

Beratungsfolge Vorlage ist für alle hier angegebenen Sitzungen bestimmt	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr	26.11.2019
Haupt- und Finanzausschuss	03.12.2019
Rat	10.12.2019

**Integriertes Handlungskonzept Innenstadt Haan  
hier: Ausbauumfang und Bodenbeläge der Freianlagen und Verkehrsanlagen**

**Beschlussvorschlag:**

Der Bericht der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.

**Sachverhalt:**

Zwischen Politik und Verwaltung besteht Konsens, dass die Politik die Planung der Frei- und Verkehrsanlagen für das Stadtumbaugebiet Innenstadt (InHK) in einer erweiterten Arbeitsgruppe begleitet. Die Arbeitsgruppe tagte zuletzt am 20.11.2019. Die Ergebnisse werden Ihnen im Folgenden vorgestellt:

**Bewilligung von Fördermitteln für die Maßnahmen Alter Kirchplatz und Park Ville d' Eu**

Die Verwaltung hat im Frühjahr für die Maßnahmen „Aufwertung des Umfeldes des Hallenbads sowie Umgestaltung und Nutzungsoptimierung des Alten Kirchplatzes (A6 InHK)“ und „Aufwertung des Park Ville d'Eu (B2 InHK)“ Städtebaufördermittel beantragt. Die beantragten Zuwendungen (Grundlage war eine Entwurfsplanung und Kostenschätzung unter Berücksichtigung von Kosten für Naturstein) wurden im Oktober 2019 von der Bezirksregierung Düsseldorf im Auftrag des Fördermittelgebers bewilligt. Für die Teilmaßnahme „Barrierefreier Ausbau der Haltestelle „Haan Stadtbad“ liegt ebenfalls ein Bewilligungsbescheid aus Mitteln der ÖPNV-Infrastrukturförderung vor.

Abgeleitet aus dem Gesamtkostenrahmen des InHK von rd. 10 Mio Euro brutto beinhaltet die verwaltungsseitig vorgegebene Budgetvorgabe für die Erschließungsmaßnahmen Baukosten von rd. 8,1 Mio. €.

### **Stand der Objektplanung für die ersten baulichen Maßnahmen des InHK**

Am 25.06.2019 hat der Haupt- und Finanzausschuss der Stadt Haan für die Neubauf Flächen der Stadtumbaumaßnahme einen Basaltlavastein aus Deutschland als Stein für „Besondere Orte“ und einen Granitstein Favaco aus Portugal als „Stadtstein“ freigegeben.

Das Büro KRAFT.RAUM. und die Verwaltung haben weitere Objektplanungsleistungen für die o. g. Maßnahmen bearbeitet (u. a. Teile der Genehmigungsplanung, Ausführungsplanung und Vorbereitung der Vergabe). Es fanden weitergehende Beteiligungen von Behörden, Stellen und Gremien statt. Ideen und Stellungnahmen, die im Nachgang an die Beteiligung der Öffentlichkeit eingegangen sind, wurden geprüft. Aufgrund von Anliegereingaben u. a. zur Anlieferung eines Bestattungsunternehmens am Alten Kirchplatz wurden durch das Büro Ambrosius Blanke Befahrbarkeitsstudien durchgeführt. Die Schleppkurvenuntersuchungen belegen, dass eine Erschließung der Anliegergrundstücke möglich ist.

Gegenüber der in der Informationsveranstaltung zum InHK im Mai vorgestellten Entwurfsplanung wurden einige Komponenten geändert (z. B. nach einer weiteren Einbeziehung von Mitgliedern des Gestaltungsbeirats in die Objektplanung). Das Banksystem wurde überarbeitet und mit zwei Herstellern die Anfertigung von eigen gestalteten Bänken abgestimmt. Aspekte wie z. B. Seniorengerechtigkeit können integriert werden.

