

# Stadt Erfurt, Dorfentwicklungsplanung für die Ortschaft Bischleben/Stedten

Erarbeitet im Auftrag und unter Mitwirkung des Stadtplanungsamtes der  
Stadt Erfurt



**Architekturbüro Dr. Walther + Walther Freie**  
Architekten und Stadtplaner der AK Thüringen 99089  
Erfurt, Storchmühlenweg 13,  
e-mail-Adresse: [dr-walther-walther@t-online.de](mailto:dr-walther-walther@t-online.de). Tel. 0361 2111310  
homepage: <http://www.dr-ww-erfurt.de>, Fax 0361 2606586

Stand

Dezember 02

# Stadt Erfurt

## Dorfentwicklungsplanung für die Ortskerne Bischleben/Stedten der Ortschaft Bischleben/Stedten

Stand 10.07.2001

letzte Änderung 28.08.2002

### Inhaltsverzeichnis

#### I. Textliche Erläuterungen

1. Aufgabenstellung
2. Planungsgrundlagen
3. Aussagen zum Ortskern Bischleben 3.1.

#### Städtebauliche Analyse

- 3.1.1 Historische Entwicklung
- 3.1.2 Einordnung in die Ortsstruktur
- 3.1.3. Analyse zum Ortsbild und zur Grünstruktur
- 3.1.4. Analyse zum Raumgefüge sowie zur Verkehrs- und Nutzungsstruktur
- 3.1.5. Planungsansätze, Potentiale und Defizite

#### 3.2. Dorfentwicklungsplan

- 3.2.1. Ziele der Dorferneuerung in Bischleben

#### 3.3. Teilbereichsplanungen

##### 3.3.1. Analyse Bereich Lindenstraße / Lindenplatz Analyse

- 3.3.2. Lösungsvorschläge Bereich Lindenstraße / Lindenplatz
- 3.3.3. Analyse Bereich Zentralstraße
- 3.3.4. Lösungsvorschläge Bereich östliche Zentralstraße / Mühle
- 3.3.5. Analyse Bereich Uferstraße
- 3.3.6. Lösungsvorschläge Bereich Uferstraße

#### 4. Aussagen zum Ortskern Stedten 4.1.

#### Städtebauliche Analyse

- 4.1.1. Historische Entwicklung
- 4.1.2. Einordnung in die Ortsstruktur
- 4.1.3. Analyse zum Ortsbild und zur Grünstruktur
- 4.1.4. Analyse zum Raumgefüge sowie zur Verkehrs- und Nutzungsstruktur
- 4.1.5. Planungsansätze, Potentiale und Defizite

#### 4.2. Dorfentwicklungsplan

- 4.2.1. Ziele der Dorferneuerung in Stedten
- 4.2.2. Maximalvariante
- 4.2.3. Minimalvariante

5. Zusammenfassung und Ausblick
6. Verzeichnis der verwendeten Literatur

#### II. Planteil

- |            |  |
|------------|--|
| Blatt 1    | Bischleben, Einordnung in die Regionalstruktur   |
| Blatt 2    | Bischleben, Analyse zum Ortsbild / Grünstruktur  |
| Blatt 3    | Bischleben, Analyse zu Raumgefüge, Verkehrs- und Nutzungsstruktur  |
| Blatt 4    | Bischleben, Planungsansätze, Potentiale, Defizite  |
| Blatt 5    | Bischleben, Dorfentwicklungsplan   |
| Blatt 6    | Bischleben, Detail 1: Freiflächenplanung Bereich Lindenplatz   |
| Blatt 7    | Bischleben, Detail 2: Freiflächenplanung Straßenraum Bereich östliche Zentralstraße, Mühlenbereich, Ufer |
| Blatt 8    | Bischleben, Detail 3: Freiflächenplanung Straßenraum Bereich Uferstraße                                  |
| Blatt 9    | Bischleben, Übersicht - Darstellung der beplanten Detailbereiche   |
| Blatt 10   | Stedten, Einordnung in die Regionalstruktur  |
| Blatt 11   | Stedten, Analyse zum Ortsbild / Grünstruktur   |
| Blatt 12   | Stedten, Analyse zu Raumgefüge, Verkehrs- und Nutzungsstruktur   |
| Blatt 13   | Stedten, Planungsansätze, Potentiale, Defizite   |
| Blatt 14 A | Stedten, Dorfentwicklungsplan - Maximalvariante  |
| Blatt 14 B | Stedten, Dorfentwicklungsplan - Minimalvariante  |

## I. Textliche Erläuterungen

### 1. Aufgabenstellung

Die Ortschaft Bischleben/Stedten befindet sich im Südwesten der Stadt Erfurt und besteht aus den beiden Ortslagen Bischleben und Stedten. Sie ist umgeben von einem hochwertigen Landschaftsraum und stellt einen bevorzugten ländlich geprägten Wohnstandort am Rande der Stadt Erfurt dar. Beide Ortslagen können auf eine längere Geschichte blicken, was auch am Zustand von Gebäuden, baulichen Anlagen und in Stedten auch am Zustand der öffentlichen Bereiche ablesbar ist. In Bischleben wurden im Zusammenhang mit der Verlegung des Abwassersammlers in den letzten Jahren bereits umfangreiche Neugestaltungen von Straßenräumen zum Teil auf der Grundlage des 1998 fertig gestellten Rahmenplanes für ausgewählte Teilbereiche des Ortskernes vorgenommen. Mit der jetzt erarbeiteten Dorfentwicklungsplanung soll der nächste Schritt getan werden, um bei von den Eigentümern gewünschten Neu- und Umbauten oder Abrissen auch Aussagen zur Wertigkeit von Gebäuden und baulichen Anlagen treffen zu können. Die Dorfentwicklungsplanung soll daneben auch die Grundlage für die Beantragung der Ortschaft Bischleben-Stedten zur Aufnahme in das Dorferneuerungsprogramm des Landes Thüringen sein.

Mit der Dorfentwicklungsplanung sollen insbesondere nachfolgende Bewertungskriterien untersucht werden:

- \* Bebaubarkeit von unbebauten Restflächen in den historischen Ortslagen Bischleben und Stedten bei Beachtung und Einbeziehung des Bestandes
- \* Untersuchung der naturräumlichen Rahmenbedingungen und des vorhandenen Grünpotentials
- \* Vorhandene Verkehrsstruktur und Potentiale
- \* Gestaltungsqualität öffentlicher Straßenräume
- \* Potential an infrastrukturellen Einrichtungen ( öffentlich / privat)
- \* Auswirkungen tangierender Verkehrsträger ( Straße / Bahn)
- \* Entwicklungsmöglichkeiten von vorhandenen baulichen Anlagen mit Umnutzungspotential
- \* Bewertung von Entwicklungspotentialen bei Beachtung von Grundstückseigentumsfragen,
- \* Auswirkungen der langfristigen Ziele der Gesamtstadtentwicklung und des Umlandes

Ziel der Planung war letztlich die Erarbeitung eines städtebaulichen Rahmenkonzeptes zur Sanierung der historischen Ortskerne von Bischleben und Stedten als mit den betroffenen Ämtern der Stadtverwaltung und den Bürgern abgestimmte verwaltungsinterne Entscheidungsgrundlage zur Fixierung

- \* aus der Ortsbildtypik abgeleiteter Gestaltungsgrundsätze zur baulichen Entwicklung der jeweiligen Ortskernbebauungen

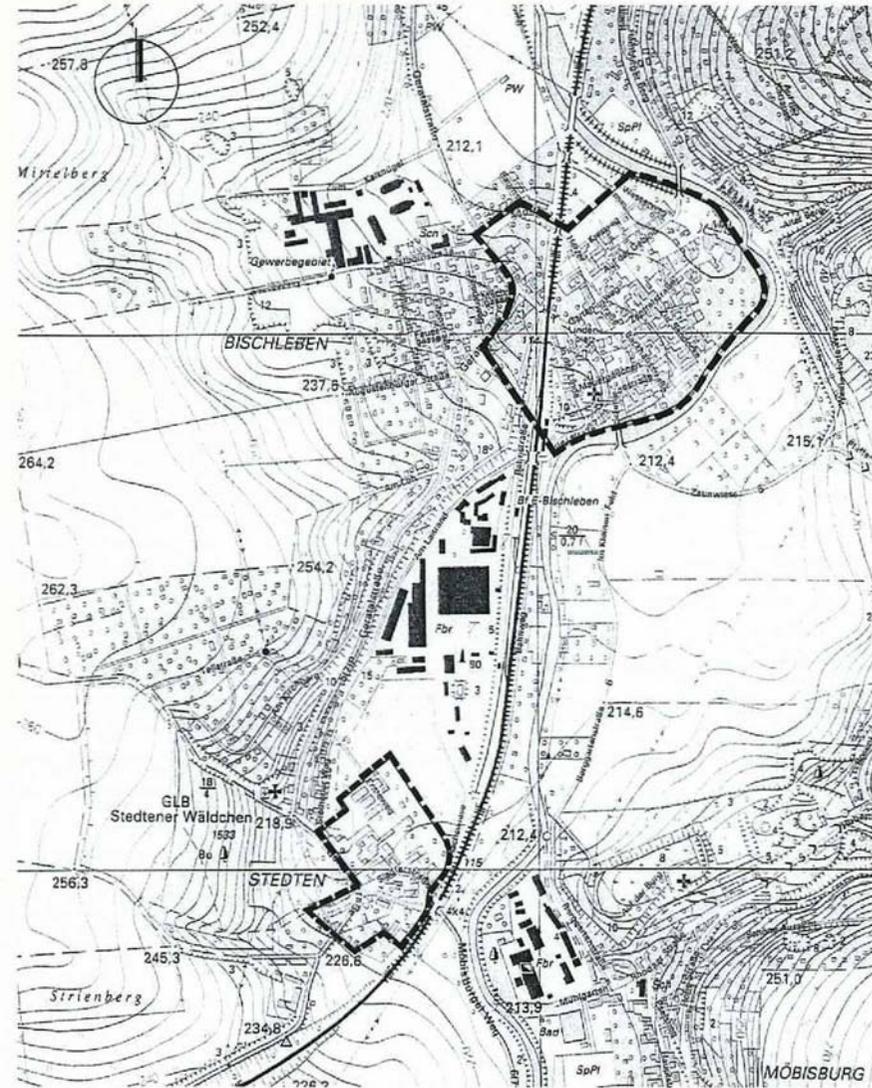
sowie mit der Übernahme der Teilbereichsplanungen aus dem "Rahmenplan für ausgewählte Teilbereiche" Bischleben

- \* einer Gestaltungssicherheit zur Straßen- und Freiraumgestaltung im Ortskern von Bischleben.

## 2. Planungsgrundlagen

Geltungsbereich der Dorfentwicklungsplanung

Resultierend aus der Aufgabenstellung gemäß Punkt 1 wurde seitens der Stadtverwaltung die Fläche für die zu erarbeitende Dorfentwicklungsplanung entsprechend der Darstellung in der Stadtkarte (M 1 : 10.000) definiert:



## Flächennutzungsplan

Grundlage der Bearbeitung bildete aus Sicht einer langfristigen Entwicklung des vorhandenen Flächenpotentials der Stadfläche der aktuelle Entwurf des Flächennutzungsplanes der Stadt Erfurt.

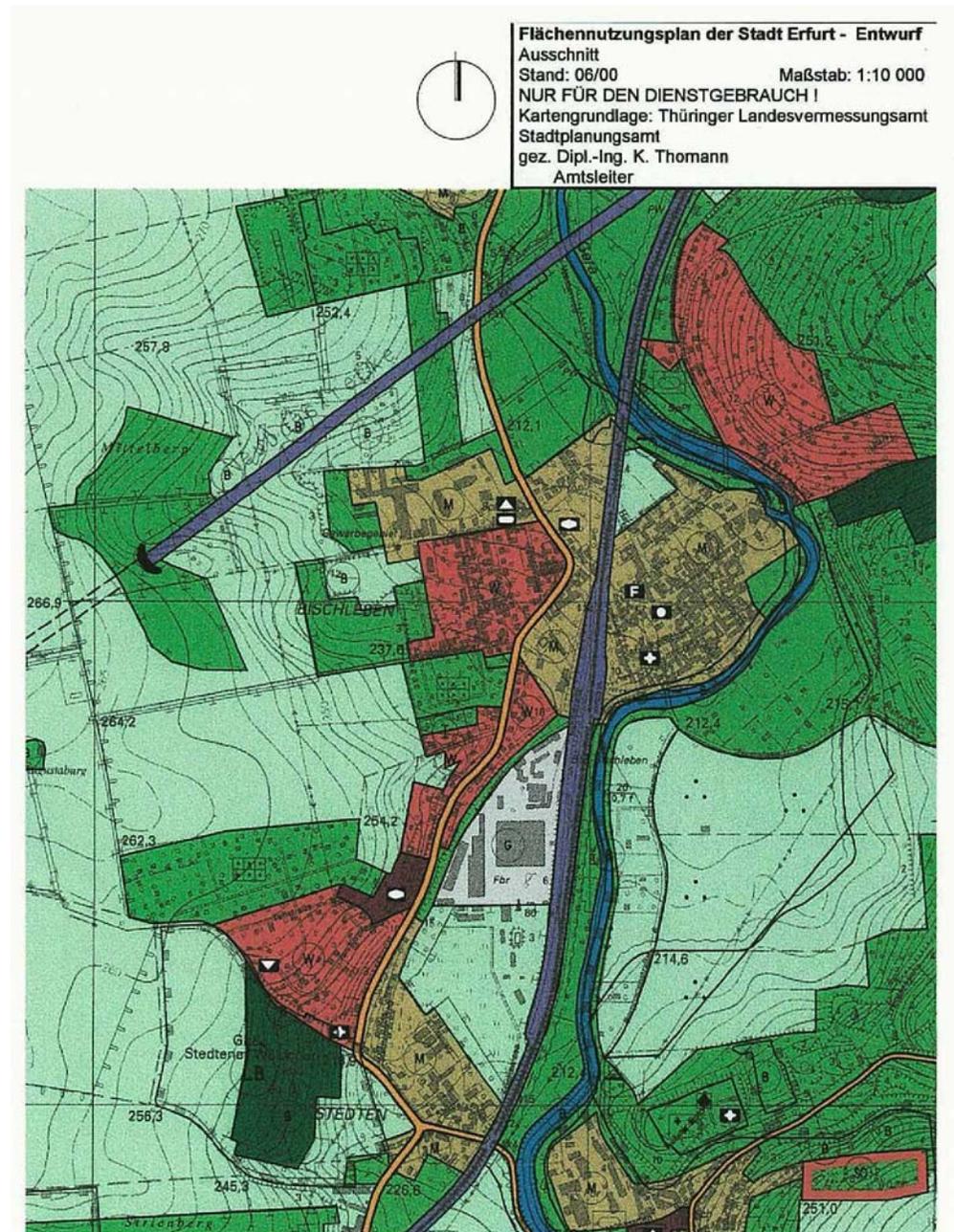
Grundaussagen für die zu untersuchende Fläche aus dem Flächennutzungsplanentwurf waren

- A die Darstellung der vorhandenen Bauflächen für eine Nutzung im Sinne gemischter Bauflächen gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO,
- B die Ausweisung von Schutzgebieten ( Trinkwasser, Klima, Natur- und Landschaftsschutz, Hochwasser)
- C die Beachtung der naturräumlichen Besonderheiten innerhalb der zu untersuchenden Fläche
- D die vorhandene Trasse der Deutschen Bahn AG.

Westlich der Ortslage Bischleben befindet sich derzeit die Neubaustrecke für den ICE in Bau. Der Planfeststellungsbeschluss für die Neubaustrecke Ebensfeld - Erfurt wurde am 15.04.1997 erlassen, Baubeginn war im Januar 2002.

Aus naturschutzfachlicher Sicht wird der Neubau der ICE-Trasse zu erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes, wie auch von Biotopen führen. Im Zuge des Planfeststellungsverfahrens sind diese Beeinträchtigungen erfasst worden und werden, soweit möglich, durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege ausgeglichen. Als maßgeblich verbleibende Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist die Querung des Geratales durch die Brücke der ICE-Neubaustrecke zu nennen, zu der es jedoch keine sinnvolle Alternativlösung gibt.

Bezüglich der Lärmauswirkungen durch den Neubau der ICE-Trasse sind keine nennenswerten Beeinträchtigungen im Geltungsbereich der Dorfentwicklungsplanung zu erwarten. Hier wirken sich die große Entfernung der ICE Trasse zum Plangebiet, die Abschirmung durch den Augustaburgtunnel sowie die vorgesehen Lärmschutzwände erheblich lärmindernd aus.



## Naturräumliche Situation

Die Ortslagen Bischleben und Stedten befinden sich im Geratal umgeben von einem hochwertigem Landschaftsraum. Die angrenzenden Hänge bestehen zum überwiegenden Teil aus Oberen Muschelkalk. Die Hänge werden entweder als Feldfluren genutzt, sind zum Teil mit Wald oder zusammenhängenden Gehölzgruppen bewachsen oder sind Grünflächen im Sinne von Gärten.

Die Ortslage Bischleben zieht sich von der Talsohle auf einer Gehängestufe empor, die eine alte mittlere Geraterrasse darstellt und bei der Auswaschungstätigkeit der Gera ausgespart worden ist. Diese zum Teil mit Lehm bedeckte Stufe ist von der westlichen Talseite durch den künstlichen Einschnitt beim Bahnhof Bischleben abgetrennt. Auch die Lage des Gerabetts hat hier durch den Bahnbau eine Veränderung erfahren, ebenso wie im Bereich der Ortslage Stedten. So findet sich in der Literatur der Hinweis, dass das Schloss Stedten um 1600 auf einem Bild als Wasserburg dargestellt ist, umgeben von Wasser bzw. Sumpf.

## Schutzzonen

Sowohl Bischleben als auch Stedten befinden sich in der Trinkwasserschutzzone II. Damit wird die Schließung von Baulücken im Ortskern nur dann möglich, wenn das Abwasser der zentralen Kläranlage zugeführt werden kann. Verbindliche Bauleitplanverfahren könnten aufgrund der Lage in der Trinkwasserschutzzone II nicht erfolgreich zum Abschluss gebracht werden.

Im Planfeststellungsbeschluss des Eisenbahnbundesamtes zur ICE-Neubaustrecke wurde die Außerbetriebnahme einiger Erfurter Wassergewinnungsanlagen und deren Ersatz durch Neuerschließung von Grundwasser sowie Bezug von Fernwasser grundsätzlich festgeschrieben. Verfahrensführende Behörde für die in diesem Zusammenhang noch erforderliche Trinkwasserschutzzoneneränderung ist das Thüringer Landesverwaltungsamt. Mit dem Erlass der diesbezüglichen Rechtsverordnung ist im Jahre 2003 zu rechnen. Danach wird sich ein Teil des Planungsgebietes außerhalb der Trinkwasserschutzzone II bzw. III befinden. Derzeit kann jedoch noch keine Aussage über den künftigen Verlauf der Schutzzonengrenzen getroffen werden.

Bischleben grenzt im Süden, Osten und Norden an das Landschaftsschutzgebiet Steiger sowie direkt an den Flusslauf der Gera, ein nach § 18 ThürNatG geschützter Biotop und Fließgewässerabschnitt (naturnahe Flussaue) der Gera, der im Flächennutzungsplan-Entwurf als geschützter Landschaftsbestandteil ausgewiesen ist.

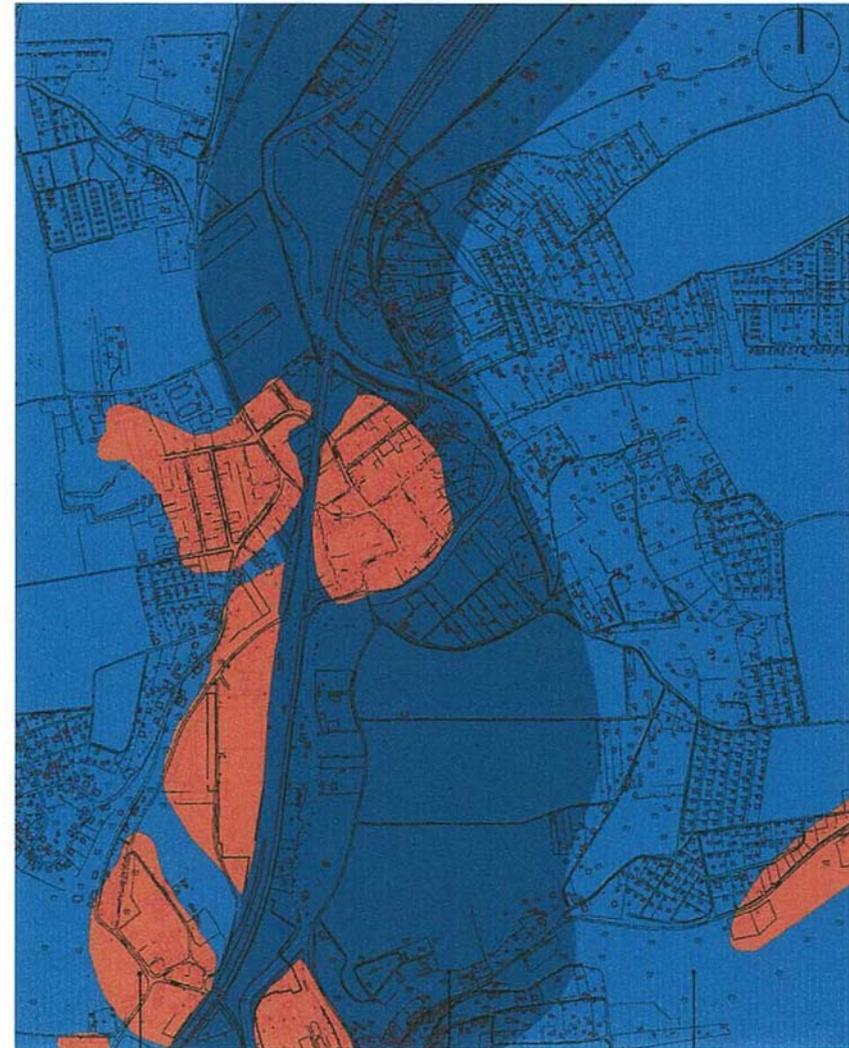
Stedten grenzt im Südwesten an den Geschützten Landschaftsbestandteil (GLB) Stedtener Wäldchen.

