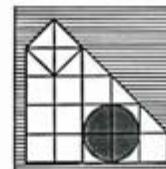




**Landeshauptstadt Erfurt  
Ortsteil Molsdorf**

**Dorfentwicklungsplan / Städtebaulicher Rahmenplan**

Erarbeitet im Auftrag und unter Mitwirkung des Stadtplanungsamtes der Bauverwaltung der Stadt Erfurt



**Architekturbüro Dr. Walther + Walther  
Freie Architekten und Stadtplaner**

Architektur-Stadtplanung-Regionale Entwicklungskonzepte  
99089 Erfurt, Storchmühlenweg 13, Tel./Fax 0361/2606586

Erfurt / Februar 1999 Dr. Christine Walther / Lutz Walther  
letzte Änderung Oktober 1999

# Stadt Erfurt, Ortsteil Molsdorf

## Dorfentwicklungsplanung 1999

### Inhaltsverzeichnis (Textteil mit zugeordneten Plänen in s/w-Fassung)

- |   |  |   |         |   |         |  |         |                                 |         |   |            |  |         |   |          |                                      |   |            |   |            |   |            |   |            |   |            |  |            |  |            |   |            |   |
|---|--|---|---------|---|---------|--|---------|---------------------------------|---------|---|------------|--|---------|---|----------|--------------------------------------|---|------------|---|------------|---|------------|---|------------|---|------------|--|------------|--|------------|---|------------|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>0. Skizzenhafte Raumeindrücke des Planverfassers</li> <li>1. Dorferneuerung - Ziele und Inhalte</li> <li>2. Planungsanlaß</li> <li>3. Planungsgrundlagen           <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding: 2px;">Plan 00</td> <td style="padding: 2px;">Erarbeitete Grundkarte als Bestandsaufnahme</td> </tr> </table> </li> <li>4. Fotografische Dokumentation des momentanen Zustandes</li> <li>5. Gebietscharakteristik / Spezifika</li> <li>6. Städtebauliche Analyse</li> <li>6.1. Einordnung in die Siedlungsstruktur           <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding: 2px;">Plan 01</td> <td style="padding: 2px;">Naturräumliche, regionale Einordnung / Flächennutzung</td> </tr> </table> </li> <li>6.2. Raumstrukturelle Analyse</li> <li>6.3. Analyse Nutzungsstruktur</li> <li>6.4. Analyse Verkehrsstruktur und technische Infrastruktur           <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding: 2px;">Plan 02</td> <td style="padding: 2px;">Analyse Raumgefüge, Verkehrs- und Nutzungsstruktur</td> </tr> </table> </li> <li>6.5. Analyse der naturräumlichen Bedingungen</li> <li>6.6. Analyse des Ortsbildes und des Straßenraumcharakters</li> <li>6.7. Zusammenfassung / Probleme / Konflikte / Potentiale           <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding: 2px;">Plan 03</td> <td style="padding: 2px;">Analyse Grünstruktur / Ortsbild</td> </tr> </table> </li> <li>7. Historische Entwicklung der Ortslage Molsdorf           <ul style="list-style-type: none"> <li>7.1. Ursprünge des Ortes</li> <li>7.2. Das Geschlecht derer von Molsdorf - genannt " Die Weller "</li> <li>7.3. Die Ausbreitung der Molsdorfer in Meißen und die Geschichte Molsdorfs ab dem 14. Jahrhundert</li> <li>7.4. Der Park und das Schloß Molsdorf</li> </ul> </li> <li>8. Strukturkonzepte zur Gesamtentwicklung           <ul style="list-style-type: none"> <li>8.1. Planungsansätze / Defizite / Potentiale               <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding: 2px;">Plan 04</td> <td style="padding: 2px;">Planungsansätze / Potentiale / Defizite</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">Plan 04(1)</td> <td style="padding: 2px;">Bebauungsplanentwurf MOL 463 " Am Zwetschenberg " Übernahme der vorliegenden Planung</td> </tr> </table> </li> <li>8.2. Planungsziel               <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding: 2px;">Plan 05</td> <td style="padding: 2px;">Planungsziel einer prosperierenden Flächenentwicklung</td> </tr> </table> </li> <li>8.3. Darstellung der Gesamtentwicklung - Dorfentwicklungsplan               <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding: 2px;">Blatt 06</td> <td style="padding: 2px;">Gesamtplanung - Dorfentwicklungsplan</td> </tr> </table> </li> </ul> </li> </ul> | Plan 00  | Erarbeitete Grundkarte als Bestandsaufnahme | Plan 01 | Naturräumliche, regionale Einordnung / Flächennutzung | Plan 02 | Analyse Raumgefüge, Verkehrs- und Nutzungsstruktur | Plan 03 | Analyse Grünstruktur / Ortsbild | Plan 04 | Planungsansätze / Potentiale / Defizite | Plan 04(1) | Bebauungsplanentwurf MOL 463 " Am Zwetschenberg " Übernahme der vorliegenden Planung | Plan 05 | Planungsziel einer prosperierenden Flächenentwicklung | Blatt 06 | Gesamtplanung - Dorfentwicklungsplan | <ul style="list-style-type: none"> <li>9. Schwerpunkte der Ortsentwicklung ( Detailuntersuchungen )           <ul style="list-style-type: none"> <li>9.1. Bereich vor der Schenke / Bereich nördliche Bushaltestelle               <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding: 2px;">Plan 07(1)</td> <td style="padding: 2px;">Detail Platz vor der Schenke und Bushaltestelle - Analyse</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">Plan 07(2)</td> <td style="padding: 2px;">Detail Platz vor der Schenke und Bushaltestelle - Planung</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">Plan 07(3)</td> <td style="padding: 2px;">Detail Platz vor der Schenke und Bushaltestelle - Schnitte und Pflasterstrukturen</td> </tr> </table> </li> <li>9.2. Bereich nördlicher Schloßeingang ( Ehrenhof ) / Schloßplatz / Wellerhofweg Bushaltestellenbereich               <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding: 2px;">Plan 08(1)</td> <td style="padding: 2px;">Detail nördlicher Schloßeingang - Analyse</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">Plan 08(2)</td> <td style="padding: 2px;">Detail nördlicher Schloßeingang - Variante A</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">Plan 08(3)</td> <td style="padding: 2px;">Detail nördlicher Schloßeingang - Variante B</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">Plan 08(4)</td> <td style="padding: 2px;">Detail nördlicher Schloßeingang - Variante B - Strukturen</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">Plan 08(5)</td> <td style="padding: 2px;">Detail nördlicher Schloßeingang - Vorzugsvariante</td> </tr> </table> </li> </ul> </li> <li>10. Anforderungen bei Instandhaltung und Modernisierung</li> <li>11. Anforderungen an Neubauten</li> <li>12. Maßnahmen- u. Prioritätenliste für öffentliche u. wesentliche private Vorhaben</li> <li>13. Vorschlag eines mittelfristigen Kostenkonzeptes für die kommunalen Vorhaben Grobkostenschätzung</li> <li>14. Zusammenfassung und Ausblick</li> </ul> | Plan 07(1) | Detail Platz vor der Schenke und Bushaltestelle - Analyse | Plan 07(2) | Detail Platz vor der Schenke und Bushaltestelle - Planung | Plan 07(3) | Detail Platz vor der Schenke und Bushaltestelle - Schnitte und Pflasterstrukturen | Plan 08(1) | Detail nördlicher Schloßeingang - Analyse | Plan 08(2) | Detail nördlicher Schloßeingang - Variante A | Plan 08(3) | Detail nördlicher Schloßeingang - Variante B | Plan 08(4) | Detail nördlicher Schloßeingang - Variante B - Strukturen | Plan 08(5) | Detail nördlicher Schloßeingang - Vorzugsvariante |
| Plan 00   | Erarbeitete Grundkarte als Bestandsaufnahme  |   |         |   |         |  |         |                                 |         |   |            |  |         |   |          |                                      |   |            |   |            |   |            |   |            |   |            |  |            |  |            |   |            |   |
| Plan 01   | Naturräumliche, regionale Einordnung / Flächennutzung                                |   |         |   |         |  |         |                                 |         |   |            |  |         |   |          |                                      |   |            |   |            |   |            |   |            |   |            |  |            |  |            |   |            |   |
| Plan 02   | Analyse Raumgefüge, Verkehrs- und Nutzungsstruktur                                   |   |         |   |         |  |         |                                 |         |   |            |  |         |   |          |                                      |   |            |   |            |   |            |   |            |   |            |  |            |  |            |   |            |   |
| Plan 03   | Analyse Grünstruktur / Ortsbild  |   |         |   |         |  |         |                                 |         |   |            |  |         |   |          |                                      |   |            |   |            |   |            |   |            |   |            |  |            |  |            |   |            |   |
| Plan 04   | Planungsansätze / Potentiale / Defizite  |   |         |   |         |  |         |                                 |         |   |            |  |         |   |          |                                      |   |            |   |            |   |            |   |            |   |            |  |            |  |            |   |            |   |
| Plan 04(1)  | Bebauungsplanentwurf MOL 463 " Am Zwetschenberg " Übernahme der vorliegenden Planung |   |         |   |         |  |         |                                 |         |   |            |  |         |   |          |                                      |   |            |   |            |   |            |   |            |   |            |  |            |  |            |   |            |   |
| Plan 05   | Planungsziel einer prosperierenden Flächenentwicklung                                |   |         |   |         |  |         |                                 |         |   |            |  |         |   |          |                                      |   |            |   |            |   |            |   |            |   |            |  |            |  |            |   |            |   |
| Blatt 06  | Gesamtplanung - Dorfentwicklungsplan   |   |         |   |         |  |         |                                 |         |   |            |  |         |   |          |                                      |   |            |   |            |   |            |   |            |   |            |  |            |  |            |   |            |   |
| Plan 07(1)  | Detail Platz vor der Schenke und Bushaltestelle - Analyse                            |   |         |   |         |  |         |                                 |         |   |            |  |         |   |          |                                      |   |            |   |            |   |            |   |            |   |            |  |            |  |            |   |            |   |
| Plan 07(2)  | Detail Platz vor der Schenke und Bushaltestelle - Planung                            |   |         |   |         |  |         |                                 |         |   |            |  |         |   |          |                                      |   |            |   |            |   |            |   |            |   |            |  |            |  |            |   |            |   |
| Plan 07(3)  | Detail Platz vor der Schenke und Bushaltestelle - Schnitte und Pflasterstrukturen    |   |         |   |         |  |         |                                 |         |   |            |  |         |   |          |                                      |   |            |   |            |   |            |   |            |   |            |  |            |  |            |   |            |   |
| Plan 08(1)  | Detail nördlicher Schloßeingang - Analyse  |   |         |   |         |  |         |                                 |         |   |            |  |         |   |          |                                      |   |            |   |            |   |            |   |            |   |            |  |            |  |            |   |            |   |
| Plan 08(2)  | Detail nördlicher Schloßeingang - Variante A   |   |         |   |         |  |         |                                 |         |   |            |  |         |   |          |                                      |   |            |   |            |   |            |   |            |   |            |  |            |  |            |   |            |   |
| Plan 08(3)  | Detail nördlicher Schloßeingang - Variante B   |   |         |   |         |  |         |                                 |         |   |            |  |         |   |          |                                      |   |            |   |            |   |            |   |            |   |            |  |            |  |            |   |            |   |
| Plan 08(4)  | Detail nördlicher Schloßeingang - Variante B - Strukturen                            |   |         |   |         |  |         |                                 |         |   |            |  |         |   |          |                                      |   |            |   |            |   |            |   |            |   |            |  |            |  |            |   |            |   |
| Plan 08(5)  | Detail nördlicher Schloßeingang - Vorzugsvariante                                    |   |         |   |         |  |         |                                 |         |   |            |  |         |   |          |                                      |   |            |   |            |   |            |   |            |   |            |  |            |  |            |   |            |   |

## **0. Skizzenhafte Raumeindrücke des Planverfassers**

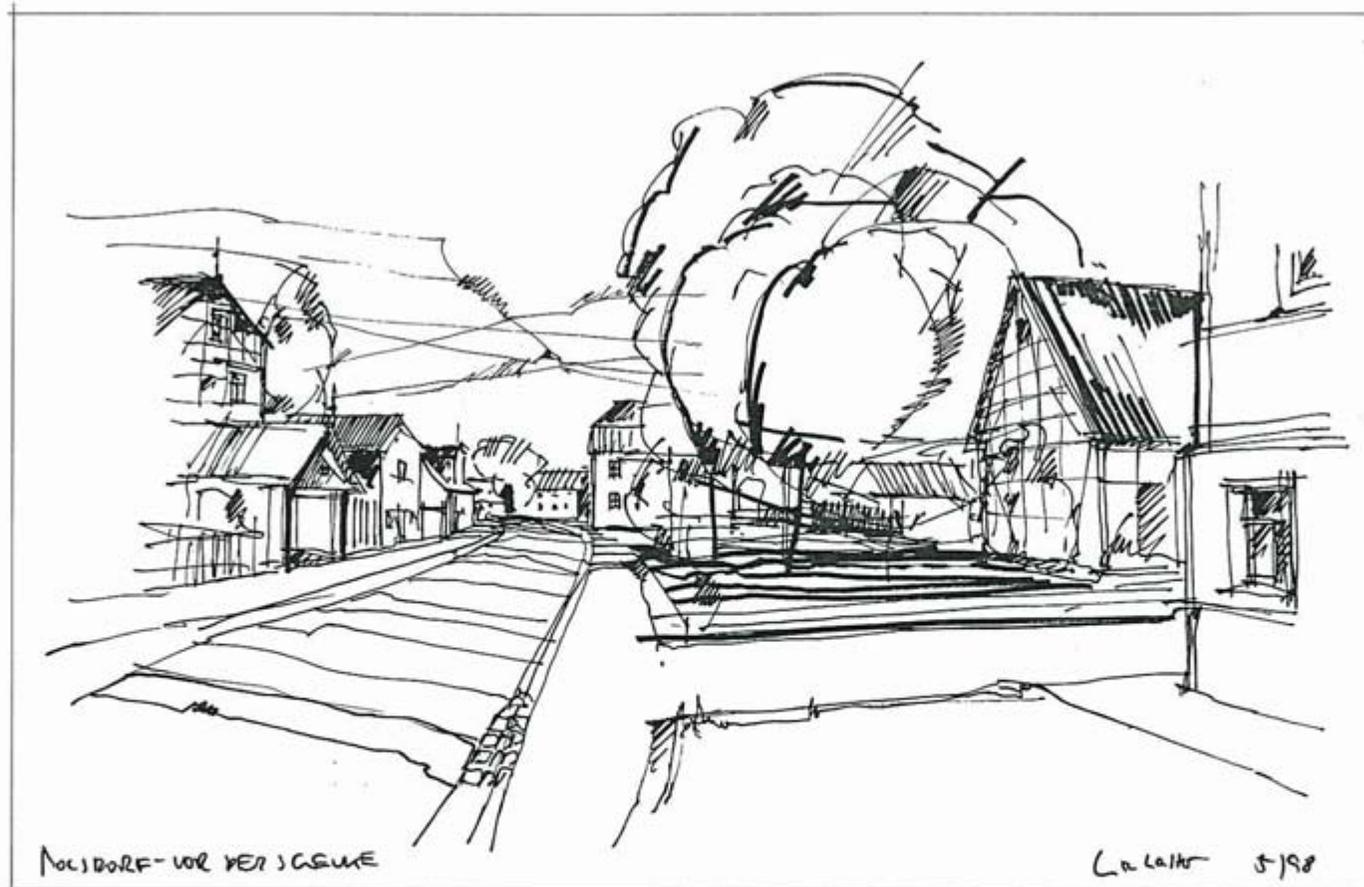
Nachfolgende Raumskizzen entstanden im Rahmen der analytischen Ortsaufnahme von Molsdorf. Sie dienen zur bürgernahen Veranschaulichung der dörflich geprägten Struktur des Ortsteiles und zur Dokumentation des vorhandenen Zustandes innerhalb des städtebaulichen Gefüges DORF.



Ortslage Molsdorf mit Schloßkirche von Osten gesehen  
- Dominanz des Kirchturmes für das Ortsbild



Typisches Stallgebäude in Giebelständigkeit mit Laubengang  
- sehr gut erhalten



Platz vor der Gemeindegasse

Hier kann über eine an den Verkehrsraum angegliederte Freiflächengestaltung + Bepflanzung Qualität gewonnen werden.



Platzbereich vor dem nördlichen Schloßeingang mit großem Entwicklungspotenzial  
Bebauung / Bus



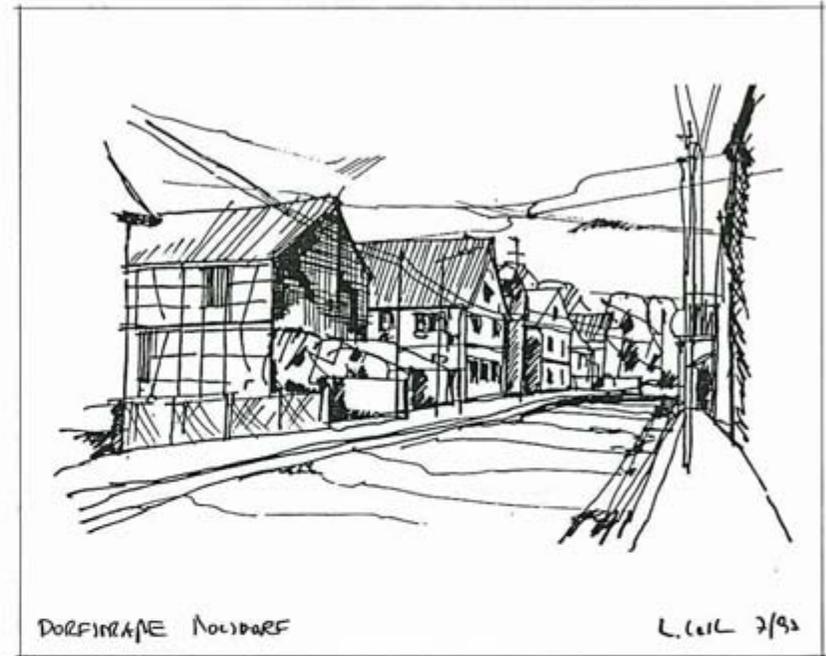
Ortsbildtypisches, giebelständiges Bauernhaus  
- sehr schön erhalten



Beispiel für die doch ständige  
Repräsentanz / Dominanz des  
Turmes der Schloßkirche



Blick in die Kirchgasse mit Schloßkirche  
und desolatem nördlichen Schloßeingang.



Hauptstraße mit dem wichtigsten Bereich  
intakter 3 - Seiten - Höfe

## 1. Dorferneuerung - Inhalte und Ziele

Ein Leben im Dorf gewinnt heute, da wir überall an die Grenzen des Wachstums stoßen, eine neue Bedeutung. Noch vor wenigen Jahren hätte die Frage nach einem Wohnen auf dem Dorfe nur ein mildes Lächeln hervorgerufen. Heute stellt es die Möglichkeit dar, in ausgewogener Verbundenheit des Verhältnisses zwischen Natur, angemessener menschlicher Entfaltung, Privatheit und zugleich überschaubarer Gemeinschaft in der Gesellschaft zu leben. Dies fand (leider) nicht selten Ausdruck in der Ausweisung riesiger, dorfuntypischer Baugebiete. Der Ortskern als eigentlicher Identitätsträger verfällt, die Dorfränder werden bebaut, die Einheit von Dorf und Landschaftsraum wird zerstört.

Das Dorf, gedanklich verknüpft mit Ursprung und somit Heimat, assoziiert die Vorstellung einer natürlich geprägten und geordneten Umwelt mit geregelten sozialen Verhältnissen - Heimat, wie man sie sehen möchte und doch wissend, daß sie so nicht existiert. Die Sehnsucht nach der Identität des Menschen mit der Gesellschaft - die Identität von Zeit und Raum - kommt darin zum Ausdruck.

Im Laufe der Zeit unterlag und unterliegt das Dorf vielfältigen Entwicklungen. Besonders prägnant wirkt sich dies auf die Dorfbewohner aus. Die gravierendste Veränderung der letzten Jahre war der landwirtschaftliche Umwandlungsprozeß bzw. der absolute Rückgang der landwirtschaftlichen Produktion.

Am Ortsrand entstehende Hallenkomplexe verdrängten zunächst den für den Einzelbauern und seine landwirtschaftliche Tätigkeit gebauten Hof. Nicht mehr benötigte Scheunen und Stallungen verfallen, es gibt kaum mehr Interessenten für eine Umnutzung.

Die Beschäftigtenstrukturen wandelten sich, Arbeitsplätze fehlen.

Dieser Funktions- und Bedeutungsverlust des Dorfes ist verbunden mit einem Identitätsverlust, Traditionsverlust und einer Umwandlung zu Vororten von Städten. Die seit Jahren rückläufigen Bevölkerungszahlen sprechen ein deutliches Wort. Sie stehen für den Beziehungsverlust der Bewohner zu ihrem Dorf. Jedoch nur die Dorfbewohner können das Gesicht und die einmalige Lebensqualität ihres Ortes bewahren.

Bei der Dorferneuerung als komplexe städtebauliche und sozio-kulturelle Maßnahme ist der unverwechselbare Charakter des Dorfes festzustellen, denn dieser soll auch in seiner Wandlung weiterleben.

Es sind dabei Siedlungseinheiten zu entwickeln, die ihre Funktion als Mittelpunkt des wirtschaftlichen, gesellschaftlichen und kulturellen Lebens im ländlichen Raum wirkungsvoll ausfüllen können.

### Die Schwerpunkte der Dorferneuerung stellen sich wie folgt dar:

- Einbindung des Dorfes in Natur und Landschaft
- Verbesserung der Lebensqualität/ Wohn- und Arbeitsverhältnisse und der Umweltqualität durch Behebung von funktionalen und städtebaulichen Mängeln vor allem in den Ortskernen
- Verbesserung der landwirtschaftlichen, handwerklichen und kleingewerblichen Betriebsbedingungen
- Erhalt und Entwicklung des individuellen Charakters des Ortes und Förderung beispielhafter, in der dörflichen Tradition wurzelnder Bau- und Gestaltungsmaßnahmen
- Erhalt der ortstypischen Bausubstanz; falls erforderlich muß sie einer neuen, sinnvollen Nutzung zugeführt werden (Umnutzung)
- Erhalt und Verbesserung der Gebäude und Einrichtungen für den Gemeinbedarf und für Dienstleistungen im öffentlichen und privaten Bereich
- Stärkung der Dorfgemeinschaft und anderer sozialer Verflechtungen

- Verhinderung der Entleerung von Ortskernen
- Gestaltung von Ortsstraßen und Wegen zur Unterstreichung des Ortsbildes und Verbesserung des Wohnumfeldes unter Wahrung der Nutzungsvielfalt
- Anstöße für eine langfristige, sinnvolle Dorfentwicklung für weitere private und öffentliche Investitionen zu geben

Ziel ist es also nicht, eine romantisch verklärte Landschaft mit musealen Dörfern zu schaffen, sondern eine Umwelt zu gestalten, in der die Menschen der Gegenwart leben können - im Bewußtsein der Geschichte und offen für eine Entwicklung nach vorn. Gefragt werden dorfgerechte Planungsmethoden, die als fundierte Entwicklungsgrundlage an heutige Verhältnisse angepaßt sind.

Voraussetzung für die Dorferneuerung ist der Dorfentwicklungsplan, eine Konzeption, die sich auf kurzfristige, mittelfristige und langfristige Ziele bezieht. Mit diesem Dorferneuerungsplan und seinen zugehörigen Textaussagen steht der Gemeinde ein geeignetes Instrumentarium für perspektivische Entscheidungen zur Verfügung, ob es um Ausbau der dörflichen Infrastruktur durch die Gemeinde geht oder um Stellungnahmen für private oder gewerbliche Bauanträge.

Die Dorfentwicklungsplanung ist eine umfassende und konkrete Rahmenplanung für das Dorf.

Bauleitplanungen (Flächennutzungsplan und Bebauungspläne) sind in der Regel allgemeiner Natur, sie stecken den großen Rahmen der perspektivischen Entwicklung ab. Durch ihre juristische Verbindlichkeit können sie nur durch entsprechende rechtliche Verfahren im Rahmen der Gesetzgebung geändert werden.

Dazu im Gegensatz ist eine Dorfentwicklungsplanung keine juristisch formelle Planung im Sinne von Bauleitplanung sondern eine informelle Rahmenplanung. Die fachlichen Aussagen des Dorfentwicklungsplanes sind nicht verbindlich, sie besitzen Orientierungscharakter. Soll eine wirkliche Erneuerung der Dörfer realisiert werden, in dem ein weiteres Verdrängen der historisch gewachsenen Ortsbilder verhindert und auf ortstypische Gestaltungsmerkmale zurückgegriffen wird, ist dies nur als ein prozeßhafter Vorgang, im ständigen Miteinander zwischen Gemeinde, Einwohnern und dem beratenden Dorfentwicklungsplaner über einen langen Zeitraum möglich.

