



RAHMENPLAN FÜR DIE ORTSTEILE ERFURT - KERSPLEBEN ERFURT - TÖTTLEBEN



Stand: November 1998 mit Ergänzungen vom Januar 1999, April 1999. letzte Änderung März 2000



Plangebietsausschnitt

61-STADTPLANUNGSAMT

Bearbeitung im Auftrag und unter Mitwirkung des Stadtplanungsamtes:

ARCHITEKTUR- UND STADTPLANUNGSBÜRO HELK

Kupferstraße 1, 99441 Mellingen, Tel. 036453 / 865-0

Bearbeiter:

Dipl.-Ing. Ines Kinsky

Dipl.-Ing. Regina Koch

Inhalt	Seite
1. ANLASS UND ZIELSTELLUNG DER PLANUNG	1
<i>Karte Untersuchungsgebiet</i>	
2. ALLGEMEIN E AUSGANGSBEDINGUNGEN	
2.1 Regionale Einbindung	2
2.2 Natürliche Gegebenheiten	3
<i>Karte Landschaftsstruktur</i>	
2.3 Einordnung in den Siedlungsraum	4
2.4 Übergeordnete Planungen	4
2.5 Gesamtörtliche Strukturanalyse	6
<i>Karte Strukturanalyse Kerspleben</i>	
<i>Karte Strukturanalyse Töttleben</i>	
3. BESTANDSANALYSE KERSPLEBEN	
3.1 Abriss zur Siedlungsentwicklung	7
<i>Karte Siedlungsentwicklung</i>	
3.2 Alter Orts kern	10
3.2.1 Nutzungsstruktur	10
<i>Karte Gebäudenutzung</i>	
3.2.2 Bau- und Raumstruktur	12
<i>Karte Ortssilhouette</i>	
<i>Kartelimagewerte</i>	
<i>Fotoseite Typische Gebäude und Details Karte</i>	
<i>Ortsbild - Werte</i>	
<i>Fotoseite Ortsbildprägenden Gebäude Karte</i>	
<i>Ortsbild - Mängel</i>	
<i>Fotoseite Ortsbild - Mängel</i>	
3.2.3 Freiraumstruktur	15
<i>Karte Freiflächen und Vegetation Fotoseite</i>	
<i>Ortsränder und Umland</i>	
3.2.4 Innerörtliche Verkehrserschließung	16
<i>Karte Innerörtlicher Verkehr</i>	
3.2.5 Abwassertechnische Situation und Straßenzustand Kerspleben und Töttleben	17
4. BESTANDSANALYSE TÖTTLEBEN	
4.1 Abriss zur Siedlungsentwicklung	18
4.2 Alter Ortskern	
4.2.1 Nutzungsstruktur	19
<i>Karte Gebäudenutzung</i>	
4.2.2 Bau- und Raumstruktur	20
<i>Karte Ortssilhouette</i>	
<i>Karte Imagewerte</i>	
<i>Karte Ortsbild - Werte</i>	
<i>Fotoseite Ortsbild - Werte</i>	
<i>Karte Ortsbild - Mängel</i>	
<i>Fotoseite Ortsbild - Mängel</i>	
4.2.3 Freiraumstruktur	21
<i>Karte Freiflächen und Vegetation</i>	
<i>Fotoseite Ortsränder</i>	
4.2.4 Innerörtliche Verkehrserschließung	22
<i>Karte Innerörtlicher Verkehr</i>	

5.	RAHMENPLANUNG	
5.1	Städtebauliches Leitbild für die gesamtörtliche Entwicklung	
5.1.1	Baulich-räumliches Konzept	23
5.1.2	Nutzungskonzept	24
5.1.3	Entwicklung der Landschaftsstruktur und des Freiraums	25
	<i>Karte Städtebauliches Leitbild</i>	
	<i>Karte Innenbereichsentwicklung Kerspleben</i>	
	<i>Karte Innenbereichsentwicklung Töttleben</i>	
5.2	Kerspleben	
5.2.1	Rahmenplan Ortskern	27
	<i>Karte Rahmenplan</i>	
5.2.2	Gestaltungsempfehlungen alter Ortskern	29
	<i>Abbildungen Gestaltungsempfehlungen</i>	
	<i>Fotoseite Gestaltungsempfehlungen</i>	
	<i>Fotoseite Beispielhafte Sanierungen</i>	
	<i>Fotoseite Gestaltungsempfehlungen für den Freiraum</i>	
5.2.3	Feinanalyse und Entwurfsansätze für ausgewählte Teilbereiche	31
	<i>Karte Abgrenzung Teilbereich Feldstraße und Anger / Kirchplatz 2x</i>	
	<i>Fotoseite Feldstraße</i>	
	<i>Karte Teilbereichsplanung Feldstraße</i>	
	<i>Karte Probleme und Konfliktbereiche Anger / Kirchplatz</i>	
	<i>Fotoseite Anger / Kirchplatz</i>	
5.2.4	Übersicht öffentliche Maßnahmen	33
5.3	Töttleben	
5.3.1	Rahmenplan Ortskern	34
	<i>Karte Rahmenplan</i>	
5.3.2	Gestaltungsempfehlungen alter Ortskern	35
5.3.3	Feinanalyse und Entwurfsansätze für ausgewählte Teilbereiche	35
	<i>Karte Abgrenzung Teilbereich Anger</i>	
	<i>Karte Probleme und Konfliktbereiche Anger</i>	
	<i>Fotoseite Anger</i>	
	<i>Teilbereichsplanung Anger</i>	
5.3.4	Übersicht öffentliche Maßnahmen	36
6.	ZUSAMMENFASSUNG UND AUSBLICK	37

1. ANLASS UND ZIELSTELLUNG DER PLANUNG

Das Dorf befindet sich seit mehreren Jahrzehnten in einem Wandlungsprozess. Mit der Einführung sozialistischer Produktionsverhältnisse wurde die Landwirtschaft in eigens errichteten Anlagen am Ortsrand konzentriert. Die bäuerlichen Gehöfte im Ortskern verloren ihre Funktion.

Nach der Wende mussten die landwirtschaftlichen Betriebe erschwerten Bedingungen marktwirtschaftlicher Konkurrenz standhalten. Viele der landwirtschaftlichen Produktionsgenossenschaften waren gezwungen, Arbeitskräfte abzubauen oder sogar ihren Betrieb zu schließen. Zurück blieben die baulichen Anlagen am Ortsrand, Altlasten und zudem vielfach ungeklärte Eigentumsverhältnisse das unterschiedliche Eigentum an Grundstück und Gebäude, die in den Folgejahren Investitionen erschweren sollten.

Die ländlichen Gemeinden standen vor der Aufgabe, in eigener Verantwortung ihre Entwicklungschancen zu prüfen und entsprechende Vorbereitungen zu treffen. Der Gemeinderat von Kerspleben hat frühzeitig und weitsichtig Entscheidungen getroffen, die Kerspleben und Töttleben heute zum Wohn- und Gewerbestandort für die Stadt Erfurt gemacht haben. An den Ortsrändern wurden großflächige Wohn- und Gewerbeflächen erschlossen. Bei Töttleben entstand eine neue Kläranlage, die die Abwasserbehandlung der neuen Baugebiete und eines Großteils der alten Ortslagen übergreift.

Nach Einwohnerverlust durch den Wegzug in die alten Bundesländer, der in allen Städten und Gemeinden der ehemaligen DDR nach der Wende zu verzeichnen war, erlebten Kerspleben und Töttleben durch die Realisierung der neuen Wohngebiete einen Einwohnerzuwachs. Die Ortslagen sind in kurzer Zeit räumlich stark gewachsen. Die Siedlungsfläche von Töttleben hat sich fast verdoppelt. Mit dem Wohngebiet am nördlichen Ortsrand wuchs Kerspleben um ein Drittel seiner bisherigen Fläche. Das Gewerbegebiet hat die gleiche Größe wie der gesamte Ort Kerspleben.

Das enorme Wachstum der Orte, die aus eigener Kraft zum Wohn- und Gewerbestandort wurden, ist in ihrer bisherigen Entwicklung beispiellos. Nun ist es wichtig, die Orte in ihrer Gesamtheit aus alten und neuen Baugebieten zu stärken und, ausgehend vom Bestand, ein Leitbild zur mittel- bis langfristigen Bauflächenentwicklung zu formulieren. Hierbei werden die Aussagen des Vorentwurfs zum Flächennutzungsplan der Stadt Erfurt konkretisiert und ergänzt.

Die Größe der neuen Baugebiete macht eine Integration in die alten Orte oftmals schwer. Es entstanden Gebiete mit eher städtischer Prägung. Das bezieht sich sowohl auf die Gestaltung der Baukörper und Grundstücke als auch auf deren Nutzung. Die neuen Straßen mit modernem Stadtmobiliar entsprechen dem Stand der Technik. Der Instandhaltungsaufwand bei den neu errichteten Gebäuden ist in den kommenden Jahren gering. In dem neuen Wohngebiet beginnen sich nachbarschaftliche Beziehungen und eine örtliche Identität herauszubilden.

Demgegenüber sind viele Straßen und Gebäude im alten Ortskern überaltert und in hohem Maße sanierungsbedürftig. Die sozialen Strukturen sind jedoch intakt. Eine Vielzahl von Imagewerten gründen sich auf historische Spuren, die das Bild des Dorfes bestimmen.

Das Funktionsgebilde Siedlung kann nur als Ganzes funktionieren, wenn der Prozess zur Integration der neuen Baugebiete bewußt angestrebt und durch Einzelmaßnahmen unterstützt wird. Besondere Bedeutung kommt hierbei den Schnittstellen zu, an denen Alt und Neu aneinandergrenzen. Wegebeziehungen und Grünverbindungen sollten in den neuen Gebieten fortzuführen sein. Leider wurde dies bei der Aufstellung der Bebauungspläne oftmals nicht ausreichend beachtet. Vorschläge zu gezielten Einzelmaßnahmen sollen hier Abhilfe schaffen.

Neben der Herstellung und Aufwertung von verbindenden Wegebeziehungen soll die Integration der neuen Baugebiete auch durch eine ausgewogene gesamtörtliche Funktionsverteilung unterstützt werden.

Im Rahmen der vorliegenden Arbeit sollen die Ortsteile Kerspleben und Töttleben, bestehend aus Baugebieten unterschiedlicher Entstehungszeit, als Ganzes begriffen werden.

Zur Stärkung der örtlichen Identität, die in erster Linie in den historischen Ortsmitten ablesbar ist, sollen die Werte der alten Ortskerne herausgearbeitet und Möglichkeiten zu deren Erhaltung und Ausbau aufgezeigt werden. In Vorbereitung einer eventuellen Beantragung zur Aufnahme in das Programm der Dorfneugestaltung wird im Ergebnis der Rahmenplanung für die alten Ortskerne ein Katalog öffentlicher Maßnahmen erarbeitet, die mit Hilfe des Förderprogramms umsetzbar sind.



- RAHMENPLANUNG FÜR ORTSKERNE
- A KERSPLEBEN
- B TÖTTLEBEN
- UNTERSUCHUNGSBEREICH GESAMT

STADT ERFURT
 Ortsteile Kerspleben und Töttleben
 Rahmenplan · KER 483

UNTERSUCHUNGSGBEIT	M 1:10000
--------------------	-----------

ARCHITEKTUR- UND STADTPLANUNGSBÜRO HELK
 99441 Mellingen, Kupferstraße 1, Tel. 036453/8650
 Proj.-Nr.: 795 Bestandsaufnahme: 12 / 97



2. ALLGEMEINE AUSGANGSBEDINGUNGEN

2.1 Regionale Einordnung

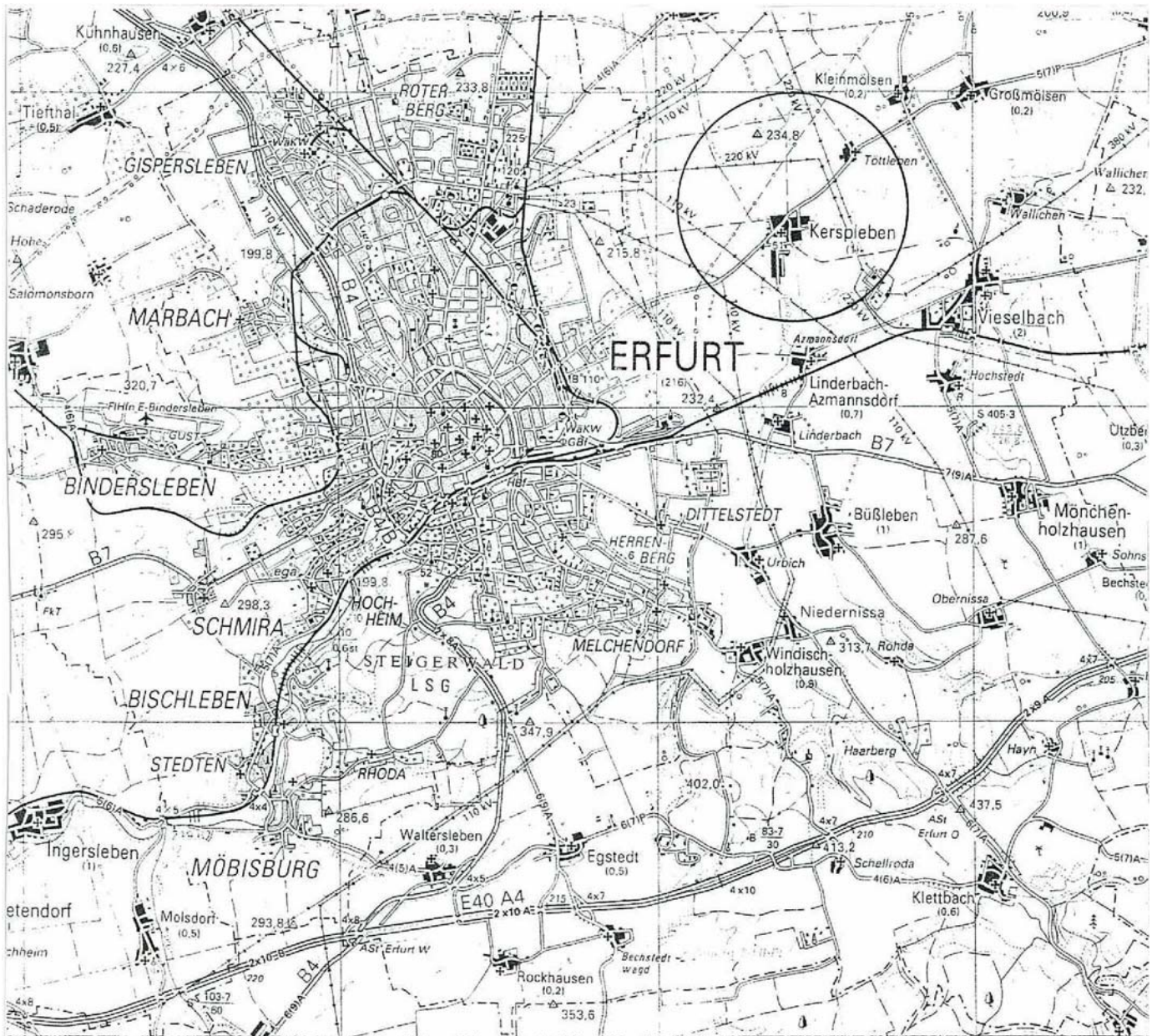
Die Ortsteile Kerspleben und Töttleben liegen im Osten der Landeshauptstadt Erfurt. Die Entfernung vom Stadtzentrum beträgt 6,5 km nach Kerspleben und 8 km nach Töttleben.

Durch beide Orte verläuft die Landesstraße L 1055.

Der Anschluss an das übergeordnete Straßennetz ist über die Leipziger Straße / Erfurter Stadtring bzw. Kleinmölsen und Vieselbach an die Bundesstraße 7 bei Mönchenholzhausen gegeben.

Ca. 2,5 km südlich der beiden Orte verläuft die zentrale Ost-West-Achse der Deutschen Bahn AG Dresden-Leipzig-Erfurt –Frankfurt / M ai n.

Südlich von Kerspleben und Töttleben befindet sich das Umspannwerk Vieselbach. Von dort durchqueren mehrere Hochspannungsleitungen gebündelt die Gemarkungen der beiden Orte und bilden eine markante Zäsur technischer Prägung.



Lage im Raum / Auszug aus der topografischen Karte 1: 1 00000

2.2 Natürliche Gegebenheiten

Topographie und Landschaft

Der Bereich östlich Erfurts um die Ortsteile Kerspleben und Töttleben weist topographisch ein relativ gleichförmiges Relief auf, das von leicht eingeschnittenen, stark anthropogen überformten Bachtälern durchzogen wird.

Innerhalb dieses Bereichs sind die beiden Orte zwei verschiedenen Raumeinheiten zuzuordnen. Während Kerspleben in der Linderbachaue liegt, befindet sich Töttleben im offenen Ackerland der Melchendorfer - Kersplebener Lößplatte.

Die topographische Höhe der bebauten Ortslagen beträgt 190m ü. NN in Kerspleben und 182m ü. NN in Töttleben.

Die großräumige Agrarlandschaft um die beiden Ortsteile ist nur wenig strukturiert. Vorhandene Strukturen sind vorwiegend entlang der Bäche und Gräben erhalten geblieben, während gliedernde Gehölzstrukturen innerhalb der Ackerflächen fast vollständig fehlen. Lediglich einige Pappelbestände sind erwähnenswert.

Die Landesstraße wird beidseitig von Obstbäumen gesäumt.

Die Ufer des Linderbachs sind in größeren Abschnitten noch naturnah und mit vielfältigen typischen Ufergehölzen versehen.

Südöstlich und östlich bildet der Linderbach die natürliche Begrenzung der Ortslage Kerspleben. An den übrigen Ortsrändern, die durch neu entstandene Wohn- und Gewerbegebiete charakterisiert sind, fehlt der Grüngürtel.

Auch Töttleben hat seine natürliche Einbettung in die Landschaft durch Ortserweiterungen aus jüngster Zeit im Süden und Westen verloren.

Am nördlichen und südöstlichen Ortsrand sind jedoch noch wertvolle Auerelike vorhanden, die in Verbindung mit reich strukturierten Gärten harmonische Übergänge zwischen Siedlung und freier Landschaft bilden.

Klima

Das Untersuchungsgebiet befindet sich in der südlichen Randlage des Thüringer Beckens und hat dessen trockenwarmes Klima. So beträgt die durchschnittliche Jahrestemperatur in Kerspleben 7,5 bis 8,5°C.

Die offenen Ackerflächen haben klimatisch gesehen die Funktion von Kaltluftentstehungsgebieten. Im Bereich Kerspleben fließt die Kaltluft entsprechend der Geländestruktur ins Thüringer Becken ab.

Boden

Die ausgedehnten Lößflächen (Lößparabraunerde, Lößschwarzerde) der Region stellen ertragreiche Ackerböden dar. In den Bachauen ist Auelehm anzutreffen.

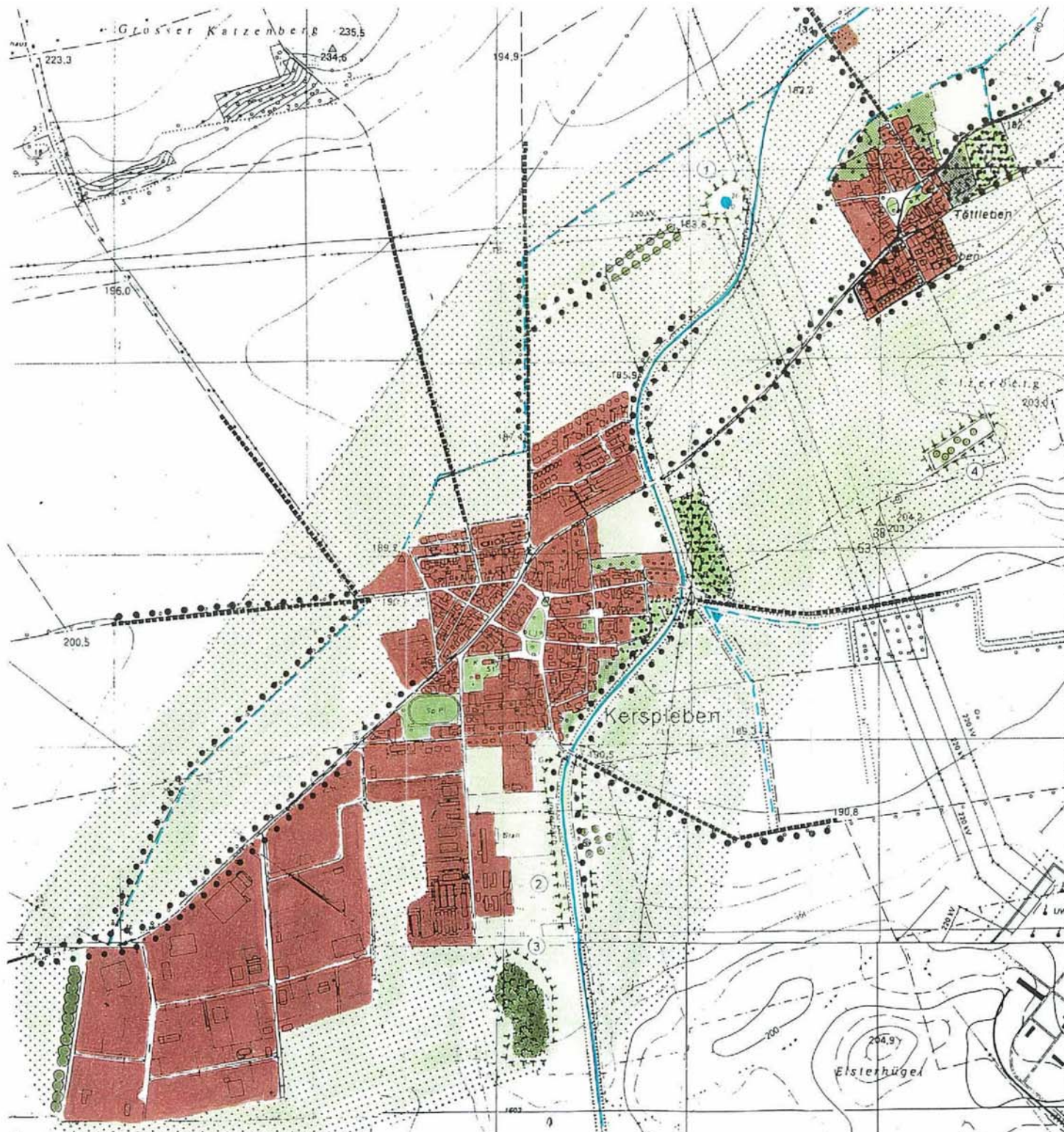
Natur- und Landschaftsschutz

Die ausgeräumte Agrarlandschaft besitzt nur in Teilbereichen geschützte Einzelbiotope. Lediglich der Linderbach hat seine Biotopverbindungsfunktion weitgehend erhalten.

Für das Untersuchungsgebiet um Kerspleben und Töttleben wurden folgende Biotope nach § 18 Abs. 1 VorlThürNatG unter Schutz gestellt:

- Naturnaher Abschnitt des Linderbachs südlich Kersplebens mit strukturreichen Ufergehölzen
- Auewald südlich Kersplebens mit typischem Gehölzbestand und heckenartig ruderalisierten Saum zur angrenzenden Ackerfläche
- Kleingewässer bei Töttleben, das außer einem kleinen Gehölzsaum im Süden kaum eine Pufferzone zu den angrenzenden Äckern besitzt.
- Streuobstwiese südlich von Töttleben

Geschützte Landschaftsbestandteile sind der Große Katzenberg nördlich von Kerspleben und der Kleine Katzenberg nördlich von Töttleben.



- SIEDLUNGSFLÄCHEN**
- BAUFLÄCHEN
 - ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
 - PRIV. GRÜNFLÄCHEN AM ORTSRAND
(HAUS-, OBSTGÄRTEN, GRABELAND)
 - KLEINGÄRTEN
- VERKEHRSFLÄCHEN**
- STRABENVERKEHRSFLÄCHEN
 - ÜBERÖRTLICHE WEGE
- OBERFLÄCHENWASSER**
- BACH
 - PERIODISCH WASSERFÜHRENDE GRABEN
 - TEICH / KLEINGEWÄSSER
- OFFENLANDFLUREN**
- ACKER
 - GRÜNLAND
- GEHÖLZSTRUKTUREN**
- BAUMREIHEN / GEHÖLZSÄUME
 - STREIFENFÖRMIGE FELDGEHÖLZE
 - PAPPELANPFLANZUNG
 - AU EWALD
 - HOCHSTÄMMIGE OBSTBAUMBESTÄNDE
- BESONDERS GESCHÜTZTE BIOTOPE**
- ① NATURNAHES KLEINGEWÄSSER
 - ③ AU EWALD
 - ② NATURNAHER BACHABSCHNITT
 - ④ STREUOBSTWIESE

STADT ERFURT
Ortsteile Kerspleben und Tötleben
 Rahmenplan KER 483

LANDSCHAFTSSTRUKTUR M 1:10000

ARCHITEKTUR- UND STADTPLANUNGSBÜRO HELK
 99441 Mellingen, Kuperstraße 1, Tel. 036453/8650
 Proj.-Nr.: 795 Bestandsaufnahme: 12 / 97



2.3 Einordnung in den Siedlungsraum

Der Raum um Erfurt gehört zu den ältesten Siedlungsräumen Deutschlands. Die natürlichen Besonderheiten in der Randlage des Thüringer Beckens, wie der Flusslauf der Gera, Wälder, fruchtbare Lößböden und eine klimatisch begünstigte Lage förderten über Jahrtausende die Ansiedlung und wirtschaftliche Entwicklung. Im Mittelalter war der Waidanbau prägend für die Region. Seit dem 18. Jahrhundert entwickelte sich der Erwerbsgartenbau. Die industrielle Entwicklung der Stadt setzte im 19. Jahrhundert ein.

Das Plateau- und Hügelland im Osten Erfurts stellte die traditionellen Ackerbauflächen dar. Hier entstanden die Orte Kerspleben und Töttleben, deren bestimmende Lebensgrundlage die Landwirtschaft war.

2.4 Übergeordnete Planungen

Die Aussagen zur Entwicklung der Ortsteile Kerspleben und Töttleben müssen sich in übergeordnete Planungen einfügen.