Die Ortslagen Bischleben und Stedten befinden sich in Bereichen, für die Klimaschutzzonen ausgewiesen sind. Dabei bilden die Ortskerne jeweils Pufferzonen zu den Übergangsbereichen und sind ansonsten umschlossen von der Klimaschutzzone I. Ordnung, die als Durchlüftungsbahn Kalt- und Frischluft sammelt. Die angrenzenden Hänge sind als Kaltluftentstehungsgebiete als Klimaschutzzonen II. Ordnung ausgewiesen.

## Kartengrundlage

Die vorliegende Kartengrundlage mit allen derzeitigen Gebäuden und Dachformen wurde auf der Basis der Karte des Vermessungsamtes durch das Planungsbüro feldmäßig recherchiert und aufgetragen.

## Übersichtskarte Klimaschutzzonen



Pufferzonen zu den Übergangsbereichen

Klimaschutzzone I. Ordnung Durchlüftungsbahn

Klimaschutzzone II. Ordnung Kaltluftentstehungsgebiet

### 3. Aussagen zum Ortskern Bischleben

#### 3.1. Städtebauliche Analyse 3.1.1.

##### Historische Entwicklung

Aus verschiedenen Bodenfindungen, aus Gräberfeldern rechts und links der Gera sowie in Tallagen ist zu entnehmen, daß es schon vor 8000 Jahren eine Besiedelung der Bischlebener Flur gab.

Die Ansiedelung Bischlebens wurde bereits im Jahre 874 als Busisleba erwähnt. Bischleben befand sich zu jener Zeit im Besitz des Landgrafen von Thüringen. Eine weitere Urkunde erwähnt den Ort Bischovsleibe im Jahre 1184. Im Verlauf der nachfolgenden Jahrhunderte ging Bischleben in unterschiedlichen Besitz.

Im nachfolgenden eine beispielhafte Aufzählung zu gefundenen Erwähnungen Bischlebens in der Literatur:

1298	im Besitz der Herren von Bischofsleben
1333	als wettinisches Lehen im Besitz der Grafen von Gleichen
1403-1426	Überlassung des Ortes an den Rat zu Erfurt
1419	Bau der heute vorhandenen Kirche
1444	Verkauf an die Herzöge von Sachsen
1448	Erwerb als Lehen durch den Rat von Erfurt
1482	Abtretung an die Herzöge von Sachsen-Coburg-Gotha mit einer Verwaltung im Amt Ichttershausen und Wachsenburg
1626	sog. Pestjahr: Bischleben verlor 93 Einwohner
1699	es gibt 63 bewohnte Häuser in Bischleben
1844	Baubeginn für die Eisenbahn
Ende 19.Jh.	starkes Anwachsen der Einwohnerzahl- Bischleben wurde zu einer Wohngemeinde für die nahe Stadt Erfurt Begünstigt durch die verkehrsgünstige Lage entstanden u.a. eine Etikettenfabrik, ein Maschinenbaubetrieb, eine kleine Möbelfabrik und ein Dachziegelwerk
1920	Bischleben wurde dem Landkreis Gotha zugeordnet
1950	Eingemeindung zu Erfurt

#### 3.1.2. Einordnung in die Ortsstruktur

Das Untersuchungsgebiet umfasst die Flächen der Ortslage Bischleben, die im Norden und Osten durch den Gerabogen, im Süden durch die Gera im Bereich der Uferstraße und im Westen durch die Geratalstraße eingegrenzt werden. Das Gelände fällt von Westen in Richtung der im Süden, Osten und Norden angrenzenden Gera-Aue.

Das Planungsgebiet befindet sich im Zentrum der bebauten Ortslage von Bischleben und stellt den Bereich der historischen Ortsgründung dar, der sich direkt im vorhandenen Gerabogen entwickelt hat. Es wird überwiegend durch Wohngebäude geprägt, die mit einer geringen Anzahl von Handwerksbetrieben, Verkaufs- und Dienstleistungseinrichtungen vermischt sind.

Die außerhalb dieser Grenzen vorhandenen Ortsbereiche sind Erweiterungen der Siedlungsstruktur, die seit Errichtung der Bahnstrecke Erfurt-Eisenach, die einher ging mit dem Bau der Geratalstraße als neue kurze Verbindung aus dem Mariental nach Erfurt, im vergangenen Jahrhundert dazugekommen sind. Dies betrifft die westlich der Bahnlinie gelegenen Wohn- und Gewerbebereiche gleich wie die östlich der Gera vorhandenen einzelstehenden Wohnhäuser.

Aus dieser historischen Bezugssituation heraus ist der Bereich des Ortskernes innerhalb der Einordnung in die urbane Struktur immens wichtig für die Identitätsfindung der Bischlebener Bürger und mit äußerster Sensibilität zu beplanen.

Bezugnehmend auf die ehemalige landwirtschaftliche Prägung des Ortes sind im südlichen und östlichen Teil des Ortskernes Gehöftstrukturen vorhanden. Landwirtschaft wird aber nur noch zu Nebenerwerbszwecken und für den Eigenbedarf betrieben.

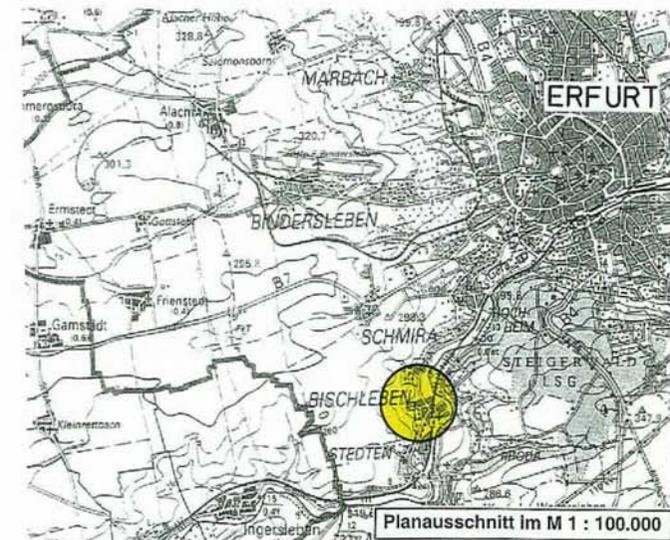
Am östlichen Rand des Ortskernes befindet sich unmittelbar am Lauf der Gera ein ehemaliger Mühlenkomplex, der nicht mehr betrieben wird.

Der Bereich Bahnstraße, Lindenstraße und Uferstraße wird durch die unmittelbar angrenzende Trasse der Deutschen Bahn nicht unerheblich verlärm.

## Einordnung in die Regionalstruktur

Naturräumliche und regionale Einordnung / derzeitige Flächennutzung

-  Bebaute Ortslage
-  Gewerblich genutzte Flächen
-  Haus- und Obstgärten, Kleingärten, Begleitvegetation
-  Gemüseanbau, Wiesen
-  Feldfluren, teils landwirtschaftlich, teils als Grünland genutzt
-  Flußlauf der Gera
-  Wald
-  Bereich des historischen Ortskernes



## Stadt Erfurt, Dorfentwicklungsplanung für die Ortschaft Bischleben/Stedten

### Ortslage Bischleben

Erarbeitet im Auftrag und unter Mitwirkung des Stadtplanungsamtes der Stadt Erfurt



**Architekturbüro Dr. Walther + Walther**  
Freie Architekten und Stadtplaner der AK Thüringen

99089 Erfurt, Storchmühlenweg 13,  
e-mail-Adresse: dr-walther-walther@t-online.de, Tel. 0361 2111310  
homepage: <http://www.dr-wv-erfurt.de>, Fax 0361 2606586

Blatt 1

Einordnung in die Regionalstruktur

M 1 : 10000

Januar / 2002

### 3.1.3. Analyse zum Ortsbild und zur Grünstruktur

#### Ortsbild

Die alte Ortslage Bischleben weist eine vielschichtige Bbauungsstruktur auf; so kann man Straßenabschnitte kleinstädtischen Charakters, solche mit Siedlungscharakter und solche ländlichen Charakters unterscheiden. Diese Eigenart macht Bischleben so interessant.

Der nördliche Abschnitt der Adolf- Herzer- Straße weist eine Reihe 2-3 geschossiger Gebäude der Gründerzeit auf, ebenso die Bebauung an der Geratalstraße. Neuere Erschließungsstraßen wie Kiesweg oder "Auf der Gebind" und ebenso die westliche Bebauung der Straße In der Linde zeichnen sich durch eine Einfamilien- und Doppelhausbebauung aus. Die übrigen Bereiche Bischlebens prägen das Ortsbild durch dörfliche Bauungsstrukturen aus Haupt- und Nebengebäuden, wobei die Nebengebäude zumeist aus sichtbarem Fachwerk, die Hauptgebäude aus verputztem Fachwerk bestehen.

Für das Ortsbild Bischlebens spielt die Pflasterstruktur des öffentlichen Straßenraumes und der Verlauf der Gera eine bedeutende Rolle. Der Verlauf der Gera bildet die natürliche räumliche Grenze Bischlebens und wirkt durch seine angrenzenden Gärten und uferbegleitende Vegetation positiv auf die Ortsrandsituationen. Von zahlreichen Straßen aus sind Blicke in die freie Landschaft möglich. Prägend für das Ortsbild ist die topographische Situation im südwestlichen Bereich. Die ortsbildprägende Kirche mit ihrer dominanten Stützmauer und dem Großgrün bilden den topographischen und städtebaulichen Höhepunkt Bischlebens.

#### Grünstruktur

An die alte Ortslage von Bischleben östlich der Bahnlinie grenzt ein Landschaftsschutzgebiet nach §13 ThürNatG an. Der Verlauf der Gera mit seinen typischen Ufergehölzen trägt zu einem positiven Eindruck der naturräumlichen Situation bei.

Die Ortslage selbst weist im Straßenraum nur eine geringe Durchgrünung auf. Größere raumwirksame Großgrünbereiche existieren zwischen Bahnhof Bischleben und der Fußgängerunterführung der Bahn, im Eingangsbereich der Kirche und in den Gärten entlang der Gera. Im Zuge der Neugestaltung der Adolf- Herzer- Straße wurden Bäume in den Straßenraum integriert. Die Möglichkeiten einer straßenbegleitenden Begrünung sind im Zuge der Neugestaltung weiterer Straßen, wie z.B. am Kiesweg zu prüfen.

An den Ortskern grenzen im Übergang zum Landschaftsraum Gärten an. Dieser grüne Ortsrand ist ebenso wie die artenreichen Ruderalflächen erhaltenswert. Die dörfliche Rand- und Spontanvegetation hat eine wichtige ökologische Funktion innerhalb dörflicher Nahrungsketten (z.B. für Bienen, Schmetterlinge u.a. Insekten)

Im Zusammenhang mit dem Bau des Hochwasserdeiches der Gera wurde die Grüninsel an der Mühle als Ausgleichsfläche für Maßnahmen Naturschutzes festgesetzt.

#### Denkmalschutz

Die nachfolgend aufgeführten Gebäude oder baulichen Anlage sind aus der Denkmalliste der Stadt Erfurt übernommen:

#### Kirche

D	ev. Kirche St. Marien & Ausstattung & Inventar & Kirchhof Mauergäßchen
---	--

#### Backhausstraße

Nr. 2	AL	drei Inschriftsteine
Nr. 6	AL	Haus und Nebengebäude

#### Schmiedestraße

Nr. 2	AL	Gehöft
Nr. 3	AL	Gehöft
Nr. 10	AL	Wohnhaus und Nebengebäude

#### Wasserweg

D	Bahn-km 113,57 Eisenbahnbrücke Gera III
---	--

#### Zentralstraße

Nr. 9	AL	Gehöft
Nr. 15	AL	Gehöft
Nr. 22	D	Mühlengebäude mit Nebengebäuden

Ensemble Zentralstraße	AL
Backhausstraße Nr. 1, 3, 5 Zentralstraße Nr. 2, 3,4, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 13, 15 Zur Sandecke Nr. 1	

Ensemble Schmiedestraße / Kirchhof	AL
Bergstieg Nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6 In der Linde Nr. 11 Mauergäßchen Schmiedestraße Nr. 1,2,3,4,6,8, 10, 12 Uferstraße Nr. 1, 3	

D Denkmalliste

AL Arbeitsliste

Plan Blatt 2 - Analyse zum Ortsbild / Grünstruktur auf der Folgeseite



- Ortsbild / Grünstruktur**
- Ortsbildprägende Gebäude, Tore, Mauern oder Fußwege / Treppen
  - Einzeldenkmal
  - Denkmalensemble
  - Ortsbildstörende Gebäude aufgrund orts-untypischer Kubatur, und bzw. oder Fassadenverkleidung
  - Ortsbildprägendes Großgrün
  - Fehlende Kontinuität der Großgrün- vernetzung
  - Garten- und Wiesenflächen
  - Ackerland
  - Grenze des Geltungsbereiches

**Stadt Erfurt, Dorfentwicklungsplanung für die Ortschaft Bischleben/Stedten**

**Ortslage Bischleben**

Erarbeitet im Auftrag und unter Mitwirkung des Stadtplanungsamtes der Stadt Erfurt



**Architekturbüro Dr. Walther + Walther**  
 Freie Architekten und Stadtplaner der AK Thüringen  
 99089 Erfurt, Storchmühlenweg 13,  
 e-mail-Adresse: dr-walther-walther@t-online.de, Tel. 0361 2111310  
 homepage: <http://www.dr-ww-erfurt.de>, Fax 0361 2606586

**Blatt 2 Analyse zum Ortsbild / Grünstruktur**

### 3.1.4. Analyse zum Raumgefüge sowie zur Verkehrs- und Nutzungsstruktur

#### Raumgefüge

Die alte Ortslage Bischleben stellt sich als ein kompakter Siedlungskörper dar, der durch eine natürliche und eine künstliche Gegebenheit bestimmt wird, nämlich dem des Verlaufs der Gera **und** dem der Bahnstrecke. Dadurch sind der Siedlungsentwicklung klare Grenzen gesetzt. Die Adolf-Herzer- Straße bildet die Haupteinfahrtsstraße, von der Anliegerstraßen abgehen, die entweder als Sackgassen enden oder eine Ringerschließung ergeben.

Fehlende Raumkanten treten im Bereich der Feuerwehr, der Mühle und des Kiesweges auf, während die übrigen Bereiche größtenteils geschlossene Raumkanten aus Gebäuden und Toren bilden.

Charakteristisch für Bischleben ist die Topographie, die mit der Kirche ihren Höhepunkt erreicht. Zahlreiche Fußwege und Treppenaufgänge aus Richtung Osten lassen die Höhenunterschiede innerhalb der Ortslage spüren.

Bischleben wies vor der Verlegung des Abwassersammlers noch eine Reihe ursprünglicher Pflasterelemente im öffentlichen Straßenraum auf, die einen sehr positiven Raumeindruck hinterlassen hatten. Zu nennen sind hier insbesondere die östliche Zentralstraße und die Mönchgasse. Nach der Neugestaltung wurde im Bereich der Fahrbahnen generell Bitumen verwendet. Pflasterungen erfolgten aber im Bereich der Fußwege, teilweise Fahrbahnrinnen und Hofeinfahrten.

Im Bereich der Uferstraße wurde nur die Fahrbahn wieder hergestellt.

#### Verkehrsstruktur

Der in der Geraschleife liegende alte Ortskern von Bischleben wird von der Adolf- Herzer-Straße, einer Haupteinfahrtsstraße, erschlossen. Diese Straße ist gleichzeitig eine Ortsdurchfahrtsstraße nach Möbisburg.

Die Ortsdurchfahrt in Richtung Möbisburg kann aus verkehrsorganisatorischen Gründen mit größeren Fahrzeugen nicht befahren werden (Verbot für Fahrzeuge nach Zeichen 253 § 41 StVO 2). Ein Grund für diese Einschränkung ist zum einen die Einengung durch angrenzende Bebauung im Bereich der Schmiedestraße, die eine Begegnung von LKW und PKW unmöglich machen, und zum anderen hat die Brücke über die Gera in Richtung Möbisburg eine Einschränkung der tatsächliche Achslast von 5 t.

Die Bahnunterführung an der Uferstraße Richtung Stedten ist in seiner Höhe nach auf 3,30 m beschränkt.

Bischleben wird täglich von der EVAG ( Erfurter Verkehrsbetriebe AG ) vom Busbahnhof Erfurt als Stadtbuslinie angefahren. Zusätzlich halten im Stundentakt alle SE- Züge ( Stadtexpress ) Eisenach-Halle am Haltepunkt Bischleben.

Dadurch ist Bischleben hervorragend an das öffentliche Nahverkehrsnetz angebunden. Das Zentrum Erfurts ist in wenigen Minuten mit der Bahn zu erreichen.

#### Nutzungsstruktur

Die Ortslage Bischleben weist eine sehr vielfältige Nutzungsstruktur auf.

So gibt es eine Reihe kleinerer Handwerksbetriebe ( Kunstschmiede, Fensterbau ... ), Dienstleistungsstellen ( Friseur, Sparkasse ... ) und medizinischer Einrichtungen wie Apotheke und Kinderarzt.

Am nördlichen Ortsrand wurde an der Geratalstraße außerhalb des Geltungsbereichs der Dorfentwicklungsplanung ein kleiner Lebensmittelmarkt errichtet.

Sollten weitere Ansiedelungswünsche gelenkt werden können, wäre der Bereich um die Kreuzung Lindenplatz/Zentralstraße - Backhausstraße/Adolf-Herzer-Straße sowie die angrenzenden Abschnitte der genannten Straßen zu bevorzugen.

Positiv fällt in Bischleben die Tatsache auf, daß nur wenige Wohngebäude ungenutzt sind. Über die Möglichkeit der Reaktivierung des Bahnhofsgebäudes, der Mühle und der Gaststätte " Zum Kaiser" muß nachgedacht werden.

#### Erschließungsbedingungen

Die Ortslage Bischleben ist voll erschlossen.

Für den Geltungsbereich der Dorfentwicklungsplanung kann festgestellt werden, daß die Ortswässerung verlegt wurde. Somit ist die Realisierung der mit dieser Planung vorgeschlagenen Freiflächenkonzepte prinzipiell möglich (vergleiche auch Punkt 5. Zusammenfassung und Ausblick).

Plan Blatt 3 - Analyse zu Raumgefüge, Verkehrs- und Nutzungsstruktur auf der Folgeseite



### Raumgefüge

-  Raumkante durch Gebäude
-  Ortstypische Begrenzung – Raumkante durch Mauern, Zäune, Tore
-  Fehlende Raumkante, unklare Begrenzung
-  Grenze des Geltungsbereiches

### Verkehrsstruktur

- K** Kategorisierte Ortsverbindungsstraße
- A** Anliegerstraße
- F** Fußweg
- DB** Bahntrasse

### Nutzungsstruktur

-  Wohngebäude
-  Nebengebäude
-  Gebäude/Fläche gewerblicher Nutzung

- 1 Außenstelle Stadtverwaltung Bischleben-Stedten
- 2 Jugendhaus Bischleben
- 3 ehemalige Gaststätte zum Kaiser
- 4 Gaststätte zum goldenen Löwen
- 5 Poststelle / Quelle – Filiale
- 6 Friseur
- 7 Kosmetik / Solarium
- 8 Feuerwehrgerätehaus
- 9 Blumenverkauf
- 10 Bäcker
- 11 Apotheke und Kinderarzt
- 12 Sparkasse
- 13 Kindergarten
- 14 ehemalige Mühle

## Stadt Erfurt, Dorfentwicklungsplanung für die Ortschaft Bischleben/Stedten

### Ortstage Bischleben

Erarbeitet im Auftrag und unter Mitwirkung des Stadtplanungsamtes der Stadt Erfurt



**Architekturbüro Dr. Walther + Walther**  
Freie Architekten und Stadtplaner der AK Thüringen

99089 Erfurt, Storchmühlenweg 13,  
e-mail-Adresse: dr-walther-walther@t-online.de, Tel. 0361 2111310  
homepage: <http://www.dr-walther-walther.de>, Fax 0361 2806586

**Blatt 3** Analyse zu Raumgefüge, Verkehrs- u. Nutzungsstruktur

M 1 : 2000

Januar / 2002

### 3.1.5. Planungsansätze. Potentiale und Defizite

Der Ortskern von Bischleben stellt aufgrund seiner homogenen Struktur, seiner guten Verkehrsanbindung an die Stadt Erfurt, seiner Lage in einem intakten und hochwertigen Landschaftsraum und trotz der Beeinträchtigung durch die Trasse der deutschen Bahn einen bevorzugten Wohnstandort dar.

