

Erhaltungssatzung Haan-Innenstadt

Begründung in der Fassung vom 10.04.2018

1. Vorbemerkung

Die Erhaltungssatzung nach § 172 BauGB ist ein eigenständiges städtebauliches Instrument, das die städtebauliche Eigenart eines Gebiets erhalten und bewahren soll.

Nach den §§ 172 bis 174 Baugesetzbuch (BauGB) kann die Gemeinde in einem Bebauungsplan oder durch (sonstige) Satzung Gebiete bezeichnen, in denen der Rückbau (Abbruch), die Änderung oder die Nutzungsänderung baulichen Anlagen einer Genehmigung bedürfen. Das BauGB unterscheidet dabei drei Tatbestände:

- die Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebiets aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt,
- die Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung oder
- die Sicherung städtebaulicher Umstrukturierungen.

Ist die Erhaltung des Gebiets aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt Gegenstand der Satzung, bedarf auch die Errichtung baulicher Anlagen der Genehmigung.

Mit dem Instrument der Erhaltungssatzung lässt sich somit eine Baugenehmigung für ein Vorhaben versagen oder nicht in Aussicht stellen, das zwar planungsrechtlich zulässig ist, jedoch als Fremdkörper den Zielen der Erhaltungssatzung widerspricht.

Dabei werden mit der Erhaltungssatzung nicht Ziele des Denkmalschutzes, sondern ausschließlich städtebauliche Ziele verfolgt, welche allerdings die Erhaltung historischer Bausubstanz mit umfassen können, denn Gegenstand einer Erhaltungssatzung kann auch die Ausstrahlungswirkung des Denkmalschutzes in das Bauplanungsrecht sein.

Im Bereich der Haaner Innenstadt überlagern sich die Gebiete der Erhaltungssatzung nach dem Baugesetzbuch, der Gestaltungssatzung nach dem Bauordnungsrecht und der Denkmalebereichssatzung nach dem Denkmalschutzrecht so dass sich die unterschiedlichen Wirkungsbereiche hier sinnvoll ergänzen können.

Die für den Bereich Haan-Innenstadt konzipierte Satzung dient der Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebiets aufgrund seiner **städtebaulichen Gestalt** (§ 172 Absatz 1, Nr. 1 BauGB). Dem entsprechend enthält § 3 der Erhaltungssatzung Haan-Innenstadt Genehmigungsvorbehalte gegenüber dem **Rückbau**, der **Errichtung**, oder der **Änderung** baulicher Anlagen, nicht jedoch gegenüber **Nutzungsänderungen**, da diese i. d. R. keine Auswirkungen auf die räumliche Gestalt von Gebäuden haben.

Beispiele für den Rückbau baulicher Anlagen:

Voll- und Teilabriss des Hauptgebäudes, Abriss von Balkonen und Treppenanlagen, Abriss straßenseitiger Einfriedungen.

Beispiele für die Errichtung baulicher Anlagen:

Errichtung von Haupt- und Nebengebäuden, Errichtung straßenseitiger Einfriedungen, Errichtung von Werbeanlagen.

Beispiele für bauliche Änderungen des Gebäudes:

Aufstockung, Anbau, Dachumbau einschließlich Dachgauben.

Nach § 172 Abs. 3 Satz 1 BauGB darf die Genehmigung zur Veränderung einer baulichen Anlage versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild prägt oder sonst von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist. Ob einer dieser Gründe gegeben ist, muss für jeden Einzelfall unter Berücksichtigung der mit der Satzung verfolgten städtebaulichen Erhaltungsziele und mit Blick auf das Interesse des Eigentümers an der genehmigungspflichtigen Maßnahme (Art. 14 Abs. 1 GG) entschieden werden. Um Vorhaben, welche den Zielen der Erhaltungssatzung Haan-Innenstadt entgegen stehen, wirksam begegnen zu können, sind die **Erhaltungsziele** zu definieren. Die Erhaltungsziele werden aus den für die Haaner Innenstadt typischen Gestaltungsmerkmalen abgeleitet. Diese werden einschließlich ihrer baugeschichtlichen Herleitung in den Kapiteln 2 – 6 detailliert beschrieben. Sie sind der vom Rat der Stadt Haan am 17.10.2017 beschlossenen **Gestaltungsfibel** (Fassung vom 10.01.2017) entnommen.

