

Rahmenplanung für die Ortslage Vieselbach



Rahmenplanung für die Ortslage Vieselbach

Bearbeitung



Kirsten Mühlemann
Löberstraße 34
99096 Erfurt

T. 03 61 / 6 55 39 42
F. 03 61 / 6 55 39 09



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

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

Erfurt, Weimar, September 2003
letzte Änderung: Mai 2005

Rahmenplanung für die Ortslage Vieselbach

Textteil

- 1 Aufgabe / Planungsablauf / Planungsschritte
 - 2 Bestandserfassung / Analyse
 - 2.1 Lage/ Naturräumliche Situation / Grundlagen der Siedlungsentwicklung
 - 2.2 Historische Entwicklung
 - 2.3 Gebäudetypologie, Bau- und Raumstruktur
 - 2.4 Denkmalschutz
 - 2.5 Eigentumsverhältnisse
 - 2.6 Gebäudenutzung
 - 2.7 Freiraum/ Grünbestand / Orts- und Landschaftsbild
 - 2.8 Verkehr und technische Infrastruktur
 - 2.9 Qualitäten und Potentiale / Probleme und Konflikte
 - 3 Städtebauliche Planung
 - 3.1 Zielstellungen
 - 3.2 Varianten zur strukturellen Gesamtentwicklung
 - 3.3 Städtebaulicher Rahmenplan
 - 3.3.1 Gesamtkonzept
 - 3.3.2 Varianten Ortskern
 - 4 Maßnahmeempfehlungen / Umsetzung
 - 5 Quellennachweis
- Anhang

Karten und Pläne

- Bestandserfassung / Analyse
- Planungsebenen
- Schwarzplan
- Abgrenzung Struktur- und Gestaltbereiche
- Eigentumsverhältnisse Ortskern
- Eigentumsverhältnisse Ortsteil
- Gebäudenutzung Ortskern
- Gebäudenutzung Ortsteil
- Freiraumbestand Ortskern
- Freiraumbestand Ortsteil
- Probleme, Konflikte, Potentiale
- Planung
- Strukturelle Gesamtentwicklung
- Städtebaulicher Rahmenplan
- Entwicklungsvarianten Ortskern
- Variante 1
- Variante 2
- Variante 3
- Vorzugslösung

1 Aufgabe / Planungsablauf / Planungsschritte

Ausgangspunkt für die Erarbeitung der vorliegenden Rahmenplanung sind die städtebaulichen Defizite und Probleme im Ortszentrum von Vieselbach. Für die Gestaltung des Mühlplatzes war es erforderlich unter Berücksichtigung der Anforderungen der Feuerwehr in der Platzmitte und deren geplanter Erweiterung, der Kaufhalle mit den fehlenden Stellplätzen im Umfeld, planerische Ansätze zu erarbeiten. Zudem sollten Ideen und Lösungsansätze für die zukünftige Nutzung des Freibades und der Teiche sowie für die Gestaltung der Grün- und Freiflächen zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität formuliert werden.

Ziel ist die Entwicklung eines abgestimmten Konzepts für die künftige städtebauliche Entwicklung des Ortskerns von Vieselbach unter Berücksichtigung von räumlich-gestalterischen, verkehrs- und freiraumplanerischen Belangen. In der Diskussion zu den Inhalten dieser Planung wurde deutlich, daß die Entwicklungsmöglichkeiten des gesamten Ortsteils Vieselbach in die Betrachtungen einbezogen werden müssen. Nur so wird es möglich, die Qualitäten und Potentiale des Ortskerns für den gesamten Ort zu nutzen und Vorschläge für die Behebung der Defizite und Mängel im Ortskern aufzuzeigen. Daher erfolgte neben der Erarbeitung einer Planung für den Ortskern als Eigenbearbeitung im Stadtplanungsamt die Auftragserteilung an das Planungsbüro PAD zur Entwicklung eines planerischen Konzeptes für die gesamte Ortslage Vieselbach. Aus der dargestellten Entstehungsgeschichte der Planung resultiert, daß die Abgrenzung des Geltungsbereiches des Ortskerns in der Planung nicht der Abgrenzung des historischen Ortskerns Vieselbach entspricht.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Erfurt (Stand: 12/2004) ist der Ortskernbereich sowie die Fläche nördlich der Bahnhofstraße als gemischte Baufläche dargestellt. Die Flächen zwischen Bahnhofstraße und Brückenstraße / Ernst-Thälmann-Straße sowie eine Fläche nordöstlich des Ortskerns („Am Anger“) sind als Wohnbauflächen dargestellt. Gewerbeflächen befinden sich im Westen (zwischen Bahn und Vor der Ziegelei) und im Norden der Ortslage (Gewerbegebiet „Vor den Streichteichen“).

Planungsablauf

Die Planung wurde in folgenden Ortschaftsratssitzungen vorgestellt und diskutiert:

- Ortschaftsratssitzung am 08.01.2004,
- öffentliche Ortschaftsratssitzung am 25.03.2004.

Hinweise und Anregungen wurden nach Abwägung eingearbeitet.

Planungsschritte

Der Bearbeitung der Konzepte für den Ortsteil und den Ortskern von Vieselbach wurden folgende Planungsschritte zugrunde gelegt:

- Bestandserfassung und Analyse / Wertung,
- Formulierung planerischer Zielstellungen,
- Variantendiskussion,
- Erarbeitung einer Vorzugsvariante (Gesamtkonzept und Ortskern) nach Abwägung,
- Diskussion im Ortschaftsrat, mit dem Ortsbürgermeister und mit den Fachämtern.



Abb. 1
Entwurf Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Erfurt,
Stand: 3. Änderung 12/2004


Legende
 Planungsebene Ortskern/bzw. Ortsteil

0 20 40 100 m


 Littenstraße 54
 99084 Erfurt
 T. 03691 15 52 32-01

 Bodo Freytag, Landrat
 Littenstraße 54
 99084 Erfurt
 T. 03691 15 52 32-01

**Rahmenplan Vieselbach
 Planungsebenen**

Erfurt / Weimar, Dezember 2002

Quellenverzeichnis:

Kartengrundlage: Herausgeber Vermessungsamt

Quellenverzeichnis:

Blatt

2 Bestandserfassung / Analyse

2.1 Lage / Naturräumliche Situation / Grundlagen der Siedlungsentwicklung

Lage

Vieselbach liegt am südlichen Rand des Thüringer Keuperbeckens östlich der Landeshauptstadt Erfurt in der Niederung des gleichnamigen Bachlaufes in einer Höhenlage von 190 bis 220 m über Normal Null. Die Entfernung zur Erfurter Innenstadt beträgt ca. 8 km. Die Entfernung zu den Nachbarorten Niederzimmern, Klein- und Großmölsen sowie Azmannsdorf beträgt jeweils ca. 3 km, nach Hochstedt in südliche Richtung sind es nur ca. 2 km. Nördlich des neuen Gewerbegebietes liegt der zur Ortschaft Vieselbach gehörende Ortsteil Wallichen. Die Einwohnerzahl des Ortsteils Vieselbach beträgt insgesamt 2.099 (Stand 03/2004).

Der südliche Bereich Vieselbachs wird durch die Hangkanten der Melchendorf-Kersplebener Lößplatte umschlossen. Markant ist hier insbesondere der Geländesporn des Amtsberges, der mit ca. 218 m über Normal-Null um 28 m über der Höhenlage von Rathaus- und Mühlplatz (Ortskern) liegt. In nördliche Richtung erstreckt sich die Ebene des Thüringer Keuperbeckens. Die naturräumliche Situation wird zudem entscheidend durch den nahezu durchgängigen Bachlauf und den gewässerbegleitenden Grünzug geprägt. Erwähnenswert sind außerdem die Grünstrukturen der Fasanie (Wiesen, Gehölzstreifen) im Nordwesten der Ortslage sowie der östlich gelegene Erlen- und Pappelwald.

Die Lage etwas abseits der alten Handelsstraßen und die Nähe zur Stadt bestimmten Funktion und Wirtschaftsgrundlage des Ortes. Die baulichen Strukturen im historischen Ortskern lassen die über Jahrhunderte dauernde landwirtschaftliche Ausrichtung der Siedlung erkennen. Der Bau der

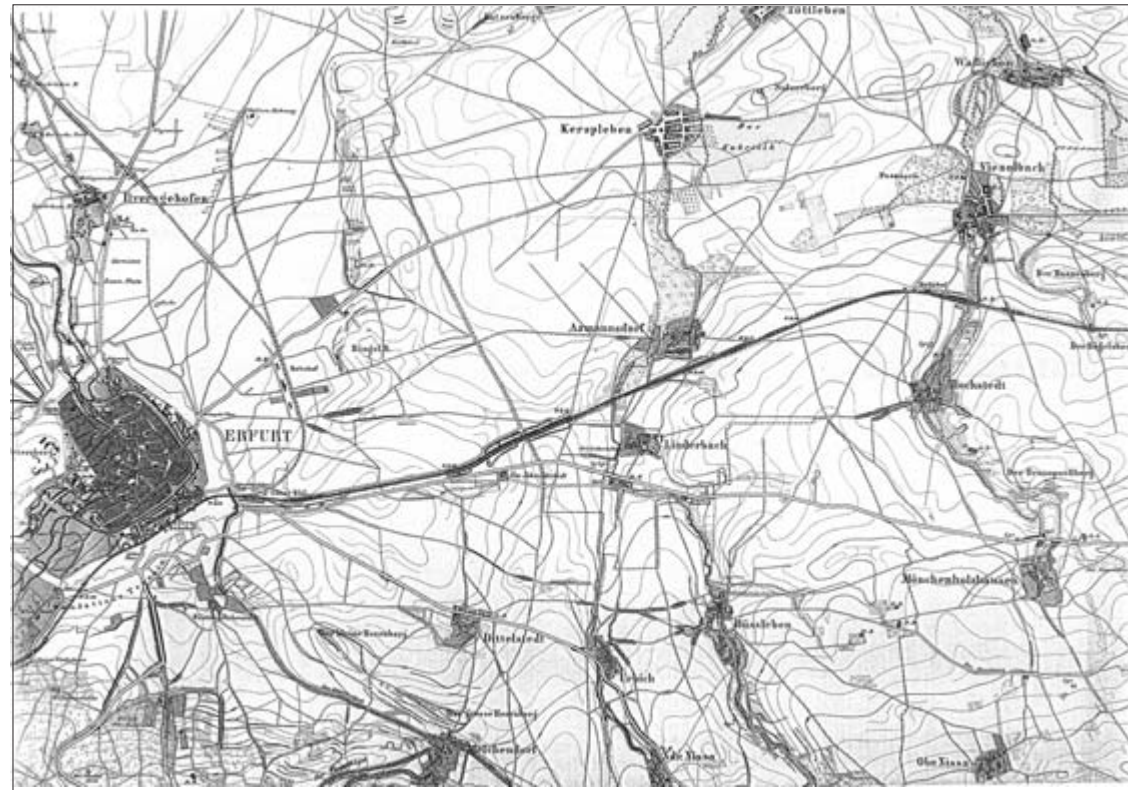


Abb. 2
Topographische Karte 1853, M 1: 50000

Eisenbahnstrecke, welche die Ortslage nach Süden scharf abgrenzt (Damm, Viadukt), und der damit verbundene Anschluß Vieselbachs an das Netz der Thüringer Eisenbahn, haben erhebliche Auswirkungen auf die weitere Siedlungsentwicklung. Zunächst verkannt, wird die bauliche Entwicklung entlang des Weges nach Hochstedt (heute Bahnhofstraße) spätestens nach 1870 das Bild und die Struktur der Ortslage Vieselbach entscheidend verändern. Der Ort entwickelt sich ausgehend vom Ortskern zunehmend in südwestliche Richtung, die Bahnhofstraße erhält den Charakter einer kleinstädtischen Allee (geradlinige Führung, Breite 10-12 m, Kugelahorn als Alleebepflanzung), Gewerbe siedelt sich an. Zur ländlichen Prägung des Ortes sind (klein)städtische Elemente hinzugekommen.

Boden

Die Ertragsfähigkeit des anstehenden Bodens wird im Landschaftsplan der Stadt Erfurt als hoch bis mittel eingestuft, was den hohen Anteil der landwirtschaftlichen Nutzung in diesem Gebiet begründet. Die „Fasanerie“, ein naturschutzfachlich bedeutsames Feuchtgebiet, weist eine geringe Ertragsfähigkeit auf und ist aufgrund der feucht bis nassen Standortverhältnisse ein wertvoller Lebensraum für hochspezialisierte Tier- und Pflanzenarten.

Klima

Die hochwertigen Kaltluftentstehungs- und Abflussgebiete (Klimaschutzzone 1 und 2) um Vieselbach, verbunden mit dem annähernd funktionsfähigen Luftaustausch der ländlich geprägten Siedlung sind wertvolle Komponenten in der Durchlüftung des Thüringer Beckens. Eine Veränderung der Oberflächenrauigkeit in diesen Bereichen ist zu vermeiden, bauliche Eingriffe setzen eine Klimaanalyse voraus.

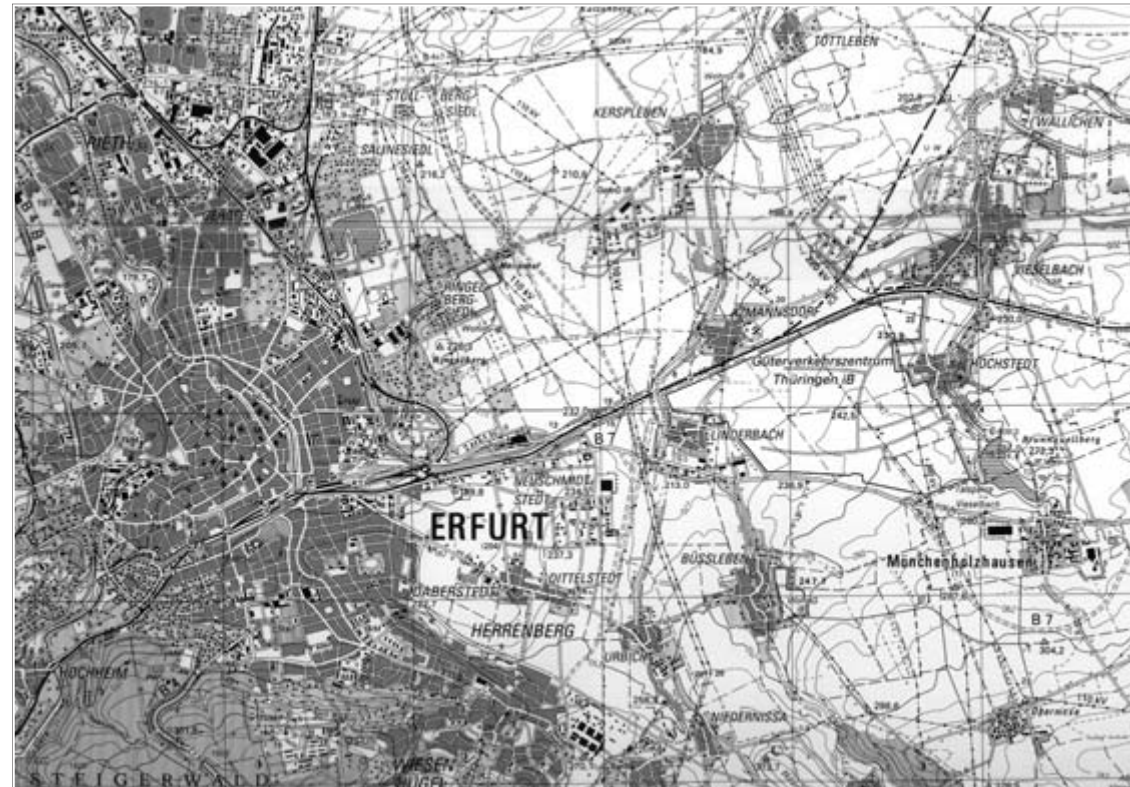


Abb. 3
Topographische Karte 1999, M 1: 50000

Wasser

Der Vieselbach, ein Gewässer 2. Ordnung, fließt im Süden der Ortslage in einem gehölzbestandenen Bereich. Im Ortskern fließt der Vieselbach zwischen Mühlplatz und Rathausplatz verrohrt, nördlich des Rathausplatzes in einem regulierten Bachbett. Die Ufer sind in diesem Bereich hauptsächlich mit Scherrasen bewachsen. Der Vieselbach durchfließt südlich des Mühlplatzes zwei Teiche. Der westlich gelegene Teich wird zur Zeit zu Löschzwecken genutzt, insbesondere der östliche Teich weist eine hohe Strukturdichte mit Röhrichtbeständen auf.

Die um Vieselbach anstehenden Schichten des Quartär – Auelehm, Sand, und Kies weisen auf eine gute Grundwasserleitfähigkeit hin. Die Grundwasserneubildungsrate ist insbesondere südlich der Ortslage als hoch einzustufen. In diesem Bereich befinden sich Trinkwasserschutzgebiete der Zonen 2 und 3.

Flora und Fauna, Schutzgebiete

In der Gemarkung Vieselbach befinden sich eine Vielzahl von Standorten mit besonderer naturschutzfachlicher Bedeutung. Feuchtgebiete wie der Vieselbach (südlich der Ortslage), der Bruchwald Vieselbach und verschiedene Feuchtwiesen sind besonders geschützte Biotop nach §18 Thür-NatG. Ebenso unter Schutz nach §18 ThürNatG stehen die Streuobstwiesen Vieselbachs. Verschiedenen Feldgehölzen wurde der Schutzstatus „Geschützte Gehölze“ verliehen, so der Fasanerie Vieselbach, dem „Leiderich“, „In den Weiden“ und „Vor den Erlen“. Die Fasanerie ist ein geplanter geschützter Landschaftsbestandteil. Innerhalb der Ortslage Vieselbach ist ein umfangreicher Baumbestand zu verzeichnen. Es ist geplant, eine Rotbuche (Brauhausstraße) und eine Eiche (Erfurter Straße) als Naturdenkmal auszuweisen. In der Ortslage sind verschiedene Obstgärten und Gehölze vorhanden.