Dies sind

- der Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Erfurt, Stand Vorentwurf 1996
- der Landschaftsplan für das Gesamtstadtgebiet der Landeshauptstadt Erfurt, Stand 1997

Folgende landschaftsplanerischen Ziele für die innerörtlichen und ortsnahen Grünflächen und Erholungseinrichtungen der Ortslagen sind zu beachten:

Kerspleben

- Sicherung des wertvollen Frei- / Grünraumes am Anger
- Erhalt der Wegebeziehungen von den nord-westlichen und süd-östlichen neuerbauten Ortsrändern in die freie Landschaft (Hügelland - Katzenberg/Herrschaftsberg im NIW und Niederung im S/O
- Ausbau des Spazierweges am Linderbachufer und der Bachaue nach Azmannsdorf und Töttleben
- Anlage von Spielplätzen in der Ortslage und extensiven Spielanlagen mit Verweilpunkten an der Ortsrandlage
- Erhalt und Neuentwicklung von Baum punkten als "Tore in die Landschaft"
- Ortseingrünung am südwestlichen Ortsrand

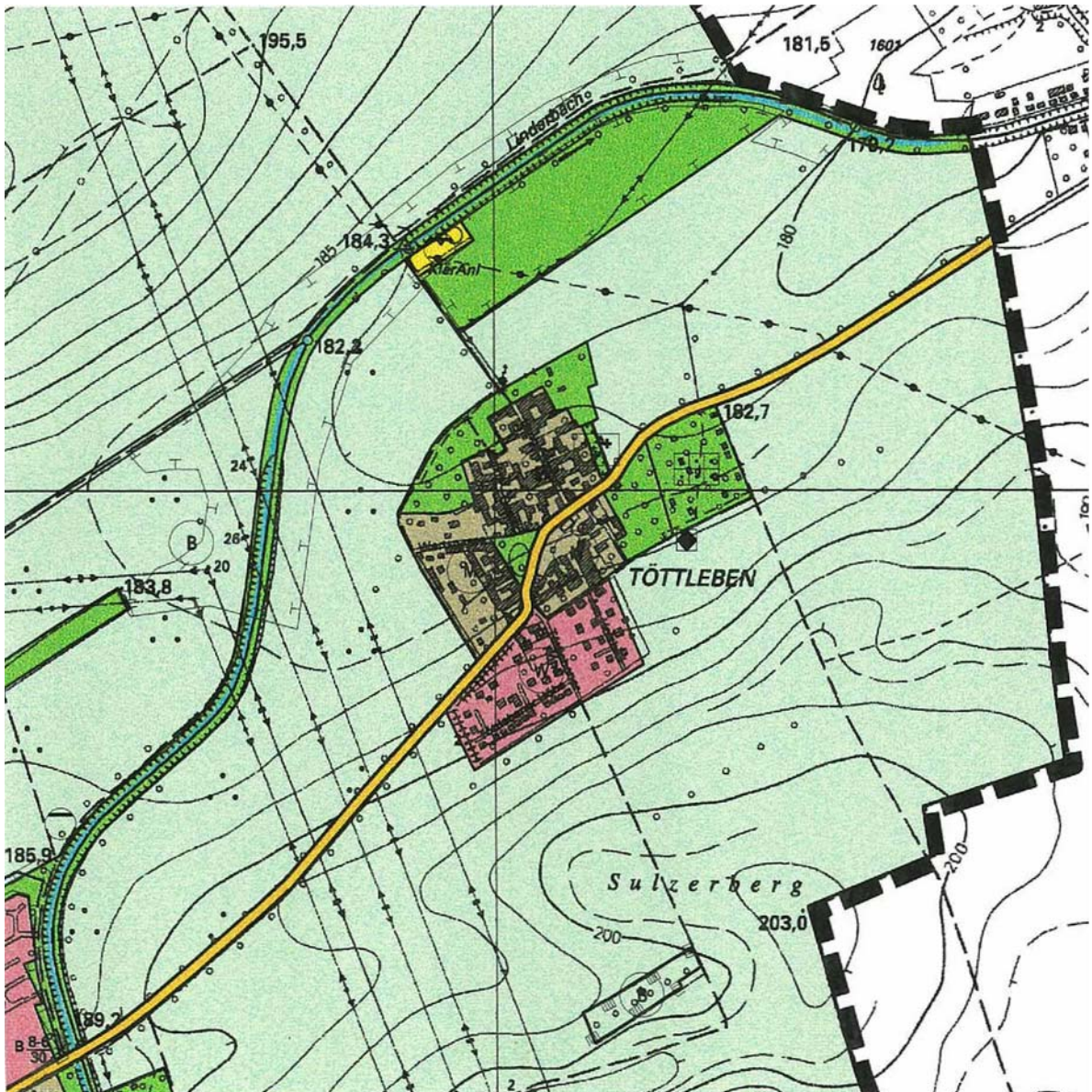
Töttleben

- Sicherung der wertvollen Auerelikte am nördlichen und süd-östlichen Ortsrand
- Schutz des wertvollen Altbaumbestandes (z.B. am Anger)
- Erhalt der Wegebeziehungen in die Hanglage der alten Bachniederung als Spazierweg zum Kleinen
- Katzenberg und entlang des Linderbachs
- Entwicklung eines durchgängigen Wander-/Spazierweges am Bachufer des Linderbaches nach Kerspleben und Kleinmölsen
- Anlage von Aussichtspunkten an der Hanglage der Katzenberge
- Schaffung von Spielplätzen in der Ortslage
- Anlage von Alleepflanzungen an der Durchfahrtsstraße in Verbindung mit Verkehrsberuhigungsmaßnahmen

Der Entwurf zum Flächennutzungsplan der Stadt Erfurt enthält folgende Prämissen:

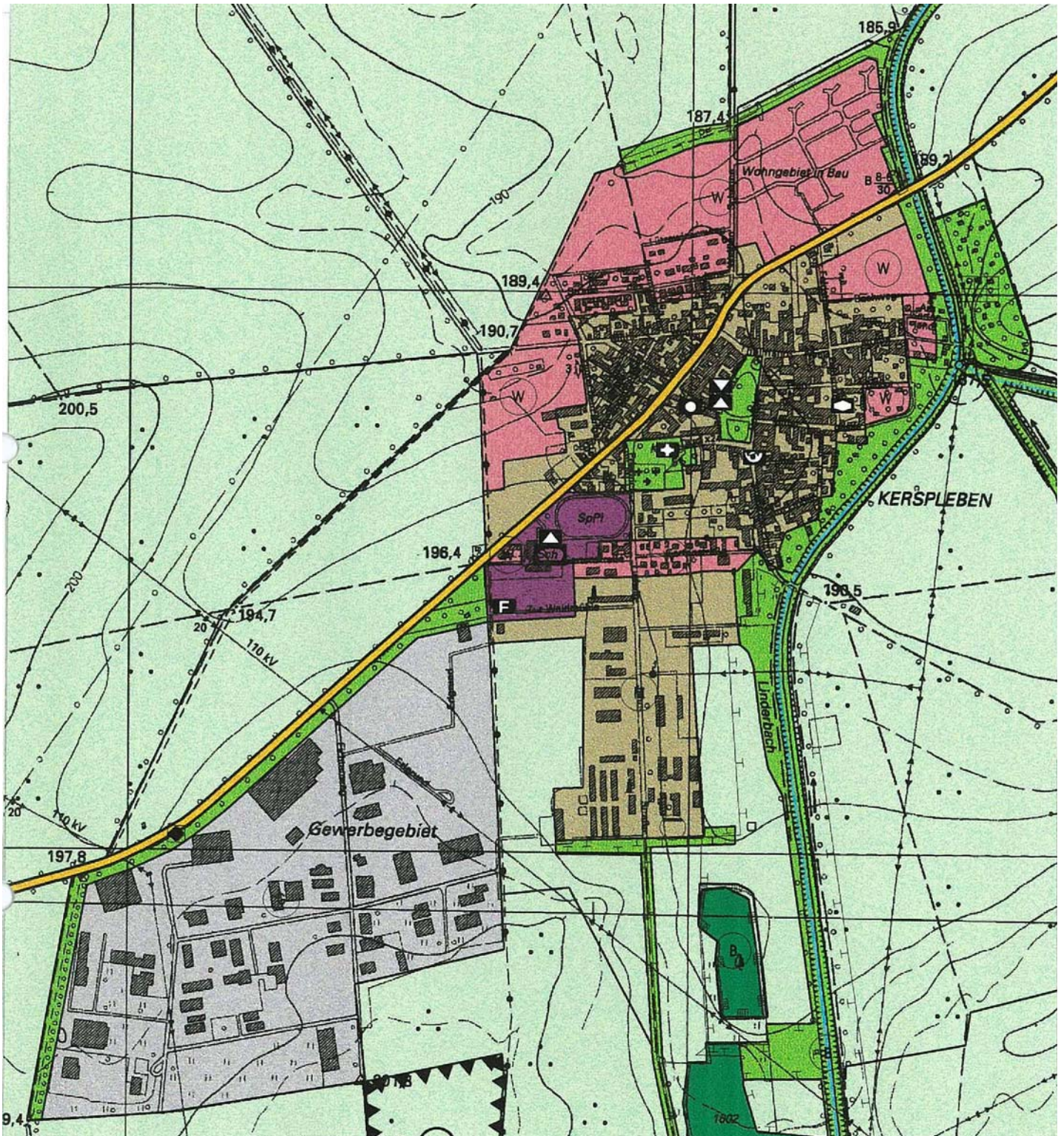
- Stadträumliches Ziel ist es, die Typik der Ortsteile in der Peripherie der Stadt Erfurt zu erhalten und weitestgehend ein Heranwachsen an den Stadtkörper zu verhindern.
- Die Innenentwicklung hat Vorrang vor der Ausweisung neuer Bauflächen im Außenbereich.
- Bestehende Gartenanlagen werden in ihrem Bestand geschützt.
- Zwischen den Siedlungskörpern sind gliedernde Grünstrukturen zu erhalten. Den Übergang geschlossener Siedlungskörper zur freien Landschaft sollen begrünte Ortsränder darstellen.

Töttleben



Auszug Flächennutzungsplan-Entwurf Erfurt - Ortslage Töttleben / Quelle Stadtplanung samt M 1: 1 0000

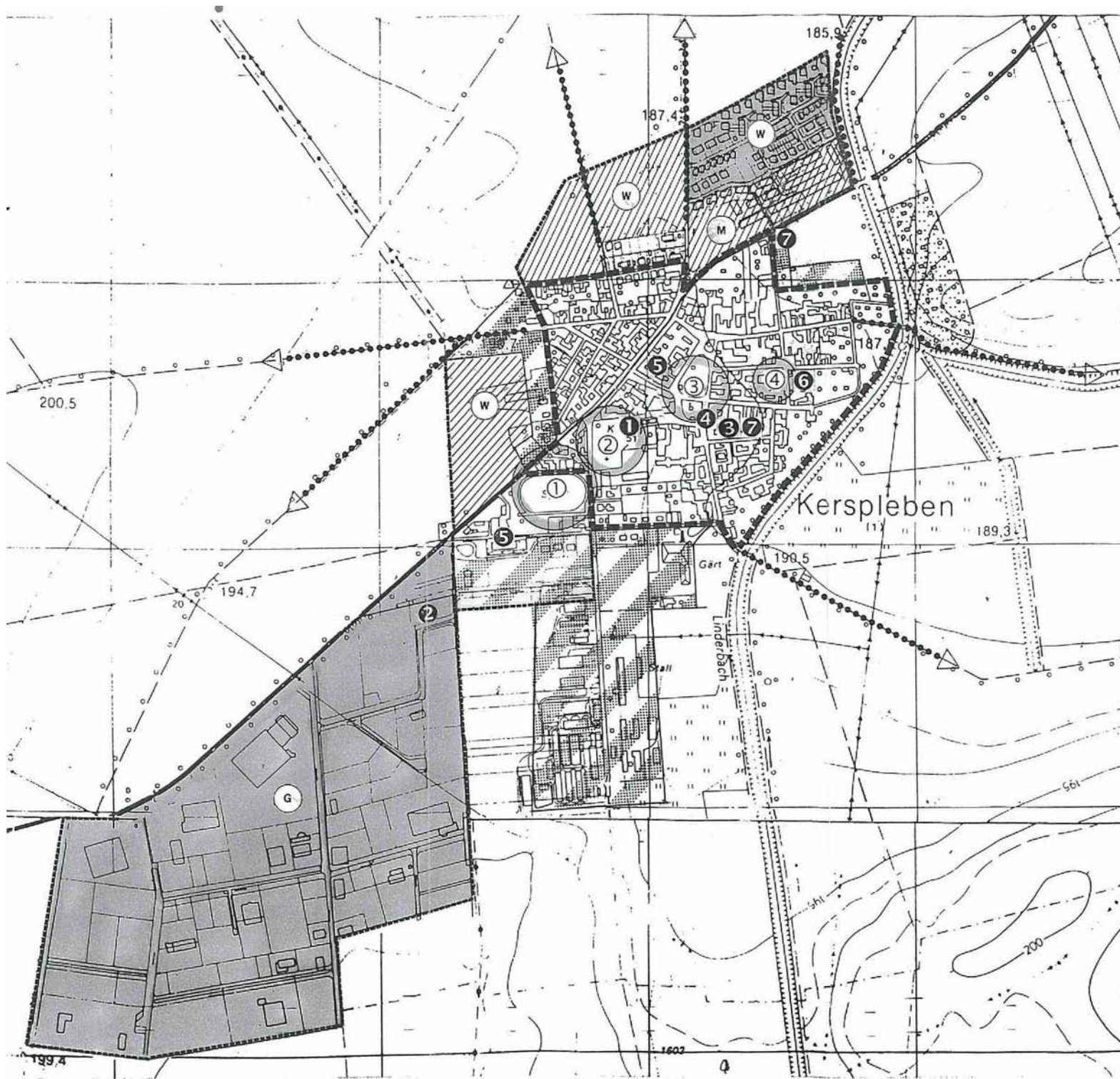
Kerspleben



Auszug Flächennutzungsplan-Entwurf Erfurt - Ortslage Kerspleben / Quelle Stadtplanung samt M 1 :10000

2.5 Gesamtörtliche Strukturanalyse

Auf den nachfolgenden Karten wird die gesamtörtliche Struktur der Ortsteile Kerspleben und Töttleben analysiert.



**ERFURT
ORTSTEIL KERSPLEBEN**

STRUKTURANALYSE

Baustruktur



Ortskern mit überwiegend geschlossener Bebauung und aufgelockerter Bebauung in den Randbereichen
⇒ Mischnutzung



Bereiche mit lockerer Bebauung und Verdichtungspotentialen
⇒ Mischnutzung



Gebiete mit verbindlicher Bauleitplanung und Realisierungsreserven



⇒ Wohnen



⇒ Mischnutzung



⇒ Gewerbe



Realisierte Neubaugebiete mit homogener Nutzung

Nutzungsstruktur

Standort wichtiger Gemeinbedarfseinrichtungen:



Kirche



Feuerwehr



Ortschaftsbüro



Poststelle



Schuleinrichtungen



Kinder Einrichtung



Arztpraxen

Öffentliche Grünflächen:



Sportplatz



Friedhof



Grünfläche am Dorfplatz



Spielplatz



ortsübergreifende Wege mit Bedeutung für die Naherholung



Kleingärten

STADT ERFURT
Ortsteile Kerspleben und Töttleben
Rahmenplan Kerspleben KER 483

STRUKTURANALYSE

ARCHITEKTUR- UND STADTPLANUNGSBÜRO HELK
99441 Mellingen, Kupferstraße 1, Tel. 036453/8650
Proj.-Nr.: 795 Bestandsaufnahme: 12 / 97
Aktualisierung: 12 / 98



Baustruktur



Ortskern mit überwiegend geschlossener Bebauung und aufgelockerter Bebauung in den Randbereichen ⇨ Mischnutzung



Bereiche mit lockerer Bebauung und Verdichtungspotentiale



⇨ Mischnutzung



⇨ Wohnen



Realisierte Neubaugebiete mit homogener Nutzung

Nutzungsstruktur

Standort wichtiger Gemeinbedarfseinrichtungen:

①

Kirche

②

Feuerwehr

Öffentliche Grünflächen:

①

Grünfläche am Anger

②

Spielplatz

③

Friedhof



ortsübergreifende Wege mit Bedeutung für die Naherholung



Kleingärten

STADT ERFURT
Ortsteile Kerspleben und Töttleben
 Rahmenplan TÖTTLEBEN KER 483

STRUKTURANALYSE

ARCHITEKTUR- UND STADTPLANUNGSBÜRO HELK
 99441 Mellingen, Kupferstraße 1, Tel. 036453/8650
 Proj.-Nr.: 795 Bestandsaufnahme: 12 / 97

3. BESTANDSANALYSE KERSPLEBEN

3.1 Abriss zur Siedlungsentwicklung

Die erste urkundliche Erwähnung *von* Kerspleben stammt aus dem Jahre 1104 und ist im Verzeichnis des Erfurter Peter-Klosters zu finden. Der Weiher Töttleben stand seit jeher in engem Zusammenhang mit dem Dorf Kerspleben.

Im 13. Jahrhundert kam die Gemeinde als Lehen an ein Adelsgeschlecht *von* Kerspleben. 100 Jahre später \11lrde das ganze Gebiet mit der Vieselbacher Herrschaft *von* der Stadt Erfurt gekauft und dem Patronat einer dortigen Familie unterstellt.

Im 14. Jahrhundert wird erstmals ein Pfarrer erwähnt. In dieser Zeit erhält das spätgotische Kirchenschiff in Kerspleben einen Turm. Die jetzige Gestalt der Kirche stammt aus dem Jahre 1720.

Als nach dem 30-jährigen Krieg Erfurt unter kurmainzische Verwaltung kam, war das Land entvölkert. Mehrere Dörfer verschwanden völlig, wie die Orte Hohenwinden und Barkhausen im Bereich der Gemarkung Kerspleben.

Im Jahre 1757 machte Friedrich der Große in Kerspleben Quartier und wohnte vom 17.9. bis 27.9. im Pfarrhaus Am Kirchplatz 103

Im Siebenjährigen Krieg und 1813 beim Rückzug der französischen Truppen litt die Gegend schwer unter Plünderungen und Bränden. Anfang des 19. Jahrhunderts brannte große Teile Kersplebens zweimal ab.

Im Siedlungsursprung sind beide Dörfer Angerdörfer, d.h. das Grundschema der Siedlung ist die zweireihige Hofanlage an Randstraßen, zwischen denen die Grünfläche des Angers liegt.

In den Ausmaßen des Angers unterscheiden sich die beiden Orte jedoch wesentlich. Kerspleben ist danach mit seinem weitläufigen Anger (180 m lang, 60 m breit) als Längsangerdorf zu bezeichnen.

Besonders Kerspleben verzeichnete eine zunehmende räumliche Entwicklung. Erste Ortserweiterungen *vollzogen* sich entlang der an den Anger angrenzenden Gassen. Später \11lrde der Ort nördlich der Fernstraße durch planmäßig angelegte Gassen erweitert. Diese Entwicklung war bis ca. 1900 abgeschlossen. Danach erweiterte sich der Ort besonders entlang der Fernstraße sowie an den südlichen und nördlichen Rändern. Typisch für die DDR-Zeit waren die Stallanlagen der ehemaligen LPG, die große Flächen im Süden beanspruchten.

Im Jahr 1985 betrug die Einwohnerzahl 928. Die Zahl sank bis 1990 auf 861 ab.

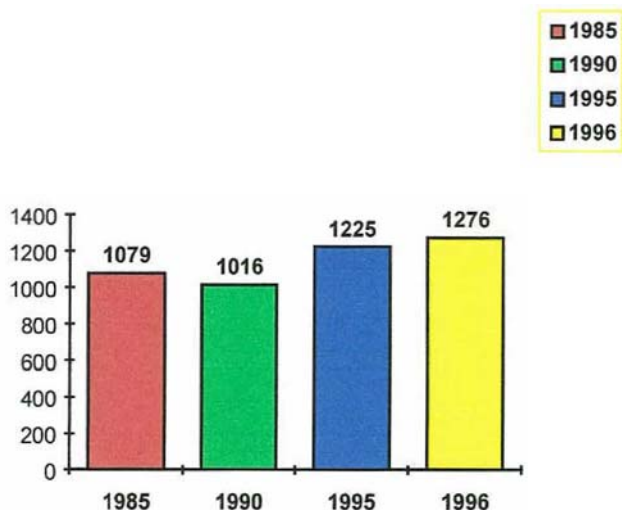
Nach 1990 konnte der Ort durch die Erschließung neuer Baugebiete der rückläufigen Bevölkerungsentwicklung entgegenwirken.

Das Gewerbegebiet am Fichtenweg ist mit 45,0 ha das größte in der Zeit *von* 1990 bis 1995 entstandene Gewerbegebiet im Siedlungsraum Erfurt. Durch die frühzeitige Bereitstellung von erschlossenen Gewerbeflächen ist die Auslastung des Gebiets heute gut. Durch die erteilten Baugenehmigungen ist 85% der Fläche belegt. (Quelle: Erläuterungsbericht zum Vorentwurf des FNP Erfurt, 1996)

Das Wohngebiet "Am neuen Schwerborner Weg" ist zur Hälfte realisiert. Insgesamt sind Kapazitäten für 200 WE vorhanden.

Mit der Gebietsreform im Jahr 1994 wurden Kerspleben und Töttleben zur Stadt Erfurt eingemeindet.

Entwicklung der Bevölkerungszahl: (Angaben gesamt für Kerspleben und Töttleben)



Die Einwohnerverluste nach der Wende konnten ausgeglichen werden. Es wurde ein Bevölkerungswachstum erreicht. Nach 1990 erhöhte sich die Zahl der Einwohner in Kerspleben (OT Kerspleben und Töttleben gesamt) in nur 6 Jahren um 25 %.

Übersicht zu verbindlichen Bauleitplanungen in Kerspleben:

Bezeichnung	Widmung	Größe	Anzahl WE gesamt	Anzahl EW (2 EW/WE) gesamt	Planungs- und Realisie- rungsstand
KER 245 „Am neuen Schwer- borner Weg“	MI / WA	15,0 ha	200	400	rechtskräftiger B-Plan seit 16.02.93; Wohngebiet zur Hälfte bebaut
KER 246 „Fichtenweg I“ ”	GE / GI	30,0 ha			rechtskräftiger B-Plan seit 14.08.92; Auslastung zu 85%
KER 247 „Hinter dem Anger“	WA / MI	10,6 ha	136	272	Verfahren noch nicht eingeleitet
KER 249 „Fichtenweg II“	WA/G/M	17,5 ha	ca. 20	ca. 40	rechtskräftiger B-Plan seit 01.10.94; Wohnbebauung zu etwa 50% umgesetzt

Quelle der Daten: Stadtplanungsamt und Erläuterungsbericht zum FNP, 1996

ERFURT ORTSTEILE KERSPLEBEN UND TÖTTLEBEN



SIEDLUNGSENTWICKLUNG

-  ALTE ORTSKERNE
-  ORTSERWEITERUNGEN BIS ca. 1900
-  ORTSERWEITERUNGEN BIS 1990
-  NEUE BAUGEBIETE AB 1990



<p>STADT ERFURT Ortsteile Kerspleben und Töttleben Rahmenplan KER 483</p>	
<p>SIEDLUNGSENTWICKLUNG</p>	<p>M 1:10000</p>
<p>ARCHITEKTUR- UND STADTPLANUNGSBÜRO HELK 99441 Mellinger, Kupferstraße 1, Tel. 036453/6650 Proj.-Nr.: 795 Bestandsaufnahme: 12 / 97</p>	



Bebauung des Wohngebietes "Am neuen Schwerborner Weg"

3.2 Alter Ortskern Kerspleben

Entsprechend der historischen Siedlungsentwicklung kann der alte Ortskern wie folgt abgegrenzt werden:

im Süden: Gartenstraße
im Westen: Erfurter Straße, Hinter dem Anger, Straße der Friedens
im Norden: Straße des Friedens, Erfurter Straße, Weg
im Osten: Linderbach

Die Bestandsaufnahme sowie die Fotodokumentation erfolgte im Dezember 1997. Da sich seitdem im Untersuchungsgebiet weitere bauliche Entwicklungen vollzogen, wurden die folgenden Analysekarten im Dezember 1998 aktualisiert:
Gebäudenutzung; Freiflächen und Vegetation; Ortsbild - Mängel.

3.2.1 Nutzungsstruktur

Die ursprünglichen Funktionen der Gebäude eines Dorfes wie Bauten für die Gemeinschaft, Bauerngehöfte mit Wohnhaus, Stall, Scheune und Nebengebäuden sowie landwirtschaftliche Betriebsgebäude unterlagen im Laufe der Zeit einem Wandel, der besonders die traditionellen Bauerngehöfte betraf. Durch die Kollektivierung der Landwirtschaft in der DDR verloren sie ihre ursprünglichen Funktionen. Die landwirtschaftlichen Nebengebäude sind heute oft ungenutzt. Ein weiteres Problem war die durch allgemeine Materialknappheit bedingte unzureichende Instandhaltung.

Wohnen

Kerspleben entwickelte sich zu einer typischen Wohnsitzgemeinde im Umland der Großstadt Erfurt. Neben den großen Bauernhäusern gibt es auch kleine, ländliche Wohnhäuser, die früher meist von Arbeitern bewohnt wurden, die die Landwirtschaft nur im Nebenerwerb betrieben. Diese Kategorie ist besonders für die Gassen nördlich der Erfurter Straße typisch, wo die Wohnnutzung überwiegt. Während hier bei den Wohngebäuden kein Leerstand zu verzeichnen ist, stehen besonders am Anger einige große Bauernhäuser leer.

An den Ortsrändern (Erfurter Straße, Gartenstraße, Straße des Friedens, Am Gartenland) entstanden reine Wohngrundstücke.

Gemeinbedarf

Die Gemeinbedarfseinrichtungen befinden sich ausschließlich im Ortsteil südlich der Erfurter Straße. Hier konzentrieren sie sich um den Anger und den Kirchplatz.

Die Heilig-Geist-Kirche südwestlich des Angers ist das weithin sichtbare Wahrzeichen des Dorfes. Mit dem Pfarrhaus und der ehemaligen Schule, jetzt ein Wohnhaus, war der Kirchplatz früher der Mittelpunkt des Gemeindelebens.

Später kamen weitere Einrichtungen hinzu: -

- die Trauerhalle auf dem Friedhof
- die Feuerwehr am Anger 1)
- das Gemeindeamt am Schenkter 2)
- die Poststelle am Dorfplatz
- die Grundschule am Anger
- Schulhort und Kindereinrichtung Ecke Feldstraße- Plangasse (der Kindergarten wurde geschlossen und steht leer)
- die Zahnarztpraxis in der Futtergasse
- Bergeraum für alte Feuerwehrentechnik in der Gartenstraße

1) 1998 wurde ein Neubau im Gewerbegebiet bezogen.

2) Im Dezember 1998 wegen Rückführungsansprüchen zwischenzeitlich ins neue Feuerwehrhaus bezogen. Endgültiger Sitz wird in der Straße der Einheit, Ecke Futtergasse sein.

Gastronomie / Beherbergung

Im Ortskern Kerspleben gibt es zwei Hotels, eine Pension und eine Gaststätte -
Hotel "Zum weißen Schwan" Erfurter Straße

- Pension Erfurter Straße
- Pension Tina, Straße der Einheit
- Gaststätte "Zum alten Brauhaus" Straße der Einheit

Handwerk und Gewerbe

In geringem Umfang entstanden Handwerks- und Gewerbebetriebe in nicht mehr genutzten landwirtschaftlichen Gebäuden, wie die Firma Wenzel und Bloßfeld für Kunststoffprofile und Bauelemente am Dorfplatz 34 und die Firma Elektro-Weimann in der Thälmannstraße 9.

Weitere Handwerks- und Gewerbebetriebe sind

- Peugeot-Autohaus, Straße des Friedens
- Rodiger und Grocholl - Heizung, Sanitär, Elektro, Angergasse 158
- Foto-Design-Studio
- Leuchtenvertrieb
- Flüssiggas, Umwelttechnik

Eine ehemals gewerblich genutzte Baracke in der Gartenstraße steht leer.

Einzelhandel , Ladenhandwerk

Mit dem Nahversorger am Anger, einem Bäcker und einem Fleischer ist in Kerspleben eine Grundversorgung vorhanden.

