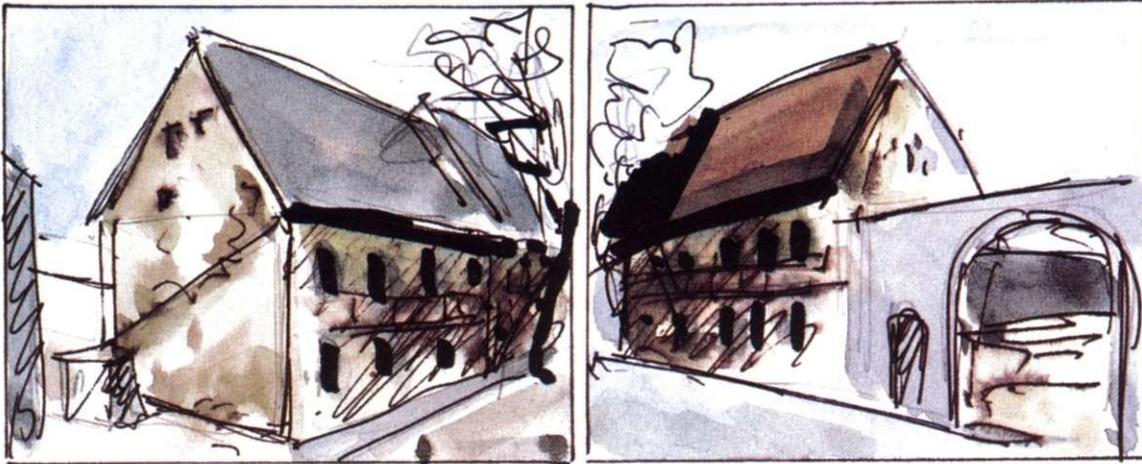




Stadtteilentwicklungsplanung
Lemsdorf



Stadtplanungsamt Magdeburg

Mitarbeiter:

Hans-Reinhard Adler
Christa Anger
Peter Anger
Birgit Arend
Amir Badnjevic
Heidrun Bartel
Roswitha Baumgart
Monika Bohnert
Sylvia Böttger
Wolfgang Buchholz
Klaus Danneberg
Renate Dilz
Sybille Dirschka
Wilma Ebeling
Gabriele Eschholz
Klaus Eschke
Jutta Fittkau
Hannelore Friedrich
Hans Gottschalk
Margot Gottschalk
Gabriele Grickscheit
Jürgen Gippert
Marlies Grunert
Andrea Hartkopf
Hans-Georg Heinecke
Anette Heinicke
Ingrid Heptner
Sabine Hlous
Heinrich Höltje
Wilfried Hoffmann
Wolfgang Jäger
Heinz Jasniak
Heinz Karl
Krista Kinkeldey
Hannelore Kirstein
Jutta Klose
Helga Körner
Brigitte Koch
Dr. Günther Korbel
Christa Kummer
Peter Krämer
Thomas Lemm
Gisela Lenze
Marlies Lochau
Bernd Martin
Konrad Meng
Helmut Menzel
Angelika Meyer
Heike Moreth
Bernd Niebur
Doris Nikoll
Corina Nürnberg
Heinz-Joachim Olbricht
Dr. Carola Perlich
Dr. Eckhart W. Peters
Dirk Polzin
Liane Radike
Jörg Rehbaum
Karin Richter
Dirk Rock
Burkhard Rönick
Jens Rückriem
Karin Schadenberg
Hannelore Schettler
Monika Schubert
Helga Schröter
Klaus Schulz
Hans-Joachim Schulze
Hannelore Seeger
Britta Sell
Rudolf Sendt
Siegfried Szabó
Heike Thomale
Judith Ulbricht
Wolfgang Warnke
Rolf Weinreich
Astrid Wende
Hubert Wiesmann
Burkhard Wrede-Pummerer
Marietta Zimmermann

Bisher erschienene Dokumentationen der Gutachten des Stadtplanungsamtes

- 1990 Workshop •
Die Zukunft des Magdeburger Stadtzentrums •
- 1/93 Strukturplan
- 2/93 Verkehrliches Leitbild
- 3/93 Das Landschaftsbild im Stadtgebiet Magdeburgs -
ein Beitrag zum Flächennutzungsplan
- 5/93 Sanierungsgebiet Buckau - Städtebaulicher
Rahmenplan
- 5/93 Kurzfassung Stadtsanierung Magdeburg-Buckau
- 6/93 Städtebaulicher Ideenwettbewerb • Domplatz
Magdeburg •
- 7/93 Workshop • Nördlicher Stadteingang •
- 8/93 Städtebaulicher Denkmalschutz
- 9/93 Radverkehrskonzeption
- 10/93 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV-Konzept)
- 11/93 Workshop • Kaiserpfalz •
- 12/94 Kleingartenwesen der Stadt Magdeburg
- 13/94 Hermann-Beims-Siedlung
- 14/94 Siedlung Cracau I
- 15/94 Städtebauliche Entwicklung 1990-1994
- 16/95 Gartenstadtkolonie Reform
- 17/94 Schlachthofquartier
- 18/I/94 Die Napoleonischen Gründungen Magdeburgs -
Sozio-urbane Untersuchungen
- 18/II/94 Die Napoleonischen Gründungen Magdeburgs -
Zur Baugeschichte in der Neuen Neustadt
- 18/III/94 Die Napoleonischen Gründungen Magdeburgs -
Zur Baugeschichte in der Sudenburg
- 19/94 Die Anger-Siedlung
- 20/94 Bruno Taut - eine Dokumentation
- 21/95 Stadtteilentwicklung Ottersleben
- 22/94 Die Curie-Siedlung in Neustadt
- 23/94 Gartenstadtsiedlung Westernplan
- 24/95 Fachwerkhäuser in Magdeburg
- 25/95 Stadtteilentwicklung Rothensee
- 26/95 Gartenstadt Hopfengarten
- 28/94 Magdeburg Bundesgartenschau 1998 - Rahmenplan
- 29/94 Workshop • Siedlungen der 20er Jahre der Stadt
Magdeburg •
- 30/95 Südwestliche Stadterweiterung
- 31/I/95 Parkanlagen der Stadt Magdeburg
- 32/I/95 Stadtfeld Nord
- 32/II/95 Stadtfeld Süd
- 33/95 Magdeburger Märktekonzept
- 35/95 Siedlungsentwicklung Westerhüsen
- 36/95 Tempo 30 - Verkehrsberuhigung in Magdeburg
- 37/95 Siedlung Fermersleben
- 38/95 Gartenstadt- und Erwerbslosensiedlungen
Lindenweiler, Kreuzbreite, Eulegraben
- 39/I/95 Kommunalgeschichte Magdeburgs -
Weimarer Republik
- 39/II/95 Magdeburgs Aufbruch in die Moderne
- 41/95 Stadtteilentwicklung Olvenstedt
- 42/95 Stadtsanierung Magdeburg-Buckau
- 43/I/95 Nationalsozialistischer Wohn- und Siedlungsbau
- 43/II/95 Nationalsozialistischer Wohn- und Siedlungsbau
- 44/95 Klimagutachten für das Stadtgebiet Magdeburgs -
ein Beitrag zum Flächennutzungsplan
- 45/96 Soziale Bauherren und architektonische Vielfalt
Magdeburger Wohnungsbaugenossenschaften
im Wandel
- 47/95 Workshop • Universitätsplatz •
- 48/I/II/95 Symposium BRUNO TAUT
- 49/95 Gutachterverfahren Elbe-Bahnhof
- 50/95 Stadtteilentwicklung Cracau-Prester
- 51/95 Gründerzeitliche Villen Magdeburgs
- 52/95 Vom Luftbild zur Biotopkartierung

Landeshauptstadt Magdeburg

Stadtplanungsamt Magdeburg

Stadtteilentwicklungsplanung Lemsdorf

Schütz - Stadtplaner - Architekten
Braunschweig/Magdeburg



INHALTSVERZEICHNIS	Seite	INHALTSVERZEICHNIS	Seite
Vorwort	3	3.5.2 Hof Köhne	47
1.0 Aufgabe der Stadtteilentwicklungsplanung	6	3.5.3 Wohngebiet Klinketal	49
1.1 Anlaß des Stadtteilentwicklungsplanes	6		
1.2 Ziel und Bedeutung des Stadtteilentwicklungsplanes	6	3.6 Ortsbildprägende Bauten, Denkmalschutz	51
1.3 Inhalt des Stadtteilentwicklungsplanes	6	3.6.1 Hof Köhne, Villa Köhne	51
1.3.1 graphische Darstellung des Gesamtkonzeptes	6	3.6.2 Wohnhaus „Im Winkel 2“	54
1.4 Organisatorischer Ablauf der Planung	6	3.6.3 Kirche St. Sebastian	56
		3.6.4 Fort II a	58
2.0 Stadtgeschichte und räumliche Einbindung heute	8	4.0 Erfahrungen mit dem Stadtteilentwicklungsplan als Instrument der Bürgerbeteiligung	61
2.1 geographische Lage	8		
2.2 historische Entwicklung	8	5.0 Grünplanung	62
2.3 kommunale Bedeutung	13		
2.4 Siedlungsstruktur	16	1 Anlaß und Aufgabenstellung	62
3.0 Strukturanalysen und Planungsvorschläge	18	2 Bestandserfassung und Bewertung	62
3.1 Verkehr	18	2.1 Natur- und Landschaftshaushalt	62
3.1.1 Historische Entstehungsgeschichte	18	2.2 Freiraumversorgung	64
3.1.2 innerstädtische Einbindung heute	19	2.3 Erholung	67
3.1.3 Problemdarstellung und Lösungsansätze	19	2.4 Orts- und Landschaftsbild	67
3.1.3.1 innerörtlicher Verkehr	19	2.5 Zusammenfassung	69
3.1.3.2 Durchgangsverkehr	19		
3.1.3.3 Tempo 30 Zone	19	3 Planerische Vorgaben und Zielsetzungen anderer Fachplanungen	69
3.1.3.4 Ruhender Verkehr	19	3.1 Entwicklungskonzeption für den Raum Magdeburg	69
3.1.3.5 ÖPNV	19	3.2 Strukturplanung (Flächennutzungsplanung)	70
3.1.3.6 Fuß- und Radwegeverbindungen	24	3.3 Kleingartenwesen der Stadt Magdeburg	70
3.1.4 Leitbild	24	3.4 Radverkehrskonzeption	71
3.2 Nutzung	24	3.5 Denkmalschutz	71
3.2.1 Planungsgrundlagen	24		
3.2.2 Entwicklung der Nutzungen	24	4 Leitbild für eine zukünftige Stadtteilentwicklung	71
3.2.3 Problemdarstellung und Lösungsansätze	25	4.1 Natur- und Landschaftshaushalt	71
3.2.3.1 Nutzungsstand heute	25	4.2 Freiraumversorgung	72
3.2.3.2 Bewertung	29	4.3 Erholung	73
3.2.3.3 Zielsetzung	29	4.4 Orts- und Landschaftsbild	73
3.2.4 Leitbild	29		
3.3 Entwicklungsflächen	31	5 Maßnahmen	73
3.3.1 räumliche Entwicklung im Rückblick	31	5.1 Entwicklungsmaßnahmen für Natur und Landschaft	73
3.3.2 Bedarfsdarstellung	31	5.2 Sicherung und Entwicklung der Freiraumversorgung	76
3.3.3 Lösungsvorschläge	31	5.3 Entwicklung der Erholungsfunktion	79
3.3.3.1 Verdichtungspotentiale und Umnutzung	32	5.4 Aufwertung des Orts- und Landschaftsbildes	80
3.3.3.2 Stadtumbau	32	5.5 Schutz immissionsempfindlicher Nutzungen	80
3.3.4 Leitbild	34	5.6 Planungshinweise zur Ausweisung neuer Baugebiete	81
3.4 Gestaltung	34		
3.4.1 Städtebauliche Bereiche	34	6 Quellenverzeichnis	82
3.4.1.1 Dörfliche Strukturen	34		
3.4.1.2 Wohnungsbau für Industriearbeiter	35		
3.4.1.3 Wohnungsbau 30er Jahre	35		
3.4.1.4 Selbsthilfe Siedlung für Erwerbslose	39		
3.4.2 Straßenräume	42		
3.4.3 Leitidee	43		
3.5 Gestaltungsvorschläge	43		
3.5.1 Ortsmitte	43		



Vorwort

Ursprünglich war Lemsdorf ein kleines Dorf am südwestlichen Rande Magdeburgs. Es war die erste Station zum Verweilen, wenn der Vater mit dem Sohne die Enge der Stadt über den Lemsdorfer Weg verließ. Ein kleiner Ort, bestimmt von der Landwirtschaft und den vielen Gärten, der kleinen Dorfkirche, großen Bauernhöfen und kleinen Landarbeiterhäusern, schiefwinkligen Straßen, wenigen Plätzen, der Klinke, der Eule und den sanften Höhenrücken der Magdeburger Börde. Heute leben in diesem schon 1910 eingemeindeten Stadtteil 2274 Einwohner. Die ersten Bürgerversammlungen zur zukünftigen Stadtentwicklung zeigen, wie eigenständig heute noch die Lemsdorfer empfinden und denken, wie stark sie die dörflichen Strukturen erhalten wissen wollen, wie behutsam sie ihr Dorf entwickeln wollen und ... und daß sie kein Bordell in Lemsdorf haben wollen.