Das Plangebiet wird östlich, in der gesamten Nord-Süd-Ausdehnung, durch die als Gewässer 1. Ordnung eingestufte Gera begrenzt. Die Errichtung, Veränderung oder Beseitigung von baulichen Anlagen und Gebäuden im 10m breiten Uferbereich dieses Gewässers, von der Böschungsoberkante landeinwärts gemessen, bedürfen nach dem Thüringer Wassergesetz einer Genehmigung der Wasserbehörde. Ein wasserrechtliches Genehmigungserfordernis besteht gleichfalls für die Durchführung baulicher Maßnahmen in einer geringeren Entfernung als fünf Meter zum Deichfuß sowie für den Einbau baulicher Anlagen am Deich.

Obwohl es in Bischleben kein festgestelltes Überschwemmungsgebiet gibt, kann der Ortskern aufgrund seiner Lage im Gerabogen überflutet werden. Der Hochwasserdeich wurde bezogen auf das 100 - jährige Hochwasser (HO 100) erhöht, trotzdem gibt es für den Ortskern keine absolute Sicherheit für Hochwasser die größer als das HO 100 sind. Diese Tatsache sollte bei Neubauten bzw. Sanierungen insbesondere in den Bereichen „Auf der Gebind“, Zur Sandecke oder der ehemaligen Mühle berücksichtigt werden.

In den mehr dörflich geprägten Teilen des Ortskernes fallen große und gut erhaltene ortsbildprägende Scheunen auf (vergleiche auch Blatt 2 Analyse zum Ortsbild und zur Grünstruktur), die, wenn sie als Nebengebäude nicht mehr benötigt werden, einer Umnutzung als Wohngebäude zugeführt werden sollten.

Der kommunikative Hauptraum des Ortskerns befindet sich im Bereich der Kreuzung Lindenplatz/Zentralstraße - Backhausstraße/Adolf-Herzer-Straße sowie die angrenzenden Abschnitte der genannten Straßen.

Hierher sollten, wenn möglich, weitere Verkaufsstellen, gastronomische oder Dienstleistungseinrichtungen gelenkt werden. Wünschenswert wäre insbesondere die Wiederbelebung der Gaststätte "Zum Kaiser" einschließlich des dazugehörigen Saales an der Adolf-Herzer-Straße.

Besondere Gestaltungsschwerpunkte im öffentlichen Raum ergeben sich aus sowohl städtebaulichen als auch funktionellen Gründen.

Neben der Verbesserung des Ortsbildes soll hier die Aufmerksamkeit zum Beispiel auf die Möglichkeit der kurzen fußläufigen Erreichbarkeit des Zentrums in Bischleben von der Geratalstraße aus durch die Fußgängerunterführung der Bahntrasse, den Ortseingang an der Uferstraße oder den Platz mit Aufenthaltsfunktion im Bereich der ehemaligen Mühle lenken.

Durch die Realisierung des Abwassersammlers besteht jetzt in der Ortslage Bischleben die Möglichkeit, bei Bedarf Baulücken zu schließen oder bisher nicht bebaute Abschnitte an der öffentlichen Straße, z.B. "Auf der Gebind", "Zur Sandecke", Gartenweg oder im Bereich der ehemaligen Mühle, zu bebauen und die Sanierung der Straßenoberflächen durchzuführen.

Nachfolgende Objekte wurden im Kataster kontaminationsverdächtiger - bzw. altlastenverdächtiger Flächen der Stadt Erfurt erfasst. Gutachten liegen dazu nicht vor. Bei künftigen Abbruch-, Sanierungs- bzw. Neubaumaßnahmen sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens abfall- und altlastenrelevante Einzelprüfungen erforderlich.

Wasserweg 2

ehemalige Schmiede,

Adolf - Herzer - Straße 131 Kiesweg 2

Schmiede, Press- und Hammerwerke, Reifendienst, Sparkasse

Geratalstraße 62

Kfz- Reparaturwerkstätten, Speditionen

Geratalstraße 46

Etikettenfabrik, DHZ Leder (Handelsbetrieb), Holzindustrie

Backhausstraße 1 Zur Sandecke

Fachbetrieb für Korrosionsschutz, Oberflächenveredlung, Lackierung

Milchgasse /Geratalstraße

ehemalige Tankstelle



**Planungsansätze / Potentiale / Defizite**

-  Gebäudebestand
-  Städtebauliche Schwerpunktebereiche der baulichen Entwicklung
-  Vorschlag für die Raumstruktur ergänzende Wohnbebauung
-  Vorschlag für die Raumstruktur ergänzende Bebauung
-  Bereits erneuerte Straßenabschnitte bzw. im Bau
-  Erneuerungsbedürftige Straßenabschnitte
-  Fahrbahn erneuert, gestalterische Aufwertung des Gesamtstraßenraumes erforderlich
-  Von Bebauung frei zu haltende Flächen
-  Vorhandenes Großgrün
-  Vorschlag für die Raumstruktur ergänzendes Großgrün
-  Grenze des Geltungsbereiches
-  Richtung der Lärmbeeinflussungen durch die Trasse der DB AG
-  Altlastenverdachtsfläche, z.B. Nr. 1

- Erfaßte Altlastenverdachtsflächen
- 1 Wasserweg 2
  - 2 A.-Herzer-Str. 13 / Kiesweg 2
  - 3 Geratalstraße 62
  - 4 Milchgasse / Geratalstraße
  - 5 Backhausgasse/Zur Sandecke
  - 6 Geratalstraße 46

**Stadt Erfurt, Dorftwicklungsplanung für die Ortschaft Bischleben/Stedten**

**Ortslage Bischleben**

Erarbeitet im Auftrag und unter Mitwirkung des Stadtplanungsamtes der Stadt Erfurt



**Architekturbüro Dr. Walther + Walther**  
Freie Architekten und Stadtplaner der AK Thüringen

99089 Erfurt, Storchmühlenweg 13,  
e-mail-Adresse: dr-walther-walther@t-online.de, Tel. 0361 2111310  
homepage: <http://www.dr-ww-erfurt.de>, Fax 0361 2606596

**Blatt 4 Planungsansätze, Potentiale, Defizite**

M 1 : 2000

18.06.2002

## 3.2. Dorferwicklungsplan

### 3.2.1. Ziele der Dorferneuerung in Bischleben

Im Ergebnis der umfangreichen Bestandserfassungen wurden gemäß des vorgegebenen Planungszieles folgende Thesen aufgestellt, die den stadtplanerischen Rahmen für die Entwicklungsziele der untersuchten Fläche bilden:

- Die historisch gewachsene Raumstruktur bestimmt die Struktur des Gesamtgebietes. Demgemäß sind bebaubare Restflächen innerhalb des Bereiches mit den notwendigen Raumkanten in Übereinklang zu bringen.
- Im Bereich der Mühle sollte sich die zu realisierenden Baustrukturen an die Linienführung der mit der Straße "Auf der Gebind" zu verbindenden öffentlichen Verkehrsflächen anpassen und deren raumstrukturelle Führung aufnehmen. Die historische Substanz der Mühle ist in dieses Konzept einzupassen.
- Der Bereich östlich der Sandecke und südlich der Zentralstraße bis hin zur Gera ( jetzt Garten- und Wiesenland ) sollte keinesfalls eine bauliche Entwicklung erfahren.
- Die Eisenbahnfußgängerunterführung sollte durch eine beleuchtete offene Überdachung im Stil eines aufgeständerten Satteldaches für die Benutzer stärker im städtebaulichen Raum sichtbar und erlebbar gestaltet werden.
- Das ortsbildwirksame Gebäude der derzeit leerstehenden ehemaligen Gaststätte "Zum Kaiser" mit Saal sollte saniert und wieder einer Nutzung zugeführt werden. Um eine Nutzung für das Gebäude zu ermöglichen, wird der rückwärtige Bereich für die Unterbringung von Stellplätzen sowie Grün und Freiflächen benötigt. Daher wird eine Bebauung des rückwärtigen Bereiches dieses Grundstückes z.B. mit Einfamilienhäusern nicht möglich. Diese sollte auch wegen Lärmimmissionen, verursacht durch die Nähe zur Bahn nicht erfolgen. Die Raumkante sollte deshalb mit Großgrün geschlossen werden.
- Die Gärten an den Außengrenzen des Ortskernes zum Landschaftsraum sind zu erhalten und in die Grüngestaltung dieses Gesamtbereiches einzubeziehen. Der traditionelle dörfliche Ortsrand ist daher zu wahren.
- Der Lindenplatz ist im Sinne eines traditionellen Dorfgangers zu gestalten.
- Die Uferstraße sollte im Bereich des Fußwegebereiches am direkten Ufer und dem Aufgang zum Bahnhof eine deutliche Aufwertung erfahren, um hier für Besucher und Ortsansässige den Geralauf direkt erlebbar zu gestalten.
- Grundsätzlich sollten vorhandene traditionelle Materialien der Straßenraumgestaltung gesichert und wiederverwendet werden. Dies betrifft vor allem das vorhandene Porphyrpflaster. Als Gestaltungsprinzip der neuen Fahrbahnen sollte eine Einstreudecke aus Bitumen mit Natursteinrinnen vorgesehen werden.
- Pflanzungen sollten nur mit ortstypischen dorfgerechten Bäumen und Sträuchern erfolgen.
- Stützmauern, die aus Kostengründen in Beton ausgeführt wurden, sollten standortgerecht begrünt werden.
- Bei Sanierungen soll die Verwendung ortstypischer Materialien im Vordergrund stehen und der Lebensraum bedrohter Tierarten berücksichtigt werden: durch Einbau von Niststeinen bei Um- oder Neubau können gebäudebewohnende Tiere wie Mehl- und Rauchschnabe, Dohle, Turmfalke, Schleiereule, Fledermäuse ihren Lebensraum behalten.

## Darstellung der Gesamtentwicklung

Im Ergebnis der umfangreichen Analysearbeiten vor Ort und in Auswertung der vorliegenden städtebaulichen Rahmenplanung für den Ortskern Bischleben sowie nach Fixierung von Planungszielen und Entwicklungsabsichten wurde eine komplexe Dorferwicklungsplanung für den festgelegten Geltungsbereich erarbeitet. Inhaltlich umfaßt die Planung folgende Schwerpunktaussagen :

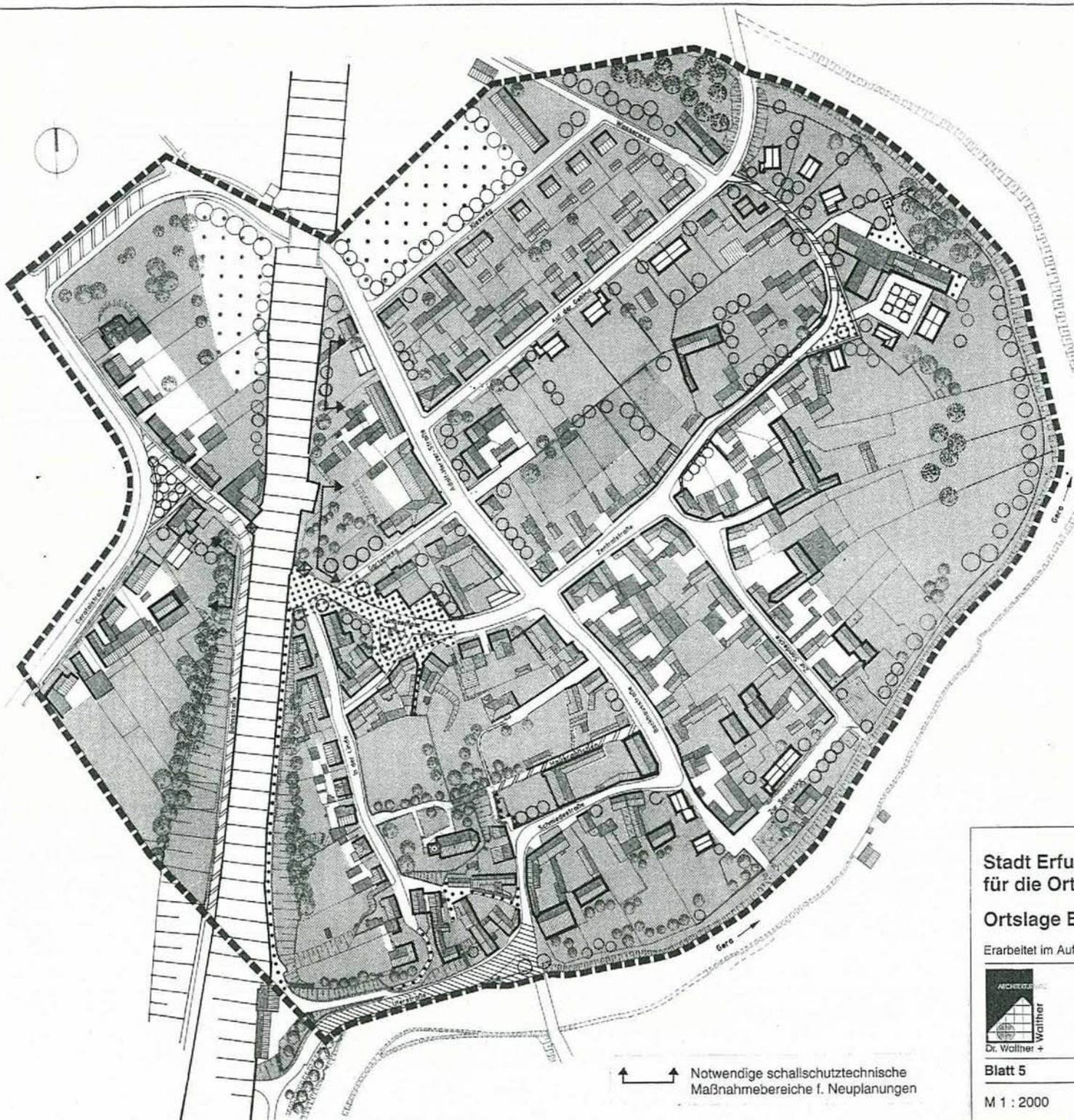
1. Abgrenzung des Geltungsbereichs der Planung  
Gemäß den städtebaulichen Zielvorstellungen umfaßt der Geltungsbereich alle Flächen, die aus planungsseitiger Sicht im Sinne von urbanen Räumen zu entwickeln sind.
2. Baulich-räumliches Konzept  
Innerhalb dieser Planungskategorie werden Entwicklungsaussagen hinsichtlich der Gebäude vorgenommen. Die Aussagen umfassen im wesentlichen:
  - Ausweisung von geschützten bzw. schützenswerten Gebäuden
  - Fixierung von zu erhaltenden ortsbildprägenden Gebäuden
  - Festlegung von zu erhaltenden Raumkanten
  - Standortvorschläge für strukturergänzende Bebauung
3. Freiflächenkonzept  
Innerhalb dieser Kategorie werden Planungsaussagen zur Entwicklung der innerörtlichen Grünstrukturen, der nutzungsseitigen Ausweisung von Freiflächen sowie der gestalterischen Ausformung der öffentlichen Platz- und Straßenbereiche getroffen.

Bezugnehmend auf vorstehende Kategorisierung der Planungsaussagen kann der Inhalt des vorliegenden Dorferwicklungsplanes wie folgt zusammengefaßt werden:

Die bauliche Entwicklung der Ortslage Bischleben sollte im Sinne einer harmonischen Gesamtentwicklung unter Beibehaltung der homogenen Struktur des Ortskernes erfolgen, um vor allem den Erhalt oder bei vorhandenen Lücken die Herstellung einer harmonischen Raumqualität zu gewährleisten. Dabei ist die regionaltypische Bausubstanz grundsätzlich zu erhalten bzw. mit geeigneten Sanierungsmaßnahmen in ihrer strukturellen Ausformung und Typik wieder herzustellen. In den Fällen, in denen in der letzten Zeit unsachgemäße Veränderungen an den Gebäuden vorgenommen wurde, die jetzt störend auf das Ortsbild wirken oder auch Denkmalensemble nachhaltig beeinträchtigen, sollte in Gesprächen mit den Eigentümern im Rahmen der angestrebten Betreuung zur Dorferneuerung eine bessere Lösung, vorzugsweise unterstützt durch einen Fördermittelantrag, gefunden werden.

Im Bereich der öffentlichen Freiflächen muß festgestellt werden, daß ein Großteil der mit der städtebaulichen Rahmenplanung angedachten Lösungen bereits umgesetzt sind. Im Rahmen der Dorferneuerung können aber noch insbesondere im Bereich der Uferstraße, Bahnstraße, östliche Zentralstraße und Mauergäßchen sowie in den im Plan gekennzeichneten Fußwegebereichen einschließlich der Treppenanlagen gestalterische Aufwertungen vorgenommen werden. Die innerhalb der Quartiere liegenden größeren Gartenbereiche sowie die Gärten und Wiesen an der Gera sollten unbebaut bleiben.

Plan Blatt 5 - Dorferwicklungsplan auf der Folgeseite



**Dorfentwicklungsplan**

--- Grenze des Geltungsbereichs der Dorfentwicklungsplanung

**Baulich – räumliches Konzept**

- Erhaltenswerte Gebäude im Bestand mit prägenden Raumkanten
- Vorschlag für raumstrukturell ergänzende Wohnbebauung
- Vorschlag für ergänzende Bebauung mit gewerblicher Nutzung
- Erhalt der für die Bildung der ortsbild-prägenden Struktur wichtigen Nebengebäude mit Umnutzungspotential für Wohnfunktion
- Vorschlag für ortsbildwirksame Pavillonkonstruktion über der Eisenbahnunterführung

**Freiflächenkonzept**

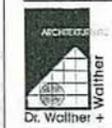
- Bestehende und zu erhaltende ortsbildtypische Bäume
- Neupflanzung ortsbildtypischer Solitäre, kleinkroniger Bäume oder einheimischer Hecken zur Sicherung der Raumstruktur
- private, vor weiterer Bebauung zu bewahrende Frei- u. Grünfläche, hauptsächlich Wiesen- und Gartenland
- zu gestaltende öffentliche Freiflächen als Platz
- innerörtliche Flächen für landwirtschaftliche Produktion
- Erneuerung der Einfriedung in ortsbildtypischer Weise, wie z.B. Natursteinmauer, Holzlaternenzaun, Hainbuchenhecke
- bereits erneuerte Straßen
- erneuerungsbedürftige Straßenabschnitte
  - \* Fahrbahnen Bitumen mit Einstreu mit Natursteinrinnen
  - \* Fußwege als Betonpflaster mit Naturstein-elementen an Gestaltungsschwerpunkten
- gestalterische Aufwertung des Straßenraumes gemäß Detail Uferstraße (Blatt 10)
- Fußwegbereiche in ortsbildgerechter einfacher Gestaltung

↔ Notwendige schallschutztechnische Maßnahmebereiche f. Neuplanungen

**Stadt Erfurt, Dorfentwicklungsplanung für die Ortschaft Bischleben/Steden**

**Ortslage Bischleben**

Erarbeitet im Auftrag und unter Mitwirkung des Stadtplanungsamtes der Stadt Erfurt



**Architekturbüro Dr. Walther + Walther**  
 Freie Architekten und Stadtplaner der AK Thüringen  
 99089 Erfurt, Storchmühlenweg 13,  
 e-mail-Adresse: dr-walther-walther@t-online.de, Tel. 0361 2111310  
 homepage: http://www.dr-ww-erfurt.de, Fax 0361 2606566

**Blatt 5 Dorfentwicklungsplan**

M 1 : 2000

18.06.2002

### 3.3. Teilbereichsplanungen

#### 3.3.1. Analyse Bereich Lindenstraße / Lindenplatz

Die Lindenstraße mündet im Norden in eine wichtige Fußwegeverbindung unter der Bahnstrecke hindurch. Diese verbindet die beiderseits der DB-Strecke befindlichen Ortsbereiche Bischlebens fußläufig. Diese Verbindung ist allerdings für den Ortsunkundigen optisch nicht wahrzunehmen.

