

Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept

„Nordöstliche Innenstadt - Erweiterung“

im Städtebauförderprogramm „Lebendige Zentren“

Sitzung des Ausschusses Stadtentwicklung, Wirtschaft und Digitales
am 11.03.2020

Stadt Mayen



Wer wir sind



Was wir tun

Stadt-Land-plus GmbH

Büro für Städtebau
und Umweltplanung



Regionalplanung



Stadtentwicklung



Dorferneuerung



Bauleitplanung



Landschafts- und
Freiraumplanung



Straßenplanung



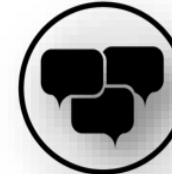
Regenwasser- und
Kanalplanung



Architektur



Energietische
Stadtsanierung



Moderation

Geschäftsführer:
Friedrich Hachenberg
Dipl.-Ing. Stadtplaner
Sebastian von Bredow
Dipl.-Ing. für Bauingenieurwesen

HRB Nr. 26876
Registergericht: Koblenz
Am Heidepark 1a
56154 Boppard-Buchholz

Telefon 0 67 42 · 87 80 - 0
Telefax 0 67 42 · 87 80 - 88
zentrale@stadt-land-plus.de
www.stadt-land-plus.de

Änderung Städtebauförderung

- Schreiben des Ministeriums des Innern und für Sport Rheinland-Pfalz vom 28.11.2019
- Neufassung der Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung ab dem Jahr 2020
- Neustrukturierung der bisherigen Städtebauförderprogramme

„Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“



„Lebendige Zentren – Erhalt und Entwicklung der Orts- und Stadtkerne“

Ausgangslage

**Untersuchungsgebiet:
ca. 3,85 ha**

**Investitionsvolumen:
ca. 5 Mio. €**

davon:

- ca. 2 Mio. EUR
Sanierung Straßen u.
Plätze
- ca. 1,75 Mio. EUR
private Modernisierung
u. Entkernung



IMMISSIONSSCHUTZ • STÄDTEBAU • UMWELTPLANUNG

ISU



Stadt Mayen

Gebiet „Nordöstliche Innenstadt“

Vorbereitende Untersuchungen nach § 141 BauGB

mit integriertem städtebaulichen Entwicklungskonzept
zur Aufnahme in das Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“

Bericht zur Vorlage

bei der Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion



Realisierte Maßnahmen

- Wieder-Sichtbarmachung von Teilen der Historischen Stadtmauer
- Aufbau und Entwicklung des innerstädtischen Naherholungsgebiets „Nette-Terrassen“
- Ausbau der Straßen „Im Preul“, „Bäckerstraße“, „Im Hombrich West“, „Neustraße“ und „Mühlenweg“
- Sieben private Maßnahmen (Mod.-richtlinie: 40%, max. 30.000€)
- Bürgerbeteiligung Straße „Wasserpfortchen“
- Planung Realisierungswettbewerb, Hochgarage „Im Keutel“



Evaluierung der Maßnahmen des bisherigen ISEK



Bundesministerium
für Verkehr, Bau
und Stadtentwicklung

Evaluierung der Städtebauförderung
Kommunale Arbeitshilfe

Verkehr Mobilität Bauen Wohnen Stadt Land Verkehr Mobilität Bauen
Wohnen Stadt Land www.bmvbs.de Verkehr Mobilität Bauen Wohnen
Stadt Land Verkehr Mobilität Bauen Wohnen Stadt Land Verkehr Mobilität

Inwieweit wurden die verfolgten Ziele erreicht?

Festlegung einheitliche Kriterien um folgende Fragestellungen zu beantworten:

- ***Was ist gelungen?***
 - ***Was wurde umgesetzt?***
 - ***Was ist misslungen?***
 - ***Was ist noch offen?***
-
- ❖ aktualisierte Basisdaten > zurückschauen
 - ❖ die bisherige Strategie überprüfen, bewerten
 - ❖ abschließend den Blick in die Zukunft zu richten.

Aufgabenstellung - Planungs- und Realisierungsschritte

Evaluierung der Maßnahmen des bisherigen ISEK

Vorbereitende Untersuchungen für das neue ISEK

Städtebauliche Analyse im Programmgebiet

- Siedlungs- und Baustruktur
- Freiraum
- Nutzung und Wirtschaft
- Verkehr und Infrastruktur
- Soziales und Demografie

Erarbeitung ISEK (Nordöstliche Innenstadt - Erweiterung)

- Städtebauliches Leitbild
- Städtebauliches Konzept mit Rahmenplan:
 - Strukturprogramm- und Gestaltungskonzept,
 - Detailkonzepte
 - Maßnahmen-, Durchführungskonzept,
 - Kosten- und Finanzierungsübersicht (KoFi)

Beteiligungsprozess

- Beteiligung nach § 139 BauGB, Abstimmung polit. Gremien, Bürgerinformation

Satzung und Modernisierungsrichtlinie

- Formelle Instrumente

Aufgabenstellung - Planungs- und Realisierungsschritte

Evaluierung der Maßnahmen des bisherigen ISEK

Vorbereitende Untersuchungen für das neue ISEK

Städtebauliche Analyse im Programmgebiet

- Siedlungs- und Baustruktur
- Freiraum
- Nutzung und Wirtschaft
- Verkehr und Infrastruktur
- Soziales und Demografie

Abgeschlossen

Erarbeitung ISEK (Nordöstliche Innenstadt - Erweiterung)

- Städtebauliches Leitbild
- Städtebauliches Konzept mit Rahmenplan:
 - Strukturprogramm- und Gestaltungskonzept,
 - Detailkonzepte
 - Maßnahmen-, Durchführungskonzept,
 - Kosten- und Finanzierungsübersicht (KoFi)

Beteiligungsprozess

- Beteiligung nach § 139 BauGB, Abstimmung polit. Gremien, Bürgerinformation

Satzung und Modernisierungsrichtlinie

- Formelle Instrumente

Aufgabenstellung - Planungs- und Realisierungsschritte

Evaluierung der Maßnahmen des bisherigen ISEK

Vorbereitende Untersuchungen für das neue ISEK

Städtebauliche Analyse im Programmgebiet

- Siedlungs- und Baustruktur
- Freiraum
- Nutzung und Wirtschaft
- Verkehr und Infrastruktur
- Soziales und Demografie

Erarbeitung ISEK (Nordöstliche Innenstadt - Erweiterung)

- Städtebauliches Leitbild
- Städtebauliches Konzept mit Rahmenplan:
 - Strukturprogramm- und Gestaltungskonzept,
 - Detailkonzepte
 - Maßnahmen-, Durchführungskonzept,
 - Kosten- und Finanzierungsübersicht (KoFi)

In Bearbeitung

Beteiligungsprozess

- Beteiligung nach § 139 BauGB, Abstimmung polit. Gremien, Bürgerinformation

Satzung und Modernisierungsrichtlinie

- Formelle Instrumente

Aufgabenstellung - Planungs- und Realisierungsschritte

Evaluierung der Maßnahmen des bisherigen ISEK

Vorbereitende Untersuchungen für das neue ISEK

Städtebauliche Analyse im Programmgebiet

- Siedlungs- und Baustruktur
- Freiraum
- Nutzung und Wirtschaft
- Verkehr und Infrastruktur
- Soziales und Demografie

Erarbeitung ISEK (Nordöstliche Innenstadt - Erweiterung)

- Städtebauliches Leitbild
- Städtebauliches Konzept mit Rahmenplan:
 - Strukturprogramm- und Gestaltungskonzept,
 - Detailkonzepte
 - Maßnahmen-, Durchführungskonzept,
 - Kosten- und Finanzierungsübersicht (KoFi)

Beteiligungsprozess

- Beteiligung nach § 139 BauGB, Abstimmung polit. Gremien, Bürgerinformation

...folgt

Satzung und Modernisierungsrichtlinie

- Formelle Instrumente

Untersuchungsgebiet „Erweiterung nordöstliche Innenstadt“

Untersuchungsgebiet:
3,85 ha

- Am Brückentor
- Am Mühlenturm
- Am Wittbender Tor
- An der Stadtmauer
- Brückenstraße
- Kreuzgang
- Mauerstraße

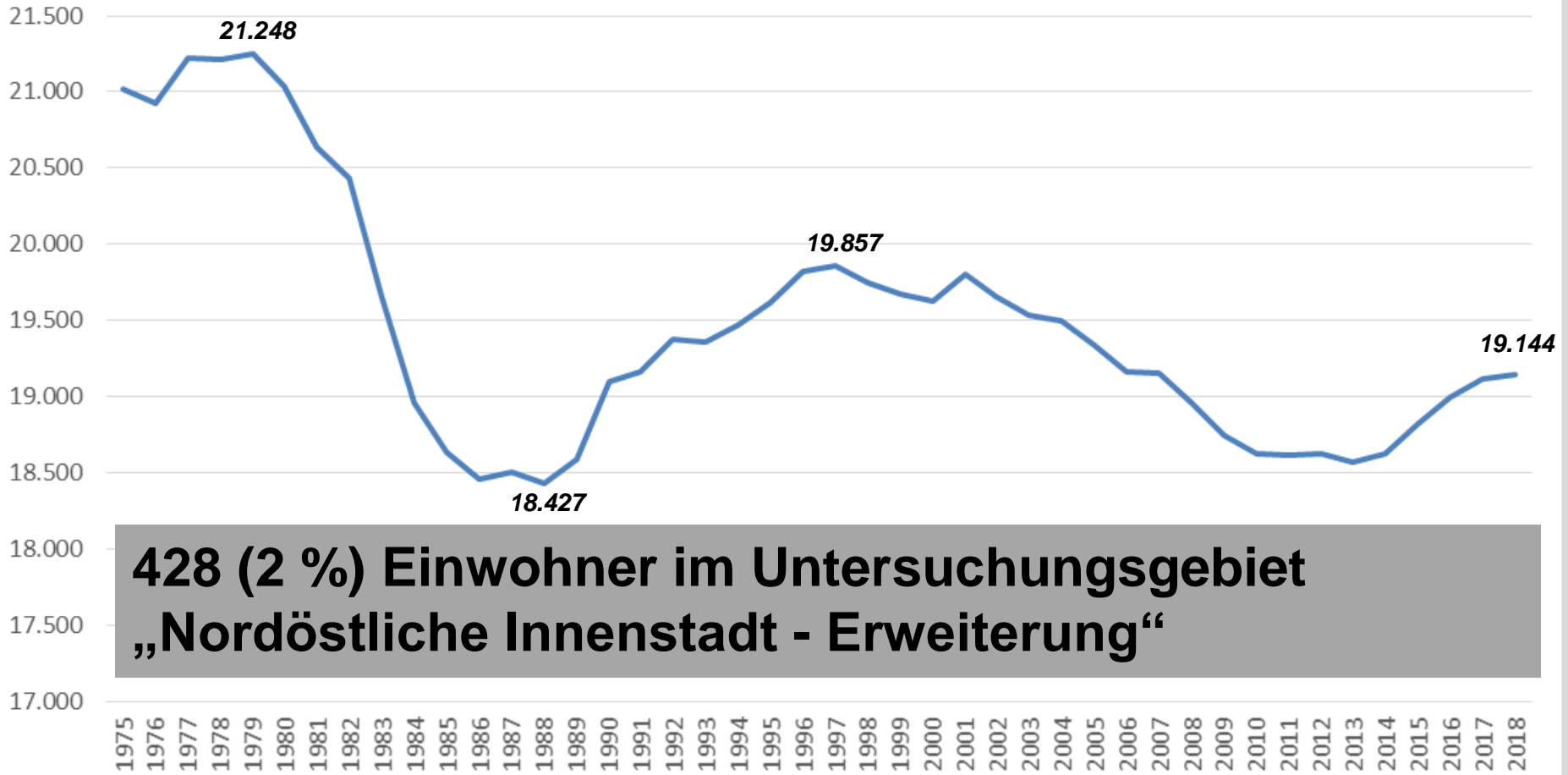
Teilweise:

- Habsburgerring
- Marktstraße
- Stehbach



Bevölkerungsentwicklung

Bevölkerungsentwicklung
Stadt Mayen 1975 - 2018



Analyseergebnisse

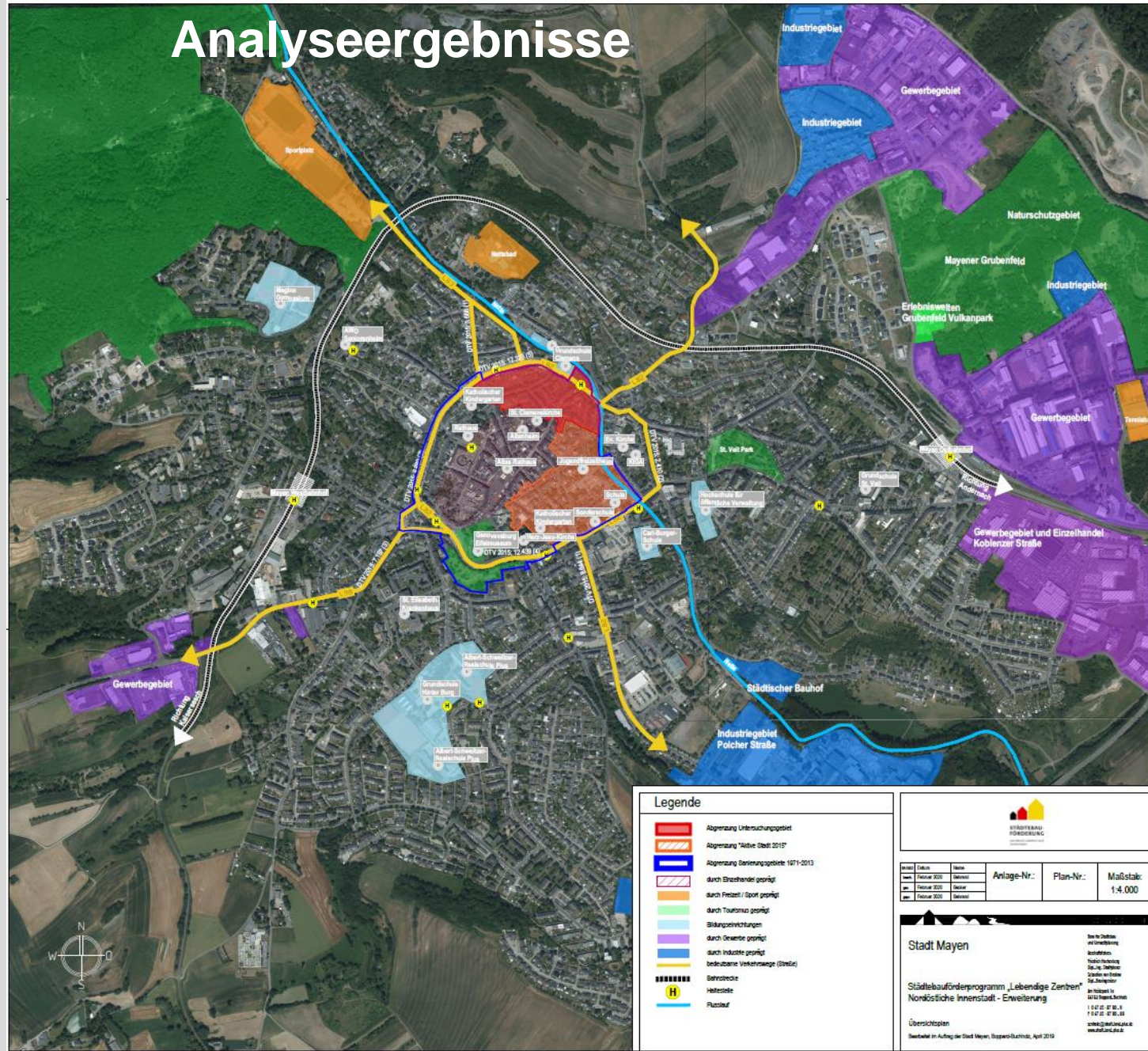
Städtebauliche Analyse:

