

der Folgezeit durch Kalkauswaschung in den oberen 1 bis 1,5 m zu Geschiebelehm; der wiederum ist mit einer 1 bis 2 m dicken Lößschicht, einem weichseleiszeitlichen Windsediment, überzogen.

## 2.2 Boden und Grundwasser

Bei den im Planungsraum anstehenden Böden handelt es sich um Schwarzerde (Tschernosem), die sich unter dem Einfluß des trockenen kontinentalen Waldsteppenklimas aus dem den Geschiebemergel überziehenden Löß gebildet hat. Die hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit liegt i. d. R. bei über 90 Bodenpunkten. Durch Ackernutzung ist ein Erscheinungsbild als schwach degradierte Schwarzerde mit Tendenz zur Braunerde typisch.

Vorherrschende Bodenart in Diesdorf ist ein humoser, schwach tonig-lehmiger, kalkhaltiger Feinsand, während der Boden im Bereich des Schrotebets von alluvialen Abschlammungen gebildet wird.

Der Grundwasserflurabstand liegt i. d. R. unter 2 m, in der westlich angrenzenden Landschaft bei > 2 - 5 m. Der Schutz des Grundwassers ist abhängig von seinem Flurabstand sowie den Filtereigenschaften des darüber liegenden Bodens. Gemäß der Karte der Grundwassergefährdung des Geologischen Landesamtes Sachsen-Anhalt (1 : 50.000, Stand 1984) ist das Grundwasser im überwiegenden Planungsraum aufgrund des geringen Anteils bindiger Substanzen in der Versickerungszone (< 20 %) als „gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen nicht geschützt“.

Lediglich südwestlich und südöstlich befinden sich kleinere Teilbereiche mit einem Flurabstand von über 5 - 10 m und hohem Anteil bindiger Substanzen in der Versickerungszone, die als Bereiche ohne unmittelbare Gefährdung des Grundwassers angesehen werden können.

Besondere Aufmerksamkeit verdient die Tatsache, daß die Karte der Grundwassergefährdung (s. o.) eine „flächenhafte Grundwasserkontamination“ für den gesamten landwirtschaftlich genutzten Bereich im Norden, Westen und Südwesten bis etwa zur Dreibrückenstraße sowie für den westlichen Siedlungsbereich angibt. Die Bewirtschaftungsform der Flächen legt die Vermutung nahe, daß es sich hierbei um überhöhte Nitratwerte und Verunreinigung durch Pestizide handelt.

## 2.3 Klima

### Klimatische Bedingungen

„Die Magdeburger Börde gehört mit einer Jahresmitteltemperatur von 8,5-9 °C und relativ geringen Niederschlagsmengen von 500 mm zu den Trocken- und Wärmegebieten Deutschlands. Die Regenschattwirkung des Harzes und kontinentale Klimateinflüsse überlagern sich hier. Es wehen vorwiegend Westwinde. Insgesamt ist die Magdeburger Börde ein klimatisch begünstigter Raum, die Vegetationsperiode dauert etwa zwei Wochen länger als in den Gebieten östlich der Elbe.“ (Freiflächenstrukturkonzept, S.6).

### Klimawirksame Strukturen

Zu den klimawirksamen Strukturen zählen neben der Geländeausformung Boden, Wasser, Vegetation und bauliche Elemente. Die Bebauung in Diesdorf weist eine geringe Dichte auf. Niedriggeschossige Gebäude in regelmäßiger und unregelmäßiger Anordnung bestimmen das Ortsbild. Diese Bebauung bildet kein Windhindernis, d. h. lokale Windausgleichströmungen und Frischluftzufuhr aus den landwirtschaftlich genutzten Freiräumen der angrenzenden Bördelandschaft sind möglich. Der sich bis Magdeburg erstreckende lineare Grünzug aus dem Außenraum über den Westfriedhof und die Kleingärten entlang der Schrote bildet eine Frischluftschneise aus der Landschaft bis ins Stadtinnere.

## 2.4 Die Landschaft im Planungsraum

Die Bördelandschaft gilt bereits seit der Jungsteinzeit als **vorwiegend waldfreies Ackergebiet**. So wird die Landschaft um Diesdorf nach Norden, Süden und Westen im Planungsraum ausschließlich von weiträumigen Ackerflächen gebildet. Diese Agrarlandschaft vermittelt vorrangig den Eindruck von Weite.

### 2.4.1 Landschaftsbild

Neben dem Schrotelauf als dem prägenden naturräumlichen Element liegt der natürliche Reiz der südlich unmittelbar an den Ort grenzenden Landschaft aufgrund des Mangels an landschaftlichen Strukturelementen im **bewegten Relief** (vgl. im weiteren Plan 4, S. 65/66).



Abb. 36: Südlich angrenzender Landschaftsraum; im Hintergrund das Umspannwerk



Abb. 37: Blick nach Westen vom alten Friedhof auf den angrenzenden Acker. Der Bildausschnitt umfaßt eine Agrarfläche von mehr als 10 ha. Links im Bild sind eine Obstbaumreihe an der Niederdodeleber Straße und ein Kleingarten als die einzigen Vegetationsstrukturen zu erkennen.

Abb. 38: Blick von der Niederdodeleber Straße nach Norden



Störend wirken besonders im Süden und Westen die z. T. auf Höhenrücken plazierte Hochspannungsmasten und -leitungen, die hier zusammenlaufen, sowie die wilde **Müllhalde** im Bereich des Wasserrückhaltebeckens der Schrote. Gehölzaufwuchs findet sich hier nur an den Standpunkten dieser Hochspannungsmasten.

Im **südöstlichen Bereich** gibt es als einziges landschaftliches Strukturelement ein langgestrecktes Feldgehölz aus Obstbäumen und Pioniergehölzen, das von Osten betrachtet den Blick auf die Hochspannungsleitungen teilweise verbirgt.

Das Landschaftsbild im **Norden** wie auch im **Westen** zeigt eine gänzlich ausgeräumte Ackerfläche. Der Blick von der Niederndodeleber Straße nach Norden fällt auf zwei in großer Entfernung am Döllweg stehende Großbäume, die in dieser Blickrichtung die einzigen natürlichen Vegetationselemente bilden.

Vom Döllweg blickt man nordwärts zur Plattenbausiedlung Neu-Olvenstedt wiederum über vollkommen leere Ackerflächen.

Zum Thema Landschaftsbild liegt eine Veröffentlichung des Stadtplanungsamtes vor (Das Landschaftsbild im Stadtgebiet Magdeburgs, 1995).

#### 2.4.2 Ortsränder und Wege in die Landschaft

Die fußläufige Erreichbarkeit der freien Landschaft ist eine wesentliche Qualität für das Wohnen am Ortsrand bzw. in ländlich geprägter Umgebung. Die Landschaft ist für die Naherholung praktisch noch nicht erschlossen: vielerorts fehlen Rad- und Fußwege sowie naherholungsbezogene Einrichtungen.

Abb. 39: Wegeverbindung Am Neuber/Ummendorfer Straße



#### Fußwege am südlichen Ortsrand

Entlang der Straße Am Neuber kann der hier streckenweise sehr schöne und in die Landschaft eingebundene **südliche Ortsrand** erlebt werden.

Der noch dörflich intakte Ortsrand stellt sich als gewachsene Verflechtung mit der Landschaft dar, die von hoher Qualität ist. Er ist derzeit als einziger Ortsrand Diesdorfs in seiner Gänze begehbar und visuell erlebbar.

Im östlichen Verlauf der Straße Am Neuber befinden sich **Kleingärten**, die mit Birken und jung aufkommenden Eschen eingewachsen sind. Die zwei Gebäude Am Neuber (Kindergarten und Turnhalle) werden rückwärtig (nach Norden) visuell aufgefangen von einer Reihe von Großbäumen (Eschen und Weiden), die sich kulissenartig und raumbegrenzend hinter diesen Gebäuden entlangzieht. Die im weiteren Verlauf der Straße Am Neuber bis zur Ummendorfer Straße an den Ortsrand grenzenden Hausgärten sind mit Mauern eingefasste **Obstgärten**.

Während dieser alte Ortsrand ein vollkommen idyllisches Erscheinungsbild hat und für die Stadt Magdeburg als erhaltene dörflich geprägte Struktur am Ortsrand von großer Bedeutung ist, wirken die wenigen, südlich davon errichteten Neubauten mit ihren Ziergärten dem entgegen.

Der Fußgänger wird hier Am Neuber bisher verhältnismäßig wenig vom Kfz-Verkehr belästigt. Der Weg kann entlang der Kleingartenkolonie im Südosten fortgesetzt werden oder auch nach Westen über die Dreibrückenstraße zu den dortigen Kleingärten.

Der Blick auf den südwestlichen Ortsrand führt über Ackerflächen, die zum Ort hin durch Gehölze begrenzt werden. Durch die Bäume hindurch sind vereinzelt die Häuser vom einseitig bebauten Teil der Dreibrückenstraße zu sehen, der sich in die Landschaft hineinzieht. Die Gebäude stehen hinter einem parallel zur Schrote verlaufenden, mit Pappeln bestandenen **Damm, dem alten Schrotebett** (vgl. hierzu Pkt. III. 2.7, S. 53).

Vor dem Damm erstreckt sich als Pferdekoppeln genutztes **Grünland**, das sich im Bereich der Wassermühle bis in den Ort erstreckt (vgl. Abb. 5, S. 18).

Der Verlauf des an dieser Stelle in die Schrote mündenden **Grabens** ist anhand seiner gewässertypischen Begleitvegetation (Trauerweiden) auszumachen.

Der Weg entlang der Kleingärten Dreibrückenstraße führt zu einem erhöht liegenden **Sichtpunkt** (bis 75 m





Abb. 40: Wassermühle am südlichen Ortsrand

ü. NN), der einen Ausblick in die südlich angrenzenden Täler der **Bördelandschaft** ermöglicht. Eine solche Fernsicht ist von der tiefer gelegenen Straße Am Neuber (ca. 65 m ü. NN) nicht möglich.

Nach Osten fällt der Blick auf die **Dreibrückenstraße** als alten südwestlichen Ortsrand, der mit dem Dom von Magdeburg im Hintergrund ein malerisches, ortsidentifizierendes Bild ergibt.

Ebenfalls schöne **Sichtbeziehungen auf den südlichen Ortsrand** bestehen vom Weg an der Kleingartenanlage im Osten sowie vom Weg zum Umspannwerk.

### Fehlende Wegeverbindung

Leider kann die am südlichen Ortsrand gelegene **Wassermühle** als sicherlich interessantes Ziel nur über das Ortsinnere erreicht werden. Die Mühle ist im Privatbesitz und daher nicht zugänglich. Eine ehemals vorhandene Wegeverbindung vom/zum Ortsrand ist inzwischen durch einen Zaun gesperrt worden.

### Westen

Nach Westen führt der Fußweg von der Dreibrückenstraße parallel zur Hollehochstraße an Kleingärten entlang, die hier einen schönen Ortsrand bilden.

Abb. 41: Südwestlicher Ortsrand



Im krassen Gegensatz dazu erscheinen die sich den Hang hinaufziehenden Neubauten am westlichen Ende der Hollehochstraße, die (noch) nicht eingegrünt sind (s. Pkt. III. 1.1, S. 26).

Die Fußwege an der nur mäßig befahrenen Hollehochstraße enden mit ihrer Bebauung, die Straße setzt sich jedoch als unbefestigter Feldweg nach Westen in die Agrarlandschaft fort.

**Der Ortsrand im Westen** ist nicht begehbar. An der Hollehochstraße bilden ihn Hausgärten, die ohne Abpflanzung direkt an den Acker grenzen. Der Ortsrandbereich zwischen Hollehochstraße und Niederndodeleber Straße wird derzeit durch ein Neubaugebiet neu gestaltet.

Den westlichen **Ortseingang an der Niederndodeleber Straße** bildet nach Norden ein aus der Ferne bewaldeter wirkender Bereich (der **alte Friedhof**), nach Süden Bebauung. Die Straße, die aus Diesdorf herausführt, ist in ihrem weiteren Verlauf eine alte **Apfelbaumallee**, wie sie für ländlich geprägte Räume typisch ist. Vergleichbar ist z. B. südlich des Planungsraums die Diesdorfer Wuhne (vgl. Pkt. III. 1.4.6 Sichtbeziehungen, Abb. 31, S. 41).

### Fußwege am nördlichen Ortsrand

Hier gelangt man von der Niederndodeleber Straße über den alten Friedhof zum Döllweg. Der Döllweg ist eine nur mäßig befahrene Straße.

Der nördliche Ortsrand wird am Döllweg durch einen von Gehölzen begleiteten Graben und einigen daran anschließenden Kleingärten geprägt. Außer in diesem nordwestlichen Bereich ist auch dieser Ortsrand nicht begehbar bzw. erlebbar.

Wege in die Landschaft gibt es im Norden des Planungsraums darüber hinaus nicht.

### Abschließende Bemerkungen

Insgesamt läßt sich feststellen, daß es sich bei der Landschaft um Diesdorf um eine an natürlichen Landschaftselementen verarmte und damit visuell reizarme, ausgeräumte Agrarlandschaft mit dagegen zahlreichen Störungen in Form der Hochspannungsvorrichtungen und wilden Müllablagerungen handelt.

Es wäre ökologisch und in bezug auf das Landschaftsbild sinnvoll, im Einklang mit der ausgeprägten Topographie und dem Bachlauf der Schrote sowie in Abstimmung mit künftigen Flächennutzungen bzw.

landwirtschaftlichen Bewirtschaftungsformen eine Bereicherung der strukturarmen Bördelandschaft mit landschaftlichen Strukturelementen zu ermöglichen, um damit wieder landschaftliche Vielfalt und Eigenart zu erzielen.

Dies gilt auch unter dem Aspekt der Naherholung, denn der Reiz, sich in der offenen Landschaft zu bewegen, liegt nicht nur in der „Ruhe“, „frischer Luft“ und „Draußen-sein“, gerade das Erleben einer Landschaft ist von Bedeutung. Die in diese Landschaft führenden Fußwege sollten daher stellenweise von Gehölzreihen begleitet werden, die im Süden zumindest abmildernd als Sichtbarriere gegen die Hochspannungsleitungen fungieren könnten, insbesondere aber durch ihren Anblick im Laufe der Jahreszeiten, dem Wechsel von Licht und Schatten dem verarmten Landschaftsbild wieder einigen Reiz vermitteln können.

