

Bei historischen Gebäuden dürfen Rolladenkästen nicht an den Fassaden angebracht werden. Bei Neubauten sollten eventuell außenliegende Rolladenkästen so angeordnet werden, daß sie integrierter Bestandteil der Fassadengestaltung sind. Fensterläden haben neben ihrem praktischen Nutzen einen großen Einfluß auf die Gestaltung einer Fassade. Im Olvenstedter Ortsbild sind sie völlig untypisch und sollten deshalb im historischen Kernbereich auch künftig vermieden werden.

Hauseingangstüren treten im Straßenbild des Ortskerns kaum in Erscheinung, da die vorhandenen Gebäude in der Regel von den Innenhöfen erschlossen werden. Bei Erneuerungen sind die zur Straße sichtbaren Haustüren aus Holz zu fertigen. Kunststofftüren fügen sich aufgrund ihrer Oberflächenbeschaffenheit nicht in die Gestaltungsstrukturen der historischen Gebäude ein.

Die mächtigen Toreinfahrten sind auch heute noch mit großen Flügeltoren versehen, die nur bei Bedarf geöffnet werden. Die geschlossenen Hof Tore verstärken die strenge Abgrenzung der Straßenräume. Die Bewahrung der hölzernen Hof Tore ist unverzichtbar.

Das typische Hof tor - im Torhaus wie in der Umfassungsmauer - ist ein schlichtes zweiflügeliges Holztor, das den Torbogen vollständig abschließt. Die separat liegende Schlu pftür ist ebenso schlicht wie das Hof tor ausgeführt. Wenn nur eine Toreinfahrt zur Verfügung steht, ist häufig eine Schlu pftür in einen Torflügel eingearbeitet worden.

Wichtig für den Erhalt bzw. die Erneuerung der Hofeinfahrten ist,

- daß die Torbögen in ihrer ursprünglichen Form erhalten bleiben und nicht zur Einpassung von serienmäßig hergestellten Toren in beliebiger Weise zugemauert werden,
- daß die Tore aus Holz gefertigt werden, Metall- oder Kunststofftore haben eine Oberflächenbeschaffenheit, die nicht mit den Oberflächen der ortsüblichen Materialien harmoniert,
- daß der Farbanstrich der Tore in Einklang mit den Farben der umgebenden Bebauung steht.

Es sollte angestrebt werden, daß die Hof Tore die Torbögen vollständig abschließen und nur aus zwingenden Gründen Tore von geringerer Höhe eingebaut werden. Auch in solchen Fällen muß die originale Breite und die Fertigung aus Holz beibehalten werden.

Wenn für neue bauliche Anlagen Tordurchfahrten/-gänge vorgesehen werden, so sollten deren Tore und Türen in Form, Material und Farbe auf die originalen Vorbilder abgestimmt werden.



Rundbogentoreinfahrt und Schlu pftür, Dorfstrasse 2. Tür und Tor in der typischen schlichten Holz ausführung.