- Baustruktur
- Bausubstanz
- Nutzungen
- Leerstände
- Verkehr
- Freiräume

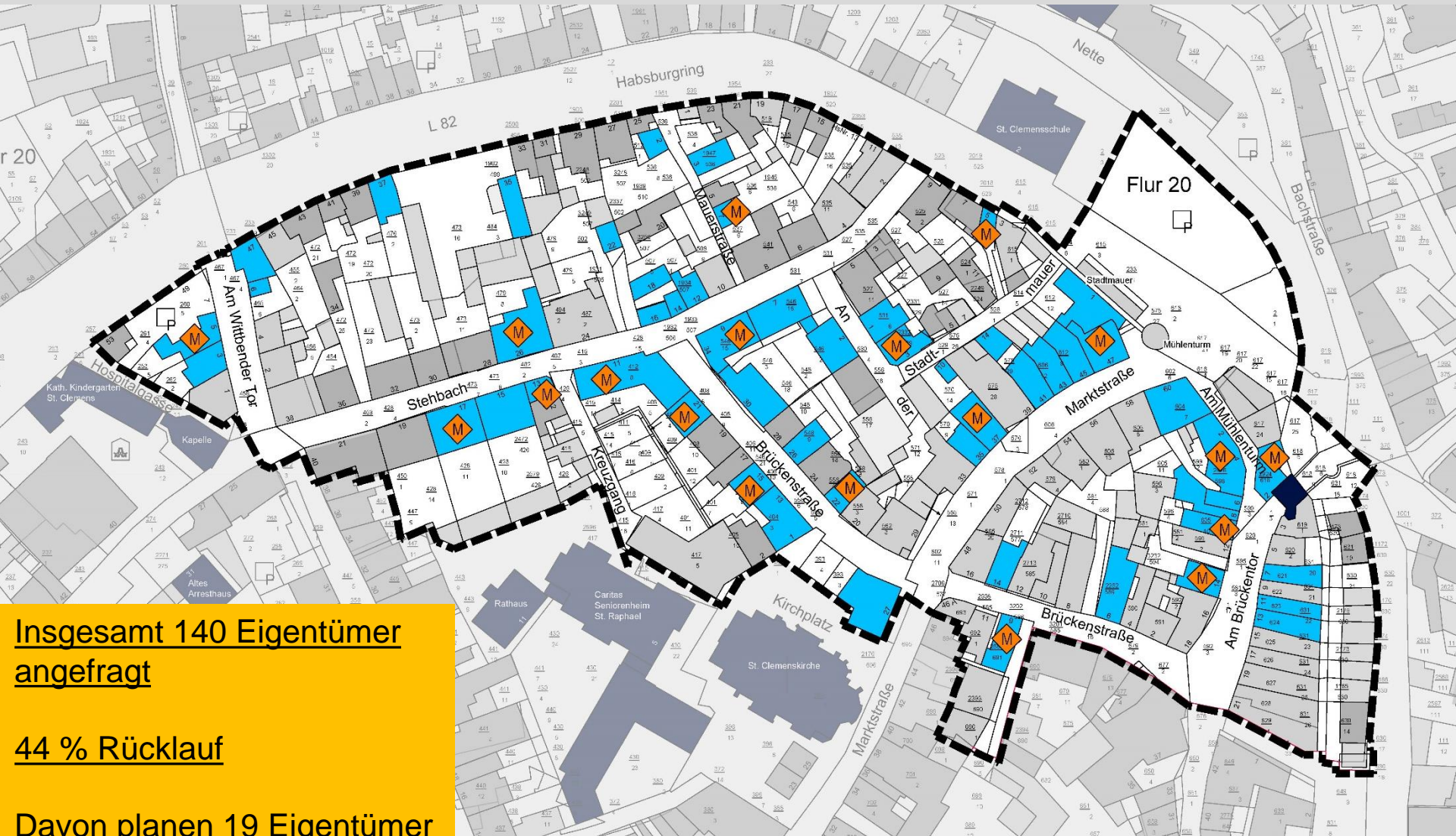
Stärken- und Schwächen

Leitbild & Handlungsfelder

Konzept & Maßnahmenliste



Eigentümergefragung August/September 2019



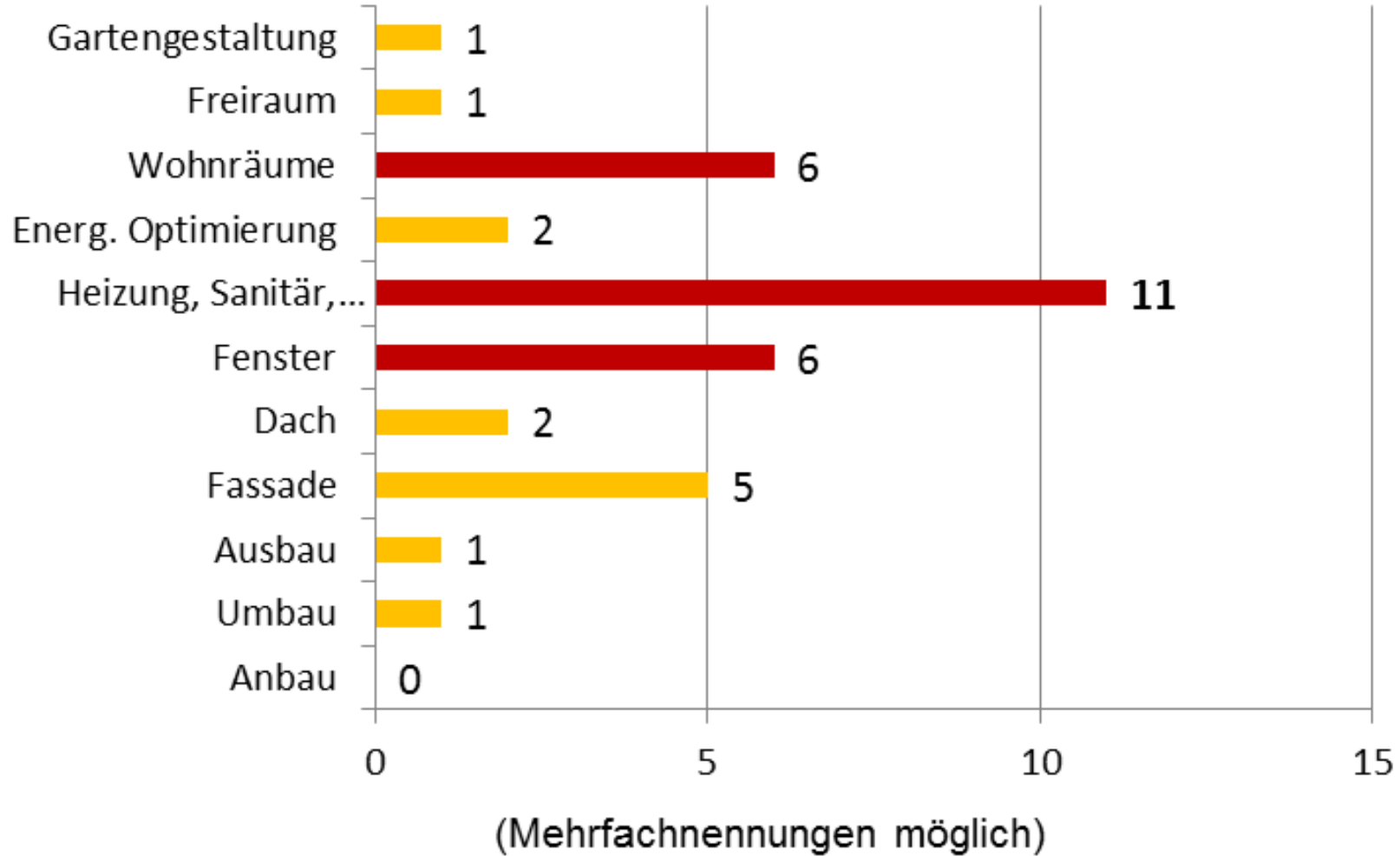
Insgesamt 140 Eigentümer angefragt

44 % Rücklauf

Davon planen 19 Eigentümer Modernisierungsmaßnahmen

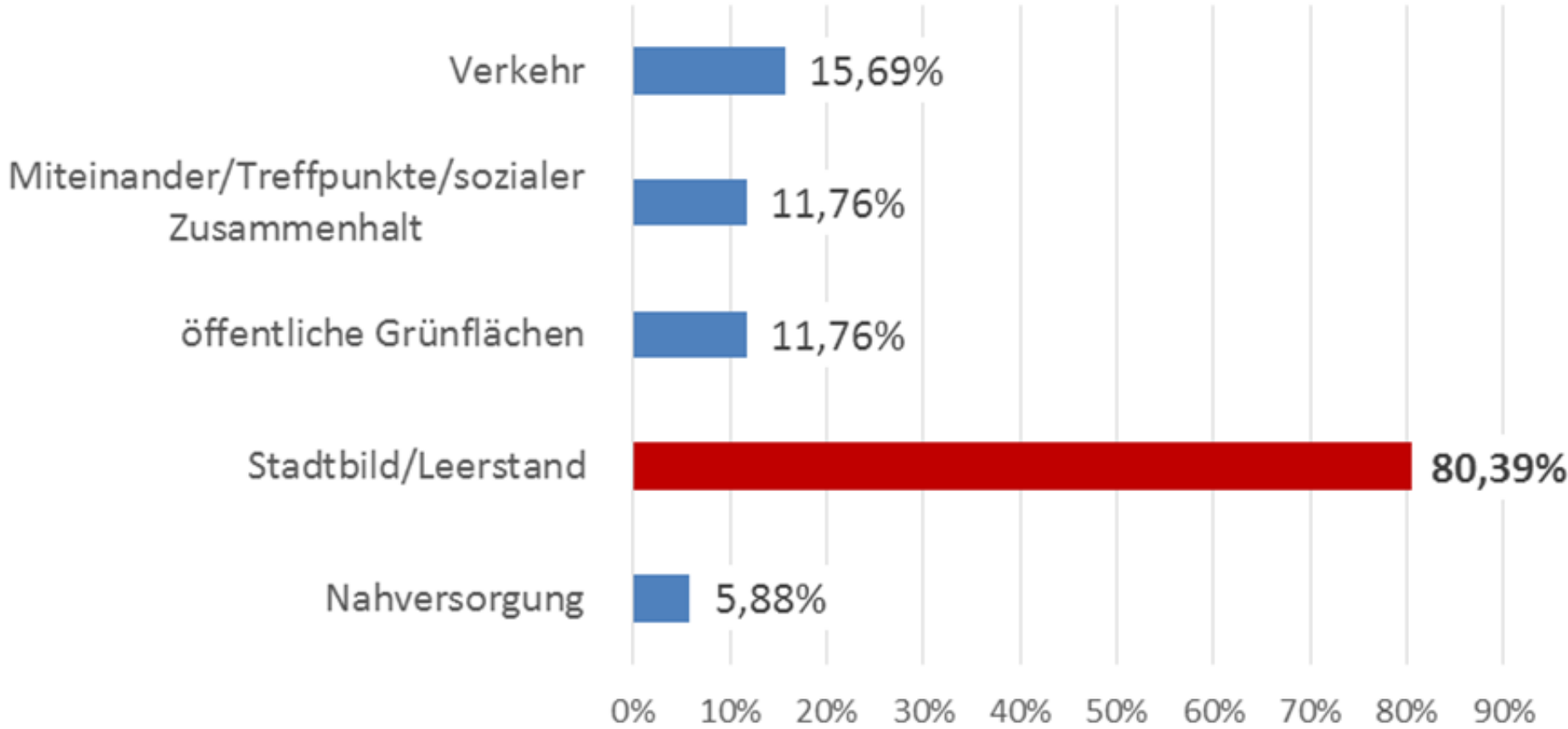
Eigentümergebefragung August/September 2019

Geplante Maßnahmen am Gebäude

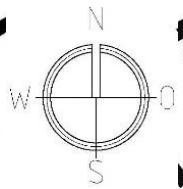


Eigentümergefragung August/September 2019

Was halten Sie für verbesserungswürdig?

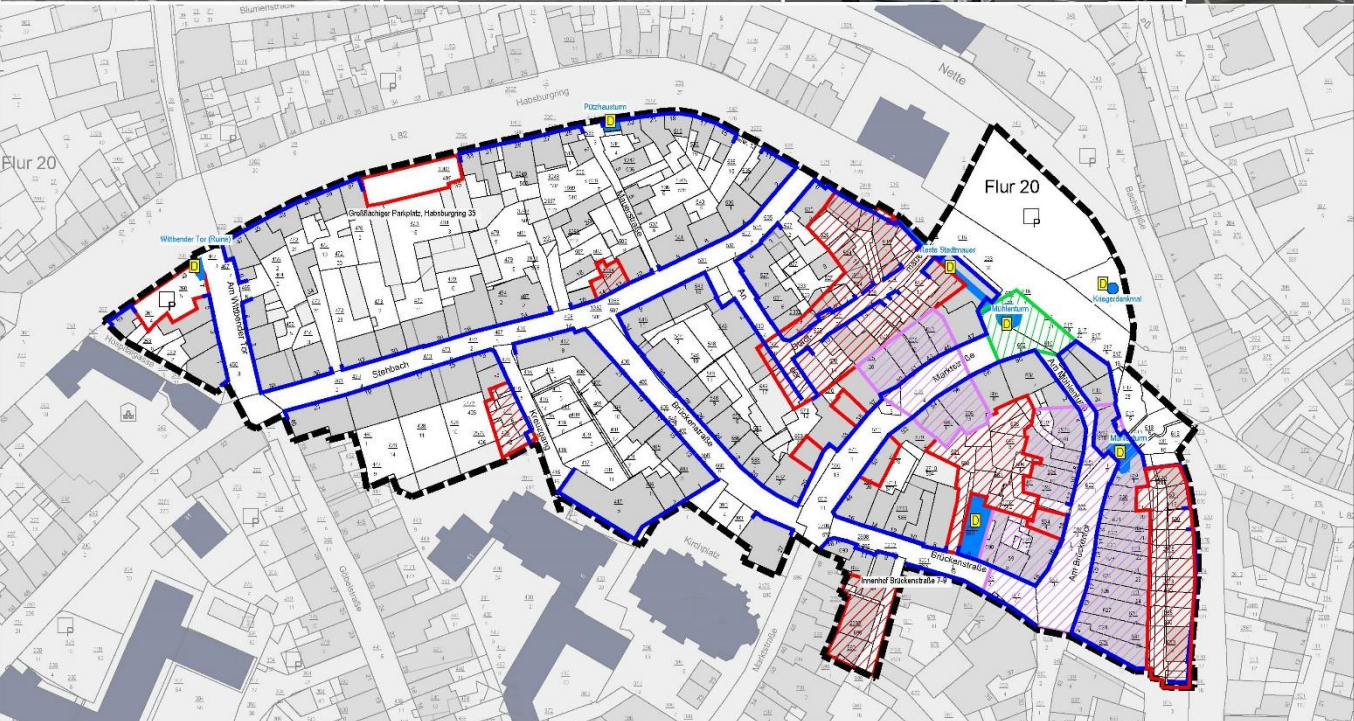


Bestandsaufnahme und -analyse: Baustruktur



Schwarzplan, Innenstadt Mayen

Bestandsaufnahme und –analyse: Baustruktur



Legende

- Hauptgebäude
- Nebengebäude
- Öffentliche/Kirchliche/Soziale Gebäude
- Grenze Untersuchungsgebiet
- Denkmalgeschützte Objekte
- Neugestaltungsbedarf
- Funktionsverlust durch Leerstand
- Aufwertungs- und Neuordnungsbedarf
- Nachverdichtungspotential
- Baustruktur und Raumkanten



