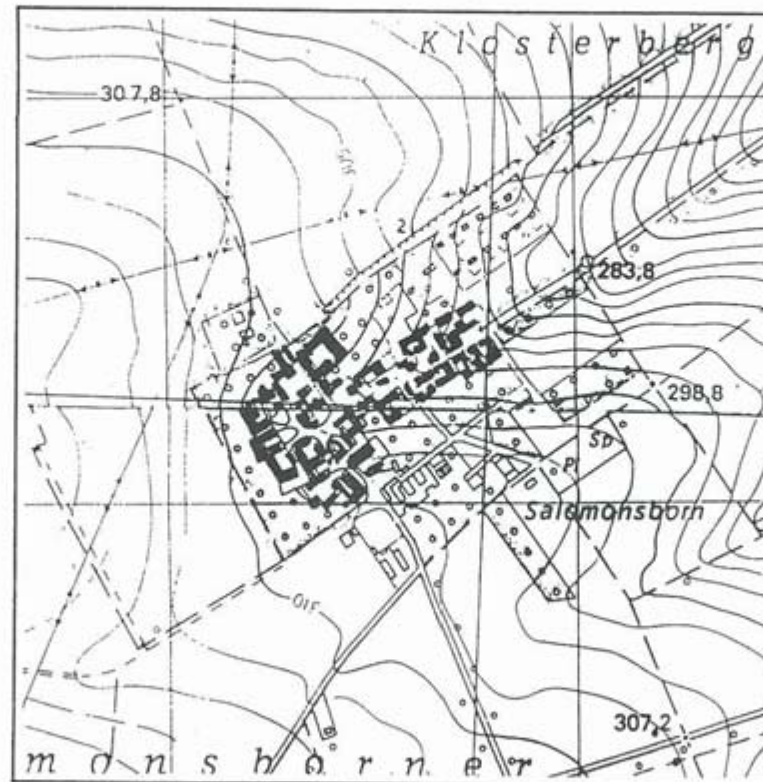


STADT ERFURT
ORTSTEIL SALOMONSBORN

ENTWICKLUNGSKONZEPT
ZUR STÄDTEBAULICHEN SANIERUNG:
RAHMENPLAN
TEIL I

ABSCHLUSSBERICHT
MÜNCHEN, JUNI 1996



Gerhard H. Hofmann
Regierungsbaumeister
Stadtplaner und Architekt
Hartmannstraße 1
80333 München
Tel: 089 - 291 37 34
Fax: 089 - 22 55 87

INHALT:		S.	TEIL II	FOTODOKUMENTATION (Stand Sommer 1995)
Teil I	ENTWICKLUNG UND SANIERUNG			
	Vorwort	2	TEIL III	PLANMAPPE: Pläne 1:1.000
1	Allgemeine Vorbemerkungen	3		
	1.1 Gegenstand des Vertrages und Einbindung in die Städtebauförderung			
	1.2 Aufgabenstellung			
	1.3 Einbindung in laufende Planungen		München, Juni 1996	
	1.4 Sachzwänge		geändert Juli 1996	
	1.5 Bürgermithwirkung			
2	Grundlagen	4		
	2.1 Lage im Raum			
	2.2 Topographie			
	2.3 Landschaft und Grünstruktur			
	2.4 Verkehr			
	2.5 Siedlungspotential			
3	Vorliegende Planungen	5		
	3.1 Allgemeine Vorbemerkung			
	3.2 Landschaftsplan			
	3.3 Flächennutzungsplan			
	3.4 Golfplatz und Leistungszentrum Tennis			
	3.5 Die A 71			
	3.6 Straßenplanung (Kreisel)			
	3.7 Bebauungspläne			
4	Werte	15		
5	Probleme	17		
6	Das Entwicklungskonzept M 1:10.000	19		
7	Das Sanierungskonzept M 1:1000, im Gutachten verkleinert	21		
8	Weiteres Vorgehen und Freiraumplanungen	23		
	8.1 Zur förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes			
	8.2 Vorschlag für ein kommunales Förderprogramm für kleinteilige Maßnahmen			
	8.3 Planungen zur Freiraumgestaltung			
	8.4 Öffentlichkeit und Beratung im Rahmen der Sanierung			
9	Vorschläge zu den Siedlungsgebieten	30		
			Bearbeitung:	
			Oranna Erb	
			Gerhard H. Hofmann	
			Martin Späth	

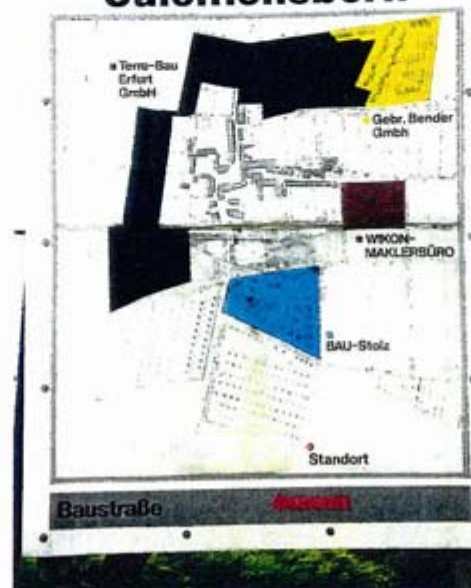


Zu den Fotos:

Die beiden Bilder zeigen das Spannungsfeld, in dem sich Salomonsborn bewegt. Einerseits die umklammernde beauliche Entwicklung, bei der die Einwohnerzahl innerhalb kürzester Frist mehr als verfünffacht wird. Andererseits eine gefährdete Idylle im Kern, mit leerstehender Substanz, die auf den Markt geworfen wird, mit einer grünen Kulisse, die ihrsgleichen sucht. Es ist bereits sichtbar, daß die neuen Siedlungen nicht die Kraft und Qualität zu eigener Identitätsbildung haben. Diese Chance besteht allein im gewachsenen Ortskern.

Dies ist ein Grund, warum Salomonsborn in der Städtebauförderung ist: ohne Hilfe von außen ist diese Aufgabe nicht zu schaffen. Mit Mut und Behutsamkeit, mit Offenheit auch den neuen Bürgern gegenüber, aber auch im Bewußtsein, daß nur im alten Ortskern die Chance besteht, eine eigene Ortsidentität zu bewahren und zu fördern.

Wohnungsneubau Salomonsborn



VORWORT

1994 wurde der Ortskern Salomonsborn ins Bund-Länder-Programm zur Städtebauförderung aufgenommen.

Am 10.7.1995 erhielten wir von der Stadt Erfurt den Auftrag zur Erarbeitung eines Rahmenkonzepts zur Ortsentwicklung und Beratung in städtebaulichen, gestalterischen, denkmal- und landschaftspflegerischen Verfahrensfragen bei der Durchführung der Sanierung Salomonsborn.

Im Oktober 1995 legten wir den Entwurf des Rahmenkonzepts vor. Er baute auf Informationen verschiedener Ämter der Stadt Erfurt, des Sanierungsbeirats, der Ortsteilvertretung Alach, des Pfarrers und der Bauträger der umliegenden Siedlungsbaumaßnahmen auf. Im Rahmen der Beratungstätigkeit war auch ein enger Kontakt mit dem dort planenden Ingenieurbüro Grobe entstanden, der es ermöglichte, in Bezug auf die Freiflächen bereits realistische Gestaltungsmöglichkeiten zu konzipieren.

Die Abstimmungsphase verlief wie folgt:

Ämterabstimmung am 6.12.1995 im Stadtplanungsamt. Vertreten waren Garten- und Friedhofsamt, Naturschutzamt, Umweltschutzamt, Amt für Verkehrswesen, Tiefbauamt und ein Vertreter des Sanierungsbeirats.

Schriftliche Stellungnahmen gingen ein vom Garten- und Friedhofsamt, Naturschutzamt, Umweltschutzamt, Amt für Verkehrswesen, Tiefbauamt.

Ein weiteres Abstimmungsgespräch mit Frau Mühlemann und Frau Ott fand am 28.3.1996 im Stadtplanungsamt Erfurt statt.

Die Bedenken und Anregungen sind in den vorliegenden Abschlußbericht eingearbeitet worden.

Unser Dank gilt allen, die zu der Bearbeitung mit Informationen und Kritik beigetragen haben. Nach wie vor stellen wir uns die Arbeit als offene Planung unter intensiver Beteiligung der Bürger vor. Städtebauliche Sanierung steht und fällt mit der Mitwirkungsbereitschaft und dem Engagement der Bürger. Die Maßnahmen im öffentlichen Raum können hierzu Anstoß und Aufmunterung sein.

Daher sollen zwei Wünsche aus dem Sanierungsbeirat auch hier an den Anfang gestellt sein, die wesentlichen Einfluß auf die weitere Entwicklung haben werden:

- die Ausbaurkosten der öffentlichen Freiflächen (gleichzeitig Erschließungsstraßen) nicht voll auf die Anlieger umzulegen
- Sorge zu tragen, daß das Gasversorgungsunternehmen auch den Ortskern an das Versorgungsnetz anschließt.

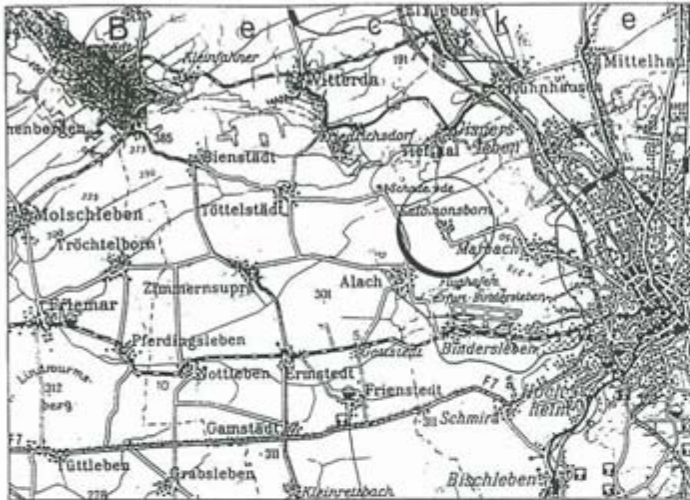
München, 5.6.1996

1. ALLGEMEINE VORBEMERKUNGEN

1. ALLGEMEINE VORBEMERKUNGEN

- 1.1 Gegenstand des Vertrages und Einbindung in die Städtebauförderung
Der Vertrag mit der Stadt Erfurt beinhaltet die Erarbeitung eines Rahmenkonzepts nach § 140 Nr. 4 BauGB im Hinblick auf die Sanierung des Kernbereiches sowie die städtebauliche Beratung. Vorbereitende Untersuchungen hierzu sind anderweitig in Auftrag gegeben, aber nie zugänglich gemacht worden. Bestandserhebung und Bewertung mußten daher entgegen dem Informationsstand bei Angebotsabgabe neu erbracht werden.
- 1.2 Aufgabenstellung
Die Aufgabenstellung zielt auf die Durchführung der Sanierung im Ortskern Salomonsborn. Der Rahmenplan ist insofern nötig, als die städtebaulichen Einzelmaßnahmen im öffentlichen und privaten Sektor in das Gesamtgefüge eingeordnet werden müssen.
- 1.3 Einbindung in laufende Planungen
Eine Schwierigkeit stellt der laufende Arbeitsfortgang der Bauleit- und sonstiger Planungen dar. Die am Anfang der Arbeit zur Verfügung gestellten Unterlagen sind z.T. mehrmals verbessert und geändert. Es wird also nur möglich sein, einen Zeitschnitt zur Jahreswende 1995/96 festzuhalten. Durch die Abstimmung mit den Ämtern bezüglich Salomonsborn ist aber ein ziemlich stabiler Wissens- und Planungsstand erreicht.
- 1.4 Sachzwänge
Verschiedene in den letzten Jahren gelaufene Entwicklungen in Salomonsborn stehen den Sanierungszielen entgegen. Der Versuch wurde gemacht, jene Vorgaben herauszuschälen, die unumstößlich und damit hinzunehmen sind, und jene, bei denen Eingriffe noch möglich sind. Hier ist z.T. wegen der langen Anlaufzeiten für die Planung die Zeit inzwischen davongelaufen. Rascheres Eingreifen hätte hier noch manches vor der Vollendung zur Diskussion stellen können.
- 1.5 Bürgermitwirkung
In der Sanierung ist die Bürgermitwirkung entscheidend wichtig. Während die zentralen Entscheidungen natürlich im Stadtparlament fallen müssen, ist vor Ort die Mitarbeit der Bürger und deren Konsens nötig. Sind doch erfahrungsgemäß die privaten Investitionen ein Vielfaches der öffentlichen, die allerdings als Auslöser der privaten Folgemaßnahmen unabdingbar sind.

2 GRUNDLAGEN



2.1 Lage im Raum

Salomonsborn liegt ca. 8 km nordwestlich vom Stadtkern Erfurts 4,5 km nördlich der Start- und Landebahn des Flughafens (aber außerhalb der Lärmzonen und der Warteschleifen). Der östlich Salomonsborns abfallende Hangbereich ist Teil eines Grünzugs, der von den Fahner Höhen sich bis nahe an den Kern Erfurts erstreckt.

Diese Grünzone umschließt Salomonsborn und ist eine wichtige Basis seiner Lagequalität neben der zuweilen grandiosen Aussicht über Erfurt und das Geratal.

2.2 Topographie

Salomonsborn liegt auf einer Höhe von ca. 300 m ü.N.N. unmittelbar an der Hangkante zum Geratal. Der Hangbereich ist gekennzeichnet durch kleine Bäche und Gräben, die mit ihrem Vegetationsbestand wertvolle gliedernde Strukturen bilden. Eines dieser Tälichen ist das des Rosenborns, der durch Salomonsborn fließt. Nach Westen hin erstreckt sich ein Hochplateau mit relativ ausgeräumter Landschaft.

Im Bereich Salomonsborn liegt auch die Wasserscheide. Die östlichen Bäche entwässern in die Gera, nach Westen hin wird in Richtung Nesse und Werra entwässert.

2.3 Landschaft und Grünstruktur

Salomonsborn ist geprägt von einem großartigen Gehölzbestand im Ortskern, wie er in dieser Fülle selten geworden ist. Auch die Einbindung durch vegetationsbestandene Gräben und Hohlwege (Trucktal, Rosenborn, Klosterberg) ist sehr gut und nur an einigen Stellen ergänzungsbedürftig. Dagegen ist der westlich anschließende Bereich relativ ausgeräumte landwirtschaftliche Flur.

2.4 Salomonsborn wird in Zukunft relativ nah von der geplanten A 71 tangiert. Die B 4 wird zwischen Gispersleben und Kühnhausen, die B 7 westlich von Schmira angebunden. Eine Anbindung Salomonsborns erfolgt über die geplante verlängerte NQV (Straße der Nationen). Sofern die östliche Umgehungsspanne Salomonsborn realisiert wird (inzwischen im FNP), wird Salomonsborn von übergeordnetem Verkehr nicht tangiert.

Neben dem Straßennetz existiert in Ansätzen ein gut verwertbares Netz von Wegen, die im regionalen Zusammenhang als Fuß- und Radwege geeignet sind.

