

Landeshauptstadt Magdeburg

Stadtplanungsamt Magdeburg



Städtebauliche Entwicklungsplanung Ottersleben



21
1995

Stadtplanungsamt Magdeburg

Mitarbeiter:

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

Bisher erschienene Dokumentationen der Gutachten des Stadtplanungsamtes

- 1990 Workshop •
Die Zukunft des Magdeburger Stadtzentrums •
- 1/93 Strukturplan
- 2/93 Verkehrliches Leitbild
- 3/93 Das Landschaftsbild im Stadtgebiet Magdeburgs -
ein Beitrag zum Flächennutzungsplan
- 4/95 Teilflächennutzungsplan Rothensee
- 5/93 Sanierungsgebiet Buckau - Städtebaulicher
Rahmenplan
- 5/93 Kurzfassung Stadtsanierung Magdeburg-Buckau
- 6/93 Städtebaulicher Ideenwettbewerb • Domplatz
Magdeburg •
- 7/93 Workshop • Nördlicher Stadteingang •
- 8/93 Städtebaulicher Denkmalschutz
- 9/93 Radverkehrskonzeption
- 10/93 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV-Konzept)
- 11/93 Workshop • Kaiserpfalz •
- 12/94 Kleingartenwesen der Stadt Magdeburg
- 13/94 Hermann-Beims-Siedlung
- 14/94 Siedlung Cracau I
- 15/94 Städtebauliche Entwicklung 1990-1994
- 16/95 Gartenstadtkolonie Reform
- 17/94 Schlachthofquartier
- 18/I/94 Die Napoleonischen Gründungen Magdeburgs -
Sozio-urbane Untersuchungen
- 18/II/94 Die Napoleonischen Gründungen Magdeburgs -
Zur Baugeschichte in der Neuen Neustadt
- 18/III/94 Die Napoleonischen Gründungen Magdeburgs -
Zur Baugeschichte in der Sudenburg
- 19/94 Die Anger-Siedlung
- 20/94 Bruno Taut - eine Dokumentation
- 21/95 Stadtteilentwicklung Ottersleben
- 22/94 Die Curie-Siedlung in Neustadt
- 23/94 Gartenstadtsiedlung Westernplan
- 24/95 Fachwerkhäuser in Magdeburg
- 25/95 Stadtteilentwicklung Rothensee
- 26/95 Gartenstadt Hopfengarten
- 28/94 Magdeburg Bundesgartenschau 1998 - Rahmenplan
- 29/94 Workshop • Siedlungen der 20er Jahre der Stadt
Magdeburg •
- 30/95 Südwestliche Stadterweiterung
- 31/I/95 Parkanlagen der Stadt Magdeburg
- 32/I/95 Stadtfeld Nord
- 32/II/95 Stadtfeld Süd
- 33/95 Magdeburger Märktekonzept
- 34/95 Sozialistischer Städtebau
- 35/95 Siedlungsentwicklung Westerhüsen
- 36/95 Tempo 30 - Verkehrsberuhigung in Magdeburg
- 37/95 Siedlung Fermersleben
- 38/95 Gartenstadt- und Erwerbslosensiedlungen
Lindenweiler, Kreuzbreite, Eulegraben
- 39/I/95 Kommunalgeschichte Magdeburgs -
Weimarer Republik
- 39/II/95 Magdeburgs Aufbruch in die Moderne
- 41/95 Stadtteilentwicklung Olvenstedt
- 42/95 Stadtsanierung Magdeburg-Buckau
- 43/I/95 Nationalsozialistischer Wohn- und Siedlungsbau
- 44/95 Klimagutachten für das Stadtgebiet Magdeburgs -
ein Beitrag zum Flächennutzungsplan
- 45/95 Genossenschaftswesen Magdeburgs
- 46/95 Industriegeschichte Magdeburgs
- 47/95 Workshop • Universitätsplatz •
- 48/I/II/95 Symposium BRUNO TAUT
- 49/95 Gutachterverfahren Elbe-Bahnhof
- 50/95 Stadtteilentwicklung Cracau-Prester
- 51/95 Gründerzeitliche Villen Magdeburgs

Landeshauptstadt Magdeburg

Stadtplanungsamt Magdeburg

Städtebauliche Entwicklungsplanung Ottersleben

Detlef Naumann
BÜRO FÜR STÄDTEBAU
SPENGLIN-GERLACH-KISTLER UND PARTNER



INHALTSVERZEICHNIS

	SEITE		SEITE
GRUSSWORT	3	4.BESTANDSAUFNAHME UND ANALYSE	48
BÜRGERBETEILIGUNG IN OTTERSLEBEN	4	4.1 Baustruktur und Bauzustand	48
1.AUFGABEN UND ABLAUF DER PLANUNG	9	4.2 Verkehrsstruktur	53
1.1 Einordnung der städtebaulichen Entwicklungsplanung in das System der kommunalen Planung	9	4.3 Nutzungsstruktur	56
1.2 Aufgabe der städtebaulichen Entwicklungsplanung Magdeburg - Ottersleben	9	4.4 Grün- und Freiräume	61
1.3 Ablauf der Planung	11	4.5 Denkmalschutz und Milieuwerte	68
2.EINORDNUNG DER STÄDTEBAULICHEN ENTWICKLUNGSPLANUNG FÜR OTTERSLEBEN IN GRÖßERE PLANUNGSZUSAMMENHÄNGE	14	4.6 Zusammenfassende Bewertung der vorhandenen Situation	76
2.1 Aussagen der Raumordnung	14	4.7 Situation der Bauleitplanung sowie der baulichen Entwicklung im Ortsteil	84
2.2 Strukturplanung und Verkehrsleitbild für die gesamstädtische Entwicklung	16	5. LEITBILDER	100
3.GRUNDLAGEN DER STÄDTEBAULICHEN ENTWICKLUNGSPLANUNG	19	5.1 Auf der Suche nach dem „genius loci“ - dem besonderen Geist des Ortes: Gottfried Böckelmann, Frieda Schulz, Hans Wieduwilt, Wigbert Schwenke	102
3.1 Topographie	20	5.2 Leitbild der städtebaulichen Entwicklung	121
3.2 Geologischer Aufbau	22	6.STÄDTEBAULICHE ENTWICKLUNGSPLANUNG OTTERSLEBEN	126
3.3 Hydrologie	24	6.1 Städtebauliche und bauliche Entwicklung	126
3.4 Klima	28	6.2 Denkmalpflege, Milieuwerte und Stadtgestalt	141
3.5 Geschichtliche Entwicklung	31	6.3 Verkehrsentwicklungsplanung Ottersleben	152
		6.4 Grün- und Freiraumkonzept sowie ökologische Aspekte der städtebaulichen Entwicklungsplanung	162
		6.5 Ausblick	175
		7. ANHANG	183
		7.1 Beispielhafte Protokolle der Bürgerversammlungen	183

Quellen- und Bildnachweis

Schrägluftbildaufnahmen: Jürgen Koch, Umschlag, S. 4, 6, 22, 44, 53, 58, 62, 66, 89, 95, 100, 149, 175

Historische Pläne Fotos und Pläne: Stadtarchiv Landeshauptstadt Magdeburg und Stadtplanungsamt Landeshauptstadt Magdeburg, S. 3, 7, 8, 15, 17, 18, 31, 32, 33, 35, 36, 37, 41, 46, 90, 93, 122, 140

Land Sachsen-Anhalt, Ministerium für Raumordnung, Städtebau u. Wohnungswesen, Entwicklungskonzeption für den Großraum Magdeburg, S. 15

Frieda und Klaus Schulz: S. 42, 102, 103, 110, 111

Heinz-Joachim Olbricht: S. 13, 55, 67, 79, 178

Architekturbüro Almuth Peters-Bröking: S. 27, 43, 86, 87, 127, 162, 164, 169

Archiv Naumann: S. 34, 39

Gottfried Böckelmann: S. 102, 103, 104, 106, 107, 108

Hans Wieduwilt: S. 104, 109, 116, 117, 118, 119

H. Menzel: S. 50

J. Grube, D. Rost: S. 57

P Breitling: S. 69

Planungsgemeinschaft PGT Dr. Walter Theine: S. 97, 154, 156, 157, 158, 159, 160, 161

Planungsbüro Obermeyer: S. 98, 99

Volksstimme Magdeburg: S. 5, 11

Landschaftsrahmenplan, Landkreis Hannover, 1990: S. 172

Historische Postkarten: Archiv Büro für Städtebau Spengelin- Gerlach-Kistler und Partner, S. 105, 152, 151

Grafiken, Jürgen Koch: S. 12, 26, 28, 41, 42, 44, 45, 47, 57, 101

G. Nagel, J. Bauer, Ch. Schonhoff: S. 170

G. Nagel, Scholz, Wilmers: S. 171

Büro für Städtebau Spengelin-Gerlach-Kistler und Partner in Zusammenarbeit mit Architekten und Planer Rostock GmbH: S. 143, 144, 145

ESV Verlagsgesellschaft, Barleben: S. 18

Alle weiteren Pläne, Darstellungen und Fotos Büro für Städtebau Spengelin-Gerlach-Kistler und Partner.

Literaturverzeichnis

- G. Albers: Es geht um die Qualität unserer gebauten Umwelt, in: Historische Städte - Städte für Morgen; Deutsche Unesco-Kommission und Deutsches Nationalkomitee für Denkmalschutz (Hrsg.), Köln 1976
- P Breitling: Die Stadt als geschichtliches Zeugnis, in: Grundriß der Stadtplanung, Curt R. Vincenz Verlag Hannover 1993
- J. Grube, D. Rost: Dorferneuerung in Sachsen-Anhalt, Alternative Siedlungsentwicklung, Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Magdeburg 1995
- R Hübötter, F. Spengelin, D. Strube: Grün im Städtebau, Hannover 1982
- S. Klügel, H. Kirsch, F. Jakobs, K. Eschke: Magdeburg-Olverstedt - Ein neues Wohngebiet, Magdeburg 1987
- P u. M. Krusche, D. Althaus, J. Gabriel: Ökologisches Bauen
- Landeshauptstadt Magdeburg - Stadtplanungsamt Magdeburg (Hrsg.); Verkehrliches Leitbild, Heft 2/1993
- Landeshauptstadt Magdeburg - Stadtplanungsamt Magdeburg (Hrsg.); ÖPNV-Konzept Heft 10/1994
- Landeshauptstadt Magdeburg - Stadtplanungsamt Magdeburg (Hrsg.); Kleingartenwesen der Stadt Magdeburg, Heft 12/1994
- Landeshauptstadt Magdeburg - Stadtplanungsamt Magdeburg (Hrsg.); Städtebauliche Entwicklung 1990 - 1994, Heft 15/1994
- Landeshauptstadt Magdeburg - Stadtplanungsamt Magdeburg (Hrsg.); Die Zukunft des Magdeburger Stadtzentrums - Werkstattwoche vom 25. bis 30. November 1991
- Landschaftsverband Rheinland (Hrsg.), Projekt „Jugend und Umweltschutz in Magdeburg“ vom 02. - 09.11.1990
- W. Landzettel u.a.: Ländliche Siedlungen in Niedersachsen, Hannover 1981
- H. Menzel: Topographie des Ortsteiles Ottersleben, 1993
- D. Naumann: Umweltverbesserungen in Wohnquartieren, Hannover 1990
- Peicke: Zur Geschichte der Dörfer Groß Ottersleben, Klein Ottersleben und Benneckenbeck, 1902
- F. Spengelin, G. Nagel, H. Luz: Wohnen in den Städten?, Lamspringe 1984
- F. Spengelin, D. Naumann, H. Millarg: Zukunft Stadt - Stadtentwicklung und Stadterneuerung in Niedersachsen, Hannover 1989
- F. Spengelin, D. Naumann: Ökologische Qualitäten im Städtebau; Niedersächsisches Sozialministerium (Hrsg.), Hannover 1993

GRUSSWORT

Liebe Leserinnen und Leser,

der Stadtteil Ottersleben hat seit 1990 eine erstaunliche Entwicklung genommen. Obgleich seit der Eingemeindung 1952 Teil Magdeburgs, blieb das „größte Dorf der DDR“ - wie die Ottersleber ihr Gemeinwesen selbstbewußt charakterisierten - ungeliebtes Stiefkind.

Der wirtschaftliche und politische Neuanfang nach 1989 brachte dem südwestlichen Zipfel Magdeburgs neue Chancen. An der Salbker Chaussee entstand seitdem ein großflächiges Gewerbegebiet, mit dem Bördepark haben die Ottersleber ein modernes Einkaufszentrum direkt vor der Haustür und die stadtweite Erneuerung der Infrastruktur bringt auch hier die flächendeckende Versorgung mit Erdgas und Telefon. Kein Wunder, daß Ottersleben auch als Wohngebiet immer interessanter wird.

Wo Licht ist, ist jedoch auch Schatten. Mit den Unternehmen und Märkten kam der Verkehr, dem die alten Straßen kaum gewachsen sind. Die Sanierung der Königstraße im Jahr 1994 kann nur ein erster Schritt zu mehr Durchlässigkeit sein. Mittelfristig wird der Bau einer Ortsumgehung Abhilfe schaffen, und die Bundesautobahn A 14 wird Ottersleben langfristig vom Durchgangsverkehr entlasten.

Konflikte und Defizite, Ressourcen und Perspektive des Stadtteils an der Peripherie werden in dieser Broschüre vorgestellt. Dabei forschen die Autoren auch ganz gezielt nach dem „genius loci“, dem, was den Charme einer Stadtrandsiedlung mit Dorfvergangenheit ausmacht und deshalb bewahrt werden sollte.



Die ausführliche Darstellung wird vor allem die Ottersleber selbst interessieren. Die Bürgerinitiative des Ortsteils ist seit Jahren ein streitbarer Kritiker aller Entscheidungen, die die hier lebenden Menschen betreffen. Ich freue mich, daß sich zwischen Bürgerinitiative und Stadtverwaltung eine enge, sachbezogene Zusammenarbeit entwickelt hat, denn so können Interessen und Bedürfnisse der Ottersleber bei der Gestaltung ihres Wohnumfeldes berücksichtigt werden. Auch die demokratische Mitbestimmung gehört zu den Errungenschaften des Neubeginns. Wir sollten sie weiterhin pflegen.

Ich wünsche der Broschüre „Städtebauliche Entwicklungsplanung Ottersleben“ viele interessierte Leser, nicht nur unter den Otterslebern.

A handwritten signature in black ink, which appears to read 'Willi Polte'. The signature is fluid and cursive, written on a light-colored background.

Dr. Willi Polte
Oberbürgermeister

BÜRGERBETEILIGUNG IN OTTERSLEBEN

Das Zauberwort „Runder Tisch“ ist 1989 im revolutionären Umbruchprozeß unter hochpolitischer Brisanz in der DDR in den Sprachschatz breiter Gesellschaftsschichten integriert worden. Im Spannungsfeld der zu geringen Wettbewerbsfähigkeit, der Auflösung wirtschaftlicher Unternehmungen katastrophalen Ausmaßes und der erdrückenden äußeren Einflüsse findet ein Umwandlungsprozeß statt, der alle Lebensbereiche erfaßt.

Die Bedrohung der Umwelt durch Aktivitäten des Menschen ist in den letzten Jahrhunderten stetig gewachsen; auch verlieren die Kulturlandschaften mit hohem Anteil an natürlichen Landschaftselementen in den letzten Jahrzehnten zunehmend an Bedeutung. Damit nimmt ein Prozeß, der mit steigender Tendenz nun schon über ein Jahrhundert anhält und durch menschliche Eingriffe bestimmt ist, ein immer bedrohlicheres Ausmaß an. Die Lebensqualität ist jedoch deutlich - und das besonders in den letzten Jahren - gesteigert worden. Das Aufgabenfeld und die Verantwortung im Bereich des Städtebaus sind immer größer geworden:

- der drohende Verkehrsinfarkt
- die Ängste unserer Zeit vor Schadstoffen in Lebensmitteln, in Baustoffen und in den Produkten, die wir täglich benutzen
- die Sorge vor den Folgen einer perfektionierten technischen Welt, die von Robotern und Computern bestimmt wird
- die Angst vor Lärm, Umweltgiften, Reststoffen und Abfällen der Wirtschaft und auch die Angst vor dem Verlust des Arbeitsplatzes
- die Bedrohung der natürlichen Umwelt und der schrittweise Verlust wesentlicher Landschaftselemente (Bäume, Sträucher, Gräben, Bäche, Teiche, Weiden etc.)
- die fortlaufende Ausrottung von Tier- und Pflanzenarten
- die Vereinsamung des Städters
- die Verödung der Innenstädte
- der Mangel in der technischen Infrastruktur.

Unter dem Druck des drohenden Infarktes hat das Bewußtsein für den Städtebau in der Bundesrepublik zugenommen. Parteien, Verwaltungen, Verbände und



Ottersleben mit der Halberstädter Chaussee aus der Luft, 1994

auch einzelne Personen versuchen, durch unterschiedliche Programme, Manifeste und sonstige Aktivitäten Lösungen zu finden. Die Aufgabe, die sich bei einer städtebaulichen Entwicklungsplanung gesellschaftspolitisch stellt, kann nicht allein von den wenigen Fachleuten und den Verwaltungen gelöst werden; sie betrifft als eines der wesentlichen Probleme unserer Zeit alle Bürger unseres Landes und fordert jeden einzelnen zu aktiver Mitarbeit heraus.

Die heute gültigen differenzierten rechtlichen Grundlagen in den jeweiligen Gesetzen, wie Baugesetzbuch, Bundesfernstraßengesetz, Naturschutzgesetz, Bundesimmissionsschutzgesetz, Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz, Verwaltungsverfahrensgesetz etc. lassen eine weitgehende Bürgerbeteiligung und Öffentlichkeitsarbeit zu und verdeutlichen, daß schon in der Raumordnung und städtebaulichen Lenkung im Planungsprozeß eine Beteiligung erfolgen muß.

Die Bürger in Ottersleben haben sich auch aktiv in das Planungsgeschehen eingeschaltet und in vielen Diskussionsrunden mit der Politik, der Verwaltung und den beauftragten Planern gezeigt, daß sie Ottersleben neu gestalten wollen und daß sie sich in Ottersleben wohl fühlen. Dazu einige Meinungen, die ein Stimmungsbild wiedergeben:

„Ich möchte nirgendwo anders wohnen“ meint Jörg Hauser, Wirt im Gasthaus Schwarzer Adler, während er seine Stammtischrunde bedient. Der geborene Ottersleber kommt ins Schwärmen und redet weiter von seiner Heimat: „Jeder kennt jeden, hier ist alles noch überschaubar.“

„Wir waren einmal das größte Dorf Deutschlands“, klingt es stolz hinter der Zapfanlage, „und der dörfliche Charakter sollte bleiben - wenigstens im Ortszentrum.“

„Es hat sich hier schon viel getan“, stellt Jörg Hauser anerkennend fest und meint damit die baulichen Veränderungen, die inzwischen an vielen Stellen im Ort erlebbar sind. „Alles braucht seine Zeit - Rom ist auch nicht an einem Tag entstanden!“



Die prächtige Villa soll wieder mit neuem multikulturellem Leben erfüllt werden

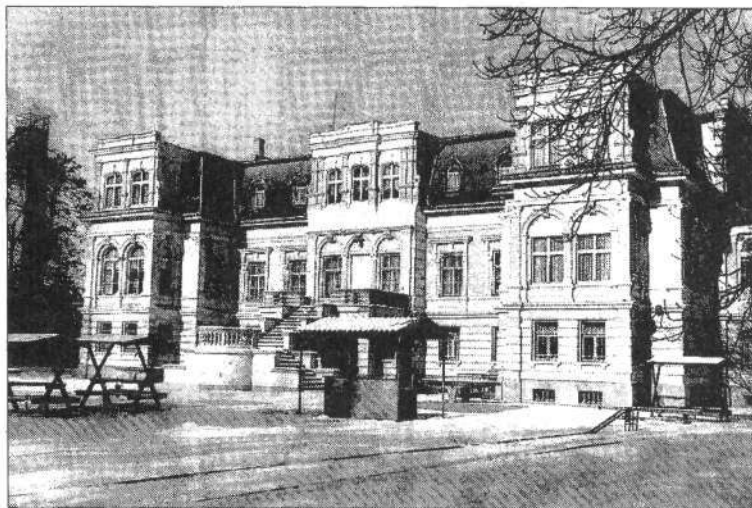
Die alte Jugendherberge wird an eine Trägergemeinschaft mit großen Plänen übertragen

Aus dem Jugendgästehaus Ottersleben wird ein Freizeit- und Begegnungszentrum

Von Thomas Abholte

Ottersleben. Große Pläne gibt es für das alte Jugendgästehaus in Ottersleben. Die prächtige Villa, die momentan noch als Jugendherberge genutzt wird, soll zu einem modernen Familien- und Jugendzentrum umgebaut werden. Das Haus, derzeit im Besitz der Stadt Magdeburg, geht zusammen mit dem rund 5000 m² großen Grundstück an die Trägergemeinschaft „Jugendbildungshaus Ottersleben Gemeinnützige GmbH“. Hinter der Vereinigung stehen drei Träger: Der Verein „Berufliche Ausbildung Jugendlicher und junger Erwachsener Magdeburg“ (BAJ) der Partnerverein BAJ Bielefeld und die Arbeiterwohlfahrt Sachsen-Anhalts. Gemeinsam wollen sie ein multikulturelles Zentrum schaffen.

„Unser Ziel ist es, den Komplex so zu gestalten, daß er mehrere Zwecke erfüllt“, sagt Manfred Prahel (48), Geschäftsführer der Vereinigung. „Wir wollen für die Anwohner Otterslebens ein breitgefächertes Freizeitprogramm bieten. Neben Fortbildungs- und Hobbykursen wollen wir ein Schwimmbad mit Sauna bauen, eine Gaststätte eröffnen und Räume für Feiern zur Ver-



Das Jugendhaus wird in ein multikulturelles Begegnungszentrum umgebaut. Zusammen mit dem angrenzenden Park soll es eine vielseitige Freizeitanlage für Otterslebener und Besucher werden. Foto: Elke Neubert

fügung stellen. Auch der angrenzende Park soll für die Otterslebener freizeittgerecht gestaltet werden. Zusätzlich wollen wir Hilfsprojekte, wie zum Beispiel betreutes Wohnen, anbieten.“

Ein weiteres großes Ziel, das die Vereinigung anpeilt: Das Zentrum soll auch für Besucher und Austauschgruppen aus dem In- und Ausland Unterkünfte und Seminare anbieten. Prahel: „Wir haben ein angren-

zendes Grundstück dazugekauft. Auf der Fläche von 660 m² wird ein weiteres Gebäude entstehen. Wenn alles fertig ist, sollen rund 100 Betten zur Verfügung stehen, in denen Gäste bei mehrtägigen Seminaren

günstig übernachten können. Bei einer Auslastung von 80% können wir in diesem Bereich kostendeckend arbeiten.“

13 Millionen Mark wird der Um- und Neubau kosten, bis das 28000 m² große Gelände dem großen Plan entspricht. Getragen wird der Betrag vom Land Sachsen-Anhalt, der Stadt Magdeburg und von der Trägergemeinschaft. Prahel: „Dafür werden wir einen Kredit über rund 2,7 Millionen Mark aufnehmen.“

Wenn alle Gelder sofort verfügbar wären, könnte das Projekt in einhalb Jahren fertig sein. „Aber realistisch müssen wir mit drei Jahren rechnen. Das setzt aber voraus, daß das Haus und der Park bald an uns überschrieben werden“, sagt Prahel. Dies ist noch eine Frage der Zeit. 1993 bekam die Vereinigung nach einem Beschluß des Jugendhilfeausschusses den Zuschlag für die Vergabe des ausgeschriebenen Hauses. Seither wartet man darauf, daß die Verwaltung die Übertragung abschließt.

Um den Vorgang zu beschleunigen, will die SPD-Ratsfraktion Magdeburgs heute einen Antrag stellen, der verlangt, daß das Konzept für die Übergabe bis zum April dieses Jahres druckreif ist.



