



GESTALTUNGSHANDBUCH ALTSTADT.
LEITLINIEN FÜR EIN ATTRAKTIVES MAYEN



INHALTSVERZEICHNIS		SEITE
Geleitwort.....		Seite 4
Analyse	Kartierung: Erbauungszeit der Gebäude.....	Seite 6
	Kartierung: Kulturdenkmäler.....	Seite 8
	Kartierung: Nutzungen Erdgeschoss.....	Seite 10
	Kartierung: Leerstände und Umnutzungen.....	Seite 12
	Kleine Stadtbaugeschichte.....	Seite 14
	Charaktermerkmale der Altstadt.....	Seite 18
	Handlungsfelder.....	Seite 26
	Fazit.....	Seite 34
Gliederung der Gestaltungssatzung.....		Seite 36
Gestaltungssatzung mit textlichen, zeichnerischen und bildlichen Erläuterungen.....		Seite 38
Abbildungsnachweis.....		Seite 128
Anlage 1: Geltungsbereich der Gestaltungssatzung.....		Seite 130
Anlage 2: Mayener Farbkanon.....		Seite 131
Anlage 3: Mayener Materialkanon.....		Seite 140

GELEITWORT

Mayen kann auf eine mehr als 700-jährige Stadtgeschichte zurückblicken. Bereits im Jahr 1291 erhielt Mayen durch Rudolf von Habsburg die Stadtrechte. Die zum Teil noch erhaltene Stadtbefestigung mit ihren Türmen und der Stadtmauer erinnert bis heute an die lange Stadtgeschichte Mayens. Neben den noch erhaltenen Stadttoren und Fachwerkhäusern, insbesondere des Brückenviertels, prägen vor allem die Genovevaburg, der Marktplatz und das Alte Rathaus das Stadtbild. Trotz zahlreicher Zerstörungen, davon erstmals 1689, konnten viele der Wahrzeichen wieder aufgebaut und erhalten werden. Die historische Altstadt von Mayen soll daher auch für zukünftige Generationen erhalten werden und erlebbar bleiben.

Die Gestaltungssatzung und das Gestaltungshandbuch für die Innenstadt von Mayen sind aus dem Wunsch entstanden, die vielen charakteristischen und historischen Vorzüge der Innenstadt von Mayen herauszustellen. Aktuell zeigt sich ein sehr heterogenes Bild der Gestaltung, der Stadtmöblierung und der Sondernutzungselemente, welches durch Satzung und Handbuch eine einheitliche Gestaltungsrichtung und eine angemessene Wertigkeit finden soll. So sollen die prägenden gestalterischen Merkmale wieder in den Vordergrund rücken.

Während die Gestaltungssatzung das rechtliche Instrumentarium mit verbindlichen Festsetzungen darstellt, ist das Gestaltungshandbuch als illustrierte Anleitung der Satzung zu verstehen.

Neben einer historischen und räumlichen Einordnung, werden daher im vorliegenden Gestaltungshandbuch die einzelnen Paragraphen textlich und grafisch erläutert sowie einzelne Positiv- und Negativbeispiele abgebildet.

Die Umsetzung der Gestaltungssatzung und des Gestaltungshandbuches konnte aufgrund der Bundesförderung „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“ realisiert werden. Der Fachbereich für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung und Kultur der Stadt Mayen sowie die Werbegemeinschaft der Stadt Mayen, politische Gremien und Fachleute wurden dabei in die Planung eingebunden. In einem spannenden und fruchtbaren Dialog konnte gemeinsam ein Werk geschaffen werden, welches zur Steigerung der Attraktivität und Aufenthaltsqualität der Innenstadt beiträgt und diese als Standort für Einkaufen und Gastronomie stärkt.

Ziel der Gestaltungssatzung und des dazugehörigen Gestaltungshandbuches ist es, die Mayener Innenstadt sowohl für Bewohnerinnen und Bewohner, als auch für Besucherinnen und Besucher langfristig als attraktiven, sehens- und lebenswerten Ort zu bewahren.

Wir danken allen, die an dieser Satzung sowie am Handbuch mitgearbeitet haben und wünschen allen, die diese Satzung nun umsetzen, eine glückliche Hand!

Köln, 30. April 2025

Das Team



Philipp Skoda
Dipl.-Ing. Stadtplaner
BDA AKNW



Johannes Buchhammer
Dipl.-Ing. Architekt
AKNW



Tanja Hütter
Dipl.-Ing. Architektin
AKHH

ANALYSE

KARTIERUNG: ERBAUUNGSZEIT DER GEBÄUDE

Abb. 2
Erbauungszeit der Gebäude
M 1 : 5000

Legende

- Gebäude (Erbauungszeit nicht erfasst)
- Nachkriegs-Wiederaufbau
- bei Kriegsende überkommener Gebäudebestand

ERBAUUNGSZEIT DER GEBÄUDE

Die nebenstehende Kartierung, die auf einer Erfassung aus der Nachkriegszeit basiert, macht eindrucksvoll deutlich, dass die Bebauung der Mayener Altstadt zu ganz überwiegenden Teilen in der Nachkriegszeit entstanden ist. Zwar ist der überkommene Gebäudebestand in Teilbereichen bis heute prägend, z.B. im Süden im Bereich von Neutor und Mühlenweg oder im Norden entlang der Ringstraße. Aber wesentlich bestimmender ist der Wiederaufbau der Nachkriegszeit. Auch die wichtigen identitätsstiftenden Einzelbauten, wie die Kirchen St. Clemens oder Herz Jesu, sind zu einem großen Anteil rekonstruiert, wenn auch unter Einbeziehung älterer Gebäudereste.

Nach einer Erhebung durch den Stadtbaumeister Fritz Braun galt die Innenstadt bei Kriegsende als zu 90 Prozent zerstört, nur 10 Prozent der Bebauung war unbeschädigt oder geringbeschädigt erhalten. Schon



ANALYSE	KARTIERUNG: ERBAUUNGSZEIT DER GEBÄUDE
---------	---------------------------------------

aufgrund dieses Zahlenverhältnisses wird deutlich, dass Mayens Innenstadt ganz wesentlich von Wiederaufbau, Rekonstruktion und Neubau nach dem Krieg geprägt ist.

ANALYSE

KARTIERUNG: KULTURDENKMÄLER

Abb. 3

Bestand der Kulturdenkmäler i. S. d. DSchG RP
M 1 : 5000 (Stand: 30.04.2025)