SA1909	Datum	Name	Anlage-Nr.:	Plan-Nr.:	Maßstab:
sewh	Februar 2020	Behrman			1:1.000
gwr	Februar 2020	Becker			
gwr	Februar 2020	Behrman			



Stadt-Land-plus GmbH

Stadt Mayen

Boris für Städtebau
und Umweltschutz
Großschulstraße
Friedrich-Hofmann-Platz
Dipl.-Ing. Stadtkämmerer
Sabine von Bredow
Dipl.-Bauplaner

Städtebauförderprogramm „Lebendige Zentren“ Nordöstliche Innenstadt - Erweiterung

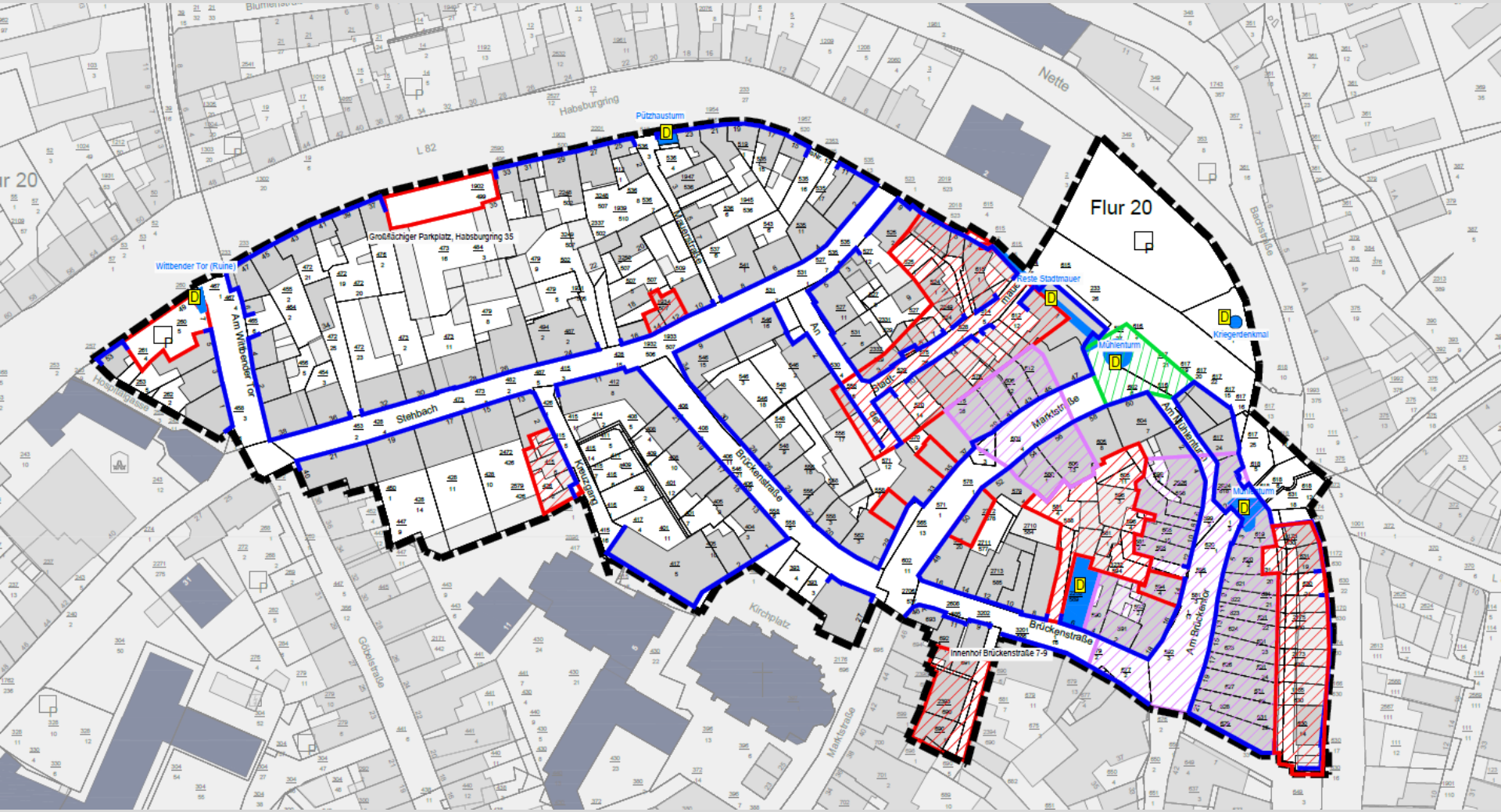
Analyseplan Markante Baustrukturen/Funktionsmängel

Am Heidespark 1a
56154 Boppard-Buchholz
T 0 67 42 - 87 80 - 0
F 0 67 42 - 87 80 - 88
mailto:stadt@stadt-land-plus.de
www.stadt-land-plus.de

Bearbeitet im Auftrag der Stadt Mayen, Boppard-Buchholz, April 2019



Bestandsaufnahme und -analyse: Baustruktur



Bestandsaufnahme und -analyse: Baustruktur



Rückwärtige Bebauung, An der Stadtmauer

Quelle: Rheinland-Pfalz in 3D. Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz.

Bestandsaufnahme und –analyse: Baustruktur



Brückenstraße



Am Brückentor



Brückenstraße, Blockinnenbereich



Marktstraße

Bestandsaufnahme und -analyse: Baustruktur



An der Stadtmauer



Stehbach



Stehbach



Kreuzgang

Bestandsaufnahme und –analyse: Baustruktur



Am Wittbender Tor



Parkplatz, Habsburging



Innenstadteingang Am Mühlenturm



Habsburging

Bestandsaufnahme und –analyse: Kulturdenkmäler

Stadtbesfestigung (Denkmalzone)



Brückentor



Mühlenturm



Brückenstraße 6, Fachwerkhaus, 17. Jh.

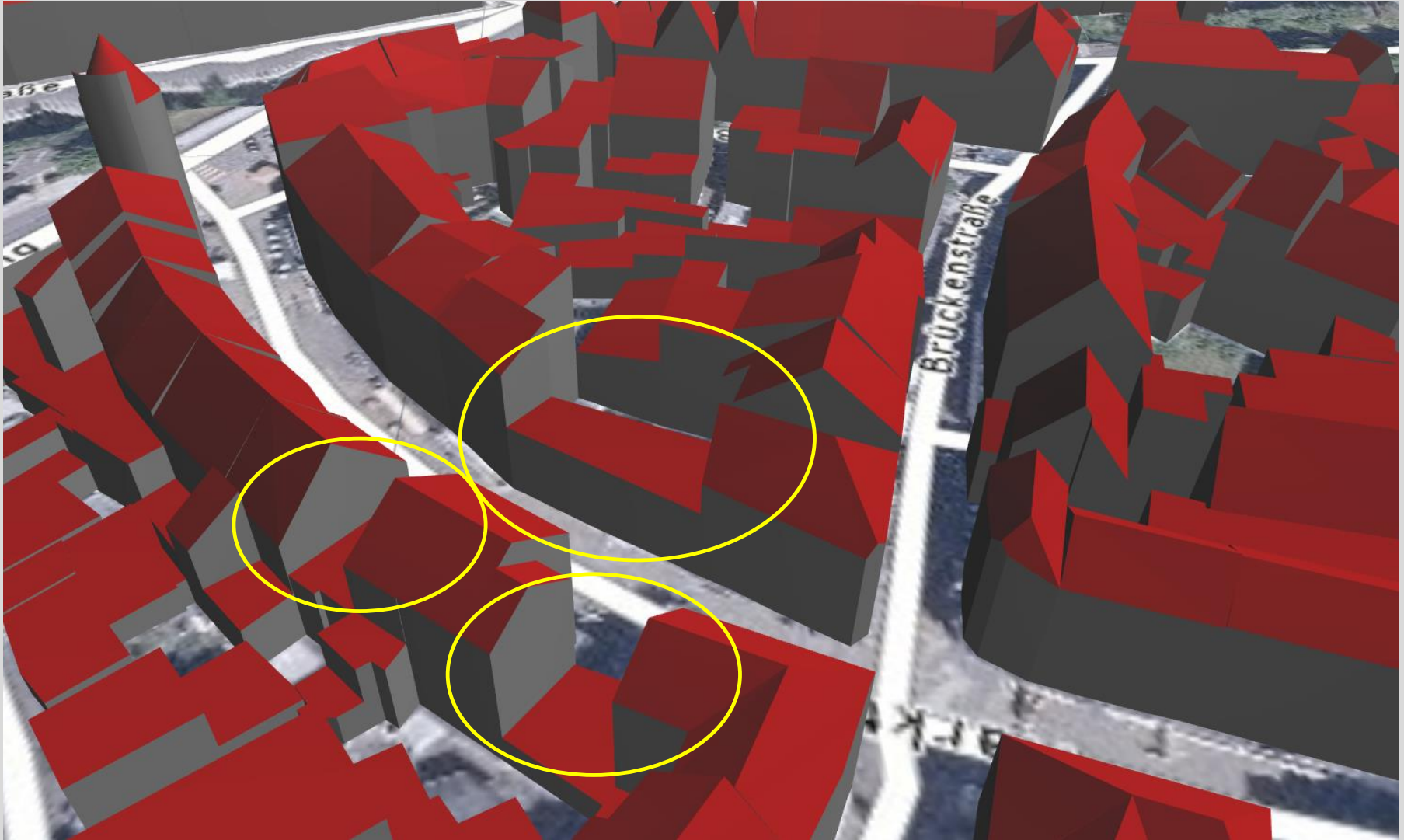


Überreste Stadtmauer



Kriegerdenkmal, Habsburgring

Bestandsaufnahme und –analyse: Nachverdichtungspotenzial



Marktstraße 31, 35 und 50

Quelle: Rheinland-Pfalz in 3D. Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz.

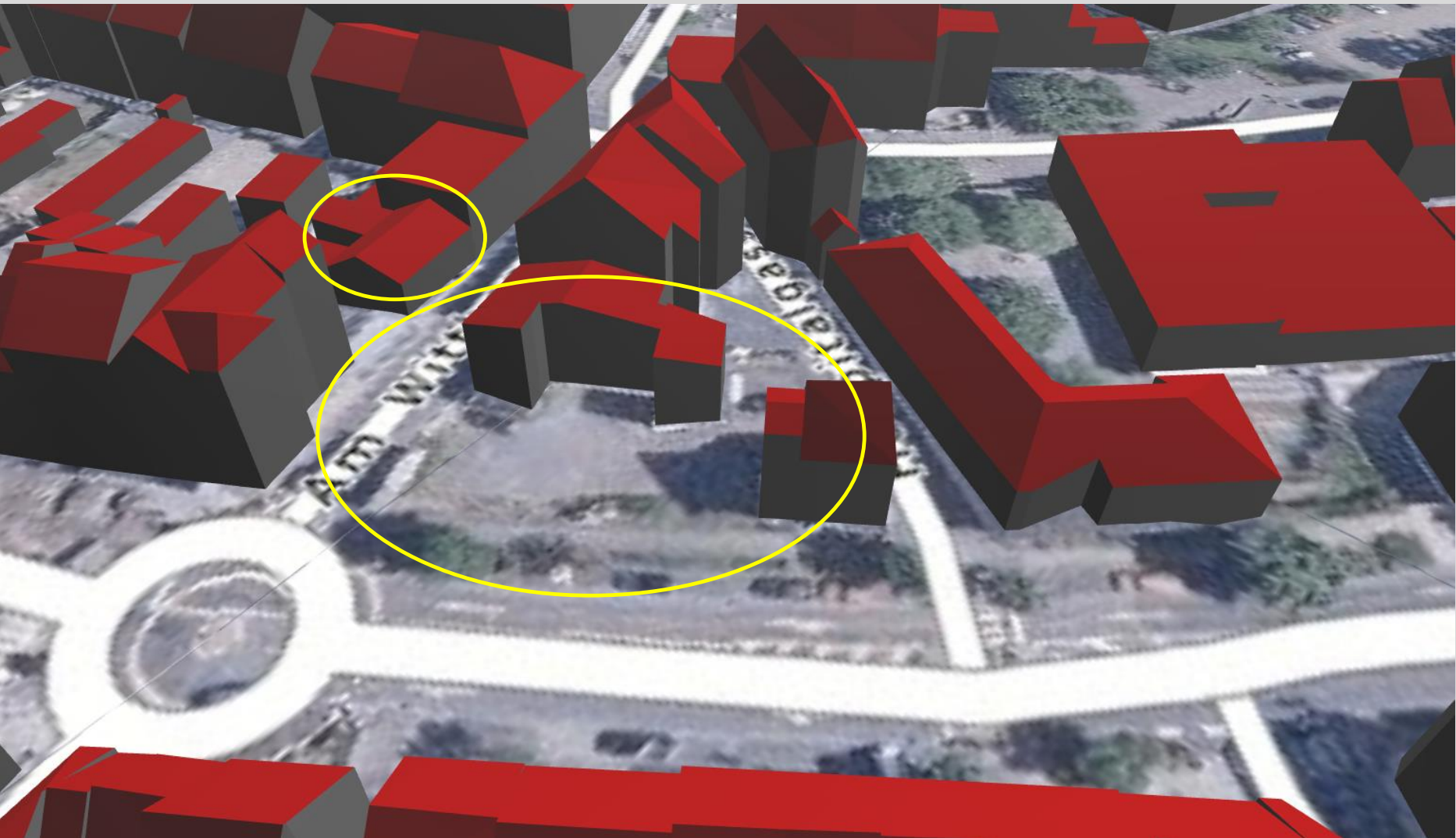
Bestandsaufnahme und –analyse: Nachverdichtungspotenzial



Habsburgring 31 und 35

Quelle: Rheinland-Pfalz in 3D. Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz.

