

# Gestaltungsfibel

# Anlage A

## Innenstadt Haan

Vermerk zum Expertengespräch  
am 6. Juni 2016 um 19.00 Uhr  
im Rathaus der Stadt Haan

### Teilnehmer

Herr Flügel	Optik Flügel
Herr Funk	Gestaltungsbeirat Haan
Frau Jentgens	Post • Welters
Herr Karademir	Karabusta Coffee World
Herr Neumann	Architekt
Frau Peterseim	Apotheken Dr. Peterseim
Herr Sangermann	Stadt Haan, Planungsamt
Herr Simon	Stadt Haan, Wirtschaftsförderung
Herr Welters	Post • Welters
Herr Wienstroer	Gestaltungsbeirat Haan

### Tagesordnung

1. Informationen zur Gestaltungsfibel
2. Gebäude
3. Werbeanlagen und Außengastronomie
4. Sonstiges

## Nr. **Thema / Ergebnis**

### 1. **Informationen zur Gestaltungsfibel**

Prof. Welters stellt Anlass, Ziele, Inhalte und Wirkung einer Gestaltungsfibel für Haan vor. Die Gestaltungsfibel gehört zu den Maßnahmen aus dem Integrierten Handlungskonzept Innenstadt Haan. Sie soll dazu beitragen, dass die gestalterische Qualität der Haaner Innenstadt in Zukunft erhalten bleibt bzw. weiterentwickelt wird. In der Fibel werden Gebäude, Werbeanlagen und Außengastronomie behandelt. Die Fibel enthält zunächst Leitlinien, die nicht verbindlich sind. Sie kann jedoch als Grundlage dienen, um verbindliche Regelungen zu beschließen. Die zugehörigen Präsentationsfolien sind dem Vermerk beigelegt.

Es stellt sich die Frage nach der Umsetzbarkeit / Durchsetzungskraft einer Gestaltungsfibel. Durch die Leitlinien kann niemand verpflichtet werden. Erst wenn eine Satzung abgeleitet würde, bestünden verbindliche Regeln. Eine Erhaltungssatzung und eine Denkmalsatzung mit verbindlichen Regeln für Teile der Innenstadt gibt es bereits. Bei größeren Bauprojekten wird der Gestaltungsbeirat der Stadt Haan bereits heute hinzugezogen. Sowohl die Fibel als auch die Satzung greifen erst, wenn die Eigentümer Veränderungen an Gebäuden, Werbeanlagen oder Außengastronomie durchführen möchten. Ausnahme sind Anlagen, für die keine Genehmigung besteht.

Die Gestaltungsfibel wird keine Leitlinien zur Gestaltung des öffentlichen Raums beinhalten. Dort ist die Stadt Haan ohnehin in der Position die Gestaltung zu beeinflussen. Die Gestaltungsfibel richtet sich speziell an private Eigentümer und soll ihnen als Orientierungshilfe dienen.

### 2. **Gebäude**

Frau Jentgens stellt den Stand der Analyse und Vorschläge für Leitlinien der Gebäudegestaltung vor. Die zugehörigen Präsentationsfolien sind dem Vermerk beigelegt.

Es wurde zum einen das Gebäudealter analysiert. Es gibt einen umfangreichen Gebäudebestand aus der Vorkriegszeit. Er konzentriert sich an der Kaiserstraße/Bahnhofstraße und einzelnen nördlichen und südlichen Ausfallstraßen. Darüber hinaus finden sich Ergänzungen aus der Nachkriegszeit. Der Neue Markt und seine Umgebung sowie der Bereich Breidenhofer Straße/ Königstraße sind deutlich von dieser Epoche geprägt. Ab den 1970er Jahren sind punktuell zusätzliche Bauten entstanden. Besonders prägend ist die Marktpassage.

Das Büro Post • Welters hat zudem analysiert, welche Gebäudetypen/»Stadtelemente« für die Haaner Innenstadt prägend sind. Die Innenstadt ist heterogen gestaltet. Es wurden folgende sieben Stadtelemente identifiziert, die an verschiedenen Stellen in der Innenstadt zu finden sind:

- Alte Bebauung im historischen Kernbereich (Bergischer Stil, Schieferfassade, 2 Geschosse, schmale Front, traufständiges Satteldach)
- Straßenrandbebauung entlang der historischen Straßenzüge (Gründerzeit/ Historis-

mus/ Jugendstil, Putzfassade mit Dekor, 2-3 hohe Geschosse, schmale Front, traufständiges Satteldach)

