



»Ortstypische Bebauung Innenstadt Haan«



Gestaltungsfibel

Bestandsanalyse • Gestaltungsleitlinien • Handlungsempfehlungen

Stand: 10.01.2017

Bearbeitung im Auftrag der Stadt Haan:

Norbert Post • Hartmut Welters
Architekten & Stadtplaner GmbH

Arndtstraße 37 • 44135 Dortmund
www.post-welters.de
info@post-welters.de

INHALT

VORBEMERKUNG	4
TEIL A – BESTANDSANALYSE INNENSTADT	
1. DIE INNENSTADT – ERGEBNIS EINER LANGEN ENTWICKLUNG	6
1.1. Kurzer baugeschichtlicher Überblick	
1.2. Stadtgrundriss und Stadtentwicklung	
1.3. Gebäude und Baustile	
1.4. Baudenkmäler und ihr rechtlicher Status	
2. DIE INNENSTADT – ORT UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN	19
2.1. Wohn-, Einzelhandels- und Dienstleistungsstandort Innenstadt	
2.2. Wohn- und Geschäftshäuser	
2.3. Gebäude für Einzelhandel und Dienstleistung / Verwaltungsgebäude	
2.4. Gebäude für öffentliche und kirchliche Nutzungen (Sondernutzungen)	
2.5. Wohngebäude	
3. ORTSBILDPRÄGENDE STADTBEREICHE / GEBÄUDEENSEMBLES	24
3.1. Regionaltypisch-historische Gebäudegruppen am Hauptstraßenzug	
3.2. Historisch geprägte Straßenrandbebauung entlang der Straßenzüge	
3.3. Das neue Geschäftszentrum	
3.4. Aufgelockerte Villenbebauung im Grünen	
3.5. Siedlungsbebauung	
3.6. Weilerartige Bebauung	
3.7. Sonderbauten	
4. ORTSTYPISCHE GEBÄUDEGESTALTUNG	32
4.1. Ortsprägende Bereiche gleichen Baustils	
4.2. Ortstypische Baukörper- und Fassadengestaltung	
4.3. Ortstypische Dachgestaltung	
4.4. Ortstypische Gebäudegestaltung – Fazit	
TEIL B – GESTALTUNGSLEITLINIEN INNENSTADT	
5. GESTALTUNGSLEITLINIEN FÜR GEBÄUDE	36
5.1. Anlass und Ziele	
5.2. Gebäudekategorien	
5.3. Grundsätzliche Anforderungen	

- 5.4. Baukörper und Bauflucht
- 5.5. Gebäudefassaden
- 5.6. Fenster und Türen
- 5.7. Schaufenster und geschäftlich genutzte Erdgeschosszone
- 5.8. Dächer und Dachaufbauten

6. GESTALTUNGSLEITLINIEN FÜR WERBEANLAGEN 48

- 6.1. Anlass und Ziele
- 6.2. Grundsätzliche Anforderungen
- 6.3. Horizontale Werbeanlagen
- 6.4. Ausleger und vertikale Werbeanlagen
- 6.5. Besonders stadtbildstörende Formen und Arten von Werbeanlagen
- 6.6. Sonstige Werbeanlagen, Hinweisschilder, Schaukästen und Abweichungsgestattungen

7. GESTALTUNGSLEITLINIEN FÜR DIE GEWERBLICHE NUTZUNG DES ÖFFENTLICHEN RAUMS 56

- 7.1. Anlass und Ziele
- 7.2. Warenauslagen
- 7.3. Mobile Werbeträger
- 7.4. Flächen der Außengastronomie

TEIL C – HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN

8. WEITERFÜHRENDE HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN / HINWEISE 61

- 8.1. Grundlagen und Ziele
- 8.2. Gestaltungsbeirat
- 8.3. Qualitätssteigerung durch Planungswettbewerbe
- 8.4. Gestaltungssatzungen für bauliche Anlagen sowie für Werbeanlagen
- 8.5. Ergänzende Auflagen im Rahmen der Sondernutzungserlaubnis
- 8.6. Überarbeitung/Modifikation der bestehenden Erhaltungssatzung

IMPRESSUM

ANHANG

- A1. Liste aller Baudenkmäler im Bereich der Erhaltungssatzung Innenstadt
- A2. Liste besonders stadtbildstörender Farben

VORBEMERKUNG

Der historisch gewachsene Charakter der Haaner Innenstadt ist trotz zahlreicher Veränderungen und Überformungen, insbesondere in den letzten 50 Jahren, auch heute noch prägend für das Stadtbild.

Kulturell verankert in der Bautradition des Bergischen Landes haben sich in vielen Bereichen der Innenstadt die traditionelle, regional gefärbte Architektursprache und die baulichen und stadträumlichen Qualitäten der vergangenen Jahrhunderte erhalten.

Für den überwiegenden Bereich der Haaner Innenstadt gilt eine Erhaltungssatzung aus dem Jahre 1980. Für den Kernbereich entlang der Kaiserstraße gilt darüber hinaus die Denkmalsbereichssatzung II »Stadtmitte Haan«. In den beiden Satzungen werden in Form von Genehmigungsvorbehalten die Zulässigkeiten von Abbruch, Umbau und Änderung baulicher Anlagen geregelt, um das geschichtlich bedeutsame Stadtbild in der Haaner Innenstadt zu schützen. Detaillierte Aussagen enthalten die beiden Satzungen aus den 1980er Jahren jedoch nicht. Da sich sowohl das Stadtbild wie auch die rechtliche Situation in den vergangenen Jahrzehnten verändert haben, ist es für den weiteren wirksamen Schutz des historischen Stadtbildes wichtig, die seinerzeit getroffenen Regelungen zeitgemäß weiterzuentwickeln und zu konkretisieren.

Das integrierte Handlungskonzept für die Innenstadt Haan vom November 2015, das einen breit angelegten Aufwertungsprozesses der Innenstadt anstoßen soll, sieht im Handlungsfeld A »Städtebauliche Gestaltung und innerstädtische Plätze« u. a. Maßnahmen für den Erhalt und die Entwicklung des für die Stadt Haan charakteristischen Stadtbildes vor. Einen Baustein hierzu bildet die vorliegende Gestaltungsfibel »Ortstypische Bebauung«, die gemäß des integrierten Handlungskonzeptes folgende Aufgaben hat:

- Verbesserung und Weiterentwicklung des ortstypischen Erscheinungsbildes der Haaner Innenstadt,
- Herleitung und Begründung der beabsichtigten Überarbeitung bzw. Modifikation der Erhaltungssatzung,
- Grundlage für das beabsichtigte Fassadenprogramm.

Vor diesem Hintergrund orientiert sich diese Gestaltungsfibel an dem räumlichen Geltungsbereich der bestehenden Erhaltungssatzung.

Trotz der zahlreichen gut erhaltenen und dabei zeitgemäß genutzten historischen Gebäude in der Haaner Innenstadt sind heute auch Bereiche feststellbar, in denen das Stadtbild durch die unachtsame Überformung historischer Gebäude oder durch die nicht ortsbezogene Einfügung neuer Gebäude einen negativen Eindruck vermittelt. Aus diesem Grunde sind allgemeingültige Gestaltungsleitlinien erforderlich, um einer schleichend voranschreitenden Überformung des historisch gewachsenen Stadtbildes vorzubeugen bzw. entgegenzuwirken.

Die Gestaltungsleitlinien zur ortstypischen Bebauung in der Haaner Innenstadt sollen helfen, das charakteristische Stadtbild zu bewahren, und dabei zur zeitgemäßen Weiterentwicklung beitragen. Darüber hinaus bieten Gestaltungsleitlinien den Gebäudeeigentümern und Gewerbetreibenden in der Innenstadt eine klare Orientierung bei architekturgestalterischen Fragen zu Neubauten oder zu Veränderungen an Bestandsbauten. Sie gewährleisten die Gleichbehandlung untereinander und sie bieten

Schutz vor imageschädigenden Beeinträchtigungen aus der Nachbarschaft. Letztendlich dienen die Gestaltungsleitlinien also dazu, dass die Haaner Innenstadt sowohl für ihre Bürger wie für ihre Besucher auch in Zukunft ein attraktiver Ort zum Wohnen, Arbeiten, Einkaufen und Erholen bleibt.

Die Gestaltungsfibel beinhaltet im Wesentlichen zwei Teile – die Bestandsanalyse und die Gestaltungsleitlinien – und wird ergänzt um weiterführende Handlungsempfehlungen. Die Bestandsanalyse stellt die Charakteristik der Innenstadt dar, zeigt das spezifische ortstypische Erscheinungsbild auf, und bewertet es in Hinblick auf den historisch gewachsenen Charakter und dessen Gestaltqualität. Hierauf aufbauend geben die Gestaltungsleitlinien detaillierte Gestaltungsempfehlungen für zukünftige Umbauten, Sanierungen oder Neubauten mit dem Ziel, das gewachsene ortstypische Erscheinungsbild zu erhalten, zu verbessern bzw. zeitgemäß weiter zu entwickeln. Dabei werden Fotos verwendet, die zur teilweise Gebäude in Haan abbilden. Negative Beispiele stammen aus anderen Städten, um keine einzelne Immobilie in Haan in einen negativen Fokus zu stellen. Die Bildnachweise sind dem Impressum (S. 65) zu entnehmen. Die abschließenden weiterführenden Handlungsempfehlungen zeigen die instrumentellen und rechtlichen Möglichkeiten auf, die in dieser Fibel entwickelten Gestaltungsleitlinien verbindlich weiterzuentwickeln und zu verfestigen.

Mit der vorliegenden Gestaltungsfibel für die Haaner Innenstadt kann den Bürgerinnen und Bürgern, der Verwaltung sowie Investoren ein Leitfaden an die Hand gegeben werden, der Hilfestellungen und Anregungen zur Pflege und behutsamen Weiterentwicklung des ortstypischen Charakters der Haaner Innenstadt gibt.

TEIL A – BESTANDSANALYSE INNENSTADT

1. DIE INNENSTADT – ERGEBNIS EINER LANGEN ENTWICKLUNG

1.1. Kurzer baugeschichtlicher Überblick

Die Stadt Haan kann auf eine lange, das Ortsbild noch heute beeinflussende Geschichte zurückblicken. Ein erster Siedlungsnachweis im Bereich der heutigen Innenstadt stammt aus der Zeit vor rund 3.000 Jahren. Ab der Zeit um 750 ist den historischen Quellen ein »Ost-West-Weg« im Bereich der heutigen Kaiserstraße zu entnehmen, sodass in Haan bereits im Frühmittelalter ein Markt zur Versorgung der Bevölkerung entstand. Im Jahre 1386 wurde dann die Straße Hilden-Haan-Elberfeld (und damit die heutige Kaiserstraße) erstmals urkundlich erwähnt. 1852 schließlich wurde die heutige Bundesstraße 228 (Kaiser-/Bahnhofstraße) gebaut und damit in ihrer innerstädtischen Lage endgültig im Stadtgrundriss fixiert.

Einen für die Stadtentwicklung wichtigen Einschnitt bildete 1841 die Eröffnung der Eisenbahnlinie Düsseldorf-Elberfeld. Der heutige Bahnhof Gruiten führte in dieser Frühzeit des Eisenbahnverkehrs die Bezeichnung »Haan«. Erst 1885, im Zuge des Wirtschaftsaufschwunges der wilhelminischen Epoche (»Gründerzeit«), erhielt die heutige Innenstadt mit der Haltestelle »Haan-Ort« am Platz des heutigen Bahnhofs im Zuge der neu errichteten Strecke Wuppertal-Köln einen Anschluss an das Eisenbahnnetz. Ergänzt wurde der schienengebundene Anschluss der Stadt Haan 1899 durch die Straßenbahnverbindung Benrath-Vohwinkel, die bis zu ihrer Ablösung im Jahre 1961 durch den stetig steigenden Individualverkehr weitgehend über die heutige B 228 verlief.

Als erstes wichtiges Gebäude gilt die um 850 auf dem Alten Kirchplatz errichtete romanische Kirche, die 1863 abgebrochen wurde. Der Standort ist seit 1974 als Bodendenkmal eingetragen. Der Backsteinbau der evangelischen Kirche an der Kaiserstraße von 1864 löste die romanische Kirche als Gottesdienststätte ab. Das nach der Wiedegründung der katholischen Kirchengemeinde an der Breidenhofer Straße errichtete neugotische Gotteshaus von 1869 wurde in der Nachkriegszeit durch einen modernen Kirchenbau im Bereich Kaiser-/Königsstraße (St.-Chrysanthus-und-Daria-Kirche, 1956) ersetzt. Das heutige Rathaus (1902/03) stammt aus der wilhelminischen Epoche und ist ein typisches Beispiel für die zahlreichen im Zuge der wirtschaftlichen Blüte der regionalen Schneidwaren- und Textilindustrie entstandenen Gebäude des Historismus und des Jugendstils insbesondere in der südlichen bzw. westlichen Innenstadt Haans.

In den 1920er Jahren wurde erstmals der ursprünglich aus England stammende Gartenstadtgedanke aufgegriffen und in die städtische Planung integriert. Im Zweiten Weltkrieg blieb das Stadtgebiet weitgehend von Kampfhandlungen und Zerstörungen verschont. In der »Wirtschaftswunderzeit« wurde erstmals stärker in den Stadtgrundriss eingegriffen und mit dem Neuen Markt ein zeittypisches neues Zentrum geschaffen. Auch andere Bereiche der Innenstadt (z. B. Windhövel, Dieker Straße und Umfeld, Breidenhofer Straße/Königstraße oder Kirchstraße/Jahnstraße) wurden in dieser Zeit umgestaltet bzw. um neue zeittypische Gebäude ergänzt.

Mit der bislang letzten Umgestaltung der Haaner Innenstadt, so wie sie sich heute darstellt, wurde 1984 begonnen. Dabei wurde darauf geachtet, dass insbesondere entlang der Kaiserstraße das historische Stadtbild erhalten und zahlreiche Gebäude unter Denkmalschutz gestellt wurden. 1985 wurde

der Bereich entlang der Kaiserstraße auch formal als Denkmalsbereich festgelegt. Umfangreichere bauliche Veränderungen erfuhr der Bereich Neuer Markt/Diekerstraße und dessen Umfeld, wie z. B. die in den späten 1980er Jahren fertiggestellte Marktpassage.



Abb. 1: Historische Fotografie der Kaiserstraße

Situation mit beidseitigen Baumreihen und breiten Gehwegen.



Abb. 2: Historische Fotografie der Bahnhofstraße

Ecke Luisenstraße mit Blickrichtung Innenstadt und der inzwischen abgebrochenen kath. Kirche im Hintergrund.

1.2. Stadtgrundriss und Stadtentwicklung

Besonders prägend für die Stadtentwicklung und den heutigen Stadtgrundriss ist der historische »Ost-West-Weg« (der heutige Straßenzug Kaiser-/Bahnhofstraße). Aufgrund der überörtlichen verkehrlichen Funktion dieser bereits im Frühmittelalter genutzten Wegeverbindung entwickelte sich der Ort Haan über die Jahrhunderte nach den Prinzipien einer Straßensiedlung bzw. eines Straßendorfes. Zentraler Ausgangspunkt der Siedlungsentwicklung war hierbei der Bereich Alter Kirchplatz/Mittelstraße/Untere Friedrichstraße. Bereits in der fränkischen Epoche, d. h. etwa um das Jahr 800, bildete sich hier der Siedlungskern Haans. Im Kernbereich – der jedoch später stark überformt wurde – und beidseitig entlang der Kaiserstraße befinden sich daher auch mehrheitlich die meisten Baudenkmäler und die ältesten noch vorhandenen Gebäude der Innenstadt. Im Verlauf der Jahrhunderte kommen noch weitere Wegeachsen hinzu, wie z. B. die Friedrichstraße, Dieker Straße und Kölner Straße, entlang derer sich der Ort Haan weiterentwickelt. Verbindungswege ergänzen im Laufe der Zeit das Straßennetz, wobei diese Verbindungswege zunächst kaum von Gebäuden flankiert werden und erst später im Zuge der wirtschaftlichen Entwicklung ab dem frühen 20. Jahrhundert bebaut werden (z. B. südliche Goethestraße (heute Neuer Markt), Schillerstraße, Neustraße/Luisenstraße, Jägerstraße, Heidstraße, Wilhelmstraße). Dies führte dazu, dass der »Innenbereich« zwischen Kaiserstraße und Dieker Straße, in dem auch der Sandbach verläuft, eine Grünachse nördlich parallel zur Kaiserstraße bildet.



Abb. 3: Historische Karte von Haan (1909)

Gut erkennbar sind der historische Ortskern, der Hauptstraßenzug Kaiserstraße/Bahnhofstraße mit der Bahnlinie im Westen sowie die Straßenzüge Friedrichstraße, Dieker Straße und Kölner Straße. Das Viertel mit den Jugendstilvillen und dem Park Ville d'Eu südlich der Kaiserstraße befand sich gerade in der Planung.

Auch wenn die heutigen Grünflächen deutlich kleiner ausfallen, als dies noch in den 1920er Jahren der Fall war, als der Begriff Gartenstadt in Haan aufkam, so bildet diese Grünachse inkl. des Schillerparks doch einen wichtigen Baustein für den Gartenstadtcharakter Haans.

Die Entwicklung des Ortes Haan entlang von Straßenzügen führt zu dem noch heute typischen Stadtbild, das durch eine dichte Straßenrandbebauung entlang der Verkehrsachsen geprägt ist. Typisch für die Entwicklung im Sinne einer Straßensiedlung ist die Aneinanderreihung schmaler, tiefer Parzellen beidseitig entlang der Straßen, um möglichst viele Grundstücke hierüber zu erschließen. Noch heute sorgen die schmalen Parzellenbreiten für eine abwechslungsreiche Gebäude- und Fassadenfolge entlang der Straßen.

Neben der Entwicklung in Form einer Straßensiedlung wurden im Laufe der Jahrhunderte auch einzelne, bis dato frei in der Feldflur befindliche Hofstellen und Weiler in den Siedlungsbereich Haans integriert. Als heute noch gut im Stadtgrundriss ablesbares Beispiel hierfür kann der Bereich »Horst« zwischen der Kölner und der Breidenhofer Straße gelten. Die Anordnung der Gebäude und Grundstücke weicht deutlich von der sonst üblichen Aneinanderreihung der Flurstücke entlang einer Straße ab. Weitere Beispiele hierfür sind die alten Hofschaften »Stöcken« und »Grund«.

1.3. Gebäude und Baustile

In der Haaner Innenstadt sind trotz markanter Veränderungen und Eingriffe in der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts auch noch zahlreiche historische Gebäude zu finden. Im Wesentlichen stammen diese Gebäude aus den verschiedenen wirtschaftlichen Blütezeiten im Laufe der Jahrhunderte. Je nach Entstehungszeit und Funktion zeigen sich die Gebäude in ihrem jeweiligen zeittypischen Baustil und prägen damit das Stadtbild.

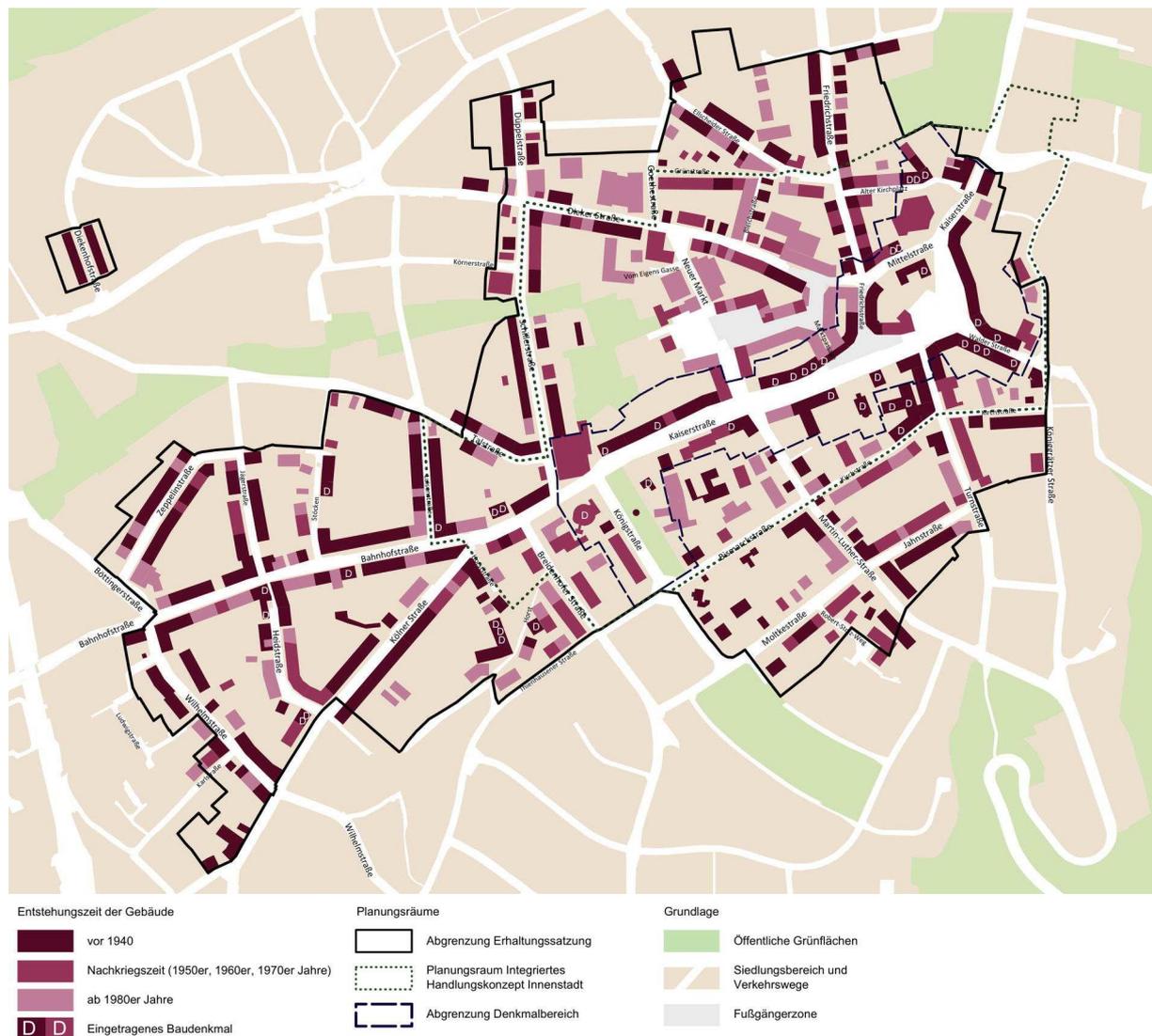


Abb. 4: Karte mit Darstellung von Alter und Baustil des heutigen Gebäudebestandes

Entlang des historischen Hauptstraßenzuges Kaiserstraße/Bahnhofstraße sowie im historischen Kernsiedlungsbereich ist die höchste Dichte an historischen Gebäuden (dunkelrot: Gebäude aus der Zeit vor dem 2. Weltkrieg) und Baudenkmalern (D) zu finden. Insgesamt zeigt die Karte, dass, mit Ausnahme des Bereiches Neuer Markt/Dieker Straße, die Haaner Innenstadt eine vergleichsweise hohe Dichte an historischem Baubestand aufweist. Schwerpunkte der Stadtentwicklung in der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts bilden der Bereich Neuer Markt/Dieker Straße sowie die Quartiere südlich der Kaiserstraße wie z. B. das katholische Forum und der Bereich Jahnstraße/Turnstraße/Kirchstraße (mittelrot: Nachkriegszeit / hellrot: ab den 1980er Jahren).

