

Ortslage Azmannsdorf Rahmenkonzept zur Ortsentwicklung



Ortslage Azmannsdorf Rahmenkonzept zur Ortsentwicklung

Bearbeitung

PAD

.Baum .Freytag .Leesch
Architekten BDA
Nordstraße 21
99427 Weimar

T. 0 36 43 / 42 04 07
F. 0 36 43 / 42 04 08

Erfurt / Weimar, Juli 2002
Letzte Änderung: September 2003

Text	Seite
Vorbemerkungen	4
1 Aufgabe und Planungsschritte	4
2 Bestandserfassung und Analyse	5
2.1 Lage / Naturräumliche Situation / Grundlagen der Siedlungsentwicklung.....	5
2.2 Historischer Überblick	7
2.3 Grundrißform und Parzellenstruktur	8
2.4 Bau- und Raumstruktur / Gebäudetypologie / Denkmalschutz	8
2.5 Gebäudenutzung.....	9
2.6 Verkehr und technische Infrastruktur	13
2.7 Freiraum/Grünbestand/Umweltschutz	14
2.8 Nutzungen, Oberflächenstruktur und Ausstattung öffentlicher Räume	16
2.9 Potentiale, Probleme, Konflikte	16
3 Zielstellungen	18
3.1 Allgemeine Zielsetzungen der Ortsentwicklung	18
3.2 Zielsetzungen für die Neugestaltung der öffentlichen Räume.....	18
4 Rahmenplanung / Gesamtkonzept.....	19
4.1 Bau- und Nutzungskonzept.....	19
4.2 Grünkonzept / Naturschutz.....	20
4.3 Verkehrskonzept	20
5 Gestaltung von öffentlichen Räumen und Teilbereichen	22
5.1 Allgemeines	
5.2 Platzartige Aufweitung Kirchstraße / Erfurter Straße	22
5.3 Bereich Linderbachbrücke.....	22
5.4 Vorschläge zur Möblierung / Ausstattung	22
6 Zusammenfassung und Maßnahmen	26

Pläne	Seite
1 Regionale Einordnung, historische Entwicklung.....	6
2 Bestand Nutzungen.....	10
3 Baustruktur	11
4 Raumanalyse	12
5 Freiflächenanalyse	15
6 Mängel und Potentiale	17
7 Gesamtkonzept.....	21
8 Gestaltungsvorschläge Erfurter Straße (Übersicht).....	23
9 Gestaltungsvorschläge Erfurter Straße / Kirchstraße	24
10 Gestaltungsvorschläge Linderbachbrücke	25

Vorbemerkungen

Azmansdorf liegt ca. 6 km von der Erfurter Innenstadt entfernt und bietet mit einer in sich geschlossenen, qualitätvollen Siedlungsstruktur im nahen Einzugsbereich der Landeshauptstadt Erfurt in der Linderbachau eine reizvolle Umgebung für das Wohnen auf dem Dorf. Im Gegensatz zu dem benachbarten Linderbach ist Azmansdorf von großmaßstäblichen Siedlungserweiterungen durch Wohn- und Gewerbegebiete verschont geblieben und in seiner Siedlungsausdehnung vor 1990 erhalten. Hierzu beigetragen hat sicher die Lage etwas abseits wichtiger Verkehrsachsen wie z. B. der Bundesstraße 7.

Der Entwurf zum Flächennutzungsplan (Stand 03/2002) stellt die bebaute Ortslage als gemischte Baufläche dar. Nördlich der Vieselbacher Straße ist eine neue Wohnbaufläche dargestellt, die in ihrer Größe gegenüber früheren Planfassungen erheblich reduziert wurde. Für die Flächen im Bereich der Ortsrandstraße (ehemaliges LPG-Gelände) gibt es erste Entwicklungsüberlegungen (Entwicklungskonzeption Stallanlagen, Stand 07/97).

Fehlendes Wirtschaftspotential und weiterer Rückgang der Landwirtschaft gefährden den Bestand der Baustrukturen und machen es notwendig, die typische Dorfstruktur sowie die umgebenden Grünräume zu erhalten und zu schützen.

Auf Grundlage der Analyse der vorhandenen Situation werden innerhalb dieser Untersuchung die Probleme der Siedlungsentwicklung aufgezeigt und ein Rahmenkonzept für die weitere städtebaulich-räumliche Entwicklung der Ortslage Azmansdorf formuliert. Dabei wird der Um- und Neugestaltung wichtiger öffentlicher Räume besondere Aufmerksamkeit gewidmet.

1 Aufgabe und Planungsschritte

Das Erscheinungsbild von Regionen und einzelnen Siedlungen war in der Vergangenheit durch eine verhältnismäßig einheitliche Bauweise gekennzeichnet. Diese Bauweise entwickelte sich in Abhängigkeit von der Landschaft sowie den wirtschaftlichen Möglichkeiten und fand in Ge-

stalt und Material von baulichen Anlagen ihren konkreten Ausdruck. In Zeiten umfangreicher Sanierungs- und Erneuerungsmaßnahmen und gesteigerter technischer Möglichkeiten sind diese Ortsbilder der Gefahr ausgesetzt, ihren eigenständigen Charakter zu verlieren.

Aufgabe der vorliegenden Rahmenplanung ist die Erarbeitung von Lösungsansätzen für die künftige städtebauliche Entwicklung der Ortslage Azmansdorf unter Berücksichtigung räumlich-gestalterischer, verkehrs- und freiraumplanerischer Belange. Inhaltliche Schwerpunkte dabei sind die Erarbeitung von Vorschlägen zur Erhaltung, Erneuerung und Weiterentwicklung der vorhandenen baulichen Strukturen sowie zur 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 Rahmenkonzepts zur Ortsentwicklung wurden folgende Planungsschritte zugrunde gelegt:

- Bestandserfassung und Analyse der vorhandenen Situation,
- Definition von Entwicklungs- und Erneuerungszielen,
- Erarbeitung eines Gesamtkonzepts mit Darstellung des funktionell-gestalterischen Gesamtzusammenhangs (einschließlich der Festlegung von Prioritäten, Erstellung eines Maßnahmenkataloges),
- Lösungsansätze für Teilbereiche.

Die für Azmansdorf erarbeitete Rahmenplanung wurde im Sinne einer umfassenden Planung für das ganze Dorf (Dorfentwicklungsplanung) erarbeitet. Mit der Erarbeitung der Rahmenplanung wurde nach Beauftragung durch das Planungsbüro PAD im Juni 2000 begonnen.

Die Inhalte der Rahmenplanung wurden mit den zuständigen Fachämtern innerhalb der Stadtverwaltung und dem Ortsbürgermeister für Lin-

derbach – Azmansdorf im Zeitraum von Juli 2000 bis Mai 2002 abgestimmt. Der Entwurf der Rahmenplanung für die Ortslage Azmansdorf wurde am 25.09.02 in der Sitzung des Ortschaftsrates in Linderbach diskutiert.

Der Ortschaftsrat stimmte der Planung unter der Auflage zu, den Plan zur Gestaltung des Angerbereiches zu ändern. Dem wurde im Zuge der Überarbeitung gefolgt. Dem Entwurf der Planung wurde in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umweltplanung am 09.10.2002 zugestimmt.

Am 19.11.2002 fand in Linderbach eine öffentliche Ortschaftsratssitzung statt, in welcher der Entwurf der Rahmenplanung durch das Büro PAD und Vertreter des Stadtplanungsamtes vorgestellt und mit den Bürgern diskutiert wurde. Es bestand nach der öffentlichen Ortschaftsratssitzung die Möglichkeit, die Planunterlagen in der Ortschaftsverwaltung für ca. 4 Wochen einzusehen. Zur Planung sind Anregungen von 2 Bürgern eingegangen. Die Stellungnahmen des Ortschaftsrates und die Anregungen der Bürger wurden abgewogen.

Im Ergebnis der Abwägung erfolgte eine Änderung und Aktualisierung der Planunterlagen in folgenden Punkten:

Im Zusammenhang mit der Untertunnelung des Bahnübergangs Azmansdorf soll, finanziert durch die DB AG, der Kreisel am Ortseingang aus Richtung Vieselbach als Buswendepunkt und Verkehrsberuhigung im Ergebnis der Variantenuntersuchung noch im Jahr 2003 gebaut werden.

Die geänderte Lage des Kreisels, die geänderte Trassierung der Ortsumfahrung Azmansdorf und Bauflächenabgrenzung der gemischten Baufläche wurden in Plan 7 (Rahmenplan) übernommen. Die Alternativvariante entfällt.

Plan 9 (Teilbereichsplan Erfurter Straße/ Kirchstraße) wird in Abstimmung mit dem Ortschaftsrat und den Fachämtern geändert: Die Grundstückszufahrt zum Grundstück „Am neuen Holzwege“ 2 soll nicht über den Platz sondern über den Holzweg erfolgen, eine fußläufige Erschließung darf über den Platz erfolgen, die Stellplätze im Bereich Holzweg sind nicht erforderlich und die Bushaltestellen sind im Angerbereich einzuordnen.

2 Bestandserfassung und Analyse

2.1 Lage / Naturräumliche Situation / Grundlagen der Siedlungsentwicklung

Azmanssdorf liegt am südlichen Rand des Thüringer Keuperbeckens, zwischen 205 und 210 m über Normal Null und damit ca. 15 m höher als die Erfurter Altstadt (Gera-Niederung). Die Ortslage liegt in der vom Haarberg kommenden Nord-Süd orientierten Niederung des Linderbachs. Die Entfernung zu den benachbarten Ortslagen beträgt zwischen 1 km (Linderbach) und 3 km (Vieselbach). Azmanssdorf, Linderbach, Vieselbach und Kerspleben gehören alle zur Stadt Erfurt. Bis zur Eingemeindung im Jahr 1994 war Azmanssdorf Teil der Doppelgemeinde Linderbach-Azmanssdorf.

Das Gelände um Azmanssdorf steigt sowohl nach Westen (Schmidtstedter Höhe) als auch in Richtung Linderbach / Haarberg an. In nördliche Richtung entwickelt sich die Ebene des Thüringer Keuperbeckens. Der Nahbereich des Linderbachs ist durch massive Grünstrukturen geprägt.

Die Lage abseits der alten Handelsstraße (früher „Hohe“ oder „Königsstraße“ genannt), die östlich von Erfurt über Kerspleben, Großmölsen und Ollendorf in Richtung Naumburg / Leip-

zig führte, und die Nähe zur Stadt bestimmten Funktion und Wirtschaftsgrundlage des Ortes als Küchen- und Versorgungsdorf. Die Struktur der alten Ortslage lässt die über Jahrhunderte dauernde landwirtschaftliche Ausrichtung der Siedlung erkennen.

Innerhalb der Siedlungsentwicklung stellt der Bau der Bahnstrecke zwischen Erfurt und Weimar für Azmanssdorf einen gravierenden Einschnitt dar. Zum einen tangiert die Bahnlinie die Ortslage unmittelbar (ohne den Nutzen eines Bahnhofes oder Haltepunktes) zum anderen wurden die Bezüge und funktionellen Verknüpfungen der Ortslage in südliche Richtung (Linderbach, Weimarsche Straße) stark eingeschränkt. So kommt es beispielsweise im Zusammenhang mit dem bislang beschränkte Bahnübergang, an dem sich aufgrund hoher Zugfrequenz lange Wartezeiten für PKW ergeben, zu negativen Auswirkungen vor allem für die Anwohner der Kirchstraße.

Der weitere Rückgang der landwirtschaftlichen Produktion sowie die nur vereinzelt vorhandenen gewerblichen Einrichtungen prägen die wirtschaftliche Perspektive für den Ort.

Insgesamt ergibt sich für Azmanssdorf ein Potential von weitgehend intakter, ländlich geprägter Siedlungsstruktur in Stadtnähe, welches es zu nutzen gilt.