Abb. 42: Blick aus dem alten Friedhof in die westlich angrenzende Landschaft - Fotostandort wie Abb. 37, doch diesmal hinter der Hainbuchenhecke





## 2.5 Vegetation

### 2.5.1 Heutige potentiell natürliche Vegetation

Die natürliche Vegetation dieser Landschaft ist der subkontinentale **Traubeneichen-Winterlinden-Hainbuchenwald**. Reste dieses Naturwaldes gibt es im Planungsraum nicht mehr, doch sind dieser Pflanzengesellschaft mit ihren standortabhängigen Abwandlungen zugehörige Gehölze wie Hainbuchen und Eichen in geringer Zahl, dagegen zahlreiche Winterlinden, Berg- und Spitzahorne im Gebiet anzutreffen. Als Nachfolgesellschaft des Eichenmischwaldes wird in der Bördelandschaft das **Hundsrosen-Feldulmen-Gebüsch** angesehen. Ufertypische Gehölze der Börde sind die Esche sowie die Feldulme, die beide in Diesdorf vorkommen.

Entlang des Schroteufers ist naturgemäß ein schmaler **Erlen-Eschen-Wald** zu erwarten, wie er westlich von Diesdorf im Bereich des geschützten Landschaftsbestandteils noch zu finden ist.

### 2.5.2 Gehölze im Planungsraum

Das Ortsbild wird deutlich von Großbäumen geprägt, mit denen herausragende Orte wie öffentliche Freiräume, die Wassermühle, der Schulhof, Straßenraumerweiterungen und -einmündungen und Uferbereiche bepflanzt sind. Alleen bzw. Baumreihen finden sich im Bereich des ehemaligen Friedhofs (vgl. S. 85) und begleiten den Weg Am Thie.

Auffällig ist, daß straßenbegleitende Gehölze in Diesdorf - abgesehen von mehreren Linden entlang der Dreibrückenstraße - nicht vorkommen. Charakteristisch für Diesdorf ist vielmehr, daß die straßenbildprägende Vegetation von markanten Einzelbäumen an Straßengabelungen oder dem Bewuchs an die Straße grenzender Gärten gebildet wird, sofern deren Bepflanzung visuell auf die Straße einwirkt und nicht hinter Mauern verschwindet. Fehlt diese Vorgartenvegetation ganz (z. B. im östlichen Teil der Hollehochstraße, in der Zerrennerstraße oder der Hannoverschen Straße, wo die Häuser direkt an die Straße grenzen) oder nimmt

Abb. 43: Ortsbildprägender Baumbestand an der Schrote (Schnarsleben/Hemsdorfer Straße)





Abb. 44: Mangel an Straßenbegleitgrün (Röthestraße)

sie auf das Straßenbild keinen bzw. nur geringen Einfluß (z. B. durch Abgrenzen der Gärten mit hohen Mauern wie z. B. Hemsdorfer Straße, Ummendorfer Straße oder Röthestraße), wirkt das Straßenbild oft unbehaglich.

Die bei weitem am häufigsten vorkommenden ortstypischen Gehölze sind Esche und Linde, aber auch Pyramidenpappeln mit beträchtlicher Fernwirkung (z. B. Hemsdorfer Straße), einige Kastanien (am Ortseingang Ummendorfer Straße) und Bergahorne (z. B. Alt Diesdorf) sind Merkmale für markante Standorte. Im weiteren finden sich an vereinzelt Stellen auch Weiden und Ulmen (so entlang der Fließgewässer), Robinien (z. B. auf dem Schulhof) und Spitzahorne (am Anger) sowie wenige Buchen und Hainbuchen (an der Wassermühle).

Hervorzuheben sind zahlreiche Walnuß-Solitäre in Obstgärten und auf ehemaligen Hofstellen und wenige „Exoten“ wie drei Säuleneichen (auf dem Kirchplatz und überraschenderweise im Straßenraum Am Holländer) sowie ein Ginkgo (Villengarten Alt Diesdorf 39).

### 2.5.3 Krautige Vegetation

wurde stichprobenartig an Acker- und Wegrändern kartiert.

Ackerrandstreifen sind im Süden mit einer Breite zwischen ca. 1 bis max. 3 m anzutreffen; im Westen sind sie nur partiell vorhanden. Kartiert wurde ein übliches Artenspektrum aus Ampferarten, Breitem Wegerich, Gemeiner Schafgarbe, Rotem Wiesenklee, Gemeinem Löwenzahn, Weißem Leimkraut, Gemeiner Kratzdistel, Purpurroter Taubnessel, Storchenschnabel, Gemeinem Rainfarn, Großer Klette, Ackerwinde, Kleiner Brennessel und Acker-Hornkraut, ferner Echte Kamille, Hirtentäschelkraut, Vogel-Sternmiere, Kletten-Labkraut und Acker-Hellerkraut sowie im Norden neben schon genannten Arten Sonnenwend-Wolfsmilch, Bei-

fuß, Wiesen-Kerbel und Schöllkraut sowie Sumpf-Pippau an einem Grabenlauf.

Zudem fanden sich an Wegrändern Kanadische Goldrute, Klatschmohn, Herbst-Löwenzahn, Gemeiner Hornklee, Weiße Taubnessel und Margerite, Wiesen-Flockenblume, Fingerkraut und Gemeine Wegwarte. Erwähnenswert sind außerdem an der Brücke in der Dreibrückenstraße (zum Damm) aufgefundene Senfrauke und Weiden-Alant.

An Gehölzaufwuchs in den Ackerrandstreifen sind stellenweise Feldahorn, Holunder, Esche, Weißdorn, Hundsrose, Schlehe und Brombeere anzutreffen.

### Einstufung und abschließende Bemerkungen

Bei diesen kartierten Pflanzen handelt es sich i. d. R. um krautige Vegetation auf durch anthropogenen Einfluß gestörten Plätzen in Form von ausdauernden Ruderalgesellschaften und nährstoffreichen Ackerkrautfluren der Klasse Chenopodieta sowie um einzelne Vertreter von Trockenpioniergesellschaften auf insgesamt mäßig trockenen, nährstoff-, stickstoff- und basenreichen, tonig-lehmigen Böden mit mild-neutralem bis höchstens mäßig saurem pH-Wert (6,5-7,5).

Für die schon im Freiflächenstrukturkonzept (dort S. 7) aufgezeigte floristische Verarmung der Landschaft spielt sicher die Randlage der Börde im mitteldeutschen Trockengebiet eine Rolle, in der Hauptsache jedoch geht sie auf die Intensivierung der Landwirtschaft zurück: Allgemein wird für die letzten Jahrzehnte ein Artenrückgang für Ackerunkrautgesellschaften in der Magdeburger Börde von mindestens 30 % angenommen.

Es erscheint vielerorts eine intensivere Begrünung des Ortes durch straßenbegleitende Gehölze sinnvoll. Die Vegetation erfüllt nicht nur positive Funktionen für das Ortsbild (Ästhetik, Orientierung, Naherholung), sondern ist darüber hinaus von kleinklimatischer und ökologischer Bedeutung (u.a. Transpirationskühle, Freiraumvernetzung, Biotopverbund).

### 2.6 Fauna

„Mit Rebhuhn und Feldhamster kommen auf den Äckern des Planungsraumes noch zwei gefährdete Tierarten vor,“ heißt es im Landschaftsrahmenplan (S. 215). Im Rahmen der Kartierarbeiten zu dieser Arbeit wurde eine Gruppe von Rebhühnern am südlichen Ende des Feldgehölzstreifens im Süden angetroffen.



Eine Strukturanreicherung der Landschaft sowie eine umweltverträgliche Bewirtschaftung der derzeit lebensfeindlichen Agrarflächen bilden die wesentliche Grundlage für einen Arten- und Biotopschutz.

## 2.7 Gewässer

### Die Schrote

Neben der beschriebenen Topographie ist im Süden die Schrote das prägendste naturräumliche Element Diesdorfs. Der Bachlauf hat neben seiner Funktion für Landschaft und Naturhaushalt auch eine entscheidende Bedeutung für das Ortsbild Diesdorfs.

Die Schrote entspringt bei Hemsdorf in der Börde und nimmt auf ihrem Weg in das Stadtgebiet Zufluß aus fünf Feldfluren auf.

Der Bach fließt am südlichen Ortsrand in den Ort hinein und dann durch das südliche Diesdorf in West-Ost-Richtung weiter in das Stadtgebiet Magdeburgs. Der Bach entwässert über die Ohre in die Elbe.

Abb. 45: Naturnaher Schrotelauf an der Wassermühle



Südwestlich von Diesdorf liegt das Hochwasserschutzbecken Diesdorf-Süd.

Ab der Gärtnerei, südwestlich des Ortsrandes, begleiten das Gewässer bis zur Wassermühle keine Gehölze mehr, die Ufervegetation besteht überwiegend aus Ampferarten.

Von der Wassermühle an schroteabwärts wird der Bach an seinem östlichen bzw. südlichen Ufer von Großbäumen (überwiegend Eschen, südlich der Kreipestraße auch einigen Ulmen) begleitet. Östlich der Brücke zur Schnarsleber Straße folgen einige Linden; im weiteren Verlauf der Schrote im Planungsraum fehlt eine begleitende Gehölzvegetation.

Innerorts weist die Schrote steile, mit Pflastersteinen befestigte Böschungen auf, die durch krautige Fugenvegetation i. d. R. stark eingewachsen sind, aber in regelmäßigen Abständen gemäht werden.

In den innerörtlichen Uferbereichen dominieren Gräser, Brennesseln und Ampferarten; stellenweise finden

Abb. 46: Ausgebauter Gewässerlauf Hemsdorfer Straße





sich Weißdorn- und Holunderaufwuchs, daneben Schafgarbe, Rote Taubnessel, Große Klette und Acker-rainfarn.

### **Graben und Teich an der Schrote**

In der Nähe der Brücke Dreibrückenstraße beginnt etwa parallel zur Schrote ein Graben zur Ableitung der Schrote-Hochwässer mit Fließrichtung West-Ost, der sich bis zu einem Gartengrundstück Am Neuber erstreckt und dort in einem mit Weiden und Rohrkolben naturnah eingewachsenen Teich mündet.

Auf der Ostseite des Teiches tritt der Graben wieder aus und fließt von dort - parallel zur Dreibrückenstraße - von Süden nach Osten, um an der Wassermühle in die Schrote zu münden. Südlich der Wassermühle wird der Graben von einigen Trauerweiden begleitet.

### **Landschaftliches Kulturelement „Altes Schrotebett“**

Eingebettet zwischen diesem Graben und dem Schrotelauf liegt der oben erwähnte Pappeldamm, der sich von der Dreibrückenstraße bis zur Wassermühle erstreckt; hierüber floß ehemals das Wasser, welches die

Mühle antrieb. Dies ist aber nicht einer jener künstlichen Kanäle gewesen, wie sie sonst üblich sind, denn der Diesdorfer Damm hat bemerkenswerterweise einen mäandrierenden Verlauf. Noch um 1960 reichte er weit nach Westen zurück und stand hier in Verbindung mit dem südlichen Graben. Ein nördlicher Graben, die heutige Schrote, verlief damals noch getrennt von diesen Gewässern an der Dreibrückenstraße entlang bis unmittelbar vor die Bebauung und dann rechtwinklig um diese herum; Reste der Uferböschung sind dort noch erhalten.

Die Entstehungsgeschichte der gesamten Anlage kann man sich so vorstellen: Mit der Einrichtung eines ober-schlächtigen Antriebs der Wassermühle wurden zwecks Wasserstandsregulierung Umflutgräben ausgehoben und mit dem Aushubmaterial die Ufer der Schrote mitsamt ihrem Bett höhergelegt, so daß der mäandrierende Verlauf der Schrote erhalten blieb. Auf der Darstellung Diesdorfs um 1700 sind der Damm und der nördliche Graben dargestellt, der südliche jedoch (noch) nicht. Die westliche Hälfte dieser Anlage ist durch die Gärtnerei zerstört; hinter der Bebauung Dreibrückenstraße wurden Gärten hineinplaniert. Der Rest dieser eindrucksvollen Anlage muß unbedingt geschützt werden.

Abb. 47: Teich am südlichen Ortsrand





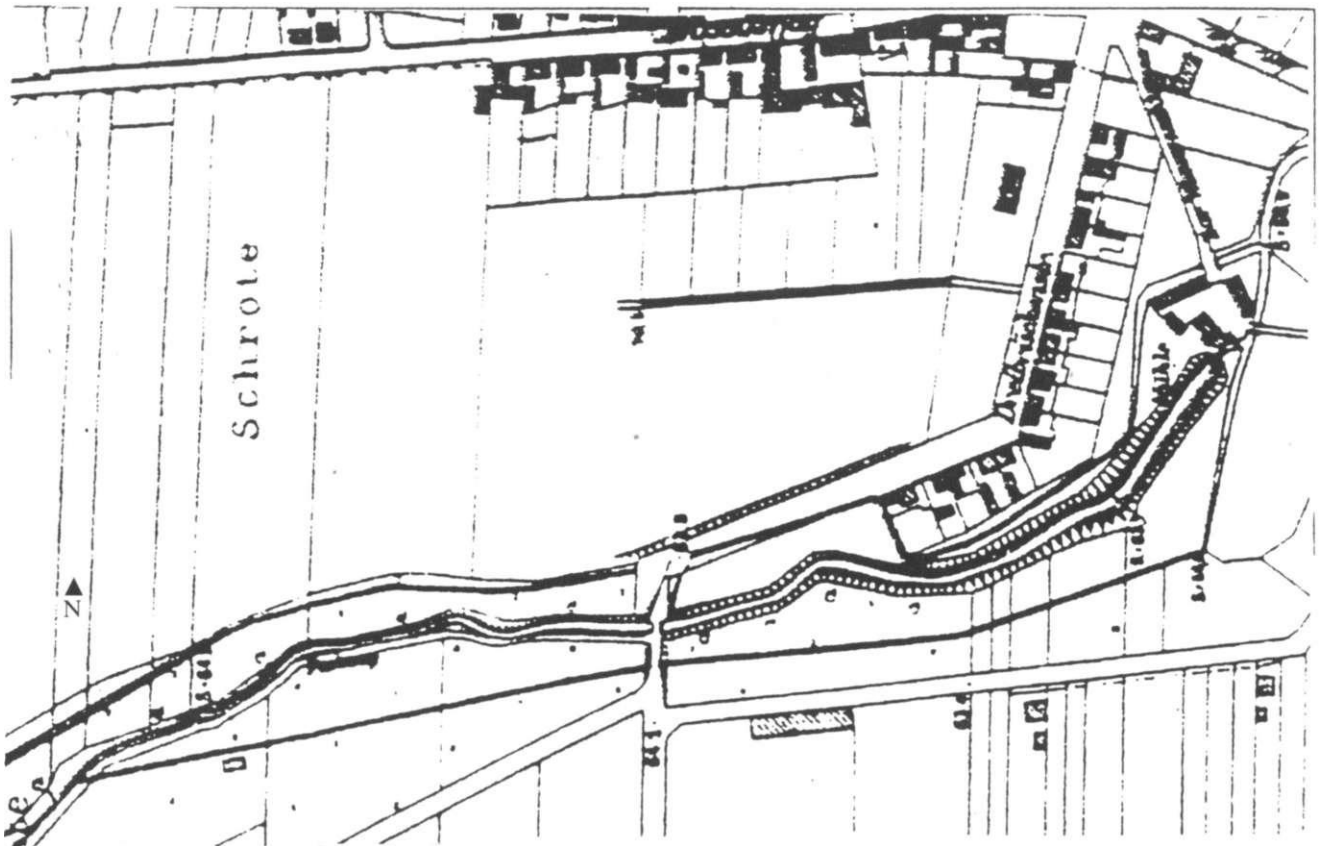


Abb. 48: Ausschnitt aus einer Stadtkarte aus den 60er Jahren

Abb. 49: Altes Schrotebett





### Graben am nördlichen Ortsrand

Die nördlich an den Ort anschließende Ackerfläche wird nach Süden hin durch einen Entwässerungsgraben begrenzt, der in seinem Verlauf dem Döllweg folgt. Im Westen begleiten diesen Graben einige wenige verstreute Pioniergehölze (vorwiegend junge Eschen und Holunder). Nördlich des Friedhofs begrenzt ihn eine dichte hochaufgewachsene Hecke aus Esche, Holunder und Feldahorn. Östlich des daran anschließenden Kleingartengebietes steht eine Reihe junger Eschen am Gewässerrand. Danach tritt der Graben in das Siedlungsgebiet ein und mündet mit dem Ende des Döllweges an der Zerrennerstraße in die Kanalisation.