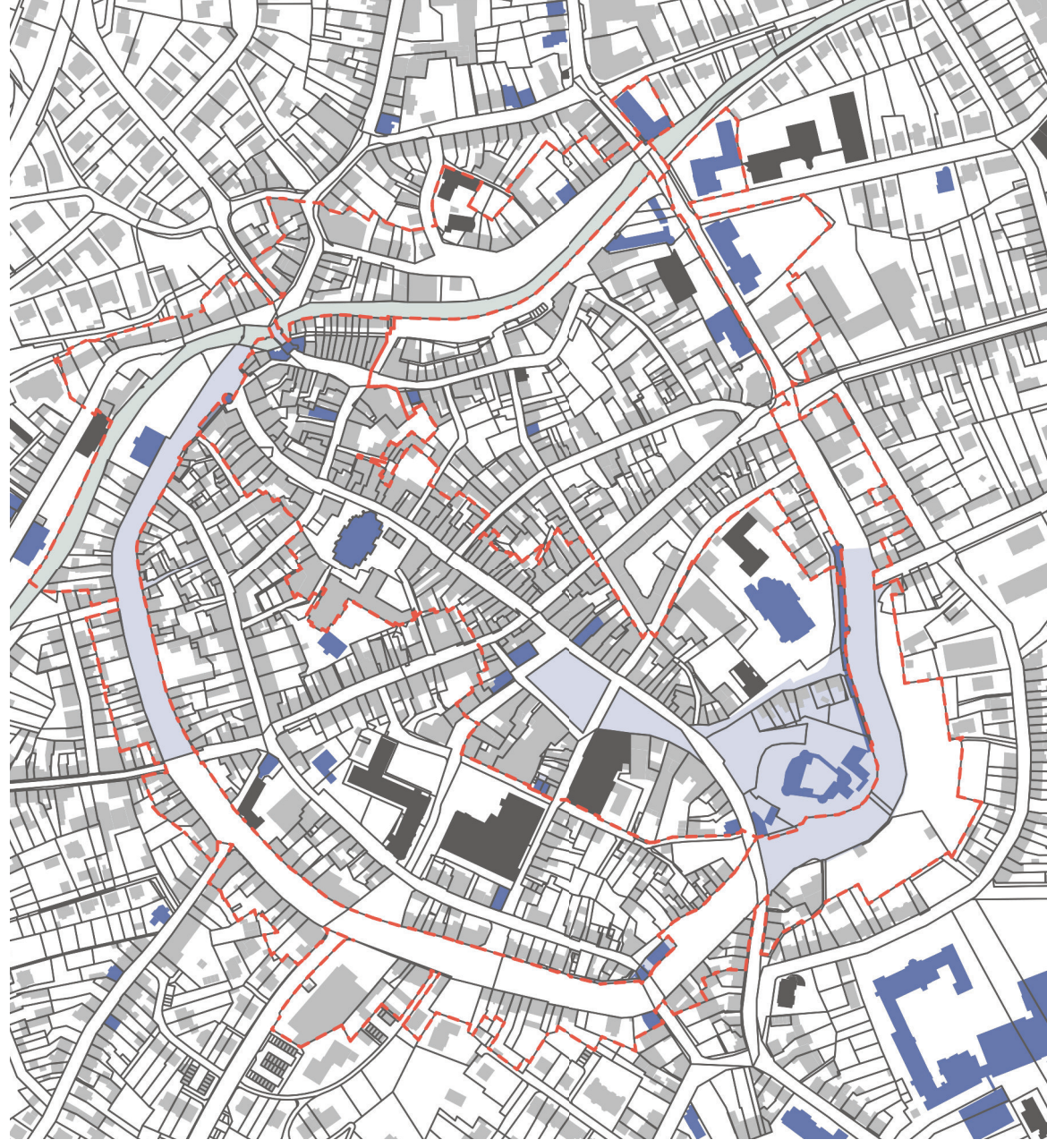
Legende

- Leerstand
- Wohnen in ehemaligen Ladenflächen
- sonstige Gebäude
- sonstige öffentliche Gebäude
- Geltungsbereich

KULTURDENKMÄLER

Insgesamt erscheint der Grad der Unterschutzstellung von Gebäuden als Kulturdenkmäler in Mayen eher gering. Es sind insbesondere die Kirchen, die Genovevaburg, die Reste der Stadtbefestigung mit Türmen und Toren sowie einzelne stadsgeschichtlich oder baukünstlerisch herausragende Bauwerke als Kulturdenkmäler ausgewiesen.

Denkmalschutz ist kein Selbstzweck, sondern dient der Erhaltung unseres baulichen Erbes. Kulturdenkmäler können aus ortsgeschichtlicher, kunstgeschichtlicher, handwerklicher, baukultureller oder städtebaulicher Sicht bedeutsam für den Ort sein. Der Denkmalschutz ist darüber hinaus auch ein Instrument, ortstypische bauliche Charakteristika zu bewahren. So können denkmalgeschützte qualitätvolle Einzelgebäude Neubauten baukulturell positiv beeinflussen.



ANALYSE	KARTIERUNG: KULTURDENKMÄLER
Beim Kulturdenkmal unterscheidet man vier Bedeutungskategorien:	
1. <u>Historische Bedeutung</u> (z.B. wenn ein Gebäude von einer bedeutenden Persönlichkeit bewohnt wurde)	dieser Epoche erreicht werden sollte. Es handelt sich sowohl um baukünstlerisch wertvolle als auch städtebaulich bedeutsame Bauwerke und Ensembles. Unbestreitbar ist zudem ihr historischer Wert als Zeugnisse des beeindruckenden Aufbauwillens dieser schwer zerstörten Stadt nach dem Krieg.
2. <u>Künstlerische Bedeutung</u> (z.B. wenn ein Gebäude baukünstlerisch oder handwerklich besonders anspruchsvoll gestaltet ist)	Da auf Gebäuden aus der Nachkriegszeit ein besonders hoher Sanierungsdruck lastet und zudem diese Gebäude bei unbedachten Sanierungen besonders schweren gestalterischen Schaden nehmen können, besteht hier Handlungsbedarf bei einem denkbaren Schutzstatus. Sollte eine Einzel-Unterschutzstellung sich als zu langwierig erweisen, wäre zu prüfen, ob über die Ausweisung von Denkmalzonen ein Ensembleschutz erreicht werden kann.
3. <u>Wissenschaftliche Bedeutung</u> (z.B. wenn ein Bauwerk in seiner Ausführung Zeugnis eines technischen Entwicklungsschritts ist)	In Verbindung mit den Vorgaben der hier vorgelegten Gestaltungssatzung können diese Maßnahmen eine bessere Unterschutzstellung der besonders stadtbildprägenden frühen Nachkriegsarchitektur bewirken.
4. <u>Städtebauliche Bedeutung</u> (z.B. wenn ein Gebäude oder ein Gebäude-Ensemble städtebaulich prägend wirkt)	
Unbewegliche Kulturdenkmale können in Rheinland-Pfalz als Einzelgebäude oder als Denkmalzone unter Schutz gestellt werden.	
Mayen ist in hohem Maß von Wiederaufbauarchitektur geprägt. Diese teilweise sehr qualitätvolle und handwerklich äußerst anspruchsvoll umgesetzte Architektur tritt in der Mayener Altstadt	
sowohl in herausragenden Einzelbauwerken als auch in geschlossenen Ensembles in Erscheinung. Angesichts der vielfältigen möglichen Denkmalbegründungen stellt sich die Frage, ob nicht ein deutlich höherer	
Unterschutzstellungsgrad bei Bauwerken	

ANALYSE

Abb. 4

Nutzungen der Erdgeschosse
M 1 : 5000 (Stand: 30.04.2025)

Legende

- Gastronomie
- Laden / Einzelhandel
- Büro / Dienstleistung
- sonstige Gebäude
- sonstige öffentliche Gebäude
- Geltungsbereich

NUTZUNGEN ERDGESCHOSSE

Die Analyse der Erdgeschossnutzungen zeigt ein klares Bild: Der Besitz mit Ladengeschäften konzentriert sich auf die wichtige „Markt-Achse“ aus Marktplatz und Marktstraße, während die kreuzende Achse aus Göbel- und Neustraße von Büros und Dienstleistungen geprägt ist. Die Gastronomie ist recht gleichmäßig verteilt, hat aber Schwerpunkte entlang der Markt-Achse mit Verdichtungen im Bereich Brückentor/östliche Marktstraße sowie am Marktplatz. Die übrigen Nebenstraßen der Altstadt sind vorwiegend von Wohnnutzungen im Erdgeschoss bzw. Hochparterre geprägt.

Interessant ist die ausgeprägte funktionale Differenzierung innerhalb des insgesamt überschaubaren Altstadtkerns. So ist etwa der Besitz mit Ladengeschäften (inzwischen) stark auf das Kreuz der beiden vorgenannten Achsen beschränkt,

KARTIERUNG: NUTZUNGEN ERDGESCHOSSE



ANALYSE

KARTIERUNG: NUTZUNGEN ERDGESCHOSSE

mit Schwerpunkt auf der Marktstraße. In den Nebenstraßen, die von diesem urban geprägten Achsenkreuz abzweigen, hört der Ladenbesatz schlagartig auf, so zu beobachten z.B. in Bäckerstraße, Entenpfuhl und Kirchgasse. Diesem unterschiedlichen Charakter verschiedener Teile der Innenstadt wird Rechnung getragen, indem der Geltungsbereich der Satzung in die Bereiche I, II und III eingeteilt wurde (vgl. § 2 Geltungsbereich). So können die Regelungen aus der Satzung für jeden Teilbereich passgenau präzisiert werden.