2. Bestandsanalyse Innenstadt

2.1 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 Wiedergründung 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 Denkmalbereich 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.

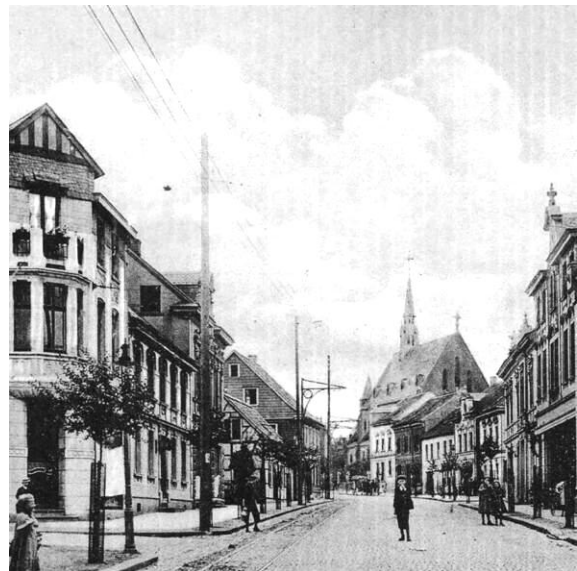


Abb. 2: Historische Fotografie der Bahnhofstraße
Ecke Luisenstraße mit Blickrichtung Innenstadt und der inzwischen abgebrochenen kath. Kirche im Hintergrund.

2.2 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«.

2.3 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.

2.3.1 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 gedungen 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 Klappläden 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.

