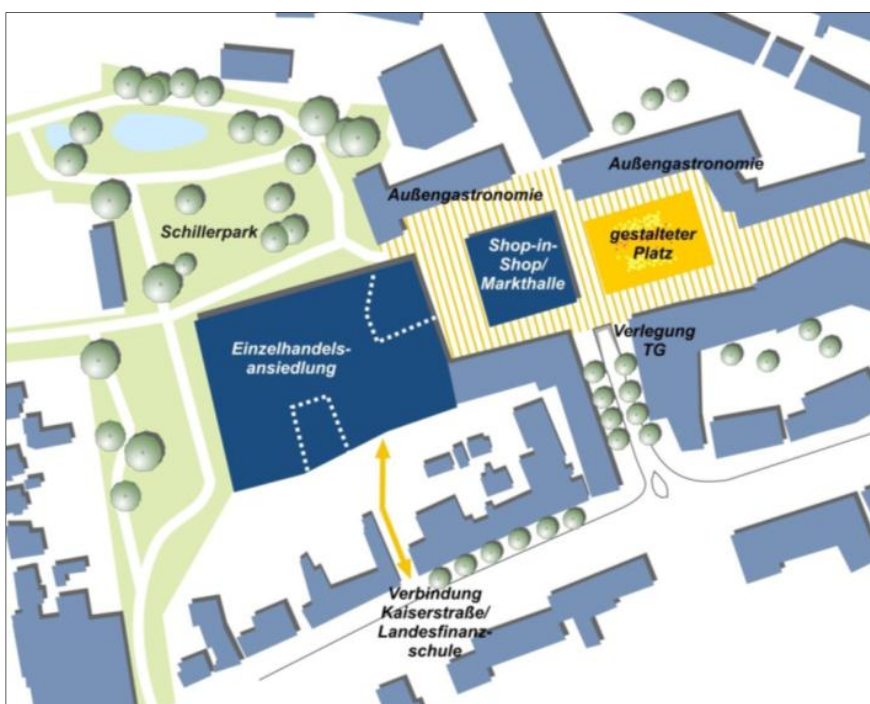
Folgende Überlegungen fließen in die erste Variante ein:

- Mit dem neuen Einkaufsangebot an der Westseite soll der Platz eine zentrale Einkaufsfunktion in der Innenstadt von Haan übernehmen.
- Die Platzfläche 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 Platzfläche).
- 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. Eine 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“.

Variante 1: Zweistufige Handelsentwicklung



Abbildung 19 Variante 1 Neuer Markt

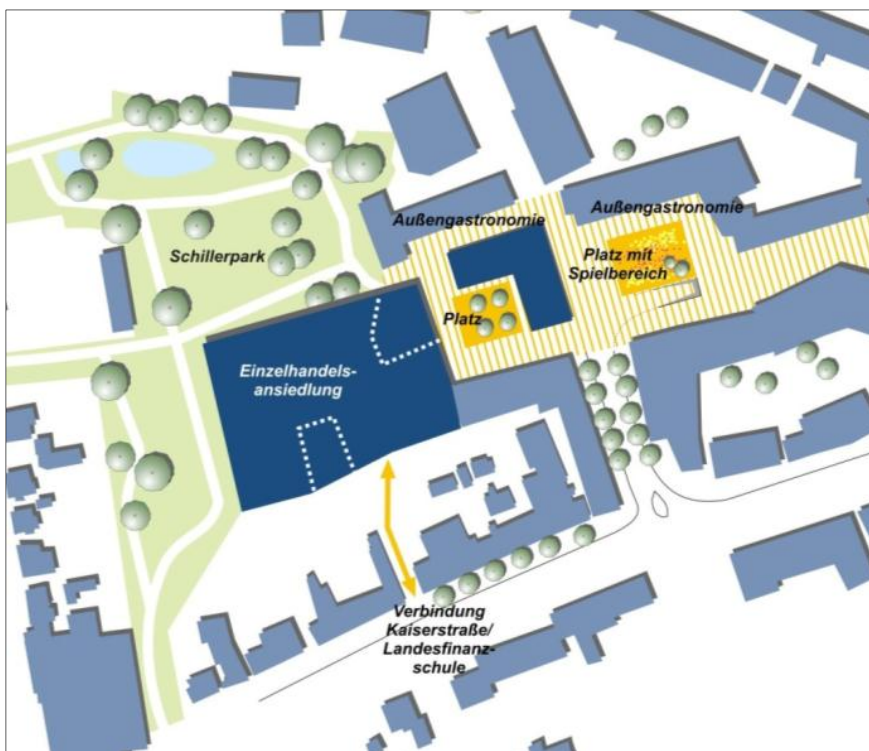


Quelle: Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH 2014



Die folgende Variante 2 basiert auf der gleichen Grundidee, spielt jedoch 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 20 Variante 2 Neuer Markt



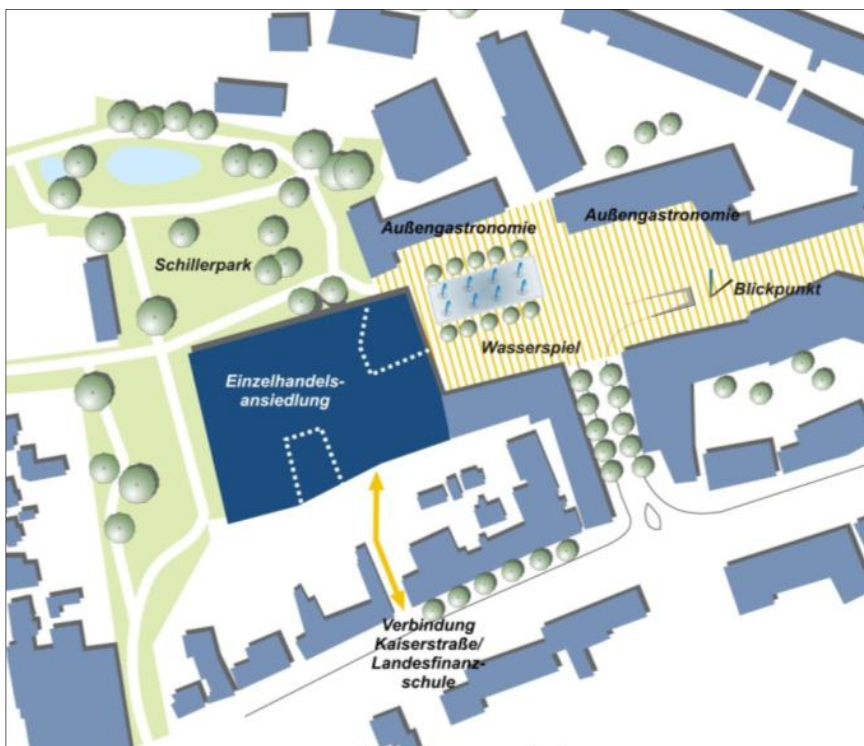
Quelle: Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH 2014



Die dritte Variante beinhaltet ausschließlich die Umgestaltung der Platzfläche. 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 sollte die Gestaltungsmaxime der ersten Variante Anwendung finden (z. B. Zurücknahme der Parkplätze auf der Platzfläche).

*Variante 3: Keine zentrale Bebauung des Platzes*

Abbildung 21 Variante 3 Neuer Markt



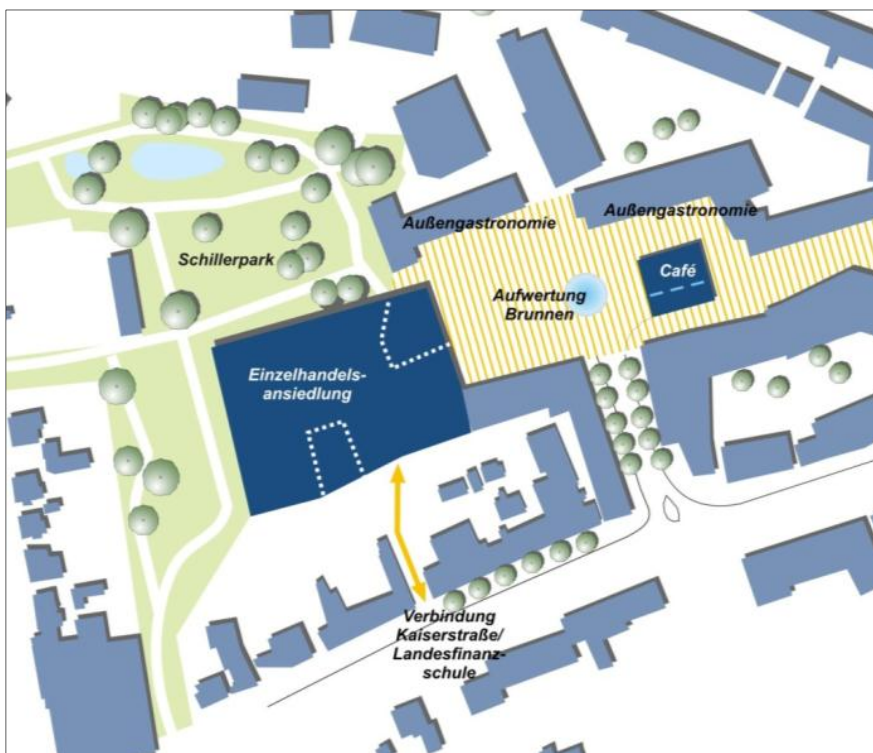
Quelle: Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH 2014



Ebenfalls denkbar ist eine Bebauung der östlichen Platzhälfte des Neuen Markts und Beibehaltung des Brunnens als zentrales Platzelement. Der dargestellte Kubus umfasst die Tiefgaragenzufahrt und stellt infolgedessen eine Einhausung der Tiefgaragen dar. Weiterhin ermöglicht dieser ein zusätzliches Raumangebot für ein Café, einen Kiosk etc. Die Bebauung 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.

*Variante 4: Einhausung Tiefgaragenzufahrt*

Abbildung 22 Variante 4 Neuer Markt



Quelle: Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH 2014



### Bewertung der unterschiedlichen Varianten

	Vorteile	Nachteile
Varianten 1 und 2	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Verkleinerung der Platzfläche, gestaltbare Platz-in-Platz-Situationen (z. B. mit Spielbereichen)</li> <li>▪ Spannende Platz-Wege-Beziehungen</li> <li>▪ Durch Zurücknahme des Verkehrs ist der Platz ausschließlich durch Fußgänger nutzbar (höhere Aufenthaltsqualität)</li> <li>▪ Direkte Anbindung der Tiefgaragenzufahrt</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>▪ Wegebeziehungen können optimiert werden</li> <li>▪ Mehr Aufenthaltsqualität durch Beseitigung der Stellplätze auf dem Platz</li> <li>▪ Raum für großflächige Neugestaltung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Platz bleibt stadtgestalterisch überdimensioniert, „Wohnzimmer“-Wirkung kann nicht erzielt werden</li> </ul>
Variante 4	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Verkleinerung der Platzfläche (Bedeutungsgewinn der westlichen Platzhälfte)</li> <li>▪ Architektonische Aufwertung der Tiefgaragenzufahrt</li> <li>▪ Nutzbarkeit für Großveranstaltungen wird nur marginal beeinträchtigt</li> <li>▪ Erhalt des Brunnens als Identifikationsmerkmal</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Aufenthaltsqualität leidet weiterhin unter der Verkehrsbelastung im Bereich der Tiefgaragenzufahrt</li> <li>▪ Ggf. wird der Platz durch die Bebauung zusätzlich von der Fußgängerzone abgeschirmt</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 und
- votiert gegen eine Bebauung des unteren Neuen Markts.

Bezogen auf die einzelnen Varianten findet die dritte 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 im Bereich des Neuen Markts und letztendlich in der Fußgängerzone insgesamt. Allerdings spricht man sich für eine maßstäbliche Entwicklung aus (wie z. B. in den Varianten dargestellt). Von den Pla-





nungen der Vergangenheit, die rund 10.000 qm Verkaufsfläche vorsahen, sollte deutlich Abstand genommen werden. Die anzuesiedelnden 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.

Zugänge und Wegebeziehungen zwischen Kaiserstraße, „Windhövel“, Schillerpark und dem Neuen Markt sollen nicht verbaut/verstellt, sondern unterstützt werden. 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 des Neuen Markts unangemessen und die Nutzung unzureichend ist. Die Durchführung des Haaner Sommers und der Haaner Kirmes muss auch zukünftig gewährleistet sein, 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: Die Einbindung von Wasser als Gestaltungselement (Bachläufe, Wasserspiele, Brunnen etc.) wird als besonders attraktiv bewertet. Kinder sollen die Innenstadt als Spiel- und Bewegungsraum nutzen können, gleichzeitig werden Sitz- und Aufenthaltsmöglichkeiten, die Ansprüchen unterschiedlicher Nutzergruppen entsprechen, gewünscht. Dabei ist stets auf Barrierefreiheit und die besonderen Bedürfnisse der älteren Bevölkerungsgruppen zu achten.

Mehrfach wurde eine Markthallenkonzeption vorgeschlagen, die zur Nutzung des Platzes bei Großveranstaltungen abbaubar ist. Diese Idee ähnelt den vorgestellten Varianten 1 und 2, auf dem unteren Neuen Markt ein Gebäude zu errichten, das im Sinne eines Shop-in-Shop-Prinzips die Handelsfunktion des Neuen Markts 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. Im historischen Gebäudeteil des Rathauses ist u. a. das Standesamt der Stadt Haan untergebracht.

Der Standort „Rathauskurve“ ist angesichts der zentralen Lage in der Innenstadt und an der wichtigsten Verkehrsachse – mit Ausnahme des Rathauses an sich – deutlich mindergenutzt bzw. städtebaulich fehlentwickelt. Das unmittelbare Umfeld des Rathauses steht nicht im Einklang mit dem Repräsentativbau bzw. wertet diesen und das städtebauliche Umfeld vollends an.

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

Abbildung 23 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 durch die Verwaltung, aber auch von interes-

sierten Investoren entwickelt. Im Zusammenhang mit der Entwicklung der Rathauskurve wurde wiederholt die Zurückverlegung der Kaiserstraße in ihren ehemaligen Verlauf thematisiert.

Grundsätzlich könnte durch eine Verlegung der Straße in südöstliche Richtung am Standort des Rathauses eine größere zusammenhängende Baufläche entstehen. Die aktuell anstehende Straßensanierung und Umwidmung der Straße von 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. Die Möglichkeiten einer verkehrlichen Neuordnung des Bereichs sind daher vorerst, auch wenn es aus städtebaulichen Gründen wünschenswert wäre, nicht gegeben.



*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 Busbahnhofs sowie eines mehrgeschossigen Parkhauses.

#### *Bewertung*

Angesichts der stadträumlich bedeutenden Lage ist eine städtebauliche Entwicklung unerlässlich. Für den Standort „Rathauskurve“ sind Nutzungen zu fokussieren, die der integrierten Lage gerecht werden. Aus gutachterlicher Sicht ist ein Nutzungsmix anzustreben. Eine Einzelhandelsnutzung steht jedoch in Abhängigkeit von der Entwicklung der weiteren Potenzialstandorte und der Einzelhandelsentwicklung insgesamt. Für den Fall, dass eine Verträglichkeit nachgewiesen werden und auch eine Einbindung die zusätzlichen Einzelhandelsbereiche attestiert werden kann, sind z. B. größere ebenerdige Verkaufsflächen zu schaffen, die durch kleinteilige Betriebe mit einer hohen Besucherfrequenz wie Bäckerei, Metzgerei, Blumenladen etc. eine sinnvolle Ergänzung finden.

#### *Handlungsbedarf*

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



### Planerischer Ausblick

Der historische Gebäudeteil des Rathauses ist aufgrund seiner schmückenden Fassade und Wirkung für das 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 verhelfen. Entsprechend lassen sich auch für die „Rathauskurve“ am nordöstlichen Eingang der Haaner Innenstadt verschiedene Entwicklungsperspektiven darstellen. Den folgenden zwei Varianten 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 oder öffentlichen Einrichtungen im EG und Wohnen in den Obergeschossen denkbar ist, könnte die innenliegende Bebauung als kultureller Veranstaltungsort mit entsprechendem Außenbereich – auch in Verbindung mit dem Standesamt – genutzt werden.

Standortentwicklung „Rathauskurve“: Variante 1



Abbildung 24 Variante 1, „Rathauskurve“



Quelle: Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH 2014



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

Standortentwicklung „Rathauskurve“: Variante 2



Abbildung 25 Variante 2 „Rathauskurve“



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 Neubebauung</li> <li>▪ Inszenierung des Rathauses</li> <li>▪ Innenhof als private Freiflächen 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 angemessenen, eher kleinteiligen Bebauungsstruktur entwickelt werden sollte, wie es die Varianten vorsehen.

Eine deutliche Mehrheit der Teilnehmer sprach sich für das erste Variante aus, wobei auch hier das Rathaus stärker frei gestellt werden soll. Die bestehenden Wegebeziehungen zum Alten Markt sollen 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 stärker inszeniert und  
der Übergang zur Walder Straße neugestaltet werden.

Es wurde Übereinkunft erzielt, dass für den gesamten Bereich ein  
städtebaulicher/architektonischer Wettbewerb durchgeführt werden  
soll, im Rahmen dessen verschiedene Baukonzepte diskutiert  
werden. In diesem Kontext ist die Verlagerung der Kaiserstraße in  
ihren alten Verlauf und verschiedene Möglichkeiten der deutlichen  
Verkehrsberuhigung zu prüfen.

### 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 wurde  
der Schulbetrieb der Finanzschule in Haan eingestellt und nach  
Wuppertal verlagert.

Das Grundstück zählt zu den Schlüsselgrundstücken für die beab-  
sichtigte Aufwertung und Entwicklung der Innenstadt. Es eignet  
sich u. a. als Entwicklungsstandort für zentrale kommunale Einrich-  
tungen. Dementsprechend hat die Stadt Haan ein Kaufinteresse  
beim Land Nordrhein-Westfalen hinterlegt.

