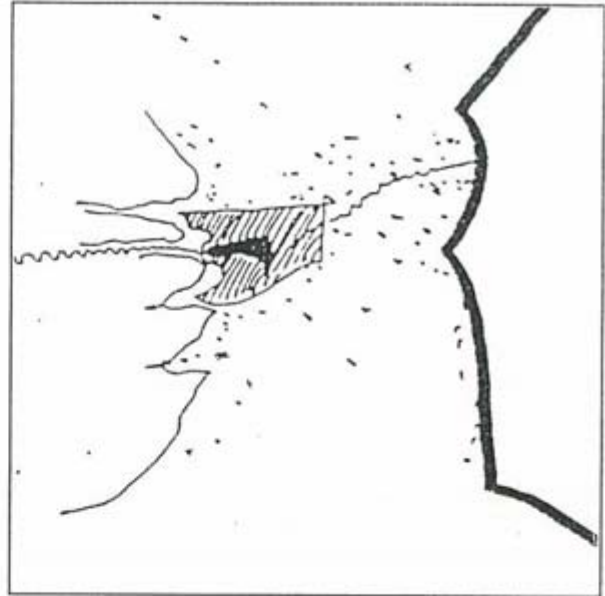
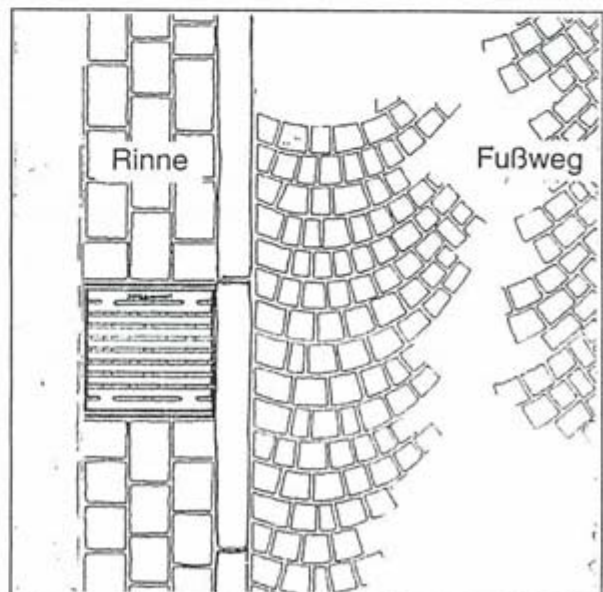


**STADTTEIL MARBACH - ORTSKERN**



**RAHMENPLAN FÜR DEN ORTSKERN  
UND  
FREIFLÄCHENKONZEPT**

ABSCHLUSSBERICHT



**PLANERGRUPPE  
HYTREK, THOMAS, WEYELL U. WEYELL**

LANDESHAUPTSTADT ERFURT

STADTTEIL MARBACH - ORTSKERN

**RAHMENPLAN FÜR DEN ORTSKERN**

**UND**

**FREIFLÄCHENKONZEPT**

**ABSCHLUSSBERICHT**

erarbeitet im Auftrag und unter Mitwirkung der  
Bauverwaltung Erfurt von

Planergruppe  
Hytek, Thomas, Weyell und Weyell  
Mühlhäuser Straße 16  
99092 Erfurt  
Telefon: (03 61) 2 66 69 06  
Telefax: (03 61) 2 66 69 09

Mitarbeiter: Dipl.-Ing. Jochen Menz  
Dipl.-Ing. Bernd Nowoczyn  
Dipl.-Ing. Sabine Schwerin

Januar 1998

633x0105.018

# RAHMENPLAN FÜR DEN ORTSKERN UND FREIFLÄCHENKONZEPT

## INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
<b>1. AUFGABENSTELLUNG</b>	<b>1</b>
1.1. Darstellung der Situation	1
1.2. Aufgabenstellung des Baudezernates	..2
• Übersichtsplan M 1:2000	
1.3. Zu integrierende bzw. zu berücksichtigende Planungen und Gutachten	4
• Auszug aus dem Entwicklungskonzept zum Stadtentwicklungsplan Marbach 1994	
<b>2. RAHMENPLAN ORTSKERN MARBACH</b>	<b>5</b>
2.1. Analyse	5
2.1.1. Einordnung in die Gesamtstadt	5
• Flächennutzungsplan Stand Vorentwurf mit Kennzeichnung Stadtteil Marbach	
2.1.2. Analyse Ortskern	6
2.1.3. Geschichtliche Entwicklung des Ortskerns	6
• Zeichnung: Geschichtliche Entwicklung M 1:2000	
• Historische Fotografien des Ortskerns Marbach	
2.1.4. Denkmalbestand	7
• Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege "Kulturdenkmale in 99092 Erfurt-Marbach"/ Denkmalensemble "Dorfplatz und Kirchberg"	
2.1.5. Raumbildung, Raumkanten, Grünstruktur	8
• Zeichnung: Raumbildung, Raumkanten, Grünstruktur M 1:2000	
2.1.6. Bau- und Siedlungsstruktur	9
• Schwarzplan	
• Karte: Umgeklappte Fassaden (Bearbeitungsbereich Teil 1) M 1:1000	
2.1.7. Verkehr, ruhender Verkehr, ÖPNV, Fußwegeverbindungen	10
• Karte: Wegebeziehungen M 1:2000	
2.1.8. Technische Infrastruktur	11
2.2. Mängel und Potentiale	12
• Karte: Mängel und Potentiale (Bearbeitungsbereich Teil 1) M 1:1000	
• Bestandsfotos aus dem Ortskern Marbach	
2.3. Räumliche und funktionale Entwicklung des Ortskerns und Grünverbindungen	13
• Zeichnung: Räumliche und funktionale Entwicklung M 1:2000	

	Seite
2.4. Verkehrskonzept, ÖPNV und Fußwege	15
• Planung Wegebeziehungen M 1:2000	
2.5. Rahmenplan und Maßnahmen	16
• Rahmenplan (Bearbeitungsbereich Teil 1) M 1:1000	
2.6. Ziele	18
2.7. Vorschlag zur weiteren Vorgehensweise	19
<b>3. FREIFLÄCHENKONZEPT ORTSKERN MARBACH</b>	<b>20</b>
3.1. Voraussetzungen zur Lösung der Bauaufgabe	20
3.1.1. Ordnung des unterirdischen Bauraumes	20
3.1.2. Klärungen/Genehmigungen zwecks	21
- Renaturierung des Teiches (Teichplatz)	
- Öffnung des teilweise verrohrten Marbaches	
3.1.3. Verkehrsberuhigung	21
3.1.4. Klärung der Eigentumsverhältnisse/frühzeitige Bürgerbeteiligung	21
3.1.5. Vermessung	21
3.2. Bestandskartierung der bestehenden Straßenoberflächen Räume	22
3.2.1. Vorhandene Straßenoberflächen	22
• Zeichnung: Bestehende Straßenoberflächen M 1:2000	
3.2.2. Vorhandene stadträumliche Qualitäten	23
• Karte: Umgeklappte Fassaden (Bearbeitungsbereich Teil 2) M 1:500	
• Fotos/Skizzen	
3.3. Lösungskonzept zur Gestaltung der Oberflächen	24
• Rahmenkonzept zur Oberflächengestaltung (Bearbeitungsbereich Teil 2) M 1:500	
3.3.1. Vorschläge zur Oberflächen- und Nutzungsgliederung	25
3.3.2. Bereiche zur Grünentwicklung	26
3.3.3. Das Wasser	27
3.3.4. Vorschläge für die Oberflächenmaterialien und deren Kombination - Gestaltungsvorschläge	27
3.3.5. Stadtmöbel und Beleuchtung	30
• Beispiele	
3.4. Grober Kostenrahmen	32
3.5. Schlußwort	33

## **1. AUFGABENSTELLUNG**

### **1.1. Darstellung der Situation**

Der historische Ortskern des Stadtteiles Erfurt Marbach zeichnet sich durch die besondere landschaftliche Lage, eingebettet in Kerbtäler und Hanglagen, aus.

Seit ca. 1992 wird für diesen Ort eine erhebliche Ausdehnung der Bauflächen angestrebt, die in der Bewohnerzahl ein vielfaches der derzeitigen Bevölkerung vorsieht.

Mit einem Rahmenplan und einem Stadtteilentwicklungsplan wurde ein Gesamtkonzept für die Bebauung in Marbach entwickelt. Inzwischen entstehen die ersten B-Pläne für die Flächen nördlich und südöstlich der alten Ortslage bzw. sind teilweise bereits in der Umsetzung.

Derzeit stellt sich der Erhaltungszustand vieler Versorgungsanlagen, Straßen und Gebäude mangelhaft dar. Die Einordnung neuer Gebäude geschieht teilweise nicht mit ausreichender Rücksicht auf den räumlichen Gesamtzusammenhang. Der Ortskern ist noch nicht in der Lage, seiner zukünftigen Aufgabe als Mittelpunkt eines vergrößerten Stadtteils gerecht zu werden.

Vorhandene Nutzungen, wie Geschäfte, Gaststätten, öffentlichen Einrichtungen etc., sind zudem für eine Konzentration und Belebung des öffentlichen Lebens ungünstig angesiedelt. Sie sollen den Ortskern beleben und ihn als Mittelpunkt festigen. Der Ortskern muß für alle neu entstehenden Gebiete Identifikationsmerkmale bieten und den Zusammenhalt herstellen.

Die Erneuerung der Versorgungsstruktur und die Gestaltung des Ortskerns Marbach wurde im Zusammenhang mit der Zustimmung zum Vorentwurf zum B-Plan Marbach-Süd vom Ortschaftsrat gefordert.

Der vorliegende Rahmenplan und das Freiflächenkonzept sollen Grundlagen für die Verbesserung der gestalterischen Qualität und des baulichen Zustandes des Ortskerns sein. Die Planung soll helfen Mißstände zu beseitigen und Privatinitiative anregen, damit eine sinnvolle Stärkung und Entwicklung des Ortskerns ermöglicht wird.

## 1.2. Aufgabenstellung des Baudezernates

### Aufgabenstellung des Baudezernates zum Vertrag Nr. 61 H11 - 012/96 Rahmenplan für den Ortskern und Freiflächenkonzept für den Ortsteil Erfurt- Marbach

In und um den Ortskern des Ortsteiles Marbach sind derzeit ca. 2.000 Wohnungen in der Planungsphase bzw. auch in Bau.

Trotz der Nähe zur Stadt Erfurt soll der Ortsteil seine Eigenständigkeit bewahren und sich in Stufen zu einem neuen Stadtteil entwickeln. Der historische Ortskern ist zu analysieren, dessen weitere Entwicklung, die Reserveflächen für öffentliche Einrichtungen, Wegeverbindungen, Grünachsen, Verkehrsbeziehungen sind aufzuzeigen.

Für den in der Anlage 1 dargestellten Bereich sollen folgende Leistungen erbracht werden:

- Darstellung der Randbebauung der wichtigsten Straßen in Form von umgeklappten Fassaden
- weitere Entwicklung Marbach-Ortmitte
- Reserveflächen für öffentliche Einrichtungen, Handel
- Wegeverbindungen zu den neuen Wohngebieten
- Grünachsen
- Ortskernbegrenzung
- Verkehrsbeziehungen Ortskern/Neubaustandorte, ÖPNV.

Durch den Bau des Hauptsammlers durch den Ortsteil wird die Umgestaltung ausgewählter Straßen und Plätze im Ortskern erforderlich. Wesentlich dabei ist die Findung eines einheitlichen Konzeptes für Straßen und Freiflächen bei gleichzeitiger Berücksichtigung der spezifischen Straßen- und Wegesituation.

Für den in der Anlage 2 dargestellten Bereich sollen folgende Leistungen erbracht werden:

- Ermitteln der Voraussetzungen zur Lösung der Bauaufgabe,
- Darstellung der bestehenden Straßenoberflächen
- Darstellung der Randbebauung in Form von umgeklappten Fassaden,
- vorhandene stadträumliche Qualitäten werden verdeutlicht und über Skizzen und Fotos dargestellt,
- Erarbeiten der wesentlichen Teile einer Lösung der Planungsaufgabe
- Vorentwurf mit Darstellung und Beschreibung der vorgeschlagenen Oberflächenmaterialien und deren Kombination sowie die Bereiche für Begrünung, Standorte für Leuchten, Mobiliar,
- Detaildarstellungen.
- Erarbeitung eines groben Kostenrahmens

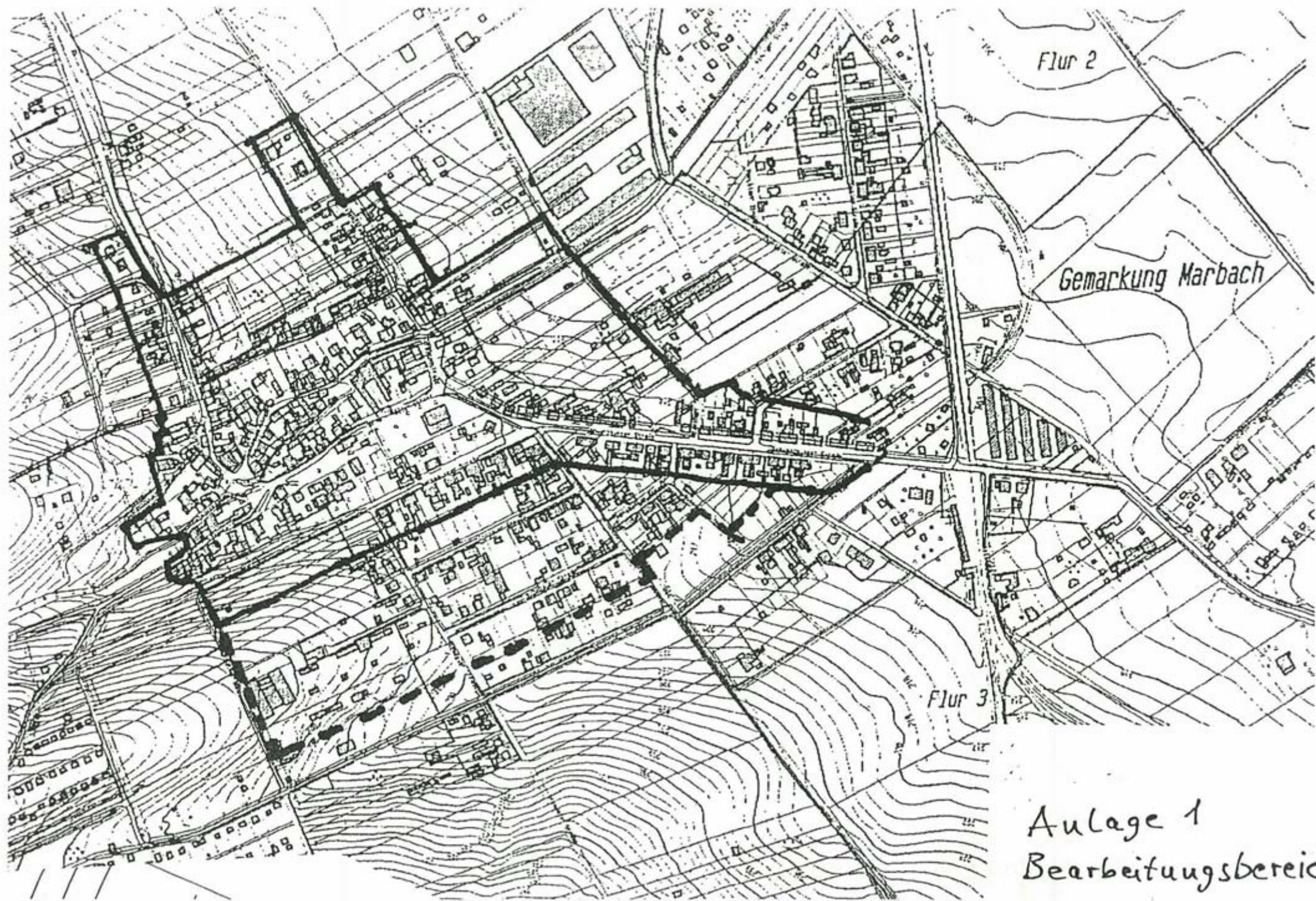
Ergebnis ist die Darstellung der Oberflächengestaltung, die dann auf die Besonderheiten der Straßen, Wege und Plätze umgesetzt wird.

Die Ergebnisse werden in einer Broschüre übersichtlich zusammengefaßt. Zusätzlich wird ein colorierter Plan jeweils für den gesamtörtlichen Bereich sowie für das Konzept zum Ortskern erarbeitet.

Im Honorar inbegriffen ist die Vorstellung eines Zwischenberichts, Ämterabstimmungen sowie eine Vorstellung des endgültigen Ergebnisses im Ortschaftsrat.



Hille  
Sanierungsleiter



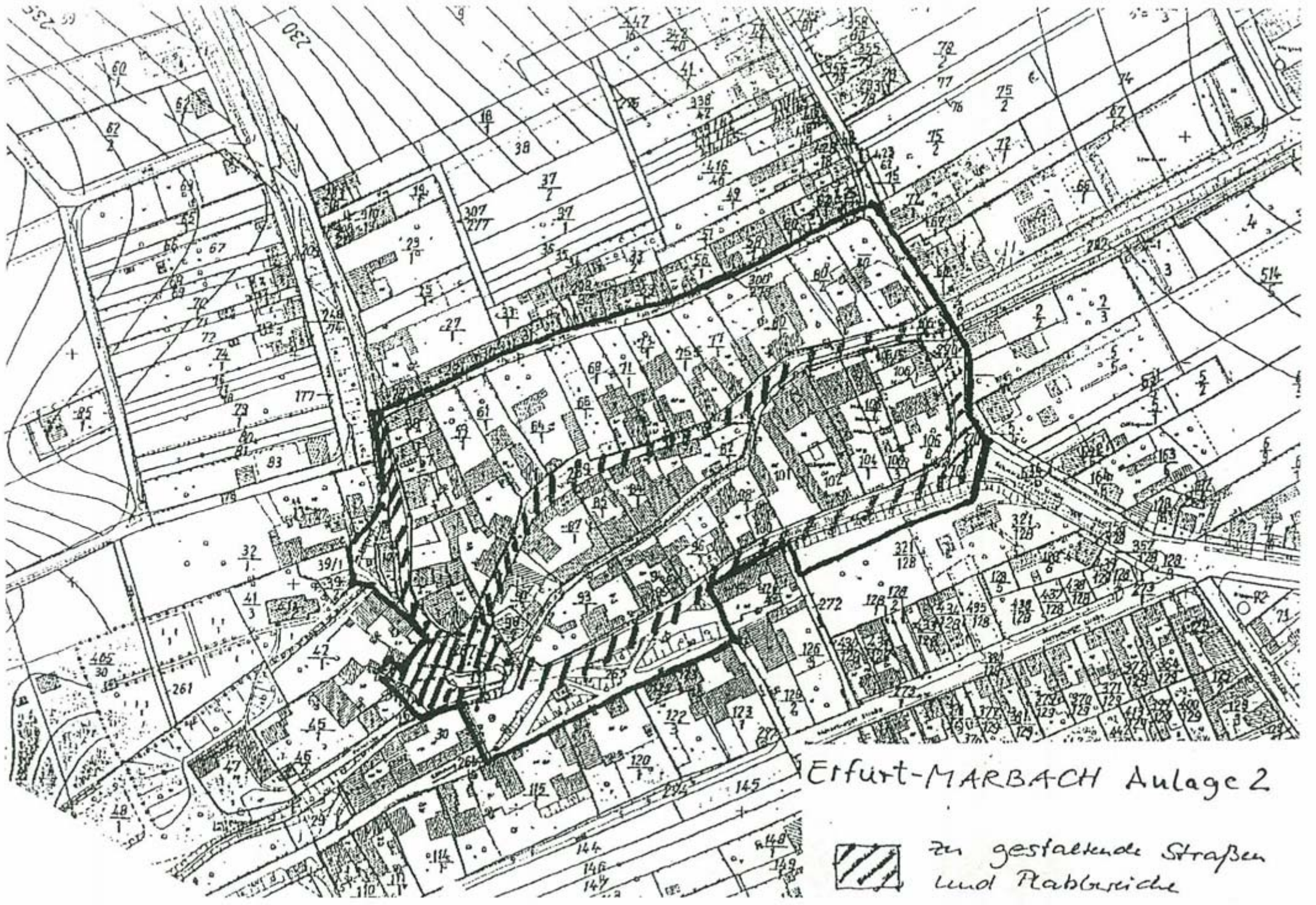
Flur 2

Gemarkung Marbach

Flur 3

Anlage 1  
Bearbeitungsbereich  
Erfurt-Marbach

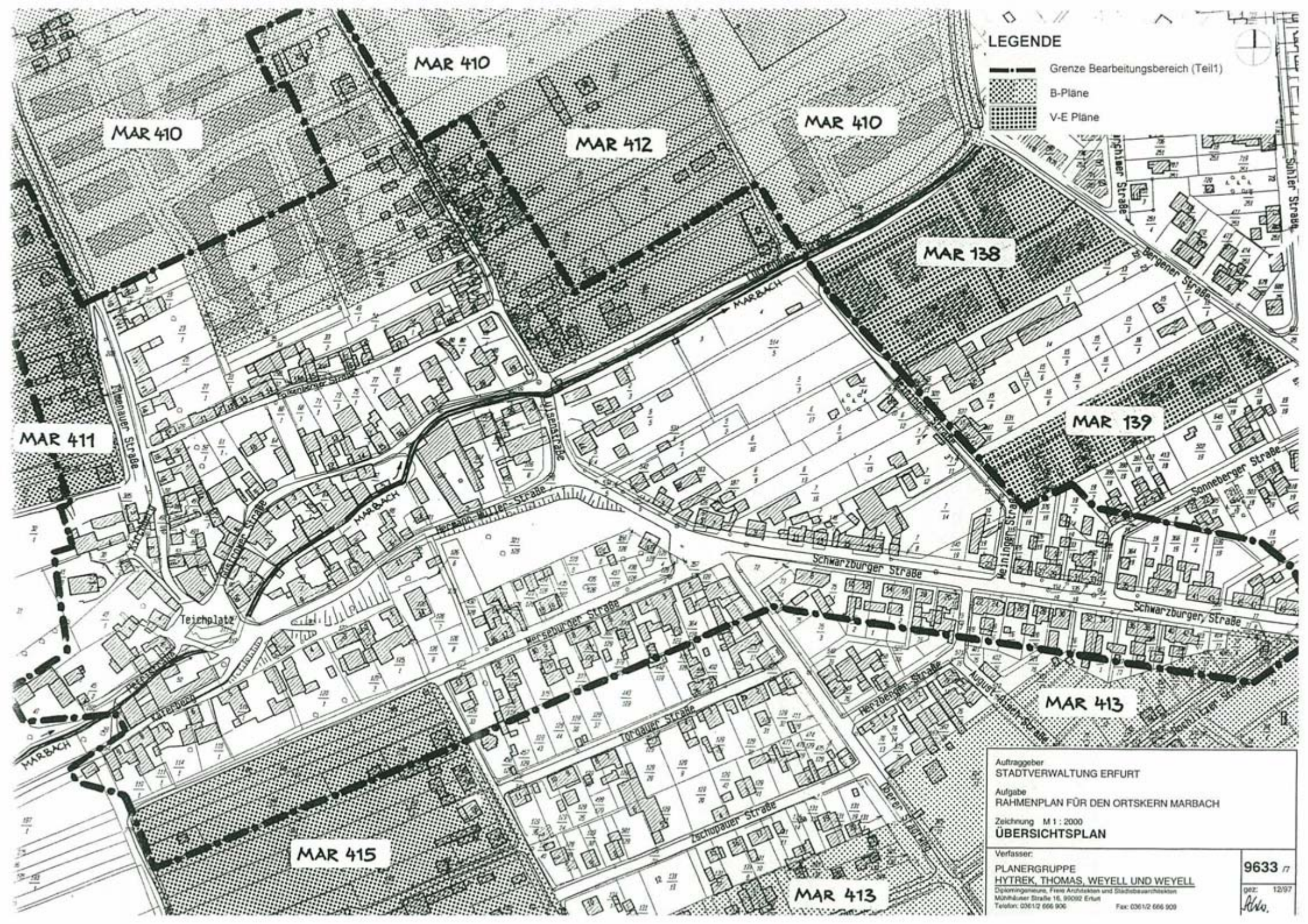




Erfurt-MARBACH Anlage 2



zu gestaltende Straßen  
und Plätze



**LEGENDE**

-  Grenze Bearbeitungsbereich (Teil1)
-  B-Pläne
-  V-E Pläne



MAR 411

MAR 410

MAR 412

MAR 410

MAR 138

MAR 139

MAR 413

MAR 415

MAR 413

Auftraggeber  
STADTVERWALTUNG ERFURT

Aufgabe  
RAHMENPLAN FÜR DEN ORTSKERN MARBACH

Zeichnung M 1 : 2000  
**ÜBERSICHTSPLAN**

Verfasser:  
PLANERGRUPPE  
HYTREK, THOMAS, WEYELL UND WEYELL  
Dipl.-Ingenieure, Freie Architekten und Städtebauarchitekten  
Mühlhäuser Straße 16, 99092 Erfurt  
Telefon: 0361/2 666 906 Fax: 0361/2 666 908