### Abschließende Bemerkungen

Mit der Schrote erstreckt sich ein orts- und landschaftsprägendes Strukturelement mit großer Bedeutung für Landschaft und Naturschutz, Biotopverbund, Kleinklima, Naherholung und Ortsbild in den Innenstadtbereich hinein. Als nachteilig wird gesehen, daß die Schrote nur in einem innerörtlichen Teilbereich von Gehölzen begleitet wird. In der freien Landschaft erscheint daher eine Gewässerrenaturierung, innerorts eine naturnahe Gewässerrandgestaltung wünschens-

wert und ökologisch sinnvoll. Naturnahe Fließgewässer haben zudem eine höhere Selbstreinigungskraft.

Auch der Teich und die genannten Gräben sind prägende Landschaftsstrukturelemente mit ökologischer Funktion, denen unbedingter Bestandsschutz zukommen muß.

## 2.8 Öffentliche Grün- und Freiflächen

### Alt-Diesdorfer Anger

Bei dieser unter Denkmalschutz stehenden, vermutlich ältesten Dorfanlage handelt es sich um einen tropfenförmigen, platzartig erweiterten Straßenraum der Straße Alt Diesdorf mit zahlreichen Großbäumen (Linden, Spitzahorn) auf beidseitigen breiten Rasenstreifen. Vor der Feuerwehreinfaahrt befindet sich eine Pumpe mit Betonsockel. Es besteht direkte Anbindung an das südliche Fußwegenetz.

Funktion:

Der Platz weist von der Lage und Annahme eine Funktion als zentraler Treffpunkt auf und ist beobachteter Treffpunkt Jugendlicher.

Abb. 50: Torplatz





### Mängel

sind fehlende Bänke, Verlärmung durch Kfz-Verkehr sowie die Trennwirkung der Straße Alt Diesdorf. Der eigentliche Angercharakter ist leider dadurch stark beeinträchtigt, daß die Straße mitten hindurch führt.

### Torplatz

Östlich an der spitzen Seite des Angers schließt sich an der gegenüberliegenden Straßenseite der Torplatz an, eine nicht sehr gepflegt wirkende, rechteckige Rasenfläche mit ortsbildprägendem Großbaumbestand (Linden und Eschen), der grünvernetzend an die Umgebung (baumbestandene Einmündungen Am Thie, Niederndodeleber Straße, Hollehochstraße) anknüpft. Der Torplatz ist mit vier Bänken, einem Papierkorb und einer Telefonzelle ausgestattet. Er ist auf allen vier Seiten von Straßen umgeben und an das südliche Fußwegenetz und den Alt Diesdorfer Anger angebunden. Für die Ende 1993 noch direkt auf dem Rasen parkenden Autos wurden 1994 im Randbereich der öffentlichen Grünfläche Pkw-Stellplätze angelegt, deren Bestand lt. Mitteilung des Grünflächenamtes aber nicht von Dauer sein soll.

### Funktion:

Zu DDR-Zeiten befand sich an dieser Stelle ein Gerätespielplatz für Kinder. Jetzt wird der Platz beobachtungsgemäß gegen Abend von zahlreichen älteren Frauen des Ortes frequentiert und weist damit von der Lage, Ausstattung und Annahme die Funktion als ein zentraler Treffpunkt auf. Außerdem dient er Kindern als Bolzplatz.

### Mängel:

Die Aufenthaltsqualität wird durch das vernachlässigte Aussehen des Platzes beeinträchtigt. Besonders störend wirkt der überquellende Abfallkorb bei den Bänken. Der von der verkehrsreichen Straße völlig unabgetrennte Bolzplatz gefährdet die Kinder.

### Ehemaliger Friedhof am westlichen Ortrand

Nachdem sich der Friedhof zu Beginn der Besiedelung im Kirchhof befand, wurde er 1815 auf eine Fläche am Döllweg (dem sog. „Turnplatz“, heute Gewerbestandort) verlegt. 1870 entstand schließlich als Erweiterung der heutige Friedhof, der bereits 1926 im Jahr der Eingemeindung wieder geschlossen wurde.

Abb. 51 und 52: Lindenallee und Grabstein im ehemaligen Friedhof

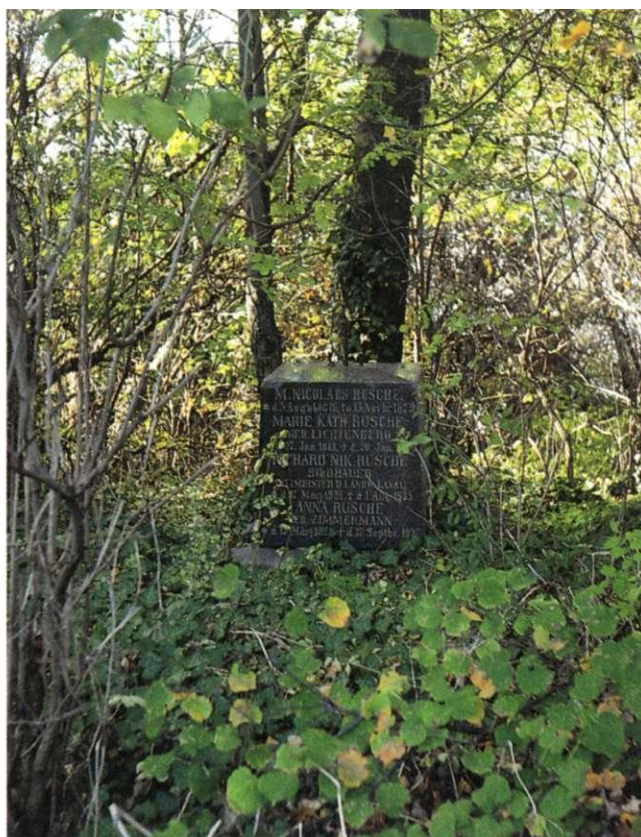






Abb. 53: Am Denkmal (1979)

Der ehemalige Friedhof ist eine von Hainbuchen (nach Süden Großbäume) eingefasste, rechteckige Rasenfläche. Im nördlichen Friedhofsbereich verlaufen parallel zueinander in Nord-Süd-Richtung zwei stattliche Lindenalleen. Zwischen den beiden Alleen stehen einzelne Eschen sowie eine Eibe. Am westlichen Rand befinden sich mit Efeu überwachsene alte Gräber, die in ihren Umrissen noch erkennbar sind.

Nur eine Lindenallee setzt sich in den südlichen, stark verwilderten Friedhofsbereich fort. Hier finden sich Überreste von alten Grabsteinen und ein eingewachsenes, geschwungen verlaufendes kleineres Wegenetz. Nördlich daran angrenzend (etwa bis zur Mitte des alten Friedhofs) befindet sich ein neuangelegter Hundedressurplatz. Nach Westen schließen ausgeräumte Ackerflächen an, nach Osten grenzen neben mit Hecken (Hainbuche, Weidorn) abgepflanzten Gärten mit Nutzgartencharakter - zahlreiche aneinandergereihte Garagen an diesen sensiblen Bereich.

Durch die hohen Bäume am Rand wirkt die Fläche bei Annäherung an den Ort wie ein Wald, der wiederum vom Ort aus gesehen die Siedlung wie eine Kulisse

begrenzt. Von Westen her gesehen versteckt das „Wäldchen“ dagegen einen Teil des Ortes, so daß z. B. der hohe Kirchturm erst zu sehen ist, wenn man sich dem Ort schon beträchtlich genähert hat (vgl. Abb. 31, S. 41).

#### Funktion:

Derzeit Spazier- und Radfahrweg. Die Fläche besitzt ein hohes Potential für Naherholung und biotopvernetzende Funktion im Zusammenhang mit den anderen Freiflächen.

#### Mängel:

Als deutlicher Mangel werden das Fehlen von Bänken und wilde Müllablagerungen im südlichen Bereich gesehen. Der in dieser historischen Freifläche mit gartenkmalwürdigem Charakter eingerichtete Hundedressurplatz wird als unverträgliche Nutzung eingestuft. Das gleiche gilt für die Benutzung dieses Bereiches durch motorisierte Verkehrsteilnehmer (Mopeds und Zufahrt zum Garagenhof). Ebenfalls zu bemängeln ist die Erschließung: Die Fläche kann nur von den Schmalseiten an der Niederndodeleber Straße bzw. am Döllweg betreten werden. Auch dieser Umstand schränkt ihre Nutzbarkeit ein.

## Kirchhof

Der Platz südlich vor der Kirche ist sehr klein und rund um von Bebauung sowie durch Großbäume eingefasst.

Ein gepflasterter Weg führt von der Straße Am Denkmal nach Norden an einer Mauer entlang zu einem kleinen Platz, in dessen Mitte sich ein annähernd dreieckiges Pflanzbeet mit einer Linde befindet, daneben liegt eine mit Efeu überwachsene und mit Kastanien bestandene Fläche. Direkt vor der Kirche stehen zwei abgängige Koniferen. Westlich der Kirche befindet sich ein mit schmiedeeisernem Zaun eingefasster alter Friedhof, heute eine Rasenfläche mit zahlreichen Großbäumen verschiedener Arten; hervorzuheben ist eine Säulen-Eiche. Der Kirchhof steht als Denkmalbereich unter Schutz.

### Funktion:

Der Platz ist Teil einer Fußwegverbindung von der Zerrnerstraße zur Straße Am Denkmal.

### Mängel:

Es sind auch hier keine Bänke vorhanden. Der Bereich hinter der Kirche bzw. um diese herum ist für die Öffentlichkeit nicht zugänglich.

## Platz Am Denkmal

Südlich der Kirche, an der Straße Alt Diesdorf steht das Kriegerdenkmal auf einer „Insel“, die hier im Einmündungsbereich der Straße Am Denkmal übriggeblieben ist. So zumindest erscheint die kleine Grünfläche mit Lindensolitär und einer Bepflanzung aus Rosen, Sukkulenten und Farn, die zum Teil als Parkplatz zweckentfremdet wird. Rundum führt die Straße Am Denkmal (überasphaltiertes Kopfsteinpflaster, auch der Bürgersteig ist asphaltiert).

### Funktion:

Die Fläche dient derzeit nur als begrünte Verkehrsinsel. Von der räumlichen Ausdehnung und Anbindung her besitzt sie ein hohes Potential für Freiraumvernetzung, als kleiner Bereich für Naherholung und darüber hinaus gehende Nutzungen (z. B. im Zusammenhang mit dem Kirchhof).

### Mängel

sind fehlende Bänke wie auch fehlende Aufenthaltsqualität; die Pflanzfläche um das Denkmal wird als Parkplatz mißbraucht, dazu kommen Probleme mit dem Be- und Entladen eines Baustoffhandels in unmittelbarer Nachbarschaft.

## Kinderspielplatz

Direkt an der Schrote/Ecke Kreipestraße/Schnarsleber Straße auf dem Gelände des ehemaligen Schulgartens wurde 1994 ein Kinderspielplatz angelegt. Die umfangreiche Ausstattung umfaßt neben zwei Bänken und einem Fahrradständer einen großflächigen Sandspielbereich, ferner außer Klettergerüsten, Rutsche, Federwippe und Schaukel auch eine Tischtennisplatte.

Zur Begrünung wurden die vorhandenen Großbäume (Robinien) durch zwei Heister ergänzt. Begrenzt wird der Platz durch bereits vorhanden gewesene Mauern.

### Funktion:

Positiv zu bemerken ist, daß mit der Anlage dieses Spielplatzes auch größere Kinder und Jugendliche bedacht wurden und nicht nur die üblichen Geräte für Kleinkinder aufgestellt wurden. Der Standort ist gut gewählt, relativ zentral gelegen und wird ausschließlich durch Fuß- bzw. Radwege erschlossen.

## Fläche vor der Wassermühle

Dieser idyllische Platz ist im Grunde kein öffentlicher Freiraum im eigentlichen Sinne, sondern hier führt ein unbefestigter Fahrweg zwischen Pferdekoppeln über eine kleine steinerne Brücke vor das Tor der als technisches Baudenkmal unter Schutz gestellten historischen Mühle, das von zwei mächtigen Linden flankiert wird. Dieser Bereich wirkt halb privat. Dieser siedlungsgeschichtlich bedeutende Ort, fernab vom Verkehrslärm und der Hektik des Alltags, eingerahmt von riesigen Bäumen am Wasserlauf der Schrote und des hier in sie mündenden Grabens bildet eine der schönsten Situationen Diesdorfs.

Abb. 54: Kinderspielplatz an der Schrote





**Funktion:**

Spazierweg. Es besteht gute Anbindung an das südliche Wegenetz mit Schrotelauf und Torplatz und die Möglichkeit, durch eine ergänzende Wegeverbindung den südlichen Ortsrand zu erreichen.