Darüber hinaus gibt es folgende Läden:

- Blumenläden in der Mittelgasse und in der Erfurter Straße
- Gardinenladen in der Plangasse
- Raumausstatter in der Straße der Einheit

Dienstleistungseinrichtungen

Auf diesem Gebiet gibt es folgende Einrichtungen: -

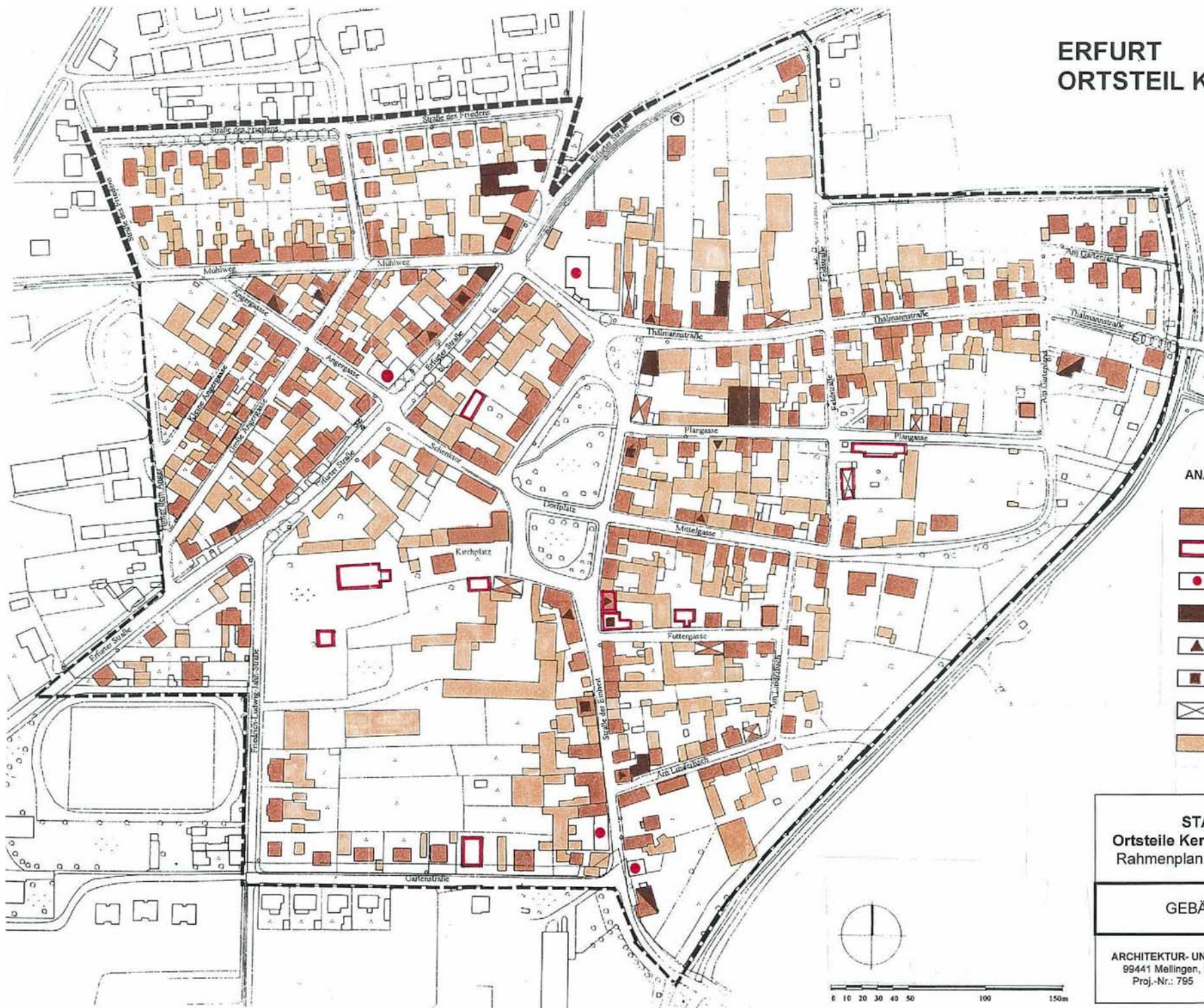
- Fahrschule in der Straße des Friedens
- Rheingas, Verkauf und Beratung, Erfurter Straße 170
- Bräunungs- und Fitness-Studio, Kosmetik, Straße der Einheit
- Fitness-Studio in der Plangasse
- Versicherungsbüro, Futtergasse 64
- Quelle-Agentur, Erfurter Straße 169
- Frisör am Dorfplatz

Landwirtschaft

In Kerspleben gibt es landwirtschaftliche Betriebe. Die Agrargenossenschaft Kerspleben e.G. (Sitz in Kerspleben, Straße der Einheit 88) ist ein Marktfruchtbetrieb mit über 20 Beschäftigten, der den überwiegenden Teil der Kersplebener und Töttlebener Fluren bewirtschaftet. Weitere landwirtschaftliche Standorte sind mit dem Schafstall Büchner (Hinter dem Anger) und dem Betrieb des Landwirtes Dittmar vorhanden. Der Familienbetrieb Dittmar bewirtschaftet etwa 300 ha Ackerland und richtet derzeit eine neue Hofstelle in Kerspleben (Dorfplatz 102) ein. Herr Dittmar besitzt Gebäudeflächen im ehemaligen LPG Komplex, die er zukünftig wieder landwirtschaftlich nutzen möchte.

(Quelle: Stellungnahme des Amtes für Wirtschaftsförderung, Abt. Landwirtschaft v. 04.01.1999)

ERFURT ORTSTEIL KERSPLEBEN



ANALYSE GEBÄUDENUTZUNG

- WOHNEN
- GEMEINBEDARF
- GASTRONOMIE / BEHERBERGUNG
- HANDWERK / GEWERBE
- ▲ EINZELHANDEL / LADENHANDWERK
- DIENSTLEISTUNG
- X UNTERNUTZUNG / LEERSTAND
- NEBENGEBÄUDE

STADT ERFURT
Ortsteile Kerspleben und Töttleben
 Rahmenplan Kerspleben KER 483

GEBÄUDENUTZUNG

ARCHITEKTUR- UND STADTPLANUNGSBÜRO HELK
 99441 Mellingen, Kuperstraße 1, Tel. 036453/8650
 Proj.-Nr.: 795 Bestandsaufnahme: 12 / 97
 Aktualisierung: 12 / 98

3.2.2 Bau- und Raumstruktur

Anger und Kirchplatz mit denkmalgeschütztem Ensemble

Das Zentrum des historischen Ortskerns von Kerspleben stellt der weitläufige Anger (Dorfplatz) mit dem sich daran anschließenden Kirchplatz dar. Im nördlichen Teil stehen die beiden den Platz begrenzenden Gehöftreihen nicht parallel zueinander, sondern der Anger erweitert sich kontinuierlich, bis er an der Einmündung Schenkter - Mittelgasse seine größte Breite erreicht hat. Die westliche Gebäudefront knickt danach ab, so dass der südliche Anger fast ein Quadrat bildet. Hier wird die Platzsituation durch den südwestlich angrenzenden Kirchplatz fortgesetzt. Der Anger wird nördlich von der Thälmannstraße tangiert. Vier weitere Straßen münden auf den Platz. Durch diese Verkehrsführung wird die Freifläche in drei Teile zerschnitten. Die einzelnen Teile haben verschiedene Funktionen übernommen, dies ändert jedoch nichts am Raumcharakter des Platzes.

Die markanten Platzwände des Angers werden durch die zweigeschossigen, traufständigen Wohnhäuser der angrenzenden Bauerngehöfte gebildet. Typische Dachform ist das Satteldach, meist mit Krüppelwalm. Größe und Gestaltung der Gebäude zeugen vom früheren Reichtum der Besitzer. Besonders fällt die westliche Front mit den eindrucksvollen, meist in die Gebäude integrierten Toranlagen auf, die mit Zierlattungen und Schnitzereien versehen sind. Übliche Bauweise für die Wohn- und Nebengebäude war der Fachwerkbau. Sichtfachwerk mit Ausfachungen aus Klinkern ist noch an Gebäuden der Westseite vorhanden. Bemerkenswert sind das Wohnhaus Nr. 3 und das Nebengebäude des Gehöftes Nr. 1 mit Zierelementen an Fachwerk und Klinkermauerwerk.

Der Kirchplatz wird begrenzt vom Gehöft Nr. 106, der alten Schule, hinter der der Kirchturm hervorsticht, und dem Pfarrhaus. Auch hier dominiert der Fachwerkbau. Die Kirche, nur durch eine schmale Zufahrt vom Kirchplatz aus erreichbar, liegt versteckt und wirkt nicht in den Platzraum.

Die Entwicklungsgeschichte hat in diesem Teil Kersplebens über Jahrhunderte hinweg ein besonders eigenes und unverwechselbares Ortsbild geschaffen. Um dieses für die Nachwelt zu wahren, wurde der Kirchplatz und die Gehöfte an der Angerwestseite als Ensemble gemäß Thüringer Denkmalschutzgesetz unter Schutz gestellt. Innerhalb dieses Ensembles wurden folgende Einzeldenkmale ausgewiesen:

- Heilig-Geist Kirche
- Gehöft Dorfplatz Nr. 106.

Ein weiteres Denkmal am Anger ist die Hofmauer mit Tor und Portal am Anwesen Dorfplatz 4. Störungen im denkmalgeschützten Bereich sind bedingt durch schlechten Bauzustand einzelner Gebäude und gestalterische Mängel nach erfolgten Modernisierungen.

Thälmannstraße

Die Thälmannstraße erstreckt sich zwischen der Erfurter Straße und der Brücke über den Linderbach am östlichen Ortsrand. Neben der Landesstraße ist sie damit die längste Straße im alten Ortskern.

An der Bebauung der Thälmannstraße ist deutlich die Entwicklung des Ortes ablesbar. Bis zur Feldstraße herrschen noch, insbesondere auf der Nordseite, die großen Gehöfte vor. Dieser Bereich gehört zum Siedlungsurprung. Die Südseite weist bereits kleinere Parzellen auf.

Besonders eindrucksvolle Zeugen der Geschichte sind das Wohnhaus Nr. 11 und die Hofmauer mit Tor und Portal des Hofes Nr. 10. Beide Objekte stehen unter Denkmalschutz. Ebenfalls denkmalgeschützt ist das Wohnhaus Nr. 32 auf der gegenüberliegenden Straßenseite. Die von der Umgebung abweichende, eher städtische Bauweise, charakterisiert durch einen hohen Sockel und ein abgewalmtes Mansarddach, zeigt, daß dieses Gebäude wesentlich jünger ist als seine Nachbarn.

Östlich der Feldstraße ändert sich der Charakter der Bebauung, bedingt durch eine engere Parzellierung. Die Wohnhäuser werden kleiner. Zunächst noch zweigeschossig, herrschen weiter ortsauswärts eingeschossige Gebäude vor. Auch die Gebäudestellung ändert sich. Die Nordseite wird durch ausschließlich giebelständige Wohnhäuser charakterisiert. Prägend für die Südseite ist die Abfolge von giebelständigen Wohnhäusern und freistehenden Toranlagen. Reste alter Toranlagen in der Thälmannstraße 10 (Hofmauer mit Tor und Portal) und 15 (zwei Sitzkonsolen eines Renaissanceportals) wurden als Denkmale eingetragen.

Die Fassaden der Wohnhäuser sind meist verputzt. Traditionelle Gestaltungselemente sind Putzbänder, hölzerne Fensterumrahmungen und Holz-Klappläden. Die straßenseitigen Nebengebäude besitzen über einem massiven, aus Klinkern errichteten Erdgeschoss, Obergeschosse bzw. Drempel, die in Fachwerk mit Klinkerausfachungen errichtet wurden.

Der beschriebene Abschnitt der Thälmannstraße bildet einen geschlossenen, intakten Raum, dessen Bebauung abschnittsweise die jeweilige Entwicklungsstufe des Ortes widerspiegelt. Der abschließende Teil der Straße am Ortsrand endet in einer Eigenheimsiedlung, die noch einige freie Grundstücke aufweist.

Durch den Neubau des Hotels am anderen Ende der Thälmannstraße gingen charakteristische Raumkanten verloren.

Straße der Einheit

Die Straße der Einheit bildet die Fortsetzung des Angers in südlicher Richtung. Große Bauernhäuser mit wiederum reich verzierten Toranlagen, die in die Gebäude integriert wurden, bestimmen den Straßenraum bis zur Einmündung der Straße Am Linderbach. Die Bebauung dieses Straßenabschnitts erfolgte erst um die Jahrhundertwende. Das Tor des Hauses Nr. 93 zeigt die Jahreszahl 1911. Eindrucksvoll ist besonders das Fachwerkhaus Nr. 95, das auch durch seine von der vorherrschenden Gebäudestellung abweichende Giebelständigkeit auffällt. Der Straßenraum ist leider nicht mehr in seiner Geschlossenheit erhalten, sondern die charakteristischen Raumkanten wurden an einigen Stellen unterbrochen.

Die Ostseite am Ende der Straße stellt eine Addition einzelner Gebäude ohne gemeinsame Gestaltungselemente dar. Den Schlusspunkt setzt eine zum Wohnhaus umgebaute Fachwerkscheune, bei deren Sanierung behutsam mit der alten Bausubstanz umgegangen wurde, so daß die Ortstypik gewahrt blieb.

Plangasse, Mittelgasse, Futtergasse

Die drei Gassen gehen rechtwinklig vom Anger ab. Ihre Bebauung gehört bis zur Feldstraße bzw. Straße am Linderbach zu der ältesten des Ortes. Die Wohngebäude sind meist zweigeschossig, die Gebäudestellung wechselt, traditionelle Gestaltungselemente sind Sichtfachwerk, sparsam verzierte Putzfassaden und Holztore mit Zierelementen.

Der geschlossene Straßenraum konnte im westlichen Teil der Mittelgasse bis heute gewahrt bleiben.

Besonders in der Futtergasse gibt es Ortsbildstörungen durch gestalterische Mängel, erhebliche Bau-schäden sowie mangelhaft eingefügte Neubebauung.

Ab der Feldstraße sind die Plangasse und Mittelgasse keine eigentlichen Gassen mehr. Die großen Scheunen im östlichen Bereich der Mittelgasse zeigen, daß hier früher der Siedlungsrand war, während sich die Bebauung heute in Form von Einfamilien- und Gartenhäusern fortsetzt. Die charakteristische Bebauung der Plangasse setzt sich jenseits der Feldstraße an der Nordseite fort, während die Südseite erst später teilweise bebaut wurde.

Feldstraße, Am Linderbach

Diese beiden Straßen stellten den früheren Siedlungsrand dar. Die Gehöfte an der Süd- und Ostseite der Straße Am Linderbach schließen rückwärtig meist mit großen Scheunen ab, die früher vermutlich eine geschlossene Front und damit den Abschluss des Dorfes bildeten. Am Linderbach sind die charakteristischen Raumbegrenzungen noch in größeren Abschnitten erhalten. Ein Abrissgrundstück stört diese Geschlossenheit allerdings.

Die Feldstraße weist eine sehr heterogene Bebauung auf, die immer wieder durch größere Lücken unterbrochen wird. Nur zwischen Plangasse und Thälmannstraße bildet die Bebauung eindeutige Raumkanten. Problematisch sind die Störungen durch den ungeordneten Lagerplatz zwischen Thälmannstraße und Erfurter Straße.

Gartenstraße, Friedrich-Ludwig-Jahn-Straße

Die beiden Straßen wurden in den letzten Jahrzehnten bebaut. Damit wurde der große Freiraum, der sich südlich an den Friedhof anschließt, von lockerer Bebauung eingeschlossen. Es entstanden freistehende Einfamilienhäuser auf großen Grundstücken, die insbesondere in der Jahnstraße durch größere Nebengebäude ergänzt werden.

Erfurter Straße

Bis auf das große, denkmalgeschützte Gehöft Nr. 109 ist die Bebauung entlang der Erfurter Straße späteren Ortserweiterungen zuzuordnen, die in Folge der Entwicklung der Verkehrswege entstanden. Zwischen Thälmannstraße und Friedrich-Ludwig-Jahn-Straße ist entlang der Ortsdurchfahrt (Landesstraße L 1055) ein heute noch geschlossener, weitgehend intakter Straßenraum entstanden. Hier wurden auf kleineren Grundstücken meist kleine, bescheidene Wohnhäuser errichtet. Nur der Bereich zwischen Mühlweg und Angergasse ist an der Nord-West-Seite durchgängig zweigeschossig bebaut. Trotz sparsameren Bauens wurde nicht gänzlich auf Zierrat verzichtet. Bis heute erhalten ist das mit Schnitzereien verzierte Hoftor von Nr. 123 sowie einige historische Haustüren, außerdem Details wie hölzerne Fensterumrahmungen und Klappläden.

Ausgangs des alten Ortskernes wurden an der Süd-Ost-Seite der Straße zwei fast gleichartige eingeschossige Klinkerhäuser mit ausgebautem Dachgeschoss errichtet. Gemeinsame Merkmale sind Zwerchgiebel und Giebelwände aus Fachwerk.

Solche charakteristischen, ortstypischen Gebäude weist die Erfurter Straße am nordöstlichen Ortsausgang nicht auf. Dort sind nur einige der schmalen, aber tiefen Grundstücke zu unterschiedlichen Entstehungszeiten errichtet wurden.

Angergasse, Große und Kleine Angergasse

Nach der Bebauung entlang der Ortsdurchfahrtsstraße vollzog sich die weitere Entwicklung Kersplebens in nordwestlicher Richtung. Wie bereits die an den alten Ortskern angrenzenden Gassen wurden auch die Gassen jenseits der Durchgangsstraße planmäßig angelegt. So entstanden, begrenzt vom Mühlweg und der Straße Hinter dem Anger auf einer dreieckigen Fläche ganz charakteristische Straßenzüge. Sie sind gekennzeichnet durch kleine, meist eingeschossige und generell traufständige Wohnhäuser, die durch kleine Neben- u. Seitengebäude ergänzt werden. Große Scheunen sind hier selten. Die Bauten sind schlicht, schmuckloses Fachwerk und Klinkermauerwerk bestimmen besonders in der Kleinen und Großen Angergasse das Straßenbild. An der Bebauung ist deutlich ablesbar, daß früher hier der weniger wohlhabende Teil der Dorfbewohner lebte.

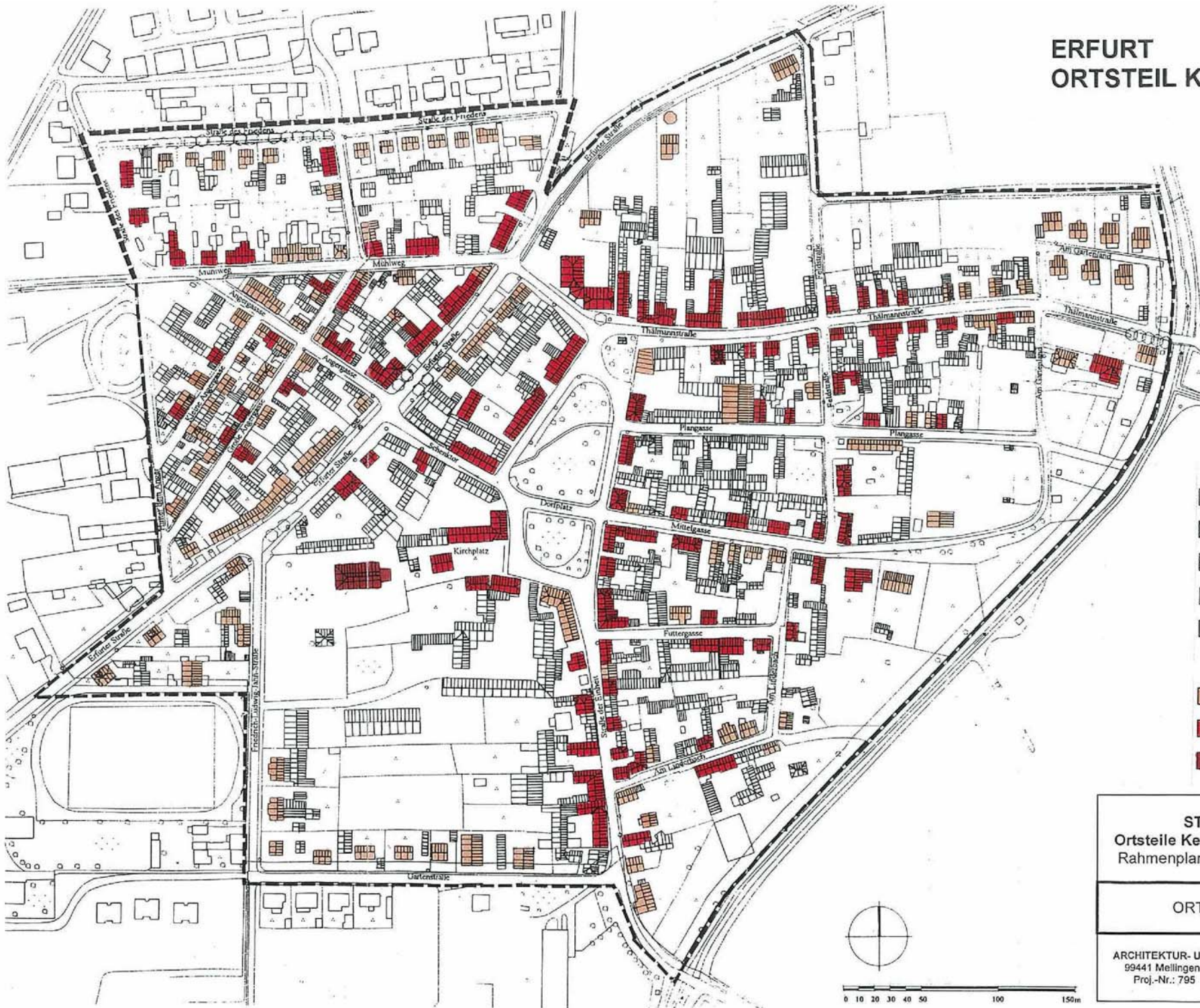
Während viele Gebäude im Laufe der Zeit nur gering verändert oder originalgetreu saniert wurden, sind leider durch Modernisierung der letzten Jahre einige Gestaltungsmängel aufgetreten, die den insgesamt guten Gesamteindruck dieses Bereichs beeinträchtigen.

Mühlweg, Straße des Friedens

Diese Straßenzüge am nördlichen Rand des Untersuchungsgebietes stellten bis 1990 auch den Siedlungsrand dar, bevor die Wohnbebauung weiter nach Norden vorrückte.






Es entstand eine dem Ortsrand entsprechende lockere Bebauung. Entlang der Friedensstraße stehen die typischen DDR-Einfamilienhäuser. Die großen Grundstücke ermöglichten den Bau von zahlreichen Nebengebäuden. In diesem typischen Wohngebiet entstand eine Autohaus, welches durch seine Nutzung und die dafür benötigten Baukörper den Rahmen dieses ansonsten recht harmonischen Wohnbereiches stört.

ERFURT ORTSTEIL KERSPLEBEN



ORTSSILHOUETTE

DACHLANDSCHAFT

-  SATTELDACH
-  WALM-, KRÜPPELWALMDACH
-  MANSARDDACH
-  PULTDACH
-  FLACHDACH

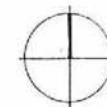
GESCHOSSIGKEIT (HAUPTGEBÄUDE)

-  EINGESCHOSSIG
-  ZWEIGESCHOSSIG
-  > ZWEIGESCHOSSIG

STADT ERFURT
Ortsteile Kerspleben und Töttleben
Rahmenplan Kerspleben KER 483

ORTSSILHOUETTE

ARCHITEKTUR- UND STADTPLANUNGSBÜRO HELK
99441 Mellingen, Kuperstraße 1, Tel. 036453/8650
Proj.-Nr.: 795 Bestandsaufnahme: 12 / 97



0 10 20 30 40 50 100 150m

Legende für nachfolgende Karte:

IMAGEWERTE

DENKMALE



Ensembledenkmal



Einzelobjekte

1 Heilig-Geist-Kirche

2 Dorfplatz Nr. 4, Hofmauer mit Tor und Portal

3 Gehöft Dorfplatz Nr. 106

4 Gehöft Erfurter Str. Nr. 109

5 Thälmannstr. Nr. 10, Hofmauer mit Tor und Portal

6 Wohnhaus Thälmannstr. Nr. 11

7 Thälmannstr. Nr. 15, 2 Sitzkonsolen eines Renaissanceportals

8 Thälmannstraße Nr. 24, Portal und Torpfosten

9 Wohnhaus Thälmannstr. Nr. 32

10 Brücke über den Linderbach

11 Brücke über den Linderbach

HISTORISCHE SPUREN



ortstypische Gebäude, weitgehend original erhalten
oder mit geringen Veränderungen



Erhaltene architektonische Details



historisches Natursteinpflaster



charakteristische Mauern

FREIRAUMQUALITÄTEN



Dorfanger mit wertvollem Großgrünbestand



Parkartiger Friedhof



Linderbachgrünzug

ERFURT ORTSTEIL KERSPLEBEN

IMAGEWERTE



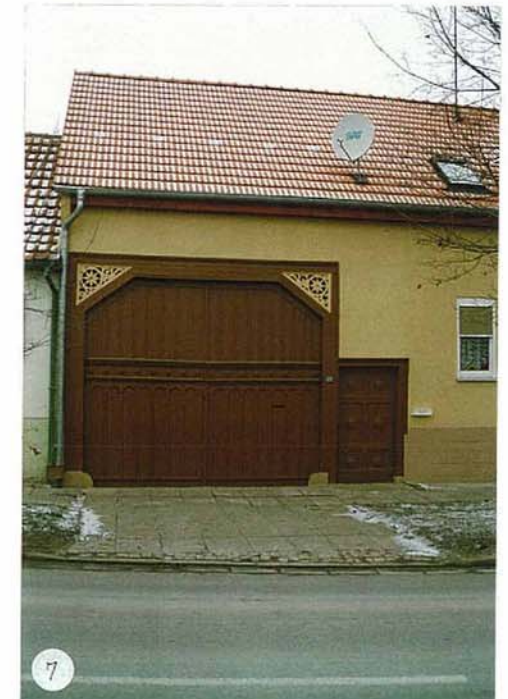
STADT ERFURT
Ortsteile Kerspleben und Töttleben
Rahmenplan Kerspleben KER 483

IMAGEWERTE

ARCHITEKTUR- UND STADTPLANUNGSBÜRO HELK
99441 Mellingen, Kuperstraße 1, Tel. 036453/8650
Proj.-Nr.: 795 Bestandsaufnahme: 12 / 97

Typische Gebäude und Details




- ① Thälmannstr. 15, giebelständiges, 2-geschoss. Wohnhaus, charakteristisch sind Putzbänder, hölzerne Fensterumrahmungen und Klappläden
- ② Kleine Angergasse 150
Typisches Wohnhaus für die Gassen westlich der Erfurter Straße
- ③ Mittelgasse 56
Kleines Wohnhaus mit den ortstypischen Details
- ④ Charakteristische Klinkerhäuser ausgangs der Erfurter Straße
- ⑤ Torhäuser in der Straße der Einheit
- ⑥ Haustür Straße der Einheit 96
- ⑦ Reich verziertes Hoftor Erfurter Str. 123






Legende für nachfolgende Karte:

ORTSBILD - WERTE





GEBÄUDE

-  Ortsbildprägende Gebäude
-  Ortstypische Gebäude
-  Ortstypische Details

RAUMGEFÜGE

-  Geschlossene, intakte Stadträume
-  Erhaltene Gehöftstrukturen
-  Charakteristische Raumkanten

FREIRAUM

-  Ortstypische Grünbereiche
-  Wertvolle Großgrünbestände Markante
-  Einzelbäume / Baumreihen Begrünte
-  Fassaden / Mauern



Ortsbildprägende Gebäude

- ① Gehöft Anger Nr. 106
- ② Gehöft Erfurter Straße 109
- ③ Gehöft Anger Nr. 1, Nebengebäude am Schenktor
- ④ Bebauung an der Anger - Westseite
- ⑤ Straße der Einheit 95
- ⑥ ⑦ Bebauung am Kirchplatz



Legende für nachfolgende Karte:

ORTSBILD - MÄNGEL

GEBÄUDE



Erhebliche bauliche Mängel



Gestalterische Mängel
(Fassaden, Gebäudeproportionen,
maßstabsprengende Architekturdetails)

RAUMGEFÜGE



Fehlende oder untypische Raumkante



Mangelhaft eingefügte (Neu)Bebauung

FREIRAUM



Ortsbildstörende Freiraumnutzung



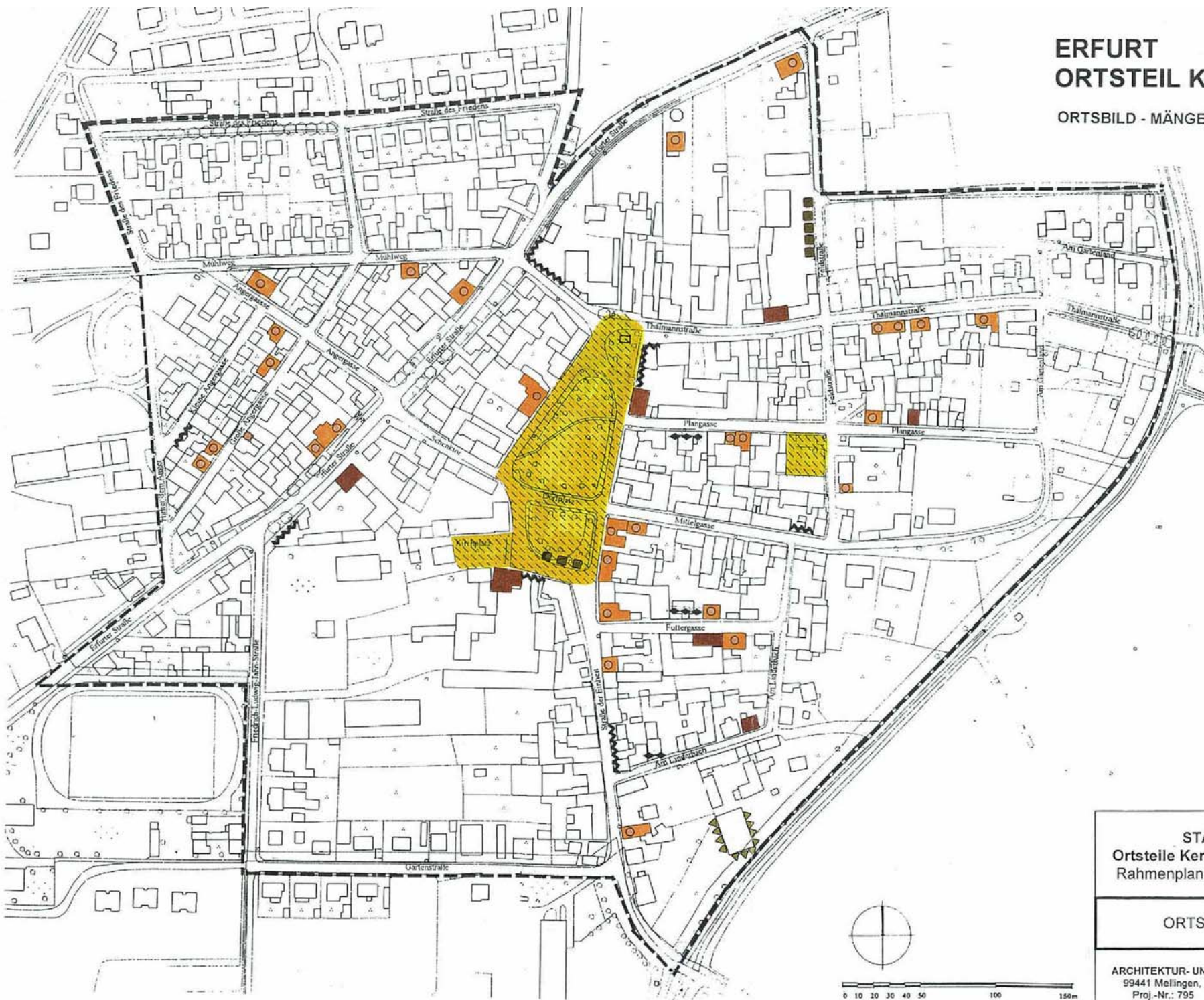
Defizite in der Platzgestaltung



Verbauung wertvoller Grünbereiche

ERFURT ORTSTEIL KERSPLEBEN

ORTSBILD - MÄNGEL



STADT ERFURT
Ortsteile Kerspleben und Töttleben
Rahmenplan Kerspleben KER 483

ORTSBILD - MÄNGEL

ARCHITEKTUR- UND STADTPLANUNGSBÜRO HELK
99441 Mellingen, Kupferstraße 1, Tel. 036453/8650
Proj.-Nr.: 795 Bestandsaufnahme: 12 / 97
Aktualisierung: 12 / 98



1



2



3



4



5



6

Ortsbild - Mängel

- ① Der alte Ortsrand im Westen mit dem noch teilweise vorhandenen Scheunenkranz ist durch den davor entstandenen Handwerksbetrieb nicht mehr erlebbar
- ② Der ehemalige Gasthof wurde teilweise abgerissen und bietet heute mit seinem ungepflegten Hof eine Störung des Ortsbildes
- ③ Leerstehende Gebäude in schlechtem Bauzustand in der Langen Gasse
- ④ Die ortstypische Bauweise der denkmalgeschützten Scheune ist durch die Werbetafeln nicht mehr erkennbar
- ⑤ Dieses ruinöse Haus bildet den Auftakt des Ortes aus Richtung Kleinmölsen
- ⑥ Dieses Wohnhaus springt aus der ursprünglichen Flucht zurück, wie die Reste des Vorgängerbaus zeigen

3.2.3 Freiraumstruktur

Öffentliche Freiflächen

Durch den alten Ortskern Kersplebens zieht sich ein weiträumiger Grünbereich, der sich, beginnend am Anger, über den Kirchplatz bis zum Friedhof fortsetzt. Er findet seinen Abschluss an der Erfurter bzw. Jahnstraße mit der ortsbildprägenden Klinkermauer, die den Friedhof umgibt.