Abb. 2
Kirche, Ansicht von Osten

Abb. 3
Weg entlang des Linderbachs

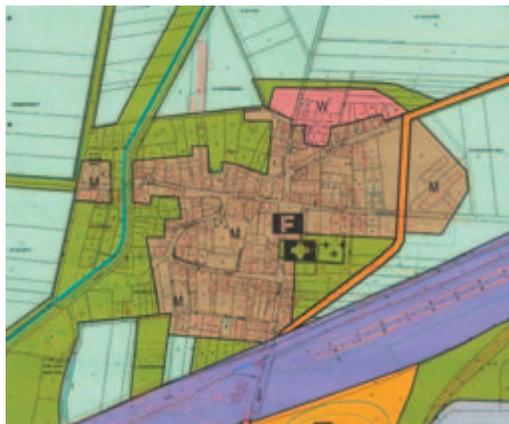
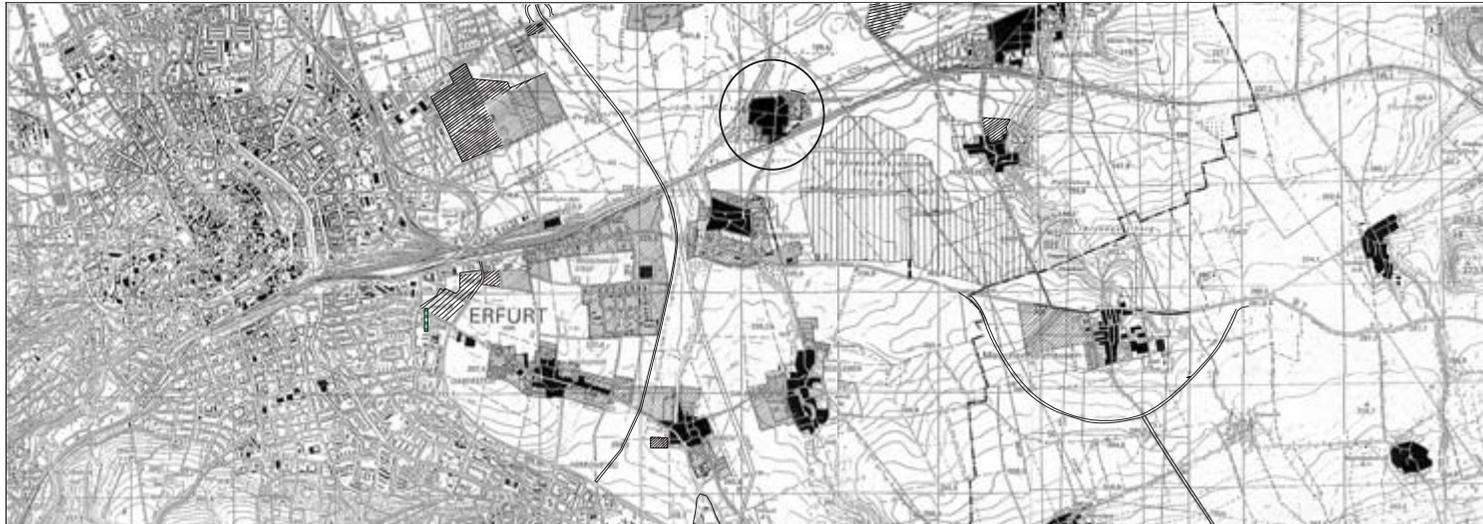
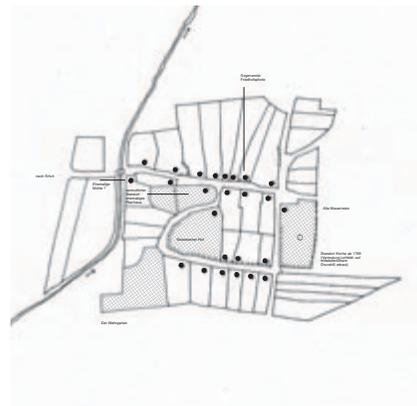


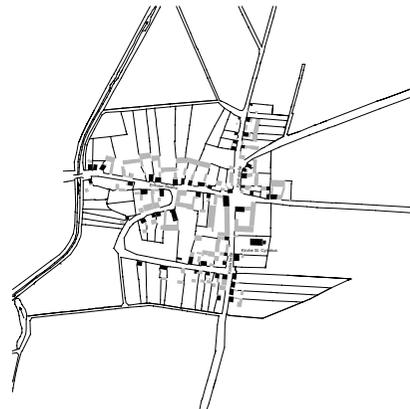
Abb. 1
Entwurf Flächennutzungsplan (FNP)
der Stadt Erfurt,
Stand 03/2002, o. M.



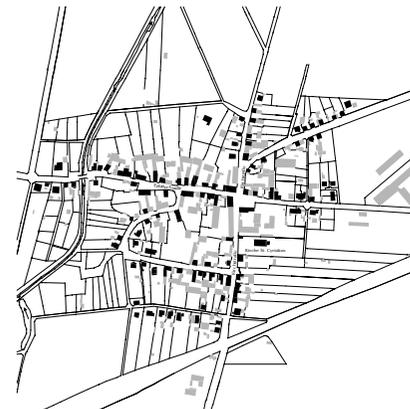
REKONSTRUKTION – UM 1800



1843



1998



<p>Landeshauptstadt Erfurt Stadtverwaltung</p> <p>Dissemital Bauverwaltung Stadtbauamt</p>		<p>Löberstraße 34 99084 Erfurt T: 03 61 / 6 59 39 01</p>
<p>PAD</p>		<p>Baum, Freytag, Leesch Architekten BDA Nordstraße 21 99427 Weimar T: 0 36 43 / 42 94 07</p>
<p>Azmannsdorf Rahmenkonzept zur Ortsentwicklung</p>		
<p>Regionale Einordnung; historische Entwicklung</p>		
<p>Erfurt / Weimar, März 2002</p>		<p>M 1 : 10 000</p>
<p>Kartengrundlage: Herausgeber Vermessungsamt</p>		<p>Plan 1</p>



Abb. 4
Historische Mühle (1969 abgerissen)

2.2 Historischer Überblick

Azmannsdorf wird in einer Urkunde König Ludwigs vom 18.05.874 als Atamannesthorph erstmals genannt. Der Ort gehörte einer Adelsfamilie, welche sich nach ihm nannte (so 1123 ein Konrad und 1256 Beringer von Azmannistorph). Die Lehnsherren waren die Grafen von Gleichen. 1308 verkaufte Heinrich von Azmannsdorf alle Besitzungen im Ort. Seit 1356 gehörte Azmannsdorf zu Erfurt, Vogtei Kerspleben. Diese wurde 1706 im Zuge der Neueinteilung des Erfurter Gebietes zusammen mit der Vogtei Niederrimmern zum kurmainzischen Amt Azmannsdorf umgewandelt. Das Amt gehörte zu den Landesteilen, welche Weimar 1815 durch die Verträge von Wien und Paris erhielt und war damit Teil des Großherzogtums Sachsen-Weimar.

1625 zählte der Ort 262 Einwohner. 1660 waren es nur noch 129. 1793 war die Zahl wieder auf 233 gestiegen. Danach setzte sich die Einwohnerentwicklung wie folgt fort:

Jahr	1865	1880	1960	1993	2001
EW	319	315	511	345	340

Die Etappen der politisch-administrativen Zugehörigkeit lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- 11. bis 13. Jahrhundert: erzbischöfliches Küchendorf,
- 14. bis 17. Jahrhundert: Dorfschaft des Erfurter Rates, Vogtei Kerspleben,
- 17. bis zu Beginn des 19. Jahrhunderts: Azmannsdorf gehört zum kurmainzischen Amt gleichen Namens,
- ab 1815 gehört Azmannsdorf zum Großherzogtum Sachsen-Weimar, nach 1920 zum Land Thüringen, Landkreis Weimar,
- nach 1952 ist Linderbach-Azmannsdorf selbständige Gemeinde im Landkreis Erfurt (Bezirk Erfurt),
- entsprechend der Neugliederung der Landkreise und kreisfreien Städte in Thüringen ist Linderbach-Azmannsdorf seit 01.07.1994 Ortsteil von Erfurt (Land Thüringen),
- im September 2000 wurde beschlossen, aus der Doppelgemeinde Linderbach-Azmannsdorf wieder zwei selbständige Ortschaften zu bilden (erst wirksam nach der nächsten Wahl des Ortsbürgermeisters im Jahr 2004).

Für Azmannsdorf sind mehrere Siegel im Laufe der Entwicklung nachzuweisen. Vor 1854 war ein Schriftsiegel mit dem Ortsnamen in Gebrauch. Danach wurde dieses wie in allen Weimarischen Landen vom Wappen des Großherzogtums Sachsen-Weimar-Eisenach abgelöst. 1912 erscheint ein neues Ortssiegel, welches bis 1952 genutzt wurde. Der Abdruck zeigt links im gespaltenen Schild einen Gebäudekomplex, hinter dem eine Windmühle steht. Sie stand bis 1969 im Bereich südwestlich des heutigen Bahnüberganges und wurde trotz relativ guten Zustands abgerissen. In der rechten Schildhälfte war ein fünfspeichiges Rad zu sehen.

Abb. 5
Angerbereich Erfurter- / Kirchstraße



Abb. 6
Kreuzungsbereich Kirch- / Erfurter Straße





Abb. 7
Erfurter Straße Richtung Westen

2.3 Grundrißform und Parzellenstruktur

Durch die Lage von relativ großen Zwei- bis Vierseithöfen an der Erfurter Straße kann angenommen werden, daß Azmannsdorf als Straßendorf in Ost-West-Richtung mit angerartiger Aufweitung im Bereich Einmündung Backhausgasse entstanden ist. Dieser historische Kernbereich kann derzeit als der verkehrsberuhigte Teil des Dorfes bezeichnet werden, da der Durchgangsverkehr auf der Vieselbacher und Kirchstraße lastet. Die Vermutung liegt nahe, daß selbst Kirche und Friedhof in diesem ältesten Ortsteil lagen. Darauf weist die unter Denkmalschutz stehende ehemalige Friedhofspforte hin (Erfurter Straße 13). Spätere Erweiterungen erfolgten entlang der Kirchstraße Richtung Linderbach (z.B. Kirche St. Cyriakus, Friedhof) sowie als sackgassen- bzw. zeilenförmige Ausbauten (z. B. Ziehgasse). Wenige Neubauten nach 1990 sind relativ verträglich in den Bestand eingefügt.

Unregelmäßige große Parzellen mit Zwei, Drei oder Vierseithöfen prägen die historische Siedlungsstruktur. Die Ausdehnung der historischen Ortslage beträgt ca. 500 m x 250 m.

2.4 Bau- und Raumstruktur / Gebäudetypologie / Denkmalschutz

Azmannsdorf hat sich in seiner etwas abgelegenen Lage seinen eigenen Charakter des kompakten, historisch gewachsenen Dorfes vom erzbischöflichen Küchendorf zum Amtssitz im Nikolaischen Hof noch zum großen Teil bewahrt. Seine größeren und kleineren Gehöfte, die Lage der Kirche, seine kleinen Plätze, seine Wiesenwege und seine Lage am Linderbach sind dorftypische Eigenarten, die die Einmaligkeit und Schönheit des Dorfes ausmachen und die es auch zu erhalten gilt (z. B. auch die kleinen Durchgänge vom Neuen Holzweg zur Vieselbacher Straße).

Die Baustruktur des Ortes prägen zu Hofstellen gruppierte maximal zweigeschossige Gebäude mit relativ steilem Satteldach. Gut erhaltene Zwei- bis Vierseithöfe bilden mit der restlichen Bebauung eine interessante Folge von Straßenräumen und Aufweitungen, ergänzt durch Wiesenwege und einer weitgehend intakten Dorfrandausbildung. Eine kleine Platzsituation mit großkronigen Bäumen liegt am Kreuzungspunkt Erfurter Straße / Kirchstraße direkt an der Durchgangsstraße. Der öffentliche Straßenraum ist überwiegend durch bauliche Raumkanten (Gebäude, Tore, Mauern) begrenzt.

Abb. 8
Erfurter Straße 15



Die Baustrukturen zeigen die über Jahrhunderte hinweg eindeutig landwirtschaftliche Ausrichtung der Erwerbsgrundlagen. Die Gebäudetypologie entspricht der Typik ländlicher Siedlungen. Es lassen sich Wohnhäuser, Ställe, Scheunen und andere (kleinere) Nebengebäude unterscheiden. Es ist ein Verlust ehemals landwirtschaftlich genutzter Nebengebäude durch Rückgang der Landwirtschaft als Erwerbsgrundlage zu verzeichnen. Der Bauzustand vieler Nebengebäude ist schlecht. Trotz dieser Tendenz sind im Azmannsdorfer Ortskern noch fast intakte und komplette Hofanlagen erhalten (Erfurter und Kirchstraße sowie Zieh- und Backhausgasse).