Dorfstrasse 23



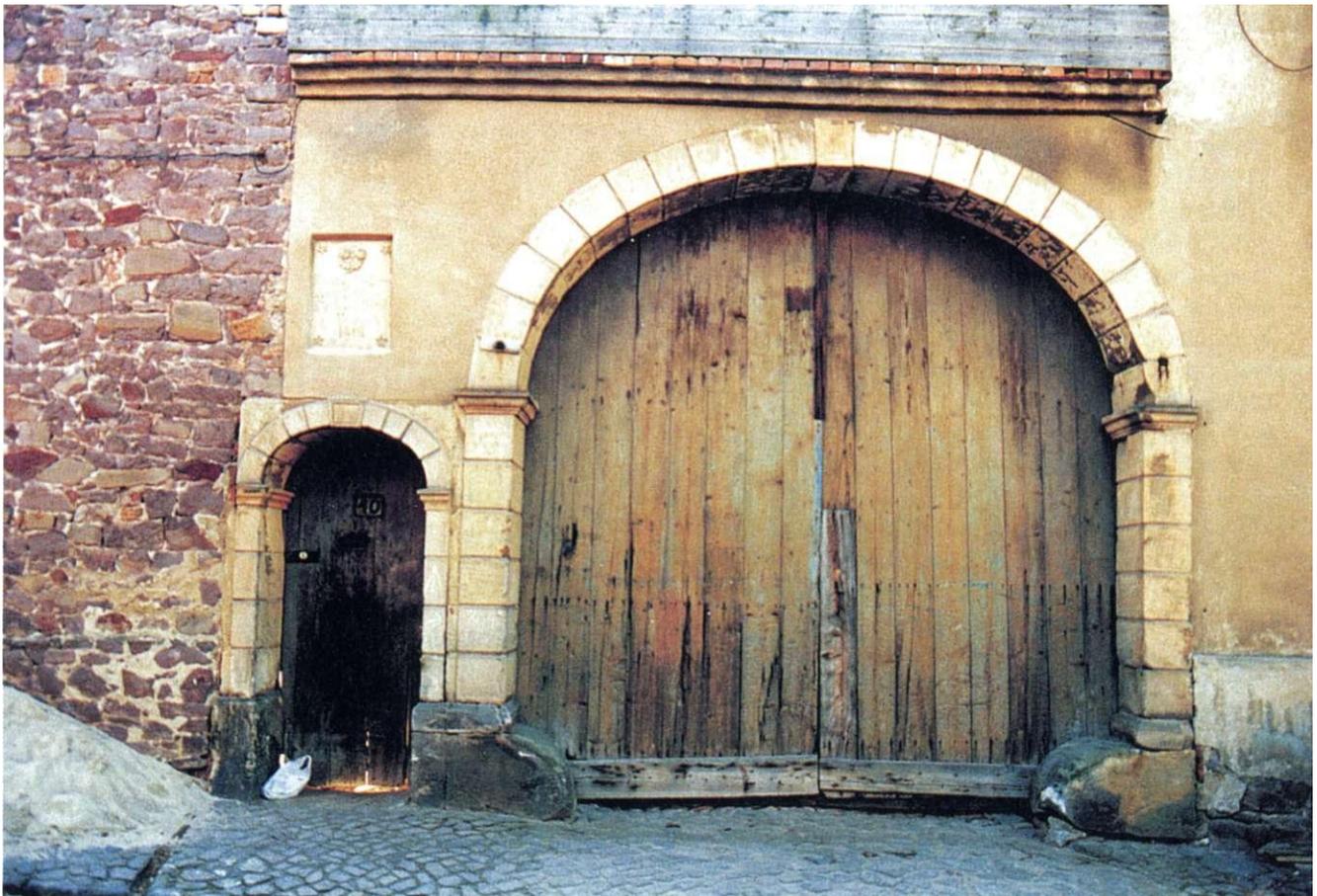


Dorfstrasse 24



Freiheitsplatz 1

Am Freihof 10



4.6 GRÜNANLAGEN

Aufgrund der engen Straßenbebauung waren die Grünräume in Alt-Olvenstedt von jeher auf bestimmte Bereiche konzentriert, die gleichzeitig von gestaltendem Einfluß auf das Ortsbild waren. Von entscheidender Prägung war der Bachverlauf der Großen Sülze. Er war von Grünflächen gesäumt, die sich von Osten her bis in die Dorfmitte hineinzogen. Obwohl nicht alle Wiesen öffentlich zugänglich waren, blieben sie als Naturraum erlebbar, weil sie nur in Teilbereichen umbaut waren. Eine offene Teichanlage am Lauf des Baches akzentuierte den Ortsmittelpunkt.

Inzwischen wurde der Bachverlauf begradigt, die Uferböschungen wurden teilweise befestigt und in weiten Abschnitten wurde der Bach verrohrt. An seinem offenen Verlauf entstanden Bebauungen, die sowohl Zugang wie Einblick in die noch immer vorhandenen Grünflächen verwehren. Der Teich wurde trockengelegt und bildet nun eine ungestaltete Platzanlage.

Aus Gründen einer positiven Ortsbildgestaltung, aus ökologischen Gründen und zur Steigerung der Wohnumfeldqualitäten wird eine Renaturierung der Großen Sülze erforderlich. Der Bach sollte wieder freigelegt werden und ein natürlicher Verlauf ermöglicht werden. Als durchgängiges Grünband mit Fußwegeverbindungen sollten seine Uferbereiche zugänglich gemacht werden. Ebenso sollte die Anlage eines Teiches mit umgebenden Grünanlagen an der ursprünglichen Stelle vorgesehen werden.