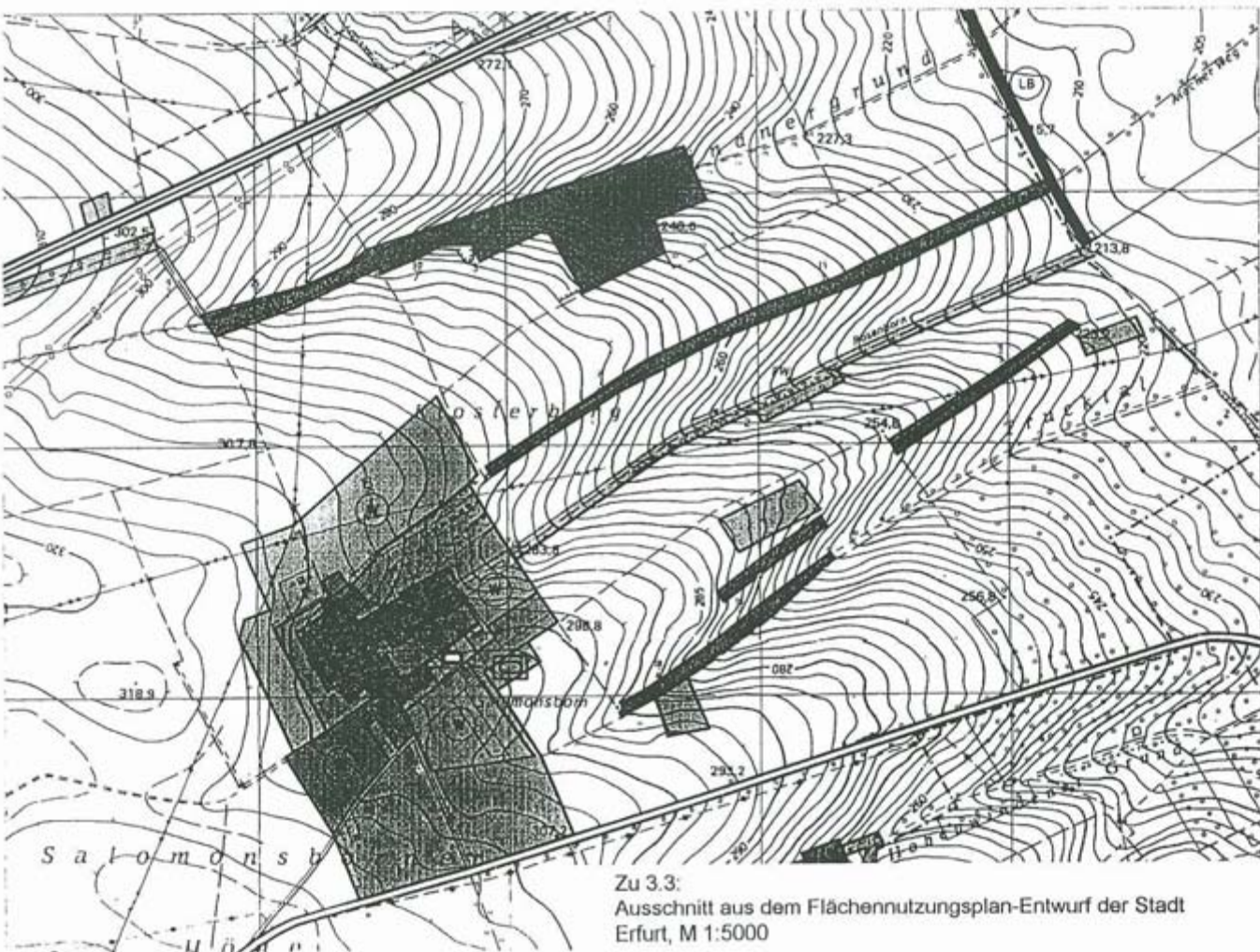
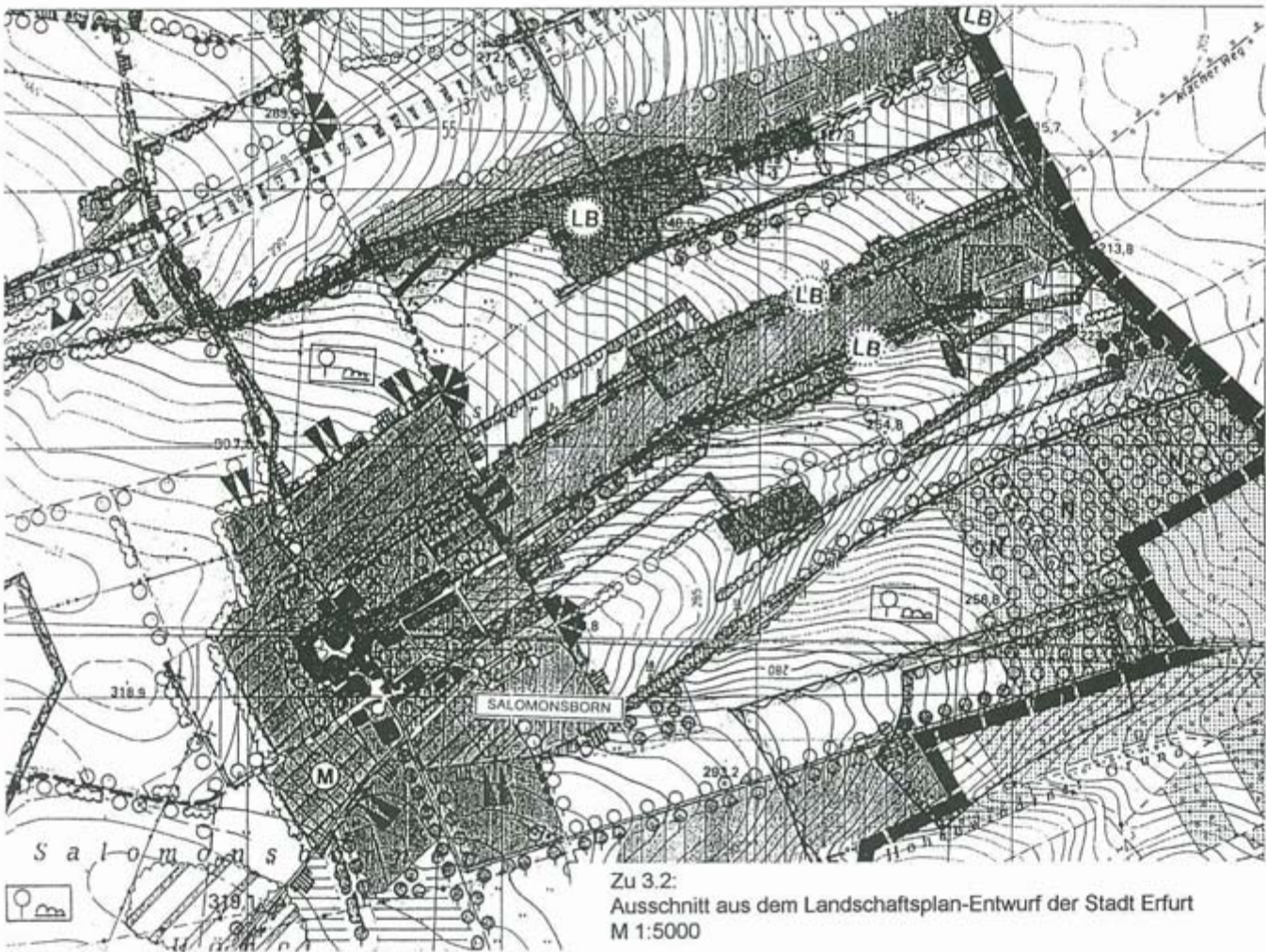
2.5 Siedlungspotential

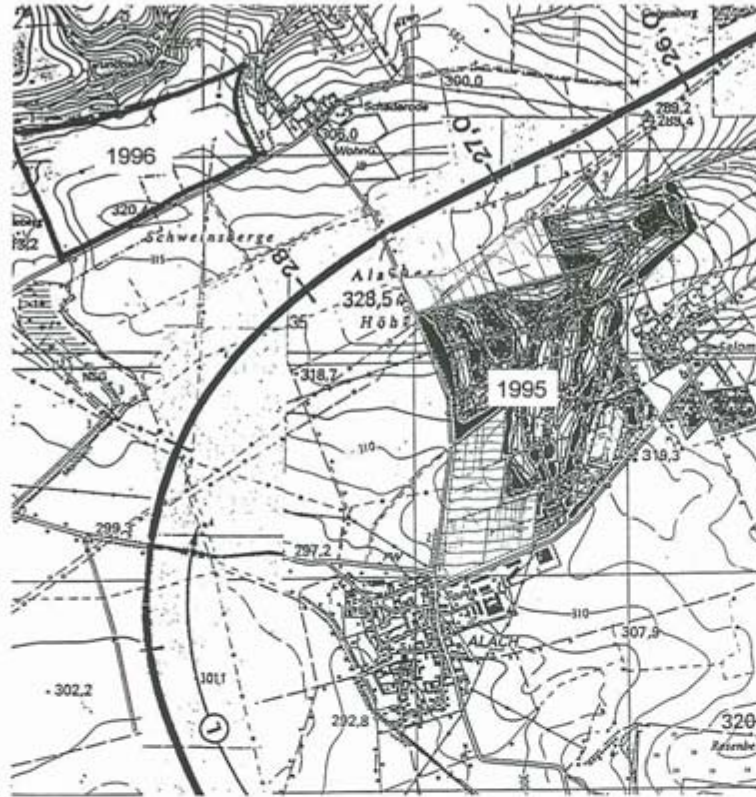
Der Wohnstandort Salomonsborn hat wegen der Nähe zu Erfurt und seiner Lagequalitäten gute Eignung als Siedlungsstandort. Jedoch ist es erfahrungsgemäß schwierig, ein Dorf in kurzer Zeit auf ein mehrfaches seiner Bevölkerungszahl zu entwickeln. Eine über den jetzigen Planungsstand hinausgehende Siedlungsentwicklung ist daher nicht vertretbar. Vielmehr muß erst einmal das jetzige Wachstum infrastrukturell und sozial verkräftet werden.

3 VORLIEGENDE PLANUNGEN

- 3.1 Allgemeine Vorbemerkung
Wegen des Bearbeitungsstandes sind bei den folgenden Plänen jeweils die Stände berücksichtigt, die zuletzt zur Verfügung standen. Die grundsätzlichen Aussagen bleiben gültig, auch wenn sich Details der Planungen noch ändern.
- 3.2 Landschaftsplan
Zur Bearbeitungszeit lag der Landschaftsplan der Stadt Erfurt im Entwurf des Büros Grebe, Nürnberg, vor. Inzwischen ist er ergänzt durch die eingemeindeten Bereiche. Der Ausschnitt Salomonsborn (Stand 3.4.96) ist nebenstehend, schwarz-weiß abgedruckt. Leider liegt keine Legende dazu vor.
Die wesentlichen Aussagen waren im Entwurf des Gutachtens kommentiert und werden hier nicht wiederholt.
- 3.3 Flächennutzungsplan
Der Flächennutzungsplan wird hier nach dem Stand 3/96 wiedergegeben. Die Aussagen des Landschaftsplanes sind noch nicht eingearbeitet. Dagegen ist die im Entwurf des Rahmenplans vorgeschlagene Straßenspange übernommen.
Auch hier wird auf die erneute Wiedergabe der im Entwurf gemachten Aussagen verzichtet. Sie sind aber z.T. nach wie vor aktuell.
- 3.4 Zum Golfplatz und Leistungszentrum Tennis
1995 waren der im Entwurf des Gutachtens abgebildete Golfplatz und das Tennis-Leistungszentrum noch im Gespräch. Im Entwurf des Gutachtens wurde deutlich dazu Stellung genommen.
Inzwischen sind nach Aussagen des Planungsamtes die damaligen Pläne vom Tisch und ein Standort westlich von Schaderode ins Auge gefaßt. Dieser Standort würde Salomonsborn nicht berühren und bleibt daher hier unkommentiert.
- 3.5 Die A 71
Ihr Verlauf ist der nebenstehenden Karte (Stand 3/96) zu entnehmen. Ebenso ist sie auf dem Ausschnitt aus dem Landschaftsplan ersichtlich. Hier ist der Bereich mit „Überdeckung“ gekennzeichnet. Aus Sicht des Schallschutzes ist bei dem geringen Abstand von 250 m bis zum Siedlungsbereich diese Überdeckung sicher zwingend.

- 3.6 Straßenplanung (Kreisel)
Der „Kreisel“, im Entwurf aus städtebaulicher Sicht abgelehnt, ist gebaut. Die städtebauliche Einschätzung hat sich dadurch nicht geändert. Gleichwohl muß er jetzt als Gegebenheit hingenommen werden.
- 3.7 Bebauungs- und Grünordnungspläne
Die Darstellung der Bebauungs- und Grünordnungspläne wird aus dem Entwurf übernommen, jedoch mit dem Nachweis der aus dem Plan gezählten Hauseinheiten ergänzt. Seitens der Ämter wurden zum einen Diskrepanzen zwischen Bebauungs- und Grünordnungsplänen, in einigen Fällen auch bezüglich der Gültigkeit der Bebauungspläne moniert. Es wurden aber keine aktuelleren Stände ohne Diskrepanzen zur Verfügung gestellt.





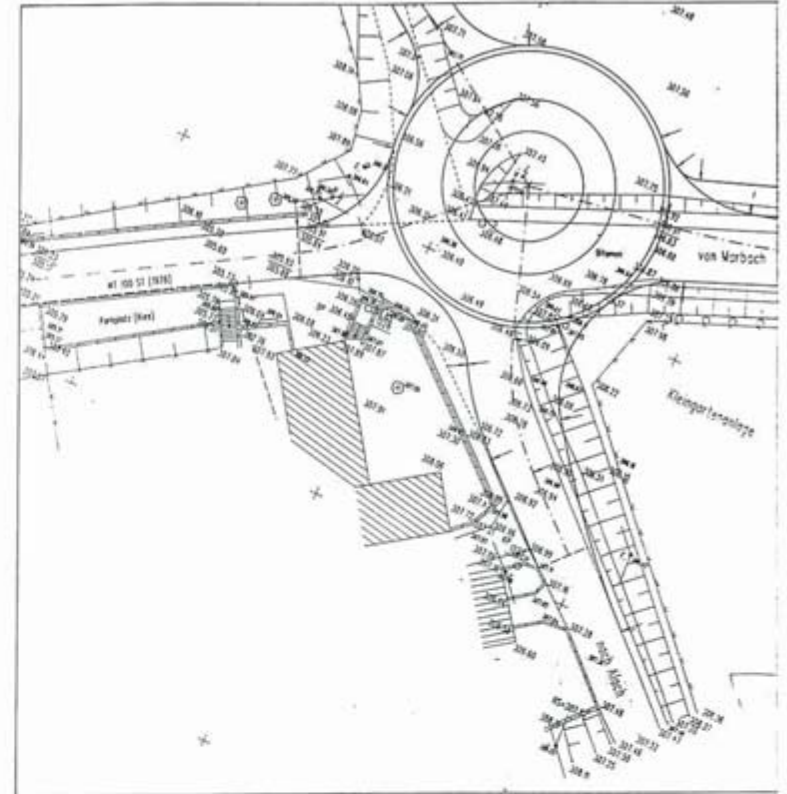
Zu 3.4:

Nach Sachstand 1995 umfaßte der geplante Golfplatz eines Trägers die Fläche zwischen Salomonsborn und Alach. Am südwestlichen Ende lag das Leistungszentrum Tennis. Im Gutachten-Entwurf wurde hierzu deutlich Stellung genommen.

Inzwischen ist nach Auskunft der Stadtplanung dieser Standort nicht mehr aktuell. Ein Standort westlich Schaderode ist jetzt im Gespräch.

Zu 3.5

Der Plan zeigt auch den Verlauf der A 71 im Bereich Salomonsborn. Vgl. hierzu auch den Ausschnitt aus dem Landschaftsplan, der die Überdeckung im Bereich nördlich Salomonsborns vorschlägt.



Zu 3.6:

Am östlichen Ortseingang bei der Wirtschaft soll der „Kreisell“ jetzt gebaut werden (Planung Ing. Büro Grobe). Auch hierzu hat der Entwurf klare städtebauliche Aussagen gemacht, die nicht wiederholt werden müssen.

Für Salomonsborn liegen uns folgende Bebauungs- und Grünordnungspläne vor:

- Salomonsborn Nord und West (1A -1D)
- o Bebauungsplan Juni 1992
 - o Grünordnungsplan (Jan. 1993)
 - o Änderung April 1993
 - o Änderung August 1994
- Salomonsborn Süd (2)
- o Bebauungsplan Januar 1993
 - o 1. Änderung Juli 1995
 - o hierzu: Grünordnungsplan Juli 1993
- Salomonsborn Ost "Am Bache" (3)
- o Vorhabens- und Erschließungsplan "Am Bache"

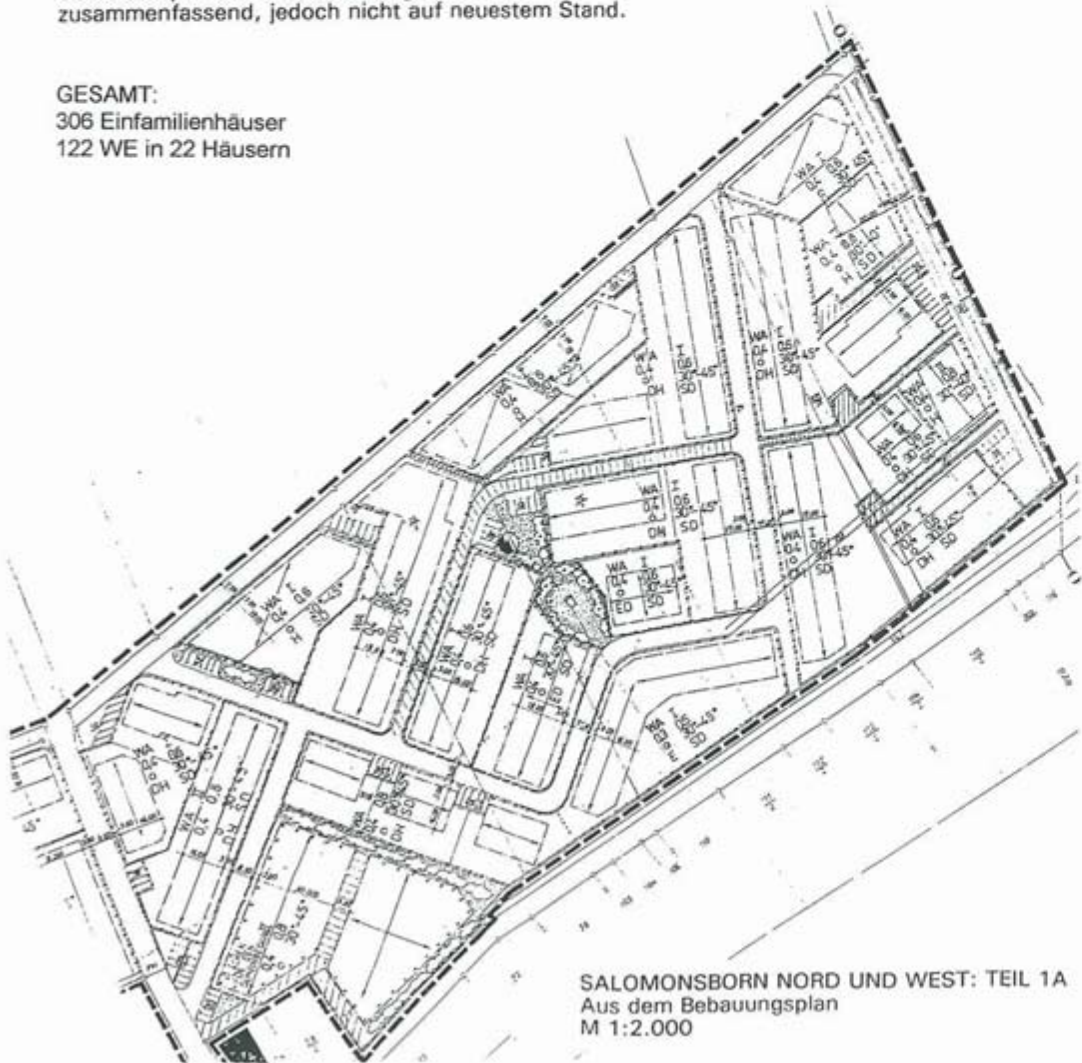
Übersichtsplan zur Entwässerung, alle Pläne zusammenfassend, jedoch nicht auf neuestem Stand.