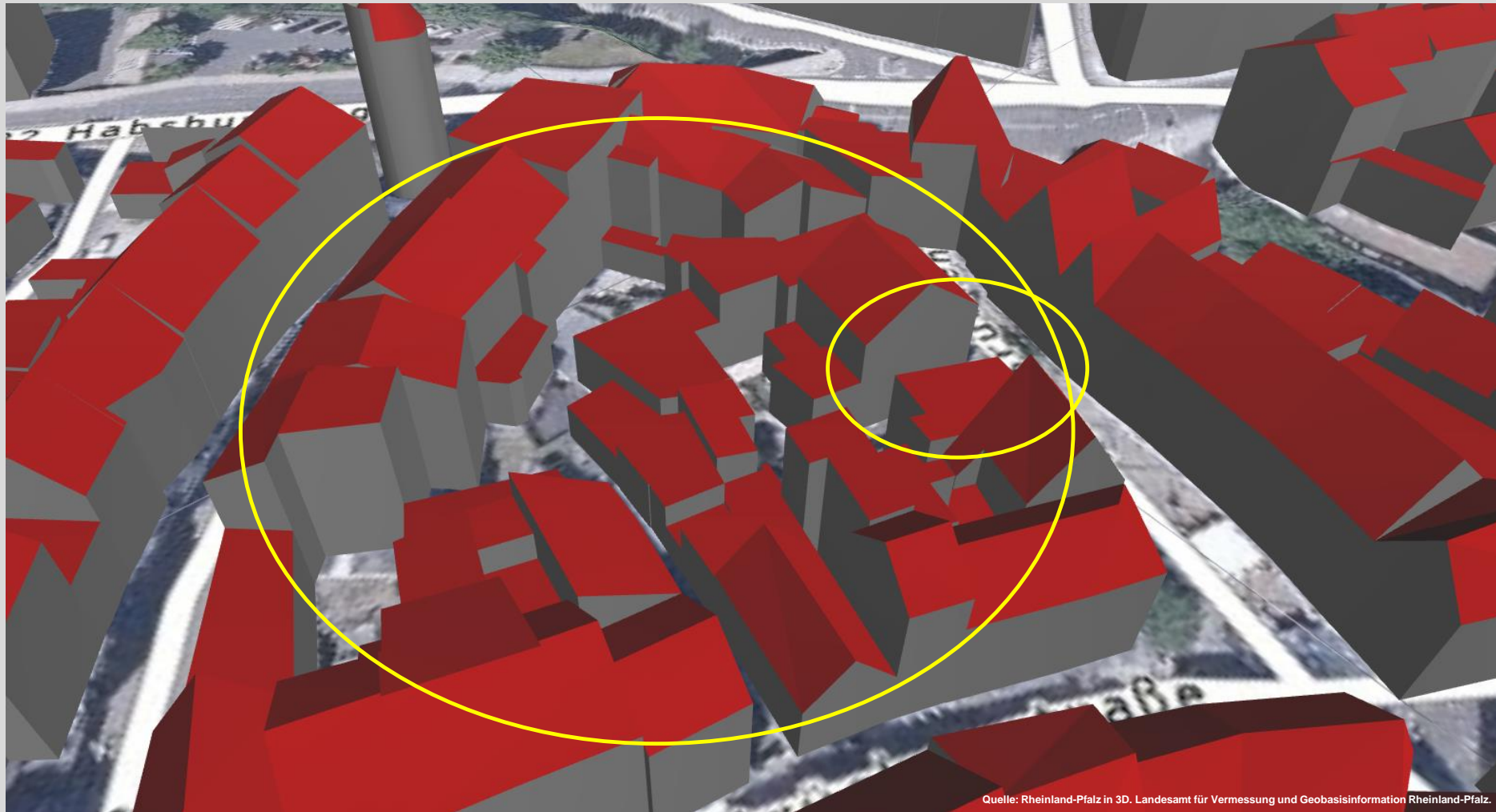
Bestandsaufnahme und –analyse: Nachverdichtungspotenzial



Habsburgring 49, Am Wittbender Tor 4

Quelle: Rheinland-Pfalz in 3D. Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz.

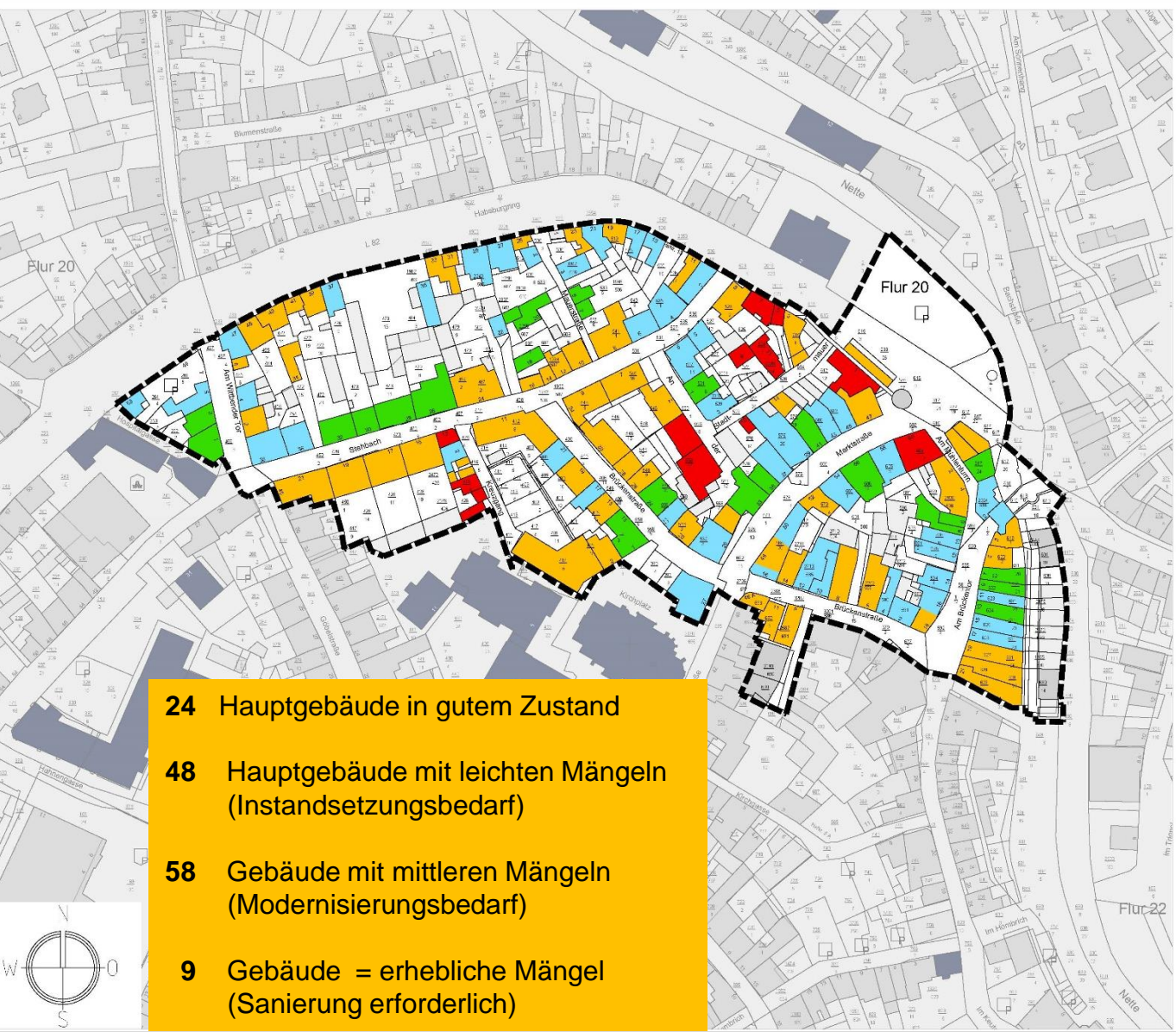
Bestandsaufnahme und –analyse: Potenzial zur Entkernung und Nachverdichtung



Quelle: Rheinland-Pfalz in 3D. Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz.

Innenblockbereich Marktstraße, Brückenstraße, Am Brückentor, Am Mühlenturm
Nachverdichtungspotenzial Am Brückentor 14

Bestandsaufnahme und -analyse: Bausubstanz



Legende

- Hauptgebäude
- Nebengebäude
- Öffentliche/Kirchliche/Soziale Gebäude
- Grenze Untersuchungsgebiet
- B1 guter Zustand / ohne Mängel / Neubau
- B2 leichte Mängel / Instandsetzung erforderlich / gestalterische Überformung mit ortstypischen Materialien
- B3 mittlere (gestalterische) Mängel / Modernisierung erforderlich
- B4 erhebliche (gestalterische) Mängel / Sanierung erforderlich



BAWZ	Datum	Name	Anlage-Nr.:	Plan-Nr.:	Maßstab:
bearb.	Februar 2020	Behrme			1:1.000
gez.	Februar 2020	Becker			
ges.	Februar 2020	Behrme			

Stadt-Land-plus GmbH

Stadt Mayen

Büro für Städtebau
 und Umwidmung
 Geschäftsführer:
 Friedrich Hachenberg
 Dipl.-Ing. Stadtplaner
 Sebastian von Baulow
 Dipl.-Bauplaner

Am Hönemann 10
 56154 Boppard-Buchholz
 T 0 67 42 - 87 80 - 0
 F 0 67 42 - 87 80 - 88
 zentrale@stadt-land-plus.de
 www.stadt-land-plus.de

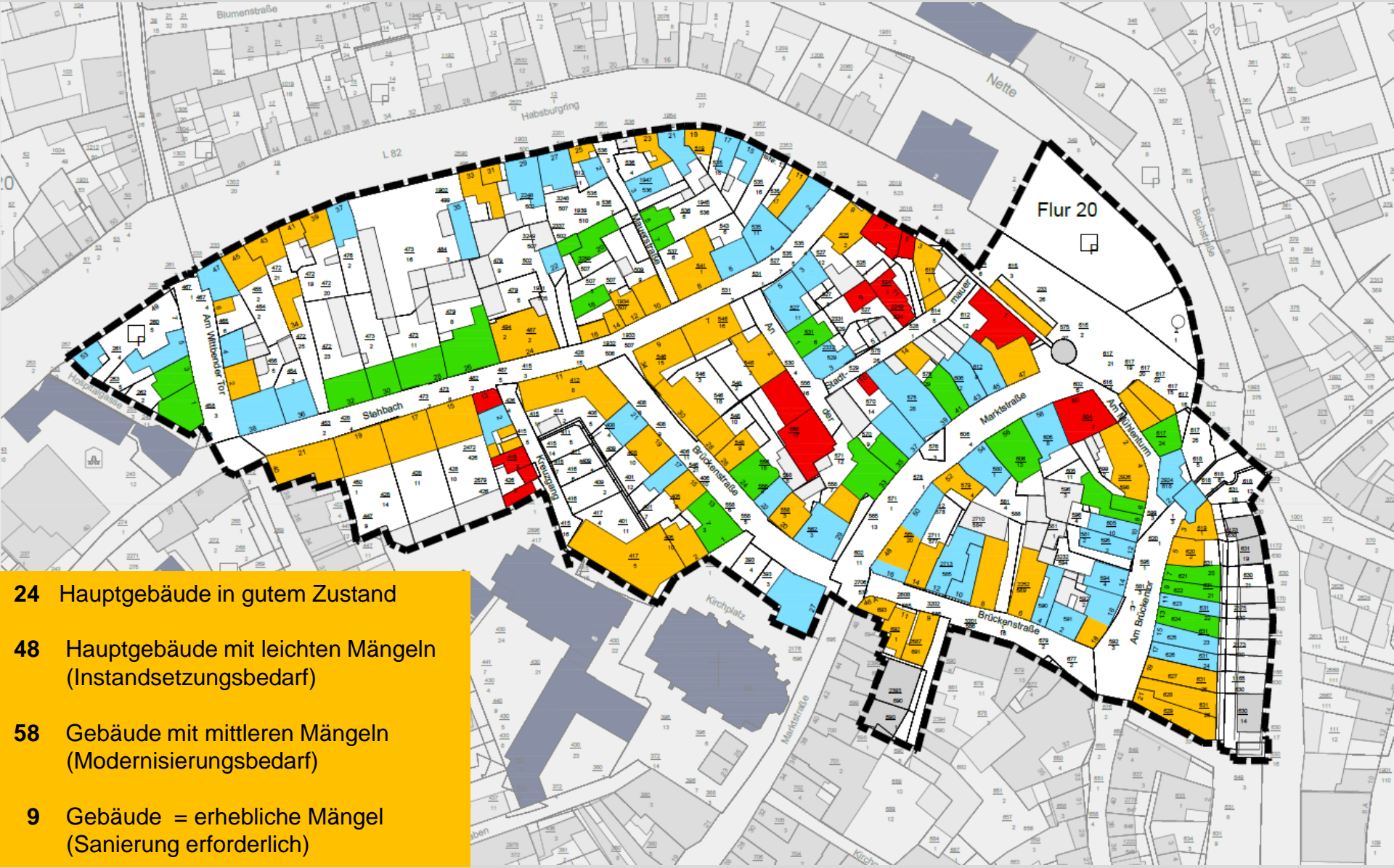
Städtebauförderprogramm „Lebendige Zentren“
 Nordöstliche Innenstadt - Erweiterung

Analyseplan Gebäudesubstanz

Bearbeitet im Auftrag der Stadt Mayen, Boppard-Buchholz, April 2019



Bestandsaufnahme und -analyse: Bausubstanz



- 24 Hauptgebäude in gutem Zustand
- 48 Hauptgebäude mit leichten Mängeln (Instandsetzungsbedarf)
- 58 Gebäude mit mittleren Mängeln (Modernisierungsbedarf)
- 9 Gebäude = erhebliche Mängel (Sanierung erforderlich)

Bestandsaufnahme und -analyse: Bausubstanz

Hauptgebäude im guten Zustand



Stehbach 32



Brückenstraße 13 / Kirchplatz 1



Marktstraße 56



Am Brückentor 7 und 13



Bestandsaufnahme und -analyse: Bausubstanz

Hauptgebäude mit leichten Mängeln



Stehbach 38



Am Brückentor 15 und 17 / 10



Marktstraße 50



Marktstraße 39 und 54



Bestandsaufnahme und -analyse: Bausubstanz

Hauptgebäude mit mittleren Mängeln



Stehbach 21 und 8



Stehbach 24



Habsburgring 41, 43 und 45



Am Brückentor 19 / Stehbach 14



Bestandsaufnahme und -analyse: Bausubstanz

Hauptgebäude mit erheblichen Mängeln



An der Stadtmauer 4



Stehbach 13



Marktstraße 60

Bestandsaufnahme und -analyse: Nutzungen



Legende

- Hauptgebäude
- Nebengebäude
- Öffentliche/Kirchliche/Soziale Gebäude
- Wohnnutzung
- Handwerk
- Gastronomie/Beherbergung
- Einzelhandel/Fachgeschäft
- Dienstleistung
- Leerstand (Erdgeschoss)
- Leerstand (Obergeschoss)
- Leerstand (gesamt)
- Grenze Untersuchungsgebiet



SA1902	Datum	Name		Anlage-Nr.:	Plan-Nr.:	Maßstab:
berk	Februar 2020	Behrman				1:1.000
per	Februar 2020	Stocker				
per	Februar 2020	Behrman				

Stadt Mayen

Städtebauförderprogramm „Lebendige Zentren“
Nordöstliche Innenstadt - Erweiterung

Analyseplan Nutzung

Bearbeitet im Auftrag der Stadt Mayen, Boppard-Buchholz, April 2019

Stadt-Land-plus GmbH

Büro für Städtebau
und Umweltpolitik

Geschäftsführer:
Friedrich Hachenberg
Dipl.-Ing. Stadtplanung
Saskia von Bredow
Dipl.-Bauleiterin