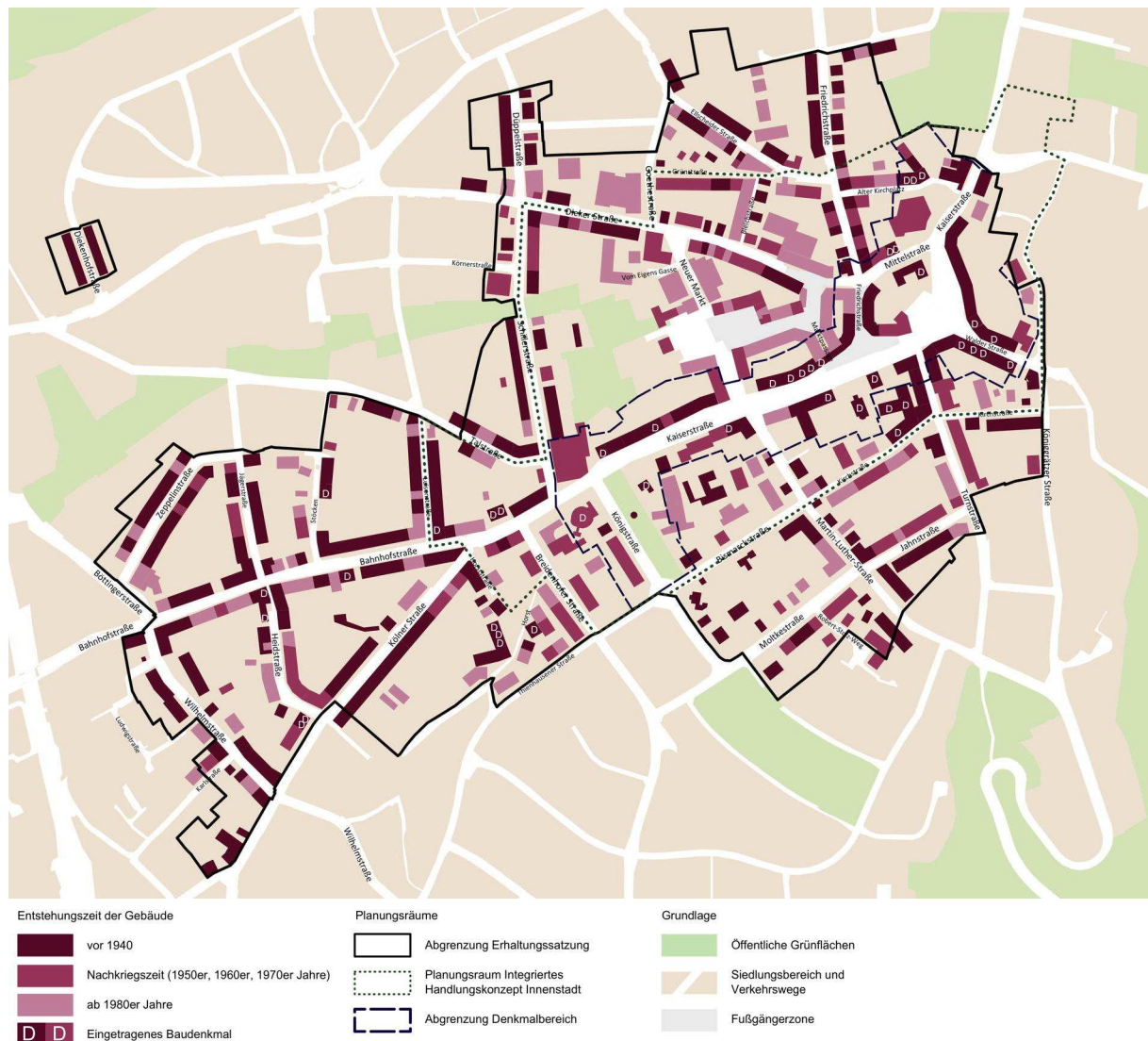


Abb. 4: Karte mit Darstellung von Alter und Baustil des heutigen Gebäudebestandes

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).

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.

2.3.2 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 harmonieren.



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.

2.3.3 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 Textilverarbeitungs-Industrie 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 Werkssiedlungen (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.

2.3.4 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 Zitäten 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.

2.3.5 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.

2.3.6 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, Farbigekeit 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.