Es sind u. a. denkmalrechtliche Erlaubnisse für die Maßnahmen erforderlich. Die Verwaltung schreibt derzeit u. a. die archäologische Begleitung von Grabungsarbeiten auf dem Alten Kirchplatz aus.

Es wurde mit der Erarbeitung der Leistungsverzeichnisse für die Ausschreibung der ersten beiden baulichen Maßnahmen begonnen und eine Priorisierung von für die Gestaltung essentiellen Elementen der Objektplanung vorgenommen, die produktspezifisch ausgeschrieben werden sollen. Hierzu gehören nach derzeitigem Stand in Bezug auf den Materialkatalog die Natursteine sowie die Sitzbank. Mit dem Bau der beiden Maßnahmen soll 2020 begonnen werden.

Zu den wesentlichen gestalterischen Änderungen gegenüber der Entwurfsplanung siehe Anlagen 1-3.

### **Planerische Vorbereitung von weiteren baulichen Maßnahmen des InHK**

Darüber hinaus hat das Planungsteam mit der planerischen Vorbereitung von weiteren baulichen Maßnahmen des InHK mit dem Ziel der Förderantragstellung im Programmjahr 2021 begonnen.

In diesem Rahmen wurden auch Planungsvarianten thematisiert, die die Verwaltung grundsätzlich aus verschiedenen Gründen positiv bewertet, die jedoch z. T. von der Beschreibung der Teilmaßnahmen des InHK abweichen und mit Kostenveränderungen der städtebaulichen Gesamtmaßnahme bzw. deren Teilmaßnahmen verbunden sind.

Im Fokus der Überlegungen steht insbesondere eine deutlich umfangreichere Neugestaltung der Nebenanlagen der Kaiserstraße gegenüber dem Kostenansatz im InHK und von Maßnahmen für den Radverkehr (Verkehrsentwicklungsplan s. u.). Zudem haben sich im Zuge der Planungsfortschreibung im Hinblick auf eine funktionale Bauabschnittsbildung kleinere Verschiebungen in Bezug auf die Abgrenzung der Teilräume ergeben.

### **Weitergehende Ziele und Sonderpositionen**

Seit Beschluss zum InHK wurden verschiedene weitere Maßnahmen beschlossen. Im Rahmen der Auslobung und Durchführung des städtebaulichen Wettbewerbs Innenstadt Haan wurden daher die Vorgaben des Verkehrsentwicklungsplans II berücksichtigt und eine Einbeziehung von Verkehrsanlagen der Kaiserstraße erforderlich. Darüber hinaus wurden umfangreichere Gestaltungsziele und -vorschläge für diesen Teilbereich entwickelt (u. a. Vollausbau der Nebenanlagen der Kaiserstraße / B288). Verkehrsentwicklungsplan und Gestaltungsziele Kaiserstraße gehen inhaltlich über die ursprünglichen Maßnahmen / Maßnahmenbeschreibungen des InHK hinaus und sind daher gesondert aufgeführt.

### **Ausbauumfang und Materialität der Bodenbeläge, Kostenvarianten**

Die Entscheidung über den Ausbauumfang der Freianlagen und Verkehrsanlagen und über die Materialwahl, insbesondere der Bodenbeläge wirkt sich auf die Kosten für die Gesamtmaßnahme aus.

Aufgrund dessen wurden hierzu für die unterschiedlichen Teilbereiche im Stadtumbaugebiet verschiedene Kostenprognosen erarbeitet:

Bei Variante I findet ein Vollausbau der Teilbereiche, wie im Wettbewerb dargestellt statt. Der ausgewählte Stein ist ein Betonwerkstein. Bei dieser Variante wurde ein Pflasterbelag wie VARIADO finerro der Firma Klostermann (Sichtflächen mit Natursteinsplitten) berücksichtigt.

Bei Variante II findet ein Vollausbau der Teilbereiche wie im Wettbewerb dargestellt statt. Der ausgewählte Stein ist ein Naturstein (Basaltlava und Granitstein gem. des o. g. Beschlusses des HFA).

