

# RAHMENPLANUNG

für den Ortskern

# G O T T S T E D T

**Dr. Worschech & Partner Architekten  
+ Ingenieure**

Fischersand 3/4 99084 Erfurt Tel.: 0361/590740  
Fax:0361/5907412

**Auftraggeber:**

Stadtverwaltung Erfurt  
vertreten durch:  
Stadtplanungsamt

Löberstraße 34  
99096 Erfurt

**Bearbeitung:**

Dr.- Ing. Arch. BDA Worschech Dipl.-  
Ing. Müller Dipl.- Ing. Stadtplaner  
Lehmann Dipl.- Ing. Preußker

**proj ekt-N r. 97/150**

- Stand: Erfurt, den 13.07.1998  
1. Änderung: Dezember 1999  
durch Stadtplanungsamt  
2. Änderung: Dezember 2000  
durch Stadtplanungsamt  
3. Änderung: März 2001 durch  
Stadtplanungsamt

## INHALTSVERZEICHNIS

Seite:

1.	Vorbemerkung	1
1.1.	Erhaltung historischer Ortskerne im Stadtgebiet Erfurt	1
1.2.	Anlass und Inhalt der Rahmenplanung	1/2
1.3.	Grenzen des Untersuchungsgebietes	2
2.	Regionale Einordnung	3
3.	Zur Geschichte von Gottstedt	3
	<i>Karte: Regionale Einordnung, M 1:100.000</i>	
4.	Situationsanalyse für den Untersuchungsbereich	4
4.1.	Nutzung	4
	<i>Karte A 1: Realnutzung, M 1 :2000 (Verkleinerung des Originals)</i>	
4.2.	Bau- und Raumstrukturen	5
4.2.1.	Ortsgrundriss	5
4.2.2.	Bebauungsstruktur	5
	<i>Karte A2: Bau- und Raumstruktur, M 1:2000 (Verkleinerung des Originals)</i>	
4.2.3.	Markante Bereiche des Ortes	6-10
4.3.	Naturräumliche Situation	11
4.3.1.	Einbindung in die Landschaft und Grünräume	11
4.3.2.	Freiflächen	11/12
	<i>Karte A3: Freiflächen, M 1 :2000 (Verkleinerung des Originals)</i>	
4.4.	Verkehr	13
4.4.1.	Überörtliche Verkehrsanbindung	13
4.4.2.	Innerörtliche Verkehrsstruktur	13/14

4.5.	Technische Infrastruktur	14/16
4.6.	Aktuelle Planungen	16
5.	Bewertung der Analyseergebnisse	17
5.1.	Feststellung der städtebaulichen Mängel und Konflikte	17/19
	<i>Karte A5: Mängel und Konflikte, M 1:2000 (Verkleinerung des Originals)</i>	
5.2.	Feststellung der städtebaulichen Qualitäten und Potentiale	20
	<i>Karte A6: Qualitäten und Potentiale, M 1:2000 (Verkleinerung des Originals)</i>	
6.	Planungsziele	21/22
	<i>Karte E2: Plan der Maßnahmen, M 1:2000 (Verkleinerung des Originals)</i>	
6.1.	Entwicklungstendenz für Gottstedt	23
6.1.1.	Vorbetrachtungen	23
6.1.2.	Szenario 1	24
	<i>Karte E1.1: Variante 2: Rahmenplan zur Flächennutzung, Variante 1 M 1:2000 (Verkleinerung des Originals)</i>	
6.1.3.	Szenario 2	25
6.1.4.	Vorschlag zur Flächennutzung	26
	<i>Karte E1: Variante 1 Rahmenplan zur Flächennutzung, M 1:2000 (Verkleinerung des Originals)</i>	

6.2.	Rahmenplanung / Gestaltungsplan	27
	<i>Karte E3: Rahmenplan / Gestaltungsplan, M 1:2000 (Verkleinerung des Originals)</i>	
6.3.	Rahmenplanung - Straßenraum	28
6.3.1.	Oberflächenmaterial der Straßen, Wege, und Plätze	28
	<i>Karte A4: Verkehr / Straßenbelag, M 1:2000 (Verkleinerung des Originals)</i>	
6.3.2.	Ziele der Umgestaltung der öffentlichen Räume	29
6.3.3.	Gestaltungsvorschläge für Teilbereiche	29/30
6.3.4.	Variante 1 Grobkostenschätzung	31
6.3.5.	Variante 2 Grobkostenschätzung	32
6.3.6.	Grobkosten für Grünflächen und Baumpflanzungen	33
	<i>Karte E4: Detailplanung - Vorzugsvariante, M 1:2000 (Verkleinerung des Originals)</i>	
	<i>Karte E5: Detailplanung - Varianten, M 1:2000 (Verkleinerung des Originals)</i>	
	Perspektivische Skizzen: Lösungsansätze für ausgewählte Teilbereiche / Bestand - Planung	34-36
7.	Maßnahmenkonzept	37
7.1.	Kommunale Maßnahmen	37
7.2.	Private Maßnahmen	38
8.	Ausblick	38
9.	Abschlussbemerkung	39

## **1. Vorbemerkung**

### **1.1. Erhaltung historischer Ortskerne im Stadtgebiet Erfurt**

#### **Ortskerne von individuell geprägter Gestalt**

Die historischen Ortskerne von Erfurt und Umgebung sind von individuell geprägter Gestalt. Topographische Verhältnisse, Wegeführungen, wirtschaftliche, soziale und geistige Bedingungen haben die Entwicklung beeinflusst. Im Laufe der Geschichte haben sich trotz Zerstörungen, Wiederaufbau, Ergänzungen, Erweiterungen und Erneuerungen der Orte die ursprünglichen Bauungsstrukturen weitestgehend erhalten können und sind heute noch am äußeren Erscheinungsbild ablesbar.

#### **Bewahrung vor Substanz- und Gestaltverlusten**

Die Bestandssicherung der durch die Gestalt einzelner Gebäude und anderer baulicher Anlagen geprägten Eigenart von Ortsteilen oder Straßenfronten in gewachsenen Ortsstrukturen, stellt daher einen wichtigen städtebaulichen Belang zur Bewahrung vor Substanz- und Gestaltverlusten dar.

Insbesondere durch den Abbruch ortstypischer Baukörper, Neubaumaßnahmen, Straßen- und Tiefbauarbeiten, dringend erforderliche Sanierungs- oder Modernisierungsmaßnahmen und der damit verbundene Einsatz moderner Materialien - die an anderen Standorten, in anderer Umgebung ihre Berechtigung haben - aber auch zunehmend nostalgisch / kitschig anmutende Formen von einzelnen Bauteilen, führen zur Verzerrung oder gar zum Verlust des ortstypischen Charakters und Milieus.

Um eine solche Entwicklung zu vermeiden, wurde für das Dorf Gottstedt eine städtebauliche Rahmenplanung erarbeitet, um ein Leitbild für zukünftige planerische Entscheidungen in Händen zu haben.

### **1.2. Anlass und Inhalt der Rahmenplanung**

Gottstedt ist gekennzeichnet durch eine weitestgehend intakte dörfliche Struktur, bestehend aus Hofanlagen und einem zentralen Angerbereich. Die historische Substanz ist nahezu vollständig erhalten. Eine unmaßstäbliche Erweiterung des Ortsteiles, durch ein neues Wohngebiet am Ostrand, erfolgte in den letzten Jahren.

#### **Gestaltungskonzepte für Straßen und Freiräume**

Ein Schwerpunkt der Arbeit bestand darin, Gestaltungskonzepte für Straßen und Freiräume, unter Berücksichtigung typischer dörflicher Strukturen aufzuzeigen, sowie allgemeine Gestaltungsempfehlungen zur Verbesserung der derzeitigen Situation und zur Aufwertung des Ortsbildes und Verbesserung des Wohnwertes anzubieten. Die Straßen, Wege und Plätze des Dorfes sind zum Großteil sanierungsbedürftig.

#### **öffentlichen Raum erlebbar und attraktiver gestalten**

Durch zukünftige Tiefbauprojekte werden gestalterische Maßnahmen im öffentlichen Freiraum möglich und notwendig.

Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung und Angebote für verschiedene Nutzungsmöglichkeiten im öffentlichen Raum sollen diesen für die Einwohner und Gäste wieder erlebbarer und attraktiver gestalten.

### **städtebauliche Veränderungsmöglichkeiten aufzeigen**

Die Analyse der städtebaulichen Gegebenheiten Gottstedts unter besonderer Beachtung der Erhaltung des Ortskernes ist erforderlich, um der Stadt Erfurt ausreichende Beurteilungsgrundlagen über die Notwendigkeit und die räumliche Abgrenzung weiterführender Planungen zu geben.

Neben der Feststellung städtebaulicher Missstände sollen die Untersuchungen der Rahmenplanung städtebauliche Veränderungsmöglichkeiten aufzeigen. Durch den städtebaulichen Rahmenplan soll folgendes erreicht werden:

- Gewinnen eines zutreffenden Bildes der realen Tatbestände in städtebaulicher, funktioneller und struktureller Hinsicht

Erkennen, Darstellen und Beurteilung der städtebaulichen Missstände, besonderer Konflikte und Probleme sowie der Entwicklungstendenzen und Potentiale.

Herauskristallisieren der für die Erhaltung der städtebaulichen Struktur erforderlichen Bereiche, mit dem Ziel der engeren Abgrenzung.

Erarbeiten einer Konzeption für eine mögliche zukünftige Entwicklung des Untersuchungsgebietes in bezug auf Nutzung, Gestaltung sowie Vorschläge von Maßnahmen zur Lösung festgestellter Probleme.

Gestaltung ausgewählter öffentlicher Räume

### **1.3. Grenzen des Untersuchungsgebietes**

Das Gebiet für die Untersuchungen zur städtebaulich-, konzeptionellen Rahmenplanung umfasst eine Fläche von ca. 7,5 ha. und beinhaltet den historischen Ortskern Gottstedts.

Die Grenzen des Bearbeitungsgebietes werden gebildet:

im Westen: durch eine als Viehweide genutzte Streuobstwiese und an den Dorfrand angrenzende landwirtschaftliche Nutzflächen

im Norden: durch die Erfurter Straße und daran anschließende landwirtschaftliche Nutzflächen bzw. einer kleineren Gewerbefläche (Autohaus)

im Osten: durch eine Ortsteilerweiterung mit Wohnbebauung

im Süden: durch eine Mischung aus landwirtschaftlichen Nutzflächen und Kleingärten.

## 2. Regionale Einordnung

**Ortsteil Erfurt - Ermstedt (mit  
Gottstedt), Gemarkung  
Gottstedt**

Ermstedt mit Gottstedt ist als eingemeindeter Ort der Stadt Erfurt seit dem 1. Juli 1994 Ortsteil der Landeshauptstadt Erfurt. Vorliegende Einwohnerzahlen vom 31.12.1996 weisen für Gottstedt 207 Einwohner aus. Seit September 2000 haben sich Ermstedt und Gottstedt als Ortschaft getrennt. Damit ist Gottstedt eigenständige Ortschaft der Stadt Erfurt.

Gottstedt liegt etwa 9 km westlich vom Erfurter Stadtzentrum und ca. 16 km von Gotha entfernt. Beide Städte sind über die gut ausgebaute Erfurter Landstraße erreichbar. Die Bundesstraße 7 (Erfurt - Gotha) liegt 2 km südlich von Gottstedt. Über eine alte Ortsverbindungsstraße nach Frienstedt ist Gottstedt an die B7 angebunden. (siehe Plan "Lage in der Gesamtstadt")

An die Gemarkung des Ortes Gottstedt grenzen die Fluren von Ermstedt, Alach, Frienstedt und Bindersleben an. Bindersleben mit dem Erfurter Flughafen, befindet sich etwa 4 km östlich von Gottstedt.

Gottstedt ist nahezu vollständig von landwirtschaftlichen Nutzflächen eingeschlossen. Lediglich die Nesseaue, als wichtiges ökologisches und landschaftliches Element, liegt in direkter Nähe im Süden Gottstedts.

## 3. Zur Geschichte von Gottstedt

**Gottinstete, Gothenstete, Go-  
tenstete, Gothinstede,  
Godstedt**

In dem Buch "Beschreibende Darstellung der älteren Bau- und Kunstdenkmäler der Stadt Erfurt und dem Erfurter Landkreis" von 1890, findet man zu Gottstedt folgende Angaben:

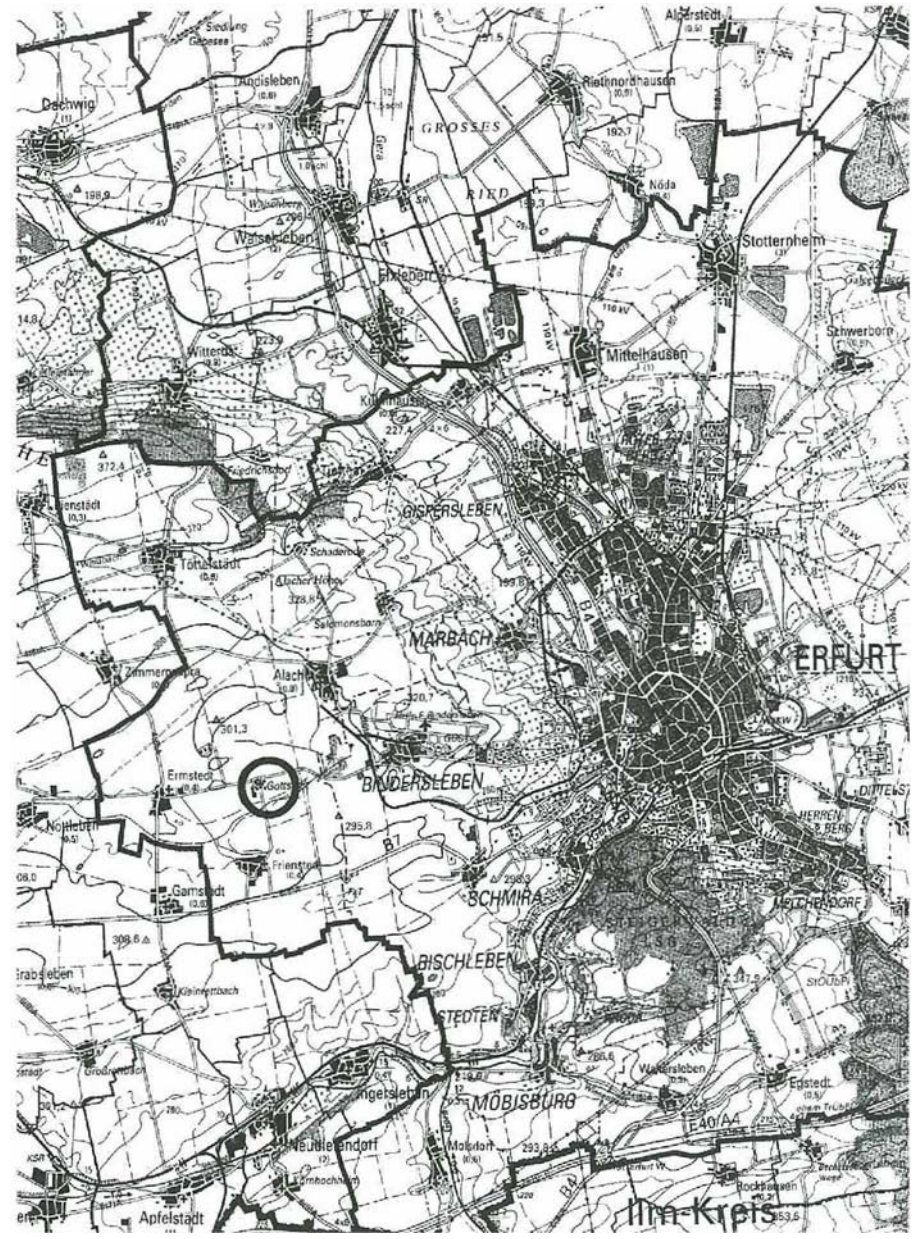
"Der Ort kommt in älterer Zeit unter den Namen: Gottinstete, Gothenstete (1104), Gotenstete (1143), Gothinstede(1277), Godstedt vor. Er gehörte ursprünglich den Grafen von Gleichen. Graf Albert von Gleichen überließ aber 1277 sein 14 Hufen großes Lehnsgut zu Gottstedt mit den Gerichten und allem Zubehör pfandweise der Stadt Erfurt, ohne dass eine Wiedereinlösung erfolgt oder damals eine Lehnsoberrherrschaft vorbehalten ist."

"Ein Teil des Ortes nebst dem Kirchenpatronate stand jedoch dem Peterskloster zu Erfurt zu, wurde aber gleichfalls 1500 wiederkäuflich an den Rat zu Erfurt verkauft, und blieb bei diesem, später bei der kurmainzischen Regierung, da ein 1696 gemachter Versuch der Wiedereinlösung 1715 gerichtlich zurückgewiesen ward:

**Tochterkirche von Alach**

"Gottstedt war früher Tochterkirche von Alach, wurde 1275 unter Einsetzung eines eignen Pfarrers getrennt (Würdtwein, Thuringia ecclesiastica pag. 72, 221, 222). Von der dem heiligen Georg gewidmeten Kirche stammt das Schiff aus neuerer Zeit, der Thurm dagegen aus dem 12. Jahrhundert, wie die Würfelkapitälchen an den gekuppelten Fenstern desselben und die einfach geformten Eckblätter der Säulchen erkennen lassen. Die Kirche besitzt noch den Überrest eines aus dem Ende des 15. Jahrhunderts stammenden Altarschreins, dessen Mitte die Krönung Marias, die linke Seite die Geißelung Christi, die rechte die heilige Barbara einnimmt." In Gottstedt waren 1950 Post, Bäcker, Gaststätte, Saal. Einkaufsladen, Bad, Schmiede und Landwirtschaftsbetrieb vorhanden.





Lage in der Gesamtstadt / Regionale Einordnung

Maßstab: 1 : 100 000

#### **4. Situationsanalyse für den Untersuchungsbereich**

##### **4.1. Nutzung**

#### **Zentrum des Untersuchungsgebietes**

Im räumlichen Zentrum des Untersuchungsgebietes befindet sich der Anger mit einem Jugendclub, Bushaltestellen, Dorfkirche und Friedhof. Ein ehemals als öffentlicher Wasserplatz (Wasserpumpe) angelegter Bereich ist nur noch an der vorhandenen Natursteinplatte (Bodenplatte) neben dem Jugendclub erkennbar.

