



Dorfentwicklungsplanung Ermstedt

Stadt Erfurt, Stadtplanungsamt



	Seite
Inhaltsverzeichnis	1/2
Vorbemerkungen	3
1. Aufgabe und Planungsschritte / Planungsablauf	
1.1 Anlass und Inhalt der Dorfentwicklungsplanung	4
1.2 Grenzen des Untersuchungsgebietes	5
Karte Nr. 1: Abgrenzung der Planungsbereiche	
2. Bestandserfassung und Analyse	
2.1. Lage / Naturräumliche Situation / Grundlagen der Siedlungsentwicklung	6
Karte Nr. 2: Regionale Einordnung	
2.2. Historische Entwicklung	7
2.3. Vorliegende Planungen	8
Karte Nr. 3: Flächennutzungsplan	
Karte Nr. 4: Übersicht Bauleitplanung	
2.4. Wirtschafts- und Sozialstruktur	9-12
2.4.1 landwirtschaftliche Siedlungsstruktur	
2.4.2 Handwerk, Handel und Dienstleistung	
2.4.3 Fremdenverkehr, Erholung und Freizeit	
2.4.4 Gemeinbedarfseinrichtungen	
2.5. Gebäudetypologie, Bau- und Raumstrukturen, Denkmalschutz	13/14
Karte Nr. 5: Bau- und Raumstrukturen	
2.6. Gebäudenutzung	15
Karte Nr. 6: Analyse Gebäudenutzung	
2.7. Einfriedung und Tore	16/17
2.8. Freiraum, Grünbestand und Umweltschutz	18/19
Karte Nr. 7: Analyse Freiflächen	
2.9. Verkehr und technische Infrastruktur	20-22
2.9.1 Überörtliche Verkehrsanbindung	
2.9.2 Innerörtliche Verkehrsstruktur	
2.9.3 Technische Infrastruktur	
2.10. Oberflächenmaterial der Straßen, Wege und Plätze	23
Karte Nr. 8: Analyse Oberflächenstruktur Materialien im öffentlichen Raum	



3.	Werte und Potentiale / Mängel und Konflikte	
3.1	Werte und Potentiale	24
3.2	Mängel und Konflikte	25/26
	Karte Nr. 9: Darstellung der Mängel und Konflikte Städtebauliche Qualitäten + Potentiale	
4.	Zielstellungen	
4.1.	Ziele für die Ortsentwicklung	27
4.2.	Ziele für die Umgestaltung öffentlicher Räume	27
5.	Dorfentwicklungsplanung	
5.1.	Gesamtkonzept	28/29
	Karte Nr. 10: Dorfentwicklungsplan	
5.2.	Teilbereichsplan Dorfzentrum	30/31
	Karte Nr. 11: Teilbereichsplanung Platzgestaltung Bürgerhaus / Teich	
5.3.	Maßnahmekatalog und Prioritätenkatalog für öffentliche Maßnahmen	32
5.4.	Gestaltungsempfehlungen	33-35
	Anhang 1: Liste der kommunalen Maßnahmen	36/37
	Anhang 2: Wesentliche private Maßnahmen	38
	Anhang 3: Literatur- und Quellenverzeichnis	39



Vorbemerkungen

Mit den Planungen zur Dorfentwicklung wird der gezielte Anpassungs- und Erneuerungsprozess ländlicher Siedlungen vorbereitet, der alle dörflichen Lebens-, Wohn- und Arbeitsbereiche erfasst und der Verbesserung der baulich-räumlichen, wirtschaftlichen, verkehrlichen, gestalterischen, landschaftlichen, ökologischen, agrar- und siedlungsstrukturellen, wasser- und energiewirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Verhältnisse und Lebensbereiche dient.

Dorferneuerung und die Entwicklung des ländlichen Raumes vollziehen sich unter dem Einfluss erheblicher Veränderungen in den ökonomischen, ökologischen, sozialen und kulturellen gesellschaftlichen Rahmenbedingungen sowie eines grundlegenden gesellschaftlichen Wertewandels.

Daraus resultierende Folgeerscheinungen treten besonders augenfällig im Umland großer Städte wie Erfurt und in Verdichtungsräumen zutage: Suburbanisierungs-Tendenzen mit steigenden Flächeninanspruchnahmen, Pacht- und Bodenpreisen, eine stark rückläufige Bedeutung der Landwirtschaft, deren Betriebe wiederum aus der unmittelbaren Marktnähe und Marktnischen wirtschaftliche Vorteile gewinnen können, ein durch Naherholungsanforderungen ständig wachsender Druck auf die Sicherung und den Freizeitwert von Freiräumen.

Der Erneuerungsprozess des „Dorfes“ findet im Spannungsfeld zwischen Gegenwart und Vergangenheit statt. Historische Merkmale des baulich-räumlichen und landschaftsräumlichen Erscheinungsbildes, der funktionalen und sozialen Struktur ländlicher Siedlungen werden zunehmend überlagert durch Bild- und Funktionselemente urbaner Siedlungen und Lebensformen oder durch diese verdrängt.

Die Hauptzielrichtung der Dorferneuerung orientiert deshalb auf eine Bewahrung der den ländlichen Siedlungen eigenen Qualitäten im Orts- und Landschaftsbild, im Dorfgemeinschaftsleben und in der alternativen, naturverbundenen Lebensweise, auf die Sicherung der ökologischen Lebensgrundlagen und die Angleichung der Lebensverhältnisse an moderne Wohn- und Sozialstandards.



1. Aufgabe und Planungsschritte / Planungsablauf

1.1 Anlass und Inhalt der Dorfentwicklungsplanung

1.1 Anlass und Inhalt der Dorfentwicklungsplanung

Durch Aufnahme der Ortschaft Ermstedt in das Dorferneuerungsprogramm ab dem Jahr 2006 wird es möglich, durch gezielte Beratung und Förderung eine hohe Qualität bei tragbaren Kosten des Planens und Bauens im Dorf zu erreichen.

In der Dorfentwicklungsplanung werden die allgemeinen Entwicklungsziele für die Erneuerung des Ortes formuliert und Vorschläge für Maßnahmen zur Umsetzung dargestellt.

Die Dorfentwicklungsplanung ist Grundlage für die Förderung von kommunalen und privaten Maßnahmen im Rahmen des Programms der Dorferneuerung. Der Planungshorizont des Dorfentwicklungsplanes reicht weit über den Förderzeitraum von 5 Jahren hinaus.

Aufgabe der vorliegenden Rahmenplanung ist deshalb die Erarbeitung von Lösungsansätzen für die künftige städtebauliche Entwicklung des Ortskerns von Ermstedt unter Berücksichtigung räumlich-gestalterischer, verkehrs- und freiraumplanerischer Belange. Inhaltlicher Schwerpunkt ist dabei die Um- und Neugestaltung der öffentlichen Räume. Die aus den Vorschlägen für Teilbereiche abzuleitenden Planungs- und Gestaltungsgrundsätze sollen auf die Bewahrung von Eigenständigkeit und Identität innerhalb der historischen Ortslage zielen. Es gilt Qualitäten aufzudecken, unbefriedigende Situationen zu verbessern und Neues behutsam einzufügen.

Der Bearbeitung des Rahmenkonzeptes zur Ortsentwicklung wurden folgende Planungsschritte zugrunde gelegt:

- Bestandserfassung und Analyse der vorhandenen Situation
- Definition von Entwicklungs- und Erneuerungszielen
- Erarbeitung eines Gesamtkonzeptes mit Darstellung des funktionell-gestalterischen Gesamtzusammenhanges (einschließlich der Festlegung von Prioritäten, Erstellung eines Maßnahmenkataloges)
- Lösungsansatz für einen Teilbereich im Ortszentrum
- Zusammenfassung/Ausblick

Die Ortschaft Ermstedt wurde für den Zeitraum von 2006 bis 2010 als Förderschwerpunkt im Rahmen der Dorferneuerung anerkannt. Die vorliegende Rahmenplanung für den Ortskern, Ermstedt, die am 30.10.2001 als Arbeitsgrundlage für die Verwaltung durch den Stadtrat beschlossen wurde, ist zu aktualisieren und entsprechend des Leistungsbildes Dorfentwicklungsplanung fortzuschreiben.

Folgende Punkte sind insbesondere in der Planung zu berücksichtigen:

- Für öffentliche und wesentliche private Maßnahmen ist ein Maßnahmen- und Prioritätenkatalog zu erstellen.
- Für die städtebauliche Erneuerung der Ortschaft sind Gestaltungsempfehlungen zu formulieren.
- Eine Teilbereichsplanung ist für das Ortszentrum, den Platzbereich Teich/ Amtmann- Wincopp- Straße zu erarbeiten.

Die Bürger sind in den Planungsprozess einzubeziehen.
Die Planung wird in Bürgerversammlungen durch den Planer erläutert.

Bis zum 31.12.2005 ist die überarbeitete Planung dem Amt für Landentwicklung und Flurneuordnung in Gotha zu übergeben.

Dorfentwicklungsplanung
Ermstedt

Seite 4

Stadtverwaltung Erfurt
Stadtplanungsamt
Löberstraße 34
99096 Erfurt



Architekten BDA
Vorwerksgasse 1
99423 Weimar



1. Aufgabe und Planungsschritte / Planungsablauf

1.2 Grenzen des Untersuchungsgebietes

1.2 Grenzen des Untersuchungsgebietes

Gemeinsam mit dem Stadtplanungsamt Erfurt sowie dem Ortschaftsrat Ermstedt wurden für die Ortskernplanung ein Bereich hoher Erfassungsdichte (alter Ortskern) sowie ein Bereich mit reduzierter Erfassungsdichte (Ortskernerweiterung) festgelegt.

Innerhalb des Bereiches erhöhter Erfassungsdichte liegen die Teilbereiche (Platzbereich Teich / A.- Wincopp- Straße), die im Rahmen der Neugestaltung öffentlicher Räume aufgewertet sollen.

Die Grenzen des Untersuchungsgebietes reichen:

- im Westen bis einschließlich zum Sportplatz und entlang der Wegführung am westlichen Graben und angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen
- im Süden bis zwischen Landhandel und Kleingärten, Bebauung der Gamstädter Landstraße
- im Osten bis zur Ortsteilerweiterung mit Wohnbebauung, sowie der "Agrar- GmbH & Co. KG Ermstedt" und durch das Betriebsgelände der "Menthe, Rühling GbR"
- im Norden bis zur Nottlebener Straße, einschließlich Jugendklub und Betriebshof der "Agrar- GmbH & Co. KG Ermstedt"



Karte Nr. 1: Grenzen des Untersuchungsgebietes

Legende

-  Grenzen des Untersuchungsgebietes
-  Teilbereiche mit Platzgestaltung

Dorfentwicklungsplanung
Ermstedt

Seite 5

Stadtverwaltung Erfurt
Stadtplanungsamt
Löberstraße 34
99096 Erfurt



Architekten BDA
Vorwerksgasse 1
99423 Weimar



2. Bestandserfassung und Analyse

2.1 Lage / Naturräumliche Situation / Grundlagen der Siedlungsentwicklung

2.1 Lage / Naturräumliche Situation / Grundlagen der Siedlungsentwicklung

Ermstedt befindet sich etwa 11 km westlich des Erfurter Stadtzentrums. Es ist über die gut ausgebaute Gamstädter Landstraße erreichbar. Gotha liegt etwa 14 km westlich von Ermstedt und ist über die Gamstädter Landstraße bzw. Bundesstraße 7 zu erreichen. Die Bundesstraße 7 (Erfurt - Gotha) liegt 2 km südlich von Ermstedt. Über eine Ortsverbindungsstraße nach Gamstädt ist Ermstedt an die etwa 2 km entfernte B7 angebunden.

Ermstedt (mit Gottstedt) ist seit dem 1. April 1994 Ortschaft der Landeshauptstadt Erfurt. Vorliegende Einwohnerzahlen vom 30.06.2005 weisen für Ermstedt 458 Einwohner aus. Seit September 2000 haben sich Ermstedt und Gottstedt als Ortschaft getrennt. Mit der Wahl eines eigenen Ortsbürgermeisters für Ermstedt und Gottstedt wurde die Trennung im Jahr 2004 vollzogen.

An die Gemarkung des Ortes Ermstedt grenzen die Fluren von Gottstedt, Zimmernsupra, Nottleben, Gamstädt und Frienstedt an.

Ermstedt liegt auf dem Fahner Gewölbe in einer Durchschnittshöhe von ca. 295 m.ü.NN. Es gehört zu dem Naturraum Alach- Gamstädter Lössplateau. Der geologische Untergrund wird von Muschelkalk und unteren Keuper gebildet, auf dem sich Schwarzerden gebildet haben.

Das Dorf ist eingebettet in einer leicht bewegten Landschaft mit einem geringen Gefälle nach Süden, welches letztlich in der Nesseaue mündet. Die Nesseaue selbst ist ein reichstrukturiertes Dauergrünland, welches den Wasserlauf der Nesse aufnimmt, und in unmittelbarer Umgebung zu Ermstedt der bedeutendste Naturraum.

Ermstedt ist in allen Richtungen von landwirtschaftlichen Nutzflächen umgeben.



Karte Nr. 2 : Regionale Einordnung



2.2 Historische Entwicklung

2.2.1 Historischer Überblick

Der Ort wurde als "Ermenstat" im so genannten "Breviarium Lulli" des Erzbischofs Lullus von Mainz, der im Jahre 786 verstarb, erstmals urkundlich erwähnt.

In dem Verzeichnis der Lehngüter des Klosters Hersfeld wurden 3 Hufen und ein Hof zu Ermenstat aufgeführt. Danach wurde das Dorf 1289 als Ermenstete, 1338 als Erminstete und 1366 als Ernestete schriftlich überliefert.

Im Jahre 1305 erwirbt der Rat der Stadt Erfurt Land in Ermstedt und fasst so Fuß, dass im 15. Jahrhundert das Dorf bereits zu den ca. 100 Dörfern, Vorwerken, Burgen usw. des Stadtstaates Erfurt gehört und territorial seit dem 15. Jahrhundert von der Vogtei Nottleben und ab 1706 vom Amt Alach verwaltet wird.

Das Dorf entwickelte sich zu einer wirtschaftlich starken Gemeinde und konnte 1587 mit 102 Wohnhäusern auch die höchsten Einkünfte in der Vogtei Nottleben aufweisen.

Im 16. Jahrhundert machte der 30-jährige Krieg vieles, was der Fleiß der Bauern geschaffen hatte, zunichte. Von 119 Wohnhäusern im Jahre 1620 waren nach dem Kriege im Jahre 1652 nur noch 65 vorhanden.

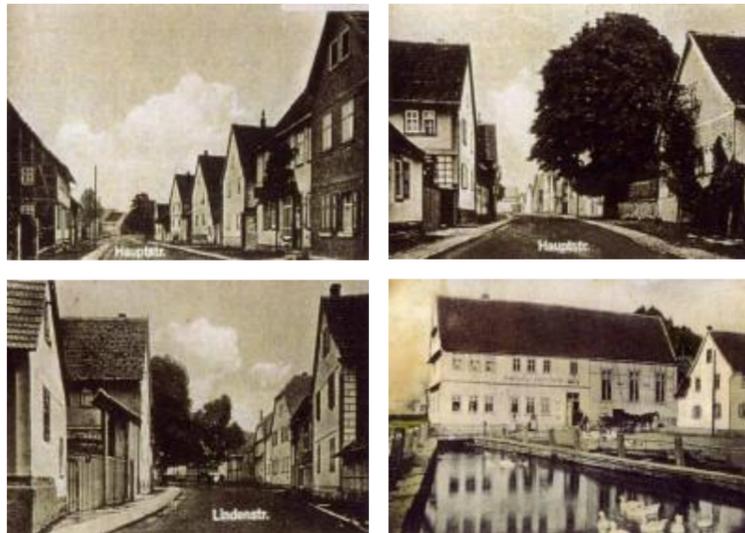
Als Erfurt 1802 preußisch wird, kommt auch das Amt Alach und damit die Gemeinde Ermstedt zu Preußen.

Auch die napoleonischen Kriege brachten den Ermstedtern großen Schaden. Doch im Jahre 1875 war das Dorf wieder auf 90 Häuser mit 398 Einwohnern gewachsen. Der 1. und 2. Weltkrieg forderte erneut von den Bürgern Ermstedts große Opfer.

Am 10. November 1926 hielt der Eröffnungszug am Bahnhof Ermstedt, der neu angelegten Bahnstrecke Erfurt - Nottleben. Jedoch bereits 1967 wurde diese Bahnlinie eingestellt und die Schienen abgebaut. Ein kleines Bahnhofsgebäude und ein Bahnschuppen, sowie die Straßenbezeichnung "Alter Bahnhofsweg" erzählen noch heute davon.