Die gegenwärtigen Gehöftformen sind das Ergebnis einer guten wirtschaftlichen Entwicklung nach der Separation und Grundpachtzusammenlegung. Aus der Vielzahl der individuellen Formen der Gehöfte läßt sich eine typische Form nicht feststellen. Es sind jedoch mehrere Grundformen erhalten, die in Thüringen zu den verbreitetsten ihrer Gattung gehören und in Azmannsdorf wichtige Raumkanten bilden:

- Vierseithöfe (z.B. Kirchstraße 16, Erfurter Straße 26),
- Zwei- bis Dreiseithöfe (z.B. Kirchstraße 6–10, Erfurter Straße 13-22a sowie in der Ziehgasse 1–11).

Abb. 9
Kirchstraße von Süden



Bei vorwiegend ein bis zweigeschossiger Bebauung wechseln Giebel und Traufständigkeit in Abhängigkeit von Parzellenzuschnitt und Straßenführung. Die vorherrschende Dachform ist das einfache Satteldach ohne Dachaufbauten mit der typisch roten bis rotbraunen Ziegeldeckung. Vereinzelt findet man auch Krüppelwalmdächer, insbesondere bei Gebäuden mit ehemals herausgehobener Funktion. Die Dachneigung ist relativ einheitlich und liegt um 45 Grad.

Der öffentliche Straßenraum ist durch weitgehend intakte bauliche Raumkanten gekennzeichnet. Der Scheunengürtel am Dorfrand ist in Teilbereichen erkennbar. Hauptelemente der Raumstruktur mit den wichtigsten Raumfolgen Azmannsdorfs sind die beiden sich kreuzenden Achsen Kirchstraße sowie Am Neuen Holzwege / Erfurter Straße. In deren Kreuzungspunkt befindet sich eine platzartigen Raum-situation geringer Ausdehnung. Die Erfurter Straße wirkt sehr geschlossen und besitzt eine relativ starke Raumwirkung mit interessanten Raumfolgen (Aufweitung an Backhausgasse, an denkmalgeschützter Brücke des Linderbaches sowie am vermutlich historischen Ortseingang). Wichtige und erhaltenswerte Blickbeziehungen ergeben sich in dem anfangs erwähnten Straßenkreuz durch die gerade

Abb. 9
Detail Ziehgasse 6



Straßenlage bis zum jeweiligen Ortsrand, in den Wiesenwegen sowie durch verschiedene Gehöfte in Richtung Kirche.

Die vermutlich nicht ursprünglich angelegte Verbindung Backhaus- bzw. Ziehgasse besitzt eine sehr angenehme, dörfliche Raumwirkung. An ihrer Verbindung öffnen sich die Gassen zu den Freiraumstrukturen am Linderbach (Obstwiesen, Gartenland).

In der Denkmalliste verzeichnet sind:

- die ev. Pfarrkirche St. Cyriakus mit Ausstattung / Inventar und Kirchhof,
- das Wohnhaus Am Neuen Holzwege 1 (ehemals Erfurter Str. 1),
- das Wohnhaus Erfurter Straße 8,
- das gesamte Gehöft Erfurter Straße 13 mit Tor und Portal zum ehemaligen Friedhof.

Vorläufig eingetragene Kulturdenkmale sind:

- Wohnhaus Backhausgasse 1,
- Gehöft Erfurter Straße 15,
- Gehöfte Kirchstraße 16 und 17,
- Wohnhaus und Tor Erfurter Straße 23,
- Brücke über den Linderbach in der Erfurter Straße.

Abb. 10
Brücke über den Linderbach



Für diese Objekte besteht Denkmalschutz, eine Eintragung in die Denkmalliste ist vorgesehen. Ein weiteres Objekt, daß zwar nicht zum Ortskern Azmannsdorf gehört, aber wegen seiner ehemaligen Bedeutung und seiner Lage direkt an der Hauptstraße hier erwähnt werden soll, ist die ehemalige Mühle südlich des Dorfes.

2.5 Gebäudenutzung

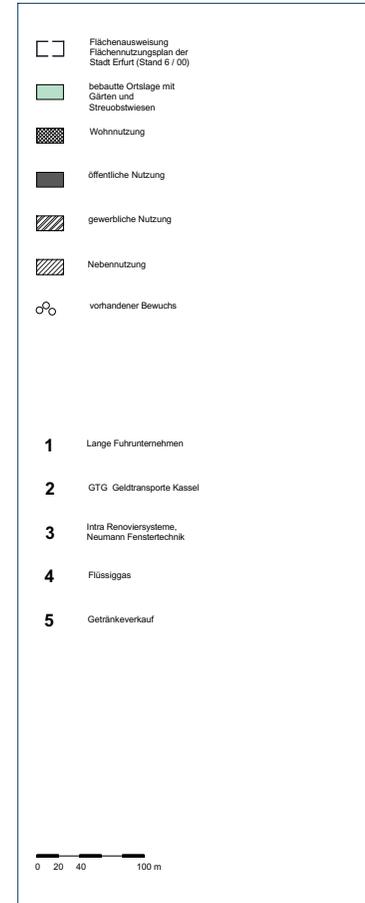
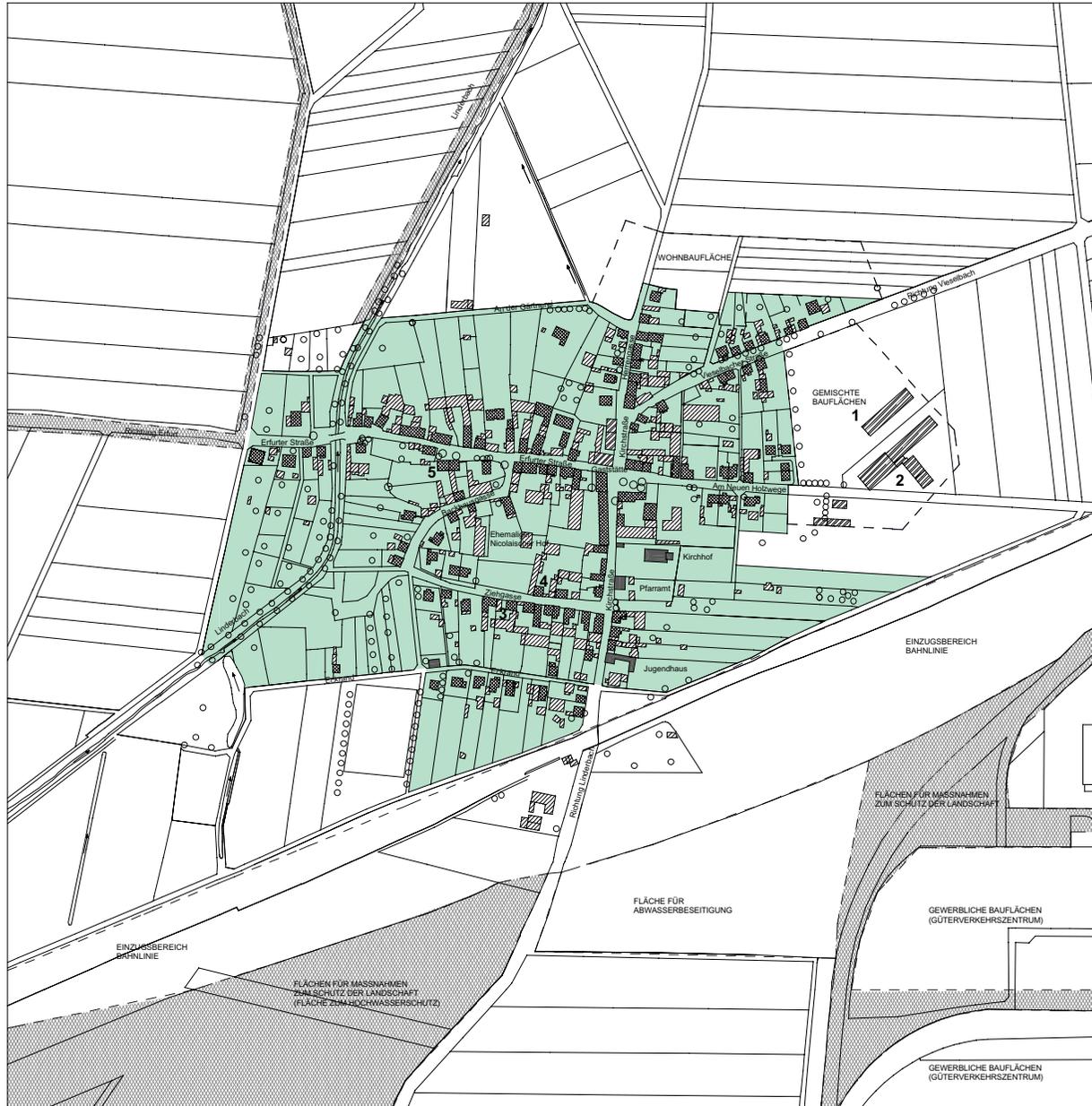
In Azmannsdorf gibt es folgende öffentliche Gebäude:

- Einrichtungen der Evangelischen Landeskirche mit Kirchgebäude und Pfarrhaus,
- die zentral gelegene Gaststätte mit Vereinsräumen „Zum Dorfkrug“,
- Feuerwehr, Jugendclub und Kindergarten in der Kirchstraße.

In der historischen Ortslage dominiert die Wohnnutzung, Ausnahmen bilden einige wenige Gewerbebetriebe:

- Lange Fuhrunternehmen, Erfurter Straße 18;
- Getränkeverkauf, Erfurter Straße 24;
- Godau Zimmervermietung, Erfurter Straße 29;
- Ausgabestelle Flüssiggas, Ziehgasse 6;
- Intra Renoviersysteme, Neumann Fenstertechnik, Ziehgasse 9;
- Sportlerheim, Eckrand 5;
- Geldtransport Kassel, Am Neuen Holzwege 23 (ehemaliges LPG-Gelände).

Die privaten Wohnhäuser sind zwar zum größten Teil bewohnt, für die privaten Wirtschaftsgebäude fehlt jedoch oft die Nutzung. Landwirtschaftliche bzw. landwirtschaftsähnliche Nutzungen gibt es nur noch in wenigen Gebäuden. Damit dominiert im Dorf die Wohnfunktion. Durch den beantragten Austritt aus dem Ortsverband Linderbach-Azmannsdorf werden Räume für Ortschaftsrat und Ortsbürgermeister notwendig.



Landeshauptstadt Erfurt
Stadtverwaltung
 General-Bauverwaltung
 Stadtplanungsgesamt

Löberstraße 34
 99084 Erfurt
 T. 03 61 / 6 95 39 01

PAD

Baum: Friedtag, Lasech
 Architekten BDA
 Nordstraße 21
 99087 Weimar
 T. 0 36 43 / 42 04 07

Azmannsdorf
Rahmenkonzept zur Ortsentwicklung

Bestand - Nutzungen

Erfurt / Weimar, März 2002	M: 1:5000
Kartengrundlage: Herausgeber Vermessungsamt	Plan 2



Legende

-  Gebäude
-  Gebäude mit Sanierungsbedarf
-  Gehöfte, historische Struktur fast vollständig erhalten (Zwei- bis Vierseithöfe)
-  Gehöfte, historische Struktur zum geringen Teil erhalten
-  für Mittelthüringen typische historische Fassaden (vermutlich ab 18. Jhd.)



