

Beratungsfolge Vorlage ist für alle hier angegebenen Sitzungen bestimmt	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Bau	21.11.2023

**Integriertes Handlungskonzept Innenstadt Haan (InHK)  
hier: Vorstellung Vorentwurfsplanung Fußgängerzone Oberer Neuer Markt**

**Beschlussvorschlag:**

Die Verwaltung wird beauftragt, die Entwurfsplanung für das Areal „Fußgängerzone Oberer Neuer Markt“ auf der Grundlage der folgenden Qualitäten und Standards zu erarbeiten:

1. Als Flächenbelag wird mit einem Betonwerkstein mit Natursteinvorsatzlage geplant.
2. Als Stadtbankmobiliar wird die Sitzbank Typ Bitburg Fa. Westeifel Werke festgelegt.
3. Die als Reihung in der **Anlage 2.** ausgewiesenen Bäume (in der Tiefpunktlinie der Fußgängerzone) werden durch Neupflanzungen „Zukunftsbäume“ mit neuen Bauquartieren ersetzt.
4. Die übrigen Bäume werden erhalten und die vorhandenen Baumquartiere auf das mögliche Maß vergrößert und mit Raseneinsaat begrünt.
5. Teile der Grünbeete und bei Neupflanzungen auch Baumbeete werden als Tiefbeete mit unterirdischen Schwammstadtelementen ausgeführt - **Anlage 2.**
  - Ausführung als Tiefbeete, 10 cm aufgekantet und einer Tiefe von 30 cm, mit herausnehmbaren Geländern
  - Hohe Bepflanzung in Form von Stauden mit Blüh- und Blattstrukturaspekten, Gräsern und Kleingehölzen mit einem Rückschnitt vor der Haaner Kirmes im Herbst
  - Unterirdische Schwammstadtelemente in abgedichteten Wannen mit Oberflächenwasserzulauf und unterirdischem Überlauf in den Kanal

## **Sachverhalt:**

Aufbauend auf die Beschlussvorlage Nr. 70/030/2023 (SPUBA 29.08.2023) haben Verwaltung und das Büro KRAFT.RAUM eine Vorentwurfsplanung zu der Umgestaltung der Fußgängerzone entwickelt, **s. Anlage 1.**, welche dem Ausschuss vertieft erläutert wird.

Der Vorentwurf umfasst das Areal Fußgängerzone Friedrichstrasse ab Alter Markt bis zum verkehrlichen Knotenpunkt (Diekerstraße / Friedrichstraße / Mittelstraße), über die Fußgängerzone Diekerstrasse, über die Fußgängerzone Oberer Neuer Markt bis Ecke oberer Teil Unterer Neuer Markt.

In der Fußgängerzone der Stadt Haan treffen unterschiedlichste Nutzeranforderungen und Flächennutzung aufeinander, wie z.B. Brandschutz, Veranstaltungsflächen (Kirmes, Wochenmarkt, Feste), Flächen für Gastronomie und Auslagen von Ladenlokalen, sowie Spiel- und Aufenthaltsbereiche. Darauf aufbauend stellen sich für eine zukunftsfähige Innenstadt große Herausforderungen mit Blick auf Mobilitätswende, Generationengerechtigkeit, Barrierefreiheit und den Klimawandel.

Der im Ausschuss vorzustellende Vorentwurf hat den Gartenstadtcharakter Haans in Richtung von Staudenbeeten in der Fußgängerzone mit Aspekten von Blattstrukturen und Blühmomenten, wie bereits im städtebaulichen Wettbewerb entworfen, herausgearbeitet.

Selbstverständlich bedingt diese Zielsetzung der Stärkung des Gartenstadtcharakters in der Fußgängerzone in Zukunft auch ein deutlich höheres Arbeitsaufkommen für den Betriebshof, aufgrund des Wandels von derzeit vorherrschend nackter Erde hin zu ansprechenden Staudenbeeten während der Vegetationsperiode.