1.3.1. Fachwerkhäuser des 15.-18. Jahrhunderts

Im historischen Kernsiedlungsbereich der Stadt Haan, im Bereich Alter Kirchplatz, befindet sich auch das älteste heute noch erhaltene Gebäude der Innenstadt. Dessen Bausubstanz stammt in Teilen aus dem 15. Jahrhundert. Es handelt sich dabei um ein breit gelagertes eingeschossiges Fachwerkgebäude in Rähmbauweise mit einem hohen, zwei Stockwerke umfassenden Satteldach. Anders als die Gebäude des 18./19. Jahrhunderts steht das gedrungene wirkende Fachwerkhaus giebelständig zur Straße. Ein Teil des hohen Giebels ist mit einer Holzverkleidung versehen. Neben dem sichtbaren Fachwerk sind die vergleichsweise kleinen, z. T. mit Klapppläden versehenen Fenster, die in die Fachwerkstruktur eingepasst sind, ein weiteres markantes Gebäudemerkmale. Die Fassaden- und Farbgestaltung harmoniert mit der Gestaltung der schieferverkleideten Gebäude aus dem 18./19. Jahrhundert und besteht aus einem dunkelgrau gestrichenen Fachwerk mit weißer Ausfachung, weißen Holzfenstern mit grünen Fensterläden, dunkelgrauer Holzverschalung der Giebel und dunkelgrauer Dachdeckung.

Der Bereich Horst südwestlich der Kaiserstraße weist ebenfalls einige Fachwerkgebäude auf, die zu den ältesten Gebäuden der Innenstadt gehören. Die zweistöckigen Fachwerkhäuser aus dem 17. Jahrhundert sind hof- bzw. weilerartig zueinander angeordnet. Die Gebäude besitzen einen längsrechteckigen Grundriss, so dass das Dachgeschoss (Satteldach) weniger ausladend ausfällt, wie bei dem Gebäude aus dem 15. Jahrhundert am Alten Kirchplatz. Auch die Fachwerkstruktur weist einen anderen Stil auf. Die Fassaden- und Farbgestaltung ist jedoch im Prinzip mit der oben beschriebenen Gestaltung des Fachwerkgebäudes am Alten Kirchplatz vergleichbar.



Abb. 5: Fachwerk-Giebelhaus am Alten Kirchplatz

Teil des »Hofes hinter der Kirche«, urkundlich 1480 erwähnt, inschriftlich mit 1686 datiert.



Abb. 6: Fachwerkhäuser im Bereich »Horst«

Hofschaften, die urkundlich um 1410 erwähnt wurden. Die heutigen Fachwerkgebäude mit Andreaskreuzen stammen aus dem 17./18. Jahrhundert.

1.3.2. Gebäude des 18./19. Jahrhunderts im bergischen Stil

Entlang des historischen Hauptstraßenzuges (heute Kaiserstraße) sind zahlreiche Gebäude im bergischen Schieferstil (»bergischer Barock«) aus dem 18. und 19. Jahrhundert zu finden. Die historischen Gebäude sind traufständig zur Straße angeordnet und besitzen in der Regel zwei Vollgeschosse zzgl. eines Dachgeschosses. Stiltypisch sind – neben der Fassadenverkleidung aus Schiefer – kleinteilige Gebäude- und Fassadengliederungen wie z. B. Zwerchgiebel, Dachgesimse, Fensterschmuck, Fensterläden. Der ortsprägende stiltypische Farb- und Materialkanon umfasst schiefergraue Fassadenplatten, weiß gestrichene Holzfenster, Fensterlaibungen, Gesimse und Zierleisten sowie grün gestrichene Holzfensterläden. Die entlang der Kaiserstraße und Walder Straße angeordneten Gebäude sind zum Teil seitlich angebaut, zum Teil verfügen sie aber auch über einen schmalen Bauwuch. Die Gebäude des 18./19. Jahrhunderts im Bereich der Kaiserstraße/Walder Straße besitzen zahlenmäßig den größten Anteil unter den Baudenkmälern in der Haaner Innenstadt.



Abb. 7: »Bergischer Barock« an der Kaiserstraße

Gebäudeensemble mit repräsentativen, verschieften Fachwerkhäusern aus dem 17./18. Jahrhundert (bergischer Schieferstil), die trotz unterschiedlicher Entstehungszeiten und Gebäudetypen gestalterisch gut miteinander harmonisieren.



Abb. 8: Schiefergebäude in der Walder Straße

Gebäudeensemble mit frei stehenden, verschieften Fachwerkhäusern aus dem 18. Jahrhundert. Durch die Beschränkung auf wenige, gestalterisch prägende Gebäudemerkmale ergibt sich der besondere harmonische, ortsbildprägende Charakter des Gebäudeensembles.

1.3.3. Bürgerhäuser, Fabriken, Siedlungen der Jahrhundertwende im Stil des Historismus, des Heimat- und Jugendstils

Im Zuge des Wirtschaftsaufschwunges in der wilhelminischen Epoche veränderte sich auch das Ortsbild erheblich. Durch die Ansiedlung von Betrieben der Schneidwaren- und Textilverarbeitungsindustrie entstanden kleine Fabriken am Ortsrand (z. B. an der Dieker Straße (nicht erhalten), Kirch-/Turnstraße). Dies führte zu einem deutlichen Bevölkerungszuwachs, was sich auch entsprechend im Bau zahlreicher neuer Gebäude niederschlug. Typisch für die Zeit sind einerseits Werksiedlungen (Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser) nach englischem Vorbild (z. B. Luisenstraße, Kölner Straße), Mehrfamilienhäuser im Stil des Historismus, Heimat- und Jugendstils für Facharbeiter und den bürgerlichen Mittelstand (z. B. Friedrichstraße, Dieker Straße, Jahnstraße, Turnstraße) sowie repräsentative

Mehrfamilienhäuser und Villen gleichen Baustils für das reiche Bürgertum (z. B. Bismarckstraße, Moltkestraße, Wilhelmstraße, Zeppelinstraße).

Gebäude des Historismus, Heimat- und Jugendstils bilden den größten Anteil am historischen Gebäudebestand der Haaner Innenstadt. Prägend für diese Gebäude sind die kleinteilige Gliederung der Fassaden (Erker, Risalite, Lisenen, Gesimse usw.) und die zunehmende Verwendung architektonischer Schmuckformen an der Straßenfassade. Die Gebäude sind im Regelfall traufseitig als Straßenrandbebauung angeordnet. Die bürgerlichen Villen verfügen zum Teil über großzügige Vorgärten und parkartige Grundstücke. Ansonsten sind eher schmale tiefe Grundstücke üblich, die (vor allem in den Siedlungen) dem praktischen Alltagsgebrauch dienen (z. B. Gärten zur Selbstversorgung, Arbeits- und Lagerstätten).

Die Siedlungshäuser besitzen in der Regel ein Geschoss zzgl. eines Dachgeschosses (Satteldach). Die Mehrfamilienhäuser und Bürgerhäuser besitzen demgegenüber meist zwei (hohe) Vollgeschosse zzgl. eines Dachgeschosses (z. B. Sattel-/Mansarddach) und weisen oftmals Zwerchhäuser bzw. -giebel auf. Vorherrschend sind drei Fensterachsen je Gebäude bzw. Fassadenabschnitt. Punktuell, vor allem bei öffentlichen Verwaltungsbauten, können es auch mehr Fensterachsen sein. Der weitaus überwiegende Teil der Gebäude weist Putzfassaden auf, die bei Gebäuden im Heimat- bzw. Jugendstil stellenweise mit anderen Fassadenmaterialien gestalterisch ergänzt werden. Fassaden mit Ziegelsichtmauerwerk sind demgegenüber bei historischen Gebäuden dieser Zeit nur selten anzutreffen, meist dann im Zusammenhang mit öffentlichen bzw. kirchlichen »Sonderbauten« oder Fabriken (z. B. ev. Gemeindehaus und Kirche in der Kaiserstraße, Fabrik in der Kirch-/Turnstraße).



Abb. 9: Wohn-/Geschäftshäuser der Jahrhundertwende

Der Einmündungsbereich der Friedrichstraße in die Kaiserstraße ist geprägt von repräsentativen Fassaden des Historismus und des Jugendstils. Lediglich vereinzelt gibt es hier noch ältere Schiefer-Gebäude des bergischen Stils.



Abb. 10: Siedlungshäuser in der Kölner Straße

Im Zuge des Wirtschaftsaufschwunges um die Jahrhundertwende entstanden zahlreiche Wohnsiedlungen für die sprunghaft zunehmende Bevölkerung – teils mit schlichter Fassadengestaltung, teils mit zeittypischem Fassadendekor.

1.3.4. Gebäude der Zwischenkriegszeit – Backsteinexpressionismus und Sachlichkeit

Aus der (auch wirtschaftlich problematischen) Zeit zwischen den beiden Weltkriegen stammen vergleichsweise wenige historische Gebäude. Meist handelt es sich hier um Lückenschließungen bzw. Ergänzungen des bestehenden Gebäudebestandes (z. B. entlang der Bahnhofstraße). Im Zuge des Backstein-Expressionismus werden dem von Putzfassaden dominierten Stadtbild an einigen Stellen Gebäude mit Ziegelsichtmauerwerk und Backsteindekor hinzugefügt. Weitaus verbreiteter in dieser Zeit sind jedoch Gebäude mit schlichten Putzfassaden, die lediglich im Bereich der Fassadenöffnungen (Faschen um Fenstern und Türen) und des Überganges zum Dach (Dachgesims) architektonische Schmuckelemente aufweisen – und damit stilistisch den Vorläufer der Nachkriegsarchitektur bilden. Viele typische Schmuck- und Gestaltungselemente der Vorgängerstile (Schieferverkleidung, Zwerchhäuser, Zwerchgiebel, Erker, Französische Balkone, Sockelausbildung) treten bei Gebäuden der Zwischenkriegszeit nicht bzw. nur noch andeutungsweise auf. Beibehalten wird jedoch die traufständige Straßenrandbebauung und die kleinteilige Gliederung in Fassadenabschnitte mit vier bis sechs Fensterachsen.



Abb. 11: Wohnsiedlung in der Diekerhofstraße

Gebäudeensemble aus der Zwischenkriegszeit, das durch helle Putzfassaden und einer kubischen (sachlichen) Formensprache gekennzeichnet ist (hier noch mit Zitaten aus dem Historismus).



Abb. 12: »Backsteinexpressionismus« (Bahnhofstraße)

Beispiel einer Fassadengestaltung im Backsteinexpressionismus, der – zwar zeittypisch für die 1920/30er Jahre – in der Haaner Innenstadt eher selten zu finden ist.

1.3.5. Gebäude der Nachkriegszeit bis in die 1970er Jahre

In der Nachkriegszeit kam es zu wesentlichen Veränderungen im Haaner Stadtbild. Im Zuge des »Wirtschaftswunders« wurden entlang der Straßenzüge der Innenstadt zahlreiche Gebäude ergänzt bzw. sanierungsbedürftige oder kriegszerstörte Gebäude abgerissen und durch Neubauten ersetzt. Eine erste Flächensanierung führte zum Umbau des alten Kernbereiches Alter Kirchplatz/Kaiserstraße/Mittelstraße (heute Stadtbad mit Vorplatz) sowie zum Neubau des Neuen Marktes. Zu den weiteren Bereichen, die umfangreiche Bautätigkeiten von der Nachkriegszeit bis in die 1970er Jahre aufweisen, gehören insbesondere

- der Bereich Kaiserstraße/Königstraße/Breidenhofer Straße (mit der neuen ev. Kirche als Baudenkmal der 1950er Jahre),
- der Bereich Kirchstraße/Jahnstraße/Turmstraße,
- der Bereich Dieker Straße und Umfeld.

In diesem Zeitraum lässt sich eine stärkere Ausdifferenzierung in Wohngebäude (zweigeschossig, mit vier bis fünf Fensterachsen) und Wohn-/Geschäftshäuser (dreigeschossig, mit fünf und mehr Fensterachsen) sowie Geschäfts-/Bürobauten beobachten.

Grundsätzlich orientieren sich die Gebäude der 1950er Jahre – und eingeschränkt auch der 1960er Jahre – an der Maßstäblichkeit, Gliederung und Materialität des historischen Baubestandes und fügen sich daher im Regelfall harmonisch in das Stadtbild ein (traufständige Straßenrandbebauung, verputzte Lochfassaden, ruhige Dachlandschaft mit kleinen Gauben). Die Beachtung der historischen Parzellenstruktur sorgt meist für die nötige Kleinteiligkeit der Baukörper und Fassaden. Demgegenüber gibt es insbesondere seit den 1970er Jahren auch Gebäude und Bereiche, in denen von den bislang vorherrschenden Gestaltungsprinzipien deutlich abgewichen wurde, die nicht die ortstypische Kleinteiligkeit beachten und somit heute als Fremdkörper in der Stadt wirken. Hier sind insbesondere die ehemaligen Sanierungsbereiche Neuer Markt, Alter Kirchplatz sowie der Wohn- und Geschäftskomplex Kaiserstraße Ecke Schillerstraße anzuführen. Großformatige Baukörper, horizontal gegliederte Fassaden mit Fensterbändern, Betonbrüstungen, Klinkerfassaden und Flachdächer sind kennzeichnend für die mangelnde Integration in das historische Stadtbild. Lediglich die insbesondere in den 1970er Jahren vermehrt auftretende Verwendung von Schiefer als Fassaden- und Dachmaterial knüpft an die örtliche Bautradition an – auch wenn es sich hierbei zumeist um Kunstschiefer bzw. um keine traditionellen Formate handelt.



Abb. 13: Wohn-/Geschäftshäuser am Neuen Markt

Die Nachkriegsgebäude am Neuen Markt setzen sich bewusst in vielerlei Hinsicht von der ortsbildprägenden traditionellen Architekturgestaltung der übrigen Innenstadt ab. Der Neue Markt und seine Randbebauung bilden somit stadtgestalterisch eine »Insel der 1960er Jahre« inmitten der ansonsten traditionell und historisch geprägten Baustruktur der Innenstadt.



Abb. 14: Wohn-/Geschäftshaus in der Schillerstraße

Beispiel eines Gebäudes aus der Nachkriegszeit, das hinsichtlich seiner Maßstäblichkeit und Fassadengestaltung Bezug auf den historischen Bestand im Umfeld nimmt. Es fügt sich daher trotz moderner Formensprache harmonisch in das historisch geprägte Umfeld ein.

1.3.6. Zeitgenössische Gebäude aus der Zeit der 1980er Jahre bis heute

Mit dem Niedergang der örtlichen Industrie in den 1960er und 1970er Jahren einerseits und dem stetig wachsenden Einfluss der benachbarten Großstädte andererseits wandelte sich die Innenstadt Haans insbesondere ab den 1980er Jahren schwerpunktmäßig in einen Wohn- und Einkaufs-/Dienstleistungsstandort. Größere Gebäude und Gebäudekomplexe wie Einkaufsmärkte, Einkaufspassagen, Schulen und Sozialeinrichtungen/Altenheime sind in dieser Zeit in der Innenstadt entstanden, wobei durch eine kleinteilige Gliederung der Gebäudekörper und Fassaden nur in Teilen auf eine Integration in das Stadtbild geachtet wurde. Große Flächensanierungen sind bis auf den Bereich Marktpassage/Neuer Markt/Dieker Straße in der Innenstadt die Ausnahme. Auch die Umnutzung der ehemaligen Fabrik an der Kirchstraße fällt in diese Zeit. Darüber hinaus erfolgte seit den 1980er Jahren insbesondere durch Stadt- und Mehrfamilienhäuser in den Seiten- und Nebenstraßen eine weitere bauliche Verdichtung in der Innenstadt.

In der Tendenz sind seit den 1980er Jahren immer größer werdende Gebäudekomplexe zu beobachten, deren Baumasse jedoch überwiegend durch entsprechende Gliederung der Gebäude-/Gebäudefassaden an den örtlichen Maßstab und die vorhandene Stadtstruktur angeglichen wird (z. B. Wohn-/Geschäftshäuser im Bereich Marktpassage/Dieker Straße, Altenheim in der Bahnhofstraße). Meist handelt es sich um dreigeschossige Gebäude zzgl. eines nutzbaren Dach- bzw. Staffelgeschosses. In den Wohngebieten erfolgt mit in der Regel zwei Geschossen eine Angleichung an das entsprechende Umfeld. Es wird im Wesentlichen wieder auf Lochfassaden zurückgegriffen, z. T. in Verbindung mit kleinteiligen Glasfassaden zur Gliederung des Baukörpers (z. B. Neubebauung Dieker Straße, Neuer Markt).



Abb. 15: Gebäudekomplex in der Dieker Straße

Durch die kleinteilige Gebäudegliederung, die Verwendung traditioneller Architekturelemente und ortsbildtypischer Fassadenmaterialien integriert sich der vergleichsweise große Gebäudekomplex gut in das städtebauliche Umfeld.



Abb. 16: Integrierte Neubebauung in der Kaiserstraße

Gestalterisch vorbildlich in das historische Umfeld integrierter Neubau, der Maßstäblichkeit, Proportionen, Materialität, Farbigkeit und Formensprache der historischen Nachbarschaft aufgreift und zeitgemäß interpretiert.

An Dachformen finden sich sowohl traufständige Satteldächer mit Zwerchhäuser-/giebel als auch Flachdächer mit Attika oder auskragendem Flugdach. Auch die Gestaltung der Fassaden und Fassadenoberflächen ist weniger von einer ortstypisch-traditionellen Gestaltung denn von zeittypischen Moden gekennzeichnet. Beliebte Fassadenmaterialien der 1980er Jahre sind roter bzw. rötlich/oranger Ziegel und polierter Granit. Ab den 2000er Jahren kommen anthrazitfarbene Klinker oder Holz, oftmals in Kombination mit weißem bzw. hellgrauem Putz, als beliebtes Fassadenmaterial hinzu. Darüber hinaus sind Putzfassaden in Pastelltönen oder im traditionellen weiß zu finden. Bei geneigten Dächern treten neben der traditionellen dunkelgrauen Dacheindeckung nun verstärkt auch rote Dachziegel und Metalleindeckungen auf. Beispiele für die beschriebenen Wohnneubauten sind u. a. in der Ellscheider Straße, Bleichstraße und Martin-Luther-Straße zu finden.

1.4. Baudenkmäler und ihr rechtlicher Status

Vor dem Hintergrund der Entwicklung Haans als Straßensiedlung und den vergleichsweise geringen Kriegszerstörungen sind entlang der Kaiserstraße die meisten Baudenkmäler zu finden. Die Gebäude des bergischen Stils des 18./19. Jahrhunderts sowie die repräsentativen öffentlichen und kirchlichen Bauten des späten 19. Jahrhunderts besitzen den überwiegenden Anteil an den als Baudenkmäler festgesetzten Gebäuden in der Haaner Innenstadt.

Reste des überformten Haaner Siedlungskernes (Bereich Alter Kirchplatz) sowie von ehemaligen Hofstellen und Weiler abseits des historischen Straßenzuges bilden einen weiteren Schwerpunkt unter den Baudenkmälern in der Innenstadt. Diese Gebäude sind in der Regel deutlich älter als die Gebäude unmittelbar entlang der Kaiserstraße und stammen meist aus der Zeit vom 14. bis ins 17. Jahrhundert. Die abgebrochene romanische Kirche im Bereich des Siedlungskernes ist als Bodendenkmal festgesetzt.

In die Denkmalliste eingetragene Bau- und Bodendenkmäler und deren unmittelbares Umfeld genießen einen besonderen rechtlichen Schutzstatus. Änderungen an Baudenkmälern bzw. in deren unmittelbarer Umgebung unterliegen den speziellen Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes Nordrhein-Westfalen (DSchG NW) und bedürfen einer zusätzlichen Erlaubnis. Unter Paragraph 9 »Erlaubnispflichtige Maßnahmen« des Denkmalschutzgesetzes ist im Absatz 1 festgelegt:

»Der Erlaubnis der Unteren Denkmalbehörde bedarf, wer

- a) Baudenkmäler oder ortsfeste Bodendenkmäler beseitigen, verändern, an einen anderen Ort verbringen oder die bisherige Nutzung ändern will,
- b) in der engeren Umgebung von Baudenkmälern oder ortsfesten Bodendenkmälern Anlagen errichten, verändern oder beseitigen will, wenn hierdurch das Erscheinungsbild des Denkmals beeinträchtigt wird (...)

Eine aktuelle Liste der Baudenkmäler in der Innenstadt ist im Anhang aufgeführt.