Die bauliche Fassung des Ein- und Ausgangs des Fußgängertunnels gibt die Chance einer Neugestaltung und Aufwertung dieses Bereiches um die Unterführung.

Der östlich Auftaktbereich der Lindenstraße ist auf der Nordseite baulich nicht ausreichend gefaßt - zur Zeit bildet ein eingeschossiges Gebäude mit Pultdach die Eingangssituation, wo ein 1-2 geschossiges Gebäude mit Steildach notwendig wäre.

Der Straßenraum wird derzeit erneuert.

#### 3.3.2 Lösungsvorschläge Lindenstraße / Lindenplatz

Die Lindenstraße als bedeutende Fußwegeverbindung unter der Bahntrasse und wichtige Feuerwehrausfahrtstraße wird in seiner bestehenden Fahrgassenbreite erhalten. Sie darf auch keine Verengung erfahren, damit die Ausfahrt der 3-achsigen und 2-achsigen Feuerwehrfahrzeuge problemlos erfolgen kann.

Ziel ist es, die in der Lindenstraße vorhandenen Potentiale für die zukünftige Nutzung zu verwenden. Zu den Potentialen gehören die Linden am sogenannten Lindenplatz, der nördlich verlaufende Gehweg aus Kalksteinplatten mit daran angrenzender Natursteinmauer und die südlich verlaufende Rinne aus Kalkstein.

Bei der Neugestaltung der Lindenstraße wird der Gehweg bis zur Ecke Adolf- Herzer- Straße in Betonpflaster neu verlegt. Der Gehweg wird im Bereich der Querung des Gartenweges abgesenkt und im gleichen Material weitergeführt.

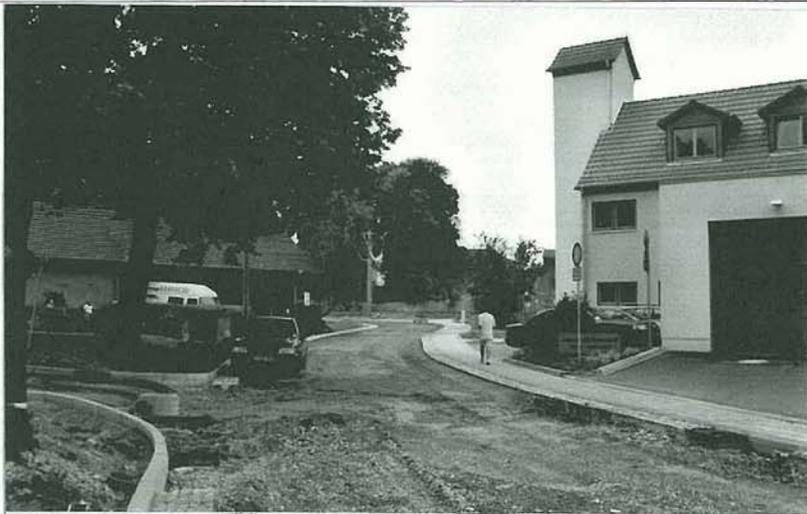
Im Bereich der Fahrbahn wird eine 5 - zeilige Granitkleinpflasterrinne bis zur Adolf- Herzer-Straße weitergeführt, wo sie auf die neue Rinne aus Granitpflaster stößt - der Anschluß der Rinne an der Straße "In der Linde" wird beibehalten.

In der Straße "In der Linde" wird, soweit möglich, der vorhandene Gehweg in Kalksteinpflaster erhalten bzw. ergänzt und fortgeführt bis zum Lindenplatz.

Vorhandene Natursteinpflasterungen als Gehweg oder Grundstückszufahrt sollten, soweit wie möglich erhalten bleiben oder ergänzt werden.

Durch bauliche Veränderung der nordöstlichen Raumkante der Lindenstraße sollte das Ortsbild nachhaltig verbessert werden - der vorhandene Flachbau sollte eine bauliche Erweiterung und ein Satteldach erhalten. Die Zufahrt zum Grundstück sollte ein ortstypisches Holztor erhalten ( z.B. wie Sandecke 13 - Tor aus Brettern mit Ziegelabdeckung ). In der Blickachse und als nördlicher Endpunkt der Lindenstraße markiert eine Überdachung aus einer zeitgemäßen Konstruktion mit Satteldach und eine darin abgehängte Leuchte den Zugang zur Bahnunterführung.

Für die Neupflanzung werden ausschließlich Sommerlinden verwendet.



Betonung der Eisenbahnunterführung mittels offener Dachkonstruktion mit Ziegeldeckung und Beleuchtung mit Fernwirkung

Wertstoffsammelbehälter hinter einer Pergola

Infotafel

Stellplätze Feuerwehr

Vorschlag einer baulichen Entwicklung der Liegenschaft mit Satteldach und Anbau eines straßenbegleitenden Gebäufestelles in der Lindenstraße im Sinne der historischen Raumkanten



Lageplan

### Gestaltungsprinzip des Planungsbereiches

#### Straßenverkehrsfläche

- Erhalt der Straßenbreite
- Fahrbahn einheitlich aus Bitumen mit Einstreu

#### Fußwegebereiche

- Erhalt und Ergänzung des Kalksteinfußweges (partiell)
- Verzicht auf beidseitig geführte Gehwege

#### Bepflanzungen

- Markierung von Straßeneinmündungen durch Pflanzung von Sommerlinden
- Ergänzung fehlender Raumkanten durch Pflanzung einheimischer Sträucher wie Hairbuche und Haselnuß

#### Bebauung

- Ergänzende Bebauung an der nordwestlichen Seite des Gartenweges zur räumlichen Fassung
- Ergänzende Bebauung Ecke Lindenstr. / Adolf-Herzer-Str. zur räumlichen Fassung
- Betonung der Bahnunterführung durch den Bau einer leichten Fachwerkkonstruktion mit Satteldach

### Stadt Erfurt, Dorfentwicklungsplanung für die Ortschaft Bischleben/Stedten

#### Ortslage Bischleben

Erarbeitet im Auftrag und unter Mitwirkung des Stadtplanungsamtes der Stadt Erfurt



**Architekturbüro Dr. Walther + Walther**  
Freie Architekten und Stadtplaner der AK Thüringen

99089 Erfurt, Storchmühlenweg 13,  
e-mail-Adresse: dr-walther-walther@t-online.de, Tel. 0361 2111310  
homepage: <http://www.dr-ww-erfurt.de>, Fax 0361 2606586

Blatt 6

Detail 1: Freiflächenplanung Bereich Lindenplatz

Unmaßstäbliche Verkleinerung

Januar / 2002

### 3.3.3. Analyse Bereich Zentralstraße

Die Zentralstraße konnte vor der Verlegung des Abwassersammlers in ihrem östlichen Bereich durch seine größtenteils erhaltene Pflasterstruktur und der ortsbildprägenden Gebäude als einer der interessantesten Straßenräume in Bischleben angesehen werden. Sie wurde bereits erneuert, wobei die Pflasterstrukturen in Bereich der Fahrbahn durch Bitumen ersetzt wurde.

Der Eingangsbereich Ecke Sandecke leidet an einer mangelnden räumlichen Fassung, die Weiterführung nördlich der Mühle ist diffus und eignet sich aufgrund einer nicht erhaltenswerten Freifläche für Wohnbebauung.

Die unzureichende bauliche Situation an der Ecke Zur Sandecke ist aufgrund der gegenwärtigen Nutzung als Kfz- Betrieb baulich kaum zu verbessern, so daß eine Einfriedung aus einer Natursteinmauer mit dahinterliegender Baumbepflanzung als eine sinnvolle und realisierbare Möglichkeit vorgeschlagen wird.

### 3.3.4. Lösungsvorschläge Bereich östliche Zentralstraße/ Mühle

Der östliche Teil der Zentralstraße gehört zu dem einzigen Bereich, bei dem die Pflasterung der Fahrbahn erhalten werden sollte - es handelt sich um in Segmentbogen verlegte Granitpflaster. Im Rahmen der Erneuerung der Fahrbahn nach Verlegung des Abwassersammlers wurde aber auch hier Bitumen verwendet. Zu den weiteren Gestaltungsvorschlägen gehört die Ergänzung von Raumkanten durch Pflanzung von Bäumen.

Der Eingangsbereich der Zentralstraße Ecke Sandecke sollte zur räumlichen Fassung der Freifläche des Kfz- Betriebes eine ca. 2 m hohe Natursteinmauer mit dahinter gepflanzten Bäumen erhalten.

Die Gehwege werden mit quadratischen Betonplatten ausgelegt, während Einfahrtsbereiche adäquat Sandecke mit ihrer typischen Pflasterung erhalten und gegebenenfalls ergänzt werden.

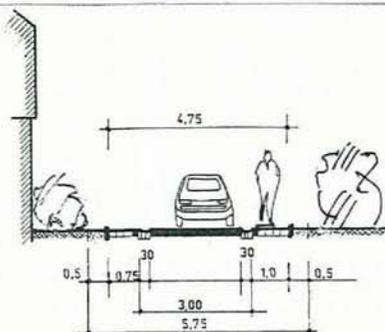
Während der Abschnitt der Zentralstraße bis zur Mühle als Zweirichtungsverkehr erhalten bleibt, wird der Straßenabschnitt von der Mühle bis zur "Auf der Gebind" als Mischverkehrsfläche im Einrichtungsverkehr Richtung Gebind ausgebildet

Für den Mühlenbereich wird eine Neubebauung von 6 Einfamilienhäusern, die Sanierung des Gebäudealtbestandes zu Wohn- und Dienstleistungszwecken und teilweiser Abriß vorgeschlagen. Für die Realisierung des Vorhabens gibt es einen Interessenten.

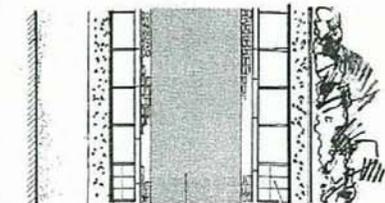
Die Mühle sowie angrenzende Gebäude der Zentralstraße sind als Denkmalensemble "Silhouette Ortsbild" unter vorläufiger Denkmalausweisung erfaßt. Des Weiteren liegt das Gebiet innerhalb des Trinkwasserschutzgebietes II sowie innerhalb der Geraaue, die durch die Errichtung des Hochwasserdeiches ihre ursprüngliche Bedeutung als Überschwemmungsgebiet in diesem Bereich eingebüßt hat.

Die Hälfte der Einfamilienhäuser werden im Mühlenbereich so gruppiert, daß ein begrünter quadratischer Hof mit 8 Stellplätzen entsteht - drei weitere Häuser werden in Giebelsteilung radial um den vorhandenen Baumbestand gruppiert, so daß der Großteil der vorhandenen Bäume erhalten werden kann.

Plan Blatt 7 - Detail 2: Freiflächenplanung Straßenraum, Bereich östliche Zentralstraße, Mühlenbereich, Ufer auf der Folgeseite

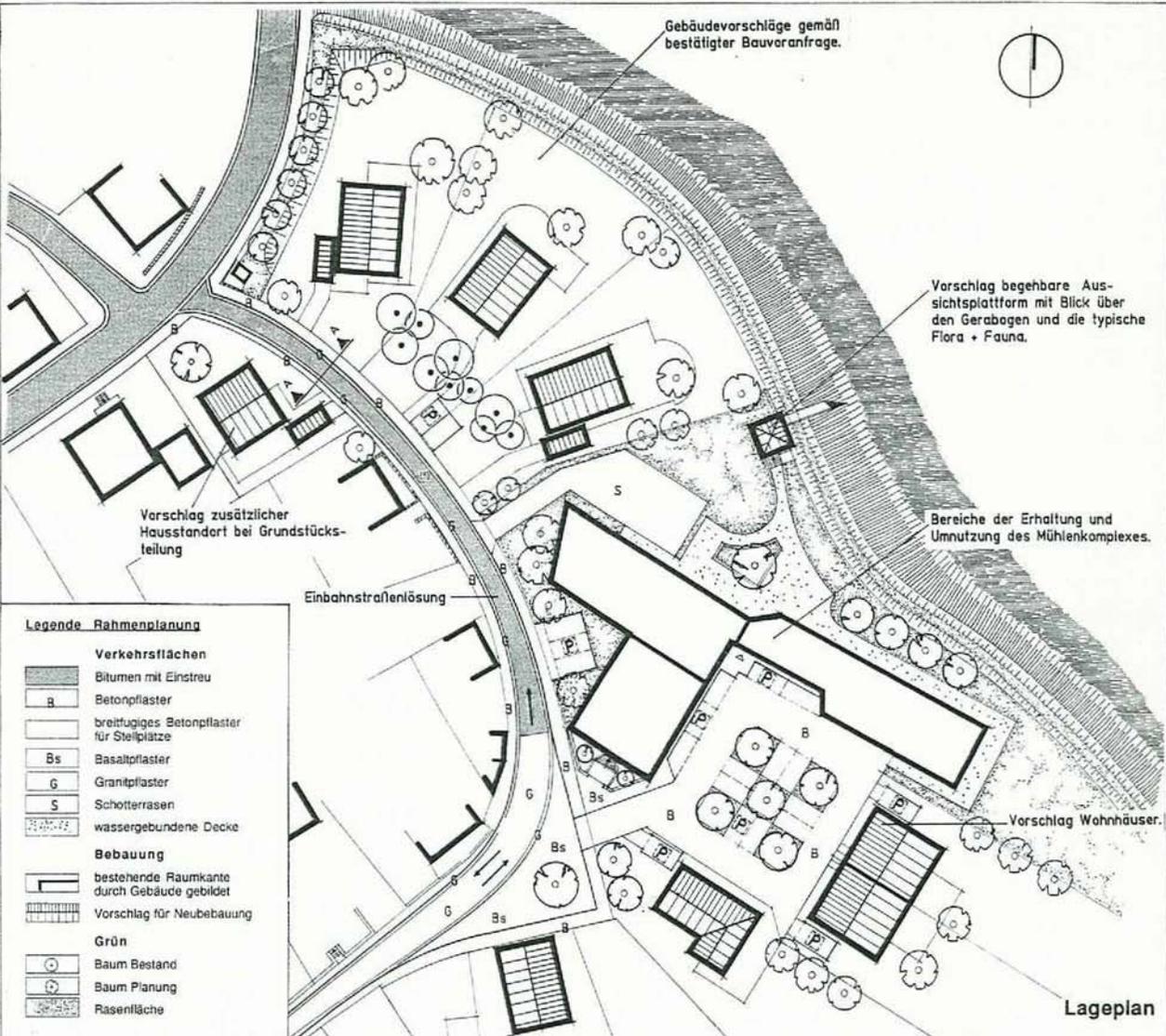


Schnitt A-A M 1:100



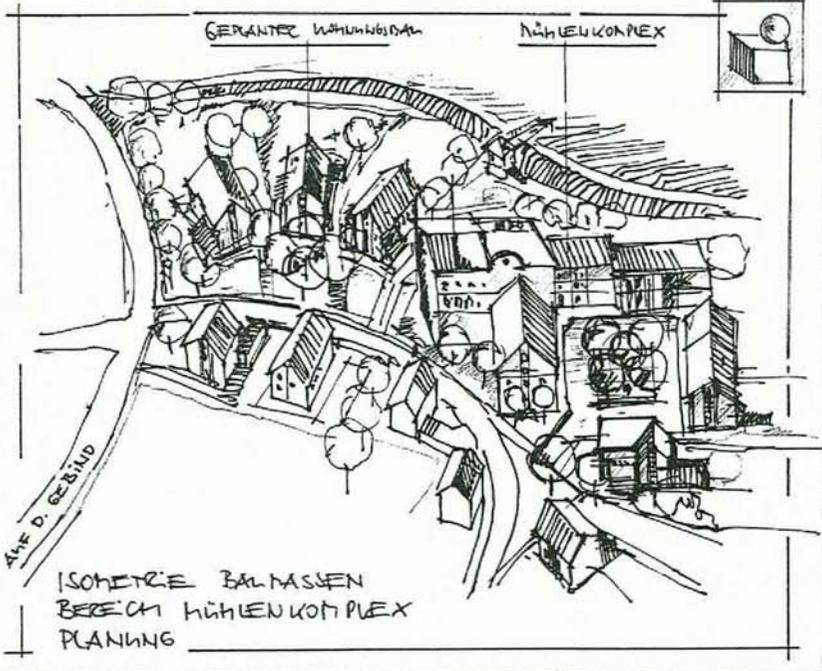
Detail A

überfahrbarer Gehweg aus quadratischen Betonplatten  
 Granitfresse - überfahrbar  
 Blumenbahn mit Einstreu  
 Granitfresse - überfahrbar  
 überfahrbarer Gehweg aus quadratischen Betonplatten



**Legende Rahmenplanung**

- Verkehrsflächen**
- Bitumen mit Einstreu
  - Betonpflaster
  - breitflügeliges Betonpflaster für Stellplätze
  - Bs Basaltpflaster
  - G Granitpflaster
  - S Schotterrasen
  - wassergebundene Decke
- Bebauung**
- bestehende Raumkante durch Gebäude gebildet
  - Vorschlag für Neubebauung
- Grün**
- Baum Bestand
  - Baum Planung
  - Rasenfläche



**Gestaltungsprinzip des Planungsbereiches**

- Straßenverkehrsfläche**
- Erhalt der historischen Granitpflasterung im westlichen Straßenabschnitt
  - Ausbildung des östlichen Straßenabschnittes (Wasserweg) als Mischverkehrsfläche mit Einrichtungsverkehr
- Fußwegbereiche**
- Fußwege sind einheitlich aus quadratischen Betonplatten auszulegen, wobei der Bereich von der Mühle bis zur Zufahrt "Auf der Gerab" mit Flachborden auszubilden ist.
- Bepflanzungen**
- Pflanzung von Sommerlinden entlang der Zentralstraße zur Bildung weicher Raumkanten
  - Erhalt des vorhandenen Baumbestandes durch von der Straße abgerückte Bebauung
- Bebauung**
- Bau von 6 Einfamilienhäusern und Sanierung, Teilabriss und Umnutzung der Mühle zu Wohn- und Bürozecken
  - Anordnung dreier Einfamilienhäuser fächerförmig um bestehende Baumgruppe, um möglichst viele zu erhalten
  - Bau eines Aussichtsturmes zur Gera aus einer leichten Holzkonstruktion

**Stadt Erfurt, Dorferwicklungsplanung für die Ortschaft Bischleben/Stedten**

**Ortslage Bischleben**

Erarbeitet im Auftrag und unter Mitwirkung des Stadtplanungsamtes der Stadt Erfurt



**Architekturbüro Dr. Walther + Walther**  
 Freie Architekten und Stadtplaner der AK Thüringen  
 99089 Erfurt, Storchmühlenweg 13,  
 e-mail-Adresse: dr-walther-walther@t-online.de, Tel. 0361 2111310  
 homepage: http://www.dr-ww-erfurt.de, Fax 0361 2606586

Blatt 7

**Detail 2: Freiflächenplanung Straßenraum**  
 Bereich östliche Zentralstraße, Mühlenbereich, Ufer

Unmaßstäbliche Verkleinerung

August 02

### 3.3.5. Analyse Bereich Uferstraße

Die Uferstraße ist die einzige öffentliche Fahrstraße, die direkt an der Gera liegt und die Lage Bischlebens im Gerabogen ins Bewußtsein ruft. Die Straße weist zur Uferseite keinen Gehweg auf.

Eine geringfügige Verengung der ohnehin wenig frequentierten Uferstraße zu Gunsten einer Uferpromenade wird empfohlen, ebenso eine gestalterische Hervorhebung des Aufgangs zum Bahnhof Bischleben.

Da die Uferstraße aus verkehrsorganisatorischen Gründen (Einschränkungen nach Zeichen 253,263 und 265 § 41 StVO 2) von größeren Fahrzeugen nicht befahren werden kann, steht einer Verengung der Fahrbahn auf 4,75 m, die aber ausreichend ist für den Begegnungsfall LKW / PKW bei verminderter Geschwindigkeit, nichts entgegen.

Nach Verlegung des Abwassersammlers erfolgte hier nur eine Wiederherstellung der Fahrbahn. Hier kann zu einem späteren Zeitpunkt eine gestalterische Aufwertung erfolgen.

### 3.3.6. Lösungsvorschläge Bereich Uferstraße

Die Fahrbahn der Uferstraße wurde bereits im Rahmen der Abwassersammlerverlegung erneuert. Dabei wurden aber die Randbereiche (Fußwege und die Fläche bis zum Gitter am Geraufer) nicht mit erfaßt.

Aufgrund der besonderen Lage der Uferstraße an der Gera und der zu verzeichnenden geringfügigen Verkehrsbelastung durch größere Fahrzeuge, die durch die Einschränkungen in der Schmiedegasse, der Beschränkungen der Gerabrücke und der Bahnunterführung bedingt sind, gibt es die einmalige Chance, diesen für Bischleben so einzigartigen Bereich direkt an der Gera auch zu einem späteren Zeitpunkt gestalterisch aufzuwerten.