Mit der Bodenreform wurde Land an 7 landarme Bauern verteilt. Ende der 50er Jahre wurde eine LPG Typ I und im Januar 1960 eine LPG Typ III gegründet. Im selben Jahr wurde das Dorf vollgenossenschaftlich.

Die Kirche des heiligen Andreas soll nach einer Inschrift im Kirchenschiff Anfang des 17. Jahrhunderts gebaut worden sein. Es finden sich die Namen der Bauherren Nicolaus Ritter und Berlet Fritzs(c)he, Adolarius Kreuzer und Hans Kranniche als Heimbürgern und wohl die Namen der Zimmerleute Hans Köler und Berlet Nickel mit der Jahreszahl 1613. Bei dem Bau wurde der ältere Turm in seinen unteren Geschossen erhalten. Ein in der Kirche befindlicher spätgotisches Altarrentabel, das die Beweinung Christi darstellt, stammt aus der Erfurter Barfüßerkirche.



historische Postkarten



historische Postkarten Kirche des heiligen Andreas

Quelle: Staatsarchiv Weimar

Dorfentwicklungsplanung
Ermstedt

Seite 7

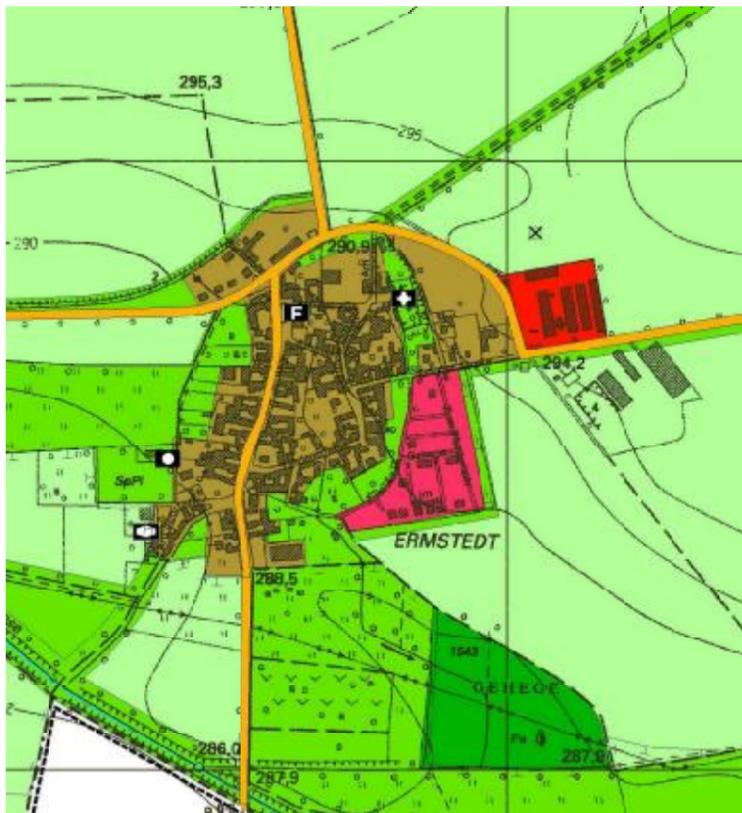
Stadtverwaltung Erfurt
Stadtplanungsamt
Löberstraße 34
99096 Erfurt



Architekten BDA
Vorwerksgasse 1
99423 Weimar



Karte Nr. 3 - Flächennutzungsplan (Feststellungsbeschluss 13.07.05)



2.3 Vorliegende Planungen

Folgende Planungen liegen für die Ortschaft vor und wurden im Rahmen der Erarbeitung berücksichtigt:

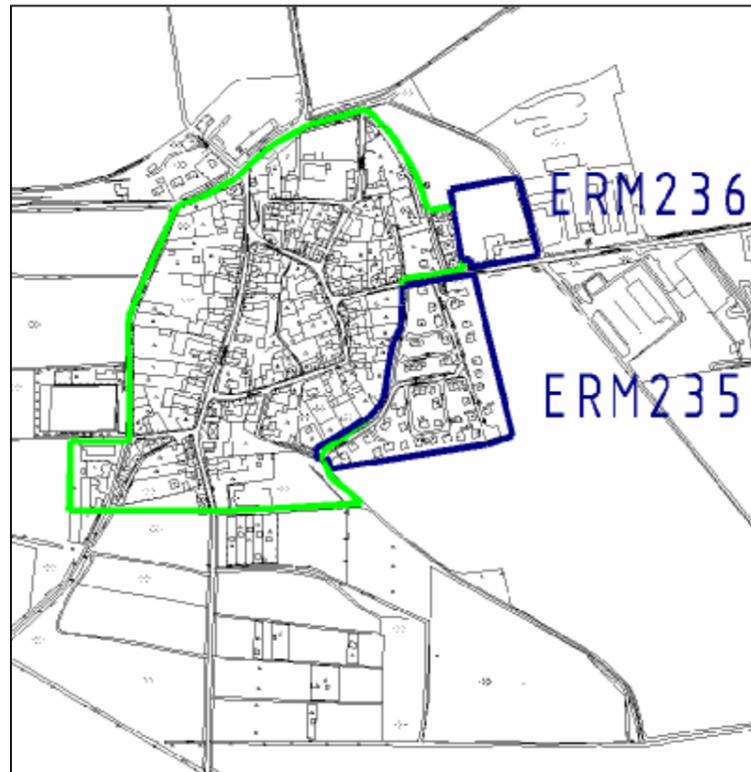
Im Flächennutzungsplan der Stadt Erfurt sind die dörflich geprägten Bereiche sowie die Erweiterungsfläche östlich des Ortskerns als gemischte Bauflächen dargestellt. Das neue Wohngebiet "An der Nesse" wird als Wohnbaufläche und die Flächen der Agrar GmbH Ermstedt als "Sondergebiet Tierproduktion" dargestellt. Die vorhandenen Gemeinbedarfsflächen wie die Ortschaftsverwaltung, die Freiwillige Feuerwehr und der Kindergarten werden durch entsprechende Symbole gekennzeichnet. Das Symbol für die Ortschaftsverwaltung und für den Kindergarten sind entsprechend des vorhandenen Bestandes zu aktualisieren.

Für die Ortschaft Ermstedt existieren rechtswirksame Vorhaben und Erschließungspläne für ein Wohngebiet und ein Mischgebiet, welche durch die damals selbstständige Gemeinde Ermstedt erlassen wurden. In beiden Gebieten sind noch Reserven für eine Bebauung vorhanden.

Durch das Architekturbüro Dr. Worschech & Partner wurde beginnend im Jahr 1998 eine Rahmenplanung für den Ortskern Ermstedt erarbeitet, die am 30.10.2001 als Arbeitsgrundlage für die Verwaltung durch den Stadtrat beschlossen wurde (Beschl. Nr. 207/01). Die in dieser Planung getroffenen Aussagen zur Ortsentwicklung sind in Bezug auf ihre Gültigkeit zu überprüfen und ggf. zu aktualisieren und fortzuschreiben.

Des Weiteren liegen der Planung zugrunde der

- "Landschaftsplan Erfurt Gesamtstadtgebiet" November 1997
Arbeitsgemeinschaft Stock + Ehrensberger, Jena und Büro Lipka & Partner, Erfurt, Umwelt und Naturschutzamt,
- "Verkehrsentwicklungsplan, 1. Fortschreibung", Amt für Verkehrswesen



Karte 4 - Übersicht vorliegende verbindliche Bauleitplanung

Plan Nr.	Name der Planung	Ziel	Bemerkungen
ERM 235	Vorhaben und Erschließungsplan "An der Nesse"	WA	rechtswirksam seit 03/94 realisiert
ERM 236	Vorhaben und Erschließungsplan "Bauunternehmen Fillibeck und Autohaus Graf am Steinbruch"	MI	rechtswirksam seit 02/93 teilweise realisiert

2. Bestandsstruktur und Analyse

2.4 Wirtschafts- und Sozialstruktur

Einwohnerentwicklung

	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004
Bevölkerung mit Hauptwohnsitz	336	342	358	372	365	384	370	399	425	445
Wohnungsbestand	121							128	129	166

neues Wohngebiet am Ortsrand



2.4 Wirtschafts- und Sozialstruktur

In Ermstedt leben 458 Einwohner (Stand vom 30.06.2005), davon 110 im Neubaugebiet. Aufgrund der Bebauung des Gebietes am östlichen Ortsrand mit Einfamilienhäusern nahm die Einwohnerzahl seit 1994 kontinuierlich zu.

Seit Beginn der 90er Jahre hat sich ein grundlegender gesellschaftlicher Wandel mit erheblichen Auswirkungen auf den ländlichen Raum vollzogen. Veränderung der Erwerbsgrundlagen, Rückzug der Infrastrukturen, räumliche Funktionstrennung, Verlust der politischen Selbstverwaltung und Migrationszunahme charakterisieren die veränderte Situation und zeigen ihren sichtbaren Ausdruck auch im Erscheinungsbild und im Sozialleben Ermstedts.

Unter Berücksichtigung der regionalen Voraussetzungen und hochwertigen Böden ordnet der Regionale Raumordnungsplan Mittelthüringen (RROP Mitte) die Flächen um die Stadt Erfurt den Räumen mit bedeutsamen agrarstrukturellen Aufgaben zu.

2.4.1 landwirtschaftliche Siedlungsstruktur

Das Dorf Ermstedt wird nahezu vollständig von landwirtschaftlichen Nutzflächen umgeben. Die Struktur der historischen Ortslage lässt die über Jahrhunderte landwirtschaftliche Ausrichtung erkennen.

landwirtschaftlich genutzte Flächen umgeben das Dorf



Ende der 50er Jahre wurde in Ermstedt eine LPG Typ I und 1960 eine LPG Typ III gegründet. Im selben Jahr wurde das Dorf vollgenossenschaftlich. Es entstanden die Stallanlagen am östlichen Ortsrand. Die Ställe werden seit 1991 durch die „Agrar GmbH & Co. KG Ermstedt“ genutzt. Die vorhandenen landwirtschaftlichen Gebäude an der Amtmann - Wincopp - Straße in Ermstedt werden derzeit als Stallanlage für ca. 270 Rinder genutzt.

Stallanlage am Ortseingang



Die landwirtschaftlichen Nutzflächen der Gemarkung Ermstedt werden zum großen Teil durch die Agrar - GmbH & Co KG Ermstedt bewirtschaftet. Die bewirtschaftete Fläche dieses Betriebes ist ca. 926 ha groß. Auf den Feldern werden vorwiegend Getreidesorten und Futter angebaut.

Neben der Agrar - GmbH Ermstedt sind in Ermstedt 3 weitere Landwirte im Haupterwerb tätig. Durch die Firma „Geflügel-Schmidt“ werden Gänse, Enten und Mastgeflügel aufgezogen. Des Weiteren bewirtschaftet dieser Betrieb 10 ha Fläche. Durch die Firma „Menthe Rühling GbR“ werden 260 ha landwirtschaftliche Nutzfläche bewirtschaftet. Am östlichen Ortseingang befindet sich die Gärtnerei Carl. Die genannten landwirtschaftlichen Betriebe werden als stabil eingeschätzt.

Getreideanbauflächen am Ortsrand



Beispiel für landwirtschaftlich genutzte Grundstücke



In Ermstedt werden durch die Einwohner Geflügel, Schweine, Schafe und Ponys gehalten. Bis auf diese Reste vereinzelter Klein- und Nutzviehhaltung ist die landwirtschaftliche Funktion der Höfe weitgehend aufgehoben.

2. Bestandsstruktur und Analyse

2.4 Wirtschafts- und Sozialstruktur

Landwarenhandel Gebr. Schmidt



Autohaus am Ortseingang



Elektrofachbetrieb - A.-Wincopp-Str.



Schlosserei - Schulstraße

2.4.2 Handwerk, Handel und Dienstleistung

In Ermstedt haben sich nach 1990 verstärkt handwerkliche und handwerksähnliche Betriebe niedergelassen.

Bei der überwiegenden Mehrzahl handelt es sich um kleinere Familienunternehmen, in denen neben den Inhabern 1 bis 2 Mitarbeiter Beschäftigung finden.

Aus wirtschaftlichen Gründen reicht die Bedeutung vieler Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe über Versorgungsaufgaben in der Ortschaft hinaus.

Nachfolgend genannte Gewerbebetriebe sind im Ort ansässig:

- Bauunternehmen
- Autohaus / Autowerkstatt
- Elektro - Installationsfachbetriebe
- Transportunternehmen
- Gärtnerei

Aufgrund der Lage in der Randzone des Oberzentrums ist eine umfassende und qualitätsvolle Versorgung mit Handels- und Dienstleistungen in zumutbarer Nähe gesichert - jedoch nur für einen eingeschränkten, mobilen Personenkreis. Für ältere oder ortsgebundene Bewohner ist die gegenwärtige Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs sowie mit Dienstleistungen eingeschränkt gegeben.

Für die Versorgung stehen der Landmarkt, ein Hofladen mit landwirtschaftlichen Erzeugnissen sowie der mobile Handel zur Verfügung.



Hofladen Fam. Schmidt
Gamstädter Landstraße



Gaststätte in der Straße
"Am Mittelgraben"

Leerstand
Agrargesellschaft Ermstedt



Leerstand
Gewerbeimmobilie



Firmenstilllegung Baubetrieb



Leerstand Autohaus Schüttler

- In Folge der allgemeinen wirtschaftlichen Stagnation ist ein Rückgang der wirtschaftlichen Aktivitäten zu verzeichnen. Dies führt in vielen Einzelfällen zu Betriebsstilllegung und Leerzug von Immobilien

4.3 Fremdenverkehr, Erholung und Freizeit

Der Fremdenverkehr spielt in Ermstedt keine tragende wirtschaftliche Rolle. Durch den Ausbau eines vernetzten Wander- und Radwegenetzes und die Entwicklung der naturräumlichen und landschaftlichen Potentiale wird Ermstedt zwar als Naherholungsort für die Erfurter Bevölkerung in Betracht kommen, ein wirtschaftlicher Impuls, beispielsweise für eine erhöhte Nachfrage an gastronomischen Einrichtungen, Beherbergung, Freizeitsport etc., ist jedoch nur bedingt zu erwarten, da in der Ortschaft selbst keine herausragenden kulturhistorischen Besonderheiten vorhanden sind

2.4.4 Gemeinbedarfseinrichtungen

Ermstedt verfügt über eine differenzierte Ausstattung an Gemeinbedarfseinrichtungen, die nach Größe und Zweckbestimmung auf örtliche Versorgungsaufgaben ausgerichtet sind.

Im Zentrum des Dorfes befinden sich das Gebäude der ehemaligen Kaufhalle, jetzt Bürgerhaus und die freiwillige Feuerwehr. In dem Bürgerhaus sind die Dienststelle für die Ortschaftsverwaltung sowie ein Raum, der durch Vereine und Senioren genutzt werden kann, vorhanden. Ein Teil des Gebäudes wird für regelmäßige Arztprechstunden genutzt. An dieses Gebäude grenzt das Gebäude der freiwilligen Feuerwehr an.

Für die Kinderbetreuung steht eine Einrichtung am Sportplatz zur Verfügung. Träger dieser Einrichtung ist seit dem Jahr 2003 die Arbeiterwohlfahrt. Der Kindergarten wurde im Jahr 2004 saniert und stellt 40 Betreuungsplätze zur Verfügung.

Jugendklub (ehem. Bahnhofsgebäude)



Sportplatz



Für Veranstaltungen und als Treffpunkt der Jugendlichen steht das ehemalige Bahnhofsgebäude am nördlichen Ortsrand zur Verfügung. Als Mangel wird das Fehlen sanitärer Einrichtungen beklagt.

Für die sportliche Freizeitgestaltung steht am südlichen Ortsrand ein Sportplatz zur Verfügung. Rechtsträger der Anlagen ist der Erfurter Sportbetrieb, die Nutzung erfolgt hauptsächlich durch den Sportverein SV Fortuna Ermstedt, Fußball.



Kirche St. Andreas



Kirchliche Gemeindearbeit findet neben den Gottesdiensten in der Kirche "St. Andreas" statt. Dazu wurden mehrere Räume geschaffen, die nun der Gemeindearbeit dienen.

Ermstedt verfügt über einen eigenen Friedhof mit ausreichend Flächen.



Bürgerhaus / Gerätehaus der freiwilligen Feuerwehr

2. Bestandsstruktur und Analyse

2.4 Wirtschafts- und Sozialstruktur Gemeinschafts- und Vereinsleben

Dörfliches Gemeinschafts- und Vereinsleben lassen sich nicht ohne Weiteres voneinander trennen. Die Wahrnehmungen von individuellen und Gruppeninteressen wird noch heute über die Mitgliedschaft in Vereinen geregelt.

2.4.4 Gemeinschafts- und Vereinsleben

Arbeitskreis Dorferneuerung / Ortschaftsrat Ermstedt
Stellungnahme zur Kommunalen Maßnahme Bürgerhaus

Vereine benötigen ein Bürger- und Vereinshaus!