Abb. 4 Wiesenweg entlang des Vieselbachgrünzug

Abb. 5 Fußgängerbrücke über den Vieselbach



2.2 Historische Entwicklung

Zeittafel

2000-1800 v. Chr.

erste nachweisbare Ansiedlungen im heutigen Vieselbacher Gebiet

1. Hälfte des 9. Jh.

wahrscheinliche Gründung Vieselbachs als fränkische Siedlung diente als Zulieferer und Mitversorger für die Pfalzanlage Karls des Großen auf dem Petersberg in Erfurt

1193

genau datierte Erwähnung Vieselbachs in einer Urkunde des Erfurter Marienstifts

um 1210

Grafen von Gleichen haben Eigenbesitz in Vieselbach bekommen, verliehen von den Thüringer Landgrafen, welche die Oberlehnsherrschaft besitzen, Vieselbach dient mit eingesetzten Vögten nur als Gerichtsbezirk oder Vogtei

1247-64

Erbfolgekämpfe nach dem Tode des letzten Thüringer Landgrafen (Heinrich Raspe) aus dem Geschlecht der Ludowinger verursachen den Bau einer Burganlage auf dem Hausberg (jetzt Amtsberg)

1343

aufgrund der verschlechterten Lage der Grafen von Gleichen wird die Grafschaft entgültig an die Stadt Erfurt verkauft dies führt zum Verfall der Burganlage, welche zu Beginn des 19. Jh. komplett verschwunden ist, und zur Zuordnung zur Vogtei Kerspleben in der zweiten Hälfte des 14. Jh.

1597

244 Tote bei Pestepidemie innerhalb von 22 Wochen

Anfang 17. Jh.

Plünderungen durch das Militär während des 30-jährigen Krieges aufgrund mangelnden Versorgungsnachschubs, damit stehen Morde und Verarmung der Bevölkerung in Verbindung, was zum Verfall einiger Hofanlagen führt

1664

aufgrund der „Reduktion“ wird Vieselbach als Teil Erfurts kurmainzisch

1667

das halbe Dorf wird bei einem Dorfbrand zerstört

1706

Zuordnung zum Amt Azmannsdorf aufgrund einer neuen Landgemeindeordnung

1756-63

finanzielle Belastung aufgrund von Durchmärschen und Einquartierungen während des 7-jährigen Krieges

1802

Vieselbach fällt an Preußen

1818

Bezug des neu gebauten Amtsgerichtes auf dem Hausberg

1847

Anschluss Vieselbachs an das Netz der Thüringer Eisenbahn. Die Bedeutung des Anschlusses wird vorerst verkannt, weshalb der durch die Bautätigkeiten stark zerstörte Weg nach Hochstedt erst 1855 erneuert wird (heute Bahnhofstraße)

1856

Gründung der Sparkasse
Durch den Bahnanschluss und das Amtsgericht erlebt Vieselbach am Ende des 19. Jh. einen wirtschaftlichen Aufschwung. Die Einwohnerzahl steigt, Kleingewerbe und Industrie siedelt sich an.

1866

Schulneubau (jetzige Grund- und Regelschule)

1882-84

Begradigung des Vieselbaches

1887

Einweihung des neuen Sparkassengebäudes (jetzt Sitz des Ortschaftsrates am Rathausplatz)

1895

Einweihung des neuen Langhauses der Kreuzkirche

ab 1904

Ausbau der Straßen und Wege

ab 1908

Beginn der Elektrifizierung

1913

Eröffnung des Schwimmbades am Mühlplatz

1915

Fertigstellung des neuen Bahnhofgebäudes und der Unterführung zu den Bahnsteigen

1925

in Vieselbach leben ca. 1500 Einwohner

1928

Einweihung der Turnhalle

1936 – 1938

Bau von 10 Kleinsiedlungshäusern im Bereich hinter der Kirche und 4 Kleinsiedlungshäusern an der Hochstedter Flurgrenze, für Arbeiter und Handwerker mit Kindern. Die Gemeinde beauftragt die „Mitteldeutsche Heimstätten G.m.b.H.“ mit der Finanzierung, Planung, Ausschreibung, Bauleitung des Bauvorhabens.

1937

Schulneubau

ab 1960

Errichtung von Gebäuden in Blockbauweise am Gartenweg

ab 1970

Errichtung von drei- bis viergeschossigen Block- bzw. Plattenbauten nördlich des Bahnhofs

nach 1990

Entstehung der Einfamilienhaus-Wohngebiete „An der Ziegelei“ und „Am Anger“

ab 1992

Entwicklung eines Gewerbegebiets nordöstlich der bebauten Ortslage („An den Streichteichen“)

1994

Eingemeindung in die Stadt Erfurt

Siedlungsstruktur

Am Ortsplan von 1843 ist erkennbar, daß Vieselbach offensichtlich aus mehreren Siedlungskernen zusammengewachsen ist. Durch die Lage von relativ großen Drei- und Vierseithöfen im Bereich von Kirchgasse und heutiger Kreuzkirche kann ein sackgassenartiger Ausbau in Nord-Süd-Richtung und / oder der Siedlungsbereich unterhalb von Amtsberg / Schloß als Ausgangspunkt der Entwicklung angenommen werden. Später kamen Gehöfte entlang der heutigen Weimar- bzw. Erfurter Straße hinzu. Das sind die Bereiche die heute als ländlich geprägter Ortskern zu bezeichnen sind. Am Ortsplan von 1887 läßt sich auch die Begradigung des Vieselbachs (1882-84) und der Neubau des Sparkassengebäudes am heutigen Rathausplatz nachvollziehen. Der Bau der Eisenbahn (1847) wirkte sich erst Ende des 19. / Anfang des 20. Jh. stärker auf den Siedlungsgrundriß aus. Entlang der Bahnhofstraße (früher Hochstedter Weg) entstehen bauliche Strukturen (Villen, Wohngebäude mit gewerblich genutzten Nebengebäuden, Siedlungshäuser) mit kleinstädtischem Charakter. Auch der Bereich zwischen Bahnhofstraße und Brücken- bzw. Ernst-Thälmann-Straße verdichtet sich. Ab 1960 entstehen im Bereich der südlichen Bahnhofstraße Block- und Plattenbauten sowie das Gewerbegebiet „Vor der Ziegelei“. Nach 1990 wurde das Gewerbegebiet „Vor den Streichteichen“ und das Wohn- und Mischgebiet nördlich der Ortslage sowie das Wohngebiet „An der Ziegelei“ erschlossen.



Abb. 6
Kirchgasse von Süden



Abb. 7
Altenburg von Westen



Abb. 8
Bahnhofstraße

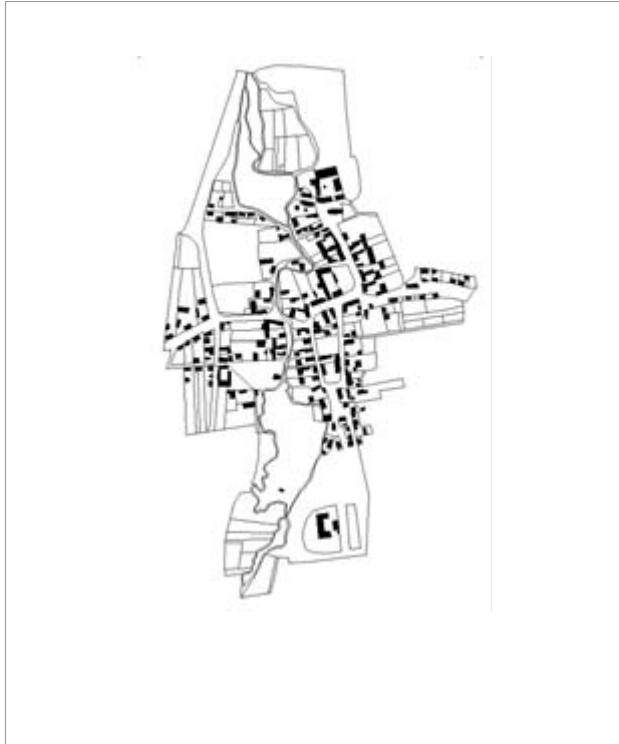


Abb. 9
Ortsplan von 1843

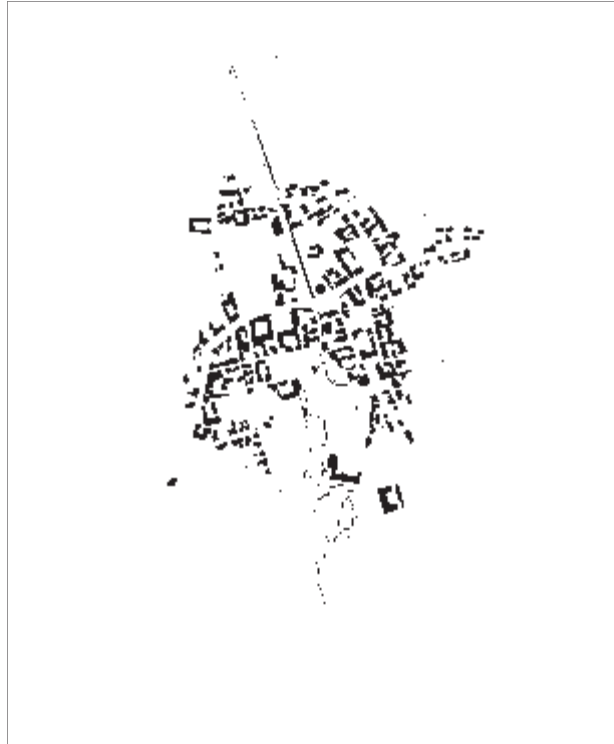


Abb. 10
Ortsplan von 1887



Abb. 11
Ortsplan von 1935 (rekonstruiert)



0 20 40 100 m



Landratsamt 24
99084 Erfurt
T. 0361 61 52 28 01



Büro: Pflanz, Leuch
Arbeitsweg 21
99075 Erfurt
T. 0361 42 24 07

Rahmenplan Vieselbach Schwarzplan

Erfurt / Weimar, Dezember 2002

Quellenverzeichnis

Kartengrundlage: Herkuleseher Vermessungsamt

Quellenverzeichnis

Blatt



Legende

- 1** Historischer Ortskern
- 2** Landarbeiterhäuser mit kleinem Grundstück
- 3** Bahnhofstrasse
- 4** Siedlungshäuser ab 1925
- 5** Block- und Plattenbau der 60er bis 70er Jahre
- 6** Wohnungssiedlungen nach 1990
- 7** Gewerbegebiet Vor der Ziegelei
- 8** Kiekgärten
- 9** Gewerbegebiet nach 1990

0 20 40 100 m



Landratsamt Emsland
59264 Emsf.

T 05 91 14 02 20 01



Planungsbüro für die Region Emsland
Karlshof 21
59264 Emsf.
T 0 59 43 143 94 07

Rahmenplan Vieselbach Abgrenzung Struktur- und Gestaltbereiche

Erfurt / Weimar, Dezember 2002

Quellenangabe:

Kartengrundlage: Herausgeber Vermessungsamt

Quellenangabe:

Blatt

2.3 Gebäudetypologie, Bau- und Raumstruktur

Die Bau- und Raumstruktur von Vieselbach ist sehr vielschichtig (heterogen) und daher differenziert zu beurteilen. Es sind Siedlungsgebiete in unterschiedlichsten Strukturen und Baualtern vorhanden. Neben dörflich geprägten Siedlungsstrukturen sind auch kleinstädtische Bereiche und mehrgeschossiger Wohnungsbau vorzufinden. Im einzelnen sind diese Gebiete wie folgt zu beurteilen:

Historischer Ortskern (siehe Karte, Nr. 1)

Die Baustrukturen des Ortskerns zeigen in weiten Teilen die über Jahrhunderte hinweg eindeutig landwirtschaftliche Ausrichtung der Siedlung. Die Gebäudetypologie in diesem Bereich entspricht der Typik ländlicher Siedlungen. Es lassen sich zu Zwei- bis Vierseithöfen gruppierte Wohnhäuser, Ställe, Scheunen und andere (kleinere) Nebengebäude unterscheiden. Dabei handelt es sich überwiegend um maximal zweigeschossige Gebäude mit relativ steilem Satteldach. Wie in anderen Siedlungen so ist auch in Vieselbach ein Verlust ehemals landwirtschaftlich genutzter Substanz zu verzeichnen. Die ländlich geprägten Baustrukturen findet man insbesondere im Bereich des Mühlplatzes, der Erfurter Straße, des Rathausplatzes (außer das Rathaus selbst), der Weimarstraße, der Straße der Jugend und der Kirchgasse. In einigen Gehöften (Nebengebäuden) sind oftmals kleine Handwerksbetriebe vorzufinden, wie z.B. in der Weimarstraße 1 (Heizungsfirma), im Lindenweg 4 (städtischer Bauhof), in der Erfurter Straße 7 (Werbedienst). Einige Neben- und Hauptgebäude stehen leer und weisen einen schlechten Erhaltungszustand auf. Relativ intakte Hofsituationen sind am Mühlplatz 3 und 8 sowie in der Straße der Jugend 1 und 16 vorzufinden.

Zum Ortskern gehören darüberhinaus auch eine Reihe von Gebäuden, die nicht auf die einstmalige landwirtschaftliche Ausrichtung der Siedlung zurückzuführen sind, so z.B. die Bebauung auf dem Amtsberg (früher Schloß/Burg, heute Altenwohnheim und Weiterbildungszentren der AWO), das Rathaus- bzw. Sparkassengebäude oder der neue Wohnungsbau im Bereich Kirchgasse / Alte Schulgasse).

Landarbeiterhäuser mit kleinem Grundstück (siehe Karte, Nr. 2)

Diese Baustrukturen findet man vor allem in den Bereichen Burgberg/ Amtsberg (südlich Burghof), Altenburg, Goethestraße und in Teilen der Karl-Marx-Straße. Gekennzeichnet sind die Bereiche durch kleine Grundstücke, vorwiegend eingeschossige Wohngebäude mit Satteldach und kleine ehemals landwirtschaftlich genutzte Nebengebäude. Haupt- und Nebengebäude befinden sich überwiegend in Nutzung und weisen einen relativ stabilen Erhaltungszustand auf.



Abb. 12
Rathausplatz im Zentrum der historischen Ortslage

Abb. 13
Amtsberg / Brauhausstraße



Bahnhofstraße (siehe Karte, Nr.3)

Die Bahnhofstraße weist kleinstädtische Elemente auf und ist heute die Verbindungssachse des Ortskerns mit dem Bahnhof. Die baulichen Strukturen reichen von großen ehemals landwirtschaftlich genutzten Hofstrukturen, die danach für gewerbliche Zwecke genutzt worden sind, bis zu einfachen Siedlungshäusern. Der Bauzustand der Haupt- und Nebengebäude ist oftmals schlecht. Ein hoher Anteil an Leerstand ist insbesondere auf der Nordseite in den Nebengebäuden und auch in den Hauptgebäuden vorzufinden. Neben diesen ehemals landwirtschaftlichen Gebäuden sind vereinzelt auch Villen aus der Gründerzeit vorhanden. Diese Baustrukturen und dazu die Pflasterung der Straße mit Kalkstein, die „kleinstädtische“ Gestaltung der Nebenflächen mit Natursteinpflaster und die noch in Ansätzen vorhandene Baumallee prägen den Charakter dieser Straße. Durch die Schließung des Bahnüberganges, den sackgassenartigen Charakter mit dem ungenutzten Bahnhofsgebäude am Ende der Straße, hat die Straße eine funktionelle Entwertung erfahren. Der Bauzustand der Straße ist desolat. Der bauliche Verfall der raumbegrenzenden Bausubstanz wird durch einen hohen Anteil von Leerstand dokumentiert.

Siedlungshäuser ab 1925 (siehe Karte, Nr. 4)

Diese Bauform ist vorwiegend in den Bereichen Blumenstraße, Schillerstraße, Fr.- Große – Straße, Th.- König – Straße vorhanden. Auf Grundstücksgrößen von ca. 500- 700 m² wurden zumeist 1 – 2 geschossige Wohngebäude mit ausgebauten Satteldach gebaut. Als Nebengebäude sind Garagen typisch. Die Gebäude sind überwiegend genutzt und überwiegend gut erhalten.

1936 bis 1938 wurden im Bereich hinter der Kirche sowie an der Hochstedter Flurgrenze insgesamt 14 Kleinsiedlungshäuser für Arbeiter und Handwerker mit Kindern errichtet. Die Gemeinde beauftragte die Mitteldeutsche Heimstätte GmbH mit der Finanzierung, Ausschreibung und Bauleitung dieses Vorhabens.

Block- und Plattenbau der 60er und 70er Jahre (siehe Karte, Nr. 5)

Direkt nördlich des Bahnhofs befinden sich 8 drei- bzw. viergeschossige Gebäudezeilen (Wohnungsbau), die in den 70er Jahren errichtet wurden. Die Gebäude wurden in den letzten Jahren saniert. In unmittelbarer Nähe der Gebäude erstrecken sich ausgedehnte Garagenkomplexe.

Im Bereich des Gartenweges befinden sich zudem zweigeschossige Wohnbaublöcke, die in den 60er Jahren errichtet wurden. Diese Gebäude sind unsaniert. Die Gebäude befinden sich in unmittelbarer Nähe zum Gewerbegebiet. Positiv ist die Gartennutzung in unmittelbarer Nähe der Wohnungen zu beurteilen.