ANALYSE

KARTIERUNG: LEERSTÄNDE UND UMNUTZUNGEN

Abb. 5

Leerstand und Wohnen in ehemaligen Läden
M 1 : 5000 (Stand: 30.04.2025)

Legende

- Leerstand
- Wohnen in ehemaligen Ladenflächen
- sonstige Gebäude
- sonstige öffentliche Gebäude
- Geltungsbereich

LEERSTAND UND UMNUTZUNGEN

Schwerpunkte leerstehender Erdgeschosse gibt es im östlichen Altstadtbereich um das Brückentor sowie im südlichen Bereich an Neustraße und Entenpfuhl. Kaum Leerstände verzeichnet hingegen der zentrale Bereich um den Marktplatz und die Marktstraße, letztere hat nur am östlichen Ende einzelne Leerstände.

Besonders die Brückenstraße und der Platz am Brückentor sind von kleinteilig parzellierter Bebauung und entsprechend kleinen Ladenlokalen geprägt. Kleine Ladenlokale scheinen in Mayen besonders häufig leerzustehen.

In der Mayener Altstadt sind nicht wenige ehemalige Ladenlokale und Gastwirtschaften zu Wohnzwecken umgenutzt. Diese Form der Umnutzung scheint aber nur attraktiv in PKW-befahrenen Straßen. In der Fußgängerzone gibt es hingegen keine einzige geglückte Umnutzung. Hier



ANALYSE	KARTIERUNG: LEERSTÄNDE UND UMNUTZUNGEN
müssen andere Strategien der Belebung, Neu- und Nachnutzung überlegt werden. Denkbar wäre, ehemalige Ladengeschäfte zu attraktiven Räumlichkeiten für Dienstleistungen mit Laufkundschaft, Versicherungs- und Immobilienmakler, Planungsbüros, Büros und Kundenzentren für Pflegedienste u.ä. weiterzuentwickeln.	

ANALYSE

KLEINE STADTBAUGESCHICHTE

Gelegen an der wichtigen Römerstraße Trier-Andernach, wurde Mayen früh ein regional bedeutender Wirtschaftsstandort. Aufgrund der Ton- und Natursteinvorkommen (Basaltlava und Tuff) gab es in der Gegend schon seit der Antike Töpfereien und Steinbrüche. Ihre Erzeugnisse wurden bereits früh überregional verbreitet. Abbau und Weiterverarbeitung von Naturstein ernährte Mayen über Jahrhunderte und prägt bis heute das Erscheinungsbild der Altstadt.

Mayen wurde 1041 erstmals urkundlich erwähnt und erhielt 1291 durch König Rudolf von Habsburg die Stadtrechte. Die Stadt gehörte zum Erzstift Trier und war immer wieder in kriegerische Auseinandersetzungen im Heiligen Römischen Reich verwickelt.



Abb. 6 Blick über die zerstörte Altstadt. Nach 1945.

Der Zweite Weltkrieg bedeutete einen Einschnitt in der Stadtgeschichte, der das Stadtbild nachhaltig veränderte: Durch



Abb. 7 Marktplatz Mayen um 1936, vor den Zerstörungen im Zweiten Weltkrieg

zwei schwere Luftangriffe am 12. Dezember 1944 und am 2. Januar 1945 war Mayen bei Kriegsende zu 90 Prozent zerstört. Ernst Nick, Studienrat in Mayen, schreibt in seiner 1953 erschienenen Chronik der Stadt: „Eine Aufstellung vom 1. September 1949 besagt, daß vor den Bombenangriffen in der Stadt rund 2.000 Anwesen bestanden, das sind also

Wohn- und Geschäftshäuser samt Lagerbauten, Wohnhäuser mit Hintergebäuden, landwirtschaftliche Betriebe nebst Ställen, Scheunen. Von dieser Zahl blieben nur 246 Anwesen unbeschädigt, 650 wurden völlig, 630 schwer oder mittelschwer, 471 leicht beschädigt. Und nun die Aufstellung dessen, was geleistet wurde: 183 Wiederaufbauten,

ANALYSE

KLEINE STADTBAUGESCHICHTE

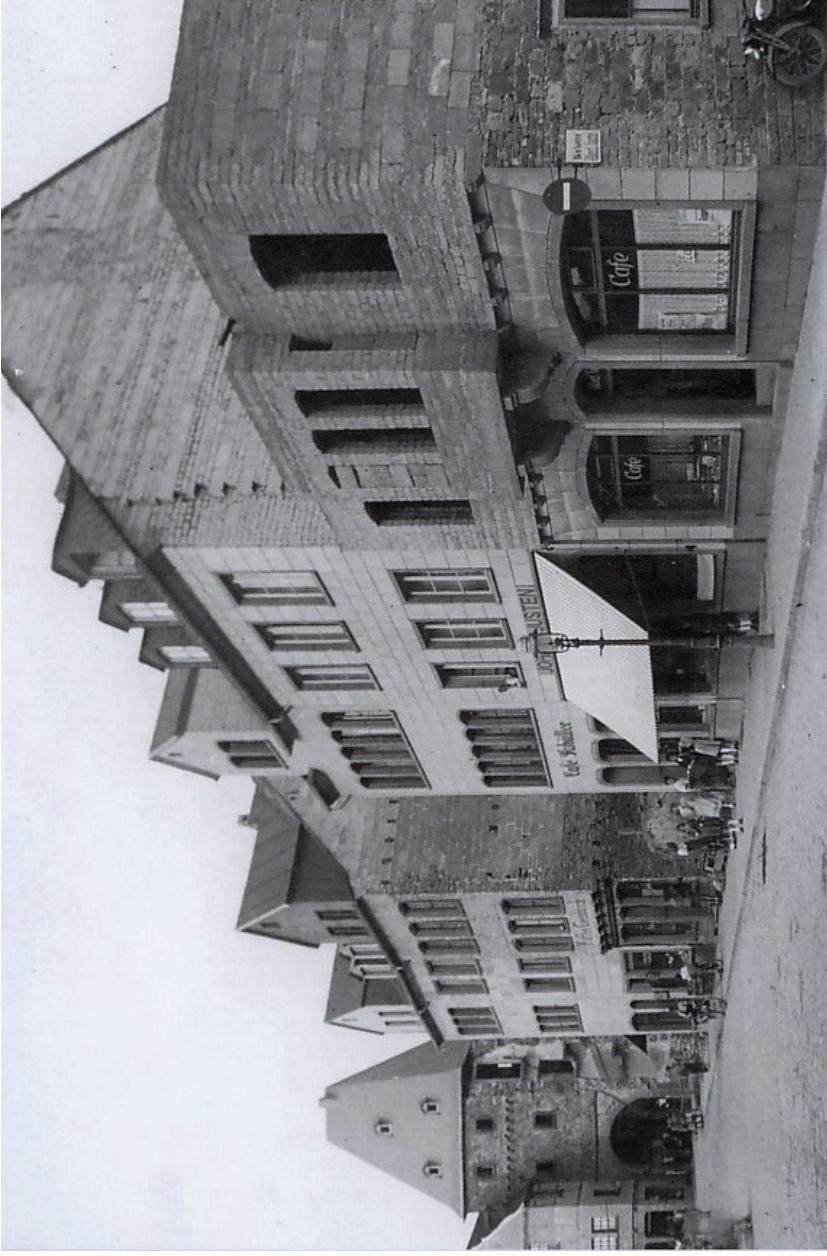


Abb. 8 Wiederaufbau der Geschäftshäuser am Brückentor. Reformulierung eines regionalen Baumaterial-Kanons.

105 Neubauten, 113 Gebäude im Bau, 53 Bauvorhaben bis über den Boden gediehen, 547 Instandsetzungen schwer oder erheblich beschädigter Häuser.“ (Ernst Nick, Chronik der Stadt Mayen 1949-1953, Mayen 1953, S. 9 f.)
 Unter dem Stadtbaumeister Fritz Braun begann bereits kurz nach Kriegsende der Wiederaufbau. Bei den Planungen wurde

der überlieferte Stadtgrundriss als verbindlich angesehen, abgesehen von einzelnen als verkehrlich notwendig angesehenen Straßendurchbrüchen. So wurde im östlichen Bereich der Altstadt die Marktstraße bis an die Ringstraße durchgebrochen. Am Marktplatz plante der Stadtbaumeister, die zur Genovevaburg trichterförmig offene Westseite

durch Veränderung der Baulinie enger zu fassen, um dem Platz eine geschlossenere Westseite zu geben. Wegen aufkommender Proteste - eine stärker geschlossene westliche Platzwand hätte den Blick auf die Genovevaburg verstellt - wurden diese Planungen aber wieder verworfen.

