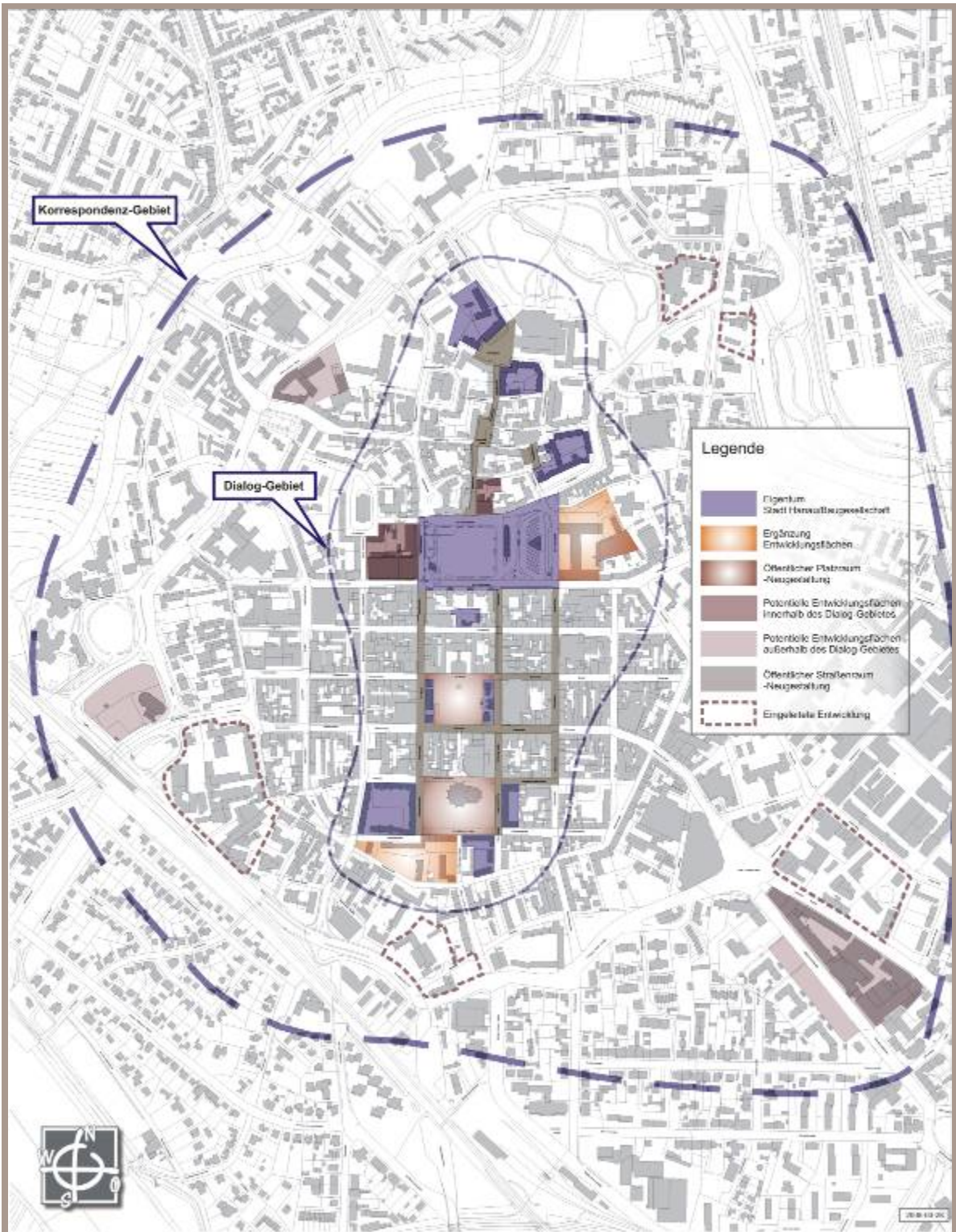


Wettbewerblicher Dialog  
Innenstadt Hanau  
Projektbeschreibung

BRÜDER  
Brüder-Grism-Stadt





# Wettbewerblicher Dialog Innenstadt Hanau Entwicklungsraum

## **Gliederung**

Anlagen Seite 4

### **A Präambel**

#### **Die Ziele des wettbewerblichen Dialogs für die Hanauer Innenstadt**

- 0 Einleitung Seite 5
- 1 Hanau – Tor zum Rhein-Main-Gebiet Seite 6
- 2 Vergabeverfahren und Öffentlichkeit Seite 6
- 3 Die vier Qualitätsmerkmale Seite 7

### **B Räumliche Handlungsschwerpunkte**

- 0 Einführung „Stadträume in der Hanauer Innenstadt“ Seite 9
- 1 Der Schlossplatz und die angrenzenden Grundstücke Seite 11
- 2 Die Hanauer Altstadt Seite 12
- 3 Der Freiheitsplatz als zentraler Platz in der Hanauer Innenstadt Seite 13
- 4 Der Neustädter Markt Seite 15
- 5 Das Stadtquartier um die Wallonisch-Niederländische Kirche Seite 16
- 6 Verbindende Straßenräume Seite 17

### **C Inhaltliche Handlungsschwerpunkte**

- 0 Grundlegende Erwartungen und Vorgaben Seite 18
- 1 Einzelhandel Seite 18
- 2 Kultur und Freizeit Seite 19
- 3 Gastronomie und Hotelnutzungen Seite 22
- 4 Wohnen Seite 22
- 5 Mobilität Seite 24
- 6 Öffentliche Räume Seite 25

## Anlagen

1. Der wettbewerbliche Dialog – Vergabeverfahren zur Suche nach einem Investor für die Innenstadtentwicklung in Hanau
2. Charta von Leipzig
3. Charta von Aalborg
4. Auszug Stadtverordnetenbeschluss 04.09.2007 zur Innenstadtentwicklung
5. Immobilienmatrix
6. Karte des Entwicklungsraums
7. Bewertungsmatrix
8. Dokumentation Konversionsflächen
9. Statistikreport
10. Dokumentation Lokale Agenda 21
11. Ergebnisse Bürgerbeteiligungsprozess „Modell Hanau“
12. Rahmen- und Maßnahmenplan „Südliche Innenstadt“
13. Projektplanung
14. Organigramm
15. Einzelbaumbewertung aus Baumkataster
16. Aufstellungsbeschluss B-Plan Freiheitsplatz
17. Aufstellungsbeschluss B-Plan Kinzigbogen
18. Aufstellungsbeschluss B-Plan Postcarré
19. Regionales Einzelhandelskonzept
20. Stellungnahme des Magistrats der Stadt Hanau zum Regionalen Einzelhandelskonzept
21. Szenarien zur Einzelhandelsentwicklung
22. Kulturbericht der Stadt Hanau 2007
23. Raumprogramm Bibliothek
24. Raumprogramm Wetterauische Gesellschaft
25. Grundriss und Schnitt Neustädter Rathaus
26. Konzept- und Machbarkeitsstudie Brüder-Grimm-Kulturzentrum
27. Hotelgutachten
28. Nahverkehrsplan
29. Dokumentation Wettbewerbsergebnisse Freiheitsplatz, Auflistung Stellplatzanzahl, Gebühren und Zeiten
30. MIV-Konzept und Beschluss MIV-Konzept

**Wegen des großen Umfangs wurden die Anlagen im Bürgerinformationssystem ALLRIS eingestellt und allen Fraktionen zur Verfügung gestellt.**

## A Präambel

### Die Ziele des wettbewerblichen Dialogs für die Hanauer Innenstadt

#### 0 Einleitung

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hanau hat am 16. Juni 2008 entschieden, wesentliche Innenstadtprojekte im Rahmen eines wettbewerblichen Dialogs nach § 6 a Vergabeverordnung zu realisieren (Anlage 1 – Der wettbewerbliche Dialog, Vergabeverfahren zur Suche nach einem Investor für die Innenstadtentwicklung in Hanau).

Hintergrund für diese Entscheidung sind folgende Annahmen und Ziele:

Eine lebendige und lebenswerte Innenstadt definiert sich ganz im Sinne der Charta von Leipzig (Anlage 2 – Charta von Leipzig) und der Grundsätze des Nationalen Stadtentwicklungsprogramms

([http://www.bmvbs.de/Stadtentwicklung - Wohnen/Stadtentwicklung/Programme-\\_1548.1000192/Nationale-Stadtentwicklungspol.htm](http://www.bmvbs.de/Stadtentwicklung_-_Wohnen/Stadtentwicklung/Programme-_1548.1000192/Nationale-Stadtentwicklungspol.htm)).

Ziel des wettbewerblichen Dialogs ist eine nachhaltige Innenstadtentwicklung im Sinne der Charta von Aalborg (Anlage 3 – Charta von Aalborg) unter Beachtung der Ziele des Klimabündnisses (<http://www.klimabuendnis.org>), dem die Stadt Hanau 1993 beigetreten ist. Neben der als notwendig und richtig erachteten qualitativen und damit auch quantitativen Entwicklung von Einzelhandelsflächen in der Innenstadt sind weitere wesentliche innenstadtrelevante Fragestellungen zukunftsorientiert zu lösen (Anlage 4 – Auszug aus dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 04.09.2007 zur Innenstadtentwicklung).

Die in der Projektbeschreibung benannten Projekte und Fragestellungen stehen in ihrer Komplexität und Dynamik in einem inhaltlichen und zeitlichen Bezug zueinander.

Die Stadt Hanau konkretisiert, soweit nötig, die mit der einzelnen Aufgabenstellung verbundenen Zielsetzungen und Abhängigkeiten bei gleichzeitiger maximaler Offenheit gegenüber Lösungsvorschlägen seitens der Bewerber.

Die für den Planungsprozess notwendigen Rahmenbedingungen und Restriktionen werden benannt.

Voraussetzung für den Erfolg des wettbewerblichen Dialogverfahrens ist eine offene, tabufreie Diskussion.

Die Stadt Hanau erwartet ganzheitliche Lösungsvorschläge, die funktionale, soziale, wirtschaftliche und zeitliche Wechselwirkungen darstellen.

Die Projekte und Fragestellungen sind seitens der Stadt in zwingend (Pflichtaufgaben) und optional (Küraufgaben) zu bearbeitende Themen kategorisiert.

Die Stadt Hanau öffnet sich im Rahmen des wettbewerblichen Dialogs ausdrücklich einem gemeinsamen diskursiven Planungs- und Stadtentwicklungsprozess mit Bewerbern und Investoren.

Es werden Lösungen erwartet, die unter Berücksichtigung der Historie die Stadtentwicklungsziele mit wirtschaftlicher und nachhaltiger Realisierbarkeit verbinden.

Das „Vorhandene“ wird so zum maßgeblichen Beitrag der gewollten Identitätsstiftung, ohne dass es einer notwendigen Entwicklung – auch unter Denkmalschutzgesichtspunkten – unüberbrückbar entgegensteht.

Ergebnis des wettbewerblichen Dialogs wird ein „Masterplan“ der Innenstadtentwicklung sein. Dieser wird im Rahmen vertraglich fixierter Zeit- und Investitionspläne städtebauliche, funktionale und inhaltliche Vorgaben, z. B. zu den Einzelhandelsassortimenten, umsetzen.

**Für die Konzeptentwicklung und Realisierung stehen die in der Immobilienmatrix (Anlage 5 – Immobilienmatrix) genannten Grundstücke, Immobilien und die in der Karte „Entwicklungsraum“ dargestellten öffentlichen Räume zur Verfügung (Anlage 6 – Karte des Entwicklungsraums). Darüber hinaus können Entwicklungsvorstellungen für die im Korrespondenzgebiet (vgl. Karte Entwicklungsraum) gelegenen Grundstücke und Immobilien vorgeschlagen werden.**

**Bei der Bewertung der Wettbewerbsbeiträge wird die Qualität der Gesamtkonzeption Vorrang vor der städtischen Erlöserwartung haben (Anlage 7 – Bewertungsmatrix).**

### **1 Hanau – Tor zum Rhein-Main-Gebiet**

Mit rund 90.000 Einwohnern ist Hanau nicht nur die einwohnerstärkste Sonderstatusstadt des Main-Kinzig-Kreises und Oberzentrum, sondern auch bedeutender Wirtschaftsstandort innerhalb der Wachstumsregion Frankfurt/Rhein-Main. Die Fläche des Stadtgebietes umfasst 76,51 km<sup>2</sup>. Optimal ist die Verkehrsanbindung Hanaus mit drei wichtigen Autobahnen, einem ICE-Haltepunkt, dem zweitgrößten Mainhafen und der Europawasserstraße Rhein-Main-Donau. Nur 25 Kilometer entfernt liegt der Rhein-Main-Flughafen.