Ein alter Baumbestand ist prägend für diesen Freiraum. Auf dem Friedhof dominieren Linden und Baumhasel. Der Anger zeigt eine größere Vielfalt bei den Baumarten. Hier stehen Linden, Weiden, Robinien, Eschen, Kastanien, Pappeln und Ahorn. Besonders eindrucksvoll sind die Trauerweiden. Die Pappelreihe vor dem Anwesen Nr. ist eher untypisch für das Ortsinnere, sie verdeckt allerdings einen unmaßstäblichen Neubau.

Der dichte Baumbestand am Kirchplatz, bestehend aus Birken, Fichten und Kiefern, stört die Sichtachse auf die alte Schule und die Kirche.

Durch die über den Anger führenden Straßen ist durch die Freifläche in drei unterschiedlich große Bereiche getrennt. Die kleine Grünfläche nördlich vor der Pappelreihe bildet den Rahmen für einen Gedenkstein, der Ernst-Thälmann gewidmet ist.

Auf dem großen mittleren Bereich, der durch einen Fußweg unterbrochen wird, sind Spielgeräte und Sitzgelegenheiten aufgestellt wurden, die jedoch im Laufe der Zeit verschlissen sind und dringend erneuert werden müssten.

Der südliche Teil der Grünfläche, dessen Mittelpunkt wiederum ein Gedenkstein bildet, ist eingezäunt und durch ein Tor verschlossen, somit für die Öffentlichkeit nicht nutzbar.

Die Freifläche um Anger und Kirchplatz bildet ein wertvolles Potential des Ortes, das im Sinne einer noch intensiveren öffentlichen Nutzung einer Sanierung bedarf, um wieder ein attraktiver Mittelpunkt zu werden, der zum Verweilen einlädt und 'MJ die Schönheiten der historischen Bebauung zur Geltung kommen.

Im zentralen Bereich des Ortes ist die Erfurter Straße beidseitig mit Grünstreifen versehen und durch Baumreihen übergrünt, so daß der Straßenraum belebt ist und die negativen Auswirkungen des Durchgangsverkehrs etwas gemildert werden.

Im Verlauf der Feldstraße und der Straße am Linderbach sind einige kleinere Grünflächen und Grünstreifen vorhanden, die eine Auflockerung der sonst dichten Bebauung darstellen. Der Spielplatz an der Ecke Plangasse-Feldstraße hat Gestaltungsbedarf.

Die Reihe mächtiger Laubgehölze am Ende der Mittelgasse stellt eine natürliche Begrenzung der Siedlungsfläche dar. Die markanten Pyramidenpappeln an der Brücke über den Linderbach am Ende der Thälmannstraße bilden sozusagen ein Tor zur Landschaft.

Freiflächen an Gemeinbedarfseinrichtungen sind der Schulhof am Dorfplatz und der Spielplatz des Schulhorts. Diese Flächen sind den Nutzern der jeweiligen Einrichtung vorbehalten.

Private Freiflächen

Die Anwesen im dicht bebauten alte Ortskern verfügten früher lediglich über Hofräume, die der bäuerlichen Wirtschaft dienten. Heute werden oft Teile dieser Hofflächen als Wohngärten umgestaltet.

Größere zusammenhängende Freiflächen schließen sich an den Friedhof an. Davon werden jedoch große Teile als Lagerplatz genutzt.

Am östlichen Ortsrand erstrecken sich Gärten bis zum Linderbach. Dieser wertvolle Grünbereich wurde im Norden durch eine Traglufthalle verbaut. Im Verlauf des Linderbaches wurden Schwarzerlen gepflanzt. Auf der Uferkrone stehen teilweise noch alte Apfelbäume.

Im nördlichen Bereich der Feldstraße befindet sich ein ehemaliges LPG-Gelände. Der dortige Lagerplatz stellt eine sehr störende Freiraumnutzung dar.

Große Gärten mit oft altem Obstbaumbestand erstrecken sich zwischen Thälmannstraße und Erfurter Straße. Der sich an den Geltungsbereich anschließende Ortsrand im Südwesten ist bislang ungeordnet und nicht eindeutig definiert. Der harmonische Übergang zur freien Landschaft fehlt hier vollkommen.

ERFURT ORTSTEIL KERSPLEBEN

FREIFLÄCHEN UND VEGETATION



STADT ERFURT
Ortsteile Kerspleben und Töttleben
Rahmenplan Kerspleben KER 483

FREIFLÄCHEN UND VEGETATION

ARCHITEKTUR- UND STADTPLANUNGSBÜRO HELK
99441 Meilingen, Kupferstraße 1, Tel. 036453/8650
Proj.-Nr.: 795 Bestandsaufnahme: 12 / 97
Aktualisierung: 12 / 98

Legende für nachfolgende Karte:

FREIFLÄCHEN UND VEGETATION



Bebaute Flächen



Lager- / Abstellflächen



Öff. Straßen und Wege



Öff. Grünflächen



Friedhof



Spielplatz



Grünflächen an Gemeinbedarfseinrichtungen

1

Schulhof

2

Spielplatz



Hausgärten / Sonst. private Gartenflächen



Markante Großgrünbestände



Markante Einzelbäume / Baumreihen

3.2.4 Innerörtliche Verkehrserschließung

Die durch Kerspleben verlaufende Landesstraße 1055 trennt den alten Ortskern von den Erweiterungsgebieten im Nordwesten.

Der starke Durchgangsverkehr stellt ein großes Gefährdungspotential dar. Zum sicheren Überqueren der Straße ist in der Mitte der Ortsdurchfahrt eine Fußgängerampel installiert worden.

An der Landesstraße / Erfurter Straße / am Schenktor und an der Feldstraße befinden sich zwei Bushaltestellen am Schenktor und an der Feldstraße für den Regionalverkehr. Haltestelle für die Schulbusse ist auf dem Dorfplatz direkt vor der Grundschule. Die Haltestelle für die Regelschule befindet sich gegenwärtig in der Friedrich-Ludwig-Jahn-Straße auf Höhe des Sportplatzes.

Außer der Erfurter Straße (Landesstraße) haben alle übrigen den Charakter von reinen Anliegerstraßen.

Öffentliche Stellplätze sind um den Dorfplatz vorhanden, wo sich auch Gemeinbedarfseinrichtungen und Handel sowie Dienstleistung konzentrieren.

Das neue Hotel hat einen großen Besucherparkplatz. Die Einwohner haben auf ihren Grundstücken die Möglichkeit, ihre Fahrzeuge abzustellen.

Im Bereich des Dorfplatzes bringt das Zusammentreffen des motorisierten Verkehrs mit anderen Nutzern (Fußgänger, spielende Kinder) Konfliktpunkte. So ist die Verkehrsführung im nördlichen Bereich uneindeutig. Durch differenzierte Belagsarten könnte hier Straße und Platzbereich optisch klar getrennt werden. Teilweise fehlende Fußwege entlang der Grünfläche gefährden besonders Kinder beim Verlassen des Spielplatzes.

Separat geführte Fußwege gibt es nur im Bereich Dorfplatz-Kirchplatz. In Fortsetzung der Thälmannstraße und der Straße der Einheit führen überörtliche Fußwege in die freie Landschaft.



Ortsränder und Umland

① Grünland und Obstbäume am östlichen Ortsrand

② ③ ④

Am Linderbach - Ufer

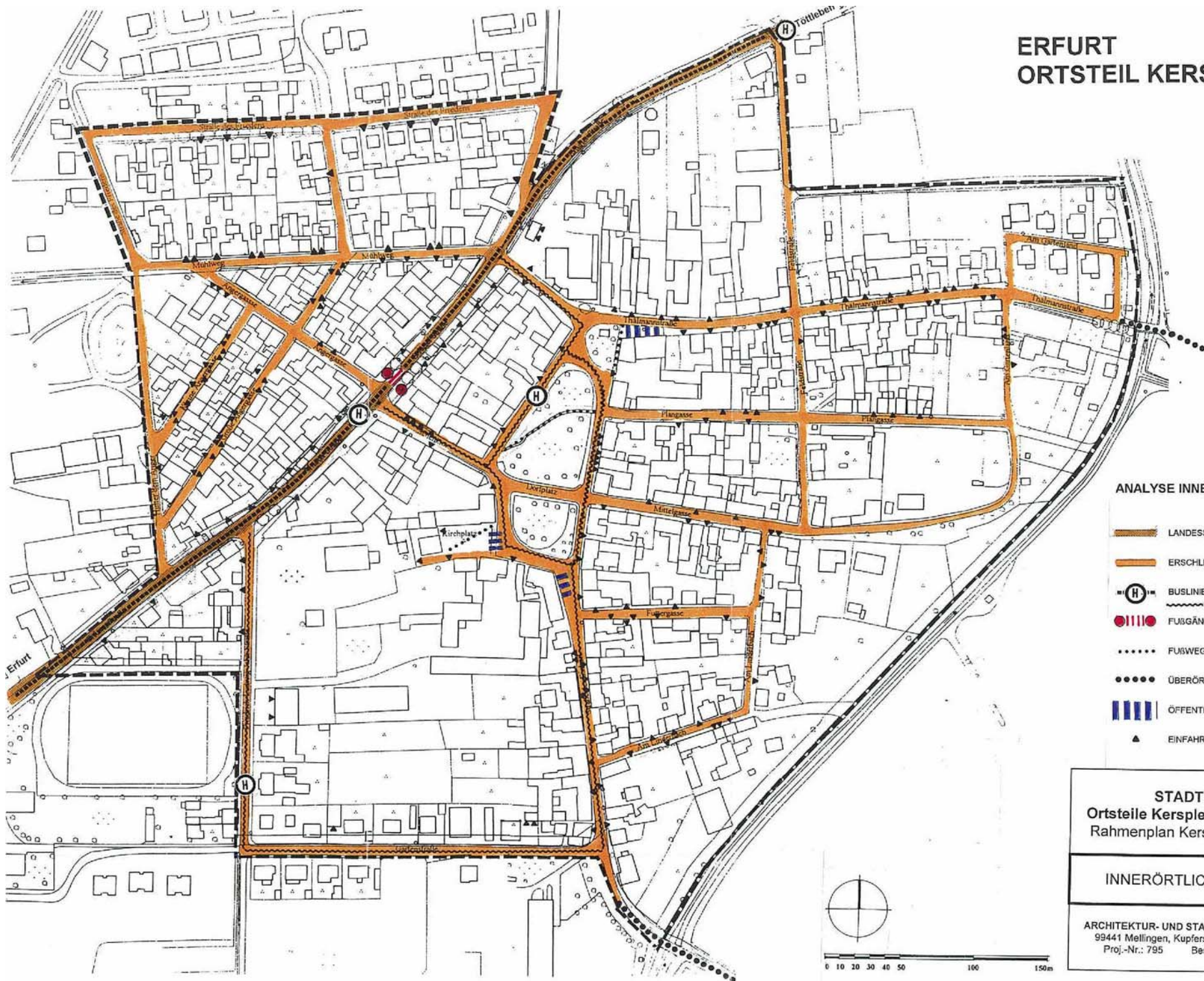
⑤ Baumreihe ausgangs der Mittelgasse

⑥ ⑦










Pyramidenpappeln am südlichen Ortsrand



ERFURT ORTSTEIL KERSPLEBEN



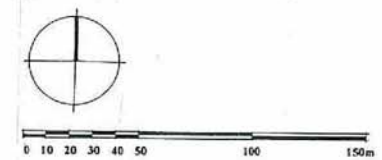
ANALYSE INNERÖRTLICHER VERKEHR

-  LANDESSTRAÙE
-  ERSCHLIEßUNGSSTRAÙE
-  BUSLINIE MIT HALTESTELLE
-  SCHULBUS
-  FUßGÄNGERAMPEL
-  FUßWEG ZUR ÖRTLICHEN ERSCHLIEßUNG
-  ÜBERÖRTLICHER FUßWEG
-  ÖFFENTLICHE STELLPLÄTZE
-  EINFAHRT

STADT ERFURT
 Ortsteile Kerspleben und Töttleben
 Rahmenplan Kerspleben KER 483

INNERÖRTLICHER VERKEHR

ARCHITEKTUR- UND STADTPLANUNGSBÜRO HELK
 99441 Mellinger, Kupferstraße 1, Tel. 036453/8650
 Proj.-Nr.: 795 Bestandsaufnahme: 12 / 97



3.2.5 Abwassertechnische Situation / Straßenzustand Kerspleben und Töttleben

In den Jahren vor der Eingemeindung wurde durch den damaligen Gemeinderat eine für Kerspleben und Töttleben gültige Entwässerungskonzeption in Auftrag gegeben. Ein Teil des Kanalnetzes einschließlich Kläranlage sind realisiert worden. Bei der Planung ist allerdings kein Generalentwässerungsplan einschließlich der vorhandenen Leitungen erstellt worden. Für die weitere Planung ist es unumgänglich, dass eine umfangreiche Bestandsaufnahme durchgeführt wird, um über den eventuellen Verbleib der vorhandenen Leitungen entscheiden zu können.

Erst wenn diese Untersuchung stattgefunden hat, kann für viele Straßen in Kerspleben Auskunft über noch erforderlich werdende Kanalverlegungen gegeben werden. In Töttleben sind ebenfalls noch mehrere Kanalstrecken zu sanieren und neu zu verlegen.

Aus diesen Gründen können die Gestaltungsmaßnahmen zur Zeit nicht ausgeführt werden, viele Straßen sind meist grundhaft auszubauen. In der mittelfristigen Haushaltsplanung des Tiefbauamtes sind keine Mittel für diese Maßnahmen eingeplant.

4. BESTANDSANALYSE TÖTTLEBEN

4.1 Abriss zur Siedlungsentwicklung

Die historische Entwicklung Töttlebens ist eng mit der Geschichte von Kerspleben verbunden. Töttleben erweiterte seinen Siedlungsraum vom Anger aus in Richtung Norden. Bis 1900 entstand die Bebauung entlang der Langen und der Kleinen Gasse, die in späteren Jahren erneuert oder ergänzt wurde. In der DDR errichtete Eigenheime befinden sich am nordwestlichen Ortsrand.

Im Jahr 1985 zählte Töttleben 151 Einwohner, im Jahr 1990 waren es 155.

(Aussagen zur Bevölkerungsentwicklung nach 1990 unter Punkt 3.1)

Südlich der Landesstraße entstand auf einer Größe von 5,0 ha das Wohngebiet "Töttleben Süd", das heute vollständig bebaut ist. Der Ort wuchs um 50 WE.

Mit der Gebietsreform im Jahr 1994 wurden Kerspleben und Töttleben zur Stadt Erfurt eingemeindet.

Übersicht verbindliche Bauleitplanungen in Töttleben:

Bezeichnung	Widmung	Größe	Anzahl WE gesamt	Anzahl EW (2 EW/WE) gesamt	Planungs- und Realisierungsstand
KER 251 „Töttleben Süd“	WA	5,0 ha	50	100	rechtskräftiger B-Plan seit 16.02.93; Wohngebiet vollständig bebaut



Bebauung des Wohngebietes "Töttleben Süd"

4.2 Töttleben - Alter Ortskern

Der alte Ortskern kann wie folgt abgegrenzt werden:

- im Süden: Am Holzbiel, L 1055 bis Beginn Neubaugebiet
- im Westen: vorhandener Weg
- im Norden: Graben
- im Osten: Friedhof sowie die nördlich und südlich anschließenden Grünflächen

Die Bestandsaufnahme sowie die Fotodokumentation erfolgte im Dezember 1997. Da sich seitdem im Untersuchungsgebiet weitere bauliche Entwicklungen vollzogen, wurden folgende Analysekarten im Dezember 1998 aktualisiert:

Gebäudenutzung; Freiflächen und Vegetation; Ortsbild - Werte; Ortsbild - Mängel

4.2.1 Nutzungsstruktur

Wohnen

Trotz des Funktionswandels der ehemals durch die Landwirtschaft geprägten Bebauung hat der Ortskern Töttlebens seinen dörflichen Charakter gewahrt. Obwohl die landwirtschaftlichen und sonstigen Nebengebäude zahlenmäßig überwiegen, dominiert die Wohnnutzung. Leerstand an Wohngebäuden, verbunden mit schlechtem bzw. ruinösem Gebäudezustand, ist am Anger und in der Langen Gasse zu verzeichnen.

Gemeinbedarf

Gemeinbedarfseinrichtungen sind die im Zentrum des Ortes gelegene evangelische Pfarrkirche und das benachbarte Feuerwehrgerätehaus sowie das Vereinszimmer der Feuerwehr.

Gastronomie

Töttleben hat eine kleine Bierstube am Anger. Der ehemalige Dorfgasthof, in dem sich zuletzt noch das Jugendzimmer befand, steht leer.

Handwerk / Gewerbe

Diese Nutzungen spielen in Töttleben eine untergeordnete Rolle. Vorhandene Betriebe sind:

- Tischlerei
- Elektroplanung
- Planungsbüro

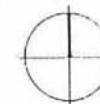
Landwirtschaft

In Töttleben gibt es den Betrieb des Landwirtes Trott, der auch Tierhaltung betreibt.

ERFURT ORTSTEIL TÖTTLEBEN

ANALYSE GEBÄUDENUTZUNG

-  WOHNEN
-  GEMEINBEDARF
-  GASTRONOMIE / BEHERBERGUNG
-  HANDWERK / GEWERBE
-  UNTERNUTZUNG / LEERSTAND
-  NEBENGEBÄUDE



0 10 20 30 40 50 100 150m

STADT ERFURT
Ortsteile Kerspleben und Töttleben
Rahmenplan Töttleben KER 483

GEBÄUDENUTZUNG

ARCHITEKTUR- UND STADTPLANUNGSBÜRO HELK
99441 Mellingen, Kupferstraße 1, Tel. 036453/8650
Proj.-Nr.: 795 Bestandsaufnahme: 12 / 97
Aktualisierung: 12 / 98

4.2.2 Bau- und Raumstruktur

Anger

Der Anger ist ortsbildprägend für Töttleben. Da die Landesstraße über den Anger verläuft, ist dieser städtebauliche Raum auch von den Durchfahrenden zu erleben. Andererseits stellt die Straße mit ihrem hohen Anteil an Durchgangsverkehr das entscheidende Konfliktpotential dar. Am Anger befinden sich die denkmalgeschützten Häuser des Ortes. Dies sind

- die Kirche
- das straßenseitige Nebengebäude des Gehöftes Nr. 9
- Wohnhaus Anger Nr. 14, Hausfassade und Tür.

Das ebenfalls denkmalgeschützte Wohnhaus Anger Nr. 30 wurde 1998 abgerissen. In der Karte "Imagewerte" ist noch der alte Zustand dargestellt.

Markantes und prägendes Bauwerk am Anger ist die kleine Kirche.

Um den Anger gruppieren sich die großen Gehöfte des Ortes, die in ihren Strukturen meist noch erhalten sind. Die Südseite des Platzes wird durch große, zweigeschossige Bauernhäuser gebildet, die bis auf Nr. 7 traufständig angeordnet sind. Der erst kürzlich erfolgte Abbruch des Wohnhauses Nr. 8 riss eine Lücke in die bis dahin geschlossene Front.

An der Nordseite wechseln Traufständigkeit und Giebelständigkeit ab. Ein Ersatzneubau innerhalb dieser Gebäudefront entspricht in Form und Stellung nicht der umgebenden Bebauung.

Außer diesem Neubau hat fast jedes Gebäude am Platz seine Ortstypik weitgehend erhalten oder weist zumindest noch ortstypische Details auf. Erwähnenswert ist besonders das Klinkerhaus Nr. 21 mit Ziergesimsen und der gut erhaltenen Haustür mit Jugendstilelementen. Ortsbildprägend ist auch das Fachwerkhaus Nr. 14 mit seinen in Klinkermauerwerk ausgeführten Gefachen.

Auch die ehemalige Gaststätte mit ihrem Zwerchgiebel und der gegliederten Putzfassade war ursprünglich ein markantes Bauwerk am Anger. Der Saal war früher berühmt als schönster der Gegend. Da der südliche Gebäudetrakt jedoch später dem Straßenbau zum Opfer fiel, endet die Westseite des Platzes in einer untypischen Raumkante.

Die rückwärtigen Scheunen der Anwesen an der West- und Südseite des Angers bildeten einen zusammenhängenden Scheunenkranz, der den ursprünglichen Ortsrand markierte. An der Westseite ist die Scheunenfront noch weitgehend erhalten, als Ortsrand durch den davor entstandenen Handwerksbetrieb jedoch nicht mehr erlebbar. Innerhalb der Reste der südlichen Scheunenfront entstand ein neues Reihenhaus, ein gutes Beispiel, um die überkommenen Siedlungsstrukturen zu erhalten.

Kleine Gasse, Lange Gasse

In den vom Anger abgehenden Gassen blieb die historische Raumstruktur mit erhaltenen Gehöften und charakteristischen Raumkanten zunächst erhalten, bis sie sich weiter nördlich durch mangelhaft eingefügte Neubebauungen auflöst. Ein besonders schlechtes Beispiel eines solchen Ersatzneubaus stellt das Wohnhaus Kleine Gasse Nr. 25 dar. Hier wurde hinter der stehengebliebenen Straßenfront des Vorgängerbaus, eines Fachwerkhauses, ein DDR-typisches Einfamilienhaus errichtet. Aber auch andere, neuere Einfamilienhäuser in den Gassen haben eine beliebige Formensprache ohne Bezug zur dörflichen Bebauung.

In der Langen Gasse finden sich noch zahlreiche zweigeschossige Bauernhäuser. An der Ostseite ist die typische, aus Gebäuden und Toranlagen gebildete Raumkante bis zum letzten großen Gehöft vorhanden.

Charakteristisch für die Kleine Gasse sind eingeschossige Wohnhäuser mit ausgebautem Dachgeschoss.

Wertgasse





In der Wertgasse sind bis auf ein kleines altes Wohnhaus keine weiteren historischen Bauten vorhanden. Die Gasse weist im weiteren Verlauf durch die Addition verschiedener Einfamilienhäuser auf großen Grundstücken eine lockere Bebauung auf.