### Die Dorfentwicklungsplanung umfaßt drei Ebenen:

#### 1. ORTSLAGE (Gesamtentwicklung)

Das Entwicklungskonzept für die Ortslage steckt den Rahmen der künftigen Siedlungsentwicklung ab. Schwerpunkt ist hier der Zusammenhang zwischen Ortslage und umgebender Landschaft.

#### 2. ORTSKERN

Die planerischen Aussagen über den Ortskern stehen im Mittelpunkt der Dorfentwicklungsplanung. Sie werden zusammenfassend im Dorfentwicklungsplan dargestellt. Es werden Aussagen erbracht zu:

- Standorten für Neubauten im Ortskern, die a. d. Siedlungsgefüge abgeleitet sind,
- der Gestaltung der Gebäude entsprechend der Ortstypik und
- der Grün- und Freiflächenentwicklung.

Aus dem Dorfentwicklungsplan sind Art und Umfang der dörflichen und privaten Maßnahmen, die durchgeführt und gefördert werden sollten, zu ersehen.

#### 3. TEILBEREICHE

Für wichtigste Freiraum- und Kommunikationsbereiche im Ort werden Gestaltungsvorschläge ausgearbeitet (Teilbereichsplanungen).

## 2. Planungsanlaß

Der Ortsteil Molsdorf der Stadt Erfurt bildet eine urbane Entwicklungsfläche dörflicher Struktur innerhalb der Gebietsgrenzen der Stadt Erfurt, die bedingt durch ihre Lage im Geratal innerhalb der dort vorhandenen unterschiedlichen Schutzzonenbereiche besondere Priorität hinsichtlich ihrer baulichen Entwicklung bedarf.

Daher wird in Zusammenarbeit mit dem Amt für Stadterneuerung und Denkmalpflege und dem Stadtplanungsamt für den Ortsteil Molsdorf ein komplexer städtebaulicher Rahmenplan im Sinne des Landesprogrammes der Städtebauförderung und des Landesprogrammes zur Dorferneuerung gemäß den Vorstellungen der Stadt Erfurt erarbeitet. Ziel dieses städtebaulichen Rahmenplanes ist es, gesamtstrukturelle Entwicklungspotentiale für den Ortsteil Molsdorfs und für wichtige innerörtliche Bereiche zu erarbeiten. Dabei werden bauliche Entwicklungsmöglichkeiten innerhalb der Ortslage und für Randbereiche im Sinne von Ortsabrundungen dargestellt; darüber hinaus werden Bereiche im unmittelbar angrenzenden Landschaftsraum betrachtet, die im Zusammenhang mit dem Autobahn- und ICE-Trassenbau als Ausgleichsflächen vorgesehen sind.

Für Teilbereiche, die durch den gegenwärtigen Zustand Defekte in baulich-räumlicher Hinsicht aufzeigen und für den Gesamtort von Bedeutung sind (wie z.B. der Bereich vor der Dorfschenke und der nördliche Eingangsbereich des Schlosses), werden konkrete Vorstellungen zu einer möglichen baulichen Entwicklung hinsichtlich der Gebäudestrukturen und der Gestaltung der Freibereiche aufgezeigt. Ziel der Planung ist es, eine den urbanen Entwicklungsmöglichkeiten entsprechende und angemessene Ortsentwicklung aufzuzeigen, um dem besonderen Charakter Molsdorfs an der Gera und der südlich anschließenden Schloßanlage Rechnung zu tragen und in ihrer Wirkung zu unterstützen.

Mit dieser Dorfentwicklungsplanung sollen folgende Bewertungskriterien untersucht werden:

- Bebaubarkeit von unbebauten Flächen innerhalb der kompakten Ortslage bei Beachtung und Einbeziehung des Bestandes
- Entwicklung der historisch gewachsenen Ortslage hinsichtlich Erweiterungsflächen
- Untersuchung der naturräumlichen Rahmenbedingungen und des vorhandenen Grünpotentials
- Vorhandene Verkehrsstruktur und Potentiale
- Gestaltungsqualität öffentlicher Straßenräume und Plätze
- Potential an infrastrukturellen Einrichtungen ( öffentlich / privat )
- Auswirkungen tangierender Verkehrsträger ( Straße / Bahn )
- Entwicklungsmöglichkeiten von vorhandenen baulichen Anlagen mit Umnutzungspotential
- Bewertung von Entwicklungspotentialen bei Beachtung von Grundstückseigentumsfragen
- Auswirkungen der langfristigen Ziele der Gesamtentwicklung und des Umlandes

Ziel der Planung war letztlich die Erarbeitung eines städtebaulichen Rahmenkonzeptes zur Sanierung des Ortsteiles Molsdorf als mit den betroffenen Ämtern der Stadtverwaltung und den Bürgern abgestimmte verwaltungsinterne Entscheidungsgrundlage zur Fixierung

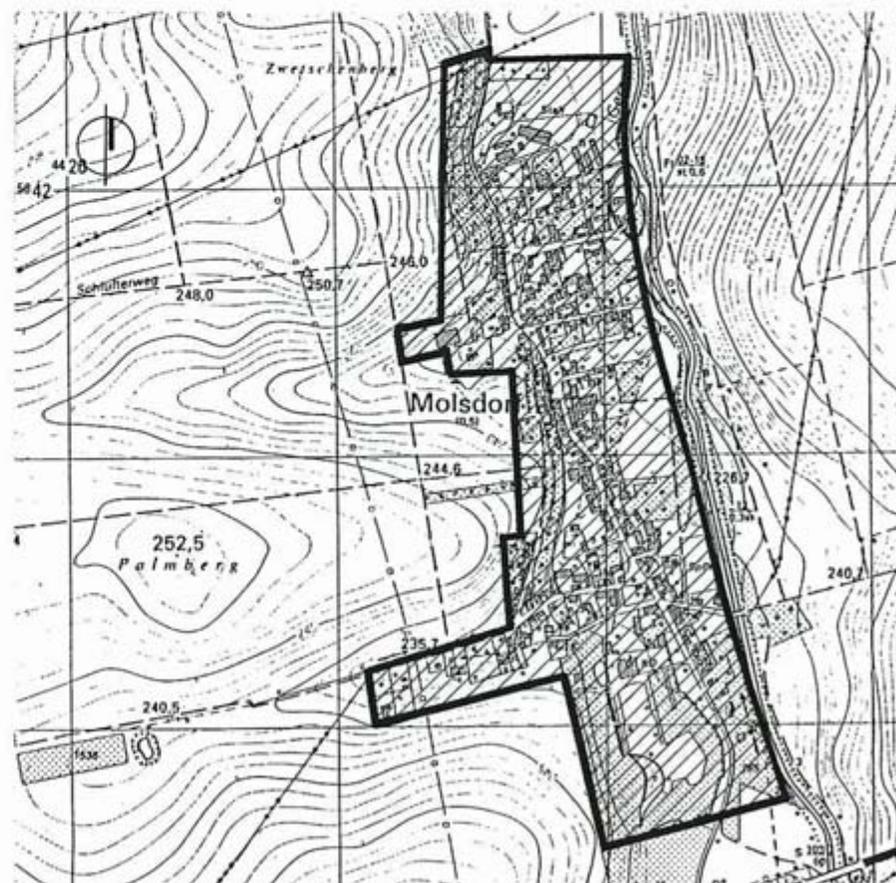
- A aus der Ortsbildtypik abgeleiteter Grundsätze zur baulichen Entwicklung und
- B einer Gestaltungssicherheit zur Strassen- und Freiraumgestaltung von in den kommenden Jahren umzugestaltenden öffentlichen Bereichen.

Dabei wurden neben der analytischen und planerischen Betrachtung des gesamten Ortsteils mit allen städtebaulichen Elementen folgende Bereiche als Arbeitsschwerpunkte der nächsten Jahre im Sinne von Gestaltungsvorschlägen mit Bepflanzungskonzeptionen näher untersucht und die Arbeitsergebnisse dargestellt:

- Platzbereich vor der Schenke einschließlich der Führung der ortsdurchquerenden Dorfstraße / nördliche Bushaltestelle
- Bereich nördlicher Schloßeingang (Ehrenhof) / Wellerhofweg / Schloßplatz / Bushaltestellenbereich

## 3. Planungsgrundlagen

Resultierend aus dem Planungsanlaß gemäß Punkt 2 wurde seitens der Stadtverwaltung die Fläche für die zu erarbeitende Dorfentwicklungsplanung wie folgt definiert:



- nördliche Begrenzung: Gewerbefläche / Friedhof
- östliche Begrenzung: Flusslauf der Gera
- südliche Begrenzung: Schlossanlage Molsdorf
- westliche Begrenzung: Westliche Begrenzung der bebaute Ortslage einschließlich der dort vorhandenen Gärten

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

Grundaussagen für die zu untersuchende Fläche aus dem F-Planvorentwurf waren

- A die Ausweisung der vorhandenen bebauten Ortslage für eine Nutzung im Sinne Gemischter Bauflächen gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO,
- B die Ausweisung einer am nord-westlichen Ortsrand gelegenen Wohnbaufläche nach § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO als geplante Erweiterungsfläche,
- C die Ausweisung von Schutzgebieten ( Trinkwasser, Klima, Natur- und Landschaftsschutz, Hochwasser )
- D die Beachtung der naturräumlichen Besonderheiten innerhalb der zu untersuchenden Fläche
- E die geplante ICE-Trasse der Deutschen Bahn AG und die bereits im Bau befindliche Trasse der Autobahn A71 einschließlich des entstehenden "Erfurter Kreuzes"

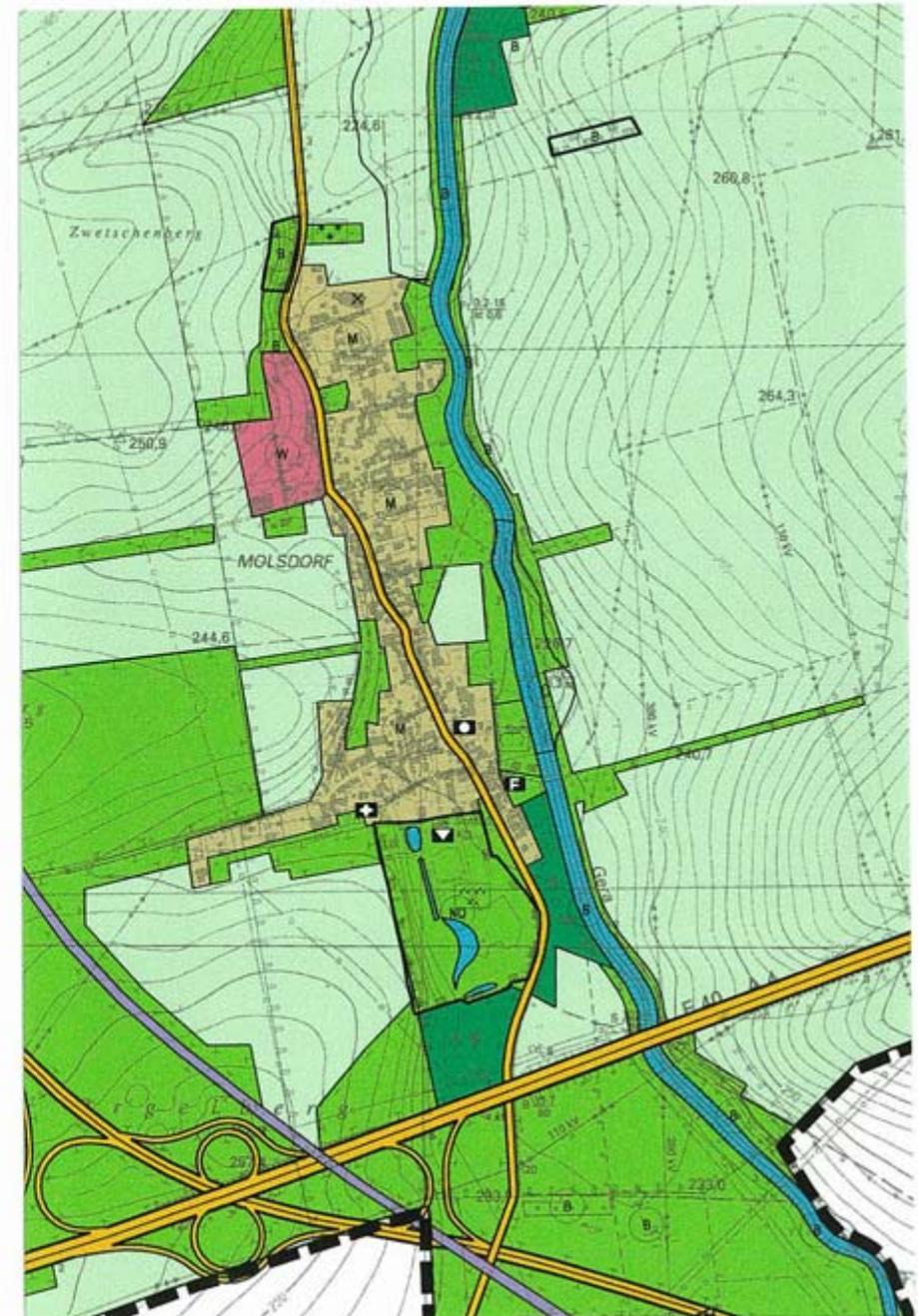
Die für die Rahmenplanung verwendete Kartengrundlage mit allen derzeitigen Gebäuden und Dachformen wurde auf der Basis der Karte des Vermessungsamtes durch das beauftragte Planungsbüro Dr. Walther + Walther feldmäßig recherchiert und aufgetragen ( Siehe nachfolgendes Blatt " Plan 00 ).

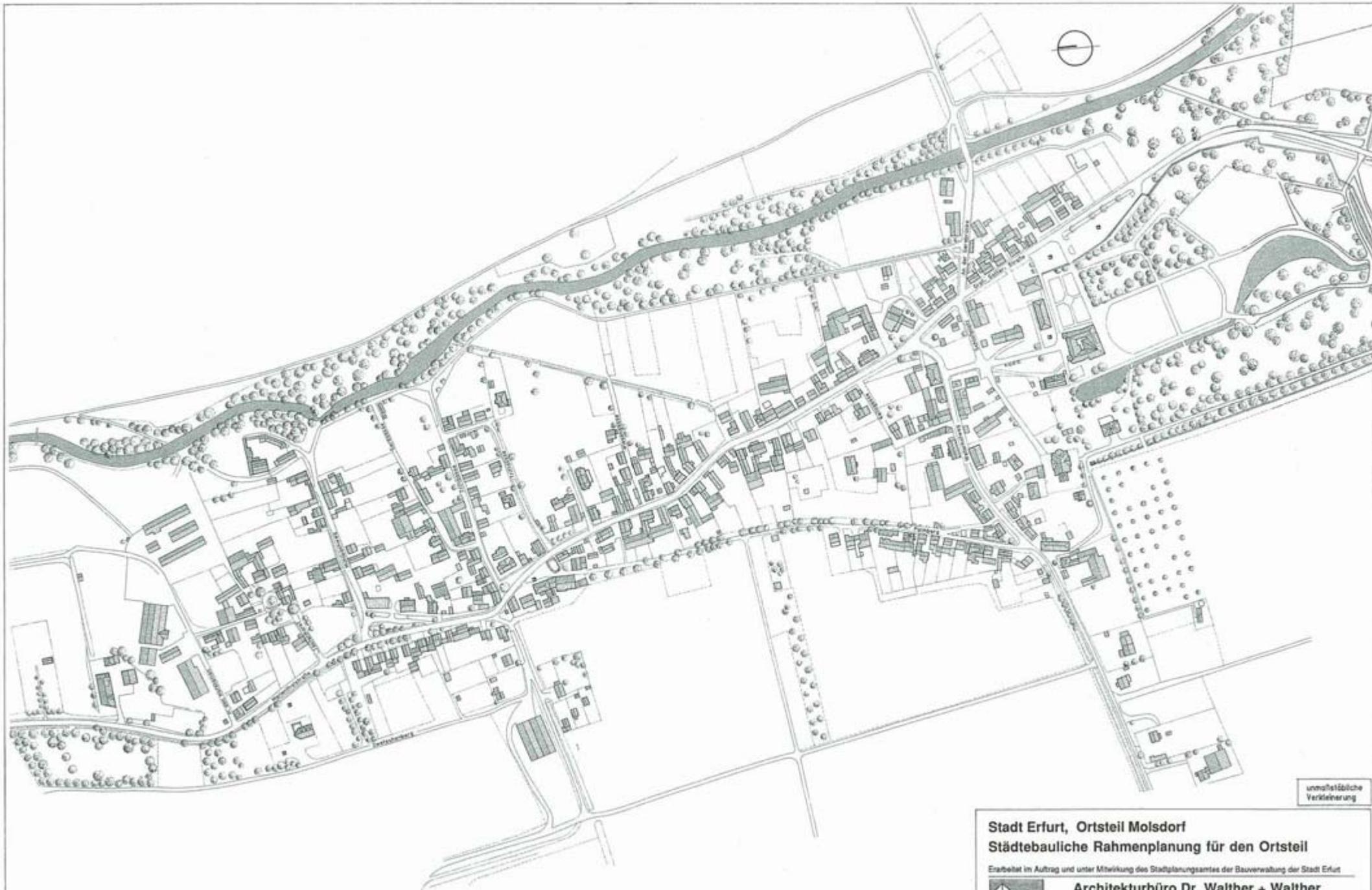
Mit Wirkung vom 01.02.1999 wurden im Ortsteil Molsdorf nachfolgende Änderungen von Straßennamen vorgenommen:

Bisheriger Straßename	Neuer Name bzw. Beibehalt des Namens
Hauptstraße ( südlicher Teil )	Graf-Gotter-Straße
Hauptstraße ( nördlicher Teil )	Marienthalstraße
Gothaer Straße	Wellerhofweg
Kirchgasse	Schlossplatz
Mühlgasse	Mühlbachweg
Triftgasse ( nördlicher Teil )	Geragasse
Am Zwetschenberg	Am Zwetschenberg
Töpfermark	Töpfermarkt
Triftgasse ( südlicher Teil )	Triftgasse
Wiesengasse	Wiesengasse
Keilgasse	Keilgasse
An der Gerabrücke	An der Gerabrücke
Palmberg	Palmberg

In den nachfolgenden Planzeichnungen wurden die seit dem 01.02.99 gültigen Straßennamen verwandt.

Die Ortsteillage Molsdorf stellt sich im Flächennutzungsplan-Entwurf (beschlossen durch den Stadtrat im Februar am 24.02.1999) im Maßstab M 1 : 10.000 wie folgt dar:





unmaßstäbliche  
Verkleinerung

**Stadt Erfurt, Ortsteil Molsdorf**  
**Städtebauliche Rahmenplanung für den Ortsteil**

Erarbeitet im Auftrag und unter Mitwirkung des Stadtplanungsamtes der Bauverwaltung der Stadt Erfurt



**Architekturbüro Dr. Walther + Walther**  
**Freie Architekten der AK Thüringen**  
Architektur-Stadtplanung-Regionale Entwicklungskonzepte  
99089 Erfurt, Storchmühlenweg 13, Tel./Fax 0361/2606586

Blatt 00 Grundkarte, auf Grundlage von Vermessungsplänen und örtliche Bestandsaufnahme durch das Architekturbüro

Erfurt / Februar 1999 M 1: 2500



**4. Fotografische Dokumentation des momentanen Zustandes**



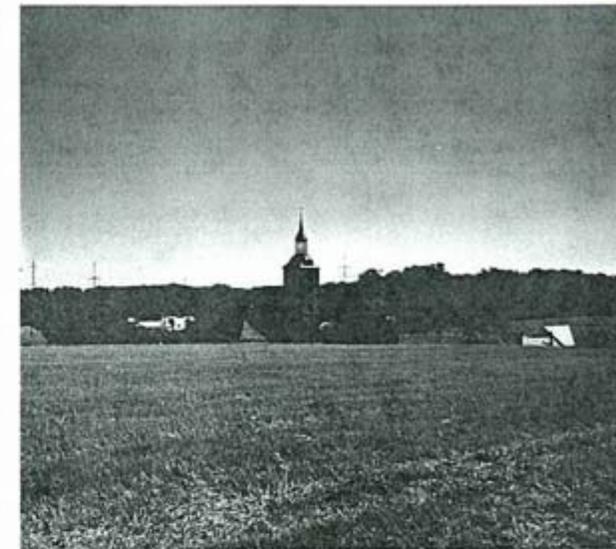
**westlicher Ortsrand**

Der westliche Ortsrand im Bereich des Palmberges ist eines der wichtigsten ortsbildprägenden Grünelemente im städtebaulichen Kontext.



**vorhandene ortsbildprägende Mauer**

Vorhandene Mauern und Einfriedungen sind wichtige Gestaltelemente und unbedingt zu erhalten.



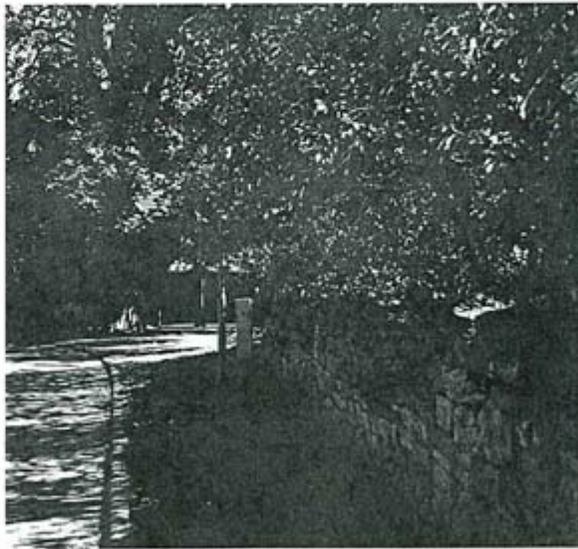
**Blick von Nord - Westen zur Kirche**

Die Schloßkirche mit Turm dominiert die Dorfzillhouette.



**östlicher Ortsrand - Gera - Aue**

Der östliche Ortsrand wird durch die dörflichen Nebengebäude der Gehöfte und die an die Geraaue angrenzenden Gärten gebildet.



**Mauer - alter Friedhof**

Die Mauer des ehemaligen Dorffriedhofes am nördlichen Ortseingang ist ein zu erhaltendes ortsbildprägendes Element.



**westlicher Ortsrand**

Der Bestand von großen Kastanien am Palmberg prägt Molsdorf östlicher Ortsrand.



**Sternwarte im Westen**

Südlich der Gothaer Straße am westlichen Ortsrand befindet sich das Gebäude der Sternwarte .  
- keine raumstrukturelle Auswirkung



**Ortsausfahrt  
Richtung Mariental**

Der Ortseingang aus Norden von Mariental her wird durch eine straßenbegleitende Grünstruktur mit zwischengelagerter Bebauung gebildet.

Die bauliche Struktur der Ortslage Molsdorf befindet sich eingebettet in die Tallage der Gera. Dabei ist festzustellen, daß eine sehr starke Eingrünung der Dorfstruktur nach Osten, Norden und Süden vorhanden ist. Am westlichen Ortsrand besteht dringender Bedarf, die vorhandene Grünstrukturen Richtung Autobahneubau zu ergänzen.



**nördlicher Ortsrand**

Am nördlichen Ortsrand erfolgt der Übergang in die Auenlandschaft über vorhandene Gärten.



**Aufgang zum westlichen Ortsrand**

Der Baumbestand am westlichen Ortsrand ist eine der ortsbildbrägenden Gestaltmerkmale der Gesamtstruktur.



**neuer Friedhof**

Der neue Friedhof befindet sich außerhalb der bebauten Ortslage im Geratal Richtung Norden.



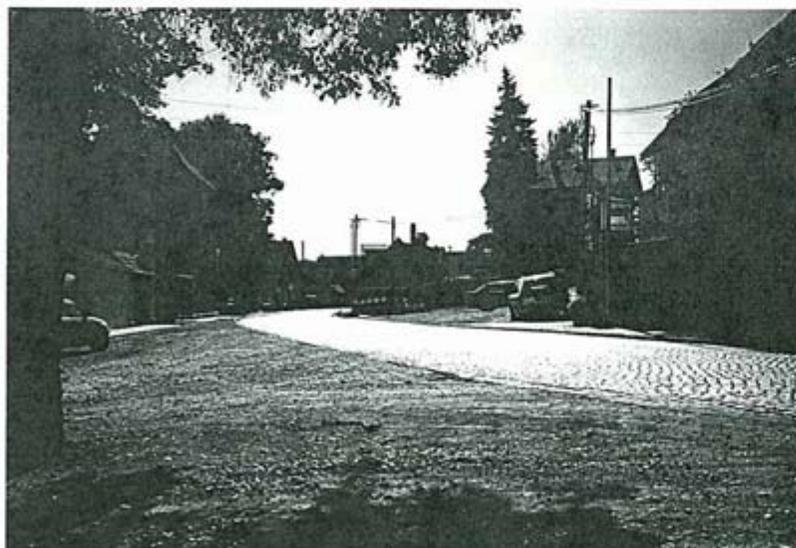
**Platz vor der  
Gemeindeschenke**

Die platzartige Aufweitung im Ortskern vor der Gemeindeschenke bedarf einer dringenden freiflächenseitigen Gestaltung.



