



DORF
ENTWICKLUNGS
PLANUNG

URBICH
LANDESHAUPTSTADT ERFURT

DORFENTWICKLUNGSPLANUNG URBICH

Stand: März 2006



Auftraggeber:

Stadtverwaltung Erfurt
Stadtplanungsamt
Löberstraße 34
99096 Erfurt

Auftragnehmer:

quaas_stadtplaner
Schillerstraße 20
99423 Weimar
Fon (03643) 494921
Fax (03643) 494931
mail buero@quaas_stadtplaner.de
Bearbeiter: Dipl. Ing. J. Quaas

quaas-stadtplaner
Dipl.-Ing.
Ingo Quaas
Freier Stadtplaner, SRL
Schillerstraße 20
D - 99423 Weimar
Fon/Fax (03643) 4949 21/-31
buero@quaas-stadtplaner.de
www.quaas-stadtplaner.de

INHALT		Seite
VORBEMERKUNGEN		2
ENTWICKLUNGSSTAND		2
Historische Entwicklung		4
Planungsbestand		4
STRUKTURELLE, FUNKTIONALE UND BAULICHE WERTE UND MÄNGEL		
Siedlungsstruktur		6
Bebauung		7
Freiräume		12
Technische Ver- und Entsorgung / Verkehr		13
ENTWICKLUNGSKONZEPTION		
Siedlungsstruktur / Bebauung		17
Technische Ver- und Entsorgung / Verkehr		18
Freiräume		18
Teilbereich Anger		22
MASSNAHMEN		
Private Maßnahmen		25
Kriterien und Empfehlungen		26
Öffentliche Maßnahmen		28
1. Öffentliche Maßnahme – Bürgerhaus		34
BÜRGERBETEILIGUNG		35
PLÄNE		
	(unmaßstäblich verkleinert, eingefügt)	
Bestand	Bauzustand	9
Bestand	Eigentumsverhältnisse	10
Bestand	Gebäudenutzung	11
Bestand	Freiflächen	14
Analyse	Städtebauliche Mängel	15
Analyse	Städtebauliche Werte	16
Planung	Entwicklungskonzeption	20
Planung	Dorfentwicklungsplanung	21
Planung	Teilbereich Anger	24

VORBEMERKUNGEN

Ziel und Inhalt der Planung:

Ziel ist die Entwicklung eines städtebaulichen Leitbildes für den Ortskern von Urbich. Gerade im Umfeld der Landeshauptstadt zielt die Planung dabei insbesondere auf eine Bewahrung dörflicher Gestaltmerkmale und die Markierung von Rändern und Grenzen inmitten sich ausbreitender, beliebiger Siedlungsstrukturen.

Maßgebend für die Formulierung des Leitbildes zur Ortsentwicklung und Dorferneuerung sind dabei die **Ziele der integrierten ländlichen Entwicklung**, wie sie in der Förderrichtlinie des Thüringer Ministeriums für Landwirtschaft, Naturschutz und Umwelt beschrieben sind (Zitat, auszugsweise):

- *die Agrarstruktur verbessern;*
- *die ländlichen Räume sichern und weiterentwickeln;*
- *die ländliche Entwicklung als Lebens-, Arbeits-, Erholungs- und Naturräume fördern;*

dazu gehören:

- *regionaltypische Bausubstanz zu erhalten und erforderlichen Falls einer neuen sinnvollen Nutzung zuzuführen*
- *den ländliche Raum als Lebensraum einheimischer Tier- und Pflanzenarten zu erhalten und zu entwickeln;*
- *Funktionsschwächen in der Infrastruktur zu beheben;*
- *die Entwicklung der Ortskerne zu stärken;*
- *durch intensive Beteiligung der Bürger wichtige Impulse für weitere wirtschaftliche, kulturelle und soziale Eigeninitiative auf Ortsebene auszulösen.*

Generell orientieren sich Inhalt und Umfang der Untersuchung an den örtlichen Gegebenheiten. Die Dorfentwicklungsplanung Urbich folgt den Maßgaben der Richtlinie zur Förderung der Dorferneuerung. Sie beinhaltet Aussagen zur Entwicklung des Ortskernes und zur Gestaltung eines ausgewählten Teilbereiches. Die Gesamtentwicklung des Ortsteiles und die Vernetzung mit dem Landschaftsraum sind Gegenstand der Flächennutzungsplanung sowie der Landschaftsplanung der Stadt Erfurt.

Die vorliegende Bestandsaufnahme, Analyse und Entwicklungskonzeption des Ortsteiles Urbich bezieht sich im Wesentlichen auf das alte Dorf. Die Bauzustandserhebung erfolgte nur für den historischen Ortskern.

ansonsten sind die Gebiete

- A) Historischer Ortskern (Bebauung bis ca.1945) und
- B) im Zusammenhang bebaute Ortslage (Bebauung bis ca.1990)

gleichwertig in die Untersuchungen einbezogen worden. Darüber hinaus gehende Aussagen zur Entwicklung der Ortslage insgesamt (Entwicklungskonzeption) beruhen z.T. auf nachrichtlichen Übernahmen und übergeordneten Planungen.

PLANUNGSABLAUF

Es handelt sich um eine Fortschreibung des vorhandenen Entwurfes der Dorfentwicklungsplanung für die Ortslage Urbich von 2002. Dieser wurde am 09.10.2002 durch den Stadtentwicklungs- und Umweltausschuss gebilligt und in einer öffentlichen Ortschaftsratsitzung am 12.11.2002 den Bürgern vorgestellt.

Eine erneute Bestandserfassung wurde nicht durchgeführt. Die vorliegenden Karten zu Bestand und Analyse werden ohne Aktualisierung übernommen. Eine Fortschreibung und Aktualisierung erfolgte in den Plänen und im Text.

ENTWICKLUNGSSTAND

Urbich mit seinen gegenwärtig 1173 Einwohnern ist seit 2004 eigenständiger Ortsteil der Stadt Erfurt. Vor der durch den Stadtrat beschlossenen Trennung im September 2000, gehörten Urbich und Büßleben zu einer Ortschaft. Wirksam wurde die Teilung nach der Wahl eines Ortsbürgermeisters im Jahr 2004.

Urbich liegt ca. 8 km südöstlich des Erfurter Stadtzentrums - zwischen Dittelstedt, Büßleben, Niedemissa und dem Gewerbegebiet Am Urbicher Kreuz (Autobahnbühnen, AS Erfurt - Ost).

Die Anbindung an das regionale und überregionale Straßennetz erfolgt über die Rudolstädter Straße - weiter über die Osttangente, die unmittelbar westlich am Ort vorbei führt.



Regionalkarte Erfurt und Umgebung

Urbich ist an das städtische Busnetz und über das Depot am Urbicher Kreuz an das Straßenbahnnetz der Stadt Erfurt angeschlossen. Der nächste Bahnanschluss befindet sich in Erfurt (Hauptbahnhof). Die Ortslage Urbich wird von einem überregionalen Wanderweg entlang des Urbachs durchquert.

Auf Grund der (landeshaupt-) stadtnahen Lage hat sich das Dorf in den letzten Jahren rasant entwickelt. Die Verdopplung der Einwohnerzahl in den letzten zehn Jahren ging dabei mit einer überproportionalen flächigen Erweiterung der Ortschaft einher. Das äußere Bild des Dorfes hat sich in diesen Jahren gravierend verändert.

Für das alte Dorf war diese Entwicklung jedoch weniger prägend – hier ist eher ein Stagnieren der Einwohnerzahl zu vermuten. Funktion und Gestalt des Ortskernes veränderten und verändern sich über einen längeren Zeitraum, angefangen von der Kollektivierung der landwirtschaftlichen Produktion und dem damit verbundenen schleichenden Rückzug der Landwirtschaft aus dem Dorf. Die bauliche Hinterlassenschaft dieser Zeit beschränkt sich auf den heute gewerblich genutzten Komplex am südlichen Ortseingang. Die damit eingeleitete Entwicklung des Dorfes zum Wohnstandort hält bis heute an.

Die Siedlung liegt in einer sich nach Nord-Nord-Westen öffnenden Senke auf einer Höhe von ca. 235 m ü. NN. Die dicht besiedelte nähere Umgebung weist eine bewegte Topografie auf, jedoch ohne nennenswerte Erhebungen. Die Landschaft wird hauptsächlich durch flachwellige Hochflächen mit langgestreckten Wölbungen und tiefen Erosionseinschnitten (z.B. Pfungsbachtal in Niedernissa) geprägt. Diese bewaldeten Täler werden in nördliche Richtung entwässert und stellen landschaftliche Leitlinien dar.



Topografische Karte

Der umgebende Landschaftsraum ist sehr dicht besiedelt, viele Flächen wurden und werden zu Gunsten von Wohnungsbau- und Verkehrsprojekten der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Einstmals schauten hier nur die Kirchturmspitzen über die Hügelkuppen – heute drängt sich überall Bebauung auf die Höhen. Das Schutzbedürfnis vor Wind und Wetter - letztlich ein grundlegender ökologischer Aspekt - spielt dabei keine Rolle mehr. Siedlung und Landschaft vernetzende Elemente wie Hecken, Weg begleitende Gehölze und Obstwiesen, sind überwiegend schon zu Zeiten intensiver, großflächiger Pflanzenproduktion verschwunden.

Wichtigstes erhaltenes naturräumliches Element ist der Urbach (Fortführung des Pfungstbaches) mit seinem dichten Gehölzsaum von Niedernissa bis Urbich. Das höher gelegene alte Dorf an der Westseite tangierend, verläuft der im weiteren kanalisierte Bach heute nahezu mitten durch die erweiterte Ortslage und weiter in Richtung Linderbach.



Der Ortsrand

Historische Entwicklung

Die Geschichte des Dorfes ist eng mit der Büßlebens verbunden. Vermutlich ist Urbich gar als Erweiterung des bereits 1125 erwähnten Nachbarortes zu betrachten. Die Anzahl der Einwohner blieb bis in die jüngste Vergangenheit weit hinter der des Nachbarortes zurück, so hatte Urbich 1816 nur 106 Einwohner - seine Flure gehörten meist nicht Ortsansässigen.

Im Jahr 1343 wird Urbich selbst als Urbeche oder Uribechi - wahrscheinlich in Anlehnung an den hier fließenden Urbach in den historischen Aufzeichnungen festgehalten. Eine frühere Besiedlung im 11. / 12. Jahrhundert ist wahrscheinlich - Zeugnisse belegen die Schenkung eines Hofes in diesem Ort um 1248 an ein Erfurter Kloster. Seit 1304 gemeinsam mit Niedernissa im Besitz der Grafen von Gleichen, wird der Ort 1339 zur Hälfte und 1343 schließlich insgesamt durch den Rat zu Erfurt zurückgekauft.

Mit dem Bau der Böhmisches Staatsstraße (jetzt Rudolstädter Straße) erlangte der Ort schließlich größere Bedeutung, neue Bewohner siedelten sich an. Bis zum Ende des zweiten Weltkrieges war Urbich überwiegend landwirtschaftlich geprägt. Seit Anfang der 50er Jahre dominierte mehr und mehr der (Land-) Maschinenbau. Durch den Zusammenschluss einzelner bäuerlicher Betriebe zur LPG im Jahre 1960 änderten sich Produktionsweise und Anbausortiment. Die landwirtschaftliche Großproduktion diente der Versorgung vieler umliegender Dörfer und Städte des Bezirkes Erfurt mit Gemüse.