ERFURT ORTSTEIL TÖTTLEBEN



ORTSSILHOUETTE

DACHLANDSCHAFT

-  SATTELDACH
-  WALM-, KRÜPPELWALMDACH
-  PULTDACH
-  FLACHDACH

GESCHOSSIGKEIT (HAUPTGEBÄUDE)

-  EINGESCHOSSIG
-  ZWEIGESCHOSSIG
-  > ZWEIGESCHOSSIG

STADT ERFURT
Orsteile Kerspleben und Töttleben
Rahmenplan Töttleben KER 483

ORTSSILHOUETTE

ARCHITEKTUR- UND STADTPLANUNGSBÜRO HELK
99441 Mellingen, Kupferstraße 1, Tel. 036453/8650
Proj.-Nr.: 795 Bestandsaufnahme: 12 / 97



ERFURT ORTSTEIL TÖTTLEBEN



Wertsgasse



Kleine Gasse



Lange Gasse



Anger - Südseite



Anger Nr. 21



Anger



Anger Nr. 30




Anger Nr. 14







IMAGEWERTE


DENKMALE

-  1 KIRCHE
- 2 ANGER NR. 9, STRAßENSEITIGES NEBENGEBÄUDE
- 3 ANGER NR. 14, HAUSFASSADE UND TÜR
- 4 WOHNHAUS ANGER NR. 30

HISTORISCHE SPUREN

-  ORTSTYPISCHE GEBÄUDE, WEITGEHEND ORIGINAL ERHALTEN ODER MIT GERINGEN VERÄNDERUNGEN
-  ERHALTENE ARCHITEKTONISCHE DETAILS
-  HISTORISCHES NATURSTEINPFLASTER
-  CHARAKTERISTISCHE MAUERN

FREIRAUMQUALITÄTEN

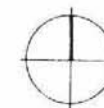
-  DORFANGER MIT WERTVOLLEM GROBGRÜNBESTAND UND TEICH



STADT ERFURT
Ortsteile Kerspleben und Töttleben
Rahmenplan Töttleben KER 483

IMAGEWERTE

ARCHITEKTUR- UND STADTPLANUNGSBÜRO HELK
99441 Mellingen, Kupferstraße 1, Tel. 036453/8650
Proj.-Nr.: 795 Bestandsaufnahme: 12 / 97






ERFURT ORTSTEIL TÖTTLEBEN







ORTSBILD - WERTE

GEBÄUDE

-  ORTSBILDPRÄGENDE GEBÄUDE
-  ORTSTYPISCHE GEBÄUDE
-  ORTSTYPISCHE DETAILS

RAUMGEFÜGE

-  GESCHLOSSENE, INTAKTE STADTRÄUME
-  ERHALTENE GEHÖFTSTRUKTUREN
-  CHARAKTERISTISCHE RAUMKANTEN
-  GUT EINGEFÜGTE NEUBEBAUUNG

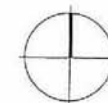
FREIRAUM

-  ORTSTYPISCHE GRÜNBEREICHE
-  WERTVOLLE GROBGRÜNBESTÄNDE
-  MARKANTE EINZELBÄUME / BAUMREIHEN
-  BEGRÜNTE MAUERN
-  GEWÄSSER

STADT ERFURT
Ortsteile Kerspleben und Töttleben
 Rahmenplan Töttleben KER 483

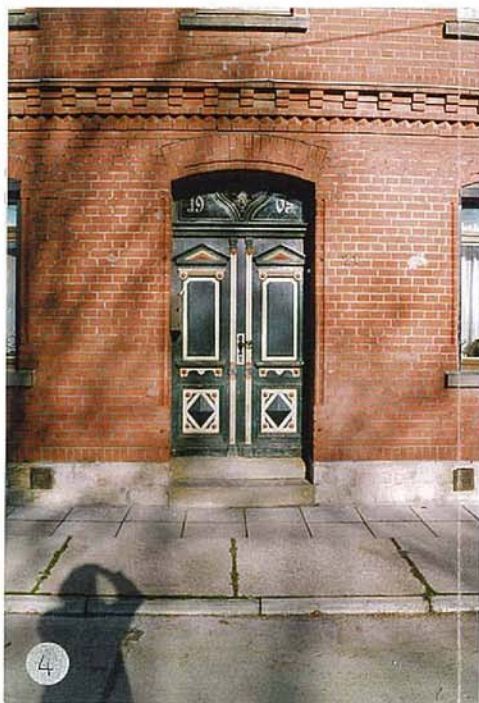
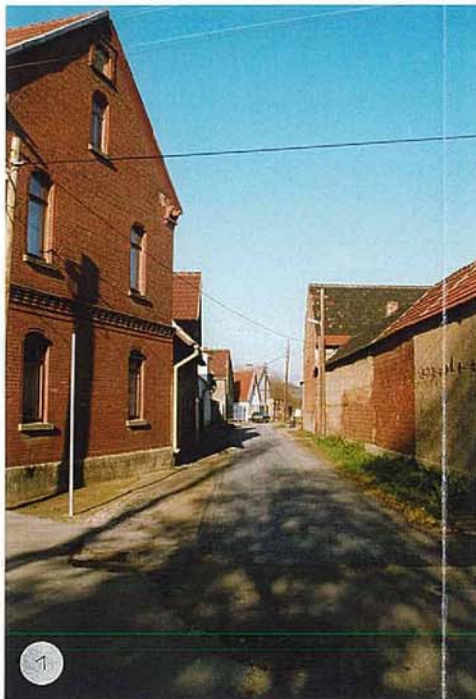
ORTSBILD WERTE

ARCHITEKTUR- UND STADTPLANUNGSBÜRO HELK
 99441 Mellingen, Kupferstraße 1, Tel. 036453/8650
 Proj.-Nr.: 795 Bestandsaufnahme: 12 / 97
 Aktualisierung: 12 / 98

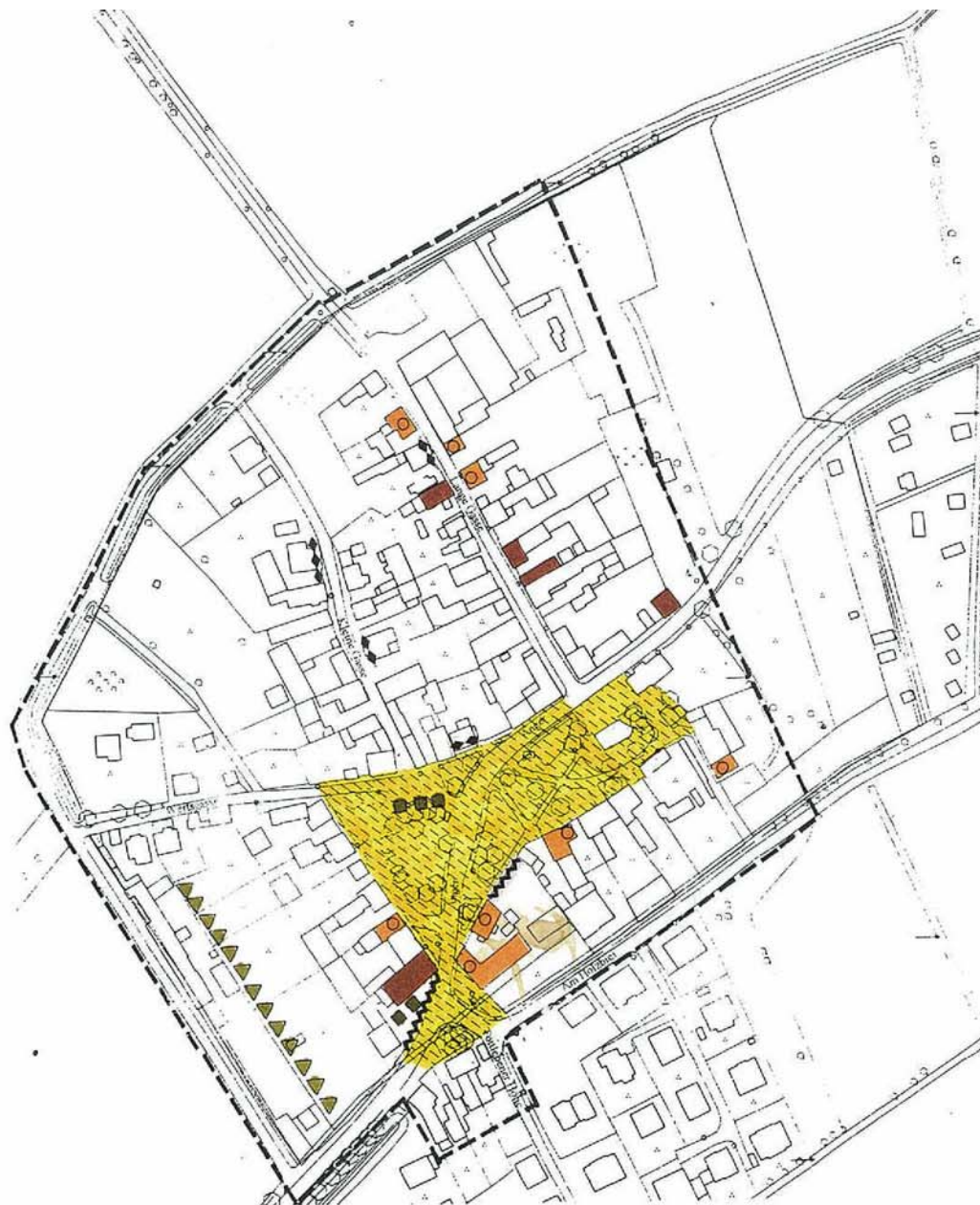


Ortsbild - Werte

- ① Eingangs der Kleinen Gasse
ist die historische Raumstruktur erhalten geblieben
- ② Die Kirche prägt das Ortsbild
- ③ Der Anger ist gekennzeichnet
durch einen wertvollen Baumbestand
und ortstypische, teilweise denkmalgeschützte Gebäude
- ④ Haustür des Hauses Anger Nr. 21
- ⑤ Anger - Südseite
- ⑥ Anger - Nordseite im Dezember 1997
- ⑦ Anger - Nordseite im Dezember 1998,
das alte Wohnhaus wurde abgerissen





ERFURT ORTSTEIL TÖTTLEBEN





ORTSBILD - MÄNGEL




GEBÄUDE

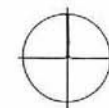
-  ERHEBLICHE BAULICHE MÄNGEL
-  GESTALTERISCHE MÄNGEL
(FASSADEN, GEBÄUDEPROPORTIONEN,
MAßSTABSPRENGENDE ARCHITEKTURDETAILS)

RAUMGEFÜGE

-  FEHLENDE ODER UNTYPISCHE RAUMKANTE
-  MÄNGELHAFT EINGEFÜGTE (NEU) BEBAUUNG

FREIRAUM

-  ORTSBILDSTÖRENDE FREIRAUMNUTZUNG
-  DEFIZITE IN DER PLATZGESTALTUNG
-  VERBAUUNG WERTVOLLER GRÜNBEREICHE



STADT ERFURT
Ortsteile Kerspleben und Töttleben
Rahmenplan Töttleben KER 483

ORTSBILD MÄNGEL

ARCHITEKTUR- UND STADTPLANUNGSBÜRO HELK
99441 Mellingen, Kupferstraße 1, Tel. 036453/8650
Proj.-Nr.: 795 Bestandsaufnahme: 12 / 97
Aktualisierung: 12 / 98



Ortsbild - Mängel

- ① Erfurter Straße
Der Vergleich der Nachbargebäude zeigt, daß bei der Sanierung die ursprünglichen Gestaltungselemente beseitigt wurden
- ② Diese Wohnhäuser in der Thälmannstraße erhielten bei der Modernisierung ungeeignete Materialien und Details



- ③
- ④ Bei diesen Wohnhäusern in der Str. der Einheit und der Futtergasse wurden die Dimensionen der umgebenden Bebauung nicht genügend beachtet



- ⑤
- ⑥ Störungen des Freiraums durch ungeordneten Lagerplatz in der Feldstraße und Verbauung des grünen Ortsrandes am Linderbach

4.2.3 Freiraumstruktur

Öffentliche Freiflächen

Nähert man sich Töttleben von Kleinmölsen aus, so markieren eindrucksvolle Großgrünbestände beidseitig der Straße den Ortsrand. Der kleine Friedhof nördlich der Straße ist von einer niedrigen, bewachsenen Natursteinmauer umgeben, die ein wertvolles Dorfbiotop darstellt.

Der Mittelpunkt des alten Ortskerns, der weitläufige Anger, hat fast einen parkartigen Charakter angenommen. Hier und auf dem angrenzenden Kirchhof ist ein wertvoller Altbaumbestand vorhanden, vorwiegend Eichen, Ahorn, Kastanien und Trauerweiden. Die alte Eiche vor dem Haus Nr. 7 ist ein Naturdenkmal.

Obwohl die stark belegte Landesstraße den Anger durchquert, sind die dadurch entstehenden Teilflächen noch groß genug, um eine attraktive Wirkung im Ortsbild zu haben und verschiedene Nutzungen, die Kommunikation, stille Erholung oder Feiern zu ermöglichen.

Um die Attraktivität dieser Grünfläche zu erhöhen, sind verschiedene Maßnahmen nötig, die von der Sanierung der vorhandenen Substanz (Wegebau, Teichsanierung) bis zur Erneuerung der Ausstattung reichen, wobei für Teilbereiche neue Gestaltungskonzepte angebracht sind. Besonders der östliche Teil des Angers um den Dorfteich stellt einen solchen gestaltungsbedürftigen Bereich dar.

Der charakteristische Grünzug setzt sich mit Straßenbegleitgrün entlang der Durchgangsstraße fort. Am westlichen Ortsrand wurde im Zuge des Wohnungsneubaus ein Wall mit einer Lärmschutzwand aus Betonelementen errichtet. Dieses Bauwerk steht im krassen Widerspruch zu der ansonsten noch in großen Teilen harmonischen Einbettung des Dorfes in die Landschaft.

Private Freiflächen

Ortsbildwirksam sind die privaten Freiflächen am Siedlungsrand. Der alte Ortskern ist ringsum mit den sich an die Gehöfte anschließenden großen Hausgärten umgeben. Dieser alte Siedlungsrand kann durch die im Süden vorgelagerten neuen Baugebiete seine Pufferfunktion zwischen Siedlung und Landschaft nicht mehr wahrnehmen. Umso wichtiger ist es, die vorhandenen Gärten im Norden und Osten mit ihrem Gehölzreichtum zu erhalten.

ERFURT ORTSTEIL TÖTTLEBEN



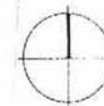
FREIFLÄCHEN UND VEGETATION

-  BEBAUTE FLÄCHEN
-  LAGER- / ABSTELLFLÄCHEN
-  ÖFF. STRABEN UND WEGE
-  ÖFF. GRÜNFLÄCHEN
-  Friedhof
-  GRÜNFLÄCHEN AN GEMEINBEDARFSEINRICHTUNGEN
-  HAUSGÄRTEN / SONST. PRIVATE GARTENFLÄCHEN
-  GRÜNLAND
-  GRABELAND
-  TEICH
-  PERIODISCH WASSERFÜHRENDER GRABEN
-  MARKANTE GROßGRÜNBESTÄNDE
-  MARKANTE EINZELBÄUME / BAUMREIHEN

STADT ERFURT
Ortsteile Kerspleben und Töttleben
Rahmenplan Töttleben KER 483

FREIFLÄCHEN UND VEGETATION

ARCHITEKTUR- UND STADTPLANUNGSBÜRO HELK
99441 Mellingen, Kupferstraße 1, Tel. 036453/8650
Proj.-Nr.: 795 Bestandsaufnahme: 12 / 97
Aktualisierung: 12 / 98



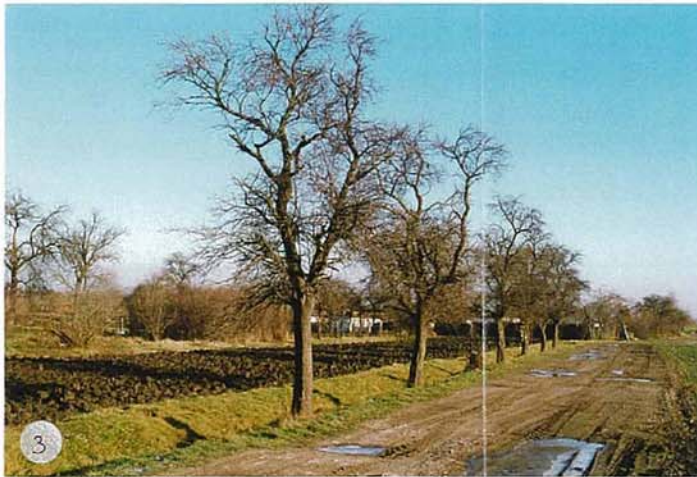
0 10 20 30 40 50 100 150m

Ortsränder



① ②

Auerrelikte am nördlichen Ortsrand



③ Obstbaumreihe am südlichen Ortsrand

④ Grüner Ortsrand im Süden



⑤ Markanter Einzelbaum am Ende der langen Gasse

⑥ Östlicher Ortsrand - Baumbestand am Friedhof

4.2.4 Innerörtliche Verkehrserschließung

Die Landesstraße 1055 führt in Töttleben quer über den Anger und bildet damit eine starke Zäsur des historischen Ortskerns. Den Erfordernissen des zügigen Durchgangsverkehrs fiel in früheren Jahren sogar ein Teil des alten Gasthofes zum Opfer.

Viele am Anger sich treffende Straßen und Wege sowie zahlreiche Grundstücksausfahrten machen die Verkehrssituation, die durch den Durchgangsverkehr geprägt ist, zusätzlich unübersichtlich.

Eine Fußgängerampel erleichtert das Überqueren der Straße.

Töttleben hat eine Bushaltestelle am Anger.

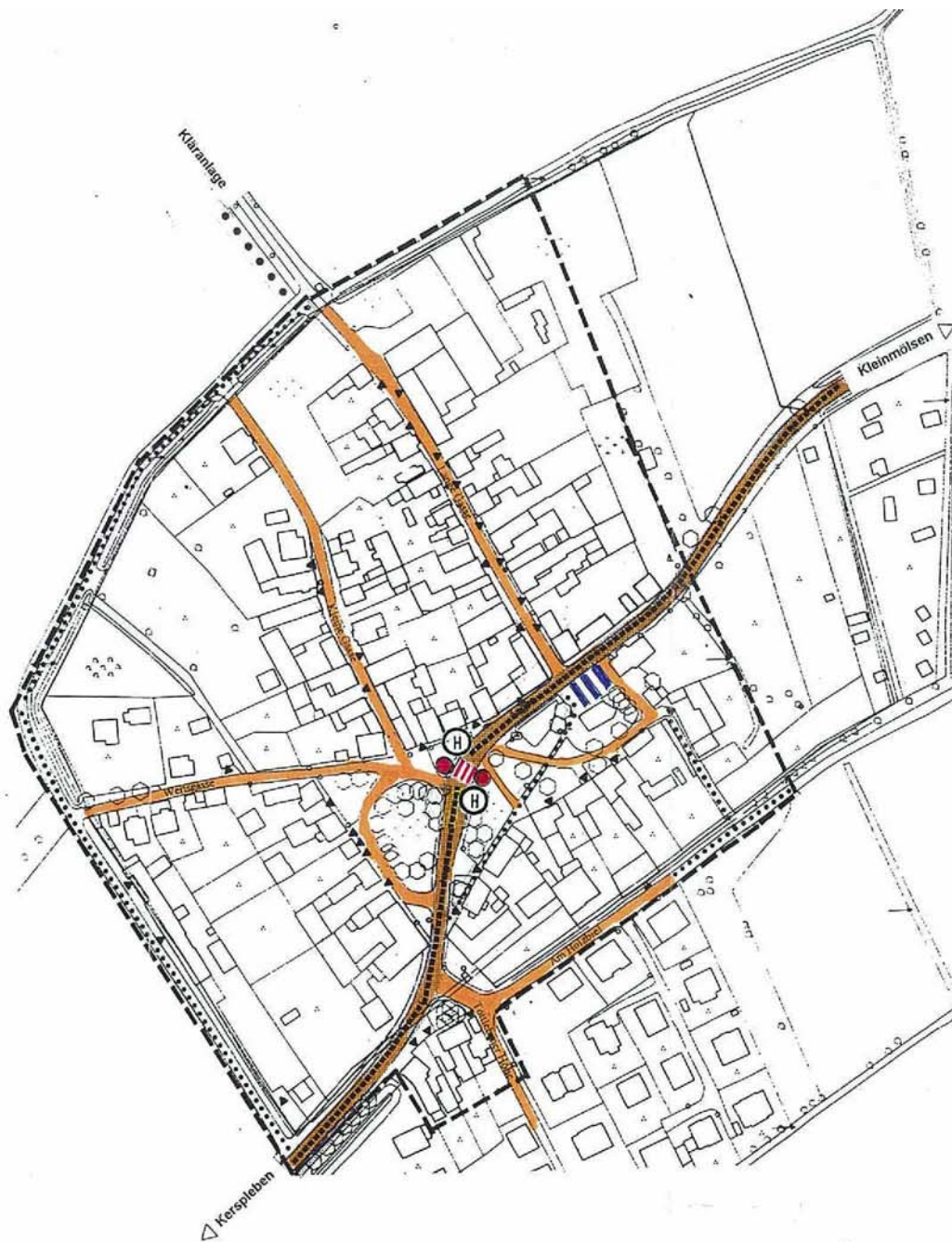
Öffentliche Stellplätze sind an der Kirche vorhanden. Die Einwohner haben Stellplätze auf ihren Grundstücken.

Um den Ort führen im Westen und Süden Spazierwege, die örtlichen Charakter haben. An die Lange Gasse schließt sich ortsauswärts ein in die Landschaft führender Weg an.

ERFURT ORTSTEIL TÖTTLEBEN

ANALYSE INNERÖRTLICHER VERKEHR

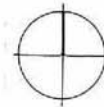
-  LANDESSTRAßE
-  ERSCHLIEßUNGSSTRAßE
-  BUSLINIE MIT HALTESTELLE
-  FUGÄNGERAMPEL
-  FUGWEG ZUR ÖRTLICHEN ERSCHLIEßUNG
-  ÜBERÖRTLICHER FUGWEG
-  ÖFFENTLICHE STELLPLÄTZE
-  EINFAHRT



STADT ERFURT
Ortsteile Kerspleben und Töttleben
Rahmenplan Töttleben KER 483

INNERÖRTLICHER VERKEHR

ARCHITEKTUR- UND STADTPLANUNGSBÜRO HELK
99441 Mellingen, Kupferstraße 1, Tel. 036453/8650
Proj.-Nr.: 795 Bestandsaufnahme: 12 / 97



0 10 20 30 40 50 100 150m

5. RAHMEN PLANUNG

5.1 Städtebauliches Leitbild für die gesamtörtliche Entwicklung

5.1.1 Baulich räumliches Konzept

Nach dem enormen Umfang der realisierten Neubaugebiete und unter Berücksichtigung der noch innerhalb der rechtskräftigen Bebauungsplangebiete vorhandenen Reserven ist es wichtig, mittel- bis langfristige Zielvorstellungen für die Bauflächenentwicklung in Kerspleben und Töttleben zu formulieren.

Um bei der Ortsentwicklung ein städtebaulich vertretbares und realistisches Maß zu wahren, sind Grenzen der maximalen Ortsausdehnung zu definieren. Hierbei müssen zum einen die seit Jahren bestehenden Entwicklungsvorstellungen der Ortsteile und zum anderen die Flächennutzungsplanung der Stadt Erfurt berücksichtigt werden.

Da die Nachfrage nach Wohnbauflächen mittelfristig nicht wieder so groß sein wird wie zu Beginn der 90er Jahre, ist es wichtig, bei der Realisierung der umfangreich geplanten Baugebiete Prioritäten zu setzen. Entscheidungskriterium ist hierbei die Ortsgestalt, die grundsätzlich von innen nach außen zu entwickeln ist. So hat die Innenentwicklung mit den Möglichkeiten der Ortsabrundung und Lückenschließung Vorrang vor der Neuerschließung von Baugebieten am Ortsrand.

Während Töttleben mit dem alten Ortskern, dem neuen Baugebiet und vorhandenen Verdichtungsflächen als abgerundet bezeichnet werden kann, ist dies bei Kerspleben nicht der Fall.

Der realisierte Teil des Wohngebiets "Am neuen Schwerborner Weg" erscheint durch das Vorhandensein noch nicht bebauter Flächen von der alten Ortslage isoliert. Um der Ortslage einen geschlossenen Eindruck zu verleihen, sind die Baustrukturen beidseitig der Erfurter Straße bis zum östlichen Ortsausgang zu verdichten.

Erst mit der Bebauung des westlichen Teils des Wohngebiets "Am neuen Schwerborner Weg" gestaltet sich die Ortslage nach Norden als städtebaulich abgerundet.

Die Realisierung bereits rechtskräftiger Bebauungspläne sollte in jedem Fall Vorrang vor der Beplanung neuer Flächen haben.

Im Vorentwurf zum Flächennutzungsplan enthaltene zusätzliche Entwicklungsflächen befinden sich am westlichen und östlichen Ortsrand.

Das Bebauungsplanverfahren zur Entwicklungsfläche "Hinter dem Anger" sollte erst begonnen werden, sobald es dem tatsächlichen Bedarf entsprechend erforderlich ist und nachdem die derzeit vorhandenen Reserveflächen in dem Wohngebiet "Am neuen Schwerborner Weg" ausgenutzt wurden.

Zur Fassung des diffusen Ortsrandes nach Westen können zur Abrundung der Ortslage die vorhandenen Baustrukturen weiter verdichtet werden.

Mittel- bis langfristig besteht aus städtebaulicher Sicht kein Bedarf an einer Ausweitung der Ortslage bis zum Beginn des Gewerbegebietes. Vielmehr sollten die mit dem Gewerbegebiet entstandenen Grünstrukturen nach Norden fortgesetzt und so eine deutliche Zäsur zwischen Ortslage und Gewerbegebiet geschaffen werden. Dies kann ansatzweise bereits durch die Fortführung des Straßenbegleitgrüns entlang der Erfurter Straße erreicht werden.

Mit der Realisierung der Baufläche am östlichen Ortsrand ergibt sich die Chance, das Ende der Ortsdurchfahrt der Landesstraße nach Osten zu verschieben. Bauliche Vorkehrungen zum Lärmschutz würden dann hinfällig werden. Auch für die Entwicklungsfläche am östlichen Ortsrand gilt eine Nachrangigkeit hinter einer Verdichtung der vorhandenen Ortslage und der Ausnutzung des rechtskräftigen Bebauungsplangebiets.

Um den alten Ortskern und die neuen Wohn- und Mischgebiete besser miteinander zu verknüpfen, sollen die verbindenden Wege aufgewertet werden. Dies gilt in Kerspleben für die Feldstraße und den Kreuzehensweg, die wichtige fußläufige Anbindungen an das Wohngebiet "Am neuen Schwerborner Weg" darstellen, aber auch für die Verlängerung der Ludv.-1g-Jahn-Straße, die den Bereich der ehemaligen Stallanlagen im Süden mit dem Ort verbindet.

Durch den Neubau der Bushaltestelle Feldstraße 1998 ist die Zäsurwirkung der Erfurter Straße bereits abgeschwächt.

Die Anbindung des Wohngebiets in Töttleben erfolgt über einen bereits ausgebauten Knotenpunkt, so dass hier keine zusätzlichen Maßnahmen erforderlich sind.

Beide Ortsteile sind derzeit nur durch die Landesstraße sowohl untereinander als auch mit Erfurt verbunden. Eine gefahrlose Wegeführung für nicht motorisierte Verkehrsteilnehmer fehlt.

Deswegen wird das Anlegen eines kombinierten Geh- und Radweges parallel zur Landesstraße vorgeschlagen. Als geplante Hauptroute ist diese Trasse Bestandteil des Radverkehrskonzeptes der Stadt Erfurt. Der Weg sollte mit einigem Abstand zur vielbefahrenen Straße hinter der Baumreihe angeordnet werden. Die gewählte Oberfläche soll sich für Radfahrer und Fußgänger gleichermaßen eignen. Priorität im Ausbau hat das Teilstück zwischen Kerspleben und Töttleben, da wichtige Gemeinbedarfseinrichtungen und Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen in Kerspleben angesiedelt sind. Damit der Weg eine optimal nutzbare Verbindung wird, kann auf dessen Beleuchtung nicht verzichtet werden.

Bei der Nutzung von Feldwegen als Rad- und Wanderwege muß davon ausgegangen werden, dass es sich in erster Linie um landwirtschaftliche Wirtschaftswege handelt. Besonders in Kerspleben musste die Landwirtschaft durch die Realisierung der Wohn- und Gewerbegebiete bereits starke Einschränkungen hinnehmen. Den Landwirtschaftsbetrieben muss die uneingeschränkte Zuwegung in die umliegenden Fluren gewährleistet werden. Vor der Realisierung von Wegebau sind daher Abstimmungen mit dem Amt für Wirtschaftsförderung bzw. mit den betroffenen Unternehmen zu führen.

Entsprechend des Radwegekonzeptes sind die als Radwege nutzbaren Feldwege in Richtung Vieselbach, Azmannsdorf, Schwerborn und Kleimölsen zu erhalten bzw. auszubauen.

5.1.2 Nutzungskonzept

Kerspleben und Töttleben haben sich zu Wohnstandorten im Umland von Erfurt herausgebildet. Wohnqualitäten bestehen sowohl in den alten Ortskernen als auch in den neuen Baugebieten.

Hierbei sind die zum Teil unterschiedlichen Nutzungsansprüche der Bewohner zu beachten.

Während die neuen Baugebiete trotz ihrer Widmung als allgemeines Wohngebiet eher zu reiner Wohnnutzung tendieren, sind die alten Ortskerne überwiegend durch Mischnutzung geprägt. Da in den ursprünglich bäuerlichen Gehöften die landwirtschaftlichen Nutzungen kaum noch stattfinden, entwickelt jedoch auch das alte Dorf mehr und mehr städtischen Charakter.

Durch die Ausweisung der Ortskerne als gemischte Bauflächen ist es möglich, neben der Wohnnutzung auch landwirtschaftliche oder kleingewerbliche Betriebe einzuordnen. Damit wird die Nachnutzung der Gehöfte unterstützt. Landwirtschaftliche Nebengebäude verfügen oftmals über große Kubaturen. Sie grenzen den Hof zur Landschaft oder zum benachbarten Gehöft ab. Ohne deren Erhaltung verliert das Dorf sein Gesicht. Die geschlossenen Höfe vermitteln Geborgenheit, die bei der Einordnung von Wohnungen genutzt werden kann. Alte Scheunen ermöglichen großzügige Grundrisslösungen und alternative Wohnformen, wie sie von vielen Familien, die aus der Stadt auf das Land ziehen, gewünscht werden.