Wie in vielen ländlichen Gemeinden war auch in Ermstedt bis kurz nach der Wende das öffentliche Leben in vielerlei Hinsicht durch die lokalen Vereine strukturiert, organisiert und repräsentiert. Es herrschte sozusagen ein »reges Vereinsleben«. Fast die Hälfte aller Haushalte gehörten mindestens einem Verein an.

Das ehemalige Gasthaus "Zur guten Quelle" mit einem großen Saal war das Zentrum des Dorfes, einzige Anlaufstelle für Vereine und Festveranstaltungen.

Der Ermstedter Karnevalsverein zum Beispiel, der sich im Jahre 1982 gegründet hat und mit mehr als zweihundert Gästen immer sehr gut besucht war, musste im Jahre 1991 aufgelöst werden, da das Gasthaus "Zur guten Quelle" schloss und daher keine Möglichkeiten für Probe und Auftritt bestanden.

Der größte Teil des dörflichen Soziallebens organisierte sich demnach in und durch Vereine. In vielen Diskussionen im Vorfeld der Dorferneuerung wird daher auch die Befürchtung deutlich, dass gerade das Vereinsleben durch das Fehlen einer geeigneten Räumlichkeit keine Zukunft habe.

In den Gesprächen mit "Alt-Ermstedtern" wurde immer wieder der Untergang des Vereinslebens beklagt. Unterhält man sich mit den Neu-Ermstedtern aus dem "Wohngebiet an der Nesse" über das Vereinsleben im Ort, so entsteht schnell der Eindruck, dass »die Vereine nicht wahrgenommen werden«.

Grund hierfür: Es fehlt an Räumlichkeiten. So wird für die Aufrechterhaltung des Vereinswesens und die Etablierung der traditionellen Festkultur am Ort viel getan werden müssen.

Gerade die Vereine besitzen eine integrative Kraft für die Gemeinde.

Von Interesse ganz besonderer Art ist die Frage nach der Funktion der Vereine innerhalb der neuen Dorfgemeinschaft. Durch die überzogene unmaßstäbliche Planung einer Ortserweiterung im Osten des Ortes ("Wohngebiet an der Nesse") ist der Herstellung wichtiger sozialer Kontakte zum alten Dorf wenig Beachtung geschenkt worden. Vereine sind Indikatoren für den sozialen und kulturellen Wandel, insbesondere aber für Krisen in der Gemeinde.

Wichtigstes Anliegen aller Vereine in Ermstedt ist das Überleben der Vereine zu sichern. Im Vordergrund steht zunächst einmal nicht mehr der eigentliche Vereinszweck, sondern die Entwicklung eines Ortsbewusstseins.

Folglich benötigt die Ortschaft Ermstedt Räumlichkeiten für regelmäßige Zusammenkünfte der Vereine.

Vereine / Nutzungen

- | | |
|---|---|
| 1. SV Fortuna Ermstedt e.V. | - Mitglieder: 51 Personen |
| 2. Rassegeflügelverein | - Mitglieder: 30 Personen |
| 3. Elterninitiative Ermstedt e.V. | - Mitglieder 30 Personen (Eltern, Kinder) |
| 4. Schützenverein | - Mitglieder: 40 Personen |
| 5. Heimatverein | - Mitglieder: 9 Personen |
| 6. Feuerwehr, Feuerwehrverein | - Mitglieder: 50 Personen |
| 7. Kirchengemeinde Ermstedt (Winterveranstaltungen) | |
| 8. Kirmesveranstaltungen | |

Das Dorfzentrum wird durch eine sehr schöne räumliche Platzsituation gebildet.

Im Zentrum des Ortes, im Bereich des Feuerlöschteiches befindet sich der ehemalige Konsum, das Feuerwehrgebäude und das ehemalige Gasthaus "Zur guten Quelle" mit seinem großen Saal, welches in absehbarer Zukunft nicht mehr genutzt werden kann.

Das Gebäude des ehemaligen Konsums, welches sich im Eigentum der Stadt Erfurt befindet, weist eklatante gestalterische und substantielle Mängel auf und besitzt sehr wenig architektonischen Bezug zum alten Dorfkern. Das Ortsbild des Dorfes wird durch dieses Gebäude beeinträchtigt.

Auffällig in diesem Bereich ist die vorherrschende Giebelstellung der Gebäude. Die gebäudeuntypische Dachform des ehemaligen Konsums steht einem harmonisch einheitlichen wirkenden Duktus entgegen. Das flach geneigte Satteldach des Konsums wirkt ortsbildstörend.

Schlussfolgerungen

Aus dem oben genannten leiten sich folgende Vorstellungen ab:

- Umbau des ehemaligen Konsums zu einem Bürger- und Vereinshaus.
- Schaffung eines großen Multifunktionsraumes für die Fest- und Vereinskultur.



Gasthaus "Zur guten Quelle"



Dorfplatz



Bürgerhaus

2.5 Bau- und Raumstruktur, Denkmalschutz, Gebäudetypologie

Wenn auch eine genauere Untersuchung aufgrund ungenügender historischer Grundlagen nicht möglich war, entspricht der Ortsgrundriss am ehesten dem eines Haufendorfes. Diese am häufigsten auftretende Dorfform entwickelte sich meist in mehr oder weniger unregelmäßiger Form an Wegekrenzungen oder um die Kirche, wie es auch in Ermstedt der Fall zu sein scheint.

Der Ortsgrundriss lässt sich in mehrere Entwicklungsbereiche einteilen.

Große markante Bereiche stellen die Gamstädter Landstraße, die Amtmann - Wincopp - Straße, der Bereich um die Kirche einschließlich "Am Pfarrgarten" und das neue Wohngebiet dar. Kleinere zusammenhängende Bereiche sind die Wohnbebauung in der Amtmann - Wincopp - Straße östlich des Friedhofes, die neuere Wohnbebauung an der Nottlebener Straße, die kleineren Hofstrukturen an der südlichen Gamstädter Landstraße und der Bereich AmSportplatz.

Die Dorferweiterung entlang der Gamstädter Landstraße erfolgte in Form eines Straßendorfes. Diese Raumsituation ist für Ermstedt besonders gestaltprägend. Die Baustruktur der Gamstädter Landstraße und der Amtmann - Wincopp - Straße werden durch Gartenbereiche mit dem in der Mitte fließenden Dorfbach voneinander getrennt.

Die kompakte Bebauung in Form von Winkel-, Drei- und Vierseitenhöfen mit daran anschließenden Gärten und Grabensituation und zum Straßenraum angelegte Vorgärten, konzentrieren sich besonders in diesen beiden Bereichen. Auffällig ist auch die vorherrschende Giebelstellung der Wohngebäude, die den Straßenräumen einen harmonisch einheitlich wirkenden Duktus geben.

Eine Sonderstellung innerhalb der Hofstrukturen nimmt der Hof Schulstraße 3 ein. Dieser fällt durch seine Größe, Kompaktheit, schöne architektonische Details und unmittelbare Nähe zum Kirchenbereich auf und prägt maßgeblich das Ortsbild positiv.

Die Bedeutung der Schnittstelle Gamstädter Landstraße / Amtmann - Wincopp - Straße wird durch den zentralen Platzraum betont.

Solange die traditionelle Landwirtschaft die Erwerbsquelle der Bewohner war, blieb die Grundstückspartzellierung und Nutzungsstruktur stabil. In der Regel wurden die Höfe unmittelbar an die Straße gebaut. Nach hinten schlossen sich Gemüse- und Obstgärten an. Es folgten die Wiesen und Felder. Diese Grundordnung hat die deutsche Kulturlandschaft über Jahrhunderte geprägt und zu einer starken Verflechtung Siedlung - Landschaft geführt.

In Ermstedt ist diese Grundordnung trotz Funktionsverlustes weitestgehend erhalten geblieben. Am deutlichsten ist dies an der Gamstädter Landstraße und Amtmann - Wincopp - Straße ablesbar.

Am östlichen Dorfrand auf einem leicht ansteigenden Gelände sind die Kirche und das Gebäude der ehemaligen Schule um einen kleinen Kirchhof gruppiert. Kirche und Pfarrhof befinden sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand.

Die ev. Pfarrkirche St. Andreas, einschließlich Ausstattung und Inventar steht unter Denkmalschutz. Das Ensemble "Am Pfarrgarten" Nr. 2+ 8 Kirchhof und ehemaliges Schulgebäude wird als bauliche Gesamtanlage auf der Arbeitsliste Denkmalschutz geführt.

Der Kirchhof wurde in den letzten Jahren mit Betonpflaster befestigt.

Nach 1989 ist auf dem ehemals unbebauten Grundstück nördlich der Schulstraße ein Autohaus entstanden, dessen Standortwahl auch aus Gründen der Bau- und Raumstruktur, als ungünstig einzuschätzen ist. Durch seine Unmasstäblichkeit, dorfuntypisches Erscheinungsbild, Materialwahl und Negierung sinnfälliger Raumkanten wirkt es im Zusammenhang mit der umgebenden Bebauung als Fremdkörper.



Platzraum Gamstädter Landstraße/
Amtmann-Wincopp-Straße



Ehemaliges Schulgebäude



ehemaliges Autohaus "Schüttler"

2. Bestandserfassung und Analyse

2.5 Bau- und Raumstruktur, Denkmalschutz, Gebäudetypologie



Evangelische Pfarrkirche "St. Andreas", Ermstedt

Die Gebäude der dörflichen Siedlung lassen sich nach ihrer ursprünglichen Funktion in folgende Kategorien einordnen:

- Gebäude der dörflichen Gemeinschaft (z. B. Kirche, Gasthof, ehemaliges Schulgebäude)
- Bauerngehöfte mit Wohnhaus, Stall, Scheune und sonstigen Nebengebäuden
- ländliche Wohnhäuser

Gebäude der dörflichen Gemeinschaft

In Ermstedt gibt es die Kirche, das Pfarrhaus, die Schule und einen Gasthof. Heute wird nur noch die Kirche ihrer ursprünglichen Bestimmung nach genutzt. Das Pfarrhaus wurde verkauft und dient heute nach einer umfassenden Sanierung als Wohnhaus. Das ehemalige Schulgebäude wird für Lagerzwecke genutzt. Der Gasthof "Zur guten Quelle" steht leer.

Die evangelische Pfarrkirche "St. Andreas" sowie die Gesamtanlage Kirchhof, Pfarrei und ehemaliges Schulgebäude sind als Einzeldenkmale bzw. als Denkmalensemble ausgewiesen (Am Pfarrgarten Nr. 2+8)

Bauerngehöfte

Zu einem Bauerngehöft gehören in der Regel ein Haupthaus und verschiedene, zumeist wirtschaftlich genutzte Nebengebäude. Ein solches Gehöft ist das Zentrum der bäuerlichen Arbeits- und Lebenswelt und von entscheidender Bedeutung für die dörfliche Gesamtstruktur.

Noch heute wird der Ortskern von Ermstedt von den traditionellen Bauerngehöften bestimmt. Viele Gehöfte sind noch in ihrer alten Struktur erhalten. Es gibt Zwei-, Drei- und Vierseitenhöfe. Gehöftform und Hofgröße hängen dabei von den wirtschaftlichen Verhältnissen des jeweiligen Hofbesitzers ab. Die kleinen Zweiseitenhöfe gehörten früher meistens Familien, welche die Landwirtschaft nur im Nebenerwerb betrieben. Die großen Drei- und Vierseitenhöfe zeugen von großbäuerlicher Wohlhabenheit und ertragreichem Ackerbau in dieser Gegend.

Von der Struktur intakte und komplette Hofanlagen sind nur noch an einigen wenigen Stellen zu finden. Der Bauzustand vieler Nebengebäude ist schlecht. Drei- und Vierseitenhöfe sind in Ermstedt in den Straßen "Am Mittelgraben" und "Gamstädter Landstraße" vorzufinden, zu erwähnen ist hier noch der Vierseitenhof in der Schulstraße 6 -8.

Gamstädter Landstraße 14 (Gehöft)



Die nachfolgend genannten Gehöfte sind als Einzeldenkmale ausgewiesen:

- Gamstädter Landstraße Nr. 9 Wohnhaus
- Gamstädter Landstraße Nr. 14 Gehöft



Gamstädter Landstraße 9 (Wohnhaus)



Straße "Nessegrund"

Ortseingang, südl. Abschnitt der Gamstädter Landstraße

Landarbeiterhäuser

Diese Häuser sind eingeschossig und haben nur eine kleine Grundfläche. Es gehört meistens ein kleines Stallgebäude und ein Garten dazu, so dass Kleintierhaltung und Anbau von Obst und Gemüse zur Eigenversorgung möglich war. Diese Häuser gehörten früher Landarbeitern, die bei den Großbauern im Ort beschäftigt waren.

Man findet diesen Haustyp in Ermstedt in der Straße "Nessegrund" und im südlichen Teil der Gamstädter Landstraße

Dorfentwicklungsplanung
Ermstedt

Seite 14

Stadtverwaltung Erfurt
Stadtplanungsamt
Löberstraße 34
99096 Erfurt



Architekten BDA
Vorwerksgasse 1
99423 Weimar



2.6 Gebäudenutzung

In der Karte der Gebäudenutzung dargestellt ist die tatsächliche Nutzung von Gebäuden, unabhängig von ihrer einstigen Zweckbestimmung, nach den baunutzungsrechtlichen Kategorien.

Nur noch das dem Wohnen dienende Hauptgebäude unterliegt einer weitestgehend stabilen Nutzung.

Auch Umbauten von Stallungen für gewerbliche Zwecke sind bereits zu beobachten und führen damit die „Mischnutzung“ der Gehöfte weiter.

Scheunen und Stallungen werden weiterhin landwirtschaftlich genutzt

In verhältnismäßig wenigen Fällen werden die Wirtschaftsgebäude noch für Kleintierhaltungen zum Eigenverbrauch bzw. als Hobby, einschließlich Futterlagerung und Maschinendepot gebraucht.

Umnutzungen von Wirtschaftsgebäuden

Probleme bereiten vor allem Nachnutzungen von großen Gehöften. Hier zeichnen sich unterschiedliche Entwicklungen mit zum Teil bereits dauerhaften Charakter ab:

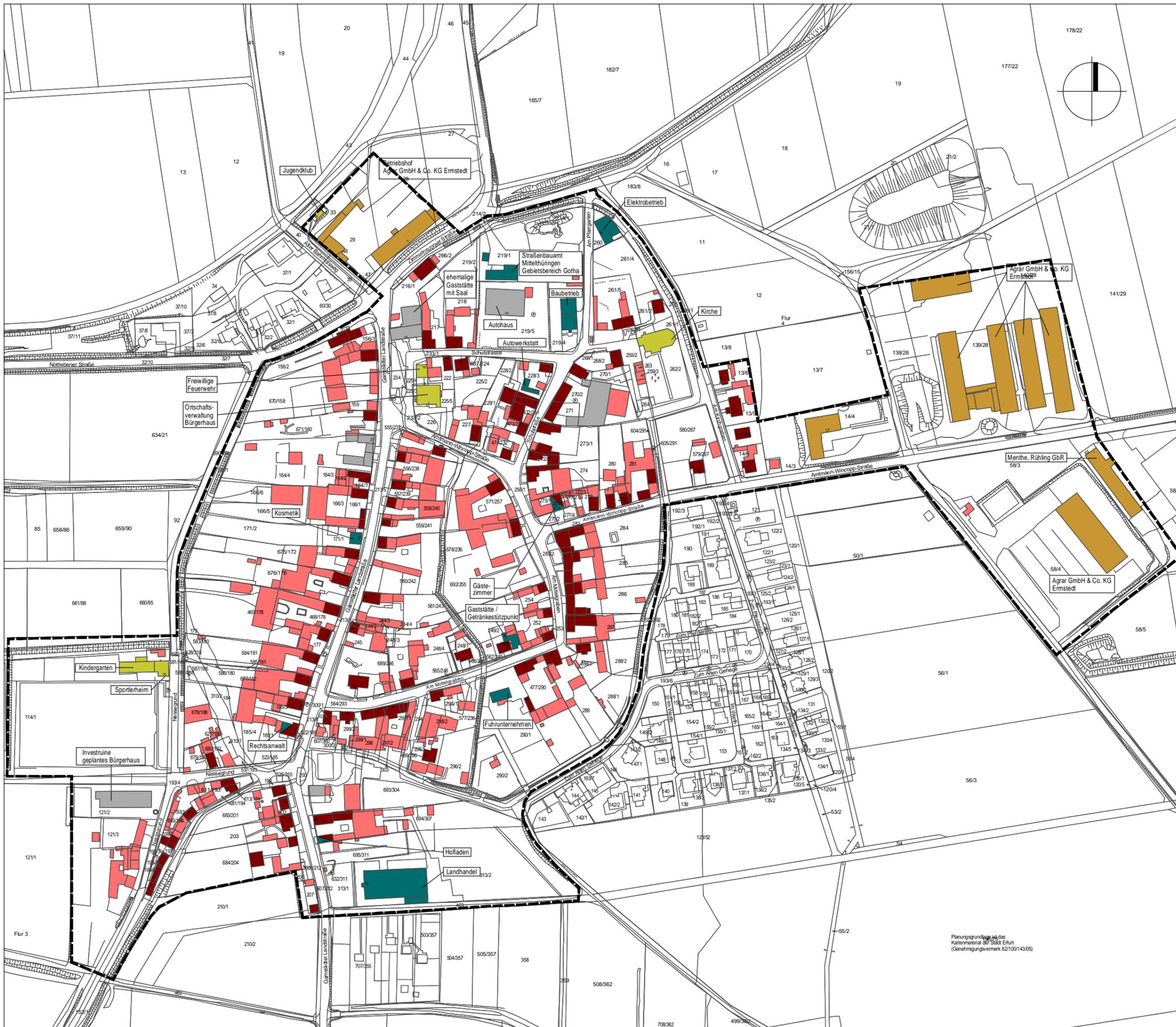
- die Erweiterung des Wohnhauses durch Ausbau des Stallgebäudes , Nutzung von Scheune und Stall für Eigenverbrauchserzeugung (Kleintiere, Obst, Feldfrüchte),
- die Erweiterung des Wohnhauses durch Ausbau des Stallgebäudes und Integration von Büroräumen der eigenen Firma, bzw. Nutzung als Nebengebäude,
- die Beschränkung der Wohnnutzung auf das Wohngebäude, Nutzung der Wirtschaftsgebäude für Nebenfunktionen,
- die Nutzung als Gewerbehof

Leerstände

Die gegenwärtige Nutzung früherer Wirtschaftsgebäude wie Scheune und Stall als Lager, Unterstand, Schuppen kann über das eigentliche Problem, den „praktischen Leerstand“ nicht hinwegtäuschen. Die Gebäude werden ihrem Potential nach nicht ausgelastet, sie stehen zum überwiegenden Teil leer bzw. sind teilweise vom Zusammenfall bedroht. Viele Eigentümer haben selbst keine neuen Nutzungsvorstellungen, zumeist auch keinen Bedarf an den großen Gebäuden bzw. werden Probleme hinsichtlich Raumkonzeption, Erschließung und Raumhöhen gesehen.