**„Doktorplatz“**

Ein weiterer „Platz“ liegt am Ende der Straße Alt Diesdorf, wo diese in einer Straßenraumerweiterung mit der Hannoverschen Straße zusammentrifft, der im Ort sog. „Doktorplatz“. Diesen Bereich als Platz zu bezeichnen, geht vielleicht zu weit, da es sich z. Zt. lediglich um eine in der Mitte der Verkehrsfläche liegende, mit Cotoneaster bepflanzte und entsprechend ungepflegt wirkende Verkehrsinsel handelt.



Abb. 56: Straßengabelung Alt Diesdorf/Hannoversche Straße

**Funktion:**

Im für Diesdorf überdimensioniert wirkenden Straßenraum befindet sich die Buswendeschleife. Die Fläche besitzt jedoch trotz allem freiraumvernetzendes Potential, an dem es im nördlichen Ortsbereich sonst mangelt.

**Ruderalfläche hinter dem Kindergarten am südlichen Ortsrand**

Es handelt sich um eine von Großbäumen umstandene Ruderalfläche mit Storchenschnabel, Scharfem Hahnenfuß, Schafgarbe und Ampferarten. Nach Norden und Westen wird sie durch den Schrotelauf begrenzt, nach Süden schließen ein kleiner bewaldeter Bereich an der Wassermühle und Grünland an. Im Osten begrenzt sie das Kleingartengelände sowie der Kindergarten Am Neuber.

Abb. 55: Weg zur Wassermühle



Fußläufig ist sie von der Schrote und vom südlichen Ortsrand über die Weggabelung Am Thie/Ummendorfer Straße erreichbar.

**Funktion:**

Die Fläche wirkt wie ein improvisierter Abenteuerspielplatz: Aus Bohlen und alten Teppichen ist eine Art Spielhaus errichtet worden, zudem finden sich die Überreste von Lagerfeuern. Diese „in Besitz genommene“ Freifläche weist auf einen Mangel an entsprechenden Spiel- und Aufenthaltsmöglichkeiten hin.

Aufgrund ihrer Einbindung in den landschaftlichen südlichen Ortsrand besteht eine hohe Biotop- sowie biotopvernetzende Funktion.

**Mängel:**

Wilde Müllablagerungen.

**Fläche des ehemaligen Kindergartens an der Hanoverschen Straße**

Nördlich an die Schrote grenzende Grünfläche mit bedeutendem Großbaumbestand (Spitzahorne, Linden, eine Esche und eine Kastanie). Diese Fläche soll künf-

tig für die Öffentlichkeit nutzbar gemacht werden. Dabei ist eine Freiraumnutzung und -gestaltung unter Einbindung des Schrotelaufs vorgesehen.

**Westfriedhof**

Zuletzt soll noch der Westfriedhof Erwähnung finden, eine groß dimensionierte, parkartig angelegte und damit bedeutsame städtische Grünfläche Magdeburgs, die im Südosten an den Planungsraum grenzt. Durch Schaffung einer zusätzlichen Fuß- und Radwegeverbindung direkt durch die Kleingartenkolonie zum südöstlichen Ortsrand ist an dieser Stelle eine überörtliche Freiraumvernetzung vom Außenraum über die Kleingärten, den Westfriedhof bis ins Stadtinnere gegeben und damit eine weitere Verbesserung der Naherholungsmöglichkeiten.

**2.9 Fußwegeverbindungen innerhalb des Ortes**

Gerade innerhalb des Ortes mit seinem noch stark ausgeprägten dörflichen Ortsbild sind Fußgängerbereiche von Bedeutung, die vom Autoverkehr getrennt oder zumindest weitgehend ungestört verlaufen. Dies ist ein besonderer Vorzug von Diesdorf.

Abb. 57: Ruderalfläche





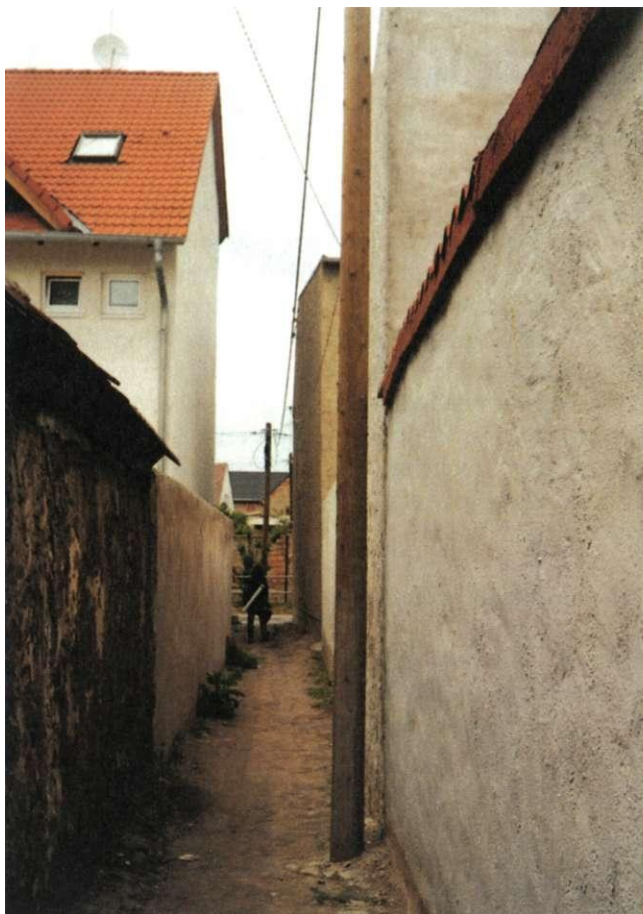


Abb. 58: Kleiner Gang



Abb. 59: Am Thie

Ein innerörtliches Fußwegenetz der genannten Qualität befindet im südlichen und mittleren Teil des historischen Dorfkerns. Der Bereich vor dem neuen Kinderspielplatz an der Schrotebrücke ist der zentrale Punkt dieses Systems, hier treffen sich die Wege

- vom Anger über die Kriepestraße als reiner Fuß- und Radweg
- sowie vom Kirchplatz und Denkmal über die für den Fahrverkehr gesperrte Schnarsleber Straße;
- der Weg „Am Thie“ Richtung Torplatz mit einem Abzweig zum Neuber, der noch ein Stück an der Schrote entlangführt und dann zwischen einer teilweise doppelten Eschenreihe und den Mauern angrenzender Hausgärten der Höfe. Dieser Weg hat den höchsten Erlebniswert; er markiert einen Teil des historischen Ortsrandes, der hier als innerdörflicher Grünzug erhalten geblieben ist.
- Der Weg vom Torplatz zur Wassermühle ist nur ein Stichweg, der in keinem weiteren Verbindungskontext steht und dessen ganz besondere Schönheiten sich daher schlecht erschließen lassen.

Für die Wege gilt ähnlich wie für die Plätze, daß es einen Mangel an Verweilmöglichkeiten gibt, vor allem fehlen Bänke, so daß zwar die Erlebnisqualität überwiegend sehr hoch ist, die Aufenthaltsqualität jedoch eher gering.

Im westlichen Teil Diesdorfs sind ebenfalls Teilstücke von Straßen, hier Zur Korngrube und Am Holländer, für den Fahrverkehr gesperrt, doch besteht in diesem Teil des Ortes kein dem südlichen Ortsbereich vergleichbares Fußwegenetz, es gibt aber einige ruhige Anliegerstraßen.

Im weiteren nördlichen bzw. nordöstlichen Ortsbereich sind ausschließliche Fuß- oder Radwegeverbindungen nicht mehr gegeben. Statt dessen weisen hier einige Straßen ein derart starkes Verkehrsaufkommen auf, daß neben einer störenden Verlärmung ein zu bestimmten Tageszeiten erschwertes Überqueren der Straßen festzustellen ist, das mit Gefahren und Zeitverlusten verbunden ist (Zerrennerstraße, Kümmelsberg, Hannoversche Straße).

## Abschließende Bemerkungen

Aus der vorangegangenen Aufzählung der Freiflächen und ihrer Potentiale geht hervor, daß in Diesdorf zahlreiche verschiedenartige Bereiche vorhanden sind, die allerdings in der Mehrzahl gestalterische Mängel aufweisen und deren Nutzungsmöglichkeiten derzeit eingeschränkt sind. Aber alle diese Bereiche bieten gute Voraussetzungen, um daraus sehr unterschiedliche und ansprechende öffentliche Aufenthaltsräume zu schaffen, die zudem überwiegend gut miteinander verbunden werden können.

Insgesamt gilt es, den Bestand an öffentlichen Grün- und Freiflächen zu sichern, für eine bessere Nutzbarkeit aufzuwerten, durch ein verbessertes Wegenetz zu verbinden und Bereiche mit ökologischer Bedeutung unter Schutz zu stellen.

### 2.10 Private Freiflächen

Diesdorf ist aufgrund seiner lockeren Siedlungsstruktur durch einen hohen Anteil an Grün- und Freiflächen (überwiegend privates Gartenland) gekennzeichnet.

#### Grünland

Einzig am südlichen Ortsrand im Bereich der Wassermühle sind im Planungsraum Grünlandflächen anzutreffen, die sich bis ins Ortsinnere erstrecken. Sie werden als Pferdekoppeln genutzt. Diese Flächen haben neben ihrer ökologischen Funktion große Bedeutung für das Landschaftsbild und das Erscheinungsbild des südlichen Ortsrandes; mit ihnen dringt die Landschaft

als „Grünschneise“ an dieser Stelle bis in den Ort vor. In der lebensfeindlichen Ackerlandschaft leisten sie einen wichtigen Beitrag als Biotopverbund. Ihnen muß ein unbedingter Bestandsschutz zukommen.

#### Obstwiesen

Ebenfalls am südlichen Ortsrand befindet sich zwischen Kleingärten und Grünland ein kleinerer Streuobstbestand, der sich gemäß Luftbild nördlich des Grabenverlaufs bis zum Schrotedamm erstreckt.

Streuobstbeständen kommt allgemein aufgrund ihres Arten- und Individuenreichtums eine ausgesprochen hohe ökologische Bedeutung zu. Sie sind daher grundsätzlich in ihrem Bestand zu erhalten und zu schützen.

#### Kleingärten

„... Kleingartenanlagen sind das tragende Element der Freiraumstruktur Magdeburgs, so daß diesem Freiflächenelement eine besondere Bedeutung im Stadtgefüge zukommt.“ (Strukturplan, S. 48)

Kleingärten sind sehr zahlreich in Diesdorf. Sie befinden sich stellenweise am südlichen Ortsrand Am Neuber in der Nähe des Kindergartens sowie östlich der Dreibrückenstraße und bilden hier einen harmonischen Übergang zur offenen Landschaft. Eine weitere Kleingartenkolonie am südlichen Ortsrand existiert westlich vom Diesdorfer Graseweg. Einzelne Kleingärten finden sich ebenso am nördlichen Ortsrand am Döllweg, östlich des alten Friedhofs und am nördlichen Ortsausgang Kümmelsberg.

Abb. 60: Blick vom Anger in die Kriepestraße



Abb. 61: Kleingärten Am Neuber





Diese Kleingärten sind - wie für ganz Magdeburg - ein wesentliches Erscheinungsbild der Freiräume in Diesdorf und damit ortsbild- bzw. ortsrandsprägend. Sie besitzen überwiegend Nutzgartencharakter (größere Obstbäume) und spielen eine bedeutende Rolle als privater Rückzugsbereich, so wie sie auch zahlreiche ökologische Funktionen erfüllen. Ihre Einfriedungen bilden Hecken oder häufig auch begrünte Zäune (z. B. mit Flieder, Waldrebe oder Hartriegel), die damit einen „weicheren“ Übergang von der Bebauung zur ausgeräumten Landschaft schaffen.

Der Bestand an Kleingärten sollte demzufolge im Interesse ihrer Nutzer sowie von Naturschutz (Biotopfunktion), Orts- und Landschaftsbild wie auch für Naherholung gesichert werden.

### Hausgärten

Hausgärten sind die eine Dorflage am deutlichsten prägenden Freiräume und kennzeichnen das Ortsbild ebenso sehr wie die Bausubstanz.

Die Mehrzahl der Gebäude in Diesdorf verfügt über einen angrenzenden Hausgarten. Innerhalb der ortsbildtypischen Siedlungsstruktur sind die Hausgärten meist schmale, langgestreckte Erwerbsgrundstücke, die an einen kleinen befestigten Hof anschließen.

Da ein Großteil der Gärten nicht einsehbar ist, (hinter dem Haus gelegen, Einfassung mit hohen Mauern), können nur allgemeine Aussagen über ihre Nutzung und Gestaltung gemacht werden.

Gärten mit überwiegendem, für das Dorf typischen Nutzgartencharakter (Obstbaumbestand, Gemüse und Stauden) finden sich vorwiegend im Ortsinneren (z. B. Am Thie, Röthestraße), am alten südlichen Ortsrand (Ummendorfer Straße) wie auch am Diesdorfer Graseweg und Drackenstedter Weg, während zu Gebäuden jüngerer Datums die angelegten Gärten zunehmend reinen Ziergartencharakter aufweisen, so bei den Neubauten auf der Westseite der Dreibrückenstraße, Am Neuber, oder am westlichen Ortsrand (Drackenstedter Weg, Hollehochstraße).

Die privaten Hausgärten sind in erster Linie von einer Umnutzung als Lager- oder Kfz-Stellplätze bedroht, wie dies schon häufig bei der Ansiedlung von Gewerbebetrieben im Ortsinneren geschehen ist.