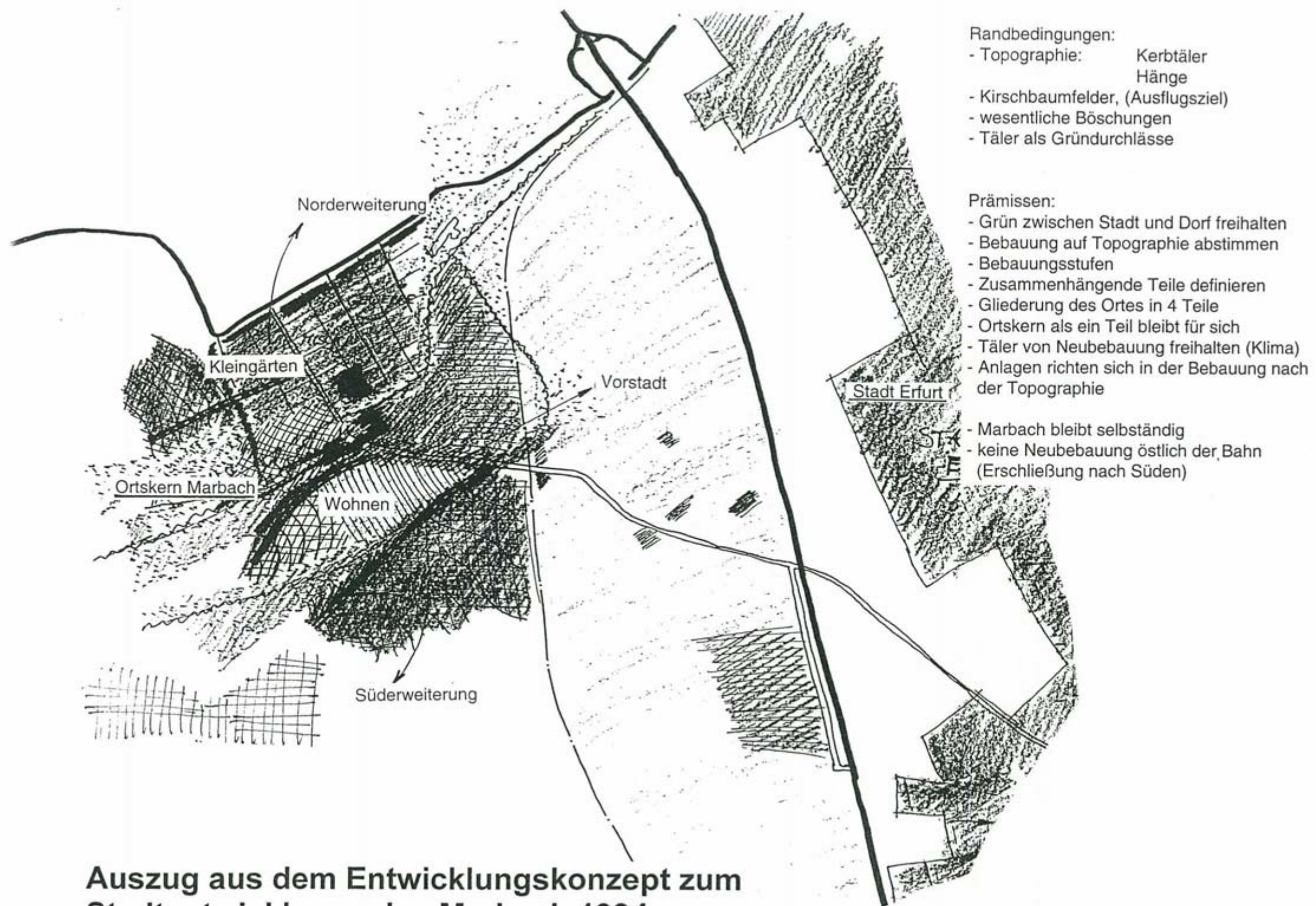
9633 *rr*

963 12/97  
*rtw*

### 1.3. Zu integrierende bzw. zu berücksichtigende Planungen und Gutachten

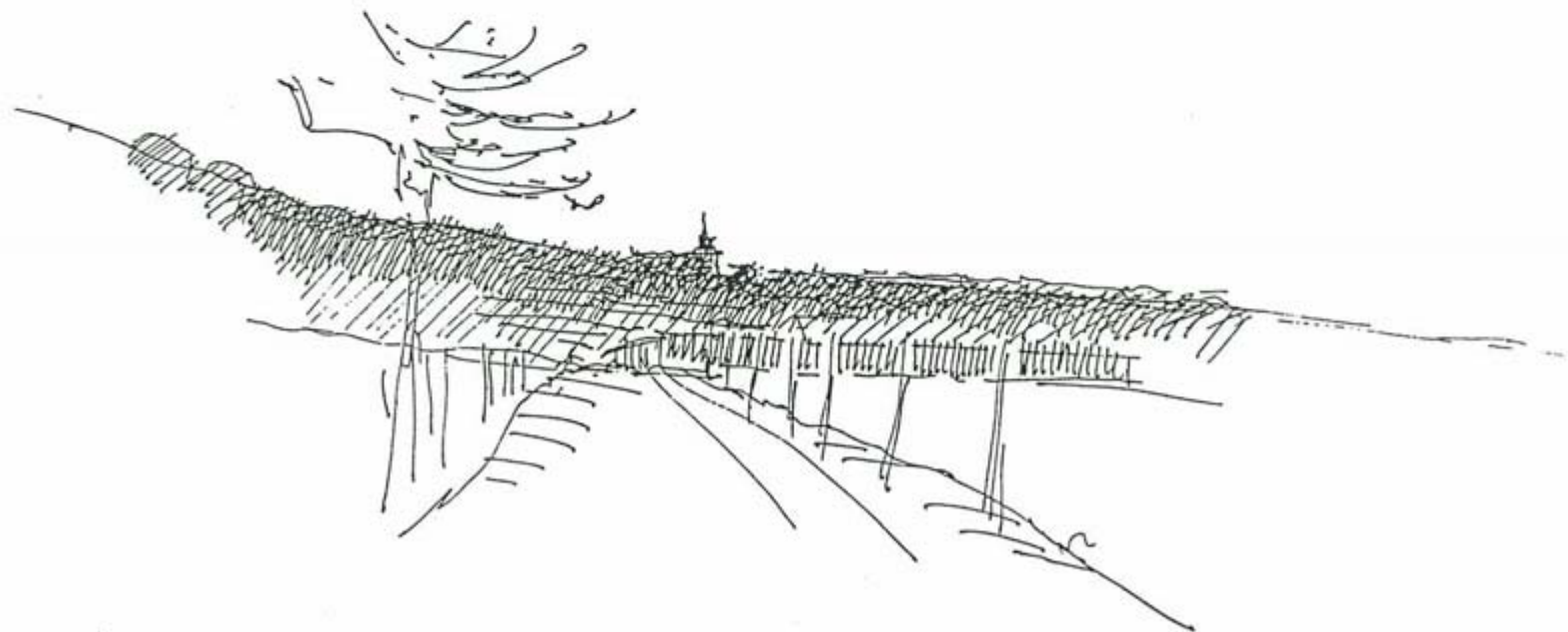
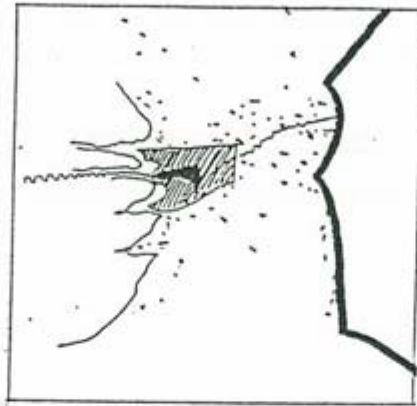
Grundlagen für die vorliegende Planung sind:

- Vorentwurf zur Flächennutzungsplanung der Stadt Erfurt vom 29.07.1996 zuzüglich beabsichtigter Änderungen, die sich aus der Abwägung der Offenlage des Vorentwurfes zum Flächennutzungsplan ergeben.
- Landschaftsplan der Stadt Erfurt 1994
- Verkehrsentwicklungsplan der Stadt Erfurt 1994
- Bebauungsplan Bergener Straße MAR 406
- Bebauungsplan Marbach-Nord, Ilmenauer Straße MAR 410
- Bebauungsplan Marbach-Nord, westl. Ilmenauer Straße MAR 411
- Bebauungsplan MAR 412 (bisher kein Anarbeitungsstand, nur Festlegung der Fläche)
- Bebauungsplan Marbach-Süd MAR 413 - Entwurf
- Bebauungsplan Marbach-Süd MAR 414 - Vorentwurf
- Rahmenplan Marbach 1992
- Stadtteilentwicklungsplan 1994
- Bebauungsplan MAR 406 (Rechtskraft)
- Bebauungsplan MAR 410 (Rechtskraft)  
für das Gebiet östlich der Ilmenauer Straße - Teilgebiet aus MAR 013  
"Entwicklungsbereich Marbach-Nord", Stand 11.12.1996
- Bebauungsplan MAR 411  
für das Gebiet westlich der Ilmenauer Straße - Teilgebiet aus MAR 013  
"Entwicklungsbereich Marbach-Nord" mit integrierter Grünordnungsplanung,  
Stand: 23.09.1997
- Bebauungsplan MAR 412
- Bebauungsplan MAR 413  
Bearbeitungsstand: Planfassung, Stand 12/97
- Bebauungsplan MAR 414  
Vorentwurf, Stand: 30.05.1995
- Bebauungsplan MAR 415  
Vorentwurf, Stand: 30.05.1997
- Vorhaben- und Entwicklungsplan MAR 138 (Rechtskraft)
- Vorhaben- und Entwicklungsplan MAR 139 (Rechtskraft)



**Auszug aus dem Entwicklungskonzept zum  
Stadtentwicklungsplan Marbach 1994**

# Auszug aus dem Stadtentwicklungsplan Marbach 1994



Marbach 11.3.1994

LANDESHAUPTSTADT ERFURT

STADTEILENTWICKLUNG MARBACH



HYTREK, THOMAS, WEYELL UND WEYELL



MARBACH ALS HOCHTIER  
NATURERLEBNIS VERBUNDEN

NEUE GRIEKSCHER  
DOPPELPLATZ PLATZANLAGE MIT  
REISEWECHSEL VERBUNDEN

STADTENTWICKLUNG  
REKONSTRUIERTER  
REKONSTRUIERTER PLATZ

OFFENER GRÜNSTRAßENLAUF  
ERHÖHTE GRÜNZEILE DER BÜRGERS

STADTTEILENTWICKLUNG  
DOPPELPLATZ

STADTTEILENTWICKLUNG  
DOPPELPLATZ

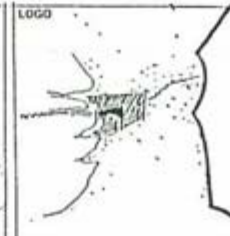
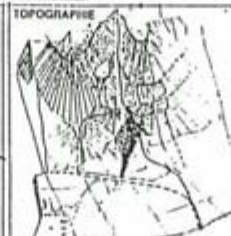
SCHRIFFT SÜDERWEITERUNG M 1:2000

VERKEHRSVERBUNDEN  
SÜDERWEITERUNG

AUßERSTUFEN

TOPOGRAPHIE

LOGO



4  
LANDESHAUPTSTADT ERFURT  
STADTTEILENTWICKLUNG MARBACH

PLANUNGSGRUPPE  
HITZKA, THUMER, WEITZ UND WEITZ  
DIPLOMARCHITECTEN  
FREIE ARCHITECTUR- UND STADTENTWICKLUNGSBEREITER

28.3.99

## STADTTEILENTWICKLUNG ERFURT-MARBACH

Eine wesentliche Qualität der Stadt Erfurt sind die über Jahrhunderte gewachsenen kompakten und klar begrenzten Siedlungsformen. Zwei neue, größere Stadterweiterungen mit unterschiedlichem Charakter sind geplant, die Siedlung Ringelberg sowie die Erweiterung des Dorfes Marbach.

Um die Beanspruchung der Landschaft gering zu halten, ist es wichtig, verdichtete Wohnformen in unterschiedlichster Weise aufzunehmen. Während die Siedlung Ringelberg eher städtischen Charakter hat und überwiegend mehrgeschossigen Wohnungsbau aufweist, ist Marbach geeignet, alle Formen des Eigenheimwohnens in verdichteter aber kleinteiliger Einheit "Haus" mit maximal 1 bis 2 Geschossen unterzubringen. Der Geschoßwohnungsbau ist hier die Ausnahme.

Trotz der Nähe zur Stadt Erfurt und der Eingemeindung im Jahre 1950 bewahrte Marbach seinen dörflichen Charakter ("Küchergarten" vor Erfurt) bis in die heutige Zeit. Diese Eigenständigkeit "vor der Stadt" (Grünzug zwischen Bahnlinie und B4) wird erhalten. Aufbauend auf vorhandenen Qualitäten und unter allmählicher Weiterentwicklung der vorhandenen Einrichtungen erweitert sich das Dorf in Stufen zu einem Stadtteil:

1. Der alte Ortskern wird saniert, aber nicht durch eine Neubebauung überfordert; er bleibt selbständig.
2. Vorhandene Wege und Straßen werden in die Neubaugebiete verlängert.
3. Die Vorstadt mit ihren vielen Baulücken nimmt künftige Gemeinschafts- und Versorgungseinrichtungen an zentraler Stelle auf und wird neue Stadtteilmitte.
4. Die Kerbtäler werden nicht bebaut und damit als klimatologisch und landschaftlich wichtige Bereiche freigehalten; sie dienen auch zur Gliederung der geplanten Siedlungen.
5. Alle Bebauungsstufen haben eine eindeutige Ortsrandausbildung. Die Bebauung erfolgt von unten nach oben.
6. Misch- und Gewerbenutzungen in den nördlichen, unteren Bereichen sorgen für Arbeitsplätze.
7. Der entstehende Verkehr wird auf kürzestem Wege, ohne den Ortskern zu belasten, auf die Straße der Nationen bzw. auf die Schwarzburger Straße geführt.
8. Für die Kleingärten ist ein Erschließungskonzept zu erarbeiten, damit stufenweise mit dem Entstehen der Neubaugebiete eine Entlastung Marbachs erfolgen kann.

Bebaute Flächen und Wohneinheiten (durchschnittliche Wohneinheit = 100 qm):

	Anzahl Wohneinheiten	Grundstücks- fläche, ha	Wohneinheit pro ha
nördliche Neubaufäche ohne Gewerbe-u. Mischfläche:	644	23	27,9
südliche Neubaufäche:	942	34,7	27,14
insgesamt:	1.586	57,7	---

Haustypen:

1. Eigenheime		
1.1 Einfamilienhäuser freistehend	14,0 %	ca. 450 qm Grundstücksgröße
1.2 Doppelhäuser	12,5 %	ca. 250 qm " /Doppelhaushälfte
1.3 Reihenhäuser und andere verdichtete Eigenheimformen	62,0 %	ca. 150 - 250 qm Grundstücksgröße
2. Geschoßwohnungsbau	11,5 %	

*A. Wippl* 28.3.99

## 2. RAHMENPLAN ORTSKERN MARBACH

### 2.1. Analyse

#### 2.1.1. Einordnung in die Gesamtstadt

Marbach ist eines der eingemeindeten Dörfer vor der Stadt Erfurt.

Es befindet sich im Westen der Stadt und nordwestlich der Altstadt im Böschungsbereich des ehemaligen Urstromtals der Gera.

Die im Umfeld der Ortslage befindlichen Höhenzüge sind für die Kaltluftentstehung und somit für die Klimaverbesserung in der Stadt von wesentlicher Bedeutung.

Der Siedlungskörper liegt abgeschlossen im Landschaftsraum "vor der Stadt".

Der Ortskern ist durch die Morphologie des Geländes besonders geprägt. Hervorzuheben sind die Kerbtäler.

Der Ortskern und seine bisherigen Erweiterungen sind von landwirtschaftlichen Nutzflächen und verschiedenen Grünstrukturen umgeben und durchzogen.

Die Gemarkung Marbach hat eine Fläche von 512 ha.

Die Einwohnerzahl des Ortsteils ist in den letzten Jahren steigend.

1993	927 EW
1994	938 EW
1995	1.018 EW
1996	1.090 EW
1997	1.389 EW

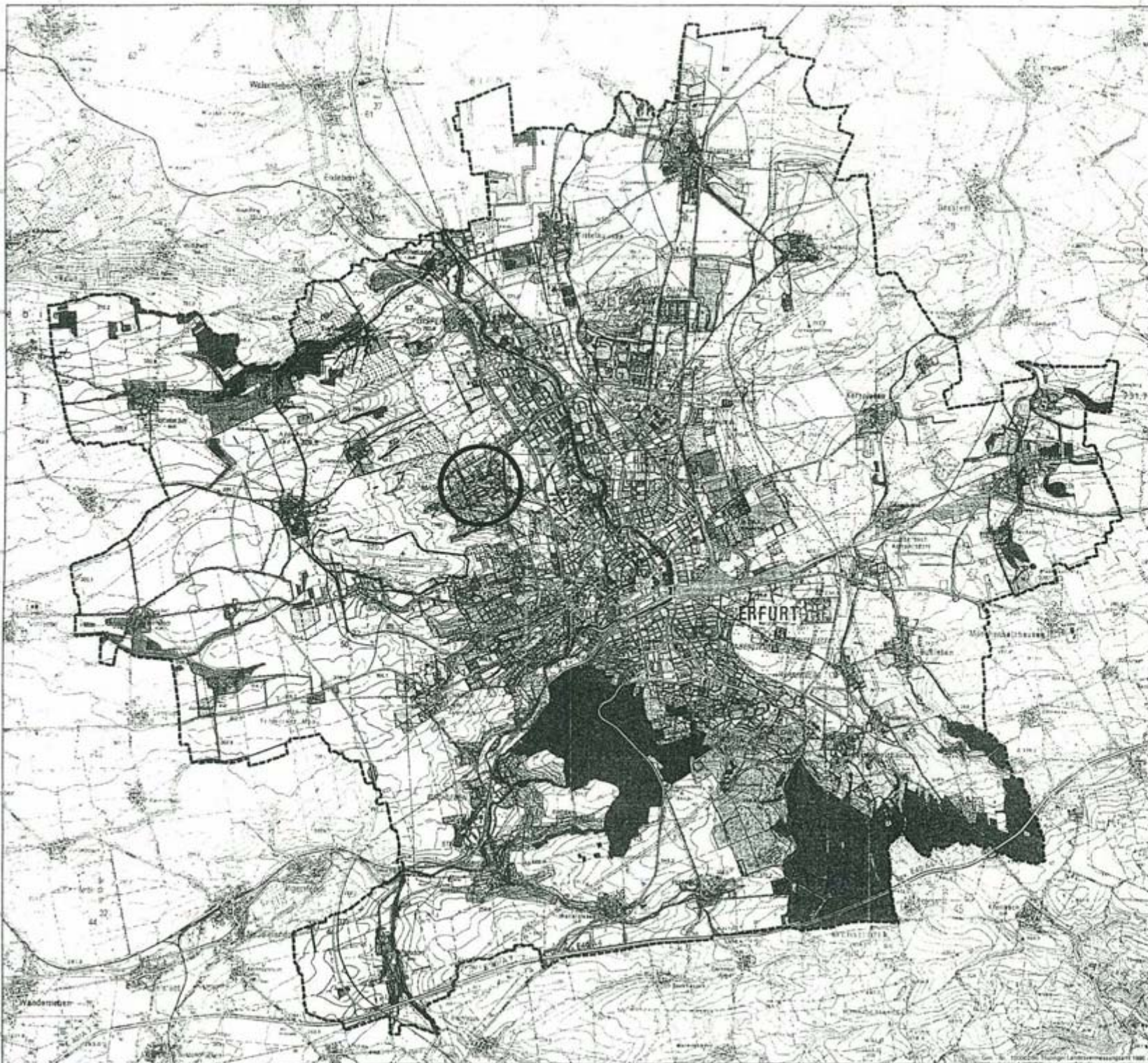
Die Straßenanbindungen erfolgen an das städtische Hauptnetz (B 4 und die nördliche Querverbindung) über die Bodenfeldallee und über die Nordhäuser Straße, Plauener Weg und Schwarzburger Straße.

Über diese Trasse ist Marbach mit der Stadtbuslinie 90 nach Schwerborn an das ÖPNV-Netz eingebunden.

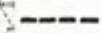
Eine zweite jedoch nicht ausgebaute Verbindung besteht über die Blumenstraße, Kakteenweg, Oberer Stadtweg.

Die Bahnlinie zum Silo Erfurt Marbach bzw. nach Bindersleben und die B 4 sind Barrieren zwischen dem gewachsenen Stadtkörper und dem Ort Marbach, die nur an wenigen Stellen überquert werden können.





Stadtteil Marbach



Stadtgrenze



Dieser Plan entstand unter Verwendung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erfurt - Stand 29.07.1996

**STADTEIL MARBACH - ORTSKERN**

Rahmenplan für den Ortskern und Freilächenkonzept

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN STAND VORENTWURF MIT KENNZEICHNUNG STADTEIL MARBACH

12/97

Planergruppe  
HYTREK, THOMAS, WEYELL UND WEYELL  
Freie Architekten und Stadtplaner  
99092 Erfurt  
Mühlhäuser Str.16  
Tel.: 0361/2 666 906 Fax: 0361/2 666 909

# SICHTBEZÜGE ZU ERFURT-ALT, ERFURT-NEU



### **2.1.2. Analyse Ortskern**

Anhand von Karten und Skizzen wird nachfolgend die geschichtliche Entwicklung umrissen und der Bestand bewertet.

### **2.1.3. Geschichtliche Entwicklung des Ortskerns**

Die Karte "Geschichtliche Entwicklung" zeigt drei Entwicklungsstufen des erstmals 1216 urkundlich erwähnten Dorfes Marbach.

Die ursprünglich eng um das Kerbtal des Marbaches vollzogene Dorfentwicklung weitet sich zunächst relativ gleichförmig mit einer leichten Tendenz in Richtung Osten aus.

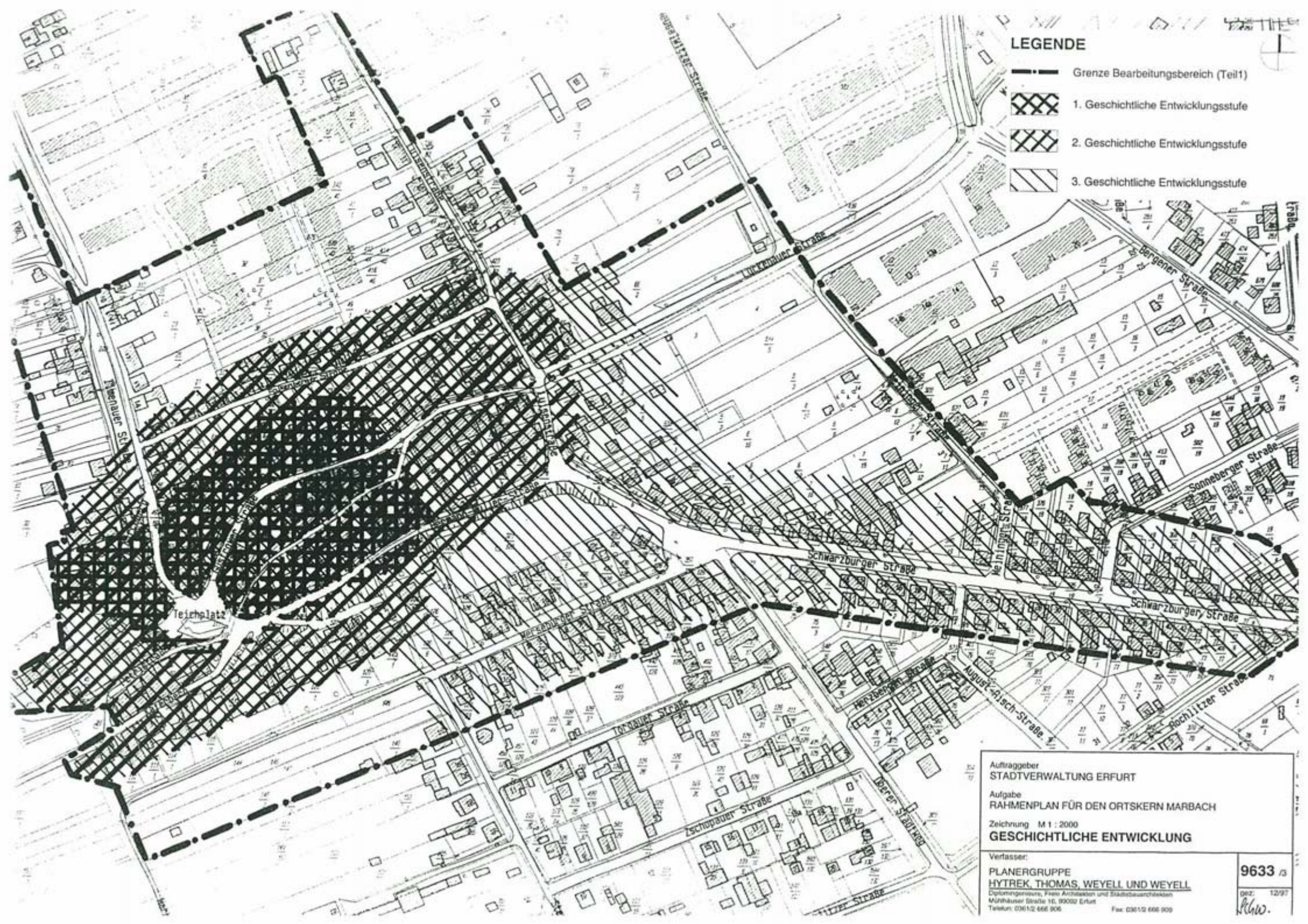
Eine stärkere Expansion im 19. Jahrhundert erfolgt vorrangig in Richtung der Stadt Erfurt und südöstlich des historischen Ortskerns. Diese geht über den Bearbeitungsbereich des Rahmenplanes hinaus.

Die Entwicklung nach Norden erfolgt nur linear an der Ilmenauer Straße und der Luisenstraße.