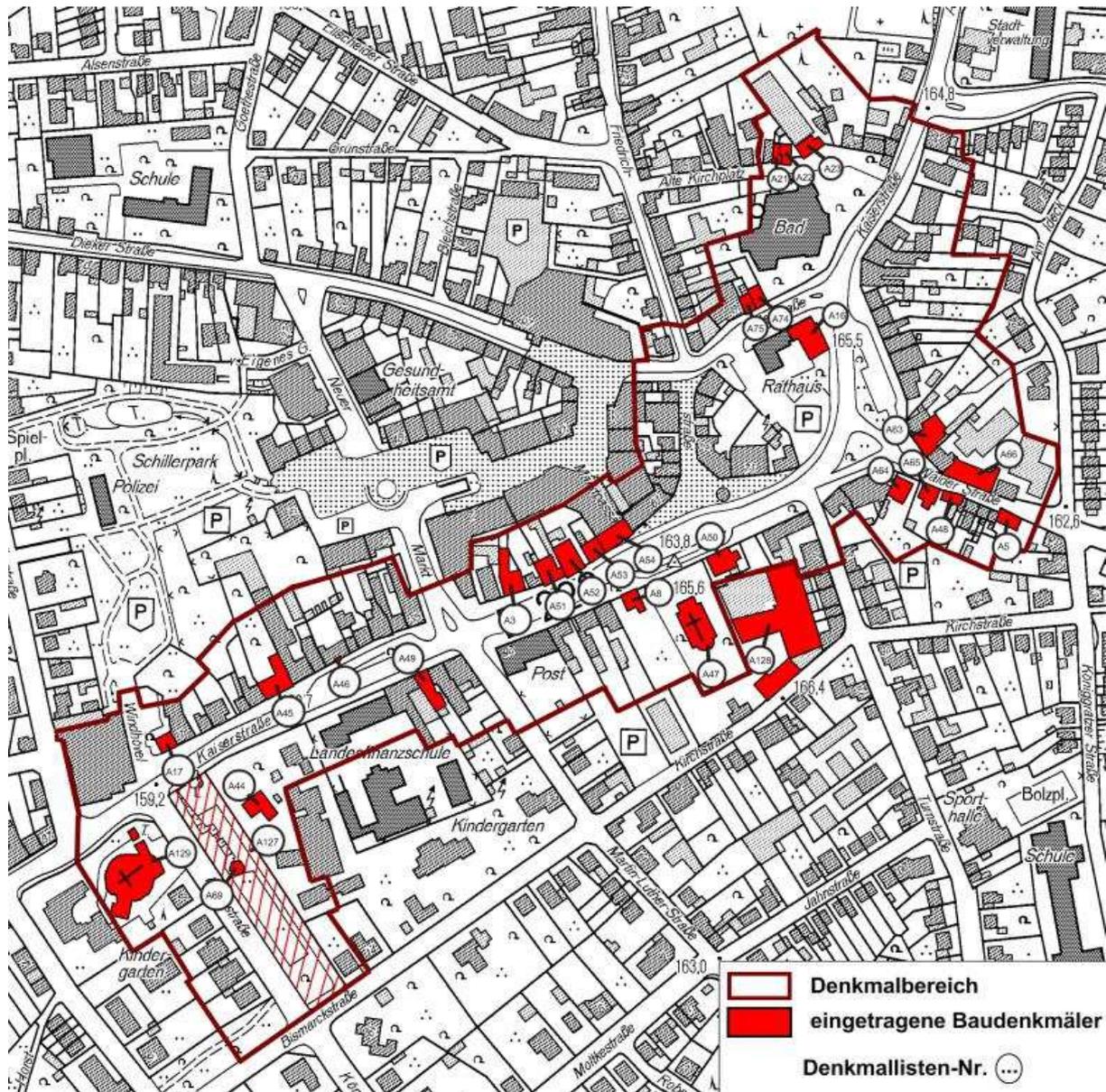


Abb. 17: Übersichtskarte des Denkmalbereiches der Innenstadt

Die Karte zeigt den aktuellen Stand der Gebäude und baulichen Anlagen im Bereich der Denkmalbereichssatzung II »Stadtmitte Haan«, die als Baudenkmale im Sinne des Denkmalschutzgesetzes NRW ausgewiesen sind. Insgesamt sind hier 29 Einzeldenkmale dargestellt.

2. DIE INNENSTADT – ORT UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN

2.1. Wohn-, Einzelhandels- und Dienstleistungsstandort Innenstadt

Innenstädte sind seit jeher zentrale Orte, an denen unterschiedliche Nutzungen zusammenkommen. Auch in der Haaner Innenstadt lassen sich sowohl Bereiche finden, die ein dichtes Nebeneinander von Wohn-, Geschäfts- und Dienstleistungsnutzungen aufweisen, als auch Bereiche, in denen das Wohnen dominiert bzw. fast ausschließlich vorhanden ist. Grundsätzlich gliedert sich die Haaner Innenstadt hinsichtlich ihrer Nutzungsstruktur in folgende Bereiche:

- Mischung aus Wohnen, Einzelhandel und Dienstleistung schwerpunktmäßig entlang des Hauptstraßenzuges Kaiserstraße/Bahnhofstraße sowie im Ortszentrum Neuer Markt/untere Dieker Straße/untere Friedrichstraße/Mittelstraße.
- Reine Einzelhandels-/Dienstleistungsnutzungen punktuell im Bereich Neuer Markt.
- Öffentliche und kirchliche Nutzungen (Sondernutzungen) punktuell entlang der Kaiserstraße und an der Dieker Straße.
- Schwerpunkt Wohnnutzungen abseits des Hauptstraßenzuges bzw. des Ortszentrums.

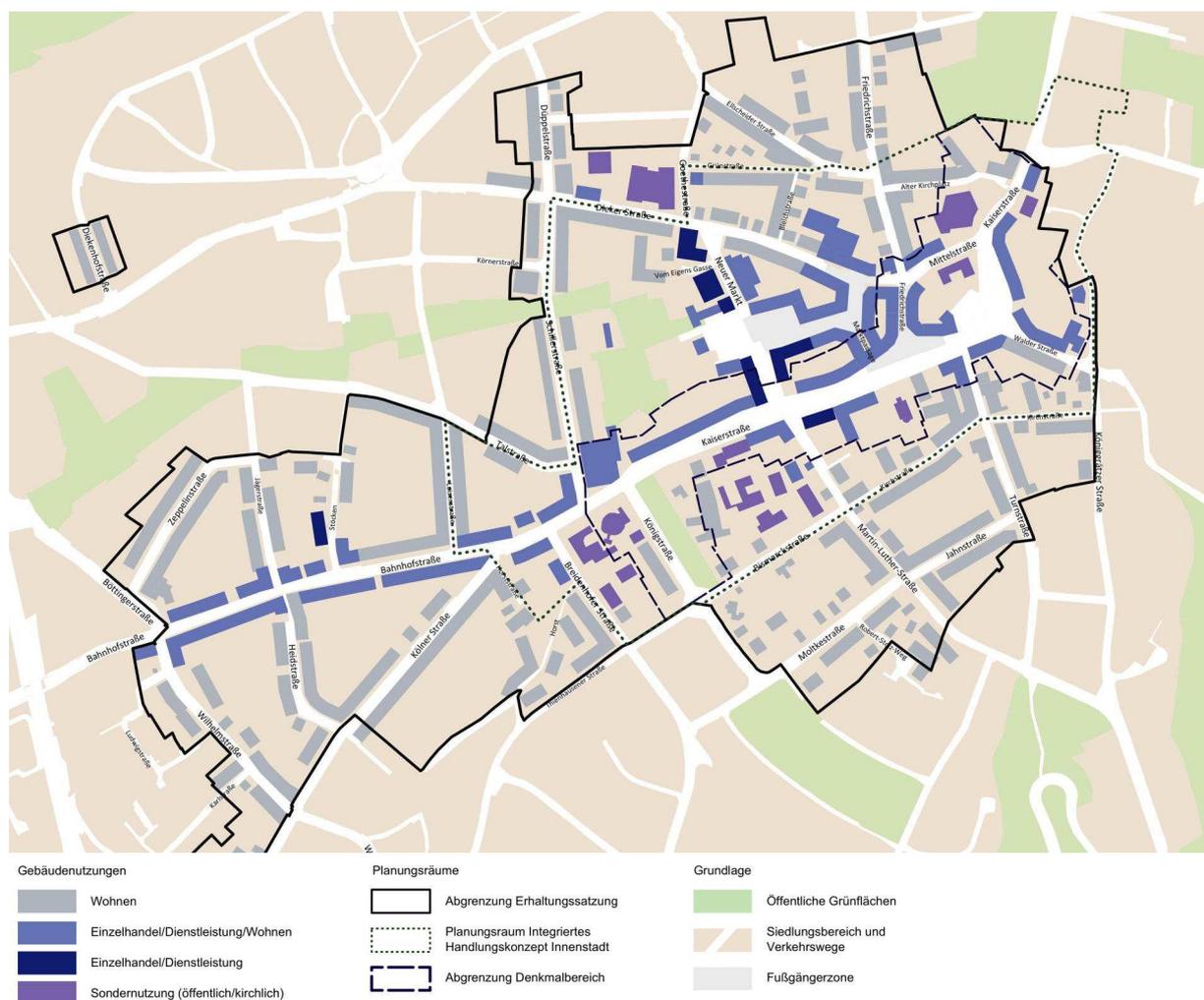


Abb. 18: Karte mit Darstellung der heutigen Gebäudenutzungen

Die Karte zeigt eine Konzentration der Geschäfts- und Dienstleistungsnutzungen entlang des Hauptstraßenzuges, der unteren Friedrich- bzw. Diekerstraße sowie im Bereich Neuer Markt (dunkel-/mittelblau). Öffentliche bzw. kirchliche Sondernutzungen (violett) gibt es vor allem entlang der Kaiserstraße. Reine Wohnnutzungen sind schwerpunktmäßig in den untergeordneten Straßenzügen und Nebenstraßen zu finden (hellblau).

Die gewerblichen Nutzungen führen oftmals zu einer horizontalen Nutzungsgliederung der Gebäude (z. B. Wohnen in den Obergeschossen, Einzelhandel im Erdgeschoss). Entscheidend für den Betrachter ist hierbei die Gestaltung der Erdgeschosszone, da sie insbesondere aus der Fußgängerperspektive intensiv wahrgenommen wird.

2.2. Wohn- und Geschäftshäuser

Der wesentliche Teil der Geschäfts- und Dienstleistungsnutzungen konzentriert sich entlang der Kaiserstraße und dem Ortszentrum Neuer Markt/untere Dieker Straße/untere Friedrichstraße/Mittelstraße. Entlang der Bahnhofstraße, der Walder Straße bzw. der mittleren Dieker Straße wird der Anteil der Geschäftsnutzungen geringer. In Abgrenzung zu den übrigen vom Wohnen dominierten Bereichen der Innenstadt bilden der Hauptstraßenzug und das Ortszentrum den publikumsintensiven Geschäftsbereich von Haan.

Die prägende Gebäudeform im Geschäftsbereich ist das Wohn- und Geschäftshaus. Hierbei handelt es sich überwiegend um Gebäude, die im Erdgeschoss ein Geschäft oder einen Dienstleistungsbetrieb und in den Obergeschossen Wohnungen aufweisen. Stellenweise befinden sich in den Obergeschossen auch Büro- und Dienstleistungsnutzungen (z. B. Praxen, Kanzleien, Vermittlungs- und Beratungsdienstleistungen, Büros freier Berufe).



Abb. 19: Wohn-/Geschäftshäuser (Bahnhofstraße)

Gebäudezeile mit Wohn- und Geschäftshäusern aus unterschiedlichen Epochen, die im Erdgeschoss gewerbliche Nutzungen mit entsprechenden Schaufenstern und Werbeanlagen aufweisen. Demgegenüber weicht die Gestaltung der Obergeschosse nicht wesentlich von der entsprechenden Gestaltung reiner Wohngebäude ab.



Abb. 20: Wohn-/Geschäftshäuser (Markt/Diekerstraße)

Die Wohn- und Geschäftshäuser im Bereich Neuer Markt weisen überwiegend eine höhere Geschossigkeit als die übrige Innenstadt auf. Hier ist auch ein höherer Anteil an Dienstleistungsnutzungen in den Obergeschossen zu finden. Oftmals ist eine gegenüber der Ursprungsfassade abweichende Gestaltung der Erdgeschosszone erkennbar.

Bei den Wohn- und Geschäftshäusern im Haaner Geschäftsbereich handelt es sich überwiegend um Massivbauten mit Lochfassaden in den Obergeschossen, die im Erdgeschoss einen in der Regel nachträglich erhöhten Öffnungsanteil (Schaufenster) aufweisen. Diese Gebäudestruktur resultiert vor

allem daher, dass der Haaner Geschäftsbereich in weiten Teilen (Kaiserstraße/Bahnhofstraße/Friedrichstraße) vom historischen Gebäudebestand geprägt ist. Bei Gebäuden nach 1945 werden im Erdgeschoss verstärkt auch Skelettkonstruktionen verwendet, wohingegen in den Obergeschossen die Massivbauweise weiterhin vorherrscht.

Da bei Wohn- und Geschäftshäusern gegensätzliche Interessenslagen innerhalb eines Gebäudes aufeinandertreffen (ruhiges Wohnen in den Obergeschossen, auf Kunden ausgerichtete Nutzung im Erdgeschoss), wirkt sich dies oftmals auch auf die Gebäudegestaltung entsprechend aus (zurückhaltende Gestaltung in den Obergeschossen, aufmerksamkeitsorientierte Gestaltung im Erdgeschoss). Insbesondere eine auf intensive Kundenaufmerksamkeit ausgerichtete Gestaltung von Erdgeschosszonen kann

- den ursprünglichen Gestaltungs- und Stilcharakter eines Gebäudes erheblich überformen,
- die Stil- und Gestaltungseinheit eines Gebäudes auflösen,
- die Wohnqualität in den Obergeschossen beeinträchtigen.

Letztendlich kann daher eine unsensible bzw. unausgewogene Gebäudegestaltung auch zu einer gestalterischen und imagemäßigen Abwertung des benachbarten Gebäudeumfeldes und des öffentlichen Stadtraumes führen.

2.3. Gebäude für Einzelhandel und Dienstleistung / Verwaltungsgebäude

Im Bereich Neuer Markt, der im Wesentlichen durch Gebäude der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts geprägt ist, sind punktuell auch Gebäude mit reiner Geschäfts- und Dienstleistungsnutzung zu finden. Diese Gebäude unterscheiden sich meist auch gestalterisch von den ansonsten üblichen Wohn- und Geschäftshäusern, insbesondere wenn es sich um Gebäude handelt, die in Stahlbeton-Skelettbauweise errichtet wurden und eine jeweils zeittypisch-moderne Fassade aufweisen.



Abb. 21: Geschäftshaus am Neuen Markt

Gebäude für unterschiedliche gewerbliche Nutzungen aus der jüngeren Vergangenheit. Positiv prägend ist die einheitliche Gestaltung des Gebäudes über alle Geschossebenen hinweg ohne »Abtrennung« der Erdgeschosszone.



Abb. 22: Verwaltungsgebäude in der Kaiserstraße

Das im Stil der 1970/80er Jahre gestaltete Gebäude orientiert sich in der Fassaden- und Baukörpergestaltung an das baulich Umfeld. Lediglich im Eingangsbereich weisen Farbgestaltung und Firmenlogos auf den Nutzer hin.

Geprägt werden Gebäude mit reiner Geschäfts- und Dienstleistungsnutzung durch großzügige Schaufensterfassaden im Erdgeschoss und Fensterbändern oder ähnlichen großzügigen Verglasungen in den Obergeschossen. Lochfassaden sind in der Regel nur bei historischen Verwaltungsgebäuden zu finden. Auch überragen diese Gebäude häufig ihr Umfeld, indem sie im Sinne städtebaulicher Dominanten vier und mehr Geschosse aufweisen.

Da die Gebäude keine Nutzungskombinationen (z. B. mit Wohnen) aufweisen, weisen die Gebäudefassaden im Regelfall ihr ursprüngliches und »aus einem Guss« gestaltetes Erscheinungsbild auf.

2.4. Gebäude für öffentliche und kirchliche Nutzungen (Sondernutzungen)

Öffentliche und kirchliche Gebäude, wie z. B. Rathaus, Stadtbad, ev. Pfarrkirche, kath. Forum, reihen sich im Wesentlichen entlang der Kaiserstraße. Diese »Sonderbauten« weichen aufgrund ihrer Nutzung, Bauform und Bedeutung für das Gemeinwesen baugestalterisch deutlich von den übrigen Gebäuden der Innenstadt ab und markieren somit auch visuell ihren herausgehobenen Status für die Stadt. Neben der besonderen Gebäudeform weisen auch die Fassaden z. T. zeit- und nutzungstypische Gestaltungsmerkmale auf, die von den Gestaltungsgrundsätzen im benachbarten Umfeld abweichen können (z. B. rotbrauner Backstein, Sichtbetonfassaden, sichtbare Stahlbetonskelettkonstruktion, abweichende Befensterung, Verwendung von Architekturelementen mit Signalcharakter wie z. B. ein Glockenturm).



Abb. 23: Kath. Kirche in der Bahnhofstraße

Kirchen zählen seit jeher zu den besonderen stadtbildprägenden Gebäuden einer Stadt und sind durch eine außergewöhnliche Architektur mit Signalcharakter geprägt.



Abb. 24: ehem. Landesfinanzschule in der Kaiserstraße

Gebäude der sozialen Infrastruktur besitzen nutzungsbedingt eine besondere, von der üblichen Gebäudetypologie der Innenstadt abweichende Baukörpergestaltung, die sich auch in der zeittypischen Fassadengestaltung fortsetzt.

2.5. Wohngebäude

Wohngebäude sind im Wesentlichen außerhalb des Hauptstraßenzuges bzw. des Ortszentrums zu finden. Wohngebäude machen den weitaus überwiegenden Teil des Baubestandes der Innenstadt aus und treten in unterschiedlichen Typologien in Erscheinung:

- **Mehrfamilienhäuser:** Schwerpunktmäßig zwei- bis dreigeschossige Gebäude aus der wilhelminischen Epoche und aus der jüngeren Vergangenheit, die vor allem in zentrumsnahen Bereichen und entlang der größeren Straßenzüge (z. B. Dieker Straße, Friedrichstraße, Kölner Straße), aber vereinzelt auch in den untergeordneten Bereichen auftreten.
- **Stadtvillen:** Kleinere drei- bis viergeschossige Mehrfamilienhäuser auf annähernd quadratischer Grundfläche ab den 1980er Jahren, die im Sinne der Nachverdichtung vor allem in zentrumsnahen Bereichen bzw. in den Villenbereichen der wilhelminischen Epoche zu finden sind.
- **Villen:** In der Regel zweigeschossige Wohngebäude auf größeren Grundstücken, schwerpunktmäßig aus der wilhelminischen Epoche und der Zwischenkriegszeit für ein bis zwei Familien bzw. eine Großfamilie. Die Villen treten vor allem im Bereich südlich der Kaiserstraße (Bismarckstraße, Moltkestraße, Martin-Luther-Straße) bzw. nahe der Bahnlinie (Wilhelmstraße, Zeppelinstraße, Bahnhofstraße) auf.
- **Siedlungshäuser:** Meist in räumlicher Nähe zu ehemaligen Fabrik- und Industriestandorten am Rande des seinerzeitigen Siedlungsbereiches (spätes 19. Jahrhundert/Jahrhundertwende). Die meist eingeschossigen Einzel- und Doppelhäuser gleichen Bautyps sind gegenüberliegend entlang der Straße aufgereiht (z. B. Kölner Straße, Luisenstraße, Diekerhofstraße (hier als Mehrfamilienhaussiedlung)).
- **Frei stehende Ein-/Zweifamilienhäuser:** Meist ein- bis zweigeschossige Gebäude in den kleineren Nebenstraßen (z. B. Heidstraße, Grünstraße, Jahnstraße) aus der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts bis heute.



Abb. 25: Wohnhäuser in der Martin-Luther-Straße

Zwei- bis dreigeschossige Wohnhäuser aus der Zeit der Jahrhundertwende (Stadtvilla) und der jüngeren Vergangenheit (Geschosswohnungsbau) mit ihrer jeweils zeittypischen Baukörper- und Fassadengestaltung.



Abb. 26: Wohnhäuser in der Friedrichstraße

Die Siedlungshäuser der Jahrhundertwende prägen aufgrund ihres häufigen Auftretens neben den historischen Fachwerk- und Schieferhäusern und den Wohnhäusern des 20. Jahrhunderts im Wesentlichen die kleinmaßstäbliche Wohnform in der Haaner Innenstadt.

3. ORTSBILDPRÄGENDE STADTBEREICHE / GEBÄUDEENSEMBLES

Vor dem Hintergrund der überwiegend kontinuierlichen, zum Teil aber auch schubhaften Entwicklung im Innenstadtbereich lassen sich in der Haaner Innenstadt entsprechend unterschiedliche Stadtbereiche ablesen, die stadtgestalterisch jeweils bestimmte gemeinsame ortsbildprägende Merkmale aufweisen.