Die im Ortskern vorhandene Baustruktur kann durch Lückenschließungen verdichtet werden. Der Vorteil bei Lückenschließungen oder Umnutzungen im Bestand liegt darin, dass man auf eine bestehende Infrastruktur und ein intaktes Wohnumfeld zurückgreifen kann.

In den Karten "Innenbereichsentwicklung" sind vorhandene Baulücken sowie ausbaufähige landwirtschaftliche Nebengebäude dargestellt.

Demnach ergibt sich nach grobem Überschlag folgendes Entwicklungspotential:

Kerspleben	
Wohnungsneubau	23 WE
Ausbau und Umnutzung	27 WE
Insgesamt	50 WE
Töttleben	
Wohnungsneubau	5 WE
Ausbau und Umnutzung	18 WE
Insgesamt	23 WE

Für die Einordnung gewerblicher Nutzungen können neben Verdichtung oder Umnutzung in den Ortskernen erschlossene Flächen im Bereich der ehemaligen Stallanlagen in Kerspleben in Anspruch genommen werden. In Verbindung mit Wohnnutzungen soll hier die gemischte Struktur des Ortes ergänzt werden.

Die Sicherung der landwirtschaftlichen Betriebsstandorte trägt dazu bei, die dörfliche Identität zu wahren. Das Ziel Erhaltung der landwirtschaftlichen Nutzung wird berücksichtigt, indem die alten Ortskerne im Entwurf zum Flächennutzungsplan der Stadt Erfurt als gemischte Baufläche dargestellt werden.

Das Zusammenwachsen der neuen und alten Baugebiete geschieht auch durch das bewusste Unterstützen einer ausgewogenen Verteilung von Gemeinbedarfs- und Handelseinrichtungen.

Die Kirche hat historisch begründet ihren Platz im alten Ortskern. Auch das Ortschaftsbüro, zwischenzeitlich im neuen Feuerwehrhaus untergebracht, wird wieder an den Dorfplatz ziehen und damit eine zentrale Anlaufstelle der Bevölkerung sein.

Für Kerspleben ist es außerordentlich wichtig, Schulstandort zu sein. Sportplatz und Hort haben dann ihre Berechtigung. Hier hat der Ort bereits von dem Einwohnerzuwachs der neuen Baugebiete profitiert. Über den gemeinsamen Schulbesuch werden die Kinder in die Dorfgemeinschaft integriert. Um auf die Führung von Linienbussen mit Schülerverkehr durch den eigentlichen Ortskern Kerspleben verzichten zu können, sollte an der Feuerwehr eine Bushaltestelle für die Regelschule errichtet werden.

Die Gemeinbedarfseinrichtungen befinden sich in Kerspleben und Töttleben in den alten Ortskernen. Dies ist zur Funktionserhaltung der Ortskerne auch wichtig. Ergänzende Funktionen oder Nutzungen mit einem entsprechenden Flächenbedarf sollten auch in den neuen Baugebieten eingeordnet werden. So würde die geplante Einkaufseinrichtung im Baugebiet "Am neuen Schwerborner Weg" ein Anziehungspunkt für alle Einwohner werden. Das Fitnesscenter im Gewerbegebiet wertet die Freizeitangebote im Wohnumfeld auf.

Neuer Standort für die Feuerwehr wurde das verkehrsgünstig gelegene Gewerbegebiet.

Öffentlich nutzbare Grünflächen sollen sich nicht nur auf die alten Ortskerne beschränken, sondern auch in den neuen Gebieten Punkt zum Verweilen sein. Im Wohngebiet Töttleben wurde ein Spielplatz eingeordnet.

Neben der Erhaltung der vorhandenen Grünflächen sollte im Kersplebener Wohngebiet " Am neuen Schwerborner Weg" die als Dorfplatz geplante Grünfläche umgesetzt werden.

Die Friedhöfe verfügen über ausreichend Kapazitäten, eine Erweiterung ist derzeit nicht erforderlich.

5.1.3 Entwicklung der Landschaftsstruktur und des Freiraums

Nach Osten wird Kerspleben durch den Lauf des Linderbaches und die entlang des Bachlaufs vorhandenen intakten Grünstrukturen begrenzt. Der Übergang zwischen Ortslage und Kulturlandschaft geschieht vermittelt. Auch das neue Wohngebiet profitiert in seiner landschaftlichen Einbindung nach Osten vom Grünzug des Linderbaches.

Die vorhandenen Grünstrukturen am Ortsrand sind zu erhalten und auch bei einer baulichen Verdichtung der Innenbereiche zu wahren.

Unvermittelt erscheinen dagegen die Übergänge nach Norden und Westen. Nach Norden grenzt die neue Bebauung unvermittelt an Ackerflächen an. Unter Fortführung vorhandener Baumreihen an der in den Landschaftsraum führenden Wegeverbindung sollten hier zusätzliche Grünstrukturen am Ortsrand geschaffen werden.

Der westliche Ortsrand erscheint aufgrund seiner diffusen Baugrenze ungeordnet. Eine Verdichtung der Baustrukturen könnte hier bereits Abhilfe schaffen.

Die Trennung zwischen Ortslage und Gewerbegebiet sollte durch zusätzliche Begrünung unterstrichen werden.

Grundsätzlich müssen vor der Realisierung von Begrünungsmaßnahmen die möglicherweise daraus erwachsenden Einschränkungen für die landwirtschaftliche Nutzung geprüft werden.

In Töttleben ergeben sich Defizite in der Ortsrandgestaltung nach Nordwesten. Die am Rand des Wohngebiets errichteten Lärmschutzwände tragen nicht dazu bei, die neuen Baugebiete in die Landschaft einzubinden. Besonders in Töttleben sind Maßnahmen zur Eingrünung dringend erforderlich. Eine Begrünung der Wandelemente würde den Mauern die Härte nehmen. Auch in Töttleben stellt der Feldweg gleichzeitig einen Weg für Spaziergänge in die Landschaft dar. Am Beginn des Weges befindet sich der Spielplatz. Eine dichtere Eingrünung des Bereiches nach Süden ist wünschenswert.

Der Linderbach tritt im Ortsbild Kersplebens nur am Ortsrand in Erscheinung. In Höhe des neuen Wohngebiets wird er in das Wohnumfeld einbezogen, indem er Kinderspielen im Naturraum dient. Der Bachlauf ist in seiner natürlichen Form beizubehalten und zu schützen.

Der östliche Bereich von Kerspleben ab der Linderbachgasse, Feldstraße und Erfurter Straße können im Falle eines 100 - jährigen Hochwassers (HQ 100) von Überschwemmungen betroffen sein. Für Töttleben gilt dies in westliche Richtung vom Anger bis zum Linderbach.

Wasserwirtschaftlich wäre es sinnvoll, einen möglichst zusammenhängenden breiten Gewässerschutzstreifen gegen direkten Eintrag von Immissionen zur Verfügung zu haben und ihn auch in Zukunft von Bebauung freizuhalten.

Beim Linderbach handelt es sich nach dem Thüringer Wassergesetz um ein Gewässer 11. Ordnung, weshalb ein Gewässerschutzstreifen von Sm ab Böschungsoberkante landseits zu gewährleisten ist. Der Schutzstreifen sollte aber aus wasserwirtschaftlicher Sicht beidseitig wesentlich breiter als Sm vorgehalten werden, um dem Gewässer eine naturnahe Entwicklung zu ermöglichen.

Alle baulichen Maßnahmen im o.g. Uferbereich benötigen gemäß § 79 ThürWG eine Genehmigung der unteren Wasserbehörde.

Feldgehölze, Baumreihen und geschützte Biotope werten die überwiegend ausgeräumte Ackerlandschaft um Kerspleben und Töttleben auf. Sie sind unbedingt zu erhalten. Darüber hinaus sollten über die angestrebten Ortsrandbegrünungen Möglichkeiten der Vernetzung gesucht werden.

Die Obstbaumreihe entlang der Landesstraße markiert den Verkehrsweg und stellt entlang des Gewerbegebiets dessen Begrenzung nach Norden dar. Bei der Planung des Gebiets wurden bewusst straßenbegleitende Freiflächen eingeordnet. Die Bepflanzung mit einer Baumreihe sollte jedoch durch weitere Grünelemente (Sträucher, Badendecker) verdichtet und ergänzt werden. Die großen Kubaturen der Gewerbebauten würden sich so besser in den Landschaftsraum einfügen.

Die alleeartige Bepflanzung entlang der Landesstraße sollte auf der nördlichen Straßenseite bis in Höhe der beginnenden Bebauung fortgeführt werden. Das im Außenbereich gelegene Grundstück könnte so optisch an den Ort herangeführt werden. In der Ortsdurchfahrt soll die straßenbegleitende Begrünung so weit wie möglich ergänzt werden.

Verkehrsräume:

Die Landesstraße verbindet Kerspleben und Töttleben mit der Landeshauptstadt Erfurt und stellt die Anbindung an höherklassifizierte Verkehrswege dar.

Aufgrund des hohen Verkehrsaufkommens wirkt die durch die Ortslagen verlaufende Straße stark trennend. In Kerspleben erleichtert eine Ampelanlage das Überqueren der Straße.

Der geradlinige Verlauf der Straße verleitet zu überhöhten Geschwindigkeiten. Durch Baumpflanzungen am Kreuzungsbereich wird eine optische Verengung der Fahrbahn erreicht. (siehe Teilbereichskonzept Feldstraße)

Gemäß Verkehrsentwicklungsplan sollte an der Ortsdurchfahrt Kerspleben durch verkehrsberuhigende Maßnahmen die Geschwindigkeit reduziert werden.

- am Ortseingang aus Richtung Erfurt gegenüber der Regelschule - Anlage einer Mittelinsel
- Auflösung der Bushaltestelle und Schaffung von Buskaps
- für die vorhandene Mittelinsel Höhe Mühlweg / Thälmannstraße ist zu prüfen ob eine Verbreiterung dieser und Maßnahmen der Begrünung möglich werden - Option Bäume

Die Ortsdurchfahrt Töttleben ist stark abgeknickt. Die eingeschränkte Sicht und der sich verengende Straßenraum erfordert erhöhte Aufmerksamkeit, die sich in deutlich herabgesetzten Geschwindigkeiten äußert.









Eine Neuordnung der innerörtlichen Verkehrserschließung ist in Kerspleben und Töttleben nicht erforderlich. Im Vordergrund stehen Maßnahmen zur Sanierung und Aufwertung der Straßenoberflächen. Zur Sicherheit der Schulkinder sollte im Zusammenhang mit der Neuerrichtung einer Schulbushaltestelle an der neuen Feuerwehr ein Fußweg zum Hintereingang der Regelschule angelegt werden.

Wirtschaftswege:





Da Wirtschaftswege für die Landwirtschaft eine herausragende Bedeutung haben, muss das vorhandene Feldwegenetz in seiner bewährten Struktur erhalten bleiben. Hinzuweisen ist auf eine AB-Maßnahme "Feldwegeerfassung", die durch das Amt für Wirtschaftsförderung, Abt. Landwirtschaft betreut wird.



Baulich räumliches Konzept

-  Grenze der maximalen Bauflächenentwicklung
-  Innenentwicklung und Abrundung der Ortslagen
-  Realisierung geplanter Baugebiete und Bebauung von Reserveflächen (mit Prioritätensetzung)
-  Zusammenführung alter und neuer Baugebiete durch:
-  Aufwertung von Verbindungswegen
-  Aufwertung von Kreuzungspunkten wichtiger Fußwege
-  Verbesserung der Anbindung nach Erfurt und zwischen Kerspleben und Töttleben
-  Erhalt und Ausbau von Radwegen

Nutzungskonzept



-  Erhalt wichtiger Gemeinbedarfseinrichtungen zur funktionalen Stärkung der Ortskerne
- Einordnung zusätzlicher Funktionen in den neuen Baugebieten:
-  1 Feuerwehr
-  2 Verkaufseinrichtung (Vollsortiment)
-  Erhalt öffentlicher Grünflächen
-  Schaffung zusätzlicher öffentlicher Grünflächen in den neuen Baugebieten
- Entwicklung der Landschaftsstruktur und des Freiraums**
-  Erhalt von Grünstrukturen am Ortsrand
-  Ortsrandgestaltung durch die Einordnung zusätzlicher Grünstrukturen
- Erhaltung und Pflege der natürlichen Bachläufe
-  Erhalt und Fortführung des Straßenbegleitgrüns entlang der Landschaftsstraße
-  Erhalt und Pflege von Gehölzstrukturen im Landschaftsraum

STADT ERFURT	
Ortsteile Kerspleben und Töttleben	
Rahmenplan KER 483	
STÄDEBAULICHES LEITBILD	M 1:10000
ARCHITEKTUR- UND STADTPLANUNGSBÜRO HELK 99441 Mellingen, Kupferstraße 1, Tel. 036453/8650 Proj.-Nr.: 795 Stand Planung: 12 / 98	

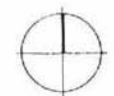
ERFURT
ORTSTEIL KERSPLEBEN



INNENBEREICHSENTWICKLUNG

-  MÖGLICHE LÜCKENSCHLIEßUNGEN
-  AUSBAU UND UMNUTZUNG VON EHEMALS
LANDWIRTSCHAFTLICH GENUTZTEN NEBENGEBÄUDEN

<p>STADT ERFURT Ortsteile Kerspleben und Töttleben Rahmenplan Kerspleben KER 483</p>	
<p>INNENBEREICHSENTWICKLUNG</p>	<p>M 1:2500</p>
<p>ARCHITEKTUR- UND STADTPLANUNGSBÜRO HELK 99441 Mellingen, Kupferstraße 1, Tel. 036453/8650 Proj.-Nr.: 795 Stand Planung: 12 / 98</p>	







ERFURT ORTSTEIL TÖTTLEBEN








RAHMENPLAN




BAULICH-RÄUMLICHES KONZEPT

ZU ERHALTENDER GEBÄUDEBESTAND

-  BAUDENKMALE
-  ORTSBILDPRÄGENDE GEBÄUDE
-  ORTSTYPISCHE GEBÄUDE BZW. GEBÄUDE MIT ORTSTYPISCHEN DETAILS
-  SONSTIGE GEBÄUDE

-  ERHALTUNG ORTSTYPISCHER GEHÖFTSTRUKTUREN
-  SANIERUNGSMAßNAHMEN DRINGEND ERFORDERLICH
-  GESTALTERISCHE AUFWERTUNG EMPFOHLEN
-  ERHALTUNG ORTSTYPISCHER MAUERN
-  AUSBILDUNG ORTSTYPISCHER RAUMKANTEN, SCHLIEßEN VON BAULÜCKEN

STRABEN, WEGE, PLÄTZE

-  STRABENSANIERUNG, WIEDERVERWENDUNG DES VORH. NATURSTEINPFLASTERS IN TEILBEREICHEN RS
-  ERHALT UND AUFWERTUNG FUßLÄUFIGER VERBINDUNGEN
-  PLATZGESTALTUNG

GRÜN- UND FREIFLÄCHENKONZEPT

-  ERHALTUNG ORTSBILDPRÄGENDER GRÜNBEREICHE, GGF. AUFWERTUNG
-  ERHALTUNG UND PFLEGE VON ORTSBILDPRÄGENDEM GROßGRÜN
-  ERHALTUNG UND PFLEGE DES NATURDENKMALS
-  ERHALT DER AUERELIKTE
-  SANIERUNG DES TEICHES
-  ERHALTUNG, PFLEGE BZW. NEUANLAGE ORTSTYPISCHER OBSTGÄRTEN
-  EINZUGRÜNENDER ORTSRAND

STADT ERFURT
Ortsteile Kerspleben und Töttleben
Rahmenplan Töttleben KER 483

RAHMENPLAN

M 1:2 500




ARCHITEKTUR- UND STADTPLANUNGSBÜRO HELK
99441 Mellingen, Kupferstraße 1, Tel. 036453/8550
Proj.-Nr.: 795 Stand Planung 12 / 98



ERFURT ORTSTEIL TÖTTLEBEN



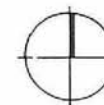
INNENBEREICHSENTWICKLUNG

-  MÖGLICHE LÜCKENSCHLIEßUNGEN
-  AUSBAU UND UMNUTZUNG VON EHEMALS
LANDWIRTSCHAFTLICH GENUTZTEN NEBENGEBÄUDEN
-  TEILABRIß UND ERSATZNEUBAU

STADT ERFURT
Ortsteile Kerspleben und Töttleben
Rahmenplan Töttleben KER 483

INNENBEREICHSENTWICKLUNG M 1: 2 500

ARCHITEKTUR- UND STADTPLANUNGSBÜRO HELK
99441 Mellingen, Kupferstraße 1, Tel. 036453/8550
Proj.-Nr.: 795 Stand Planung 12 / 98



5.2 KERSPLEBEN

5.2.1 Rahmenplan Ortskern

Baulich-räumliches Konzept

Raumbildung

In der Analyse wurden große Bereiche des Ortes herausgearbeitet, die als intakte Räume angesehen werden können. Durch die angrenzende Bebauung sowie Grundstückseinfriedungen entstanden charakteristische Raumkanten, die besonders nordwestlich der Erfurter Straße in ihrer Geschlossenheit fast vollständig erhalten sind. Dort, wo Unterbrechungen dieser Raumkanten entstanden sind, ist deren Wiederherstellung wünschenswert. Dies ist durch bauliche Maßnahmen (Mauern, Ersatzneubauten) oder, bei bereits mangelhaft eingefügter Neubebauung, durch raumbildendes Grün (Baumreihen, Hecken) möglich.

Besonderer Handlungsbedarf besteht in der Feldstraße. Bedingt durch die frühere Ortsrandlage ist die Bebauung lückenhaft. Fehlende Raumkanten und ungeordnete Freiflächen stellen gravierende Mängel im Ortsbild dar. Heute ist diese Straße nach der Vergrößerung des Ortes in nördlicher Richtung eine wichtige fußläufige Verbindung zwischen Ortskern und neuer Bebauung. Dies sollte auch in der Qualität des städtebaulichen Raumes zum Ausdruck gebracht werden. Besonders hier sollten die Baulandreserven zur Lückenbebauung genutzt werden.

Zur Erhaltung des Ortsgrundrisses gilt es auch, die vorhandene Parzellenstruktur beizubehalten, insbesondere die noch vollständig erhaltenen Gehöfte.

Bebauung

Denkmalgeschützte Bereiche und Objekte

Die vorhandene historische Bausubstanz stellt den größten Wert Kersplebens dar. Durch sie wird die Identität des Ortes geprägt.

Von besonderer Bedeutung ist dabei der denkmalgeschützte Bereich um Kirche und Dorfplatz mit den ortsbildprägenden Gebäuden. Die erhaltene Originalsubstanz ist unter denkmalpflegerischen Gesichtspunkten zu sanieren. Beispielgebend ist die derzeit laufende Sanierung des Gehöftes Nr. 106. Problematisch dagegen ist der Leerstand des Hauses Nr. 102. Hier müssen geeignete Nutzungen gefunden werden, die mit dem Denkmalstatus verträglich sind.

Auch die außerhalb des Ensembles gelegenen Einzeldenkmale, seien es nun Gebäude oder einzelne Bauelemente wie Tore oder Hofmauern, sind entsprechend ihrem Bestand zu sichern. Überformungen der Originalsubstanz sind nach Möglichkeit rückzubauen. Dies betrifft insbesondere die Toranlagen am Dorfplatz 4 und in der Thälmannstraße 24.

Übrige Bereiche

Auch in den übrigen Bereichen Kersplebens ist eine Vielzahl von ortstypischen Gebäuden bzw. Gebäuden, die noch über ortstypische Details verfügen, vorhanden.

Besonders in den Angergassen nordwestlich der Durchgangsstraße gibt es eine Vielzahl von Gebäuden, die aufgrund ihrer fast gleichzeitigen Entstehungszeit viele gemeinsame Merkmale besitzen. Hier ist auch das Problem des Leerstandes nicht akut, während in den übrigen Straßen und Gassen verschiedene Leerstände zu verzeichnen sind, die fast ausschließlich ortstypische Gebäude betreffen. Hier sollte die Chance einer neuen Nutzung gesehen werden, denn gerade die alte Bausubstanz hat einen besonderen Reiz.

Zur Erhaltung der Hofstrukturen ist auch die Nutzung nicht mehr benötigter landwirtschaftlicher Nebengebäude von großer Bedeutung. Große Scheunen bieten Möglichkeiten sowohl für eine mit dem Umfeld verträgliche gewerbliche Nutzung als auch zum Umbau für individuelles Wohnen.

Notwendige Neubauten innerhalb der historischen Bebauung sollen auf ihre Nachbarn Bezug nehmen, wobei jedoch von einer kitschig-historisierenden Bauweise abzusehen ist.

Als gestalterische Mängel sind insbesondere unmaßstäbliche Fenster und Dachaufbauten, ungeeignete Fassadenverkleidungen, untypische Vordächer und Rollläden anzusehen. Hier ist Abhilfe zu schaffen, indem man nicht gedankenlos zu Baumarktprodukten greift, sondern sich auf die traditionellen Formen und Materialien besinnt, die zeitgemäß verwendet werden können.

Die unter Punkt 6.3.1 formulierten Gestaltungsempfehlungen für den alten Ortskern geben hierzu Hinweise.

Konzept Straßen, Wege und Plätze

Zunächst ist festzustellen, daß kein neues Erschließungssystem vorgesehen ist. Vielmehr geht es darum, wo nötig, die vorhandenen Straßen zu erneuern. Dabei sollte auf das vorhandene Natursteinpflaster zurückgegriffen werden. Insbesondere betrifft das den Bereich um den Dorfplatz, der mit einem zur historischen Bebauung passenden Straßenbelag noch stärker als Ortsmittelpunkt herausgearbeitet werden könnte.

Ein besonderes Problem Kersplebens sind die großen Neubaugebiete, die bisher ohne Bezug an den alten Ortskern angelagert wurden. Zur Schaffung einer gestalterischen Verbindung von diesen Gebieten zum Ortsmittelpunkt bietet sich die Feldstraße an. Durch Verwendung von hochwertigem Pflaster und dorftypischer Gestaltung der Seitenstreifen soll angezeigt werden, daß hier der Weg zum historischen Zentrum führt.

Während sich die Fahrbahnen größtenteils in einem guten Zustand befinden, besteht bei den Fußwegen Sanierungsbedarf. In den Gassen beidseitig der Erfurter Straße bestehen hier Mängel durch Verschleiß sowie uneinheitliche Befestigungsmaterialien. Das charakteristische Gassenprofil, d.h. Fahrbahn mit beidseitigen Fußwegen, sollte beibehalten werden.

Konzept Grün- und Freiflächen

An erster Stelle steht die Erhaltung und Pflege aller vorhandenen Vegetationsbestände. Dabei ist eine Vernetzung der bestehenden Grünbestände anzustreben. Die dichte Bebauung innerhalb der Gassen lässt hier nicht viel Möglichkeiten. Wo das Straßenprofil es jedoch zulässt, sollten an den Häusern schmale Grünsäume angelegt werden. Belebung innerhalb dichter Bebauung schaffen auch Fassadenbegrünungen. Erforderliche Straßen- und Wegesanierungen sollten auch der dorftypischen Ruderalvegetation einen entsprechenden Raum belassen.

Der alte Baumbestand ist zu erhalten und bei Abgang durch entsprechende Arten zu ersetzen. Kritisch sollten jedoch solche Großgrünbestände betrachtet werden, die ortsuntypisch sind oder Sichtachsen stören. Eine zukünftige Grüngestaltung am Kirchplatz sollte so erfolgen, dass die Sicht auf die alte Schule und die dahinterliegende Kirche wieder möglich ist.

Um den Grünraum des Angers verstärkt für die Einwohner nutzbar zu machen, sollten alle Bereiche frei zugänglich sein. Verschiedene Sitzplätze und Spielmöglichkeiten können unterschiedlichen Nutzergruppen dienen, so dass sich der Platz zu einem echten Treffpunkt entwickeln kann.

Neben diesem Schwerpunkt mit Gestaltungsbedarf gibt es einige kleinere Flächen, die im Sinne einer besseren Nutzbarkeit und zur Verbesserung des Ortsbildes einer Umgestaltung bedürfen. Genannt seien hier der kleine Spielplatz an der Feldstraße und die Freiflächen an Schule und Schulhort.

Besondere Aufmerksamkeit gilt dem Ortsrand. Die Bestandsaufnahme ergab, dass der alte grüne Ortsrand in großen Bereichen nicht mehr vorhanden ist. Umso mehr muß zunächst den noch bestehenden Grünzügen in Ortsrandlage Aufmerksamkeit geschenkt werden.

Der Teich am Rande der Ortslage Kerspleben ist in seinem Bestand zu sichern. Er hat besondere Bedeutung hinsichtlich des vorhandenen Artenbestandes.

Der Linderbachgrünzug bildet in Verbindung mit den angrenzenden Hausgärten einen harmonischen Übergang zur Landschaft. Die Entwicklung eines Wanderweges entlang des Linderbaches wäre bei entsprechendem Grunderwerb möglich. In diesem Grünraum sind störende Nutzungen zu vermeiden und bauliche Anlagen möglichst rückzubauen. Die Hausgärten als wichtiger Bestandteil der Biotopvernetzung sollten eine entsprechende Artenvielfalt aufweisen. Bei der Gartengestaltung sollten die alten, typischen Bauergärten Vorbild sein.

Bemerkenswert sind die steinernen Linderbachbrücken, die unter Denkmalschutz stehen und als Zeugen der Vergangenheit entsprechend erhalten werden müssen. Die denkmalgeschützten Brücken müssen denkmalgerecht saniert werden.



**ERFURT
ORTSTEIL KERSPLEBEN**

STADT ERFURT
Ortsteile Kerspleben und Töttleben
Rahmenplan Kerspleben KER 483

RAHMENPLAN	M 1 : 2 500
------------	-------------

ARCHITEKTUR- UND STADTPLANUNGSBÜRO HELK
99441 Meiningen, Kupferstraße 1, Tel. 036453/8650
Proj. Nr. 795 Stand Planung 12 / 96

Legende für nachfolgende Karte:

RAHMENPLAN

BAULICH-RÄUMLICHES KONZEPT

Erhalt des kennzeichnenden Ortsbildes innerhalb des Ensemblesdenkmals

zu erhaltender Gebäudebestand

- Baudenkmale
- Ortsbildprägende Gebäude
- Ortstypische Gebäude bzw. Gebäude mit ortstypischen Details
- Sonstige Gebäude

- Erhaltung ortstypischer Gehöftstrukturen
- Sanierungsmaßnahmen dringend erforderlich
- Gestalterische Aufwertung empfohlen
- Erhaltung ortstypischer Mauern
- Ausbildung ortstypischer Raumkanten, Schließen von Baulücken
- mögliche Lückenschließungen

GRÜN- UND FREIFLÄCHENKONZEPT

- Erhaltung und Pflege von ortsbildprägendem Großgrün
- Erhalt und Pflege des naturnahen Linderbachgrünzuges, Bepflanzungsergänzung
- Rückbau von Gebäuden innerhalb des Grünzuges
- Sanierung der denkmalgeschützten Brücken
- Erhaltung ortsbildprägender Grünbereiche, ggf. Aufwertung
- Gestalterische Aufwertung der Freiflächen an Gemeinbedarfsanlagen
- Erhaltung, Pflege bzw. Neuanlage ortstypischer Gärten

STRASSEN, WEGE, PLÄTZE

- Erhalt des vorh. Natursteinpflasters bzw. Wiederverwendung bei Sanierung
- Straßenerneuerung mit hochwertiger Pflasterung (Naturstein)
- Erneuerung der Gehwege
- Platzgestaltung
- Anlage eines Spazierweges

5.2.2 Gestaltungsempfehlungen alter Ortskern

Die Gestaltungsempfehlungen für den Ortskern Kerspleben leiten sich ab vom gewachsenen Dorfbild. Die spezifischen Schönheiten und Werte sollen bewußt gemacht werden und Ausgangspunkte für die Erneuerungen der Gebäude und Freiflächen sein. Ebenso sollen sie als Anregungen bei der Einfügung von Neubauten in das gewachsene Dorfgebiet dienen.

