

Stadt Eisenach – Ortsteil Madelungen Dorfentwicklungsplanung 2004

**Auftraggeber: Stadt Eisenach
Markt 1
99817 Eisenach**

Mihla und Weimar-Süßenborn, Mai 2004

Auftragnehmer/Bearbeiter:

Büro für regionale Grün- und Landschaftsplanung

Ines Andraczek

Ziegeleistraße 1, 99826 Mihla

Telefon/Telefax (036924) 31019

e-mail: BrGLAndraczek@t-online.de

in Planungsgemeinschaft mit dem

Planungsbüro Dr. Haußner

Büro für Stadt-, Freiraum- und Landschaftsplanung

Kummelgasse 7, 99441 Weimar-Süßenborn •

Telefon (03643) 512850 • Telefax (03643) 512807

e-mail: pbdr.haussner@t-online.de

Danksagung

Wir danken recht herzlich dem Ortsbürgermeister, Herrn Meisel, den Bürgern Frau Lehmann und Herr Wuth sowie Herrn Diedrich von der Stadtverwaltung Eisenach für die fundierte fachliche Unterstützung bei der Erarbeitung der Dorfentwicklungsplanung.

Erläuterungsbericht

Inhaltsverzeichnis

Erläuterungsbericht

	Seite	
1	Allgemeines	1
1.1	Planungsanlass	1
1.2	Dokumentation des Planungsablaufes	2
1.3	Territoriale Einordnung/Lage in der Region/naturräumliche Gliederung/sonstige Daten	2
2	Erläuterungen zum Ortsteil Madelungen	6
2.1	Verwaltungsstruktur	6
2.2	Angaben zum Liegenschaftskataster	6
2.3	Historische Entwicklung	7
2.4	Planungsrelevante überörtliche und örtliche Planungen	10
2.4.1	Regionaler Raumordnungsplan Südthüringen (RROP-ST)	10
2.4.2	Bestehende örtliche Planungen und vorbereitende Untersuchungen	10
2.4.3	Landschaftsplan der Stadt Eisenach vom März 2000	11
2.4.4	Flurbereinigungsverfahren infolge des Autobahnbaus	11
2.4.5	Resümee	11
2.5	Agrarstruktur	11
3	Erläuterungen zur Ortslage Madelungen (vgl. Karten 3 - 8)	14
3.1	Raum- und landwirtschaftliche Siedlungsstruktur	14
3.2	Gebäudenutzung (vgl. Karte 3)	16
3.3	Verkehrerschließung/Ortserschließung	16
3.4	Ortsbild (vgl. Karte 5)	18
3.5	Bauweise (vgl. Karte 4)	25
3.6	Denkmalschutz (vgl. Karte 7)	26
3.7	Dachform und Geschossigkeit (vgl. Karte 6)	28
3.8	Grünbereiche, Freiraumnutzung, Freiraumausstattung, Gewässer (vgl. Karte 8)	29
4	Ziel- und Planungsprämissen	31
4.1	Entwicklungskonzeption/Zukunftsperspektiven	31
4.2	Teilbereichsplanungen (vgl. Karte 9 – vier Teilpläne)	32
4.2.1	Teilbereich 1: Renaturierung der Madel, Volkspark, Brücke im Dorfe	32
4.2.2	Teilbereich 2: Buswendeschleife Max-Kürschner-Straße	33
4.2.3	Teilbereich 3: Gemeindehaus am Eichelberg	34
4.2.4	Teilbereich 4: Dorfanger Max-Kürschner-Straße	34
4.3	Maßnahmen- und Ausführungskatalog/Prioritätenplan/Kostenermittlung (vgl. Karten 7 und 8)	35
4.4.	Gestaltungsempfehlungen nach Rahmenvorgabe durch die Stadt Eisenach	41

Anlagen:

Kartensatz

- Karte 1: Historische Daten
- Karte 2: Gesamtentwicklung
- Karte 3: Gebäudenutzung
- Karte 4: Bauweise
- Karte 5: Details/Konfliktkartierung
- Karte 6: Dachform/Geschossigkeit/Ortsrandkartierung
- Karte 7: Maßnahmen- und Prioritätenplan
- Karte 8: Raum-, Verkehrs-, Grün- und Freiflächenkonzept
- Karte 9: Teilbereichsplanung
- . Teilbereich 1: Renaturierung der Madel, Volkspark, Brücke im Dorfe
- . Teilbereich 2: Buswendeschleife Max-Kürschner-Straße
- . Teilbereich 3: Gemeindehaus am Eichelberg
- . Teilbereich 4: Dorfanger Max-Kürschner-Straße

Gebäudekartei

Fotodokumentation

Stadt Eisenach – OT Madelungen

Dorfentwicklungsplanung 2004

Erläuterungsbericht

1 Allgemeines

1.1 Planungsanlass

Im Zuge der Realisierung des Verkehrsprojektes Deutsche Einheit Nr. 15 wird der Streckenabschnitt der A 4 zwischen Herleshausen (Landkreis Hessen/Thüringen) und dem Hermsdorfer Kreuz (A 4/A 9) auf 129,6 km Länge sechsstreifig aus- bzw. neu gebaut. Hierzu gehört der 24,5 km lange Neubauabschnitt Eisenach/Hörselberge.

Der Neubauabschnitt quert den südlichen Gemarkungsbereich Madelungen auf einer Länge von ca. 2,9 km. Damit verbunden ist, dass für sämtliche im Querungsbereich des Neubauabschnittes befindlichen Gemarkungen eine Flurbereinigung durchgeführt wird (Flurbereinigungsbereich Eisenach-Nord) und die betreffenden Gemeinden und Ortsteile automatisch Förderschwerpunkt im Rahmen der Dorferneuerung seit 2002 (mit der Unanfechtbarkeit des Flurbereinigungsbeschlusses seit dem 24.09.2002) sind. Der Förderzeitraum erstreckt sich hierbei über ca. 10 – 12 Jahre.

Mit der Aufnahme als Förderschwerpunkt ist die Verpflichtung verbunden, einen Dorfentwicklungsplan als Voraussetzung für die Antragstellung für kommunale und private Dorferneuerungsmaßnahmen zu erarbeiten.

Aus diesem Grund wurde das Büro für regionale Grün- und Landschaftsplanung Ines Andraczek, Ziegeleistraße 1, 99826 Mihla in Planungsgemeinschaft mit dem Planungsbüro Dr. Haußner, Kummelgasse 7, 99441 Weimar-Süßenborn am 8. Oktober 2003 mit der Erarbeitung einer Dorfentwicklungsplanung für den OT Madelungen bis zum 30. Juni 2004 beauftragt.

Die zu erbringenden Leistungsinhalte sind im Vertrag und der Anlage 1 zum Architektenvertrag vom 8. Oktober 2003 definiert und beinhalten die Themenschwerpunkte:

- Gesamtentwicklung (Gemarkungsfläche Madelungen) mit der Darstellung des Entwicklungsstandes der Gemeinde und ihrer überörtlichen Bezüge
- Ortskernentwicklung für den definierten Ortskernbereich mit einer Größe von 9,94 ha, bestehend aus Bestands- und Planungskarten, Gebäudekartei und Textteil (Erläuterungsbericht)
- Teilbereichsplanungen für vier Teilbereiche innerhalb des Ortskernbereiches.

1.2 Dokumentation des Planungsablaufes

- 13.05.2003: Abstimmungstermin zu den Inhalten des Dorfentwicklungsplanes und dem Ablauf der Dorferneuerung mit dem Amt für Landentwicklung und Flurneuordnung (ALF) Meiningen, der Stadt Eisenach und der Planungsgemeinschaft Andraczek/Dr. Haußner
- 22.05.2003: Ortschaftsratssitzung zu den gleichen Themenschwerpunkten mit dem ALF Meiningen, der Stadt Eisenach und der Planungsgemeinschaft
- 07.06.2003: Bürgerinformation (mittels Aushang) zur Dorfentwicklungsplanung und dem Ablauf der Dorferneuerung sowie zur geplanten Gebäudekartierung
- Juli – September 2003: Gebäudekartierung/Bestandsaufnahme der Freiräume; Einzelinformation der Bürger im Rahmen der Kartierung
- September 2003 – April 2004: Erarbeitung des Vorentwurfes des Dorfentwicklungsplanes in planerischer Abstimmung mit den Fachabteilungen der Stadt Eisenach (Stadtplanungsamt, Denkmalamt, Katasteramt)
- Januar – April 2004: Konsultationen mit dem Ortsbürgermeister, Herrn Meisel, Frau Lehmann, Herrn Wuth
- 22.04.2004: Bürgerversammlung – Vorstellung des Vorentwurfes des Dorfentwicklungsplanes
- 22.04.2004 – 12.05.2004: Auslegung des Vorentwurfes und der Gebäudekartei im Gemeinderaam Am Eichelberg 11 im OT Madelungen
- 12.05.2004: Bürgerversammlung zur Auswertung der Auslegung des Vorentwurfes und zum Ablauf der Dorferneuerung
- 13.05.2004 – 15.06.2004: Erarbeitung der endgültigen Planfassung (Entwurf) des Dorfentwicklungsplanes
- 12.05.2004 Gründung eines Dorferneuerungsbeirates

1.3 Territoriale Einordnung/Lage in der Region/naturräumliche Gliederung/sonstige Daten

- Territoriale Einordnung/Lage in der Region

Der Ortsteil Madelungen liegt im Bereich der großräumig bedeutsamen Verkehrsachse der BAB A 4, ca. 4 km (Luftlinie) nördlich des Stadtzentrums von Eisenach. Die Straßenentfernung zum Stadtzentrum Eisenach beträgt ca. 5,5 km.

Derzeit liegt die Ortslage ca. 2.200 m nördlich der BAB A 4. Die Autobahn ist von Madelungen aus über die K 3/L 1016 und der AS Stregda (Entfernung ca. 3,5 km) oder über die K 3/B 7 und der AS Eisenach-West (Entfernung ca. 6,0 km) erreichbar.

Nach der Fertigstellung der Umfahrung Eisenach/Hörselberge wird die neue Autobahntrasse nur noch ca. 300 m südlich des Ortsrandes von Madelungen verlaufen. Die Anbindung der Ortslage Madelungen an die BAB A 4 ist dann noch über die neue AS Eisenach-West (Entfernung ca. 4,0 km) gegeben.

- Naturräumliche Gliederung

Die Gemarkung Madelungen befindet sich im südlichen Teilbereich des Naturraumes Werrabergland-Hörselberge, einem stark reliefierten Triasbergland im westlichen Thüringen. Die Werra und ihre Nebenbäche verursachten hier eine intensive Zertalung der ehemaligen Hochfläche.

Als natürliche Vegetation des Landschaftsraumes sind kollin-submontane artenreiche Buchenwälder oder Orchideen-Kalkbuchenwälder bzw. in den Flussauen Erlen- und Eschen-Erlen-Wälder zu nennen.

Die Madel durchströmt die Gemarkung in Ost-West-Richtung, im Ortsbereich von Madelungen von Nordosten nach Südwesten. Die Talauen der Madel und ihrer Nebenbäche sind relativ breit ausgebildet. Die Talhänge steigen, mit Ausnahme der Bereiche Runder Enspel, Langer Enspel

und Eichelberg, allmählich an bzw. weisen geringe Gefälle auf. Ein sanftwelliger Charakter ist deshalb für den Landschaftsraum um Madelungen typisch.

Die bewaldeten Kuppen des Eichel- und Moseberges sowie die Erhebungen Langer Enspel und Runder Enspel heben sich von den landwirtschaftlich genutzten Auen und Talhängen ab. Die intensiv genutzten Agrarbereiche sind strukturarm und wirken ausgeräumt. Gliedernde Landschaftselemente (Hecken, Einzelbäume, Baumreihen) sind neben den bachbegleitenden Gehölzstrukturen entlang der Madel nur in Relikten vorhanden (z. B. lückenhafte Obstgehölzreihen entlang der Wirtschaftswege).

- Höhenlagen der Gemarkung:
 - . Tallagen: 233,4 m – 295,6 m ü. NN (Madelauaue)
 - . Höhenlagen: 299,2 m ü. NN (Runder Enspel), 301,6 m (Langer Enspel), 315,2 m (Bereich am Läuseberg), 334,9 m (Eichelberg) und höchste Erhebung mit 362,1 m am Moseberg.



Foto 99: Blick vom Runden Enspel auf den Talraum der Madel im Bereich der Ortslage Madelungen

- **Geologie**

Die Gemarkung Madelungen befindet sich im Bereich der Störungszone des Kreuzburger Grabens. Die Muschelkalkverwerfungen des Grabens erreichen bei Madelungen mit etwa 4 km ihre größte Breite. Die geologischen Formationen des Trias bestehen aus Buntsandstein (im Gemarkungsbereich Madelungen jedoch tiefer liegend). Muschelkalk und Keuper bedingen differenzierte, kleinflächig wechselnde, geologische Verhältnisse.

Die Bergkuppen und Hanglagen von Eichel-, Mose- und Läuseberg werden von Oberen, Mittleren und Unteren Keuperformationen eingenommen. Der als Baumaterial (z. B. für die Wartburg, die Stadtmauer Eisenach und Gebäude Madelungens) vielseitig verwendete, gelbliche „Madelunger Sandstein“ stammt aus Sandsteinbrüchen am Moseberg und Eichelberg (Oberer Keuper – ko1 Rhätsandstein). Bandartige Muschelkalkstrukturen durchstreichen das Gemarkungsgebiet von Madelungen in Nordwest-Südostrichtung. Zwischen Hohnert und der Ortslage sind dies Obere Muschelkalke (mo2), im Bereich des Runden und Langen Enspel Untere Muschelkalke (Unterer Wellenkalk mu1 und Oberer Wellenkalk mu2) und Mittlerer Muschelkalk (Mm). Die restlichen Bereiche werden von Löß, Lößlehm und Auesedimenten (Talbereiche der Madel und Nebenbäche) eingenommen. Letztendlich kommen Schuttkegel in südlicher Ortsrandlage vor.