2.4 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.~~

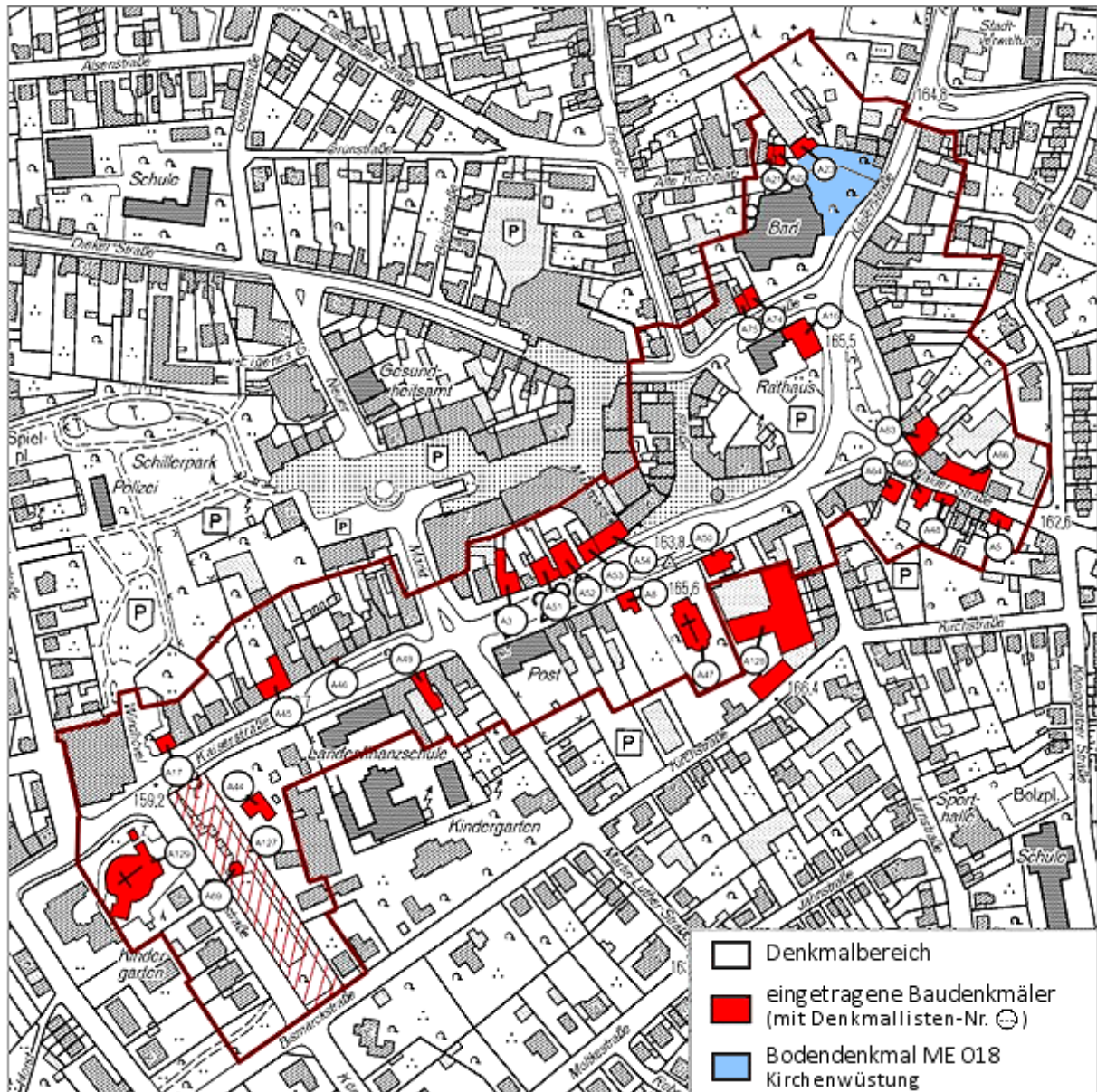


Abb. 17: Übersichtkarte des Denkmalbereiches der Innenstadt

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 sowie informell das Bodendenkmal am Alten Kirchplatz dargestellt.

3. DIE INNENSTADT – ORT UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN

3.1 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 Dicker Straße/untere Friedrichstraße/Mittelstraße.

- Reine Einzelhandels-/Dienstleistungsnutzungen punktuell im Bereich Neuer Markt.
- Öffentliche und kirchliche Nutzungen (Sondernutzungen) punktuell entlang der Kaiserstraße und an der Dicker Straße.
- Schwerpunkt Wohnnutzungen abseits des Hauptstraßenzuges bzw. des Ortszentrums.