Anhand der Baustrukturen sind drei geschichtliche Entwicklungsstufen im Aufbau des Ortskerns zu erkennen:

1. Entwicklung im Tal um Bachlauf, Güstrower Straße (ehem. Mittelstraße), Hermann-Müller-Straße (ehem. Hauptstraße) zwischen Kirche, Teichplatz und ehemaligem Gehöft.
2. Weitere Ausdehnung nördlich und südlich hangaufwärts, entlang Falkenberger Straße (ehem. Gartenstraße), Luisenstraße und Käferberg.
3. Entwicklung Richtung Stadt Erfurt. Bebauung entlang der Schwarzburger Straße und nach Süden Richtung Merseburger Straße und Oberer Stadtweg.

Diese Entwicklungsstufen bildeten die zeitlichen Übergänge und Ortsbegrenzungen aus.

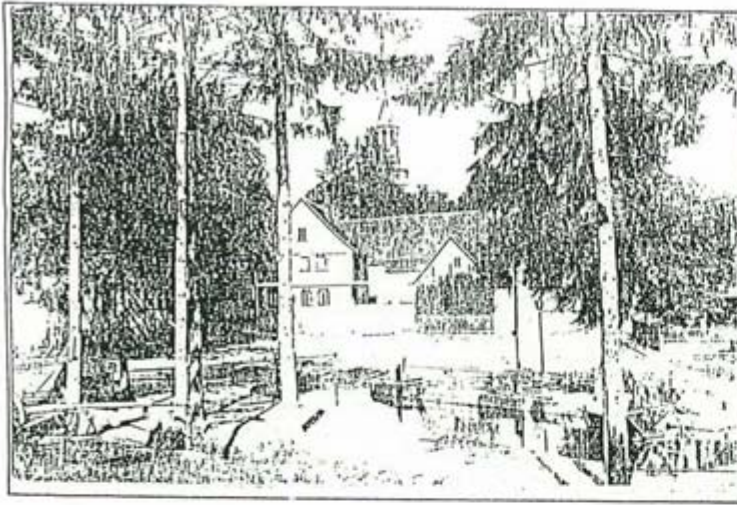


**LEGENDE**

-  Grenze Bearbeitungsbereich (Teil1)
-  1. Geschichtliche Entwicklungsstufe
-  2. Geschichtliche Entwicklungsstufe
-  3. Geschichtliche Entwicklungsstufe

Auftraggeber <b>STADTVERWALTUNG ERFURT</b>	
Aufgabe <b>RAHMENPLAN FÜR DEN ORTSKERN MARBACH</b>	
Zeichnung M 1 : 2000 <b>GESCHICHTLICHE ENTWICKLUNG</b>	
Verfasser: <b>PLANERGRUPPE          HYTREK, THOMAS, WEYELL UND WEYELL</b> <small>Diplomingenieur, Freie Architekten und Städtebauarchitekten          Mühlenhäuser Straße 16, 99092 Erfurt          Telefon: 0361/2 666 906</small>	
<b>9633</b>	gez: 12/97 
<small>Fax: 0361/2 696 909</small>	

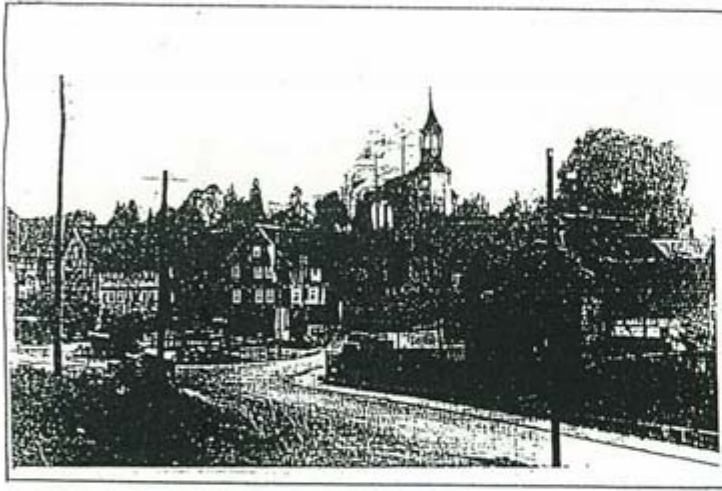
**HISTORISCHE FOTOGRAFIEN  
DES ORTSKERNS MARBACH**



*Blick auf den Teichplatz, 1895*



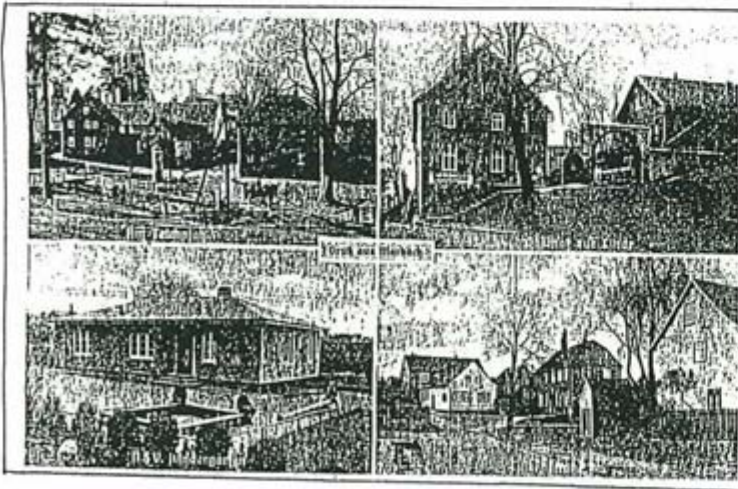
*Teichplatz, Marbach, 1905*



*Abriß des Feuerwehrhauses,  
ca. 1956*



*Teichplatz, ca. 1935*



*Ansichtskarte von Marbach  
ca. 1940*



*Am Käferberg, Richtung  
Bachmannsgraben, ca. 1935*

## 2.1.4. Denkmalbestand

Folgende Gebäude und Räume stehen in Marbach unter **Denkmalschutz** oder werden als denkmalschutzwürdig eingestuft. Die folgende Liste wurde vom Amt für Stadterneuerung und Denkmalpflege, Abt. Denkmalschutz, übernommen.

Die Liste des Landesamtes für Denkmalpflege, Stand 13.06.1997, ist der Dokumentation beigelegt.

Marbach MAR

vDA **Steinkreuz Bodendenkmal**  
 D **ev. St. Gotthard-Kirche mit Ausstattung, Glockenhaus, Mauer und Kirchhof, Kirchberg**

### Güstrower Straße

Nr. 1 vDA Wohnhaus und Scheune, Grenzstein im Hof  
 vDA Brunnen vor Wohnhaus Nr. 1  
 Nr. 7 vDA Wohnhaus mit Stuckdecke  
 Nr. 8 vDA Wohnhaus

### Hermann-Müller-Straße

Nr. 7 vDA Wohnhaus  
 Nr. 8 vDA Wohnhaus  
 Nr. 9 vDA Wohnhaus  
 Nr. 11 vDA Gehöft mit Torfahrt und Saalgebäude mit Merseburger Str. 14

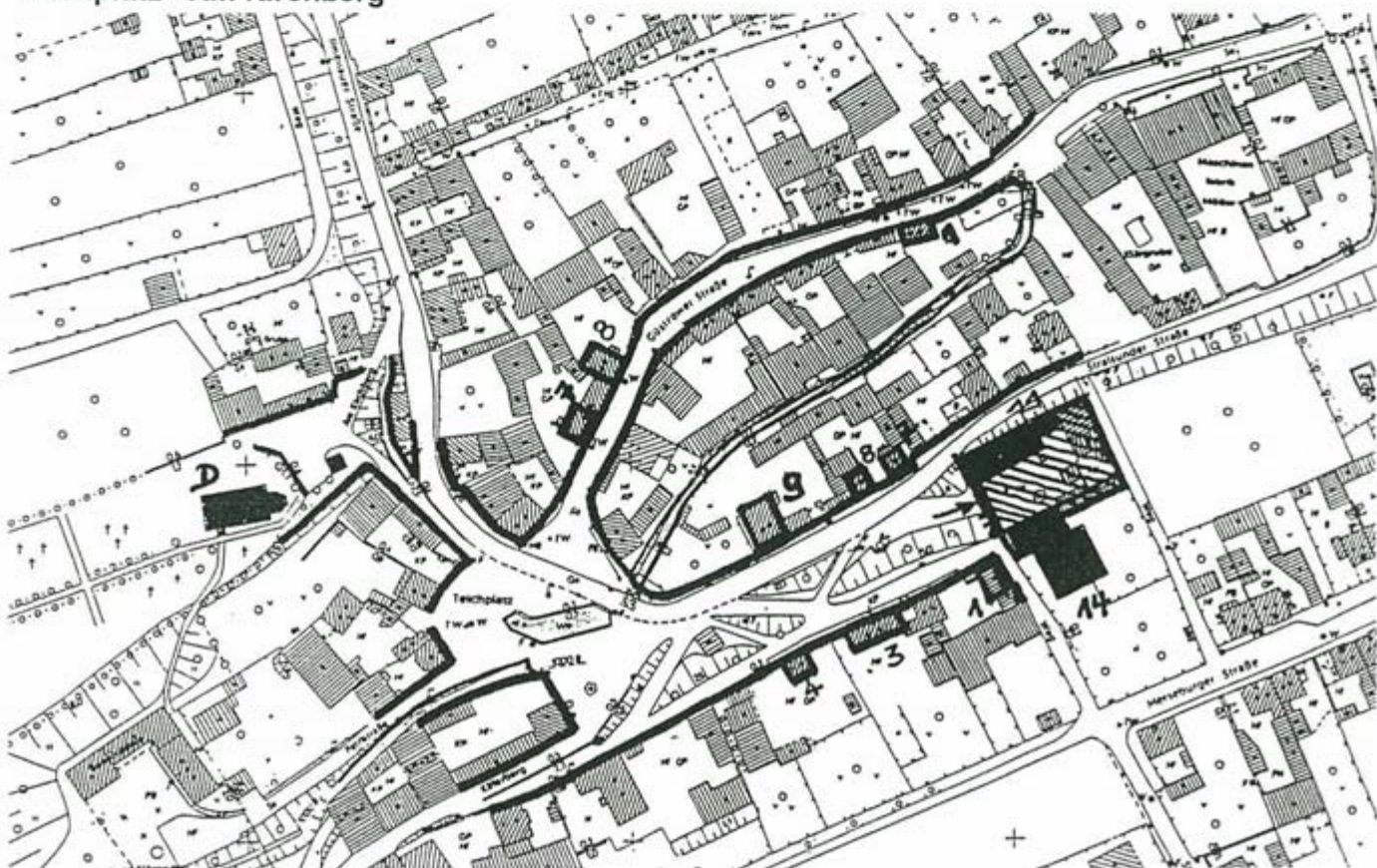
### Merseburger Straße

Nr. 14 vDA Gehöft mit Hermann-Müller-Str. 11

### KENNZEICHNENDES PLATZBILD

Teichplatz mit angrenzender Bebauung und ev. Kirche

Straßen- und Platzraum von Hermann-Müller-Straße - Güstrower Straße, Käferberg - Teichplatz - Am Kirchberg



## Kulturdenkmale in 99092 Erfurt-Marbach


Folgende Objekte sind gegenwärtig als Kulturdenkmale erfaßt:

- A** **Kirchberg 1**  
Gemarkung Marbach,  
Flur 4, Flurstücke 38/2, 39, 41/2, 41/3  
**Kirche & Ausstattung & Inventar &**  
**Kirchhof & Glockenhaus**  
Denkmalsbuch
- B** **Güstrower Straße**  
Gemarkung Marbach,  
Flur 4, Flurstück 269  
**Brunnen**  
Arbeitsliste
- C** **Güstrower Straße 1**  
Gemarkung Marbach,  
Flur 4, Flurstück 82/1  
**Gehöft**  
Arbeitsliste
- C** **Güstrower Straße 1**  
Gemarkung Marbach,  
Flur 4, Flurstück 82/1  
**Grenzstein**  
Arbeitsliste
- D** **Güstrower Straße 7**  
Gemarkung Marbach,  
Flur 4, Flurstück 54/2,  
**Wohnhaus**  
Arbeitsliste
- E** **Güstrower Straße 8**  
Gemarkung Marbach,  
Flur 4, Flurstück 59/1,  
**Wohnhaus**  
Arbeitsliste.
- F** **Güstrower Straße 12**  
Gemarkung Marbach,  
Flur 4, Flurstück 68/1,  
**altes Wohnhaus**  
Arbeitsliste



- G** **Käferberg 4**  
Gemarkung Marbach,  
Flur 4, Flurstück 120/1,  
**Wohnhaus**  
Arbeitsliste
- H** **Stralsunder Str. 8**  
Gemarkung Marbach,  
Flur 4, Flurstück 94,  
**Wohnhaus**  
Arbeitsliste
- K** **Stralsunder Str. 9**  
Gemarkung Marbach,  
Flur 4, Flurstück 94,  
**Torhaus**  
Arbeitsliste
- L** **Stralsunder Str. 11 / Merseburger Str. 14**  
Gemarkung Marbach,  
Flur 4, Flurstücke 126/5, 126/6, 126/7, 126/10  
**Gasthof mit ehem. Gasthaus, ehem. Saalbau**  
**sowie Hofmauer mit Tor und Portal**  
Denkmalbuch
- M** **Käferberg 1, 2, 3, 4, 5,**  
**Kirchberg 1, 2,**  
**Stralsunder Str. 7, 8, 9, 11,**  
**Teichplatz 1, 2, 3, 4**  
Gemarkung Marbach, Flur 4,  
Flurstücke 38/2, 39, 41/2, 41/3, 42/1, 45/3, 50,  
93/1, 94, 95, 108, 118/1, 120/1, 122/2, 122/3,  
125/1, 126/5, 126/6, 126/7, 126/8, 126/9, 126/10,  
264, 265, 266, 267, 270/1, 271, 311, 312  
(Umgrenzung siehe auch Anlage)  
**Dorfplatz mit umliegenden Gehöften und**  
**Kirchberg**  
Denkmalensemble - kennzeichnendes Platz- und  
Ortsbild  
Arbeitsliste

im Auftrag

  
Dipl.-phil. S. Ortmann  
Hauptkonservatorin  
Abt.-Leiterin Erfassung / Inventarisierung



### 2.1.5. Raumbildung, Raumkanten, Grünstruktur

Die Lage im Kerbtal des Marbaches und die nach Norden und Süden stark ansteigenden Hänge, die Einengung und das Ansteigen des Geländes nach Westen und das sich öffnende Tal nach Westen geben dem Ortskern eine topographisch eindeutige und prägende Raumstruktur.

Die Staffelung der Bebauung an den Hängen ermöglicht Durch- und Überblick über die Ortslage.

Während die erste Entwicklungsstufe, mit Ausnahme des Kirchbergs, im Tal des Marbaches entstand, werden mit der zweiten Entwicklungsstufe und Teilen des dritten Entwicklungsabschnittes die Hänge nördlich und südlich des Marbaches bebaut.

Mit Ausnahme der vom Ort wegführenden Straßen wurden Ortserweiterungen nördlich und südlich parallel zum Höhenverlauf angelegt.

Der Marbach ist von verschiedenen Punkten des Ortskerns (Petristraße, Teichplatz, Güstrower Straße, Luckenauer Straße) für das Ortsbild positiv zu bewerten. Vorteilhaft wirkt sich der parallel zum Bachbett vorhandene, und überwiegend auf privaten Grundstücken ausgebildete, Grünbestand aus.

Nachteilig für das Ortsbild ist die teilweise Verrohrung des Bachlaufs im Bereich des Teichplatzes und östlich der Güstrower Straße.

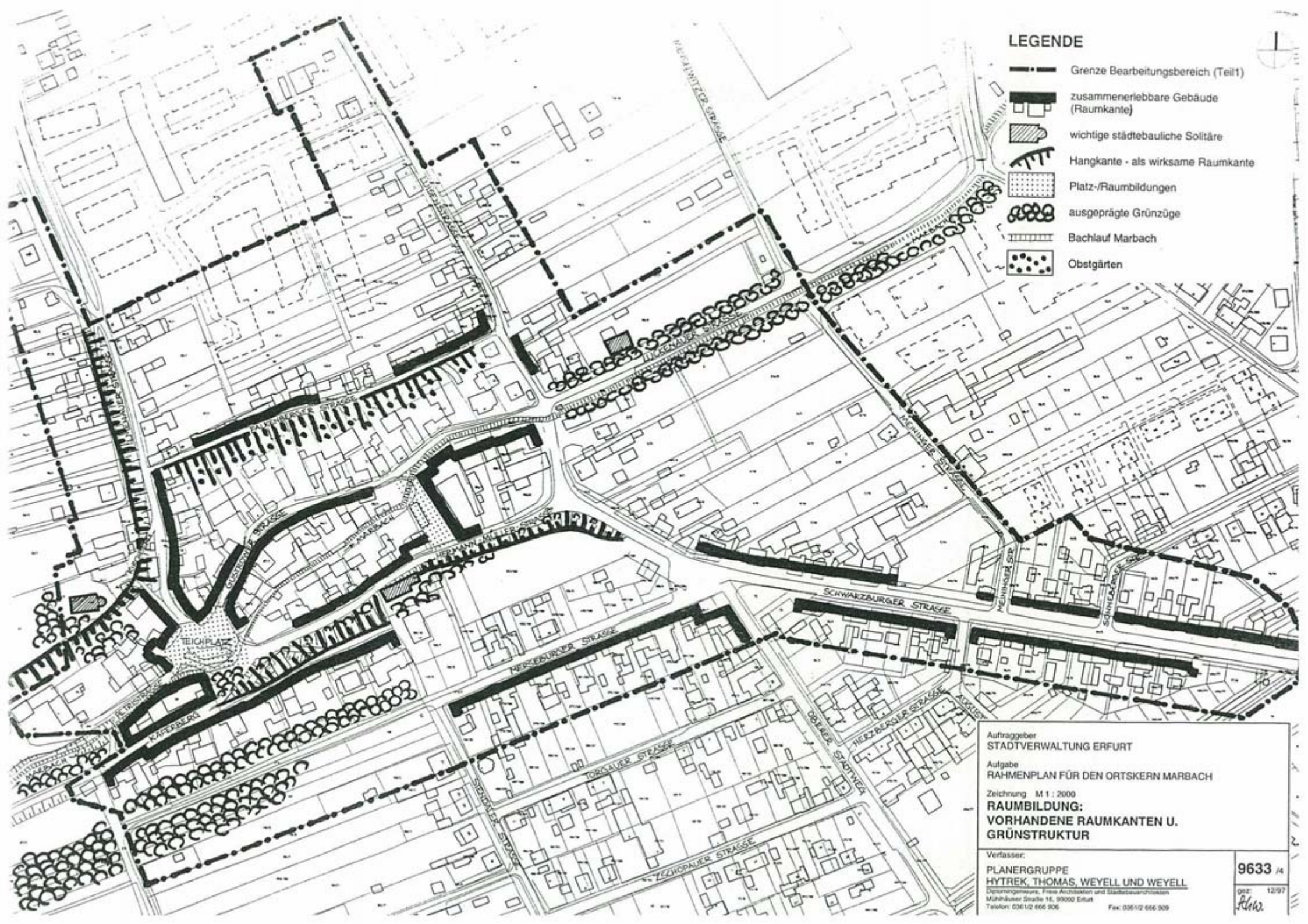
Im Osten entwickelten sich, typisch für landwirtschaftlich geprägte Orte, Hofstrukturen, die sich zum Straßenraum hin aus einem Wechsel von Wohnhaus, Hoftor und Mauer zusammensetzen.

Entlang den ursprünglich gepflasterten Straßen sind durch diese Aneinanderreihung von Gebäuden, geschlossenen hölzernen Hoftoren und Mauern Raumkanten entstanden, die das Bild des Ortskern entscheidend prägen. Sie sind für die Charakteristik des Ortskern qualitativ wertvoll und zu bewahren.

Westlich des Ortskerns ist, angrenzend an den vorhandenen Friedhof, eine Erweiterung des Ortsteilfriedhofs vorgesehen.

Neben dem Grün, das mit dem Marbach von West nach Ost den Ortskern durchquert, sind besonders an steilen Geländebereichen Grünkonzentrationen vorhanden - wie insbesondere die Bereiche südlich der Hermann-Müller-Straße und westlich der Ilmenauer Straße. Im Bereich der ersten zwei Entwicklungsabschnitte des Ortskerns ist sonst kein Großgrünbestand vorhanden. Im östlichen Teil des Ortskerns sind keine Stützmauern (Aufgang zum Kirchberg, Käferberg) kennzeichnend.

Die landwirtschaftliche Prägung des Ortskerns einschließlich seiner Ortskernerweiterungen hat bevorzugt an den ursprünglichen Ortsrandlagen die Anpflanzung von Obstgärten hervorgerufen. Diese Bereiche sind heute besonders südlich der Falkenberger Straße (Gärten der Bebauung an der Güstrower Straße) und an der westlichen Merseburger Straße (Gartengrundstücke der Hermann-Müller-Straße und des Käferberges) deutlich erkennbar. Eine ähnliche Entwicklung vollzog sich in den Erweiterungsbereichen des späten 19. Jahrhunderts und des 20. Jahrhunderts, gut ablesbar an der Schwarzbürger Straße, Merseburger Straße und weiter südlich.



### LEGENDE

-  Grenze Bearbeitungsbereich (Teil1)
-  zusammenerlebbare Gebäude (Raumkante)
-  wichtige städtebauliche Solitäre
-  Hangkante - als wirksame Raumkante
-  Platz-/Raumbildungen
-  ausgeprägte Grünzüge
-  Bachlauf Marbach
-  Obstgärten



Auftraggeber  
**STADTVERWALTUNG ERFURT**  
 Aufgabe  
**RAHMENPLAN FÜR DEN ORTSKERN MARBACH**  
 Zeichnung M 1:2000  
**RAUMBILDUNG:  
 VORHANDENE RAUMKANTEN U.  
 GRÜNSTRUKTUR**  
 Verfasser:  
**PLANERGRUPPE  
 HYTREK, THOMAS WEYELL UND WEYELL**  
Diplom-Ingenieur, Freie Architekten und Städtebauarchitekten  
 Mühlhäuser Straße 16, 99002 Erfurt  
 Telefon: 0361/2 666 906 Fax: 0361/2 666 909

**9633** /4  
 gzt: 12/97  


### 2.1.6. Bau- und Siedlungsstruktur

Die Baustruktur des Ortskerns Marbach (erste und zweite Entwicklungsetappe siehe Karte "Geschichtliche Entwicklung") orientiert sich hauptsächlich am Verlauf des Marbaches und am Verlauf der Höhen des Kerbtals. Straßen sind daher hauptsächlich in ostwestlicher Richtung angelegt. Dementsprechend entwickelte sich die Bebauung.

Ausnahmen bilden nur die Ilmenauer Straße und die Luisenstraße, die nördlich aus dem Ort herausführen. Sie sind steil gegen den Verlauf der Höhen angelegt.

Der erste und der zweite Entwicklungsbereich des Ortskerns sind wesentlich durch den klassischen Dreiseithof geprägt.

Im Straßenraum werden meist traufständige Vorderhäuser, Tore mit traditionellen hölzernen Torflügeln und Bedachungen sowie Mauern aus ortsüblichem Naturstein (Travertin) oder verputzt raumwirksam.

Zum Hof schließt meist ein Seitenhaus, ursprünglich überwiegend als Stallgebäude genutzt, und eine quergestellte Scheune an.

Besonders ausgeprägt ist diese Baustruktur im Bereich der Güstrower Straße, im Westabschnitt der Hermann-Müller-Straße und am Käferberg sowie an der Ilmenauer Straße.

Die überwiegend zweigeschossigen Wohngebäude wurden in Fachwerk oder das Untergeschoß als Mauerwerksbau und Obergeschoß als Fachwerk errichtet.

Wenige Gebäude sind als Sichtfachwerk erkennbar. Zumeist handelt es sich augenscheinlich um verputzte konstruktive Fachwerkbauten.

Die Zuordnung der Bebauung zum Teichplatz deutet auf die Funktion als Ortsmitte hin. An diesem Punkt werden die wichtigsten Straßen zusammengeführt. Von hier aus erfolgt der Aufstieg zur Gotthard-Kirche.

Gesteigert wird diese Funktion dadurch, daß die ursprünglich vorhandene räumliche Aufweitung des Marbaches vermutlich für das Dorf eine wichtige Bedeutung hatte.

Die Bebauung an der Schwarzburger Straße und an der Merseburger Straße ist für ihre Entstehungszeit, Ende 19. Jahrhundert und Anfang des 20. Jahrhunderts, mit Vorderhaus und Nebengebäuden für ländliche Siedlungsbereiche typisch.

Das Straßenraumprofil der Schwarzburger Straße mit ausreichender Fahrbahn, Gehwegen und Vorgärten ist gründerzeitlich geprägt. Durch nicht vorhandenen Alleebaumbestand wirkt die Straße jedoch überdimensioniert.

Aus dem Schwarzplan erkennbare größere freie Flächen weisen auf topographische Besonderheiten hin, die hauptsächlich durch Grünbestand geprägt sind (südliche Hermann-Müller-Straße, Grundstücke südlich der Falkenberger Straße).

Räumliche Störungen ergeben sich entweder aus untypischen Einzelbaukörpern bzw. Ensembles oder auf Grund nicht vorhandener Raumkanten (fehlende Bebauung).

Als Beispiel für störende bzw. untypische Baukörper gelten das Gebäude der Freiwilligen Feuerwehr und die östliche Bebauung zwischen Güstrower Straße und Hermann-Müller-Straße.

Unzureichender Raumabschluß ist an der Spitze zwischen Merseburger Straße und Schwarzburger Straße sowie an der Einmündung der Hermann-Müller-Straße in die Schwarzburger Straße zu konstatieren.

