



GESTALTUNGSFIBEL ALTSTADT MECKENHEIM



Leitlinien zur Gestaltung von Fassaden und
baulichen Anlagen für Architekten und Bauherren

Impressum

Herausgeber

Stadt Meckenheim
Bahnhofstraße 22
53340 Meckenheim

Bearbeitung

RaumPlan Aachen
Lütticher Str.10-12
52064 Aachen

Redaktion und Gestaltung

Uli Wildschütz
Maike Artmann
Martina Winandi

Fotos

RaumPlan Aachen

INHALTSVERZEICHNIS

A EINLEITUNG		B GESTALTUNGSFIBEL	
1. Die Meckenheimer Altstadt	S. 04	1. Ziel der Gestaltungsfibel	S. 30
2. Aufgabe der Gestaltungsfibel	S. 06	2. Anwendungsbereich	S. 32
3. Historie	S. 08	3. Allgemeine Anforderungen an bauliche Anlagen	S. 35
3.1 Der Stadtgrundriss	S. 08		
3.2 Das Gebäudealter	S. 10	4. Fassadengliederung, Fassadengestaltung	S. 39
3.2.1 Das Gründerzeithaus	S. 12		
3.2.2 Der Obsthof	S. 14	5. Öffnungselemente	S. 45
3.2.3 Wiederaufbau ab 1945	S. 16		
3.2.4 Bauliche Sanierung der 1970er/ 80er Jahre	S. 18	6. Erdgeschosszonen, Auskragungen, Makisen	S. 49
3.2.5 Modernisierung und Neubau ab 1990	S. 20		
4. Bauweise und Geschossigkeit	S. 22	7. Farbgebung	S. 54
5. Fassaden und Dachgestaltung	S. 24	8. Gestaltung der Fassade durch Lichtinszenierung	S. 62
6. Gebäudenutzung und Werbung	S. 26	9. Dächer, Dachaufbauten	S. 64
		10. Allgemeine Anforderungen an Werbeanlagen	S. 70
		11. Einfriedungen	S. 80
		12. Garagen und Carports	S. 82

1. Die Meckenheimer Altstadt



Bild 1: Luftbild Stadt Meckenheim
o.M.
(tim-online.de)

EINLEITUNG

Die Stadt Meckenheim, das ‚Tor zur Ahr und Eifel‘, liegt eingebettet in eine reizvolle Landschaft und gilt als ‚Apfel-, Baumschul- und Rosenstadt‘.

Trotz der rasanten städtebaulichen Entwicklung in den letzten 30 bis 40 Jahren hat die Meckenheimer Altstadt bis heute den besonderen kleinmaßstäblichen Charakter ihres Stadtbildes erhalten. Die Altstadt ist geprägt von attraktiven Straßen- und Platzräumen, in der Regel schmalen Gebäudefassaden, maßstäblichen Gebäudehöhen, einer abwechslungsreichen Fassadengestaltung, einer homogenen Dachlandschaft und einer vom Zentrum (Hauptstraße) zu den Rändern (Klosterstraße und Mühlenstraße) abnehmenden Dichte der Bebauung.

Die Altstadt zeigt ein lebendiges und für die Region typisches Stadtbild, dessen positiver Eindruck auf dem noch ablesbaren historischen Stadtgrundriss und der noch weitgehend erhaltenen historischen Grundstücks- und Parzellenstruktur beruht. Dieser charakteristische langgestreckte Stadtgrundriss hat die Baugestaltung der Altstadt nachhaltig beeinflusst. Das bedeutet aber auch umgekehrt, dass die Erhaltung der Maßstäblichkeit und die weitgehende Beschränkung auf wenige regionaltypische Baumaterialien für die Fassaden und Dächer der Altstadtbauten eine wesentliche Voraussetzung für die Erhaltung des Ortsbildes ist.

Die Altstadt ist traditionell ein besonderer Anziehungspunkt für die Gesamtstadt und neben dem ‚Neuen Markt‘ ein nach wie vor bedeutender Einkaufsbereich mit breit gefächerten Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gastronomieangeboten. Die Aufenthaltsqualität und die Gestaltung der öffentlichen Räume bilden den Rahmen für ein positives Einkaufserlebnis. Außerdem ist der ‚Wohlfühlfaktor‘ eine wichtige Voraussetzung für ein vielfältiges soziales Leben in der Stadt und der Rahmen für die vielen traditionellen und neuen Altstadtevents, die auf dem Marktplatz oder auf dem Kirchplatz stattfinden.

Der im Jahre 2009 durchgeführte städtebauliche Realisierungswettbewerb ‚Rahmenplan für die Meckenheimer Altstadt‘ hat den Grundstein für die Erneuerung der zentralen öffentlichen Räume gelegt. Baubeginn war Anfang Mai 2014 und die Bauarbeiten sollen bis 2017 abgeschlossen sein. Das ‚Integrierte Handlungskonzept‘ zur Sanierung der Altstadt Meckenheim ist die Basis für die Förderung des Projektes im Rahmen des Förderprogrammes ‚Aktive Stadtzentren‘ des Landes NRW. Über die Initiative zur Neugestaltung der öffentlichen Räume hinaus formuliert das ‚Integrierte Handlungskonzept‘ das Ziel der Stärkung der Altstadt durch die Aktivierung von Nachverdichtungspotenzialen für Wohnen und Gewerbe und, damit verbunden, die Erhaltung und Verbesserung der Gestaltqualität der Altstadtbebauung.

2. Aufgabe der Gestaltungsfibel

Die Gestaltungsfibel für die Altstadt Meckenheim zielt auf die Erhaltung und Weiterentwicklung des charakteristischen Ortsbildes, insbesondere auf:

- Die Erhaltung und Erneuerung ortsbildprägender Gebäude und Gebäudeensembles
- Die Vermeidung von Veränderungen der Baugestaltung, die das Ortsbild negativ beeinträchtigen (Vermeidung von Verunstaltung)
- Die angemessene Gestaltung von Neubauten, An- und Umbauten in Bezug auf die Gebäudestellung, Fassaden- und Dachgestaltung (Einfügung)
- Die maßvolle und zurückhaltende Gestaltung von Werbeanlagen
- Die gezielte Inszenierung von Fassaden mit Licht
- Die Wahrung eines ausgewogenen Verhältnisses zwischen den Interessen der Allgemeinheit und den Anforderungen des Einzelnen

Die einzelnen Vorschriften der Gestaltungsfibel definieren grundlegende Leitlinien der Gestaltung und setzen einen Mindeststandard gestalterischer Qualität. Gleichzeitig sind mit den Vorgaben aber auch positive Gestaltungsempfehlungen verbunden, die in den Begleittexten dieser Broschüre ausführlich erläutert werden. Und um es auf den Punkt zu bringen, sei der Hinweis erlaubt: Ziel der Fibel ist nicht die Verhinderung guter Architektur, sondern der Schutz des Ortsbildes vor offensichtlicher ‚Verunstaltung‘.

Ein attraktives Ortsbild und eine positive qualitätsvolle Stadtgestaltung stellt sich mit der Gestaltungsfibel nicht von alleine ein. Hierzu ist unbedingt die Mitwirkung der Bürger der Stadt Meckenheim, der Eigentümer, Mieter und Gewerbetreibenden erforderlich. Mit der Erneuerung der öffentlichen Räume der Hauptstraße einschließlich Markt- und Kirchplatz geht die Stadt Meckenheim in Vorleistung. Der Impuls der Erneuerung soll von einer privaten Gestaltinitiative begleitet werden. Als besonderer Anreiz für die Haus- und Grundstücksbesitzer wird die Einführung der Gestaltungsfibel im Rahmen des Förderprojektes von einem Förderprogramm zur Fassaden- und Hofgestaltung begleitet.



Bild 2: Die Meckenheimer Altstadt
Hauptstraße

3. Historie

3.1 Der Stadtgrundriss

Meckenheim wurde um 853 erstmals urkundlich erwähnt. Im Jahre 1636 erhielt Meckenheim Stadtrechte. Um 1300 wurde die Stadtmauer mit zwei Toren errichtet, dem ‚Ober- und Niedertor‘. Im Jahre 1832 wurde die Stadtbefestigung geschleift. Der historische Verlauf der Stadtmauer bildet sich bis heute im Stadtgrundriss ab. Das nördliche Stadttor befand sich auf Höhe der Schwitzerstraße und das südliche Stadttor auf Höhe der Kölnstraße. Frühe Stadterweiterungen führten zu der charakteristischen, langgestreckten Form der Altstadt parallel der Swistbachaue.

Das Meckenheimer Ortsbild war und ist von einem typischen Nebeneinander von kleinteiligen Bürgerhäusern und großen Hofanlagen geprägt. Die älteste Hofanlage war der ‚Fronhof‘ in unmittelbarer Nähe der Kirche. Die heute anzutreffende Parzellenstruktur der Altstadt spiegelt noch in Teilen den historischen mittelalterlichen Stadtgrundriss wider. Sonderbauten wie die Kirche und die prägenden Hofanlagen beanspruchen große Grundstücke und die Vielzahl der Bürgerhäuser mit ihren schmalen Parzellen reihen sich entlang der Straßen auf.

Eine Zäsur der Stadtentwicklung waren die Bombenangriffe in der Endphase des 2. Weltkrieges,

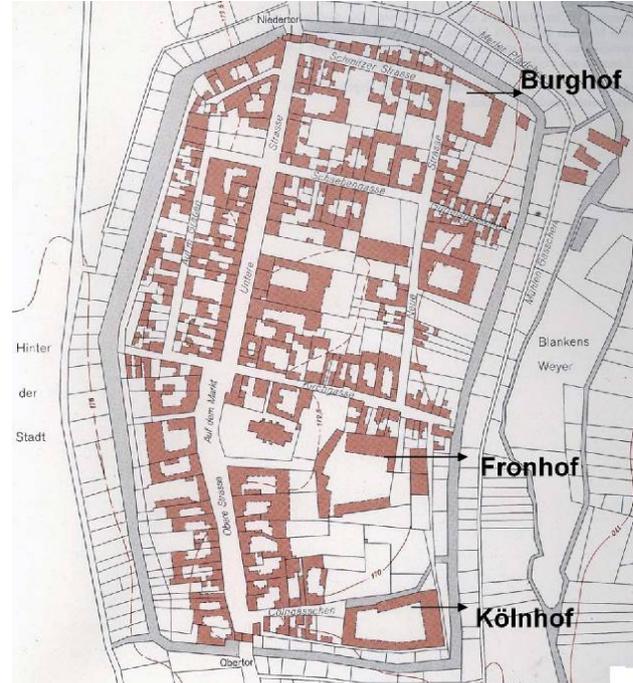
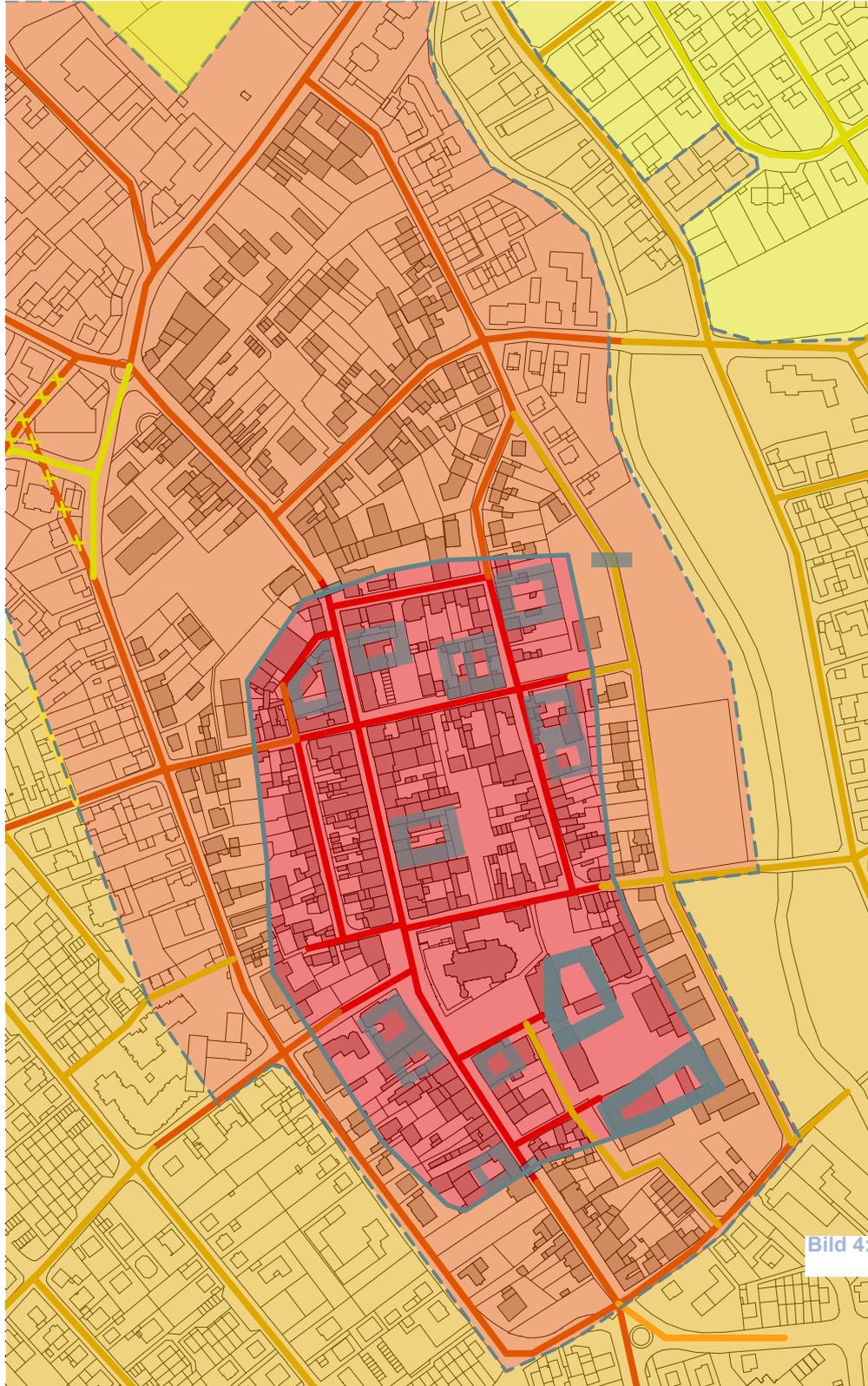


Bild 3: Urkarte von 1824 o.M.

bei denen etwa 70 Prozent der Alstadthäuser zerstört wurden. In den Nachkriegsjahren wurde die Altstadt im Wesentlichen auf dem überkommenen Parzellenraster wieder aufgebaut. Die Bauten dieser Wiederaufbauphase prägen bis heute die Architektur der Altstadt.

Mit der jüngeren Stadtentwicklung waren auch neue Anforderungen an die Stadt und an den Stadtraum verbunden. Gewerbliche Bauten (‚Saaten Rausch‘), öffentliche Gebäude (Schulen) und die größeren Wohn- und Geschäftshäuser (Raiffeisenhaus) veränderten die kleinteilige Parzellenstruktur, fügten sich aber weitgehend in das bestehende Umfeld ein.



HISTORISCHE ENTWICKLUNG	
■	Tranchot um 1800
■	bis 1945
■	bis 1963
■	heute
—	historische Stadtmauer
■	historische Höfe

Bild 4: Historische Entwicklung
M: 1:4.500

3.2 Das Gebäudealter

Aufgrund der starken Kriegszerstörung ist das Stadtbild vor allem von der Architektur der Wiederaufbauphase geprägt. Die gemeinsame Entstehungszeit führt in großen Teilen der Altstadt zu einem homogenen Erscheinungsbild. Typische Gestaltungsmerkmale der 1950er und frühen 1960er Jahre prägen die Identität der Altstadt (vgl. Bild 6).

Die zweite bedeutende Bauperiode ist die Zeit der 1970er und 1980er Jahre (vgl. Bild 8), die eher mit Umbrüchen als mit Kontinuität der Stadtentwicklung identifiziert werden kann. Neubauten der Bauperiode der 1990er Jahre bis heute (vgl. Bild 9) sind zahlenmäßig geringer vertreten und die Architektur der Neubauten sucht generell wieder stärker den Bezug zur Altstadt.

Die mit dem Begriff ‚Altstadt‘ verbundenen historischen Gebäude sind in dem Plan Gebäudealter als ‚besondere Gebäude‘ zusammengefasst. Hier handelt es sich in der Regel um einzelne erhaltene Gründerzeithäuser, vor allem aber auch um historische Hofanlagen (Obsthöfe, vgl. Bild 7). Unter Denkmalschutz stehen nur drei Gebäude in der Altstadt, die katholische Kirche St. Johannes der Täufer und zwei gründerzeitliche Bürgerhäuser in der Hauptstraße (vgl. Bild 5/13).



**Bild 5: Hauptstraße 23, Kategorie ‚Denkmal‘
Bild 6: Hauptstraße 63, Kategorie ‚1950 - 1969‘
Bild 7: Hauptstraße 110, Kategorie ‚besondere
Gebäude oder vor 1950 erbaut‘**



GEBÄUDEALTER	
■	1950 - 1969
■	1970 - 1989
■	1990 und jünger
■	besondere Gebäude oder vor 1950 erbaut
■	Denkmal

Bild 8: Hauptstraße 47 - 49, Kategorie ,1970-1990'
 Bild 9: Hauptstraße 82, Kategorie ,1990 und jünger'
 Bild 10: Gebäudealter; M: 1:4500

3.2.1 Das Gründerzeithaus

Das Gründerzeithaus, typischerweise zwischen 1890 und 1910 erbaut, macht heute nur einen kleinen Anteil der Baustruktur in der Meckener Altstadt von insgesamt etwa 10 Prozent aus.

Die Gebäude sind meist zweigeschossig, traufständig mit Satteldach und symmetrisch aufgebaut mit einem zentralen oder seitlichen Eingang und einer ungeraden Anzahl Fensterachsen. Typische Bauformen dieser Zeit sind das ‚Drei-Fenster-Haus‘ oder die in Meckenheim verbreiteten Bauten mit einem fünfschigen Fassadenaufbau (vgl. Bild 13).

Einzelne gut erhaltene Bürgerhäuser dieser Zeit sind Ziegelbauten mit Sichtmauerwerk in rot oder rotbraun mit teilweise farbig abgesetzten Ziegeldetails oder verputzt und in Weiß-, Elfenbein- oder Gelbtönen gestrichen, mit Bossierungen als Natursteinimitation und Hervorhebung der Fenstereinfassung und anderer Fassadendetails meist in grau oder weiß (vgl. Bild 12). Details wie Fensterläden kontrastieren in grün oder braun (vgl. Bild 11).