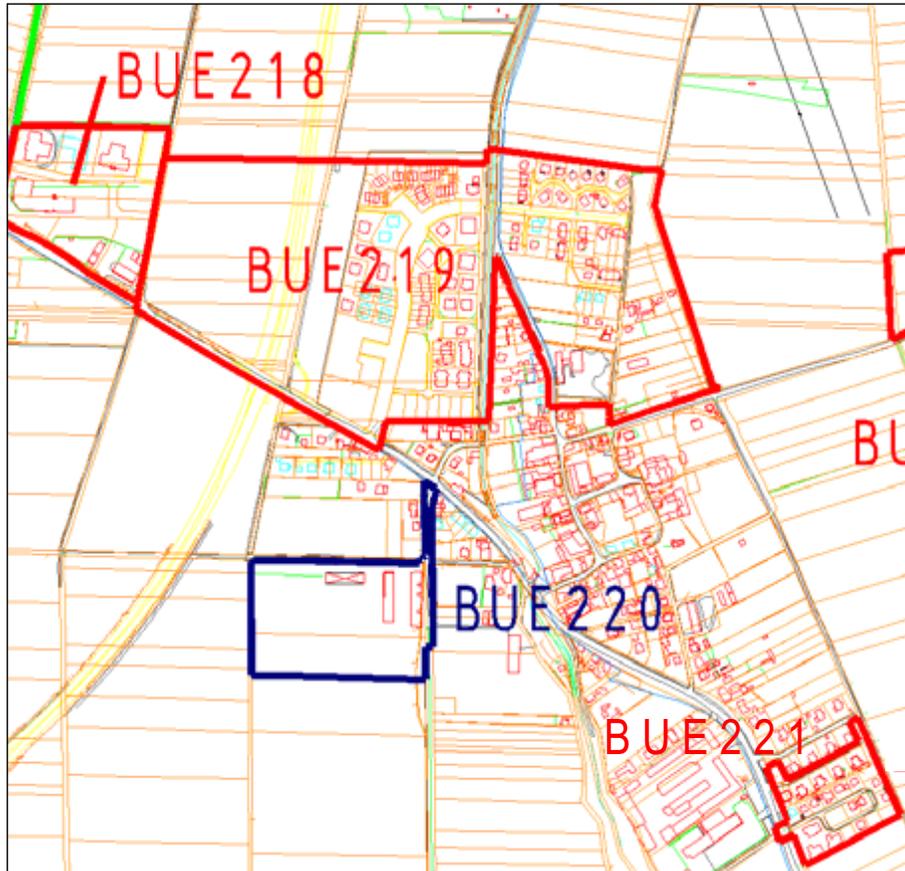
Förderprogramme der früheren DDR-Geschichte führten zum weiteren Ausbau des Ortes - mit der Gründung einer ersten Grundschule im Jahr 1958 wurde Urbich zum Schulstandort - und ist es noch heute. Es folgte 1975 der Bau einer Turnhalle und später ein Schulneubau, der jetzigen Regelschule, deren Einzugsbereich mehrere Nachbardörfer umfasste.

Seit der 1. Gebietsreform im Jahre 1952 ist Urbich administrativ Büßleben zugeordnet – eine Situation, die im Prinzip bis heute nachwirkt. Im Jahr 1994 erfolgte die Eingemeindung der Ortschaft Büßleben (mit Urbich) in die Stadt Erfurt. Im Jahr 2000 wurde vom Stadtrat Erfurt die Trennung in eigenständige Ortschaften Büßleben und Urbich beschlossen. Die Trennung wurde 2004 mit der Wahl eines Ortsbürgermeisters in Urbich vollzogen. Seit dem können die Belange von Urbich innerhalb der Stadt Erfurt selbst geregelt werden.

Planungsbestand

Für die Ortslage Urbich liegen folgende, zu berücksichtigende Planungen vor :

- Flächennutzungsplan der Stadt Erfurt, Stand Feststellungsbeschluss vom 13.07.05
- Landschaftsplan Erfurt – „Gesamtstadtgebiet“ November 1997
- Verkehrsentwicklungsplan, 1. Fortschreibung
- verbindliche Bauleitplanungen (s. nachfolgende Tabelle)



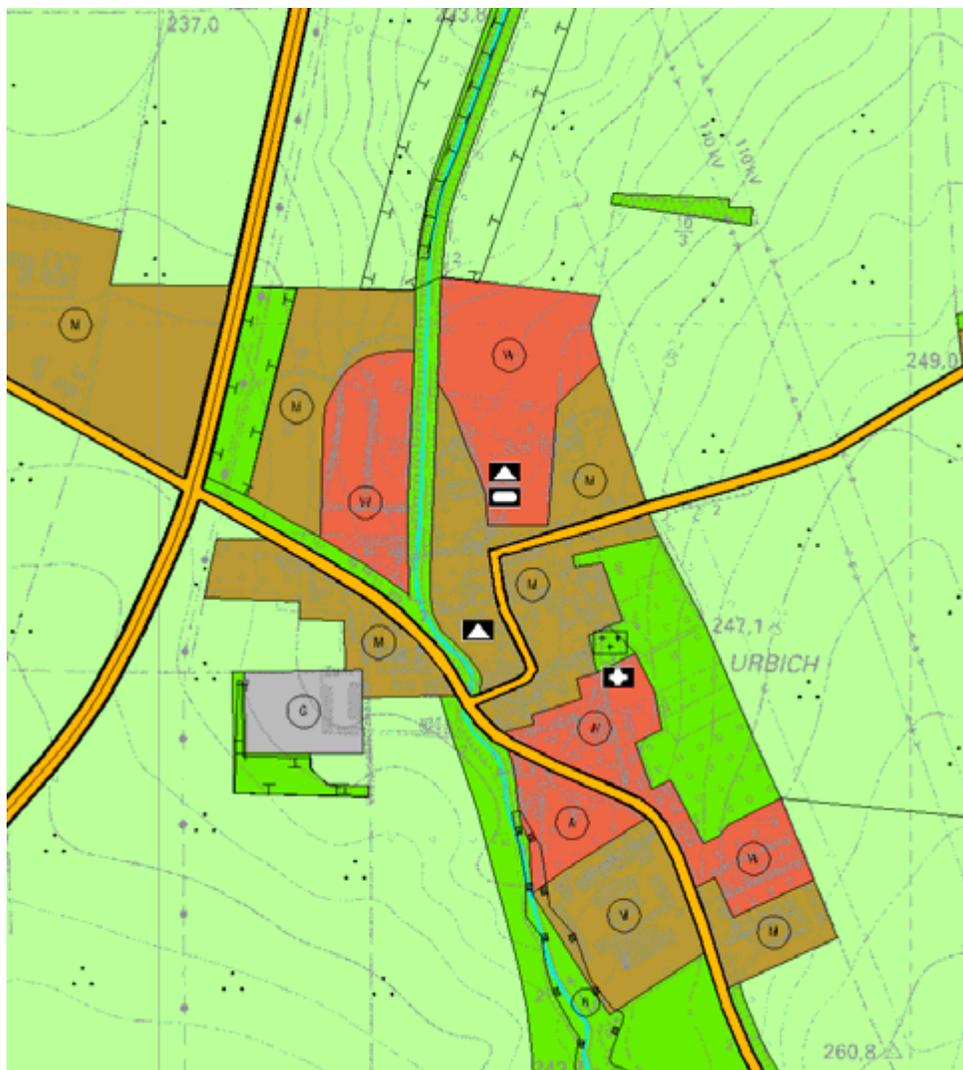
Übersicht über die verbindlichen Bauleitplanungen in Urbich

lfd. Nr.	Planart	Name der Planung	Planungsziel	rechtswirksam	Bemerkungen
1	B - Plan	An der Erfurter Landstraße (BUE 218)	MI	seit 09/ 1992	Flächen sind z.T. bebaut
2	B - Plan	Über den Krautländern (BUE 219)	MI, WA	seit 03/ 1994	- Bebauung im Bereich östlich der Ostumfahrung im Wesentlichen realisiert, bis auf die noch unbebauten Flächen zwischen Löwenzahnweg und geplanter Buschleuse, - westlich der Ostumfahrung unbebaut
3	B - Plan	Erweiterung Wohngebiet Weinberg (BUE 221)	MD	seit 03/ 1993	Widerspruch zwischen festgesetzter Nutzung "MD" und tatsächlicher Nutzung ausschließlich als Wohngebiet
4	V + E Plan	Bauunternehmung Kirchner (BUE 220)	GE	seit 03/ 1997	Bebauung realisiert

Übersicht über die verbindlichen Bauleitplanungen in Urbich

Aus dem Flächennutzungsplan mit Stand des Feststellungsbeschlusses vom 13.07.2005 Seite 6 sind dabei folgende planungsrelevante Aussagen abzuleiten:

- Gemarkungsflächen größtenteils landwirtschaftlich genutzt;
- Einstufung der historischen Ortslage als gemischte Baufläche (Bestand);
- daran nördlich und südlich anschließend Wohnbauflächen (Bestand / Planung);
- im Südwesten befindet sich eine Gewerbliche Baufläche (Bestand);
- in der Ortslage sind die vorhandenen Gemeinbedarfseinrichtungen gekennzeichnet;



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan

STRUKTURELLE, FUNKTIONALE UND BAULICHE WERTE UND MÄNGEL

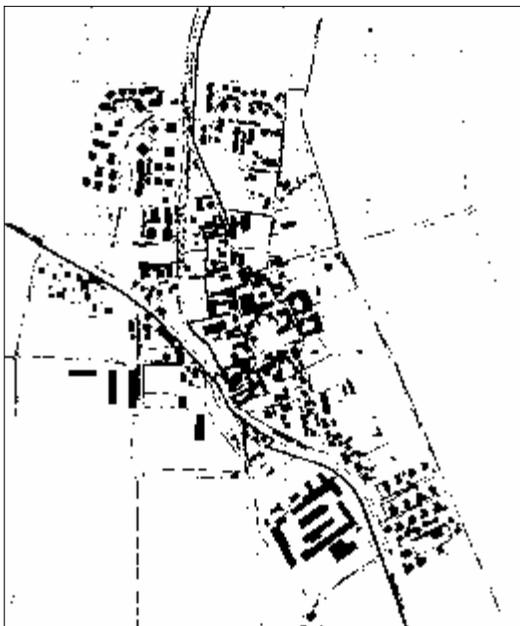
Siedlungsstruktur

Das alte Dorf schmiegte sich an eine Bodensenke, knapp oberhalb des Urbaches und war damit ein wenig vor Wind, Wetter und Hochwasser geschützt. In seiner Siedlungsform ähnelt Urbich den im entstehungsgeschichtlichen Zusammenhang stehenden Dörfern wie z.B. Büßleben und Niedermissa. Es besitzt die Charakteristik eines Haufendorfes mit einem zentralen Platz in der Dorfmitte, wobei dieser nach 1945 schrittweise bebaut wurde und als Platzfläche kaum mehr zu erkennen ist. Ursprünglich bestand das Dorf aus etwa 10 mittelbäuerlichen Hofstellen, die sich wahrscheinlich um eine große, weitestgehend unbebaute Fläche (Anger) gruppierten. Die Kirche steht in der südöstlichen Ecke des historischen Ortskernes - auch heute immer noch am östlichen Ortsrand. Eine Hauptstraße (Büßlebener Straße) durchquert das alte Dorf S-förmig von Nordosten nach Südwesten, wo sie in die alte Böhmisches Staatsstraße (hist. Handelsweg, heute: Rudolstädter Straße) mündet. Folgerichtig steht hier das auch heute noch geöffnete Gasthaus.

Neben der Bebauung entlang der Straße Zur Steinbrücke erfolgte die Erweiterung des Ortes im Wesentlichen entlang der - den historischen Ortskern tangierenden - Rudolstädter Straße. Zunächst in nordwestliche Richtung - nach 1945 und bis in die jüngste Vergangenheit auch in Richtung Süden. Die Verbindung für Fußgänger und Radfahrer zwischen diesem Teil der Ortserweiterung und dem alten Dorf ist mangelhaft. Im Norden der Ortslage ist gegenwärtig auf der Grundlage eines Bebauungsplanes ein weiteres großes Wohngebiet im Entstehen - hier entstanden gut ausgebaute und sichere Fuß- und Radwege zur Ortsmitte.

Die ehemals kompakte Form des Dorfes ist aufgelöst. Der Ort ist aus der schützenden Bodensenke herausgewachsen. Der Bach ist gebändigt. Über weite Strecken ist der harmonische Übergang zur Landschaft zerstört, lediglich am östlichen Ortsrand sowie am Urbach sind noch einzelne Obst- und Nutzgärten zu finden.

Die Ortseingänge sind nach außen gerückt und nur an der Büßlebener Straße als solche zu erkennen. Zum Teil sind die Raumkanten entlang der Ortsdurchfahrt gestört. Die Rudolstädter Straße lässt, historisch bedingt, nahezu jeden Bezug zur Ortslage bzw. räumliche Qualitäten überhaupt vermissen. Das Dorf - respektive der historische Ortskern - droht im Siedlungsbrei zu versinken.



Schwarzplan, Stand ca. 1995,
Bebauung an den Rändern der alten Ortslage

Weite Teile der Ortslage sind auf Grund der Verkehrsbelegung der Rudolstädter Straße und der Osttangente verlärm. Die Verkehrsstrassen verkörpern zudem ein hohes Gefährdungspotential und sind Barrieren innerhalb des Ortes bzw. zwischen Siedlung und Landschaft.