**Gemeindeschenke**

Das Gebäude der Gemeindeschenke mit seiner Fachwerkstruktur prägt den vorhandenen Platzraum und spiegelt die Ursprünglichkeit der historischen Baumstruktur wieder.



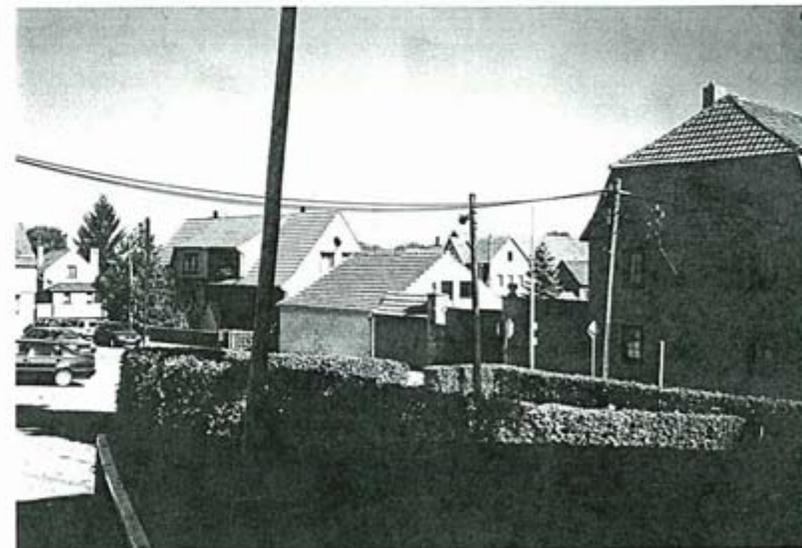
**Straßenverlauf  
der Gemeindeschenke**

Das vorhandene Granitpflaster unterstreicht den örtlichen Charakter. Die unbefestigten Randflächen bedürfen einer dringenden Gestaltung.



**Detail Fassade  
ehem. Schule**

ortsbildprägendes  
Gebäude



**Platz vor  
der Gemeindeschenke**

Die vorhandenen Heckenpflanzungen grenzen den städtebaulichen Raum atypisch ab - im Zuge einer Neugestaltung sollten sie geöffnet werden.



**Blick von der Gothaer Straße zum nördlichen Schloßeingang -  
Bearbeitungsbereich Teilbereichsplanung**

Der Platzbereich vor dem nördlichen Schloßeingang stellt den wichtigsten Entwicklungsbereich der historischen Ortslage Molsdorf dar. Fehlende Raumkanten durch fehlende, ehemals vorhandene Gebäude auf dem jetzigen Platz und am Schloßeingangsbereich sind im Zuge einer Neugestaltung zu ersetzen.



**vorhandene Bushaltestelle  
Gothaer Straße Blick zum  
nördlichen Schloßbereich**

Die unbefriedigende Raumstruktur am Beginn der Gothaer Straße ist durch Bebauungslösungen zu verändern. Die Bushaltestelle ist zu verlagern (Bereich nördlicher Schloßeingang).



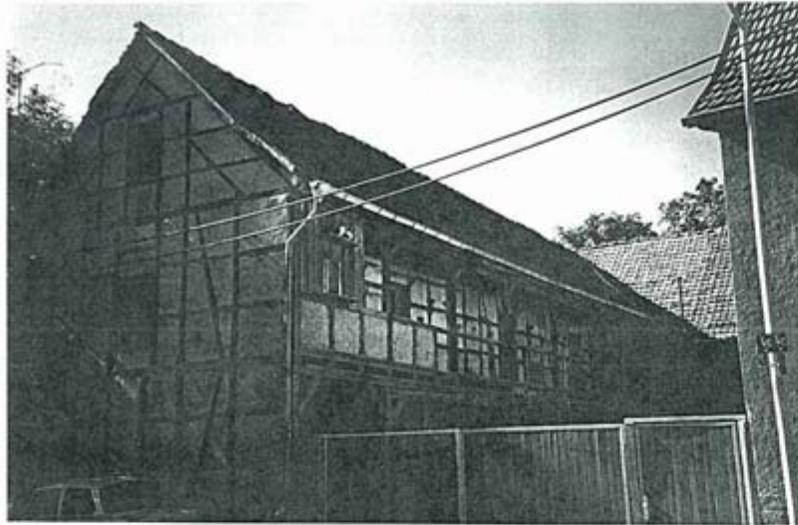
**Schloßkirche**

Die Schloßkirche dominiert das Ortsbild. Der hier vorhandene nördlichen Schloßeingang ist baulich wiederherzustellen.



**vorhandener Obstgarten  
am Schafstall**

Der im Bereich des ehemaligen Schafstalles vorhandene Obstgarten, kann von der Hauptstraße direkt eingesehen werden und ist als ortsbildprägendes Element zu erhalten.



**ortsbildprägendes Neben-  
gebäude in der Hauptstraße**

Die wichtigen Gehöftstrukturen der Ortslage werden durch Laubengänge in Stallbereiche geprägt.



**Detail Grün**



**typische Scheune mit  
Staketenzaun**

Staketenzäune sind ein unbedingt zu erhaltendes Einfriedungselement in Molsdorf.



**ortsbildprägende Gasse im  
Bereich Gothaer Straße**

Kleinteilige Gassenstrukturen mit traufseitigen Wohnhäusern prägen die Bebauungsstrukturen im Bereich Palmberg und Gothaer Straße.



**Detail Schloßkirche**

Der Turm der Schloßkirche beherrscht das Ortsbild.

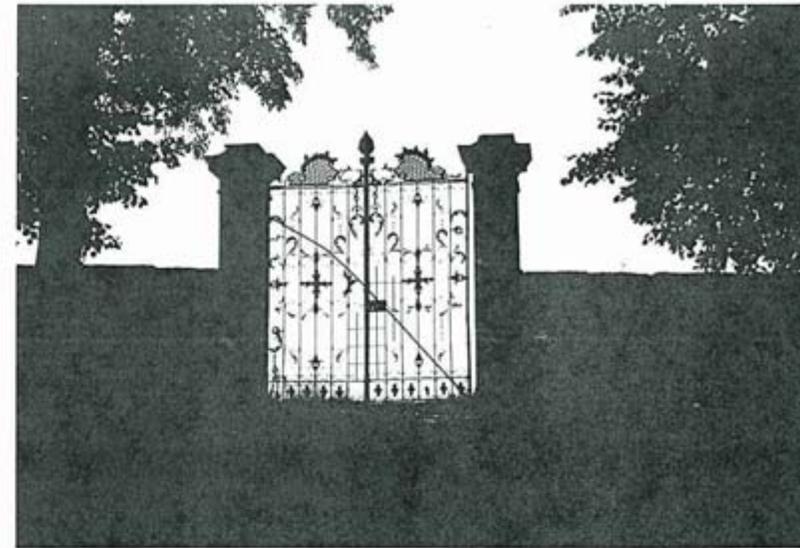


**typisches Wohnhaus**

Typische Gestaltungselemente im Fassadenbereich sind Fenster im T-Format. Leider wurden eine Vielzahl bereits durch ungeteilte Fenster ersetzt.

**Schloß aus Süden**

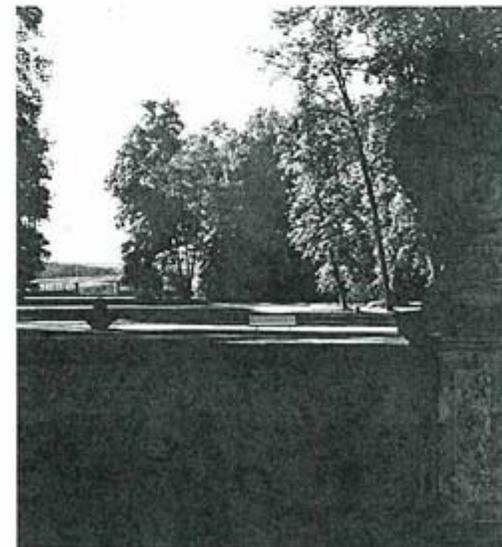
Das Schloß mit seiner repräsentativen Parkfassade grenzt im Süden an die Dorfstruktur.

**Schloß aus Osten****West - Tor Schloß**

Torsituation im Bereich der westlichen Schloßmauer.

**Schloßpark**

Der Schloßpark mit seinen Wasserflächen und Skulpturen bietet ein großes Erlebnispotenzial für die zahlreich anreisenden Touristen.

**Blick nach Süden**

Nach Süden grenzt der Schloßpark unmittelbar an die Verkehrsanlage des neue Autobahnkreuzes Erfurt.

**Pavillon im Schloßpark**

Der historische Pavillon im westlichen Teil des Parkes unmittelbar neben der Kirche ist derzeit umgenutzt.

## 5. Gebietscharakteristik / Spezifika

Das Untersuchungsgebiet umfasst die komplette Fläche der Ortslage Molsdorf, die sich als ca. 1,4 km langer Siedlungskörper entlang des Flusslaufes der Gera darstellt. Während der Ort nach Osten durch die Gera ihre natürliche Begrenzung findet, wirkt nach Westen die vorhandene topographische Situation als natürliche Grenzlinie, die sich historisch auch in der Bebauungsstruktur niedergeschlagen hat. Erst neuere Bauungen, vornehmlich ab den 50-iger Jahren (LPG- Gebäude) oder nach der Wende (Landhotel) errichtet, haben diese besondere Bebauungsstruktur gesprengt. Nach Süden bildet das Schloss Molsdorf mit seinem schönen Park den räumlichen Abschluss - diese Besonderheit macht die einzigartige Spezifik von Molsdorf in positiver Richtung aus. Das Schloss einschließlich dem Schlosspark stellt einen bedeutenden Anziehungspunkt für Touristen dar. Die dort regelmäßig stattfindenden Ausstellungen und die Durchführung des "Molsdorfer Gespräches" als medienwirksame Veranstaltung vermitteln dem Schloss Molsdorf eine für die Stadt Erfurt kulturelle Wertigkeit, die perspektivisch durchaus eine weitere Aufwertung erfahren könnte.

Etwas weiträumiger in die Zukunft geblickt wird Molsdorf einmal an einem der verkehrsreichsten Verkehrsknotenpunkte Thüringens liegen. Südwestlich der Ortslage verläuft die A 71 und entstand das Autobahnkreuz der A 4 und A 71, dazu wird die bestehende A4 sechsstreifig ausgebaut. Zusätzlich dazu wird die geplante ICE-Trasse Erfurt-Lichtenfels der Deutschen Bahn AG in diesem Abschnitt gebündelt mit der A 71 geführt. Durch diese Maßnahmen wird Molsdorf eine völlig neue Prägung seines umgebenden Landschaftsraumes erhalten, die es mit Mitteln der Landschaftsgestaltung zu relativieren gilt, um die Negativwirkung der technischen Bauwerke auf ein Mindestmaß zu reduzieren.

## 6. Städtebauliche Analyse

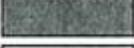
Das Untersuchungsgebiet wurde im Planungsprozess städtebaulich analysiert. Dabei wurde auf die vorhandenen urbanen Qualitäten und die naturräumlichen Besonderheiten eingegangen. Nutzungskonfliktsituationen wurden parallel zu Ortsbilduntersuchungen geführt und die Ergebnisse in die vorliegende Planung übernommen. Im Detail stellen sich folgende Ergebnisse dar, die im Planenteil zusätzlich dokumentiert sind:

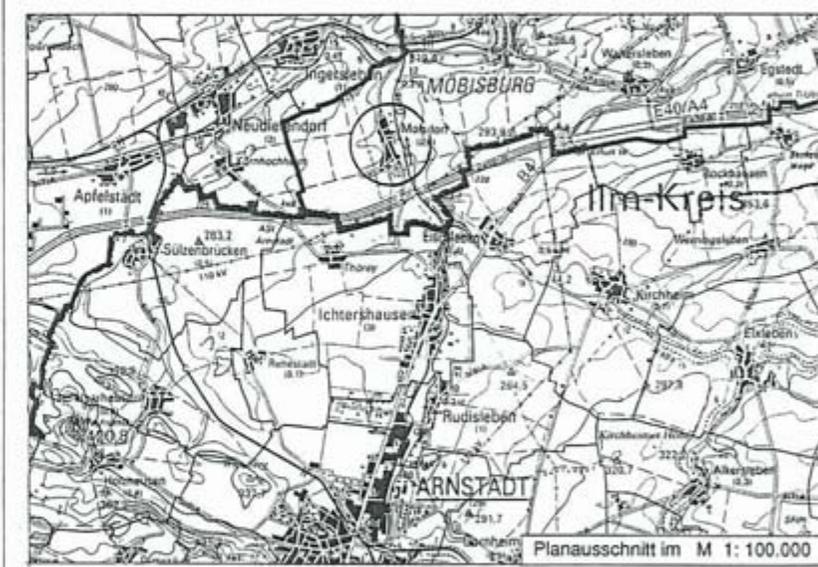
### 6.1. Einordnung in die Siedlungsstruktur

Der Ortsteil Molsdorf der Stadt Erfurt hat 600 Einwohner (Stand 31.12.1998) und liegt ca. 8 km südlich der Landeshauptstadt unmittelbar an der Verbindungsstraße zwischen der Landstraße Bischleben-Neudietendorf und der Landstraße Ichttershausen - Kornhochheim. Molsdorf besitzt keinen Anschluss an das Netz der Deutschen Bahn. Die Ortstruktur stellt sich als Straßendorf dar, an dessen südlichem Ende sich eine barocke Schlossanlage mit Park anschließt. Die Siedlungsstruktur der Ortslage erstreckt sich parallel zum Lauf der Gera in deren Aue und den westlich ansteigenden Hangbereichen in Nord-Süd-Ausdehnung und ist gut in das landschaftliche Gefüge eingebunden. Dabei wird die kompakte bauliche Struktur durch angrenzende Gartenbereiche dörflicher Prägung gut in den Landschaftsraum übergeleitet. Molsdorf weist bedingt durch die beschränkenden natürlichen Gegebenheiten wie z.B. Überschwemmungsgebiete im Aubereich der Gera und nach Westen hin steil aufsteigende Hangkanten im Verhältnis zur strukturellen Ausdehnung des Ortes im 17. Jahrhundert kaum bauliche Erweiterungen der kompakten Ortslage auf. Aus Sicht der Flächennutzung dominiert derzeit die Wohnfunktion, ergänzt durch einen Gartenbaubetrieb und Kleingewerbe am nördlichen Ortsrand. Die überwiegend landwirtschaftlich bewirtschafteten Flächen um Molsdorf herum werden zwar von Ortsansässigen Wiedereinrichtern genutzt, jedoch wirkt sich diese Nutzung nicht in baulichen Strukturen des Ortes aus.



Naturräumliche, regionale Einordnung/ Flächennutzung

-  bebauter Ortsteile
-  gewerblich genutzte Fläche
-  Haus- und Obstgärten/ Dauerkleingärten/ Begleitvegetation
-  Gemüsegärten/ Wiesen
-  Feldfluren; teils landwirtschaftlich teils als Grünland genutzt
-  Wald / teilweise als Bestand des Parks
-  Flußlauf der Gera / Parkteiche



**Stadt Erfurt, Ortsteil Molsdorf**  
**Städtebauliche Rahmenplanung für den Ortsteil**

Erarbeitet im Auftrag und unter Mitwirkung des Stadtplanungsamtes der Bauverwaltung der Stadt Erfurt



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

Architektur-Stadtplanung-Regionale Entwicklungskonzepte  
 99089 Erfurt, Storchmühlenweg 13, Tel./Fax 0361/2606586

Blatt 01

Naturräumliche, regionale Einordnung/ Flächennutzung

## 6.2. Raumstrukturelle Analyse

Molsdorf, ein historisch gewachsenes, lang gestrecktes Straßendorf fällt durch seine hervorragende landschaftliche Einbindung im Geratal auf. Auch größere Gebäude der ehemaligen LPG in Außenbereichen können nicht über die relativ intakte Siedlungsstruktur des Ortes hinwegtäuschen. Während die nördlich gelegenen Gebäude der ehemaligen LPG in neuer Nutzung weiterverwendet werden, ist der Erhalt der LPG-Halle im Westen der Ortslage durchaus kritisch zu prüfen.

Molsdorf ist durch größtenteils geschlossene Raumkanten charakterisiert, die durch

- \* Gebäudekanten
- \* Mauern, Zäune, Tore sowie
- \* Großgrün

gebildet werden.

Im Übergangsbereich der bebauten Ortslage zur Landschaft kann man eine klare räumliche Abgrenzung rückwärtiger Gärten durch ortstypische Holzlattenzäune feststellen. Dadurch wirkt der eigentlich lang gestreckte Siedlungskörper aus der Landschaft heraus betrachtet äußerst geschlossen und teilweise kompakt. Im Bereich des am nord-westlichen Ortsrand entstandenen Hotelkomplexes sowie am nördlichen Ortsrand im Bereich der ehemaligen LPG-Anlagen bestehen jedoch durch unmaßstäbliche Gebäudeproportionen und daraus resultierend schroffe Ortsrandbereiche disharmonische Übergänge der Dorfstruktur in den Landschaftsraum.

Prägend für Molsdorfs raumstrukturelle Anordnung ist die parallel zum Siedlungskörper verlaufende Gera, die durch ihre starke Ufervegetation und die Auenbereiche den Ort nach Osten hin natürlich begrenzt. Nach Westen hin grenzen unbefestigte Wege, die zum Teil alte straßenbegleitende Bepflanzung aufweisen, den Ort von der freien Landschaft ab.

Während die Wohnhäuser bzw. Gehöftstrukturen im nördlichen Eingangsbereich und im Mittelpunkt des Dorfes überwiegend giebelständig zur Hauptstraße stehen, finden wir im südlichen Ortsausgangsbereich vorwiegend traufständige Bebauung vor.

## 6.3. Analyse der Nutzungsstruktur

Molsdorf als Ortsteil von Erfurt weist eine dorftypische und der Ortsgröße angemessene Nutzungsstruktur auf.

Neben der deutlich überwiegenden Wohnnutzung mit vereinzelt noch landwirtschaftlich genutzten Nebengebäuden gibt es im südlichen Ortseingangsbereich eine gewerblich genutzte Fläche, wo sich eine Bauschlosserei, eine Baumaschinen Miet- Service GmbH und eine Rolläden-Baufirma niedergelassen haben. Ein Landhotel, zwei Gaststätten, ein Café im Schloss, einige kleine Firmen und zwei Läden für den täglichen Bedarf mit Poststelle komplettieren die Nutzungsstruktur, die zwar nicht sehr üppig ist, aber für die Dorfstruktur als ausreichend angesehen werden kann.

Die Bewohner Molsdorfs sind in mehrfacher Hinsicht auf eine Nutzung der Infrastruktur der Landeshauptstadt bzw. auch in der Umgebung liegender größerer Gemeinden (wie z.B. Ichtershausen, Neudietendorf) angewiesen. In Molsdorf gibt es weder ein Schule noch einen Kindergarten. Der größte Teil der Bürger im erwerbsfähigen Alter arbeitet in Erfurt. Zur Deckung des mittleren und gehobenen Versorgungs- und Dienstleistungsbedarfs ist der Ort nach Erfurt bzw. auch zum Teil nach Arnstadt hin nutzerseitig orientiert.

Molsdorf hatte bis ca. 1900 einen Friedhof im Innenbereich mit einem Eingang von der Mühlgasse. Die alte Friedhofsmauer aus Naturstein fasst die freie Fläche noch heute ein. Der neue Friedhof liegt im Norden am Rand der bebauten Ortslage.

Es gibt in Molsdorf zwei öffentliche Sportbereiche - im Süden ein Fußballfeld und im mittleren Bereich der Ortslage westlich der Gera einen mit Spielgeräten ausgestatteten Bolzplatz.

## 6.4. Analyse Verkehrsstruktur und technische Infrastruktur

Durch die unmittelbare Lage Molsdorfs an der A4 Eisenach-Dresden und der A 71 Erfurt - Traßdorf und die nahe liegenden Auffahrten ist der Ortsteil sehr gut an das übergeordnete Straßennetz angebunden.

Durch Molsdorf führt eine Ortsverbindungsstraße als Querverbindung zwischen der Landstraße Erfurt-Neudietendorf und der Landstraße Ichtershausen-Neudietendorf.

Neben der guten Erreichbarkeit für den motorisierten Individualverkehr ist Molsdorf auch relativ gut an das öffentliche Nahverkehrsnetz angebunden. Durch die EVAG betrieben liegt der Anschluss an das städtische Busliniennetz Erfurts vor - es erfolgen 8 Anfahrten pro Tag. Zusätzlich dazu wird Molsdorf einmal täglich von einem Überlandbus Arnstadt - Erfurt vom Arnstädter Omnibusbetrieb angefahren. Es existieren mehrere Bushaltestellen in der Ortslage. Der Linienverkehr der EVAG wendet im Platzbereich am Nordzugang des Schlosses.

Innerörtlich finden wir in Molsdorf eine klare Verkehrsstruktur vor, die hauptsächlich durch die in Nord-Süd Richtung verlaufende Haupteerschließungsstraße und von ihr abzweigende Anliegerstraßen, die entweder als Sackgassen enden oder eine Schleife bilden, gekennzeichnet ist. Einige Sackgassen finden in Form von Feldwegen ihre Fortführung in die freie Landschaft. Die Haupteerschließungsstraße der Ortslage weist drei platzartige Aufweitungen unterschiedlichen Charakters auf. Vor dem Schlosskomplex befindet sich unmittelbar an der Hauptstraße eine Parkplatzanlage für PKW und auch Reisebusse.

Mit der Realisierung der A 71 und des Erfurter Kreuzes, dem geplanten Bau der ICE-Trasse entstanden und entstehen in unmittelbarer Ortsrandlage gewaltige verkehrstechnische Anlagen, die jedoch keinerlei verkehrliche Auswirkungen auf die Ortslage von Molsdorf haben werden. Die jedoch damit verbundenen Lärmbelastungen sind direkte Auswirkungen dieser Anlagen auf den Ortsteil.

Hinsichtlich der Bestandssituation der technischen Infrastruktur ist folgender Sachstand mit Datum Mai 1998 festzustellen:

### \* Abwasserentsorgung

Der Ortsteil ist noch nicht an die zentrale Entwässerungsanlage der Stadt Erfurt angeschlossen, was erst mit dem weiteren Ausbau des Hauptsammlers 20 erfolgen wird. Derzeit erfolgt eine grundstücksinterne Sammlung und Behandlung der Abwässer mit Einleitung der Überläufe in die Vorfluter.

### \* Elt-Netz

Die gesamte Ortslage Molsdorf ist an das Niederspannungsnetz angeschlossen.

### \* Frischwasserversorgung

Die Ortslage Molsdorf ist frischwasserseitig erschlossen.

### \* Anschluss Erdgas

Die gesamte bebaute Ortslage Molsdorf ist an das Erdgasnetz angebunden.

### \* Telekommunikationsnetz

Molsdorf ist innerhalb der bebauten Ortslage komplett an das Kabelnetz der Telekom angebunden. Noch nicht sanierte Straßenbereiche sind i.d.R. noch über nach 1990 errichtete Freileitungsanlagen angebunden.