Abbildung 26 Luftbild Landesfinanzschule Haan



Quelle: Google Earth Pro – Stand 2015



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

Gewünscht wird, dass unabhängig von der Folgenutzung der Gebäude eine Verknüpfung über die Kaiserstraße zum Handlungsschwerpunkt der Innenstadt unterstützt wird. Genannt wurden in diesem Kontext optische Bezugspunkte und eine komfortable Überquerung der Kaiserstraße.

#### *Bewertung*

Eine innenstadtbezogene Nutzung sowie eine stärkere Verzahnung des Grundstücks mit der Innenstadt sind grundsätzlich wünschenswert. Aus gutachterlicher Sicht sind die Verlagerung der Stadtverwaltung und die Kombination von öffentlichen Nutzungen an diesem Standort zielführend.

#### *Handlungsbedarf*

Sobald eine Kaufentscheidung von der Stadt getroffen wird, ist eine Folgenutzung des Grundstücks/der Immobilien politisch zu diskutieren und zu forcieren.

#### *Planerischer Ausblick*

Die von der Fußgängerzone abgewandte, südliche Seite der Kaiserstraße eignet sich nur bedingt für eine handelswirtschaftliche Einbeziehung des Standorts. Gem. dem Einzelhandelskonzept 2013 liegt der Standort auch außerhalb des Zentralen Versorgungsbereichs.

Die Stadt Haan überlegt eine Konzentration zentraler öffentlicher Einrichtungen und Infrastrukturen an dem Standort „Landesfinanzschule“. U. a. besteht die Vorstellung, die Haaner Verwaltung in das Hauptgebäude zu verlagern und die VHS in das Gebäude unmittelbar an der Kaiserstraße zu verlegen.

In der nachfolgenden Abbildung wird eine mögliche bauliche Umstrukturierung des Standorts dargestellt: Zur Kaiserstraße hin bleibt nur der größere Gebäudekomplex bestehen, der annähernd quadratische Anbau westlich davon kann zurückgenommen werden. Dies ermöglicht eine Öffnung des gesamten Grundstücks zur Kaiserstraße und somit zur Innenstadt. Die bisher schmale Einfahrt kann großzügig gestaltet und durch Gehölze inszeniert werden. Infolgedessen können Sichtbeziehungen bis zu den zukünftigen Verwaltungsgebäuden ermöglicht werden. Zur stärkeren funktionalen Einbindung des Standorts in die Innenstadt ist eine Wegeverbindung zum Einkaufszentrum „Windhövel“, wie bereits in den Varianten





zum Standort Windhövel/Neuer Markt dargestellt, 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 können zurückgebaut werden. Das Hauptgebäude kann grundsätzlich unverändert bleiben, jedoch 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 innenliegende Fläche. 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.

Bei einer Verlagerung bzw. Konzentration der o. g. öffentlichen Einrichtungen schließt sich die Notwendigkeit an, die Gebäude und Grundstücke der VHS an der Dieker Straße sowie der technischen Verwaltung an der Alleestraße einer Nach-/Folgenutzung zuzuführen oder auch zu überplanen.

Abbildung 27 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 dem Vorschlag der Verwaltung zu, hier die Stadtverwaltung und öffentliche Einrichtungen wie VHS zu konzentrieren.

# 4

**HANDLUNGSFELDER,  
ENTWICKLUNGSZIELE UND MAßNAHMEN**



## **4 Handlungsfelder, Entwicklungsziele und Maßnahmen**

### **4.1 Vorbemerkung**

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 sowie 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 oder negative Tendenzen zunehmen und letzten Endes die Wohnzufriedenheit der Bewohner sinken sowie langfristig der Innenstadt die ökonomische und versorgungsstrukturelle Basis entzogen wird.

Die Stadt Haan hat sich mit der Erstellung des Integrierten Handlungskonzepts „Innenstadt Haan“ dazu entschlossen, einen Aufwertungsprozess mit dem Ziel der Entwicklung einer attraktiven und lebendigen Mitte mit einem hohen Funktionsmix zu initiieren. Die rege Teilnahme der Bürgerinnen und Bürger an den Beteiligungsveranstaltungen zeigt, dass diese an der Entwicklung der Haaner Innenstadt sehr interessiert sind und zur Innenstadtentwicklung beitragen möchten.

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 Standort „Windhövel“ nicht konsensual herbeigeführt werden kann – zu unterschiedlich sind die Interessen hinsichtlich der städtebaulichen und einzelhandelsbezogenen Veränderungen.

Im Fall des Neuen Markts zeigt sich ein anderer Sachverhalt. Die Bürgerinnen und Bürger regen eine weitreichende Aufwertung des Neuen Markts an, diese stößt jedoch aufgrund der von einer Mehrheit gewünschten Beibehaltung des Platzes als Ort für Großveranstaltungen an ihre Grenzen. Hier muss also ein Kompromiss zwischen Raumbedarf für Veranstaltungen, der Gestaltung insgesamt sowie der Belegung des Platzes mit Nutzungen abseits der Großveranstaltungen gefunden werden.

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 vorzunehmen, zumindest aber eine teilweise Bebauung oder Strukturierung des Raums durch raumprägende Elemente. Denn nur so kann der leere Platz tatsächlich ein Raumgefühl vermitteln und neue Nutzungen auf dem Platz selbst sowie die Einzelhandelslage insgesamt belebende Nutzungen akquirieren. Auf den Punkt ge-



bracht lassen sich daher zwei Strategien formulieren: Bebauung oder nicht Bebauung. Im Zuge der Erarbeitung des Integrierten Handlungskonzepts „Innenstadt Haan“ fand der zuvor dargestellte zweite Fall die größte Akzeptanz bei den Bürgerinnen und Bürgern sowie bei der Verwaltung. Ein Teil der Bürger kann sich eine temporäre Markthalle auf dem Platz vorstellen, die anlässlich der Großveranstaltungen verlagert werden könnte.

Grundsätzlich sollte jedoch der Verkehr auf dem Platz zurückgenommen werden. Eine Verlegung der Tiefgaragenzufahrt ist voraussichtlich nicht darstellbar, daher ist ein kreativer Umgang mit der Tiefgaragenzufahrt (z. B. in Form einer Einhausung) gefragt.

Von der Umgestaltung des Neuen Markts, auch im Kontext der Standortentwicklung „Windhövel“, gehen die zentralen Impulse für die Innenstadtentwicklung aus. Die Voraussetzungen einer starken und pulsierenden Mitte werden erst dann gegeben sein, wenn der Neue Markt als größter innerstädtischer Platz an Qualität und infolgedessen an Stellenwert gewinnt.

Der Fokus des im Rahmen des Integrierten Handlungskonzepts angestoßenen Aufwertungsprozesses liegt neben dem Dreh- und Angelpunkt „Neuer Markt“ auf der Entwicklung des Hauptgeschäftsbereichs/der Fußgängerzone, der Rathauskurve und den Grün- und Freiflächen. Mittelfristig wird aber auch der Standort Landesfinanzschule eine zentrale Rolle bei der Innenstadtentwicklung spielen.

Das Integrierte Handlungskonzept greift die vorhandenen städtebaulichen Potenziale auf und setzt Entwicklungsschwerpunkte. Alle Maßnahmenvorschläge ergeben sich aus gemeinsam erarbeiteten fachlichen, zeitlichen und finanziellen Gesichtspunkten. Ziel des Integrierten Handlungskonzepts ist es, sowohl förderfähige Maßnahmen aufzuzeigen als auch Hinweise auf private Investitionschancen und deren Kombinationsmöglichkeiten zu geben, die in einem gemeinsamen räumlichen und funktionalen Zusammenhang die Haaner Innenstadt aufwerten.

Aus der Analyse der Situation und der Ermittlung der Handlungsbedarfe ergeben sich folgende Handlungsfelder:

*Handlungsfelder der Innenstadtentwicklung*

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

Die zentralen Innenstadtplätze und die Fußgängerzone sind wichtige Interventionsräume innerhalb der Innenstadt. In diesem Handlungsfeld werden daher alle Maßnahmen gebündelt, die zu einem Attraktivitätsgewinn des öffentlichen Raums beitragen. Ebenso werden diesem Handlungsfeld alle (städte-)baulichen Maßnahmen sowie Projekte, die auf den Erhalt und die Entwicklung des für die Stadt Haan charakteristischen Stadtbilds oder auf die Sicherung und Ertüchtigung des Gebäudebestands abzielen, zugeordnet.



### **Handlungsfeld B: Freiräume und Grünflächen**

Die Parkanlagen und Grünflächen der Innenstadt weisen z. T. markante Defizite auf. Hinsichtlich der Gestaltungs- und Aufenthaltsqualität und insbesondere der Umsetzung der Gartenstadtthematik verbleibt ein ausreichender Handlungs- bzw. Gestaltungsspielraum. Im Sinne der Stadt der kurzen Wege bietet es sich an, alle Grünflächen untereinander stärker zu vernetzen, um die Erreichbarkeit der Innenstadt für den Fuß- und Radverkehr zu verbessern.

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

Im Handlungsfeld C werden alle Maßnahmen gebündelt, die dazu beitragen, die Innenstadt als multifunktionales Zentrum zu stärken bzw. den Einzelhandel und die Gastronomie zu unterstützen und das kulturelle und freizeitbezogene Angebot in der Haaner Innenstadt auszubauen.

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

Kernziel aller Maßnahmen in diesem Handlungsfeld ist es, die Innenstadt als Identifikationsmittelpunkt der Stadt zu stärken.

Im Folgenden werden die einzelnen Handlungsfelder mit den Entwicklungszielen dargestellt sowie die hieraus abgeleiteten Maßnahmen und Projekte in Form von Projektbögen beschrieben.

## **4.2 Handlungsfeld A: Städtebauliche Gestaltung und innerstädtische Plätze**

Neben den generellen gestalterischen Defiziten des öffentlichen Raums ist die geringe Aufenthaltsqualität das größte Manko der Haaner Innenstadt. Daher sollen die zentralen Plätze und wichtigsten Aufenthaltsbereiche weiterentwickelt bzw. freundlicher gestaltet werden. Aktionsbereiche sind der Neue Markt, der Alte Markt, die Fußgängerzone sowie die Randlagen abseits dieser zentralen und wichtigsten Bereiche.

Die Plätze in der Innenstadt sollen zunächst klare Funktionen erhalten. Sie sollen gestalterisch in den neuen Gestaltungsduktus der Innenstadt integriert werden. Gleichzeitig sind besondere Gestaltungs- und Aufenthaltsqualitäten auf den Plätzen 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.

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 insbesondere der Barrierefreiheit Rechnung zu tragen.



Kurz- bis mittelfristig sind Entscheidungen im Umgang mit den innerstädtischen Potenzialstandorten „Windhövel“ und „Rathauskurve“ zu treffen. Aufgrund der integrierten Lage der Landesfinanzschule stellt deren Nutzungsaufgabe eine Chance für die Innenstadtentwicklung dar. Weiterhin gilt es, den Schulstandort Walder Straße durch Modernisierung des Gebäudebestandes langfristig zu sichern.

### *Entwicklungsziele*

- Akzentuierung/Inszenierung der Stadteingänge als Entrees in die Gartenstadt
- Bauliche Entwicklung der „Rathauskurve“
- Gestaltung/Umstrukturierung des Neuen Markts im Kontext einer Einzelhandelsentwicklung am Standort „Windhövel“
- Nachnutzung/Entwicklung des Grundstücks und des Gebäudes der ehemaligen Landesfinanzschule unter stärkerer funktionaler Verflechtung mit dem Haaner Zentrum
- Modernisierung des kommunalen Gebäudebestandes zur Standortsicherung
- Erhöhung der Aufenthaltsqualität allgemein, Sanierung/Erneuerung der Stadtmöblierung und Beleuchtung; Beschilderung, Abbau von Barrieren im öffentlichen Raum
- Aufwertung und klare Funktionszuweisung innerstädtischer Plätze und Freiflächen
- Gestalterische Umsetzung der Gartenstadt-Thematik
- Stärkung von Wegebeziehungen im Sinne der Stadt der kurzen Wege; Förderung des Fuß- und Radverkehrs
- Festlegung von Gestaltungsanforderungen an die Neubebauungen
- Harmonisierung von Werbeanlagen zur Verbesserung des Erscheinungsbilds des Geschäftsbereichs
- Motivierung zu Investitionen in die Immobilien

Im Hinblick auf die zuvor genannten Entwicklungsziele sind folgende konkreten Projekte zielführend:

- Gestaltungswettbewerb für den öffentlichen Raum und für die zentralen Grünflächen
- Neugestaltung der Fußgängerzone
- Neugestaltung des Neuen Markts und Etablierung von Nutzungsmöglichkeiten auf dem Platz
- Attraktivierung des Alten Markts
- Aufwertung des Vorplatzes des MediCenters
- Aufwertung des Umfelds des Hallenbads sowie Umgestaltung und Nutzungsoptimierung des Alten Kirchplatzes
- Gestaltungsfibel für die Haaner Innenstadt
- Umgestaltung des Nebenanlagen der Kaiserstraße



- Entwicklung des Standorts „Rathauskurve/Investorenwettbewerb
- Entwicklung des Standorts „Windhövel“
- Entwicklung der Landesfinanzschule
- Modernisierung Schulzentrum Walder Straße
- Fassadenprogramm





#### 4.2.1 Gestaltungswettbewerb für den öffentlichen Raum und für die zentralen Grünflächen

Projekt, Nr.	Gestaltungswettbewerb für den öffentlichen Raum und für die zentralen Grünflächen	A1
Priorität	I	
Projektziele	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Entwicklung von Gestaltungsleitlinien für den öffentlichen Raum unter Berücksichtigung des Themas „Gartenstadt“ zur Aufwertung und Vereinheitlichung der Gestaltung der Fußgängerzone und der innerstädtischen Plätze</li> <li>▪ Nutzungs- und Gestaltungskonzept für die zentralen Grünflächen</li> </ul>	
Projektbeschreibung	<p><i>Status quo</i></p> <p>Die Fußgängerzone sowie die zentralen Plätze sind grundsätzlich das Aushängeschild einer jeden Innenstadt. Symptomatisch für die Haaner Innenstadt sind jedoch eine überalterte Gestaltung des öffentlichen Raums sowie eine geringe Aufenthaltsqualität. Insbesondere die Formgebung und Materialität der Baumscheiben und der Einfassungen der Blumenbeete im Zusammenspiel mit dem schlichten Pflaster vergegenwärtigen die gestalterische Maxime der 1970/1980er Jahre. Die Innenstadt mit ihren zahlreichen historischen, durch den „bergischen Barock“ geprägten Gebäude wirkt daher weder historisch noch modern.</p> <p>Während die Fußgängerzone größtenteils einheitlich gestaltet ist, ist hinsichtlich der Gestaltung der innerstädtischen Plätze und deren Ausstattung mit Blumenbeeten, Pflanztrögen, Baumscheiben sowie Sitz- und Beleuchtungselementen ein gestalterischer Bruch festzustellen. Die Fußgängerzone selbst ist eher schlicht gehalten; Struktur erhält der Raum fast ausschließlich durch seitlich angeordnete Gehölze. Die Sitzelemente und Sitzbereiche sind funktional sowie gestalterisch nicht angemessen in die Fußgängerzone eingebunden und bieten infolgedessen kaum Anreiz, sich im öffentlichen Raum aufzuhalten bzw. zu verweilen. Für Kinder sind die punktuellen standardisierten Spielelemente (bis auf den Brunnen am Neuen Markt) die einzigen Attraktionen in der Innenstadt.</p> <p>Die Gestaltung des öffentlichen Raums lässt keine Verknüpfung zum Thema „Gartenstadt Haan“ erkennen. Der Titel „Gartenstadt“ impliziert jedoch bei Besuchern und Bewohnern die Vorstellung, dass das Thema Garten bzw. Grün- und Freiflächen im öffentlichen Raum verstärkt auftritt und die Innenstadt in positiver Hinsicht prägt. Im Rahmen der Beteiligung kritisierten die Bürgerinnen und Bürger, dass durch die geringe Präsenz der Gartenstadtthematik im öffentlichen Raum Potenziale verschenkt werden, die zum einen die touristische Attraktivität, zum anderen das Lebensgefühl und die Identifikation mit der eigenen Stadt deutlich steigern könnten.</p> <p>Zusammenfassend kann dem öffentlichen Raum aufgrund seiner geringen Gestaltungs- und Aufenthaltsqualität nur eine geringe unterstützende Wirkung für den Einzelhandel und für die Identifikation mit der (Innen-)Stadt attestiert werden.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;">  </div> <p>Die zentralen Grünflächen erfüllen eine wichtige Funktion als Ausgleich zur baulichen Dichte der Innenstadt und als Wegeverbindungen in die angrenzenden Wohnquartiere und ermöglichen eine Kombination von Einkaufen und Erholung.</p>	



Die Gestaltungs- und Aufenthaltsqualität der zentralen Parkanlagen und Grünflächen stellt sich sehr unterschiedlich dar. Während einzelne Bereiche durchaus zum Verweilen einladen, erfüllen andere Bereiche, wie z. B. das Sandbachtal, ausschließlich eine Verbindungsfunktion. Ein Gestaltungsmotiv sowie eine Nutzungszuordnung lassen sich nicht immer erkennen. Wie auch im öffentlichen Raum bestehen deutliche Potenziale zur gestalterischen Umsetzung der Gartenstadthematik. In diesem Kontext ist auf die sehr beliebte Veranstaltung „GartenLust“ hinzuweisen, bei der durch Initiative der Bürgerinnen und Bürger der Gartenstadtcharakter für ein Wochenende besonders „gelebt“ wird.

#### *Inhalte*

Im Rahmen eines freiraumplanerisch-städtebaulichen Gestaltungswettbewerbs sollen Gestaltungsziele und -vorschläge für die Haaner Innenstadt entwickelt werden, die als planerische Grundlage für die Beseitigung der gestalterischen und funktionalen Mängel des öffentlichen Raums und der zentralen Grünflächen dienen sollen. Mit der Definition von Gestaltungs- und Qualitätszielen für den öffentlichen Raum soll die Entwicklung eines qualitativ hochwertigen, identitätsstiftenden öffentlichen Raums sichergestellt werden. Das Leitbild der „Gartenstadt Haan“ ist dabei als roter Faden heranzuziehen, um die Gestaltung der Innenstadt mit dem Leitbild/Titel stärker zu verzahnen.