Bebauung

Das Bild des alten Urbich ist durch die dicht an den Straßen und Gassen stehenden Gebäude der Bauernhöfe und Mauern mit teilweise repräsentativen Toranlagen geprägt. Der Zugang zu den Grundstücken ist häufig durch ein geschlossenes, hölzernes Hoftor bzw. eine Pforte geregelt. Privater und öffentlicher Raum sind hier deutlich getrennt. Es wechseln Trauf- und Giebelstellung. Die Bebauungsstruktur spiegelt die ehemalige landwirtschaftliche Nutzung wider.

Zweigeschossige Wohngebäude in Verbindung mit ein- und zweigeschossigen Wirtschaftsgebäuden (Scheunen, Ställe) bilden Hofanlagen (Zwei-, Drei- und Vierseithöfe). Die Grundrissproportionen der großen historischen Gebäude bewegen sich in Verhältnissen zwischen 1 : 2 bis 1 : 3 (Gebäudetiefe : Gebäudelänge).

Die alten Wohngebäude wurden überwiegend mit massivem Sockel und Erdgeschoss ausgebildet, auf dem das Obergeschoss in konstruktiver Fachwerkbauweise und ein meist unausgebautes Satteldach ruhen. Die Fassaden sind dabei i.d.R. verputzt oder verkleidet. Die Nebengebäude, wie Scheunen und Ställe wurden meist komplett in Fachwerk ausgeführt. Selten ist ein auf den Hof ausgerichteter Laubengang vorhanden, der das Obergeschoss erschließt. Die Gebäude befinden sich zum überwiegenden Teil in mittlerem bis gutem Zustand, nur vereinzelt besteht dringender Sanierungsbedarf (Bsp. Büßlebener Straße Nr. 8 und 11).



zwei Beispiele für Sanierungsbedarf in der Büßlebener Straße

Die im Ort stehende St.-Ulrich-Kirche ist romanischen Ursprunges. Reste einer gotischen Farbfassung im Innenraum sowie ein barocker Kanzelaltar zeugen von den wiederholten Veränderungen und Umbauten im Laufe der Jahrhunderte. Die Kirche ist ein Baudenkmal.

Weitere Baudenkmale im historischen Ortskern:

- Naturstein-Gewölbebrücke, zur Schleuse;
- Wohnhäuser Büßlebener Straße 4, 8, 12 sowie Zur Steinbrücke 3
- Gehöft Büßlebener Straße 2.

Neben weiteren intakten Höfen und einzelnen gut erhaltenen Toranlagen, ist das Portal des Hauses Büßlebener Straße 12 als besonders kulturhistorisch wertvolles Detail zu nennen.



Kirche St. Ulrich und Steinbrücke - denkmalgeschützt

Ein Großteil der vorhandenen Gebäude (knapp die Hälfte) wird zu Wohnzwecken genutzt. Viele einstmals landwirtschaftlich genutzte Gebäude (Scheunen, Ställe) dienen heute als Lager, Garagen oder sind ebenfalls zu Wohngebäuden umfunktioniert. Einzelne Gebäude stehen leer, insgesamt sind jedoch keine gravierenden Konzentrationen von Leerstand (und in der Folge Verfall) festzustellen.

Landwirtschaftlich genutzte Höfe :

In Urbich gibt es einen Landwirt im Haupterwerb. Auf seinem Hof Zur Ulrichskirche 9 hält er Schweine, Schafe und Geflügel. Auf 4 weiteren Anwesen findet eine landwirtschaftliche Nutzung für den Eigenbedarf statt. Es gibt einen Reiterhof, Imkerei und vereinzelt die Haltung von Kleintieren und Geflügel.

Gewerblich genutzte Gebäude gehören zu folgenden Unternehmen:

- | | |
|----------------------------|---|
| • Baustoffhandel | - Büßlebener Straße 2 |
| • Wäscherei, Heißmangel | - Büßlebener Straße 4 |
| • Gaststätte | - Rudolstädter Straße 26 |
| • Ingenieurbüro | - Rudolstädter Straße 27 |
| • Autohaus | - Rudolstädter Straße 9 |
| • Elektriker | - Zur Ulrichskirche 2 |
| • Kfz-Werkstatt | - Zur Ulrichskirche 5 |
| • Getränkehandel | - Zur Ulrichskirche |
| • Bauunternehmung Kirchner | - Windischholzhäuser Weg 5 |
| • Textilhandel / Boutique | - Windischholzhäuser Weg (Flurstück 54/2) |

Öffentliche Einrichtungen :

- | | |
|---------------|-------------------------------------|
| • Grundschule | - Büßlebener Straße 8 |
| • Regelschule | - Zur Steinbrücke 8 |
| • Turnhalle | - Urbicher Anger 5 |
| • Stützpunkt | - Urbicher Anger 4 |
| • Ev. Kirche | - Zur Ulrichskirche (Flurstück 151) |
| • Gaststätte | - Büßlebener Straße 1 |

In den nachfolgenden Karten ist der Bestand hinsichtlich Gebäudenutzung, Bauzustand und Eigentumsverhältnisse dargestellt.



LEGENDE

- GEBAUDEUNUTZUNG**
- Wohnen
 - Nebennutzung
 - Gewerbe
 - Gemeinbedarf
 - Landwirtschaft
- Leerstand
- Untersuchungsgebiet Ortskern

Projekt-Nr. 00 3 08	Landeshauptstadt Erfurt	
Informelle Planung	DORFENTWICKLUNGSPLAN URBICH	
Stand: Januar 2002	Bestand	
Anteilgeber:	Stadtplanungsamt Erfurt	
Entwerfer:	Dipl.-Ing. I. Quast, Arch. Th. N. 0516421-0	

Freiraum

Öffentlicher Freiraum:

Prägnantester öffentlicher Freiraum des alten Dorfes ist die s-förmige Ortsdurchfahrt. Der überwiegend räumlich intakte enge Straßenraum weist jedoch auf Grund der immer noch recht starken Verkehrsbelegung keine Aufenthaltsqualität auf. Die Befestigung (Asphalt / Beton) folgt gegenwärtig ausschließlich funktionalen und finanziellen Zwängen und lässt jeglichen gestalterischen Anspruch vermissen. Dies gilt auch für die übrigen Straßen und Wege im Ortskern. Der ehemalige Dorfplatz (*Anger*) ist weitestgehend bebaut und daher nur noch in Ansätzen erkennbar. Leer stehende und sanierungsbedürftige Gebäude, ein schlecht eingeordnetes Trafohaus, dorfuntypische Gehölze und teilweise ungehinderter Einblick in diffuse private Bereiche beeinträchtigen das Bild dieses öffentlichen Raumes stark. Positiv: die vorhandene Granitpflasterung.



Die Ortsdurchfahrtsstraße – nach Büßleben und nach Niedermissa

Markanter "grüner" Freiraum ist der Grünzug entlang des Urbachs, der sich von Süden bis in die Ortsmitte schiebt. Das dichte Gehölzmassiv signalisiert hier eindrucksvoll die Lage des über weite Strecken natürlichen kleinen Bachlaufes.



Bach und Grünzug

Der erst in seinem weiteren Verlauf kanalisierte Bach markiert zugleich den Ortsrand des alten Dorfes. Ein Weg entlang des Baches erschließt diesen naturnahen Freiraum als wichtigen Naherholungsbereich für Urbich. Er ist zugleich regionaler Wanderweg, wenngleich der durchgehende Ausbau zwischen Niedermissa und Urbich (und weiterführend möglicherweise bis Linderbach) noch aussteht.

Von den gesetzten Zielen des Dorfentwicklungsplanes 2002 wurden 3 Maßnahmen im Freiraum realisiert, Baumpflanzungen am Urbicher Anger und an der Rudolstädter Straße sowie die Sanierung und Gestaltung des Wehres am Urbach mit Aufenthaltsbereich.



Der Friedhof rund um die Kirche ist noch in sehr schlichter, dörflicher Gestalt erhalten. Bemerkenswert hier: eine Linde mit weit ausladendem, abgestütztem Geäst (Naturdenkmal).

Privater Freiraum:

Die privaten Höfe und Gärten im historischen Ortskern sind teilweise noch in ihrer ursprünglichen Gestalt erhalten. Dies gilt insbesondere für die Nutzgärten hinter den Scheunen am östlichen und westlichen Ortsrand. An Hand der einzelnen, in diesen Gärten bereits errichteten Einfamilienhäuser wird sichtbar, welche fatalen Auswirkungen diese vermeintliche Erschließung von Baulandreserven für das Ortsbild hat: Entweder der ehemals harmonische Übergang zur Landschaft wird zerstört oder die vormals nachvollziehbare Grenze zwischen altem Dorf und Ortsweiterung wird verwischt. Die Folge: Verlust an städtebaulicher Prägnanz zugunsten zunehmender Beliebigkeit.

Eine weitere aus der Sicht der Dorferneuerung negative Entwicklung ist der Verlust der Artenvielfalt in den Gärten im Zuge der "Pflegeoptimierung". Im Ortskern ist diese vor allem in Zusammenhang mit Neubauten zu finden.

Die Einfriedung der Höfe entlang der Dorfstraßen erfolgt überwiegend mit übermannshohen Mauern - zwischen den Gärten und zum Rand sind überwiegend noch Holzstaketenzäune zu finden.



private Gärten am südöstlichen Ortsrand

Technische Ver- und Entsorgung

Die Trinkwasserleitungen wurden in allen Straßen der Ortslage zwischen 1989 und 1991 erneuert. Die Abwasserentsorgung im alten Ort erfolgt noch über einzelne Klärgruben. Nur das neue Siedlungsgebiet im Norden ist an das städtische Kanalnetz angeschlossen.

Die Versorgung mit Elektroenergie ist gesichert, allerdings durch die Freileitungen im Straßenraum sichtbar.

Die Versorgung mit Gas ist durch die vorhandenen Altgasleitungen gewährleistet.

Das Telekommunikationsnetz wurde bis 1992 erneuert und in die Erde verlegt.

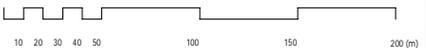
Verkehr

Durch Urbich führen die Kreisstraßen Nr. 40 und 42. Der Durchgangsverkehr an diesen Straßen ist erheblich und führt zu Lärmproblemen und Gefährdung der Fußgänger. An den Straßen fehlen zum Teil die Gehwege bzw. sind zu schmal. Die meisten Straßen im Ortskern sind stark sanierungsbedürftig.

Urbich ist an den Öffentlichen Personennahverkehr mit zwei Buslinien angeschlossen. Die Linien verkehren zwei bis drei mal stündlich zu benachbarten Ortschaften und zur Stadtmitte. Außerdem gibt es einen Schulbus, der Urbich morgens und mittags anfährt.