Ein großes Angebot an Hightech-Unternehmen, vor allem in den Technikfeldern Material- und Oberflächentechnik, Sensorik, Mess-, Regel- und Analysetechnik, gefolgt von den Informations- und Kommunikationstechnologien, bestimmt das Bild. Mit der Außenstelle des Instituts für Solare Energieversorgungstechnik e. V. (ISET, Kassel) befindet sich darüber hinaus eine renommierte Forschungsinstitution mit Schwerpunkten im umwelttechnischen Bereich am Standort.

Seit dem 16. Jahrhundert ist Hanau als Goldschmiedestadt bekannt. Mit dem Deutschen Goldschmiedehaus und zahlreichen Museen verfügt die Stadt über vielfältige kulturelle Einrichtungen von überregionaler Bedeutung. Philippsruhe und Wilhelmsbad sind Kleinode deutscher Gartenbaukunst. Die Brüder-Grimm-Märchenfestspiele im Amphitheater werden jährlich von rund 80.000 Gästen besucht. 2002 war die Stadt Austragungsort der 2. Hessischen Landesgartenschau.

Das Rhein-Main-Gebiet zählt zu den dynamischsten Wirtschaftsregionen Europas. Die Entwicklungsvoraussetzungen und die Standortgunst im europäischen Gefüge werden auch in Zukunft dazu beitragen, dass diese Region überdurchschnittlich attraktiv sein wird: sowohl für Unternehmensinvestitionen als auch für neue Einwohner.

Die Stadt Hanau ist der bedeutendste Siedlungs- und Wirtschaftsschwerpunkt im Osten des Rhein-Main-Gebietes. Stärker noch als bisher wird sich Hanau künftig als Entwicklungsführer im Osten des Rhein-Main-Raums profilieren. Diesem Ziel dient auch der Ausbau des ICE Fernverkehrsbahnhofs und nach der Südmainischen auch der Bau der Nordmainischen S-Bahn nach Frankfurt a. M.

Mit der systematischen Entwicklung von ca. 320 ha Konversionsfläche wird die Stadt Hanau weitere Entwicklungs- und Entlastungsfunktionen, insbesondere im Bereich Wohnen und Gewerbe, übernehmen (Anlage 8 - Dokumentation Konversionsflächen) (Anlage 9 – Statistikreport).

### **2 Vergabeverfahren und Öffentlichkeit**

„Stadt ist immer eine öffentliche Angelegenheit.“

Das bedeutet vom Selbstverständnis her, dass „Stadt“ sich im Spannungsfeld unterschiedlicher Interessen und daraus resultierender Konflikte entwickelt hat und entwickeln wird.

Das Bemühen um Ausgleich setzt eine öffentliche Diskussion voraus.

Als Beispiel für solche Diskussionen wird die Lektüre der Dokumentation der Lokalen Agenda 21 (Anlage 10 – Dokumentation Lokale Agenda 21) sowie der Ergebnisse des Bürgerbeteiligungsprozesses „Modell Hanau“ (Anlage 11 – Ergebnisse Bürgerbeteiligungsprozess „Modell Hanau“) und der Rahmen- und Maßnahmenplan „Südliche Innenstadt“ (Anlage 12 – Rahmen- und Maßnahmenplan „Südliche Innenstadt“) empfohlen.

Das Vertraulichkeitsprinzip des Vergaberechts ist in Einklang zu bringen mit der gewollten öffentlichen Diskussion, die sich aus dem Demokratieprinzip ergibt.

Der wettbewerbliche Dialog ist ein förmliches Vergabeverfahren. Der Auftraggeber ist in diesem Verfahren an die vergaberechtlichen Grundsätze der Vertraulichkeit und des Geheimwettbewerbs gebunden. Er hat die Un-

terlagen der Bewerber und Bieter vertraulich zu behandeln. Auf der anderen Seite dient der wettbewerbliche Dialog gerade dem Austausch von Ideen. Der Vertraulichkeitsgrundsatz des Vergaberechts wird im wettbewerblichen Dialog also partiell durchbrochen.

Die Vorschriften über den wettbewerblichen Dialog lassen die Weitergabe von Lösungsvorschlägen und Informationen an andere Bieter aber (nur) zu, wenn die betroffenen Bieter zustimmen. Im Interesse eines optimalen Wettbewerbs müssen die Bieter nicht befürchten, dass die von ihnen entwickelten Ideen an die Konkurrenz weitergegeben werden. Eine Strategie des „Rosinenpickens“ ist nicht zielführend. Die Lösungsvorschläge der Bieter werden unabhängig voneinander entwickelt und diskutiert werden. Haben die Lösungsvorschläge einen bestimmten Reifegrad erreicht, werden sie der Öffentlichkeit vorgestellt.

Der Vertraulichkeitsgrundsatz des Vergaberechts wird durch das Öffentlichkeitserfordernis bei der Vergabe von Städtebauprojekten durchbrochen. Das Demokratieprinzip gebietet die Einbeziehung der Betroffenen. Die Zustimmung der Bieter, die von ihnen entwickelten Lösungsvorschläge nach Abschluss der Dialogphase der Öffentlichkeit vorzustellen, ist Voraussetzung zur Teilnahme am Wettbewerb (Anlage 13 – Projektplanung).

Die Entscheidungen im Vergabeverfahren treffen die maßgeblichen Gremien der Stadt Hanau. Aufgrund des vergaberechtlichen Delegationsverbots darf die Stadt sich zur Vorbereitung ihrer Entscheidungen von sachkundigen Experten beraten lassen, muss auf dieser Grundlage die weichenstellenden Entscheidungen im Verfahren aber selbst treffen. Zu diesen Entscheidungen berufen sind die kommunalverfassungsrechtlich entscheidungsbefugten Gremien, also die Stadtverordnetenversammlung und der Magistrat.

Entscheidende Weichenstellungen sind:

- der Beschluss über Verfahrenseinleitung und Projektbeschreibung, Festlegung der Zuschlagskriterien (Entscheidung: **Stadtverordnetenversammlung**)

- die Auswahl der Bewerber, die zum Dialogverfahren eingeladen werden, nach Abschluss des Teilnahmewettbewerbs (Entscheidung: **Magistrat**)
- Entscheidung über die Auswahl der eingereichten Lösungsvorschläge (ggfs. Abschichtung nicht weiter verfolgter Vorschläge und Bewerber: Entscheidung **Magistrat**)
- Entscheidung über die Aufforderung zur Angebotsabgabe (Entscheidung: **Stadtverordnetenversammlung**)
- Zuschlagsentscheidung (Entscheidung: **Stadtverordnetenversammlung**)

**Die Stadt Hanau wird bei der Durchführung des wettbewerblichen Dialogs von einem Team renommierter Experten und Beiräte unterstützt (Anlage 14 – Organigramm).**

### **3 Die vier Qualitätsmerkmale**

Vereinfacht lassen sich vier Qualitätsmerkmale benennen, die als Prüfsteine einer attraktiven und leistungsfähigen Innenstadtentwicklung gelten. Diese sind maßstabsbildend und entscheidungsrelevant im Rahmen des „Wettbewerblichen Dialogs Innenstadt Hanau“.

#### **3.1 Identität**

Eine besondere Qualität der europäischen Innenstädte ist ihre Unverwechselbarkeit. Ihr historisches Kapital ist ihre Besonderheit und ihre Entwicklungsgrundlage.

Die Innenstadt Hanau verfügt durch die Kombination aus mittelalterlicher Altstadt und Renaissance-Neustadt mit idealstädtischem Grundriss, eingebettet in die Kinzig-Schleife, über eine einzigartige räumliche Qualität, die trotz des Zerstörungsgrades durch den Krieg immer noch Bestand hat. Auf engstem Raum wird ein vielfältiges Angebot unterschiedlicher städtischer Atmosphären geboten. Jeder neue Stadtentwicklungsbeitrag muss diese historische Besonderheit

respektieren und sich daran messen lassen, inwieweit dieses spezielle Kapital gestärkt wird.

### **3. 2 Vielfalt**

Die Attraktivität und Leistungsfähigkeit einer Innenstadt bemisst sich vor allem auch in ihrer Nutzungsvielfalt. Die Möglichkeit, zwischen unterschiedlichen Angeboten auswählen zu können, ist einer der wesentlichen Vorteile der Innenstadt gegenüber Stadtrandlagen. Das Zusammentreffen unterschiedlicher Nutzungen erzeugt städtische Lebendigkeit.

Die Hanauer Innenstadt zeigt durch ihre differenzierten Lagen der Altstadt, der Kernbereiche der Renaissance-Neustadt und der unterschiedlich geprägten Randbereiche ein breites Spektrum vielfältiger Nutzungseignungen auf. Die Innenstadt hat bereits ein gutes Maß unterschiedlicher und vielfältiger Angebote, die aber aufgrund der differenzierten Lagevoraussetzungen noch gestärkt werden können. Jedes Projekt wird sich an seinem Beitrag zur Stärkung der Vielfalt und Lebendigkeit der Hanauer Innenstadt messen lassen müssen.

### **3. 3 Flexibilität**

Nachhaltig nutz- und verwertbare Stadt- und Baustrukturen zeichnen sich vor allem durch die Fähigkeit aus, unterschiedliche Nutzungen aufzunehmen und auf unterschiedliche (Markt-)Erfordernisse reagieren zu können. Der Wandel in bestehenden Strukturen ist ressourceneffizient. Die Flexibilität und die Anpassungsfähigkeit an unterschiedliche Erfordernisse setzen voraus, dass neue Projekte auch nicht nur auf sich bezogen sind, keine Introvertiertheit pflegen, sondern sich als Baustein in das Stadtgefüge eingliedern und es festigen.

Für alle in der Hanauer Innenstadt anstehenden Projekte sind Anpassungs- und Integrationsfähigkeit wichtige Qualitäts- und Beurteilungsmerkmale.

### **3. 4 Strukturwirksamkeit**

Eine Innenstadt ist dann leistungsfähig und lebendig, wenn die unterschiedlichen Stadträume, -funktionen und -nutzungen zusammenwirken. Innenstadt muss

mehr sein als isolierte Funktionsfähigkeit und insuläre Attraktivität einzelner Projekte. Neue Projekte müssen sich deshalb auch immer als Strukturimpuls verstehen und sind vorrangig dort zu verorten, wo sie positiv auf die Umgebung ausstrahlen und Synergien auslösen. Mit effizientem Mitteleinsatz muss die größtmögliche Strukturwirksamkeit erreicht werden.

Strukturwirksamkeit und Impulswirkung sind wichtige Prüfsteine für die Qualitätsbeurteilung.

## B Räumliche Handlungsschwerpunkte

### 0 Einführung

#### „Stadträume der Hanauer Innenstadt“



Abb. 1

Im Bereich des Freiheitsplatzes lassen sich wie an kaum einer anderen Stelle Entwicklungslinien, Phasen und Epochen der Baugeschichte Hanaus ablesen. Als ehemaliges Glacis der Befestigungsanlagen der Altstadt – mit Altstädter Markt/Goldschmiedehaus als damaligem Mittelpunkt – war dieser Bereich für lange Zeit von jeder Bebauung freigehalten worden. Mit der Gründung der Hanauer Neustadt 1597 nach den Grundprinzipien städtebaulicher Idealstadtvorstellungen der Renaissance entstand in unmittelbarem Anschluss an die Altstadt eine axialsymmetrische, schachbrettartige Stadtneugründung, die von einer Stadtbefestigung als Polygonzug abgeschlossen wurde (Abb. 1).