Die Fenster zeigen meist stehende Formate, sind zweiflügelig und haben oftmals ein feststehendes Oberlicht.

Das Dachgeschoss wurde typischerweise nicht oder nur teilweise als Wohnraum genutzt, daher sind Dachaufbauten nur selten vorhanden. Ein Risalit mit Zwerchgiebel, wie es in Meckenheim

vereinzelt zu finden ist, dient mehr als ein Element repräsentativer Fassadengestaltung.

Die Erdgeschosse sind erhöht und werden durch drei bis vier Stufen erschlossen. Bei einem nachträglichen Umbau zum Ladenlokal sind die Erdgeschosszonen meist sehr zurückhaltend und im Einklang mit dem Fassadenraster gestaltet. Oft wurden zwei nebeneinander liegende Fenster zu einem Schaufenster miteinander verbunden. Ein besonders positiver Eindruck entsteht, wenn das typische Oberlicht auch im Schaufenster aufgegriffen wird und die Eingangstür in der Achse der Fenster im Obergeschoss verbleibt und durch eine geschlossene Wandfläche vom Schaufenster getrennt wird.



Bild 11 und 12: Typische Architekturdetails des Gründerzeithauses: Natursteinimitation, Stuckelemente und detailreiche Fenster- und Türeinfassungen.



Bild 13: Hauptstraße 20
Gründerzeithaus

3.2.2 Der Obsthof

Der Obsthof ist eine mecklenheimtypische Besonderheit. Inmitten der Altstadt befinden sich noch etwa zehn gut erhaltene landwirtschaftliche Hofanlagen von denen ein Teil noch die ursprüngliche Nutzung beinhaltet. Das Baualter der Höfe ist verschieden und beläuft sich auf eine Zeitspanne von schätzungsweise 1890 bis 1960. Einige wurden nach dem Krieg wieder aufgebaut, baulich verändert oder erweitert, die Fassaden nachträglich verputzt oder Teilbereiche einer neuen Nutzung zugeführt. Daher ist das Erscheinungsbild der Anlagen heute unterschiedlich.

Die Obsthöfe haben typischerweise ein zweigeschossiges Wohnhaus zur Straße, einen Innenhof mit einem Seitenflügel als Unterstand für die landwirtschaftlichen Fahrzeuge und eine Lagerhalle auf der Rückseite der Anlage. Der Innenhof wird typischerweise durch das mittig gelegene Tor erschlossen, bei Eckgrundstücken gibt es teilweise auch eine seitliche Zufahrt. In diesem Fall ist der Innenhof durch eine geschosshohe Mauer im Material der Gesamtanlage und ein Tor zum Straßenraum abgegrenzt.

Das überwiegend verwendete Fassadenmaterial der Obsthöfe ist ein detailreiches Ziegelmauerwerk in Rot- und Braun-Tönen (vgl. Bild 15). Das Fassadenmaterial wird für die gesamte Anlage inklusive aller Nebengebäude und Mauern einheitlich gewählt. Verputzte Höfe sind meist

in Weiß oder Sandbeige gestrichen. Besonders auffällig ist der Obsthof in der südlichen Hauptstraße in Maigrün mit Fenster- und Toreinfassungen aus Ziegelmauerwerk (vgl. Bild 14).

Die Fensterformate sind typischerweise stehend, ein- bis zweiflügelig und ursprünglich durch Sprossen unterteilt. Dachaufbauten sind bei den Obsthöfen untypisch, da der Dachraum nicht für Wohnzwecke genutzt wurde. Ein Risalit mit Zwerchgiebel über der Toreinfahrt ist ein typisches repräsentatives Fassadendetail, welches die langgestreckte Fassade gliedert. Die Erdgeschosse sind erhöht und durch vier bis fünf Treppenstufen erschlossen. Typische Erdgeschossnutzungen sind ein Hofverkauf in der Toreinfahrt oder im Innenhof (vgl. Bild 16).



Bild 14 und 15: Typische bauliche Elemente der Obsthöfe: Ziegelbauten, Gesimse und detailreiche Fenster- und Toreinfassungen.



Bild 16: Prof.-Scheeben-Straße 10
Obsthof

3.3.3 Wiederaufbau ab 1945

Die Gebäude der Nachkriegszeit sind in der Hauptstraße in der Regel Wiederaufbauten auf den vorhandenen Parzellen. In den Randbereichen der Altstadt entstanden punktuell auch einheitlich gestaltete neue Wohnbereiche mit geschlossenen Baufluchten und einheitlicher Architektursprache. Die Bauten der 1950er und 1960er Jahre machen fast 50 Prozent der Baustruktur der Meckenheimer Altstadt aus.

Typischerweise bilden die Gebäude eine geschlossene Bauflucht, sind zweigeschossig und traufständig mit Satteldach. An besonderen städtebaulichen Situationen zur Betonung von Gebäudeecken und Platzräumen oder zur Gliederung langer Straßenabschnitte sind giebelständige Gebäude anzutreffen. Das Fassadenraster ist meist symmetrisch und achsial aufgebaut mit zwei oder drei Fensterachsen.

Das überwiegend verwendete Fassadenmaterial der Gebäude der 1950er und 1960er Jahre ist farbig gestaltetes oder verputztes Mauerwerk in Beige-, Gelb-, Rosa- und Rot-Tönen (vgl. Bild 19), ausnahmsweise auch Ziegelmauerwerk. Typischerweise sind die Fenster durch weiße oder im abgetönten Farbton der Fassadenfarbe gestrichene Einfassungen aus Putz eingerahmt. Vereinzelt sind auch noch Fachwerkbauten vorhanden oder Details der Fassade wie Erker oder Giebel in Fachwerk ausgeführt (vgl. Bild 17/ 18). Dieses ist meist in Braun-Tönen gestrichen und mit einer weißen Ausfachung versehen.

Die Fensterformate variieren von stehenden, quadratischen bis liegenden Formaten, letztere sind regelmäßig in stehende Formate unterteilt. Fenster sind ein- oder zweiflügelig und haben teilweise auch ein feststehendes Oberlicht. Sprossenfenster sind weitgehend verloren gegangen und lassen sich nur bei wenigen Gebäuden finden. Dachaufbauten in Form von Dachgauben und Zwerchhäusern sind auf Gebäuden der Wiederaufbauphase regelmäßig zu finden, allerdings spielen diese immer eine untergeordnete Rolle und dominieren nicht die geschlossene Dachfläche.

Die Erdgeschosse sind meist nur leicht erhöht und durch ein bis zwei Stufen erschlossen. Bei Ladenlokalen im Erdgeschoss wurden, teilweise auch nachträglich, großflächige Schaufenster mit integrierten Ladeneingängen eingebaut. Schaufenster nehmen oftmals vollständig das Erdgeschoss in Anspruch, so dass eine starke Zäsur zum Obergeschoss entsteht.



Bild 17 und 18: Typische bauliche Elemente der 1950er und 1960er Jahre: Einfache Formensprache, traditionelle Materialien und dezente Details.



Buchhandlung

59

**B
H
U**
Buchhandlung
Karl-Liebknecht-Str. 59
10245 Berlin
Tel. 030 20 20 20 20
Fax 030 20 20 20 20
E-Mail buchhandlung@bhuliebknecht.de
www.bhuliebknecht.de

Bild 19: Hauptstraße 59
Wiederaufbau

3.3.4 Bauliche Sanierung der 1970er/ 80er Jahre

In den 1970er und 1980er Jahren wurden im Zuge der Stadtsanierung Gebäude abgerissen, teilweise Parzellen zusammengelegt und oftmals unmaßstäbliche Neubauten errichtet. Dazu kamen Modernisierungsmaßnahmen an erhaltenswerten Gebäuden, welche die ursprüngliche Gestaltung der Bauten oftmals ignorierten und durch neue Fassadenverkleidungen, Fensterbänder und anderen ‚modernen‘ Gestaltungselementen verfremdete. Die Gebäude oder Umbauten der 1970er und 1980er Jahre stellen ca. 25 Prozent der heutigen Bebauung der Meckener Altstadt dar.

Die Gebäude sind je nach Lage im Stadtgefüge zwei- bis dreigeschossig, ausnahmsweise auch viergeschossig mit Sattel- oder Flachdach, teilweise mit Staffelgeschoss, mehrgeschossigen Erkern oder überproportionalen Zwerchhäusern versehen, welche die Dachgeschosse überformen (vgl. Bild 22). Das Fassadenmaterial ist ein bunter Mix aus Beton-, Klinker-, Putz- und Fassadenverkleidungen aus Keramik, Metall und Kunststoffen. Unruhige Fassadendetails verstärken das uneinheitliche Bild dieses Bautyps (vgl. Bild 20/ 21).

Die Fensterformate sind meist liegend, ein- bis zweiflügelig oder mit teils feststehenden Fensterelementen zu Fensterbändern zusammengefasst. Unterteilungen oder Oberlichter sind die Ausnahme und untypisch für diese Zeit. Die

Dachaufbauten sind umfangreich und schaffen im Dachraum oftmals ein bis zwei zusätzliche Ebenen für die Nutzung als Wohnfläche. Die eigentlichen Dachflächen werden durch die Aufbauten zerschnitten und verlieren ihre flächige Wirkung.

Die Erdgeschosse sind bei einer Nutzung durch ein Ladenlokal nur leicht erhöht und mit ein bis zwei Stufen erschlossen oder barrierefrei errichtet. Die Ladenlokale wurden in der Regel beim Entwurf des Gebäudes direkt berücksichtigt und fügen sich in die Gesamtgestaltung des Gebäudes ein. Einige Läden liegen hinter einer offenen ‚Arkade‘, die den Raum zur Straße erweitert.



Bild 20 und 21: Für die Altstadt untypische Elemente der 1970er und 1980er Jahre: Fensterbänder, Rasterfassaden und metallene Fassadenverkleidungen.



Bild 22: Hauptstraße 98
Umbau mit überproportionalen Zwerchhaus

3.3.5 Modernisierung und Neubau ab 1990

Neubauten und Modernisierungsmaßnahmen ab 1990 sind punktuell in der Altstadt anzutreffen (vgl. Bild 25). Die Baustile dieser Zeit sind vielfältig, farbenfroh und weisen oftmals Elemente einer abstrakten formal historischen Architektursprache auf. Einige wenige gute neuere Beispiele hingegen beschränken sich auf eine einfache Formensprache mit einer zurückhaltenden Fassadengestaltung und fügen sich somit gut in das Ortsbild ein.

Die Neu- und Umbauten ab 1990 stellen in etwa 20 Prozent des Gebäudebestandes der Meckenheimer Altstadt dar. Die Gebäude sind in zentraler Lage dreigeschossig, in Randlagen ein- bis zweigeschossig und traufständig mit Satteldach. Ähnlich wie bei den Neubauten der 1970er und 1980er Jahre herrscht teilweise ein bunter Materialmix aus Beton-, Klinker-, Putz- und Fassadenverkleidungen vor mit verspielten farbintensiven Fassadendetails. Dem gegenüber stehen einige schlichere Bauten mit verputzter Fassade und leicht abgesetzten Details besonders aus jüngerer Zeit.

Die Fensterformate variieren von stehenden, teils bodentiefen Fenstern über quadratische, zweiflügelige Fensterelemente bis hin zu Fensterbändern und vollflächigen Verglasungen (vgl. Bild 23/ 24). Einzelne besonders untypische Beispiele warten mit flächigen Balkonfassaden in den Obergeschossen auf. Dachgauben,

Zwerchhäuser und Dacheinschnitte sind typische Dachaufbauten dieser Zeit und sichern die Belichtung der Wohnungen im Dachgeschoss.

Die Erdgeschosse sind bei Nutzung durch ein Ladenlokal barrierefrei erschlossen und mit zeitgemäßen Pfosten-Riegel-Fassaden flächig geöffnet. Durch den fehlenden Bezug zur Fassadengestaltung der Obergeschosse erwecken die Gebäude den Eindruck, zu schweben.



Bild 23 und 24: Bauliche Elemente ab 1990: Bodentiefe Fenster, verspielte Details und für die Altstadt untypische Balkonfassaden.



Bild 25: Hauptstraße 87
Neubau

4. Bauweise und Geschossigkeit

Die Meckenheimer Altstadt ist überwiegend von einer geschlossenen Straßenrandbebauung gekennzeichnet (vgl. Bild 26). Die Gebäude in der geschlossenen Bauweise sind in der Regel zwei- bis dreigeschossig. Die Dichte der Bebauung nimmt von der Hauptstraße zu den Rändern an der Klosterstraße bzw. Mühlenstraße ab, die geschlossene Bebauung geht in den Randbereichen in eine offene Bebauung über (vgl. Bild 28). In den teilweise geöffneten Blockinnenbereichen der Altstadt (z.B. Niedertor-, Synagogen- und Hartsteinplatz) fehlen klare Raumkanten aufgrund der vorherrschenden Ansammlung eingeschossiger Nebenanlagen.

Als städtebauliche Dominante wirkt die Kirche, die neben ihrer herausragenden Gebäudehöhe auch an dem höchsten Punkt der Altstadt angeordnet wurde und heute von einer markanten Treppenanlage umgeben ist. Viergeschossige Gebäude sind eine Ausnahme im Stadtbild der Altstadt und wirken in dem engen Straßenraum der Hauptstraße unmaßstäblich. Akzente setzen einzelne gut gestaltete Häuser aufgrund ihrer Lage im Straßen- und Platzraum, wie z.B. das Treppengiebelhaus der Apotheke an der Hauptstraße Ecke Schwitzerstraße (vgl. Bild 27). Um nicht als Fremdkörper zu wirken, sollten sich Neubauten grundsätzlich an der bestehenden vorherrschenden Bauweise und an den Höhen der benachbarten Gebäude orientieren.



Bild 26: Die geschlossene Bauweise in der Professor-Scheeben-Straße.

Bild 27: Das Treppengiebelhaus als Akzent im Straßen- und Platzraum.

Bild 28: Die offene Bauweise an der Klosterstraße.

5. Fassaden und Dachgestaltung

Die vorherrschende Feinkörnigkeit der Bebauung und Kleinteiligkeit der Fassadengestaltung beruht auf dem historischen Parzellenraster. Ein ausgewogenes Spannungsverhältnis zwischen den schmalen Bürgerhäusern und den besonderen Gebäuden, wie die traditionellen Hofanlagen und die späteren großmaßstäblichen Einfügungen, gehört zu dem Charakter der Altstadt. Die Fassadengestaltung folgt den typischen Stilen der jeweiligen Entstehungszeit der Gebäude und bringt natürlich auch die unterschiedliche Nutzung und Lage der Gebäude zum Ausdruck. Grundsätzlich dominieren in der Meckenheimer Altstadt Putzfassaden, die in der Regel farbig gestaltet sind. Ziegelmauerwerk als Sichtmauerwerk ist ortstypisch und steht für die traditionellen Obsthöfe. Fachwerk ist vereinzelt als historisierendes Gestaltelement aus der Wiederaufbauphase anzutreffen.

Putz und Ziegel in typischer Farbigkeit sind die Leitmaterialien der Altstadt (vgl. Bild 31/ 32). Sonstige Materialien sollten nur untergeordnet und stadtbildverträglich verwendet werden. Das Erscheinungsbild der Gebäude ist geprägt von sogenannten ‚Lochfassaden‘ mit einzelnen Fenstern in stehenden bis quadratischen Formaten in den Obergeschossen und abweichenden Formaten in den Erdgeschossen mit Ladenlokalen und gewerblichen Nutzungen. Großflächige Glasfassaden, Fensterbänder und Balkonfassaden sind untypisch.

Die Meckenheimer Altstadt ist überwiegend von einer traufständigen straßenbegleitenden Bebauung mit geneigten Satteldächern mit Dachneigungen von 35 bis 50 Grad gekennzeichnet. Vereinzelt setzen giebelständige Gebäude oder Gebäude mit markanten Dachaufbauten wie Zwerchgiebel oder Zwerchhäuser Akzente in der Reihe oder betonen ihre Eckstellung. Grundsätzlich typisch und erhaltenswert ist eine ruhige Dachlandschaft mit weitgehend einheitlichen Materialien von anthrazitfarbenem Schiefer bis rotbraunen Dachziegeln. Moderne Dachformen wie Flachdächer sind nur ausnahmsweise anzutreffen. Flachdächer sind nur in Verbindung mit einem Staffelgeschoss altstadtverträglich zu gestalten und sollten auf besondere städtebauliche Situationen beschränkt bleiben.



Bild 30: Beispiel für eine meckenheimeruntypische Fassade.



FASSADENMATERIAL	
■	Ziegelfassade
■	Putzfassade
■	Fachwerkfassade
■	sonstige Fassadenmaterialien

Bild 31: Beispiel für eine typische Ziegelfassade.
 Bild 32: Beispiel für typisches Putzfassade.
 Bild 33: Fassadenmaterial; M: 1:4.500

6. Gebäudenutzung und Werbung

Die Meckenheimer Altstadt ist ein lebendiges Geschäftszentrum und Ort für Dienstleistung und öffentliche Einrichtungen. Der Haupteinkaufsbereich befindet sich zwischen Markt- und Kirchplatz mit Ausläufern bis zum Niedertor bzw. Obertorkreisel und in die Glockengasse hinein. In den zentralen Bereichen sind in den Obergeschossen vereinzelt Dienstleistungen, Praxen etc. anzutreffen, generell überwiegt aber das Wohnen. In den Seiten- und Parallelstraßen der Hauptstraße ist das Wohnen auch in den Erdgeschossen dominierend, zu den Rändern überwiegend als Ein- und Zweifamilienhäuser. Vereinzelt gibt es noch traditionelle Obsthöfe.

Das Erscheinungsbild der Gebäude der Altstadt wird von deren Nutzungen geprägt. Der traditionelle Obsthof bildet wie das reine Wohnhaus in der Regel eine homogene baugestalterische Einheit mit durchgehender Fassadengestaltung über alle Geschosse. Das trifft auch für das rein gewerblich genutzte Gebäude ‚Saaten Rausch‘ zu, das allerdings eine Ausnahmestellung in der Altstadt einnimmt und seit Jahren leer steht. Bei den Wohn- und Geschäftshäusern der Hauptstraße unterscheiden sich die Nutzungen geschossweise. Diese Trennung zwischen Erdgeschoss- und Obergeschossnutzung führt in vielen Fällen zu einer problematischen Fassadengestaltung. Durch die flächige Öffnung des Erdgeschosses geht der gestalterische Bezug zu den Obergeschossen verloren.