Abb. 62: Ländlicher Nutzgarten Ecke Dietrichstraße/Zur Korngrube



Abb. 63: Liebevoll gepflegter Hausgarten am Diesdorfer Privatweg





**ARTENLISTE**

Ad	Ahorn	G	Grünig	Rb	Rispel
Bah	Bergahorn	Ha	Hainbuche	Rl	Platane
Bkh	Büchsei	Hb	Hornbuche	Pp	Pyramidenappell
B	Birke	Ho	Holunder	Ra	Robine
Br	Birne	Ht	Hortulie	Sah	Salzohorn
Br	Brombeere	Hs	Hirscholbensumach	Sb	Schneeball
Eb	Eibe	Hu	Hundsrose	Sc	Schlehe
Es	Eberesche	Ja	Jahnnussbeere	SE	Soumeiche
Et	Efeu	Ka	Kastanien	SOB	Spätsilber
E	Eiche	Ki	Kirsche	TWe	Trauerweide
Er	Erläuche	Ka	Kiefer	U	Ulme
Es	Esche	KWe	Kornelweide	Wa	Waldahorn
Fah	Feldahorn	La	Lärche	Wd	Weißdorn
Fb	Faulbaum	L	Linde	We	Weide
F	Fichte	Lig	Liguster		
F	Flieder	Ob	Obstgehölz		
Fo	Forsythie				

**LEGENDE**

<b>A</b> Acker	<b>(A)</b> Ackerbrüche
<b>G</b> Grünland	Grasvegetation
Ruderal	Kleingärten
Hausgärten	vorwiegend Obstgehölze
Streuobstwiese	Friedhof
öffentlicher Freiraum	Spielfeld
kulturbistorisches Landschaftselement	Bänke
Fließgewässer	Stillgewässer
bewaldete Fläche	Acker-/Wegrandvegetation
für Naturhaushalt u. Landschaftsbild bes. erhaltenswerte zusammenhängende Grünbereiche u. -strukturen	reizvoller Ortsrand
Gehölz (vgl. nebenstehende Artenliste)	reizvolle Sichtbeziehung
Freiraumvernetzung durch vom Kfz-Verkehr getrennt verlaufende Fuß-/Radwege	Einzelbaum mit deutlich raumbildender Funktion
fehlende Wegebeziehung	Freiraumvernetzung durch verkehrsfähige Wegebeziehungen
mangelhafte o. fehlende Platzgestaltung, -ausstattung o. Nutzbarkeit	trennende Wirkung durch hohes Verkehrsaufkommen
an Standort unverträgliche Nutzung	eindeutiger Mangel an Straßenbeleuchtung
wilde Müllablagerung	Mangel an gewässertypischer Ufervegetation

**Magdeburg  
Diesdorf**

**Ortsentwicklungsplanung**

---

PLAN 4

GRÜN- UND FREIRAUMSTRUKTUREN

BESTANDSANALYSE

ORIGINAL:  
M 1:2000

---

**BAUSCH & BOGEN**

Architektenbüro für Städtebau, Stadt- und Landschaftsplanung

Karl-Hubert-Strasse 118  
30653 Langenhagen

Telefon (05 11) 97252 17  
Telefax (05 11) 72425 89



### 3. NUTZUNGSSTRUKTUR

#### 3.1 Nutzungen und Nutzungsintensität

Wie bereits eingangs erwähnt, ist der gesamte alte Dorfkern geprägt von der Mischung aus Wohnungen und verschiedenen gewerblichen Betrieben.

Wenn man diese Struktur genauer betrachtet, dann überrascht nicht so sehr die Tatsache, daß eine Mischung der vielfältigen Nutzungen vorhanden ist, sondern vielmehr die Art bzw. das Leistungsangebot der vorhandenen Betriebe. Es fällt auf, daß bestimmte Branchen ungewöhnlich stark vertreten und andere überraschenderweise unterrepräsentiert sind.

Die weitaus größte Zahl aller Betriebe steht im engen Zusammenhang mit der Baubranche; und zwar sowohl im Handwerk wie auch bei den Dienstleistungen (Planung) und in geringerem Umfang auch beim Handel (Baustoffe). Zwei weitere wichtige Branchen sind der Kfz-Sektor (Verkauf und Reparatur) sowie Fuhrunternehmen, wobei positiv zu bemerken ist, daß der jeweilige Fuhrpark bzw. die Flächen, auf denen er untergebracht ist, im Ort kaum in Erscheinung treten.

Diese **Branchenverteilung** ist mit Bestimmtheit auf die Aufbruchstimmung nach der deutschen Vereinigung zurückzuführen. Es ist mittel- bis langfristig damit zu rechnen, daß sich auf diesem Gebiet nach dem Abklingen des Nachholbedarfs im Bausektor eine Umstrukturierung vollziehen wird. Eine erhebliche Zahl von Betrieben wird sich unter der großen Konkurrenz weder in der jeweiligen Bausubstanz noch inmitten der eng bebauten Ortslage auf Dauer behaupten können. Dies bedeutet, daß Betriebe, um zu überleben, entweder auf attraktivere Grundstücke umsiedeln müssen, oder aber, daß gut gelegene Grundstücke neu bebaut werden, möglicherweise nachdem mehrere Grundstücke zusammengelegt worden sind.

Das **Warenangebot des täglichen Bedarfs** repräsentiert sich an zwei Standorten:

Eine Bäckerei mit Fleischereiabteilung und ein kleines Lebensmittelgeschäft befinden sich an der Südseite des Torplatzes.

Ein SB-Markt mit Drogerie und Apotheke liegt mitten im Ortskern an der Straße Alt Diesdorf. In der Nähe gibt es eine Post und eine Bank, letztere wird demnächst an die Hannoversche Straße umziehen.

Nach ALBERS et al.<sup>1</sup> versorgt ein kleineres Geschäft wie am Torplatz etwa 600 Einwohner; ein SB-Markt

von der Größe wie in Alt Diesdorf ca. 2.500 Einwohner. Der Einzugsbereich dieses Marktes erstreckt sich noch ca. 1 km in den benachbarten Stadtteil Stadtfeld hinein.

Somit ist derzeit für die ca. 2.200 Diesdorfer und die Einwohner des westlichen Teils von Stadtfeld (zusammen auf rd. 3.000 Einwohner geschätzt) rechnerisch eine Bedarfsdeckung erfüllt.

Der Bestand der vorhandenen Versorgungseinrichtungen kann als langfristig gesichert angesehen werden. Bei einer beabsichtigten Vergrößerung Diesdorfs auf ca. 4.000 Einwohner und der langfristig vorgesehenen Aufgabe des SB-Marktes außerhalb des Ortes am Kümmelsberg, der die Siedlung Lindenweiler mitversorgt, ergibt sich ein zusätzlicher Bedarf an Läden.

Die meisten Betriebe verursachen wenig **Verkehr**, für die **Nutzungsintensität** ist dies zwar nur ein Indiz unter vielen, aber das aus städtebaulicher Sicht entscheidende. An anderer Stelle wurde schon darauf eingegangen, daß der Baustoffhandel, der sich in der Straße Alt Diesdorf auf zwei einander gegenüberliegenden Grundstücken (beide unter Denkmalschutz stehend) etabliert hat, nicht nur intensiv genutzt wird, sondern mit seiner gegenwärtigen Betriebsstruktur Ursache für Behinderungen und Belästigungen ist. Es werden nämlich die an- und abfahrenden Lkw, zumeist 30-t-Züge, auf der Straße zwischen den beiden Grundstücken be- und entladen, wobei die schmalen Fußwege als Materialzwischenlager dienen.

Ebenfalls in der Straße Alt Diesdorf befindet sich ein Autohandel mit Werkstatt, der drei bebaute Grundstücke, davon zwei denkmalgeschützte und ein Abbruchgrundstück belegt hat und hier für erheblichen Zielverkehr sorgt.

Beide Betriebe sind in ihrem kleinteiligen, dörflichen Umfeld unter nutzungsspezifischen, verkehrlichen, sicherheitsrelevanten, bau- und siedlungsstrukturellen sowie ordnungs- und planungsrechtlichen Gesichtspunkten unhaltbar und untragbar.

Generell haben bei der kleinteiligen und sensiblen Baustruktur Gewerbebetriebe mit Tendenz zur Ausdehnung im Ortskern von Diesdorf keine Entwicklungschancen und sind seitens der Verwaltung dort nicht erwünscht.

Die **Emissionen**, die von den Diesdorfer Betrieben ausgehen, liegen - von den vorgenannten Betrieben abgesehen - alle im Rahmen des für Mischgebiete Zulässigen.

<sup>1</sup> Gert Albers et al: Grundriß der Stadtplanung, Hannover, 1983

Entlang der Straßen sind die Grundstücke sehr dicht bebaut; da aber auf den rückwärtigen Grundstücksseiten zumeist langgestreckte, unbebaute Gärten liegen, ist das **Maß der Nutzung** in den meisten Fällen mischgebietstypisch.

### 3.2 Mängel in der Infrastruktur

Im Bereich der Grundversorgung fehlen Geschäfte für Schreibwaren, Schulsachen oder Bücher und Spielwaren.

Freizeiteinrichtungen, insbesondere für Jugendliche, wie z. B. ein Jugendtreff, Vereine - außer Tischtennis und Hundesport, fehlen bisher gänzlich (vgl. aber Pkt. II. 2.3, S. 16). Ebenso gibt es keinen Sportplatz. Dabei ist zu bemerken, daß Diesdorf vor der Wende sogar ein Kino hatte.

Auch die öffentliche Infrastruktur läßt Wünsche offen. Grundschule und Kindergärten stoßen mit dem Einsetzen des gewünschten Zuzugs von Familien an ihre Kapazitätsgrenzen. Die Turnhalle ist jetzt schon zu klein und die ÖPNV-Linien erschließen den Ort nicht optimal.

### 3.3 Fußläufige Einzugsbereiche von Infrastruktureinrichtungen

Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs haben einen fußläufigen Einzugsbereich von 400 m<sup>1</sup>. Die bestehenden bzw. in Bau befindlichen Einrichtungen decken danach - räumlich gesehen - den gesamten Ort bis hinauf zum Dreileber Weg ab; die Neubaugebiete dort bleiben statistisch außen vor. Geht man tatsächlich von einem maximal zumutbaren Einkaufsweg von 400 m aus, dann wird die Bevölkerung westlich des Dreileber Weges zum Einkaufen das Auto benutzen; das Fahrrad kommt wegen der Steigung kaum in Betracht.

Ähnlich sieht es mit der Erreichbarkeit von Grundschule und Kindergarten aus. Die fußläufigen Einzugsbereiche betragen jeweils 800 m<sup>2</sup>. Auch hier werden die westlichsten Wohngebiete nicht mehr mit abgedeckt.

Beim gegenwärtigen ÖPNV-Angebot sieht es schon drastischer aus. Bei einem Einzugsbereich von 500 - 600 m<sup>3</sup> für Bus und Straßenbahn bleiben bereits die Gebiete westlich des Torplatzes und der Korngrube unerschlossen.

<sup>1</sup> W. Müller: Städtebau. Technische Grundlagen Stuttgart 1979

<sup>2</sup> ebenda

<sup>3</sup> Zweckverband Großraum Hannover: Beiträge zur regionalen Entwicklung, Heft 22, 1991

## 4. VERKEHRSSTRUKTUR

### 4.1 Straßen, Rad- und Fußwegenetz

Das **Straßennetz** Diesdorfs (s. Plan 5, S. 111) ist hierarchisch so gegliedert, daß der Ort in Ost-West-Richtung und in Nord-Süd-Richtung von übergeordneten Straßen durchquert wird, wobei beide in einem gemeinsamen Teilstück die Schrote überqueren. Alt Diesdorf und die Dreibrückenstraße sind Sammelstraßen, alle anderen Anliegerstraßen.

#### Fahrbahnbelag

Die übergeordneten Straßen haben asphaltierte Fahrbahnen, bis auf das Teilstück zwischen Schrotebrücke und Kreuzung am Diesdorfer Graseweg, wo noch Kopfsteinpflaster liegt, dessen Zustand schlecht ist. Ein Teil der Anliegerstraßen weist Kopfsteinpflaster auf, das in der Regel recht grob und unregelmäßig ist und sehr malerisch wirkt, aber als schlecht bewertet werden muß, weil es Radverkehr nicht zuläßt und auch für Kinderwagen oder Rollstühle schwer passierbar ist. Die übrigen Diesdorfer Nebenstraßen sind asphaltiert. Grundsätzlich sind alle Straßen aufgrund ihres Ausbaustandards für Schwerlastverkehr völlig ungeeignet.

An nahezu allen Straßen gibt es **Gehwege**, die durch Bordsteine von der jeweiligen Fahrbahn getrennt sind. Während die Gehwege an den Hauptstraßen weitgehend in Ordnung sind, weisen sie in den Seitenstraßen einen überwiegend mangelhaften Ausbauzustand auf, so daß die Fußgänger hier oft die Fahrbahnen benutzen müssen. Die Oberfläche ist häufig aus grob gehauenen Pflastersteinen gemacht und oft gibt es ein erhebliches Gefälle von der Grundstücksgrenze zur Fahrbahn. Visuell sind diese Situationen oft ausgesprochen qualitativ wie in der östlichen Zerrennerstraße; die praktische Benutzbarkeit ist aber nicht gegeben. Zusätzlich sind die Wege dann noch recht schmal, so daß man spätestens an der Stelle, wo das nächste Regenfallrohr an einer Hauswand herunterkommt, auf die Fahrbahn wechselt. Dieses Verhalten der Fußgänger wird auch dadurch bewirkt, daß die Fußwege vielerorts mit halbseitig darauf parkenden Pkws zugestellt werden.

Andererseits: die Kriepestraße wurde als Fußweg gehfreundlicher gestaltet, das alte Kopfsteinpflaster und mit ihm die Wegrandvegetation wurden beseitigt und alles sauber in Betonverbundsteinen hergerichtet. Der Weg entspricht so zwar dem allgemeinen Geschmack, aber seinen Charme hat er verloren.

Zwischen den Straßen gibt es vereinzelt einige **separate Wegeverbindungen** ausschließlich für Fußgän-



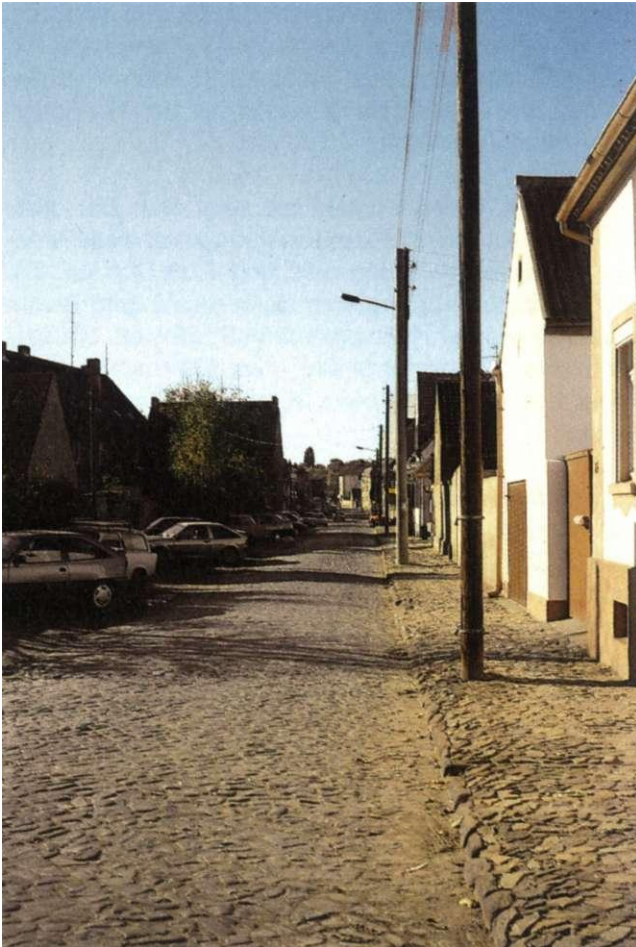


Abb. 64: Kopfsteinpflaster in der Zerrennerstraße

ger und Radfahrer, zum Teil von Anliegern befahrbar. Diese befinden sich besonders im südlichen Teil des Dorfes um die Schrote, wo man schon von einem eigenen Fußwegenetz reden kann.