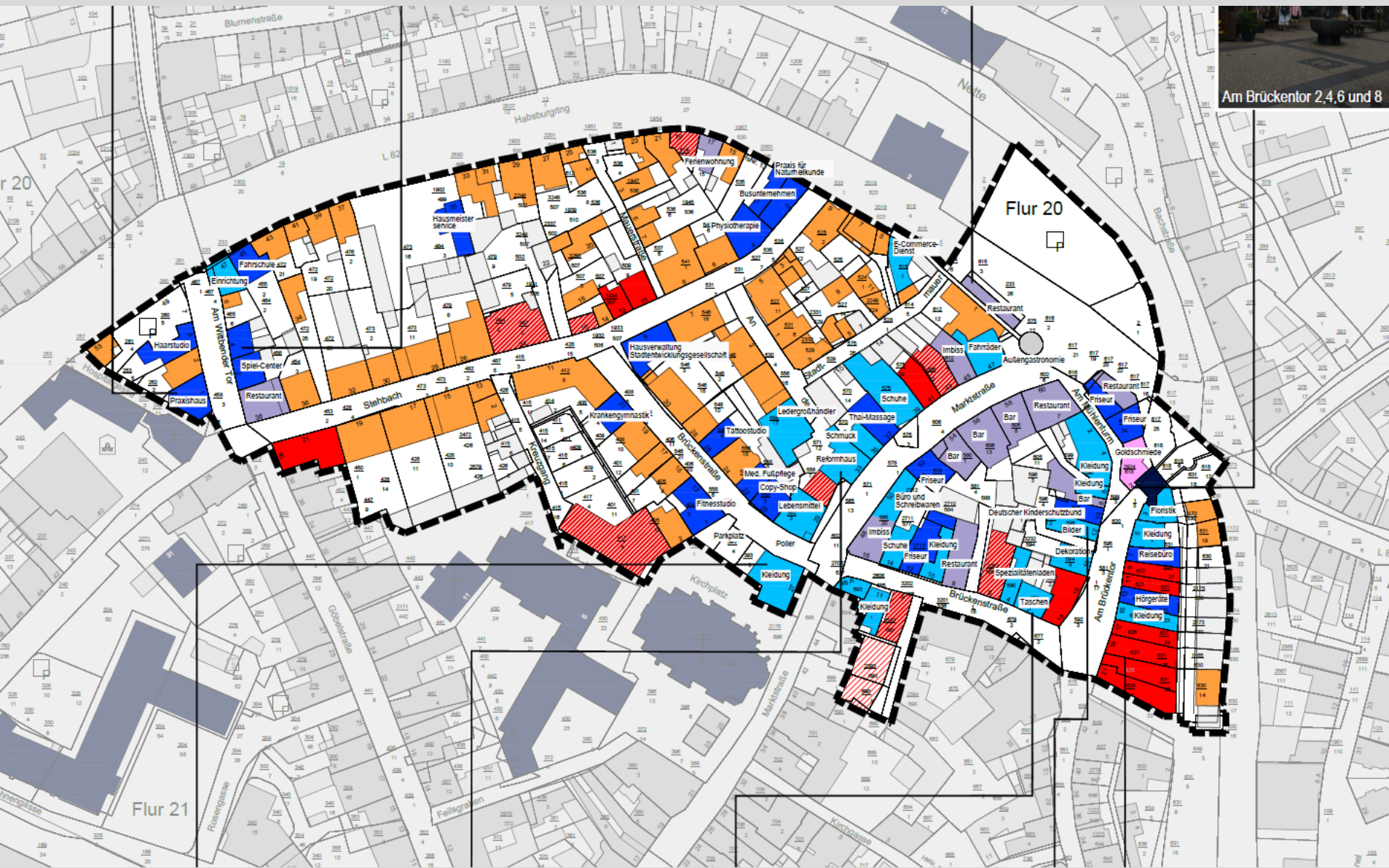
Am Hahnenpik 1c
56154 Eppel-Schleich

T 0 67 42 - 87 80 - 0
F 0 67 42 - 87 80 - 88

mailto:zentale@stadt-land-plus.de
www.stadt-land-plus.de



Bestandsaufnahme und –analyse: Nutzungen



Bestandsaufnahme und –analyse: Nutzungen

positives Gemenge in der **Marktstraße** mit diversifiziertem Einzelhandel, Dienstleistungen und Gastronomie, aber auch teilweise Leerstand...



Bestandsaufnahme und –analyse: Nutzungen

... und überwiegend Wohnnutzung im westlichen Untersuchungsgebiet



Stehbach



Stehbach



Stehbach



Brückenstraße

Bestandsaufnahme und -analyse: Leerstand



- ### Legende
- Hauptgebäude
 - Nebengebäude
 - Öffentliche/Kirchliche/Soziale Gebäude
 - Leerstand (Erdgeschoss)
 - Leerstand (Obergeschoss)
 - Leerstand (gesamt)
 - Grenze Untersuchungsgebiet

Leerstände insgesamt: 21



SA1902	Datum	Name	Anlage-Nr.:	Plan-Nr.:	Maßstab:
lwbw	Februar 2020	Behrman			1:1.000
grz	Februar 2020	Becker			
gwr	Februar 2020	Behrman			

Stadt-Land-plus gmbh

Stadt Mayen

Büro für Städtebau
und Umweltsicherung
Geschäftsführer:
Friedrich Hochberg
Dipl.-Ing. Stadtplanung
Schafran von Brodow
Dipl.-Bauplaner

Am Heidepark 1a
56154 Boppard-Buchholz
T 0 67 42 - 87 80 - 0
F 0 67 42 - 87 80 - 88
zentrale@stadt-land-plus.de
www.stadt-land-plus.de

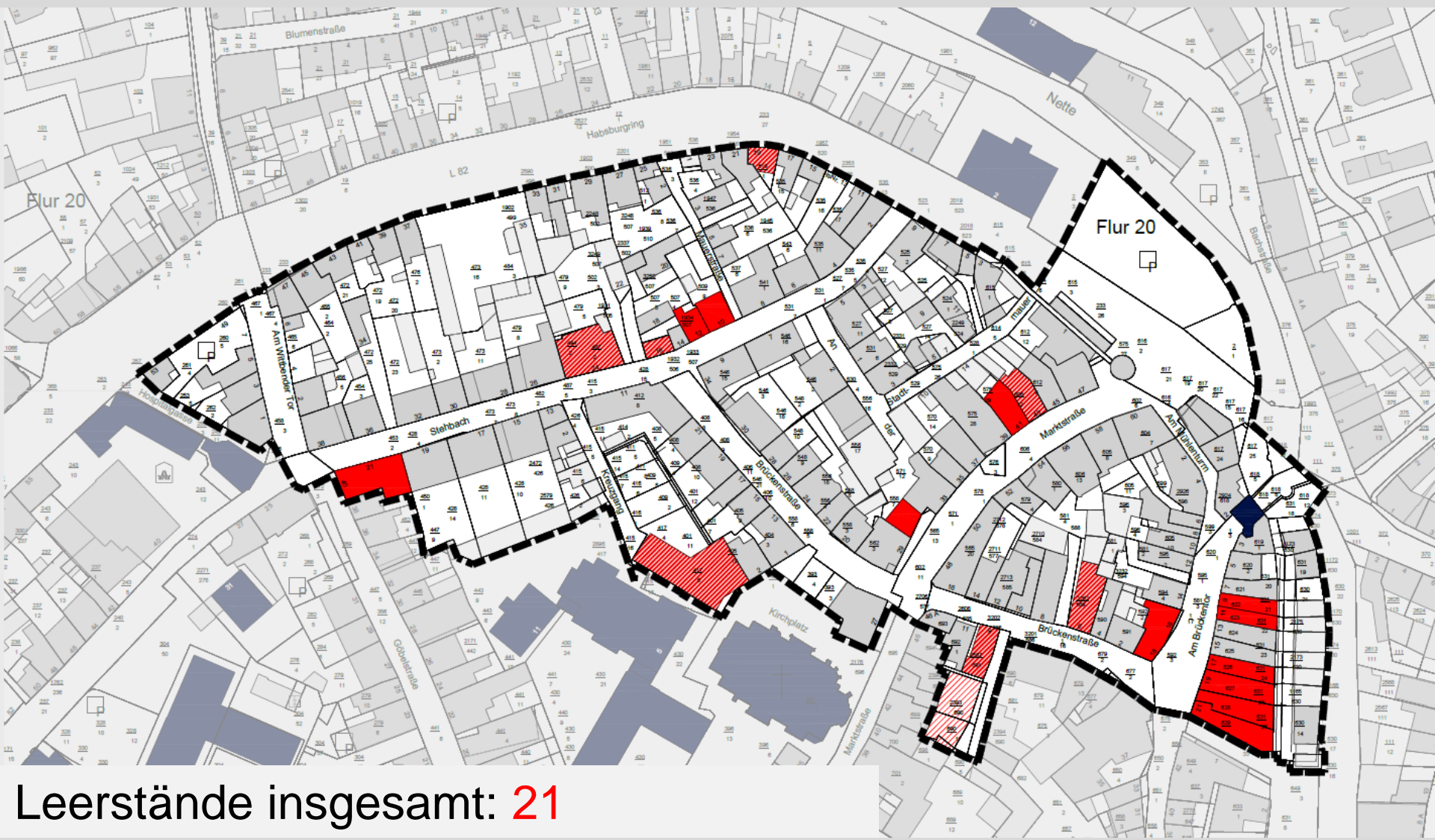
Städtebauförderprogramm „Lebendige Zentren“ Nordöstliche Innenstadt - Erweiterung

Analyseplan Leerstand

Bearbeitet im Auftrag der Stadt Mayen, Boppard-Buchholz, April 2019



Bestandsaufnahme und -analyse: Leerstand



Leerstände insgesamt: 21

Bestandsaufnahme und –analyse: Leerstand

Vermehrter Leerstand **Am Brückentor**, der zu großen Funktionsverlusten der Innenstadt als Arbeits- und Ausgehstandort führt

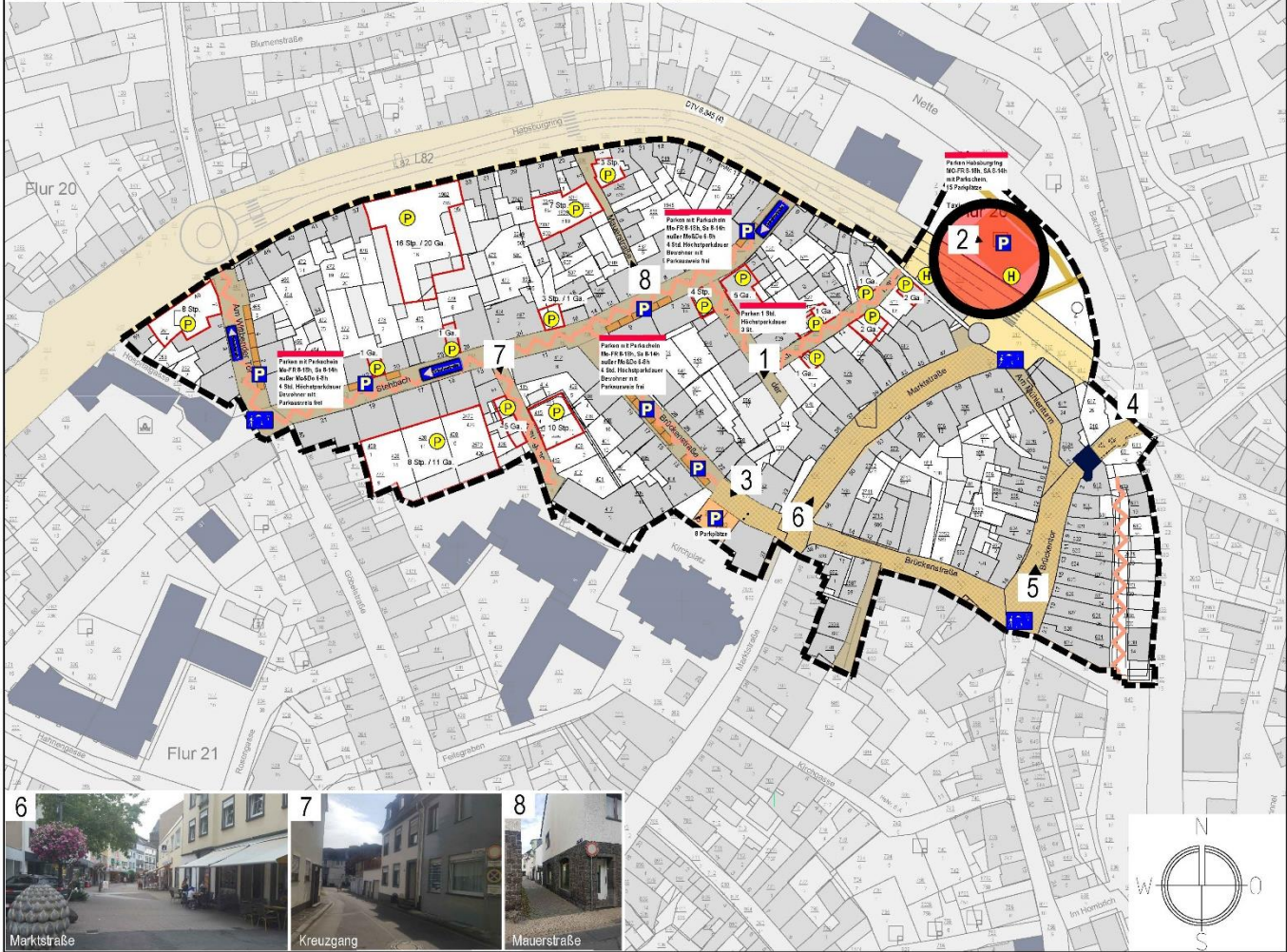


Bestandsaufnahme und -analyse: Leerstand

...vereinzelt auch in der Marktstraße, Brückenstraße und der Straße Stehbach



Bestandsaufnahme und -analyse: Verkehr



Legende

- Hauptgebäude
- Nebengebäude
- Öffentliche/Kirchliche/Soziale Gebäude
- Grenze Untersuchungsgebiet
- Klassifizierte Straße
- Gemeindestraße
- Gemeindestraße/Fußgängerzone
- Fußweg
- Fußgängerüberweg
- Öffentliche Parkplätze (ausgewiesen und markiert)
- Private Stellplätze/Garagen/Carports
- Mangelhafte Straßengestaltung / sehr geringe Gehwegbreite
- Einbahnstraße
- Spielstraße
- Konfliktbereich Verkehr/Stadtbild/Funktionen
- Bushaltestelle
- Poller (keine Durchfahrt)
- DTV (k=H) Durchschnittliche Tägliche Verkehrsstärke (DTV) 2015
Querschnittsbelastung in Kfz/24 h mit %-Anteil des Schwerverkehrs
- Stp. / Ga. Stellplatz / Garage



skizziert	Datum	Name	Anlage-Nr.:	Plan-Nr.:	Maßstab:
beinh.	Februar 2020	Behrman			1:1.000
gez.	Februar 2020	Becker			
spez.	Februar 2020	Behrman			

Stadt-Land-plus GmbH

Stadt Mayen

Städtebauförderprogramm „Lebendige Zentren“
Nordöstliche Innenstadt - Erweiterung