Abb. 14
Das ehemalige Gasthaus Krone am südlichen Ende der Bahnhofstraße

Abb. 15
Leerstehendes Gebäude Bahnhofstraße 30



Wohnsiedlungen nach 1990 (siehe Karte, Nr. 6)

Hierbei handelt sich um die Wohngebiete „An der Ziegelei“ und „Am Anger“.

Das Baugebiet „An der Ziegelei“ ist im Bebauungsplan als „Mischgebiet“ festgesetzt, was zwar aufgrund der Nähe zum angrenzenden Gewerbegebiet erforderlich war, jedoch nicht der tatsächlichen, ausschließlichen Wohnnutzung entspricht. Ein breiter Grünpuffer als Abgrenzung zum angrenzenden Gewerbe fehlt. Das Gebiet „Am Anger“ ist noch nicht komplett gefüllt. Problematisch ist hier, daß die zulässigen Grenzwerte für Wohngebiete aufgrund der Nähe zum Gewerbegebiet und hier insbesondere durch einen Zulieferbetrieb für Bäckereien überschritten werden. Ein 2 m hoher Erdwall zwischen dem Wohngebiet und dem Gewerbegebiet trägt zur Lärminderung bei, ist jedoch als Lärmschutz nicht ausreichend.

Gewerbegebiet „Vor der Ziegelei“ (siehe Karte Nr. 7)

Südwestlich des Ortskerns erstrecken sich zwischen Bahn und Straße „Vor der Ziegelei“ die Flächen des ehemaligen Agrochemischen Zentrums. Eine Nachnutzung der Flächen und Gebäude erfolgte u.a. durch eine Transportfirma, ein Asphalt-Mischwerk, Baufirmen sowie einen KFZ-Betrieb. Insgesamt sind die Flächen jedoch ungeordnet und nicht effektiv genutzt, die Gebäude sind teilweise in schlechtem baulichen Zustand. Teilflächen des Geländes sind brachgefallen, einzelne Gebäude stehen leer.

Kleingärten (siehe Karte Nr. 8)

Nordwestlich des Ortskerns schließt sich ein Bereich mit Kleingärten an. Es handelt sich dabei sowohl um private Gärten als auch um Vereinsgärten. Unmittelbar nördlich der Kirche grenzt die Kleingartenanlage „Am Spartenheim e.V.“ an. Im Zentrum der Gartenanlage ist ein Vereinshaus mit Gaststätte vorhanden.

Gewerbegebiet nach 1990 „An den Streichteichen“ (siehe Karte Nr. 9)

Nördlich an das Wohngebiet „Am Anger“ grenzt die Fläche des Gewerbegebiets „An den Streichteichen“. Die Lage des Gewerbegebiets wird als strukturell ungünstig eingeschätzt, da der gesamte Zielverkehr durch die Ortslage geführt wird. Das Gewerbegebiet ist nur zu ca. 20 % belegt, eine Halle steht leer. Es sind hier u.a. eine Dachdeckerfirma und ein Zulieferbetrieb für Bäckereien angesiedelt. Im seit Oktober 2002 rechtswirksamen Bebauungsplan wurden keinerlei Festsetzungen zur Beschränkung der Lärmmissionen getroffen.

Zusammenfassend ist zu sagen, daß als wichtigste ortsbildprägende Bereiche der Ortslage Vieselbach neben dem Ortskern mit Rathaus-, Mühl- und Burgplatz, die Vieselbachau mit den Teichen, die Bahnhofstraße sowie der Bereich Kreuzkirche eingeschätzt werden.



Abb. 16
Wohnungsbau am Finkenweg

Abb. 17
Neues Wohngebäude Fasanerieweg / Ecke Bahnhofstraße



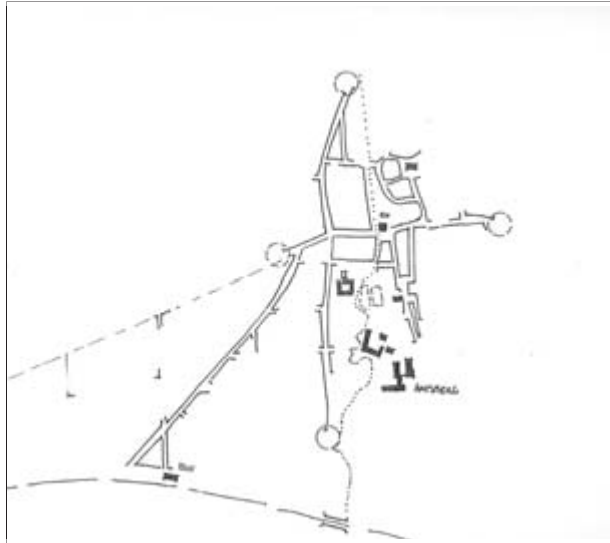


Abb. 18
Wichtige Elemente der Raumstruktur

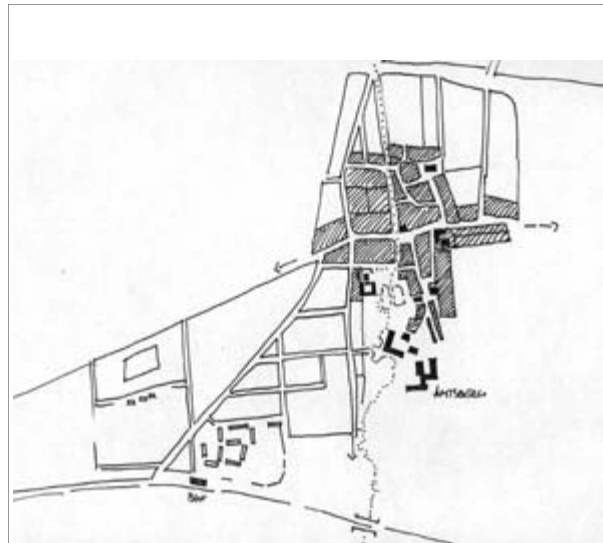


Abb. 19
Baustruktur: Ortskern und Erweiterungen

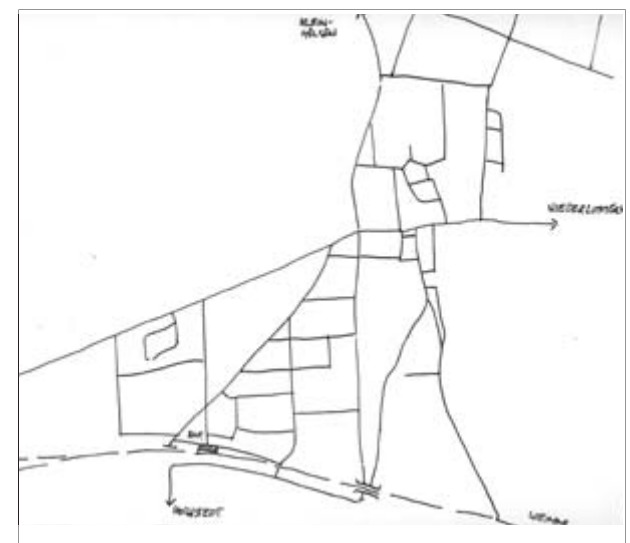


Abb. 20
Wegenetz / Wegesystem



Abb. 21
Villa Brauhausstraße 2

2.4 Denkmalschutz

Nachfolgende Objekte in Vieselbach sind Denkmalobjekte /Denkmale (D) bzw. stehen auf der Arbeitsliste Denkmale (AL):

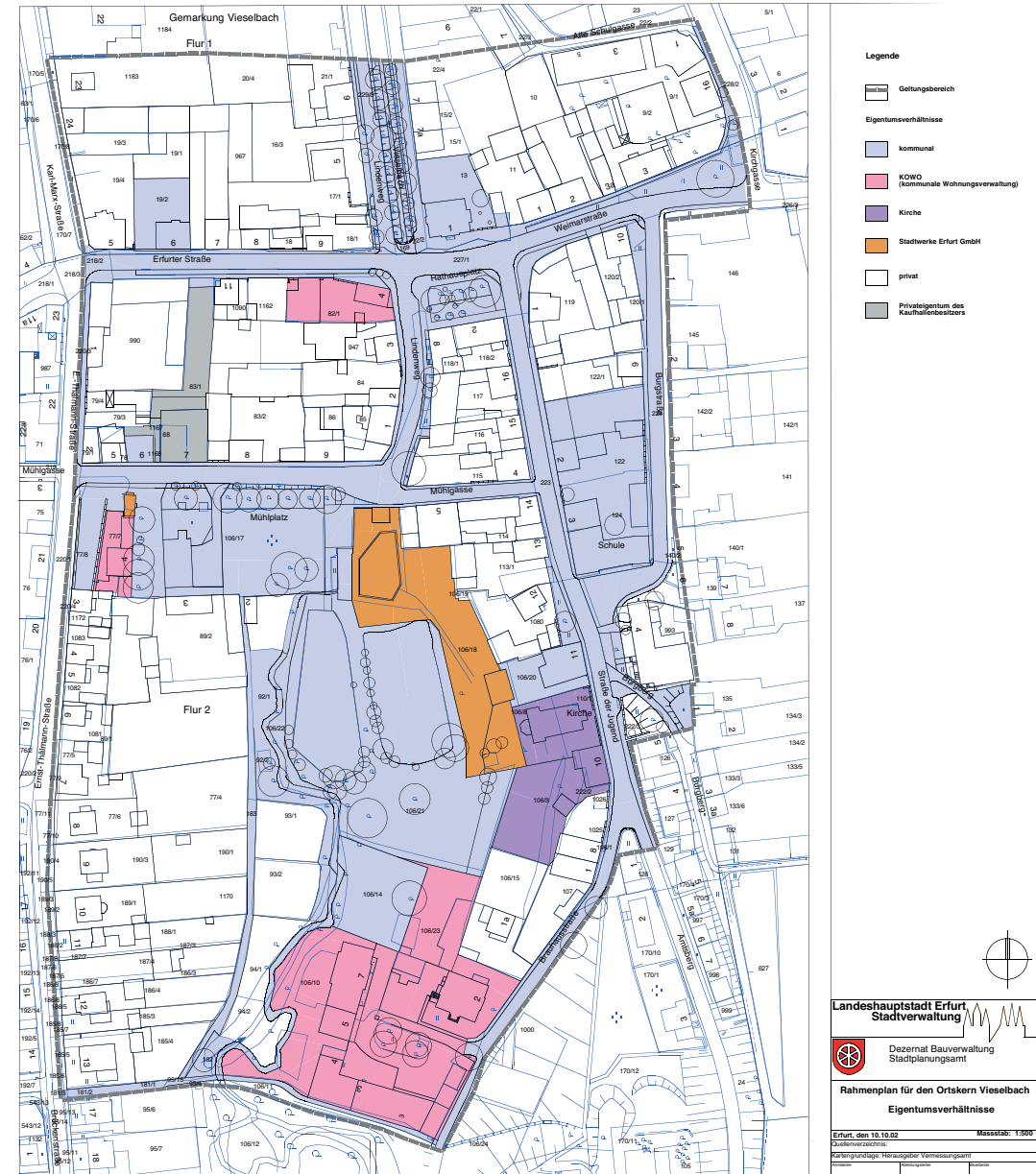
- Kirchgasse Nr.7 ev. Pfarrkirche mit Ausstattung (AL),
- Kirchgasse Nr. 13 Pfarrhaus und Portal (D),
- Amtsberg Nr. 4 Depositorium des eh. Amtsgerichts (D),
- Alter Graben
Brücke (AL),
Eisenbahnviadukt (AL),
- Bahnhofstraße
Nr. 26 Wohnhaus (D),
Nr. 42 Wohnhaus (AL),
Gehwegpflaster mit Darstellung zweier Schweine vor der ehemaligen Fleischerei Stocklossa mit Ornamenten aus vier „F“ vor dem Gasthof „Thüringer Hof“ (AL),
- Brauhausstraße
Nr. 2 Wohnhaus (AL),
Brauereikeller einschl. darüber befindlichem Gebäude (auf Flurstück 106/24, D)
- Karl-Marx-Straße
Nr. 13 Wohnhaus, sog. Jägerhaus (D),
- Lindenweg
Nr. 4 Wohnhaus (D),
- Mühlplatz
Nr. 3 Gehöft (D),
- Rathausplatz
Nr. 1 Rathaus mit Nebengebäude (AL),
Brücke am Rathaus (AL),
- Straße der Jugend
Nr. 4 Gaststätte „Burghof“ (AL),
Nr. 10 Wohnhaus (D),
Brückenbogen am Rathaus (AL),
Brücke am Alten Graben (AL),
Eisenbahnviadukt (AL),
- Friedhof
Friedhofskapelle (AL),
Grabmäler -Reihe von „Große“ bis „Bürge“ (AL),
Grabstätte Familie O. Lippold (AL),
Grabstein Karl und Emma Dittmann (AL),
Grabstein Klara Hesse (AL),
Grabmal Käthchen Müller (D),
- bauliche Gesamtanlage
Gehöfte an der Kreuzung Erfurter Straße mit Thälmann- / Karl-Marx-Str.: Erfurter Str. Nr. 4 und Nr. 5 sowie Thälmann-Str. Nr. 1 und Nr. 23 (AL),
- Mündungseinfassung Vieselbach (D).

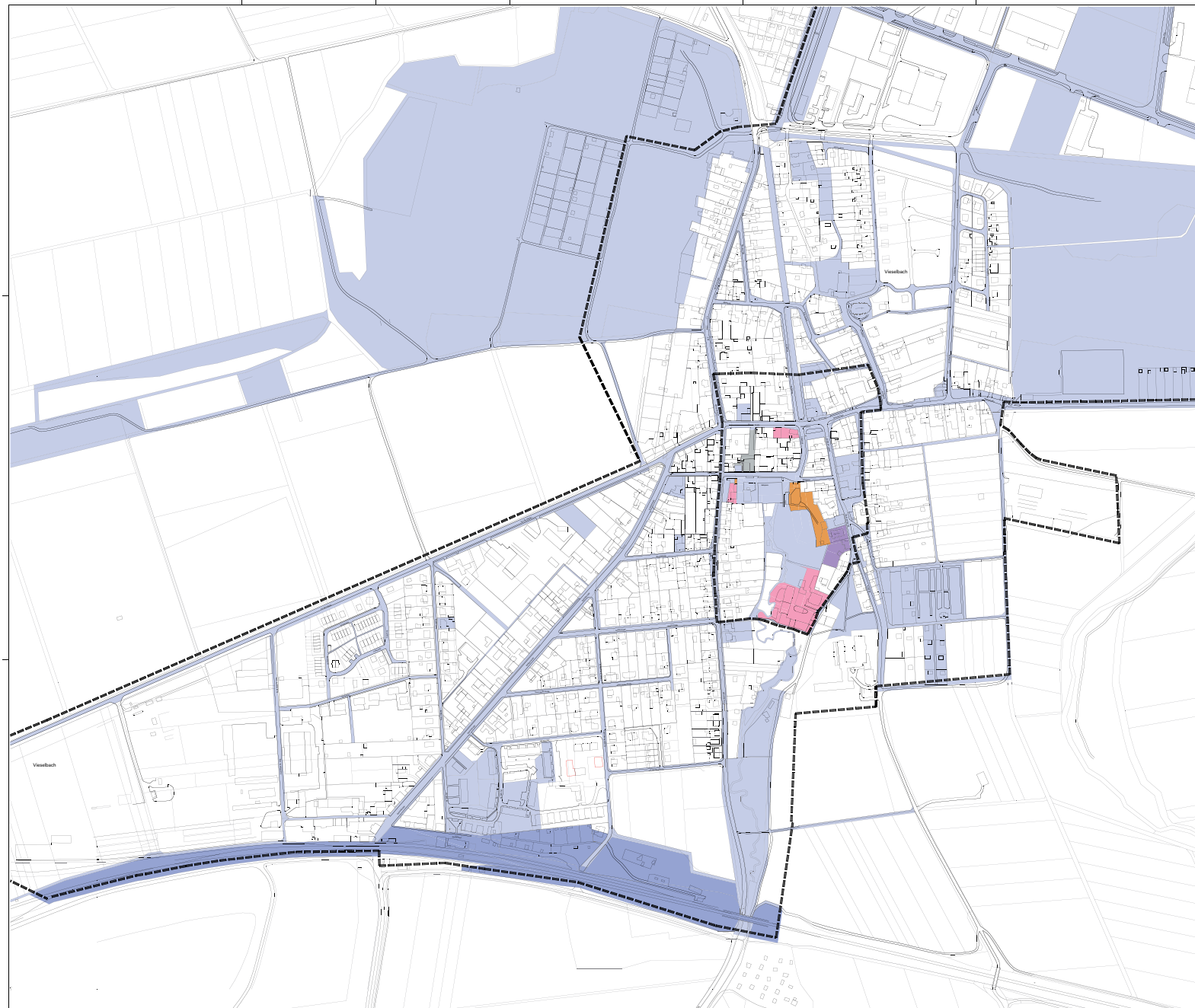


Abb. 22
Innenhof Brauereigelände

Abb. 23
Villa Bahnhofstraße 42







Legende

- Eigentum-Kommune
- Eigentum-Kaufhalle
- Eigentum-KOWO
- Eigentum-Stadtwerke
- Eigentum-Kirche
- Eigentum-DB

0 20 40 100 m



Liberalstraße 34
99084 Erfurt
T: 03 61 / 6 55 30 01

Stark, Frings, Leuch
Architekten GbR
Kornstraße 21
99077 Weimar
T: 0 36 43 / 42 34 57

