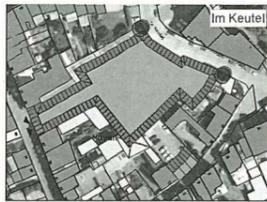
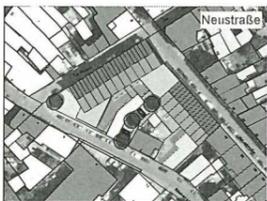




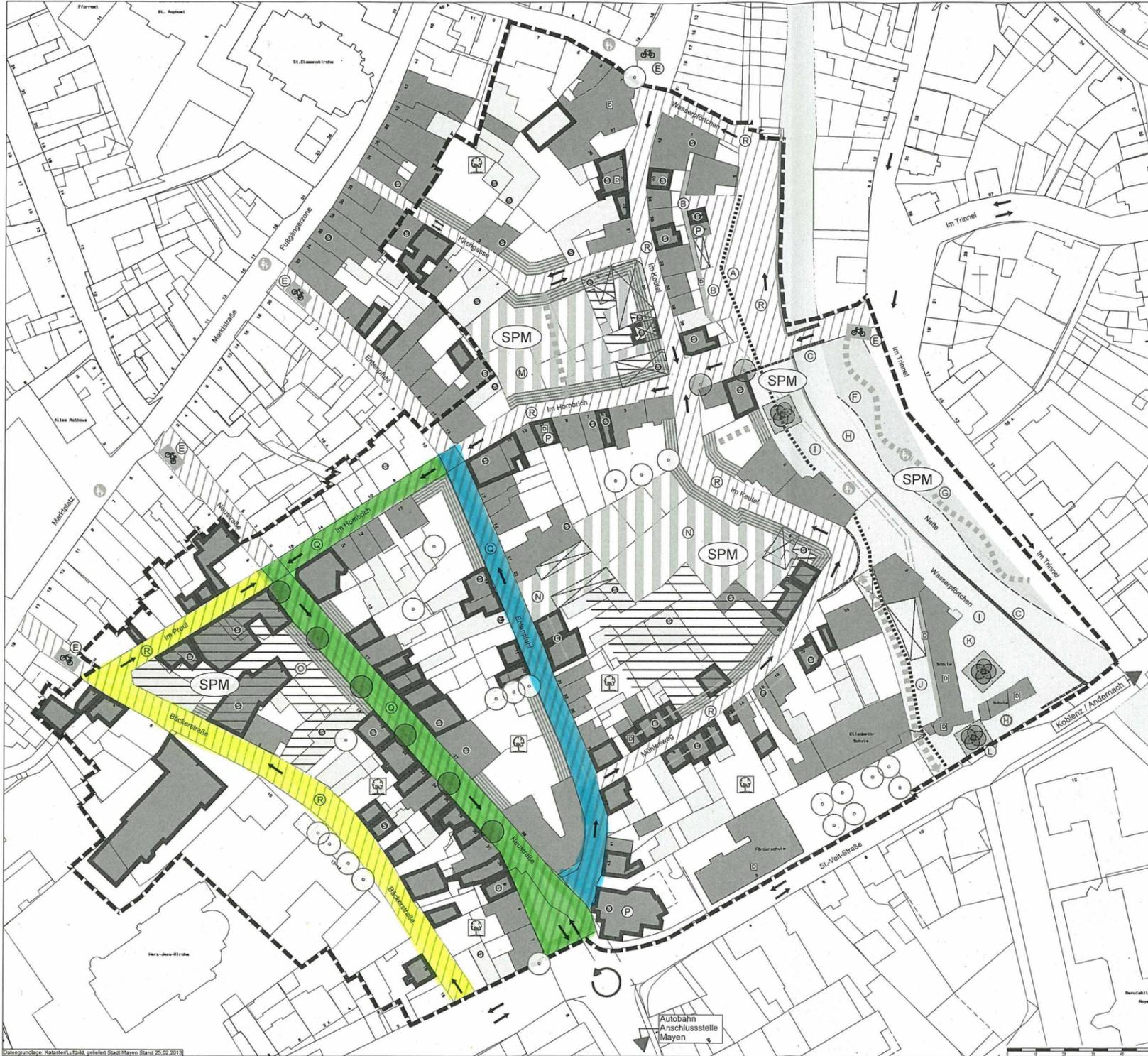
- Neubebauung der Flächen zwischen „Kirchgasse“, „Im Keutel“ und „Im Hombrich“ durch maßstabgerechte Gebäude
- Errichtung von Anwohnerstellplätzen
- Erhalt Durchgang in Richtung Fußgängerzone mit Ausbildung einer Grünfläche
- Aufweitung der Straße „Im Keutel“ (von der Straße „Im Hombrich“ bis zu „Kirchgasse“)
- Einrichtung von Kurzzeitparkständen



