

<b>Beschlussvorlage</b>	<b>4819/2017/1</b> Vorgänger-Vorlage: 4819/2017	<b>Fachbereich 3</b> Herr Schlich
<b>Aktive Stadt - Konzeptideen Wasserpförtchen</b>		
<b>Beratungsfolge</b>	<b>Stadtrat</b>	

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der Stadtrat der Stadt Mayen beschließt für den Bereich Wasserpförtchen die Konzeptidee Nr. .... als Entwurf zu vertiefen und damit den Planungsauftrag an das entsprechende Planungsbüro zu vergeben.

<b><u>Gremium</u></b>	<b><u>Ja</u></b>	<b><u>Nein</u></b>	<b><u>Enthaltung</u></b>	<b><u>wie Vorlage</u></b>	<b><u>TOP</u></b>
<b><u>Stadtrat</u></b>					

**Sachverhalt:**

Auf Anregung der ADD wurde mit Schreiben vom 27.01.2017 bei fünf Planungsbüros eine Konzeptidee für den Bereich Wasserpförtchen-Nette angefragt. Eins der Büros lehnte die Anfrage und den damit einhergehenden Auftrag ab. Zum Abgabetermin am 28.04.2017 reichten die anderen vier Büros ihre Konzeptideen bei der Stadt Mayen ein. Entsprechend dem Ansinnen der Fördergeldgeber „Aktive Stadt“ wurde der Tag der Städtebauförderung genutzt, um diese Konzeptideen einer breiten Öffentlichkeit im Rahmen der Einweihung der Grünanlage Im Trinnel – den Nette-Terrassen vor Ort in entspannter Atmosphäre vorzustellen. Ziel war es, den Besuchern des Festes Varianten der städtebaulichen Möglichkeiten dieses innerstädtischen Bereiches vor der Stadtmauer und an den Ufern der Nette näher zu bringen. Durch die Präsentation vor Ort konnte die Phantasie ganz anders angeregt werden, als bei einer Einwohnerversammlung im Sitzungssaal. Die Betrachter ließen sich animieren und inspirieren. Insgesamt nutzen 215 Personen am Tag der Städtebauförderung die Chance ein Votum für eine der Konzeptideen abzugeben. Dem mehrfach geäußerten Wunsch das Beteiligungsverfahren noch länger durchzuführen ist die Verwaltung insofern nachgekommen, dass die Konzeptideen und der Fragebogen auf der städtischen Internetseite freigeschaltet wurden. Des Weiteren werden die Planungen im Haus "Im Keutel 42" (ehemals Schlecker) ausgehängt. Die Abstimmungsbögen liegen in einer entsprechenden Box dort ebenfalls bereit. Über die Verlängerung des Beteiligungsverfahrens wurden die Bürger in der Presse informiert. Die Beteiligung endete am 16.06.2017. Das Ergebnis der Abstimmung inklusive Online-Voting lautet wie folgt:

Abgegebene Stimmzettel	
inklusive Mehrfachnennungen und Stimmzettel ohne Festlegung	315 Stimmen
Konzeptidee 1	87 Stimmen
Konzeptidee 2	95 Stimmen
Konzeptidee 3	53 Stimmen
Konzeptidee 4	111 Stimmen.

In Anbetracht des deutschlandweit einheitlich festgesetzten Termins für den Tag der Städtebauförderung und der damit verbundenen Gelegenheit und Aufgabe der Förderstädte eine derartige Bürgerbeteiligung durchzuführen, konnte die sonst übliche Beratungsfolge

ausnahmsweise nicht eingehalten werden. Den Fraktionen wurden die Unterlagen jedoch Anfang Mai zur Verfügung gestellt.

Die Planer sollten angrenzende private Bereiche in Ihre Überlegungen miteinbeziehen, da die Konzeptideen sich mit den langfristigen Gestaltungsmöglichkeiten des Gesamtbereiches auseinandersetzen sollten. Hiervon betroffen waren folgende private Flächen:

- ehemalige Steinmetzfachschule inklusive Innenhof
- private Stellplätze im Straßenverlauf vor der Reinigung Ebbecke und Wasserpförtchen 5 (unbebautes Grundstück) und 6
- Wasserpförtchen 3 und 4 – Fachwerkhaus an der Stadtmauer.

