

<b>Beratungsfolge</b> Vorlage ist für alle hier angegebenen Sitzungen bestimmt	<b>Sitzungstermin</b>
Ausschuss für Wirtschaftsförderung, Liegenschaften, Stadtmarketing und Tourismus	24.09.2020
Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr	08.10.2020
Haupt- und Finanzausschuss	27.10.2020
Rat	29.10.2020

## **Entwicklung Rathauskurve**

### **Beschlussvorschlag:**

Die Verwaltung wird beauftragt, den Verkauf des Grundstücks „Rathauskurve“ auch in vergaberechtlicher Hinsicht zu prüfen und mit einem potentiellen Investor ein Konzept zu erarbeiten, welches dem Rat zur Entscheidung vorgelegt wird. Des Weiteren wird die Verwaltung prüfen, ob das Vorhaben mit dem bestehenden Planungsrecht umgesetzt werden kann oder eine Änderung des Bebauungsplans erforderlich wird.

### **Sachverhalt:**

Für die weitere Entwicklung der Innenstadt standen in der Vergangenheit die Flächen Windhövel und Rathauskurve im Stadtentwicklungsausschuss zur Diskussion. Nachdem der Rat der Stadt in seiner Sitzung am 30.10.2018 beschlossen hat, für die weitere Planung eines zentralen Rathausneubaus für die Haaner Stadtverwaltung den Standort Windhövel zu Grunde zu legen, scheidet eine weitere Entwicklung von Einzelhandel an diesem Standort aus.

Bereits mit der Beschlussvorlage zur Standortentscheidung hat die Verwaltung darüber informiert, welche Entwicklungsmöglichkeiten für die Rathauskurve gesehen werden. Durch die Verlagerung der Verwaltung und den dann möglichen Abriss des nicht unter Denkmalschutz stehenden Gebäudeteils des heutigen Rathausbaus stehen im Bereich Rathauskurve Flächen für eine größere Einzelhandelsnutzung und damit zur Stärkung des innerstädtischen Einzelhandels zur Verfügung. Hierzu heißt es in der Vorlage 61/243/2018 (Rat 30.10.2018):

*Um den innerstädtischen Einzelhandel (in Übereinstimmung mit den Zielen des Integrierten Handlungskonzepts Innenstadt Haan) auch langfristig zu stärken, hält die Verwaltung am Ziel einer Ansiedlung einer großen Einzelhandelsnutzung (Vollsortimenter) im Innenstadtbereich grundsätzlich fest, favorisiert gleichwohl am Standort Windhövel das neue Rathaus und die neue Einzelhandelsnutzung im Bereich Rathauskurve anzusiedeln.*

*Die heute als Parkplatz mindergenutzte „Stadtbrache“ Rathauskurve kann aufgrund der guten verkehrlichen Erschließung über die Mittelstraße und der unmittelbaren Nähe zu bestehenden Einzelhandelsgeschäften in der Friedrichstraße, der Kaiserstraße, Dieker Straße und dem oberen Neuen Markt, mit einer Einzelhandelsnutzung bebaut werden. Der vorhandene umgebende Einzelhandelsbestand würde durch gezielte Neuansiedlungen im Umfang von ca. 1.500 qm Verkaufsfläche deutlich gestärkt. Er kann im Sinne einer „baulichen Nutzungsmischung“ ebenfalls mit Wohn-, bzw. Dienstleistungsnutzungen bebaut werden. Das Alte Rathaus kann hierzu bis auf den denkmalgeschützten Teil zurückgebaut und als Ort öffentlicher, bzw. kultureller Nutzung in eine Neuordnung des Gevierts zwischen Kaiser-, Mittel- und Friedrichstraße einbezogen werden. Im Vergleich zum Standort „Windhövel“ ist die verkehrstechnische Erschließung einer Einzelhandelsnutzung deutlich einfacher zu realisieren. Die bauordnungsrechtlich notwendigen Stellplätze lassen sich unterirdisch anordnen, mit Anbindung direkt an die Mittelstraße. Das Parkraumangebot wird durch Besucherparkplätze in der nah gelegenen Tiefgarage Dieker Straße noch ergänzt.*

Mittlerweile ist das Projekt Rathausneubau deutlich vorangekommen. Im Hinblick auf die Verfügbarkeit der Rathauskurve hat die Verwaltung bereits mit mehreren Investoren Gespräche geführt. Ziel der Gespräche war es, mögliche Entwicklungen/Potentiale für die Rathauskurve unter den v.g. Vorstellungen der Verwaltung herauszufinden. Investoren/ Vollsortimenter haben der Verwaltung betätigt, dass der Standort sehr gut für Einzelhandel in Verbindung mit Wohnungen geeignet wäre. Angedacht wäre hier der Bau eines Vollsortimenters im Erdgeschoß und Wohnungen in den Obergeschossen.

Das Grundstück „Rathauskurve“ liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 59a im Kerngebiet. Inwieweit eine derartige Nutzung innerhalb der Festzungen des Bebauungsplanes mit Erteilung von Befreiungen möglich ist, müsste geprüft werden. Gfls. ist eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

Mit dieser Sitzungsvorlage soll der Verwaltung der Auftrag erteilt werden, die Entwicklung der Rathauskurve zu prüfen, zu konkretisieren und für die Entscheidung des Rates vorzubereiten. Die zuständigen Ausschüsse für Stadtentwicklung und Liegenschaften werden dabei beteiligt. Die Beratungen und Entscheidungen wird so frühzeitig erfolgen, dass nach Umzug der Stadtverwaltung an den Standort Windhövel zeitnah die Entwicklung der Rathauskurve umgesetzt wird.