- Böden

Folgende Bodengesellschaften sind anzutreffen:

- . Berglehm – Braunerde/Mergel – Rendzina – BG und Ton – Braunerde/Decklöß – Fahlerde – BG in den mittleren und südlichen Gemarkungsbereichen
- . Decklöß – Fahlerde/Bergton – Rendzina – BG im nördlichen Gemarkungsbereich.

Es herrschen mittlere bis mäßige Ackerböden vor.

Die Ackerzahlen schwanken zwischen 24 und 57 (Durchschnitt 42).

- Klima/Meteorologie

Großräumig gehört die Gemarkung Madelungen zum Klimagebiet Mitteldeutsches Berg- und Hügelland-Klima. Es befindet sich hierbei im Grenzbereich der Klimabezirke Nordwestthüringer Höhen (nördliche Gemarkungsfläche) und Thüringisch-Sächsisches Mittelgebirgsvorland.

Das Großklima weist subatlantische und z. T. schon schwach ausgeprägte kontinentale Klimazüge auf.

Klimadaten:

Die Klimadaten stellen Mittelwerte dar, so dass lokale Abweichungen auftreten können.

Phänologisch ist das Gebiet als mild einzuschätzen, d. h., es können alle einheimischen Feld- und Gartenfrüchte angebaut werden.

Mittlere Lufttemperatur/Jahr	7° C – 8° C
Mittlere Lufttemperatur im Juli	16,0° C – 16,8° C
Mittlere Lufttemperatur im Januar	-1,8° C bis -1,4° C
Mittlere Jahresschwankung der Lufttemperatur	17,0° C – 18,5° C
Mittlere Zahl der Eistage im Jahr (Höchsttemperatur am Tag unter 0° C)	19 – 25 Tage
Mittlere Zahl der Frosttage im Jahr (Tiefsttemperatur am Tag unter 0° C liegend)	81 – 90 Tage
Mittlere Zahl der Sommertage im Jahr (max. 25° C und mehr)	22 – 28 Tage
Mittlere Dauer der Vegetationsperiode (Temperatur-Tagesmittel \geq 5° C)	220 – 225 Tage
Mittlere Jahresniederschlagssumme	600 – 680 mm
Mittlere Niederschlagssumme/Vegetationsperiode (April - September)	330 – 350 mm
Monat des höchsten Niederschlages	Juli
Monat des geringsten Niederschlages	Februar
Mittl. Häufigkeit der Windrichtung im Januar	43 % Südwest; 13 % West, 10 % Nordost
Mittl. Häufigkeit der Windrichtung im Juli	39 % Südwest; 16 % West, 8 % Süd und Nordwest
Mittlere Schneemenge/Jahr	90 – 130 mm

Auf das Lokalklima wirken u. a.:

- . die an die Ortslage Madelungen im Norden und Osten angrenzenden Agrar- und Waldflächen, die als Kaltluft- und Frischluftentstehungsgebiete fungieren und
- . die Tallagen der Madel, in denen sich die Kaltluft infolge der Bebauung Madelungens staut; Der Kaltluftstau reicht hierbei jedoch nicht bis in die Bereiche der Ortslage, sondern liegt östlich dieser.

- **Wasser**

Grundwasser:

Im Gemarkungsgebiet befinden sich keine Trinkwasserschutzzonen.

Die Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers reicht von groß (östlichste Gemarkungsflächen) bis mittel (restliche Gemarkungsflächen).

Oberflächengewässer:

Das dominante Fließgewässer stellt die Madel dar, die auf der Hochebene von Neukirchen (vor der Struth) entspringt und oberhalb der Creuzburger Brücke in die Werra mündet. Sie ist sehr stark verschmutzt, verursacht durch die ungeklärte Einleitung der Abwässer von Madelungen, Ütteroda und Neukirchen. Die in die Madel einmündenden wasserführenden und temporären Gräben tragen ebenfalls zur Verschmutzung der Madel bei, da sich die Einzugsbereiche dieser Gräben ausschließlich innerhalb intensiv genutzter Agrarflächen befinden (Eintrag von Nährstoffen, Gülle und Pflanzenschutzmitteln). Die Madel führt oftmals Hochwasser (vorwiegend Sommerhochwasser). Dies ist dem Einzugsgebiet (Felder, Wiesen) geschuldet. Das einzige nennenswerte Standgewässer ist der Teich des ehemaligen Rittergutes innerhalb der Ortslage Madelungen. Zahlreiche Spaltquellen treten auf den Verwerfungsklüften zutage (z. B. Die Riedquelle, Der Nennstielsbrunnen, Der Klausbrunnen).

- **Vegetation**

Natürliche Vegetation:

Pflanzengesellschaften, die unter den heutigen Klima- und Bodenbedingungen - ohne Berücksichtigung anthropogener Standortveränderungen - von Natur aus vorherrschen würden, umfassen den Begriff der natürlichen Vegetation. Sie symbolisieren das Mosaik standortspezifischer Gesellschaftsreihen aus natürlichen Gesellschaften und deren Ersatzgesellschaften.

Wie bereits erwähnt, würden auf der Gemarkungsfläche artenreiche Buchenwälder und Orchideen – Kalkbuchenwälder und in den Talauen Erlen- und Eschen – Erlenwälder stocken. Die wichtigsten Baum- und Straucharten dieser natürlichen Waldtypen sind bei den Buchenwäldern und Orchideen - Kalkbuchenwäldern:

. Baumarten: Rotbuche, Stieleiche, Traubeneiche, Esche, Bergulme, Elsbeere, Mehlbeere, Sommer- und Winterlinde, Ahornarten, Hainbuche, Vogelkirsche...

. Straucharten: Hundsrose, Gemeiner Wacholder, Weißdorn, Liguster, Gemeine Haselnuss, Roter Hartriegel, Wolliger Schneeball, Gemeiner Schneeball, Gemeiner Seidelbast, Weiße Waldrebe, Rote Heckenkirsche, Berberitze...

Bezüglich der Baum- und Straucharten in den Talauen sind dies:

. Baumarten: Schwarzerle, Gemeine Esche, Silberweide, Bergahorn, Vogelkirsche, Espe, Schwarzpappel, Salweide, Korbweide, Bruchweide, Flatterulme, Feldulme, Spitzahorn, Feldahorn, Winterlinde

. Straucharten: Schwarzer Holunder, Gemeiner Schneeball, Traubenkirsche, Faulbaum, Gemeiner Hopfen, Gemeine Haselnuss, Stachelbeere, Europäisches Pfaffenhütchen, Wildrosenarten, Weiße Waldrebe ...

Aktuelle Vegetation:

Die aktuelle Vegetation, die von der natürlichen Vegetation erheblich abweichen kann, dokumentiert die über mehrere Jahrhunderte andauernde Einflussnahme des Menschen auf die Landschaft.

Heute sind vorwiegend Laubwälder, gefolgt von Kiefern- und Fichtenforsten auf der Gemarkungsfläche von Madelungen vorzufinden.

Der Anteil naturnaher Laubmischwälder ist relativ hoch (z. B. im Bereich des Moseberges). Die Wälder sind jedoch oft durch mangelhaft ausgebildete Waldsäume und fehlende Strauch- und Krautschichten gekennzeichnet.

Die bachbegleitenden Gehölze sowie der Erlenbruchwaldrest in nordöstlicher Ortsrandlage bestehen aus den o. g. Baum- und Straucharten. Ein hoher Anteil an Kopfweiden ist hierbei für Madelungen typisch.

- Sonstige Daten:
- . Aufgrund der Ausrichtung der Tallage der Madel in der Hauptwindrichtung (Südwest - Nordost) ist die Ortslage Madelungen stark windexponiert. Daraus resultiert gleichzeitig, dass die Nebelhäufigkeit geringer als für quer zur Hauptwindrichtung verlaufende Tallagen ist.
- . Die Gemarkung wird durch keine Eisenbahntrassen gequert bzw. tangiert.

2 Erläuterungen zum Ortsteil Madelungen

2.1 Verwaltungsstruktur

Seit dem 13.06.1994 ist Madelungen Ortsteil der Stadt Eisenach.

2.2 Angaben zum Liegenschaftskataster

Größe der Gemarkung: 581,11 ha

davon:	[ha]	=	[%]
. Ackerland	390,68	=	67,23
. Grünland (inkl. Acker – Grünland)	26,43	=	4,55
. Hutung	5,38	=	0,93
. Obst-/Gartenland	3,86	=	0,66
. Park/Erholungsfläche	0,59	=	0,10
. Wald	86,23	=	14,84
. davon Laubwald	65,78	=	11,32
. davon Nadelwald	20,45	=	3,52
. Wasserfläche	3,72	=	0,64
. Gebäude- und Freifläche	12,19	=	2,10
. Gebäude- und Freifläche (Bauplatz)	1,13	=	0,19
. Straße/Weg	26,07	=	4,49
. Kies-, Lehmgrube, Steinbruch	1,17	=	0,20
. Unland	18,83	=	3,24
. Graben	4,26	=	0,73
. Sonstige Fläche	0,42	=	0,07
. Friedhof	0,13	=	0,02

Den größten Anteil nehmen die Ackerflächen mit 67,23 % ein, gefolgt von den Waldflächen mit 14,84 %. Damit liegt der Waldflächenanteil deutlich unter dem des Thüringer Landesdurchschnittes von ca. 33 %.

Von 1990 bis 2003 haben sich die Gebäude- und Freiflächen infolge von Lückenbebauungen und den Wohnbebauungen „Am Eichelberg“ sowie „Am Goldstück“ erhöht. Erwähnenswert ist der geringe Gemarkungsanteil der Grünlandfläche von 4,55 % und demgegenüber der relativ hohe Anteil des Unlandes von 3,24 %.

2.3 Historische Entwicklung

Die nachfolgend aufgeführten Daten stammen aus der Ortschronik, die in Form eines Buches und einer CD vorliegt und uns freundlicherweise von Herrn Wuth zur Einsicht übergeben wurde.

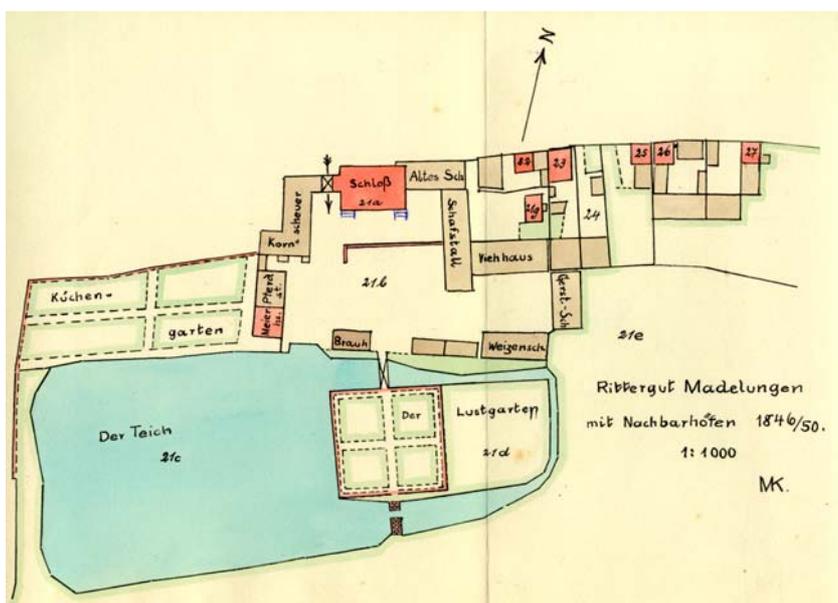
- 3000 bis 1840 v. Chr.: Die ersten Menschen in unserer Heimat (neolithische Siedlung der Bandkeramiker zwischen Stregda und Eisenach)
- zwischen 300 und 531 n. Chr. (2. Siedlungsperiode), Gründung des Dorfes Madelungen
- Madelungen – abgeleitet vom Namen des vorbeifließenden Baches Madel; Wasser war häufig bestimmend für die Anlage von Siedlungen.
- weitere Erläuterungen:
Ableitung aus dem mittelhochdeutschen Wort Madal = Rede, Versammlung oder öffentliche Gerichtsstätte; Dazu ist bekannt, dass sich der Siedlungsbereich von Altenmadelungen am Fuße einer Anhöhe befand, auf dem ein Galgen stand (Langer Enspel – ehemals Galgenlaite).
- Madelungen wurde 1076 erstmalig urkundlich erwähnt (Zeit, in der die Wartburg gebaut und, der Sage nach, Eisenach gegründet wurde). Die Siedlung lag etwa 1 km madelaufwärts. Altenmadelungen wurde aber schon im späten Mittelalter Wüstung.



Foto 101: Der Siedlungsbereich von Altenmadelungen befand sich mit großer Wahrscheinlichkeit am Fuße des Langen Enspel.

- heutiges Madelungen auf dem Standort des ehemaligen Wenigen- oder Nieder-Madelungen liegend;
1397 erstmalig urkundlich erwähnt; ehemalige Siedlungsstruktur – einseitiges Straßendorf; Hofstellen lagen nördlich der Straße gegenüber dem Gutshof;
Warum Altenmadelungen verlassen wurde, ist unbekannt (1489 wird Altenmadelungen als Wüstung bezeichnet).

- Die Besitz- und Herrschaftsverhältnisse in Madelungen sind in der Geschichte sehr wechselvoll. So belegt die Urkunde mit der ersten Erwähnung des Ortes (1076) eine Schenkung von Madelungener Gütern an das Kloster Fulda.
- Später hatte auch die Abtei Hersfeld in und bei Madelungen Grundbesitz.
- Bis 1330 gehörte Madelungen zum Lehnsbesitz der Frankensteiner.
- Als weltliche Herren sind insbesondere die Herren von Molsdorf (ein angesehenes Thüringer Adelsgeschlecht) und die Herren von Madelungen zu erwähnen. Letztere ließen im 15. Jahrhundert (1483 – 1489) ein Wasserschloss erbauen, welches sich im Schlossteich befand (dieser war damals größer als heute) und über 2 Zugbrücken zugänglich war (vgl. Karte 1).
- Es soll ähnlich wie das Graue Schloss in Mihla ausgesehen haben.
- Vor dem Schlossteich befand sich ein Schlosspark, der heute noch in Resten vorhanden ist.
- Nördlich des Schlossteiches befand sich ein Rittergut (Wirtschaftsgebäude).