Zu den wichtigsten Elementen gehören

- die Betonung des Aufgangs zum Bahnhof Bischleben,
- die Steigerung der Aufenthaltsfunktion im Uferbereich und
- die Markierung des Ortseingangs.

Zwei Linden sollen unmittelbar hinter der Brücke den Ortseingang Bischlebens markieren.

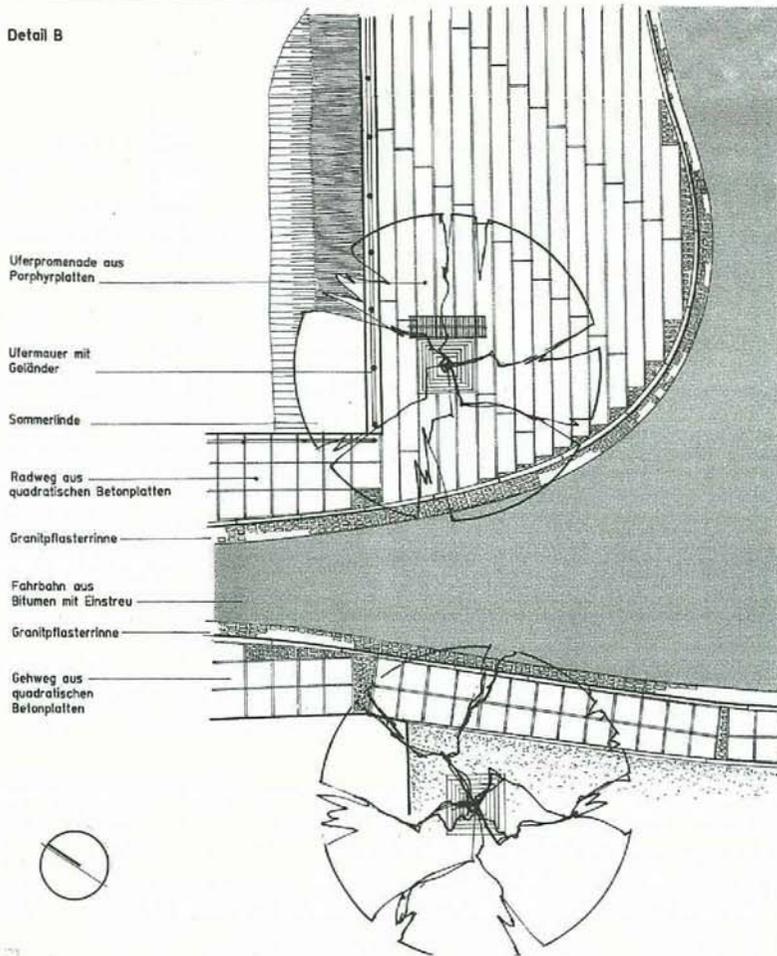
Die Uferstraße wird auf eine Breite von 4,75 m verengt, so daß beim Begegnungsfall Lkw / Pkw bei verminderter Geschwindigkeit (40 km/h) keine Probleme auftreten können. Der nördlich liegende Gehweg wird in seiner gegenwärtigen Breite erhalten.

Das Ufergelände wird auf die Ufermauer gestellt, so daß die geplante Uferpromenade, die mit großformatigen Porphyrlplatten ( aus Kostengründen kann auch mit großformatigen an den Kanten gebrochenen Betonplatten gleicher Formatigkeit gearbeitet werden) ausgelegt wird, an der engsten Stelle eine Breite von 1,50 m aufweisen wird.

Um den für Pendler und Wanderer bedeutenden Aufgang zum Bahnhof Bischleben zu betonen, werden zwei Pollerleuchten aufgestellt, die den aus der Schmiedestraße oder dem Landschaftsraum südlich der Gerabrücke kommenden Fußgängern den Weg zum Bahnhof weisen sollen. Eine Linde wird als Pendant zur zweiten Pollerleuchte im direkten Aufgangsbereich gepflanzt. Im östlichen Bereich der neu entstehenden Promenade werden Sitzgelegenheiten aufgestellt und kleinkronige Bäume wie Kugelrotdorn bzw. Kugelweißdorn gepflanzt.

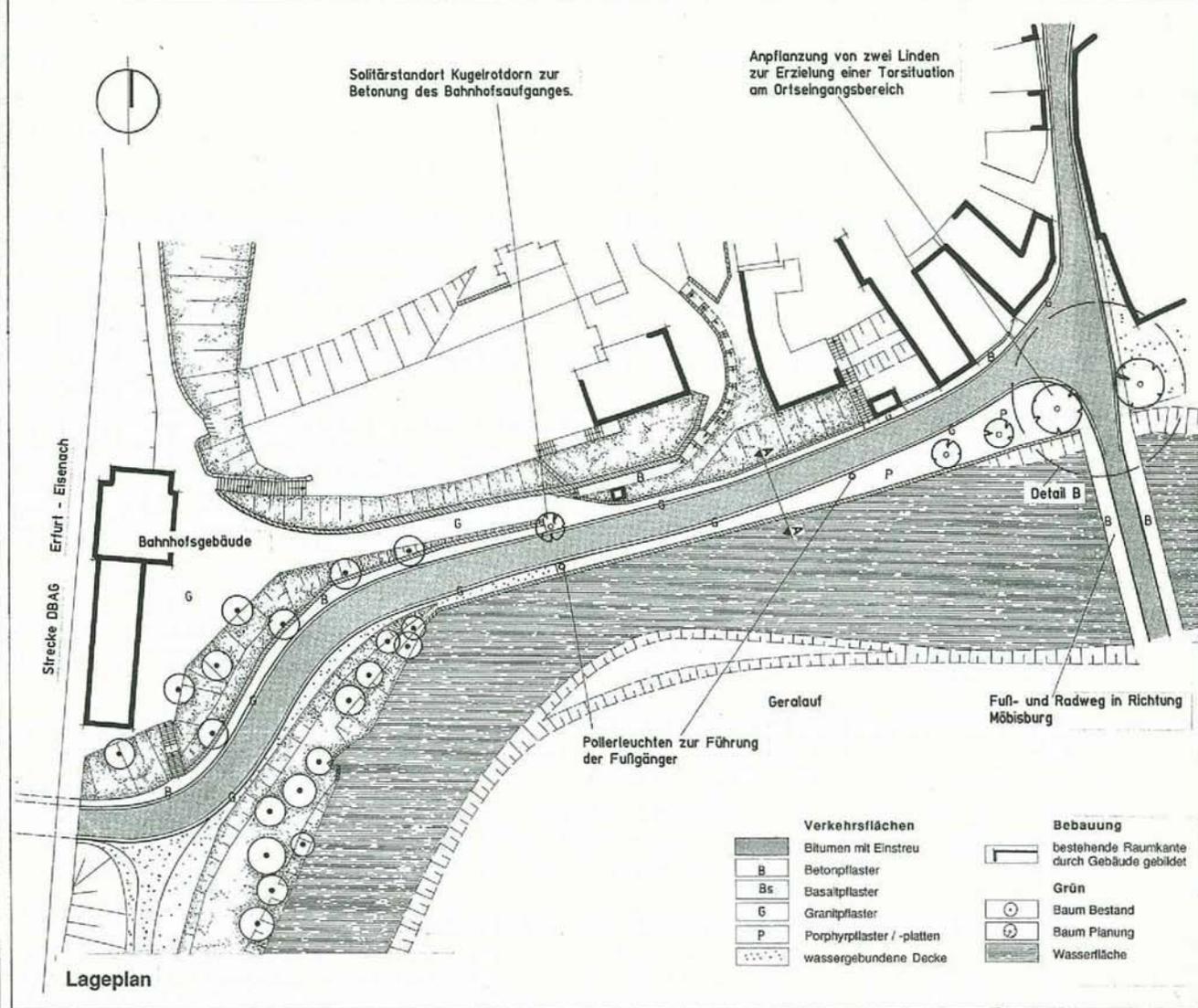
Plan Blatt 8 - Detail 3: Freiflächenplanung Straßenraum, Bereich Uferstraße  
sowie Blatt 9 - Übersicht, Darstellung der beplanten Detailbereiche auf der Folgeside

Detail B

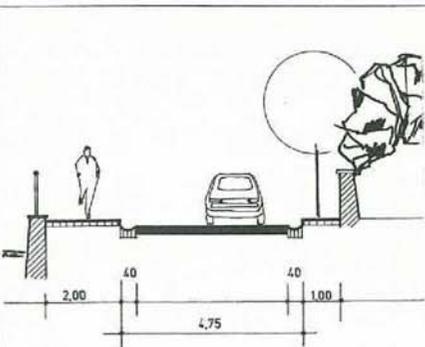


Ausbau des Fußwegbereiches am Ufer als der Teil des Gerälufes, der innerhalb eines Straßenraumes eine direkte Einmischung und ein visuelles Erleben für den Betrachter ermöglicht. Bezugnehmend auf diese städtebauliche Priorität dieses Uferbereiches resultiert daraus die aufwendige Gestaltung des fußläufig zu erschließenden Straßenraumes.

Zu den Kommunikationsbeziehungen der Ortslage kommen bei der Betrachtung des Bereiches zusätzlich die Aspekte der Wanderwegeverbindungen vom Bahnhof in den Steiger.

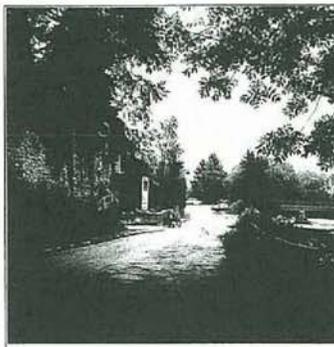


Lageplan



Schnitt A - A

M 1:100



Uferstraße Bischleben  
IM BESTAND 08/1997

### Gestaltungsprinzip des Planungsbereiches

#### Straßenverkehrsfläche

- Verringerung der Fahrverkehrsfläche auf 4,75 zugunsten der Uferpromenade
- einheitliche Fahrbahndecke aus Bitumen mit Einstreu

#### Fußwegbereiche

- nördlicher Fußweg aus quadratischen Betonplatten
- Erhalt vorhandener Pflaster in Einfahrtsbereichen und Ergänzung fehlender
- der südliche zur Gera gerichtete Bereich wird mit hochwertigen Porphyplatten ausgelegt und mit Sitzgelegenheiten ausgestattet

#### Bepflanzungen

- zur Bildung einer Torsituation über die Gerabrücke werden zwei Solitär (Sommerlinden) gepflanzt
- an dem Uferbereich werden kleinkronige Bäume wie Kugelweiß- oder Kugelrotorn gepflanzt

## Stadt Erfurt, Dorfentwicklungsplanung für die Ortschaft Bischleben/Stedten

### Ortslage Bischleben

Erarbeitet im Auftrag und unter Mitwirkung des Stadtplanungsamtes der Stadt Erfurt

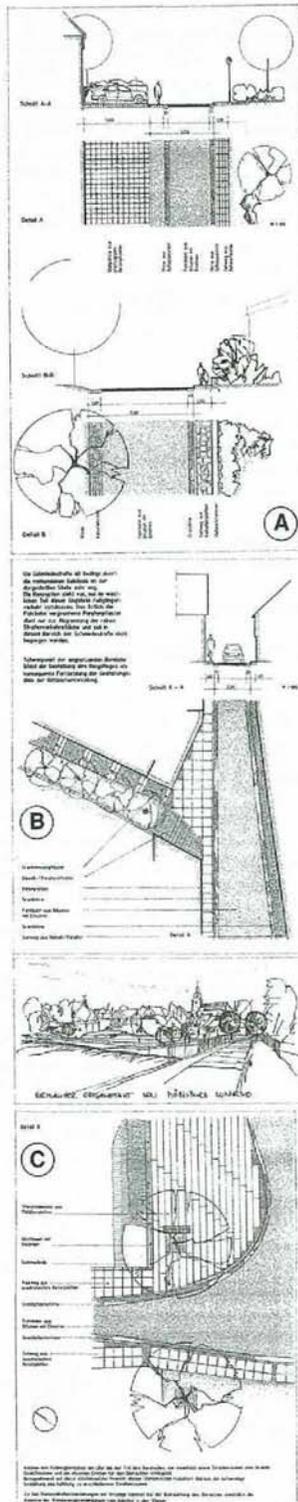


**Architekturbüro Dr. Walther + Walther**  
Freie Architekten und Stadtplaner der AK Thüringen  
99089 Erfurt, Storchmühlenweg 13,  
e-mail-Adresse: dr-walther-walther@t-online.de, Tel. 0361 2111310  
homepage: <http://www.dr-ww-erfurt.de>, Fax 0361 2606586

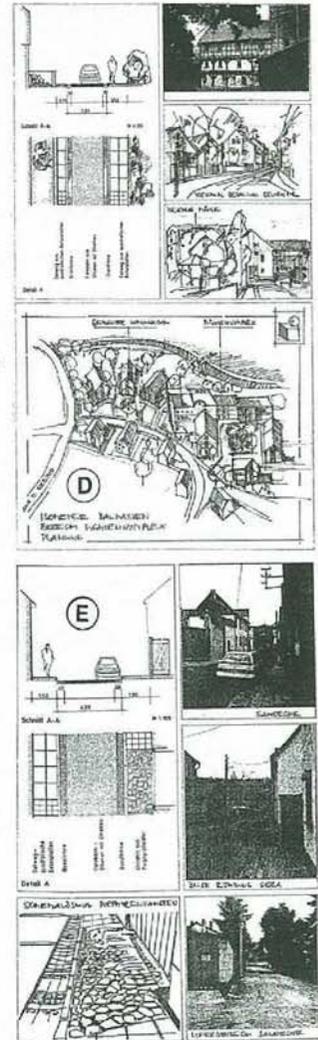
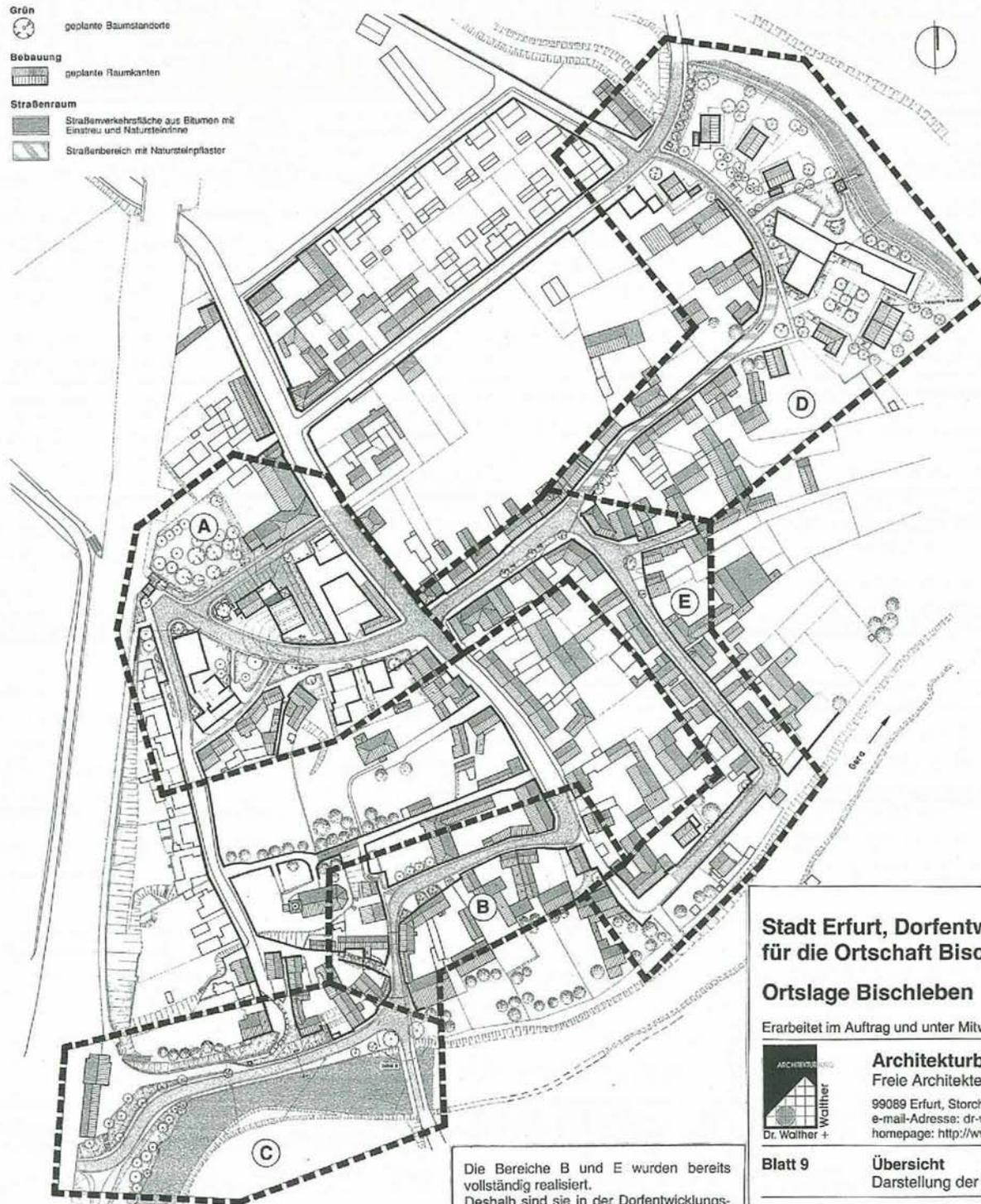
Blatt 8 **Detail 3: Freiflächenplanung Straßenraum**  
Bereich Uferstraße

Unmaßstäbliche Verkleinerung

Januar / 2002



- Grün**
- geplante Baumstandorte
- Bebauung**
- geplante Raumkanten
- Straßenraum**
- Straßenverkehrsfläche aus Blöcken mit Einstreifen und Natursteinlinie
  - Straßenbereich mit Natursteinpflaster



Die Bereiche B und E wurden bereits vollständig realisiert. Deshalb sind sie in der Dorfentwicklungsplanung als gesondertes Detail nicht mehr dargestellt.

## Stadt Erfurt, Dorfentwicklungsplanung für die Ortschaft Bischleben/Stedten

### Ortslage Bischleben

Erarbeitet im Auftrag und unter Mitwirkung des Stadtplanungsamtes der Stadt Erfurt



**Architekturbüro Dr. Walther + Walther**  
Freie Architekten und Stadtplaner der AK Thüringen

99089 Erfurt, Storchmühlenweg 13,  
e-mail-Adresse: dr-walther-walther@t-online.de, Tel. 0361 2111310  
homepage: <http://www.dr-wv-erfurt.de>, Fax 0361 2606586

Blatt 9

**Übersicht**  
Darstellung der beplanten Detailbereiche

Unmaßstäbliche Verkleinerung

Januar / 2002

#### 4. Aussagen zum Ortskern Stedten

##### 4.1. Städtebauliche Analyse 4.1.1.

###### Historische Entwicklung

Es kann angenommen werden, daß ebenso wie der Bereich der Flur Bischleben auch der Bereich der Flur Stedten in der fruchtbaren Geraue eine frühe Besiedelung erfahren hat Die ältesten jetzt nachweisbaren Gebäude der Ortslage Stedten befinden sich überwiegend südlich des ehemaligen Schlosses.