### Raumgefüge

-  ortsbildwirksame Raumkante durch Gebäude
-  ortstypische Begrenzung: Raumkante durch Mauer, Tor, Zaun
-  ortsbildstörende Raumkante durch ortstypische Fassadenverkleidung, Einriedung oder Bepflanzung
-  fehlende Raumkante, unklare Begrenzung

### Verkehrsstruktur

-  kategorisierte Ortsverbindungsstraße mittlerer Belastung; eingeschränkte Aufenthaltfunktion
-  Anliegerstraße mit Erschließungs- und Aufenthaltfunktion
-  Wegesystem des Schloßparks
-  untergeordnete Verbindungswege
-  öffentliche Pkw-Stellplätze

### Nutzungsstruktur

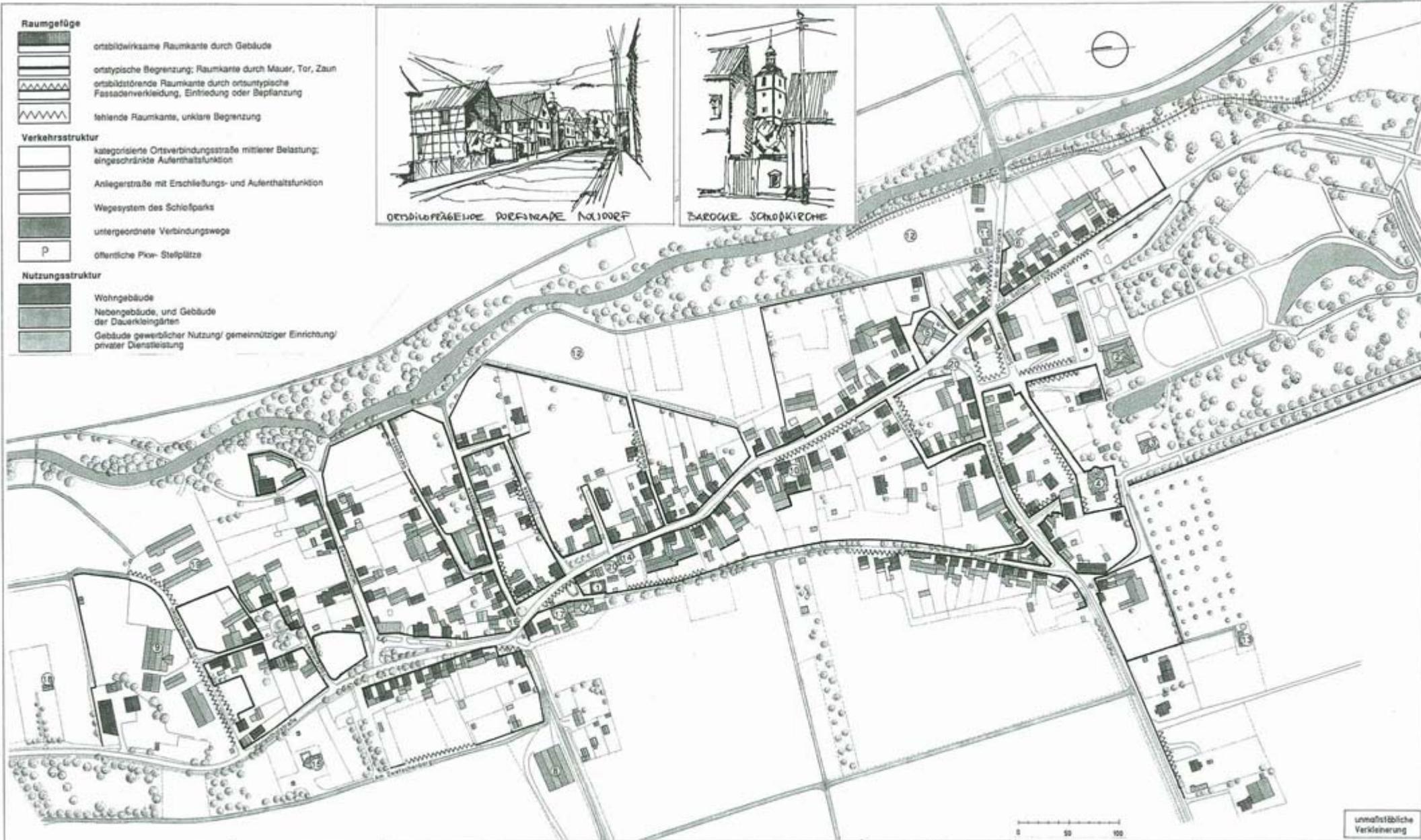
-  Wohngebäude
-  Nebengebäude, und Gebäude der Dauerkleingärten
-  Gebäude gewerblicher Nutzung/ gemeinnütziger Einrichtung/ privater Dienstleistung



ORTSBILDWIRKSAME RAUMKANTE MOLSORF



BAROCKE SCHLOSSKIRCHE



- |  |                                |
|--|--------------------------------|
| ① Stadtverwaltung (Außenstelle Molsdorf)               | ⑪ Sportlerheim/ Gaststätte     |
| ② Schloß Molsdorf                                      | ⑫ Sportplatz/ Spielplatz       |
| ③ Pavillon   | ⑬ Sternwarte                   |
| ④ Dreifaltigkeitskirche                                | ⑭ Bäcker                       |
| ⑤ ehemaliger Kindergarten                              | ⑮ Landhotel                    |
| ⑥ Feuerwehrhaus  | ⑯ Kopiergeräteservice/ Pension |
| ⑦ Elektro- und Anlagentechnik                          | ⑰ Gasthaus zur guten Quelle    |
| ⑧ für die Belange der A73 genutzte ehemalige LPG-Halle | ⑱ Friedhof + Leichenhalle      |
| ⑨ Baumaschinen Miet-Service GmbH                       | ⑲ Bochot- Rolläden Bau         |
| ⑩ Laden  | ⑳ Bushaltestelle               |



BAULICH-KÄNNICH NEU IN ENTWICKELUNDE FLÄCHE A.D. GOTTARDE STR.

## Stadt Erfurt, Ortsteil Molsdorf Städtebauliche Rahmenplanung für den Ortsteil

Erarbeitet im Auftrag und unter Mithilfe des Stadtplanungsamtes der Bauverwaltung der Stadt Erfurt



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

Architektur-Stadtplanung-Regionale Entwicklungskonzepte  
99089 Erfurt, Storchmühlenweg 13, Tel./Fax 0361/2606586

Blatt 02

Analyse Raumgefüge, Verkehrsstruktur, Nutzungsstruktur

Erfurt / Februar 1999

M 1: 2500

unmaßstäbliche  
Verkleinerung

### 6.5. Analyse der naturräumlichen Bedingungen

Der gesamte Ortsteil Molsdorf liegt innerhalb verschiedener Schutzbereiche:

- \* Der östlich der Hauptstraße liegende Ortsbereich Molsdorfs liegt in der Trinkwasserschutzzone II während der westlich der Hauptstraße befindliche Bereich in die Trinkwasserschutzzone III eingestuft ist. Dadurch ergeben sich für alle Neubebauungen bereits in der Planungsphase hohe Anforderungen hinsichtlich einer Genehmigungsfähigkeit, die in erster Linie von der Ausnahme genehmigung der Unteren Wasserbehörde bezüglich der vorzusehenden Abwasserbeseitigungsanlagen abhängt.
- \* Östlich und westlich der bebauten Ortslage befinden sich Freihaltezonen der Klimaschutzzone I. Dabei spielt die Geraschneise für die Belüftung der Innenstadt von Erfurt als Frischluftzufuhrbereich eine entscheidende Rolle.
- \* Bedingt durch den Geralauf befinden sich die tiefergelegenen Teile der Ortslage im Überflutungsbereich der Gera.
- \* Im Bereich der Geraaue, am westlichen und östlichen Ortsrand sowie im gesamten Schloßbereich befinden sich umfangreiche Schutzflächen nach § 18 des Vorläufigen Thüringer Naturschutzgesetzes.
- \* Der Schloßbereich einschließlich des angrenzenden Parkes mit seiner sehr breit gefächerten Auswahl von Pflanzen und Bäumen steht unter Denkmalschutz.

Zur allgemeinen Beschreibung der Grünstruktur können folgende analytischen Aussagen getroffen werden:

Für den Verlauf der Hauptstraße kann man keine durchgehende straßenbegleitende Begrünung feststellen - teilweise lassen Engstellen dies nicht zu. Trotzdem fällt diese Tatsache nicht besonders negativ auf, da alle platzartigen Straßenaufweitungen und die Ortseinangs- und Ausgangsbereiche eine gesunde Durchgrünung aufweisen. Im weiteren trägt der Schloßpark von Molsdorf mit seinem alten Baumbestand, die Ufervegetation der Gera und die Streuobstwiesen und Hausgärten zu einer starken Begrünung und landschaftlichen Einbindung bei. Nur der nördliche Ortsrand weist durch exponierte Lage und mangelnde landschaftliche Einbindung der LPG - Halle und wenig ansprechende bauliche Gestaltung der zum Landschaftsraum orientierten Freizeitgärten Mängel auf.

Während der östliche Ortsrandbereich sich völlig intakt und in seinem Zustand erhaltenswert darstellt, bedarf es im westlichen Ortsrandbereich einer nachhaltigen grünplanerischen Entwicklung.

Durch den Neubau der Thüringer-Waldautobahn (A71), die die Ortslage westlich tangiert, ergibt sich die Chance, im Zuge von landschaftspflegerischen Begleitmaßnahmen den benannten Ortsrand von Molsdorf durch Neupflanzungsmaßnahmen oder Nutzungsänderungen positiv städtebaulich zu entwickeln.

### 6.6. Analyse des Ortsbildes und der Ortsgestalt

Kennzeichnend für Molsdorf ist der 1,4 km lange Siedlungskörper, der zu beiden Seiten der Hauptstraße größtenteils von alten Gehöftstrukturen umsäumt ist. Diese klar in Nord/ Südrichtung ausgerichtete Siedlungsstruktur erfährt durch Erschließungsstraßen logische Ergänzungen. Die Erschließungsstraßen im Sinne von Anliegerstraßen mit hoher Aufenthaltsqualität befinden sich zumeist östlich der Ortslage und bilden Schleifen oder enden für den PKW-Verkehr als Sackgasse. Während diese Erschließungsstraßen entweder unbefestigt oder neu z.T. gepflastert sind ( Betonpflaster ), weist die alte Hauptstraße in der Ortslage Molsdorfs durchgehend gut erhaltenes Granitpflaster auf.

Für das Ortsbild von Molsdorf besitzt der Grünzug entlang der Gera und der Schloßpark prägende Dominanz. Dabei bildet der südliche Dorfbereich zusammen mit dem Schloß und der Dreifaltigkeitskirche ein völlig eigenes und vom übrigen Dorf eigenständig wirkendes Siedlungsgebilde. Die exponierte Lage der Kirche führt dazu, daß sie schon von weither sichtbar ist.

Im Gegensatz zu der repräsentativ wirkenden Schloßanlage mit Park wirkt die nördlich davon gelegene Ortslage Molsdorfs mit seinen größtenteils eingeschossigen Wohngebäuden deutlich ländlich. Trotz der Tatsache, daß die Schloßanlage aus dem Ortsbild als besonders prägend herausragt, kann man feststellen, daß die eigentliche Dorfstruktur mit ihren öffentlichen Bereichen durchaus eine sehr interessante urbane Qualität mit ausgeprägten und sehr dominanten Gehöftstrukturen entlang der Hauptstraße darstellt. Zu nennen wären neben den bereits aufgezählten Gehöften hierbei weiterhin der Töpfermarkt, der Bereich des ehemaligen Friedhofs und die Straßenaufweitung der Hauptstraße am Mühlbachweg.

### 6.7. Zusammenfassung / Probleme / Konflikte / Potentiale

Grundsätzlich muß festgestellt werden, daß der untersuchte Bereich der historischen Ortslage von Molsdorf noch typisch dörfliche Prägungen besitzt, die es im Zuge von baulichen Veränderungen in ihrer für die Gesamtortsanlage bestimmenden Struktur zu erhalten gilt. Dies betrifft neben den Gebäuden, die in erster Linie in den privaten Eigentumsbereich eingehen und daher nur beschränkt im Rahmen der bauordnungsrechtlichen Möglichkeiten zu beeinflussen sind, die in noch viel stärkerem Maße ortsbildprägenden Straßen- und Platzbereiche.

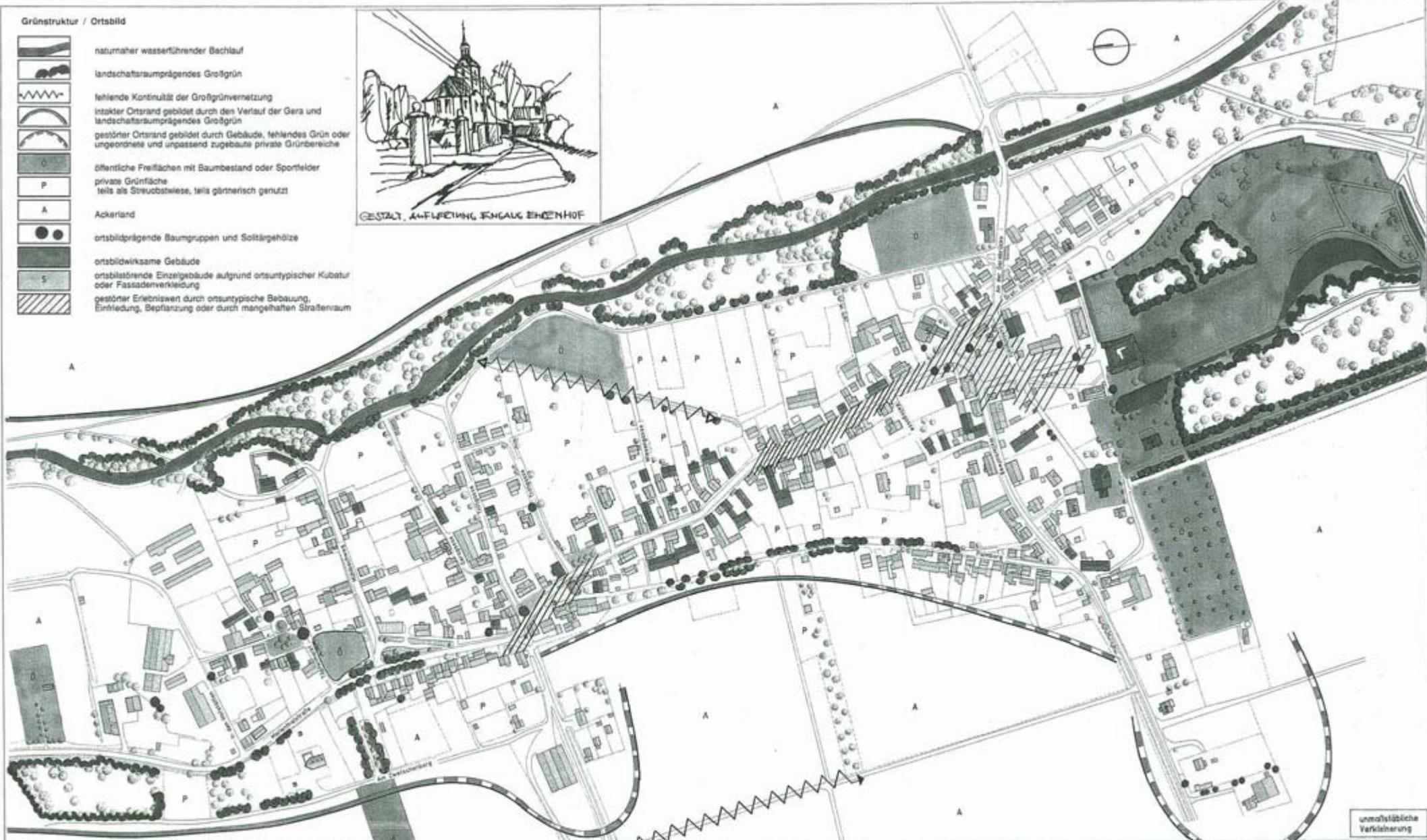
Bedingt durch die in den nächsten Jahren anstehenden Bauarbeiten zur abwassertechnischen Erschließung des Ortsteiles bzw. im Zuge daran zeitlich anschließender grundhafter Straßenerneuerungsarbeiten müssen daher für diese Arbeiten Grundsätze zur Gestaltung und baulichen Veränderung fixiert werden, um mittels dieser kommunalen Baumaßnahmen im öffentlichen Straßen- und Platzbereich dorfgerechte Gestaltungen als dem Betrachter letztlich zugängliche Ortsbildcharakteristika zu vermitteln.

Dabei stehen folgende Bereiche des öffentlichen Raums im Brennpunkt der Konfliktbewältigung:

1. Gesamter Bereich Nördlicher Schloßeingang / Wellerhofweg / Schloßplatz
  - \* Gestaltung der Straßen und Freiflächen
  - \* Ausweisung im Sinne des Ortsbildes notw. und möglicher Bauflächen
  - \* Einordnung Bushaltestellen
  - \* Neugestaltung Nördlicher Schloßeingang
  - \* Einbindung Bürgerhaus
2. Platzbereich vor der Gemeindeschenke
  - \* Gestaltung der Straßen und Freiflächen
3. Bereich nördliche Bushaltestelle
  - \* Gestaltung der Straßen und Freiflächen
  - \* Einordnung Bushaltestellen
4. Ausformung des am nord-westlichen Ortsrand konzipierten Erweiterungsbereiches für Wohnbebauung
5. Freiraumgestaltung Geraaue
6. Rad- und Fußwegenetz in den Landschaftsraum

Grünstruktur / Ortsbild

-  naturnaher wasserführender Bachlauf
-  landschaftsraumprägendes Großgrün
-  fehlende Kontinuität der Großgrünvernetzung
-  intakter Ortsrand gebildet durch den Verlauf der Gera und landschaftsraumprägendes Großgrün
-  gestörter Ortsrand gebildet durch Gebäude, fehlendes Grün oder ungeordnete und unpassend zugebaute private Grünbereiche
-  öffentliche Freiflächen mit Baumbestand oder Sportfelder
-  private Grünfläche teils als Streubstreuwe, teils gärtnerisch genutzt
-  Ackerland
-  ortsbildprägende Baumgruppen und Solitärgehölze
-  ortsbildwirksame Gebäude
-  ortsbildstrebende Einzelgebäude aufgrund ortsuntypischer Kubatur oder Fassadenverkleidung
-  gestörter Erlebniswert durch ortsuntypische Bebauung, Einriedung, Bepflanzung oder durch mangelhaften Straßenraum



**Stadt Erfurt, Ortsteil Molsdorf**  
**Städtebauliche Rahmenplanung für den Ortsteil**

Erbereitet im Auftrag und unter Mitwirkung des Stadtplanungsausschusses der Bauverwaltung der Stadt Erfurt



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

Architektur-Stadtplanung-Regionale Entwicklungskonzepte  
 99089 Erfurt, Storchmühlenweg 13, Tel./Fax 0361/2606506

Blatt 03

Analyse Grünstruktur/ Ortsbild

Erfurt / Februar 1999

M 1: 2500

unmaßstäbliche Verkleinerung

## 7. Historische Entwicklung der Ortslage Molsdorf

### 7.1. Die Ursprünge des Ortes

Molsdorf wird in den ältesten Urkunden " Mollesdorf oder Molisdorf " genannt und schon im Jahre 1114 erscheint ein Erminricus von Mollesdorf in einer kaiserlichen Urkunde. Der Ursprung der Molsdorfer Geschichte geht auf das 9. Jahrhundert zurück. Zu dieser Zeit herrschte Ludwig der Deutsche König von Thüringen. Dieser hatte einen Diener aus dem Schwanefelde bei Zwickau, der einem Edelfräulein aus dem Gefolge der Königin zugetan war. Bei einer großen Jagd fragte der König den Diener nach seiner Zuneigung und beschloß eine Ehe zu stiften, da dieser Diener ja nicht von edler Herkunft war und nichts sein Eigen nennen konnte. So wurde die Trauung vollzogen. Da der Bräutigam, der ja nicht im geringsten vorbereitet war, keinen Ring hatte, zog der König einen goldenen Ring mit einem Rubin von seinem Finger und steckte ihn dem Neuvermählten an. Darüber hinaus schenkte der König dem Diener das ganze Land auf dem die Jagd stattgefunden hatte und ließ auf der Stelle, wo die Trauung stattgefunden hatte, ein kleines Schloß mit Wallgraben und Turm errichten. Als Krönung seiner guten Tat jedoch adelte der König den Schwanfelder auf den Namen, dem dieser selbst seinem von Malzeichen begrenzten Ort gegeben hatte und der nun der Stamm- und Erbsitz derer von Malsdorf werden sollte.

Aus Malsdorf wurde dann bald Molsdorff. ( Eine mundartliche Eigenart der Thüringer, das "a" wie "o" auszusprechen ).

In dem Schwanefelder- Molsdorfer Wappen spiegelt sich die Begebenheit wider. Es zeigt auf blauem Grund zwei gegeneinander gerichtete Schwanenhälse und Köpfe, die einen goldenen Ring mit einem Rubin in den Schnäbeln halten, darüber ein goldener Helm mit Lorbeerkranz und darauf wieder die Schwanenhälse mit dem Ring.

### 7.2. Das Geschlecht derer von Molsdorf - genannt " Die Weller "

Der erste namentlich nachweisbare Nachkomme ist ein Rudolf von Molsdorff, ein ritterlicher Held, der im Jahre 955 den Feldzug gegen Ungarn mitmachte. Ein zweiter Rudolf von Molsdorff, wahrscheinlich ein Sohn, hat 1015 ein Feldzug gegen die Polen mitgemacht . Um 1100 wird ein Hans von Molsdorff erwähnt, der im Böhmischem Feldzug gewesen war. Aufgrund von Unstimmigkeiten zwischen dem damaligen Landesherrn von Thüringen, dem Landgrafen Albrecht, und den Molsdorffern wurden die von Molsdorff vom Kaiser Adolf mit Gewalt von ihren Besitzungen vertrieben. Die von Molsdorff wandten sich dann um 1273 dem Vogtland zu. Mit Unterstützung der Landgrafen Friedrich und Dietrich haben sie sich in Meißen angesiedelt. Es ist sehr gut möglich, daß die Molsdorffer auf diese Art um ihre Besitzungen gekommen sind . Auch kann der alte ausgebrannte Turm hiermit im Zusammenhang stehen. Der Turm war ausgebrannt und das Schloß eine Ruine. So läßt es sich auf eine gewaltsame Vertreibung der Besitzer schließen.

In der Folgezeit gab es dann fast dreihundert Jahre nichts mehr in Chroniken von den Molsdorffern zu lesen.

Zu erwähnen ist, daß ein Rest des Turmes heute noch vorhanden ist. Graf von Gotter, der 1734 bis 1740 das Schloß umbauen ließ, riß den alten Turm weg. Der untere Teil blieb jedoch stehen und wurde in den neuen Bau mit einbezogen. So bildet er heute noch die nordwestliche Ecke des Schlosses. Auch scheint ein Teil des westlichen Flügels noch ein Rest des alten Baues zu sein.

Anfang des 15. Jahrhunderts hatten mehrere Söhne eines im Krieg gebliebenen Vaters das Erbe zu verteilen. Nach alter Adelsitte hatte der Jüngste das Recht, zwischen Güter und Geld zu wählen und wurde Wehler genannt. Dieser, ein Nicolaus von Molsdorff, wählte das Geld und kam zu großem Wohlstand.

Aus dem Namen Wehler wurde dann Weller und Molsdorfer schrieben sich " von Molsdorff genannt die Weller ". Später ließ man das Molsdorf ganz fort und man findet nur noch den Namen Weller.

### 7.3 Die Ausbreitung der Molsdorfer in Meißen und die Geschichte Molsdorfs ab dem 14. Jahrhundert

Im 14. und 15. Jahrhundert waren die Herren von Kutzleben und nach diesen die Herren von Witzleben Besitzer von Molsdorf. Von 1450- 1707 gehörte es den Herren von Thüna. Um diese Zeit ( Mitte des 16. Jahrhunderts ) verwaltete ein Magister Anhard Gotter die Pfarrei zu Molsdorf, er war ein Ur-Urgroßvater von Gustav Adolf Gotter, des späteren Grafen und Besitzers von Gut und Schloß Molsdorf.

1733 erwarb der preußisch- königliche Diplomat Reichsgraf Gustav Adolf von Gotter das Schloß Molsdorf und das Rittergut für 36.250 Thaler. Er ließ das alte Schloß nach seinen Plänen umbauen und schuf eines der schönsten Spätbarocken- Schlösser Mitteldeutschlands. Im Jahre 1748 verkaufte Gotter seine Beszung in Molsdorf, die in den Besitz der Gothaer Herzöge übergang.

Während der Reformationszeit hatte Molsdorf zwei Kirchen, die untere am nördlichen Ende des Dorfes ( Marienkirche ) und die obere, Sankt Albanskirche genannt. Während die untere Kirche durch den Dreißigjährigen Krieg in Verfall geriet und ganz verschwand, blieb die Oberkirche bis 1717 in Gebrauch. Schließlich wurde auch sie abgebrochen und an ihrer Stelle der Grundstein zu der heutigen Dreifaltigkeitskirche gelegt, deren Bau bis zum Jahre 1720 dauerte. In ihr befinden sich wertvolle Schätze ( u.a. Bilder, Gedenktafel aus dem Jahre 1686 ).