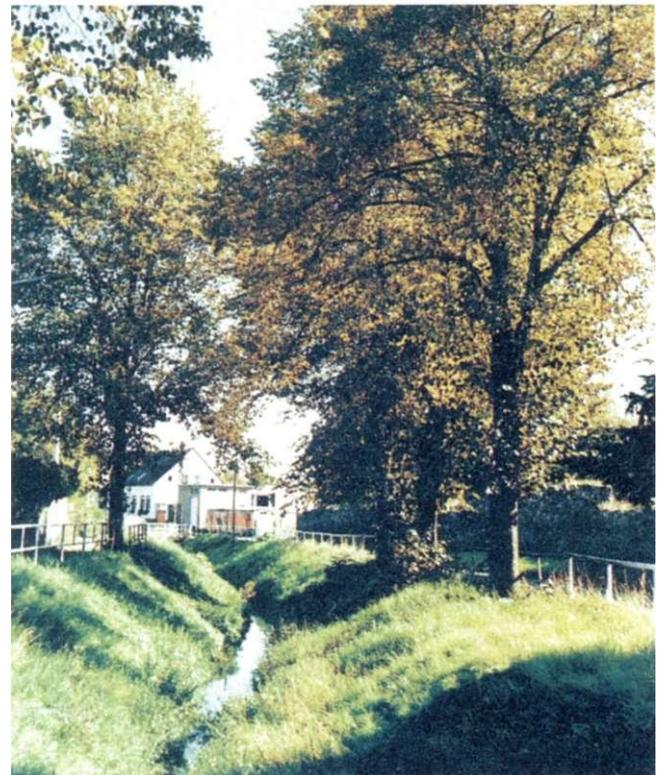


Begradigtes und befestigtes Bachbett der Großen Sülze



rechts: Naturnaher innerörtlicher Bachverlauf, Schrote in Diesdorf

unten: Natürlicher innerörtlicher Bachverlauf





Platzanlage im Bereich des ehemaligen Dorfteiches in Alt-Olvenstedt



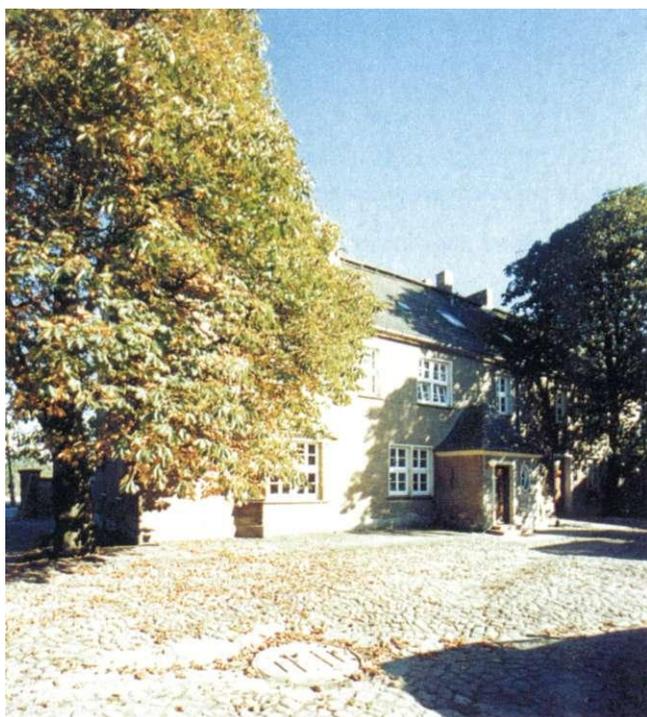
Beispiel einer Dorfteichanlage



So werden die hofnahen Flächen nicht mehr genutzt!



unten: Großkroniger Hofbaum
Baum und Haus gehören zusammen. Hausbäume sind Laubbäume, sie zeigen zu jeder Jahreszeit ein neues Bild. Nadelbäume werten auch im Winter Schatten. Nadelbäume holt man am besten nur einmal zum Haus, zu Weihnachten. Sonst stehen sie besser im Wald.



Die ehemals relativ großen Flächen der hofnahen Bauerngärten wurden aufgrund veränderter Nutzungen umgewandelt, so daß sich auch die privaten Grünzonen in den Blockinnenbereichen reduzierten. Innerhalb dieser Bereiche gibt es aber noch einen stattlichen Bestand von alten Laubbäumen, deren mächtige Baumkronen oft oberhalb der hohen Mauern in den Straßenraum ragen und so einen grünen Blickfang bilden. Der Bestand dieser Bäume wird durch die Baumschutzsatzung für die Stadt Magdeburg vom 29.7.1993 gesichert. Der charakteristische Dorfbaum in Alt-Olvenstedt, d.h. der am häufigsten vorkommende Baum, ist die Linde, aber auch Walnuß, Kastanie und Esche zählen zu den typischen „Hofbäumen“, (vgl. Landeshauptstadt Magdeburg, Hrsg.: Stadtentwicklungsplanung Olvenstedt. Heft 41/1995. Kapitel Innerörtliche Grün- und Freiflächen)

Die am nördlichen Ortsausgang (Agrarstraße) bestehende kleine Grünanlage (Pflugplatz) ist an allen drei Seiten von Straßenverkehrsflächen umgeben und sie weist weder Gestaltungs- noch Aufenthaltsqualitäten auf. Mit ihrem dichten Baumbestand prägt sie aber wesentlich das Erscheinungsbild des Ortseingangs bzw. Ortsausgangs und sollte auf jeden Fall erhalten bleiben, wobei sie durch Umgestaltungen sicher aufgewertet werden kann.

Der Kirchhof der Laurentius Kirche bildet den einzigen etwas größeren, innerörtlichen Grünbereich. Hier stehen großkronige Laubbäume der heimischen Art und um dem Mangel an öffentlichen, zur Erholung nutzbaren Grünflächen entgegenzuwirken, wäre es wünschenswert, wenn der Kirchhof dauerhaft öffentlich zugänglich gemacht würde. Einige Sitzgelegenheiten könnten die Attraktivität der Grünanlage steigern. Der Kirchhof steht als Freifläche unter Denkmalschutz.

Die derzeitige Gestaltung des Freiheitsplatzes ist als Grünzone wie als Aufenthaltsbereich unbefriedigend. Aufgrund der exponierten Lage sollten die Nutzungsmöglichkeiten des Platzes, z.B. als Marktplatz, erweitert werden. Unter Einbeziehung des Denkmals und der vorhandenen großkronigen Bäume ist ein Grünbereich mit heimischen Gehölzen so zu gestalten, daß er eine ausgewogene Einheit mit Aufenthaltsqualitäten bildet, der einerseits abgrenzt zur alltäglichen Geschäftigkeit des öffentlichen Verkehrs, sich aber andererseits so weit öffnet, daß er zum Verweilen auffordert.