- LEGENDE**
- FREIFLÄCHEN - GRÜN**
- Hausgarten
 - Acker, Grabeland
 - Wiese / Weide
 - Brachflächen
 - öffentliches Grün
- FREIFLÄCHEN - STRASSE + WEGE**
- Naturstein
 - Asphalt
 - unbefestigt (Schotter)
 - Beton
- BÄUME**
- Laubbaum
 - Nadelbaum
 - Gehölzmassiv
- ALLGEMEIN**
- Wasser
 - Untersuchungsgebiet Ortskern



Projekt: 00 S 08	Landeshauptstadt Erfurt	
Maßstab: Informelle Planung	DORFENTWICKLUNGSPLAN URSTADT	
Datum: Januar 2002	Bestand: FREIFLÄCHEN	
Auftraggeber: Stadtplanungsamt Erfurt		
Zeichner:	Blp, Png 1, Quana, AK Ther, Nr. 0074/0-15	

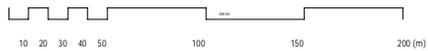


LEGENDE

- Ortsdurchfahrt
wichtigster ortsbildprägender Straßenraum
mit überwiegender Verkehrsfunktion
- Ortsmitte (Anger)
ehem. Dorfplatz mit Verkehrs-
und Aufenthaltsfunktion
- Anliegerstraße
sonstige Dorfstraßen mit Verkehrs-
und Aufenthaltsfunktion
- Straßennebenflächen Rudolstädter Straße
Wichtige Fuß- und Radwegverbindung
entlang der Hauptverkehrsstraße
- Urbach , Grünzug

Funktions- und Gestaltmängel im öffentlichen Freiraum / in der Ortslage

- Straßenraum Rudolstädter Straße
Indifferente Raumbildung /mangelnde
Verknüpfung zu Siedlung und Landschaft
- fehlende / mangelhafte Fuß-
und Radwege
- Fehlende Raumkanten im Ortskern
- hohe Lärmbelastung
- Leerstand von Gebäuden
- schlechter Bauzustand
gefährdete Gebäude / Hofanlagen
- gravierende Gestaltungsdefizite
sonstige Gestaltmängel an Gebäuden /
Hofanlagen
- offensichtlicher / potentieller Neu-
ordnungs- bzw. Gestaltungsbedarf
im Bereich privater, halböffentlicher
und öffentlicher Grundstücksflächen
- Brachflächen
Sonstige ungeordnete
Grundstücksflächen
- hohe Verkehrsbelegung
Emissionen / Barriere /
Gefahrenquelle
- Altlastenverdachtsfläche
- Untersuchungsgebiet Ortskern



Ordnungs-Nr.: 02 S 08	Landeshauptstadt Erfurt	ROLF QUARE ROOS
Ordnungs-Nr.:	DORFENTWICKLUNGSPLAN	
Informelle Planung	URBICHL	
Datum: Januar 2002	Autor: MANGEL	
Altlasten:	Seitlerplanungsamt Erfurt	
Blatt:	Blatt: Bg 1, Quare, Alt. Nr. 10/14-02-12	

ENTWICKLUNGSKONZEPTION

Siedlungsstruktur

Über die bereits realisierte Erschließung neuer Wohngebiete am Ortsrand hinaus sollte keine bauliche Erweiterung mehr erfolgen. In jedem Fall ist ein Zusammenwachsen mit anderen Ortsteilen bzw. Baugebieten zu vermeiden. Durch Bepflanzung entlang der neuen Ortsränder – ggf. im Rahmen von Ausgleichmaßnahmen für Verkehrsprojekte – sollte versucht werden, einen Übergang in den Landschaftsraum und zugleich Schutz der Bebauung herzustellen. Darüber hinaus ist es wünschenswert, die Verknüpfung von Siedlung und Landschaft durch neue, Weg begleitende Gehölze und Heckenstrukturen wieder herzustellen.

Der historische Ortskern und die Bauflächen der Erweiterung bis 1990 stellen sich als *bebauter Ortsteil* dar. Der Urbach als räumliche Zäsur teilt dieses Gebiet in zwei Teilbereiche - östlich und westlich der Rudolstädter Straße. Eine weitere bauliche Verdichtung wird nur im Ortskern (Dörfliches Mischgebiet) und innerhalb der vor 1990 entstandenen Wohngebiete möglich. Die noch weitestgehend intakten Gartenzonen östlich und westlich des Ortskernes sollten vor weiterer Bebauung bewahrt werden.

Schwerpunkt der Entwicklung im Ortskern muss die Erhaltung und behutsame Erneuerung der baulich – räumlichen Struktur darstellen. Das schließt insbesondere auch die Erhaltung und ggf. Umnutzung der ehem. landwirtschaftlich genutzten Gebäude (Ställe, Scheunen) ein. Jeder Verlust an historischer Bausubstanz ist zugleich ein Verlust an Identität des Ortes. Lücken im Raumgefüge sind oft nicht adäquat zu schließen und beeinträchtigen das Ortsbild nachhaltig. Neubebauung ist vielerorts möglich, sie sollte sich an der regionalen Typologie orientieren, ohne jedoch das Baualter zu verleugnen. Dies gilt auch für die dringend notwendige Sanierung der Sporthalle auf dem Anger, die zukünftig durchaus zeitgemäß und ihrer funktionalen Bedeutung entsprechend das Bild des Dorfes positiv mit prägen muss.

Insgesamt muss die Entwicklung der Siedlungsstruktur auf die Bewahrung bzw. Wiederherstellung einer eigenständigen Identität des Ortes ausgerichtet sein. Wesentliche Elemente dabei sind :

- Bewahrung / Markierung von Grenzen, Rändern und Ortseingängen;
- Erhaltung und Stärkung der Bau- und Raumstruktur des historischen Ortskernes;
- Akzentuierung der unterschiedlichen Strukturbereiche und Brennpunkte;



Sport-/Mehrzweckhalle am Urbicher Anger

Bebauung

Generelles Ziel der weiteren Entwicklung des Ortskernes ist die Bewahrung des dörflichen Charakters. In diesem Zusammenhang kommt neben der Gestaltung der öffentlichen Freiräume natürlich der Erhaltung der regionaltypischen Bausubstanz die größte Bedeutung zu.

Neben kurz- und mittelfristig notwendigen Instandsetzungsmaßnahmen gilt es dabei insbesondere für die ehemals landwirtschaftlich genutzten (Neben-) Gebäude andere/neue Nutzungen als Voraussetzungen für eine dauerhafte Erhaltung zu finden. Im Rahmen der Dorferneuerung ist dies allein nicht zu leisten, hier kann der Schwerpunkt aber durchaus die Sicherung dieser Substanz darstellen, um damit langfristig entsprechende Nutzungsoptionen offen zu halten. Ausreichend Nebengelass zur Wohnung auf dem Dorf wird zunehmend nicht nur als Last, sondern durchaus auch als Standortvorteil gegenüber städtischen Wohnformen verstanden. An den Wohngebäuden sind in der Regel nur kleinere Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen erforderlich. Schwerpunkt sollte hier die gestalterische Aufwertung der Gebäudehüllen, nach Möglichkeit in Verbindung mit Maßnahmen zur Verbesserung der Wohnqualität bilden. In diesem Zusammenhang wird im Rahmen der Dorferneuerung auch über die Erhaltung natürlicher Lebensräume für die einheimischen Tiere (z.B. Schwalben, Fledermäuse) zu informieren sein (Öffentlichkeitsarbeit).

Es werden Vorschläge für Neubaumaßnahmen, bauliche Verdichtung, Lückenschließungen und Neuordnungen innerhalb der Ortslage im privaten Bereich gemacht.

Technische Ver- und Entsorgung

Der noch ausstehende Anschluss von Urbich an die zentrale Abwasserentsorgung der Stadt Erfurt ist die einzige Aufgabe hinsichtlich einer funktionstüchtigen Infrastruktur. Die Verlegung des Abwassersammlers und der abschnittsweise Anschluss an das Abwassernetz der Stadt sind für 2009 bis 2012 geplant. Die innerörtlichen Straßen und Plätze können erst in Abhängigkeit davon saniert werden. Im Zuge der Tiefbaumaßnahmen ist eine Erdverlegung der Elektroleitungen zu erwägen, um die Masten aus den Straßenräumen zu entfernen.

Verkehr

Für eine Verbesserung der Verkehrssituation in Urbich hat der Ortschaftsrat einen Katalog von Ideen und Möglichkeiten erarbeitet, der an das Tiefbau- und Verkehrsamt der Stadt Erfurt übergeben wurde. Die Anregungen und Hinweise des Ortschaftsrates sollen durch die Fachbehörde geprüft werden.

Darauf hin wird gegenwärtig eine Verkehrsuntersuchung durch das Tiefbau- und Verkehrsamt der Stadt Erfurt erarbeitet.

Generell sind an den Durchgangsstraßen ausreichend breite Fußwege anzulegen.

An der Rudolstädter Straße sind verschiedene bauliche Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung möglich: die Fahrbahnbreite verringern, Gehwege verbreitern, einen gesonderten Radweg und eine Gegenüberhaltestelle sowie Möglichkeiten für Längsparker neu anlegen.

Im Rahmen der Vorstellung des Entwurfs der Dorfentwicklungsplanung von 2002 sind mehr als 50 Bürgeranregungen eingegangen. Diese richteten sich im Wesentlichen gegen den Ausbau der Straße „Über den Krautländern“ zu einer Durchfahrtsstraße mit Anbindung an die Büßlebener Straße durch Ausbau des Löwenzahnweges.

Zur Lösung des Problems wurden mehrere Varianten breit diskutiert. Der Ortschaftsrat entschied sich in seiner Sitzung am 31.05.05 für die Variante 4a. Diese beinhaltet den Bau der Ortsrandstraße in Abhängigkeit von der Finanzierung durch Bauwerber angrenzender Grundstücke, frei für Bus und Landwirtschaft, zur Vermeidung von Durchgangsverkehr Bau einer Busschleuse. Damit kann die Bushaltestelle am Urbicher Anger aufgegeben werden.

Rad- und Fußwege zwischen den Ortschaften sind erforderlich und herzustellen.

Freiraum

Öffentlicher Freiraum:

Wesentlicher Bestandteil der Entwicklungskonzeption ist die Gestaltung der öffentlichen Freiräume. Neben den funktionalen Ansprüchen i.S. der kommunalen Verkehrssicherungspflicht sind es gerade auf dem Dorf die kommunikativen und ökologischen Aspekte, die maßgeblich die Gestaltung bedingen sollten. Die größte Bedeutung fällt diesbezüglich der Ortsmitte zu. In Urbich sind es vor allem der S-förmige Straßenraum (Büßlebener Straße) und der Dorfplatz (Urbicher Anger), die auf Grund ihrer Bedeutung für das Ortsbild dringend einer gestalterischen Aufwertung bedürfen und an Aufenthaltsqualität gewinnen sollen.

Die Querschnittsgestaltung und Befestigung der Oberflächen ist entsprechend ihrer Funktion und Bedeutung zu differenzieren z.B.:

Sammelstraße / Ortsverbindungsstraße:

- Trennung des Radverkehrs vom Kfz-Verkehr
- Fahrbahn in Gussasphalt mit hellem Kieseinstreu / Gehwege in Kleinpflaster

Anliegerstraße / Wohnweg:

- Mischverkehrsfläche in Gussasphalt mit hellem Kieseinstreu und gepflasterter Mittelrinne;

Der prägende Grünzug entlang des Pfingstbaches / Urbiches sollte mit weiteren Maßnahmen zur Pflege und Entwicklung bedacht - der Rad- / Wanderweg als durchgängige Verbindung zwischen den Nachbarorten hergestellt werden. Mit dem Ausbau weiterer Feld- und Wirtschaftswege (ländlicher Wegebau) sollte der umgebende Landschaftsraum noch intensiver als Naherholungsgebiet erschlossen werden.

Da keine Fläche für Sport- und Freizeitfunktionen im Ortsteil vorhanden ist, soll eine solche erworben werden. Vorgesehen ist die Brachfläche im Südwesten des Ortsteils, zwischen Windischholzhäuser Weg und Urbach. Die Fläche soll weitgehend unbefestigt hergerichtet werden und eine Bolzfläche sowie einen Feuerplatz aufnehmen. Eine Ausstattung mit Sitzmöbeln und einer Schutzhütte ist vorgesehen.

Weitere Umgestaltungsmaßnahmen im öffentlichen Freiraum betreffen die Ortseingänge bzw. Ortsränder, wie z.B. das Anlegen von Baumtoren und Baumpflanzungen entlang der Rudolstädter Straße und Büßlebener Straße. Darüber hinaus ist auch im Ort das Anpflanzen von großkronigen Laubbäumen vorgesehen (z.B. Dorfplatz, Büßlebener Straße).