Das Plateaugrundstück wirkt als Baulücke (siehe auch Karte Mängel und Potentiale).



### 2.1.7. Verkehr, ruhender Verkehr, ÖPNV, Fußwegeverbindungen

Die bisherige Straßenverbindung zwischen der Erfurter Innenstadt über Alach nach Salomonsborn wurde über die Schwarzburger Straße, Hermann-Müller-Straße, Ilmenauer Straße geführt.

Die durch den alten Ortskern führende Verbindung kann den heutigen Erfordernissen nicht gerecht werden, so dass mit dem Ausbau der Erweiterungsgebiete um den Ortskern Marbach eine neue Ortsverbindung über die Schwarzburger Straße, Luisenstraße, Luckenauer Straße, Meuselwitzer Straße entlastend wirksam wird.

Der öffentliche Personennahverkehr (ÖPNV), die Buslinie nach Salomonsborn, wird durch den Ortskern geführt. Haltestellen sind derzeit nur in der Ilmenauer Straße und in der Schwarzburger Straße vorhanden und daher für den Ortskern nicht attraktiv.

Besonders störend wirkte sich, bis zum Bau der Nordumgehungsstraße, der Verkehr in der Hermann-Müller-Straße und am Teichplatz aus, insbesondere weil Durchfahrtsverkehre (auch Schwerverkehr) aus Richtung Salomonsborn Richtung Erfurt durch den Ortskern geführt wurden. Durch den Bau oben genannter Entlastungsstraße ist es möglich, die Ortskernstraßen dörflicher zu gestalten, d.h. dass Profil und die Materialwahl der Typik des Ortskerns angepasst werden können.

Öffentliche Stellflächen sind im Ortskern nicht ausgewiesen. An wenigen Stellen ist das Abstellen von Fahrzeugen im öffentlichen Raum möglich.

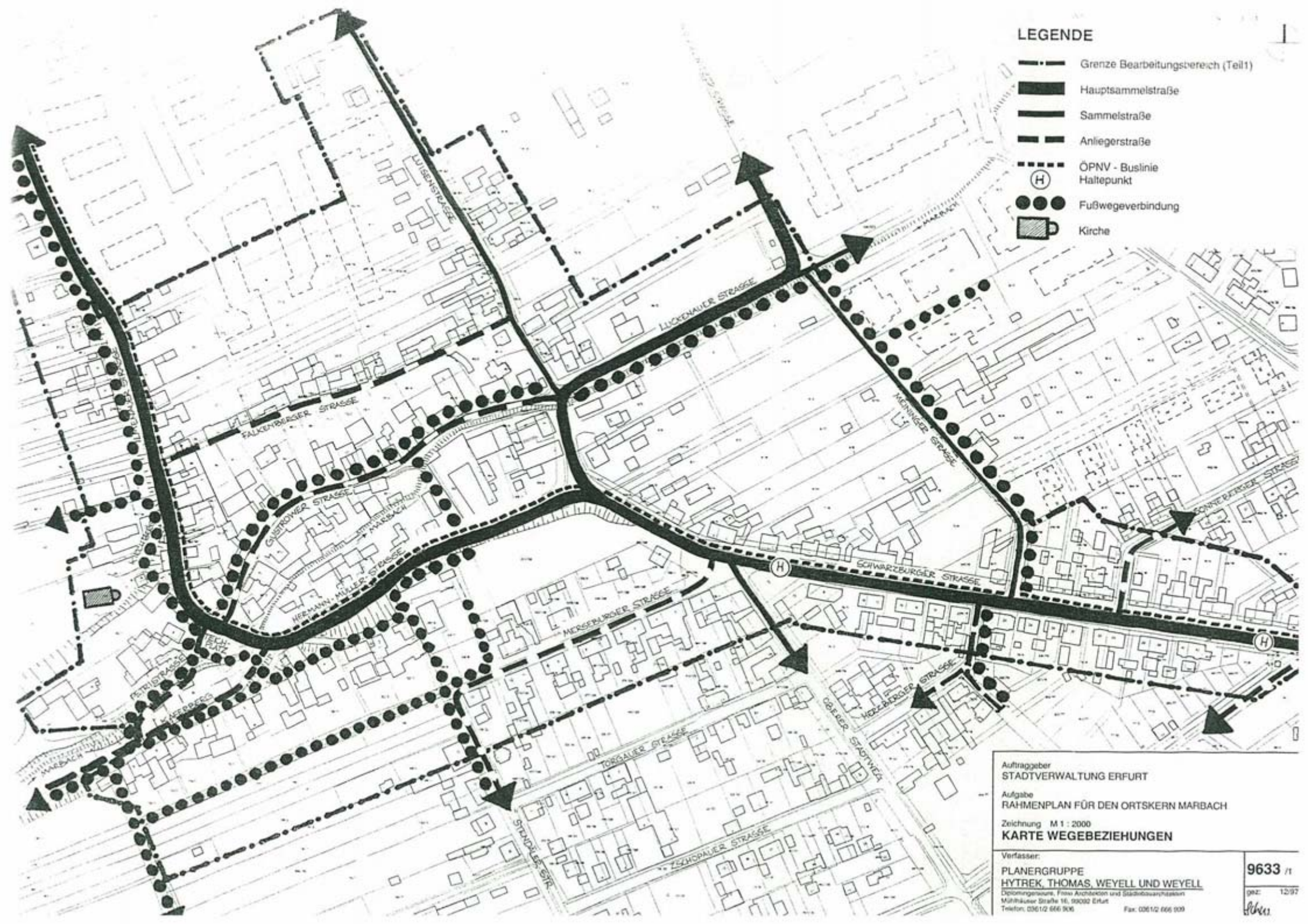
Die erforderlichen Stellflächen werden weitgehend auf eigenem Grundstück realisiert.

In Marbach sind einige Ansätze vernetzbarer oder in den Landschaftsraum führender Fußwege vorhanden (z.B. Käferberg).

Die Durchlässigkeit in Nord-Süd-Richtung ist nicht ausreichend gegeben, jedoch für eine Anbindung der neu entstehenden Gebiete um den Ortskern besonders zu entwickeln.

# LEGENDE

- Grenze Bearbeitungsbereich (Teil1)
- Hauptsammelstraße
- Sammelstraße
- - - Anliegerstraße
- · - · ÖPNV - Buslinie Haltepunkt
- ⊙ Fußwegeverbindung
- ☐ Kirche



Auftraggeber  
STADTVERWALTUNG ERFURT

Aufgabe  
RAHMENPLAN FÜR DEN ORTSKERN MARBACH

Zeichnung M 1 : 2000  
**KARTE WEGEBEZIEHUNGEN**

Verfasser:  
PLANERGRUPPE  
**HYTEK, THOMAS, WEYELL UND WEYELL**  
Diplom-Ingenieure, Freie Architekten und Städtebauarchitekten  
Mühlhäuser Straße 16, 99092 Erfurt  
Telefon: 0361/2 666 906 Fax: 0361/2 666 909

9633 /1  
gez: 12/97  
P. Weyell



### **2.1.8. Technische Infrastruktur**

Der Bestand der technischen Infrastruktur liegt teilweise vor, in Teilen ist eine exakte Lage von Leitungen durch die Versorgungsunternehmen jedoch nicht bestimmbar.

Die umfangreichen Baumaßnahmen im Umfeld des Ortskerns Marbach machen teilweise erhebliche Eingriffe in den Bestand bzw. die Erneuerung von Netzen erforderlich (z.B. Schwarzbürger Straße, Rochlitzer Straße).

Es wird daher auf eine nähere Beschreibung verzichtet.

Im Rahmen beabsichtigter Baumaßnahmen sind die Modalitäten der technischen Infrastruktur vorab zu klären.

Baumaßnahmen im öffentlichen Raum (Neugestaltung von Straßen und Plätzen) sollen eine langfristige weitere Nutzung des Bestandes oder die Erneuerung voraussetzen.

In der Schwarzbürger Straße soll eine zukünftige Alleebeplantung bei Baumaßnahmen im unterirdischen Raum berücksichtigt werden.

## 2.2. Mängel und Potentiale

Mit der Beseitigung der baulichen und räumlichen Mängel und der Nutzung der im Ortskern vorhandenen Entwicklungspotentiale können wesentliche Maßnahmen zur Stärkung des Ortskerns als neue Ortsmitte für den gesamten Entwicklungsbereich Marbach durchgeführt werden.

Die in der Karte der Mängel und Potentiale dargestellten Bereiche

- Teichplatz (12)  
und angrenzende Grundstücke
- Hermann-Müller-Straße 2 (10 u. 11)  
und angrenzende Anwesen
- Plateaugrundstücke (26)
- Luckenauer Straße 2 (Schule) (22)  
und angrenzende Grundstücke

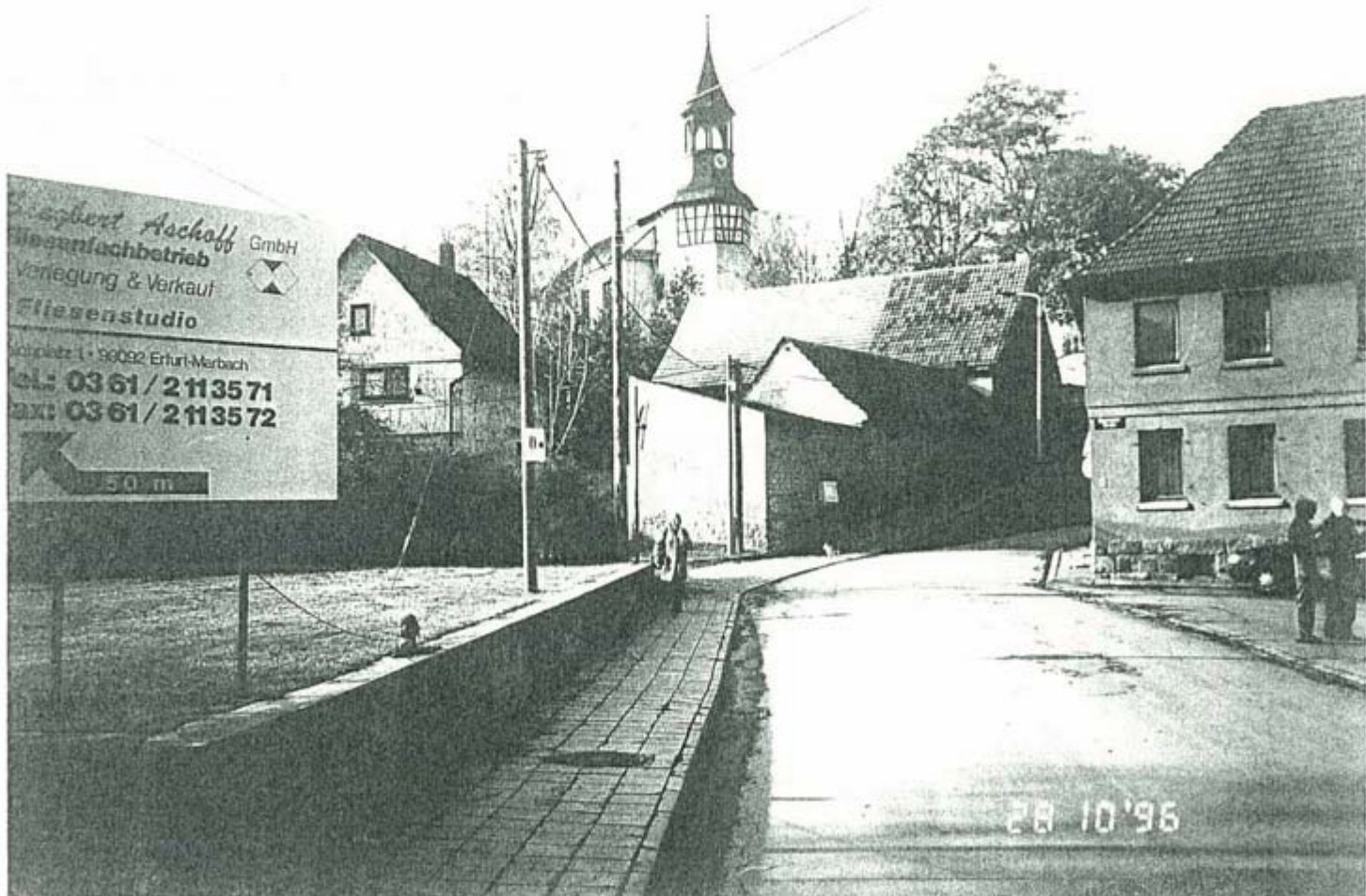
stellen eine Reihe von Möglichkeiten dar, den Ortskern funktionell zu stärken.

Einzelne Gebäude, die für Handel oder Gastronomie genutzt werden oder wurden, sollten nach Möglichkeit in ihrer Funktion erhalten und ausgebaut bzw. reaktiviert werden (z.B. Gaststätte Merseburger Straße 1).

**BESTANDSFOTOS AUS DEM ORTSKERN MARBACH**



Weg vom Kirchberg:  
Kleinteilige Pflasterung, angenehme Maßstäblichkeit und Begrünung



Teichplatz: Vorteilhafte Blickbeziehung und räumliche Konzentration,  
aber auch störende Werbung und wenig Aufenthaltsqualität



Die grüne Böschung und zu sanierende Gebäude am Käferberg



H.-Müller-Straße: sanierte und zu sanierende Gebäude



Plateaugrundstück



Plateaugrundstück und Randbebauung H.-Müller-Straße

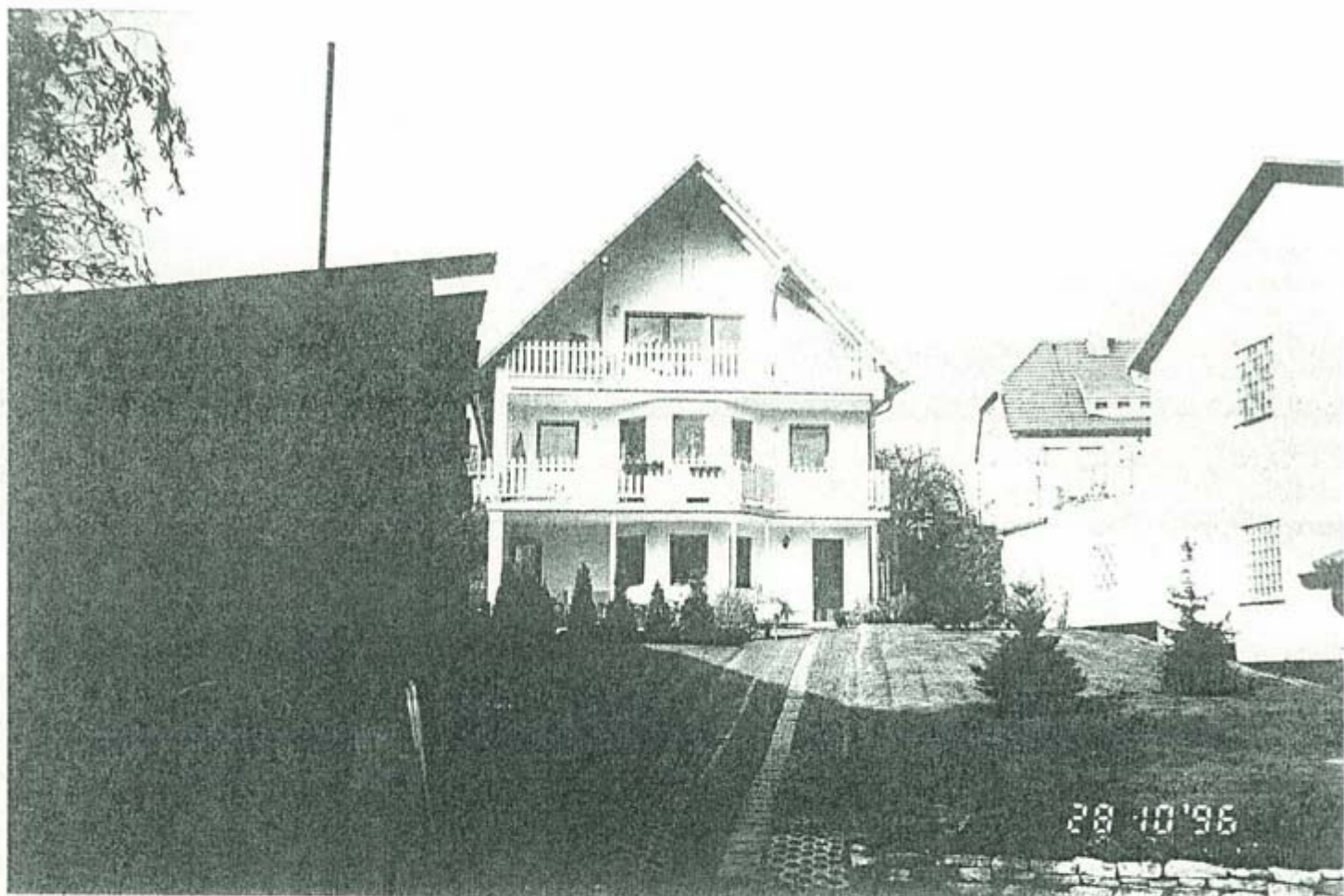


Bebauung Schwarzenburger Straße mit großer Breite, Begrünung möglich



Luckenauer Straße: Betonung des Grünzugs entlang des Marbachs

Mängel



Nicht eingepasste Bebauung an der Güstrower Straße



Bebauung zur Meininger Straße: Dichte, Maßstäblichkeit



Mängel



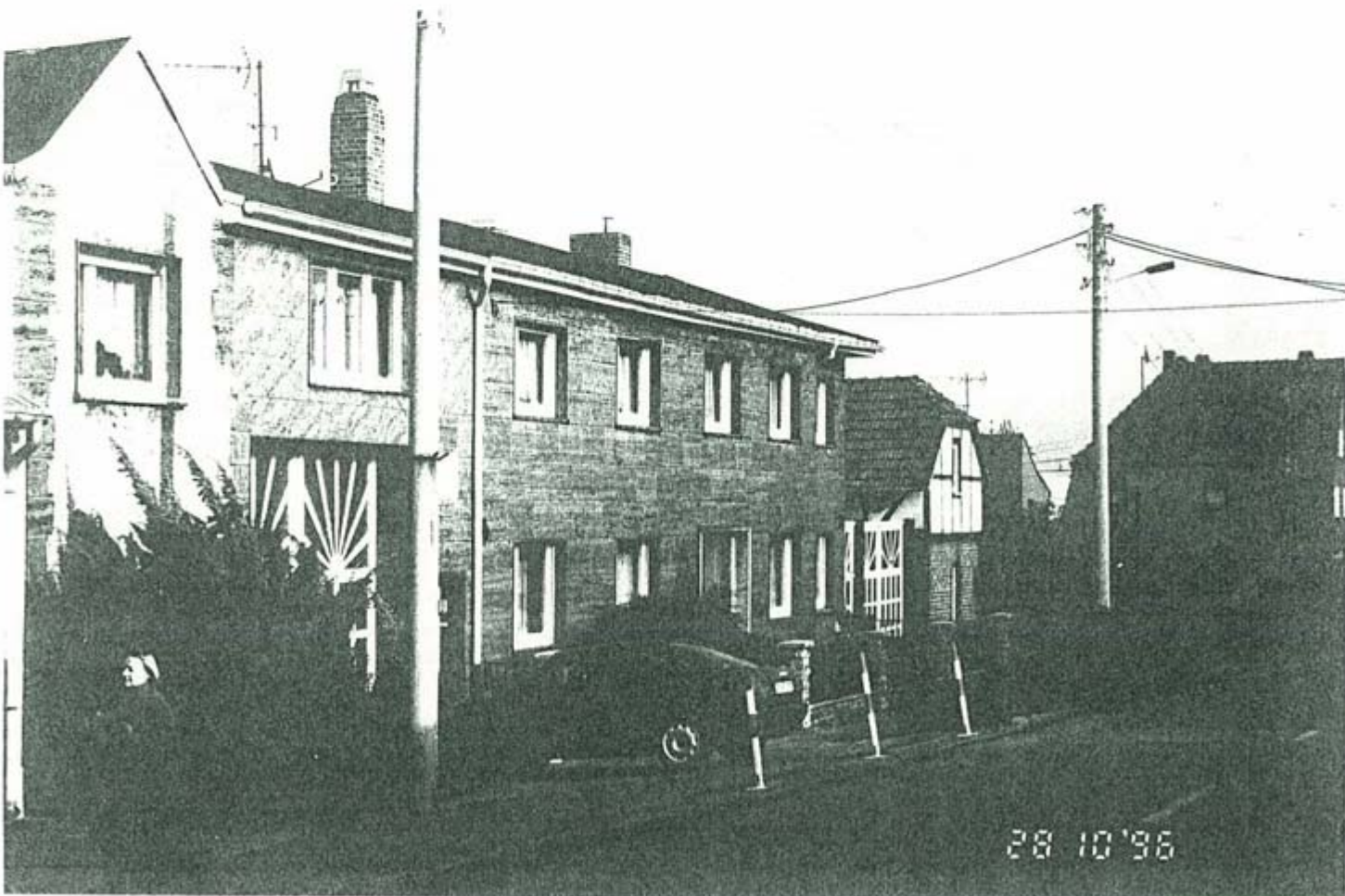
Teichplatz: Feuerwehr- und Trafohaus in ihrer Gebäudeform unpassend



Teichplatz, Grüne Seite: verbauter Teich, Containerstandorte prägen das Bild



Schwarzenburger Straße: Begrünung fehlt, Brandwand, kann angebaut werden



Schwarzenburger Straße: ortsuntypische Verkleidungen




Gartenstraße: Unattraktive Straßenoberfläche

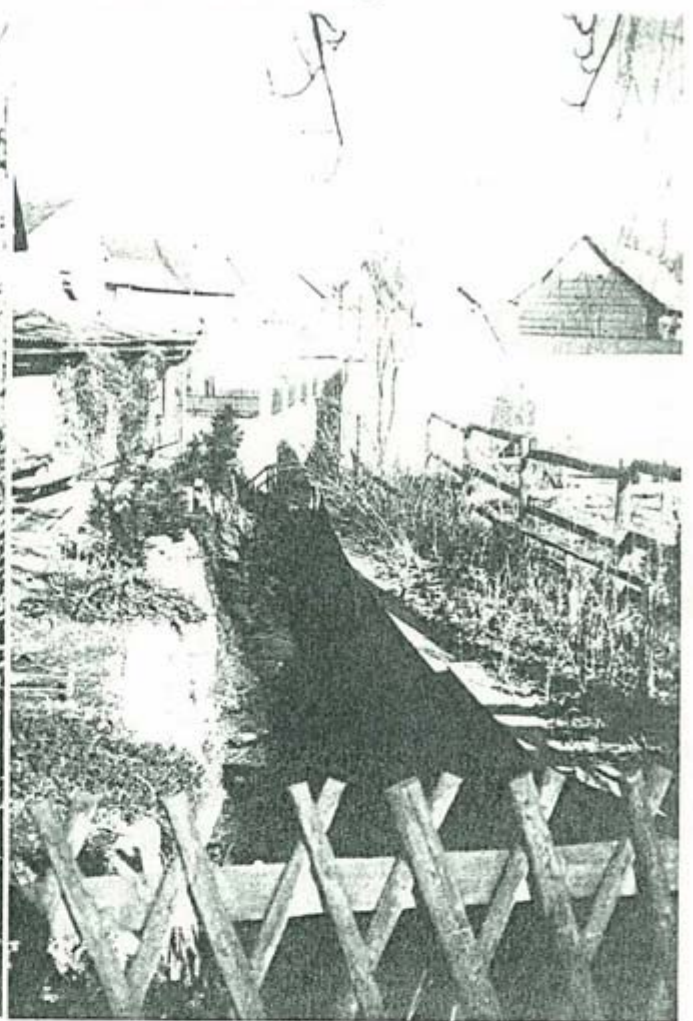


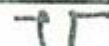
Güstrower Straße: reizvolle Fassaden, unattraktive Straßenoberfläche

POTENTIAL: DER MARBACH IN DER ORTSLAGE



EINSEITIG 




GEFASST 



EINSEITIG 



OFFEN 

### 2.3. Räumliche und funktionale Entwicklung des Ortskerns und Grünverbindungen

Die baulich-räumlichen und städtebaulichen Qualitäten des Ortskerns können erhalten und ausgebaut werden. Der Ortskern kann als neue Ortsmitte für den Entwicklungsbereich Marbach entwickelt werden.

Die vorhandene städtebauliche Struktur ist mit der Sanierung zu festigen und an wenigen Stellen zu bereinigen und zu ergänzen.

Der durch die Lage im Kerbtal des Marbaches topographisch sehr geprägte Ortskern ist klar zu den Entwicklungsbereichen nördlich und südlich abzusetzen.

Eine Grünzäsur ist, wie im Plan "Räumliche und funktionale Entwicklung" dargestellt, zu vervollständigen bzw. herzustellen.

Der umgebende Grünbereich soll einen Übergang zwischen dem alten Ortskern und den Neubauflächen bilden. Der Ortskern soll dadurch ablesbar bleiben.

Südlich der Ortslage ist eine raumwirksame Abgrenzung möglich. Östlich der Stendaler Straße ist dies erst ab der Rochlitzer Straße möglich, da die Siedlungsausdehnung hier bereits weit fortgeschritten ist.

Die "grünen" Böschungen und Hänge, wie z.B. der Käferberg prägen das Bild des Ortes mit und sollen erhalten und weiterentwickelt werden. Mit dieser Verdichtung entsteht ein Grünbereich von West nach Ost durch den Ortskern. Er soll zum Teichplatz entlang dem Bachlauf und über die Böschungen nach Norden führen.