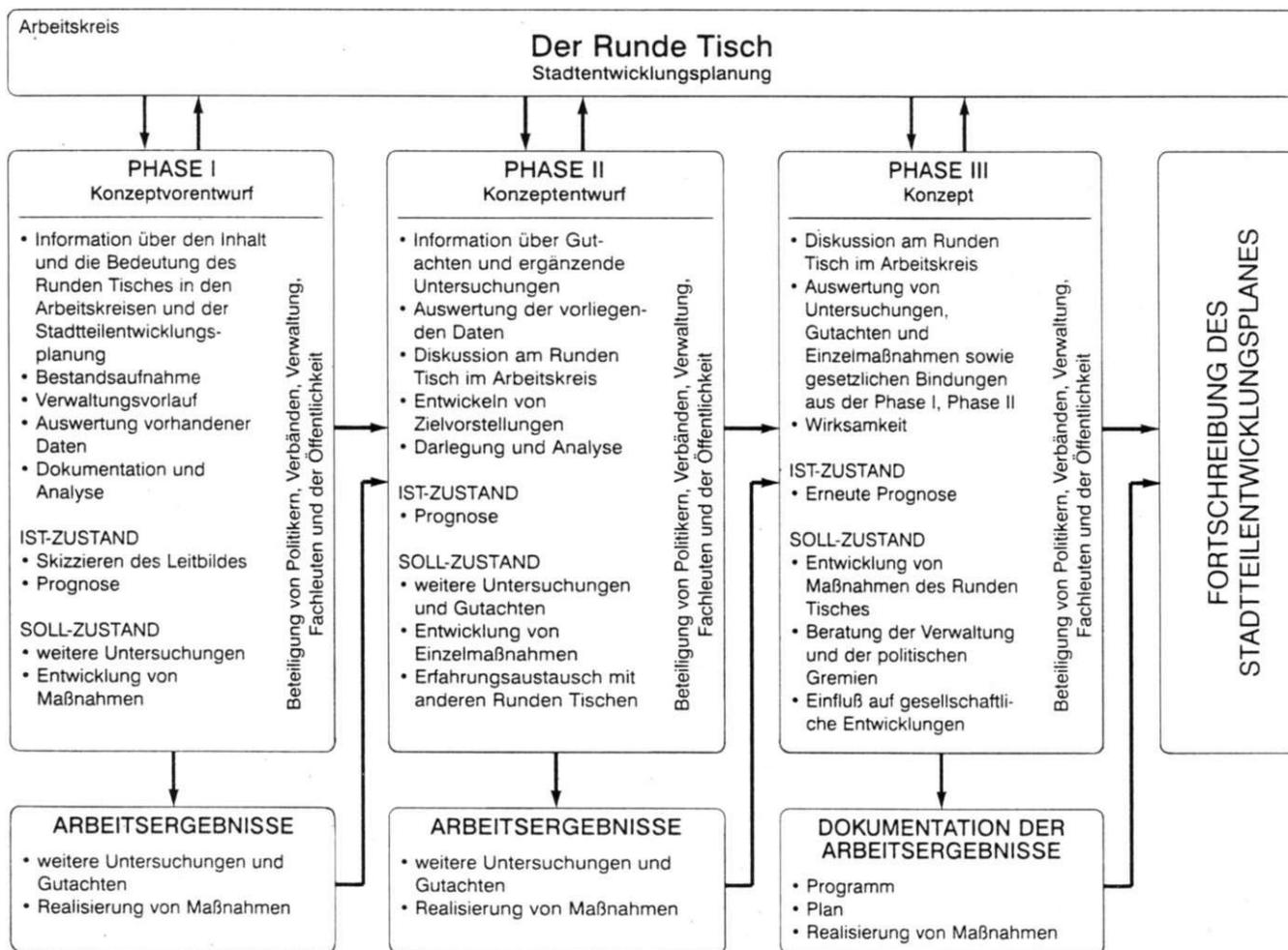
Das Stadtplanungsamt hat in Zusammenarbeit mit den beauftragten Planern versucht, die für die oft sehr komplexen Planungen notwendige Unterstützung bei der Bevölkerung zu erhalten. Die heute gültigen differenzierten rechtlichen Grundlagen in den jeweiligen Gesetzen, wie Baugesetzbuch, Bundesfernstraßengesetz, Naturschutzgesetz, Bundesimmissionsschutzgesetz, Verwaltungsverfahrensgesetz etc., erfordern eine weitgehende Bürgerbeteiligung und Öffentlichkeitsarbeit in

der Stadtplanung. Der Planer muß über sein Fachwissen hinaus in der Lage sein, die Folgen bei der Realisierung für die Umwelt und Bevölkerung zu ermessen. Er muß sich seiner sozialen Verantwortung gegenüber der Umwelt und seinen Menschen bewußt sein, er muß ganzheitlich denken und handeln können.

Das weiter unten aufgezeigte Handlungsmodell ist ein Versuch, die Lemsdorfer möglichst aktiv an den planerischen Aufgaben zu beteiligen und diese auch im Konsens für die Durchführung konkreter Aufgaben zu gewinnen.

Die folgenden Gedanken sollen den prozeßhaften Charakter eines Runden Tisches in der Stadtteilentwicklungsplanung skizzieren und die Auseinandersetzung Betroffener über einen längeren Bearbeitungszeitraum - mindestens ein Jahr - plausibel erklären. Dieser Bearbeitungszeitraum ist von mehreren Schritten der Zusammenarbeit zwischen Bürger und Verwaltung bestimmt.

In einem ersten Schritt Phase I werden in einem Verwaltungsvorlauf vom Planverfasser möglichst viele Einzelheiten und Informationen zum gewünschten Vorhaben zusammengetragen, vorhandene Daten gesichtet und ausgewertet. Zusätzlich werden spezielle Träger



öffentlicher Belange und auch in weitem Umfang - schon vor dem eigentlichen Arbeitsbeginn des Runden Tisches - Politiker, andere Verwaltungen, Verbände - informiert und im Einzelfall gezielt angesprochen. Hierbei sind die Inhalte eines Planungskonzeptes und der Stellenwert des Runden Tisches als Arbeitskreis näher zu erläutern, um die Öffentlichkeit verstärkt auf die Stadtteilentwicklungsplanung aufmerksam zu machen (Sensibilisierung) und sie für eine Mitarbeit an der Entwicklungsplanung zu gewinnen.

Die in der Diskussion am Runden Tisch in der Phase I gewonnenen Erkenntnisse führen zu einem Konzeptvorentwurf. Dieser Vorentwurf wird mit den Betroffenen im Arbeitskreis diskutiert, um weitere Anregungen und Hinweise zu erhalten und das Bewußtsein in der Öffentlichkeit für notwendige Lösungsansätze zu stärken. Erste Erkenntnisse können schon zu diesem frühen Zeitpunkt zu Maßnahmen führen, die nicht nur den Ist-Zustand lösen helfen, sondern in einzelnen Teilbereichen sogar bereits den Soll-Zustand realisieren, die jedoch nicht im Widerspruch zur Planungskonzeption stehen dürfen.

Die zweite Phase - Phase II - zum Konzeptentwurf ist direkt mit der Phase I des Runden Tisches verbunden. Die Aussagen im prognostizierten Soll-Zustand werden durch Rückkoppelung an den Ist-Zustand überprüft. Dies setzt im Einzelfall eine verfeinerte Bestandsaufnahme voraus, und es werden vollzogene Maßnahmen, Anregungen, Bedenken und Hinweise am Runden Tisch überprüft. Die Erkenntnisse dieser Überprüfung und Wertung führen im Arbeitskreis erneut zu einer kritischen Durchsicht einzelner Positionen im vorgesehenen Soll-Zustand. Auf der Basis der hier gewonnenen Einsichten werden notwendige Maßnahmen im Konsens mit dem Runden Tisch vom Planverfasser vollzogen, um angestrebte Inhalte des Soll-Zustandes bereits zu diesem Zeitpunkt zu verwirklichen.

Die einvernehmlichen Lösungen ermöglichen hoffentlich in allen Gesellschaftsgruppen eine große Akzeptanz.

In der Phase III werden die in der ersten und zweiten Phase gewonnenen Erkenntnisse, Gutachten und Maßnahmen auf ihre Wirksamkeit hin untersucht. Auf der Grundlage des neuen Kenntnisstandes werden Verfei-

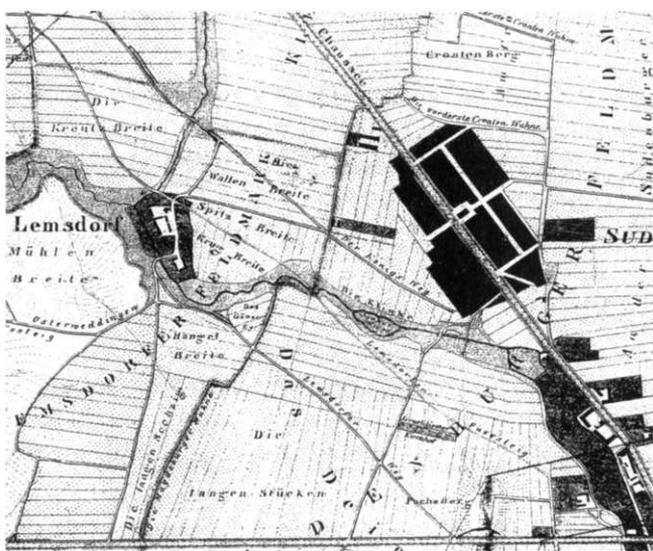
nerungen und weitere Maßnahmen zur beabsichtigten Planung durchgeführt und auch diese nach Abschluß in einer zielorientierten Bestandsaufnahme eingehend geprüft (Erfolgskontrolle). Auf der Basis der hier gewonnenen Einsichten und des damit erweiterten Kenntnisstandes wird dann der Soll-Zustand des Konzeptes formuliert. Es werden Einzelmaßnahmen entwickelt, die das Konzept verwirklichen sollen.

Wichtig für den erfolgreichen Verlauf des Runden Tisches ist die Rückkoppelung des vorgesehenen Soll-Zustandes an den sich laufend verändernden Ist-Zustand. Der angestrebte Soll-Zustand kann nur dann erreicht werden, wenn über den Runden Tisch die breite Öffentlichkeit für eine Mitarbeit gewonnen wird, da die Stadtteilentwicklungsplanung nicht allein von den Politikern und der Verwaltung gelöst werden kann.

Es kann in der Stadtteilentwicklungsplanung keinen Endpunkt geben, denn das Leitbild des Soll-Zustandes muß den gesellschaftspolitischen Forderungen entsprechend fortgeschrieben werden und hat auf den hoffentlich geänderten Ist-Zustand einzugehen. Es ist Handlungsrahmen über einen längeren Zeitraum.

Noch sind nicht alle Straßen, Geschäfte und Bürgerhäuser mit ihren Vorgärten saniert, so daß die Schönheit Lemsdorf nicht voll zur Geltung kommt. Einige Gebäude sind Baudenkmale im Sinne des Denkmalschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt. Manche Straßenzüge, Plätze, Siedlungen und Fortanlagen sind Denkmalbereiche, die einen besonderen Schutz genießen.

Die städtebauliche Neuordnung wird in den nächsten Jahren auch eine oder vielmehr die wesentliche Aufgabe für die Politik und Verwaltung sein. Gerade im Zu-



sammenspiel Betroffener und der Verwaltung äußert sich die Bereitschaft, neue Wege in der Stadtplanung zu beschreiten.

Erfreulich sind die ersten größeren Bauprojekte in Lemsdorf, die das Ortsbild formen (Beispiel Berufsschule).

Besonders detaillierte Entscheidungsgrundlagen im Rahmen der Raumordnung und städtebaulichen Lenkung sind zwingende Voraussetzung für eine Bürgerbeteiligung, wobei das Ergebnis dieser Beteiligung nicht zwangsläufig zu Entscheidungen im Konsens führt. Das historische Selbstbewußtsein, die Akzeptanz neuer Gesellschaftsziele, das Sich-Identifizieren mit zukünftigen Zielen, das Sich-Eins-Fühlen mit der Dorfgemeinschaft - dem Kiez - sind auch Aufgaben, die in der Stadtteilentwicklungsplanung diskutiert werden.