Auch die starke Bindung an tradierte Wohnvorstellungen (keine Fremden auf dem Grundstück) führt zur Ablehnung eines Ausbaus von Nebengebäuden zu Mietwohnungen.





 Geltungsbereich Dorferwicklungsplanung

Gebäudenutzung

-  Wohnen
-  Nebennutzung
-  Gemeinbedarf
-  Handel, Dienstleistung, Gewerbe
-  Wohnen mit Handel, Dienstleistung, Gewerbe
-  Leerstand
-  Landwirtschaft / Gartenbau



Dorferwicklungsplan
Ernststedt

Karte Nr. 6

Stadtverwaltung Erfurt
Stadtplanungsamt
Lieberstraße 34
99096 Erfurt

Fischer Architekten BDA
Vorwerksgasse 1
99423 Weimar

Planungsgrundlage: Das Kartenmaterial der Stadt Erfurt (Genehmigungsvermerk 62/100/143/05)

2.7 Einfriedungen und Tore

Einfriedungen von Grundstücken haben eine zweifache Bedeutung: sie sind ein Hinweis auf notwendige oder erwünschte Verhaltensformen und Gestaltungsmotiv.

Als Rechtsgrenze trennen sie den privaten vom öffentlichen Raum bzw. die Nachbargrundstücke voneinander und sollen Schutz vor unerwünschtem Eindringen in die Privatsphäre bieten. Als gestalterisches Element zielen sie auf ästhetische und emotionale Werte ab. Vor allem in Dörfern und ländlichen Ortsteilen der Städte sind Einfriedungen und Toranlagen besonders ortsbildprägend; sie bestimmen durch ihre Gestaltung wesentlich das Gesicht der Ortschaften.

Einfriedungen werden in Mauern, Zäune und Hecken unterschieden. Mauern und geschlossene Tore sollen Haus und Besitz schützen, auch vor Einblicken. Zäune markieren das Territorium und gestatten den Blick in Gärten, Wohn- und Wirtschaftsbereiche. Auch hier spielen wie bei den Hofmauern Tradition und Zugänglichkeit des Materials eine bedeutende Rolle. Hecken sind dort angebracht, wo Einfriedungen möglichst wenig betont werden sollen, etwa als Grenze zum Nachbargrundstück oder zur Feldflur, wo die Verschmelzung mit der Natur im Vordergrund steht. Hecken sind wichtiger Bestandteil der Kulturlandschaft im Thüringer Becken.

Charakteristisch für die Thüringer Dörfer sind straßenseitig durch Gebäude und Natursteinmauern geschlossene, nicht einsehbare Grundstücke. Der Zugang zu den Gehöften erfolgt in der Regel über höhere, geschlossene Tore aus Holz. Die Größe und Gestaltung einer Toranlage weist bereits auf die Größe des sich dahinter verbergenden Hofes hin.

Natursteinmauern, frei wachsende Hecken oder hohe einfache Lattenzäune bilden die Begrenzung für Streuobstwiesen, Gemüsegärten und Kleinvieh auf der Rückseite der Grundstücke. So gestaltete Ortsränder schaffen einen homogenen Übergang zum Landschaftsraum und betten das Dorf harmonisch in die Umgebung ein. Heimisch vorkommende Gesteine und Gehölzarten, die beabsichtigte Schutzwirkung (Höhe und Art der Einfriedung, Undurchdringlichkeit, Dornen, Stacheln, Starkwüchsigkeit) und wirtschaftliche Verwendungsmöglichkeiten (Tierfutter, Baumaterial, Früchte etc.) sind bestimmend für Art und Struktur der Umfriedung. Vor allem Trockenmauern und Hecken übernehmen wichtige Habitatfunktionen für die heimische Tierwelt.

Geringe Wertschätzung und baulicher Verfall älterer Einfriedungen und Tore führten noch bis in jüngere Zeit zu deutlichen Verlusten.

Im Ortsbild kann man noch zahlreiche wertvolle Einfriedungen (historische Toranlagen, Natursteinmauern) finden.

Wertvoll sind auch die hohen Lattenzäune und einfachen, geschlossenen Holztore: wie z.B. an den rückseitigen Grundstücksgrenzen

Ortsbildprägende, einfache Holztore sind darüber hinaus in fast allen Straßen des historischen Dorfkerns zu finden.

Ortsbildfremde und zum Teil fragwürdig gestaltete Betonmauern aus Formsteinen, "schmiedeeiserne" Zaun- und Toranlagen sowie Bretterzäune im "Neuen Landhausstil" greifen immer stärker Raum und verdrängen die regional und lokal typischen Einfriedungsarten. Der Mix von Materialien und Stilarten wirkt verwirrend und führt zur Beeinträchtigung des Ortsbildes.



2. Bestandserfassung und Analyse

2.7 Einfriedungen und Tore



Natursteinmauern, Ziegelmauern, Natursteinplatten

Toranlagen

Holztor

Lattenzäune, Drahtgitterzaun

Hecken, Sträucher

Dorfentwicklungsplanung
Ermstedt

Seite 17



2.8 Freiraum, Grünbestand und Umweltschutz

Das Dorf ist eingebettet in einer leicht bewegten Landschaft mit einem leichten Gefälle nach Süden, welches letztlich in der Nesseaue mündet. Die Nesseaue selbst ist ein reichstrukturiertes Dauergrünland, welches den Wasserlauf der Nesse aufnimmt, und in unmittelbarer Umgebung zu Ermstedt der bedeutendste Naturraum.

Unmittelbar an die Dorfstruktur schließen sich Gärten an, welche den fließenden Übergang von der Bebauung in die freie Landschaft herstellen. Umschlossen wird der Dorfkörper von landwirtschaftlichen Nutzflächen.

Als wichtige lineare Grünzüge sind die weitestgehend naturbelassenen Bach- und Grabenbereiche zu nennen. Sie bilden ein verzweigtes System, das einen hohen ökologischen, dorfstrukturellen und gestalterischen Wert darstellt. Sie übernehmen eine bedeutende Funktion im Biotopverbund mit der Nesseaue. Auf den Erhalt, die Pflege und Weiterentwicklung der Graben- und Teichanlagen ist besonders zu achten.



Graben im Nessegrund



Dorfbach



Ortsrandeingrünung Nessegrund

Der Siechengraben, der östliche Dorfgraben und der Dorfbach, die durch Quellen und gesammeltes Schichtenwasser gespeist werden, sind die wichtigsten wasserführenden Gewässer 2. Ordnung des Ortes.

Derzeit werden sie zum Großteil als Abwässerkanäle genutzt. Mögliche auftretende Probleme für die Wasserführung, bei einer zukünftigen zentralen Abwasserklärung, sind mit zu berücksichtigen. In einigen Teilen ist jedoch auch zum heutigen Zeitpunkt nur temporäre Wasserführung durch Grund-, Regen-, Quell- und Schichtenwasser zu verzeichnen.

Problematisch wird der augenscheinliche Gewässerzustand eingeschätzt. Es ist festzustellen, dass durch die Einleitung von Abwässern und Eintrag von Düngemitteln aus der Landwirtschaft, es zu einer Ablagerungen von Schwebestoffe, Eutrophierung und Faulschlammabildung kommt.

Über den Dorfbach wird auch der Teich in der Gamstädter Landstraße gespeist. Der ehemalige Feuerlöschteich im Dorfzentrum wurde im Jahr 2004 saniert.

Weitere Grünzäsuren in Form von straßenbegleitenden Obstbaumalleen, findet man nur noch rudimentär im Bereich der Nottlebener Straße.

Durch Rechtsverordnung des Thüringer Landesverwaltungsamtes vom 14.01.1997 (Thüringer Staatsanzeiger Nr. 5/1997, S. 279) wurden die Trinkwasserschutzzonen in der Gemarkung Ermstedt aufgehoben.

Im westlichen Randbereich des Planungsgebietes, unmittelbar westlich des Sportplatzes, befindet sich ein Brunnen, welcher der Notwasserversorgung der Stadt Erfurt i.S.v. § 4 des Wassersicherungsgesetzes dient.



Gärten am westlichen Ortsrand



Saniertes Teich in der Ortsmitte



Unsanierter Teich, Gamstädter Landstr.



2. Bestandserfassung und Analyse

2.8 Freiraum, Grünbestand und Umweltschutz



Friedhof

Der kleine Dorffriedhof liegt am östlichen Rand des Dorfes und ist ein wichtiger Bestandteil des "grünen Ringes" um Ermstedt. An seiner Ostseite ist noch eine alte Natursteinmauer zu finden. Die Süd- und Westseite wird durch einen Holzlattenzaun begrenzt. Östlich der Friedhofsmauer befindet sich ein Graben, der jedoch kein Wasser führt. Er ist im Zusammenhang mit dem Grabensystem des Dorfes zu sehen. Vermutlich gehörte dieser Graben zu einem alten Verteidigungsring des Dorfes. Der Friedhof hat in den letzten Jahren sein Gesicht stark verändert. Durch die Abnahme der Erdbestattungen und die Einebnung abgelaufener Grabstellen wurden viele Einfassungsteile und Grabsteine vom Friedhof entfernt. Dies führt zwar zu einer stärkeren "parkähnlichen" Gestaltung mit Wiesenflächen und Baumbestand, bedeutet aber auch einen Geschichts- und Identifikationsverlust für die Einwohner Ermstedts. Über einen angemessenen Umgang mit diesen Belangen und der Formulierung von Gestaltungsabsichten zum Friedhof, müsste im Zusammenhang mit anstehenden Sanierungsmaßnahmen der Kirche nachgedacht werden. Als öffentlich genutzte Fläche stellt der Friedhof einen wichtigen Kommunikations- und Identifikationsort für die Ermstedter Einwohner dar. Unmittelbar anschließend (östlich des Friedhofes) wurden bronzezeitliche Grabfunde entdeckt. Die Bedeutung dieses Bereiches für den Totenkult unserer Vorfahren wird mit dem Fund eines Hockergrabes aus der Schnurkeramikzeit deutlich.



Vorgartenbereiche A.-Wincopp-Str. und Gamstädter Landstraße



Entlang der Amtmann - Wincopp - Straße, in Teilen der Gamstädter Landstraße und der Straße "Am Mittelgraben" bestehen Vorgartenbereiche, die auf das Ortsbild gestaltprägend einwirken.

Ortsbildprägende große Einzelbäume wurden in der Vergangenheit gefällt. Wichtig für den Straßenraum der Amtmann - Wincopp - Straße waren große Bäume, die an den Knicken der Straße standen und damit weit in den Straßenraum hineinwirkten.



Kirchhof

Besonders deutlich wird der Verlust der großen Linde an der Kirche. Diese wurde 1871 nach Beendigung des deutsch-französischen Krieges (die sogenannte Friedenslinde) vor den Kirchturm gepflanzt, welche bis 1948 stand und durch ein Unwetter entwurzelt wurde. Die neu angepflanzte Kastanie wird diese Situation nicht wieder so nachhaltig erlebbar machen. Weitere ortsbildprägende Bäume (Linden) standen in der Straße "Am Mittelgraben" bzw. In der Gamstädter Landstraße zwischen den Grundstücken Hausnummer 11 und 15 (Kastanie).



In den letzten Jahren ist zu beobachten, dass in der Ortslage, auch im Dorfzentrum, oftmals Nadelgehölze angepflanzt wurden. Dies stellt eine Beeinträchtigung des gewachsenen Ortsbildes dar. Dorf- und Landschaftsstruktur bildeten in der Vergangenheit ein homogenes Erscheinungsbild, da bei der Gestaltung des Ortes einheimische Pflanzen der umgebenden Landschaft Verwendung fanden.



gestalteter Hausgarten



Natursteinmauer am Friedhof



-  Geltungsbereich Dorfentwicklungsplanung
- Bebauung**
-  vorhandene Bebauung mit Dachform
- Oberflächenstruktur und Freiflächen**
-  Teich / Bach
-  Friedhof
-  Vorgärten
-  private Grünflächen / Gärten
-  öffentliche Grünflächen
-  Graben / Feuchtgebiet
-  Brache
-  Baumbestand



Planungsgrundlage ist das
Kartenmaterial der Stadt Erfurt
(Genehmigungsvermerk 62/100/143/05)

Dorfentwicklungsplan
Ermstedt

Karte Nr. 7

Stadtverwaltung Erfurt
Stadtplanungsamt
Löberstraße 34
99096 Erfurt

Fischer Architekten BDA
Vorwerksgasse 1
99423 Weimar

2. Bestandserfassung und Analyse

2.9 Verkehr und technische Infrastruktur

2.9 Verkehr und technische Infrastruktur

2.9.1 Überörtliche Verkehrsanbindung

Durch Ermstedt führt die Gamstädter Landstraße, welche von Erfurt nach Gotha führt und einen guten Ausbaugrad aufweist. Die Ortschaft ist mit den umliegenden Gemeinden über Ortsverbindungsstraßen verbunden.

Die Bundesstraße 7 (B 7) von Erfurt nach Gotha liegt ca. 2 km südlich von Ermstedt und ist über die Ortsverbindungsstraße nach Gamstädt an die B 7 angebunden. Etwa 10km südlich von Ermstedt verläuft die Autobahn 4 (A4) Kirchheimer Dreieck - Eisenach - Dresden, die über die Autobahnanschlussstelle Neudietendorf erreichbar ist. Östlich von Ermstedt in ca. 6km Entfernung liegt die Autobahn 71 (Anschlussstelle Erfurt-Bindersleben), die im Endausbau von Sangerhausen nach Schweinfurt führt und über das Kreuz Erfurt mit der A4 verknüpft ist. Der Erfurter Flughafen mit nationalen und internationalen Fluglinien befindet sich ca. 6 km östlich von Ermstedt in der Ortschaft Bindersleben.

2.9.2 Innerörtliche Verkehrsstruktur

- Durchgangsverkehr

Der Durchgangsverkehr wird in Richtung Gamstädt zur Bundesstraße 7 über die Hauptstraßen Amtmann - Wincopp- Straße, Gamstädter Landstraße und in Richtung Nottleben /Gotha über die Gamstädter Landstraße, Amtmann- Wincopp- Straße zur Nottlebener Straße geführt.

Im Ergebnis der im Jahr 2000 durchgeführten Verkehrszählungen an allen von Ermstedt ausgehenden Ortsverbindungsstraßen wurde ein LKW- Verkehranteil von ca. 8 % auf dem Abschnitt der Gamstädter Landstraße zwischen Amtmann - Wincopp- Straße und Zimmernsupraer Straße festgestellt. In dem genannten LKW-Anteil sind neben Nahverkehrsbussen (ca. 25% des gemessenen LKW-Anteils) ein nicht unerheblicher Teil an landwirtschaftlichem Verkehr enthalten, der durch die im Ort vorhandenen Strukturen erzeugt wird. Der tatsächliche Anteil LKW- Anteil am Durchgangsverkehr ist daher als gering einzuschätzen.

