



## RAHMENPLANUNG INNENSTADT HATTINGEN | Ein mittelfristiges Entwicklungskonzept

## **Rahmenplanung Innenstadt Hattingen**

Herausgeber:  
Stadt Hattingen · Der Bürgermeister  
Stadtentwicklung und Bauordnung

Konzeption und Herstellung:  
Pesch & Partner  
Architekten · Stadtplaner  
Zweibrücker Hof 2  
58313 Herdecke

in Zusammenarbeit mit der Stadt Hattingen

Druck:  
enßendruck  
Martin-Luther-Straße 15  
45525 Hattingen

Hattingen/Herdecke, Juni 2004

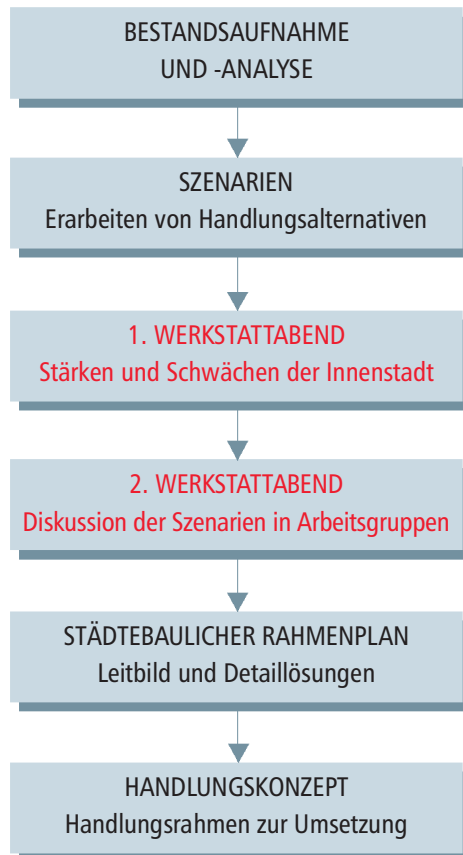
## **Rahmenplanung Innenstadt Hattingen**

Ein mittelfristiges Entwicklungskonzept



|                                           |           |                                                           |           |
|-------------------------------------------|-----------|-----------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. Aufgabenstellung</b>                | <b>3</b>  | <b>5. Untersuchung der Entwicklungspotenziale</b>         | <b>18</b> |
| 1.1 Hintergrund                           | 3         |                                                           |           |
| 1.2 Planungsmethode                       | 3         |                                                           |           |
| <b>2. Bestandsanalyse</b>                 | <b>4</b>  | <b>6. Leitideen und Gesamtkonzept</b>                     | <b>48</b> |
| 2.1 Geschichtlicher Überblick             | 4         | 6.1 Anreicherung der Innenstadt mit neuen Nutzungen       | 48        |
| 2.2 Großräumige Verflechtungen            | 4         | 6.2 Architektur und Stadtbild                             | 49        |
| 2.3 Morphologie und Stadtraum             | 6         | 6.3 Freiraum und Landschaft                               | 50        |
| 2.4 Auswertung vorhandener Fachgutachten  | 9         | 6.4 Verkehr                                               | 50        |
| 2.5 Situation und Planung heute           | 10        | <b>7. Handlungskonzept</b>                                | <b>53</b> |
| <b>3. Szenarien und Planung im Dialog</b> | <b>12</b> | 7.1 Ein Maßnahmenplan für die Innenstadt<br>von Hattingen | 53        |
| 3.1 Drei Szenarien                        | 12        | 7.2 Ziele, Handlungsfelder, Maßnahmen                     | 54        |
| 3.2 Werkstattverfahren                    | 15        | 7.3 Priorisierung der Projekte                            | 55        |
| <b>4. Entwicklungspotenziale</b>          | <b>16</b> | 7.4 Umsetzungsstrategie                                   | 62        |
| 4.1 Standortbestimmung                    | 16        | <b>8. Anhang</b>                                          | <b>64</b> |
| 4.2 Zielsetzungen                         | 16        | Werkstattabende                                           | 64        |
| 4.3 Potenzialflächen                      | 16        | Teilnehmerliste                                           | 66        |
|                                           |           | Bewertung der Testentwürfe                                | 67        |
|                                           |           | Literaturliste                                            | 71        |

# 1. Aufgabenstellung



## 1.1 Hintergrund

Unter den Bedingungen eines zügig voranschreitenden wirtschaftlichen Strukturwandels muss die Entwicklung der Innenstädte neu überdacht werden. Während sie im Bewusstsein der Bevölkerung als symbolische Mitte nach wie vor einen hohen Identifikationsgrad garantieren, haben sich ihre Funktionen stark verändert:

- Viele Betriebe und Einrichtungen, die ihren angestammten Platz in der städtischen Mitte hatten, sind inzwischen abgewandert und haben einen Standort in der ausufernden Stadtlandschaft gefunden.
- Die hohe Mobilität und verfügbare Zeit hat dazu geführt, dass die Bürgerinnen und Bürger zunehmend weniger auf einen Ort angewiesen sind und sich in einem Städtetz bewegen.

Diese Entwicklungen sind an den Städten nicht spurlos vorüber gegangen. Funktionsschwäche, Umsatzrückgang, Geschäftsleerstände sind sichtbare Zeichen einer tiefgreifenden Veränderung, die mehr denn je nach einer Positionsbestimmung der Innenstädte verlangt. Die Auszehrung von Zentren und Nebenzentren kann nur mit einer aktiven Innenstadtpolitik verhindert werden. Themen dieser Politik sind insbesondere

- Die Entwicklung der Innenstadt als vielfältiger, multifunktionaler Lebensraum.



- Die Anreicherung des Nutzungsspektrums mit neuen Einzelhandels- und Dienstleistungsprojekten, kulturellen Angeboten und Wohnen.
- Die Festlegung von Qualitätszielen für neue Projekte möglichst im regionalen Konsens.

Mit dem Projekt eines Einkaufszentrums am Reschop versucht die Stadt Hattingen, die Innenstadt mit einem großen Investment zu stabilisieren und verloren gegangene Kaufkraft zurückzugewinnen. Es besteht keine Frage, dass diese Maßnahme einzubinden ist in ein Innenstadtkonzept, dass die Aufwertung des historischen Stadtkerns und seiner Verflechtungsbereiche sicherstellt und dafür Sorge trägt, dass die Investition am Reschop in der ganzen Innenstadt Früchte trägt. Der städtebauliche Rahmenplan zeigt auf, wie die Stadtmitte unter heutigen Bedingungen zu definieren ist und wie ihre Bedeutung und Funktion in der Gesamtstadt gestärkt werden kann. Dabei ist es notwendig einen integrierten Ansatz zu entwickeln, der räumliche, funktionale und gestalterische Konzepte mit stadtstrukturellen und identifikationsfördernden Aktivitäten verknüpft.

Die Stadt Hattingen verfügt im Innenstadtbereich über mehrere Flächen, die in absehbarer Zeit für eine Umnutzung zur Verfügung stehen werden. Diese Potenziale bieten die große Chance, steuernd auf die Entwicklung der Innenstadt Einfluss zu nehmen. Von zentraler Be-

deutung ist in diesem Zusammenhang die Frage nach der Eignung der Flächen für eine Nachnutzung, die dem verbreiteten Trend der Erosion der Zentrumslagen entgegen wirkt. Diese Frage lässt sich nur bedingt durch die Eigenschaften des Grundstücks selbst beantworten. Nicht weniger wichtig ist die Einbindung in das Nutzungsgefüge und der Stellenwert für die Gesamtentwicklung der Innenstadt. Sind diese Gesichtspunkte berücksichtigt, können Projekte interessierter Investoren auf geeignete Standorte gelenkt werden. Die städtische Planung ist so nicht darauf verwiesen zu reagieren, sie wird vielmehr in die Lage versetzt zu agieren und zielgeleitet zu handeln.

## 1.2 Planungsmethode

Der Rahmenplan entstand in einem Planungsprozess im Dialog mit Vertretern aus Politik, Verwaltung, Vereinen und Verbänden, ansässigen Einzelhändlern, Hauseigentümern und örtlichen Planern. Die Stadt lud gemeinsam mit dem Büro Pesch & Partner am 21. und 23. Mai 2002 zu zwei Werkstattabenden in das Technologiezentrum ZEK in Hattingen ein. In gemeinsamer Arbeit entstand ein Grundkonzept, das die Basis für detaillierte Planungsvorschläge darstellt. Am 5. März 2003 erhielten interessierte Bürgerinnen und Bürger die Gelegenheit, sich über die planerischen Konzepte zu informieren, zu diskutieren und ihre Meinung und Wünsche zu äußern.

## 2. Bestandsanalyse

### 2.1 Geschichtlicher Überblick

Aus der Siedlung „Hatneghen“ entwickelt sich um 990 ein fränkischer Reichshof mit etwa 20 Unterhöfen im Hattinger Umland. Seit dem Befestigungsvertrag mit dem Landesherrn im Jahr 1396 wird Hattingen als Stadt bezeichnet. Hattingen entwickelt sich zu einem wichtigen Handelszentrum. Nach schweren Jahren kriegerischer Ereignisse gehört Hattingen seit 1554 der Hanse an, aus dieser wirtschaftlichen Blütezeit stammen einige der noch heute bestehenden Fachwerkhäuser der Altstadt. Epidemien und Krieg setzen dieser Zeit des Wohlstands ein Ende.

Im 18. Jahrhundert ist Hattingen als Textil- und Bergbaustadt bekannt. 1854 wird mit der Entdeckung des Hattinger Spateisensteins die Henrichshütte gegründet, die bis in die 80er Jahre des 20. Jahrhunderts der Hauptarbeitgeber der Stadt werden soll. Der Anschluss an die Eisenbahn erfolgt 1869, die Ruhrschiifffahrt als Massentransportmittel wird abgelöst. Schon zu Beginn des 20. Jahrhunderts wird die historische Altstadt modernisiert, die untere Große Weilstraße wird mit gründerzeitlichen Gebäuden bebaut. Mit dem Bau des neuen Rathauses 1910 entwickelt sich die Heggerstraße zur vorrangigen Geschäftszone der Stadt.

Nach erheblichen Zerstörungen von Teilen der Altstadt im Zweiten Weltkrieg ist die Nachkriegszeit von Wiederherstellungsarbeiten ge-

prägt. In den 60er Jahren werden Pläne zur Sanierung der zum Teil baufälligen historischen Altstadt gemacht. 1969 wird in Hattingen als einer der ersten Städte Deutschlands die Fußgängerzone Heggerstraße/Gelinde eingeweiht. Ein letzter Abschnitt Fußgängerzone und das 1975 eröffnete Kaufhaus am südlichen Altstadtrand verbessert die bis dahin schlechte Geschäftssituation der Altstadt. Die vielerorts übliche flächenhafte Altstadtsanierung der 70er Jahre beschränkt sich in Hattingen jedoch auf den südlichen Altstadtbereich, sehr schnell entwickelt sich ein Bewusstsein für den Wert des historischen Erbes.

Die Stadt Hattingen ist heute aufgrund der gut erhaltenen Altstadt mit ihrer lebendigen Vielfalt aus Handel, Gastronomie, Kulturangebot und innerstädtischem Wohnen überregional bekannt.

### 2.2 Großräumige Verflechtungen

■ **Daten der Stadt Hattingen:** Die Stadt Hattingen liegt am Rand des Ruhrgebiets im Übergangsbereich zwischen Niederbergischem Hügelland und Westfälischer Bucht am Südufer der Ruhr. Hattingen, dem nordwestlichen Ennepe-Ruhr-Kreis zugehörig, zeichnet sich durch eine attraktive Einbindung der Siedlungsflächen in die Ruhrlandschaft aus. Das Stadtgebiet umfasst mit etwa 71 Quadratkilometer Hattingen-Mitte und die elf Vororte



In der Hattinger Altstadt:  
Das alte Rathaus und das  
Bügeleisenhaus





Landschaft, Kultur und Freizeit: Das Ruhrtal, das Industriemuseum und der Museumszug

Winz, Winz-Baak, Blankenstein, Holthausen, Welper, Bredenscheid-Stüter, Oberstüter, Nieder- und Oberelfringhausen, Niederbonsfeld und Niederwenigern. Derzeit zählt Hattingen etwa 58.000 Einwohner.

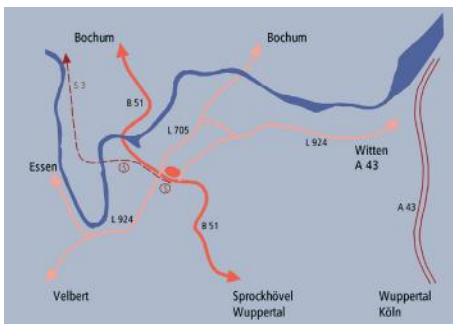
■ **Bedeutung innerhalb der Region:** Zwei Drittel der Hattinger Beschäftigten arbeiten im Handels-, Dienstleistungs- und Gaststättengewerbe. Nach der Schließung der Henrichshütte stellt das produzierende Gewerbe noch etwa ein Drittel der Beschäftigten dar. Dabei lässt sich für die Stadt Hattingen ein negativer Pendlersaldo feststellen, denn in einer Entfernung von 20 km sind die Oberzentren Bochum, Essen, Hagen und Wuppertal sowie zahlreiche Mittelzentren gelegen. Das ist letztlich auch der Grund, warum Hattingen keine überregionale Bedeutung im Bereich Einzelhandel hat. Die Hattinger Innenstadt verfügt jedoch im Vergleich zu den benachbarten Städten ohne historisch geprägte Innenstadtbereiche über eine starke identitätsstiftende Wirkung, die zahlreiche Besucher aus der Umgebung anzieht. Die attraktive Mischung aus Einzelhandel, Dienstleistung, Gastronomie und Wohnen innerhalb der unverwechselbaren historischen Stadtmitte bietet überdurchschnittliche Standort- und Freizeitqualität. Das gilt auch für die außerhalb der Innenstadt gelegenen Siedlungs- und Landschaftsräume.

■ **Landschaft und Freiraum:** Die Landschaft im Bereich Hattingen ist geprägt durch das Ruhrtal und bewaldete Berg- und Hügellandschaften. Wasser, Uferzonen und die großräumigen Landschaftsschutzgebiete stellen einen hohen ökologischen und Erholungs- und Freizeitwert dar. Erholungsgebiete von überregionaler Bedeutung sind vor allem der Leinpfad entlang der Ruhr im Norden und die Elfringhauser Schweiz im Süden. Landmarken wie die Ruine Isenburg, die Burg Blankenstein und auch das Haus Kemnade mit ihren umgebenden Landschaften sind attraktive Anziehungspunkte. Die Attraktivität der Landschaften und Landmarken wird jeweils verstärkt durch kulturelle Angebote. So zeigt das Haus Custodis in der Ruine Isenburg die Geschichte der Burg, neben der Burg Blankenstein ist in die instandgesetzten alten Amtshäuser am Blankensteiner Markt das Hattinger Stadtmuseum vor wenigen Jahren eingezogen, im Haus Kemnade befindet sich eine Sammlung alter Musikinstrumente, durch das Ruhrtal führt der überregional bekannte Museumszug von Bochum über Hattingen bis nach Wetter, und in der Elfringhauser Schweiz kann neben einer Vielzahl von Aktivitäten privater Höfe das Bandwebereimuseum besucht werden. In unmittelbarer Nähe zur Innenstadt befindet sich der Landschaftspark Henrichshütte. Mit der Aufgabe der Eisenproduktion in der Henrichshütte im Jahr 1987 ist hier ein großzügiger Landschafts- und Ge-

werbepark entstanden. Mit einem künstlich angelegten Wasserlauf wird auf den ursprünglichen Verlauf der Ruhr, die 1959 mit der Erweiterung der Henrichshütte nach Norden verschoben wurde, erinnert. Mit Hilfe des Landes wurde der denkmalgeschützte Hochofen instandgesetzt. Als eines der Westfälischen Industriemuseen finden in der Henrichshütte heute Ausstellungen, Veranstaltungen und Führungen statt.

■ **Verkehr:** Die Stadt Hattingen ist für den Individualverkehr aus allen Richtungen gut erreichbar. An die durch die Innenstadt führende B 51, die im Norden Bochum und im Süden Sprockhövel und Wuppertal passiert, schließen sich die L 705 Richtung Bochum, Velbert und Essen und die L 924 Richtung Witten und Autobahn. Von der A 43 erreicht man Hattingen aus Norden kommend über die Ausfahrt Hattingen/Witten-Herbede und aus Süden kommend über die Ausfahrt Hattingen/Sprockhövel. Für den ruhenden Verkehr bietet die Innenstadt derzeit etwa 1.600 Stellplätze im Freien oder in Parkhäusern. Auch der öffentliche Personennahverkehr ist gut ausgebaut. S-Bahn, Bus und Straßenbahn verbinden Hattingen mit den umliegenden Städten Bochum, Essen, Wuppertal, Velbert, Ennepetal, Gevelsberg, Sprockhövel, Witten und Wetter und die Hattinger Vororte untereinander. Der ZOB und der S-Bahnhof liegen am südlichen Altstadtrand

Verkehrliche Einbindung



## 2. Bestandsanalyse

am Reschop und werden über die B 51 mit einer Fußgängerbrücke verbunden. Eine weitere S-Bahnhaltestelle befindet sich am historischen Standort des Bahnhofs am Ende der Bahnhofstraße.

### 2.3 Morphologie und Stadtraum

■ **Morphologie:** Während die Altstadt Hattings in den 60er Jahren große Probleme hinsichtlich ihrer Substanzqualität und ihrer Nutzung der zumeist sehr kleinen Einheiten aufwies, ist sie in den vergangenen Jahrzehnten zu einer lebendigen Mitte mit einer Nutzungsmischung aus Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistung, Kultur und Wohnen erwachsen. Insgesamt ist das Nutzungsbild in der Innenstadt vergleichsweise intakt: Im Stadtkern überwiegen Handel und Gastronomie sowie öffentliche Gebäude. In den Seitenstraßen zur nördlichen Fußgängerzone Heggerstraße und in der westlichen Bahnhofstraße schließen vor allem Mischnutzungen und



Dienstleistungsangebote an. Ein besonderes Merkmal der Innenstadt besteht darin, dass sowohl im Altstadtbereich als auch in den gründerzeitlichen Straßenvierteln im Obergeschoss gewohnt wird. An den Rändern der Innenstadt überwiegt die Wohnnutzung. In den historisch gewachsenen Straßen gibt es attraktiven Wohnraum in gut erhaltenen Gründerzeitvillen. In den jüngeren Wohngebieten findet man im nördlichen Teil der Stadt geschlossene Siedlungsstrukturen aus der ersten Hälfte des 20. Jahrhunderts, im östlichen Stadtgebiet weniger homogene Strukturen der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts. Die Hattinger Innenstadt verfügt über eher kleine Grünflächen. Ausnahme sind der Hillsche Garten, der leider an der stark befahrenen Kreuzung Schulstraße / B 51 eine unglückliche Lage hat, und der Gewerbe- und Landschaftspark Henrichshütte, der sich zwar in nächster Nähe befindet aber nicht optimal an das Stadtgebiet angebunden ist. Auffällig inmitten des östlichen Wohngebiets ist die große unbebaute Fläche am Pottacker. Es handelt sich um eine zusammenhängende Fläche von der Feldstraße bis zur Bredenscheider Straße- allerdings ohne innere Wegeverbindung-, die in wesentlichen Teilen als Grabeland genutzt wird.

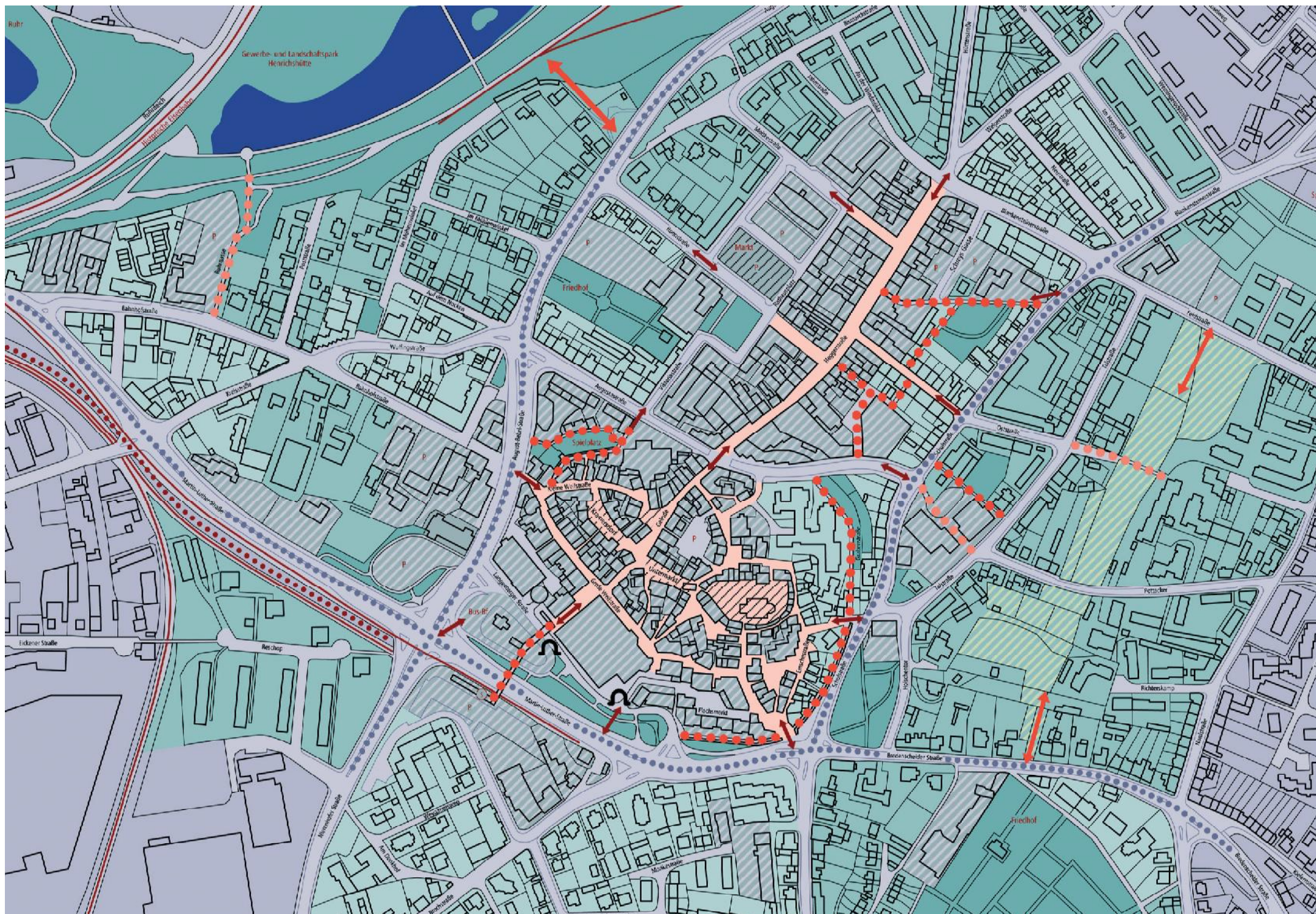
■ **Stadtraum:** Von herausragender stadträumlicher und baulicher Qualität ist der gut erhaltene historische Stadtkern mit seiner denkmalwerten Bausubstanz. Die Ausmaße der befestigten Stadt

sind insbesondere an der östliche Flanke entlang der Schulstraße und im Norden an der Augustastraße mit Resten der Wall- und Grabenzone und der alten Stadtmauer erkennbar. Auch die Lage der ehemaligen Stadttore deckt sich mit den heutigen Eingängen in die Altstadt. Die Stadt Hattings plant, langfristig die historischen Stadttore mit Hilfe moderner Kunstobjekte neu zu definieren und wieder deutlich erlebbar zu machen, zwei Stadttore sind bereits fertiggestellt. Außerhalb des historischen Stadtkerns prägen Gründerzeitgebäude, wie zum Beispiel in der Bahnhofstraße, der Augustastraße, der Bredenscheider Straße und auch in der Heggerstraße das Stadtbild.

Ein großer Bruch in dem zum großen Teil harmonischen Stadtbild befindet sich im Süden des historischen Stadtkerns. Seit der Sanierung des südlichen Altstadttrands in den 70er Jahren ist hier eine unbefriedigende stadträumliche und bauliche Situation entstanden, die dem Bild Hattings nicht gerecht wird. Zudem wirken die Bundesstraße 51 und die Bahntrasse als große Zäsur zur südlich angrenzenden Bebauung Reschop, die den in der Altstadt vorherrschenden Maßstab gänzlich verlässt. Auffällige Lücken in der ansonsten geschlossenen Baustuktur der Innenstadt befinden sich an der August-Bebel-Straße zum Rathausparkplatz, am Markt und in der Kreisstraße.

Untermarkt und künstlerisch nachgebildetes Stadttor an der Heggerstraße



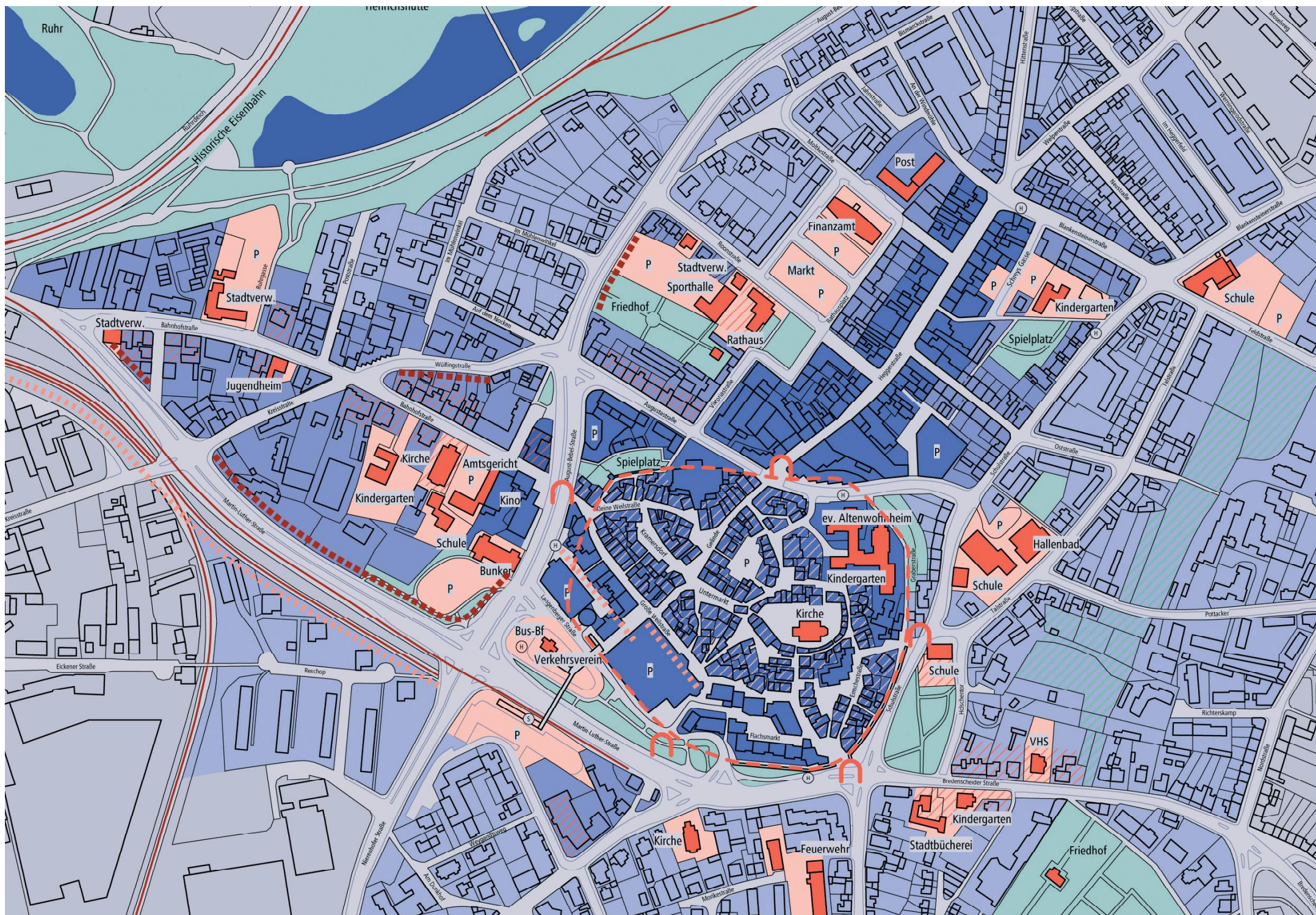


## 2. Bestandsanalyse

### Lagequalität

-  Öffentliche Grünfläche / Wald
-  Stark durchgrüntes Wohn- oder Mischgebiet
-  Mäßig durchgrüntes Wohn- oder Mischgebiet
-  Hoher Versiegelungsgrad
-  Brachfläche, Gabeland
-  Fußgängerzone
-  Platz / publikumsintensive Nutzung
-  Innerstädtischer Fußweg
-  Innerstädtischer Fußweg nicht eindeutig oder ungestaltet
-  Wünschenswerte Fußwegeverbindung
-  Innerstädtische Verknüpfungen
-  Trennwirkung Straße
-  Trennwirkung Bahn
-  Undeutlicher Stadteingang





## 2. Bestandsanalyse

### Morphologie

-  Stadtkern, Mischnutzung
-  Erweiterte Innenstadt, Mischnutzung
-  Innerstädtisches Wohnen
-  Öffentliche Grünflächen
-  Brachfläche, Grabeland
-  Gemeinbedarfsflächen
-  Öffentliche Gebäude
-  Historische Stadteingänge
-  Stadtbildprägende Fachwerkgebäude
-  Stadtbildprägende Gründerzeitgebäude, -villen
-  Ursprünglicher Historischer Stadtkern
-  Unterbrochene Raumkante
-  Maßstabssprung



### 2.4 Auswertung vorhandener Fachgutachten

■ **Rahmenplan aus dem Jahr 1969:** Der im Jahr 1969 vom Büro Professor Einsele vorgelegte Rahmenplan stellt Strukturverbesserungen für die Altstadt in den Vordergrund. Die Vorschläge des Rahmenplans beziehen sich auf die Stabilisierung der Wohnfunktion und die Aufwertung der zu der Zeit in der Altstadt mäßigen Geschäftssituation. Der Rahmenplan plädiert für einen sorgfältigen Umgang mit denkmalwerter historischer Bebauung, räumt aber am südlichen Altstadtrand Möglichkeiten für den Neubau eines Kaufhauses und das Wohnungsbauprojekt Emsche ein. Die Innenstadt soll vom Fahrverkehr komplett befreit und die Gestaltung der öffentlichen Räume modernisiert werden. Das Plädoyer für den Erhalt und die Instandsetzung der historischen Fachwerkhäuser fand in Hattingen bei Verwaltung, Politik und Bürgern Akzeptanz, was zur Zeit der großen Sanierungspläne keine Selbstverständlichkeit war. Dieses Bewusstsein prägt heute das Bild und die Atmosphäre der Stadt. Die Neubauvorschläge des Rahmenplans wurden umgesetzt. Die erhofften positiven Effekte durch den Kaufhausneubau und die Verkehrsänderungen und damit möglichen Gestaltungen im öffentlichen Raum haben sich erfüllt. Die bauliche und stadträumliche Ausgestaltung des südlichen Altstadtrands am Reschop wird jedoch aus heutiger Sicht als große Wunde im

sonst intakten Altstadtgefüge mit Sorge betrachtet.