- Errichtung eines mindestens zweigeschossigen Parkdecks mit Zu- und Abfahrt vom „Zentrumplatz“
- Schließung der Raumkante zum „Mühlenweg“ durch bauliche Ergänzung des Bestands
- Einrichtung von Kurzzeitparkständen



- Neuzugung und Neubebauung z.B. für ein Hotel mit rund 70 Zimmern, Wohnen und/ oder Dienstleistung
- Errichtung einer privaten Tiefgarage zur Deckung des hier anfallenden Bedarfs
- Punktuelle Begrünung



Zahngrundzüge: Kataster/Luftbild, geliefert Stadt Mayen Stand 26.02.2013

Maßnahmen

Schwerpunktmassnahmen „Wasserpfortchen“

(A) Darstellung des Verlaufs des ehemaligen Mühltichts

(B) Sanierung im Bereich der Stadtmauer

- Bauliche Sanierung der Stadtmauer
- Bauliche Sanierung der Gebäude Wasserpfortchen 3+4 mit Freilegung des allen Fachwerks / Abriss der Anbauten und Grundstockeinfassungen
- Platzartige Gestaltung der privaten Vorflächen der Gebäude Wasserpfortchen 3+4 in Anlehnung an die Gestaltung der Schwerpunktmassnahme Wasserpfortchen
- Anschließungsmöglichkeit für Gastronomiebetriebe mit Bewirtung der Außenanlagen
- Erhaltene Teilstücke der Stadtmauer kennzeichnen und erlebbar machen

(C) Sanierung der Ufermauer bzw. des Geländers

(D) Einbahnverkehr über die „Eselbrücke“ in Richtung „Nordöstliche Innenstadt“

(E) Errichtung von Fahrradstellanlagen in der Nähe zu publikumsintensiven Nutzungen

- ggf. mit E-Bike Ladestation

(F) Umgestaltung und Aufwertung der Grünfläche an der Netze

- Anlage eines Fußweges mit wassergebündelter Decke
- Absenkung des Uferbereichs, um die Zugänglichkeit und damit Erlebarkeit des Flussufers zu erhöhen
- Verbesserung der Freiflächengestaltung und -möblierung

(G) Absenken der Grünflächen gegenüber der Verkehrsfläche und Parkplätze „Im Trinnel“

(H) Naturnaher Ausbau des östlichen Netteufers

- Ausweitung des Flussbetts und leichte Mäandrierung des Flussufers zur Verringerung der Strömungsgeschwindigkeit
- Uferabflachung und Schaffung abwechslungsreicher Uferstruktur mit variablen Böschungsnegungen

(I) Umgestaltung und Aufwertung Wasserpfortchen

- Stufenweise Realisierung eines verkehrsfreien Bereichs
- Ausbildung einer Sitztreppe zur Netze
- Anschließungsmöglichkeit eines Gastronomiebetriebs mit Bewirtung der Außenanlagen
- Darstellung des Verlaufs des ehemaligen Mühltichts
- Darstellung des Verlaufs der ehemaligen Stadtmauer

(J) Erlebarmachung der historischen „Weiße Gasse“ einschließlich Stadtmauer und Vogelsturm

- Prüfung der Auslagerung des Schreinerbetriebs und Abriss der Nebengebäude
- Ausbildung eines Fußweges zur „St.-Veit-Straße“ entlang der westlichen Seite der Stadtmauer
- Herstellung des Zugangs zum Vogelsturm falls möglich
- Erhaltene Teilstücke der Stadtmauer kennzeichnen und erlebbar machen
- Anschließungsmöglichkeit Gastronomiebetrieb

(K) Gestalterische Aufwertung des Hofes der ehemaligen Steinmetzfachschule

(L) Platzbereich „St.-Veit-Straße“

- Gestaltung einer Platzfläche an der „St.-Veit-Straße“ mit Anordnung von Haltestellenbereichen für Bus und Taxi

Schwerpunktmassnahme Parkplatz „Im Hombrich“

(M) Entwicklung und Gestaltung der Fläche Parkplatz „Im Hombrich“

- z.B. Schließung der Baulücke durch Neubebauung evtl. für „Betretes Wohnen“ mit Anwohnerstellplätzen
- Offenhalten eines Durchgangs von der Straße „Im Hombrich“ in Richtung Fußgängerzone
- Aufweitung der Straße „Im Keutel“ (Ausschnitt zwischen der Straße „Im Hombrich“ und „Kirchgasse“) und Einrichtung von Kurzzeitparkständen