Das zu entwickelnde Gestaltungskonzept soll einen Gestaltungsduktus für sämtliche Straßenzüge und Plätze des Wettbewerbsgebiets erkennen lassen, der zugleich den individuellen Charakter dieser Bereiche berücksichtigt. Im Rahmen des Wettbewerbs sind folgende Anforderungen zu erfüllen:

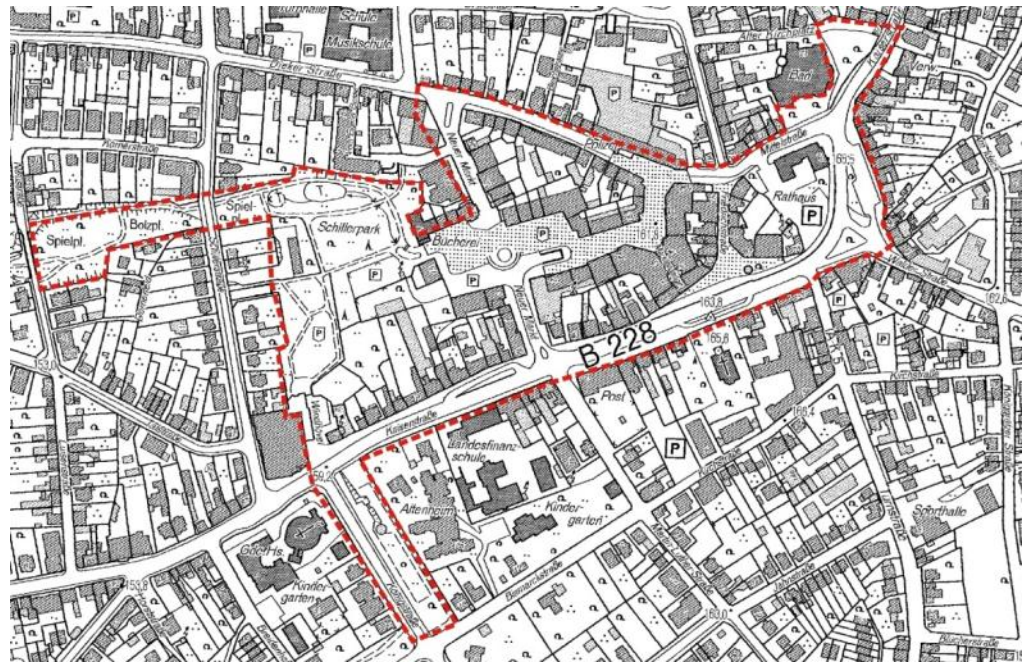
- Optimierung der Wegeverbindungen und Sichtbeziehungen in alle Richtungen
- Aufwertung/Inszenierung der Innenstadteingänge
- Barrierefreie Gestaltung der Oberflächen, Berücksichtigung der Belange von Menschen mit Sehbehinderung
- Vorschläge zur Materialität der Oberflächen (unter Berücksichtigung der Belastungen des Lieferverkehrs)
- Vorschläge für alle Elemente der Möblierung, die eine einheitliche Gestaltungslinie erkennen lassen und auf unterschiedliche Nutzergruppen abgestimmt sind (z. B. jugendgerechte Sitzmöglichkeiten, Sitzmöglichkeiten in der Sonne/im Schatten)
- Ideen für Kunst im öffentlichen Raum
- Entwicklung von interessanten kindgerechten Spielräumen und -angeboten, um eine familienfreundliche Aufenthaltsatmosphäre in der Innenstadt zu schaffen
- Vorschläge für eine ansprechende moderne Bepflanzung, ggf. mobile Bepflanzung des Neuen Markts
- Beleuchtungskonzept (u. a. Inszenierung historisch-bedeutsamer Gebäude)
- Gestaltung eines offenen, multifunktionalen Raums am Neuen Markt als Kulisse für den Haaner Sommer und die Haaner Kirmes, Vorschläge für generelle Nutzungsmöglichkeiten des Platzes abseits der Veranstaltungen unter Verzicht der oberirdischen Stellplätze sowie Benennung von Möglichkeiten zur Aufwertung der Tiefgarageneinfahrt (z. B. Einhausung)
- Gestaltungsmöglichkeiten mit Wasser (insbesondere am Neuen Markt)
- Vereinbarung unterschiedlicher öffentlicher und privater Interessen – etwa von Platznutzungen mit hoher Aufenthaltsqualität und gastronomischen Nutzungen, u. a. Alter Markt und Neuer Markt

Die Attraktivität der zentralen Parkanlagen und Grünflächen soll zukünftig der Gestaltungs- und Aufenthaltsqualität der Fußgängerzone und innerstädtischen Plätze nicht nachstehen. Zur verbesserten gestalterischen sowie funktionalen Einbindung der Grünflächen in den Innenstadtraum ist im Rahmen des Wettbewerbs auch ein übergeordnetes Gestaltungs- und Nutzungskonzept für die öffentlichen zentralen Grünflächen zu entwickeln, das gleichermaßen einen Beitrag zur gestalterischen Umsetzung des Gartenstadtcharakters leistet. Hierzu sollen für die jeweiligen Grünflächen passgenaue Lösun-



gen entwickelt werden, die in der Zusammenschau den Ansprüchen unterschiedlicher Nutzergruppen (z. B. Treffpunkt für Senioren, Bewegungsorte für Jugendliche) genügen.

Das Wettbewerbsgebiet umfasst die Fußgängerzone der Stadt Haan, die Innenstadtplätze, die Kaiserstraße sowie die Grünflächen Schillerpark, Park Ville d´Eu und den östlichen Abschnitt des Sandbachtals. Eine erste Abgrenzung des Wettbewerbsgebiets ist der nachfolgenden Abbildung zu entnehmen.



#### *Bearbeitungsschritte Offener Wettbewerb*


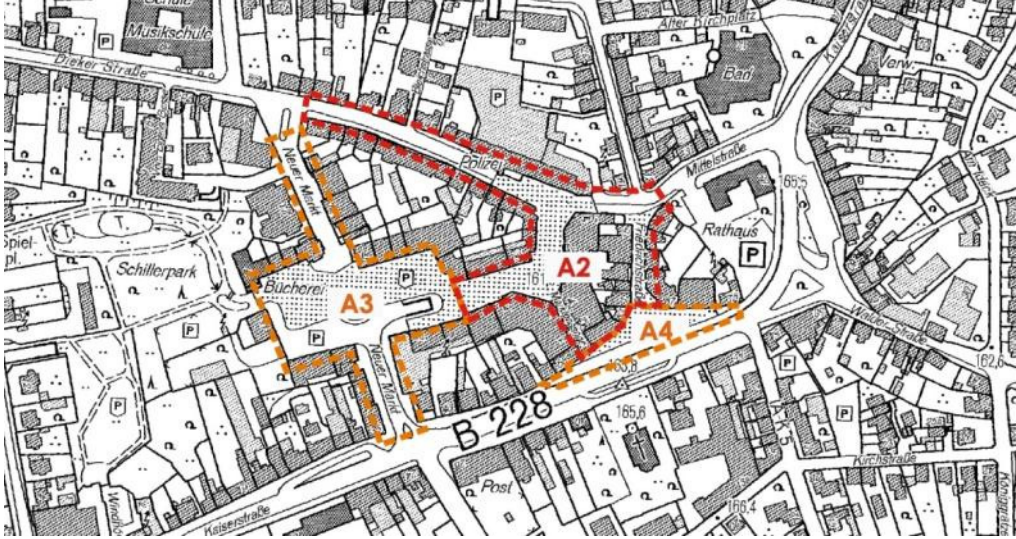
- Wettbewerbsvorbereitungen wie die Ausarbeitung der formalen Auslobungsbedingungen (z. B. Terminplanung), die Erarbeitung der Inhalte der Auslobung und Abstimmung mit den zu beteiligenden Behörden
- Auslobung
- Rückfragen-Kolloquium mit dem Ziel und Zweck, die nach der Durchsicht der Auslobung entstandenen Fragen zum Verfahren und zur Aufgabenstellung zu erörtern
- Beteiligung der Bewohnerschaft
- Bearbeitungsphase für die Wettbewerbsteilnehmer
- Vorprüfung der eingereichten Arbeiten auf Erfüllung der formalen Anforderungen sowie Leistungsforderungen der Auslobung
- Tagung des Preisgerichts zur Beurteilung der Entwürfe und Festlegung einer Rangfolge

Die Erarbeitung der Auslobungsunterlagen sowie die Organisation des Wettbewerbs werden extern vergeben.

<b>Projektlaufzeit</b>	2016
<b>Projektträger</b>	Stadt Haan
<b>Kosten</b>	150.000 Euro
<b>Förderprogramm</b>	Städtebauförderung



4.2.2 Neugestaltung der Fußgängerzone


Projekt, Nr.	Neugestaltung der Fußgängerzone	A2
Priorität	I	
Projektziele	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Steigerung der Wettbewerbsfähigkeit der Haaner Innenstadt bzw. nachhaltige Stärkung von Einzelhandel und Tourismus sowie der Innenstadt als Wohnstandort</li> <li>▪ Optimierung der Aufenthaltsqualität und des Einkaufserlebnisses insgesamt</li> <li>▪ Gestalterische Umsetzung der Gartenstadtthematik</li> </ul>	
Projektbeschreibung	<p><i>Status quo</i></p> <p>Die Haaner Fußgängerzone dokumentiert in ihrer Gestaltungsweise den Zeitgeist der 1970er/1980er Jahre. Mittlerweile sind mehr als 30 Jahre vergangen und gestalterische sowie funktionale Mängel werden erkennbar (s. A1).</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">  </div> <p><i>Inhalte</i></p> <p>Aufbauend auf den Ergebnissen des freiraumplanerischen-städtebaulichen Gestaltungswettbewerbs für den öffentlichen Raum soll ein konkretes Gestaltungskonzept für die Fußgängerzone erarbeitet werden. Ziel ist es, ein stimmiges Gesamtbild der Fußgängerzone zu entwickeln und die Aufenthaltsqualität spürbar zu verbessern. Durch die Umgestaltung der Fußgängerzone sollen die Wegeverbindung und die funktionale Vernetzung des Alten Markts mit dem Neuen Markt und der daran angrenzenden Geschäftsbereiche gestärkt werden. Räumlich sowie funktional steht die Aufwertung der Fußgängerzone daher im Kontext mit der Aufwertung der innerstädtischen Plätze Neuer Markt (A3) und Alter Markt (A4).</p>  <p>Als flankierende Maßnahme zur Umgestaltung der Fußgängerzone soll mit einem Hof- und Fassadenprogramm für die Eigentümer der Wohn- und Geschäftsgebäude ein Anreiz geschaffen werden, in ihre Immobilie bzw. in die Fassaden- und Freiflächengestaltung zu</p>	



	<p>investieren und damit im Sinne der Stadtbildpflege einen Beitrag zum Gesamteindruck der Fußgängerzone zu leisten.</p> <p><i>Bearbeitungsschritte</i></p> <p>Mit der Erarbeitung des Entwurfs und der Ausführungsplanung ist ein externes Planungsbüro zu beauftragen. Die bauliche Umsetzung wird von der Stadt Haan begleitet.</p>
<b>Projektlaufzeit</b>	2017 – 2018
<b>Projektträger</b>	Stadt Haan
<b>Kosten</b>	2.130.000 Euro
<b>Förderprogramm</b>	Städtebauförderung



#### 4.2.3 Neugestaltung des Neuen Markts und Etablierung von Nutzungsmöglichkeiten auf dem Platz

<b>Projekt, Nr.</b>	<b>Neugestaltung des Neuen Markts und Etablierung von Nutzungsmöglichkeiten auf dem Platz</b>	<b>A3</b>
<b>Priorität</b>	I	
<b>Projektziele</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Erhöhung der Aufenthalts- und Gestaltungsqualität</li> <li>▪ Städtebauliche Verknüpfung der Platzfläche mit den Entwicklungsperspektiven des Standorts „Windhövel“ und dem angrenzenden Schillerpark</li> <li>▪ Etablierung von raumbelebenden Nutzungen unter Berücksichtigung der Raumanprüche der Haaner Kirmes und des Haaner Sommers</li> </ul>	
<b>Projektbeschreibung</b>	<p><i>Status quo</i></p> <p>Der größte Platz in der Innenstadt stellt sich bis dato als sehr offene ausstattungs- und gestaltungsarme Fläche dar. Zentrales Gestaltungselement des Neuen Markts ist ein Springbrunnen aus den 1990er Jahren inmitten eines kreisrunden Plateaus, das von einzelnen Bäumen und Sitzbereichen umrahmt wird. Der Neue Markt wird infolgedessen in zwei Platzhälften unterteilt. Die Dimensionierung des Platzes führt zu dem, dass der Platz kein richtiges Raumgefühl vermitteln kann, zum anderen werden durch die Weitläufigkeit die funktionalen Verflechtungen zwischen den Randnutzungen unterbrochen. Darüber hinaus nimmt der Verkehr eine dominierende, störende Rolle ein. Durch die zentrale Tiefgarage auf der östlichen Platzhälfte und die oberirdischen Parkplätze auf der westlichen Platzhälfte werden An- und Abfahrtsverkehre erzeugt. Die den Platz rahmenden Nutzungen bespielen nur in Teilbereichen den Platz. Hierzu gehören insbesondere Restaurants und Cafés auf der nördlichen Platzseite. Die Tiefgaragenzufahrt ist nicht nur eine optische Barriere, sondern stört auch die funktionale Vernetzung der Fußgängerzone mit dem Neuen Markt. Auf dem Neuen Markt finden einmal jährlich die Großveranstaltungen „Haaner Sommer“ und die regional bedeutsame Haaner Kirmes, aber auch der Pyramidenmarkt und wöchentlich der Markttag statt. Hierdurch wird bereits deutlich, welchen funktionalen Anforderungen der Platz genügen muss.</p> <p>In verschiedenen Beteiligungsrounds hat die Mehrheit der Beteiligten und der politischen Vertreter eine in Varianten vorgestellte Bebauung des Platzes, die eine neue Raumstruktur ermöglicht, immer wieder abgelehnt. Der Hauptgrund ist, dass durch eine Bebauung die jährlichen Veranstaltungen nicht in gewohnter Form durchgeführt werden können und adäquate Ersatzflächen im Stadtgebiet nicht zur Verfügung stehen.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;">  </div> <p><i>Inhalte</i></p> <p>Durch eine neue Platzgestalt soll ein Wandel von einem offenen, nutzungsneutralen Stadtplatz zu einem attraktiven, aufenthaltsfreundlichen Platz vollzogen werden, der durch sein „Raumprogramm“ weiterhin temporäre Veranstaltungen wie die Haaner Kirmes und den Haaner Sommer sowie den Wochenmarkt ermöglicht. Um die Funktion als Veranstaltungsort zu stärken, ist bei der Planung die notwendige Infrastruktur (Strom und Wasser) zu berücksichtigen. Damit der Platz generell an Lebendigkeit gewinnt, sind zusätzliche/ergänzende Nutzungen auf dem Platz zu etablieren.</p>	



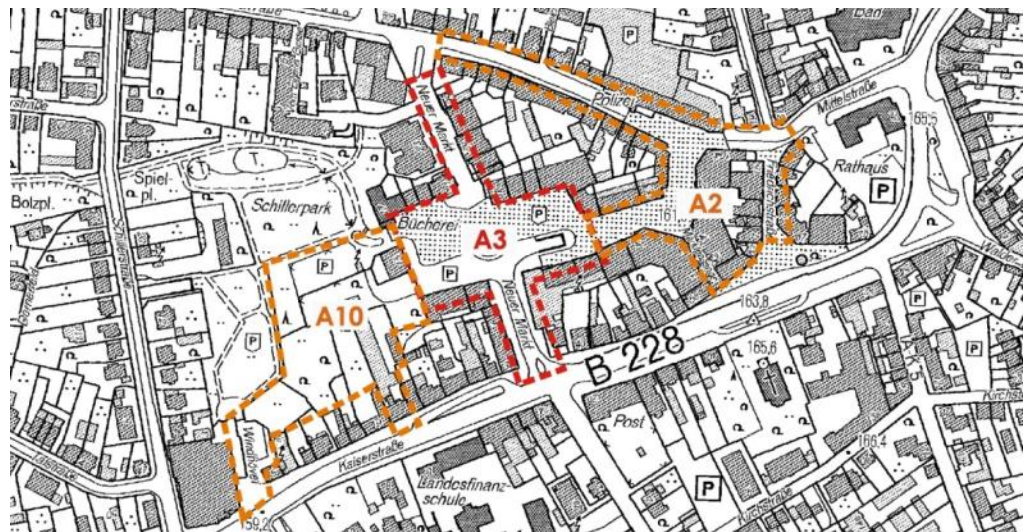
Das konkrete Umgestaltungskonzept greift dabei die Ergebnisse des Gestaltungswettbewerbs auf und lässt einen einheitlichen Gestaltungsduktus im Zusammenhang mit der Fußgängerzonengestaltung erkennen, gleichzeitig wird jedoch der besondere Charakter deutlich. Die neue Platzgestaltung optimiert die Einbindung und Erreichbarkeit der angrenzenden Nutzungen.

Als Übergang zum Schillerpark kann der Neue Markt den Aspekt „Grün in der Stadt“ thematisieren, darf dabei aber nicht den urbanen Charakter verlieren. Um die Großveranstaltungen weiterhin ermöglichen zu können, sind – falls nicht anderweitige Lösungen gefunden werden können – die Möglichkeiten einer mobilen Bepflanzung zu berücksichtigen.