Teilweise wurden mit den Eigentümern dieser Flächen bereits erste Gespräche während der vorbereitenden Untersuchung in dieser Hinsicht geführt.

In der Anlage ist ein Lageplan beigefügt, in dem sowohl die genannten privaten Flächen als auch die städtischen Flächen farblich gekennzeichnet sind.

In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass jeder Entwurf auch ohne die Einbeziehung der privaten Liegenschaften – ehemalige Steinmetzfachschule und Wasserpförtchen 3 und 4 - uneingeschränkt funktioniert und umsetzbar sein wird. Im Hinblick auf die privaten Stellplätze ist im Verlauf der weiteren Planung mit den Eigentümern auf jeden Fall eine Lösung zu erarbeiten, da ja bereits im integrierten Stadtentwicklungskonzept dieser Abschnitt des Wasserpförtchens als verkehrsfreie Zone ausgewiesen wird und bei den weiteren Planungen diese Vorgabe zu beachten sein wird.

Nachfolgend werden für jede Konzeptidee nochmal die wesentlichen Planungsinhalte dargelegt.

#### **Konzeptidee 1**

**Votum: 87 Stimmen**

- Entree von der St.-Veit Straße über eine kleine Grünanlage die den Übergang vom Verkehrsraum in einen Naherholungsbereich hervorhebt
- Sitztreppenanlage bis hinunter an die Nette vor der ehemaligen Steinmetzfachschule
- Darstellung der ehemaligen Stadtmauer als Plattenband, Sitzmauer
- 4 Kurzzeitstellplätze im Bereich Mühlenweg
- Halbturm mit vorgelagerter Sitztreppenanlage in Basalt hinunter zur Nette
- Aufweitung des Flussbettes in diesem Abschnitt und damit Renaturierung des Ufers und Schaffung von Retentionsraum
- Wiederbelebung des ehemaligen Mühlbaches in Abschnitten
- Schließung der Baulücke und gastronomisches Angebot mit Außenbestuhlung
- Auf der gesamten Länge Fluss begleitend angeordnete Sitzplätze unter Bäumen mit direktem Blick auf die Nette und Grünrabatten im Hintergrund
- Fahrradabstellplätze im mittleren Abschnitt
- Im nördlichen, verkehrsberuhigten Abschnitt – Acht Kurzzeitparkplätze
- Inszenierung der Stadtmauer durch vorgelagerte öffentliche Fläche in wassergebundener Decke
- Sitzgruppen mit Blick zur Stadtmauer
- Gastronomische Nutzung des Alten Fachwerkhauses vor der Stadtmauer mit Außenbestuhlung
- Endpunkt des Wasserpförtchens durch Skulptur hervorgehoben

#### **Konzeptidee 2**

**Votum: 95 Stimmen**

- Entree von der St.-Veit Straße durch ein Baumtor, welches den Übergang vom Verkehrsraum in einen Naherholungsbereich hervorhebt
- Abriss der Mauer zum Hof der ehemaligen Steinmetzfachschule und Einbeziehung der Hoffläche in den öffentlichen Raum. Anpflanzung von Bäumen im Raster mit der Möglichkeit der Außenbestuhlung für eine Gastronomie in den Räumen der ehemaligen Steinmetzfachschule

- Sitztreppenanlage bis an die Nette gegenüber dem Einmündungsbereich Mühlenweg
- Dreidimensionale Ausführung des Halbturms
- Betonung des ehemaligen Mühlgrabens im mittleren Abschnitt des Wasserpförtchens durch Wasserdüsen
- Im nördlichen, verkehrsberuhigten Abschnitt – drei Kurzzeitparkplätze
- Gastronomische Nutzung des Alten Fachwerkhouses vor der Stadtmauer mit Außenbestuhlung
- Gastronomische Nutzung des ehemaligen Möbelhauses Rittel, später Schlecker mit Außenbestuhlung unmittelbar am Gebäude und auch an der Nette
- Offener Wasserlauf in Anlehnung an den ehemaligen Mühlgraben im nördlichen Abschnitt, im mittleren Abschnitt Wiederaufnahme des Themas mittels Wasserdüsen im Bereich der jetzigen Baulücke
- Entnahme des Wassers für den offen fließenden Mühlgraben aus der Nette und Rückführung über einen Wasserfall an der Ufermauer im nördlichen Abschnitt