Landeshauptstadt Erfurt
 Stadtverwaltung
 Diemel Bauverwaltung
 Stadtbezirksamt

Löberstraße 34
 99084 Erfurt
 T: 03 61 / 6 56 39 01

PAD

Saum, Freitag, Leesch
 Architekten BDA
 Nordstraße 21
 99427 Weimar
 T: 0 36 43 / 42 04 07

**Azmannsdorf
 Rahmenkonzept zur Ortsentwicklung**

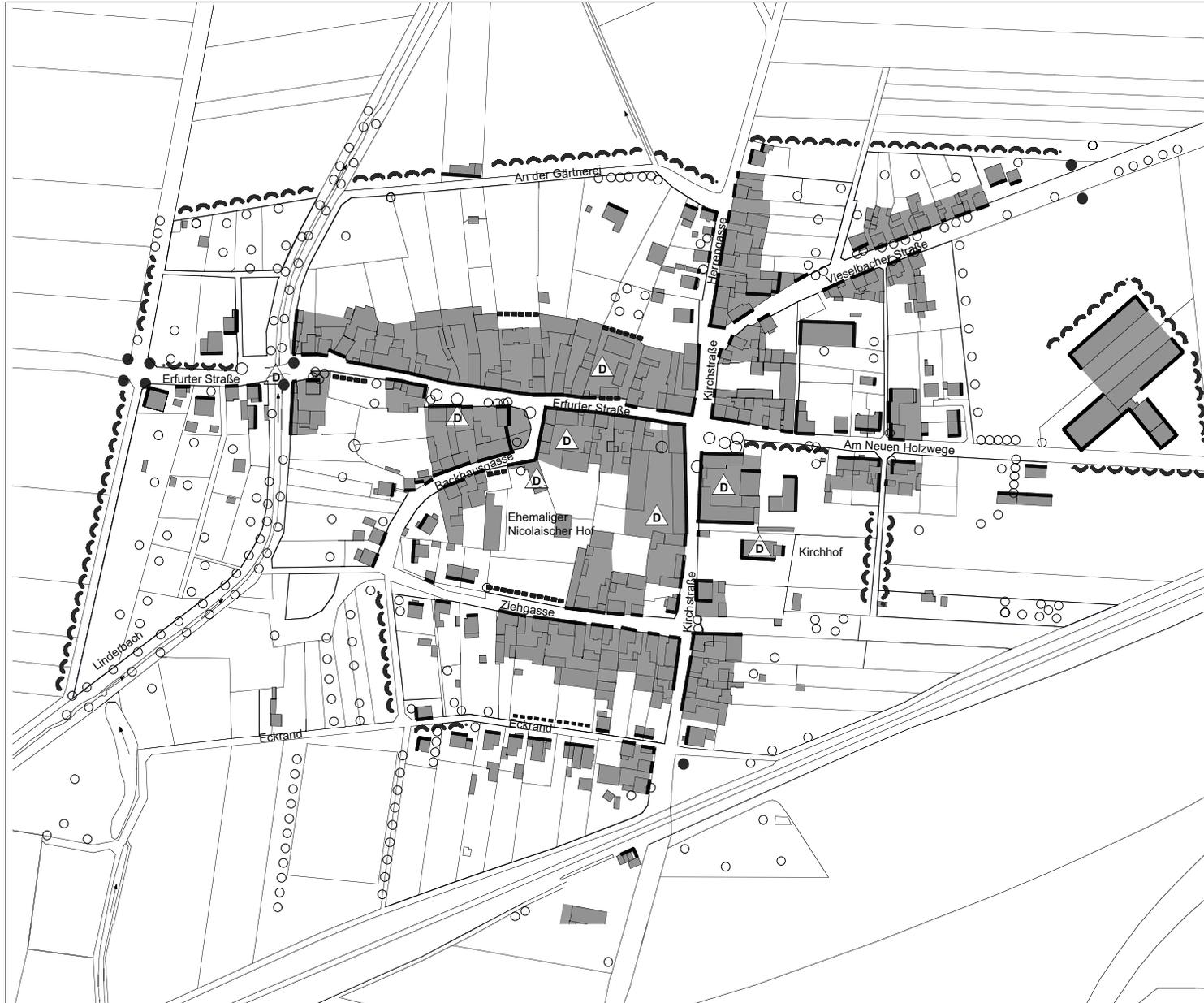
Baustruktur

Erfurt / Weimar, März 2002

M 1 : 3000

Kartengrundlage: Herausgeber Vermessungsamt

Plan 3



Legende

-  vorhandene Raumkanten durch Gebäude
-  fehlende Raumkanten / räumliche Defekte
-  Großgrün (Gehölze, Obstgärten u.a.)
-  notwendige Eingrünung des Ortsrandes
-  fehlende markante Einzelbäume an den Ortseingängen
-  Denkmale



Landeshauptstadt Erfurt
 Stadtverwaltung
 Oberstraße 34
 99084 Erfurt
 T: 03 61 / 6 55 39 01

SAUM
 Friedrich Leesch
 Architekten BDA
 Nordstraße 21
 99427 Weimar
 T: 0 36 43 / 42 04 07

**Azmannsdorf
 Rahmenkonzept zur Ortsentwicklung**

Raumanalyse

Erfurt / Weimar, März 2002	M 1: 3000
Kartengrundlage: Herausgeber Vermessungsamt	Plan 4

2.6 Verkehr und technische Infrastruktur

Azmannsdorf ist in südliche Richtung über Linderbach und die Weimarische Straße (Bundesstraße 7), gut an das Straßennetz der Stadt Erfurt angeschlossen. Die Verknüpfung von Azmannsdorf in nördliche / nordöstliche Richtung ist durch die Ortsverbindungsstraße nach Vieselbach (K 045) gegeben. Auf der Grundlage des Verkehrsentwicklungsplanes sind im Umfeld der Ortslage für den motorisierten Individualverkehr folgende Maßnahmen realisiert, im Bau bzw. vorgesehen:

- der vierstreifiger Ausbau der B 7 und der Neubau Ostumfahrung Erfurt sind fertiggestellt,
- die Untertunnelung der Bahnlinie Erfurt-Halle / Leipzig ist derzeit im Bau,
- langfristig: Flächensicherung für den Neubau Ortsrandstraße (in Abhängigkeit von der Entwicklung der Verkehrsbelegung auf der Ortsdurchfahrt nach Fertigstellung der Ostumfahrung Erfurt sowie von geplanten Strukturentwicklungen am östlichen Ortsrand von Azmannsdorf).

Mit Hilfe von automatischen Zählgeräten wurde in der Ortsdurchfahrt eine Verkehrsbelegung von 2000 KFZ/24 Std. mit ungefähr 5% Schwerlastverkehr erfaßt (Stand 09/2000). Die Fertigstellung der Ostumfahrung Erfurts hat ab 2002 weitere Entlastung gebracht. Die Verkehrsbelegung in der Ortslage rechtfertigt derzeit nicht den Bau der geplanten Ortsrandstraße östlich Azmannsdorf. Für einen späteren Bau der Ortsrandstraße sind die notwendigen Trassen flächengesichert und im Verkehrsentwicklungsplan enthalten.

Die Untertunnelung der Bahnlinie Erfurt-Halle / Leipzig am südlichen Ende der Kirchstraße als Ersatzmaßnahme für den beschränkten Bahnübergang soll voraussichtlich Ende des Jahres 2003 fertiggestellt werden.

Aufgrund der geradlinigen Führung der Vieselbacher Straße wird am östlichen Ortseingang aus Richtung Vieselbach mit hohen Geschwindigkeiten in die Ortslage gefahren. Hier sind verkehrsbe-

ruhigende, geschwindigkeitsreduzierende Maßnahmen notwendig.

Azmannsdorf ist derzeit über eine Stadtbuslinie (30 bzw. 35 Fahrten/d, Ri) an das öffentliche Nahverkehrsnetz der Landeshauptstadt angeschlossen. Die Bushaltestelle befindet sich derzeit sehr dezentral an der ehemaligen Mühle südlich des Dorfes und besitzt keinen Wetterschutz.

Der Straßenraum der Ortsdurchfahrt (Länge 550 m) ist zwischen 9 bis 13 m breit. Die Breite der Fahrbahn liegt zwischen 5,5 und 6,1 m. Insgesamt verläuft die Ortsdurchfahrt relativ geradlinig. Eine leichte Verschwenkung gibt es im Bereich der Gaststätte. Die Gehwege sind bis auf wenige Ausnahmen ausreichend dimensioniert. Gehwege und Fahrbahnen sind in einigen Bereichen erneuerungsbedürftig.

Seit dem 01.01.2001 werden die abwassertechnischen Belange der Ortslage durch den Entwässerungsbetrieb des Tiefbauamtes der Stadt Erfurt wahrgenommen. Langfristig ist geplant, die Ortslage Azmannsdorf an das zentrale Kanalsystem der Stadt Erfurt anzuschließen. Im Haushalt des Tiefbauamtes sind bisher noch keine Finanzmittel für diese Maßnahmen eingeordnet, so daß kurz- und mittelfristig im Ort keine wesentlichen Kanalverlegungen erfolgen werden.

Azmannsdorf ist an das Netz der Gasversorgung angeschlossen. Die Wasserversorgung kann als gesichert bezeichnet werden. Die Versorgung mit Elektroenergie wird teilweise noch über Freileitungen realisiert, die koordiniert mit anderen Tiefbaumaßnahmen zukünftig in die Erde verlegt werden sollten.

Abb. 12
Ortsausfahrt Richtung Vieselbach



Abb. 13
Bahnübergang am südlichen Ortseingang



2.7 Freiraum / Grünbestand / Umweltschutz

Die Ortslage Azmannsdorf wird durch den Linderbach (ein Gewässer II. Ordnung) tangiert. Nördlich des Dorfes befinden sich entlang der Feldwege verschiedene Gräben.

Die historische Ortslage wird insbesondere im Westen durch die massiven Grünstrukturen entlang des Linderbachs geprägt. Der Linderbach ist als naturnaher Bachabschnitt ein Biotop nach § 18 ThürNatG und entsprechend zu schützen. Im Westen und zum Teil auch im Norden ist die landschaftliche Einbindung der Ortslage gut (Linderbachaue, Obstgärten, Wiesen). Im übrigen nördlichen Bereich sowie auch im Osten grenzt die bebaute Ortslage relativ unvermittelt an die umgebenden Ackerflächen. In einigen Bereichen findet man die für ländliche Siedlungen typischen Obst- und Bauerngärten.

Innerhalb der Ortslage gibt es insbesondere im Bereich der platzartigen Aufweitungen Erfurter Straße / Kirchstraße und der Aufweitung Erfurter Straße / Backhausgasse alten und erhaltenswerten Baumbestand (Linden), der in die Umgestaltungskonzepte einzubeziehen ist. In der Ortslage gibt es einige Grünstreifen mit geringer Bepflanzung, die zu ergänzen sind.

Aus Sicht des Immissionsschutzes sind als gravierende Probleme insbesondere die Verkehrslärmbelastigung entlang der Bahnlinie Erfurt-Halle/Leipzig zu nennen.

Nachfolgende Objekte sind im Kataster kontaminations- bzw. altlastenverdächtiger Flächen erfaßt (s. a. Plan 6, S. 17). Im Rahmen künftiger Abbruch- bzw. Neubaumaßnahmen sind Untersuchungen kontaminationsverdächtiger Bereiche erforderlich.

1	Erfurter Straße (jetzt Am Neuen Holzwege) LPG (P) Mönchenholzhausen Recherche 1993 Im Rahmen einer Altlastuntersuchung von 1991, durchgeführt durch ARGE GESCO/BLM, beauftragt durch den Landkreis Erfurt, wurden 5 Rammkernsondierungen niedergebracht. Zwei durchgeführte Bodengasmessungen ergaben keinen Hinweis auf Ammoniak. Andere chemischen Untersuchungen wurden nicht durchgeführt. Recherche 1996 Teile des Geländes stehen leer, der andere Teil wurde vermietet oder wird als Abstellplatz für Landtechnik genutzt.
2	Kirchstraße 16 (jetzt Am Neuen Holzwege 4) ehemalige Schweineställe
3	östlicher Ortsrand, Erfurter Straße LPG Azmannsdorf ehemaliges Gärfuttersilo
4	Kirchstraße 19 ehemalige MTS / LPG Azmannsdorf / Vieselbacher Pflanzenbau e. G. Stellplätze für Landtechnik, Tankstellen, Kfz-Reparaturwerkstätten, Holzbearbeitung, Verarbeitung von Rohholz
5	An der Bahnlinie Garten- und Landschaftsbau GmbH Teile des Geländes wurden mit Bauschutt aufgefüllt. Eine Kontamination ist möglich.