■ **Rahmenplan aus dem Jahr 1991:** Auch der Rahmenplan aus dem Jahr 1991 vom Büro Pesch & Partner konzentriert sich auf Verbesserungen in der historischen Altstadt. Ziele der Stadterneuerung sind Erhaltung und behutsame Wiederherstellung des historischen Stadtgrundrisses, das Schließen von Baulücken durch maßstäbliche Neubauten und die Aufwertung des öffentlichen Raums durch altstadtgerechte Materialien und Straßenraumprofile. In gemeinsamer Anstrengung, Private (architektonisch hochwertige Baulückenschließung, denkmalgerechte Instandsetzung) wie auch öffentliche Hand (Umgestaltung der Fußgängerzone in der Altstadt), wurde in den vergangenen Jahren an der Umsetzung der Ziele für die Hattinger Altstadt gearbeitet.

■ **Gestaltungssatzung:** Neben den Ansprüchen der Denkmalpflege an die unter Schutz gestellten Gebäude der Innenstadt gilt in Hattingen eine Gestaltungssatzung von 1984, angepasst 1995, für den Bereich der Altstadt zwischen Augustastraße, August-Bebel-Straße, Martin-Luther-Straße und Schulstraße. Ziel der Satzung ist die Regelung von baulichen Veränderungen, Neubauten, Werbeanlagen und Freiräumen hinsichtlich ihrer Einfügung in die historisch gewachsene Altstadt. Grundsätzlich

wird bei Instandsetzung historischer Gebäude wie auch bei Neubauten einer modernen Gestaltung, die sich im Maßstab an der Altstadt orientiert, gegenüber einer historisierenden Bauweise der Vorzug gegeben. Bei Umbauten steht die Ablesbarkeit des geschichtlichen Werdgangs des Hauses im Vordergrund.

■ **Einzelhandelsgutachten:** Im Rahmen einer GMA-Untersuchung wurde 1999 für das gesamte Stadtgebiet von Hattingen eine Erhebung des Einzelhandelsbestands vorgenommen. Daneben wurden wesentliche marktrelevante Daten (z.B. Bevölkerungs- und Kaufkraftentwicklung) fortgeschrieben. Als wesentliche Punkte der Untersuchung für die Innenstadt Hattingens können folgende Empfehlungen festgehalten werden:

- Das innerstädtische Versorgungszentrum der Stadt Hattingen übernimmt wichtige Zentralfunktionen für die Gesamtstadt, die sich in einem umfangreichen und differenzierten Einzelhandels- und Dienstleistungsangebot dokumentieren. Die vorgegebenen städtebaulichen Rahmenbedingungen bieten grundsätzlich günstige Voraussetzungen für die Erhaltung und Weiterentwicklung des Geschäfts- und Dienstleistungszentrums, sofern der Gefahr einer Dezentralisierung der Einkaufsschwerpunkte im gesamtstädtischen Kontext entgegengetreten wird.

Haus Steinhagen 6-8



- Der Schwerpunkt der künftigen Innenstadtentwicklung sollte auf eine behutsame städtebauliche und versorgungsstrukturelle Weiterentwicklung der Stadtmitte unter Einbeziehung zentrenrelevanter Einzelhandelsortimente gelegt werden.
- Bestehende verkehrliche, städtebauliche und stadtgestalterische Mängel sollten weiterhin konsequent abgebaut werden, um die Geschäftsoptik im Zusammenwirken mit der Altstadtatmosphäre noch stärker als bisher zur Profilierung der Einkaufsstadt Hattingen zu nutzen.

In einem Standortvergleich werden fünf Potenzialflächen im Innenstadtgebiet auf ihre Eignung für ein großflächiges Einzelhandels- und Dienstleistungsinvestment überprüft. Die Fläche Busbahnhof am Reschop wird unter dem Aspekt der günstigen Verknüpfung zur Altstadt und zum ÖPNV, der guten Verkehrsanbindung und der an dieser Stelle dringend erforderlichen Stadtreparatur als geeigneter Standort für eine bauliche Entwicklung bewertet: „Durch den zu erwartenden intensiven Leistungsaustausch zwischen dem Plangrundstück und den vorhandenen Geschäftsquartieren der Innenstadt würden sich die Wettbewerbschancen der ansässigen Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe durch den neu geschaffenen Einkaufsschwerpunkt deutlich verbessern.“

- **Verkehrsgutachten:** Der Verkehrsentwicklungsplan der Ingenieurgruppe IVV-Aachen aus dem Jahr 1990/91 analysiert die damalige Straßenraumsituation und den Verkehrszustand. Das Gutachten entwickelt Planungskonzepte auf der Basis einer wachsenden Verkehrsbelastung. Das Handlungsprogramm für die Innenstadt oder mit Auswirkung auf die Innenstadt umfasst in 5 Programmstufen im Wesentlichen folgende Punkte:
- Fertigstellung der damals im Umbau befindlichen Hüttenstraße (L 705) und Blankensteiner Straße (L 924 n).
  - Umleitung des Durchgangsverkehrs von der Blankensteiner Straße über die Straßen Zum Ludwigstal und Am Büchschütz auf die Westtangente L 705 zunächst mit einfachen Maßnahmen wie Signalisierung und lange Rot-Schaltungen in den sensiblen Innenstadtstraßen und später mit dem Umbau des Knotenpunktes Büchschütz.
  - Nach erfolgreicher Umleitung des Durchgangsverkehrs langfristige Umgestaltung der Schulstraße und der Nordstraße.
  - Verlegung der Straßenbahn von der Bahnhofstraße in die Martin-Luther-Straße und spätere Umgestaltung der Bahnhofstraße.
  - Ausbau von Querungshilfen und Radwegen oder Radfahrstreifen an verschiedenen Stellen im Stadtgebiet.
  - Ein Parkraumkonzept für die Innenstadt.
  - Bau einer neuen Ruhrbrücke im Zuge der B 51.

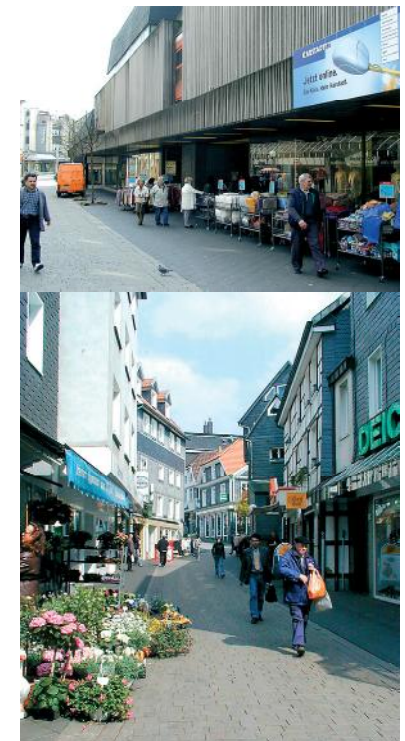
Ein Großteil der Vorschläge wurde in den vergangenen Jahren realisiert, kürzlich konnte auch die neue Ruhrbrücke eingeweiht werden. Die positiven Auswirkungen für das östliche Innenstadtgebiet eines Umbaus des Knotenpunkts Blankensteiner Straße/Am Büchschütz wurden in einem neuen Gutachten vom Büro Harloff Hensel Stadtplanung, Aachen, Anfang 2001 genauer untersucht. Es wird empfohlen, den Knoten auszubauen und gleichzeitig Fahrzeit erhöhende Ampelschaltungen oder Umbaumaßnahmen in der Schulstraße und Im Heggerfeld vorzunehmen.

## 2.5 Situation und Planung heute

Der geschichtliche Rückblick zeigt, dass die Altstadt Hattingens noch in den 60er Jahren erhebliche Probleme aufwies. Das städtische Leben spielte sich hauptsächlich im nördlichen Stadtbereich Rathau /Heggerstraße ab. Mit den Sanierungsmaßnahmen Bau eines Kaufhauses und Gestaltung der Gassen sowie der behutsamen Reparatur der Fachwerkhäuser wurden die städtischen Aktivitäten wieder zurück in die Altstadt geholt. Heute ist die Geschäftstätigkeit und auch das Kultur- und Freizeitangebot verteilt auf den Bereich Altstadt, Heggerstraße und- in kleinerem Umfang- Bahnhofstraße. Allerdings muss festgestellt werden, dass die Qualität der Angebote und entsprechend auch die Fußgängerfrequenz mit der Entfernung zur



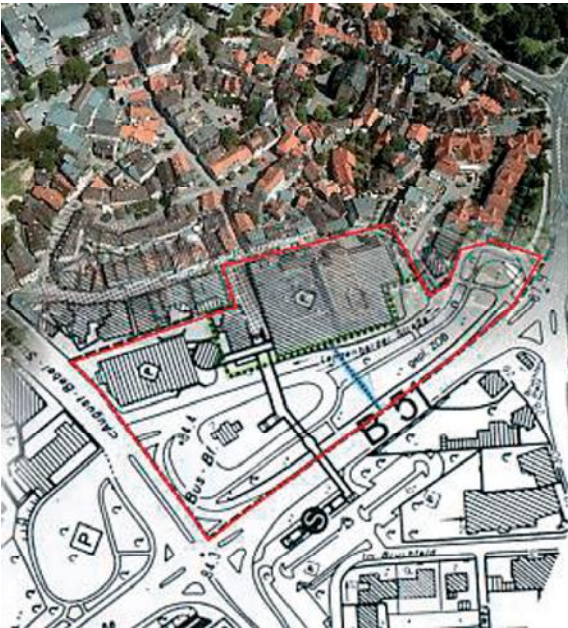
Blick auf den Bus- und S-Bahnhof der Innenstadt



Einzelhandelsangebote in der Altstadt

## 2. Bestandsanalyse

Für das unten dargestellte Grundstück am südlichen Altstadtrand wurden bereits Investorenwettbewerbe für den Bau eines Einkaufszentrums initiiert



Altstadt abnimmt. Mehrere Gründe sind dafür verantwortlich:

- Die Altstadt lockt aufgrund ihrer einzigartigen Atmosphäre und ihrer Angebote in Einzelhandel und Gastronomie nicht nur Hattinger Bürgerinnen und Bürger sondern auch Besucher aus dem Umland, die im Wesentlichen in der Altstadt verweilen.
- Der Geschäftsbesatz in der Heggerstraße besteht im unteren Bereich zum Teil aus sogenannten Frequenzbringern, während der obere Bereich wegen Aufgabe alteingesessener Geschäfte durch Angebote wie Sonnenstudio oder Low-Budget-Ladenketten aufgefüllt wird, die in der Innenstadt nicht wünschenswert sind.
- Die Gestaltung des öffentlichen Raums Heggerstraße und ihrer angrenzenden Bereiche ist in die Jahre gekommen und bedarf der Erneuerung.
- Während die Altstadt über eine hohe Identität verfügt, vermisst man eine deutliche Identität in der Heggerstraße. Potenziale in der gründerzeitlichen Straße mit zum Teil sehr schöner, gut erhaltener Bebauung sind vorhanden und sollten stärker ausgebildet werden.

Die derzeitigen Überlegungen zum Bau eines Einkaufszentrums am Reschop werden kontro-

vers diskutiert. Während der Neubau von den einen als ideale Ergänzung der Innenstadt begrüßt wird, befürchten andere negative Auswirkungen, insbesondere für die Fußgängerzone Heggerstraße. Der Rahmenplan unterstützt den Bau des Einkaufszentrums am Reschop. Ein sich in die Hattinger Baustruktur einfügendes bauliches Ensemble mit einer Nutzungsmischung aus Einzelhandel, Dienstleistung, Gastronomie und Freizeitangeboten könnte zwei wichtige Aufgaben erfüllen. Einerseits würde die seit Jahren dringende Stadtreparatur des südlichen Altstadtrands endlich vollzogen. Andererseits kann aufgrund der integrierten innerstädtischen Lage des Grundstücks davon ausgegangen werden, dass positive Effekte für die gesamte Innenstadt zu erwarten sind. Während bereits heute die Altstadt ein Ziel für zahlreiche Besucher- auch aus dem Umland- ist, wird ein attraktives, vergrößertes Einzelhandelsangebot den Grund für einen Innenstadtbesuch Hattingens verstärken. Ein ausgeglichenes Innenstadtd geschehen von der oberen Heggerstraße bis zum Reschop wird aber nur dann gelingen, wenn dem südlichen Schwerpunkt im nördlichen Stadtbereich eine eigene Qualität entgegengesetzt wird. Der Rahmenplan macht insbesondere hierzu Vorschläge, die sowohl den öffentlichen Raum als auch private Flächen betreffen.

### 3. Szenarien und Planung im Dialog

#### 3.1 Drei Szenarien

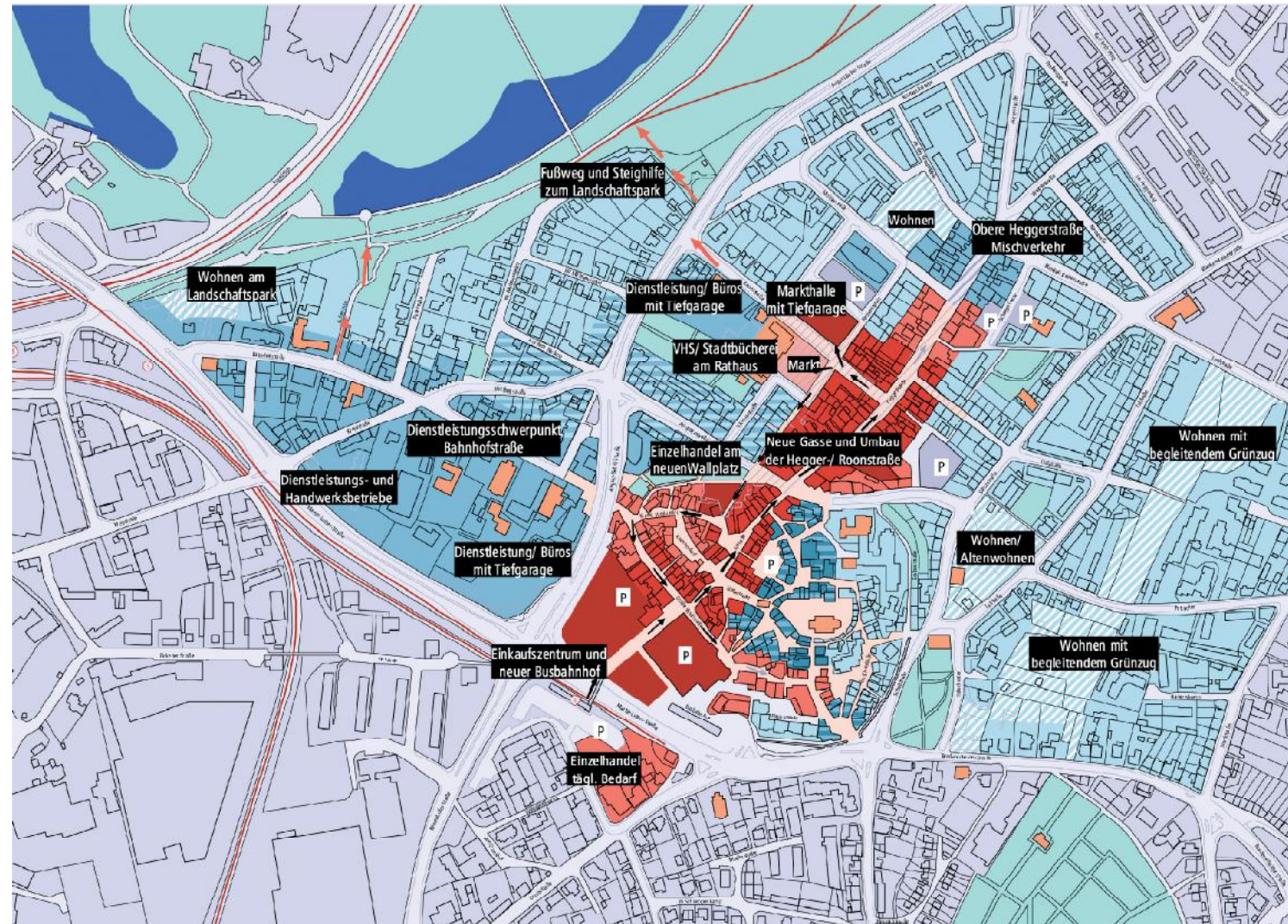
##### ■ Szenario 1: „Innerstädtischer Rundlauf“:

Dieses Konzept bietet an, die Haupteinkaufsstraße in Hattingen, Gelinde/Heggerstraße, in einen neuen Rundweg aufgehen zu lassen. Dieser Rundweg steht im Spannungsfeld zweier Hauptanziehungspunkte: einem Einkaufszentrum am Reschop und dem Markt mit zusätzlichen Angeboten im nördlichen Innenstadtbereich.

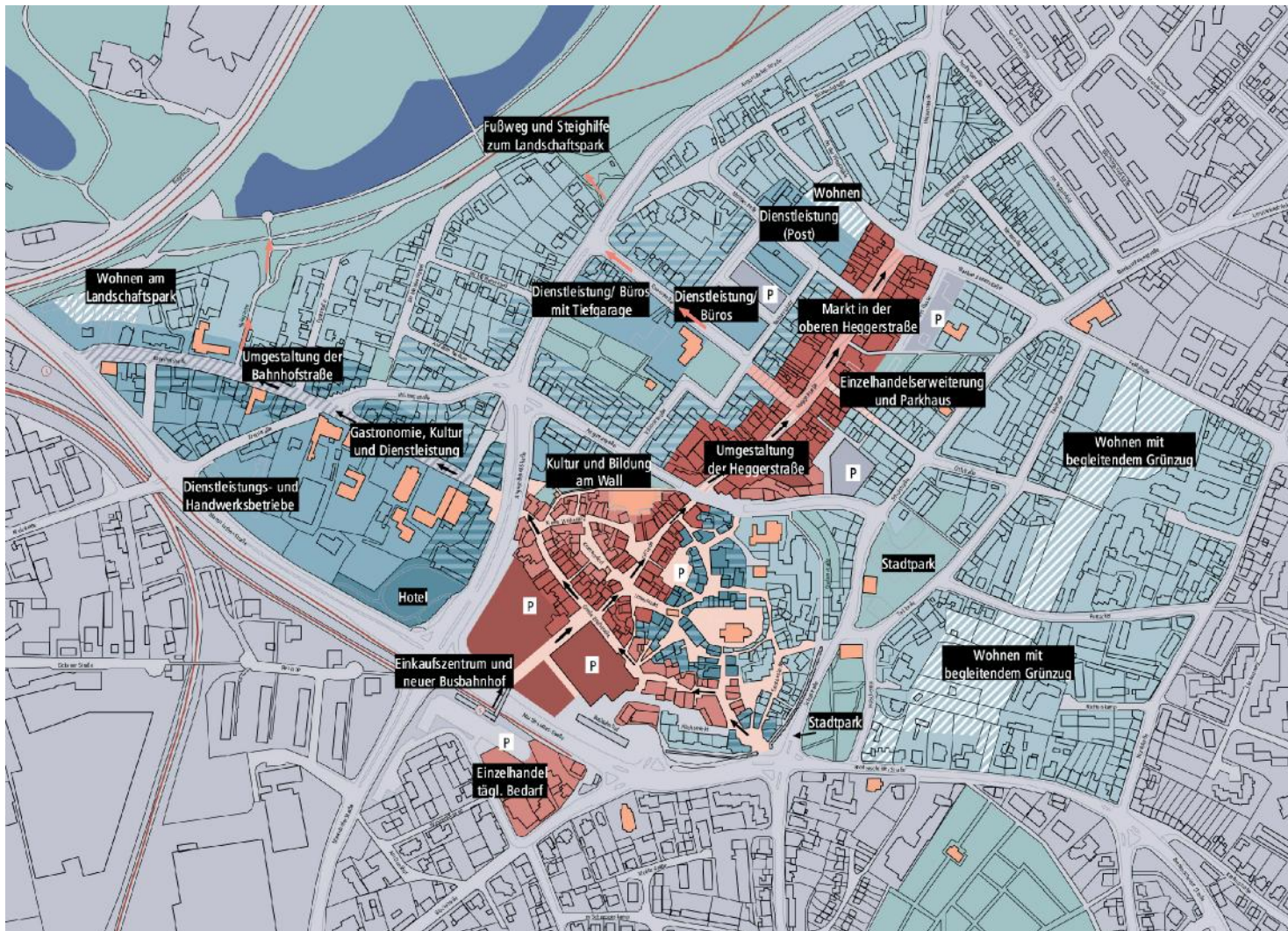
Die obere Heggerstraße würde in diesem Konzept langfristig als Dienstleistungsbereich genutzt und der obere Abschnitt der Fußgängerzone für den Fahrverkehr geöffnet. Die Attraktivitätssteigerung im nördlichen Innenstadtbereich könnte durch eine Bildungseinrichtung (VHS, Bibliothek) am Markt und eine Markthalle gewährleistet werden.

Weitere Entwicklungsmöglichkeiten sind ein Dienstleistungsstandort am Bunker, Intensivierung der Dienstleistungseinrichtungen in der Bahnhofstraße sowie ein neuer Zugang zum Gewerbe- und Landschaftspark.

Östlich des historischen Stadtkerns wird in diesem Szenario ein neuer Wohnstandort auf der Fläche des Hallenbades und eine bauliche Nutzung des Grabelands am Pottacker vorgesehen.



### 3. Szenarien und Planung im Dialog

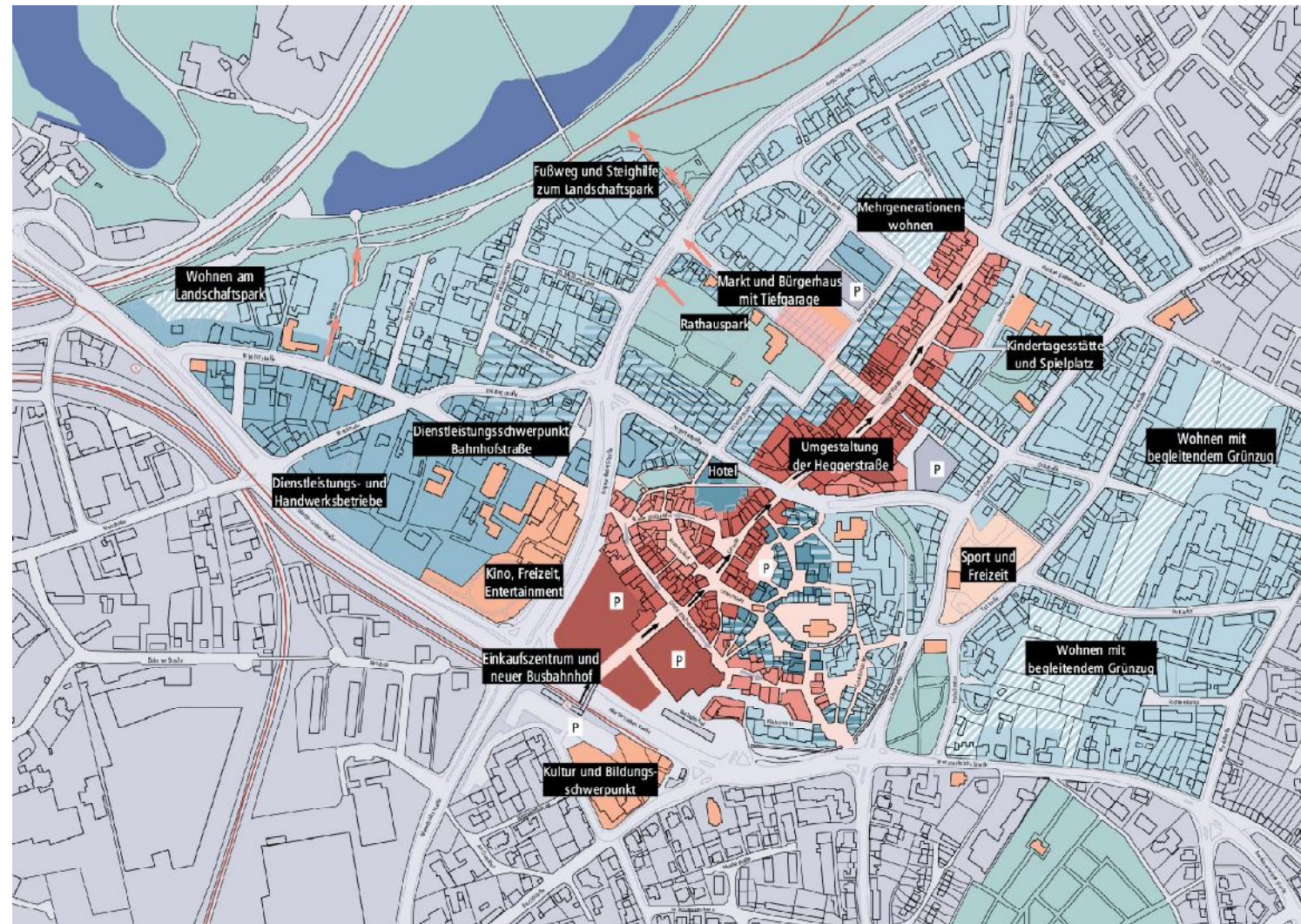


■ **Szenario 2: „Zwei Achsen“:** In diesem Konzept wird die Attraktivität der Innenstadt durch die Initialisierung von zwei Hauptwegen- in nord-südlicher und ost-westlicher Ausrichtung- gesteigert.

Die Nord-Süd-Achse beginnt in der oberen Heggerstraße und endet am geplanten Einkaufszentrum am Reschop. Im Bereich der oberen Heggerstraße wird die Möglichkeit gesehen, die gesamte Blocktiefe für den Einzelhandel zu nutzen und nahegelegene Stellplatzangebote in Form eines Parkhauses zu schaffen. Zur Stärkung der Fußgängerfrequenz soll in diesem Konzept der Wochenmarkt zukünftig in die Heggerstraße verlegt werden. Am Rathaus und auf dem heutigen Marktplatz kann dann ein Dienstleistungsschwerpunkt entstehen.

Die Ost-West-Achse verbindet zwei „grüne Schwerpunkte“ miteinander, Gewerbe- und Landschaftspark im Westen und vergrößerter Hillscher Garten im Osten. Die Bahnhofstraße könnte als Boulevard zum Gewerbe- und Landschaftspark gestaltet werden, und die Nutzung in der Bahnhofstraße könnte Potenziale im gastronomischen und kulturellen Bereich ausschöpfen. Der Standort für ein Stadthotel wird am Bunker gesehen. Weiter führt der Weg durch die Altstadt hin zum Hillschen Garten, der den Übergang aus der Innenstadt zum östlichen Wohngebiet bildet.