Blick auf den alten Ortskern von Ottersleben mit der Kirche, Luftaufnahme von 1994

Aber einen Schandfleck gilt es möglichst bald zu beseitigen: „Der Dorfteich soll wieder das werden, was er früher einmal war. Als Kind habe ich sogar darin gebadet“, erinnert sich der Gastwirt. Planungen gibt es hierzu bereits, sie wurden in der Gaststätte den Bürgern vorgestellt. Die Vorentwürfe wurden in der Broschüre „Städtebauliche Entwicklung 1990-1994“ der Landeshauptstadt Magdeburg veröffentlicht und werden auch in der vorliegenden Dokumentation erläutert. „Aber alles sollte möglichst dörflich bleiben“, warnt Jörg Hauser. Auch bei den Straßen wünscht er sich keinen Beton und Asphalt.

Die Straßen sind in Ottersleben ein besonderes Thema: „In Ottersleben erzählt man sich: Da ist Napoleon noch darübergeritten!“ berichtet Jutta Kempe, Schulleiterin der Grundschule in Ottersleben und meint damit zweierlei: Viele Straßen müssen erneuert werden, aber an vielen Stellen ist die Geschichte noch erlebbar. „Das muß bei der Planung berücksichtigt werden“, verlangt die Schulleiterin. „Der dörfliche Stil muß bei allen planerischen Elementen spürbar bleiben. Tempo-30-Zone in Ottersleben, da ist die Straße wieder mehr für die Menschen da“, fordert Jutta Kempe energisch und unterstützt damit auch die Pläne zur zukünftigen verkehrlichen Entwicklung in Ottersleben. „Der Kontakt zu den Menschen ist ganz anders, man geht nicht nur aneinander vorbei, und das wirkt sich auf den Einsatz in der Schule aus. Die Schule lebt mit dem Ort.“

Seit 34 Jahre arbeitet Jutta Kempe in der Grundschule in Ottersleben. 12 Klassen hat die Grundschule derzeit. Die Schüler konnten im vergangenen Jahr in einer Projektwoche sogar selber „Entwicklungsplanung für Ottersleben“ betreiben.

- „Mehr Spielplätze
- mehr Fahrradwege
- mehr Farbe im Ort
- mehr Bäume und Grün und
- einen Verkehrsgarten“,

faßt die Schulleiterin die Wünsche der Kinder zusammen.

„Für Kinder und Jugendliche ist viel zu wenig da“, unterstützt auch Henry Wilke, Chef des Autohauses Wilke in Ottersleben, den Wunsch der Kinder.

„Aber für Kinder ist es hier besser als in den großen Plattenbauten anderer Stadtteile. Der Umgang miteinander ist harmonischer. Jeder kennt jeden von Angesicht zu Angesicht“.

„In Ottersleben setzt sich der Arbeitslose mit dem Unternehmer an einen Stammtisch - das haben wir früher getan und wir gehören auch heute zusammen“, schildert Henry Wilke den für ihn noch heute erlebbaren Zusammenhalt der Bewohner - „auch wenn es hier langsam bröckelt“.

„Ich kann mir nicht vorstellen, woanders zu wohnen!“ ist das klare Bekenntnis von Henry Wilke. Doch ehe der Geschäftsmann erneut zum ständig klingelnden Telefon greift, äußert er ein paar Vorstellungen zur zukünftigen Entwicklung von Ottersleben: „Durch die vielfältigen Baumaßnahmen muß vor allem auch die Infrastruktur mitwachsen. Wir brauchen in Ottersleben vor allem mehr Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten und ein Jugendzentrum. Aber alles muß sich einfügen in das bestehende besondere Flair des Wohnumfeldes in Ottersleben, das andere Randgebiete von Magdeburg nicht haben“.

„Dieses besondere Bewußtsein geht so weit, daß manche ältere Ottersleber Bürger sich nicht als Magdeburger fühlen“, bestätigt Pfarrer Friedrich Kretschmann das besondere Gefühl der Ottersleber. Aber der Pfarrer erkennt auch manches Kritische: „Das Zusammengehörigkeitsgefühl hat nachgelassen. Das Gemeinwohl wird mancherorts zu wenig von den Bürgern beachtet“, und außerdem sieht er eine ganze Reihe weiterer Probleme in seiner Gemeinde:

„Verkehrsprobleme: Oft ist ab 15 Uhr die Königstraße dicht!

Gegenüberliegende Seite: Ein historisches Plakat, mit dem für das Ausflugsziel Frankfelde geworben wurde

GASTHAUS UND RESTAURANT ZUM FRANKEFELDE VON ALB. HENNING

Der Neuzeit eingerichtetes
Restaurant

Grosser Gesellschaftsgarten
mit Kegelbahn

FRANKEFELDE

Angenehmer
Sommeraufenthalt.
Der Besuch
des 40 Morgen
grossen
Obstgartens
ist gern
gestattet
Kinder
unter
Beaufsichtigung
Erwachsener



Gute hiesige
Biere
gute Küche
der
Jahreszeit
entsprechend
echte bairische
BIERE
Billiard
Zimmer
und
altdeutsche
BIERSTUBE

Das Gasthaus steht am Eingang zur Villencolonie
DES FRANKEFELDES.
FÜR MAGDEBURGER

leicht zu erreichen
10 Minuten hinter Sudenburg. 15 Minuten von der Pferdebahn.

ROBERT HESSE & CO. MAGDEBURG



Medaille zur 1000 Jahrfeier von Ottersleben

„Uralte Gebiete und Neues verbindet sich hier zu einem besonderen Flair.“ Hans Wieduwilt wünscht sich, sicher stellvertretend nicht nur für die Bürgerinitiative „Bürger für Ottersleben“, sondern für viele Bürger: „Möge das neue Ottersleben, wie Christian Peicke es so schön schreibt, ein Audsleba, ein „reicher Nachlaß“, ein Kleinod werden!“

Eckhart W. Peters
Heinz-Joachim Olbricht

Infrastrukturprobleme: Zu geringe Einkaufsmöglichkeiten und schlechte öffentliche Nahverkehrsverbindungen zur Innenstadt wirken sich besonders für ältere Bürger negativ aus“, faßt Pfarrer Friedrich Kretschmann seine wesentlichen Kritikpunkte zusammen.

„Nach schwierigen 40 Jahren für unsere Kirche erhalten wir jetzt viel Hilfe vom Staat, von der Kirche und auch durch private Spenden. Wir konnten das Kirchendach erneuern, die Mauern verfugen und im Inneren die Kassettendecke sanieren, auch der alte Bennekenbecker Friedhof wurde durch ABM-Kräfte gepflegt. Das sind die positiven Veränderungen, die wir derzeit hier erleben“, stellt Pfarrer Kretschmann fest.

Diese Veränderungen werden durch vielfältige Bürgeraktivitäten unterstützt und beeinflusst. „Welch eine herrliche Aufgabe für die Städteplaner bietet die Zukunft...“ schreibt Hans Wieduwilt, Mitglied in der Bürgerinitiative „Bürger für Ottersleben“, in seinem Beitrag „Das ist die Ottersleber Heimat!“ im Kapitel 5 dieser Broschüre.

„Otterschläsches Blaut is kein Grabenwater“, es gilt das Besondere zu erkennen, zu berücksichtigen und weiterzuentwickeln.

Es gilt, den „genius loci“ - den Geist des Ortes, den besonderen Charakter - so weiterzuentwickeln, daß die Bewohner auch weiterhin wie Henry Wilke feststellen:

1. AUFGABEN UND ABLAUF DER PLANUNG

1.1 Einordnung der städtebaulichen Entwicklungsplanung in das System der kommunalen Planung

Aufgabe der Bauleitplanung ist es, gem. § 1 BauGB, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde vorzubereiten und zu leiten. Dabei sind sowohl die Flächennutzungspläne wie auch die Bebauungspläne auf eine Realisierung in absehbarer Zeit und unter realistischen Bedingungen gerichtet.

Im Katalog der möglichen Festsetzungen ist kein Raum für „Entwicklungsgebiete“ oder „Vorbehaltsflächen“, die für eine künftige Nutzung geeignet sind, ohne daß eine definitive Festlegung für eine bestimmte Art getroffen werden kann.

Entwicklungstendenzen und langfristige Planungsziele müssen also in anderen als den gesetzlichen Bauleitplänen dargestellt werden.

In der Praxis hat sich für solche Plandarstellungen, die zeitlich und räumlich einen differenzierten Aussagewert (z.B. über bestimmte bauliche Strukturen, funktionelle und gestalterische Zusammenhänge) haben und in Teilplänen dargestellt werden, der Begriff „Städtebauliche Entwicklungsplanung (STEP)“ durchgesetzt.

Die städtebauliche Entwicklungsplanung stellt ein nicht gesetzlich fixiertes Planungsinstrumentarium dar, mit dem es möglich ist, den Bestand exakt zu erfassen, um darauf aufbauend kurzfristig erforderliche städtebauliche Erneuerungsmaßnahmen durchzuführen, alle im Stadtteil laufenden Planungen zusammenzufassen, mit dem Bürger Alternativen für die langfristige Entwicklung zu diskutieren.

Die städtebauliche Entwicklungsplanung soll konkretere Aussagen dort treffen, wo einerseits die großflächigen, undifferenzierten Festsetzungen des Flächennutzungsplanes nicht ausreichen, um die vielschichtigen Zusammenhänge einer Stadt zu ordnen, andererseits ein Bebauungsplan mit den vorgeschriebenen detaillierten Fixierungen zu wenig Flexibilität aufweist. Dieses betrifft insbesondere die exakten Festlegungen über Art und Maß der baulichen Nutzung, aber auch den zeitlichen Ablauf der Verwirklichung und die gestalterischen Aspekte.

Als Teil der „Informellen-Planung“ stellt die städtebauliche Entwicklungsplanung eine Arbeitsgrundlage dar, sie

gestattet die ordnende planerische Zusammenschau eines in sich abgeschlossenen Gebietes. Sie liefert gleichzeitig die Beurteilungsgrundlage für einzeln sukzessiv aufzustellende Bebauungspläne. Sie bleibt anpassungsfähig an die Entwicklung der später einsetzenden Bauleitplanung.

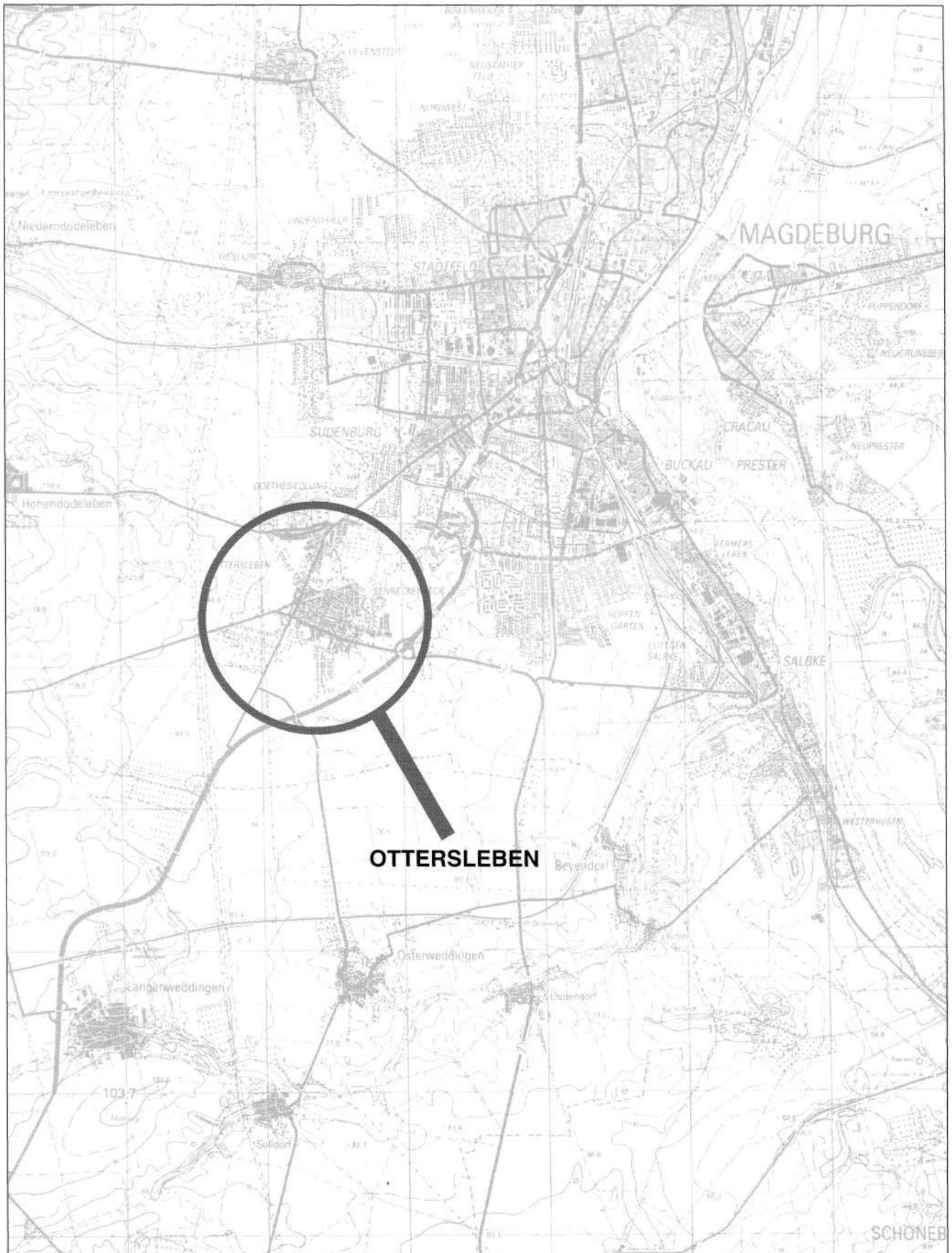
Die städtebauliche Entwicklungsplanung ist als Selbstbindungsplan für die Gemeinde zu verstehen, die Gemeindevertretung kann sie als solchen auch beschließen, die übergeordneten Fachbehörden und die Träger öffentlicher Belange sollten sie zur Beurteilung, Förderung oder Genehmigung städtebaulicher Maßnahmen heranziehen.

Vorrangiges Ziel der städtebaulichen Entwicklungsplanung ist es auch, den Kontakt mit den Bürgern zu erleichtern. Für die nach Baugesetzbuch bei der Bauleitplanung zu beteiligenden Bürger - auf welche die Chiffren der Planzeichenverordnung i.d.R. eher abschreckend wirken - kann die städtebauliche Entwicklungsplanung ein vorzügliches Instrument sein zur anschaulichen Information über die funktionalen und gestalterischen Ziele sowie über deren Auswirkung bei der zukünftigen Entwicklung der Stadt bzw. deren Teilbereiche.

1.2 Aufgaben der städtebaulichen Entwicklungsplanung Magdeburg - Ottersleben

Die Dynamik der Stadtentwicklung der Landeshauptstadt Magdeburg macht es notwendig, möglichst kurzfristig Aussagen über die gewünschte städtebauliche Entwicklung treffen zu können. Dieses betrifft insbesondere auch die Randbereiche der Stadt, da hier im Regelfall günstige Flächen zur Verfügung stehen, die einerseits für z.B. Wohnbauflächen, Verkehrsanlagen und gewerbliche Bauflächen genutzt werden könnten. Andererseits zeichnen sich gerade hier als Gefahren die Zersiedlung der Landschaft, die Zerstörung der Ursprünglichkeit ehemaliger Dorflagen und Ansiedlungen nicht standortgerechter Nutzungen ab.

Die städtebauliche Entwicklungsplanung Ottersleben schließt die historisch gewachsenen Ortsteile, deren Erweiterungen sowie die Neubaubereiche ebenso ein, wie die Natur- und Landschaftsräume im Umfeld der Siedlungsbereiche.



Ottersleben im Stadtgefüge Magdeburgs, Entfernung zur Innenstadt ca. 5 km

Hinsichtlich der angestrebten Entwicklungen stellt der Bereich Ottersleben einen der aktivsten Räume im südwestlichen Stadtgebiet der Landeshauptstadt Magdeburg dar. Diese sind gekennzeichnet durch die Planung einer westlichen Umgehungsstraße zur Entlastung des Ortsteils vom Durchgangsverkehr, den Ausbau neuer Wohnstandorte für insgesamt ca. 6000 - 7000 Einwohner (derzeitige Einwohnerzahl ca. 6000) und das im Bau befindliche Gewerbegebiet an der Salbker Chaussee mit der Schaffung neuer Arbeitsplätze.

Langfristige Impulse sind zusätzlich vom Bau der Bundesautobahn A14 mit dem Anschluß im Bereich Wanzleber Chaussee zu erwarten. Bei sich derartig abzeichnenden dynamischen Entwicklungen ist es das besondere Ziel der städtebaulichen Entwicklungsplanung, die vielfältigen baulichen Besonderheiten und schutzwürdigen Ensembles zu erhalten und zu erneuern. Auch mit den neuen Entwicklungen soll der Stadtteil seine Identität mit den alten Dorfkernen und seinen typischen Charakter mit großen Gärten und viel Grün behalten und weiterentwickeln. Historische Entwicklung und natürliche Gegebenheiten wie die Lage am Rande der Börde liefern die Grundlage. Diese Besonderheiten des Ortes sollen erhalten und ausgebaut werden.

Bürger sollen stärker bei Planungen mitreden

Mehr Mitsprache in der Stadtentwicklung

(lee). Neue Wege in der Stadtentwicklung will der Leiter des Stadtplanungsamtes, Eckhard Wilhelm Peters, gehen: Mit einer breiten, regelmäßigen und sehr frühen Bürgerbeteiligung will der Amtsleiter für künftige Planungsvorhaben in den Magdeburger Stadtteilen einen größtmöglichen Konsens erzielen.

Der Anfang steht kurz bevor: Am kommenden Dienstag, dem 8. Juni, findet um 19 Uhr im „Ottersleber Krug“ in der Schulstraße der erste „Runde Tisch“ mit Bürgern und Fachleuten statt, um über die anstehende Stadtteilentwicklungsplanung in Ottersleben zu debattieren.

„Am Dienstag soll erst mal genau erläutert werden, wie dieses Planungsmodell für die Bürgerbeteiligung funktioniert“, so Peters. Auch die Rolle des Runden Tisches soll klargestellt werden. Peters, der in den vergangenen 15 Jahren in westdeutschen Städten schon einschlägige Erfahrung mit diesem

Modell sammeln konnte, meinte dazu: „Wenn wir zum Beispiel etwas planen, was dem Willen der Bürger völlig entgegensteht und von ihnen wiederum ein Vorschlag kommt, der städtebaulich und finanziell realisierbar ist, werde ich mich bei den zuständigen Gremien dafür einsetzen, daß der Bürgervorschlag umgesetzt wird.“

Gemeinsam mit Anwohnern und Spezialisten sollen die Prioritäten für die Stadtteilentwicklungsplanung festgelegt werden, die in Zukunft die bauliche Weiterentwicklung Otterslebens bestimmen soll. Peters: „Oftmals hat sich im Laufe des Verfahrens das Problembewußtsein der Bürgerinnen und Bürger erweitert, das Wissen um die Vielfalt einzelner Umweltprobleme und rechtliche Zusammenhänge vertieft.“ So würden von den monatlich stattfindenden Beratungen „eigentlich alle im Sinne einer zügigen Planung von der Bürgerberatung profitieren.“

1.3 Ablauf der Planung

Wichtiger Bestandteil der Methodik der Ortsteilplanung ist die Einbeziehung der Bürger in den Planungs- und Erneuerungsprozeß. Durch regelmäßige Bürgerversammlungen und Ortsbegehungen sollten insbesondere das Interesse der Bürger an der Weiterentwicklung des Ortsteils gefördert, bürgernah Konflikte und Defizite ermittelt, aber auch Chancen und Zukunftsvisionen entwickelt werden. Dadurch werden eine größere Akzeptanz der Planung ermöglicht und die Durchführung von Maßnahmen erleichtert.

Die Erarbeitung der städtebaulichen Entwicklungsplanung wurde nach einem besonders erarbeiteten „Fahrplan“ durchgeführt.

Auf insgesamt 10 Bürgerversammlungen wurden Bestand, Probleme und Konzepte vorgestellt und diskutiert.

Die einzelnen Bürgerversammlungen hatten jeweils einen thematischen Schwerpunkt, zu welchem von den Planern Arbeitsergebnisse vorgestellt wurden. Der zuvor erstellte „Fahrplan“ der städtebaulichen Entwicklungsplanung wurde dabei als „Leitfaden“ benutzt. Alle Bürgerversammlungen wurden protokolliert und die Ergebnisse in die weiteren Planungen eingearbeitet.

Die Bürgerversammlungen wurden mit folgenden inhaltlichen Schwerpunkten durchgeführt:

Vorbereitung und Bestandsaufnahme

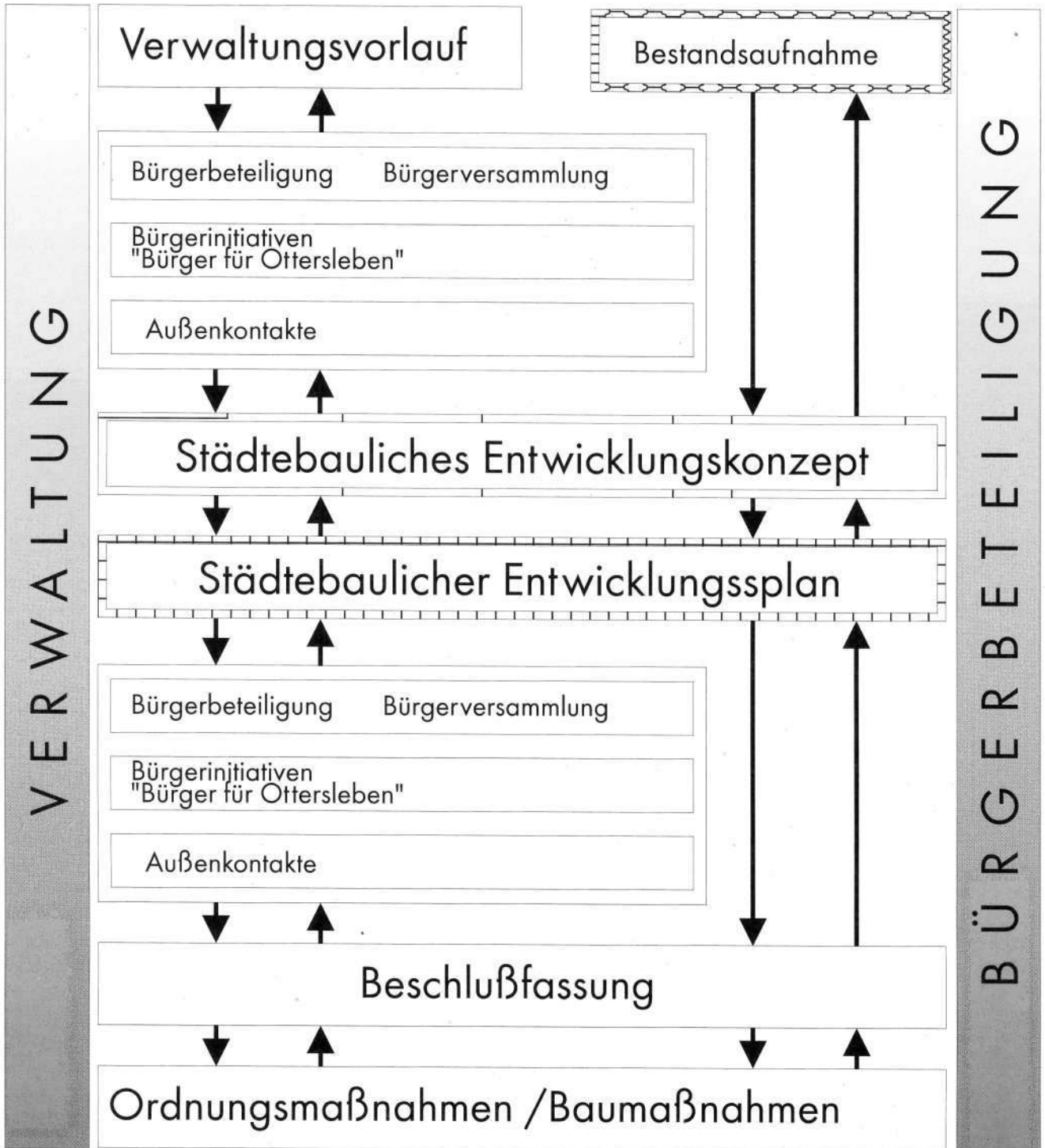
1. Bürgerversammlung Juni 1993:
 - Allgemeine Informationen
2. Bürgerversammlung Juli 1993:
 - Vorgehensweise der Ortsteilerneuerung
 - Allgemeine Situation des Stadtteils
 - Historische Entwicklung
3. Bürgerversammlung September 1993:
 - Aussagen der Rahmenplanung
 - Sammlung von Problemschwerpunkten
 - Problemstellung
4. Bürgerversammlung Oktober 1993:
 - Erläuterung Bestandsaufnahme
 - Stand der Bauleitplanung
5. Bürgerversammlung November 1993:
 - Problemdarstellungen
 - Chancen und Entwicklungspotentiale

Konzepte und Lösungsvorschläge

6. Bürgerversammlung Dezember 1993:
 - Grünordnung
 - Infrastrukturversorgung
7. Bürgerversammlung Januar 1994:
 - Nutzung
 - zwei Ortsbegehungen

MAGDEBURG OTTERSLEBEN

STÄDTEBAULICHE ENTWICKLUNGSPLANUNG



Magdeburger Modell zur städtebaulichen Entwicklungsplanung: Bürgerversammlungen und Diskussion vor Ort

- Diskussion von Problemen und Lösungsansätzen vor Ort
- 8. Bürgerversammlung Februar 1994:
 - Gestaltung im öffentlichen Raum
- 9. Bürgerversammlung März 1994
 - Vorschläge und Entwürfe zu Einzelbereichen
- 10. Bürgerversammlung Juni 1994:
 - Gestaltung im privaten Bereich und Einzelgebäude

Die Diskussion in den Bürgerversammlungen sowie bei den Ortsbegehungen brachten viele Hinweise auf Probleme aus der Sicht der Bürger und machten auf ortstypische Besonderheiten aufmerksam. Gleichzeitig wurden die städtebau-

liehen Ziele den Bürgern erläutert und Lösungsansätze aufgezeigt. Die große Resonanz bei den Veranstaltungen - es waren je Versammlung zwischen 20 und 100 Bürger anwesend - machte deutlich, daß es gelingen kann, die Bürger aktiv in den Planungsprozeß einzubinden. Hierzu erwies es sich als notwendig, von Seiten der Fachplaner mit sorgfältig erarbeiteten Bestandsplänen den Bewohnern zu verdeutlichen, daß nichts „vom Schreibtisch“ aus entschieden wird, zu den anstehenden Einzelfragen sachkompetente Gesprächspartner aus Planungsbüros und Stadtverwaltung zur Verfügung zu haben, sowie von Seiten der Stadtverwaltung offen über Sachfragen, Probleme und Lösungsmöglichkeiten zu diskutieren. (Beispielhafte



Magdeburger Modell in der Praxis mit Diskussionen vor Ort



Ortsbegehung in Klein Ottersleben

Protokolle der Bürgerversammlungen im Kapitel 7.1 Anhang)

Interessierte Bürger sowie die Bürgerinitiative „Bürger für Ottersleben“ bestimmten damit ganz wesentlich den Ablauf der Planung. Parallel dazu wurden ausgewählte Träger öffentlicher Belange über die Planung informiert und in den Planungsprozeß einbezogen. Eine Beteiligung aller Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden können, steht noch aus. Mit der vorliegenden Broschüre wird der Entwurf der städtebaulichen Entwicklungsplanung dargelegt, der als Ergebnis aus

- Bestandsanalyse,
- Konzeption,
- Entwurfsbearbeitung,
- Einarbeitung der Ergebnisse der Bürgerbeteiligung im Rahmen der Bürgerversammlungen resultiert.