Die räumliche Abgrenzung zwischen der ersten Entwicklungsetappe und der zweiten ist auf der Falkenberger Straße (ehem. Gartenstraße) noch gut erkennbar. Diese räumliche Zäsur ist durch die Erhaltung der Obstgärten der an die Güstrower Straße grenzenden Höfe beizubehalten.

Im rückwärtigen Bereich dieser Höfe können Bauflächen durch die Ergänzung der Scheunenreihe gewonnen werden.

Die ehemals landwirtschaftliche Nutzung der Höfe kann mit verträglichen neuen Nutzungen belebt werden. Neben der Umnutzung ehemaliger Wirtschaftsgebäude (Ställe und Scheunen) zu Wohnzwecken ist eine kleinteilige gewerbliche Mischnutzung zu unterstützen, die die bauliche Substanz oder zu schließende Baulücken nicht überfordert.

Bauliche Ergänzungen sind darüber hinaus in der Ilmenauer Straße, der Luisenstraße, der Hermann-Müller-Straße, der Merseburger Straße und der Schwarzbürger Straße möglich. Eine Schließung dieser Baulücken trägt zur Abrundung der Raumstruktur bei.

Die Plateaufläche ist als Bauland für Einrichtungen zur Versorgung der Bevölkerung, für öffentliche Einrichtungen und Wohnungen geeignet. Hier ist die Möglichkeit gegeben, stadtteilrelevante Funktionen für den Entwicklungsbereich Marbach vorzusehen. Eine funktionelle und bauliche Überforderung des Standortes ist zu vermeiden. Eine ein- und zweigeschossige Bebauung ist möglich. Der ruhende Verkehr ist auf dem Grundstück ggf. im Keller nachzuweisen.

Die bauliche Entwicklung nördlich der Luckenauer Straße, angrenzend an die alte Schule, soll der Erweiterung der Gemeinschaftseinrichtungen (Schule) vorrangig dienen. So ist eine zeitlich unabhängig realisierbare, zentral gelegene Standortentwicklung für eine Schule für alle an den Ortskern angrenzenden B-Plangebiete möglich.

Eine weitere Abrundung des Ortskerns ist im Gebiet zwischen Meininger Straße, Schwarzbürger Straße, Luisenstraße und Luckenauer Straße möglich. Für die Entwicklung dieser Flächen ist ein Bebauungsplan erforderlich.

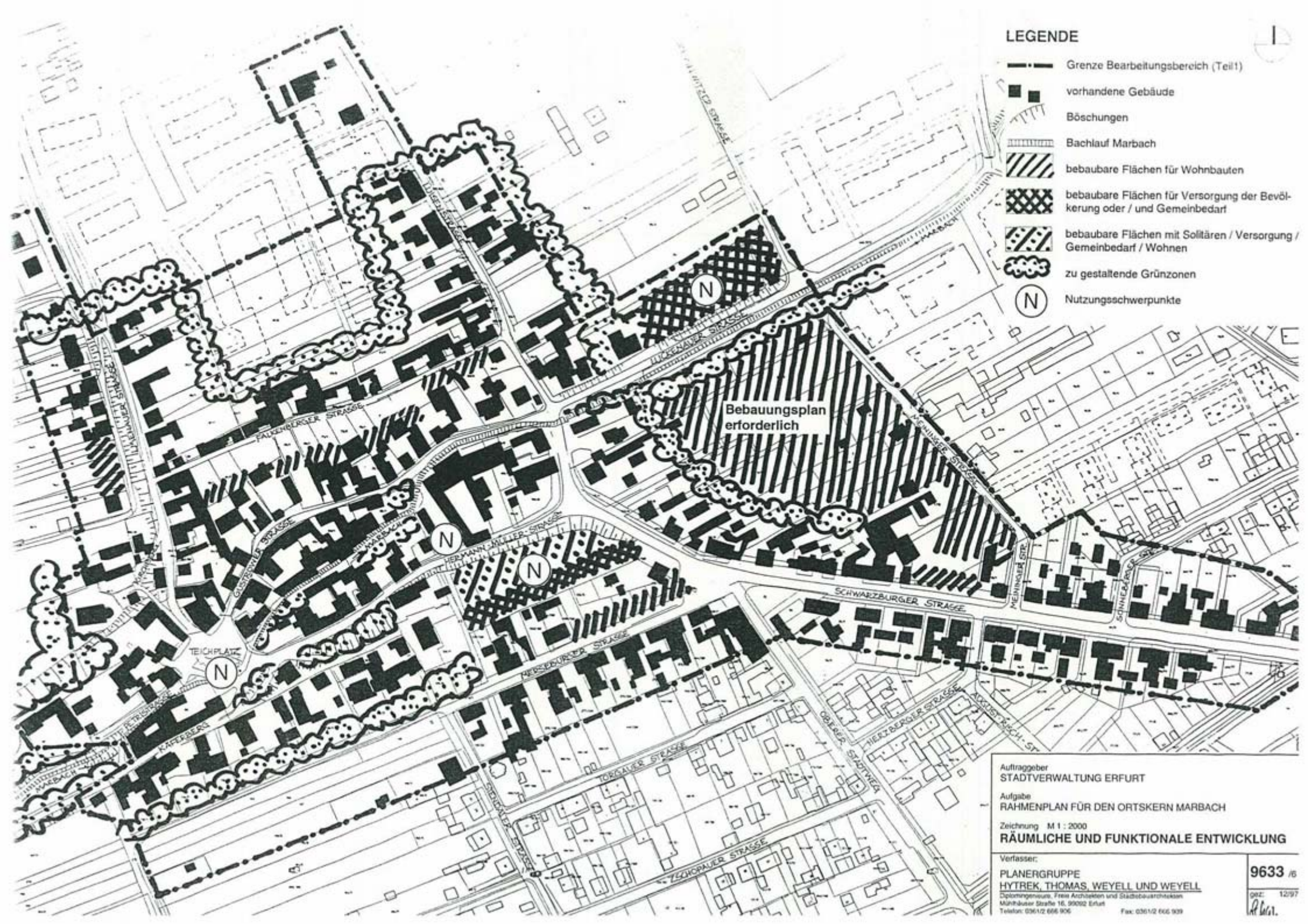
Neue Nutzungsschwerpunkte sind für die Entwicklung als Ortsmitte des Entwicklungsbereiches Marbach erforderlich.

1. Teichplatz (öffentlicher Dorfplatz)
2. ehem. Gehöft/Gaststätte in Verbindung mit dem Plateaugrundstück und dort anzusiedelnde Versorgungseinrichtungen für die Bevölkerung
3. Schule, Luckenauer Straße - Erweiterungsbereich
4. Komplex Hermann-Müller-Straße 2  
für Versorgung, Gastronomie, Dienstleistung, Gewerbe

Die geschichtlichen Entwicklungsabschnitte des Ortskerns sollen erhalten und ihrem Charakter nach fortgeschrieben werden. Dabei sind sowohl die unter Schutz gestellten Einzelgebäude und Ensemblebereiche als auch die übrige typische Bebauung und Siedlungsstruktur von Bedeutung.

# LEGENDE

-  Grenze Bearbeitungsbereich (Teil1)
-  vorhandene Gebäude
-  Böschungen
-  Bachlauf Marbach
-  bebaubare Flächen für Wohnbauten
-  bebaubare Flächen für Versorgung der Bevölkerung oder / und Gemeinbedarf
-  bebaubare Flächen mit Solitären / Versorgung / Gemeinbedarf / Wohnen
-  zu gestaltende Grünzonen
-  Nutzungsschwerpunkte



**Bebauungsplan erforderlich**

Auftraggeber <b>STADTVERWALTUNG ERFURT</b>	
Aufgabe <b>RAHMENPLAN FÜR DEN ORTSKERN MARBACH</b>	
Zeichnung M 1 : 2000 <b>RÄUMLICHE UND FUNKTIONALE ENTWICKLUNG</b>	
Verfasser: <b>PLANERGRUPPE                  HYTREK, THOMAS, WEYELL UND WEYELL</b> <small>Diplomingenieur, Freie Architekten und Städtebauarchitekten                  Mühlhäuser Straße 16, 99002 Erfurt                  Telefon: 0361/2 606 906 Fax: 0361/2 606 909</small>	
<b>9633</b> /5	gez: 12/97 

## 2.4. Verkehrskonzept, ÖPNV und Fußwege

Die sich im Umfeld des Ortskerns Marbach in Vollzug befindliche Entwicklung von attraktivem Wohnbauland für die Stadt Erfurt macht eine vollständige Neukonzeption der Wegebeziehungen und Verkehrsströme erforderlich.

Mit dem Bau der Bodenfeldallee im Norden ist beabsichtigt, den Ort, und hier speziell den Ortskernbereich mit seinen geringen Breiten des öffentlichen Verkehrsraumes, vom Durchgangsverkehr zu entlasten. Durch weitergehende verkehrsorganisatorische Maßnahmen ist dieses Ziel, aus der bisherigen Erfahrung resultierend, nur restriktiv durchsetzbar.

Entsprechend des bestätigten Rahmenplanes für Gesamt-Marbach ist eine Verbindung zur Verkehrsberuhigung des Ortskernes zwischen der Bodenfeldallee und der Schwarzburger Straße über den südlichen Teil der Luisenstraße, die Luckenauer Straße und die Meuselwitzer Straße vorgesehen. Diese Straßen werden als Sammelstraßen klassifiziert.

Alle übrigen Straßen behalten die Funktion von Anliegerstraßen.

Eine Ortsdurchfahrt für Lastverkehr und Pkw kann somit weitgehend reduziert werden. Damit wird eine wesentliche Lärm-, Abgas- und Erschütterungsentlastung in der Hermann-Müller-Straße und der Ilmenauer Straße erreicht.

Die Voraussetzung zur ortstypischen Neugestaltung der Straßen und Plätze wird durch die verkehrliche Entlastung geschaffen.

Eine Entlastung des Ortskerns bietet die Führung der Buslinie nach Salomonsborn über die Schwarzburger Straße, Hermann-Müller-Straße - Teichplatz, Ilmenauer Straße an, nachdem das Bebauungsgebiet Marbach 413 (Rochlitzer Straße / Oberer Stadtweg) angefahren wurde.

Eine zusätzliche Haltestelle am Teichplatz trägt zur attraktiven Anbindung des Ortskerns an den ÖPNV bei.

Erforderliche Stellflächen für den ruhenden Verkehr sind an den Grundstücken vorzusehen. In wenigen Bereichen des Ortskerns (erste und zweite Entwicklungsetappe) kann eine geringe Anzahl von Stellflächen im öffentlichen Raum angeboten werden.

Mit der Realisierung von Bauvorhaben, insbesondere für Versorgungseinrichtungen für die Bevölkerung (z.B. Plateaugrundstück), ist eine 100 %ige Deckung des Stellplatzbedarfs auf dem Grundstück erforderlich.

Für eine funktionstüchtige und attraktive Verknüpfung des Ortskerns mit den Wohnbauflächen sind kurze und gut ausgebaute Fußwegeverbindungen herzustellen.

In ostwestlicher Richtung sind gute Voraussetzungen gegeben.

In Nord-Süd-Richtung sind südlich der Hermann-Müller-Straße eher Voraussetzungen gegeben für eine Verbindung als nördlich der Güstrower Straße zum Bebauungsgebiet MAR 410. Die Bebauungsstruktur läßt hier nur bedingt Möglichkeiten zu. Es ist anzustreben, dass langfristige Verbindungen, insbesondere in Nord-Süd-Richtung, ausgebaut werden.

Fußwegeverbindungen sind ebenfalls in den freien Landschaftsraum zu entwickeln. Dies gilt vorrangig für den Bereich östlich und südöstlich des Ortskerns.



Auftraggeber  
STADTVERWALTUNG ERFURT

Aufgabe  
RAHMENPLAN FÜR DEN ORTSKERN MARBACH

Zeichnung M 1 : 2000  
**PLANUNG WEGEBEZIEHUNGEN**

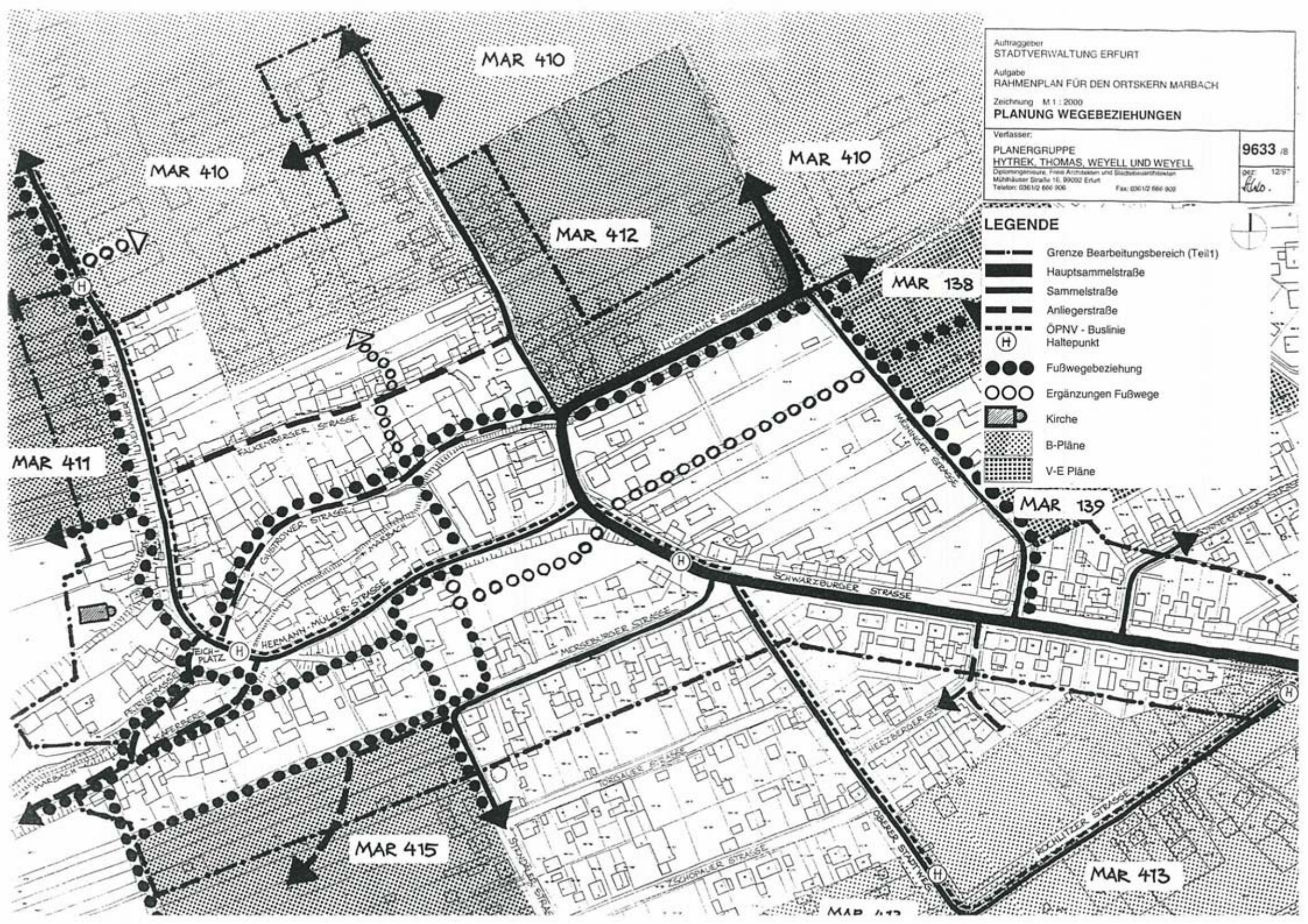
Verfasser:  
PLANERGRUPPE  
HYTREK, THOMAS, WEYELL UND WEYELL

9633 / B  
DEF 129  
Kilo

Dipl.-Ingenieur, freie Architektin und Stadtbauplanerin  
Mühlhäuser Straße 11, 99092 Erfurt  
Telefon: 0361/2 666 906 Fax: 0361/2 666 908

**LEGENDE**

-  Grenze Bearbeitungsbereich (Teil I)
-  Hauptsammelstraße
-  Sammelstraße
-  Anliegerstraße
-  ÖPNV - Buslinie Haltepunkt
-  Fußwegebeziehung
-  Ergänzungen Fußwege
-  Kirche
-  B-Pläne
-  V-E Pläne



## 2.5. Rahmenplan und Maßnahmen

Der Ortskern Marbach wird als neue Ortsmitte für den Entwicklungsbereich durch folgende Maßnahmen gestaltet:

1. Instandsetzung und Modernisierung der Bausubstanz nach abgestimmtem Konzept zur Sanierung des Ortskerns.
2. Gemeinbedarfseinrichtungen, Versorgungseinrichtungen, Einrichtungen des tertiären Sektors werden vorrangig im Ortskern oder an dessen Rand angesiedelt. Ausgewiesene Grundstücke, wie der Bereich des Plateaugrundstücks, Hermann-Müller-Straße 2 und die Flächen nördlich der Luckenauer Straße sind dazu geeignet.
3. Die Gestaltung des **Plateaugrundstücks** geht von drei Prinzipien aus:
  - Weiterführung der Raumkante der Gebäude auf dem Käferberg in Form eines oder mehrerer Riegel nach Osten.
  - Bau von Punkt- oder Solitärgebäuden innerhalb der weitergeführten Grünzone mit Umlenkung Richtung Schwarzbürger Straße (evtl. verbunden durch eine eingeschossige Halle).
  - Entwurf eines Platz- und Aufenthaltsbereiches in Nord-Süd-Richtung unterhalb und oberhalb der Böschung mit Konzentration von Läden und öffentlichen Einrichtungen. In diesem Zusammenhang ist die Vermittlung der ehemaligen Gaststätte wieder an eine öffentlichkeitswirksame Einrichtung (Gaststätte, Handel, etc.) sinnvoll. Die Platzzone soll mit durchgehenden Wegeverbindungen nach Norden und Süden mit den Neubaugebieten verbunden werden.

Die **Parkierung** kann anfahrbar von der Schwarzbürger Straße ebenerdig oder in einer Tiefgarage stattfinden. Auch eine Zufahrt von der Merseburger Straße ist möglich.
4. Die ortstypische Ergänzung der vorhandenen Bausubstanz sowie die Umnutzung nicht mehr landwirtschaftlich genutzter Gebäude (Ställe/Scheunen) zu Wohnzwecken oder zur Handwerks- und Gewerbenutzung sowie die Reaktivierung ehemaliger Einrichtungen (z.B. Gastronomie) trägt zur Steigerung der Funktion als Ortsmitte und somit zur Erhöhung der Attraktivität bei.
5. Als Schwerpunkt für Nutzungen im Freiraum sind der Teichplatz und die Freiflächen neben einer Bebauung auf dem Plateaugrundstück zu entwickeln.
6. Der Teichplatz wird durchgehend gepflastert, mit einem Baum in der Mitte bepflanzt. Ilmenauer Straße und Hermann-Müller-Straße führen auf diesen Platz. Der Teichplatz wird begrenzt durch einen neuen Teich anstelle des derzeitigen Wasserbehälters. Der Teich führt mit seiner Form die Straße; die gegenüberliegende Teichseite ist formal frei im Grün gestaltet. Der grüne Teil des Platzes geht in die Grünzone der Böschung entlang der Hermann-Müller-Straße über.

Ist der Ausbau des Teiches mittelfristig nicht möglich (Wirtschaftslage, derzeitiges Behältermaterial), sollte die Bruchsteinmauer am Teichplatz erhalten werden. Die Ebene auf dem Behälter könnte dann als Bühne o.ä. genutzt werden. Eine spätere Umgestaltung bleibt bei dieser Variante vorbehalten.

7. Der Grünbereich beginnt mit dem Bachlauf am Teichplatz. Er bezieht den halben Teichplatz mit neuer Teichanlage ein und führt nach Osten (Böschungszone) weiter. Innerhalb dieser Böschungszone befinden sich Solitärbauten, wie das Feuerwehrhaus (neue Einhausung) und die ehemalige Gaststätte. Das Prinzip wird im Entwurf zur Bebauung Plateaugrundstück weitergeführt. Der Grünzug setzt sich nach Nordost in der Güstrower Straße und Luckenauer Straße entlang des Bachlaufes fort.
8. Die **Güstrower Straße** soll gestalterisch hervorgehoben werden, indem grüne Sichtpunkte (Einzelbäume) gesetzt werden und, soweit möglich, der Bachlauf offengelegt wird.
9. Die **Durchgrünung** des Ortskerns wird, insbesondere innerhalb der vorgeschlagenen Grünzonen, ergänzt. Die Schwarzburger Straße soll zur Allee ausgebaut werden. Die Gestaltung zur Allee ist für den Ortskern, den Straßenraum und den Ortseingang sehr wichtig. Durch die derzeitige Versorgungsleitungsführung unter den straßenbegleitenden Grünflächen ist die Pflanzung von Bäumen schwierig.
10. Die Verfasser schlagen vor, die Fahrbahnfläche der Schwarzburger Straße auch aus Gründen der Verkehrsberuhigung auf 6,0 m bis 6,5 m zu verengen. Hierdurch können die Bäume zum bestehenden Leitungsnetz, nach innen hin versetzt, gepflanzt werden. Nach den vorliegenden Kartengrundlagen ist dieses Vorgehen möglich. Alternativ ist das Alter und der Erneuerungsbedarf der Leitungen durch das Tiefbauamt zu prüfen und nach Erneuerung der Leitungen die Neubepflanzung vorzusehen.

Eine Reduzierung der Breite der Schwarzburger Straße auf minimal 6,0 m zwischen Oberem Stadtweg und Rochlitzer Straße kann erst realisiert werden, wenn die Buslinie 90 das in Planung befindliche Wohngebiet MAR-Süd (413) über die Rochlitzer Straße und den Oberen Stadtweg befahren sollte. Dazu ist jedoch auch die Verbreiterung des nördlichen Teils des Oberen Stadtweges Voraussetzung.

11. Um den Verkehr, wie im Plan "Wegebeziehungen" beschrieben, zu lenken, wird an den verschiedenen Einmündungen zur Hauptzufahrtsstraße Schwarzburger Straße, Luckenauer Straße ein Materialwechsel und ein Wechsel in der Art des Ausbaus der Straßen vorgeschlagen.
12. Die Straßen- und Platzflächen im engeren Ortskern sind ortstypisch neu zu gestalten und auszubauen. Dabei ist zu gewährleisten, dass vor Erneuerung der Oberflächen die langfristige Funktionstüchtigkeit der leitungsgebundenen Infrastruktur gesichert wird.
13. Eine neue Schule kann an der Meuselwitzer Straße / Luckenauer Straße entstehen (Vorhaltefläche). Ein Bebauungsvorschlag entsprechend dem angeforderten Bedarf (zweizügige Grundschule) liegt hiermit vor Stadtplanungsamt 6/97, Frau Rudolph).
14. An mehreren Orten im Planungsgebiet sind Ergänzungen im Bestand möglich, jedoch nie über vordefinierte Bebauungsgrenzen hinweg.

Östlich eines abgrenzenden Grünbereiches ist zwischen Meininger Straße und Schwarzburger Straße ein kleineres, neues Baugebiet angedacht. Die Erschließung soll von der Meininger Straße aus und auf keinen Fall von der Luckenauer Straße erfolgen. Verschiedene städtebauliche Konzepte sind möglich; ein Bebauungsplan für dieses Gebiet ist, auch um den Grünbereich zu sichern, erforderlich.

## 2.6. Ziele

Im Ergebnis der Analyse sowie der Darstellung der Mängel und Potentiale können folgende Ziele zur Umsetzung des Rahmenplanes und somit zur Entwicklung des Ortskerns Marbach formuliert werden:

1. Der Ortskern ist als neue Ortsmitte für den Gesamtentwicklungsbereich Marbach zu entwickeln.
2. Eine räumliche Abgrenzung gegenüber den Neubauf lächen ist durch Freihaltung der Kerbtäler und die Entwicklung stark durchgrünter Bereiche um den Ortskern zu erhalten.
3. Die Identität der alten Ortslage und seine voneinander zu unterscheidenden Bereiche (Entwicklungsetappen) werden erhalten und nach Möglichkeit verbessert.
4. Im Ortskern und an dessen Rand vorhandene Flächen können für Gemeinbedarfsfunktionen und Versorgungseinrichtungen genutzt werden.
5. Neubebauung darf den Ortskern weder baulich noch funktionell überfordern.
6. Funktionelle, städtebauliche und bauliche Mängel sind zu beheben.
7. Der Verkehr ist im Ortskern zu beruhigen. Durchgangsverkehr und Quellverkehr werden auf kürzestem Wege, ohne den Ortskern zu belasten, abgeleitet.
8. Der öffentliche Personennahverkehr (Buslinie 90) wird durch den Ortskern oder / und (im weniger günstigen Fall für den ÖPNV-Gast) am Ortskernrand geführt. Perspektivisch sind Änderungen in der Linienführung (Splittung aufgrund enger Straßenräume) nicht generell auszuschließen.
9. Neubauten müssen sich in Maßstäblichkeit, gestalterischen Grundaussagen und Materialien harmonisch in das Ortsbild einfügen. Moderne Architektur ist gewünscht.
10. Die technische Infrastruktur ist vor der Instandsetzung / Neugestaltung der öffentlichen Straßen, Wege und Plätze instandzusetzen bzw. zu erneuern.
11. Die öffentlichen Straßen, Wege und Plätze sollen schrittweise instandgesetzt, modernisiert oder neu gestaltet werden.
12. Typische Grünbereiche sind zu erhalten und weiterzuentwickeln bzw. zu vernetzen.
13. Typische Obstgartenbereiche sind zu erhalten.
14. Der teilweise verrohrte Marbach und der Teich im Bereich des Teichplatzes sollen nach Möglichkeit renaturiert oder teilrenaturiert werden.