Zur Zeit der Befreiungskriege 1813-1815 wurde auch Molsdorf sehr in Mitleidenschaft gezogen. Napoleon war geschlagen und das französische Heer zog plündernd durchs Land. Das Schloß Molsdorf wurde für dreihundert Betten eingerichtet, aber mit fünfhundert Kranken belegt. In der Kirchenchronik heißt es: "Traurig ging das Jahr 1813 zu Ende, denn nur 5 Häuser waren noch im Orte übrig, wo keine Nervenfieberkranken lagen. In diesem kalten Winter starben allein im Schloß 148 preußische Soldaten. Da der Friedhof nicht ausreichte, gab der damalige Pfarrer Zahn seinen Acker hinter dem Schloßgarten dazu her.

Das Rittergut wurde nun als Domäne verpachtet und das Schloß erhielt musealen Charakter. Der Park war der Öffentlichkeit zugänglich und galt als beliebtes Ausflugsziel. Für die Bewirtung der Gäste sorgten die Parkschänke und das Gasthaus " Zum schwarzen Adler ", die beide auch Verkaufsstände im Park hatten.

Im Jahre 1909 ging das Schloß jedoch in Privatbesitz der Gräfin von Gneisenau und des Fräuleins von Zastrow über, so daß der Park nun nicht mehr der Öffentlichkeit zur Verfügung stand. Durch Inflation der 20-iger Jahre war sie zum Verkauf des Schlosses gezwungen. Ein Schweizer, Dr. Linke, wurde Eigentümer des Schlosses. Nach dem 2. Weltkrieg kam das Schloß wieder in staatlichen Besitz. Die Stadt Erfurt machte ein Kinderheim daraus, was für das Objekt größeren Schaden als Nutzen zur Folge hatte. Schließlich nahm sich das Amt für Denkmalpflege des Objektes an, so daß das Gebäude unter Leitung der Architektin Dr. Menze-Jordan in den heutigen repräsentativen Zustand versetzt worden ist.

1952 kommt Molsdorf zum Landkreis Erfurt ( Bezirk Erfurt ) in der damaligen DDR.

1966 werden Schloß und Park Naherholungsgebiet mit Gaststätte und Museum. In den 70-iger Jahren wurde die LPG aufgelöst und der LPG Ingersleben angegliedert. Auch die damalige Teilschule Molsdorf wurde aufgelöst und die Zentralschule Neudietendorf eingegliedert.

1976 wurden erstmals Festspiele im Schloß durchgeführt.

Nach der Vereinigung der 2 deutschen Staaten im Jahre 1990 und der in den anschließenden Jahren stattfindenden Gebietsreform wurde die Gemeinde Molsdorf Ortsteil der Stadt Erfurt. Mit Datum 01.01.1998 geht das Schloss Molsdorf in die Stiftung Burgen und Schlösser des Landes Thüringen ein.

#### 7.4. Der Park und das Schloss Molsdorf

Da für Molsdorf sowohl Park als auch Schloss von herausragender Bedeutung sind, bedarf es einer detaillierteren Darstellung:

Das Schloss ging aus einer vierflügeligen Wasserburg des 16. Jahrhunderts hervor. Nach einigen Besitzwechseln erwarb 1713 Otto Christoph Schulze das Gebäude und begann mit dem Umbau der Anlage nach barocken Gesetzmäßigkeiten. Damit einher wurde der 19 ha große Park nach absolutistischer Herrschaftsform geplant. Nach dem Tode Schulzes fiel der Besitz an den Herzog von Sachsen-Gotha. Dieser verkaufte das Anwesen 1733 an den Grafen Adolf Gotter. Er entfaltete auf der Grundlage des von Schulze begonnenen eine rege Bautätigkeit.

1826 wurde der Garten durch den Gothaer Herzog in eine englische Anlage umgewandelt, da sie ihm zu unmodern und die Unterhaltung zu teuer war. In diesem Zusammenhang wurde auch der Pavillon im Westen des Schlosses gebaut.

Seit 1945 in Volkseigentum, diente es vorübergehend als Obdach für Familien, die durch den 2. Weltkrieg ihr Habe verloren hatten, war zeitweilig Kinderheim, um dann ab 1954 als Kultur- und Naherholungszentrum ausgebaut zu werden. Im Innern des Schlosses konnten architektonische Elemente originalgetreu wieder hergestellt werden. Für Wandflächen beispielsweise wurden aus kleineren Thüringer Schlössern mit Leimfarbe bemalte Tapeten verwendet.

1966 wurde die repräsentative Gaststätte eröffnet. Im selben Jahr wurden die künstlerisch bedeutsamen Räume des Obergeschosses zugänglich, wo die Lebensumwelt aus Mitte des 18. Jahrhunderts veranschaulicht wird. Durch die Verbindung von Museum, Theater, Konzert und Gastronomie hatten sich Schloss und Park in Molsdorf zu einer der beliebtesten Kultur- und Erholungsstätten des damaligen Bezirks Erfurt entwickelt.

Seit der Wende sind umfangreiche Sanierungsarbeiten im Gange. Das Ziel ist eine repräsentative Schlossanlage mit Museum, Ausstellung, Schlosspark, Café und Konzertveranstaltungen, die über die Gemeindegrenzen hinaus zum Anziehungspunkt werden sollen. Dieses Ziel kann als entscheidender Eckpfeiler für die wirtschaftliche Gesamtentwicklung Molsdorfs angesehen werden.

## 8. Strukturkonzepte zur Gesamtentwicklung

### 8.1. Planungsansätze / Defizit / Potentiale

Molsdorf weist eine ganze Reihe von städtebaulichen Potentialen und auch Defiziten aus, die für die Ableitung von Planungsansätzen von großer Bedeutung sind. Zu den wichtigsten Potentialen gehört die gesamte barocke Schlossanlage, mit dem Schloss, ihren Teichen und dem alten Baumbestand, die über die Grenzen der Stadt Erfurt hinaus von Bedeutung ist.

Diese so bedeutende Anlage lässt im nördlichen Eingangsbereich eine dem Schloss bzw. dem Ehrenhof adäquate Gestaltung vermissen. Dieses Defizit sollte durch bauliche und freiraumplanerische Maßnahmen behoben werden.

Ein weiterer Reiz Molsdorfs liegt in der landschaftlichen Einbettung im Geratal. Der Uferbereich weist dichte Ufervegetation auf, so dass der östliche Ortsteil eine überwiegend intakte Situation darstellt. Ein weiteres Potential bildet der vorhandene kompakte Siedlungskörper, der als Idealbild dargestellt wird. Planungsziel ist hier, eine deutliche baulich-räumliche Zäsur zum Landschaftsraum herzustellen. Dazu werden die Raumstruktur ergänzende bauliche Maßnahmen oder der Rückbau von Gebäuden vorgeschlagen. Die alten eingeschossigen ehemaligen LPG-Hallen in unmittelbarer Nähe zur Gera bedürfen eine dem Ortsbild angepasste Neugestaltung der äußeren Gebäudehülle; dies betrifft Materialwahl und Farbgebung; eine Fassadenbegrünung und eine Bepflanzung der Freifläche hilft den dicht an der Gera liegenden Gebäudebestand in den Landschaftsraum zu integrieren.

Ein Rückbau betrifft die westlich der Ortslage liegende LPG-Halle, die zur Zeit temporär für Zwecke des Autobahnbaus benutzt wird. An dieser Stelle ist in Verbindung mit der notwendigen straßenseitigen Erschließung des Hotelneubaues am nord-westlichen Ortsrand die Einordnung von Wohnbebauung in Form von maximal 15-18 Einfamilienhäusern vorgesehen. Während die erarbeiteten Planungsziele zur historischen Ortslage dahin gehen, im Innenbereich freie bebaubare Flächen für eine Wohnbebauung auszuweisen, gibt es für diesen Bereich " Am Zwetschenberg " konkrete investorensseitige Vorstellungen für eine geplante Wohnbebauung.

Im Sinne der Gewährleistung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung in diesem zu erweiternden Ortsrandbereich wurden im Zuge der vorliegenden Rahmenplanung die Arbeitsergebnisse des derzeit laufenden Bebauungsplanverfahrens inhaltlich integriert. Im Planwerk ist daher eine Kopie des Bebauungsplanvorentwurfes des Büros Bauconsult GmbH Erfurt vom 30.03.1999 zur Information enthalten.

Bereiche, die außerhalb des idealen kompakten Siedlungskörpers liegen, werden im Planteil gesondert dargestellt. Auch wenn diese Bebauungen teilweise in städtebaulicher Hinsicht eher ortsbildstörend wirken, ist ihr Bestand in naher Zukunft nicht anzutasten.

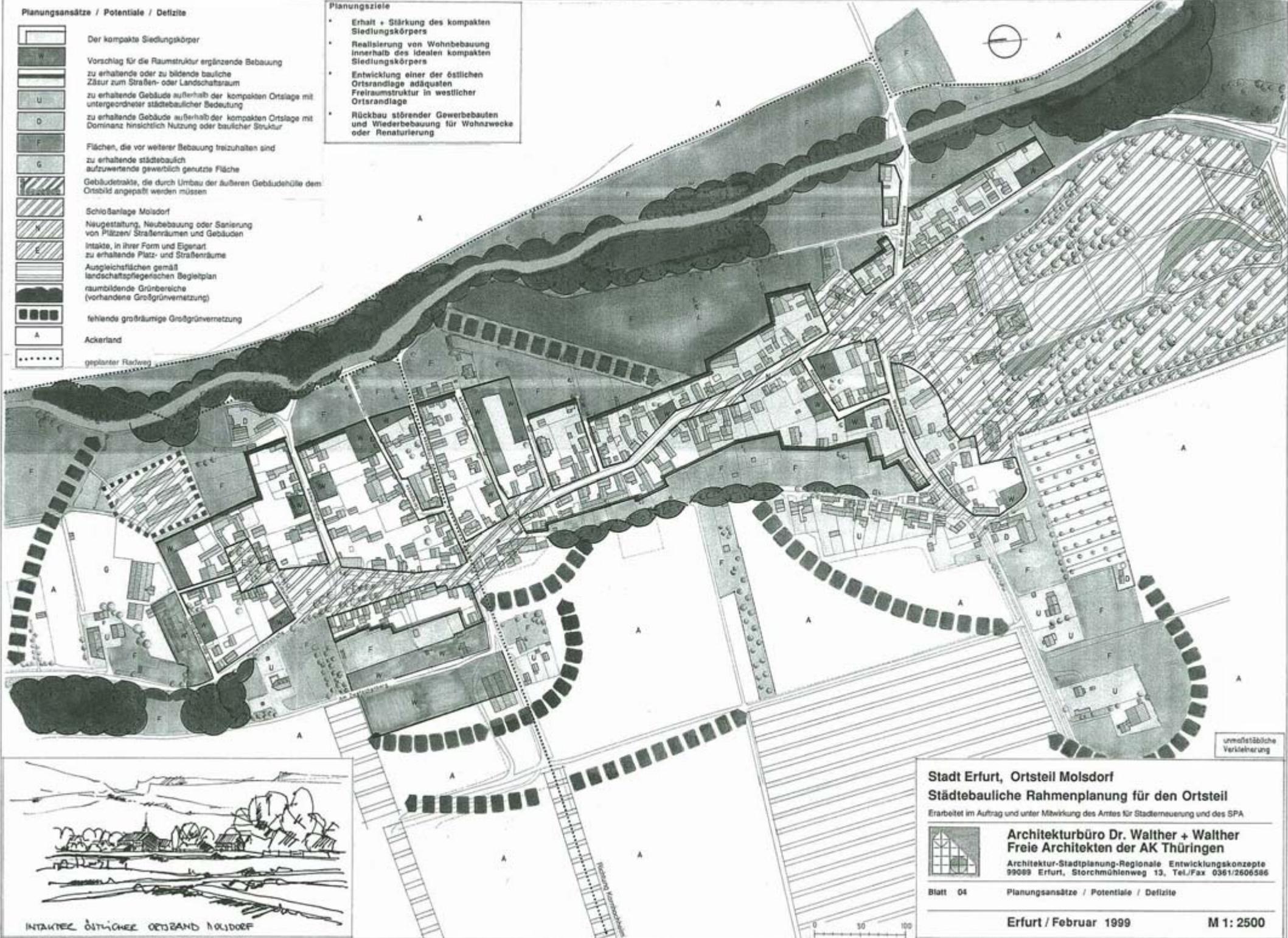
Bereiche, die für Ausgleichsmaßnahmen in landschaftspflegerischer Sicht festgesetzt wurden, befinden sich ausnahmslos auf der westlichen Seite der Ortslage Molsdorfs. Diese Flächen sind informell dem landschaftspflegerischen Begleitplan der Verkehrsprojekte Deutsche Einheit entnommen. Zusätzlich zu den dort festgelegten Ausgleichsmaßnahmen wird für den gesamten westlichen Ortsrand eine großräumige Großgrünvernetzung ähnlich dem östlichen Ortsrand vorgeschlagen.

Planungsansätze / Potentiale / Defizite

-  Der kompakte Siedlungskörper
-  Vorschlag für die Raumstruktur ergänzende Bebauung zu erhaltende oder zu bildende bauliche Zäsur zum Straßen- oder Landschaftsraum
-  zu erhaltende Gebäude außerhalb der kompakten Ortslage mit untergeordneter städtebaulicher Bedeutung
-  zu erhaltende Gebäude außerhalb der kompakten Ortslage mit Dominanz hinsichtlich Nutzung oder baulicher Struktur
-  Flächen, die vor weiterer Bebauung freizuhalten sind
-  zu erhaltende städtebaulich aufzuwendende gewerblich genutzte Fläche
-  Gebäudetrakte, die durch Umbau der äußeren Gebäudehülle dem Ortsbild angepaßt werden müssen
-  Schloßanlage Molsdorf
-  Neugestaltung, Neubebauung oder Sanierung von Plätzen/ Straßenträumen und Gebäuden
-  Intakte, in ihrer Form und Eigenart zu erhaltende Platz- und Straßenträume
-  Ausgleichsflächen gemäß landschaftspflegerischen Begleitplan
-  raumbildende Grünbereiche (vorhandene Großgrünvernetzung)
-  fehlende großräumige Großgrünvernetzung
-  Ackerland
-  geplanter Radweg

Planungsziele

- Erhalt + Stärkung des kompakten Siedlungskörpers
- Realisierung von Wohnbebauung innerhalb des idealen kompakten Siedlungskörpers
- Entwicklung einer der östlichen Ortsrandlage adäquaten Freiraumstruktur in westlicher Ortsrandlage
- Rückbau störender Gewerbebauten und Wiederbebauung für Wohnzwecke oder Renaturierung



**Stadt Erfurt, Ortsteil Molsdorf**  
**Städtebauliche Rahmenplanung für den Ortsteil**  
 Erarbeitet im Auftrag und unter Mitwirkung des Amtes für Stadterneuerung und des SPA

 **Architekturbüro Dr. Walther + Walther**  
**Freie Architekten der AK Thüringen**  
 Architektur-Stadtplanung-Regionale Entwicklungskonzepte  
 99089 Erfurt, Storchmühlenweg 13, Tel./Fax 0361/2606586

Blatt 04      Planungsansätze / Potentiale / Defizite

Erfurt / Februar 1999      M 1: 2500

unmaßstäbliche  
Verkleinerung



**Bebauungsplan MOL 463 "Am Zwetschenberg" Erfurt, Ortsteil Molsdorf**

**Zeichenerklärung**

	Geltungsbereich
	Vorkerfläche
	Öffentliche Grünfläche
	Öffentliche Parkfläche
	private Grundstücksfläche
	private Grünfläche
	Hauptgebäude
	Garage/Carport
	Terrasse
	Baumfassung
	Brautbaumfassung - Fassaden ausblinder "Nischen-Clay"
	Heckenfassung
	vorhandener Baum
	vorhandener Garten
	vorhandene Hecke
	Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches

<b>E1+E2</b>	<b>Ausgleichsmaßnahme</b>
Eingriff in den Naturhaushalt	<b>A1</b> Entseglung innerhalb des Geltungsbereiches
Dauerhafte Flächenversprachnahme durch geplante Bepflanzung	<b>A2</b> Gebäudebrill und Entsiegelung
	<b>A3</b> Gehörtvorzonen auf 80 % der privaten Grundstücksfläche
<b>E3</b>	<b>A4</b> Pflanzung von 17 Buxus Hochstämmen in Straßennisch
Dauerhafte Flächenversprachnahme durch öffentliche Entseglung	<b>A5</b> Flächenversiegelung außerhalb des Geltungsbereiches
	<b>A6</b> Gebäudebrill und Entsiegelung außerhalb des Geltungsbereiches

Planverfasser im Auftrag und unter Mitwirkung des Stadtplanungsamtes und Garten- und Friedhofsamtes:	Bauconsult GmbH Architekten, Planer, Ingenieure Händelstraße 41a 99094 Erfurt Tel. 0361 25555
Landeshauptstadt Erfurt Stadtverwaltung	
<b>Vorentwurf Bebauungsplan Molsdorf</b> <b>Wohngebiet "Am Zwetschenberg"</b> <b>Erfurt - Molsdorf MOL 463</b>	
<b>Gestaltungs- und Grünordnungsplan</b>	
Maßstab:	1 : 1000 Datum: 30. März 1999

## 8.2. Planungsziel

Bei der Herausarbeitung des Planungszieles für die Gesamtentwicklung der Ortslage wurde eine weiträumigere Betrachtungsweise gewählt, da im Zusammenhang mit der Realisierung der Verkehrsprojekte Deutsche Einheit sich große räumliche Veränderungen in den südwestlich angrenzenden Flurstücken ergeben.

Da diese Verkehrsprojekte das Landschaftsbild massiv negativ beeinflussen und durch Lärm - und Abgasemissionen eine dauerhafte Belastung für Mensch und Natur darstellen, muß besonders in dem Bereich zwischen neuen Verkehrsstrassen und Ortslage Molsdorf durch landschaftspflegerische Begleitmaßnahmen zukunftsweisende Entwicklungen aufgezeigt werden, die die enormen zusätzliche Belastungen möglichst gering halten.

Durch ein Biotopverbundnetz muß die zur Zeit durch Landwirtschaft überformte Landschaft neue ökologische Impulse erhalten. Daher wird in dem Plan als Planungsziel zusätzlich zu den aus dem landschaftlichen Begleitplan entnommenen Ausgleichsflächen ein Biotopverbundnetz zwischen den Flächen vorgeschlagen. Durch autochtone Hecken- und Gehölzpflanzungen soll einerseits eine ökologisch wertvolle Biotopvernetzung und andererseits eine optische Aufwertung der Ortsrandlage Molsdorfs erreicht werden.

Neben den weiträumigen Entwicklungen werden ebenso bauliche Entwicklungsziele in unmittelbarer Ortsrandlage aufgezeigt, die einerseits durch Wohnbebauung zu einer angenehmen Ortsabrundung oder andererseits durch Rückbau von ehemaligen und gegenwärtig zum Großteil leerstehenden Gewerbebauten zu einer Renaturierung von Aueflächen führen sollen

Ziele der baulich-räumlichen Entwicklung sind

- A der Erhalt der traditionellen dörflichen Struktur mit seinen ortsbildtypischen Gebäudespezifika,
- B eine im Sinne des Raumgefüges harmonische Ergänzung des Ortskörpers an Fehlstellen der Entwicklung mit zeitgemäßen Formensprachen bei Wahrung des dörflichen Maßstabes bei gleichzeitigem Verhindern einer unmaßstäblichen Erweiterung des historischen kompakten Ortskörpers,
- C die Verbesserung des Ortsbildes durch konsequente Anwendung der vorliegenden Gestaltungsgrundsätze
- D eine gestalterische Verbesserung von Freiraumbereichen im Sinne von dorftypischen Straßen und Plätzen in der Ortslage,
- E ein dringender Erhalt der harmonischen Übergänge der bebauten Ortslage mittels Bauergärten in den Landschaftsraum und ggf. eine Wiederbelebung dieses Gestaltungsprinzips,
- F eine Verminderung der Belastungen und Beeinträchtigungen für die Ortslage durch den Neubau der Autobahn und der ICE-Trasse durch die konsequente Umsetzung der dargestellten Schutz- und Ausgleichsmaßnahmen vor allem im westlichen Ortsrandbereich und
- G eine funktional-bauliche Aufwertung des Schloßkomplexes mittels einer sinnvollen baulichen Entwicklung des direkt an die Ortslage angrenzenden nördlichen Wirtschaftseingangsbereiches bei raumlich-funktionaler Eindindung der Schloßanlage in die Gesamtstruktur des Ortsteiles

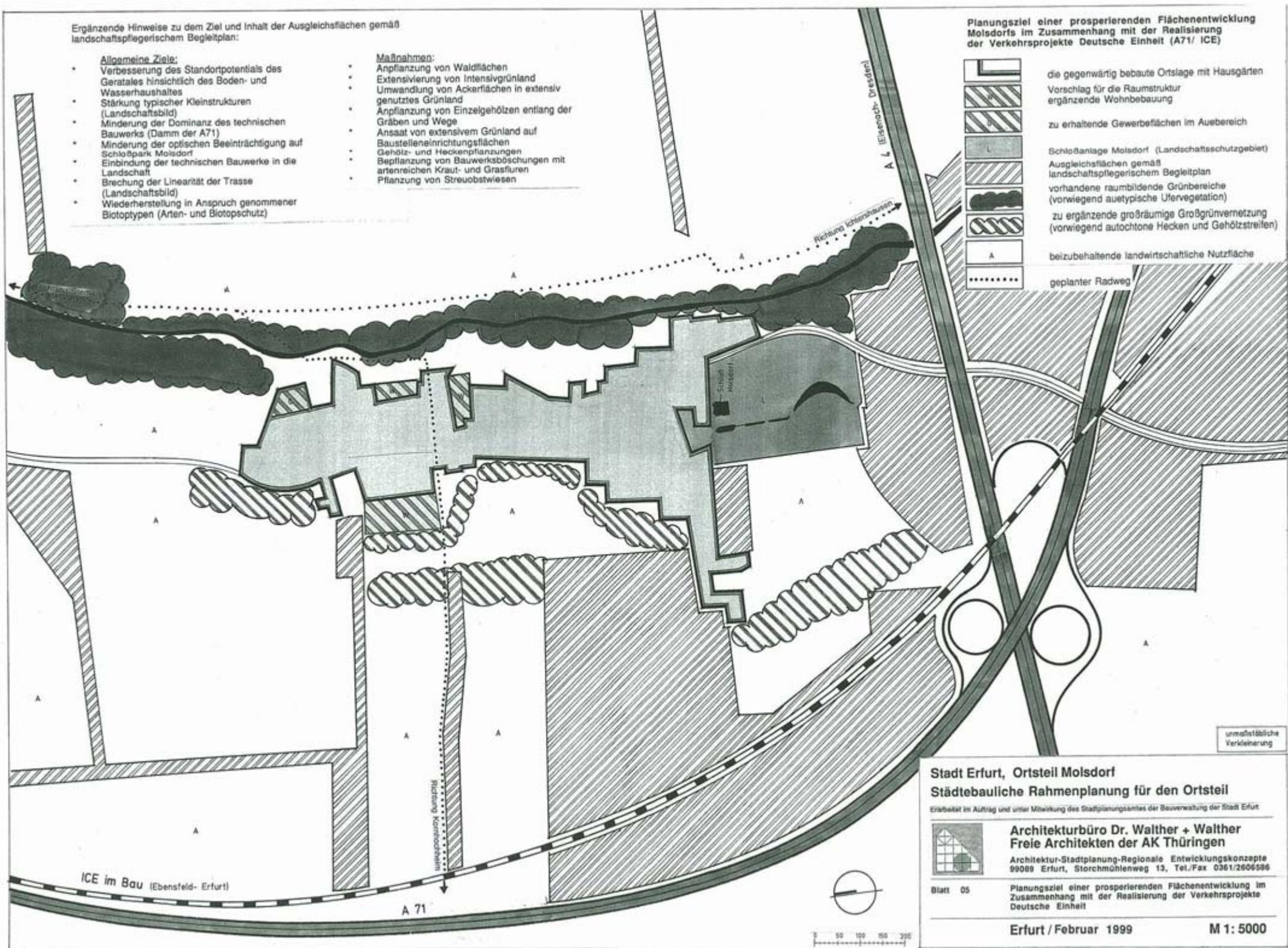
Ergänzende Hinweise zu dem Ziel und Inhalt der Ausgleichsflächen gemäß landschaftspflegerischem Begleitplan:

- Allgemeine Ziele:**
- Verbesserung des Standortpotentials des Geratales hinsichtlich des Boden- und Wasserhaushaltes
  - Stärkung typischer Kleinstrukturen (Landschaftsbild)
  - Minderung der Dominanz des technischen Bauwerks (Damm der A71)
  - Minderung der optischen Beeinträchtigung auf Schloßpark Molsdorf
  - Einbindung der technischen Bauwerke in die Landschaft
  - Brechung der Linearität der Trasse (Landschaftsbild)
  - Wiederherstellung in Anspruch genomener Biotoptypen (Arten- und Biotopschutz)

- Maßnahmen:**
- Anpflanzung von Waldflächen
  - Extensivierung von Intensivgrünland
  - Umwandlung von Ackerflächen in extensiv genutztes Grünland
  - Anpflanzung von Einzelgehölzen entlang der Gräben und Wege
  - Ansaat von extensivem Grünland auf Baustelleneinrichtungsflächen
  - Gehölz- und Heckenpflanzungen
  - Bepflanzung von Bauwerksböschungen mit artenreichen Kraut- und Grasfluren
  - Pflanzung von Streuobstwiesen

Planungsziel einer prosperierenden Flächenentwicklung Molsdorfs im Zusammenhang mit der Realisierung der Verkehrsprojekte Deutsche Einheit (A71/ ICE)

-  die gegenwärtig bebaute Ortslage mit Hausgärten
-  Vorschlag für die Raumstruktur ergänzende Wohnbebauung
-  zu erhaltende Gewerbeflächen im Auebereich
-  Schloßanlage Molsdorf (Landschaftsschutzgebiet)
-  Ausgleichsflächen gemäß landschaftspflegerischem Begleitplan
-  vorhandene raumbildende Grünbereiche (vorwiegend auetypische Ufervegetation)
-  zu ergänzende großräumige Großgrünvernetzung (vorwiegend autochthone Hecken und Gehölzstreifen)
-  beizubehaltende landwirtschaftliche Nutzfläche
-  geplanter Radweg



**Stadt Erfurt, Ortsteil Molsdorf**  
**Städtebauliche Rahmenplanung für den Ortsteil**

Erarbeitet im Auftrag und unter Mitwirkung des Stadtplanungsamtes der Bauverwaltung der Stadt Erfurt



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

Architektur-Stadtplanung-Regionale Entwicklungskonzepte  
 99089 Erfurt, Storchmühlenweg 13, Tel./Fax 0361/2606586

Blatt 05

Planungsziel einer prosperierenden Flächenentwicklung im Zusammenhang mit der Realisierung der Verkehrsprojekte Deutsche Einheit

Erfurt / Februar 1999

M 1: 5000

### 8.3. Darstellung der Gesamtentwicklung - Dorfentwicklungsplan

Im Ergebnis der umfangreichen Analysearbeiten und nach der Fixierung von Planungszielen und Entwicklungsabsichten wurde eine komplexe Rahmenplanung für die gesamte Ortslage von Molsdorf im Sinn einer Gesamtplanung bzw. Dorfentwicklungsplanung erarbeitet. Inhaltlich umfaßt diese Dorfentwicklungsplanung folgende Schwerpunktaussagen:

#### A Abgrenzung des Geltungsbereiches der Planung

Gemäß den städtebaulichen Zielvorstellungen umfaßt der Geltungsbereich alle Flächen, die aus planungseitiger Sicht im Sinne von urbanen Räumen zu entwickeln sind.