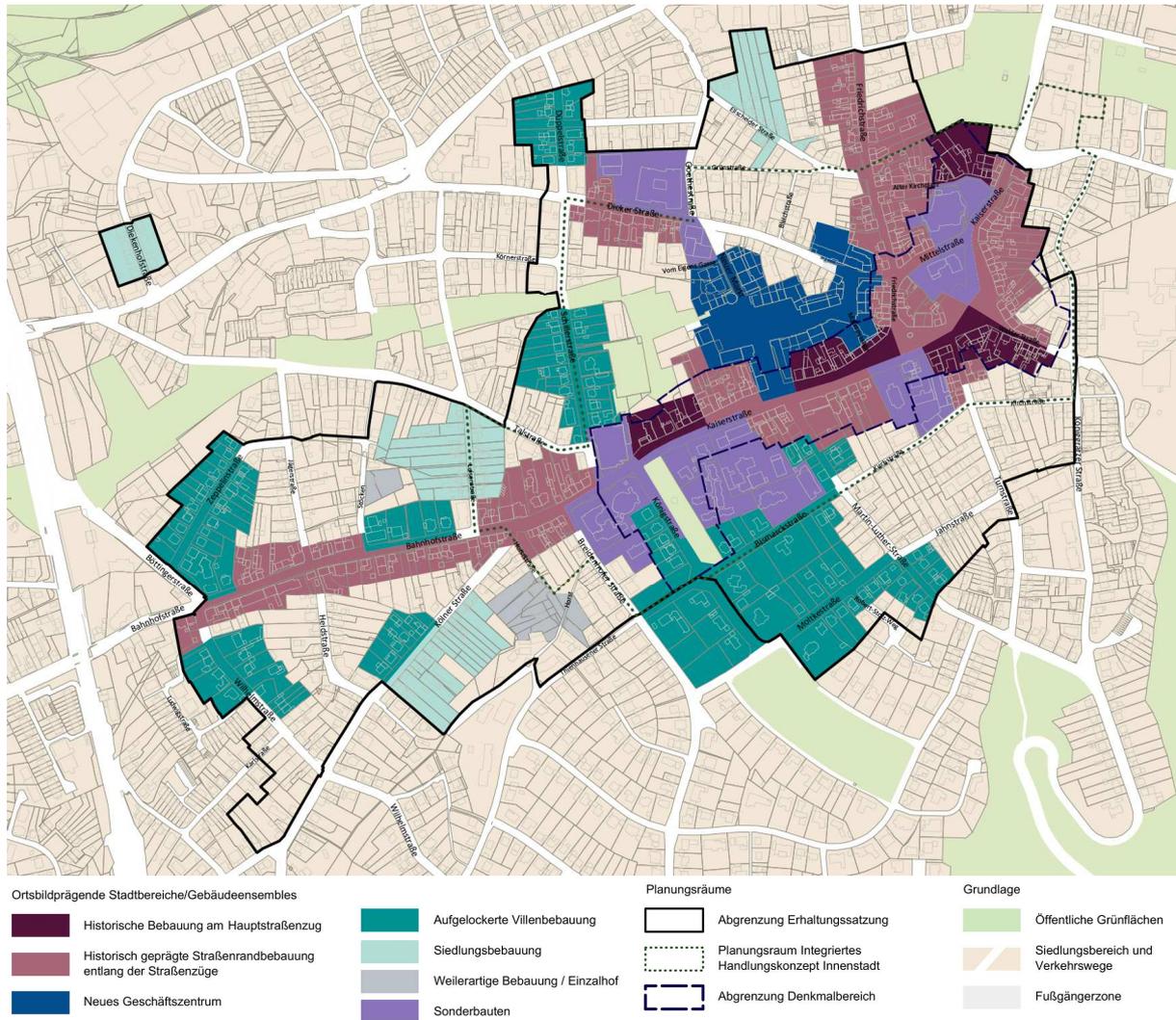


Abb. 27: Karte mit Darstellung der ortsbildprägenden Stadtbereiche und Gebäudeensembles

Anhand der Karte kann die Struktur und Entwicklung der Haaner Innenstadt nachvollzogen werden. Dabei wird deutlich, dass zahlreiche Stadtbereiche und Stadtquartiere noch weitgehend ihren ursprünglichen Charakter haben bewahren können. Gut erkennbar ist der Hauptstraßenzug mit der überwiegend historischen Straßenrandbebauung (rot), wo sich auch mehrere Gebäudeensembles mit den ältesten Bauwerken der Stadt Haan erhalten haben (dunkelrot). Hier sind auch die meisten Bereiche mit öffentlichen und kirchlichen Sondernutzungen (violett) zu finden. Weiterhin gut erkennbar sind die Stadterweiterungsgebiete der Jahrhundertwende mit den durch tiefe bzw. großzügige Grundstückszuschnitte gekennzeichneten Arbeiter- und Villensiedlungen (hell-/dunkelgrün). Das Geschäftszentrum Neuer Markt (dunkelblau) aus der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts bildet in stadtstruktureller Hinsicht eine »Insel« im »Hinterland« der Kaiser- und Diederstraße. Grau dargestellt ist der weilerartige Bereich »Horst« sowie ein Hof im Bereich »Stöcken«.

3.1. Regionaltypisch-historische Bebauung entlang der Hauptstraße

An vier Stellen der Hauptstraße (Kaiserstraße) und angrenzender Bereiche (Alter Kirchplatz, Walder Straße) ist eine zusammenhängende Bebauung mit regionaltypischen historischen Patrizierhäusern erhalten. Hierbei handelt es sich um Gebäude im bergischen Regionalstil aus dem 17.-19. Jahrhundert, darunter zahlreiche Baudenkmäler. Einige Gebäude im Bereich der Marktpassage weisen bauliche Ergänzungen aus neuerer Zeit auf, die sich stilistisch an den Regionalstil anlehnen.

Neben den gartenstädtischen Grünanlagen und Bepflanzungen im öffentlichen Raum prägen insbesondere diese regionaltypisch-historischen Gebäude mit ihren kleinteiligen Schieferfassaden das Image der Stadt Haan.



Abb. 28: Historische Bebauung in der Kaiserstraße

Gebäudeensembles aus dem 17./18. Jahrhundert im bergischen Regionalstil (Schieferhäuser) und Gebäude der Jahrhundertwende (Historismus/Jugendstil) prägen das Bild der Kaiserstraße. Über die Jahrhunderte werden wichtige ortsbildprägende Gebäudemerkmale beibehalten, wie z. B. die geschlossene Straßenrandbebauung entlang einer Bauflucht, die traufständige Zweigeschossigkeit und die ruhige nur durch kleine Gauben oder Zwerchhäuser gegliederte Dachlandschaft.



Abb. 29: Historische Bebauung in der Kaiserstraße

Die Südseite der Kaiserstraße stellt sich etwas heterogener als die Nordseite dar. Neben der regionaltypisch-historischen Bebauung befinden sich hier auch einige öffentliche und kirchliche Sonderbauten sowie einige Gebäude neueren Datums, die von dem ortstypischen Erscheinungsbild teils geringfügig, teils deutlich abweichen.

3.2. Historisch geprägte Straßenrandbebauung entlang der Straßenachsen

Entlang des Hauptstraßenzuges Kaiserstraße/Bahnhofstraße sowie weiterer historisch gewachsener Straßenachsen (Friedrichstraße, Mittelstraße, Teilbereich der Dieker Straße) ist heute eine dichte Straßenrandbebauung zu finden, die überwiegend aus der Zeit vor 1945 stammt. Überwiegend handelt es sich hierbei um Gebäude aus der wilhelminischen Epoche und dem bergischen Regionalstil, die im Bereich der Bahnhofstraße, der Dieker Straße und der Friedrichstraße um Gebäude aus späteren Zeiten (Nachkriegszeit bis heute) punktuell ergänzt wurden.

Die Gebäude entlang der Hauptstraße beherbergen heute schwerpunktmäßig eine Mischung aus Wohn- und Geschäfts- bzw. Dienstleistungsnutzungen. Entlang der untergeordneten Straßenachsen nimmt der Anteil der Wohnnutzungen mit zunehmender Entfernung vom Kernbereich zu.

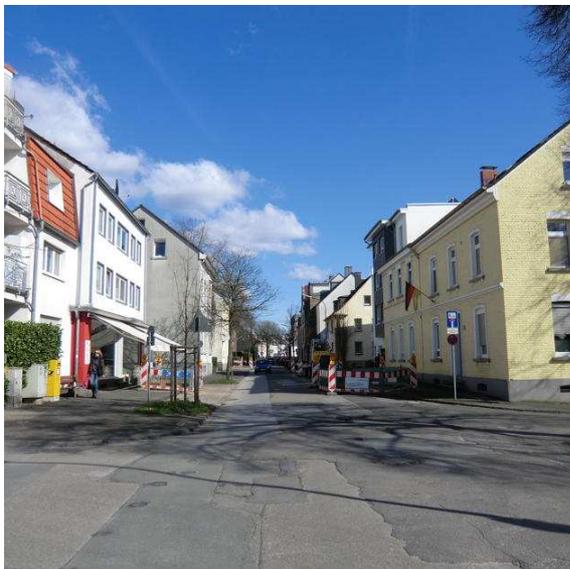


Abb. 30: Straßenrandbebauung in der Diekerstraße

Die größeren Straßenzüge sind geprägt durch eine dichte, überwiegend historisch geprägte Straßenrandbebauung entlang einer Bauflucht. Dabei weist die Dieker Straße aufgrund ihrer räumlichen Nähe zum Geschäftszentrum Neuer Markt vermehrt auch Gebäude aus der 2. Hälfte des 20. Jahrhunderts auf, was zu einer tendenziell stärkeren Heterogenität bei der Gebäudegestaltung führt.



Abb. 31: Straßenrandbebauung in der Friedrichstraße

Die Friedrichstraße ist mit Ausnahme des südlichen Abschnittes (Teil des historischen Kernbereiches) überwiegend durch eine kleinteilige historische Straßenrandbebauung geprägt (vorwiegend bergischer Schieferstil und Historismus). Mit zunehmenden Abstand zum Kernbereich nimmt die bauliche Dichte ab und es sind hier vermehrt frei stehende, zweigeschossige Gebäude zu finden.

3.3. Das neue Geschäftszentrum

Östlich angrenzend an das historische Ortszentrum wurde in den 1960er-Jahren im Bereich der südlichen Goethestraße (heute Neuer Markt) ein zeittypisches Einkaufs- und Geschäftszentrum errichtet. Das Zentrum gruppiert sich um einen vergleichsweise großen rechteckigen Platz, der als Fußgängerzone ausgewiesen und vierseitig von Neubauten der 1960er bis 1990er Jahren umgebend bebaut ist.

Bis in die jüngste Vergangenheit wurde das Nachkriegszentrum kontinuierlich entlang der Zufahrts- bzw. Zugangswege erweitert, so dass sich heute das Einkaufs- und Geschäftszentrum von der Dieker Straße im Norden, der Marktpassage/Kaiserstraße im Süden bis zur Friedrichstraße im Osten reicht. Das Einkaufs- und Geschäftszentrum bildet heute den Schwerpunkt des Haaner Einzelhandels.



Abb. 32: Nördlicher Rand des Neuen Marktes

Das neue Geschäftszentrum ist geprägt durch vergleichsweise großmaßstäbliche Gebäude aus der Nachkriegszeit sowie kleinteilig gegliederter Gebäudekomplexe aus der jüngeren Vergangenheit. Insgesamt weicht die Baukörper- und Fassadengestaltung wesentlich von der ortstypischen, historisch geprägten Architektursprache ab und besitzt einen eigenen zeittypischen aber gestalterisch überwiegend heterogenen Charakter.



Abb. 33: Südlicher Rand des Neuen Marktes

Der südliche Rand des Neuen Marktes mit Übergang zur Dieker Straße und zur Kaiserstraße (Marktpassage) stammt vorwiegend aus den 1990er Jahren und ist geprägt durch kleinteilig gegliederte Gebäudekomplexe. Während die Gebäudegliederung (Zwerchhäuser, kleinteilige vertikale Fassadenabschnitte) auf historische Stadtstrukturen Bezug nimmt, sind die Fassadenmaterialien (Ziegel, Metall, Beton) ortsuntypisch und in größerem Umfang nur hier am Neuen Markt zu finden.

3.4. Aufgelockerte Villenbebauung im Grünen

Im Zuge des Wirtschaftsaufschwunges der wilhelminischen Epoche wurden insbesondere im Süden der Haaner Innenstadt im Bereich Bismarckstraße, Königstraße, Moltkestraße großzügige Anwesen mit einer aufgelockerten Villenbebauung im Stil des Historismus/Heimat- bzw. Jugendstil angelegt, die vom neu entstandenen Großbürgertum bewohnt wurden. Hier sind heute noch zahlreiche Gebäude auf den parkartig gestalteten Grundstücken erhalten, die in jüngere Zeit durch moderne Stadtvillen u. ä. punktuell ergänzt wurden.

Darüber hinaus gibt es im Südwesten, Westen und Nordwesten der Innenstadt Bereiche, die ebenfalls von einer Villenbebauung der wilhelminischen Epoche geprägt sind, jedoch schmalere Grundstücksbreiten und kleinere Grundstücksgrößen aufweisen (z. B. Teilbereiche der Wilhelmstraße, Zeppelinstraße, Bahnhofstraße, Kölner Straße, Schillerstraße). Die Villenbebauung ist hier im Sinne einer Straßenrandbebauung mit Vorgärten und tiefen Parzellen für gärtnerische Nutzungen ausgebildet. Aufgrund der Vorgärten, der breiten begrünten Straßenräume und der offenen Bauweise erwecken diese Bereiche einen gartenstädtischen Eindruck. Da die Villenbereiche im Wesentlichen unzerstört erhalten geblieben sind, gibt es hier auch nur wenige bauliche Ergänzungen aus jüngeren Zeiten (wie z. B. die neuen Stadtvillen im Bereich Zeppelinstraße Ecke Böttingerstraße).

Im Regelfall handelt es sich bei der historischen Villenbebauung um zweigeschossige Gebäude zzgl. Dachgeschoss. Die in jüngerer Zeit ergänzte Bebauung weist aufgrund der geringeren Geschosshöhen in der Regel drei bis vier Geschosse auf.



Abb. 34: Jugendstil-Villen in der Schillerstraße

Inbesondere die südlichen und südwestlichen Bereiche der Innenstadt sind geprägt von einer repräsentativen Wohnbebauung des Historismus bzw. des Jugendstils. Prägend ist eine differenzierte und dekorative Baukörper- und Fassadengestaltung. Neben hellem Putz als wesentliches Fassadenmaterial werden für untergeordnete Teile der Fassaden auch Schiefer, Holz und Naturstein zur gestalterischen Gliederung verwendet.



Abb. 35: Jugendstil-Villen in der Bismarckstraße

Während die meisten Stadtvillen der Jahrhundertwende als Straßenrandbebauung in Reihe angeordnet sind und einen schmalen Vorgarten aufweisen, gibt es südlich der Kaiserstraße einen Bereich, der durch großzügige, parkartig gestaltete Grundstücke geprägt ist. Hier sind die (ebenfalls großzügigen) Stadtvillen zum Teil weiter von der Straße abgerückt und »mitten im Grünen« angeordnet.

3.5. Siedlungsbebauung

Insbesondere im Zuge des Wirtschaftsaufschwunges der wilhelminischen Epoche entstanden neben den Villen als bürgerliche Wohnform auch Wohnsiedlungen für die immer größer werdende Zahl an Arbeitern und Handwerkern. Diese Wohnsiedlungen entstanden in der Regel in der Nähe der Fabriken und sind aufgrund von Überformungen oder Abriss im Zuge von Privatisierungen zusammenhängend nur noch an wenigen Stellen in der Innenstadt ortsbildprägend (z. B. Luisenstraße, Kölner Straße, Ellscheider Straße, Diekerhofstraße).

Die Siedlungen sind geprägt durch eine ein- bis zweigeschossige Einzel- und Doppelhausbauweise und einer einheitlich-seriellen baulichen Gestaltung (meist verputzte traufständige Ziegelbauten gleichen Bautyps entlang eines Straßenabschnittes). Ein weiteres prägendes Merkmal sind die sehr schmalen Parzellen, die keine Vorgärten, dafür aber rückwärtig tiefe Gärten aufweisen, die seinerzeit viel Platz für die Eigenversorgung boten.



Abb. 36: Doppelhäuser entlang der Kölner Straße

Die Siedlungsbebauung für die schnell wachsende Zahl an Arbeitern und Handwerkern insbesondere in der Zeit der Jahrhundertwende besteht in der Regel aus schlicht gestalteten, eingeschossigen Doppel- und Einzelhäusern. Meist handelt es sich hier um weiß verputzte oder geschlemmte Ziegelbauten, die traufständig unmittelbar an der Straße angeordnet sind. Der Verzicht auf einen Vorgarten wird durch tiefe, lange Gärten im Hinterland ausgeglichen, die seinerzeit der Selbstversorgung dienten.



Abb. 37: Wohnsiedlung in der Diekerhofstraße

In der Zwischenkriegszeit entstanden für die Arbeiter und Handwerker bevorzugt Wohnsiedlungen, die aus zwei- bis dreigeschossigen Mehrfamilienhäusern bestehen. Unter Verwendung einer zeittypischen »sachlichen« Architektursprache besitzen diese Siedlungen aufgrund ihrer Größe und ihrer einheitlichen Gestaltung einen hohen stadtraum- und ortsbildprägenden Charakter.

3.6. Weilerartige Bebauung

Neben der Entwicklung Haans als Straßensiedlung gehören Einzelhöfe und Weiler zu den ursprünglichen Siedlungsformen im Bereich der heutigen Innenstadt. Punktuell haben diese Siedlungsformen und deren Gebäude die Jahrhunderte überdauert und sind noch heute im Stadtgrundriss bzw. in Form erhalten gebliebener Einzelhäuser (zweigeschossige Fachwerkhäuser) in den Nebenbereichen der Innenstadt zu finden. Ein vergleichsweise gut erhaltendes Beispiel bildet in Haan der Bereich Horst.



Abb. 38: Weilerartige Bebauung im Bereich »Stöcken«
Historisches Fachwerkhaus mit Schieferverkleidung, das giebelständig zur Straße steht.



Abb. 39: Weilerartige Bebauung im Bereich »Horst«
Historische Fachwerkhäuser, die unregelmäßig zueinander angeordnet sind.

3.7. Sonderbauten

Typisch für die Entwicklung mitteleuropäischer Städte ist die Ausbildung einer Reihe von besonderen Gebäudetypen für das öffentliche und kirchliche Leben. Die öffentlichen und kirchlichen Sonderbauten sind aufgrund ihrer Bedeutung für das städtische Leben an zentralen bzw. gut zugänglichen Stellen der Stadt angeordnet (entlang der Kaiserstraße bzw. in neuerer Zeit auch an der Dieker Straße). Zu den prägenden Bereichen mit Sonderbauten in der Haaner Innenstadt gehören

- der Bereich Kaiserstraße/Mittelstraße/Alter Kirchplatz mit dem Rathaus und dem Stadtbad,
- das »evangelische Zentrum« um die evangelische Pfarrkirche,
- das »katholische Forum« um die St.-Chrysanthus-und-Daria-Kirche,
- der Bereich Kaiserstraße/Königstraße/Bismarckstraße mit verschiedenen Sozialeinrichtungen wie Kindergarten, Altenheim, Landesfinanzschule,
- der Bereich Dieker Straße/Goethestraße mit der Grundschule Mittelhaan und der Musikschule Haan.



Abb. 40: Stadtbereich Rathaus/Stadtbad

Der Bereich Kaiserstraße/Mittelstraße wird heute geprägt durch öffentliche Sonderbauten unterschiedlichen Alters, die eine jeweils zeittypische, sehr unterschiedliche architektonische Gestaltung aufweisen.

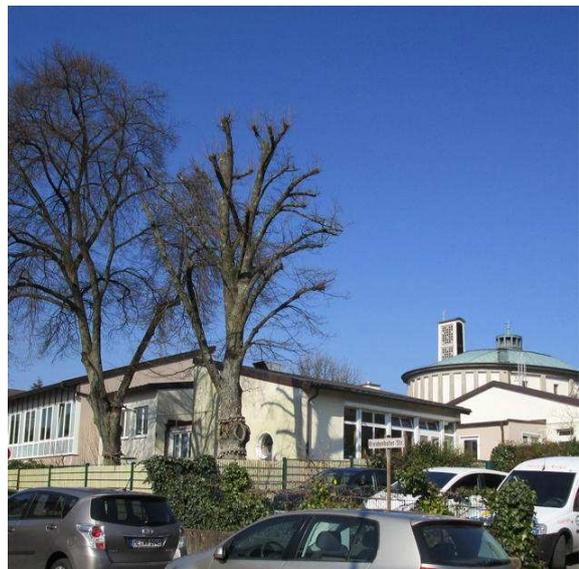


Abb. 41: Stadtbereich »katholisches Forum«

Bei dem katholischen Forum St. Chrysanthus & Daria handelt es sich um ein Gebäudeensemble aus der Nachkriegszeit. Die einzelnen Gebäude, die gestalterisch aufeinander bezogen sind, beinhalten jeweils unterschiedliche kirchliche Nutzungen.

4. ORTSTYPISCHE GEBÄUDEGESTALTUNG

4.1. Ortsprägende Bereiche gleichen Baustils

Geprägt ist die Innenstadt Haans zu einem großen Teil von Gebäuden aus der Zeit vor dem Zweiten Weltkrieg. Einen Schwerpunkt des historischen Gebäudebestandes bilden insbesondere der Bereich entlang der Kaiser- und Bahnhofstraße sowie die hiervon abzweigenden Straßen. Daneben weist die Haaner Innenstadt punktuelle bauliche Ergänzungen aus der Nachkriegszeit bis in die 1970er Jahre auf. Eine Ausnahme bilden die Bereiche Neuer Markt, Alter Kirchplatz und Kaiserstraße/Königstraße/Breidenhofer Straße, die einen größeren zusammenhängenden Gebäudebestand der 1960er bis 70er Jahre aufweisen. Die baulichen Tätigkeiten ab den 1980er Jahren erfolgten in der Innenstadt vorwiegend als punktuelle Ergänzung und Nachverdichtung des Gebäudebestandes. Lediglich im Bereich Neuer Markt/Dieker Straße gibt es einen größeren zusammenhängend bebauten Stadtbereich aus der jüngsten Vergangenheit.

Entstammen Gebäude und Gebäudeensembles aus dem gleichen Entstehungszeitraum bzw. der gleichen Stilepoche, führt dies zu einem jeweils homogenen Erscheinungsbild. Erst in der jüngeren Vergangenheit, wo eine nahezu unbegrenzte Vielfalt an Materialien und Oberflächengestaltungen überall verfügbar ist, kommt es auch zwischen gleichaltrigen Gebäuden nicht unbedingt zu einem gestalterisch zusammenhängenden Erscheinungsbild. Eine Ausnahme bildet hierbei der Bereich der Marktpassage und dessen Umfeld, wo eine zusammenhängende Bebauung im Sinne der »kritischen Stadtrekonstruktion« entstanden ist.

Prägend für die Wahrnehmung des Haaner Stadtbildes sind daher vor allem Gebäude

- des bergischen Schieferstils aus der vorindustriellen Zeit,
- des Historismus/Heimat- und Jugendstils der wilhelminischen Epoche,
- des sachlichen Stils der 1930er und der 1950/60er Jahre,
- des Stils der »kritischen Stadtrekonstruktion« der 1990/2000er Jahre.