- Praktische Bedeutung kommt dieser städtebaulichen Entwicklungsplanung zu als Grundlage,
- für konkrete projektbezogene Erneuerungsplanungen in öffentlichen und privaten Bereichen,
 - für die Entwicklung verbindlicher Bauleitpläne,
 - für städtebauliche Maßnahmen,
 - für die Koordination verschiedenster Fachplanungen wie z.B. Verkehr, Ver- und Entsorgung, Grünplanung u.ä.,
 - für weitere Bürgerbeteiligungen.

2. EINORDNUNG DER STÄDTEBAULICHEN ENTWICKLUNGSPLANUNG FÜR OTTERSLEBEN IN GRÖßERE PLANUNGSZUSAMMENHÄNGE

2.1 Aussagen der Raumordnung

Mit Änderung des Raumordnungsgesetzes - im Rahmen des Steueränderungsgesetzes 1991 - hat der Bundesgesetzgeber den raumordnungspolitischen Auftrag hervorgehoben, daß nach der rechtlichen Herstellung der staatlichen Einheit Deutschlands am 03. Oktober 1990 die Verwirklichung dieser Einheit durch Schaffung gleichwertiger Lebensverhältnisse in ganz Deutschland die zentrale innenpolitische Aufgabe bleibt.

Die Einigung Deutschlands und die Öffnung der Grenzen in Osteuropa machen insbesondere auch neue Überlegungen bezüglich der Verkehrsinfrastruktur erforderlich. Derzeit wird ein gesamtdeutscher Verkehrswegeplan erarbeitet. Im Vorgriff darauf wurden am 09. April 1991 vom Bundeskabinett die „Verkehrsprojekte Deutsche Einheit“ zustimmend zur Kenntnis genommen. Bei diesen insgesamt 17 Projekten soll das Planungs- und Planfeststellungsverfahren durch sog. Investitionsmaßnahmegesetze beschleunigt werden.

Zu diesen Verkehrsprojekten Deutsche Einheit zählt auch die Autobahnverbindung Magdeburg-Halle, A 14.

Für Magdeburg ist insbesondere die Lage der Autobahntrasse in den Abschnitten bedeutungsvoll, in denen sie das Stadtgebiet durchschneidet bzw. tangiert.

Im Verfahren zum Rahmenplan Magdeburg - Südwest/Ottersleben wurde versucht, mit speziellen Überlegungen zu einem möglichst umweltverträglichen Verlauf der Autobahntrasse sowie deren Anschlüsse unter Berücksichtigung innerstädtischer Verkehrsanlagen beizutragen. Die Auswirkungen der geplanten A14 auf die Stadtentwicklung und insbesondere die innerörtlichen Verkehrsströme werden im Einzelnen noch dargelegt.

Das Landesentwicklungsprogramm liefert die landesplanerischen Aussagen für die räumliche Entwicklung des Landes Sachsen-Anhalt. Die Landeshauptstadt Magdeburg ist hierin als Oberzentrum ausgewiesen. Um Fehlentwicklungen vor allem bei der Siedlungs- und Verkehrspolitik zu vermeiden und bessere planerische Abstimmungen mit den benachbarten Gemeinden zu ermöglichen, wurde von einer Planungskommission unter Federführung des Ministeriums für Raumordnung, Städtebau und Wohnungswesen eine Entwicklungskonzeption für den Großraum Magdeburg erarbeitet. Als konkrete Ziele zur Entwicklung des Großraumes Magdeburg werden hier benannt:

- die Ausweisung von Wohnbauland in Übereinstimmung mit dem Landschaftsbild unter Beachtung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege; ausreichende Freiflächen für wohnungsnaher Erholung, Parks und Grünzüge,
- die Integration von Siedlungs- und Verkehrsentwicklung; Ausweisung von Wohnbauland vorrangig in Zentralen Orten,
- zur Vermeidung von Verkehrsaufwand eine Wohnbaulandausweisung in entsprechender Relation zu den geplanten Gewerbeflächen an zentralen Orten, da die Zentralen Orte auch Schwerpunkte zur Schaffung von Arbeitsplätzen sind.

Zur Gliederung des Siedlungsraumes und zur Sicherung der ökologischen Ausgleichsfunktion sollen entsprechend den allgemeinen Zielen zur Entwicklung des Großraumes Magdeburg regionale Grünzüge entwickelt und Kaltluftabflußgebiete von Bebauung freigehalten werden. Sie sollen der Klimaverbesserung und Lufthygiene, der Sicherung charakteristischer Landschaftsbilder und wertvoller Lebensräume für Tiere und Pflanzen, dem Freiflächenausgleich für dicht besiedelte Gebiete und der Naherholung dienen.

Der Plan der Entwicklungskonzeption für den Großraum Magdeburg (Stand 23.06.1993) zeigt im Raum Ottersleben wichtige Kaltluftabflußgebiete im Norden zwischen Klein-Ottersleben und Sudenburg und im Süden und Osten parallel zum Magdeburger Ring. Diese Ziele werden auch im Freiflächenstrukturkonzept der Stadt Magdeburg aufgegriffen und weiter konkretisiert.

2.2 Strukturplanung und Verkehrsleitbild für die gesamtstädtische Entwicklung

Als Grundlage zur Flächennutzungsplanung der Stadt Magdeburg wurde ein Freiflächenstrukturkonzept erarbeitet (Bearbeitung: Freie Planungsgruppe Berlin GmbH), welches als grundlegendes Ziel für die Stadtentwicklung herausstellt, vorhandene übergeordnete Grünzonen, die sich vom Landschaftsraum bis in die Stadtmitte erstrecken, zu sichern.

Angestrebt wird eine Freiflächenstruktur, die durch den Wechsel zwischen bebauten Zonen und den Freiraumzonen, die als stadtoökologische Ausgleichsflächen wirken, gekennzeichnet ist. Als besonders wichtig werden für den Bereich Ottersleben benannt:

- der Freiraum zwischen den Ortsteilen Ottersleben und Lemsdorf sowie
- der Landschaftsraum um Großen und Kleinen Wiesengraben, der sich mit großen Kleingartenanlagen entlang des Magdeburger Ringes als Grünkeil fortsetzt.

Nach den Zielen der Strukturplanung sollen vorhandene Trennungen ablesbarer Ortsteile erhalten bleiben. Die historischen Ortslagen und intakten Ortsränder sollen als eigenständige Elemente im Stadtkörper von direkt umschließenden Bebauungen freigehalten werden.

Der Ortsteil Ottersleben gehört nach der im Strukturplan getroffenen Aufteilung zum Stadtbereich 3 / Stadterweiterung West.

In diesem Westbereich der Stadt liegt der Schwerpunkt der gesamtstädtischen Stadterweiterung im Außenraum für den Wohnungsbau. Der Strukturplan geht - auf der Grundlage der in Bearbeitung befindlichen Bauleitpläne - davon aus, daß insbesondere in Ottersleben große Erweiterungsbereiche um den heutigen Ortsrand herum bestehen. In diesem Zusammenhang wird auf die Konfliktsituation, die durch die Weiterbetrieung der Mülldeponie Hängeisberge entsteht, hingewiesen: Extreme Belastung durch den Schwerlastverkehr, der durch Ottersleben und vor allem durch Klein Ottersleben führt, und klimatische Faktoren sprechen eher gegen diesen Deponiestandort. Es wird auf die dringende Notwendigkeit eines übergreifenden Abfallbeseitigungskonzeptes für die Stadt und das Umland hingewiesen.

Ebenfalls aus gesamtstädtischer Sicht wurde eine verkehrliche Leitkonzeption erarbeitet, die als Entscheidungshilfe für die weitere Stadtentwicklung herangezogen werden kann. Hauptaufgabe dieses verkehrli-

chen Leitbildes ist es, Perspektiven aufzuzeigen, wie vor dem Hintergrund eines allgemeinen Verkehrswachstums die Stärkung des Umweltverbundes (öffentlicher Personennahverkehr, Fußgänger- und Radverkehr) bei gleichzeitiger Sicherung der Mobilität für den nicht auf den Umweltverbund verlegbaren Kfz-Verkehr realisiert werden kann.

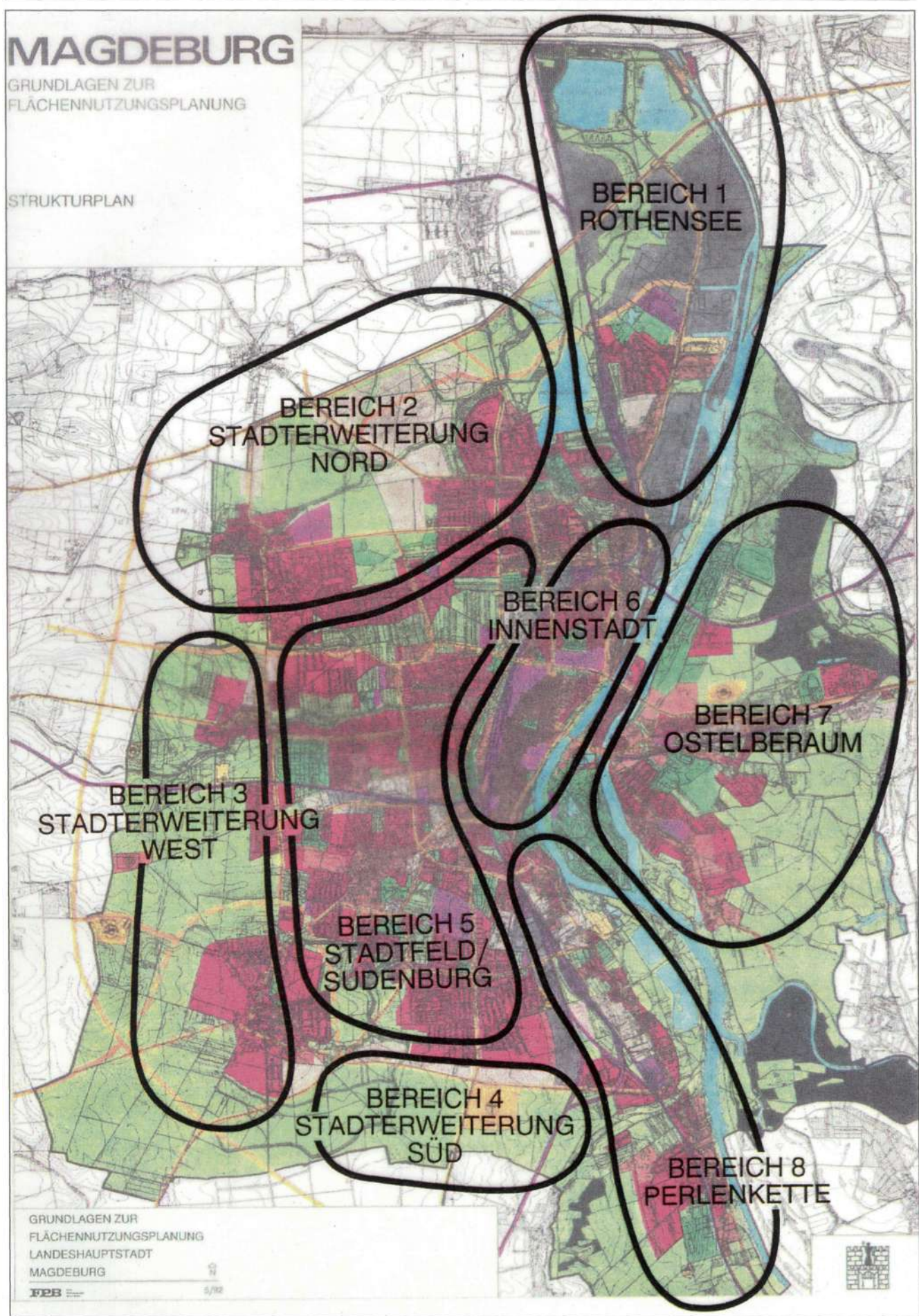
Das verkehrliche Leitbild der Landeshauptstadt Magdeburg wurde durch die Planungsgemeinschaft Dr. W. Theine, Hannover, erarbeitet und im Oktober 1993 mit der Broschüre des Stadtplanungsamtes Heft Nr. 2/1993 der Öffentlichkeit vorgelegt. In mehreren Planungsfällen wurden Straßenhauptnetzvarianten untersucht und bewertet. Die sehr differenzierten Aussagen zum Bereich Ottersleben über das Straßenhauptnetz, die flächenhafte Verkehrsberuhigung, den ruhenden Verkehr, den Schwerverkehr, den Radverkehr und den Fußgängerverkehr werden unter dem Thema „Verkehrskonzept“ noch eingehend erläutert.

Im Planungsfall PO des verkehrlichen Leitbildes wird dargelegt, daß im Osten von Ottersleben der Magdeburger Ring und im Westen eine neue Umgehungsstraße den Haupt- und Durchgangsverkehr um den Ortsteil herumführen könnten, so daß der gesamte Ortsteil als verkehrsberuhigter Bereich (Tempo-30-Gebiet) ausgebaut werden könnte. Für den Ortsteil ergibt sich hieraus eine große Chance, da die derzeitigen Verkehrsbelastungen auf den bestehenden Straßen z.B. Halberstädter Chaussee, Königstraße und Niendorfer Straße zu erheblichen Verkehrsgefahren und Umweltbelastungen führen. Die Entwicklungsmöglichkeiten und neuen Qualitäten werden im Kapitel 6 weiter differenziert und aufgezeigt.

MAGDEBURG

GRUNDLAGEN ZUR
FLÄCHENNUTZUNGSPLANUNG

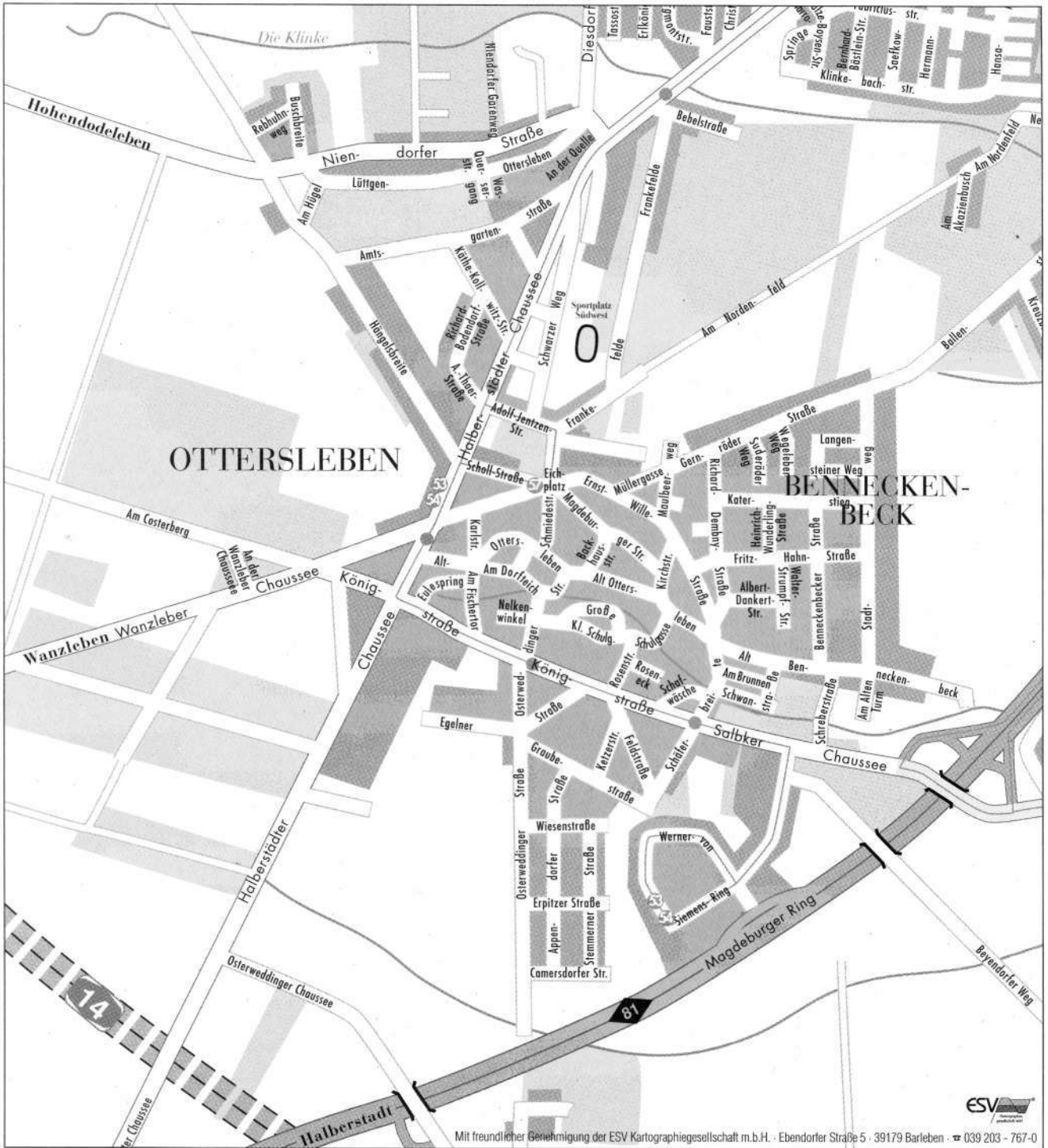
STRUKTURPLAN



GRUNDLAGEN ZUR
FLÄCHENNUTZUNGSPLANUNG
LANDESHAUPTSTADT
MAGDEBURG

5/02





Mit freundlicher Genehmigung der ESV Kartographiegesellschaft m.b.H. · Ebendorfer Straße 5 · 39179 Barleben · ☎ 039 203 - 767-0

Übersichtsplan Ottersleben mit Straßenbezeichnung

3. GRUNDLAGEN DER STÄDTEBAULICHEN ENTWICKLUNGSPLANUNG

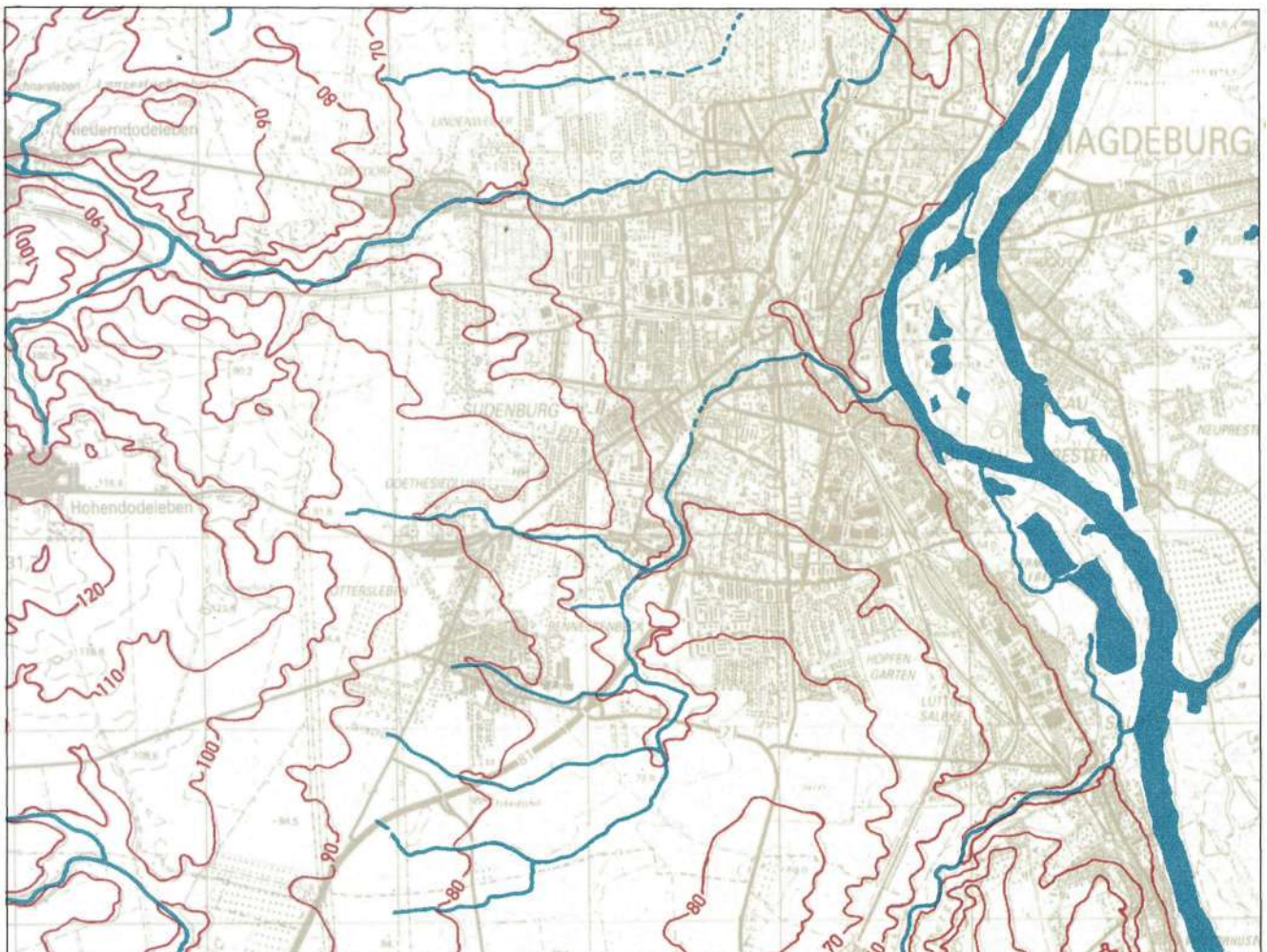
Naturräumliche Situation und die historische Entwicklung bilden die entscheidenden Faktoren, welche die Unverwechselbarkeit einer Stadt ausmachen. Für die alten Siedlungen lieferten die natürlichen Ressourcen, die sich aus den besonderen Eigenarten der Topographie, dem Boden, der Wasser- und Klimaverhältnisse und der Vegetation ergaben, sowie wichtige Verkehrswege und Handelsstraßen zu benachbarten Städten und Dörfern wie selbstverständlich das „Grundgerüst“ ihrer städtebaulichen Struktur. Die erkennbare und unverwechselbare Gestalt resultiert aus der Berücksichtigung der natürlichen Ressourcen. Eine ebensolche Rolle spielt die historische Entwicklung, die das als historisches Erbe einbezieht, was die Menschen aus ihrer gesellschaftlichen, wissenschaftlichen, technischen und wirtschaftlichen Entwicklung in die Siedlungsstruktur eingebracht haben.