Durch den Bau der A 71 und der Querspange sowie dem Ausbau der B7 wurde eine Verkehrsentlastung für Ermstedt erreicht. Der verbleibende Verkehr hat überwiegend örtlich und überörtlichen Charakter und ist insgesamt als geringes Verkehrsaufkommen einzustufen.

Die im Flächennutzungsplan dargestellte Teilortsumgehung hätte auf Grund der bereits erreichten Entlastung nur einen geringen zusätzlichen Nutzen, der sich zudem nur in der Amtmann- Wincopp- Straße auswirken würde. Die Verkehrsbelegung in der Gamstädter Landstraße bliebe unverändert. Eine Realisierung ist daher unter den gegenwärtigen verkehrlichen Verhältnissen nicht erforderlich. Die im Flächennutzungsplan enthaltene Trasse ist daher unter dem Status der Flächensicherung zu betrachten.

- Kunden- und Anlieferungsverkehr

Der Kunden- und Anlieferungsverkehr für Gewerbe und Dienstleistungen im Ort erfolgt größtenteils über die Amtmann- Wincopp- Straße, Gamstädter Landstraße bzw. Schulstraße. Er wird jedoch als wenig bedeutsam eingeschätzt.



Gamstädter Landstraße als Ortsdurchfahrt



2. Bestandserfassung und Analyse

2.9 Verkehr und technische Infrastruktur

- Ruhender Verkehr

Die Unterbringung des ruhenden Verkehrs erfolgt überwiegend auf den eigenen Grundstücken in Garagen, Nebengebäuden oder in Freiaufstellung in den Höfen.

Die Straßenräume sind aufgrund geringer Straßenbreiten in der Regel nicht geeignet. Lediglich in der Gamstädter Landstraße ist das Parken bei einer Fahrbahnbreite von über 6.0 m möglich. Vor Handels-, Gewerbe- und Dienstleistungseinrichtungen, wie z.B. am Landwaren-Handel, am Autohaus und der Gärtnerei am Ortseingang werden Parkmöglichkeiten angeboten.

An kleineren Einrichtungen, wie dem Hofladen in der Gamstädter Landstraße ist kurzzeitiges Kundenparken auf der Straße möglich.

- Öffentlicher Personennahverkehr

Die Ortschaft Ermstedt wird vorrangig mit der Stadtbuslinie 91 Büropark Airfurt Ermstedt Nottleben mit 18 Fahrten / Richtung und Tag (Mo-Fr) erschlossen. Im Büropark Airfurt besteht ein direkter Anschluss an die Stadtbahnlinie 4 in Richtung Brühl Domplatz Stadtzentrum Thüringenhalle.

Am Wochenende erfolgt die Erschließung über die kombinierte Linie 80/91, wobei direkte Anschlüsse an die Stadtbahn sowohl am P&R-Platz Messe (Linie 2) als auch im Büropark Airfurt (Linie 4) gewährleistet werden.

Zusätzlich zu diesem ÖPNV- Grundangebot verkehren durch Ermstedt noch die Linie 891 Gotha Ermstedt Busbahnhof mit 4 Fahrten / Richtung und Tag (Mo-Fr) sowie die vorrangig dem Schülerverkehr im Landkreis Gotha dienende Linie 895 Bienenstadt Ermstedt Neudietendorf mit 4 bzw. 8 Fahrten pro Tag (Mo-Fr). Beide Linien werden durch die regionale Verkehrsgemeinschaft Gotha mbH (RVG) betrieben und besitzen einen separaten Tarif.

Im Dorfkern erfordern die unterschiedlichen Linienführungen und Fahrtrichtungen Haltestellen an vier verschiedenen Stellen. Dieser Zustand ist äußerst unübersichtlich und für Fahrgäste unbefriedigend, lässt sich aber auf Grund der verschiedenen Linien und örtlichen Gegebenheiten nicht ändern. Weitere Haltestellen sind am östlichen Ortseingang am Wohngebiet "Zum Pferderiech" in der Amtmann- Wincopp- Straße vorhanden.

- Fahrradverkehr

Der Fahrradverkehr ist im gesamten Ort auf Grund der verminderten Fahrgeschwindigkeiten (überwiegend Tempo 30) und des geringen Kfz-Aufkommens auf den Straßen möglich. Ein kombinierter Fuß- Radweg ist am östlichen Ortsrand im Bereich des neuen Wohngebietes und in Richtung Kirche angelegt worden. In das übergeordnete Radwegenetz ist die Ortschaft derzeit nicht eingebunden.

- Fußgängerverkehr

Im gesamten Ort auf Fußwegen oder auf verkehrsarmen Anliegerstraßen ist der Fußgängerverkehr möglich, wobei innerhalb der Ortslage abschnittsweise noch Gehwege ergänzt werden müssen. Gemeinschaftliche Hauptziele sind alle Gewerbe-, Handels- und Dienstleistungseinrichtungen des Ortes. Zu sonntäglichen Spaziergängen wird die Möglichkeit der Ortsumwanderung genutzt, z. B. zum Sportplatz oder über Feldwege in die freie Flur, z. B. zur Nesseaue.

Bushaltestellen



Fuß- und Radweg im Dorf



Abb. ÖPNV Erschließung



2.9.3 Technische Infrastruktur

Die Informationsgrundlagen für nachstehend generalisierte Aussagen bilden die Abstimmungen mit den einzelnen Ver- u. Entsorgungsträgern sowie Planungsunterlagen (Bestandsunterlagen).

Insgesamt kann eingeschätzt werden, dass das Bearbeitungsgebiet mit nahezu allen Ver- und Versorgungsleitungen erschlossen wird. Eine Ausnahme bildet die Abwasserentsorgung, da keine Abwasserleitungen vorhanden sind.

- Energieversorgung

Die Elektroenergieversorgung des Ortes erfolgt über oberirdische Leitungen mit Strommasten. Eine Umstellung auf unterirdische Leitungen ist derzeit nicht vorgesehen. Trafostationen mit Auswirkungen auf das Ortsbild befinden sich "Am Pfarrgarten" und ein Trafoturm am südlichen Ortseingang an der Gamstädter Landstraße,.

- Straßenbeleuchtung

Die Straßenbeleuchtung erfolgt vorwiegend über Straßenleuchten an Strommasten. Eine komplette Erneuerung der Beleuchtung und eine Umstellung in Teilbereichen auf separate Straßenlaternen ist momentan nicht vorgesehen.

- Telekom

Im Ort befinden sich Anlagen der Deutschen Telekom AG. Telefonleitungen sind als oberirdische Leitungen verlegt. Eine neuerrichtete Telekom - Schaltstation befindet sich am nördlichen Dorfrand am ehemaligen Bahndamm.

- Gasversorgung

Die Gasversorgung des Ortes ist flächendeckend gewährleistet. In allen relevanten Straßen befinden sich Niederdruckgasleitungen. Am östlichen Ortsrand liegt eine Hochdruckgasleitung. Diese verläuft entlang der südlichen Seite der Amtmann Wincopp - Straße. Für den Ort stehen in Zukunft keine größeren Maßnahmen zur Gasversorgung an.

- Trinkwasserversorgung

Die Versorgung des Ortes mit Trinkwasser ist gewährleistet. In allen Straßen befinden sich Versorgungsleitungen. Derzeit liegen keine konkreten Planungen für Maßnahmen an Wasserversorgungsanlagen vor.



2. Bestandserfassung und Analyse

2.10 Oberflächenstrukturmaterial der Straßen, Wege und Plätze



Dorfplatz

2.10 Oberflächenstrukturmaterial der Straßen, Wege und Plätze

Öffentliche Räume werden genutzt als

- Verkehrsraum
- Aufenthalts- und Kommunikationsraum
- Identifikationsraum

Die Oberflächenmaterialien der befestigten öffentlichen Freiräume prägen in entscheidendem Maße das Erscheinungsbild eines Ortes.

In der Vergangenheit wurden historische Pflasterungen aus Gründen wie Schallschutz, Geldmangel bei der Sanierung der Flächen oder zugunsten eines "reibungloseren" Verkehrsablaufs entfernt.

Zum überwiegenden Teil wurden die Fahrbahnen mit einer Bitumendecke (A.-Wincop-Straße, Gamstädter Landstraße) versehen.

In Teilbereichen im Bereich des Dorfzentrums und "Am Sportplatz" sind noch größere, mit Naturstein (Granit) gepflasterte Bereiche zu finden. Dieses vorhandene Pflaster könnte bei zukünftigen Planungen wieder im Straßenraum Verwendung finden. Im Dorfzentrum wurden einige Flächen in Beton gegossen.

Die Gehwege wurden zu DDR-Zeiten überwiegend mit Betonplatten befestigt. Die neu befestigten Rad- und Fußwege wurden mit Betonpflaster gepflastert.

Große Flächen mit Betonpflaster sind am Autohaus und im Bereich der Kirche vorzufinden.

Einfahrten sind noch überwiegend in Naturstein (Granit und Kalkstein) vorzufinden. Kleinere Wege ohne unmittelbare Erschließungsfunktion blieben unbefestigt.



Straße mit Bitumendeckschicht



Natursteinpflasterflächen



neue Oberflächenbefestigung aus Betonstein im Bereich Kirche

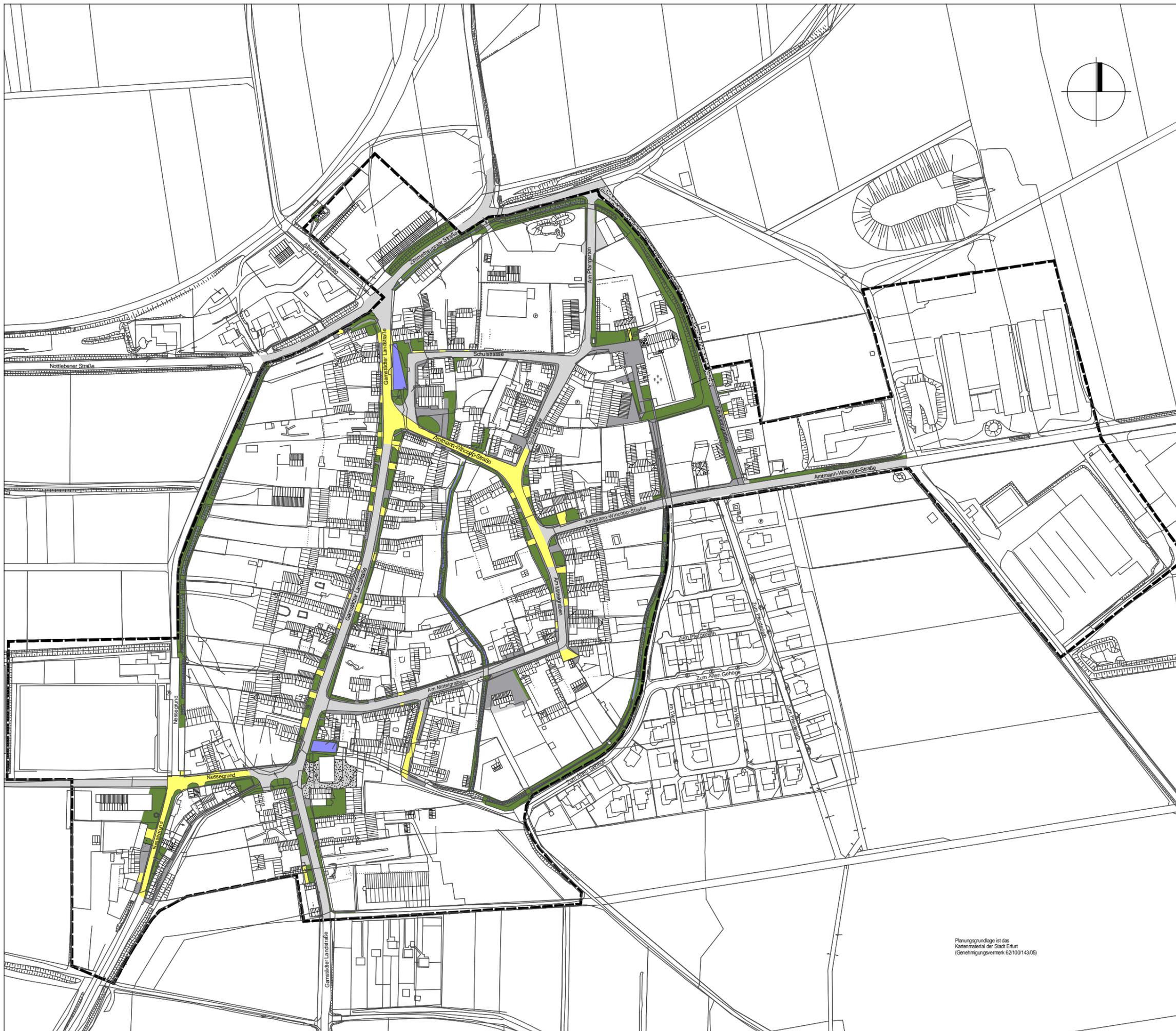


Feldweg am Ortsrand



unbefestigter Fuß- und Radweg





-  Geltungsbereich Dorfentwicklungsplanung
- Bebauung**
-  vorhandene Bebauung mit Dachform
- Oberflächenstruktur und Freiflächen**
-  Asphalt / Bitumen
-  Natursteinpflaster / Kleinstein
-  Betonpflaster / Betonplatten
-  wassergebundene / unbefestigte Fläche
-  Wasserfläche
-  Grünfläche



Planungsgrundlage ist das
Kartenmaterial der Stadt Erfurt
(Genehmigungsvermerk 62/100/143/05)

Dachflächen größerer Gehöfte prägen das Baubild im Ort



Werkgerechte Konstruktion bei Wohn- u. Nebengebäuden in traditioneller Bauart



Wand- und Fassadenkonstruktion als Holzfachwerk, aus Ziegelmauerwerk, verkleidet bzw. verputzt



Hoftore mit oder ohne Überdachung, zweiflügelig, mit oder ohne Schlupftür



Der gepflasterte Hof: hier bereits mit Granit- Kleinsteinen



3. Werte und Potentiale / Mängel und Konflikte

Das erhaltenswerte Ortsbild Ermstedts ist durch charakteristische Merkmale gekennzeichnet. Bestimmend sind die Bebauungsstruktur, mit sich wiederholenden Kubaturen der Gebäude / Elemente / Details / Materialien und die Einbindung in die Landschaft.

3.1. Werte und Potentiale

Noch zeichnen sich im Dorfkern Ermstedts deutlich die Konturen des historischen Ortsgrundrisses, seine räumliche Gliederung, die Ordnung der Parzellen, Gehöfte und Baustrukturen ab:

- der Ortsgrundriss, Straßen- und Platzräume, gebildet durch Knick, Vor- und Rücksprünge der einzelnen Hausfronten und Baufluchten und durch die Stellung und Höhe der Bebauung sowie durch die Art der Einfriedung und durch die historisch gewachsene Grundstücks-parzellierung
- straßen- bzw. platzbezogene vorherrschende Stellung der Hauptgebäude sowie Fassadenproportionen
- Einheitlichkeit und Geschlossenheit der Dachlandschaft, der Farben und Baumaterialien
- die Vielfalt der Gehöftformen und Wohnstellen,
- die Ordnung der Bebauung und Freiflächen auf den bäuerlichen Grundstücken,

die dominanten Bauwerke, die für die baugeschichtliche Entwicklung des Ortes eine besondere Bedeutung hatten und haben, wie Kirche und Gutshof

Von besonderem Wert sind die Grundmerkmale der spezifischen städtebaulichen Ordnung, welche die charakteristische Eigenart des Dorfbildes im Dorfkern prägen, wie:

- die regional- oder ortstypischen Formen der Grundstücksbebauung und Gehöftformen sowie die Gliederung der Grundstücksnutzung (Lage von Haupt- und Nebengebäuden, Hof, Garten, Zufahrt und Zugang)
- die Wohnstellen der Landarbeiter,
- die als historische Bautypen überkommenen Gebäude mit Funktionen für das Gemeinwesen (Kirche, Pfarrhaus, ehemalige Schule)
- die zahlreichen wertvollen Einfriedungen und historischen Toranlagen und Natursteinmauern.

Von baugeschichtlichem und kulturhistorischem Wert sind

- Straßen, Plätze und Gebäude als Grundelemente des dörflichen Ortsbildes, die im Zusammenwirken mit zusätzlichen Struktur- und Ausstattungselementen wie Raum- und Baudetails, Kleinarchitekturen, Ausstattungen und Grün den baukulturellen Wert des Dorfes verkörpern.