Bei Variante III - Intarsien Naturstein findet je nach Priorisierung unterschiedlicher Maßnahmen innerhalb der Teilbereiche ein Voll- oder Teilausbau statt. Sie beinhaltet eine Kombination aus o. g. Natur- und Betonwerkstein. Zu den in dieser Kostenvariante berücksichtigten Materialeinsätzen siehe Anlage 4.

Bei Variante IV - Reduzierter Ausbaumfang in den Teilbereichen 4 (Fußgängerzone), 6 (Neuer Markt) und 9 (Medicenter) - wird der Wettbewerbsbeitrag in den überwiegenden Teilbereichen umgesetzt, das Belagsmaterial besteht aus o. g. Granit- und Basaltlavastein. Die Besonderheit der Variante liegt darin, dass in den o. g. Bereichen der Ausbaumfang reduziert wird. So wird z. B. im Bereich Fußgängerzone die Diekerstraße nicht berücksichtigt.

### **Kostengegenüberstellung**

Die entsprechenden Kostenprognosen werden in einer Kostengegenüberstellung aufgeführt (siehe Anlage 6). Zu der Kostenaufstellung zeigt Anlage 5 eine Übersicht der Bereiche, die bei den Kostenvarianten berücksichtigt wurden.

### **Kostenübersicht, Kostenmodule**

Die jeweiligen Varianten beinhalten unterschiedliche Qualitätsstandards. Vor dem Hintergrund der aktuellen Baukonjunkturphase mit erheblichen Preissteigerungen wird es voraussichtlich erforderlich sein, Prioritäten zu setzen, ggf. können Kostenerhöhungsanträge beim Fördermittelgeber gestellt werden. Einen Überblick über die finanziellen Auswirkungen gibt Anlage 7. Es wurde eine Städtebauförderung von Bund und Land in der bisherigen Höhe von 60 % angenommen.

### **Empfehlung der Verwaltung**

Die Verwaltung empfiehlt, unter Berücksichtigung gestalterischer, wirtschaftlicher und standörtlicher Aspekte Variante IV - Reduzierter Ausbaumfang Teilbereich 4, 6 und 9) umzusetzen.

Aus Sicht der Verwaltung ist grundsätzlich die Berücksichtigung der o. g. weitergehenden Ziele für den Innenstadtumbau sowie die Verwendung von Naturstein wünschenswert. Die Verwaltung geht davon aus, dass die gem. o. g. HFA-Beschluss freigegebenen Steine hochwertig sind und positiv auf das Stadtbild wirken und Abnutzungserscheinungen im Vergleich zu einem Betonstein weniger zum Tragen kommen. Variante II - Naturstein beinhaltet in Bezug auf den Ausbaumfang und den Bodenbelag den höchsten Qualitätsstandard, verbunden mit den höchsten Kosten. Aus Sicht der Verwaltung ist zur Stärkung der Funktionsfähigkeit der Innenstadt die Schaffung eines solchen Standards vor dem Hintergrund bestehender Qualitäten, Funktionen im Stadtraum (z. B. Entrees) oder Frequenzen nicht für alle Teilräume in der Innenstadt gleichermaßen bedeutend.

Die Kosten für den Verwaltungsvorschlag (Variante IV inkl. Vollausbau der Nebenanlagen und der Verkehrsanlagen der Kaiserstraße) beinhalten voraussichtlich zusätzliche Bau- und Planungskosten in der Höhe von 2.622.530 + 184.000 € = rd. 2.810.000 € (Eigenanteil). Ein Großteil dieser Kosten entfällt auf die bislang nicht im InHK berücksichtigte Umsetzung der Beschlüsse zum Verkehrsentwicklungsplan II. Sollten diese nicht im Rahmen des InHK umgesetzt werden, sind sie später nachzuholen.