Rahmenplan Viessbach Eigentumsverhältnisse

Erfurt / Weimar, Dezember 2002

Quellenverzeichnis

Kartengrundlage: Herausgeber Vermessungsamt

Quellenverzeichnis

Stand

2.6 Gebäudenutzung

Ortsteil

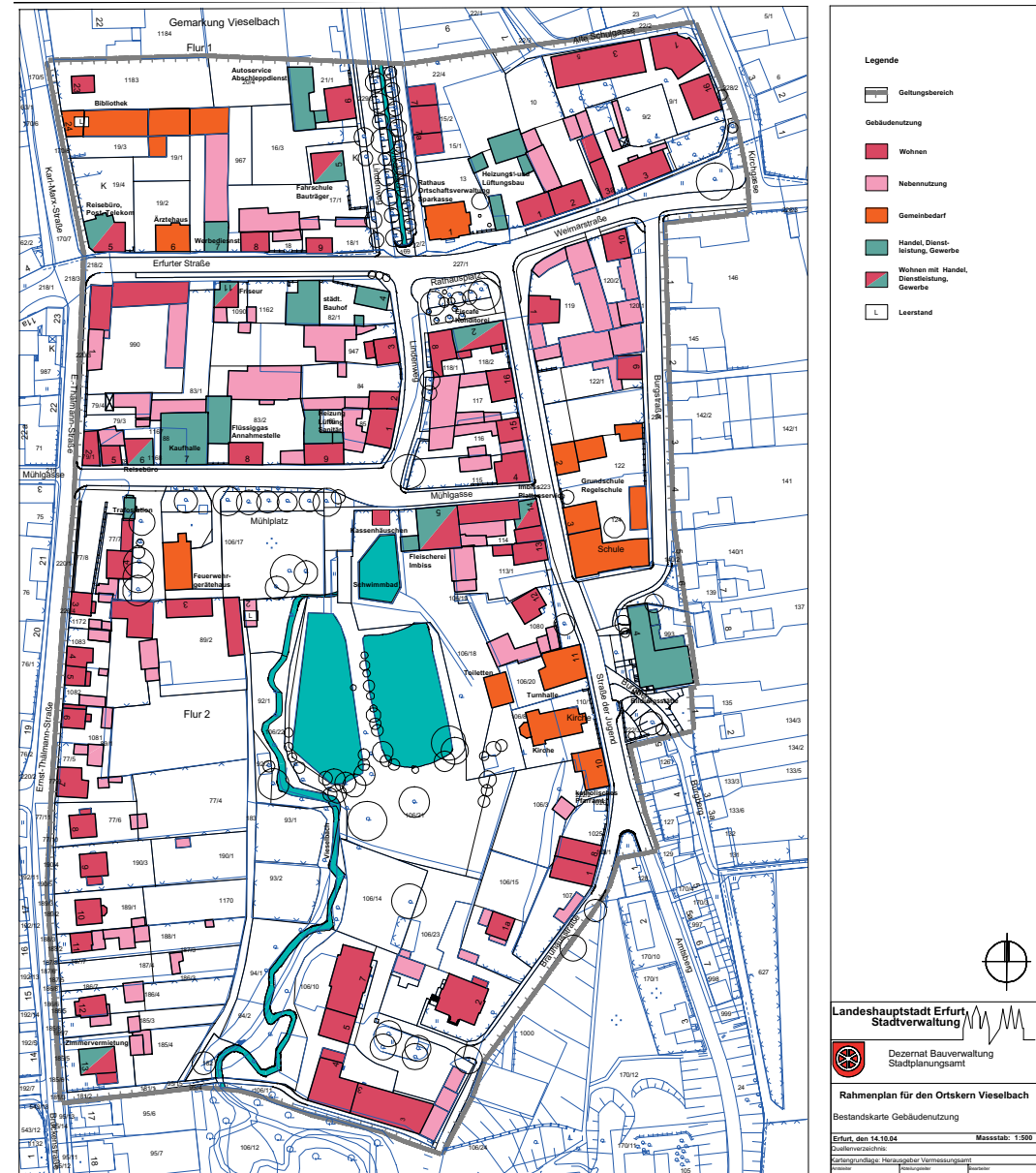
Außerhalb des Ortskerns dominiert die Wohnnutzung. Für die privaten ehemals landwirtschaftlich oder gewerblich genutzten Nebengebäude fehlt oft eine Nutzung. Der Bauzustand vieler Nebengebäude ist schlecht. Landwirtschaftliche bzw. landwirtschaftsähnliche Nutzungen gibt es nur noch in wenigen Gebäuden. Handel, Dienstleistungen, Handwerk und gewerbliche Nutzungen außerhalb des Ortskerns konzentrieren sich überwiegend entlang der Bahnhofstraße sowie einiger Querstraßen (Mühlgasse, Blumenstraße). Wichtige öffentliche Einrichtungen befinden sich in der Kirchgasse (Kindergarten, Hort, ev. Kirche) und auf dem Amtsberg (Altenheim der Arbeiterwohlfahrt.)

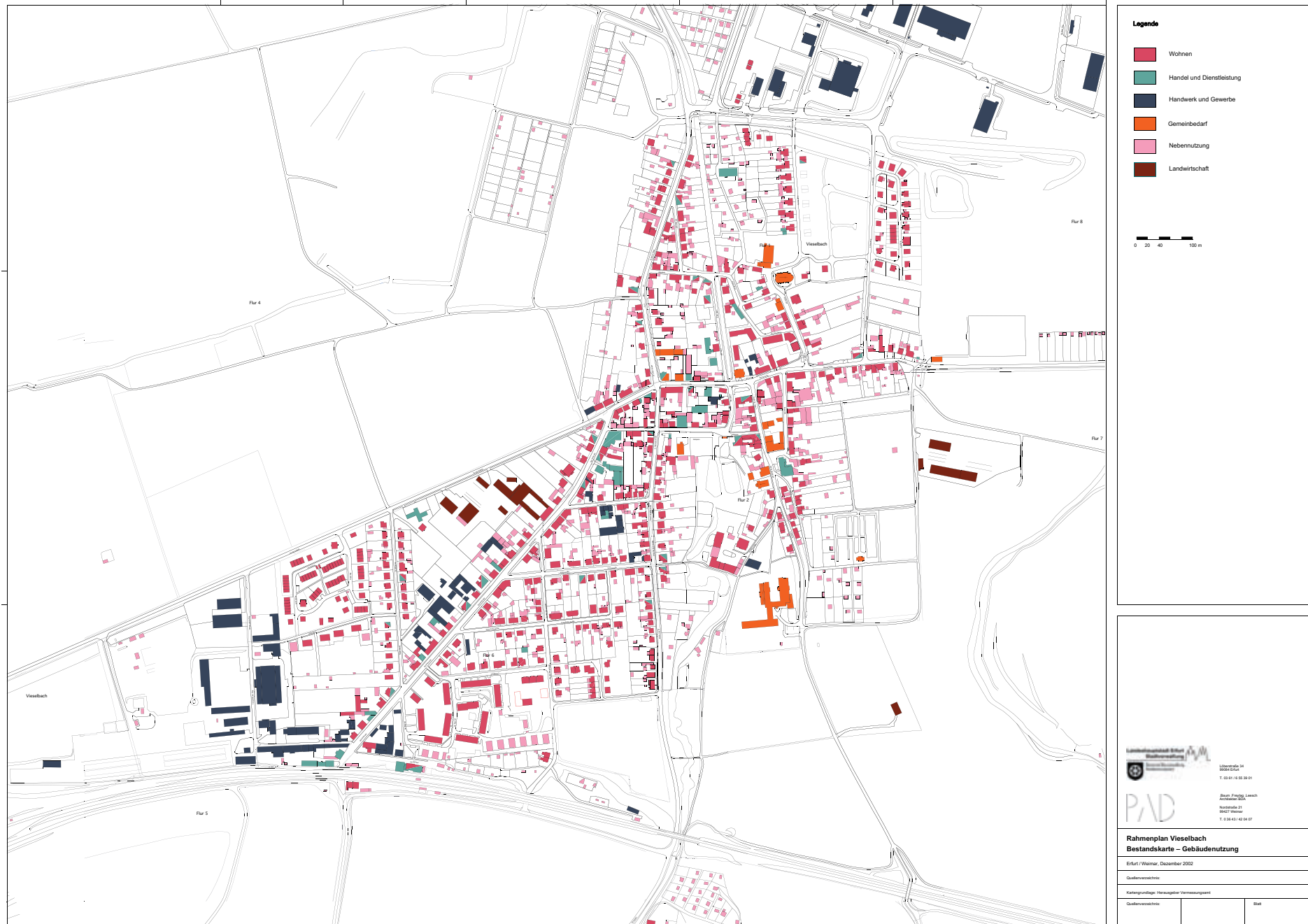
Ortskern

Der Ortskern Vieselbachs ist geprägt durch eine Nutzungsmischung aus Wohnen, öffentlichen Einrichtungen, Dienstleistungen und kleinen Handwerksbetrieben. Neben dem Wohnen befinden sich im Zentrum Vieselbachs das Rathaus mit Ortschaftsverwaltung, Grundschule und Regelschuleteil, Turnhalle, Feuerwehrgerätehaus und ein Ärztehaus. Seit April 2004 gibt es am Mühlplatz wieder einen Lebensmitteleinzelhandel. Das Gebäude der ehemaligen Gaststätte mit Kinosaal „Burgkeller“ wird nur noch gering durch die AWO Bildungsstätte genutzt. Das Gebäude der ehemaligen Bibliothek steht leer.

Des Weiteren sind Poststelle, Sparkasse, Friseur, Fleischerei mit Imbiss, Eiscafé und 2 Reisebüros, kleinere Handwerksbetriebe, wie Heizungs- und Sanitärbetriebe, Autoservice und ein städtischer Bauhof im Ortskern Vieselbachs vorzufinden.

Die Hauptgebäude der vorhandenen Hofstrukturen werden für das Wohnen genutzt. Wenn die Nebengebäude nicht für gewerbliche Zwecke genutzt werden können, findet man auch oftmals Leerstand, wie z.B. Ernst-Thälmann-Straße 1.





2.7 Freiraum / Grünbestand / Orts- und Landschaftsbild

Ortsteil

Die Ortslage Vieselbachs ist geprägt durch:

- den historisch gewachsenen Siedlungskern um den Mühlplatz und die Erweiterungen entlang der Bahnhofstraße,
- den Grünzug des Vieselbachs mit dem Viadukt, dem Brauhaus und den Teichen am Mühlplatz,
- den Amtsberg, der als grüner Geländesporn den historischen Ortskern im Süden begrenzt,
- eine Reihe denkmalgeschützter Objekte, historischer Gebäude und Natursteinmauern,
- teilweise lückenhaften Alleesituationen (z.B. Bahnhofstraße, Schillerstraße),
- Verbandskleingärten im Norden und Süden sowie dem Sportplatz im Osten,
- Gewerbegebiete (Richtung Wallichen; an der Bahnlinie nach Erfurt),
- Umspannwerk im Nordwesten von Vieselbach.

Die Ortsrandsituationen sind insbesondere im Bereich der gewerblich genutzten Flächen unbefriedigend. Die erforderlichen Eingrünungen sind z.T. in den entsprechenden Bebauungsplänen festgeschrieben. Im Ort befinden sich lückig gewordene Alleen, z.B. Bahnhofstraße (Kugelhorn), Schillerstraße (Linden), in denen Nachpflanzungen erforderlich sind. Verschiedene Straßenzüge und markante Platzsituationen weisen ein Defizit an strukturierenden Grünelementen auf. Die Grünanlage mit Teichen südlich des Mühlplatzes sind zur Zeit für die Bevölkerung nicht begehbar, das angrenzende Freibad ist nicht in Betrieb. Der südlich des Ortes gelegene Grünzug - dichter, naturnaher Gehölzbestand - am Vieselbach wurde früher von der Bevölkerung als Parkanlage genutzt. Die Vieselbacher Bevölkerung ist interessiert an der Wiederbelebung dieser Parkanlage. Der Vieselbach

(Gewässer II. Ordnung) ist im Bereich zwischen Mühlplatz und Rathausplatz verrohrt, entlang des Lindenwegs begradigt. Der Bach ist in einem Bereich östlich der Brückenstraße als naturnaher Bachabschnitt ein Biotop nach § 18 ThürNatG und entsprechend zu schützen.

Wald am Viadukt, ehemaliges Brauhaus, Streuobstwiese am Altenheim

Der Wald am Viadukt mit dem Vieselbach, das ehemalige Brauhaus und die Streuobstwiese am Altenheim mit Wegeverbindungen nach Hochstedt prägen den südlichen Abschluss von Vieselbach. Nach Angaben Ortsansässiger existierte in diesem Bereich ehemals eine Parkanlage, die in den kommenden Jahren durch einen Verein wieder aufgelebt werden soll.

Der Waldbereich wird forstwirtschaftlich genutzt und bildet mit dem Vieselbach den „naturnahen Bachabschnitt“, einen geschützten Biotop nach § 18 ThürNatG. Das ehemalige, jetzt zu Wohnzwecken umgestaltete Brauhaus zeichnet sich aus durch historische Bausubstanz und eine Trauerbuche, deren Unterschutzstellung zur Zeit geplant wird. Die Obstwiese nördlich des Altenheimes weist neben einem alten Obstbaumbestand verschiedene Wegeverbindungen auf.



Abb. 24
Brauereiteiche von Norden

Abb. 25
Brauhausstraße mit Aufgang zum Amtsberg



Bahnhofsvorplatz

Der Vorplatz des Bahnhofes ist geprägt durch einen hohen Anteil versiegelter Flächen und eine Kastanie. Der ehemalige Bahnübergang wurde geschlossen. Die Bahnhofstraße endet somit sackgassenartig in Höhe der Gleisanlage. Die hauptsächlich genutzte Zuwegung zum Bahnhof führt über eine Weißdornallee und eine Grünfläche mit Denkmal. Eingangsbereich bilden zwei Kugelhorne. Die Platzsituation ist insbesondere in der Belagswahl (Betonplatten 1x1m) ungenügend.

Grünfläche um die Kreuzkirche

Die nördlich des Rathausplatzes gelegene Kirche weist einen historischen Baumbestand auf. Die angrenzenden Wege- und Straßenflächen sind in einem schlechten baulichen Zustand, der Straßenraum ist großflächig bei geringem Grünanteil.

Azmannsdorfer Straße, Erfurter Straße, Weimarstraße

Die o.g. Straßen bilden die ost – westliche Verbindung zwischen Azmannsdorf und Niederzimmern. Die Azmannsdorfer Straße war ursprünglich eine Allee. Aktuell sind in diesem Bereich lediglich vereinzelt Baumstandorte vorhanden. Die

Ackerflächen grenzen direkt an den Straßenraum. In der Erfurter Straße besteht aufgrund des großen Straßenquerschnittes bei einer geringen Zahl angrenzender privater Gärten ein hohes Defizit an Großgrün. Die Straße nach Niederzimmern weist einen lückigen Baumbestand auf.

Brückenstraße, Thälmannstraße, Karl-Marx-Straße

Der verkehrlich stark frequentierte Bereich der Brücken-, Thälmann- und Karl-Marx-Straße wurde grünordnerisch durch die Anlage einzelner Verkehrsinseln mit je zwei Spitzahornen gegliedert. Auf langen Strecken grenzt der Straßenraum direkt an die Wohnbebauung.

Kirchgasse

Die verhältnismäßig breite Kirchgasse bildet die südliche Anbindung an den Platzbereich mit der Kirche. Zur Zeit befinden sich vereinzelte Kugelhorne entlang der östlich gelegenen Straßenseite.

Straße südlich der Bahnlinie

Die südlich der Bahnlinie gelegene Straße dient der Verbindung von Vieselbach und Hochstedt und bildet gemeinsam mit der Bahnlinie den südlichen Abschluss Vieselbachs. Der Straße folgen die landwirtschaftlich genutzten Flächen, eine Grünzäsur ist nicht vorhanden.

Feldwege nach Hochstedt, Mönchenholzhausen

Die im Landschaftsplan dargestellten fußläufigen Verbindungen nach Hochstedt und Mönchenholzhausen weisen keinen Grünbestand auf.

Ortskern

Der Ortskern Vieselbachs ist gekennzeichnet durch einen großen Anteil öffentlicher Grünflächen. Dieses sind im einzelnen:

Grünzug des Vieselbach

Der Grünzug des Vieselbachs mit entsprechenden Gehölzflächen ist auch im Ortskernbereich bestimmendes und ortbildprägendes Element. Die privaten Grünflächen und Hausgärten im rückwärtigen Bereich der Brückenstraße wirken mit ihrem Baum – und Gehölzbestand in den öffentlichen Grünraum hinein.