Ein lebendiger Innenstadtbereich ist heute ohne Werbung nicht mehr denkbar und wohl auch nicht existenzfähig. Werbeanlagen wollen den Kunden auf den Ort der Leistung aufmerksam machen (vgl. Bild 34/ 35/ 36). Demzufolge nimmt bei zunehmender Geschäftsdichte auch die Größe und Anzahl der Werbeanlagen zu. Umgekehrt ist festzustellen, dass in zentralen Einkaufsbereichen Werbeanlagen zum Straßenbild gehören, während diese in Wohnbereichen schnell störend wirken. Ein wesentliches Ziel der Gestaltungsfibel ist, die Altstadt als Einkaufsstandort durch attraktive Gestaltung der öffentlichen Räume aufzuwerten. Deshalb ist es wichtig, dass sich die Werbeanlagen in die architektonische Gestaltung des Gebäudes einfügen und ein stimmiges Gesamtbild entsteht.

Werbeanlagen sollten nicht aufdringlich sein und verunstaltend wirken. Eine positive Gestaltung kann durch filigrane, transparente und künstlerisch gestaltete Schriftzüge und Firmenlogos erreicht werden. Werbeanlagen fügen sich in die Gestaltung der Gebäude ein, wenn sie auf die individuelle Gestaltung der jeweiligen Fassade abgestimmt sind und keine prägenden Fassadendetails, Erker etc. verdecken oder in ihrer Wirkung beeinträchtigen. Generell ist auch eine gute Architektur und eine gut gestaltete Gebäudefassade ein Werbefaktor und kann in dezenter Form auf ein Angebot im Erdgeschoss aufmerksam machen.



NUTZUNGSSCHWERPUNKTE	
■	Hauptgeschäftsbereich
■	öffentliche Einrichtung
■	vorwiegend Wohnen
■	Obsthöfe/ landwirtschaftliche Nutzung
■	Leerstand
■	sonstige Nutzung/ Nebenanlagen

Bild 34, 35 und 36: Werbeanlagen in der Meckenheimer Altstadt
 Bild 37: Nutzungsschwerpunkte; M: 1:4.500

B



GESTALTUNGSFIBEL

Inhalte der Gestaltungsfibel

1. Ziel der Gestaltungsfibel
2. Anwendungsbereich
3. Allgemeine Anforderungen an bauliche Anlagen
4. Fassadengliederung, Fassadengestaltung
5. Öffnungselemente
6. Erdgeschosszonen, Auskragungen, Makisen
7. Farbgebung
8. Gestaltung der Fassade durch Lichtinszenierung
9. Dächer, Dachaufbauten
10. Allgemeine Anforderungen an Werbeanlagen
11. Einfriedungen
12. Garagen und Carports

1. Ziel der Gestaltungsfibel

Die Gestaltungsfibel verfolgt das Ziel, parallel zu den sichtbaren Veränderungen durch die Neugestaltung des öffentlichen Raumes der Hauptstraße, die Eigentümerschaft zum Engagement und zu nachhaltigen Zukunftsinvestitionen in die Qualität der Meckenheimer Altstadt zu bewegen.

Vorhandene gestalterische Qualitäten sollen herausgearbeitet und ein Leitfaden für die Erneuerung vorhandener bzw. für die Einfügung neuer Gebäude entwickelt werden. Ortsbildprägende Gebäude und Gebäudeensembles sollen erhalten und negative Veränderungen des Ortsbildes verhindert werden.

Die Kriterien der Gestaltungsfibel wurden, wie in der Einleitung ausführlich dargelegt, aus der Analyse typischer Gebäude und Gebäudeensemble beiderseits der Hauptstraße und darüber hinaus abgeleitet. Betrachtet wurde die Entstehungszeit und die Qualität der Gestaltung, die Fassadengliederung und die Proportionen, die Dachgestaltung und die Dachaufbauten sowie die unterschiedlichen Nutzungen und die Nutzungszonierungen.

Dabei wurde auch der Frage nachgegangen, welche Gebäude für die Altstadt typisch sind und inwieweit sich Gebäude unterschiedlicher Bauperioden sowie insbesondere Neubauten des letzten Jahrzehnts in das Stadtbild einfügen.

Die Gestaltungsfibel für die Meckenheimer Altstadt trifft Aussagen zu den Zielen, zum Anwendungsbereich, zur Gestaltung von Gebäuden, Werbeanlagen, Schaukästen, zu Licht als Element der Fassadengestaltung sowie zu Nebenanlagen und Einfriedungen.

Dabei werden auch gestalterische Fragestellungen aufgegriffen, die sich aus den Anforderungen energetischer Gebäudesanierungen stellen (Fassadendämmung / Solarkollektoren etc.).

1

Ziel der Gestaltungsfibel

Ziel der Gestaltungsfibel ist der Erhalt des Charakters der Meckenheimer Altstadt und die Stärkung, Pflege und Entwicklung des Ortsbildes. Die Einfügung von baulichen Anlagen in ihrem Maßstab, der Fassadengestaltung und der Farbgestaltung sowie die gezielte Platzierung von Werbeanlagen werden durch die Fibel geregelt.



Bild 38: Die mecklenheimtypische Fassadengestaltung wird durch die Gestaltungsfibel gewahrt.



Bild 39: Die Lochfassade ist zentrales Gestaltelement in der Altstadt und wird definiert.



Bild 40: Die Gestaltungsfibel trifft Aussagen zu den Erdgeschosszonen der Hauptstraße.
(Foto: Ingenieurbüro IB Becker)



Bild 41: Vorgaben zu Dächern und Dachaufbauten tragen zu einer homogenen Dachlandschaft bei.



Bild 42: Die Errichtung von Werbeanlagen wird in der Gestaltungsfibel geregelt.



Bild 43: Die Gestaltungsfibel trifft Aussagen zu Einfriedungen.

2. Anwendungsbereich

Abgrenzung des Anwendungsbereiches

Der Anwendungsbereich der Gestaltungsfibel umfasst im wesentlichen den historischen Teil der Meckenheimer Altstadt mit der Hauptstraße im Zentrum. Die Hauptstraße war schon im mittelalterlichen Meckenheim die Hauptverbindung zwischen dem Obertor, auf Höhe der heutigen Kölnstraße und dem Niedertor, im Bereich des heutigen Marktplatzes. Der Verlauf der ehemaligen historische Stadtmauer ist an einzelnen Stellen auch heute noch im Stadtgrundriss erkennbar.

Die Hauptstraße ist als Geschäftszentrum der Altstadt eine wichtige Adresse und durch einen Nutzungsmix von Ladenlokalen, Dienstleistungen und Wohnen geprägt. Die Hauptstraße mit Markt- und Kirchplatz als öffentlicher Raum mit der größten repräsentativen Wirkung ist mit dem näheren Umfeld als Zone 1 definiert. Die umliegenden Bereiche der Altstadt bilden die Zone 2 des Anwendungsbereiches. Wenn nicht ausdrücklich anders beschrieben gelten die Vorgaben der Gestaltungsfibel gleichermaßen für die Zonen 1 und 2.

Der Schulbereich am südlichen Rand der Altstadt ist aufgrund seiner Sonderstellung im Gefüge der Altstadt nicht Bestandteil des Anwendungsbereiches der Gestaltungsfibel.



Bild 44: Der Schulbereich ist aus dem Anwendungsbereich der Gestaltungsfibel ausgeklammert.

2

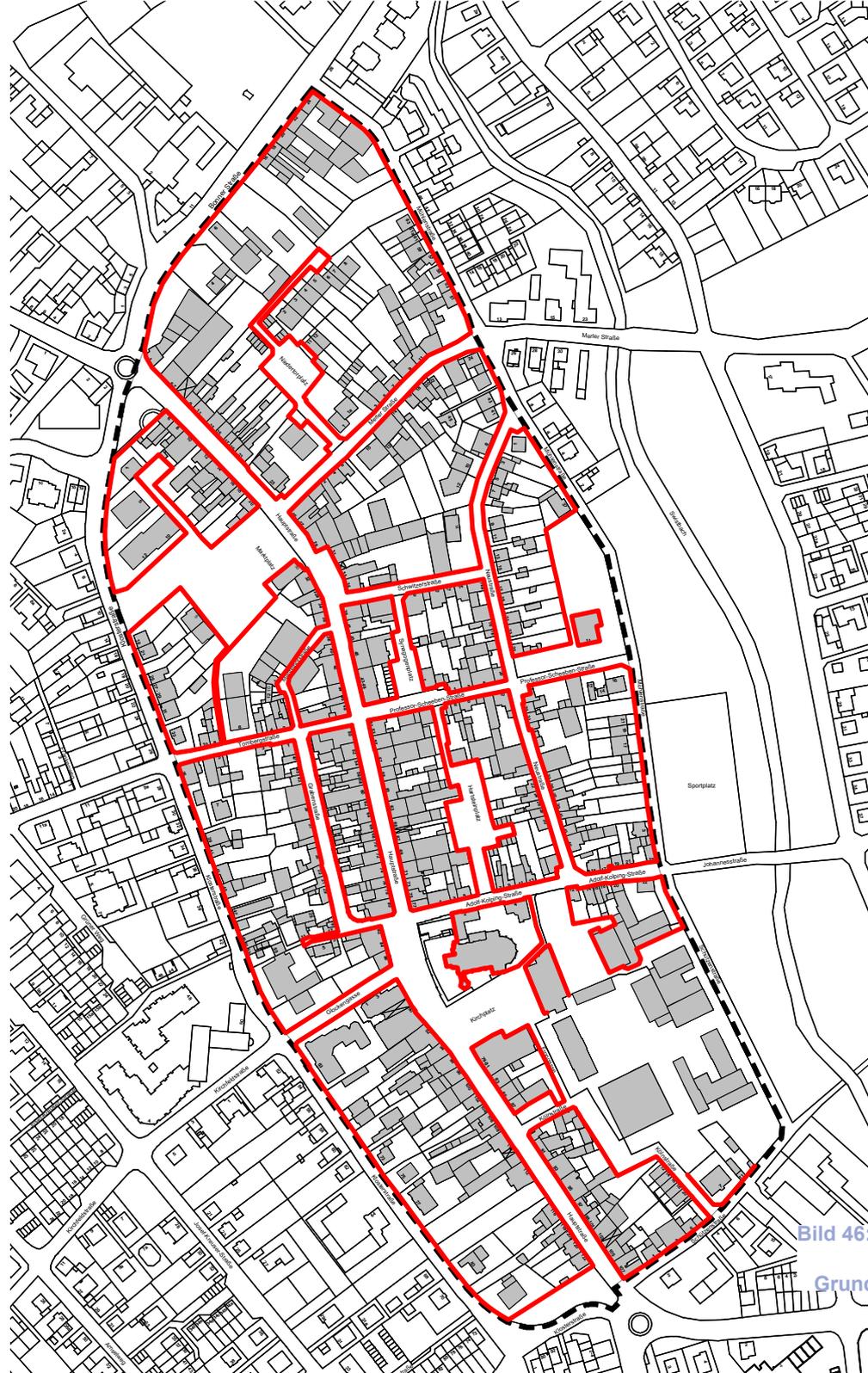
Anwendungsbereich

2.1

Die Empfehlungen der Gestaltungsfibel beziehen sich auf die an den öffentlichen Raum grenzenden Fassaden und baulichen Anlagen der Meckenheimer Altstadt. Der Anwendungsbereich wird im Norden entlang der Bonner Straße, im Westen entlang der Klosterstraße, im Osten entlang der Mühlenstraße und im Süden entlang der Schützenstraße abgegrenzt. Die Geschäftszone der Hauptstraße wird als Zone 1, die Randbereiche werden als Zone 2 bezeichnet.

2.2

Baudenkmäler sowie Werbeanlagen an Baudenkmalern unterliegen den speziellen Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NW.



Zeichnerische Darstellung

Im nebenstehenden Plan sind die für die Gestaltungsfibel relevanten Fassaden- und Grundstücksseiten in rot dargestellt.

RELEVANTE FASSADEN- UND GRUNDSTÜCKSEITEN DER GESTALTUNGSFIBEL

- Grenze Anwendungsbereich
- vorhandene Bebauung
- relevante Fassaden- und Grundstücksseiten der Gestaltungsfibel

Bild 46: Für die Gestaltungsfibel relevante Fassaden- und Grundstücksseiten; M: 1:4.500

3. Allgemeine Anforderungen an bauliche Anlagen

Bauliche Anlagen

Bauliche Anlagen werden in der Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen als ‚mit dem Erdboden verbundene, aus Bauprodukten hergestellte Anlagen‘ definiert. Auch Stellplätze, Lagerplätze, Einfriedungen, Aufschüttungen und Abgrabungen sind somit bauliche Anlagen.

Charakteristisches Ortsbild

Bei allen Neubauvorhaben und baulichen Veränderungen an Bestandsgebäuden ist das charakteristische Ortsbild der Meckenheimer Altstadt zu wahren.

Auch wenn das Ortsbild durch Bauten mehrerer Jahrzehnte und verschiedener Baustile geprägt ist, lassen sich fünf typische Bauformen herausarbeiten, die für die jeweilige Epoche stehen. Angefangen bei den detailreichen historischen Obsthöfen und Gründerzeitgebäuden, die beide Kriege unbeschadet überstanden haben oder detailgetreu wieder aufgebaut wurden, über die einfache, jedoch charakterstarke Architektur der Nachkriegsjahre, über neue Konstruktionen und moderne Materialien in der Architektur ab 1970 bis hin zu verspielten oder kubischen Neubauten ab 1990. Insbesondere ab 1970 hat an vielen Stellen in der Altstadt ein Maßstabssprung eingesetzt. Gebäude mit drei oder mehr Geschossen

wurden errichtet und nebeneinander liegende Parzellen zusammenhängend überbaut. Untypische Elemente wie Balkonfassaden, gebäudebreite Gauben oder pflegeleichte Fassadenverkleidungen kamen hinzu und veränderten das Ortsbild der Altstadt.

Aufgabe der Gestaltungsfibel ist die Festlegung eines gestalterischen Rahmens für die bauliche Entwicklung der Altstadt, für die Aufwertung des öffentlichen Raumes und für die Wahrung des Ortsbildes.

3 ■ Allgemeine Anforderungen an bauliche Anlagen

3.1

Die Gestaltungsfibel nimmt Bezug auf die charakteristischen Elemente der Meckenheimer Altstadt und zeigt Möglichkeiten und Grenzen der gestalterischen Entwicklung auf. Bauliche Veränderungen oder neue bauliche Anlagen sind so zu gestalten, dass sie sich in das charakteristische Ortsbild einfügen.

Bestandsschutz

Die Gebäude der Altstadt genießen, auch wenn sie der Gestaltungsfibel nicht entsprechen, Bestandsschutz. Erst bei geplanten, baulichen Veränderungen sollen die Leitideen der Gestaltungsfibel berücksichtigt werden.

Dennoch ist eine Anpassung der Gestaltung sowie ein Rückbau untypischer Elemente wünschenswert und kann durch Fördermaßnahmen unterstützt werden. Denkbar ist auch eine zeitgemäße Interpretation der ortstypischen Gestaltungselemente für den jeweiligen Baustil.

Bauflucht und Gebäudestellung

Geschlossene Baufluchten bzw. durchgehend geschlossene Straßenrandbebauungen finden sich heute entlang der Hauptstraße, der Neustraße, der Merler Straße, der Mantelhofstraße, der Grabenstraße und der Tombergstraße, den ältesten Straßen der Meckenheimer Altstadt (vgl. Bild 47/ 48).

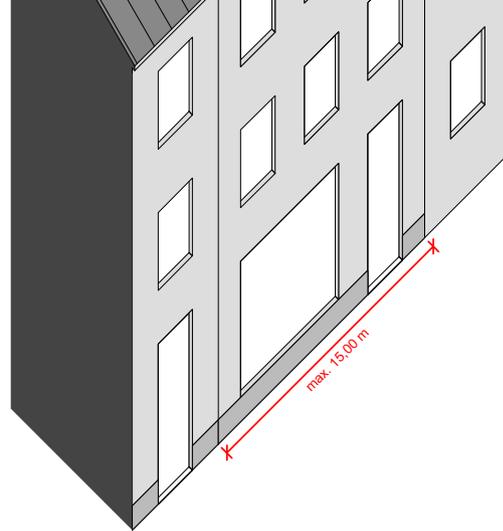
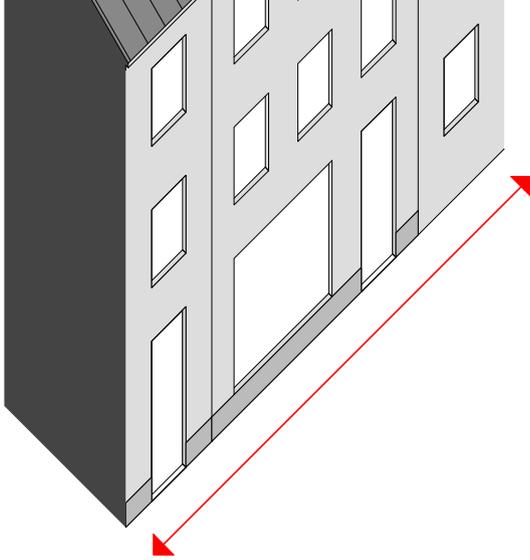
Historisch bedingt durch die in der Regel schmalen und tiefen Parzellen wurde das Wohnhaus bündig an die Straßenkante gesetzt, landwirtschaftliche Nebengebäude und Lagerräume befanden sich seitlich oder dahinter, erschlossen durch eine Toreinfahrt.



Bild 47: Die geschlossene Bauflucht entlang der Hauptstraße ist durch Gebäudeabschnitte und verschiedene Farbgebungen gegliedert. (Foto: Ingenieurbüro IB Becker)



Bild 48: Die geschlossene Bauflucht der Wohnbauten in der Neustraße erzeugt einen homogenen Eindruck.



Bei den später entstandenen Straßenzügen wurden die Grundstückspartellen oftmals breiter und dafür weniger tief geplant. Die Zufahrt ins Grundstück wurde neben dem Gebäude angelegt.