## 2.7. Vorschlag zur weiteren Vorgehensweise

1. Nach Abstimmung der Rahmenplanung in der Verwaltung und Bestätigung durch den Ortschaftsrat und Beschluß durch den Stadtrat ist die Bürgerbeteiligung durchzuführen. Nach der Abwägung von Anregungen und Bedenken ist der Rahmenplan Selbstbindung und Handlungsanleitung für eine geordnete Sanierung und Entwicklung des Ortskerns.
2. Für den Bereich des Ortskerns ist die Festlegung als Sanierungsgebiet oder die Aufnahme in das Dorfentwicklungsprogramm vorteilhaft, um Steuerungsmechanismen für die Sanierung des Ortskerns zu erhalten.
3. Die Gestaltungs- und/oder Erhaltungssatzungen können zur Bewahrung der Typik des Ortes und seiner Nutzung sowie seinen zukünftigen Nutzungserfordernissen beitragen.
4. Die Beratung von Bauherren, die sich mit dem Gedanken der Instandsetzung, Modernisierung oder des Neubaus tragen, wird zur Vermittlung der Ziele empfohlen.
5. In Abstimmung mit dem Ortschaftsrat wird die Klassifizierung der einzelnen Maßnahmen in
  - kurzfristig,
  - mittelfristig,
  - langfristigvorgeschlagen.

### **3. FREIFLÄCHENKONZEPT ORTSKERN MARBACH**

#### **3.1. Voraussetzungen zur Lösung der Bauaufgabe**

Das Konzept für die Freiflächengestaltung, d. h. die Erneuerung der Plätze, der Straßen und der Gassen dient nicht allein der Ortsverschönerung, sondern auch der Sicherheit, der Orientierung und Führung, dem Fahren, Parken und Gehen, der Schaffung von Ruhe- und Erholungsbereichen u.v.a. mehr.

Die Entscheidung über den verkehrstechnischen und gestalterisch angemessenen Ausbau setzt die Einbindung in ein durch Beschluß bestätigtes "Konzept der Freiflächengestaltung" voraus. Aufgabe dieses Konzeptes ist die klare Definition jedes Straßen- und Platzabschnittes im Hinblick auf seine verkehrstechnische, funktionale, ökologische und historische Aufgabe im Gesamtsystem und in Folge auch im Hinblick auf die anzuwendenden Prinzipien bei der Gestaltung.

Im Rahmenplan für den Ortskern Marbach wurden 5 Ziele formuliert, die für die Planung und Gestaltung der Straßen- und Platzoberflächen sowie der Grünbereiche von besonderer Bedeutung sind:

- Die technische Infrastruktur ist vor der Instandsetzung/Neugestaltung der öffentlichen Straßen, Wege und Plätze instandzusetzen bzw. zu erneuern.
- Die öffentlichen Straßen, Wege und Plätze sollen schrittweise instandgesetzt, modernisiert oder neu gestaltet werden.
- Typische Grünbereiche sind zu erhalten und weiterzuentwickeln bzw. zu vernetzen.
- Typische Obstgartenbereiche sind zu erhalten.
- Der teilweise verrohrte Marbach und der Teich im Bereich des Teichplatzes sollen nach Möglichkeit renaturiert oder teilrenaturiert werden.

Alle vorgenannten Ziele sind jedoch nur im Zusammenhang mit der leitungsgebundenen Infrastruktur realisierbar. In diesem Bereich besteht ein großer Nachholebedarf, so daß gemeinsam mit den Versorgungsträgern die Erneuerungsabschnitte hinsichtlich der zeitlichen und technischen Reihenfolge festzulegen sind.

#### **3.1.1. Ordnung des unterirdischen Bauraumes**

Die Erneuerung der technischen Infrastruktur, wie Wasser, Abwasser, Strom, Gas, Post, Beleuchtung etc., sind gerade im Ortskernbereich für die Standortsicherung und weitere Entwicklung von Wohnen, Handel und Dienstleistung von elementarer Bedeutung.

Da die technischen Einbauten im öffentlichen Raum keineswegs unsichtbar sind, besteht zwischen der Oberfläche und der Infrastruktur ein unmittelbarer Zusammenhang. Modellierungen der Oberflächen und Wassereinlässe, Anschlüsse für Hydranten, Schaltkästen, Schieber, Beleuchtungen, Telefonzellen, Lichtsignalanlagen etc. prägen entscheidend die Oberfläche und die Wirkung des öffentlichen Raums. Da die technische Infrastruktur kontinuierlichen Erneuerungszyklen unterliegt und der technische Zustand der derzeitigen leitungsgebundenen Versorgungsträger insgesamt als abgängig zu bezeichnen ist, sind im

Zuge einer Planung frühzeitig die Versorgungsträger auf ihren Bestand und ihre Planungen anzusprechen. Darüber hinaus sind die Veränderungsmöglichkeiten hinsichtlich Leitungsführung und Kanäle abzufragen, da dies für die Gestaltung, z.B. die Möglichkeit der Festlegung von Baumstandorten, von den leitungsgebundenen Versorgungseinheiten abhängig ist. Diese Planung muß in den zukünftigen Entwurf einfließen.

**3.1.2. Klärung/Genehmigungen zwecks**  
 - **Ranaturierung des Teiches am Teichplatz**  
 - **Öffnung des teilweise verrohrten Marbaches**

Der Marbach ist ein Gewässer 2. Ordnung. Er unterliegt der Unterhaltungspflicht der Stadt Erfurt.

Eine wasserrechtliche Genehmigung ist im Rahmen eines Planfeststellungsverfahrens bzw. Plangenehmigungsverfahren unter Beteiligung der Träger öffentlicher Belange einzuholen als Voraussetzung für die Realisierung der gewünschten Zielstellungen.

**3.1.3. Verkehrsberuhigung**

Der Verkehr ist im Ortskern zu beruhigen. Durchgangsverkehr und Quellverkehr werden auf kürzestem Wege, ohne den Ortskern zu belasten, abgeleitet (siehe auch Rahmenplan - Ziele Punkt 2.6).

Die Voraussetzung dafür ist bereits gegeben mit der Realisierung der Ortsumgehung im Norden.

**3.1.4. Klärung der Eigentumsverhältnisse/frühzeitige Bürgerbeteiligung**

Zum Teil greifen die Gestaltungsziele über in private Bereiche, z.B.

- Intensivierung des den Marbach begleitenden Grüns zwischen Hermann-Müller-Straße und Güstrower Straße
- Hofgestaltung Merseburger Straße 2  
zukünftige gestaltete Fußwegebeziehung zwischen Hermann-Müller-Straße und Güstrower Straße

**3.1.5. Vermessung**

Die genauen Grundlagen der Kontur des Raumes, die Lage von Einbauten in den öffentlichen Raum, wie Hauseingänge, Treppen, Lichtschächte, Baumstandorte, technische Einbauten etc., sowie die vorhandenen Gefälleverhältnisse und Höhenanschlüsse bilden für einen Entwurf bzw. die Ausführungsplanung die Grundlage der Entwässerung und somit der Oberflächengestaltung.

Dies trifft insbesondere dann zu, wenn in Bauabschnitten an vorhandene Straßen oder Platzflächen angeschlossen werden muß.

## 3.2. Bestandskartierung der bestehenden Straßenoberflächen und Räume

### 3.2.1. Vorhandene Straßenoberflächen

Die beiliegende Zeichnung zeigt die verschiedenen Straßenoberflächen im Bestand. Es wurden bisher die Materialien Natursteinpflaster, Verbundpflaster und Asphalt verwendet. Bei einigen Straßen wurde (teilweise aus Gründen des Lärmschutzes) eine bestehende Natursteinpflasterung mit Asphalt überdeckt.

Die meisten gepflasterten Straßen sind in renovierungsbedürftigem Zustand. Die Anordnung der verschiedenen Oberflächen folgte bisher keinen Gestaltungsüberlegungen, außer bei der neu gestalteten Zuwegung zurr Kirche.

Neben dieser Zuwegung kann aus Gründen der Kosten für eine Wiederaufarbeitung wahrscheinlich lediglich die Pflasterung der Luisenstraße im Bestand erhalten werden.

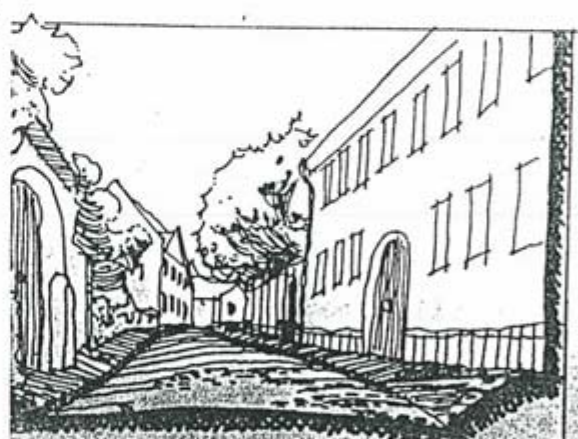
Die Wiederverwendung von herausgenommenen Pflastersteinen wird, soweit es technisch möglich ist, empfohlen. Mit Asphalt überdeckte Pflastersteine sind, nach Erfahrung der Verfasser, nur mit unverträglich hohem Aufwand zu säubern und wieder zu verwenden.

Die Qualität der vorhandenen Straßenoberflächen/Gehwegbereiche entsprechen nicht der Ortstypik. Eine Ablesbarkeit der historisch gewachsenen Struktur im Ortskernbereich ist nicht möglich. Die manchmal wie zufällig wechselnden Oberflächen mindern den räumlichen Gesamteindruck und stören das Gefüge.

Eine Hierarchie der Bedeutung/Nutzung der Straßen ist nicht ablesbar.



Raumwirkung bei planebener








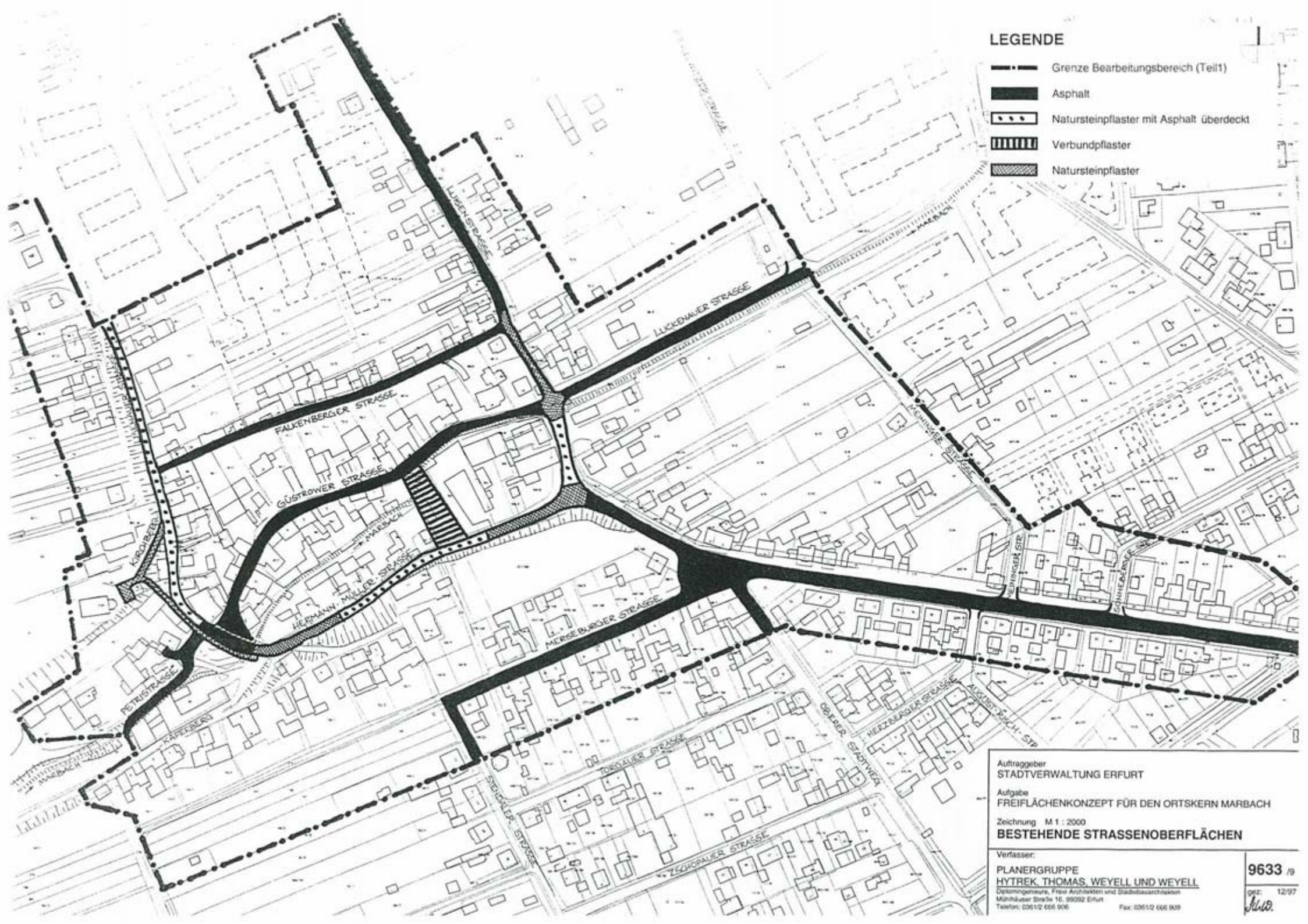
und

profilerter Straßenoberfläche



**LEGENDE**

-  Grenze Bearbeitungsbereich (Teil1)
-  Asphalt
-  Natursteinpflaster mit Asphalt überdeckt
-  Verbundpflaster
-  Natursteinpflaster



Auftraggeber  
**STADTVERWALTUNG ERFURT**

Aufgabe  
**FREIFLÄCHENKONZEPT FÜR DEN ORTSKERN MARBACH**

Zeichnung M 1 : 2000  
**BESTEHENDE STRASSEN-OBERFLÄCHEN**

Verfasser:  
**PLANERGRUPPE  
HYTREK, THOMAS, WEYELL UND WEYELL**  
Dipl.-Ingenieure, Freie Architekten und Städtebauarchitekten  
Mühlpfuhlstraße 16, 99092 Erfurt  
Telefon: 0361/2 666 906 Fax: 0361/2 666 909

**9633** / 9  
gez: 12/97  
*Hyw*

### 3.2.2. Vorhandene stadträumliche Qualitäten

Um Wiederholungen zu vermeiden, verweisen die Verfasser an dieser Stelle auf die Erläuterungen und Darstellungen im Rahmenplan:

- Unter Punkt 2.1.4. ist der Denkmalbestand ausgewiesen. In diesem Zusammenhang sind folgende Bereiche in ihrer Gestaltqualität zu bewahren bzw. entsprechend zu entwickeln:
  - Mauer und Kirchhof - Kirchberg
  - Gehöft mit Hermann-Müller-Straße 11 (ehem. Gastwirtschaft)
  - kennzeichnendes Platzbild:  
Teichplatz mit angrenzender Bebauung und ev. Kirche
  
  - Straßen- und Platzraum von Hermann-Müller-Straße - Güstrower Straße - Käferberg -  
Teichplatz - Am Kirchberg
- Unter Punkt 2.1.5. und entsprechend benannter beigefügter Karte sind Raumbildung, Raumkanten, Grünstruktur beschrieben und dargestellt.
- Unter Punkt 2.2. sind die Mängel und Potentiale beschrieben und in beigefügter Karte dargestellt.

**BESTANDSFOTOS AUS DEM ORTSKERN MARBACH**

POTENTIAL :

AUFGRUND DER TOPOGRAPHISCHEN BESONDERHEITEN ENTWICKELTE RAUMKANTEN



BLICK VOM TEICHPLATZ RICHTUNG AUFGANG ZUM KIRCHVOELPLATZ BZW. RICHTUNG ILMENAUER STR.

STÜTZMAUERN / BÖSCHUNGEN



BLICK VOM KÄFEBERG ZUM BÖSCHUNGSBEREICH SÜDLICH DER H.-MÜLLER-STR.

STÜTZMAUERN BÖSCHUNGEN



FALKENBERGER STR.

BILDUNG DER SÜDLICHEN STRASSENBEGRENZUNG DURCH EINFRIEDUNGEN DER OBSTGÄRTEN

POTENTIAL : VORHANDENER , JEDOCH WEITER ZU ENTWICKELNDER,  
ÖFFENTLICHER GRÜNBEREICH ZWISCHEN  
KÄFERBERG UND HERMANN-MÜLLER-STRASSE

FOTO 1994

BLICK AUF DAS  
ANWESEN  
H.-MÜLLER-STR. 11



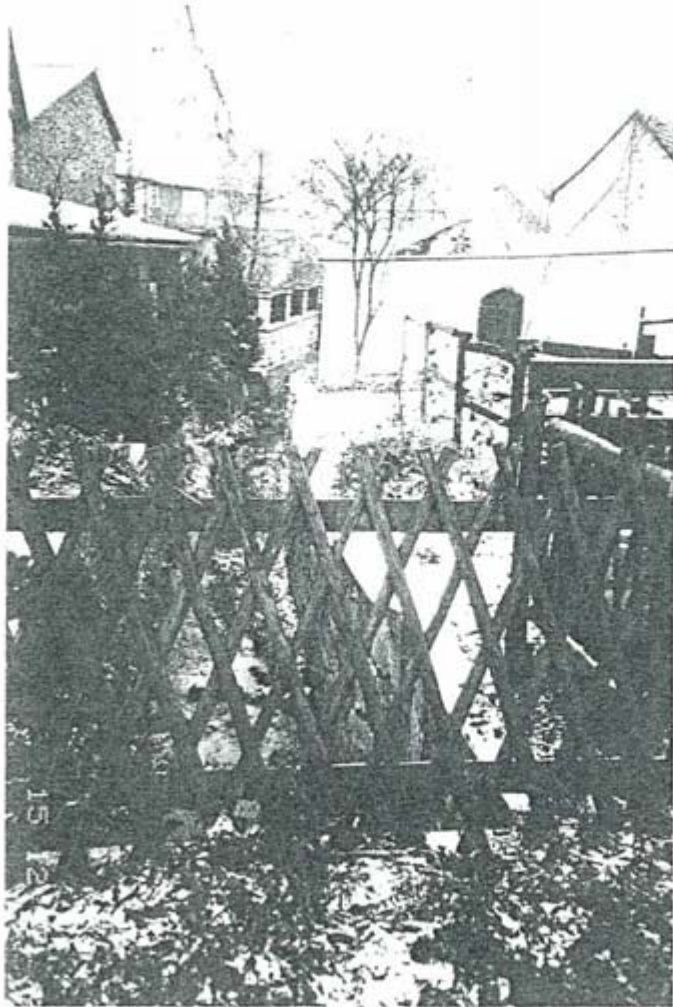
BLICK AUF DIE GRÜNE BÖSCHUNG

MANGEL: GESTALTUNG DES TEICHPLATZES  
BEZÜGLICH FLÄCHENGLIEDERUNG,  
VORHANDENE MATERIALIEN UND  
DAMIT VERBUNDENE NUTZUNGS-  
QUALITÄT



POTENTIAL:

BEGLEITENDES "GRÜN" ENTLANG DES OFFENEN BACHVERLAUFS IN ORTSKERN-LAGE ZWISCHEN GÜSTROWER STRASSE UND HERMANN-MÜLLER-STRASSE



BLICK VOM TEICHPLATZ RICHTUNG  
OFFENER BACHLAUF



BLICK VON DER ECKE GÜSTROWER STRASSE / GRUNDSTÜCK  
H.-MÜLLER-STRASSE Z. RICHTUNG OFFENER BACHLAUF



POTENTIAL : BESLEITENDES GRÜN ENTLANG DES BACHLAUFES  
"MARBACH"



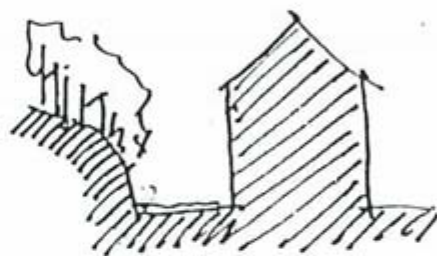
BLICK VON KREUZUNG LUISONSTR. / GÜSTROWER STR.  
RICHTUNG LUCKENAUER STR.



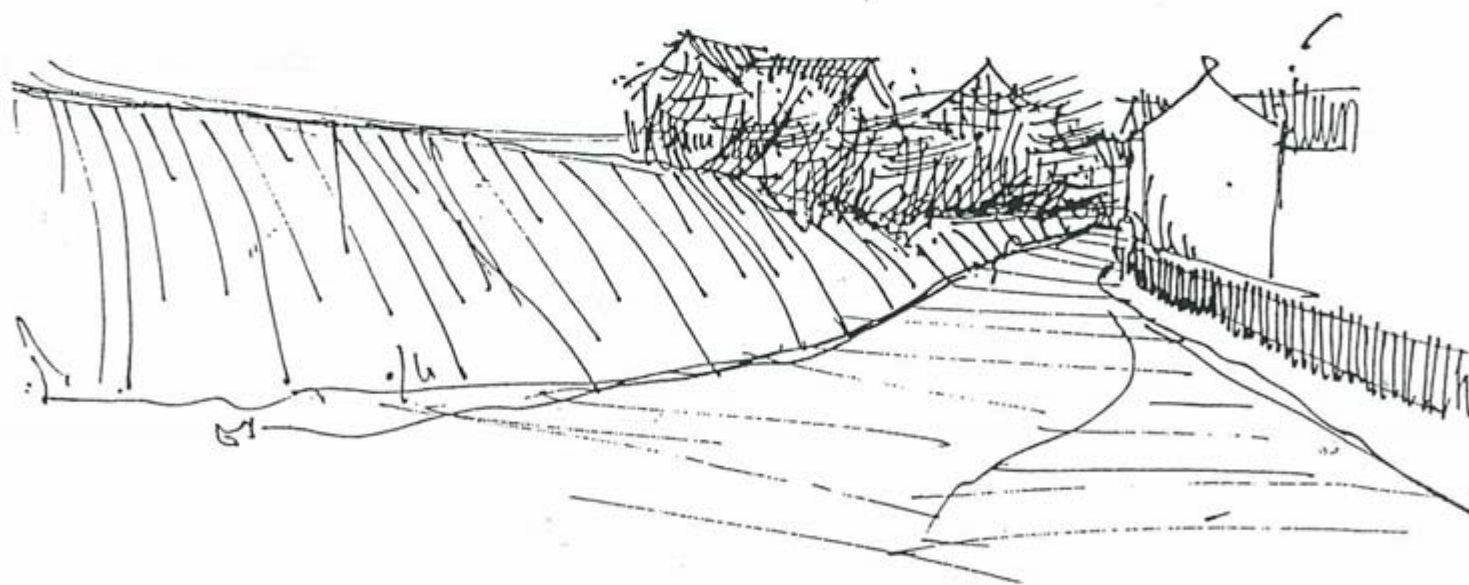
POTENTIAL : "PLATEAU" IN ORTSKERNLAGE ALS ZENTRALES ZU BEBAUENDES GRUNDSTÜCK.

BÖSCHUNG ALS RAUMKANTE UND VORHANDENER GRÜNER BEREICH

"Böschung  
Streifen  
Haus"



Zentrales zu bebauendes Grundstück  
auf dem Hang! ↓



POTENTIAL : BEGRÜNTE BÖSCHUNGEN IN ORTSKERNLAGE  
ALS WEICHE RAUMKANTEN



BUCK VON DER SCHWARZBURGER STRASSE AUF  
DAS "PLATEAU"



BUCK VON DER ILMENAUER STRASSE RICHTUNG  
TEICHPLATZ

POTENTIAL :

GESCHLOSSENE BEBAUUNGSSTRUKTUREN - ENTSTANDEN AUS DER HISTORISCHEN ENTWICKLUNG - BILDEN ERHALTENSWERTE / WICHTIGE RAUMKANTEN.

MANGEL :

ORTSKERNUNTYPISCHE STRASSEN-OBERFLÄCHEN



GÜSTROWER STRASSE MIT BLICK-  
RICHTUNG ZUR ILMENAUER STR.



FALKENBERGER STRASSE MIT BLICK-  
RICHTUNG ZUR LUISENSTRASSE.

MANGEL:

FEHLENDE ABLESBARKEIT DER HIERACHISIERUNG  
IN DER VERKEHRSFÜHRUNG



Blick vom "PLATEAU" RICHUNG LUISENSTRASSE

POTENTIAL UND MANGEL ZUGLEICH :

HOFBEREICH DES GRUNDSTÜCKS H.-MÜLLER-STR. 2  
→ VERBINDUNG ZWISCHEN H.-MÜLLER-STR. UND GÜSTROWER STR.