Privater Freiraum:

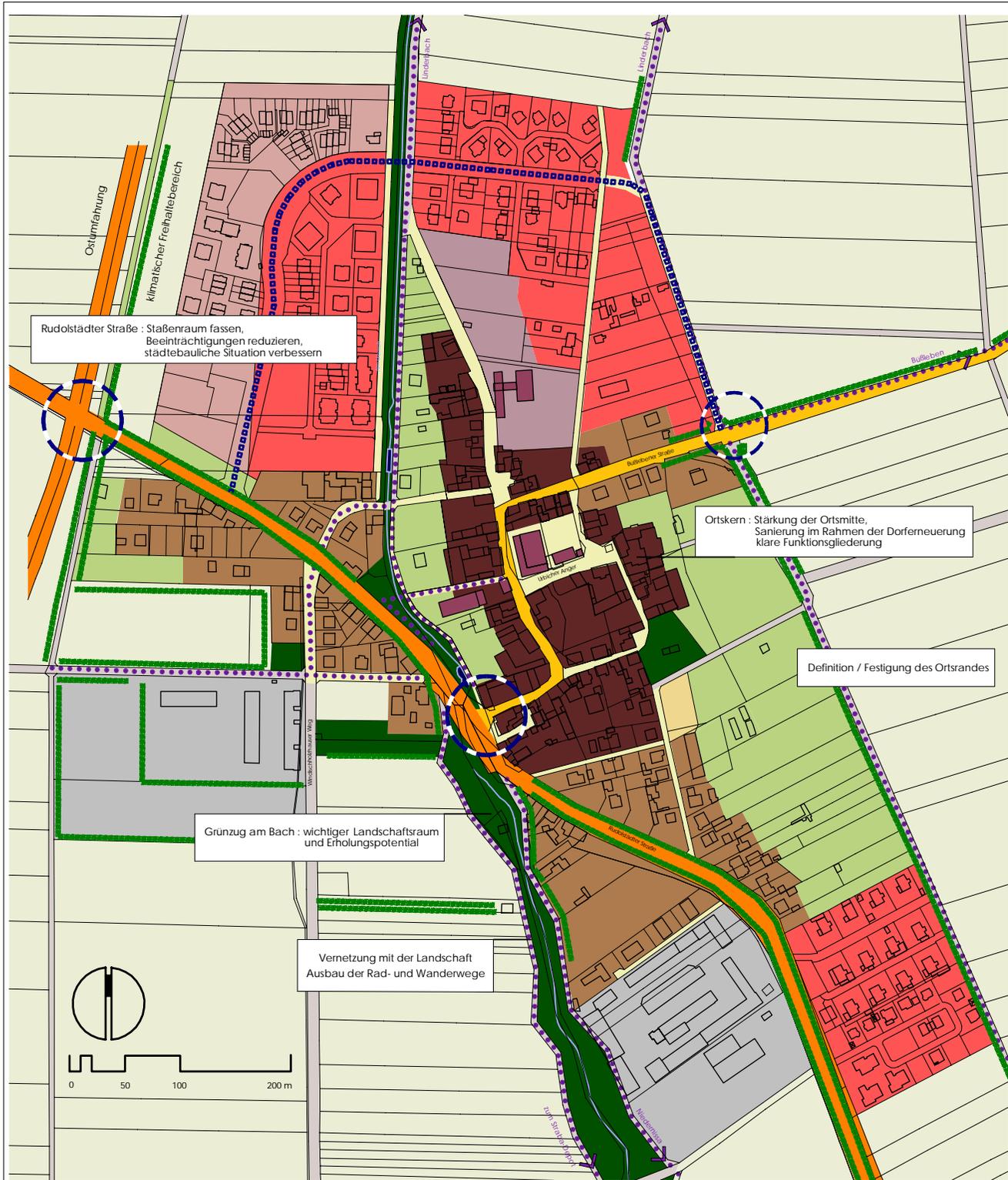
Die vorhandenen Obst- und Nutzgärten sowie die baumbestandenen Wiesen am Ortsrand sind unbedingt zu erhalten und wenn notwendig sind Verjüngungsmaßnahmen (Nachpflanzungen, Baumschnitt, Pflege etc.) durchzuführen. Neben der Erhaltung der Nutz- und Obstgärten im Bereich der Privatgrundstücke sind es vor allem Maßnahmen zur gestalterischen (z.B. Einfriedung, Bepflanzung) und ökologischen Aufwertung (z.B. Entsiegelung) der Gärten- und Hofflächen. Ein thematischer Schwerpunkt im Rahmen der Dorferneuerung sollte in jedem Fall der Verwendung von Pflanzenarten auf dem Dorf bzw. der Gestaltung von Gärten und Höfen gewidmet werden (Öffentlichkeitsarbeit).

Konkrete Festsetzungen privater Einzelmaßnahmen erfolgen nicht. Anregungen zur baulichen Gestaltung wurden insbesondere mit der Werte- und Mängeldarstellung gegeben und folgen mit den Gestaltungsempfehlungen für private Maßnahmen.

Ziel aller öffentlichen und privaten Maßnahmen im Ortskern von Urbich:

Das alte Dorf soll langfristig auch noch als Dorf erkennbar sein.

Die Aussagen der Dorfentwicklungsplanung werden in zwei Plänen zeichnerisch dargestellt, im Plan Entwicklungskonzeption und im Plan Strukturen und Maßnahmen.



ENTWICKLUNGSKONZEPTION

Legende :

- Ortskern
- Wohngebiet Bestand → Verdichtung
- Erweiterungsflächen, vorw. Wohnen
- Bereich Abrundung
- Freihaltebereich
Garten, Grabeland
- Grünzug Urbach/Pfingstbach
- Gewerbe
- Ortseingang / Brennpunkt
- Gemeinbedarf
- Wegebegleitende Gehölze,
Heckenstrukturen, Baumreihe
- Hauptsammelstraße
- Sammelstraße / Ortsver-
bindungsstraße
- Anliegerstraße / Wohnweg
- Fuß-, Radweg
- Feld-, Wirtschaftswege
- angedachter OPNV-Trasse
in eine Richtung

Projekt: EF_01	Landeshauptstadt Erfurt	quaaas - stadtplaner
Maßstab: 1:2000	DORFENTWICKLUNGSPLAN URBICH	Dipl.-Ing. Ingo Quaaas TUMMAS STADTPLANER, GbR
Informelle Planung		Schillerstraße 29 D - 99423 Weimars
Datum: Dezember 2005	Name: ENTWICKLUNGSKONZEPTION	Telefon: (0367) 439 22 79 E-Mail: info@quaaas-stadtplaner.de www.quaaas-stadtplaner.de
Schäpfer:	Stadtplanungamt Erfurt	
Betreiber:	Dipl.-Ing. I. Quaaas, AK Thür. Nr. 0076-92/1-5	

- DORFENTWICKLUNGSPLANUNG -
STRUKTUREN + MASSNAHMEN

Legende :

-  ortsbildprägendes Gebäude / intakte Höfe / Denkmalojekte
Substanzerhaltung, Aufwertung im Rahmen der Dorferneuerung
-  historische Bebauung im Ortskern
Substanzerhaltung, Aufwertung im Rahmen der Dorferneuerung möglich
-  sonstige Bebauung
-  möglicher
Neubau / Lückenschließung
-  Baudenkmal
-  Markanter Baum / Baumgruppe
Bestand / Neupflanzung
-  privates Grün
Nutzgärten, Hausgärten
-  Wiese, Obstwiese,
Weide, Grabeland
Freiraum, Acker
-  Hofflächen -
befestigt / unbefestigt
-  Öffentlich genutztes Grün
Grünzug
-  freiwachsende Hecken,
Gehölzmassiv wegbegleitend
- erhalten, pflegen / verdichten
-  neugestalteter Schulhof und
Sportplatz
-  Hauptsammelstraße
- Fahrbahn + Rad/Gehweg
- Verkehrsberuhigung
-  Sammelstraße / Ortsverbindungsstraße
- Fahrbahn + Gehweg
- dorfgerechte Gestaltung
- Gußasphalt mit Kieseinstreu
-  Anliegerstraße / Dorf-, Wohnweg
- Mischverkehrsfläche
- dorfgerechte Gestaltung / Pflasterung
-  Wirtschaftsweg / Wanderweg
- eingeschränkt befahrbar
- wassergebundene Befestigung
-  angedachter Ausbau
OPNV-Trasse (Variante 4a)
-  Haltestelle OPNV
-  Wertstoffcontainer
-  geplante Maßnahmen (textl. Erläuterung)

Projekt-Nr.	EF_01	Landeshauptstadt Erfurt	quaaas-stadtplanung
Maßstab	1:2000	DORFENTWICKLUNGSPLAN URBICHL	Blatt -109 Ingo Quaas PRAXIS STADTPLÄNER, GMBH
Informelle Planung		STRUKTUREN + MASSNAHMEN	© Ingo Quaas 2005 D - 99423 - Erfurt
Datum	Dezember 2005	Stadtplanungsamt Erfurt	Postfach 102403, 99012-12 Ingo@Quaas-Stadtplanung.de www.Quaas-Stadtplanung.de
Ersteller		Dipl.-Ing. I. Quaas, AK Thür., Nr. 0076-92-1-5	



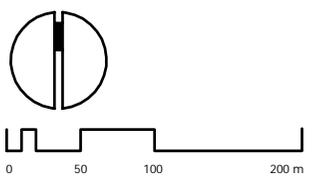
Ostumfahrung

klimatischer Freizeitalbereich

Spielplatz

Grüner Dorfplatz

Friedhof



Teilbereich Anger

Den Bedürfnissen der Anwohner entsprechend und im Sinne einer Wiederbelebung des dörflichen Zentrums ergibt sich insbesondere für den innerörtlichen, historischen Bereich um den Urbicher Anger ein erhöhter Gestaltungsbedarf, da gerade durch die Ansiedlung von Wohnstandorten am Ortsrand die gewachsene Dorfgliederung - Zentrum und darum angeordnete Funktionen – mehr und mehr verloren geht.



Hauptgedanke der planerischen Lösung ist die Ausformung bzw. Wiederherstellung und Betonung der Platzsituation. Die Zugrundelegung des Prinzips „Anger“, im eigentlichen Wortsinn, erfüllt hier zum einen gestalterische Anforderungen (Raumkanten, städtebauliche Räume, Sicht- und Wegebeziehungen), sie dient zum anderen gleichzeitig der Wiederbelebung des dörflichen Zentrums als Treffpunkt und Ort der Kommunikation. In diesem Sinne bietet sich der vorhandene Platz als solcher an - ablesbar als Quadrat zwischen den gewachsenen Straßenstrukturen Büßlebener Straße an der Nord- und Ostseite, Zur Ulrichkirche und Anger/Süd- und Westbebauung. Logische Schlussfolgerung für die Planung ist die Behandlung der Fläche zwischen den Wohngebäuden als ein Ganzes, also in niveaugleicher Ausbildung und relativ einfacher, funktionaler Gestaltung.

Voraussetzung dafür ist die Verlagerung des Busverkehrs auf die neue Trasse "Über den Krauländern" mit einer Busschleuse als Anbindung an die Büßlebener Straße und entsprechender Verlagerung der bestehenden Haltestellen.

Als Übergangslösung ist eine Haltestelle vor der Scheune an der Turnhallensüdseite vorgesehen.

Eine neue Bushaltestelle ist im Bereich der Alten Schule an der Büßlebener Straße geplant. Mit dem notwendigen Abbruch des leider nicht zu haltenden Gebäudes, entsteht ein Freiraum für den Wartebereich der Hortkinder. Die Freifläche sollte auf das historische Gebäude Bezug nehmen. Eine Darstellung des Grundrisses im Plattenbelag ist eine Möglichkeit. Dabei können niedrige Sitzmauern und eine höhere Rückwand mit Überdachung die Raumkante funktional und gestalterisch schließen.

Die gesamte Platzfläche soll im Wesentlichen in der Gestaltung gleichwertig bleiben (Ausführung in Natursteinpflaster z.B. Granit – zu den Gebäuden hin als Kleinpflaster) – Muldengerinne (z.B. 3 Steine Granit Großstein) bilden eine Linienführung und leichte Gliederung. Der Halte- und Wartebereich vor der Scheune auf der Angersüdseite wird durch eine Homburger Kante markiert. Die Abtrennung vom Fahrbereich ist notwendig, falls die neue Busführung bis zu dem Zeitpunkt noch nicht realisiert wurde.

Die Mischverkehrsfläche an der Giebelseite des Ortsgemeinschaftshaus wird platzartig erweitert und geht in einen weniger stark befestigten Platz (z.B. Schotterrasen) über. Drei Linden (bereits gepflanzt) gliedern den Raum in Verkehrsfläche und vielseitig nutzbaren Festplatz. Diese zentrale Fläche soll für das Aufstellen eines Festzeltes beispielsweise bei Kirmes- und Faschingsveranstaltungen dienen.

Notwendige Stellplätze für die Öffentlichen Einrichtungen am Urbicher Anger entstehen auf der Mischverkehrsfläche an der Turnhallensüdseite bis zum Trafo und zwischen den Linden. Die Kennzeichnung soll im Belag zurückhaltend (z.B. Pflasternägel) erfolgen.

Die Gliederung des Freiraumes erfolgt ansonsten – außer durch die bestehenden Baukörper – lediglich durch das Anpflanzen einer Baumgruppe in Sichtachse aus westlicher Richtung und aus der Straße Zur Ulrichkirche kommend. Eine geringfügige Ausstattung mit Bänken ist unter den Linden vorstellbar.