Nachfolgend eine beispielhafte Aufzählung der gefundenen Erwähnungen Stedten in der Literatur:

1194	Erwähnung als Stedin
1290	erstmalige Nennung der Herren von Stedin
1314	Martinus von Stedten ist einer der Ratsherren in Erfurt
1400	der Graf von Gleichen belehnt 3 erfurtische Patrizier aus den Familien der Ziegler, von der Sachsen und von Mühlhausen, Stedten kam als Lehen an Rudolf von Ziegler
1543	Es wird festgesetzt, daß die Stedtener Heimbürgern wie von altersher jährlich mit der Vogtei Kirchheim nach Erfurt zur Hulde gehen sollen -es wird geschlußfolgert, daß man also damals Stedten als zu Erfurt gehörig ansah
um 1600	Das frühe Schloß wird auf einem Bild dargestellt, umgeben von Wasser und Sumpf.
1613	Die Lehnsherrschaft gelangte zum Fürstentum Schwarzburg - Sondershausen
1665	Die Lehnsherrschaft ging an Kurrmainz
1667	Die Lehnsherrschaft ging an das Herzogtum Sachsen-Gotha, trotzdem sind die mit dem Gut Stedten belehnten Besitzer immer Erfurter Nach der Familie Ziegler sind es die Herren von Grieben, danach die Fensterer.
1735	Der in Gothaischen Diensten stehende Christoph Friedrich von Keller erwirbt das Gut
1737	Bau des neuen Schlosses, stand bis nach der Bodenreform bis ca. 1948
1745	Bau der Kirche
1844	Baubeginn für die Eisenbahn, Stedten erhielt gemeinsam mit Bischleben einen Bahnhof, Gustav Graf von Keller wurde erster Thüringer Eisenbahndirektor
1855	Es erfolgte die im Herzogtum Sachsen-Coburg-Gotha übliche Kettenmessung für die Gemarkung Stedten als erste Katastervermessung. 90 % der Gemarkungsfläche gehört dem Grafen von Keller.
1909	Im Bereich des Friedhofs wird eine Teilungsvermessung vorgenommen, wahrscheinlich zur Erweiterung des Friedhofes.
1913	Der Erfurter Kaufmann Tettenborn erwarb ein ca. 2 ha großes Areal an der Geratalstraße mit der Absicht, dieses Gelände als Bauland zu vermarkten.
1922	Eingemeindung zu Bischleben
1938	Bebauungsplan für die Wohnbebauung am Kirchberg
1945	Bodenreform -die Gutsfläche wird verteilt, das Schloß 1948/49 abgebrochen

##### 4.1.2. Einordnung in die Ortsstruktur

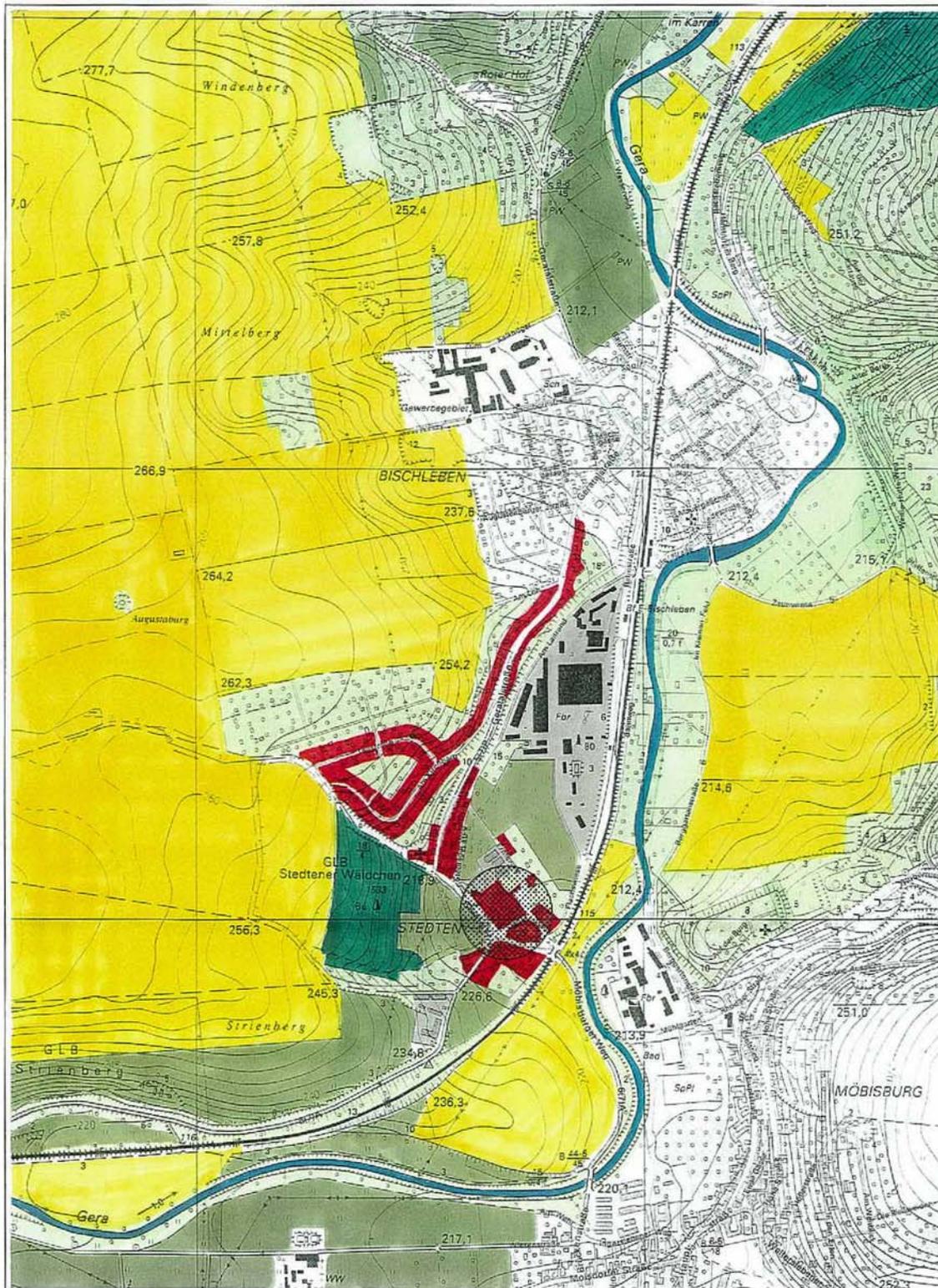
Das Untersuchungsgebiet umfaßt die Flächen des Ortskerns der Ortslage Stedten einschließlich der Fläche, auf dem sich das ehemalige Schloß mit umgebenden Park befunden hat Damit handelt es sich nur um den ursprünglichen alten Teil der Ortslage ohne die Erweiterungen an der Geratalstraße und am Kirchberg sowie die gewerblichen Anlagen südlich der Ortslage.

Als maßgebliche Ein- bzw. Begrenzung muß im Südosten die Trasse der deutschen Bahn und im Westen die an den Landschaftsraum grenzende Geratalstraße gesehen werden. Während die tangierende Bahntrasse eine nicht unmaßgebliche Lärmquelle darstellt und so negative Auswirkungen auf das Planungsgebiet hinsichtlich seiner Qualität als Wohnstandort ausübt, wirkt die direkt angrenzende Wiese vor dem Stedtener Wäldchen positiv.

Das Planungsgebiet stellt also den Bereich der historischen Ortsgründung dar, der heute überwiegend durch Wohngebäude geprägt ist Am Möbisburger Weg und an der Siedlerstraße sind noch alte Gehöftstrukturen ablesbar.

Wenn Landwirtschaft betrieben wird, so aber nur noch zu Nebenerwerbszwecken oder für den Eigenbedarf. Das liegt sicher auch darin begründet, daß die direkte Verbindung zu größeren Flächen landwirtschaftlicher Fluren nur im Süden gegeben ist Das im Nordosten befindliche Ackerland stellt nur eine Splitterfläche zwischen Bahn, Ortslage Stedten, Geratalstraße und Gewerbegebiet Bischleben dar.

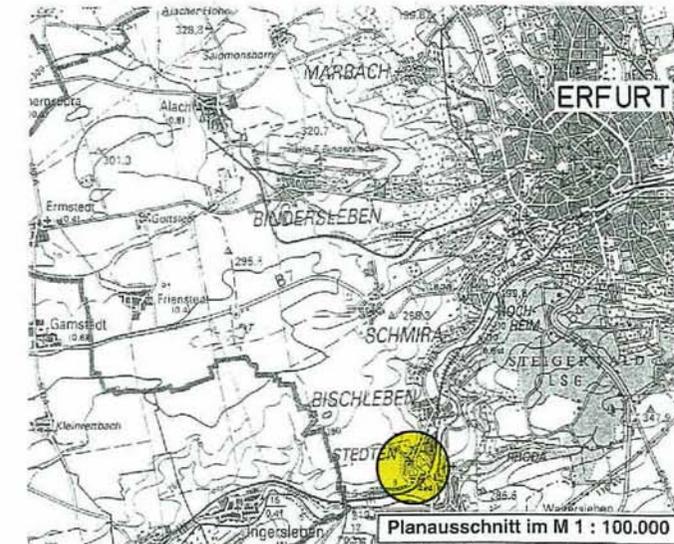
Plan Blatt 10 - Einordnung in die Regionalstruktur auf der Folgesseite



### Einordnung in die Regionalstruktur

Naturräumliche und regionale Einordnung / derzeitige Flächennutzung

-  Bebaute Ortslage
-  Gewerblich genutzte Flächen
-  Haus- und Obstgärten, Kleingärten, Begleitvegetation
-  Gemüseanbau, Wiesen
-  Feldfluren, teils landwirtschaftlich, teils als Grünland genutzt
-  Flußlauf der Gera
-  Wald
-  Bereich des historischen Ortskernes



## Stadt Erfurt, Dorfentwicklungsplanung für die Ortschaft Bischleben/Stedten

### Ortslage Stedten

Erarbeitet im Auftrag und unter Mitwirkung des Stadtplanungsamtes der Stadt Erfurt



**Architekturbüro Dr. Walther + Walther**  
Freie Architekten und Stadtplaner der AK Thüringen

99089 Erfurt, Storchmühlenweg 13,  
e-mail-Adresse: dr-walther-walther@t-online.de, Tel. 0361 2111310  
homepage: <http://www.dr-ww-erfurt.de>, Fax 0361 2606586

Blatt 10 Einordnung in die Regionalstruktur

M 1 : 10000

Januar / 2002

## Analyse zum Ortsbild und zur Grünstruktur

### Ortsbild

Der eigentliche alte Ortskern Steddens ist nur noch rudimentär vorhanden.

Mit der Neuaufteilung der Flächen des Gutes im Zuge der Bodenreform und dem darauf folgenden Abbruch des Schlosses wurde durch die grundsätzliche Änderung der städtebaulichen Struktur erheblich in das gewachsene Ortsbild eingegriffen. Da der Bodenreform andere Kriterien zugrunde lagen als eine geordnete städtebauliche Entwicklung, ist damit ein städtebaulicher Mißstand entstanden, der ohne einen erneuten Eingriff in die Eigentumsverhältnisse an Grund und Boden über einen Bebauungsplan einschließlich des dazu erforderlichen Planungsverfahrens nicht befriedigend zu beheben ist.

Der Ernteweg als neu im Zuge der Bodenreform entstandene Straße hat insbesondere im Bereich der Anbindung an die Siedlerstraße stadtgestalterische Mängel. Die vierseitig geschlossene Gutsanlage wurde diagonal durchbrochen ohne räumliche Neufassung, wobei auch Teile des Gutes abgebrochen wurden.

Es muß somit festgestellt werden, daß vom ursprünglichen Ortskern nur noch die Bebauung an der Siedlerstraße sowie an der südlichen Geratalstraße von der Einmündung Möbisburger Weg (ehemalige Gaststätte) bis zur südlichen Geltungsbereichsgrenze der Dorfentwicklungsplanung vorhanden sind.

Ein Ortskern im Sinne eines Ortszentrums (Marktplatz bzw. Hauptstraße) ist nicht vorhanden. Es ist deshalb in Frage zu stellen, ob die Einwohner Steddens, die Am Kirchberg oder an der nördlichen Geratalstraße wohnen, sich als Bürger der Ortslage Steddens identifizieren.

Als erster Schritt sollten deshalb alle noch vorhandenen ortsbildprägenden Gebäude in diesem Bereich nach Möglichkeit eine Um- oder Nachnutzung erfahren.

### Grünstruktur

Die Ortslage Stedden ist insgesamt stark durchgrünt mit guten Übergängen von der Ortslage in den Landschaftsraum. Das trifft aber vorrangig auf die Bereiche zu, die nicht im Geltungsbereich der Dorfentwicklungsplanung liegen.

Der Ortskern selbst ist aufgrund der Geschlossenheit seiner Bebauung kaum begrünt, dafür die angrenzenden Wohnbereiche stärker. Die Wohngebäude sind zumeist von Gärten umgeben. Insbesondere im Bereich des ehemaligen Schloßparks sind noch einige große Bäume mit ortsbildprägender Wirkung vorhanden. Das betrifft aber leider nicht die Grundstücke nordöstlich der Geratalstraße, die in jüngerer Zeit mit Einfamilienhäusern bebaut wurden. Hier sind vorrangig Nadelgehölze vorzufinden, die aber aufgrund ihrer Größe auch bereits das Ortsbild prägen.

Auf der anderen Seite dieses Abschnitts der Geratalstraße grenzt der geschützte Landschaftsbestandteil Stedtener Wäldchen, vermittelt über eine Wiese, direkt an den Ortskern von Stedden. Dadurch wird für den Nutzer der Geratalstraße aus dem Mariental kommend die Wahrnehmung des Ortskerns Steddens nachrangig. Es kann der Eindruck entstehen, daß die Ortslage erst an der Kurve der Geratalstraße im Bereich der Kirche beginnt.

Durch den Bahndamm wird die Ortslage subjektiv nicht vom Landschaftsraum abgeschnitten, da der Damm stark eingegrünt ist und somit nicht als Damm in das Bewußtsein tritt.

### Denkmalschutz

Die nachfolgend aufgeführten Gebäude oder baulichen Anlage sind aus der Denkmalliste der Stadt Erfurt übernommen:

#### Am Kirchberg

Nr. 32 AL Wohnhaus der M. Reichardt, einschl. Ausstattung und Garten mit Architekturteilen

#### Kirche

D katholische Kirche mit Ausstattung u. Inventar & Kirchhof mit historischen Grabmalen  
Geratalstraße 5

#### Flachswiese

Nr. 1 AL Wohnhaus

#### Geratalstraße

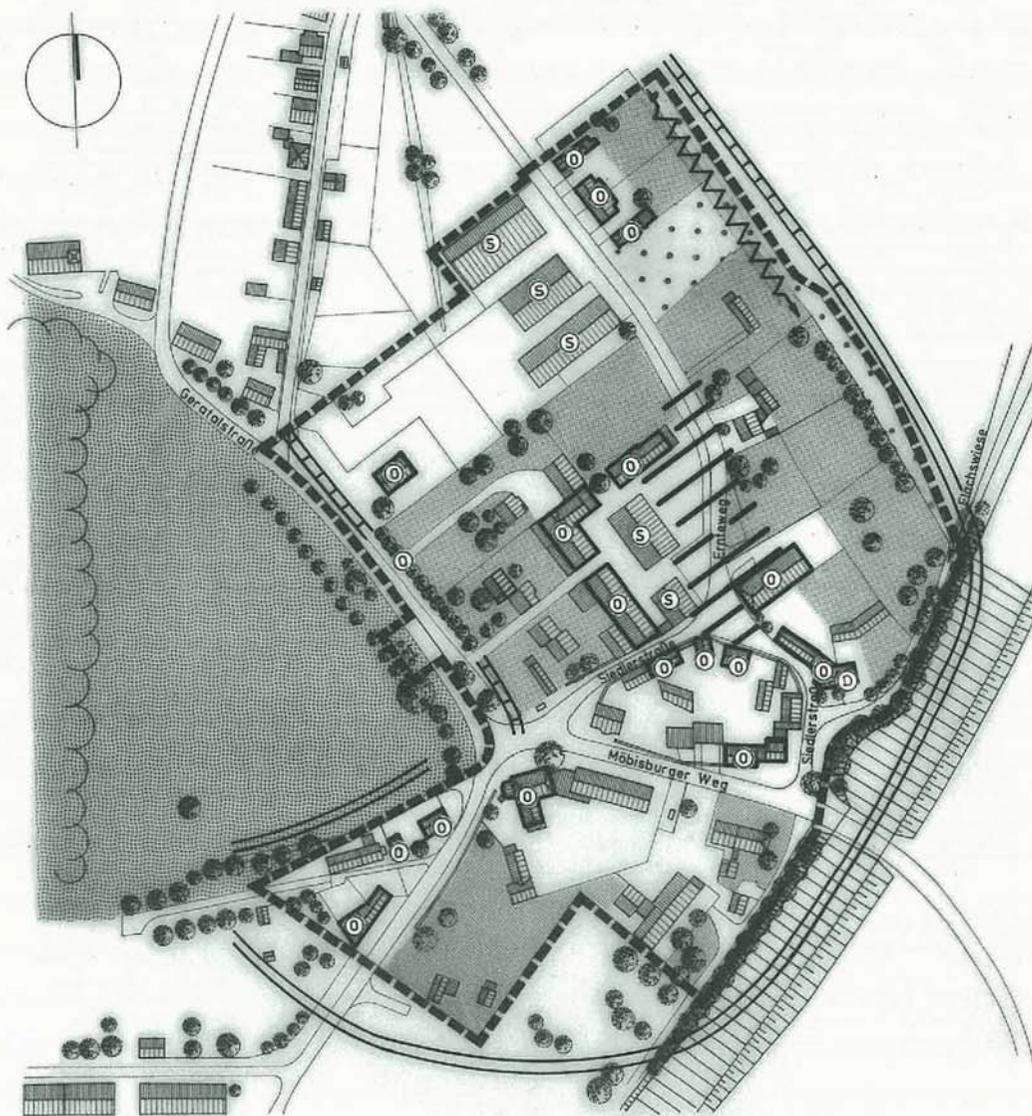
Nr. 6 AL Wohnhaus

AL Quellgewölbe westl. der Kirche

D Denkmalliste

AL Arbeitsliste

Plan Blatt 11 - Analyse zum Ortsbild / Grünstruktur auf der Folgeseite



### Ortsbild / Grünstruktur

-  Ortsbildprägende Gebäude, Tore, Mauern
-  Denkmal
-  Ortsbildstörende Gebäude aufgrund ortsuntypischer Kubatur, und/oder Fassadenverkleidung
-  Gestörter Erlebniswert durch ortsuntypische Bebauung, Einfriedung und durch mangelhaften Straßenraum
-  Intakter Ortsrand
-  Gestörter Ortsrand
-  Ortsbildprägendes Großgrün
-  Hochwertiger Landschaftsraum
-  Fehlende Kontinuität der Großgrünvernetzung
-  Private Garten- und Wiesenflächen
-  Ackerland
-  Grenze des Geltungsbereiches

## Stadt Erfurt, Dorfentwicklungsplanung für die Ortschaft Bischleben/Stedten

### Ortslage Stedten

Erarbeitet im Auftrag und unter Mitwirkung des Stadtplanungsamtes der Stadt Erfurt



**Architekturbüro Dr. Walther + Walther**  
Freie Architekten und Stadtplaner der AK Thüringen

99089 Erfurt, Storchmühlenweg 13,  
e-mail-Adresse: dr-walther-walther@t-online.de, Tel. 0361 2111310  
homepage: <http://www.dr-ww-erfurt.de>, Fax 0361 2606586

Blatt 11

Analyse zum Ortsbild / Grünstruktur

M 1 : 2000

Januar / 2002

#### 4.1.4. Analyse zum Raumgefüge sowie zur Verkehrs- und Nutzungsstruktur

##### Raumgefüge

Wie bereits unter dem Punkt Ortsbild ausgeführt, wurde das Raumgefüge in Folge der Bodenreform nachhaltig gestört.

Als kompaktes Raumgefüge kann nur noch der kleine Bereich Siedlerstraße mit Anbindung Flachwiese bezeichnet werden. In großen Teilen sind fehlende Raumkanten vorherrschend.

Als gravierender Mangel stellt sich die fehlende Raumkante auf der nordöstlichen Seite der Geratalstraße dar. Die Neubebauung erfolgte generell zurückgesetzt mit einem deutlichen Abstand zur Straße. Teilweise wurde ein Raumabschluß mittels einer Hecke aus Thuja bzw. Nadelgehölzen realisiert. Diese Gehölze sind zwar nicht ortstypisch, einheimisch und standortgerecht, erfüllen aufgrund ihrer Größe jetzt aber ihren Zweck, so daß der Vorschlag eines Ersatzes als aussichtslos erscheint.

Das Grundstück Geratalstraße/Ecke Siedlerstraße ist derzeit mit einem grünen Maschendrahtzaun und dahinter gepflanzten Thuja, Blautannen und Fichten eingefriedet, das gewerblich genutzte Grundstück nur mit einem grünen Maschendrahtzaun. Damit wird keine raumbegrenzende Wirkung an der Durchfahrtsstraße erzielt.

Die offenen Raumkanten am Ernteweg resultieren aus der Neugliederung nach der Bodenreform.

##### Verkehrsstruktur

Der Ortskern Stedten wird durch zwei Verkehrstrassen begrenzt: im Osten durch die Trasse der Deutschen Bahn, im Westen durch die Geratalstraße. Der Ortskern wird durch den Möbisburger Weg gequert, der als Durchgangsstraße in Richtung Möbisburg - Rhoda oder auch Waltersleben genauso wie die Geratalstraße als Haupteinfahrtsstraße mit erhöhtem Verkehrsaufkommen angesehen werden muß.

Stedten wird täglich von der EVAG (Erfurter Verkehrsbetriebe AG) mit einer Stadtbuslinie mit einer Haltestelle an der Geratalstraße kurz vor der Abzweigung in den Möbisburger Weg angefahren, so daß ein Anschluß in das Zentrum Erfurts gegeben ist.

##### Nutzungsstruktur

Die Ortslage Stedten stellt überwiegend einen Wohnstandort mit hohem Wohnwert dar. Das betrifft bis auf die kleine Einschränkung Lärmbelastung durch die Trasse der Deutschen Bahn auch den Ortskern Stedten.

Auf einer Teilfläche des ehemaligen Schloßparks befindet sich ein Gewerbebetrieb. Einige wenige Grundstücke sind gemischt genutzt (Wohnen und Handwerk bzw. Büros).