#### **Funktionsverlust**

Die weitestgehend intakten Hofstrukturen werden zum überwiegenden Teil zu Wohnzwecken genutzt. Hierbei ist festzustellen, dass es infolge des Funktionsverlustes der ehemals landwirtschaftlich genutzten Höfe zu immer größeren Leerständen der Scheunen, daher zu Bauschäden und im Ergebnis zu Gebäude- und Strukturverlusten kommt. (z.B. Fienstedter Straße 30/31)

#### **Entwicklungsdruck zum Wohnstandort**

Die unmittelbare Nähe zur Landeshauptstadt erzeugt einen gewissen Entwicklungsdruck zum Wohnstandort, was an der Ortserweiterung (im Osten des Ortes) bereits deutlich geworden ist.

Einzelhandelseinrichtungen ebenso wie eine Dorfgaststätte sind im gesamten Ort nicht vorhanden. Der ehemalige "Konsum" an der Dorfstraße steht leer.

Gewerbliche Nutzungen sind über das Dorf verstreut und eine Konzentration nicht erkennbar. Die größte Gewerbeeinrichtung ist das im Norden bestehende Autohaus. Darüber hinaus sind kleinere Handwerksbetriebe und Dienstleistungsanbieter ansässig. Die Gesamtzahl der Arbeitsplätze wird mit weniger als 10 angegeben.

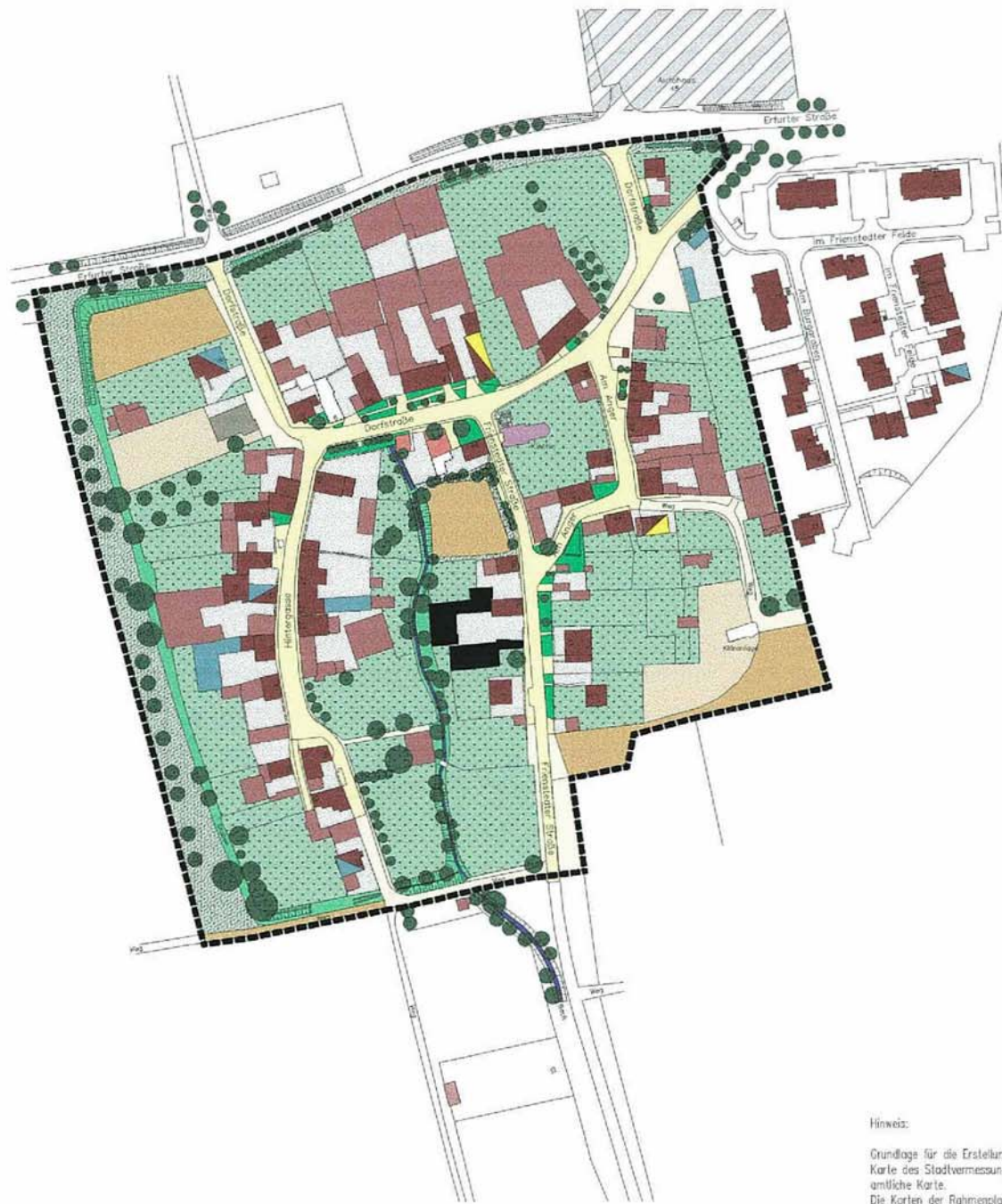
#### **Gartennutzung im unmittelbaren Anschluss an die Hofbebauung**

Typisch für Gottstedt ist die Gartennutzung im unmittelbaren Anschluss an die Hofbebauung. Die Nutzung des Gartens zur Selbstversorgung ist nicht mehr erforderlich und damit auch die intensive Bewirtschaftung der Gartenbereiche. Dieser Gartenbereich existiert vor allem als westlicher und nördlicher Übergangsbereich in die freie Landschaft oder vielmehr als Pufferzone zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen.

Bis auf einen Neueinrichter ist von der dominierenden landwirtschaftlichen Nutzung nichts mehr übrig. Lediglich die angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen zeugen von vergangenen Zeiten des Ortes. Heute haben große Landwirtschaftsbetriebe die Bewirtschaftung der Felder übernommen.

Vereinzelte Kleintierhaltung ist noch vorhanden, jedoch ist die Viehhaltung der ehemaligen Bauern aus dem Ortsbild verschwunden. (siehe Plan A 1 / Realnutzung)





Hinweis:  
 Grundlage für die Erstellung der Rahmenplanung ist eine digitalisierte Karte des Stadtvermessungsamtes. Es handelt sich daher nicht um eine amtliche Karte.  
 Die Karten der Rahmenplanung besitzen lediglich informellen Charakter.

# A1 LEGENDE

- Reinutzung
- Geltungsbereich – Untersuchungsgebiet
  - Bestand – Wohnnutzung / Nebengebäude
  - Hofflächen und grundstückinterne Erschließung
  - Leerstand / Abriss
  - Bach "Flachsgröte"
  - Friedhof
  - begrünte Vorgartenzone
  - Gartennutzung
  - Gräben / Feuchtgebiet
  - Wiese mit Obstgehölzen
  - ortsbildprägender Baumbestand
  - Ackerflächen
  - Brache
  - befestigte Verkehrsflächen
  - unbefestigte Verkehrsflächen
  - Kirche
  - Einrichtungen des Gemeinbedarfs (Jugendclub / freiwillige Feuerwehr)
  - ehemaliger Konsum (leerstehend)
  - Gewerbe
  - Dienstleistung
  - Autohaus

AUFTRAGGEBER	Stadt Erfurt Stadtplanungsamt		
DATUM	UNTERSCHRIFT		
PLANUNGSGRUPPE	<b>Dr. Warschew &amp; Partner</b> Architekten + Ingenieure Dr.-Ing. Arch. C. Warschew      Dipl.-Ing. V. Müller Dipl.-Ing. Arch. L. Nowotny      Dipl.-Ing. (FH) R. Holz Reichenfeld 2-4 · 99084 Erfurt · Tel. 0361 / 50574-0 · Fax 0361 / 50574-12		
DATUM	UNTERSCHRIFT		
PROJEKT	<b>Rahmenplanung</b> Ortsteil Gottstedt		
Zeichnung	Reinutzung	MASSTAB	1 : 1.000
PROJEKT-NR.	LEISTUNGSPHASE	ZEICHNUNG-NR. / INDEX	
97/150	Analyse	A 1	

## 4.2. Bau- und Raumstrukturen

### 4.2.1. Ortsgrundriss

#### **Haufendorf**

Wenn auch eine genauere Untersuchung aufgrund ungenügender historischer Grundlagen nicht möglich war, entspricht der Ortsgrundriss am ehesten dem eines Haufendorfes. Diese am häufigsten auftretende Dorfform entwickelte sich in mehr oder weniger unregelmäßiger Form an Wegekreuzungen um eine Kirche als Mittelpunkt.

Die recht kompakte Bebauung in Form von Höfen mit daran anschließenden Gärten konzentriert sich besonders im Bereich der Hintergasse und der nördlichen Begrenzung der Dorfstraße (Angers).

Die übrige Bebauung erreicht nicht die Kompaktheit und Geschlossenheit der Hintergasse oder Dorfstraße. Diese Bereiche befinden sich Am Anger und umschließen den zentralen Bereich der Kirche mit Kirchhof / Friedhof im Osten und Süden.

Zur ursprünglichen Ortslage sind seit 1989 im Norden ein Autohaus und eine Ortserweiterung im Osten mit Ein - und Mehrfamilienhäusern entstanden, welche das Ortsbild und die Dorfstruktur beeinträchtigen. (siehe Plan A 2 / Bau- und Raumstruktur)

### 4.2.2. Bebauungsstruktur

Solange die traditionelle Landwirtschaft die Erwerbsquelle der Bewohner war, blieb die Grundstücksparzellierung und Nutzungsstruktur stabil. In der Regel wurden die Höfe unmittelbar an die Straße gebaut. Nach hinten schlossen sich Gemüse- und Obstgärten an. Es folgten die Wiesen und Felder. Diese Grundordnung hat die deutsche Kulturlandschaft über Jahrhunderte geprägt.

#### **Grundordnung trotz Funktionsverlust weitestgehend erhalten**

In Gottstedt ist diese Grundordnung trotz Funktionsverlustes weitestgehend erhalten geblieben. Am deutlichsten ist dies entlang der Westseite der Hintergasse und an der Bebauung der Nordseite der Dorfstraße zu erkennen.

#### **Denkmalensemble**

Von besonderer Bedeutung für die Bebauungsstruktur sind die Kirche mit Friedhof und der Gutshof nördlich der Kirche. Die Kirche markiert das Zentrum des Ortes. Die evangelische Pfarrkirche mit Ausstattung, Inventar und Kirchhof sowie der Gutshof sind Bestandteil der Denkmalliste und als Denkmalensemble eingetragen. Zum Denkmalbestand gehört des Weiteren das Wohnhaus Dorfstraße Nr. 4.



#### 4.2.3. Markante Bereiche des Ortes

##### Östliche Ortseinfahrt

Diese Ortszufahrt wurde erst in jüngerer Zeit aus verkehrssicherheitstechnischen Belangen verlagert. Die alte Ortseinfahrt war in spitzen Winkel an die Erfurter Landstraße angebunden, was das Einbiegen für Rechtsabbieger erschwerte und zu Konfliktsituationen führte. Später wurde das neu entstandene Autohaus an den neuen Knoten angebunden, um so einen zusätzlichen Konfliktpunkt auf der Erfurter Straße zu vermeiden. Der alte Verlauf der Ortsstraße ist auch an den großen Alleebäumen erkennbar.

##### unscheinbare Ortszufahrt

Auf Grund des guten Ausbaugrades der Erfurter Straße, der hohe Geschwindigkeiten ermöglicht, der unscheinbaren Einfahrt und der Ortserweiterung, wird diese Ortszufahrt von Vorbeifahrenden kaum wahrgenommen.

Das Gebäude Dorfstraße 1 besitzt eine markante Lage am Ortseingang, erscheint jedoch aufgrund seiner Einordnung, Stellung und Gestalt eher deplaziert und aus dem Dorfkörper herausgelöst.

Für das Erleben des Ortseingangs von großer Bedeutung ist hingegen der Vierseithof, Dorfstraße 2. Durch seine Geschlossenheit und seine Baumassen wirkt er, trotz der vorgelagerten Wiese, in den Straßenraum hinein und begrenzt ihn räumlich.

##### Westliche Ortseinfahrt

##### ehemaliges Baumtor

Die westliche Ortseinfahrt wurde bis in die 1990er Jahre durch zwei mächtige Straßen bäume markiert. Ihre Baumstumpfe findet man noch heute. Durch diese beiden Bäume entstand eine Art Torsituation, welche die Bedeutung des Ortseinganges unterstrich und gestalterisch aufwertete. Mit ihrem Wegfall wurde diese wichtige Situation zu einer "banalen" Straßeneinmündung.

Baulich wird der Ortseingang durch die Gebäude Dorfstraße 7 und 9 gebildet, wobei beide Gebäude von sehr unterschiedlicher gestalterischer Qualität sind. Erscheint uns das Gebäude Dorfstraße 7 noch als homogenes, gut gegliedertes Gebäude, so stellt sich sein Gegenüber eher als ortsbildverfremdend dar. Ferner sind die Gebäude westlich erst in jüngerer Vergangenheit entstanden.

##### Solitärbaum

Ursprünglich dürfte der Ortseingang weiter südlich an der Einmündung zum Anger gelegen haben. Auch hier zeugen die Überreste eines großen Solitärbaumes von der exponierten Lage vor dem Hof der Hintergasse 10. Er stand in der Straßenachse der Dorfstraße.

**eigenständigen  
dorftypischen Charakter**

**Trauf- und Giebelstellung**

**Südliche Ortseinfahrt**

Die südliche Ortseinfahrt wird beherrscht durch die Stellung der Dorfkirche in der Straßenachse. Der Turm hat in der flachen Landschaft eine hohe Fernwirkung und stellt den Endpunkt des linearen Straßenverlaufes der Frienstedter Straße dar.

Der Ortseingang wird baulich durch einzelstehende neue Einfamilienhäuser definiert, die einen diffusen Raumeindruck vermitteln. Neue Garagenbauten mit Flachdach verstärken die räumlich unbefriedigende Situation des Ortseingangs.

Als landschaftliche Elemente sind für den Ortseingang der Dorfbach mit seinem Weidenbestand und die angrenzenden Garten-, Feld- und Wiesenstrukturen von hoher Bedeutung. Sie erzeugen einen eigenständigen dorftypischen Charakter.

**Dorfzentrum / Anger**

Der Zentrumsbereich des Ortes erstreckt sich in Ost - West - Richtung von der Kirche bis zur Einmündung der Hintergasse bzw. zu dem Gebäude des ehemaligen Konsums.

Die östliche Einleitung in das Zentrum erfolgt über eine trichterförmige Verengung zwischen Friedhof und dem Vierseithof Dorfstraße 2. Die räumliche Enge wird durch die Stützmauern des Friedhofes und der gegenüberliegenden Sichtmauer verstärkt.

Nach dieser Einengung weitet sich der Raum ovalförmig auf. Zweigeschossige Häuser in Trauf- und Giebelstellung der nördlichen angrenzenden Höfe bilden eine sehr geschlossen wirkende Raumkante, welche in einem leichten Bogen zurückspringt.

Besonders hervorzuheben ist das Wohngebäude Dorfstraße 4. Durch seine Traufstellung und besonderen Architekturdetails, wie die Haustür und Hofzufahrt, bestimmt es den Platz maßgeblich. Ein weiteres auffälliges Architekturdetail des Dorfzentrums ist die Hofzufahrt des Hofes Dorfstraße 3.

Westlich des Jugendclubs findet man noch Natursteinplatten für eine alte Wasserpumpe. Diese wurde offensichtlich mit Wasser aus dem Dorfbach gespeist, dessen Quelle hier entspringt.

Der südliche Raumabschluss stellt sich konträr zu seinem Gegenüber dar. Eingeschossige Gebäude in Trauf - oder Giebelstellung sind locker gruppiert und bilden eine diffuse Raumkante. Eine Ziegelmauer des Grundstückes Hintergasse 24 begrenzt das Zentrum im Südwesten.



**bedeutendste  
Merkzeichen des Ortes**

Eine räumlich markante Situation ist mit dem Rücksprung des Gebäudes Frienstedter Straße 28 gegeben. Es entsteht im Zusammenhang mit der Kirche eine bauliche Torsituation. Ein Platzbereich vor der Treppenanlage in die Kirche wird damit gebildet. Durch diese kleine Platzaufweitung wird die Kirche unmittelbar an das Dorfzentrum angebunden.

Die Kirche ist wohl das bedeutendste Merkzeichen des Ortes. Durch ihre Baumassen und erhöhte Lage auf einem Plateau, das durch Stützmauern befestigt ist, macht sie einen wehrhaften Eindruck.

**Am Anger - nördlicher Bereich**

**Form eines  
"Trichters" /  
"Verteilerfunktion"**

Diese Raumsituation stellt den eigentlichen Auftakt zum alten Ortskern dar. Der Raum hat die Form eines "Trichters". Und übernimmt eine Art "Verteilerfunktion" in das Dorfzentrum und in die südlichen Bereiche Am Anger.

Dieser Bereich wird durch unterschiedliche Raumkanten (Knicke und Vorsprünge) gebildet. Baulich besonders markant ist der geschlossene Vierseithof Dorfstraße 2, mit seinem Wohngebäude in Traufstellung. Die östliche Seite wird vorwiegend durch Garagenbauten und 1 - geschossige Wohnbebauung geprägt. Wobei ein Trafoshaus und die Garagen gestalterisch und räumlich den Raum negativ beeinflussen.

Der Friedhof mit seiner nördlichen Spitze schiebt sich in die Achse der Dorfstraße hinein. Besonders betont wird diese Situation durch das Eckgebäude Am Anger 36. Dieses kleine Gebäude steht als Solitärbau auf dem Friedhofsgelände

**Am Anger - südlicher Bereich**

Dieser Bereich ist einer der räumlich interessantesten Teile des Ortes. An einer S-förmig verlaufenden Straße, die nach Osten leicht ansteigt, staffeln sich nördlich drei Gebäude.

