



GARTENSTADTHAAN

**Integriertes Handlungskonzept Innenstadt Haan (InHK)
Baukostenentwicklung und Arrondierung von Teilmaßnahmen**

SPUBA 06.09.2022

Integriertes Handlungskonzept Innenstadt Haan (InHK)

1. Baukostenentwicklung Innenstadtkonzept (InHK)
2. Analyse Mehrkostenkompensation
– Qualitäten / Standards
3. Arrondierung Kreuzung
Mittelstraße / Diekerstraße / Friedrichstraße
4. Zurückstellung Platzfläche Neuer Markt und
Beantragung neues Förderprogramm
5. Zurückstellung Ausbausegment am Alten Markt
(Kaiserstraße 69 – 71)

Integriertes Handlungskonzept Innenstadt Haan (InHK)

1. Baukostenentwicklung Innenstadtkonzept (InHK)

1. Baukostenentwicklung Innenstadtkonzept (InHK)

Baukosten

- Grundförderantrag 2016 8.525.000 Euro brutto
- Kostenprognose 2020
(mit Flächenreduzierung) 8.517.000 Euro brutto

- Kostenstatus Jan. 2022
Park Ville d'Eu / Alter Kirchplatz 1.926.000 Euro brutto
- Kostenansatz Alter Markt, Mai 2022 1.530.000 Euro brutto

1. Baukostenentwicklung Innenstadtkonzept (InHK)

Kostenprognose Sommer 2022

- Areal inklusive Neuer Markt
- Maßgebliche Veränderungen in der Baukostenentwicklung grundsätzlich seit 2020 aufgrund geänderter Rahmenbedingungen

➔ **12.116.000 Euro brutto**
inkl. 25 % Baupreissteigerung
Kostenrisiko nicht abschließend abschätzbar



1. Baukostenentwicklung Innenstadtkonzept (InHK)

Lösungsvorschlag Verwaltung

- Beibehaltung der Qualität der Umsetzung
- Arrondierung Eingang Fußgängerzone, Teilbereich Dieker Straße
- Ausbau bis Apotheke Neuer Markt / Quartier Einzelhandel



7.292.000 Euro brutto

inkl. 25 % Baupreissteigerung

Kostenrisiko nicht abschließend abschätzbar



2. Analyse Mehrkostenkompensation

2. Analyse Mehrkostenkompensation

Exkurs: Mehrkostenreduzierung bei Fördermaßnahmen Prüfschema

(1) Reduzierung von Qualitäten

Beispiel: Wechsel von Natursteinplatten zu Betonsteinplatten

(2) Reduzierung von Standards

Beispiel: Verringerung Anzahl von Ausstattungselementen wie Sitzgelegenheiten

(3) Zurückstellung von Teilmaßnahmen, ohne Gefährdung des Grundförderzieles

„Ziel ist es, Funktionsschwächen entgegenzuwirken und den Stadtkern als Versorgungs-, Begegnungs-, Kultur- und Wohnstandort zukunfts- und wettbewerbsfähig zu gestalten.“