Um die Aufenthaltsqualität des Platzes zu stärken, ist u. a. die Parkplatzfunktion des Platzes zurückzunehmen, gleichzeitig müssen jedoch die Erreichbarkeit der geplanten Einzelhandelsnutzung sowie die Anbindung der Tiefgarage ermöglicht werden.

Ebenso sind die Möglichkeiten einer Überbauung bzw. Einhausung der Tiefgaragenzufahrt zu prüfen. Infolgedessen könnte die überdimensionierte Platzfläche nicht nur reduziert werden und die Tiefgaragenzufahrt eine optische Aufwertung erfahren, sondern auch ein zusätzliches Raumangebot für ein Café mit Außengastronomie geschaffen werden.

Im Zuge dieses Projekts ist darüber hinaus die Umgestaltung des Straßenzugs Neuer Markt vorgesehen, die sich gleichermaßen an den neuen Gestaltungsgrundsätzen orientieren soll.




#### Bearbeitungsschritte

- Vergabe Entwurf und Ausführungsplanung an ein externes Büro
- Bauliche Umsetzung

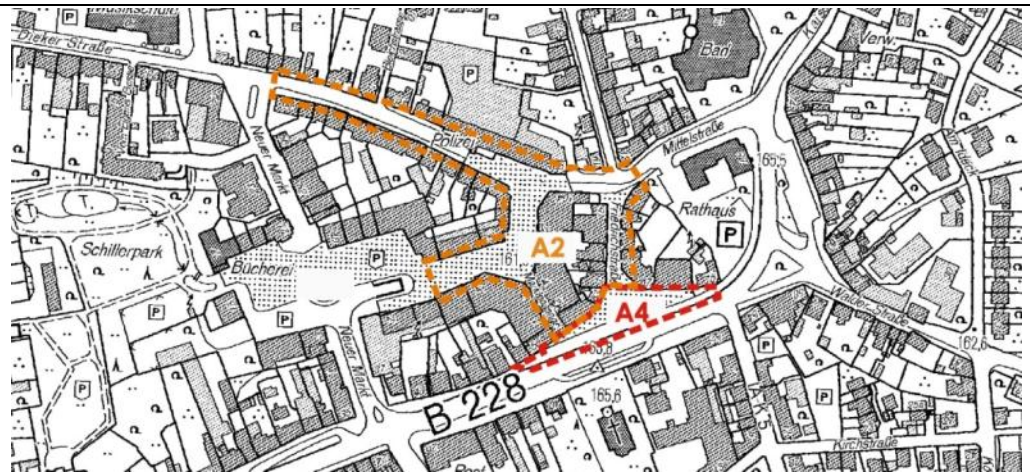
<b>Projektlaufzeit</b>	2018 – 2019
<b>Projektträger</b>	Stadt Haan
<b>Kosten</b>	2.970.000 Euro
<b>Förderprogramm</b>	Städtebauförderung



## 4.2.4 Attraktivierung des Alten Markts

Projekt, Nr.	Attraktivierung des Alten Markts	A4
Priorität	I	
Projektziele	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Abgestimmte Aufwertung und Funktions-/Nutzungszuführung, Optimierung der Rahmenbedingungen für die ansässige Gastronomie</li> <li>▪ Erhöhung der Aufenthalts- und Gestaltungsqualität</li> </ul>	
Projektbeschreibung	<p><i>Status quo</i></p> <p>Der Alte Markt bildet eine wichtige Schnittstelle zwischen der Kaiserstraße als Hauptverkehrsstraße und der Fußgängerzone. Die ansässigen Cafés und Restaurants bespielen bei schönem Wetter den Platz durch ihre Außengastronomie. Die den Platz rahmenden historischen Gebäude sowie das Natursteinpflaster geben dem Platz grundsätzlich ein besonderes Ambiente. Die Platzgestaltung ist auf eine zentral liegende Brunnenanlage ausgerichtet. Im südwestlichen Randbereich bildet ein Blumenbeet eine optische sowie funktionale Begrenzung des Platzes zur Kaiserstraße. Die Rabatten mit ihren Betoneinfassungen harmonieren jedoch nicht mit der sonstigen Gestaltung des Platzes und stören optisch das Altstadtambiente des Platzes.</p> <p>Auf der östlichen Platzhälfte befindet sich ein (privater) runder Pavillon, der grundsätzlich gut zum Charakter des Platzes passt, jedoch durch eine unpassende Umfeldnutzung (Werbeschilder, -banner und -stopper) negativ in Erscheinung tritt bzw. die Gestaltungsqualität des Platzes mindert.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;">  </div> <p><i>Inhalte</i></p> <p>Aufbauend auf dem Ergebnis des Gestaltungswettbewerbs wird für den Alten Markt eine Aufwertung bzw. Umgestaltung projektiert. In der Gestaltungskonzeption sind die Besonderheiten des Platzes wie Altstadtcharakter, das „Sehen und gesehen werden“ sowie Repräsentation noch stärker zum Ausdruck zu bringen. Im Einzelnen ist die Brunnenanlage technisch und gestalterisch zu ertüchtigen, der private Pavillon gestalterisch einzubinden, die seitlichen Blumenbeete zurückzunehmen und die Spielmöglichkeiten zu attraktivieren.</p>	





Da der Platz einen gastronomischen Schwerpunkt der Haaner Innenstadt bildet, ist die Stärkung des Ambientes für diese Nutzungen das übergeordnete Gestaltungsmotiv. Um den sensiblen Nutzungen des Platzes Rechnung zu tragen, sind die Möglichkeiten einer „Abschottung“ der Sitzbereiche zur vielbefahrenen Kaiserstraße in eine Gestaltung zu übertragen. Eine optische sowie funktionale Trennung könnte beispielsweise durch entsprechende Bepflanzung oder auch durch künstlerische Elemente erzielt werden.

Für das Ambiente sind die Sichtbeziehungen zur gegenüberliegenden Kirche eminent wichtig. Durch eine Beleuchtung der Kirche könnte in den Abendstunden beispielsweise eine zusätzliche Inszenierung gelingen.

Weiterhin soll im Rahmen dieses Projekts die Bushaltestelle „Haan Markt“ barrierefrei umgestaltet werden.

#### *Bearbeitungsschritte*

- Entwicklung eines Freiraumkonzepts unter Beteiligung der Anrainer (Entwurf und Ausführungsplanung durch externes Planungsbüro)
- Bauliche Umsetzung

<b>Projektlaufzeit</b>	2018
<b>Projektträger</b>	Stadt Haan
<b>Kosten</b>	840.000 Euro
<b>Förderprogramm</b>	Städtebauförderung, KAG, § 12 ÖPNVG



## 4.2.5 Aufwertung des Vorplatzes des Medicenters

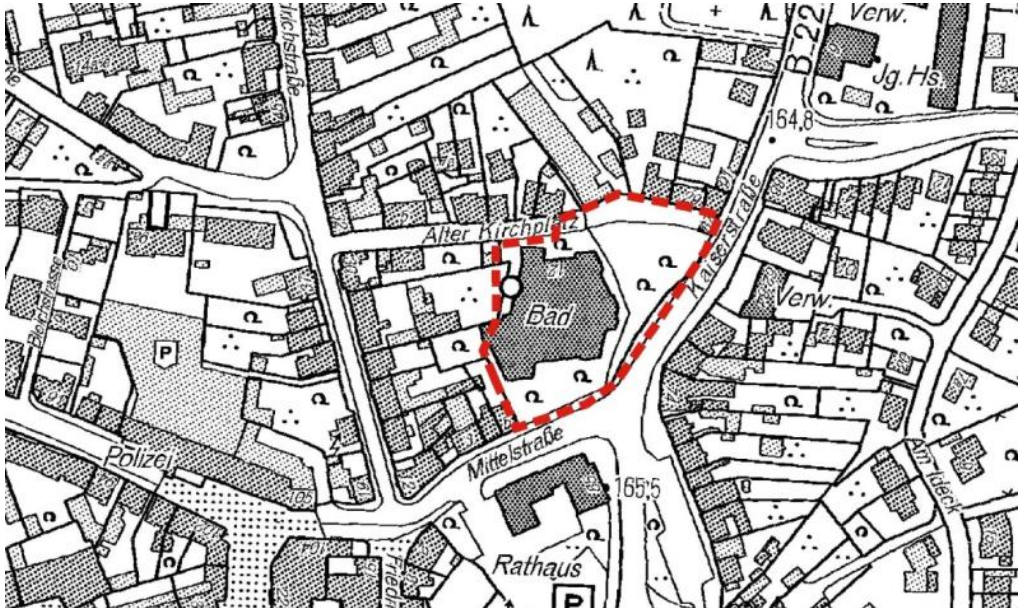
Projekt, Nr.	Aufwertung des Vorplatzes des Medicenters	A5
Priorität	II	
Projektziele	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Aufwertung des Platzes als nördlicher Zugang zur Innenstadt</li> </ul>	
Projektbeschreibung	<p><i>Status quo</i></p> <p>Das Medicenter, in dem neben Büroräumen eine Arztpraxis, eine Massagepraxis, eine Versicherung, eine Apotheke und eine Konditorei untergebracht sind, befindet sich in einer Innenstadtrandlage. Die in sich versetzte Baustruktur ermöglicht einen Vorplatz, der zugleich als Auftaktbereich von den nördlichen Wohnquartieren in die Innenstadt bzw. zum Geschäftsbereich gelten kann. Durch den ausgeprägten Baumbestand wird der Platz zum größten Teil verschattet, zugleich entsteht eine „lauschige Atmosphäre“. Die verschiedenen Sitz- und Ausstattungselemente wie Mülleimer, Fahrradständer, Poller und Beleuchtung wirken veraltet und daher wenig attraktiv. Auch die Stützmauern, Einfassungen der Blumenbeete und Pflanzkübel sind im gleichen (überholten) Gestaltungsduktus gehalten wie die Fußgängerzone. Besonderheit des Vorplatzes ist jedoch eine Stahlskulptur mit einer stählernen Baumscheibe, die zugleich als Sitzelement dient. Trotz der zahlreichen Sitzmöglichkeiten wirkt der Platz überwiegend leer.</p> <div data-bbox="434 958 1425 1196" style="display: flex; justify-content: space-around;"> </div> <p><i>Inhalte</i></p> <p>Die heutige Gestaltung des Vorplatzes wird der anvisierten Gestaltungsqualität des öffentlichen Raums (s. A1 – A4) nicht gerecht. Aufgrund des räumlichen und funktionalen Bezugs des Vorplatzes des Medicenters zur Fußgängerzone und zum Geschäftsbereich ist im Rahmen einer einheitlichen Gestaltung des öffentlichen Raums daher in Anlehnung an die Neugestaltung der Fußgängerzone und der innerstädtischen Plätze auch eine punktuelle Aufwertung des Platzes geplant. Insbesondere die Ausstattungselemente wie Fahrradständer, Poller etc. sind äquivalent zum neuen Stadtmobiliar der Fußgängerzone auszutauschen. Ebenso sollten die Randeinfassungen der Blumenbeete und die Baumscheiben mit dem neuen Innenstadtdesign übereinstimmen. Der Vorplatz soll zu einem „Tor in die Innenstadt“ ausgebaut werden und vielfältige Aufenthaltsqualitäten etwas „abseits vom Treiben“ bieten.</p> <p><i>Bearbeitungsschritte</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Erstellung eines Konzepts zur Aufwertung durch ein externes Büro</li> <li>▪ Bauliche Umsetzung</li> </ul>	
Projektlaufzeit	2019	
Projektträger	Stadt Haan	
Kosten	160.000 Euro	
Förderprogramm	Städtebauförderung, KAG	



#### 4.2.6 Aufwertung des Umfelds des Hallenbads sowie Umgestaltung und Nutzungsoptimierung des Kirchplatzes

Projekt, Nr.	Aufwertung des Umfelds des Hallenbads sowie Umgestaltung und Nutzungsoptimierung des Kirchplatzes	A6
Priorität	I	
Projektziele	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Aufwertung der Stadteingangssituation</li> <li>▪ Erhöhung der Aufenthalts- und Gestaltungsqualität sowie Nutzungszuführung</li> </ul>	
Projektbeschreibung	<p><i>Status quo</i></p> <p>Der Alte Kirchplatz wird in der Denkmalliste der Stadt Haan als Baudenkmal geführt. Die für den Platz namensgebende alte Haaner Kirche wurde im Jahre 1863 wegen ihrer Bau-fälligkeit abgerissen. Im Jahre 1974 wurde dieser Bereich nach der Errichtung des Hallenschwimmbads als Platzfläche hergerichtet. So erinnert die heutige stilisierte Gestaltung und Ausstattung des Platzes mit zu Sitzzwecken nutzbaren Betonelementen (als Nach-ahmung des Grundrisses der alten Kirche) an das siedlungsgeschichtlich bedeutende Bauwerk.</p> <p>Die sehr puristische Gestaltung des Platzes sowie die Immissionen der tangierenden Kai-serstraße führen dazu, dass der Platz seine Funktion als Aufenthaltsbereich verfehlt und von den Bürgerinnen und Bürgern nur in geringem Maße angenommen wird.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">    </div> <p>Nördlich des Platzes bzw. der Straße Alter Kirchplatz befinden sich mehrere denkmalge-schützte alte Hofstellen, die in ihrer Fachwerkbauweise den Straßenzug positiv prägen. Das südliche Umfeld des Hallenschwimmbads und des Alten Kirchplatzes im Übergang zur Mittelstraße bzw. zum historischen Rathaus wird durch einen ausgeprägten Baum-bestand geprägt.</p> <p><i>Inhalte</i></p> <p>Für die Stadteingangssituation ist das gesamte städtebauliche Umfeld des historischen Rathauses von Bedeutung. Um die Stadteingangssituation prägnanter zu gestalten, soll das unmittelbare Umfeld des Hallenschwimmbads – unter Berücksichtigung des Bau-denkmals – gestalterisch und funktional überarbeitet werden.</p> <p>Neben gestalterischen Aspekten sind auch Überlegungen notwendig, wie der Platz von einem leeren Bereich zu einem freundlichen, nutzerorientierten Raum mit Aufenthalts-qualitäten entwickelt werden kann. Als Zielgruppen kommen daher insbesondere die Nutzer des Hallenschwimmbads infrage. Ebenso ist zu prüfen, ob sich der Platz als innen-stadtnaher Jugendtreffpunkt eignet.</p> <p>Die konkrete Gestaltung sollte sich an den Gestaltungszielen des freiraumplanerischen-städtebaulichen Wettbewerbs für den öffentlichen Raum orientieren. Im Zuge der Auf-wertung des Alten Kirchplatzes ist auch die dem Platz zugewandte Bushaltestelle barrie-refrei zu gestalten.</p>	



	 <p><i>Bearbeitungsschritte</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Freiraumplanerischer Entwurf unter Beteiligung der Anrainer sowie Ausführungsplanung (durch externes Planungsbüro)</li> <li>▪ Umsetzung</li> </ul>
<b>Projektlaufzeit</b>	2019 – 2020
<b>Projektträger</b>	Stadt Haan
<b>Kosten</b>	840.000 Euro
<b>Förderprogramm</b>	Städtebauförderung



## 4.2.7 Gestaltungsfibel für die Haaner Innenstadt

<b>Projekt, Nr.</b>	<b>Gestaltungsfibel für die Haaner Innenstadt</b>	<b>A7</b>
<b>Priorität</b>	I	
<b>Projektziele</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Sicherung des historisch gewachsenen Stadtbilds</li> <li>▪ Verbesserung und Weiterentwicklung des Erscheinungsbilds der Haaner Innenstadt</li> </ul>	
<b>Projektbeschreibung</b>	<p><i>Status quo</i></p> <p>Für den Denkmalschutzbereich der Haaner Altstadt (Satzung für den Denkmalbereich II „Stadtmitte Haan“) besteht eine Erhaltungssatzung aus dem Jahre 1980. Die Erhaltungssatzung regelt in Form von Genehmigungsvorbehalten die Zulässigkeiten von Abbruch, Umbau und Änderung baulicher Anlagen. Über die Erhaltungssatzung soll die für die Haaner Innenstadt charakteristische Bebauung geschützt werden.</p> <p>In der Realität trifft die besondere Architektur auf unangemessene Umfeldnutzungen. Deutlich negativ fallen die überdimensionierten Schaufenster und auffälligen Außenwerbungen auf, die nicht zum Baustil der Gebäude passen. Der Gesamteindruck der Fußgängerzone wird speziell durch die zahlreichen Hinweis- und Werbeschilder, durch die der öffentliche Raum zugleich maßgeblich überfrachtet wird, deutlich gemindert.</p> <p><i>Inhalte</i></p> <p>Zur Verbesserung und Weiterentwicklung des Erscheinungsbilds der Haaner Innenstadt ist eine Gestaltungsfibel zu erstellen. Hiermit kann den Bürgerinnen und Bürgern, den Einzelhändlern und Gastronomen, der Verwaltung sowie Investoren ein Leitfaden an die Hand gegeben werden, der Hilfestellungen bei der Gestaltung der baulichen Anlagen und Freiflächen gibt. Die Gestaltungsfibel soll der Herleitung und Begründung der Erhaltungssatzung und einer Werbesatzung dienen. Wesentliche Bestandteile der Gestaltungsfibel sind die Darstellung der Charakteristik der Innenstadt sowie eine detaillierte Untersuchung der bestehenden Bebauung hinsichtlich ihrer Besonderheiten in Bauform, Gestaltung und Architektursprache.</p> <p>Die Erhaltungssatzung der Stadt Haan ist im Rahmen dessen zu überarbeiten. Eine Modifikation hinsichtlich der Gestaltung der Dächer, technischen Bauteile, Fassaden, Fenster und Außentüren, des Außenmobiliars, der Nebengebäude, der privaten Grün- und Freiflächen sowie der Farbgebung von Bauteilen bietet zusätzliche Gestaltungssicherheit.</p> <p>Zur Harmonisierung der Werbeschilder in der Haaner Innenstadt ist eine Werbeanlagensatzung zu erarbeiten. Über die Satzung kann die Zulässigkeit der Werbeanlagen hinsichtlich der Anzahl, des Maßstabs und der Erscheinungsform verlässlich geregelt werden.</p> <p>Die Erstellung der Gestaltungsfibel und der Werbeanlagensatzung sowie die Überarbeitung der Erhaltungssatzung werden extern vergeben.</p>	
<b>Projektlaufzeit</b>	2015	
<b>Projektträger</b>	Stadt Haan	
<b>Kosten</b>	35.000 Euro	
<b>Förderprogramm</b>	Städtebauförderung	