- Aufgelockerte Villenbebauung (Gründerzeit/Historismus/Jugendstil, Putzfassade mit Dekor, 2-3 hohe Geschosse, aufgelockerte Einzelhausbebauung, teilweise große Parzellen, Walm- und Satteldächer)
- Siedlungsbebauung (insb. Zwischenkriegszeit, Putzfassade, 1-2 Geschosse, schmale Front, tiefe Grundstücke, Einzel-/Doppelhäuser, Satteldächer)
- Dörfliche Bebauung (regionaler Stil, Fachwerk-/ Schiefer-/ Putzfassade, 1 Geschoss + Dachraum, Satteldächer)
- Zentrumsbebauung (ab 1950er Jahre, Ziegel-/ Putz-/ Natursteinfassaden, 3-4 Geschosse, breite Baukörper, Sattel-/ Flachdächer)
- Sonderbauten (Solitäre, verschiedene Stile, besondere Nutzungen wie Kirche, Rathaus, Bad)

Neben der Analyse wurden Vorschläge für Leitlinien präsentiert. Sie beziehen sich auf:

- Vom Straßenraum sichtbare Fassaden  
(Material, Wandöffnungen, Eingänge, Farben, Oberflächen, Überformung, Technik)
- Erdgeschosszone  
(Bezug zum Gesamtgebäude, Fenstergliederung, Markisen und Vorbauten)
- Baukörper / Dach  
(Gebäudecharakter, umgebende Gebäudehöhen und Parzellengliederung aufgreifen, Unterordnung gliedernder Bauteile, Dachform, -material und -farbe)

#### *Diskussion*

Herr Simon weist darauf hin, dass die kleinteilige Struktur zu Schwierigkeiten bei der Vermietbarkeit an Einzelhandelsbetriebe führt. Es ist insofern ein Kompromiss zwischen den wirtschaftlichen und den städtebaulichen Anforderungen notwendig. Herr Funk ergänzt, dass die städtebaulichen Anforderungen nur erfüllt werden können, wenn Stadt und Bürgerschaft in dieser Sache Haltung zeigen.

Aus Sicht der Teilnehmer ist das Material Schiefer für die Innenstadt besonders prägend und erhaltenswert. Grelle Farben sollen vermieden werden. Die Regelung, dass Markisen nicht als Werbeflächen dienen sollen, wird begrüßt. Es wird auf den Sanierungsbedarf einzelner Gebäude am Alten Markt hingewiesen.

### **3. Werbeanlagen und Außengastronomie**

Zur Veranschaulichung der Werbeanlagen und Außengastronomie in Haan werden Impressionen gezeigt. Die Analyse der Gebäudenutzungen hat ergeben, dass ein Großteil der Gebäude im Plangebiet nur zum Wohnen genutzt wird. Einzelhandels- und Dienstleistungsnutzungen sind am Neuen und Alten Markt, sowie an der Kaiserstraße/Bahnhofstraße konzentriert. Die zugehörigen Präsentationsfolien sind dem Vermerk beigelegt.

Die Leitlinienvorschläge für Werbeanlagen umfassen positive und negative Regelungen zu folgenden Themen:

- Stätte der Leistung, Eigenwerbung
- Abstimmung auf Gebäudegestaltung (Fassadengliederung, stilbildende Elemente, ...)
- Zahl der Werbeanlagen
- Rückbaugesbot
- Farbtöne, Beleuchtung, Bewegung
- Größe/ Umfang
- Anbringungsort
- Hinweisschilder
- Kundenstopper und Geschäftsauslagen

Bei der Gestaltung der Außengastronomie steht ein hochwertiger, freundlicher und offener Eindruck im Vordergrund. Die Leitlinien betreffen Möblierung und Raumteiler.

#### *Diskussion*

Es wird insgesamt begrüßt, dass die Werbeanlagen einheitlich geregelt werden sollen. Einzelne Themen wie allzu grelle Farben haben in der Vergangenheit schon zu Verärgerungen geführt. Da die Haaner Innenstadt zum Großteil von Kunden besucht wird, die sich auskennen, sind keine offensiven Werbeanlagen notwendig. Der Kunde soll »sich nicht angeschrien fühlen«. Die Kundenstopper sind für die Einzelhändler wichtig, um zu verdeutlichen, dass geöffnet ist. Sie machen aus ihrer Sicht die Innenstadt lebendiger. Mit Blick auf die Leitlinie, vertikale und horizontale Werbeanlagen nur als Einzelbuchstaben zu erlauben, wird bezweifelt, ob dies zu einer gestalterischen Verbesserung am Neuen Markt führt, der von Gebäuden aus der Nachkriegszeit geprägt ist.

#### **4. Sonstiges**

Ergänzend zu den Themen der Tagesordnung werden folgende Punkte angeregt:

- Verbesserung Ampelschaltung für Fußgänger
- Verbesserung Organisation der Parkplätze (derzeit nicht ausgenutzt)
- Verbesserung der Orientierung

Protokollverfasser: Anne Jentgens, Post • Welters

Dortmund, 22. Juni 2016