Aus städtebaulicher Sicht, wie auch aus Sicht einer benutzerfreundlichen Grünraumgestaltung zeigt der Stephan-Schütze-Platz erhebliche Defizite. Er charakterisiert die typische Situation einer nicht koordinierten Ortserweiterung, in der die gewachsenen Gestaltungsstrukturen außer acht gelassen wurden und ungestaltete Straßen mit beziehungslosen Nebenflächen ent-



Freiheitsplatz (heutiger Zustand)



standen. Auch hier sollte das historische städtebauliche Konzept von Olvenstedt vervollständigt werden, indem die Raumkanten an den Straßenverläufen geschlossen werden. Die Straßen- und Wegeprofile sind deutlich festzulegen. Die Restflächen sind als Grünzonen zu gestalten - selbst wenn aufgrund der Lagestruktur keine ausgewählten Aufenthaltsqualitäten zu erreichen sind -, um die wenigen öffentlichen Grünanlagen zu ergänzen. Erforderliche KFZ-Stellplätze, Haus- und Feuerwehrezufahrten können durch Rasen-Gitterstein-Pflasterungen und entsprechende Umpflanzungen mit den weiteren Grünflächen verbunden werden, so daß möglichst ein zusammenhängender Grünbereich entsteht. Die notwendige Buswendeschleife und versiegelte Verkehrsflächen sollten auf ein Minimum reduziert werden. Der Schwerpunkt der vorliegende Planung für den Stephan-Schütze-Platz (siehe Abbildung S.36) liegt jedoch im Ausbau befestigter Verkehrsflächen. Bei einer Realisierung dieser Planung wäre der Stephan-Schütze-Platz kaum noch als Grünanlage zu bezeichnen.



oben: Eine beispielhafte Lösung für die Kombination von öffentlichen Verkehrsflächen und Grünräumen.

links: Stephan-Schütze-Platz (heutiger Zustand)

unten: Geplanter Ausbau des Stephan-Schütze-Platzes



Als Fazit ist festzustellen, daß verschiedene Grünbereiche in Alt-Olvenstedt vorhanden sind, die sich auch positiv auf das Ortsbild auswirken. Es fehlen jedoch Grünanlagen für öffentliche Nutzungen mit Aufenthaltsqualitäten. Deshalb sollten alle vorhandenen Potentiale, einschließlich der straßenbegleitenden Begrünung in den Ortsrandlagen, erhalten, rekultiviert und möglichst miteinander verknüpft werden. Hinweise zur naturräumlichen Qualität der Einzelbiotope gibt das Stadtteilentwicklungskonzept im Kapitel Innerörtliche Grün- und Freiflächen.

Grünkonzept

- Grosse Sülze und Dorfteich
- Öffentliche Grünflächen
- vorh. und zu ergänzende Bäume



4.7 STRASSEN

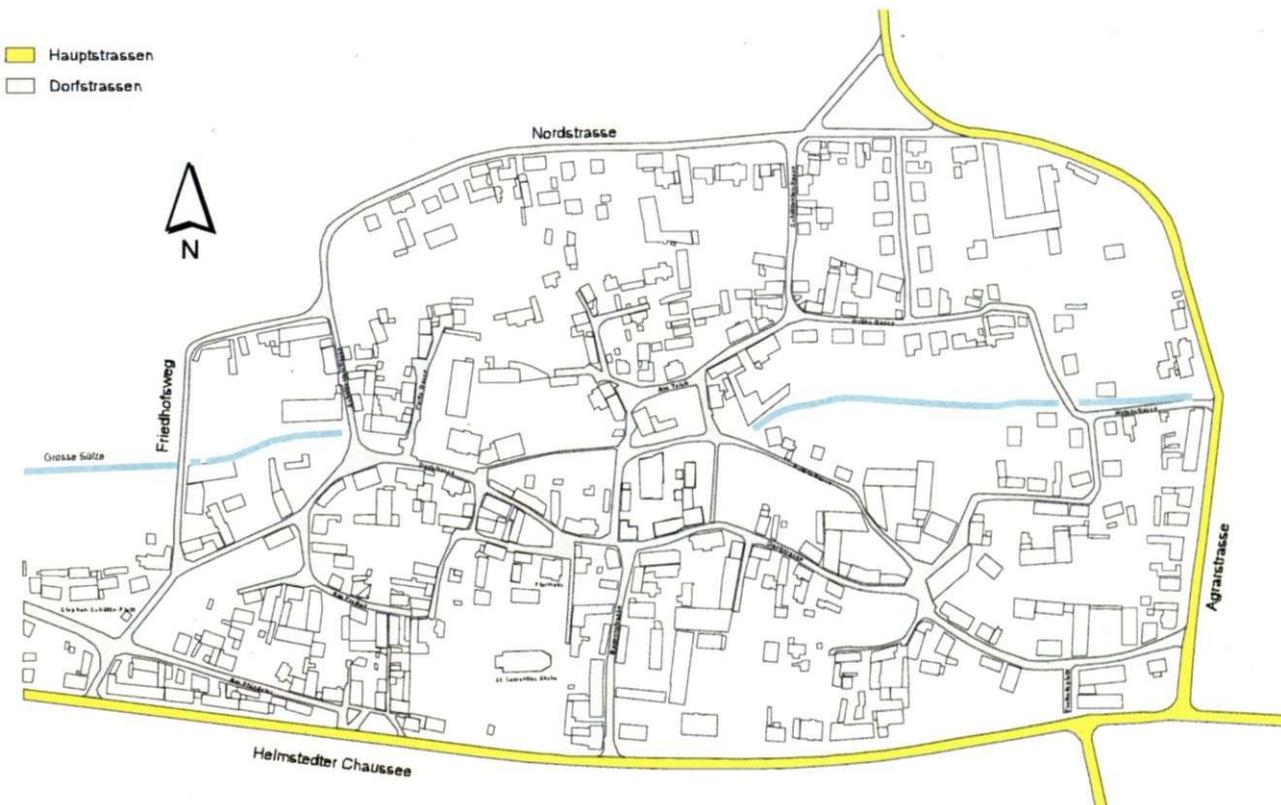
Das historische Straßen- und Wegenetz, einschließlich seines originalen Natursteinbelages, steht in Alt-Olvenstedt unter Denkmalschutz.