### **Ergebnis der Beratung der erweiterten Arbeitsgruppe Politik zur Begleitung der Objektplanung für die Freianlagen und Verkehrsanlagen im Stadtumbaugebiet**

Die Verwaltung hat mit der Arbeitsgruppe Politik den Stand der Objektplanung<sup>1</sup>, Maßnahmenvarianten und weitergehende Kostenprognosen für die Gesamtmaßnahme besprochen. Die erweiterte Arbeitsgruppe Politik hat sich grundsätzlich für die Verwendung von Naturstein im reduzierten Ausbauumfang bzw. unter Prioritätensetzung ausgesprochen. Der Einsatz von Betonstein wird allenfalls untergeordnet gesehen, sofern der Einsatz aus finanziellen Gesichtspunkten erforderlich ist. Hintergrund der Überlegungen ist, dass mit dem Stadtumbau ein Aushängeschild für die Innenstadt geschaffen werden soll sowie die lange Zweckbindung des Bodenbelags aufgrund der Städtebauförderung. Die Arbeitsgruppe hat sich zudem grundsätzlich für die Einbeziehung der Nebenanlagen und Verkehrsanlagen der Kaiserstraße ausgesprochen, um die Einzelhandelslage zu stärken, einen Rundlauf zu schaffen und um die Empfehlungen aus dem VEP II zur Stärkung des Radverkehrs auf der Kaiserstraße umsetzen zu können.

Die auch aus dem Gestaltungsbeirat geäußerte hohe Bedeutung der Kaiserstraße für das Stadtumbaugebiet wird geteilt. Auch vor dem Hintergrund der weitergehenden Kosteninformationen können die ersten beiden baulichen Maßnahmen entsprechend des HFA-Beschlusses mit Naturstein umgesetzt werden, in Bezug auf den Alten Kirchplatz wird dies sogar als besonders wichtig gewertet.

### **Abstimmung mit dem Fördermittelgeber und weitere Vorgehensweise**

Aus Sicht der Verwaltung ist ein Natursteineinsatz jedoch nur möglich, wenn der Fördermittelgeber die damit einhergehenden Kostenerhöhungen mitträgt. Vor diesem Hintergrund wurde ein Abstimmungstermin mit dem Fördermittelgeber für Anfang nächsten Jahres terminiert, um die diesbezüglichen möglichen Handlungsoptionen und Verfahrenserfordernisse im Rahmen der Städtebauförderung (ggf. Änderung des InHK) einschließlich der Finanzierungsmöglichkeiten zu besprechen.

Die weitere politische Beratung und Beschlussfassung ist in der nächsten Beratungsfolge von SUVA, HFA und Rat vorgesehen.

### **Anlagen:**

- Anlage 1: Auszug aus dem Lageplan zur Ausführungsplanung „Alter Kirchplatz,“
- Anlage 2: Auszug aus dem Lageplan zur Ausführungsplanung "Park Ville d'Eu"
- Anlage 3: Gestalterische Änderungen seit der Entwurfsplanung
- Anlage 4: Kostenvariante III - Intarsien Naturstein: Beton- und Natursteinanteile in den Teilbereichen
- Anlage 5: Übersichtsplan zu den Ausbauumfängen der Varianten
- Anlage 6: Kostenprognose Außenanlagen – Kostengegenüberstellung (Baukosten)
- Anlage 7: Kostenprognose Außenanlagen - Kostenübersicht

---

<sup>1</sup> Zum Stand der Objektplanung wurde um Prüfung eines Fahrrad-Anlehnbügels mit Querstrebe sowie einer Begrünungsmöglichkeit der geplanten besonderen Bus-Wartehalle am Stadtbad gebeten. In Bezug auf die Priorisierung der Teilbereiche wurde eine Einbeziehung des Teilbereichs REWE bis Eisdielen in der Kostenvariante IV angeregt.