Das Gebäude an der Frienstedter Straße schiebt sich mit seinem Giebel zum Straßenraum. Gemeinsam mit der großen Linde entsteht so eine markante Kopfsituation .

**differenzierte Bereiche und  
Raumeindrücke**

Durch den Straßenverlauf und Versatz der Hofanlagen entstehen differenzierte Bereiche und Raumeindrücke. Auffällig ist auch, dass die Dorfstraße 37 ursprünglich kein Wohngebäude war, vermutlich gehörten die Gebäude als Stall und Scheune zu einem gemeinsamen Hof der Dorfstraße 34.



**Hintergasse durch geschlossene Bebauung gekennzeichnet**

**Vorgartenzone**

**ursprünglichen Hofstrukturen sind gefährdet**

## **Hintergasse**

Die Hintergasse ist durch eine sehr geschlossene Bebauung gekennzeichnet. 2-geschossige Gebäude in Trauf- und Giebelstellung begrenzen den eng wirkenden Straßenraum. Dieser verläuft leicht geschwungen in Nord - Süd - Richtung.

Die Gasse weitet sich im Bereich Hintergasse 11 durch den Versatz des Hofes auf und bildet damit einen kleinen Platz. Ein besonderes Element dieses Bereiches ist eine Vorgartenzone des Gebäudes Hintergasse 10. Das Trafohaus wirkt räumlich und gestalterisch störend in diesem Bereich.

An dem südlichen Ende der Gasse steht in der Straßenachse ein kleiner Hof. Vor diesem gabelt sich die Gasse in zwei kleinen Wegen auf und erzeugt damit eine leichte Aufweitung des Straßenraumes.

Der westliche Weg endet als Sackgasse vor dem Nebengebäude Hintergasse 18. Der östliche Weg erschließt den Neubau Hintergasse 20 und bindet als unbefestigter Weg auf die Frienstedter Straße an.

Der östliche Bereich der Aufweitung wird durch einen Hausgarten mit Wiese und Obstbäumen geprägt. Die gegenüberliegende Raumkante wird durch den stark überformten Hof und einer Sichtmauer gebildet. Die Hofstrukturen am südlichen Ende der Gasse sind durch 1-geschossige Gebäude bestimmt.

Allgemein ist festzustellen, dass die ursprünglichen Hofstrukturen in der Gasse auf Grund schlechter Bauzustände, veränderter Lebensansprüche und durch Funktionsverluste sehr gefährdet, bzw. teilweise schon zerstört sind. Besonders augenfällig wird dies in den Höfen Hintergasse 11, 15, 16, 23 und 24.

## **Frienstedter Straße**

Sie verbindet Gottstedt als Ortsverbindungsstraße mit der Nachbarortschaft Frienstedt und ist durch einen vorwiegend linearen Verlauf gekennzeichnet. In der Ortslage im Bereich Frienstedter Straße 30 verschwenkt sie leicht nach Nordwesten und bindet in Höhe der Kirche auf die Dorfstraße ein.

Die Dorfkirche und das Gebäude Frienstedter Straße 28 bilden ein bauliches Tor vor dem Angerbereich.

Zwischen Frienstedter Straße 28 und 30 gibt es einen größeren unbebauten Bereich der zur Zeit als Acker genutzt wird. Besonders auffällig ist die sehr schöne naturräumliche Lage des Bachlaufes mit dem Weidenbestand.

### **Torpfiler aus Naturstein**

Ein alter Torpfiler aus Naturstein an der Frienstedter Straße weist darauf hin, dass an dieser Stelle einmal ein Hof gestanden haben könnte.

Eine räumlich markante und schöne Situation ist an der Einmündung der Straße Am Anger in die Frienstedter Straße entstanden. Das Gebäude an der Frienstedter Straße schiebt sich mit seinem Giebel zum Straßenraum und wird zusätzlich durch seinen hohen Sockelbereich erhöht. Gemeinsam mit der großen Linde entsteht so eine markante Kopsituation. (siehe Plan A 2 / Bau und Raumstruktur)

### **Jüngere Ortserweiterung**

#### **kaum Bezüge zum alten Ortskern**

In den letzten Jahren entstand am östlichen Ortsrand von Gottstedt eine Wohnsiedlung mit zwei- und dreigeschossiger Wohnbebauung. Diese stellt eine eigenständige auf sich bezogene Wohnstruktur dar, die kaum Bezüge zum alten Ortskern aufnimmt und den östlichen alten Ortsrand neu definiert, ihn stark überformt.

An zwei Erschließungsstraßen, die als Stichstraßen mit Wendehammer ausgebildet sind, lagern sich zweigeschossige Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser an. Im Norden des Wohngebietes an der Erfurter Straße und Am Burggraben entstanden drei Gebäude im Geschosswohnungsbau.

#### **Verstädterungserscheinungen auch in der Grünstruktur**

Neben der Bau - und Raumstruktur und der Architektur des Gebietes zeigt auch die Grünstruktur der Wohnsiedlung mit seinen intensiv gestalteten Vor- und Hausgärten starke Verstädterungserscheinungen in ihrem Erscheinungsbild (Nadelgehölze, Intensivrasen etc.).

Die verkehrstechnische Anbindung der Siedlung erfolgt über einen Straßenanschluss an die nördliche Dorfstraße. Zusätzliche Fuß- und Radwegeverbindungen zum alten Ortskern und in den angrenzenden Landschaftsraum gibt es nicht.

### **Autohaus**

#### **Autohaus auf der grünen Wiese**

Unmittelbar an der Erfurter Straße am nördlichen Eingang des Ortes entstand nach 1990 ein Autohaus mit Verkaufs-, Ausstellungs- und Reparaturmöglichkeiten. Als alleinstehender Gewerbebau, "auf der grünen Wiese", nimmt es eine Sonderstellung in der Baustruktur Gottstedts ein.

### 4.3. Naturräumliche Situation

#### 4.3.1. Einbindung in die Landschaft und Grünräume

##### Naturraum Alach - Gamstädter Lößplateau

Gottstedt liegt im westlichen Teil der Stadt Erfurt auf dem Fahner Gewölbe in einer Durchschnittshöhe von ca. 295 m.ü.NN. Es gehört zu dem Naturraum Alach-Gamstädter Lößplateau. Der geologische Untergrund wird von Muschelkalk und unteren Keuper gebildet, auf dem sich Schwarzerden gebildet haben.

##### Nesseaue

Das Dorf ist eingebettet in einer leicht bewegten Landschaft mit einem Gefälle nach Süden, welches letztlich in der Nesseaue mündet. Die Nesseaue selbst ist ein reichstrukturiertes Dauergrünland, welches den Wasserlauf der Nesse aufnimmt, und ist in unmittelbarer Umgebung zu Gottstedt der bedeutendste Naturraum.

Unmittelbar an die Dorfstruktur schließen sich Gärten an, welche einen weichen, fließenden Übergang von der Bebauung in die freie Landschaft herstellen. Umschlossen wird der Dorfkörper nahezu vollständig von landwirtschaftlichen Nutzflächen.

##### Bach Flachsrotte

Als wichtiger Grünzug ist der weitestgehend naturbelassene Grünraum entlang des Baches, vom Anger bis zur Nesseaue, zu nennen. Der Bach Flachsrotte entspringt am Anger direkt unter einer Abdeckplatte aus Naturstein. Diese dürfte in der Vergangenheit eine Wasserpumpe getragen haben. Der Bachlauf selbst wird von zahlreichen Kopfweiden und Eschen gesäumt. Dieser Grünzug übernimmt eine bedeutende Funktion im Biotopverbund mit der Nesseaue. Problematisch wird der augenscheinliche Gewässerzustand eingeschätzt. Es ist festzustellen, dass Abwässer direkt in den Bach eingeleitet werden. Dies führte bereits zu starken Ablagerungen unterschiedlicher Schwebstoffe und Faulschlammbildungen.

Grünzäsuren bestehen darüber hinaus lediglich entlang der Erfurter Straße in Form von Straßenbegleitgrün als Obstbaumallee.

#### 4.3.2. Freiflächen

##### Friedhof

Im Zentrum des Dorfes befindet sich die Kirche mit Friedhof und stellt einen wichtigen Teil des Dorfzentrums dar. Er hebt sich durch seine Lage, auf einem künstlichen Plateau, aus der Umgebung heraus.

Der Höhenunterschied wird durch eine kleine Treppenanlage überwunden. Diese führt zum Angerbereich und besteht überwiegend aus großen Natursteinplatten. Das Plateau wird durch eine Stützmauer gefasst und stellt damit eine erkennbare, klare Raumbegrenzung dar.

Der Friedhof wird durch das schön gestaltete schmiedeeiserne Haupttor betreten. Ein weiterer Zugang besteht auf der östlichen Seite sowie eine Zufahrt am südlichen Ende des Friedhofes.

Die vorhandenen Mauerstrukturen mit Betonornamenten sind dorfuntypisch.

**Vorgartenbereiche wirken  
ortsbildprägend**

**ortsbildprägende Einzelbäume**

Durch die Abnahme der Erdbestattung und Einebnung abgelaufener Grabstellen verschwinden Einfassungen und Grabsteine. Die Freiflächen des Friedhofs sind als Rasenfläche angelegt, welche die Gräber aufnimmt und ohne nennenswerten Großgrünbestand.

Entlang der Ortsdurchfahrten (Dorfstraße / Fienstedter Straße) sind immer wieder Vorgartenbereiche angelegt, welche insbesondere im Angerbereich ortsbildprägend wirken.

Von ortsbildprägendem Charakter sind Einzelbäume am Anger und an der Ecke Am Anger / Fienstedter Straße (Linden). Weitere ortsbildprägende Bäume an den Ortseingängen wurden gefällt. (siehe Plan A 3/ Freiflächen)



Hinweis:

Grundlage für die Erstellung der Rahmenplanung ist eine digitalisierte Karte des Stadtvermessungsamtes. Es handelt sich daher nicht um eine amtliche Karte. Die Karten der Rahmenplanung besitzen lediglich informellen Charakter.

# A3 LEGENDE

## Freiflächen

-  Geltungsbereich – Untersuchungsgebiet
-  räumliche Begrenzung eines in sich geschlossenen Baulandes (Block)
-  als Solitär wirkende, von der übrigen Bebauung weitestgehend losgelagerte Bebauung
-  Bach "Flacheröte"
-  begrunte Vorgärten
-  Gartenmutzung
-  Graben / Feuchtgebiet
-  Wiese mit Obstgehölzen
-  ortsbildprägender Baumbestand
-  Ackerflächen
-  Eröche / Sukzessionsfläche
-  unbefestigte Verkehrsflächen
-  Friedhof

AUFTRAGGEBER  
Stadt Erfurt  
Stadtplanungsamt



PLANNUTZBEREICH  
Dr. Worschech & Partner  
Architekten + Ingenieure  
Dr.-Ing. Arch. C. Worschech  
Dipl.-Ing. Arch. L. Nowotny  
Dipl.-Ing. V. Müller  
Dipl.-Ing. (FH) R. Holz  
Fischerwand 2-4 99084 Erfurt Tel 0361 / 55974-0 Fax 0361 / 55674-12

PROJEKT  
Rahmenplanung  
Ortsteil Gottstedt

Zeichnung	Freiflächen	MASSSTAB	1 : 1.000
PROJEKT-NR.	LOSTUNGSPHASE	ZEICHNUNGS-NR.	BLK01
97/150	Analyse	A 3	

#### **4.4. Verkehr**

##### **4.4.1. Überörtliche Verkehrsanbindung**

#### **Erfurter Landstraße Bundesstraße (87)**

Die Erfurter Landstraße als Ortsverbindungsstraße tangiert Gottstedt im Norden. Sie führt von Erfurt nach Gotha und weist einen guten Ausbaugrad auf.

Die Bundesstraße (B7) von Erfurt nach Gotha liegt ca. 2 km südlich. Gottstedt ist über eine alte Ortsverbindungsstraße nach Frienstedt an die B7 angebunden.

Etwa 11 km südlich von Gottstedt verläuft die Autobahn (BAB 4) von Frankfurt am Main nach Dresden, die über die Autobahnauffahrten Arnstadt oder Wandersleben erreichbar ist.

Historisch gewachsene Straßenverbindungen, zum Beispiel nach Alach in Form eines befahrbaren Weges, sind im Zuge der Zusammenlegung einzelner Feldflure zu DDR - Zeiten, zum Teil aufgegeben worden.

Der Erfurter Flughafen mit nationalen und internationalen Fluglinien befindet sich ca. 4 km östlich von Gottstedt im Ortsteil Bindersleben.

##### **4.4.2. Innerörtliche Verkehrsstruktur**

#### **leichter Durchgangsverkehr Straßenverbindungen mit maßgebender Erschließungs- funktion**

##### **Durchgangsverkehr**

Die Frienstedter Straße ist eine alte Ortsverbindungsstraße und auf Grund der geringen Breite nicht für Lastkraftwagen geöffnet (ausgenommen Landwirtschaft). Sie wird von den Frienstedtern und den Einwohnern Gottstedts als Ortsverbindungs- und Anbindungsstraße an die B7 bzw. zur Erfurter Straße genutzt.

Die Ortsdurchfahrt Dorfstraße / Frienstedter Straße wird als flächerschließende Straßenverbindungen mit maßgebender Erschließungsfunktion (Straßenkategorie D IV) eingestuft.

Durch den Bau der Querspange zwischen Binderslebener Landstraße und Gothaer Straße (B7) ist eine Entlastung der Dorfstraßen erfolgt.

##### **Kunden- und Anlieferungsverkehr**

Der Kunden- und Anlieferungsverkehr für Gewerbe und Dienstleistungen im Ort wird als unbedeutend eingeschätzt, da es außer dem Autohaus an der Erfurter Landstraße keine größeren Einrichtungen mit hohem Kundenverkehr gibt.

**Parken erfolgt überwiegend auf den eigenen Grundstücken**

**Regionalbuslinien / Stadtbuslinie**

**Fahrradverkehr**

**Fußgängerverkehr**

**Versorgung gesichert  
Abwassersystem  
fehlt**

#### **Ruhender Verkehr**

Die Unterbringung des ruhenden Verkehrs erfolgt überwiegend auf den eigenen Grundstücken in Garagen, Nebengebäuden oder in Freiaufstellung in den Höfen. Vereinzelt werden Straßenaufweitungen zum Abstellen der Fahrzeuge genutzt. Größere Stellplatzprobleme gibt es nicht.

#### **Öffentlicher Personennahverkehr**

Gottstedt ist an zwei Regionalbuslinien und die stündlich fahrende Stadtbuslinie angebunden. Sie führt über die Erfurter Landstraße und verbindet Gottstedt mit dem Umland und der Landeshauptstadt Erfurt. Eine Haltestelle befindet sich auf der Dorfstraße im Zentrum des Ortes. Darüber hinaus bringt der Schulbus die Schulkinder der Gemeinden in die Schulen nach Erfurt.

#### **Fahrradverkehr**

Fahrradverkehr ist im gesamten Ort auf den Straßen möglich. Speziell ausgebaute Radwege gibt es nicht. Ein Radweg nach Bindersleben, parallel zur Erfurter Landstraße, wurde von einigen Einwohnern als wünschenswert erachtet. Weitere übergeordnete Radwege, z.B. entlang der Nesse gibt es derzeit nicht.

#### **Fußgängerverkehr**

Im gesamten Ort auf Fußwegen oder Anliegerstraßen ist aufgrund leichter Verkehrsbelastung der Fußgängerverkehr möglich. Dieser stellt sich mit geringem Fußgängerlängs- und querverkehr vorwiegend zur Bushaltestelle dar. Einseitige Gehwege sind zum Teil vorhanden. Am West- und Ostteil der Dorfstraße und zur Anbindung des neuen Wohngebietes fehlen Fußwege.

#### **4.5. Technische Infrastruktur**

Die Informationsgrundlagen für nachstehend generalisierte Aussagen bilden die Abstimmungen mit den einzelnen Ver- und Entsorgungsträgern sowie Planungsunterlagen (Bestandsunterlagen) .

Insgesamt kann eingeschätzt werden, dass das Bearbeitungsgebiet mit nahezu allen Ver- und Entsorgungsleitungen erschlossen wird. Eine Ausnahme bildet die Abwasserentsorgung, da keine Abwasserleitungen vorhanden sind.

#### **Elektroversorgung**

Die Elektroenergieversorgung des Ortes erfolgt über oberirdische Leitungen mit Strommasten und ist abgeschlossen. Eine Verlegung unterirdischer Leitungen ist derzeit nicht vorgesehen. Trafostationen mit Auswirkungen auf das Ortsbild befinden sich Am Anger und in der Hintergasse.

## **Ortsbild beeinträchtigende Metallmasten**

## **weiterführende Planungen zur Lösung der Abwasserproblematik**

### **Straßenbeleuchtung**

Die Straßenbeleuchtung wurde in den letzten Jahren in der gesamten Ortslage neu installiert. Hierbei kamen Straßenleuchten in Form hoher Metallmasten zur Anwendung, welche sich schlecht in das Ortsbild einpassen.

### **Telekom**

Die Versorgung mit Anlagen der Deutschen Telekom AG ist im Ort zum Teil abgeschlossen. Ein öffentlicher Fernsprecher befindet sich im Ortskern an der Dorfstraße. Telefonleitungen sind als oberirdische Leitungen verlegt. Weiterführende Planungen seitens der Deutschen Telekom bestehen nicht.

### **Gasversorgung**

Die Gasversorgung des Ortes ist flächendeckend gewährleistet. In allen relevanten Straßen befinden sich Niederdruckgasleitungen. Am nördlichen Ortsrand liegt eine Hochdruckgasleitung. Diese verläuft entlang der Erfurter Landstraße auf ihrer südlichen Seite. Für den Ort stehen in Zukunft keine größeren Maßnahmen zur Gasversorgung an.

### **Trinkwasserversorgung**

Die Versorgung des Ortes mit Trinkwasser ist gewährleistet. In allen Straßen befinden sich Versorgungsleitungen. Derzeit liegen keine konkreten Planungen und Maßnahmen an Wasserversorgungsanlagen vor.

### **Abwasserentsorgung**

Gottstedt ist nicht an die zentrale Kläranlage angeschlossen. Es ist eine Teilortskanalisation vorhanden, die das vorbehandelte Abwasser aus den Kleinkläranlagen und das Niederschlagswasser der Straßen und Grundstücksflächen zu einem nächstgelegenen Graben (Vorfluter) ableitet. Eine zentrale Kanalisation gibt es nicht, ist aber langfristig vorgesehen.