Die geschlossenen Baufluchten und die Struktur der Gebäudeabschnitte machen den besonderen Reiz öffentlicher Räume aus. Typisch für die Meckenheimer Altstadt ist die Feinkörnigkeit der Bebauung, die Ablesbarkeit des Parzellenrasters, verbunden mit wechselnden Trauf- und Firsthöhen. Grundsätzlich ist das vorhandene Parzellenraster zu erhalten.

Bei der traufständigen Bebauung ist der First des Daches parallel zur Straße ausgerichtet. Einzelne giebelständige Gebäude gliedern lange Straßenabschnitte und bilden Akzente (z.B. als Eckhäuser).

3

Allgemeine Anforderungen an bauliche Anlagen

3.2

Die Baufluchten der geschlossenen Bebauung zum öffentlichen Straßenraum sind einzuhalten. Abseits der Hauptstraße sind Abweichungen von der Bauflucht in städtebaulich begründeten Fällen und unter Berücksichtigung der Baufenster der rechtsgültigen Bebauungspläne zulässig. Das Parzellenraster der gewachsenen Flurstücke muss bei der Gestaltung der Bebauung erkennbar bleiben. Neubauten sind in selbstständige Gebäudeabschnitte mit maximal 15,0 m Länge vertikal optisch zu gliedern.



Bild 49: Grabenstraße 35 - 43
Eine geschlossene Bauflucht mit traufständiger Bebauung.

Gebäudeabschnitte

Die Meckenheimer Altstadt ist in der Regel von kleinteiligen Grundstücksparzellen mit geringer Grundstücksbreite geprägt. Dadurch ergibt sich eine kleinmaßstäbliche Gebäude- und Fassadengliederung. Breite Gebäude, wie beispielsweise die meckenheimtypischen Obsthöfe, sind traditionell in mehrere Fassadenabschnitte untergliedert (vgl. Bild 51).

Um die kleinteilige Fassadengliederung zu wahren, sollen ergänzende Neubauten in ihrer Fassadengestaltung in Gebäudeabschnitte mit maximal 15,0 m Länge gegliedert werden.



Bild 50: Neustraße 9 - 15
Eine aufgelöste Bauflucht in offener Bauweise mit Einfahrten neben den Gebäuden.

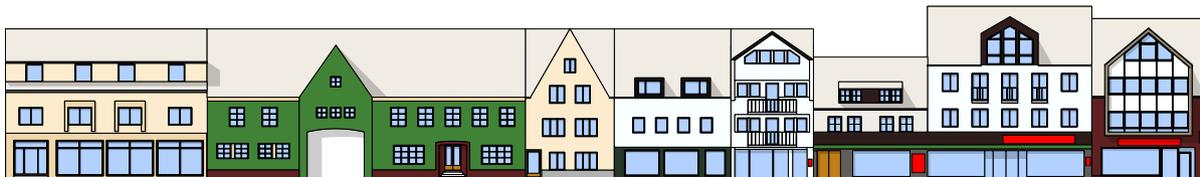


Bild 51: Hauptstraße 96 - 112: Die geschlossene Bebauung ist durch giebelständige Gebäude und Fassadenabschnitte gegliedert.
M: 1:600

4. Fassadengliederung, Fassadengestaltung

Fassaden

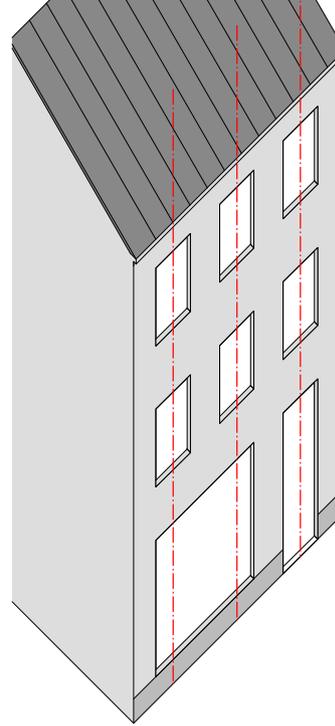
Als Fassade eines Gebäudes bezeichnet man die Hauptansichtsseite(n) eines Gebäudes zum öffentlichen Raum. Fassaden haben großen Einfluss auf das Erscheinungsbild des öffentlichen Raumes.

Fassadensanierung

Bei einer Fassadensanierung ist die Fassade im Gesamtzusammenhang zu betrachten. Das vorhandene Fassadenraster sollte auch in der Erdgeschosszone Berücksichtigung finden. Eine Zweiteilung in der Gestaltung sollte nach Möglichkeit angeglichen werden.

Bei Erneuerung einzelner Fassadenelemente wie Türen oder Fenster, sollen die Proportionen der Öffnung sowie die ursprüngliche Gestaltung der Elemente in ihrer Materialität, Farbgebung und Unterteilung erhalten werden.

Dies gilt nicht, wenn eine durch baulichen Maßnahmen ortsuntypische Fassade in den ursprünglichen Zustand bzw. in einen mit der Gestaltungsfibel konformen Zustand zurückversetzt werden soll.



4 ■ Fassadengliederung, Fassadengestaltung

4.1

Bei baulichen Veränderungen sind das bestehende Fassadenraster sowie die Gliederung der Fassade beizubehalten. In Ausnahmefällen kann das bestehende Fassadenraster verändert werden, wenn die Neugestaltung dem ortstypischen Erscheinungsbild entspricht oder ursprünglich ein abweichendes Fassadenraster verbürgt ist.

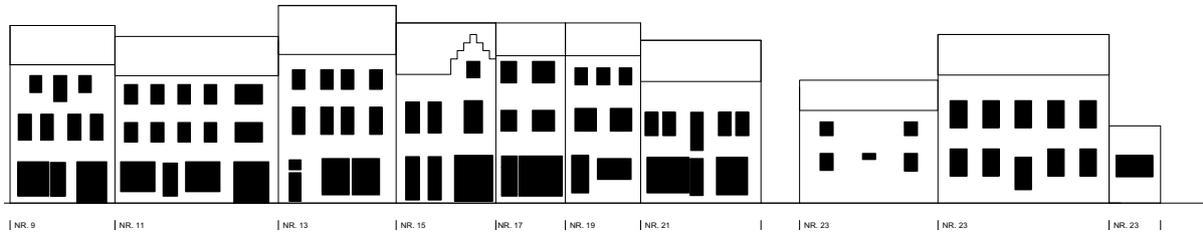
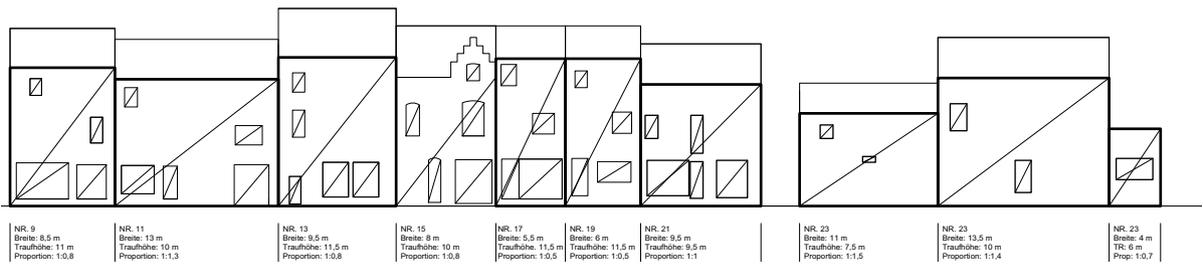
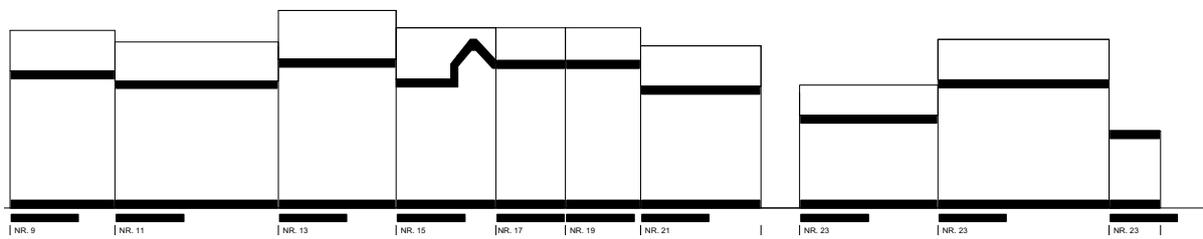


Bild 52: Fassadengestalt Hauptstraße 9 - 23
 Bild 53: Breitenmaß Hauptstraße 9 - 23
 Bild 54: Proportion Hauptstraße 9 - 23
 Bild 55: Verhältnis Wand/ Öffnung Hauptstraße 9 - 23
 M: 1:600

Proportion

Die Gebäude der Hauptstraße sind meist zwei- bis dreigeschossig mit Satteldach. Die Fassadenflächen weisen typischerweise stehende Formate auf. Aufgrund der größtenteils als Ladenlokal genutzten Erdgeschosszonen, ist die Fassade zumeist optisch horizontal in zwei Abschnitte unterteilt. Die Fensterformate sind in der Regel stehend bis quadratisch. Die Erdgeschosszonen weisen quadratische bis liegende Formate auf und werden durch Schaufenster geprägt (vgl. Bild 55).

Fassadengliederung, Fassadenraster

Meckenheimtypisch sind Massivbauten mit einer Lochfassade. Die Öffnungen sind rasterförmig, das bedeutet in der Regel achsial in Reihen übereinander bzw. nebeneinander, auf der Fassade angeordnet. Die Gebäude weisen je nach Gebäudebreite unterschiedliche Fassadenraster auf. Besonders typisch sind drei- oder vierachsige Fassadenraster. Eine Ausnahme bildet der Bautyp des Obsthofes, der auf überdurchschnittlich breiten Parzellen gelegen, auch ein siebenachsiges Fassadenraster aufweisen kann. Erker und kleinere Balkone im ersten Obergeschoss sind typische Akzente der Fassadengestaltung. Balkone mit Breiten von über $\frac{1}{3}$ der Fassadenbreite sind unzulässig.

4

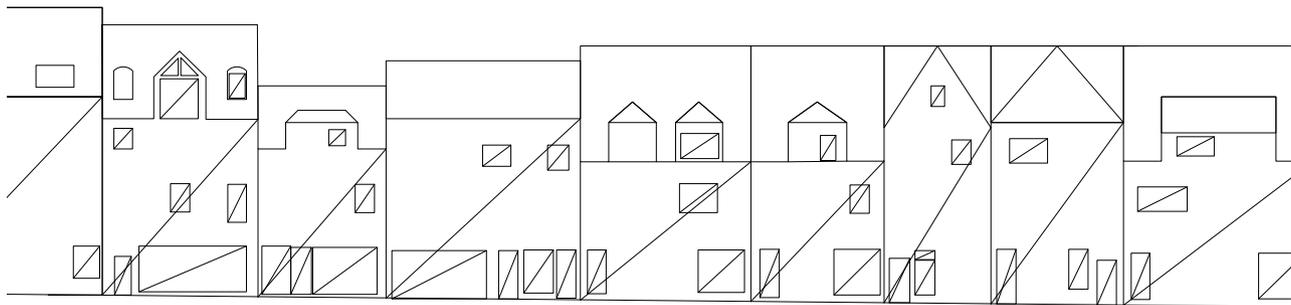
Fassadengliederung, Fassadengestaltung

4.2

Typisch sind Lochfassaden mit dominierenden und einheitlich gestalteten Wandflächen. Eine Gliederung der Fassade zum öffentlichen Raum durch vor- oder rückspringende Bauteile wie Erker, einzelne Balkone oder Loggien sind bis zu einer Breite von $\frac{1}{3}$ der Fassadenbreite zulässig, wenn sie nicht mehr als 1,50 m vor die jeweilige Außenwand vortreten und insgesamt nicht mehr als ein Drittel der Breite der jeweiligen Außenwand in Anspruch nehmen.



| NR. 78 | NR. 76 | NR. 74 | NR. 72 | NR. 70 | NR. 68 | NR. 66 | NR. 64



NR. 78
Breite 8 m
Traufhöhe: 9,5 m
Proportion: 1:0,8

NR. 76
Breite: 6,5 m
Traufhöhe: 7 m
Proportion: 1:1

NR. 74
Breite: 10 m
Traufhöhe: 9,5 m
Proportion: 1:1,1

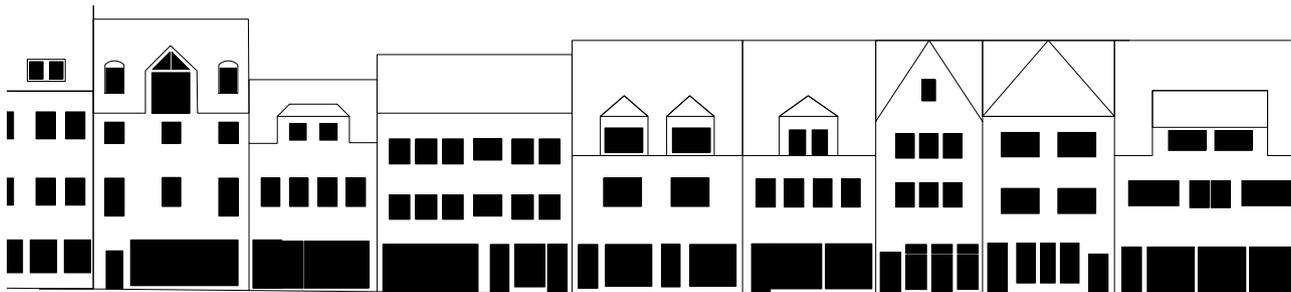
NR. 72
Breite: 9 m
Traufhöhe: 7 m
Proportion: 1:1,3

NR. 70
Breite: 7 m
Traufhöhe: 7,4 m
Proportion: 1:0,9

NR. 68
Breite: 5,5 m
Traufhöhe: 9 m
Proportion: 1:0,6

NR. 66
Breite 7 m
Traufhöhe: 9,5 m
Proportion: 1:0,7

NR. 64
Breite: 10 m
Traufhöhe: 7,5 m
Proportion: 1:1,3



| NR. 78 | NR. 76 | NR. 74 | NR. 72 | NR. 70 | NR. 68 | NR. 66 | NR. 64

Bild 56: Fassadengestalt Hauptstraße 64 - 78
 Bild 57: Proportion Hauptstraße 64 - 78
 Bild 58: Verhältnis Wand/ Öffnung Hauptstraße 64 - 78
 M: 1:400



Bild 59: Fassade Hauptstraße 9 - 23, M: 1:600

Fassadenmaterialien

Die typischen Materialien in der Meckenheimer Altstadt sind, bedingt durch die verschiedenen baulichen Epochen, ein bunter Mix aus glattem Putz und Ziegel sowie vereinzelt Fachwerk. Einzelne Gründerzeitbauten weisen mit Natursteinimitation (Bossierungen/ Stuck) auf.

Die ortstypischen Gebäude der Nachkriegsjahre sind verputzt und in Naturtönen gestrichen, die mit den ursprünglichen Materialien optisch im Einklang stehen. Dieses größtenteils harmonische Ortsbild soll nicht durch ortsuntypische künstliche und glänzende Materialien gestört werden. Auch Fassadenverkleidungen sind nicht gewünscht, da dadurch die lebendige Wirkung der Fassaden gefährdet wird.

Ausnahmsweise sind Natursteinverkleidungen im Bereich der Erdgeschosszone zulässig, wenn sie sich in das Gesamtbild der Fassade einfügen. Innerhalb einer Fassade soll ein übergeordnetes Material festgelegt werden. Die Farbgestaltung wird in Kapitel 7 vertieft.

4

Fassadengliederung, Fassadengestaltung

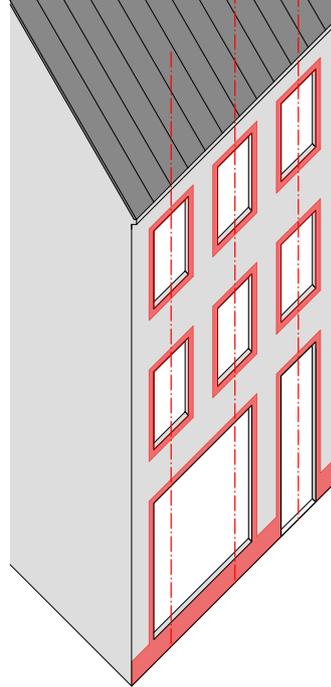
4.3

Typische Materialien sind Ziegelmauerwerk und Putz mit einer leicht aufgerauten bis glatten Oberflächenstruktur, sowie Fachwerk und Naturstein.

Folgende Materialien sind bei neuen baulichen Anlagen sowie baulichen Veränderungen unzulässig: Polierte oder stark glänzende Materialien (glasierte Keramik oder engobierte Klinker), Fliesen, Kunststoff- und Metallplatten, geschliffener Natur-, Werk- oder Kunststein sowie aufgeraute Oberflächen (Waschbeton oder strukturierte Ziegel und Klinker).

Fenstereinfassungen

In der Meckenheimer Altstadt wird die Gliederung der Fassaden oftmals durch Stuck- und Schmuckelemente besonders hervorgehoben (vgl. Bild 60). Diese Elemente sollen in ihrer ortstypischen Materialität und Farbgebung erhalten werden.



4

Fassadengliederung, Fassadengestaltung

4.4

Die Einfassung der Fenster- und Türelemente wie Fenstergewände aus Ziegeln, Naturstein oder Putz sowie Putzfaschen sind ebenso wie Fensterüberdachungen, Fenster-, Stockwerk-, Sockel- oder Traufgesimse typische und erhaltenswerte Gliederungselemente der Fassade. Moderne Interpretationen bei Neubauten sind im Rahmen des ortstypischen Material- und Farbkanons zulässig.

Bild 60: Fassade in der Hauptstraße mit der für Meckenheim typischen Fenstereinfassungen.