Analyseplan Verkehr

Bearbeitet im Auftrag der Stadt Mayen, Boppard-Buchholz, April 2019

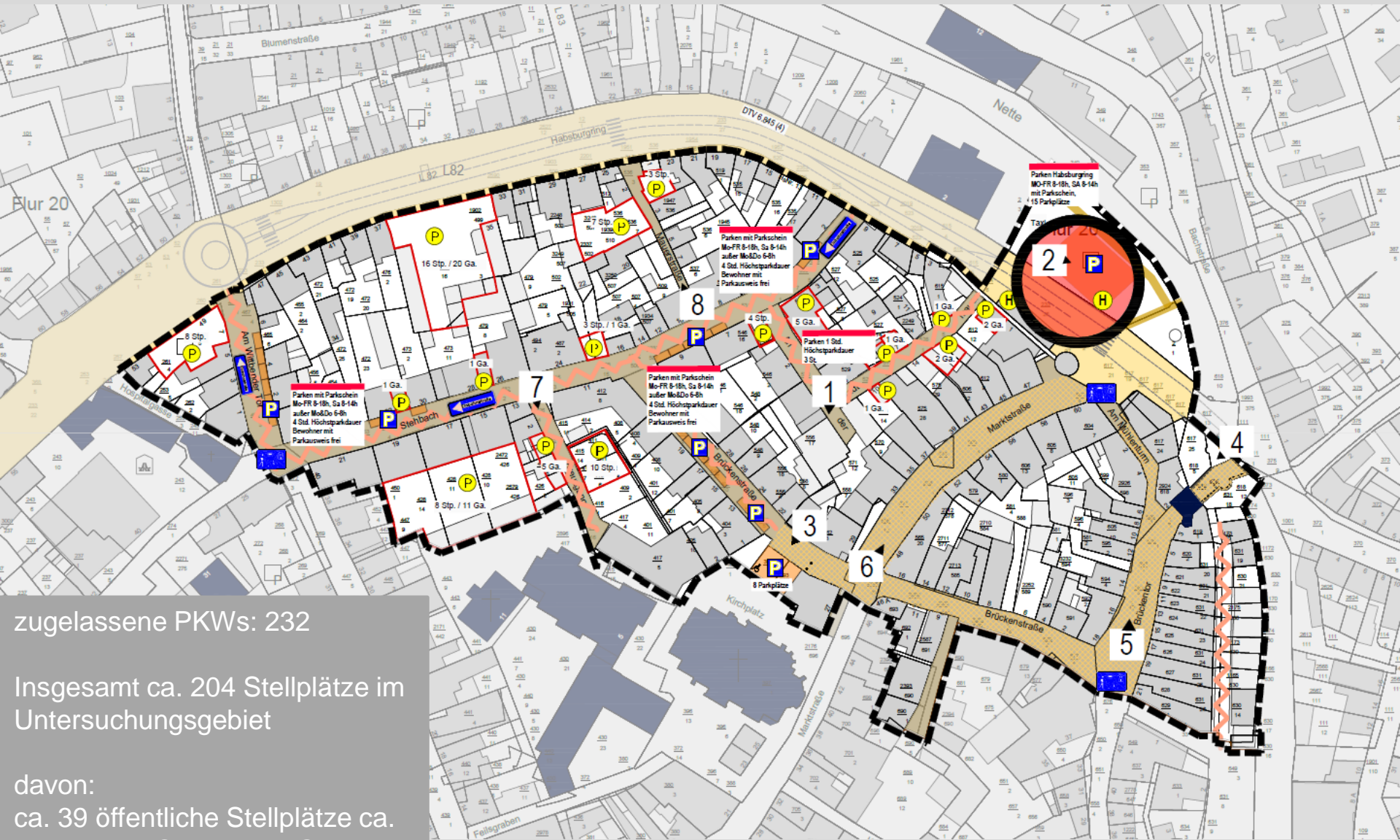
Büro für Städtebau und Umweltpolitik

Geschäftsbereich:
Friedrich-Heubergweg
Dipl.-Ing. Stadtplanung
Sabine von Sadow
Dipl.-Bauplaner:in

Am Heuberg 10
54154 Boppard-Buchholz
T 0 67 42 - 87 00 - 0
F 0 67 42 - 87 00 - 88
zentrale@stadt-land-plus.de
www.stadt-land-plus.de



Bestandsaufnahme und -analyse: Verkehr



zugelassene PKWs: 232
Insgesamt ca. 204 Stellplätze im Untersuchungsgebiet
davon:
ca. 39 öffentliche Stellplätze
ca. 165 private Stellplätze, Garagen

Bestandsaufnahme und –analyse: Verkehr



Östliche Brückenstraße



Westliche Brückenstraße



Stehbach



An der Stadtmauer

Bestandsaufnahme und –analyse: Fußwege



Am Mühlenturm



Parkplatz, Habsburgring



Am Brückentor

Bestandsaufnahme und -analyse: Parken



Öffentlicher Parkplatz, St. Clemenskirche



Öffentlicher Parkplatz, Habsburging



Private Stellplätze, Kreuzgang



Private Stellplätze und Garagen, Habsburging

Bestandsaufnahme und –analyse: Grünflächen



Legende

- Hauptgebäude
- Nebengebäude
- Öffentliche/Kirchliche/Soziale Gebäude
- Grenze Untersuchungsgebiet
- Öffentliche Grünfläche
- Private Grünfläche
- Baum



SKIZZ	Datum	Name	Anlage-Nr.:	Plan-Nr.:	Maßstab:
bezt.	Februar 2020	Beltram	-	-	1:1.000
gez.	Februar 2020	Bersch			
gep.	Februar 2020	Beltram			

Stadt Mayen

Städtebauförderprogramm „Lebendige Zentren“
Nordöstliche Innenstadt - Erweiterung

Analyseplan Grünflächen
Bearbeitet im Auftrag der Stadt Mayen, Boppard-Buchholz, April 2019

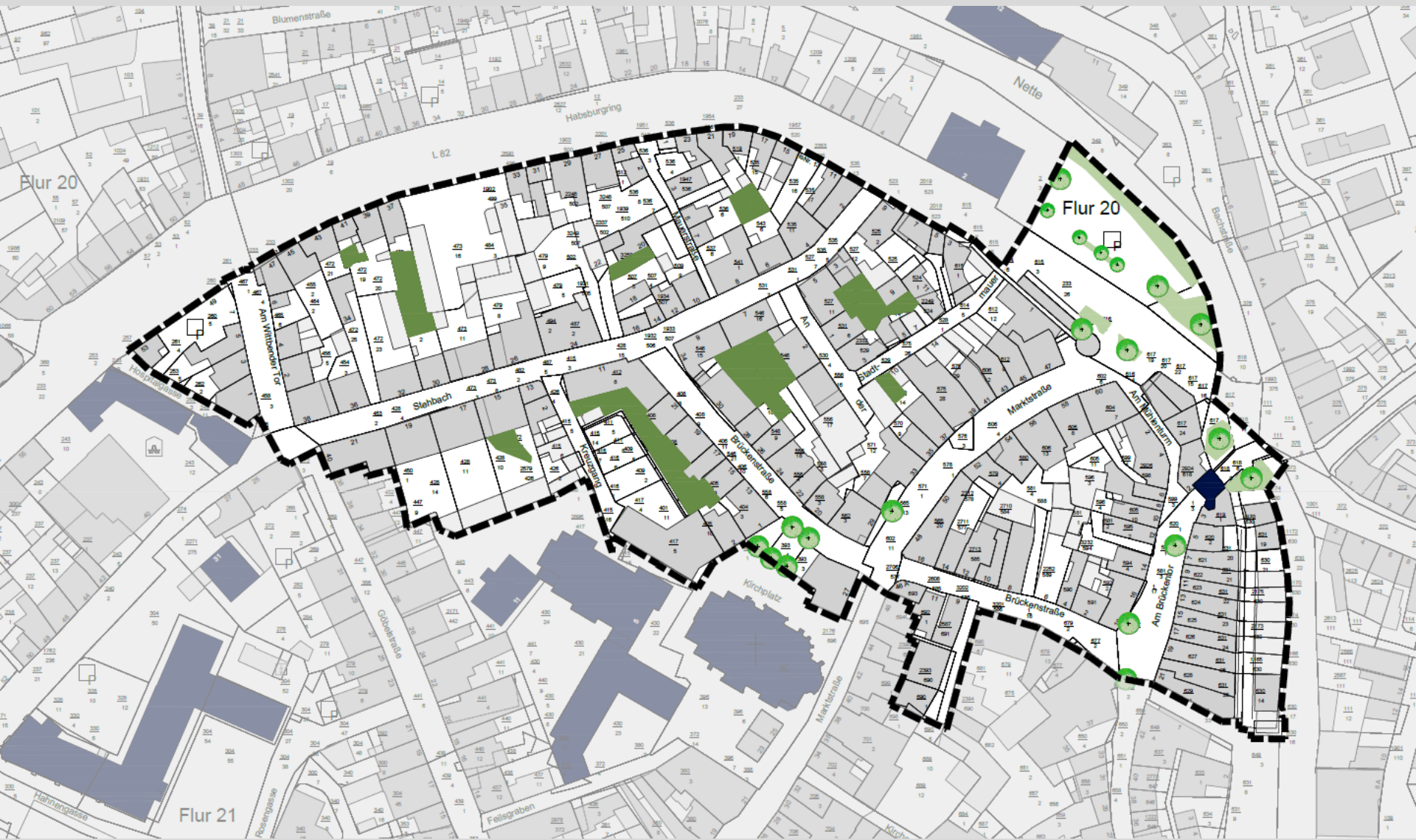
Stadt-Land-plus GmbH

Büro für Städtebau
und Umnutzung

Geschäftsbüro:
Friedrich-Trackeborg
Dipl.-Ing. Stefan Jansen
Saskia von Bredow
Dipl.-Bauleiter

Am Heiligengraben 1a
56154 Boppard-Buchholz
T 0 67 42 - 87 80 - 0
F 0 67 42 - 87 80 - 68
zentrale@stadt-land-plus.de
www.stadt-land-plus.de

Bestandsaufnahme und -analyse: Grünflächen



Bestandsaufnahme und –analyse: Grünflächen



Straßenraum Am Brückentor

Bestandsaufnahme und –analyse: Grünflächen



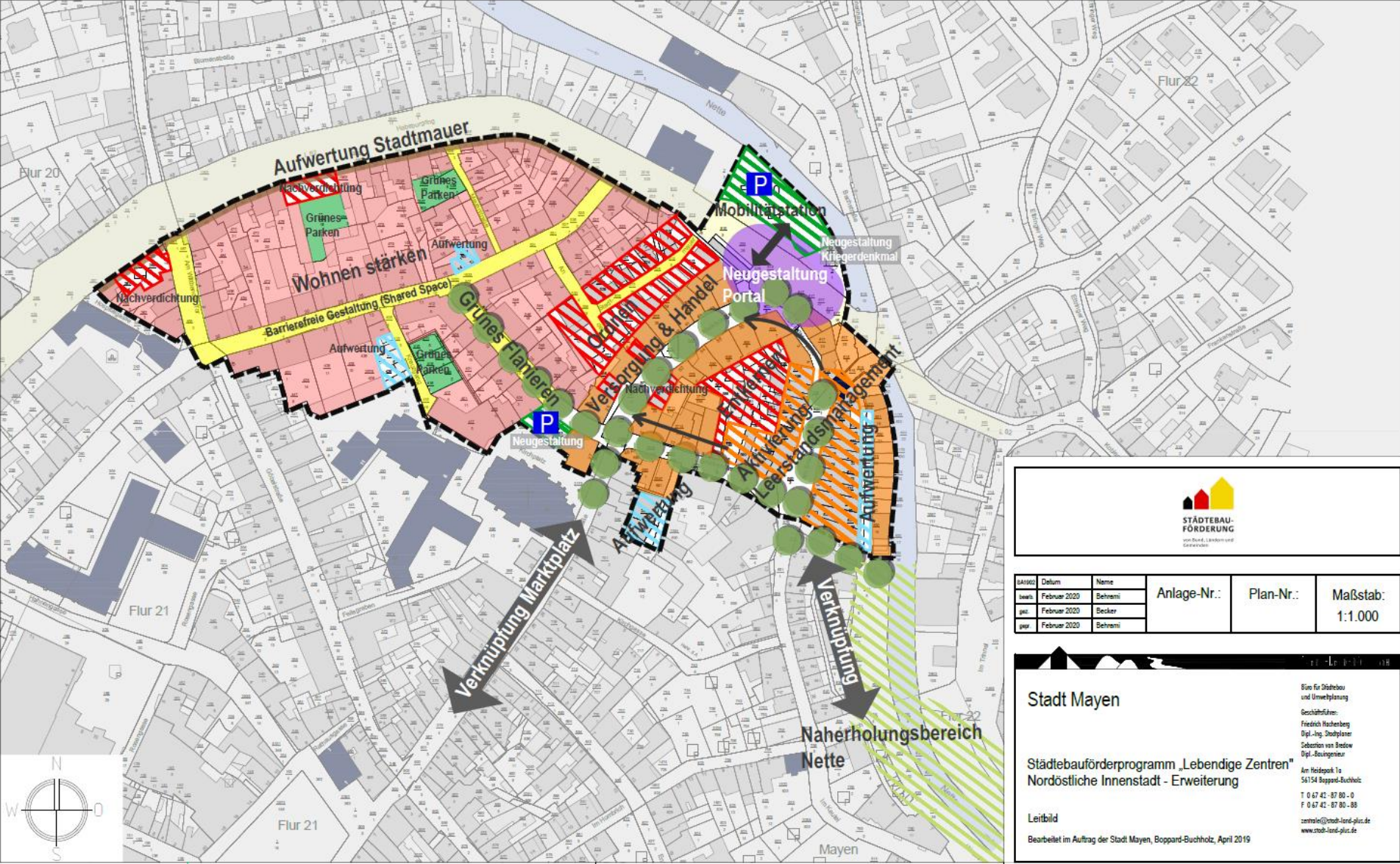
Innenstadteingang am Habsburgring / Mühlturm

Bestandsaufnahme und –analyse: Grünflächen



Kriegerdenkmal am Habsburgring / Mühlenturm

Städtebauliches Leitbild



SAJNR:	Datum	Name	Anlage-Nr.:	Plan-Nr.:	Maßstab:
16/20	Februar 2020	Behrmi			1:1.000
ge:	Februar 2020	Becker			
ver:	Februar 2020	Behrmi			

Stadt Mayen

Büro für Städtebau und Umweltsplanung
Geschäftsführer:
Friedrich Hochberg
Dipl.-Ing. Stadtplaner
Sebastian von Bredow
Dipl.-Bauplaner