■ **Szenario 3: „Punktueller Ergänzung“:** Dieses Konzept geht behutsamer mit dem Vorgefundenen im Zentrum um. Sorgfältig gesetzte Attraktionen sollen mehr Frequenz in die Innenstadt bringen. Die markanten neuen Punkte des Konzeptes sind ein großer Stadtpark am Rathaus, der den Weg zum Gewerbe- und Landschaftspark öffnet, ein Freizeit- und Entertainmentangebot am Bunker, ein Bildungs- und Kulturschwerpunkt am S-Bahn-Haltepunkt und ein Wellness- und Sportangebot mit einer möglichen Umnutzung des heutigen Hallenbades. Die neuen Angebote würden jeweils an den Flanken der Innenstadt liegen, die sie verbindenden Wege führen immer durch die zentrale Innenstadt.



### 3. Szenarien und Planung im Dialog



#### 3.2 Werkstattverfahren

Am 21. und 23. Mai 2002 lud die Stadt Hattingen gemeinsam mit dem Büro Pesch & Partner einen ausgewählten Kreis von ca. 50 Personen aus Politik, Verwaltung, Vereinen und Verbänden sowie Vertreter des ansässigen Einzelhandels und des Kreises Stadtmarketing, Hauseigentümer und örtliche Planer zu zwei Werkstattabenden in das Technologiezentrum ZEK in Hattingen ein. Im intensiven Austausch wurden weitgehende Ideen zum Thema Entwicklung der Hattinger Innenstadt entwickelt, die aber immer vor dem Hintergrund ihrer Realisierbarkeit überprüft wurden. Die engagierten Diskussionen führten zu Planskizzen mit konsensfähigen Ergebnissen, die in die weitere Arbeit des Rahmenplans eingeflossen sind. Das Arbeitsverfahren und die Ergebnisse der Werkstattabende sind im Anhang dargestellt.

## 4. Entwicklungspotenziale

### 4.1 Standortbestimmung

In einer verflochtenen Stadtlandschaft wie dem Ruhrgebiet kann die Hattinger Innenstadt nicht als Insel entwickelt werden. Sie steht in einem funktionalen Austausch mit den benachbarten Zentren, den Wohngebieten und Freiräumen. Es gibt jedoch noch einen weiteren Grund für die Stärkung vielfältiger Austauschbeziehungen: Es ist zu erwarten, dass die endogenen Kräfte auf absehbare Zeit nicht ausreichen werden, um Anschluss zu finden an die dynamischen Entwicklungen in den Oberzentren und den großen Shopping- und Entertainment Centern. Eine nachhaltige Entwicklung und Attraktivitätssteigerung der Innenstadt kann nur durch einen synergetischen Ansatz gewährleistet werden, der

- die Innenstadt als einen Ort im regionalen Zentrengefüge versteht und auf
- produktives Zusammenwirken der Maßnahmen und Investitionen achtet.

Den in einem intensiven Dialog mit Politik und Verwaltung formulierten Entwicklungsziel liegt die Überzeugung zu Grunde, dass angesichts eines durchgreifenden Strukturwandels ein neues Verständnis für die Zentrenentwicklung erarbeitet werden muss. Dabei ist anzuknüpfen an die besonderen Begabungen der Innenstadt, ihr unverwechselbares Stadtbild und ihre Atmosphäre.

### 4.2 Zielsetzungen

Das Leitbild zielt auf eine Vernetzung der Nutzungen in der Innenstadt und ihrer Verbindung zu den angrenzenden Freiräumen. Wenn eine zukunftsfähige Nutzungsvielfalt kultiviert wird, besteht eine realistische Chance, Schwächen in einzelnen Segmenten zu kompensieren. Die städtebauliche Rahmenplanung für die Hattinger Innenstadt setzt deshalb auf die Balance zwischen den Nutzungen. Parallel anzustreben sind

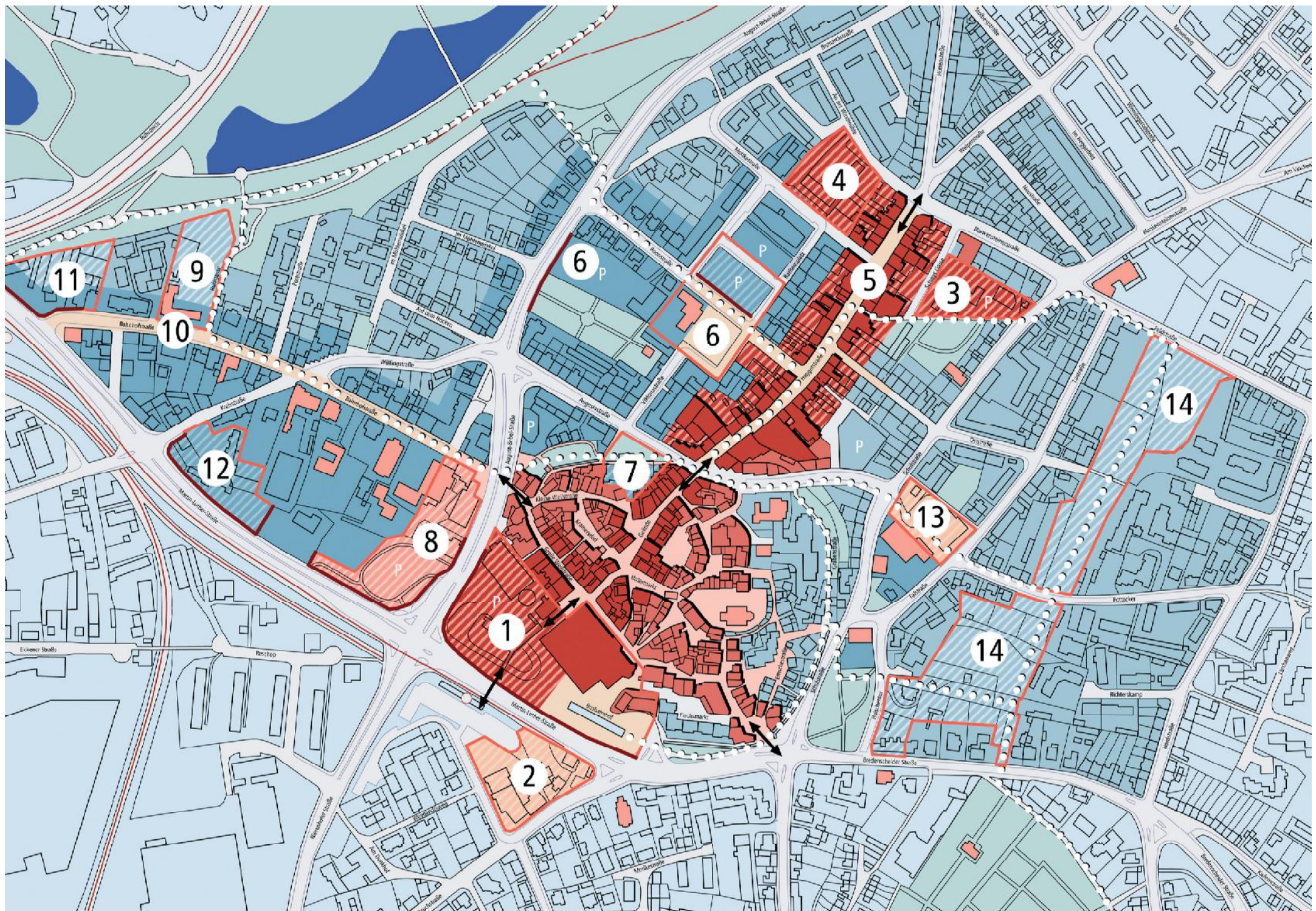
- Stabilisierung und Ergänzung des Handels,
- Sicherung und Entwicklung des Wohnens,
- Ausbau der kulturellen Aktivitäten,
- Integration der Innenstadt in ein Netz attraktiver Orte für Freizeit und Erholung.

Auf Grundlage der vorgeschlagenen Szenarien wurde im Workshop ein Leitbild für die Entwicklung der Hattinger Innenstadt entwickelt. Dieses räumliche Leitbild sieht im Zentrum der Entwicklung Hattingens den historischen Stadtkern, der als Standort für kleinteiligen Handel, Gastronomie und Wohnen gesichert werden muss. Zur Stabilisierung der Innenstadt als Handelsort kann die Ansiedlung eines Einkaufszentrums im Bereich Reschop einen wichtigen Beitrag leisten und bei Integration des Kaufhauses zu einer deutlichen Aufwertung der südlichen (Innen-) Stadtsicht führen. Als nördliches Pendant zu dieser Entwicklung sollten die Chancen zu einer Stabilisierung des Einkaufsbereichs an der Heg-

gerstraße genutzt werden. Mit diesen Maßnahmen kann Hattingen neue Handelsangebote hinzugewinnen und einen attraktiven und stabilen Nutzungsmix sicherstellen. Nicht weniger wichtig erscheint es, die Handelsachse Heggerstraße – Gelinde – Reschop stärker mit den östlichen Wohngebieten und Parkanlagen und dem westlich gelegenen Gewerbe- und Landschaftspark Henrichshütte zu vernetzen. An diesen Wegeverbindungen liegen wichtige Entwicklungsflächen. Diese sich kreuzenden Entwicklungsachsen verstehen sich als Chance zu einem Ausbau in den Bereichen Einzelhandel/Dienstleistung und Freizeit/Kultur.

Ausgehend von den bestehenden Qualitäten sollte das tragende Gerüst von Wegen, Straßen und Plätzen zu einem attraktiven öffentlichen Raum verbunden werden, der mit der gebotenen Zurückhaltung in Material- und Formenkanon und einem sorgfältig abgestimmten Lichtkonzept die Voraussetzung für vielfältige Aktivitäten schafft.

Das Projekt Ruhrtal, an dem sich die Stadt beteiligt, bietet überdies hervorragende Möglichkeiten, die Innenstadt mit dem Historischen Ortskern Blankenstein, der Henrichshütte und der attraktiven Flusslandschaft im Norden der Stadt in den übergeordneten Zusammenhang eines regionalen Tourismusprojektes zu stellen, von dem auf längere Sicht positive Effekte zu erwarten sind.



## Potenziale

- 1 Reschop
- 2 Bruchtor
- 3 Schreys Gasse
- 4 Bereich Post
- 5 Heggerstraße
- 6 Marktplatz und Rathaus
- 7 Druckereigelände Hundt
- 8 Martin-Luther-Straße Ecke August-Bebelstraße
- 9 Ruhrgasse
- 10 Bahnhofstraße
- 11 Martin-Luther-Straße Ecke Bahnhofstraße
- 12 Martin-Luther-Straße Ecke Kreisstraße
- 13 Hallenbad
- 14 Pottacker

## Nutzungen

-  Ergänzung des Einzelhandelsangebots
-  Ergänzung des kulturellen Angebots
-  Entwicklung des Bereichs Sport + Gesundheit
-  Wohnen
-  Entwicklung neuer Wohnquartiere
-  Betonung der Raumkante

## 4.3 Potenzialflächen

Die Stadt Hattingen verfügt über die glückliche Situation, mehrere größere Potenzialflächen in Innenstadtlage zu besitzen. Es handelt sich um integrierte Standorte, die derzeit stadträumlich unbefriedigend sind und allein schon aus diesem Grund einer Veränderung bedürfen. Von einer intensiveren Nutzung dieser Flächen würden vor allem aber positive Auswirkungen auf die Innenstadt ausgehen. Statt Auslagerung von Innenstadt relevanten Angeboten an die Peripherie sollten die Chancen der folgenden Potenzialflächen genutzt werden. Im unmittelbaren Innenstadtbereich:

- Reschop und Bruchtor
- Schreys Gasse und Postgelände
- unbebaute Höfe an der Heggerstraße
- Marktplatz und Rathausbereich
- Druckereigelände
- Ecke August-Bebel-Straße/B 51

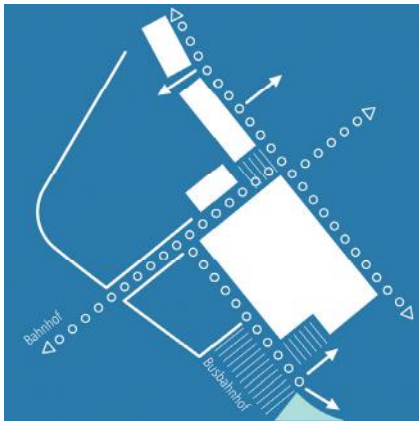
Im mittelbaren Innenstadtbereich:

- Ruhrgasse
- Ecke Bahnhofstraße/B 51
- Ecke Kreisstraße/B 51
- Hallenbadbereich
- Grabeland am Pottacker

Darüber hinaus sollten auch die Chancen zur Attraktivierung der Innenstadt im öffentlichen Raum genutzt werden. Die Umgestaltung der Heggerstraße, der Bahnhofstraße und- nach

Ausbau des Verkehrsknotens am Büchsen- schütz- der Schulstraße sind zu nennen. Öffentliches und privates Engagement sollten sich im besten Fall gegenseitig ergänzen. Nachfolgend zeigen städtebauliche Testentwürfe, wie die zukünftigen Entwicklungen aussehen könnten. Die den Entwürfen beigefügten Strukturskizzen enthalten die städtebaulich grundlegenden Prinzipien für den jeweiligen Standort. Die tatsächliche Nutzung und bauliche Ausgestaltung der Standorte unterliegt der Dynamik sich ändernder Rahmenbedingungen, die grundlegenden städtebaulichen Prinzipien sind feste Parameter.

## 5. Untersuchung der Entwicklungspotenziale

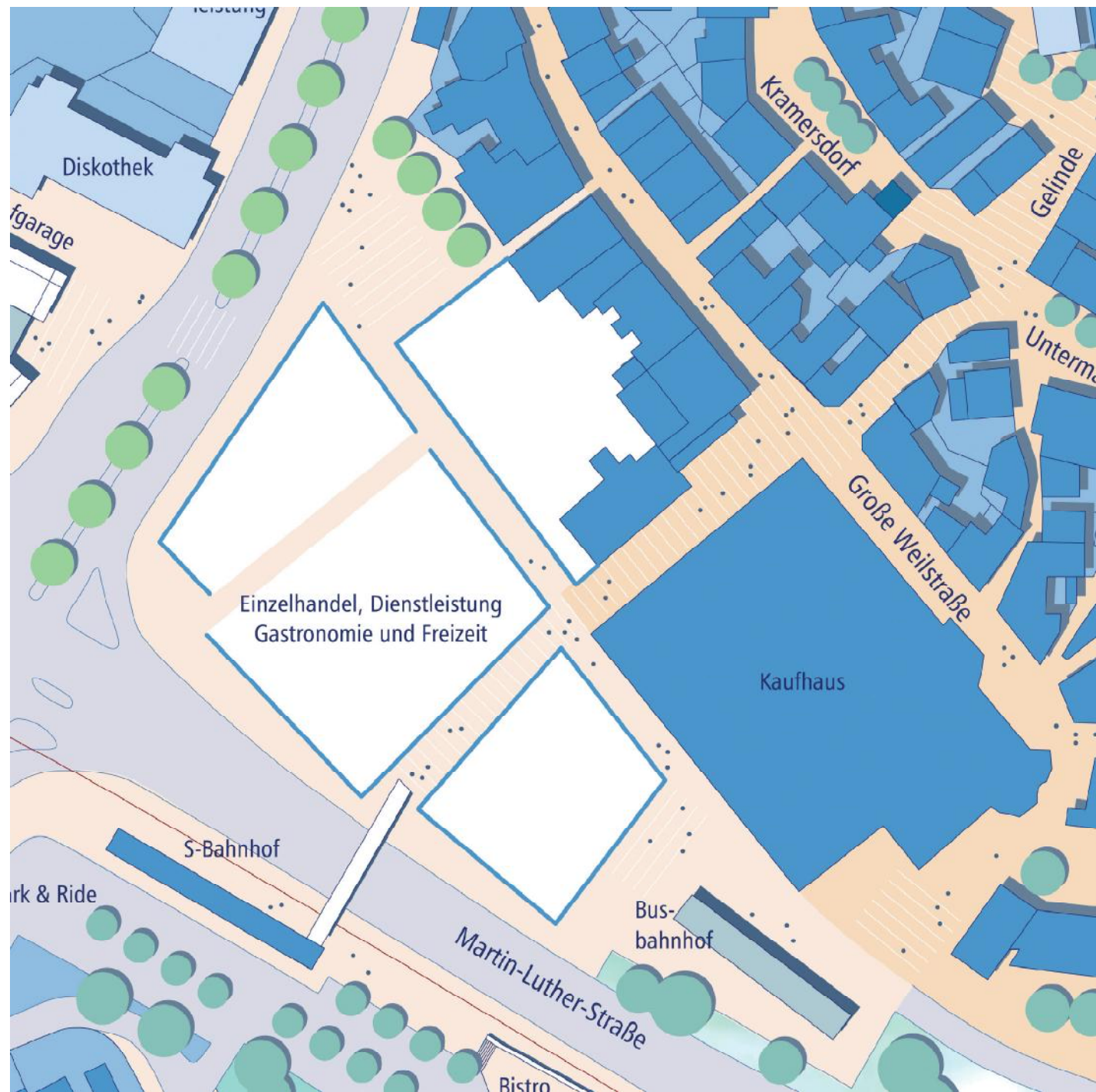


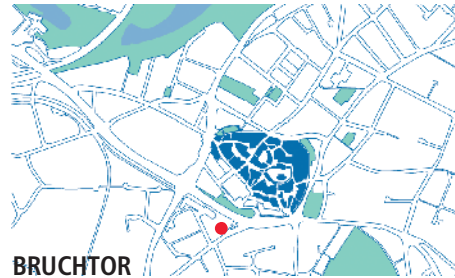
■ **Bedeutung für die Innenstadtentwicklung:** Die Fläche des heutigen Busbahnhofs stellt als südliches Tor zur Altstadt eine baulich und städtebaulich unbefriedigende Situation dar. Mit einer intensiveren baulichen Nutzung des Reschops könnte eine deutliche Verbesserung der südlichen Stadtsilhouette erreicht werden. Die Potenziale dieses großflächigen innerstädtischen Standorts zwischen S-Bahnhof und Altstadt sollten zu Gunsten Innenstadt ergänzender Angebote genutzt werden. Durch Attraktivierung und Nutzungsvielfalt ist eine Stärkung der Innenstadt zu erwarten.

■ **Städtebauliches Konzept:** Die Bebauung des Standorts sollte größtmögliche Durchlässigkeit zulassen. Über die Fußgängerbrücke vom S-Bahnhof führen baulich begleitete Wege oder Geschäftspassagen bis in die Altstadt. Eine Querverbindung in Lage der ehemaligen Stadtmauer erschließt den neuen, kleineren Busbahnhof. Es wäre wünschenswert, den Bestand in ein ganzheitliches Konzept einzubeziehen.

In einem ersten Schritt sollten die westliche und nördliche Fassade des Karstadt-Gebäudes geöffnet und umgestaltet werden. In einem zweiten, zukünftigen Schritt könnte sich durch umfangreichere bauliche Veränderungen die Öffnung zwischen neuem Busbahnhof und Bügeleisenhaus herstellen lassen.

■ **Nutzungskonzept und bauliches Konzept:** Für den Standort Reschop wird eine Nutzungsmischung aus Einzelhandel, Dienstleistung, Gastronomie und Freizeit vorgesehen. Kleinteilige und auch großflächigere Angebote ergänzen und stärken die Innenstadt. Ein großes, in das Konzept integriertes Parkhaus deckt den Stellplatzbedarf. Das Gebäude sollte über drei bis vier Geschosse verfügen. Trotz großen Bauvolumens sollte Wert auf Kleinteiligkeit gelegt werden. In Anlehnung an die bauliche Struktur der Altstadt sollten Fassadenmaterial, handwerkliche Details und Farbigkeit des Gebäudes zeitgemäß umgesetzt werden.



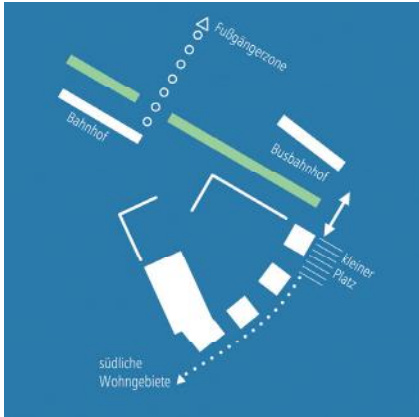


■ **Bedeutung für die Innenstadtentwicklung:** Die Fläche südlich der Martin-Luther-Straße am S-Bahnhof ist derzeit mit einem Einzelhandelsangebot für den täglichen Bedarf und unterschiedlichen Dienstleistungsangeboten besetzt. Zugunsten der Entwicklungen am Reschop sollte das großflächige Einzelhandelsangebot hier zukünftig entfallen. Die innerstädtischen Einzelhandelsangebote, auch die für den täglichen Bedarf, werden auf die zentrale Innenstadt nördlich der B 51 konzentriert.

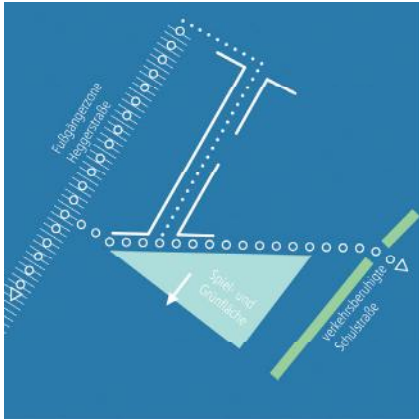
■ **Städtebauliches Konzept:** Das schöne ehemalige Gemeindehaus und die begleitende Platanenallee prägen den Ort. Durch Ausgliederung des Einzelhandels könnten sowohl das Gebäude als auch der zugeordnete Stellplatz aufgewertet werden.

■ **Nutzungskonzept und bauliches Konzept:**

Es wird vorgeschlagen, das vorgefundene Angebot von medizinischen Praxen und Fitness, an dieser Stelle in unmittelbarer Nähe zum ÖPNV weiter auszubilden. Dem ehemaligen Gemeindehaus wird ein Gesamtkonzept „Fitness, Tanzschule, Physiotherapie, Ärzte“ zugrunde gelegt. Die Gebäuderückseite könnte dem Ursprung entsprechend zurückgebaut werden. Bei zusätzlichem Bedarf kann ein weiteres Gebäude für Sportangebote auf der heutigen großen Parkplatzfläche entstehen.





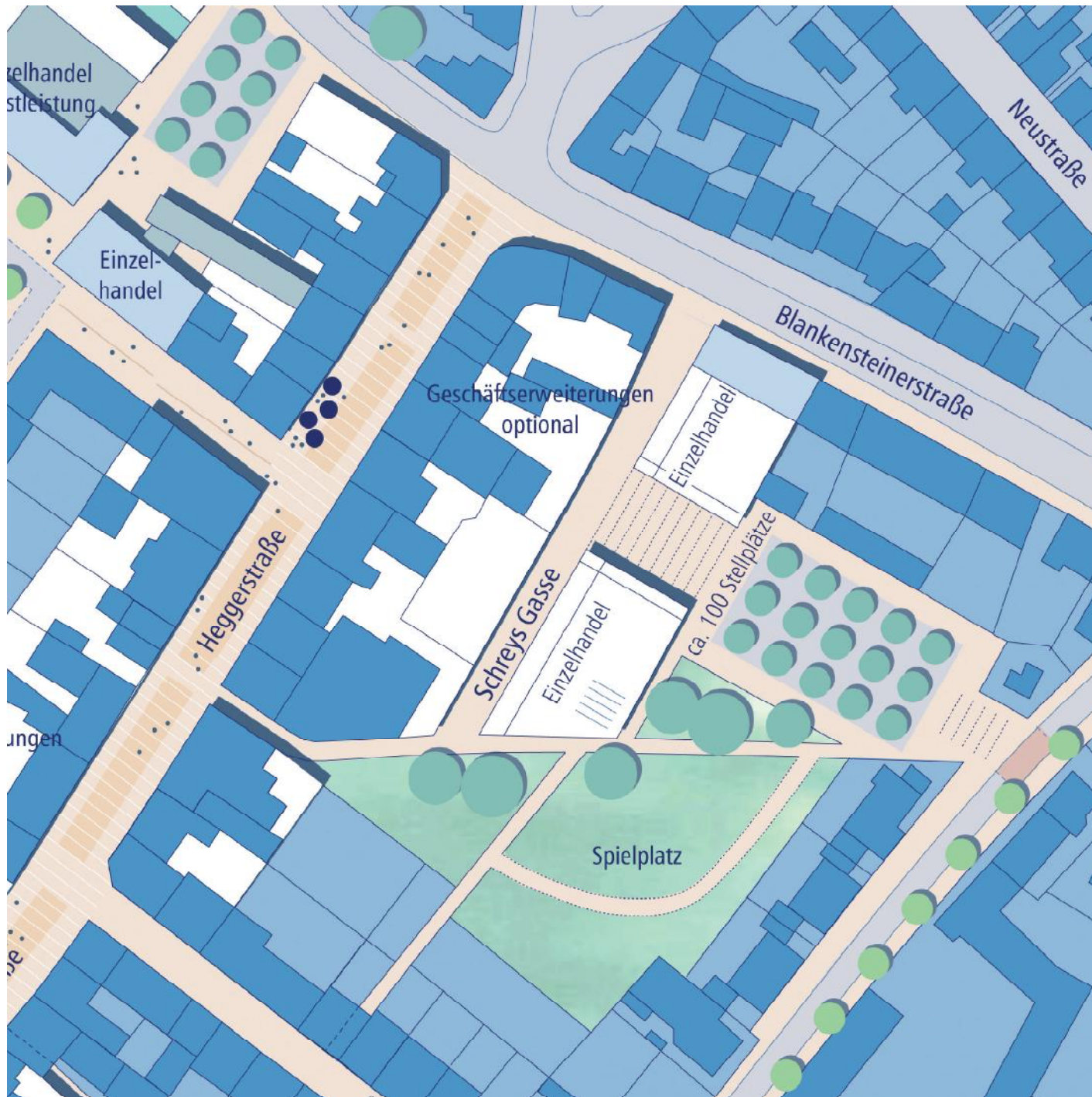


■ **Bedeutung für die Innenstadtentwicklung:** Der Rahmenplan verfolgt das Ziel, den Bereich zwischen Reschop und oberer Heggerstraße als innerstädtisches Zentrum zu stabilisieren und zu stärken. Um ein Gleichgewicht zur Entwicklung am Reschop herzustellen, werden im Rahmenplan unterschiedliche Standorte im Hinblick auf eine Stärkung und Aufwertung der oberen Fußgängerzone untersucht. Eine von mehreren Potenzialflächen befindet sich im Bereich Schreys Gasse. Hier könnte in unmittelbarem Bezug zur Heggerstraße ein Einzelhandelschwerpunkt mit eigener Qualität als Pendant zur Entwicklung am Reschop entstehen.

■ **Städtebauliches Konzept:** Die vorgefundene Situation wird in diesem Vorschlag grundlegend verändert. Die angesichts der zentralen Innenstadtlage rudimentär wirkende Bebauung- Wohnhaus, Kindergarten und Bunker- weicht zugunsten eines neuen Einzelhandels-

standorts mit großflächigen Angeboten für den täglichen Bedarf. Ein großer Parkplatz kann sowohl von der Schulstraße als auch von Schreys Gasse angefahren werden. Die Grünflächen und die wichtige Fußwegebeziehung zwischen Heggerstraße und Schulstraße bleiben erhalten. Zur Stärkung der oberen Heggerstraße sollte über die Erweiterbarkeit der Gebäude in die Tiefe der Grundstücke nachgedacht werden. Im gesamten Verlauf der Heggerstraße ist die Erweiterbarkeit der Gebäude eine Option zur Stabilisierung der Einzelhandelsstruktur.

■ **Nutzungskonzept und bauliches Konzept:** In den Blockinnenbereich Schreys Gasse werden zwei großflächige Einzelhandelsangebote platziert. Der bestehende Lebensmittelmarkt wird in das Konzept eingebunden und bei Bedarf erweitert. Der Kindergarten muss an anderer Stelle, z. B. im Wohngebiet östlich der Schulstraße, wieder angeboten werden.

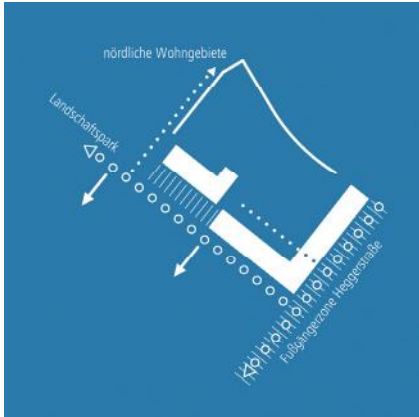




■ **Bedeutung für die Innenstadtentwicklung:** Die Umnutzungsvorschläge des Postgeländes sind als Alternative zur zuvor dargestellten Standortentwicklung Schreys Gasse zu verstehen. Die Realisierbarkeit steht in Abhängigkeit zu den Entwicklungen der Post in Hattingen.