Wichtige historische Gebäude wie das Rathaus, die Genovevaburg oder St. Clemens wurden, sofern kriegsbeschädigt, repariert oder rekonstruiert. Von gravierenden Veränderungen wie der ursprünglich geplanten Drehung des Chors der Clemenskirche um 90° aus verkehrlichen Gründen wurde abgerückt. Stattdessen konnte beim Wiederaufbau der Kirche, betreut durch den Kölner Dombaumeister Willy Weyres, die Wiederherstellung des überlieferten äußeren Erscheinungsbildes erreicht werden, während der Innenraum modern interpretiert wurde.

Die Neubauten in der Altstadt wurden in ihrer Dimensionierung der traditionell kleinteiligen, schmalen Parzellierung der Innenstadt angepasst. Auf die Verwendung für die Region typischer Materialien wie Tuff und Basaltlava für die Fassaden und Schiefer für die Dacheindeckung wurde geachtet.

Ernst Nick schreibt dazu 1949:

„Während früher durch alleinige Verwendung von Basaltlava an ganzen Fronten manche Straßenzüge einen düsteren Eindruck erweckten, an anderen Stellen unschöne und ortsfremde Blendsteinbauten sich einschoben, bildet sich jetzt geradezu ein neuer Stil heraus unter Beschränkung der dunklen

ANALYSE

KLEINE STADTBAUGESCHICHTE

Lavasteine auf Sockel, Treppen, Tür- und Fenstereinfassungen, und unter Auskleidung der Wandflächen mit hellem Tuff. So bieten die neuen Häuser ein gefälliges und freundliches Bild und gleichzeitig eine Werbung für das heimische vulkanische Gestein.“ (Ernst Nick, Chronik der Stadt Mayen 1945-1948, Mayen 1949, S. 20).



Abb. 9 „Blumen Marken“ in der Marktstraße. Erbaut im typischen „Mayener Materialkanon“ Basaltlava, Tuffstein, heller Putz, Naturschiefer.

Die Architektur des Wiederaufbaus ist bis heute die bestimmende Bauepoche für die Mayener Altstadt geblieben. Sie prägt das Gesicht der Stadt. Der neuentwickelte „Mayener Materialkanon“ war so eingängig und bald allgemein akzeptiert, dass er auch in den Neubaugebieten, die nach dem Krieg rund um den Stadtkern neu entstanden, angewendet wurde.

Nach der ersten Etappe des stürmischen Wiederaufbaus erlebte die Stadt eine Phase der Konsolidierung: Mit der Kartonage-Fabrik wurde ein neuer Industriezweig angesiedelt. Die in den 1960er Jahren begonnene Kreisreform fand 1970 ihren Abschluss mit der Fusion der Landkreise Koblenz und Mayen zum neuen Landkreis Mayen-Koblenz, wobei die



Abb. 10 Neue Wohnbebauung (rechts) und kleinparzellierte Wiederaufbauarchitektur aus der Nachkriegszeit (links). Die Neubebauung weicht in ihrer Dimensionierung von der kleinteiligen Altstadtstruktur ab. Die Erker mildern die Monumentalität des Neubaus ab, allerdings überragt er die Bestandsgebäude um ein Geschoss. Auf ein Anknüpfen an die lokal typischen traufständigen Satteldächer in Schiefer wurde verzichtet, was eine harmonische Einfügung erschwert. Das kleinteilige Gefüge der historischen Innenstadt wird durch Projekte dieser Größenordnung beeinträchtigt.

Kreisverwaltung nach Koblenz verlegt wurde. Rund um den Altstadt kern wuchsen über die Jahrzehnte neue Wohn- und Gewerbegebiete. Für die Altstadt haben die folgenden Jahrzehnte immer wieder größere bauliche Veränderungen gebracht, nicht immer zu ihrem Vorteil: Im Bereich Töpferstraße/Rosengasse/Hahnengasse sowie Bornhaustert kam es zu Abrüchen und oft großvolumigen Neubauten. Im Bereich Bäckerstraße/Im Preul/Neustraße wurde ein großer Wohnkomplex errichtet.

Wenn auch auf Material- und farbliche Anbindung an den Bestand geachtet wurde, so sprengen die Neubaukomplexe aufgrund ihrer Größe den Maßstab der kleinteiligen Altstadt. Sie widersprechen damit dem Geist Fritz Brauns, der beim Wiederaufbau auf eine angemessene Maßstäblichkeit Wert gelegt hat. Es sollte darauf geachtet werden, dass die Neubauprojekte am Hombrich und am Keutel nicht zu großvolumig geraten, sodass auch hier die teilweise sehr anspruchsvoll gestaltete angrenzende Bebauung (meist nur 2,5-geschossig) nicht durch die neuen Gebäude erdrückt wird.

Ein gesteigertes Bewusstsein, sich in einem durch sorgsamem Wiederaufbau geprägten, wertvollen historischen Stadtkern zu befinden, könnte helfen, die gestalterische Qualität zu erhöhen. Es wäre wünschenswert, dass - ganz im Geist Fritz Brauns - zukünftig auf eine angemessene Maßstäblichkeit neuer Gebäude geachtet würde. Große Bauvolumina können auch mit kleinteiligeren und wertigen Fassaden realisiert werden, die sich gut in die

ANALYSE

KLEINE STADTBAUGESCHICHTE

Altstadt einfügen!

ANALYSE

CHARAKTERMERKMALE DER ALTSTADT

DAS STADTBILD

Die Mayener Altstadt ist vom Wiederaufbau nach dem Luftkrieg geprägt. Nach den verheerenden Zerstörungen erfolgte, angeleitet vom Stadtbaumeister Fritz Braun, ein Wiederaufbau, der den alten Stadtgrundriss sowie die überlieferte Parzelleneinteilung weitgehend beibehielt.

Etwa 10 Prozent der Altstadtbebauung hatte den Krieg unbeschädigt oder gering beschädigt überstanden. Einzelne historisch bedeutsame Gebäude blieben erhalten, wurden repariert oder rekonstruiert, so das alte Rathaus, die Kirchen St. Clemens und Herz Jesu oder die Genovevaburg. Diese Einzelgebäude bilden wichtige Ankerpunkte in der Altstadt. Neben den Gebäuden prägt auch anspruchsvoll gestaltetes Grün das Stadtbild, wie etwa wie die Kastanlinden vor dem alten Rathaus oder die Freiflächen im Bereich der Genovevaburg.

Nach Kriegsende wurden die flächenhaft zerstörten Bereiche der Altstadt zügig beräumt und Mayen begann verhältnismäßig früh mit dem Neu- und Wiederaufbau von Gebäuden. Bei der Festlegung der Fluchtlinien für die Neubebauung der Altstadt wurde in weiten Bereichen eine Beibehaltung des überkommenen Grundrisses beachtet. Der Einfluss der Nachkriegsmoderne machte sich bei einzelnen Straßendurchbrüchen und Straßenaufweitungen (z.B. im Bereich der Marktstraße) bemerkbar. Wenn auch nicht allerorten die alte Parzellierung