Abb. 26
Südende der Bahnhofstraße mit Bahnhofsvorplatz

Abb. 27
Azmannsdorfer Straße (Vor der Ziegelei) von Westen



Grünfläche am Teich, Freibad, Mühlplatz

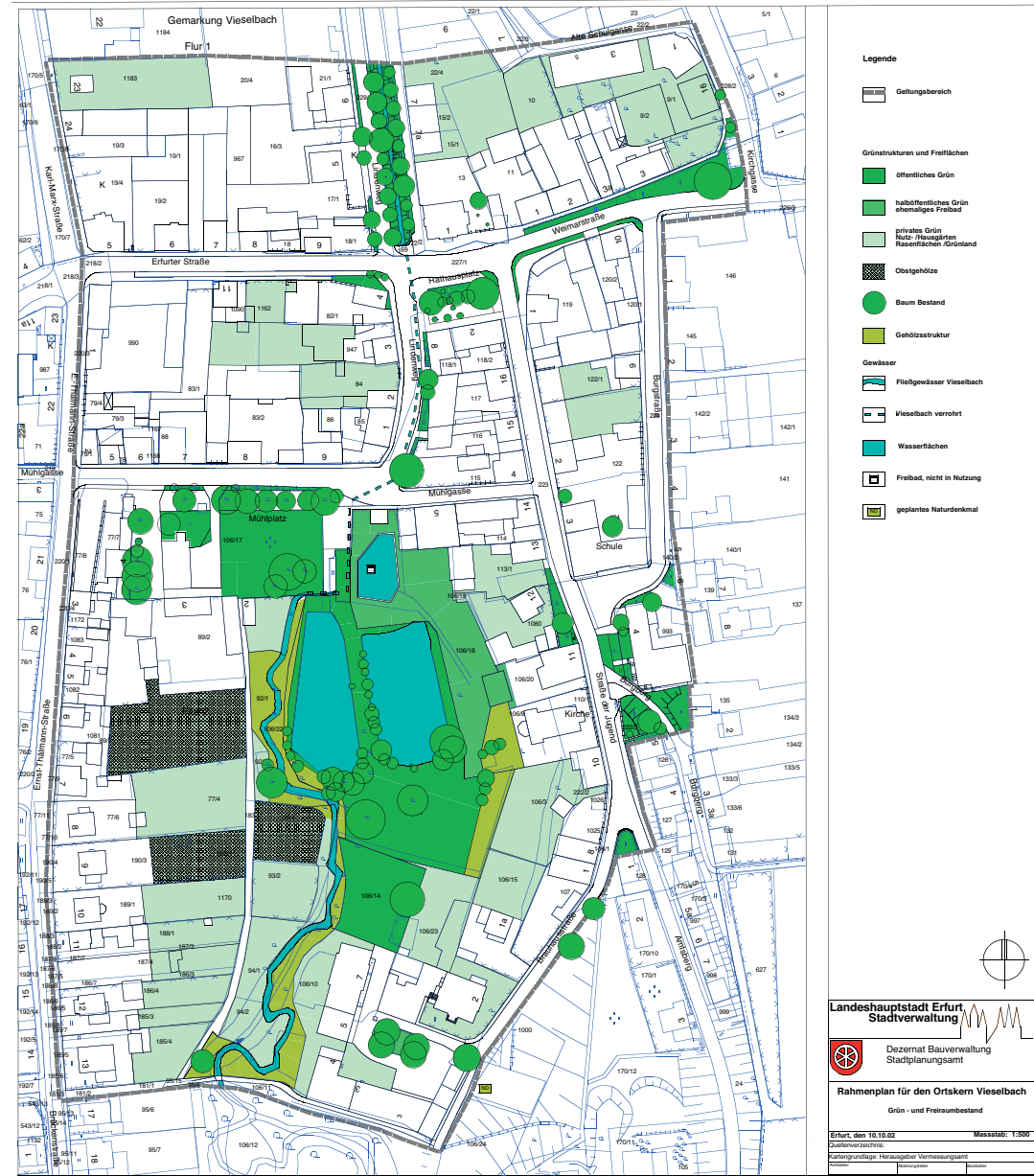
Im Norden schließt an die beschriebenen Flächen die Grünfläche am Teich, das zur Zeit geschlossene Freibad und der Mühlplatz mit dem Gebäude der Feuerwehr an. Die Wegeverbindungen zwischen den einzelnen Grünbereichen sind nicht ausreichend, die zur Zeit vollständig umzäunte Grünfläche mit den Teichen befindet sich sackgasenartig zwischen Mühlplatz und Wald am Viadukt und ist nur über den Mühlplatz zugänglich. Der Mühlplatz wird durch eine straßenbegleitende Baumreihe und eine Baumgruppe geprägt. Gestalterische Mängel weist der unmittelbare optische Zusammenhang mit dem Gebäude der freiwilligen Feuerwehr auf. Zudem fließt der Vieselbach im Bereich des Mühlplatzes verrohrt.

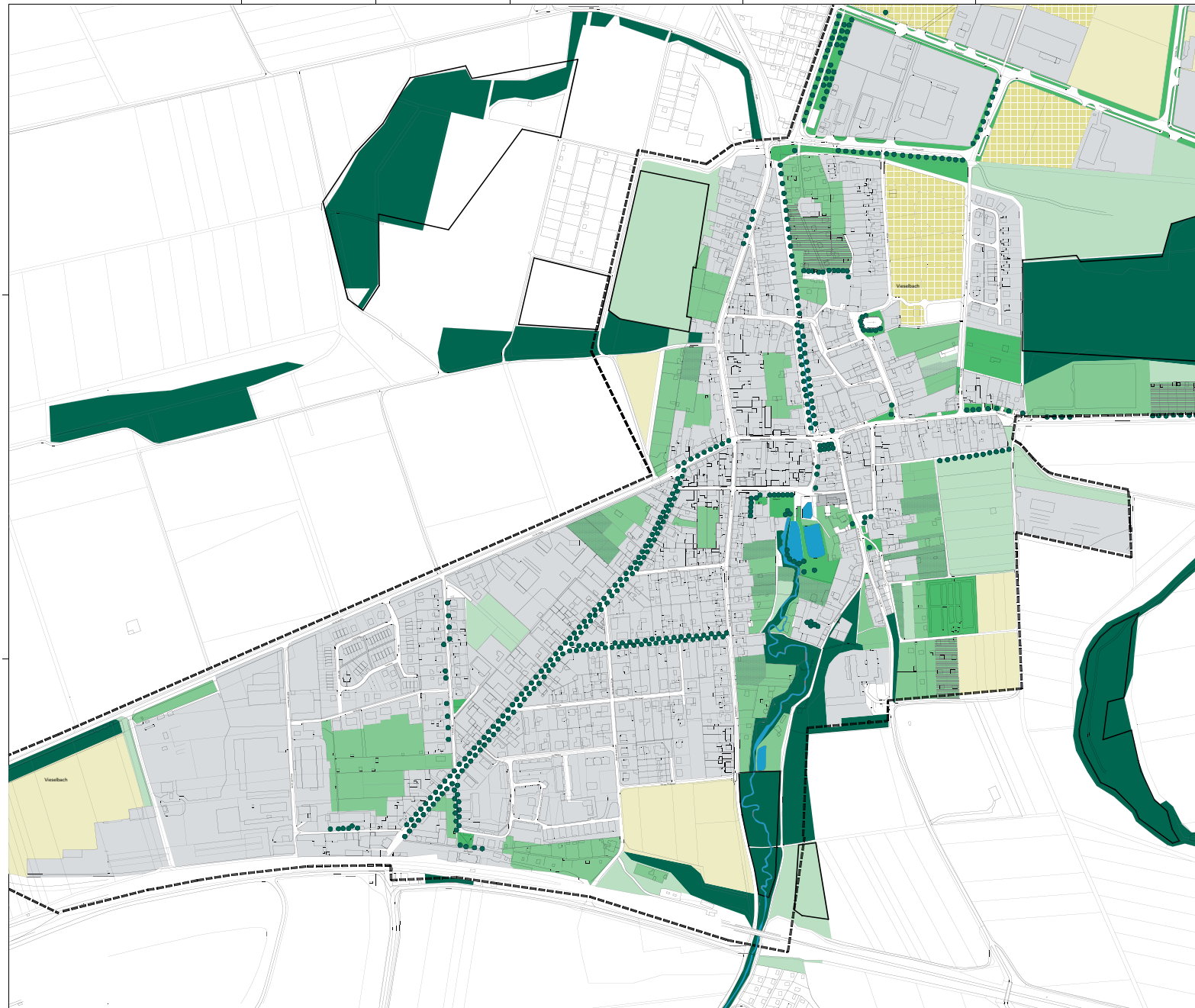
Rathausplatz

Auf dem Rathausplatz befinden sich auf engstem Raum ein umfangreicher Baumbestand, ein Denkmal, zwei bepflanzte ehemalige Springbrunnen sowie ein Wirtschaftsgarten der anliegenden Bäckerei.

Burgplatz

Der Burgplatz wird geprägt durch die Gebäude der leerstehenden Gaststätte des Burghofes, die Schule, die Turnhalle und die Natursteinmauer eines Kellers. In dem Platzbereich sind kleine Grünflächen um den Burghof und an der Turnhalle mit dominanten Einzelbäumen vorzufinden. Die bauliche Substanz der Außenanlagen des Burghofes befindet sich in einem schlechten baulichen Zustand, der Baumbestand beeinträchtigt die Treppenanlage.





- Legende**
- Erhalt/Entwicklung flächiger Gehölzstrukturen
 - Obaltheölze
 - Privates Grün
 - Verbandskleingärten
 - Öffentliches Grün
 - Grünland
 - Acker
 - Brache
 - Geschütztes Gehölz/ Geschützter Biotop
 - Baumreihen
 - Baumgruppen
 - Einzelbäume
 - ND Naturdenkmal (geplant)
 - Wasserflächen
 - Fläche mit Bebauung

0 20 40 100 m



Rahmenplan Viesselbach Freiflächen Bestand

Erstellt: Viesselbach, Dezember 2002

Quellenverzeichnis:

Kartengrundlage: Hensslerplan Vermessungsamt

Quellenverzeichnis:

Blatt

2.8 Verkehr und technische Infrastruktur

ÖPNV

Der Bahnhof Vieselbach besitzt eine größere Bedeutung im Stadtverkehr. Aufgrund der Überlagerung mehrerer Regionalbahnstrecken hinsichtlich Angebotsdichte und Reisezeit in das Stadtzentrum wird durch Nutzung der Bahn ein Qualitätsvorteil gegenüber den Busangeboten erreicht. Stadtexpresszüge Halle – Eisenach bedienen stündlich den Haltepunkt. Hinzu kommen in den Morgen- und Nachmittagsstunden noch Verdichtungen durch die Stadtexpresszüge Erfurt – Gera. Das bedeutet, im Berufsverkehr besteht ca. jede halbe Stunde ab Vieselbach eine Verbindung nach Erfurt bzw. Weimar. Durch das unterschiedliche Tarifangebot zwischen der Deutschen Bahn AG und dem Busverkehr wird jedoch die alternative Nutzung der beiden Verkehrsmittel eingeschränkt. Die Ortslage Vieselbach ist durch die Linien 43 und 52 an das Busnetz der Stadt Erfurt angeschlossen. Die Bushaltestellen befinden sich am Rathausplatz (Ortskern) und an der Ortsverbindungsstrasse Vieselbach - Hochstedt. Eine Busverbindung über die Bahnhofstraße existiert nicht. Zudem besteht Schulbusverkehr.

MIV

Vieselbach ist sowohl in südliche Richtung (über Hochstedt an die Bundesstraße B 7) als auch in nördliche Richtung (über Töttleben, Kerspleben an die Ostumfahrung Erfurts) gut an das Hauptverkehrsnetz angeschlossen. Die Verknüpfung Vieselbachs nach Osten (Niederzimmern) und Westen (Azmannsdorf, Linderbach) erfolgt über Ortsverbindungsstraßen. Der Anschluß an das überörtliche Verkehrsnetz hat sich mit der Eröffnung der Autobahn A 71 bis Sömmerda weiter verbessert (Anbindung über Kleinmölsen, Udestedt). Lärmbelastungen im planungsrelevanten Bereich wurden nur im Zuge der Ortsdurchfahrt der L 1056 (Karl-Marx-Straße / Ernst-Thälmann-Straße / Brückenstraße) mit Verkehrsbelegungen von 7.000 bis 7.500 KFZ/d bei einem Schwerlastanteil von 9 bis 11% vor der vollständigen

Freigabe der Ostumfahrung registriert (06/2002). Mit der Inbetriebnahme von Ostumfahrung und A 71 in Richtung Sömmerda im Dezember 2002 haben sich die Verkehrsmengen deutlich reduziert und liegen gegenwärtig im Bereich von ca. 4.000 KFZ/d bei einem Schwerlastanteil von 7%. Insbesondere die absoluten Mengen des Schwerverkehrs reduzierten sich tags um ca. 60% und im lärmschutztechnisch wichtigen Nachtbereich um ca. 55%. Damit trat nachweislich eine spürbare Entlastung von Verkehrslärmimmissionen von ca. 3 dB ein. Mit dem weiteren Ausbau der A 71 in nördliche Richtung werden weitere Entlastungen für die Ortslage Vieselbach erwartet. Die nunmehr vorhandenen Verkehrsmengen werden für die Ortslage, auch im Vergleich mit ähnlichen Situationen als verträglich eingeschätzt.

Der Ausbaugrad der innerörtlichen Straßen ist ortsüblich und weitestgehend ausreichend. Die Oberfläche der Bahnhofstraße weist einen sehr schlechten Zustand auf. Die verkehrliche Belastung ist seit Schließung des niveaugleichen Bahnübergangs sehr gering. Das Parken erfolgt zumeist auf den eigenen Grundstücken. In einigen Straßen ist das Parken auf der Straße problemlos möglich. Kleine Parkplätze gibt es z.B. hinter dem Sparkasengebäude (Ortschaftsverwaltung, Dienstleistungen).

Radverkehr

Der Radverkehr verläuft auf den bestehenden Straßen. Es gibt keine gesonderten Radwege. Durch die Gemarkung Vieselbach führt der geplante Radweg „Thüringer Städtekette“. Insbesondere außerhalb des Ortes ist die Anlage weiterer Radwege zu prüfen.

Technische Infrastruktur

Gegenwärtig ist die Ortslage Vieselbach abwassertechnisch nur in Teilbereichen erschlossen.



Abb. 28
Gleise in Richtung Erfurt, rechts Bahnhofsgelände

2.9 Qualitäten und Potentiale / Probleme und Konflikte

Ortsteil

Qualitäten / Potentiale

- stadtnaher, ländlich bis kleinstädtisch geprägter Wohnstandort mit ausbaufähiger Infrastrukturausstattung,
- überwiegend gute Anbindung an das System des ÖPNV und des MIV,
- Freiraumvernetzung und -einbindung ansatzweise vorhanden (Vieselbach),
- geschlossene Straßen- und Platzsituationen in der historischen Ortslage,
- intakte ortsbildprägende Gebäudesituationen (teilweise denkmalgeschützt),
- Flächenpotentiale innerhalb der bebauten Ortslage.

Probleme / Konflikte

- Strukturproblem Bahnhofstraße (Nutzung, Leerstand u.a.),
- z.T. schlechter baulicher Zustand von ortsbildprägender und regionaltypischer Bausubstanz,
- Verlust an Infrastrukturausstattung (Schwimmbad, Gaststätten),
- gestalterische und funktionelle Aufwertung wichtiger öffentlicher Räume notwendig,
- lückenhafte Grünvernetzung,
- mangelhafte Nutzung der gewerblichen Bauflächen in Bahnnähe,
- Verkehrslärmbelastung durch die Ortsdurchfahrt 1056 (Karl-Marx-Straße / Ernst-Thälmann-Straße / Brückenstraße) und die Schienentrasse.

Ortskern

Qualitäten / Potentiale

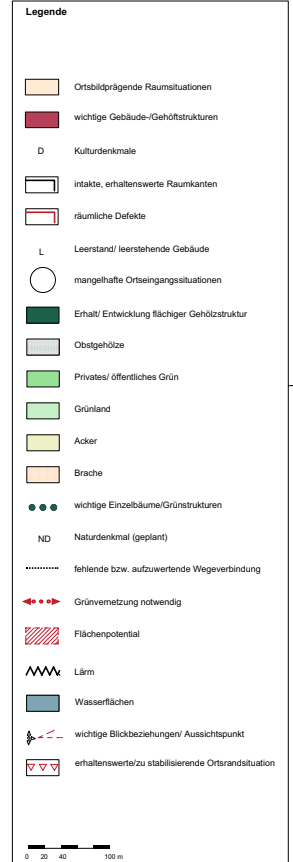
- öffentliche Einrichtungen wie Grund- und Regelschule/ Turnhalle, Ärztehaus im Ortskern vorhanden,
- Rathaus/ Sparkasse/ Ortschaftsverwaltung,
- Kaufhalle wird seit April 2004 wieder betrieben,
- Schwimmbad derzeit nicht mehr genutzt,
- Grünzug des Vieselbaches mit den ehemaligen Brauereiteichen als Ansatzpunkt für die Nutzung und Einbeziehung des Elementes Wasser in die Gestaltung,
- System von öffentlichen und halböffentlichen Grünflächen als Ansatzpunkt für die Entwicklung von Frei- und Erholungsflächen,
- Sport und Spielflächen neben Turnhalle möglich,
- ortsbildprägende, z.T. denkmalgeschützte Gebäude (Gaststätte Burghof, Turnhalle, Villa und Fabrikgebäude des ehemaligen Brauereibesitzers Deinhardt im Ortszentrum,
- z.T. erhaltenes Natursteinpflaster im Bereich des Mühlplatzes, der Mühlgasse, der Straße der Jugend sowie der Brauhausgasse,
- Gaststätte Burghof (ehemals auch Kino) wird derzeit saniert.

Probleme / Konflikte

- Ortszentrum entspricht hinsichtlich der Möglichkeiten wie, Treffpunkt, Aufenthalt, Einkaufsmöglichkeiten / Gastronomie nicht den Anforderungen an ein Zentrum für die Größe des Ortes Vieselbach,
- relativ große, zusammenhängende öffentliche Grünflächen im Zentrum des Ortes mit den Teichen sind aus Sicherheitsgründen eingezäunt und daher für die Öffentlichkeit nicht zugänglich und nutzbar.