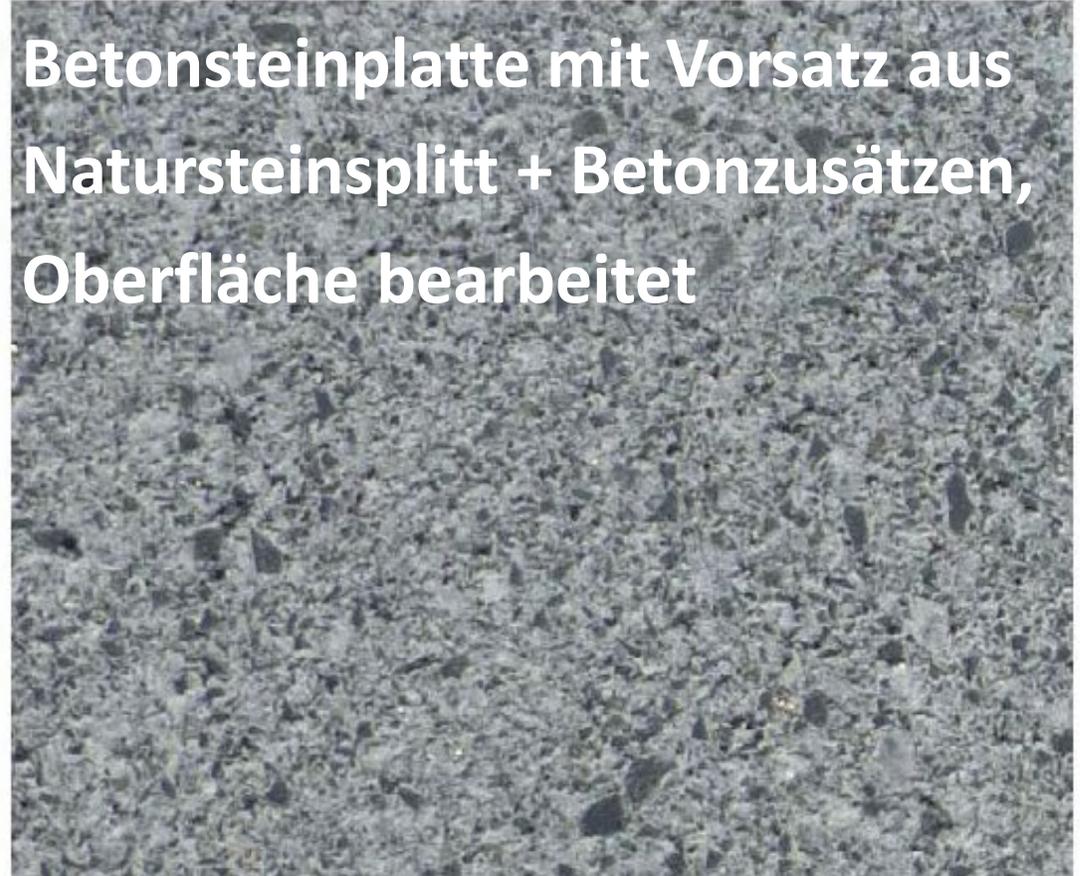
2. Analyse Mehrkostenkompensation

Qualität

Natursteinplatte
Material Granit
Beispiel Alter Kirchplatz



Betonsteinplatte mit Vorsatz aus
Natursteinsplitt + Betonzusätzen,
Oberfläche bearbeitet



2. Analyse Mehrkostenkompensation

Qualität

Betonstein mit Natursteinvorsatz

- Allgemeine Annahme zum Intervall Vollsanierung ca. alle 50 Jahre
- Regulär wird mit einer Lebensdauer einer Platzbelagsfläche von nur ca. 40 Jahren ohne Neugestaltung gerechnet.

↳ nach Zeitgeist, unabhängig von der eigentlichen Dauerhaftigkeit



2. Analyse Mehrkostenkompensation

Qualität

Natursteinplatten Granit

- Lebensdauer des Materials
Naturstein über 90 Jahre
- Wiederverwendbarkeit und
Zeitlosigkeit als Wertfaktor
- Cradle-to-Cradle:
Pflasterbelag als Materialspeicher für
kommende Verwendungen



2. Analyse Mehrkostenkompensation

Granitplatten

Betonsteinplatten

	Gesamtkosten in €	Gesamtkosten in €	
Jahr: 2022	2.804.399,60	1.504.399,60	Fertigstellung der Anlage
Jahr: 2110	17.485,40	21.321,78	
Jahr: 2111	17.485,40	21.321,78	
Gesamtsumme in €:	4.561.948,20	5.257.850,80	Aufwendungen nach 90 Jahren
Kosten für Bau/Erstellung	2.787.000,00	2.974.000,00	
Kosten für Wartung/Pflege	1.573.600,20	1.911.115,80	
inklusive Kosten für Reinigung	393.861,20	399.750,40	