Ein **innerörtliches Radwegenetz** ist überhaupt nicht vorhanden. Radfahrer verkehren in den Straßen auf den Fahrbahnen, eine zumeist holprige und zuweilen auch gefährliche Partie, und sie dürfen die o. g. separaten Fußwege mitbenutzen.

Ein **überörtliches Radwegenetz**, das Diesdorf mit den anderen Stadtteilen verbindet, besteht ebenfalls nicht. Um die Benutzung des Fahrrades als Alternative zum Pkw gerade für kurze Strecken (z. B. zum Einkaufen oder zum Arbeitsplatz) zu fördern, ist ein eigenes, die Stadtteile verbindendes und unabhängig von den stark befahrenen Straßen geführtes Wegenetz erforderlich. Dieses Netz sollte insbesondere auch Sport- und Freizeiteinrichtungen erschließen und auch Wege für die Naherholung in den angrenzenden Landschaftsräumen einbeziehen.

#### 4.2 Verkehrssituation von Landwirtschaft und Gewerbe

Da im Ort keine landwirtschaftlichen Betriebe mehr ansässig sind, kann Diesdorf allenfalls noch von **landwirtschaftlichem Durchgangsverkehr** berührt werden, der zu Zeiten der Feldbestellung und der Ernte auftritt.

Lediglich die Mühle in der Zerrennerstraße, an der Ecke Die Fahrt ist noch Bestimmungsort eines geringen **landwirtschaftlichen Zielverkehrs**.

In stärkerem Maße wird Diesdorf hingegen von **gewerblichem Schwerlastverkehr** durchquert, der zu einem erheblichen Teil von dem Bodenabbau westlich des Ortes und dem Baustoffhandel in Alt Diesdorf verursacht wird.

Eine Verschlimmerung des Problems steht mit der geplanten Erweiterung des Sand- bzw. Kiesabbaus westlich Diesdorfs an. Schon jetzt sind die Erschütterungen durch die Lkw so groß, daß die Häuser an den Durchgangsstraßen Schaden nehmen.

Die Betriebe im Ort selbst - mit Ausnahme des Baustoffhandels und Autohandels in Alt Diesdorf - und der Verkehr, der durch sie verursacht wird, haben ein Ausmaß, das in Mischgebieten vertretbar ist. Solange die Siedlung ihren Mischgebietscharakter bewahrt, sind die derzeit vorhandenen Betriebe außer den o. g. in ihrer heutigen Form tolerabel und prägend.

Zu weiteren Behinderungen kam es durch eine Häufung von Betrieben am Torplatz. Weil dort offensichtlich zu wenig Pkw-Stellplätze für die Mitarbeiter der angrenzenden Betriebe vorhanden waren und die Autos auf der öffentlichen Grünfläche abgestellt wurden, wurde auf Kosten der o. g. Grünfläche (vorübergehend, vgl. Pkt. III. 2.8, S. 57) eine Gemeinschaftsanlage erstellt.

Da der kirchliche Kindergarten, Martinsstift, an einer stark befahrenen Straßen liegt, ist zu überlegen, ob dort nicht zwischen Gehweg und Fahrbahn Schutzmaßnahmen angebracht wären, die verhindern, daß die Kinder spontan auf die Straße laufen.

#### 4.3 Verkehrsaufkommen

Es gibt in Diesdorf die Ergebnisse dreier Verkehrszählungen. Am 19.05.1992 wurde das Verkehrsaufkommen an der Hannoverschen Straße Ecke Kümmelsberg und an der Kreuzung Große Diesdorfer Straße/Diesdorfer Graseweg/Ummendorfer Straße/Hannoversche Straße und schon am 24.09.1991 an der Niedernodeleber Straße am westlichen Ortseingang gezählt.

Daraus geht hervor, daß die Spitzenzeiten morgens in der Stunde zwischen 6.00 und 7.00 Uhr und nachmittags in der Zeit von 14.00 bis 17.00 Uhr liegen, wobei am Nachmittag die Höchstwerte an den Zählpunkten etwas unterschiedlich liegen.

Am westlichen Ortseingang liegt morgens das Spitzenverkehrsaufkommen bei ca. 350 Kfz insgesamt, davon sind allein ca. 290 Fahrzeuge stadtauswärts gezählt worden. Am Nachmittag liegt hier der höchste Wert bei fast 440 Fahrzeugen gesamt, je zur Hälfte stadtein- und -auswärts.

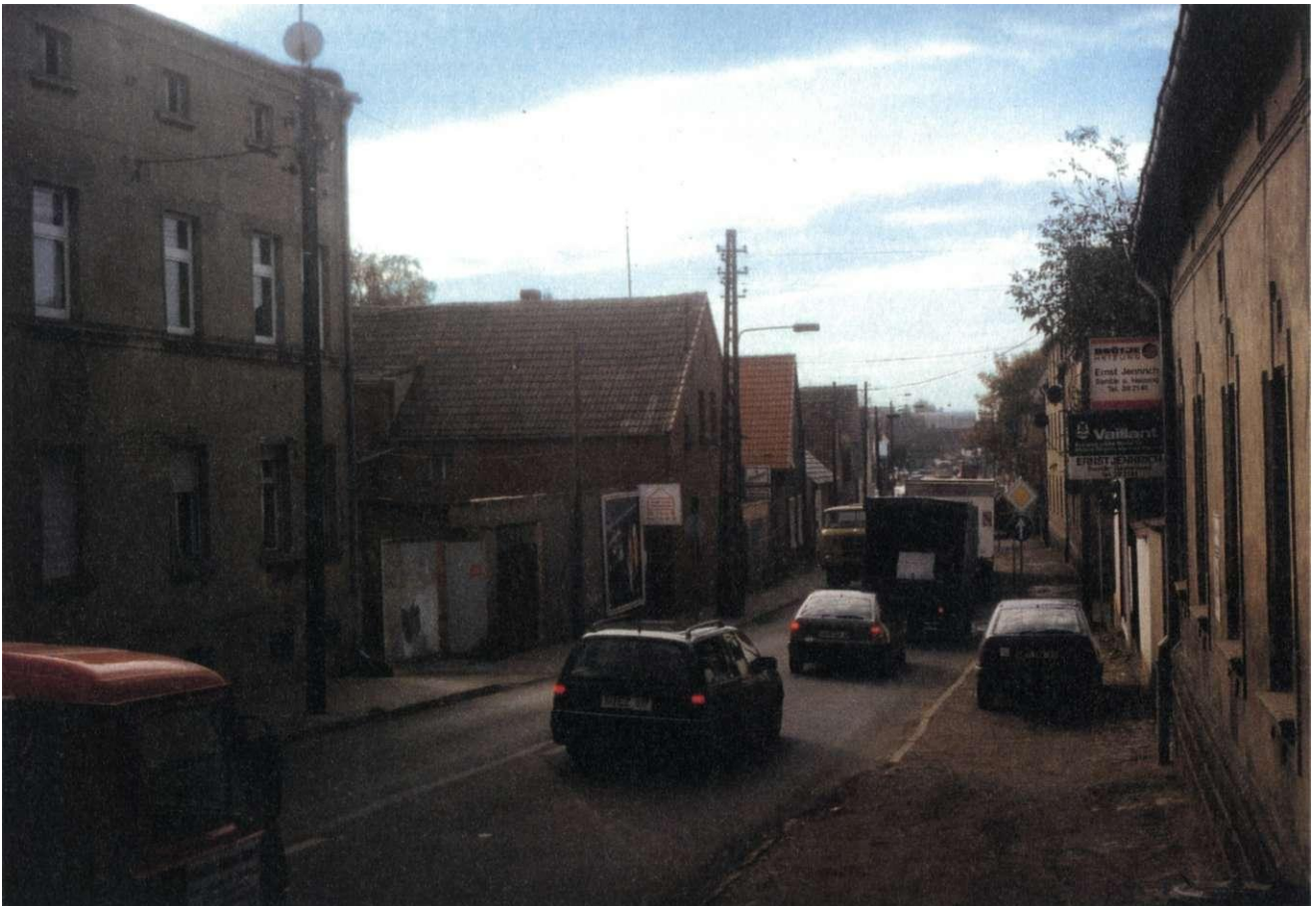
Ganz anders sehen die Zahlen an der Hannoverschen Straße Ecke Kümmelsberg aus. Morgens wird ein Spitzenwert von beinahe 1 600 Fahrzeugen gesamt erreicht, der sich folgendermaßen aufteilt: ca. 670 aus Norden auf dem Kümmelsberg, ca. 490 auf der Hannoverschen Straße aus Richtung Westen und ca. 420 auf der Hannoverschen Straße aus Richtung Süden. Am Nachmittag, zwischen 16.00 und 17.00 Uhr überschreitet das Verkehrsaufkommen sogar die 1800.

Allein auf der Hannoverschen Straße aus Richtung Westen fahren in dieser Stunde ca. 830 Fahrzeuge. Auf dem Kümmelsberg aus Richtung Norden kommen ca. 560 und aus Richtung Süden auf der Hannoverschen Straße kommen ca. 420 Kfz.

In ähnlicher Weise frequentiert zeigt sich der dritte Knotenpunkt. Die höchste Belastung weist diese Kreuzung morgens zwischen 6.00 und 7.00 Uhr auf. Ca. 1760 Fahrzeuge überqueren sie in dieser Zeit. Davon etwa 900 aus der Hannoverschen Straße, ca. 530 aus der Großen Diesdorfer Straße, etwa 300 aus dem Diesdorfer Graseweg und etwa 30 aus der Ummendorfer Straße.

Nachmittags liegt die Verkehrsspitze zwischen 15.00 und 16.00 Uhr, wobei aber auch die Stunde davor und danach ähnlich hohe Werte erreichen. Die Spitze liegt bei fast 1600 Fahrzeugen, verteilt auf ca. 610 aus der Hannoverschen Straße, ca. 570 aus der Großen Diesdorfer Straße, ca. 360 aus dem Diesdorfer Graseweg und ca. 50 aus der Ummendorfer Straße.

Abb. 65: Feierabendverkehr am Kümmelsberg





Wenn man noch berücksichtigt, daß zusätzlich zu dem Autoverkehr auch die Straßenbahn kommt, die mit ihrer Endhaltestelle genau in dieser Kreuzung liegt und den Verkehr für die Zeit des Aussteigens der Fahrgäste völlig blockiert, kann man sich vorstellen, wie sehr dieser Bereich belastet ist.

Aus diesen Zahlen geht zwar die Belastung der jeweiligen Verkehrspunkte hervor, da aber nur die Richtung, aus der die Fahrzeuge kommen, jedoch nicht die Richtung, in die sie abbiegen, ermittelt wurde, kann man nicht ablesen, wieviel Verkehr davon Durchgangsverkehr ist und wieviel nach bzw. aus Diesdorf kommt. Lediglich das Verhältnis von Niederndodeleber Straße und Hannoverscher Straße in der Zeit zwischen 6.00 und 7.00 Uhr läßt Rückschlüsse zu: 60 Fahrzeuge kommen von Westen in den Ort, aber 490 benutzen die Hannoversche Straße aus Westen kommend. Die Differenz von 430 Fahrzeugen muß in Diesdorf dazukommen.

Abb. 66: Kfz-Verkehr gefährdet ÖPNV-Benutzer



#### 4.4 Öffentlicher Personennahverkehr

Die Anbindung Diesdorfs an das Netz des ÖPNVs ist mäßig: Es bestehen lediglich Verbindungen nach Sudenburg (mit dem Bus) und in die Magdeburger Innenstadt (mit der Straßenbahn). Verbindungen nach Olvenstedt und Niederndodeleben gibt es nicht.

Weite Teile des Ortes liegen nicht mehr im fußläufigen Einzugsbereich der Haltepunkte.

Die Anlage der Straßenbahndaltestelle in T-Form mitten in einer stark befahrenen Kreuzung behindert und gefährdet alle Verkehrsteilnehmer gleichermaßen. Hier soll Abhilfe durch eine neue Wendeschleife an der Schule geschaffen werden. Der Einzugsbereich der Straßenbahn verbessert sich dabei aber nicht wesentlich.