Das Straßennetz ist durch einen unregelmäßigen, organisch gewachsenen Verlauf gekennzeichnet, der einen unverwechselbaren Stadtgrundriß geschaffen hat. Die Straßenquerschnitte sind ungleichmäßig und variieren häufig im Verlauf einer Straße. Die Fahrbahnen und auch die Bürgersteige sind meist sehr schmal, durch ruhenden Verkehr wird ihre Nutzbarkeit behindert. Mehrere Straßen enden als Sackgasse ohne Wendemöglichkeit.

Im Rahmen der Stadtteilentwicklungsplanung wurde ein Verkehrskonzept erarbeitet, welches das Straßennetz im Ortskern als verkehrsberuhigte Anliegerstraßen aus-

weist. Mit einer Begrenzung der Fahrgeschwindigkeit und eventueller Einbahnstraßenführung in besonderen Teilabschnitten werden die Straßenführungen und die Straßenquerschnitte den innerörtlichen Verkehr aufnehmen können, selbst wenn durch eine Erhöhung der Einwohnerzahl der Individualverkehr und durch eine Umnutzung der ehemaligen landwirtschaftlichen Wirtschaftsgebäude der Zulieferverkehr steigen wird. Voraussetzung für einen ungehinderten Verkehrsfluß und zur Vermeidung von störenden Verkehrsbelastungen ist eine Verlagerung des ruhenden Verkehrs aus den Straßenräumen. Hierzu sollten Anliegerparkplätze möglichst auf innenliegenden Privatgrundstücken untergebracht werden. Weitere Parkmöglichkeiten sind in den Ortsrandlagen für die Anlieger wie für Besucher der Umnutzungseinrichtungen zu schaffen.

Strassen- und Wegenetz



Die Oberflächen der Straßen sind in einem sehr schlechten Zustand. Teilweise existiert keine befestigte Straßendecke, der historische Natursteinbelag ist durch die langjährige Benutzung sehr desolat. In Teilabschnitten wurde das Natursteinpflaster mit einem Asphaltüberzug versehen, der aufgrund des unebenen Untergrundes aufgebrochen und abgefahren ist.

Die Oberflächendecken des gesamten Straßen- und Wegenetzes sind sanierungs- bzw. erneuerungsbedürftig. Durch die notwendige Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen werden vorhandene Straßenbeläge aufgehoben werden müssen und Neuverlegungen des Natursteinpflasters mit einem Unterbau, der den heutigen Belastungen standhält, werden erforderlich. In diesem Zusammenhang muß hinterfragt werden, ob eine denkmalrechtliche Unterschutzstellung des historischen Straßenbelages für den gesamten Ortsbereich wirtschaftlich tragbar ist, oder ob sich die Denkmalschutzregelungen nur auf bestimmte Teilabschnitte beziehen sollten und für die weiteren Straßenflächen der heutigen Nutzung entsprechende Beläge und Breiten ermöglicht werden könnten, die den historischen Charakter aufnehmen aber weniger kostenintensiv sind.