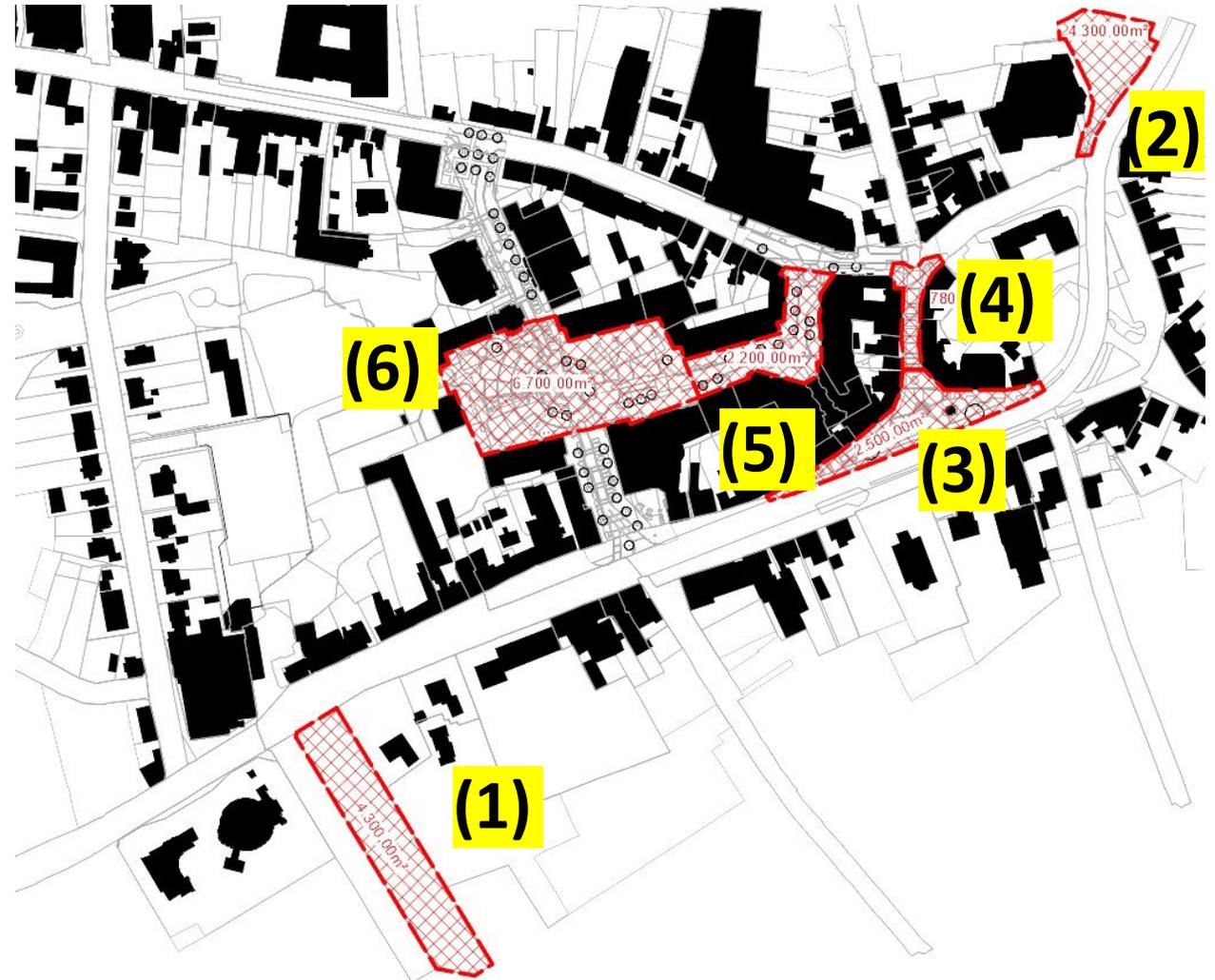
**Sanierung der Anlage
bei Wiederverwendung
der Granitplatten
möglich**