Das Rittergut Madelungen um 1846/50

- 1516 Bau der ersten Kirche
- 1528 Gründung einer Pfarrei und des Kirchspiels Madelungen-Krauthausen
- 1573 Gründung einer gemeinsamen Schule für das Kirchspiel in Madelungen; 1575 Bau des ersten Schulhauses
- 1604 – 1605 Neubau des Wasserschlosses
- 1698 Neubau der Schule in Madelungen
- 1703 – 1705 Erbauung des Schlosses nördlich des Wasserschlosses (Rittergut)
- 1733 Bau des Pfarrhauses
- 1735/1736 Bau der Meierei auf dem Rittergut
- 1767/1768 Bau der Kirche: 26.03.1767 Grundsteinlegung; 11.10.1768 Einweihung
- 1793 Neubau des Schulhauses
- 1859 setzte eine neue Entwicklung des Rittergutes ein, bei welcher wirtschaftliche Gesichtspunkte im Vordergrund standen. Das Repräsentative verschwand.
- Aus dem Schloss wurde im 18./19. Jh. ein Gutsbetrieb, zu dem acht Gebäude in der zentralen Ortslage und zwei Scheunen in der nordöstlichen und südlichen Feldflur gehörten (vgl. Karte 1).
- im 19. Jh. Verkauf der Güter der Familie von Madelungen und Molsdorf an die Familie von Eichel-Streiber

- 1862 – 1865 erste Separation in der Gemarkung Madelungen mit Begradigung der Madel
- 05.06.1862 Ablösung des Hut- und Triftrechtes
- 1863 Bau des großen Kuhstalls auf dem Rittergut
- 14./15.04.1930 Brand des Kuhstalls, Neubau im gleichen Jahr
- 1945/1946 Aufteilung des Rittergutes im Zuge der Bodenreform
- 30.11.1945 Verteilung des vorhandenen Viehbestandes
- 05.01.1946 Verteilung des Inventars
- 05.12.1945 und 05.01.1946 Verlosung des zu verteilenden Landes
- 15.10.1946 Zusammenlegung der Schulen Madelungens und Krauthausens
- 1948 Neubildung des Kirchspiels Madelungen
- 27.08.1952 Gründung der LPG „Max Reimann“, Typ 1 (erste LPG im Kreis Eisenach)
- 01.03.1953 Umwandlung dieser LPG in Typ 3
- 02.08.1953 Eröffnung des Kindergartens in einer Baracke des Gemeindegartens
- 1954 – 1958 Bau einer Wasserleitung für die Orte des Kirchspiels (Inbetriebnahme in Madelungen am 01.01.1955)
- 01.04.1960 Madelungen ist vollgenossenschaftlich (neben der bereits bestehenden LPG bildete sich eine 2. LPG „Eichenberg“, Typ 1).
- Weitere historische Daten:
 - . im 16. Jh. Versuch des Weinanbaus am Südhang des Eichelberges, 1597 aufgegeben
 - . Politisch gehörte Madelungen zum Amt Creuzburg. 1850 ging die Verwaltung auf den III. Verwaltungsbezirk (Eisenach) des damaligen Großherzogtums Sachsen-Weimar-Eisenach und nach der Bildung des Landes Thüringen 1922 auf den Landkreis Eisenach über.
 - . bis 1879 juristisch zum Justizamt Creuzburg gehörend, danach Vereinigung mit dem Amtsgericht Eisenach
 - . Kirchlich ist Madelungen seit 1528 bis heute Muttergemeinde eines Kirchspiels.
 - . Im Wirtschaftsgefüge des Rittergutes nahm die Schafhaltung eine bevorzugte Stellung ein, beruhend auf dem Hut- und Triftrecht, dem sämtliche Ländereien der Flur Madelungen unterworfen waren.
 - . Schlosspark: Ursprünglich in den strengen Formen des französischen (barocken) Stils befindlich, wurde der Park nach und nach frei gestaltet (nach englischem Stil). Der Entwurf von E. Petzold 1871 (hervorgegangen aus der Muskauer Schule und Schöpfer z. B. des Tiefurter Parkes bei Weimar) wurde aus Geldmangel nicht ausgeführt.
 - . Seit 1877 wurden im Rittergut erstmals Saisonarbeiter aus den Provinzen Posen und Schlesien, seit 1903 regelmäßig Polen eingesetzt. Die Polen waren in der so genannten "Polenkaserne" (Haus Nr. 28) untergebracht.
 - . 1897 – 1899 wurden die ersten Häuser südlich der Madel (Wohnungen für die Gutsarbeiter) erbaut.
 - . 1948/1949 entstanden durch den Um- und Ausbau ehemaliger Wirtschaftsgebäude des Rittergutes mehrere Neubauerngehöfte sowie Stall- und Scheuneneinheiten.
 - . 1949 MAS (im ehemaligen Herrenhaus Verwaltung); Der Kuhstall wurde ab 1949 zu Maschinenhallen und Werkstätten umgebaut. Auf dem Futterboden entstand ein Kultursaal mit Klubräumen.
 - . In den 90er Jahren des 20. Jh. existierte ein Kinderbauernhof (Max-Kürschner-Straße 30), zu dem Koppeln und ein Wasserbecken zum Baden gehörten. Er funktionierte wie eine Art Jugendherberge/Kinderbegegnungsstätte, bei der den Kindern und Jugendlichen insbesondere der Umgang mit Tieren beigebracht werden sollte. Ende der 90er Jahre wurde der Kinderbauernhof aus Geldmangel aufgegeben.
- Entwicklung der Einwohnerzahlen und des Gebäudebestandes:
 - . 1708, 124 Einwohner, 26 Häuser
 - . 1821, 182 Einwohner, 36 Häuser
 - . 1851, 239 Einwohner, 42 Häuser
 - . 1885, 250 Einwohner, 40 Häuser
 - . 1900, 219 Einwohner, 39 Häuser

- . 1930, 237 Einwohner, 44 Häuser
- . 29.10.1946, 317 Einwohner
- . 1957, 330 Einwohner
- . 1994, 311 Einwohner
- . 1999, 336 Einwohner
- . 12/2001, 364 Einwohner
- . 7/2003, 356 Einwohner

- Entwicklung des Vereinswesens:
 - . 1845 landwirtschaftlicher Verein erstmals erwähnt
 - . 08.05.1893 Gründung eines Spar- und Darlehenskassen-Vereins nach Raiffeisenschem Muster
 - . Männergesangsverein 1899 – 1912 und ab 1924
 - . 1921 Gründung eines Obst- und Gartenbau-Vereins
 - . 1912 – 1944 Arbeiter-Radfahrer-Verein
 - . 1922 – 1928 Arbeiter-Turn-Verein

Resümee: Das Vereinsleben in Madelungen war vor dem II. Weltkrieg nur schwach ausgebildet (der Größe des Ortes und der Bevölkerungsstruktur – hoher Anteil an Tagelöhnern – geschuldet).

- . 1991 Gründung des Landfrauenvereins und 1995 des Feuerwehrvereins; Beide Vereine sind sehr aktiv und organisieren u. a. mit der Jagdgesellschaft jährlich am 2. Juliwochenende das Parkfest. Der Landfrauenverein organisiert auch Rentnerfeiern, das Straßenfest im Mai im Bereich der Buswendeschleife, das Maifeuer, gemeinsame Abende mit der Jugend und die Weihnachtsfeier.

2.4 Planungsrelevante überörtliche und örtliche Planungen

2.4.1 Regionaler Raumordnungsplan Südthüringen (RROP-ST)

Der Regionale Raumordnungsplan (Teil B/1. Fortschreibung Teil A) der Planungsregion Südthüringen, beschlossen in der Planungsversammlung am 3. November 1998, wurde gem. § 13 Abs. 6 Thüringer Landesplanungsgesetz (ThLPIG) vom 17. Juli 1991 (GVBl. S. 210) auf Beschluss der Landesregierung vom 20. April 1999 für verbindlich erklärt (ThürStAnz Nr. 40 / 1999 S. 2154).

Damit sind die überörtlichen Planungsprämissen dieses RROP-ST bei der Dorfentwicklungsplanung zu beachten.

2.4.2 Bestehende örtliche Planungen und vorbereitende Untersuchungen

- Nach 1989 erfolgte im Rahmen einer Ortsrandabrundung „Am Goldstück“ die Errichtung mehrerer Wohnhäuser.
- FNP – im Entwurf seit Juni 1998 vorliegend
- V+E-Plan Nr. 1.1 MA Wohngebiet „Unterm Eichelberge I“
 - . Verfahren wurde 1999 eingestellt (Aufhebungsbeschluss 11/1999)
- Satzung der Stadt Eisenach über die Festlegung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Madelungen, genehmigt am 19. Juni 2000 und am 14.09.2000 in Kraft getreten
 - . Mittels Ergänzungslinie wurden vier Siedlungserweiterungsflächen in der nördlichen („Am Eichelberg“) und südöstlichen Ortsrandlage („Am Goldstück“) festgesetzt (vgl. Karte 2: Gesamtentwicklung).
 - . Das ehemalige V+E-Plangebiet 1.2 MA Wohngebiet „Unterm Eichelberge II“ ist nicht Bestandteil der Siedlungserweiterungsflächen der Satzung.

2.4.3 Landschaftsplan der Stadt Eisenach vom März 2000

Die im Landschaftsplan (Verfasser: Stock + Partner, Jena) definierten Zielstellungen haben keinen direkten Einfluss auf die zu beachtenden Belange der Dorfentwicklungsplanung, zumal die Ziele durch das Flurbereinigungsverfahren größtenteils überholt sind.

2.4.4 Flurbereinigungsverfahren infolge des Autobahnbaus

- Im Rahmen des Neubauabschnittes Eisenach/Hörselberge (vgl. Punkt 1.1) wurde der Flurbereinigungsgebiet Eisenach-Nord definiert.
- Seit der Unanfechtbarkeit des Flurbereinigungsbeschlusses am 24.09.2002 läuft das Flurbereinigungsverfahren in Verantwortung des ALF Meiningen.
- Verlauf des Neubautrassenabschnittes im Süden der Gemarkung Madelungen, beginnend im Osten über die Läusebergkuppe (in der Gemarkung Stregda befindlich), weiter über die nördlichen Hanglagen des Hohnert bis zur Querung der naturnahen nördlichen Waldbereiche des Moseberges.
- Im Zuge der Eingriffs- und Ausgleichsregelungen sind Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Gemarkung Madelungen festgesetzt.
- Durch das ALF Meiningen wurden im Oktober 2003 Planungsvorgaben bezüglich des landwirtschaftlichen Wegebbaus vorgegeben und diese in die Karte 2: Gesamtentwicklung vollständig eingearbeitet.
- Während des Flurbereinigungsverfahrens über einen Zeitraum von ca. 12 Jahren sollte der Dorfentwicklungsplan nach Auffassung des ALF Meiningen entsprechend den Vorgaben des ALF fortgeschrieben werden.

2.4.5 Resümee

Absolute Planungsrelevanz für den Dorfentwicklungsplan besitzen die sich aus dem Autobahnbau ergebenden Vorgaben aus dem Flurbereinigungsverfahren und die Festlegungen der Satzung der Stadt Eisenach bezüglich der Siedlungserweiterungsflächen.

2.5 Agrarstruktur

Großflächige, ausgeräumte Agrarflächen bestimmen das Landschaftsbild westlich, nördlich und östlich der Ortslage Madelungen.

Gliedernde Landschaftselemente (Hecken, Einzelbäume und Baumreihen) sind nur in Relikten vorhanden (vgl. auch Punkt 1.3).

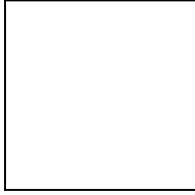
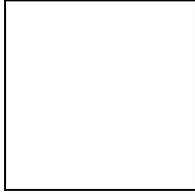


Foto 92: Ausgeräumte Agrarflur im östlichen Gemarkungsbereich Madelungens

Historisch überliefert ist der auch heute noch existierende, geringe Anteil des Grünlandes, bezogen auf die gesamte Agrarfläche.

1890 standen einer Ackerfläche von 72 % der Gesamtflur nur 4,8 % Wiesen gegenüber. Dieses Verhältnis hat sich nach dem neuesten Liegenschaftskataster 2004 nicht geändert (67,33 % Ackerflächen und 4,55 % Grünland).

Sämtliche Agrarflächen Madelungens (mit Ausnahme kleiner Wiesenflächen am Eichelberg) werden von der Wartburgblick-Agrar GmbH & Co. KG, Am Kernberg 1, 99817 Eisenach, OT Neukirchen bewirtschaftet. Die Agrarflächen sind unzureichend durch Wirtschaftswege erschlossen, da im Zuge der LPG-Intensivierungen in den 60er und 70er Jahren zahlreiche Wirtschaftswege beseitigt worden sind. Dies macht ein Vergleich mit historischen Karten deutlich (vgl. Ortschronik Madelungen).



Eine kleinteilige, stark gegliederte Agrarflur sowie der unbegradigte Madellauf sind aus der Generalkarte der Madelunger Feldrain aus dem Jahre 1806 ersichtlich.

Mit der Beseitigung von Wirtschaftswegen in der Agrarflur sind die privaten Waldparzellen z. T. nicht mehr erschlossen, da diese gleichzeitig der Erschließung der Waldflächen dienten (z. B. im Bereich des Moseberges).