Gebäudegestaltung

Durch die sehr differenzierte Bau- und Raumstruktur Kersplebens lassen sich keine pauschalen Empfehlungen geben, sondern sie sind jeweils aus ihrem Kontext abzuleiten. So haben die großen Bauernhäuser rings um den Anger einen völlig anderen Charakter als die bescheidenen Wohnhäuser in den Gassen nördlich der Erfurter Straße. Diese Gliederung des Ortes in verschiedene Bereiche, die die Entwicklung kenntlich macht, soll nicht durch Gleichgültigkeit bei der Sanierung alter Häuser verwischt werden.

Bei Baumaßnahmen innerhalb des Ensembledenkmals ist in jedem Fall die denkmalrechtliche Genehmigung einzuholen.

Einige allgemeingültigen Hinweise zur Gebäudegestaltung sollen im folgenden gegeben werden.

Baukörper

- Erhaltung der für den jeweiligen Straßenraum typischen Gebäudeproportionen unter Wahrung der Maßstäblichkeit
- Beibehalten der historischen Gebäudefluchten bei Neubauten

Dachbereiche

- Erhaltung der steilen Satteldächer und der Kruppelwalmdächer mit relativ geringen Dachüberständen
- behutsames Einfügen von Schlepp- oder Satteldachgauben und Zwerchgiebeln im Straßenraum, wenn es die Funktion (Ausbau des Dachgeschosses - Belichtung) erforderlich macht
- die Dachaufbauten sind nicht willkürlich auf dem Dach zu verteilen, sondern aus der Gliederung der Gebäudefassade zu entwickeln
- Dachflächenfenster sollten nur in der straßenabgewandten Seite eingebaut werden
- die für Kerspleben typischen Tonziegel sind nach Möglichkeit zu erhalten, bei Neueindeckungen wiederzuverwenden und zu ergänzen.

Fassade

- Fachwerk ist zu erhalten, verputztes Sichtfachwerk ist im Rahmen von Sanierungsmaßnahmen ggf. freizulegen; es sollte materialgerecht behandelt werden
- Klinkerbauten sind zu erhalten und keinesfalls farblich zu behandeln; vorhandene Gesimse und Verzierungen sind zu belassen
- bei verputzten Gebäuden sollten traditionelle Gestaltungselemente wie Putzbänder und abgesetzte Tür- und Fensterfaschen erhalten bleiben, bei der Farbgebung sind helle Töne, jedoch kein reines Weiß, zu bevorzugen
- Natursteinsockel sind in ihrer Art und Ausbildung zu belassen
- die Straßenfassade sollte als Lochfassade mit überwiegendem Wandanteil ausgebildet werden
- Anzahl und Größe der Wandöffnungen sollten sich am historischen Vorbild orientieren
- starke, plastische Gliederung der Fassade vermeiden (Balkone, Erker usw. im Straßenraum)
- Fassaden aus Kunststoff sowie das Vorblenden von Spaltplatten, Fliesen u.ä. versiegelnden Materialien im Sockelbereich vermeiden

Fenster

- Erhalt der typischen Fensterformate (Stehendes Format, zweiflügelig, z.T. mit Oberlicht und ggf. Sprossung)
- Größe, Anordnung und Anzahl der Öffnungen sind auf die Fassade abzustimmen
- Sprossen als glasteilende Sprossen der Außenscheibe ausbilden (eventuell auch auf die Außenscheibe aufkleben), Sprossen im Scheibenzwischenraum sind zu vermeiden
- die in Teilbereichen anzutreffenden hölzernen Fensterumrahmungen sollten als ortstypisches Gestaltungsmittel aufgegriffen werden
- außen aufgesetzte Rollläden sind nicht dorftypisch, statt dessen sollten die typische Klappläden angebracht werden, die auch mit gedrechselten Zierelementen versehen werden können

Haustüren

- typische und gestalterisch sowie handwerklich wertvolle Haustüren sind zu erhalten
- Haustüren sollen in der Regel aus Holz gefertigt werden
- sie sind als ein- oder zweiflügelige Holzfüllungstüren mit oder ohne Oberlicht in stehenden Rechteckformat auszubilden
- die gewünschten Glasausschnitte sind klein zu halten (kein Ornament- und Wölbglas)

Tore und Toranlagen

- vorhandene, ortstypische Tore und Toranlagen sind zu erhalten oder in ortstypischer Bauart wiederherzustellen
- freistehende Tore, zumeist als Kombination aus Eingangstür und Einfahrt bestehend, sind als gestalterische Einheit aufzufassen, sie sind als Holzbrettkonstruktion auszubilden sowie in Angrenzung an die sich anschließenden Hochbauten mit oder ohne Holz- oder verputzte Pfosten zu gestalten
- Blech- und Kunststofftore sind zu vermeiden

Gestaltung des Freiraumes

An erster Stelle steht hierbei der Schutz und die Pflege des wertvollen Großgrünbestandes sowie die Erhaltung aller dorftypischen Kleinstrukturen, wie Natursteinmauern, Grünsäume, Fassadenbegrünungen, naturnahe Hausgärten, unverbaute Kleingewässer

Der charakteristische Freiraum am Linderbaches ist als wertvoller örtlicher Grünzug durch Bepflanzungsergänzungen aufzuwerten.

Die Maßnahmen zur Umnutzung ländlicher Bausubstanzen sollten aus naturschutzfachlicher Sicht mit Artenschutzmaßnahmen zum Erhalt dorftypischer Tierarten (Rauch- und Mehlschwalbe, Schleiereule, Fledermäuse etc.) verbunden werden.

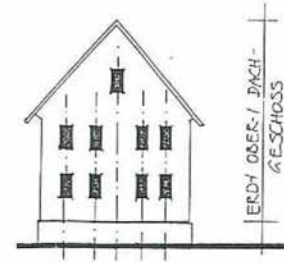
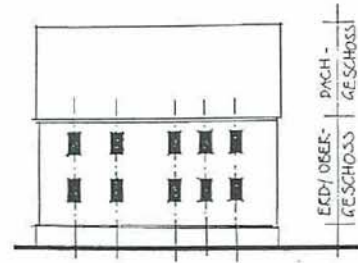
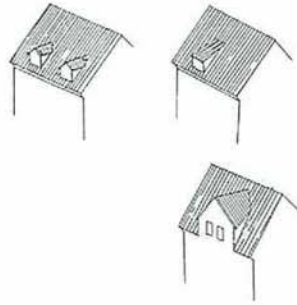
Hof- und Grundstücksbegrenzungen

- ortstypisch sind Holzlattenzäune und Mauern aus Klinkern oder Naturstein
- historische Mauern sind unbedingt in ihrer Gestalt und Funktion zu erhalten (z. B. die eindrucksvolle Friedhofsmauer)
- gemauerte Einfriedungen sollten sich am Material des Haupthauses oder an ortstypischen Materialien orientieren;
- benachbarte Einfriedungen sollten in ihrer Höhe aufeinander abgestimmt werden

Straßen und Plätze

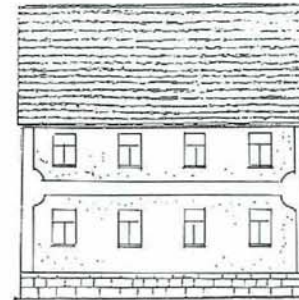
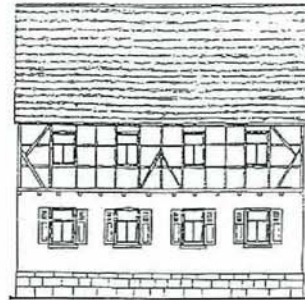
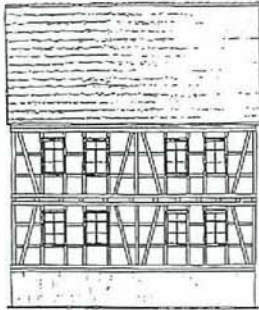
- die Befestigung der Verkehrsflächen sollte differenziert entsprechend der Nutzung erfolgen
- nur gelegentlich befahrene Flächen müssen nicht fugenlos befestigt werden, wo möglich, sollte eine Versiegelung vermieden werden
- das in weiten Teilen des Ortes noch vorhandene Natursteinpflaster sollte als typische Straßenbefestigung erhalten bleiben bzw. als Material bei einer Straßensanierung wiederverwendet werden. Dabei sind Ornamente, wie am Hauseingang Dorfplatz Nr. 34, als Gestaltungselemente wieder aufzunehmen

GESTALTUNGSEMPFEHLUNGEN

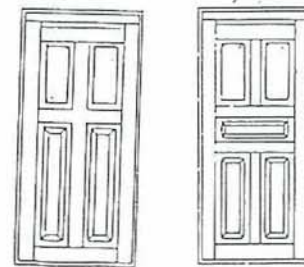
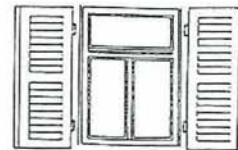
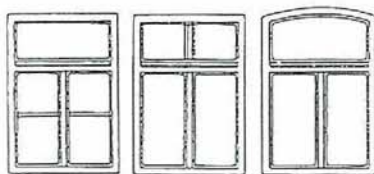


Fensterachsen gliedern die Fassade vertikal

Baukörper und Fassadengliederung



Fassadengestaltung



Fenster und Türen



GESTALTUNGSEMPFEHLUNGEN

Einfriedungen und Toranlagen, die erhaltenswert sind und als Vorbild bei Erneuerungen dienen sollten

- 1 Friedhofsmauer, Klinker auf Natursteinsockel. Die Wirkung ist leider beeinträchtigt durch die angrenzende, ortsuntypische Mauer aus Beton-Formsteinen.
- 2 Kombination von schmiedeeisernen Zaun mit Klinkerpfählern und einem schlichten Holztor am Linderbach 79
- 3 Ins Gebäude integriertes Tor mit reicher Verzierung, Dorfplatz 3
- 4 Große Angergasse, - hier sind schlichte Tore und Türen in Holzbrettkonstruktionen typisch
- 5 In den an den Anger angrenzenden Gassen sind die Tore nur sparsam mit Zierelementen versehen (Mittelgasse 51)





GESTALTUNGSEMPFEHLUNGEN

Beispielhafte Sanierungen in Kerspleben

- 1 Im Pfarrhaus wurden Fenster und Tür nach alten Vorbildern erneuert
- 2 Beim Umbau dieser Scheune zum Wohnhaus wurde behutsam mit der alten Bausubstanz umgegangen
- 3 Neue Fenster und Klapppläden, Thälmannstraße 14
- 4 Mit Gespür für das alte Haus wurde die Sanierung in der Angergasse Nr. 157 vorgenommen



GESTALTUNGSEMPFEHLUNGEN FÜR DEN FREIRAUM



Details, die erhalten werden sollten,
Sandsteinstufen, Pflasterornamente, unbefestigter Streifen vor dem Haus
(Dorfplatz Nr. 34)



Die steinerne Brücke steht unter Denkmalschutz,
das Geländer sollte eine dem entsprechende Form erhalten

5.2.3 Feinanalyse und Entwurfsansätze für ausgewählte Teilbereiche

Teilbereich Feldstraße

Die Feldstraße setzt mit geringem Versatz eine Fußwegebeziehung aus dem Wohngebiet am nördlichen Ortsrand fort. Dadurch wird sie als Verbindungsweg zwischen altem und neuem Baugebiet wichtig. Eine neue Arztpraxis wertet den Bereich zudem funktional auf.

Für den alten Ortskern hatte die randlich gelegene Straße bisher eher untergeordnete Bedeutung. Das änderte sich mit der Realisierung des neuen Wohngebietes. Die Feldstraße ist heute wichtiges Bindeglied zwischen alt und Neu.

Bei einer Umgestaltung ist besonderer Wert auf die Gestaltung des Kreuzungsbereichs mit der Landesstraße zu legen. Hier muß zum einen der Übergang über die vielbefahrene Straße erleichtert und zum anderen der Versatz der Wegebeziehungen gestalterisch bewältigt werden.

Der Einmündungsbereich zur Landesstraße muss ausreichend beleuchtet sein. Der bepflanzte Lärmschutzwall in direkter Blickrichtung unterstützt die visuelle Lenkung der Wegeführung.

Baumpflanzungen auf beiden Seiten der Straße führen zur optischen Verengung des Straßenraumes und bremsen den Durchgangsverkehr. Früher als bisher empfindet man den Beginn des Ortes. Um das Straßenraumprofil nicht tatsächlich zu beeinträchtigen, sollten schmalkronige Baumarten gewählt werden.

Die Feldstraße verfügt derzeit über eine betonierete Fahrbahn und unbefestigte Randbereiche.

Grundstückszufahrten sind unterschiedlich ausgebildet.

Es wird vorgeschlagen, bei einer Sanierung der Straßenoberfläche in Teilbereichen (z.B. Rinnen und Grundstückseinfahrten) Naturstein zu verwenden. Ziel ist es, das Motiv des Natursteinpflasters als historisches Material bis zum Dorfplatz beizubehalten. Der weiterführende Abschnitt Thälmannstraße verfügt bereits über Natursteinpflaster.

Die Befestigung der Fahrbahn sollte mit Betonpflaster oder durch eine bituminöse Decke erfolgen. Im Ergebnis der Ämterkonferenz am 25.11.1998 wurde zu Gunsten der preiswerteren und "leiseren" Oberflächenbefestigung (Betonpflaster oder Bitumen) auf die ursprünglich vorgeschlagene Natursteinpflasterung verzichtet.

Die Grundstückszufahrten sollen einheitlich gestaltet werden. In Bereichen möglicher Lückenschließungen kann der unbefestigte Randstreifen vorerst belassen werden.

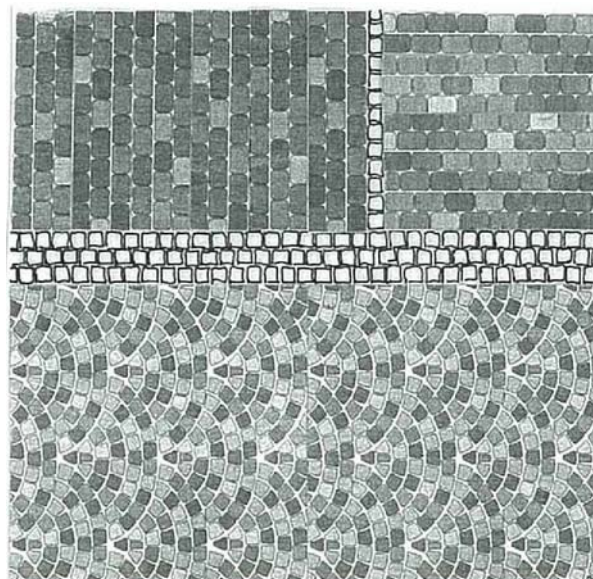
Detail Oberflächengestaltung:

Gehweg:
Betonpflaster in Reihe
verlegt,
senkrecht zwischen
Fahrtrichtung

Rinne:
3 Zeilen
Naturstein

Betonpflaster,
z.B. Altstadt-pflaster von
Ehl & Schmitt

Natursteinpflaster
Granit -



Einfahrten:
Betonpflaster in Reihe
verlegt, parallel zur
Fahrtrichtung

Begrenzung zum
Gehweg durch
Läuferreihe Natur-
steinpflaster

Fahrbahn:
Betonpflaster in
Schuppenverlegung
oder Bitumen

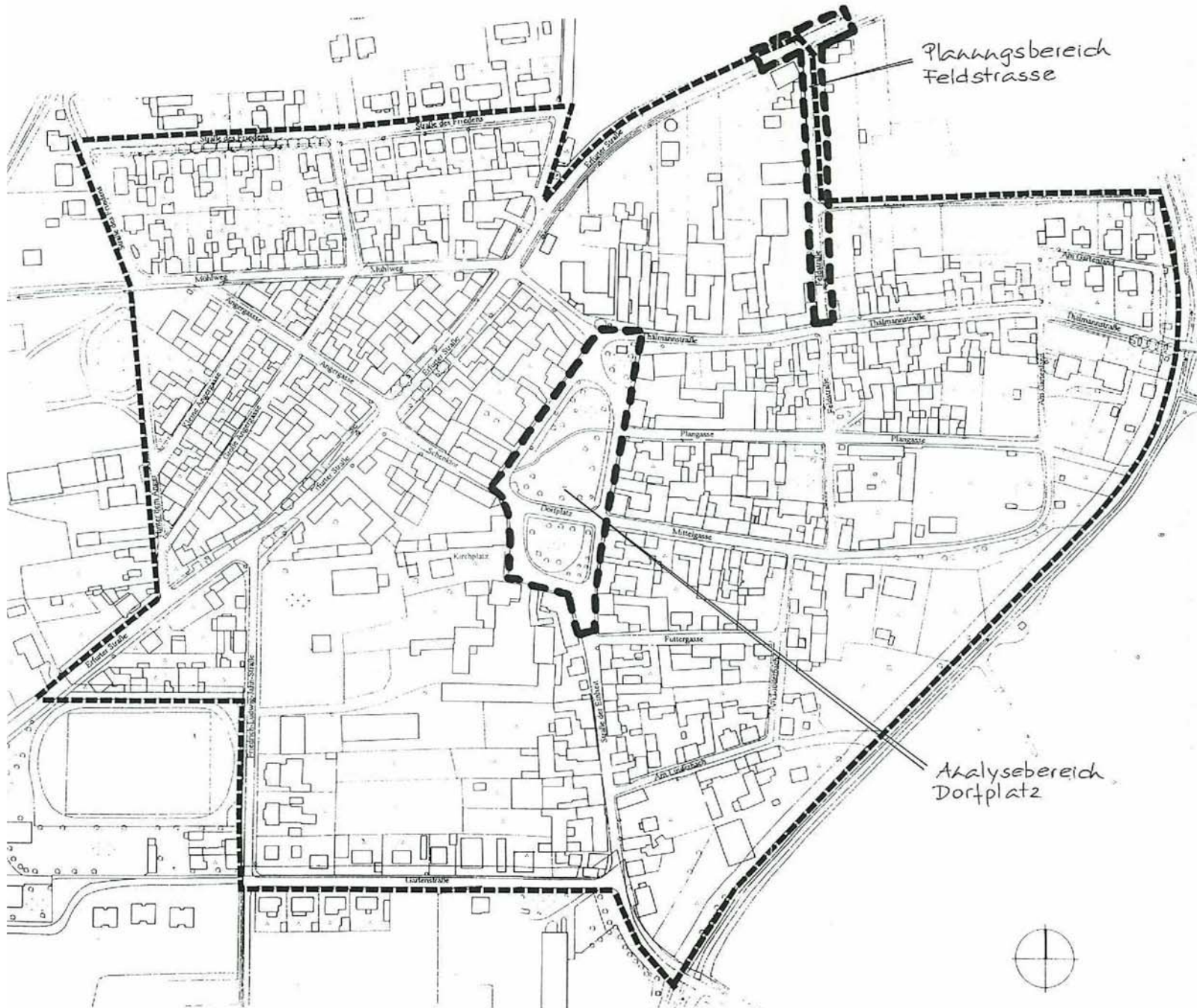
Teilbereich Kirchplatz:

Der Dorfplatz in Kerspleben besteht überwiegend aus Grünflächen mit ortsbildprägendem Baumbestand. Die grundsätzliche Gliederung des Platzes hat sich bewährt und ist Teil des vertrauten Ortsbildes. Eine grundlegende Umgestaltung des Bereiches ist daher nicht erforderlich.

Im Laufe der Zeit sind jedoch Ausstattungsgegenstände verschlissen und bedürfen einer Erneuerung. Die frei aufgestellten Wertstoffcontainer erscheinen auf Grund ihres fehlenden Platzbezuges als Fremdkörper. Durch das Herrichten einer befestigten Aufstellfläche und die Einbindung des Standortes durch zusätzliche Bepflanzung und eventuell auch eine Einfriedung mit Holzpalisaden wird der provisorische Charakter genommen.

Typische Natursteinpflasterungen prägen einen Teil der an den Dorfplatz angebundenen Erschließungsstraßen. Der Platz selbst verfügt nur im östlichen Teil über typische Pflasterflächen.

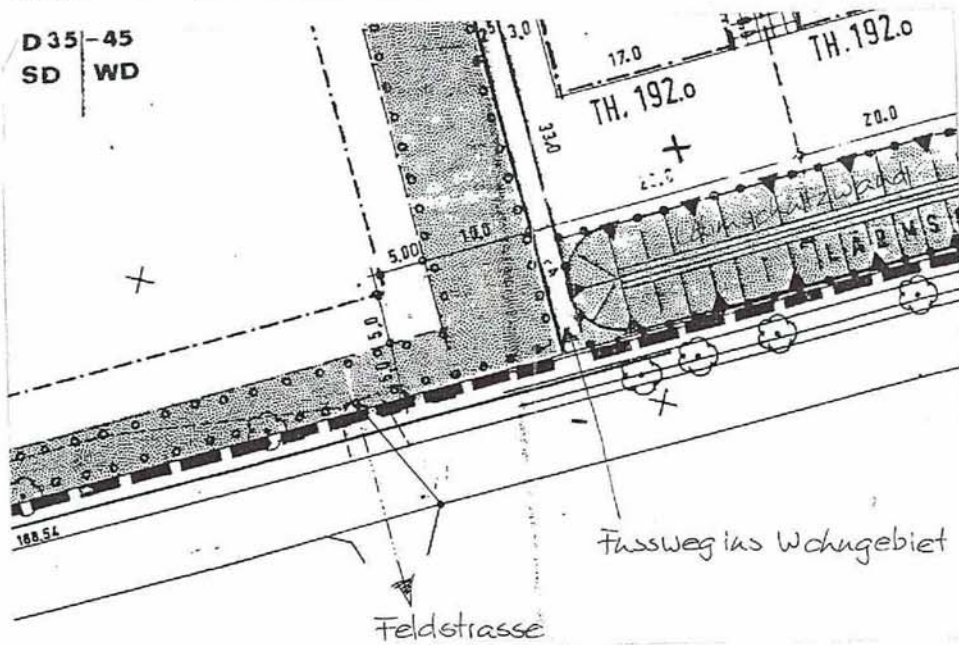
Der Dorfplatz stellt die historische Ortsmitte dar. Hier befinden sich historisch wertvolle und zum Teil denkmalgeschützte Gebäude und Anlagen. Dem Wert der Örtlichkeit entsprechend, sollten die befestigten Flächen mit ortstypischen Naturstein gestaltet werden.



Planungsbereich
Feldstraße

Analysebereich
Dorfplatz

STADT ERFURT Ortsteile Kersleben und Töttleben Rahmenplan Kersleben KER 483	
Abgrenzung Teilbereich Feldstraße und Kirchplatz Anger	M 1:2500
ARCHITEKTUR- UND STADTPLANUNGSBÜRO HELK 99441 Mellinger, Kupferstraße 1, Tel. 036453/8650 Proj.-Nr.: 795 Planung Stand: 12 / 98	



■ Ausschnitt aus dem Bebauungsplan



Blick auf den Lärmschutzwand von der Feldstraße



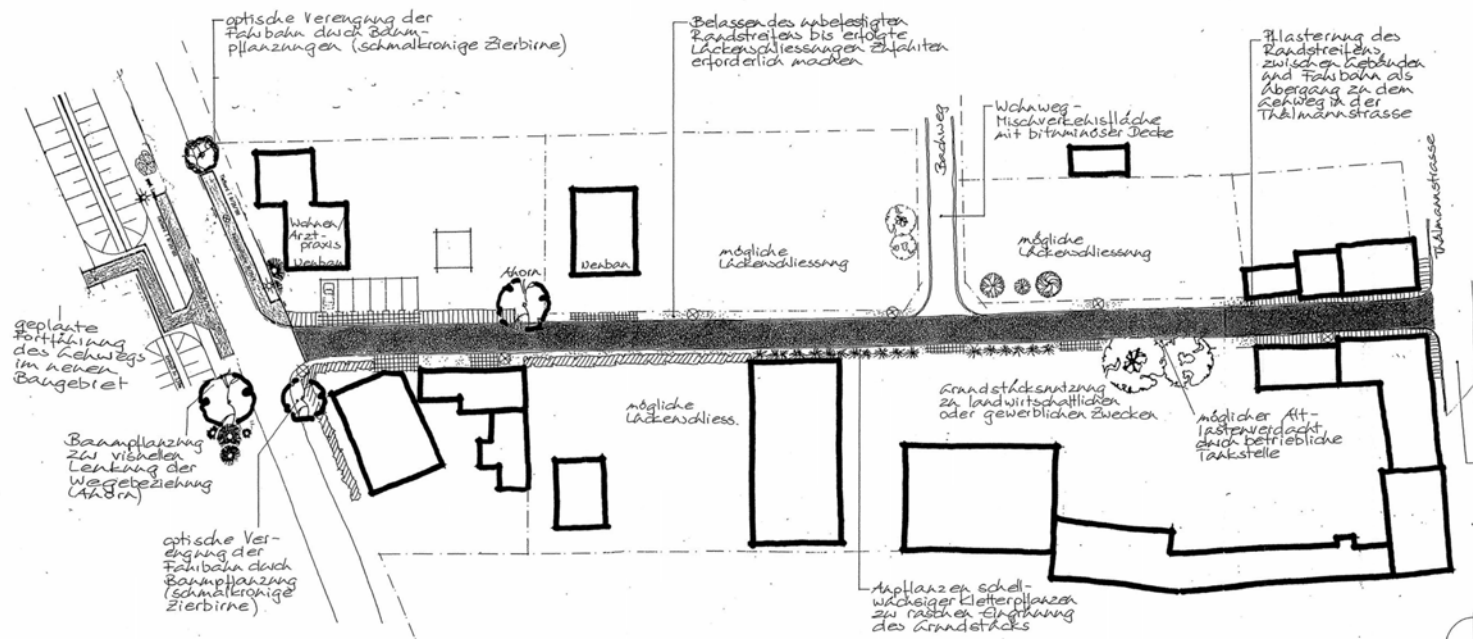
Blick auf den Lärmschutzwand vom Wohngebiet



Kreuzung mit der Landesstrasse / nahe Arztpraxis



Durchblick bei geplanten Fußweg



**ERFURT
ORTSTEIL KERSPLEBEN
TEILBEREICH FELDSTRASSE**

- OBERFLÄCHENMATERIALIEN:**
- GEHWEGE: BETONPLASTER
 - GRUNDSTÜCKSFUHRTEN: NATURSTEIN IN REIHE VERLEGT
 - FAHRBAHN: NATURSTEIN IN BOGEN VERLEGT
 - BEIDSEITIG DER FAHRBAHN RINNE AUS NATURSTEIN
- BEPLANZUNG:**
- BESTAND BÄUME
 - GEPLANTE BÄUME
 - GEPLANTE STRÄUCHER UND BODENDECKER
 - SCHNELLWACHSENDE KLETTERPFLANZEN
 - BELASSEN DES RUDERALEN WEGSAUMS
- AUSSTATTUNG:**
- BELEUCHTUNG

STADT ERFURT	
Ortsteile Kerspleben und Tötleben Rahmenplan Kerspleben KER 483	
TEILBEREICH FELDSTRASSE	M 1:500
ARCHITEKTUR- UND STADTPLANUNGSBÜRO HELK 99441 Mellinger, Kupferstraße 1, Tel. 0364330650 Proj.-Nr.: 795 Stand Planung: 10/98	



ERFURT ORTSTEIL KERSPLEBEN TEILBEREICH ANGER / KIRCHPLATZ


PROBLEME UND KONFLIKTBEREICHE

- GEBÄUDE**
-  LEERSTAND / UNTERNUTZUNG
 -  ERHEBLICHE BAULICHE MÄNGEL
 -  GESTALTERISCHE MÄNGEL
- 1 FENSTER/TÜREN
 - 2 FASSADENVERKLEIDUNG
 - 3 TORANLAGE
 - 4 GEBÄUDEPROPORTION
- FREIRAUM**
-  VERSCHLISSENE AUSSTATTUNGSGEGENSTÄNDE
- VERKEHR**
-  FEHLENDER GEHWEG
 -  UNEINDEUTIGE VERKEHRSFÜHRUNG

BESTAND

-  GEBÄUDE
-  MAUER
-  TORANLAGE
-  LAUBBAUM
-  NADELBAUM
-  HECKE / GEBÜSCH
-  RASEN
-  ZAUN
-  GEDENKSTEIN
-  WERTSTOFFCONTAINER
-  SPIELGERÄTE

VERKEHRSFLÄCHEN

-  NATURSTEINPFLASTER
-  BETONPFLASTER, BETONGEHWEGPLATTEN
-  BETON, GROßFORMATIGE BETONPLATTEN
-  ASPHALT
-  UNBEFESTIGT



FÜR ORTSKERN
UNTYPISCHE PAPPELREIHE

UNBEFESTIGTE FLÄCHE VOR
STARK FREQUENTIERTER EINFAHRT

UNTERSCHIEDLICHSTE,
TEILWEISE VERSCHLISSENE
BEFESTIGUNGSMATERIALIEN
BEEINTRÄCHTIGEN GESAMTEINDRUCK

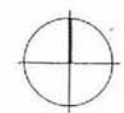
ZERSCHNEIDUNG DER GRÜNFLÄCHE
DURCH STRASSE

GRÜNFLÄCHE NICHT NUTZBAR,
DA EINGEZÄUNT UND VERSCHLOSSEN

DURCH DICHT BEPFLANZUNG
GESTÖRTE SICHTACHSE
AUF EHEMALIGE SCHULE
UND KIRCHE

OPTISCHE BEEINTRÄCHTIGUNG
DURCH FREI AUFGESTELLTE
WERTSTOFFCONTAINER

STADT ERFURT Ortsteile Kerspleben und Töttleben Rahmenplan Kerspleben KER 483	
TEILBEREICH ANGER / KIRCHPLATZ	M 1:1 000
ARCHITEKTUR- UND STADTPLANUNGSBÜRO HELK 99441 Mellingen, Kupferstraße 1, Tel. 036453/8550 Proj.-Nr.: 795 Bestandsaufnahme: 12 / 97 Aktualisierung: 12 / 98	





Probleme und Konflikte Teilbereich Anger - Kirchplatz

- 1 Anger - Ecke Thälmannstraße,
- Anbau ohne Bezug zur umgebenden Bebauung
- Hofeinfriedung mittels Kunststoff-Profilen
- Pappelreihe als untypische Grüngestaltung

- 2 Ortsbildstörender Containerstandplatz



- 3 Ortsbildstörende Randbebauung
zwischen Haus-Nr. 100 und 102

- 4 Verschlissene Stadtmöbel



- 5 Leerstehendes Wohnhaus
mit erheblichen Bauschäden
Ecke Anger - Plangasse

- 6 Eingezäunte und verschlossene
öffentliche Grünfläche

5.2.4 Übersicht öffentliche Maßnahmen

Für die Beantragung zur Aufnahme als Förderschwerpunkt in das Programm der Dorferneuerung ist eine Übersicht über mögliche öffentliche Maßnahme zu erstellen.