Abb. 14
Linderbach im Nordwesten der Ortslage

Abb. 15
Weiher südwestlich der Ortslage





Legende

-  Öffentliche Grünflächen einschließlich Wiesenwege
-  Private Grünflächen (Wiesen, Weiden, Gärten)
-  Befestigte Flächen (Asphalt, Pflaster, Beton)
-  Gewässer
-  vorhandene Bepflanzung
-  Erhaltung des Baum- und Gehölzbestandes
-  Erhaltung unversiegelter Wege
-  Öffentliche Grünflächen, Wiesenwege
-  Friedhof
-  Obstgärten
-  Erhaltung ortstypischer Mauern
-  Erhaltung von Biotopen nach § 18 ThürNatG
-  naturnahen Bachbau Linderbach
-  Auwald
-  Streuobstwiesen



Landeshauptstadt Erfurt
Stadtverwaltung



Löberstraße 34
99084 Erfurt
T. 03 61 / 6 55 39 01

Baum Freytag, Leesch
Architekten BDA
Nordstraße 21
99427 Weimar
T. 0 36 43 / 42 04 07

Azmannsdorf
Rahmenkonzept zur Ortsentwicklung

Freiflächenanalyse

Erfurt / Weimar, März 2002	M 1 : 3000
Kartengrundlage: Herausgeber Vermessungsamt	Plan 5

2.8 Nutzungen, Oberflächenstruktur (Material), Ausstattung öffentlicher Räume

Öffentliche Räume werden vor allem als Räume für Verkehr, Aufenthalt und Kommunikation sowie Identifikation genutzt.

Durch die mangelnde Gestaltung werden im Bereich Kirchstraße die Möglichkeiten von Aufenthalt, Kommunikation und Identifikation teilweise zurückgedrängt und erschwert. Erfurter Straße und Backhausgasse (nördlicher Teil) dagegen sind ruhige, dörflich geprägte Raumsituationen.

Zentrale Bedeutung innerhalb des Raumgefüges hat der Kreuzungsbereich Erfurter- / Kirchstraße. Es ergibt sich ein interessanter räumlicher Versatz in der Erfurter Straße, außerdem existiert eine kleine, platzartige Aufweitung, die mit großkronigen Bäumen überstanden ist. Leider steht in dessen Mitte ein wenig einladendes Transformator-Gebäude. Wenn dieser Bereich stärker als Aufenthalts- und Kommunikationsraum nutzbar sein soll, ist eine gestalterische und funktionelle Aufwertung notwendig. Die Nebenstraßen sind in der Verkehrshierarchie als Anliegerstraßen (MIV, Fußgänger, Radfahrer) einzuordnen, sind aber natürlich auch wichtige Aufenthalts- und Kommunikationsräume für die Bewohner.

In den öffentlichen Räumen dominieren als Oberflächenmaterialien Asphalt (Fahrbahnen und Fußwege) und Beton (Fußwege). Die Fußwege sind größtenteils aus Gehwegplatten. Borde sind aus Beton bzw. Granit. Auf Grund der teilweise sehr engen Raumprofile sind nicht überall beidseitige Gehbahnen vorhanden.

Insgesamt gibt es innerhalb der Ortslage wenige öffentliche Grünflächen (platzartige Aufweitungen, Sitzbereich an Kirchstraße in Höhe Ziehgasse, Kirchhof). Erhaltenswürdige und ortstypische Einfriedungen sind noch in einigen Bereichen zu finden (z.B. Natursteinmauer vor der Kirche und in Ziehgasse). Punktuelle Ausstattung des öffentlichen Raumes durch Sitzmöbel, Papierkörbe usw. ist gegeben.

2.9 Potentiale, Probleme, Konflikte

Potentiale

- relativ kompakte, eindeutig ländlich geprägte Ortslage in der Nähe Erfurts,
- geschlossene Straßen- und Platzsituationen im Ortskernbereich,
- überwiegend intakte Hofstrukturen entlang Erfurter Straße und Kirchstraße,
- landschaftliche Einbindung (Lage an der Linderbachaue),
- ungestörte Ortsrandbereiche im Westen und Norden.

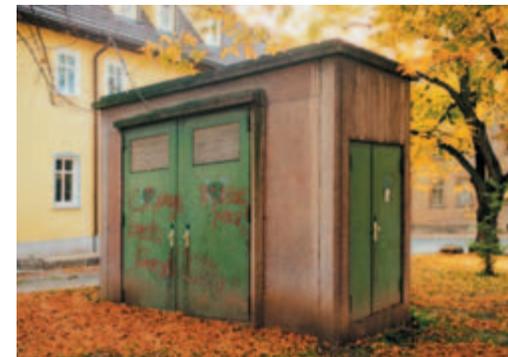
Probleme / Konflikte

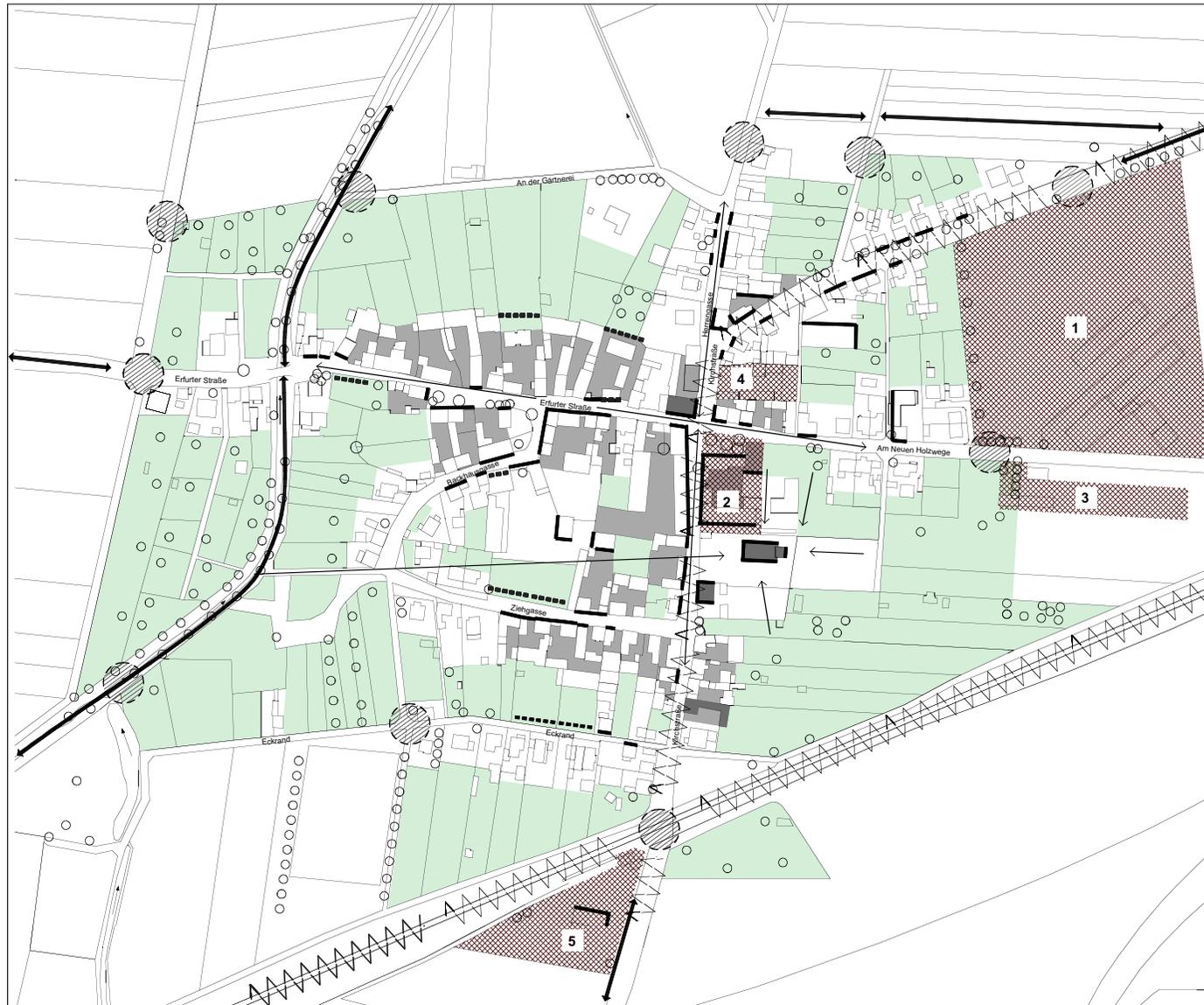
- teilweise schlechter baulicher Zustand von ehemals landwirtschaftlich genutzten Nebengebäuden (weiterer Verlust von regionaltypischer Bausubstanz),
- teilweise ortsuntypische Überformung von Baustrukturen (Fasadengliederung, Fensterformate, Materialverwendung),
- Situation Erfurter Straße 13 (denkmalgeschütztes Gehöft),
- gestalterische und funktionelle Aufwertung wichtiger öffentlicher Räume notwendig,
- Möglichkeiten zur Unterbringung der Ortschaftsverwaltung fehlt,
- Anbindung ÖPNV (Bushaltestelle sehr dezentral südlich der Bahnlinie, Fußwegeentfernung bis zu 600 m),
- Ortsrand im Süden und Osten,
- Altlastverdachtsflächen.

Abb. 16
Aufenthaltsbereich Kirchstraße



Abb. 17
Trafo-Gebäude Platzbereich Erfurter / Kirchstraße





Legende

- gut erhaltene Zwei- bis Vierseithöfe
- typische historische Fassaden
- besondere öffentliche Nutzung
- fehlende Raumkanten (baulich oder grün)
- vorhandene Baumpflanzung
- private Grünflächen
- Emission
- Fuß-/Radwegeverbindung verbesserungswürdig
- mangelhaft gestaltete Ortseingänge und Verkehrsknotenpunkte
- wichtige Blickbeziehungen und -achsen
- kontaminationsgefährdete Bereiche:
 - 1 Am neuen Holzwege (ehem. Erfurter Straße)
 - 2 Am neuen Holzwege 4 (ehem. Kirchenstraße 16)
 - 3 östlicher Ortsrand (ehemalige Schweineställe)
 - 4 Kirchenstraße 19 (ehemaliges Gärufertersilo)
 - 5 An der Bahnlinie (ehemalige Gärufertersilo)

0 20 40 100 m

Landeshauptstadt Erfurt
 Stadtvermessung
 Lorenzstraße 34
 99084 Erfurt
 T. 03 61 / 6 55 39 01

P+D
 Bodo Pöhlitz, Daniel
 Architekten GbA
 Nordstraße 21
 99077 Weimar
 T. 0 36 83 / 42 94 07

Azmannsdorf
Rahmenkonzept zur Ortsentwicklung

Mängel und Potentiale

Erfurt / Weimar, März 2002	M 1 : 3000
Kartengrundlage: Herausgeber Vermessungsamt	Plan 6

3 Zielstellungen

Die Diskussion der Analyseergebnisse ergab folgende Entwicklungs- und Erneuerungsziele:

3.1 Allgemeine Zielsetzungen der Ortsentwicklung

- Erhaltung und Verbesserung der Identität der alten Ortslage,
- bessere Einbindung der Siedlung in die landschaftliche Umgebung / Grünvernetzung,
- Behebung von funktionellen / städtebaulichen und verkehrlichen Mängeln (u. a. Aufwertung Ortskern, Schließung von Baulücken),
- Erhaltung und Umnutzung der (noch) vorhandenen regionaltypischen Bausubstanz,
- Verbesserung der landwirtschaftlichen, handwerklichen und kleingewerblichen Betriebsbedingungen.

3.2 Zielsetzungen für die Neugestaltung der öffentlichen Räume

- Verbesserung der Aufenthaltsqualität,
- Berücksichtigung und Integration der erhaltenswerten Grünstrukturen (z.B. alter Baumbestand),
- Überlagerung von Nutzungen (soweit verträglich), Anregen von Nutzungen / Spielräume lassen,
- Befestigung und Versiegelung der Oberflächen wo notwendig, Entsiegelung wo möglich,
- Verwendung ortstypischer bzw. ortsverträglicher Materialien,
- Beschränkung auf wenige Materialien / einfache, dem dörflichen Charakter entsprechende Lösungen,
- Bewahrung des Raumcharakters / ruhige, eher zurückhaltende Gestaltung der Oberflächen und der Ausstattung / Verzicht auf rustikale und nostalgische Formen.

4 Rahmenplanung / Gesamtkonzept

4.1 Bau- und Nutzungskonzept

Insgesamt wird ein städtebauliches Konzept verfolgt, das auf die Erhaltung, Bewahrung und Verbesserung des dörflichen Charakters von Azmannsdorf zielt. Wichtigster Aspekt ist die bauliche Erneuerung und Weiterentwicklung des Bestands der historischen Ortslage. Dabei sind die vorhandenen und zu bewahrenden Qualitäten entsprechend zu berücksichtigen. Dies gilt insbesondere für die weitgehend intakte Raumstruktur. Fehlende oder nicht mehr vollständige Raumkanten sind durch Bebauung oder andere raumbildende Maßnahmen (Einfriedungen, Grün) zu ergänzen. In der Erfurter Straße wäre eine Sanierung bzw. ein Wiederaufbau der Straßenfront des denkmalgeschützten Gehöfts Nr. 13 sehr wichtig.