#### 4.5 Ruhender Verkehr

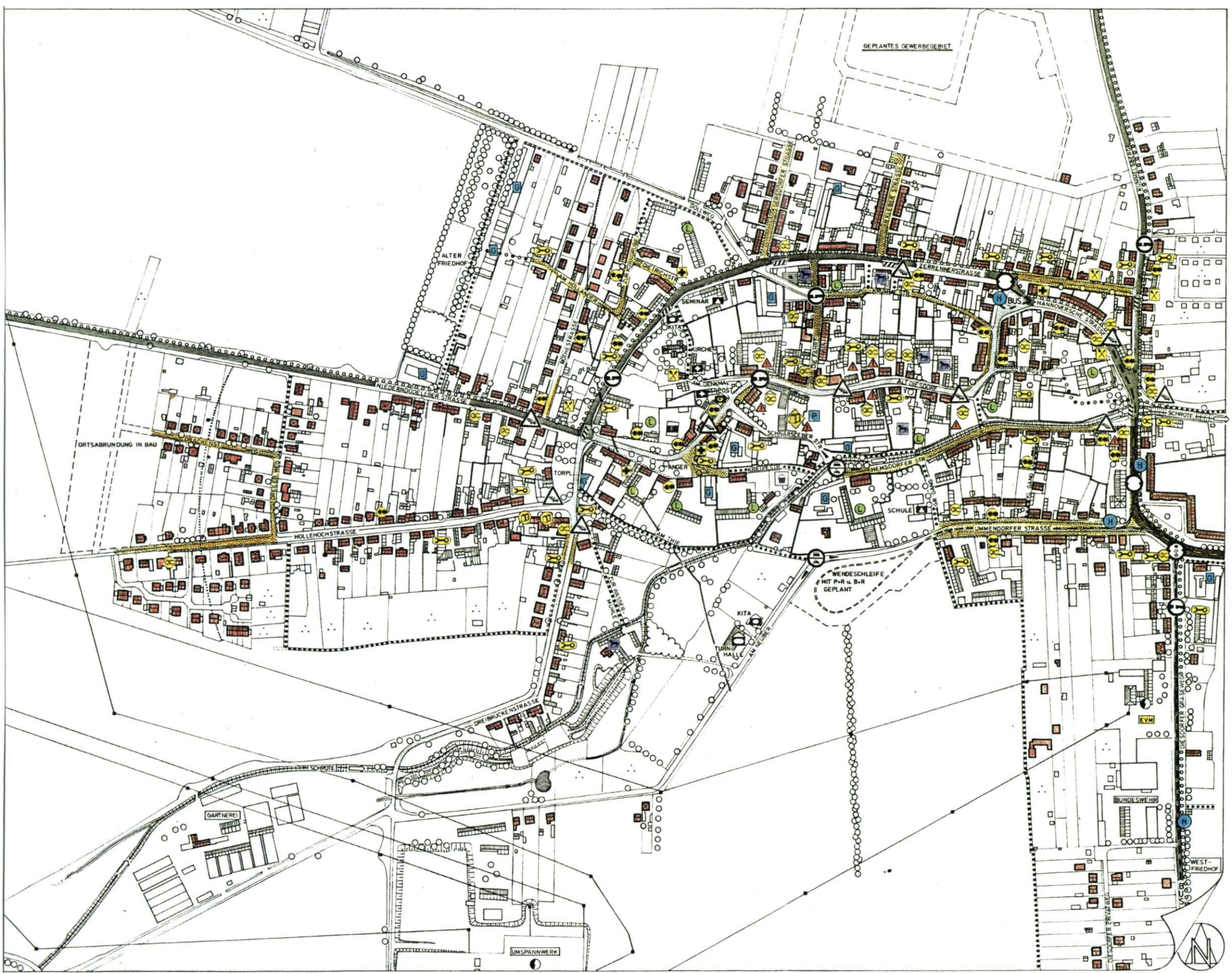
Im Ort verteilt gibt es eine Vielzahl von Garagenhöfen, die für den verhältnismäßig geringen Kfz-Bestand aus DDR-Zeiten wohl ausreichend war. Heute jedoch werden an vielen Stellen die Gehwege zugeparkt, so daß diese nicht mehr nutzbar sind, sobald man sich mit vollen Taschen oder mit einem Kinderwagen auf ihnen bewegen will. Besonders problematisch ist der Parkplatzmangel in der Straße Alt Diesdorf, die ja zum einen innerörtliche Verbindungsachse und zum anderen Standort vieler Betriebe ist.

Im Ortsbild fallen diese Garagenhöfe oft erst auf den zweiten Blick auf, mit Ausnahme des Hofes, der an der Schnarsleber Straße bei der Schrotebrücke liegt. Dieser Garagenhof fällt vor allem deshalb so unangenehm auf, weil seine Zufahrt in eine alte Grundstücksmauer hineingebrochen wurde und durch ein ausgesprochen unpassendes Tor geschlossen wird.

Abb. 67: Garagenhof an der Zerrennerstraße







### LEGENDE

Wohngebäude	sonstige Gebäude
Handel (täglich Bedarf)	Supermarkt
Handel (allg. Bedarf)	Dienstleistungen
Handwerk/Gewerbe	Gesundheitseinrichtung
Gastronomie	Landwirtschaft
Zielverkehr erzeugendes Gewerbe	Leerstand
öffentliche Infrastruktureinrichtung	Nutzung in beeintr. räuml. Verhältnissen und/oder Standortunverträglich
Hauptverkehrsstraße	Sammelstraße
Anliegerstraße	separater Fuß- und Radweg
öffentlicher Parkplatz	Garagenhof
Straßenbahngleise	Buslinie
Haltestelle	Verkehrsampel
Schleichverkehr möglich	Verkehrsengpaß
fehlende Fußwege	fehlende Radwege
zusätzliche Wegeverbindung wünschenswert	schlechte Querungsmöglichkeiten
schlechter Zustand von Straßen und Wegen	Belastungen durch Schwerverkehr
Behinderungen durch parkende Kfz	Fußläufiger Einzugsbereich des DPW (500 m)/der täglichen Versorgung (400 m)



# Magdeburg Diesdorf

## Ortsentwicklungsplanung

---

**PLAN 5**  
 NUTZUNGEN UND VERKEHR  
 BESTANDSANALYSE

ORIGINAL:  
 M 1:2000

---

**BAUSCH & BOGEN**  
Architekturbüro für Hochbau, Stadt- und Landschaftsplanung

Karl-Rathke-Strasse 118      Telefon (05 11) 9 73 53 17  
 30863 Langenhagen            Telefax (05 11) 7 24 25 88



## 5. PROBLEME UND POTENTIALE DER SIEDLUNGSENTWICKLUNG

### 5.1 Problemdarstellung

#### 5.1.1 Gebäude- und Siedlungsstruktur

Die überlieferte Gebäude- und Siedlungsstruktur Diesdorfs ist heute nutzungsinhaltlich und praktisch ein Anachronismus. Dennoch wird der Ort ganz überwiegend durch seine Vergangenheit, seine ehemalige Landwirtschaft, die keine Zukunft hat, geprägt. Diesdorf ist noch ein Bauerndorf - ohne Bauern. Da seine Gebäudesubstanz nicht mehr adäquat genutzt werden kann, verfällt diese zusehends oder sie wird durch Folgenutzungen entstellt oder gefährdet. Die neue Nutzungsstruktur scheint in weiten Bereichen zufällig und austauschbar. Und so verliert der Ort an diesen Stellen Stück für Stück seines Charakters.

Schon heute widerstreiten unterschiedliche Nutzungsansprüche auf diesen problembeladenen Flächen mit der Tendenz einer unkontrolliert ablaufenden Entwicklung. Die deutlichste Negativentwicklung stellen die Garagenhöfe auf den ehemaligen landwirtschaftlichen Hof- und Gartenanlagen dar, wengleich sie visuell oft nicht gleich auffallen.

Aber auch neue Wohn- und Geschäftshäuser, nach der gängigen Mode entworfen, verleihen dem Ort trotz recht ansprechender Architektur etwas mehr und mehr Beliebtes. Das gleiche gilt für die beginnende Aufsiedlung des Gartenlandes, wodurch die Siedlungsstruktur und damit ein Hauptcharakteristikum des Dorfes verwischt wird.

Und was für den Binnenraum gilt, gilt auch für den Außenraum. Die Siedlungsränder sind gefährdet durch Erweiterungsabsichten, die teilweise schon in die Tat umgesetzt werden. Auch hier wird durch Strukturlösung Charakteristisches, was kaum ersetzt werden kann, zerstört.

#### 5.1.2 Innerörtliche Freiräume

Diesdorf verfügt über einen hohen Freiflächenanteil mit Flächen unterschiedlichsten Charakters.

Dabei existieren jedoch - wie ausführlich unter Pkt. III. 2.8 geschildert - außer dem Torplatz und dem Kinderspielplatz keine öffentlichen Freiräume, die in Diesdorf deutlich zum Verweilen einladen. Es gibt keine weiteren Bänke im Ort (dies wäre z. B. wünschenswert entlang der Schrote, auf dem Kirchhof, am Anger oder an der Wassermühle) oder entlang der Wege in den Ortsrandbereichen.

Ebenso ist keine öffentliche Sportanlage vorhanden. Hier sollte umgehend mit den Bewohnern der Bedarf diskutiert werden, damit entsprechende Einrichtungen geschaffen werden können.

Als häufig auftretende Mängel/Konflikte öffentlicher Freiräume wurden festgestellt: wilde Müllablagerungen, fehlende Ausstattung, am Standort unverträgliche Nutzungen, mangelhafte Zugänglichkeit sowie eine nicht ausreichende Vernetzung der Einzelflächen durch gesicherte Fußwegeverbindungen bzw. verkehrsberuhigte Bereiche. Ferner stellen für die Nutzbarkeit der Freiräume unkontrolliert parkende Autos ein großes Problem dar.

Ein ebenso großes Problem für die Freiraumvernetzung ist die freiraumtrennende Wirkung stark befahrener Straßen.

Eine besonders mangelhafte Anbindung an das Grünflächennetz besteht insbesondere im nördlichen Siedlungsbereich (auch der ehemalige Friedhof ist bisher ungenügend erschlossen).

#### 5.1.3 Natur- und Landschaftsschutz

Die **Ackerlandschaft** wird intensiv industriell bearbeitet; stellenweise bis direkt an die Wege heran, so daß selbst schmale Ackerrandstreifen als mögliche Saumbiotope kaum eine Chance auf Entwicklung haben. Durch ihren großen Mangel an landschaftlichen Strukturelementen stellt sie eine lebensfeindliche Umwelt für Pflanzen und Tiere dar. Ihr monotones Erscheinungsbild macht sie unattraktiv für Naherholungssuchende.

**Kleingartengebiete** bergen den unerwünschten Entwicklungstrend zum Dauerwohngebiet (siehe am Graseweg, insbes. Siedlungssplitter), daraus ergibt sich die Gefahr der Zersiedelung der Landschaft, aber auch eine Gefahr für den Fortbestand der Kleingärten innerhalb der offenen Landschaft selbst, der von Seiten des Natur- und Landschaftsschutzes ungern sichergestellt wird, wenn dadurch langfristig eine Aufsiedelung der betroffenen landschaftlichen Bereiche zu befürchten steht.

In und um Diesdorf wurden bei dieser Bestandsaufnahme zahlreiche unkontrollierte **Müllablagerungen** aufgefunden, von denen stets landschaftliche Strukturen bzw. öffentliche Grünanlagen beeinträchtigt sind. Ganz besonders betroffen ist der geschützte Biotop „Rückhaltebecken Schrote“ im Südwesten, der auf diese Weise in seiner ökologischen Funktion bedroht ist.



#### 5.1.4 Naherholung und Freizeit

Als Ort am Stadtrand hat Diesdorf natürlich den Vorteil, ganz dicht an der Landschaft zu sein, so daß hier ein großes Potential an Flächen für die Naherholung vorhanden ist. Zur Zeit muß man diese Flächen aber nur als Potential ansehen, weil, wie bereits gesagt, der Landschaftsraum durch seine agrarindustrielle Nutzung in großräumigen Bereichen verödet wirkt und gerade in seinen schönsten Teilen, dem Schrotetal, durch zahlreiche Hochspannungsleitungen und wilde Müllablagerungen sehr beeinträchtigt ist.

Zudem ist ein Wegenetz für die Naherholung bisher kaum vorhanden.

#### 5.1.5 Umweltschutz

Zu **Altlasten, Grundwassergefährdung** und **Gewässerverschmutzung** gilt das unter Pkt. II. 4.2.4 (S. 21) und Pkt. III. 2.2 (S. 46) Gesagte.

#### Immissionen

Der Verkehr wirkt sich nicht nur verschlechternd auf die Bausubstanz aus, sondern auch die Verlärmung und die Abgase sind in den betreffenden Straßenzügen problematisch. Die Gebäude in den teilweise recht engen Straßenschluchten bieten kaum Lärmschutz und die Abgase der wartenden und startenden Fahrzeuge beeinträchtigen nicht nur die Fußgänger und Radfahrer in den Straßen, sondern auch die Menschen in den angrenzenden Wohnungen.

Außer den Emissionen des Kfz-Verkehrs, der Diesdorf nicht nur durchquert, sondern auch warten und starten muß und dabei besonders viel Schadstoffe ausstößt, sind im engeren Umfeld Diesdorfs keine schweren Emittenden festzustellen.

Durch das Umspannwerk südlich der Ortschaft häufen sich am südlichen und westlichen Ortsrand die Überland-Hochspannungsleitungen. In diesen Bereichen kann man von einer hohen (aber umstrittenen) Belastung durch Elektrosmog ausgehen.

#### 5.1.6 Infrastruktur

Die **technische Infrastruktur** ist im großen und ganzen zufriedenstellend; problematisch ist die Niederschlagswasserableitung, da Diesdorf noch über kein Trennsystem verfügt, dessen Einrichtung aber auch Probleme aufwirft, da es im Ort kaum Standorte für Rückhaltebecken oder -teiche gibt.

Die **soziale Infrastruktur** ist dagegen noch wenig entwickelt (s. Pkt. III. 3.2, S. 68), es ist aber künftig mit Verbesserungen zu rechnen: Die beiden Kindergärten werden baulich verbessert und erweitert. Die Grundschule wird nach dem Fortzug der Sekundarklassen über eine ausreichende Raumreserve verfügen. Es sollen ein Jugendtreff und ein soziokulturelles Zentrum entstehen; vor allem der Jugendtreff wird eine brennende Versorgungslücke schließen.

Sonstige öffentliche Einrichtungen können mit Hilfe der z. Zt. nur mäßigen Anbindung an das Straßenbahnnetz im Stadtgebiet Magdeburgs erreicht werden (vgl. Pkt. III. 3.3 Einzugsbereiche S. 68 ff.)

Die **private Infrastruktur** (Angebot von Waren und Dienstleistungen) ist z. Zt. etwa bedarfsgerecht.

Da sich das Angebot aber im wesentlichen auf den Ortskern konzentriert, müssen innerhalb des Ortes teilweise lange Wege zurückgelegt werden.

#### 5.1.7 Verkehr

Große Probleme des Ortes sind in einigen Bereichen die ausgesprochen hohen Belastungen der Anwohner durch Kfz- und besonders Lkw-Verkehr. Vom Durchgangsverkehr besonders stark belastet sind die östlichen Straßenzüge Diesdorfer Graseweg, Hannoversche Straße, Kümmelsberg sowie Zerrennerstraße und Niederndodeleber Straße. Vom Zielverkehr werden darüber hinaus die Straßen Die Fahrt und Alt Diesdorf belastet, wo auch durch stehende Lkws und durch die sie entladenden Gabelstapler erhebliche Behinderungen festzustellen sind.

Der **Fußgängerverkehr** wird in Diesdorf durch den ausgesprochen schlechten Zustand der Gehwege in den Nebenstraßen, die teilweise auch noch durch parkende Autos zugestellt sind, nicht nur behindert, sondern sogar gefährdet. Ein weiteres Problem für die Fußgänger ist das Überqueren der stark befahrenen Straßen, weil es an Querungshilfen fehlt.