Dieser rationale, geometrisch-strenge Grundriss der Neustadt lässt durch die Anordnung bzw. Aussparung von Baublöcken und die exakte Positionierung der bedeutenden öffentlichen Bauten eine klare axiale Ausprägung in Nord-Süd-Richtung erkennen: Rechteck des Neustädter Marktes in der geometrischen Mitte der Stadtgründung, mittig an der Nordseite des Marktes angeordnet, das Neustädter Rathaus; Hauptdach der Wallonisch-Niederländischen Kirche in der Flucht der Mittelachse von Markt und Rathaus; Paradiesgasse als Verbindung der beiden Blöcke.

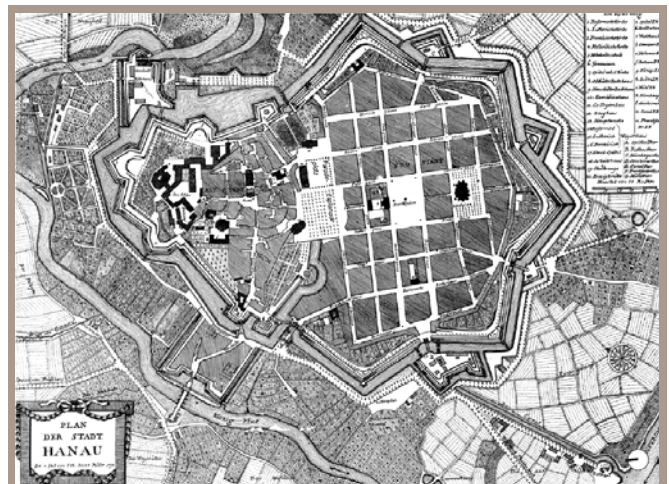
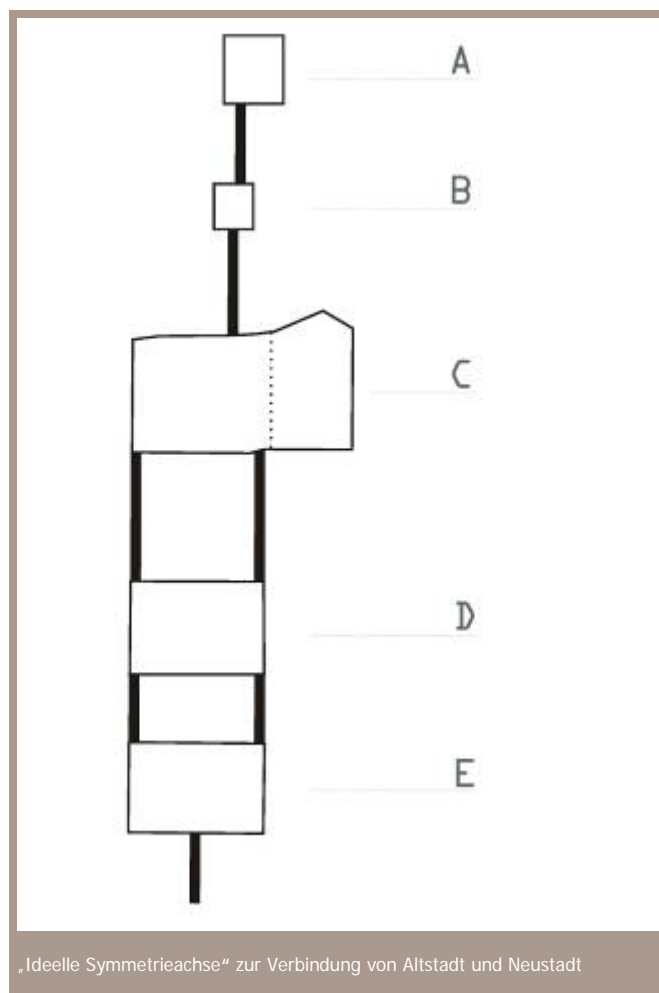


Abb. 2

Auch durch die südlich an die Französische Allee anschließende heutige Karl-Röttelberg-Straße, die den Baublock mittig durchschneidet und sich so aus dem typischen Blockraster löst, wird diese ideale Symmetrieachse der Stadtneugründung betont. Eine weitere Verstärkung dieses Symmetrieansatzes war durch die im Zweiten Weltkrieg verloren gegangenen Treppentürme der jeweiligen Eckbebauung Neustädter Markt/Hammerstraße und Neustädter Markt/Fahrstraße gegeben. Trotz einer Verschiebung um wenige Meter wird die Fortsetzung der städtebaulichen Grundidee einer mittigen Entwicklungsachse für die Neustadt auch aus dem Grundrissbild der Altstadt von Hanau deutlich:

Marktstraße, Altstädter Markt und Graf-Philipp-Ludwig-Straße bilden – wenn auch leicht versetzt – eine nahezu gradlinige Verbindung zum Schlossplatz, die die Altstadt in Nord-Süd-Richtung durchtrennt und das Rückgrat der Verbindung vom ehemaligen mittelalterlichen Stadtschloss zur Neustadtgründung herstellt (Abb. 2).

### Besonderheiten des Hanauer Stadtgrundrisses



Die Hanauer Stadtgeschichte hat – vergleiche oben – dem Grundriss der Innenstadt zu einer besonderen Einmaligkeit verholfen. Die aus dem Mittelalter stammende Hanauer Altstadt wird über den Freiheitsplatz

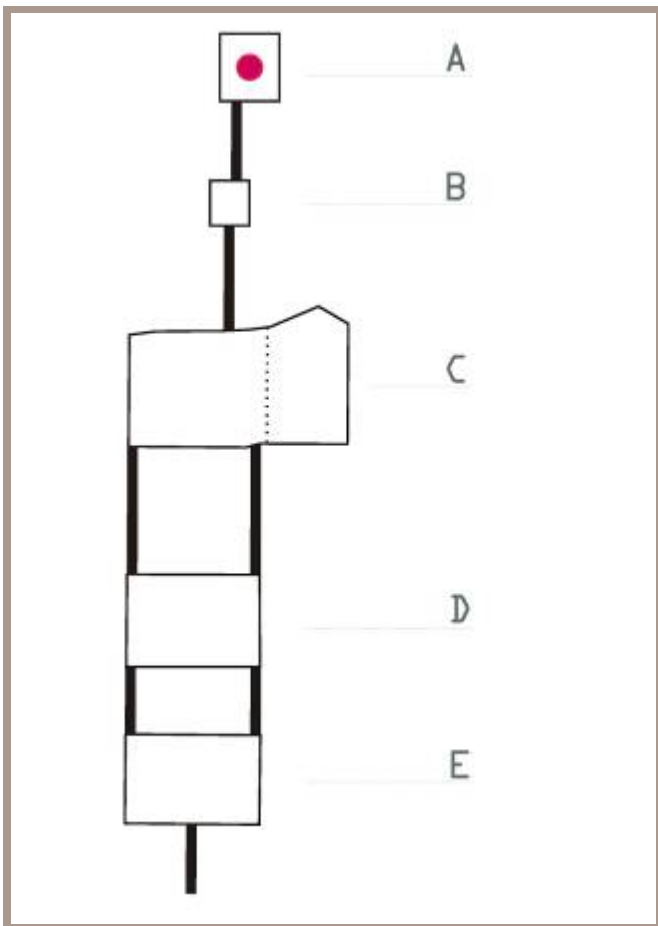
mit der Hanauer Neustadt aus der Renaissancezeit durch eine Folge von Plätzen verbunden, die sich entlang einer „ideellen Symmetrieachse“ aus dem Renaissancegrundriss von 1597 entwickelt.

Aus der Abfolge (von Norden) Schlossplatz – Altstädter Markt – Freiheitsplatz – Neustädter Markt – Wallonisch-Niederländische Kirche ergibt sich eine nahezu lehrbuchhafte Abfolge von Orträumen (Stadtplätzen) und diese verbindenden Wegeräumen (Straßenzüge). Auch in der Oberflächenbeschaffenheit hat die Historie einen bis heute erhaltenen und ablesbaren Wechsel von „grün“ und „steinern“ hervorgebracht.

Historisch und auch nach den heutigen Ansprüchen sind diesen fünf Plätzen differenzierte städtische Nutzungen und Funktionen zuzuordnen, wobei jedoch das heutige Erscheinungsbild dieser Differenzierung keinesfalls mehr entspricht.

Ein wesentliches Ziel besteht darin, die historische Einmaligkeit sowie das Potenzial dieser fünf Platzräume und der sie verbindenden Straßen zu erkennen, Defiziten in der Platzfassung, den Randnutzungen im Erdgeschoss, den Mängeln in Gestaltung von Oberfläche und Platzmobiliar entgegenzuwirken und – insbesondere bei Neustädter Markt und Freiheitsplatz – die Flexibilität und Vielfalt der Nutzungsmöglichkeiten zu erhalten.

## 1 Der Schlossplatz und die angrenzenden Grundstücke



Der Schlossplatz markiert den Eingangsbereich des ursprünglichen Hanauer Stadtschlusses, an dem die gesamte Siedlungsgeschichte von Hanau ihren Ursprung genommen hat. Er ist gleichzeitig das Verbindungsglied zwischen dem hochwertigen Schlossgarten und der südlichen anschließenden überwiegenden Wohnbebauung der Hanauer Altstadt. Er verbindet vier historische Straßenräume und stellt mittels einer Gebäudebrücke den Bezug zum historischen „Fronhof“ her.

Auch für den neuen CPH (Congress Park Hanau) hat er die Funktion eines repräsentativen Eingangsbereiches und stellt sich nach Süden als „Tor zur Altstadt“ dar. Bei dem Theaterbau (ehemaliger Marstall des Schlosses) sowie dem alten Kanzleigebäude auf der Nordwestseite des Platzes handelt es sich um Kulturdenkmäler – die gesamte Platzanlage ist als Gesamtanlage als Denkmal des Wiederaufbaus unter Schutz gestellt.

### **Die Unterbringung der Stadtbibliothek muss verbessert werden.**

Sie leidet am Schlossplatz unter erheblichem Platzmangel. Eine Erweiterung und adäquate Unterbringung ist dringend erforderlich – ob an diesem oder einem anderen Innenstadtstandort. Die historischen, teilweise denkmalgeschützten Gebäude der Stadtbibliothek, des Stadtarchivs und der Wetterausischen Gesellschaft stehen im Fall der Unterbringung dieser Nutzungen an alternativen Standorten für eine Umnutzung zur Verfügung.

### **Ein Hotel kann die Umgebung und den Congress Park Hanau aufwerten.**

In einem Gutachten wurden hier ein möglicher Hotelstandort und weitere kongressergänzende Einrichtungen durch die Nähe zum „Congress Park Hanau“ gesehen. Dazu eignen sich mehrere Grundstücke im Umfeld des Schlossplatzes.

Unabhängig von der zukünftigen Nutzung ist eine hochwertige Platzgestaltung erforderlich.