■ **Städtebauliches Konzept:** Das Postgebäude wird umgenutzt und erweitert. Die fußläufige Erschließung erfolgt sowohl über die Moltkestraße als auch über die Blankensteiner Straße, eine zusätzliche Erschließung ergibt sich über eine Geschäftsnutzung in der Heggerstraße. Durch diese vielfältigen Wegebeziehungen wird eine gute Verzahnung mit der oberen Heggerstraße erreicht. Ein Parkplatz und notwendige Tiefgaragenstellplätze werden über die Blankensteiner Straße angefahren.

■ **Nutzungskonzept und bauliches Konzept:** Die Umnutzung und Erweiterung des Postgebäudes bietet im Erdgeschoss ein großflächiges Einzelhandelsangebot, notwendige Räume für die Post können integriert werden. Die oberen Geschosse des Postgebäudes sind Büroetagen. Während sich zur Moltkestraße Einzelhandel und Dienstleistung orientieren, bleibt der Bereich An der Windmühle dem ruhigen Wohnen vorbehalten. Die neuen winkelförmigen Gebäude sollten über drei Geschosse verfügen. Den Raum zwischen bestehendem Postgebäude und mittigem Winkelgebäude füllt ein eingeschossiger Baukörper.





## 5. Untersuchung der Entwicklungspotenziale

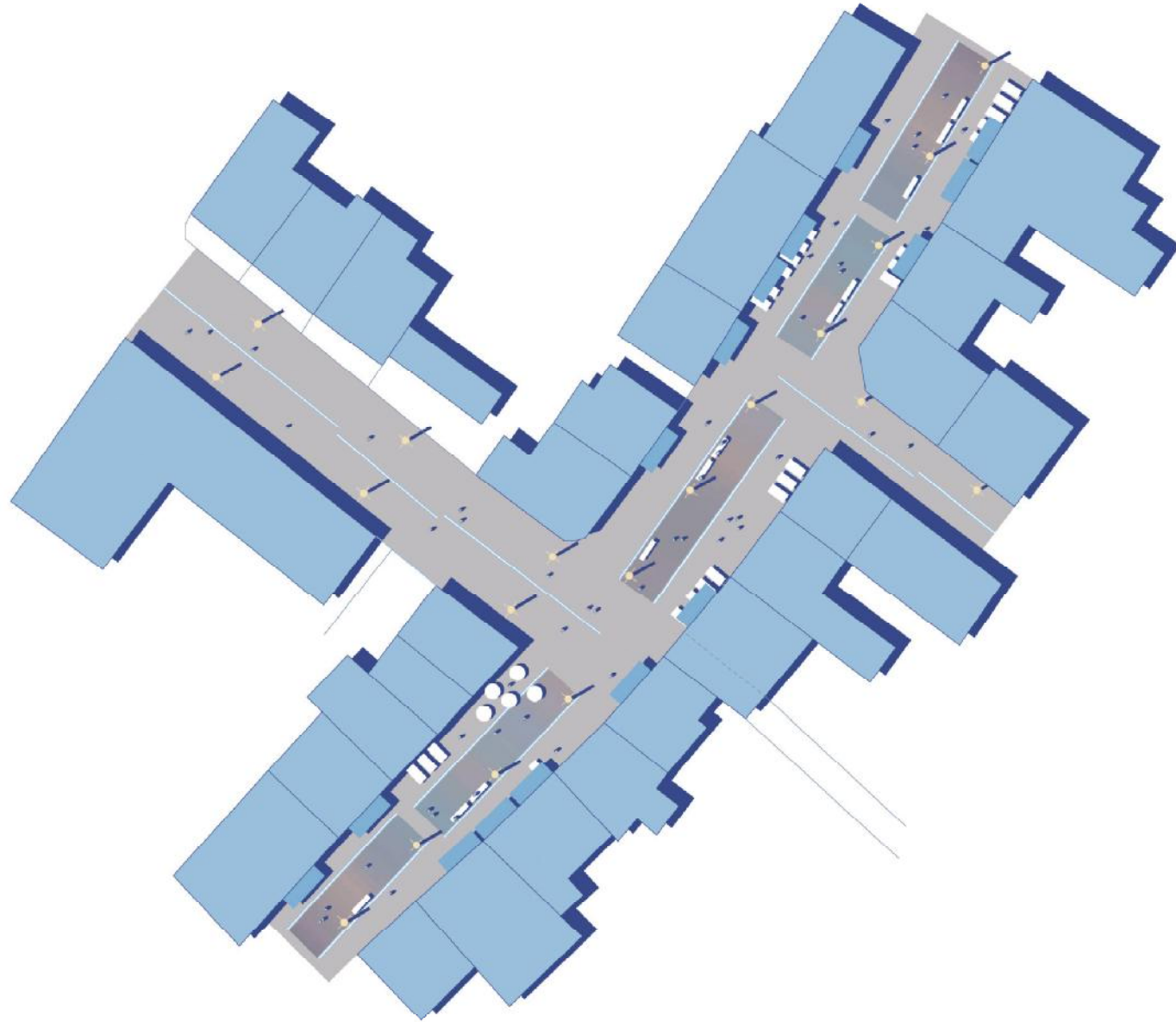


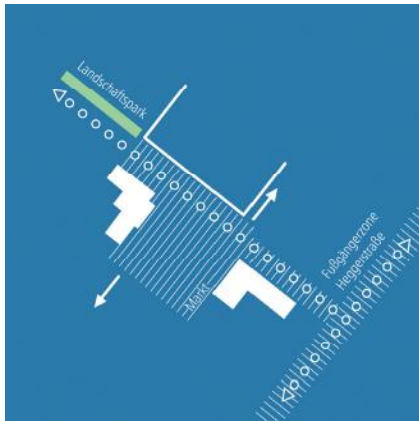
### ■ Bedeutung für die Innenstadtentwicklung:

Von einer Umgestaltung der Fußgängerzone Heggerstraße könnte ein starker Impuls zur Entwicklung des nördlichen Innenstadtbereichs ausgehen. Investitionsbereitschaft und Engagement von Grundstückseigentümern und Geschäftsleuten werden durch die Qualitätsverbesserung und der damit verbundenen stärkeren Frequentierung dieses öffentlichen Raums wachsen, im besten Fall entsteht beides- private und öffentliche Entwicklung- Hand in Hand. So wie die Hattinger Altstadt über einen unverwechselbaren Charakter verfügt, könnte auch die Heggerstraße eine positive Ausstrahlung eigenen Formats erhalten.

### ■ Konzept:

Ein klassisches dreigeteiltes Straßenprofil könnte den breiten Raum der Heggerstraße gliedern. Der Charakter der Fläche wird über sorgfältig ausgewählte hochwertige Materialien bestimmt. Eine wichtige Aufgabe kommt der Möblierung zu: Sitzmöbel und Bänke sowie Leuchten, Spielgeräte, evtl. auch kleinkronige Bäume sind die bestimmenden gestalterischen Elemente. Wünschenswert wäre ein abgestimmtes gestalterisches Konzept für Auslagenmöblierung, Vordächer und Bestuhlung von Außengastronomien. Der Bereich Rathaus sollte in die Gestaltung miteinbezogen werden.





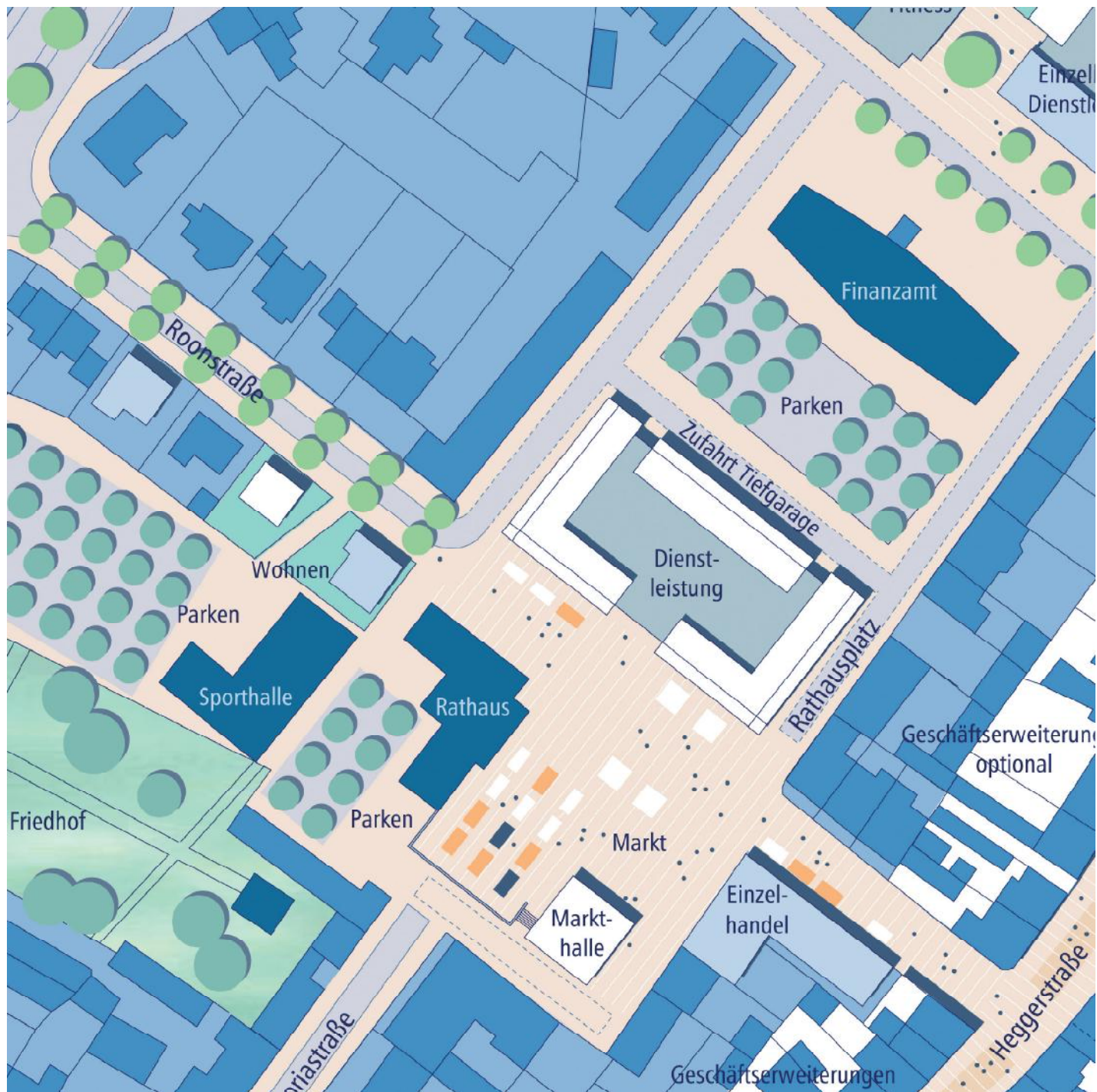
### ■ Bedeutung für die Innenstadtentwicklung:

Die Flächen rund um das Rathaus halten hervorragende Optionen für die Stärkung der nördlichen Innenstadt Hattingens bereit. Der Markt als wichtiges Stadtgeschehen sollte über die Roonstraße bis an die Heggerstraße herangeführt werden. Die Roonstraße verbindet Rathaus- und Marktbereich mit der Heggerstraße auf kurzem Weg.

■ **Städtebauliches Konzept:** Die unbebaute Fläche zwischen Finanzamt und Rathaus ist übermäßig groß bemessen. Um den weitläufigen Raum zu fassen, wird eine Bebauung des heutigen Marktplatzes vorgeschlagen. Das Rathaus wird so baulich eingebunden und durch die Umgestaltung der Grünfläche zum Marktplatz neu inszeniert.

### ■ Nutzungskonzept und bauliches Konzept:

In unmittelbarer Nachbarschaft zum Rathaus wird der innerstädtische Dienstleistungsstandort weiterentwickelt. Ein drei- bis viergeschossiges Gebäude anstelle des heutigen Marktplatzes könnte unterschiedlichen Dienstleistern neuen Arbeitsraum bieten. Im Erdgeschoss sollte Wert auf eine vielfältige, öffentliche Nutzung gelegt werden, wie z. B. Stadtparkasse, Stadtinformation, Gastronomien und evtl. kleine Geschäfte. Um den Bedarf an Stellplätzen zu decken und die wegfallenden Stellplätze auf dem heutigen Marktplatz auszugleichen, ist der Bau einer Tiefgarage unter dem Gebäude und evtl. unter der neuen Marktfläche erforderlich. Der Markt kann ergänzt werden durch eine kleine Markthalle mit täglichem Frischeangebot. Um den dargestellten Bereich noch besser an die Heggerstraße zu binden, wäre ein Umbau des Sparkassengebäudes zu einer Einzelhandelsnutzung zu begrüßen.



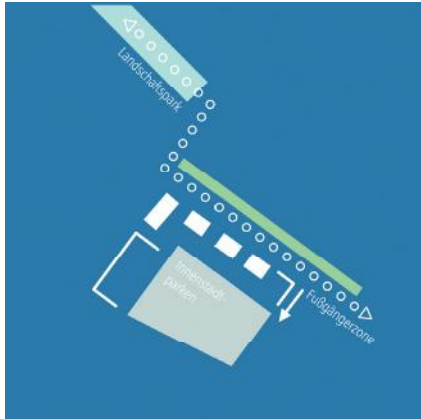
## 5. Untersuchung der Entwicklungspotenziale



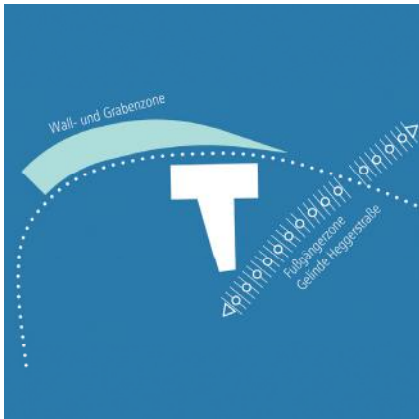
■ **Bedeutung für die Innenstadtentwicklung:** Der Rathausparkplatz bleibt auch zukünftig unverzichtbar. Eine Verringerung des Stellplatzangebots zu Gunsten von Begrünung und einer Bebauung entlang der August-Bebel-Straße sollte jedoch angestrebt werden.

■ **Städtebauliches Konzept:** Der Parkplatz zwischen Rathaus und August-Bebel-Straße wird stärker begrünt. Entlang der Straße bilden drei Stadtvillen eine neue Raumkante.

■ **Nutzungskonzept und bauliches Konzept:** Entsprechend der Nachbarschaft werden an der August-Bebel-Straße Stadtvillen vorgeschlagen. In den Erdgeschossen sind Dienstleistungsangebote, Büros oder Praxen denkbar, die Obergeschosse der möglichst dreigeschossigen Gebäude sind dem Wohnen vorbehalten.







■ **Bedeutung für die Innenstadtentwicklung:** Das Grundstück und die Gebäude der ehemaligen Druckerei Hundt befinden sich an markanter Stelle im Übergang zwischen Altstadt und Fußgängerzone Heggerstraße direkt an der nördlich erhaltenen Wall- und Grabenzone. Die zum Teil gewerblichen Nutzungen im Gebäudebestand sollten in Anbetracht des Standorts in unmittelbarer Nähe zur Fußgängerzone ersetzt werden. Mit der vom Eigentümer beabsichtigten Umnutzung und Aufwertung des Gebäudes kann an dieser Stelle eine neue Qualität entstehen.

■ **Städtebauliches Konzept:** Der Eigentümer beabsichtigt eine bauliche Erweiterung des Bestands. Aufgrund der räumlichen Enge ist eine bauliche Entwicklung nur im Bereich der histo-

rischen Wall- und Grabenzone möglich, aus städtebaulicher Sicht ist diese Entwicklung problematisch. Die Erweiterung ist nur dann denkbar, wenn die Verlängerung des Fußwegs entlang der alten Stadtmauer bis zur Gelinde/Heggerstraße gewährleistet ist. Entsprechend ist nur der Neubau eines Solitärgebäudes oder eines mit einer kurzen Überbrückung an den Bestand angeschlossenen Gebäudes in einer Grün- oder Platzfläche möglich.

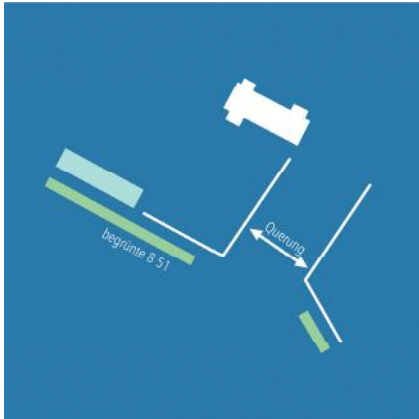
■ **Nutzungskonzept und bauliches Konzept:** Der vom Investor vorgeschlagene Nutzungsmix aus Hotelstandort, Einzelhandel und Dienstleistung ist in der gegebenen Lage die richtige Ergänzung für die Innenstadt. Die architektonischen Qualitäten im Bestand werden mit moderner Architektur kombiniert.



Variante mit Stadtplatz



## 5. Untersuchung der Entwicklungspotenziale



### ■ Bedeutung für die Innenstadtentwicklung:

Die derzeit als Parkplatz genutzte Fläche am Reschop ist stadträumlich außerordentlich signifikant. Zudem befindet sich die Fläche im Übergang der sich kreuzenden Entwicklungsachsen Einzelhandel/ Dienstleistung und Freizeit/ Kultur. Innenstadt ergänzende Angebote im Bereich Dienstleistung, Freizeit oder Kultur sollten dem Standort eine besondere Prägung verleihen.

### ■ Städtebauliches Konzept:

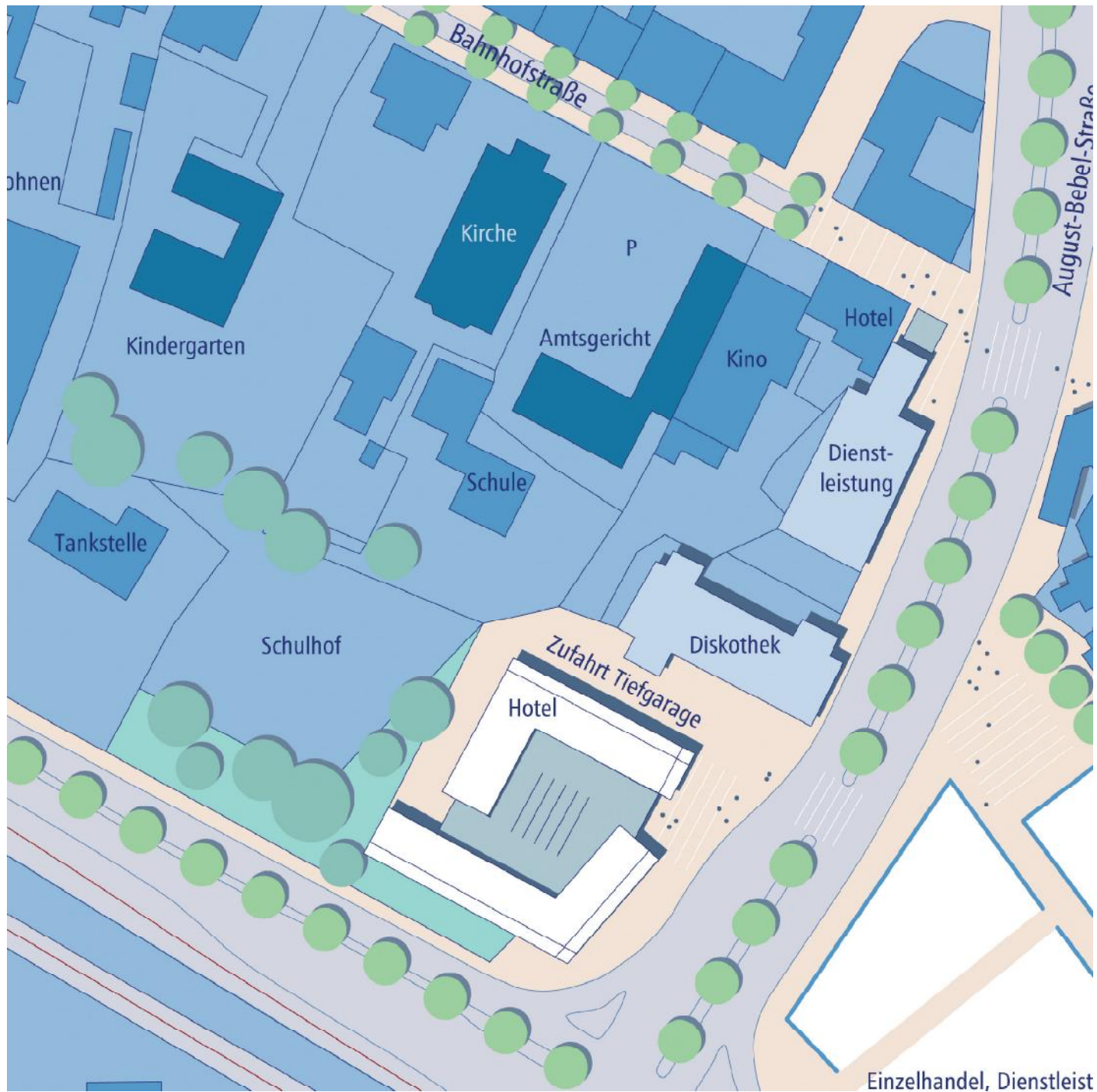
Es werden zwei alternative Vorschläge dargestellt: Zum einen ein Vorschlag, der die benachbarten Gebäude bis zur Bahnhofstraße und einen Neubau an der Kreuzung zu einem kulturellen Gesamtkonzept erarbeitet. Zum anderen eine Konzentration auf das Eckgrundstück an der Kreuzung.

### ■ Nutzungskonzept und bauliches Konzept:

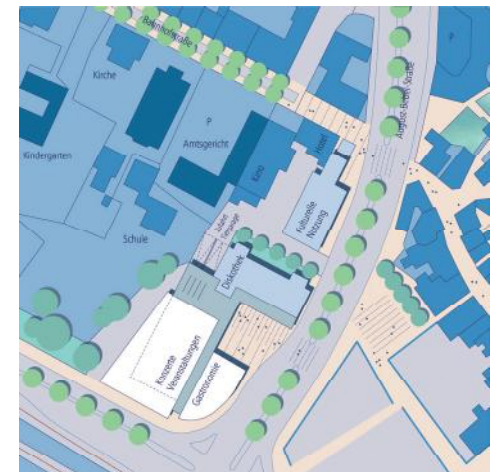
Das Konzept sieht den Neubau eines großen Hotels vor. In der dargestellten hofförmigen

Anlage könnten in vier Geschossen etwa 5000 qm Fläche entstehen. Die notwendigen Stellplätze müssen in einer Tiefgarage untergebracht werden.

In der Variante wird unter Einbeziehung von Bestandsgebäuden und bestehenden Nutzungen, wie dem kleinen Stadthotel und dem Kino in der Bahnhofstraße, ein kultureller Schwerpunkt herausgebildet. Die Innenstadt Hattings bietet derzeit keinen Raum für größere Veranstaltungen oder Konzerte. Im Zusammenspiel mit gastronomischen Einrichtungen, wie einem Restaurant und einer Diskothek im Bunkergebäude, könnte dieses Defizit mit einem Veranstaltungsort beseitigt werden. Das benachbarte Sparkassengebäude könnte, im Falle eines Umzugs zum Markt, ebenfalls einer kulturellen Nutzung zugeführt werden. Eine Tiefgarage unter dem neuen Gebäude sorgt für eine ausreichende Anzahl an Stellplätzen. Angesichts knapper öffentlicher Mittel ist dieser Vorschlag sicher nur langfristig umsetzbar.



Variante Veranstaltungsort



## 5. Untersuchung der Entwicklungspotenziale



### ■ Bedeutung für die Innenstadtentwicklung:

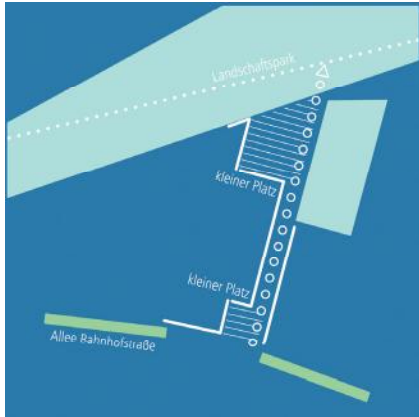
Die Ruhrgasse ist die einzige direkte Erschließung aus der Innenstadt in den Gewerbe- und Landschaftspark. Aufgrund dieser wichtigen Aufgabe sollte die Gasse selbst und ihre benachbarten Flächen so attraktiv wie möglich gestaltet werden.

■ **Städtebauliches Konzept:** Im Plan werden zwei Alternativen vorgestellt, die auch als Stufenlösung nacheinander umsetzbar wären. Im Konzept wird dargestellt, wie die gesamte städtische Fläche nach einem Abriss des Verwaltungsgebäudes genutzt werden könnte. Die Gasse selbst sollte attraktiv gepflastert und hell erleuchtet werden. Die Variante erhält das Verwaltungsgebäude an der Bahnhofstraße

und macht einen Bebauungsvorschlag für einen Teilbereich des großen Parkplatzes. Die Ruhrgasse wird baulich begleitet, im Übergang zwischen Gasse und Gewerbe- und Landschaftspark lädt eine Platzaufweitung zum Verweilen ein.

### ■ Nutzungskonzept und bauliches Konzept:

In beiden Konzepten könnte eine zwei- bis dreigeschossige Wohnbebauung realisiert werden, die im Erdgeschoss auch Räume für Büros oder im Übergang zum Gewerbe- und Landschaftspark auch gastronomische Angebote bereit hält. Das Thema der Bahnhofstraße, ruhiges innerstädtisches Wohnen und Arbeiten, wird hier – ob in Stadtvillen oder Häuserzeilen – fortgeführt.





Variante: Erhalt des Verwaltungsgebäudes

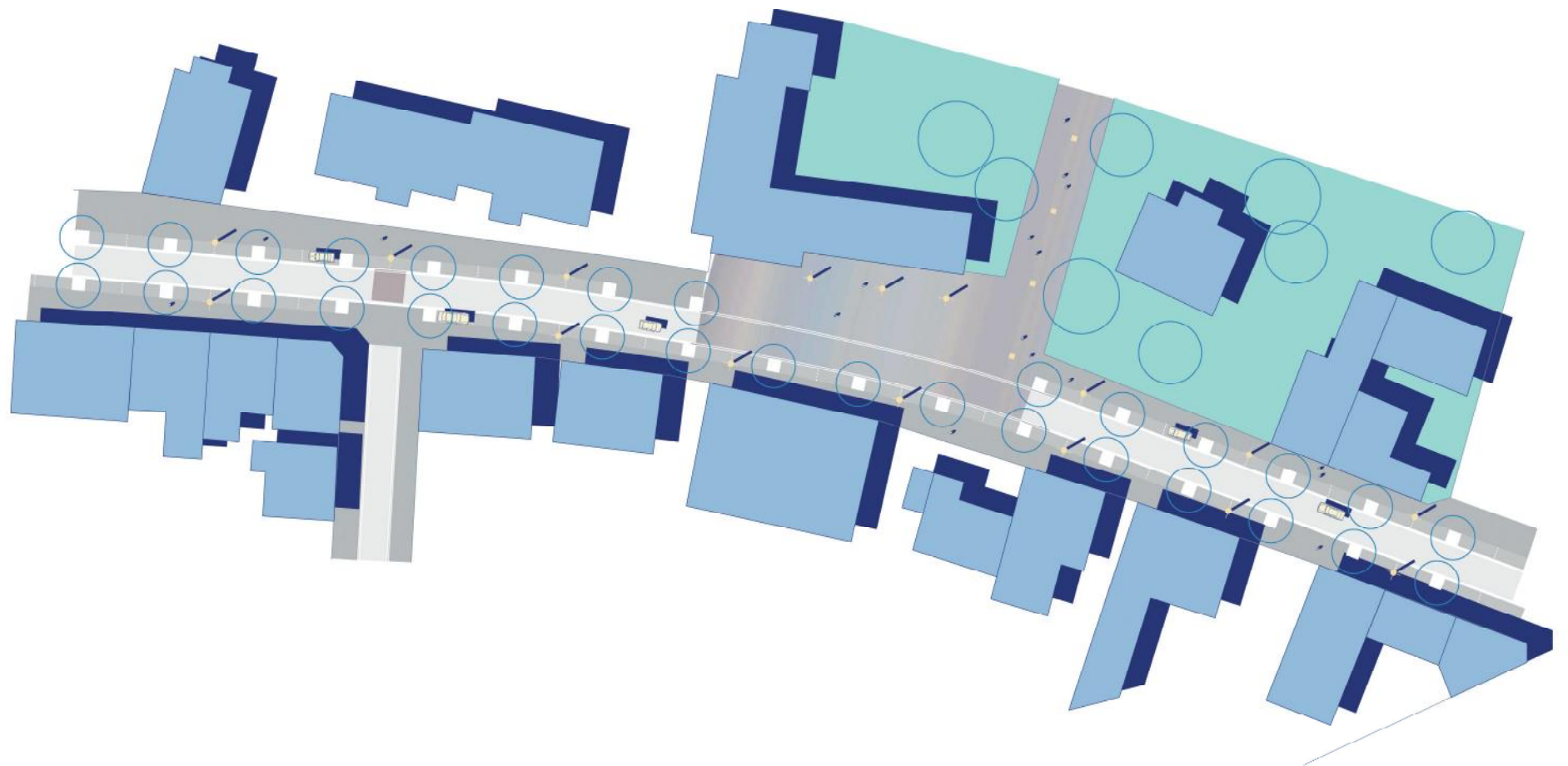




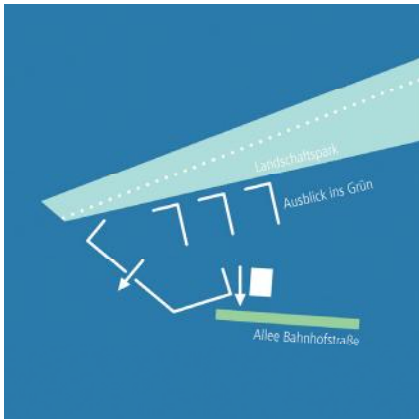
■ **Bedeutung für die Innenstadtentwicklung:** Das Leitbild für die Entwicklung der Hattinger Innenstadt zielt auf die Stabilisierung und das Wachstum zweier wichtiger Entwicklungsachsen: Heggerstraße über Gelinde bis Reschop mit dem Thema Handel und Dienstleistung und Bahnhofstraße bis Hilscher Garten mit dem Thema Wohnen, Freizeit und Kultur. Dieser Aspekt, die historische Bedeutung der Straße, die wertvolle gründerzeitliche Struktur und Bausubstanz in der Straße und die Verbindungsfunktion zwischen Innenstadt und Land-

schaft machen die Bahnhofstraße zu einem der prägnanten Orte im Stadtgebiet Hattingens.