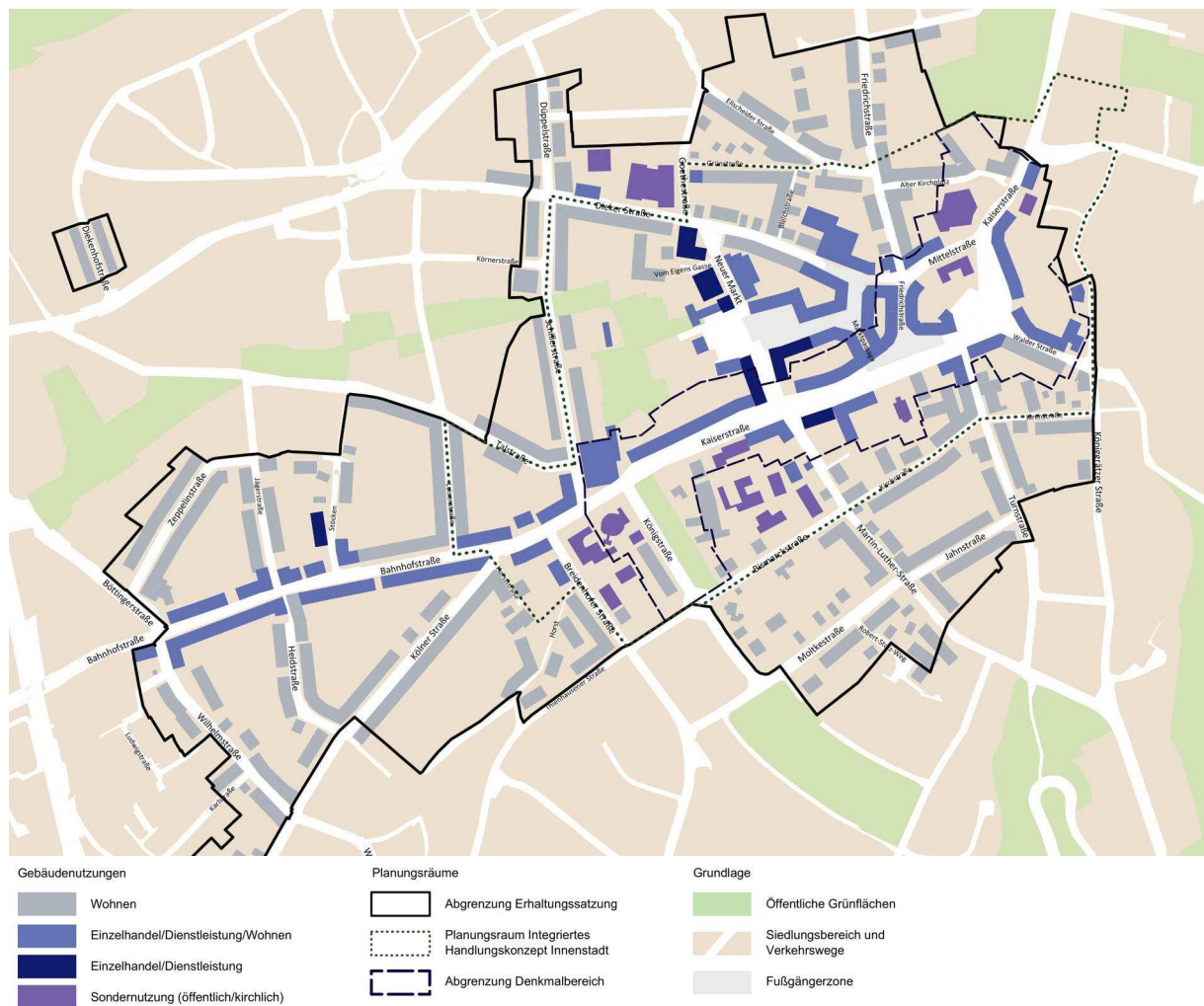


Abb. 18: Karte mit Darstellung der heutigen Gebäudenutzungen

Die Karte zeigt eine Konzentration der Geschäfts- und Dienstleistungsnutzungen entlang des Hauptstraßenzuges, der unteren Friedrich- bzw. Dickerstraße 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.

3.1.1 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.

3.1.2 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.

3.1.3 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.

3.1.4 Wohngebäude

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

- Mehrfamilienhäuser: Überwiegend zwei- bis dreigeschossige Gebäude aus der wilhelminischen Epoche und aus der jüngeren Vergangenheit, vor allem in

- zentrumnahen Bereichen und entlang der größeren Straßenzüge (z. B. Dieker Straße, Friedrichstraße, Kölner Straße), aber vereinzelt auch in den untergeordneten Bereichen.
- **Stadtviellen:** Kleinere drei- bis viergeschossige Mehrfamilienhäuser auf annähernd quadratischer Grundfläche ab den 1980er Jahren, die im Sinne der Nachverdichtung vor allem in zentrumnahen 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.