3. Werte und Potentiale / Mängel und Konflikte

3.1. Werte und Potentiale



Saniertes Gebäude, Schulstraße 12



3. Werte und Potentiale / Mängel und Konflikte

3.2 Mängel und Konflikte

3.2. Mängel und Konflikte

Im Untersuchungsgebiet sind durch die Bewertung der Situationsanalyse städtebauliche, substanzielle, strukturelle und funktionelle Missstände sowie Nutzungskonflikte festzustellen.

Zusammengefasst sind folgende wesentlichen Konflikte offenkundig, die das charakteristische dörfliche Orts- und Landschaftsbild beeinträchtigen.

Strukturmängel

Neubaumaßnahmen, Ortsteilerweiterungen, Um - und Ausbauten der letzten Jahrzehnte führten zum Teil zu erhebliche Beeinträchtigungen des Ortsbildes und städtebaulichen Verlusten. Hierbei sind die Einordnung der Autohäuser und die Ortsteilerweiterung am Ostrand Ermstedts als besonders problematisch zu nennen.

Der östliche Ortseingang aus Richtung Stadtzentrum Erfurt weist starke strukturelle Mängel infolge ungenügender Berücksichtigung der Gliederung des Ortsrandes und der Gestaltung des Ortseinganges auf.

Verwachsungserscheinungen der Dorfstruktur mit den Landwirtschaftsanlagen führen zu Mischstrukturen und dem Verlust wichtiger landschaftlicher Zäsuren. Pufferflächen zwischen sich beeinträchtigende Funktionen und Strukturen werden beseitigt. Der Ortseingang, als wichtiges Aushängeschild des Ortes, verkommt zu einer ungeordneten Ansammlung von Lager-, Verkaufs- und Produktionshallen.

Die Ost- und Westseite des Dorfkerns weisen Defizite hinsichtlich der räumlichen Abgrenzung und Fassung dieses Bereiches auf. Das Gebäude des Bürgerhauses (ehemalige Kaufhalle) und das Gebäude der Freiwilligen Feuerwehr können der Bedeutung als Dorfkern und der homogenen Geschlossenheit der Bebauung nicht gerecht werden.

Ein Bruch in der Bebauungsstruktur besteht ebenfalls auf der Westseite des Zentrums. Hier macht sich der Abbruch bzw. teilweiser Rückbau von zwei giebelständigen Wohngebäuden stark negativ bemerkbar.

Durch Verlust an Gebäuden im Bereich einzelner Höfe kommt es zu Fehlstellen der Raumkanten. Besonders deutlich wird dies im Bereich der nahezu durchgängigen Raumkante im Bereich der Gamstädter Landstraße. Besonders augenfällig ist das Fehlen der Gebäudekante im Bereich der Einmündung Am Mittelgraben / Gamstädter Landstraße. Die gepflanzte Hecke ist nicht in der Lage diese wichtige Ecksituation räumlich zu fassen.



Ecksituation Kreuzung
A. Wincoppstraße + Am Mittelgraben



Leerstand Autohaus



Investruine Bürgerhaus

Das Gebäude des Autohauses im Ortskern berücksichtigt keine möglichen Raumkanten des Straßenraumes und sucht keine der Dorfstruktur angemessene Gebäudestruktur. Die gepflanzte Hecke, eine dorfuntypische Einzäunung mit einer Metallzaunanlage und der Leerstand verstärken den unbefriedigenden räumlichen und gestalterischen Eindruck dieses Bereiches.

Der südliche Bereich "Am Sportplatz", wird durch die Investruine, des durch die Gemeinde Ermstedt begonnenen, aber nie in Nutzung genommenen Bürgerhauses negativ geprägt.

3. Werte und Potentiale / Mängel und Konflikte

3.2 Mängel und Konflikte

Nutzungskonflikte

Die dörfliche Bebauungsstruktur entspricht nicht dem vollzogenen Funktionswandel. Die erhaltene dörfliche Bausubstanz genügt den Ansprüchen an das Wohnen und den damit verbundenen bautechnischen Anforderungen nicht mehr. Ortsbildprägende Wirtschaftsgebäude werden infolge des Funktionsverlustes mindergenutzt, dienen als Abstellraum für Haus und Garten, sind zu Garagen umgebaut oder stehen leer, verfallen und werden abgerissen. Beispiele hierfür sind die Hofanlagen: Gamstädter Landstr. 2, 6, 8, 9, 10.

Durch den teilweisen Leerstand bzw. der Bedeutung des Gebäudes nicht entsprechende Nutzung, wird der ehemalige Gasthof "Zur guten Quelle" nicht seiner wichtigen zentralen Funktion für das Dorfleben gerecht. Zunehmender Verfall und Identifikationsverlust für die Bewohner von Ermstedt sind die Folge.

Das Gebäude eines Elektrogeschäftes im ehemaligen Pfarrgarten ist durch seine Lage und Gestalt als störend einzuschätzen.

Gestaltungsmängel

Ein Schwerpunkt der Gestaltungsmängel ist im Bereich des Dorfcentrums zu finden. Der öffentliche Raum ist unzureichend gestaltet und besitzt keine Aufenthaltsqualitäten.

Ein Großteil der Vorgärten werden kaum genutzt, weisen lediglich eine Rasenvegetation auf oder wurden befestigt.

Markante Einzelbäume und Alleepflanzungen wurden in den letzten Jahrzehnten aus unterschiedlichsten Gründen, wie z. B. Überalterung oder schlechter Gesundheitszustand der Bäume oder bei Baumaßnahmen abgeholzt. Nachpflanzungen wurde nur in geringem Umfang realisiert. Dies brachte neben einer Verschlechterung des Orts- und Landschaftsbildes auch ökologische Probleme mit sich. Um nur einige zu nennen: Verschlechterung des Mikroklimas, Unterbrechung des Biotopverbundes, Artenrückgang, Probleme durch Bodenerosion.

Das Ortsbild des Dorfes beeinträchtigende Gebäude sind in der gesamten Ortslage anzutreffen. Jedes Gebäude weist spezielle Probleme auf, die architektonisch, baulich- räumlicher, struktureller Natur sein können. Dabei ist eine pauschale Einschätzung der störenden Faktoren nicht sinnvoll, jedes Gebäude ist einzeln auf seine Probleme zu untersuchen.

Ein spezieller Fakt, der gebäudeuntypischen Dachformen, wurde in die Mängelkarte mit aufgenommen. Im Zuge von Umbaumaßnahmen wurden Satteldächer abgebaut und durch großflächige Flach- bzw. flachgeneigte Satteldächer ersetzt, was in Anbetracht des vorherrschenden Satteldaches ortsbildstörend wirkt und meist die Architektur des alten Gebäudes negativ beeinflusst.

Umweltkonflikte und Mängel

Als Altlastenverdachtsflächen wurden in die Karte Flächen der Agrar- GmbH Ermstedt, Stallanlagen (Schafe und Rinder) und Abstellflächen für Landtechnik sowie der Autolagerplatz auf dem Grundstück Gamstädter Landstraße 14 aufgenommen. Die Rekultivierung der ehemaligen Deponie östlich von Ermstedt ist abgeschlossen.

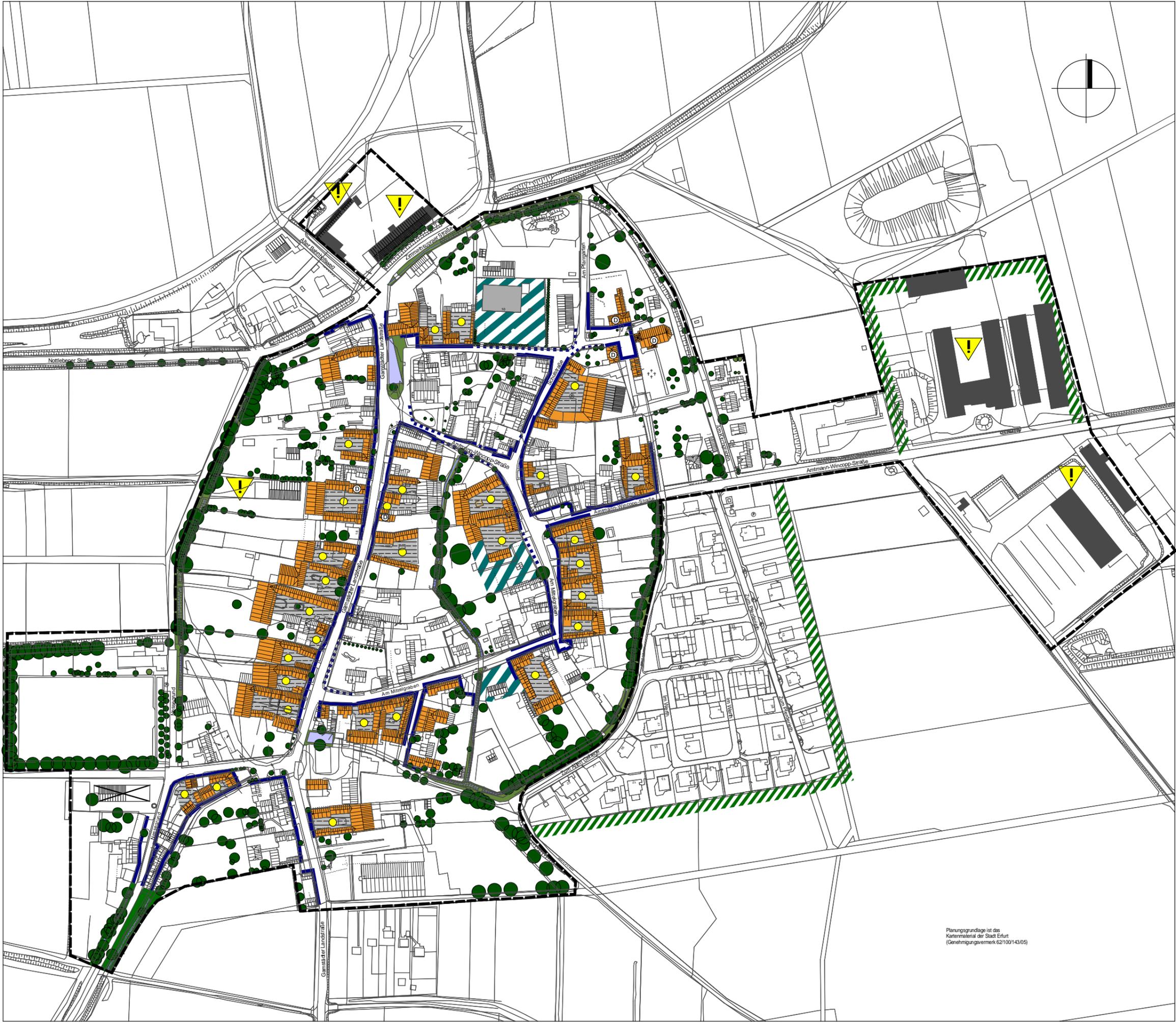
Durch die gewerbsmäßige Geflügelzucht können geringfügige Lärm- und Geruchsemissionen auftreten. Bedingt durch die Lage am Ortsrand und die saisonalen Haltung im Gatter sind die Emissionen als zumutbar einzuschätzen.

Lärm- und Geruchsemissionen treten auch in den größeren landwirtschaftlichen Anlagen am Ortsrand auf. Die Agrar - GmbH & Co KG Ermstedt züchtet ca. 280 Rinder in Ställen am östlichen Ortsrand.

Das Wasser der Bach- und Grabenanlagen ist durch häusliche Abwässer und durch Einträge aus der landwirtschaftlichen Nutzung belastet.



Darstellung der Mängel + Konflikte
Städtebauliche Qualitäten + Potentiale



-  Geltungsbereich Dorferwicklungsplanung
- Mängel im Ortsbild und Denkmalbestand**
-  unterbrochene Raumkante
-  das Ortsbild negativ beeinträchtigende Bebauung
-  untergenutzte Flächen
- Funktionelle Mängel**
-  Gebäudeerstand
-  Gebäudeabbruch
-  Altlastenverdachtsflächen
- Freiräumliche Mängel**
-  fehlende landschaftliche Einbindung
- Ortsbild und Denkmalbestand**
- Bildprägende Elemente der städtebaulichen Gesamtanlage**
-  Ortsbildprägende Gebäude
-  Denkmalbestand
-  Ortstypische Hofstruktur
-  geschlossene Raumkante
- Dorfbiotop und Gehölze**
-  zu erhaltende und zu entwickelnde Grabenbereiche
-  zu erhaltende und zu entwickelnde Teiche
-  Baumbestand



Planungsgrundlage ist das
Kartenmaterial der Stadt Erfurt
(Genehmigungsvermerk 62/100/143/05)

4. Zielstellungen

4.1 Ziele für die Ortsentwicklung

Aus der Analyse werden für die Ortsentwicklung nachfolgende allgemeine Planungsziele formuliert:

- Erhaltung und Verbesserung der Identität des alten Ortskernes
- Behebung von funktionellen und städtebaulichen Mängeln
- Erhaltung und Nutzung / bzw. Umnutzung der noch vorhandenen dörflichen Bau- und Raumstrukturen
- Steigerung der Attraktivität durch Aufwertung der Kulturlandschaft, Anlage von Wegen, Gewässersanierung und Flurgehölzvernetzung.
- Erhalt der traditionellen dorftypischen Biotope und Biotopstrukturen, wie Trockenmauern, Bauerngärten, Scheunen und offene Wege als Lebensraum für Tiere und Pflanzen
- Verbesserung der landwirtschaftlichen, handwerklichen und kleingewerblichen Betriebsbedingungen

4.2. Ziele für die Umgestaltung der öffentlichen Räume

- Verbesserung der Aufenthaltsqualität
- Berücksichtigung und Integration vorhandener Grünstrukturen (alter Baum- und Gehölzbestand)
- Verwendung ortstypischer, ortsverträglicher und vorhandener Materialien

4. Zielstellungen

4.1. Ziele für die Ortsentwicklung

4.2. Ziele für die Umgestaltung der öffentlichen Räume



5. Dorfentwicklungsplanung

5.1 Gesamtkonzept

- Bau- und Nutzungskonzept

Es wird ein städtebauliches Konzept verfolgt, das die bauliche Weiterentwicklung innerhalb der historischen Ortslage ermöglicht und vorhandene sowie zu bewahrende Qualitäten herausarbeitet.

Die über Jahrhunderte gewachsenen Werte als wichtige Identifikationsmerkmale für den Dorfbewohner, wie die Gehöftform, die Lage und Stellung des Baubestands auf dem Grundstück die Ordnung der „bäuerlichen“ Freiflächen: vorderer oder seitlicher Schmuck- und Küchengarten zur Straße, Obstgarten, Wiese und Krautäcker zur Feldflur sind im Bestand bzw. im baulichen Ersatz zu erhalten. Die bauliche Gesamtanlage des Dorfes kann langfristig nur durch ein tragfähiges Nutzungskonzept für die Gehöfte erhalten werden. Es sollte eine Mischnutzung angestrebt werden.

Neben einem qualitativ hochwertigen Wohnen ist die Bestandssicherung und Ansiedlung von Handwerksbetrieben im Ort anzustreben.

Stabile und wirtschaftlich rentable Nutzung, besonders der ehemals bäuerlichen Gebäudebestände, sind Voraussetzungen für die langfristige Sicherung, Erhaltung und Funktionstüchtigkeit der historischen Bausubstanz und Gehöftstrukturen.

Der Gebäudebestand, insbesondere die noch vorhandenen ortsbildprägenden Gebäude und Hofsituationen sind instand zu setzen und - wenn leerstehend - wieder einer Nutzung zuzuführen. Die Erhaltung und Umnutzung (Kleingewerbe, Wohnen) ortstypischer Bausubstanz sollte sich auch auf die Nebengebäude erstrecken.

Bei allen Maßnahmen sind die Besonderheiten des Ortsgrundrisses, gebildet durch Knick, Vor- und Rücksprünge der einzelnen Hausfronten und Baufluchten, durch die Stellung und Höhe der Bebauung sowie durch die Art der Einfriedung in den Straßen- und Platzräumen zu bewahren.

Die vorhandenen landwirtschaftlichen Anlagen am Nord- und Ostrand des Ortes stellen bei allen, damit verbundenen Problemen, ein Arbeitskräftepotential dar. Zur Feldflur sollten die Anlagen eingegrünt werden.

Das Dorfzentrum wird durch die Sanierung des Bürgerhauses und die geplante Gestaltung der an den sanierten Dorfteich angrenzenden Grünflächen aufgewertet. Für das leerstehende Gebäude des Gasthauses "Zur guten Quelle" ist eine Nutzung zu finden, damit eine Aufwertung dieses ortsbildwirksamen Gebäudes möglich wird.