■ **Konzept:** Die Bahnhofstraße könnte als hell erleuchtete Allee gestaltet werden. Der mittige Straßenraum bleibt befahrbar, breite Seitenräume laden zum Flanieren ein. Ein angemessenes Maß an Stellplätzen kann unter Bäumen zur Verfügung gestellt werden. Im Bereich von Einmündungen und insbesondere an der Ruhrgasse sollte ein Materialwechsel auf die Bedeutung des Ortes hinweisen.



## 5. Untersuchung der Entwicklungspotenziale



### ■ Bedeutung für die Innenstadtentwicklung:

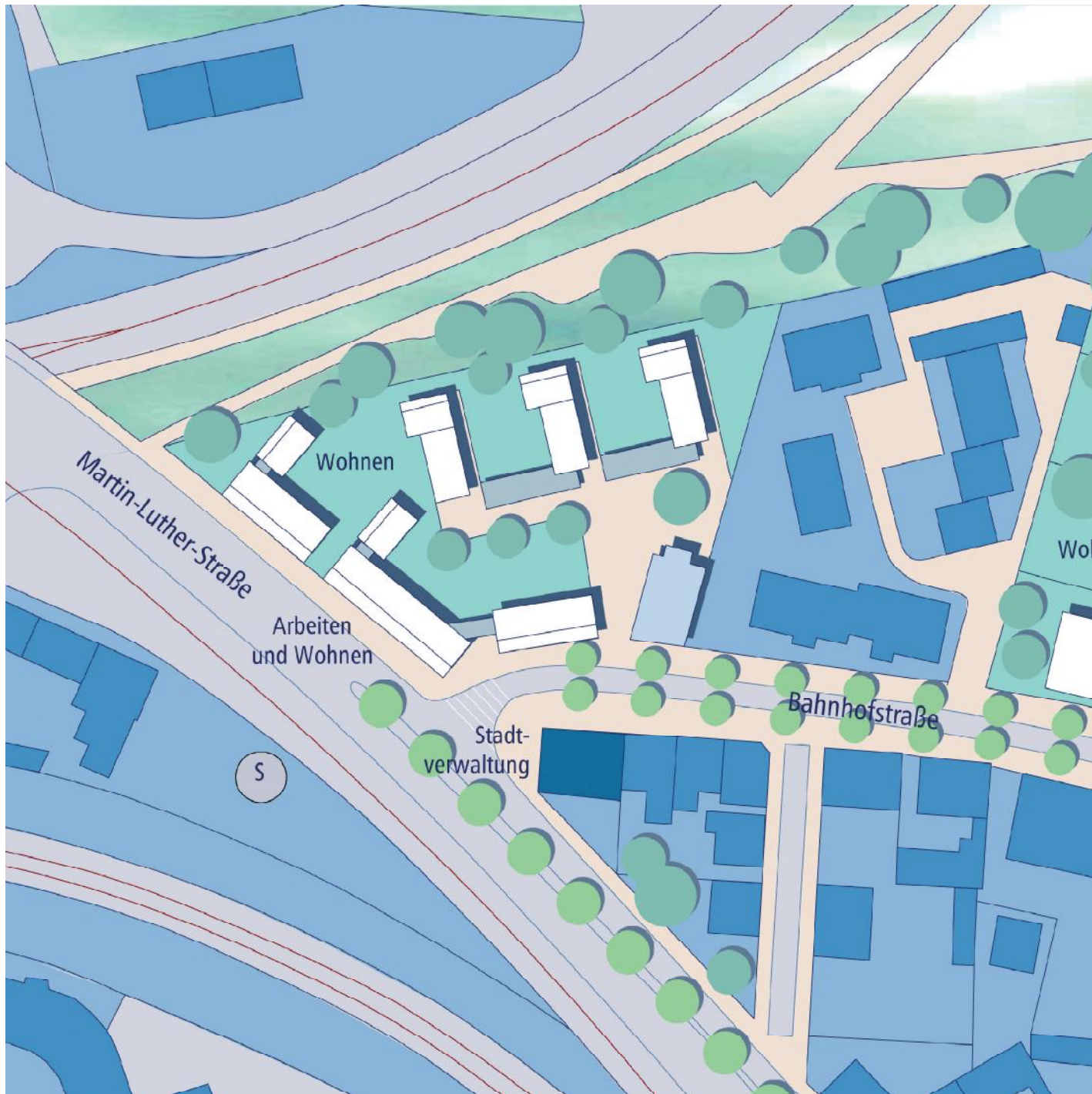
Der westliche Zugang in die Innenstadt stellt sich mit seiner vorhandenen gewerblichen Struktur äußerst unbefriedigend dar. Für diese signifikante Fläche im Übergang zum Gewerbe- und Landschaftspark werden daher Vorschläge für eine Neuordnung gemacht.

■ **Städtebauliches Konzept:** Das Konzept schlägt ein kleinteiliges Quartier aus Wohngebäuden vor. Ein zweiter Vorschlag zeigt die kompakte Lösung eines Hotelstandorts an dieser Stelle.

### ■ Nutzungskonzept und bauliches Konzept:

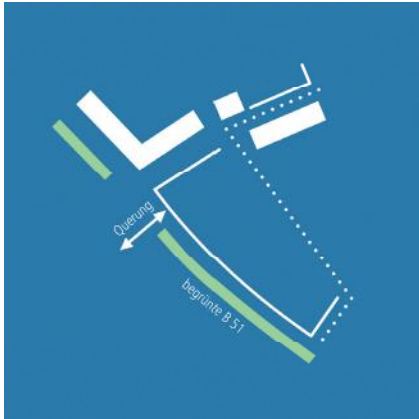
Die Wohnbebauung des Konzepts präsentiert drei- bis viergeschossige Gebäude mit Büroeinheiten im Erdgeschoss zur stark befahrenen B 51. Zum Gewerbe- und Landschaftspark orientieren sich Reihenhäuser, die in den Köpfen am Park besonders ausgebildet werden könnten.

Das Hotelgebäude der Variante ist drei-, zur Martin-Luther-Straße evtl. viergeschossig. Zum Gewerbe- und Landschaftspark lässt sich ein attraktiver privater Außenbereich gestalten.



Variante: Hotelstandort





■ **Bedeutung für die Innenstadtentwicklung:** Die B 51 in diesem Bereich wirkt als breite Zäsur in der Stadt, die bauliche Begleitung ist lückenhaft und heterogen. Die Gebäude an der Ecke zur Kreisstraße sind in ausgesprochen schlechtem Zustand, die geringe Geschossigkeit wirkt unpassend. Die Aufgabe an dieser Stelle sollte sein, die Straße baulich zu fassen und ein attraktives Gegenüber zum Gewerbe im Beul herzustellen.

■ **Städtebauliches Konzept:** Für die Fläche werden zwei Varianten vorgestellt, die sich im Wesentlichen im Umgang mit dem Bestand voneinander unterscheiden. Während die Variante die alte Villa, die mit dem gegenüber liegenden Gebäude eine Torsituation in die Kreisstraße bildet, erhält, geht das Konzept von ei-

ner Überplanung des Grundstücks aus. In der Tiefe der Fläche könnte alternativ der Bestand verbleiben oder aber das neue Konzept erweitert werden. Die Erschließung erfolgt über die Kreisstraße, ein Fußweg von der Martin-Luther-Straße erschließt gleichzeitig das kürzlich gebaute Altenwohnhaus.

■ **Nutzungskonzept und bauliches Konzept:** Die lange Gebäudereihe an der B 51 wird durch den Wechsel längs- und quer gestellter Gebäude mit unterschiedlichen Höhen aufgelockert. Drei bis vier Geschosse sind für den Standort angemessen. Die Nutzung ist eine Mischung aus Dienstleistung und Wohnen, wobei der Schwerpunkt an der B 51 im Bereich Dienstleistung und in den ruhigen Grundstückstiefen im Bereich Wohnen liegen sollte.



Variante: Erhalt der Villa



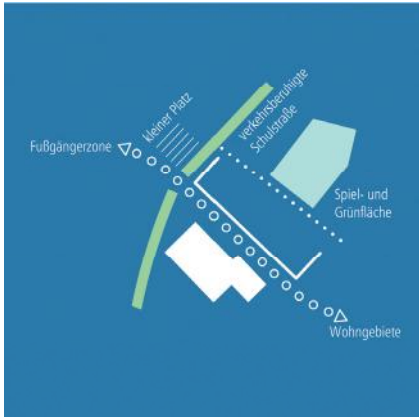
## 5. Untersuchung der Entwicklungspotenziale

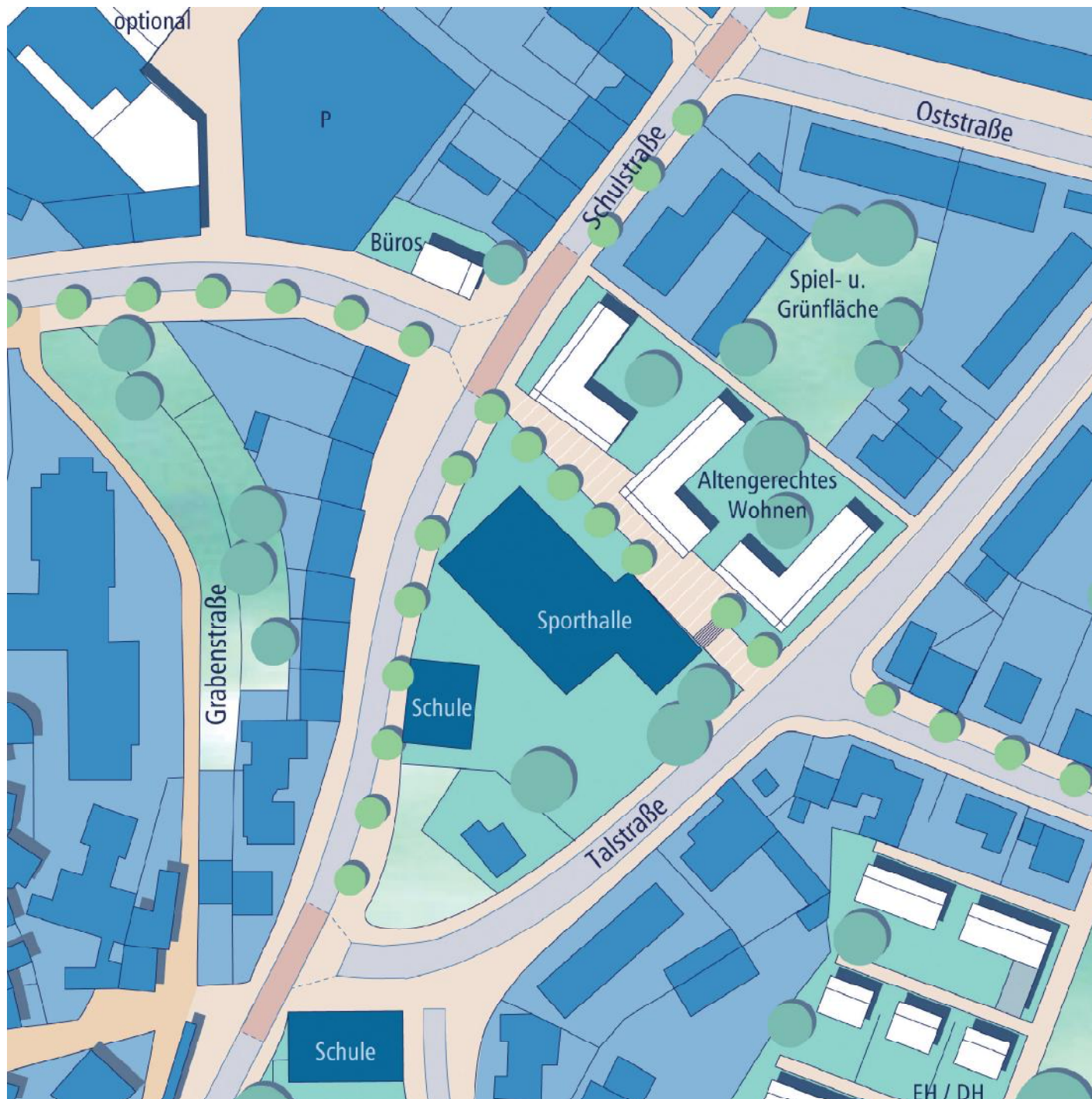


■ **Bedeutung für die Innenstadtentwicklung:**  
Das Hallenbad als wertvolles Sport- und Freizeitangebot kann in Hattingen, wie auch andernorts, aus Kostengründen nicht länger getragen werden. Der Standort des Hallenbads bildet sowohl räumlich als auch funktional einen Übergang aus der Innenstadt in die östlichen Wohngebiete.

■ **Städtebauliches und bauliches Konzept:**  
Die Fußwegeverbindungen zwischen Innenstadt und innerstädtischem Wohnen sollten unbedingt erhalten bleiben und baulich begleitet sein, entweder mit einem umgenutzten Hallenbadgebäude oder mit einer Neubebauung.

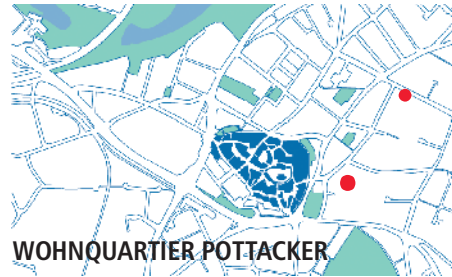
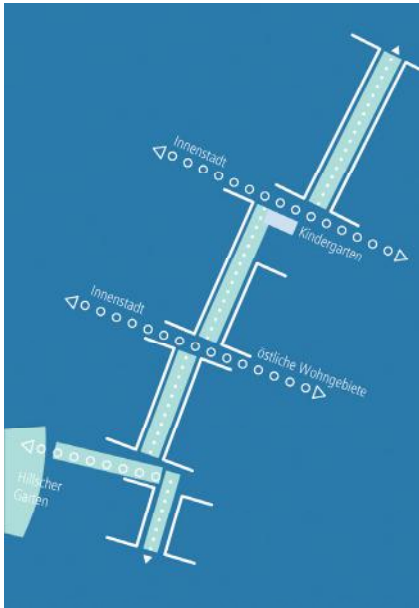
■ **Nutzungskonzept und bauliches Konzept:**  
Aufgrund der Bedeutung des Hallenbads sollte versucht werden, für den Erhalt bzw. die Umnutzung einen privaten Investor zu gewinnen. Zur Erweiterung der Nutzungen könnte die benachbarte städtische Fläche angeboten werden. Sollten die Unternehmungen für den Erhalt scheitern, könnte am Standort ein kleines Wohnquartier mit altengerechten Wohneinheiten realisiert werden. Der Plan zeigt drei Winkelgebäude, die in drei Geschossen etwa 800 m<sup>2</sup> Wohnfläche anbieten. Das bestehende Wohnhaus an der Schulstraße kann bei Realisierung eines kleineren Quartiers erhalten bleiben.





Variante: Erhalt und Umnutzung des Hallenbadgebäudes





■ **Bedeutung für die Innenstadtentwicklung:** Die Brach- und Grabefläche zwischen Feldstraße und Bredenscheider Straße bietet große Potenziale für die Innenstadtentwicklung. Nur selten kann über eine so große zusammenhängende Fläche in unmittelbarer Nähe zum Stadtzentrum nachgedacht werden. In Anlehnung an den umgebenden Bestand ist die Fläche prädestiniert für eine Wohnnutzung. Aber auch der Entwicklung von innerstädtischem Grün und den damit verbundenen Fußwegebeziehungen kommt an dieser Stelle eine hohe Bedeutung zu.

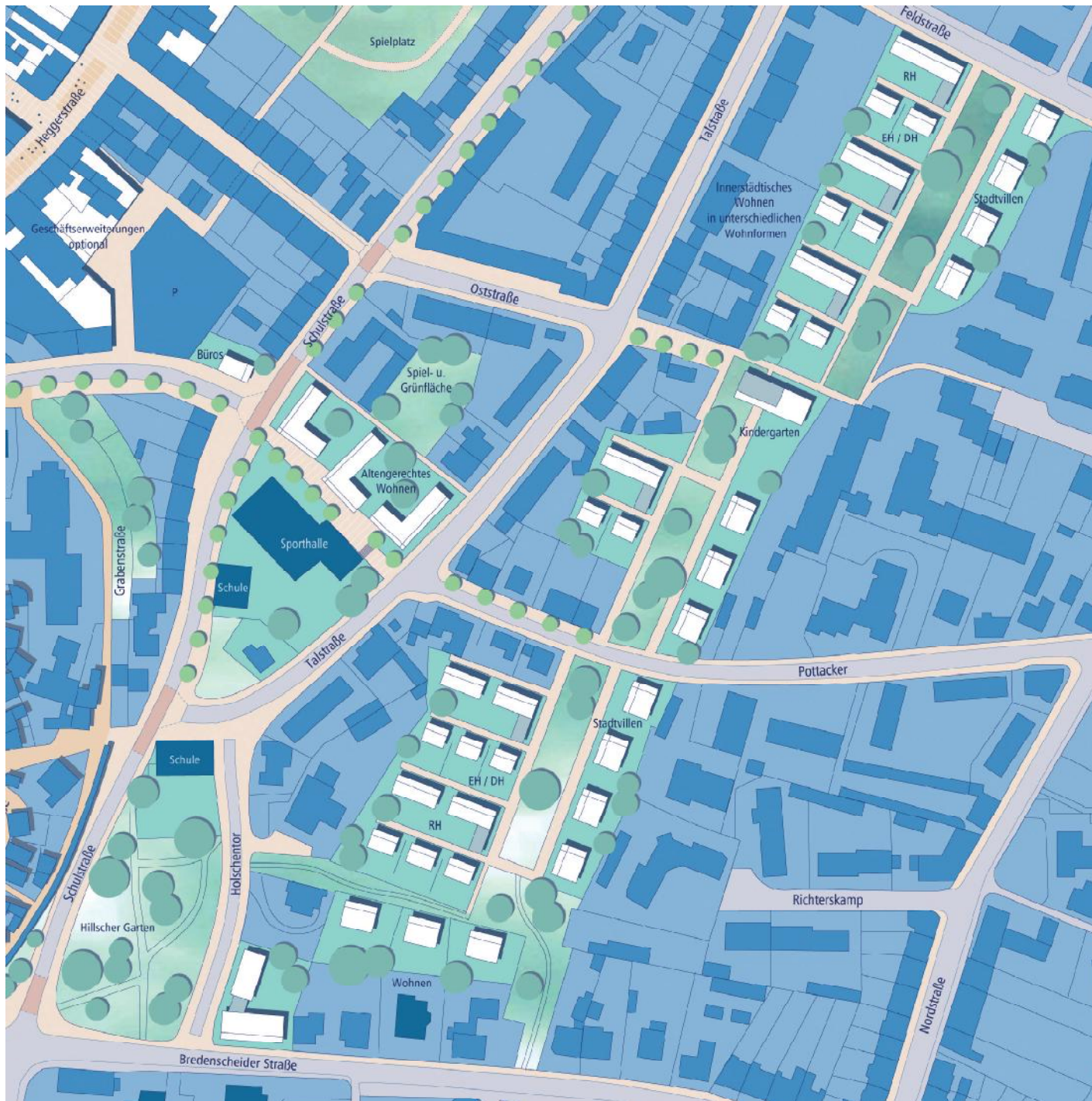
■ **Städtebauliches Konzept:** Der Rahmenplan setzt auf eine Weiterentwicklung des östlichen innerstädtischen Wohnens. Der Anteil der öffentlichen Grünflächen und der privaten, bebauten Flächen ist in zwei unterschiedlichen Varianten getestet worden. Das Konzept entwickelt ein Wohnquartier, das über grüne Anger erschlossen wird. Auf eine Durchlässigkeit von

der Feldstraße bis zur Bredenscheider Straße wird Wert gelegt.

Die Variante ergänzt lediglich bestehende Blockstrukturen, im Mittelpunkt steht ein großer Stadtpark, der im Süden an den Hilschen Garten anschließt.

■ **Nutzungskonzept und bauliches Konzept:**

In beiden Entwürfen können unterschiedliche Wohnhäuser- Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser, Mehrfamilienhaus und Stadtvilla- und auch besondere Wohnformen angeboten werden. In den dargestellten Konzepten werden Wohnhöfe vorgeschlagen, die Gebäude sind größtenteils nach Süden und zum Teil nach Westen ausgerichtet. In zentraler Lage könnte ein Kindergarten Ersatz für den möglichen Wegfall des Kindergartens Schreys Gasse bieten. Die öffentliche Grünfläche des Konzepts ist etwa 1 ha groß, der Stadtpark der Variante ist etwa doppelt so groß.



Variante: großer Stadtpark



## 6. Leitideen und Gesamtkonzept

Dienstleistung und Einzelhandel in der Hattinger Innenstadt



### 6.1 Anreicherung der Innenstadt mit neuen Nutzungen

■ **Einzelhandel:** Für die Attraktivität der Innenstadt ist eine möglichst vielfältige Nutzungsmischung aus Einzelhandel, Kultur- und Bildungseinrichtungen, Dienstleistung, Entertainment, Gastronomie und innerstädtischem Wohnen erforderlich. In Hattingen wurde diese Mischung von je her gepflegt. Ziel ist die weitere Stabilisierung des zentralen Einkaufsbereichs Altstadt und Heggerstraße durch eine Erweiterung der Angebote und Stärkung des Profils. Schon heute steht weniger die reine Versorgung, sondern die Bedarfsweckung, das Wohlbefinden und die Kommunikation beim Einkauf im Vordergrund. Die erlebnisreiche und gleichzeitig funktionsfähige Altstadt bietet hierzu wesentliche Vorzüge: Nutzungsvielfalt und attraktive öffentliche Räume vermitteln ein gutes Investitionsklima. Erweiternde und stärkende Maßnahmen für die Stadt Hattingen sind:

- Ein neuer Einzelhandelsschwerpunkt im Bereich Reschop mit großflächigen Einzelhandelsangeboten, Freizeitangeboten, Gastronomie und Dienstleistung.
- Neuansiedlung von Einzelhandel innerhalb der Innenstadt bei gleichzeitiger Vermeidung der Ansiedlung im Gewerbegebiet.
- Förderung der Verbesserung der bestehenden Kauf- und Warenhäuser.

- Kleinteiliger, spezialisierter Einzelhandel in der Altstadt und der Heggerstraße.
- Stärkung der oberen Heggerstraße durch Ergänzung, Erweiterung oder Verbesserung der Angebote.
- Stärkere Integration des Wochenmarktes in das Stadtgeschehen und Förderung weiterer Märkte wie dem Hattinger Weihnachtsmarkt.

Von zentraler Bedeutung ist, dass alle Einzelhandelsangebote über kurze, attraktive Wege miteinander verbunden sind, damit ein optimaler Kunden- und Besucheraustausch möglich ist. In Hattingen sind aufgrund der integrierten Lage der Potenzialflächen auch neue Angebote hervorragend mit dem bestehenden Einzelhandel verbunden, so dass von einem intensiven Austausch ausgegangen werden kann.

■ **Wohnen in der Innenstadt:** Auch bei den Werkstattabenden war das Wohnen in der Innenstadt ein wichtiges Thema. Um eine Belebung der Innenstadt rund um die Uhr zu gewährleisten, sollte die Innenstadt gezielt als Wohnstandort gefördert werden. In der Hattinger Innenstadt sind annähernd alle Obergeschosse, auch innerhalb der historischen Altstadt, zu Wohnzwecken genutzt. Maßnahmen zur weiteren Entwicklung des innerstädtischen Wohnens sind:

- Die Förderung neuer Wohnformen (flexible Grundrisse, Wohnen und Arbeiten, Mehrge-

nerationenwohnen), vor allem in der westlichen Innenstadt Bereich Bahnhofstraße.

- Die Entwicklung des östlichen Wohnquartiers mit individuellen Wohnformen für junge Familien.
- Die Ergänzung des Wohnungsangebots durch altengerechtes oder betreutes Wohnen.

■ **Kultur:** Eine breite Identifikation mit der Innenstadt wird es nur geben, wenn sie das ganze Jahr über kulturell bespielt wird. Die Stadträume der Altstadt sowie der nördlichen Innenstadt bieten hierzu hervorragende Möglichkeiten. Darüber hinaus ist mit dem Ausbau der Henrichshütte zum Ausstellungs- und Veranstaltungsort und dem Gewerbe- und Landschaftspark ein weiterer innerstädtischer Kulturort entstanden. Das Kulturbüro der Stadt Hattingen, die Kirchengemeinden sowie Vereine und Verbände bieten über das ganze Jahr unterschiedliche, beliebte Veranstaltungen in der Innenstadt. Das Hattinger Altstadtfest, der Hattinger Sommer mit Open-Air-Kino und Kinder Workshops sowie zahlreiche Konzerte in der St.-Georgs-Kirche sowie die wöchentliche „Spätschicht mit Fackeln“ in der Henrichshütte sind nur einige Höhepunkte. Ergänzend sollten folgende Punkte Beachtung finden:

- Erweiterung der Angebote für Kinder und Jugendliche mit Jugend- und Subkultur oder Festivals.

- Verlegung der Volkshochschule und der Stadtbücherei in die Mitte der Innenstadt, eventuell in Verbindung mit einer Bürgerservice-Einrichtung.

■ **Freizeit, Entertainment, Gastronomie:** Die Bedeutung des reinen Einkaufens als Motiv für einen Besuch der Innenstadt tritt gegenüber der Freizeitgestaltung zurück. Neue Angebote und vielfältige Kombinationen von Einkauf und Erlebnis sind gefragt. Der Freizeit- und Unterhaltungswert darf jedoch nicht zu Lasten des Wohnwertes in der Innenstadt gehen. Wichtige Maßnahmen sind:

- Erhalt und Pflege innerstädtischer Freizeitangebote, wie Altstadtgastronomie und Kino.
- Ergänzung der Freizeitangebote (Fitness, Bowling oder ähnlich) im Rahmen des Einkaufszentrums am Reschop.
- Ausweitung der gastronomischen Angebote, insbesondere auch der Außengastronomie, in den nördlichen Innenstadtbereich Heggerstraße.

## 6.2 Architektur und Stadtbild

In der historischen Innenstadt Hattingens gilt eine Gestaltungssatzung für Neubau und Umbaumaßnahmen. Die Satzung beschreibt einen Handlungsspielraum, der aber immer auf eine zeitgemäße, moderne Architektur mit maßstäb-



Wohnen in innenstadtnahen Siedlungen und inmitten der Innenstadt

In der Altstadt befindet sich eine Vielzahl gastronomischer Angebote



Neue Gebäude und Instandsetzungsmaßnahmen fügen sich in das Altstadtbild



Hillscher Garten und Gewerbe- und Landschaftspark  
Henrichshütte

lichen Elementen und handwerklichen Details setzt. In der Altstadt sind einige, in den letzten Jahren entstandene Gebäude zu sehen, die sich entsprechend gut in das Stadtbild einfügen. Die zukünftigen Baumaßnahmen sollen diese reizvolle Spannung zwischen wertvollem historischen Erbe und neuem Bauen kultivieren. Das gilt sowohl für Baumaßnahmen auf privaten Grundstücken wie auch für den öffentlichen Raum. Zukünftige Aufgaben zur weiteren Verbesserung des Stadtbilds lauten:

- Schließung von Baulücken.
- Räumliche Fassung des Stadtraums, insbesondere Verbesserung der südlichen Stadtansicht.
- Gestalterische Überarbeitung von Fassaden, wie großvolumigen Kaufhausfassaden oder Schaufensterbereichen.
- Pflege und Erhalt von Fachwerkhäusern und gründerzeitlichen Gebäuden.
- Inszenierung von Stadteingängen, Stadtmauer und historisch und architektonisch bedeutsamen Gebäuden.
- Gestaltung wichtiger Innenstadtstraßen, Plätze und Öffnung und Gestaltung von Wegeverbindungen.