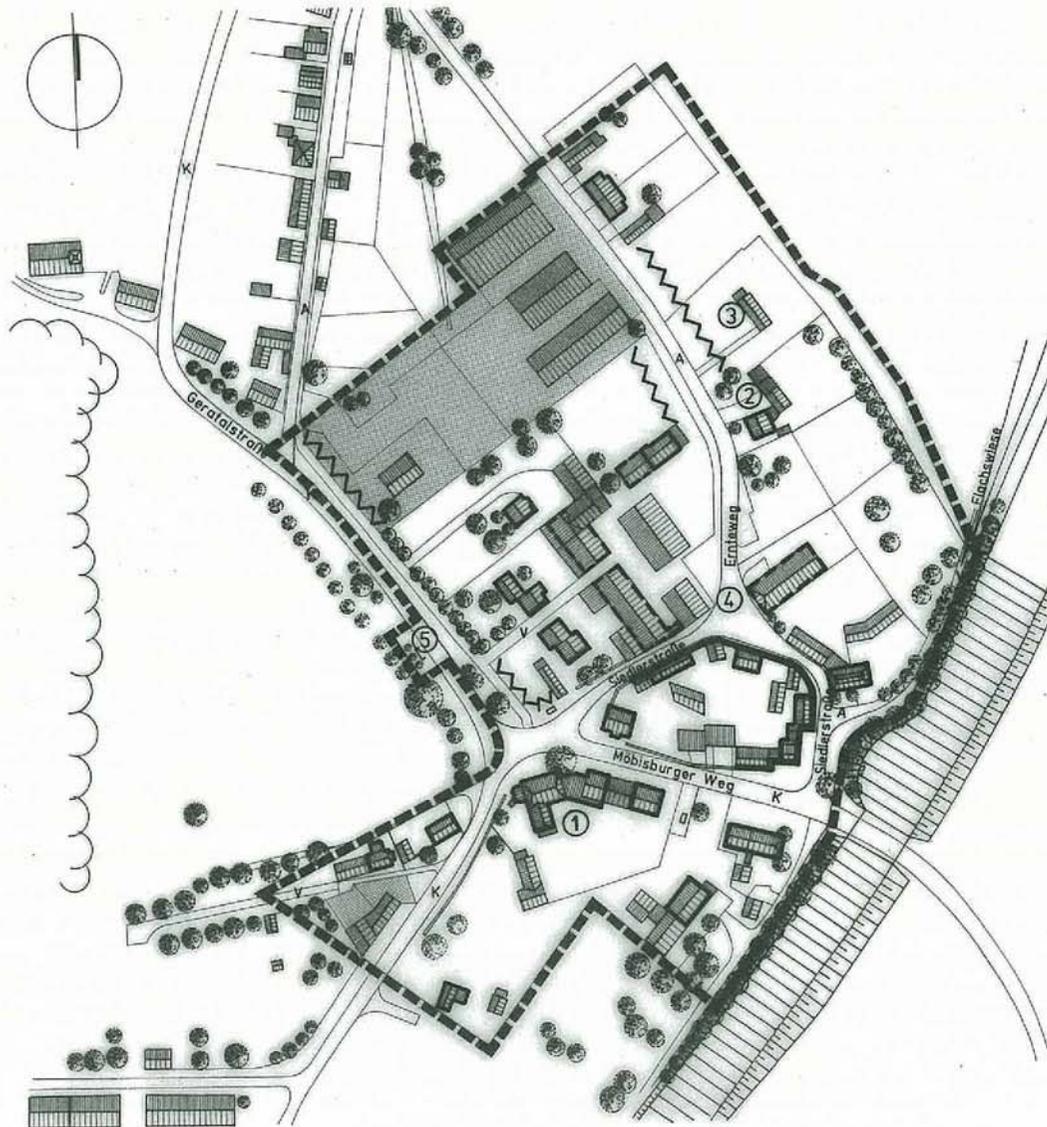
Wie aber bereits unter dem Punkt Ortsbild ausgeführt, fehlt in Stedten ein kommunikativer und funktionaler Schwerpunkt, der im Sinne eines Zentrums wirken kann. Im Analyseplan Blatt 14 sind sämtliche Funktionen aufgeführt, bei deren Nutzung sich die Anwohner treffen könnten: Bushaltestelle, Standort Wertstoffcontainer, Bikertreff Night Rider und Getränkestützpunkt.

##### Erschließungsbedingungen

Nach derzeitigen Planungsstand zum zeitlichen Ablauf der Ortsentwässerung in der Ortslage Stedten muß davon ausgegangen werden, daß diese , abhängig von der Einstellung der erforderlichen Mittel in den städtischen Haushalt, nicht vor dem Jahr 2005 realisiert werden kann (vergleiche auch Punkt 5. Zusammenfassung und Ausblick).

Als Konsequenz ist daraus zu schlußfolgern, daß vorher keine Neugestaltung eines öffentlichen Freiraumes stattfinden kann.

Plan Blatt 12 - Analyse zu Raumgefüge, Verkehrs- und Nutzungsstruktur auf der Folgeseite



### Raumgefüge

-  Raumkante durch Gebäude
-  Ortstypische Begrenzung – Raumkante durch Mauern, Zäune, Tore
-  Fehlende Raumkante, unklare Begrenzung
-  Grenze des Geltungsbereiches

### Verkehrsstruktur

- K · Kategorisierte Ortsverbindungsstraße
- A Anliegerstraße
- V Untergeordnete Verbindungswege

### Nutzungsstruktur

-  Wohngebäude
-  Nebengebäude
-  Gebäude gewerblicher Nutzung
-  Flächen gewerblicher Nutzung
-  Restbebauung Gut Steden
- ① Ehemalige Gaststätte mit Tanzsaal
- ② Getränkestützpunkt
- ③ Bikertreff Night Rider e.V.
- ④ Standort Wertstoffcontainer
- ⑤ Bushaltestelle

## Stadt Erfurt, Dorfentwicklungsplanung für die Ortschaft Bischleben/Steden

### Ortslage Steden

Erarbeitet im Auftrag und unter Mitwirkung des Stadtplanungsamtes der Stadt Erfurt



**Architekturbüro Dr. Walther + Walther**  
Freie Architekten und Stadtplaner der AK Thüringen

99089 Erfurt, Storchmühlenweg 13,  
e-mail-Adresse: dr-walther-walther@t-online.de, Tel. 0361 2111310  
homepage: <http://www.dr-ww-erfurt.de>, Fax 0361 2606586

Blatt 12 Analyse zu Raumgefüge, Verkehrs- u. Nutzungsstruktur

#### **4.1.5. Planungsansätze Potentiale und Defizite**

Der Ortskern von Stedten stellt derzeit trotz seiner gebrochenen Struktur und der Lärmbelästigung durch die Trasse der Deutschen Bahn aufgrund seiner Lage in einem intakten Landschaftsraum und der guten Anbindung an die Stadt Erfurt einen gesuchten Wohnstandort dar. Das kann abgeleitet werden aus der regen Bautätigkeit in den letzten Jahren insbesondere am Möbisburger Weg und der Geratalstraße.

Negativ wirkt sich derzeit die fehlende Identifikationsmöglichkeit als Stedtener Bürger mangels räumlicher Fassung oder einfach das Fehlen eines kommunikativen Schwerpunktes aus. Möglichkeiten dafür wären im Bereich Ernteweg - Einmündung Siedlerstraße oder anders ausgedrückt im Bereich des ehemaligen Gutshofes vorhanden.

Im Rahmen der Oberflächengestaltung im öffentlichen Straßenraum nach Verlegung des Abwassersammlers. nach Aussage des Tiefbauamtes ab 2005, könnte hier eine Neuordnung des öffentlichen Raums durchgeführt werden, da derzeit die in den Gutshof nach der Bodenreform eingebrachten offenen Landmaschinenhallen keiner Nutzung unterliegen und demnach abgebrochen werden könnten.

Aufgrund der Nähe zur Bahntrasse sind bei einer Neubebauung in diesem Bereich die einschlägigen Lärmschutzbestimmungen zu beachten. Außerdem befindet sich Stedten in der Trinkwasserschutzzone II. Die städtebauliche bevorzugte Variante (Maximalvariante) ist aber nur mit einem Bauleitplanverfahren umsetzbar, was derzeit an den in Thüringen geltenden rechtlichen Rahmenbedingungen scheitert.

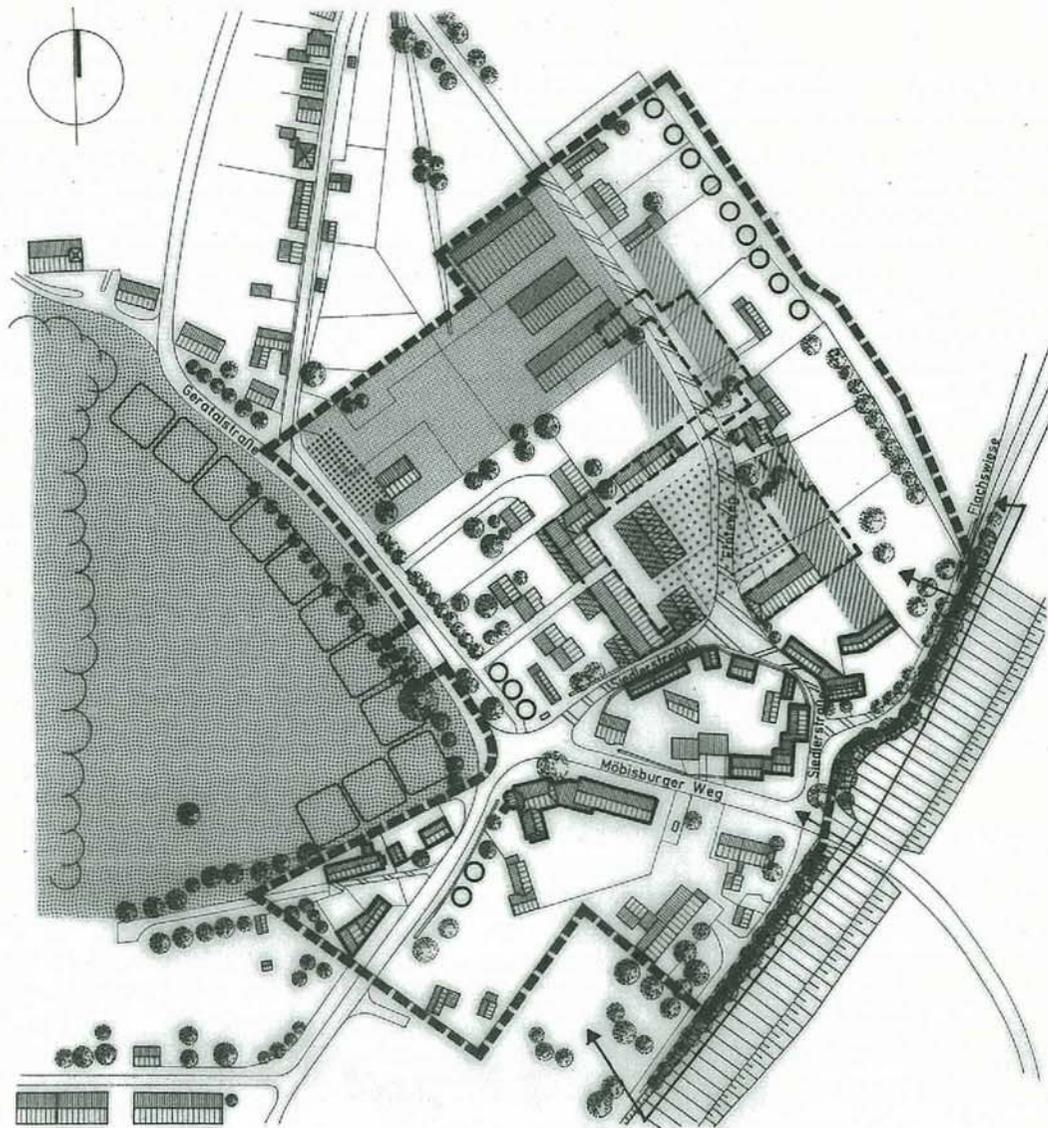
Ein nicht unwesentliches Potential in Hinsicht des Wohnwertes bzw. der Qualität des Wohnumfeldes stellt der geschützte Landschaftsbestandteil Stedtener Wäldchen mit der östlich vorgelagerten Wiese, die direkt an die Geratalstraße grenzt, dar.

Da sich hier auch die Bushaltestelle befindet, ist dieser Landschaftsraum nicht nur für die Bewohner auf der nordöstlichen Seite der Geratalstraße von Bedeutung. Die Wiese sollte als Vermittlung zwischen Ortslage und Wäldchen sowie Überleitung in den Landschaftsraum unter allen Umständen von Bebauung freigehalten werden. Gegebenenfalls preiswertes, weil nach Verlegung des Abwassersammlers (und in dem Zusammenhang dann günstigerweise der übrigen Medien) erschlossenes Bauland bzw. der Umlagemöglichkeit der Erschließungskosten auf beide Straßenseiten würde den Verlust an Wohnqualität für die Bewohner des Ortskernes nicht wettmachen.

Die gewerbliche Erweiterung der Ortslage zwischen Geratalstraße und Ernteweg auf einer Teilfläche des ehemaligen Schloßparks wird durch einen das Wohnen nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieb genutzt.

Geplante Veränderungen an dem im Nordosten den Ortskern berührenden verrohrten Bergborn sind mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen.

Bis auf die Unmaßstäblichkeit der Hallen, welche die desolate Struktur des Ortskernes noch unterstreichen, geht im Hinblick auf die umliegende Wohnnutzung keine Störwirkung von diesem Gewerbebetrieb aus. Sollte der Betrieb aus derzeit nicht erkennbaren Gründen zukünftig z.B. in ein Gewerbegebiet der Stadt Erfurt oder verkehrsgünstiger für LKW-Verkehr gelegen, verlagert werden, wäre auf dieser Fläche auch eine Bebauung mit Einfamilienhäusern denkbar. Diese Frage steht derzeit aber nicht zur Disposition.



### Planungsansätze / Potentiale / Defizite

-  Lage Schloß und Gut Stedten
-  Erhaltene kompakte historische Bebauung
-  Unmaßstäbliche gewerbliche Ergänzung
-  Empfohlene Rückbauten
-  Vorzugsbereich zur Entwicklung einer neuen Ortsmitte als kommunikativen Schwerpunkt
-  Vorschlag für die Raumstruktur ergänzende Bebauung, vorrangig Wohnbebauung mit dörflicher Struktur und Maßstab
-  Vorschlag für die Raumstruktur ergänzende Gewerbebebauung
-  Neugestaltung oder Sanierung von Straßenräumen
-  Von Bebauung frei zu haltende Flächen
-  Hochwertiger Landschaftsraum
-  Vorhandenes Großgrün
-  Vorschlag für die Raumstruktur ergänzendes Großgrün
-  Grenze des Geltungsbereiches
-  Richtung der Lärmbeeinflussung durch die Trasse der DB AG

## Stadt Erfurt, Dorfentwicklungsplanung für die Ortschaft Bischleben/Stedten

### Ortslage Stedten

Erarbeitet im Auftrag und unter Mitwirkung des Stadtplanungsamtes der Stadt Erfurt



**Architekturbüro Dr. Walther + Walther**  
Freie Architekten und Stadtplaner der AK Thüringen

99089 Erfurt, Storchmühlenweg 13,  
e-mail-Adresse: dr-walther-walther@t-online.de, Tel. 0361 2111310  
homepage: <http://www.dr-ww-erfurt.de>, Fax 0361 2606586

**Blatt 13** Planungsansätze, Potentiale, Defizite

M 1 : 2000

Januar / 2002

## 4.2. Dorferneuerungsplan

### 4.2.1. Ziele der Dorferneuerung in Stedten

Im Ergebnis der umfangreichen Bestandserfassungen wurden gemäß des vorgegebenen Planungszieles folgende Thesen aufgestellt, die den stadtplanerischen Rahmen für die Entwicklungsziele der untersuchten Fläche bilden:

- Nach Abbruch des Schlosskomplexes wurde die gewachsene Raumstruktur unwiederbringlich zerstört und durch Neu- bzw. Umbauten verfremdet. Ziel der Dorferneuerung muß daher der Erhalt der wenigen historischen Gebäude und baulichen Anlagen sein, die nach dem Abbruch störender Elemente ( z.B. landmaschinenhalle ) durch das Einfügen neuer Gebäude zu einer räumlichen Qualität entwickelt werden müssen.
- Im Zuge der raumstrukturellen Neugestaltung ist ein kommunikativen Schwerpunkt zur Identifikation der Anwohner notwendig. Dabei sollten vor allem mit Mitteln der Freilächengestaltung die räumliche Entwicklung zu unterstützen.
- Das Stedtener Wäldchen mit der östlich vorgelagerten Wiese ist von jeglicher Bebauung freizuhalten.
- Der Bushaltestellenbereich an der Geratalstraße ist durch die Anlage eines Fußgängerbereiches zur Erschließung aufzuwerten.
- Die wenigen Gärten an den westlichen Außengrenzen des historischen Ortskernes zum Landschaftsraum sind zu erhalten und in die Grüngestaltung dieses Gesamtbereiches einzubeziehen.
- Pflanzungen sollten nur mit ortstypischen dorfgerechten Bäumen und Sträuchern erfolgen.
- Bei Sanierungen soll die Verwendung ortstypischer Materialien im Vordergrund stehen und der Lebensraum bedrohter Tierarten berücksichtigt werden: durch Einbau von Niststeinen bei Um- oder Neubau können gebäudebewohnende Tiere wie Mehl- und Rauchschnabe, Dohle, Turmfalke, Schleiereule, Fledermäuse ihren Lebensraum behalten.

### 4.2.1. Maximalvariante

Unter der Voraussetzung, daß es zukünftig eine Regelung gibt, auch in Gebieten, die in einer Trinkwasserschutzzone II liegen, Bebauungspläne aufzustellen, die in der gewachsenen Ortslage den Bestand städtebaulich neu ordnen und somit keine Erweiterung der Ortslagen darstellen, wurde die nachfolgende Maximalvariante entwickelt. Der Bedarf für einen Bebauungsplan ergibt sich aus dem städtebaulichen Mißstand, der im Ergebnis der Bodenreform durch die Neuaufteilung der Flächen des Rittergutes unter anderen Kriterien als denen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung entstanden ist. Aufgrund der Besonderheit, daß Stedten über die Jahrhunderte hinweg immer ein Rittergut war, dessen Besitzer zu 90 % über die angrenzenden Flächen verfügte, blieb die übrige Ortslage klein und ohne schwerwiegende wirtschaftliche Bedeutung, d.h. es gab keinen zusätzlichen Marktplatz, Anger oder ähnliches. Mit dem ersatzlosen Wegfall des frühen funktionalen und städtebaulichen Schwerpunktes Schloß und Gut fehlt der Ortslage bis heute eine neuen Ortsmitte", wo man sich treffen, einkaufen, Dienstleistungen wahrnehmen, Sport treiben sowie die Nachbarn unverbindlich kennenlernen kann.

In der Maximalvariante wird vorgeschlagen, im Bereich des Gutes unter Einbeziehung der noch vorhandenen Nebengebäude des Gutes bezugnehmend auf die Traditionen des Ortes eine neue Gutshofstruktur, wenn auch kleinteiliger und damit wirtschaftlich überschaubarer zu entwickeln. Durch die Auflösung der Gutshofanlage in zwei separate Höfe mit einem dazwischen liegenden neuen Dorfplatz ist eine Bebauung auch zeitlich versetzt oder mit verschiedenen Eigentümern in Bauabschnitten möglich. Zu finden wäre in diesem Zusammenhang eine intelligente Lösung für die Gestaltung des Standortes der Wertstoffcontainer einschließlich eines dazugehörigen Lärmschutzes.

Sowohl die angedachten Neubauten als auch die ehemaligen Nebengebäude des Gutes nach Umnutzung wären denkbar als Bauernmarkt für Bio-Produkte, Tagungshotel, Gaststätte, ein neues Domizil für den Biker-Club mit dazugehöriger Werkstatt zum Pflegen der Maschinen, Fitness-studio-, Wohnungen mit Büros für die unterschiedlichsten Nutzer bis hin zur IT-Branche ohne umfangreiche Anforderungen an die Anbindung an das reale Straßennetz oder auch teilweise nur Wohngebäude.