Das Gebäude am südlichen Platzrand (Urbicher Anger 4) soll im Obergeschoss um- und ausgebaut werden, so dass Räume für die Ortschaftsverwaltung, Vereine und ein kleiner Saal für Familienfeiern entstehen. Die Erschließung erfolgt durch ein separates Treppenhaus auf der Nordseite des Gebäudes.

Im Erdgeschoss bleibt der technische Stützpunkt der Stadtverwaltung zur Pflege der Ortschaften erhalten und wird entsprechend der notwendigen Funktionen umgebaut. Ziel ist, das Gebäude von der Vielzahl von Anbauten weitgehend freizustellen. Eine gestalterische Aufwertung des Gebäudeäußeren ist im Rahmen der Gesamtanierung vorgesehen. Ein geschlossener Hof für Streugut, Container und Baumaterialien ist zwischen Stützpunkt und Turnhalle vorgesehen. (Siehe Seite 34)

Die Sporthalle, die als solche auch erhalten bleiben soll, kann durch Umbau, Sanierung incl. Fassadengestaltung/ Begrünung außerdem als Mehrzweckhalle genutzt werden.

Mit dem Beschluss des Stadtrates Erfurt, die Regelschule in Urbich zur Ganztagschule umzustrukturieren, wurde ein Förderantrag für einen Anbau gestellt. Die Maßnahme soll bis Ende 2006 realisiert sein. Dann befinden sich in dem Schulgebäude „Zur Steinbrücke“ Grund- und Regelschule. Der Hort soll im Schulgebäude an der Büßlebener Straße untergebracht werden. Da der Hort nur 4-5 Räume benötigt, können 1-2 Räume für die Ortsgemeinschaft freigemacht werden. Vorzugsweise sollte hier ein Jugendzimmer entstehen. Durch einen anerkannten Träger für Kinder und Jugendarbeit sollte eine regelmäßige Betreuung abgesichert werden.

Der neu zu gestaltende Bereich um das Gebäude der Regelschule im Norden bietet dann entsprechende Sport- und Spielmöglichkeiten sowie Pausenbereiche.



zukünftige Ganztagschule im Norden der Ortslage



zukünftiger Hort im Ort (Büßlebener Straße)

Nachfolgende Abbildung zum Konzept - Teilbereich Anger



TEILBEREICH ANGER

-  Gussasphalt mit heller Rundkorneinstreu
-  Fußweg in Pflaster
-  Anliegerstraße, Pflaster
-  Schotterrasen / wassergebundene Wegedecke, Standort Festzelt
-  Grünfläche - privat / öffentlich Garten / Rasen, Hecke
-  Muldengerinne (z.B.: 3 Steine Granitgroßstein)
-  Homburger Kante oder Tiefbord (Granit)
-  Stellplatzmarkierung, Pflasternägel
-  Beton, Schotter (unbefestigte Fläche) - Bestand -
-  Naturstein in den Höfen - Bestand -
-  Haltestelle ÖPNV

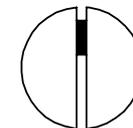
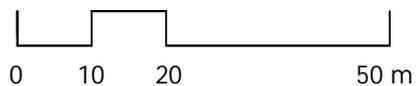
Zur Planung :

gesamter Anger als offener Platz (Ortsmitte, Festplatz, Treffpunkt)
 Parkmöglichkeiten für Turnhalle, Hort und Bürgerhaus
 niveaugleiche Ausbildung zur Angermitte
 Gehbereich zur südlichen und östlichen Bebauung
 (Trennung der Verkehrsflächen durch flache Kante)

das Gebäude Urbicher Anger 4 wird zum Bürgerhaus,
 Sanierung und gestalterische Aufwertung,
 der Stützpunkt für die Pflege in den Ortschaften im Erdgeschoss,
 im Obergeschoss entstehen Räume für Verwaltung, Vereine, Feiern

Abbruch der Alten Schule,
 Gestaltung einer Haltestelle und Wartebereichs für Schulbus
 Grundriss der Schule im Belag darstellen, Raumkante durch
 2- 2,5m hohe Mauer, Sitzmauern und Baum

Pflanzung von Großgrün, raumbildend
 Straßenmoblierung nach Bedarf : Fahrrad-
 ständer, Lampen, Abfallbehälter



Anger Nr. EF_01	Landeshauptstadt Erfurt	quaas-stadtplaner Dipl.-Ing.
Maststab 1:500	DORFENTWICKLUNGSPLAN URBICH	Ingo Quaas Freier Stadtplaner, BArch
Informelle Planung		Schillerstraße 20 D - 99423 Weimar
Datum: März 2006	Raumteil: Konzept Teilbereich Anger	Telefon/Fax (03643) 4849 21/-31 buero@quaas-stadtplaner.de www.quaas-stadtplaner.de
Auftraggeber:	Stadtplanungsamt Erfurt	
Verfasser:	Dipl. Ing. I. Quaas, AK Thür., Nr. 0076-92-1-5	

MASSNAHMEN

Private Maßnahmen

Wesentlicher Teil aller Vorhaben im ländlichen Raum sind immer auch die privaten Maßnahmen – diese haben sich natürlich ebenso in die Grundsätze der Dorferneuerung einzufügen wie die noch näher zu bezeichnenden Maßnahmen im öffentlichen Raum.

Da die Ausführung dieser privaten Einzelmaßnahmen jedoch letztlich nicht „vorgeschrieben“ werden kann und soll, können an dieser Stelle lediglich allgemeine Hinweise zur aktuellen Förderrichtlinie sowie der Verweis auf die Möglichkeit der fachlichen Betreuung durch ein beauftragtes Planungsbüro erfolgen – wesentlich bleibt in jedem Fall, dass die Bewohner des Ortes sich (wieder) mit ihrem Ort verbunden fühlen, sich mit ländlicher Lebensweise und ihrer Widerspiegelung in der bebauten Umwelt identifizieren. Nur so können Fehlentwicklungen im Einzelnen vermieden und neues Bewusstsein für dorftypische Baustoffe und Bauweisen geschaffen werden.

Die Richtlinie „Förderung der integrierten ländlichen Entwicklung“ wurde auf Grund ihres Bündelungscharakters bewusst allgemein gehalten. Zur Orientierung können jedoch die Vorgaben, der zum 31.12.2004 außer Kraft getretenen Richtlinie „Förderung der Dorferneuerung“ dienen.

Förderfähig sind :

- *Maßnahmen zur Erhaltung land- und forstwirtschaftlicher (oder ehemals so genutzter) Bausubstanz mit Ortsbild prägendem Charakter einschließlich der dazugehörigen Hof-, Garten- und Grünflächen ; Umnutzung dieser Bausubstanz*
- *Erhaltung und Gestaltung von ökologisch oder landschaftspflegerisch bedeutsamen Freiräumen und Bereichen sowie Erhaltung und Neuanpflanzung ortstypischer einheimischer Bäume, Gehölze und Kulturpflanzenrelikten in der Ortslage*
- *Erhaltung, Wiederherstellung und Neuanlage von Bauwerken, Ortsbild prägenden Bauteilen und Anlagen, die zur Stärkung der kulturellen Identität des Dorfes beitragen*
- *Maßnahmen zur Erhaltung und Gestaltung ländlicher Bausubstanz*
- *Mehraufwendungen für die ortstypische Gestaltung von Gebäuden (einschließlich der Verwendung regionaltypischer Baustoffe)...*
- *Das heißt: u.a. gefördert werden Sanierungsmaßnahmen an privaten Gebäuden, wie an Dach, Fassade, Fenster, Einfriedungen und Hofflächen*



Beispiel für förderfähige Sanierungs- und Gestaltungselemente - Scheunen, private Nutzgärten, Übergang in den Landschaftsraum, einfache Holzzäune, heimische Vegetation

Diese privaten Vorhaben sollten parallel zu den geplanten Maßnahmen im öffentlichen Raum (gemeindliche) als andauernder und nachvollziehbarer Prozess im Sinne der Ortsbildaufwertung erfolgen. Auch über den Förderzeitraum hinaus, sollen die nachfolgenden Gestaltungsempfehlungen Richtschnur und Leitfaden für private Erhaltungs- und Baumaßnahmen sein.

Empfehlungen und Kriterien für förderfähige private Baumaßnahmen

Für die Instandsetzung historischer Bausubstanz bzw. Gestaltung neuer Baukörper sollen hiermit Hinweise zu Material, Proportion und Farbe gegeben werden.

BAUKÖRPER

Werden Gebäude errichtet, geändert oder instandgesetzt, so ist die Gebäudehöhe beizubehalten oder der umgebenden Bebauung anzupassen.

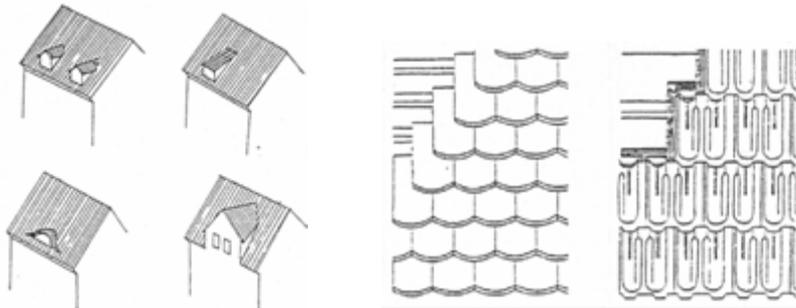
Baufluchten sind zu erhalten oder aufzunehmen, um für das Ortsbild wichtige Raumkanten an Straßen und Plätzen zu bewahren.

DACHLANDSCHAFT

Dachform

Das in Urbich am häufigsten vorkommende Satteldach sollte bei Neubauten auch vorgesehen werden, damit die charakteristische Dachlandschaft erhalten bleibt.

Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Gaupen sind bei Um- und Neubauten möglich. Gaupenfenstergestaltung siehe Fenster



Dachausbau

Bei einem Dachausbau ist für die Wärmedämmung mineralischer und natürlicher Dämmstoff zu verwenden. Zur Belichtung sind Schleppdach- oder Satteldachgaupen möglich. Prinzipiell sollten Gaupen nicht zu groß sein und die Hälfte der Dachbreite nicht überschreiten. So genannte Trapezgaupen sind nicht typisch.

Dachneigung

Der Neigungswinkel bei den Gebäuden im Straßenraum sollte 45° nicht unterschreiten, die Satteldächer im rückwärtigen Bereich sollten min. 40° Neigung aufweisen.

Dachdeckung

Die Dacheindeckung solle mit Tonziegeln in natur- oder ziegelrot erfolgen. Regional-typische Formate sind Bieberschwanz- und Falzziegel. Glänzend glasierte Ziegel, Blech oder Kunststoffplatten sind nicht förderfähig.

Vordächer, Eingangsüberdachung

Windschutz- und Eingangsüberdachungen sind im Straßenraum nicht ortstypisch und daher nur im Hofbereich vorzusehen. Dachformen wie Pult- oder Walmdächer sind zu bevorzugen und mit Tonziegeln entsprechend der Dachdeckung des Gebäudes zu belegen.

Dachüberstand und Ortgang

Vorhandene Dachüberstände und Ortgesimse sollen erhalten bleiben. Die Dachüberstände am Ortgang und an der Traufe sollen 30cm nicht überschreiten. Dachkasten und Ortgang sind vorzugsweise aus Holz zu fertigen.

Dachrinne

Die Dachentwässerung ist mit Zinkblech auszuführen.

Schornstein

Schornsteine sollen möglichst nah am First austreten und dürfen die Grundform des Daches nicht störend beeinflussen. Schornsteinverkleidungen mit Kunststoff sind nicht förderfähig. Eine Erneuerung sollte durch gemauerte Klinker erfolgen.

FASSADEN

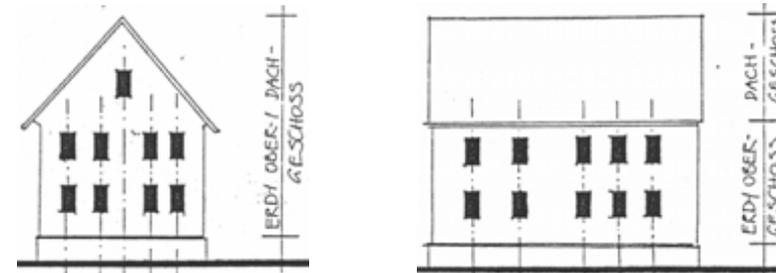
Fassadengliederung

Die bestehenden Proportionen und Gliederungen der Fassaden sind beizubehalten. Die Fassade des Haupthauses ist in drei deutlich erkennbare, unterschiedliche Zonen horizontal gegliedert: die Erdgeschoßzone, die Zone der Obergeschosse sowie die Dachzone.