4.2. Ortstypische Baukörper- und Fassadengestaltung

Die ortstypische Fassadengestaltung wird vor allem durch folgende drei Faktoren geprägt:

1. der Parzellenbreite und der damit zusammenhängenden vertikalen Gebäudegliederung (z. B. Anzahl der Fensterachsen, Fassadenvor- und -rücksprünge, Zwerchhäuser, Erker),
2. der Gebäudetypologie und der damit zusammenhängenden geschossweisen Nutzungsgliederung (z. B. Wohngebäude, Wohn-/Geschäftshaus, Verwaltungsgebäude, »Sonderbauten«),
3. dem jeweiligen zeittypischen Baustil mit den entsprechenden stilbildenden Baukörper- und Fassadengestaltungen (z. B. Fachwerk, bergischer Schieferstil, Historismus, Jugendstil, Sachlichkeit, Postmoderne).

Gleichwohl lassen sich bis in die zweite Hälfte des 20. Jahrhunderts einige Grundmerkmale der Baukörper- und Fassadengliederung bzw. -gestaltung feststellen, welche die Haaner Innenstadt bis heute prägen:

- traufständige Straßenrandbebauung,
- überwiegend zwei Vollgeschosse (in zentralen Bereichen auch drei Vollgeschosse, in den Randbereichen eher ein Vollgeschoss),
- Lochfassaden (=Anteil geschlossener Wandflächen überwiegt) mit stehenden Fensterformaten (Fensterbänder sind nur ausnahmsweise bzw. tendenziell am Neuen Markt anzutreffen),
- drei bis fünf Fensterachsen bei Wohngebäuden und (seltener) bis zu acht Fensterachsen bei Gebäuden mit anderen Nutzungen,
- weiße bzw. pastellfarbene Putzfassaden sowie Fassaden mit Schieferverkleidung (bergischer Stil).



Abb. 42: Straßenrandbebauung in der Kaiserstraße

Ortstypische Bebauung in geschlossener Bauweise entlang des Hauptstraßenzuges. Die zweigeschossigen, traufständig unmittelbar entlang der Straße angeordneten Gebäude besitzen in der Regel eine Frontbreite von 10 bis 15 m und Lochfassaden mit 4 bis 5 Fensterachsen. Ortstypisch ist hier auch der Wechsel zwischen Schiefer und Putzfassaden.



Abb. 43: Straßenrandbebauung in der Jahnstraße

Ortstypische traufständige Straßenrandbebauung in aufgelockelter Reihenordnung. Die als Doppel- oder Einzelhäuser ausgeführten eingeschossigen Wohngebäude sind in zahlreichen untergeordneten Straßen zu finden. Meist mit Putzfassaden ausgestattet, besitzen die Gebäudekörper Frontbreiten von ca. 10 bis 12 m und 4 bis 6 Fensterachsen. Die schmalen Parzellenbreiten der Doppelhaushälften werden durch die große Parzellentiefe ausgeglichen.

4.3. Ortstypische Dachgestaltung

Auffallend ist die vergleichsweise homogene Dachlandschaft in der Haaner Innenstadt. Abgesehen von einigen einzelnen Flachdachgebäuden der jüngeren Vergangenheit prägen unabhängig von der Gebäudetypologie Traufständigkeit, geneigte Dachflächen und dunkelgraue Dacheindeckungen die Dächer in der Innenstadt.

Vorherrschend im Stadtbild sind traufständige Gebäude mit zweiseitig geneigten Dachflächen (Sattel-/Mansarddächer). Flachdächer kommen lediglich bei wenigen Gebäuden aus der Zeit nach 1950 vor und sind daher – mit Ausnahme des Bereiches Neuer Markt – nicht prägend im Stadtbild. Nur wenige Gebäude sind giebelständig. Einige Gebäude – insbesondere aus der wilhelminischen Epoche – weisen jedoch Zwerchgiebel/Zwerchhäuser auf, die wesentlich zur Gliederung der Dachflächen und des Straßenbildes beitragen.

Auch in punkto Dachaufbauten ist in der Haaner Innenstadt eher eine »ruhige« Dachlandschaft mit wenigen, regelmäßig angeordneten Dachgauben oder Zwerchgiebel zu finden. Ortstypisch sind

- Satteldächer (auch Mansarddächer) mit einer Eindeckung aus dunkelgrauen Dachsteinen (erst in der jüngeren Vergangenheit werden z. T. auch rote Dacheindeckungen verwendet),
- kleine Dachaufbauten (Giebel- oder Schleppdachgauben mit je einem Fenster), die auf die Fensterachsen der Fassade bezogen sind,
- Zwerchgiebel, die (bei historischen Gebäuden oftmals in der Gebäudemitte) ebenfalls auf die Fensterachsen bezogen sind,
- die seltene Verwendung von Dacheinschnitten oder großformatigen Dachflächenfenstern.



Abb. 44: Dachlandschaft im Ortszentrum

Gut einsehbare, abwechslungsreich gestaltete Dachlandschaft aus verschiedenen Jahrhunderten. Neben kleinteiligen, in Reihe angeordneten und auf die Fensterachsen bezogenen Dachgauben finden sich repräsentative Zwerchhäuser. Die einheitliche Dacheindeckung und die geordnete Anordnung der Dachaufbauten ergeben ein harmonisches Gesamtbild.



Abb. 45: Dachlandschaft entlang der Bahnhofstraße

Dachlandschaft von traufständigen Gebäuden unterschiedlicher Stilzugehörigkeit. Trotz der Unterschiedlichkeiten im Detail wirkt die Dachlandschaft aufgrund der einheitlichen Dachgestaltung (Satteldach mit dunkelgrauer Eindeckung) und des untergeordneten Charakters der Dachaufbauten insgesamt harmonisch.

4.4. Ortstypische Gebäudegestaltung – Fazit

In der Haaner Innenstadt überwiegt – trotz zahlreicher kleinerer und größerer Eingriffe der letzten 70 Jahre in das historisch überlieferte Stadtbild – der gewachsene Charakter einer traditionellen rheinisch-bergischen Stadt. Charakteristisch für das heutige Stadtbild sind vor allem:

- schmale Parzellenbreiten mit kleinteiliger Bebauung bzw. kleinteilig gegliederten Baukörpern,
- Massivbauweise mit nicht mehr als fünf Fensterachsen je Gebäude/Fassadenabschnitt,
- traufständige Straßenrandbebauung mit Satteldächern und »ruhiger« Dachlandschaft, z. T. kombiniert mit Zwerchhäusern/Zwerchgiebel,
- historische Gebäude mit zwei bis drei Geschossen, neuere Gebäude mit drei bis vier Geschossen,
- weißer bzw. pastellfarbener Putz und Schieferverkleidung als vorherrschendes Fassadenmaterial,
- dunkelgraue Dachsteineindeckung der geneigten Dächer.

Markante Ausnahmen im Stadtbild bilden im Wesentlichen die Bereiche

- Neuer Markt zzgl. Umfeld bis zur Dieker Straße,
- Rathaus/Stadtbad,
- Kaiserstraße/Königstraße/Breidenhofer Straße,
- Dieker Straße/Goethestraße.

TEIL B – GESTALTUNGSLEITLINIEN INNENSTADT

5. GESTALTUNGSLEITLINIEN FÜR GEBÄUDE

5.1. Anlass und Ziele

Der besondere Charakter der Haaner Innenstadt zeichnet sich u. a. durch gestalterisch zusammenhängende (meist historische) Gebäudeensembles aus, die ganze Straßenabschnitte prägen. Ortsprägend ist hierbei vor allem die kleinteilige Gliederung von Gebäuden und Fassaden, was insbesondere auf die schmalen Parzellenbreiten und die hier zu findenden historischen Baustile (bergischer Schieferstil, Historismus, Heimat-/Jugendstil) zurückzuführen ist.

In den vergangenen Jahren ist es aufgrund des zunehmenden Entwicklungsdruckes aus den benachbarten Großstädten zu einer Reihe von Neubautätigkeiten gekommen, die nicht immer die ortstypische Kleinteiligkeit bei der Gebäudegestaltung beachtet haben. Bei zunehmender Anzahl von unkontrollierten und sich nicht integrierenden Neu- und Umbauten besteht jedoch die Gefahr, dass das historisch-ortstypische Stadtbild Schaden nimmt. Insbesondere die leichte und kostengünstige Verfügbarkeit von ortsuntypischen Materialien und die Neigung zu ortsungebundenen architektonischen Moden bei der Gebäudegestaltung können das historisch gewachsene Stadtbild erheblich negativ beeinträchtigen. Der Verlust der gestalterischen Ordnung im Stadtbild würde zwangsläufig zur stadtgestalterischen Beliebigkeit und damit letztendlich auch zum Verlust der unverwechselbaren Identität der Haaner Innenstadt führen. Um dies zu vermeiden, sieht das aktuelle integrierte Handlungskonzept für die Innenstadt entsprechende Maßnahmen vor, zu denen u. a. auch Gestaltungsleitlinien für Gebäude gehören.

Die nachfolgenden Gestaltungsleitlinien dienen somit der weiteren geordneten Entwicklung der Haaner Innenstadt und haben dabei das historisch gewachsene Stadtbild als Bewertungsmaßstab im Blick. Als ortstypisches, schützenswertes bauliches Erbe und allgemeine Orientierung für die weitere Entwicklung und bauliche Ergänzung gelten insbesondere die noch bestehenden historischen Gebäude aus der Zeit vor dem zweiten Weltkrieg. Die großmaßstäbliche Bebauung des Neuen Marktes besitzt demgegenüber im Stadtbild eine Sonderstellung: Sie ist als Zeitzeugnis der Nachkriegszeit zu werten und ansonsten für die kleinstädtisch gewachsene Struktur der Innenstadt untypisch. Sie kann daher nicht als stadtgestalterischer Bezugspunkt für die übrige Innenstadt herangezogen werden. Vor diesem Hintergrund werden mit den Gestaltungsleitlinien folgende Ziele verfolgt:

- Schutz des stadtgestalterisch wertvollen baulichen Erbes,
- Erhalt und Weiterentwicklung der besonderen Charakteristik der Innenstadt,
- Pflege und Aufwertung des Stadtbildes sowie des Stadtimages,
- positives Erscheinungsbild von Gebäuden, Fassaden, öffentlichem Raum,
- Attraktivitätssicherung/-steigerung der Innenstadt als Aufenthalts- und Einkaufsstandort,
- Erhalt des historischen Gebäudebestandes und der kleinteiligen Parzellenstruktur,
- geordnete Weiterentwicklung der vorhandenen Qualitäten,
- Planungsgrundlage für Um- und Neubauten,
- Leitbild bei stadtgestalterischen Fragestellungen.

Die Gestaltungsleitlinien für Gebäude umfassen hierbei die wichtigsten ortsbildprägenden Aspekte von Gebäuden wie z. B.:

- Baukörpergliederung /-dimensionierung / Bauflucht,
- Fassadenoberflächen und -gliederung (insbesondere das Verhältnis zwischen der gewerblich genutzten Erdgeschosszone und den Obergeschossen eines Gebäudes),
- Dächer und Dachaufbauten.

Dabei beziehen sich die Gestaltungsleitlinien nur auf Gebäudeseiten und -teile, die vom öffentlichen Straßenraum aus einsehbar sind. Der Gestaltung der Erdgeschosszone erfordert mit Blick auf das Gesamtgebäude insbesondere im Geschäftsbereich besondere Aufmerksamkeit (gestalterische Einbindung von Schaufenstern, Vordächern, Fassadenverkleidungen).

5.2. Gebäudekategorien

5.2.1. Altbau (historische Gebäude bis 1945)

Als »Altbau« im Sinne dieser Leitlinien gelten Gebäude, die vor 1945 entstanden sind. Im Sinne der Stadtbildpflege sind Altbauten grundsätzlich in ihrem erhaltenswerten und historisch verbürgten Erscheinungsbild zu erhalten bzw. wiederherzustellen. Im Einzelnen bedeutet dies:

- Erhaltung oder Wiederherstellung der ursprünglichen Bauform (z. B. Baukörpergröße/-gliederung, Gebäudestellung, Dachform),
- Erhaltung oder Wiederherstellung der ursprünglichen Eigenart des Gebäudes (z. B. Fassadengliederung, Oberflächenmaterialien, Farbigkeit),
- Möglichst Rückbau von stiluntypischen Überformungen und Fassadenveränderungen bzw. Wiederherstellung des historisch verbürgten Erscheinungsbildes.

Als Grundsatz gilt: Alle Möglichkeiten zur Erhaltung, zum Umbau oder zur Umnutzung sind intensiv zu prüfen und zu nutzen.

5.2.2. Nachkriegsbau (Gebäude der 1950-70er Jahre)

Als »Nachkriegsbau« im Sinne dieser Leitlinien gelten Gebäude, die zwischen 1945 und den 1970er Jahren entstanden sind. Nachkriegsbauten sollten grundsätzlich in ihrem ursprünglichen stiltypischen Erscheinungsbild erhalten werden. Im Einzelnen bedeutet dies:

- Erhaltung der ursprünglichen Bauform (z. B. Baukörpergröße/-gliederung, Gebäudestellung, Dachform), soweit das angemessen möglich ist und es nicht wesentlich dem historischen städtebaulichen Kontext widerspricht (z.B. im Falle der Bebauung Windhövel 1 oder Stadtbad).
- Erhaltung der ursprünglichen Eigenart des Gebäudes (z. B. Fassadengliederung, Oberflächenmaterialien, Farbigkeit),
- Möglichst Rückbau von stiluntypischen Überformungen und Fassadenveränderungen.

5.2.3. Neubau (Gebäude der 1980er Jahre bis heute)

Als »Neubau« im Sinne dieser Leitlinien gelten Gebäude, die ab den 1980er Jahren entstanden sind. Neubauten haben sich grundsätzlich in die kleinteilige Gebäudestruktur und die ortsbildprägende Eigenart der näheren Umgebung einzufügen und unterzuordnen. Im Wesentlichen betrifft dies:

- die Einhaltung der vorgegebenen Bauflucht (i. d. R. Straßenrandbebauung),
- die Gebäudestellung (i. d. R. Traufständigkeit),
- Baukörpergestaltung/-dimensionierung (z.B. Gebäudegliederung, -stellung, Dachform)
- Fassadengestaltung (z.B. Fassadengliederung, -materialien, -farben)
- Maßstäblichkeit, die sich am Leitbild einer Gartenstadt orientiert
- Beachtung der ortsüblichen kleinteiligen Parzellenstruktur bei der Gebäudegliederung und Fassadengestaltung

5.3. Grundsätzliche Anforderungen

- 5.3.1. **Für Altbauten gilt: Erhaltung und Sanierung geht vor Abriss und Ersatzneubau.** Historische bauliche Anlagen sind im Sinne einer stadtgeschichtlich bewussten Stadtbildpflege grundsätzlich zu erhalten. Hierbei ist das historisch verbürgte Erscheinungsbild zu erhalten bzw., soweit das angemessen möglich ist, wiederherzustellen.
- 5.3.2. **Für Nachkriegsbauten gilt: Möglichst Erhaltung und Sanierung.** Bauliche Anlagen aus der Nachkriegszeit sind als stadtgeschichtliche Zeitzeugen möglichst zu erhalten. Hierbei ist das ursprüngliche stilistische Erscheinungsbild zu erhalten, soweit das angemessen möglich ist und es nicht wesentlich dem historischen städtebaulichen Kontext widerspricht.
- 5.3.3. **Für Neubauten gilt: Harmonische Integration in das unmittelbare Ortsbild.** Neue bauliche Anlagen (z. B. Gebäude, Nebengebäude, Einfriedungen) sind im äußeren Erscheinungsbild, das heißt in Materialität, Form, Maßstab und Verhältnis der Baumassen zueinander, so zu gestalten, dass sie sich harmonisch in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und den nachfolgenden Gestaltungsleitlinien entsprechen. Als nähere Umgebung im Sinne dieser Leitlinien kann der Bereich angesehen werden, der straßenseitig jeweils die benachbarten zwei bis drei Gebäude umfasst (gilt auch für die gegenüberliegende Straßenseite).
- 5.3.4. **Bestehendes Ortsrecht bleibt unberührt.** Diesen Gestaltungsleitlinien entgegenstehende Bestimmungen in rechtsverbindlichen Satzungen, Bebauungsplänen oder örtlichen Bauvorschriften zu diesen Bebauungsplänen bleiben unberührt und besitzen damit weiterhin Gültigkeit.
- 5.3.5. **Für Baudenkmäler gilt:** Bei Baudenkmälern und deren unmittelbaren Umgebung sind ungeachtet dieser Leitlinien die speziellen Vorschriften des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz – DSchG) zu beachten.
- 5.3.6. **Straßenseitig gültig.** Die nachfolgenden Leitlinien betreffen, sofern nicht ausdrücklich anders erwähnt, nur Gebäudeteile, die vom öffentlichen Verkehrsraum einsehbar sind.



Abb. 46: Gebäudezeile entlang der Kaiserstraße mit historischen und zeitgenössischen Gebäuden

Beispiel für eine vorbildliche Sanierung und zeitgemäße Ergänzung historischer Fassaden sowie für die gestalterisch harmonische Integration eines Neubaus in einen historischen Kontext.

5.4. Baukörper und Bauflucht

- 5.4.1. **Orientierung an der bestehenden Bauflucht bei einer Straßenrandbebauung.** Neubauten sind entlang der straßenseitigen Bauflucht eines oder beider angrenzend bestehender Nachbargebäude zu errichten. Die Bauflucht ist grundsätzlich über die gesamte Fassadenbreite einzuhalten. Kleinere Vor- und Rücksprünge gegenüber der vorgegebenen Bauflucht sind dabei möglich.
- 5.4.2. **Abschnittsweise Gliederung des Baukörpers gemäß der ortsüblichen Parzellenbreiten (ca. 10-15 m).** Neubauten, die eine deutlich breitere Straßenfront als die Gebäude im näheren Umfeld aufweisen, sind in unterschiedliche Fassadenabschnitte zu gliedern (z.B. durch kleine Vor- und Rücksprünge, Material-/Farbwechsel, Zwerchhäuser etc.).
- 5.4.3. **Gestalterische Unterordnung gliedernder Bauteile (wie z. B. Zwerchhäuser, Gauben, Erker, Balkone, Loggien).** Bauteile und Architekturelemente zur Gliederung des Baukörpers bzw. der Straßenfassade von Neubauten sollen sich dem Gesamtbaukörper unterordnen und dürfen daher in Summe 50 % der Gebäudebreite nicht überschreiten.
- 5.4.4. **Abstimmung der Baukörperstellung von Neubauten (Trauf- oder Giebelständigkeit) auf die angrenzende Bestandsbebauung.** Sind im näheren Umfeld ausschließlich traufständige Gebäude vorhanden, so gilt dies auch für den Neubau.
- 5.4.5. **Orientierung an den benachbarten Gebäudehöhen.** Trauf- und Firsthöhen von Neubauten sind an den Gebäudehöhen angrenzender bzw. benachbarter Bestandsgebäude zu orientieren und sollten möglichst wenig hiervon abweichen. Weisen die Nachbargebäude unterschiedliche Höhen auf, so kann der Höhenunterschied als Spielraum genutzt werden. Ortsuntypische Einzelgebäude sind hierbei nicht zu berücksichtigen.
- 5.4.6. **Abweichungsmöglichkeiten.** In Übereinstimmung mit dem Gestaltungsbeirat können Abweichungen von den vorgenannten Leitsätzen zugelassen werden, wenn der Neubau
- ein Eckgebäude innerhalb einer Blockrandbebauung ist oder
 - frei steht und nicht in eine Blockrandstruktur eingebunden ist.



Abb. 47: Gebäudereihe entlang der Zeppelinstraße
In Reihe entlang einer Bauflucht angeordnete Villenbebauung mit differenziert gestalteten Baukörpern.



Abb. 48: Straßenrandbebauung in der Diekerstraße
Auf die historische Umgebungsbebauung abgestimmter Neubau mit maßstäblicher Gliederung des Baukörpers.

5.5. Gebäudefassaden

5.5.1. **Erhalt der historisch verbürgten Fassaden bei Altbauten** (z. B. Gliederung/Profilierung der Fassade, Oberflächenmaterialien, Fachwerkstruktur, Farbigkeit). Die historischen Fassaden dürfen nicht überformt oder überdeckt werden. Wurde das historische Erscheinungsbild in den letzten Jahrzehnten überformt und sind die Fassade betreffende Sanierungs- oder Umbaumaßnahmen beabsichtigt, so gilt folgendes:

- Ist die historische Fassade noch vorhanden und lediglich durch neuere Bauteile überdeckt (z. B. Vorsatzfassade), so ist die überdeckte Fassade möglichst wieder freizulegen.
- Ist die historische Fassade stellenweise zerstört aber im Wesentlichen noch vorhanden, so sollten die stilbildenden Fassadenelemente ergänzt werden.
- Ist die historische Fassade weitestgehend oder ganz zerstört, so kann sie entweder in ihrem historischen Erscheinungsbild wieder rekonstruiert oder mit modernen Mitteln in ihren Wesenszügen neu interpretiert werden.

Die Leitsätze gelten vorbehaltlich des Erhaltungszustandes der historischen Fassade oder anderen bau- bzw. energietechnischen Anforderungen. Vorsatzfassaden, welche die regional-typischen Schieferplatten verwenden, bleiben von den Leitsätzen unberührt.

5.5.2. **Altbauten mit Sichtfachwerk:** Hier sind im Sanierungsfalle die Fassaden handwerksgerecht zu bearbeiten und hinsichtlich ihrer Oberflächenbeschaffenheit und Farbigkeit am ortstypischen Erscheinungsbild zu orientieren (mattschwarz bzw. dunkelbraun gestrichenes Sichtfachwerk, weißlich verputzte Gefache), sofern nichts anderes historisch verbürgt ist. Die Struktur und das Erscheinungsbild des Sichtfachwerkes darf nicht beeinträchtigt oder überdeckt werden.

5.5.3. **Fassadenoberflächen von Neubauten möglichst mit hellen Putz** (Empfehlung: abgetöntes Weiß, Grau- oder Beigetöne). Untergeordnet können auch andere Materialien verwendet werden, wie z. B.

- Schieferverkleidung,
- Natursteinoberflächen (unpoliert bzw. nicht glänzend),
- Holzoberflächen,
- gegliederte Glasfassade.