Der Gebäudebestand, insbesondere die ortsbildprägenden Gebäude und Hofsituationen (z.B. Kirchstraße 16, 17 / Erfurter Straße 15), ist instandzusetzen und, wenn leerstehend, wieder einer Nutzung zuzuführen. Die Erhaltung und Nutzung (Kleingewerbe, Wohnen) ortstypischer Bausubstanz sollte sich auch auf die Nebengebäude erstrecken. Bei allen Neu- und Umbaumaßnahmen innerhalb der historischen Ortslage ist auf die Gestalttypik des Ortes Rücksicht zu nehmen:

- Verwendung ortstypischer Materialien (auch für Einfriedungen),
- Einhaltung des dörflichen Maßstabes (Geschossigkeit, Kubatur),
- Berücksichtigung vorhandener Dachformen,
- Gliederung der Fassaden,
- Erhalt ortstypischer Details (z. B. Tore, Türen),
- Mauern.

Innerhalb der Ortslage sind bauliche Ergänzungen bei Berücksichtigung der konkreten baulich-räumlichen Situation und der typischen Haus- und Hofstrukturen möglich (z.B. bauliche Ergänzungen am Eckrand oder Nordseite Zieh-gasse).

Die Unterbringung eines Beratungsraumes für die Ortschaftsverwaltung (1x pro Woche ca. 2 h) kann in dem vorhandenen für Kinder und Jugendliche genutzten Gebäude Kirchstraße 6 erfolgen. Dies ergab eine Ortsbegehung mit Vertretern des Hochbauamtes und der Ortschaftsverwaltung. Ein anderes Gebäude im Ort zur möglichen Aufnahme dieser Funktionen steht nicht zur Verfügung.

Innerhalb der bebauten Ortslage ist durch Lückenschließungen der Bau von ca. 15 Einfamilienhäusern möglich. Eine Straßenrandbebauung nördlich der Straße „Eckrand“ ist aufgrund der Nähe zur Bahnlinie nur bei geeigneter Grundrissgestaltung anzustreben (z.B. Anordnung der Schlaf- und Kinderzimmer auf der Nordseite des Gebäudes).

Am nördlichen Ortsrand ist im Entwurf zum Flächennutzungsplan eine ca. 1,8 ha große Wohnbaufläche dargestellt, deren Größe im Vergleich zu früheren Planfassungen des Flächennutzungsplanes erheblich zurückgenommen wurde. Auf dieser

Fläche wäre der Bau von ca. 20 bis 25 Einfamilienhäusern möglich. Auch wenn der Sanierung des Bestandes und der Nutzung der Potentiale innerhalb der bebauten Ortslage (Lückenschließungen) Priorität eingeräumt werden sollte, wird diese Entwicklungsmöglichkeit bei Berücksichtigung eines Planungshorizontes von 10 bis 15 Jahren als durchaus verträglich eingeschätzt.

Der im Entwurf zum Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellte Bereich östlich der Ortslage wird ebenfalls als Entwicklungspotential angesehen. Hierzu gibt es eine Grobanalyse und erste Planungsüberlegungen (Entwicklungskonzeption Stallanlagen, Stand 07/97), die aktualisiert, präzisiert und mit den Grundstückseigentümern abgestimmt werden müssen. Die Entwicklung einer Bau- und Nutzungsstruktur für diesen Bereich muß den möglichen Verlauf der Ortsrandstraße berücksichtigen. Zudem ist eine entsprechende Eingrünung im Bereich des östlichen Ortsrandes vorzusehen.

Abb. 18
Backhausgasse – Erhaltung des dörflichen Charakters



Abb. 19
ortstypisches, erhaltenswertes Detail



4.2 Grün- und Naturschutzkonzept

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

Die massiven Grünstrukturen entlang des Linderbaches im Westen der Ortslage sind zu erhalten und wo lückenhaft zu ergänzen. Der weitgehend intakte Ortsrand im Norden ist unbedingt zu erhalten. Im Sinne einer besseren landschaftlichen Einbindung der Siedlung und der Verbesserung des Landschaftsbildes wurden Ansätze einer Grünvernetzung aufgegriffen und weiterentwickelt (Flurgehölze, Obstalleen). Bei Realisierung der im Entwurf zum FNP dargestellten Wohnbauflächen im Nordosten der Ortslage sollte eine entsprechende Eingrünung vorgesehen werden.

In Azmannsdorf gibt es eine Reihe von schmalen Garten- bzw. Wiesenwegen, die wichtige Funktionsbereiche der Ortslage verbinden. Der ländliche Charakter in diesen Bereichen sollte unbedingt erhalten werden.

Abb. 20
Wiesenweg zwischen Linderbach und Ziehgasse im westlichen Teil der Ortslage



Maßnahmenkatalog:

- Erhaltung unversiegelter Wege und angrenzender Ruderalflächen, die dörfliche Rand- und Spontanvegetation hat eine wichtige ökologische Funktion innerhalb dörflicher Nahrungsketten (z. B. für Bienen, Schmetterlinge u. a. Insekten),
- Erhalt ortstypischer Mauern (Ziehgasse) als typischer dörflicher Biotop,
- ergänzende Baumpflanzung am Eckrand: kleinkronige Obstgehölze,
- Treppenanlage am Linderbach sollte in naturnaher Gestaltung (Holz) ausgeführt werden, allerdings ist der Standort ungünstig wegen der Einleitung von Klärwasser an dieser Stelle,
- Rücksichtnahme auf den Lebensraum bedrohter Tierarten: Nisthilfen zur Ansiedlung gebäudebewohnender Tiere wie Mehl- und Rauchschnabe, Dohle, Turmfalke, Schleiereule, Fledermäuse bzw. Schaffung neuer Niststätten durch den Einbau von Niststeinen bei Um- und Neubau.

Abb. 21
Herrengasse im Norden der Ortslage, am nördlichen Ende die Einordnung der Buswendeschleife möglich



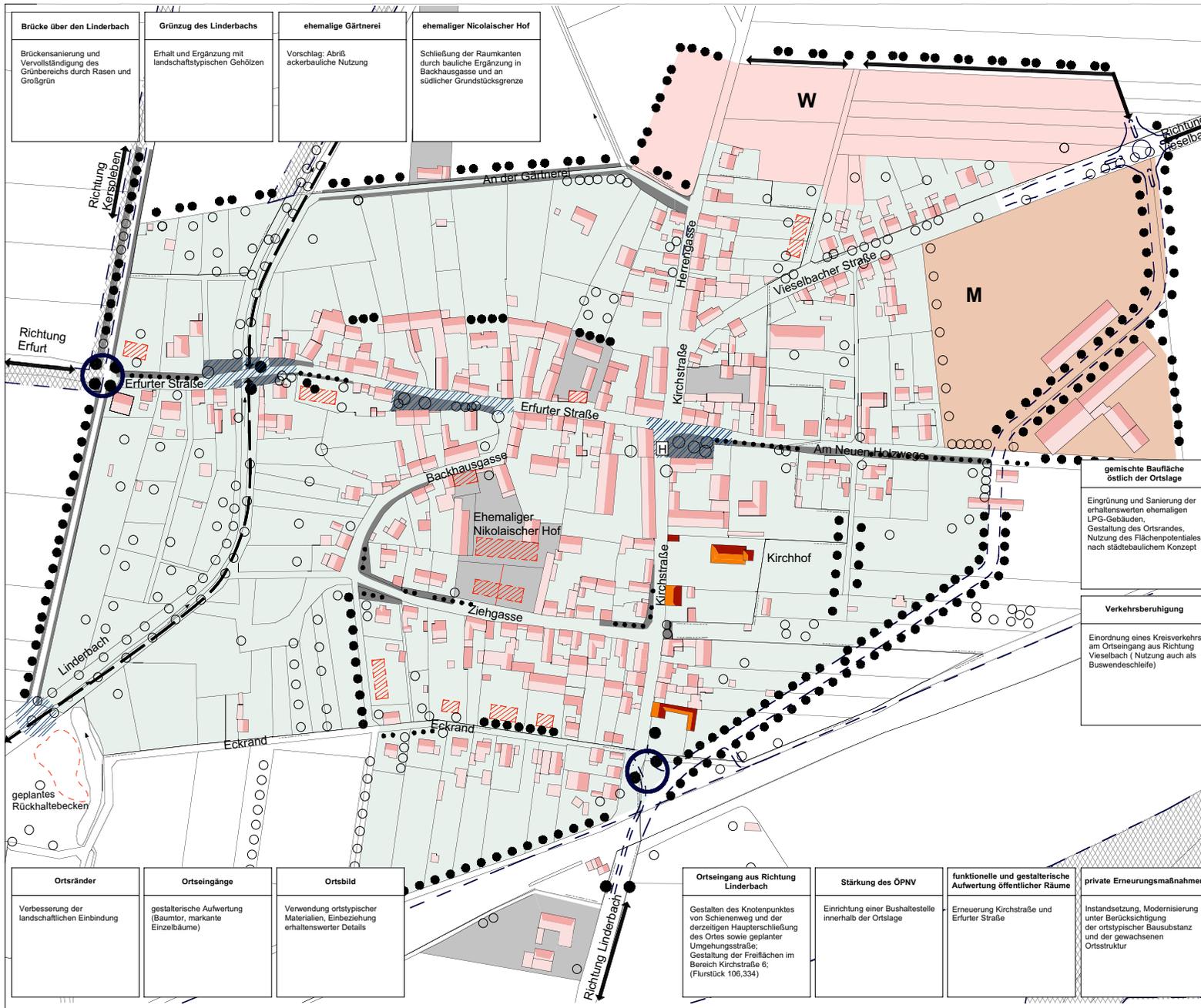
4.3 Verkehrskonzept

Der Straßenzug Kirchstraße / Vieselbacher Straße nimmt den Durchgangsverkehr auf und hat für die Ortslage Erschließungsfunktion (Sammelstraße). Alle anderen Straßen und Gassen sind als Anlieger- und Wohnstraßen einzustufen. Die aktuelle Belegung der Ortsdurchfahrt rechtfertigt derzeit nicht den Bau einer Ortsrandstraße östlich der historischen Ortslage. Zur besseren Anbindung von Azmannsdorf an das Netz des ÖPNV ist vorgesehen nach Fertigstellung der Untertunnelung der Bahnlinie die Buslinie bis in den Ortskernbereich zu führen und entsprechende Haltestellen im Bereich Kirchstraße einzuordnen. Am Ortsausgang Richtung Vieselbach wird ein Kreisverkehr die Wendemöglichkeit für den Bus gewährleisten.

Innerhalb der Ortslage wird die Einordnung einer begrenzten Anzahl von Stellplätzen vorgeschlagen. Neben den vorhandenen und aufzuwertenden Fußwegeverbindungen entlang Erfurter Straße und Kirchstraße wird vorgeschlagen, die Wegeverbindungen zu den umliegenden Orten bzw. zur Stadt (Richtung Ringelberg) zu stärken (Radfahrer, Fußgänger). Für einen Radweg zwischen Azmannsdorf und Linderbach wird gegenwärtig die Vorplanung erarbeitet. Die Realisierung ist in Abhängigkeit von der Haushaltslage mittel- bis langfristig vorgesehen.

Nach Fertigstellung der im Bau befindlichen Unterführung der Bahnlinie ist das Problem der langen Wartezeiten der KFZ mit den genannten negativen Auswirkungen auf die angrenzende Bebauung vor allem in der Kirchstraße gelöst.

An der Ortseingangssituation aus Richtung Vieselbach sind Maßnahmen der Verkehrsberuhigung notwendig. In Verbindung mit der geplanten Buswendemöglichkeit erfolgt die Einordnung eines Kreisverkehrs, der auf jeden Fall zur Reduzierung der Geschwindigkeit aus Richtung Vieselbach kommender KFZ führen wird.