#### 4.2.8 Umgestaltung der Nebenanlagen der Kaiserstraße

Projekt, Nr.	Umgestaltung der Nebenanlagen der Kaiserstraße	A8
Priorität	II	
Projektziele	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Stärkung der Wohn- und Handelsfunktion entlang der Kaiserstraße</li> <li>▪ Beseitigung von Barrieren auf öffentlichen Wegen</li> </ul>	
Projektbeschreibung	<p><i>Status quo</i></p> <p>Die als B 228 klassifizierte Kaiserstraße führt als Hauptverkehrsstraße durch die Haaner Innenstadt. Auf der nördlichen Straßenseite der Kaiserstraße im Übergang zum Hauptgeschäftsbereich befinden sich im typischen bergischen Stil errichtete kleinteilige Wohn- und Geschäftshäuser mit inhabergeführten Geschäften. Auf der südlichen Seite der Kaiserstraße liegen größere öffentliche Einrichtungen, Dienstleister sowie Kreditinstitute.</p> <p>Der Landesbetrieb Straßen NRW saniert gegenwärtig die B 228, die im Zuge dessen als Landesstraße heruntergestuft werden soll. Für den Bereich der Haaner Innenstadt sind eine Erneuerung der Fahrbahndecke sowie die Einrichtung einer zusätzlichen Querungsmöglichkeit westlich des Alten Markts vorgesehen. Mit der Sanierung geht eine gestalterische Verbesserung der Stadtdurchgangssituation einher. Die Randbereiche bzw. Nebenanlagen der Kaiserstraße sind von der Sanierung nicht betroffen, jedoch weisen diese in Teilbereichen Handlungsbedarf hinsichtlich der Barrierefreiheit, der Anbindung der Geschäfte sowie der funktionalen Trennung des motorisierten und nicht motorisierten Verkehrs auf.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">    </div> <p><i>Inhalte</i></p> <p>Aufbauend auf den Ergebnissen des Gestaltungswettbewerbs Innenstadt sollen auch die Nebenanlagen der Kaiserstraße zur Vereinheitlichung/Harmonisierung punktuell funktional und gestalterisch aufgewertet werden. Die Planungen im Bereich Alter Markt sollten gemeinsam mit der Maßnahme A4 erfolgen, damit die neue Gestaltung Alter Markt und Kaiserstraße in einem einheitlichen Duktus mit besonderer Akzentuierung für den Alten Markt erfolgt.</p> <p>Maßnahmen, die im Zuge dessen zum Tragen kommen, sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Aufwertung der Gehwege durch Austausch von defizitären Bodenbelägen (gesprungenes Pflaster, Unebenheiten, Löcher, Stolperstellen)</li> <li>▪ Bereinigung des Wegerands von nicht mehr nutzbarem Stadtmobiliar</li> <li>▪ Ggf. neues Stadtmobiliar</li> <li>▪ Aufwertung begleitender Begrünung (Randeinfassung, Bepflanzung)</li> <li>▪ Ggf. Rücknahme von Stellplätzen zugunsten der Fußgängerbereiche/Neuordnung ruhender Verkehr</li> <li>▪ Barrierefreie Gestaltung der Bushaltestellen</li> </ul> <p>Ein wichtiger Aktionsraum dieses Projekts umfasst den Bereich östlich der Rathauskurve. So ist zu prüfen, ob eine verkehrliche Neuordnung der Nebenanlagen zugunsten der angrenzenden Nutzungen zweckmäßig erscheint und auf welche Weise die Nebenanlagen gestalterisch aufgewertet werden können.</p>	



	Im Rahmen dieses Projekts soll daher ein Budget für gestalterische Aufwertungsmaßnahmen bereitgestellt werden.
Projektlaufzeit	2017 - 2019
Projektträger	Stadt Haan
Kosten	375.000 Euro
Förderprogramm	Städtebauförderung



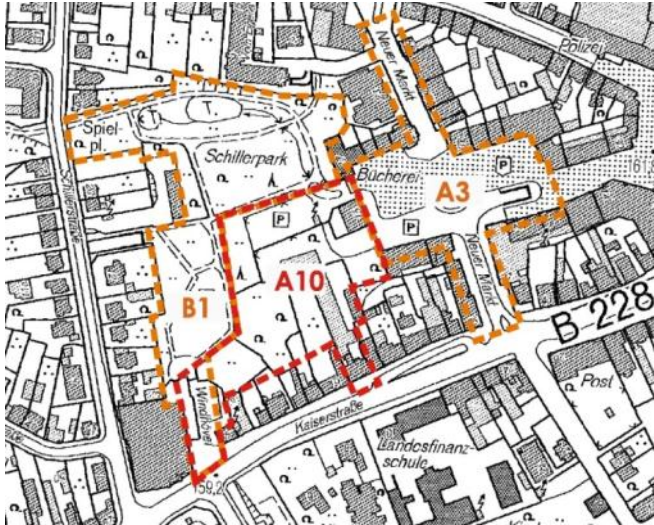


#### 4.2.9 Entwicklung des Standorts „Rathauskurve“/ Investorenwettbewerb

Projekt, Nr.	Entwicklung des Standorts „Rathauskurve“/Investorenwettbewerb	A9
Priorität	I	
Projektziele	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Stadtreparatur unter Einbindung des historischen Rathauses</li> <li>▪ Aufwertung der Stadteingangssituation</li> </ul>	
Projektbeschreibung	<p><i>Status quo</i></p> <p>Der als Rathauskurve bezeichnete Bereich der Kaiserstraße im Abschnitt zwischen der Turnstraße und der Mittelstraße erscheint trotz des imposanten Rathausgebäudes keineswegs repräsentativ. Die Nutzung der rückwärtigen bzw. zur Kaiserstraße hin ausgerichteten Grundstücke als Parkplatz und Wertstoffcontainerstandort wird der integrierten Lage nicht gerecht. Die gesamte Wahrnehmung des Rathausumfelds wird durch die Baulücke negativ beeinflusst. Aus städtebaulicher Sicht ist daher eine Umstrukturierung bzw. gezielte Entwicklung des Standorts Rathauskurve unumgänglich, um den Weg einer Revitalisierung der Haaner Innenstadt zu beschreiten.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;">    </div> <p><i>Inhalte</i></p> <p>Unter Berücksichtigung der geplanten Sanierung der Kaiserstraße und der Beibehaltung des heutigen Straßenverlaufs ist dem Straßenraum eine neue Kontur und dem historischen Rathaus ein adäquates städtebauliches sowie der Stadteingangssituation angemessenes Umfeld zu geben. Die neuen Baustrukturen sollen mit innenstadtverträglichen Nutzungen belegt werden (z. B. Wohnen in den Obergeschossen; Einzelhandel, Dienstleistungen und Gastronomie im Erdgeschoss), die eine Ergänzung der bestehenden Strukturen ermöglichen. In ersten Entwurfsstudien im Rahmen des Integrierten Handlungskonzepts wurden auch die Möglichkeiten einer Innenhofbebauung sowie die Nutzungsmöglichkeiten als öffentlich zugänglicher Raum diskutiert, die im Zuge einer konkreten Entwicklungskonzeption weiter in Betracht gezogen werden können. Gleiches gilt für die von den Bürgerinnen und Bürgern vorgeschlagenen Nutzungen, die in den Anlagen zum Integrierten Handlungskonzept dokumentiert sind.</p> <p>Für den Standort „Rathauskurve“ kommt insbesondere ein Investorenwettbewerb in Betracht.</p>	
Projektlaufzeit	2017 – 2018	
Projektträger	Stadt Haan	
Kosten		
Förderprogramm		





## 4.2.10 Entwicklung des Standorts „Windhövel“

Projekt, Nr.	Entwicklung des Standorts „Windhövel“	A10
Priorität	I	
Projektziele	<ul style="list-style-type: none"> <li>Stärkere handelswirtschaftliche Einbeziehung des Neuen Markts und Verbesserung des Einzelhandelsangebots durch Etablierung eines größenangepassten Einkaufszentrums im Bereich Neuer Markt/„Windhövel“</li> </ul>	
Projektbeschreibung	<p><i>Status quo</i></p> <p>Der Standort „Windhövel“ ist seit mehreren Jahren für die Entwicklung innerstädtischen Einzelhandels im Gespräch. Im Jahr 2005 stellte ein privater Investor erstmals Konzepte für ein Einkaufszentrum vor, dessen Entwicklung daraufhin weiter projiziert wurde. 2009 und 2011 erklärte das Oberverwaltungsgericht die hierfür aufgestellten Bebauungspläne für unwirksam.</p> <p>Bis dato werden die Flächen als Parkplatz, als rückwärtige Gartenbereiche oder als Grünfläche genutzt. In Richtung Schillerstraße befindet sich eine großflächige Tiefgarage, deren Ausgänge in den Schillerpark führen. Die aktuellen Nutzungen am Standort „Windhövel“ werden aus funktionaler und gestalterischer Sicht der integrierten Lage nicht gerecht.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">    </div> <p><i>Planung</i></p> <p>Durch eine Einzelhandelsentwicklung am Standort „Windhövel“ besteht die Möglichkeit, den gesamten Neuen Markt handelswirtschaftlich mit einzubeziehen, was zum jetzigen Zeitpunkt, u. a. aufgrund der Ausdehnung des Platzes, nicht gelingt. Mit der Entwicklung einer Einzelhandelsnutzung am Standort „Windhövel“ wird ein neuer Anker am Neuen Markt geschaffen, der die Kundenfrequenz des gesamten Geschäftsbereichs positiv beleben kann. Von der bisherigen Planung der Entwicklung eines Einkaufszentrums mit rund 10.000 qm Verkaufsfläche wird Abstand genommen, stattdessen ist eine maßstäbliche Einzelhandelsansiedlung mit rund 5.500 qm Verkaufsfläche mit einem Vollsortimenter sowie ergänzendem Einzelhandel angedacht.</p> <p>Im Rahmen dieses Projekts ist die Entwicklung des Standorts zu forcieren. Hierbei soll an den Entwicklungsabsichten des privaten Investors festgehalten werden. Zurzeit stehen verschiedene Raumkonzepte zur Diskussion, die die noch nicht abgeschlossenen Verkaufsverhandlungen mit den Eigentümern und damit die Grundstücksverfügbarkeiten berücksichtigen.</p>	



	Der Entwickler hat sich im Rahmen der Einzelhandelsansiedlung am Standort Windhövel an den Kosten für die Herrichtung der Freiflächen im Umfeld zu beteiligen. Hierbei sollte auf die geplante Gesamtkonzeption für den Schillerpark (s. B1) zurückgegriffen werden.
<b>Projektlaufzeit</b>	2017 – 2018
<b>Projektträger</b>	Stadt Haan, privater Investor
<b>Kosten</b>	
<b>Förderprogramm</b>	



4.2.11 Entwicklung des Standorts „Landesfinanzschule“

Projekt, Nr.	Entwicklung des Standorts „Landesfinanzschule“	A11
Priorität	II	
Projektziele	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Inwertsetzung der Liegenschaft durch Etablierung neuer Nutzungen</li> </ul>	
Projektbeschreibung	<p><i>Status quo</i></p> <p>Der Betrieb der Landesfinanzschule Haan wurde zum Ende des Jahres 2014 eingestellt. Die Flächen und Gebäude, die sich im Eigentum des Bau- und Liegenschaftsbetriebs NRW befinden, sollen vorerst nicht veräußert, sondern für die nächsten drei Jahre der Stadt Haan kostenfrei überlassen werden, um als Unterkunft für Flüchtlinge zu dienen. Das straßenbegleitende Nebengebäude der Finanzschule wird vorerst keine Nachnutzung erfahren.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">  </div> <p><i>Planung</i></p> <p>Aufgrund der integrierten Lage hat die Stadt Haan ein begründetes Interesse an der Entwicklung des Grundstücks. Entsprechend wurden beim Land NRW Kaufabsichten bekundet. Auf der Suche nach geeigneten Nachnutzungen favorisiert die Stadt Haan zurzeit eine Bündelung öffentlicher Einrichtungen, wie die Haaner Verwaltung sowie die VHS. Das zugrundeliegende Raumprogramm sieht grundsätzlich eine Nachnutzung der bestehenden Gebäude vor, jedoch unter kleinräumigen baulichen Veränderungen. So könnte die Verwaltung der Stadt Haan in dem Hauptgebäude und die VHS in dem straßenbegleitenden Gebäude neue Räumlichkeiten finden. Durch einen Abriss des Anbaus an der Zufahrt ließe sich das Grundstück zur Kaiserstraße hin öffnen und eine funktionale Verknüpfung zur Innenstadt herstellen.</p> <p>Die seitlich des Hauptgebäudes gelegenen Gebäude könnten zurückgenommen werden, um ein Parkplatzangebot zu schaffen und eine entsprechende Freiflächengestaltung zu ermöglichen.</p> <p>Mittelfristig ist durch die Stadt Haan eine Entscheidung zum Standort bzw. der Möglichkeit der Bündelung der Einrichtungen zu treffen.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">  </div> <p>Grundstück „Landesfinanzschule“ und mögliches Nachnutzungskonzept</p>	



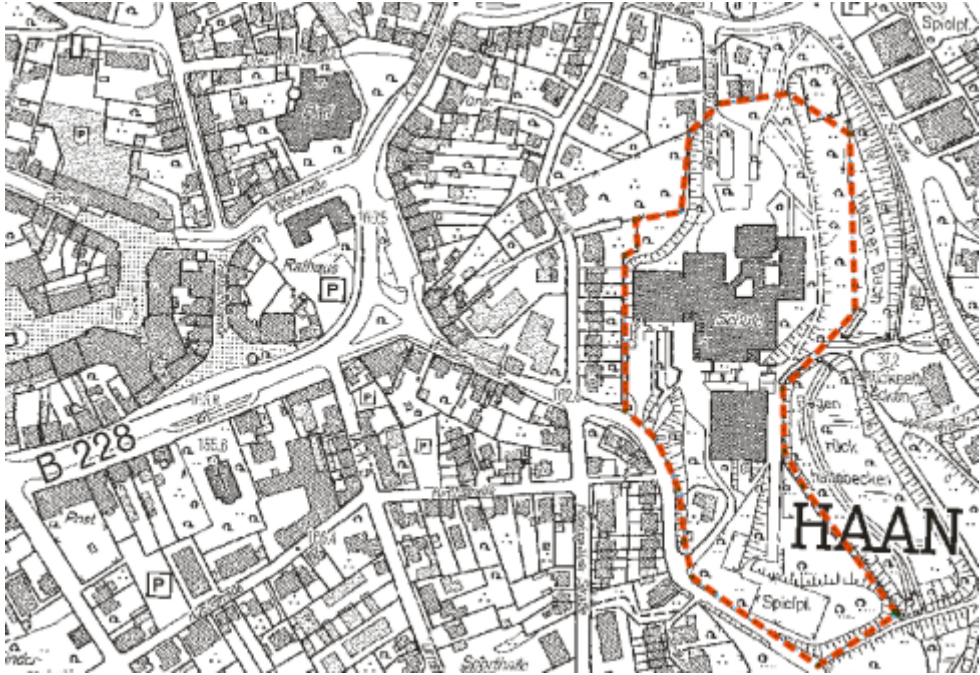
<b>Projektlaufzeit</b>	2021-2023
<b>Projektträger</b>	Stadt Haan
<b>Kosten</b>	
<b>Förderprogramm</b>	



## 4.2.12 Modernisierung Schulzentrum Walder Straße

<b>Projekt, Nr.</b>	<b>Modernisierung Schulzentrum Walder Straße</b>	<b>A12</b>
<b>Priorität</b>	I (wegen anstehender Änderung der Schulform)	
<b>Projektziele</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Energetische Sanierung, Verbesserung der Barrierefreiheit und Anpassung an künftige Bedarfslagen</li> </ul>	
<b>Projektbeschreibung</b>	<p><i>Status quo</i></p> <p>Das Schulzentrum Walder Straße wurde in dem Jahr 1976 erbaut. Die Gebäudeplanung war damals das Ergebnis eines Architektenwettbewerbs. Sichtbetonfassaden mit farbigen Fensterkonstruktionen und eine 1/2 -geschossig versetzte Staffelung zur Anpassung des Gebäudekörpers an die Hanglage am Haaner Bachtal sind ausschlaggebend für das Erscheinungsbild des Gebäudes.</p> <p>Das Gebäude beherbergt momentan eine 3- bis 4-zügige Realschule und eine 1- bis 2-zügige Hauptschule. Zur nachhaltigen Standortsicherung dieser wichtigen Bildungseinrichtung wird für die Zukunft die Einrichtung einer Gesamtschule angestrebt. Das Verfahren hierzu (u. a. Schulträgerberatung) wurde bereits angestoßen. Im Rahmen der Überlegungen zur zukünftigen Schulstruktur in Haan wurde der nachhaltige Bedarf an schulischer Infrastruktur durch entsprechende Schülerzahlprognosen mehrfach nachgewiesen.</p> <p>Die Schulaula ist eine Versammlungsstätte, die auch für außerschulische Veranstaltungen, Vorträge, Vorfürungen, Aufführungen, etc. genutzt wird. Die Räumlichkeiten der Schule werden u. a. von der Volkshochschule zu Unterrichtszwecken genutzt.</p> <p>Im Jahr 2014 wurden durch den Anbau einer Mensa, die Sanierung der naturwissenschaftlichen Räume und eine brandschutztechnische Ertüchtigung erste Maßnahmen zum Erhalt der Betriebssicherheit getroffen. Energetische Sanierungsmaßnahmen wurden bisher nur in einem sehr geringen Umfang durchgeführt.</p> <div data-bbox="432 1272 1469 1525"> </div> <p><i>Planung</i></p> <p>Für das Schulzentrum Walder Straße werden Maßnahmen zur Verringerung der CO<sub>2</sub>-Emissionen und zur Steigerung der Energieeffizienz (Dach, Fenster, Fassade, Beleuchtung, Heizung, Lüftung u. ä.) einschließlich des Einsatzes erneuerbarer Energien projektiert. Weiterhin sind Maßnahmen zur Barrierefreiheit (wie z.B. behindertengerechte Zugänge, Einbau von Behinderten-WC) angedacht.</p> <p>Im Rahmen der beabsichtigten neuen Schulform sind ggf. auch funktionale Maßnahmen erforderlich, die bei der Modernisierung des Schulzentrums Berücksichtigung finden sollen.</p>	