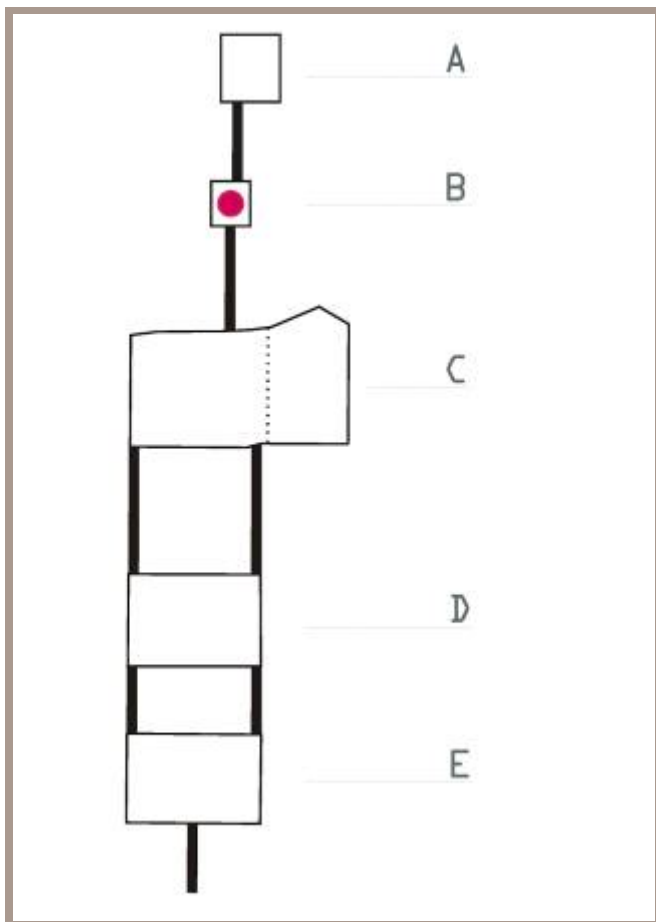
Vorrangiges Ziel ist die Gestaltung eines attraktiven „steinernen Platzes“ als nördliches Entree zur Altstadt unter Beibehaltung und Stärkung der Sichtbezüge. Die Neugestaltung muss durch eine Belebung des Platzes, beispielsweise durch gastronomische Nutzungen, getragen werden.

Dies bedingt, dass der ebenerdige ruhende Individualverkehr hier nicht mehr möglich ist. In dem erforderlichen innerstädtischen Parkraumkonzept und dem MIV-Konzept (MIV = Mobiler Individual Verkehr) ist dies zu berücksichtigen.

Die Entwicklung des Bereichs **Schlossplatz** ist eine **Pflichtaufgabe**.

Die Realisierung eines **Hotels und anderer künftiger Nutzungen** ist **optional**.

## 2 Die Hanauer Altstadt



Die kleinteilige, ehemals mittelalterliche Altstadt nimmt in der Innenstadt Hanaus einen eigenen Stellenwert ein. Dennoch muss das vorhandene Flair dieses überwiegend denkmalgeschützten Innenstadtbereichs stärker profiliert werden. Das Deutsche Goldschmiedehaus und weitere Handwerksbetriebe sowie der Altstädter Markt mit seiner Gastronomie sind Anknüpfungspunkte

für ein zu entwickelndes eigenständiges Profil. Prädestiniert durch ihre Atmosphäre und Kleinteiligkeit ist die Altstadt ebenfalls zum Wohnen geeignet. Bereiche für hochwertiges Wohnen gilt es daher ebenso zu entwickeln wie kulturwirtschaftliche Nutzungen, spezielle Einzelhandelsnutzungen, beispielsweise des Kunsthandwerks, sowie Gastronomie.

Mit dem Deutschen Goldschmiedehaus und dem Altstädter Markt bietet die Altstadt hervorragende Voraussetzungen für Stadtentwicklung durch Kulturwirtschaft.

Die Lage im Stadtgrundriss und vorhandene Wohnumfeldqualitäten sollen auch zukünftig die Wohnfunktion stabilisieren und aufwerten.

Der Altstädter Markt bildet das zweite Glied in der Kette der historischen fünf Plätze.

Der Altstädter Markt mit dem Deutschen Goldschmiedehaus als dem Wahrzeichen von Hanau auf seiner Ostseite markiert das historische Achsenkreuz des mittelalterlichen Hanaus. Östlich des Goldschmiedehauses (Wiederaufbau nach dem Krieg) schließt die Marienkirche als das älteste und bedeutendste Baudenkmal der Stadt Hanau (mit der Grablage der Hanauer Grafen) und einem neu gestalteten Verbindungsplatz an.

Auch heute noch ist der Altstädter Markt das Zentrum der Altstadt, wenngleich die jahrhundertlang prägende Nutzungsvielfalt sich zurückgebildet hat. Zukünftig soll unter Beachtung seiner historischen Bedeutung eine Belebung der Platzfläche durch Stärkung der Erdgeschosszonen – auch für gastronomische Zwecke – unter Beibehaltung möglichst großer Vielfalt und Flexibilität eine wesentliche Aufwertung erreicht werden.

Die Altstadt muss stadträumlich-funktional wahrnehmbar über den Freiheitsplatz an die Neustadt/Innenstadt angebunden werden.

Mit der Inwertsetzung der Altstadt auf der Grundlage ihrer Begabungen und vorhandenen Qualitäten und

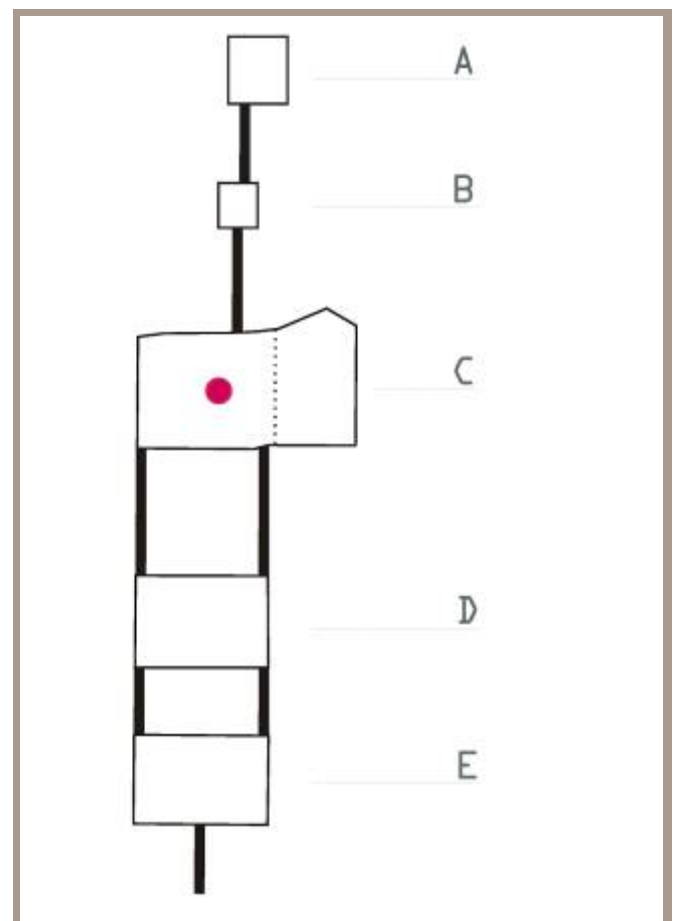
Nutzungen kann sie ein eigenständiges, prägnanteres Gesicht entwickeln und damit eine hohe Attraktivität bekommen. Dies ist einer der unschätzbaren Vorteile einer lebendigen Innenstadt gegenüber Zentren auf der grünen Wiese, der die Hanauer Innenstadt attraktiv macht: die Nutzungsvielfalt und damit Wahlfreiheit für Bewohner und Besucher, das Erlebnis unterschiedlicher städtischer Atmosphären auf kleinstem Raum.

Aus der (gesamtwirtschaftlichen) Betrachtung der Entwicklungsmöglichkeiten der gesamten Innenstadt werden Anregungen für Impuls- und Akzentsetzungen für ein Nutzungs- und Gestaltungskonzept Altstadt erwartet. Durch die Definition von Nutzungen und kleinteiligen Schwerpunkten mit der Entwicklung von Wohnen, Gastronomie und Kulturwirtschaft soll hier ein lebendiges Viertel entstehen. Festzulegen ist, ob z. B. die Bibliotheksnutzung in der Altstadt verbleibt oder an einen zentraleren Ort in der Innenstadt wechselt.

**Eine Verbesserung und Belebung der Achse zwischen Schlossplatz und Freiheitsplatz, die Herausarbeitung der Platzfolge, die Reaktivierung des Altstädter Marktes, eine Aufwertung der Entreesituation zur Altstadt von Norden und Süden her sind Inhalte des Konzepts, das erwartet wird.**

Die Entwicklung der Altstadt ist eine **Pflichtaufgabe** im städtebaulichen Dialog.

### 3 Der Freiheitsplatz als zentraler Platz in der Hanauer Innenstadt



Der Freiheitsplatz ist das größte und wichtigste Entwicklungspotenzial in der Hanauer Innenstadt. Die Nutzung als oberirdischer Parkplatz und Busbahnhof entspricht nicht seinen Qualitäten und Potenzialen, die ihm aus dem Stadtgefüge zukommen. Auch der Erhalt und die Qualifizierung der Nutzungen der Randbereiche bedürfen einer grundlegenden Umgestaltung des Platzes und seiner Funktionen.

Der Entwicklung des Freiheitsplatzes kommt aufgrund seiner Scharnierfunktion im Gerüst der Hanauer Innenstadt die zentrale Rolle zu.

Im Rahmen der Innenstadtentwicklung muss diese städtebaulich wie funktional wichtige Brückenfunktion zwischen Altstadt und Renaissancestadt belebt und in Wert gesetzt werden.

Dazu gehört, dass der Platz mit vorrangig zur Tageszeit städtische Lebendigkeit bringenden, vielfältigen Nutzungen besetzt wird. Dies kann beispielsweise durch zusätzlichen Einzelhandel geschehen, aber auch kulturelle Nutzungen wie Bibliothek oder Kino können diese Belebung bis in die Abendstunden hinein erreichen. Die Nutzungen müssen sich deshalb nach außen öffnen und den Stadtraum „mitbespielen“. Der prominenten Stelle entsprechend muss die wichtige städtebauliche und funktionale Rolle auch über eine hochwertige Architektur transportiert werden.

Nach seinen Ursprüngen setzt sich der Freiheitsplatz aus dem westlichen Platzteil als der baumbestandenen ehemaligen „Esplanade“ und dem östlichen Vorplatz der ehemaligen Infanteriekaserne („Paradeplatz“) zusammen. Bis zum Zweiten Weltkrieg waren die nördliche Platzkante – neben der Randbebauung der Altstadt – durch das Hanauer Stadt-Theater im Nordwesten sowie das Zeughaus und die „Hanauer Schirn“ im Nordosten geprägt.

Derzeit stellt sich der Freiheitsplatz nach Funktion und Gestaltung eher als trennendes Element zwischen Altstadt und Neustadt dar. Diese Trennung gilt es unbedingt zu überwinden. Insbesondere die drei Fußgängerzonen der Neustadt (Hammerstraße, Fahrstraße, Rosenstraße) sind durch wirksame Blick- und Fußwegebeziehungen an die Altstadt anzubinden. Darüber hinaus sollte sich in einer Neugestaltung eine deutlich besser ablesbare Platzraumfassung wiederfinden. Die derzeitige Situation ist platzräumlich als unbefriedigend anzusehen, da die vorhandenen, den Platzraum prägenden Fassadenhöhen in keiner angemessenen Relation zur Tiefe des Platzes stehen. Ähnlich wie beim Neustädter Markt – ohne dessen Funktion, insbesondere als Wochenmarkt, infrage stellen zu wollen, vergleiche unten – soll die zukünftige Platzgestaltung vielfältige Aktivitäten und temporäre Nutzungsmöglichkeiten eröffnen. Darüber hinaus soll – gegebenenfalls

unter teilweiser Erhaltung vorhandenen Baumbestandes – der Grünflächenanteil erhöht und damit das erhebliche Gründefizit in der gesamten Innenstadt abgebaut werden.

Barrierefreiheit und Nutzbarkeit für alle Altersgruppen sollten ebenfalls beachtet werden. Die endgültige Größe des Freiheitsplatzes ist im Rahmen des Gesamtkonzeptes festzulegen.