FOTO 1994



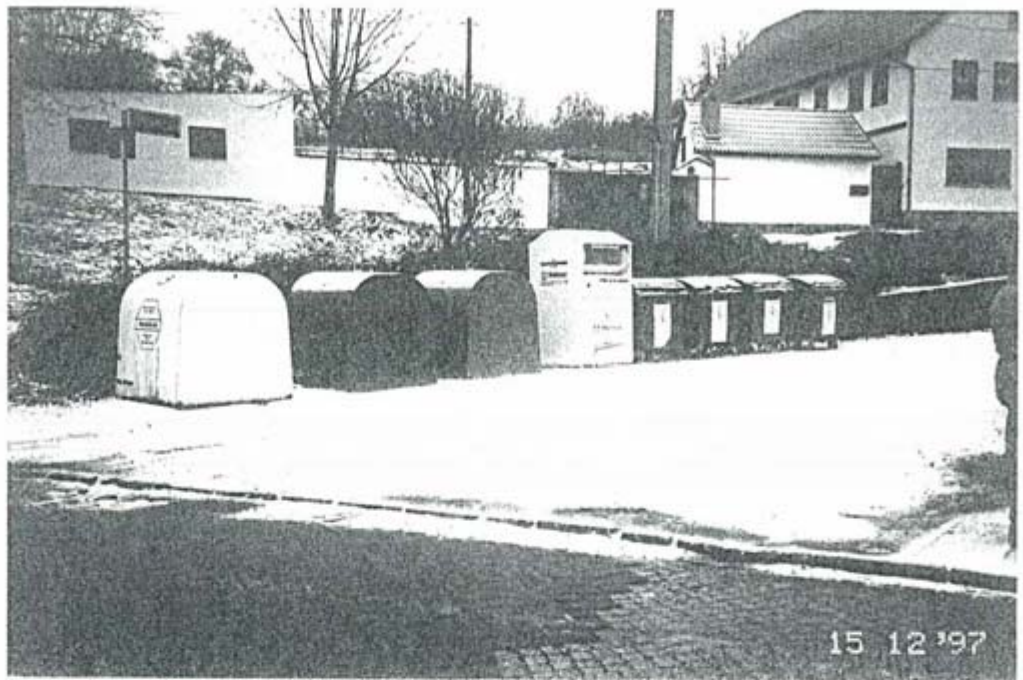
PROBLEME DER ÄUSSEREN GEBÄUDEGESTALTUNG,  
DER WERBUNG, DER VERSIEGELTEN OBERFLÄCHEN

FOTO 1997



BLICK VON DER GÜSTROWER STR. RICHTUNG  
H.-MÜLLER-STR. ("PLATEAU") DURCH DEN HOF-  
BEREICH

MANGEL : DIE STANDORTE FÜR WEERTSTOFFCONTAINER SIND ZU ÜBERPRÜFEN / ZU ÄNDERN.



TEICHPLATZ



WISEN STR.



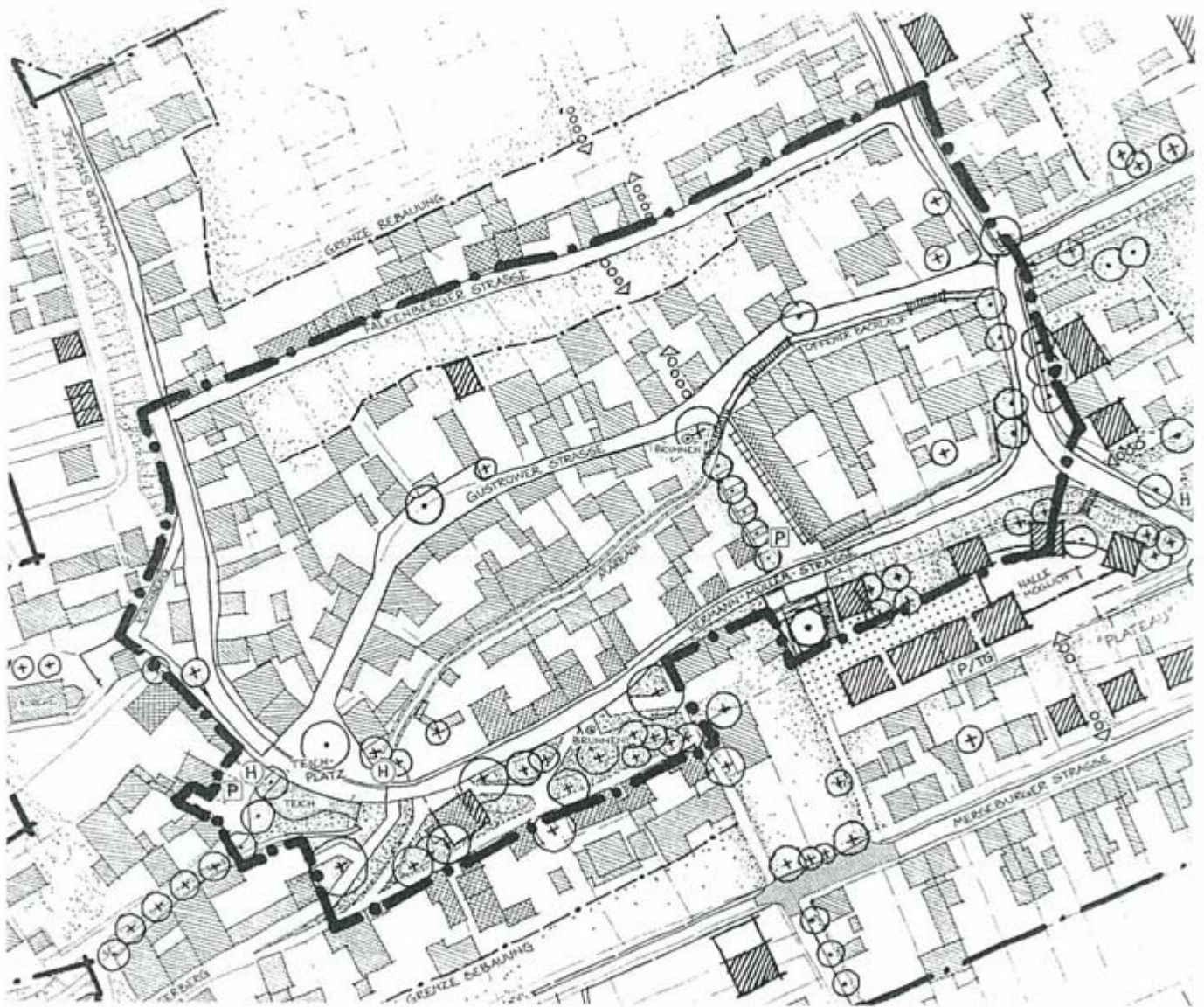
WISEN STR.

### 3.3. Lösungskonzept zur Gestaltung der Oberflächen

Grundlagen für die Oberflächengestaltung im Ortskern Marbach sind der Rahmenplan und dessen Analysen und Grundaussagen.  
(siehe auch Punkt 2.5. Rahmenplan und Maßnahmen)

Der Gestaltungsbereich für den Vorschlag zur Oberflächengestaltung dehnt sich, anders als bei dem Rahmenplan, nur auf den inneren Ortskern aus.  
(entspricht Bearbeitungsbereich Teil 2)

In folgenden Darlegungen erfolgen die Erläuterungen zum beiliegenden Plan: Rahmenkonzept zur Oberflächengestaltung (Bearbeitungsbereich Teil 2) M 1:500.



Darstellung der Begrenzung des Bearbeitungsbereiches Teil 2

### 3.3.1. Vorschläge zur Oberflächen- und Nutzungsgliederung

Die Gestaltung der Straßen und Plätze bildet den Rahmen für das öffentliche Leben. Der Rahmen für diesen Raum wird geprägt durch die Gliederung der Flächen, die Art der Straßenraumprofilierung und Ausformung sowie die Art der verwendeten Materialien.

Die Qualität des historisch gewachsenen alten Ortskerns Marbach ist in der räumlichen Geschlossenheit im Zusammenwirken der Gassen, Straßen, Platzaufweitungen zu sehen, in denen sich die einzelnen Nutzungen überlagern.

Durch die Oberflächengestaltung und die Einbauten in den öffentlichen Raum, z. B. durch geeignetes Stadtmobiliar, soll die Benutzung des Raumes angeregt werden.

Durch gezielte Ordnungsmaßnahmen im Bereich der Oberflächengestaltung sollen bestimmte Nutzungen angeboten werden, z. B. Bereiche für Aufenthalt, Ruhe und Erholung, Flächen für Stellplätze und Wertstoffcontainer etc., ohne den Gesamtraumeindruck einzuschränken.

#### Die Ordnung des Verkehrs - Hierarchie der Straßen

Im Mittelpunkt der Überlegungen und als Voraussetzung von Gestaltungskonzepten steht immer wieder die Ordnung des Verkehrs. Das Netz der Straßen, Wege und Plätze ist gleichzeitig das Netz der Verkehrsbeziehungen.

Durch eine zurückhaltende Ordnung sollen diese Beziehungen auf einfache Weise ermöglicht werden. Durch das Verkehrskonzept - Ausbildung der Schwarzburger Straße und Bodenfeldallee als verkehrswichtige Trassen - wird der Ortskern weitestgehend entlastet.

Hermann-Müller-Straße / Ilmenauer Straße werden als Sammelstraßen ausgebildet zur Verteilung des Anliegerverkehrs, wobei weiterhin über Hermann-Müller-Straße / Teichplatz / Ilmenauer Straße die ÖPNV-Buslinie führt. Die Trennung von Fußgänger- und Fahrverkehr wird beibehalten.

Güstrower Straße / Falkenberger Straße / Petristraße und Käferberg dienen ausschließlich dem Anliegerverkehr. Diese Straßen sind als Mischverkehrsflächen zu betrachten, ohne Differenzierung von Fahrbahn und Fußweg in der Oberfläche. Aufgrund der zum Teil schmalen Gassenbreite ist zur Sicherstellung der Befahrbarkeit auf eine Trennung der Verkehrsarten zu verzichten.

#### Gestaltung gemäß der geschichtlichen Entwicklung

Die Straßen sollen gemäß ihrer geschichtlichen Entwicklung und Bedeutung gestaltet werden.

Der Entwurf unterscheidet drei Gestaltungsbereiche:

1. Innerer, geschichtlich ältester Bereich. Zwischen Kirche, Teichplatz, Güstrower Straße bis Luisenstraße und nördlicher Gehweg der Hermann-Müller-Straße. In diesem Zusammenhang ist der Teichplatz als öffentlicher Dorfplatz neu zu beleben und entsprechend zu gestalten.
2. Mittlerer Bereich. Hermann-Müller-Straße (Fahrbahn), Falkenberger Straße und Wege nach Südwesten (Petristraße, Käferberg).
3. Äußerer Bereich der Zufahrtsstraßen. Schwarzburger Straße, Luisenstraße und Ilmenauer Straße



## **Die Oberflächengestaltung**

Entscheidendes Kriterium bei der Ausformung des Straßenraumes, der Auswahl der zu verwendenden Materialien, der Ausstattung mit Mobiliar ist die Festlegung, Flächen zu schaffen, die den aktiven Bereichen dienen, indem sie mit ihrer Gestalt Ruhe und den Zusammenhang von Raum und Landschaft vermitteln. Zurückhaltende Gestaltung unterstützt dieses Ziel nachhaltig. Einfache Befestigungsarten, klare Profilausbildungen und Rinnenführungen, ortstypische Pflasterungen, Beschränkung auf wenige Materialien usw. sind die Grundelemente einer gelungenen Oberflächengestaltung.

## **Raumbildung/Gliederung des Straßenraumes**

Die Gliederung des Straßenraumes wird entscheidend durch die Anlage der Rinnen, der Profilausbildung und den Übergangstreifen zu den Gebäuden gebildet.

Der Rand des öffentlichen Raumes ist geprägt durch die Gebäude, deren Einfriedungen sowie durch Mauern und grüne Böschungskanten, bedingt durch die besondere Topographie und durch den Verlauf des Marbaches.

In der betrachteten Ortskernlage sind die Bereiche Teichplatz sowie die private Hoffläche des Grundstücks Hermann-Müller-Straße 2 als Nutzungsschwerpunkte gestalterisch zu entwickeln.

## **Wertstoffcontainerstandorte**

sollten möglichst in Einhausungen an nicht störenden Orten Platz finden. Vorschläge sind:

- Östlich anschließend an das Feuerwehrhaus
- Am Aufgang zum Plateaugrundstück, evtl. eingegraben in die Böschung
- An der Luisenstraße, südlich Bachlauf

### **3.3.2. Bereiche zur Grünentwicklung**

Der Böschungsbereich zwischen Käferberg und Hermann-Müller-Straße, östlich begrenzt durch das Gehöft. Hermann-Müller-Straße 11 (ehemalige Gastwirtschaft), ist als grünes und raumbildendes Potential gestalterisch zu vervollkommen.

Das vorhandene "bachbegleitende Grün", gerade im Verlauf des Marbaches durch die Privatgrundstücke zwischen Hermann-Müller-Straße und Güstrower Straße, ist in Abstimmung mit den Eigentümern zu intensivieren.

Der vorhandene Großbaumbestand, vor allem der Solitäre am Käferberg und an der Mündung des Marbaches in die Güstrower Straße, ist zu erhalten. Ergänzungen gemäß Rahmenplan sind vorzusehen.

Straßenbäume sind untypisch, Ergänzungen sind nur in Form von Solitären vorzusehen.

Im Zusammenhang mit der Zielstellung, den ehemaligen Teich am Teichplatz zu renaturieren, ist die Neugestaltung des anschließenden öffentlichen Grünbereichs vorgesehen.

Einen besonders wichtigen neuen Solitärstandort für einen Baum, als raumbildendes Element und als zukünftiger Treffpunkt der Ruhe, stellt der Teichplatz dar (siehe auch Punkt 6 unter 2.5. Rahmenplan und Maßnahmen).

Obstgärten mit ihren Einfriedungen begrenzen die Falkenberger Straße im Süden. Dieses ortstypische Merkmal ist zu erhalten. Notwendige bzw. mögliche Verdichtungen im Obstbaumbestand sind anzustreben, gerade im straßennahen Bereich, um optisch die grüne Raumkante auszubauen.

### 3.3.3. Das Wasser

Historisch gesehen hat das Wasser eine entscheidende Rolle bei der Ortsentwicklung gespielt, sei es für die Versorgung mit Trinkwasser für die einzelnen Quartiere, zum Schutz vor Bränden o.a.

Heute bilden Wasser, Brunnen, Bäche vor allem ein gestalterisches Spielelement im Ortsbild.

Wasser ist das Zeichen der Ruhe, der Besinnung und der Anregung.

Der Marbach zieht sich markierend in gestalterisch unterschiedlicher Qualität durch die Ortslage:

in den Randbereichen als offenes Bachbett, im Ortskernbereich einseitig bzw. beidseitig gefaßt bzw. unterirdisch geführt.

Der Verlauf des Marbaches durch die Ortskernlage soll durch die Öffnung teilweise verrohrter Abschnitte weitestgehend raumwirksam/raumverbindend werden :

am Teichplatz beginnend, im Zusammenhang mit der Gestaltung des Grünbereiches um den zu renaturierenden Teich, sowie der Öffnung eines Abschnittes im östlichen Teil der Güstrower Straße.

Im Plan sind zwei Standorte fixiert, wo die vorhandenen Brunnen in die Oberflächengestaltung eingebunden werden sollen. Das ist der Brunnen im Randbereich des Böschungsbereiches südlich der Hermann-Müller-Straße sowie der Brunnen an der Güstrower Straße, wo der Marbach verrohrt in die Güstrower Straße mündet.

Dabei soll der Brunnen an sich den Höhepunkt bilden, der nicht durch aufdringliche architektonische oder gärtnerische Zutaten überladen werden muß.

### 3.3.4. Vorschläge für die Oberflächenmaterialien und deren Kombination - Gestaltungsvorschläge

Für die Gestaltung der befestigten Oberflächen im Ortskern werden drei Materialien vorgeschlagen:

- Naturstein Kleinpflaster und Großpflaster
- Betonsteinpflaster
- Asphalt

Der **innere, geschichtlich älteste Bereich** soll mit Natursteinpflaster gestaltet werden. In diesem Bereich verläuft der Bachlauf des Marbaches unzugänglich im Innenbereich der Grundstücke. Teichplatz, Güstrower Straße, der neue Übergang zum Plateaugrundstück entlang des ehem. Gehöfts/Gaststätte (Privatfläche - Gestaltungsvorschlag), der Gehweg der Hermann-Müller-Straße und auch der Kirchberg zur Kirche gehören zu dieser Fläche. Die Betonung dieser Flächen soll auf die Schwerpunkte des Ortskernes zentrieren und die geschichtliche Entwicklung aufzeigen.

Der Teichplatz soll durchgehend bis zum neuen Teich als eine ruhige Fläche in dieser Art gepflastert werden.

Auf dem Plan zeigt das Detail "Gestaltung Güstrower Straße" in Aufsicht und Schnitt die Materialverwendung.

Vor allem die Gestaltqualität von mit Naturstein befestigten Flächen trägt dazu bei, den durch optische Verarmung entstandenen Identitätsverlust wieder herzustellen. Den anfänglich höheren Kosten stehen Vorteile, z. B. die auf Dauer günstigen Pflege- und Reparaturkosten und vor allem die Wertbeständigkeit des Materials gegenüber.

Die Grundanforderungen an Naturstein sind bei der Verwendung als Pflastermaterialien Härte- und Frostbeständigkeit.

Die wohl häufigste Verlegeform von bearbeitetem Naturstein ist das Segmentbogenpflaster, das überwiegend Ende des letzten Jahrhunderts in den neuen Stadtgebieten mit hohen technischen und gestalterischen Anforderungen an den Straßenbau entstand. Durch die Verwendung von Kleinpflaster wird eine gut begehbar und befahrbare Straßendecke mit hoher Festigkeit im Verband erzielt. Die Form des Bogens erlaubt einfache Richtungswechsel sowie in technisch und gestalterisch einwandfreier Form die Ausbildung von Gabelungen oder Abzweigungen durch Ausformung der Bögen zum Halb- oder Dreiviertelkreis. Auf Grund der technischen Ausführungen dieser im Regelfall 90°-Bögen ergibt sich eine abnehmende Steingröße vom Bogenscheitel bis zum Rand. Dadurch ist die Ausnutzung des Bruchs auf Grund der unterschiedlichen Pflastergrößen des "Kleinpflasters" wirtschaftlich sichergestellt.

Randstreifen, z.B. Übergänge zu Gebäudekanten, gepflasterte Rinnen, sind mit großformatigem Natursteinpflaster auszubilden.

Der **zweite Entwicklungsbereich**, geschichtlich später entstanden, soll mit aufgehelltem Asphalt mit Einstreuung gestaltet werden. Diese Straßen sind Nebenerschließungsstraßen für den Ortskern und leiten über zum Innenbereich.

Die Hermann-Müller-Straße, die Falkenberger Straße, die Luisenstraße und die Zufahrten nach Westen (Petristraße, Käferberg) sollen so gestaltet werden. Auch hier entsteht ein verkehrsberuhigter Bereich.

Auf dem Plan zeigen die Details "Gestaltung Falkenberger Straße, Gestaltung Hermann-Müller-Straße" in Aufsichten und Schnitten die Materialverwendung. Mit den Entwässerungsrinnen und dem Natursteinpflaster entlang der Häuser werden gestalterische Akzente gesetzt.

Der Einsatzbereich von Asphalt oder Asphaltbeton ist neben seinen technischen Vorzügen aufgrund der verfeinerten und ruhigen Oberfläche besser in eine städtische bzw. dörfliche Struktur einzubinden als eine gleichmäßige und durch eine Vielzahl von Fugen gekennzeichnete Betonpflasterfläche.

Zudem ist Asphalt, insbesondere bei großflächigem Einbau, kostengünstig.

Nachteile sind die deutlich sichtbaren Eingriffe nach einer Reparatur.

Asphalt oder Asphaltbeton bieten in Kombination mit Naturstein die Möglichkeit einer preiswerten, in der gesamten Oberflächenwirkung einheitlichen und schönen Gestaltung, die die technischen Vorzüge, z. B. für den fließenden Verkehr, und die gute Begehbarkeit mit einer ästhetischen Oberflächengestaltung, z. B. durch Rinnen und Randbereiche, ermöglichen.

Bei Teilerneuerungen oder Reparaturen sind Übergänge aus Naturstein oder durch Fugenschnitte, ggf. unterstützt durch Läuferreihen aus Naturstein, ästhetisch befriedigend lösbar (z. B. auch Einfassung technisch, notwendiger Einbauten mit Natursteinpflaster).

Der **dritte Gestaltungsbereich** sind die **Haupterschließungsstraßen** für Marbach. Dazu gehören im Bearbeitungsgebiet die Schwarzburger Straße, Luisenstraße und die Ilmenauer Straße bis zum Teichplatz.

Es wird eine klassische Asphaltdecke für die Fahrbahn mit Gehwegbelägen aus Betonpflastersteinen vorgeschlagen. Fahrbahnbegleitend sind beidseitig Pflasterinnen auszubilden.

Auf dem Plan zeigt das Detail "Gestaltung Luisenstraße, Schwarzburger Straße" in Aufsicht und Schnitt die Materialverwendung.

Einfache Betonsteinpflaster, wie z. B. Betontpflaster 10/20/8 oder 30/30/8 cm (keine Natursteinimitate) sind in Kombination mit Naturstein geeignete Materialien für die jüngeren Ortsbereiche.

Einfache Befestigungen in Form von wassergebundener Decke sollen die Wege in dem vorhandenen Böschungsbereich zwischen Käferberg und Hermann-Müller-Straße erhalten. Die Wege sind mit möglichst geringer Breite durch die vorhandene Grünzone zu führen.

Diese einfachen Oberflächen, wie u.a. wassergebundene Deckschichten, müssen gepflegt werden und einen ausreichenden Anteil an bindenden Materialien aufweisen, um die Festigkeit zu erhöhen und der Staubwirkung vorzubeugen.

Der wesentliche Vorteil der einfachen Befestigungen liegt darin, daß sie den Boden nicht vollständig versiegeln. Regenwasser kann in begrenztem Umfang einsickern und somit für die notwendige Lebensgrundlage von Bäumen, Sträuchern sorgen. Dies führt gleichzeitig zur Anreicherung des Grundwassers und Entlastung der Kanäle und Kläranlagen. Die direkte Verbindung zum natürlichen Boden sichert die Wasserzufuhr für eine permanente Verdunstung und hat gerade in den trockenen innerörtlichen Bereichen einen positiven klimatischen Effekt.

Einfache Befestigungen sind überall dort, wo keine hohen mechanischen Belastungen auftreten, eine kostengünstige, gut begehbare, optisch ansprechende und vor allem ökologische Alternative.

### 3.3.5. Stadtmöbel und Beleuchtung

#### Die Stadtmöblierung

Die Straßen, Wege und Plätze sollen mit größtmöglicher Zurückhaltung möbliert werden. Es sollte nur ein Mindestmaß an Mobiliar vorhanden sein. Straßen und Platzflächen müssen benutzbar sein.

Das Stadtmobiliar muß vielseitig verwendbar sein und, wie die Beispiele gut gestalteter historischer Anlagen zeigen, verschiedenen Zwecken dienen. Die erforderlichen Elemente sollen aufeinander abgestimmt sein, so daß ein visuelles Durcheinander vermieden wird.

Eine Parkbank, die um eine "Dorflinde" angeordnet ist, verstellt z. B. nicht den nahegelegenen Raum, sondern liegt im Schatten der Krone, schützt den Baum und bildet gleichzeitig eine räumliche Einfassung.

Diese Variante ist denkbar für den vorgesehenen Baumstandort auf dem Teichplatz.

Ruhige Randbereiche und Nischen sollten für das Stadtmobiliar als auch für Papierkörbe und technische Einbauten u.a. genutzt werden, um somit größere Flexibilität in der Flächennutzung sicherzustellen. Die Randzone des Teichplatzes (Richtung Grünbereich am Teich), der Böschungsbereich zwischen Hermann-Müller-Straße und Käferberg, evtl. die private Hofzone in Verbindung zwischen Hermann-Müller-Straße und Güstrower Straße sowie der Bereich der Straßenraumaufweitung in der Güstrower Straße sind geeignete Standorte für Stadtmobiliar.

#### Die Straßenbeleuchtung

Im Zusammenhang mit der Ordnung des unterirdischen Bauraumes ist das Netz der Straßenbeleuchtung im Ortskernbereich auszubauen, bereits vorhandene Leuchtenstandorte sind auf ihren Verbleib hin zu prüfen.

Grundlage dafür ist ein neues Beleuchtungskonzept.

Die vorhandenen technischen Leuchten mit guter Ausleuchtung integrieren sich nicht in Höhe und z.T. nicht in der Standortwahl.

Für die erforderliche technische und gestalterische Neuausrüstung der Straßenbeleuchtung im Ortskernbereich spielen neben den wichtigen technischen Merkmalen, wie Lichtstärke, Lichtfarbe, Abstand der Leuchten untereinander und zu den Fassaden, Höhe der Leuchtkörper und Art des Glases, die Fragen des Standortes, die Qualität des Lichtes und die Qualität der Ausleuchtung, die den Platz und Straßenrand begleiten, auch die Auswahl des Leuchtkörpers, eine wichtige Rolle, die den Raum entscheidend prägen. Die Verwendung von "klassischen Laternen" für die Straßenbeleuchtung bietet sich an. Allerdings sollte aus Gründen der Angemessenheit keine historisierende, sondern eine heute gestaltete Leuchte ausgewählt werden.

In gekrümmten, engen Straßenzügen empfiehlt sich eine Anordnung einseitig in der Außenkurve. Durch die Außenanordnung fügen sich die Laternen in die Fassade ein.

In breiteren Straßen ist eine wechselseitige Anordnung sinnvoll.