Das unzureichende und ausgedünnte Wirtschaftswegenetz befindet sich in einem katastrophalen Ausbauzustand. Die Folge ist, dass z. T. Fahrspuren auf angrenzenden Feld- und Wiesenflächen angelegt wurden.

Die Agrarstruktur bedarf dringend nachfolgender Verbesserungen im Rahmen der derzeit laufenden Flurbereinigung, und zwar wie folgt:

- grundhafte Sanierung des vorhandenen desolaten Wirtschaftswegenetzes
- Wiederherstellung ehemaliger Wirtschaftswege, insbesondere Hauptwirtschaftswege, entsprechend dem wirtschaftlichen Erfordernis und der historischen Vorgabe, auch wenn die ursprüngliche Wegenetzdichte von Anfang des 20. Jahrhunderts aus Bewirtschaftungsgründen nicht annähernd wieder erreicht werden kann und muss
- Wiederherstellung der waldrandbegleitenden Wirtschaftswege, um die Erschließung der Waldflächen zu gewährleisten
- Pflanzung von wegebegleitenden Baumreihen und Baum- und Strauchhecken, um die Landschaft zu gliedern, das Landschaftsbild aufzuwerten und den Windschutz zu verbessern
- Sicherung der Grünlandnutzung mittels 2-maliger Mahd/Beweidung pro Jahr, wobei einer Wechselnutzung der Vorzug zu geben ist;
In die Nutzung sind auch die Kleinflächen am Eichelberg einzubeziehen.
- Sicherung der traditionellen Schafhaltung im Bereich des Runden und Langen Enspel und Integration von Grenzertragsstandorten am Eichelberg in das Grünlandnutzungskonzept, um hier eine weitere Verbuschung der Grenzertragsstandorte zu verhindern
- Sicherung der Ackernutzung auf den vorhandenen Ackerflächen, wobei die Schlaggrößen durch die Anlage neuer Wirtschaftswege etwas kleiner werden sollten
- Förderung der Kleintierhaltung, um die Nutzung der Gärten, des vorhandenen Grabelandes und der Obstwiesen als wichtige dörfliche Strukturelemente zu erhalten.

3 Erläuterungen zur Ortslage Madelungen (vgl. Karten 3 – 8)

3.1 Raum- und landwirtschaftliche Siedlungsstruktur

Die ursprüngliche ländliche Siedlungsform des heutigen Madelungen kann als Straßendorf bezeichnet werden.

Entwicklung der Siedlungsstruktur:

- Siedlungsursprung im Bereich des ehemaligen Gutes und gegenüber (nördlich der Straße)
- im 15. Jahrhundert Bau des ersten Wasserschlosses östlich des heutigen Teiches
- Ausbau und Erweiterung des Rittergutes vom 15. bis 18. Jh. nördlich des Schlossteiches
- Ausbreitung der Siedlung vom 15. bis 18. Jh. östlich und nördlich des Rittergutes; nördlich der Straße zunächst kleinere Hofstellen; im 16. Jh. Ausdehnung der Siedlung nördlich der Straße in Ost-West-Richtung, zunächst mit dem Bau der ersten Kirche, der Pfarrei (heute Max-Kürschner-Straße 27), der Schule (Max-Kürschner-Straße 17) neben dem ältesten Gehöft (Max-Kürschner-Straße 15) und später bis zu den Gehöften Max-Kürschner-Straße 5/8 im Westen und Max-Kürschner-Straße 49 im Osten
- Ende des 19. Jh. Bau der ersten Häuser südlich der Madel
- bis zum II. Weltkrieg weitere Ausdehnung der Siedlung südlich der Madel (entlang der Straße nach Stregda)
- nach 1945 bis 1989 Siedlungserweiterungen im Norden („Am Eichelberg“), Süden (Stallanlagen) und Südosten („Am Goldstück“)
- nach 1989 Neubautätigkeiten „Am Goldstück“ und „Am Eichelberg“.

Damit wurde die ursprüngliche klare Siedlungsstruktur (Straßendorf) ab Ende des 19. Jahrhunderts bis in die Gegenwart aufgelöst, auch wenn die Ursprungsform noch gut erkennbar ist.

Der alte Siedlungskern stellt sich als eine klare und kompakte Anlage dar, dominiert von den ehemaligen Gebäuden des Rittergutes, der Kirche, den Drei- und Vierseithöfen nördlich und z. T. westlich der Max-Kürschner-Straße. Hier grenzen ausnahmslos Agrarflächen an die Ortsrandlagen an (Wiesen-, Weideflächen, Felder, Streuobstwiesen). Bei den nach außen ausgerichteten Gehöften existiert noch die klassische Freiraumhierarchie Hof-Nutzgarten-Obstwiese/Weide–Agrarflur. An die nach innen zum Park und der Madel ausgerichteten Gehöfte grenzen ebenfalls rückwärtige Obstgärten und Wiesen an. Hier fehlt jedoch der unmittelbare Bezug zur Agrarflur. Die rückwärtige Erschließung der Gehöfte ist nur im nördlichen Ortsrandbereich gegeben. Die ehemalige landwirtschaftliche Produktions- und Lebensweise ist nach wie vor durch die erhaltenen Baustrukturen und die individuelle Nutzung der Garten- und Ortsrandbereiche durch die Einwohner spürbar, auch wenn es derzeit keine Haupt- und Nebenerwerbslandwirte gibt.

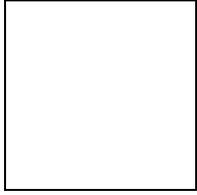


Foto 33: Kompakte Baustrukturen prägen den historischen Siedlungskern von Madelungen nördlich des ehemaligen Rittergutes.

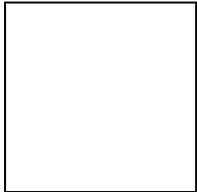


Foto 9: Ortserweiterungen nach 1945 „Am Eichelberg“

3.2 Gebäudenutzung (vgl. Karte 3)

Aufgrund der fehlenden landwirtschaftlichen Nutzung (mit Ausnahme der Kleintierhaltung) fehlt größtenteils eine adäquate Nutzung der ehemaligen Stall- und Wirtschaftsgebäude (inkl. Scheunen). Die Gebäude werden größtenteils nur noch teilweise (für Lagerzwecke, Gewerbe und als Garagen) oder gar nicht mehr genutzt. Daraus resultiert das Problem einer wirtschaftlichen Unterhaltung der o. g. Gebäude. Ein Weg wäre die Umwandlung der Gebäude zu Wohn- oder Gewerbebezwecken. Tendenziell ist schon eine Umnutzung ehemaliger Stall- und Scheunengebäude zu Wohnzwecken zu verzeichnen (z. B. Max-Kürschner-Straße 15). Zum Teil wurden auch schon alte Wohn- und Wirtschaftsgebäude abgerissen und durch Neubauten (Wohnhäuser) ersetzt (Max-Kürschner-Straße 37 und 41).

Der Prozess der Umnutzung und des Ersatzneubaus sollte sich in Madelungen im notwendigen Umfang fortsetzen. Andererseits birgt eine gegenläufige Entwicklung die Gefahr, dass wertvolle städtebauliche Strukturen durch Verfall und Abriss (infolge des Leerstandes) von Gebäuden zerstört werden. Diese akute Gefahr besteht derzeit u. a. bei den leerstehenden Gehöften bzw. Gehöftteilen der Max-Kürschner-Straße 5 und 21.

Kennzeichnend für die fehlende Nutzung ist der schlechte Bauzustand dieser Gebäude.

Zum Teil sind schon Abrissmaßnahmen (Gebäude zwischen der Max-Kürschner-Straße 43 und 45) erfolgt.

Aus städtebaulich-struktureller Sicht sollten die o. g. gefährdeten Gebäude unbedingt erhalten und saniert oder die durch Abriss entstandenen Lücken durch Ersatzneubauten geschlossen werden.

Nennenswerte Gewerbenutzungen innerhalb der historischen Ortslage (in alten Gebäuden) sind mit Ausnahme des ehemaligen Kuhstalls des Rittergutes nicht vorhanden.

Als Gemeinbedarfseinrichtungen existieren noch das Gemeindehaus „Am Eichelberg 11“, das neue Feuerwehrhaus, die Kirche und das Pfarrhaus.

3.3 Verkehrserschließung/Ortserschließung

Die Ortslage wird über die Kreisstraße K 3 aus Richtung Stregda (mit Anschluss an die L 1016) und aus Richtung Krauthausen (mit Anschluss an die B 7) erschlossen (vgl. Pkt. 1.3). In Höhe der Gehöfte der Max-Kürschner-Straße 5/8 zweigt die K 3 rechtwinklig Richtung Krauthausen ab. Die innerörtliche Haupteerschließung erfolgt über die Max-Kürschner-Straße (K 4), von der in Höhe der Kirche die Erschließungsstraßen „Am Eichelberg“ und „Im Dorfe“ abzweigen. Die Max-Kürschner-Straße endet ausbaubedingt am östlichen Ortsrand (Buswendeschleife). Die K 4 in Richtung Ütteroda ist auf Grund des schlechten Zustandes nicht als Anschlussstraße für Madelungen nutzbar. Sie wird auf Grund der untergeordneten Bedeutung im Rahmen der Flurbereinigung umgewidmet (Rückstufung zu einer Gemeindestraße).

Die südlich der Madel gelegenen Siedlungsflächen („Am Goldstück“ und im Bereich der Stallanlage) werden direkt von der K 3 aus erschlossen. Gefährliche und verkehrsbehindernde Engstellen befinden sich am Knickpunkt der K 3 in Höhe der Gehöfte der Max-Kürschner-Straße 5/8 und zwischen der Kirche und dem Gebäude der Max-Kürschner-Straße 21. Beide Engstellen fungieren geometrisch bedingt als Verkehrsberuhigungszonen.

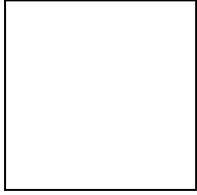


Foto 43: Einengung der K 3 in Höhe der Gehöfte der Max-Kürschner-Straße 5/8

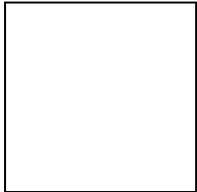


Foto 39: Die zweite Engstelle innerhalb der Ortslage im Bereich der Kirche

3.4 Ortsbild (vgl. Karte 5)

Die nachfolgenden Ausführungen beziehen sich hauptsächlich auf den historischen Ortsbereich.

- Ortseingangsbereiche:

Die Unverwechselbarkeit der Ortseingangsbereiche prägt entscheidend das jeweilige Ortsbild einer Gemeinde. Die zwei wichtigsten Ortseingangsbereiche stellen die Kreisstraßenzufahrten aus Richtung Stregda und Krauthausen dar.

Der Ortseingangsbereich aus Richtung Stregda wird zunächst durch den Park mit dem Teich bestimmt. Erst nördlich des Parks wird die historische Bebauung gestalterisch wirksam.

Das Gehöft „Max-Kürschner-Straße 1“ und neuere Bebauung rechts der Kreisstraße K 3 prägen den Ortseingangsbereich aus Richtung Krauthausen kommend.

Prägend für den Ortseingangsbereich aus Richtung Ütteroda sind die Grünstrukturen am Ortsrand beiderseits der Straße (Streuobstwiese nördlich und Erlenwaldrest südlich der Straße) sowie die einseitige Bebauung nördlich der Straße in Kontrast zum durchgrünten Freiraumbereich mit der Buswendeschleife.

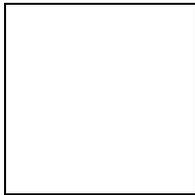


Foto 50: Der Ortseingangsbereich aus Richtung Stregda (Kreisstraße K 3)

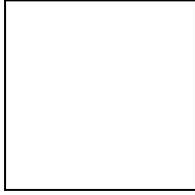


Foto 45: Der Ortseingangsbereich aus Richtung Krauthausen
(Kreisstraße K 3)

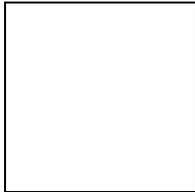


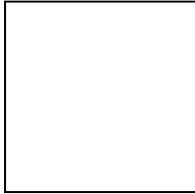
Foto 22: Der Ortseingangsbereich aus Richtung Ütteroda

- Ortsbildprägende Gebäudeensembles, Gebäude und Details:

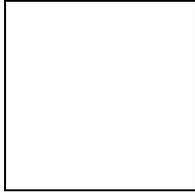
Sämtliche aufgeführte, positiv auf das Ortsbild wirkende Gebäudeensembles, Gebäude und Details sind aus städtebaulicher, raumstruktureller, gestalterischer, historischer und kulturhistorischer Sicht zu bewahren und bei Bedarf durch Sanierungsmaßnahmen zu sichern.