Brücke über den Linderbach
Brückensanierung und Vervollständigung des Grünbereichs durch Rasen und Großgrün

Grünzug des Linderbachs
Erhalt und Ergänzung mit landschaftstypischen Gehölzen

ehemalige Gärtnerei
Vorschlag: Abriß ackerbauliche Nutzung

ehemaliger Nicolaischer Hof
Schließung der Raumkanten durch bauliche Ergänzung in Backhausgasse und an südlicher Grundstücksgrenze

Richtung Kesselbach

Richtung Erfurt

Erfurter Straße

Linderbach

geplantes Rückhaltebecken

Ortsränder
Verbesserung der landschaftlichen Einbindung

Ortseingänge
gestalterische Aufwertung (Baumtor, markante Einzelbäume)

Ortsbild
Verwendung ortstypischer Materialien, Einbeziehung erhaltenswerter Details

Am der Gärtnerei

Erfurter Straße

Backhausgasse

Eckrand

Eckrand

Ortseingang aus Richtung Linderbach
Gestalten des Knotenpunktes von Schienenweg und der derzeitigen Hauptschließung des Ortes sowie geplanter Umgehungsstraße; Gestaltung der Freiflächen im Bereich Kirchstraße 6; (Flurstück 106,334)

Herrenbasse

Kirchstraße

Kirchhof

Kirchstraße

Richtung Linderbach

Stärkung des ÖPNV
Einrichtung einer Bushaltestelle innerhalb der Ortslage

Vieselbacher Straße

Am Neuen Holzwege

Ziehgasse

Kirchhof

funktionelle und gestalterische Aufwertung öffentlicher Räume
Erneuerung Kirchstraße und Erfurter Straße

private Erneuerungsmaßnahmen
Instandsetzung, Modernisierung unter Berücksichtigung der ortstypischer Bausubstanz und der gewachsenen Ortsstruktur

W

M

gemischte Baufläche östlich der Ortslage

Eingrünung und Sanierung der erhaltenswerten ehemaligen LPS-Gebäuden, Gestaltung des Ortsrandes, Nutzung des Flächenpotentials nach städtebaulichem Konzept

Verkehrsberuhigung
Einordnung eines Kreisverkehrs am Ortseingang aus Richtung Vieselbach (Nutzung auch als Buswendeschleife)

Verkehrsberuhigung
Einordnung eines Kreisverkehrs am Ortseingang aus Richtung Vieselbach (Nutzung auch als Buswendeschleife)

Richtung Kesselbach

Richtung Erfurt

Richtung Erfurt

Richtung Erfurt

Richtung Erfurt

Richtung Erfurt

Legende

- gebauter Bestand
- bauliche Ergänzung innerhalb der bebauten Ortslage
- öffentlich genutzte Gebäude
- ausgewiesene Wohnbaufläche "Vor den Erlen"
- Potential gemischte Baufläche
- Maßnahmen an nur teilweise erhaltenen Gehöften bzw. Grundstücken zum Erhalt und zur Verbesserung der typischen Dorfstruktur
- Aufwertung von Raumsituationen
- Ergänzung Fuß-, Rad- und Wanderwege
- vorhandene Baumpflanzung
- ergänzende Baumpflanzung (u.a. als Wind- und Sonnenschutz)
- Begrünung im Straßenraum Vorschlag zur Vervollständigung: Rasen und Fliederbäume
- Planung Ortsrandstraße / Einordnung Buswendeschleife
- Aufwertung der Ortseingänge
- Einordnung Bushaltestelle

0 20 40 100 m

Landeshaupstadt Erfurt
Stadtverwaltung
Normal-Beauftragte
Stadtplanung

Löberstraße 34
99084 Erfurt
T. 03 61 / 6 55 39 01

Sturm Freytag Leusch
Architekten BDA
Nordstraße 21
99427 Weimar
T. 03 61 43 / 42 04 07

Azmannsdorf
Rahmenkonzept zur Ortsentwicklung

Rahmenplan/ Gesamtkonzept

Erfurt / Weimar, März 2002 M 1 : 3000

Kartengrundlage: Herausgeber Vermessungsamt Plan 7

5 Gestaltung von öffentlichen Räumen und Teilbereichen

5.1 Allgemeines

Ein wichtiger Ansatz zur Wahrung und Verbesserung der Identität des alten Dorfes wird in der behutsamen Neugestaltung der öffentlichen Räume (Straßen, Gassen, Plätze) gesehen. Ein Schwerpunkt innerhalb des Gesamtkonzepts sind deshalb Vorschläge zur Um- und Neugestaltung der Raumfolge Erfurter Straße mit Linderbachbrücke, räumlicher Aufweitung im westlichen Teil sowie der platzartigen Situation im Kreuzungsbereich mit der Kirchstraße. Dabei geht es insbesondere um das Einfügen baulicher Maßnahmen in den Zusammenhang des Vorhandenen. Deshalb wurden einfache, der Situation einer ländlich geprägten Siedlung angemessene Lösungen vorgeschlagen. Eine umfassende Erneuerung von Straßen und Plätzen ist jedoch erst nach Kanalverlegung sinnvoll (in Abhängigkeit von den im Tiefbauamt zur Verfügung stehenden Mitteln). Die Festlegung von Baumstandorten im öffentlichen Raum muß unter Berücksichtigung des Leitungsbestandes erfolgen.

Im Bereich der Platzsituation Erfurter Straße / Kirchstraße sollte der vorhandene Baumbestand erhalten werden. Der Bereich ist funktionell-gestalterisch aufzuwerten (teilweise Neuordnung) und als nutzungsneutraler Treffpunkt für die Bewohner zu interpretieren.

Die schöne und ortstypische Brückensituation im westlichen Teil der Ortslage sollte akzentuiert werden (ursprünglicher Ortseingang von Erfurt). Im Bereich der räumlichen Aufweitung der Erfurter Straße zwischen Brücke und Einmündung Backhausgasse könnten ebenfalls Sitzmöglichkeiten eingeordnet werden. Die Einordnung eines Spielplatzes westlich der Ziehgasse ist möglich (Verfügbarkeit der Flächen vorhanden).

Zudem wird vorgeschlagen, vorhandene Wegeverbindungen zu den benachbarten Ortslagen (Linderbach, Kerspleben, Richtung Stadt Erfurt / Ringelberg) aufzugreifen, die teilweise vorhan-

denen Obstalleen zu ergänzen, sodaß sie als Fuß- und Radwegeverbindung genutzt werden können. Die Wege entlang des Linderbaches sind im Bestand zu erhalten, sollten jedoch nicht ausgebaut und befestigt werden (§18 Fläche).

5.2 Platzartige Aufweitung Kirchstraße / Erfurter Straße

Die zentrale platzartige Situation liegt an der Kirchstraße und dem Beginn von Erfurter Straße und Am Neuen Holzwege. Die ehemals wirtschaftlich stärksten Gehöfte und die Gaststätte des Dorfes bilden unter anderem den Abschluß der rechteckigen Aufweitung. Qualitäten des Raumes sind die Rasenfläche unter altem, erhaltenswerten Baumbestand, eine Wasserpumpe, leichte Hanglage und der Höhengsprung zum Eingangsbereich des Gehöftes Kirchstraße 16. Der Gesamtbereich könnte als Treffpunkt mit einem Sitzbereich ausgebaut werden. Vorgeschlagen wird:

- Erweiterung der Rasenfläche zur einheitlichen Grünfläche,
- Verlagerung der Einfahrt (langfristig nur noch Fußweg),
- Treppenanlage im Eingangsbereich Kirchstraße 16 (zwei Stufen, Beton mit Natursteinvorsatz),
- Verfüllen der ehemalige Waageeinrichtung und Integration in den fortgeführten Gehwegbereich der Kirchstraße,
- Schaffung einer Bushaltestelle im Ortskern.

5.3 Bereich Linderbachbrücke

Der ortstypische Bereich um die Linderbachbrücke mit Ufer und Straßenaufweitung könnte ebenfalls gestalterisch und funktionell verbessert werden. Die Planung sieht vor, diesen Bereich als ruhigen Straßenraum auszubilden. Die ansatzweise vorhandene Bepflanzung ist artgerecht zu ergänzen. Das Pflaster sollte erhalten bzw. wieder eingebaut werden. Die beiden Kopfsituationen der Brücke könnten durch zwei größere Bäume mar-

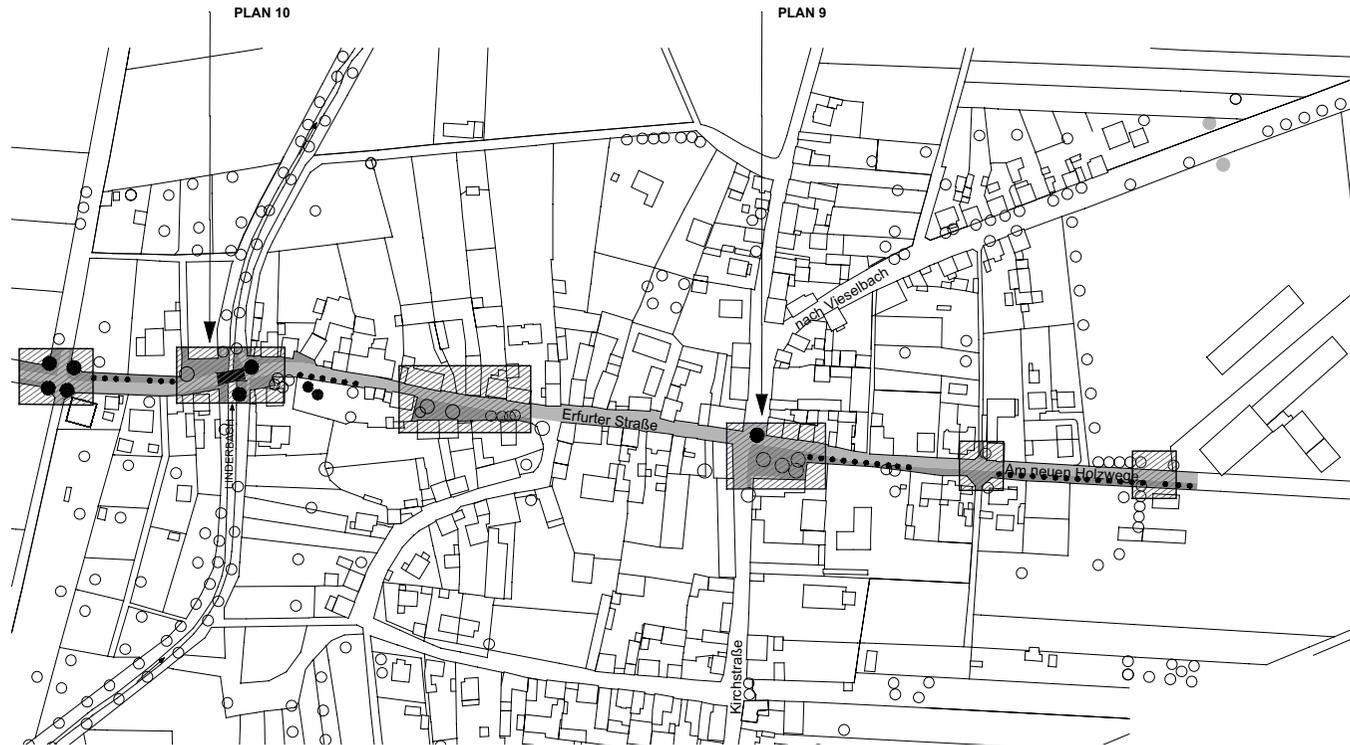
kiert werden (Akzentuierung, Betonung Ortseingangssituation). Südlich der Linderbachbrücke (Ostseite) könnten zwei Bänke eingeordnet werden. Die wasserrechtlichen und wasserwirtschaftlichen Vorgaben sowie die hydraulischen Verhältnisse sind bei einer eventuellen Uferaufweitung zu berücksichtigen.

5.4 Vorschläge zur Möblierung / Ausstattung

Die Möblierungs- und Ausstattungselemente sollten insgesamt sehr einfach sein, eher zurückhaltend eingesetzt werden und sich damit in das gewachsene Ortsbild einfügen. Gewisse Schwerpunkte könnten im Kreuzungsbereich Erfurter Straße / Kirchstraße gesetzt werden.

Für das Beleuchtungskonzept wird vorgeschlagen, daß sich die Lichtpunkthöhe der Straßenlampen proportional zum Straßenquerschnitt verändert. Das bedeutet, daß die kleinen Gassen mit einem engen Straßenquerschnitt die kleinste Ausführung erhalten. Wenn möglich sollten Leuchten eines Typs verwendet werden. Zudem ist notwendig, daß dieser Typ sowohl als Mastaufsatz als auch als Wandleuchte lieferbar ist. In den Bereichen, wo mehr Licht benötigt wird (z.B. entlang der Kirchstraße), können zweiarmige Leuchten oder lichtstärkere Leuchtmittel eingesetzt werden. Die weitere Ausstattung der öffentlichen Räume (Bänke, Papierkörbe usw.) sollte ebenfalls dem ländlichen Charakter des Ortskerns Rechnung tragen.