Die vertiefte Strukturierung der Fußgängerzone in sich erfolgt mittels Einteilung in klar über den Belag und die räumliche Typologie ablesbare Bereiche:

- (1) Bewegungszonen (eindeutige Laufwege für Geh- und Seheingeschränkte Menschen)
- (2) Funktionsbänder (Aufenthaltsbereiche mit Ausstattungselementen und Grünstrukturen)
- (3) Innenzonen (Fahrbereiche Anlieferung, Brandschutz, Veranstaltungen)

Die befestigten Flächen der Funktionsbänder werden durch den Oberflächenbelag aus Kleinsteinpflaster in dunklerer Oberflächentextur gekennzeichnet. Die in einem Funktionsband angeordneten Baum- und Pflanzinseln erzeugen ein blühendes Band und werden durch Sitzbänke, ausgerichtet zur Innenzone aufgebracht auf dem 10 cm erhabenen Beetrand analog zu den Sitzbankauflagen Alter Markt, ergänzt. Das Funktionsband wird mit Fahrradbügeln, Abfallbehältern und Spielflächen ausgestattet. Der Oberflächenbelag der Bewegungs- und Innenzone wird durch einen einheitlichen Pflasterbelag (Stadtstein Haan) gekennzeichnet.

Die Grünflächen, Baum- und Pflanzinseln im vorliegenden Vorentwurf wurden in Abstimmung mit allen Abhängigkeiten in der Fußgängerzone auf eine maximale Ausdehnung angepasst und somit der Grünanteil in der Fußgängerzone erhöht.

Ein Baumgutachter hat die Bestandsbäume in der Fußgängerzone beurteilt und wird dieses in der Ausschusssitzung vorstellen (**Anlage 3**: Baumgutachten 1175 2023 Stadt Haan Fußgängerzone).

Im Rahmen der Vorentwurfsplanung wird vorgeschlagen, einen Teil des Baumbestandes an Problemstandorten zukunftsorientiert zu überdenken in Form einer Pflanzung von „Zukunftsbäumen“.

Die übrigen Bäume werden erhalten und die vorhandenen Baumquartiere in optimierter Ausdehnung mit Rasen begrünt.

An den in der Anlage ausgewiesenen Flächen (**Anlage 2.**) schlägt die Verwaltung vor, Tiefbeete mit Staudenbeetbepflanzung und „Zukunftsbäumen“ in abgedichteten Schwammstadt Elementen zu planen (Beschlussvorschlag 5.).

### **Erläuterungen zu den Qualitäten und Standards im Beschlussvorschlag:**

1. Flächenbelag – die Verwaltung spricht sich für den Betonwerkstein mit Natursteinvorsatzlage aus.

Betonwerkstein mit Natursteinvorsatzlage = 85 Euro brutto,

Kosten Material inkl. Verlegung insgesamt bei ca. 360.000 Euro brutto

Einsparung Investition gesamt gegenüber Granit: ca. 1.000.000 Euro brutto

Nutzungsdauer ca. 40 Jahre

Referenzprojekt: Vorplatz Sparkasse Haan

#### Alternative:

Natursteinbelag Granit = 325 Euro brutto,

Kosten insgesamt bei ca. 1.400.000 Euro brutto.

Nutzungsdauer ca. 90 Jahre

Referenzprojekt: Alter Kirchplatz Haan

2. Als Stadtbankmobiliar wird die Sitzbank Typ Bitburg Fa. Westeifel Werke festgelegt.

Sitzbank Typ Bitburg Fa. Westeifel Werke = 489 Euro brutto

Einsparung Investition gesamt: 47.000 Euro brutto

Alternative:

Sitzbank Typ Musterbank C = 3.600 Euro brutto

Vorlage: 70/007/2021 / 70/007/2021/1

3. Die in der **Anlage 2.** markierten Bäume werden über Neupflanzungen mit neuen Baumquartieren ersetzt. Die übrigen Bäume werden erhalten bzw. in die Betrachtung einbezogen, bei optimiert vergrößerten Baumquartieren mit Begrünung über Raseneinsaat.
- Ertüchtigung vorhandener Baumquartiere mit Rasen bei Baumerhalt  
Investitionskosten: ca. 100.000 Euro brutto  
Betriebskosten: ca. 20.500 Euro brutto jährlich incl. Bewässerung und Rasenerneuerung von Kirmesbeschädigungen
  - Erstellung von neuen Baumquartieren mit Baumrigolen („Schwammstadt“) bei Baumneupflanzung mit „Zukunftsbäumen“  
Investitionskosten: Mehrkosten gesamt ca. 370.000 Euro brutto  
Investitionskosten Schwammstadt: Mehrkosten ca. 200.000 Euro brutto  
Betriebskosten: Reinigung / Pflege System ca. 20.000 Euro brutto jährlich
4. An den in der **Anlage 2.** ausgewiesenen Flächen werden Tiefbeete mit Schwammstadtelementen und bei topographisch ungünstigen (Stichwort Wasserzulauf) ohne Schwammstadtelemente geplant.

Grundsätzlich:

Zusätzliche Betriebskosten durch die neue Dauerbepflanzung mit Stauden in der Fußgängerzone pro Jahr: ca. 24.000 Euro brutto.

Alternative 1:

Tiefbeet 30 cm mit 10 cm Aufkantung und Wechselbepflanzung (Wechselflor im Frühjahr / Sommer bis Haaner Kirmes und im Winter nach Haaner Kirmes)  
Betriebskosten: Wechselflor pro Jahr ca. 47.000 € brutto

Alternative 2:

Tiefbeet 30 cm **mit** Schwammstadtrigolen und 10 cm Aufkantung und mit Oberflächenwasserzulauf und mit Staudendauerbepflanzung (Stauden, Gräser, Kleingehölze = Rückschnitt vor Kirmes)

Betriebskosten: Reinigung / Pflege des Systems / Pflanzenpflege 34.000 Euro brutto jährlich

Investitionskosten: Mehrkosten Schwammstadtelemente ca. 250.000 Euro brutto

### **Finanz. Auswirkung:**

Die Kostenschätzung nach der LPH 2 liegt – wenn die Qualitäten und Standards gemäß Verwaltungsvorschlag festgelegt werden – entgegen dem Sachstandsbericht A70 Betriebshof bei 3,5 Mio. Euro. Der Eigenanteil liegt bei 1,4 Mio. Euro.

Die sich aus der Investition ergebenden Aufwendungen (Zinsen und AfA) sind im Haushaltsplanentwurf 2024 ff eingepreist. Hierfür müsste ein Investitionskredit aufgenommen werden. Die Zinsaufwendungen würden sich bei einem Zinssatz von 3,5% auf anfänglich jährlich 49.000 € belaufen.

Die Tilgung für einen Ratenkredit über 40 Jahre liegt bei jährlich 35.000 €. Aufgrund des negativen Cashflows aus lfd. Verwaltungstätigkeit müsste zur Tilgung ein Kassenkredit aufgenommen werden. Hier liegt der Zins im ersten Jahr bei einem Zinssatz von 4,0% bei 1.400 €, der zu zahlende Zins erhöht sich unter gleichen Bedingungen jährlich um den gleichen Betrag, da eine Tilgung des Kassenkredites auf Jahre nicht darstellbar ist.

Neben den Zinsen belastet die Abschreibung den Haushalt jährlich mit rd. 28.000 €.

Im Haushaltsplanentwurf 2024 sind die zusätzlich erforderlichen Betriebskosten für die Unterhaltung und Pflege der Beete bislang nicht eingepreist. Hieraus ergibt sich je nach Variante eine jährliche zusätzliche Belastung von 98.500 € bis 111.500 €.

### **Anlagen:**

1175 2023 Stadt Haan Fußgängerzone

Anlage 1 Vorentwurf Fußgängerzone - Verweis Präsentation SPUBA

Anlage 2 Areal Pflanzungen mit Schwammstadtelementen