#### B Baulich-räumliches Konzept

Innerhalb dieser Planungskategorie werden allen Entwicklungsaussagen hinsichtlich der Gebäude vorgenommen. Die Aussagen umfassen im wesentlichen:

- \* Ausweisung von geschützten bzw. schützenswerten Gebäuden
- \* Fixierung von zu erhaltenden ortsbildprägenden Gebäuden mit Kategorisierung der Dringlichkeiten
- \* Festlegung von zu erhaltenden Raumkanten
- \* Stadtvorschläge für strukturergänzende Bebauungen
- \* Ausweisung von Gebäuden mit Umgestaltungsbedarf

#### C Freiflächen- und Grünkonzept

Innerhalb dieser Kategorie werden Planungsaussagen zur Entwicklung der innerörtlichen und in den Landschaftsraum übergreifenden Grünstrukturen sowie zur nutzungseitigen Ausweisung von Freiflächen getroffen.

#### D Oberflächenkonzept

Das Oberflächenkonzept legt die planerische Zielstellung der gestalterischen Ausformung der öffentlichen Straßen- und Platzbereiche für die gesamte Ortslage entsprechend der städtebaulichen Wertigkeiten fest.

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

Die vorhandene bauliche Struktur der Ortslage Molsdorf wird in ihrer historischen Form erhalten. Vorhandene Flächenpotentiale innerhalb der bebauten Ortslage im Sinne von Baulücken bzw. vorhandenen Freiflächen an nur einseitig bebauten Straßen werden zur Bebauung mit der Umgebung angepaßten Wohnhäusern im Sinne von 1-2-Familienhäusern vorgeschlagen.

Die historisch gewachsene Raumstruktur der Ortslage Molsdorf ist bezüglich der dargestellten Raumkanten unbedingt in seiner Typik beizubehalten. Fehlstellen sind im Zuge von baulichen Veränderungen gemäß der vorliegenden Vorgabe zu korrigieren. Dies betrifft neben Gebäuden auch den Erhalt bzw. die Wiederherstellung oder Herstellung von Einfriedungen im Sinne von Zäunen, Mauern oder Hecken.

Am nördlichen Ortsrand kann im Straßenbereich " In den Hofstätten " die vorhandene z.T. noch gewerblich genutzte Struktur mit maximal 8 Einfamilienhäusern abgerundet

werden. Die vorhandene Gewerbefläche der ehemaligen LPG-Anlage bleibt als gewerblich genutzte Fläche nichtstörenden Gewerbes bestehen.

Im Bereich " Am Zwetschgenberg " sollte eine Aufsiedlung mit Einfamilienhäusern auf der Fläche westlich der für das Hotel notwendigen Straßenanlage mit einer maximalen Bebauungstiefe von 50 m für maximal 20 Häuser erfolgen.

Im Platzbereich vor dem nördlichen Schloßeingang ist die ehemals vorhandene Bebauung städtebaulich nachzuempfinden, um den gravierenden Verlust der Raumstruktur an dieser Stelle zu kompensieren. Gleichermaßen sollte der nördliche Schloßeingangsbereich baulich wiederhergestellt werden.

Weitere Entwicklungsflächen der bebauten Ortslage sind nicht vorgesehen. Vor allem der mit Gärten belegte Auenbereich östlich der Ortslage und der nördliche Bereich des Palmberges sind von weiterer Bebauung freizuhalten. Gleiches betrifft die Flächen westlich der Straße Richtung Mariental vom vorhandenen Hotel an Richtung Norden.

Die vorhandenen Gehöftstrukturen sind konsequent zu erhalten. Untypische Umbauten bzw. Erweiterungen sind zu vermeiden.

Die vorhandenen und weiter genutzten gewerblichen Anlagen am nördlichen Ortsrand müssen im Zuge von Instandhaltung und Sanierung im Bereich der äußeren Gebäudehülle ortsbildgerecht umgestaltet werden.

Der Schloßbereich mit seinem Park ist durch die Gestaltung der öffentlichen Straßen- und Platzbereiche funktional und erlebnisseitig mehr in die städtebauliche Struktur des Dorfes zu integrieren.

Die vorhandenen Bauergärten sind zu erhalten und konsequent von Bebauung freizuhalten.

Der Platz vor dem nördlichen Schloßeingang und der Platz vor der Gemeindegarten sind als raumstrukturelle Schwerpunkte baulich aufzuwerten.

Die Ortsdurchgangsstraße ( Hauptstraße ) ist in ihrer Typik zu erhalten.

Das Wegenetz von Fuß- und Radwegen aus der Ortslage in den Landschaftsraum ist gemäß der Plandarstellung auszubauen und zu ergänzen.

Im Bereich der Übergänge in den Landschaftsraum sind durch Baumpflanzungen größere naturräumliche Vernetzungen herzustellen. Eine besondere Bedeutung besitzt dabei die Bepflanzung der Grabenränder Richtung Gera im östlichen Aubereich und die teilweise Verdichtung im Bereich Palmberg.

Der vorliegende Dorfentwicklungsplan legt als städtebaulicher Rahmenplan auf der Grundlage der vorstehenden Analysen das baulich-räumliche Entwicklungsziel der urbanen Struktur als komplexes Element unserer Umwelt strukturell fest. Die Ausformung der Einzelobjekte hat sich in diesem Kontext dem Prinzip der städtebaulichen Einheit unterzuordnen. Insoweit werden im nachstehenden Textteil für die Fälle

- \* Instandhaltung und Modernisierung
- und
- \* Errichtung von Neubauten

Gestaltungskriterien festgelegt, die der Erhaltung der Ortsbildtypik entsprechen und gleichermaßen die Kontinuität der baulichen Entwicklung im dörflichen Bereich im Kontext des 20. Jahrhunderts gewährleisten.



## 9. Schwerpunkte der Ortsentwicklung ( Detailuntersuchungen )

### 9.1. Bereich vor der Schenke / Bereich nördliche Bushaltestelle

Der Bereich vor der Schenke bildet einen rechteckigen Platz, der zur Zeit jedoch so nicht zum Tragen kommt. Er wird von bestehenden Gebäuden baulich-räumlich gefaßt und von der Straße faßt diagonal geschnitten. Die relativ geringe Verkehrsbelastung der Durchgangsstraße unterstützt die räumliche Wirkung des Platzes. Von Süden kommend stößt man vorbereitet durch einen mit Kastanien bepflanzten öffentlichen Bereich auf die Platzsituation, während man von Norden kommend eher unvermittelt aus einer fahrverkehrlich engen Situation auf die Aufweitung stößt.

Ziel dieser Planung ist es, mit relativ schlichten Mitteln eine Aufwertung der Platzsituation zu erreichen. Durch das Aufbrechen der vorhandenen südlichen Heckenbepflanzung, durch Erneuerung von Einfriedungen in ortstypischer Weise und das Pflanzen von zusätzlichen Hecken soll zunächst eine angenehme Raumwirkung erzielt werden. Ergänzende Baumpflanzungen stärken die weichen Raumkanten und den Straßenverlauf. Eine Linde wird als einzelstehender Baum diagonal am süd-westlichen Ende des Platzes gepflanzt, so daß die Raumabschlüsse markiert werden. Um die Wirkung der Straßendiagonale der Dorfstraße ( Marienthalstraße + Gotterstraße ) zu schmälern, werden Betonplatten fast orthogonal zur Straße verlegt, um den Rechteckcharakter des Platzes zu verdeutlichen.

Im nord-östlich anschließenden Platzteil im Bereich der nördlichen Einfahrt zur Triftgasse wird um den vorhandenen Laubbaum eine zusätzliche Grünfläche vorgesehen, die eine Kontrapunkt zur Grünfläche am süd-westlichen Platzbereich darstellt.

Beide Grünbereiche ( vorhandener + neuer ) im Platzbereich erhalten Sitzgelegenheiten und eine Fassung mittels Hecken.

Die Einfahrbereiche zum Palmberg und zu den Zufahrten zur Triftgasse werden mit einem quadratischen Betonpflaster befestigt.

Der im süd-östlichen Platzbereich vom Palmberg kommende Fußweg in Feldsteinpflasterung wird in seiner vorhandenen Gestaltung erhalten.

Der Weg am Ortsrand am Palmberg sollte im Sinne einer guten Begehbarkeit und für die hintere Anfahrt der Hausgärten mittels sandgeschlämmter Schotterdecke dorfgerecht befestigt werden.

Im mit rechteckigen Betonplatten befestigten Platzbereich vor der Schenke wird Parken für PKW in einer defacto Senkrechtaufstellung zur Fahrbahn ermöglicht.

Der südlich an den Platz angrenzende Freibereich gegenüber der Bushaltestelle wird erhalten und durch zwei Linden ergänzt, unter denen zwei öffentliche Stellplätze eingeordnet werden.

Der nördliche Eingangsbereich der Platzsituation erhält insofern in naher Zukunft eine bauliche Veränderung, da mit der Erdverlegung sämtlicher Elektrokabel die Funktion des Hochspannungstransformators wegfällt und ein Abbrechen dessen zu erwarten ist. Die Gestaltung des damit entstehenden Freiraumes erfolgt gemäß dem Bebauungsplanentwurf MOL 463 mit der dort vorgeschlagenen Verlegung der Straßenanbindung des Bereiches " Am Zwetschenberg ".



Gasthaus zur guten Quelle  
 Elektro- und Anlagechnik  
 Bushaltestelle  
 Bäcker



**Straßenraum**

B
Bt
G
K
U

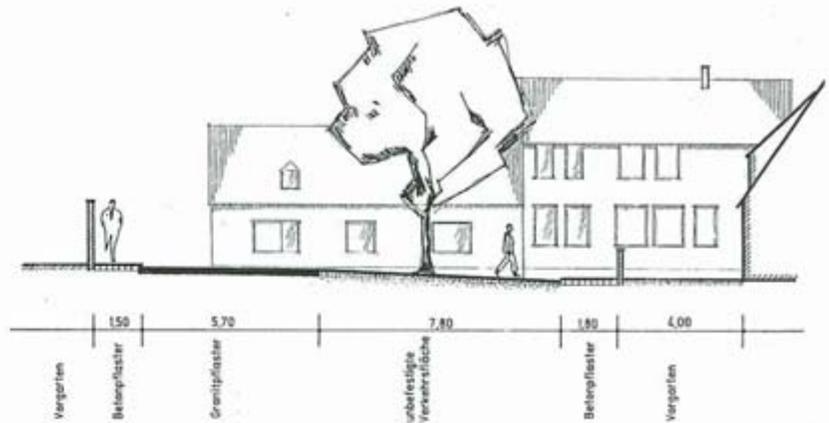
Bitumen  
 Betonpflaster oder quadratische Betonplatten  
 Schlackesteinpflaster  
 Granitpflaster  
 Kalkstein- oder Porphyrpflastersteine  
 Schotter  
 unbefestigte Straßenverkehrsflächen

**Bebauung**

Grün

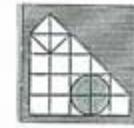
erhaltenswerte ortsbildprägende Gebäude und Mauern  
 durch falsche bzw. fehlende Fassadenbegrünung negativ auf das Ortsbild wirkende Gebäude  
 Grün  
 dominante erhaltenswerte Bäume  
 Rasenfläche

**Schemaschnitt**



**Stadt Erfurt, Ortsteil Molsdorf  
 Städtebauliche Rahmenplanung für den Ortsteil**

Erarbeitet im Auftrag und unter Mitwirkung des Stadtplanungsamtes der Bauverwaltung der Stadt Erfurt

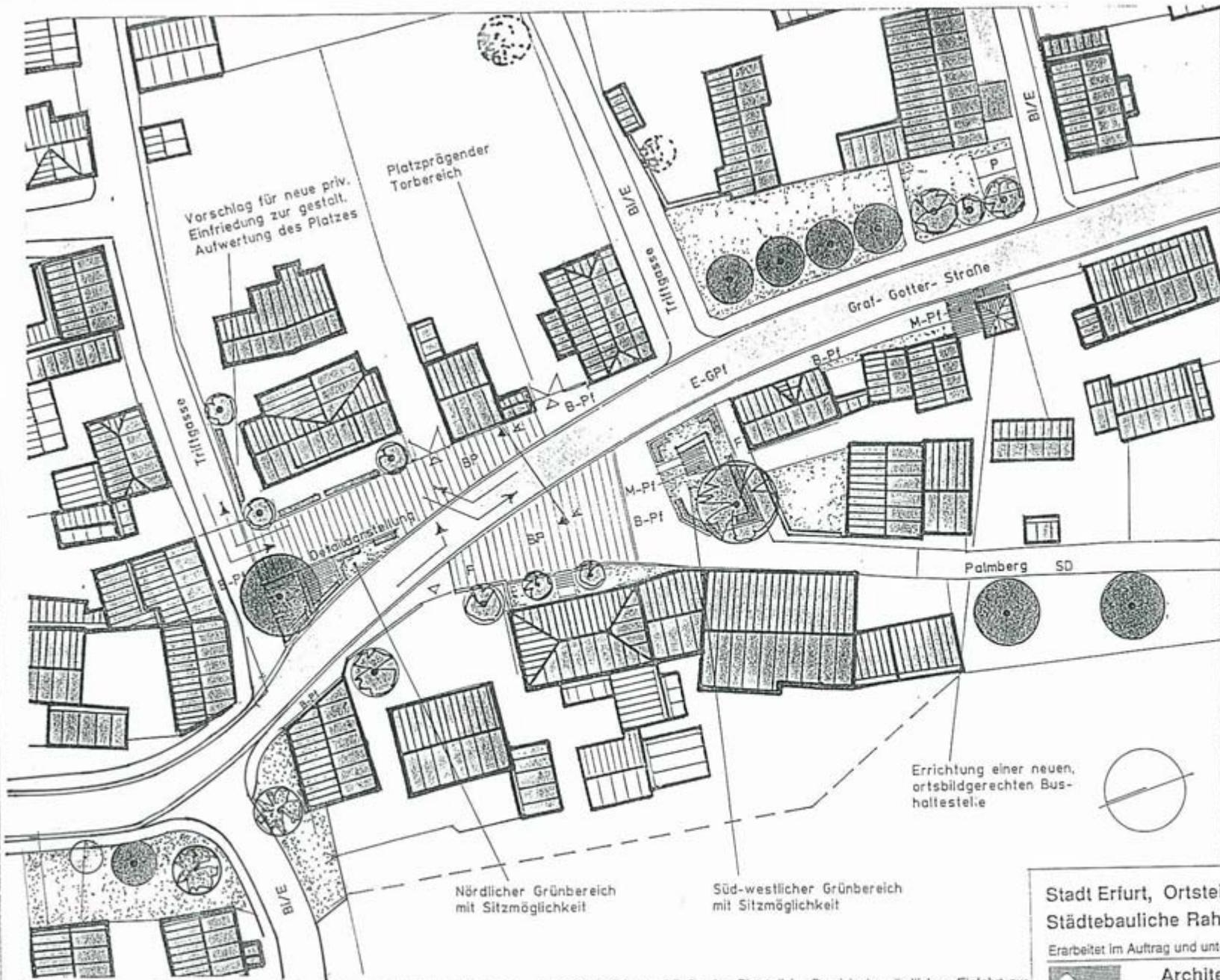


**Architekturbüro Dr. Walther + Walther  
 Freie Architekten der AK Thüringen**

Architektur-Stadtplanung-Regionale Entwicklungskonzepte  
 99089 Erfurt, Storchmühlenweg 13, Tel./Fax 0361/2606586

Blatt 7(1)

Detail Platz vor der Schenke und Bushaltestelle - Analyse



- BP Großformatige, rechteckige Betonplatten mit einer dargestellten orthogonalen Verlegung zu Raumkanten
- B-Pf Rechteckiges Betonpflaster - grau
- E-GPf Erhalt Granitpflasterung mit Rinnen
- F Erhalt Feldsteinpflaster aus Kalk
- M-Pf Mosaik-Pflasterung Kalk
- SD Sandgeschlämmte Schotterdecke
- B/E Bitumen mit Einstreu
- Raumbildende Gebäude Raumbildende Gebäude
- Bäume im Bestand Bäume im Bestand
- Anzupflanzende Bäume Anzupflanzende Bäume
- Ortstypische Heckenbereiche Ortstypische Heckenbereiche
- Rasenflächen Rasenflächen
- P Bereiche mit Parkstellflächen
- Notwendige Abbiegerrichtungen für den Fahrverkehr - resultierend aus der vorhandenen Engstelle Notwendige Abbiegerrichtungen für den Fahrverkehr - resultierend aus der vorhandenen Engstelle
- Platzbestimmende Grundstückseinfahrten mit Toren Platzbestimmende Grundstückseinfahrten mit Toren

Ziel dieser Planung ist es, mit relativ schlichten Mitteln eine Aufwertung der Platzsituation zu erreichen. Durch das Aufbrechen der vorhandenen südlichen Heckenbepflanzung, durch Erneuerung von Einfriedungen in ortstypischer Weise und das Pflanzen von zusätzlichen Hecken soll zunächst eine angenehme Raumwirkung erzielt werden. Ergänzende Baumpflanzungen stärken die weichen Raumkanten und den Straßenverlauf. Eine Linde wird als einzelstehender Baum diagonal am süd-westlichen Ende des Platzes gepflanzt, so daß die Raumabschlüsse markiert werden. Um die Wirkung der Straßendiagonale der Dorfstraße ( Marienthalstraße + Gotterstraße ) zu schmälern, werden Betonplatten fast orthogonal zur Straße verlegt, um den Rechteckcharakter des Platzes zu verdeutlichen.

Im nord-östlich anschließenden Platzteil im Bereich der nördlichen Einfahrt zur Triftgasse wird um den vorhandenen Laubbaum eine zusätzliche Grünfläche vorgesehen, die eine Kontrapunkt zur Grünfläche am süd-westlichen Platzbereich darstellt. Beide Grünbereiche ( vorhandener + neuer ) im Platzbereich erhalten Sitzgelegenheiten und eine Fassung mittels Hecken. Die Einfahrbereiche zum Palmberg und zu den Zufahrten zur Triftgasse werden mit einem quadratischen Betonpflaster befestigt. Der im süd-östlichen Platzbereich vom Palmberg kommende Fußweg in Feldsteinpflasterung wird in seiner vorhandenen Gestaltung erhalten. Der südlich an den Platz angrenzende Freibereich gegenüber der zu erneuernden Bushaltestelle wird erhalten und durch zwei Linden ergänzt, unter denen zwei öffentliche Stellplätze eingeordnet werden.

**Stadt Erfurt, Ortsteil Molsdorf**  
**Städtebauliche Rahmenplanung für den Ortsteil**

Erarbeitet im Auftrag und unter Mitwirkung des Stadtplanungsamtes der Stadt Erfurt



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

Architektur-Stadtplanung-Regionale Entwicklungskonzepte  
 99089 Erfurt, Storchmühlenweg 13. Tel./Fax 0361/2506596

Blatt 7 (2)      Detail Platz vor der Schenke und Bushaltestelle - Planung

Erfurt / Februar 1999      M 1: 500



## 9.2. Bereich Nördlicher Schloßeingang( Ehrenhof ) / Wellerhofweg / Schloßplatz / Bushaltestellenbereich

Der betroffene Teilbereich wird durch die Graf-Gotter-Straße, den Wellerhofweg, den Schloßplatz und die Verbindung zwischen Schloßplatz und Wellerhofweg gebildet. Große Teile dieses Bereiches sind derzeit nicht bebaut, nachdem eine große Scheune in den 60-iger Jahren diesen Jahrhunderts abgebrochen wurde. Die historisch verbriefte Gestaltung des Nördlichen Schloßeinganges ist nach Verlust von Gebäudeteilen, Mauerbereichen und großen Teilen des eigentlichen Einganges mit eingeordneten Plastiken ( Geldmänner ) erheblich gestört.

Die von Straßenverkehrsflächen umgrenzte Fläche muß daher aus räumlich-gestalterischer Sicht grundlegend verändert werden. Dabei ist in die neue Konzeption die Möglichkeit einer gekoppelten Bushaltestelle ( Erfurter und Arnstädter Buslinie ) zu integrieren.

Bezüglich der vorstehenden Planungsvorgaben wurden Variantenuntersuchungen auf der Grundlage nachfolgender Detailanalyse vorgenommen.

#### \* Variante A

Die 1. bauliche Lösung ( Variante A ) ist bewußt eine von traditionellen Formen losgelöste Bebauungsvariante, die zwar raumstrukturell das Gesamtensemble des historischen Ehrenhofes einbezieht, sich aber insbesondere in einer modernen Formsprache, z.B. mit Pultdächern , ausdrückt.

Auf eine geschlossene Bebauung des Ehrenhofes wird verzichtet; durch den Aufbau von Mauern wird jedoch eine räumliche Fassung dessen erreicht.

Die Bebauung westlich des Ehrenhofes, südlich der Kirchgasse beherbergt Konferenz- und Seminarräume und auch Unterkünfte für Konferenzteilnehmer. Dieser Gebäudekomplex ist untereinander funktional verbunden, so daß man die Schloßanlage direkt vom Komplex aus erreichen kann.

Bei dieser Variante wird gestalterisch der direkte Schloßeingang und der Eingangsbereich des Ehrenhofes betont. Der auch axial zum Schloß führende Weg hingegen wird zurückhaltend gepflastert. Der ehemalige Schafstall wird zu einer gastronomischen Einrichtung um- und ausgebaut. Die dafür notwendigen Stellplätze werden auf der nördlich angrenzenden baumbestandenen Freifläche realisiert. Die Stellplätze sollen im konkreten Fall dann so angelegt werden, daß der Verlust der vorhandenen Obstbäume möglichst gering gehalten werden kann und dieser Gartenbereich mitgenutzt werden kann.