Die Kleinkläranlagen auf den privaten Grundstücken weisen einen unzureichenden Wirkungsgrad auf. Die Klärüberläufe führen dann zu einer erhöhten Belastung der Gräben.

Auch das Neubaugebiet im Osten besitzt lediglich eine befristete, biologische Kläranlage. Diese besitzt zudem keine Reserven zur Aufnahme weiterer Abwässer des Ortes. Da mittelfristig keine konkreten Maßnahmen abzusehen sind, werden weiterführende Planungen erforderlich, um die Abwasserproblematik zu lösen.



Das anfallende Regenwasser wird überwiegend in Regenwasserkanälen gesammelt und in den Dorfbach eingeleitet. Teilweise wird auf dem Grundstück versickert. Eine Belastung des Dorfbaches mit häuslichem Schmutzwasser ist festzustellen. Offene Gräben sind im Bestand zu erhalten und verrohrte Teilbereiche, wo möglich, wieder zu öffnen. Eine Revitalisierung von Gewässern wird als positiv eingeschätzt. Eine Entlastung der Gewässer wird erst nach dem Bau einer zentralen Ortskanalisation eintreten. Es wird empfohlen, die Grabensanierung mit dem Kanalausbau zeitlich abzustimmen. Das neue Wohngebiet wurde mit einem Trennsystem ausgestattet, das anfallende häusliche Schmutzwasser wird in einer kleinen Kläranlage mechanisch gereinigt. Aktuelle Planungen zum Abwassersystem des Ortes liegen derzeit nicht vor. Eine Studie behandelt die Frage der Anbindung des Abwassersystems an die zentrale Kläranlage in Erfurt - Kühnhäusern.

#### **Baumschutzmaßnahmen**

#### **Baumstandorte**

Mögliche Überschneidungen von Trassenführung und zukünftigen Baumpflanzungen sollten zwischen den zuständigen Betreibern abgestimmt werden, um eventuell erforderliche Baumschutzmaßnahmen für die Leitungen zu erörtern und zu sichern.

#### **4.6. Aktuelle Planungen**

Für die Rahmenplanung wurden die maßgeblichen Planungen mit den relevanten Fachämtern der Stadtverwaltung in Ämterrunden erläutert und fanden in der Rahmenplanung Berücksichtigung.

Berücksichtigt wurden nachfolgende Planungen der Stadt Erfurt:

#### **Flächennutzungsplan Bebauungsplan**

Stadtentwicklungsamt

*"Entwurf zum Flächennutzungsplan" der Stadt Erfurt, Februar 1999*

Bebauungsplan *"Im Frienstedter Felde" Al/gemeines Wohngebiet, Rechtskraft seit September 1993*

#### **Landschaftsplan der Stadt Erfurt**

Umwelt- und Naturschutzamt

*Arbeitsgemeinschaft*

*Stock + Ehrensberger 07749 Jena - Büro Lipka & Partner 99094 Erfurt  
"Landschaftsplan Erfurt - Gesamtstadtgebiet" November 1997.*

#### **Verkehrsentwicklungsplan**

Amt für Verkehrswesen

*"Verkehrsentwicklungsplan, 1. Fortschreibung (Beschluss 004/98 vom 21.01.1998) - Bemessung von Verkehrsräumen" Erfurt 1996*

## 5. Bewertung der Analyseergebnisse

### 5.1. Feststellung der städtebaulichen Mängel und Konflikte

Im Untersuchungsgebiet sind durch die Bewertung der Situationsanalyse städtebauliche, substantielle, strukturelle und funktionelle Missstände sowie Nutzungskonflikte festzustellen.

Zusammengefasst sind folgende wesentlichen Konflikte offenkundig, die das charakteristische dörfliche Orts- und Landschaftsbild beeinträchtigen. (siehe Plan A 5 / Mängel und Konflikte)

#### wesentliche Konflikte

#### städtebauliche Verluste

#### fehlende Raumkanten

#### Strukturmängel

Neubaumaßnahmen, Ortsteilerweiterung, Um- und Ausbauten der letzten Jahrzehnte führten zum Teil zu erheblichen Beeinträchtigungen des Ortsbildes und städtebaulichen Verlusten. Hierbei sind die Einordnung des Autohauses und die Ortsteilerweiterung als besonders problematisch zu nennen.

Ein Bruch in der Bebauungsstruktur besteht auf der Westseite der Fienstedter Straße gegenüber dem Friedhof. Die dortige landwirtschaftliche Nutzung der Flächen in unmittelbarer Nähe zum Anger ist untypisch.

- Die Südseite des Angers weist Defizite hinsichtlich der räumlichen Abgrenzung und Fassung des Angers auf. Der bestehende Jugendclub, das Gebäude der Freiwilligen Feuerwehr mit seinen Anbauten können der Geschlossenheit der nördlichen Bebauung des Angers nicht entsprechen.

Der Ortseingang im Bereich der Fienstedter Straße weist starke strukturelle Mängel infolge ungenügender Einpassung der Gebäude in die Dorfstruktur, infolge fehlender Raumkanten, auf. Dieser Eindruck wird durch untergenutzte Flächen verstärkt.

- Durch Verlust an Gebäuden einzelner Höfe kommt es zu Fehlstellen der Raumkanten. Besonders deutlich wird dies bei der nahezu durchgängigen Raumkante der Hintergasse. Diese Struktur wird gestört durch das Fehlen einer Gebäudekante im Bereich Hintergasse 24. Die bestehende Ziegelmauer ist nur bedingt in der Lage, diese Raumkante zu schließen.

**Funktionswandel zum bevorzugten Wohnstandort**

**fehlende Versorgungseinrichtung**

**öffentlicher Raum mit geringer Aufenthaltsqualität**

**großflächige Flachdächer**

**Verschmutzung des Gewässers**

**Nutzungskonflikte**

- Die dörfliche Bbauungsstruktur entspricht nicht dem vollzogenen Funktionswandel zum bevorzugten Wohnstandort. Die bestehende dörfliche Bausubstanz genügt den Ansprüchen an das Wohnen und den damit verbundenen bautechnischen Anforderungen nicht mehr. Ortsbildprägende Wirtschaftsgebäude werden infolge des Funktionsverlustes mindergenutzt, dienen als Abstellraum für Haus und Garten, sind zu Garagen umgebaut oder stehen leer und verfallen. Beispiele hierfür sind die Hofanlagen: Hintergasse 15 /16 und 24 , Dorfstraße 7 sowie Frienstedter Straße 30 / 31.
- Eine Versorgungseinrichtung für Waren des täglichen Bedarfs und eine gastronomische Einrichtung sind Im gesamten Dorfbereich nicht vorhanden. Der ehemalige Konsum steht leer.

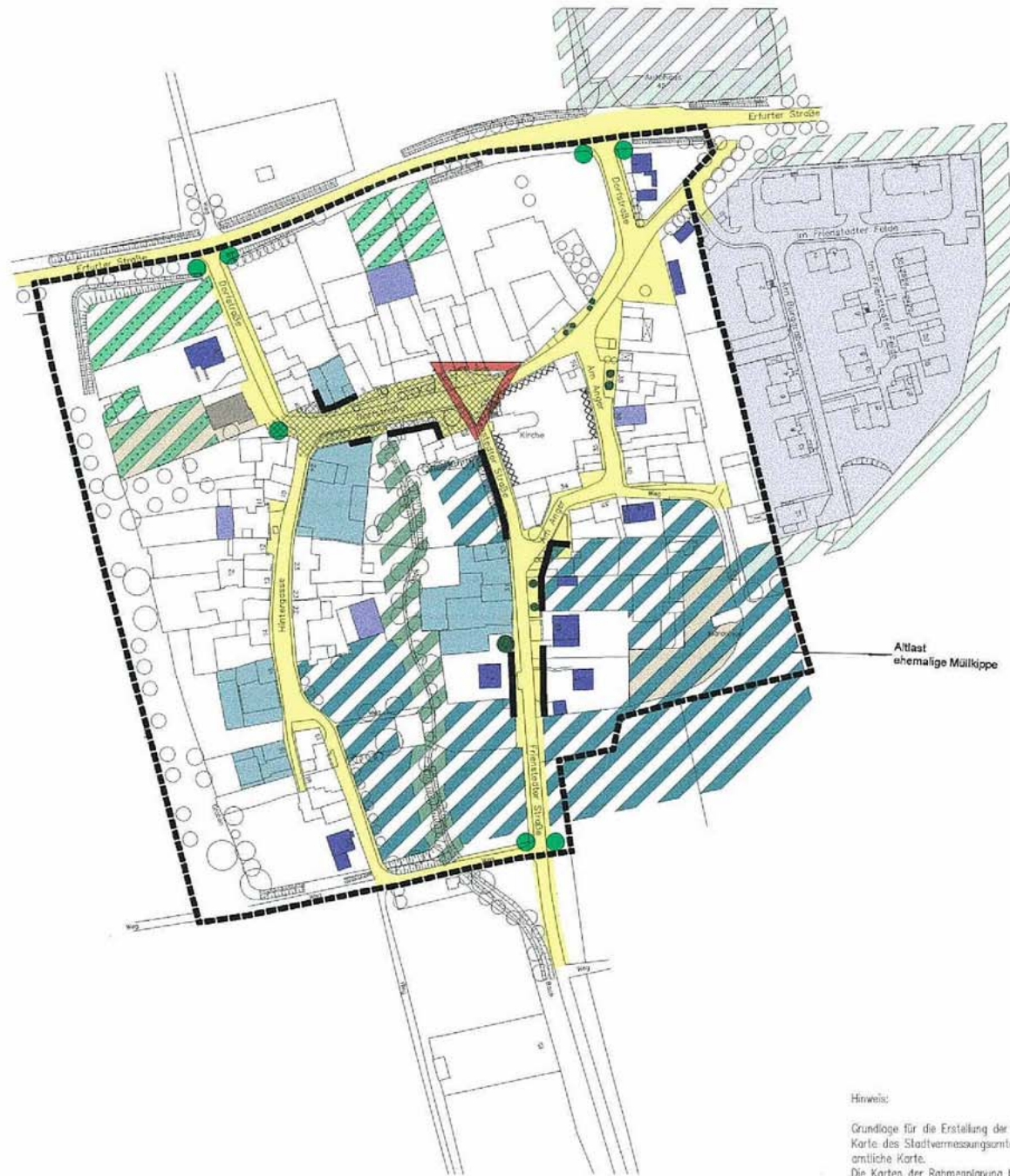
**Gestaltungsmängel**

- Der Schwerpunkt der Gestaltmängel ist im Bereich des Angers zu finden. Der öffentliche Raum ist unzureichend gestaltet und besitzt nur geringe Aufenthaltsqualitäten. Die Grünflächen (Vorgärten) sind kaum gärtnerisch genutzt und weisen lediglich eine Rasenvegetation auf.
- Das Ortsbild des Dorfes beeinträchtigende Gebäude konzentrieren sich vorrangig im Bereich der Frienstedter Straße (Ortseingang). Darüber hinaus wurden im Zuge von Umbaumaßnahmen Satteldächer abgebaut und durch großflächige Flachdächer ersetzt, was in Anbetracht des vorherrschenden Satteldaches ortsbildstörend wirkt.

**Umweltkonflikte und Mängel**

- Der Grünraum entlang des Baches Flachsroße ist infolge der Verschmutzung des Gewässers mit Haushaltsabwässern in seiner Qualität stark beeinträchtigt. Für das Dorf existiert keine Anbindung an ein Abwassernetz, so dass die anfallenden Abwässer mechanisch über Hauskläranlagen mit anschließender Versickerung geklärt werden bzw. in den Bach Flachsroße eingeleitet werden.
- Typische Dorfbäume zur Betonung exponierter Stellen oder zur Markierung von Ortseingängen wurden gefällt.

- In ca. 500 m östlicher Richtung ist die Autobahntrasse 71 (A 71) geplant. Entsprechend der Lärmschutzberechnung im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens für die A 71 werden die Immissionsgrenzwerte für Lärm an den Wohnhäusern in Gottstedt nicht überschritten. Daher sind gemäß des Planfeststellungsbeschlusses für die A 71 keine Lärmschutzmaßnahmen für Gottstedt im Zusammenhang mit dem Bau der Autobahn erforderlich.
- Im Südosten der Ortslage (Gemarkung Gottstedt, Flur 1, Flurstück 112) befindet sich die Fläche der ehemaligen Müllkippe, die als kontaminationsverdächtig eingestuft wird.



Hinweis:

Grundlage für die Erstellung der Rahmenplanung ist eine digitalisierte Karte des Stadtvermessungsamtes. Es handelt sich daher nicht um eine amtliche Karte. Die Karten der Rahmenplanung besitzen lediglich informellen Charakter.

## A5 LEGENDE

### Mängel und Konflikte

-  Gefungsbereich – Untersuchungsgebiet
-  fehlende Raumkanten
-  untergenutzte Flächen
-  gefährdete Holzstrukturen
-  untypische Dachformen (großflächige Flachdächer)
-  das Ortsbild beeinträchtigende Bebauung
-  Leerstand (Einzelhandelseinrichtung / ehem. Konsum)
-  ungenügende Einbindung in das Umland
-  unmaßstäbliche Ortsweiterung
-  fehlende Abrundung mittels Grünanlagen / Grünstreifen
-  Konflikte in der Verkehrskonfiguration
-  Gestaltungsmängel im Straßenraum und Straßenbelag
-  ungenügend gestalteter Anger / geringe Verweil- und Aufenthaltsqualität
-  Gestaltungsmängel / Sanierungsbedarf der Umfassungsmauer
-  fehlende Bäume (Allee / Einzelbäume)
-  untypische Baumarten
-  ökologisch gestörter Graben / Bachbereich "Flachröhre"
-  fehlender Gartenbereich
-  Brache

AUFTRAGGEBER

Stadt Erfurt  
Stadtplanungsamt



DARUM UNTERSCHRIFT

PLANLEITER

**Dr. Worschech & Partner**  
Architekten + Ingenieure  
Dr.-Ing. Arch. C. Worschech Dipl.-Ing. V. Müller  
Dipl.-Ing. Arch. L. Navolny Dipl.-Ing. (FH) R. Holz  
Fischmarkt 2-4 99084 Erfurt Tel 0361 / 59074-0 Fax 0361 / 59074-12

DARUM UNTERSCHRIFT

PROJEKT

Rahmenplanung  
Ortsteil Gottstedt

Zeichnung

Mängel und Konflikte

MAßSTAB

1 : 1.000

PROJEKT-NR.

LEISTUNGSPHASE

97/150 Analyse

ZEICHNUNGS-NR.

INDEX

A 5

## 5.2. Feststellung der städtebaulichen Qualitäten und Potentiale

Das erhaltenswerte Ortsbild Gottstedts ist durch charakteristische Merkmale gekennzeichnet. Bestimmend sind die Bebauungsstruktur, mit sich wiederholenden Kubaturen der Gebäude / Elemente / Details / Materialien und die Einbindung in die Landschaft.

Die wesentlichen Merkmale sind:

### **Ortsgrundriss, Straßen- und Platzräume**

### **Wechsel von Trauf- und Giebelstellung**

### **Einheitlichkeit der Dachlandschaft**

1. der Ortsgrundriss, Straßen- und Platzräume, gebildet durch Knick, Vor- und Rücksprünge der einzelnen Hausfronten und Baufluchten und durch die Stellung und Höhe der Bebauung sowie durch die Art der Einfriedung , durch die historisch gewachsene Grundstücksparzellierung und den aus Flächenpotentialen entstehenden Chancen, dieses Gebiet in neuer Qualität erlebbar und nutzbar zu machen.
2. Straßen- bzw. Platzbezogen vorherrschende Stellung der Baukörper von Traufe und Giebel sowie Fassadenproportionen,
3. Einheitlichkeit und Geschlossenheit der Dachlandschaft, der Farben und Baumaterialien,
4. die dominanten Bauwerke, die für die baugeschichtliche Entwicklung des Ortes eine besondere Bedeutung hatten und haben, wie Kirche und Gutshof,
5. die regional- oder ortstypischen Formen der Grundstücksbebauung und Gehöftformen sowie die Gliederung der Grundstücksnutzung (Lage von Haupt- und Nebengebäuden, Hof, Garten, Zufahrt und Zugang).





## 6. Planungsziele

Im Ergebnis der wertenden Analyse werden nachstehend aufgeführte Ziele für die Ortsentwicklung verfolgt:

- Erhaltung und Verbesserung der Identität des alten Ortskernes durch:
  - Verbesserung des Ortsbildes und stärkere Betonung ortsbildprägender Elemente Die Verbesserung des Ortsbildes ist bedeutsam für die Erhöhung der Attraktivität als Geschäfts- und Wohnstandort und besitzt somit für den gesamten Ort eine große Bedeutung. Der Ortskern ist in seiner Gesamtheit ansprechend zu gestalten, um das Erscheinungsbild und den Erlebniswert zu verbessern.
  - Bewahrung und Verbesserung des Ortsgrundrisses, der Straßen und Platzräume, gebildet durch Knick, Vor- und Rücksprünge der einzelnen Hausfronten und Baufuchten und durch die Stellung und Höhe der Bebauung sowie durch die Art der Einfriedung.
  - Verbesserung des Straßenbildes durch Schließung von Baulücken und Wiederherstellung fehlender Raumkanten sowie Sicherung und Weiterentwicklung ortsbildprägender Gebäude und Elemente
- Räumliche Aufwertung des Angers als Dorfzentrum
  - In engem Zusammenhang mit dem Anger als funktionell auszubildendes Zentrum ist die gegenwärtig landwirtschaftlich genutzte Fläche westlich der Kirche zu sehen. Im Zuge weiterführender Planungen ist hier die Schaffung einer Dorfwiese / Festwiese für unterschiedlichste Veranstaltungen der Gemeinde zu prüfen und eine Realisierung anzustreben.
  - Behebung von funktionellen und städtebaulichen Mängeln (z.B. Schließung von Baulücken mit dem Ort und der jeweiligen Funktion angemessenen Baulichkeit)
  - Stärkung der Wohnfunktion durch Verdichtung der mindergenutzten Bereiche im Bestand bei gleichzeitiger Verbesserung und Wiederherstellung der Bebauungsstruktur durch das Schließen fehlender Raumkanten.
  - Die mindergenutzten Flächen im Bereich Fienstedter Straße (zu beiden Seiten) stellen ein erhebliches Entwicklungspotential für eine Wohnbebauung und zur Ortsabrundung dar.
- Erhaltung und Umnutzung der noch vorhandenen regionaltypischen Bausubstanz
  - Instandsetzung der durch Baumängel betroffenen Gebäude durch Verbesserung des konstruktiven Gefüges und des bautechnischen Zustandes.