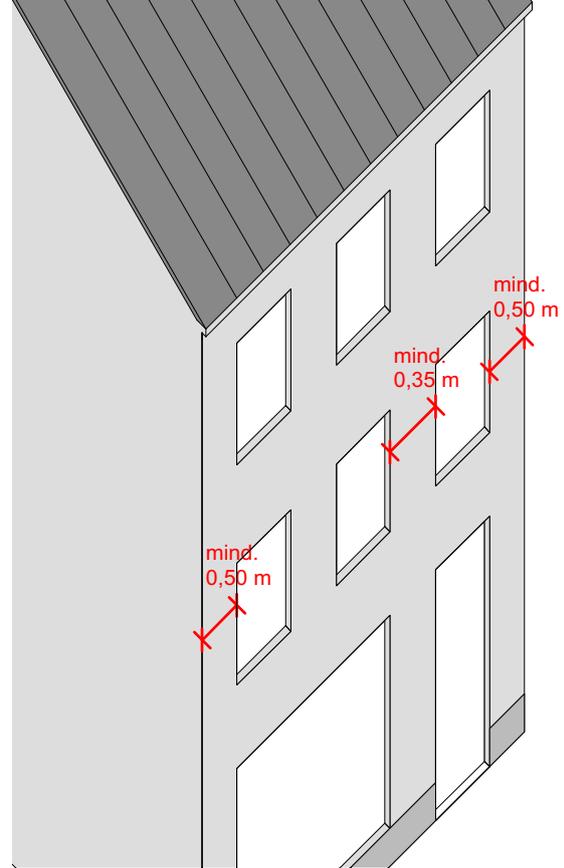
Abstände der Öffnungselemente

Die Abstände der Öffnungselemente, wie Fenster und Türen, sind durch die Massivbauweise und damit verbundenen Wanddicken zu erklären.

Die Benennung von Mindestabständen zwischen den Öffnungselementen und zu den Außenwänden entspricht den konstruktiven Erfordernissen der ortstypischen Massivbauweise in der Meckenheimer Altstadt und wahrt den Charakter der Lochfassaden (vgl. Bild 62).



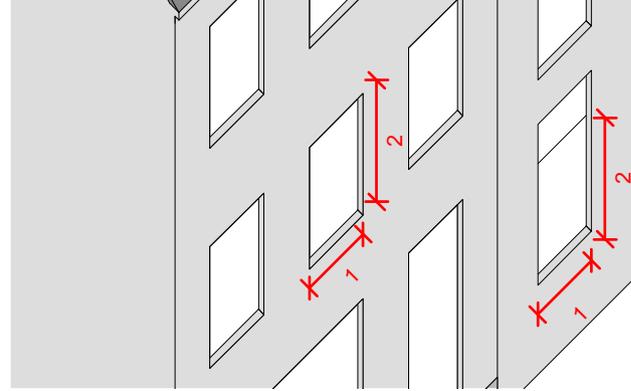
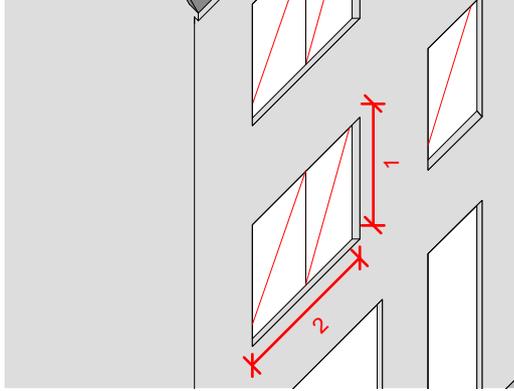
Bild 62: Abstände von Öffnungselementen
,Hauptstraße 110'.



5 ■ Öffnungselemente

5.3

Die Öffnungselemente müssen zu den Gebäudeaußenecken einen Mindestabstand von 0,50 m einhalten. Zwischen den Öffnungselementen muss ein Abstand von mindestens 0,35 m eingehalten werden.



Fensteröffnungen

Fensteröffnungen in der Fassade wirken wie ‚Augen‘ in einem Gebäude. Im Zusammenspiel haben Fassaden eine hohe gestalterische Bedeutung für den Straßenraum.

Durch die Leitideen von Fensterformaten und Materialien für Fensteröffnungen soll das typische kleinteilige Fassadenbild der Altstadt erhalten und gestärkt werden. Durch Unterteilungen bestehender Fensterformate können auch nachträglich Anpassungen an typische Fensterformate erfolgen. Ein Beispiel für eine besonders gut detaillierte Fassadengliederung und Fensterteilung zeigt Bild 63. Hier sind sogar noch die historischen Klappläden erhalten, die einen zusätzlichen Farbakzent setzen.



Bild 63: Die hochrechteckigen Fensterformate sind durch ein Oberlicht unterteilt. Die Fensterläden sind erhaltenswert.

5

Öffnungselemente

5.4

Bei Fensteröffnungen oder Fensterteilungen sind nur hochrechteckige bis quadratische Formate zulässig. Bei hochrechteckigen Formaten mit einem Verhältnis von über 2 zu 1 ist die Öffnung horizontal durch ein Oberlicht und bei liegenden Formaten vertikal zu unterteilen. Fensterbänder sind unzulässig.

5.5

Fenster dürfen über die gesamte Öffnung nur als transparente Elemente aus Glas ausgeführt werden. Butzenscheiben, Buntglas, Glasbausteine, geschlossene Elemente und äußerlich sichtbare Rollladenkästen sind unzulässig.

Türen, Tore und Eingangsüberdachungen

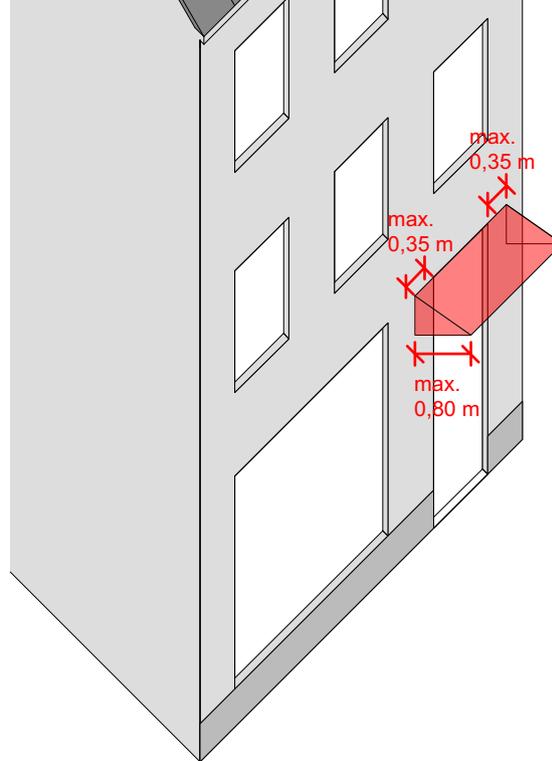
Nicht nur die Fensteröffnungen beeinflussen den Straßenraum und die Fassadengestalt, ebenso Türen, Tore und Eingangsüberdachungen.

In der Meckenheimer Altstadt gibt es nur noch wenige historische Türen und Tore, die unbedingt erhalten werden sollen (vgl. Bild 64).

Haustüren können überdacht werden. Von massiven und weit auskragenden Überdachungen ist abzusehen, um das Fassadenbild nicht negativ zu beeinflussen. Möglich sind zurückhaltende Überdachungen aus transparenten oder transluzenten Materialien.



Bild 64: Die historische Eingangstür vom Jugendstilhaus soll erhalten werden.



5 ■ Öffnungselemente

5.6

Für Haustürüberdachungen dürfen nur transparente oder transluzente Materialien verwendet werden. Die Haustürüberdachung darf die Türleibung auf beiden Seiten maximal 0,35 m überschreiten und maximal 0,80 m auskragen. Das erforderliche Lichtraumprofil für Fußgängerbereiche von 2,50 m Höhe ist einzuhalten.

6. Erdgeschosszonen, Schaufenster, Kragdächer und Markisen

Einheitliche Gestaltung von Erdgeschoss und Obergeschoss

Die Erdgeschosszonen in Meckenheim weichen aufgrund der unterschiedlichen Nutzung häufig stark von der Gestaltung der Obergeschosse ab. Dadurch wird die Architektur des Gebäudes nicht mehr als Einheit empfunden und die Obergeschosse scheinen zu schweben.

Der wesentliche Grund für die Abweichung der Erdgeschosszonen in den Geschäftsbereichen ist natürlich der erhöhte Fensteranteil. Außerdem wurde häufig nachträglich im Rahmen der Ladengestaltung ein Materialwechsel vorgenommen. Ein Absetzen des Erdgeschosses ist im Rahmen des ortstypischen Farb- und Materialkanons möglich (siehe Kapitel 7), wenn dies dem Gesamtbild der Fassade zuträglich ist (vgl. Bild 66/ 67).

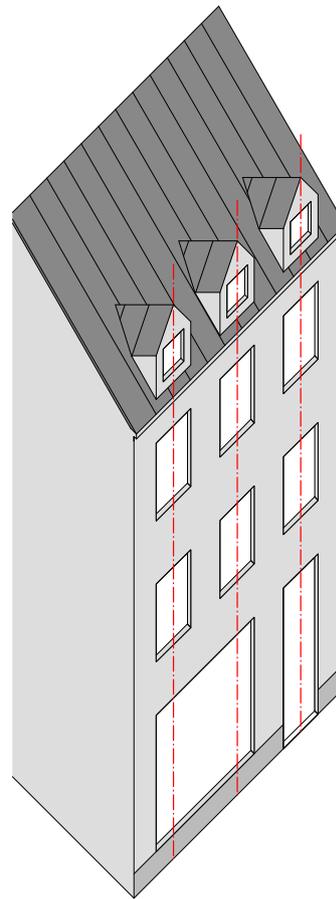


Bild 65: Das Fassadenraster im Erdgeschoss entspricht den Obergeschossen.

6 Erdgeschosszonen, Schaufenster, Kragdächer und Markisen

6.1

Die Fassadengestaltung der Erdgeschosszone ist in Material, Farbe und Gliederung so auf die Gestaltung der Obergeschosse abzustimmen, dass eine gestalterische Einheit entsteht.



NR. 104
Breite: 6,5 m
Traufhöhe: 9,5 m
Proportion: 1:0,7

NR. 102
Breite: 9 m
Traufhöhe: 5,5 m
Proportion: 1:1,6

NR. 100
Breite: 13 m
Traufhöhe: 9 m
Proportion: 1:1,4

NR. 98
Breite: 9 m
Traufhöhe: 6,5 m
Proportion: 1:1,38

Bild 66: Fassade Hauptstraße 98 - 104 Bestand
M: 1:250



Bild 67: Fassade Hauptstraße 98 - 104 Gestaltungsvorschlag
M: 1:250

Schaufensteröffnungen

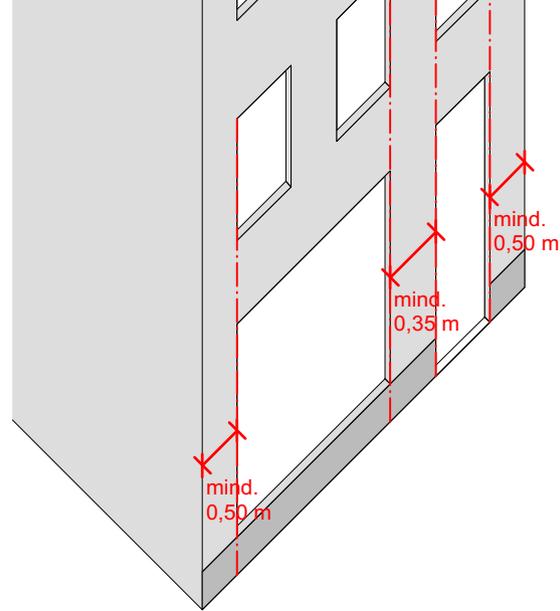
Schaufenster sind ein belebendes Element in den zentralen Einkaufsbereichen der Hauptstraße (Zone 1). Schaufensteröffnungen sind nur in Verbindung mit einem Betrieb oder Ladenlokal und nur im Erdgeschoss eines Gebäudes sinnvoll und möglich.

Die Schaufensteröffnungen sollen als integrierter Bestandteil der Architektur des gesamten Gebäudes gestaltet werden. Analog zu den Mindestabständen der Öffnungselemente in den Obergeschossen werden auch für die Schaufenster Mindestabstände untereinander und zu den Gebäudeaußenecken definiert.

Eine Unterteilung der Fensterflächen nach dem gleichen Prinzip wie in den Obergeschossen ist förderlich für ein harmonisches Gesamtbild.



Bild 68: Die Erdgeschosszone als Lochfassade.



6 Erdgeschosszonen, Schaufenster, Kragdächer und Markisen

6.2 Schaufensteröffnungen sind nur im Erdgeschoss in Verbindung mit einem Ladenlokal oder einem Betrieb zulässig. Von den Gebäudeaußenecken muss ein Abstand von mindestens 0,50 m eingehalten werden. Zwischen Schaufenstern und anderen Öffnungselementen muss ein Abstand von mindestens 0,35 m eingehalten werden. Durchgehende Schaufenster über mehrere Gebäude sind unzulässig und müssen sichtbar untergliedert werden.

Gestattungspflicht von Kragdächern und Markisen

Kragdächer und Markisen sind beliebte Sonnenschutzvorrichtungen, aber auch Gestaltungsmittel zur Herstellung von Aufmerksamkeit in dem zentralen Einkaufsbereich der Hauptstraße, können aber auch das Erscheinungsbild der Fassaden beeinträchtigen (vgl. Bild 69/ 70).

Die Anbringung von Kragdächern und Markisen ist daher gestattungspflichtig und nur in Verbindung mit einem Schaufenster in der entsprechenden Breite sowie unter Einhaltung von Mindestmaßen und Abständen zulässig.



Bild 69: Die Erdgeschosszone mit Markise.

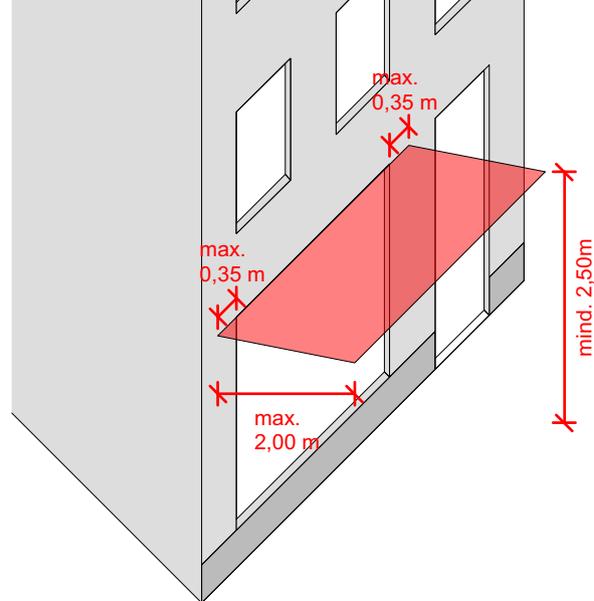
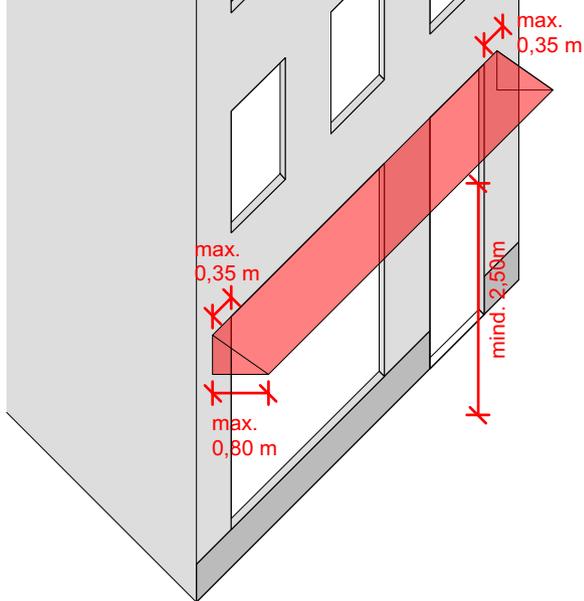


Bild 70: Die Erdgeschosszone mit Markise.

6 ■ Erdgeschosszonen, Schaufenster, Kragdächer und Markisen

6.3

Kragdächer und Markisen sind nur in Verbindung mit Schaufenstern zulässig und unterliegen einer Gestattungspflicht, die im Rahmen der Sondernutzung beschieden wird.



Kragdächern und Markisen

Kragdächer und Markisen sind als Bestandteil der Gebäudefassade zu behandeln und sollen die festgelegten Mindestdurchgangsmaße und maximalen Auskragsmaße zum Straßenraum einhalten.

Empfohlen wird eine Materialwahl und Farbgebung, die mit der Fassade des Gebäudes harmonisiert. Transparent gestaltete Kragdächer beeinflussen nicht die Architektur des Gebäudes (vgl. Bild 71/ 72).

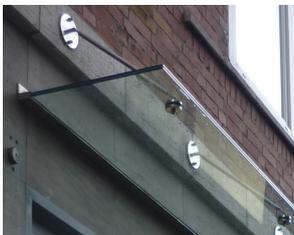


Bild 71 und 72: Beispiel für eine gelungene Überdachung anderorts.

6 Erdgeschosszonen, Schaufenster, Kragdächer und Markisen

6.4

Kragdächer dürfen maximal 0,80 m auskragen und die Schaufensteröffnung auf beiden Seiten maximal 0,35 m überschreiten. Markisen dürfen maximal 2,00 m auskragen, nicht in die markierten Stellplätze hereinragen und die Schaufensteröffnung auf beiden Seiten maximal 0,35 m überschreiten. Das erforderliche Lichtraumprofil für Fußgängerbereiche von 2,50 m Höhe ist bei der Anbringung von Markisen und Kragdächern einzuhalten.

7. Farbgebung

Farbkanon der Altstadt

Der Farbkanon der Altstadt ist durch die verwendeten Baumaterialien, vor allem verputztes Mauerwerk und Ziegelmauerwerk, punktuell auch Fachwerk oder Naturstein, geprägt (vgl. Bild 73/ 74/ 75/ 76). Meckenheimtypisch ist Ziegelmauerwerk in Rot- und Brauntönen, vereinzelt sind auch Ziegel in Ockergelb zu finden.

Putzbauten mit natursteinimitierendem Stuckdekor in Grauweiß, Beige und Elfenbein sind typisch für die Gebäude des frühen 20. Jahrhunderts. Weitere typische Farbtöne für verputzte Fassaden sind mineralische Erdtöne wie Sandbeige, Hellrosa und Beigerot. In der Regel sind Mischöne und abgetönte Farben vorhanden, Vollfarben setzen besondere Akzente.

Die wenigen erhaltenen Fachwerkbauten weisen ein Fachwerk in Rot-Braun-Tönen mit einer klassischen Ausfachung in Weiß auf.