### Konzeptidee 3

**Votum: 53 Stimmen**

- Entree von der St.-Veit Straße über eine kleine Grünanlage die den Übergang vom Verkehrsraum in einen Naherholungsbereich hervorhebt
- Abriss der Mauer und damit Einbeziehung der Hoffläche der ehemaligen Steinmetzfachschule in den öffentlichen Bereich
- Öffentliche Spielfläche für Jung und Alt
- Sitztreppenanlage bis hinunter an die Nette im Einmündungsbereich Mühlenweg
- Wiederbelebung des Mühlbaches durch einen sogenannten Brunnenplatz vor dem Haus Nr. 2, einen teils offenen Bachlauf und als Endpunkt einen Brunnen in Höhe der Einmündung Mühlenweg. Die vorgesehene Brunnenskulptur soll auf die hier ehemals existierende Stadtmühle hinweisen
- Darstellung der Stadtmauer teils als Plattenband, teils als Sitzmauer und in Abschnitten als Mauer mit Geländer.
- Der bekannte Halbturm im Verlauf der Stadtmauer dient als ist der Dreh- und Angelpunkt für eine Rampe vor der Mauer hinunter an die Nette. Auf dem jetzigen Straßenniveau
- Als Pendant zu den Nette-Terrassen sieht der Planer im Wasserpförtchen eine Uferböschung mit eingelassenen Sitzsteinen vor
- Im nördlichen, verkehrsberuhigten Abschnitt – Fünf Kurzzeitparkplätze
- Gastronomie vor der sanierten Stadtmauer
- Sitzen an der Nette umrahmt von Grünanlagen und unter Bäumen
- der bereits erwähnte Brunnenplatz

### Konzeptidee 4

**Votum: 111 Stimmen**

- Gestaltung des Wasserpförtchens soll die klaren baulichen Konturen der Innenstadt darstellen und damit einen Kontrast zur renaturierten Grünfläche Im Trinnel mit den Nette-Terrassen herstellen.
- Abriss der sanierungsbedürftigen Ufermauer, Ausbau eines Uferweges auf Nette-Niveau von der St.-Veit Straße unter der Eselsbrücke durch bis zum Haus Nr. 2
- Errichtung einer neuen Ufermauer
- Auf dem oberen Niveau im gesamten Verlauf in regelmäßigen Abständen Baumpflanzungen mit entsprechenden Sitzplätzen
- Abriss der Hofmauer und Einbeziehung der Hoffläche der ehemaligen Steinmetzfachschule, heute Teil der Elisabeth-Schule in den öffentlichen Raum
- Ausgestaltung der Hoffläche mit sogenannten Mauergärten und Sitzgelegenheiten
- Vorschlag: öffentliche Nutzung der Räumlichkeiten der ehemaligen Steinmetzfachschule für Ausstellungen, Veranstaltungen oder Gastronomie mit Außenbestuhlung

- Spielfläche (Kinder) auf wassergebundener Fläche unter Kirschbäumen (Zierkirschen) im Einmündungsbereich des Mühlenweges
- Spielfläche (Erwachsene, z.B. Boule) auf wassergebundener Fläche unter Kirschbäumen im Bereich der Baulücke
- Hervorhebung der Stadtmauer durch Darstellung als Plattenband mit einer durchgehenden Lichtleiste, die besonders bei Dunkelheit den Verlauf der ehemaligen Stadtmauer in der dritten Dimension zur Geltung bringt
- Fünf Kurzzeitstellplätze im nördlichen Abschnitt
- Mauergärten als Ruheoasen vor der sanierten Stadtmauer
- Gastronomie im alten Fachwerkhaus vor der Stadtmauer inkl. Außengastronomie

Die Stadt Mayen hat sich mit dem Ankauf der Konzeptideen für je 4.000 € (brutto) die Urheberrechte an den jeweiligen Planungen erworben.