**Komplettsanierung der
Anlage erforderlich**

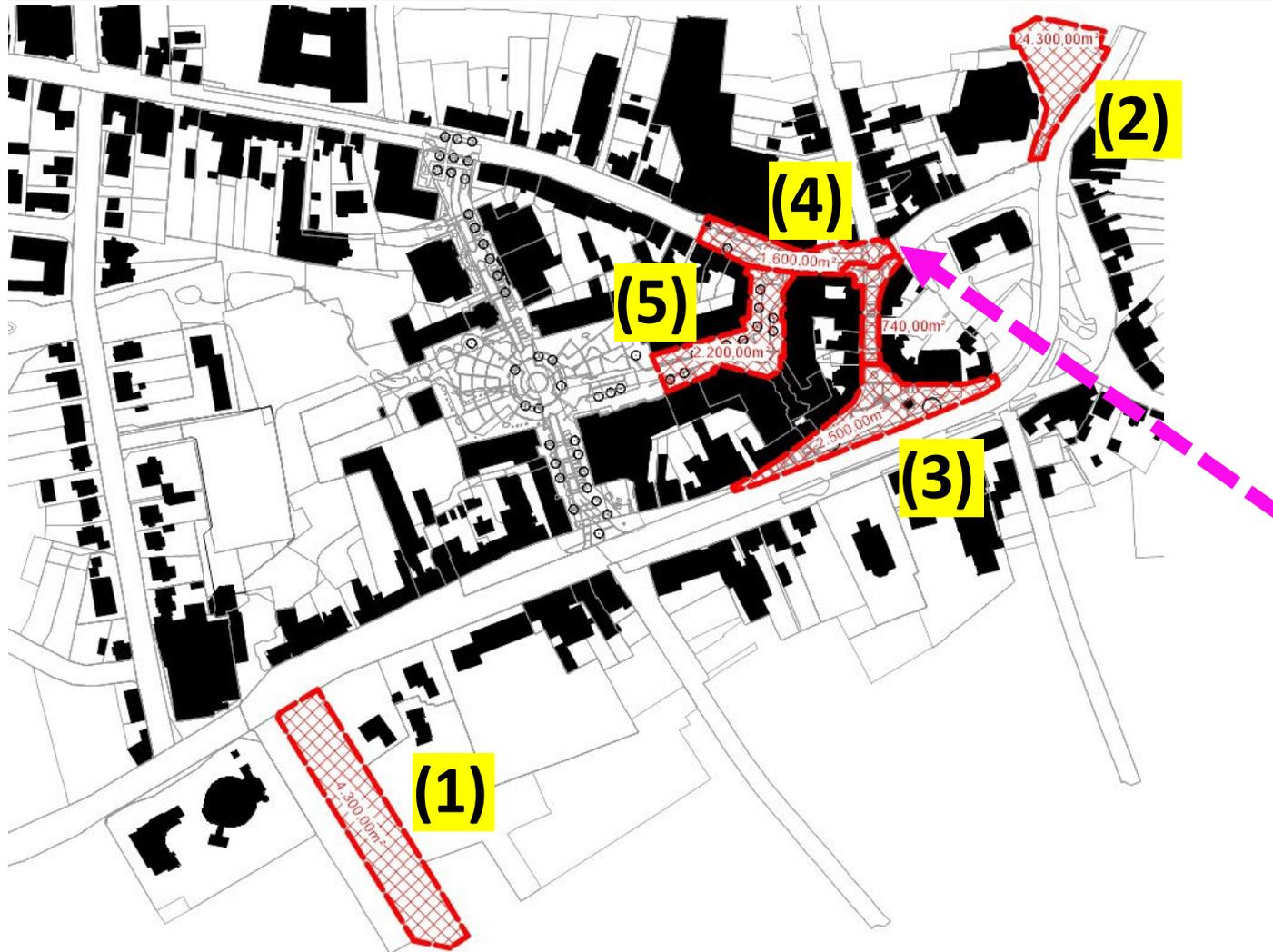
2. Analyse Mehrkostenkompensation

Flächen

- Teilmaßnahmen inkl. Neuer Markt



2. Analyse Mehrkostenkompensation



