

| Beratungsfolge<br>Vorlage ist für alle hier angegebenen Sitzungen bestimmt | Sitzungstermin |
|--|----------------|
| Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Bau                            | 06.09.2022     |
| Haupt- und Finanzausschuss   | 18.10.2022     |
| Rat  | 25.10.2022     |

## **Integriertes Handlungskonzept Innenstadt Haan (InHK)**

### **Hier: Arrondierung von Teilmaßnahmen aufgrund Baukostenentwicklung**

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Der in der Anlage unter 1.) dargestellten Arrondierung von Teilmaßnahmen an der Kreuzung Mittelstraße / Diekerstraße / Friedrichstraße wird zugestimmt.
2. Die Teilmaßnahmen Platzfläche Neuer Markt und Straße Neuer Markt, wie unter Punkt 2.) der Anlage dargestellt, werden aus dem aktuell laufenden Förderprogramm Integriertes Handlungskonzept (InHK) herausgelöst und im Rahmen eines neuen Förderprogramms als weiterführendes Rahmenkonzept für die Innenstadt beantragt, welches auf dem InHK aufbaut und die angrenzenden Bereiche mit Rathaus-Neubau und Schillerpark unter den Aspekten Schwammstadt und Anpassung an den Klimawandel mit betrachtet.
3. Im Rahmen der baulichen Umsetzung der Teilmaßnahme „Alter Markt“ wird der in der Anlage unter Punkt 3.) dargestellte Bereich aufgrund der sich noch nicht abschließend verifizierten Rahmenbedingungen (Gestaltung der Rathauskurve) zurückgestellt.

#### **Sachverhalt:**

##### **Bisherige Beratungsfolge Baukosten und Flächenzuschnitt InHK:**

Die Verwaltung hat in der Beratungsfolge 2019 des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr (SUVA), des Haupt- und Finanzausschusses (HFA) und des Rates zum Integrierten Handlungskonzept (InHK) Innenstadt Haan

mit Blick auf die Kostenentwicklung der Gesamtmaßnahme berichtet (siehe Vorlage 61/307/2019). Hierbei hatte die Verwaltung mit Blick auf die Kostenentwicklung der Gesamtmaßnahme 2019 Varianten zum Ausbauumfang und der Materialität der Bodenbeläge eingebracht.

#### Anlass und Inhalt der Vorlage zu den Beschlusspunkten 1. und 2.:

Eine Umsetzung des 2019 vorgestellten Flächenzuschnittes des InHK Innenstadt Haan im Rahmen des vorhandenen Budgets des Grundförderantrages ist im Zusammenhang mit der derzeitigen Baukostenentwicklung aufgrund der Pandemie und des Weltgeschehens nicht darstellbar.

Signifikante Sparpotenziale wären nur in der kosten- und flächenmäßig größten Position – der Flächenbefestigung – zu finden. Nach intensiver Prüfung dieser Thematik unter relevanten Aspekten (Lebenszykluskosten, Werthaltigkeit, Robustheit und Ästhetik) sieht die Stadtverwaltung Haan hier kein Sparpotenzial.

Diese Aspekte der Belagsthematik wurden der Fördermittelgeberin am 03.05.2022 vorgestellt. Die Fördermittelgeberin teilt die Ansicht der Verwaltung über die Beibehaltung des Belagsmaterials aus Naturstein Granit. Beteiligt waren bei diesem Termin das Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen und die Bezirksregierung Düsseldorf.

Dem folgend ergibt sich aus der Sicht der Stadtverwaltung Haan die Notwendigkeit, den Flächenzuschnitt des Ausbauumfangs weiter zu reduzieren und in einer Art und Weise anzupassen, dass eine Umsetzung der Teilmaßnahmen im vorgegebenen Budget des InHK weiterhin gegeben ist. Dieser neue Zuschnitt würde die Umsetzung der Teilmaßnahmen „Alter Markt“, „Fußgängerzone Friedrichstrasse“, „Kreuzung Mittelstrasse / Diekerstraße / Friedrichstraße“, „Fußgängerzone Diekerstraße“ und die „Fußgängerzone bis Platzkante Neuer Markt“ umfassen, wie in der Anlage unter Punkt 1.) dargestellt.

