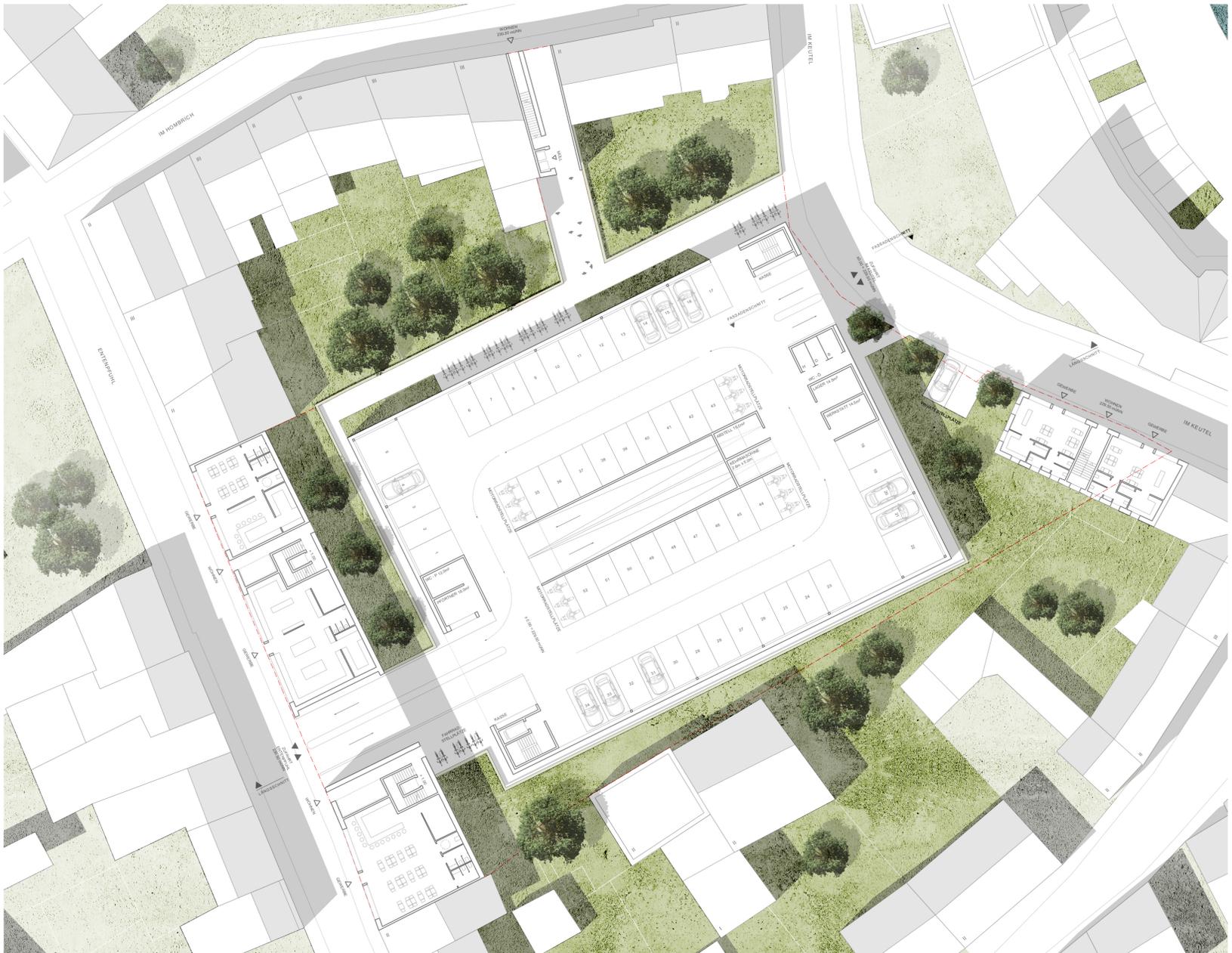




ANSICHT ENTENPFUHL BA I - 1:200



ANSICHT ENTENPFUHL BA II - 1:200



ERDGESCHOSS - 1:200



ERSTER BA



ZWEITER BA

Mit dem Neubau der Hochgarage besteht für die Stadt Mayen die Möglichkeit Stadtreparatur zu betreiben und die Situation des ruhenden Verkehrs zentral zu ordnen.