Abb. 29
Portal Straße der Jugend 10



Landesplanungsamt Berlin
 Stadtplanung
 Urbanistik

Liberteitsstr. 14
 10556 Berlin
 T. 03 01 / 6 53 30-1

Stadl. Planungsbüro
 Architekten GbR
 Nordstraße 21
 10607 Berlin
 T. 03 04 451 42 04 07

Rahmenplan Viessbach
Probleme/Konflikte, Werte/Potentiale

Erfurt / Weimar, Dezember 2002

Quellenverzeichnis:

Kartengrundlage: Herausgeber: Vermessungsamt

Quellenverzeichnis:

Beit:

3 Städtebauliche Planung

3.1 Zielstellungen für die Entwicklung des Ortsteils und des Ortskernes

Im Ergebnis der Analyse resultieren aus den dargestellten Potentialen und Konflikten folgende Zielstellungen für die Entwicklung Vieselbachs:

Allgemeine Ortsentwicklung

- Erhaltung und Verbesserung der Identität der Siedlung, insbesondere der historischen Ortslage,
- bessere Einbindung der Siedlung in die landschaftliche Umgebung / Grünvernetzung,
- Behebung von städtebaulichen / funktionellen Mängeln (Aufwertung Ortskern, Erhalt und Ausbau der Infrastruktur, Nutzung von Flächenpotentialen),
- Erhalt und Umnutzung (noch) vorhandener regionaltypischer Bausubstanz,
- Verbesserung der Betriebsbedingungen für Kleingewerbe, Handwerk und Dienstleistungen,
- Erhalt bzw. Sicherung aller Kulturdenkmale.

Historischer Ortskern (1)

- Entwicklung einer neuen Ortsmitte,
- Gestaltung der öffentlichen Räume,
- Entwicklung der Grünflächen, unter Einbeziehung des vorhandenen Grünpotentials Grünzug des Vieselbaches, Teiche, Schwimmbad,
- Schaffung von Wegebeziehungen entlang des Vieselbaches,
- Erhaltung der öffentlichen Einrichtungen im Ortskern,
- Schaffung von Parkplätzen für die Kaufhalle,

- in Teilbereichen wird die regionaltypische Bausubstanz als im Bestand gefährdet eingestuft, z.B. Eckhaus Lindenweg 4 und Ecksituation Erfurter Straße / Ernst-Thälmann-Straße,
- Ziel muß die Erhaltung der dörflichen Siedlungsstrukturen durch verstärkte Umnutzung und Sanierung der Nebengebäude sein,
- Nutzung der Nebengebäude für das Wohnen, Gewerbe und für Nebenfunktionen des Wohnens, wie Garagen, Abstellräume.

Landarbeiterhäuser mit kleinem Grundstück (2)

- diese Siedlungsbereiche werden als im Bestand stabil eingeschätzt, weiterführende Planungen sind nicht erforderlich.

Bahnhofstraße (3)

- funktionelle und gestalterische Aufwertung dringend erforderlich, Erhaltung des Alleecharakters,
- Aufwertung des Bahnhofs und seines Umfeldes, z.B. verbunden mit einer kulturellen Nutzung des Bahnhofsgebäudes
- Akzente und Anreize für die Ansiedlung von gewerblichen Nutzungen, Dienstleistungen, Einkauf schaffen.

Siedlungshäuser ab 1925 (4)

- diese Siedlungsbereiche werden ebenfalls als im Bestand stabil eingestuft, Vorschläge für Lückenschließungen und bauliche Ergänzungen entsprechend der umgebenden Bebauung werden dargestellt.



Abb. 30
Ortsbildprägendes Gebäude Lindenweg 4

Block- und Plattenbau der 60er und 70er Jahre (5)

mehrgeschossiger Wohnungsbau der 70er Jahre im Gebiet am Bahnhof:

- Wohnumfeldgestaltung,
- Schaffung von wohnungsnahen Freiräumen,
- weiterführende Untersuchungen in dem Sinne, ob alle Blöcke auch zukünftig erhalten werden sollen, Strategien sind in Abstimmung mit der Wohnungsbaugesellschaft zu erarbeiten.

mehrgeschossiger Wohnungsbau der 60er Jahre im Gebiet Gartenweg:

- Sanierung der Gebäude ist notwendig,
- Abgrenzung des Gebietes zum angrenzenden Gewerbebereich,
- das Gebiet wird als stabil eingestuft,
- Verdichtung im Bereich der Mietergärten sollte nicht angestrebt werden.

Wohnsiedlungen nach 1990 (6)

- zwischen Wohngebiet „Vor der Ziegelei“ und gewerblichen Bauflächen westlich davon: Einordnung Grünpuffer,
- Wohngebiet „Am Anger“ muß sich erst auffüllen, Fuß- und Radweg nach Wallichen ist zu berücksichtigen,
- Neuordnungsbereich „Vor der Ziegelei“ sollte genutzt werden, bevor neue Baugebiete erschlossen werden (Mischnutzung).

Gewerbegebiet „Vor der Ziegelei“ (7)

- Verdichtung, Intensivierung der Nutzung, Neuordnung der Flächen,
- Sanierung / Ersatz von Gebäuden,
- Eingrünung, insbesondere zur Straße von Azmannsdorf, zur Bahn und zur angrenzenden Wohnbebauung.

Kleingärten (8)

- Erhaltung der Nutzung, keine besonderen Maßnahmen erforderlich.

Gewerbegebiet „An den Streichteichen“ (9)

- Lärminderungsmaßnahmen zum Schutz des angrenzenden Wohngebiets werden im Umwelt- und Naturschutzamt erarbeitet,
- aufgrund der Nähe zum Wohngebiet ist bei weiteren Ansiedlungen von störendem Gewerbe die Verträglichkeit mit dem angrenzenden Wohngebiet zu prüfen,
- Eingrünung des Gebiets.



Abb. 31
Ecke Bahnhofstraße / Fasanerieweg

2. Stabilisierung, Verbesserung

Die vorhandenen Bauflächen (siehe Flächennutzungsplan) werden genutzt. Innerörtliche Flächenpotentiale werden ausgeschöpft, Baulücken und teilweise leerstehende Nebengebäude werden neu genutzt. Fehlende Wegeverbindungen werden aktiviert, Grün- und Freiräume werden vernetzt. Die öffentlichen Straßen- und Platzsituationen werden funktionell und gestalterisch aufgewertet (vor allem Ortskern und Bahnhofstraße). Zur Aufhebung des Sackgassencharakters der Bahnhofstraße wird eine neue Straße parallel zum Anschlußgleis zum Umspannwerk geführt. Über diese Straße könnte die aus Linderbach / Azmannsdorf verlängerte Buslinie Bahnhof und Rathausplatz in Vieselbach anfahren. Die Insellage des Bahnhofs wäre aufgehoben.

Wertung:

Die Variante 2 (Vorzugsvariante des Stadtentwicklungsamtes) wird der weiteren Planung zugrunde gelegt. Die Straße zur Anbindung der Bahnhofstraße an die Azmannsdorfer Straße durch das GE-Gebiet wird aufgrund des hohen technischen und finanziellen Aufwandes als nicht umsetzbar eingeschätzt.



Abb. 33
Szenario 2 zur Gesamtentwicklung : Stabilisierung, Verbesserung

3. Ausbau, Erweiterung

Dieses Szenario geht davon aus, daß beispielsweise durch Ansiedlung eines größeren Betriebes enormer Bedarf an neuen Bauflächen entsteht (gewerbliche, gemischte und Wohnbauflächen). Unter dieser Voraussetzung wird vorgeschlagen, die Ortslage Vieselbach insbesondere auf den Flächen zwischen „Vor der Ziegelei“ und Fasanerie zu erweitern. Problem dabei ist, daß die dezentrale Lage des alten Ortskerns weiter erhöht wird.

Wertung:

Bei Berücksichtigung der gegenwärtigen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen wird die Variante 3 als wenig realistisch eingeschätzt.

Gesamtwertung:

Die Öffnung der Bahnhofstraße sowie eine neue Straßenführung zwischen Azmannsdorfer- und Bahnhofstraße wird aufgrund des hohen finanziellen und technischen Aufwands im Hinblick auf die zu erwartenden städtebaulichen Chancen negativ beurteilt. Desweiteren sind zusätzliche Immissionsbelastungen für die Bahnhofstraße zu erwarten. Die strukturellen Ziele von Raumordnung und Stadtentwicklung zur vorrangigen Siedlungsentwicklung an Schienen und Nahverkehrsachsen können mit der Weiterverfolgung der Variante 2 am besten erreicht werden. Im Sinne einer Strukturstärkung des Bahnhofs sollte die Wohnfunktion im Bahnhofsumfeld erhalten werden. Für darüberhinausgehende Entwicklungen von Wohn- und Gewerbeflächen gibt es derzeit sowohl gesamtstädtisch als auch aus Sicht des Ortes keinen Bedarf.



Abb. 34
Szenario 3 zur Gesamtentwicklung : Ausbau, Erweiterung

3.3 Städtebaulicher Rahmenplan

3.3.1 Gesamtkonzept

Wie im vorangegangenen Abschnitt bereits beschrieben wird es bei der weiteren Entwicklung Vieselbachs in erster Linie darum gehen, die vorhandenen Potentiale besser zu nutzen. Dies heißt in erster Linie:

- Stärkung Ortskern (Mühlplatz, Rathausplatz, Burgplatz),
- Belebung Grünzug, Entwicklung eines Bürgerparks südlich Mühlplatz unter Einbeziehung Brauereigebäude, neue Wegebeziehungen,
- Verbesserung Situation Bahnhofstraße (ÖPNV-Anbindung Bahnhof auch von Ortsseite, funktionelle und gestalterische Aufwertung),
- Nutzung von Flächenpotentialen innerhalb der bebauten Ortslage Innenentwicklung), keine Entwicklung nach außen,
- geordneter Rückbau, wo möglich (z.B. ehemalige LPG-Gelände am östlichen Ortsrand, mehrgeschossiger Wohnungsbau nach Prüfung),
- Ausnutzung neues Gewerbegebiet durch gezielte Ansiedlungspolitik,
- Stärkung der Wohnfunktion (differenzierte, stadtnahe, qualitätsvolle Wohnsituationen).
- Beibehaltung denkmalverträglicher Nutzungen sowie Umnutzungen von geeigneten Kulturdenkmälern.

Ein wichtiger Aspekt ist die bauliche Erneuerung und Weiterentwicklung des Bestands der historischen Ortslage. Dabei sind die vorhandenen und zu bewahrenden Qualitäten entsprechend zu berücksichtigen. Dies gilt insbesondere für die weitgehend intakte Raumstruktur. Fehlende oder nicht mehr vollständige Raumkanten sind durch Bebauung oder andere raumbildende Maßnahmen (Einfriedungen, Grün) zu ergänzen. Ergänzen Bebauung ist zum Beispiel an der Ecke Weimarstraße / Kirchgasse wünschenswert.

Der Gebäudebestand, insbesondere die ortsbildprägenden Gebäude und Hofsituationen (z.B. Mühlplatz 3, Lindenweg 4, Erfurter Straße 4), ist instandzusetzen und, wenn leerstehend, wieder einer Nutzung zuzuführen. Die Erhaltung und Umnutzung (Kleingewerbe, Wohnen) ortstypischer Bausubstanz sollte sich auch auf die Nebengebäude erstrecken. Bei allen Neu- und Umbaumaßnahmen innerhalb der historischen Ortslage ist auf die Gestalttypik des Ortes Rücksicht zu nehmen:

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

Innerhalb der Ortslage sind bauliche Ergänzungen bei Berücksichtigung der konkreten baulich-räumlichen Situation und der typischen Haus- und Hofstrukturen möglich (z.B. Ergänzungssatzung Brückenstraße). Das vom Umfang her ausgedehnteste Flächenpotential in Ortskernnähe befindet sich nördlich der Bahnhofstraße an der Straße Vor der Ziegelei. Hier ist die Entwicklung der Fläche innerhalb einer vorzuziehenden städtebaulichen Ordnung möglich.

Seit April 2004 wird am Standort Mühlplatz wieder eine Kaufhalle betrieben. Damit ist die Standortdiskussion für einen Kaufhallenneubau aktuell nicht erforderlich. Im Rahmen langfristiger Überlegungen gibt es jedoch die Idee der Kopplung Nahversorgung / Bahnhofsgebäude mit dem Ziel der Vitalisierung und Aufwertung des Bahnhofsumfeldes. Weitere Standortalternativen sind in den Strukturskizzen dargestellt.



Abb. 35
Ortsbildprägendes Gebäude Bahnhofstraße 40

Abb. 36
Ecksituation Erfurter Straße / Ernst-Thälmann-Straße



Durch den Weiterbau der A 71 wird mittelfristig eine direkte Verbindung zu den nördlich und südlich von Erfurt gelegenen Oberzentren hergestellt. Durch den angestrebten regionalen Charakter dieser Autobahn (Häufung von Anschlußstellen, verminderte Ausbauparameter) werden gleichzeitig überregionale und regionale Verkehrsströme auf diese Trasse verlagert.

Aus verkehrlicher Sicht ist die weitere Verbesserung der ÖPNV-Anbindung anzustreben. Die Ziele des Verkehrsentwicklungsplanes und des Nahverkehrsplanes sehen eine Priorität der Bahnnutzung beim gleichzeitigen Abbau von Parallelverkehren durch Buslinien zur Bahn vor. Ab Dezember 2005 ist die Einführung eines Verbundtarifes geplant, mit dem für die Ortschaft Vieselbach eine deutliche Aufwertung der Bahnnutzung durch eine einheitliche Tarifgestaltung erfolgen wird. Zum geplanten ÖPNV-Verknüpfungspunkt südlich der Bahnstrecke läuft eine aktuelle Planung der DB zur niveaugleichen Anbindung zwischen Bushaltestelle und Bahnsteig. Ein Verknüpfungspunkt in der dargestellten Form stellt durch die Konzentration aller Umsteigevorgänge die wirtschaftlichste Möglichkeit einer Verknüpfung am Bahnhof Vieselbach dar. Die Lage dieses Umsteigepunktes ergibt sich aus der Linienführung des Busses in Richtung Hochstedt / Mönchenholzhausen und der Vorhaltung einer Zubringerfunktion zwischen GVZ und Bahnhof Vieselbach. Zusätzlich werden eine Wendemöglichkeit für die zu verlängernde Linie 43 (Ringelberg-Bahnhof Vieselbach) sowie verbesserte Bedingungen für park and ride und bike and ride geschaffen. Als Chance zur Verbesserung der stadträumlich / funktionalen Situation in der südlichen Bahnhofstraße wird die Integration des Bahnhofs in das Nahverkehrssystem durch eine weitere Aufwertung zum Verknüpfungspunkt beurteilt.

Als eine langfristig mögliche Option wird vorgeschlagen, unter Einbeziehung von Flächen des Mühlengrundstückes am Bahnhof eine Wendemöglichkeit für den Bus zu errichten, die dann eine Verlängerung der Buslinie 43 (Ringelberg-Vieselbach) als Zubringer aus dem nördlichen Ortsteil zum Bahnhof nördlich der Bahnstrecke ermöglicht. Dazu sind neue Haltestellen etwa im Bereich der nördlichen Bahnhofstraße und im Einmündungsbereich Karl-Marx-Straße / Gewerbestraße vorzusehen. Gemeinsam mit der Buslinie 52 (Mönchenholzhausen - Niederzimmern) wird somit ein attraktives Zubringerangebot zum Bahnhof geschaffen. Eine weitere Aufwertung kann der Bahnhof durch den Aufbau von park and ride und bike and ride Möglichkeiten im Bereich des Bahnhofsvorplatzes erfahren.

Die massiven Grünstrukturen entlang des Vieselbaches sind zu erhalten und wo lückenhaft zu ergänzen. Vorhandene Wegeverbindungen sind zu erhalten und wenn notwendig ebenfalls zu ergänzen. Der weitgehend intakte Ortsrand im Osten der Ortslage ist unbedingt zu erhalten. Im Sinne einer besseren landschaftlichen Einbindung der Siedlung und der Verbesserung des Landschaftsbildes wurden Ansätze einer Grünvernetzung aufgegriffen und weiterentwickelt (Flurgehölze, Ergänzung von Alleen). Aus freiraumplanerischer Sicht wichtig sind sowohl die vorgeschlagenen neuen Wegeverbindungen innerhalb der Ortslage als auch die Verknüpfungen nach außen (z.B. Radweg Thüringer Städteketten). Das Gesamtkonzept beinhaltet zudem die Forderung nach funktionell und gestalterischer Aufwertung von wichtigen Straßen- und Platzsituationen.



Abb. 37
Wegeverbindung zum Vieselbachgrünzug, ortstypische Pflasterung, Natursteinmauer

Abb. 38
Gartenweg entlang des Vieselbaches





3.3.2 Varianten zur Gestaltung des Ortskerns

Alle Varianten

- Schaffung einer zusammenhängenden Grünfläche im Ortszentrum,
- Renaturierung der Betonflächen westlich des Schwimmbades (ehemals Parkplatz des Schwimmbades) und Einbeziehung in die öffentliche Grünfläche,
- Aufwertung der öffentlichen Grünflächen durch Wegnahme der Einzäunung der Teichflächen/ Voraussetzung ist, daß der Teich nicht mehr für die Feuerwehr benötigt wird (Ausbau des Hydrantennetzes),
- Nutzung der öffentlichen Grünflächen für Sport/Spiel in Verbindung mit der Turnhalle,
- Führung öffentlicher Wege durch die Grünflächen um die Teiche,
- Öffnung des Vieselbaches im Bereich Mühlenplatz (Variante 1 oder 2 der Untersuchung der Unteren Wasserbehörde, Variante 1: Verlauf des Vieselbaches über die Flächen des Schwimmbeckens, Variante 2: Verlauf des Vieselbaches unter Berücksichtigung des bestehenden Schwimmbeckens),
- Führung eines Weges entlang des renaturierten Vieselbaches in die öffentliche Grünfläche, Baumpflanzung entlang dieses neuen Weges,
- Wegeführung zu Turnhalle / Burghof und zum Hof der ehemaligen Fabrikgebäude Deinhardt Brauerei,
- Reduzierung der Straßenbreite der Mühlen gasse auf 5,5 m,
- Öffnung des Vieselbaches erfordert parallel dazu die Verlegung von Abwasserkanälen.