Die zuvor dargestellten Testentwürfe zeigen die Potenzialflächen, die einer sukzessiven Erneuerung bedürfen.

Mit dem geplanten Bau des Einkaufszentrums am Reschop sind nicht nur die positiven Effekte des erweiterten Nutzungsspektrums

sondern auch die Reparatur der südlichen Stadtansicht Hattingens verbunden. Auch hier gelten die Regeln der Gestaltungssatzung für eine moderne Architektursprache, die sich gleichzeitig in Proportion und Maßstab sowie Material und Farbe in das Stadtbild einfügt.

### 6.3 Freiraum und Landschaft

Hattingen verfügt neben dem Grün privater Grundstücke über eher kleine öffentliche Grünflächen im Innenstadtbereich. Raum zum Verweilen im Grün bieten die Wallbereiche an der Augustastraße und der Martin-Luther-Straße, die kleinen Grünflächen am Rathaus, Schreys Gasse und in der Bahnhofstraße. Dieser Mangel an innerstädtischen Grünflächen wird durch die hohe Aufenthaltsqualität der Innenstadtgassen und Plätze und die Landschaft in den Vororten ausgeglichen. Im Nord-Westen befindet sich der größte Grünbereich der unmittelbaren Innenstadt, der Gewerbe- und Landschaftspark Henrichshütte, der gleichzeitig den Übergang zur Ruhr herstellt. Der Hillsche Garten an der Schulstraße ist eine größere, aber leider ungünstig gelegene Grünfläche im südöstlichen Bereich der Innenstadt. Folgende Maßnahmen helfen, beide Grünflächen zukünftig besser mit der Innenstadt zu verknüpfen:

- Umbau der Bahnhofstraße zur Allee und Umbau der Ruhrgasse bis zum Gewerbe- und Landschaftspark.

- Erreichbarkeit des Gewerbe- und Landschaftsparks von der Heggerstraße über die Roonstraße und einer neuen Wegeverbindung.
- Bessere Anbindung des Hillschen Gartens durch Umleitung aller überörtlichen Verkehre über die August-Bebel-Straße und einer damit gegebenen Möglichkeit zur Umgestaltung der Schulstraße.

Das unbebaute städtische Grundstück am Pottacker wird als Grabeland genutzt und leistet somit einen ökologischen Beitrag und Wert für einige Anwohner. Auf weitere Sicht erscheint die Nutzung aber aufgrund der innerstädtischen Lage verfehlt. Eine optimierte Nutzung des Grundstücks sollte folgendermaßen aussehen:

- Angebot von innerstädtischem Wohnen in unterschiedlichen Wohnformen.
- Inmitten des Wohnens ein großer öffentlicher Grünraum als Anger oder in Form eines Stadtparks mit öffentlichen Wegen von der Feldstraße bis zur Bredenscheider Straße.

### 6.4 Verkehr

Aufbauend auf den Ergebnissen des Verkehrsgutachtens und in Zusammenhang mit einer Stützung der Innenstadt durch das Verkehrskonzept sollten allgemein folgende Punkte weiterverfolgt werden:

- Umgestaltung wichtiger Stadtstraßen,
- Ausbau des Fuß- und Radwegenetzes,
- Leitsystem für Fußgänger,
- Förderung des ÖPNV,
- Parkraummanagement.

Das heutige Netz von Fahrverkehrsstraßen und nicht befahrbaren Straßen (Fußgängerzone, Altstadtgassen) bleibt erhalten. Die mehrfach diskutierte Öffnung der oberen Heggerstraße wird nicht empfohlen. Stattdessen sollte zukünftig über eine Umgestaltung der Fußgängerzone Heggerstraße nachgedacht werden, die Entwicklungen auch auf privaten Flächen initiiert.

Die Bahnhofstraße hat sich zum Standort für Dienstleistung und innerstädtischem Wohnen in zum Teil attraktiven Gründerzeitgebäuden entwickelt, und sie ist derzeit die einzige Anbindung der Innenstadt an den Gewerbe- und Landschaftspark. Aufgrund dieser Bedeutung sollte die Bahnhofstraße in Zukunft, bei günstigerer Haushaltslage, entsprechend umgestaltet werden. Dabei könnten auch die funktionalen Mängel- sehr breiter Straßenraum trotz geringen Verkehrsaufkommens- beseitigt werden.

Die hohe Verkehrsbelastung der Martin-Luther-Straße, B 51, und der August-Bebel-Straße, L 705, müssen auch zukünftig in Kauf genommen werden. Die Aussagen des Gutachtens „Verkehrliche Auswirkungen des neuen Straßenzugs Blankensteiner Straße/Am Büchschütz“ vom Büro Harloff Hensel Stadtplanung aus dem

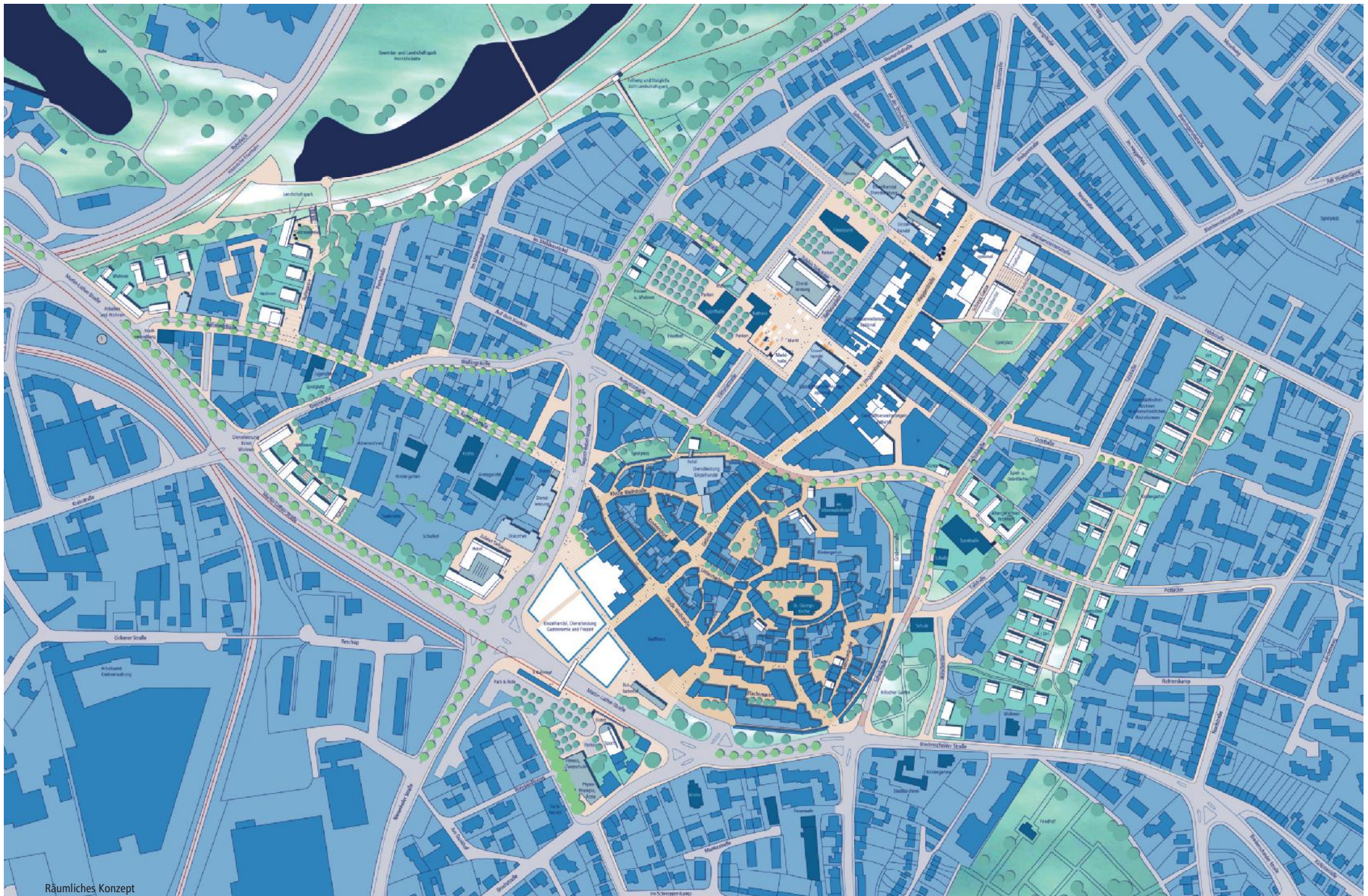
Jahr 2001 werden auch im Rahmen dieses Gutachtens mitgetragen. Der Ausbau des Knotens Am Büchschütz würde die überörtlichen Verkehre auf die August-Bebel-Straße, die sogenannte Westtangente, führen. Daraufhin ändert sich die Verkehrssituation in der Schulstraße, die als Übergang zwischen innerstädtischem Geschäftsbereich und innerstädtischem Wohnen und Stadtpark mit breiteren, begrünten Fußwegen, Querungshilfen und Stellplätzen umgestaltet werden könnte.

Durch die potenzielle Bebauung einiger Flächen, die heute als Stellplatzanlagen genutzt werden, muss zum einen ein Ausgleich zum anderen müssen aber auch weitere Stellplätze für die Neunutzung geschaffen werden. Bei größeren Einzelhandels- oder Dienstleistungsgebäuden wird dies nur in Form von Tiefgaragen oder Parkhäusern möglich sein. In neuen Wohnlagen sollte je nach Dichte des Konzepts ebenerdige Parken angeboten werden.

Die Stadt Hattingen verfügt über viele attraktive Gebäude und Orte, viele Besucher der Innenstadt kommen aus dem Umland. Insbesondere im Altstadtbereich erläutern Hinweistafeln den Denkmalwert einiger Gebäude. Ein Beschilderungskonzept für Fußgänger in der gesamten Innenstadt könnte helfen, vom Schwerpunkt Altstadt noch stärker in die Bereiche Heggerstraße, Rathaus, Bahnhofstraße zu lenken.



Schulstraße, Kreuzung Blankensteiner Straße



Räumliches Konzept

## 7. Handlungskonzept

### 7.1 Ein Maßnahmenplan für die Innenstadt von Hattingen

■ **Zusammenfassung der Ergebnisse:** Wie andere Innenstädte in der Region steht auch Hattingen in der Konkurrenz zu städtebaulich nicht eingebundenen Einkaufsbereichen wie Shopping Centern, SB-Warenhäusern oder Fachmarktzentren an den Stadträndern oder an Verkehrsknotenpunkten des dicht besiedelten Ruhrgebiets. Das Entwicklungskonzept definiert die Innenstadt als herausgehobenen Ort, der sich durch Erlebnis- und Nutzungsmischung auszeichnet. Die Grundzüge des Konzepts basieren auf folgenden Punkten:

**1. Entwicklung der Innenstadt als herausgehobener Ort in einem regionalen Netzwerk:** Die Innenstadt ist eingebunden in ein Netz komfortabler und hochwertig gestalteter Wege. So wird sie herausgehoben, steht aber im Austausch mit anderen Orten in der Gesamtstadt und in der Region.

**2. Entwicklung des öffentlichen Raums zu einer attraktiven Folge von Flaniermöglichkeiten und Verweilzonen:** Die feingliedrige Struktur der Hattinger Innenstadt hat einen hohen städtebaulichen und atmosphärischen Wert. Ziel ist die Herausarbeitung attraktiver Raumfolgen mit baulichen und gestalterischen Maßnahmen. Der Schwerpunkt der innerstädti-

schen Angebote liegt aufgrund der Morphologie der Stadt weniger auf einem großzügigen Grünflächenangebot als vielmehr auf einem attraktiven Angebot innerstädtischer Wege, Straßen und Plätze.

**3. Architektur und Platzgestaltung als Anziehungspunkte:** Die zukünftigen Baumaßnahmen sollen die reizvolle Spannung zwischen wertvoller historischer Bausubstanz und neuer Architektur und Landschaftsarchitektur in den Grünbereichen kultivieren.

**4. Stabilisierung des Innenstadthandels und Erzeugung geschlossener Lauflagen:** Die Einzelhandelsnutzung allein wird die Attraktivität der Innenstadt nicht auf Dauer gewährleisten können. Ziel ist die Stabilisierung des zentralen Einkaufsbereichs durch eine Arrondierung der Angebote und die Stärkung eines Profils.

**5. Innenstadt als Kulturschwerpunkt und Freizeitort:** Zur Identifikation der Bevölkerung mit der Innenstadt ist eine kulturelle „Bespiegelung“ das ganze Jahr über von besonderer Bedeutung. Anknüpfend an bestehende Spielorte und Initiativen sollen kulturelle Aktivitäten im Zentrum gebündelt werden.

**6. Innenstadt als zukunftsfähiger Wohnort:** Die Bedeutung der Innenstadt als Wohnort zählt zu den Stärken Hattingens und sollte wei-

ter ausgebaut werden. Es sollten vor allem Projekte unterstützt werden, die das Wohnen in der Stadt für jüngere Haushalte attraktiv machen: z.B. gemeinsam Wohnen von Jung und Alt, Wohnen in Form von Bauherrengemeinschaften und Genossenschaften, Wohnen und Arbeiten in technologisch hochwertig ausgestatteten Gebäuden.

**7. Innenstadt als Dienstleistungsstandort:** Die Bedeutung der Innenstadt als Dienstleistungsstandort sollte deutlich gestärkt werden. Zu bevorzugen sind Projekte, die Mischnutzungen in Kombination mit Wohnen vorsehen.

**8. Verbessertes Erschließungssystem und Aufenthaltsqualität:** Verkehrsentslastende und verkehrsberuhigende Maßnahmen sind Voraussetzung für eine Stabilisierung der Innenstadt.

### 7.2 Ziele, Handlungsfelder und Maßnahmen

#### 1 Entwicklung der Innenstadt als herausgehobener Ort in einem regionalen Netzwerk

- Verknüpfung von Stadt und Landschaft (Gewerbe- und Landschaftspark – Ruhr, Hill-scher Garten – südlich angrenzende Land-schaftsräume)
- Aufwertung der Freiräume durch Wege und neue Angebote (Sport, Freizeit, Kunst)
- Stärkung der Verbindung zu anderen Zen-tren
- Verbesserung der Orientierung (z. B. durch Wegweisungen und gestalterische Maßnah-men)

#### 2 Entwicklung des öffentlichen Raums zu einer attraktiven Folge von Flaniermög-lichkeiten und Verweilzonen

- Herausarbeitung und Gestaltung der Raum-folgen im Zentrum
- Schaffung einer attraktiven Verknüpfung wichtiger Stadträume (z. B. durch neue Plät-ze an wichtigen Verknüpfungspunkten)
- Anbindung des neuen Einkaufszentrums am Reschop durch Maßnahmen im öffentlichen Raum

- Vermittlung eines positiven Profils der In-nenstadt Hattingens (z. B. Kinder- und Fa-milienfreundliche Innenstadt)

#### 3 Architektur und Platzgestaltung

- Verbesserung von Fassaden und Schau-fensterbereichen
- Neubauten mit hoher Qualität im wechsel-vollen Zusammenspiel mit der Altstadtar-chitektur
- Erhöhung des Aufenthaltskomforts in der Innenstadt (Verweilmöglichkeiten, öffent-liche Toilettenanlagen, Sauberkeit)
- Hohe Sicherheit in der Innenstadt (Beleuch-tung, Belebung der öffentlichen Räume durch Nutzungsvielfalt)

#### 4 Stabilisierung des Innenstadthandels und Erzeugung geschlossener Lauflagen

- Ausformulierung teilträumlicher Charaktere
- Integration des neuen Einkaufszentrums am Reschop und Ausbildung eines Gegen-gewichts mit eigenem Profil in der Hegger-straße
- Ansiedlung und Erweiterung attraktiver Handelsnutzungen
- Ausbau der Serviceleistungen im Handel (Kinderbetreuung, Bringdienst)

- Attraktivitätssteigerung des Einzelhandels durch Organisation gemeinsamer Aktivitäten der Händler (Events, Nutzungs-, Zwischen-nutzungs- und Leerstandsmanagement)

#### 5 Innenstadt als Kulturschwerpunkt und Freizeitort

- Ausbau der kulturellen Angebote in der In-nenstadt und im Gewerbe- und Land-schaftspark Henrichshütte mit Austausch und Verbindung
- Verstärkung des Themas „Wasser in der Stadt“; Inszenierung von Stadtraum und Landschaft (z. B. anhand eines Konzepts „Kunst- und Lichtraum“)
- Entwicklung neuer kultureller Angebote in der Innenstadt
- Informationen und Ausstellungen und Füh-rungen zum Thema historische Innenstadt
- Entwicklung eines Drehbuchs für Veranstal-tungen im öffentlichen Raum (mit einer ge-zielten Ansprache der Jugend)
- Ausbau von Schwerpunkten der Gastrono-mie mit Außenbewirtung

#### 6 Innenstadt als zukunftsfähiger Wohnort

- Schaffung eines besonderen, komfortablen zukunftsfähigen Wohnstandorts in der Alt-stadt, Ausschluss störender Nutzungen im Inneren der Altstadtquartiere

- Entwicklung attraktiver, durchgrünter Wohnquartiere auf Neuordnungsflächen und Baulückenschließungen
- Förderung besonderer Wohnprojekte

#### 7 Innenstadt als Dienstleistungsstandort

- Entwicklung von Standorten für unterneh-mensbezogene Dienstleistungen
- Ausbau des Angebots an Büroflächen in gemischt genutzten Projekten

#### 8 Verbessertes Erschließungssystem und Aufenthaltsqualität

- Entlastung sensibler, durch den Verkehr be-einträchtigt Bereiche durch Veränderung der Führung des Durchgangsverkehrs
- Verdeutlichung der Wegebeziehungen durch Straßenraumgestaltung
- Entlastung der Innenstadt von Parksuchver-kehr durch gute Zuordnung von öffentli-chen Stellplätzen und einem Leitsystem
- Verbesserung der Parkplatzorganisation
- Ausbau des Radwegenetzes
- Ausbau eines neuen ZOB

### 7.3 Priorisierung der Projekte

Die Umsetzung der Entwicklungspotenziale Hattingens sollte bewusst gesteuert und gemeinsam von öffentlichen und privaten Akteuren intensiv verfolgt werden. Im Wesentlichen aber ist der Erfolg der Realisierung abhängig von der Finanzierbarkeit öffentlicher Maßnahmen und der Investitionsbereitschaft von Grundstückseigentümern oder neuen Investoren. Der Rahmenplan gibt daher Aufschluss darüber, ob ein Projekt als sogenanntes „Schlüsselprojekt“ für die Entwicklung der Hattinger Innenstadt mit Priorität begleitet werden soll, es werden keine Zeitstufen vorgeschlagen. Das bedeutet aber sicher nicht, dass die Maßnahmen ohne Priorität in Vergessenheit geraten sollten. Wichtig ist vor allem ein allzeit flexibler Umgang mit den gegebenen Möglichkeiten und Anfragen.

Nachfolgend sind alle mittelfristig anzugehenden Maßnahmen für die Innenstadtentwicklung Hattingens tabellarisch aufgelistet. Die Tabellen geben an, ob es sich jeweils um eine öffentliche, private oder gemeinsame Projektentwicklung und Investition handelt und ob die Maßnahme aus städtebaulicher Sicht mit Priorität zu verfolgen ist. Die Einzelmaßnahmen sind den zuvor dargestellten acht Punkten thematisch mit der jeweiligen Ziffer zugeordnet. Sofern es sich um ortsbezogene Projekte handelt, sind sie in den Teilbereichsplänen vermerkt.



## Bereich A: Altstadt

| Nr.                                    | Teilräumliche Maßnahmen                                                                                                       | Träger            | Priorität |
|----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------|
| A 1.1                                  | Verbesserte Anbindung des Hillschen Gartens an die Altstadt                                                                   | Öffentlich        | ja        |
| A 1.2<br><small>nicht ortsbez.</small> | Einrichtung eines Leitsystems für Fußgänger mit Hinweis auf architektonische und kulturelle Höhepunkte                        | Öffentlich        |           |
| A 2.1                                  | Aufwertung der Verbindung Altstadt und neues Einkaufszentrum am Reschop                                                       | Öffentlich/Privat | ja        |
| A 2.2                                  | Aufwertung der Großen Weilstraße über ihre gesamte Länge                                                                      | Öffentlich/Privat |           |
| A 2.3                                  | Anbindung des neuen Busbahnhofs an das neue Einkaufszentrum und die Altstadt                                                  | Öffentlich/Privat | ja        |
| A 2.4                                  | Attraktive Gestaltung der Stadttore                                                                                           | Öffentlich        |           |
| A 2.5                                  | Verlängerung des Fußwegs entlang der Stadtmauer auf dem ehemaligen Druckereigelände                                           | Öffentlich/Privat | ja        |
| A 2.6                                  | Attraktive Gestaltung der Fußwegeverbindung Hallenbad zwischen Innenstadt und östlichem Wohnviertel                           | Öffentlich/Privat |           |
| A 2.7                                  | Anbindung des Hillschen Gartens an die östlichen Wohnviertel                                                                  | Öffentlich/Privat | ja        |
| A 2.8                                  | Neue Fußwegeverbindung zwischen Wohngebiet Am Pottacker und Friedhof                                                          | Öffentlich/Privat |           |
| A 3.1                                  | Städtebauliche Aufwertung der südlichen Altstadtansicht                                                                       | Öffentlich/Privat | ja        |
| A 3.2                                  | Aufwertung der Kaufhausfassaden, Öffnung des Gebäudes durch zusätzliche Schaufenster oder Eingänge                            | Privat            |           |
| A 3.3                                  | Verbesserte Erschließung der Fußgängerbrücke zwischen Bahnhof und neuem Einkaufszentrum                                       | Öffentlich/Privat | ja        |
| A 3.4                                  | Rückbau der Gemeindehausfassaden in ihren ursprünglichen Zustand                                                              | Privat            |           |
| A 3.5                                  | Attraktivierung des Hillschen Gartens durch Pflege des Bestands, verbesserte Integration, Beleuchtung und Aufenthaltsqualität | Öffentlich        | ja        |
| A 3.6                                  | Öffnung und Gestaltung der Wallzone im Bereich der ehemaligen Druckerei                                                       | Öffentlich/Privat |           |
| A 4.1                                  | Ergänzung des innerstädtischen Einzelhandels durch großflächigere Angebote im Bereich Reschop                                 | Privat            | ja        |

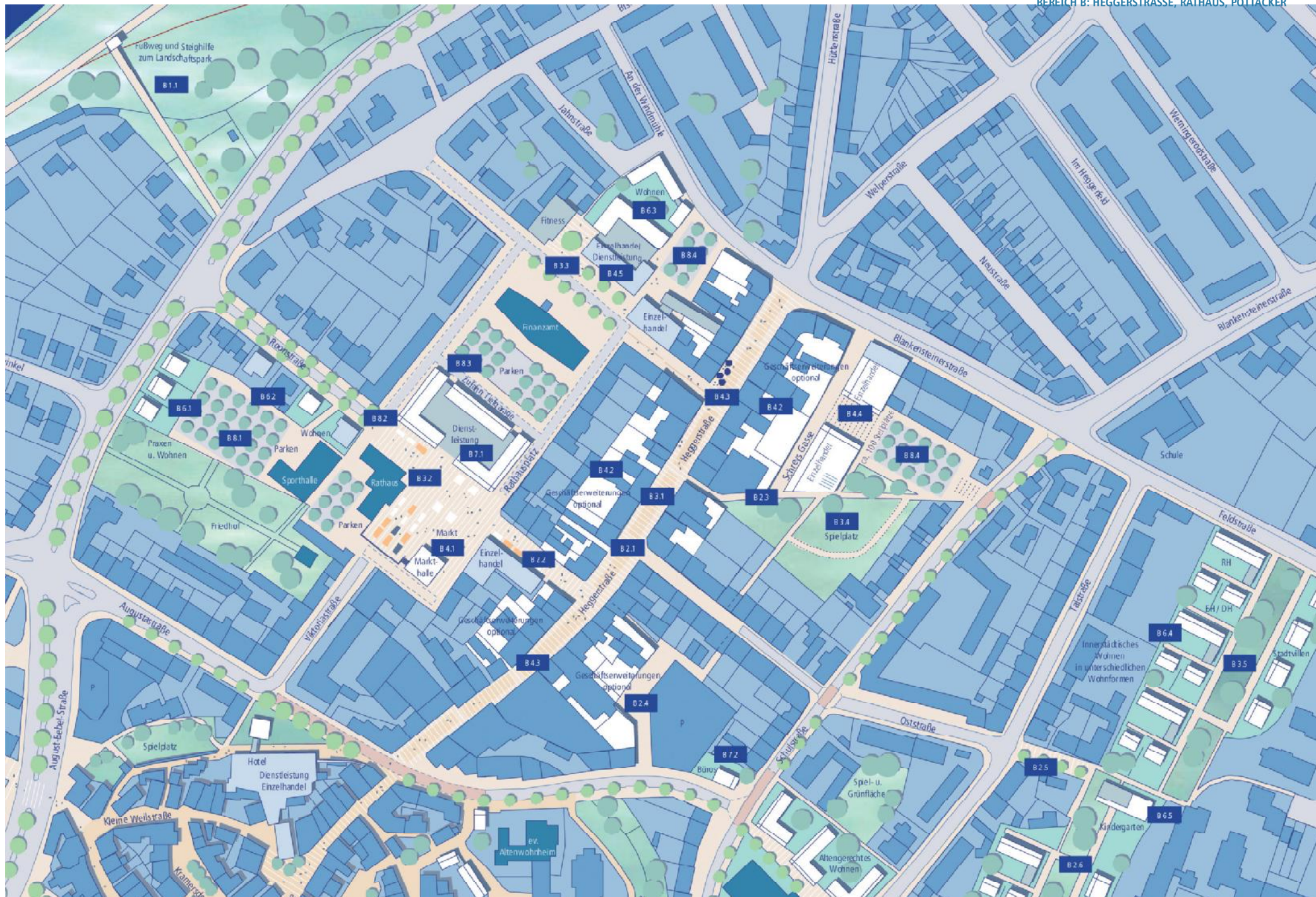
| Nr.                                    | Teilräumliche Maßnahmen                                                                                                                                          | Träger            | Priorität |
|----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------|
| A 4.2                                  | Kleinteilige Einzelhandelsangebote in Gebäudeeinheiten der ehemaligen Druckerei                                                                                  | Privat            | ja        |
| A 4.3<br><small>nicht ortsbez.</small> | Stärkung und Förderung des Fachhandels der Altstadt                                                                                                              | Öffentlich/Privat |           |
| A 5.1                                  | Freizeit- und Gastronomieangebote (in Verbindung zum ZOB) im neuen Einkaufszentrum am Reschop                                                                    | Privat            | ja        |
| A 5.2                                  | Sport-, Freizeit- und Gastronomieangebote (in Verbindung zum Bahnhof) im Bereich Bruchtor                                                                        | Privat            |           |
| A 5.3<br><small>nicht ortsbez.</small> | Förderung der Altstadtgastronomie unter Berücksichtigung des innerstädtischen Wohnens                                                                            | Öffentlich/Privat | ja        |
| A 5.4<br><small>nicht ortsbez.</small> | Ausstellungen, Führungen, Veranstaltungen und Märkte in der Altstadt unter Berücksichtigung des innerstädtischen Wohnens                                         | Öffentlich/Privat |           |
| A 6.1                                  | Ergänzung des Wohnens in der Altstadt durch zeitgemäße, dem Maßstab der Altstadtarchitektur entsprechende Gebäude                                                | Privat            | ja        |
| A 6.2                                  | Bei Aufgabe des Hallenbadgebäudes Bebauung des Standorts mit Wohnen bzw. altengerechtem Wohnen                                                                   | Privat            |           |
| A 6.3                                  | Nutzung des großen städtischen Grundstücks Am Pottacker mit unterschiedlichen Wohnangeboten: Einfamilienhäuser, (Eigentums-) Wohnungen, Sonderwohnformen im Grün | Öffentlich/Privat | ja        |
| A 6.4                                  | Baulich Aufwertung der Ecke Bredenscheider Straße/Holschentor durch ein neues Wohngebäude                                                                        | Privat            |           |
| A 7.1                                  | Umbau der ehemaligen Druckereigebäude zu einem Dienstleistungs- und Hotelstandort                                                                                | Privat            | ja        |
| A 7.2                                  | Bündelung von Dienstleistungsangeboten im Bereich Medizin und Sport im ehemaligen Gemeindehaus am Bruchtor                                                       | Privat            |           |
| A 8.1                                  | Neubau eines ZOB am Reschop                                                                                                                                      | Öffentlich        | ja        |
| A 8.2                                  | Verkehrsberuhigung und Umbau der Schulstraße                                                                                                                     | Öffentlich        |           |
| A 8.3                                  | Modernisierung und Erweiterung des Parkhauses im Zuge des neuen Einkaufszentrums am Reschop                                                                      | Öffentlich/Privat | ja        |