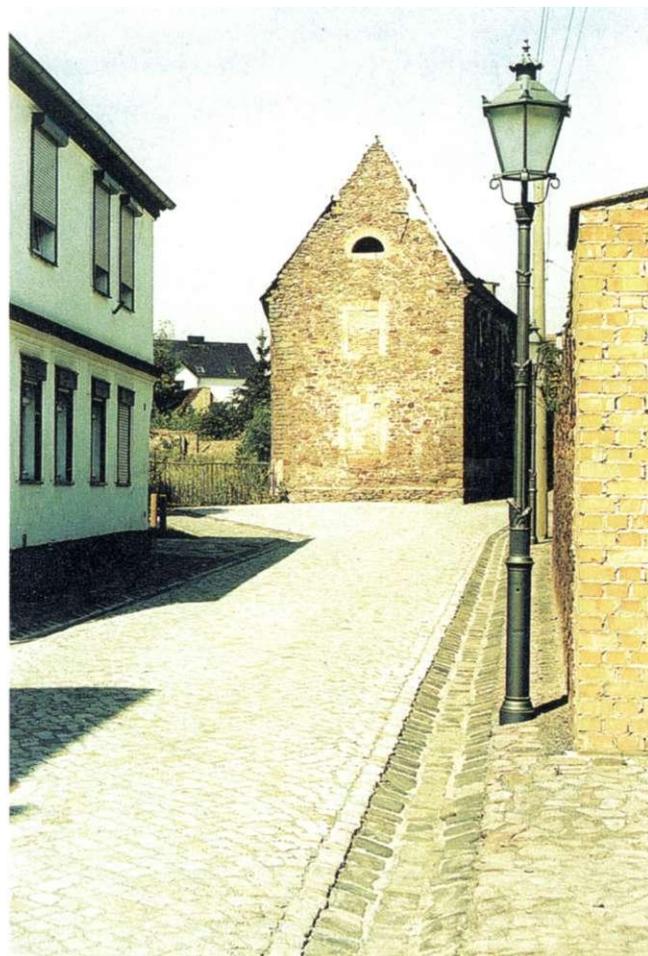


Straßenbelag in Alt-Olvenstedt

Lebendige Oberflächenstruktur einer Straße mit Natursteinbelag

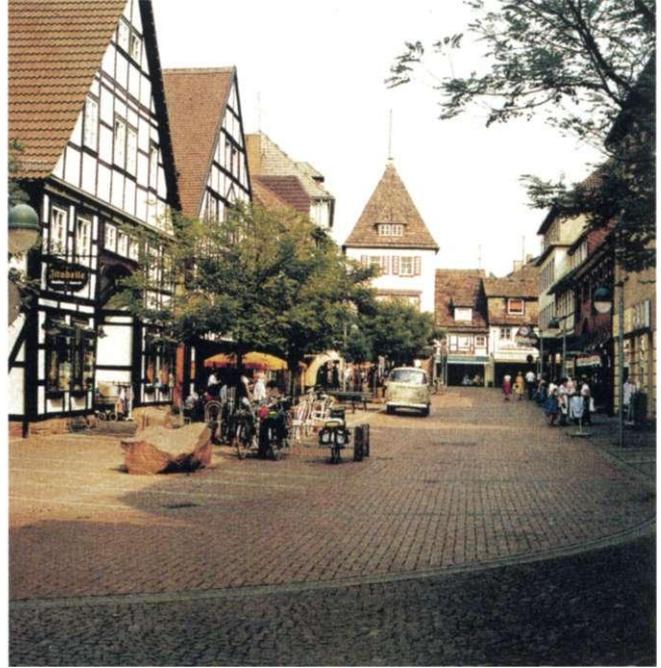


Kurze Gasse, positiv sanierter Straßenraum in Alt-Olvenstedt





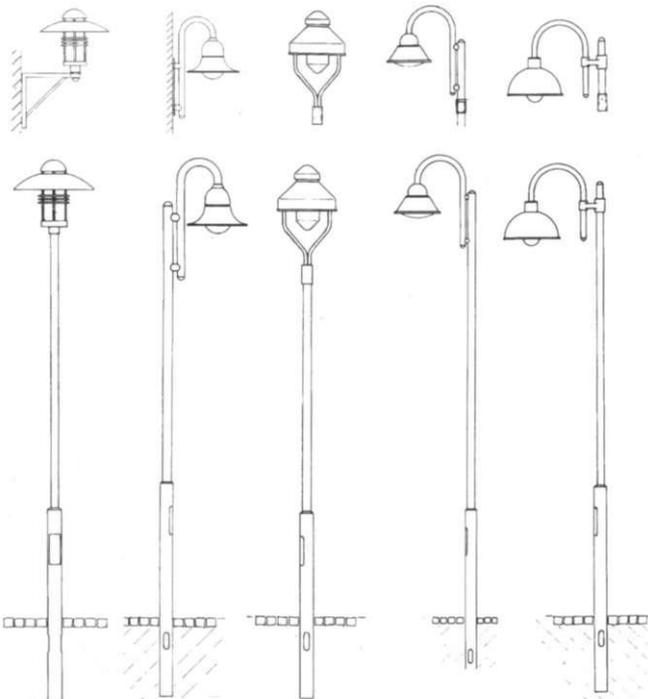
Monotones Erscheinungsbild einer Straße mit industriell gefertigtem Oberflächenbelag (Biere / Sachsen-Anhalt)



Bei diesem Beispiel wird die einheitliche Struktur des Straßenbelages durch eine Ergänzung aus Natursteinpflaster belebt.

Überlegungen zur Straßenraumgestaltung müssen die Installation einer ausreichenden Straßenbeleuchtung berücksichtigen. Die teilweise sehr engen Straßenquerschnitte erfordern fachkompetente Konzepte, die eine einheitliche Gestaltung der Beleuchtungseinrichtungen trotz unterschiedlicher Gegebenheiten ermöglichen.

Die Möblierung des öffentlichen Raumes, wie z.B. Trafostationen, Poller, Absperrungen, Pflanzkübel, etc., sollte sich der ortsüblichen Architektur unterordnen und für den gesamten Untersuchungsbereich einheitlich gestaltet werden.



Beispiele für Straßenlampen: es steht eine umfangreiche Auswahl zur Verfügung.

4.8 WERBEANLAGEN

Bemühungen um Gestaltungskonzepte zum Schutze geschichtlich oder ortsbildtypischer Bereiche werden ihren Zweck nur unvollständig erreichen, wenn in ihnen nicht Aussagen über Werbeanlagen getroffen werden. Sie dienen nicht nur der Bewahrung des geschichtlichen Kulturerbes, sondern auch der Erhaltung identifikationsbildender Merkmale für die Bewohner des Gebietes. Das charakteristische Ortsbild kann aber nicht erlebbar werden, wenn es durch Werbeanlagen überlagert wird, die in jeder anderen Umgebung ebenso in vielfältiger Art und großem Umfang auftreten.