Abb. 39
Turnhalle Straße der Jugend 11



Abb. 40
Kaufhallenstandort im Bereich Mühlenplatz



Abb. 41
Burghof von Südwesten

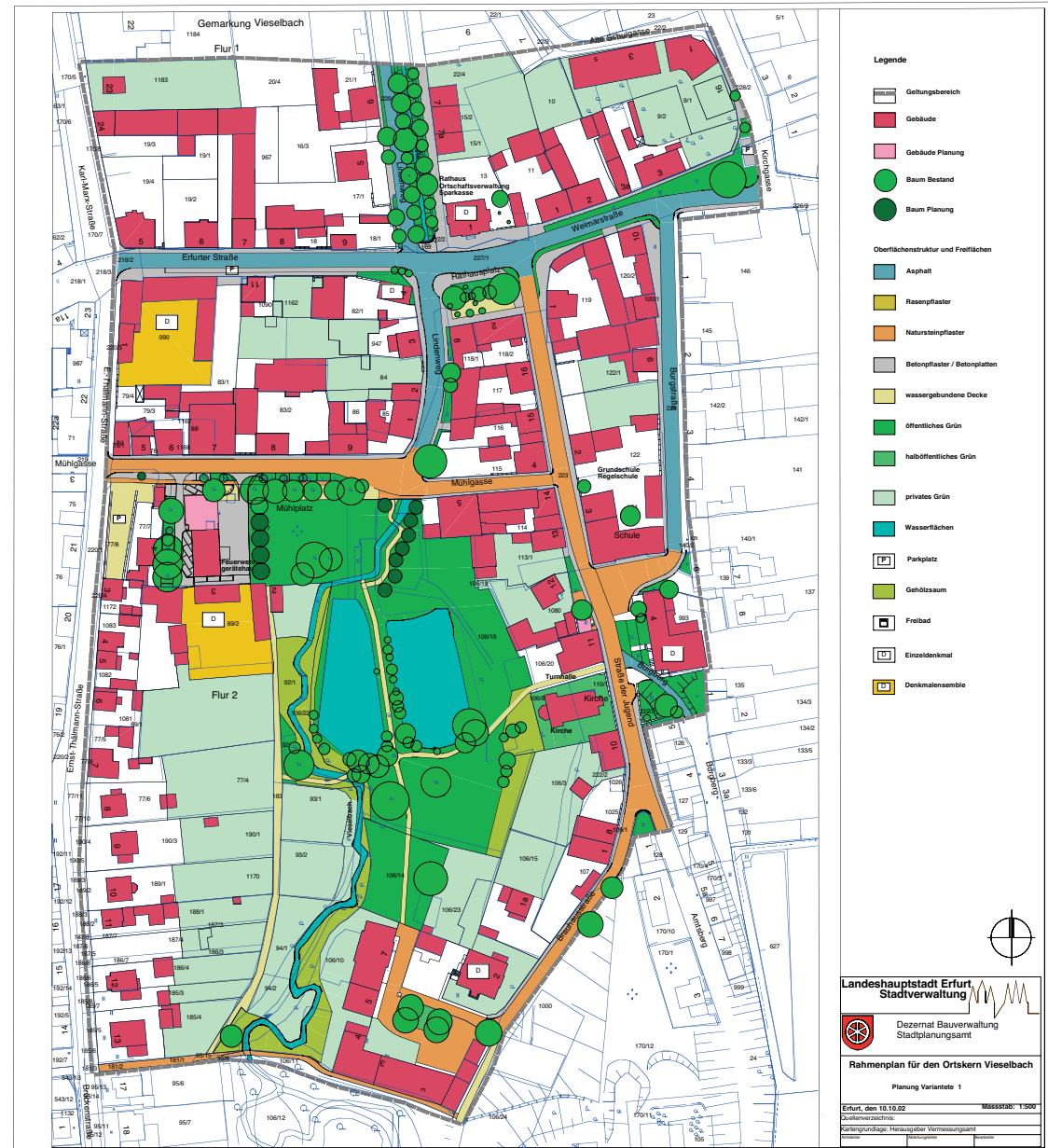


Variante 1

- Öffnung des Vieselbaches im Bereich der Flächen des Schwimmbeckens,
- Renaturierung der Fläche des Schwimmbeckens und Vergrößerung der öffentlichen Grünfläche,
- Nutzung eines Teiches als ökologischer Badesee, alternativ Grün- und Sportflächen,
- Erweiterung der Feuerwehr am Standort Mühlenplatz / Schaffung von 11 Stellplätzen im Umfeld der Feuerwehr für Feuerwehrleute,
- Anordnung einer Baumreihe vor der Einfahrt der Feuerwehrgaragen,
- erforderlich ist eine Umgestaltung des Parkplatzes an der Ecke Mühlenplatz / Ernst - Thälmann - Straße durch Schaffung einer Ausfahrt auf die Ernst - Thälmann - Straße,
- im östlichen Teil des Mühlenplatzes wird zwischen Straße und Fußweg ein Grünstreifen angeordnet, die vorhandene Böschung zum Ausgleich des Höhenunterschieds von ca. 50 cm und der Baumbestand können erhalten werden.

Wertung:

Das Ortsbild wird durch die Kubatur des Feuerwehrranbaus negativ beeinträchtigt (Fassadengliederung entspricht nicht der Typik der umgebenden Bebauung). Durch die Freihaltung der Zufahrtsmöglichkeiten und Stellplätze für die Feuerwehr werden die Parkmöglichkeiten im unmittelbaren Umfeld des Mühlenplatzes stark eingeschränkt. Die Einordnung von Stellplätzen für die Kaufhalle im Bereich Mühlenplatz wird aufgrund der Forderung nach Freihaltung von Stellplätzen für die Feuerwehr kaum möglich. Die Anordnung einer Baumreihe bildet den westlichen Abschluss des Mühlenplatzes und grenzt die Grundstücksflächen der Feuerwehr vom Platzraum ab. Durch diese Baumreihe erfolgt jedoch eine Beeinträchtigung der Nutzbarkeit des Platzes bei Dorffesten (z.B. Aufstellen Karussell, Festzelt). Mit der Renaturierung der Fläche des Schwimmbeckens wird eine Vergrößerung der Grünfläche des Mühlenplatzes erreicht.

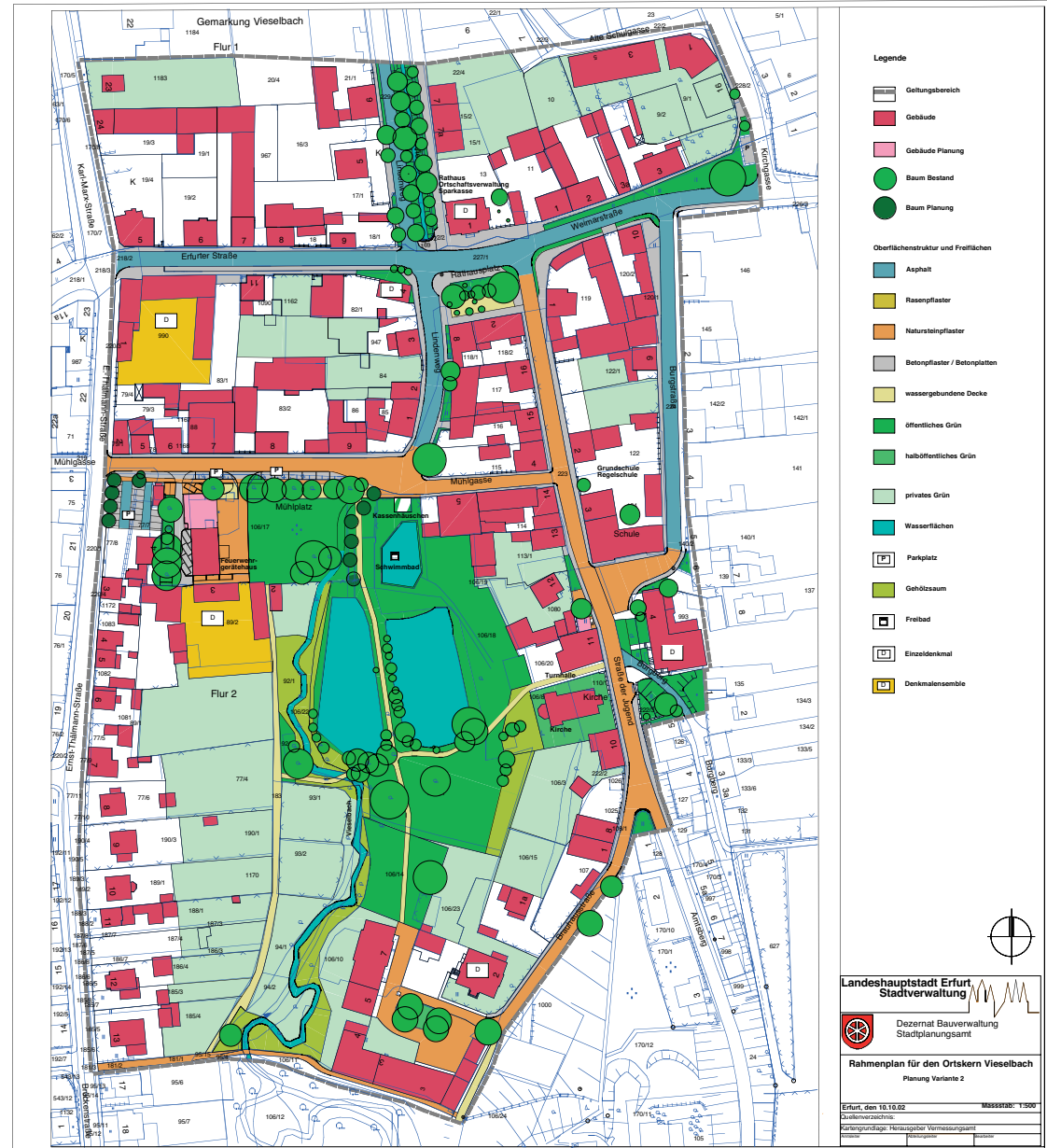


Variante 2

- Öffnung des Vieselbaches unter Berücksichtigung des bestehenden Schwimmbeckens,
- Wiedernutzbarmachung des vorhandenen Schwimmbeckens,
- Nutzung der vorhandenen Teiche für die Reinigung des Wassers (Gutachten erforderlich),
- Erweiterung der Feuerwehr am Standort Mühlenplatz,
- Schaffung von 11 Stellplätzen im Umfeld der Feuerwehr für Feuerwehrleute,
- durch Erweiterung des bestehenden Parkplatzes an der Ecke Mühlen-gasse / Ernst- Thälmann-Straße können weitere Stellplätze geschaffen werden,
- Abriss des Nebengebäudes des Anwesens Mühlenplatz 4 und Grundstückstausch Stadt / KOWO als Voraussetzung für die Neuordnung des bestehenden Parkplatzes an der Ecke Mühlenplatz/ Ernst - Thälmann – Straße,
- Anordnung von 6 Stellplätzen parallel zur Straße für die Nutzer der Kaufhalle in der Mühlen-gasse gegenüber der Kaufhalle.

Wertung

Das Ortsbild wird durch die Kubatur des Anbaus der Feuerwehr negativ beeinträchtigt. Die Fassadengliederung entspricht Diese Variante stellt in bezug auf die Ausweisung von Stellplätzen die Maximallösung dar, zu Lasten der Grünfläche des Mühlenplatzes. Allerdings werden die Stellplätze östlich der Feuerwehr, angrenzend an die Grünflächen die Mühlenplatzes kaum realisierbar sein, da eine Kreuzungsfreiheit zwischen ausfahrenden Feuerwehrautos und einfahrenden PKW der Feuerwehrleute gewährleistet sein muss. Die Erweiterung des Parkplatzes an der Ecke Mühlenplatz/ Ernst - Thälmann – Straße setzt den Abriss des Nebengebäudes des Anwesens Mühlenplatz 4 und Grundstückstausch Stadt / KOWO voraus.



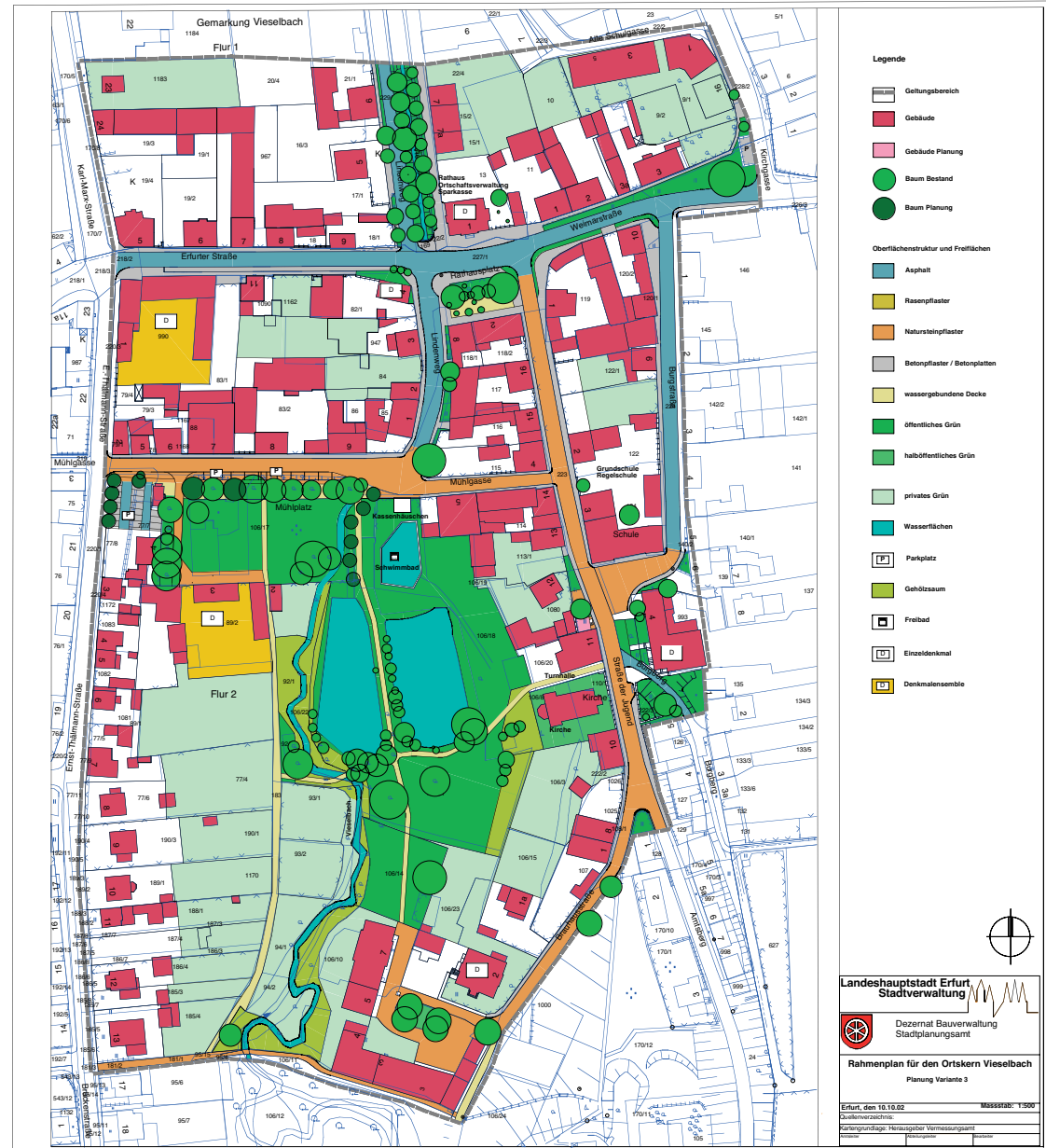
Variante 3

- Öffnung des Vieselbaches unter Berücksichtigung des bestehenden Schwimmbeckens,
- Wiedernutzbarmachung des vorhandenen Schwimmbeckens,
- Nutzung der vorhandenen Teiche für die Reinigung des Wassers (Gutachten erforderlich),
- Verlagerung der Feuerwehr an einem Standort außerhalb des Mühlplatzes,
- Abriss des vorhandenen Feuerwehrgerätehauses und Renaturierung der Flächen in die öffentliche Grünfläche,
- Abriss des Nebengebäudes des Anwesens Mühlplatz 4 und Grundstückstausch Stadt/ KOWO als Voraussetzung für die Neuordnung des bestehenden Parkplatzes an der Ecke Mühlplatz/ Ernst - Thälmann - Straße,
- Anordnung von 8 Stellplätzen parallel zur Straße für die Nutzer der Kaufhalle in der Mühlgasse gegenüber der Kaufhalle.

Wertung:

Durch die Verlagerung der Feuerwehr wird die städtebaulich-räumliche Situation des Platzes entscheidend verbessert. Der Blick auf das denkmalgeschützte Gehöft Mühlplatz Nr. 4 und auf den Baumbestand an der Westseite des Platzes wird ermöglicht.

Mit der Entscheidung für die Erweiterung der Feuerwehr auf dem Mühlplatz können planerische Überlegungen zur Verlagerung der Feuerwehr an einen anderen Standort nicht mehr in die Untersuchungen einbezogen werden.



Vorzugslösung

Es wird ein städtebauliches Konzept verfolgt, was auf die Erhaltung und Bewahrung des dörflichen Charakters des Ortskerns Vieselbach zielt. Wichtigster Aspekt ist dabei die Erneuerung und Umnutzung der bestehenden Bausubstanz. Wenn leerstehend sollte diese wieder einer Nutzung zugeführt werden. Dies ist insbesondere für die ortsbildprägenden Gebäude des Burghofes notwendig.