Oftmals hat sich im Laufe der Diskussion im Arbeitskreis das Problembewußtsein der Bürger erweitert, das Wissen um die Vielfalt einzelner städtebaulicher Entscheidungen vertieft und hat das Verständnis auch für die Aufgaben der Verwaltung zugenommen, so daß eigentlich alle Bürger und die Verwaltung von der Bürgerbeteiligung profitieren.

Wir sehen, Lemsdorf entwickelt sich und gewinnt neben den typisch deutschen Lokalen, wie dem „Weinatelier“ und „Volkshaus Lemsdorf“, auch durch die internationale Küche, wie „Santa Lucia“ und „Vesuvio“. Eine Besonderheit stellt hier das „Litfaß“ dar, nicht nur weil hier zum Maientanz die Gruppe „Scheselong“ spielt, sondern auch die Berge an Erdnüssen, die die jungverliebten Gäste besonders gern füttern, und die Berge an Schalen auf dem Fußboden.

Wir denken, Lemsdorf wird sich traditionell als Wohnort mit wenigen handwerklichen Betrieben entwickeln. Die wesentlichen Ansätze dazu wurden schon in der Gründerzeit am Ende des vorigen Jahrhunderts, wobei auch die Selbsthilfe-Siedlung-Lemsdorf in der heutigen Kreuzbreite durch arbeitslose Bauarbeiter in den Jahren 1930-1932 hervorsticht, nicht nur weil Ernst Rötter den ersten Spatenstich vollzog, sondern das beispielhafte soziale Engagement der Stadt Magdeburg. 1938 baute auch die Gagfah in Lemsdorf eine großzügige Anlage mit Mehrfamilienhäusern, und heute ist durch die verkehrsgünstige Lage zum Magdeburger Ring der Wohnungsbau ganz besonders aktiviert worden.

Eckhart W. Peters
Klaus Schulz

1.0 AUFGABE DER STADTTEILENTWICKLUNGS-PLANUNG

1.1 Anlaß des Stadtteilentwicklungsplanes

Lemsdorf war seit der Wiedervereinigung einem starken Strukturwandel unterlegen.

Geänderte Ansprüche an die Wirtschaftlichkeit, an die bauliche Nutzung und das stärkere Verkehrsaufkommen, sowie der zur Zeit große Bedarf an neuen Wohnbauflächen machen eine Planung notwendig, die die Maßnahmen zur geordneten Entwicklung des Stadteils aufeinander abstimmt und Fehlentwicklungen vermeiden soll.

1.2 Ziel und Bedeutung des Stadtteilentwicklungsplanes

Ziel dieses Vorhabens ist es, gemeinsam mit den Bewohnern und den zuständigen Behörden fundierte Leitlinien für die zukünftige Entwicklung des Stadtteils Lemsdorf zu erarbeiten. Es sollen bestehende Mängel und Wünsche zusammengetragen werden und mögliche städtebauliche Entwicklungen in ihrer Form und ihrem Umfang mit dem Bürger abgestimmt werden.

Die Aussagen des Stadtteilentwicklungsplanes sind Planungsvorschläge ohne rechtsverbindlichen Charakter, sie haben jedoch große Bedeutung für die Entwicklung der verbindlichen Bauleitplanung: den Flächennutzungsplan kann der Stadtteilentwicklungsplan rückwirkend beeinflussen und für den Bebauungsplan die Grundlagen bieten. Weiterhin soll er bei Bauvoranfragen innerhalb der bebauten Ortslage nach § 34 BauGB zur Klärung beitragen.

1.3 Inhalt des Stadtteilentwicklungsplanes

Es sollen in dem Stadtteilentwicklungsplan alle wichtigen Themen der Stadtentwicklung untersucht und bearbeitet werden. Dokumentiert werden diese Inhalte in graphischer und textlicher Form.

1.3.1 Gesamtkonzept

Nach einer fotografischen und kartographischen Bestandsaufnahme sowie einer historischen Betrachtung des Stadteils wurden in mehreren Bürgerversammlungen die Konzepte zu den Themen Verkehr, bauliche Entwicklung, Gestaltung und Grünplanung beraten.

Auf der Grundlage dieser Ergebnisse entstand ein Gesamtkonzept, das im Laufe der Bearbeitung einer ständigen Entwicklung unterlegen war. (Abb. 16)

Es zeigt Möglichkeiten und Notwendigkeiten der baulichen, grünplanerischen und verkehrlichen Entwicklung und der notwendigen Infrastruktur.

Dieses Gesamtkonzept wurde zur Vertiefung der verschiedenen Themen während der Bearbeitungsphase in folgende Arbeitsbereiche geteilt.

Nutzungskonzept:

Darstellung der vorhandenen Nutzungen und einer sinnvollen zukünftigen Nutzungsverteilung.

Entwicklungskonzept:

Darstellung der Bereiche städtebaulicher Erweiterungen sowie der vorhandenen Verdichtungspotentiale.

Verkehrskonzept:

Darstellung der Hierarchie des Straßennetzes mit den bestehenden Problembereichen.

Siedlungsgeschichte:

Darstellung der Bereiche der unterschiedlichen Siedlungsstrukturen in Abhängigkeit der Entstehungszeit und der denkmalgeschützten/ -würdigen Bauten.

Detaillösungen:

z. B. die bauliche Arrondierung des Ortszentrums und die mögliche Entwicklung des „Hof Köhne“.

Maßnahmenkatalog:

Kennzeichnung der wichtigsten Problemzonen in Lemsdorf in übersichtlicher Form.

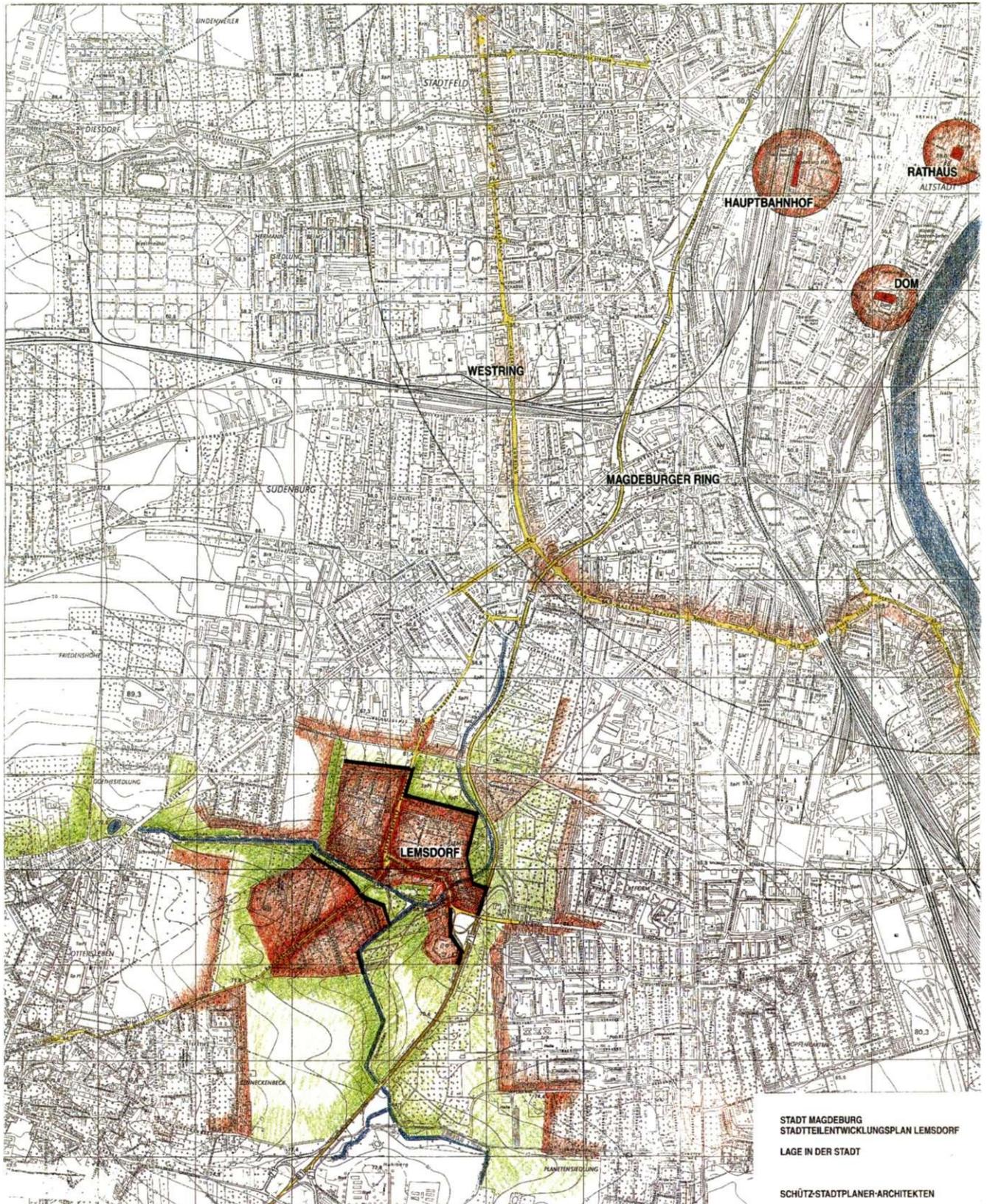
1.4 Organisatorischer Ablauf der Planung

Die erste Bürgerversammlung fand am 2.12.93 in der Schule Sekundarstufe II in der Bodestraße statt.

Auf der Grundlage der ersten, von September bis November des Jahres 1993 erarbeiteten Bestandsaufnahme, wurden den zahlreichen Teilnehmern die Ziele und die Bedeutung des Stadtteilentwicklungsplanes erläutert und die ersten Anregungen von seiten der Lemsdorfer vorgetragen. Schon hier kristallisierten sich wesentliche Vorstellungen und Probleme der Lemsdorfer heraus, die in der folgenden Bearbeitungszeit einen großen Stellenwert einnahmen.

Bei der zweiten Bürgerversammlung am 15.02.94 wurde ein gemeinsamer Rundgang durch den Ort gemacht. Es trafen sich ca. 20 Teilnehmer. Der Rundgang führte vom Treffpunkt Kirche über die Harzburger Straße zum ehemaligen Hof Köhne, weiter am Fußweg an der Klinke zur Ballenstedter Straße. Über den Ortsmittelpunkt ging es in die Neinstedter Straße Richtung Friedhof, dem Gelände des Bauvorhabens „Brenneckestrasse“ und dem Wohngebiet „Am Akazienbusch“. Durch den

Abb. 1: Lage in der Stadt



Kleingartenverein „Kleiner Harz“ und die Treseburger Straße wurde der Rundgang an der Bodestraße abgeschlossen.

Während des Rundganges wurden von Seiten der Bürger zahlreiche, für uns Planer sehr wichtige Hinweise zu den ehemaligen und heutigen Nutzungen, zu Erweiterungsmöglichkeiten und vorhandenen Mängeln gemacht.

Im Anschluß bildete sich mit interessierten und engagierten Bürgern ein Arbeitskreis, dem in den folgenden Zusammenkünften die ersten Planungsvorschläge vorgestellt wurden. Diese Vorschläge wurden erläutert, diskutiert und verbessert.

Im April 1995 fand diese Bearbeitungsphase mit einer letzten großen Bürgerversammlung ihren Abschluß.

Das Ergebnis dieser gemeinsamen Arbeit ist in den endgültigen Plänen des Stadtteilentwicklungsplanes festgehalten und wird im Folgenden dokumentiert.

2.0 STADTGESCHICHTE UND RÄUMLICHE EINBINDUNG HEUTE

2.1 Geographische Lage (Abb. 2)

Lemsdorf liegt im Landschaftsraum der Börde, südlich von Magdeburg und westlich der Elbe im Bereich der erhöhten Bördeterrasse mit seinen fruchtbaren Böden aus Steppenschwarzerde.

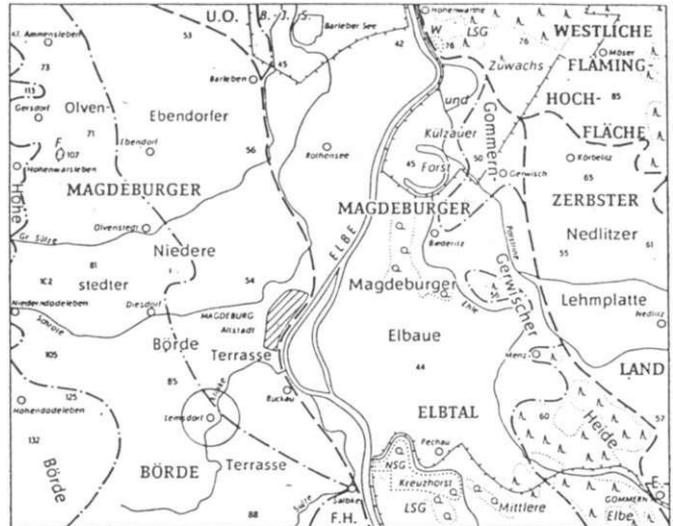
Es liegt am Südhang der Ausläufer der Hängeis- und Junkerberge, deren höchster Punkt, der Kroatenberg, in Sudenburg ist.