### **Die Neugestaltung des Freiheitsplatzes soll einen städtischen Platz mit städtischer Lebendigkeit schaffen.**

Er muss eine hohe Attraktivität als Aufenthaltsraum wie als Bewegungsraum für die Bürger und Besucher der Stadt Hanau haben. Dazu gehört auch ein schonender Umgang mit dem vorhandenen erhaltenswerten und den Standort prägenden Baumbestand. (Anlage 15 – Einzelbaumbewertung aus Baumkataster)

### **Der ebenerdige ruhende Individualverkehr muss Platz machen für die neuen innerstädtischen Nutzungen.**

In einem innerstädtischen Parkraumkonzept sind die Anzahl der hier künftig notwendigen Stellplätze darzulegen. Orientiert am aufzustellenden MIV-Konzept ist die Feinerschließung der Parkieranlage und der einzelnen Teilbereiche des Freiheitsplatzes offen.

### **Der derzeit eine große Fläche belegende Busbahnhof ist neu zu ordnen.**

Dabei müssen aber realisierbare Alternativen aufgezeigt werden, die die wichtige Haltestellen- und Umsteigefunktion des ÖPNV des Freiheitsplatzes erhalten. Ein neu zu schaffendes Mobilitätszentrum soll künftig diese Funktion aufwerten.

### **Der Freiheitsplatz verlangt nach Nutzungen, die seiner Zentralität und Frequenz gerecht werden.**

Dies ist die Chance, in größerem Umfang innerstädtische Nutzungen, vor allem auch Einzelhandel, unterzubringen.

Die stadtbildprägenden Gebäude der ehemaligen Infanteriekaserne am östlichen Rand sollen unter Bei-

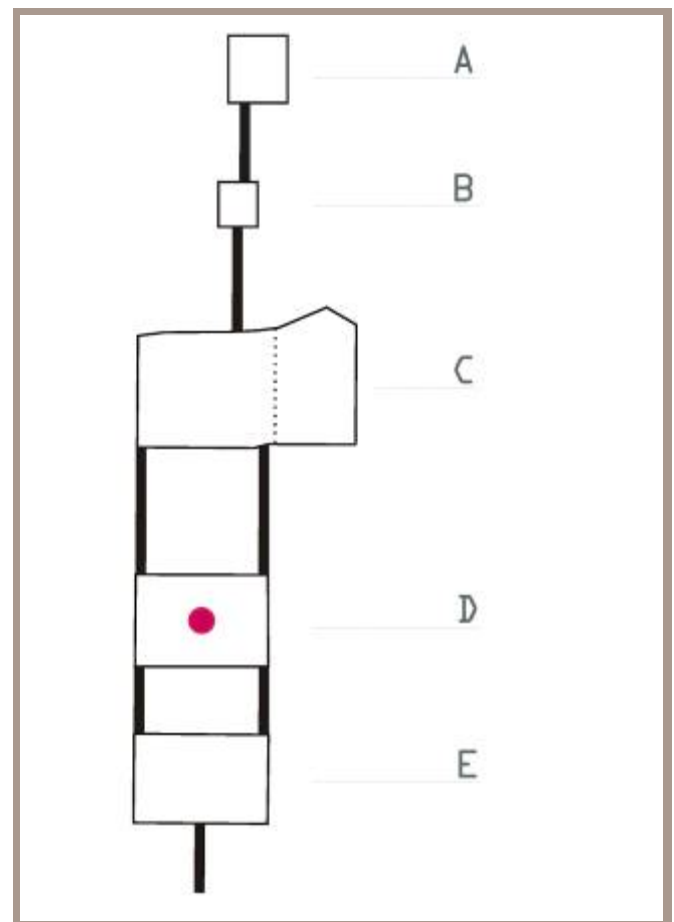
behaltung der Denkmaleigenschaft in die Entwicklung und die Zuweisung von neuen Nutzungen mit einbezogen werden.

Die prominente Lage des Freiheitsplatzes muss sich künftig auch im Städtebau, in der Architektur und in der Platzgestaltung widerspiegeln.

Neben den funktionalen Erfordernissen kommt einer Neubebauung auch die Aufgabe der Raumfassung zu, dabei wird hochwertige Architektur erwartet.

**Die Entwicklung des Freiheitsplatzes ist eine der Pflichtaufgaben im städtebaulichen Dialog. Sie ist zeitnah zu entwickeln.**

#### 4 Der Neustädter Markt



Der Neustädter Markt liegt im Zentrum der „Neustadt“ der Innenstadt von Hanau. Er stellt sich wie in vielen Städten als „steinernes Wohnzimmer“ dar und ist als Gesamtanlage als Zeugnis des Wiederaufbaus der 50er-Jahre denkmalgeschützt. Mit seiner bemerkenswert klaren platzräumlichen Fassung ist er der größte Wochenmarkt Hessens.

Als historischer städtischer Platz übernimmt er unterschiedliche zentrale Funktionen: Markt, Standort des Rathauses und kultureller Nutzungen, attraktiver Einkaufsbereich, aber auch zentrale Stellplatzfunktionen. Das Denkmalensemble um den Platz und das National-

denkmal der Brüder Grimm kommen derzeit durch die Platzgestaltung mit eingeschossigen Gebäuden und technischen Anlagen nicht angemessen zur Geltung. Ziel ist es, diesen historischen, denkmalgeschützten Stadtraum in seiner Funktionalität zu verbessern und ihm ein neues, angemessenes Erscheinungsbild zu geben.

Zu hinterfragen jedoch sind die eingeschränkten Sichtbeziehungen, die sich aus den vier pavillonartigen Gebäuden in den Platzecken ergeben. Auch die derzeitigen Randnutzungen vermögen insbesondere in den Abendstunden nicht die gewünschte Attraktivität, Belebung und soziale Kontrolle zu gewährleisten.

**Der Neustädter Markt soll künftig seiner Drehscheibenfunktion besser gerecht werden.**

Dies bedeutet, dass eine verbesserte Aufenthalts- und Verweilqualität geschaffen wird. Ansatzpunkte sind schon vorhandene, aber weiter zu entwickelnde gastronomische und kulturelle Nutzungen auf dem Platz und in den Randbereichen.

**Bei der Umstrukturierung des Neustädter Marktes muss die Erhaltung und Verbesserung der jetzigen Funktionalität als Markt und Veranstaltungsort im Fokus stehen.**

Städtebaulich wird eine gestalterische und funktionale Aufwertung sowohl der Platzoberfläche als auch der eingeschossigen Bebauung am Platzrand erforderlich sein.

Die baulichen Anlagen am westlichen und östlichen Platzrand stehen für Planungen unter Beachtung des Denkmalstatus des Platzes zur Verfügung, wobei die technischen Anlagen zu integrieren sind.

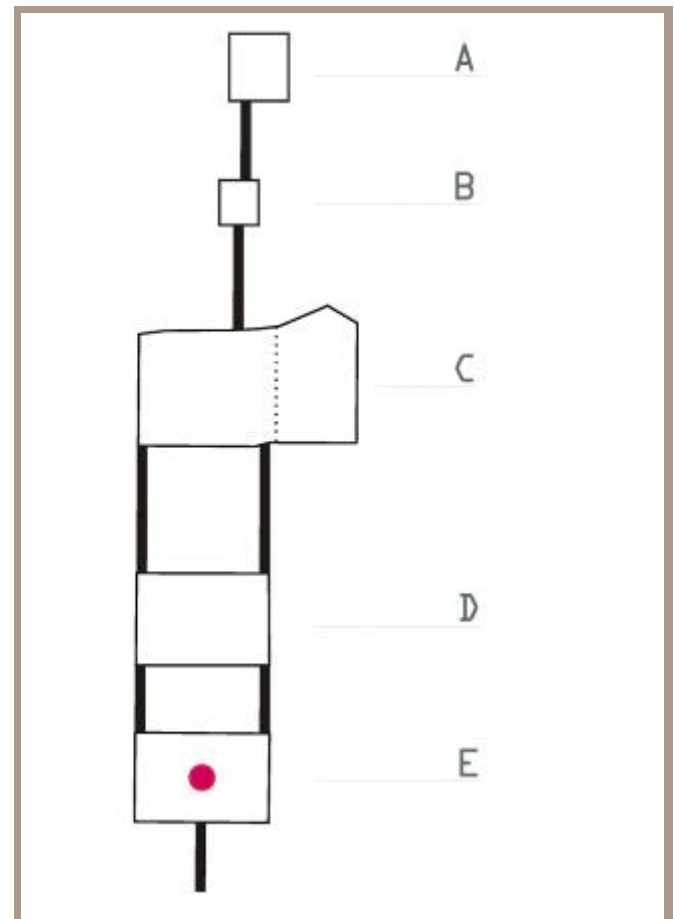
Für das Café an der Westseite können Zukunftsvisionen entwickelt werden.

Das Rathausfoyer an der Nordseite des Platzes steht ebenfalls für kulturelle oder gastronomische Konzeptionen zur Verfügung. Soweit die jetzige Ausstellungsnutzung nicht integriert wird, sind alternative Räume

für die bisherige kulturelle Nutzung innerstädtisch, z. B. im Zuge eines Bibliotheksneubaus, zu schaffen.

**Die Entwicklung des Neustädter Marktes ist eine Pflichtaufgabe.**

**5 Das Stadtquartier um die Wallonisch-Niederländische Kirche**



Das Stadtquartier um die Wallonisch-Niederländische Kirche wurde in weiten Bereichen im Zweiten Weltkrieg zerstört. Auf dem historischen Stadtgrundriss in den 50er-Jahren wiederaufgebaut, ist das Quartier als städtebauliches Ensemble denkmalgeschützt. Die vor-

herrschende Wohnnutzung spielt auch heute noch eine wichtige Rolle in der Hanauer Innenstadt. Allerdings sind die Wohnungsstrukturen und die baulichen Zustände der Gebäude den heutigen Marktbedürfnissen nicht mehr entsprechend. Ziel der Stadtentwicklung ist es, den Wohnstandort Innenstadt zu stützen und in Abstimmung mit der Denkmalpflege neue bedarfs- und zukunftsorientierte innerstädtische Wohnformen hier zu etablieren. Dies kann im Schulterchluss mit den anderen angrenzenden Eigentümern erfolgen.

Stadtraum-typologisch gesehen handelt es sich hier um den Typus „Monument im Platzraum“. Von der historisch besonders bedeutsamen ehemaligen Doppelkirche ist nur der östliche, kleinere Kirchenteil wieder aufgebaut worden; in dem als Ruine belassenen zweiten Teil wurde neben einem Diakoniezentrum eine Gedenkstätte für die Kriegszerstörungen und den Wiederaufbau eingerichtet. Bei der Wallonisch-Niederländischen Kirche handelt es sich um ein Kulturdenkmal; die umgebende Bebauung ist – wie der gesamte Straßengrundriss der Hanauer Neustadt – als Gesamtanlage geschützt. Die klaren Grundprinzipien dieser stadträumlichen Komposition sollten nicht infrage gestellt werden. Unbedingt verbesserungsbedürftig sind jedoch die Gestaltung der Platzoberfläche, von Platzeinbauten und Platzmobiliar. Ein wesentlicher Teil der Platzfläche sollte hohe Wohnumfeld-, Freiraum- und Grünraumqualitäten aufweisen, auch um das insbesondere in der südlichen Innenstadt ausgeprägt vorhandene Grünflächendefizit abzubauen. Der derzeit dominierende hohe Anteil öffentlicher Parkplätze sollte wesentlich reduziert werden, wobei jedoch die Frage des Anwohnerparkens nicht gänzlich unbeachtet bleiben sollte.

#### **Ein neuer attraktiver Wohnstandort mit eigenem Image soll entstehen.**

Ein Abriss und Neubau der Bestandsgebäude erscheint dazu zwingend, wenn eine Aufwertung und wirtschaftliche Nutzung des Areals erfolgen soll.

Als städtebauliche Vorgabe ist zu beachten, dass die Platz- und Raumkanten zu erhalten sind. Die Einheitlichkeit des Stadtraums ist in Abstimmung mit dem Denkmalschutz zu erhalten.