GESAMT:
306 Einfamilienhäuser
122 WE in 22 Häusern

ZU VORLIEGENDEN PLANUNGEN:
DIE BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLÄNE



Abschnitt 1 A
136 Einfamilienhäuser
54 WE in 8 Häusern



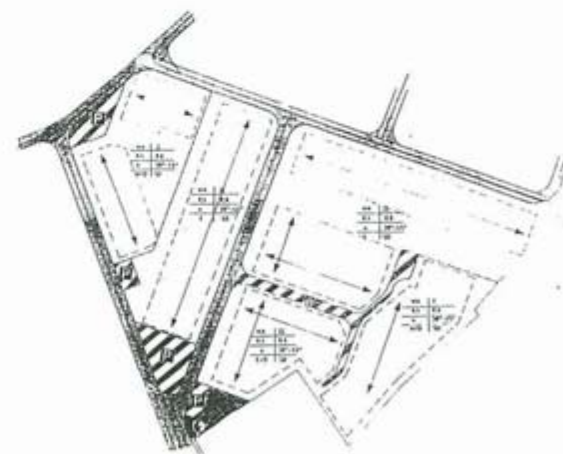
SALOMONSBORN NORD UND WEST: TEIL 1A
Aus dem Bebauungsplan
M 1:2.000



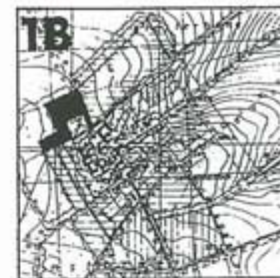
SALOMONSBORN NORD UND WEST: TEIL 1A
Aus dem Grünordnungsplan
M 1:2.000



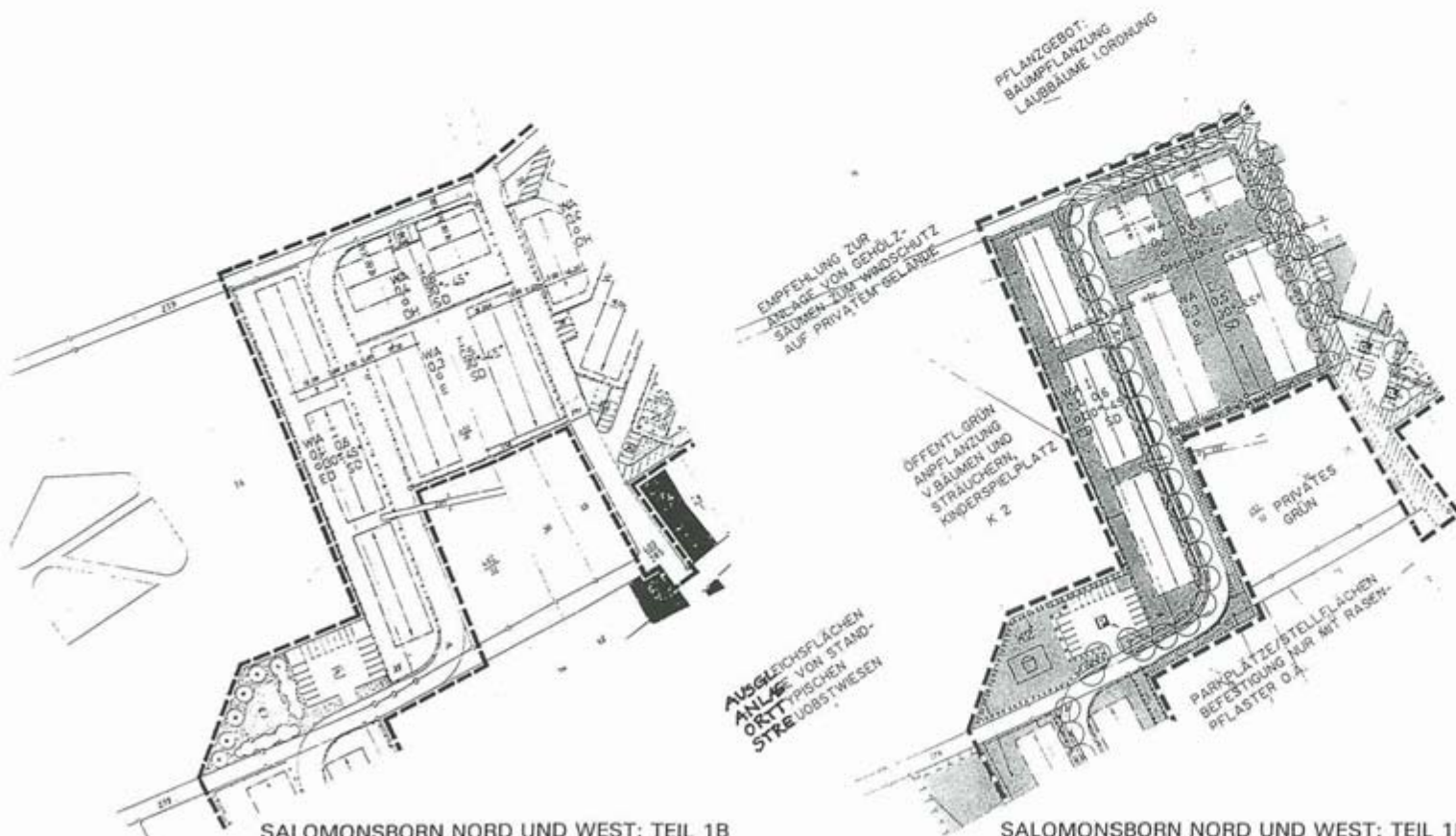
SALOMONSBORN NORD UND WEST: TEIL 1A
Aus dem Entwässerungsplan
M 1:2.000



SALOMONSBORN NORD UND WEST: TEIL 1A
2. Änderung
M 1:2.000



Abschnitt 1 B
32 Einfamilienhäuser

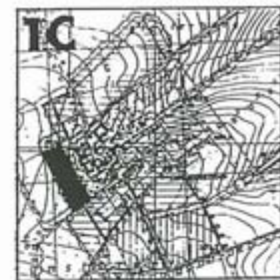


SALOMONSORN NORD UND WEST: TEIL 1B
Aus dem Bebauungsplan
M 1:2.000

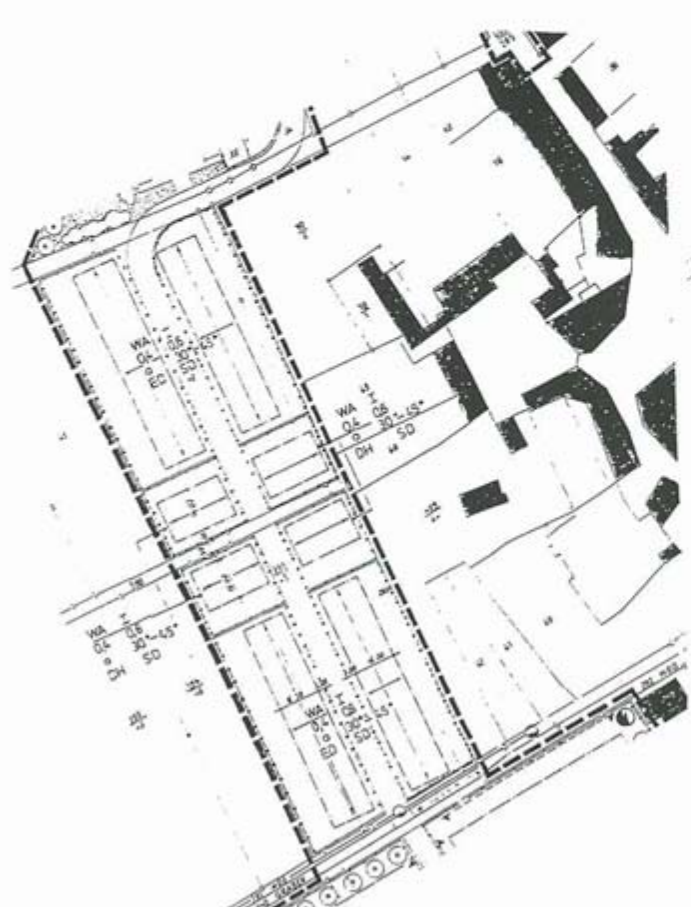
SALOMONSORN NORD UND WEST: TEIL 1B
Aus dem Grünordnungsplan
M 1:2.000



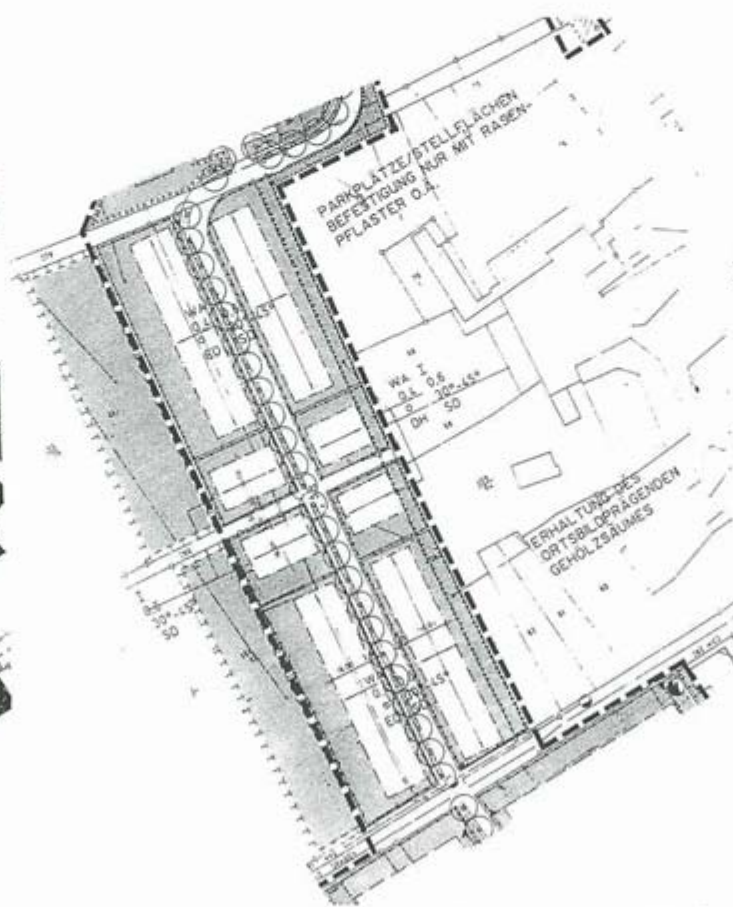
SALOMONSORN NORD UND WEST: TEIL 1B
Aus dem Entwässerungsplan
M 1:2.000



Abchnitt 1 C
44 Einfamilienhäuser



SALOMONSBORN NORD UND WEST: TEIL 1C
Aus dem Bebauungsplan
M 1:2.000



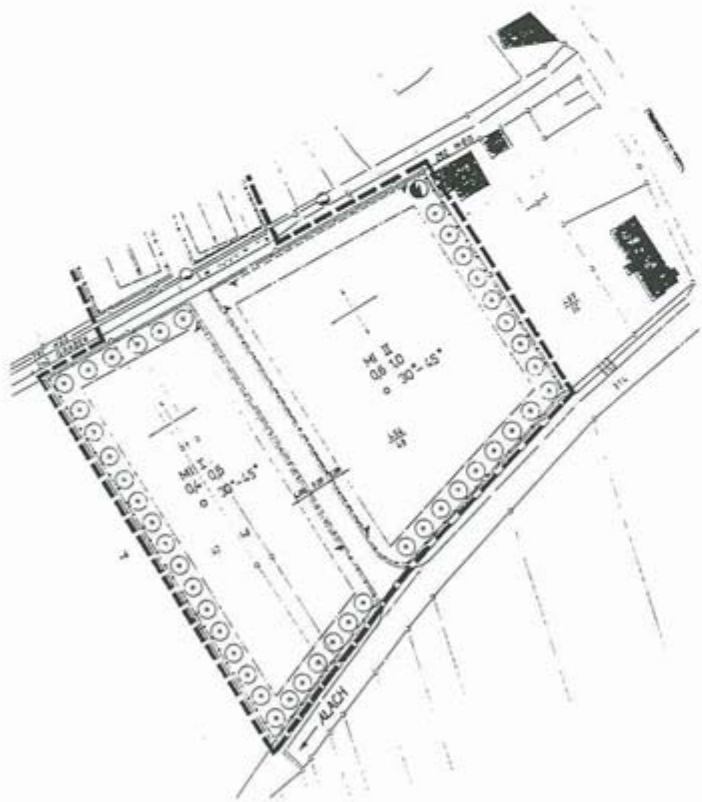
SALOMONSBORN NORD UND WEST: TEIL 1C
Aus dem Grünordnungsplan
M 1:2.000



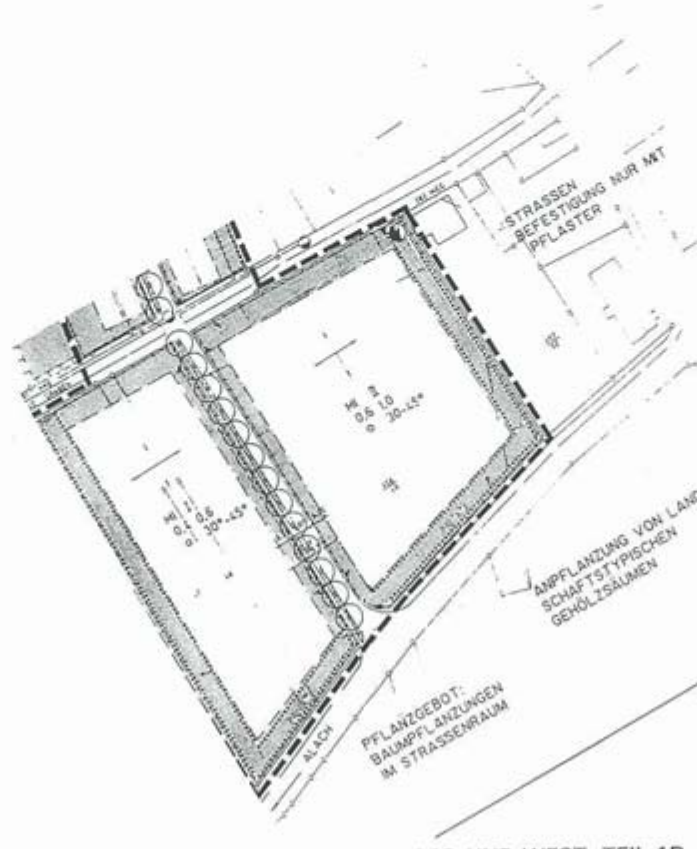
SALOMONSBORN NORD UND WEST: TEIL 1C
Aus dem Entwässerungsplan
M 1:2.000



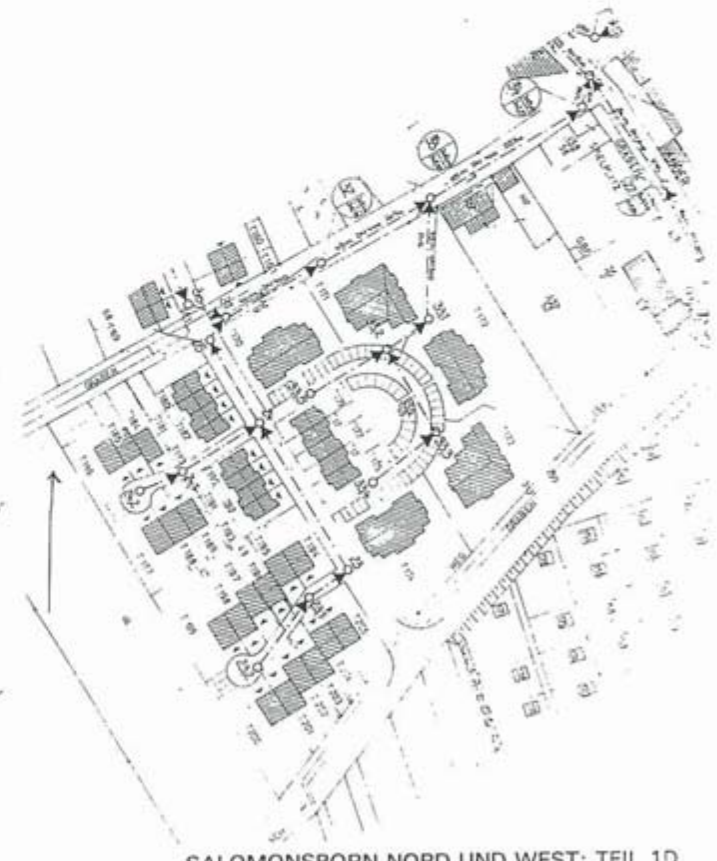
Abschnitt 1 D
 31 Einfamilienhäuser
 32 WE in 8 Häusern



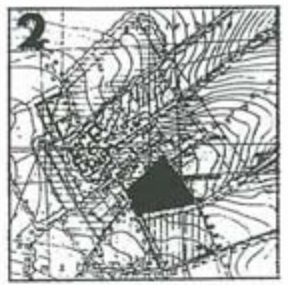
SALOMONSBORN NORD UND WEST: TEIL 1D
 Aus dem Bebauungsplan
 M 1:2.000



SALOMONSBORN NORD UND WEST: TEIL 1D
 Aus dem Grünordnungsplan
 M 1:2.000



SALOMONSBORN NORD UND WEST: TEIL 1D
 Aus dem Entwässerungsplan
 M 1:2.000



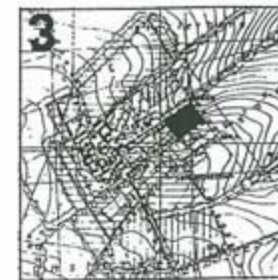
Abschnitt 2:
40 Einfamilienhäuser
36 WE in 6 Häusern



