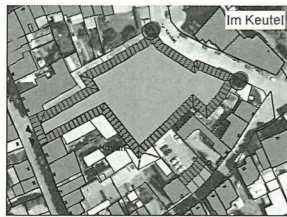
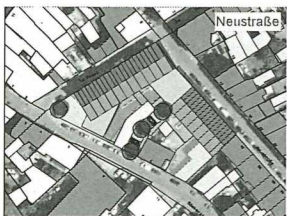




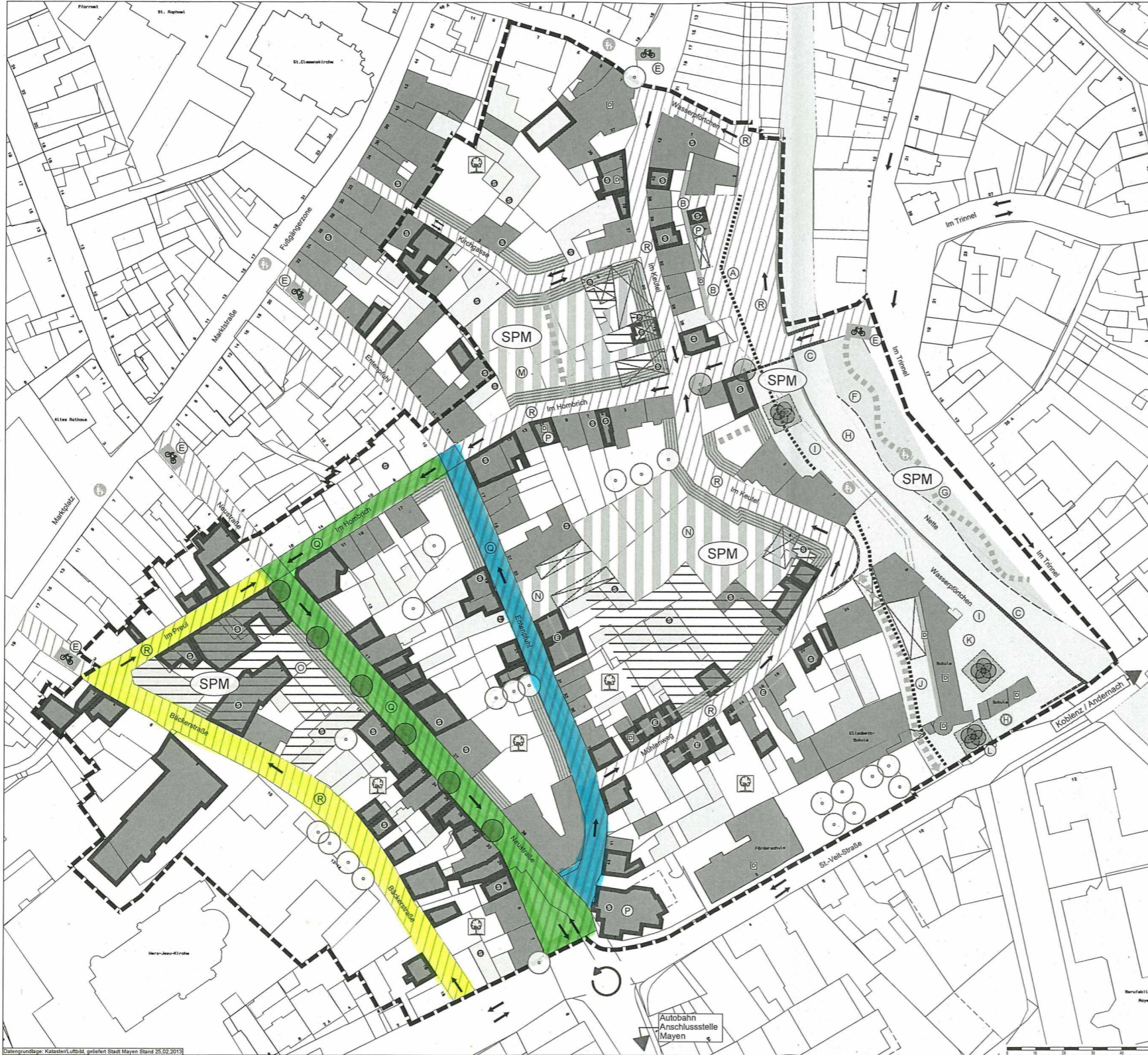
- Neubebauung der Flächen zwischen „Kirchgasse“, „Im Keutel“ und „Im Hombrich“ durch maßstabgerechte Gebäude
- Errichtung von Anwohnerstellplätzen
- Erhalt Durchgang in Richtung Fußgängerzone mit Ausbildung einer Grünfläche
- Aufweitung der Straße „Im Keutel“ (von der Straße „Im Hombrich“ bis zu „Kirchgasse“)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

- 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 Nette
- 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 „Betreutes 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

- Aktivierung 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 / Fluggürtel
Telefon 0691 / 94091
Telefax 0691 / 94092
E-Mail info@isw.de
Internet www.isw.de

ISW
INTEGRATED SPATIAL WORKS
ARCHITECTURE
Landschaftsplanung