Das Stadtbild lebt von einer gewissen Vielfalt. Der typische Farbkanon wird auch durch Neubauten beeinflusst. Bei Sanierungen von Fassaden sollte ein dominanter Farbton gewählt werden, der den Charakter des Gebäudes und dessen Architektur unterstreicht und sich in dem Farbkanon der Altstadt einfügt. Fassadendetails wie Fenstereinfassungen, Gesimse und Sockelzonen sollten wieder herausgearbeitet werden.

In den nachfolgenden Abbildungen auf Seite 55 bis 61 wird der Farbkanon Meckenheims abgeleitet und nach RAL-Farbtönen aufgeschlüsselt. Zu den RAL-Classic Farben steht zusätzlich ein Spektrum von Farbreihen (RAL-Design) zur Verfügung.

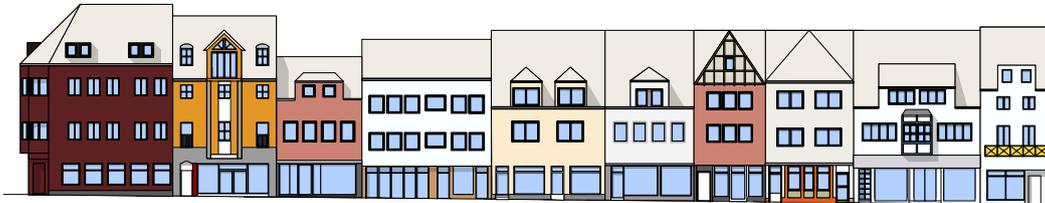
■ Farbgebung

7.1

Der vorhandene Farbkanon der Meckenheimer Altstadt ist bei der Erneuerung oder baulichen Veränderung bestehender sowie bei neuen baulichen Anlagen aufzugreifen. Die Farbgebung soll sich im Bereich der ortsüblichen Materialien wie Ziegel, heimischer Naturstein und mineralischer Putze in Erdtönen bewegen. Die charakteristische Farbgebung sind abgetönte Farben. Weißes Sichtmauerwerk ist unzulässig. Bei der Gestaltung der Fassaden ist ein dominanter Farbton bzw. ein dominantes Material zu wählen.



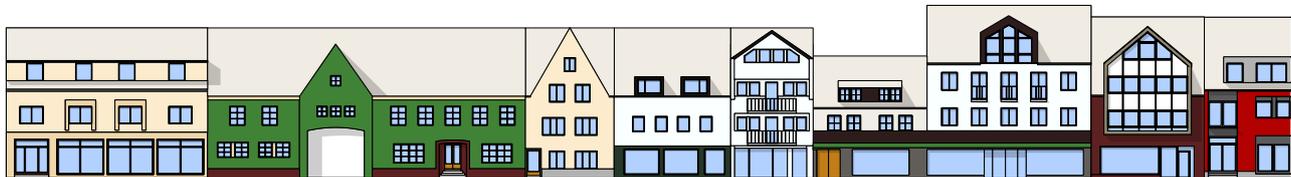
NR. 9 Breite: 8,5 m Traufhöhe: 11 m Proportion: 1,0,8	NR. 11 Breite: 13 m Traufhöhe: 10 m Proportion: 1,1,3	NR. 13 Breite: 9,5 m Traufhöhe: 11,5 m Proportion: 1,0,8	NR. 15 Breite: 8 m Traufhöhe: 10 m Proportion: 1,0,8	NR. 17 Breite: 5,5 m Traufhöhe: 11,5 m Proportion: 1,0,5	NR. 19 Breite: 6 m Traufhöhe: 11,5 m Proportion: 1,0,5	NR. 21 Breite: 8,5 m Traufhöhe: 9,5 m Proportion: 1,1	NR. 23 Breite: 11 m Traufhöhe: 7,5 m Proportion: 1,1,5	NR. 23 Breite: 13,5 m Traufhöhe: 10 m Proportion: 1,1,4	NR. 23 Breite: 4 m Traufhöhe: 6 m Prop: 1,0,7
--	--	---	---	---	---	--	---	--	--



NR. 60 Breite: 11,5 m Traufhöhe: 10 m Proportion: 1,1,1	NR. 78 Breite: 8 m Traufhöhe: 9,5 m Proportion: 1,0,8	NR. 78 Breite: 6,5 m Traufhöhe: 7 m Proportion: 1,0,85	NR. 74 Breite: 10 m Traufhöhe: 9,5 m Proportion: 1,1,1	NR. 72 Breite: 9 m Traufhöhe: 7 m Proportion: 1,1,3	NR. 70 Breite: 7 m Traufhöhe: 7,4 m Proportion: 1,0,9	NR. 68 Breite: 5,5 m Traufhöhe: 9 m Proportion: 1,0,6	NR. 66 Breite: 7 m Traufhöhe: 9,5 m Proportion: 1,0,7	NR. 64 Breite: 10 m Traufhöhe: 7,5 m Proportion: 1,1,3	NR. 62 Breite: 5 m Traufhöhe: 9 m Proportion: 1,0,6
--	--	---	---	--	--	--	--	---	--



NR. 39 Breite: 10,5 m Traufhöhe: 10,5 m Proportion: 1,0,9	NR. 41 Breite: 9 m Traufhöhe: 10 m Proportion: 1,0,9	NR. 43 Breite: 6 m Traufhöhe: 10,5 m Proportion: 1,0,6	NR. 45 Breite: 19 m Traufhöhe: 10,5 m Proportion: 1,0,5	NR. 45 Breite: 9 m Traufhöhe: 10,5 m Proportion: 1,0,5	NR. 45 Breite: 10 m Traufhöhe: 10,5 m Proportion: 1,0,6	NR. 47-49 Breite: 25 m Traufhöhe: 13,5 m Proportion: 1,1,9
--	---	---	--	---	--	---



NR. 112 Breite: 16 m Traufhöhe: 7 m Proportion: 1,2,3	NR. 110 Breite: 25 m Traufhöhe: 6,5 m Proportion: 1,3,8	NR. 108 Breite: 7 m Traufhöhe: 6,5 m Proportion: 1,1,1	NR. 106 Breite: 9 m Traufhöhe: 6,5 m Proportion: 1,1,4	NR. 104 Breite: 6,5 m Traufhöhe: 9,5 m Proportion: 1,0,7	NR. 102 Breite: 9 m Traufhöhe: 5,5 m Proportion: 1,1,6	NR. 100 Breite: 13 m Traufhöhe: 9 m Proportion: 1,1,4	NR. 98 Breite: 9 m Traufhöhe: 6,5 m Proportion: 1,1,38	NR. 96 Breite: 10,5 m Traufhöhe: 7 m Proportion: 1,1,5
--	--	---	---	---	---	--	---	---

Ziegelfassaden



RAL-Classic-Farben



Ziegel

RAL 8003 Lehm Braun
RAL 8011 Nuß Braun



Ziegel

RAL 3009 Oxidrot
RAL 3011 Braunrot



Ziegel

RAL 8012 Rotbraun
RAL 8015 Kastanienbraun



Ziegel

RAL 1024 Ockergelb
RAL 1032 Ginster gelb

Natur- und Werksteinfassaden



Naturstein

RAL 7030 Steingrau
RAL 7031 Blaugrau



Naturstein

RAL 1014 Elfenbein
RAL 1015 Hellelfenbein

Fachwerkfassaden



Fachwerk

RAL 8015 Kastanienbraun
RAL 8022 Schwarzbraun



Ausfachung

RAL 9002 Grauweiß
RAL 9010 Reinweiß

Bild 77: Tabellarische Darstellung der typischen Materialien der Altstadt mit RAL-Farben

RAL-Design-Farben

RAL 040 40 20	RAL 060 40 30
RAL 050 30 20	RAL 040 30 20
RAL 040 30 40	RAL 040 40 40
RAL 030 30 30	RAL 030 30 40
RAL 030 30 20	RAL 040 30 30
RAL 040 30 20	RAL 040 30 30
RAL 080 70 40	RAL 080 70 20
RAL 080 70 70	RAL 080 70 60
RAL 080 60 05	RAL 080 60 10
RAL 240 50 10	RAL 240 60 05
RAL 080 80 30	RAL 080 80 20
RAL 085 80 20	RAL 095 90 10
RAL 040 30 20	RAL 040 30 30
RAL 050 20 10	RAL 050 30 20
RAL 000 85 00	RAL 000 90 00

Hinweis zu dem RAL-Farbsystem

Als Leitfarben dienen die Referenzfarbtöne nach RAL (RAL-Classic).

Die ergänzenden Farbtöne nach RAL (RAL-Design) eröffnen unterschiedliche Helligkeitswerte der Leitfarben und dienen der Übertragbarkeit in die Farbsysteme der Hersteller bzw. Anbieter von Fassadenfarben.

■ Farbgebung

7.2

Ziegel- und Sichtmauerwerk ist nur angelehnt an die Farben braun (RAL 8003, 8011, 8012, 8015), rot (RAL 3009, 3011) und gelb (RAL 1024, 1032) zulässig.

Natur- und Werkstein ist nur angelehnt an die Farben grau (RAL 7030, 7031) und elfenbein (RAL 1014, 1015) zulässig.

Fachwerk ist nur angelehnt an die Farben braun (RAL 8015, 8022 für Holz) und weiß (RAL 9002, 9010 für Ausfachung) zulässig.

Putzfassaden



Abgetönte Farben - Erdtöne (RAL-Classic)



Putz

RAL 1002 Sandgelb
RAL 1024 Ockergelb



Putz

RAL 1015 Hellelfenbein
RAL 9001 Cremeweiß



Putz

RAL 9002 Grauweiß
RAL 9010 Reinweiß



Putz

RAL 3015 Altrosa



Putz

RAL 3012 Beigerot

Vollfarben - Intensive Farbtöne (RAL-Classic)



Putz

RAL 6017 Maigrün



Putz

RAL 3011 Braunrot



Fenster-
einfassung

RAL 9010 Reinweiß



Putz

RAL 9010 Reinweiß

RAL-Design-Farben

RAL 075 70 30	RAL 075 70 40
RAL 080 70 40	RAL 080 70 20
RAL 085 80 20	RAL 095 90 10
RAL 080 90 10	RAL 080 90 05
RAL 000 85 00	RAL 000 90 00
RAL 030 70 20	RAL 020 80 10
RAL 040 60 30	RAL 050 70 20
RAL 120 50 40	RAL 130 50 40
RAL 030 40 40	RAL 030 30 40

Hinweis zu dem RAL-Farbsystem

Als Leitfarben dienen die Referenzfarbtöne nach RAL (RAL-Classic).

Die ergänzenden Farbtöne nach RAL (RAL-Design) eröffnen unterschiedliche Helligkeitswerte der Leitfarben und dienen der Übertragbarkeit in die Farbsysteme der Hersteller.

■ Farbgebung

7.3

Bei verputzten Fassaden sind abgetönte Farben (Erdtöne) in gelb (RAL 1002, 1024), elfenbein (RAL 1015), weiß (RAL 9001, 9002, 9010) und rot bzw. rosa (RAL 3012, 3015) zulässig.

Eine intensive Farbgebung ist ausnahmsweise an besonderen Gebäuden, angelehnt an die Vollfarben Braunrot (RAL 3011), Maigrün (RAL 6017) sowie Reinweiß (RAL 9010), möglich. Ausgeschlossen sind eine Kontrastgebung mit intensiv wirkenden Farben sowie eine große Farbvielfalt innerhalb einer Fassade.

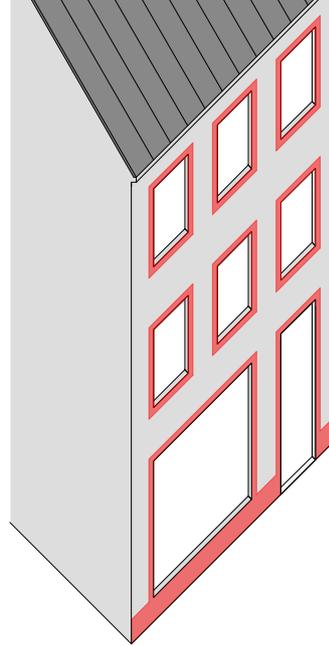
Farbigkeit von Fassadenelementen

Die Fassade kann durch farbliche Akzentuierung einzelner Elemente in einer abgetönten Farbe der Grundfarbe zusätzlich gegliedert werden. Fenstereinfassungen (sogenannte Fensterfaschen) sind darüberhinaus in Meckenheim oftmals weiß gestrichen. Besonders bei der Wahl einer kräftigen Grundfarbe kommt das Fassadenraster durch den entstehenden Kontrast zur Geltung.

Die Sockelzone wird typischerweise von der Fassade farblich abgehoben und ist oftmals in Naturstein ausgeführt oder in einem schmutzunempfindlichen Grau- oder Anthrazitfarbton gestrichen. In Einzelfällen kann auch das gesamte Erdgeschoss aus Naturstein sein oder in der Sockelfarbe gestrichen werden, wenn dies historisch verbürgt oder dem Gesamteindruck der Fassade zuträglich ist.



Bild 79: Die Sockelzone ist von der Fassade farblich abgehoben.



■ Farbgebung

7.4

Die Fassade eines Gebäudes ist in Material und Farbe einheitlich zu gestalten. Untergeordnete Fassadenelemente wie Fenstereinfassungen, plastische Gliederungselemente sowie Sockelflächen dürfen in Weiß, Grau, Braun oder einem abgetönten Farbton der Hauptfassadenfarbe gestrichen werden. Die Erdgeschosszone darf ausnahmsweise im Farbton abgesetzt werden.

Intensive Farbtöne

Bei einigen wenigen Gebäuden wurden im Zuge von Sanierungsmaßnahmen auch kräftige Farbtöne wie Braunrot, Maigrün und Reinweiß verwendet. Diese setzen deutliche Akzente, sollten aber die Ausnahme bleiben, um das harmonische Zusammenspiel der Farben nicht zu gefährden.

Grundsätzlich soll eine Grundfarbe pro Fassade festgelegt werden. Kontrastgebungen durch zwei Farben wie beispielsweise rosa und gelb oder mehr als zwei Farbabstufungen innerhalb einer Fassade sind nicht gewünscht. Es sollen nur Mischttöne, abgetönte Farben und keine Vollfarben, mit Ausnahme von Braunrot, Maigrün und Reinweiß, verwendet werden.

Ziegelmauerwerk oder sonstiges Sichtmauerwerk ist in eigener Farbigkeit in grau, braun, rot und gelb möglich.



Bild 80: Ziegelfassaden sind insbesondere typische für Obsthöfe und wünschenswert.



Bild 81: Obsthof mit Putzfassade in der Hauptstraße.



Bild 82: Farbvielfalt in der Hauptstraße der Meckener Altstadt.



Bild 83: Eine Ziegelfassade in der Hauptstraße.

8. Gestaltung der Fassaden durch Lichtinszenierung

Gesamtkomposition der Fassade

Das Lichtkonzept der Meckenheimer Altstadt sieht eine punktuelle Inszenierung an besonderen städtebaulichen Situationen wie dem Kirchplatz und dem Marktplatz vor. Auch in der Hauptstraße können einzelne beleuchtete Fassaden, wie zum Beispiel die giebelständigen Gebäude oder die Anfangs- und Endgebäude der Straßenabschnitte, zum Gesamtkonzept beitragen.

Eine Inszenierung der Fassade durch den bewussten Einsatz von Lichtelementen kann zu einem hochwertigen Gesamteindruck des Gebäudes führen. Es ist zu beachten, dass die Elemente auf die Wandabschnitte zwischen den Fensterachsen bzw. den Giebel ausgerichtet sind und Details der Fassade, wie Stuck- oder Schmuckelemente, besonders zur Geltung kommen (vgl. Bild 84/ 85).



Bild 84: Beispiel für eine beleuchtete Fassade mit Schmuck- und Stuckelementen.



Bild 85: Lichtinszenierung der Meckenheimer Kirche als Beispiel für eine beleuchtete Fassade.

8 Gestaltung der Fassade durch Lichtinszenierung

8.1

Die Inszenierung der Fassaden durch Beleuchtung ist vorzugsweise an besonderen städtebaulichen Situationen sowie an ortstypischen Gebäuden innerhalb der Zone 1 des Geltungsbereiches der Gestaltungsfibel gewünscht. Bei der Inszenierung ist das Fassadenraster zu beachten und ein Gesamtkonzept aus Materialität, Farbgebung, Fassadendetails und Lichtinszenierung zu entwickeln.



Bild 86: Ausschnitt aus dem Lichtkonzept für die Meckenheimer Altstadt.

Lichtfarbe

Durch die Begrenzung der Lichtfarbe auf warmweiße bis gelbe Farbtöne und auf eine Farbtemperatur von unter 3300°K werden neonweiße und grelle Lichtquellen ausgeschlossen und sichergestellt, dass mehrere beleuchtete Fassaden im Ortsbild harmonieren. Zusätzlich sollte bei der Wahl der Lichtfarbe darauf geachtet werden, wie die gewählte Farbtemperatur auf die Fassadenfarbe wirkt.

Blendung und Störung

Eine Blendung der Verkehrsteilnehmer und Anwohner der umgebenden Gebäude ist zu verhindern. Eine akzentuierende Beleuchtung der Fassade sollte daher auch zurückhaltend sein. Nächtliche Lichtquellen in der Innenstadt sind allerdings übliche Gestaltungselemente.

8

Gestaltung der Fassade durch Lichtinszenierung

8.2

Eine Fassadenbeleuchtung ist nur in den warmen Farben warmweiß und gelb mit einer Farbtemperatur von unter 3300°K zulässig. Eine Kombination von mehreren Farbtönen innerhalb einer Fassade ist unzulässig.

8.3

Die Beleuchtungselemente sind so anzubringen, dass eine Blendung der Verkehrsteilnehmer sowie der angrenzenden und gegenüberliegenden Wohnungen ausgeschlossen ist.

9. Dächer, Dachaufbauten

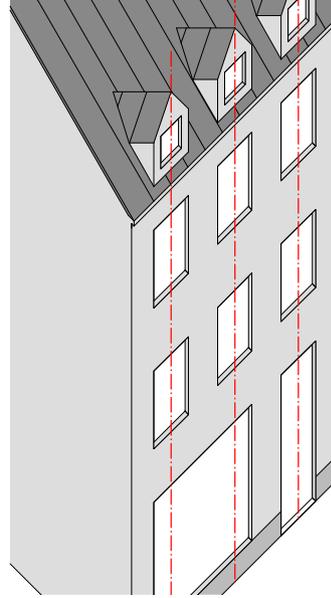
Dachform

Die ursprüngliche Dachform in der Meckenheimer Altstadt ist das Satteldach. Bis auf wenige Ausnahmen an besonderen städtebaulichen Punkten sind die Gebäude alle traufständig angeordnet und weisen darüberhinaus eine ähnliche Dachneigung zwischen 35° und 50° auf, wodurch eine harmonische Dachlandschaft und Straßenflucht erzeugt wurde.