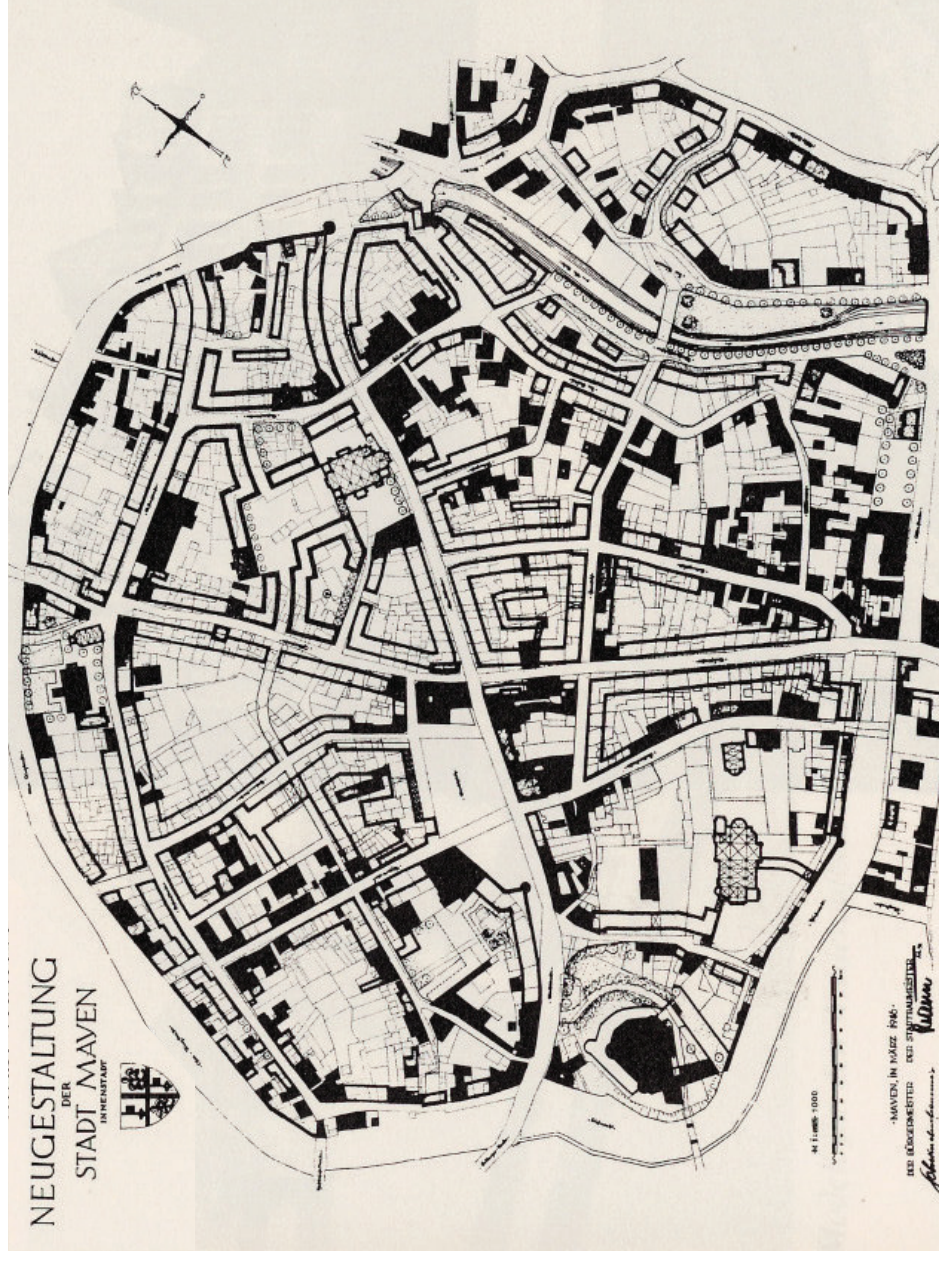


Abb. 11 Planung für die Neugestaltung der Innenstadt von Mayen, vorgelegt von Stadtbaumeister Fritz Braun im März 1946. Der nicht zerstörte Baubestand ist schwarz markiert, für die übrigen Bereiche wurden Fluchtlinien vorgegeben.

wiederhergestellt wurde, so wurde dennoch das Ideal einer altstadttypischen Kleinteiligkeit berücksichtigt und beim Wiederaufbau beachtet.

Beeinflusst von der Heimatschutzbewegung, entstand eine Mayener Nachkriegsarchitektur, die zwar modernen funktionalen Anforderungen genüge, aber in ihrer

ANALYSE

CHARAKTERMERKMALE DER ALTSTADT



Abb. 12 Haus Runkel, Neustraße. Typischer „Material-Kanon“ der Mayener Nachkriegsarchitektur: Sockelzone in Basaltlava, Fassade in den Obergeschossen in Tuff, Dacheindeckung in Naturschiefer.

Kleinteiligkeit und ihrem Detailreichtum an Bilder deutscher (Vorkriegs-)Altstädte anknüpfte. Ganz den Idealen der Heimatschutzbewegung verpflichtet, wurde großer Wert auf die Anwendung eines Material-Kanons gelegt, der typische Baustoffe der

Region umfasste: Für den Gebäudesockel, oft auch die gesamte Erdgeschossfassade sowie für architektonische Gliederungen wie Fenstergewände, Fensterbänke, Gesimse und Tür- und Toreinfassungen wurde Basaltlava eingesetzt. Für die übrigen Fassadenflächen



Abb. 13 Marktplatz 1936. Ein bunter Mix: Die Bebauung ist sehr heterogen und stammt aus unterschiedlichen Epochen. Materialität, Geschosshöhen und Traufkanten differieren.



Abb. 14 Bebauung am Brückentor im Oktober 2024. Die Nachkriegsbauten sind gestalterisch aufeinander abgestimmt: Einheitliche Trauhöhe, verbindlicher Material-Kanon, vielfältige Dach- und Fensterformate.

wurde entweder Tuffstein oder heller Putz verwendet, während die Dächer einheitlich mit Naturschiefer in altdeutscher Deckung gedeckt wurden.

ANALYSE

CHARAKTERMERKMALE DER ALTSTADT



Abb. 15 Ensemble der Wiederaufbau-Architektur an der Marktstraße Ecke Judengasse: Verbindlicher Material-Kanon aus Basaltlava, Tuff, Putz und Naturschiefer, differenzierte und detailreiche architektonische Umsetzung mit Erkern, Turmhäube, Gesimsen und unterschiedlichen Fensterformaten

In ihrer Formsprache greift die Architektur der Neubauten bisweilen Mittelalter und Renaissance (Korbogfenster), bisweilen Barock und Klassizismus auf (Segmentbogenfenster, natursteinerne Gesimse und Fenstergewände). Hinzu kommen aber ganz neue, historisch nicht überlieferte Merkmale, wie z.B. die großflächige Verwendung von (teurem)



Abb. 16 Präzise Durcharbeitung bis ins Detail: Wiederaufbauarchitektur in der Brückenstraße

Natursteinverblendmauerwerk aus Tuff für die der Straße zugewandten Fassaden. Historisch ohne Vorbild war auch die Beachtung einheitlicher Traufhöhen - die Altstadt der Vorkriegszeit war von einem uneinheitlichen Nebeneinander von Gebäuden unterschiedlicher Geschoss- und Traufhöhen geprägt. Die wiederaufgebaute Altstadt ist hingegen durch - zumindest straßenweise - einheitliche Traufhöhen gekennzeichnet.



Abb. 17 Sockel und Gesims aus Basaltlava rahmen die mit Tuffstein verkleidete Erdgeschosszone. Die Tür- und Fenstergewände aus Basaltlava sind aufwändig steinmetzmäßig bearbeitet und sehr differenziert ausgeführt. Hier sind die Obergeschosse verputzt ausgeführt. Der mutmaßlich ursprünglich nicht farbig gefasste Putz wurde nachträglich weiß gestrichen.

Der Wiederaufbau der Nachkriegszeit prägt die Altstadt bis heute. Die Architektur dieser Häuser stellt eine herausragende Eigenleistung der Zeit nach dem Kriege dar, die örtliche Bautradition neu zu interpretieren und die verlorene Altstadt wiederzugewinnen. Es

ANALYSE

CHARAKTERMERKMALE DER ALTSTADT



Abb. 18 Ein geschlossenes Ensemble qualitativvoller

Wiederaufbau-Architektur am Brückentor.

Negativ fallen die stark veränderten

Erdgeschosszonen auf: Die ursprünglich auf

die Obergeschosse bezogene Gliederung ist für

großflächige Schaufensteröffnungen geopfert

worden. Erdgeschosse und Obergeschosse

erscheinen beziehungslos. Farblich und

gestalterisch divergieren die Ladenausbauten.



Abb. 19

Neben dem Nachkriegs-Wiederaufbau finden sich nicht wenige Altbauten aus dem 19. und frühen 20. Jahrhundert, besonders in der südöstlichen Altstadt und entlang der Ringstraße. Hier ein Beispiel am oberen Marktplatz. Charakteristisch sind vollständig in Basaltlava ausgeführte dunkle Fassaden. In reizvollem Kontrast dazu stehen die i. d. R. weißen Fensterrahmen und gelegentlich rot-weiß, blau-weiß oder grün-weiß kräftig hervorgehobenen Fensterläden.