Die von den Hängeisbergen kommende Klinke trifft sich im Süden Lemsdorfs mit der von Groß Ottersleben kommenden Eule, umfließt das Lemsdorfer Unterdorf und mündet weiter nördlich in der Elbe.

2.2 Historische Entwicklung

Der Raum um Magdeburg gehört mit zu den altbesiedelten Gebieten von Mitteldeutschland.

Abb. 2: *Naturräumliche Gliederung, aus Deut. Akademie der Wissenschaften zu Berlin, 1972, Magdeburg und seine Umgebung*



- Grenzen der naturräumlichen Haupteinheiten
- Grenzen der naturräumlichen Einheiten
- Naturschutzgebietsgrenzen
- +—+—+ Landschaftsschutzgebietsgrenzen

- U.O. Unterer Ohretal
- E. Ehletal
- F.H. Frohser Hügelland
- B.-J.S. LSG Barleber-Jersleber See
- F LSG Felsenberg
- W NSG Weinberg
- 44 Höhenangabe in m ü. NN

Lemsdorfs Entstehungsgeschichte ist eng mit der ereignisreichen Geschichte von Magdeburg verknüpft. Bereits im 6. Jahrhundert stand eine sächsische Burg im Bereich der heutigen Altstadt Magdeburg. Die Elbe bildete damals die südlichen Grenze zum Slawenland. Urkundlich erwähnt Magdeburg zum ersten Mal 805 in einem Kapitular von Karl dem Großen, in dem er Regelungen über diesen „hervorragenden“ Handelsplatz am Knoten wichtiger, alter Handelswege trifft.

Lemsdorfs Ursprung liegt im gleichen Zeitraum. Im Jahre 937 wird Lemsdorf im Urkundenbuch des Erzstiftes Magdeburg, in dem die Güter aufgelistet werden, mit denen Otto I das von ihm gegründete Moritzkloster in Magdeburg ausstattet, zum ersten Mal in erwähnt.

In dieser Urkunde wird Lemsdorf als „Litemannesdorp“ bezeichnet. „Lite“ waren Unfreie, der Ort also eine Kolonie von Hörigen. Diese Hörigen konnten sich vor Gericht nur von ihrem Schutzherrn vertreten lassen, hatten Besitz und waren waffenfähig.

Abseits der großen Heerstraße „Königsweg“ lag das kleine Dorf lange Zeit, ohne wesentliche Entwicklungen durchzumachen. Die Lemsdorfer Feldmark grenzte zu dieser Zeit im Norden an die Sudenburger Feldmark mit den Flurteilen Wellenbreite, Spitzbreite, Krugbreite, im Westen an die Hängeisbreite und im Süden und Osten an die Sandkuhlenbreite. Es bestand aus einem „Großen Hof“, dem ehemaligen Klosterhof des Klosters „Unserer Lieben Frauen“ einer kleinen Feldsteinkirche aus dem 14. Jahrhundert und einer Wassermühle im Unterdorf. (Abb. 3)

Während sich Magdeburg innerhalb der Stadtmauern zu einem der bedeutendsten Mitglieder der Hanse entwickelte und nach der Reformation 1524 eine wirtschaftliche Blüte erlebte, blieb Lemsdorf vor den Toren der Stadt eine unscheinbare Ortschaft mit wenigen Einwohnern.

Gemeinsam mit 30 anderen Dörfern war Lemsdorf weiterhin dem Kloster zinspflichtig. Die zu zahlenden Gebühren wurden „Bören“ genannt, das gesamte Gebiet, daß dem Kloster gebührenpflichtig war, wurde so zur „Börde“, heute der geographische Begriff für die fruchtbare Landschaft südlich von Magdeburg.

Erst die Auswirkungen der Kriegsgefahren, die der reichen Stadt Magdeburg und der sie umgebenden Landstriche in der folgenden Zeit drohten, beeinflussten auch den kleinen Ort Lemsdorf.

Die Belagerungen, Plünderungen und Krankheiten des 30 jährigen Krieges vor den Toren der Stadt, ließen bis zum Jahre 1631, in dem die Truppen Tilly's Magdeburg eroberten und verwüsteten, die kleine Ortschaft total ausbluten.

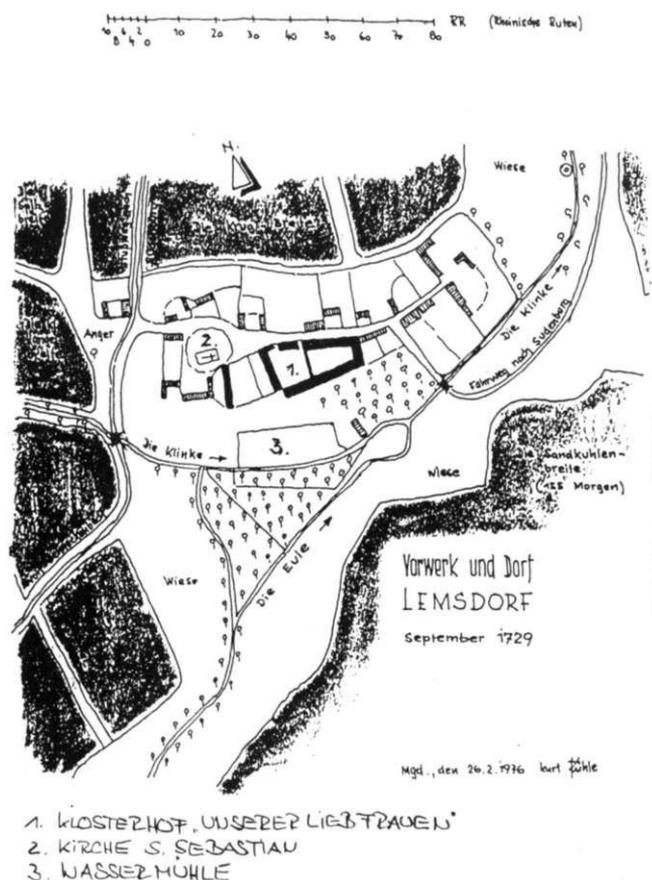


Abb. 3: Ausschnitt aus Vermessungsplan von 1729, Nr. E 132, gez. von Kurt Kühle 1976 (Lemsdorfer Mosaik)

In den nun folgenden 150 Jahre herrschten Ruhe und Frieden und Lemsdorf hatte genug Zeit, um sich von diesen Zerstörungen langsam zu erholen und weiterzuentwickeln. Magdeburg fällt aufgrund fehlender Erben an Kurbrandenburg und verliert damit seine politische Eigenständigkeit. Die Vorherrschaft des Bürgertums wird durch das Militär ersetzt, der Ausbau der Stadt zur stärksten Festung Preußens, die das Stadtbild in den nächsten Jahrhunderten sehr prägen wird, beginnt. Die Stadt verdichtet sich innerhalb der Festungswerke und Erweiterungen können nur in großem Abstand zur Festung stattfinden, da das Schußfeld vor der Bebauung frei bleiben kann.

In Lemsdorf läßt sich diese Entwicklung an der Steigerung der Einwohnerzahlen gut ablesen:

während Ende des 17. Jahrhunderts in Lemsdorf 1 Ackermann, 12 Kossaten, der Schulmeister und der Wassermüller lebten, waren es im Jahre 1781 schon 115 Einwohner, 1 Ackerhof und 19 Feuerstellen.

1840 zählte man in 29 Wohnhäusern mit 2 Ackerleuten, 12 Kossaten, 10 Häuslern und 38 Einliegern insgesamt 292 Einwohner.

Am Ende des 19. Jahrhunderts hatte Lemsdorf dann 668 Einwohner.

Abb. 5: Lage der Altstadt Magdeburg (Platt 1830)



Als 1890 die Straße zwischen Groß Ottersleben und Sudenburg fertiggestellt wurde, verlor Lemsdorf erneut an Bedeutung, denn während der alte Königsweg in Sichtweite zu Lemsdorf verlief, wurde durch die neue Straßenverbindung das Dorf nicht mehr tangiert und Lemsdorf hatte keine direkte Anbindung mehr zu einer überregionalen Verbindung. (Abb. 15)

Im 19. Jahrhundert wurde die Stadt Magdeburg mit dem Beginn der Industrialisierung und dem Aufschwung als Industrie- und Hafenstadt neu belebt. Magdeburg hatte aufgrund des Festungsgürtels immer noch die Flächenausdehnung der mittelalterlichen Stadt, der die Entwicklung erheblich behinderte (Abb. 5). Da der Bedarf an neuen Flächen für Wohnen und Gewerbe ständig wuchs, kamen die um Magdeburg liegenden Orte in den Sog der einsetzenden Stadtentwicklung.

Erst die Neuerungen der Waffentechnik mit größeren Reichweiten, die den Bau von 12 Außenfortanlagen notwendig machten (2 davon liegen im Bereich Lemsdorfs) ermöglichte 1870 das Schleifen der alten Festungsanlagen und das Entstehen großer Stadterweiterungen auch in den näheren Randgemeinden.

1919 kam Lemsdorf gemeinsam mit anderen Gemeinden an Magdeburg. Es zählte zu diesem Zeitpunkt 3277 Einwohner, von denen jedoch nur noch 19 in der Landwirtschaft beschäftigt waren.

Trotz der Stadterweiterungen durch die Schleifung der Festungsanlagen und die Eingemeindungen blieb der Druck auf das Stadtgebiet von Magdeburg sehr groß und führte zu hochverdichteten Vierteln innerhalb des Stadtgebietes. Durch die Bauordnung im Jahre 1909 (Mindestbelichtung, Stockwerksbegrenzung und maximales Verhältnis von Gebäudehöhe zu Straßenbreite) wurde eine erste Auflockerung der Baugebiete erreicht. Im Jahre 1910 begannen die ersten Baugenossenschaften mit dem Bau der Gartenstadtsiedlung. Eine leichte Verbesserung der katastrophalen Wohnverhältnisse konnte eintreten. Die Folgen des 1. Weltkrieges brachten diese Entwicklung jedoch zum Stillstand und machten diese Errungenschaften in kurzer Zeit wieder zunichte.

Die Weimarer Republik brachte neue Kräfteverhältnisse in Wirtschaft und Politik.

Die Sozialdemokratie und Arbeiterbewegung erstarkten und es konnten wieder neue Wege in der Lösung der dringendsten Aufgabe, nämlich der Beseitigung der Wohnungsnot, beschritten werden.

Ziel dieses sozialen Wohnungsbaus war es, gesunde Wohnungen zu erschwinglichen Preisen anbieten zu können. Die Qualität der Wohnungen sollte nicht am Gewinn der Wohnungseigentümer, sondern an den Bedürfnissen der Bewohner orientiert sein.

Neben den Städten Berlin, Frankfurt/Main und Hamburg kam Magdeburg unter dem Stadtbaurat Bruno Taut eine führende Rolle bei der Realisierung dieser Gedanken zu.

Im Generalsiedlungsplan von 1928, wurden Grundsätze für die städtebauliche Entwicklung und das Wachstum der Stadt dargestellt, wobei die Trennung von Wohn-, Erholungs-, und Industriegebieten und die Dezentralisierung der Wohngebiete mit Schwerpunkten im Westen von Magdeburg die wichtigsten Leitlinien der Stadtentwicklung waren. (Abb. 6)

Die Vergabe von Bauland erfolgte nun als Erbbaurecht, um städtischen Einfluß auf die Gestaltung zu sichern und Bodenspekulationen auszuschließen. Gemeinnützige Baugenossenschaften übernahmen von der Kreditvermittlung bis zur Bauleitung alle anstehenden Aufgaben.

In Magdeburg entstanden umfangreiche Siedlungen des „Neuen Bauens“, wie z. B. die „Hermann Beims Siedlung“ und die Siedlung „Cracau“ mit 5184 Wohnungen.

Auch in Lemsdorf entstanden im Bereich der Treseburger Straße Baugebiete unter dem Einfluß dieser hohen sozialen und gestalterischen Ansprüche.

Durch die folgende Rezession wurde das anspruchsvolle Wohnungsbauprogramm unterbrochen und in der Zeit des Faschismus nicht wieder aufgenommen.

An dessen Stelle tritt das Programm der Selbsthilfe-Siedlungen Erwerbsloser aus den 40er Jahren. Ebenfalls auf der Basis der Erbpacht wurden städtische und kirchliche Grundstücke vergeben, die nach vorgegebenen Plänen mit erheblichen Einfluß auf die Gestaltung von Seiten der Stadt in Eigenleistung bebaut werden.

In Lemsdorf entstanden unter diesen Einfluß die Straßenzüge „Am Eulegraben“ und „Kreuzbreite“.