## Bereich B: Heggerstraße, Rathaus, Pottacker

| Nr.                     | Teilräumliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                                                                                        | Träger            | Priorität |
|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------|
| B 1.1                   | Verknüpfung der Innenstadt mit dem Gewerbe- und Landschaftspark Henrichshütte über einen neuen Fußweg                                                                                                                                                                          | Öffentlich        | ja        |
| B 1.2<br>nicht ortsbez. | Einrichtung eines Leitsystems für Fußgänger                                                                                                                                                                                                                                    | Öffentlich        |           |
| B 2.1                   | Umgestaltung der Heggerstraße                                                                                                                                                                                                                                                  | Öffentlich        | ja        |
| B 2.2                   | Umgestaltung des Platz- und Straßenraums Roonstraße                                                                                                                                                                                                                            | Öffentlich        | ja        |
| B 2.3                   | Attraktivierung der Wegebeziehungen zwischen Heggerstraße und Schulstraße                                                                                                                                                                                                      | Öffentlich/Privat | ja        |
| B 2.4                   | Attraktivierung der Wegebeziehung zwischen Augusta- und Oststraße                                                                                                                                                                                                              | Öffentlich/Privat | ja        |
| B 2.5                   | Attraktivierung der Wegebeziehung zwischen Schulstraße und östlichem Wohngebiet                                                                                                                                                                                                | Öffentlich/Privat |           |
| B 2.6                   | Neue durchgängige Fußwegebeziehung von der Feldstraße bis zur Bredenscheider Straße                                                                                                                                                                                            | Öffentlich/Privat | ja        |
| B 3.1                   | Herausarbeiten einer eigenständigen Identität der Heggerstraße durch Umgestaltung des öffentlichen Raums mit besonderer Aufenthaltsqualität, Beleuchtungskonzept, Aufwertung von Fassaden und gemeinsamen Aktivitäten der Händler                                              | Öffentlich/Privat | ja        |
| B 3.2                   | Aufwertung der städtebaulich unbefriedigenden Marktplatzsituation durch Bebauung, Verschiebung des Marktes und Umgestaltung des öffentlichen Raums                                                                                                                             | Öffentlich/Privat |           |
| B 3.3                   | Aufwertung der Fläche zwischen Finanzamt und Post                                                                                                                                                                                                                              | Öffentlich/Privat |           |
| B 3.4                   | Aufwertung des Bereichs Schreys Gasse durch rückwärtige Bebauung und Gestaltung des öffentlichen Raums sowie Erhalt, Ergänzung und Pflege der Grünfläche                                                                                                                       | Öffentlich/Privat |           |
| B 3.5                   | Angebot einer großen öffentlichen Grünfläche zwischen Feldstraße und Bredenscheider Straße                                                                                                                                                                                     | Öffentlich/Privat | ja        |
| B 4.1                   | Stärkung der Austauschbeziehung Handel in der Fußgängerzone und Markt durch Revitalisierung des Marktes mit kleiner Markthalle und verbesserter Anbindung durch Verschiebung des Marktes und neue Einzelhandelsangebote in der Roonstraße, beispielsweise im Sparkassengebäude | Öffentlich/Privat |           |

| Nr.                     | Teilräumliche Maßnahmen                                                                                                                                          | Träger            | Priorität |
|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------|
| B 4.2                   | Optionale Erweiterung der Geschäftsflächen in der Heggerstraße                                                                                                   | Privat            | ja        |
| B 4.3                   | Stärkung und Förderung des Fachhandels in der Heggerstraße                                                                                                       | Öffentlich/Privat | ja        |
| B 4.4                   | Großflächiger Einzelhandel im Bereich Schreys Gasse mit zugeordneten Stellplätzen                                                                                | Öffentlich/Privat | ja        |
| B 4.5                   | Bei Verkleinerung der Post Nutzung des Erdgeschosses und bauliche Erweiterung für ein großflächiges Einzelhandelsangebot mit zugeordneten Stellplätzen           | Privat            |           |
| B 5.1<br>nicht ortsbez. | Förderung der Außengastronomie in der Heggerstraße (attraktives Möblierungskonzept, geschützte Sitzbereiche auch an kalten Tagen)                                | Öffentlich/Privat | ja        |
| B 5.2<br>nicht ortsbez. | Veranstaltungen, Märkte sowie Aktionen der Händler im Bereich Markt und Heggerstraße                                                                             | Öffentlich/Privat | ja        |
| B 6.1                   | Neubau von Stadt villen (Wohnen und Arbeiten) an der August-Bebel-Straße im Bereich des Rathausparkplatzes                                                       | Öffentlich/Privat |           |
| B 6.2                   | Neubau und Umnutzung der städtischen Villen in der Roonstraße zu Wohnzwecken                                                                                     | Öffentlich/Privat |           |
| B 6.3                   | Bei Verkleinerung der Post innerstädtisches Wohnen auf dem Postgelände                                                                                           | Privat            |           |
| B 6.4                   | Nutzung des großen städtischen Grundstücks Am Pottacker mit unterschiedlichen Wohnangeboten: Einfamilienhäuser, (Eigentums-) Wohnungen, Sonderwohnformen im Grün | Öffentlich/Privat | ja        |
| B 6.5                   | Neubau eines Kindergartens im Bereich Pottacker                                                                                                                  | Öffentlich        |           |
| B 7.1                   | Neubau eines Dienstleistungsschwerpunkts, evtl. mit Sondernutzungen (Gastronomie, Bürgerservice-Einrichtung, Volkshochschule oder Bibliothek)                    | Öffentlich/Privat |           |
| B 7.2                   | Betonung der Ecke Augustastraße/Schulstraße mit einem kleinen Bürogebäude                                                                                        | Privat            |           |
| B 8.1                   | Aufwertung des Rathausparkplatzes durch Begrünung                                                                                                                | Öffentlich        |           |
| B 8.2                   | Reduzierung der Straßenquerschnitte und Veränderung der Verkehrsbeziehungen (an Markttagen) im Bereich Roonstraße                                                | Öffentlich        |           |



## Bereich B: Heggerstraße, Rathaus, Pottacker

| Nr.   | Teilräumliche Maßnahmen                                                                           | Träger            | Priorität |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------|
| B 8.3 | Neues Stellplatzangebot in einer Tiefgarage unter dem neuen Dienstleistungsschwerpunkt am Rathaus | Öffentlich/Privat |           |
| B 8.4 | Stellplatzangebote zwischen Schreys Gasse und Schulstraße sowie auf dem Postgelände               | Öffentlich/Privat |           |

## Bereich C: Bahnhofstraße

| Nr.                                    | Teilräumliche Maßnahmen                                                                                                                                                                                    | Träger            | Priorität |
|----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------|
| C 1.1                                  | Attraktivierung der Ruhrgasse als wichtige Fußwegeverbindung zwischen Innenstadt und Gewerbe- und Landschaftspark Henrichshütte                                                                            | Öffentlich        | ja        |
| C 1.2<br><small>nicht ortsbez.</small> | Einrichtung eines Leitsystems für Fußgänger mit Hinweis auf die Wege Richtung Industriemuseum und Ruhr sowie Altstadt                                                                                      | Öffentlich        |           |
| C 2.1                                  | Umgestaltung der Bahnhofstraße zur Allee                                                                                                                                                                   | Öffentlich        |           |
| C 3.1                                  | Bauliche Betonung der Straßenecke Martin-Luther-Straße/ August-Bebel-Straße                                                                                                                                | Öffentlich/Privat |           |
| C 3.2                                  | Bauliche Fassung des Eingangs westliche Bahnhofstraße                                                                                                                                                      | Öffentlich/Privat |           |
| C 3.3                                  | Betonung der Ruhrgasse im Bereich Bahnhofstraße durch eine Platzaufweitung und Beleuchtung                                                                                                                 | Öffentlich        |           |
| C 3.4                                  | Aufwertung der Wülfig- und der Kreisstraße durch einen geschlossenen Straßenrand mittels Begrünung oder Bebauung                                                                                           | Privat            |           |
| C 5.1                                  | Integration der Veranstaltungen im Gewerbe- und Landschaftspark und im Industriemuseum Henrichshütte in das Innenstadtgeschehen (zeitlich aufeinander abgestimmte Veranstaltungen, attraktive Wegeführung) | Öffentlich/Privat | ja        |
| C 5.2                                  | Bei Aufgabe des Bunkers Nutzung des Gebäudes als Diskothek                                                                                                                                                 | Privat            |           |
| C 5.3                                  | Förderung des Kinos in der Bahnhofstraße                                                                                                                                                                   | Öffentlich/Privat |           |
| C 5.4<br><small>nicht ortsbez.</small> | Förderung des gastronomischen Angebots für den täglichen Bedarf in der Bahnhofstraße                                                                                                                       | Privat            |           |
| C 6.1                                  | Bei Verlagerung der Spedition in der Bahnhofstraße Nutzung des Grundstücks mit unterschiedlichen Wohnformen, unter anderem Wohnen und Arbeiten                                                             | Öffentlich/Privat |           |

| Nr.                                    | Teilräumliche Maßnahmen                                                                                                                                             | Träger            | Priorität |
|----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------|
| C 6.2                                  | Nutzung des städtischen Grundstücks an der Ruhrgasse mit unterschiedlichen Wohnformen, unter anderem Wohnen und Arbeiten                                            | Öffentlich/Privat |           |
| C 6.3<br><small>nicht ortsbez.</small> | Weiterentwicklung des gesamten Bereichs Bahnhofstraße zu einem attraktiven Standort für innerstädtisches Wohnen in Alt- und Neubauten                               | Öffentlich/Privat |           |
| C 7.1                                  | Nutzung des heutigen Parkplatzes Reschop mit einem Hotelneubau                                                                                                      | Privat            |           |
| C 7.2                                  | Bei Aufgabe des Sparkassenstandorts Nutzung des Gebäudes für Dienstleistung, evtl. mit Sondernutzungen (Bürgerservice-Einrichtung, Volkshochschule oder Bibliothek) | Öffentlich/Privat |           |
| C 7.3                                  | Entwicklung von Dienstleistungsangeboten entlang der B 51                                                                                                           | Privat            |           |
| C 7.4                                  | Nutzung der Grundstücke im Bereich Martin-Luther-Straße/Kreisstraße mit einem gemischten Projekt: Dienstleistung und Wohnen                                         | Privat            |           |
| C 7.5<br><small>nicht ortsbez.</small> | Weiterentwicklung des Bereichs Bahnhofstraße/Martin-Luther-Straße zu einem attraktiven Dienstleistungsstandort mit Wohnen in den Obergeschossen                     | Öffentlich/Privat |           |
| C 8.1                                  | Neues Stellplatzangebot in einer Tiefgarage unter dem Hotel am Reschop                                                                                              | Öffentlich/Privat |           |



### 7.4 Umsetzungsstrategie

In Wachstumsphasen hatte ein städtebaulicher Rahmenplan die Aufgabe, für die Entwicklung einzelner Flächen einen inhaltlichen und gestalterischen Rahmen zu setzen. Für die öffentliche Planung bestand die Aufgabe im wesentlichen darin, eine grundsätzliche vorhandene Investitionsbereitschaft vor diesem Hintergrund räumlich und inhaltlich zu steuern. Der Rahmenplan diente dabei als Orientierung.

Heute geht es aufgrund einer deutlich abgeschwächten Nachfrage darum, Entwicklungen zu induzieren und zu fördern. Dies hat ein deutlich verändertes Planungsverständnis zur Folge: von der Projektsteuerung zum Projektmanagement. Nur über ein intensives Projektmanagement, das auf eine enge Zusammenarbeit von öffentlichen und privaten Akteuren setzt, können die Ziele des Rahmenplans verwirklicht werden.

Drei Aspekte sind Voraussetzung für ein erfolgreiches Projektmanagement:

- Verständigung auf die Ziele: Auf Grundlage des Rahmenplans verständigt sich der Stadtrat auf die Ziele der Innenstadtentwicklung und einen räumlich-zeitlichen Handlungsrahmen. Dieser wird Grundlage für die Realisierung des Konzepts.

- Bildung einer Allianz für die Innenstadt: Die Entwicklung der Innenstadt ist eine klassische Aufgabe einer Public Private Partnership. In dieser übernimmt die Stadt die Schaffung von Planungssicherheit, das übergreifende Projektmanagement sowie die Durchführung der Maßnahmen im öffentlichen Raum. Die örtliche Wirtschaft übernimmt in Zusammenarbeit mit dem öffentlichen Projektmanagement die baulichen Maßnahmen auf Privatflächen. Die Bürgerinnen und Bürger sind als Bewohner und Besucher der Innenstadt und als Kunden des Handels einzubeziehen. Und schließlich tragen die Vereine und kulturelle Initiativen mit ihren Ideen und Projekten dazu bei, dass die Innenstadt alltäglich im Bewusstsein und belebt ist. Dieser Situation kann die Stadt Rechnung tragen, indem sie eine Allianz ins Leben ruft, in der alle Akteure entsprechend ihrer Rolle mitwirken. Ein wichtiger Effekt dieser Allianz ist die Solidarisierung und Motivierung. Die Allianz bedeutet Teilhabe und Verpflichtung.

- Kurzfristige Erfolge: Die nachhaltige Aufwertung der Innenstadt verlangt von allen einen langen Atem. Aus dieser Überlegung folgt, dass die Entwicklung der Innenstadt ein paralleles Vorgehen bei der Realisierung von langfristigen Projekten und bereits kurzfristigen Maßnahmen verlangt. Letztere sind insbesondere auch von Bedeutung, um den Bürgerinnen und Bürgern zu zeigen, dass sich in „Sachen Innenstadt“ etwas bewegt.

■ **Beispiel Öffentlicher Raum:** Die strategischen Elemente Projektmanagement, Dialog und gemeinsame Aktivitäten von Stadt und Privaten lassen sich am Projekt „Gestalterische Aufwertung der Heggerstraße“ verdeutlichen.

Die Umgestaltung der Heggerstraße sollte dazu genutzt werden, private Initiative zu fördern und Maßnahmen auf den angrenzenden Grundstücken zu induzieren. Diese Synergieeffekte werden sich nur einstellen, wenn die Planungen zur Umgestaltung der Straße in einem intensiven Dialog zwischen Stadt, Grundstückseigentümern, Einzelhandel und Bewohnern stattfinden. In moderierten Planungswerkstätten können funktionale und gestalterische Themen des Straßenumbaus und ihre Bezüge zu den angrenzenden Gebäuden und Nutzungen intensiv beraten werden. Ein solches Verfahren ist zwar deutlich aufwändiger als eine traditionelle „Fachplanung“, erzeugt jedoch Motivation und Mitwirkungsbereitschaft – anders als eine einmalige Bürgerbeteiligung nach weitgehend abgeschlossener Planung, die in der Regel zu Widerständen führt.

■ **Beispiel Entwicklung des Einzelhandels:** Projektmanagement und nicht „Angebotsplanung“ ist auch erforderlich, wenn es um die Stabilisierung der Einzelhandelsstrukturen in der Heggerstraße geht. Die Entwicklung eines Einzelhandelsschwerpunktes im Bereich Schreys Gasse/Obere Heggerstraße erfordert

neben **Maßnahmen der Bodenordnung und Bauleitplanung** eine **intensive Betreuung und Beratung der Grundstückseigentümer und des ansässigen Einzelhandels**. Nur durch eine solche koordinierende Tätigkeit kann es gelingen, wieder langfristig funktionsfähige Strukturen zu erzeugen, ein Ziel, das bei einer zeitlich und inhaltlich unabgestimmten Vorgehensweise einzelner Eigentümer oder Einzelhändler nicht zu erreichen ist.

Eine solche Managementaufgabe sollte darüber hinaus ein **Leerstandmanagement** für die gesamte Innenstadt umfassen mit dem Ziel, Ladenleerstände zu vermeiden und ggf. attraktive Zwischennutzungen zu vermitteln. Durch ein solches breit angelegtes Innenstadtmanagement können ungewollte Entwicklungen frühzeitig erkannt und im Konsens wirksame Gegenstrategien entwickelt werden.

■ **Beispiel Realisierung langfristiger Projekte mit „Schlüsselfunktion“:** Neben den Projekten, die unmittelbar auf die Stabilisierung des Einzelhandels zielen, stellt der Rahmenplan einige mittel- bis langfristige Projekte dar, die aufgrund aktuell fehlender Verfügbarkeiten und erheblicher öffentlicher und privater Aufwendungen eines längeren planerischen Vorlaufs bedürfen. Ein solches Projekt ist etwa die im Rahmenplan dargestellte Umgestaltung des Bereichs Rathaus und Markt. Diese Maßnahme lässt sich nur mit umfangreichen privaten In-

vestitionen umsetzen. Hier kann in einem ersten Schritt eine **Markteinschätzung erfahrener Immobilienentwickler** erfolgen. Bei grundsätzlichen Realisierungschancen ist an diesem für die Innenstadtentwicklung bedeutenden Ort ein **hochrangiges Wettbewerbsverfahren** unverzichtbar. Das für eine Realisierung erforderliche Planungsrecht sollte später parallel zur konkreten Objektplanung auf der Grundlage der Wettbewerbsergebnisse erfolgen.

■ **Beispiel Entwicklung des innerstädtischen Wohnens:** Die Entwicklung von Brachflächen und untergenutzten Flächen zu Wohnbauflächen ist ein weiterer bedeutender Programmbaustein des städtebaulichen Rahmenplans. So die Bereiche Ruhrgasse und das Wohnquartier Pottacker. Hier bietet sich die **Zusammenarbeit mit der Hattinger Wohnungsbaugesellschaft oder privaten Entwicklern** an, die entsprechende Planungs- und Erschließungsleistungen übernehmen können. Entscheidend bei der Einschaltung Dritter ist eine entsprechende **Qualitätskontrolle** durch die Stadt Hattingen, um in diesen sensiblen innerstädtischen Situationen städtebaulich und architektonisch ansprechende Ergebnisse zu erzielen. **Gutachten oder begrenzte Wettbewerbsverfahren** sollten bei umfangreicheren Wohnungsbauvorhaben in der Innenstadt verpflichtender Bestandteil sein.

Was für die größeren Maßnahmen ausgeführt wurde, gilt im Grundsatz auch für die Vielzahl kleinteiliger Maßnahmen des Rahmenplans. Der Dialog mit den unmittelbar Beteiligten sowie ein hoher gestalterischer Anspruch sollten unverzichtbarer Bestandteil auch der kleinsten Maßnahme im öffentlichen Raum sein. Nur durch gemeinsames Handeln und ein allgemeines Qualitätsbewusstsein aller Akteure in der Innenstadt kann die Innenstadt auch in Zukunft ihre Funktion als ökonomische, kulturelle und soziale Mitte der Stadt wahren.

## 8. Anhang – Werkstattabende

### Werkstattabend am 21. Mai 2002

Am ersten Abend werden die Ergebnisse der Bestandsaufnahme und Analyse sowie die drei Szenarien vom Planungsbüro vorgestellt. Anschließend werden die Anwesenden gebeten, ihre Ansicht über ihre Stadt mittels Karten in einem sogenannten „Stillen Dialog“ zu äußern und auf Stellwänden anzubringen. Die Teilnehmer des Werkstattgesprächs äußern sich zu drei Fragen:

- „Was gefällt mir an der Innenstadt?“
- „Was gefällt mir nicht an der Innenstadt?“
- „Was wünsche ich mir in der Innenstadt?“

Die dokumentierten Äußerungen werden im Folgenden zusammenfassend aufgeführt. Einige Äußerungen beziehen sich auf die zuvor gesehenen Szenarien.

#### ■ „Was gefällt mir?“

- Der Mut zu wirklich neuen Konzepten für die Innenstadtgestaltung
- Die Bebauung, der Branchenmix, die kleinteilige Einzelhandelsstruktur
- Der alte Busbahnhof als positives Element
- Die kurzen Wege zwischen Parkplatz und Geschäften in der südlichen Innenstadt
- Neue Tore für die Innenstadt
- Der Grünzug im Bereich des nördlichen Astes
- Die Anbindung der Heggerstraße an den Gewerbe- und Landschaftspark
- Ein Parkhaus an der oberen Heggerstraße
- Die Umgestaltung der Bahnhofstraße zu einem Boulevard
- Die bessere Nutzung des Marktplatzes, z.B. durch ein Bürgerhaus

#### ■ „Was gefällt mir nicht?“

- Nur Eigeninteresse und Konkurrenz unter Handel, Gastronomie und Eigentümern
- Vieles geht nur mit fremden Investoren

- Ausweitung der Verkaufsflächen, bundesweites Überangebot
- Innenstadt reduziert sich nicht auf Einkaufen und Parken
- Auswärtige Besucher werden zu wenig geführt
- Hausbesitzer werden nicht genügend zur Mitgestaltung angeregt
- Tageszeitung gibt sich nicht gewerbefreundlich
- Die untere Altstadt (St.-Georg-Straße und Steinhagen) wird ihre Laufkundschaft verlieren
- Die Marktleute werden sich anderweitig in den angrenzenden Städten umschauen
- Zu viele öffentliche Parkflächen oberirdisch
- Öffnung der Stadt zum Fluss derzeit ungenügend
- Anbindung aus Richtung Südstadt ist unzureichend. Die B51 wirkt als Zäsur
- Dem Fahrradboom wird zu wenig entsprochen; Radwegeverbindungen fehlen
- Einzelhandel in der oberen Heggerstraße funktioniert nicht
- Wochenmarkt in der oberen Heggerstraße
- Defizite im Bereich der oberen Heggerstraße (Handel, Gastronomie, Dienstleistung); mangelnde Sauberkeit; abruptes Ende; keine Fassung; kein Akzent; schlechtes Erscheinungsbild; Verkehrsführung Parken – Einkaufen
- Öffnung der Heggerstraße für Kfz-Verkehr (steht in direktem Widerspruch zum Gutachten von 1979)
- Punktuelle Lösung
- Markthalle
- Bahnhofstraße als Boulevard
- Rundlauf ist zu weitläufig

#### ■ „Was wünsche ich mir?“

- Funktionierendes City Marketing
- Stadtvision in den Köpfen aller Hattinger
- Andersartigkeit zu anderen ‚Nachbarn‘ (Städte)
- Entwicklungsschub hin zu modernerer Urbanität
- Individuellen und geschmackvollen Einzelhandel, Geschäfte mit Flair

- Veränderung des Marktplatzes; Einzelhandelsfläche als weitere ‚Magnetfunktion‘ zum geplanten Center
- Mehr Einzelengagement und Zurückstellung kurzfristiger Eigeninteressen zugunsten langfristiger Verbesserungen
- Ein gelungenes, langlebiges EKZ
- Einzelhandel, Gastronomie und Altstadtbewohner entwickeln mehr ‚Bürgersinn‘ und Gemeinschaftsgefühl
- Den Mix erhalten; Sparkassen - Banken in Nebenstraßen
- Obere Heggerstraße: Gestaltung dem Rest der Straße anpassen; Belebung durch Dienstleister und Gastronomie; Entfernung der Pavillons; ‚Einkaufsstraße‘ geht bis zur Hüttenstraße; als ‚Hattingers Eingangstor‘ gestalten; als Fußgängerzone erhalten; befahrbar
- Steinhagen und St.-Georg-Straße 4. Lauf
- Gegenpol zu Karstadt bzw. Einkaufszentrum
- Der Markt muss auf Marktplatz bleiben; Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel (Busbahnhof)
- Wochenmarkt mit festen Ständen am obersten Ende der Fußgängerzone; Markthalle
- Sport- und Freizeitangebote in der Innenstadt
- Mehr Angebote für Kinder und Jugend und mehr Kinderfreundlichkeit
- Fahrradfreundliche Innenstadtlösung
- Weitere Stärkung des innerstädtischen Wohnens (kinder- und altengerecht)
- Verschönerte Fußgängerzone ab Altstadt-Gürtel; Altstadt so wie sie ist
- Schöne/alte Fassaden müssen wieder freigelegt/renoviert werden
- Karstadt-Gebäude verbesserungsfähig
- Bei Neubauten auf Maßstäblichkeit achten
- Bürgerhaus auf Parkplatz ‚Schreys Gasse‘
- VHS und Bücherei mit öffentlichem Bürgerhaus
- Zugang von Stadtmitte zur Ruhraue; Flanierstraßen v.a. als Verbindung von Altstadtkern und östlichem Wohngebiet

- Nutzung von Brachflächen für öffentliches Grün
- Gestaltung der Parkflächen neu überdenken; Pflege der bestehenden Möglichkeiten; günstige Parkplätze
- Parkleitsystem
- Abriss des Bades an der Talstraße

Im Anschluss an die Präsentation der Ergebnisse des „Stillen Dialogs“ folgt eine Diskussionsrunde. Zum Abschluss des ersten Werkstattabends werden die Teilnehmer aufgefordert, ihre Meinung zu den Szenarien in der Weise zu äußern, dass sie intuitiv für ein Szenario mittels Klebepunkt votieren. Es ergibt sich ein eindeutiges Votum für das Szenario 2, das vor allem die Stärkung der Handelsachse Reschop bis obere Heggerstraße vorsieht.

#### **Werkstattabend am 23. Mai 2002**

An diesem Abend werden drei Arbeitsgruppen gebildet:

- Die erste Arbeitsgruppe befasst sich mit dem südlichen Teil der Innenstadt bis zur Augustastraße.
- Die zweite Arbeitsgruppe beschäftigt sich mit der nördlichen Innenstadt ab Augustastraße.  
(Beide Arbeitsgruppen sollen die östlich und westlich der Innenstadt gelegenen Bereiche in ihre Überlegungen mit einbeziehen.)
- Die dritte Arbeitsgruppe setzt sich mit dem Thema „Öffentlicher Raum“ auseinander.

#### **Ergebnisse der Arbeitsgruppe „Bereich südlich der Augustastraße“**

■ **Bahnhofstraße:** Die Bahnhofstraße wird als Innenstadtbereich mit einem eigenständigen Profil gesehen. Aufgrund der deutlichen städtebaulichen Zäsur der August-Bebel-Straße besitzt der Einzelhandel als möglicher Nutzungsschwerpunkt der Bahnhofstraße keine Perspektive.

Die im Gegensatz zur historischen Altstadt großzügige und repräsentative Straße mit einer teilweise bemerkenswerten Architektur aus der Gründerzeit wird als Potential für folgendes Nutzungsprofil gesehen:

- Hochwertiges und großzügiges Wohnen in unmittelbarer Nähe zur Altstadt und gleichzeitig zum Gewerbe- und Landschaftspark. Es wird die Chance gesehen, dass sich in der Bahnhofstraße eine gute Wohnadresse bilden lässt für Haushalte, die ein städtisches Umfeld mit gastronomischen und kulturellen Angeboten in der Nähe schätzen.
- Büroflächen insbesondere für Freiberufler, die einen zentralen Standort mit städtischem Ambiente, ergänzender Infrastruktur (Gastronomie) und guter Adresse suchen.
- Gastronomie und Restaurants, die von Freiflächen und guter Durchgrünung (Außengastronomie, Biergarten) profitieren und eher die ansässigen Dienstleister und Bewohner als Kundenstamm sehen als den Tagestourismus.

Maßnahmen zur Förderung dieser Nutzungsperspektive sind die gestalterische Aufwertung der Bahnhofstraße mit einem ausreichenden Stellplatzangebot sowie die städtebauliche Aufwertung des Eingangsbereichs an der Einmündung in die Martin-Luther-Straße als „Tor zur Innenstadt“.

■ **August-Bebel-Straße:** An der Ecke August-Bebel-Straße/Martin-Luther-Straße ist eine stadträumliche Fassung wünschenswert. Geeignete Nutzung wäre ein Hotel, für das bislang jedoch noch kein Investor/Betreiber gefunden werden konnte. Als alternative Nutzung kommen auch Dienstleister und Büroflächen in Betracht.

Falls der Standort der Sparkasse an der August-Bebel-Straße zur Disposition gestellt wird, sollte ein „Bürgerhaus“ als Folgenutzung erwogen werden. Als Eingangsbereich zur Bahnhofstraße würde diese sozialkulturelle Nutzung gut mit dem vorgeschlagenen Nutzungsprofil für die Bahnhofstraße harmonisieren.

■ **Große Weilstraße und Flachsmarkt:** Dieser heute eher problematische Einzelhandelsstandort am südlichen Rand der historischen Altstadt sollte von dem neuen Einkaufszentrum und der Verlegung und Neugestaltung

des Busbahnhofs profitieren. Es besteht die Hoffnung, dass dieser Standort aus einer gestiegenen Fußgängerfrequenz Nutzen ziehen kann und sich so auch städtebaulich stabilisiert.

■ **Bruchstraße:** Diese Fläche südlich der Martin-Luther-Straße ist aufgrund der trennenden Wirkung der Verkehrsstraße von der Innenstadt abgekoppelt. Hier wird weder die Chance eines weiteren Einzelhandelsangebotes (in unmittelbarer Nachbarschaft des neuen Einkaufszentrums) noch eine tragfähige Perspektive für ein öffentliches Kultur- und Bildungsangebot gesehen.