- Verkehrskonzept

Die im Verkehrsentwicklungsplan für Ermstedt wirksamen Straßenbaumaßnahmen, wie Bau der A71 und der Querspange sowie Ausbau der B7 sind abgeschlossen. Unter den gegenwärtigen verkehrlichen Verhältnissen ist eine Ortsumgehung nicht erforderlich. Zum Zwecke der Flächensicherung wird aber eine Darstellung in der Dorfentwicklungsplanung beibehalten.

- ÖPNV

Die Erhaltung und ein niederflurgerechter Ausbau aller vier Haltestellen wird vorgeschlagen.

- Radverkehr

Radwegeverbindungen sind nach Gottstedt- Bindersleben und Gamstädt zu schaffen. Die Straßen nach Zimmernsupra und Notleben sind gleichzeitig Radtrassen.

5. Dorfentwicklungsplanung

5.1 Gesamtkonzept



5. Dorferwicklungsplanung

5.1 Gesamtkonzept

- öffentliches Wegenetz

Eine Sanierung der Gehwege im Ortskern ist erforderlich. An der Zimmernsupraer Straße ist an der Südseite eine Gehbahn mit Anschluss an den zentralen Platz anzulegen.

Fehlende Wegeverbindungen zwischen dem neuen Wohngebiet und dem Ortskern sind zu ergänzen.

- Grünkonzept

Alter und erhaltenswerter Baumbestand innerhalb der historischen Ortslage wurde in den Vorschlägen zur Neugestaltung berücksichtigt. Wichtige städtebauliche Situationen sollen durch Neuanpflanzungen betont werden. Dabei sollten heimische und dem Charakter der Landschaft entsprechende Bäume und Sträucher verwendet werden.

Die Grünräume entlang des Dorfbaches, der Teiche und Gräben sind für Ermstedt von ortsbildprägender Bedeutung. Die Verknüpfung des Dorfes über das Bach- und Grabensystem mit der Nesseaue ist wichtiger Bestandteil der Dorfstruktur und ein erhaltenswertes dörfliches Biotop. Sie leisten ebenso einen großen Beitrag zur qualitätsvollen Gestaltung des Dorfbildes und damit auch zur Erholungsqualität des dörflichen Freiraumes.

Eine qualitative und gestalterische Weiterentwicklung der Vorgärten ist anzustreben. Dies wäre ein wichtiger Beitrag zur Aufwertung der Wohn- und Aufenthaltsqualität des Dorfes.

Der grüne Ring um Ermstedt, die ursprünglichen Ortsränder mit ihrer gärtnerischen Nutzung sollen in ihrem Charakter grundsätzlich erhalten und entwickelt werden. Die vorhandenen Flurgehölze um Ermstedt sind zu erhalten und ggf. zu ergänzen. Die Erhaltung bzw. Neuausbildung von Vernetzungsstrukturen zur umgebenden Landschaft, vor allem von Hecken, Grassäumen oder Obstbaumreihen ist wichtig für die Sicherung der dörflichen Ortsbild-, Erholungs- und Wohnumfeldqualitäten, sowie von Lebensräumen, Nist- und Brutplätzen.

Die Anlage einer Obstbaumallee an dem neu anzulegenden öffentlichen Fuß- und Radweg an der Amtmann - Wincopp - Straße in Richtung des Stadtzentrums Erfurt, wird als Ansatz zur Verbesserung des östlichen Ortsrandes vorgeschlagen.

Der südliche und östliche Ortseingang kann durch Baumtore aufgewertet werden.

- Gestaltung der öffentlichen Räume

Ein wichtiger Ansatz zur Wahrung der Identität des alten Dorfes wird in der behutsamen Neugestaltung der öffentlichen Räume (Straßen, Gassen, Plätze) gesehen.

Bei den zukünftigen Straßen- und Platzsanierungen soll darauf geachtet werden, dass die Bodengestaltung der zwar angelegten, jedoch kaum nachvollziehbaren Raumhierarchie folgt durch:

- eine Betonung der Ortsmitte,
- eine einheitliche Gestaltung der bereichsverbindenden Erschließungsstraßen/ -gassen,
- eine abweichende Gestaltung der Wege zur Flur und
- eine besondere Gestaltung der Ortsdurchfahrt.

Die vorgeschlagenen Maßnahmen zur Gestaltung der öffentlichen Verkehrsflächen können erst nach Verlegung des Abwassersammlers realisiert werden.

- Abwassertechnische Erschließung

Ziel der Stadt ist es, die Ortslage an die Kläranlage in Kühnhausen anzuschließen. Dieser Anschluss ist jedoch derzeit nicht terminisierbar. Erst danach können gestalterische Maßnahmen im Straßenraum, die Sanierung des "unteren Teiches" im südlichen Teil der Gamstädter Landstraße, und die Sanierung der Gräben erfolgen. Die Wasserqualität der Dorfbäche kann nur so entscheidend verbessert werden.





— Geltungsbereich Dorfentwicklungsplanung

Bebauung
 [Grid symbol] vorhandene Bebauung mit Dachform

Ortsgestalterische Ziele für die Städtebauliche Gesamtlage

- [Orange box] Erhalt ortsbildprägender Gebäude
- [D in circle] Erhalt Denkmalbestand
- [Yellow circle] Erhalt ortstypischer Hofstruktur
- [X in box] Gebäudeabbruch
- [Blue line] Erhalt ortsbildwirksamer Raumkanten
- [Red triangle] gestalterische Aufwertung erforderlich

Grün- und Freiflächen

- [Light green box] Erhalt/Gestaltung privater Grünflächen/Gärten
- [Dark green box] Erhalt/Gestaltung öffentlicher Grünflächen
- [Green circle] Erhalt ortsbildprägender Bäume
- [Green circle with cross] Bäume geplant
- [Circle with red dot] Aufwertung Ortseingangssituation
- [Green box with cross] Friedhof
- [Yellow box] Umgestaltung/Aufwertung des öffentlichen Raumes erforderlich

Gewässer

- [Green line] zu erhaltende und zu entwickelnde Grabenbereiche
- [Blue line] zu erhaltende und zu sanierende Teiche

[House icon] Erhaltung, Rekonstruktion, Sanierung der Quelfassung

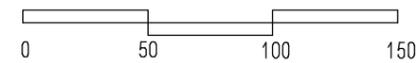
Straßen / Wege / Verkehr

- [Red arrows] Schaffung von überörtlichen Fuß- u. Radwegen
- [Blue dots] Herstellung Wegeverbindungen

- [H in box] Bushaltestelle
- [Orange hatched box] Flächensicherung für Teilortsumgebung

kommunale Maßnahmen der Dorferneuerung (Ifd. Nr. entspr. Tabelle)

- ① Sanierung / Umbau Bürgerhaus
- ② Umgestaltung Platzbereich
- ③ Sanierung Jugendklub
- ④ Einfassung der Quelle
- ⑤ Ausbau des Weges zwischen Ortskern und Wohngebiet
- ⑥ Landwirtschaftlicher Weg zwischen Ermstedt und Gottstedt
- ⑦ Sanierung des Teiches
- ⑧ Niederflurgerechter Ausbau der Bushaltestellen an der A.-Wincopp-Str. und der Nottlebener Str.



Dorfentwicklungsplan Ermstedt Karte Nr. 10

Stadtverwaltung Erfurt
 Stadtplanungsamt
 Löberstraße 34
 99096 Erfurt

Fischer Architekten BDA
 Vorwerksgasse 1
 99423 Weimar

Planungsgrundlage ist das Kartenmaterial der Stadt Erfurt (Genehmigungsvermerk 62/100/143/05)

5. Dorfentwicklungsplanung

5.2 Teilbereichsplan Dorfzentrum



5.2 Teilbereichsplan Dorfzentrum

- Bestandsituation

Der zentrale Platz im Ortskern Ermstedts wird räumlich begrenzt:

- im Westen und Süden durch bäuerliche Gehöfte,
- im Norden durch das leerstehende Gebäude der ehem. Gaststätte "Zur guten Quelle",
- im Osten durch die Gebäude der freiwilligen Feuerwehr und das Gebäude der ehemaligen Kaufhalle, welches als Bürgerhaus genutzt wird.

In der Platzmitte befindet sich ein Teich, der im Jahr 2004 grundhaft saniert wurde. Die Ortsdurchfahrt quert den Platz im westlichen Bereich und ist überwiegend aus Granitkleinsteinpflaster hergestellt. Zwei kleine Grünflächen sind um den Teich und um die Bushaltestelle im südlichen Platzbereich vorhanden.

Die städtebaulich räumliche Qualität und die Aufenthaltsqualität des Platzes werden aus nachfolgenden Gründen als derzeit gering eingeschätzt:

- der bauliche Zustand der Fahrbahn und Gehbahnen ist schlecht,
- die Grünflächen sind ungenügend gestaltet,
- durch den Leerstand und baulichen Verfall des Gebäudes der ehemaligen Gaststätte "Zur guten Quelle"
- das Gebäude des Bürgerhauses weist aufgrund seiner Kubatur und Gestaltung mit flach geneigtem Satteldach, Dachdeckung Asbestzementtafeln, verschiedenster Anbauten sowie der großformatigen Fenster gestalterische Mängel auf und besitzt wenig architektonischen Bezug zum Ortskern.

- Planungsvorschlag

Ziel muss es sein, den Platz derart aufzuwerten, dass in der Dorfmitte wieder ein Treffpunkt mit hoher Aufenthaltsqualität für alle Bewohner des Dorfes entsteht, die städtebaulich räumliche Qualität des Platzes ist zu verbessern.

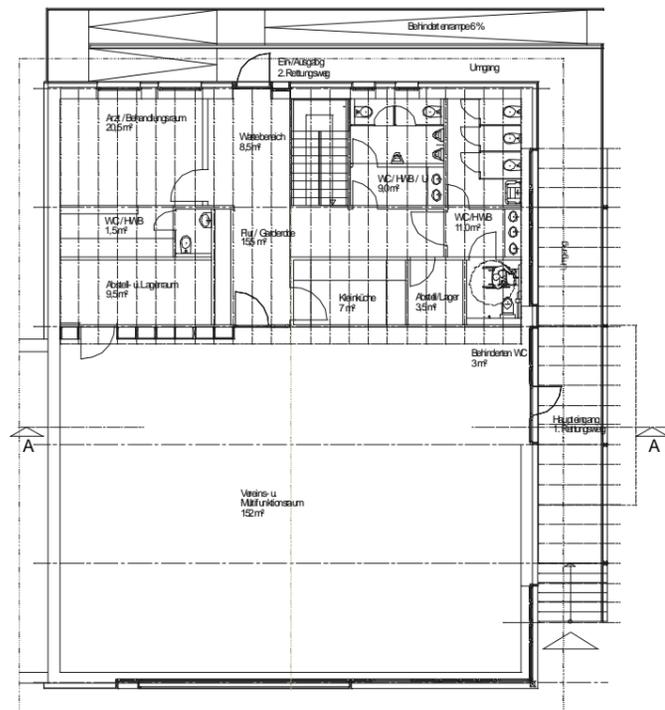
Die Platzflächen um das Bürgerhaus und die angrenzende Feuerwehr sollen als Mischverkehrsflächen in Natursteinmaterialien hergestellt werden. Die Ortsdurchfahrt ist in Asphaltbauweise in einer durchgängigen Breite von möglichst 6,5 m, mindestens 6,0 m in Abhängigkeit von der verfügbaren Straßenraumbreite auszuführen. Die vorhandenen Granitsteine sollten für die Einfahrten und evtl. die Rinnen wiederverwendet werden. Westlich des Teiches ist eine Gehbahn anzulegen. Die Gehbahnbreiten sollen 1,5m betragen als Material wird Betonsteinpflaster vorgeschlagen. Die Restflächen vor den privaten Gehöften an der Westseite des Platzes sollten von den Anliegern als Vorgärten gestaltet werden. Diese Gestaltungsmaßnahmen der Verkehrsflächen sind erst nach Verlegung eines Abwassersammlers in Ermstedt möglich, derzeit ist dies nicht terminisierbar.

Die Grünfläche um den Teich ist durch die Pflanzung eines weiteren Baumes aufzuwerten und zu gestalten. An der Grünfläche südlich des Bürgerhauses sollten die ortstypischen Nadelgehölze entfernt werden und dafür an der nördlichen Seite 3 Bäume gepflanzt werden, Bänke zum Verweilen sind aufzustellen. Dazu ist die Erarbeitung eines Grünkonzeptes erforderlich.



5. Dorfentwicklungsplanung

5.2 Teilbereichsplan Dorfzentrum



Das Bürgerhaus soll im Rahmen der Dorferneuerung ausgebaut und saniert werden. Bei dem Gebäude des ehemaligen Konsums handelt es sich um einen typischen Hallenbau, welcher vor der politischen Wende als Kaufhalle genutzt wurde. Aufgrund seiner Kubatur und Gestaltung mit flach geneigtem Satteldach (Dachdeckung aus Asbestzementtafeln, verschiedene Anbauten, großformatige Fenster) wirkt dieses Gebäude im Ortskern untypisch und bedarf dringend einer Aufwertung. Nachdem Ende der 90-er Jahre das Gebäude nicht mehr als Handelseinrichtung genutzt wurde, erfolgte im Inneren mit geringen finanziellen Mitteln und Eigenleistungen der Bürger eine schrittweise Umnutzung für die Ortschaftsverwaltung und als Bürgerhaus. Ein Teil des Gebäudes wird 2x wöchentlich für Arztprechstunden genutzt. Das Gebäude kann noch nicht den Anforderungen an die gewünschte Nutzung als Bürgerhaus mit Saal und Vereinsräumen, aber auch an die äußere Gestaltung bezüglich der Einfügung in das dörfliche Ortsbild entsprechen.

Aus diesem Grund ist es der Wunsch der Bürger des Dorfes und des Ortschaftsrates dieses Gebäude in 1. Priorität mit Fördermitteln der Dorferneuerung zu sanieren und umzubauen.

Folgende Punkte sind aus Sicht der Ortsgestaltung bei der Sanierung des Gebäudes zu berücksichtigen:

- das Gebäude erhält ein Satteldach, Dachneigung 25°, welches mit Tondachziegeln eingedeckt wird, die Belichtung des Daches erfolgt über die Giebel,
- der Baukörper wird von den Anbauten freigestellt, der vorhandene Eingangsbereich und die Laderampe werden abgerissen,
- um die gestalterische Einfügung in das dörfliche Ortsbild zu gewährleisten, wird die Fassade mit Holztafeln verkleidet,
- die Fenster sind aus heimischen Hölzern herzustellen, an der Giebelseite des Gebäudes sind Fenster stehenden Formates zu verwenden,
- um die Verbindung von Innen- und Außenraum des Dorfplatzes herzustellen, erhält das Gebäude an einer Trauf- und Giebelseite eine umlaufende Brüstung/Relling, gleichzeitig wird damit der behindertengerechte Zugang zum Gebäude über eine Rampe gewährleistet,
- der Umbau soll in 3 Bauabschnitten erfolgen, so dass die Funktionsfähigkeit des Gebäudes nur in kurzen Zeiträumen nicht gegeben ist.

Nach Abschluss des Umbaus und der Sanierung steht den Bürgern ein Bürgerhaus mit einem Saal in einer Größe von 150 m², mit Räumen für die Ortschaftsverwaltung im 1. Obergeschoss und den Räumlichkeiten für die Arztprechstunde zur Verfügung. Damit werden die Rahmenbedingungen für das dörfliche Leben, wie das Feiern von Festen, die Vereinstätigkeit, Veranstaltungen im Dorf erheblich verbessert.

Durch eine moderne und zurückhaltende Gestaltung mit wenigen, dorftypischen Materialien soll sich das Gebäude harmonisch in die Umgebung des Dorfplatzes einfügen.

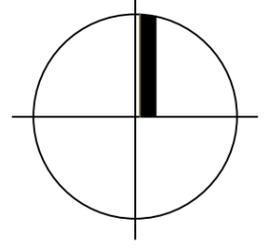
Die Sanierung und Aufwertung des Gebäudes der ehemaligen Gaststätte "Zur guten Quelle" ist im Sinne der Ortsgestaltung dringend erforderlich. Das sich das Gebäude jedoch in privaten Eigentum befindet, wird in absehbarer Zeit eine bauliche Aufwertung nur dann möglich, wenn durch private Initiativen ein tragfähiges Nutzungskonzept für das Gebäude gefunden wird.



Teilbereichsplanung
Platzgestaltung
Bürgerhaus / Teich
M 1:500



Planungsgrundlage ist das
Kartenmaterial der Stadt Erfurt
(Genehmigungsvermerk 62/100/143/05)



- Bebauung**
- vorhandene Bebauung mit Dachform
- Oberflächengestaltung**
- Natursteinpflaster/Kleinstein
 - Bitumen
 - Betonsteinpflaster/Kleinstein
 - Einfahrt
 - Eingang
- Grün**
- öffentliche Grünfläche
 - Bäume Bestand
 - Bäume Planung
 - Bushaltestelle
 - Wertstoffcontainer mit Einfassung
 - Sitzbank mit Papierkorb
- 0 50 100 150 200 250

5.3 Maßnahmenkatalog und Prioritätenkatalog für öffentliche und wesentliche private Maßnahmen

Für die Behebung der städtebaulichen Strukturmängel ist eine Bündelung kommunaler und privater Maßnahmen erforderlich.