Zu einer Überbauung der Freifläche zwischen Wellerhofweg und Gotter-Straße wurde auch in dieser Variante entschieden, weil trotz einer guten Blickbeziehung von der Hauptstraße zum Schloß ein Beibehalten der Freifläche keine dauerhaften qualitativen Vorteile bringt. Eine baulich-räumliche Fassung der Fläche und eine Überbauung hat größere Priorität als der Erhalt der Blickbeziehung, zumal durch eine generelle Umgestaltung des Bereiches neue spannende Blickbeziehungen erzielt werden.

In dieser Variante wird die Wendeschleife des Busses in umgekehrter Richtung befahren. Dadurch erhält der Platz eine neue Bushaltestelle, die durch ihre betont moderne Formensprache einen Auftakt zu der herausragenden Schloßanlage bilden soll.

#### \* Variante B

Die 2. bauliche Lösung - hier als Variante B bezeichnet - sieht eine geschlossene Bebauung des Ehrenhofes in einer traditionellen Form vor. Es entstehen 2- geschossige Gebäude mit Walmdach und Ziegeldeckung. Der axial auf den Eingang des Schlosses gerichtete Weg wird durch die dazu parallel stehenden Wände der Neubauten betont. Die westlich an den Hof anschließende Freifläche wird baulich-funktional an den Komplex mit angeschlossen. Dort entsteht ein abgewinkelter zweigeschossiger Neubau ebenso mit einem abgewalmten Dach ( Vorschlag für Seminarräume / Unterkünfte ).

Die nördlich vom Schloßeingang gelegene Freifläche erhält einen abgewinkelten Bau mit Wohnfunktion. Eine Durchfahrt ermöglicht Parken auf privatem Grund. Die vorhandene Straße muß zur Gewährleistung der Schleppkurve eines Gelenkbusses verbreitert werden. Auf dem Platz wird Stadt- und Regionalbusverkehr abgewickelt.

Der Ehrenhof erhält eine historisierende Gestaltung, wobei die bestehenden zwei Bäume erhalten werden und durch kleinkronige Bäume entlang der Achse ergänzt werden. Der Vorbereich direkt vor dem Schloß bekommt Flächen für die historischen Pferdetränken zugewiesen. Eine einheitliche hochwertige Pflasterung vom wiederzuerrichtenden Tor bis zum eigentlichen Schloßeingang soll die Bedeutung des vernachlässigten Ehrenhofes als Kutschenzufahrt wiederbeleben.

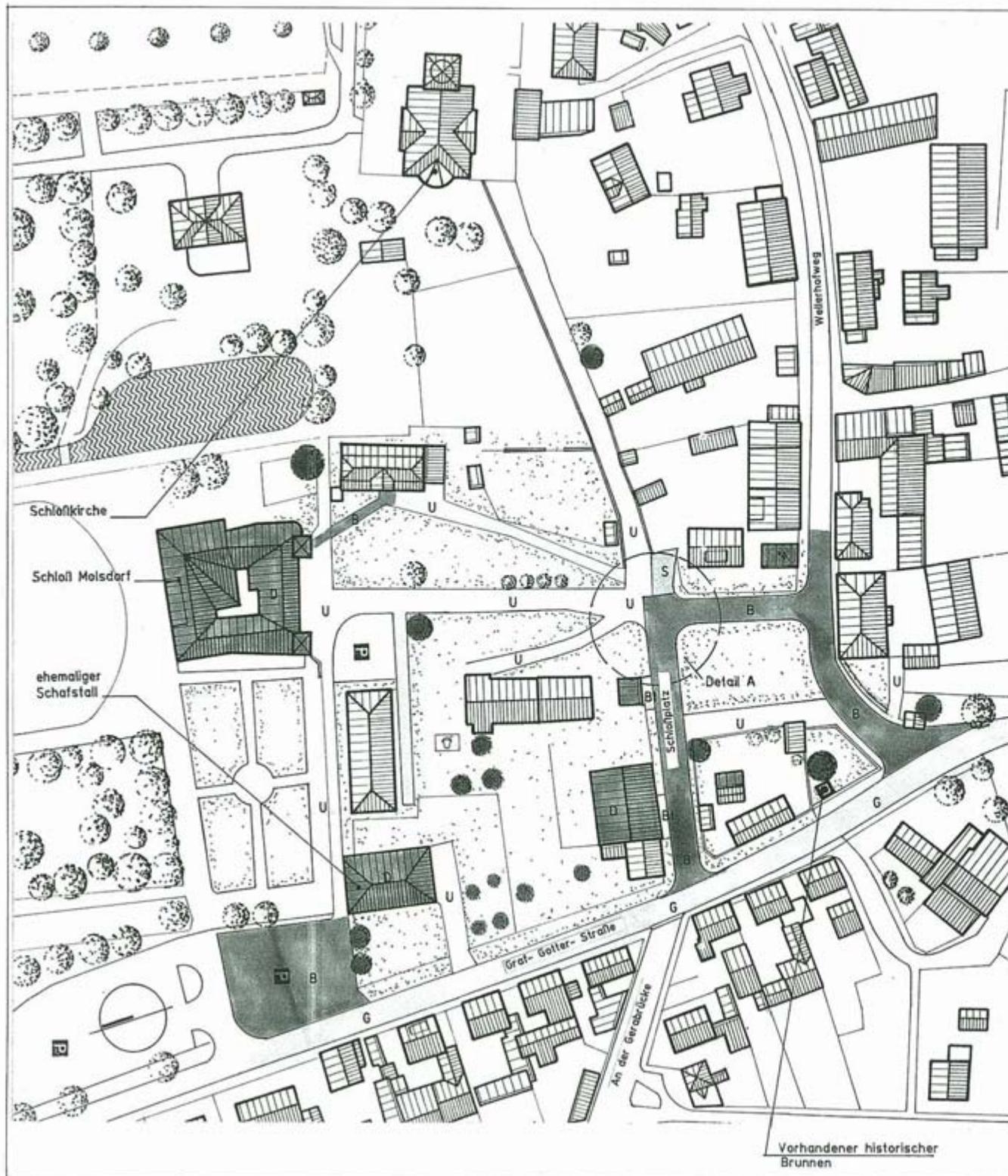
#### \* Vorzugsvariante

Die im Ergebnis intensiver Diskussion mit den betroffenen Ämtern der Stadtverwaltung Erfurt erarbeitete Vorzugsvariante basiert auf den Grundgedanken der Variante B.

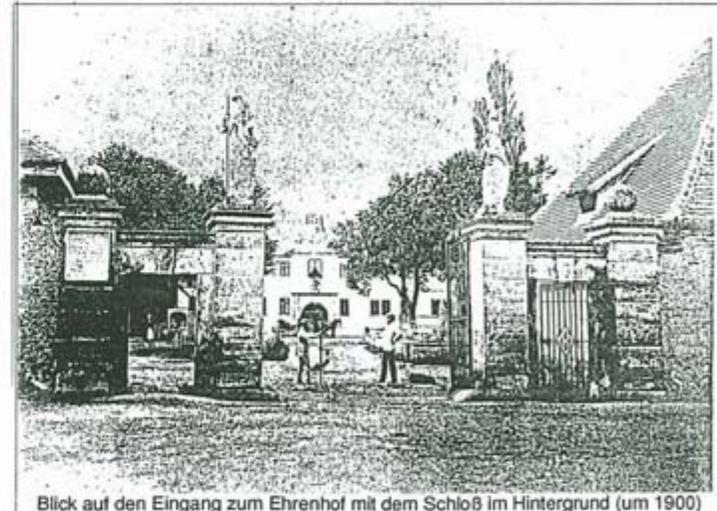
Dabei geht es hauptsächlich darum, den verkehrstechnischen Anforderungen dreier Buslinien Rechnung zu tragen, denen jeweils Standzeiten an den Endhaltestellen bzw. Zwischenhaltepunkten in Molsdorf zugestanden werden muß. Es muß davon ausgegangen werden, daß zwei Gelenkbusse hintereinander aufgestellt werden müssen. Da es planerische Notwendigkeit und Ziel ist, die Busse außerhalb der Hauptstraße ( Graf-Gotter-Straße ) ohne Störungen durch den Durchgangsverkehr halten zu lassen, ergibt sich nur die Möglichkeit, am nördlichen Schloßeingang am Schloßplatz zwei Busse hintereinander aufzustellen. Bei dieser Aufstellung müssen die Einfahrten zu einer Scheune und zu den noch vorhandenen Garagen mit bedacht werden. Die Aufstellung eines Busses ist grundsätzlich ohne Beeinträchtigungen der vorhandenen Zufahrten möglich. Ein gleichzeitiges Abstellen 2-er Busse ist nicht die Regel und daher realisierbar. Zusätzlich ist konzeptionell der Ersatz der vorhandenen Garagen und der Neubau eines Gebäudes an dieser Stelle aus städtebaulicher Sicht wünschenswert - daher kann von einer konzeptionellen Umsetzung auch langfristig ausgegangen werden.

Der Bau eines ortsbildgerechten neuen Buswartehäuschens wird abstimmungsgemäß auf der der Haltestelle gegenüberliegenden Straßenseite ermöglicht, da diese Fläche kommunal ist. Dieser Bereich wird mit ockerfarbenen Betonplatten ausgelegt und über einen mit gleichem Material ausgeführten Fußweg mit dem Brunnen und letztlich mit dem Gemeindehaus als fußläufig wünschenswerter Zielpunkt verbunden.

Die Fläche wird ähnlich der Variante B zur Bebauung konzipiert, wobei bei der Vorzugsvariante die Zufahrt zu den privaten Stellplätzen vom Wellerhofweg erfolgt und nicht durch ein neu zu errichtendes Gebäude. Durch eine dominante Eckausbildung des nach Norden gerichteten Gebäudeteiles soll ein Hinweis auf den Schloßeingang baulich gebildet werden, der sich im neuen Buswartekomplex gestalterisch widerspiegelt.



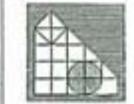
<b>Bebauung</b>	
	erhaltenswerte ortsbildprägende Gebäude und Mauern
	durch fehlende Fassadenbegrünung negativ auf das Ortsbild wirkende Gebäude
<b>Straßenraum</b>	
	Bitumen oder Betonflächen
	Betonpflaster oder quadratische Betonplatten
	Granitpflaster
	Schotter
	unbefestigte Straßenverkehrsflächen
<b>Grün</b>	
	dominante erhaltenswerte Bäume
	Rasenfläche
	Rosen- oder Blumenbeet



Blick auf den Eingang zum Ehrenhof mit dem Schloß im Hintergrund (um 1900)

**Stadt Erfurt, Ortsteil Molsdorf**  
**Städtebauliche Rahmenplanung für den Ortsteil**

Erarbeitet im Auftrag und unter Mitwirkung des Stadtplanungsamtes der Stadt Erfurt



**Architekturbüro Dr. Walther + Walther**  
**Freie Architekten der AK Thüringen**  
 Architektur-Stadtplanung-Regionale Entwicklungskonzepte  
 99089 Erfurt, Storchmühlenweg 13, Tel./Fax 0361/2606586

Blatt 8(1)      Detail nördlicher Schloßeingang - Analyse

① Garagenkomplex

② Stellplatz Sekundärrohstoffe

③ Bushaltestreifen

④ Richtung des Busverkehrs

⑤ Umbau des ehemaligen Kindergarten zum Bürgerhaus

⑥ neue zentrale Bushaltestelle

⑦ Verlegung der Bushaltestelle



⑬ Vorschlag Gastronomie im EG und Wohnungen im OG und DG

⑭ Biergarten mit Sonnenschirmen

⑮ ursprünglich "Küchergarten" des Schlosses  
zuletzt Entwicklung einer Skulpturensammlung

⑯ großflächige Platten

⑰ das Spätbarockschloß Molsdorf (Museumsbenutzung)

⑱ Neugestaltung des Ehrenhofes

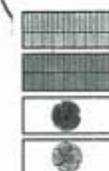
⑧ Bebauungsvorschlag  
für 2 Doppelhäuser

⑨ Planung Konferenzzentrum mit  
Seminarräumen + Technikräumen  
z.Bsp. für "Molsdorfer Gespräche"

⑩ Planungsvorschlag Schulungszentrum

⑪ Tor wiederherstellen mit Platten im Vorbereich

⑫ Barockschloßkirche (1720)  
Reaktivierung als Autobahnkirche und für kulturelle Zwecke



Gebäudebestand  
Vorschlag ergänzender  
Bebauung

Baumbestand  
Vorschlag für Neupflanzung  
von Bäumen

unmaßstäbliche  
Verkleinerung

### Stadt Erfurt, Ortsteil Molsdorf Städtebauliche Rahmenplanung für den Ortsteil

Erarbeitet im Auftrag und unter Mitwirkung des Stadtplanungsamtes der Stadt Erfurt

 **Architekturbüro Dr. Walther + Walther**  
Freie Architekten der AK Thüringen  
Architektur-Stadtplanung-Regionale Entwicklungskonzepte  
99089 Erfurt, Storchschlenkweg 13, Tel./Fax 0361/2906886

Blatt 042) Detail nördlicher Schloßeingang, Variante A

Erfurt / Februar 1999

M 1:500



① Erhalt der Streuobstwiese

② Bebauung der Freifläche durch ein Mehrfamilienhaus mit Stellplätzen auf Privatgrund

③ Umbau des ehemaligen Kindergartens zu einem Bürgerhaus

④ Neuer Standort für Sekundärrohstoffe

⑤ Fahrtrichtung des Busses

⑥ Bushaltestelle

⑦ Wiederaufbau der historischen Torsituation mit den 2 Geldmännern

⑭ Planungsvorschlag Schulungszentrum

⑮ Neugestaltung des Ehrenhofes in Anlehnung an historischen Gegebenheiten

⑯ barocke Schloßkirche von 1720  
Reaktivierung als Autobahnkirche und für kulturelle Zwecke

⑧ Doppelhaus

⑨ ehemaliger Schafstall, Nutzung als Wirtschaftshof Schloß

⑩ ursprünglich Küchengarten des Schlosses  
Ziel: Entwicklung eines Lapidariums, (Skulpturensammlung)

⑪ Standort für historische Pferdetränken

⑫ Das spätbarocke Schloß Molsdorf (museale Nutzung)

⑬ Planungsvorschlag Seminar- und Konferenzräume

- 
- Gebäudebestand
  - Vorschlag ergänzender Bebauung
  - Baumbestand
  - Vorschlag für Neupflanzung von Bäumen

unmaßstäbliche Verkleinerung

### Stadt Erfurt, Ortsteil Molsdorf Städtebauliche Rahmenplanung für den Ortsteil

Erarbeitet im Auftrag und unter Mitwirkung des Stadtplanungsamtes der Stadt Erfurt



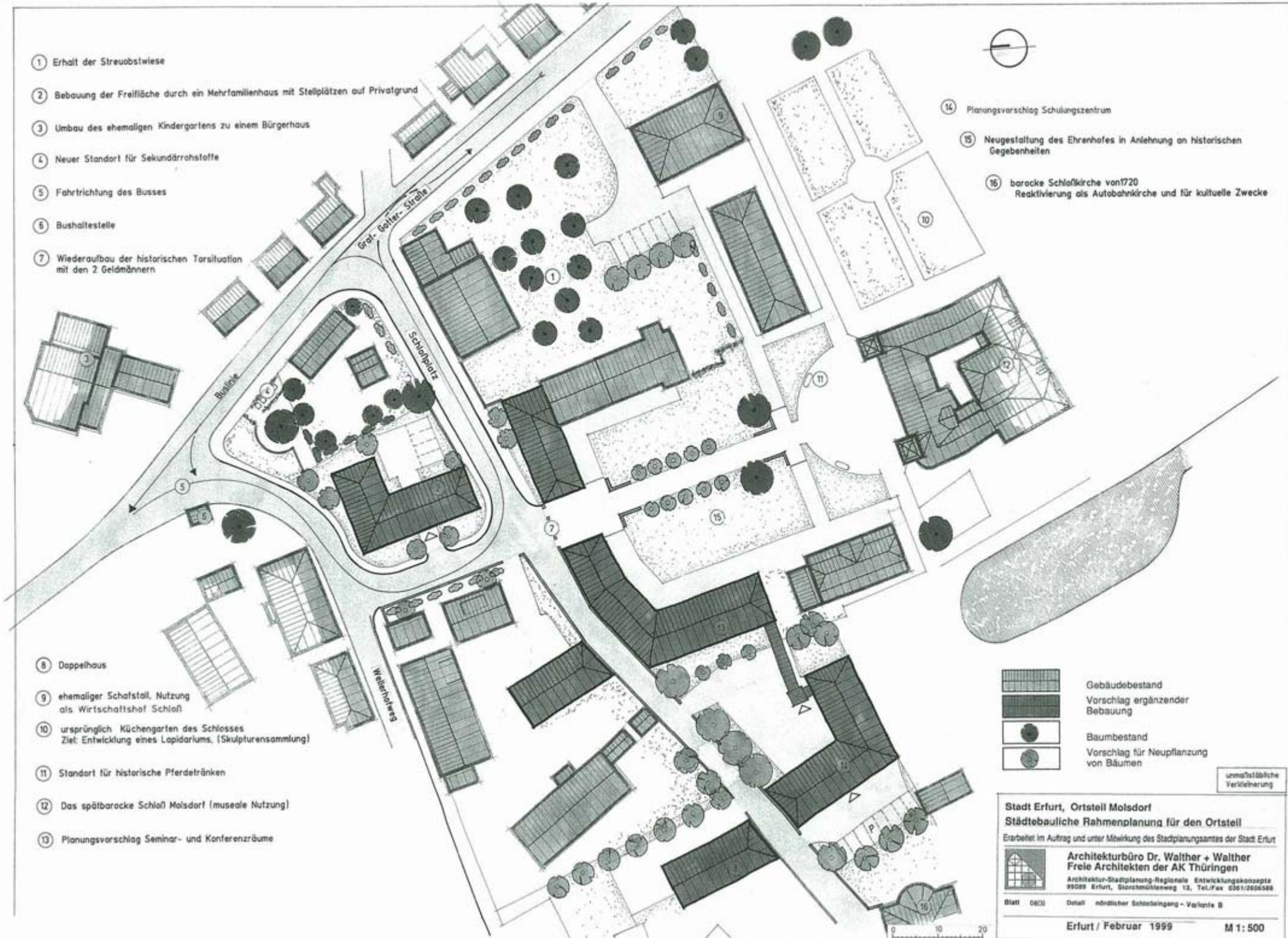
**Architekturbüro Dr. Walther + Walther  
Freie Architekten der AK Thüringen**

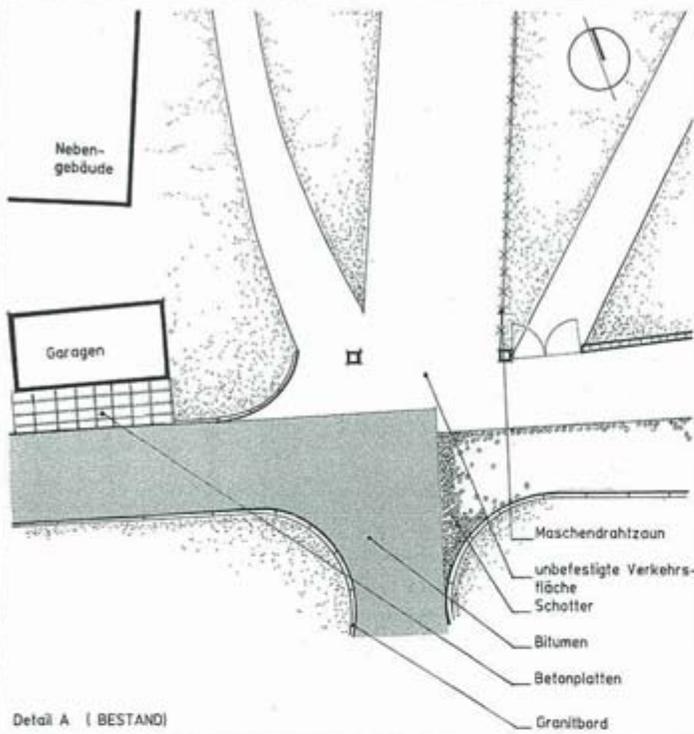
Architektur-Stadtplanung-Regionale Entwicklungskonzepte  
99089 Erfurt, Gorchsmühlweg 13, Tel./Fax 0361/2606588

Blatt 06(3) Detail nördlicher Schottergang - Variante B

Erfurt / Februar 1999

M 1:500

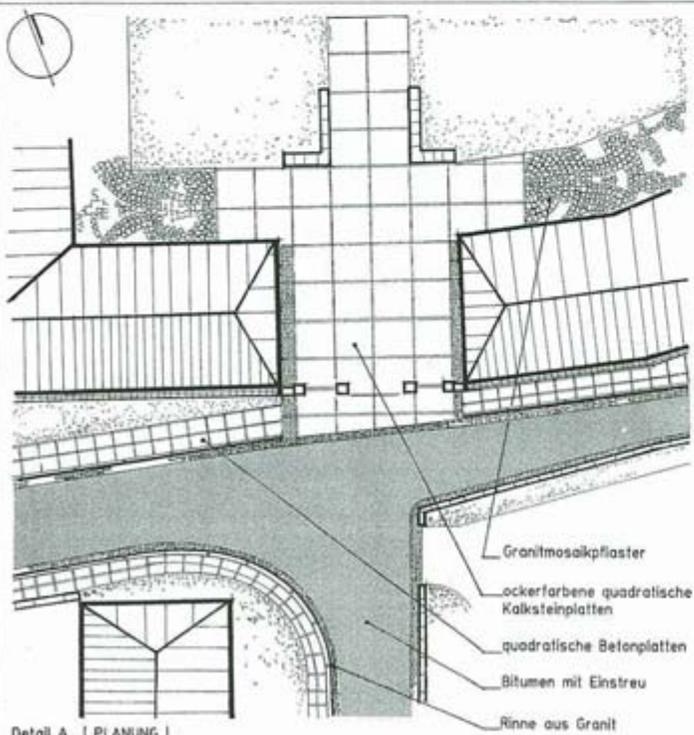
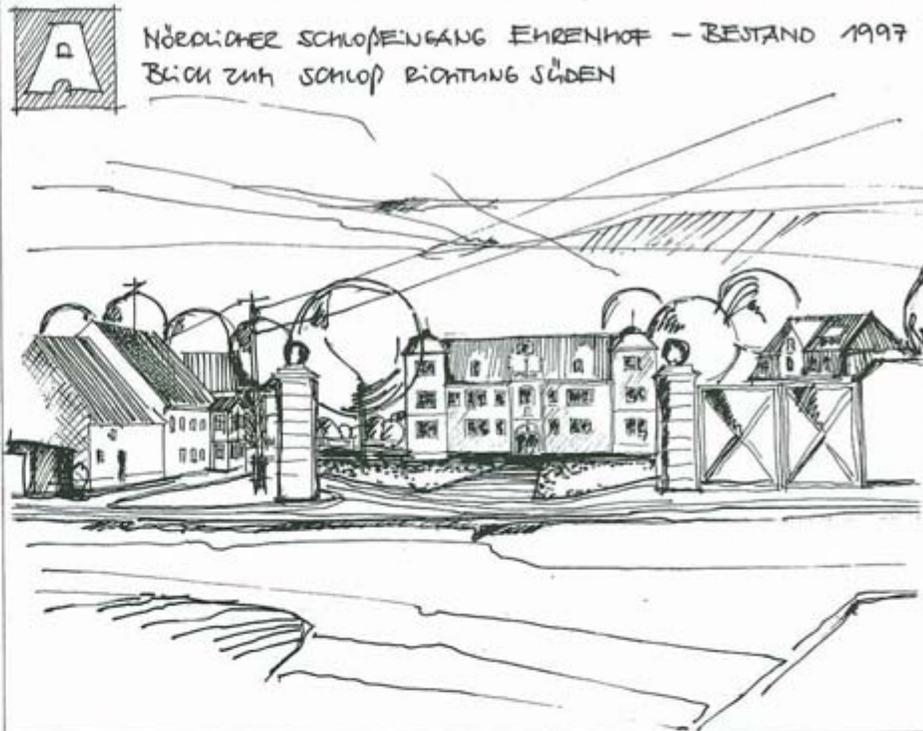




Detail A (BESTAND)



Übersichtspl. unfahrtauglich



Detail A (PLANUNG)

**Planungsziel für den nördlichen Schloßeingang**

**Variante B -**

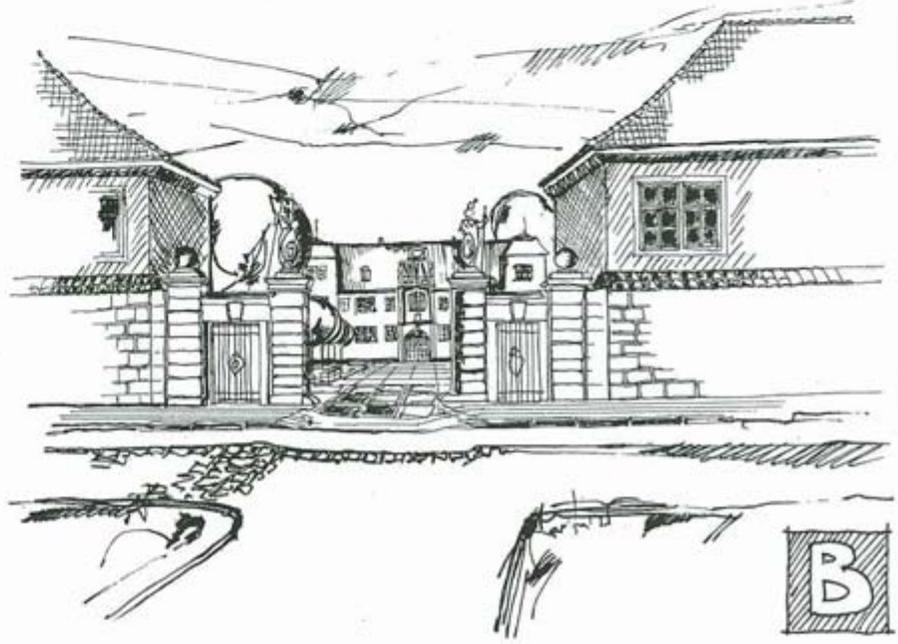
Für den Bereich des nördlichen Schloßeingangs wurden zwei bauliche Varianten entwickelt; auf eine Variante ohne Bebauung der Freifläche wurde verzichtet, da es sich auch historisch nicht begründen läßt.