	 <p>Schulzentrum Walder Straße</p>
<b>Projektlaufzeit</b>	2017-2019
<b>Projektträger</b>	Stadt Haan
<b>Kosten</b>	<p>ca. 13 Mio.</p> <p><i>Abschnittsbildung:</i></p> <p>Wenn die Finanzierung der zuvor beschriebenen, großen Gesamtinvestitionssumme für die Gesamtheit der Maßnahmen nicht in einem Zuge möglich ist, kann eine Bildung von sinnvollen, in sich geschlossenen Abschnitten vorgenommen werden. Dabei kann entweder eine Differenzierung nach Gewerken (z.B. Dach/Fassade oder Heizung/Lüftung jeweils im ganzen Gebäude) oder nach Gebäudeteilen (alle Gewerke jeweils nur in einem Gebäudeteil z.B. sog. HS-Trakt im 1./2. UG oder RS-Trakt im 1./2.OG) vorgenommen werden.</p>
<b>Förderprogramm</b>	Städtebauförderung



## 4.2.13 Fassadenprogramm

<b>Projekt, Nr.</b>	<b>Fassadenprogramm</b>	<b>A13</b>
<b>Priorität</b>	II	
<b>Projektziele</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Erhalt und Aufwertung von Geschäfts- und Wohngebäuden</li> <li>▪ gestalterische Aufwertung des privaten Wohnumfelds</li> <li>▪ Schaffung von Investitionsanreizen für die Eigentümerschaft</li> </ul>	
<b>Projektbeschreibung</b>	<p><i>Status quo</i></p> <p>Zum kontrastreichen Gesamteindruck der Haaner Innenstadt trägt der Gebäudebestand wesentlich bei. Neben der ortstypischen Bebauung mit Schieferverkleidung befinden sich im Haaner Zentrum auch Gebäude mit einfacherer und funktionalerer Gestaltung. Gleich mehrere Gebäude wirken aufgrund ihrer Fassaden negativ auf die Geschäfts- und Wohnumgebung ein. In der Aufwertung der Fassaden liegen deutliche Potenziale der Attraktivierung der Innenstadt.</p> <p><i>Projekthalt</i></p> <p>Die im Rahmen der Gestaltungsfibel erarbeiteten Richtlinien dienen als Grundlage für ein Fassadenprogramm, das als Anreiz zu Investitionen für die Eigentümerschaft aufgelegt werden soll. Durch die finanzielle Unterstützung kann damit die notwendige Aufwertung der Wohn- und Geschäftsgebäude in Gang gesetzt werden. Zusammen mit den geplanten gestalterischen Maßnahmen im öffentlichen Raum und den Maßnahmen der lokalen Ökonomie in der Innenstadt kann die Haaner Innenstadt insgesamt aufgewertet und erlebbar gestaltet werden.</p> <p>Zum Start des Fassadenprogramms ist es notwendig, dass die Stadt Haan eine eigene kommunale Richtlinie erstellt, welche die Umsetzungsmodalitäten des Förderprogramms definiert. Die Stadt Haan kann damit z. B. festlegen,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ welche konkreten Ziele mit dem Fassadenprogramm verfolgt werden sollen,</li> <li>▪ welche Gebäudetypen gefördert werden sollen (Nutzung, Alter, Geschossigkeit und/oder Anzahl Wohneinheiten) oder</li> <li>▪ wie hoch die Förderhöhe für Teilmaßnahmen sein kann.</li> </ul> <p>Anhand dieser Förderrichtlinien sind die Eigentümer über die Inhalte und Vorteile des Fassadenprogramms sowie weitere Fördermöglichkeiten zu informieren. Ergänzende Optionen zur Verbesserung der Wohn- und Lebensqualität können in diesem Rahmen ebenfalls publik gemacht werden (Möglichkeiten zur Lärminderung, Begrünungsmaßnahmen zur Verbesserung des Mikroklimas und des Wohlbefindens (Entsiegelungen, Dach- und Fassadenbegrünung) sowie für besondere Denkmäler).</p>	
<b>Projektlaufzeit</b>	2016 – 2020	
<b>Projektträger</b>	Stadt Haan	
<b>Kosten</b>	400.000 Euro	
<b>Förderprogramm</b>	Städtebauförderung	



### 4.3 Handlungsfeld B: Freiräume und Grünflächen

Unter Berücksichtigung einer möglichen handelswirtschaftlichen Entwicklung des Standorts „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 als auch die Aufwertung der Grünanlagen stehen im Kontext einer klimagerechten Stadtentwicklung und Profilierung der Stadt Haan als Gartenstadt.

#### *Entwicklungsziele*

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

Unter das Handlungsfeld B fallen folgende Projekte:

- Aufwertung Schillerpark und der Grünfläche auf der Tiefgarage
- Aufwertung Park Ville d’Eu
- Aufwertung des innerstädtischen Sandbachtals als Wegeverbindung zur Innenstadt und als Treffpunkt für ältere Kinder und Jugendliche
- Wege- und Beschilderungskonzept inkl. Umsetzung





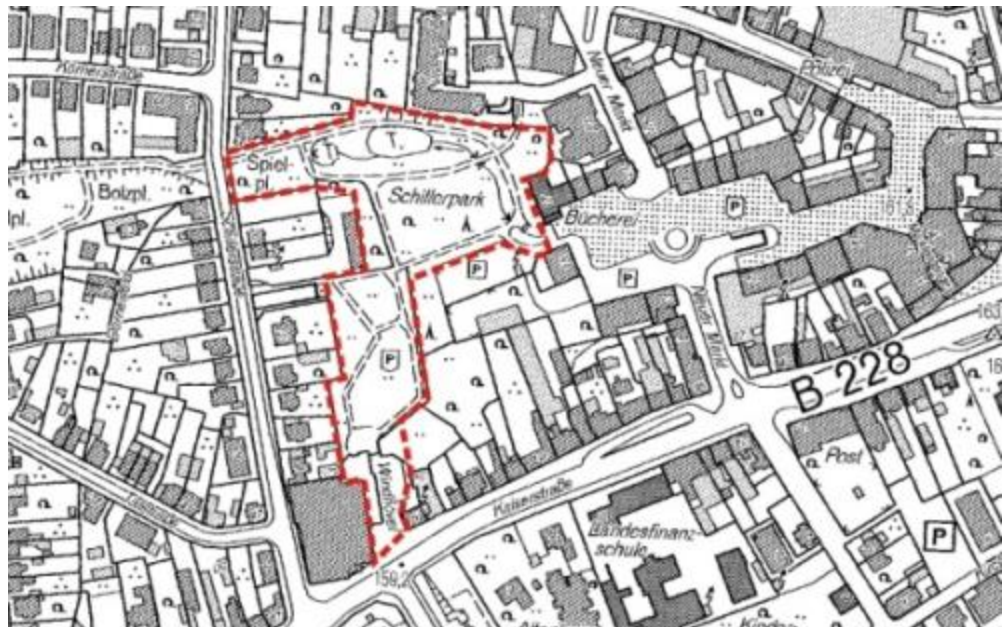
#### 4.3.1 Aufwertung Schillerpark und der Grünfläche auf der Tiefgarage

Projekt, Nr.	Aufwertung Schillerpark und der Grünfläche auf der Tiefgarage	B1
Priorität	I	
Projektziele	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Aufwertung und Nutzbarmachung des Schillerparks in seiner Funktion als zentrale und für die Innenstadt repräsentative Grünfläche</li> <li>▪ Stärkung der Verbindung und Verknüpfung von Sandbachtal, Schillerpark und dem Neuen Markt</li> </ul>	
Projektbeschreibung	<p><i>Status quo</i></p> <p>Der Schillerpark grenzt unmittelbar an den Neuen Markt an und verbindet die Haaner Innenstadt mit dem Sandbachtal und dem Park Ville d'Eu. Während der nördliche Teil des Schillerparks durchaus gärtnerische Qualitäten und Aufenthaltsqualität besitzt, wird der südliche Teil des Parks in der Gestaltung auf seine Funktion als Wegeverbindung zur Kaiserstraße/zu den Tiefgarageneingängen reduziert.</p> <p>Der nördliche Bereich der Grünfläche weist klassische Gestaltungselemente einer Parkanlage auf. Im Übergang zur Schillerstraße befindet sich ein Spielplatz mit Rutsche, Kletterwand und Karussell. Im nördlichen Bereich liegen mehrere naturnah gestaltete Teiche. In Richtung Neuer Markt gleicht eine Treppenanlage den Höhenunterschied zwischen diesen beiden Ebenen aus. Der Übergangsbereich wirkt sehr gepflegt. Je nach Jahreszeit erstrahlt der Parkeingang durch farbenfrohe Blumenbeete und blühende Schmuckgehölze. Der Handlungsbedarf liegt für den nördlichen Bereich der Parkanlage (Schillerpark) in der punktuellen Aufwertung (z. B. Ausbesserung der Gehwege und Gehwegbegrenzungen, Schaffung attraktiver Sitzbereiche).</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">    </div> <p>Die geringe Gestaltungsqualität des südlichen Teilbereichs der Parkanlage ist in erster Linie auf die unterirdische Nutzung als Tiefgarage und der hierdurch eingeschränkten Möglichkeiten der Bepflanzung zurückzuführen. Die Tiefgaragenausgänge, die Beschaffenheit der Wege sowie die Grüngestaltung tragen insgesamt zur negativen Wahrnehmung dieses Bereichs bei.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">    </div> <p><i>Inhalte</i></p> <p>Im Rahmen dieses Projekts soll der Schillerpark zusammen mit der Grünfläche über der Tiefgarage zu einer zusammenhängenden Parkanlage und Grünverbindung zwischen der Kaiserstraße, der Schillerstraße und dem Neuen Markt umgestaltet werden. Die Qualitä-</p>	



ten des nördlichen Bereichs des Schillerparks sollen noch deutlicher hervorgehoben werden, daher ist für diesen Bereich des Parks eine behutsame Aufwertung angedacht. Für das südliche Gebiet sind jedoch umfassendere Maßnahmen erforderlich. Daher soll aufbauend auf dem Gestaltungswettbewerb (s. A1) ein konkretes Gestaltungskonzept für den Park unter Berücksichtigung der Entwicklungsoptionen der Einzelhandelsansiedlung am Standort Windhövel erstellt werden. Inhaltliche Themen des Freiraumkonzepts sind:

- Gestalterische Überarbeitung der Parkeingänge (insbesondere von der Kaiserstraße)
- Aufwertung der „Sitzecken“ unter Berücksichtigung von Sonnen- und Schattenplätzen sowie die Schaffung von zusätzlichen Erholungsräumen bzw. Sitznischen
- Gestalterische und ökologische Aufwertung des Teichs und Schaffung von neuen Nutzungsmöglichkeiten (z. B. Podest mit Sitzmöglichkeiten, Wasserspiel)
- Ausbesserung von defizitären Oberflächen, Beseitigung von Stolperfallen
- Aufwertung des Spielplatzes
- Umgestaltung/Aufwertung des südlichen Bereichs



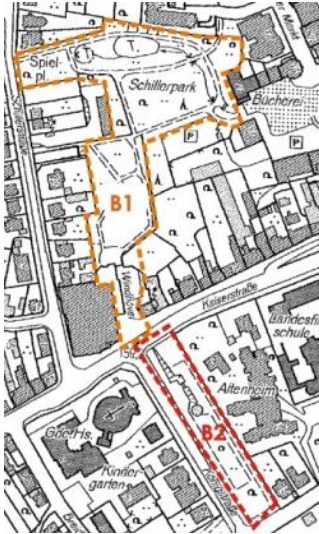




#### Umsetzungsschritte

- Erstellung eines Freiraumkonzepts für den Gesamtpark
- Ausführungsplanung sowie
- Umsetzung (die Umsetzung des südlichen Abschnitts des Konzepts muss mit der Entwicklung des Standorts Windhövel korrelieren)

<b>Projektlaufzeit</b>	2018 – 2019
<b>Projektträger</b>	Stadt Haan
<b>Kosten</b>	960.000 Euro
<b>Förderprogramm</b>	Städtebauförderung



## 4.3.2 Aufwertung Park Ville d'Eu




Projekt, Nr.	Aufwertung Park Ville d'Eu	B2
Priorität	II	
Projektziele	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Inwertsetzung der Parkanlage</li> </ul>	
Projektbeschreibung	<p><i>Status quo</i></p> <p>Der Park Ville d'Eu zählt zu den ältesten Haaner Parkanlagen und besticht durch seinen sehr eigenen Charakter, der auf die Entstehung in den 1920er Jahren zurückzuführen ist. Während der nördliche Bereich des Parks mehrheitlich von befestigten Flächen geprägt wird und sehr kleinteilig wirkt, dominiert im südlichen Bereich eine große Rasenfläche mit beidseitigem Gehweg. Mittig – und damit den Übergang dieser zwei Teilbereiche bildend – befindet sich ein Musikpavillon, der zugleich in der Liste der Baudenkmäler der Stadt geführt wird und dem Park einen zusätzlichen repräsentativen Charakter verleiht. Nahe der Bismarckstraße befindet sich eine Boulebahn, die jedoch sehr überaltert wirkt. Auch die weiteren Ausstattungselemente weisen keine besondere, dem Denkmalbereich gerecht werdende Qualität auf.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">    </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 10px;">   </div> <p><i>Planung</i></p> <p>Vorgesehen ist eine partielle gärtnerische Überarbeitung der Parkanlage unter strikter Berücksichtigung der ursprünglichen landschaftsarchitektonischen Grundkonzeption. Entsprechend sollen die „Konturen“ des Parks neu geschärft und die Wege sowie Wegebegrenzungen – soweit erforderlich – ausgebessert werden.</p> <p>Gleichzeitig soll die Attraktivität der Parkanlage als Begegnungs- und Bewegungsort gesteigert werden. Neben der Überholung der Bouleanlage ist zu prüfen, ob die Grünanlage auch eine Funktion als Quartiersspielplatz durch Anlage eines Spielgeräts einnehmen kann oder sollte.</p> <p><i>Bearbeitungsschritte</i></p> <p>Die Konzeption und die ausführenden Planungen werden durch ein externes Büro erstellt.</p>	



<b>Projektlaufzeit</b>	2017
<b>Projektträger</b>	Stadt Haan
<b>Kosten</b>	120.000 Euro
<b>Förderprogramm</b>	Städtebauförderung



### 4.3.3 Aufwertung des innerstädtischen Sandbachtals als Wegeverbindung zur Innenstadt und als Treffpunkt für ältere Kinder und Jugendliche

Projekt, Nr.	Aufwertung des innenstadtnahen Sandbachtals als Wegeverbindung zur Innenstadt und als Treffpunkt für ältere Kinder und Jugendliche	B3
Priorität	II	
Projektziele	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Optimierung der Spiel-, Bewegungs- und Kommunikationsmöglichkeiten für Kinder und Jugendliche</li> <li>▪ Optimierung der Erreichbarkeit der Innenstadt</li> </ul>	
Projektbeschreibung	<p><i>Status quo</i></p> <p>Das Sandbachtal ist der zentrale Grünzug, der die Haaner Innenstadt mit dem Stadtwald Hilden verbindet. Dabei durchzieht dieser die westlich der Haaner Innenstadt gelegenen Wohnquartiere. Namensgebend für das Sandbachtal ist der Sandbach, der im Bereich Schillerpark entspringt. Je nach Streckenabschnitt verfügt das Sandbachtal über unterschiedliche Qualitäten; zumeist stellt es sich jedoch sehr naturbelassen dar. Das Sandbachtal ist nicht durchgängig von einem Geh- und Radweg durchzogen. Die Wegeführung zum Hildener Stadtwald basiert daher auf kleinen Umwegen durch die an das Sandbachtal angrenzenden Wohnquartiere.</p> <p>Im Abschnitt zwischen der Neustraße und der Schillerstraße waren einst ein Spielplatz und ein Bolzplatz vorzufinden; heute sind diese nicht mehr existent. Dabei sind aufgrund der Abgeschlossenheit gegenüber diesen Nutzungen kaum Konflikte zu erwarten. Auf der Suche nach „Chill-out-Bereichen“ für Jugendliche hat das Jugendamt der Stadt Haan diese Flächen ins Auge gefasst.</p> <p>Als Wegeverbindung für den Fuß- und Radverkehr ist dieser Bereich verbesserungswürdig. Es fehlen wegbegleitende Sitzelemente sowie die Beleuchtung der Wege.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">    </div> <p><i>Planung</i></p> <p>Der genannte Abschnitt des Sandbachtals ist als Wegeverbindung zur Innenstadt aufzuwerten (Wegebeschaffenheit, Beleuchtung und Mobiliar). Neben neuen Treffpunkten in Form von jugendgerechtem Sitzmobiliar soll auch der Bolzplatz reaktiviert werden. Da die Bereiche zum Teil überwuchert sind, soll die üppige Vegetation je nach Erfordernis zurückgenommen werden.</p> <p>Mit dieser Maßnahme kann für den westlichen Bereich der Innenstadt die Angebotslücke an Spielgelegenheiten und Treffpunkten für Jugendliche geschlossen werden. Alternativ ist die Herrichtung einer Workout-Area angedacht.</p> <p><i>Bearbeitungsschritte</i></p> <p>Die konzeptionellen und die ausführenden Planungen werden durch die Stadt Haan erstellt.</p>	