- Erhalt und Weiterentwicklung der Grünvernetzung und landschaftlichen Einbindung der Dorfstruktur:
  - durch Revitalisierung des Baches Flachsrotte soll die Qualität des örtlichen Grünzuges in direkter Verbindung mit dem Anger verbessert und entwickelt werden.
  - Erhaltung und Weiterentwicklung der Gartenbereiche an den Ortsrändern
  - Die ursprünglichen Ortsränder mit ihrer gärtnerischen Nutzung sollen in ihrem Charakter grundsätzlich erhalten und entwickelt werden.

Die intakten Gartenstrukturen im Norden und im Westen sind zu erhalten und fortzuentwickeln.

Der Ortsrand der neuen Ortsteilerweiterung, ist in Anlehnung an die bestehenden Gartenzonen Gottstedts langfristig so zu gestalten, dass der Übergang von bebauter Fläche in den Landschaftsraum Ober eine gärtnerisch genutzte Zone erfolgt.

  - Wiederherstellung und gestalterische Verbesserung der Ortseingänge durch bauliche Neustrukturierung und Ergänzung sowie durch Anpflanzung von Alleen bzw. Baumtoren.
  
- Gemäß Verkehrsentwicklungsplan der Stadt Erfurt - 1. Fortschreibung - und der festgestellten Defizite im Ort werden folgende Planungsziele für den Verkehr formuliert.
  - Anlage eines Radweges nach Bindersleben und Ermstedt.
  - Gehwegergänzung am Ost- und Westteil der Dorfstraße einschließlich (fußläufiger) Anbindung des neuen Wohngebietes
  - Entschärfung des Konfliktbereiches an der Einmündung Frienstedter Straße / Dorfstraße (unzureichende Sichtverhältnisse).
  - Niederflurgerechter Ausbau der Bushaltestelle an der Dorfstraße; Ausstattung mit einem dorftypischen Wartehäuschen.
  
- Schaffung von Einrichtungen, welche die Wohnfunktion des Ortes ergänzen. Hierzu zählen insbesondere ein Gemeindehaus und eine Verbesserung des Jugendclubs. Aufgrund der geringen Einwohnerzahl ist mit weiteren Infrastruktureinrichtungen im Ort, wie Einkaufsmöglichkeit oder gastronomische Einrichtung, nicht zu rechnen.

Freihaltung der nördlichen Bereiche von weiterer Bebauung

Freihaltung der Gärten von Bebauung

Neubau auf den alten Gebäudekanten

Anpflanzung großwüchsiger Laubbäume zur Wiederherstellung des ehemaligen Ortseinganges

Fuß- und Radwegeverbindung nach Zimmernsupsre

Umgestaltung des Dorfzentrums

Fassadenumgestaltung

perspektivischer Rück- bzw. Umbau des Nebengebäudes

Erhaltung / Sanierung / Erweiterung der kommunalen Gebäude des Jugendclubs und der Feuerwehr, Nutzung für Ortschaftsverwaltung

desolate Hofstruktur durch möglichen Neubau verbessern

markante räumliche Situation in der Hintergasse aufwerten

potentieller Neubestandort zur Verbesserung der räumlichen Situation des Hofes und der Straße

Sanierung des Gebäudes mit Laubengang

Erhaltung des Grabens mit Grünbestand

potentieller Neubestandort zur Wiederherstellung der alten Hofstruktur

Freihaltung des westlichen Ortsrandes von jeglicher Bebauung

markanter Punkt der Hintergasse aufwerten (z.B. Laubbaum und Sitzmöglichkeit)

Alternativ: Freihaltung der Gärten von Bebauung, bei Baubedarf wären jedoch diese Flächen für eine dorftypische kleinteilige Bebauung zur Dorfbrundung denkbar

Wag unverleget belassen

Sicherung der kommunalen Grundstücke für den Bau eines Bolzplatzes und Festwiese

Anpflanzung großwüchsiger Laubbäume zur Markierung der Ortschaftsmitte

Anpflanzung von Obstgehäuzen

fehlende Gehbahn vom Neubaugebiet zum Ortskern

Ausläufer

Sanierung und Umnutzung des Gebäudes

Fuß- und Radweg entlang der Trasse des alten Ortsverbindungs-weges nach Alach

Nachpflanzung der dreifelligen Obstallee

Ausbildung eines Radweges zwischen der Obstallee

Ausbildung einer Grünzone am östlichen Ortsrand zur Verbesserung der Einbettung der Neubaustrukturen in die Landschaft (Verwendung dorftypischer einheimischer Arten)

Sanierung / Umnutzung des Gebäudes für Wohnnutzung

öffentliche und private Grünzone vor den Häusern gestalten

Sanierung des Hofes

Aufwertung des Friedhofes und Ergänzungspflanzung

Friedhofsmaueranierung

Nach Verkauf des Grundstücks an die Stadt zur Nutzung als Festwiese oder bei Verbleib in Privatbesitz Bebauung in Hofstruktur

Verbesserung der räumlichen Situation durch Abriss und Neubaumaßnahmen

Allee zur Verbesserung der desolaten Raumstruktur

gestalterische Einbindung der Kieranlage in eine Obstwiese

Alternativ: Bauandpotential

bouliche Neudefinition des Ortseinganges (Torsituation) durch Neubauten (kleine Hofstrukturen)

Dorfeingangsbäum pflanzen

Erhaltung des Gartens

Sanierung des Dorfbaches

Anlegen einer Obstallee





Ausbildung einer Rad-trasse nach Frienstedt

Hinweis:

Grundlage für die Erstellung der Rahmenplanung ist eine digitalisierte Karte des Stadtvermessungsamtes. Es handelt sich daher nicht um eine amtliche Karte. Die Karten der Rahmenplanung besitzen lediglich informellen Charakter.

## E2 LEGENDE

### Planungsansätze

-  Geltungsbereich - Untersuchungsgebiet
-  Baukörper - Bestand
-  Baukörper - Abriss
-  ortsbildprägender Baumbestand

Hinweis: Die Lage der Bestandsbäume wurde aus Luftbildern und Ortsaufnahmen ermittelt. Sie wurden nicht eingemessen und näher bewertet. Ein Baumkataster existiert für den Ortsteil Gottstedt nicht.

AUFTRAGGEBER

Stadt Erfurt  
Stadtplanungsamt



DATUM

UNTERSCHRIFT

PLANUNGSTEIL

Dr. Worschch & Partner  
Architekten + Ingenieure  
Dr.-Ing. Arch. C. Worschch Dipl.-Ing. V. Müller  
Dipl.-Ing. Arch. L. Novotny Dipl.-Ing. (FH) H. Holz  
Fischerstrand 2-4 99084 Erfurt Tel 0361 / 59074-0 Fax 0361 / 59074-12

PROJEKT

Rahmenplan  
Ortsteil Gottstedt

Zeichnung

Planungsansätze

MASSSTAB

1 : 1.000

PROJEKT-NR.

LEISTUNGSPHASE

ZEICHNUNGS-NR.

97/150

Entwurf

E 2

## 6.1. Entwicklungstendenz für Gottstedt

### 6.1.1. Vorbetrachtungen

#### Entwicklungstendenzen

In Anbetracht des bereits erfolgten Funktionsverlustes der Dörfer als landwirtschaftlich geprägte Orte ist zu klären, ob die überkommenen Bebauungs- und Nutzungsstrukturen nicht ebenfalls aufzugeben sind.

Es ist unstrittig, dass eine Entwicklung in Richtung eines durch landwirtschaftliche Nutzung geprägten Ortes sich als unrealistisch darstellt. Selbst die Ansiedlung einzelner privater landwirtschaftlicher Nutzungen kann die landwirtschaftlichen Siedlungsstrukturen im gesamten Dorf nicht wiederbeleben. Gerade die dörflichen Strukturen stellen ein erhebliches Entwicklungspotential dar, welches es zu erhalten und zu pflegen gilt.

#### Erhaltung dörflicher Baustrukturen

Nur durch sinnvolle Nutzungen der leerstehenden landwirtschaftlichen Nebengebäude ist die Erhaltung dörflichen Baustrukturen möglich. Ziel muss es daher sein, die dörflichen Baustrukturen für das Wohnen, Handwerk und Gewerbe zu nutzen. Nur so ist auch unter Berücksichtigung wirtschaftlicher Aspekte eine langfristige Erhaltung der dörflichen Bau- und Raumstrukturen möglich.

#### Einsatz von Fördermitteln

Der Prozess der Dorfentwicklung und die Erhaltung dörflicher Bau- und Raumstrukturen muss durch Fördermittel unterstützt werden. Schwerpunkt der Förderung müssen strukturelevante Maßnahmen vor gestaltungs- und baubezogenen Maßnahmen sein. Die Förderung kann nur auf Basis eines Entwicklungskonzeptes erfolgen. Die Zuwendungen aus den Förderprogrammen sollten gebündelt werden. Die privaten Eigentümer sollen durch die Förderung in Richtung der Planungsziele gelenkt werden.,

### 6.1.2. Szenario 1

#### **Entwicklungsmöglichkeiten durch Verdichtung und Umnutzung**

Als eine mögliche Entwicklung ist zu prüfen, wie groß das Potential an Wohnstandorten durch Verdichtung und Umnutzung im Bestand ist und welche Entwicklungsmöglichkeiten sich für den Ort ableiten lassen. (siehe Plan E 1 / Rahmenkonzept zur Flächennutzung / Entwurf 1)

Eine solche Entwicklung erscheint zunächst als eine dem Ort angemessene Entwicklung. Schafft diese doch am ehesten, die herausgearbeiteten Qualitäten und Potentiale zu wahren und in angemessenem Maß zu entwickeln.

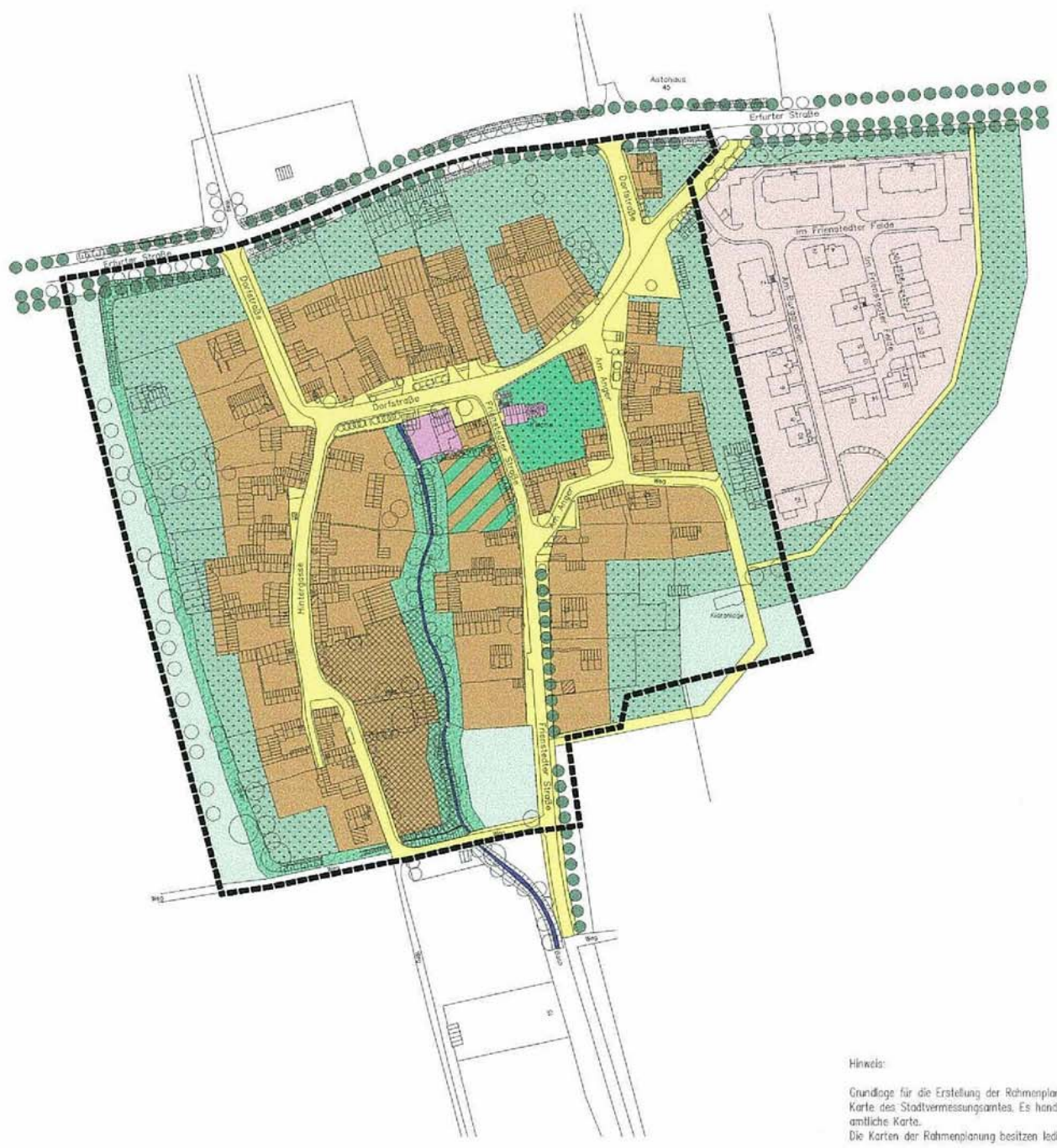
#### **15 Verdichtungs- und Entwicklungsstandorte**

Der Vorschlag zur Flächennutzung deckt die Bereiche für eine weitere bauliche Entwicklung und Verdichtung ab und stellt diese als Mischgebietsflächen dar. Diese Variante besitzt ein Potential für etwa 15 Verdichtungs- und Entwicklungsstandorte. Die Zahl der möglichen Wohnungseinheiten liegt mindestens bei etwa 25 WE.

Hierbei ist das Potential welches sich aus einer Umnutzung der bestehenden und zumeist leerstehenden Scheunen und Nebengebäuden ergibt nicht mit eingerechnet. Die Zahl dürfte jedoch mindestens weitere 25 WE betragen.

Dieses Szenario ermöglicht insgesamt ein Wohnungsbaupotential von ca. 50 Wohnungseinheiten und liegt weit über dem Eigenbedarf des Dorfes. Problematisch ist allerdings, dass die Eigentümer eines Hofes wahrscheinlich nur schwer dazu bereit sein werden Grund und Boden zu verkaufen oder gar zu vermieten. Die Grundstücksaufteilung macht es im Fall einer Mehrfamiliennutzung erforderlich, dass der Hofbereich gemeinsam zu nutzen ist.





# E1 LEGENDE

Rahmenkonzept zur Flächennutzung

-  Geltungsbereich - Untersuchungsgebiet
-  Gemischte Bauflächen
-  Allgemeine Wohngebiete
-  Flächen für den Gemeinbedarf
-  Wasserflächen / Bach
-  Öffentliche Grünflächen
-  Gartenutzung
-  biotopprägende Nutzung schützen, fortführen und entwickeln
-  Wiesen / Obstgehölze
-  ortsbildprägender Baumbestand
-  Baumpflanzungen / Allee
-  Friedhof
-  Straßenraum
-  weiterführende Planungen zur Schaffung von Baurecht / Bauleitplanung

**Hinweis:**

Grundlage für die Erstellung der Rahmenplanung ist eine digitalisierte Karte des Stadtvermessungsamtes. Es handelt sich daher nicht um eine amtliche Karte. Die Karten der Rahmenplanung besitzen lediglich informellen Charakter.

<b>AUFTRAGGEBER</b>	Stadt Erfurt Stadtplanungsamt	
<b>DA/TM</b>	UNTERSCHRIFT:	
<b>PLANLEITER</b>	<b>Dr. Warschew &amp; Partner</b> Architekten + Ingenieure Dr.-Ing. Arch. C. Warschew      Dipl.-Ing. V. Müller Dipl.-Ing. Arch. L. Nowotny      Dipl.-Ing. (TH) R. Holz Fischersand 2-4    99084 Erfurt    Tel. 0361 / 53024-0    Fax 0361 / 53024-12	
<b>DA/TM</b>	UNTERSCHRIFT:	
<b>PROJEKT</b>	<b>Rahmenplanung</b> Ortsteil Gottstedt	
<b>Zeichnung</b>	Rahmenkonzept zur Flächennutzung	<b>MASSSTAB</b> 1 : 1.000
<b>PROJEKT-NR.</b> 97/150	<b>LEISTUNGSPHASE</b> Entwurf	<b>ZEICHNUNG-NR.</b> E 1

## **flächenmäßige Erweiterung**

### **6.1.3. Szenario 2**

Im Gegensatz zur zuvor genannten Entwicklung Gottstedts orientiert diese Variante auf eine flächenmäßige Erweiterung des Ortes nach Süden bzw. Südwesten.

Die Analyse zur Rahmenplanung hat für diesen Bereich strukturelle und gestalterische Mängel herausgestellt. Diese können durch eine bauliche Entwicklung der Flächen, unter Berücksichtigung der dorftypischen Baustrukturen und der Gestalt des Ortes, weitestgehend behoben werden.

Hierzu zählen unter anderem, die Verdichtung der bestehenden Bebauung, die Schaffung eines neuen Ortsrandes und Schließung untergenutzter Bereiche sowie Baulücken. (siehe Plan E 1.1 / Rahmenplan zur Flächennutzung / Entwurf 1.1)

Das Wohnbaupotential für Ein- und Zweifamilienhäusern beträgt für diesen Bereich ca. 15 - 20 WE und beläuft sich insgesamt, einschließlich Verdichtungspotential des Szenario 1, auf 65-70 WE.