Während die städtebaulichen Entwicklungen insbesondere unseres Jahrhunderts durch starke Siedlungstä-

tigkeiten und moderne Technik vielfach eine starke Überformung besonders der natürlichen Grundlagen mit sich brachte, sind diese in z.B. dörflichen Strukturen heute noch sehr häufig erlebbar.

Im Raum Ottersleben und den Grenzbereichen zwischen Siedlungs- und Landschaftsräumen finden wir heute noch an vielen Stellen dieses aus der Historie und den natürlichen Gliederungselementen resultierende besondere „Gesicht“ des Ortes. Es ist die wesentliche Aufgabe städtebaulicher Planungen, diesen „Genius loci“ (Geist des Ortes) zur Basis für die städtebauliche Entwicklung zu machen.

Im folgenden werden deshalb die maßgeblichen naturräumlichen und geschichtlichen Potentiale analysiert, erläutert und deren Einflüsse auf die weitere Planung dargelegt.



Übersicht über die topographische Situation im großräumigen Zusammenhang

3.1 Topographie

Die Lage der Stadt Magdeburg am Rande der Hohen Börde bestimmt ganz wesentlich auch die topographische Situation des südwestlichen Stadtrandgebietes. Während das Höhengniveau der Elbe im Bereich der Stadt bei ca. 50 m über NN liegt, erhebt sich die Geländekante der Magdeburger Börde westlich der Stadtgrenze ca. 70 m höher und befindet sich auf ca. 120 m über NN.

Im Bereich Ottersleben ist diese besondere Geländesituation deutlich erkennbar. Die Ortslagen von Alt Ottersleben und Klein Ottersleben befinden sich auf ca. 80 m über NN. Bis zur westlichen Stadtgrenze steigt das Gelände um 30 - 40 m an. Einzelne Höhenpunkte erheben sich über das ansteigende Gelände: im Südwesten der Eulenberg (105,2 m NN) und der Stemmerberg (108,6 m NN), im Westen der Lausehoch (122 m NN), im Nordwesten der Junkerberg (102 m NN) und der Hängeisberg (104,5 m NN). Die Mülldeponie Hängeisberge reiht sich als weiterer „Höhenrücken“ im Westen nördlich des Lausehoch in diese Situation ein, bildet hier jedoch durch die starke künstliche Überhöhung des natürlichen Geländes eine dominante - im Erscheinungsbild eher negative - Erhebung.

Das Relief wird weiterhin in starkem Maße bestimmt durch eine Reihe von Bächen, die das Stadtgebiet im wesentlichen in westöstlicher Richtung durchfließen. Diese Gewässer bilden die Ursache für teilweise deutliche Einschnitte in das Gelände, wie das z.B. im Quellbereich der Klinke erkennbar wird (siehe Foto unten).

Durch die dargestellten Rahmenbedingungen entsteht eine abwechslungsreiche landschaftliche Situation mit vielgliedriger Geländeformation, die in vielen Fällen durch vegetative Elemente eine weitere Steigerung erfährt:

- Verdeutlichung der Senken und Auen durch lineare Vegetationsbänder
- Überhöhung der Höhenpunkte durch markanten Baum- und Strauchbewuchs.

Die bestehende Siedlungsstruktur orientiert sich in vielen Bereichen an der topographischen Situation. Am deutlichsten wird dieses im Verlauf der Klinke, deren Niederung die Siedlungsbereiche von Klein Ottersleben und Sudenburg trennt.

Für die weitere städtebauliche Entwicklung des Ortsteils Ottersleben lassen sich folgende Forderungen ableiten:

- Freihalten der Senken von Bebauung und zusätzlicher Versiegelung,
- besondere landschaftliche Gestaltung der topographischen Höhenpunkte,
- Berücksichtigung der Topographie bei der Gestaltung der Siedlungsränder und „Stadteingänge“.



Deutlicher Geländeeinschnitt im Bereich der Klinke



□ GRENZE DES UNTER-
SUCHUNGSBEREICHES

■ 120-130 m ü NN

■ 100-110 m ü NN

■ 80-90 m ü NN

■ 60-70 m ü NN

■ 110-120 m ü NN

■ 90-100 m ü NN

■ 70-80 m ü NN

■ UNTER 60 m ü NN

TOPOGRAPHIE

0 100 500



3.2 Geologischer Aufbau

Für die Analyse der Bodenverhältnisse im Bereich der Oberfläche und des oberflächennahen Untergrundes wurden Angaben verwendet, die vom Geologischen Landesamt Sachsen-Anhalt erarbeitet worden sind. Auf spezielle Einzeluntersuchungen und Bodengutachten wurde dabei verzichtet.

Die Fläche des Ortsteils Ottersleben ist fast ausschließlich mit einer Lößdecke überzogen, die an der Oberfläche einen mehr oder minder mächtigen Schwarzerdehorizont aufweist.

Die in den Talauen befindlichen Abschlammungen bestehen größtenteils auch aus umgelagertem Löß. Diese machen den Verlauf der Senken im Bereich Klinker und Großer Wiesengraben besonders deutlich. Die im Gebiet der Hängeisberge anstehenden Kiessande waren in der Vergangenheit bereits Gegenstand des Abbaus. Dieses wird in den zahlreichen vorhandenen auflässigen Restlöchern dokumentiert. Im Gebiet der Hängeisberge befindet sich eine der Großdeponien der Stadt Magdeburg. Darüberhinaus gibt es Kiessandvorkommen in unterschiedlicher Mächtigkeit im Bereich des

Lausehochs und des Thauberges. Hier liegen auch die einzigen Ton- und Feinsandvorkommen.

Spezielle Bodenkarten und Bodenwertzahlen liegen für das Plangebiet derzeit nicht vor, die Bodenqualität liegt jedoch hier am Rande der Börde allgemein im obersten Bereich der Werteskala. Für die weiteren Planungen zur Stadtteilentwicklung Ottersleben lassen sich auf der Grundlage der Analysen zum geologischen Aufbau folgende Prämissen ableiten:

Aufgrund der sehr guten Böden ist ein sorgsamer Umgang mit diesem Gut bei der Flächenausweisung für neue Siedlungsbereiche am süd-westlichen Rand der Stadt besonders geboten.

Die mit Abschlammung verfüllten Senken sind von baulicher Nutzung freizuhalten. Hier werden die natürlichen Zäsuren in der Landschaft auch hinsichtlich der Bodenverhältnisse besonders deutlich. Diese Besonderheiten sollten nicht „verbaut“, sondern durch Ausweisung von „Grünbändern“ eher verstärkt werden.



Luftbild Klein Ottersleben und Klinker-Quelle



3.3 Hydrologie

Bei der Bestandserhebung der hydrologischen Grunddaten wurden Informationen des staatlichen Amtes für Umweltschutz Magdeburg, Angaben des Deutschen Wetterdienstes sowie eigene Ermittlungen vor Ort verwendet.

Das zur Verfügung stehende Datenmaterial ist nur begrenzt verwertbar, da teilweise die Quellen nicht nachvollziehbar sind und auf älteres Datenmaterial zurückgegriffen werden muß. Genauere Angaben fehlen im gesamten Untersuchungsgebiet, da Grundwassermeßstellen nur am Rande des Untersuchungsgebietes vorhanden sind. Insofern können die getroffenen Aussagen nur als erste Annäherung zum Themenblock der hydrologischen Grunddaten verstanden werden, die ggfls. durch Einzelanalysen im Untersuchungsgebiet noch zu erhärten wären.

3.3.1 Grundwassersituation

Die Grundwasserstände bauen sich von ca. 90 m HN (die Höhenangabe HN entspricht einer Höhe, die lt. Definition 17 cm unter NN liegt) im Westen bis etwa 70 m HN in Osten ab. Dieses belegen die im Plan dargestellten Hydroisohypsen (Grundwassergleichen). Dieser Verlauf entspricht auch der Richtung der Geländeneigung. Die Geländehöhen liegen zwischen 120 m im Bereich südlich der Hängeisberge und 60 m in Höhe des Ambrosiusplatzes in Sudenburg.

Aus der Differenz von Geländehöhen und Hydroisohypsen lassen sich die Flurabstände des Grundwassers errechnen. Diese könnten in einem Flurabstandsgleichen-Plan dargestellt werden. Hierauf wird jedoch wegen der z. Zt. noch unsicheren Datenlage verzichtet.

Die Grundwasserflurabstände können zwischen 1,50 m und 10,0 m liegen. Da im Untersuchungsgebiet Meßstellen fehlen, sind keine Grundlagen für genauere Aussagen vorhanden. Die geringeren Grundwasser-Flurabstände dürften im Bereich der Geländeeinschnitte und Senken liegen.

Die großräumige Grundwasserfließrichtung verläuft aus dem Gebiet der Börde zur Elbe. Jedoch haben zahlreiche Grundwasserscheiden zusätzlichen Einfluß auf die Fließrichtung. Im Bereich Ottersleben gibt es eine Grundwasserscheide, von der aus Grundwasser in Richtung Schrote nach Nordwesten und in Richtung Wiesengraben nach Südosten abfließt. Diese Grundwasserscheide verläuft direkt unter dem Deponiegelände Hängeisberge. In das Grundwasser einsickernde

Schadstoffe der Deponie können sich dadurch sowohl im Einzugsgebiet der Schrote verteilen als auch im Einzugsgebiet von Klinke, Eulegraben und großem Wiesengraben.

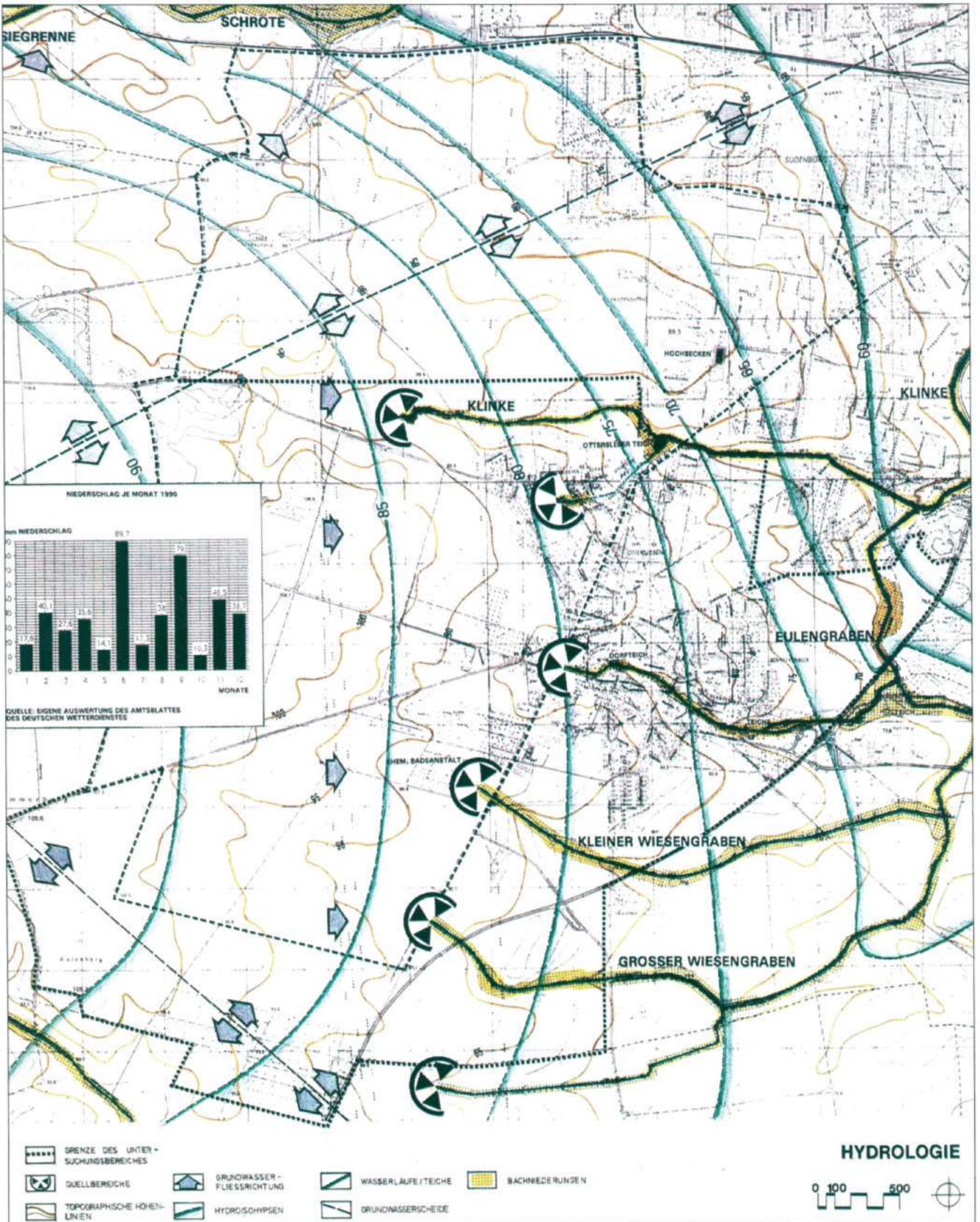
Südwestlich des Untersuchungsbereiches verläuft eine zweite Grundwasserscheide, durch die im weiteren Verlauf auch die Grundwasser-Einzugsgebiete von Wiesengraben und Süke getrennt werden. Zeitweise wurde in der Vergangenheit der Bereich westlich von Ottersleben wegen der besonders günstigen Grundwassersituation als Trinkwassereinzugsgebiet genutzt.

Die Geländekante, die den Ostrand der Hohen Börde bildet, stellt zugleich auch den Quellhorizont für zahlreiche Bäche dar, welche die Siedlungsbereiche in Richtung Elbe durchfließen. In Ottersleben, dem unmittelbaren Umfeld, liegen die Quellgebiete für

- Klinke,
- Eulegraben,
- Kleiner Wiesengraben,
- Großer Wiesengraben,
- sowie Quellen im Amtsgarten in Klein Ottersleben.



Quelle im Amtsgarten in Klein Ottersleben



3.3.2 Oberflächenwassersituation

Die Niederschläge wurden für Magdeburg exemplarisch für das Jahr 1990 mit insgesamt ca. 450 mm ermittelt. Die niederschlagsreichsten Monate waren mit 89,7 mm der Juni und mit 79 mm der September, die regenärmsten Monate waren Oktober mit 10,3 mm, und Mai mit 14,1 mm.

Über die Versickerungsfähigkeit der Böden liegen keine detaillierten Angaben vor. Die geologischen Verhältnisse (s. Kapitel 3.2) machen deutlich, daß im großen Teil des Planungsraumes unter einer 1,0 m bis 2,0 m mächtigen Lößschicht durchgängig Geschiebemergel verbreitet ist, dessen Mächtigkeit zwischen 5,0 m und 15,0 m liegt. Aufgrund der wasserstauenden Eigenschaft des Geschiebemergels ist die Versickerung des Oberflächenwassers in diesen Bereichen nicht möglich. Es kann Staunässe auftreten. Zur Aufnahme der oberirdischen Abflüsse stehen die genannten Bachläufe unter Beachtung der wasserrechtlichen Bestimmungen zur Verfügung.

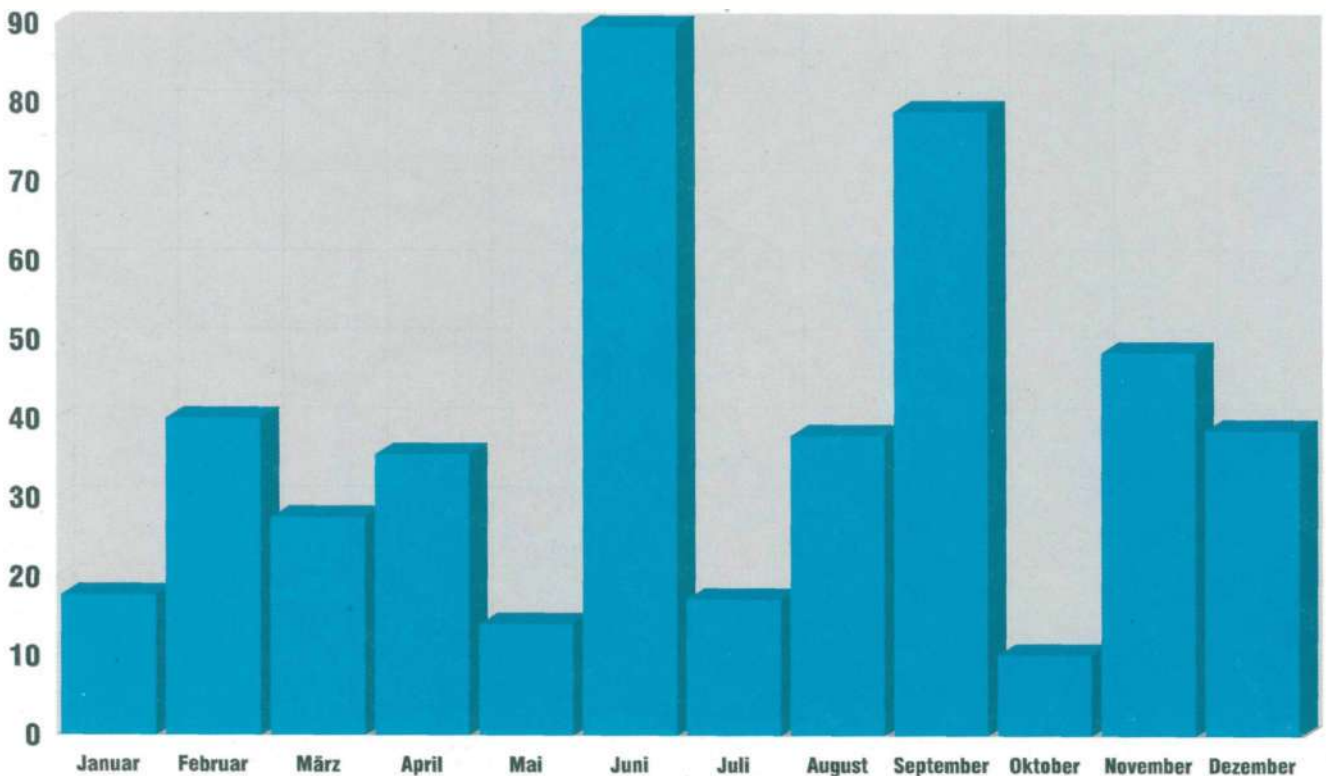
Die Wasserqualität wird von folgenden Faktoren wesentlich beeinflusst:

- Schadstoffeintrag aus Luftverschmutzung,
- hoher Düngereinsatz und Einsatz von Pestiziden,
- Situation des natürlichen Untergrundes der Fließgewässer,
- naturnaher Ausbau der Fließgewässer.



Negativbeispiel: Verrohrter Eulegraben am Dorfteich

Zur Gewässergüte der Wasserläufe im Untersuchungsgebiet und zum Ottersleber Teich können keine exakten Aussagen getroffen werden, da bisher keine Beprobung erfolgte. Nach Angaben des staatlichen Amtes für Umweltschutz ist das Quellwasser der Klinke ein sulfatreiches, hartes Wasser. Untersuchungen des Amtes von Januar bis Juni 1991 ergaben eine nur geringe Belastung der Gewässer. In Sudenburg im Bereich Buckauer Tor war die ermittelte Verunreinigung am stärksten. Die Wassergüte wird mit III - IV, das heißt stark bis sehr stark verunreinigt, eingestuft.



Monatliche Niederschläge in mm in Magdeburg 1990 (eigene Auswertung)

3.3.3 Potentielle Gefahren für Grundwasser und Oberflächenwasser im Bereich Ottersleben



Beispiel Dorfteich: Einbetonierung und Vermauerung von Dorfteich und Quellen sind nicht nur aus hydrologischer Sicht bedenklich.

Die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes wird wesentlich bestimmt durch die Qualität des Grundwassers. Dabei handelt es sich einerseits um ein Naturgut für die Frischwasserversorgung, andererseits liefert sie die Voraussetzung für die naturnahe Weiterentwicklung grundwassergeprägter Niederungen wie Flußauen und Bachtäler. Wesentlich für die Vegetationsbildung in diesen Bereichen ist schad- und nährstoffarmes Grundwasser sowie die Verhinderung des Eintrags zusätzlicher Schad- und Nährstoffe durch Oberflächenwasser und Abwässer.

Im Untersuchungsgebiet werden Belastungen und Gefährdungen insbesondere verursacht durch:

- Altlasten, besonders der Deponie Hängeisberge, aber auch anderer Bereiche,
- hohen Düngereinsatz auf den landwirtschaftlichen Nutzflächen,
- hohen Einsatz von Pestiziden auf den landwirtschaftlichen Nutzflächen sowie im Bereich der Kleingartenanlagen,
- Schad- und Nährstoffeinträge aus der Luft; Verwehungen von der Deponie Hängeisberge, von den landwirtschaftlichen Nutzflächen sowie von anderen Emittenten wie z. B. Autoverkehr,

- Gewässerausbau oder Reduzierung der Grünbereiche entlang der Bachläufe,
- Einleitung von Abwässern in die natürlichen Fließgewässer.

Da die kleinen Bäche und Gräben in Ottersleben zu den städtebildprägenden Elementen zählen, sollten aus hydrologischer Sicht folgende Forderungen für die weitere Planung gelten:

Das Gebiet Ottersleben stellt hinsichtlich der Grundwassersituation einen sehr sensiblen Bereich dar. Der Schutz des Grundwassers muß hier eine vorrangige Bedeutung haben. Das bedeutet

- Sanierung der Altlast-Standorte,
- Ausschluß einer Grundwassergefährdung durch die Deponie Hängeisberge,
- Freihaltung der grundwassergeprägten Böden von baulichen Nutzungen und Bodenversiegelungen,
- naturnaher Ausbau der Bachläufe und der Uferzone, Vegetationsbänder ca. 50 m beidseits der Bäche.



Beispiel Kleiner Wiesengraben: Landwirtschaftliche Nutzflächen reichen bis unmittelbar an den Grabenrand, Schutzstreifen fehlen.