Die Maßnahmen ergeben sich als Schlussfolgerung aus dem Rahmenplan.

Folgende öffentliche Maßnahmen werden für **Kerspleben** vorgeschlagen:

Maßnahmen	Erläuterung
Gestaltung Dorfplatz	Pflasterung, Beleuchtung, Bepflanzungsergänzung, Ausstattung
Gestaltung Kirchplatz	Pflasterung, Grüngestaltung, Sitzplätze, Beleuchtung
Sanierung Feldstraße	Pflasterung, Beleuchtung, Begrünung
Gestaltung Spielplatz Feldstraße	Spielgeräte, Sitzplätze, Grün
Sanierung Mittelgasse	Pflasterung der Fußwege, Beleuchtung
Sanierung Futtergasse	Pflasterung der Fußwege, Beleuchtung
Sanierung Str. der Einheit	Pflasterung der Fußwege, Beleuchtung
Sanierung Erfurter Straße	Pflasterung der Fußwege, teilweise Beleuchtung
Sanierung Angergasse	Pflasterung der Fußwege
Sanierung Kleine Angergasse	Pflasterung der Fußwege
Sanierung Große Angergasse	Pflasterung der Fußwege
Fußweg am Linderbach	Wegebau, Brückensanierung, Bepflanzungsergänzung
landwirtschaftlicher Wegebau	Pflege des Feldwegenetzes
Errichtung einer Bushaltestelle für die Regelschule an der Feuerwehr	niederflurgerechter Haltestellenausbau sowie Herstellung einer Fußwegeverbindung zur Regelschule
Umbau Dorfplatz 64 (Post und ehemaliges Feuerwehrgerätehaus)	Sanierung und Umbau des in kommunalem Eigentum befindlichen Gebäudes
Anlage von Rad- Gehbahnen	in Richtung Töttleben und Richtung Gewerbegebiet

5.3 TÖTTLEBEN

5.3.1 Rahmenplan Ortskern

Baulich- räumliches Konzept

Raumbildung

Das kleine Töttleben bildet mit seinem weitläufigen Anger und angrenzenden Gassen einen im wesentlichen geschlossenen, intakten Raum. Diese Geschlossenheit ist jedoch gestört, je weiter sich die Gassen zu den Ortsrändern entwickelt haben. Spätere Bebauungen hielten teilweise die vorhandenen Baufluchten nicht ein oder stören in anderer Weise die bestehenden Raumkanten. Wo möglich, sollte hier durch ortstypische Einfriedungen oder raumbildendes Grün Abhilfe geschaffen werden.

Während die durch Abriss bedingte Lücke an der Anger-Nordseite durch eine Mauer wieder geschlossen wurde, sind die letzten Abbrucharbeiten auf dem Grundstück Nr. 8 noch im Gange. Zur Erhaltung der Raumstruktur ist auch hier ein ortstypischer Grundstücksabschluss notwendig.

Einen starken Bruch im Raumgefüge stellt die westliche Einmündung der Landesstraße auf den Anger dar. Durch den Teilabriss des alten Gasthofes fehlt die Raumbegrenzung. Hier sind langfristig detaillierte Überlegungen zur baulichen Entwicklung notwendig. Kurzfristige Verbesserungen sind durch Schaffung einer grünen Raumkante in Form einer hohen Hecke oder einer Baumreihe möglich.

Die alte Parzellenstruktur ist noch deutlich ablesbar. Viele Gehöfte sind in ihrem Gebäudebestand noch vollständig erhalten. Diese Qualität sollte gewahrt werden. Von besonderer Bedeutung sind hierbei die ortsrandsbildenden Scheunen an der West- und Südseite.

Bebauung

Die Erhaltung der Originalsubstanz gehört auch in Töttleben zur vorrangigsten Aufgabe. Wo dies auf Grund des Gebäudezustandes nicht mehr möglich ist, sollten durch Abriss keine Lücken in der Raumstruktur entstehen, sondern Ersatzneubauten geschaffen werden, die sich in die dörfliche Umgebung einfügen. Dies trifft auch für die großen, nicht mehr genutzten Scheunen zu, die innerörtliche Reserven sowohl für Gewerbe als auch für das Wohnen darstellen.

Bei der Sanierung vorhandener Denkmale ist die Denkmalbehörde einzubeziehen. Für die übrige Bebauung gilt das schon für Kerspleben Gesagte.

Konzept Straßen, Wege, Plätze

Außer der Durchgangsstraße haben die innerörtlichen Straßen Sanierungsbedarf. Bei einer Straßenerneuerung sollte das vorhandene Natursteinpflaster in der Langen und der Kleinen Gasse als ortstypisches Befestigungsmaterial in Teilbereichen (z.B. Rinnen und Grundstückseinfahrten) wiederverwendet werden. Die Kleine Gasse kann weiterhin als Mischverkehrsflächen gestaltet werden, da hier kein Durchgangsverkehr vorhanden ist. Mehrzweckstreifen neben der Fahrbahn können verschiedene Funktionen erfüllen. Sie schaffen Platz für Grün, ermöglichen das Aufstellen von Sitzbänken vor dem Haus oder dienen als kurzzeitiger Parkplatz.

Am Anger muss der Schwerpunkt bei Gestaltungsmaßnahmen in einer Differenzierung der verschiedenen Straßen aufgrund ihrer Verkehrsbedeutung erfolgen. Hierbei sollten unterschiedliche Befestigungsarten gewählt werden. Die Wegeführung über die Grünfläche ist zu vereinfachen.

Konzept Grün- und Freiflächen

Die Großgrünbestände auf dem Anger sowie alle übrigen Einzelbäume im Dorf sind zu erhalten. Besonders schützenswert ist die alte Eiche als Naturdenkmal. Standortfremde Nadelgehölze sollten durch ortstypische Gehölze ersetzt werden.

Beachtung sollte den vorhandenen dörflichen Kleinstrukturen wie der Friedhofsmauer und dem Teich geschenkt werden. Der Dorfteich Töttleben ist zwingend auch nach ökologischen Gesichtspunkten zu sanieren. Eine Reduzierung des Schilfbestandes allein ist hier nicht ausreichend. Eine nach ökologischen Gesichtspunkten ausgerichtete Ufergestaltung ist für dieses Gewässer unabdingbar. Hierzu sollte ein gesondertes Konzept ausgearbeitet werden.

Die noch zahlreich vorhandenen Obst- und Gemüsegärten sind in ihrem Charakter zu bewahren. Eine Umgestaltung in reine Ziergärten würde einen schwerwiegenden Verlust wertvoller Strukturen bedeuten.

Die Gassen bieten nur wenig Platz für ortsbildwirksames Grün. Wo das Anlegen kleiner Grünsäume nicht möglich ist, können Fassadenbegrünungen in Teilbereichen sowie Fensterkästen zur Belebung des Straßenraumes beitragen.

Eine Besonderheit Töttlebens sind die Auerelike am Ortsrand, die in ihrem Bestand gesichert werden müssen.

Am westlichen Ortsrand ist es unbedingt erforderlich, durch Baum- und Strauchpflanzungen entlang des vorhandenen Weges einen Grüngürtel zu schaffen.

5.3.2 Gestaltungsempfehlungen alter Ortskern

Obwohl Kerspleben immer das reichere Dorf war, wie Ortsgröße und Gebäudegestalt vermuten lässt, haben die beiden benachbarten Ortsteile viele Gemeinsamkeiten in ihrem Erscheinungsbild, so dass die für Kerspleben herausgearbeiteten Gestaltungsempfehlungen im wesentlichen auch für Töttleben Gültigkeit haben.

Es überwiegen Putz- und Klinkerfassaden im Ortsbild, die entsprechend behandelt werden sollten. Am Anger ist eine Vielzahl erhaltenswerter Gestaltungselemente an den Häusern zu finden - Klinker, Fachwerk, Schiefer, Naturstein, Putz. So hat jedes Gebäude sein ganz besonderes Gesicht, das es zu erhalten gilt. Historische Fassaden sollten auch nicht hinter großformatigen Werbetafeln versteckt werden, wie dies an der Scheune des Hofes Nr. 10 der Fall ist.

Bei der Freiflächengestaltung sollte dem Umfeld des Teiches besonderes Augenmerk geschenkt werden, da er ein wichtiges Freiraumelement ist.

5.3.3 Feinanalyse und Entwurfsansätze für ausgewählte Teilbereiche

Teilbereich Anger

Wie in Kerspleben besteht auch der Anger in Töttleben größtenteils aus Grünflächen. Deren Bestand an großkronigen Laubbäumen ist erhaltenswert und kann an einigen Stellen ergänzt werden. Der Anger wird vom Durchfahrenden als die für Töttleben typische Raumfolge wahrgenommen.

Eine grundlegende Neugestaltung des Platzes ist auch hier nicht erforderlich. Durch gezielte Einzelmaßnahmen können jedoch vorhandene Defekte behoben werden.

Der Dorfteich sollte mit der Beräumung und Sanierung, - d.h. Entschlammung, Abbruch der Ufermauern, Anpassung des Ufers an die vorhandene Geländestruktur und Wiederanschluss der Quelle sowie offene Gestaltung des Ablaufes-, wieder zu einem natürlichen Gewässer entwickelt werden.

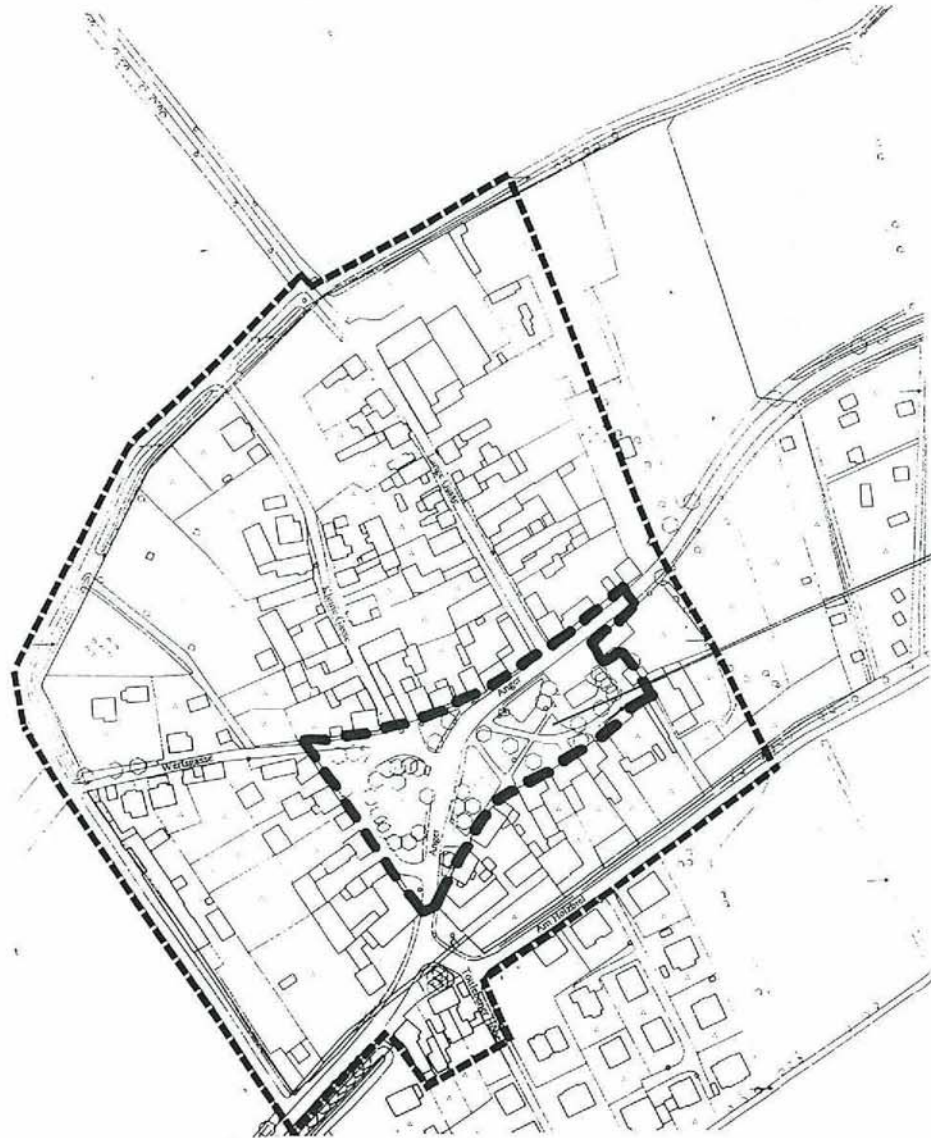
Der Standort der Wertstoffcontainer sollte befestigt und mit begrünten Holzpalisaden gefasst werden. Störend wirkt die Vielzahl in unterschiedlicher Art befestigter Grundstückszufahrten. Die Grünflächen werden mehrfach gequert. An der Oberflächengestaltung ist keine Differenzierung der Wege erkennbar.

Im Zuge der Umgestaltung sollte auf einen der gesonderten Erschließungswege verzichtet werden. Die Grundstückszufahrt kann über den Ausbau eines anderen Weges erfolgen. Durch die Wahl der Oberflächenmaterialien ist eine bewusste Unterscheidung in Erschließungs- und Fußwege zu ermöglichen. Des weiteren sollte sich die Fahrbahn der Durchgangsstraße von den untergeordneten Wegen zur Grundstückerschließung zu unterscheiden sein.

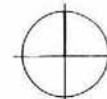
Der Anger ist die historische Ortsmitte. Hier befindet sich die Kirche. Daher wird vorgeschlagen, die befahrbaren Platz- und Wegflächen in Natursteinpflaster herzustellen. Für Gehwege kann in Fortführung der begonnenen Sanierung Betonpflaster eingesetzt werden. Wichtig ist es, für den gesamten Platz eine einheitliches Materialprinzip beizubehalten, damit der Platz bei aller Trennwirkung der Durchgangsstraße als Einheit wirkt. Neu eingeordnete Bäume und Sträucher ergänzen den Bestand und betonen Wegebeziehungen und Raumabgrenzungen.

Auf einer der Grünflächen wird die Einordnung von Spielgeräten vorgeschlagen. Neue Bänke sollen verschlissene Ausstattungsgegenstände ersetzen.

Dem angestrebten Charakter des Platzes entsprechend sind gestaltete Leuchten einzuordnen.



Planungsbereich
Anger



STADT ERFURT
Ortsteile Kerspleben und Töttleben
Rahmenplan Töttleben KER 483

Abgrenzung Teilbereich Anger

M 1:2500

ARCHITEKTUR- UND STADTPLANUNGSBÜRO HELK
99441 Mellingen, Kupferstraße 1, Tel. 036453/8650
Proj.-Nr.: 795 Planung Stand: 12 / 98

ERFURT ORTSTEIL TÖTTLEBEN TEILBEREICH ANGER

- BESTAND**
- GEBÄUDE
 - TELEFONZELLE
 - BUSWARTEHAUS
 - MAUER
 - TORANLAGE
 - LAUBBAUM
 - NADELBAUM / KONIFERE
 - HECKE / GEBÜSCH
 - RASEN
 - ZAUN
 - TEICH
 - WERTSTOFFCONTAINER

- VERKEHRSFLÄCHEN**
- NATURSTEINPFLASTER
 - BETONPFLASTER, BETONGEHWEGPLATTEN
 - BETON, GROSFORMATIGE BETONPLATTEN
 - ASPHALT
 - UNBEFESTIGT



UNTERSCHIEDLICHSTE, TEILWEISE VERSCHLISSENE BEFESTIGUNGSMATERIALIEN BEEINTRÄCHTIGEN GESAMTEINDRUCK

ORTSUNTYPISCHE EINFRIEDUNGEN

OPTISCHE BEEINTRÄCHTIGUNG DURCH FREI AUFGESTELLTE WERTSTOFFCONTAINER

DURCH TEILABRIß DES GEBÄUDES ENTSTANDENE UNTYPISCHE HOF-SITUATION

ORTSBILDSTÖRENDE SCHROTTLAGERUNG

GROSFORMATIGE WERBETAFELN VERDECKEN EINZELDENKMAL

UNGEPFLEGT, ZUGEWACHSENER DORFTEICH

PROBLEME UND KONFLIKTBEREICHE

- GEBÄUDE**
- LEERSTAND / UNTERNÜTZUNG
 - ERHEBLICHE BAULICHE MÄNGEL
 - GESTALTERISCHE MÄNGEL
 - 1 FENSTER/TÜREN
 - 2 FASSADENVERKLEIDUNG
 - 3 GEBÄUDEPROPORTION
- FREIRAUM**
- VERSCHLISSENE AUSSTATTUNGSgegenstände
- VERKEHR**
- STARKER DURCHGANGSVERKEHR ALS STÖRFaktor MIT KOMPLEXER WIRKUNG

STADT ERFURT Ortsteile Kerspleben und Töttleben Rahmenplan Töttleben KER 483	
TEILBEREICH ANGER	M 1:1 000
ARCHITEKTUR- UND STADTPLANUNGSBÜRO HELK 99441 Mellingen, Kupferstraße 1, Tel. 036453/8650 Proj.-Nr.: 795 Bestandsaufnahme: 12 / 97 Aktualisierung 12 / 98	





Probleme und Konflikte im Bereich Anger

① ②

Landesstraße 1055
mit starken Durchgangsverkehr



③

Ortsbildstörender Containerstandplatz
unattraktiver Sitzplatz

④

Dorfteich mit starken Bewuchs
und dorftypischer Einfriedung

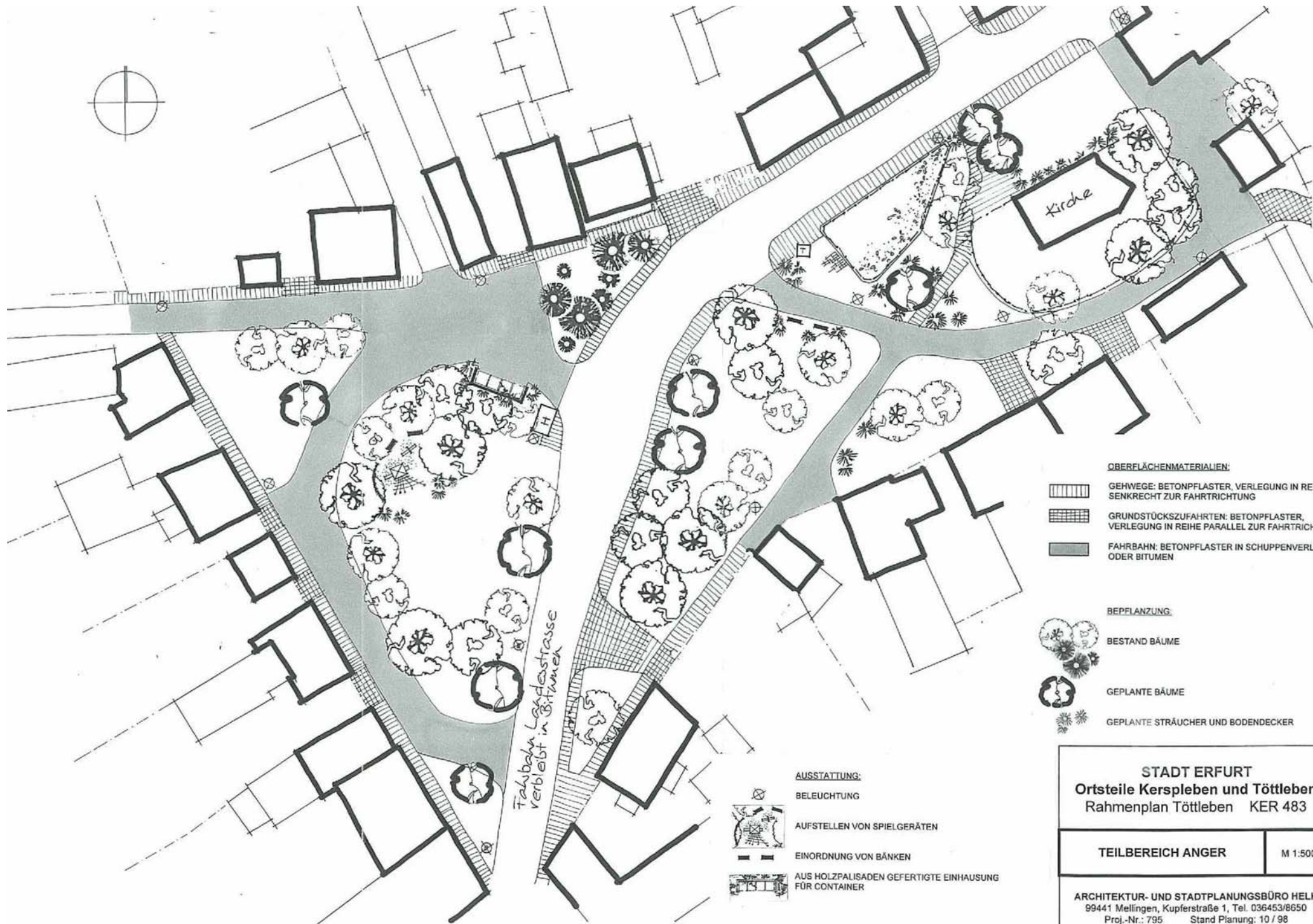


⑤




Anbau mit störender Dachform

⑥

Koniferenanpflanzung
im öffentlichen Bereich



OBERFLÄCHENMATERIALIEN:

-  GEHWEGE: BETONPFLASTER, VERLEGUNG IN REIHE SENKRECHT ZUR FAHRTRICHTUNG
-  GRUNDSTÜCKSZUFAHRTEN: BETONPFLASTER, VERLEGUNG IN REIHE PARALLEL ZUR FAHRTRICHTUNG
-  FAHRBAHN: BETONPFLASTER IN SCHUPPENVERLEGUNG ODER BITUMEN

BEPFLANZUNG:

-  BESTAND BÄUME
-  GEPLANTE BÄUME
-  GEPLANTE STRÄUCHER UND BODENDECKER

AUSSTATTUNG:

-  BELEUCHTUNG
-  AUFSTELLEN VON SPIELGERÄTEN
-  EINORDNUNG VON BÄNKEN
-  AUS HOLZPALISADEN GEFERTIGTE EINHAUSUNG FÜR CONTAINER

Fahrbahn Leistenstrasse verbleibt in Bitumen

<p>STADT ERFURT Ortsteile Kerspleben und Tötleben Rahmenplan Tötleben KER 483</p>	
<p>TEILBEREICH ANGER</p>	<p>M 1:500</p>
<p>ARCHITEKTUR- UND STADTPLANUNGSBÜRO HELK 99441 Mellinger, Kupferstraße 1, Tel. 036453/8650 Proj.-Nr.: 795 Stand Planung: 10 / 98</p>	

5.3.4 Übersicht öffentliche Maßnahmen

Für die Beantragung zur Aufnahme als Förderschwerpunkt in das Programm der Dorferneuerung ist eine Übersicht über mögliche öffentliche Maßnahme zu erstellen.

Die Maßnahmen ergeben sich als Schlussfolgerung aus dem Rahmenplan.

Folgende öffentliche Maßnahmen werden für **Töttleben** vorgeschlagen:

Maßnahmen	Erläuterung
Umgestaltung Anger	Oberflächengestaltung, Beleuchtung, Bepflanzungsergänzung, Ausstattung
Sanierung Lange Gasse	Sanierung der Oberfläche, Bepflanzung in Teilbereichen, Beleuchtung
Sanierung Kleine Gasse	Sanierung der Oberfläche, Bepflanzung in Teilbereichen, Beleuchtung
Friedhof	Reparatur der Natursteinmauer, Eingangsgestaltung
Ortsrandeingrünung	Mehrreihige, abgestufte Bepflanzung
Teichsanierung	
landwirtschaftlicher Wegebau	Pflege des Feldwegenetzes

6. ZUSAMMENFASSUNG UND AUSBLICK

Die in der städtebaulichen Rahmenplanung untersuchten Ortsbereiche der Ortslagen Kerspleben und Töttleben stellen ein wesentliches Potential zur Erhaltung regionaltypischer Bausubstanz und dörflicher Strukturen dar.

Ziel der Stadt Erfurt muss es sein, dieses Potential zu erhalten und für die zeitgemäße Gestaltung der Dörfer bewusst zu nutzen.

Die behutsame Erneuerung der historischen Ortskerne kann gezielt unterstützt werden durch die Bereitstellung von Fördermitteln, z.B. aus dem Förderprogramm der Dorferneuerung.

Die städtebauliche Rahmenplanung erfüllt die inhaltlichen Anforderungen an eine Dorfentwicklungsplanung und kann deshalb als Dorfentwicklungsplanung im Rahmen der Beantragung zur Aufnahme in das Förderprogramm der Dorferneuerung genutzt werden.

Die vorliegende Planung wurde mit den relevanten Fachämtern der Stadtverwaltung abgestimmt.

Es ist vorgesehen, die Planungsergebnisse im Rahmen einer öffentlichen Ortschaftsratssitzung den Bürgern vorzustellen. Die Bürger haben damit die Möglichkeit sich zu der Planung zu äußern.

Entsprechende Anregungen werden nach Abwägung in die Planung eingearbeitet.

Die Planung soll als Arbeitsgrundlage für die Verwaltung durch den Stadtrat beschlossen werden.

Die Maßnahmenkataloge unter Pkt. 5.2.4 und 5.3.4 sollten kontinuierlich fortgeschrieben werden. Die Prioritäten müssen entsprechend den sich ändernden Rahmenbedingungen überprüft (Haushaltsslage / Fördermöglichkeiten) und gegebenenfalls angepasst werden.

Unabhängig von der Möglichkeit, z.B. preiswerte Zwischenlösungen mit vollem Gebrauchswert herzustellen, bildet die Rahmenplanung die Grundlage für die schrittweise Realisierung der Erneuerung der Ortskerne Kerspleben und Töttleben.