Das Ortsbild wird durch folgende positive Struktur- und Einzelelemente geprägt, und zwar durch:

- . den Parkbereich mit dem Teich und dem dominanten Baumbestand
- . den Straßendorfcharakter mit den kompakten und geschlossenen Baustrukturen nördlich der Max-Kürschner-Straße zwischen den Gehöften Nr. 5 und 49
- . die städtebauliche Dominanz der Kirche, des Kuhstalls und des Hauptgebäudes des ehemaligen Rittergutes
- . die elf Drei- und Vierseithöfe, die gleichmäßig entlang der Max-Kürschner-Straße aufgereiht sind
- . die weiteren dominanten Gebäude der Max-Kürschner-Str. 30 hinsichtlich der Kubatur (Ochsenstall und Scheune des ehemaligen Rittergutes) sowie „Im Dorfe 2“ hinsichtlich der Kubatur und der Fassadenstruktur (Meierei des ehemaligen Rittergutes)
- . den Madellauf mit dem bachbegleitenden Gehölzsaum und hier besonders den Abschnitt mit der beidseitigen Kopfweidenreihe innerhalb der Ortslage
- . den Auwaldrest und die Streuobstwiese in der östlichen Ortsrandlage
- . den Friedhof mit dem dominanten Gehölzbestand
- . die topografische Situation (Einbettung der Ortslage in einem sanften Kerbtal) und damit den unmittelbaren Blickbezug von der Ortslage zu den bewaldeten Hängen des Eichelberges sowie umgekehrt vom Eichelberg zur Ortslage
- . den Sichtbezug von den östlichen und westlichen Ortsrändern aus in den Landschaftsraum (zu den einmaligen Landschaftselementen Runder Enspel und Langer Enspel) sowie in die Talaue Richtung Krauthausen
- . die städtebaulich prägnanten Torsituationen zwischen den Gehöften der Max-Kürschner-Straße 5/8 sowie zwischen Kirche und der Max-Kürschner-Straße 21
- . die wenigen, jedoch städtebaulich wertvollen Fachwerkgebäude der Max-Kürschner-Straße 8, 27, 29 und 35, die z. T. gut erhalten und bereits saniert sind
- . die dominanten, jedoch dringend sanierungsbedürftigen Fachwerkgebäude der Max-Kürschner-Straße 20 und 21 (Hauptgebäude) sowie der Max-Kürschner-Straße 1 und 27 (Nebengebäude)
- . das städtebaulich wertvolle Backsteingebäude (Hauptgebäude) der Max-Kürschner-Straße 39 sowie das aus Sandstein bestehende Nebengebäude „Im Dorfe 1“.

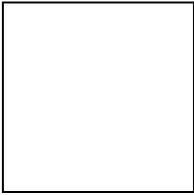


Der Kirchturm sowie der bachbegleitende Gehölzsaum der Madel prägen entscheidend das Ortsbild Madelungens.

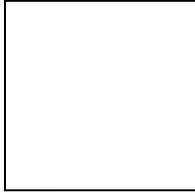


Wertvolles Fachwerkensemble, bestehend aus den Wohnhäusern der Max-Kürschner-Straße 27 und 29

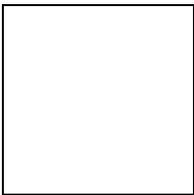
- Ortstypische wertvolle Details (vgl. Karte 5):
- . Kirchturm und Sandsteingewände der Kirchenfassade
- . Satteldachgauben (Kirche, Max-Kürschner-Straße 6, 9 und 26)
- . Schleppegauben (Max-Kürschner-Straße 20 und 35)
- . Zwerchgiebel/Erker (Im Dorfe 1)
- . überdachte Toranlagen (Max-Kürschner-Straße 5 und 35) sowie die Sandsteinmauer mit Tor (Max-Kürschner-Straße 27) und das Tor (Max-Kürschner-Straße 47)
- . Kriegerdenkmal am südlichen Kirchenportal
- . der einzige Laubengang am Nebengebäude (Max-Kürschner-Straße 31)



Satteldachgaube auf dem Nebengebäude der Max-Kürschner-Straße 6

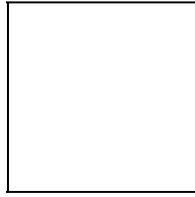


Überdachte Toranlage des Gehöftes der Max-Kürschner-Straße 5

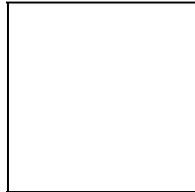


Wertvolles, fast unscheinbares Detail an der ehemaligen Schule der Max-Kürschner-Straße 17 (Sandsteintrog mit Bepflanzung)

- Ortstypische Baumaterialien und Farbgebungen (vgl. Karte 4):
- . roter Backstein für Klinkerfassaden (z. B. Wohnhaus der Max-Kürschner-Straße 39), Gefache (z. B. Scheune und Nebengebäude der Max-Kürschner-Straße 1), Fassadenteile und Sockel
- . Sandstein (gelblicher Rhätsandstein – „Madelunger Sandstein“ aus den ehemaligen Steinbrüchen am Moseberg und z. T. am Eichelberg; „Krauthäuser Sandstein“ aus den ehemaligen Steinbrüchen am Eichelberg) für Natursteinsockel, Sichtmauerwerk (z. B. Kirche und Fassadenteile der Max-Kürschner-Straße 24) und Natursteinmauern (z. B. Kirchmauer und Grundstücksmauer der Max-Kürschner-Straße 27); Sandsteinsockel sind vorherrschend, wenn auch oftmals verputzt oder gestrichen.
- . Material und Farbgebung der Dächer: Ton- und Betondachsteine in roten bis rotbraunen Farbtönen
- . Putz – vorrangig als Kratzputz und Glattputz; Farbgebung: vorherrschend Grautöne
- . Holzverkleidung als Deckel-, Leisten- und Stulpschalung
- . Naturschieferverkleidungen (vereinzelt)
- . Anstrich der Fachwerkbalken, Holzläden, Holzverkleidungen, Dachkästen usw.: rotbraun bis schwarzbraun
- . Farbgebung der Fenster- und Türrahmen: vorherrschend naturbelassen und Brauntöne
- . Farbgebung von Fassadenanstrichen: abgetönte Weiß- und Gelbtöne
- . Natursteinpflasterbeläge in den Hof- und Zufahrtbereichen: vorrangig Granitkleinpflaster (grau)
- . Natursteinpflasterbeläge für Straßenbefestigungen, und zwar Granitkleinpflaster in Höhe des Parks und auf der Straße „Im Dorfe“ sowie schwarzes Basaltpflaster auf der Straße „Am Eichelberg“



Brunnen und Grundstücksmauern auf dem Dorfanger
Max-Kürschner-Straße aus gelblichem Sandstein



Die Kirchenmauer aus gelblichem Rhätsandstein ist z. T. stark
sanierungsbedürftig.

- Das Ortsbild wird negativ geprägt durch (vgl. Karten 5, 6 und 8):
 - . die unmaßstäblichen Baukörper, welche gestalterisch negativ wirken (durch die Kubatur, Pultdächer und z. T. unverputzte Fassaden) und z. T. mit Gewerbefunktionen belegt sind (z. B. ehemalige MAS-Gebäude der Max-Kürschner-Straße 24 und 26, Nebengebäude „Im Dorfe 2“ – vgl. Karte 8, Konfliktpunkte A 3 und A 4)
 - . die Lager- und Gewerbefunktionen im Hof der Max-Kürschner-Straße 26
 - . die ortsuntypischen Dacheindeckungen auf den o. g. Gebäuden (Wellasbest, Bitumendachbahnen) und auf den Flachdächern vieler Anbauten
 - . den schlechten Bauzustand von Gebäuden (z. B. Wohnhaus der Max-Kürschner-Straße 5, Wohnhaus und Nebengebäude der Max-Kürschner-Straße 21 sowie die Friedhofshalle
 - . Gebäude mit gestalterischen Mängeln, bei denen eine Sanierung/gestalterische Aufwertung wünschenswert wäre (z. B. vollständige Instandsetzung bei den Nebengebäuden der Max-Kürschner-Straße 5, 21, 24 und 26; Fassadensanierung bei Hauptgebäuden mit Vollwärmeschutzfassaden der Max-Kürschner-Straße 12, 14, 33, 43, 49 und „Am Eichelberg 12“; Dachsanierungen/Änderung der Dachform bei Nebengebäuden der Max-Kürschner-Straße 9, 10, 31, 47, „Im Dorfe 2“ und „Am Eichelberg 12“; sanierungsbedürftige Fachwerkgebäude, z. B. Hauptgebäude der Max-Kürschner-Straße 20 und 21 sowie Nebengebäude der Max-Kürschner-Straße 1 und 27)
 - . städtebaulich negativ wirkende Nebengebäude und Anbauten (z. B. im Bereich der Gehöfte der Max-Kürschner-Straße 21 und 43)
- . Ortsuntypische Details:
 - Fassadenverkleidungen mittels Schindeln, Platten (Vollwärmeschutzfassaden – vgl. oben)
 - Maschendrahtzäune
- . Ortsuntypische Baumaterialien
 - Wellasbest-/Asbestplatten (als Wandverkleidungen und Dacheindeckungen)
 - Spaltklinker als Sockelverkleidungen
 - Riemchen für Tür- und Fensterfaschen

3.5 Bauweise (vgl. Karte 4)

Im Bereich des Ortskernes (der historischen Bausubstanz vor 1945) sind in nachfolgender Reihenfolge vorherrschend:

- . massive Gebäude und Gebäudeteile aus Mauerwerk, verputzt (insbesondere umgebaute Wohngebäude und Gebäude jüngerer Datums)
- . massive Gebäude und Gebäudeteile aus rotem Klinkermauerwerk
- . Fachwerkgebäude und Gebäudeteile (Sichtfachwerk) und Gebäude mit Sichtfachwerk im Obergeschossbereich, wobei die Erdgeschossbereiche massiv aus verputztem Mauerwerk oder Klinkermauerwerk bestehen können
- . Gebäude mit massivem Erdgeschossbereich (zumeist mit Kratzputz/Ziehputz verputzt) und verputztem bzw. verkleidetem Fachwerk im Obergeschossbereich
- . Gebäude und Gebäudeteile mit Sandsteinmauerwerk.

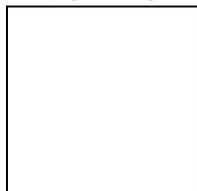
Neuere Gebäude, die nach 1945 gebaut worden sind, bestehen (mit Ausnahme des Nebengebäudes der Max-Kürschner-Straße 22) aus Mauerwerk (verputzt), wie die Neu- und Ersatzneubauten innerhalb der historischen Ortslage und „Am Eichelberg“.

3.6 Denkmalschutz (vgl. Karte 7)

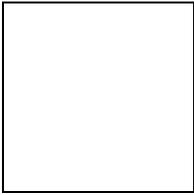
Unter Denkmalschutz stehen folgende Gebäude und Details:

Objektnummer/Straße – Nr./Objektbezeichnung/Datum der Unterschutzstellung

- 1 Max-Kürschner-Straße/Kirche (inkl. Kriegerdenkmal)/23.02.1995
- 13a Max-Kürschner-Straße 8/Wohnhaus (inkl. Erweiterungen)/09.06.1995
- 615 Max-Kürschner-Straße 24/Mauerfragmente/09.06.1995
- 43 Max-Kürschner-Straße 27/Pfarrhaus (inkl. Toranlage)/09.06.1995
- 42/3 Max-Kürschner-Straße 29/Wohnhaus/09.06.1995



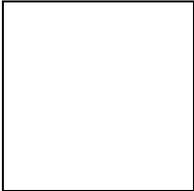
Wohnhaus (inkl. Erweiterungen) der Max-Kürschner-Straße 8



Toranlage am Pfarrhaus der Max-Kürschner-Straße 27

Denkmalwürdig sind nachfolgende Gebäude und Details:

- A Max-Kürschner-Straße 27/Nebengebäude des Pfarrhauses
- B Kirchenmauer



Kirchenmauer im Zugangsbereich zur Kirche

3.7 Dachform und Geschossigkeit (vgl. Karte 6)

- . Zweigeschossige Haupt- und Nebengebäude (Scheunen) sind vorherrschend. Zum Teil sind Nebengebäude 1½ geschossig (ein Vollgeschoss mit Kniestock oder Drempel).
- . Untergeordnete Gebäude (Garagen und sonstige Nebengebäude) sowie An- und Vorbauten an Wohngebäuden sind zumeist eingeschossig, z. T. zweigeschossig.
- . Satteldächer mit einer Dachneigung von 45° bis 60° dominieren. Walmdächer (z. B. „Max-Kürschner-Straße 24“ und „Im Dorfe 1“) und Krüppelwalmdächer (z. B. „Max-Kürschner-Straße 26 und 27“) betonen vereinzelt Haupt- und Nebengebäude.
- . Pultdächer sind vorwiegend bei Garagen und Schuppen typisch (zumeist bei eingeschossigen Anbauten).
- . Dominante, ortsbildprägende Satteldach- und Schleppgauben treten relativ selten auf (vgl. Punkt 3.4).
- . Mansarddächer kommen nicht vor.

3.8 Grünbereiche, Freiraumnutzung, Freiraumausstattung, Gewässer (vgl. Karte 8)

- Dominante, ortsbildprägende Grünstrukturen sind in nachfolgender hierarchischer Reihenfolge vorhanden:
 - . Parkanlage mit Teich südlich des ehemaligen Rittergutes
 - . Madellauf mit dem bachbegleitenden Gehölzsaum und den Kopfweidenreihen
 - . Auwaldrest und Streuobstwiese an der östlichen Ortsrandlage
 - . Friedhof mit dem dominanten Gehölzbestand
 - . rückwärtig zu den Gehöften gelegene Obstgärten
 - . Baumbestand im Bereich der Buswendeschleife
 - . Dorfanger Max-Kürschner-Straße mit Gehölzbestand
 - . Koniferen auf Privatgrundstücken (z. B. „Im Dorfe 1 und 2“)
 - . geschnittene Laubgehölzhecken auf öffentlichen (z. B. Dorfanger, Kirchenbereich) und privaten Grundstücken (z. B. „Max-Kürschner-Straße 5 a“) sowie die geschnittene Feldahornhecke am Spielplatz
 - . Fassadenbegrünungen mit verschiedenen Klettergehölzarten.

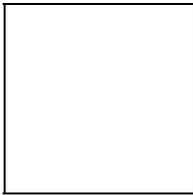


Foto 60: Die Parkanlage stellt den dominantesten Freiraumbereich Madelungens dar.

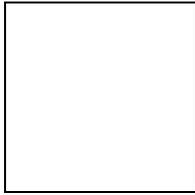


Foto 67: Madellauf mit Kopfbaumreihen in der nordöstlichen Ortsrandlage Madelungen

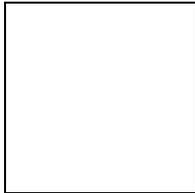


Foto 6: Der Friedhof von Madelungen

Die Streuobstbestände und Hecken nördlich der Ortslage am Hangbereich des Eichelberges und der Kiefernwald auf der Kuppe des Eichelberges wirken aufgrund der Nähe zur Ortslage und der topographischen Situation allgegenwärtig und ortsbildprägend. Die naturnahen Laubwaldbestände des Moseberges besitzen eine gewisse Fernwirkung auf die Ortslage Madelungen.