Abb. 20

Große geschlossene Altbau-Ensembles sind selten, häufig wechseln Gebäude unterschiedlicher Erbauungszeit ineinander ab. Hier eine Szenerie am Habsburgring. Trotz unterschiedlichen Baualters harmonieren die Gebäude: Über die Bau-epochen hinweg verbinden einheitliche Dächer aus Schiefer und Fenstergewände aus Basaltlava. In diesem Fall wurde die Erdgeschosszone des Nachkriegsgebäudes mit der Wahl eines dunklen Natursteins als Fassadenmaterial in die umgebende Bebauung eingepasst.

ging darum, „der Stadt ihre Eigenart und ihr Gepräge zurückzugeben (...) und mit dem Bagedanken der Gegenwart zu verbinden“ (Fritz Braun in der „Rhein-Zeitung“, Juli 1946, zit. in: Hans Schüller, Mayen. Zwischen Zerstörung und Wiederaufbau, Erfurt 2011). In ihrer Geschlossenheit, der Sensibilität im Umgang mit dem Bestand, dem gestalterischen Anspruch und der Qualität der Durcharbeitung ist der Wiederaufbau der Mayener Altstadt ein beeindruckendes Zeugnis der Nachkriegsarchitektur. Während der Wiederaufbau vielerorts erst später in Gang kam und häufig eine austauschbar

erscheinende Architektur entstand, gelang in Mayen trotz starker Zerstörung eine Anknüpfung an die Geschichte und die Schaffung einer „neuen alten“ Identität. Vergleichbares ist auch in Rothenburg ob der Tauber, Münster oder Mainz gelungen. Mayen gehört damit zu den Orten, in denen das Vorhandensein einer örtlichen Bautradition nicht negiert, sondern sie vielmehr gesucht, herausgearbeitet und weitergeführt wurde.

ANALYSE

CHARAKTERMERKMALE DER ALTSTADT



Abb. 21 Typische Fassadenmaterialien in Mayen:
Basaltlava (Erdgeschoss + Fenstergewände),
Tuff (Obergeschoss), Schiefer (Dach)

Typische Merkmale der Altstadt-Architektur werden nachfolgend anhand einzelner architektonischer Elemente dargestellt:

FASSADE

Der „Mayener Materialkanon“ prägt die Fassaden der Altstadt-Bebauung: Die Sockelzone und häufig auch das ganze Erdgeschoss sind mit dunkler Basaltlava verkleidet. Dieses Gestein



Abb. 22 Ein Gebäude aus dem 19. Jahrhundert am oberen Marktplatz. Charakteristisch sind vollständig in Basaltlava ausgeführte dunkle Fassaden. In reizvollem Kontrast dazu stehen die weißen Fensterrahmen und die kräftig rot-weiß hervorgehobenen Fensterläden.

DÄCHER

Die Dächer sind im Bereich der Altstadt überwiegend in Naturschiefer, nicht selten aber auch in Kunstschiefer gedeckt. Verlegeart ist überwiegend die altdeutsche Deckung, seltener die Rechteck-Deckung.

ANALYSE

CHARAKTERMERKMALE DER ALTSTADT



Abb. 23 Das Foto zeigt ein Neubauprojekt im Bereich Bornhaustert/Oberer Marktplatz/Boemundring. Anders als in Mayen sonst üblich, sind die Fensterrahmen dunkelgrau. Auf dunkel gestrichene Putzfassaden wurde verzichtet. Statt der typischen Basaltlava-Fensterbänke kamen kostengünstige Alu-Bänke zum Einsatz.

Die Fensterlaibungen sind bei den Bestandsgebäuden ganz überwiegend entweder mit dunklem Naturstein (zumeist Basaltlava) verkleidet oder mit dunklen abgesetzten Putzfassaden von den Fassadenflächen abgesetzt. Die Fensterrahmen hingegen sind fast ausschließlich weiß (traditionell aus Holz, erneuert oft aus Kunststoff), was einen reizvollen und für Mayen charakteristischen Farbkontrast zu den dunklen Fenstereinfassungen erzeugt.

FENSTER UND FENSTEREINFASSUNGEN

Modernere Gebäude, die nach 2000 errichtet wurden, verfügen meist über dunkelgraue oder anthrazitfarbene Fensterrahmen aus Alu oder Kunststoff, während die verputzten Fassadenflächen (i.d.R. WDVS-gedämmt) weiß gefasst sind. Die dem Zeitgeschmack geschuldeten dunklen Fensterrahmen kontrastieren deutlich mit dem Bestand, bei dem weiße Rahmen und dunkle Laibungen die Regel sind. Dies führt zu einer Dissonanz zwischen dem die Mayener Identität prägenden Bestand aus der Nachkriegszeit und den nach der Jahrtausendwende errichteten Neubauten.

DACHÜBERSTÄNDE UND TRAUFGESIMSE

Dachüberstände betragen in der Mayener Altstadt selten mehr als 60 cm. Traufen sind fast durchweg mit Traufgesimsen versehen, häufig aus Holz, häufig aber auch in Putz und



Abb. 24 Traufgesims als Holzverkleidung an einem Gebäude der Wiederaufbauzeit nach dem Krieg am Brückentor.

bei Natursteinfassaden in Naturstein, dann oft im selben Material wie die Obergeschosse (z. B. Tuff). Sie bilden eine gestalterische „Brücke“ zwischen der Dachhaut aus Schiefer, der „Kalle“ (Regenrinne) aus Titanzink und der Wandfläche der Fassade. Sind sie aus Holz, sind sie meist farbig gefasst oder anderweitig beschichtet. Oft weisen sie Profilierungen auf.



Abb. 25 Traufgesims als Holzverkleidung, grün gestrichen, Gebäude des Eiscafé Torri am Marktplatz

ANALYSE

CHARAKTERMERKMALE DER ALTSTADT

FALLROHRE

Bei sorgsam gestalteten Gebäuden der Wiederaufbauarchitektur sind die schwarzen Gussrohre in ihrer Höhe auf den Basaltlavasockel abgestimmt. Bei einigen sehr repräsentativen Gebäuden in Markt- und Brückenstraße sind Fallrohre gar in eine Fassadennische eingestellt, sodass sie nicht vor die Gebäudeflucht treten.



Abb. 26 Der Übergang zwischen dem dunklen gusseisernen Standrohr und hellerem dachdeckermäßigem Fallrohr aus Titanzink ist präzise auf den Gebäudesockel aus Basaltlava bezogen.



Abb. 27 Präzise Durcharbeitung bis ins Detail: Wiederaufbauarchitektur in der Brückenstraße. Die Fallrohre sind in eine Nische fassadenbündig eingesetzt, die Außenecke des Basaltlava-Sockels ist mit einem Prellstein akzentuiert und zugleich geschützt. Die Mauerwerkfugen sind farblich an die Tuffsteinflächen angeglichen, wodurch sich ein reizvoller Kontrast zu den dunklen Basaltlavasteinen ergibt. Das Straßenpflaster besteht ebenfalls aus Basaltlava, wodurch sich eine Verbindung zum Gebäudesockel ergibt.

ANALYSE

HANDLUNGSFELDER

ALLGEMEINZUSTAND DER ARCHITEKTUR

Die Mayener Nachkriegsarchitektur ist ein Schatz, der sich leider nicht immer in einem attraktiven Erscheinungsbild präsentiert. Wegen der Sparsamkeit ihrer Gestaltungsmittel lebt die Nachkriegsarchitektur von den Details: Hölzerne Sprossenfenster, Türen aus Holz, alte Türdrücker, Schaufenster aus Messing, Scherenarmmarkisen usw. Gehen diese typischen Elemente bei Umbauten verloren, werden die Gebäude oftmals nicht mehr als „historisch“ gelesen. Scheinbar befreit von historischer Sensibilität setzt dann eine Unachtsamkeit im Umgang mit dem Gebäude ein: Es werden Kunststofftüren und -fenster eingebaut, Fassadenflächen werden mit Wärmedämmung versehen, wodurch die typischen Gliederungselemente wie Fenstereinfassungen, Gesimse usw. oftmals verlorengehen.