Sanierungsmaßnahmen zur Gestaltung des Platzes in der Ortsmitte besitzen hier Priorität. Sie sollten als Impuls verstanden werden. Neben der in der Teilbereichsplanung für den zentralen Platz dargestellten Maßnahmen sind die Aufenthaltsqualitäten der Freiflächen in den Kreuzungsbereichen

in Abhängigkeit von der Verkehrsbelastung zu erhöhen.

Die vorgeschlagenen Maßnahmen zur Gestaltung der öffentlichen Verkehrsflächen können erst nach Verlegung des Abwassersammlers nicht vor dem Jahr 2010 realisiert werden.

Funktionelle Mängel sind durch Einzelmaßnahmen oder im Zusammenhang komplexer Sanierungen behebbar.

Lfd. Nr.	Maßnahme
1	Sanierung und Umbau des ehemaligen Konsums in ein Bürgerhaus
2	Gestaltung der an den Teich angrenzenden Grünfläche des Platzes im Dorfzentrum
3	Sanierung Jugendklub Anbau Sanitäreinrichtungen
4	Einfassung der Quelle
5	Ausbau des Weges zwischen Ortskern und Wohngebiet
6	Landwirtschaftlicher Weg zwischen Ermstedt und Gottstedt mit Radnutzung
7	Sanierung des Teiches
8	Niederflurgerechter Ausbau der Bushaltestellen an der A.-Wincopp-Str. und der Nottlebener Str.

- Anlage eines Gehweges an der Zimmernsupraer Straße (Südseite) mit Anschluss an den zentralen Platz
- Bau von Fuß-/Radwegen in Richtung Nottleben, Gamstädt und Zimmernsupra
Schaffung einer durchgängigen Ortsrandeingrünung als Voraussetzung für die Verbesserung der gestalterischen Einbindung der Ortslage in den Landschaftsraum und für die Vernetzung der Biotop- und Erholungsstrukturen.

5. Dorfentwicklungsplanung

5.3 Maßnahmenkatalog und Prioritätenkatalog für öffentliche und wesentliche private Maßnahmen



5. Dorfentwicklungsplanung

5.4 Gestaltungsempfehlungen

5.4 Gestaltungsempfehlungen

Bei allen Baumaßnahmen innerhalb der historischen Ortslage ist auf die Gestalttypik des Ortes Rücksicht zu nehmen, dabei sind insbesondere zu beachten die

- Verwendung ortstypischer Materialien (auch für Einfriedungen),
- Einhaltung des Maßstabes (Geschossigkeit, Kubatur),
- Berücksichtigung der vorhandenen Dachformen,
- Gliederung der Fassaden,
- Erhaltung ortstypischer Details (Tore, Türen usw.)

Für die Sanierung und Instandsetzung der historischen Bausubstanz sowie für die Gestaltung neuer Baukörper werden nachfolgend Empfehlungen zu Gestaltung wie Material-Format und Farben gegeben.

- Dächer

Dachformen

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

Dachneigung

- Der Neigungswinkel der Dachflächen bei den Gebäuden im Straßenraum sollte nicht unter zwischen 35 und 45° liegen. Auch bei den Gebäuden im Rückbereich, die ein Satteldach besitzen, sollte die Dachneigung nicht weniger als 35° betragen.

Gaupen und Dachfenster

- vorzugsweise sind die ungestörten Dachflächen zu erhalten, bei Dachausbau sollte die Belichtung über den Giebel erfolgen. Einzelgaupen sind als Sattel oder Schleppdachgaupen mit senkrechten Seitenwänden sowie als historische Fledermausgaupen möglich. Einzelne Dachfenster sind möglich, wenn sie vom öffentlichen Raum nicht einsehbar sind.
- Für eine Förderung neuer Dachgaupen ist die Vorlage einer Gestaltungsskizze erforderlich.

Dacheindeckung

- Die Dacheindeckung sollte mit Tonziegeln Biberschwanzziegeln, Falzziegeln oder ähnlichen Ziegeln in naturrot, ziegelrot oder Fleckton erfolgen.
- Glänzend glasierte Ziegel, Blech, Wellasbestzement oder sonstige Kunststoffplatten sind nicht förderfähig.

Dachüberstand und Ortgang

- Vorhandene Dachüberstände, Ortganggesimse sollen erhalten bleiben. Die Dachüberstände dürfen am Ortgang und an der Traufe 0,40 m nicht überschreiten. Dachkasten und Ortgang sind vorzugsweise aus Holz zu fertigen.

Dachrinne

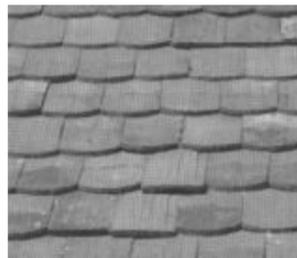
- Förderfähig sind Zinkdachrinnen, entsprechend Gebäudetypik ist auch Kupfermaterial möglich.

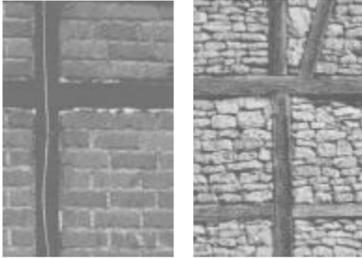
Schornstein

- Schornsteine sollten im First austreten und dürfen die Grundform des Daches nicht störend beeinflussen. Sichtmauerwerk aus roten Kaminklinkern ist förderfähig

Vordächer, Eingangsüberdachungen

- Windschutz- oder Eingangsüberdeckungen sind im Straßenraum nicht ortstypisch und daher nur bei Haustüren im Hofbereich anzubringen. Schlichte Holzkonstruktionen mit Ziegeleindeckung entsprechend der Dachdeckung des Hauses.
- Bei Förderung ist eine Gestaltungsskizze vorzulegen





- Fassaden

Fassadengliederung

- Die Fassade ist vertikal durch die Anordnung der Öffnungen und ihnen zugeordneter Bauteile auf einer Mittelachse und den dazu symmetrisch angeordneten Nebenachsen gegliedert. Die Fassade des Haupthauses ist in drei deutlich erkennbare, unterschiedliche Zonen horizontal gegliedert: die Erdgeschosszone, die Zone des Obergeschosses sowie die Dachzone.
- Die bestehenden Proportionen und Gliederungen der Fassaden sind beizubehalten.

Putzart

- In Ermstedt ist am häufigsten das verputzte Wohnhaus vorzufinden,
- Es ist ein mineralischer Putz als glatt verriebener oder fein strukturierter Putz zu verwenden, der mit für die Region typische Putztechniken aufgebracht wird.
- historische Putzgliederungen sind zu erhalten

Fassadenfarbgebung

- Die Fassadenfarbe sollte hell, pastell- oder erdfarben sein.

Sichtfachwerk

- Es gibt auch einige Fachwerkgebäude,
- die Fachwerkfassaden sollten erhalten und aufgearbeitet werden.

Gebäudesockel

- Viele Gebäude in Ermstedt besitzen einen Natursteinsockel, dieser ist freizulegen. Sanierungsbedürftige Sockel sind mit Sanierputz zu versehen. Verkleidungen mit Natursteinplatten entsprechend örtlich verwendeter Materialien und Formate sind möglich.



- Fenster, Türen, Tore

Fenster

- Fenster sind als stehende Rechteckformate auszubilden. Die Fenster sollten aus heimischen Hölzern gefertigt (kein Tropenholz) und durch Sprossen gegliedert sein.

Fensterteilung

- Typisch ist das zweiflügelige Fenster mit Oberlicht. Kämpfer und Stulp sind nach historischen Vorbild profiliert auszuführen,
- historische Versprossungen sollten sich in neuen Fenstern wiederfinden

Material

- Verwendung von Klarglas oder zurückhaltendem Ornamentglas
- Fensterrahmen sind aus heimischen Hölzern herzustellen
- Die Behandlung der Fenster sollte mit Wasserdampf- durchlässigen und atmungsaktiven Holzfarben oder -lasuren erfolgen.

Türen, Tore

- Die historischen und handwerklich wertvollen Hoftüren und Hoftore sind in ihrer Eigenart zu erhalten bzw. da wo sie durch Metalltore ersetzt wurden, sollten sie in ihrer ursprüngliche Gestalt wiedererrichtet werden. Neue Holztore können mit Metallrahmen gefertigt werden.
- Haustüren sind handwerksgerecht aus heimischem Holz zu fertigen, dabei eine Glasfüllung im oberen Türbereich (max. 1/3 der Fläche) möglich.

Klappläden

- Holzläden sind zu erhalten, bzw. nach historischen Vorbild wieder herzustellen



5. Dorfentwicklungsplanung

5.4 Gestaltungsempfehlungen

5. Dorfentwicklungsplanung

5.4 Gestaltungsempfehlungen

Baukörper

Gebäudehöhen

- Werden Gebäude errichtet, geändert oder instandgesetzt, so sind die Gebäudehöhen beizubehalten oder der umgebenden Bebauung anzupassen.

Firstrichtung

- Bei Umbau, Wiederaufbau oder bei Schließung von Baulücken ist die ortstypische Giebelstellung oder Traufstellung des Haupthauses zur Straße und die daraus folgende Firstrichtung zu berücksichtigen.
- Das Gebäude ist in die historisch bedingte Bauflucht einzufügen.

Fassadenöffnungen

- Tür- und Fensteröffnungen haben die Proportionen der Öffnungen in den benachbarten Gebäude zu berücksichtigen.

Baumaterialien

- Die außen verwendeten Materialien sind in ihrer Zahl zu beschränken.
- Natürliche Materialien, wie Ziegel, Holz, Naturstein sind zu bevorzugen.



Einfriedungen

- Regionaltypische Einfriedungen wie Staketenzäune, Laubholzhecken, Natursteinmauern sind zu erhalten bzw. bei Neuerrichtung zu verwenden.



Maßnahme	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	Bemerkung	Foto derzeitige Situation
1 Sanierung / Umbau des ehemaligen Konsums in ein Bürgerhaus	136.000,-€	175.000,-€	55.000,-€					Das Gebäude des ehemaligen Konsums befindet sich im Zentrum des Dorfes Ermstedt. Es handelt sich um einen typischen Hallenbau, welcher als Kaufhalle genutzt wurde. Aufgrund seiner Kubatur und Gestaltung mit flach geneigtem Satteldach wirkt das Gebäude im Ortskern untypisch und bedarf einer Aufwertung. - Das Gebäude erhält ein Satteldach, DN 25°, welches mit Tondachziegeln eingedeckt wird - Baukörper wird von Anbauten freigestellt - Einfügung in das dörfliche Ortsbild, Fassade mit Holztafeln verkleidet - Verbindung Innen- und Außenraum über eine umlaufende Brüstung/Reling an Trauf- u. Giebelseite - Der Umbau soll in 3 Bauabschnitten erfolgen	
2 Gestaltung der an den Teich angrenzenden Grünfläche des Platzes im Dorzentrum			15.000,-€					Nach Sanierung des Teiches und nach Abschluss der Sanierung des Bürgerhauses ist es erforderlich, den zentralen Platz in der Mitte des Dorfes ortstypisch zu gestalten und die Aufenthaltsqualität zu erhöhen.	
3 Sanierung Jugendklub Anbau Sanitäreinrichtungen				60.000,-€	55.000,-€			Das ehemalige Bahnhofsgebäude wird als Jugendklub genutzt, es gibt keine Toiletten, am Gebäude besteht Sanierungsbedarf, Herstellung eines Anbaus zur Unterbringung der Toilettenanlagen.	
4 Einfassung der Quelle					12.500,-€			- rechtzeitige Abstimmung mit unteren Naturschutzbehörde, hinsichtlich naturschutzfachlichen Wertigkeit der Quelle und - Beantragung wasserrechtlicher Genehmigung nach § 79 Thüringer Wassergesetz	

Förderrichtlinie des Thüringer Ministeriums für Landwirtschaft, Naturschutz und Umwelt (FR integrierte ländliche Entwicklung) Pkt. 2.3.1

Dorferneuerung und -entwicklung ländlich geprägter Orte i. S. des § 1 Abs. 1 Nr. 1 d) GAKG zur Erhaltung und Gestaltung des dörflichen Charakters einschließlich der Sicherung und Weiterentwicklung dorfgemäßer Gemeinschaftseinrichtungen zur Verbesserung der Lebensverhältnisse der dörflichen Bevölkerung sowie der dazu erforderlichen Dorfentwicklungsplanungen/-konzepte

Hinweis!
Maßnahmenkatalog ist entsprechend der häuslicher Möglichkeiten im Förderzeitraum zu überprüfen und entsprechend aktualisieren.



Maßnahme	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	Bemerkung	Foto derzeitige Situation
5 Ausbau des Weges zwischen Ortskern und Wohngebiet					30.000,- €			Weg sollte in einer Breite von 2,5 m / Länge ca. 90 m gepflastert werden. Eine Befahrbarkeit ist durch Poller zu unterbinden.	
6 Landwirtschaftlicher Weg zwischen Ermstedt und Gottstedt						135.000,-€	135.000,-€	Vorbehaltlich, der inhaltlichen als auch finanziellen Konkretisierung der Maßnahme	
7 Sanierung des Teiches								Langfristige Zielstellung, erst nach Anschluss der Ortschaft an das Abwasser möglich	
8 Niederflurgerechter Ausbau der Bushalte- stellen an der Amtmann-Wincopp-Str. und der Nottlebener Straße								Langfristige Zielstellung Durchführung nicht im Förderzeitraum	



Wesentliche private Maßnahmen

Die Erhaltung und Nutzung aller im Dorfentwicklungsplan genannten ortsbildprägenden Gebäude und typischen Gehöfte hat Priorität.
Insbesondere folgende Gebäude sollten im Rahmen des Programms der Dorferneuerung für eine Förderung beantragt werden:

- Am Mittelgraben 5/7, 99192 Ermstedt
Instandsetzung/Erneuerung Putz und Anstrich Straßenfassaden
- Amtmann-Wincopp-Str. 4, 99192 Ermstedt
Instandsetzung/Erneuerung Putz und Anstrich Straßenfassaden
- Ev. Kirchspiel Frienstedt, Kirchengemeinde Ermstedt, Am Pfarrgarten, 99192 Ermstedt
Sanierung / Erneuerung der Friedhofsmauer
- Schulstr. 12, 99192 Ermstedt
Erneuerung Hoftor und Pflasterarbeiten Hofeinfahrt
- Gamstädter Landstr. 25, 99192 Ermstedt
Antrag 1 - Sanierung Gebäudegiebel Nebengebäude, straßenseitig, Mauerwerk, Putz, Fenster
- Gamstädter Landstr. 25, 99192 Ermstedt
Antrag 2 - Fassadensanierung Nebengebäude, Fachwerk, Putz, Fenster, Türen
- Gaststätte "Zur guten Quelle"
- Gamstädter Landstr. 14, 99192 Ermstedt
- Gamstädter Landstr. 15, 99192 Ermstedt
- Schulstr. 16, 99192 Ermstedt
- Nessegrund (Flurstücks-Nr. 121/2), 99192 Ermstedt
Fortführung der begonnenen Bautätigkeit



Literatur und Quellenverzeichnis

- Rahmenplanung für den Ortskern Ermstedt, Dr. Worschech & Partner, Stadtplanungsamt, August 2001
- "Landschaftsplan Erfurt Gesamtstadtgebiet" November 1997
Arbeitsgemeinschaft Stock + Ehrensberger, Jena und Büro Lipka & Partner, Erfurt, Umwelt und Naturschutzamt,
- "Verkehrsentwicklungsplan, 1. Fortschreibung", Amt für Verkehrswesen
- Flächennutzungsplan der Stadt Erfurt, Stand Feststellungsbeschluss vom 13.07.2005
- Stadtentwicklungsamt, Beobachtungsgebiete im Stadtbeobachtungssystem, Ortschaft Ermstedt
- Bauen im ländlichen Raum, besser Aufklären als Verbieten, Zentrum für Thüringer Landeskultur e.V., 1. Auflage 2003
- Thüringer Ministerium für Landwirtschaft Naturschutz und Umwelt, Dorferneuerung in Thüringen, Erfurt, Juli 1999
- Gestalterische Orientierungshilfe zur Dorferneuerung in Thüringen, Arbeitsgruppe Dorferneuerung der Architektenkammer Thüringen, 2000
- Planungsgrundlage - Kartenmaterial der Stadt Erfurt
(Genehmigungsvermerk 62/100/143/05)
- Stellungnahme zum Bürgerhaus Arbeitskreis Dorferneuerung Ermstedt

