

<b>Beschlussvorlage</b>	<b>6015/2020</b>	<b>Fachbereich 3</b> Herr Schlich
<b>Lebendige Zentren - Vorbereitende Untersuchung Erweiterungsgebiet</b>		
<b>Beratungsfolge</b>	<b>Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Digitales Haupt- und Finanzausschuss Stadtrat</b>	

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der Stadtrat der Stadt Mayen stimmt den vorgestellten Ergebnissen der Vorbereitenden Untersuchung zur Erweiterung des Sanierungsgebietes „Nordöstliche Innenstadt“ zu und beschließt:

1. den Entwurf des Rahmenplans in der vorliegenden Fassung
2. die Durchführung der Bürgerbeteiligung gemäß § 137 BauGB
3. die Durchführung der Beteiligung der öffentlichen Aufgabenträger gemäß § 139 (2) BauGB in Verbindung mit § 4 (2) BauGB und § 4a (1-4) und (6) BauGB

<u>Gremium</u>	<u>Ja</u>	<u>Nein</u>	<u>Enthaltung</u>	<u>wie Vorlage</u>	<u>TOP</u>
<u>Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Digitales Haupt- und Finanzausschuss Stadtrat</u>					

**Sachverhalt:**

Die Sanierung der Nordöstlichen Innenstadt hat mit der Umsetzung verschiedenster Maßnahmen ebenso wie die Sanierung der 80er/ 90er Jahre gute Ergebnisse aufzuweisen, die zur Steigerung der Attraktivität der Innenstadt sowohl für die Bewohner als auch für die Besucher beitragen. Allerdings war der Bereich nordöstlich der Brückenstraße einschließlich der Stehbach bis zum Wittbender Tor nicht in die Sanierungsbereiche integriert.

Dieses Defizit wurde bereits frühzeitig mit den Vertretern der Aufsichts- und Dienstleistungs-  
direktion sowie dem Innenministerium diskutiert. Im Ergebnis stellte die Stadt im April 2018 den Antrag auf Erweiterung des Sanierungsgebietes. Diesem Antrag entsprach das Ministerium des Inneren und für Sport. Die Zustimmung zur Erweiterung des Sanierungsgebietes erfolgte mit Schreiben vom 14. September 2018.

Durch die Erweiterung des Sanierungsgebietes ist nun die komplette Innenstadt erfasst und damit bietet sich die Gelegenheit neben einem einheitlichen, nachhaltig wirkenden Stadtbild auch die Wohn- und Lebensqualität deutlich zu verbessern.

Für die Festsetzung als Sanierungsgebiet ist die Durchführung einer Vorbereitenden Untersuchung gemäß § 141 BauGB und damit die Erstellung eines sogenannten Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) zwingend erforderlich. Für die Erbringung dieser Leistung erhielt das Planungsbüro Stadt-Land-plus aus Boppard im April 2019 den Auftrag.

Bisher wurde neben der reinen Bestandsaufnahme im Gebiet auch eine Umfrage bei den Hauseigentümern, zwecks Erlangung konkreter Erkenntnisse über den Zustand der Liegenschaften im Gebiet und zur Abfrage der Modernisierungsbereitschaft, durchgeführt. Der Be-

darf und der Wunsch nach Modernisierung sind demnach gegeben. Besonders auffällig ist der zunehmende Leerstand insbesondere von gewerblich genutzten Räumlichkeiten sowie fehlendes innerstädtisches Grün. Vielfach ist eine hohe bauliche Dichte im Gebiet zu verzeichnen z.B. im Blockinnenbereich, der von Brückenstraße/ Marktstraße/ Am Mühlenturm und Am Brückentor umschlossen wird. Andererseits gibt es vereinzelt mindergenutzte Liegenschaften, die das Ortsbild stören und die zu dessen Verbesserung nachverdichtet werden sollten. Die gestalterische Aufwertung einzelner Fassaden könnte ebenfalls zu einer positiven Gesamtwirkung des Quartiers beitragen. Neben den baulichen Mängeln wurden Defizite bei den Freiflächen erfasst. Insbesondere der Bereich um den Mühlenturm und das Kriegererehnenmal in Verbindung mit dem Parkplatz am Habsburgring wirken nicht einladend und wecken keine Neugier die Innenstadt auf diesem Weg zu erkunden und zu erleben. Die Straßen im geplanten Erweiterungsgebiet sind baulich erneuerungsbedürftig. Die Straßenräume an sich bedürfen einer deutlichen Aufwertung, um auch in diesem Teil der Innenstadt die Wohnumfeldqualität zu verbessern. Nicht zuletzt ist eine Sanierung der Stadtmauer entlang des Habsburgrings erforderlich.

Die Ergebnisse der Bestandsaufnahme und der Abfrage sind in den themenbezogenen Analyseplänen dokumentiert und führen zu den im Leitlinienplan dargestellten Handlungserfordernissen im Zuge der Stadtsanierung.

Zur Erlangung eines fundierten Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes sind die bisherigen Leitlinien bereits als Maßnahmen formuliert und im Entwurf des Rahmenplans dargestellt. Im Wesentlichen sind hier zu benennen:

- Aktives Leerstandsmanagement um dem „schleichenden Tod“ des Einzelhandels in der nördlichen Innenstadt entgegenwirken zu können
- Umgestaltung des nördlichen Innenstadteingang
- Entkernung – Nachverdichtung – Neuordnung
- Barrierefreie Umgestaltung der öffentlichen Verkehrsflächen
- Erhalt und Sanierung der denkmalgeschützten Teile der Stadtmauer
- Durchgrünung
- Private Modernisierung

Bereits in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Digitales am 11.03.2020 wurden die bisherigen Ergebnisse durch die Planer des beauftragten Büros Stadt-Land-plus vorgestellt. Die damals vorgestellte Präsentation ist der Vorlage in der Anlage beigefügt. Sie enthält neben den zuvor benannten Plänen noch die mittels Schlagworten zum Ausdruck gebrachten Kerninformationen zu den einzelnen Themenbereichen und zum Entwurf des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes.

Im nächsten Schritt sollen nun die Bürger und die zuständigen Behörden über die bisherigen Ergebnisse informiert werden und am Prozess der Maßnahmenformulierung beteiligt werden.

Der Beschluss des Stadtrates zur Durchführung der Beteiligungsverfahren gemäß § 137 BauGB (Bürgerbeteiligung) und §139 (2) BauGB (Öffentliche Behörden) soll somit herbeigeführt werden.

**Finanzielle Auswirkungen:**

keine

**Familienverträglichkeit:**

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

Nein

**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?

Nein

**Barrierefreiheit:**

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

Lediglich mittelbare Auswirkung infolge der Massnahmenumsetzung

**Innovativer Holzbau:**

Sofern es sich um ein Bauwerk handelt: Kann das Bauwerk als innovatives Holzbauwerk errichtet werden:

Ja:                       Nein:                       Entfällt:

**Welche Auswirkungen ergeben sich aus dem verfolgten Vorhaben für das Klima?:**

Inwieweit wurden Klima- und Artenschutzaspekte berücksichtigt? Wurde beispielsweise bei Baumaßnahmen bzw. Renovierungsmaßnahmen die Möglichkeit von Solarthermie- und Photovoltaik-Anlagen geprüft? Wurde die CO2-Bilanz von zu beschaffenden Produkten geprüft / verglichen?

Aus der Vorbereitenden Untersuchung selbst keine, jedoch bei der nachfolgenden Umsetzung der im Integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK) formulierten Maßnahmen

**Anlagen:**

Präsentation Integriertes Stadtentwicklungskonzept