SALOMONSBORN SÜD:
Aus dem Bebauungsplan
M 1:2.000

SALOMONSBORN SÜD:
Aus dem Grünordnungsplan
M 1:2.000

SALOMONSBORN SÜD:
Aus dem Entwässerungsplan
M 1:2.000



Abschnitt 3:
23 Einfamilienhäuser



SALOMONSBORN OST:
Aus dem Vorhabens- und Erschließungsplan
M 1:2.000



SALOMONSBORN OST:
Situation nach Augenschein
M 1:2.000

4 WERTE

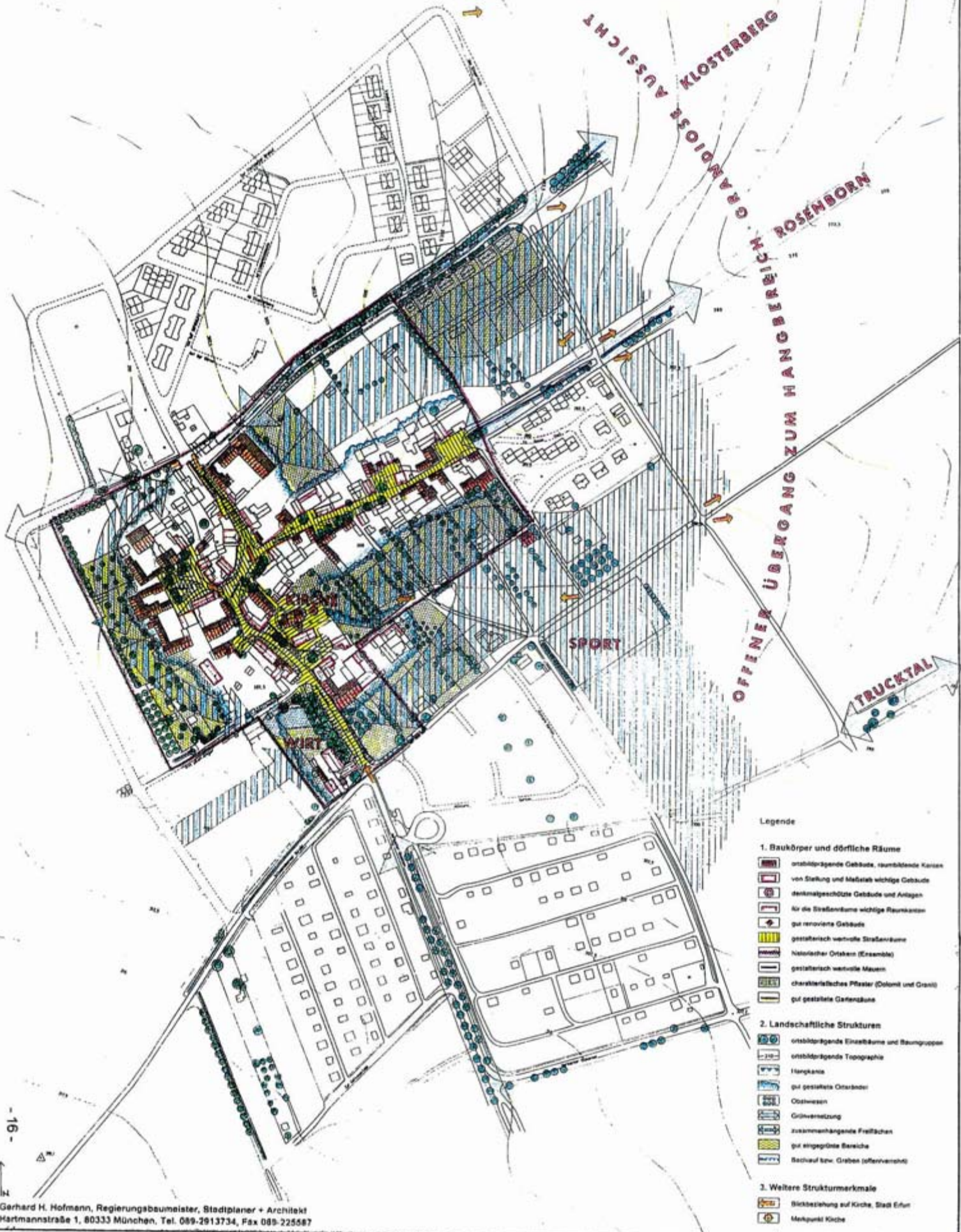
Die dargestellten Werte beschränken sich auf den alten Ortskern sowie auf die umgebende Landschaft mit ihren Strukturen.

- 4.1 Topographie, Landschaft und Grünstrukturen
Ins Auge fällt die Lage an der Hangkante des Geratales mit dem herrlichen Ausblick auf Erfurt und das Geratal. Bedeutsam die verschiedenen Tälchen, die senkrecht zum Hang verlaufen: Rosenborn, Klosterberg, Trucktal. Sie sind reich an Vegetation und Fauna, müssen aber z.T. ergänzt werden.
Von hoher Qualität sind die Gartenbereiche im Ortskern mit ihrem außerordentlichen Bestand an Großbäumen. Besonders dicht ist die Vegetation im Westen des Lindenberg, nach Süden bis zur Straße Am alten Anger, in der Fortsetzung im Wirtsgarten, aber auch in den Gartenbereichen beidseits des Rosenborns.
- 4.2 Ortsstruktur
Ortsräumlich interessant ist die räumliche Grundstruktur: die Straße am Rosenborn, die im „Lindenberg“ als Sack endet, wird gekreuzt von Herren- und Kronenburgstraße. Am Kreuzungspunkt der Achsen ergibt sich der attraktive „Brunnenplatz“. Der engere Kern einschließlich seiner Gartenbereiche bildet ein Rechteck, das im Süden, an der Herrenstraße, eine Ergänzung erfährt (vermutlich spätere Entwicklung).
- 4.3 Bausubstanz
Baulich ortsbildprägend sind die Bebauungen am Lindenberg, ein Großteil der Gebäude am Rosenborn und ein Teil der Gebäude an Herren- und Kronenburgstraße einschließlich der Kirche. Darüber hinaus sind sämtliche Gebäude an den vorgenannten Straßen in Bezug auf ihre Stellung und ihren Maßstab prägend und erhaltenswert.
- 4.4 Straßenräume
Der Bereich um die Kirche sowie die Straßenräume im Bereich des Lindenberg, des Rosenborns, der Kronenburg- und der Herrenstraße sind insgesamt wichtig für das Ortsbild. Ihre Raumkanten sind weitestgehend zu erhalten. In Teilbereichen sind auch noch Dolomit- und Granitpflaster vorhanden, die erhalten bzw. bei einer Straßenneugestaltung wiederverwendet werden sollten.

Im übrigen spricht der Plan für sich. Er ist im Gutachten von M. 1 : 1.000 auf ca. M. 1 : 3.000 verkleinert.

SANIERUNG ERFURT-SALOMONSBORN

Werte



5 PROBLEME

Auch hier soll der Plan sprechen. Hier nur kurze Erläuterungen:

Die eingeleitete Siedlungstätigkeit in Salomonsborn führt in kurzer Zeit zu einer Verfünffachung der Bevölkerungszahl. Die zugrundeliegenden Zahlen sind wie folgt:

Der Altort hat derzeit ca. 270 Einwohner (Angaben aus dem Sanierungsbeirat).

Potential einer Nachverdichtung im Kern:	28 WE
Vorgesehene Einfamilienhäuser	306 WE
Vorgesehene Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	122 WE.

Geht man von einer Belegung von 2,1 Personen pro Wohneinheit aus - wie von der Stadtplanung angegeben - so ergibt sich nach Abschluß der jetzigen Baumaßnahmen eine Bevölkerungszahl von 1227 Einwohnern. Dabei ist es unwahrscheinlich, daß sich der Flächenstandard pro Einwohner hier wirklich so weit über dem Bundesdurchschnitt halten wird.

5.1 Verkehr

Die verkehrliche Anbindung Salomonsborns ist gut; insbesondere nach dem Ausbau der „Straße der Nationen“ als Umgehung von Marbach wird sich die Situation deutlich verbessern.

In diesem Zusammenhang wird aber auch die Führung über den geplanten Kreisel zum Problem. Es ist erfreulich, daß zwischenzeitlich die „Spange“ in den Flächennutzungsplan der Stadt aufgenommen wurde.

Die Erschließung der Siedlungsbereiche sollte weitgehend aus dem Kernbereich herausgehalten werden, ohne diesen aber abzuhängen. Vorschläge im Rahmen der Abstimmung mit den Ämtern, wonach ein Durchfahren des Kerns unmöglich gemacht werden soll, sind städtebaulich und wirtschaftlich nicht zu vertreten, soll der Kernbereich seine Funktion als Mitte und identitätsbildender Ort behalten.

Vielmehr ist zu versuchen, daß die Anbindung der westlichen Erschließungsstraße an die „Spange“ möglichst direkt ist. Führt man den Verkehr erst über den Kreisel, wird Verkehr in den Kern gezogen.

Einigkeit herrscht darüber, daß eine weitere Straßenverbindung östlich des Orts aus landschaftsplanerischen Gesichtspunkten und solchen der Lebensqualität nicht in Betracht kommt.

Zur Entlastung des Kerns vom ruhenden Verkehr werden an den Zufahrten zum Kern Parkplätze nötig.

Die Salomonsborner Straße in Richtung Alach verfügt derzeit nicht über die zukünftig erforderliche Ausbaubreite. Für den geplanten Geh- und Radweg müssen entsprechende Flächen noch erworben werden.

5.2 Öffentlicher Personennahverkehr
Derzeit wird für das Wenden des Busses der Kreisel als Wendeschleife gebaut. Auf lange Sicht wird es nötig werden, den Bus näher an den Bevölkerungsschwerpunkt heranzuführen. Besondere Schwierigkeiten bezüglich der Führung sind aber nicht abzusehen. Selbst eine Führung durch den verkehrsberuhigten Bereich ist nicht auszuschließen.

Das Amt für Verkehrswesen macht noch folgenden Hinweis:

Nach Fertigstellung des Kreisverkehrsplatzes am Straßenknoten Salomonsborner Straße, Marbacher Chaussee, Herrenstraße ist vorgesehen, die bestehende Buswendeschleife aufzulassen, die Endhaltestelle im Bereich des Kreisverkehrsplatzes einzurichten und diesen als Wendeschleife zu nutzen.

Um den Bewohnern der Neubaugebiete eine attraktive Anbindung an den ÖPNV anzubieten, wird eine Busführung entlang der Straße „In der Muld“ mit einer Schleife über die Straße „Zur Tiefthaler Grenze“, Kronenburgstraße und zurück zu „In der Muld“ in Betracht gezogen. Neben einer Haltestelle am Kreisverkehrsplatz und an der Einmündung Kronenburgstraße/Zur Tiefthaler Grenze ist eine weitere „In der Muld“ vorzusehen. In diesem Falle wäre eine Fußwegverbindung zum Platz „Am Lindenberg“ zu schaffen, um eine kurze Zugangsmöglichkeit zum Altdorf zu schaffen.

5.3 Fuß- und Radwege
Im Zusammenhang mit der neuesten Siedlungstätigkeit ist das Fuß- und Radwegenetz unzureichend. Zum einen fehlt die Einbindung ins regionale Netz, zum anderen fehlen von den Siedlungsbereichen kurze Wege zum Ortskern. Der Fußweg zum Trucktal wurde auf Anregung des Tiefbauamtes im Plan aufgenommen.

5.4 Grünstrukturen und Einbindung in die Landschaft
Die vorhandenen Grünstrukturen (vgl. Werte) sind z.T. ergänzungsbedürftig, z.T. sind sie durch die Siedlungstätigkeit beschädigt oder bedroht (zu nahes Heranrücken, Anschüttungen, Bebauung entgegen den Aussagen der städtischen Grünordnungspläne). Der Schutz der vorhandenen und die Ergänzung der fehlenden Grünstrukturen ist notwendig. Auch die innerörtlichen Gartenflächen sind z.T. durch Bauwünsche bedroht. Insbesondere in den Kleingärtenanlagen, die z.T. zu Dauerwohnen umgewandelt werden, wofür sie weder erschlossen, noch städtebaulich geeignet sind.

5.5 Mangelnde Infrastruktur
Für die wachsende Bevölkerung wird trotz der Nähe zu Erfurt eine gewisse Infrastruktur nötig. So wird der Friedhof den erhöhten Bedürfnissen anzupassen sein (Friedhof auch als identitätsstiftendes Element), wird für den Sport mehr Fläche zur Verfügung stehen müssen, und sollte für Jugend, Vereine und alte Menschen eine Begegnungsstätte vorgesehen werden. Evtl. ist an einen Kindergarten zu denken.
Es fehlt aber auch ein Angebot an Handels- und Dienstleistungseinrichtungen, die jedoch nur privat zu schaffen sind.

5.6 Die Kleingärten
Die Kleingärtenanlagen Salomonsborns sind z.T. überschlossen, z.T. tendieren sie zu fester Ansiedlung. Die Nutzung als nicht dauernd bewohnte Häuser wird wohl satzungsmäßig zu sichern sein. Unzureichend ist auch die innere Begrünung und die Einbindung in Grünstrukturen und Wegenetze.

5.7 Ortsränder und innere Grünstrukturen
Bei Bebauungs- und Grünordnungsplanung für die neuen Siedlungen ist unzureichend auf die Schaffung guter Ortsränder geachtet worden. Es fehlt auch in Teilen eine Vernetzung des Orts mit der umgebenden Landschaft. Ebenso fehlt die Anknüpfung an die innerörtlichen, sehr guten Grünstrukturen. Hier ist insbesondere bei dem neu zu konzipierenden Gebiet Nr. 1 D Südwest Sorgfalt nötig.

5.8 Abschirmung der A 71
Aufgrund der Nähe der Trasse ist ein Lärmschutz zwingend. Hier stellt der uns überlassene Entwurf des Landschaftsplanes eine Überdeckung dar. Damit wäre dieser Punkt für Salomonsborn im Prinzip gelöst.

5.9 Golfplatz und Leistungszentrum Tennis
Zur Bearbeitungszeit der Planung (Herbst 1995) war dieses Thema aktuell. Nach neuesten Angaben ist der Standort Salomonsborn nicht mehr im Gespräch.

5.10 Abwasserbeseitigung
Das Tiefbauamt gibt den Hinweis: Die bestehende Kläranlage hat eine Kapazität von 1000 Einwohnerequivalenten. Der alte Ortskern wird mit angeschlossen, da die Kanaltasse durch den Ort geführt werden muß. Das bereits bestehende Baurecht kann daher erst voll genutzt werden, wenn der Anschluß an die Kläranlage Kühnhausen möglich ist. Dies ist aber in den nächsten Jahren nicht zu erwarten.

SANIERUNG ERFURT-SALOMONSBORN

Probleme/Mißstände

Legende

1. Gebäude, Siedlung und dörfliche Räume

-  anachronistische Architektur, Maßstabbruch
-  mangelhafte Gebäudefestigkeit
-  schlechte Bauqualität
-  Fehlentwicklung bei Baustandzuweisung
-  fehlende Ausgleichs-, Ersatz- und Inhabituksmaßnahmen
-  Gasstrommangel, Überdimensionierung der Baufachen
-  Aufwandsrisiko der Boden- und Grundwassererschließung
-  Bebauung in freizeithaltigen Bereichen
-  Gärten/Grundflächen von Bebauung bedrängt
-  stehendes Gebäude
-  bestehende Gebäude
-  bestehende Umnutzung zu Dauerwohngelände
-  unzureichende Gestaltung von Straßen und Plätzen
-  Gefährdung durch zögerliche Straßenführung
-  Straßengestaltung unklar
-  Straßenplanung überdenken
-  mangelhafte Freizeiteinrichtungen
-  überlastete Straßen

2. Landschaft, Wege und Grünstrukturen

-  unzureichende Ortsrandbegrenzung
-  fehlende Straßenbegrenzung
-  fehlende Grünvernetzung
-  unzureichende Durchgrünung von Gärten/Bereichen
-  Eingriff in das natürliche Gelände
-  fehlende Fuß- und Radwege
-  Doppelschließung
-  verrohrter Bach, Chance für Offenregung

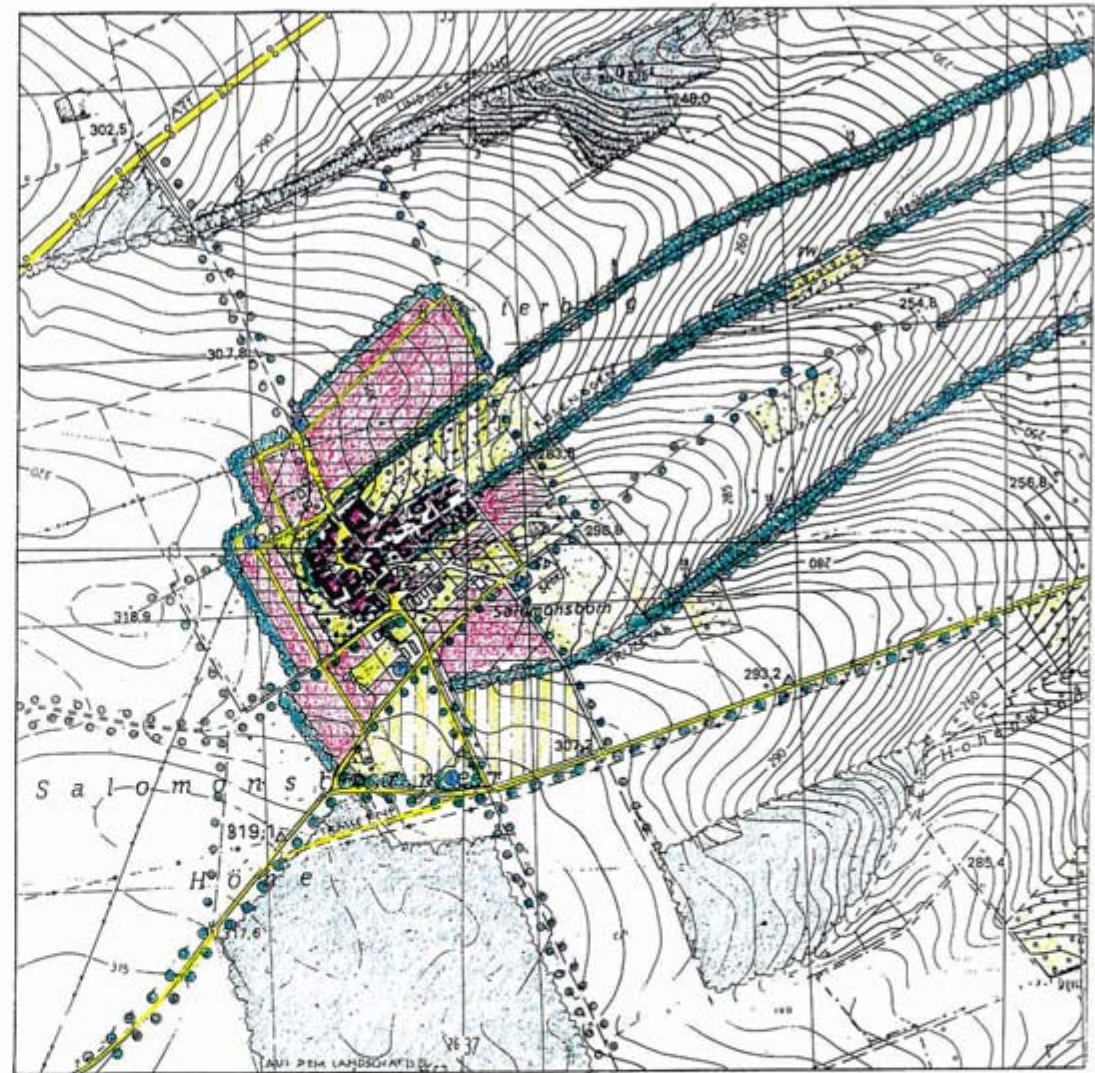


6 DAS ENTWICKLUNGSKONZEPT FÜR SALOMONSBORN M 1:10.000

Da für Salomonsborn keine abschließende Bauleitplanung vorliegt, scheint es notwendig, ein grobes Konzept in Ansätzen zu formulieren. Die Sanierung - das eigentliche Thema der Arbeit - erhält damit seinen Rahmen und die Funktion des Kerns kann besser bestimmt werden. Im Mittelpunkt stehen Maßnahmen der Umwelt- und Erlebnisqualität im Ort und seinem Umfeld. Die Vorschläge werden hier in einem Plan M 1:10.000 zusammengefaßt.