Am 13.06.2017 hat der Jugendbeirat über die Konzeptideen Wasserpförtchen beraten. Dabei hat er sich nicht konkret für eine bestimmte Konzeptidee ausgesprochen, sondern vielmehr Kriterien definiert, welche in der späteren Umsetzung erfüllt sein sollten. Folgende Punkte erarbeitet, welche in **ALLEN** Konzepten umgesetzt werden sollten:

1. Ein barrierefreier Ufersteg mit Sitzbänken sollte in jedem Fall umgesetzt werden.
2. Es sollte bei der Umsetzung auf eine Mischung aus Spielgeräten für kleinere Kinder und Sportgeräte für ältere Jugendliche und auch Erwachsene geachtet werden. Dies auch, mit Blick auf die verschiedenen Jahreszeiten. Während Spielplätze meist im Herbst und Winter weniger Nutzung erfahren, könnte das Gebiet um die Nette durch Sportler weiterhin bis in den Winter hinein genutzt werden.
3. Bei den Spielgeräten für Kinder hat der Jugendbeirat beraten, dass ein Wasserspielplatz, zu Teilen in der Nette und zu Teilen am Ufer der Nette, eine besondere Attraktion darstellen würde.
4. Die Bepflanzungsart fiel mehrheitlich auf Konzept 1.
5. Der Schulhof der Elisabethschule sollte in **KEINEM** Fall zu einem Biergarten oder einer anderen gastronomischen Einrichtung werden. Die Nähe zur Schule sei hier zu groß. Gastronomie in diesem Bereich sei wichtig, jedoch nicht in unmittelbarer Nähe zur Schule.

Hinweis der Verwaltung: Bei der für einen Biergarten vorgesehenen Fläche handelt es sich um den Hof der ehemaligen Steinmetzfachschule, der derzeit durch die Förderschule (u. a. als Parkplatz für die Lehrkräfte) genutzt wird. Eine Nutzung dieser Fläche als Schulhof für den Aufenthalt der Kinder während der Pausen erfolgt jedoch nicht.

Die Vorstellung der Konzeptideen zu diesem frühen Zeitpunkt im Verhältnis zu dem geplanten Ausbau (2021/ 2024) betont die besondere städtebauliche Funktion und Wertigkeit des Wasserpförtchens für das Sanierungsgebiet „Nordöstliche Innenstadt“ und auch die gesamte Innenstadt. Es steht nun die Entscheidung an, welche Konzeptidee als Entwurf vertieft werden soll. |

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Die Maßnahme wird über das Förderprogramm „Aktive Stadt“ zu 80 % gefördert. Gelder für das jeweilige Architektenhonorar stehen unter der HHST 5113500-09600000-61 zur Verfügung.

**Familienverträglichkeit:**

Hat die geplante Entscheidung unmittelbare oder mittelbare Auswirkungen auf Familien in der Stadt Mayen?

**Naherholungsbereich an der Nette für Jung und Alt  
Steigerung der Wohnqualität in der Innenstadt**

**Demografische Entwicklung:**

Hat die vorgesehene Entscheidung unmittelbare Auswirkung auf die maßgeblichen Bestimmungsgrößen des demografischen Wandels und zwar

- die Geburtenrate
- die Lebenserwartung
- Saldo von Zu- und Wegzug (Migration, kommunale Wanderungsbewegung)

und beeinflusst damit in der Folge die Bevölkerungsstruktur der Stadt Mayen?

**Naherholungsbereich an der Nette für Jung und Alt  
Steigerung der Wohnqualität in der Innenstadt**

**Barrierefreiheit:**

Hat die vorgesehene Entscheidung unmittelbare oder mittelbare Auswirkungen auf die in der Stadt vorhandenen Maßnahmen zur Herstellung der Barrierefreiheit?

Ist bei allen Planungen berücksichtigt und weitgehend gegeben (Ausnahmen: anteilig bei den Sitztreppenanlagen). |

**Anlagen:**

**1. Übersichtplan Eigentumsverhältnisse**

Die Konzeptideen nebst den Erläuterungsberichten können auf der städtischen Internetseite unter nachfolgendem Link eingesehen werden:

<http://www.mayen.de/Wirtschaft-und-Stadtentwicklung/Aktive-Stadt/Umgestaltung- Am-Wasserpfoertchen />

Außerdem hat jede Fraktion bereits eine Verkleinerung der Planung sowie einen Ausdruck der jeweiligen Erläuterungsberichte erhalten. |