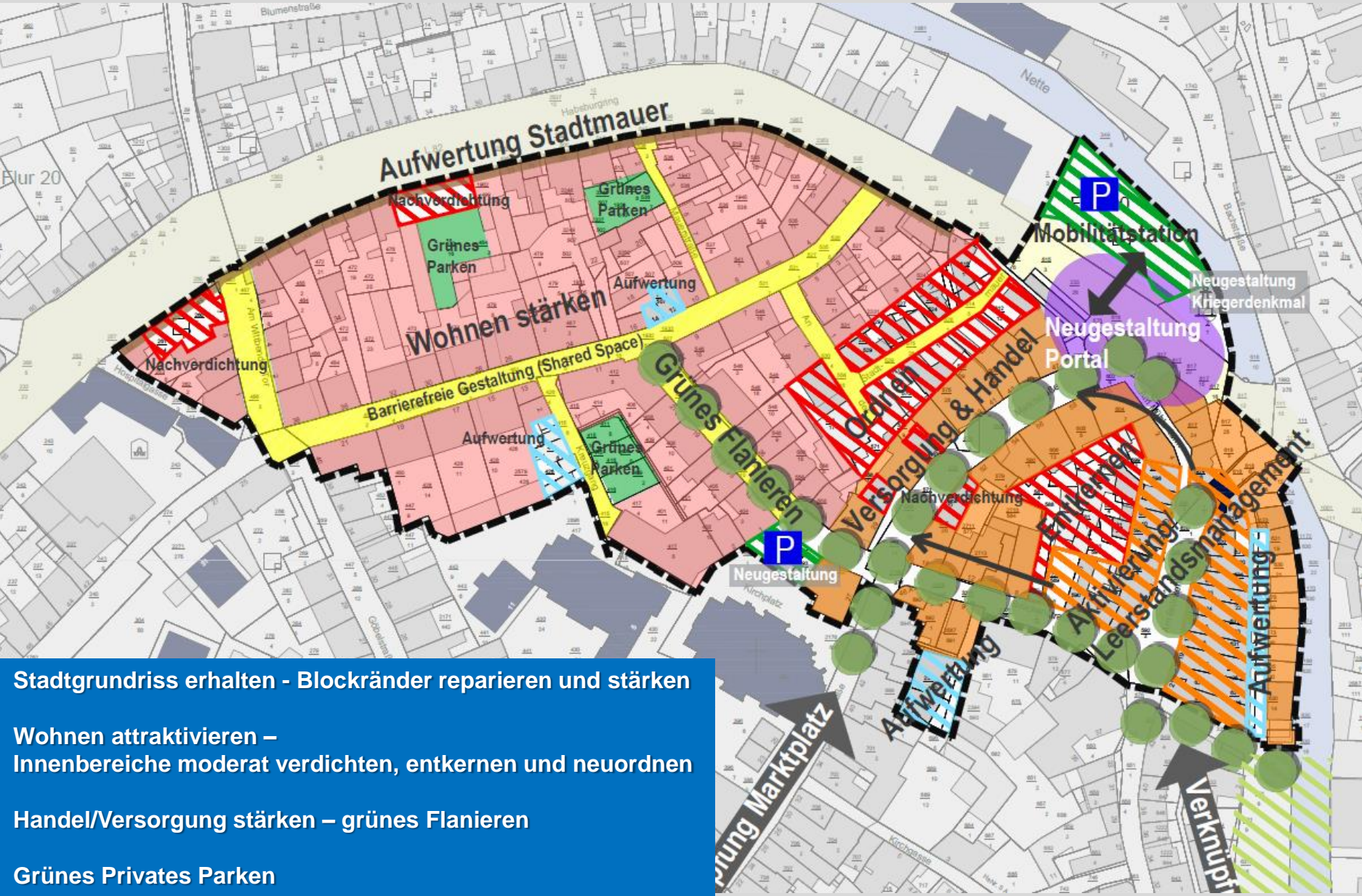
Städtebauförderprogramm „Lebendige Zentren“
Nordöstliche Innenstadt - Erweiterung

Leitbild

Bearbeitet im Auftrag der Stadt Mayen, Boppard-Buchholz, April 2019

Am Reichsplatz 1a
54154 Boppard-Buchholz
T 0 47 42 - 87 80 - 0
F 0 47 42 - 87 80 - 88
zentrales@stadt-land-plus.de
www.stadt-land-plus.de

Städtebauliches Leitbild



- Stadtgrundriss erhalten - Blockränder reparieren und stärken
- Wohnen attraktivieren – Innenbereiche moderat verdichten, entkernen und neuordnen
- Handel/Versorgung stärken – grünes Flanieren
- Grünes Privates Parken

Handlungsfeld: Ortsbild und Baustruktur

- **Stabilisierung und Weiterentwicklung der Wohn- und Geschäftsnutzung** durch Erneuerung und Sanierung der Bausubstanz, Neuordnung, Flächenfreilegung und ergänzende Bebauung
- **Stadtbildpflege** insbesondere im Bereich ortsbildprägender Gebäude und Ensembles (Fassadengestaltung) durch ständige Beratung
- **Erhalt** und die Sanierung weiterer Teile der denkmalgeschützten **Stadtmauer**
- **Aufwertung der Fußgängerzone** durch einheitliches Stadtmobiliar
- **Aufwertung von Bushaltestelle**, Parkplatz und Kriegerehrenmal am Habsburgring.

Handlungsfeld: Nutzungen/Wohnen und Infrastruktur

- Schaffung von modernem, zeitgemäßem und barrierefreiem **Wohnraum**
- Erhaltung der **Nutzungsmischung** von Wohnen und Gewerbe
- Aufstellung einer **Gestaltungssatzung**
- Förderung und Beratung bei privater **Modernisierung**

Handlungsfeld: Lokale Ökonomie

- **Stärkung** des vorhandenen **Einzelhandels** durch Beratungsangebote für Einzelhändler (Fassaden- und Schaufenstergestaltung/Marketing)
- Strategien zur **Zwischennutzung/Nachnutzung** leerstehender Ladenlokale bzw. untergenutzter Flächen und Gebäude insbesondere Am Brückentor
- Erweiterung des Aufgabenbereichs des **Citymanagers**

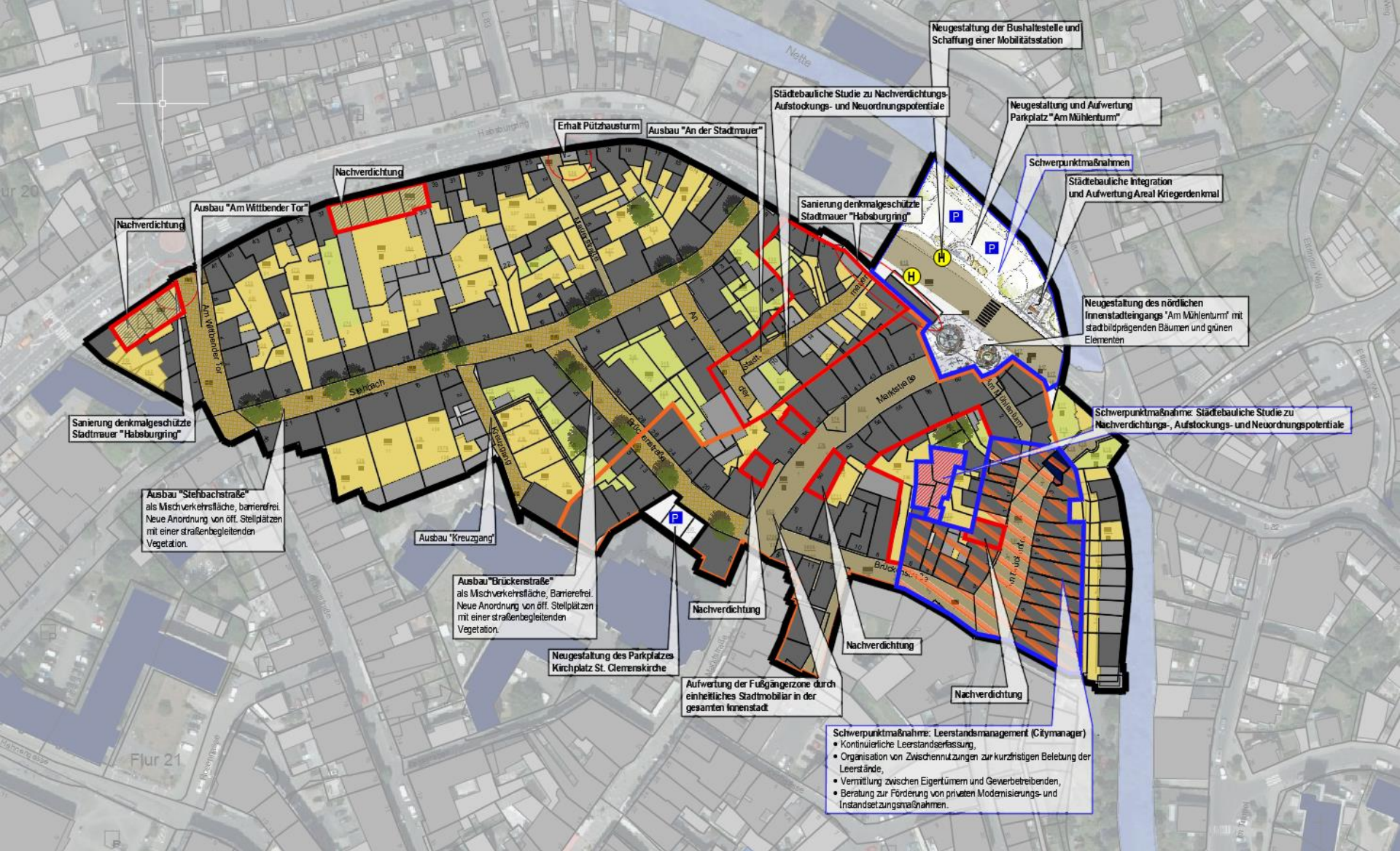
Handlungsfeld: Verkehr, Parken, Straßenraum

- **Barrierefreie funktionale und gestalterische Aufwertung und Sanierung bestehender Straßen und Fußwege** im Sinne des Shared-Space-Konzeptes
- Neuordnung und städtebauliche **Integration des Eingangsportals** Am Mühlenturm
- **Aufwertung des innerstädtischen Parkraums** (Parkplatz nördlich des Mühlenturms, Parkplatz St. Clemenskirche)
- **Förderung einer ökologischen Mobilität** (Elektromobilität, Car-Sharing, Mobilitätsstation)
- **Förderung der Radmobilität**

Handlungsfeld: Freiraum & Klimafolgenanpassung

- **Vernetzung** der engen Innenstadträume durch **Grünelemente**
- Nutzung von **insektenfreundlicher Vegetation**
- **Erhalt** wichtiger **Stadtbäume** und die Schaffung einer **grünen Flaniermeile**
- **Begrünung** von (privaten) **Parkplätzen** in Innenblockbereichen
- **Energetische Sanierungsmaßnahmen** zugunsten einer energieeffizienteren und nachhaltigeren Gebäudesubstanz
- Einsatz **erneuerbarer Energie** und moderner Techniken (Solaranlagen, Nahwärme-netz) auf der Grundlage eines Energetischen Quartierskonzepts (KfW)