- 6.1 Einfügung in regionale Grünzüge
Vom Zentrum Erfurt zieht sich ein Grünbereich bis zu den Fahner Höhen. Teil davon ist der östlich von Salomonsborn zur Gera abfallende Hangbereich mit seinen Obstbeständen und den charakteristischen Tälchen mit wertvoller Vegetation und Fauna. Im Sinne der Einbindung in die Landschaft sind hier Hang und Hangkante von weiterer Bebauung freizuhalten und die gegebenen Landschaftsstrukturen aufzunehmen und zu ergänzen. Sie sollen auch in den Ort hineingezogen werden.
- 6.2 Talraum Rosenborn
Der Talraum des Rosenborns ist vor weiterer Bebauung zu schützen und mit einem durchgehenden Gewässer-saum zu versehen. Der Rosenborn sollte auch im Ort soweit wie möglich offen geführt werden.
- 6.3 Ortsränder
Die Ortsränder sind als begrünte Ränder herzustellen. Im Westen ist überdies an den Windschutz zu denken. Der hier dargestellte Vorschlag einer Erweiterung der Aufforstung wird im Landschaftsplan nicht weiterverfolgt. Vielmehr wird mit Randbegrünung und wegbegleitender Grünstruktur gearbeitet.
- 6.4 Gartenbereiche und Grünstrukturen
Die Gartenbereiche mit ihren Grünbeständen sind weitgehend zu erhalten.
- 6.5 Vernetzung mit der Landschaft
Entlang von Wegen und Straßen sollte durch Gruppen-pflanzungen oder Alleen eine Vernetzung mit der Land-schaft erfolgen.

- 6.6 Lärmschutz
Die im Landschaftsplan dargestellte Überdeckungung der A 71 nördlich Salomonsborns wäre der beste Schutz. Ergänzend könnte der vom Lindnergrund heraufziehen-de Gehölzstreifen nach Westen verlängert werden.
 - 6.7 Sicherung der Kleingärten
Die Kleingärten sind durch Satzung gegen Überführung in Dauerwohnen zu schützen. Dabei sind auch Fragen der Erschließung und der Durchgrünung zu lösen.
 - 6.8 Durchführung der Marbacher Chaussee
Die Ergänzung der Marbacher Chaussee durch die Süd-spange Salomonsborn ist vordringlich. Dabei muß gelöst werden, daß die durch das neue Siedlungsgebiet verlau-fende Westtangente gut angebunden und damit auch angenommen wird. Nur so läßt sich eine Beruhigung des Ortskerns erreichen. Der Vorschlag der Flächennutzungsplanung zur gradlinigen Durchführung der Trasse mit von der Stadt kommend unattraktiver spitzwinkliger Einmündung der Alacher Straße wird nachrichtlich dargestellt.
 - 6.9 Gemeinbedarfsflächen
Das Wachstum Salomonsborns erfordert die Bereitstel-lung von Gemeinbedarfsflächen für Sport (Erweiterung am gegenwärtigen Standort), Spiel (am Sportplatzweg). Vereinsleben (möglichst in alter Substanz im Ortskern; derzeit nicht genau bestimmbar) und Bestattung (Alter-nativen: 1. Erweiterung am alten Standort, 2. Nördlich des Sportplatzes, 3. Westlich von „In der Muld“).
 - 6.10 Siedlungsabrundung
Eine über den jetzigen Planungsstand hinausgehende Siedlungstätigkeit ist in Salomonsborn nicht mehr ver-tretbar. Lediglich im Norden wäre zur Schaffung eines guten Ortsrandes und zur Einbindung der Straße „Zur Tiefthaler Grenze“ ins Ortsgefüge eine einzeilige Abrundung denkbar.
- Detailliertere Aussagen für den Ortsbereich: s. Sanie-rungskonzept.



Entwicklungskonzept M. 1 : 10.000

-  Kernbereich
-  Siedlungsflächen
-  innerörtliche Grünflächen
-  Haupterschließungsnetz
-  Parkplätze
-  Ortsrandbildung
-  Landschaftsstrukturen
-  Kleingärten
-  Alleen
-  Obstwiesen
-  Wald
-  Friedhof

7. DAS SANIERUNGSKONZEPT

Das Sanierungskonzept ist im Plan „Ziele und Maßnahmen“, M 1:1000 (im Gutachten auf ca. M. 1 : 3.000 verkleinert) festgehalten.

- 7.1 Entwicklungsleitbild/Sanierungsziele
Kurz zusammengefaßt besteht das Leitbild aus folgenden Zielen:
Salomonsborn mit seiner günstigen Lage soll zu einem Wohnstandort von hoher Lebensqualität gemacht werden. Dazu ist als Ergänzung der neuen Siedlungstätigkeit die
- Erhaltung** des unverwechselbaren Gesichts des Ortskerns, aber auch seiner Einbettung in die Landschaft wesentlich. Dazu werden Maßnahmen sowohl im öffentlichen Raum wie bei den privaten Anwesen nötig. Der Ortskern wird als identitätsbildender Bereich und als gute Stube des Gesamtorts Bedeutung erlangen.
- Zu vermeiden** ist ein weiterer Verfall von Bausubstanz und ein Verlust an Attraktivität durch unsachgemäße Renovierung von Gebäuden (s.a. Beratung). Ebenfalls zu vermeiden ist eine weitere Verbauung des Talbereichs am Rosenborn und weitere Einschränkungen der innerörtlichen Grünstrukturen.
- Herzustellen** sind eine günstige Erschließung unter weitgehender Beruhigung des Ortskerns, eine sinnvolle Anbindung des Öffentlichen Personennahverkehrs, eine ausreichende Versorgung mit öffentlichen Einrichtungen, mit Angeboten von Handel und Dienstleistungen. Ebenso ein gutes und mit den regionalen Systemen verbundenes Fuß- und Radwegnetz.
- Zu sichern** ist die Einhaltung der grünordnerischen Festsetzungen in den Siedlungsbereichen, die Erhaltung der Kleingärten als nicht dauernd genutzte Wohngelegenheiten und des freien Zugangs nach Osten zu Hangkante und Hangbereich.

- 7.2 Maßnahmen im Rahmen der Sanierung
Sie sind im Plan detailliert aufgeführt. Hierzu noch einige Erläuterungen:

Erschließung

- Bau der Südspange mit günstigem Anschluß der Westtangente. Die gradlinige Trasse der Flächennutzungsplanung ist nachrichtlich übernommen.
- Weitgehende Verkehrsberuhigung im Ortskern, ohne diesen ganz abzuhängen.
- Angebot an Parkplätzen in den Zufahrtsbereichen.
- Ausbau eines engmaschigen Fuß- und Radwegernetzes mit Ausrichtung auf den Ortskern.
- Herausnahme der Baustraße am östlichen Ortsrand und Herstellung als Fuß- und Radweg.
- Städtebaulich ist der "Rodergarten" nicht als Erschließung vorzusehen, auch wenn einzelne Anwesen darüber angegliedert werden müssen. Auch eine begrenzte Nutzung für landwirtschaftlichen Verkehr ist denkbar.
- Überarbeitung der unsinnigen inneren Erschließung beim neu zu ordnenden Baugebiet Südwest (Nr. 1 D). Zu einer sinnvollen Erschließung des Baubereiches 1 D ist die Benutzung der Erschließungsstraße "Am alten Anger" möglich.

Ordnung innerörtlichen Bauens

- Angebot innerörtlichen Bauvolumens im Rahmen der bestehenden Bebauung sowie an der Dionysiusstraße.
- Planung einer Straßenrandbebauung an der Alacher Straße und Am alten Anger.
- Im Ortskern geht Erhalt vor Neubau.
- Evtl. Gestaltungssatzung zur Ordnung der Gestaltung im privaten Bereich.
- Ausschluß von Dauerwohnen in den Kleingärten.

Gestaltung des öffentlichen Raumes

- Wiederherstellung der Freiflächen im Ortskern nach Verlegung von Kanal und Sparten. Im Bereich Brunnenplatz, Herrenstraße, Kronenburgstraße und Am Rosenborn als verkehrsberuhigter Ausbau ohne Trennung der Verkehrsarten (keine Gehwege).
- Schaffung eines neuen Aufgangs von der Herrenstraße zum Kirchhof.
- Verbesserung der Straßengestaltung (siehe auch Vorschläge zu den Siedlungsbereichen).

Angebot an öffentlichen Einrichtungen

- Standorte Friedhof.
- Standort Sport.
- Bürgerhaus.
- Spielplätze.
- Evtl. Kindergarten

Handel und Dienstleistungen

Ansiedlung von Geschäften ist öffentlich kaum zu steuern. Die Kaufkraft ist relativ gering, Erfurts Nähe eine Erschwernis. Im Falle einer Ansiedlung sollte ein Standort im Kern gesucht werden.

Erhalt von Bausubstanz

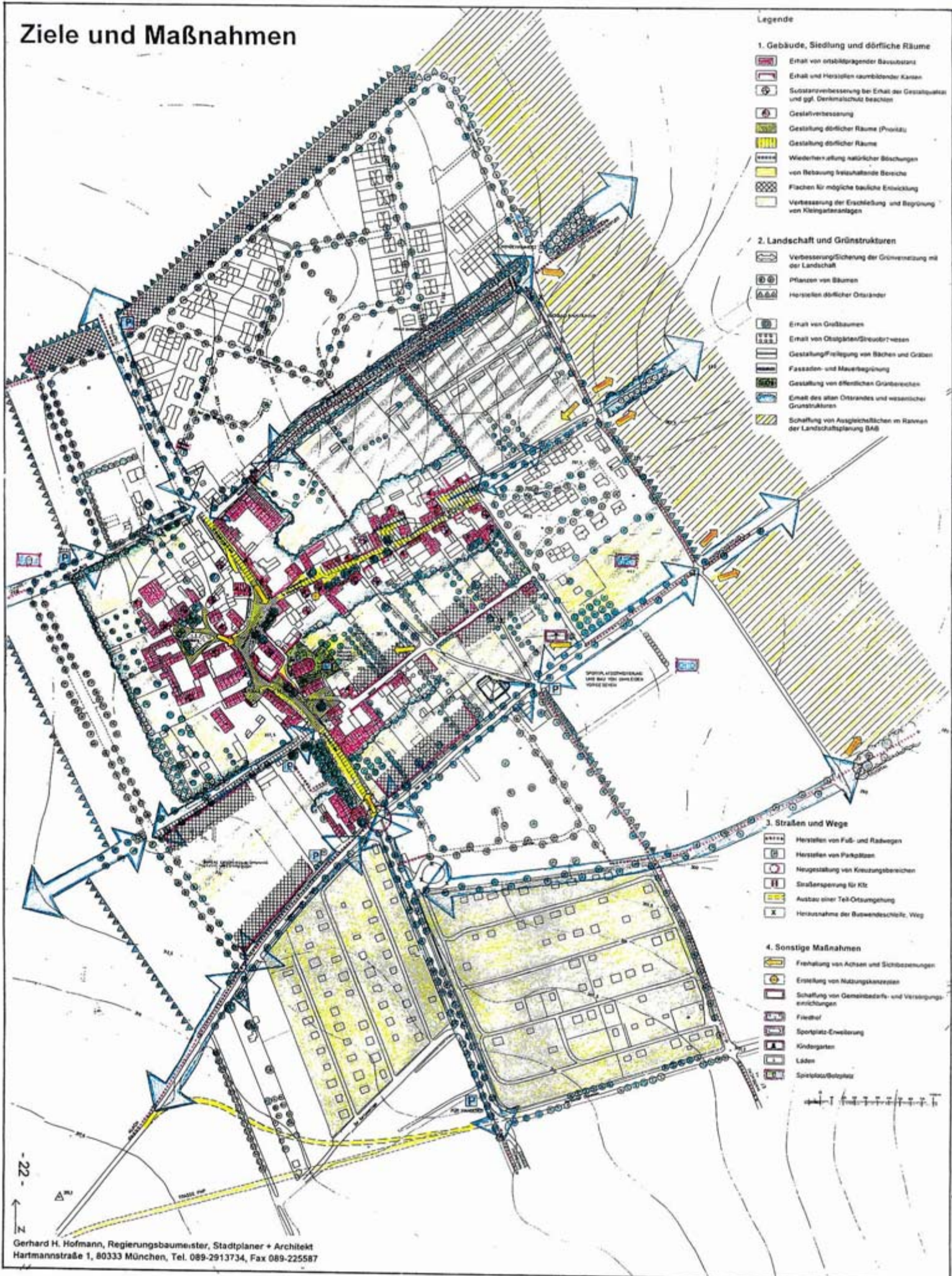
- Das Thüringer Gebäudesicherungsprogramm läuft derzeit aus. Dennoch evtl. Klärung, ob noch Möglichkeiten bestehen.
- Im Sanierungsgebiet gilt der Grundsatz: Erhalt vor Neubau. Nachweis der Notwendigkeit eines Abrisses durch den Bauherrn.
- Angebot der Bauberatung, um fachgerechte Modernisierung zu erreichen. Hierbei sind besonders Bautenstellung, Maßstab, Dachlandschaft, Baustruktur, aber auch die Mauern, Tore, Zufahrten und Zäune in Betracht zu ziehen.
- Im Plan sind Unterscheidungen nach Gestalt- und Substanzverbesserung dargestellt.

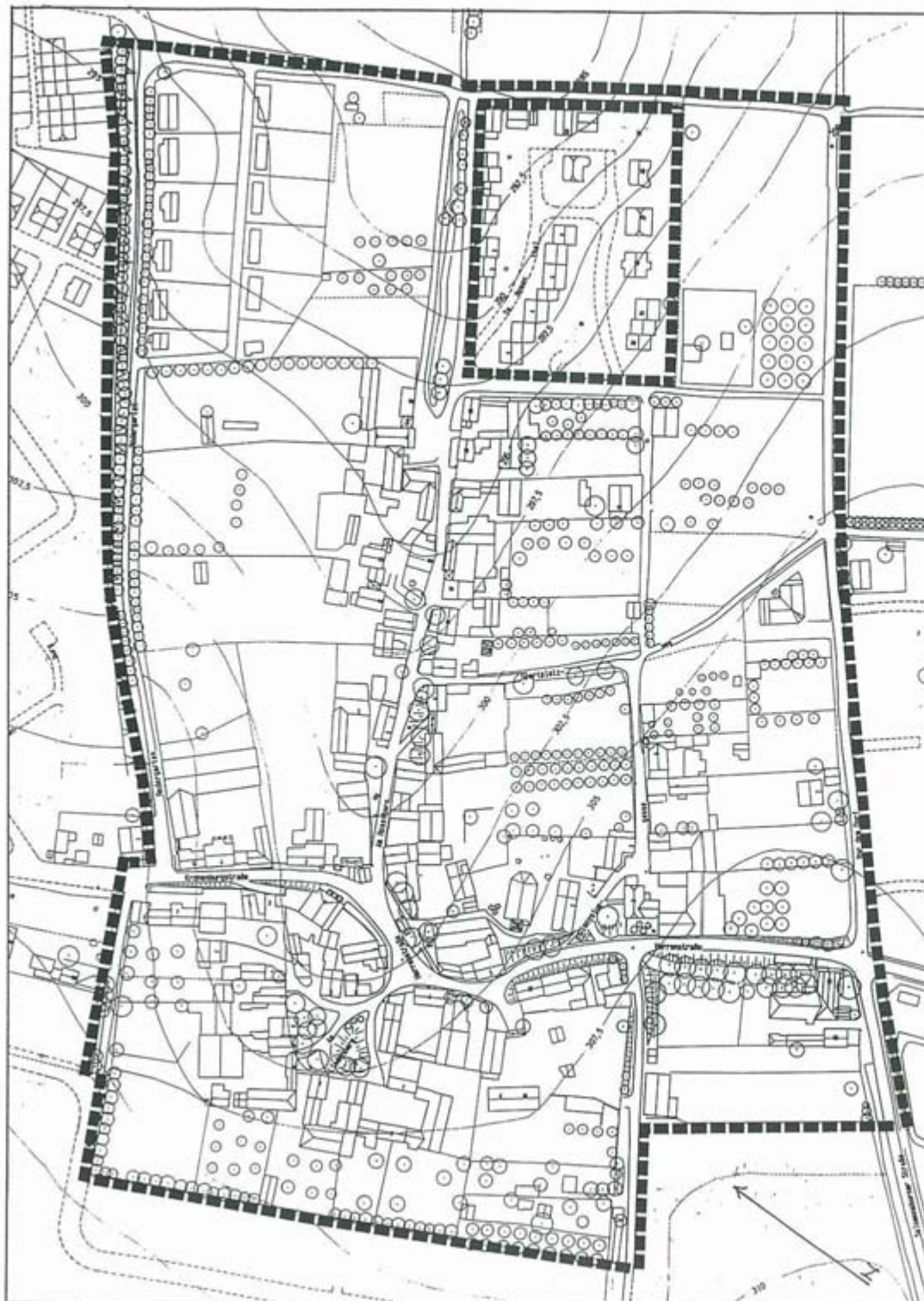
Erhalt und Ergänzung von Grünstrukturen

- Diese sind ziemlich umfassend im Entwicklungskonzept angesprochen. Ergänzend sind im Ortskern anzusprechen:
- Die Vorgelege, die mit dem öffentlichen Raum zusammen erst das besondere Erscheinungsbild prägen.
 - Erhalt und Pflege von Großbäumen.
 - Schaffung von Grünstrukturen besonders „In der Mulde“: Am alten Anger, Alacher Straße, Vor dem Dorfe, Verlängerung Trucktal und Ergänzung am Rodergarten.
 - Schaffung von Ortsrändern.
 - Ufersaum am Rosenborn.
 - Verbesserung Kirchhof.