5.5.4. **Oberflächengestaltung von Brandwänden** (Farbe und/oder Material), an die in absehbarer Zeit nicht angebaut werden wird, abgestimmt auf die Straßenfassade.

5.5.5. **Ausschluss besonders störender Fassadenoberflächen.** Bei den straßenseitigen Fassaden ist im Sinne der Stadtbildpflege und der harmonischen Integration in das Stadtbild unbedingt zu vermeiden:

KEINE ...

- Überdeckung/Überformung stilbildender Architektur- und gliedernder Fassadenelemente,
- intensive, reinbunte, grelle oder leuchtende Farben,
- polierte, glänzende, reflektierende oder spiegelnde Fassadenoberflächen, insbesondere glasierte Keramik, engobiierte Spaltklinker, polierter Natur- oder Kunststein,
- Fassadenoberflächen aus Waschbeton-, Kunststoff- oder Faser-Zement-Platten,
- in den Straßenraum hineinragenden Balkone,
- Anbringung von Antennen- und Satellitenanlagen,
- Be- und Entlüftungsanlagen (wie z. B. Ventilatoren von Entlüftungs- und Klimaanlage), die gegenüber der Fassade hervortreten.



Abb. 49: Neubau mit Marktpassage (Kaiserstraße)

Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses, das sich hinsichtlich der Baukörpergliederung und Fassadengestaltung sehr harmonisch an die benachbarte historische Bebauung im bergischen Schieferstil anlehnt und sich somit sehr gut in das Stadtbild einfügt.



Abb. 51: Wohngebäude in der Zeppelinstraße

Neubau eines Wohnhauses, das sich hinsichtlich der Maßstäblichkeit und der differenzierten Fassadengestaltung gut in die umgebende Villenstruktur des Historismus und Jugendstils einfügt.

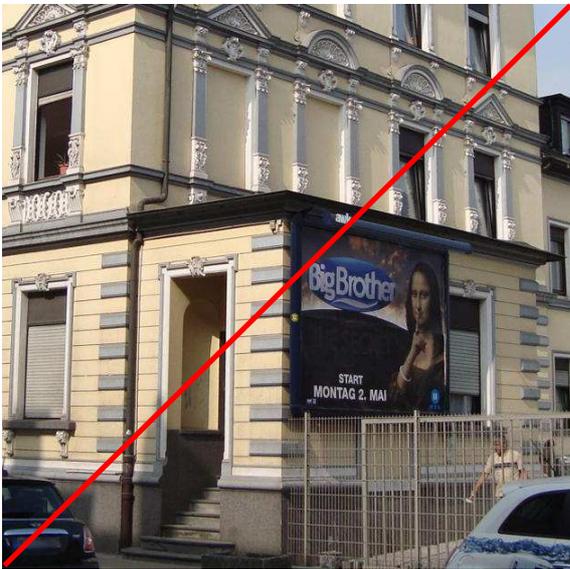


Abb. 50: Überdeckte historische Fassadengliederung

Negativbeispiel einer historischen Fassade, deren stilbildende Fassadengliederung durch eine Werbetafel flächig überdeckt wird.



Abb. 52: Altbau mit greller Fassadenfarbe

Negativbeispiel eines historischen Gebäudes, dessen willkürlich erscheinende grelle Farbgestaltung weder historisch verbürgt ist noch in den städtebaulichen Kontext passt und somit störend wirkt.

5.6. Fenster und Türen (ohne Schaufenster)

- 5.6.1. **Erhalt der historisch verbürgten Fenster- und Türanordnung bei Altbauten.** Bei Altbauten sind Fenster und Türen in ihrer historisch verbürgten Anordnung und Dimensionierung möglichst zu erhalten bzw. wiederherzustellen – es sei denn, die Erfordernisse der heutigen Gebäudenutzung sprechen nachweislich dagegen.
- 5.6.2. **Neubau in Massivbauweise mit flächenmäßig untergeordnetem Öffnungsanteil.** Handelt es sich bei dem Neubau um ein Gebäude in Massivbauweise, so sollte im Sinne einer konstruktionstypischen Gestaltung der Öffnungsanteil einer Fassade (Fenster, Türen etc.) deutlich geringer sein als der geschlossene Fassadenanteil. Öffnungen einer Lochfassade sollten einen angemessenen Abstand zueinander sowie zu den Außenecken des Gebäudes einhalten.
- 5.6.3. **Aufeinander abgestimmte Anordnung der Fenster und Türen bei Neubauten.** Bei Neubauten mit Lochfassaden ist die Anordnung der Fenster und Türen über alle Geschosse hinweg aufeinander abzustimmen (z. B. durchgehende Fensterachsen/Fensteraußenkanten).
- 5.6.4. **Türen und Tore mit untergeordnetem Glasanteil.** Straßenseitige Hauseingangstüren (keine Geschäftseingänge) oder Tore sollten einen untergeordneten Glasanteil im Türblatt/Tor aufweisen (z. B. als Oberlicht). Haustürüberdachungen direkt anliegend am Straßenraum sind möglichst zurückhaltend und transparent auszuführen (z. B. transluzente Verglasung).
- 5.6.5. **Ausschluss besonders störender Fenster-/Türgestaltungen.** Bei den straßenseitigen Fassaden ist im Sinne der Stadtbildpflege und der harmonischen Integration in das Stadtbild unbedingt zu vermeiden:

KEINE ...

- völlig geschlossene – da abweisend wirkende – Fassaden im Erdgeschoss,
- gegenüber der Fassade vorstehende Rollladenkästen,
- glänzenden Stufen/Treppen vor Eingangstüren (z. B. polierter Naturstein),
- vollflächig transluzente bzw. undurchsichtige Fensterverglasungen bzw. Verglasungen aus Buntglas, Butzenscheiben o. ä.,
- Sprossenimitate (aufgeklebt oder im Luftzwischenraum der Verglasung).



Abb. 53: Wohnhaus mit »freier« Lochfassade

Beispiel eines Neubaus in der Jahnstraße, dessen Fenster im Sinne einer Lochfassade gemäß den dahinter liegenden Nutzungen frei in der Fassade angeordnet sind.

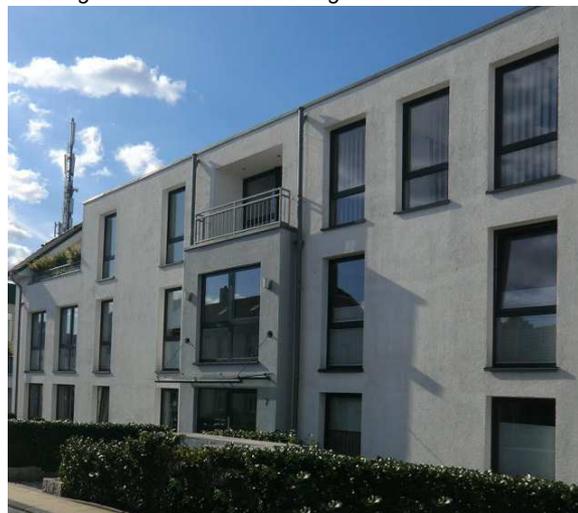


Abb. 54: Geschossbau mit regelmäßiger Lochfassade

Beispiel eines Geschosswohnungsbaus in der Kirchstraße mit ruhiger Lochfassade, dessen Fenster im regelmäßigen Raster angeordnet sind.

5.7. Schaufenster und geschäftlich genutzte Erdgeschosszone

5.7.1. **Anordnung von Schaufenstern ausschließlich im Erdgeschoss.** Dabei haben sich Schaufenster in das Gesamtbild der Fassade ein- bzw. unterzuordnen. In der Regel bedeutet das:

- Orientierung an der Fassadengliederung bzw. der Fensteraußenkanten der darüber liegenden Obergeschosse,
- klare Ablesbarkeit der tragenden Wand-/Fassadenkonstruktionselemente,
- bei Massivbauten: angemessene Wandbreiten zwischen den Öffnungen und zu den Gebäudeaußenkanten.

Bei Altbauten ist die historisch verbürgte Fassadenstruktur, soweit noch vorhanden, zu erhalten und deutliche Vergrößerungen der Öffnungen zu vermeiden.

5.7.2. **Einfügung der Erdgeschosszone in das Gesamtbild der Fassade.** Fassadenmaterialien und Farben der straßenseitigen Erdgeschosszone sind auf die Gestaltung der Obergeschosse abzustimmen. Wichtig ist die gestalterische Einheit des Baukörpers und damit der Erhalt des gestalterischen Bezuges zwischen Erdgeschoss und Obergeschossen – auch wenn die Geschosse jeweils unterschiedlich genutzt werden.

5.7.3. **Markisen und andere vorstehende oder ausstellbare Sonnenschutzanlagen nur in Verbindung mit Schaufenstern.** Hierbei gilt:

- je Schaufenster eine Markise in der jeweiligen Fensterbreite,
- je Gebäude nur eine Markisenart,
- keine feststehenden (dominant wirkenden) Korbmarkisen.

5.7.4. **Auskragende Vordächer möglichst transparent und visuell zurückhaltend.** Dies gilt insbesondere für nachträglich angebrachte Vordächer an Altbauten. Hierbei ist zu beachten:

- geringe Materialstärke, schmale Frontansicht,
- minimierte Ausladung,
- möglichst transparente Ausführung (z. B. mattiertes Glas),
- Gewährleistung der lichten Kopfhöhe im Gehwegbereich.

5.7.5. **Ausschluss besonders störender Erdgeschossfassaden.** Bei den straßenseitigen Erdgeschossfassaden ist im Sinne der Stadtbildpflege und der harmonischen Integration in das Stadtbild unbedingt zu vermeiden:

KEINE ...

- gestalterische »Abtrennung« der Erdgeschosszone vom übrigen Gebäude durch Verwendung kontrastintensiver Fassadenoberflächen (Material/Farbe),
- Kubisch, massiv und dominant wirkende Vordächer, Kastenverkleidungen und sonstige Applikationen an Vordächern,
- farbintensive, reinbunte oder grelle Farben bzw. polierte oder glänzende Oberflächen,
- markant in den Straßenraum hineinragenden Vordächer oder Sonnenschutzanlagen,
- undurchsichtig abgedeckte Schaufenster.



Abb. 55: Historisches Gebäude in der Kaiserstraße

Gebäude im bergischen Schieferstil, das heute im Erdgeschoss eine vorbildlich integrierte Geschäftsnutzung aufweist. Die Schaufenster sind mit entsprechendem Bezug zur Obergeschossfassade angeordnet. Auch das gläserne Vordach über dem Eingang wirkt sehr zurückhaltend und gestalterisch integriert.



Abb. 57: Wohn-/Geschäftshaus in der Bahnhofstraße

Gebäude des Historismus, das in der Erdgeschosszone zwei Schaufenster in der Flucht der darüber liegenden Fenster aufweist. Die transparent gestaltete Schaufensterüberdachung gewährleistet, dass der gestalterische Bezug zwischen Erdgeschoss und Obergeschoss erhalten bleibt und die Gesamtfassade in ihrer historischen Wirkung nicht negativ beeinträchtigt wird.



Abb. 56: Überformtes Wohn-/Geschäftshaus

Negativbeispiel einer erheblichen Überformung der Erdgeschosszone eines historischen Gebäudes. Die Auflösung der Erdgeschossfassade in eine Skelettkonstruktion mit weitgehender Verglasung widerspricht dem historischen baukonstruktiven Charakter des Gebäudes. Die auskragende, massive Vordachkonstruktion verstärkt die Trennung zwischen Erdgeschoss und Obergeschoße.



Abb. 58: Dominante Korbmarkise

Negativbeispiel einer dominanten Korbmarkise an einem historischen Fachwerkgebäude. Auch hier wurde die Erdgeschosszone durch eine nicht zum Gebäude passende Skelettkonstruktion überformt, um eine großzügige Schaufensterfläche zu erhalten.

5.8. Dächer und Dachaufbauten

- 5.8.1. **Altbauten: Erhalt der historisch verbürgten Dachformen/-neigungen.** Bei Altbauten sind Dachform und Dachneigung des Hauptdaches in dem historisch verbürgten Erscheinungsbild zu erhalten bzw. möglichst wiederherzustellen.
- 5.8.2. **Neubauten: bevorzugte Verwendung von Satteldächern.** Bei Neubauten sind bevorzugt ortstypische Dachformen (hier: Satteldächer) zu verwenden. Im Mindesten ist bei traufständigen Gebäuden die straßenseitige Dachfläche mit deutlicher Neigung auszuführen. Sofern in der näheren Umgebung bestimmte Dachformen und Dachneigungen prägend sind, so haben Neubauten sich hieran zu orientieren. Flach geneigte Dächer bzw. Flachdächer können nur im begründeten Ausnahmefall verwendet werden (z. B. Gebäude, das eine besondere Stellung im Stadtkörper hat (z. B. Gebäude mit öffentlichkeitswirksamer Sondernutzung, an besonderer städtebaulich wirksamer Stelle (z. B. höheres Eckgebäude, Endpunkt einer Sichtachse) oder wenn das städtebauliche Umfeld durch Flachdachbauten geprägt ist (z. B. Bereich Neuer Markt).
- 5.8.3. **Orientierung an den benachbarten Gebäudehöhen bei aneinander gebauten bzw. nahe beieinander stehenden Gebäuden.** Neubauten, die nicht frei stehen, haben sich an den Trauf- und Firsthöhen angrenzender bzw. benachbarter Altbauten zu orientieren – es sei denn, es handelt sich um ein ortsuntypisches oder ein vergleichsweise niedriges Gebäude. Im Zweifelsfall sind geneigte Dachflächen flachen Dächern vorzuziehen
- 5.8.4. **Einheitliche Dacheindeckung (Material/Farbe).** Die Dachflächen eines Gebäudes sind in Material, Form und Farbe einheitlich einzudecken. Da in der Haaner Innenstadt dunkelgraue/anthrazitfarbene Dachpfannen ortstypisch sind, sind diese bei geneigten Dächern zu verwenden. Alternativ sind Eindeckungen mit Schieferplatten oder für untergeordnete Bauteile (wie z. B. Dachgauben) im Einzelfall graues Metall (verzinkt) möglich. Dacheindeckungen aus Ziegel oder roten/rotbraunen Dachsteinen sind für die Innenstadt nicht ortstypisch und daher zu vermeiden.
- 5.8.5. **Zwerchhäuser und Zwerchgiebel:** haben sich dem Hauptbaukörper bzw. Hauptdach unterzuordnen. Sie sollten daher in Summe die halbe Gebäudebreite nicht überschreiten.
- 5.8.6. **Dachgauben:** sind möglichst zurückhaltend in das Hauptdach zu integrieren. Daher sollten sie
- möglichst klein dimensioniert, mit angemessenen regelmäßigen Abständen untereinander sowie zu den Dachrändern (Abstände mindestens so groß wie eine Gaubenbreite),
 - in der Summe ein Drittel der Dachbreite (Firstlänge) nicht überschreiten,
 - hinsichtlich ihrer Anordnung auf die Fassadengliederung des Gebäudes (z. B. Fensterachsen) abgestimmt sein,
 - bevorzugt als Giebel- oder Schleppegauben (alternativ als Flachdach-/Walmgauben) ausgeführt werden,
 - hinsichtlich ihrer Oberflächengestaltung (Farbigkeit/Materialität) auf das Hauptdach und/oder die Hauptfassade abgestimmt sein. Alternativ ist eine Ausführung in grauem Metall möglich.
- 5.8.7. **Dachflächenfenster:** sind straßenseitig möglichst zurückhaltend in das Hauptdach zu integrieren. Daher sollten sie
- eine Flächengröße von 2 qm je Dachflächenfenster nicht überschreiten und möglichst in angemessenen regelmäßigen Abständen angeordnet werden,
 - in der Summe ein Drittel der Dachbreite (Firstlänge) nicht überschreiten.

5.8.8. **Ausschluss besonders störender bzw. visuell dominanter Dachgestaltung.** Bei den straßenseitigen Dächern ist im Sinne der Stadtbildpflege und der harmonischen Integration in das Stadtbild unbedingt zu vermeiden:

KEINE...

- blaue, grüne u. ä. ortsuntypische Dachfarben,
- lasierten, engobierten, glänzenden oder stark reflektierende Dachoberflächen,
- breiten Gauben»bänder« oder sonstige überdimensionierte Dachaufbauten,
- zweireihig übereinander angeordnete Dachaufbauten,
- straßenseitige Dacheinschnitte (z. B. Dachloggien).



Abb. 59: Neu saniertes Gebäude in der Walder Straße
Kleinteilige Gauben mit Bezug zu den Fensterachsen ergeben ein ruhiges, harmonisches Gesamtbild des Gebäudes.



Abb. 61: »Jahrtausendhaus« in der Dieker Straße
Das zentral angeordnete Zwerchhaus verstärkt den monumentalen und repräsentativen Charakter des Gebäudes.



Abb. 60: Dominanter Dachaufbau in der Ellscheider Str.
Zwerchhaus bzw. Dacheinschnitt verstärken die dominante Wirkung des Gebäudes – insbesondere gegenüber dem historischen Wohnhaus auf dem Nachbargrundstück.



Abb. 62: Gebäudezeile in der Kaiserstraße
Im großzügigen Straßenraum wirkt das Nachkriegsgebäude mit dem »Gaubenband« besonders hoch und gegenüber der zweigeschossigen Nachbarbebauung nicht integriert.

6. GESTALTUNGSLEITLINIEN FÜR WERBEANLAGEN

6.1. Anlass und Ziele

Innenstädte sind seit jeher auch zentrale Orte des Handels und der Kommunikation. Der örtliche Einzelhandel und das ansässige Dienstleistungsgewerbe sind wichtige Pfeiler des städtischen Lebens und zeichnen sich durch ein vielfältiges Angebot an Geschäften, einer breit gefächerten Sortimentspalette und zahlreichen ergänzenden Dienstleistungsbetrieben aus. Diese Angebotsvielfalt, die nicht zuletzt das Ergebnis der vergleichsweise hohen Zahl inhabergeführter Geschäfte ist, gilt es im Sinne einer lebendigen Innenstadt langfristig und in seiner Hochwertigkeit zu erhalten. Um dieses Ziel zu erreichen, sieht das aktuelle integrierte Handlungskonzept für die Innenstadt entsprechende Maßnahmen vor, zu denen u. a. auch die nachfolgenden Gestaltungsleitlinien für Werbeanlagen gehören.

Werbung, d. h. die Anpreisung von Waren und Dienstleistungen, ist für den Einzelhandel ein wichtiges und legitimes Kommunikationsmittel, um Aufmerksamkeit bei potenziellen Kunden zu erzielen und wichtige betriebliche Informationen zu transportieren. Neben der architektonischen Gestaltung der Gebäude und der Gestaltqualität des öffentlichen Raumes prägen daher insbesondere auch die Geschäfts- und Dienstleistungsnutzungen mit ihrer Außendarstellung das Gesicht der Stadt. Stadtbild, Aufenthaltsqualität und Einkaufserlebnis sind somit in der Innenstadt untrennbar miteinander verbunden.

Dabei stehen Werbeanlagen grundsätzlich in einem Spannungsverhältnis zwischen dem individuellen Interesse des Gewerbetreibenden, für sein Geschäft zu werben, und dem Interesse der Allgemeinheit für ein qualitativ und harmonisch gestaltetes Stadtbild. Die Stadtbildpflege erfordert daher die behutsame gestalterische Integration der Werbeanlagen in die jeweilige Gebäude- und Fassadengestaltung. Vor diesem Hintergrund sind Gestaltungsleitlinien mit folgenden Aufgaben erforderlich:

- Mindestschutz für das Stadtbild,
- Definition eines Mindestqualitätsstandard für die Gestaltung der Werbeanlagen,
- Schutz vor offensichtlicher »Verunstaltung« und Missachtung des ortstypischen Erscheinungsbildes,
- Schutz der Wohnnutzungen.

Die Gestaltungsleitlinien definieren dabei einen angemessenen Handlungsspielraum für die Gestaltung von Werbeanlagen. Innerhalb dieses Rahmens können und sollen sich vielfältige gestalterische Ideen entwickeln, die im Einklang mit dem Stadtbild stehen. Gleichzeitig bieten die Gestaltungsleitlinien den Gewerbetreibenden

- Anregung und Orientierung bei der Gestaltung neuer Werbeanlagen,
- die Gleichbehandlung untereinander,
- Schutz vor geschäftsschädigenden Beeinträchtigungen durch zu dominante Werbeanlagen in der unmittelbaren Nachbarschaft.

Die Gestaltungsleitlinien sollen zu einem verständnisvollen Ausgleich der unterschiedlichen Interessen beitragen mit dem Ziel, auch zukünftig ein attraktives und hochwertiges Stadtbild zu erhalten und damit eine langfristige Sicherung der Haaner Innenstadt als attraktiver urbaner Einkaufs-, Wohn- und Freizeitstandort zu erreichen.

6.2. Grundsätzliche Anforderungen

- 6.2.1. **Einfügungsgebot in die Gebäudegestaltung und das Ortsbild.** Werbeanlagen (inkl. Unterkonstruktion) müssen sich in das Stadtbild und die nähere Umgebung einfügen. Sie haben sich nach Umfang, Anordnung, Werkstoff, Farbe und Gestaltung dem Bauwerk anzupassen und dürfen gliedernde bzw. stilbildende Fassadenelemente in ihrer Wirkung nicht beeinträchtigen. Eine durch Fensterachsen, Gesimse oder Fachwerkstruktur geprägte Fassadengliederung darf nicht überformt werden.
- 6.2.2. **Anbringungsort der Werbeanlagen.** Werbeanlagen sind grundsätzlich nur an dem Gebäude zulässig, in dem sich der Betrieb befindet (Stätte der Leistung). Eine Ausnahme bilden Betriebsstandorte in einer Passage bzw. in einem Hinterhof. Hier können Werbeanlagen auch außerhalb des eigentlichen Betriebsgebäudes im Eingangsbereich der Passage bzw. am Vorderhaus in gestalterischer Abstimmung mit den Werbeanlagen anderer Betriebe angeordnet werden.
- 6.2.3. **Anzahl und Art der Werbeanlagen je Betrieb.** Je Betrieb können maximal zwei mit dem Gebäude baulich verbundene Werbeanlagen, davon höchstens eine vertikale Werbeanlage oder Ausleger, angeordnet werden.
- 6.2.4. **Abstimmungsgebot zwischen Werbeanlagen eines Betriebes.** Mehrere Werbeanlagen eines Betriebes an einem Gebäude sind hinsichtlich Art, Größe, Gestaltung (Material- und Farbwahl), Anbringung und Beleuchtung aufeinander abzustimmen. Werbeanlagen verschiedener Betriebe in einem Gebäude sollten sich ebenfalls möglichst hinsichtlich Art und Größe einander anpassen.
- 6.2.5. **Werbeinhalt: Eigenwerbung vor Produktwerbung.** Mit der Werbeanlage darf hauptsächlich nur auf den Namen und die Art des Betriebes (Eigenwerbung) hingewiesen werden. Produktwerbungen (Fremdwerbung) sind nur in deutlich untergeordneter Größe und Art zulässig.
- 6.2.6. **Rückbaugebot nach Geschäftsaufgabe:** Nach Geschäftsaufgabe sind alle Werbeanlagen einschließlich der Unterkonstruktion vom Betriebsinhaber/Eigentümer zurückzubauen und der Ursprungszustand der Fassade wiederherzustellen.