Schwerpunktmassnahme Parkplatz „Im Keutel“

(N) Entwicklung und Gestaltung der Fläche Parkplatz „Im Keutel“ mit möglicher Einbeziehung angrenzender Flächen

- z.B. Schließung der Baulücke durch Neubau eines mindestens zweigeschossigen Parkdecks
- Abriss benachbarter ungenutzter Nebengebäude und Integration in die Planung oder Sanierung der desolaten Fassaden und Begrünung der Innenhöfe
- Einrichtung von Kurzzeitparkständen

Schwerpunktmassnahme ehemalige Mayener Brauerei

(O) Entwicklung des Geländes der ehemaligen Mayener Brauerei

- Entwicklungsvarianten: Sanierung, Nachnutzung und Ergänzung des Gebäudebestandes oder Abriss des Gebäudebestandes und Neubebauung für Nutzungen wie Hotel, Wohnen und/oder Dienstleistung

Verkehrliche und bauliche Maßnahmen

(P) Sanierung stadtprägender Bausubstanz (exemplarisch)

- Bauliche Sanierung der Judenschule sowie Wasserpfortchen 3+4 unter Berücksichtigung denkmalpflegerischer Gesichtspunkte
- Bauliche Sanierung und gestalterische Aufwertung des Gebäudes „ehemaliges Hotel Neutor“

(Q) Gestaltung als innergebieliche Haupterschließung

- Umgestaltung des Straßenraums, Reduzierung der Fahrbahnbreite auf das notwendige Maß zugunsten der Verbesserung der Qualität der fußläufigen Verbindung und Begrünung
- Einbahnstraßenverkehr
- Schaffung straßenbegleitender Parkplätze soweit möglich

(R) Verkehrsberuhigter Ausbau der Straßenflächen

- Ausbildung einer niveaugleichen Verkehrsfläche mit Gleichberechtigung des motorisierten und nicht-motorisierten Verkehrs sowie von Fußgängern
- Einbahnstraßenverkehr
- Erhalt bzw. punktuelle Anpflanzung von Bäumen
- Einrichtung von Kurzzeitparkständen

Legende

BAUSUBSTANZ UND STADTBILD

- Sanierungsbedürftige Bausubstanz (Hauptgebäude)
- Vorrangige Beseitigung gestalterischer Mängel im Bereich der Bausubstanz
- Erhalt des Ensembles
- Vorschlag Abruch Gebäude
- Vorrangig neuzuordnende öffentliche Flächen
- Vorrangig neuzuordnende private Flächen
- Schließung Raumkante durch Bebauung / Begrünung
- SPM Schwerpunktmassnahme

VERKEHR

- Haupterschließungsstraße
- Nebenschließungsstraße
- Schwerpunktmassnahme Wasserpfortchen
- Umgestaltung und Aufwertung im Trennprinzip
- Verkehrsberuhigter Ausbau als Mischfläche
- Fußgängerbereich
- Einrichtungsverkehr
- Zweirichtungsverkehr
- Keine Durchfahrt
- Durchwegung
- Anlage eines befestigten Fußweges
- Fahrradstellanlagen
- vorhandener Kreisverkehr

GRÜN- UND FREIFLÄCHEN

- Atraktivierung der Grünflächen am Netteufer im Zuge der Aktion „BLAU plus“
- Erhalt und Sicherung vorhandener Bäume
- Ergänzende Pflanzung von Bäumen
- Erkennung / Begrünung von Blockinnenbereichen
- Darstellung des ehemaligen Mühltichts
- Darstellung des ehemaligen Verlaufs der Stadtmauer
- Platzartige Ausbildung städtebaulich markanter Bereiche
- Naturnaher Gestaltung Nette im Zuge der Aktion „BLAU plus“
- Sanierung und/oder Neugestaltung der Mauern bzw. Geländers
- Sonderbauten Aussichtsplattform / Treppenanlage / Sitzstufen
- Neuanlage einer Haltestelle für Bus + Taxi

Sonstiges

- Haupt-/Nebengebäude im Untersuchungsgebiet
- Stadtmauer
- Abgrenzung des Sanierungsgebietes
- Denkmal

B-2013-06-19
Nicole Cironius / Sandra Kramer
16. Juli 2014
1:500
1,440 x 0,870 m

Am Tower 14
54634 Bitburg / Fluggloz
Telefon 0691 / 948991
Telefax 0691 / 948992
E-Mail info@isw.de
Internet www.isw.de

ISW
INTEGRAL
INTEGRAL
INTEGRAL