SANIERUNG ERFURT-SALOMONSBORN

Ziele und Maßnahmen





8. WEITERES VORGEHEN + FREIRAUMPLANUNGEN

8.1 ZUR FÖRMLICHEN FESTLEGUNG DES SANIERUNGSGEBIETES "ORTSKERN SALOMONSBORN" STADT ERFURT

Nach den Ergebnissen der Untersuchung wird vorgeschlagen, ein Sanierungsgebiet des anliegenden Umgriffs förmlich festzulegen.

Das Gebiet umfaßt den im Werte-Plan dargestellten historischen Ortsbereich zuzüglich von Flächen im Nordosten und Südosten, in denen einerseits besonderer Ordnungsbedarf besteht, andererseits Standorte für den Gemeinbedarf abzusehen sind, wofür die Instrumente des besonderen Sanierungsrechts nötig werden.

Aus dem Sanierungsgebiet ausgenommen wird die Neubausiedlung "Am Bache".

Empfohlenes Verfahren

Empfohlen wird das umfassende Verfahren mit Einschluß aller Punkte des § 144 BauGB sowie der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 ff BauGB.

Genehmigungspflicht sowie Veränderungs- und Verfügungssperre nach § 144 BauGB:

- o im Umfeld Erfurts ist mit erheblichen Bodenwertsteigerungen und mit einem starken Baudruck zu rechnen
- o die Steuerung privater Sanierungsmaßnahmen über Veränderungs- und Verfügungssperre wird notwendig
- o die Kontrolle und Steuerung von baulichen Vorhaben sowie von Grundstücke betreffenden Veränderungen werden notwendig

Anwendung der §§ 152 ff BauGB:

- o zur Unterbindung von Bodenspekulation
- o zum Kauf von Anwesen für Gemeinbedarfseinrichtungen
- o zum Zwischenerwerb

Abgrenzung des förmlich festzulegenden Sanierungsgebiets "Ortskern Salomonsborn"
M. 1 : 2.000

8.2 VORSCHLAG FÜR EIN KOMMUNALES FÖDERPROGRAMM STADT ERFURT - STADTTEIL SALOMONSBORN

zur Durchführung kleiner privater Baumaßnahmen im Rahmen der städtebaulichen Sanierung.

Der Stadtrat von Erfurt hat am ein Kommunales Förderprogramm für den Bereich Sanierungsgebiet Salomonsborn beschlossen, das im Rahmen des Bund-Länder-Programmes angewendet wird. Das Fördergebiet ist im anliegenden Plan bezeichnet und entspricht dem Umgriff der Vorbereitenden Untersuchungen zur Sanierung Salomonsborns.

1. Zweck der Förderung

Zweck des Kommunalen Förderprogramms ist die Erhaltung und Weiterführung des eigenständigen Charakters des Ortskerns von Salomonsborn. Die dem Charakter des Dorfes entsprechende Entwicklung soll durch geeignete Erhaltungs-, Sanierungs- und Gestaltungsmaßnahmen unterstützt werden. Dabei werden das Ortsbild sowie denkmalpflegerische Gesichtspunkte berücksichtigt. Der üblichen Förderung größerer Gesamtsanierungen soll damit für kleinere, aber städtebaulich bedeutsame Eingriffe eine einfach handhabbare Fördermöglichkeit an die Seite gestellt werden.

2. Gegenstand der Förderung

Folgende Maßnahmen können gefördert werden:

2.1 Art der Maßnahmen

Maßnahmen zur Erhaltung und Gestaltung vorhandener Wohn-, Geschäfts- und landwirtschaftlicher Gebäude mit ortsbildprägendem Charakter, insbesondere öffentlich wirksame Fassaden einschließlich Fenster, Türen, Tore, Dächer und Dachaufbauten, sowie Einfriedungen. Anlage und Neugestaltung von Vor- und Hofräumen im Hinblick auf Entsiegelung und Begrünung, sowie Vorgärten und Hausbäume, soweit sie prägend in den öffentlichen Raum hineinwirken.

2.2 Höhe der Förderung

Die Höhe der Förderung ist begrenzt auf bis zu 30% der zuwendungsfähigen Kosten je Einzelobjekt (Anweser/wirtschaftliche Einheit), jedoch höchstens 10.000 DM. Eigenleistungen können bei fachgemäßer Ausführung bis zu 50% des zuwendungsfähigen Kostenangebotes anerkannt werden.

3. Grundsätze der Förderung

Die geplante Maßnahme soll sich an den Sanierungszielen orientieren und an örtliche Gestaltungsziele anpassen (eine Satzung liegt hierfür noch nicht vor).

Hierzu gehören:

- a) Dachdeckung, Dachaufbauten
Es sind naturrote Dachpfannen zu verwenden. Als Formen werden je nach Dachneigung Pfannen oder Biberschwänze empfohlen. Gauben sind in mäßigem Umfang zulässig, in Ausnahmen auch Zwerchgiebel.
- b) Fassadengestaltung
Das historische Aussehen der Fassaden ist zu erhalten bzw. wiederherzustellen. Bei historischen Gebäuden empfiehlt sich eine Befunduntersuchung. Verputzte Fachwerke sind nur dann freizulegen, wenn nicht erhaltenswerte Putze beseitigt werden müssen. Es sind Mineralfarben zu verwenden. Die Farbgebung erfolgt in Abstimmung mit dem beratenden Architekten nach Farbmustern.
- c) Fenster und Läden
Das ausgewogene Verhältnis von Öffnungen zur Wandfläche ist zu erhalten, insbesondere ist darauf im Erdgeschoßbereich beim Einbau von Schaufenstern zu achten. Maßstabsveränderungen sind zu vermeiden. Fenster sind bei historischen Gebäuden in jedem Fall in Holz zu halten. Fensterteilungen sowie Fensterläden sind zu erhalten bzw. wieder herzustellen. Positiv ist die Erhaltung der äußeren Einfachfenster und zusätzliche Herstellung eines neuen Innenfensters (Kastenfenster). Im übrigen empfehlen sich Verbundfenster.
- d) Hauseingänge, Treppen, Türe und Tore
Alte Türen und Tore sind nach Möglichkeit zu erhalten und handwerksgerecht zu erneuern. Es ist Holz zu verwenden. Vor die Eingänge gelegte Stufen im öffentlichen Bereich müssen bleiben.
- e) Einfriedungen und Hoftore
Mauern und Tore sind zu erhalten und ortstypisch zu gestalten, Mauern, soweit nicht nachweislich Sichtziegel, sind zu verputzen und mit Ziegel oder Kupferblech abzudecken. Wertvolle Zäune aus Holz oder Eisen sind zu sanieren.
- f) Sockel
Sockel aus Zement oder Fliesen stören häufig die Fassaden und schädigen den Bestand. Eine alternative Behandlung mit Sanierputz bzw. eine Freilegung der oft vorhandenen Sandsteinsockel sind zu empfehlen.

- g) Freiräume und Begrünung
Freiräume sollten möglichst wenig versiegelt werden, die nicht befestigten Flächen sind zu begrünen. Die funktionsgerechte Befestigung soll Versickerung möglich machen. Begrünung mit Rasen, Hofbäumen und Lauben/Spalieren sind einzubeziehen.
4. Zuwendungsempfänger
Die Fördermittel werden natürlichen Personen sowie Personengemeinschaften in Form von Zuschüssen gewährt.
5. Verfahren
Die Anträge auf Förderung sind nach vorheriger fachlicher Beratung durch die beratenden Architekten schriftlich an die Stadt zu richten. Die Stadt und die beratenden Architekten prüfen einvernehmlich, ob die Maßnahmen den Zielen des Kommunalen Förderprogramms bzw. der Sanierung entsprechen. Baurechtliche und denkmalpflegerische Belange bleiben hiervon unberührt.

Einzureichen sind

- eine allgemeine Beschreibung des Vorhabens mit den erforderlichen Planunterlagen
- bei Kosten bis 10.000 DM zwei Angebote
- bei Kosten über 10.000 DM drei Angebote.

Maßnahmen dürfen grundsätzlich erst nach schriftlicher Zustimmung der Stadt begonnen werden. Innerhalb von drei Monaten nach Abschluß der Arbeiten ist der Verwendungsnachweis vorzulegen. Diesen haben Stadt und beratende Architekten verantwortlich zu prüfen und die Auszahlung der Zuschüsse zu veranlassen.

6. Fördervolumen

Das Fördervolumen des Kommunalen Förderprogramms wird für 1995 auf 20.000 DM eingestellt. Davon trägt die Stadt 33 %. Das Programm kann um jeweils ein Jahr fortgeschrieben werden.

Erfurt, den

Stadt Erfurt

Oberbürgermeister

8.3 FREIFLÄCHENGESTALTUNG IN SALOMONSBORN

Die Tatsache, daß die Bauträger gemeinsam im Frühjahr 1996 die Kanalisation in die Dorfstraßen einbringen wollen drängt zur Eile. Auch die übrigen Sparten werden koordiniert (Sitzung am 22.9.1995; Planung durch Ing. Büro Grobe, Erfurt), lediglich die Gaswerke sperren sich gegen eine Verlegung von Gas im Kern. Dies wäre aber für die Sanierung von großer Bedeutung.

Es wird sicher nicht möglich sein, alle Dorfstraßen nach dem Kanalbau gleich endgültig zu gestalten, jedoch sollten die Grundsätze der Neugestaltung klar sein, um die Kanaltrasse darauf abzustellen zu können und keine behindernden Zwangspunkte zu schaffen.

Der Plan der trägerschaftlichen und der städtischen Kanaltrassen zeigt den geringen Umfang der von der Stadt zu vertretenden Kanalausbauten. Es wäre sinnvoll, die städtischen Kanalausbauten im Rahmen der Städtebauförderung fertigzustellen. Es handelt sich dabei um die Abschnitte Lindenberg und Dionysiusstraße.

Die neuesten Gespräche haben ergeben, daß dieser Vorschlag im Augenblick nicht durchführbar ist. Jedoch soll „Am Rosenborn“ der Ausbau beginnen.

PLAN 1

Vom Lindenberg über den Brunnenplatz zur Herrenstraße oder: die gute Stube Salomonsborns

Neben dem Rosenborn ist dieser Bereich wohl der wertvollste in Salomonsborn. Hier ist noch viel von der alten Grundstruktur erhalten und auch die Bausubstanz z.T. in gestalterisch hervorragendem Zustand (nicht immer vom Bauerhalt).

Der Bereich zeigt sich als eine Platzsequenz, die am Rosenborn ihren Anfang nimmt und zusammen mit Brunnenplatz, Herrenstraße und der dahinterliegenden zweiten Reihe von Kirchhofweg, Kirchhof und Kirche besonderen Reiz gewinnt. Dieser Bereich soll so einheitlich wie möglich gestaltet werden und das Herzstück des verkehrsberuhigten Bereiches von Salomonsborn werden.

(Für den Lindenberg fehlen noch die Aufmaßpläne; er ist daher nicht mit dargestellt. Von seiner Funktion kann er auch zurückgestellt werden).

Gestaltungselemente sind:

- o Kleinsteinpflaster in den zentralen Bereichen, in Bögen verlegt. Die Abgrenzung erfolgt mit Granit-Großstein, der ca. 4 cm versetzt sein kann und im Bereich der Wasserführung eine drei- bis fünfzeilige Rinne in Kleinstein vorgelegt bekommt.
- o Grüne Ränder und weiche Übergänge ohne Kantensteine und Mauern. Die Ränder können in Schotterrasen ausgeführt werden, in den abgelegeneren Bereichen auch weiter von den Eigentümern mit Blumen bepflanzt werden (eine schöne Sitte).
- o Einfahrten werden je nach Funktion in Rasenpflaster (Granit-Großstein) oder Kleinstein ausgeführt. Die fußläufigen Zugänge zu den Häusern grundsätzlich auch mit Kleinstein gepflastert.
- o An den Häusern kann ein Streifen Traufpflaster eingeführt werden, das am besten mit dem vorhandenen Dolomit ausgeführt wird. Ebenso einige Zufahrten und der Kirchenweg.
- o Sparsame Pflanzung weiterer Großbäume (wohl meist Linden, in Teilen Obstgehölze) bei gleichzeitiger Beseitigung unangemessener Bepflanzung (Blaufichten, Lebensbäume).
- o Die Beleuchtung soll möglichst an den Fassaden angebracht werden, um Ausleuchtung und die Farbigkeit des reflektierten Lichts zu nutzen.
- o Gleichzeitig soll über Beratung und möglicherweise Förderung im "Kommunalen Förderprogramm" versucht werden, Gestaltverbesserungen an den anliegenden Gebäuden zu erreichen.

- o Das Thema Brunnen und Wasser sollte in Salomonsborn (!) ganz ernst genommen werden. Es soll geklärt werden, welche Schüttung das Gewässer hat und ob Teilbereiche im Straßenraum nicht wieder geöffnet werden könnten.
- o Um den Kirchenbereich (Ruhezone, die Kirche längerfristig auch als Kulturangebot (Salomonsborner Orgelwochen etc.) sollte enger an die Platzsequenz herangeführt werden. Der Aufgang bei der alten Schule ist alles andere als einladend. Hierzu wird eine Treppe zwischen Kirche und alter Schule vorgeschlagen. Bei der Gelegenheit ist auch eine Erhöhung der Mauer in Erwägung zu ziehen.

Plan 2

Herrenstraße von der Dionysiusstraße bis zum Alacher Weg

Hier wird ein sparsamerer Ausbau mit einseitigem Gehweg und Einstreudecke auf der Fahrbahn vorgeschlagen. Der Bus fährt die Schleife Alacherstraße, Siedlungsstraße, Am alten Anger und Herrenstraße. Der Haltepunkt liegt im östlichen Teil des Alten Angers. Hier kann auch ein Buswartehäuschen stehen. Der Gehweg wird südwestlich der Straße geführt. Auf der gegenüberliegenden Seite liegt ein schmales grünes Vorgelege vor den Häusern.

Der Knoten bei der Wirtschaft (Hohen Warte) wird als einfache Kreuzung ausgebildet. Die von der Marbacher Chaussee kommende beidseitige Obstbaumallee ist auf alle Fälle zu halten.

Plan 3
Kronenburgstraße

Auch hier wird ein sparsamerer Ausbau mit Einstreudecke ins Auge gefaßt. Das jetzt eingebaute Material ist zu sichern und für den Platzbereich zu reservieren.

Denkbar ist ein Ausbau unter Belassen der jetzigen Borde und Dimensionen. Besser wäre eine Fortführung der Diktion mit Großsteinzeilen und gegebenenfalls Betonpflaster für die Gehwege.

Ein verkehrsberuhigter Ausbau ohne Gehweg würde mehr Raum für die Seitenflächen belassen und wäre vorzuziehen.

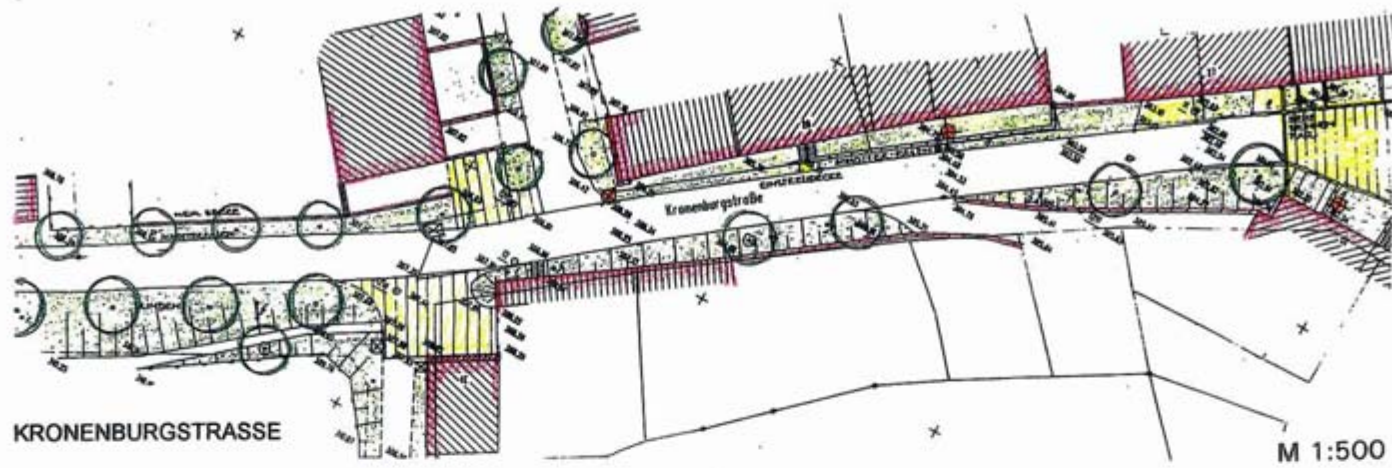
Die Verlängerung nach Norden sollte auf jeden Fall mit einer Allee ausgestaltet werden.

Dem steht gegenüber, daß "Auf der Bärenburg" hier spitzwinklig in die Kronenburgstraße einmündet. Dies widerspricht der Absicht, den Kernbereich von Siedlungsverkehr zu entlasten. Es wird daher die Sperrung der Ausfahrt zur Kronenburgstraße gefordert. Allenfalls könnte die Durchfahrt für Müllfahrzeuge gestattet werden (versperrbarer Metallpfosten).