Entwurf ISEK: Rahmenplan

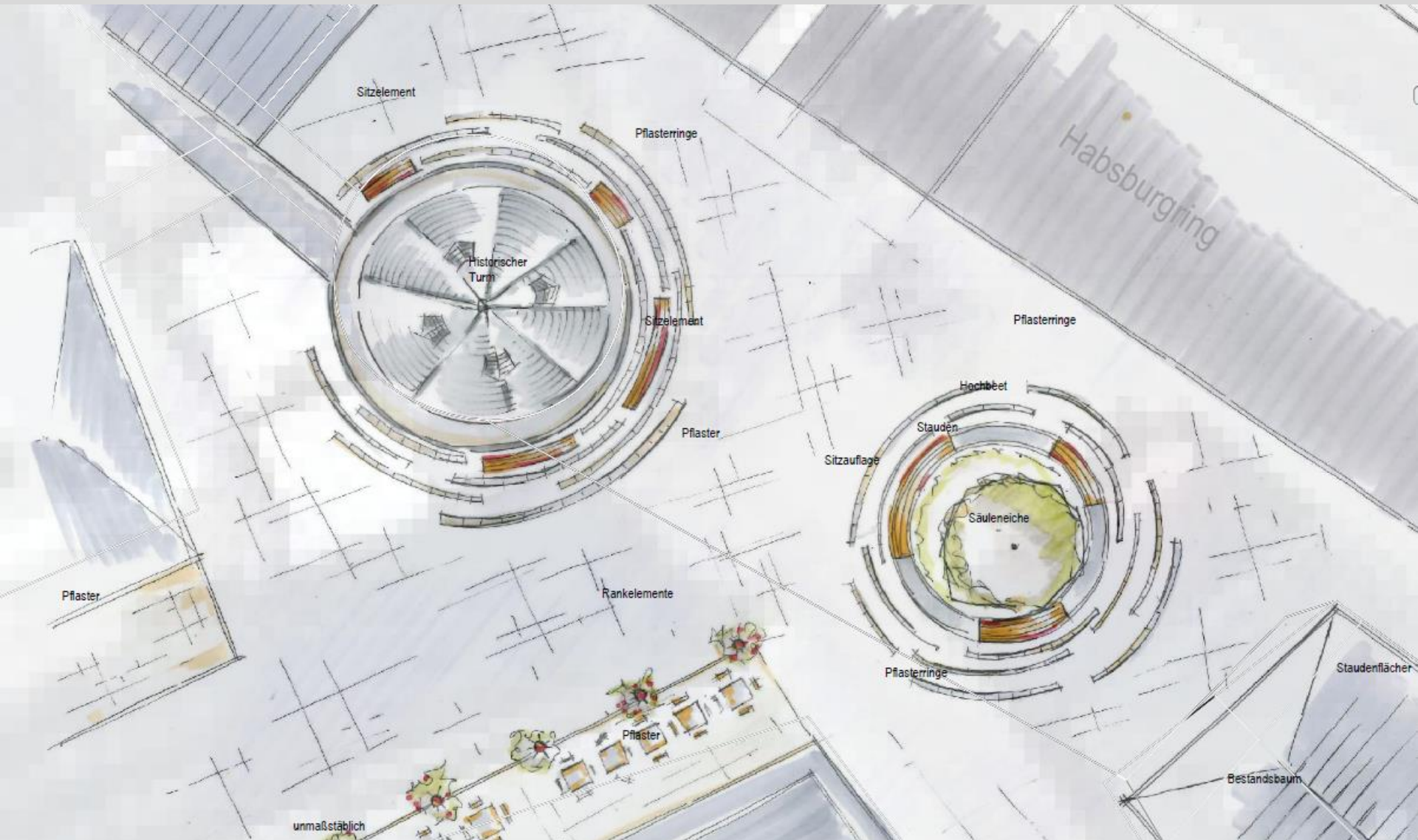


Entwurf ISEK: Neugestaltung des nordöstlichen Innenstadteingangs Am Mühlenturm



Innenstadteingang, Habsburgring

Entwurf ISEK: Neugestaltung des nordöstlichen Innenstadteingangs Am Mühlenturm



Entwurf ISEK: Neugestaltung des nordöstlichen Innenstadteingangs Am Mühlenturm

Perspektive

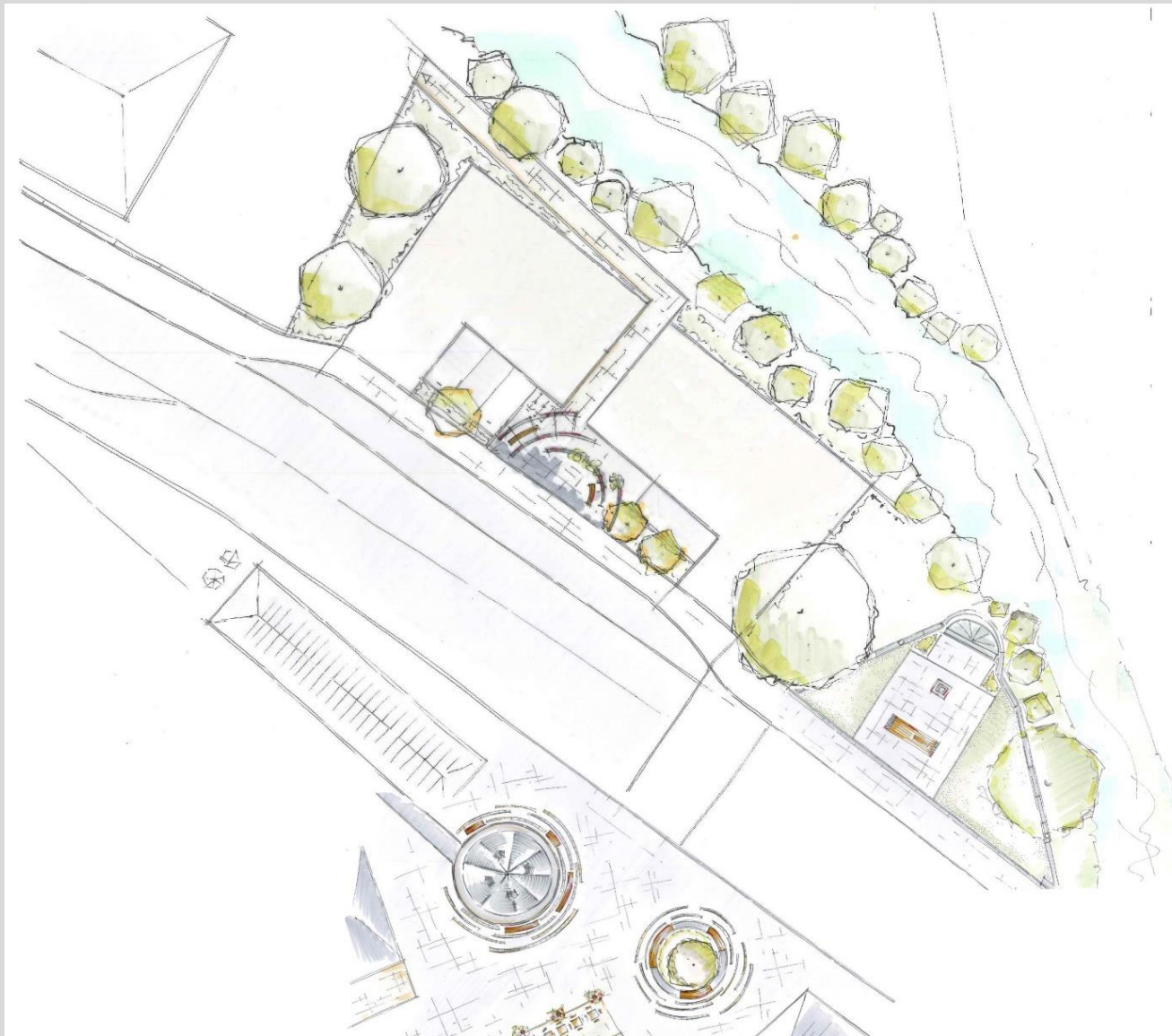


Entwurf ISEK: Neugestaltung und Aufwertung der Bushaltestelle und Schaffung einer Mobilitätsstation

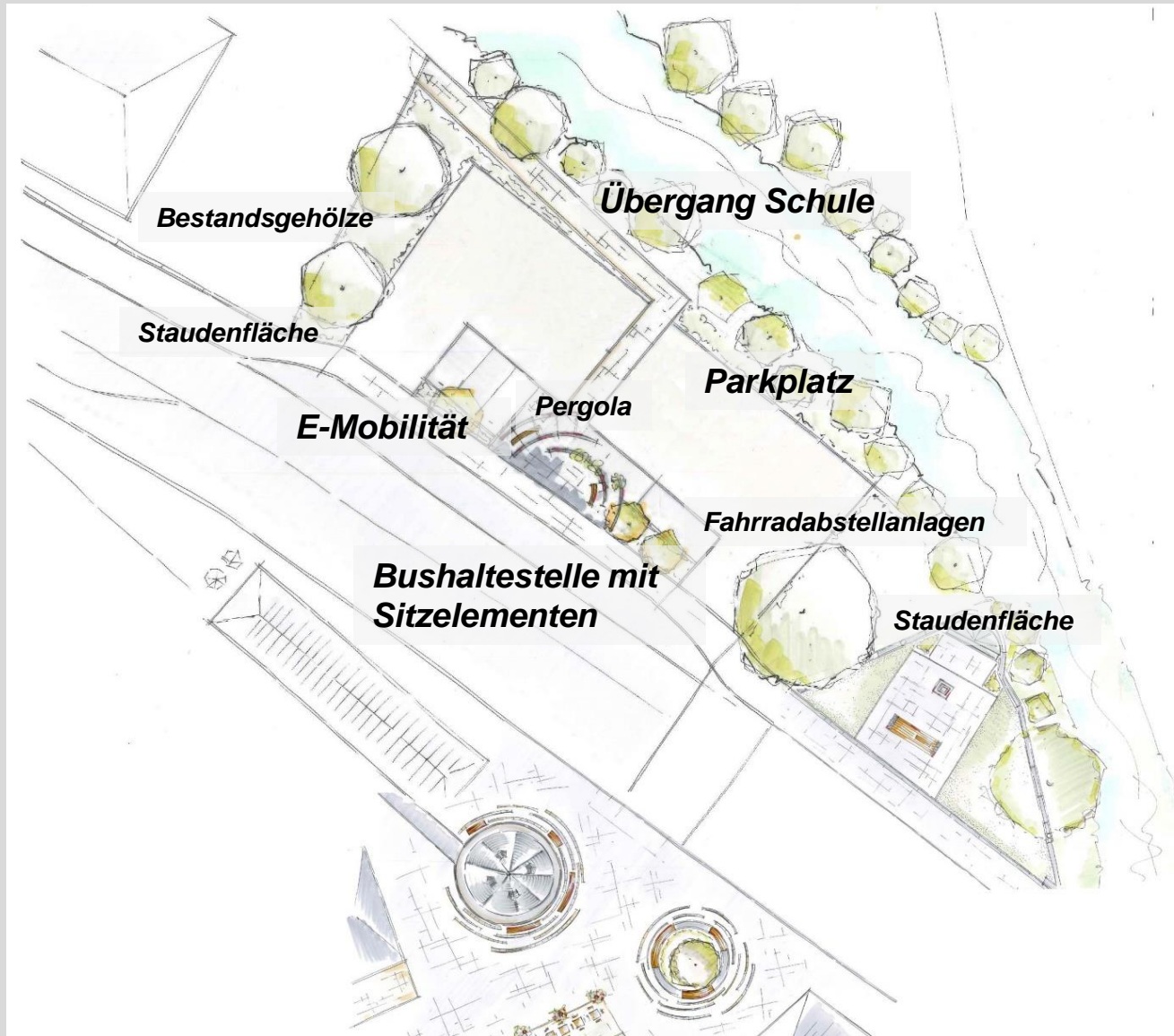


Parkplatz / Bushaltestelle nördlich Mühlenturm

Entwurf ISEK: Neugestaltung und Aufwertung der Bushaltestelle und Schaffung einer Mobilitätsstation



Entwurf ISEK: Neugestaltung und Aufwertung der Bushaltestelle und Schaffung einer Mobilitätsstation



Entwurf ISEK: Neugestaltung und Aufwertung der Bushaltestelle und Schaffung einer Mobilitätsstation



Entwurf ISEK: Städtebauliche Integration und Aufwertung Areal Kriegerdenkmal



Kriegerdenkmal nördlich Mühlenturm

Entwurf ISEK: Städtebauliche Integration und Aufwertung Areal Kriegerdenkmal



Entwurf ISEK: Städtebauliche Integration und Aufwertung Areal Kriegerdenkmal



Entwurf ISEK: Ausbau diverser Straßen



Westliche Brückenstraße

Entwurf ISEK: Ausbau diverser Straßen



Stehbach

Entwurf ISEK: Ausbau diverser Straßen



Stehbach

Entwurf ISEK: Ausbau diverser Straßen



An der Stadtmauer

Entwurf ISEK: Ausbau diverser Straßen



Kreuzgang

Entwurf ISEK: Ausbau diverser Straßen



Beispiel: Neustraße

Entwurf ISEK: Grüne Flaniermeile



Beispiele Fassadengrünung. Quelle: <https://www.fassadengruen.de/strassenbegruenung.htm>

Entwurf ISEK: Maßnahmenübersicht

Vorbereitung der Gesamtmaßnahme

- *Vorbereitung § 140 BauGB*
 - Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept mit Vorbereitender Untersuchung mit begleitender Öffentlichkeitsarbeit
 - Aufstellung einer Sanierungssatzung
 - Anpassung der Modernisierungsrichtlinie für das erweiterte Programmgebiet
- *Städtebauliche Planung*
 - Energetisches Quartierskonzept
 - Gestaltungssatzung
 - Städtebauliche Studie zu Nachverdichtungs-, Aufstockungs- und Neuordnungspotenzial
- *Vergütung von sonstigen Beauftragen/Beratern*
 - Beratung im Rahmen der Modernisierungsmaßnahmen privater Bauherren
 - Citymanager

Entwurf ISEK: Maßnahmenübersicht

Ordnungsmaßnahmen

- *Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen*
 - Neugestaltung des nordöstlichen Innenstadteingangs Am Mühlenturm
 - Areal nördlich des Mühlenturms:
Neugestaltung und Aufwertung des Parkplatzes und der Bushaltestelle – damit verbunden Schaffung einer Mobilitätsstation sowie städtebauliche Integration und Aufwertung Bereich Kriegerdenkmal
 - Ausbau diverser Straßen (teilw. Brückenstraße, Stehbach, Kreuzgang, Am Wittbender Tor, An der Stadtmauer)
 - Aufwertung der Fußgängerzone durch einheitliches Stadtmobiliar in der gesamten Innenstadt
 - Neugestaltung des Parkplatzes Kirchplatz St. Clemenskirche
- *Sonstige Ordnungsmaßnahmen*
 - Sanierung denkmalgeschützte Stadtmauer Habsburgring

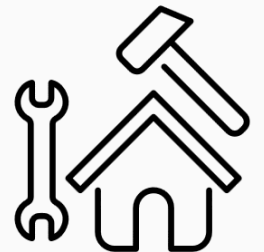
Entwurf ISEK: Maßnahmenübersicht

Baumaßnahmen

- *Modernisierung und Instandsetzung privater Gebäude*
- *Bislang Förderung bis zu 30.000 EUR auf Grundlage der Modernisierungsrichtlinie*



Beispiel: Bäckerstraße



Ausblick

- Bürgerversammlung am 19.03.2020
- Bürgerdialog am 23.03.2020
- Evaluierung
(Programmgebiet nordöstliche Innenstadt)
- Abstimmung förderfähige Bausubstanz mit ADD

Fertigstellung ISEK mit...

- Erläuterungen
- Aufstellung der Kosten- und Finanzierungsübersicht
- Modernisierungsrichtlinie
(Änderung und Übertragung aus nordöstlicher Innenstadt)
- Anerkennung durch den Fördergeldgeber
- Sanierungssatzung

Förderprogramm „Lebendige Zentren“
Untersuchungsgebiet
„Nordöstliche Innenstadt - Erweiterung“



Einladung zur Bürgerversammlung und zum Bürgerdialog vor Ort

Bürgerversammlung: 19.03.2020, 20.00 Uhr
Bürgerdialog: 23.03.2020, 14.00 - 18.00 Uhr
Ort: Im Keutel 42, Mayen
(ehemaliges Schlecker)

Das Programmgebiet „Nordöstliche Innenstadt - Erweiterung“ ist in das Städtebauförderprogramm „Lebendige Zentren“ aufgenommen. Im Rahmen der Bürgerversammlung stellen wir Ihnen vor Ort die ersten Ergebnisse des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK) vor.

Im anschließenden Bürgerdialog können Sie sich über das Städtebauförderprogramm informieren und aktiv Ihre Ideen und Anregungen einbringen.

Mayenzeit
leben und erleben

Stadt-Land-Plus e.V.

STÄDTEBAU-
FÖRDERUNG

Zusammenfassung Stärken- und Schwächen, Potenziale

Stärken

- Gute Nutzungsdurchmischung von Wohnen, Einzelhandel und Dienstleistungsangeboten
- Vielfältiges kulturelles Angebot (Museen, Genovevaburg) sowie verschiedene Events (Lukasmarkt, Burgfestspiele) in unmittelbarer Nähe
- Kompakte geschlossene Baustruktur
- Teilweise homogene Bebauung und klare Gliederung von Bereichen mit unterschiedlicher Nutzung
- Historisches Flair
- Lage im Innenstadtbereich und damit verbunden ein guter Standortfaktor
- kurze Wege und gute Erreichbarkeit von Versorgungseinrichtungen
- Gute unmittelbare Anbindung an den ÖPNV
- Anbindung an attraktive Bereiche der Innenstadt (Marktstraße, Nette-Terrassen, Wasserpförtchen (in Planung))

Zusammenfassung Stärken- und Schwächen, Potenziale

Schwächen

- Hoher Versiegelungsgrad
- kaum Straßenbegrünung bzw. Vegetation
- Unzureichend Platz, um Grünflächen und Stadtbäume anzulegen
- hoher gewerblicher Leerstand in Erdgeschossen vor allem Am Brückentor, Brückenstraße und Marktstraße
- teilweise unattraktive und ungepflegte Bebauung
- ungeschlossene Raumkanten und Baulücken (Habsburgring, Marktstraße)
- Verdichtete und sanierungsbedürftige Innenhofsituationen sowie ungeordnete rückwärtige Bebauung (An der Stadtmauer, Am Brückentor, Brückenstraße und Kreuzgang)
- Unattraktiver Zugang zur Innenstadt am Mühlenturm
- Ungeordneter Bereich am Kriegerdenkmal und Parkplatz nördlich des Mühlenturm
- Unzureichend gestalteter Fußweg am Parkplatz nördlich des Mühlenturm

Zusammenfassung Stärken- und Schwächen, Potenziale

Schwächen

- Historische Stadtmauer im schlechten baulichen Zustand
- Schwierige Verkehrssituation (aufgrund von Parkplatzsuchverkehr) und schlechter baulicher Zustand der Straßen im westlichen Untersuchungsgebiet (Stehbach, Kreuzgang, westliche Brückenstraße)
- Schwierige Verkehrssituation am Parkplatz nördlich des Mühlturms aufgrund der Lage der Bushaltestelle und hervorgerufener Konfliktsituationen zwischen Schülerverkehr und Parksuchverkehr
- Hoher Anteil privater Stellplatzflächen, und damit verbunden eine Beeinträchtigung des Ortsbildes
- Keine Radwege
- Keine Ladeinfrastruktur für elektro-betriebene PKW oder E-Bikes/Pedelecs
- Aufgrund enger Baustruktur kaum barrierefreie Gehwege im westlichen Untersuchungsgebiet
- Kaum Aufenthaltsmöglichkeiten und Sitzgelegenheiten

Zusammenfassung Stärken- und Schwächen, Potenziale

Potenziale

- Entkernung zur Verbesserung der Wohnqualität im Blockinnenbereich (Marktstraße, Am Mühlenturm, Am Brückentor, Brückenstraße)
- Nachverdichtungspotenziale im gesamten Untersuchungsgebiet
- Möglichkeit zur Begrünung von Blockinnenbereichen und privaten Parkplätzen
- Guter Standort zur Schaffung einer Mobilitätsstation aufgrund der Lage der Bushaltestelle und des Parkplatzes am Mühlenturm
- Attraktivierung der Eingangssituation in die Fußgängerzone durch Umgestaltung des Bereichs Mühlenturm
- Schaffung von grünen Achsen im Gebiet und damit Aufwertung der Straßenräume sowie Vernetzung der vorhandenen Grünzonen entlang der Nette im Bereich des Trinnel und Kriegerehrenmals/ Grundschule St. Clemens