<b>Projektlaufzeit</b>	2016 – 2017
<b>Projektträger</b>	Stadt Haan
<b>Kosten</b>	140.000 Euro
<b>Förderprogramm</b>	Städtebauförderung



## 4.3.4 Wege- und Beschilderungskonzept inkl. Umsetzung

Projekt, Nr.	Wege- und Beschilderungskonzept inkl. Umsetzung	B4
Priorität	II	
Projektziele	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Vernetzung der Grün- und Freiflächen</li> <li>▪ Verbesserung der Erreichbarkeit der Innenstadt</li> <li>▪ Förderung eines sicheren Fuß- und Radverkehrs</li> </ul>	
Projektbeschreibung	<p><i>Status quo</i></p> <p>Strukturell prägend für die Stadt Haan sind die rahmenden Grünzüge „Hühnerbachtal“ und „Itterbachtal“ sowie der zentrale Grünzug „Sandbachtal“. Ergänzend dazu bilden die innerstädtischen Parkanlagen und Grünflächen Schillerpark, Park Ville d’Eu und der Karl-August-Jung-Platz zusammen mit dem Ittertal einen Grüngürtel um die Innenstadt, der jedoch deutliche Lücken aufweist.</p> <p>In den Bürgerveranstaltungen wurde mehrfach angeregt, die Fahrrad- und Fußgängerfreundlichkeit der Stadt Haan – auch hinsichtlich ihrer touristischen Attraktivität – zu stärken. Im Zuge dessen wurde auch ein Wege- bzw. Beschilderungskonzept gewünscht, das eine Vernetzung der Grünzüge und Grünflächen ermöglicht und Besucher und Neubürger in die Innenstadt führt.</p> <p><i>Inhalte</i></p> <p>Angelehnt an die verschiedenen bestehenden freizeitbezogenen Routen für Wanderer und Radfahrer wie dem Wegweiser „Neanderland“ ist ein Wege- und Beschilderungskonzept zur Vernetzung der Stadtquartiere mit der Innenstadt sowie der Grünflächen untereinander zu erarbeiten und umzusetzen.</p>	
Projektlaufzeit	2018 – 2019	
Projektträger	Stadt Haan	
Kosten	40.000 Euro	
Förderprogramm	Städtebauförderung	



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

Primär sollen im Rahmen dieses Konzepts Maßnahmen entwickelt werden, die zu einer Optimierung der handelswirtschaftlichen Rahmenbedingungen beitragen und zu privaten Investitionen und Geschäftsansiedlungen anregen. Als Anknüpfungspunkte gelten das bisher defizitäre Einzelhandelsangebot sowie die Leerstände im Geschäftsbereich. In diesem Kontext müssen die innerstädtischen Entwicklungsstandorte Berücksichtigung finden.

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 Geschäftsansiedlungen
- Minimierung und bessere optische Darstellung von Ladenleerständen
- Nutzung der innerstädtischen Entwicklungsstandorte zur Etablierung eines qualitätsvollen Nutzungsmixes in der Haaner Innenstadt, insbesondere aus handelswirtschaftlicher Perspektive
- 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 öffentlichen Raum durch die Etablierung von freizeitbezogenen Angeboten für alle Bevölkerungsgruppen
- Besondere Berücksichtigung von Schülern und Jugendlichen, Schaffung nachfragegerechter Angebote

Folgende Projekte sollen im Rahmen dessen umgesetzt werden:

- Verbesserung der freizeitbezogenen und kulturellen Angebotsstruktur in der Innenstadt
- Leerstandsmanagement





#### 4.4.1 Verbesserung der freizeitbezogenen und kulturellen Angebotsstruktur in der Innenstadt

Projekt, Nr.	Verbesserung der freizeitbezogenen und kulturellen Angebotsstruktur in der Innenstadt	C1
Priorität	II	
Projektziele	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ergänzung der freizeitbezogenen und kulturellen Angebotsstruktur der Innenstadt zur Attraktivierung der Innenstadt für verschiedene Zielgruppen</li> </ul>	
Projektbeschreibung	<p><i>Status quo</i></p> <p>Das kulturelle und freizeitbezogene Angebot der Haaner Innenstadt ist verbesserungswürdig. Nutzungen, wie z. B. ein Kino oder eine Galerie, sind in der Haaner Innenstadt nicht vorzufinden, entsprechend geht von diesen Nutzungen auch keine in die Innenstadt lockende Wirkung und damit Belebung der Innenstadt aus.</p> <p>Auf die Angebotsdefizite haben die Bürgerinnen und Bürgern, jung wie alt, in der ersten Innenstadtkonferenz vermehrt hingewiesen. Wünschenswert stellt sich aus Sicht der Bürgerinnen und Bürger die Angebotserweiterung durch Musikcafés, Kunstausstellungen, Konzerte, literarische Veranstaltungen und Einrichtungen etc. dar. Ebenso wurde bemängelt, dass in der Innenstadt keine Räumlichkeiten angemietet werden können bzw. eine zentrale Veranstaltungshalle fehlt.</p> <p><i>Planung</i></p> <p>Im Rahmen des Handlungskonzepts sollen zur Verbesserung des kulturellen Angebots sowie des Freizeitangebots die Möglichkeiten temporärer, nicht-kommerzieller Angebote für die Innenstadtbewohner und -besucher geprüft werden. So sollen kulturelle Projekte für die unterschiedlichen Zielgruppen ins Leben gerufen werden, die auch durch das Engagement von Vereinen und Privaten initiiert oder unterstützt werden.</p> <p>Erste Ideen sind die Ermöglichung eines Freiluftkinos auf dem Neuen Markt oder die Veranstaltung von kleinen Musikauftritten lokaler Musikvereine/Bands im Park Ville d'Eu. Die Umsetzung dieser Maßnahmen kann im Rahmen des Verfügungsfonds erfolgen (s. D3).</p> <p>Durch die Ergänzung und Aufwertung der Angebotsstruktur soll es gelingen, die Aufenthaltsqualität in der Innenstadt zu erhöhen. Damit werden indirekt auch die durchschnittliche Aufenthaltsdauer in der Innenstadt und die Umsatztätigkeit der Gewerbetreibenden positiv beeinflusst.</p>	
Projektlaufzeit	2016 – 2020	
Projektträger	Stadt Haan	
Kosten	<i>Ggf. Finanzierung über Verfügungsfonds</i>	
Förderprogramm		



## 4.4.2 Leerstandsmanagement

Projekt, Nr.	Leerstandsmanagement	C2
Priorität	II	
Projektziele	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Aufwertung der handelswirtschaftlichen Entwicklungsoptionen der Haaner Innenstadt und Abbau von Leerständen</li> <li>▪ Attraktivierung leer stehender Ladenlokale zur Verbesserung der Wiedernutzungsoptionen unter besonderer Berücksichtigung der Marktpassage</li> <li>▪ Strategien zur Ansiedlung bislang fehlender Einzelhandelsangebote</li> </ul>	
Projektbeschreibung	<p><i>Status quo</i></p> <p>Die Haaner Innenstadt weist an vielen Stellen deutliche Leerstände im Geschäftsbesatz auf. Hier ist vor allem die Markt-Passage zu nennen. Darüber hinaus hat der Geschäftsbesatz in den vergangenen Jahren an Qualität verloren.</p> <p><i>Planung</i></p> <p>Mit der Umsetzung des Integrierten Handlungskonzepts sollen auch die Leerstände abgebaut werden. Im ersten Schritte wird eine differenzierte Bestandsaufnahme erfolgen, bei der alle leer stehenden Ladenlokale erfasst und nach Größe, Lage und weiteren Objektkriterien kategorisiert werden. Gemeinsam mit den Eigentümern werden die Gründe für den Leerstand erörtert und ebenfalls gemeinsam Lösungsstrategien erarbeitet. Oft sind die zu hohen Mietvorstellungen der Eigentümer ein wichtiger Grund für fehlende Vermietungschancen. Parallel dazu sollen gemeinsam mit der Stadt auf Basis des aktuellen Einzelhandelsgutachtens die Branchen und Filialisten angesprochen werden, die in Haan fehlen.</p> <p>Die Aufgabe des Leerstandsmanagements soll durch das Projektmanagement übernommen werden.</p>	
Projektlaufzeit	2016-2020	
Projektträger	Stadt Haan, Projektmanagement	
Kosten		
Förderprogramm	Städtebauförderung	



#### 4.5 Handlungsfeld D: Image, Marketing und Projektsteuerung

Ziel der Maßnahmen im Handlungsfeld Image, Marketing und Projektsteuerung ist es, die Innenstadt als gesellschaftliches Zentrum und Identifikationsmittelpunkt der Stadt zu stärken. Hierzu sollen die Akteure der Innenstadt wie die Bewohnerschaft, die Gewerbetreibenden, Vereine etc. am Aufwertungsprozess der Innenstadt beteiligt und zur Eigeninitiative motiviert werden.

##### *Entwicklungsziele*

- Stärkung des Images und der Innen- und Außenwahrnehmung der Innenstadt
- Vorhandene Stärken beleben
- Aufwertung der Haaner Innenstadt durch vernetzte Aktivitäten der Eigentümer und Gewerbetreibenden
- Stärkung der Identifikation mit der Innenstadt
- Stärkung der Verantwortung der Akteure gegenüber der Innenstadt

Mithilfe folgender Projekte sollen die Entwicklungsziele des Handlungsfelds D umgesetzt werden:

- Projekt- und Prozesssteuerung
- Verfügungsfonds
- Öffentlichkeitsarbeit und Beteiligung



## 4.5.1 Projektmanagement

Projekt, Nr.	Projektmanagement	D1
Priorität	II	
Projektziele	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Unterstützung der Stadt Haan bei der Umsetzung des Gesamtprojekts</li> <li>▪ Zentrale Anlaufstelle in Haan für das Gesamtprojekt</li> <li>▪ Beteiligung und Öffentlichkeitsarbeit</li> </ul>	
Projektlaufzeit	<p><i>Status quo</i></p> <p>Mit dem Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept kommt auf die Stadt Haan eine Vielzahl von komplexen Aufgaben zu, welche nicht allein durch die städtischen Mitarbeiter erfüllt werden können.</p> <p><i>Aufgaben des Projektmanagements</i></p> <p>Das Projektmanagement unterstützt die Projektleitung und arbeitet vor Ort in der Stadtmitte an der Umsetzung der Projekte, vor allem in den Interventionsbereichen. Das Projektmanagement soll interdisziplinär besetzt sein und Erfahrungen in städtebaulicher Planung, Moderation, Öffentlichkeitsarbeit und den weiteren Aufgabenfeldern der Steuerung im Quartier haben. Es sollte Kenntnisse in innovativen Beteiligungsverfahren nachweisen und zu festen Sprechzeiten vor Ort für Beratungen und Bürgerfragen zur Verfügung stehen.</p> <p>Zu den Aufgaben des zeitlich befristeten Projektmanagements können u. a. gehören:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mitarbeit bei der Umsetzung des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts</li> <li>▪ Unterstützung der Projektleitung</li> <li>▪ Unterstützung des Citymanagements</li> <li>▪ Teilnahme an der Projektgruppe/Lenkungsgruppe</li> <li>▪ Moderation von projekt- und themenbezogenen Arbeitskreisen und Gremien</li> <li>▪ Unterstützung bei der Durchführung von Wettbewerbsverfahren</li> <li>▪ Betreuung von Projektpartnern und freien Trägern</li> <li>▪ Konzipieren, Abstimmen, Organisieren und Durchführen von Beteiligungsverfahren</li> <li>▪ Unterstützung und Ausbau des bürgerlichen Engagements</li> <li>▪ Initiierung, Aufbau, Begleitung strategischer Netzwerke, Wissensaustausch mit anderen Stadterneuerungsgebieten</li> <li>▪ Informations- und Kommunikationsmanagement, Öffentlichkeitsarbeit</li> <li>▪ Konzeption und Durchführung Bürger-Verfügungsfonds</li> <li>▪ Beratung zu Informationsangeboten im Stadtteil</li> <li>▪ Erstellung eines jährlichen Status-quo-Berichts</li> </ul> <p>Das Projektmanagement wird extern vergeben. Die Aufgabenfelder werden im Rahmen der Ausschreibung mit der geplanten Projektstruktur und den weiteren koordinierenden Akteuren abgeglichen und konkretisiert.</p>	
Projektlaufzeit	2016 – 2020	
Projektträger	Stadt Haan	
Kosten	80.000 Euro/Jahr	
Förderprogramm	Städtebauförderung	



## 4.5.2 Verfügungsfonds

Projekt, Nr.	Verfügungsfonds	D2
Priorität	II	
Projektziele	<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> <li>▪ Aktivierung von Handel und Gastronomie</li> <li>▪ Stärkung der Gemeinschaft vor Ort</li> </ul>	
Projektbeschreibung	<p><i>Zielsetzung und Projektinhalt</i></p> <p>Im Rahmen der Innenstadtentwicklung soll ein Verfügungsfonds zur Unterstützung der selbstständigen Aktivitäten eingerichtet werden. Der Fonds finanziert sich bis zu 50 % aus Mitteln der Städtebauförderung und zu 50 % aus Mitteln der Akteure vor Ort (z. B. Gastronomie, Einzelhandel oder Dienstleistungsbetriebe) oder zusätzlichen Mitteln der Kommune. Die Mittel werden für Investitionen und investitionsvorbereitende Maßnahmen verwendet. Die Mittel, die nicht aus der Städtebauförderung stammen, können auch für nichtinvestive Maßnahmen eingesetzt werden.</p> <p>Zunächst werden Richtlinien für die Vergabe der Mittel erstellt. In den Richtlinien wird festgehalten, wie der demokratische Auswahlprozess von Projekten erfolgen soll. Wir schlagen vor, dass der Verfügungsfonds das Hauptthema einer Innenstadtkonferenz (im Rahmen der Umsetzung) ist. Es sollen möglichst viele Ideen zusammengetragen werden, die auch geeignet sind, private Mittel zu akquirieren. Ebenso soll gemeinsam beraten werden, wer im Verfügungsfondsbeirat sitzt, welcher die Projekte mit auswählt und die Mittel vergibt.</p> <p>Es wird dann ein Flyer zu erstellen sein, in dem die wichtigsten Inhalte und Formalien des Verfügungsfonds beschrieben sind. Diese Informationen sind vor allem breit unter den Gewerbetreibenden und im Innenausschuss/Lenkungsgremium zu streuen. Die Aufgabe der Akquise privater Mittel wird am besten über gute Ideen gelingen, bei denen ein Mehrwert für den Innenstadt-Standort gegeben ist. In einem regelmäßigen Turnus (viermal jährlich) und wenn genügend Anträge vorliegen, wird der Verfügungsfondsbeirat tagen. Beim Verfügungsfonds übernimmt das Projektmanagement Organisations- und Moderationsaufgaben wie Einladung und Moderation der Beiratssitzungen, Betreuung der Antragstellung, Abwicklung, Controlling etc.</p> <p>Ideen für die Projekte des Verfügungsfonds:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Durchführung von Marketingaktionen (z. B. Broschüren, Flyer, Plakate, Internet, Merchandising-Artikel) – insbesondere zur Markenbildung und Orientierung</li> <li>▪ Erstellung von Standortbroschüren für potenzielle Investoren, Neubürger und Besucher der Stadt</li> <li>▪ Informations- und Öffentlichkeitsarbeit</li> <li>▪ Aufstellung von Informationstafeln (z. B. über den Handelsbesatz, ähnlich wie in Einkaufszentren)</li> <li>▪ Kunst im öffentlichen Raum</li> <li>▪ WLAN in der ganzen Innenstadt</li> <li>▪ Willkommensschilder an den Stadteingängen, z. B. mit der Aufschrift „Willkommen in der Gartenstadt Haan“</li> <li>▪ Fotoaktionen „Der schönste Garten“</li> <li>▪ Ausrichtung von Festen und kulturellen Veranstaltungen (z. B. Innenstadtfest, „Gartenfest“)</li> <li>▪ Tauschbücherei</li> </ul>	



<b>Projektlaufzeit</b>	2016 – 2020
<b>Projektträger</b>	Stadt Haan
<b>Kosten</b>	120.000 Euro
<b>Förderprogramm</b>	Städtebauförderung



## 4.5.3 Beteiligung und Öffentlichkeitsarbeit

Projekt, Nr.	Beteiligung und Öffentlichkeitsarbeit	D3
Priorität	II	
Projektziele	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger an der Innenstadt aufwertung</li> <li>▪ Verbesserung des Images der Haaner Innenstadt</li> </ul>	
Projektlaufzeit	<p><i>Inhalte</i></p> <p>Um zum einen den Auswertungsprozess positiv zu begleiten und die Bemühungen der Stadt Haan sowohl in der Innenstadt als auch in der gesamten Stadt bekannt zu machen und um zum anderen die erzielten Erfolge imagefördernd zu veröffentlichen, soll eine intensive Zusammenarbeit mit der Presse aufgebaut werden. In regelmäßigen Abständen treffen sich das Projektmanagement und die Projektleitung mit der örtlichen Presse, um Zwischenberichte zu liefern und zu diskutieren.</p> <p>Zur Begleitung des Erneuerungsprozesses sollen Bewohner und Bewohnerinnen sowie Akteure und Akteurinnen zielgruppenspezifisch beteiligt werden. Die Form und die Inhalte der Beteiligung werden im Laufe des Projekts konkretisiert.</p> <p>Für die Öffentlichkeitsarbeit werden Material- und Sachkosten angesetzt.</p>	
Projektlaufzeit	2016 – 2020	
Projektträger	Stadt Haan	
Kosten	15.000 Euro/Jahr	
Förderprogramm	Städtebauförderung	

# 5

**RAHMENPLAN**



## 5 Rahmenplan

Die zuvor beschriebenen Maßnahmen lassen sich zum Großteil in einem gemeinsamen Plan, dem Rahmenplan, darstellen. Der Rahmenplan ist insofern die Zusammenführung aller geplanten Interventionen im Innenstadtraum.