Abb. 28 Das stark dominierende, grellbunte Werbeschild verdeckt das horizontale Gesims.



Abb. 30 Hochwertiger Gesamteindruck durch wertige Materialität und dezente Beschriftung



Abb. 29 Innenliegende Sprossen (oder „Sprossen in Aspik“) kommen bei Streulicht nicht genug zur Geltung. Sie weichen vom handwerklichen historischen Vorbild ab und sollten daher in der historischen Innenstadt nicht verwendet werden.



Abb. 31 Dieses Fenster ist historisch korrekt zweiflügelig und mit Sprossung ausgeführt. Derart überzeugende Ergebnisse lassen sich sowohl in Holz als auch Kunststoff erreichen, sofern auf schmale Fensterprofile geachtet wird.

ANALYSE

HANDLUNGSFELDER

FENSTER

Die für Mayen charakteristischen dunklen Fenstereinfassungen, aus Naturstein oder in farbig abgesetztem Putz ausgeführt, verschwinden häufig bei Umbauten und Sanierungen. Bei neuen Fenstern wird die überlieferte Teilung und Sprossung nicht beachtet. Wenn doch, kommen oftmals „Sprossen in Aspik“ statt Denkmalsprossen oder Wiener Sprossen zum Einsatz, was zu einem zwar historisierenden, dennoch wenig wertigen Erscheinungsbild führt.



Abb. 32 Die Fensterbank aus Basaltlava passt gut nach Mayen, dunkle Fensterrahmen sind aber nicht ortstypisch.



Abb. 33 Mayen-typisch hingegen sind weiße Fenster und dunkle Fenstereinfassungen. Aufgrund der Fensterbreite wären zwei Fensterflügel statt nur einem allerdings besser zu handhaben.

ANALYSE

HANDLUNGSFELDER

ERDGESCHOSSZONE

Problematisch für das Gesamterscheinungsbild eines Gebäudes können auch bauliche Veränderungen im Erdgeschoss sein: Oftmals wurden und werden - ohne Rücksichtnahme auf die Fassadeneinteilung - Fensterflächen verändert, großflächige Leuchtreklamen angebracht, manchmal Schriftzüge und Logos auf die Fassade gemalt, ohne Bezüge auf den Bestand und die Nachbarbebauung werden Markisen, Vordächer und Ausleger angebracht. Es kommt zu einer Häufung gestalterisch unbefriedigender Situationen, die sich teilweise auf den ganzen Straßenzug auswirkt.

Der Verlust der historischen Gliederung des Erdgeschosses stellt einen herben Verlust dar, denn auch die Nachkriegsbebauung wurde noch „aus einem Guss“ mit einer Übereinstimmung zwischen EG und OG geplant. Die Verluste erklären sich damit, dass der Wunsch nach immer größeren Schaufenstern bestand. Heute kann man froh über die wenigen noch originalgetreu erhaltenen Ladengeschosse sein. Es gibt aber auch gestalterisch überzeugende neuere Ladenausbauten.



Abb. 34 Das Erdgeschoss wurde in seiner Materialität radikal umgestaltet, eine sehr dominante horizontale Werbeanlage mit Beschriftung grenzt es stark ab. Es hat dadurch optisch nichts mehr mit dem darüberliegenden gründerzeitlichen Gebäude zu tun.



Abb. 36 Die Farbigkeit ist zurückhaltend gewählt und passt sich in die Mayener Farben ein, aber die Warenauslage ist zu umfangreich und beeinträchtigt Sichtbarkeit und Wahrnehmbarkeit der Schaufenster



Abb. 35 Das Ladengeschäft greift durch den markanten Werbe-Schriftzug, grell bedruckte Aufsteller und auf den Gehweg geschobene Warenaufsteller weit in den öffentlichen Raum hinaus und beherrscht ihn. Hier fehlt eine respektvolle Abgrenzung zwischen privat genutztem und öffentlichem Bereich.



Abb. 37 Glücklicherweise wurde hier auf einen „Radikalumbau“ des Ladenlokals verzichtet. So sind die historischen Fassadengliederungen auch im EG noch erhalten. Obergeschosse und Erdgeschoss stehen so in einer Beziehung, was dem Gesamteindruck gut tut. Wenn auch stark farbig, fügen sich die Schilder gut in das Gesamtbild ein.

ANALYSE

HANDLUNGSFELDER

BESCHILDERUNG UND BESCHRIFTUNG

Die meist dezente Beschriftung der Wiederaufbauarchitektur wurde im Laufe der Jahrzehnte durch immer wuchtigere Schilder und Leuchtreklamen ersetzt. In Mayen herrscht ganz offensichtlich keine Vereinbarung über die Gestaltung und den Charakter von Schriftzügen und Schildern. Kaum überzeugende und sehr gelungene Beispiele wechseln in schneller Folge einander ab, wenn man durch die Straßen geht.



Abb. 38 Der Name des Cafés ist auf ein Fassadenbanner aufgedruckt. Zu einem wertigen Erscheinungsbild trägt diese Material-Entscheidung nicht bei, weil mit Planen und Bannern eher vorübergehende als dauerhafte Nutzungen assoziiert werden. Ein fest installierter Schriftzug wäre einem Café in Innenstadt-Lage angemessener



Abb. 40 Der überzeugend wirkende Schriftzug aus Einzelbuchstaben wird nachts hinterleuchtet. Die Balance aus Einfügung und Wahrnehmbarkeit ist hier gelungen: Der gut lesbare Schriftzug verdeckt die historische Tuffstein-Fassade nicht. Er ist auf einer Schiene montiert, die sich optisch unterordnet, weil sie in einem fassadenähnlichen Farbton lackiert ist.



Abb. 39 Der klassisch geschwungene Schriftzug stammt vermutlich noch aus der Erbauungszeit des Hauses Schwindenhammer kurz nach dem Krieg. Wirksam unterstreicht er den gediegenen Charakter des Hauses.



Abb. 41 Bestechend einfach und minimalistisch gehalten, präsentiert sich dieser Schriftzug am früheren Kaufhof-Gebäude am Marktplatz. Auch hier sind die Buchstaben auf Schienen montiert, um die Tuffstein-Fassade zu schonen.

ANALYSE

HANDLUNGSFELDER

NASENSCHILDER UND AUSLEGER

Die Mode der 1960er-1980er Jahre, vertikal angeordnete „Buchstaben-Würfel“ an die Fassaden zu hängen, hat auch in Mayen Nachahmer gefunden. Dies ist dem Erscheinungsbild der Marktstraße nicht unbedingt zuträglich und kontrastiert mit den aufwändigen historischen schmiedeeisernen Auslegern, die es ebenfalls noch gibt und die an die zünftlerische Tradition des Handwerks erinnern. Es gibt erfreuliche jüngere Beispiele für sehr dezente und zeitgemäße Lösungen. Die Festlegung auf ein bestimmtes Farb- oder Materialspektrum und Maximalabmessungen und der Ausschluss von Leuchtkästen könnten Mittel sein, die gestalterische Qualität von Auslegern in der Zukunft zu sichern und zu einem harmonischeren Erscheinungsbild zu gelangen.



Abb. 42 Gestapelte Buchstaben-Würfel, dicht neben Leuchtschrift. Im Bereich des Marktplatzes kommt es zu einer Häufung von Leucht- und Reklameschichten



Abb. 44 Minimalistisch, aber doch ansprechend und wahrnehmbar gestalteter Ausleger an der Marktstraße



Abb. 45 Ein aufwändig gestaltetes, schmiedeeisernes Nasenschild am früheren Brücken-Café



Abb. 43 Handwerklich gefertigtes Nasenschild an einer Tuffsteinfassade an der Marktstraße

ANALYSE

WARENPRÄSENTATION UND AUFSTELLER IM
ÖFFENTLICHEN RAUM

Insbesondere in der Marktstraße findet die Warenpräsentation häufig im Straßenraum statt. Rollbare Warentische, Kleiderständer, Beach Flags und Aufsteller „bevölkern“ den Straßenraum der Fußgängerzone. Teilweise sind sie in einer solchen Dichte und so weit vor dem Schaufenster aufgestellt, dass Passanten „Slalom“ laufen müssen, um durchzukommen. Hier ist sicherlich an vielen Stellen zu viel Ware im öffentlichen Raum, auch sind so viele Aufsteller und Hinweistafeln aufgestellt, dass es ein Überangebot an Informationen gibt, das vom Kunden gar nicht mehr aufgenommen werden kann. Die vielen Aufsteller und Fahnen graben sich gegenseitig das Wasser ab.