Im Ergebnis der Abwägung nach Vergleich der Varianten wird eine Kombination der Varianten 1+2 in das Gesamtkonzept eingearbeitet:

Die Feuerwehr wurde am Standort Mühlplatz erweitert. Die Freiflächengestaltung für die Feuerwehr (11 Stellplätze, Zufahrtstraße zum Grundstück Mühlplatz 3, Gehbahn am Mühlplatz) wurde in der Planung berücksichtigt.

Vorgeschlagen wird eine Erweiterung des bestehenden Parkplatzes an der Ecke Mühlplatz / Ernst- Thälmann- Straße. Es können 18 Stellplätze eingeordnet werden. Die Voraussetzung für den erforderlichen Abriss des Nebengebäudes des Anwesens Mühlplatz 4 und für die Umsetzung der Maßnahme wäre der Grundstückstausch Stadt / KOWO. Auf dem Parkplatz sind sowohl Stellplätze für die Feuerwehr zu reservieren als auch weitere Parkplätze für die Kaufeinrichtung vorzusehen. Für die Kaufhalle können 7 Stellplätze gegenüber des Gebäudes, parallel zur Mühlgasse eingeordnet werden.



Abb. 42
Erhaltenswerte Torsituation am Mühlplatz



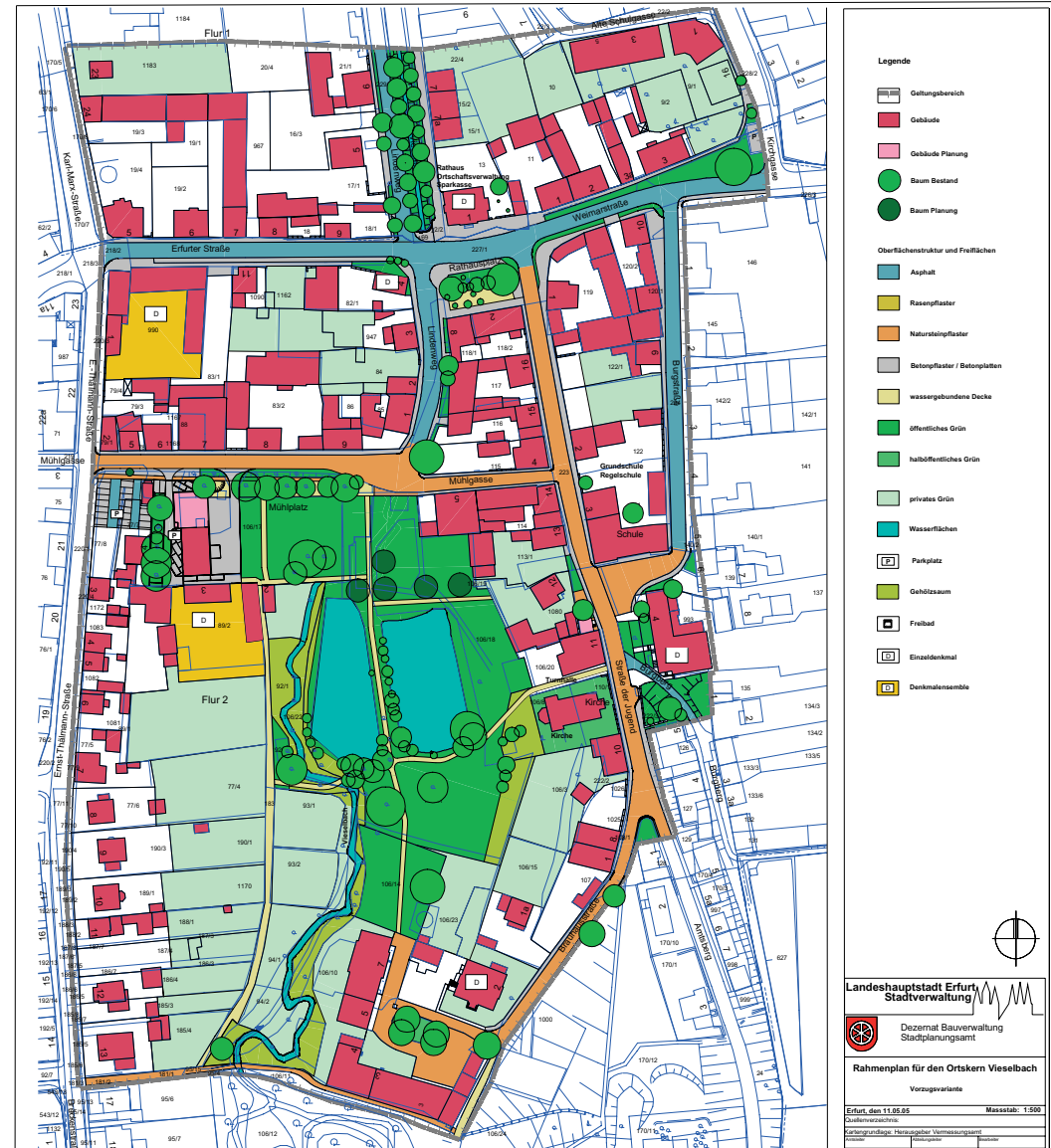
Abb. 43
Ortstypische Nebengebäude am Mühlplatz



Abb. 44
Gebäude der ehemaligen Brauerei Deinhardt
(Revitalisierung / Umnutzung)

Es wird vorgeschlagen, unter Inanspruchnahme der Flächen des Freibades und der Freiflächen um die Teiche eine zusammenhängende öffentliche Grünfläche vom Mühlplatz beginnend zu gestalten. Damit die Fläche im Bereich Mühlplatz nicht geteilt wird und somit besser nutzbar ist, soll der Vieselbach im Bereich Mühlplatz nicht geöffnet werden. Die Flächen sollen multifunktional, u.a. für Ortsfeste genutzt werden. Dabei können auch die Flächen und Räumlichkeiten der Feuerwehr einbezogen werden. Die Fläche des ehemaligen Parkplatzes des Schwimmbades sollte langfristig renaturiert und in die Grünfläche des Mühlplatzes einbezogen werden. Durch Wegnahme der Einzäunung der Teichflächen kann eine zusammenhängende Grünfläche geschaffen werden.

Die öffentlichen Grünflächen werden durch Führung öffentlicher Wege zwischen den Teichen zu Turnhalle / Burghof und zum Hof der ehemaligen Fabrikgebäude der Deinhardt Brauerei erschlossen. Eine Nutzung der öffentlichen Grünflächen für Sport und Spiel in Verbindung mit der Turnhalle wird möglich.



4 Maßnahmeempfehlungen / Umsetzung

Grünfläche am Teich, Freibad, Mühlplatz

Zur Aufwertung dieses ortsbildprägenden Bereichs ist eine zusammenhängende öffentliche Grünfläche zu gestalten. Es sind Wegeverbindungen zu entwickeln, die die wichtigen Funktionsbereiche miteinander verknüpfen (insbesondere den Bereich der Teiche mit den südlich gelegenen Waldflächen und dem nördlich gelegenen Mühlplatz). Die für private Gärten genutzte kommunale Fläche südlich der Teiche ist in diesem Zusammenhang dem öffentlichen Grün zuzuordnen. Zusätzlich sind an den Teichen Freizeitangebote zu entwickeln, z.B. Spielmöglichkeiten, Angebote für Schulsport. Der Mühlplatz ist optisch von der Feuerwehr zu trennen.

Wald am Viadukt, ehemaliges Brauhaus, Streuobstwiese am Altenheim

Durch den Verein ist ein Konzept zur Nutzung der Flächen als Parkanlage zu erarbeiten.

Rathausplatz

Für den Rathausplatz ist ein gestalterisches Konzept zu erarbeiten, bei welchem der Wirtschaftshof des Rathauses in die zukünftige Grünflächengestaltung einzubeziehen ist.

Burghof

In Zusammenarbeit mit dem zukünftigen Eigentümer des Burghofes ist ein Nutzungskonzept und ein Konzept zur Gestaltung der Freiflächen vor dem Burghof zu erarbeiten.

Bahnhofsvorplatz

In Zusammenarbeit mit der Bahn AG ist ein Freiflächenkonzept zur Gestaltung des Bahnhofsvorplatzes zu entwickeln. Dabei ist besonderer Wert auf den Erhalt markanter Bäume und einem Abschluss der Bahnhofstraße zu legen.

Lineare Grünstrukturen

Es ist eine durchgängige Baumreihe von Azmannsdorf nach Niederzimmern zu entwickeln. Langfristig sind vereinzelt Parkplätze in der Erfurter Straße rückzubauen und durch Baumstandorte zu ersetzen.

Grünfläche um die Kreuzkirche, Kirchgasse

Es ist ein gestalterisches Gesamtkonzept für den Bereich Kirche und die umliegenden Straßenräume zu entwickeln. Schwerpunkte des Gestaltungskonzeptes bilden die Eingrünung der Platzsituation, die Wahl des Straßenbelages und die Anbindung der Kirchgasse als Allee.

Brückenstraße, Ernst-Thälmann-Straße, Karl-Marx-Straße

Langfristig sind weitere Baumsinseln einzuordnen, um eine Gliederung des Straßenraums herzustellen und die Filterung von Luftschadstoffen und die Erzeugung von Schatten zu bewirken.

Straße südlich der Bahnlinie

Zwischen den landwirtschaftlich genutzten Flächen und der Straße sind Grünstrukturen zu entwickeln, um Übergangsbereiche zu schaffen. Die Einordnung von Stellplätzen am Durchgang zum Bahnhof ist zu berücksichtigen (park & ride).

Feldwege nach Hochstedt, Mönchenholzhausen

Entlang der Wege sind Baumreihen zu entwickeln, die das Landschaftsbild aufwerten und den Komfort der Wegeverbindung (Schattenspende, Staubbindung) erhöhen. Damit eine Befahrbarkeit für landwirtschaftliche Fahrzeuge möglich bleibt, ist eine nutzbare Wegebreite von 5,5 m zu gewährleisten.

Öffentliche Gebäude (Schule, KIGA)

Eine schrittweise Sanierung dieser Gebäude ist notwendig.

Allgemein

Für die Zukunft sind Arbeiten am Kanalnetz vorgesehen. Eine zeitliche Einordnung ist bisher noch nicht erfolgt. Erst nach Verlegung der neuen Abwasserkanäle können Straßen in Abhängigkeit von zur Verfügung stehenden Mitteln neu gebaut werden. Der Maßnahmenkatalog sollte kontinuierlich fortgeschrieben werden. Die Prioritäten müssen entsprechend der sich ändernden Rahmenbedingungen (Haushaltsslage/Fördermöglichkeiten) überprüft und gegebenenfalls korrigiert werden.



Abb. 45, zu gestaltende Fläche am Burgplatz, links vorne: Schulgebäude

Abb. 46, Brauhausstraße mit Aufgang zum Amtsberg



5 Quellennachweis

- Heinz Kürth
Aus Vieselbachs Vergangenheit, Teil 1 und 2
- Naherholungskonzeption der Erfurter Umlandgemeinden, 1998
- Thüringer Ministerium für Landwirtschaft, Naturschutz und Umwelt (TMLNU)
Thüringer Landesanstalt für Umwelt (TLU):
Kartierung von Biotop- und Nutzungstypen in Dörfern und Kleinstädten im Freistaat Thüringen: Vieselbach, VG Erfurt, 1997
- GRIPS - Realnutzungskartierung
- Landschaftsplan der Stadt Erfurt, 1997
- Flächennutzungsplan der Stadt Erfurt, Stand Dezember 2004, 3. Änderung
- Verkehrsentwicklungsplan, 1.Fortschreibung

Anhang

Im Altlastenkataster erfasste Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des Rahmenplanes Vieselbach VIE - 524

Nr	Lage	ehem. Nutzung	Recherche	aktuell
0243	Azmannsdorfer Weg 5	ehemaliges ACZ	ehemals Lagerung bzw. Handel mit Dünge- und Pflanzenschutzmitteln	----
1135	Azmannsdorfer Weg 5	Tankstelle (HTG)	Recherche 1995 und 1996: Ölabscheider ist vorhanden, soll aber erneuert werden. Gehandelte Kraftstoffsorten : DK 1 Erdtank á 30.000 l VK 3 Erdtanks á 10.000 l Für die Tankstelle wird nur ein Teil des angegebenen Flurstückes genutzt.	Altlastenfreistellungsverfahren positiv beschieden TÜV-Abnahme zur Stilllegung am 31.08.1999 erfolgt Tanks noch im Boden Gutachten Dr. Zeising
1136	Bahnhofstraße 23	ehem. Tankstelle Schlenstedt	Recherche 1995: Der Standort wird weiterhin als Reperaturwerkstatt genutzt. Der 2.000 l Vergaserkraftstofftank, der im Rahmen der Nutzung durch die LPG Vieselbach als Dieselkraftstofftank genutzt wurde, befindet sich einschließlich der Anschlussstutzen noch im Erdreich. Recherche 1996: keine weiteren Erkenntnisse	----
1137	Azmannsdorfer Weg 5	ehem. ACZ Werkstattbereich	Recherche 1995: Der Werkstattbereich wird ohne größere Sanierungsmaßnahmen weitergenutzt. Recherche 1996: keine neuen Erkenntnisse, jedoch sind orientierende Untersuchungen zu empfehlen.	----
1138	Am Bahnhof 3	KLI Urbich Technik Sercice GmbH	Recherche 1995: Der ehemalige Werkstattbereich der KLI wird jetzt als Reperaturwerkstatt durch die HTG Vieselbach genutzt. Innerhalb der Werkstatthalle befindet sich eine ontagegrube, die auch als Waschplatz genutzt wird. Sie wird über einen Koaleszensabscheider entwässert. Der andere Teil der Gebäude der KLI wird durch die TEHA Technik GmbH als Ersatzteillager genutzt. Recherche 1996: Es liegen keine neuen Erkenntnisse vor, orientierende Untersuchungen werden empfohlen.	Neubau Tankstelle Baugenehmigung B 2016/95 wasserrechtl. Genehmigung vom 18.07.1996
0254	Am Bahnhof	Tankstelle (KLI Urbich)	Recherche 1995: Die Tankstelle wurde inklusive der vorhandenen Erdtanks entfernt und die kontaminierten Bodenbereiche ausgehoben und entsorgt. Aufgrund der Ergebnisse der Untersuchung durch UBU war die Sanierung des Tankstellenbereichs erfolgreich. Auskunft über obengenannten Sachverhalt erteilte der Liquidator der Technikservice GmbH i.A.i.L., Insolvenzverwaltungen-Büro, Diplomvolkswirt Funke in Suhl. Gutachten der UBU Thüringen von 1993 [liegt nicht vor] Recherche 1996: keine weiteren Erkenntnisse	----

1139	Bahnhofstraße 34	PGH Innenausbau und Möbel	Recherche 1995: In der bestehenden Anlage werden Holzmöbel produziert. Sie befindet sich innerhalb eines Wohngebietes. Es können Lärm- und Geruchsbelästigungen für die Anwohner entstehen. Recherche 1996: keine weiteren Erkenntnisse	----
0260	Bahnhofstraße 37	Pumpenfabrik	Recherche 1995: Der Standort ist derzeit stillgelegt. Der Stahl- und Behälterbau GmbH, mit ehemaligen Hauptsitz in Erfurt, Iderhoffstr. 266 hat laut Aussage eines ehemaligen Mitarbeiters im Herbst 1993 Konkurs angemeldet. Der Konkursverwalter ist unbekannt. Vorher wurde der ehemals volkseigene Betrieb nach Übernahme durch die Treuhand privatisiert. Recherche 1996: Es liegen keine weiteren Erkenntnisse vor.	----
0257	Bahnhofstraße 37	ehemalige Tankstelle (Pumpenfabrik) Nutzer Shell	Recherche 1995: Im Bereich der ehemals vorhandenen Zapfsäulen befindet sich derzeit der Gehweg der Bahnhofstraße. Die Größe, genaue Lage und Füllung der Erdtanks und die Frage der Entfernung aus dem Erdreich konnte nicht geklärt werden. Recherche 1996: s.o.	----
0256	Bahnhofstraße 7	ehemalige Tankstelle (Sachse) Nutzer: MTS Vieselbach	Recherche 1995: Die Zapfsäule wurde inzwischen beseitigt. Der Erdtank mit einem Fassungsvermögen von 12.000 l liegt noch im Erdreich. Recherche 1996: Ob die Erdtanks noch im Erdreich liegen ist unbekannt.	----
0248	Bahnhofstraße 44	"ehemalige Schmiede"	Recherche 1995 und 1996: Die Schmiede wurde stillgelegt und 1973 zu zusätzlichen Wohnraum umgebaut.	----
0252	Mühlgasse 1	ehemalige Kfz-Reparatur (Göpel)	Recherche 1996: Die Werkstatt wurde 1975 stillgelegt. Eine vor Ort-Besichtigung war nicht möglich.	----
1140	östl. Ortslage	ehem. Rinderstallanlage	Recherche 1995: Der Standort wurde zwar stillgelegt, wird aber z.T. nach Aussagen von Herrn Hoffmann, Geschäftsführer der landwirtschaftlichen GmbH & Co KG Mönchenholzhausen, ungenehmigt für die Rinderhaltung genutzt. Recherche 1996: Es liegen keine weiteren Erkenntnisse vor. Im Rahmen der vom Institut für Umwelttechnologie durchgeführten Altlastenschätzung wurden weitergehende Untersuchungen empfohlen.	
0259	Karl-Marx-Straße 24	ehemalige Tankstelle (Gemeinde)	Recherche 1995: Die Tankstelle ist stillgelegt, die Zapfsäulen wurden entfernt. Die Erdtanks befinden sich wahrscheinlich noch im Erdreich. Recherche 1996: Es liegen keine neuen Erkenntnisse vor.	----