Flächen

- Teilmaßnahmen ohne Neuer Markt

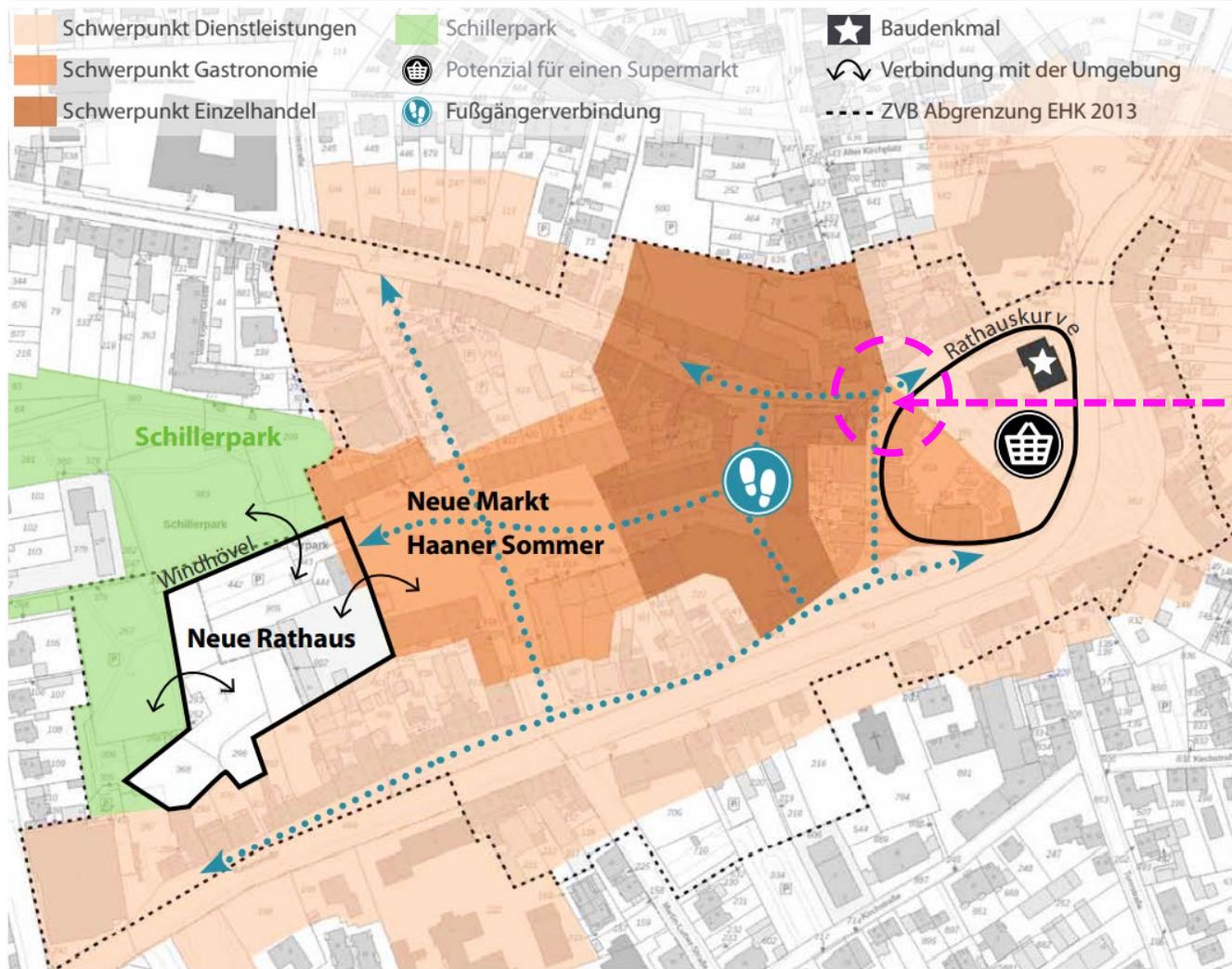
PLUS

Arrondierung Diekerstraße zur städtebaulichen und funktionalen Anbindung Friedrichstraße
Fußgängerzone