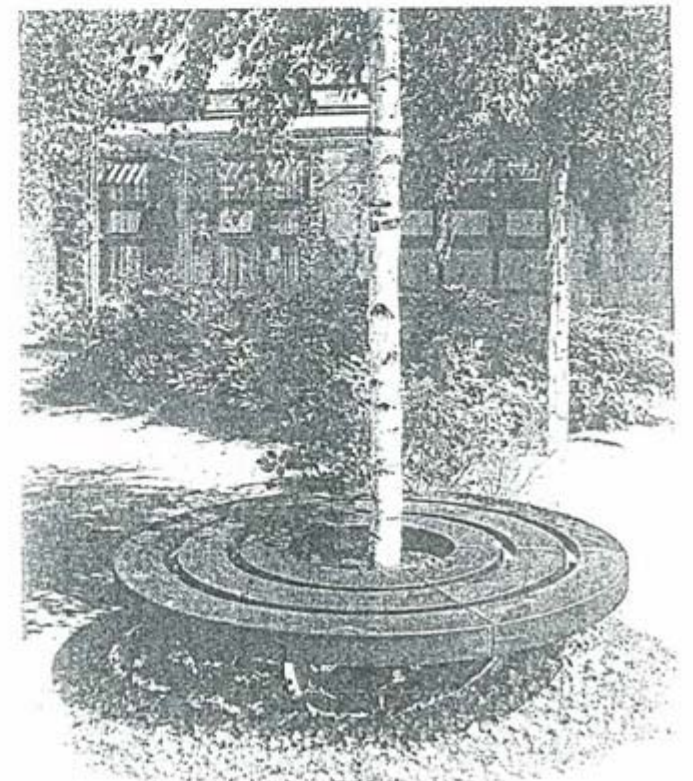
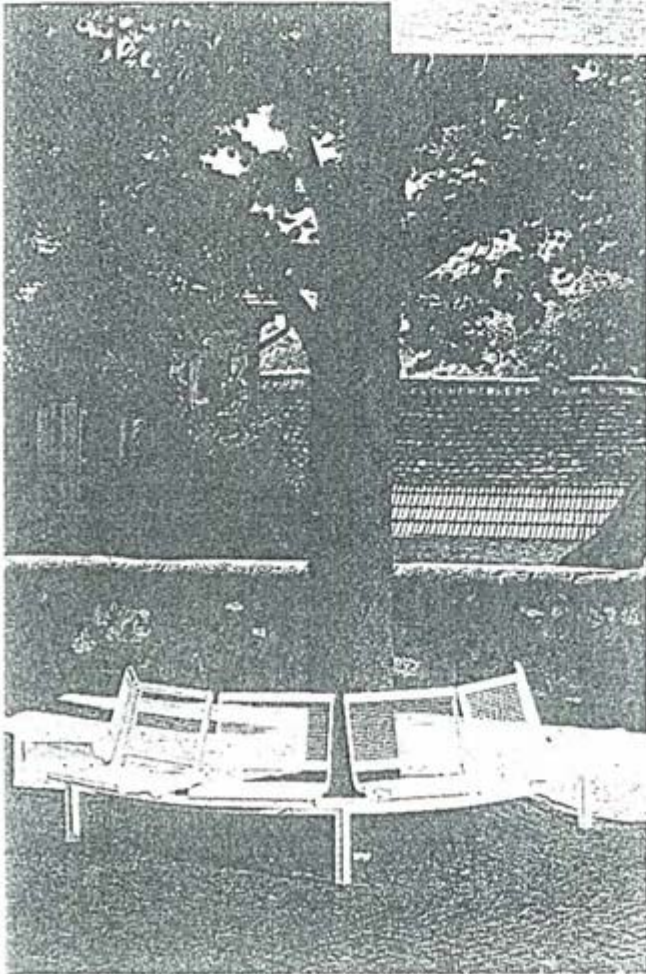
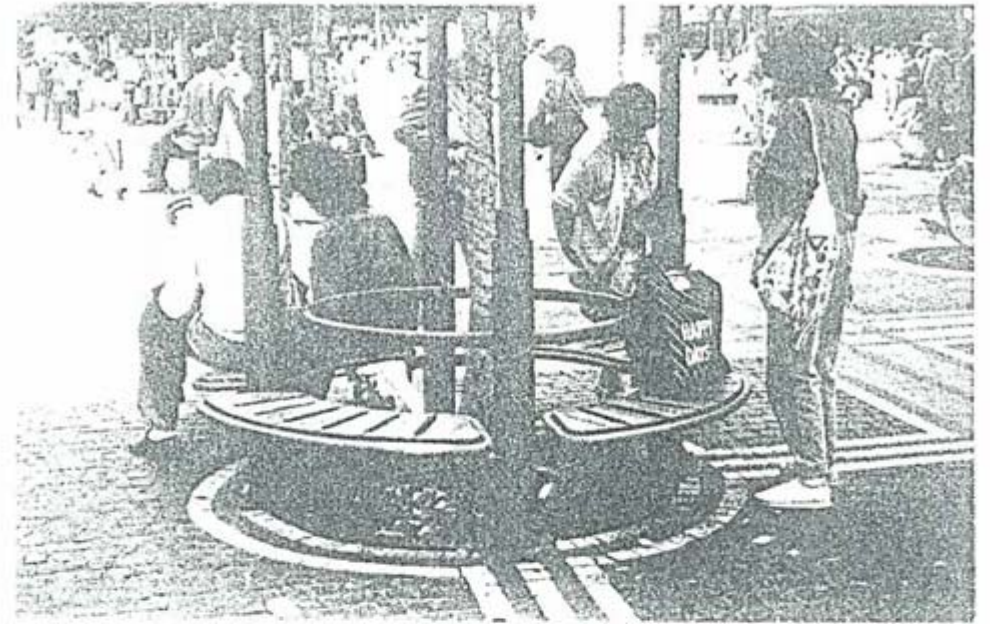
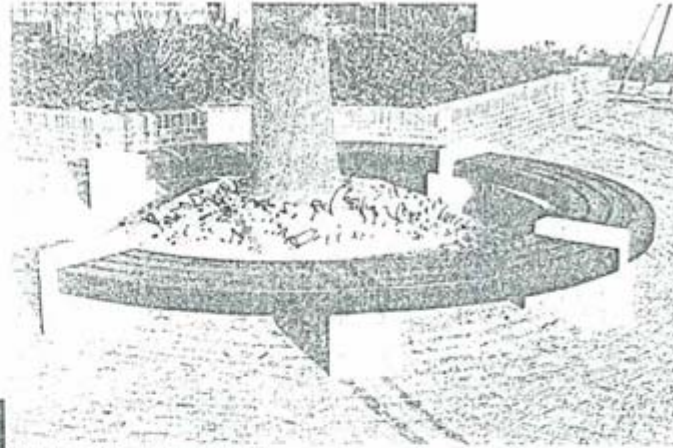
In manchen Bereichen empfiehlt sich eine freistehende Anordnung zur gleichmäßigen Ausleuchtung des Raumes.

Die technische und städtebaulich richtige Einordnung der Leuchten in den öffentlichen Raum führt zu einer bemerkenswerten Erhöhung der Raumqualität.

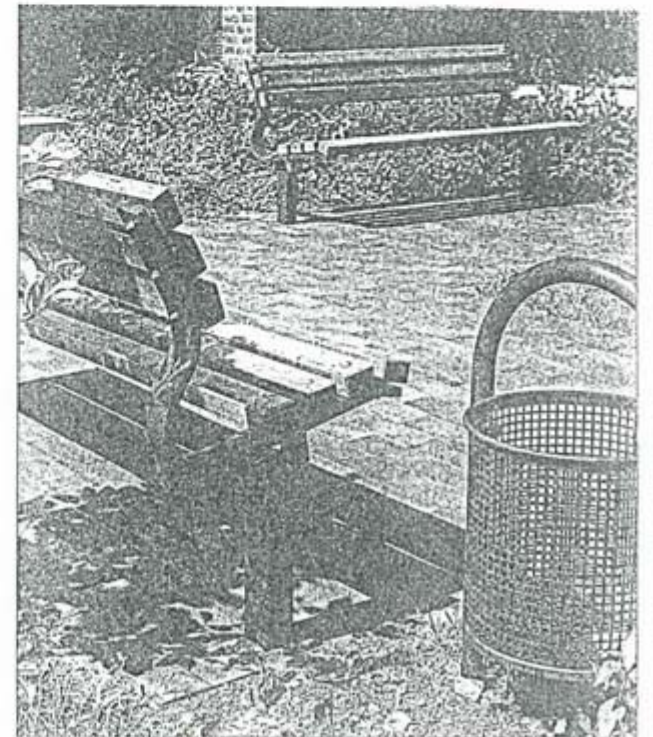
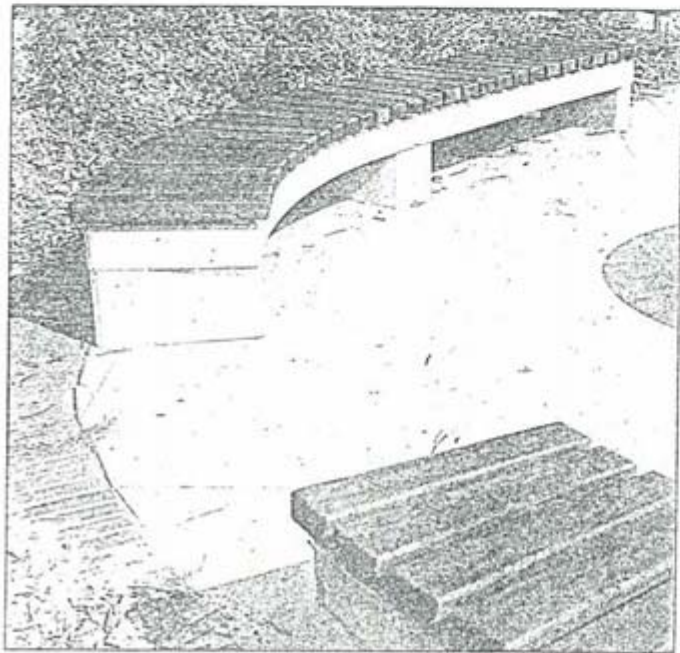
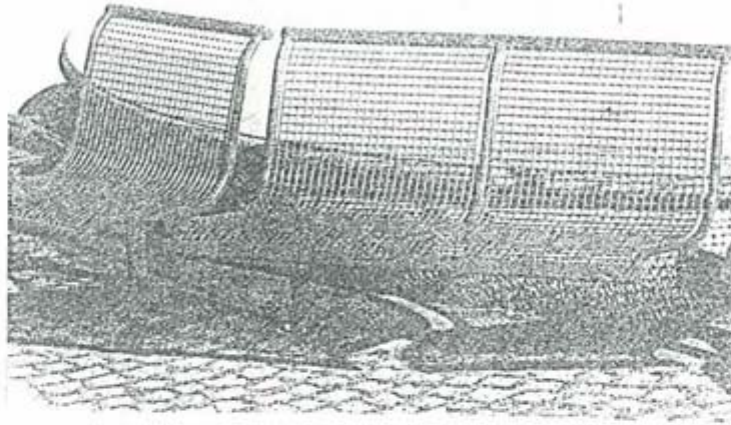
Für die Festlegung der Leuchtenstandorte im Plan wurde von dem Leuchtentyp Rademacher Typ 381 Laterne als eine sowohl vom Produktionsdesign als auch in technisch-funktionaler Hinsicht von guter Qualität geeignete Leuchte ausgegangen.



SINNVOLLE KOMBINATION VON BAUM UND BANK

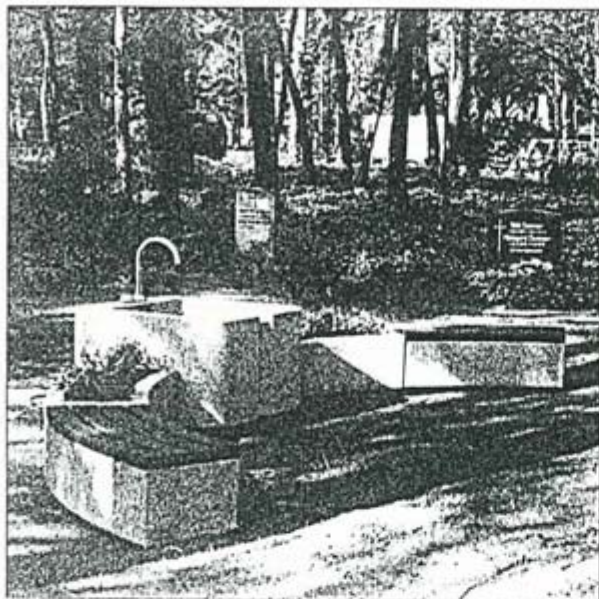


BEISPIELE FÜR SITZMÖBEL

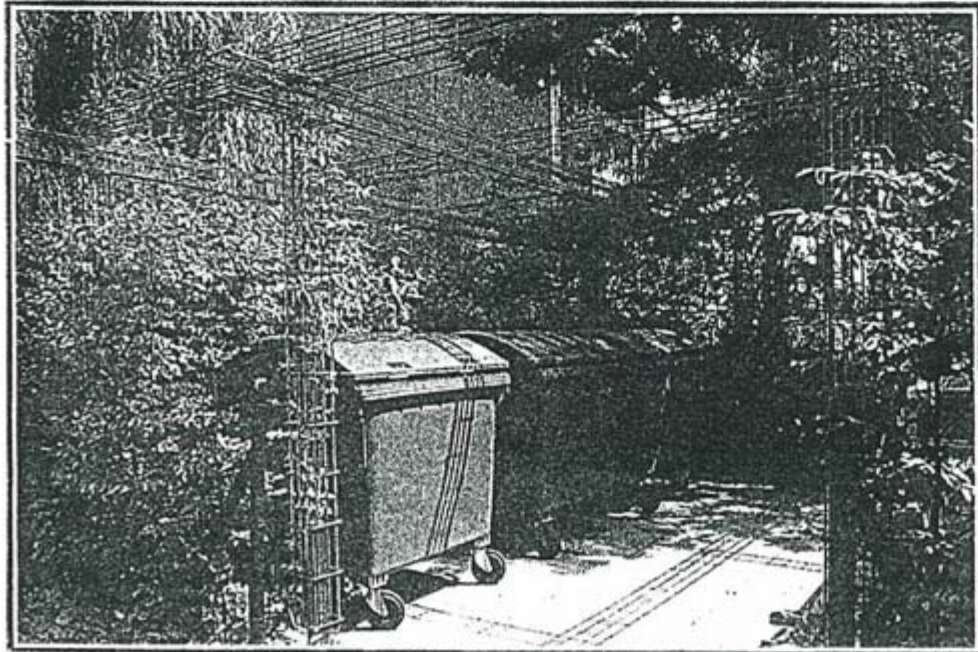
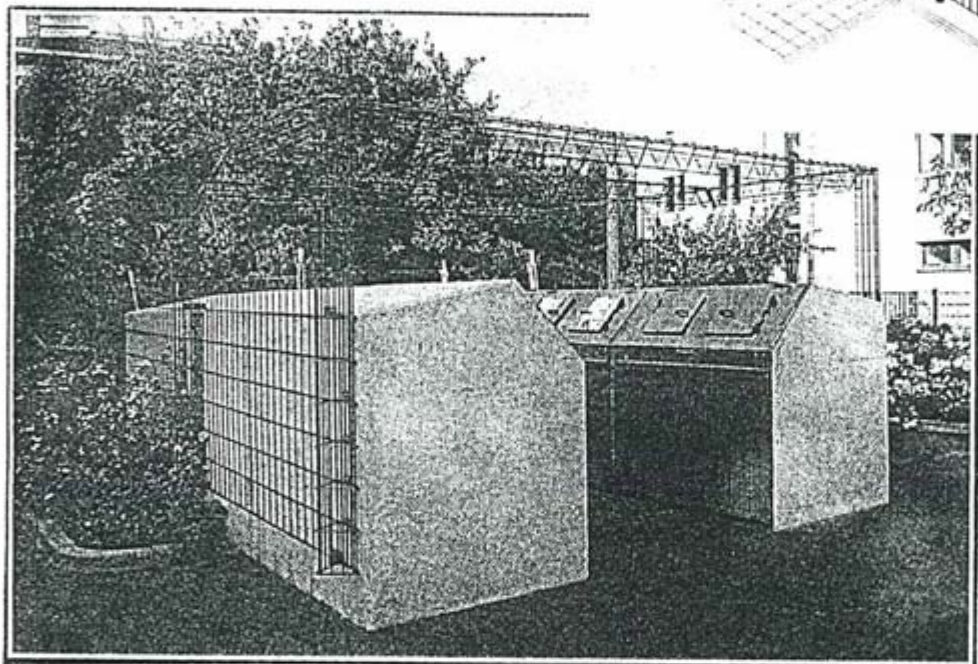




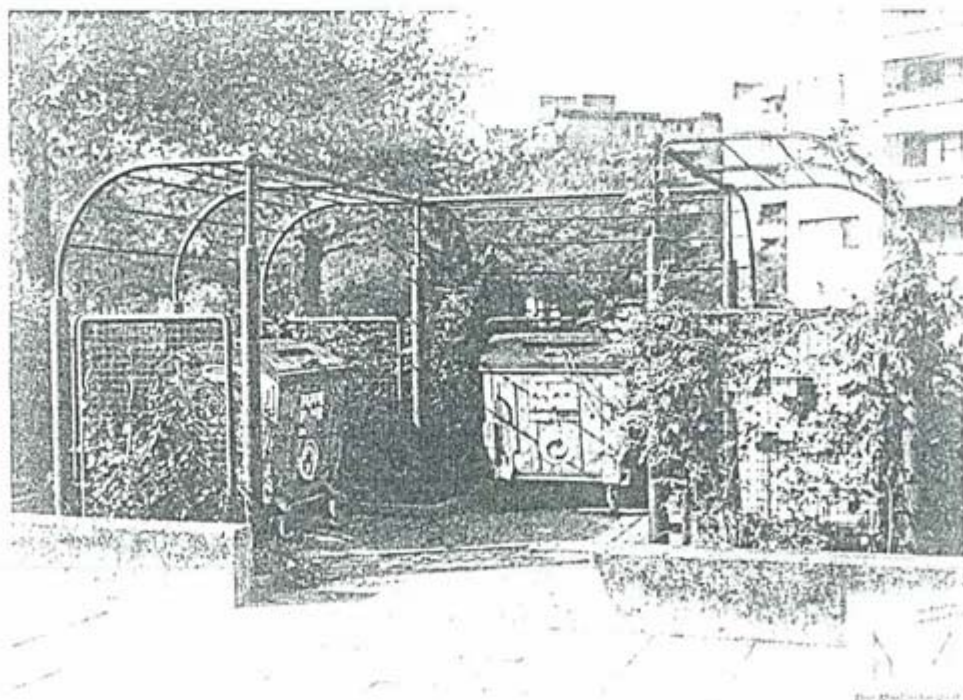
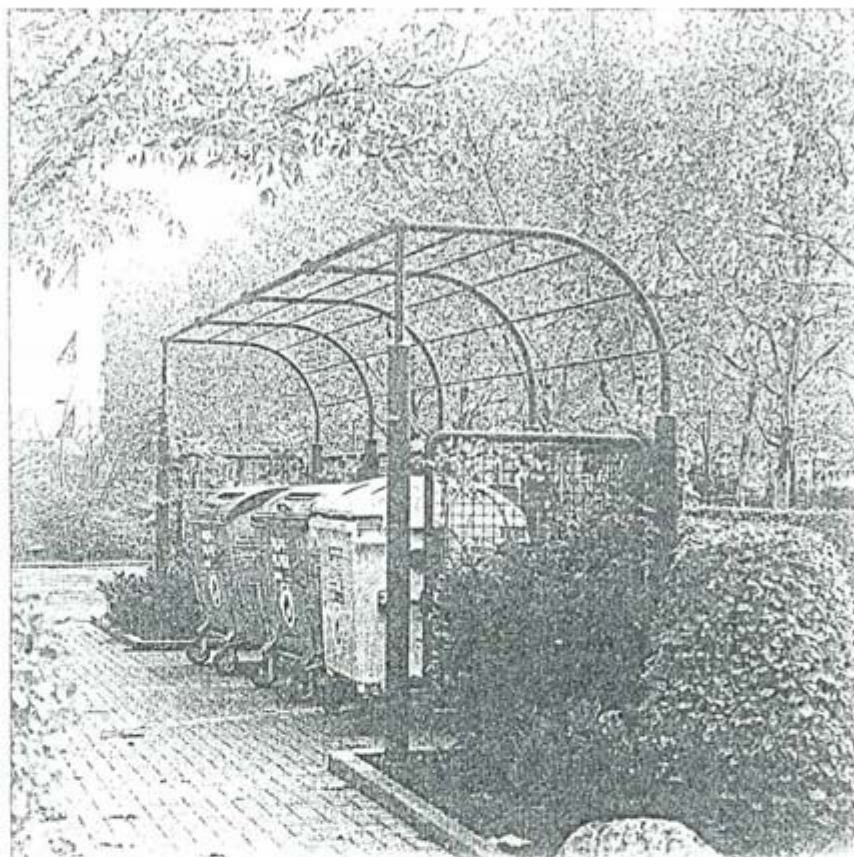
BRUNNEN / BECKEN / SCHÖPFSTELLEN



BEISPIEL FÜR DIE EINRICHTUNG VON WEESTOFFGAMMELPLÄTZEN



BEISPIEL FÜR DIE EINRICHTUNG VON WERTSTOFFSAMMELPLÄTZEN



### 3.4. Grober Kostenrahmen

Der Kostenrahmen basiert auf der Flächenberechnung lt. Zeichnung: Rahmenkonzept zur Oberflächengestaltung (Bearbeitungsbereich Teil 2). Dabei erfolgte die Flächenermittlung zusammenfassend bezogen auf die Anteile der vorgesehenen Materialien. Entsprechend den Kosten pro Quadratmeter des herzustellenden Ausbaustandards wurden die Gesamtnettopreise ermittelt. Die gewählten "mittleren Kostenansätze" beinhalten den Unterbau bis zu einer Tiefe von ca. 0,50 m. Kosten für den Rückbau der vorhandenen Flächen sowie Tiefbaukosten sind nicht enthalten.

Menge	Einheit	Leistung	EP/Einheit (netto)	GP (netto)
2	St.	vorhandenen Brunnen neu fassen (einfach)	16.000,00 DM	32.000,00 DM
6	St.	Fahrradständer (z.B: Bikelehne Wiesbaden)	900,00 DM	5.400,00 DM
30	m	Rampe (Beton) b=3,00 m	665,00 DM	19.950,00 DM
40	Steig.	Treppe (Natursteinplatten) b=3,00 m	680,00 DM	27.200,00 DM
3897	qm	Natursteinkleinpflaster	192,00 DM	748.224,00 DM
974	m	Natursteingroßpflaster - als Randstein 1-reihig verlegt	95,00 DM	92.530,00 DM
242	m	Natursteingroßpflaster -als Randstein 2-reihig verlegt	117,00 DM	28.314,00 DM
467	qm	Betonsteinpflaster	135,00 DM	63.045,00 DM
1029	m	Kantensteine aus Naturstein	140,00 DM	144.060,00 DM
1386	m	Natursteinpflasterrinne 3-reihig	140,00 DM	194.040,00 DM
115	m	gefaßter Bachlauf (Betonelement) ohne Tiefbauanteil b=1,80 m	700,00 DM	80.500,00 DM
40	m	Zulage für begehbare Abdeckung zur Vorposition	1.200,00 DM	48.000,00 DM
1273	qm	Asphalt normal	90,00 DM	114.570,00 DM
3302	qm	Asphalt aufgehell (mit Einstreu)	90,00 DM	297.180,00 DM
815	qm	wassergebundene Decke (auch für Feuerwehr, teilweise incl. Rasenwabenstein)	75,00 DM	61.125,00 DM
46	St.	Beleuchtung mit Anschluß Rademacher Typ 381	2.800,00 DM	128.800,00 DM
200	qm	Teichrenaturierung (incl. Abbruch vorhandener Anlage)	1.350,00 DM	270.000,00 DM
2450	qm	Grüngestaltung (Intensivierung vorhandener Bereiche)	80,00 DM	196.000,00 DM
1256	qm	Grün total neu	170,00 DM	213.520,00 DM
19	St.	Bäume neu	3.000,00 DM	57.000,00 DM
3	St.	Baumscheibe (Gußeiserne Abdeckung)	2.600,00 DM	7.800,00 DM
8	St.	Papierkorb (Lochblech)	600,00 DM	4.800,00 DM
8	St.	2-Sitzer Bank (Lochblech)	1.300,00 DM	10.400,00 DM
3	St.	Einhausung incl. Rankgerüste und Begrünung für öffentliche Wertstoffcontainerstandorte	6.000,00 DM	18.000,00 DM
1	St.	Bushaltestelle - Überdachung	20.000,00 DM	20.000,00 DM
1	St.	Telefonzelle	0,00 DM	0,00 DM
Gesamtsumme - Netto				2.882.458,00 DM
30 % Sicherheit				864.737,40 DM
Gesamt				3.747.195,40 DM
Baunebenkosten 8 %				299.775,63 DM
Gesamt				4.046.971,03 DM
15 % MWST				607.045,65 DM
Gesamt				4.654.016,69 DM
zur Aufrundung				45.983,31 DM
<b>GESAMT-BRUTTO</b>				<b>4.700.000,00 DM</b>

Es ergeben sich daraus incl. Nebenkosten, Sicherheit und 15 % MWST ca. 4,7 Mio DM als grober Kostenrahmen.

### 3.5. Schlußwort

Das Freiflächenkonzept Erfurt-Marbach ist aus dem Rahmenplan für den Ortskern abgeleitet und sollte deshalb gemeinsam mit ihm diskutiert werden. Auf der Grundlage eines entsprechenden Beschlusses können dann für Teilbereiche die weiteren Planungen erstellt und die Maßnahmen durchgeführt werden.

Gleichzeitig führt die Neugestaltung von Straßenoberflächen erfahrungsgemäß zu privaten Initiativen und sie erhöht die Identifikation der Bewohner mit ihrem Ort. Die Wahl der Teilbereiche sollte deshalb auch von der Mitwirkungsbereitschaft der Anlieger abhängig gemacht werden und besonders identitätsstiftende Bereiche, wie der zentrale Teichplatz, sollten in einer Maßnahmenliste an oberer Stelle stehen.

Die Verfasser hoffen, mit dem vorliegenden Rahmenplan und Freiflächenkonzept zu einer sinnvollen Weiterentwicklung des Ortes Marbach beitragen zu können.