#### **Der Freiraum um die Wallonisch-Niederländische Kirche und die angrenzenden Straßen sind im Sinne der „Adressenwirkung“ für das neue Quartier aufzuwerten.**

Dies bedeutet auch, dass der ebenerdige ruhende Individualverkehr, der bisher das Bild des Platzes prägt, für eine neue Nutzungsqualität deutlich reduziert werden muss. In einem innerstädtischen Parkraumkonzept sind die Anzahl der hier künftig notwendigen Stellplätze darzulegen. Orientiert am aufzustellenden MIV-Konzept ist die Feinerschließung des Quartiers offen.

#### **Die Entwicklung des Quartiers um die Wallonisch-Niederländische Kirche ist eine Pflichtaufgabe.**

### **6 Verbindende Straßenräume**

Die historische, fünf Plätze umfassende Platzraumabfolge wird durch Straßenräume verbunden, die zu den höchstfrequentierten der Innenstadt gehören. Sie sind überwiegend als Fußgängerzonen ausgewiesen und ausgestaltet. **Diese Straßenräume sollen neu gestaltet werden.**

#### **Das historische Bild der „fünf Plätze“ soll in seiner Einmaligkeit und Einprägsamkeit herausgearbeitet und als „Leitmotiv“ aufgenommen werden.**

Hierzu gehören eine überzeugende und gut ablesbare Fußgänger- und Besucherführung sowie ein integriertes Lichtkonzept. Mit einer noch näher auszuformenden gestalterischen Leitidee soll die Zusammengehörigkeit dieser fünf Plätze deutlich herausgestellt werden. Dabei könnten sich durchaus funktionale Differenzierungen im Sinne von „Einkaufsachsen“ oder auch einer in die Altstadt führenden „Kulturachse“ anbieten. Diese Einzellemente platzverbindender Fußgängerachsen könnten zu einem „Fußgänger-Carré“, das nahezu ungestört vom Individualverkehr die gesamte Stadt durchzieht und die wesentlichen Plätze verbindet, entwickelt werden.

#### **Die Neugestaltung der die Plätze verbindenden Straßenräume ist eine Pflichtaufgabe.**

## C Inhaltliche Handlungsschwerpunkte

### 0 Grundlegende Erwartungen und Vorgaben

Im wettbewerblichen Dialog Innenstadt Hanau soll mit den Bewerbern nicht allein über den Verkauf von Flächen und die Ansiedlung einzelner Nutzungen verhandelt werden, sondern ganzheitliche Konzepte für die Entwicklung der Innenstadt vorrangig das Thema sein. Jede einzelne Investitionsabsicht wird sich in ihrer Einbindung in eine strategische Entwicklung der Innenstadt messen lassen müssen. Eindimensional gedachte Entwicklungen oder lediglich standortbezogene Investitionen werden keine Umsetzungschancen haben.

Erwartet werden querschnittsorientierte Planungen, die alle Aspekte und Handlungsfelder einer Innenstadtentwicklung betrachten – gefordert sind integrierte Konzepte, die die Potenziale einzelner Quartiere und Flächen zueinander in den städtebaulichen und wirtschaftlichen Kontext der Hanauer Innenstadt stellen und Disparitäten abbauen.

Die Innenstadt von Hanau ist weitgehend bauplanungsrechtlich unbeplant. Rechtskräftige Bebauungspläne existieren nur für den westlichen Innenstadtteil zwischen Nussallee und Herrnstraße sowie rund um den Kurt-Blaum-Platz im äußersten Südosten.

Für einen Großteil der Innenstadt existiert ein einfacher Bebauungsplan, der jedoch lediglich die Unzulässigkeit von Spielhallen regelt.

Bauliche Erneuerungen, Baulückenschließungen oder sonstige Neubauten können im Wesentlichen über die Innenbereichsregel des § 34 BauGB gesteuert werden. Als maßgebende Gebietskategorie ist für die Innenstadt überwiegend von „Kerngebiet“ oder „Allgemeinem Wohngebiet“ auszugehen; in einzelnen Bereichen dürfte eine sogenannte „diffuse Gemengelage“ vorliegen.

Der Freiheitsplatz war bisher ebenfalls nicht Gegenstand einer verbindlichen Bauleitplanung. Im Juli 2007 wurde ein Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan gefasst (Anlage 16 – Aufstellungsbeschluss B-Plan Freiheitsplatz).

### 1 Einzelhandel (Pflichtaufgabe)

Die Steigerung der Leistungsfähigkeit des innerstädtischen Einzelhandels ist eine der zentralen Aufgabenstellungen im Rahmen des wettbewerblichen Dialogs Innenstadt.

Das Oberzentrum Hanau verfügt in seinem unmittelbaren Einzugsgebiet mit über 420.000 Einwohnern über erhebliche Kaufkraftpotenziale.

Die Bindung dieser Kaufkraft hat jedoch in den letzten Jahrzehnten kontinuierlich abgenommen.

Dies ist u. a. auf den verstärkten Wettbewerb durch Ansiedlung von Fachmarktzentren in der Region zurückzuführen.

Mit der Entscheidung der Stadtverordnetenversammlung, das Fachmarktzentrum Kinzigbogen mit insgesamt 29.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche zu entwickeln (Anlage 17 – Aufstellungsbeschluss B-Plan Kinzigbogen) wird der politische Wille dokumentiert, diesen Wettbewerb als Oberzentrum offensiver als in der Vergangenheit anzunehmen. Weitere Informationen zu diesem Projekt finden Sie auch unter [www.kinzigbogen.de](http://www.kinzigbogen.de).

In integrierter Lage, allerdings nicht im Kerngebiet, werden am Postcarré 7.500 m<sup>2</sup> Einzelhandel mit dem Schwerpunkt Vollversorger und Discounter entstehen (Anlage 18 – Aufstellungsbeschluss B-Plan Postcarré). Die Ansiedlung z. B. von Textilien schließen wir dort aus. Details zu diesem Projekt sind im Internet unter [www.kanaltorplatz.de](http://www.kanaltorplatz.de) abrufbar.

Der Magistrat hat in seiner Stellungnahme zum regionalen Einzelhandelskonzept des Planungsverbandes Rhein-Main (Anlage 19 – Regionales Einzelhandelskonzept und Anlage 20 – Stellungnahme des Magistrats zum regionalen Einzelhandelskonzept) die weitere Entwicklung von großflächigem zentrenrelevantem Einzelhandel außerhalb der jetzigen Standorte ausgeschlossen. Dies gilt auch für die Konversionsflächen in Hanau.

Neben diesen Entscheidungen ist es priorisiertes Ziel, die Innenstadt als wesentlichen Standort im Zentrengefüge des Standortes Hanau zu stärken.

Die Stadt Hanau hat aus diesem Grund in den letzten Jahren erheblich in die Verbesserung der Qualität des öffentlichen Straßenraums investiert.

Darüber hinaus wird seit 2004 mit einer gemeinsamen Gesellschaft des Hanauer Einzelhandelsverbandes und der Stadt Hanau, der Hanau Marketing GmbH und dem Hanau Marketing Verein durch Marketingmaßnahmen und vielfältige Veranstaltungen erfolgreich an einer Attraktivitätssteigerung des Einkaufsstandortes Hanau gearbeitet.

Um jedoch nachhaltig die Attraktivität der Innenstadt als Einkaufsstandort zu erhöhen, ist auch eine deutliche qualitative Verbesserung des Einzelhandelsangebotes notwendig.

Ziel ist, den inhabergeführten und filialisierten Fachgeschäftsbesatz zu stärken und insbesondere bei der Leitbranche Textil die Lücken im konsumigen bis gehobenen Angebotsbereich in der Innenstadt durch Neuan siedlung zu schließen.

Die vorhandene kleinteilige Immobilienstruktur in der Innenstadt ist nur bedingt geeignet, interessante Filialkonzepte anzusiedeln.

Folglich ist für die notwendige qualitative Verbesserung des Einzelhandelsangebots auch eine quantitative Ausweitung notwendig.

Diese kann durch Neubauten, durch Entwicklung im Bestand der Innenstadt oder eine Kombination beider Möglichkeiten erreicht werden.

Die Obergrenze für die Entwicklung von zusätzlicher Einzelhandelsfläche ist 15.000 m<sup>2</sup> zusätzliche Verkaufsfläche.

Als Restriktion für zusammenhängende Flächen (Einkaufszentrum) sind 20.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche gesetzt.

Als Verkaufsfläche gilt entsprechend der Definition in Ziff. 2.2.4 des Hessischen Einzelhandelserlasses (Staatsanzeiger Nr. 5/2003, S. 453, erg. StAnz Nr. 18/2005, S. 1596): „... der gesamte Teil der Geschäftsfläche, auf welcher der Verkauf abgewickelt wird und der dem Kunden zugänglich ist (einschließlich Kassenzonen, Standflächen für Warenträger, Gänge, Stellflächen für Einrichtungsgegenstände, Treppen innerhalb der Verkaufsräume). Zu der Verkaufsfläche zählen auch Freiflächen, die nicht nur vorübergehend für Verkaufszwecke genutzt werden sowie Lagerräume, die dem Verkauf dienen.“ Nach der höchstrichterlichen Rechtsprechung (BVerwG v. 24.11.2005 – 4 C 10/04 –, BVerwGE 124, 364) zählen zu den Verkaufsflächen außerdem auch die Thekenbereiche, die vom Kunden nicht betreten werden dürfen, der Kassenvorraum (einschließlich eines Bereichs zum Einpacken der Ware und zum Entsorgen des Verpackungsmaterials) sowie ein Windfang.

Die Entwicklung von neuen Flächen muss sich in das Gefüge der Innenstadt integrieren.

Der architektonische und städtebauliche Entwurf, die Betreiberphilosophie sowie die Sortimente müssen als extrovertiertes Konzept Impulswirkung für die Innenstadt entfalten.

Als Orientierung für die Diskussion zur Einzelhandelsentwicklung in Hanau verweisen wir auf die Szenarien zur Einzelhandelsentwicklung der CIMA vom Mai 2007 (Anlage 21 – Szenarien zur Einzelhandelsentwicklung).

## **2 Kultur und Freizeit**

Eines der Qualitätsmerkmale Hanaus ist das vielfältige kulturelle Angebot (Anlage 22 - Kulturbericht der Stadt Hanau 2007). Bei der Entwicklung der Hanauer Innenstadt wird großer Wert darauf gelegt, dass die Situation der vorhandenen Kultureinrichtungen verbessert bzw. durch neue Einrichtungen gestärkt wird.

Vorhandene Einrichtungen sind die Stadtbibliothek Hanau, das Stadtarchiv und die Wetterauische Gesell-

schaft, die derzeit am Schlossplatz untergebracht sind. Ein Raum für Kunst und Kultur steht im Rathaus zur Verfügung. Für Kinogänger gibt es nur zwei kleine Kinos am Freiheitsplatz. Zur Attraktivierung des Kultur- und Tourismusangebotes in Hanau ist – aus der Tradition als Brüder-Grimm-Stadt heraus – geplant, ein Brüder-Grimm-Kulturzentrum zu schaffen.

### 2.1 Stadtbibliothek (Pflichtaufgabe)

Die Stadtbibliothek Hanau ist in unzulänglichen Räumlichkeiten am Schlossplatz untergebracht und kann ihren Auftrag als Kultur- und Bildungseinrichtung nicht erfüllen. Ziel ist es, eine attraktive, leistungsfähige Stadtbibliothek als Zielpunkt von rund 500.000 Besuchern und Besucherinnen im Jahr in der Stadtmitte Hanaus zu erhalten.