Ab den 1970er Jahren sind auch vereinzelt Gebäude mit Flachdächern hinzugekommen. Flachdächer werden durch die Gestaltungsfibel nicht ausgeschlossen, um auch moderne Bauformen realisieren zu können. Die Flachdächer sollen sich jedoch durch die Ausbildung eines Staffelgeschosses an die Silhouette der übrigen Gebäude anpassen. Ein Staffelgeschoss ist ein gegenüber den Außenwänden des Gebäudes um mindestens 1 m zurückgesetztes oberstes Geschoss.



Bild 87: Meckenheimtypische Walmgauben mit First aus den 1950er Jahren.



9

Dächer, Dachaufbauten

9.1

Bei neuen baulichen Anlagen sind Dächer nur als geneigte Dächer in Form von Satteldächern zulässig. Flachdächer sind im Zusammenhang mit einem Staffelgeschoss zulässig. Walmdächer sind nur ausnahmsweise bei Eckgebäuden oder freistehenden Gebäuden zulässig. Dachaufbauten, Dachgauben oder Dachflächenfenster sind in ihrer Körnung, Größe und Form dem Fassadenraster sowie den umgebenden Gebäuden anzupassen.

Größe und Form von Dachgauben und Dachfenstern

Die heute noch größtenteils geschlossene und weitgehend intakte Dachlandschaft trägt zu einem entscheidenden Teil zum einheitlichen Erscheinungsbild der Altstadt bei.

Zwerchhäuser, Zwerchgiebel, Dachgauben und Dachfenster sind ursprüngliche Elemente im Erscheinungsbild der Altstadt, welche die Dachlandschaft strukturieren und Gebäude akzentuieren. Diese Dachaufbauten sind allerdings untergeordnete Elemente einer Dachfläche, welche sich aus dem Fassadenraster entwickeln und die zusammenhängende Wirkung der Dachfläche nicht beeinträchtigen sollen.

Daher soll bei Veränderungen der baulichen Anlagen und bei Neubauten die Summe der Breite aller Dachaufbauten 50 Prozent der Gebäudebreite nicht überschreiten. Dadurch wird sichergestellt, dass eine notwendige Belichtung des



Bild 88: Die nachträglich eingebaute doppelte Gaubenreihe ist nicht zulässig.



Bild 89: Die Dachgauben entwickeln sich aus dem Fassadenraster

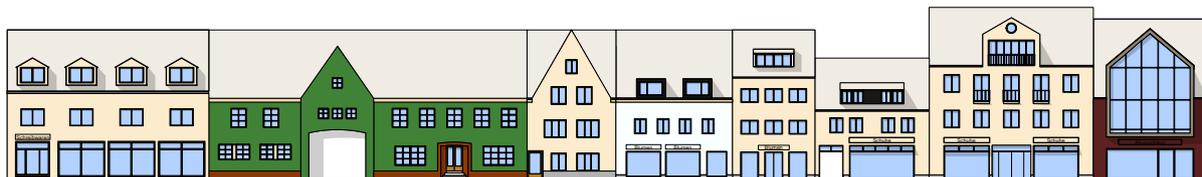
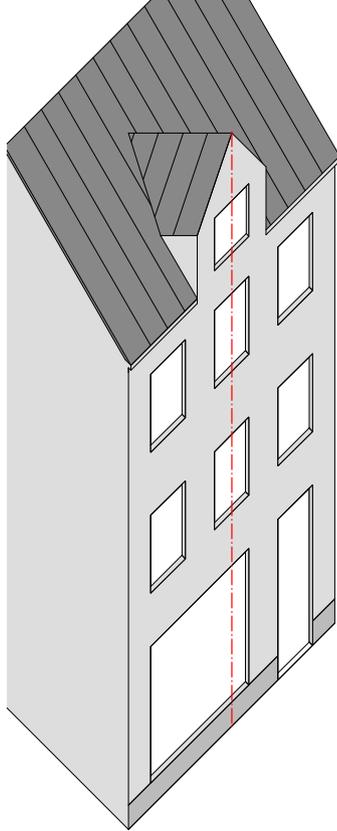
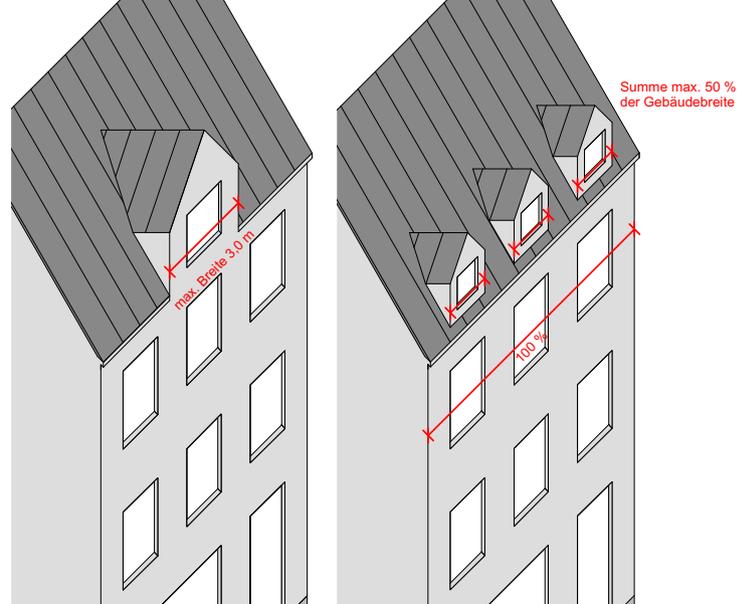


Bild 90: Hauptstraße 96 - 112
Gestaltungsvorschlag inklusive Dachgauben
M: 1:600



Dachgeschosses erreicht werden kann, ohne die Dachfläche zu dominieren. Überbreite oder übereinander angeordnete Dachgauben sind nicht gewünscht und nach Möglichkeit zurückzubauen.

Sowohl bei baulichen Veränderungen an Bestandsgebäuden als auch bei Neubauten gelten die Beschränkungen der Größe von Dachaufbauten. Das Raster der Fassade ist in diesem Fall zu beachten und im Dach fortzusetzen.



9

■ Dächer, Dachaufbauten

9.2

Die Lage der Dachaufbauten muss aus dem bestehenden Fassadenraster entwickelt werden. Dachgauben und Zwerchhäuser sind nur bis zu einer Breite von maximal 3,00 m zulässig. Die Summe ihrer Breiten darf 50 Prozent der Gebäudebreite ohne seitlichen Dachüberstand nicht überschreiten. Mehrere Dachgauben oder Dachfenster sind in einer Ebene anzuordnen und müssen untereinander einen Abstand von mindestens 1,50 m einhalten.

Die Gestaltung der Dachgauben soll an die verwendeten Materialien der Dach- und Fassadefläche angepasst werden. Fensterflügel und Fenstereinfassungen sollen in Materialität und Farbe aufeinander abgestimmt werden (vgl. Bild 91/ 92).

Typisch ist die Verkleidung der Dachaufbauten mit Schiefer. Die Verwendung von Zink oder Blei bei der Verkleidung der Gaube entspricht dem heutigen Baustil und ist gewünscht (vgl. Bild 93).

Andere Materialien wie Aluminium sollten nicht verwendet werden, da diese zu stark glänzen und nicht mit den typischen Materialien der Altstadt harmonieren.



Bild 92: Die Giebelgaube mit Schindelfassade aus den 1950er Jahren nimmt ca. 50 Prozent der Gebäudebreite ein.



Bild 91: Die Dachaufbauten entwickeln sich aus dem Fassadenraster.



Bild 93: Moderne Giebelgauben mit Tonnendach und Zinkverkleidung.

Dacheindeckung

Die einheitliche Dachlandschaft der Meckener Altstadt ist eine große städtebauliche Stärke. Die vorherrschende Dacheindeckung ist Schiefer oder Ziegel in Anthrazit (vgl. Bild 94). Punktuell gibt es auch rote oder braune Dacheindeckungen ebenfalls aus Ziegeln. Durch die einheitliche Materialität und die matten Oberflächen fügen sich diese dennoch in das Gesamtbild ein.

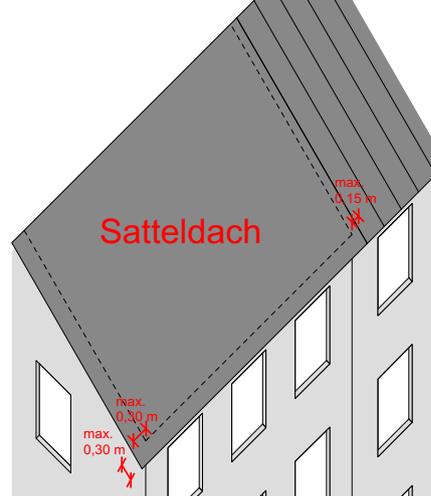
Die Beschränkung der Dachfarben und der Ausschluss von glänzenden Materialien stellt sicher, dass die intakte Dachlandschaft durch Neubauten und Sanierungsmaßnahmen nicht gestört wird.

Dachüberstände

Knapp bemessene Dachüberstände an Traufe und Ortgang sind typisch im Ortsbild der Altstadt. Dachüberstände werden daher auf das konstruktiv notwendige Maß begrenzt.



Bild 94: Die weitgehend einheitliche Dacheindeckung erzeugt ein harmonisches Ortsbild (Foto: Ingenieurbüro IB Becker)



9

Dächer, Dachaufbauten

9.3

Dachflächen eines Gebäudes sind einheitlich einzudecken. Zulässig sind Schiefer und Ziegel in Rot-, Anthrazit- und Brauntönen. Glasierete, engobierte und stark glänzende Dacheindeckungen sind unzulässig. Die Verkleidung der Gauben ist auch in Zink oder Blei zulässig.

9.4

Dachüberstände sind an den Giebeln auf ca. 0,15 m, an den Traufen auf ca. 0,30 m zu beschränken. Bei Eckgebäuden sind die Dachüberstände an den Giebeln ausnahmsweise bis ca. 0,30 m zulässig.

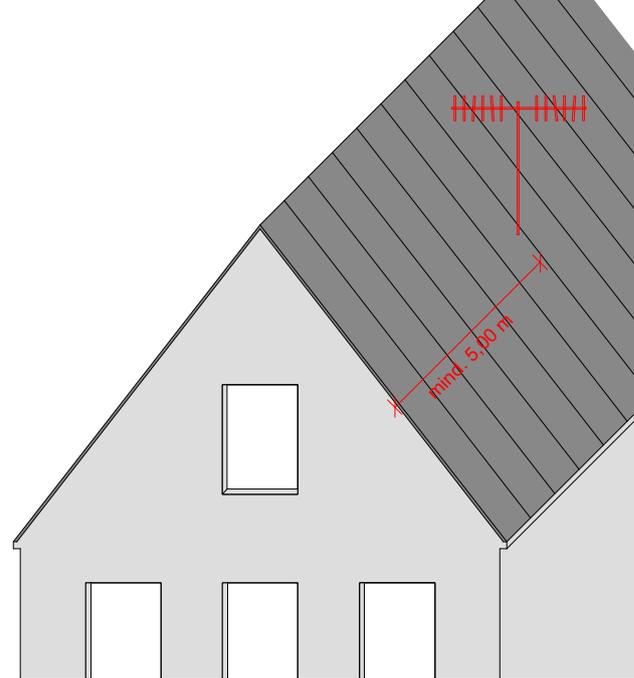
Technische Dachaufbauten

Technische Dachaufbauten, wie beispielsweise Antennen, Satellitenschüsseln und Solaranlagen, sind notwendige Anlagen und nicht zu vermeiden. Daher ist es von besonderer Bedeutung, diese vom öffentlichen Raum aus unsichtbar anzubringen.

Bei traufständigen Gebäuden bedeutet dies, technische Dachaufbauten auf der dem öffentlichen Raum abgewendeten Dachseite zuzuordnen. Bei giebelständigen Gebäuden soll vom öffentlichen Raum aus ein Abstand von 5,0 m eingehalten werden. Dadurch wird gewährleistet, dass die technischen Anlagen durch den perspektivischen Blickwinkel aus dem öffentlichen Raum nicht sichtbar sind.



Bild 95: Die vom öffentlichen Raum aus sichtbar angebrachte Antenne auf einem traufständigen Gebäude ist nicht gewünscht.



9

Dächer, Dachaufbauten

9.5

Antennen, Solaranlagen und sonstige technische Aufbauten sind nur auf rückwärtigen Dachflächen anzuordnen. Bei giebelständigen Gebäuden sind sie mindestens 5,00 m von der Straßenfront zurückversetzt anzubringen. Dachintegrierte Lösungen sind in ihrer Position auf der gesamten Dachfläche zulässig. Abweichungen sind in begründeten Ausnahmefällen zulässig.

10. Allgemeine Anforderungen an Werbeanlagen

Werbeanlagen

Als Werbeanlagen werden alle Anlagen bezeichnet die auf einen Betrieb, eine Dienstleistung, eine Veranstaltung oder ein Produkt hinweisen, die fest auf der zum öffentlichen Raum hin gewandten Fassade installiert sind. Die Zulässigkeit von Werbeanlagen in Form von Aufstellern im öffentlichen Raum und Warenauslagen wird in der Sondernutzungssatzung der Stadt Mекkenheim geregelt.

Genehmigungspflicht

Die bestehende Genehmigungspflicht von Werbeanlagen sichert eine kontrollierte und aufeinander abgestimmte Anbringung von Werbeanlagen und somit ein qualitativ hochwertiges Erscheinungsbild der Altstadt.

Werbeanlagen sollen nur an der Stätte der Leistung angebracht werden. Als Stätte der Leistung wird das Gebäude bezeichnet in dem sich der Betrieb befindet.

Somit sind beispielsweise Hinweise (Fremdwerbung) an Gebäudegiebeln oder Werbeplakate in Schaufenstern, die auf Betriebe oder Leistungen hinweisen, die nicht unmittelbar in diesem Gebäude erbracht werden, nicht erwünscht.



Bild 96: Beispiel für eine Werbeanlage, die sich der Gestaltung der Architektur unterordnet.

10. Allgemeine Anforderungen an Werbeanlagen

10.1

Als Werbeanlagen im Sinne dieser Gestaltungsfibel sind alle ortsfesten Einrichtungen gemeint, die der Ankündigung oder Anpreisung oder als Hinweis auf Gewerbe oder Beruf dienen und vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind. Hierzu zählen insbesondere Schilder, Beschriftungen, Bemalungen, Lichtwerbung, Schaukästen sowie für Zettel- und Bogenanschlüsse oder Lichtwerbung bestimmte Säulen, Tafeln und Flächen.

10.2

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.

Zusammenspiel mit der Architektur

Werbeanlagen werden meist nachträglich an ein Gebäude angebracht oder bei einem Inhaberwechsel in der Regel ausgetauscht. Bei der Anbringung von Werbeelementen ist daher eine besondere Sorgfalt im Umgang mit der Architektur und eine Einfügung in das Gesamtbild des Gebäudes angemessen (vgl. Bild 97).

Durch eine Positionierung der Werbeelemente auf Mauerflächen, Pfeilern oder sonstigen konstruktiven Bauteilen, wird eine Störung der Fassaden minimiert und die Belichtung der Wohnungen nicht eingeschränkt. Bei vertikalen Werbeelementen sind diese vorzugsweise am Rand der Fassade anzubringen und mit eventuell benachbarten Anlagen in Größe und Höhe abzustimmen. Die charakteristischen Elemente der Fassade sollen durch Werbeanlagen nicht verdeckt werden. Die Gestaltung der Fassade soll trotz Werbeanlagen weiterhin zur Geltung kommen.

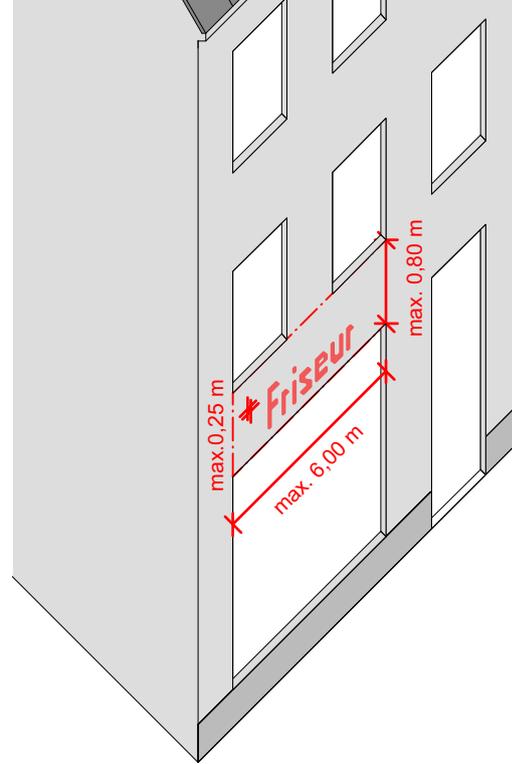
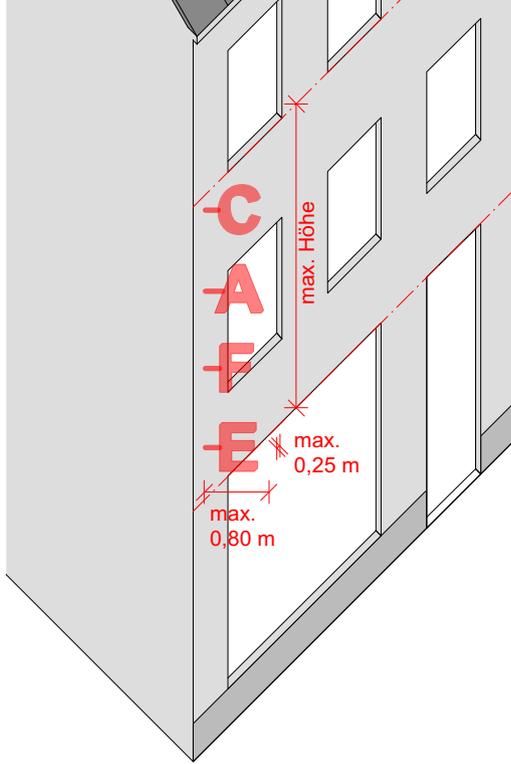


Bild 97: Ein gelungenes Beispiel für das Zusammenspiel von Werbeanlagen und Architektur anderenorts.