Die Innerortslage ist durch o. a. Gehölzstrukturen partiell von Großgrünstrukturen durchsetzt. Wiesen- und Weideflächen reichen im Norden, Westen, Osten und Südosten bis an die Ortsränder und z. T. bis an die Obst- und Nutzgärten der Gehöfte heran. Diese verstärken den Eindruck einer stark durchgrünter Ortslage.

- Öffentliche Freiräume

Den absolut dominantesten Freiraum Madelungens stellt der Park (Größe ca. 1,1 ha) mit dem wertvollen und autochthonen Baumbestand sowie dem Teich (Größe ca. 0,55 ha) dar. Der Pflegezustand sowie der Ausstattungsgrad des Parks sind als sehr gut einzuschätzen. Ein vorhandenes, wassergebundenes Wegesystem, zahlreiche Bänke und ein Bootssteg gewährleisten, dass der Park intensiv von Ortsansässigen und Besuchern zur stillen Erholung genutzt wird. Der Park ist im Nordosten und Südwesten an das Straßen- und Wegenetz Madelungens angebunden. Nordwestlich wird der Park von Gärten, südöstlich vom Madellauf begrenzt. Jährlich wird am 2. Juliwochenende von den Vereinen Madelungens ein weithin bekanntes und beliebtes Parkfest organisiert. Sanierungsbedarf besteht hinsichtlich des Wegesystems, des Teiches (Entschlammung und Stabilisierung der Ränder) und von Bänken (vgl. auch Karte 9: Teilbereichsplanung, Teilbereich 1).

In der weiteren Rangfolge hinsichtlich der gegenwärtigen Freiraumnutzung folgen der Spielplatz mit Streetballanlage in Höhe der Max-Kürschner-Straße 39, der Freiraum am Gemeindehaus „Eichelberg 11“ (Nutzung von Jugendlichen und Erwachsenen, z. B. für Grillabende), die Buswendeschleife (Nutzung für das jährliche Straßenfest im Mai) und der Dorfanger (gelegentliche Nutzung durch Jugendliche, z. B. für Tischtennispielen).

Letztendlich ist der Friedhof nördlich der Kirche ein wichtiger Erholungsbereich, insbesondere für ältere Bürger. Im Friedhofsbereich fehlen jedoch noch Bänke.

Der Sanierungs- und Umgestaltungsbedarf ist in der Karte 9: Teilbereichsplanungen dargestellt.

- Gewässer

Innerhalb der Ortslage bestimmt der Parkteich (vgl. oben) das Ortsbild. Technisch ausgebaute Becken befinden sich auf den Grundstücken „Am Eichelberg 4“ und auf dem Gelände des ehemaligen Kinderbauernhofes sowie ein Folienteich „Am Eichelberg 8“.

Auf den ortsbildprägenden Madellauf wurde schon mehrfach eingegangen. In diesen werden derzeit die Abwässer Madelungens an verschiedenen Stellen ungeklärt eingeleitet (vgl. Karte 5), mit Ausnahme der Abwässer des neuen Wohngebietes „Am Goldstück“.

4 Ziel- und Planungsprämissen

4.1 Entwicklungskonzeption/Zukunftsperspektiven

Madelungen gehört zu den wenigen kleinen Gemeinden, die seit der Wende trotz zahlreicher Abwanderungen einen Zuwachs der Einwohnerzahlen zu verzeichnen haben. Dies resultiert daraus, dass Madelungen (wenn auch nicht so ausgeprägt wie z. B. Stregda) als Wohnstandort für die Stadt Eisenach und die sie umgebenden Industriestandorte fungiert. Seit der Wende wurden zahlreiche Lückenbebauungen innerhalb der Ortslage und Wohnbauerweiterungen „Am Goldstück“ und „Am Eichelberg“ realisiert. Die Wohnbautätigkeiten werden sich auch zukünftig, insbesondere in den per Satzung ausgewiesenen Ergänzungsflächen „Am Eichelberg“ und „Am Goldstück“ fortsetzen. Aus Sicht der Dorferneuerung sollte der Ergänzungsstandort „Am Goldstück“ (unmittelbar am Madellauf) nicht realisiert werden, um den Grünkorridor und damit den Blickbezug zur Landschaft in diesem Bereich nicht zu beseitigen.

Innerhalb der historischen Ortslage sind gegenwärtig keine weiteren Lückenschließungen mittels Wohnhäuser im Bau. Die Erhaltung der leerstehenden oder nur unzureichend genutzten Gebäude und Gehöfte der Max-Kürschner-Straße 5 und 21 ist schnellstens abzusichern, da ansonsten die baulich-räumliche Struktur des Ortes beeinträchtigt werden würde (bei Abriss dieser Gebäude).

Der weitere Um- und Ausbau von Stallgebäuden und Scheunen zu Wohnzwecken ist zu begrüßen. Bei den Um- und Ausbaumaßnahmen ist auf die Erhaltung des Dorfbildes zu achten (Erhaltung der Fachwerkstrukturen; Einhaltung der stehenden Fensterformate und

Fenstergliederungen, Vermeidung des Einbaus von Wohnraumdachfenstern und Sonnenkollektoren, insbesondere im Bereich der Dachflächen, die von den öffentlichen Räumen aus eingesehen werden können; Sanierung der Natursteinsockel und Natursteinaußenwände anstatt deren Verputz; Verwendung von Glattputz oder nur leicht strukturierter Putze, jedoch keine Rauputze; abgetönte Farbgebungen bei den Fassaden - keine reinweißen oder grellen Farbtöne verwenden).

Eine spätere Wiedernutzung der Scheunen und Ställe zur Tierhaltung ist eine Illusion, da es in den nächsten Jahren kaum Wiedereinrichter geben wird.

Die ehemalige Leichenhalle auf dem Friedhofsgelände sollte aus kulturhistorischer Sicht ebenfalls saniert werden.

Als Standorte für Lückenbebauungen kommen nur die zwei Bereiche zwischen der Max-Kürschner-Straße 4 und 6 sowie 43 und 45 infrage.

In den Randbereichen innerhalb der bebauten Ortslage sind erhebliche bauliche Verdichtungsmöglichkeiten gegeben (Gärten rückwärtig der Max-Kürschner-Straße, „Am Eichelberg“ und südwestlich der Buswendeschleife). Die in der Karte 5 aufgeführten, gestalterisch aufzuwertenden Gebäude (Fassadensanierung, Dacheindeckung, Änderung der Dachform) sollten im Interesse der Verbesserung des Ortsbildes schnellstmöglich im Rahmen der Dorferneuerung beantragt und durchgeführt werden.

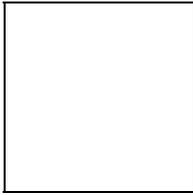
4.2 Teilbereichsplanungen (vgl. Karte 9 – vier Teilpläne)

Vier Teilbereichsplanungen sind beauftragt worden und damit Bestandteil der Dorfentwicklungsplanung. In den Teilplänen ist der Bestand detailliert dargestellt und bedarf deshalb keiner weiteren Erläuterungen (vgl. auch Punkt 3.8). Dem Bestand sind jeweils die mit der Stadt Eisenach, dem Ortschaftsrat und den Bürgern Madelungens abgestimmten Maßnahmen in einer Planungskarte gegenübergestellt. Die Reihenfolge der aufgeführten Maßnahmen gibt die gegenwärtige Priorität (Stand 6/2004) der Einzelmaßnahmen wieder. Sie kann bei Bedarf jederzeit geändert werden. Eine Festlegung der Prioritäten ist jedoch auf Grund der derzeit begrenzten Haushaltsmittel sinnvoll.

4.2.1 Teilbereich 1: Renaturierung der Madel, Volkspark, Brücke im Dorfe

Geplante Maßnahmen:

- Ersatzneubau der Brücke „Im Dorfe“ (inkl. Einbau eines rustikalen Holzgeländers)
- Teich: Sanierung der Teichrandbefestigung als Sandsteintrockenmauer; Fundamentierung herstellen, Mauer neu setzen, Maueranlauf 8 %; Entschlammung des Teiches mit Ausnahme der Röhrlichtzone; Einbau eines Mönches
- Sanierung des Betonwehres an der Madel und Renaturierung der Madel: Mäandrierung der Madel (Kleinmäander) zwecks Herstellung zweier Inseln (Uferbefestigung mittels Weidenfaschinen); Einbau von Sohlschwellen mit beidseitiger Steinschüttung
- Bootssteg: Erneuerung und Vergrößerung, inkl. Montage eines Geländers mit Kniewehr an den Stirnseiten
- Erneuerung einer rustikalen Tisch-/Bankkombination, rund, Bank ohne Lehne
- Wegesystem: Sanierung der wassergebundenen Decke (Übergangs- und Deckschicht), inkl. Profilierung der Decke als Dachprofil und Ausbau der Zuwegung in Höhe des Buswartehauses
- Bau eines Holzsteges über die Madel (als Fußgängerbrücke) am historisch vorgegebenen Standort, inkl. Herstellung der zugehörigen Wegeanbindungen an den Park und die Straße „Im Dorfe“



Der Ersatzneubau der Brücke „Im Dorfe“ gehört zu den vordringlichsten Maßnahmen innerhalb des Teilbereiches 1.

4.2.2 Teilbereich 2: Buswendeschleife Max-Kürschner-Straße

- Einbau eines Rondells mittig des Platzbereiches unter Beachtung der Einhaltung der Schleppkurve für einen Lastzug, mit Pflanzung eines Laubbaumes, Einbau einer Rundbank aus Holz, Bau dreier Zuwegungen (wassergebundene Decke), Anlage von Rasenflächen, Einfassung des Rondells mit Betonborden, Einbau dreier Infotafeln; Betonung der Rondellfläche mittels 5-reihiger Granitkleinpflasterrinne, anschließende Verlegung von Betonpflaster in Kreisform
- Ergänzung der Platzeinfassung mittels Hochborden und Betonung der Platzränder mittels 5-reihiger Granitkleinpflasterbänder
- Einordnung von Wanderparkplätzen auf der Südseite (Markierung der Stellplätze nur an den Eckpunkten)

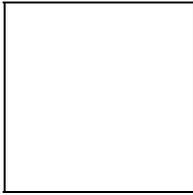


Foto 23: Ein Rondell inmitten der Buswendeschleife würde eine erhebliche gestalterische Aufwertung des Platzes bewirken.

4.2.3 Teilbereich 3: Gemeindehaus am Eichelberg

- Abbruch der westlichen Garage
- Pflasterung der Zufahrten beiderseits der Garagen mit Betonpflaster bzw. Rasengitterplatten und Pflasterung der Zuwegung zum Gemeindehaus
- Einordnung von 11 Stellplätzen (inkl. Befestigung mit Rasengitterplatten); davon Überdachung von 4 Stellplätzen rückwärtig der Garagen mittels Pergolen und Berankung der Pergolen und Garagen mittels Klettergehölzen
- Einbau einer Tischtennisplatte vor dem Jugendclubeingang (Befestigung mit Betonpflaster) und Einordnung eines Verweilbereiches; Ausstattung mit Bänken und Tischen
- Abtrennung des Verweil- und Parkplatzbereiches mittels Strauchpflanzungen
- Anbau eines Lagerraumes im Nordosten des Gemeindehauses, Nutzung der Dachfläche als Terrasse
- Einbau eines Kamingrills und einer Tisch-/Bankkombination auf der Rasenfläche nördlich des Gemeindehauses
- Neueindeckung der Garagen mittels Trapezblechen (ziegelrot) – Ersatz der Wellasbesteindeckung

4.2.4 Teilbereich 4: Dorfanger Max-Kürschner-Straße

- Auslichtung/teilweise Rodung der Robinien auf der Nordseite des Angers
- Bau einer wassergebundenen Zuwegung zur Treppe, zur Tischtennisplatte und zum Brunnen
- Befestigung des Tischtennisbereiches mittels wassergebundener Decke
- Einbau einer Holzrundbank um den Sandsteinbrunnen

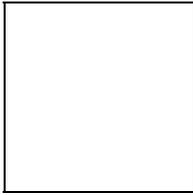


Foto 36: Dorfbinger Max-Kürschner-Straße

4.3 Maßnahmen- und Ausführungskatalog/Prioritätenplan/Kostenermittlung (vgl. Karten 7 und 8)

Die nachfolgend aufgeführten kommunalen Maßnahmen sind vom Auftraggeber vorgegeben und bestätigt worden.

In den weiteren Planungs- und späteren Realisierungsprozess sind die betreffenden Fachabteilungen der Stadt Eisenach umfassend einzubeziehen.

Die Antragstellung der geplanten Maßnahmen erfolgt entsprechend den zeitlichen und qualitativen Vorgaben der Verwaltungsvorschrift vom 1. Januar 2002 und dem zur Verfügung stehenden jährlichen Kostenrahmen der Stadt Eisenach, da für die kommunalen Maßnahmen in der Regel jeweils Eigenanteile von 30 % aufzubringen bzw. bereitzustellen sind.

Auf die Umsetzung der privaten Maßnahmen kann von Seiten der Stadt und der Planungsbüros nur begrenzt Einfluss genommen werden (Leistung von Überzeugungsarbeit, Unterstützung bei der Beratung, Betreuung und Antragstellung).

Die Realisierung der privaten Maßnahmen konzentriert sich auf den Zeitraum von ca. 10 bis 12 Jahren, da der Ortsteil Madelungen im Flurbereinigungsgebiet Eisenach-Nord liegt.