Während der 30er Jahren erfährt die Industrie von Magdeburg eine Umstrukturierung. Es wurde die Produktion von Rüstungsgütern vergrößert.

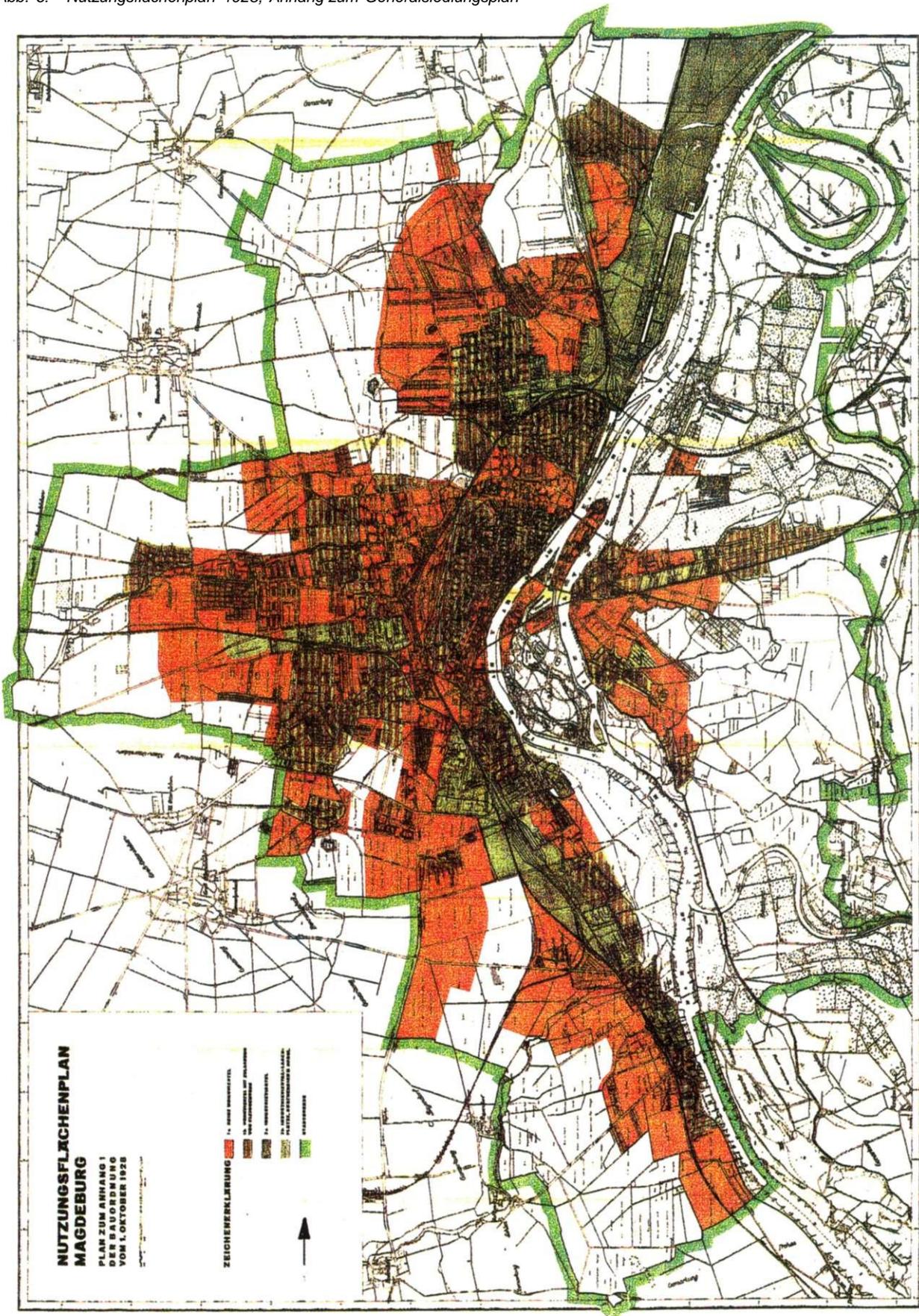
Der Bau des Mittellandkanals (1938) und die Fertigstellung der Autobahn Berlin-Hannover machten die Stadt zu einem Oberzentrum mit ca. 340.000 Einwohnern.

Im 2. Weltkrieg war sie daher vor allem im Stadtzentrum strategisches Ziel der Bombardements. 60% der Bausubstanz wurden zerstört. Das historische Stadtbild ging verloren. Lemsdorf im Süden von Magdeburg blieb weitestgehend verschont.

Nach dem 2. Weltkrieg geriet Magdeburg in eine Randlage, ihr Wiederaufbau vollzog sich nach den „16 Grundsätzen des sozialistischen Städtebaus“.

Das historische Zentrum wurde wegen der zu hohen Dichte und dem damit verbundenen schlechten Image nicht rekonstruiert. Die Wohngebiete der Plattensied-

Abb. 6: Nutzungsflächenplan 1928, Anhang zum Generalsiedlungsplan



lungen mit räumlicher Weite und großzügigen Dimensionierungen entstanden.

Zeugnisse dieser Bauten aus der Zeit der DDR gibt es in Lemsdorf nicht.

Dem mehr dörflichen Charakter entsprechend wurden das kleinmaßstäbliche Gebiet der Eigenheime südlich des Wendefurther Weg, die Schule und größere Bereiche von Garagenbauten am Rande der Wohnbebauung gebaut.

Seit der Wiedervereinigung nimmt Magdeburg als Landeshauptstadt wieder seine zentrale Lage zwischen Berlin und Hannover ein. Es wurde Landeshauptstadt.

Aufgrund der zur Zeit, nicht wettbewerbsfähigen Strukturen der Industrie werden viele Betriebe geschlossen, die Zahl der Arbeitslosen steigt und es beginnt eine Abwanderung aus der Stadt, die jedoch langfristig mit einer gezielten Stadt- und Arbeitsmarktentwicklung gestoppt werden soll.

Der Nachholbedarf im Wohnungsbau ist trotz stagnierender Einwohnerzahl sehr groß, da die vorhandene Wohnsubstanz den gestiegenen Ansprüchen nicht gerecht werden kann. Ziel ist es, den Standard der Altbausubstanz zu heben und das Potential der leerstehenden Altbauwohnungen zu nutzen. Beim Wohnungsneubau wird dem innerstädtischen, verdichteten Wohnungsbau vor dem Bau von Einfamilienhäusern der Vorrang gegeben.

Diese Tendenzen sind auch in Lemsdorf zu spüren. Baulückenschließungen (Bodestraße) und renovierte Altbauten sind überall im Ortsbild zu sehen. (Abb. 7) Das im Entstehen begriffene Wohngebiet „Klinketal“ rundet das städtebauliche Bild des Ortes ab und versucht, unter Berücksichtigung der im Stadtteilentwicklungsplan erarbeiteten Leitziele, sensibel auf die vorhandenen Strukturen einzugehen.

In der Phase der Neuorientierung waren Fehler leider nicht zu vermeiden. So hätte man sich für den Bau des Berufsbildungszentrums (BBZ) eine behutsamere Lösung vorstellen können.

Lemsdorf bietet aufgrund seiner Lage und Strukturen jedoch vielfältige Ansatzmöglichkeiten, um das Ortsbild auch in Zukunft immer schöner werden zu lassen.

2.3 Kommunale Bedeutung

Im Süden von Magdeburg gelegen war Lemsdorf zwar mit den Ereignissen dieser Stadt eng verbunden, hatte jedoch, wegen seiner Randlage zu den übergeordneten Verkehrswegen, immer ein ausgeprägtes Eigenleben.

Erst Anfang des Jahrhunderts erlangte Lemsdorf durch den Bau von Geschloßwohnungen, die den damaligen

großen Druck auf dem Wohnungsmarkt von Magdeburg mit abbauen halfen (z.B. Bodestraße, Neinstedter Straße), eine gewisse Bedeutung.

Gemeinsam mit den umliegenden Orten kam es 1910 zur Eingemeindung und konnte damit im Generalsiedlungsplan von 1928 (Abb. 6) als Standort von großflächigen Wohngebieten ausgewiesen werden. Diese Planung kam jedoch nur in einem kleinen Teilbereich zur Ausführung (Treseburger Straße).

Heute ist Lemsdorf ein Stadtteil von Magdeburg und mit deren Status als Landeshauptstadt eng verknüpft.

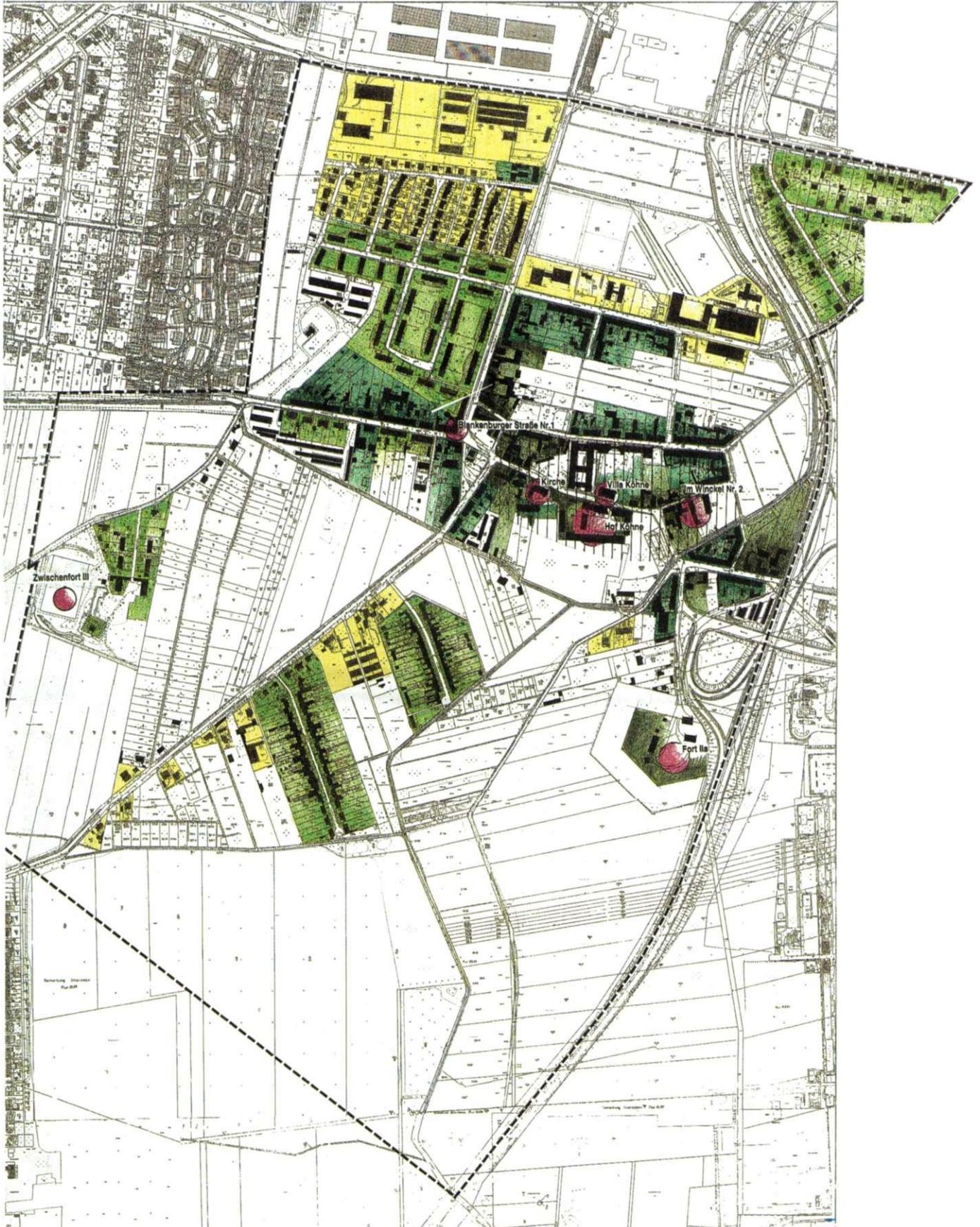
Der Anschluß zum Magdeburger Ring bietet eine schnelle Anbindung an das Zentrum. Die Lage am Rande der Großstadt, umgeben von Grünflächen und durchquert von den Flußläufen „Eule“ und „Klinke“, sowie den großflächigen Kleingartenanlagen macht diesen Ortsteil zu einem hochwertigen Wohnstandort.

Die noch sehr gut erhaltene Fortanlage Ila und die Doppelhofanlage „Köhne“ lassen Lemsdorf auch in kultureller Hinsicht im städtischen Gesamtkontext von Bedeutung sein.