4. 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.

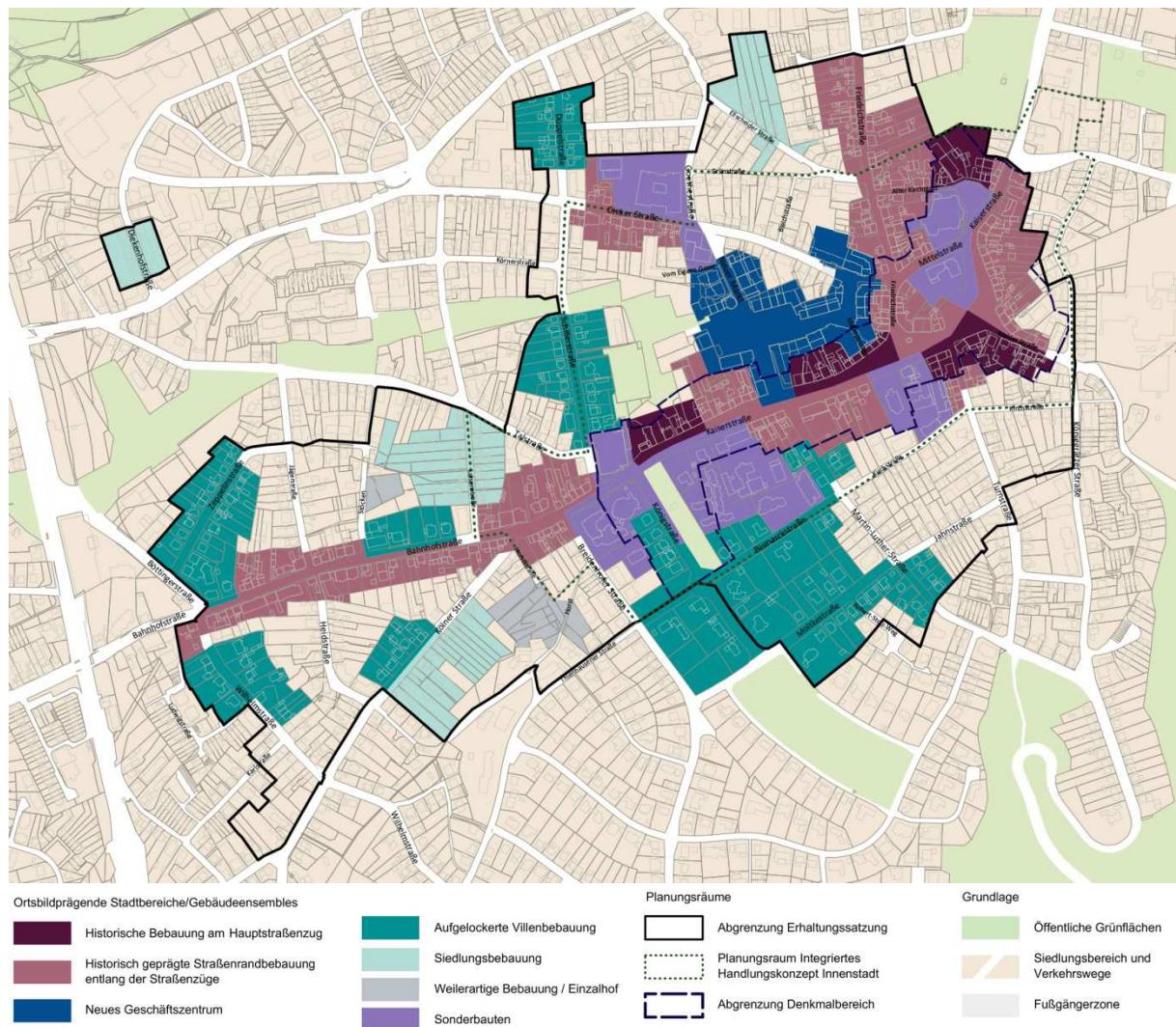


Abb. 27: Karte mit Darstellung der ortsbildprägenden Stadtbereiche und Gebäudeensembles

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 Diekerstraße. Grau dargestellt ist der weilerartige Bereich »Horst« sowie ein Hof im Bereich »Stöcken«.