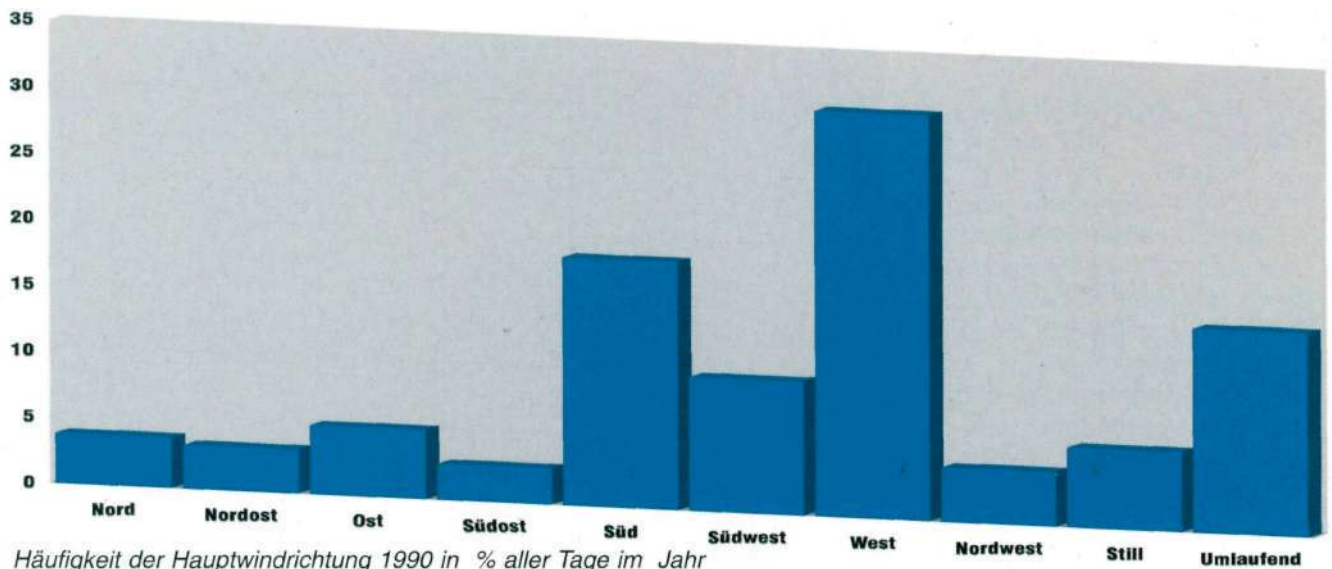
3.4 Klima

Die allgemeinen Klimadaten über Bewölkung, Wind- und Temperaturverhältnisse sowie Niederschläge, Frost- und Schneetage, Nebelhäufigkeit und Sonnenscheindauer werden für den Deutschen Wetterdienst vom Wetteramt Leipzig gesammelt. Die Wettermeldungen für Magdeburg werden von einer Station innerhalb des Stadtgebietes ermittelt (genaue Lage: 52.07° nördl. Breite, 11,35° östliche Länge, 79 m über NN). Kleinräumige Klimadaten liegen für das Gebiet Ottersleben nicht vor. Um hier zu klimabezogenen Aussagen zu gelangen, wurden durch eigene Recherchen die Klimadaten des Deutschen Wetterdienstes, exemplarisch von Januar bis Dezember 1990 ausgewertet sowie Bestandsanalysen der örtlichen Situation durchgeführt.

Topographie, Boden, Wasser und Vegetation beeinflussen das lokale Klima, das gesamte Wirkungsgefüge der Witterungserscheinungen prägt die Landschaft. Aus diesen Teilbereichen lassen sich das örtliche Klima prägende planungsrelevante Faktoren ableiten.

Als besonders wichtig ist der Wind einzustufen, da er der Überwärmung der Stadt und der Smogbildung durch Ventilation entgegenwirkt. Die Funktion des Windes für die Lüfterneuerung in der Stadt wird dadurch unterstrichen, daß stadtbedingte lufthygienische Belastungen verantwortlich sind für Schäden in der gesamten Umwelt. Dieses betrifft nicht nur Menschen, Tiere und Pflanzen, sondern auch Kulturgüter.

Die Analyse der Windrichtungen im Bereich der Stadt Magdeburg zeigt, daß an mehr als 60 % aller Tage im Jahr 1990 die Winde aus westlichen und südlichen Richtungen kamen, aus westlichen Richtungen (West-südwest bis Westnordwest) wehte es an 30,6 % aller Tage im Jahr.

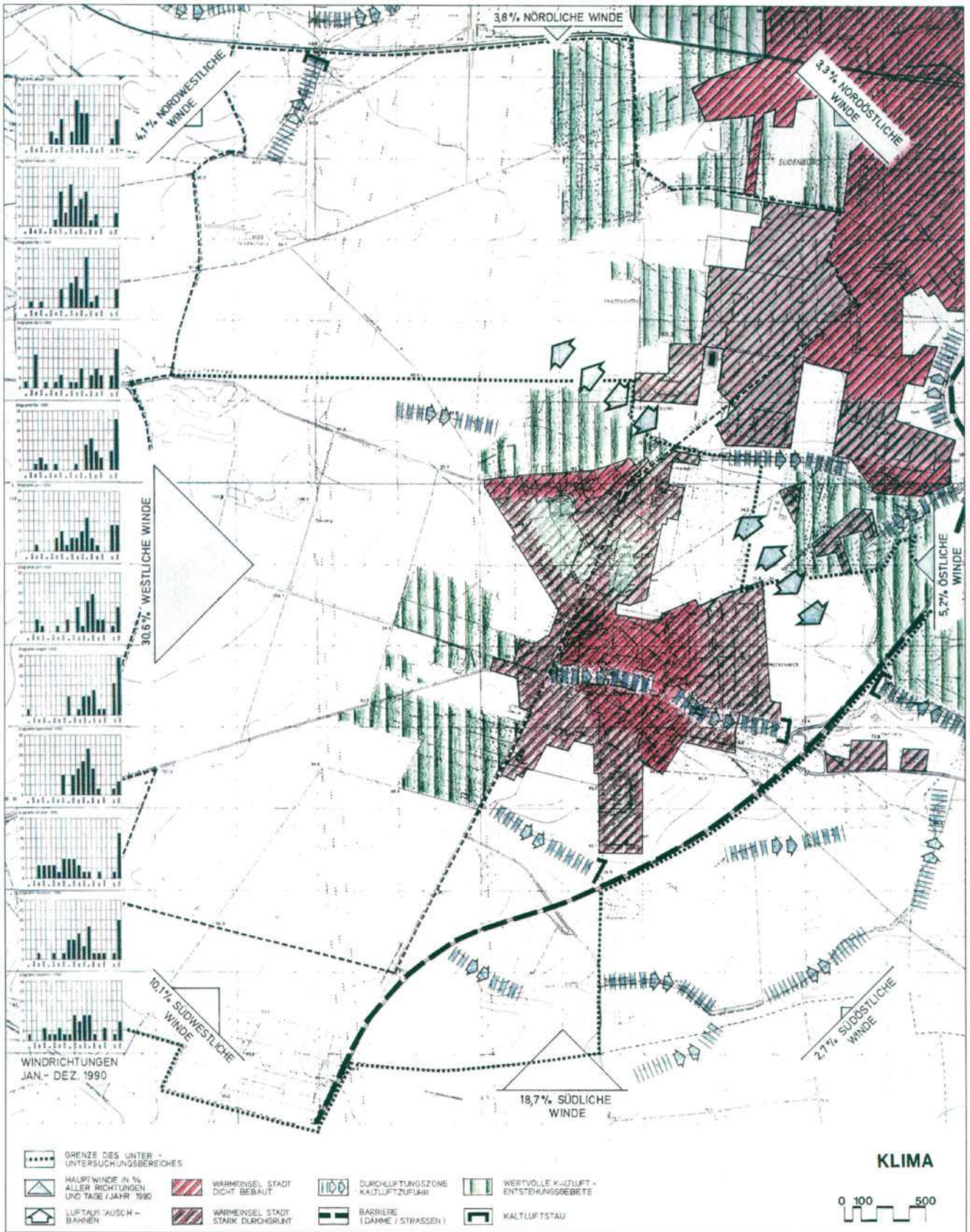


Dagegen waren nördliche bis südöstliche Winde insgesamt nur zu 15 % vertreten. Umlaufende Winde gab es 1990 zu 15,4 %, an 6 % aller Tage war es windstill.

Wertvolle Entstehungsgebiete für Kalt- und Frischluft stellen Wiesen- und Waldflächen dar. Ebenso wirken stark durchgrünte, kaum versiegelte Bereiche wie Kleingartengebiete, begrünte Brachflächen und Obstplantagen. Unter diesen Aspekten gibt es am südwestlichen Siedlungsrand Magdeburgs eine klimatisch sehr aktive „Pufferzone“ zwischen Agrarlandschaft und Siedlungsbereichen, bestehend aus großen Kleingartenanlagen, Brachflächen oder Wohnbauflächen mit sehr geringer Bodenversiegelung und großen Gartengrundstücken.

Die Aufwärmung der Stadtbereiche erfolgt insbesondere in Quartieren höherer Flächenversiegelung und zwar sowohl durch Gebäude und Nebenanlagen, als auch durch Bodenbelege für Stellplätze, Zufahrten und Hofanlagen. Die älteren Ortskernbereiche und die Quartiere höherer baulicher Dichte stellen hier besondere „Wärmeinseln“ dar, während die stark durchgrünten Wohnquartiere geringerer Dichte hinsichtlich der Aufwärmung geringere Bedeutung haben.

Durch stadtplanerische Mittel sollte bewirkt werden, daß bei austauschärmeren, ruhigen und bei windstillen Wetterlagen die Kalt- und Frischluft aus den höher gelegenen Bereichen über Senken, Täler, Niederungen und Auen entlang abwärts fließt. Durch diese Durchlüftungszonen werden Luftverbesserungen in den Siedlungsgebieten ermöglicht, die zu gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen beitragen. Hier kommen den Bachniederungen und Senken besondere Bedeutung zu. Dieses betrifft innerhalb des Ortsteils Ottersleben vor allem Bereiche um die Klinke und den Eulegraben.



In diesem Zusammenhang muß auch auf die im Umfeld um das Plangebiet wirkenden Durchlüftungszonen verwiesen werden, da Klima-Aspekte nie kleinräumig abzugrenzen sind.

Durch erhöhte Wärmespeicherung und -ausstrahlung können die Temperaturen in verdichteten Stadtbereichen bis zu 10° C über denen des Umlandes liegen. Gliederungen des Stadtgefüges durch großflächige von Bebauung freie Bereiche möglichst als Grünflächen, wirken hier als Luftaustauschbahnen mit positiven Auswirkungen auf die Kaltluftzufuhr in das Stadtgebiet. Die Ackerflächen zwischen den Ortsteilen Sudenburg und Lemsdorf im Nordosten sowie Ottersleben im Südosten erhalten so eine wichtige klimatische Bedeutung, da hier vom Süden und Westen die Kaltluft in das Stadtgebiet einfließen kann.

Aus klimatischer Sicht ergeben sich folgende Forderungen für die weitere Planung:

- Störungen der klimatisch wirksamen Durchlüftungszonen und Luftaustauschbahnen sind zu vermeiden, da dieses u. a. eine Verschlechterung des Stadtklimas zur Folge hätte.
- Werden wertvolle Kaltluftentstehungsgebiete durch Weiterentwicklung der Siedlungsflächen verändert, sind entsprechende Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen.
- Luftverunreinigende Emissionen am westlichen Siedlungsrand führen dazu, daß diese bei dem vorherrschenden Westwind weit in das Siedlungsgebiet Magdeburgs hineingetragen werden. Aus diesem Grunde sollten emittierende Nutzungen am Westrand weitestmöglich ausgeschlossen werden.

3.5 Geschichtliche Entwicklung

Zuordnung zur Entwicklung der Stadt Magdeburg

Lage und Zuordnung zur Stadt Magdeburg haben die historische Entwicklung des Ortsteiles Ottersleben wesentlich bestimmt. So zeigt bereits ein alter Stich das Bild der „weitberühmten alten Stadt Magdeburg, welche im Jahr 937 von Kaiser Otthone, des Großen Heinrichs Sohn, zu Ehren seinem geübten Gemahel erbauet ... „, mit dem Dorf Ottersleben vor der Stadt, eingebettet in die hügelige Landschaft des Randes der Hohen Börde. Die unterschiedliche Entwicklung der damals zur Stadt Magdeburg gehörenden Ortsteile gegenüber den umliegenden Dörfern wird auch in einer Karte von 1838 deutlich. Die Siedlungsbereiche sind zu diesem Zeitpunkt noch klar voneinander durch die umgebende Feldmark getrennt, zwischen der Stadtanlage Magdeburg und Sudenburg hat sich bereits entlang der Halberstädter Chaussee eine vorstädtische Siedlung entwickelt.

Diese wichtige nach Südwesten weisende Handelsstraße führt direkt durch Sudenburg, dessen Mittelpunkt durch den Ambrosius Platz mit der Kirche markiert ist.

Das klare Straßenraster und die nahezu rechteckige Grundform des historischen Ortskernes von Sudenburg mit seiner Ausdehnung von ca. 900 m x 500 m zeigt deutlich die Struktur einer Vorstadtsiedlung.

Anders stellen sich die Dörfer Groß Ottersleben, Klein Ottersleben und Benneckenbeck dar und zwar in ihrer Lage und Struktur. So wenden sich diese Dorfanlagen nicht der bestehenden Handelsstraße zu, sondern nehmen Bezug auf die sie umgebenden Ländereien. Die im Regelfall geschwungeneren Straßenführung, die dörflichen Baustrukturen zeigen ein deutlich anderes Bild als die städtischen Siedlungsformen. Noch im heutigen Stadtgrundriß sind diese historischen Ortskerne ablesbar.



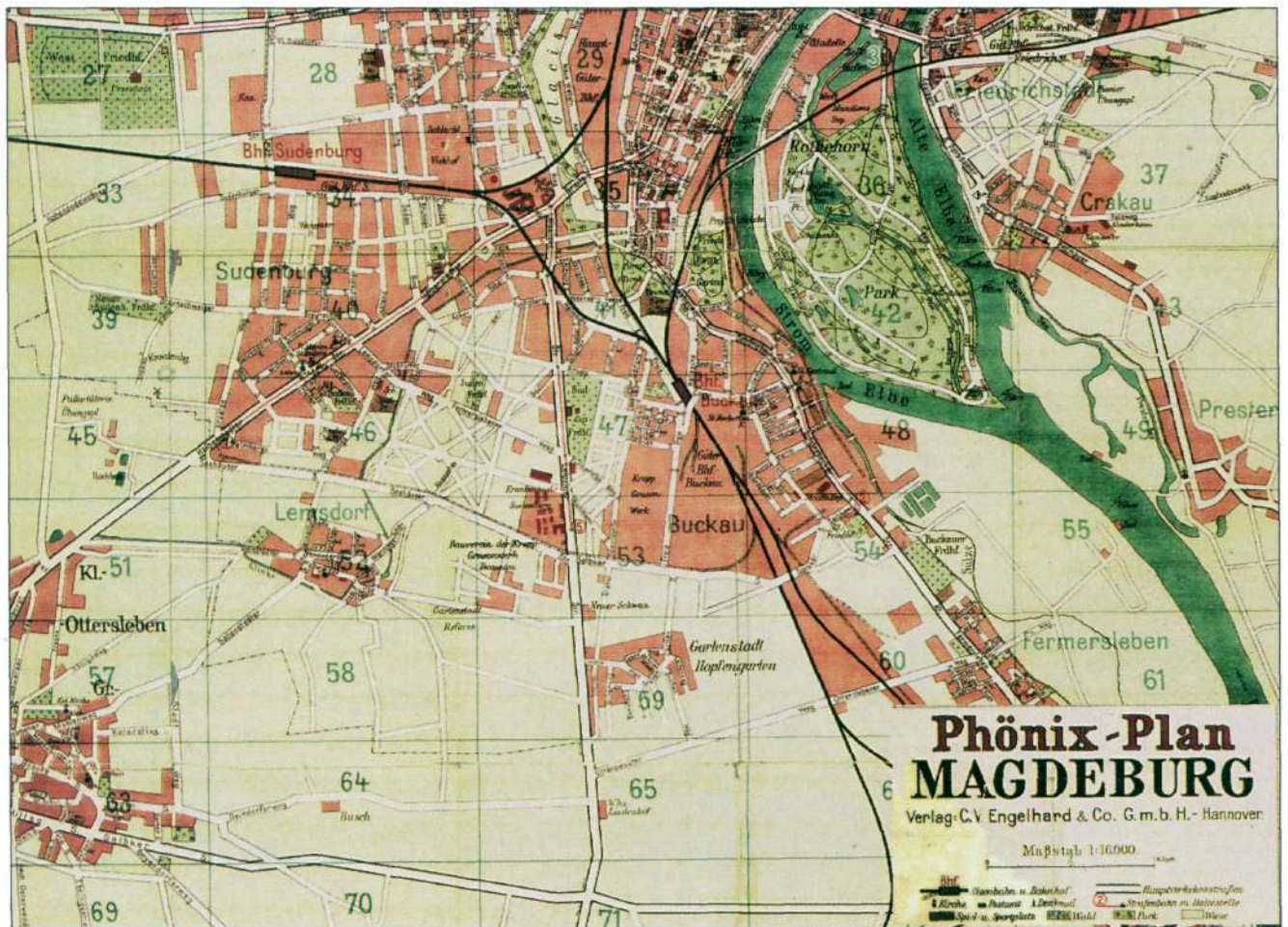
Stich der Stadt Magdeburg



Stadt Magdeburg und Umgebung (A. Platt 1838)



Stadt Magdeburg und Umgebung Ende des 19. Jahrhunderts



Ausdehnung der Stadt Magdeburg um 1918 in Richtung Südwesten

Die zunehmende Industrialisierung kennzeichnet die Entwicklung der Stadt Magdeburg im 19. Jahrhundert. Wichtige Daten und Ereignisse sind in diesem Zeitraum:

- 1815: Nach dem Wiener Kongreß entsteht die Provinz Sachsen, Magdeburg wird Hauptstadt der Provinz, Sitz des Oberpräsidenten und des Konsistoriums der Evangelischen Kirche, Standort des IV Armeekorps.
- 1836-40: Bau der ersten Eisenbahnstrecke nach Halle und Leipzig, später auch in Richtung Halberstadt und Potsdam.
- 1837: Beginn einer stärkeren Industrieansiedlung mit der Buckauer Maschinenfabrik, weitere Werke folgen.
- 1862: Bau der Strombrücke, später Errichtung der Zollbrücke und der Langen Brücke.
- Mitte 19. Jahrhundert: Interessenskonflikt zwischen konservativ-militärischen Gruppierungen und dem Wunsch nach mehr Industrialisierung.
- um 1870: Der Festungscharakter der Stadt wird durch Verteidigungsforts, die in regelmäßigen Abständen errichtet werden, gestärkt.
- Anstieg der Einwohnerzahlen:

1870	ca. 77.000	Einwohner,
1890	ca. 200.000	Einwohner,
1910	ca. 280.000	Einwohner.

Der starke Anstieg der Einwohnerzahlen liegt sicher auch in der Eingemeindung der Vorstädte begründet, zu denen neben Sudenburg auch Buckau, Neustadt, Salbke, Cracau, Rothensee und Fermersleben zählen. Aber auch weitere Industrieansiedlungen sowie der Ausbau der Hafenanlagen führten zu einem Ausbau Groß-Magdeburgs zu Beginn des 20. Jahrhunderts.

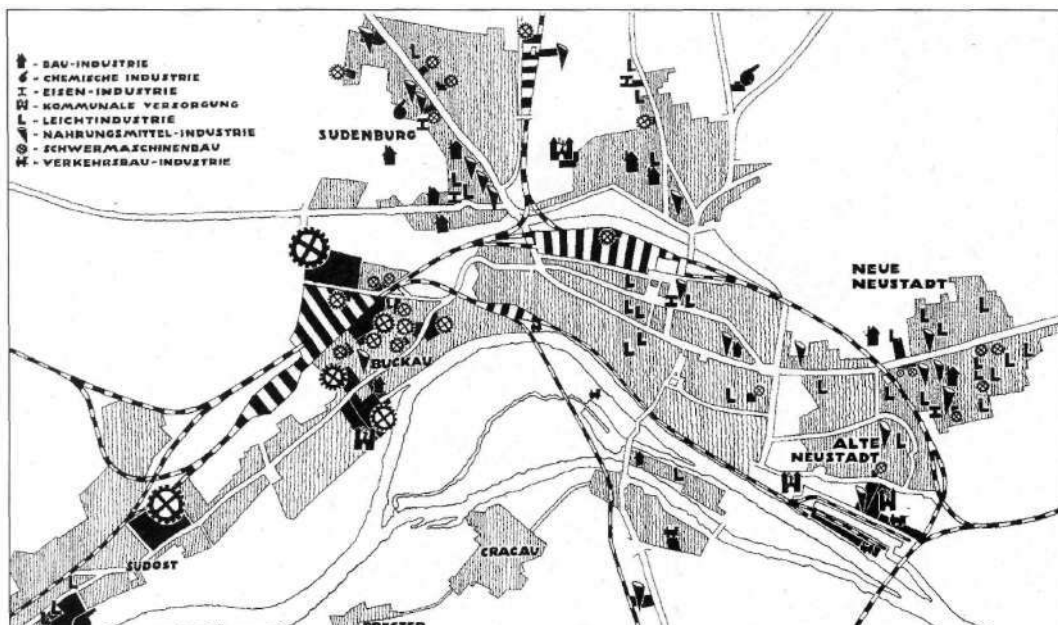
Die Bevölkerungszahl der Stadt Magdeburg war in die Nähe der 300.000 Einwohner-Marke gerückt. Für die Sicherung der weiteren Entwicklung schien es notwendig, weitere große Siedlungsbereiche zu erschließen. Die Prognosen gingen von weiteren Urbanisierungsschüben bis über 500.000 Einwohner aus. Die damit verbundenen städtebaulichen Erweiterungen sollten durch planerische und administrative Regelungen vorbereitet werden.

Nach dem 1. Weltkrieg wurde unter Leitung des Stadtplaners Bruno Taut, den man 1921 zum Stadtbaurat berufen hatte, ein erster Generalsiedlungsplan für Magdeburg erarbeitet. Dieser Anfang 1923 veröffentlichte Plan sah insbesondere im Nordosten und Nordwesten außerhalb der Stadtgrenzen den weiteren Ausbau von Vorort-siedlungen vor. Nach dem Weggang von Bruno Taut nach Berlin wurde Johannes Göderitz in das Amt des Dezernenten und Leiters der Hochbauabteilung berufen. Unter seiner Leitung wurde der Generalsiedlungsplan weiter präzisiert und 1927/28 veröffentlicht. Er zeigt große Stadterweiterungen besonders im Westen der Stadt Magdeburg. Ottersleben gehörte zu diesem Zeitpunkt nicht zur Stadt Magdeburg und wird deshalb von diesen präzisen städtebaulichen Entwicklungsvorstellungen nicht erfaßt.

Erst nach dem 2. Weltkrieg wird Ottersleben 1952 eingemeindet und verliert damit seine Unabhängigkeit als „größtes Dorf Deutschlands“.

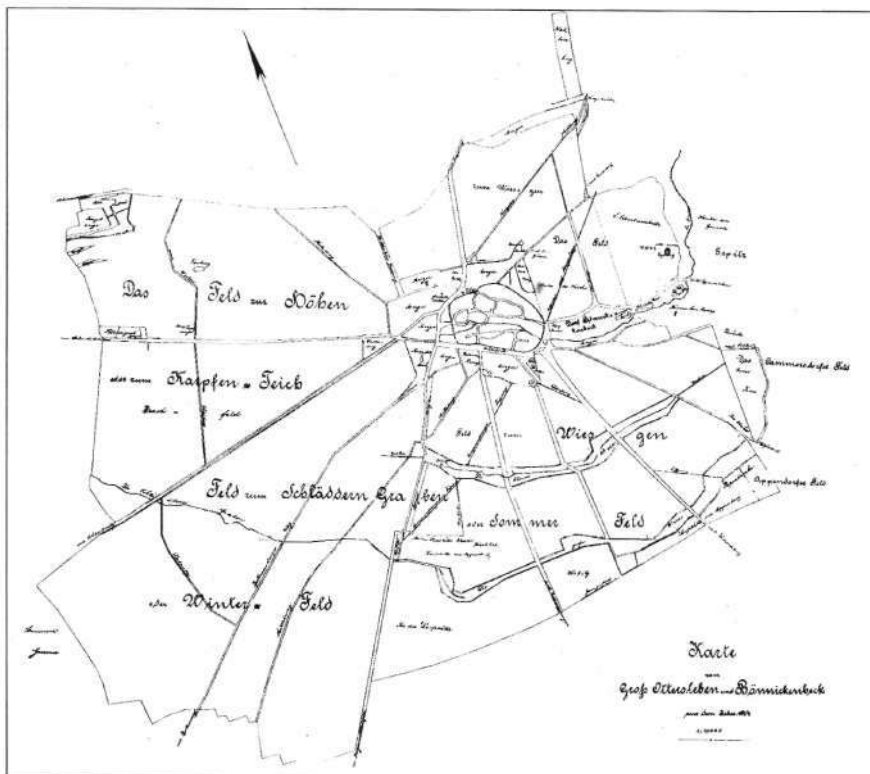
Der heutige Stadtteil Ottersleben umfaßt drei alte Ortschaften, mit jeweils einer eigenständigen historischen Entwicklung:

Groß Ottersleben, Klein Ottersleben und Benneckenbeck, die im folgenden beschrieben werden.