Das Konzept verfolgt daher im Bereich des Wettbewerbsgebiets eine Vervollständigung des Blockrands mit Wohn- und Geschäftshäusern und platziert den Neubau der Hochgarage in den Binnenbereich des Blocks. Insbesondere am „Entenpfuhl“ ist eine Schließung der Raumkanten der Straße städteplanerisch obligatorisch um den urbanen Charakter der Straße wieder herzustellen.

Die Gestik der Straße „Im Keutel“ ist hingegen, auch vor dem Hintergrund ihrer bauhistorischen Entwicklung, eher die einer „landschaftlichen“, von dispersen Gebäuden begleiteten Straße. Nach im 19. Jahrhundert gänzlich unbaut, wurde sie auch in der Folgezeit nicht urban verdichtet, was auch der Wiederaufbau von 1946 belegt.

Diese Situation legt eine bauliche Reaktion nahe, welche es vertretbar erscheinen lässt, den Neubau an der Straße „Im Keutel“ sichtbar werden zu lassen und ihm nur partiell, im östlichen Teil, Wohn- und Geschäftshäuser vorzulagern – die Straße jedoch ansonsten mit Grünanlagen und Bäumen räumlich zu fassen und ihr somit einen „grünen Charakter“ zu verleihen. Die Nähe zum Flussraum der Nette, unterstreicht diese Plausibilität.

Im Bereich „Entenpfuhl“ wird eine bauliche Lösung verfolgt, welche den Duktus der kleinmaßstäblichen Bebauung der Umgebung zwar aufgreift, sich jedoch nicht an den historischen Parzellen der ehemaligen Bebauung orientiert, da eine Bebauung aus parzellenscharfen Einzelhäusern mit je einer barrierefreien Vertikalschließung mit Sicherheit wirtschaftlich nicht darstellbar ist. Hingegen wird eine Typologie in der Art von Doppelhäusern vorgeschlagen, welche paarweise zugeordnete Erschließungskerne aufweisen und dennoch eine differenzierte Fassadengliederung im Sinne einer „analogen“ Architektur im Duktus der ortstypischen Hausbreiten tragen. Die Erdgeschossnutzung besteht aus gewerblichen Einheiten verschiedener Größe. Sie werden von der Straße aus direkt erschlossen. In diese Zone integriert ist auch die Einfahrt zur Hochgarage.

Die Grundrisszonierung der Gebäudereihe reagiert auf die zu erwartenden Schallemissionen der Hochgarage. So sind die Wohn- und Schlafräume weit überwiegend zum Entenpfuhl nach Westen orientiert, hingegen Erschließungs- wie auch Neben- und Nassräume nach Osten in Richtung Hochgarage. Zusätzlich können nach Osten schallschlierende Verglasungen vorgesehen werden, welche die Immissionen weiter reduzieren.

Die oberen Wohnungen sind zur effizienten Ausnutzung des Dachraums als Maisonnettes ausgebildet. Der Abstand der Wohn- und Geschäftshäuser zur Hochgarage entspricht den nach LBO erforderlichen Werten.

Die ergänzende Bebauung im östlichen Bereich „Im Keutel“ behandelt diese Themen analog. Es wird ein Neubau vorgeschlagen, welcher an dieser Stelle den Straßenraum wieder fasst. Langfristig sollte die Stadt auch das Ziel verfolgen das Eckgebäude „Im Keutel“ / „Mühlweg“ – derzeit nur als eingeschossige Garage genutzt – wieder regulär zu bebauen.



LAGEPLAN - 1:500



LÄNGSSCHNITT - 1:200