Für die Dorfstruktur ergibt sich unter diesem Aspekt eine Entwicklung, die darauf abzielt, die kompakte Dorfanlage zu erhalten. Eine weitere Entwicklung wie sie mit der Ortsteilerweiterung im Osten ihren Anfang genommen hat, soll nicht erfolgen.

#### 6.1.4. Vorschlag zur Flächennutzung

Der Vorschlag zur Flächennutzung basiert auf dem Entwurf des Flächennutzungsplanes für Gottstedt (Stand Februar 1999) und vertieft diesen im Ergebnis der Untersuchungen zur Rahmenplanung. Für den Vorschlag zur Flächennutzung wird eine Kombination der Szenarien 1 und 2 weiterverfolgt. Der Vorschlag zur Flächennutzung ermöglicht eine bauliche Abrundung des Ortes östlich der Hintergasse und eine Ergänzung und Verdichtung des Bestandes. Extensive Erweiterungen sind nicht vorgesehen.

##### **Gottstedt als Mischgebiet**

Im Vorschlag zur Flächennutzung wird der Ortskern Gottstedts als Mischgebiet dargestellt, da infolge der Nutzungsänderung von einem, durch landwirtschaftliche Nutzung geprägten Ort zu einem Wohnort eine Darstellung als Dorfgebiet nicht gerechtfertigt werden kann. In das Mischgebiet wurden all die Bereiche mit einbezogen, welche eine bauliche Entwicklung der Ortsstrukturen aus dem Bestand heraus ermöglichen bzw. zur Strukturverbesserung in den Randbereichen führen können.

Diese Nutzungsart lässt neben dem Wohnen auch kleine Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe zu, welche zur Belebung des Dorfes beitragen können.

##### **Ortsteilerweiterung als Allgemeines Wohngebiet**

Aufgrund der Festsetzungen im B - Plan ist die Ortserweiterung im Osten Gottstedts als Allgemeines Wohngebiet dargestellt.

##### **Gemeinbedarfsfläche im Zentrumsbereich**

Die Flächen auf denen sich der Jugendclub, Feuerwehrhaus und Bushaltestellen befinden sind zur Stärkung der zentralen Funktion für Einrichtungen des Gemeinbedarfs vorgesehen. In engem Zusammenhang zu dieser Gemeinbedarfsfläche ist der südlich angrenzende Bereich zu sehen, welcher als Mischgebietsfläche bzw. optional als öffentliche Grünfläche vorgesehen ist.

Die Dorfkirche wurde als Gemeinbedarfseinrichtung dargestellt und der dazugehörige Friedhof als Grünfläche in dem Rahmenplan dargestellt. Ferner wurde der Denkmalstatus der Gesamtanlage gekennzeichnet.

##### **Schutz der ortsbildprägenden Gartenstrukturen**

Zum Schutz der erhaltenswerten und ortsbildprägenden Gartenstrukturen als auch zur Entwicklung bzw. Wiederherstellung gestörter Bereiche wurden die betreffenden Zonen als Grünflächen / Hausgärten dargestellt.

##### **naturnahe Entwicklung des Baches Flachsrotte**

Als ein, den unverwechselbaren Charakter Gottstedts bildender Grünzug ist der Bach Flachsrotte (einschließlich Quellbereich) als nicht zu überbauender Landschaftsbestandteil eingetragen. In unmittelbarer Umgebung des Baches ist auch von einer gärtnerischen Nutzung abzusehen um eine möglichst naturnahe Entwicklung zu sichern.





# E1.1 LEGENDE

Rahmenkonzept zur Flächennutzung

-  Geltungsbereich – Untersuchungsgebiet
-  Gemischte Bauflächen
-  Allgemeine Wohngebiete
-  Flächen für den Gemeinbedarf
-  Wasserflächen / Bach
-  öffentliche Grünflächen
-  Gartennutzung
-  biotopprägende Nutzung schützen, fortführen und entwickeln
-  Wiesen / Obstgehölze
-  ortsbildprägender Baumbestand
-  Baumpflanzungen / Allee
-  Friedhof
-  Straßenraum
-  weiterführende Planungen zur Schaffung von Baurecht / Bauleitplanung

**Hinweis:**

Grundlage für die Erstellung der Rahmenplanung ist eine digitalisierte Karte des Stadtvermessungsamtes. Es handelt sich daher nicht um eine amtliche Karte.  
Die Karten der Rahmenplanung besitzen lediglich informellen Charakter.

<b>AUFTRAGGEBER</b>	Stadt Erfurt Stadtplanungsamt	
<b>DATUM</b>	UNTERSCHRIFT	
<b>PLANUNGSGRUPPE</b>	Dr. Worschech & Partner Architekten + Ingenieure Dr.-Ing. Arch. C. Worschech      Dipl.-Ing. V. Müller Dipl.-Ing. Arch. L. Novotny      Dipl.-Ing. (FH) B. Holz Fischstrand 2-4    99084 Erfurt    Tel 0361 / 50074-0    Fax 0361 / 50074-12	
<b>DATUM</b>	UNTERSCHRIFT	
<b>PROJEKT</b>	Rahmenplanung Ortsteil Gottstedt	
<b>Zeichnung</b>	Rahmenkonzept zur Flächennutzung	<b>MASSSTAB</b> 1 : 1.000
<b>PROJEKT-NR.</b>	97/150	<b>ZEICHNUNGS-NR.</b> E 1.1



## 6.2. Rahmenplanung / Gestaltungsplan

### Abwägungsprozess

Der Gestaltplan ist das Ergebnis eines Abwägungsprozesses unterschiedlicher Planungsansätze. (siehe Plan E 3 / Rahmenplanung - Gestaltungsplan)

Darüber hinaus sollen im folgendem, für Gestaltungsschwerpunkte, konkrete Lösungsansätze aufgezeigt werden. Hierzu dienen die Gegenüberstellungen des Bestandes und der Planung. (siehe Seite 29 w 32)

Es lassen sich folgende Gestaltungs- und Entwicklungsvorschläge ableiten:

### gestalterische Aufwertung des Dorfzentrums

1. Umgestaltung sowie funktionell- gestalterische Aufwertung des zentralen Bereiches mit Ortschaftsverwaltung und Jugendclub als Dorfzentrums zu einer lebendigen Ortsmitte.

Neben der Kirche als zentraler Einrichtung soll das ehemalige Feuerwehrgerätehaus zum Bürgerhaus umgebaut werden und zusätzliche Impulse zur Stärkung der Ortsmitte vermitteln. Das Gebäude soll für die Sprechstunden des Ortsbürgermeisters, Ortschaftsratsitzungen, aber auch für Bürgerversammlungen genutzt werden. Bei einer Sanierung und Erweiterung des bestehenden Gebäudes soll die Linde erhalten werden. Das Gebäude des Jugendclubs ist zu sanieren. Auf dem kommunalen Grundstück soll neben dem Jugendclub ein dorftypisches Warthaus errichtet werden.

Der Vorschlag für die Einordnung einer Festwiese ist nur unter Inanspruchnahme eines privaten Grundstückes im Zentrum Gottstedts realisierbar. Der Verkauf der Flächen durch den Grundstückseigentümer an die Stadt wird als unwahrscheinlich eingeschätzt. Südlich der Ortslage befinden sich Grundstücke im Eigentum der Stadt. Alternativ wird in den Plan unterlagen für diese Fläche die Anlage eines Bolzplatzes in Kombination mit einer Festwiese vorgeschlagen werden.

### gesamtgestalterische Aufwertung des Ortsbildes

2. Gesamtgestalterische Aufwertung des Ortsbildes durch Umgestaltung der Straßenräume (Verbesserung der Fahrbahnbeläge unter dem Aspekt dorftypischer Gestaltungsmerkmale).

### Erhaltung und Entwicklung der Dorfstrukturen

3. Erhaltung und behutsame Entwicklung (Verdichtung) der Dorfstrukturen mit den typischen Hofstrukturen und den daran anschließenden Gartenzonen.

### Pflanzung von Einzel- und Alleebäumen

4. Steigerung der Attraktivität der Ortseingänge durch bauliche Maßnahmen sowie durch Pflanzung von Einzel- und Alleebäumen.
5. Ein- und Anbindung der Ortserweiterung durch verbesserte Wegeführungen und durch zusätzliche Pflanzungen von Obstbaumalleen.



Hinweis:  
 Grundlage für die Erstellung der Rahmenplanung ist eine digitalisierte Karte des Stadtvermessungsamtes. Es handelt sich daher nicht um eine amtliche Karte.  
 Die Karten der Rahmenplanung besitzen lediglich informellen Charakter.

### E3 LEGENDE

- Rahmenplanung / Gestaltplan
- Geltungsbereich - Untersuchungsgebiet
  - Baukörper - Bestand
  - Baukörper - Planung
  - Hofflächen
  - Bach "Flachsrot"
  - begrünte Vorgärten
  - Gartennutzung
  - Graben / Feuchtgebiet
  - Friedhof
  - Obstbaumallee
  - Baumbestand einschließlich Neupflanzungen (Solitär, Baumgruppe, Allee)
  - Obststreuweise
  - Bitumen mit Einstreu
  - Natursteinpflaster - Kleinformat (Kalkstein oder Granit)
  - Natursteinpflaster - Mittelformat (Kalkstein oder Granit) Freisitz für kleine Gastronomie / Treff
  - Gerinne aus Naturstein (Kalkstein oder Granit)
  - Wasserpumpe
  - unbefestigte - sandgeschlämmte Flächen und Wege

AUFTRAGGEBER			
Stadt Erfurt		Stadtplanungsamt	
DATUM	UNTERSCHRIFT		
PLANUNGSGRÜND:			
Dr. Worscheck & Partner Architekten + Ingenieure Dr.-Ing. Arch. C. Worscheck Dipl.-Ing. Arch. L. Nevelny Fischersand 2-4 99084 Erfurt Tel 0361 / 89974-0 Fax 0361 / 89974-12			
DATUM	UNTERSCHRIFT		
PROJEKT			
Rahmenplanung Ortsteil Gottstedt			
Zeichnung	Rahmenplanung / Gestaltplan	MAßSTAB	1 : 1.000
PROJEKT-NR.	97/150	LEISTUNGSSTADIUM	Entwurf
		ZEICHNUNGS-NR.	E 3

### 6.3. Rahmenplanung - Straßenraum

#### 6.3.1. Oberflächenmaterial der Straßen, Wege und Plätze

**unterschiedliche Materialien beeinträchtigen das Erscheinungsbild der Straßenräume nachteilig**

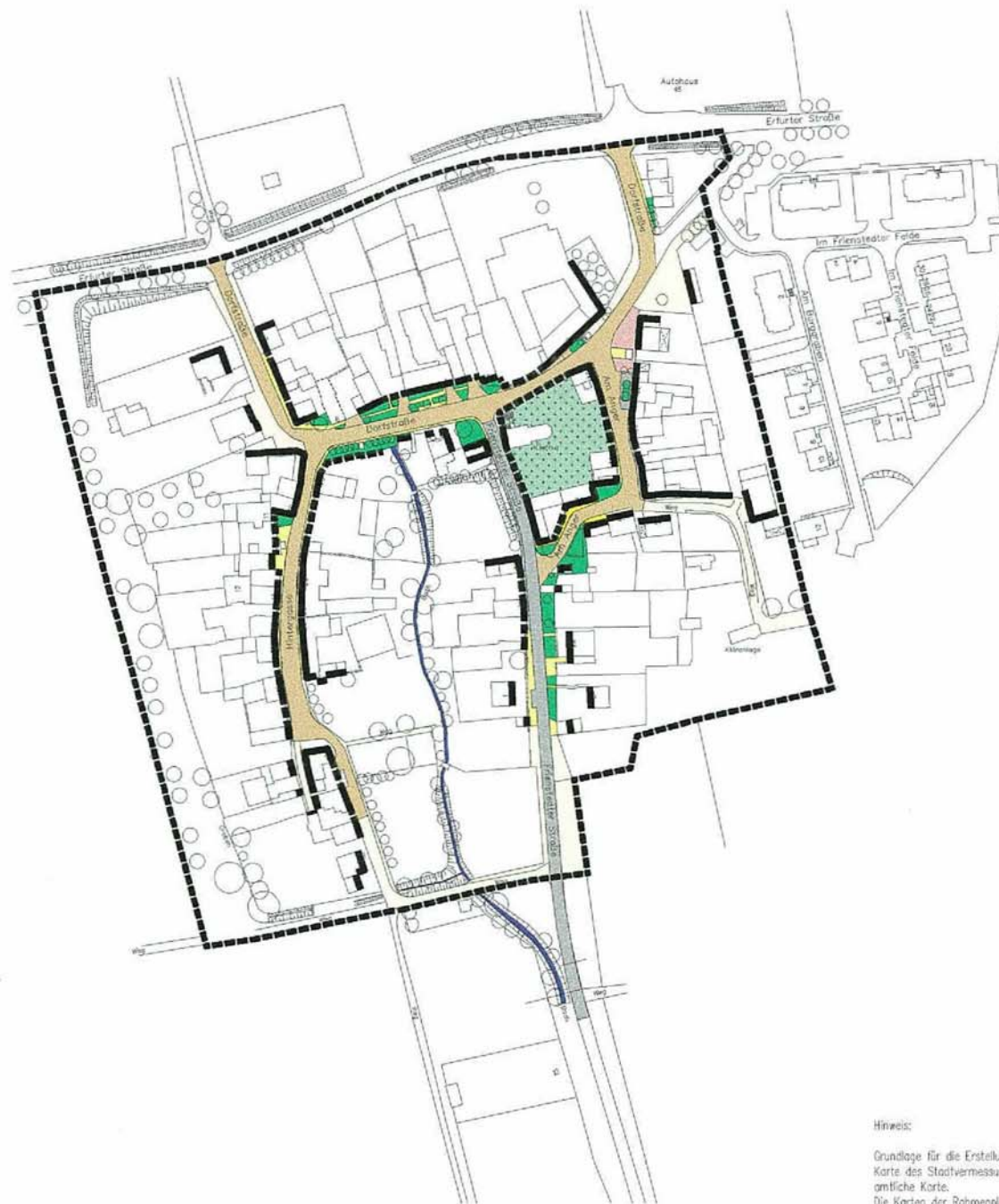
Die Oberflächenmaterialien der befestigten öffentlichen Freiräume prägen in entscheidendem Maße das Erscheinungsbild eines Ortes.

Zum überwiegenden Teil wurden die Fahrbahnen mit einer Bitumendecke (Dorfstraße / Am Anger / Hintergasse) oder Betondecke (Frienstedter Straße) versehen. Lediglich die Nebenstraßen bzw. Wege ohne unmittelbare Erschließungsfunktion blieben unbefestigt.

Die Gehwege wurden überwiegend mit Betonsteinpflaster befestigt. Ausnahmen bilden geringe Anteile mit Betonbelag oder Natursteinpflaster (Kalkstein). Letztgenanntes wirkt sich im Bereich "Am Anger" wohltuend auf die Ortsgestalt aus. Insbesondere an den Ortseingängen sind die Straßenränder unbefestigt und weisen eine Spontanvegetation auf oder sind mit Schlacke belegt (nordöstlicher Bereich der Straße am Anger). Auffällig sind die Bereiche im Straßenraum mit Vorgärten, welche unterschiedliche Qualität in der Pflege und Bepflanzung aufweisen. Gestaltprägend sind Vorgartenbereiche besonders, im Bereich der Frienstedter Straße und der Straße Am Anger (Siehe Karte E4).

**Feldstein und gebrochener Kalkstein**

In der Ortslage Gottstedts, im Bereich "Am Anger", findet man noch unbedeutende kleine Flächen mit altem Natursteinpflaster (Feldstein gebrochener Kalkstein). Der überwiegende Teil der Straßen, Gassen und des ehemaligen Angers wurden mit einer Bitumenschicht versehen. Die Frienstedter Straße wurde als Betonstraße ausgebildet. In Gottstedt wurden in den letzten Jahren in der Hintergasse und in Bereichen des Angers die Gehwege mit Betonsteinpflaster befestigt.



**Hinweis:**

Grundlage für die Erstellung der Rahmenplanung ist eine digitalisierte Karte des Stadtvermessungsamtes. Es handelt sich daher nicht um eine amtliche Karte.  
Die Karten der Rahmenplanung besitzen lediglich informellen Charakter.

# A4 LEGENDE

## Verkehr / Straßenbelag

-  Geltungsbereich - Untersuchungsgebiet
-  Bach "Flacheröte"
-  raumbildende Gebäudekanten
-  raumbildende Mauern und Terranagen
-  Beton
-  Betonpflaster
-  Bitumen
-  Schlacke
-  Naturstein
-  unversiegelte Flächen
-  Vorgärten / Grünflächen
-  Friedhof
-  Baumbestand

AUFTRAGGEBER  
Stadt Erfurt  
Stadtplanungsamt



DATUM  
UNTERSCHRIFT

PLANLEITER:  
**Dr. Worschech & Partner**  
Architekten + Ingenieure  
Dr.-Ing. Arch. C. Worschech  
Dipl.-Ing. V. Müller  
Dipl.-Ing. Arch. L. Novotny  
Dipl.-Ing. (TfL) R. Heil  
Fischerstadt 2-4 99084 Erfurt Tel. 0361 / 53074-0 - Fax 0361 / 53074-12

DATUM  
UNTERSCHRIFT

PROJEKT  
**Rahmenplanung**  
Ortsteil Gottstedt

Zeichnung  
Verkehr / Straßenbelag

MASSSTAB  
1 : 1.000

PROJEKT-NR.  
97/150

LEISTUNGSPHASE  
Analyse

ZEICHNUNGSKR. / BLATT  
A 4

### 6.3.2. Ziele der Umgestaltung der öffentlichen Räume

- Verbesserung der Aufenthaltsqualität und Nutzbarkeit der öffentlichen Räume sowie des Bewegungsraumes für Fußgänger
- Berücksichtigung vorhandener Grünstrukturen (Vorgärten, Baumpflanzungen etc.)
- Verwendung ortstypischer Materialien (Beläge, Pflanzenauswahl, ortstypische Gestaltelemente)
- Im Zuge erforderlich werdender Umgestaltungsmaßnahmen im gesamten Straßenraum ist insbesondere der zentrale Bereich des Angers mit einem neuen Straßenbelag zu versehen.