Dafür sind ein innerstädtischer Standort, ein attraktives, leicht zugängliches Gebäude und ein der Stadtgröße entsprechendes Raumangebot (3.000 m<sup>2</sup>) erforderlich. Die Nutzung „Stadtbibliothek“ muss schon von außen ablesbar sein und zum Besuch einladen. Das Raumprogramm besteht aus einem Lesecafé, einem Veranstaltungsraum, hellen und großzügigen Abteilungen für Kinder, Jugendliche und Erwachsene sowie einer landeskundlichen Abteilung. Ergänzt werden die öffentlich zugänglichen Bereiche durch umfangreiche Archiv- und Büroräume. (Anlage 23 – Raumprogramm Bibliothek)

Für die Unterbringung denkbar sind sowohl die Erweiterung am bestehenden Standort, ein Neubau an einer zentralen und leicht erreichbaren Stelle der Innenstadt, der Umbau eines vorhandenen Gebäudes als auch die Integration in ein multifunktionales Gebäude. Es wird dabei immer ein hoher Anspruch an die Gestaltung der Fassade und die Aufteilung und Ausgestaltung der Innenräume gestellt.

Die räumliche Verbindung von Stadtbibliothek, Stadtarchiv und Wetterauischer Gesellschaft kann ein attraktives lokalgeschichtliches Zentrum entstehen lassen. Denkbar ist auch, dass der derzeit im Rathaus bestehende Raum für Kunst und Kultur oder die derzeit im Schloss Philippsruhe untergebrachte Bibliothek des

Hanauer Geschichtsvereins in ein solches Zentrum integriert werden.

Die Umsetzung des Raumprogramms der Stadtbibliothek Hanau ist – unabhängig vom Standort – eine **Pflichtaufgabe** im wettbewerblichen Dialog.

### 2.2 Stadtarchiv (Pflichtaufgabe)

Das Stadtarchiv schützt und sammelt öffentliches Archivgut entsprechend den Vorgaben des Hessischen Archivgesetzes und bewahrt die historischen Wurzeln Hanaus. Es ist ein wichtiger Anlaufpunkt für Bürger wie Historiker. Die derzeitigen Räumlichkeiten sind für die Anforderungen an ein modernes Archiv sowohl in der Flächengröße wie auch in der Funktionalität nicht mehr ausreichend. Ziel ist es, ein für Besucher wie für die Archivierung optimal nutzbares Stadtarchiv zu erhalten.

Für einen Betrieb des Archivs werden künftig neben Büroräumen zwei Lesesäle für mindestens 15 Besucher benötigt, die nach Norden orientiert sind, um optimale Arbeitsbedingungen zu schaffen. Die neuen Archivräume müssen fensterlos und klimatisiert sein und benötigen eine Fläche von mindestens 500 m<sup>2</sup> für Rollregale. Insgesamt wird eine Fläche von rund 750 m<sup>2</sup> Nutzfläche benötigt.

Die Umsetzung des Raumprogramms des Stadtarchivs Hanau ist – unabhängig vom Standort – eine **Pflichtaufgabe** im wettbewerblichen Dialog.

### 2.3 Wetterauische Gesellschaft

Die Wetterauische Gesellschaft ist eine der ältesten naturwissenschaftlichen Gesellschaften Deutschlands. Mit ihrem umfangreichen und wertvollen Bestand an Büchern und Sonderdrucken, ihren Vorträgen und Exkursionen sowie Veröffentlichungen hat sie die Geschichte der Naturwissenschaften in Hanau maßgeblich mitgeprägt.

Die Umsetzung des Raumprogramms der Wetterauischen Gesellschaft ist – unabhängig vom Standort – eine **Pflichtaufgabe** im wettbewerblichen Dialog. (Anlage 24 – Raumprogramm Wetterauische Gesellschaft)

## 2.4 Raum für Kunst und Kultur (Pflichtaufgabe)

Im Rathaus am Neustädter Markt wird das Erdgeschoss mit rd. 200 m<sup>2</sup> für Ausstellungen und kulturelle Veranstaltungen genutzt. Denkbar ist es, diese Flächen für andere, kommerzielle Nutzungen im Rahmen einer Umstrukturierung des Marktes zur Verfügung zu stellen. In diesem Falle müssen mindestens gleichwertige Ersatzflächen durch den Investor geschaffen werden. (Anlage 25 – Grundriss und Schnitt Neustädter Rathaus)

Der Raum für Kunst und Kultur muss auch künftig an einem zentralen und attraktiven Ort der Innenstadt liegen und leicht für Besucher erreichbar sein. Eine Ausstattung für Veranstaltungen mit Bewirtung ist erforderlich.

Eine Zusammenlegung und Integration mit den Räumlichkeiten der neuen Stadtbibliothek oder des Brüder-Grimm-Kulturzentrums ist möglich.

Die Umsetzung des Raumprogramms des Raumes für Kunst und Kultur ist – unabhängig vom Standort – eine Pflichtaufgabe im wettbewerblichen Dialog, wenn die derzeitige Fläche in Anspruch genommen wird.

## 2.5 Brüder-Grimm-Kulturzentrum (Pflichtaufgabe)

Eines der großen kulturellen Potenziale der Stadt Hanau ist die Verknüpfung mit Leben und Wirken der am Freiheitsplatz geborenen Brüder Grimm. Um dies für die Bevölkerung erlebbar zu machen und für den touristischen Stellenwert der Stadt auszunutzen, soll ein Brüder-Grimm-Kulturzentrum geschaffen werden. Aus diesem Grund hat die Stadt Hanau die Firma AWC mit einer Konzept- und Machbarkeitsstudie beauftragt (Anlage 26 – Konzept- und Machbarkeitsstudie Brüder-Grimm-Kulturzentrum).

Ergebnis der ersten Standortanalyse ist, dass neben der Orangerie des Schlosses Philippsruhe das Areal um das jetzige Behördenzentrum (Finanzamt) und das Areal um das Kanzleigebäude des ehemaligen Stadtschlosses (Bibliothek) als innerstädtische Standorte infrage kämen.

Im Rahmen des wettbewerblichen Dialogs wird ein Vorschlag sowohl zur Errichtung an einem der innerstädtischen Standorte als auch zum Betrieb erwartet. Die Stadt behält sich vor, nach Prüfung des Vorschlages von diesem Angebot keinen Gebrauch zu machen und das Brüder-Grimm-Kulturzentrum außerhalb dieses Verfahrens zu realisieren.

Das Kulturzentrum soll in seinem Profil eine Erlebniswelt sowie ein Märchenmuseum für Kinder darstellen.

Mit der Einrichtung des Brüder-Grimm-Kulturzentrums soll die Attraktivität der Stadt nachhaltig gesteigert werden. Besucherströme mit 150.000 – 200.000 Besuchern im Jahr tragen zur Belebung der Innenstadt bei. Als Zielgruppe sind Schulen und Familien mit Kindern bis 10 Jahre im Fokus.

Die Lage des Brüder-Grimm-Kulturzentrums in der Innenstadt muss mit dazu beitragen, dass die Innenstadt mit ihren vielfältigen Nutzungen Synergieeffekte durch die Besucher erfahren kann. Die Aufwertung des Standortes muss durch eine hochwertige Architektur unterstützt werden.

Für das Brüder-Grimm-Kulturzentrum wird für die Ausstellungs- und Nebenräume eine Nettofläche von rund 4.000 m<sup>2</sup> benötigt. Eine Außenfläche von rund 500 bis 1.000 m<sup>2</sup> ergänzt das Ausstellungsgebäude. Als Stellplätze sind werktags 100, an Wochenenden 300 Parkplätze erforderlich.

Dabei geht es sowohl um den Bau des Gebäudes als auch um den Betrieb des Kulturzentrums. Auf der Grundlage der Konzept- und Machbarkeitsstudie muss auch ein Betreiberkonzept entwickelt und angeboten werden.

Die Entwicklung und der Betrieb des Brüder-Grimm-Kulturzentrums sind eine der **Pflichtaufgaben** im wettbewerblichen Dialog.

## 2.6 Kino (Option)

Hanau verfügt derzeit nur über zwei Kinos mit insgesamt 4 Sälen und 883 Sitzplätzen am Freiheitsplatz. Es sind Konzepte zur Verbesserung der Kinolandschaft im Rahmen der wirtschaftlichen Machbarkeit erwünscht.

Ein Standort in der Innenstadt soll mit zur Belebung der Stadträume beitragen.

Die Realisation eines neuen Kinos ist eine **Optionsaufgabe** im wettbewerblichen Dialog.

## 3 Gastronomie und Hotelnutzungen

Flankiert werden sollen die städtischen Kulturangebote durch eine attraktivere gastronomische Szene in der Innenstadt, die mit zur Belebung der Stadträume und -plätze auch in den Abendstunden beiträgt. Die Umgestaltung des zentral gelegenen Neustädter Marktes wird dabei als unabdingbar angesehen. Die Belebung der Achse Altstadt – Freiheitsplatz – Neustädter Markt mit gastronomischen Angeboten birgt eine große Chance.

Die Ansiedlung eines Hotels mit ca. 130 Betten als Ergänzung zum „Congress Park Hanau“ am Schlossplatz würde das Kongressangebot sehr gut abrunden, mit dem sich Hanau aufgrund der Lage der Stadt und der Attraktivität des „Congress Park Hanau“ positionieren kann.

### 3.1 Gastronomie (Option)

Die Attraktivitätssteigerung der Hanauer Innenstadt soll sich auch in einem vielfältigen Gastronomieangebot niederschlagen. Zur Stabilisierung und Ergänzung der vorhandenen Angebote sollte die Bandbreite von Gaststätten, Cafés, Bistros bis zu Restaurants liegen, wobei der Schwerpunkt der Ergänzung eher auf der höherwertigen Gastronomie liegen sollte. Wünschenswert könnte eine räumliche Schwerpunktbildung an besonders dafür geeigneten Platz- und Straßenräumen sein. Durch ein attraktives Tages-, Abend- und Nachtzeit umfassendes Angebot sollen verschiedenste Alters- und Sozialgruppen angesprochen und ein wesentlicher Beitrag zur sozialen Kontrolle geleistet werden.

Die Möglichkeiten, Freiluft-Gastronomie zu etablieren und auszubauen, sollte umfänglich genutzt werden. In Einzelfällen ist jedoch auch der Schutzanspruch benachbarter Wohnnutzung zu berücksichtigen.

Insgesamt sollen die gastronomischen Erweiterungen das vorhandene Angebot im Sinne von Schwerpunktbildungen räumlich und kulinarisch qualitativ höherwertig ergänzen.

### 3.2 Hotel (Option)

Ein neues Hotel soll das Übernachtungsangebot in Hanau beziehungsweise in der Hanauer Innenstadt im mittleren bis gehobenen Segment ergänzen und als Unterbringung für Tagungs- beziehungsweise Kongressteilnehmer die Möglichkeiten nutzen und ausbauen, die bereits durch den Congress Park Hanau (CPH) gegeben sind. Trotz der in Kürze wieder angebotenen gastronomischen Einrichtungen im CPH sollte das Hotel über eine eigene Restauration verfügen. Gesellschafts- und Funktionsräume könnten gemeinsam mit dem CPH vorgehalten oder durch Umnutzung der alten Kanzleigebäude am Schlossplatz geschaffen werden, soweit ein neuer Standort für die Bibliothek realisiert wird.

Das Hotel soll sich als selbstbewusstes neues Gebäude darstellen und sich gleichzeitig jedoch in die städtebauliche Struktur der Hanauer Altstadt einfügen (Anlage 27 – Hotelgutachten).

## 4 Wohnen (Pflichtaufgabe)

### Strategiekonzept „Wohnen in der Innenstadt“

Der Entwicklung der Innenstadt Hanaus als attraktiver Wohnstandort kommt eine Schlüsselfunktion innerhalb des strategischen Maßnahmenpakets Innenstadt zu. Nur eine attraktive und vitale Mischung vielfältiger Nutzungen kann eine impulsgebende und lebenswerte Innenstadt bewirken. Verstärktes Wohnen in den Kernbereichen bedeutet letztendlich eine Bindung von Zielgruppen für – und in enger räumlicher Verknüpfung mit – den vielfältigen Nutzungen der Innenstadt, wie dem Einzelhandel, der Gastronomie oder den kulturellen Einrichtungen. Impulsgebende Prozesse können sich so wechselseitig verstärken. Auch im Sinne der wachsenden Bedeutung der Nachhaltigkeit von Entwicklungs-

prozessen ist das Thema „Stadt der kurzen Wege“ ein zukunftsweisendes Argument für die Stärkung des Wohnstandortes und bietet synergetische Effizienzpotenziale zur Erreichung von übergeordneten Nachhaltigkeitszielen, wie beispielsweise im Rahmen des Klimaschutzes.