Plan 4
Am Rosenborn/Bachstraße

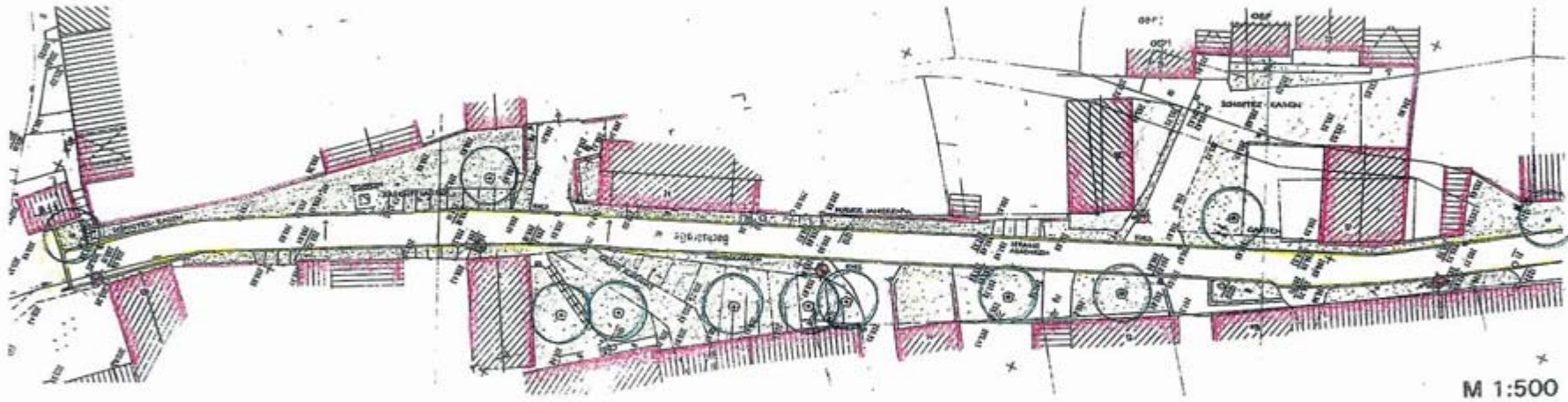
Hier beginnt der Kanalbau durch den Ort. Damit wird dieser Abschnitt relativ bald zum Ausbau aktuell. Es wird ein sparsamer Ausbau etwa in bestehender Breite mit bituminöser Decke und Oberflächenaufhellung angestrebt. Beim Ausbau sollten die Möglichkeiten einer Bachöffnung im nordöstlichen Bereich geprüft werden.

Im Bereich der Siedlung Rosenborn ist die bachnahe Zeile nach Plan südseits erschlossen, trotzdem werden von der Bachseite her Garagen angefahren. Der bachbegleitende Weg in Verlängerung des Rosenborns soll nicht breiter als 2,5 m sein. Parken ist zu unterbinden und die verbleibenden Flächen der Hereinführung des bachbegleitenden Grüns zuzuschlagen



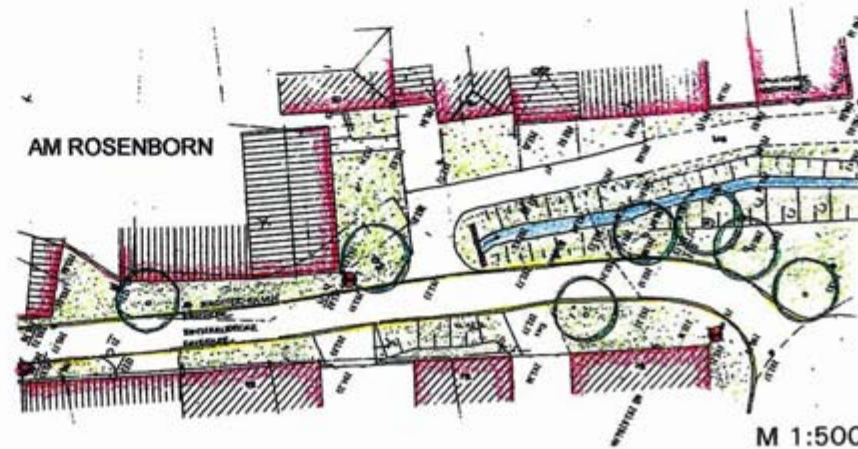
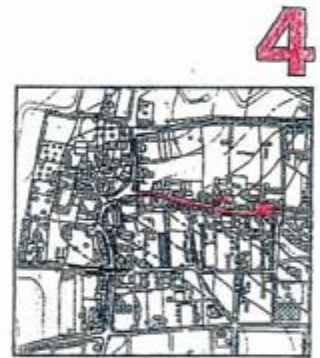
KRONENBURGSTRASSE

M 1:500



AM ROSENBORN

M 1:500



AM ROSENBORN

M 1:500

8.4 ÖFFENTLICHKEITSARBEIT UND BERATUNG IM RAHMEN DER SANIERUNG

Sanierung braucht die Mitwirkung der ansässigen Bürger. Ohne sie blieben die öffentlichen Maßnahmen Stückwerk. Es ist ja nicht zu vergessen, daß die öffentlichen Maßnahmen einen Anschubeffekt haben sollen und haben. Für jede Mark der öffentlichen Hand werden erfahrungsgemäß 3 - 5 Mark im privaten Bereich investiert.

Das Gesicht des Orts prägen wesentlich die privaten Bauten, Gärten, Mauern, Zäune und Tore. Städtebauliche Ensembles sind äußerst empfindlich. Oft kann der Abriß eines einzigen ortsbildprägenden Gebäudes den Eindruck eines Platzbereiches drastisch verändern. Es ist daher dringend erforderlich, Aufklärung zu betreiben, um das Bewußtsein um die Wichtigkeit dieser Dinge zu fördern.

Sanierungsbeirat

In diesem Sinne ist es erfreulich, daß als ein erster Schritt, den Kontakt zur Bevölkerung enger zu gestalten, ein Sanierungsbeirat gegründet wurde, der auch viel Sachkompetenz mitbringt. Die bisherigen Kontakte waren informativ und fruchtbar, besitzen doch die lange Ansässigen ein Wissen über den Ort, das nirgends sonst zu finden ist.

Wichtig ist es auch, daß über diesen Beirat die übrigen Bürger mehr in das Planungsgeschehen einbezogen werden. Mit Informationsveranstaltungen und evtl. einer kleinen Ausstellung soll dem Beirat geholfen werden, eine breite Mitarbeit im Dorf zu erreichen.

Beratung der Verwaltung

Im Rahmen der Sanierung ist die kostenlose Beratung bei Bau- und Gestaltungsabsichten vorgesehen. Bisläng ist nur die Verwaltung mit einzelnen Problemen an das beauftragte Büro herangetreten. Es handelte sich bisher um

o den Kreisel

Einerseits wurde versucht, die Gestaltung mehr dem dörflichen Charakter anzupassen, andererseits wurde nach Wegen gesucht, die Ursachen zu beheben, die den Kreisel kurzfristig nötig machen. Daß er langfristig an dieser Stelle nicht die Lösung ist, ist den Beteiligten klar.

o Kirche und Kirchengang

Mit Herrn Pfarrer Wild wurde über den Bereich der Kirche und über den Friedhof gesprochen. Einigkeit besteht, einen Zugang von der Herrenstraße zur Kirche und eine Versammlungsfläche im Kirchhof einzuplanen. Das ist bei einer Nutzung der Kirche für religiöse wie für kulturelle Zwecke auf Dauer wichtig.

Der jetzige Friedhof hat für den wachsenden Stadtteil nicht die nötige Kapazität. Der Wunsch ist da, am Lebensmittelpunkt auch begraben zu werden.

o Bauvorhaben KMB-Bau an der Herrenstraße

Hier überwiegt das Interesse, den alten Ortsrand zu erhalten. Der Vorschlag einer sehr städtischen und vom Maßstab und Volumen überzogenen Bebauung widerspricht den Sanierungszielen.

o Bauträger

Diese haben verständlicherweise den Wunsch, weitere Siedlungsgebiete zu erschließen. Über das Grundziel, die Werte und Lebensqualitäten des Ortes nicht weiter schmälern zu wollen, kann aber Einigkeit erzielt werden. Das jetzt Geplante wird schwer genug in das Bestehende zu integrieren sein.

o Abstimmung Kanal

Erfreulich, daß der Kanal durchs Dorf verläuft. Damit verbleiben der Stadt nur geringfügige Abschnitte, die sie selbst finanzieren muß. Positiv auch, daß die Sparten mit verlegt werden (leider außer Gas). Sinnvoll wäre, zumindest einen Teilbereich des Kerns gleich endgültig zu befestigen.

Beratung privater Bauwerber

Bisläng ist noch keine Beratung gelaufen. Die Möglichkeiten müssen sicher erst im Ort bekannt werden. Es bietet sich an, einen festen Beratungstag einzurichten, sobald die Anfragen dafür vorliegen.

Ausstellung

Eine Möglichkeit, die Ziele der Planung bekannt zu machen und auch dafür zu motivieren, wäre eine kleine Ausstellung vor Ort. Es hat sich inzwischen genügend Plan- und Fotomaterial angesammelt, eine solche Ausstellung zu füllen. Leider ist der Aufruf, alte Fotos über Salomonsborn herauszusuchen, noch ohne Echo geblieben.

Bürgerversammlung

An einer Ortsbeiratssitzung in Alach hat das beauftragte Architekturbüro teilgenommen. Es schiene darüberhinaus aber hilfreich, eine Bürgerversammlung in Salomonsborn abzuhalten und damit die Bürger möglichst direkt anzusprechen.

Informationsblätter

Es wäre wünschenswert, Informationsblätter über Stand und Möglichkeiten der Sanierung herauszugeben, evtl. in loser Folge.

Kummerkasten

Einen Sanierungsbriefkasten aufzustellen, hat Anklang gefunden. Er ist aber wohl noch nicht installiert. Er könnte jenen helfen, denen es schwerfällt, in öffentlichen Versammlungen ihre Anregungen und Bedenken auszusprechen.

Presse

Eine möglichst breite Öffentlichkeit kann der Planung vor Ort nur gut tun.

9 VORSCHLÄGE ZU DEN NEUEN SIEDLUNGEN

Die Gemeinde Alach hat vor der Eingemeindung in Salomonsborn eine massive Entwicklung zum Wohnstandort betrieben und geschafft, in Zusammenarbeit mit diversen Bauträgern eine Bauentwicklung anzukurbeln, die im Raum Erfurt einmalig ist. Dabei war entscheidend, daß die Bauträger sich gemeinsam auf den Bau einer Kläranlage im Bereich des Rosenborns einigen konnten (fraglich allerdings, wie im Wasserschutzgebiet eine solche Einrichtung genehmigt werden konnte). Inzwischen sollen die Abwasserleitungen über den Kernbereich hergestellt und die übrigen Sparten koordiniert mit eingebracht werden. Auch der Gasanschluß soll den Kernbereich mit einschließen (die Gaswerke ziehen derzeit aber nicht mit).

Entscheidende Defizite sind ortsplanerisch bei der Bereitstellung von Freiflächen, der Ortsrandbildung, der Vernetzung mit der Landschaft, der Straßenraumgestaltung und der Berücksichtigung von Landschaftsstrukturen zu erkennen. So sind keinerlei Ausgleichsflächen für die durchgehend dichte Bebauung vorhanden, ist der Zugang zum Ortskern ungenügend hergestellt, ist eine fast allseitig um den Ort sich legende Neubauzone entstanden und bestehen weitere Bauabsichten.

Die Baubereiche werden einzeln durchgegangen, Defizite aufgezeigt und Lösungsmöglichkeiten angeboten.



(1A) NÖRDLICH DES "RODERGARTENS"

Defizite:

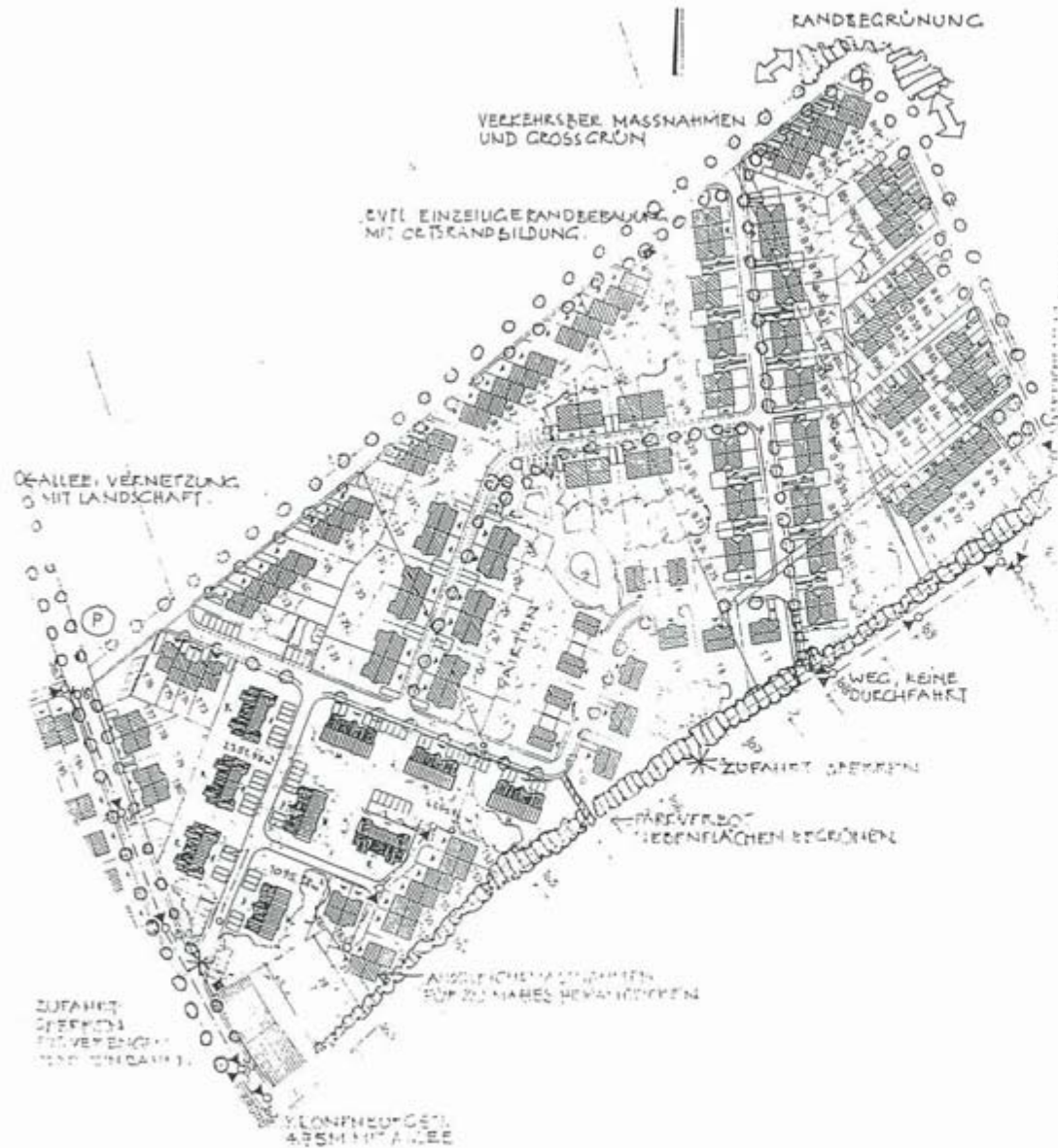
- (1) Gesamtorganisation
Sie nimmt auf Topographie und örtliche Baustrukturen keine Rücksicht und prägt Muster auf, die ortsfremd sind. So erhält etwa die Äußere Kronenburgstraße keine klare städtebauliche Fassung. Die Heckenstruktur nördlich des Rodergartens ist nicht angemessen berücksichtigt. Es wäre nötig gewesen, von dieser Landschaftsstruktur Abstand zu wahren. Sie ist durch die Bebauung und die Geländebewegungen in Teilen gefährdet. Durch eine nicht legitimierte Baustellenzufahrt vom Rodergarten ist sie weiter gefährdet.
- (2) Verkehrserschließung
Die durchgehende Randerschließung durch eine Straße, die weitgehend Außenbereichscharakter erhält, ist nicht nachvollziehbar. Sie reizt zu hohen Fahrgeschwindigkeiten und wird mittelfristig zurückzubauen sein. Über die Anbindung „Auf der Bärenburg“ an die Kronenburgstraße droht ein Großteil des Erschließungsverkehrs durch den Dorfkern geleitet zu werden. Dies ist aus Sicht der Städtebauförderung nicht zu akzeptieren. Die Gestaltung der Straßen läßt nach heutigem Stand der Ortsplanung erheblich zu wünschen übrig. Der sture Ausbau mit Betonrandsteinen und Betonpflaster ohne Gliederung und Begrünung widerspricht dem Niveau, das der Wohnstandort Salomonsborn angeblich gewinnen soll. Bei Vorlage der Freiflächengestaltungspläne könnten Vorschläge zu einer einfachen und preiswerten Verbesserung gemacht werden. An der Kronenburgstraße, deren Ausbau verkehrsberuhigt vorgesehen ist, sollen im 2. Bauabschnitt grüne Ränder mit Großbäumen eingebracht werden. Wichtig ist die Bereitstellung einer kleinen Fläche zur Herstellung einer Fußwegverbindung von "Am Klosterberg" zum Rodergarten. Dagegen ist die Baustellenzufahrt vom Rodergarten sowie das Parken auf den Grünflächen am Rodergarten sofort zu unterbinden.

Der Wendepunkt am Ende des Singerfeldes ist für Müllfahrzeuge etc. nicht ausreichend. Dies sollte korrigiert werden. Eine Weiterführung des Verkehrs über den Rodergarten oder die Fußwege (jetzt Baustraße) am nordöstlichen Ortsrand kann nicht in Kauf genommen werden. Beides sollten lediglich Fuß- und Radwege sein. Sicherzustellen ist auch, daß die Wegeverbindung vom Lindersteig zum Rodergarten nicht befahren wird.

9. VORSCHLÄGE ZU DEN SIEDLUNGEN

- (3) Grünordnung
Hier fehlt die Berücksichtigung der vorhandenen Grünstrukturen, fehlt angemessene Bereitstellung von öffentlichen Freiflächen, fehlt gänzlich die notwendige Ortsrandbildung und fehlen die im Bebauungsplan vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen. Das heißt, daß auf die Stadt Folgekosten zukommen, die eigentlich der Bauträger hätte leisten müssen. Die Vertragssituation ist aber derart, daß dies wohl den Trägern juristisch nicht mehr angelastet werden kann. Der Verhandlungsspielraum liegt aber darin, daß dieselben Träger weiter in Salomonsborn bauen wollen, und ein Weiterführen des hier gezeigten Standards ihrem Ansehen erheblich schaden könnte. Zu verlangen ist auf jeden Fall die Ergänzung der Grünstrukturen Klosterberg/Rodergarten sowie die Beseitigung der Schäden, die durch den Baustellenverkehr entstanden sind. Der Rodergarten sollte als Kiesweg eine Breite von ca. 2,5 m erhalten, die Restflächen wieder begrünt werden (Schotterrasen). Eine Beteiligung an den zwingend notwendigen Ortsrandeingrünungen muß noch geklärt werden. Die die Grünstruktur am Rodergarten gefährdenden Aufschüttungen sind noch zu korrigieren.
- (4) Freiraumgestaltung
Nach den vorliegenden Plänen ist eine solche nicht erkennbar. Inzwischen wurde der Grünordnungsplan mit dem zugehörigen Bebauungsplan verglichen, und es sind Differenzen aufgetaucht. Es wird empfohlen, die Möglichkeit der Beratung im Rahmen der Städtebauförderung wahrzunehmen und hier Verbesserungen anzubringen.
- (5) Bauformen
Auch die Bauformen sind für Salomonsborn durchaus ungewöhnlich gewählt. Ein Eingehen auf örtliche Tradition ist nicht erkennbar. Auch hier sollte für die nächsten Bauabschnitte über eine Gestaltungssatzung Klarheit geschaffen werden oder aber in Gesprächen ein gemeinsamer Weg gefunden werden.