Die Bushaltestelle verbleibt im Angerbereich, ist jedoch als Teil der Neu- und Umgestaltungsmaßnahmen für den Anger in der Planung zu berücksichtigen. Hierbei ist eine funktionelle Verknüpfung des Wartehäuschens mit dem geplanten Bürgerhaus anzustreben.

### 6.3.3. Gestaltungsvorschläge für Teilbereiche

#### Detailplanung

In der Karte E 4 - Detailplanung / Varianten, wurden vier Raumprofile von markanten Stellen dargestellt. Den Profilen wurden jeweils zwei Gestaltungsmöglichkeiten zugeordnet. Diese verstehen sich als Beispiele und Diskussionsgrundlage.

Für die untersuchten Detailbereiche wurden zur Beseitigung baulich - räumlicher und struktureller Mängel, Gestaltungshinweise und Nutzungsvorschläge erarbeitet. Für die Gestaltung des Freiraums sind von besonderer Bedeutung die verwendeten Materialien, die Weiterentwicklung dorftypischer Grünflächen wie Vor- und Hausgärten und die Verwendung einheimischer Pflanzenarten.

Für die zukünftige Gestaltung der öffentlichen Freiräume wurden 2 Varianten erarbeitet, die von einer "Optimalvariante" (Vorzugsvariante) im Sinne des Dorfbildes ausgeht und die für den Bereich der Dorfstraße zwischen Hintergasse und Frienstedter Straße eine Pflasterung der Straße mit Natursteinpflaster vorsieht.

#### Materialien im Straßenraum

Die weiteren Straßen im Dorf sollten auch aus Gründen des Lärmschutzes nach einer Umgestaltung mit einer Bitumendecke mit eingestreutem hellen Splitt versehen werden. Die Rinnen und Nebenflächen sind mit Natursteinpflasterbelägen zu gestalten.

Folgende Materialien sollten im Straßenraum nach einer Umgestaltung Verwendung finden:

Fahrbahn	im Angerbereich (Dorfstraße) Granitpflaster alternativ Bitumen mit Einstreu übrige Straßen Bitumen mit Einstreu
Gehwege Rinne:	Granitpflaster - Kleinformat, in Reihen-, Diagonal oder Bogenverlegung oder Betonpflaster in Reihe verlegt
Für Borde:	Großformat, Granit / Basalt oder Schlackesteine dreireihig verlegt Granit oder Betonbord

#### 6.3.4. Variante 1/ Grobkostenschätzung

In der Variante 1 wird für den Bereich der Dorfstraße zwischen Hintergasse und Frienstedter Straße eine Pflasterung der Straße mit Natursteinpflaster vorgeschlagen.

Die übrigen Straßen im Dorf werden mit Asphalt mit eingestreutem hellen Splitt und die Nebenflächen ebenfalls mit Natursteinpflaster versehen

in der nachfolgenden Tabelle sind die groben Kosten für die Straßenbaumaßnahmen aufgeführt:

<b>Variante 1</b>		(siehe Plan E5)	
<b>Material</b>	<b>Menge</b>	<b>Einheitspreis inklusive Unterbau</b>	<b>Gesamtpreis Netto</b>
Granitpflaster (Großformat)	ca. 500 m <sup>2</sup>	ca. 180 DM / m <sup>2</sup>	ca. 90.000,- DM
Bitumen mit Splitteinstreu	ca. 3.700 m <sup>2</sup>	ca. 100 DM / m <sup>2</sup>	ca. 370.000,- DM
Granitpflaster (Kleinformat)	ca. 2.000 m <sup>2</sup>	ca. 180 DM / m <sup>2</sup>	ca. 360.000,- DM
Granitpflaster (Großformat für Rinne)	ca. 700 m <sup>2</sup>	ca. 120 DM / m <sup>2</sup>	ca. 84.000,- DM
Granitbord	ca. 1.400 m	ca. 120 DM / m	ca. 168.000,- DM
wassergebundene Decke	ca. 440 m <sup>2</sup>	ca. 70 DM / m <sup>2</sup>	ca. 30.800,- DM
Gesamtsumme: netto			ca. 1.102.800,- DM
zzgl. 16%% Mwst			176.000,-DM
Gesamtsumme: brutto			1.278.800,-DM



### 6.3.5. Variante 2 / Grobkostenschätzung

In Variante 2 werden die Fahrbahflächen mit einer Asphaltdecke mit eingestreutem hellem Splitt gestaltet. Die Rinnen können mit 3 - zeiligem Schlackesteinen oder Naturstein hergestellt werden. Im Bereich des Angers (Dorfstraße) als wichtiger öffentlicher "Gemeinschaftsraum" und der Bereich "Am Anger" mit Kirche, kleinen Gehöften und kleinen Wohnhäusern werden die Gehbahnen mit Natursteinpflaster gestaltet werden. Die übrigen Gehbahnen im Dorf könnten auch mit Betonsteinpflaster mit gebrochenen Kanten versehen werden.

#### Variante 2 (siehe Plan E5)

Material	Menge	Einheitspreis inklusive Unterbau	in-	Gesamtpreis Netto
Bitumen mit Splitteinstreu	4200 m <sup>2</sup>	ca. 100 DM / m		420.000,-DM
Granitpflaster (Kleinformat)	ca. 800 m <sup>2</sup>	ca. 180 DM / m <sup>2</sup>		ca. 144.000,- DM
Betonsteinpflaster	ca. 1.200 m <sup>2</sup>	ca. 120 DM / m <sup>2</sup>		ca. 144.000,- DM
Schlackesteine für Rinne	ca. 700 m <sup>2</sup>	ca. 80 DM / m <sup>2</sup>		ca. 56.000,- DM
Granitbord	ca. 1400 m	ca. 120 DM / m		ca. 168 000,- DM
wassergebundene Decke	ca. 700 m <sup>2</sup>	ca. 70 DM / m <sup>2</sup>		ca. 49 000,- DM
<b>Gesamtsumme: netto</b>				<b>ca. 981.000,- DM</b>
zzgl. 16%% Mwst				156.960,- DM
<b>Gesamtsumme: brutto</b>				<b>1.137.960,- DM</b>



### 6.3.6. Grobkosten für Grünflächen und Baumpflanzungen

(siehe Plan E4)

Ebenso wie die Pflasterung der Straßenräume spielt die Bepflanzung der Straßen- und Platzräume eine wichtige Rolle für die Verbesserung der Aufenthaltsqualität und der Dorfgestalt.

Grundlage für die Kostenschätzung ist die Variante 1 der Karte E4.

Art der Grünfläche	Menge	Einheitspreis inkl. aller Arbeiten	Gesamtpreis Netto
Vorgärten	ca. 600 m <sup>2</sup>	Privataufwand	Privataufwand
öffentliches Grün (Wiesenflächen)	ca. 1600 m <sup>2</sup>	ca. 55 DM / m <sup>2</sup>	ca. 88 000,- DM
Laubbaum (großkronig)	9 Stück	ca. 1200 DM / St	ca. 10 800,- DM
Laubbaum (kleinkronig)	44 Stück	ca. 900 DM / St	ca. 39 600,- DM
<b>Gesamtsumme:</b>			<b>ca. 138 400,- DM</b>

Auf den folgenden Seiten sollen für Gestaltungsschwerpunkte, konkrete Lösungsansätze aufgezeigt werden. Hierzu dienen auch die perspektivischen Skizzen zu ausgewählten Bereichen, die zu einer Gegenüberstellung des Bestandes und der Planung zur Überprüfung elementarer Grundansätze gezeichnet wurden. Die neu eingepassten Gebäude sollen dabei in erster Linie die räumliche Verbesserung der Situation widerspiegeln. Die angedeutete Architektursprache kann für evtl. zukünftige Neubauten nur eine gewisse mögliche Richtung andeuten.



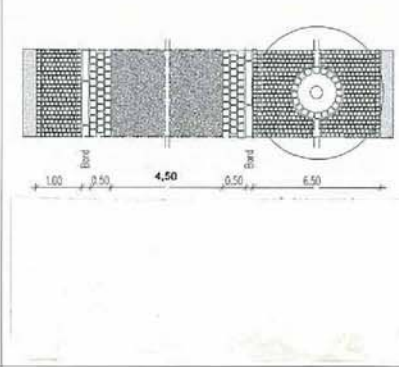
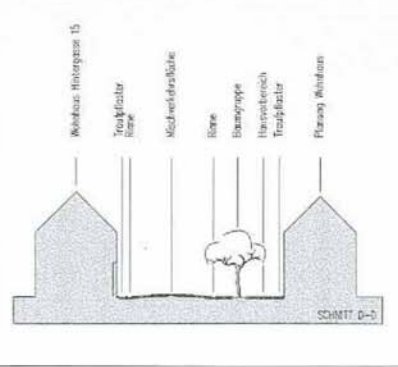
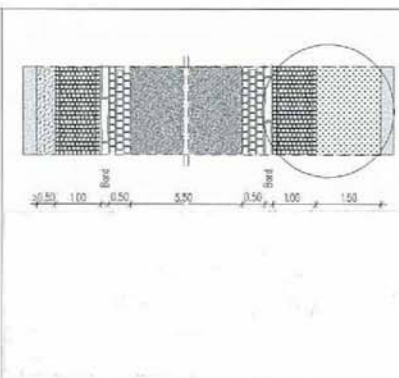
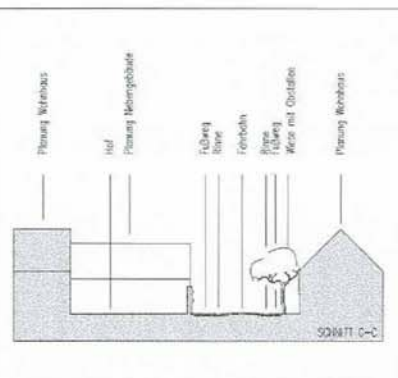
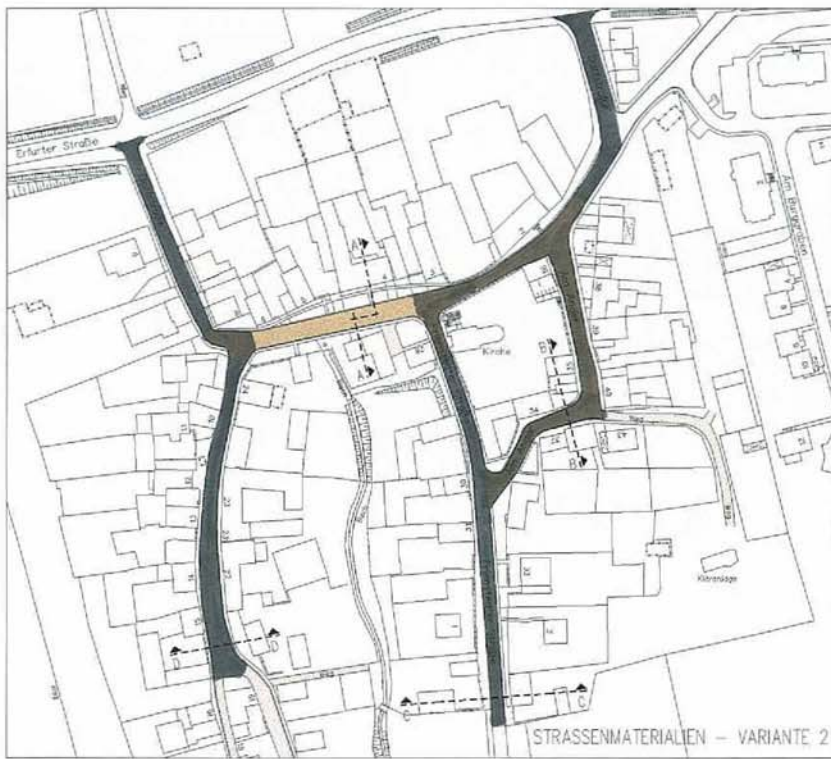
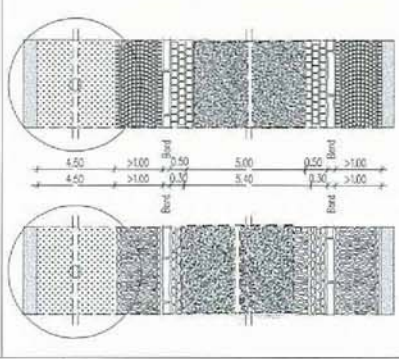
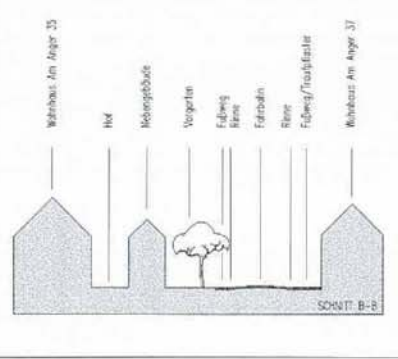
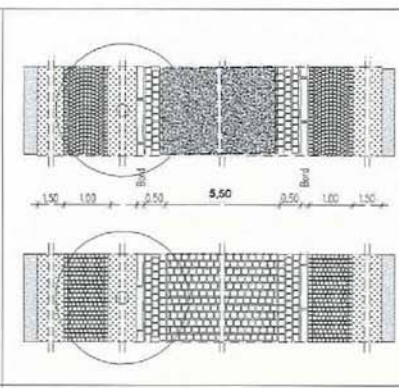
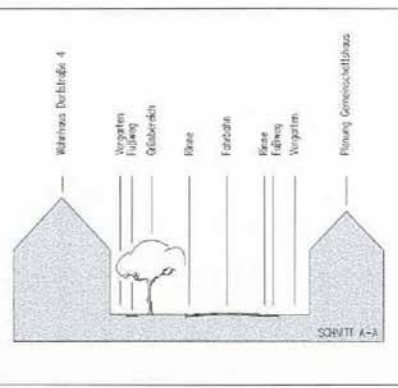
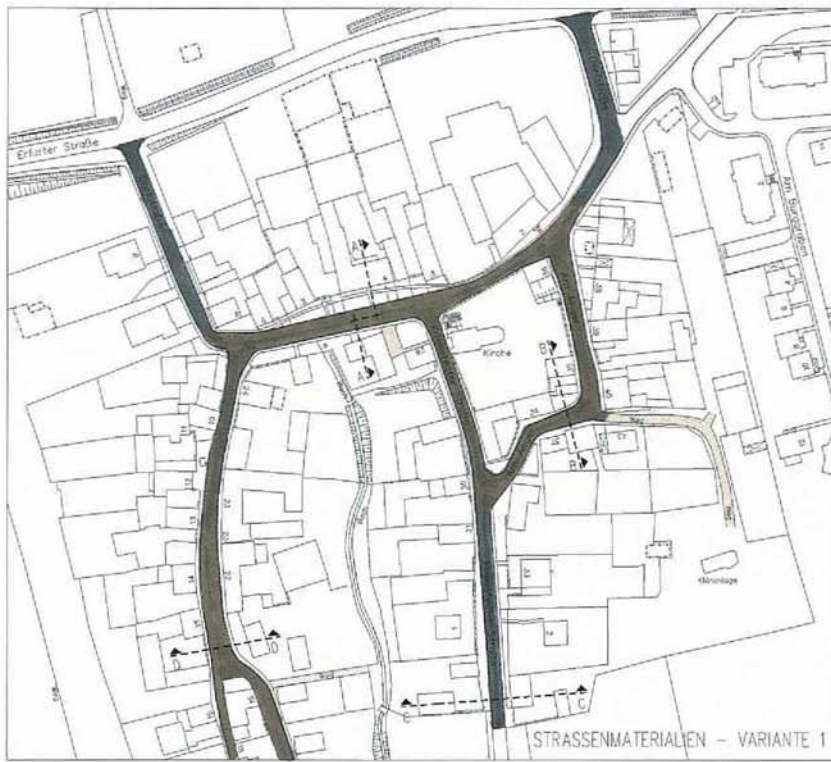
# E4 LEGENDE

Detailplanung - Vorzugsvariante

-  Baukörper - Bestand / Planung
-  Baukörper - Abriß
-  Vorgarten
-  Wiese
-  straßenraumprägender Baumbestand
-  straßenraumprägende Bäume - Planung (Solitär, Baumgruppe, Allee)
-  **Bitumen mit Einstreu**
-  Natursteinpflaster - Kleinformat (Kalkstein oder Granit)
-  Natursteinpflaster - Mittelformat (Kalkstein oder Granit) Freisitz für kleine Gastronomie / Treff
-  Gerinne aus Naturstein (Kalkstein oder Granit)
-  wassergebundene Decke
-  Derfbach
-  Wasserpumpe

AUFTRAGGEBER	Stadt Erfurt Stadtplanungsamt	
DATUM	UNTERSCHRIFT	
PLANLEITUNG	Dr. Worschech & Partner Architekten + Ingenieure Dr.-Ing. Arch. C. Worschech Dipl.-Ing. Arch. L. Novatny Fischerzeil 2-4 99084 Erfurt Tel 0361 / 59074-0 Fax 0361 / 59074-12	
DATUM	UNTERSCHRIFT	
PROJEKT	Rahmenplan Ortsteil Gottstedt	
Zeichnung	Detailplanung - Vorzugsvariante	MASSSTAB 1 : 500
PROJEKT-NR. 97/150	LEISTUNGSPHASE Entwurf	ZICHENANGABE-NR. E 4





# E5 LEGENDE

Detailplanung - Varianten

- Baukörper - Bestand / Planung
- Baukörper - Abriss
- Straßenbereiche aus Natursteinpflaster (Kalkstein oder Granit)
- Straßenbereiche aus Bitumen (mit Splitt einstreuen, Natursteinrinne und gepflasterte Gehwege)
- Wege aus wassergebundener Decks
- Schnittebene der Raumprofile
- Straßenbereiche aus Natursteinpflaster Granit
- Natursteinpflaster - Kleinformat (Kalkstein oder Granit in Reihen- oder Diagonalverlegung)
- Natursteinpflaster Kleinformat in Segmentbogenverlegung
- unregelmäßiges Natursteinpflaster (Kalkstein)
- Bitumendecke (mit eingestreutem Splitt)
- Rinne aus Schlackesteinen oder Großstein Granit oder Basalt
- Rinne aus unregelmäßigen Rechteckformaten (Kalkstein)
- Natursteinbord (Kalkstein oder Granit)
- Natursteinpflaster - Mittelformat (Kalkstein oder Granit in Kreisverlegung)
- Vorgarten
- Wiese