Um das Potenzial einer vitalen Zielgruppenmischung und eines Zuzugs in die Innenstadt realisieren zu können, gilt es, die Wohnungsbestände in jeder Hinsicht zukunftsgerichtet und zielgruppenbezogen zu modernisieren und im Bedarfsfall mit Neubauten zu ergänzen. Hierzu ist eine zeitnahe und langfristige Aktivierung aller Wohnungsbaugesellschaften und Eigentümer mit Beständen in der Innenstadt notwendig. Insbesondere den Beständen im Süden der Innenstadt kommt aufgrund ihrer Lage eine besondere Schlüsselfunktion zu.

## **Ziele der Entwicklung**

### **Zielgruppen**

Die Vorschläge in diesem Schwerpunktbereich sollten auf eine vitale Zielgruppenmischung in der Innenstadt sowie auf die strategische Ausrichtung auf die Bedürfnisse der wesentlichen heutigen und zukünftigen Zielgruppen abzielen. D. h. grundsätzlich, eine der Diversifizierung der Lebensstile und -gemeinschaften gerecht werdende Entwicklung von Wohnangeboten in Bestand und Neubau anstreben.

Beispielhaft für innovative Konzepte in diesem Teilbereich sind die Themen Mehrgenerationenwohnen, moderne Wohngemeinschaften für besondere Zielgruppen sowie Servicewohnangebote zu nennen. Barrierefreiheit wird grundsätzlich vorausgesetzt.

### **Stadträumliche Wechselwirkungen**

Städtebauliche bzw. stadträumliche Wechselwirkungen der Wohnbaubestände sind zu berücksichtigen: einerseits bei der Maßnahmen-Priorisierung hinsichtlich der stadträumlichen Bedeutung des jeweiligen Teilbereichs in seiner Ausstrahlung auf die Innenstadt Hanau – beispielsweise in Bezug auf die umfeldprägende Gestaltungswirkung oder bezüglich der strategischen Lage im Stadtraum für die Funktion als Impulsgeber.

In diesem Zusammenhang sollte auch eine Betrachtung des Potenzials zur Realisierung von nachhaltigen Prozessen zur Schaffung oder Stärkung von Quartiersidentitäten erfolgen. Ein wichtiger Anknüpfungspunkt kann hier einerseits der Genius Loci der verschiedenen historischen Teilbereiche der Innenstadt sein.

Des Weiteren sind stadträumliche Wechselwirkungen hinsichtlich der Auswirkungen auf andere Themenfelder der Entwicklung der Innenstadt zu berücksichtigen, wie beispielsweise die Verknüpfung zum Sektor Mobilität (z. B. Chancen zur Realisierung von Verkehrsreduktionspotenzialen durch Verknüpfung der Teilbereiche mit dem ÖPNV-Netz) oder zum Themenfeld attraktive städtische Freiräume und wohnungsnahe Freiflächen.

### **Energetische Standards**

Dem Sektor Wohnen kommt im Zusammenhang mit Maßnahmen zur Erreichung der nationalen Klimaschutzziele und dem besonderen Engagement der Stadt Hanau im freiwilligen Zusammenschluss „Klimabündnis“ eine besondere Bedeutung zu.

Darüber hinaus zeigen die Energiepreisentwicklungen der letzten Zeit und die zu erwartenden zukünftigen Entwicklungen auch überdeutlich die ökonomische Notwendigkeit von Maßnahmen im Bereich hochwertiger energetischer Standards bei Sanierung und Neubau auf. Die Sicherung langfristig zukunftsfähiger und attraktiver Bestände in Hinblick auf Mietnebenkosten und Wohnqualität ist nur auf diesem Weg zu erreichen. Standort- bzw. Vermarktungsvorteile sowie aktive Mieterbindung durch ein engagiertes Handeln können in diesem Bereich erwirkt werden.

In diesem Sinne sind hochwertige energetische Standards zu bestimmen. Berücksichtigt werden sollten neben Maßnahmen für Einzelgebäude synergetische Potenziale im Rahmen von Konzepten für Gebäudegruppen oder Teilräume (Nahwärmenetze, BHKW etc.)

### **4.1 Altstadt**

Die Wohnentwicklung im Bestand oder im Neubau ist eine **Optionsaufgabe** im wettbewerblichen Dialog.

## 4.2 Wallonisch-Niederländische Kirche

Die Wohnentwicklung an der Wallonisch-Niederländischen Kirche ist eine der **Pflichtaufgaben** im wettbewerblichen Dialog.

## 5 Mobilität

Die Qualitäten einer Innenstadt werden nicht unerheblich über ihre Erreichbarkeit definiert. Bei den Konzepten wird ein Verlagern der oberirdischen Stellplätze erwartet. Ein standortunabhängiges schlüssiges Stellplatzkonzept für die gesamte Innenstadt ist deshalb erforderlich.

Die Zufahrten zu den Quartieren können neu organisiert werden. Der Busbahnhof steht in der jetzigen Form zur Disposition. Deshalb muss ein integriertes und fachlich fundiertes ÖPNV-/IV-Konzept in Abhängigkeit von den Planungen der einzelnen Bewerber entwickelt werden.

### 5.1 Busverkehrsknoten Freiheitsplatz

Seit Jahrzehnten ist der Freiheitsplatz die zentrale Verknüpfungs- und Umsteigestelle des ÖPNV, wobei seine Leistungsfähigkeit insbesondere aus der Verbindung von städtischen mit regionalen Buslinien herrührt. Gemeinsam mit dem Neustädter Markt und dessen Drehscheibenfunktion wird und soll der Bereich des Freiheitsplatzes diesen Stellenwert auch in Zukunft beibehalten.

Zu den Zielen der Weiterentwicklung des Busverkehrs auf dem Freiheitsplatz gehört es, die Zahl der Durchmesserlinien zu erhöhen und die Busrouten so zu organisieren, dass möglichst wenig Busfahrzeuge am Routenende als sogenannte „Überlieger“ Abstellflächen beanspruchen.

Der aktuelle Entwurf zur Fortschreibung des Nahverkehrsplans benennt derzeit maximal 20 selbstständige, unabhängig anfahrbare Bushaltestellen als notwendig. Durch technische Maßnahmen ist dieser Bedarf reduzierbar (Anlage 28 – Nahverkehrsplan).

Neben dem Flächenanspruch und der Funktionalität sollte für ausreichenden Wetterschutz der Fahrgäste

und die Unterbringung einer Mobilitätszentrale (Nettonutzfläche ca. 50 m<sup>2</sup>) Vorsorge getroffen werden.

Insgesamt wird eine hochwertige Gestaltung hinsichtlich sämtlicher Auf- und Einbauten sowie der Oberflächen verlangt, die auch hohen städtebaulichen Gesamtanforderungen genügt.

### 5.2 Ruhender Verkehr

Das Angebot an öffentlichen Parkplätzen ist für Hanau – insbesondere im Vergleich mit Städten ähnlicher Größe – als gut einzustufen, selbst wenn dies nicht immer der subjektiven Einschätzung von Besuchern der Hanauer Innenstadt entspricht. Erhebliche Stellplatzreserven – Vollausslastung nur an wenigen Tagen im Jahr – sind bei nahezu allen Parkhäusern festzustellen. Grundsätzlich sollte der öffentliche Straßenraum mit seinen Parkplätzen dem Kurzparker vorbehalten sein und für längere Parkvorgänge – auch das Anwohnerparken – langfristig die Unterbringung in Parkhäusern und Tiefgaragen bevorzugt werden.

Insbesondere der Freiheitsplatz, der Platz an der Wallonisch-Niederländischen Kirche sowie der Schlossplatz werden von ruhendem Verkehr in städtebaulich nachteiliger Art und Weise dominiert und ihres Potenzials als wichtige innerstädtische Frei-, Grün- und Platzräume beraubt.

Bei einer Zurückdrängung des öffentlichen Parkplatzanspruchs ist in Einzelfällen jedoch eine Lösung für die Anforderungen des Anwohnerparkens vorzuschlagen (Anlage 29 – Dokumentation Wettbewerbsergebnisse Freiheitsplatz, Auflistung Stellplatzanzahl, Gebühren und Zeiten).

### 5.3 Konzept des Individualverkehrs

Das seitens der Stadt Hanau beschlossene, grundsätzlich jedoch modifikations- und entwicklungsfähige Konzept zur Führung des motorisierten Individualverkehrs (MIV) hat sich mit den Besonderheiten des historischen Hanauer Stadtgrundrisses aus der Renaissancezeit auseinanderzusetzen, das durch seine Rasteranordnung und die prinzipiell gleich breiten Straßenräume eine

Hierarchisierung von Verkehren und Verkehrsströmen eher erschwert.

Grundsätzlich wird angestrebt, den Kern der Innenstadt weitgehend vom Durchgangsverkehr zu entlasten und einen Großteil des Verkehrs über den aus zwei Halbelementen bestehenden innerstädtischen Verkehrsring abzuleiten. Von diesem Ring ausgehend sollen mittels Schleifen insbesondere die Parkhäuser für Zu- und Abfahrt gut erreicht werden können.

Das Raster der Hanauer Neustadt ist eine Kombination aus „Netzzerschneidung“ sowie „Widerstandserhöhung“. Dies hat zur Folge, dass in vielen Fällen mittels einer Einbahnstraßenregelung unerwünschter Durchgangsverkehr erschwert beziehungsweise zu unbequemen Umwegfahrten gezwungen wird. Gleichzeitig soll die Einbahnstraßenregelung vermehrt Straßenfläche für öffentliche Stellplätze bereitstellen (Flächeneinsparung durch vermiedenen Gegenverkehr).

Dieser bisherige Anspruch auf eine hohe Anzahl öffentlicher Parkplätze im Straßenraum – in weiten Bereichen beiderseits der Fahrbahn – ist mit dem Ziel, die Straßenräume für Fußgänger, Radfahrer, Aufenthalt, Gastronomie etc. attraktiver zu machen, in Einklang zu bringen.

Zur straßenverkehrsrechtlichen Regulierung kann auf die Einrichtung von Fußgängerzonen, verkehrsberuhigten Zonen oder verkehrsberuhigten Geschäftsbereichen etc. zurückgegriffen werden.

Die Planungen in den einzelnen Quartieren werden an ihrer Umsetzbarkeit anhand des Mobilitätskonzeptes geprüft werden, das Mobilitätskonzept ist deshalb eine Pflichtaufgabe. (Anlage 30 – MIV-Konzept und Beschluss MIV-Konzept)

## 6 Öffentliche Räume

Neben der Architektur sind die öffentlichen Räume adressbildend. Die öffentlichen Räume sind sozusagen die „Visitenkarte“ der Stadt. Im Zuge der Entwicklung der Innenstadt sollen die Plätze vom ruhenden Verkehr befreit werden. Die Straßenräume sollen die Qualitäten

der angrenzenden Nutzungen unterstützen. Diese architektonisch und städtebaulich hochwertige Umgestaltung der Hanauer Innenstadt wird in weiten Teilen eine durch öffentliche Hand und Wirtschaft gemeinsam getragene Aufgabe sein. Deshalb werden im Rahmen des wettbewerblichen Dialogs auch Aussagen zur Aufwertung und der künftigen Funktion, Nutzung und Gestaltung der öffentlichen Räume erwartet. Dies betrifft die einzelnen Quartiere ebenso wie die zentralen Fußgängerachsen mit ihren markanten Platzfolgen.

Die Entwicklung der öffentlichen Räume ist eine der **Pflichtaufgaben** im wettbewerblichen Dialog.