Die Fassade ist in der Regel vertikal durch die Anordnung der Öffnungen und ihnen zugeordnete Bauteile auf einer Mittelachse und den dazu symmetrisch angeordneten Nebenachsen gegliedert.

Fassadenöffnungen

Tür- und Fensteröffnungen haben die Proportionen der Öffnungen benachbarter Gebäude zu berücksichtigen. In der Region sind stehende Formate typisch und deshalb beizubehalten.



AUSSENHAUT

In Urbich sind die Wohnhäuser meist verputzt. Die Nebengebäude besitzen oft eine Klinkerfassade und stammen aus der Jahrhundertwende zum 20igsten Jh.. Die Klinkerfassaden sollten erhalten und nur bei großen Schäden verputzt werden. Häuser mit Sichtfachwerk sind zu bewahren. Schlichte konstruktive Fachwerke sind nicht generell freizulegen.

Es ist ein mineralischer oder Silikataußenputz zu verwenden, der mit für die Region typischen Putztechniken aufgebracht wird. Zu bevorzugen sind glatte und raue Reibeputze oder Kellenziehputz. Zur weiteren Gestaltung sind Fensterfaschen und Putzbänder geeignet. Der Putz kann eingefärbt sein oder es wird ein mineralischer Farbanstrich aufgebracht. Die Fassadenfarbe kann hell, pastell oder erdfarben sein. Reines Weiß ist auszuschließen.

GEBÄUDESOCKEL

Viele Gebäude in Urbich besitzen einen Natursteinsockel, dieser ist vorzugsweise freizulegen. Sanierungsbedürftige Sockel sind mit Sanierputz zu versehen oder zu hydrophobieren. Von Verkleidungen jeglicher Art ist Abstand zu halten, auch um Feuchteschäden zu verhindern.

FENSTER

Fenster sind als stehende Rechteckformate (Breite:Höhe 2:3) auszubilden. Die Fenster sollten aus heimischen Hölzern gefertigt (kein Tropenholz) und durch Sprossen gegliedert sein. Typisch ist das zweiflügelige Fenster mit Oberlicht. Die Fenster können aber auch einflügelig ausgebildet sein und durch aufgesetzte Sprossen gegliedert werden. Abzulehnen sind Sprossen im Scheibenzwischenraum oder Messingsprossen. Die Behandlung der Fenster sollte mit wasserdampf-durchlässigen und atmungsaktiven Holzfarben oder -lasuren erfolgen. Fensterbänke sind außen vorzugsweise aus Naturstein oder Zinkblech zu fertigen. Natursteinbänke sollten min. 3cm stark und nicht poliert sein.



TÜREN, TORE

Die historischen und handwerklich wertvollen Hoftüren und Hof Tore sind unbedingt in ihrer Eigenart zu erhalten bzw. da wo sie durch Metalltore ersetzt wurden, sollten sie in traditioneller Gestalt wiedererrichtet werden. Neue Holztore können mit Metallrahmen gefertigt werden.

Haustüren sind handwerksgerecht aus einheimischem Holz zu fertigen, dabei ist ein Glasanteil 1/3 möglich aber nicht zu überschreiten.



BAUMATERIALIEN

Die außen verwendeten Materialien sind in ihrer Zahl zu beschränken.

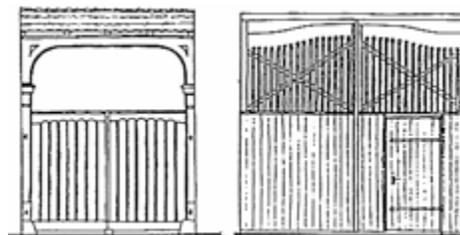
Natürliche Materialien, wie Ziegel, Holz, Naturstein sollten bevorzugt verwendet werden. Bei der Gestaltung des Gebäudeäußeren sollten Materialien aus Blech, poliertem oder geschliffenem Werkstein, keramischen Platten, Glas oder Kunststoff aller Art oder ähnlich wirkende Anstriche nicht verwendet werden.

EINFRIEDUNGEN

Regionaltypische Einfriedungen wie Staketenzäune, Laubhecken, Naturstein- und Klinkermauern sind zu erhalten bzw. bei Neuerrichtung zu verwenden.

VORBAUTEN, ZUBEHÖR

Vorhandene Fensterläden sind zu erhalten. Auch bei Neubauten sind Fensterläden den Rollläden vorzuziehen. Auf Rollläden sollte möglichst ganz verzichtet werden.



Öffentliche Maßnahmen

Um die notwendige Klarheit über die zeitliche Abfolge sowie die Machbarkeit im Einzelnen zu erlangen, sind die Maßnahmen den öffentlichen Raum betreffend, nachfolgend aufgelistet.

Bezeichnung und stichpunktartige Erläuterung geben Auskunft über die Maßnahme und die Art und Weise der Ausführung.

Mit den geschätzten Kosten sind das Investitionsvolumen und der Rahmen für einzuplanende Mittel abgesteckt. Die Realisierung ist dabei abhängig von den zur Verfügung stehenden Eigenmitteln der Stadt Erfurt und Fördermitteln zur Dorferneuerung.

Die Maßnahmen können entsprechend ihrer Priorität und Dringlichkeit bzw. der möglichen Umsetzbarkeit in 3 Maßnahmekategorien, Realisierungszeiträume geordnet werden.

- (1) Kurzfristig zu realisierende Maßnahmen – Maßnahmen in der Zeit als Förderschwerpunkt (2006-2008)
- (2) Mittelfristig zu realisierende Maßnahmen – Maßnahmen in der Zeit als Förderschwerpunkt (2009-2012)
- (3) Langfristig zu realisierende Maßnahmen – Maßnahmen nach Ablauf des Förderzeitraums (ab 2013)

Eine abschließende Vollständigkeit der öffentlichen Maßnahmen kann nicht in Anspruch genommen werden. Eine Fortschreibung durch die Bürger von Urbich ist notwendig und als Prozess eines lebendigen Ortsteils zu wünschen.

- (1) Kurzfristig zu realisierende Maßnahmen – vordringliche Maßnahmen in der Zeit als Förderschwerpunkt (2006-2008)

Bezeichnung und Erläuterung der Maßnahme	Investition brutto / incl. Nebenkosten
<p>1. Urbicher Anger 4, Umnutzung und Sanierung zum Bürgerhaus</p> <ul style="list-style-type: none"> - Umbau des Obergeschosses zu Gemeinderäumen, Ortsverwaltung und Vereinsräumen sowie Feierraum - Freistellen des Baukörpers, Anbauten entfernen, Neubau eines Treppenhauses zur Erschließung des Obergeschosses - Komplettsanierung des Baukörpers mit Erneuerung Dach, und Innenausbau, Dämmung und gestalterische Aufwertung der Fassade - Erhalt des technischen Stützpunktes im EG, Innenausbau von WC-, Umkleide- und Aufenthaltsräumen - Schaffung eines Lagerhofes für Material und Streugut am Westgiebel 	<p>350.000 €</p>



Urbicher Anger 4

Bezeichnung und Erläuterung der Maßnahme	Investition € brutto / incl. Nebenkosten
<p>2. Brücke über den Bach</p> <ul style="list-style-type: none"> - Herstellen einer Brücke für Fußgänger im Übergang zum Hortgelände - Wegeführung zur Haltestelle an der Rudolstädter Straße - Wegeführung durch das Hortgelände 	<p>15.000,00</p>
<p>3. Wasserpumpe Büßlebener Straße</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pumpe und Brunneneinfassung sanieren, neuer Brunnendeckel - Kleinen Umkreis pflastern 	<p>4.000,00</p>
<p>4. Umgestaltung zur Ganztagschule</p> <ul style="list-style-type: none"> - Anbau am Schulgebäude zur Erweiterung als Grundschule, - Herstellung einer Spielfläche mit Multifunktionsgerät der Altersgruppe 6-12 Jahre auf dem Schulhof der Ganztagschule, - Umwandlung der Hartplatzfläche im Hortgelände zu Schotterrasen 	<p>nicht förderfähig im Rahmen DE ” ”</p>



Schulgebäude der Ganztagschule



Urbach, Brücke für Fußgänger geplant



Pumpe an der Büßlebener Straße

(2) Mittelfristig zu realisierende Maßnahmen – Maßnahmen in der Zeit als Förderschwerpunkt (2009-2012)

Bezeichnung und Erläuterung der Maßnahme	Investition € Brutto / incl. Nebenkosten
<p>5. Grüner Dorfplatz, multifunktionale Freifläche für Freizeit, Erholung und Feste</p> <ul style="list-style-type: none"> - Freiraumgestaltung, Herstellung einer Rasenfläche und Feuerstelle - Ausstattung und Möblierung mit Bolztoren, Bänken und Schutzhütte 	<p>17.500,00</p>
<p>6. Urbicher Anger, Freiraumgestaltung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gestaltung des Angerbereiches wie in der Teilbereichsplanung beschrieben 	<p>300.000,00</p>
<p>7. Alte Schule, Abbruch</p> <ul style="list-style-type: none"> - Abbruch und Entsorgung - Wartebereich herstellen, Raumkante bilden - Grundriss im Bodenbelag sichtbar machen 	<p>50.000,00</p>
<p>8. Platzgestaltung an der Gaststätte, (Rudolstädter Straße)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Teilweise Befestigung der Fläche, räumliche Einbindung - Untergrundbefestigung als Schotterrasen oder sandgeschlämmte Decke oder Befestigung mit andernorts ausgebautem Pflasterbelag (z.B. Basaltgroßpflaster vom Anger), Stellplätze markieren - Anpflanzung eines großkronigen heimischen Laubbaumes in Sichtachse und zur Betonung der Eingangssituation in den Ortskern (ähnlich Baumtor) 	<p>20.000,00</p>



Fläche für grünen Dorfplatz



Urbicher Anger

- (3) Langfristig zu realisierende Maßnahmen – Maßnahmen nach Ablauf des Förderzeitraums (ab 2013)

Bezeichnung und Erläuterung der Maßnahme
<p>9. Büßlebener Straße, Verkehrsberuhigung und ortsgerechte Gestaltung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Führung des ÖPNV (wesentlicher Teile des bisherigen ortsdurchgehenden Verkehrs) außerhalb der Ortslage –Variante 4a - Rückbau der Fahrbahn auf notwendige Breite, Asphalt mit hellem Kieseinstreu - Verbreiterung des Gehweges auf 1,50m, Pflaster - Straßenbegleitgrün verdichten bzw. anlegen, ergänzende Gehölzpflanzungen als den Straßenraum führendes Element in Bereichen fehlender Raumkanten



Alte Schule



Platz an der Gaststätte



Büßlebener Straße Richtung Büßleben



Büßlebener Straße Richtung Rudolstädter Str.

Bezeichnung und Erläuterung der Maßnahme**10. Mehrzweckhalle / Turnhalle, Gebäudesanierung**

- Gestaltung und Aufwertung des Gebäudes im Rahmen der Sanierung der Bauhülle zur Verbesserung des Ortsbildes

11. Rudolstädter Straße, Verkehrsberuhigung

- Rückbau der Fahrbahn
- Verkehrsberuhigungsmaßnahmen-, Ersatz des Pflasters durch Asphalt mit hellem Kieseinstreu
- Anordnung von Stellplätzen mit Pflaster an der Fahrbahn
- Straßenbegleitenden Radweg ausbauen
- Baumpflanzungen



Mehrzweck- und Turnhalle von der Büßlebener Straße



Rudolstädter Straße



Mehrzweck- und Turnhalle vom Urbicher Anger

Bezeichnung und Erläuterung der Maßnahme**12. Anlage eines Baumtores an der Straße aus Richtung Büßleben**

- Pflanzung von zwei großkronigen Bäumen zur optischen Markierung des Ortseinganges und Geschwindigkeitsreduzierung bei der Einfahrt der geraden Straße aus Richtung Büßleben

13. Ausbau von Fuß- und Radwegebeziehungen

- ortsverbindende, bereits zum großen Teil vorhandene, naturnahe Wegebeziehungen ausbauen (verfestigen, nicht versiegeln)
- Radwege bzw. Spazierwege nach Windischholzhausen, Niedermissa und Dittelstedt künftig intensiver nutzbar für Erholung, Freizeit, aber auch als fußläufige Verbindung zur Straßenbahnhaltestelle
- vorhandenen Feldweg am östlichen Ortsrand zu einer sog. „Freizeitachse“ entwickeln
- Verbreiterung und starke Befestigung vermeiden und Natureingriff gering halten



Wander- und Radweg (wasserdurchlässige Gestaltung)



Ortsausgang nach Büßleben, Baumtor zur Betonung geplant

1. Öffentliche Maßnahme – Bürgerhaus

Die erste kommunale Maßnahme im Rahmen der Förderung zur Dorferneuerung in Urbich ist der Umbau und die Sanierung des Gebäudes Urbicher Anger 4 zum Bürgerhaus. Die Realisierung ist von 2006 bis 2008 vorgesehen.