AUFTRAGGEBER	Stadt Erfurt Stadtplanungsamt		
DATUM	UNTERSCHRIFT		
PLANUNGSGRUPPE	Dr. Worschech & Partner Architekten + Ingenieure Dr.-Ing. Arch. C. Worschech      Dipl.-Ing. V. Müller Dipl.-Ing. Arch. L. Novotny      Dipl.-Ing. (FH) R. Holz Fahrböschung 2-4    99084 Erfurt    Tel. 0364 / 99774-0    Fax 0364 / 99774-12		
DATUM	UNTERSCHRIFT		
PROJEKT	Rahmenplan Ortsteil Gottstedt		
ZEICHNUNG	Detailplanung - Varianten	MASSSTAB	
PROJEKT-NR.	LEISTUNGSSTADIUM	ZEICHNUNGS-NR. INDEX	
97/150	Entwurf	E 5	

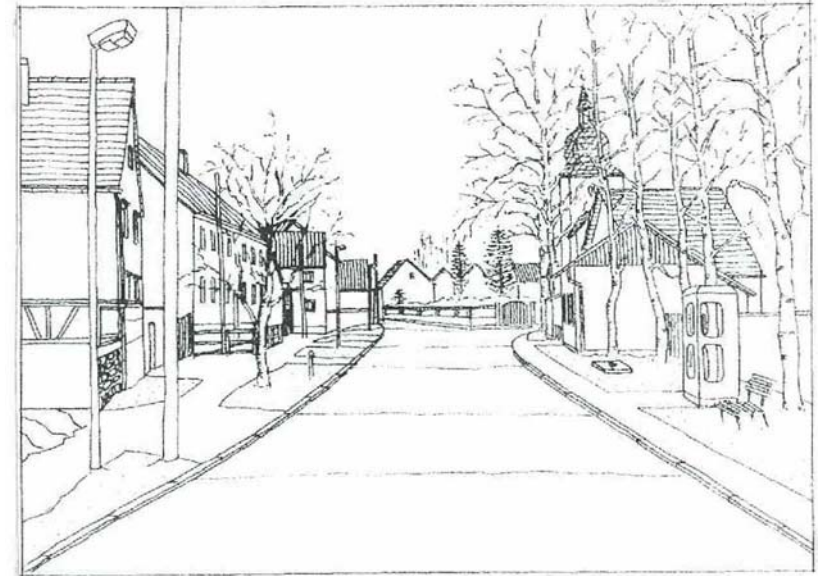
### Anger Bestand

fehlende Raumkante als südliche Begrenzung des Angers

Birken als ortsuntypische Baumpflanzungen vorhanden

ungenügend gestalteter Bereich mit geringer Aufenthaltsqualität

fehlende Nutzungen zur funktionellen Stärkung des ortszentrums



### Anger Planung

Aufwertung und Neugestaltung des Angers durch:

Schaffung eines Gemeindehauses,

niederflurgerechter Ausbau der Bushaltestellen,

Sanierung und dorfgerechter Ausbau des Bushäuschens am Jugendclub, Integration der Telefonzelle,

Umgestaltung des Straßenraumes durch Pflasterung mit Naturstein,

Aufwertung der Vorgartenzonen, pflanzen ortstypischer Bäume, Neuanlage der Wasserpumpe über dem Quellbereich der Flachsrotte und

räumliche Begrenzung des Angers im Süden



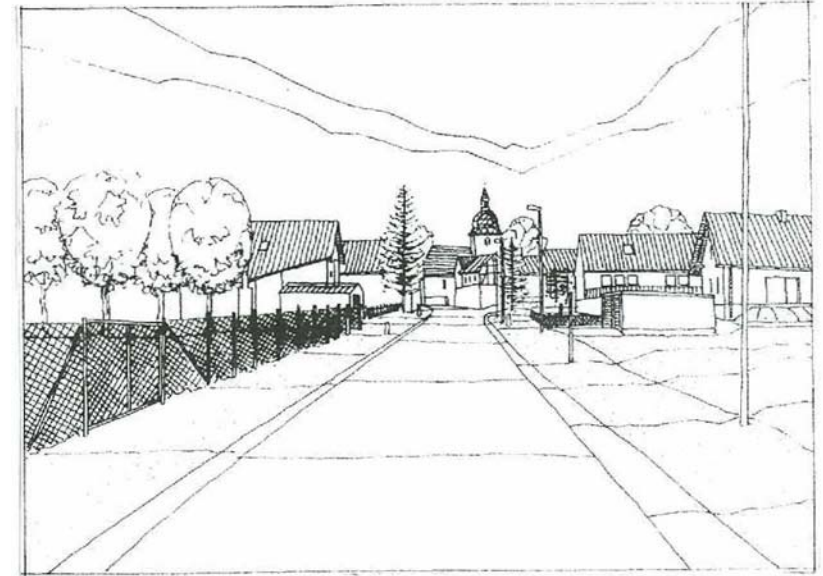


**Südlicher Ortseingang der  
Frienstedter Straße Bestand**

mit Beton befestigte Flächen  
bzw. unbefestigte Straßenrand-  
bereiche

ungenügend gestalteter und un-  
gegliederter Straßenraum

Ortseingang nicht klar definiert

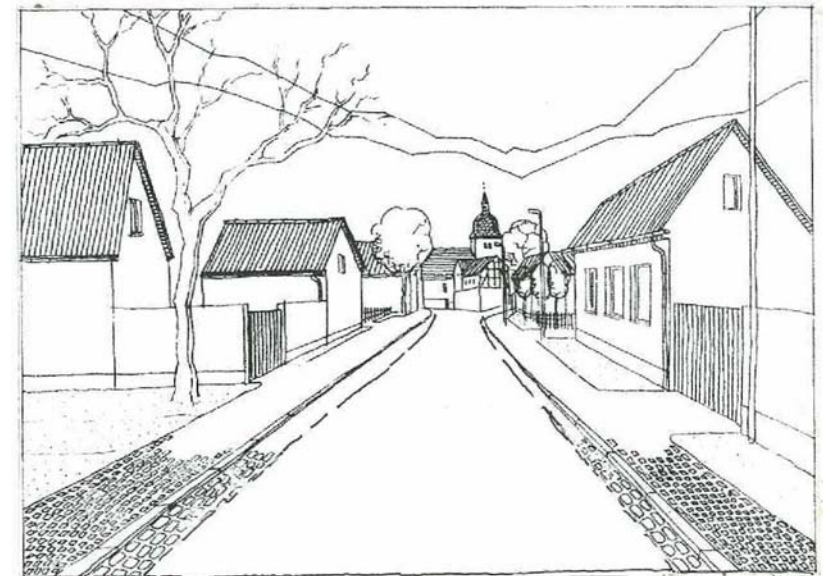


**Ortseingang Frienstedter  
Straße - Planung**

bauliche Neudefinierung des  
Ortseinganges und pflanzen ei-  
nes Ortseingangsbaumes

Gliederung des Straßenraumes  
in Vorgartenzone, Gehweg und  
Fahrbahn

Anlegen eines Gehweges mit  
Natursteinpflaster

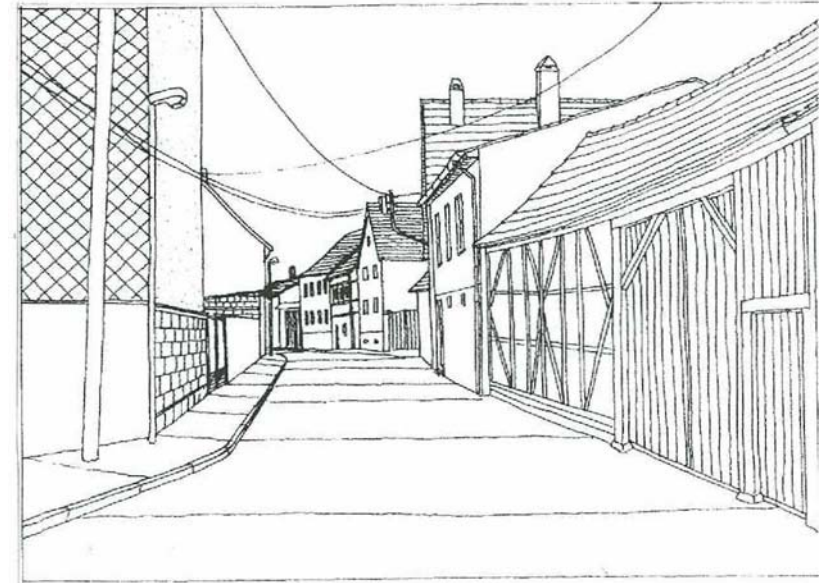


### Hintergasse - Bestand

ungenügende Gestaltung des  
Straßenraumes, fehlende Raum-  
kanten

untypische, großflächige flach  
geneigte Satteldächer

das Ortsbild beeinträchtigende  
oberirdische Leitungen

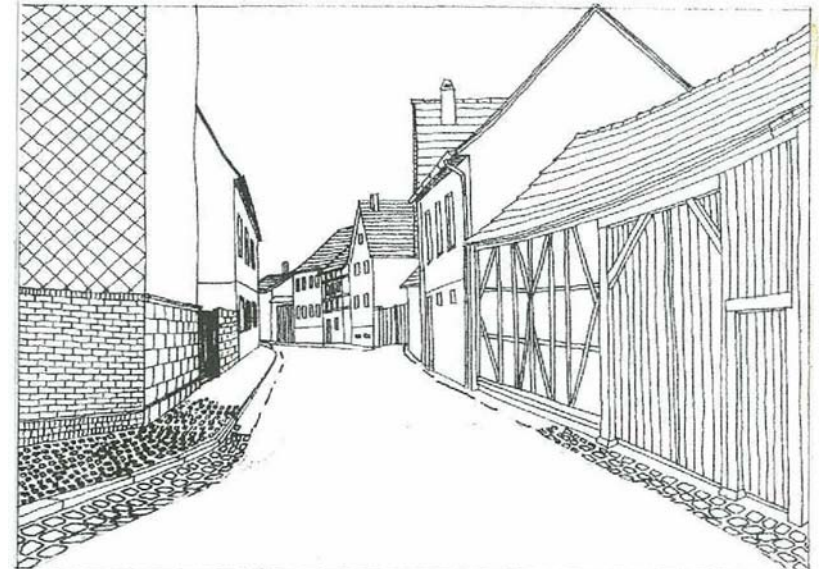


### Hintergasse - Planung

Verlegung der oberirdischen  
Leitungen in den Straßenraum

Umbau des flachgeneigten Sat-  
teldaches

Neubau eines traufständigen  
Wohngebäudes Hintergasse 24



## 7. Maßnahmekonzept

### 7.1 Kommunale Maßnahmen

Nachstehender Maßnahmenkatalog beschreibt die Maßnahmen für Gottstedt. Der Katalog ist im Zusammenhang mit der Karte E2 - Planungsansätze. die detailliertere Aussagen zu speziellen Details trifft zu sehen.

- Anlegen einer Gehbahn vom Neubaugebiet zum Ortskern
- Anlegen eines Radweges nach Bindersleben  
Schaffung von Wegebeziehungen vom neuen Wohngebiet zum Ortskern  
Nach- und Neupflanzungen von Alleebäumen, "Ortseingangsbäumen" und anderen wichtigen Bäumen im öffentlichen Raum zur Verbesserung des Ortsbildes und der ökologischen Bedingungen im Ort. Entfernung untypischer Nadelgehölze im öffentlichen Raum. (Standorte der Baummaßnahmen siehe Karte E3 - Rahmenplanung / Gestaltplan und Karte E4 - Detailplanung / Vorzugsvariante)
- Komplexe Sanierung und ortstypische Gestaltung des öffentlichen Raumes (Einbringen aller Medien in den Straßenraum, hochwertige Gestaltung mit Natursteinbelägen in wichtigen Bereichen, Straßenbeleuchtung, Möblierung, Detailausbildung etc.)
- niederflurgerechter Ausbau der Bushaltestellen an der Dorfstraße, Sanierung, dorftypischer Ausbau des Bushäuschens am Jugendclub, Integration der Telefonzelle  
Ergänzung von Gehwegen am Ost- und Westteil der Dorfstraße
- Verbesserung der Sichtverhältnisse an der Einmündung Frienstedter Straße / Dorfstraße durch Vorverlegung der Einmündung - Anlage einer Gehbahn  
Sanierung des Dorfbaches Flachsroße und der bestehenden Grabensysteme nach ökologischen Gesichtspunkten im Zusammenhang eines Abwasserkonzeptes für den gesamten Ort.
- Neuordnung des südlichen Zentrumsbereiches z.B. durch  
Sanierung und Erweiterung ehemalige Feuerwehr zum Bürgerhaus und Räumen für die Ortschaftsverwaltung, Sanierung Jugendclub.
- Anlegen einer Festwiese im südlichen Bereich zum Dorfzentrum, falls der Verkauf des Grundstückes an die Stadt möglich wird (alternativ ist die bauliche Verwertung des Grundstückes in einer angemessenen Form zu prüfen)  
Anlegen eines Bolzplatzes (evtl. in Kombination mit einer Festwiese) auf den Grundstücken südlich des Ortskernes
- Planerische und finanzielle Unterstützung für ortsbildrelevante private Maßnahmen bei der Sanierung der dörflichen Substanz.
- Aufwertung des Friedhofes und Ergänzungspflanzungen, Sanierung der Friedhofsmauer.  
Anlegen einer Gehbahn vom Neubaugebiet zum Ortskern



## 7.2. Private Maßnahmen

- Ausbildung eines Grünbereiches um das Autohaus, zur besseren Einbindung des Baukörpers in den Landschaftsraum.

Erhaltung und Weiterentwicklung der dörflichen Bausubstanz durch private Mittel  
Instandsetzung, Umnutzung, Verbesserung der Gebäude mit Mängeln

- Erhaltung und Weiterentwicklung der dörflichen Grünstrukturen wie Vor- und Hausgärten.

Verwendung standortgerechter ortstypischer Pflanzen und Freiraummaterialien.

- Schließung von Baulücken und Entwicklung von vorhandenen Baulandpotential (siehe Flächennutzungsvorschläge, Karte E1 und E1.1.) unter Berücksichtigung der dörflichen Baustruktur und des Erscheinungsbildes.

Bauliche Verwertung der Flächen auf der Westseite der Fienstedter Straße  
Errichtung eines Gebäudes im Bereich Hintergasse  
24. Erhaltung des Hofes Fienstedter Straße 31  
Erhaltung der Scheune Hintergasse 16

## 8. Ausblick

- Öffentliche Ortschaftsratssitzung und öffentliche Auslegung (nach Abwägung werden Anregungen der Bürger eingearbeitet)

Beschluss des Stadtrates als Entwicklungskonzept

- Mit Rücksicht auf eine kurzfristige Realisierungsmöglichkeit werden folgende aktuell umsetzbare Maßnahmen vorgeschlagen:

Anpflanzung wichtiger ortsbildprägender Bäume wie Ortseingangsbäume, Alleebäume, markante Einzelbäume und Baumgruppen im öffentlichen Raum (siehe Karten E3 und E4)  
Entfernung ortsuntypischer Nadelgehölze aus dem öffentlichen Raum für das Anpflanzen von Alleebäumen (z.B. Fienstedter Straße).  
Notsicherung und Bauaufnahme des Hofes Fienstedter Straße 31 und Hintergasse 16 (Scheune)

- Zur Umsetzung grundlegender Planungsziele ist die Aufnahme Gottstedts in ein Förderprogramm wünschenswert, z.B. Aufnahme in das Thüringer Landesprogramm für Dorferneuerung.

Da sich ab September 2000 Gottstedt von der Ortschaft Ermstedt getrennt hat, ist die Schaffung von Räumlichkeiten für die Ortschaftsverwaltung und die Einrichtung eines Bürgerhauses vordringliche Aufgabe im Ort.

## 9. Abschlussbemerkung

Für den Ortskern Gottstedt wurden durch die Rahmenplanung eine Reihe von Qualitäten und Potentiale aber auch Mängel und Konflikten herausgearbeitet. Der Großteil der vorhandenen Wohn- und Freiraumqualitäten ist durch die alte Ortsstruktur direkt begründet. Sie ermöglicht eine Vielzahl differenzierter, unterschiedlich nutzbarer Räume und ein hochwertiges Wohn- und Arbeitsmilieu.

Darüber hinaus wird eine homogene Gestalt des Ortsbildes und die Beachtung großer, über das einzelne Privatgrundstück hinausgehender Zusammenhänge und Gestaltungsprinzipien, wie den "grünen Ring" um Gottstedt erreicht. Die vorhandenen Qualitäten zu erhalten und weiterzuentwickeln ist ein Grundanliegen der Planung.

Der Rahmenplan versucht die Interessen des Einzelnen zu berücksichtigen, ist aber in erster Linie einer fachplanerischen, übergeordneten Betrachtungsweise verpflichtet. Er setzt einen gewissen Rahmen, der jedoch im Ort mit Leben gefüllt werden muss. Die Planung soll und kann nicht dogmatisch verstanden werden, sie soll zu einer konstruktiven Diskussion der dargestellten Vorschläge im Ort beitragen.

Ein weiterer wesentlicher Aspekt zur Realisierung der Rahmenplanung ist die frühest mögliche Einbeziehung der Bewohner in den Planungsprozess. Ohne die aktive Mitarbeit der Bürger ist die Planung zum Scheitern verurteilt, da nur über das Bewusstmachen des besonderen Milieus und das Bewusstwerden in den Köpfen der Bürger eine solche Rahmenplanung zum Erfolg gebracht werden kann.

Hinzuweisen ist auch auf den rein informellen Status der Rahmenplanung, der keine rechtlichen Sachverhalte begründet. Es handelt sich um eine, zum Teil einen "Idealzustand" zeigende Planung, die als Leitbild und Entscheidungsfindungshilfe bei zukünftigen Entwicklungen, eine wichtige Funktion erfüllen kann.

Mit der vorliegenden Rahmenplanung soll ein Anstoß zum Nachdenken über die weitere Entwicklung und Gestaltung des Ortes Gottstedt gegeben werden, der für alle an der Dorfplanung beteiligten Ämter, beteiligte Personen und vor allen für die Gottstedter Einwohner Nutzen bringen soll.