7.292.000 Euro brutto
inklusive 25 %
Baupreissteigerung

3. Arrondierung Kreuzung Diekerstraße / Friedrichstraße

3. Arrondierung Kreuzung

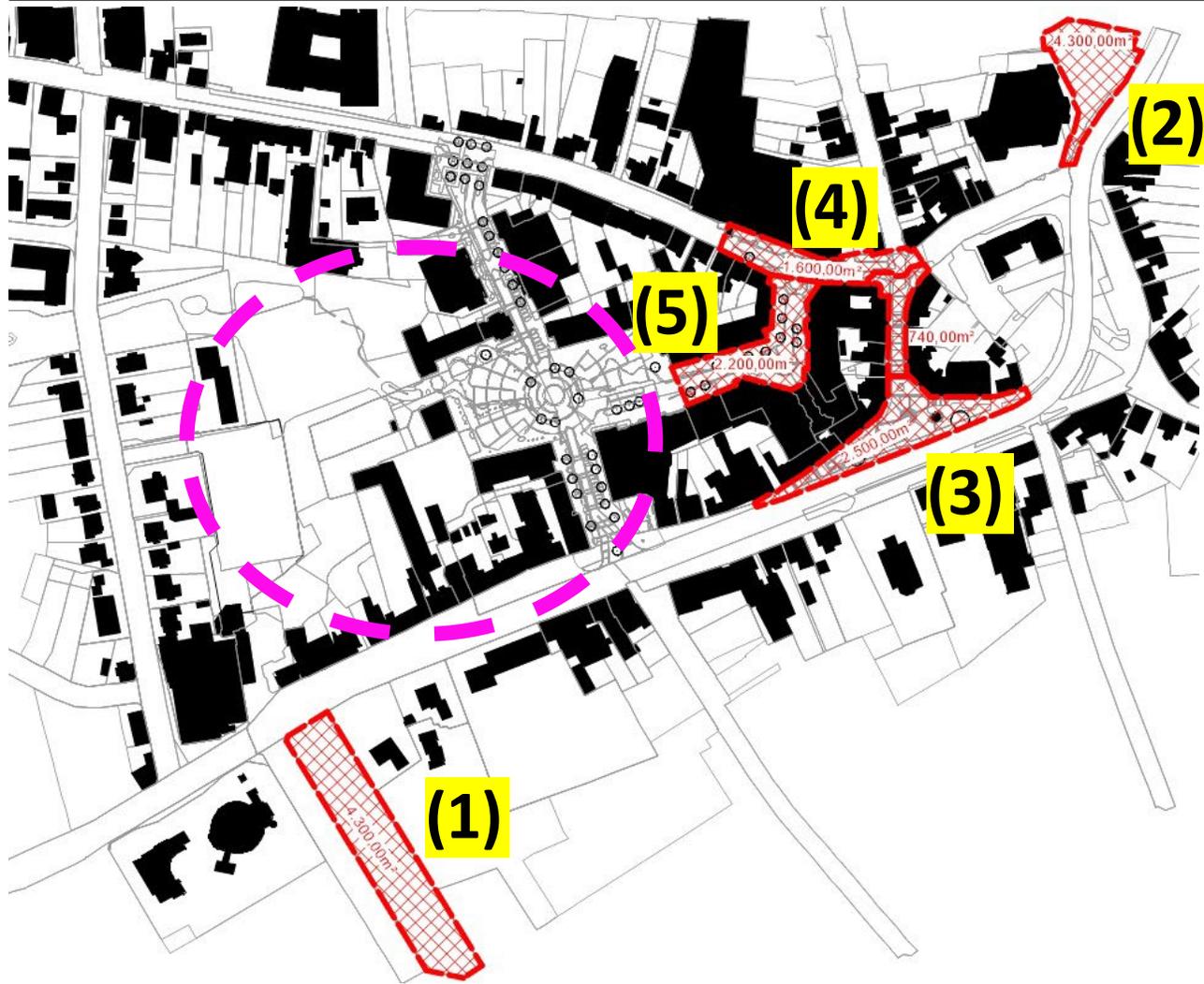


Fortschreibung Einzelhandelskonzept Haan 2022

Hintergrund zur Einbindung der Arrondierung Diekerstraße zur städtebaulichen und funktionalen Anbindung Fußgängerzone Friedrichstraße

4. Zurückstellung Platzbereich Neuer Markt und neues Förderprogramm

4. Zurückstellung Platzbereich Neuer Markt



2023

Initiierung der ersten
Konzepte

Richtung Beantragung eines
neuen Förderprogrammes

Gartenstadt 2.0

Einbindung:

- ✓ Klimaanpassung
- ✓ Schwammstadtkonzept
- ✓ Rathausneubau

5. Zurückstellung Segment Kaiserstraße 69-71 Alter Markt

5. Zurückstellung Ausbausegment Alter Markt



Hintergrund

Laufende Planung zur Entwicklung der Rathauskurve und deren direkte Schnittmengen funktional und baulich.

Vielen Dank!

Herausgeber

Gartenstadt Haan
Die Bürgermeisterin
Kaiserstraße 85 • 42781 Haan
www.haan.de

Redaktion

Dezernat III
Amt 70
jens.gabe@stadt-haan.de

Copyright

Gartenstadt Haan

Stand

September 2022

Fragen?