Abb. 7a u. b: Renovierte Altbauten/Gernröder Straße



Abb. 8:



SIEDLUNGSGESCHICHTE

Im Winkel Nr. 2

- ältestes Haus
- wahrscheinlich ein Dokument aus dem 13. oder 14. Jahrhundert.
- gebaut für einen Benediktinermönch, der für die Seelsorge und die pünktlichen Abgaben der Bewohner Lemsdorfs zu sorgen hatte.
- Das Grundstück war früher von der Klinke bis zum Fußweg Teichstraße/ Winkel, der Straße Ilm Winkel" und bis zur Wernigeröder Straße mit einer Feldsteinmauer eingefriedet.
- Gegenüber des jetzigen Eingangs des Grundstücks befand sich noch ein niedrigeres Haus, daß mit dem Haupthaus durch ein Tor verbunden war.
- Die Angel, die der Aufhängung dieses Tores diente, ist noch heute an der Nordseite des Gebäudes zu sehen.
- Quartier der dompropstlichen Schafherde, für Pferdeställe und eine Schmiede.

Doppelhofanlage in der Harzbuger Straße

- Ursprung im Schäferhof aus dem 12. Jahrhundert.
- Das jetzige Gebäude stammt aus dem Jahre 1822.
- Das Fachwerk des Obergeschosses wird von zwei übereinandergelegenen Kellern mit 80 cm Mauerwerk getragen.
- Es steht traufseitig zur Straße und wurde von zwei Korbbogentoren mit Pforten, das Zeichen von Vollbauern, flankiert.
- Die Giebel bestehen heute aus Grauwackebruchsteinen.
- Rechtwinklig zum Wohnhaus teilt ein eingeschossiges Bruchsteinhaus für kleine Stallungen den Hofraum.
- Im Süden wird die Hofanlage durch eine große Scheune und Stallungen ergänzt.

Villa Köhne

- erbaut 1890
- beherbergt Kindergarten
- zweistöckige Seitenteile und einen überladenen Mittelteil von anderthalb Stockwerken.

Kirche St. Sebastian.

- Ursprung der heutigen Kirche geht bis in das 14. Jahrhundert zurück.
- der ursprüngliche Bau war aus Bruch- und Felsensteinen gebaut und war 6,30 m breit und 20,00 m lang.
- 1887 wurde der alte Bau gesprengt und im Jahre 1890 der heutigen neuromanische Bau fertiggestellt.
- Von der alten Kirche existiert heute nur noch der Traufstein, der als Blumenkübel dient und sich links vor dem Gebäude befindet.
- Eine alte Altarplatte oder Grababdeckung wurde an der nördlichen Kirchenwand in ca. 1,00 m Tiefe entdeckt.

Fort II

- gebaut ca. 1870
- der mittelalterliche Befestigungsgürtel behinderte die Stadt zum Beginn der Industrialisierung, deshalb Bau 12 neuer Außenfortanlagen im Zuge mit der Einrichtung von Eisenbahnstrecken und Bahnhofanlagen.
- 1912 Aufhebung der "Festung Magdeburg" und Umnutzung, Einebnung und Überbauung der Fortanlagen
- Zur Zeit vom technischen Hilfswerk genutzt, soll jedoch längerfristig wieder frei werden. Neue Nutzung nur in Absprache mit dem Denkmalschutzamt.

Blankenburger Straße Nr. 1

- Beispiel eines ortstypischen Wohnhauses aus der Jahrhundertwende.

Legende



Bereich des alten Dorfkerns



stadtbildpflegerische Bereiche



gebaut vor 1900



gebaut ca. 1900



gebaut ca. 1930–1940



gebaut nach 1945

2.4 Siedlungsstrukturen (Abb. 8)

Dörfliche Strukturen

Die charakteristische Form von Lemsdorf ist im Bereich der Harzburger Straße z.B. am Hof Köhne und seiner umgebenden Bebauung oder an dem Haus „Im Winkel“ auch heute noch gut abzulesen.

Der dörfliche Charakter in seiner ursprünglichen Form ist durch die Entstehung von mehrgeschossigen Wohnhäusern oder kleineren Gewerbeeinheiten städtisch überlagert und nur noch am Straßenverlauf und dessen Zuschnitt spürbar. (Abb. 9)

Abb. 9: Harzburger Straße



Wohnungsbau zur Zeit der Industrialisierung

Im 19. Jahrhundert erlebte das Gebiet Sachsen wie überall im Land einen wirtschaftlichen Aufschwung. Es vollzog sich der Strukturwandel von der Landwirtschaft zur Industrialisierung.

Während in der 1. Hälfte des Jahrhunderts noch das alte Siedlungsbild erhalten blieb, kam es mit dem Ausbau des Straßennetzes und dem Bau der Eisenbahn ab 1839 zu einer Annäherung der dörflichen Gebiete an Magdeburg. Immer mehr Arbeiter wählten wegen der großen Dichte innerhalb der Stadt die Vororte von Magdeburg als Wohnsitz, so daß es zu einer großen Bautätigkeit in den verschiedenen Randgemeinden kam. Die sozialökonomische Struktur verschob sich in den bisher dörflichen Siedlungen zugunsten der Arbeiter und Angestellten und fand auch städtebaulich in neuen Strukturen ihren Ausdruck.

In Lemsdorf entstanden entlang der Blankenburger Straße, in der Wernigeröder Straße und in der Bodestraße die für diese Zeit typischen klaren orthogonalen Blockrandbebauungen mit drei Geschossen und Flachdächern, die den Ortsteil heute wesentlich prägen. (Abb. 10)

Neues Bauen aus den 30er Jahren

Die Siedlungen der 30er Jahre sind der Ausdruck eines ganz gezielten Reformbestrebens der Politiker und Stadtplaner, die die herrschenden Mißstände auf dem Wohnungsmarkt verbessern sollten.

Trotz wirtschaftlicher Beschränkungen wurden hohe soziale und ästhetische Anforderungen verwirklicht:

- einfaches, klares Gestalten in guten Proportionen
- gliedern in zusammenhängende städtebauliche Räume
- trennen von unterschiedlichen Funktionen
- einheitliches Gestalten mit intensiven Farben

Der Mensch wurde Maßstab für die Größe der Gebäude und der städtebaulichen Räume.

In Lemsdorf war die Gemeinnützige Aktien-Gesellschaft für Angestelltenheimstätten (Gagfah) Bauherr für die Umsetzung dieser anspruchsvollen Bauaufgaben.

Im Jahr 1938 wurden nach den Richtlinien des Generalsiedlungsplanes von 1928 (Abb. 6) die Gebäude nordwestlich des alten Dorfes an der Treseburger Straße (Abb. 11) und die Selbsthilfe-Siedlung für Erwerbslose in der „Kreuzbreite“ und „Am Eulegraben“ erstellt.

Die Häuser der Gutemplersiedlung „Am Akazienbusch“ abseits des Ortes vermitteln ebenso den typischen Eindruck der Gestaltungsabsichtungen aus dieser Zeit.

Sie beherbergten eine Gemeinschaft von Menschen, die sich unter ganz bestimmten, asketischen Lebensbedingungen ihre eigene Welt zu schaffen versuchten. Zur Hitlerzeit wurde dieser Orden im ganzen Land verboten. Nach dem Krieg wurden in diesen Häusern Flüchtlinge untergebracht.

Strukturen aus der Zeit der DDR

Die typischen, großmaßstäblichen Plattensiedlungen sind in Lemsdorf nicht entstanden, so daß Lemsdorf weiterhin von seiner Bebauung her einen maßstäblichen Charakter vermittelt.

In den 70er Jahren wurden die Eigenheimsiedlung zwischen Wendefurther Weg und Treseburger Straße gebaut. Sie besteht aus vier nordsüdlich verlaufenden parallelen Straßenzügen, deren Bebauung im wesentlichen in Eigenleistung entstanden ist. (Abb. 12)

Abb. 10: Teichstraße



Abb. 12: Drübecker Weg



Abb. 11: Selkeweg



3.1.2 innerstädtische Einbindung Heute (Abb. 16)

Lemsdorf liegt heute am südwestlichen Rand von Magdeburg, begrenzt von den Hauptverkehrsstraßen Magdeburger Ring und Kirschweg im Osten und Brenneckestraße im Norden. Diese Straßen sind gut ausgebaut und leistungsfähig. (Abb. 17)

Die durch den Ort führenden innerstädtischen Verbindungsstraßen Ballenstedter und Blankenburger Straße schaffen die Verbindung Richtung Süden nach Ottersleben und über die Harzburger Straße und weiter über den Kirschweg Richtung Osten nach Reform und Buckau.

3.1.3. Problemdarstellung und Lösungsansätze

3.1.3.1 Quell- und Zielverkehr

Auf Grund der zur Zeit noch geringen Einwohnerdichte (18,3 Ew/ha) gibt es in Lemsdorf wenig Quell- und Zielverkehr.

Das könnte sich im Zuge der Erschließung von neuen Wohngebieten ändern. Den Bürgern ist der Ausbau des innerörtlichen Straßennetzes parallel zur Entstehung von Wohnbauflächen sehr wichtig.

3.1.3.2 Durchgangsverkehr

Problematisch ist die vorhandene Belastung aufgrund des Durchgangsverkehrs.

Der von Norden kommende Verkehr Richtung Ottersleben und Reform sowie der von Süden kommende Richtung Sudenburg belasten die Straßenzüge Blankenburger/ Ballenstedter/ und Harzburger Straße erheblich.

Eine deutliche Verringerung des Durchgangsverkehrs wäre durch die Realisierung des schon geplanten niveaufreien Knotens Magdeburger Ring/ Brenneckestraße mit Auffahrten in beide Richtungen zu erreichen.

Eine langfristig geplante Verbindungsstraße südlich von Lemsdorf, die den Magdeburger Ring über die Halberstädter Chaussee bis zur geplanten A14 verbindet, könnte zwar eine weitere innerörtliche Entlastung bedeuten, würde jedoch gleichzeitig große, noch zusammenhängende Grünbereiche zerstören, eine Realisierung deshalb nach heutigen Maßstäben nicht machbar.

In der Ballenstedter Straße wird die geplante beidseitige Straßenrandbebauung, die im Zuge der Bebauung des Wohngebietes „Klinketal“ entstehen wird, wegen des dann mehr innerörtlichen Charakters die Geschwindigkeit fahrpsychologisch reduzieren helfen.

3.1.3.3 Tempo 30 Zone

Auf Grund des geringen Quell- und Zielverkehrs und der langfristigen Reduzierung des Durchgangsverkehrs ist Lemsdorf wegen der schmalen Straßen, der kurvenreichen Linienführung (Harzburger Straße) und des Baumbestandes am Fahrbahnrand (Ballenstedter Straße) (Abb. 18) besonders für die schon seit längerem eingerichtete Tempo 30 Zone geeignet. Der Konflikt zwischen Fußgängern und PKW soll dadurch entschärft werden.

Eine konsequente Einhaltung dieser Maßnahme läßt sich aber nur bei entsprechender Bereitschaft und Mitarbeit der Verkehrsteilnehmer erreichen.

3.1.3.4 Ruhender Verkehr

Wegen der zur Zeit relativ geringen Einwohnerdichte gibt es vergleichsweise wenig Parkprobleme in Lemsdorf.

Ein Engpaß besteht im nördlichen Geschäftsbereich der Blankenburger Straße.

Um für diesen Bereich Entlastung zu schaffen, sollten die PKW der Schulangehörigen, die zur Zeit die Parkplätze der Bodestraße benutzen, einen separaten Parkplatz auf dem Schulgelände bekommen. Eine Doppelnutzung mit den Besuchern des naheliegenden Sportplatzes wäre sinnvoll.

Bei einer Neugestaltung des Ortszentrums mit einer Verlagerung des Geschäftszentrums Richtung Süden würde ohnehin bei der Dimensionierung der Parkmöglichkeiten auf den momentanen Bedarf Rücksicht genommen werden.

Ein weiteres Problem entsteht bei Veranstaltungen der Kirche an der Harzburger Straße. Die Anwohner fühlen sich durch die dann an- und abfahrenden sowie die parkenden PKW belästigt. Auch hier wäre eine Lösung durch Doppelnutzung mit den Einsteiipätzen des neuen Berufsbildungszentrums (BBZ) möglich.

3.1.3.5 ÖPNV

Lemsdorf ist gut an das öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen.