Abb. 63: Gebäudezeile entlang der Kaiserstraße

Die gestalterisch vorbildlich in die historischen und zeitgenössischen Gebäudefassaden integrierten Werbeanlagen führen zu einem attraktiven, harmonisch gestalteten, hochwertigen Ortsbild.

6.3. Horizontale Werbeanlagen (Flachwerbeanlagen und Werbeschriften)

- 6.3.1. **Art und Ort der Anbringung an der Gebäudefassade.** Horizontale Werbeanlagen sind parallel zur straßenseitigen Gebäudefassade anzubringen und unterhalb der Fenster des 1. Obergeschosses anzuordnen. Bei Fassaden mit Vordächern bzw. Kragplatten ist die Werbeanlage oberhalb des Vordaches bzw. der Kragplatte anzuordnen. Die vertikale oder schräge Anordnung von Werbeanlagen bzw. Schriftzügen ist nicht zulässig. Die Anordnung der horizontalen Werbeanlage muss auf die Gliederung der Fassade abgestimmt sein und darf die gliedernden und stilbildenden Fassadenelemente (z. B. Gesimse, Pilaster, Lisenen, Erker) nicht überdecken bzw. in ihrer Wirkung beeinträchtigen.
- 6.3.2. **Art und Größe der horizontalen Werbeanlage.** Zulässig sind nur baukörperlich getrennte Einzelbuchstaben oder zusammenhängende Schriftzüge in Schreibschrift sowie Firmenlogos (keine Flach- oder Leuchtkästen mit Schriftzug o. ä. als Werbeuntergrund). Die Größe der Einzelbuchstaben, Schriftzüge und Logos darf eine Höhe von 75 cm und eine Tiefe von 15 cm nicht überschreiten.
- 6.3.3. **Länge der horizontalen Werbeanlage.** Die Gesamtlänge einer horizontalen Werbeanlage darf zwei Drittel der jeweiligen Fassaden(abschnitts)breite nicht überschreiten. Dabei ist die Länge der horizontalen Werbeanlage auf maximal 6,0 m zu begrenzen. Als Länge gilt hierbei der Abstand zwischen den beiden am weitesten entfernt liegenden Außenkanten einer Werbeanlage.
- 6.3.4. **Abstände der horizontalen Werbeanlage.** Horizontale Werbeanlagen müssen mindestens einen Abstand von 50 cm zu Gebäudeaußenkanten (bzw. seitlichen Grundstücksgrenzen bei aneinander gebauten Gebäuden) und benachbarten Werbeanlagen einhalten. Eine über die Gebäudeaußenkanten hinausgreifende oder über mehrere Gebäudefassaden verlaufende Werbeanlage ist unbedingt zu vermeiden.



Abb. 64: Horizontale Werbeanlage mit Firmenlogo

Beispiel einer gut in die Fassade integrierten Werbeanlage einer Geschäftsfiliale. Trotz der intensiven Farbe im Firmenschriftzug/Firmenlogo, wirkt die Werbeanlage aufgrund ihrer zurückhaltenden Größe und ihrer ansonsten hochwertig-zurückhaltenden Farbgebung nicht störend.



Abb. 65: Fassadenintegrierte horizontale Werbeanlage

Vorbildlich in die Fassade integrierte horizontale Werbeanlage aus Einzelbuchstaben in der Kaiserstraße. Die Anordnung, die maßstäbliche Größe und die Farbigkeit lassen die Werbeanlage als Teil der Gesamtgestaltung der Fassade erscheinen.

6.4. Ausleger und vertikale Werbeanlagen

6.4.1. **Anordnung an der Gebäudefassade.** Ausleger und vertikale Werbeanlagen sind senkrecht zur straßenseitigen Gebäudefassade anzubringen. Die schräge Anordnung von Werbeanlagen bzw. Schriftzügen ist nicht zulässig.

Je Betrieb kann entweder ein Ausleger oder eine vertikale Werbeanlage an einem Gebäude angeordnet werden.

6.4.2. **Abstimmung auf die Fassadengliederung.** Die Anordnung der Werbeanlage muss auf die Gliederung der Fassade abgestimmt sein und darf die gliedernden und stilbildenden Fassadenelemente (z. B. Gesimse, Stützen, Pfeiler, Pilaster, Lisenen, Erker) nicht überdecken bzw. in ihrer Wirkung beeinträchtigen.

Bei Fassaden mit Vordächern bzw. Kragplatten ist die Werbeanlage oberhalb des Vordaches bzw. der Kragplatte anzuordnen. Ausleger sind dabei unterhalb der Fenster des 1. Obergeschosses anzuordnen. Vertikale Werbeanlagen dürfen die Trauflinie des Gebäudes nicht überschreiten.

6.4.3. **Anordnung einer vertikalen Werbeanlage.** Vertikale Werbeanlagen sind aufgrund ihrer hohen Fernwirkung ausschließlich Gebäudefassaden entlang des Hauptstraßenzuges (Kaiserstraße/Bahnhofstraße) sowie Gebäuden mit mehrgeschossiger, gewerblicher Hauptnutzung (z. B. Kaufhaus, Hotel) vorbehalten. Hierbei kann je Gebäude maximal eine vertikale Werbeanlage angeordnet werden, die jedoch aus mehreren hinsichtlich der Werbebotschaft zusammenhängenden Bauteilen.

6.4.4. **Art und Größe eines Auslegers.** Die Größe des Auslegers (ohne Unterkonstruktion) darf folgende Maße nicht überschreiten:

Höhe:	100 cm
Breite:	80 cm
Stärke:	15 cm



Abb. 66: Horizontale Werbeanlage und Ausleger

Beispiel von gut in die historische Fassadengestaltung integrierten Werbeanlagen in der Kaiserstraße, die sich aufgrund der zurückhaltenden Größe, Farbgebung und filigranen Gestaltung besonders sensibel einfügen.



Abb. 67: Horizontale Werbeanlage und Ausleger

Beispiel zweier Ausleger unterschiedlicher Betriebe, die aufgrund der maßstäblichen Größe und geringen Materialstärke nicht störend wirken und die Gebäudefassaden auch aus der Gehweg-/Fußgängerperspektive kaum verdecken.

6.4.5. **Art und Größe der vertikalen Werbeanlage.** Vertikale Werbeanlagen sind in einzelne Elemente mit folgenden Maximalmaßen zu gliedern (ohne Unterkonstruktion):

Höhe: 400 cm

Breite: 80 cm

Stärke: 15 cm

Empfohlen wird darüber hinaus die Verwendung von Einzelbuchstaben/Einzelkästen.

6.4.6. **Abstände von Auslegern bzw. vertikalen Werbeanlagen:** Bei der Anordnung eines Auslegers bzw. einer vertikalen Werbeanlage ist darauf zu achten, dass für die anderen Nutzungen in den Obergeschossen keine Sichtbeeinträchtigung oder Störungen durch direktes Licht entstehen. Ansonsten gelten folgende Abstände von Auslegern bzw. vertikalen Werbeanlagen:

- zu benachbarten Werbeanlagen: min. 300 cm,
- zur Gebäudefassade: min. 10 cm und max. 40 cm,
- zu Gebäudeecken und Grundstücksgrenzen: min. 50 cm,
- zu Kragplatten, Vordächern, horizontalen Werbeanlagen: min. 50 cm.

6.4.7. **Vertikale Werbeanlagen nur bei Gebäuden mit Großverkaufsstätten (z. B. Kaufhäuser) und Hotels.** Hierbei kann je Gebäude maximal 1 vertikale Werbeanlage angeordnet werden. Sie darf die Trauflinie des Gebäudes nicht überschreiten.



Abb. 68: Vertikale Werbeanlage mit Einzelbuchstaben

Beispiel einer vertikalen Werbeanlage, die in einzelne Leuchtkästen mit Einzelbuchstaben gegliedert ist. Hierdurch wird der Eindruck von Massivität und Aufdringlichkeit vermieden. Darüber hinaus dient die dezente Farbgestaltung der gestalterischen Integration in die Gebäudefassade.



Abb. 69: Vertikale Werbeanlage

Beispiel einer vertikalen Werbeanlage, die ohne Leuchtkästen oder sonstige Unterkonstruktionen auskommt. Die Werbeanlage wirkt durch ihren einfachen wie ungewöhnlichen gestalterischen Ansatz und fügt sich gut in die Gesamtgestaltung der Fassade und des Gebäudekörpers ein.

6.5. Besonders stadtbildstörende Formen und Arten von Werbeanlagen

6.5.1. **Besonders störende Arten von Werbeanlagen.** Bei den Werbeanlagen ist im Sinne der Stadtbildpflege und der harmonischen Integration in das Stadtbild unbedingt zu vermeiden:

KEINE ...

- Werbeanlagen in Form von Würfeln, Pyramiden, Prismen und ähnlichen geometrischen oder figürlichen Körpern (wie z. B. einer überdimensionierten Brille für ein Optikergeschäft),
- grellen Farbtöne, Leucht-, Reflex- und Signalfarben; hierzu zählen die in der Anlage 2 aufgeführten sowie die hiermit in ihrer Wirkung vergleichbaren Farben und Farbtöne (Ausnahme: registrierte Firmen- bzw. Markenzeichen),
- leuchtintensive Anstrahlung oder Beleuchtung der Werbeanlagen bzw. der Schaufenster,
- Verwendung von »kaltem« Licht (Farbtemperatur nicht mehr als 3.000 Kelvin),
- Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht (z. B. Gegen-, Wechsellicht-, Leitlichtanlagen, Laufbänder, Bild- und Filmprojektionen)
- deutlich sichtbare Anordnung von technischem Zubehör der Werbeanlage wie Kabelführungen, Montageleisten usw.,
- beweglichen großformatigen Werbeanlagen, wie z. B. Fahnen, Spannbänder, Transparente.

KEINE Anordnung an ...

- gebäudegliedernden, stilbildenden Architektur- und Fassadenelementen (z. B. Gesimse, Stützen, Pfeiler, Pilaster, Lisenen, Erker, Balkone, Loggien),
- Türen und Toren, Fensterläden, Rollläden und Jalousien,
- Markisen (mit Ausnahme eines Firmenlogos je Markise),
- Dach- und Giebelflächen oberhalb der Trauflinie bzw. oberhalb des Attikaabschlusses,
- Einfriedungen, in Vorgärten und Vorhöfen,
- Masten, Pfeiler, Säulen, Arkadenstützen, Lampen u. ä.,
- Bäumen und Sträuchern.



Abb. 70: Dominante grellfarbige Werbeanlagen

Negativbeispiel für überdimensionierte, grellfarbige Werbeanlagen, die das historische Gebäude visuell dominieren und die ursprüngliche Fassadengestaltung überformen.



Abb. 71: Anhäufung dominanter Werbeanlagen

Negativbeispiel von dominant und massiv wirkenden Vordächern mit grellfarbigen Werbeanlagen sowie Korbmarkisen und Werbeanlagen in den Obergeschossen.

- 6.5.2. **Keine freistehenden ortsfesten Werbeanlagen** (z. B. Werbepylone) auf privaten Grundstücksflächen.
- 6.5.3. **Kein »wildes Plakatieren«.** Unzulässig sind Zettel- und Bogenanschlage außerhalb der hierfür zugelassenen Werbeträger. Als zugelassener Werbeträger gelten Litfasulen oder sonst genehmigte Informationseinrichtungen wie Schaukästen, Hinweis- und Werbetafeln, Säulen und Vitrinen.
- 6.5.4. **Keine Werbung an Giebelfassaden und Brandwänden.** Werbung an Giebelfassaden und Brandwänden in Form von Bemalungen, Growerbetafeln, Growerbepostern u. . sind nicht zulässig (Ausnahme: historisch überlieferte Werbung an Brandwänden)



Abb. 72: Störende Werbung an einer Brandwand

Negativbeispiel einer Brandwand, an der von weitem sichtbar mehrere unterschiedliche großformatige Werbeanlagen angebracht wurden, die störend und ablenkend in den Stadtraum wirken.



Abb. 74: Dominante vertikale Werbeanlage

Negativbeispiel einer überdimensionierten vertikalen Werbeanlage, die aufgrund ihrer dominanten Größe, Massivität und Farbe sowohl im Stadtraum wie auch für die Wohnungen im Obergeschoss störend und sichtbehindernd wirkt.



Abb. 73: Überformung der Gebaudearchitektur

Negativbeispiel einer dominanten, die Fassadengliederung missachtenden und uberformenden Erdgeschosszone mit umfangreichen Fensterabdeckungen und einer sich über mehrere Fassadenabschnitte ziehenden Werbung.



Abb. 75: Störende Anhäufung von Werbeanlagen

Negativbeispiel für eine Anhäufung von willkürlich und unabgestimmt angeordneten Werbeanlagen unterschiedlicher Art und Form an einem historischen Gebäude. Darüber hinaus wurde die Erdgeschosszone baulich überformt.

6.6. Sonstige Werbeanlagen, Hinweisschilder, Schaukästen und Abweichungsge- stattungen

6.6.1. **Fensterwerbung nur untergeordnet.** Fensterwerbung in Form von Abdeckungen, Beklebungen oder Plakatierungen ist maximal bis 10 % je Glasfläche zulässig (Ausnahme: auf 4 Wochen pro Jahr beschränkte Sonderwerbungen wie z. B. Rabattaktionen). Fensterwerbung oberhalb des Erdgeschosses ist jedoch grundsätzlich unzulässig.

6.6.2. **Anordnung und Gestaltung von Hinweisschildern** (wie z. B. Firmenschilder) **und Schaukästen** (wie z. B. Speisekarten):

- Anordnung am Betriebsstandort (Stätte der Leistung). Ausnahme: Betriebsstandort in Passagen oder im Hinterhof,
- Integration in und Abstimmung auf die Fassadengliederung (nur auf geschlossenen Fassadenbereichen, keine Überformung gliedernder Fassadenelemente),
- ein Hinweisschild je Betrieb mit einer Größe von bis zu 0,3 qm,
- bis zu zwei Schaukästen je Betrieb mit einer Größe von je bis zu 0,3 qm,
- gestalterische Zusammenfassung in Gruppen bei mehreren Betrieben je Gebäude / bei Passagen,
- nur Eigenwerbung, keine Produktwerbung (Ausnahme: Getränkewerbung bei Gastronomiebetrieben, dann aber nur deutlich untergeordnet).

6.6.3. **Anlassbedingte, zeitlich begrenzte Ausnahmen von den Gestaltungsleitlinien:**

- Bauschilder und Hinweise auf ausführende Baufirmen können an Bauzäunen und Baugerüsten angebracht werden, sofern sie nur vorübergehend aufgestellt und flächig hierauf angeordnet werden.
- Vorübergehend angebrachte Feiertags bzw. Festtagsdekorationen (z. B. Weihnachts-/ Osterzeit, Kirmes, Haaner Sommer) bleiben von den Gestaltungsleitlinien unberührt.



Abb. 76: Hochwertig wirkende Fensterwerbung

Beispiel einer dezent gestalteten und dennoch wirkungsvollen Fensterwerbung. Die Funktion des Schaufensters (Warenpräsentation) bleibt vollständig erhalten und wird nicht durch die Werbeanlage negativ beeinträchtigt.



Abb. 77: Gestalterisch integrierte Hinweisschilder

Beispiel zweier Hinweisschilder im Eingangsbereich eines historischen Gebäudes, die hinsichtlich ihrer Größe, Farbgebung und Anordnung gut in die Fassaden- bzw. die differenzierte Sockelgestaltung integriert sind.

7. GESTALTUNGSLEITLINIEN FÜR DIE PRIVATGEWERBLICHE NUTZUNG DES ÖFFENTLICHEN RAUMS

7.1. Anlass und Ziele

Neben der Anordnung von Werbeanlagen am Gebäude ist es bei der Außendarstellung des Einzelhandels heute weit verbreitet, durch Präsentation ausgewählter Waren oder Aufstellung mobiler Werbeträger im öffentlichen Vorbereich des Geschäftes um Kunden zu werben. Durch ihre Anordnung im öffentlichen Raum, die z. T. dominante Gestaltung und ihr häufiges und wiederholtes Auftreten wirken sich Warenauslagen und mobile Werbeträger ebenfalls erheblich auf das Erscheinungsbild der Innenstadt aus. Aus diesem Grunde sieht das aktuelle integrierte Handlungskonzept für die Innenstadt für den öffentlichen Raum sowohl konkrete Entwicklungs- und Aufwertungsmaßnahmen als auch die Erarbeitung von allgemeingültigen Gestaltungsleitlinien für die gewerbliche Nutzung vor.

Außenauslagen können den öffentlichen Raum beleben, indem sie potenzielle Kunden zum Verweilen einladen. Art und Qualität der Produkte wie auch der Präsentation besitzen unmittelbaren Einfluss darauf, ob ein Straßenbild als hochwertig wahrgenommen wird oder nicht. Darüber hinaus benötigen Außenauslagen und mobile Werbeträger wie z. B. Klappstände (»Kundenstopper«) entsprechende Aufstellflächen, deren Platzbedarf sich durch verweilende Kunden noch erhöht. In der Regel bieten die ausgewiesenen Fußgängerbereiche hierfür ausreichend Raum. Im Bereich der Gehwege kann es jedoch stellenweise für den Fußgängerverkehr eng werden, insbesondere wenn Kinderwagen und Rollatoren zum Einsatz kommen.

Außengastronomie im Straßenraum übernimmt die Funktion zentraler öffentlicher Kommunikationsorte und Treffpunkte. Obwohl privat bewirtschaftet besitzt Außengastronomie immer auch eine wichtige öffentlich-kommunikative Funktion. Außengastronomie kann das Stadtbild beleben und die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Stadtraum erhöhen. Das Sehen und Gesehenwerden ist hierbei ein wesentlicher Aspekt. Dabei ergänzen sich Einzelhandel und Gastronomie in dem Bestreben, die Verweildauer der Besucher in der Innenstadt zu erhöhen.

Die Verweildauer kann durch einen hochwertigen und damit attraktiven Gesamteindruck der Innenstadt unterstützt werden. Die Gestaltung des außergastronomischen Mobiliars, wie auch Lage und Anordnung der Flächen wirken sich auf den Stadtraum unmittelbar aus und sind daher mit besonderer gestalterischer Sensibilität und Sorgfalt zu behandeln. Wichtig ist, dass ein großzügiges und hochwertiges Erscheinungsbild des Stadtraumes erreicht wird. Hierzu gehört insbesondere auch, dass neben Warenauslagen, mobilen Werbeträgern und Flächen der Außengastronomie ausreichend Platz für die vorbeiführenden Fußgänger- und Radverkehre verbleibt und der Eindruck von »Engstellen« vermieden wird.

Vor diesem Hintergrund werden Gestaltungsleitlinien erforderlich, um Warenauslagen, mobile Werbeträger und Außengastronomie angemessen in den öffentlichen Stadtraum zu integrieren. Zu den wesentlichen Zielen der Gestaltungsleitlinien gehören:

- Belebung des öffentlichen Raumes (einladendes Ambiente, das zum Durchschreiten und zum Verweilen einlädt),
- großzügiges Erscheinungsbild des Stadtraums, (d. h. kein »Zustellen« des öffentlichen Raumes durch mobile oder feste Anlagen),
- gute Orientierungsmöglichkeit innerhalb des Stadtraums (d. h. Freihalten von wichtigen Blickachsen),
- keine »Inbesitznahme« des öffentlichen Raumes durch Außengastronomie und Außenauslagen,
- Freihalten der Lauflinie auf Gehwegen (kein »Slalomlaufen« um Außenauslagen und »Kundenstopper«).



Abb. 78: Klar geordneter und zonierter öffentlicher Stadtraum mit vielfältigen Nutzungen

Beispiel für einen öffentlichen Stadtraum mit einem großzügigen Bewegungsraum für Fußgänger, der durch privatgewerbliche Nutzungen nicht gestört wird sondern vielmehr an Attraktivität gewinnt. Besonders wichtig sind hierbei die hochwertig-attraktive Gestaltung der privaten Außengastronomie, verbunden mit einem offenen Übergang in den Stadtraum, sowie die zurückhaltende Gestaltung und Anordnung mobiler Werbeanlagen, die den Laufbereich der Fußgänger nicht einengt.

7.2. Warenauslagen

- 7.2.1. **Anordnung der Warenauslagen:** Nur einreihig unmittelbar vor der Gebäudefassade des zugehörigen Geschäftes (Stätte der Leistung).
- 7.2.2. **Breite und Tiefe der Warenauslagen:** Warenauslagen sollen in Summe die Hälfte der Schaufensterbreite des Geschäftes nicht überschreiten. Sie dürfen bis zu einem Viertel der Gehwegbreite, maximal aber 1 m in den öffentlichen Raum ragen.
- 7.2.3. **Zeitliche Beschränkung:** Temporäre, nicht dauerhafte Anordnung im öffentlichen Raum (nur während der Geschäftszeiten).
- 7.2.4. **Verzicht auf Produktwerbung und grelle Signalfarben.** Bei den Tischen und Ständern der Warenauslagen.
- 7.2.5. **Gestaltungsempfehlung:** Empfohlen wird die Verwendung von hochwertigen oder kreativ gestalteten Präsentationstischen (z. B. aus Holz).