Die geplanten Pflanzmaßnahmen (Baumreihen und Baum- und Strauchhecken) setzen die Zustimmung der Eigentümer voraus, sofern es sich um private Grundstücke handelt. Damit können diese Maßnahmen nicht über die Dorferneuerung beantragt werden, wenn diese der Eigentümer selbst nicht beantragen und finanzieren will. Desgleichen trifft auf die Realisierung von Obstbaumpflanzungen auf Privatgrundstücken zu.

- **Kommunale Maßnahmen – Verkehrskonzept/Konzept der technischen Infrastruktur**

Den schlechtesten Zustand weisen die Ortzerschließungsstraßenabschnitte „Max-Kürschner-Straße 28 – 30“ sowie der anschließende Abschnitt „Im Dorfe“ auf. Die wassergebundene Decke ist defekt. Die grundhafte Sanierung soll mittels Auftrag einer bituminösen Fahrbahndecke erfolgen, wobei keine Randbegrenzungen und Gehwege erforderlich sind. Im Zuge der Straßensanierung erfolgt die Montage der Straßenbeleuchtung.

Einen weiteren Sanierungsschwerpunkt im Rahmen der Dorferneuerung bilden die Oberflächensanierung der Schwarzdecke und die angrenzenden Nebenanlagen (Gehwege, Freiflächen) des Abschnittes der Max-Kürschner-Straße 7 – 49. Die Förderung dieser Straße ist jedoch erst nach erfolgter Umwidmung von einer Kreis- zu einer Gemeindestraße möglich. Hinzu kommt, dass vor der Straßensanierung ein Hauptsammler für Abwässer zu bauen ist. Nach Aussage des Abwasser- und Trinkwasserzweckverbandes Erbstromtal ist mit dem Bau einer Gemeinschaftskläranlage für mehrere Ortsteile (inkl. Madelungen) nicht vor 2009 bis 2010 zu rechnen, so dass der Hauptsammler auch erst ab diesem Zeitraum gebaut werden kann.

Nach dem gegenwärtigen Sachstand sieht der Generalentwässerungsplan ein Trennsystem vor, wobei das Schmutzwasser nach Stregda gepumpt werden soll. Als 2. Variante käme eine Schmutzwasserfreifalleitung nach Krauthausen in Betracht. In diesem Fall wäre jedoch vorab eine Änderung der Verbandsstruktur der Zweckverbände erforderlich.

Bei allen Straßensanierungsmaßnahmen sind gleichzeitig die maroden Trinkwasserleitungen zu erneuern.

Der Straßenabschnitt „Am Eichelberg“ zwischen den Nr. 12 und 15 soll mit einem Mischbelag versehen werden (Fahrspur bituminiert, Randbereiche aus Granitkleinpflaster). Hinzu kommt die Montage der Straßenbeleuchtung.

Letztendlich ist der Neubau eines Fußweges westlich der Straße in Höhe des Parks und westlich der Robinienbaumreihe zwischen Brücke und Buswartehaus auf einer Länge von ca. 90 m geplant.

Die beiden städtebaulich bedingten Verkehrsengeplungen (vgl. Karte 8, Konfliktpunkte A 1 und A2) könnten nur durch den Abriss ortsbildprägender Baustrukturen erreicht werden, was jedoch weder durchsetzbar noch aus raumstruktureller Sicht zu verantworten wäre. Die Sanierung der Flurwege innerhalb der Gemarkung Madelungen wird im Rahmen des landwirtschaftlichen Wegebbaus über die Flurbereinigung realisiert (vgl. Karte 2).

- **Grün- und Freiflächenkonzept**

Dieses wird zunächst durch die Sanierung der vier Teilbereiche bestimmt. Die diesbezüglich geplanten Maßnahmen sind bereits umfassend unter Punkt 4.2 beschrieben worden.

Bolzplatz:

Da in Madelungen ein Bolzplatz fehlt, sind im Rahmen der Dorferneuerung die Einordnung und der Bau eines Bolzplatzes vorgesehen. Drei Standorte kommen hierfür in Betracht (vgl. Karte 8).

Standort 1 – südwestlich des Parks:

Dieser stellt den bevorzugten Standort dar, sofern in diesem Bereich keine Altlasten vorhanden sind.

Vorteile:

Die ebene Fläche, die verkehrstechnisch günstige Lage, die abseitige Lage zur Wohnbebauung Madelungens und der unmittelbare funktionell-räumliche Bezug zum Park sprechen für diesen Standort. Bei den jährlichen Parkfesten könnte der Bolzplatz mit seinen Nebenfunktionen (Parkplätzen) optimal in das Festkonzept integriert werden.

Nachteile:

Im geplanten Bereich befinden sich alte Hausmüllablagerungen, die nach der Einbringung mit Bodenmassen abgedeckt wurden. Vor einer Entscheidung für diesen Standort ist durch Untersuchungen abzuklären, ob sich hier Altlasten befinden.

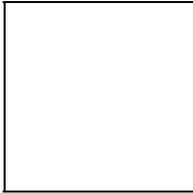


Foto 50: Links der Baumreihe befindet sich der Standort 1 (Vorzugsstandort) für die Einordnung eines Bolzplatzes.

Standort 2 – linksseitig des Ortsausganges Richtung Krauthausen:

Vorteile:

Die Fläche ist ebenfalls eben, verkehrstechnisch günstig gelegen und liegt abseits der Wohnbebauung Madelungens.

Nachteile:

Der Höhenunterschied zwischen der Kreisstraße und der Wiesenfläche beträgt ca. 2 m, so dass erhöhte Aufwendungen bei der Anbindung der Fläche an die Kreisstraße erforderlich sind.

Standort 3 – nordwestliche Ortsrandlage am Fuße des Eichelberges:

Vorteile: abseitige Lage zur Wohnbebauung Madelungens

Nachteile:

Die Hanglage erfordert erhöhte Aufwendungen beim Bau des Bolzplatzes (größere Erdmengenbewegungen als bei einem ebenen Standort).

Hinzu kommt, dass die Zuwegung (derzeit wassergebundene Decke) ausgebaut werden müsste (Bereich der Max-Kürschner-Straße 1 – 1 a und Anbindung bis zum „Eichelberg 3“).

Eine 4. Variante (Bereich zwischen Spielplatz und Buswendeschleife der Max-Kürschner-Straße) wurde von den Bürgern aus Gründen der Nähe zur Wohnbebauung verworfen (zu hohe Lärmbelastung für die Einwohner).

Friedhof:

Der Friedhof ist Eigentum der Evangelisch-Lutherischen Kirchgemeinde Madelungen, zu der die Gemeinden Ütteroda und Neukirchen gehören. Er befindet sich in einem guten gestalterischen und pflegerischen Zustand. Die Erschließung der Gräberfelder erfolgt über Rasenwege, die auch zukünftig für die Erschließung ausreichen.

Innerhalb des Friedhofbereiches sollten jedoch noch 2 bis 3 Holzbänke aufgestellt werden, da die eine vorhandene Bank für diesen Erholungsraum nicht ausreicht.

Gehölzpflanzungen/sonstige Maßnahmen:

Erforderliche Maßnahmen, die nicht zeitlich definiert und sowohl kommunaler als auch privater Natur sein können, betreffen die:

- . Anpflanzung von standortgerechten Laubbäumen (Baumreihen) in den Ortsrandlagen (Ergänzung der Baumreihe südwestlich des Parks; nordwestlich der Ortsrandlage zwischen der Max-Kürschner-Straße 1 a und „Am Eichelberg 3“ sowie südöstlich entlang des Wirtschaftsweges zwecks Eingrünung der neuen Wohnbereiche „Am Goldstück“)
- . Pflanzung von straßen- und wegebegleitenden Obstbaumreihen (Ergänzung der Pflanzungen an der Straße nach Krauthausen und Neupflanzungen in südöstlicher Ortsrandlage)
- . Ersatzpflanzungen von Kopfweiden in der Feldflur (z. B. an der Enspelscheune)
- . Entschlammung des Grabens zum Parkeich (Graben auf Privatgrundstücken liegend)

- **Kommunale Maßnahmen – Hochbauten**

- . Dorfgemeinschaftshaus: Dachsanierung und Erneuerung der Dachrinnen, Erneuerung des Außenputzes sowie Erneuerung der Fenster.
- . Abbruch des Buswartehauses und Ersatz durch ein ortstypisches Wartehaus (Fachwerkgebäude mit Satteldach und Klinkergefachen)
- . Wohngebäude „Am Eichelberg 13“ : Fassadensanierung, Verkleidung, Tür- und Fenstererneuerung, Mauertrockenlegung
- . Wohngebäude „Am Eichelberg 15“: Fassadensanierung, Verkleidung , Türerneuerung

- **Kommunale Maßnahmen – Ingenieurbau**

- . Der Ersatzneubau der Brücke „Im Dorfe“ ist im Zuge der Sanierung des Volksparks (Teilbereich 1) geplant.
- . Um eine Verschlammung der Madel oberhalb des Betonwehres zu verhindern, müsste das Wehr abgebrochen und neu gebaut oder so umgebaut werden, dass ein Schieberbauwerk eine Regelung des Wasserstandes zulässt. Durch Ziehen des Schiebers könnten die Schlammablagerungen oberhalb des Wehres von Zeit zu Zeit durchgespült werden.
- . Erforderliche Hochwasserschutzmaßnahmen infolge der Hochwassergefahr durch die Madel (vorrangig durch Sommerhochwässer) sind nicht Bestandteil der Dorferneuerung. Die Förderung und Durchführung dieser Maßnahmen kann nur über die Flurbereinigung in enger Abstimmung zwischen Staatlichem Umweltamt, ALF Meiningen (Flurbereinigungsbehörde) und der Stadt Eisenach erfolgen. Denkbar wäre der Bau eines Regenrückhaltebeckens (Dammanlage mit Durchlassbegrenzungsbauwerk) östlich der Ortslage Madelungen.

- **private Maßnahmen (vgl. Karte 7)**

Die erforderlichen privaten Maßnahmen sind detailliert in der Karte 7 und der Gebäudekartei aufgeführt. Sämtliche definierte Maßnahmen sind entsprechend der Priorität den jeweiligen Prioritätengruppen zugeordnet. Die Prioritätenliste entspricht den Vorgaben der Verwaltungsvorschrift vom 01.01.2002.

Auf die Rang- und Reihenfolge sowie den Realisierungszeitraum für private Dorferneuerungsmaßnahmen wurde z. T. bereits unter den Punkten 3.2 und 4.1 eingegangen.

Schwerpunkte beim Sanierungserfordernis privater Bausubstanz bilden Dachsanierungen, gefolgt von Fassadensanierungen (inkl. Fachwerksanierungen und Fachwerkreilegungen) sowie Fenster-, Tür- und Toreneuerungen. Die Schwerpunkte betreffen sowohl Haupt- als auch Nebengebäude. Die vollständige Instandsetzung ist bei Haupt- und Nebengebäuden mit schlechter Bausubstanz erforderlich (Bauzustand 3 - 4 und 4).

- **Maßnahme- und Ausführungskatalog/Prioritätenplan und Kostenermittlung für kommunale Maßnahmen**

Der Maßnahme- und Ausführungskatalog sowie der Prioritätenplan geben den Sachstand vom Juni 2004 wieder. Änderungen und Ergänzungen sind während des Förderzeitraumes jederzeit möglich, sofern dies von der Gemeinde aus finanzieller oder fachlicher Sicht für erforderlich gehalten wird.

Es erfolgt eine Untergliederung der Maßnahmen in kurzfristige, mittelfristige und langfristige Maßnahmen, wobei die Einzelmaßnahmen nicht einem konkreten Jahr, sondern nur dem jeweiligen Zeitraum zugeordnet werden.

Bei den Kostenermittlungen handelt es sich um Grobkostenschätzungen, da zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch keine detaillierten Planungen (inkl. Mengenermittlungen) vorliegen. Als zur Verfügung stehenden Realisierungszeitraum für kommunale Maßnahmen werden 12 Jahre angenommen (2005 – 2016).

Maßnahme	Priorität// Zeitraum	laufende Nummer	Vorr. Grob- kosten [T€]
kurzfristige Maßnahmen 2005 - 2008			
Teilbereich 3: Gemeindehaus am Eichelberg – Dach- und Fassadensanierung, Fenstererneuerung, Innenausbau	1	1	58
Teilbereich 3: Gemeindehaus am Eichelberg - Außenanlagen, Umfeldgestaltung (Detailmaßnahmen - vgl. Punkt 4.2.3)	2	2	120
Buswartehaus (Ersatzneubau) und Neubau einer Fußweganbindung an den Haltestellenbereich westlich des Parks zwischen Brücke und Buswartehaus	3	3	38
Teilbereich 1: Renaturierung der Madel, Volkspark, Brücke Im Dorfe (Detailmaßnahmen – vgl. Punkt 4.2.1) . Sanierung des Betonwehres an der Madel und Renaturierung der Madel	4	4	43
mittelfristige Maßnahmen 2009 - 2014			
Teilbereich 1: Renaturierung der Madel, Volkspark, Brücke Im Dorfe (Detailmaßnahmen – vgl. Punkt 4.2.1) . Ersatzneubau der Brücke	1	5	150
. Teichrandbefestigung/Teichentschlammung, Bootssteg, Mönch	2	6	185
. Sanierung des Wegesystems, Bänke, Neubau Holzsteg	3	7	40
Bolzplatz als Rasenplatz (inkl. Parkplätze)	4	8	64
Teilbereich 2: Buswendeschleife und Ersatzneubau Brücke	5	9	65 150
Max-Kürschner-Straße 7 – 49: Oberflächensanierung/ Nebenanlagen – abschnittsweise (ohne Hauptsammler)	6	10	88
Straßenabschnitt „Am Eichelberg 12 - 15“: grundhafter Ausbau (ohne Hauptsammler)	7	11	80
Max-Kürschner-Straße 28 –30/Abschnitt „Im Dorfe“: grundhafter Ausbau (ohne Hauptsammler)	8	12	42
langfristige Maßnahmen 2015 - 2016			
Teilbereich 4: Dorfanger Max-Kürschner-Straße (Detailmaßnahmen – vgl. Punkt 4.2.4)	1	13	8
Gesamtsumme brutto [T€]		=	1131
davon 30 % Eigenanteil der Stadt [T€]		=	339,3

4.4 Gestaltungsempfehlungen nach Rahmenvorgabe durch die Stadt Eisenach

Einleitung:

Die nachfolgenden Gestaltungsempfehlungen für den Ortsteil Madelungen wurden aus den umfangreichen Analyseergebnissen der Gebäude- und Freiraumkartierung, der Ortsbildanalyse und den gestalterischen Orientierungshilfen zur Dorferneuerung in Thüringen abgeleitet.