Es gibt aber auch gelungene Lösungen, Ware zu präsentieren und Hinweise an potentielle Kunden zu geben. Die Situation könnte durch die Vorgabe von Obergrenzen bei der Anzahl von Tischen und Aufstellern verbessert werden. Auch wären Vorgaben für Größe und Farbigkeit der Gegenstände wünschenswert. Zusätzlich könnte seitens der Stadt über eine zentrale Beschaffung eines einheitlichen Mobiliars für Ladengeschäfte nachgedacht werden, das dann verliehen wird.

HANDLUNGSFELDER

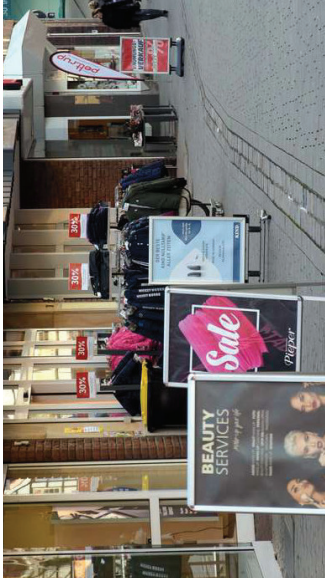


Abb. 46 Ein Häufung von Aufstellern und Warenauslagen sorgt für zu viele optische Reize für die Passanten auf engem Raum. Die Eindrücke können im Vorbeigehen gar nicht alle aufgenommen werden, wodurch die Werbewirkung leidet. Hier wäre eine Begrenzung sinnvoll und wünschenswert.



Abb. 48 Die Warenauslagen ordnen sich der Fassadengestaltung unter und treten nicht in Konkurrenz zu den Schaufenstern.



Abb. 47 Hier scheint ein beträchtlicher Teil des Warenangebots einfach in den öffentlichen Raum verlagert. Die Vielzahl der vor dem Geschäft präsentierten Kleidungsstücke „erschlägt“ geradezu und verdeckt die historischen Tür- und Fenstereinfassungen des Gebäudes.

ANALYSE

HANDLUNGSFELDER

UMNUTZUNG VON LADENLOKALEN ZU WOHNZWECKEN

Abseits der beiden wichtigsten Straßenachsen Marktstraße und Goebel-/Neustraße hat sich ein beträchtlicher Ladenleerstand entwickelt. In mit dem Auto erreichbaren Straßen der Innenstadt wurden diese Ladenlokale teils zu Büros, teilweise aber auch zu Wohnungen umgestaltet. Die damit einhergehende Nutzungsänderung machte aus Gründen der Privatsphäre für viele Nutzer die Änderung der Fensterflächen notwendig. Meist ging dies mit einem Verlust der historischen Schaufensteranlagen einher. Oft wurden die Öffnungen durch massive Brüstungen oder Brüstungselemente in den Fenstern deutlich verkleinert.

Es gibt eine Vielzahl solcher Umbauten. Leider folgen sie keinen verbindlichen Regeln. Hier wäre Regelungen zu treffen, die eine gestalterisch ansprechende Lösung sicherstellen, bei der sowohl die Nutzungsanforderungen der Hausbewohner berücksichtigt, als auch ein attraktives Erscheinungsbild im öffentlichen Raum erreicht werden.



Abb. 49 Wohnen in ehemaliger Gaststätte. Die früheren Schaufenster bleiben trotz Umnutzung ablesbar, der Schriftzug erinnert an die frühere Nutzung.



Abb. 51 Die frühere Gliederung des Schaufensters bleibt ablesbar. Störend sind der Flachsturz und die Rollladenkästen.



Abb. 50 Die neuen Fenster sind deutlich kleiner sind als die früheren Schaufenster und sitzen deshalb etwas verloren in den weiß verputzten Flächen. Auch die neue Tür füllt den alten Türrahmen aus Basaltlava nicht aus. Es wäre gestalterisch überzeugender und würde auch die Belichtung der Räume verbessern, wenn die neuen Öffnungen die volle Breite der alten Schaufenster aufweisen würden.



Abb. 52 Hier wurde das Erdgeschoss zu Wohnzwecken umgenutzt. Um dem verständlichen Bedürfnis nach Privatsphäre gerecht zu werden, wurden neue Fenster mit Brüstungen eingesetzt. Eine massiv gemauerte Brüstung aus Basaltlava hätte sich in die hochwertige Naturstein-Fassade besser eingefügt. Die frühere Laden-Eingangstür ist mit Spiegelfolie bis in Brüstungshöhe abgeklebt, was keine dauerhafte Lösung darstellen kann.

ANALYSE

HANDLUNGSFELDER

AUSSENGASTRONOMIE

Hier gibt es im Moment noch eine große Vielfalt ansprechender bis weniger ansprechender Lösungen. Mit Maßnahmen der Gestaltungssatzung könnte auf eine größere Einheitlichkeit hingearbeitet werden. Insgesamt sollte auf die sparsame Verwendung von Barrieren, Pflanzkübeln, Sperren, Einhausungen usw. geachtet werden. Stattdessen sollten einfaches, schlichtes Mobiliar und Schirme bevorzugt Verwendung finden.



Abb. 53 Paletten-Lösung.



Abb. 55 Dezentres Korb-Mobiliar

MÜLLTONNENAUFSTELLUG

Aufgrund des Platzmangels haben manche Bewohner metallene Boxen vor ihrem Haus zur Beherrbung der Mülltonnen aufgestellt. Dies führt zu einer Beeinträchtigung der Gehwegbreite und stellt einen Eingriff in den öffentlichen Raum dar, zudem ist es optisch wenig ansprechend. Solche Lösungen sind kritisch zu prüfen und ggf. neu zu regeln.



Abb. 54 Aufstellung von Mülltonnenunterständen im öffentlichen Straßenraum

ANALYSE	FAZIT
Insgesamt ist und bleibt die Mayener Altstadt geprägt vom qualitätvollen Wiederaufbau, der sich bewusst regional typischer Materialien wie Tuff, Basaltlava und Naturschiefer bedient. Dies gibt der Altstadt eine unverwechselbare Identität. Leider ist die Wertigkeit und Kraft der Nachkriegsarchitektur, aber auch einiger älterer Architekturen, durch unsachgemäße und gestalterisch wenig anspruchsvolle bauliche Veränderungen beeinträchtigt worden, stellenweise gar so stark, dass man von einem verwahrlosten Gesamteindruck sprechen kann. Es gilt, eine stärkeres Bewusstsein für den Wert und die Qualität der Nachkriegsarchitektur zu schaffen, indem bei Sanierungen, Umgestaltungen und Umnutzungen auf einen angemessenen und wertschätzenden Umgang mit dem Bestand Wert gelegt wird. Bei historisch unverändert erhaltenen Gebäuden muss auch dann auf größtmöglichen Substanzerhalt gedrängt werden, wenn kein Denkmalschutz besteht. Stark veränderte oder unsensibel eingefügte Gebäude können bei Sanierungen so überarbeitet werden, dass sie sich fortan besser in den Bestand einfügen. Bei Neubauten muss auf eine sensible Einpassung in die Umgebung geachtet werden. Viele der dargestellten Ziele können ohne nennenswerten Mehraufwand erreicht werden. So können schon klare Vorgaben für die Farben von Fensterrahmen und Fensterumrahmungen für eine bessere Einpassung in den „Mayener Farbkanon“ sorgen. Die in dieser Satzung getroffenen	Festsetzungen sind bei den genannten Maßnahmen wertvolle Leitplanken, um in der Mayener Altstadt wieder eine sowohl zeitgemäße als auch historisch bewusste und sensible Baukultur zu fördern.