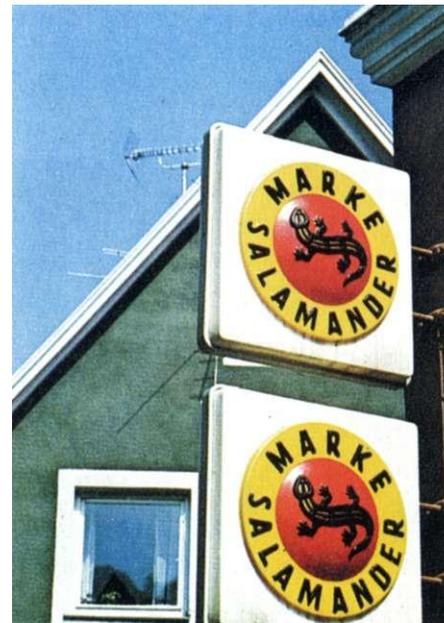
Der Erhalt der für Alt-Olvenstedt prägenden historischen Baustruktur ist abhängig von einer gelingenden Umnutzung der ehemaligen Wirtschaftsgebäude. Die Baukonstruktionen der Wirtschaftsgebäude bedingen, daß für sie überwiegend Nutzungen für Gewerbe- und Handwerksbetriebe, für Dienstleistungen und Handel, für kulturelle Nutzungen und ähnliches in Betracht kommen. Dies alles sind Nutzungsbereiche, die üblicherweise einen umfangreichen Werbeaufwand betreiben oder ihn gar zur Existenzhaltung benötigen. Das bedeutet, daß die notwendige Umnutzung der Wirtschaftsgebäude einen Bedarf von Werbeanlagen zur Folge hat. Hier ist also mit einem Interessenwiderspruch umzugehen, für den angemessene Lösungen gefunden werden müssen.

Funktion und Gestalt von Werbeanlagen sind vorwiegend Ergebnisse wirtschaftlicher Überlegungen, die in der Regel nicht ihren ästhetischen Einfluß auf die umgebende Bebauung berücksichtigen. Werbeanlagen können ein Ortsbild aber erheblich beeinträchtigen durch ihre Art, ihren Umfang und dadurch, wie sie angebracht sind. Andererseits können Werbeanlagen ohne Einbuße an Werbewirksamkeit an Zahl, Art und Erscheinungsbild vermindert werden, wenn diese Minderung für alle in gleicher Weise gilt. Durch Vorschriften über die Gestaltung und den Umfang von Werbeanlagen entfällt ganz von selbst auch der Zwang, mit jeder neuen Anlage ein wenig größer und ein wenig auffallender zu werden als die anderen. Dadurch wird es leichter, die Qualität von Konstruktion, Material und Gestaltung von Werbeanlagen zu verbessern.

Probleme können Werbeanlagen mit sich bringen, die genormt oder als Firmen- oder Markenemblem eingeführt sind. Doch auch diese Werbeanlagen unterliegen dem übergeordneten öffentlichen Interesse am Schutz von geschichtlich oder städtebaulich bedeutsamen Bereichen. Es gibt deshalb grundsätzlich keinen Anspruch auf das Anbringen von Werbeanlagen mit Markenzeichen oder Firmensymbolen. Ihr Erscheinungsbild muß sich auch mit den Regelungen einer Gestaltungssatzung vereinbaren lassen, sofern eine solche aufgestellt wird.

Ohne Gestaltungssatzung haben alle Gestaltungskonzepte jedoch keinerlei Durchsetzungsmöglichkeiten zur Realisierung.

Überdimensionale und stereotype Werbeanlagen stören das Ortsbild



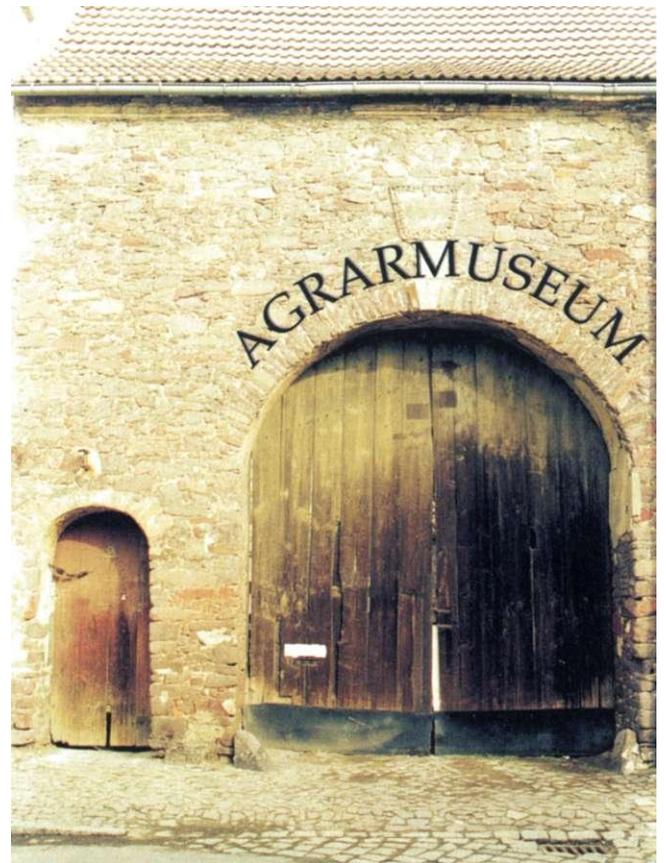
Für den historischen Kern von Olvenstedt müssen detaillierte Gestaltungsvorstellungen für Werbeanlagen entwickelt werden. Grundsätzlich abzulehnen sind Werbeanlagen in grellen Farben, Werbeanlagen über mehrere Geschosse, blinkende und bewegliche Werbung, Leuchtschriften, Leuchttafeln und großflächige Werbeanlagen.