Magdeburger Industrie um 1900

Groß Ottersleben



Feldkarte von Ottersleben aus dem Jahr 1684

Groß Ottersleben wird in den alten Schriften unter den Namen Otteresleba, Hortersleva, Otersleve und Ottersleve aufgeführt.

Erstmals erwähnt wird der Ort nach 900. Zur Verteidigung kriegerischer Horden der Magyaren oder Ungarn teilte König Heinrich I. seinen Herrschaftsbereich in Bezirke oder Burgwarde und ließ Burgen und Schlösser zum Schutz der Bewohner errichten. Ottersleben wird in diesem Zusammenhang als „pertinentia ad castellum“ (Zubehörungen zur Burg) Magdeburg erwähnt.

Als Kaiser Otto I, der Große, am 21. September 937 das Benediktiner-Kloster St. Petri, Mauritii und Innocentii in Magdeburg stiftet, beschenkte er es unter anderem mit den Dörfern Ottersleben und Lemsdorf (Lemsdorf).

Zu Beginn des 10. Jahrhunderts werden in Ottersleben 24 Höfe aufgelistet, die noch bis ins 19. Jahrhundert nachweisbar sind.

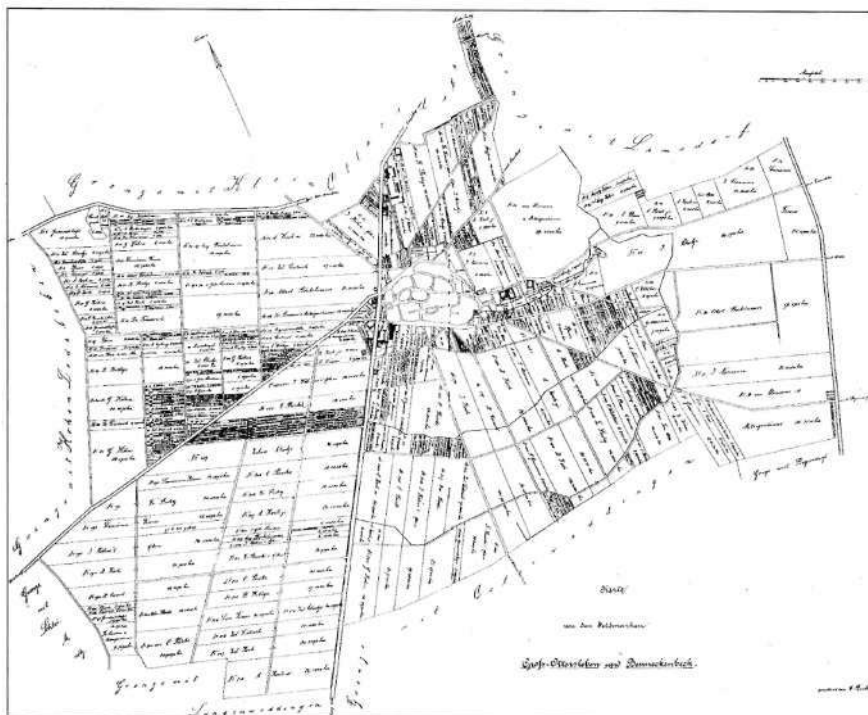
Am 18. Dezember 1209 bestätigte Papst Innocenz III. in Rom dem Kloster Berge alle Besitzungen um Magdeburg, darunter 3 Hufen in Otterslove.

Harte Winter, Mißernten, Hungersnöte und Pest sowie der Krieg zwischen Friedrich von Sicilien und Kaiser Otto IV sorgten Anfang des 13. Jahrhunderts für Elend und Verwüstungen.

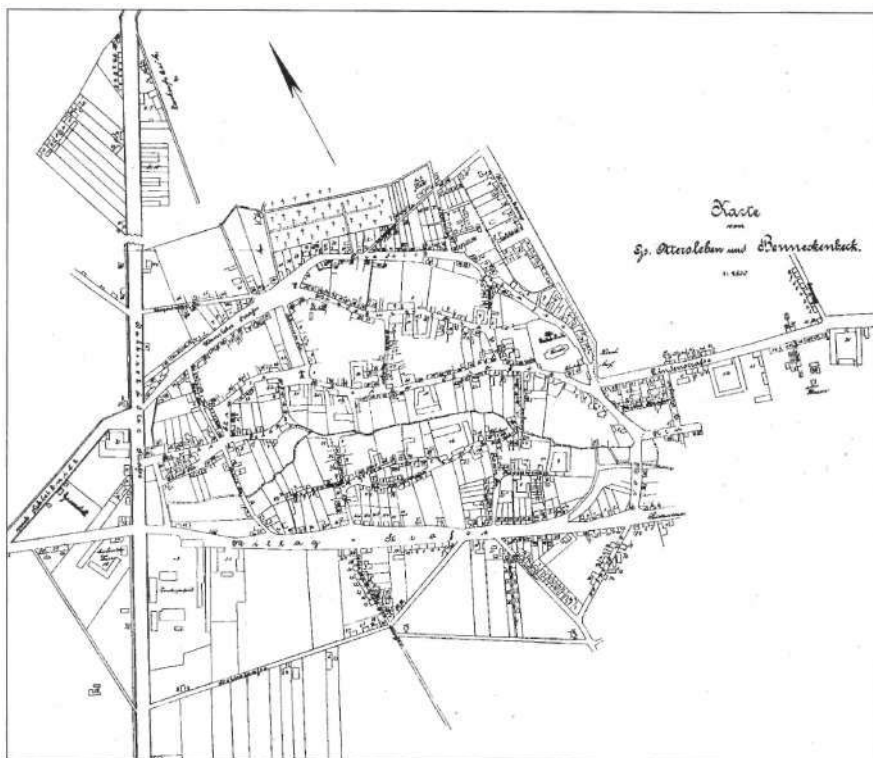
In einem Dokument vom 12. Mai 1245 wird zum ersten Mal Groß Ottersleben von Klein Ottersleben unterschieden. „An diesem Tage überwies nämlich Erzbischof Wildbrand dem Domkapitel, als Ersatz für einen Teil der ihm gehörigen Kurien, die er dem Predigerkloster in Magdeburg geschenkt hatte, 1 Hufe in Groß Ottersleben, welche 10 Schilling zinst“ (aus: Peicke, Zur Geschichte der Dörfer Groß Ottersleben, Klein Ottersleben und Benneckenbeck 1902, S. 10).

kenbeck 1902, S. 10).

Möglicherweise bereits zu Beginn des 10. Jahrhunderts, also zur Zeit Heinrichs des Städtebauers, wurde das



Feldkarte nach der Separation von Groß Ottersleben und Benneckenbeck von 18...



Dorfkarte Groß Ottersleben und Benneckenbeck um 1902

Dorf Ottersleben zum Schutze gegen die Hunnen befestigt. Auf einem kleinen Wall rings um das Dorf hatte man eine feste Mauer errichtet. Der davor angelegte Graben diente zugleich dazu, das anfallende Regenwasser in die Klinke abzuleiten. An fünf Stellen führten Tore durch die Mauer, die bis über das Jahr 1739 in brauchbarem Zustand gehalten wurden. Hölzerne Brücken dienten zum Überqueren des Grabens. Die Lage der Tore und die Grenzen des damaligen Dorfes beschreibt Peicke in der Dorfchronik (Seite 15) wie folgt:

„1. Das Kirchenthor, am östlichen Ende der jetzigen Breitestraße (früher Richterstraße), den Verkehr mit Benneckenbeck und dessen Feldmark vermittelnd;

2. Schmiedethor, östlich von der Gemeindegemeinde an der Ecke der jetzigen Magdeburg- (Norden-) und der Friedrichstraße,

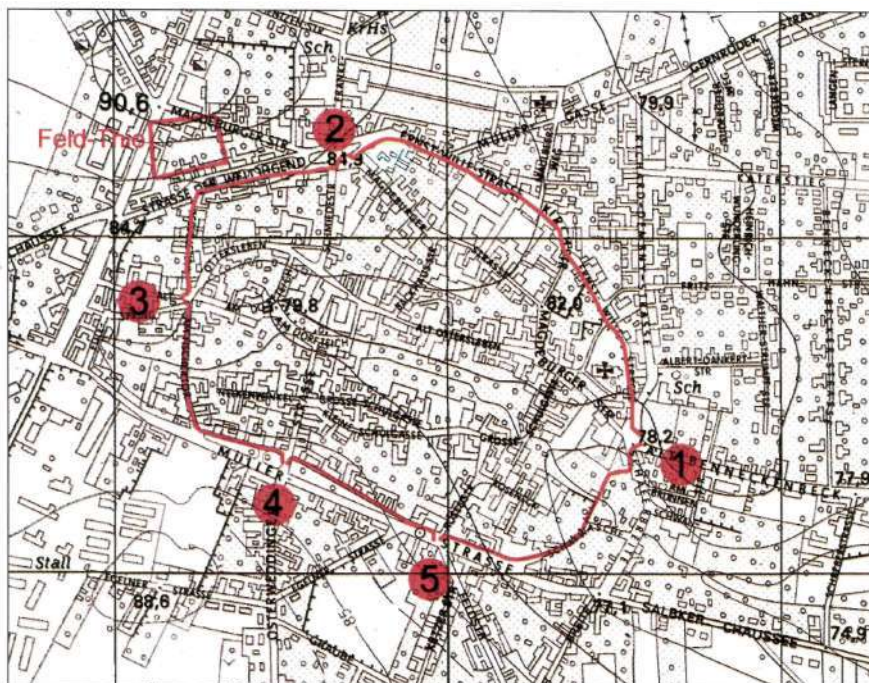
3. Western-, Brau- späterhin auch Fischerthor genannt, am westlichen Ende der Breitestraße, wo sich die Teich-, Karl- und Fabrikstraße jetzt abzweigen;

4. das nach 1650 unter dem Namen Greventhor bekannte an der Ecke der Osterweddinger- und der Mittagstraße, und

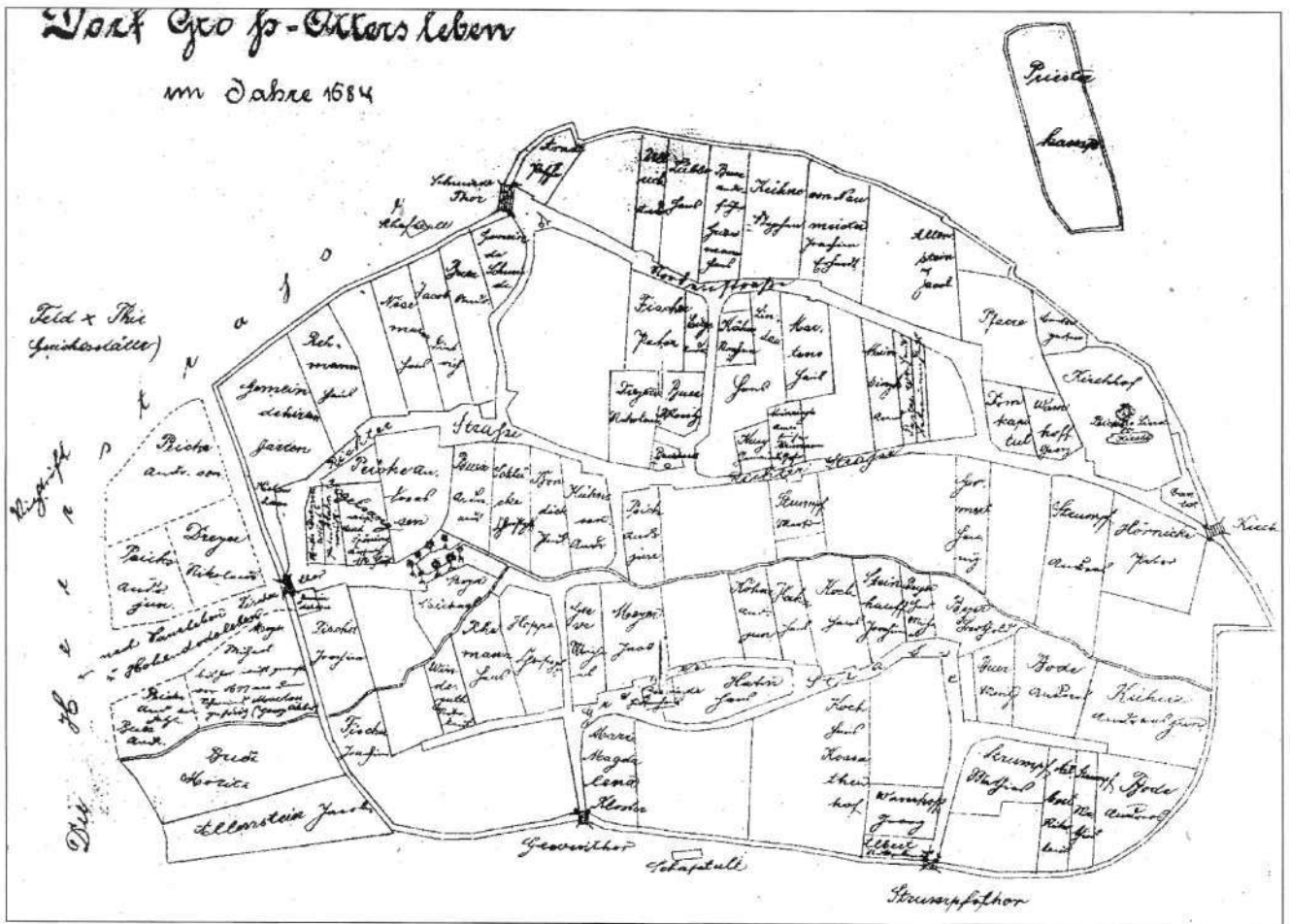
5. das am Ausgange der jetzigen Rosenstraße befindliche Süden- im 18. Jahrhundert auch Siedenthor (nach der Mühle des Ackermanns Siede benannt).

Die Grenzen des Dorfes bildete demnach die Mauer, welche vom Kirchenthor an der südlichen Seite der Friedrichstraße bis zum Schmiedethor, dann an der Südseite die Wanzeber- (damals Heer-Straße), Ostseite der Karlstraße, beim Westenthore vorbei, weiter an der Ostseite der Fabrikstraße, Nordseite der Mittagstraße, die jetzige Schafwäsche rechts liegen lassend, bis zum Kirchenthor sich hinzog."

Die Gehöfte waren so angelegt, daß die Wohnhäuser in Richtung Ortsmitte an den Straßen lagen und die Gärten an die Befestigungsmauer stießen. Den Mittelpunkt des Ortes bildete die Gerichtsstätte mit dem Gemeindehaus an der Ecke Breite- und Bäckerstraße. Ortsbildprägende Plätze lagen zwischen der Großen und Kleinen Schulstraße sowie am Dorfteich. Der Platz am Dorfteich war mit



Lage des Walles um das Dorf mit den Eingangstoren im heutigen Stadtplan



Plan Groß Ottersleben 1684

Bäumen bepflanzt und hatte wohl deshalb den Namen Vogelsang erhalten.

Als alte Straßenzüge aus dieser Zeit gelten

- die Nordenstraße - jetzt Magdeburger Straße
- die Richterstraße - dann Breitestraße, jetzt Alt Ottersleben
- die Wasserstraße - jetzt Rosenstraße und Schulgasse, der Abschnitt vom Eulegraben bis zur Straße Alt Ottersleben wurde jedoch erst Anfang des 18. Jahrhunderts zu einer befahrbaren Straße ausgebaut
- die Backhausstraße
- die Osterweddingener Straße mit Nelkenwinkel
- die Schmiedestraße - eine Gradelegung dieser Straße erfolgte Anfang des 19. Jahrhunderts.

Etwa zwischen 1300 und 1400 erfolgte bereits eine Vergrößerung des Ortes: Sieben Gehöfte wurden an der Westseite des Dorfes - vermutlich von zuwandernden Bewohnern wüst gewordener Ortschaften - neu angebaut.

Die Namensliste aus der zweiten Hälfte des 14. Jahrhunderts belegt insgesamt 61 Einwohner. Ein zweites Verzeichnis etwa von 1363 benennt insgesamt 31 Besitzer, vermutlich die Ackerleute, Halbspänner und

Großkossaten, welche in einer Gesamtzahl von 39 der Dompropstei erblichzinspflichtig waren. Ein drittes Verzeichnis aus dem Jahre 1383 benennt nur 27 Besitzer, vermutlich 24 Acker- und 3 Halbspännerhöfe.

Kriegerische Auseinandersetzungen, Zerstörungen und Ausplünderungen führten Mitte des 15. Jahrhunderts zu schwierigen Zuständen in Ottersleben. Hungersnöte und Mordbrenner erschwerten die Situation. Drei Mordbrenner - Caspar Beyer, Johann Jordans und Sigmund Francke, wurden am Sonntag nach den Heiligen Drei Königen, am 9. Januar 1541, auf dem Grahlwerder zu Magdeburg auf drei Stühlen zu Tode „gesmoken“ - so berichtet die Chronik. Die Gehöfte wurden auf noch unbebauten Plätzen im Dorf, insbesondere um den Dorfteich herum, neu errichtet. Diesen westlichen Dorfteil nennt man noch heute „Schwiesau“ nach dem slawischen Wort „Zuisowe“, das so viel wie Rundbau bedeutet.

Die Reformation und die Auseinandersetzungen der katholischen Fürsten Deutschlands gegenüber der lutherischen Lehre erreichte die Gegend um Magdeburg relativ früh. Das Magdeburger Land gehörte zu den er-

sten, welche die Reformation einführten. 1625 besetzten daraufhin unter General Wallenstein die kaiserlichen Truppen das Bistum Halberstadt und die Gegend um Magdeburg. Wieder beherrschten Zerstörungen, Plünderungen und grausame Auseinandersetzungen mit den Soldaten Wallensteins das Leben in den Siedlungen um Magdeburg bis zum Ende des 30-jährigen Krieges. Von Groß Ottersleben wird berichtet, daß „weder Stock noch Stiel vom ganzen Dorfe stehen blieb und eine geraume Zeit kein Mensch hier hat hausen können“ (aus: Peicke; 1902, S. 52).

Dieses gilt für den Zeitraum von 1639 bis 1647. Mit dem Westfälischen Frieden von 1648 begann die Zeit des Wiederaufbaus auch von Ottersleben.

Pest und Pocken führten in den Jahren 1681 bis 1685 zu enormen Sterberaten in der wieder ansässigen Bevölkerung. 1723 gab es in Groß Ottersleben insgesamt ca. 780 Einwohner. Ende des 18. Jahrhunderts lebten in Ottersleben etwa 1000 Einwohner. Die bäuerliche Bevölkerung bestand aus 24 Ackerleuten, 2 Halbspännern, 7 großen und 15 kleinen Kossaten.

Zur Zeit der Regierung Königs Friedrich des Großen hatten einwandernde Franzosen um Magdeburg den Seidenbau eingeführt und so wurden Ende des 18. Jahrhunderts im Nordosten des Dorfes Anpflanzungen von Maulbeerbäumen angelegt.

Zwei Pflanzen und deren landwirtschaftliche Produkte waren im 19. Jahrhundert für die wirtschaftliche Entwicklung von Ottersleben bedeutsam, die heute in Deutschland praktisch unbekannt sind:

- Zichorien als Kaffeesurrogat
und
- Maulbeerbäume zur Seidenproduktion.

Die Zichorie wurde seit Mitte des 19. Jahrhunderts um Ottersleben angebaut und in den im Ort errichteten Zichoriendarren (Trocknungsanlagen) weiterverarbeitet.

Die Wegwarte oder Zichorie (*Cychorium mtybus*) ist mit einer langen, spindelförmigen Wurzel im Erdreich verankert. Daraus entwickelt sich ein Stengel, der bis zu einem Meter hoch werden kann. Er ist kantig, hohl, rauhaarig, hin- und hergebogen und sparrig verästelt. Die unteren Blätter sind fiederspaltig und werden nach oben hin einfacher. Alle Teile der Pflanze enthalten einen weißen, scharfschmeckenden Milchsaft. Auffallend schön sind die blauen Blüten, die - selten zwar - auch weiß sein können. Diese Korbblüten sitzen einzeln oder zu nur wenigen vereinigt in den Blattachsen, öffnen sich nur bei Sonnenschein und sind sehr schnell verblüht, um sofort durch neue Blüten ersetzt zu werden.

Interessant ist die Geschichte. Als altgermanische Zauberpflanze, die, an Mariä Himmelfahrt geweiht, oder mit einem Goldstück ausgegraben, dem Besitzer Gesundheit, Körperkräfte und Glück in der Liebe beschert, ihn noch dazu hieb-, stich- und kugelfest macht, war sie ungemein beliebt.

Kommerziell wurde die Wurzel getrocknet, geröstet, vermahlen und zur Herstellung eines Kaffee-Ersatzes gebraucht, der aber einen bitteren Geschmack hat. In beiden Weltkriegen wurde dieser Kaffee-Ersatz in ganz Europa viel getrunken.

Die Blätter verwendete man als Viehfutter.

Zum Seidenbau wurden in Ottersleben bereits Ende des 18. Jahrhunderts Maulbeerbäume angepflanzt.

Der Weiße Maulbeerbaum (*Morus alba* L.) stammt aus Indien, Zentralasien und wird 1392 zum ersten Mal in Deutschland erwähnt. Der Baum wird nur 6-12 m hoch. Die Blätter sind ungefähr 2 cm lang, gestielt und sehr vielgestaltig, ungeteilt oder drei- bis fünfflappig, unsymmetrisch, sehr dünn. Die Früchte bestehen aus Scheinbeeren durch Zusammenwachsen vieler Einzelbeeren, die meist weiß sind (eßbar, süßlich fade schmeckend). Ungefähr gleichzeitig mit dem Erscheinen der Blätter des Weißen Maulbeerbaumes schlüpfen auch die Raupen des Seidenspinners, der sich nur von den Blättern des Maulbeerbaumes ernährt. Der Weiße Maulbeerbaum verdankt der Seidenraupenzucht seine Einführung in Europa.

Wie die Weiße Maulbeere wurde auch die Schwarze Maulbeere (*Morus nigra* L.) weitverbreitet als Nahrung von Seidenraupen angebaut.

Die Geschichte der Seidenspinnerei läßt sich wie folgt zusammenfassen.

Aller Wahrscheinlichkeit nach stammt der Schmetterling aus China und verbreitete sich mit seiner Futterpflanze von Norden nach Süden, bis unter der Regierung des Kaisers Justinianus zwei persische Mönche Maulbeerpflanzen und Eier des Seidenspinners, die sie entwendet und in ihren ausgehöhlten Wanderstäben verborgen hatten, nach Konstantinopel einschmuggelten. Hier entstand in Europa zuerst seit 520 nach Christi der Seidenanbau, blieb aber bis in das 12. Jahrhundert Einzelrecht des griechischen Kaiserreiches. Unter Heinrich IV. verbreitete sich der Seidenbau in Frankreich und von da weiter nach Norden. In Deutschland bildete sich 1670, und zwar in Bayern, die erste Seidenbaugesellschaft. Friedrich der Große nahm sich dieses Erwerbszweiges in seinen Ländern

Semerkung: Die stark umrahmten Teile sind durch die Eisenbahn, die übrigen durch den Absender auszufüllen. Bei Gütern, die der Absender verladen hat, sind von ihm auch Nummer und Gewichtsmarkmal des Wagens einzutragen. Zoll- od. Steuerabf. auf Station

Kurs- gen Nr. Abgefertigt nach über München 12/3 26/08

Abgangsbuch Nr. München

Frachtbrief

Für den Frachtvertrag gelten die E.B. und die in Betracht kommenden Tarife.)