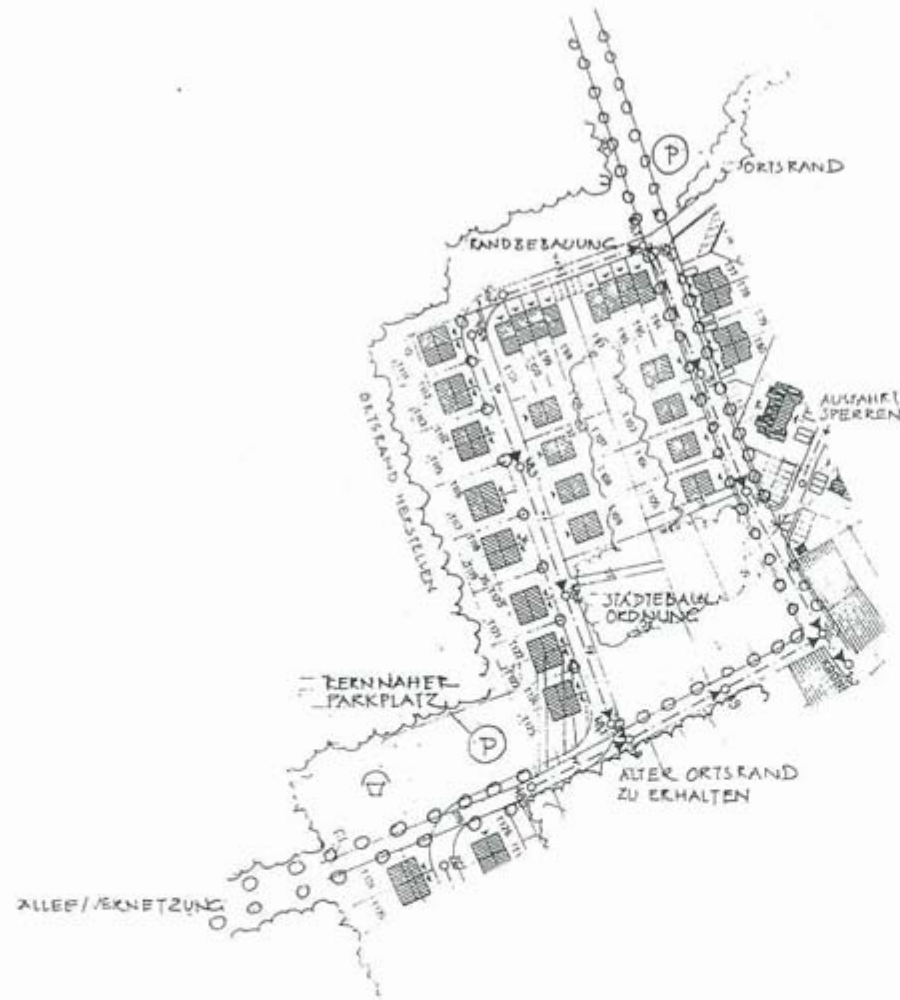
Zusammenfassende Empfehlung

- (1) An der Gesamtorganisation ist nicht viel mehr zu ändern. Es bleibt, im Rahmen der weiteren Ortsplanung zumindest die Probleme der Ortsrandausbildung und Freiraumgestaltung zu verbessern. Dabei ist besonders der gerade Verlauf der unsäglichen Randstraße (Zur Tiefalter Grenze), die jetzt zur Rennstrecke wird, zu entschärfen.

Eine Bebauung jenseits der Randstraße sollte nur dann ins Auge gefaßt werden, wenn es gelingt, den Träger zur Ausbildung eines guten Ortsrandes zu verpflichten. Bebauungsplan-Aufstellung empfiehlt sich durch die Stadt, die Finanzierung könnte durch die Träger erfolgen.

- (2) Maßnahmen
- o Um den Anreiz, durch den Ortskern zu fahren, so gering wie möglich zu halten, ist "Auf der Bärenburg" von der Kronenburgstraße für Fahrverkehr abzuhängen. Evtl. könnte eine Öffnung für Müllfahrzeug und Möbeltransporte offengehalten werden (Stahlpoller).
 - o Die Kronenburgstraße zwischen Rodergarten und Tiefalter Grenze soll verkehrsberuhigt mit einer begleitenden Grünstruktur ausgebaut werden.
 - o Von Am Klosterberg zum Rodergarten ist ein Fußweg abzumarken. Im Rahmen der Sanierung ist eine Fußwegeverbindung zur Bachstraße herzustellen. Dies würde die Anbindung an den Kern erheblich verbessern.
 - o Der Rodergarten ist als Straße zu verkehrsberuhigen und das Parken zu untersagen. Andienung für Anlieger ist möglich. Die angrenzenden Grünstrukturen sind zu erhalten, zu ergänzen und zu pflegen. Als Sofortmaßnahme ist der illegale Baustellenverkehr über den Rodergarten zu unterbinden.
 - o Der Wendeplatz am Singerfeld ist für große Fahrzeuge auszulegen.
 - o Im Zuge des Rückbaus der Baustraße, der baldmöglichst erfolgen sollte, sind die Heckenstrukturen Klosterberg/Rodergarten wiederherzustellen.
 - o Im Rahmen der städtebaulichen Beratung können Verbesserungen der Freiflächen im Siedlungsbereich erarbeitet werden.

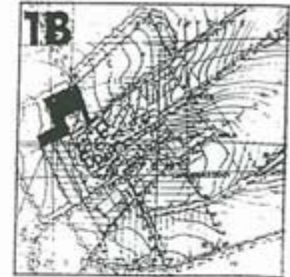


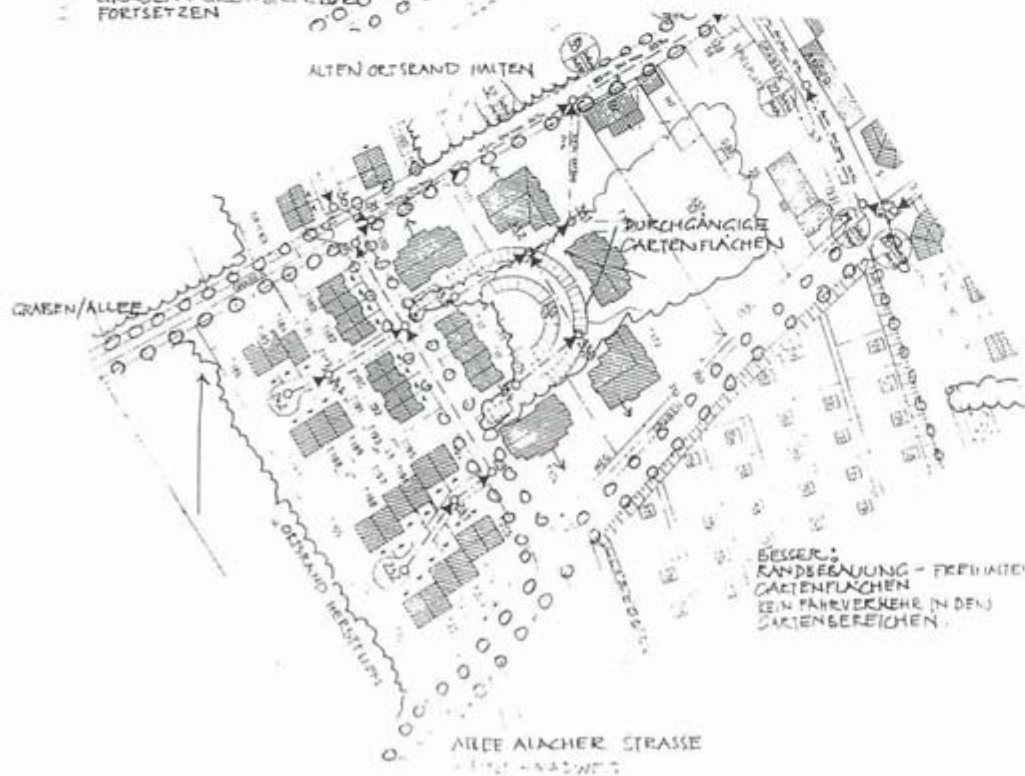


(1B)
WESTLICH DER KRONENBURGSTRASSE

- (1) Defizite
- Auch hier fehlt die nördliche und westliche Ortsrandbildung, sind alle Flächen voll verbaut und keine Ausgleichsflächen ersichtlich. Die Fl.Nr. 29, 30 und 32 sind nicht in eine Gesamtkonzeption einbezogen und "wild" entwickelt. Die Bauformen an der Sammelstraße sind nur in Teilen auf diese Situation bezogen. Straßenraumbildung ist nicht erkennbar. Sicher richtig ist die Verkehrsberuhigung "In der Muld". Hier ist noch an eine zusätzliche Sicherung der Grünverbindung zu denken. Eine städtebauliche Raumbildung wäre zu wünschen, ist aber nicht einmal in Ansätzen ablesbar.
- Die Darstellung der verlängerten Kronenburgstraße mit 10 m, davon beidseits Gehweg, entspricht nicht den Sanierungszielen. Sie soll vielmehr verkehrsberuhigt ausgebaut werden. Die Dimension der Abmarkung erlaubt aber eine entsprechende Gestaltung. Die Kanalführung ist darauf abzustellen. Die Einmündung in die Siedlungsstraße kann dann als untergeordnete Einmündung gestaltet werden.
- Westlich der Parzelle T 125 sollten der Stadt noch Flächen für kernnahes Parken zur Verfügung gestellt werden. Sie sind im Bebauungsplan dargestellt, ihre Widmung als öffentliche Parkplätze jedoch nicht ersichtlich. Die Absicht des Amts für Verkehrswesen, den Bus langfristig über „In der Muld“ zu führen, ist zu berücksichtigen.

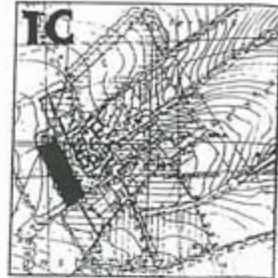
- (2) Empfehlungen
- o In der Muld soll eine Grünvernetzung mit der Landschaft in Fortsetzung der Grünstruktur am Rodergarten erfolgen. In der Muld ist neben dem Alten Anger die einzige Fußwegverbindung zum Ortskern und sollte entsprechend attraktiv sein.
 - o Im Bereich der Parzellen T 124 und 125 sollten öffentliche Parkplätze angeboten werden.
 - o Die Straßengestaltung wird im Zuge der Beratung überarbeitet.
 - o Sofern der Träger noch Spielraum hat, sollten Bauformen gewählt werden, die die Tradition Salomonsborns fortsetzen. Hierzu gehören insbesondere gestreckte Baukörper mit ruhigen Dachflächen. Außerdem sind Vorgaben für die Freiflächengestaltung zu machen.





(1C)
SALOMONSBORN WEST

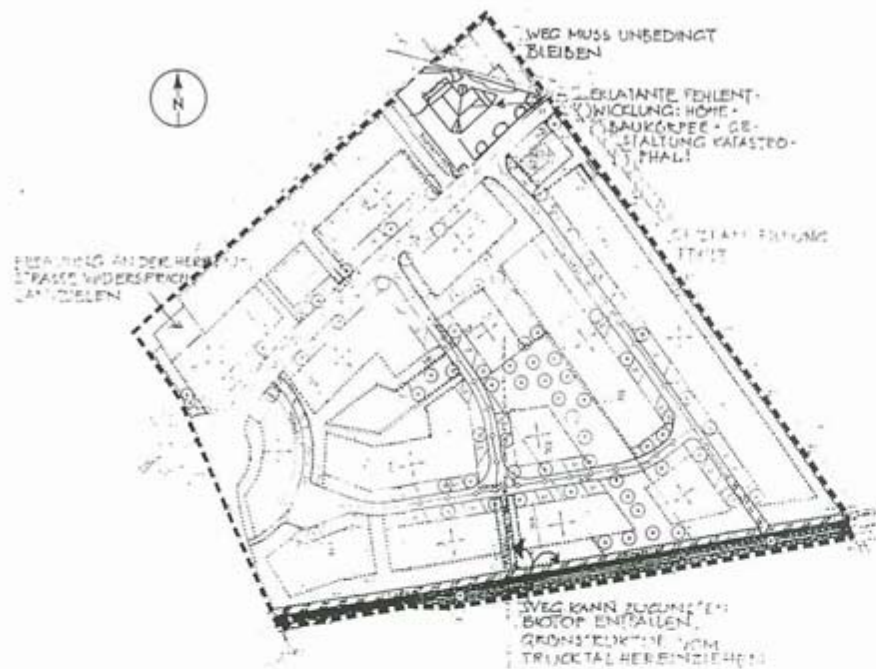
- (1) Defizite
Im Prinzip gilt dasselbe wie für "Westlich der Kronenburgstraße". Die städtebauliche Struktur ist öde. Die Möglichkeit, durch geschickt gestellte Garagen eine zweite räumliche Melodie einzubringen, wäre zu untersuchen. Wieder ist kein Raum für grünordnerische Ausgleichsmaßnahmen, kein Raum für Kinderspiel, kein Bezug auf den Ortskern zu erkennen. Die Abschirmung gegen westliche Winde wird im Grünordnungsplan angesprochen, jedoch außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans vorgeschlagen.
- (2) Empfehlungen
- o Ortsrandbildung ist zu lösen (vgl. Grünordnungsplan)
 - o Die Gestaltung des langen öden Straßenraums ist zu überdenken.
 - o Am alten Anger ist eine Struktur öffentlichen Großgrüns in den Ortskern zu führen, der Bereich des Grabens als Vernetzung mit der Landschaft herzustellen.
 - o An örtliche Bautradition ist anzuknüpfen.
 - o Die rückwärtige Erschließung der Flurstücke 68 und 69 kann nicht bedeuten, daß eine Bebauung im rückwärtigen Bereich möglich wird.



(1D)
MISCHGEBIET SÜDWEST

- (1) Defizite
Dieses Gebiet ist als Mischgebiet ausgewiesen. Offensichtlich soll hier ein kleines Zentrum entstehen. Dies ist problematisch, will man den Ortskern nicht veröden lassen. Ortsrandbildung und innere Grünstrukturen sind nicht berücksichtigt.
- (2) Empfehlungen
- o "Am alten Anger" ist Graben und Großgrün vorzusehen.
 - o An der Alacher Straße soll ein Fuß- und Radweg nach Alach entstehen und die Straße durch eine Allee gesäumt werden.
 - o Die Baugruppe östlich der Siedlungsstraße sollte neu konzipiert werden. Dabei sollte beachtet werden, daß eine raumbildende Randbebauung an den Straßen entsteht, dafür aber die Gartenflächen, die sich bis zum Wirtsgarten ziehen, offen bleiben.
 - o Nördlich "Am alten Anger" sind die alten Ortsrandstrukturen zu erhalten.





(2)
SALOMONSBORN SÜD

- (1) Defizite
- Hier ist problematisch die starke Eintiefung der neuen Straße. Am Sportplatzweg ist ein Haus entstanden, dessen Höhe, Proportion und Gestalt wohl die größte Entgleisung in Salomonsborn darstellt. Man sollte daraus lernen und ähnliche Fehler nicht wiederholen.
- (2) Empfehlungen
- o Der vom Trucktal heraufführende Graben ist als Grünstruktur durchgängig zu bepflanzen. Als Weg ist er in diesem Bereich nicht nötig.
 - o Der auf diesem Graben führende Weg ist zu streichen.
 - o Begrünung der öffentlichen Wege mit Großgrün sollte erfolgen.
 - o Am östlichen Weg neben dem Sportplatz ist eine Alleepflanzung als Ortsrandbildung herzustellen.
 - o Der schräg verlaufende Weg zur Dionysiusstraße ist entgegen den Aussagen des Bebauungsplanes unbedingt zu erhalten.
 - o Zur Gestaltung der verkehrsberuhigten Straßen im Siedlungsgebiet sollte auf die Möglichkeit der Beratung in der Sanierung zurückgegriffen werden.
 - o Die an der Herrenstraße um die Ecke geführte Bebauung sollte im Sinne der inneren Grünvernetzung entfallen.





(3) SALOMONSBORN OST

- (1) Defizite

Bei diesem Gebiet spielt die Topographie und die Nähe zum Rosenborn eine entscheidende Rolle. Leider ist es nur ungenügend gelungen, die besondere Situation zu nutzen. Der Weg in Verlängerung von „Am Rosenborn“ entgegen dem Vorhaben- und Erschließungsplan zur Erschließung für die unterste Hauszeile herangezogen, obwohl diese auch von Süden erschlossen ist.
- (2) Empfehlungen
 - o Der Weg in Verlängerung von „Am Rosenborn“ soll mit 2,5 m befestigt werden. Ein Parken außerhalb der Grundstücke ist hier zu unterbinden. Eigentlich wäre im Sinne der Planung zu fordern, daß hier die Garagen verschwinden und die Grundstücke von Süden erschlossen werden.
 - o Die restlichen Flächen am Rosenborn sind der Grünstruktur am Rosenborn zuzuschlagen und dicht zu bepflanzen.
 - o Die Einmündung der Straße am Rosenborn und der steilen Auffahrt ist mit den Sanierungsplanern abzustimmen. Hier sollte nur ein enger Überlauf entstehen. Der Verkehrsabfluß soll über die Straße „Vor dem Dorf“ erfolgen.
 - o Zur inneren Begrünung des Viertels kann im Rahmen der Beratung im Detail die Beratung beansprucht werden.