■ **Schulstraße:** Trotz ungewisser Perspektive des Hallenbades wird das Nutzungsprofil dieser Teilfläche für die Themen Sport und Freizeit als sinnvoll angesehen. Ein ausreichendes Angebot an Sport- und Freizeitmöglichkeiten ist Voraussetzung für die Stabilisierung der Wohnnutzung in der Innenstadt.

■ **Freiflächen östlich der Talstraße:** Diese bislang für eine Straßentrasse offen gehaltene Fläche soll als innenstadtnaher Wohnstandort und Grünfläche entwickelt werden. Beide Nutzungen kommen der Innenstadt zu Gute. Das Verhältnis der Flächenanteile beider Nutzungen ist in einem vertiefenden Planungsprozess zu bestimmen.

#### **Ergebnisse der Arbeitsgruppe „Bereich nördlich der Augustastraße“**

Das neue Einkaufszentrum am Reschop bringt große Veränderungen insbesondere für die obere Heggerstraße; die Definition der Hattinger (Innen-)Stadt muss komplett überdacht werden. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Augustastraße schon heute eine Trennlinie zwischen der Ober- und der Unterstadt bildet. Daher sucht die Arbeitsgruppe Möglichkeiten zur Stabilisierung und Stärkung insbesondere der oberen Heggerstraße. Die Vorschläge beziehen sich auf unterschiedliche Handlungsfelder:

■ **Stärkung der Heggerstraße durch neue Nutzungen:**  
Als angemessenes Nutzungsprofil für die Heggerstraße werden der „traditionelle“ Einzelhandel, Dienstleistungsangebote und Fitness gesehen. Dieses Nutzungsprofil kann durch zusätzliche Angebote gestärkt werden:

- Nutzung des Postgrundstücks für einen ergänzenden Einzelhandel am nördlichen Ende der Innenstadt mit einer Gasse als Verbindung zur Heggerstraße; als Alternativnutzung auf diesem Areal sind auch Dienstleistung, Kultur und Fitness denkbar. Eine neue Nutzung des Postgrundstücks macht zwingend das Überdenken der Verkehrssituation notwendig.
- Der Bau eines Bürgerhauses mit ergänzenden Dienstleistungen auf dem heutigen Marktplatz ist geeignet, den Bereich der oberen Heggerstraße zu stärken. Die Verlegung des Marktes auf die Grünfläche östlich des Rathauses mit kleiner Markthalle mit gastronomischen Angeboten ist denkbar und bildet ein zusätzliches attraktives Angebot.
- Eine intensivere Nutzung der Fläche Schreys Gasse und dem sich anschließenden Blockinnenbereich wird angeregt.
- Die Verlagerung des Marktes in die Heggerstraße wird dagegen abgelehnt. Ein Kleinmarkt kann dauerhaft eingerichtet werden.

■ **Stärkung der Heggerstraße durch bessere verkehrliche Angebote:**

- Übereinstimmend wird festgestellt, dass die Stärkung des Einzelhandelsangebots in der oberen Heggerstraße die Einrichtung einer Mischverkehrsfläche ausschließt.
- Gewünscht wird dagegen ein größeres Parkplatangebot im Bereich Schreys Gasse.
- Für die obere Heggerstraße sollte die ÖPNV-Anbindung verbessert werden.

■ **Stärkung der Heggerstraße durch bauliche Maßnahmen und Gestaltung:**

- Gestalterische Aufwertung der Heggerstraße etwa durch eine neue Pflasterung und Mobiliar.
- Seitliche Überdachungen an der Heggerstraße entlang der Geschäfte.

■ **Stärkung der Heggerstraße durch gemeinsames Handeln und Marketing:** Neben den Maßnahmen der öffentlichen Hand werden private Aktivitäten als unverzichtbar gesehen. Dazu zählen:

- Die Steigerung der Qualität der Geschäfte.
- Die Mitwirkung der Werbegemeinschaft bei der Auswahl der Branchen bei neu zu vermietenden Geschäftsflächen.
- Gemeinsame Aktionen in der Heggerstraße.

### Ergebnisse der Arbeitsgruppe „Öffentlicher Raum“

Zu Beginn der Diskussion ist sich die Arbeitsgruppe darin einig, dass der Öffentliche Raum für die Entwicklung der Innenstadt von größter Bedeutung ist. Als Problem sehen die Teilnehmer Nutzungskonflikte zwischen

- lauten Aktivitäten wie Außengastronomie, Veranstaltungen und Events auf der einen
- und der Wohnfunktion auf der anderen Seite.

Man verständigt sich darauf, dass die Entwicklung einer „besonderen Atmosphäre“ angestrebt werden soll, von der keine Beeinträchtigung der Wohnfunktion ausgeht. Man geht davon aus, dass die Bewohner tolerant sind, um eine lebendiges Altstadtleben zu akzeptieren. Das Altstadtfest und Markt sollen weiterhin stattfinden. Es müsse jedoch auch Grenzen gezogen werden. Dies ist nach Auffassung der Teilnehmer kein Problem, da die Stadt über Alternativstandorte verfügt, die für Veranstaltungen genutzt werden können- etwa im Gewerbe- und Landschaftspark, beim Westfälischen Industriemuseum oder in den Stadtteilzentren. So kann bei einem weiteren

Ansteigen der Aktivitäten eine Arbeitsteilung zwischen Stadtkern und anderen Orten in der Stadt vorgenommen werden. In diesem Sinne kommt dem Ausbau attraktiver Fuß- und Radwege zum Gewerbe- und Landschaftspark und ins Ruhrtal große Bedeutung zu.

Eine Ansiedlung von Gastronomie in der Bahnhofstraße wird von den Teilnehmern abgelehnt.

Besonders wünschenswert wäre es, wenn die zukünftige Funktion und Belegung der Innenstadt allen Bürgerinnen und Bürgern über ein konsensfähiges Leitbild verdeutlicht werden könnte.

## 8. Anhang – Teilnehmerliste

### Teilnehmer

- Rolf Arnscheidt · Stadt Hattingen  
Büro Stadtverkehr
- Peter Blome · Schuhhaus Heller  
Einzelhandelsverband
- Frank Böcker · Altstadt Optik
- Susanne Borghorst · M & B Mode
- Nicola Brandenstein · Obst + Gemüse Groß- und Einzelhandel
- Ingo Brune · Party-Service + Eisparadies Gelatissimo
- Dr. Frank Burbulla · Stadt Hattingen  
1. Beigeordneter
- Peter Damm · Rauh - Damm - Stiller  
Architekten BDA
- Friedhelm Falk · Sparkasse Hattingen
- Horst Glass · Volksbank Sprockhövel eG
- Thomas Griesohn-Pflieger · Stadt Hattingen  
Presse- u. Informationsbüro
- Astrid Hardtke · Stadt Hattingen  
Wirtschaftsförderungsamt
- Manfred Heldmann · CDU Fraktion  
Vorsitzender des Arbeitsmarkt- u. Wirtschaftsförderungs-  
sausschusses
- Josef Hermanns · Planungsbüro Hermanns
- Klaus Herrmann · Hauseigentümer
- Klaus Heuer · Stadt Hattingen  
Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung
- Roland Himmel · Gartenstadt Hüttenau eG
- Berthold Hoppe · CDU Fraktionsgeschäftsführer  
Architekt
- Sabine Isenberg · Planungsbüro Pesch & Partner
- Wolfgang Kaufmann · Bürgerforum für Behinderte
- Stefan Kietz-Borgwardt · Grüne/FWI  
Fraktionsvorsitzender
- Reinhard Korfmann · CDU Fraktion  
Vorsitzender des Stadtentwicklungsausschusses
- Hans-Joachim Krüger · Fleischerei Krüger
- Dieter Liebig · Bürgermeister der Stadt Hattingen
- Arndt Marburger · Stadt Hattingen  
Amt für Liegenschaften und Wohnungswesen
- Horst Messerle · Haus-, Wohnungs- u. Grundeigen-  
tümerverein Hattingen e.V.
- Marcel Möller · FDP Fraktion  
Stellv. Fraktionsvorsitzender
- Emil Müller · Fleischerei Müller  
Kreishandwerkerschaft Ennepe-Ruhr
- Paul Müller · Stadt Hattingen – Agendabüro
- Christiane Nicolai · CDU Fraktion  
Vorsitzende des Kulturausschusses
- Frank Nieland · Bäckerei & Konditorei Nieland
- Kerstin Nieland · Bäckerei & Konditorei Nieland
- Achim Paas · SPD Fraktion – Fraktionsvorsitzender
- Hans-Joachim Panne · IHK im mittleren Ruhrgebiet  
zu Bochum
- Prof. Dr. Franz Pesch · Planungsbüro Pesch & Partner
- Udo Polenske · Ev. Kirchengemeinde St. Georg
- Erich Pöthmann · ver.di/Karstadt Warenhaus
- Heinz Potthoff jun. · Hauseigentümer
- Georg Radtke · SPD Fraktion  
Vorsitzender des Bauausschusses
- Gerhard Rohde · Stadt Hattingen  
Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung
- Ina Schauer · Planungsbüro Pesch & Partner
- Werner Schepmann · Möbel Lehthaus
- Peter Schneider · Werbegemeinschaft
- Wolfgang Schommer · Stadt Hattingen  
Technischer Beigeordneter
- Horst Schönweitz · Planungsbüro Pesch & Partner
- Jürgen Schwiese · Kaufhaus Schwiese
- Lothar G. Stalter · Immobilien
- Ulrich Summeck · Verkehrsverein Hattingen
- Bärbel te Kaat · Karstadt Warenhaus AG Hattingen
- Ralf Weber · Stadt Hattingen – Ordnungsamt
- Klaus Willmers · Einzelhandelsverband  
Südwestfalen e.V.
- Beatrix Wirbelauer · Stadt Hattingen – Kulturbüro

## 8. Anhang – Bewertung der Testentwürfe

| Bewertung der Verwaltung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Bewertung der CDU                                                                                                                                                                                                   | Bewertung der FDP                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Bewertung der Grünen                                                                                                                                                                                                                  | Bewertung der SPD                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>RESCHOP</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Die Zielaussagen entsprechen den Planungen und Beschlüssen der Ratsgremien zur Entwicklung einer Innenstadtweiterung am Reschop / ZOB.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Die Aussagen vom Büro Pesch und der Verwaltung werden geteilt, obwohl insgesamt zuviel Grün im Stadtgebiet überplant werden soll.                                                                                   | Es wird nochmals auf die bisherigen Anträge verwiesen, wonach die Planungen für ein Einkaufszentrum abubrechen sind. Statt dessen sollte ein offener städtebaulicher Wettbewerb durchgeführt werden mit dem Ziel einer nachhaltigen Verbesserung der Eingangssituation zur Hattinger Innenstadt. Das Straßenbegleitgrün zur B 51 hin soll erhalten bleiben.                         | Für ein Einkaufszentrum in der geplanten Größenordnung gibt es keinen Bedarf. Ein Erneuerungsbedarf mit einer angemessenen Bebauung ist jedoch gegeben. Die vorhandene Grünfläche soll erhalten bleiben.                              | Die Aussagen vom Büro Pesch und der Verwaltung werden geteilt.                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>BRUCHTOR</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Die vorgeschlagene Standortentwicklung wird bestätigt, vor allem vor dem Hintergrund einer Entwicklung am Reschop.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Das großflächige Einzelhandelsangebot soll zur Nahversorgung erhalten bleiben.                                                                                                                                      | Die vorgeschlagene Standortentwicklung sollte nachrangig angegangen werden (keine hohe Priorität).                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Der vorhandene Einzelhandel hat als Nahversorger für die Südstadt eine Funktion und sollte daher beibehalten werden.                                                                                                                  | Das vorhandene Dienstleistungs- und Einzelhandelsangebot soll erhalten bleiben.                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>SCHREYS GASSE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Die Standortentwicklung als Einzelhandelsstandort wird wegen der zu erwartenden Auswirkungen auf die angrenzende Wohnnutzung kritisch bewertet. Darüber hinaus sind die Voraussetzungen mit Verlagerung des Kindergartens, Abriss des Bunkers, Ankauf privater Grundstücksflächen äußerst schwierig und lassen wohl eine kurzfristige Lösung nicht zu. Teillösungen werden nicht als Stabilisationsfaktor bzw. als Bereicherung der oberen Heggerstraße eingestuft. Nur wenn alle genannten Belange gleichzeitig gelöst werden, kann der vorgestellten Entwicklung zugestimmt werden. | Die kritische Bewertung der Verwaltung wird geteilt. Eine rückwärtige Erweiterung der vorhandenen Gebäude ist jedoch anzustreben.                                                                                   | Die vorgeschlagene Standortentwicklung als Einzelhandelsstandort wird positiv gesehen. Es besteht hier die Möglichkeit, auch außerhalb des ZOB's großflächigen Einzelhandel zu realisieren. Auch sollte über eine rückwärtige Erweiterung der vorhandenen Gebäude nachgedacht werden. Dazu sollte die Verwaltung aktiv werden und Gespräche mit den betroffenen Eigentümern führen. | Die vorgeschlagene große Lösung ist nicht überzeugend, zumal hierdurch die "ruhigen Hinterhöfe" aufgegeben werden müssten. Es sollte daher nur über eine rückwärtige Erweiterung der Gebäude nachgedacht werden.                      | Die vorgeschlagene Standortentwicklung birgt erhebliche Probleme, weil sich nur eine Teilfläche im städt. Besitz befindet. Auch gäbe es hinsichtlich der geplanten Verlagerung des Kindergartens Probleme. Daher sollte zunächst zur Stärkung der oberen Heggerstraße die Priorität auf die rückwärtige Erweiterung der vorhandenen Gebäude gesetzt werden. |
| <b>POST</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Der Rahmenplan mit seiner Zielsetzung wird hier als Zukunftsoption gesehen. Alternative Nutzungsmöglichkeiten sollten nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Sofern Einzelhandelsnutzungen angestrebt werden, muss über eine verkehrsgerechte Erschließung dieses Standortes nachgedacht werden.                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Die Bewertung der Verwaltung wird geteilt. Die Verwaltung wird jedoch gebeten, Gespräche mit der Post aufzunehmen mit dem Ziel, dass die Parkplätze bereits vorab für die Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden. | Der Vorschlag des Büros Pesch, eine Umnutzung und Erweiterung des Gebäudes auch hinsichtlich eines großflächigen Einzelhandels vorzunehmen, wird als denkbar angesehen.                                                                                                                                                                                                             | Die Bewertung der Verwaltung wird geteilt. Bei einer möglichen Umnutzung sollte sich die Post den heutigen realen Nutzungen anpassen. Es wird zusätzlich darauf hingewiesen, dass der jetzige LKW-Andienungsverkehr sehr störend ist. | Die Bewertung der Verwaltung wird geteilt. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass die Post als Dienstleister in der Stadt nicht verloren gehen darf.                                                                                                                                                                                                       |

| Bewertung der Verwaltung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Bewertung der CDU                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Bewertung der FDP                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Bewertung der Grünen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Bewertung der SPD                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>UMGESTALTUNG HEGGERSTRASSE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Die vorliegenden Planungen stellen flankierende Maßnahmen zur Innenstadtentwicklung dar. Die Gestaltung und schrittweise Erneuerung gehört zum allgemeinen Thema der Modernisierung der Stadtmitte. Die Verwaltung schlägt hier ein gesondertes Verfahren vor.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Nach Verlegung der Gas- und Wasserleitungen durch die Stadtwerke sind auf Grund der finanziellen Situation allenfalls einfache Maßnahmen zur Umgestaltung der Heggerstraße denkbar und ausreichend. Auch sollten die Stadtwerke zu einer Kostenbeteiligung herangezogen werden.                                                                                                           | Die Öffnung der oberen Heggerstraße (ab Moltkestraße aufwärts) für den Straßenverkehr hat Priorität, weil die Fußgängerzone in Hattingen viel zu lang ist. Ziel ist die Belebung der oberen Heggerstraße.                                                                                                                                                           | Durch eine Neugestaltung der Heggerstraße ist keine Stärkung des nördlichen Innenstadtbereiches zu erwarten. Dies ist nur durch ein verbessertes Angebot und Service der Eigentümer bzw. Händler möglich.                                                                                                                                                                        | Die Umgestaltung der Heggerstraße genießt höchste Priorität. Daher wird von der SPD der als Anlage beigefügte Antrag zur Abstimmung gestellt. Abstimmungsergebnis: 7 Ja-Stimmen, 6 Enthaltungen.                                                                                                                                                 |
| <b>MARKT UND RATHAUS</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Das vorgeschlagene Ziel der Angebotserweiterung im Bereich der Dienstleistung wird bestätigt. Die Planung mit einer eindeutigen Abgrenzung der Platzbereiche durch entsprechende Baukörper ist richtig. Der neue Marktplatz in der jetzigen Grünfläche vor dem Rathaus wird als ausreichend groß angesehen. Die Gliederung der Raumstruktur durch Gebäude ist notwendig, damit keine überdimensionierte Platzlösung entsteht. Eine verkehrsgerechte Lösung für den ruhenden Verkehr ist von besonderer Bedeutung, eine Tiefgaragenlösung mit Zufahrt über die Viktoriastraße sollte angestrebt werden. Erschwerend wirkt allerdings, dass sich unter den jetzigen Parkflächen ein Bunker befindet. Standort, Form und Funktion der Markthalle ist im weiteren Verfahren noch zu definieren. Gegen eine Bebauung an der August-Bebel-Straße bestehen seitens der Verwaltung keine Bedenken, wenn der Parkplatz im übrigen erhalten bleibt. Auch eine Neubebauung des städtischen Eckgrundstücks Roonstraße ist aus städtebaulicher Sicht wünschenswert. | Die vorgeschlagene Bebauung entlang der August-Bebel-Straße ist durchaus vorstellbar. Der verbleibende Parkplatz sollte jedoch nicht zu intensiv begrünt werden. Eine Bebauung des Marktplatzes mit Verschiebung des Marktes wird abgelehnt. Vielmehr sollte über eine Gestaltung dieses Platzes nachgedacht werden. Eine Ergänzung des Marktes mit einer kleinen Markthalle ist denkbar. | Die aufgezeigte Entwicklung am Marktplatz ist vorstellbar, auch hinsichtlich der Bebauung. Auch die vorgeschlagene Bebauung entlang der August-Bebel-Straße ist vorstellbar. Die zur Zeit durch die Verwaltung genutzten Wohnhäuser an der Roonstraße sollten schnellst möglich freigezogen, veräußert und wieder ihrer ursprünglichen Verwendung zugeführt werden. | Eine Verschiebung des Marktes zu Gunsten der vorgeschlagenen Bebauung wird abgelehnt. Hierdurch würden die Freiräume und die Grünflächen überplant. Allenfalls könnte man sich an diesem Standort ein Bürgerhaus oder eine moderne Stadtbücherei vorstellen.<br>Die vorgeschlagene Bebauung entlang der August-Bebel-Straße ist ebenfalls nicht überzeugend (Abgase, Lärm usw.). | Die Auffassung der Verwaltung und des Büros Pesch, im Bereich des Marktplatzes, eine Angebotserweiterung im Bereich der Dienstleistung vorzuschlagen, wird geteilt. Es wird jedoch gebeten, auch rechtzeitig die Markthändler zu beteiligen. Bei einer Bebauung des heutigen Marktplatzes sollte der Raum bis zum Rathaus hin einbezogen werden. |

## 8. Anhang – Bewertung der Testentwürfe

| Bewertung der Verwaltung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Bewertung der CDU                                                                                                                        | Bewertung der FDP                                                                                                                                                                                                                                      | Bewertung der Grünen                                                                                                                                                                                                    | Bewertung der SPD                                                                                                                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>DRUCKEREIGELÄNDE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                        |
| Die Verwaltung schlägt vor, dass es bei den Variantendarstellungen bleiben soll. Es ist festzustellen, dass die Vorschläge nicht den Vorstellungen des Investors zur Neubebauung des Grundstücks entsprechen. Grundsätzlich ist aber die Durchlässigkeit der Wall- und Grabenzone von besonderer Bedeutung und in der Rahmenplanung entsprechend zu verankern.                                                                                                                                                           | Die historische Wall- und Grabenzone soll möglichst erkennbar sein. Daher sind mit möglichen Investoren verträgliche Lösungen zu suchen. | Die historische Wall- und Grabenzone sollte sichtbar gemacht werden, evtl. ist dies auch durch die Stellung der Gebäude zu erreichen. Dieses sollte aber auch an anderen Stellen im Stadtgebiet angestrebt werden.                                     | Die historische Wall- und Grabenzone muss erhalten bleiben. Die Fläche sollte in Verbindung mit dem Obermarkt möglichst durch eine Handelsnutzung überplant werden.                                                     | Die Auffassung der Verwaltung wird geteilt. Es wird gebeten, die historische Wall- und Grabenzone von einer Bebauung freizuhalten.     |
| <b>MARTIN-LUTHER-STRASSE ECKE AUGUST-BEBEL-STRASSE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                        |
| Der empfohlenen Hotelnutzung ist der Vorrang einzuräumen. Eine Einzelhandelsnutzung sollte an diesem Standort ausgeschlossen werden.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                          | Dem Vorschlag des Büros Pesch zur Realisierung einer Veranstaltungs- und Konzerthalle kann nicht gefolgt werden. Vielmehr sollte über eine Hotelnutzung in Verbindung mit dem Bunker nachgedacht werden. Das Straßenbegleitgrün soll erhalten bleiben. | Es sollte an dieser Stelle über die Errichtung eines Bürgerhauses in Verbindung mit einer modernen Bücherei nachgedacht werden, zumal diese Einrichtungen möglichst zentral in der Innenstadt richtig angesiedelt sind. |                                                                                                                                        |
| <b>RUHRGASSE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                        |
| Der Vorschlag, die Ruhrgasse als wichtiges Verbindungselement zum Gewerbe- und Landschaftspark stärker herauszubilden, wird begrüßt. Dagegen wird die geplante gastronomische Nutzung in Teilbereichen der Fläche kritisch beurteilt. Die Wohnnutzung, ähnlich im Bereich Amtsgarten, wird im Grundsatz befürwortet. Eine Plankonzeption, die in Zeitstufen umgesetzt werden kann, ist anzustreben. Danach wäre der Erhalt der öffentlichen Gebäude zunächst möglich und spätere Aufgabe ebenfalls nicht ausgeschlossen. |                                                                                                                                          | Die Stadt sollte an dieser Stelle Wohnbebauung realisieren. Der Umsetzung wird eine sehr hohe Priorität zugeordnet. Die städt. Verwaltung sollte aufgegeben werden.                                                                                    | Die geplante Bebauung mit Gastronomie ist denkbar, wird aber nicht als idealer Standort angesehen. Bedenken bestehen wegen der vorhandenen Grünanlage, die dann entfernt werden müsste.                                 | Die Vorstellungen des Büros Pesch werden als durchaus gelungen angesehen. Eine Umsetzung der Planung hat jedoch keine erste Priorität. |
| <b>UMGESTALTUNG BAHNHOFSTRASSE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                        |
| Die vorgeschlagene Planung wird bestätigt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Die Umgestaltung hat nachrangige Priorität.                                                                                              | Die Umsetzung der Vorschläge hat nachrangige Priorität.                                                                                                                                                                                                | Die Umsetzung des Konzeptes sollte wegen der desolaten Finanzlage später realisiert werden.                                                                                                                             | Die vorgeschlagene Planung sollte im Auge behalten werden, hat aber keine vorrangige Priorität.                                        |

| Bewertung der Verwaltung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Bewertung der CDU                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Bewertung der FDP                                                                                                                                                                                            | Bewertung der Grünen                                                                                                                               | Bewertung der SPD                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>MARTIN-LUTHER-STRASSE ECKE BAHNHOFSTRASSE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Die vorgeschlagene Standortentwicklung mit einem Hotel oder alternativ Wohnen und Arbeiten wird für möglich gehalten, sofern Investoren zu einer Bebauung bereit sind. Es wird vorgeschlagen, beide Varianten zu verfolgen. Allerdings ist der Entwicklung Wohnen und Arbeiten der Vorrang einzuräumen.                                          | Die vorgeschlagene Standortentwicklung ist grundsätzlich denkbar. Es wird jedoch gebeten zu überlegen, ob soviel "Dienstleistung" an den verschiedenen Standorten in der Hattinger Innenstadt realisierbar ist.                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                              | Die Bewertung der Verwaltung wird geteilt.                                                                                                         | Es handelt sich um ein Eingangstor zur Stadt. Daher sollte die Planung und Umsetzung vorrangig angegangen werden.                                                                                                                                                                          |
| <b>MARTIN-LUTHER-STRASSE ECKE KREISSTRASSE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Die vorgeschlagene Standortentwicklung wird begrüßt. Allerdings wird es nicht als unabdingbar angesehen, die ehemalige städtische Villa zu erhalten. Sofern eine gänzliche Überbauung dieser Fläche von Investoren angestrebt werden sollte, bestehen hiergegen keine Bedenken.                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Die vorgeschlagene Standortentwicklung ist denkbar. Über einen Ersatz für die Moschee ist nachzudenken.                                                                                                      | Bei einer Standortentwicklung sollte über einen Ersatzstandort für die Moschee möglichst im näheren Innenstadtbereich nachgedacht werden.          |                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>HALLENBAD</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Das geplante Nutzungsziel Fitness - Wellness - Medizinische Anwendung für das Hallenbad wird kritisch bewertet. Nach Auffassung der Verwaltung ist eine solche Nutzung nur schwer realisierbar. Das Nutzungsziel Altengerechtes Wohnen wird dagegen begrüßt und sollte weiter verfolgt werden.                                                   | Das angedachte Nutzungskonzept „Betreutes Wohnen“ sollte durch das Ziel „altengerechtes Wohnen“ ersetzt werden. Auch wäre eine normale Wohnbebauung an diesem Standort vorstellbar.                                                                                                                                                            | Eine weitere Nutzung des Gebäudes bei vernünftigen Konzepten ist durchaus denkbar. Sollte dies jedoch nicht realisiert werden können, ist über eine Wohnnutzung nachzudenken.                                |                                                                                                                                                    | Über eine weitere Nutzung der Fläche und des Gebäudes - ggfs. als Zwischenlösung - sollte möglichst kurzfristig nachgedacht werden.<br>Protokollnotiz:<br>Die SPD-Fraktion bittet die Verwaltung, möglichst schnell Lösungsvorschläge für eine weitere Nutzung der Fläche zu unterbreiten. |
| <b>WOHNQUARTIER POTTACKER</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Das Planungsziel Stärkung der Innenstadt durch Wohnnutzung ist weiter zu verfolgen. Eine reine Grünflächennutzung wird für nicht vertretbar gehalten. Die Verwaltung schlägt vor, weitergehende Konkretisierungen und Planungsvarianten in einem separaten Planungsprozess zu entwickeln und diese in den Ratsgremien zur Diskussion zu stellen. | Das vorgeschlagene Nutzungskonzept "Stärkung der Innenstadt durch Wohnnutzung" wird nicht geteilt. Die große Grünfläche soll erhalten bleiben und für die Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden (durch offene Schrebergartenanlage z. B. mit Pavillon, Spielplatz u.a.). Allenfalls ist in Randbereichen eine weitere Wohnbebauung denkbar. | Das Ziel Wohnnutzung mit Grünflächen wird geteilt. Die Stadt soll die städt. Grundstücke möglichst sofort für eine private Bebauung freigeben. Vorrangiges Ziel soll das individuelle Bauen und Wohnen sein. | Eine Wohnnutzung mit möglichst viel Grün wird für vertretbar gehalten. Es sollten auch Optionsflächen für soziale Einrichtungen vorgesehen werden. | Die Fläche (ca. 30.000m²) soll nicht weiter freigehalten werden. Es ist daher eine höherwertige Wohnnutzung mit viel Grün umzusetzen. Auch ist über eine Optionsfläche für ein neues innerstädtisches Hallenbad nachzudenken.                                                              |

- Internetseite der Stadt Hattingen  
[www.hattingen.de](http://www.hattingen.de)
- Hattingen historisch  
Stadt Hattingen - Untere Denkmalbehörde, 1999
- Stadterneuerung Beispiel Hattingen  
Martin Einsele, 1971
- Städtebaulicher Rahmenplan – Altstadt Hattingen  
Büro Pesch & Partner, 1991
- Gestaltungssatzung der Stadt Hattingen  
Stadt Hattingen - Amt für Hochbau und Denkmalschutz, 1995
- Einzelhandelsgutachten der Stadt Hattingen  
GMA, 1999
- Verkehrsentwicklungsplan der Stadt Hattingen  
Ingenieurgruppe IVV, 1990/91
- Verkehrliche Auswirkungen des neuen Straßenzugs  
Blankensteiner Straße/Am Büchschütz  
Harloff Hensel Stadtplanung, 2001
- Die Zukunft der Innenstädte  
Szenarien, Thesen und Standpunkte zur Entwicklung  
der städtischen Mitte  
SI Städtebau – Institut Universität Stuttgart;  
Prof. Dr. Franz Pesch, 1999

■ Fotos  
Stadt Hattingen  
Pesch & Partner, Herdecke