An Herrn H. E. Bauer

in Pöpsneck

Bestimmungsstation Pöpsneck

Bestimmungsort 70

(Für angabten, wenn er ein anderer ist als die Bestimmungsstation)

Nummer des Wagens GH Vaarben | Eigentums- merkmale | Ladegewicht (Kilogramm) 70

Bestimmungs- und vorgeschriebene Erklärungen wie: haltlagernd, Minutinaltes, Zoll- oder Steuerbefreiung in mit Kleinbahn weiter nach u. dgl.

Adresse oder Zeichen	Nummer	Anzahl	Art der Verpackung	Inhalt
	<u>1167</u>	<u>1</u>	<u>Kiste</u>	<u>Cichorie</u>

Druck: Joh. Gottl. Hausw. Braunschweig, den 14ten Unterschrift des Absenders. **Joh. Gottl. Hausw.** Wohnung: Engelsdamm 21987 Pst 29 5



Die Zichorie: Frachtbrief und Werbefrospekt aus dem Jahr 1921 zeigen die wirtschaftliche Bedeutung dieser heute kaum bekannten Kulturpflanze.

Kaiser-Otto

bester Zusatz zum Bohnen- oder Malz-Kaffee




Ueberall zu haben.

in Originalpaketen zu 10 Pfg. und 25 Pfg.

Das grosse **25** Pfennig Paket ist die vorteilhafteste Packung für die sparsame Hausfrau.

auf das wärmste an, und so fand in der 2. Hälfte des vorigen Jahrhunderts der Seidenbau überall in Deutschland Eingang.

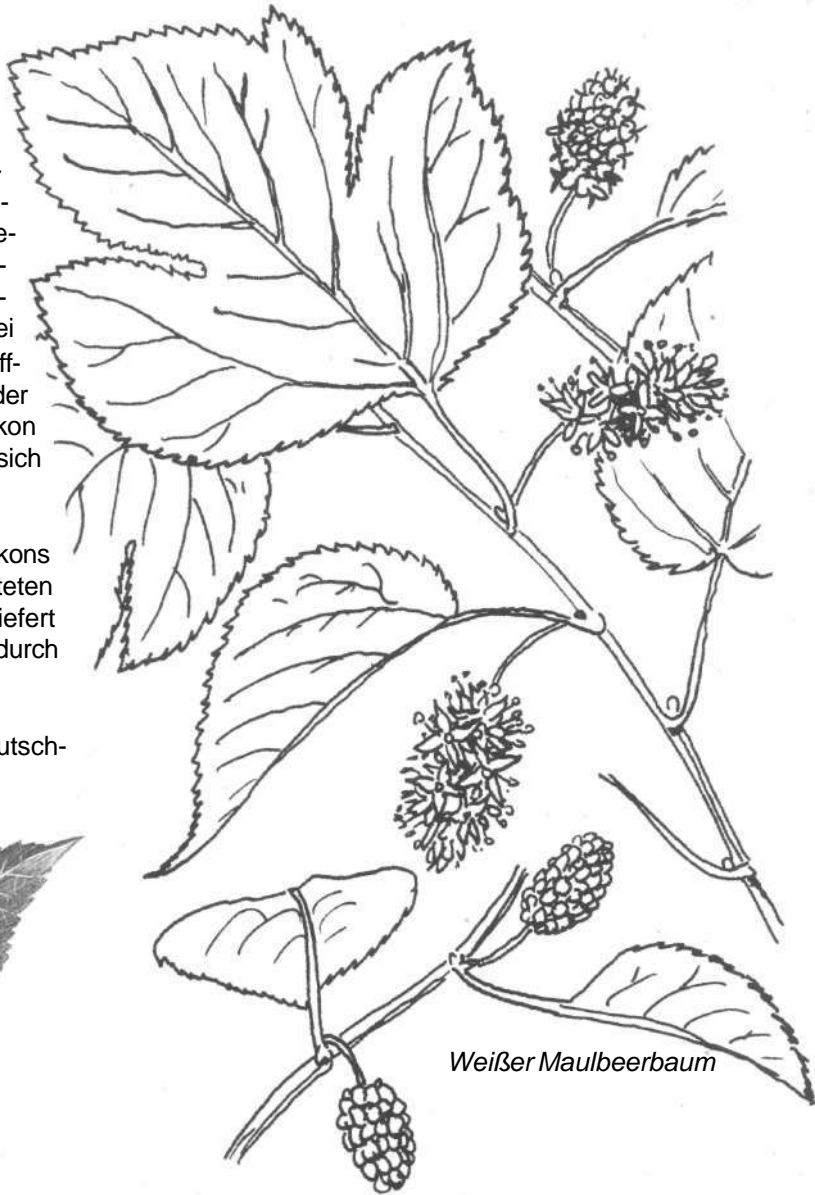
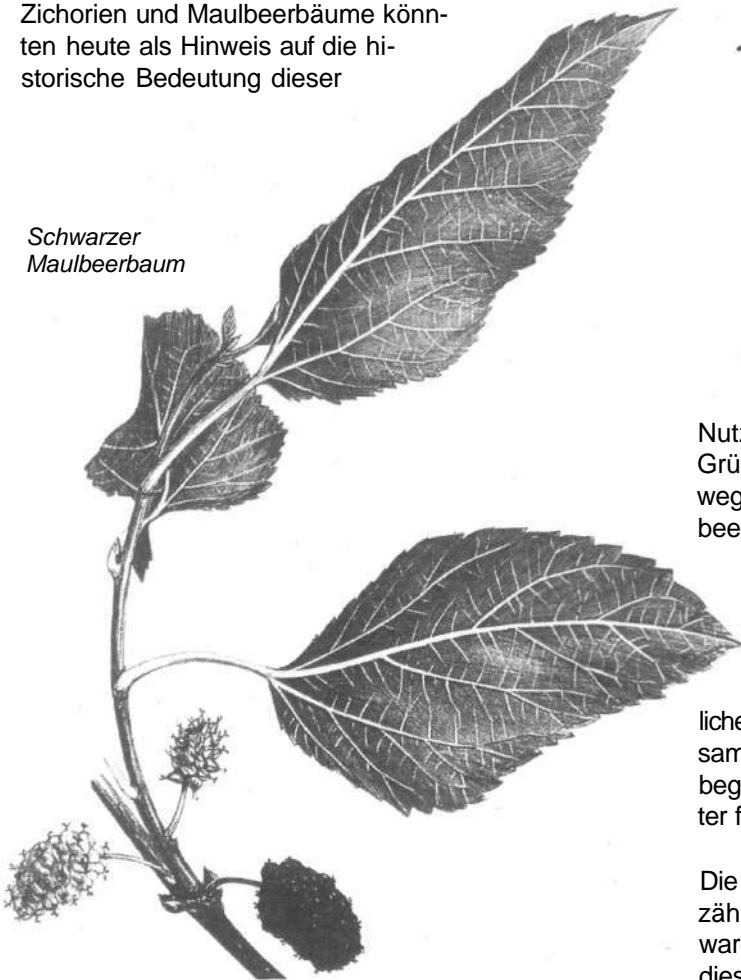
Der Seidenspinner, Maulbeerspinner, ist ein unscheinbarer Schmetterling mit 40 bis 45 mm Flugweite. Die Raupe wird allgemein „Seidenwurm“ genannt. Sie ist grauweiß. Ihre einzige Nahrung bilden die Blätter des Maulbeerbaumes. Die erwachsene Raupe klebt ihren Spinnstoff, der den zwei dicht beisammenliegenden mikroskopischen Öffnungen der Unterlippe entquillt, an einen Zweig der Futterpflanze und webt einen dichten Seidenkokon um ihren Körper. In diesem Kokon verpuppt sie sich zu einem Schmetterling.

Die Seide wird aus der mittleren Schicht des Kokons der heute vor allem in China und Japan gezüchteten Maulbeerspinnerraupe gewonnen. Ein Kokon liefert etwa 800 m Seidenfaden, der abgehaspelt und durch Seife vom Leim befreit wird.

Heute gibt es keinen Seidenanbau mehr in Deutschland.

Zichorien und Maulbeerbäume könnten heute als Hinweis auf die historische Bedeutung dieser

Schwarzer
Maulbeerbaum

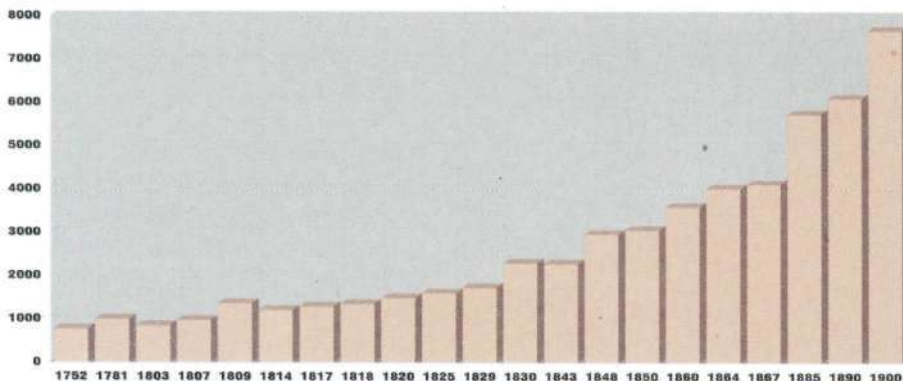


Weißer Maulbeerbaum

Nutzpflanzen in Ottersleben bei der Gestaltung von Grünflächen wieder Verwendung finden. Der Maulbeerweg in Ottersleben könnte mit Hilfe von Weißen Maulbeerbäumen neu gestaltet werden.

Mit dem Krieg zwischen Preußen und Frankreich erlebte Ottersleben im 19. Jahrhundert wieder eine Zeit kriegerischer Auseinandersetzungen. Am Ende dieser Franzosenzeit setzte eine erneute städtebauliche Entwicklung ein. 1813 verzeichnete man insgesamt 150 Häuser in Ottersleben. Der vor der Kriegszeit begonnene Bau der Halberstädter Chaussee wurde weiter fortgeführt, auch die Dorfstraßen wurden verändert.

Die unter preußischer Herrschaft angeordnete Volkszählung ergab 1817 insgesamt 1287 Einwohner, 615 waren davon männlich. Folgende Gebäude wurden in dieser Zusammenstellung erfaßt:

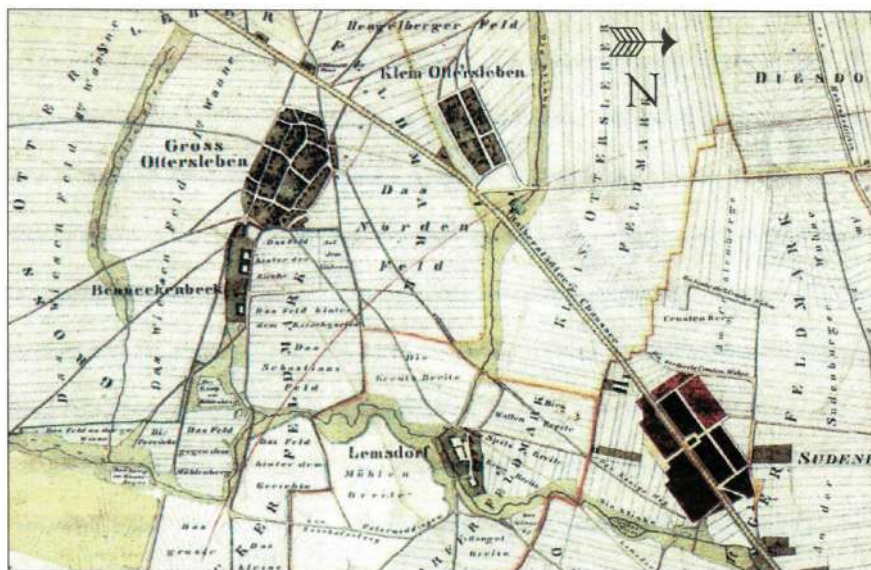


Die Entwicklung der Bevölkerung von Ottersleben im Zeitraum von rund 150 Jahren zeigt das nebenstehende Bild: Der Bevölkerungsanstieg begründet sich auch in dem Wandel der wirtschaftlichen Struktur des Ortes. Auch die Entwicklung der Stadt Magdeburg im 19. Jahrhundert hat wesentliche Auswirkungen auf das städtische Umfeld und damit auch auf Ottersleben.

Bevölkerungsentwicklung in Groß Ottersleben

- 1 Kirche,
- 24 Kommunal-Gebäude
(Häuser mit Stallungen und Scheunen)
- 140 Privathäuser,
- 170 Ställe, Scheunen, Schuppen,
davon waren
 - 20 ganz massiv,
 - 290 zum Teil massiv,
 - 100 mit Ziegeln gedeckt und
 - 210 mit Stroh gedeckt.

Die Zahl der massiven und mit Ziegeln gedeckten Häuser nahm in der Folgezeit ständig zu, leichtere Bauarten und Stroh wurden weniger verwendet.



Karte von Groß Ottersleben, Klein Ottersleben und Sudenburg (Platt 1838)



Ausschnitt aus einem Plan des Tiefbauamtes vom Mai 1915

Die Wirtschaftsstruktur in Ottersleben im 19. Jahrhundert zeigt den Wandel von der dörflichen Agrarstruktur zu einer zunehmenden Industrialisierung.

1842 gab es in Ottersleben je zwei Zucker- und Zichorienfabriken, eine Branntweimbrennerei und sechs Windmühlen. Der wirtschaftliche Aufschwung zog weitere Arbeitskräfte in das Dorf. Vielfach waren es Zuwanderer aus Schlesien, Posen und dem Eichsfeld, die sich jetzt hier ansiedelten. Für die dadurch angewachsene katholische Bevölkerung wurde 1863 eine eigene Gemeinde gegründet und 1893 bis 1894 mit der Maria-Hilf-Kirche am Nordrand des Dorfes an der Müllergasse eine Kirche errichtet.

Die Jahrhundertwende war geprägt durch wachsenden wirtschaftlichen Konkurrenzkampf, der zur Aufgabe einer Zuckerfabrik, der Spiritusbrennereien und einiger Mühlen führte. Nur die Zuckerfabrik von Köhne und Bökkelmann sowie einige Zichoriendarren überdauerten diese Zeit. Die 1896 von Carl Hoernecke gegründete Fabrik für pharmazeutische Präparate an der Halberstädter Chaussee war lange Zeit mit bis zu 80 Beschäftigten Magdeburgs größter Privatbetrieb.



Dörfliches Leben in Ottersleben in der ersten Hälfte unseres Jahrhunderts

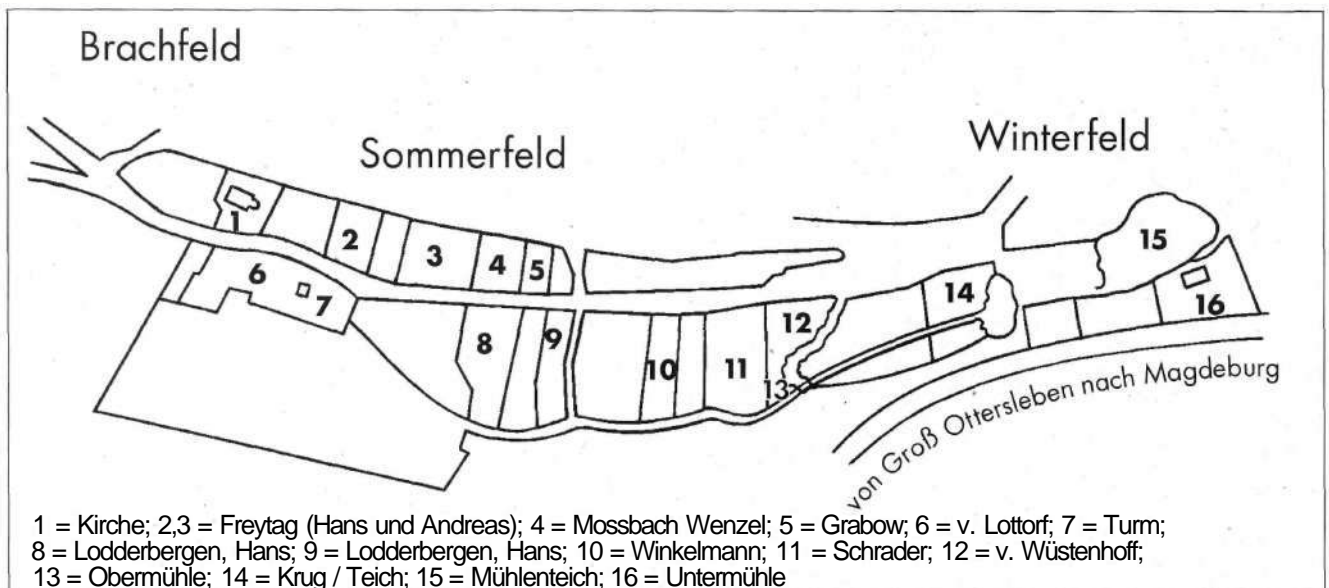
Das 20. Jahrhundert brachte einen erheblichen Wandel in der Bevölkerungs- und Baustruktur des Ortes mit sich. Immer mehr in Magdeburg beschäftigte Arbeiter siedelten sich an, so daß Ottersleben zunehmend zur Arbeiterwohngemeinde für Magdeburg wurde.

Städtische Häuser wurden zwischen den Bauerngehöften errichtet. Die Ausdehnung der Siedlungsbereiche um Alt Ottersleben und entlang der Halberstädter Chaussee nach Norden führten zu einem Zusammenwachsen der historischen Ortskerne. Hatte Ottersleben 1890 6.169 Einwohner, so entwickelte es sich bis 1920 zum „Größten Dorf Deutschlands“. Die weitere Entwick-

lung wird in dem Flächennutzungsplan "Groß-Ottersleben" von 1938 deutlich.

Schwerpunkte baulicher Entwicklungen der Nachkriegszeit bildeten die in Fertigteilbauweise errichteten Großwohnsiedlungen. Diese wurden jedoch nicht im Ortsteil Ottersleben errichtet, so daß hier - anders als z. B. im Ortsteil Sudenburg - keine wesentliche bauliche Entwicklung erfolgte.

Laut Verzeichnis der Einwohner in den unterschiedlichen Bezirken und Stadtteilen (Stand: 31.10.1990), haben von den 295.800 Einwohnern Magdeburgs im Stadtbezirk Sudenburg-Ottersleben insgesamt 26.900 Einwohner ihren Haupt- und Nebenwohnsitz, d. h. ca. 9,1 % aller Einwohner Magdeburgs leben in diesem Bezirk. Auf die unterschiedlichen Stadtteile verteilen sich

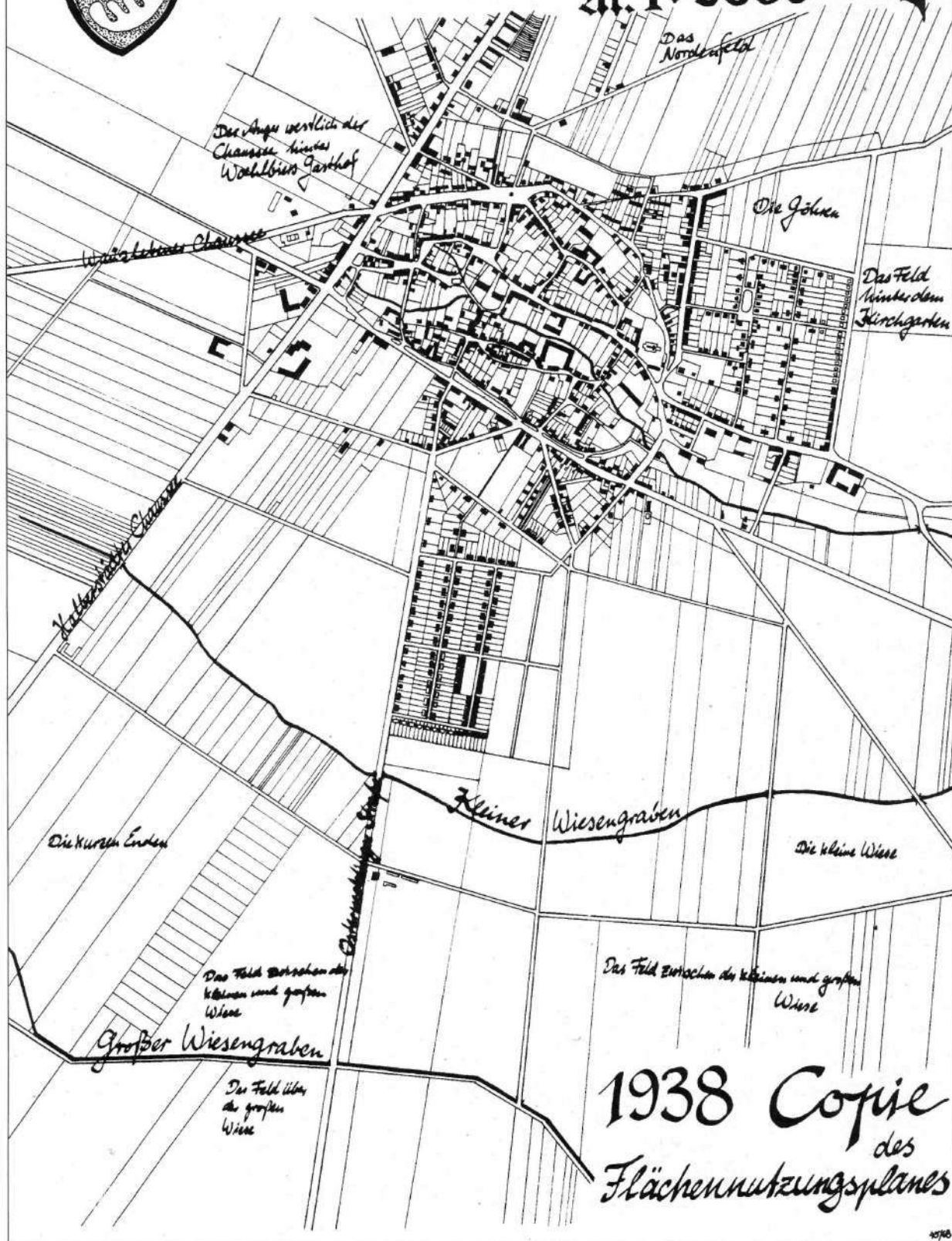


Karte von Klein Ottersleben im Jahr 1884

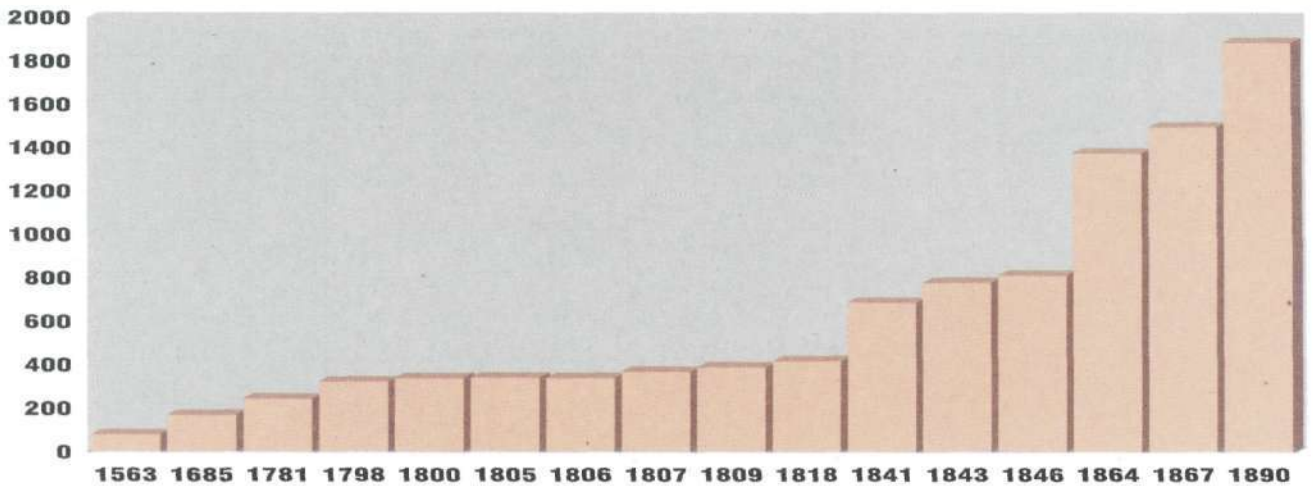


Groß-Otterleben

M. 1:5000



1938 Copie
des
Flächennutzungsplanes



Bevölkerungsentwicklung in Klein Ottersleben

die Einwohnerzahlen wie folgt:

Stadtteil 41 - Sudenburg:	18.600 Einwohner
Stadtteil 42 - Ottersleben:	6.100 Einwohner
Stadtteil 43 - Lemsdorf:	2.200 Einwohner
Bezirk Sudenburg-Ottersleben:	26.900 Einwohner

Der Stadtbezirk steht damit unter allen neun Bezirken Magdeburgs heute an fünfter Stelle.