Sie gelten als Handlungsrahmen für alle Umbau-, Instandsetzungs-, Sanierungs- und Neubaumaßnahmen in den Geltungsbereichen des definierten Ortskernes sowie der Teilbereiche, sind bei der Beantragung von Dorferneuerungsmaßnahmen zu beachten und dienen als Vorschlag für eine eventuelle Baugestaltungssatzung für den Ortsteil Madelungen.

Die Maßnahmen dürfen den Charakter des Dorfbildes und vorhandene prägnante Sichtbeziehungen innerhalb der Ortslage und in den Landschaftsraum nicht beeinträchtigen.

Städtebaulich gestalterische Defizite sind durch geeignete Maßnahmen bei möglicher Inanspruchnahme von Fördermitteln der Dorferneuerung zu beseitigen bzw. abzumildern.

Räumlicher Geltungsbereich:

Die Gestaltungsempfehlungen gelten für den Ortskernbereich und die vier Teilbereiche, die von der Stadt Eisenach im Rahmen der Auftragsvergabe für die Dorfentwicklungsplanung 2003 definiert und als Bearbeitungsgrenzen für die Ortskernentwicklung und Teilbereichsplanungen in den Karten 3 bis 9 der Dorfentwicklungsplanung 5/2004 dargestellt worden sind.

Sachlicher Geltungsbereich:

Die Gestaltungsempfehlungen gelten für alle Grundstücke, baulichen Anlagen, Werbeanlagen, Warenautomaten und sonstigen Anlagen, für alle nach der Thüringer Bauordnung genehmigungsbedürftigen und genehmigungsfreien Vorhaben innerhalb des oben bezeichneten Geltungsbereiches.

Bauweise/Fassaden:

1. Fassadengliederung:

Historische und Neubaufassaden müssen ein klar ablesbares Gliederungsprinzip aufweisen. Die Gliederung der Fassaden mit Sockel oder Sockelgeschoss, Hauptwandscheibe und Traufgesims ist beizubehalten, zu erneuern und auch bei Neubauten vorzusehen.

Das Sockelgeschoss muss sich plastisch und farblich von der Restwandscheibe absetzen.

2. Sichtfachwerk/Sichtmauerwerk/Sandsteinmauerwerk:

Sichtfachwerk, Sichtmauerwerk und Sandsteinmauerwerk sind zu erhalten, aufzuarbeiten und freizulegen, sofern ein Verputz bzw. eine Verkleidung nicht historisch überliefert ist. Eine Aufdopplung von Fachwerk hat mittels eines zimmermannsmäßigen Fachwerkabbundes mit einer Mindestbalkenstärke von 6 cm bei Erhaltung der ursprünglichen Fachwerkstruktur zu erfolgen.

Das Aufblenden von Bretter- oder Bohlenfachwerk auf massive Außenwände sowie das Aufzeichnen mittels Farbe sind unzulässig.

Klinkermauerwerk ist zu erhalten und aufzuarbeiten. Es sind nur Klinker mit einem Rot- bzw. Rotbraunton zu verwenden.

3. Putzart/Verkleidung/Außendämmung:

Putze sind als mineralische, glatt verriebene oder fein strukturierte Putze bis maximal 2 mm Körnung auszuführen. Historische Putzgliederungen in Form von Fenster- und Türfaschen sowie Fassadengliederungen in Form von massiven Sohlbänken, Mauerversätzen und Konsolen sind zu erhalten bzw. wiederherzustellen.

Verkleidungen aus Holz sind als Deckel-, Leisten- oder Stulpschalung senkrecht auszuführen.

Verkleidungen aus Naturschiefer sind zu erhalten oder durch in Form, Farbe und Zuschnitt entsprechenden Kunstschiefer zu ersetzen. Desgleichen trifft auf Tonziegelverkleidungen zu.

Das Anbringen von ortsunüblichen Wetterschutzverkleidungen und Vorhangfassaden aus Faserzement, Blech, Glas oder Kunststoff, Solaranlagen an den Wandflächen sowie Riemchen-, Spaltklinker-, Kunststeinpossenstein- und Fliesenverkleidungen sind unzulässig. Der Verputz mit Buntsteinputz ist unzulässig.

Außendämmung ist nur mit mineralischen Dämmstoffen zulässig. Desgleichen trifft auf Dämmungen im Gefachebereich von zimmermannsmäßig abgeordneten, aufgedoppelten Fachwerken zu. Für Dämmungen im Bereich von Fachwerkwänden muss ein bauphysikalischer Nachweis der Diffusionsfähigkeit der Außenwand geführt werden. Die Dämmsysteme sind mittels mineralischem Putz der oben angeführten Putzart zu verputzen. Natursteinsockel sind zu erhalten und aufzuarbeiten.

4. Fassadenfarbgebung:

Reinweiße, monochrome, intensive, glänzende, grelle und stark kontrastierende Farbgebungen der Wände sind (mit Ausnahme von Akzentuierungen) nicht zulässig. Farbwechsel sind nicht an den Kanten aufeinander treffender Wandscheiben (Hausecken) zugelassen. Benachbarte Hauptgebäude dürfen nicht mit der gleichen Fassadenfarbe versehen werden.

5. Laubengänge /Balkonbrüstungen:

Laubengänge sind zwingend im historischen Erscheinungsbild zu erhalten bzw. wiederherzustellen. Balkonbrüstungen dürfen nicht blickdicht gestaltet werden. Sie sind mit Gliederungen in stehendem Format auszuführen.

6. Wandöffnungen:

Veränderungen der Wandöffnungen müssen sich hinsichtlich der Fenster- und Türachsen sowie Fenster- und Türproportionen dem Gesamterscheinungsbild der Fassade anpassen.

7. Fenster:

Fenster sind grundsätzlich im stehenden Format auszuführen. Quadratische oder liegende Fenster sind in gleicher Flügelgröße mit stehendem Format auszuführen.

Bereits bauzeitlich mittels Kämpfer, Stulp, Pfosten und Sprossen gegliederte Fenster sind bei der Erneuerung nach historischem Vorbild auszuführen.

Glasteilende Sprossung und Fenster mit Wiener Sprossen sind bei bisher ungeteilten Fenstern zulässig.

Nicht zulässig sind Fenster mit wegklappbarem Sprossenrahmen, innenliegenden Sprossen sowie Metallsprossen. Fenster mit verspiegelten und getönten Gläsern sowie mit Wölbglas sind unzulässig.

Holzfenster sind nur aus einheimischen Hölzern und Kunststofffenster nur bei Massivgebäuden zulässig.

8. Rollläden/Klappläden:

Holzläden sind zu erhalten oder nach historischem Vorbild wiederherzustellen.

Rollläden sind mit innenliegenden oder innenbündigen Rollkästen auszuführen, welche im hochgezogenen Zustand von außen nicht sichtbar sind.

9. Türen/Tore:
Historische Haustüren sind zu erhalten bzw. wiederherzustellen.
Glasfüllungen sind im oberen Türbereich zulässig. Wölbglas und diesen Effekt hervorrufende Verglasungen sind unzulässig.
Tore sind in handwerklicher Ausführung aus einheimischen Hölzern und geschlossen auszuführen.
Weiße Türen und Tore sind unzulässig.
10. Dächer:
Bei Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächern von Hauptdächern sind Dachneigungen von mindestens 38° einzuhalten, sofern dies historisch vorgegeben ist. Hier sind Tondachsteine und Betondachsteine in roten, rotbraunen und braunen Farbtönen zulässig. Edelengoben oder glasierte Dachsteine sind unzulässig. Naturschiefereindeckungen oder in Form, Farbe und Zuschnitt entsprechende Kunstschiefereindeckungen sind zulässig. Wellplatten-, Kunststoff- und Bahneindeckungen sind unzulässig. Bei Hauptdächern von Neubauten sind auch matte Blecheindeckungen in roten, rotbraunen und braunen Farbtönen zulässig.
Dachöffnungen sind als Sattel- oder Schleppgauben und nur als Einzelgauben mit senkrechten Seitenwänden auszuführen oder wiederherzustellen.
Die Gaubenbreite darf max. 1/3 der Traufhöhe betragen.
Der Abstand vom Ortgang zur Gaube muss mindestens 1,50 m und vom First zur Traufe mindestens je 1/5 der Schenkellänge des Daches betragen.
Der Abstand der Gauben untereinander muss mindestens der 1 ½fachen Breite einer Einzelgaube entsprechen.
Dachflächenfenster sind nur in Dachflächen gestattet, die vom das Grundstück unmittelbar erschließenden Straßenraum nicht einsehbar sind. Liegende Dachfenster sind durch Verwendung entsprechender Eindeckrahmen annähernd flächenbündig und farbharmonisch mit der Dachhaut auszuführen.
Dachüberstände und Ortgänge sind entsprechend der ortstypischen Gestaltung auszuführen und dürfen jeweils eine Breite von 0,50 m nicht überschreiten. Dachkästen und Gesimsbalken sind zu erhalten und aufzuarbeiten, soweit sie vorhanden sind. Der nachträgliche Einbau von Freigespärren ist unzulässig.
Schornsteinköpfe sind aus rotem Klinkermauerwerk herzustellen oder zu verputzen. Eine Verschalung und Verkleidung der Schornsteinköpfe ist unzulässig.
Vordächer sind in schlichter Holzkonstruktion als Sattel- oder Pultdach auszuführen und entsprechend der Eindeckung des Hauptdaches einzudecken.
11. Nebengebäude und Garagen:
Nebengebäude und Garagen sind in Materialwahl, Dachform und Farbgebung wie das Hauptgebäude auszuführen.
12. Außentreppen:
Historische Treppen sind zu erhalten und aufzuarbeiten. Neue Außentreppen sind mit frostsicherem, gelblichem Sandstein oder farblich und strukturell passendem (ähnlichem) Werkstein auszuführen oder zu verkleiden.
13. Pflaster:
Als Natursteinpflaster sind ortstypisches graues Granitkleinpflaster, schwarzes Basaltkleinpflaster oder gelbes Sandsteinpflaster zu verwenden.
Bei Verwendung von Betonpflaster sind Materialien zu verwenden, die in Farbe, Formaten und Verlegearten den o. g. nahe kommen.

14. Einfriedungen:

Zäune sind zum öffentlichen Straßenraum hin als senkrechte Holzlattenzäune in einer Mindesthöhe von 1,20 m auszuführen. Als Pfeiler sind Betonsäulen oder Stahlsäulen zulässig. In Kombination mit Sockelmauern hat die Zaunhöhe mindestens 0,80 m zu betragen. Einfriedungen aus geschnittenen einheimischen Laubgehölzen und Sträuchern sind zulässig. Einfriedungen aus Flechtgittern, Maschendraht sowie Jägerzäune sind straßenseitig unzulässig. Natursteinmauern und -pfeiler sowie Zaunsockel aus Naturstein (Sandstein) sind zu erhalten und aufzuarbeiten.

Neue Mauereinfriedungen und Pfeiler sind in gelblichem Sandstein oder in neutralem Ortbeton auszuführen. Die Außenseiten der Betonmauern und -pfeiler dürfen glatt verrieben (verputzt) werden. Eine Abdeckung der Betonmauern ist aus gelblichen Sandsteinplatten oder Werksteinplatten zulässig, die in Struktur und Farbe dem Sandstein nahe kommen.

Hoftore und -türen sind in Holz auszuführen. Stützen und Unterkonstruktionen aus Stahl sind möglich, jedoch von der Straßenseite aus weitgehend verdeckt zu gestalten.

15. Vorgärten:

Grünflächen im von öffentlichen Verkehrsräumen einsehbaren Umgriff der Wohnhaupt- und Nebengebäude sind gärtnerisch zu gestalten und dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen genutzt werden.

Mihla und Weimar-Süßenborn, Mai 2004

Auftragnehmer/Bearbeiter:

Büro für regionale Grün- und Landschaftsplanung

Ines Andraczek

Ziegeleistraße 1, 99826 Mihla

Telefon/Telefax (036924) 31019

e-mail: BrGLAndraczek@t-online.de

in Planungsgemeinschaft mit dem

Planungsbüro Dr. Haußner

Büro für Stadt-, Freiraum- und Landschaftsplanung

Kummelgasse 7, 99441 Weimar-Süßenborn •

Telefon (03643) 512850 • Telefax (03643) 512807

e-mail: pbdr.haussner@t-online.de

Anlagen

Gebäudekartei

Kartensatz

Kartensatz

- Karte 1: Historische Daten
- Karte 2: Gesamtentwicklung
- Karte 3: Gebäudenutzung
- Karte 4: Bauweise
- Karte 5: Details/Konfliktkartierung
- Karte 6: Dachform/Geschossigkeit/Ortsrandkartierung
- Karte 7: Maßnahmen- und Prioritätenplan
- Karte 8: Raum-, Verkehrs-, Grün- und Freiflächenkonzept
- Karte 9: Teilbereichsplanung
- . Teilbereich 1: Renaturierung der Madel, Volkspark, Brücke im Dorfe
- . Teilbereich 2: Buswendeschleife Max-Kürschner-Straße
- . Teilbereich 3: Gemeindehaus am Eichelberg
- . Teilbereich 4: Dorfanger Max-Kürschner-Straße