4.1 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.

4.2 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.

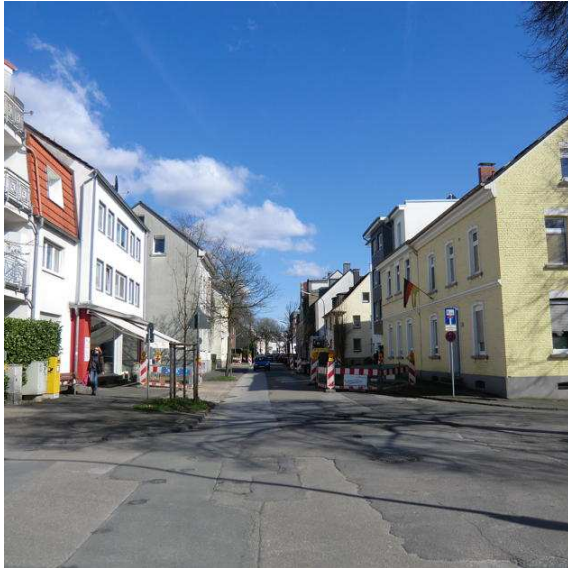


Abb. 30: Straßenrandbebauung in der Diekerstraße

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.

4.3 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.

4.4 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

Insbesondere 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.

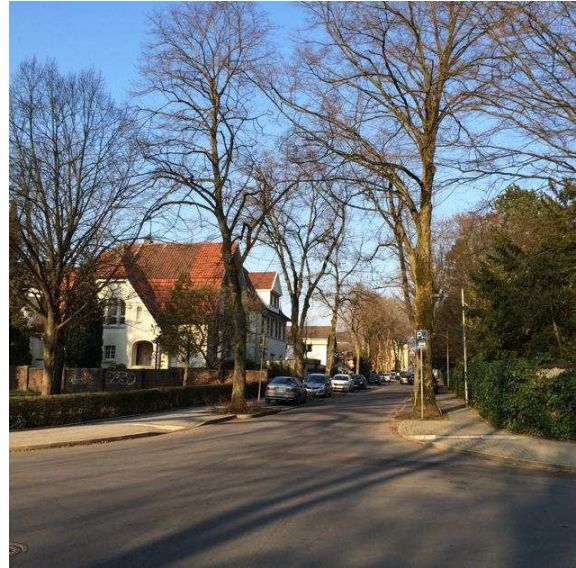


Abb. 35: Jugendstil-Villen in der Bismarckstraße

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.

4.5 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 dienen.



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.

4.6 Weilerartige Bebauung



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.

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.

4.7 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.

5. ORTSTYPISCHE GEBÄUDEGESTALTUNG

5.1 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.

5.2 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 mit rhythmisch verspringenden Traufkanten und gebogenen Fluchten,
- 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 aufgelockerter Reihenanordnung. Die als Doppel- oder Einzelhäuser ausgeführten eingeschossigen Wohngebäude sind in zahlreichen untergeordnete 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.

5.3 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

6. 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.

Die Ausnahmen im Stadtbild werden im Wesentlichen durch die Bereiche

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

gebildet. Diese Bereiche repräsentieren nicht die für die Haaner Innenstadt typischen Gestaltmerkmale.

Verfahrensvermerk:

Der Rat der Stadt Haan hat dieser Begründung beim Beschluss über die Erhaltungssatzung Haan-Innenstadt am __.__.2018 zugestimmt.

Haan, den __.__.2018

Im Auftrag

Peter Sangermann
(Amtsleiter)