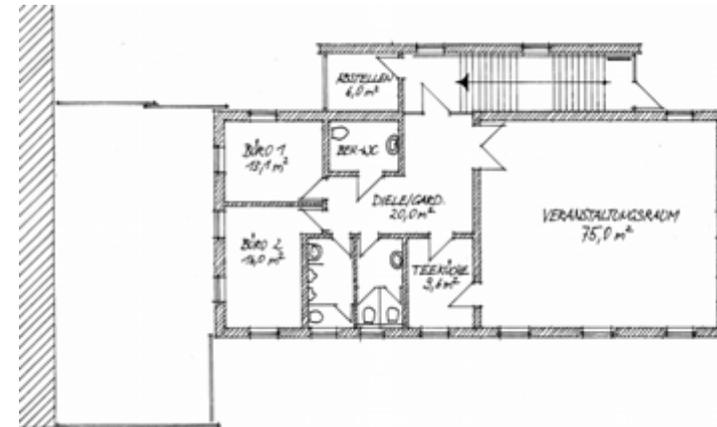
Das kommunale Gebäude befindet sich in der Ortsmitte, direkt am Urbicher Anger. Die Gebäudekubatur und die Dachform fügen sich in die dörfliche Struktur ein. Die Fassadengestaltung und Gliederung ist durch große querliegende Fensterformaten bestimmt und schmucklos. Für eine öffentliche Funktion ist die Gestaltung unzureichend.

Momentan dient das einzeln stehende Haus im Erdgeschoss als Stützpunkt für die Gemeindearbeiter mit Sozialräumen und Lager sowie einer Garage. Das Obergeschoss steht leer. Eine steile Treppe führt im Gebäude in das Obergeschoss mit vier Räumen und einem WC.

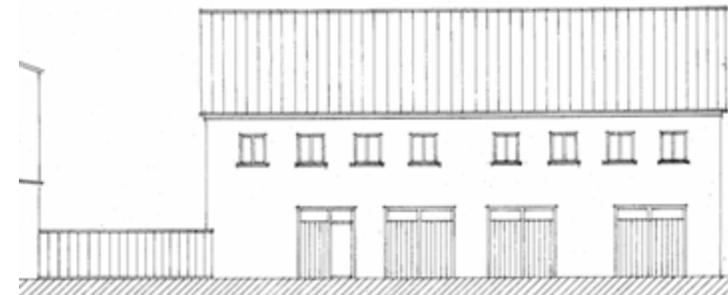
Die Stadt Erfurt beabsichtigt das Gebäude zu sanieren und umzubauen. Die Funktionen im Erdgeschoss werden lediglich neu strukturiert. Das Obergeschoss des Gebäudes soll modernisiert und für Gemeinde- und Vereinsräumen umgebaut werden.

Das Dach ist zu erneuern, eine Außentreppe bzw. ein Treppenhaus zur Erschließung neu zu errichten und neben dem Innenausbau ist eine Fassadensanierung erforderlich. Die städtebauliche Situation soll verbessert werden, in dem die Anbauten entfernt werden und das Gebäude wieder freigestellt wird.

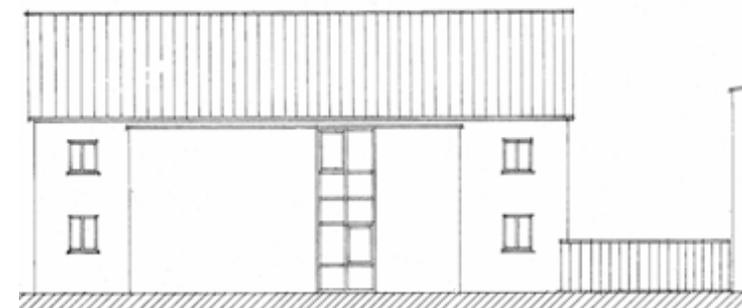
Der Ort erhält ein Bürgerhaus mit Räumen für Verwaltung, Vereine und Feiern. Außerdem wird die städtebaulich- räumliche und bauliche Situation in der Ortsmitte am Urbicher Anger erheblich verbessert und aufgewertet



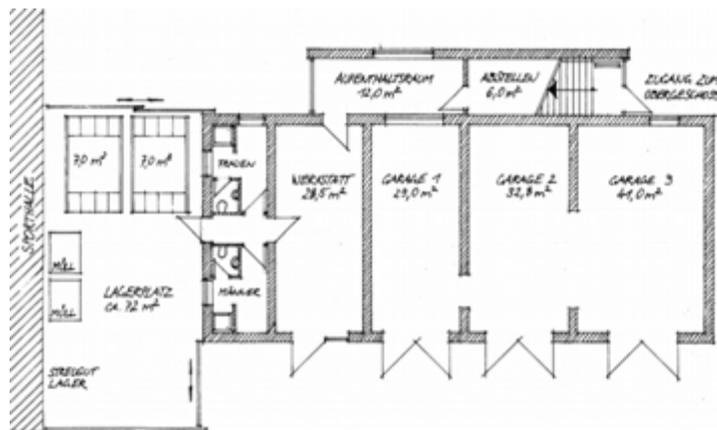
Grundriss Obergeschoss



Ansicht von Süden, Straßenseite



Ansicht von Norden, Platzseite



Grundriss Erdgeschoss

BÜRGERBETEILIGUNG

Im Ortsteil Urbich wurden im Rahmen der Überarbeitung und Aktualisierung der Dorfentwicklungsplanung zwei Bürgerversammlungen durchgeführt.

Die erste Veranstaltung fand am 21.06.2005 statt. Durch eine Mitarbeiterin des Amtes für Landentwicklung und Flurneuordnung Gotha, Vertreterinnen der Stadtverwaltung Erfurt und die Planungsbeauftragte wurden die Bürger über die Aufgaben und Ziele der Dorferneuerung informiert. An Hand von Dias bereits geförderter Maßnahmen wurden die Förderkriterien erläutert. Die Bürger erhielten Informationen über den Ablauf und die Schritte bei einer Antragstellung für private Baumaßnahmen. Geförderte kommunale Maßnahmen, die in den letzten Jahren in anderen Ortsteilen von Erfurt realisiert wurden, motivierten die Bürger über anstehende öffentliche Maßnahmen ins Gespräch zu kommen. Erste Hinweise, Anregungen und Wünsche wurden zusammengetragen. Zum Ende der Veranstaltung bildete sich ein Arbeitskreis interessierter Bürger, die aktiv die Fortschreibung des Dorfentwicklungsplanes begleiten wollten.

Der Arbeitskreis zur Dorferneuerung besteht aus 14 Bewohnern von Urbich und der Planerin. Die Mitglieder sind Vertreter des Ortschaftsrates und verschiedener Vereine sowie weitere an der Dorferneuerung interessierte Bürgerinnen und Bürger.

Die erste Zusammenkunft des Arbeitskreises fand am 04.07.2005 statt. Nach einer Vorstellung der Anwesenden, erläuterte die Planerin das vorhandene Entwicklungskonzept in seinen wichtigsten Aussagen sowie den Maßnahmeplan mit seinen Einzelmaßnahmen. In einer Diskussion wurden die einzelnen Maßnahmen besprochen. Einige wenige Maßnahmen des Dorfentwicklungsplanes von 2002 wurden inzwischen realisiert. Neben der Bestätigung ehemals aufgelisteter Maßnahmen, kamen neue Maßnahmen hinzu. Situationen haben sich verändert, neue Aufgaben sind zu lösen.

Die zweite Sitzung des Arbeitskreises fand am 07.09.2005 statt. Der Stand der Überarbeitung des Dorfentwicklungsplanes wurde vorgestellt. Die Planerin stellte die Hinweise und Kriterien für private Baumaßnahmen in Text und Bild vor. Die Auflistung der kommunalen Maßnahmen und deren Einordnung nach dem Realisierungszeitraum wurden besprochen und abgestimmt.

Zu einzelnen Maßnahmen konnten erste Arbeitsergebnisse hinsichtlich fachlicher Abstimmungen benannt werden. Intensiv wurden die gewünschten Funktionen und Lösungsmöglichkeiten für das Bürgerhaus im Anger 4 besprochen.

In der öffentlichen Ortschaftsratsitzung mit geladenem Arbeitskreis am 11.10.2005 wurde das Sanierungs- und Nutzungskonzept für das Bürgerhaus am Urbicher Anger 4 vorgestellt und abgestimmt.

Die dritte Arbeitskreissitzung fand im Rahmen einer öffentlichen Ortschaftsratsitzung am 06.12.2005 statt. Zu dieser Veranstaltung waren auch alle anderen Bürger von Urbich eingeladen, um die mit den Ämtern der Stadt abgestimmten kommunalen Maßnahmen und die zu beschließende Dorfentwicklungsplanung vorzustellen. Dazu gehörte die aktualisierte Entwicklungskonzeption, der Dorfentwicklungsplan, die Teilbereichsplanung für den Freiraum am Urbicher Anger und das Umbauprojekt für den Urbicher Anger 4 zum Bürgerhaus sowie die Gestaltungsempfehlungen für private Baumaßnahmen.

INFORMATIONSVORANSTALTUNG ZUR DORFERNEUERUNG IN URBICH

Sehr geehrte Bürgerinnen, sehr geehrte Bürger,

zur Anerkennung der Ortschaft Urbich als Förderschwerpunkt der Dorferneuerung des Landes Thüringen für den Zeitraum von 2006 - 2010 findet

am 21.06.2005 um 19.00 Uhr

in der Regeltschule Urbich, Zur Steinbrücke 8, in 99189 Urbich eine Bürgerinformation zur Dorferneuerung statt.

Im Rahmen dieser Veranstaltung informiert Mitarbeiter des Amtes für Landentwicklung und Flurneuordnung Gotha zu Fördermöglichkeiten im Rahmen der Dorferneuerung. Durch das beauftragte Planungsbüro und durch Mitarbeiter des Stadtplanungsamtes wird der Dorfentwicklungsplan vorgestellt.

Zu dieser Veranstaltung sind alle interessierten Bürger herzlich eingeladen, um Probleme und Fragen zur Dorferneuerung zu diskutieren.

Gefördert werden Maßnahmen zur Erhaltung und Gestaltung der land- und forstwirtschaftlich genutzten oder ehemals so genutzten Bausubstanz zu 30 % der Bausumme.

Hierbei kann es sich beispielsweise um die Erneuerung von Fenstern, Türen und Toren, von Dachdeckungen oder um Fassadengestaltung handeln.

- es sollte sich um historische und traditionelle Bausubstanz handeln (keine Einfamilienhäuser) und Gebäude die nach 1945 errichtet worden sind,
- die Förderung bezieht sich auf die in der untenigen Skizze dargestellten Bereiche,
- der maximale Zuschuss pro Objekt beträgt 15.000 EURO, (Wohnhaus = 1 Objekt, Scheune = 1 Objekt)
- Die Zuwendung muss nicht zurückgezahlt werden,
- das Investitionsvolumen muss mindestens 5.000 € betragen,
- Eigenleistungen können nicht bezuschusst werden.

Des weiteren ist eine Förderung im Halbbereich möglich

- Förderfähig sind: Holzlatenarkade (Staketarkade)/ Mauern, Toranlagen, Hofbefestigungen

Weitere Informationen zum Dorferneuerungsprogramm erhalten Sie innerhalb dieser Veranstaltung.

In nachfolgender Skizze sind die Bereiche eines Anwesens dargestellt, die mit einer Förderung belegt werden können:

Für nähere Informationen zur Antragstellung und zum Dorferneuerungsprogramm steht Ihnen das Planungsbüro gern zur Verfügung

quaas stadtplaner
Schillerstraße 20
99423 Weimar
FON/FAX (03643) 494921 / 494931