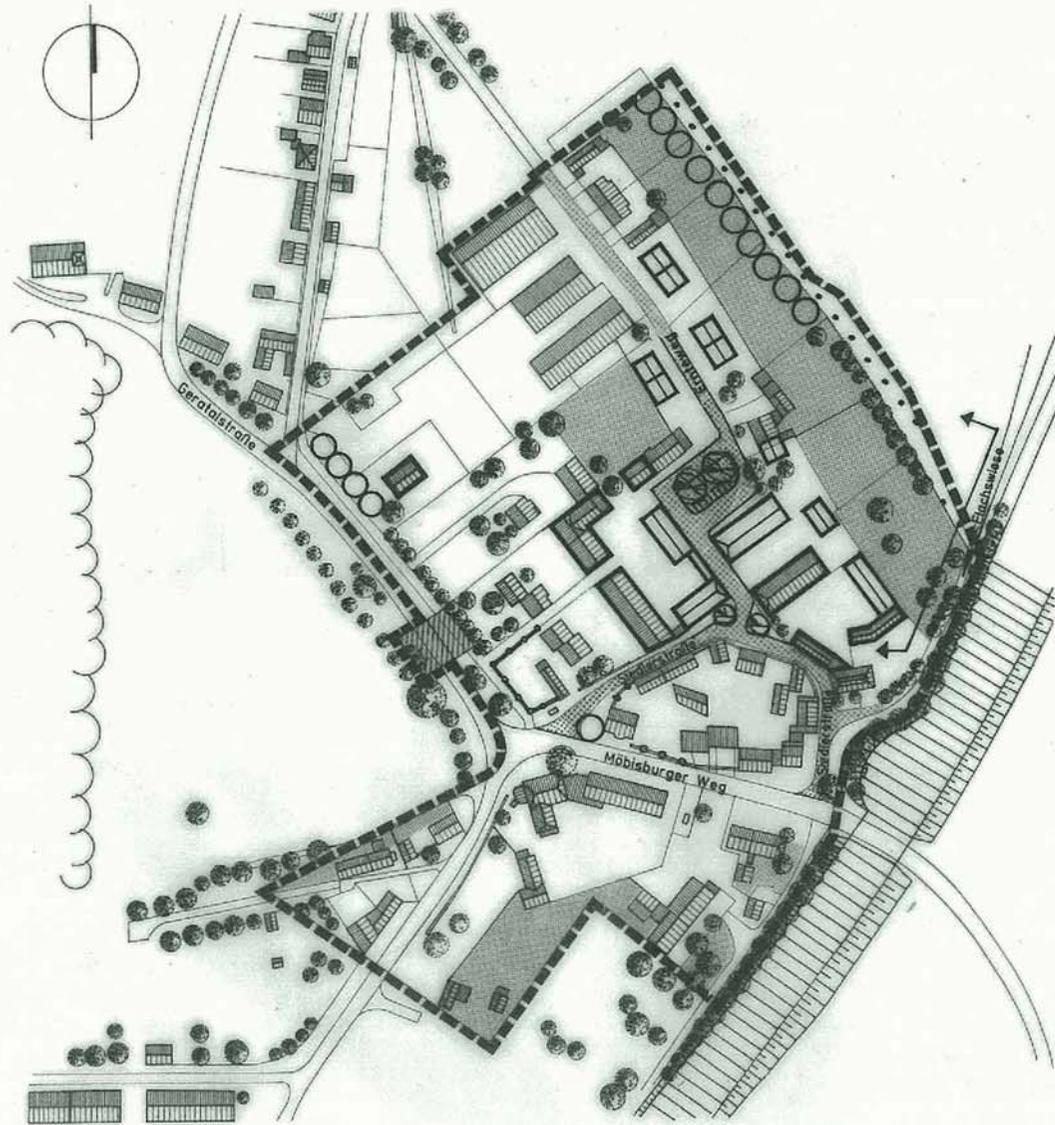
Des weiteren sollten am Ernteweg die derzeit offenen Raumkanten durch Wohngebäude, entweder als Einzel- oder flächensparend als Doppelhaus geschlossen werden. Der Übergang in den verbleibenden nordöstlichen Landschaftsraum sollte über private Gärten erfolgen.

Der Ernteweg und die Siedlerstraße sowie die Flachwiese sollten als Straßen mit separaten Fußweg ausgeführt werden. Denkbar ist aufgrund der geringen Belegung die Ausführung der Fahrbahn in Betonpflaster (kein Rechteck- oder Verbundpflaster) mit Natursteinrinnen sowie für die Ausführung der Fußwege Betonpflaster mit in Naturstein gepflasterten Einfahrten. Die Siedlerstraße soll über abgesenkte Borde an den Möbisburger Weg angeschlossen werden

Für den Bereich der nordöstlichen Geratalstraße wird vorgeschlagen, die offenen Raumkanten vorrangig durch eine dichte Heckenbepflanzung aus einheimischen Gehölzen, eventuell durchsetzt mit einzelnen hochwachsenden Solitären, zu schließen. Für das Grundstück an der Ecke Geratal- / Siedlerstraße wird empfohlen, die derzeit hinter den Maschendrahtzaun gepflanzten noch kleinen Thuja, Blautannen und Fichten im Sinne der Dorferneuerung gegebenenfalls unterstützt durch Fördermittel durch eine Hainbuchenhecke oder eine ortstypische Natursteinmauer zu ersetzen, da dieser räumliche Abschluß wichtig ist für die Überleitung in den Möbisburger Weg. Durch den zurückgesetzten Neubau an der Ecke Möbisburger Weg / Siedlerstraße fehlt hier bereits ein wichtiger Eckpunkt, der aber aufgrund des zu geringen Abstandes des neuen Gebäudes zur Straße nicht mit einer Mauer oder dichten Hecke geschlossen werden kann.

Ein Schwerpunkt der im Rahmen der Planung stattgefundenen Ämterrunde war die derzeit mangelnde Gestaltung bzw. Einbindung der Bushaltestelle in das Fußwegenetz der Ortslage Stedten. Der Bereich um die Bushaltestelle sollte deshalb mit den Mitteln der Dorferneuerung ortsbildgerecht gestaltet und mit einem Übergang zum tiefer liegenden Fußweg, der nordöstlich parallel zur Geratalstraße verläuft, versehen werden. In diesem Zusammenhang sollte auch der Fußweg gepflastert und mit den erforderlichen Stufen/Rampen ausgestattet werden.

Es wird eingeschätzt, dass die dargestellte Maximalvariante zwar zeigt, was wünschenswert ist, um die städtebauliche Ordnung wieder herzustellen und somit einen Raum für die Identitätsfindung der Stedtener Bürger zu schaffen, sie derzeit aber nicht umsetzbar ist.



### Dorfentwicklungsplan

 Grenze des Geltungsbereichs der Dorfentwicklungsplanung

### Baulich – räumliches Konzept

 Erhaltenswerte Gebäude im Bestand

 Vorschlag für ergänzende Wohnbebauung

 Erhalt / Umnutzung der für die Bildung der Ortsbildprägenden Struktur wichtigen Nebengebäude

### Freiflächenkonzept

 Bestehende und zu erhaltende Bäume

 Neupflanzung hochwachsender Solitäre, kleinkroniger Bäume oder einheimischer Hecken

 private, vor weiterer Bebauung zu bewahrende Frei- und Grünflächen, hauptsächlich Wiesen- und Gartenland

 neu zu gestaltende öffentliche Grün- und Freiflächen

 Ackerland

 Erneuerung der Einfriedung in ortsbildtypischer Weise, wie z.B. Natursteinmauer, Holzlatenzaun, Hainbuchenhecke

 Erhalt der Fahrbahndecke – Bitumen

 Umgestaltung des Straßenraumes (Fahrbahn mit Fußwegen) Betonpflaster mit Natursteinelementen, z.B. Rinnen

 Neugestaltung der Bushaltestelle einschließlich Umfeld

 Notwendige schallschutztechnische Maßnahmebereiche f. Neuplanungen

## Stadt Erfurt, Dorfentwicklungsplanung für die Ortschaft Bischleben/Stedten

### Ortslage Stedten

Erarbeitet im Auftrag und unter Mitwirkung des Stadtplanungsamtes der Stadt Erfurt



**Architekturbüro Dr. Walther + Walther**  
Freie Architekten und Stadtplaner der AK Thüringen

99089 Erfurt, Storchmühlenweg 13,  
e-mail-Adresse: dr-walther-walther@t-online.de, Tel. 0361 2111310  
homepage: <http://www.dr-ww-erfurt.de>, Fax 0361 2605586

**Blatt 14 A Dorfentwicklungsplan - Maximalvariante**

M 1 : 2000

Januar / 2002

#### 4.2.3. Minimalvariante

Der grundlegende Unterschied gegenüber der Maximalvariante ist lediglich die Gestaltung des Bereichs Ernteweg bis zur Einmündung Siedlerstraße als Interimslösung. Da derzeit kein Bebauungsplan aufgestellt werden kann, soll hiermit eine Lösung aufgezeigt werden, die zwar die schwerwiegendsten städtebaulichen Mängel mindert, der Umsetzung der Maximalvariante zu einem späteren Zeitpunkt, wenn ein Bauleitplanverfahren erlaubt sein wird, nicht im Wege steht.

Ziel ist also auch hier eine geordnete städtebauliche Entwicklung. Die Mißstände sollen nicht zementiert, sondern gemildert werden.

Es wird vorgeschlagen, daß neben dem Neubauernhaus am Ernteweg ein weiteres Doppelhaus errichtet werden kann, ebenso an der im Plan Blatt 14 B dargestellten Fläche nördlich der noch vorhandenen Gutsscheune im Bereich der vorhandenen Gärten. Damit ist die spätere Ausformung eines zweiten "Hofes" analog der Maximalvariante möglich.

Solange keine andere Unterkunft für den Biker-Club gefunden werden kann, sollte der Club auf dem jetzt vorhandenen Grundstück belassen werden, bietet er doch eine der wenigen Kommunikationsmöglichkeiten in der Ortslage Stedten. Die Raumkante kann zwischenzeitlich mit einer einheimischen Hecke oder Baumpflanzungen geschlossen werden.

Das gleiche trifft für die westliche Seite des Ernteweges zu. Auch hier sollte das Mittel der Hecken- oder Baumpflanzung bzw. der Errichtung einer Natursteinmauer ausreichen, um die offene Raumkante zwischenzeitlich zu schließen.

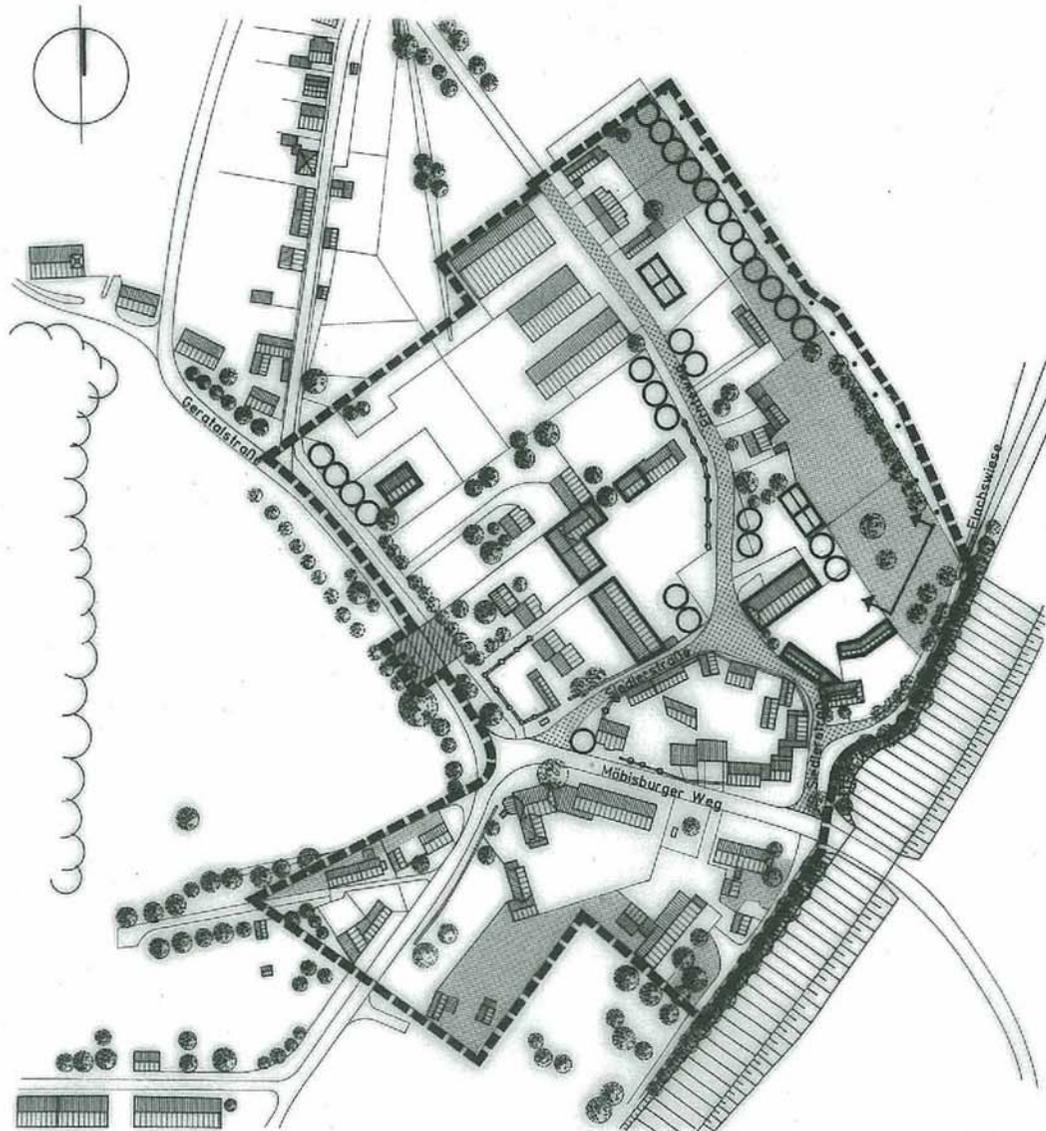
Der Platzbereich an der Einmündung des Ernteweges in die Siedlerstraße kann mit zwei Solitärbäumen oder einer hochwachsenden Hainbuchenhecke gestaltet werden.

Wichtig bleibt der Erhalt und besser noch die Umnutzung der verbliebenen Gutsscheunen als tragende Struktur für die dann später hoffentlich mögliche Realisierung der Maximalvariante.

Auch in der Minimalvariante sollten die Oberflächen von Ernteweg, Siedlerstraße und Flachswiese nach Verlegung des Abwassersammlers als Fahrbahn mit getrenntem Fußweg vorgesehen werden. Dabei sollte die Fahrbahn in Betonpflaster (kein Rechteck- oder Verbundpflaster) mit Natursteinrinnen sowie die Fußwege in Betonpflaster mit in Naturstein gepflasterten Einfahrten ausgeführt werden. Die Siedlerstraße soll über abgesenkte Borde an den Möbisburger Weg angeschlossen werden.

Die Neugestaltung des Bushaltestelle einschließlich des Umfeldes sowie die Schließung der Raumkante im nordöstlichen Bereich der Geratalstraße ist eine Aufgabe im Rahmen der Dorferneuerung unabhängig von der Ausführung als Minimal- oder Maximalvariante. Die Aussagen der Maximalvariante treffen somit ohne Abstriche auch für die Minimalvariante zu.

Insgesamt stellt die Minimalvariante für den Zeitraum der nächsten Jahre aufgrund der Rahmenbedingungen, wie Schutzzonen, Bevölkerungsentwicklung, Wohnlage im Näherungsbereich zur Bahn mit ggf. daraus resultierenden Auflagen für den passiven Lärmschutz, die realistische Variante dar und müßte demnach mit Vorzugsvariante bezeichnet werden, auch wenn sie aus städtebaulicher Sicht nur das ist, was gegenwärtig möglich ist.



## Dorfentwicklungsplan

--- Grenze des Geltungsbereichs der Dorfentwicklungsplanung

### Baulich – räumliches Konzept

-  Erhaltenswerte Gebäude im Bestand
-  Vorschlag für ergänzende Wohnbebauung
-  Erhalt / Umnutzung der für die Bildung der Ortsbildprägenden Struktur wichtigen Nebengebäude

### Freiflächenkonzept

-  Bestehende und zu erhaltende Bäume
-  Neupflanzung hochwachsender Solitäre, kleinkroniger Bäume oder einheimischer Hecken
-  private, vor weiterer Bebauung zu bewahrende Frei- und Grünflächen, hauptsächlich Wiesen- und Gartenland
-  Ackerland
-  Erneuerung der Einfriedung in ortsbildtypischer Weise, wie z.B. Natursteinmauer, Holzlattenzaun, Hainbuchenhecke
-  Erhalt der Fahrbahndecke – Bitumen
-  Umgestaltung des Straßenraumes (Fahrbahn mit Fußwegen) Betonpflaster mit Natursteinelementen, z.B. Rinnen
-  Neugestaltung der Bushaltestelle einschließlich Umfeld
-  Notwendige schallschutztechnische Maßnahmebereiche f. Neuplanungen

## Stadt Erfurt, Dorfentwicklungsplanung für die Ortschaft Bischleben/Steden

### Ortstage Steden

Erarbeitet im Auftrag und unter Mitwirkung des Stadtplanungsamtes der Stadt Erfurt



**Architekturbüro Dr. Walther + Walther**  
Freie Architekten und Stadtplaner der AK Thüringen

99089 Erfurt, Storchmühlenweg 13,  
e-mail-Adresse: dr-walther-walther@t-online.de, Tel. 0361 2111310  
homepage: <http://www.dr-ww-erfurt.de>, Fax 0361 2606586

**Blatt 14 B** Dorfentwicklungsplan - Minimalvariante

M 1 : 2000

Januar / 2002

## 5. Zusammenfassung und Ausblick

Abschließend kann zusammenfassend festgestellt werden, dass die untersuchten und mit Lösungsvorschlägen versehenen Bereiche der Ortschaft Bischleben - Stedten ein wesentliches Potential zur Erhaltung regionaltypischer dörflicher Strukturen besitzen und es Ziel der Stadt Erfurt sein sollte, dieses Potential zu erhalten und für die zeitgemäße Gestaltung der baulichen Umwelt unter Einbeziehung traditioneller und regionaltypischer Gestaltungscharakteristika bewußt zu nutzen. Mit der Realisierung der zeichnerisch oder auch verbal dargestellten Platz und Freiraumgestaltungen besteht in diesem Kontext die Möglichkeit, eine kompakte dörfliche Struktur in ihrer örtlichen Typik zu erhalten und für die Bewohner und Besucher erlebbar zu gestalten.

Die vorliegende, mit den Ämtern der Stadtverwaltung abgestimmte Planung wurde mit dem Ortsbürgermeister von Bischleben - Stedten abgestimmt und fand Zustimmung. Vorschläge und Anregungen wurden konsequent eingearbeitet. Der Planungsinhalt entstand in enger Zusammenwirkung mit den Bürgern vor Ort, die im Rahmen der Gespräche während umfangreicher örtlicher Aufnahmen eine Vielzahl von Gedanken zur Ortsentwicklung über das Planungsbüro in die Planung eingebracht haben.

Die Umsetzung der dargestellten baulichen Maßnahmen im öffentlichen Bereich erfordern sehr umfangreiche Finanzmittel - die Umsetzung kann daher nur schrittweise in Abhängigkeit von den finanziellen Möglichkeiten der Stadt Erfurt erfolgen.

Auch wenn im Rahmen baulicher Maßnahmen wie der schrittweisen Verlegung der Ortskanalisation (in Bischleben fast abgeschlossen) jeweils die Möglichkeit besteht, den in der Dorfentwicklungsplanung dargestellten städtebaulichen Zustand direkt nachfolgend herzustellen, muß in jedem Fall an Hand der wirtschaftlichen Situation geprüft und entschieden werden, ob dies machbar ist. Preiswerte Zwischenlösungen mit vollem Gebrauchswert (wie z.B. das Aufschneiden der Straßenquerschnitte und der einfache Verschluß nach Verlegung der Kanäle) und ein geplanter grundhafter Ausbau zu einem späteren Zeitpunkt müssen genauso in die wirtschaftlichen Überlegungen einbezogen werden wie auch ggf. die Anpassung der planerischen Ziele an die finanziellen Möglichkeiten und Erfordernisse.

Unabhängig von allen finanziellen Überlegungen bildet aber der dargestellte Dorfentwicklungsplan zur Ortschaft Bischleben • Stedten die städtebauliche Grundlage für die Entscheidungsfindung zu anstehenden Problemen der baulichen sowie sozio-kulturellen Entwicklung der Ortschaft innerhalb des Stadtgefüges der Stadt Erfurt. Darüber hinaus sollte diese Planung zur Beantragung der Aufnahme der Ortschaft Bischleben - Stedten in das Dorferneuerungsprogramm des Freistaates Thüringen herangezogen werden.

## 6. Verzeichnis der verwendeten Literatur

Fehling, Horst; "Erfurt-Bischleben" in: Stadt und Geschichte 3 (2000), S. 20

Reichardt, A., "Das Geratal zwischen Bischleben und Gispersleben. Zwei geologische Spaziergänge" in: Jahrbücher der Akademie gemeinnütziger Wissenschaften, Heft 44 u. 45 (1919), S.110-132

Werneburg, Thomas, "Stedten - ein Erfurter Ortsteil mit Geschichte" in: Stadt und Geschichte 3 (2000), S. 23-24

Werneburg, Thomas, ".Historische Vermessungsschriften - Geschichte(n) nicht nur für Geodäten" in: Allgemeine Vermessungsnachrichten 1/2001, S. 2-15