10. Allgemeine Anforderungen an Werbeanlagen

10.3

Werbeanlagen inklusive ihrer Unterkonstruktion sind der Architektur des sie tragenden Gebäudes unterzuordnen und dürfen dieses in ihrer Größe, Anordnung, Farbe und Gestaltung nicht dominieren. Charakteristische Fassadenelemente wie Stuckdekor, Fenster- und Türeinfassungen, Gesimse, Erker und Balkone dürfen durch die Werbeanlagen nicht verdeckt werden.



Anzahl und Position der Werbeanlagen

Durch die Begrenzung der Werbeanlagen auf maximal zwei zulässige Werbeanlagen pro Betrieb soll ein gegenseitiges Übertrumpfen und eine Ablenkung von den anderen Betrieben verhindert werden. Eine Doppelung von Werbeelementen mit gleichem Inhalt sollte vermieden werden, um die Anzahl der Werbeanlagen in der Altstadt insgesamt zu minimieren und Wiederholungen zu verhindern.

Bei mehreren Werbeelementen mit unterschiedlichem Inhalt an einem Gebäude, soll die Gestaltung der Elemente aufeinander abgestimmt werden.

10. Allgemeine Anforderungen an Werbeanlagen

10.4

Je Betrieb sind maximal zwei Werbeanlagen an einem Gebäude zulässig. Die Werbeanlagen sind in Ihrer Art, Größe, Farbe und Gestaltung aufeinander abzustimmen.

An Gebäuden außerhalb der Hauptstraße (Zone 2) ist maximal eine Werbeanlage zulässig.



Bild 98: Vertikales Werbeelement mit einer zu weiten Auskragung und Höhe.

Eine gestalterische Angleichung aller Werbeanlagen in der Hauptstraße wäre darüber hinaus wünschenswert.

Als horizontale Werbeanlage wird ein Werbeelement, beispielsweise ein Schriftzug oder ein Logo bezeichnet, welches parallel zur Fassade angebracht ist. Durch die Eingrenzung der Lage von horizontalen Werbeanlagen auf den Bereich unterhalb der Fensterunterkante des ersten Obergeschosses wird sichergestellt, dass die Werbeanlage in unmittelbarem Bezug zum Betrieb steht und keine Konkurrenz zu gliedernden Elementen in den Obergeschossen, wie beispielsweise Fenstereinfassungen und Gesimsen, entsteht.

Generell haben direkt auf der Fassade angebrachte Schriftzüge und Einzelbuchstaben, insbesondere in Kombination mit einer dezenten Hinterleuchtung, eine hochwertigere Wirkung als bedruckte Werbeschilder in grellen Farben.

10. Allgemeine Anforderungen an Werbeanlagen

10.5

Horizontale Werbeanlagen sind parallel zur Fassade anzubringen und nur auf Mauerflächen unterhalb der Fensterunterkante des 1. Obergeschosses mit einer maximalen Höhe von 0,80 m und einer maximalen Länge von 6,00 m zulässig. Zu den Gebäudeaußenkanten ist ein Mindestabstand von 0,50 m einzuhalten. Vertikale Werbeanlagen sind nur auf Mauerflächen zwischen den Fensteröffnungen zulässig. Als Maß für die zulässige Höhe gilt der Bereich zwischen Schaufensteroberkante des Erdgeschosses und Fensterunterkante des 2. Obergeschosses. Vertikale Werbeanlagen dürfen maximal 0,80 m auskragen. Vertikale Werbeanlagen sind in der Zone 2 unzulässig. Die Bautiefe einer Werbeanlage darf maximal 0,25 m sein.

Als vertikale Werbeanlage wird ein Werbeelement bezeichnet, welches nicht in einer Ebene mit der Fassadenfläche angebracht ist, sondern von der Fassade ausragt. Dies kann beispielsweise ein senkrechter Schriftzug aus Einzelbuchstaben oder ein Produktimitat sein.

Durch die Begrenzung der vertikalen Werbeanlagen in Ihrer Höhe und Auskragung wird die Fernwirkung der Anlagen eingeschränkt und somit eine Störung der Straßenflucht und Überdeckung der Fassaden und Werbeanlagen anderer Betriebe vermieden.

Produktimitate als Werbeanlagen sollen als schlichte zweidimensionale metallene Körper, wie beispielsweise ein Schlüssel oder eine Brille, gestaltet werden. Produktimitate in Form von dreidimensionalen Objekten, aus Kunststoffen, Leuchtkörper oder farbige Objekte sind nicht möglich (vgl. Bild 99).

Fensterwerbungen

Die Begrenzung der Werbefläche in den Schaufenstern auf das obere Viertel ermöglicht die Anbringung eines Logos oder Firmenschriftzuges, verhindert jedoch vollflächige Verklebungen, die eine abweisende Wirkung haben, Leerstand suggerieren und dem Gedanken des Flanierens und ‚Schaufensterbummelns‘ widersprechen.



Bild 99: Vertikale Werbeanlage als überdimensionales Produktimitat.



Bild 100: Fensterwerbung im Obergeschoss entspricht nicht dem Gestaltungseitfadent.

Eine ansprechende Schaufenstergestaltung und eine geordnete Auslage von Waren kann hingegen zum positiven Gesamtbild der Hauptstraße beitragen. Bei leerstehenden Ladenlokalen ist ein Konzept für eine temporäre Nutzung des Schaufensters, beispielsweise als Ausstellungsraum für Kunst, wünschenswert.

Fremdwerbung, wie zum Beispiel Immobilienangebote von Firmen mit einem Betriebsitz außerhalb des jeweiligen Gebäudes, ist nicht gewünscht und soll entfernt werden. Davon ausgenommen sind Ankündigungen von lokalen Veranstaltungen und Festen wie beispielsweise dem Blütenfest.

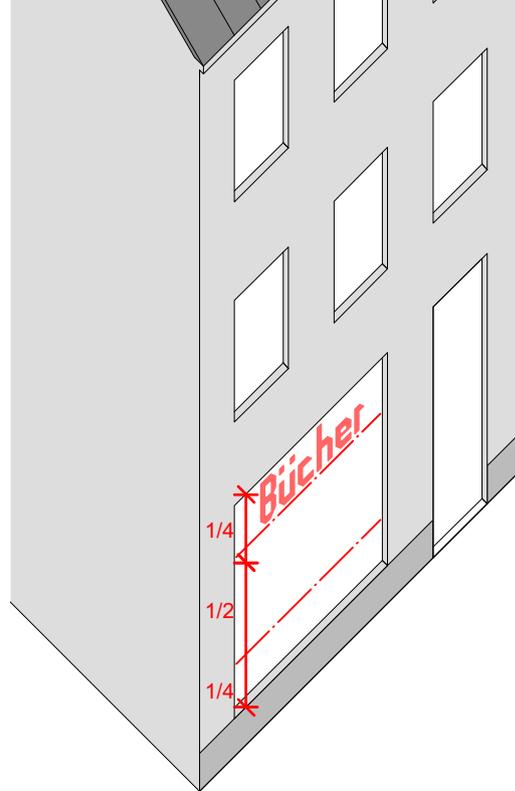


Bild 101: Eine vollflächige Verklebung der Schaufenster ist unzulässig.

10. Allgemeine Anforderungen an Werbeanlagen

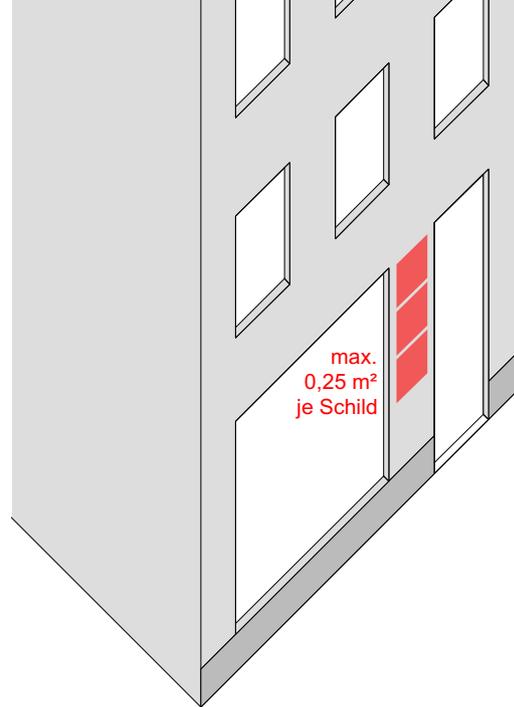
10.6

Fensterwerbungen sind nur im oberen Viertel der Fensterfläche zulässig. Im unteren Viertel der Fensterfläche darf zusätzlich ein Sichtschutz in Form einer farbneutralen Folie angebracht werden. Fensterwerbungen oberhalb des Erdgeschosses sind generell unzulässig.

Hinweisschilder

Namensschilder bzw. Hinweisschilder auf Nutzungen in den Obergeschossen sollten gebündelt und möglichst neben dem Eingang des Gebäudes angebracht werden, um einerseits eine leichtere Übersicht über die im Gebäude vorhandenen Nutzungen zu geben und andererseits eine Streuung von einzelnen Schildern über die Fassade zu vermeiden (vgl. Bild 102).

Die Größenbeschränkung der einzelnen Schilder vermeidet darüber hinaus, dass die Nutzungen sich gegenseitig übertrumpfen und sichert, dass eine Integration in das Fassadenraster möglich ist. Die Abstimmung der Materialien und der Farbgestaltung unterstützt das einheitliche Gesamtbild der Fassade.



10. Allgemeine Anforderungen an Werbeanlagen

10.7

Hinweisschilder bzw. Namensschilder auf Nutzungen in den Obergeschossen sind nur im Erdgeschoss des Gebäudes und bis zu einer Größe von 0,25 m² zulässig. Mehrere Hinweisschilder an einem Gebäude müssen zu Gruppen zusammengefasst werden und möglichst ein einheitliches Material und eine harmonische Farbgestaltung aufweisen.



Bild 102: Mögliche Hinweisschilder auf die Nutzung in den Obergeschossen.



Bild 103: Ein Warenautomat in der Meckenheimer Altstadt.

Warenautomaten

Durch die Begrenzung auf einen Warenautomaten pro Fassade wird vermieden, dass die Warenpräsentation den eigentlichen Nutzungszweck des Gebäudes und des Ladenlokals dominiert.

Um sich der Fassadengestaltung unterzuordnen sollten keine Warenautomaten auf Fenstern und Türen installiert werden.

Ist der Betreiber des Automaten auch der Betreiber des im Gebäude befindlichen Ladenlokals, sollte der Automat auf die Gestaltung der übrigen Werbeanlagen abgestimmt werden (vgl. Bild 104).

Wird der Automat außer Betrieb genommen, sollte dieser zeitnah wieder demontiert werden, um einerseits der Vandalismusgefahr zu begegnen und andererseits die Fassade des Gebäudes in den ursprünglichen Zustand zurückzusetzen.



Bild 104: Der Warenautomat ordnet sich in seiner Gestaltung der Fassade unter.

10. Allgemeine Anforderungen an Werbeanlagen

10.8

An Hauswänden ist pro Gebäude maximal ein Warenautomat zulässig.

Wechselndes Licht, Lauf- und Blinkschriften

Werbeanlagen mit wechselndem Licht, Lauf- und Blinkschriften, selbstleuchtende Werbeelemente sowie akustische Werbung sind nicht möglich. Dadurch wird sichergestellt, dass einerseits die Wohnnutzung in der Altstadt nicht gestört wird und andererseits die Architektur sowie Werbeelemente von anderen Betrieben nicht dominiert werden.

Werbeelemente können jedoch mit neutralem Licht in weiß oder gelb angestrahlt werden. Beispielsweise hinterleuchtete Einzelbuchstaben (vgl. Bild 105/ 106) oder einzelne auf Werbeanlagen ausgerichtete Spots (vgl. Bild 107) sind möglich, wenn die Anforderungen zur Gestaltung der Fassade durch Lichtinszenierung (Kapitel 8) eingehalten werden.



Bild 105: Beispiel für hinterleuchtete Einzelbuchstaben anderenorts .



Bild 106: Beispiel für hinteleuchtete Einzelbuchstaben anderenorts.



Bild 107: Beispiel für auf einen Werbeschriftzug ausgerichtete Lichtspot anderenorts.

10. Allgemeine Anforderungen an Werbeanlagen

10.9

Werbeanlagen in Form von stehenden Leuchtschriften sind zulässig, wenn keine Beeinträchtigung im Sinne des Kapitels 8.3 besteht. Selbstleuchtende Werbeelemente, flächige Leuchten und Werbeanlagen mit wechselndem Licht, Lauf- und Blinkschriften sowie akustische Werbung sind unzulässig.



Bild 108: Schaukasten der Pfarrgemeinden Meckenheim



Bild 109: Schaukästen an einer Gastronomie in der Meckenheimer Altstadt.

Schaukästen

Mit der Genehmigungspflicht für das Anbringen von Schaukästen, Säulen, Tafeln und Flächen soll ein unregelmäßiger Wildwuchs von Aushängen und Plakaten in der Meckenheimer Altstadt verhindert werden.

Weihnachts- und Festdekorationen

Weihnachts- und Festdekorationen gehören zum Brauchtum und werden daher durch die Gestaltungsfibel nicht berührt. Die Sondernutzungssatzung der Stadt Meckenheim ist zu beachten. Die Festdekorationen sind nach den Festtagen wieder zu entfernen und die Fassaden in den Ursprungszustand zurückzusetzen.

10. Allgemeine Anforderungen an Werbeanlagen

10.10

Die Anbringung von Schaukästen, Säulen, Tafeln und Flächen für Zettel und Bogenanschlüsse ist genehmigungspflichtig. Neben den durch die Stadt Meckenheim installierten Schaukästen und Säulen, Tafeln und Flächen für Zettel und Bogenanschlüsse ist eine weitere Anbringung nur in Ausnahmefällen gestattet.

11. Einfriedungen

Art der Einfriedungen

In den Bereichen mit geschlossener Straßenrandbebauung in Zone 1 und 2 des Anwendungsbereiches der Gestaltungsfibel sind Einfriedungen zum öffentlichen Raum auf wenige Ausnahmen, insbesondere an Eckgrundstücken und bei geschlossenen Hofanlagen, beschränkt.

Im Bereich der offenen Bebauung und auf häufig unbebauten Eckgrundstücken in der Zone 2 grenzen Höfe und Gärten teilweise unmittelbar an den öffentlichen Raum. In diesen Bereichen prägt die Art der Einfriedung die Raumstruktur und den Charakter des Straßenraumes.



Bild 110: Mögliche Einfriedung in Form einer schmiedeeisernen Zaunanlage.



Bild 111: Mögliche Einfriedung in Form einer lebenden Hecke.

11. Einfriedungen

Einfriedungen sind zulässig als lebende Hecken, lebende Hecken mit dahinter liegenden Stahlgitterzäunen, schmiedeeisernen Zaunanlagen, Ziegel- oder Natursteinmauern und verputztes Mauerwerk. Einfriedungen aus Ziegel-, Naturstein- oder verputztem Mauerwerk sind auf die Gestaltung der Gebäudefassade abzustimmen. Unzulässig sind Einfriedungen in Form von Holz- und Kunststoffzäunen sowie Flechtkonstruktionen.

Typisch sind in der Meckenheimer Altstadt massive Mauern aus Ziegel- oder verputztes Mauerwerk im Bereich der geschlossenen Hofanlagen, abgestimmt auf die Gestaltung des Hauptbaukörpers.

Typisch sind außerdem Einfriedungen privater Gärten, die zur Straße einen Sichtschutz erfordern, mit grünen Hecken, in Verbindung mit schmiedeeisernen Zäunen oder Stahlgitterzäunen als Teil des grünen Wohnumfeldes.

Einfriedungen aus Holz oder Kunststoff, sowie Flechtkonstruktionen oder Konstruktionen mit eingeflochtenem farbigem textilen Sichtschutz sind im Bereich der Altstadt fremd und stören das geschlossene Erscheinungsbild.

Ein Sonderproblem stellen in der Altstadt die geöffneten Innenhöfe und Wegeverbindungen in die rückwärtigen Bereiche dar. Die immer wieder anzutreffenden untypischen und ungestalteten Maueranlagen aus unverputztem Kalksandstein-Mauerwerk sollten verputzt und abgestimmt auf die Materialität und Farbgebung der Bebauung gestaltet werden.



Bild 112: Seitliche Einfriedung einer Hofanlage in Form einer Ziegelmauer.



Bild 113: Einfriedung in Form eines transparenten Zaunes in Verbindung mit eingeflochtenen Sichtschutz sollen verhindert werden.



Bild 114: Einfriedung in Form eines unverputzten Mauerwerks sollen verhindert werden.

12. Garagen und Carports

Gestaltung der Garagen und Carports

In der geschlossenen Bebauung in Zone 1 und 2 sind Garagen bzw. Hofzufahrten in die Gebäude integriert und Teil der Architektur der Gebäude. Vereinzelt noch vorhandene ortstypische Toranlagen sollten unbedingt erhalten werden.

In den Bereichen der Zone 2 mit offener Bebauung bestimmen Garagen und Carports als Nebenanlagen das Ortsbild. Deren Gestaltung sollte auf den Hauptbaukörper bezogen sein, um ein stimmiges Gesamtbild zu erzeugen.

Garagen können in die Dachgestaltung des Hauptbaukörpers eingebunden sein, sind aber generell auch mit begrünem Flachdach möglich. Die Seitenwände von Garagen und Carports sollen mit Kletterpflanzen berankt werden, um den grünen Charakter des Wohnumfeldes zu sichern.



Bild 115: Beispiel für eine Garage mit Integration in die Gestaltung des Hauptbaukörpers.



Bild 116: Beispiel für einen Carport in der Zone 2.

12. Garagen und Carports

12.1

In der geschlossenen Bauweise der Zone 1 und 2 sind Garagen und Hofzufahrten gestalterisch in den Hauptbaukörper zu integrieren.

12.2

In der offenen Bauweise der Zone 2 sind Garagen und Carports in ihrer Gestaltung an den Hauptbaukörper anzupassen.

12.3

Flachdachgaragen sind zu begrünen. Seitenwände von Garagen und Carports sind mit Kletterpflanzen zu beranken.