Im Rahmenplan werden nicht nur generelle Aussagen zur Innenstadtattraktivierung, wie z. B. einer Aufwertung des öffentlichen Raums, getroffen, sondern auch durch die Darstellung der Projektnummern ein genauer Verweis auf das jeweilige Projektblatt mit allen Einzelheiten gegeben.

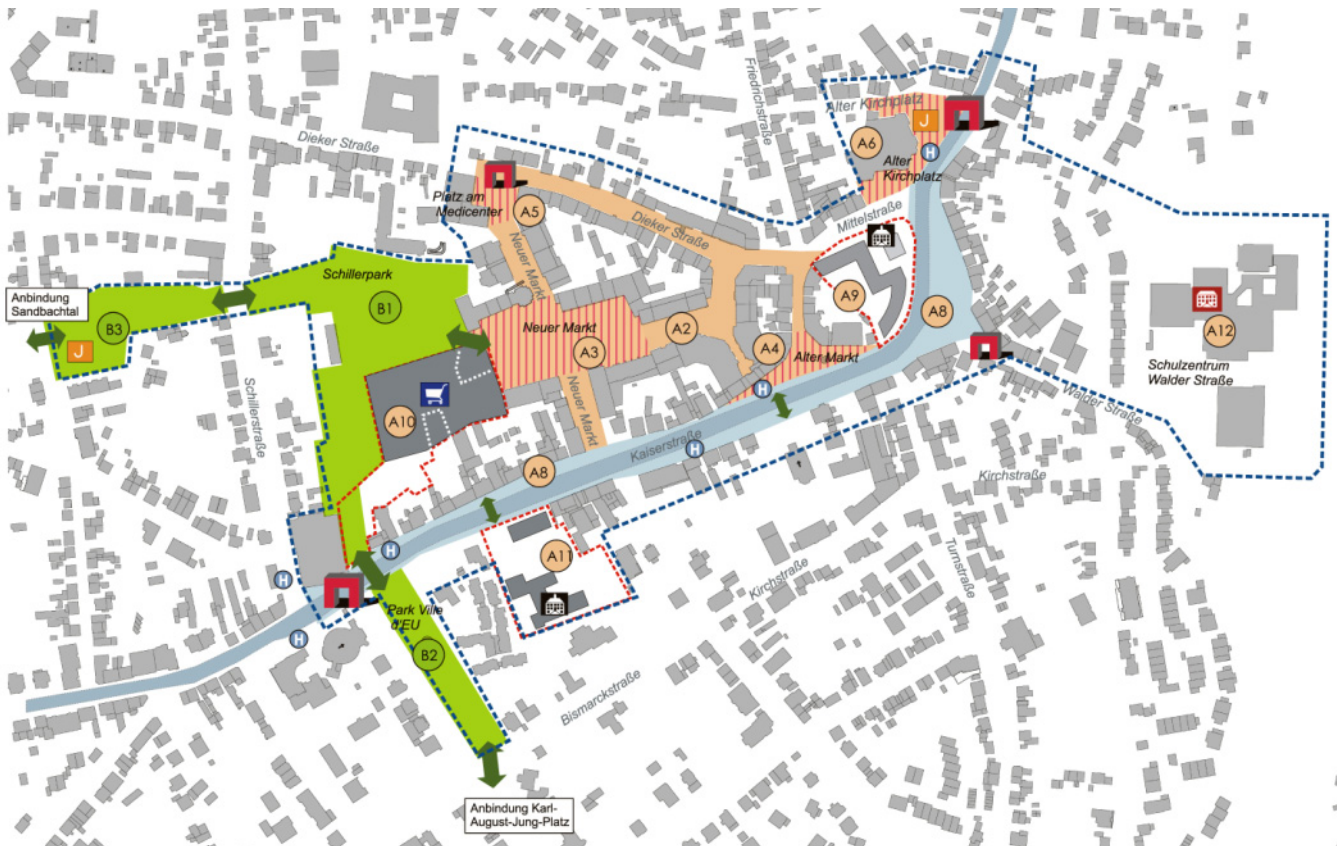
Aus der räumlichen Verteilung der Projekte lässt sich bereits der Umgriff eines Stadterneuerungsgebiets erkennen. Das hier vorgeschlagene Stadterneuerungsgebiet „Innenstadt Haan“ umfasst folgende Teilbereiche:

- Die Fußgängerzone mit den zentralen Stadtplätzen Neuer Markt und Alter Markt als gesellschaftlicher Mittelpunkt
- Die Kaiserstraße als wichtigste Verkehrsader der Innenstadt und als Standort zentrenprägender Nutzungen
- Die Rathauskurve und der Alte Kirchplatz als nordöstliche Stadteingangssituation
- Den Vorplatz des Medicenters als nördlicher Auftakt zur Innenstadt
- Die Straße Neuer Markt und die Dieckerstraße als Randlagen des Hauptgeschäftsbereichs
- Den Schillerpark, den Park Ville d' Eu und den östlichen Bereich des Sandbachtals als zentrale Grünflächen und Erholungsräume sowie wichtige Wegeverbindungen von den Wohnquartieren in die Innenstadt
- Die Standorte Landesfinanzschule und Windhövel als Potenzialflächen für die Innenentwicklung
- Das Schulzentrum Walder Straße als wichtige Bildungseinrichtung der Haaner Innenstadt

*Abgrenzung des Stadterneuerungsgebiets*



Abbildung 28 Rahmenplan



Legende

- |   |  |  |
|---|--|--|
| Innerstädtische Entwicklungsstandorte           | Aufwertung der Innenstadteingänge                        | <b>Handlungsfelder</b>                               |
| beispielhafte Bebauung mit folgenden Nutzungen: | Sanierung/Umgestaltung der Kaiserstraße mit Nebenanlagen | Städtebauliche Gestaltung und innerstädtische Plätze |
| Einzelhandel                                    | Barrierefreie Gestaltung der Bushaltestellen             | Freiraum und Grünflächen                             |
| Verwaltung                                      | neue Treffpunkte für Jugendliche                         | Abgrenzung Stadterneuerungsgebiet „Innenstadt Haan“  |
| Modernisierung kommunaler Gebäude               | funktionale Vernetzung                                   |  |
| Aufwertung von Grünflächen                      |  |  |
| Aufwertung öffentlicher Raum                    |  |  |

Quelle: Stadt- und Regionalplanung Dr.Jansen GmbH



**UMSETZUNG,  
EVALUATION UND VERSTETIGUNG**



## **6 Umsetzung, Evaluation und Verstetigung**

### **6.1 Steuerung und Umsetzung**

In einer partizipativen Arbeitsweise und unter intensiver Beteiligung der Öffentlichkeit wird die Stadt Haan im Zuge der Umsetzung des Integrierten Handlungskonzepts Innenstadt Haan einen umfassenden Innenstadterneuerungsprozess einleiten. Zunächst plant die Stadt Haan für die Umsetzung folgende Struktur:

#### *Lenkungskreis*

Für die Umsetzungsphase wird ein Lenkungsgremium gebildet, in dem die leitenden Vertreter der Stadtverwaltung, die Projektleitung sowie das Projektmanagement vertreten sind. Das Lenkungsgremium tagt in regelmäßigen Abständen, trifft Grundsatzentscheidungen und übernimmt das abschließende Projekt- und Finanzcontrolling.

#### *Politische Gremien*

Das Stadterneuerungsprojekt wird regelmäßig im Rat und Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr vorgestellt. Die Projektleitung und das Projektmanagement bereiten die Sitzungen vor und präsentieren den jeweiligen Sachstand.

#### *Projektleitung*

Auf der Arbeitsebene bildet die kommunale Projektleitung die Schnittstelle zwischen der Verwaltung und dem Projektmanagement vor Ort. Sie übernimmt die Kommunikation mit der Verwaltung und koordiniert die projektübergreifende Zusammenarbeit der Fachverwaltung. Die kommunale Projektleitung besteht aus einer Person, die neben den städtebaulichen auch die Berücksichtigung der ökonomischen Belange sicherstellen soll. Durch die Projektleitung sind im Sinne der Stadterneuerung die integrative Umsetzung, ein guter Informationsfluss und die Abstimmung der Projekte untereinander zu gewährleisten. In diesem Sinne steuert die Projektleitung die Gesamtprojektumsetzung und initiiert die fachbezogene und verwaltungsinterne Zusammenarbeit. Sie verantwortet die Kommunikation nach außen.

#### *Projektmanagement*

Das Projektmanagement wird extern vergeben (s. Projektbogen D1) und übernimmt gemeinsam mit der Stadt Haan und der Projektleitung die Federführung für die Umsetzung des Projekts vor Ort. Im Überblick werden folgende Aufgaben ausgeführt:

- Koordination der Umsetzung des Integrierten Handlungskonzepts und Unterstützung der Projektleitung
- Moderation von projekt- und themenbezogenen Arbeitskreisen und Gremien
- Konzipieren, Abstimmen, Organisieren und Durchführen von Beteiligungsverfahren



- Initiierung, Aufbau, Begleitung strategischer Netzwerke
- Informations- und Kommunikationsmanagement, Öffentlichkeitsarbeit
- Unterstützung und Ausbau des bürgerlichen Engagements
- Erstellung eines jährlichen Status-quo-Berichts
- Projekt-Controlling

#### *Jour fixe Stadtverwaltung*

Auf der verwaltungsinternen Ebene soll die Arbeits-, Kommunikations- und Informationsstruktur durch einen regelmäßigen Jour fixe, in dem alle relevanten Fachdienststellen vertreten sind, ergänzt werden. Am Jour fixe werden alle Projekte besprochen, die sich in der Umsetzung befinden, es werden die Verantwortlichkeiten, Mitwirkungserfordernisse etc. besprochen. Die Projektleitung innerhalb der Verwaltung lädt zum Jour fixe ein, informiert die Teilnehmer und bindet sie in die inhaltliche Arbeit ein. Hier werden alle kommunalen und stadtteilspezifischen Projekte abgestimmt.

#### *Arbeitskreise und Beteiligung vor Ort*

Im Zuge der Erstellung des Integrierten Handlungskonzepts setzte die Stadt Haan bereits auf eine umfassende Bürgerbeteiligung. Es wurden zwei Innenstadtkonferenzen und eine Bürgerwerkstatt („Planungstag Innenstadt“) abgehalten und alle Maßnahmen in einen breitem Rahmen erörtert.

Für die Umsetzung des Integrierten Handlungskonzepts und zur Mobilisierung der Eigentümer und Akteure im Stadtteil wird die bisherige intensive Beteiligung fortgeführt. Folgende Beteiligungsformen sind denkbar:

- Fortführung der Innenstadtkonferenz als regelmäßige und öffentliche Informationsveranstaltung und als Diskussionsforum
- Online-Beteiligungspools
- Planungsworkshops bei den investiven Maßnahmen
- Bauaktionen für Jugendliche bei Bewegungs- und Kommunikationsorten

Im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit sollen sowohl moderne als auch traditionelle Medien genutzt werden, um möglichst alle Bevölkerungsschichten zu erreichen.

## 6.2 Evaluation und Verstetigung

Die Evaluation des Handlungsprogramms erfolgt prozessbegleitend. Die Stadt Haan wird die Auswertung in Anlehnung an bestehende Evaluationskonzepte und in Abstimmung mit den derzeit erarbeiteten Förderrichtlinien für die Evaluation durch das Land NRW vornehmen.



Das Evaluationskonzept für die Haaner Innenstadt umfasst fünf Bausteine:

- Baustein 1: Erstellung und Konkretisierung eines Zielsystems und Überprüfung der Zielerreichung mit Hilfe von geeigneten Indikatoren auf Basis des Integrierten Handlungskonzepts
- Baustein 2: Sozialraum-Monitoring auf der Grundlage von ausgewählten Kontextindikatoren
- Baustein 3: Projekt-Dokumentationssystem zur (Selbst-)Evaluation der einzelnen Projekte des Integrierten Handlungskonzepts
- Baustein 4: Durchführung von (Bewohner-)Befragungen, um die Erfolge bzw. Wirkungen des Programms aus Sicht der Bewohnerinnen und Bewohner zu unterschiedlichen Zeitpunkten zu untersuchen
- Baustein 5: Analyse zentraler qualitativer Prozesse/Aspekte des Handlungskonzepts anhand von Projektfallstudien und darauf aufbauend die konzeptionelle Beratung und Unterstützung des Projektmanagements

Für die Arbeit der Projektleitung kann dies konkretisiert werden, indem für jedes Projekt eine Projektdatei/ein Projektordner mit folgenden Inhalten/Dateiblättern eingerichtet wird:

*Projektbögen werden fortgeschrieben*

- Datenblatt 1 – Projektbogen mit Priorität und geschätzten Kosten sowie Projektnummer
- Datenblatt 2 – Stammdaten: Daten zu Projektträger, Ansprechpartner, Verortung des Projekts, konkreter Projektbeginn, geplante Gesamtlaufzeit, anerkannte Projektkosten und Kurzprofil des Projekts
- Datenblatt 3 – Projektziele und Zielerreichung: Konkrete Leistungen, die der Projektträger zu erbringen hat, und die angestrebten Ergebnisse, die hierdurch bewirkt werden, werden anhand einer konkreten Zielformulierung, Indikatoren, einem Vergleich der Soll-Vorgaben und des Ist-Befunds zusammengetragen
- Datenblatt 4 – Selbsteinschätzung der Projektumsetzung: Die Projektträger geben eine Einschätzung zum Stand des Projekts, u. a. zu den erreichten Zielgruppen sowie den zentralen Stärken und Schwächen der Projektarbeit. Hier besteht auch die Möglichkeit, Vorschläge für eine Modifizierung der Projektarbeit festzuhalten
- Datenblatt 5 – Qualitätsstandards der Projektumsetzung: Zur Messung der Qualität des Projekts werden die Vernetzung des Projektträgers, die Kooperation des Projekts mit anderen Stadtteilakteuren, die Beteiligung der Zielgruppe an der Projektplanung und -umsetzung sowie die Vorkehrungen zur Verstetigung der aufgebauten Strukturen und erzielten Ergebnisse nach der Umsetzung des Handlungskonzepts dokumentiert

- Materialanhang: Unterlagen wie trägerinterne Projektdokumentationen, Broschüren, Ergebnisse von Teilnehmerbefragungen, Presspiegel oder Studien

Die Projektleitung bei der Stadt Haan wird die Evaluation steuern und nachhalten. Die Erhebung und Auswertung der sozioökonomischen Kontextindikatoren zum Sozialraum-Monitoring erfolgt durch die entsprechenden Fachbereiche innerhalb der Verwaltung. Dabei ist auf eine geschlechtsspezifische Erhebung der Daten zu achten.

Frühzeitig vor dem Auslaufen der Förderung ist gemeinsam mit den Akteuren in der Haaner Innenstadt, den Gremien und zuständigen Fachdienststellen ein Konzept zu erarbeiten, mit dem möglichst viele Strukturen und Projekte in der Innenstadt fortgeführt bzw. umgesetzt werden können. Hierzu trägt das Evaluationsverfahren als Entscheidungsgrundlage wesentlich bei.

*Verstetigung wird von Beginn an bei Maßnahmen und Steuerung berücksichtigt*

# 7

RESÜMEE



## 7 Resümee

Im Rahmen des Integrierten Handlungskonzepts sollte keine ganz neue Leitbilddiskussion angestoßen werden. Mit dem Beinamen „Gartenstadt“ verfügt die Stadt Haan über einen Titel, vielleicht sogar über ein Leitbild, das angesichts der sich darstellenden Situation eine Entwicklungsrichtung vorgibt. Gemeinsam mit den Bürgerinnen und Bürgern wurde erörtert, in welchem Maß die Gartenstadtthematik zur Identität der Innenstadt beiträgt und welche Ansätze denkbar sind, diese Identität stärker zu leben. Im Ergebnis ist die Gartenstadtthematik der Entwicklung der Innenstadt als Leitthema zugrunde zu legen. In erster Linie findet dies bei der Attraktivierung des öffentlichen Raums, d. h. bei der Aufwertung der Innenstadtplätze, der Fußgängerzone, der Grün- und Freiflächen sowie der Innenstadteingänge Anwendung. Übergeordnetes Ziel ist es, die Lebensqualität, das Wohnbefinden und die Identifikation der Bürgerinnen und Bürger mit ihrer (Innen-)Stadt zu stärken.

Wesentlicher Aspekt dieser Identität sind die Haaner Kirmes und der Haaner Sommer, die zu einem festen Bestandteil der Haaner Lebensart geworden sind und darüber hinaus auch eine touristische Anziehungskraft innerhalb der Region ausüben. Diesen Veranstaltungen wird ein so hoher Stellenwert beigemessen, dass grundlegende (bauliche) Veränderungen im Bereich Neuer Markt keinen Raum finden.

Während der Bearbeitungsphase des Integrierten Handlungskonzepts zeigte sich, dass angesichts der konträren Haltung der Bürgerinnen und Bürger insgesamt, jedoch im Besonderen hinsichtlich der Entwicklung des Neuen Markts und des Standorts Windhövel, nicht alle Interessen gleichermaßen Berücksichtigung finden können. Das Maßnahmenkonzept orientiert sich daher an dem Votum der Mehrheit.

Anhand der „Planungsvergangenheit“ wird deutlich, dass Planungen und Entwicklungen zumeist lange Planungsvorläufe benötigen und sich auch Entscheidungen zu einem längeren Prozess ausdehnen können. Mit dem Integrierten Handlungskonzept Innenstadt Haan soll daher der Verwaltung und der Politik eine Hilfestellung gegeben werden, um einen Aufwertungsprozess in der Innenstadt einzuleiten und erforderliche Maßnahmen in einem absehbaren Zeitraum von fünf bis sieben Jahren umzusetzen. Mit dem Integrierten Maßnahmenkonzept können nicht nur die vielschichtigen Probleme der Haaner Innenstadt angegangen, sondern es kann auch ein deutliches Signal gesetzt werden.

**Hinweis:**

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 Einkaufscenterentwicklung 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