Abb. 79: Hochwertig-individuelle Warenauslagen

Beispiel für eine kreativ-hochwertige und farblich dezente Gestaltung von Warenauslagen und einer mobilen Werbeanlage (Klappschild). Die gebäudenaher Anordnung hält die Lauflinie der Fußgänger frei.



Abb. 80: Zurückhaltend angeordnete Warenauslagen

Beispiel für eine hochwertig-dezente Gestaltung von Warenauslagen, die unmittelbar vor der Gebäudefassade angeordnet sind und somit trotz der engen Platzverhältnisse auf den Fußgänger nicht störend oder ablenkend wirken.



Abb. 81: Dominant in den Stadtraum ragende Warenauslagen

Negativbeispiel für Warenauslagen, die aufgrund ihres Umfangs und ihrer intensiven Farbgebung dominant im Stadtraum wirken. Die weit in den Fußgängerbereich hineinragende Aneinanderreihung besitzt zudem einen abriegelnden Charakter.

7.3. Mobile Werbeträger

- 7.3.1. **Anordnung der mobilen Werbeträger:** Anordnung maximal eines Klappständers (»Kundenstoppers«) im Vorbereich eines Betriebes.
- 7.3.2. **Zeitliche Beschränkung:** Temporäre, nicht dauerhafte Anordnung im öffentlichen Raum (nur während der Geschäftszeiten).
- 7.3.3. **Verzicht auf mobile Werbefahnen oder vergrößerte Produktimitate** (wie z. B. überdimensionierte Eishörnchen, Handys), die vergleichsweise dominant im Straßenraum wirken.
- 7.3.4. **Verzicht auf grelle, signalhafte Farben,** die vergleichsweise dominant bzw. ablenkend im Straßenraum wirken.
- 7.3.5. **Gestaltungsempfehlung:** Empfohlen wird die gestalterische Bezugnahme der mobilen Werbeträger auf die Werbeanlagen des Erdgeschosses.



Abb. 82: Hochwertig-dezenter Klappständer

Beispiel für einen harmonisch in das Gesamtbild des historischen Ambientes passenden Klappständer eines Gastronomiebetriebes.



Abb. 83: Gut integrierter Klappständer

Beispiel für einen Klappständer, der abgestimmt auf den Gesamtwerbenauftritt des Geschäftes außerhalb der Fußgängerlaufelinie angeordnet ist.



Abb. 84: Anhäufung von mobilen Werbeträgern vor einem Geschäft

Negativbeispiel für die anhäufende Anordnung unterschiedlicher mobiler Werbeträger vor einem Geschäft. Die aufdringliche Wirkung wird verstärkt durch die Verwendung blickbeschränkender Werbefahnen und der Anordnung im Laufelinienbereich.

7.4. Flächen der Außengastronomie

- 7.4.1. **Verzicht auf raumwirksame oder massive Abtrennungen vom öffentlichen Raum**, die dem öffentlich-kommunikativen Charakter entgegenstehen (keine »privaten Inseln« durch Sichtschutzwände, Zäune o. ä.). Für eine gefühlte Raumbegrenzung sind in der Regel schon die Sonnenschirme, bei Bedarf ergänzt durch wenige Pflanzkübel o. ä. (z. B. Terrakotta-Pflanzkübel) ausreichend. Wenn standortbedingt ein Windschutz erforderlich ist, sind durchsichtige Abtrennungen zu verwenden.
- 7.4.2. **Qualitätsvolle Ausführung der Möblierung**. Verwendung von Materialien, die visuell hochwertig wirken (z. B. Holz, Metall, hochwertiger Kunststoff). »Billig« erscheinende Kunststoffmöblierung wie auch »massive« Sofalandschaften sind zu vermeiden.
- 7.4.3. **Zurückhaltende Farbgebung** (Natur- und Pastellfarben, Metall). Keine »grellen«, ablenkenden, Aufmerksamkeit auf sich ziehende Farben oder stark reflektierende Oberflächen.
- 7.4.4. **Aufeinander abgestimmte, dezente Gestaltung der Möblierung sowie der Sonnenschirme**. Die Aufmerksamkeit der Kunden soll durch die Qualität, nicht durch visuelle Aufdringlichkeit erreicht werden.
- 7.4.5. **Verzicht auf fernwirksame und dominante Produktwerbung** (z. B. an Sonnenschirmen, Raumteilern oder Möblierung). Produktwerbung darf nur deutlich untergeordnet und zurückhaltend in Erscheinung treten.
- 7.4.6. **Keine fest montierte Möblierung bzw. Sonnenschirme**. Der temporäre Charakter der Außengastronomie ist zu beachten.
- 7.4.7. **Gestaltungsempfehlung**: Empfohlen werden Sonnenschirme in weiß oder beige ohne Produktwerbung eines Getränkeherstellers.



Abb. 85: Im Stadtraum integrierte Außengastronomie

Beispiel für eine hochwertig-dezent gestaltete Möblierung einer Außengastronomie in der Walder Straße, die sich sowohl hinsichtlich ihrer Material- und Farbgestaltung als auch hinsichtlich ihrer offen-aufgelockerten Anordnung gut in den öffentlichen Raum einfügt und damit sehr einladend wirkt.



Abb. 86: Hochwertig gestaltete Außengastronomie

Beispiel für eine Außengastronomie mit designorientierter Kunststoffmöblierung und weißen Sonnenschirmen, die eine räumliche Abgrenzung verzichtet und somit insgesamt einen hochwertig-einladenden Charakter besitzt. Die freie Anordnung im Stadtraum erfolgt außerhalb des Laufbereiches für Fußgänger.

TEIL C – HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN

8. WEITERFÜHRENDE HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN / HINWEISE

8.1. Grundlagen und Ziele

Das integrierte Handlungskonzept für die Innenstadt Haan vom November 2015 sieht in verschiedenen Themenfeldern Handlungsbedarf, um die Attraktivität der Haaner Innenstadt zu erhalten bzw. weiter zu entwickeln – insbesondere auch vor dem Hintergrund konkurrierender Städte in der Umgebung. Die vorliegende Gestaltungsfibel gehört mit der Bestandsanalyse und den Gestaltungsleitlinien zu einer der ersten Maßnahmen, um die im integrierten Handlungskonzept formulierten Stadtentwicklungsziele zu erreichen. Aufbauend auf diese Gestaltungsfibel werden daher folgende weiterführende Maßnahmen empfohlen:

1. Einbeziehung des Gestaltungsbeirates bei stadtbeeldwirksamen Bauvorhaben im Wirkungsbereich der Erhaltungssatzung.
2. Qualitätssicherung und -steigerung durch Planungswettbewerbe
3. Erstellung zweier rechtsverbindlicher Gestaltungssatzungen auf Grundlage der Gestaltungsleitlinien dieser Fibel, jeweils getrennt für bauliche Anlagen und für Werbeanlagen.
4. Ergänzende Auflagen im Rahmen der Erteilung der Sondernutzungserlaubnis mit Verweis auf die Gestaltungsleitlinien für die privatgewerbliche Nutzung des öffentlichen Raumes.
5. Überarbeitung/Modifikation der Erhaltungssatzung aus dem Jahre 1980 unter Rückgriff auf die Ergebnisse der Bestandsanalyse dieser Gestaltungsfibel.

8.2. Gestaltungsbeirat

Im Geltungsbereich der Erhaltungssatzung, des Denkmalsbereiches II und im Umfeld von Denkmälern wird der Gestaltungsbeirat der Stadt Haan bei der Beurteilung von Bauvorhaben grundsätzlich zu Rate gezogen.

In dem mit ausgewiesenen Fachleuten besetzten unabhängigen Beratergremium werden stadtgestalterische Fragestellungen erörtert und anstehende bauliche Neu- und Umgestaltungen auf ihre stadtgestalterische und architektonische Qualität sowie auf ihr Integrationsvermögen in das Stadtbild geprüft. Hierbei bilden die Gestaltungsleitlinien eine wichtige Beurteilungsgrundlage, auf die aufbauend der Gestaltungsbeirat seine Empfehlungen für den jeweiligen Einzelfall aussprechen kann.

Unter Wahrung der mit den Gestaltungsleitlinien verfolgten Ziele und im Sinne der behutsamen Weiterentwicklung der städtebaulichen und architektonischen Qualitäten kann die Empfehlung des Gestaltungsbeirates in begründeten Einzelfällen von den Bestimmungen dieser Gestaltungsleitlinien abweichen.

8.3. Qualitätssicherung und -steigerung durch Planungswettbewerbe

Da insbesondere die Gestaltung der Gebäude aber auch der öffentlichen und privaten Freiräume das Stadtbild wesentlich und dauerhaft prägen, ist es von großer Bedeutung, bei Neu- und Umplanungen die besten Lösungen zu ermitteln, um hierdurch die Attraktivität der Innenstadt zu steigern. Das integrierte Handlungskonzept sieht einen Bedarf für zahlreiche Entwicklungsmaßnahmen in der Haaner Innenstadt, die sowohl den öffentlichen Raum und die öffentlichen Grünflächen, aber auch ortsbildprägende Gebäude und Gebäudeensembles umfassen.

Der Vergleich alternativer Lösungsansätze im Rahmen eines architektonischen oder städtebaulichen Wettbewerbs stellt in der Regel die beste Möglichkeit dar, für die Bauaufgabe eine möglichst hochwertige, das Stadtbild bereichernde Gestaltungslösung zu erhalten. Vor dem Hintergrund der Qualitätssicherung und -steigerung ist die verstärkte Durchführung von Planungswettbewerben nach der aktuell gültigen »Richtlinie für Planungswettbewerbe« (RPW 2013) sowohl bei öffentlichen wie auch bei privaten Bauvorhaben zu empfehlen.

8.4. Gestaltungssatzungen für bauliche Anlagen sowie für Werbeanlagen

Die vorliegende Gestaltungsfibel beinhaltet zahlreiche Gestaltungsleitlinien, deren gemeinsames Ziel es ist, die Attraktivität der Haaner Innenstadt durch ein hochwertig gestaltetes Stadtbild weiter zu stärken und gestalterische Fehlentwicklungen zu vermeiden. Auch wenn die Leitlinien zum Teil bereits detaillierte Regelungen beinhalten, so handelt es sich in rechtlicher Hinsicht hierbei um Empfehlungen, die auf das kooperative Verhalten der betroffenen Personen und Institutionen setzen. Um rechtsverbindliche – und damit einklagbare – Vorgaben handelt es sich bei den Gestaltungsleitlinien somit nicht.

Vor diesem Hintergrund wird empfohlen, die in rechtsverbindliche örtliche Bauvorschriften (Gestaltungssatzungen) zu überführen. Rechtsgrundlage hierfür bilden der § 86 der Landesbauordnung in Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen. Mit einer Gestaltungssatzung würde die Stadt Haan über ein rechtsverbindliches Instrument verfügen, das die Umsetzung der für die Entwicklung des Stadtbildes wichtigen Gestaltungsleitlinien sichert, so dass sie im äußersten Falle auch einklagbar wären.

Da sich die drei Themenkomplexe der Gestaltungsleitlinien sowohl hinsichtlich der Eigentumsverhältnisse, der notwendigen Detaillierungstiefe als auch hinsichtlich des betroffenen Personenkreises wesentlich unterscheiden, wird vorgeschlagen, die rechtliche Vertiefung dieser drei Themenkomplexe förmlich getrennt zu behandeln:

- Gestaltungssatzung für die äußere Gestaltung und die besonderen Anforderungen an baulichen Anlagen (Gestaltungssatzung für Gebäude).
- Gestaltungssatzung für die äußere Gestaltung und die besonderen Anforderungen an baulichen Anlagen, Werbeanlagen und Warenautomaten (Werbesatzung).
- Ergänzende Auflagen im Rahmen der Sondernutzungserlaubnis, welche auf die Gestaltungsleitlinien für die privatgewerbliche Nutzung des öffentlichen Raumes verweisen.

Die Aufteilung der Gestaltungsleitlinien für Gebäude und für Werbeanlagen in zwei eigenständige Gestaltungssatzungen hat darüber hinaus den Vorteil, dass

- in den beiden Satzungen je nach Regelungsinhalten unterschiedliche räumliche und sachliche Geltungsbereiche festgelegt werden können,
- im Falle einer Klage die andere Satzung unberührt bleibt und damit die Rechtssicherheit insgesamt erhöht wird,
- im Falle von Änderungen oder Ergänzungen einzelner Bestimmungen nicht über alle Themenkomplexe politisch (neu) abgestimmt werden muss,
- die jeweilige Satzung inhaltlich und vom Regelungsumfang her für den Laien überschaubar bleibt und die entsprechenden Regelungen für den Betroffenen (Hausbesitzer, Ladeninhaber) leichter auffindbar und inhaltlich zugänglich sind,
- die jeweiligen Betroffenen (Hausbesitzer, Ladeninhaber) gezielt angesprochen werden und damit die Akzeptanz der Regelungen erhöht und das Gefühl von Überregulierung vermieden wird.

8.5. Ergänzende Auflagen im Rahmen der Sondernutzungserlaubnis

Die vorliegende Gestaltungsfibel beinhaltet auch Gestaltungsleitlinien für die privatgewerbliche Nutzung des öffentlichen Raumes. Deren Ziel ist es, die Inanspruchnahme der öffentlichen Fußgängerflächen durch privatgewerbliche Nutzungen mit Blick auf ein hochwertig gestaltetes und geordnetes Stadtbild zu regeln. Da die privatgewerblichen Nutzungen wie z. B. Außengastronomie, Warenauslagen vor Geschäften und mobile Werbeträger öffentlichen Grund und Boden in Anspruch nehmen und hierfür eine entsprechende gebührenpflichtige Sondernutzungserlaubnis einzuholen ist, kann auf das Erlassen einer gesonderten Gestaltungssatzung in diesem Falle verzichtet werden. Eine ausreichende Steuerung ist im Zuge der regelmäßigen Neuerteilung der Sondernutzungserlaubnis für die genannten Nutzungen möglich, wenn hierbei als Nebenbestimmung auf die zwingende Einhaltung der entsprechenden Gestaltungsleitlinien verwiesen wird.

Es wird daher vorgeschlagen, bei der Erteilung einer Sondernutzungserlaubnis zukünftig das Einhalten der Gestaltungsleitlinien für die privatgewerbliche Nutzung des öffentlichen Raumes als zwingende Auflage zu machen, verbunden mit dem Hinweis, dass die Nichtbeachtung als Ordnungswidrigkeit geahndet werden kann.

8.6. Überarbeitung/Modifikation der bestehenden Erhaltungssatzung

Die Satzung der Stadt Haan über die Erhaltung baulicher Anlagen (Erhaltungssatzung) vom 24.10.1980 beinhaltet Genehmigungsvorbehalte für die Zulässigkeiten von Abbruch, Umbau oder Änderung baulicher Anlagen innerhalb eines Geltungsbereiches, der weite Bereiche um den Hauptstraßenzug Kaiserstraße/Bahnhofsstraße sowie die Straßenzüge Dieker Straße, Friedrichstraße umfasst. Ziel der Satzung ist es, die das Ortsbild prägenden baulichen Anlagen zu erhalten. Detaillierte Aussagen zu den ortsbildprägenden (und damit die zu erhaltenden) Merkmale der baulichen Anlagen beinhaltet die Erhaltungssatzung jedoch nicht.

Wesentlicher Bestandteil dieser Gestaltungsfibel ist die Bestandsanalyse, welche die Charakteristik der historisch gewachsenen Innenstadt sowie die wesentlichen architektonischen Merkmale der ortstypischen Gebäude erfasst und analysiert. Der Untersuchungsraum dieser Gestaltungsfibel ist mit dem räumlichen Geltungsbereich der Erhaltungssatzung identisch.

Um die Anwendung der Erhaltungssatzung zu erleichtern und die Satzung auf eine der aktuellen Rechtsprechung gemäßen Grundlage zu stellen, kann im Zuge einer Überarbeitung und Modifikation der Erhaltungssatzung die Bestandsanalyse dieser Gestaltungsfibel als Herleitung und Begründung der Erhaltungssatzung herangezogen werden.

IMPRESSUM

Herausgeber:

Stadt Haan
Die Bürgermeisterin
Amt für Stadtplanung und Bauaufsicht
Alleestraße 8
42781 Haan

planungsamt@haan.de
www.haan.de

Bearbeitung im Auftrag der Stadt Haan:



Norbert Post
Hartmut Welters

Architekten & Stadtplaner GmbH

Arndtstraße 37, 44135 Dortmund
Tel. 02 31. 47 73 48. 60 / Fax 02 31. 55 44 44
info@post-welters.de / www.post-welters.de

Bearbeiter:

Thorsten Weber
Anne Jentgens

Bildnachweis:

Titelbild: luftbild-design.de 2006
Abb. 1 bis 3: Stadtarchiv Haan
Abb.: 17: Stadt Haan
Alle übrigen Fotos und Karten: Archiv Post • Welters

Stand: Dezember 2016

ANHANG

A1. Liste der Baudenkmäler im Bereich der Erhaltungssatzung Innenstadt

Adresse	Baujahr	Beschreibung	Nr.
Alter Kirchplatz	um 935	Fundamentreste der vorromanischen Kirche	B1
Alter Kirchplatz 13/15	15./17. Jh.	2-gesch. Fachwerk-Giebelhaus	21/22
Alter Kirchplatz 19	17./19. Jh.	2-gesch. Fachwerk-Giebelhaus, verschiefert	23
Bahnhofstraße 52	Ende 19. Jh.	2-gesch. Fachwerk-Wohnhaus mit Verschieferung	97
Bahnhofstraße 75/77	um 1900	historistisches Doppelwohnhaus	86/87
Bahnhofstraße 36	Mitte 19. Jh.	2-geschossiges Schieferhaus	31
Heidstraße 4	1876	1-gesch. Weberhaus	100
Horst 3 u. 3a	17./18. Jh.	2-gesch. Fachwerkhaus	14/15
Horst 4 u. 4a	17. Jh.	2-gesch. Fachwerkhaus	4
Horst 8	18. Jh.	2-gesch. Fachwerkhaus, verschiefert	89
Kaiserstraße 5	1800	2-gesch. Schieferhaus	17
Kaiserstraße 6	1792	2-gesch. Schieferhaus (heute ev. Pfarrhaus)	44
Kaiserstraße 19	frühes 19. Jh.	2-gesch. Fachwerkhaus, verschiefert	45
Kaiserstraße 20	um 1900	historistisches Wohn- und Geschäftshaus	49
Kaiserstraße 25	1920er J.	in eigentümlicher Weise gestalteter Eingang	46
Kaiserstraße 40	Mitte 19. Jh.	2-gesch. Schieferhaus	8
Kaiserstraße 44	1864	neuromanische ev. Pfarrkirche	47
Kaiserstraße 45	Ende 18. Jh.	2-gesch. Schieferhaus	3
Kaiserstraße 46	um 1900	2-geschossige Jugendstilvilla	50
Kaiserstraße 47	1728	2-gesch. Schieferhaus, »Becherhus«	51
Kaiserstraße 48	1896-1936	ehem. Bettfedernfabrik Hammerstein	128
Kaiserstraße 49	17./18. Jh.	2-gesch. Schieferhaus	52
Kaiserstraße 53	18. Jh.	Reihen-Fachwerkhaus, verschiefert	53
Kaiserstraße 55	1767	2-gesch. Schieferhaus (restauriert 1985)	54
Kaiserstraße 85	1903	Rathaus, Historismus (Anbau um 1920)	16
Königstraße 2	1955	kath. Pfarrkirche, moderne Hallenkirche	129
Königstraße	1920er	Park Ville d'Eu	127
Königstraße	1927	Pavillon zum Park Ville d'Eu	69
Kölner Straße 17a/19	Mitte 19. Jh.	gusseiserne Handpumpe	99
Kölner Straße 26/26a	um 1800	2-gesch. Fachwerk-Doppelhaus	72
Luisenstraße 2	1907	3-gesch. Wohnhaus, Jugendstil	70
Mittelstraße 5/5a	Ende 19. Jh.	3-gesch. Backstein-Doppelhaus	75
Stöcken 1	14. Jh. urk.	2-gesch. giebelst. Fachwerkhaus, teilverschiefert	81
Walder Straße 1	1730/1800	2-gesch. verputztes Gebäude, »Zum Dom«	63
Walder Straße 2	1731	2-gesch. Schieferhaus, »Am Schwanen«	64
Walder Straße 4/4a	1730	2-gesch. Schieferhaus, »Zur Krone«	48/65
Walder Straße 5	1925	Kornbrennerei und Likörfabrik, 2-gesch., Backstein	66
Walder Straße 12	18.-19. Jh.	1-gesch. Fachwerkhaus	5

A2. Liste besonders stadtbildstörender Farben

Im Sinne der Stadtbildpflege und der harmonischen Integration in das Stadtbild ist die Verwendung von grellen Farbtönen, Leucht-, Reflex- und Signalfarben unbedingt zu vermeiden. Hierzu zählen insbesondere die Farben und Farbtöne:

RAL 1003, signalgelb
RAL 1016, schwefelgelb
RAL 1021, kadmiumgelb
RAL 1026, leuchtgelb
RAL 1028, melonengelb
RAL 2002, blutorange
RAL 2003, pastellorange
RAL 2005, leuchtorange
RAL 2007, leuchthellorange
RAL 2008, hellrotorange
RAL 2010, signalorange
RAL 3001, signalrot
RAL 3015, hellrosa
RAL 3018, erdbeerrot
RAL 3024, leuchtrot
RAL 3026, leuchthellrot
RAL 4003, erikaviolett
RAL 4005, blaulila
RAL 4008, signalviolett
RAL 5005, signalblau
RAL 6018, gelbgrün
RAL 6032, signalgrün

Farben der Sonderfarbenreihe RAL F 7 (Reflexfarben):

RAL 2006, RAL 3019, RAL 3030, RAL 5016, RAL 6030, RAL 8026, RAL 9014, RAL 9019

Farben der Sonderfarbenreihe RAL F 81 (Farben im Straßenverkehr):

RAL 1023, RAL 2009, RAL 3020, RAL 4006, RAL 5017, RAL 6024, RAL 7042, RAL 7043, RAL 9016, RAL 9017