Klein Ottersleben

Im Gegensatz zu der vorwiegend deutschen Siedlung Groß Ottersleben ist das Straßendorf Klein Ottersleben auf slawische Ursprünge zurückzuführen. Der Ort wird erstmals 1289 als selbständiges Dorf erwähnt. Etwa im 14. Jahrhundert konnte Klein Ottersleben durch das Wüstwerden der benachbarten Dörfer Niendorf und Stemmern seine Flur vergrößern.



Klein Ottersleben mit Blick nach Osten

In Klein Ottersleben vollzog sich im wesentlichen eine ähnliche historische Entwicklung wie in Groß Ottersleben. So war die Zeit des 30-jährigen Krieges für Klein Ottersleben ebenso verhängnisvoll wie für das größere Nachbardorf. Auch Pest und Pockenepidemien Ende des 17. / Anfang des 18. Jahrhunderts forderten hier ihren Tribut unter der Bevölkerung.

Insgesamt werden Mitte des 17. Jahrhunderts in Klein Ottersleben ein freies Rittergut und zwei weitere Gutshöfe mit sehr wechselhaften Besitzverhältnissen erwähnt. Als sonstige Höfe sind 1685 noch 1 Ackerhof, 5 Halbspännerhöfe, 3 Kossatenhöfe sowie zwei Wasser- und eine Windmühle sowie eine Bäckerei aufgelistet.

Die Bevölkerungsentwicklung vollzog sich von Mitte des 16. Jahrhunderts bis Ende des 19. Jahrhunderts wie folgt:

Ende des 18. Jahrhunderts gab es nur einen Ackerhof, 6 Halbspänner sowie 4 große und 5 kleine Kossaten. Nach mehrfachem Verkauf der Gutshöfe erwarb die Familie Böckelmann die Besitzrechte von zwei Gütern.

Insgesamt umfaßte Klein Ottersleben eine Feldmark von 26 Hufen $7\frac{1}{2}$ Morgen Ackerland.

Die besonders hohen Zuwachsraten ab Mitte des 19. Jahrhunderts sind vornehmlich der Anlage der Köhne und Böckelmann'schen Zuckerfabrik im Jahre 1840 in der Nähe des Dorfes zuzuschreiben. Das Arbeitsplatzangebot förderte die Zuwanderungen. Handwerk und Gewerbebetriebe profitierten ebenfalls von der wirtschaftlichen Entwicklung in der unmittelbaren Umgebung.

Im 19. Jahrhundert vollzog sich in Klein Ottersleben eine ähnliche Entwicklung wie im Nachbardorf. Um 1900 gab es in Klein Ottersleben ein Dampfsägewerk, eine Papierfabrik und eine Zichoriendarre im Gut Böckelmann.

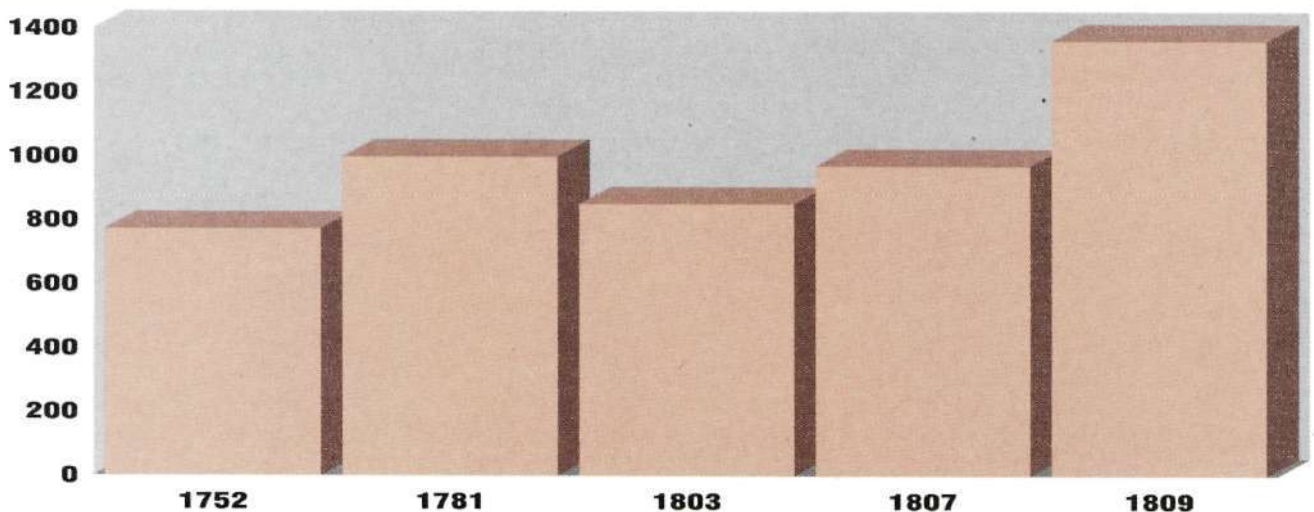
Die baulichen Entwicklungen zu Beginn des 20. Jahrhunderts sowie die engen Verflechtungen beider Dörfer führten 1922 zur Vereinigung von Klein und Groß Ottersleben.

Benneckenbeck

In den alten Urkunden sind bei Ottersleben außer den beiden südlich gelegenen Kirchdörfern Appendorf und Abbendorf zwei weitere im Osten gelegene kleine Ansiedlungen erwähnt: Camersdorf und Erpitz. Das Anwesen Erpitz ist auf die Besitzung des slawischen Edlen Erpo zurückzuführen. Beide Orte wurden offensichtlich wüst.

Um 1360 erwarb der Ritter Bonike aus Magdeburg den größten Besitz im Bereich der Feldfluren der ehemaligen Ansiedlungen Camersdorf und Erpitz. Da an den wasserarmen und ungeschützten Stellen der alten Dorf- und Wohnstätten das Wohnen problematisch schien, errichtete der Ritter Bonike das neue Anwesen dicht am Klinkebach, direkt anschließend an Groß Ottersleben. Er umgab die Wohnstätte mit einem Graben und Wall. Dieser Ort wurde Bonikenbeke (beke = Bach) genannt. Die Besitzungen wechselten nach dem Aussterben der Ritterfamilie um 1380 mehrfach den Eigentümer. Ähnlich wie Ottersleben wurde der Ort Bönnikenbek im 30-jährigen Krieg völlig verwüstet und bis auf die Grundmauern zerstört.

Wieder erfolgten verschiedene Besitzerwechsel. 1683 waren in dem Ort insgesamt 15 Hauswirte wohnhaft, so daß die Gesamteinwohnerzahl sicher unter 100 Menschen betragen hat. Als 1699 der Erbherr auf Bönnikenbek, Stephan von Lentke, verstarb, wurde nach einer Vereinbarung alles in drei Güter aufgeteilt und den Söhnen vererbt.



Bevölkerungsentwicklung in Benneckenbeck

Das ostwärts gelegene Gut umfaßte den alten Turm, der vermutlich als Wohnturm bereits um 1520 errichtet wurde, sowie das alte Brauhaus, vier Wohnhäuser, den Kirchgarten, das Backhaus und drei Teiche. Zum Mittelhof gehörten die Gebäude des Lentke'schen Gutes, Hofraum und Gartenland sowie drei Teiche. Zum Oberhof zählten vier Wohnungen, der große Teich, der Brauteich sowie Hofraum und Gartenland. Die hier genannten Teiche lagen mit Ausnahme des großen, krummen und Schafferteiches in den Gärten der drei Güter.

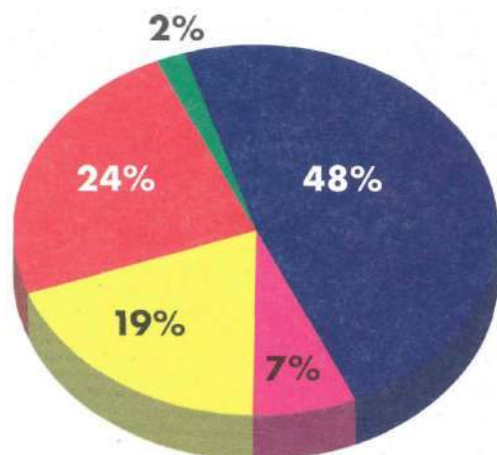
Durch die Teilung verlor das Gut Bönnickenkamp seine Eigenschaft als Rittergut. Jedes der drei neu gebildeten Güter erhielt den Status eines Freigutes. Die Besitzer errichteten die zur Bewirtschaftung ihrer Höfe notwendigen Wohn- und Nebengebäude, was zu einer baulichen Entwicklung des Ortes führte.

1809 zählte der Ort insgesamt 130 Einwohner, 1841 waren es 158 und 1864 waren es 198 Einwohner. Durch die Bebauung weiterer in der Nähe der Ottersleber Grenze liegender Äcker, des Krugcamps und des Witwenkamps wuchs die Bevölkerung rasch an und zählte 1885 bereits 764 und 1890 insgesamt 1051 Einwohner. Diese neuen Einwohner waren im Regelfall Arbeiterfamilien, die in den Fabriken Magdeburgs sowie der Vorstädte Arbeit fanden.

1886 wurde einer der Höfe in eine Gärtnerei umgewandelt, das Gelände wurde jedoch bereits zur Jahrhundertwende mit Stadthäusern bebaut.

Benneckenbeck war immer in die Nachbargemeinde Ottersleben eingepfarrt und besaß auch keine eigene Schule. Seit 1816 gehörte Benneckenbeck zum Amtsbezirk Groß Ottersleben. 1920, also noch zwei Jahre vor der Vereinigung von Klein und Groß Ottersleben, wurde Benneckenbeck in Groß Ottersleben eingemeindet.

Wegzüge aus der Stadt Magdeburg 1995



Derzeitige Entwicklungstendenzen

Die geschichtliche Entwicklung des Stadtteils Ottersleben und seiner Teilbereiche zeigt deutlich unterschiedliche Tendenzen, einerseits aus der eigenständigen dörflichen Situation, andererseits aus der Nähe zur Großstadt Magdeburg.

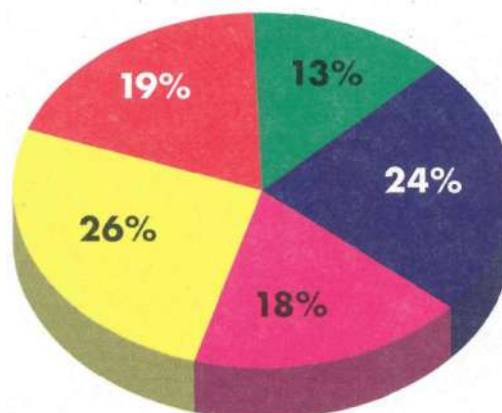
Die Tendenzen der derzeitigen Bevölkerungsentwicklung der Gesamtstadt Magdeburg sind seit 1993 durch ansteigende Bevölkerungsverluste infolge von mehr Abwanderungen als Zuzügen geprägt. Allerdings blieben 1995 rund 48% der abwandernden Einwohner in der Region Magdeburg.

Diese Suburbanisierung ist auch in anderen Großstädten der Bundesrepublik zu beobachten. Hier wird die hohe Bedeutung der Umwelt- und Standortqualitäten, die durch z.B. Wohnruhe und Nachbarschaft geprägt sind, deutlich.

Stadttransituationen mit direktem Bezug zur Landschaft und zum Grün können von diesen Tendenzen gegenüber den innerstädtischen Quartieren profitieren.

Für den Stadtteil Ottersleben ergeben sich hieraus besondere Entwicklungschancen, die in Kapitel 6 aufgezeigt werden.

Zuzüge in die Stadt Magdeburg 1995



Quelle: Magdeburger Statistische Monatsberichte Dezember 1995

4. BESTANDSAUFNAHME UND ANALYSE

4.1 Baustruktur und Bauzustand



Alt Ottersleben Nr. 44

Das Baustrukturbild liefert ein Abbild der historischen Entwicklung des Stadtteils Ottersleben. In den dörflichen Ortskernen sind die gewachsenen Strukturen durch eine ein- und zweigeschossige Bebauung und durch sehr differenzierte Grundstückszuschnitte gekennzeichnet. Wesentliches Merkmal bilden die großen Gartenbereiche und unversiegelten Grundstücksteile. Die bauliche Dichte ist mit Geschößflächenzahlen (GFZ) von 0,2 bis 0,5 relativ gering. Auf Grund der früher kleinbäuerlichen Eigentümerstruktur handelt es sich im Regelfall jedoch um - gemessen am sonstigen ländlichen Standard - kleinere Grundstückszuschnitte.

Im Ortskern von Ottersleben befinden sich knapp 50 % der Gebäude in gutem Zustand, vielfach weisen die Häuser durch Um- bzw. unfachmännische Ausbauten Gestaltungsdefizite auf oder sind in baulich schlechtem Zustand. Vereinzelt ist die Bausubstanz gefährdet. Einen ruinösen Bauzustand haben nur wenige Gebäude.

So befinden sich die vorhandenen Hofanlagen aus dem 19. Jahrhundert meist in schlechtem baulichen Zustand. Der Ortskern von Ottersleben erhält durch diese Hofanlagen jedoch auch heute noch seinen besonderen dörflichen Charakter. Die Umstellung auf Landwirtschaftliche Produktionsgenossenschaften (LPG) in den 50-er Jahren führte zu einer Verdrängung der bäuerlichen Familienbetriebe. Die im Ursprung landwirtschaftlich genutzten Gebäude und Hofanlagen werden heute vorrangig zu Wohnzwecken genutzt.

Der alte Vierseitenhof Alt Ottersleben Nr. 44 weist trotz seines ruinösen Zustandes noch die historischen Merkmale auf. Das große Rundbogentor ist heute bis auf die Mauerstümpfe abgetragen. Das Backsteinwohnhaus stammt aus dem Jahre 1840. Auf der Straßenseite verputzt, weist das Wohnhaus einen reich geschmückten Fachwerkgiebel auf mit überwiegend quadratischen Gefachen. Das Besondere stellen die im Obergeschoß an den Hausecken befindlichen Gefache dar. Von der Saumschwelle bis zum Dachbalken reichen hier die Gefache mit je einem „Bauerntanz“, der hochstehenden, durchkreuzten Raute. Auch der Hof Nr. 46 am Dreiecksplatz in Alt Ottersleben stellt eine der historischen Hofanlagen dar - heute sind die Gebäude teilweise als Turnhalle, Wohnhäuser und zu gewerblichen Zwecken genutzt. Das an der Straße traufseitig 1811 errichtete Gebäude besteht aus verputzten Feldsteinen. Sehr markant erhebt sich an der Straße das hohe Rundbogentor mit der dazugehörigen Pforte.

Die alten Fachwerkhäuser stehen gewöhnlich traufseitig zur Straße wie z. B. die Gebäude Alt Ottersleben Nr.



Alt Ottersleben Nr. 46



Stephanuskirche in Groß Ottersleben

47, Roseneck Nr. 7 und Ecke Rosenstraße/Große Schulgasse.

Weitaus älteren Ursprungs als die meisten Hofanlagen und Gebäude sind die Kirchen des Stadtteils, allerdings weisen sie teilweise einen schadhafte Bauzustand auf. Das leicht erhöhte Gelände im Osten des historischen Ortsrandes, auf dem die St. Stephanskirche steht, diente vermutlich bereits im 9. Jahrhundert als Kirchenstandort. Der massive Breitturm stammt aus dem 12. und 13. Jahrhundert, das Kirchenschiff aus der Mitte des 16. Jahrhunderts. Die Kirche weist einen ausgesprochenen Wehrcharakter auf, der auch bei der St. Johanniskirche von Klein Ottersleben offenkundig ist.

Markant und die Silhouette des Ortsteils prägend, erhebt sich die St. Johanniskirche aus dem Weichbild des alten Dorfes Klein Ottersleben. Das Gebäude mit langem frühgotischem Kirchenschiff aus der Zeit um 1250 und dem Klumperturm, der sicher älteren Datums ist, beherrscht das Ortsbild.

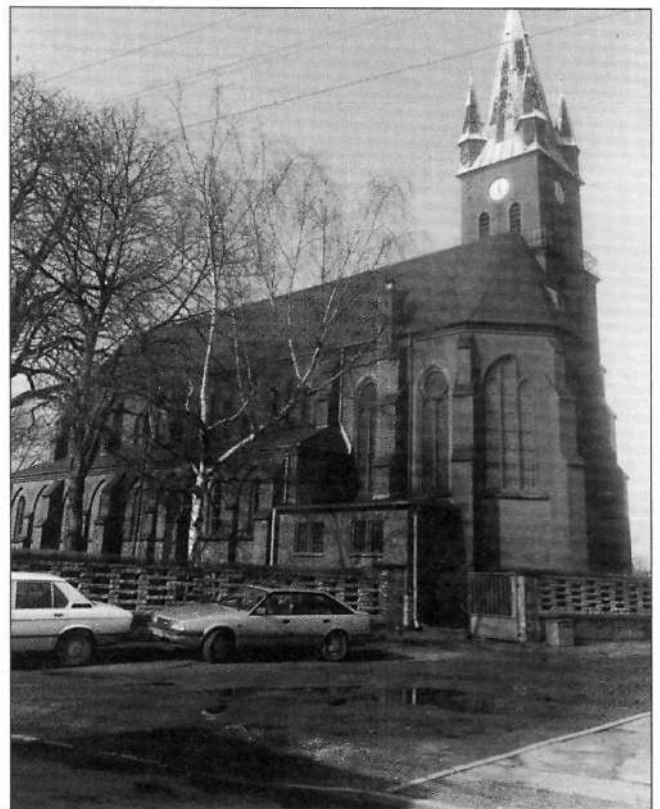
Aus dem 19. Jahrhundert stammt die katholische Mariahilf Kirche am Nordrand des historischen Ortsteils von Ottersleben. Das markante Gebäude ist hier weit hin sichtbar.

Ebenso markant, jedoch durch seine Lage eher versteckt, erhebt sich zwischen der Straße Lüttgen Ottersleben und dem Amtsgarten-Park der Gutshof Lüttgen Ottersleben Nr. 19. Nachdem man ein dort stehendes Gebäude abgerissen hatte, entstand 1893 das ehemalige Herrenhaus. Das Gebäude nimmt nicht nur Bezug auf die sich zur Straße öffnende Hofanlage, sondern beherrscht auch mit seiner dreiteiligen Hausfront einen Teilbereich des anschließenden Parkes. Die Böckelmann'sche Villa, als quergebteiltes, zweigeschossiges Wohnhaus errichtet, wurde im

Zuge der Nachkriegsbodenreform zunächst als Altersheim, später als Kreiskinderheim genutzt. Danach funktionierte man es als Jugendherberge und Lager des VEG Obstbau Olvenstedt um. Heute ist es ein Gästehaus.

Markant im Ortsbild von Klein Ottersleben wirkt ebenfalls der Doppelhof Lüttgen Ottersleben Nr. 8. Auch dieser Hof wurde um 1900 errichtet. Das zweigeschossige, städtisch wirkende Wohnhaus mit den Zierleisten stellt noch heute eines der größeren Gebäude in Klein Ottersleben dar.

Eines der bemerkenswertesten alten Gebäude ist der alte Turm in Benneckenbeck. Seine Entstehungszeit wird auf 1520 datiert (H. Menzel 1993, Topographie des Ortsteils Ottersleben). Als wehrhafter Wohnturm war er mit ca. 1,30 m dicken Mauern auf einem ca. 6,5 m x 6,5 m großen Grundriß errichtet. Das ursprüngliche Zeltdach fehlt heute. Der Turm wurde mit Sand- und Rogensteinplatten sowie Muschelkalkquadern an den Ecken errichtet und bildet noch heute ein wichtiges Kulturdenkmal im Ortsteil.



Katholische Mariahilfkirche am Nordrand des historischen Dorfes Groß Ottersleben

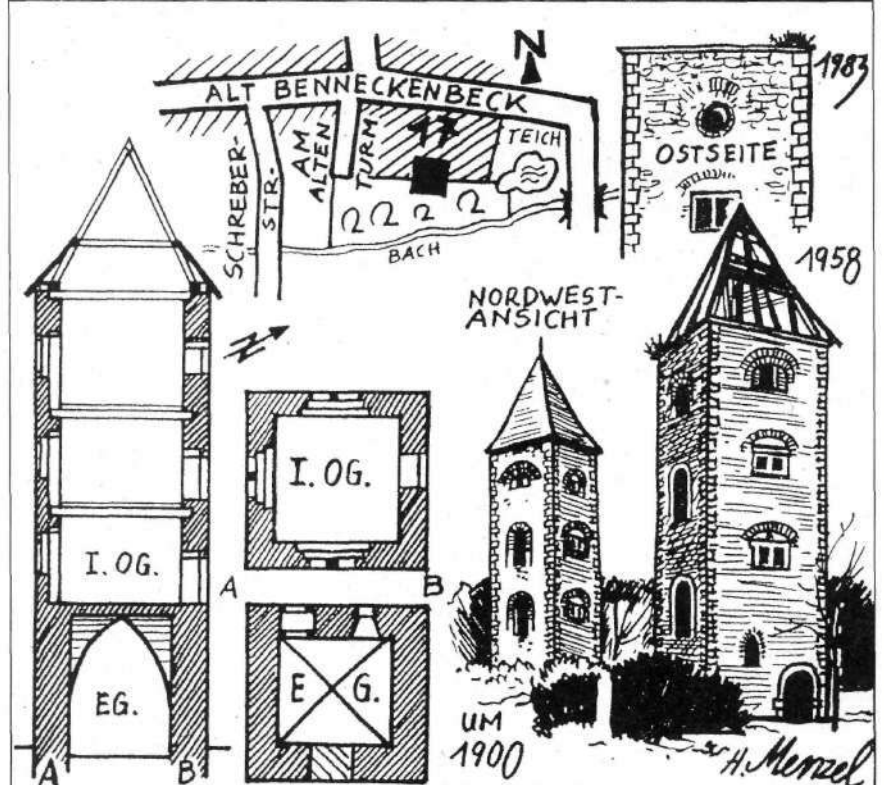


Böckelmannsche Villa

Vorherrschend sind heute die städtischen Häuser - oft uneinheitlich und nach ganz anderen Gestaltungs- und Anordnungsprinzipien errichtet als die dörflichen Hofanlagen. Als eines der ältesten Wohnhäuser ist das quergeteilte Wohnhaus Am Dorfteich Nr. 5 zu bezeichnen. Eine Hinweistafel am Haus benennt das Baujahr mit 1796.

Mit der Industrialisierung änderte sich nicht nur die Sozialstruktur der Bevölkerung Otterslebens, sondern auch die Bausubstanz. Zwischen den dörflichen Hofanlagen und an den Ortsrändern wurden städtische Häuser errichtet. Es entstanden bis zu dreigeschossige Wohnbauten als Mietshäuser. Hierzu zählen die Mietshäuser an der Egelter Straße, der Königstraße und der Halberstädter Chaussee. Mit teilweise prunkvollen Straßenfassaden stellen diese mehrgeschossigen Häuser einen krassen Gegensatz zu den landwirtschaftlich genutzten Gebäuden dar. Bescheidene Rückfronten und mit Nebengebäuden bestandene Hinterhöfe kennzeichnen die Situation hinter den Schmuckfassaden.

In den 20er und 30er Jahren war die Siedlungsentwicklung im Raum Magdeburg von den Ideen der Planer Bruno Taut und Johannes Göderitz geprägt. Die Einwohnerzahl Magdeburgs war 1921, als man Bruno Taut zum Stadtbaurat nach Magdeburg berief, auf knapp unter 300.000 Einwohner angewachsen. Akute Wohnungsdefizite und ein prognostizierter Urbanisierungsschub auf über 500.000 Einwohner für Magdeburg lieferten Anlaß für weitreichende Planungen. Unter



Alter Wohnturm Benneckenbeck