Die Buslinie Nr. 50, die zur Zeit ihre Endschleife im Ortszentrum hat, verbindet Lemsdorf Richtung Norden mit der Innenstadt. Langfristig ist eine Verlängerung dieser Busverbindung Richtung Süden bis Ottersleben (Stadtweg) mit einer zusätzlichen Haltestelle „Am Eulegraben“ vorgesehen. Diese Planung wird auch von den Bürgern sehr begrüßt. Der zu enge Querschnitt der

Abb. 16: Gesamtkonzept



VERKEHR

 ÜBERGEORDNETES STRASSENHAUPTNETZ

 FUSS-/RADWEGENETZ

BEBAUUNG

 BEBAUTE FLÄCHE

 ZU BEBAUENDE FLÄCHE

 GEWERBE

 STADTBILDPFLEGERISCHE BEREICHE

GRÜNBEREICHE

 ÖFFENTLICHES GRÜN

 KLEINGÄRTEN

 ERWEITERUNG KLEINGÄRTEN

 WASSERFLÄCHEN

 IMMISIONSBEEINTRÄCHTIGTE GRÜNBEREICHE

 KINDERSPIELPLATZ



Abb. 18: Ballenstedter Straße

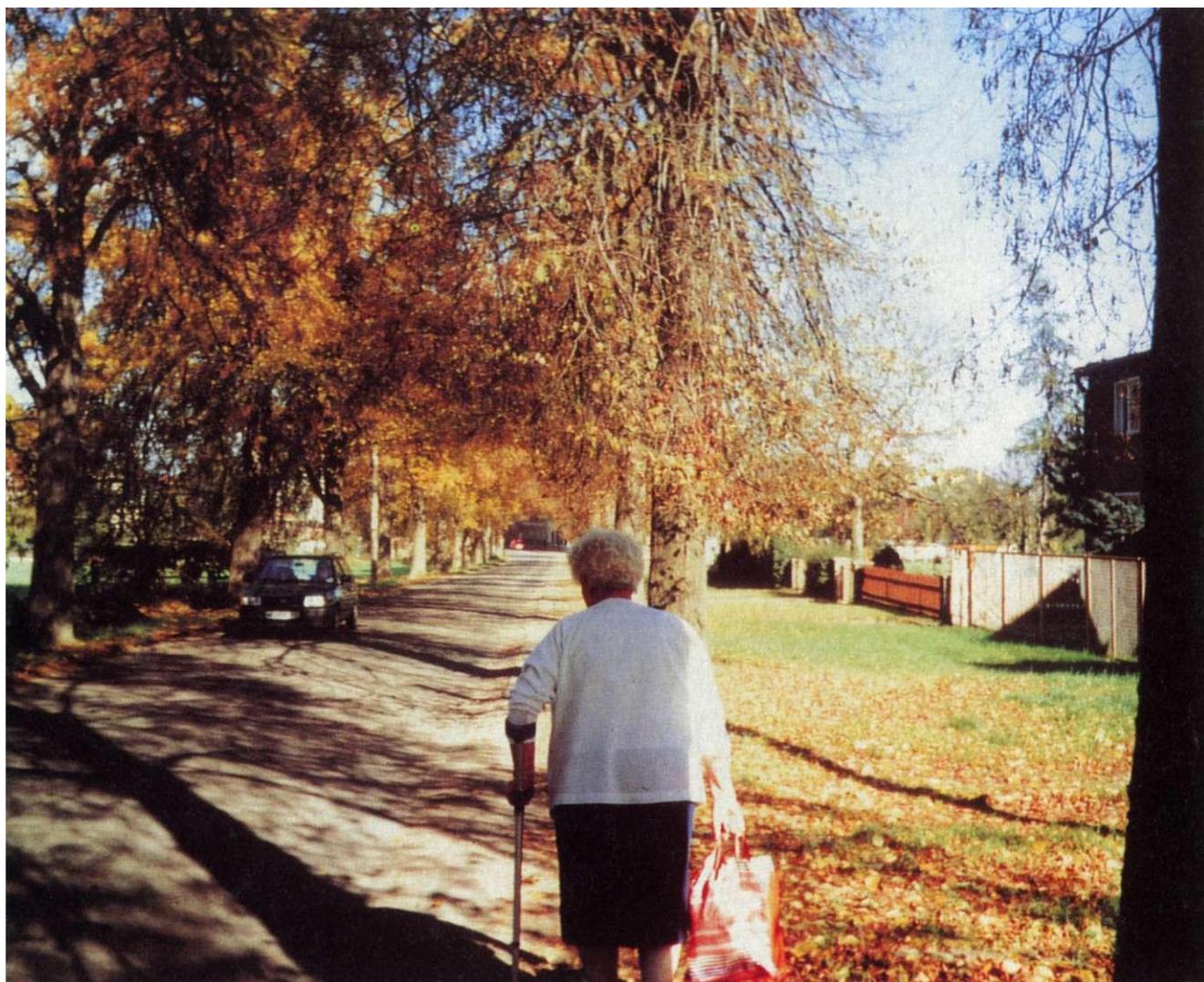


Abb. 17: Verkehrskonzept



VERKEHR

Begrenzende Hauptverkehrsstraßen

Magdeburger Ring
Brenneckestraße
Kirschweg

sind gut ausgebaut.

Innerörtlichen Haupterschließungsstraßen

Blankenburger Straße
Ballenstedter Straße
Harzburger Straße

sind vor allem mit dem Durchgangsverkehr Richtung Reform und Ottersleben stark überbelastet. (Ausbau des niveaufreien Knotens mit Tangentenauffahrten in beiden Richtungen an der Kreuzung Brenneckestraße/ Magdeburger Ring).

Tempo 30 Zone

ist für Lemsdorf besonders gut geeignet, da die Straßen schmal sind, eine kurvenreiche Linienführung haben und von Bäumen begrenzt werden.

Die Einhaltung der Geschwindigkeitsbegrenzung wird zukünftig aber doch abhängig von der Bereitschaft und Mitarbeit der Autofahrer sein.

Parken

ist ein im Vergleich zu anderen Ortsteilen relativ geringes Problem (Einwohnerdichte 18.3 Einw./ha).

Das Problem könnte sich aber wesentlich verschärfen, wenn neue Wohngebiete (z. B. Klinketal) entstehen.

Quell- und Zielverkehr

sind gering, d. h., daß bei Verringerung des Durchgangsverkehrs (Bau des niveaufreien Knotens Brenneckestraße/ MR) die Belastung der innerörtlichen Straßen ausreichend reduziert wäre.

Bei der Dimensionierung der Neubaugebiete sollte auf die vorhandene Kapazität des Straßennetzes Rücksicht genommen werden (Bauabschnitte vorsehen).

Der Straßenzustand

ist fast überall im Ort schlecht. Bei der Instandsetzung, die im Laufe der Zeit überall im Ort beginnen wird, sollte darauf geachtet werden, sich nach den alten, noch vorhandenen Gestaltungsmerkmalen zu orientieren, um das charakteristische Ortsbild auch in Zukunft noch zu erhalten.

Legende

 Verkehrsregelnde Maßnahmen

 Parkprobleme

 Ausbauprobleme

 Haupterschließungsstraßen

 innerörtl. Erschließungsstraßen

Ballenstedter Straße, der mangelnde Platz für eine Haltestelle und das notwendige Wendemanöver an der Endschleife „Stadtweg“ stehen diesem Projekt jedoch noch entgegen.

Die Linie Nr. 57 verschafft Lemsdorf in Ost-Westrichtung Anbindung.

Sie verbindet Lemsdorf Richtung Sudenburg einerseits und Richtung Reform und weiter Buckau andererseits.

3.1.3.6 Fuß- und Radwegeverbindungen

Die Lage von Lemsdorf am Rande von Magdeburg, seine direkte Beziehung ins Grüne und die beiden Flußläufe Eulegraben und Klinke sind gute Anknüpfungspunkte, um Lemsdorf in ein verzweigtes Fuß- und Radwegenetz mit hoher Erholungsqualität einzufügen, daß reizvolle Querverbindungen zwischen ländlichen und städtischen Bereichen schafft. (Abb. 19)

Für dieses Wegenetz sollte ein Teil der Erschließungswege der Kleingärten für die Öffentlichkeit geöffnet und die Flußläufe der Klinke und dem Eulegraben wieder renaturiert werden (s. auch Grünplanung).

3.1.4 Leitbild

Neben der vordringlichen Straßenreparatur ist das Eindämmen des Durchgangsverkehrs für Lemsdorf von großer Bedeutung.

Der Bau des beidseitigen, niveaufreien Anschlusses der Brenneckestraße an den Magdeburger Ring ist ein wichtiger Schritt in diese Richtung.

3.2 Nutzung (Abb. 20)

3.2.1 Planungsgrundlagen

Die Grundlage für das Nutzungskonzept ist der Flächennutzungsplan.

Als vorbereitender Bauleitplan enthält der Flächennutzungsplan für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Bevölkerung.

Da nach der Wende eine Erstellung des Flächennutzungsplan in kurzer Zeit nicht zu leisten war, wurde zunächst ein Strukturplan (Abb. 21) entwickelt, der als Grundlage für die weitere Planung dienen sollte.

Dieser Strukturplan weist für den Ortsteil Lemsdorf Wohnen und zwischen Brenneckestraße und Wendefurth Weg sowie im Bereich der Eisleberund in Teilen der Harzburger Straße Mischgebiet aus.

Die Flächen des Sportplatzes sind als öffentliches Grün gekennzeichnet.

Abb. 18: Ballenstedter Straße



Abb. 19: Reizvolle Fußwegeverbindungen



3.2.2. Entwicklung der Nutzungen

In seinem Ursprung war Lemsdorf wie alle Dörfer der Börde eine landwirtschaftlich geprägte Ansiedlung, die sich um den ehemaligen Schäferhof (heute Hof Köhne) und die im Unterdorf gelegene Wassermühle gruppierte.

Erst mit der Industrialisierung und der Entstehung der großen Maschinenfabriken in Magdeburg änderte sich der dörfliche Charakter.

Es entstanden Wohnungen für Industriearbeiter, die in dem dichten Stadtgefüge hinter den Festungsmauern von Magdeburg keinen Platz fanden. Der Anteil der Landwirtschaft reduzierte sich bis heute auf nur noch drei landwirtschaftliche Betriebe.

3.2.3 Problemdarstellung und Lösungsansätze

3.2.3.1 Nutzungsstand heute

Landwirtschaft

Die landwirtschaftliche Nutzung hat nur noch eine untergeordnete Bedeutung und keinen Einfluß auf das heutige Erscheinungsbild.

Wohnen Geprägt wird das Ortsbild heute durch die Wohnbebauung, deren Entwicklung mit dem steigenden Bedarf an Wohnbauflächen zur Zeit der Industrialisierung am Anfang des Jahrhunderts begann. Weitergeführt wurde sie in der Siedlung westlich der Blankenburger Straße aus den 30er Jahren und den Einfamilienhäusern aus DDR Zeiten zwischen Wendefurther Weg und Treseburger Straße.

Zur Zeit ist das neue Wohnquartier „Klinketal“ an der Ballenstedter Straße in Planung.

Gewerbe

In Lemsdorf gibt es nur ein größeres, von Gewerbe geprägtes Areal. Es liegt am nördlichen Ortseingang zwischen Wendefurther Weg und Brenneckstraße, wo sich zur Zeit ein großer Möbelmarkt sowie die Gebäude der Telekom befinden. (Abb. 22)

Kleinere Gewerbeeinheiten sind überall im Ortsteil ansässig.

Abb. 22: Gewerbegebiet Blankenburger Straße



Einzelhandel

Die der täglichen Versorgung dienenden Läden liegen im Norden an der Blankenburger Straße und im Übergang zur Harzburger Straße.

Ein Supermarkt liegt nahe der Wendeschleife des Busses. Die Anzahl der vorhandenen Läden ist nicht ausreichend, so daß die Bewohner auch für den täglichen Bedarf mit dem Wagen größere Einkaufsmärkte aufsuchen müssen.

Kleingärten

Von den Grünflächen wird ein großer Teil als Kleingärten, die in den Randbereichen von Lemsdorf liegen, genutzt. Diese Kleingärten durchgrünen das Ortsbild und schaffen einen Kontrast zum städtischen Charakter des Dorfes (siehe auch Grünordnungsplan).

Infrastruktur

In der Harzburger Straße, der ehemaligen Villa Köhne, und in der Bodestraße befinden sich zwei Kindergärten. Eine Schule der Sekundarstufe II und ein Sportverein mit Kegelbahn und Restauration liegen in der Bodestraße. (Abb. 23) Ein Sportplatz befindet sich auf dem Gelände des ehemaligen Zwischenfort Am Akazienbusch. (Abb. 24) Das kürzlich gebaute Berufsbildungszentrum (BBZ) liegt nahe dem Hof Köhne und der Kirche.