GESTALTUNGSBEREICHE ENTLANG DER ERFURTER STRASSE



ANGERBEREICH ERFURTER STRASSE / KIRCHSTRASSE



Legende

-  befestigte Flächen
-  Grünflächen
-  vorhandene Bepflanzung
-  geplante Bepflanzung
-  räumlich markanter Punkt; gestalterische und funktionelle Aufwertung notwendig



Landeshauptstadt Erfurt
 Stadtverwaltung
 Dezember Bauverwaltung
 Stadtkonzeptsamt

Löberstraße 34
 99084 Erfurt
 T: 03 61 / 6 56 38 01

PA/D

Stam: Freitag, Leesch
 Architekten: BGA
 Nordstraße 21
 99427 Weimar
 T: 0 36 43 / 42 04 07

Azmansdorf
 Rahmenkonzept zur Ortsentwicklung

Gestaltungsvorschläge Erfurter Straße

Erfurt / Weimar, März 2002	M 1 : 3000
Kartengrundlage: Herausgeber Vermessungsamt	Plan 8



Legende

- Fußweg (Gehwegplatten)
- Großpflaster (in Reihe)
- wassergebundene Decke
- Pkw - Stellplätze
- Grünfläche
- Hecke
- Bäume - Bestand
- Bäume - Planung
- Gebäude- / Grundstückszugänge

Maßnahmen:

- 1 - Metallrandstreifen in alter Waage und Betonwandung
- 2 - Betonelemente mit Natursteinvorsatz; Höhe ca. 35 cm über Stufenkante
- 3 - Verkleidung Trafostation
- 4 - Sitzbänke und Brunnen

H1 Variante 1/ Zwischenzustand:
Markierung einer Haltestelle auf der Fahrbahn, vorbehaltlich der Zustimmung der Anlieger

H2 Variante 2/ Endzustand:
Integrierung einer Haltestelle in die spätere Platzumgestaltung, vorbehaltlich Verlagerung der Einfahrt und Rückbau der alten Waage

H Einordnung Bushaltestelle

0 5 10 15 m

Landeshauptstadt Erfurt
Stadtverwaltung
Dietrich Bauverwaltung
Stadtbauamt

Löberstraße 34
99084 Erfurt
T: 03 61 / 6 55 39 01

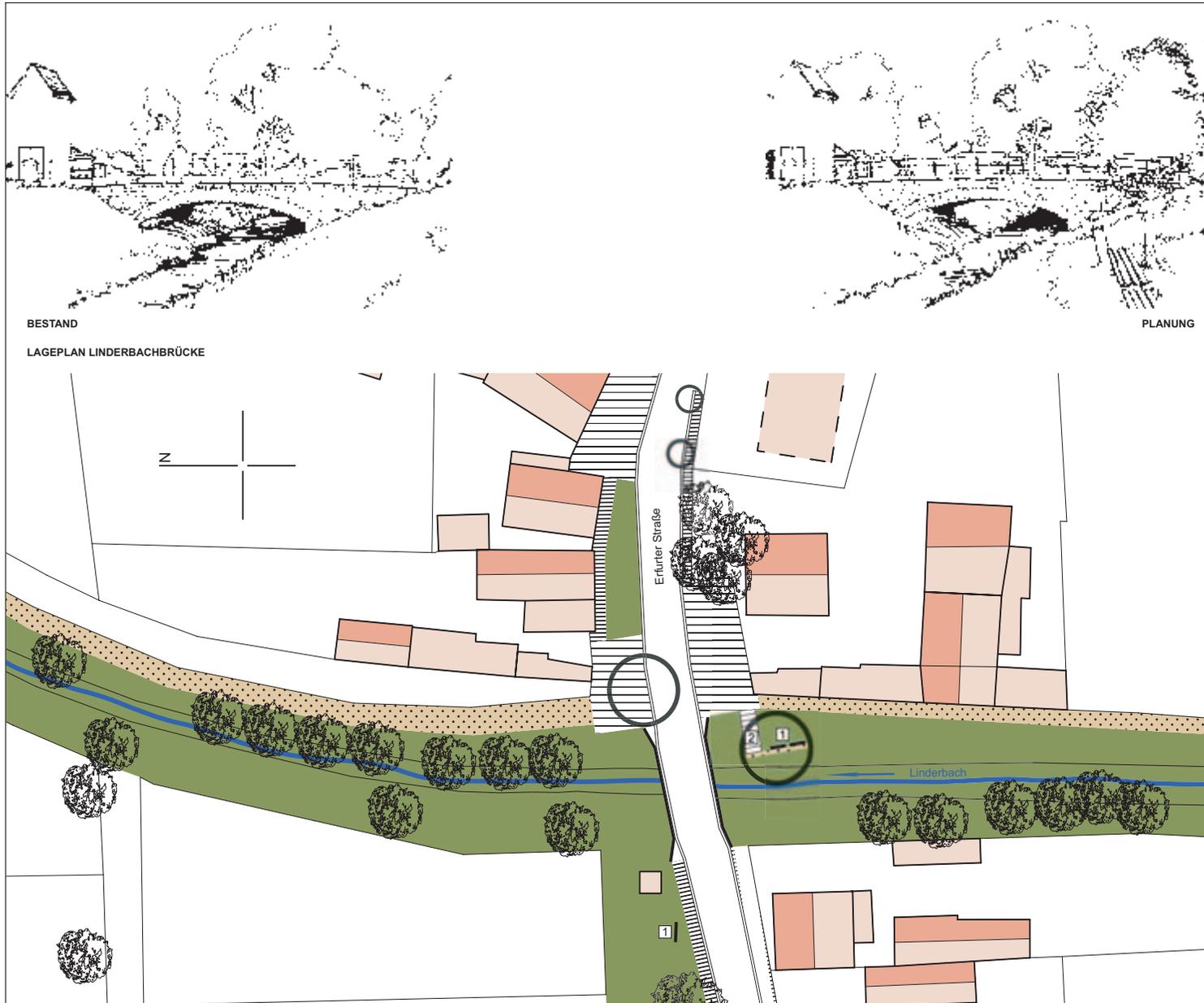
PAD

Stamm: Freitag, Leesch
Architekten BDA
Nordstraße 21
99427 Weimar
T: 0 36 43 / 42 04 07

Azmannsdorf
Rahmenkonzept zur Ortsentwicklung

Gestaltungsvorschläge Erfurter / Kirchstraße

Erfurt / Weimar, März 2002	M 1 : 500
Kartengrundlage: Herausgeber Vermessungsamt	Plan 9



Legende

-  Fußweg (Gehwegplatten)
-  Großpflaster (in Reihe)
-  wassergebundene Decke
-  Gebäude - Planung
-  Grünfläche
-  Bäume - Bestand
-  Bäume - Planung
- Maßnahmen**
- 1 - Sitzbänke
- 2 - Treppenanlage



<p>Landeshauptstadt Erfurt Stadtverwaltung</p> <p><small>Direktamt Bauverwaltung Stadtbauamt</small></p>	<p><small>Löberstraße 34 99084 Erfurt T: 03 61 / 6 55 39 01</small></p>
	<p><small>Stamm: Freitag, Leesch Architekten BDA Nordstraße 21 99427 Weimar T: 0 36 43 / 42 04 07</small></p>
<p>Azmannsdorf Rahmenkonzept zur Ortsentwicklung</p>	
<p>Gestaltungsvorschläge Linderbachbrücke</p>	
Erfurt / Weimar, März 2002	M: 1 : 500
Kartengrundlage: Herausgeber Vermessungsamt	Plan 10

6 Zusammenfassung und Maßnahmen

Aufgabe

- Erarbeitung von Lösungsansätzen für die künftige städtebauliche Entwicklung Azmannsdorfs,
- Erarbeitung von Vorschlägen zur Um- und Neugestaltung der ländlich geprägten, öffentlichen Räume.

Planungsschritte / Methode

- Bestandserfassung und Analyse der vorhandenen Situation,
- Definition von Entwicklungs- und Erneuerungszielen,
- Erarbeitung eines Gesamtkonzepts,
- Lösungsansätze für Teilbereiche.

Zielstellungen

Ortsentwicklung

- Erhaltung und Verbesserung der Identität der alten Ortslage,
- bessere Einbindung der Siedlung in die landschaftliche Umgebung / Grünvernetzung,
- Behebung von funktionellen, städtebaulichen und verkehrlichen Mängeln (u.a. Aufwertung Ortskern, Schließung von Baulücken),
- Erhaltung und Umnutzung der (noch) vorhandenen regionaltypischen Bausubstanz,
- Verbesserung der landwirtschaftlichen, handwerklichen und kleingewerblichen Betriebsbedingungen.

Öffentliche Räume

- Verbesserung der Aufenthaltsqualität,
- Integration von erhaltenswerten Grünstrukturen (z.B. alter Baumbestand),
- Überlagerung von Nutzungen, Anregen von Nutzungen,
- Befestigung und Versiegelung der Oberflächen wo notwendig, Entsiegelung wo möglich.
- Verwendung ortstypischer bzw. ortsverträglicher Materialien,

- Beschränkung auf wenige Materialien / einfache, dem dörflichen Charakter entsprechende Lösungen, Bewahrung des Raumcharakters.

Konzept

Leitidee:

„Erhaltung, Bewahrung und Verbesserung des dörflichen Charakters der Ortslage Azmannsdorf“

- Instandsetzung / Modernisierung des Gebäudebestandes in der alten Ortslage (insbesondere ortsbildprägenden Gebäude und Hofsituationen),
- bauliche Ergänzung innerhalb der alten Ortslage unter Berücksichtigung der konkreten städtebaulichen Situation und der typischen Haus- und Hofstrukturen (z.B. Ziehgasse, Backhausgasse),
- Erhalt der wichtigen Grünstrukturen (Linderbach, nördlicher Ortsrand),
- Erhalt und Aufbau / Ergänzung von Grünverbindungen zwischen Azmannsdorf und Nachbarorten,
- Entwicklung eines funktionell und gestalterisch aufeinander abgestimmten Netzes von öffentlichen Räumen, zurückhaltende Neugestaltung.

Maßnahmen

Auf der Grundlage des Gesamtkonzepts werden folgende Maßnahmen vorgeschlagen:

- Verkehrsberuhigung Vieselbacher Straße durch den Bau des Kreisverkehrs am Ortseingang aus Richtung Vieselbach,
- Schaffung eines Beratungsraumes für den zukünftigen Ortsbürgermeister im Gebäude Kirchstraße 6,
- Gestaltung Freiräume in der Erfurter Straße (Bereich Linderbachbrücke, Platzsituation Erfurter Straße / Kirchstraße),
- Einrichtung eines Aufenthaltsbereichs mit Kinderspielplatz westlich Ziehgasse,
- Fuß- und Radwegebeziehungen zu den benachbarten Orten (Bau von Fuß- und Radwegen Richtung Linderbach bzw. Vieselbach),
- Einrichtung einer Bushaltestelle im Ortskern,
- Ergänzung von Flurgehölzen, Ortsrandeingrünung,
- Aufwertung Ortseingänge, insbesondere neue Eingangssituation aus Richtung Linderbach und Vieselbach,
- Flächensicherung für den langfristigen Bau der Ortsrandstraße.

Der Maßnahmenkatalog sollte kontinuierlich fortgeschrieben werden. Die Prioritäten müssen entsprechend den sich ändernden Rahmenbedingungen (Haushaltssituation, Fördermöglichkeiten) überprüft, mit dem Ortschaftsrat diskutiert und ggf. korrigiert werden. Die Tiefbaumaßnahmen sind entsprechend zu berücksichtigen.

Weitere Vorgehensweise

Es ist vorgesehen, die Planungsergebnisse im Rahmen einer öffentlichen Ortschaftsratsitzung vorzustellen. Innerhalb dieser Veranstaltung haben die Bürger die Möglichkeit, sich zu den Planungsvorstellungen zu äußern. Entsprechende Hinweise und Anregungen werden nach Abwägung in die Planung eingearbeitet, bevor diese als Entwicklungskonzept im Stadtrat beschlossen wird.