Zu bevorzugen sind handwerklich individuell gestaltete, auskragende und unbeleuchtete Werbeanlagen, wenn die Weite des Straßenraumes dies ohne Einschränkung der Nutzung zuläßt sowie auf die Wand aufgetragene Schriftzüge in begrenzter Größe, auf die Wand gesetzte Einzelbuchstaben, Schattenschriften aus Einzelbuchstaben und flache Werbeschilder. Werbeschilder sind nur an der Stätte der Leistung anzubringen und in Größe und Stückzahl zu begrenzen. Sämtliche Werbeanlagen müssen in Form, Größe, Material und Farbton mit der Gestaltung der Gebäude in Einklang stehen.



Auf den Gebäudestil abgestimmte Schriftzüge und Ausleger sind werbewirksam, ohne daß sie das Ortsbild beeinträchtigen.





rechts: Fotomontage Dorfstraße 2
unten: Fotomontage Freiheitsplatz 1



5. ABBILDUNGSNACHWEIS

- Alle Plandarstellungen beruhen auf der topographischen Stadtkarte und auf der Liegenschaftskarte der Landeshauptstadt Magdeburg. Bereits vorhandene Bebauungen und Grundstücksteilungen, die in den Planunterlagen noch nicht vermessen wurden, sind nach Augenschein ergänzt worden und sind daher nicht maßgenau.

Die Eintragungen der Kulturdenkmale im Plan auf Seite 10 beruhen auf Angaben der Unteren Denkmalschutzbehörde der Landeshauptstadt Magdeburg.

- Für die Ermittlung der Bevölkerungsentwicklung in Olvenstedt (Graphik Seite 7) wurden folgende Quellen herangezogen:

Landeshauptstadt Magdeburg, Hrsg.: Stadtteilentwicklungsplanung Olvenstedt. Heft 41/1995.

Deutsche Akademie der Wissenschaften zu Berlin, Hrsg.: Werte unserer Heimat. Magdeburg und seine Umgebung. Berlin, 1972.

Schriften der Hochschule für Architektur und Bauwesen Weimar: Stadtteilentwicklung und Wohnmilieu. Soziologische Studie / Teil IV: Magdeburg, Olvenstedt Dorf. Weimar, 1987.

- Abbildung Seite 15, rechts unten, Dorfstraße: Landeshauptstadt Magdeburg, Hrsg.: Stadtteilentwicklungsplanung Olvenstedt. Heft 41/1995, S. 55.
- Abbildung Seite 16, unten, Wirtschaftsgebäude Dorfstraße 2/Hirtenstraße: Checkliste zur Gebäudeerfassung, Dorfstraße 2, Planungsbüro Petersen, Hannover.
- Abbildung Seite 22, links unten, Pfarrhaus: Checkliste zur Gebäudeerfassung, Stephan-Schütze-Straße 1, Planungsbüro Petersen, Hannover.
- Abbildung Seite 23, links unten: Checkliste zur Gebäudeerfassung, Dorfstraße 4, Planungsbüro Petersen, Hannover.
- Abbildung Seite 33, rechts unten, Schrote in Diesdorf: Landeshauptstadt Magdeburg, Hrsg.: Stadtteilentwicklungsplan Magdeburg - Alt Diesdorf, Heft 59/1997, S. 20.
- Abbildung Seite 34, rechts unten, großkroniger Hofbaum: Checkliste zur Gebäudeerfassung,

Agrarstraße 23, Planungsbüro Petersen, Hannover.

- Abbildung Seite 36, unten, geplanter Ausbau Stephan-Schütze-Platz: IFEBA, Ingenieurbüro für Bauwesen, Köln und Magdeburg.
- Abbildung Seite 40, links oben, sanierte Straße in Biere, Sachsen-Anhalt: Habbe, Christel und Landzettel, Wilhelm: Die Gestalt der Dörfer, Dorferneuerung in Sachsen-Anhalt. Magdeburg, 1994.
- Alle Abbildungen, die nicht besonders gekennzeichnet sind, stellte die Verfasserin zur Verfügung.

Impressum

Herausgeber:

Landeshauptstadt Magdeburg
Büro für Öffentlichkeitsarbeit
und Protokoll
39090 Magdeburg

Redaktion:

Stadtplanungsamt Magdeburg
Heinz Karl
Heinz-Joachim Olbricht

Text und Gestaltung:

Ute Schmidt-Kraft

Herstellung:

Magdeburger Druckerei GmbH
Nachtweide 36-43
39124 Magdeburg

Copyright: Stadtplanungsamt Magdeburg



Umschlag gedruckt auf
chlorfrei gebleichtem Papier
Gedruckt auf Recycling-Papier