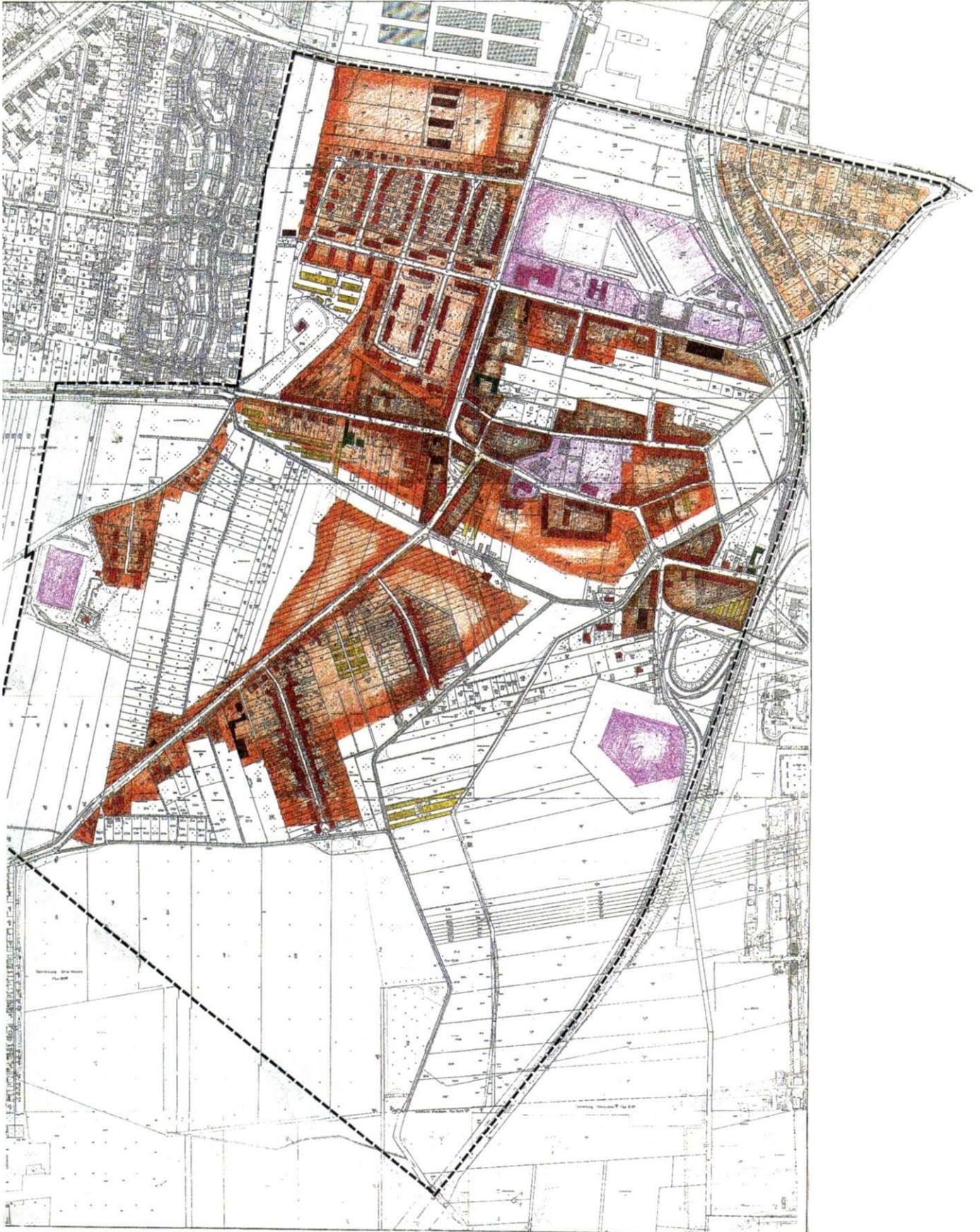
Abb. 23: Idylle in der Bodestraße



Abb. 24: Sportplatz Am Akazienbusch/Nordenfeld



Abb. 20: Nutzungskonzept



Nutzungskonzept

- Darstellung der vorhandenen Nutzungen getrennt nach:



Wohnen



Wohnen und Gewerbe



Gewerbe



Landwirtschaft



öffentliche Gebäude
(Schule, Kindergarten, Sportstätten, Berufsbildungszentrum, Kirche)



Garagen

- Bereiche von Entwicklungsmöglichkeiten der einzelnen Nutzungen, die so einander zugeordnet werden, daß keine Nutzungskonflikte entstehen und der Ort in seinem Erscheinungsbild keine wesentliche Veränderung erfährt.



allgemeines Wohnen

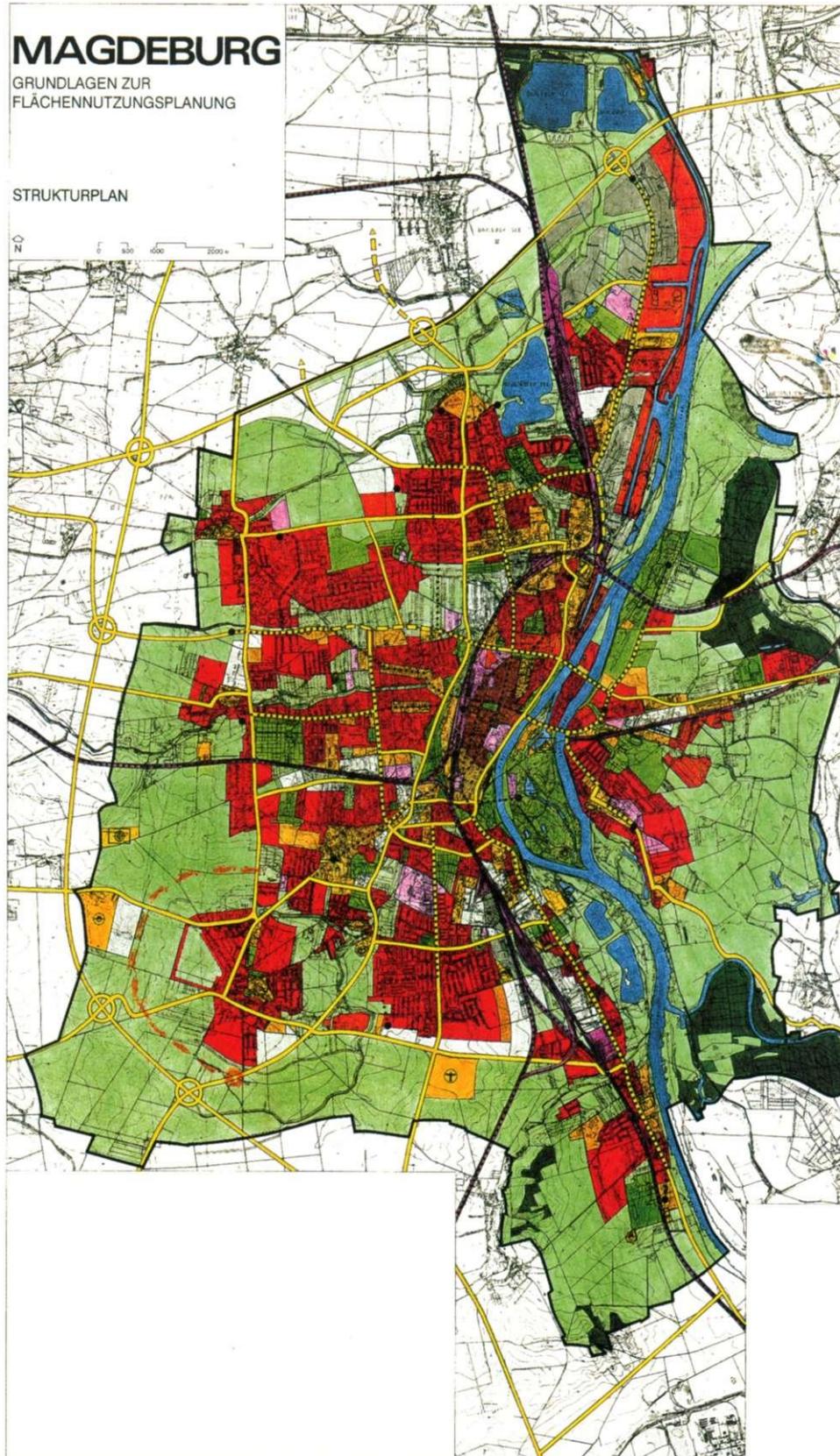


Mischnutzung



Sondernutzung

Abb. 21: Strukturplan der Stadt Magdeburg



Strukturplan

- Wohnen
- Mischnutzung
- Kernnutzung
- Sondernutzung
- Gewerbliche Nutzung
- Industrielle Nutzung
- Öffentliches Grün
- Kleingärten, Landwirtschaft, Freizeit und Erholung
- Wald
- Wasser
- Großflächige Infrastruktureinrichtungen
- Großflächige Ver- und Entsorgungsanlagen
- Übergeordnete Straßen
- Bahnanlagen
- S-Bahn, Straßenbahn
- Mülldeponie
- Flugplatz
- Schießplatz
- Yachthafen
- Klärungsbedarf Wohnen
- Stadtgrenze



MAGISTRAT DER STADT MAGDEBURG



GRUNDLAGEN ZUR
FLÄCHENNUTZUNGSPLANUNG
LANDESHAUPTSTADT
MAGDEBURG

3.2.3.2 Bewertung

Die gewachsene Lage der unterschiedlichen Nutzungen in Lemsdorf verursacht keine wesentlichen Probleme.

Die Wohnbereiche erhalten mit der Nähe zu den Kleingärten eine Aufwertung.

Die einzige größere Gewerbefläche am Ortseingang hat nur im Süden mit der Wohnbebauung des Wendefurter Weges Berührung und wird im Norden von der Hauptverkehrsstraße „Brenneckestraße“ begrenzt.

Die Bereiche der Mischnutzung liegen günstig für die Versorgung des Ortes.

Problematisch dagegen erscheint die Lage des Berufsbildungszentrums (BBZ) im alten Ortskern von Lemsdorf.

In der Wernigeröder Straße berührt der Bau ein Gebiet mit reiner Wohnnutzung und in der Harzburger Straße wird das Ensemble Kirche und Hof Köhne mit der Villa Köhne in seiner Maßstäblichkeit gestört.

Die Lage der Spedition in der Nähe der Wohnbebauung an der Kreuzbreite verursacht Nutzungsüberschneidungen mit den damit verbundenen Nachteilen für die Anwohner (Lärmbelästigung).

Dem Betrieb sollte langfristig ein Alternativstandort zugewiesen werden.

Die Häuser der ehemaligen „Guttemplersiedlung“ Am Akazienbusch, deren Lage vor den Toren des Ortsteils in ihrem Ursprung bewußt als Distanz zu den Bewohnern des Ortes gewählt worden war, haben heute zwar eine besondere Wohnqualität durch ihre Nähe zum Grünen, sie liegen jedoch ohne Anbindung und städtebaulichen Bezug zu den Strukturen des Ortes als Splittersiedlung im Grünen, deren Erschließung und Versorgung unbefriedigend ist.

Dieser Wohnstandort gehört zum Bild Lemsdorfs. Er sollte zukünftig baulich eine sensible Anbindung aber keine wesentliche Ausweitung erfahren.

3.2.3.3 Zielsetzung

Lemsdorf ist kein Dorf mehr. Der heutige Charakter ist durch die kleinteilige Mischung von Wohnen, Einzelhandel und nicht störendem Gewerbe geprägt.

Da der Anteil der Wohnnutzung eindeutig überwiegt, soll Lemsdorf auch weiterhin ein qualifizierter Wohnstandort bleiben. Es sollen im wesentlichen „Allgemeine Wohngebiete“ entstehen.

„Allgemeines Wohngebiet“ bedeutet, daß das Wohnen im Gebiet quantitativ und qualitativ überwiegen muß, der Wohncharakter soll sofort ins Auge fallen, unge-

störtes Wohnen muß gewährleistet sein. Untergeordnet sind nur Anlagen, Einrichtungen und Nutzungen zulässig, die der täglichen Versorgung der Bevölkerung mit Waren und Dienstleistungen dienen.

In der Blankenburger Straße, in Teilen der Neinstedter, der Wernigeröder, der Ilse und der Eisleber Straße wird entsprechend der schon vorhandenen Nutzungen „Mischgebiet“ vorgeschlagen.

„Mischgebiet“ dient der gleichberechtigten Unterbringung von Wohnen und Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht stören. Beide Nutzungen sollen gleichwertig und gleichrangig möglich sein, eine Nutzungsart darf optisch nicht eindeutig dominieren. Das „Mischgebiet“ hat den Vorteil einer großen Nutzungsvielfalt und hat die Funktion der Unterbringung von zentralen Versorgungseinheiten.

Die Grundstücke, die der Errichtung von baulichen Anlagen und Einrichtungen dienen, die für die Allgemeinheit bestimmt sind, werden als „Flächen für den Gemeinbedarf“ gekennzeichnet.

Das sind vor allem Anlagen für kulturelle, soziale, gesundheitliche und kirchliche Zwecke, hier: Schule, Kindergarten und Kirche.

Das Berufsbildungszentrum wird als „Sondergebiet“ ausgewiesen.

3.2.4 Leitbild

Lemsdorf muß seinen Charakter als eigenständigen Wohnstandort am Stadtrand mit starkem Bezug ins Grüne behalten.

Industrie- oder großflächige Gewerbebestände sollten nicht ausgewiesen werden, kleinflächige, nicht störende Gewerbebetriebe können in den Bereichen der Mischgebiete integriert werden.

Abb. 25: Entwicklungsflächen