Die dargestellte bauliche Lösung sieht eine geschlossene Bebauung des Ehrenhofes in einer traditionellen Form vor. Es entstehen 2-geschossige Gebäude mit Walmdach und Ziegelddeckung. Der axial auf den Eingang des Schlosses gerichtete Weg wird durch die dazu parallel stehenden Wände der Neubauten betont. Die westlich an den Hof anschließende Freifläche wird baulich-funktional an den Komplex mit angeschlossen. Dort entsteht ein abgewinkelter zweigeschossiger Neubau ebenso mit einem abgewalmten Dach.

Die nördlich vom Schloßeingang gelegene Freifläche erhält einen abgewinkelten Bau mit Wohnfunktion. Eine Durchfahrt ermöglicht Parken auf privatem Grund. Die vorhandene Straße muß teilweise verbreitert werden.

Der Ehrenhof erhält eine historisierende Gestaltung, wobei die bestehenden zwei Bäume erhalten werden und durch kleinkronige Bäume entlang der Achse ergänzt werden. Der Vorbereich direkt vor dem Schloß bekommt Flächen für die historischen Pfänderlöcher zugewiesen. Eine einheitliche hochwertige Pflasterung mit ockerfarbenen quadratischen Kalksteinplatten vom wiederzuerrichtenden Tor bis zum eigentlichen Schloßeingang soll die Bedeutung des vernachlässigten Ehrenhofes als Kutschzufahrt wiederbeleben.

**NÖRDLICHER SCHLOSSEINGANG EHRENHOF - PLANUNG VAR. B**



F Bebauung der Freifläche durch ein Mehrfamilienhaus mit Stellplätzen auf Privatgrund

G ehem. Schafstall, Nutzung als Wirtschaftshof Schloss

H Erhalt der Obstwiese und Erneuerung und Ergänzung eines Kinderspielplatzes

I neuer Standort für Sekundärrohstoffcontainer

J Anordnung der Bushaltestelle an der Golthaer Straße- Schaffung der Möglichkeit 2 Gelenkbusse hintereinander aufzustellen / Ortsbildgerechtes Buswartehaus

K Schaffung einer Fußwegeverbindung von der Bushaltestelle zur Hauptstraße und zum Gemeindehaus

L Vorschlag für einen ortsbildgerechten Umbau des Gemeindehauses

M Schaffung eines Kommunikationpunktes um den Brunnen mittels Sitzgelegenheiten und einer neugepflasterten Freifläche, Erhalt und Revitalisierung des vorhandenen Brunnens

**Bebauung**

- Gebäudebestand
- Vorschlag ergänzender Bebauung
- Mauern erneuern, ergänzen

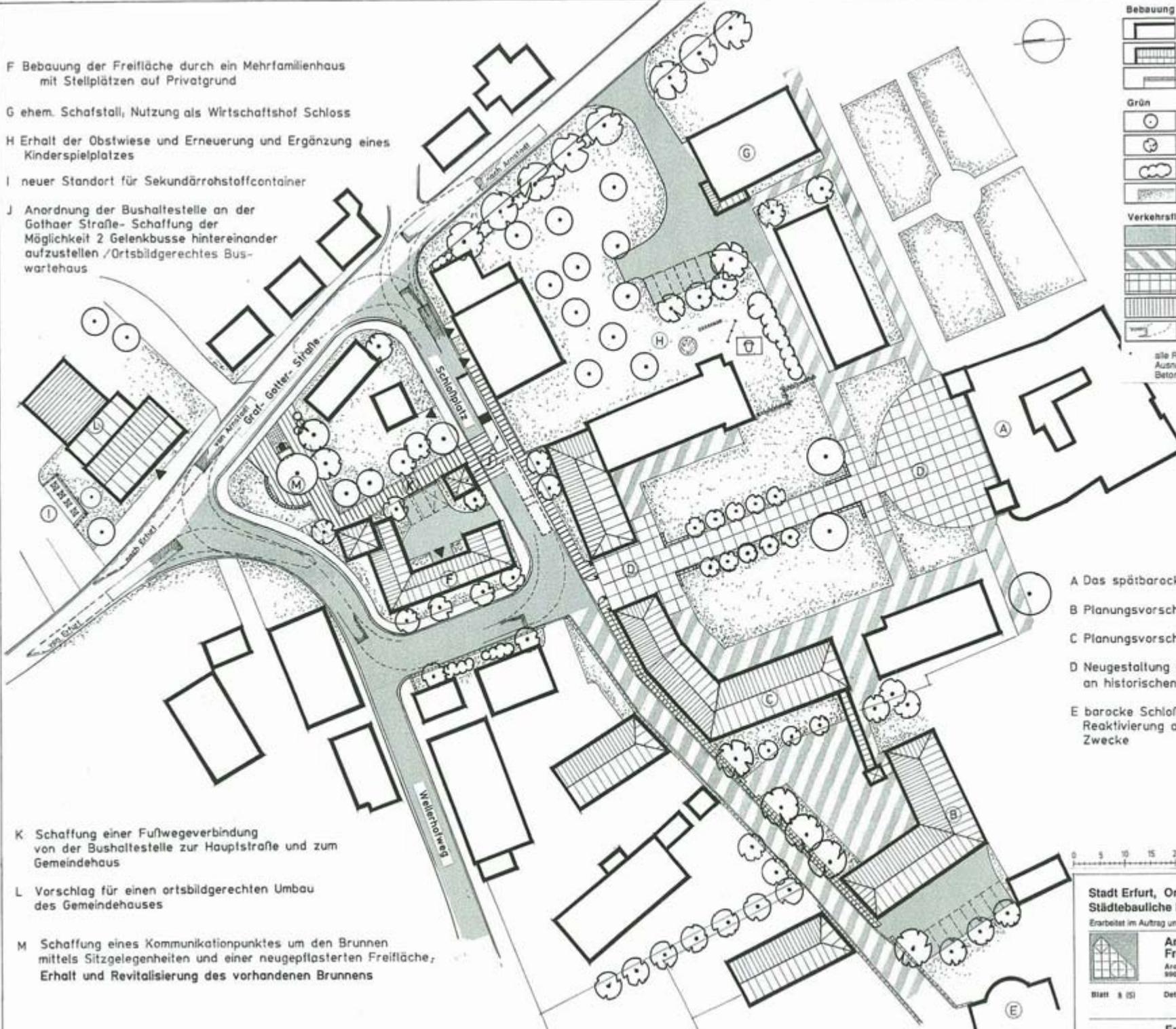
**Grün**

- Baumbestand
- Vorschlag für Neupflanzung von Bäumen
- Neupflanzung von Hecken
- Rasentflächen

**Verkehrsfläche**

- Blumen mit Einstreu
- geplasterte Straßenverkehrsflächen
- großformatige quadratische Kalksteinplatten
- kleinformatige ockertarbene Betonplatten
- Schleppkurve für Gelenkbusse

\* alle Rinnen werden einheitlich mit Granit gepflastert; Gehwege (mit Ausnahme der gekennzeichneten) werden mit quadratischen Betonplatten ausgelegt



- A Das spätbarocke Schloß Molsdorf
- B Planungsvorschlag Schulungszentrum
- C Planungsvorschlag Seminar- und Konferenzräume
- D Neugestaltung des Ehrenhofes in Anlehnung an historischen Gegebenheiten
- E barocke Schloßkirche von 1720  
Reaktivierung als Autobahnkirche und für kulturelle Zwecke



Stadt Erfurt, Ortsteil Molsdorf  
**Städtebauliche Rahmenplanung für den Ortsteil**  
 Erarbeitet im Auftrag und unter Mithilfe des Stadtplanungsausschusses der Stadt Erfurt

**Architekturbüro Dr. Walther + Walther**  
 Freie Architekten der AK Thüringen  
 Architektur-Stadtplanung-Regionale Entwicklungskonzepte  
 99089 Erfurt, Storchschloßweg 13, Tel./Fax 0361/2566588

Blatt 8 (5) Detail nördlicher Schloßeingang, Vorrangvariante

## 10. Anforderungen bei Instandhaltung und Modernisierung

Im Nachfolgenden werden Hinweise gegeben, wie im Rahmen von Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen mit bestehender Gebäudesubstanz umzugehen ist, um dem dörflichen Charakter zu erhalten und zu bewahren. Die dargestellten Anforderungen entsprechen damit den Notwendigkeiten im Rahmen

- des Dorferneuerungsprogrammes und
- des Städtebauförderprogrammes.

Die Empfehlungen beziehen sich nur auf sichtbare Außengestaltungen der Gebäude im Straßen- und Hofbereich.

### \* Dächer:

In Molsdorf kann man zwei Dachdeckungsarten unterscheiden:

Während im Umgebungsbereich des Schlosses Biberschwanzdeckung vorherrscht, sind die älteren Gebäude im übrigen Ortsteil mit Dachpfannen oder Pfalzziegel eingedeckt. Bei Neudeckungen sollten die vorhandenen Formen verwendet werden, vorrangig in der Ausführung als Tondachziegel.

### \* Fenster:

Neue Fenster sollten grundsätzlich aus heimischen Hölzern hergestellt und in der Glasfläche geteilt sein. Die Ausbildung profilierter Sprossen, Stulpe und auch Kämpfer ist gewünscht.

In Größe und Gestaltung sollten die Ausführungen sich an vorhandenen Formen orientieren. Alte Fotos können hierüber wertvolle Aufschlüsse geben. Die Farbgebung muß im Einzelfall und in Abstimmung mit der Fassadengestaltung entschieden werden und kann von weiß bis grün gehen. Sollten Schallschutzmaßnahmen wichtig sein, sind aus Sicht des Ortsbildes Holzfensterläden anzuwenden. Rolläden aus Kunststoff oder Metall sollten keinesfalls angewandt werden.

### \* Fassade:

Grundsätzlich sollte Sichtfachwerk erhalten oder im Falle vorhandenen Überputzung bzw. Verkleidung bei historischem Nachweis wieder freigelegt werden. Die Ausfachungen sollen mit einfachen mineralischen Putzstrukturen verputzt werden, die Farbgebung sollte die dunklen Fachwerkstrukturen hervortreten lassen. Aufbohlungen bzw. Verbretterungen von Fachwerkstrukturen sind grundsätzlich nicht im Sinne der dorfgerechten Gestaltung und daher grundsätzlich zu vermeiden.

Konstruktives Fachwerk ist stets zu verputzen - Freilegungen sind nicht im Sinne des Ortsbildes.

Farbgebungen für verputzte Flächen sollten sich an gebrochenen Weiß- oder Pastell- und Ockertönen orientieren.

Verputzte historische Fassaden sollten mit ihren gliedernden Elementen ( Faschen, Simsen u.a. ) erhalten werden.

### \* Türen:

Türen sollten ebenfalls aus einheimischen Hölzern gearbeitet sein. Profilierungen oder farbliche Behandlungen sind wichtige Gestaltungselemente. Gewölbte Scheiben sind zu vermeiden. Alte Fotos können auch hier wichtige Hinweise geben.

### \* Tore und Einfriedungen:

Tore sind wichtige Gestaltungselemente im dörflichen Straßenbild, oft enthalten sie schmückende Elemente, die es zu erhalten gilt.

Neue Tore sollten ebenfalls wieder aus Holz sein, farblich sollten sie mit dem Umfeld harmonisieren.

Zäune und Mauern sollten mit natürlichen Materialien, wie Holz und Bruchsteinmauerwerk und in einfachen, dem Material entsprechenden Formen ausgeführt werden. Staketenzäune stellen die traditionelle Form dar.

### \* Bodenbeläge:

Historisches Pflaster und Natursteinplattenbeläge in den Hofbereichen sollten dort erhalten bleiben, wo sie noch gut erhalten sind und die Funktion nicht gestört wird.

## 11. Anforderungen an Neubauten

Neubauten im Ortsbereich sollten sich in Kubatur, Proportionen und bei der Wahl der Gestaltungselemente immer ihrer unmittelbaren Umgebung anpassen. Dabei ist festzustellen, daß zeitgemäße Formensprachen diesen Grundsätzen durchaus entsprechen können und auch sollten. Historisierende Bauten als Neubauten sollten nicht zur Anwendung kommen.

Individuelle Wünsche des Bauherren und städtebauliche Anforderungen an den konkreten Standort erfordern eine sorgfältige Abwägung durch den planenden Architekten, der sich hier insbesondere seiner städtebaulichen Verantwortung stellen muß.

Neubauten am Ortsrand nehmen erfahrungsgemäß Wohnformen städtischer Einfamilienhausgebiete an - dennoch muß darauf geachtet werden, daß bei Bedarf ländliche Funktionen mit ihren speziellen Anforderungen eingeordnet werden müssen.

Der Übergang in die Landschaft muß entsprechend der Typik Molsdorfs über Gärten und Randbegrünung gewährleistet werden.

## 12. Maßnahmen- und Prioritätenliste für öffentliche und wesentliche private Vorhaben

Im Ergebnis der Dorfentwicklungsplanung können folgende Kategorien öffentlicher und privater Maßnahmen als Schwerpunkte einer baulichen Entwicklung im Ortsteil Molsdorf eingeschätzt werden:

### \* Öffentliche Maßnahmen:

1. Neugestaltung der Platzsituation an der Wellerhofstraße unter der Beachtung der notwendigen Buswendeschleife.
2. Neugestaltung des Ehrenhofes unter Beachtung der vorhandenen Bebauung und baulicher Ergänzung für eine Nutzung als Schulungszentrum der Stiftung mit ggf. Beherbergungsmöglichkeiten
3. Neugestaltung des Platzbereiches vor der Schenke an der Hauptstraße / nördliche Bushaltestelle
4. Umsetzung der geplanten Ausgleichsmaßnahmen im naturräumlichen Bereich resultierend aus den Verkehrsprojekten Deutsche Einheit

5. Erhalt und Sanierung des Schloßkomplexes einschließlich Schloßpark
6. Realisierung eines Bürgerhauses mit integriertem Feuerwehrkomplex

#### \* **Wesentliche private Vorhaben:**

Zu den wesentlichen privaten Vorhaben gehört zunächst die Erneuerung der äußeren Hülle privater Gebäude und dazugehöriger Einfriedungen. Zu diesen Maßnahmen im privaten Bereich werden folgende Gebäudeelemente gezählt, die im Rahmen des Dorferneuerungsprogrammes förderfähig sind:

- Dachneueindeckung
- Fenstererneuerung
- Erneuerung bzw. Sanierung von Außentüren / Tore / Zäune
- Fachwerksanierung
- Fachwerkreilegung (nur für ehem. Sichtfachwerk)
- Fassadensanierung
- Sanierung von Laubengängen
- Sanierung von historischen Taubenhäusern
- Asbestsanierung ( Dach / Wand ) - Ersatz durch ortstypische Materialien
- Erneuerung traditioneller Einfriedungen ( Mauern, Staketenzäune )

Priorität besitzen alle vorhandenen Gehöftstrukturen, vor allem im Bereich der Graf-Gotter-Straße. Gleiches gilt für das ehemalige Pfarrgebäude in der Triftgasse sowie alle den Gesamtkomplex Schloßanlage beeinflussenden Gebäude.

Schwerpunktmäßig sollten weiterhin im Rahmen der Förderung der Erhalt der dörflichen Nebengebäudestrukturen gesichert werden, die entscheidend das Ortsbild nach außen prägen und heute leider oftmals an konkreten Funktionszuweisungen leiden. Insoweit ist eine mögliche Unterstützung baulicher Erhaltensmaßnahmen für die Bewahrung des historischen Ortsbildes von entscheidender Bedeutung.

#### 13. **Vorschlag eines mittelfristigen Kostenkonzeptes für die kommunalen Vorhaben - Grobkostenschätzung**

Grundsätzlich ist davon auszugehen, daß alle durch die Dorferneuerung ggf. zu fördernden Planungen der dargestellten und beschriebenen kommunale Vorhaben eine finanzielle Absicherung der Erbringung des kommunalen Eigenanteiles aufweisen müssen und letztlich einer Zustimmung der Legislative und der Aufsichtsbehörde bedürfen.

Vorbehaltlich der auf der Grundlage der in dieser Planung enthaltenen Gestaltungskonzeptionen für kommunale Bereiche vorzunehmenden Fachplanungen inclusive Kostenberechnungen werden nachfolgend zur Entscheidungsfindung Grobkostenschätzungen für die dargestellten Teilbereiche vorgenommen, die Orientierungscharakter besitzen.

#### **Grobkostenschätzung der Teilbereichsplanungen**

Im nachfolgenden Planteil werden die erarbeiteten und abgestimmten Freiflächenkonzeptionen der Teilbereichsplanungen des Ortsteiles Molsdorf für die Bereiche

- Neugestaltung der Platzsituation am Schloßplatz unter der Beachtung der notwendigen Buswendeschleife.
- Neugestaltung des Platzbereiches vor der Schenke an der Hauptstraße
- Neugestaltung des Platzbereiches nördliche Bushaltestelle

hinsichtlich der wirtschaftlichen Bewertung ihrer baulichen Umsetzung mit Grobkostenschätzungen untersetzt. Grundlage dieser Grobkostenschätzungen bilden die gemäß der Planungen vorgegebenen Materialausführungen der einzelnen Bereiche auf der Basis der vorgenommenen Flächenermittlungen. Unberücksichtigt blieben dabei alle Kosten, die in Zusammenhang mit

- A der Verlegung der Ortskanalisation,
- B der damit in der Regel einhergehenden Erneuerung der Leitungsführungen der Anschlußmedien ( Gas, Wasser, Eit ) sowie
- C der grundhaften Erneuerung des Unterbaues der Straßen und Plätze

anfallen. Die dargestellten Kosten beziehen sich daher korrekterweise auf die Ausführung

- D der Oberflächengestaltungen der Straßen- und Platzbereiche inclusive
- E der dazugehörenden Umsetzung der Bepflanzungskonzeptionen,
- F der Erneuerung der Straßenbeleuchtung ( wo noch nicht erfolgt ) ,
- G die Ausstattung der Bereiche mit Stadtmobiliar sowie
- H die Realisierung tangierender kommunaler Baumaßnahmen zur Umsetzung der vorgeschlagenen Gestaltungen ( z.B. Errichtung einer raumbegrenzenden Natursteinmauer im Bereich Nördlicher Schloßeingang )

Im Detail stellen sich die einzelnen Bereichsgrobkostenschätzungen als Bruttokosten der Bauausführung als Komplexpreise wie folgt dar:

Neugestaltung der Platzsituation am Schloßplatz unter der  
Beachtung der notwendigen Buswendeschleife.

Ermittlung der Kosten ohne Einbeziehung der privaten Grundstücksflächen und der entstehenden Neubaubereiche von Gebäuden:

* Kosten	Fahrbahn Bitumen mit Einstreu	25	TDM
* Kosten	Rinnenbereiche Granit	35	TDM
* Kosten	Bereiche Granitpflaster ( Kirchgasse )	70	TDM
* Kosten	Bereiche Kalksteinplatten ( Schloßeingang )	50	TDM
* Kosten	Bereiche Betonplatten	25	TDM
* Kosten	Stützmauern	15	TDM
* Kosten	Bepflanzungskonzeption	45	TDM
* Kosten	Beleuchtung	25	TDM
* Kosten	Buswartehaus	45	TDM
* Kosten	Stadtmobiliar / Wertstoffcontainerplatz	35	TDM
<b>Summe</b>		<b>370</b>	<b>TDM</b>

Neugestaltung des Platzbereiches vor der Schenke an der Hauptstraße

* Kosten	Fahrbahn Bitumen mit Einstreu	18	TDM
* Kosten	Rinnenbereiche Granit	10	TDM
* Kosten	Bereiche Porphyrlplatten	110	TDM
* Kosten	Bereiche Basaltplaster	10	TDM
* Kosten	Bereich Ergänzung Granitpflaster	15	TDM
* Kosten	Bepflanzungskonzeption	20	TDM
* Kosten	Beleuchtung	25	TDM
* Kosten	Stadtmobiliar	5	TDM
<b>Summe</b>		<b>213</b>	<b>TDM</b>

Neugestaltung des Platzbereiches nördliche Bushaltestelle

* Kosten	Fahrbahn Bitumen mit Einstreu	15	TDM
* Kosten	Rinnenbereiche Granit	10	TDM
* Kosten	Bereiche Basaltplaster	8	TDM
* Kosten	Bereich Ergänzung Granitpflaster	10	TDM
* Kosten	Bepflanzungskonzeption	35	TDM
* Kosten	Beleuchtung	15	TDM
* Kosten	Stadtmobiliar	10	TDM
<b>Summe</b>		<b>103</b>	<b>TDM</b>

#### 14. Zusammenfassung und Ausblick

Abschließend kann zusammenfassend festgestellt werden, daß die untersuchten und mit Lösungsvorschlägen versehenen Ortsbereiche der Ortslage von Molsdorf ein wesentliches Potential zur Erhaltung regionaltypischer dörflicher Strukturen besitzen und es Ziel der Stadt Erfurt sein sollte, dieses Potential zu erhalten und für die zeitgemäße Gestaltung unserer baulichen Umwelt unter Einbeziehung traditioneller und regionaltypischer Gestaltungscharakteristika bewußt zu nutzen. Mit der Realisierung der dargestellten Platz- und Freiraumgestaltungen besteht in diesem Kontext die Möglichkeit, eine kompakte dörfliche Struktur in ihrer örtlichen Typik zu erhalten und für Bewohner, Besucher und das Gerat und seine Dörfer bewußt wahrnehmen wollende Touristen erlebbar zu gestalten.

Die vorliegende, mit den Ämtern der Stadtverwaltung abgestimmte Planung wurde mit dem Ortschaftsrat Molsdorf abgestimmt und fand große Zustimmung. Der Planungsinhalt entstand in enger Zusammenarbeit mit den Bürgern vor Ort, die im Rahmen der Beratung von privaten Fördermaßnahmen der Dorferneuerung ihre Gedanken zur Ortsentwicklung umfangreich eingebracht haben.

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

Auch wenn im Rahmen baulicher Maßnahmen wie der schrittweisen Verlegung des Hauptsammlers 20 und anschließend der Ortskanalisation jeweils die Möglichkeit besteht, den in der Dorferneuerungsplanung dargestellten städtebaulichen Zustand direkt nachfolgend herzustellen, muß in jedem Fall an Hand der wirtschaftlichen Situation überprüft und entschieden werden, ob dies machbar ist. Preiswerte Zwischenlösungen mit vollem Gebrauchswert ( wie zum Beispiel das Aufschneiden der Straßenquerschnitte und der einfache Verschluß nach Verlegung der Kanäle ) und ein geplanter grundhafter Ausbau zu einem späteren Zeitpunkt müssen genauso in die wirtschaftlichen Überlegungen einbezogen werden wie auch ggf. die Anpassung der planerischen Ziele an die finanziellen Möglichkeiten und Erfordernisse.

Unabhängig von allen finanziellen Überlegungen bildet aber die dargestellte Dorferneuerungsplanung zum Ortsteil Molsdorf die planerische Grundlage aller Förderungen des Dorferneuerungsprogrammes des Freistaates Thüringen durch das Flurneuordnungsamt Gotha.