Die Verwaltung sieht diesen neuen Flächenzuschnitt des Innenstadtumbaus als sinnvoll an, da die Gestaltung des Platzes Neuer Markt in Zusammenhang mit dem Rathausneubau und insbesondere dessen Außenanlagengestaltung zu betrachten ist. Viele für eine funktionierende Platzgestaltung des Neuer Markt unbedingt erforderlichen Informationen, welche sich aus dem Rathaus-Neubau ergeben, liegen noch nicht vor und können sich erst aus dem weiteren Planungsprozess des Rathaus-Projektes ergeben. Der Rathausneubau am unteren Neuer Markt hat erhebliche Auswirkungen auf den weiteren Planungsprozess, weil hier direkte gestalterische, aber auch terminliche Abhängigkeiten bestehen.

Als gestalterische Abhängigkeiten sind wie folgt zu nennen:

1. Repräsentative und gestalterische Anforderungen an einen Rathausvorplatz;
2. Funktionale und baurechtliche Anforderungen an einen Rathausvorplatz;
3. Einbindung der Hochbauarchitektur des Rathauses an der Platzkante Neuer Markt;

4. Harmonisches Zusammenspiel der Landschaftsarchitektur des Rathausumfeldes und der Landschaftsarchitektur des Neuen Marktes;
5. Einbindung der Grünanlage Schillerpark in neuem Zusammenhang durch den Rathausneubau

Rückmeldungen der Fördermittelgeberin:

Im Gespräch mit der Fördermittelgeberin am 03.04.2022 wurde diese Ausbauvariante in weiter reduziertem Flächenzuschnitt diskutiert, mit hier aufgeführten Rückmeldungen:

Es soll ein Bericht zum Umsetzungsstand des integrierten Handlungskonzeptes Innenstadt Haan (InHK) erstellt werden. In diesem Bericht sollen die bereits umgesetzten Teilmaßnahmen und der aktuell seitens der Stadt Haan angesetzte Umsetzungshorizont der verbliebenen Teilmaßnahmen der reduzierten Ausbauvariante aufgeführt werden.

Das Zurückstellen der Teilmaßnahme „Neuer Markt“, sowie deren Bearbeitung zu einem späteren Zeitpunkt im Zusammenhang mit dem Rathausneubau, bzw. im Rahmen eines neuen Förderprogrammes, wurde vom Fördergeber als sinnvoll erachtet und ausdrücklich befürwortet. Dem folgend kann die Stadt Haan die laufenden Maßnahmen, sowie die Teilmaßnahme „Fußgängerzone“, wie in Anlage 1 dargestellt, zu Ende führen.

Gleichzeitig soll ein weiterführendes Rahmenkonzept für die Innenstadt, welches auf dem InHK aufbaut, seitens der Stadt Haan zum Antrag bei der Fördermittelgeberin vorbereitet werden. Hierin soll auf die neu entstandenen und geänderten städtebaulichen und klimatischen Herausforderungen im Planungsgebiet reagiert werden, bzw. zukünftige Szenarien einbezogen werden.

#### Anlass und Inhalt der Vorlage zu dem Beschlusspunkten 3.:

Die Entwicklung der Rathauskurve soll, folgend der Vorlage 61/025/2021, über Erarbeitung von Aussagen und Planungszielen, weiterverfolgt werden.

In diesem Zusammenhang wurde die Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts für die Innenstadt initiiert und ein Planungsbüro beauftragt, das Areal konzeptionell zu betrachten.

#### **Fazit:**

Die Zurückstellung der Teilmaßnahme „Neuer Markt“ und die Beantragung im Rahmen eines neuen Förderprogrammes als weiterführendes Rahmenkonzept für die Innenstadt, aufbauend auf dem InHK, ist im Zusammenhang mit der aktuellen Baukostensituation und dem Rathausneubau zu empfehlen.

Die neue Flächenabgrenzung des aktuellen InHK ergibt einen starken stadtplanerischen und landschaftsarchitektonischen Verbund der wichtigen Teilräume der Innenstadt.

Aufgrund der direkten Schnittmengen zu den Bereichen östlich der Fläche Alter Markt (Kaiserstraße 69 – 71) mit der Entwicklung der Rathauskurve empfiehlt die

Verwaltung, diesen Bereich (Anlage, Punkt 3.) von der kommenden Baumaßnahme Alter Markt zurückzustellen.

**Anlagen:**

TO04Ö-ANL InHK-Arrondierung 70-IIIfin