Der ÖPNV läßt sich in Diesdorf für den Bestand nur unzureichend verbessern, ein potentiell neues Baugebiet am Döllweg ist hingegen gut anzubinden.

#### 5.2 Allgemeine Entwicklungspotentiale Diesdorfs

Allgemein liegen die Entwicklungspotentiale des Ortes in seiner **Lage** und seiner **Siedlungsstruktur**. Besonders hervorzuheben sind:

- die Nähe zum Magdeburger Zentrum - die Entfernung beträgt nur 4 km,

- die Anbindung durch den ÖPNV dorthin,
- ein geplantes überörtliches Radwegenetz,
- eine abwechslungsreiche Mischgebietsstruktur mit Bedarfsdeckung der Grundversorgung
- ein überschaubares Wohnumfeld mit einem unverwechselbaren dörflichen und maßstäblichen Ortsbild,
- öffentliche Grünflächen und Gärten in großer Zahl,
- ruhig gelegene, gewachsene Wohnbereiche am Ortsrand,
- ein Potential an vom Kfz-Verkehr getrennt verlaufenden Fuß- und Radwegeverbindungen im Hinblick auf eine gute Aneignung und Erlebbarkeit des Ortes, innerörtliche Naherholung und erhöhte Verkehrssicherheit für Kinder,
- zusätzliche Siedlungs-, v. a. Wohnmöglichkeiten in der gewachsenen Ortslage durch maßvolle Verdichtung und Gebäudeumnutzung,
- die direkte, vom Autoverkehr nicht gestörte Verbindung mit der Landschaft und
- die Nähe zu Arbeitsplätzen jeder Qualität, v. a. im Ort selbst, im nördlich anschließenden Gewerbegebiet und dem Verwaltungs- und Dienstleistungszentrum der Magdeburger Innenstadt sowie den Nachbarstadtteilen.

### 5.3 Konflikte und Potentiale

Die oben beschriebene Problemlage stellt sich nun in weiten Ortsbereichen als äußerst konfliktrichtig dar, weil einerseits jeweils mehrere ungünstige Veränderungstendenzen auf den Bestand zugreifen und sich gegenseitig verstärken und zum anderen durch die in Gang gekommenen Entwicklungen die diesen Bereichen inwohnenden endogenen Entwicklungspotentiale nicht zur Entfaltung kommen können.

Im besonderen verteilen sich die Konflikte und Potentiale auf eine Reihe teils großflächiger Bereiche im Ort. Dabei sind in jedem Konfliktgebiet die spezifischen Entwicklungspotentiale bereits angelegt, so daß Ansätze zur Konfliktlösung vorhanden sind.

Die im folgenden beschriebenen Bereiche finden sich im Plan 6 wieder.

#### Der Bereich 1

ist in erster Linie Garagenhof; daneben ein marode wirkendes Gewerbe und ein Rhabarberfeld vor der hohen Brandwand eines Wohnhauses der Jahrhundertwende, das gerade saniert wird. Zwischen den Garagen und der Mietshausbebauung der Irxleber Straße liegen baumlose Gärten, im hinteren Teil sind zwei reizlose Einfamilienhäuser entstanden. Der ganze Bereich scheint irgendwie vergessen, er wirkt traurig und trist. Siedlungsstrukturell ist die Erhaltung des Gartenlandes sehr wichtig; Potentiale liegen daher nur geringfügig im Wohnungsbau, stark hingegen in der Entwicklung einer Wegeverbindung zwischen dem Ortszentrum „Alt Diesdorf“ und dem nördlichen Gewerbegebiet.

#### Der Bereich 2

wird geprägt durch eine unmaßstäbliche gewerbliche Nutzung und Gestaltung, besser: Nichtgestaltung, eine ortsbildstörende Bausubstanz und einen öden Parkplatz auf der anderen Straßenseite neben der Kita. Teile der Gebäude sind verfallen, offensichtlich findet hier Restnutzung statt. So wie er ist, wirkt der Standort wie ein Fremdkörper im Dorfbild; er ist aber als Verbindungsglied zwischen historischem Dorfkern und den Siedlungsteilen im Nordwesten und Norden einschließlich einer möglichen Erweiterung wichtig.

Früher einmal Friedhof, dann „Turnplatz“, bietet sich dieser Bereich als öffentlicher Freiraum an, eine wunderschöne Linde und andere Großbäume bilden hier schon Ansatzpunkte; wegen seiner besonderen Lage bietet der Bereich daneben ein hohes Potential für Wohnen (Neubau) und Einzelhandel.

#### Der Bereich 3

ist größtenteils denkmalgeschützt und wird empfindlich durch die Feuerwehr gestört; ein wichtiges Baudenkmal verfällt, Teile seiner landwirtschaftlichen Bausubstanz sind schon abgerissen. Das rückwärtige Gelände liegt brach und wird teilweise als Lkw-Abstellplatz benutzt. Die Nutzung der Hausgärten wurde größtenteils aufgegeben.

Dieser Bereich hat ansonsten eine sehr schöne Lage im Dorf mit Blick auf die Kirche und besitzt ein hohes Potential für „Wohnen im Grünen“.

#### Der Bereich 4

steht z. T. unter Denkmalschutz. Er ist geprägt durch Nutzungskonkurrenz zwischen Wohnen und Garagenutzung einerseits und Erhalt der rückwärtigen Freiflächen und landwirtschaftlichen Gebäude. Teilweise ist



landwirtschaftliche Bausubstanz abgebrochen worden, zum anderen ist sie untergenutzt und verfällt bzw. droht zu verfallen.

Die sehr schöne Hofsituation und die besondere Lage am Anger stellen für die alte landwirtschaftliche Bausubstanz ein hohes Potential für „Wohnen mit besonderem (historischem) Kolorit“ dar.

### Die Bereiche 5,6 und 7

liegen im historischen Ortskern und stehen zum großen Teil unter Denkmalschutz. Sie beherbergen die schon näher beschriebenen Baustoff- und Autohandelsbetriebe, welche für die benachbarte Wohnnutzung, aber auch für ihre eigene betriebliche Bausubstanz unverträglich sind. Hausgärten sind z. T. Garagenhöfen gewichen, andere Hausgärten wie auch Wohnhäuser und vor allem die ehemals landwirtschaftliche Bausubstanz befinden sich in schlechtem Zustand.

Abb. 68: Blick vom Anger auf die Kirche



Ein besonders schöner Komplex an der Straße Die Fahrt steht leer und verfällt, andere Gebäude werden kaum noch genutzt; andererseits besteht an der Krümmen Straße und Alt Diesdorf ein Siedlungsdruck - zunächst auf die Hausgärten.

Die Zerrennerstraße wirkt trennend, das Miteinander der unterschiedlichen Verkehrsteilnehmer verläuft völlig ungeordnet. Eine geschlossene Straßenraumwirkung fehlt, das Ortsbild wechselt hier zwischen ansprechend und vernachlässigt.

Es ist bereits absehbar, daß hier großflächig die gewachsenen baulichen Strukturen verloren gehen. Durch die Anlage des Supermarktes ist diese Entwicklung schon eingeleitet.

Potentiale: Auf drei Grundstücken an der Straße Alt Diesdorf findet noch geringe Landwirtschaft (Reiterhöfe und Zuerwerb) statt. In der Entwicklung und Förderung liegt ein ganz besonderer Reiz für Diesdorf.

Weitere Potentiale liegen in dem sehr abwechslungsreichen Straßenbild (hier insbesondere dem „südländischen Charme“ der Straße Die Fahrt), der interessanten und reizvollen Bausubstanz, die gut geeignet ist für besondere Nutzungsansprüche; für Wohnen, Ateliers, Kleingewerbe und Werkstätten kleinerer Betriebe. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit für die Anlage eines kleineren öffentlichen Freiraums am Schroteübergang.

### Der Bereich 8

ist geprägt durch rapiden Verfall, Nutzungskonkurrenzen scheint es nicht zu geben. Zwei Grundstücke - eins davon zur Hälfte leerstehend, das andere ganz - stehen unter Denkmalschutz. Der Bereich weist Baulücken auf. Der Ostteil des Bereichs ist in städtischem Besitz.

Die Potentiale liegen in der sehr qualitätvollen Wirkung dieses Bereichs mit seiner schönen Lage an der Schrote: So bestehen Entwicklungsmöglichkeiten für Wohnnutzung vor allem im Nordteil, im Südteil dagegen für eine öffentliche Grünfläche und Erholung, z. B. als Teil des Radwanderweges, sowie für öffentliche Nutzungen und Einrichtungen wie Jugend-Treff, kulturelle Einrichtungen o. ä.. Die landwirtschaftliche Bausubstanz ist von ihrem Flair hervorragend für Folgenutzungen geeignet.

### Der Bereich 9

steht unter Denkmalschutz und ist geprägt durch Konflikte zwischen Strukturerehalt einerseits, Leerstand der landwirtschaftlichen Gebäude, Aufsiedlung rückwärtiger Freiflächen mit Wohnhäusern und gewerblichen Gebäuden sowie Garagen andererseits.

Entwicklungsmöglichkeiten ergeben sich hier evtl. langfristig für die Schule und einen Turnhallenbau, etwa unter Einbeziehung einer leerstehenden Scheune.

### Der Bereich 10

liegt schon im Außenbereich. Hier befinden sich die Ansprüche von Landschaft und Naturschutz im Widerstreit mit dem Betrieb öffentlicher Einrichtungen (Kindergarten und Turnhalle), die für ihre Zwecke zu klein sind und erweitert werden müssen. Eine Erweiterung an diesem Standort würde erhebliche Verkehrskonflikte durch Zielverkehr bei Sportveranstaltungen provozieren.

Entwicklungspotentiale sind hier vorrangig für Landschafts- und Naturschutz gegeben.

Abb. 69: Leerstehende Gebäude - Krumme Straße/Die Fahrt





**Der Bereich 11**

ist eine Splittersiedlung vor dem südlichen Ortsrand mit Aufsiedlungstendenz, sie steht dadurch in Konflikt mit dem Erhalt der Siedlungsränder und dem Ziel, die Zersiedlung der Landschaft zu verhindern. In ihrer gegenwärtigen Größe ist diese Aufsiedlung noch verträglich. Entwicklungsmöglichkeiten bestehen nicht mehr.

**Der Bereich 12**

ist die älteste Dorferweiterung der sog. „Landarmut“ aus der Zeit nach 1770 mit teilweise noch typischer, d. h. auch recht ärmlicher Bebauung. Der Erhalt dieser Strukturen widerstreitet mit öffentlichen Ansprüchen (Mensa der Schule mit einer unansehnlichen Fertigteilarchitektur) sowie mit Aufsiedlungstendenzen der inneren Gartenbereiche und mit geänderten Wohnansprüchen, die besonders hier Abriß und Neubau und somit Zerstörung der gewachsenen Strukturen bedeuten.

Entwicklungspotentiale in Hinblick auf Veränderung/Dynamik gibt es hier nicht. Der besondere Reiz dieses Gebiets liegt in seinem jetzigen „genius loci“.

**Der Bereich 13**

ist als erhaltenswerter Ortsrand geprägt durch eine tiefgestaffelte Gartennutzung und wird vom Westen her bedroht durch Siedlungsdruck sowie durch Aufgabe der Gartennutzung mit der Gefahr, daß sich andere Nutzungsansprüche hier durchsetzen können. Alternative Potentiale bieten sich bei Auflassung der Gärten durch Ausbildung von Obstwiesen (Biotopverbund).

**Der Bereich 14**

ist ein wunderschöner Ortsrand gebildet aus einer - wenn auch pflegebedürftigen - Apfelbaumallee und einer waldartigen Kulisse, der bedroht ist durch Baulandnachfrage. Im Strukturplan entsteht ein Konflikt in sich, weil einerseits der Ortsrand als absolut schützenswert bezeichnet wird, andererseits die Ackerfläche westlich davon bebaut werden soll, Konfliktlage zwischen Wohnen, Ortsbild, Siedlungsstruktur und Landschaftsschutz (vgl. Pkt. II. 4.2, S. 19 f.)

Entwicklungspotentiale liegen hier vorrangig in Landschaftspflege und Naherholung.

**Der Bereich 15**

ist nicht als Konfliktbereich dargestellt, weil hier Potentiale für zusätzliche Siedlungsflächen vorhanden sind, wodurch hier, auch für die Nachbarbereiche von Interesse, eine Busanbindung erfolgen kann, sowohl in Richtung alter Dorfkern wie auch über das Gewerbegebiet nach Olvenstedt. Durch die Baulandausweisung am Döllweg zwischen zentraler Ortslage und den Arbeitsplätzen ist das Ziel einer „Flächennutzungsplanung der kurzen Wege“ (vgl. Pkt. II. 4.2.10, S. 25) erfüllt, wobei nach der ortsstrukturellen Bewertung hier eine Arrondierung Diesdorfs wünschenswert wäre.

**Der Bereich 16**

umfaßt die Hauptverkehrsstraßen, deren ärgste Negativwirkungen durch den B-Plan „Diesdorfer Knoten“ gemindert werden. Es bleibt aber eine starke Trennwirkung und eine erhebliche Verlärmung der Nachbarschaft, so daß hier Konflikte für das Ortsgefüge (Erreichbarkeiten, Verbindungen über die Straßen hinweg) und für Ansprüche an gesundes (lärmarmes) Wohnen und Arbeiten sowie Aufenthalt im Straßenraum bestehen bleiben.

**5.4 Ausblick**

In dem Maße, wie sich Magdeburg als Oberzentrum und Arbeitsmarkt entwickelt und die Infrastruktur im Ort verbessert wird, wird Diesdorf an Attraktivität gewinnen und ins Blickfeld Ansiedlungswilliger rücken. In Anbetracht der genannten Potentiale erscheint Diesdorf gerade als Wohnstandort für junge Familien mit Kindern attraktiv.

Aufgrund seiner gediegenen Atmosphäre kann Diesdorf auch sehr interessant sein für Leute, die „das Besondere“ schätzen, vorausgesetzt, es gelingt wirtschaftlich und planerisch, dem Ort viel von seinen Eigenheiten zu bewahren.

Im Ort selbst gibt es nur wenige Baulücken. Der städtebaulich recht unentschiedene Bereich zwischen dem ehemaligen Friedhof im Westen, dem Döllweg im Norden, den Straßen Zur Korngrube und Röthestraße im Osten und der Niederndodeleber Straße im Süden ist für eine Siedlungsverdichtung gut geeignet.

Abb. 70: Rangierende Straßenbahn im „Diesdorfer Knoten“ (vgl. Bereich 16)

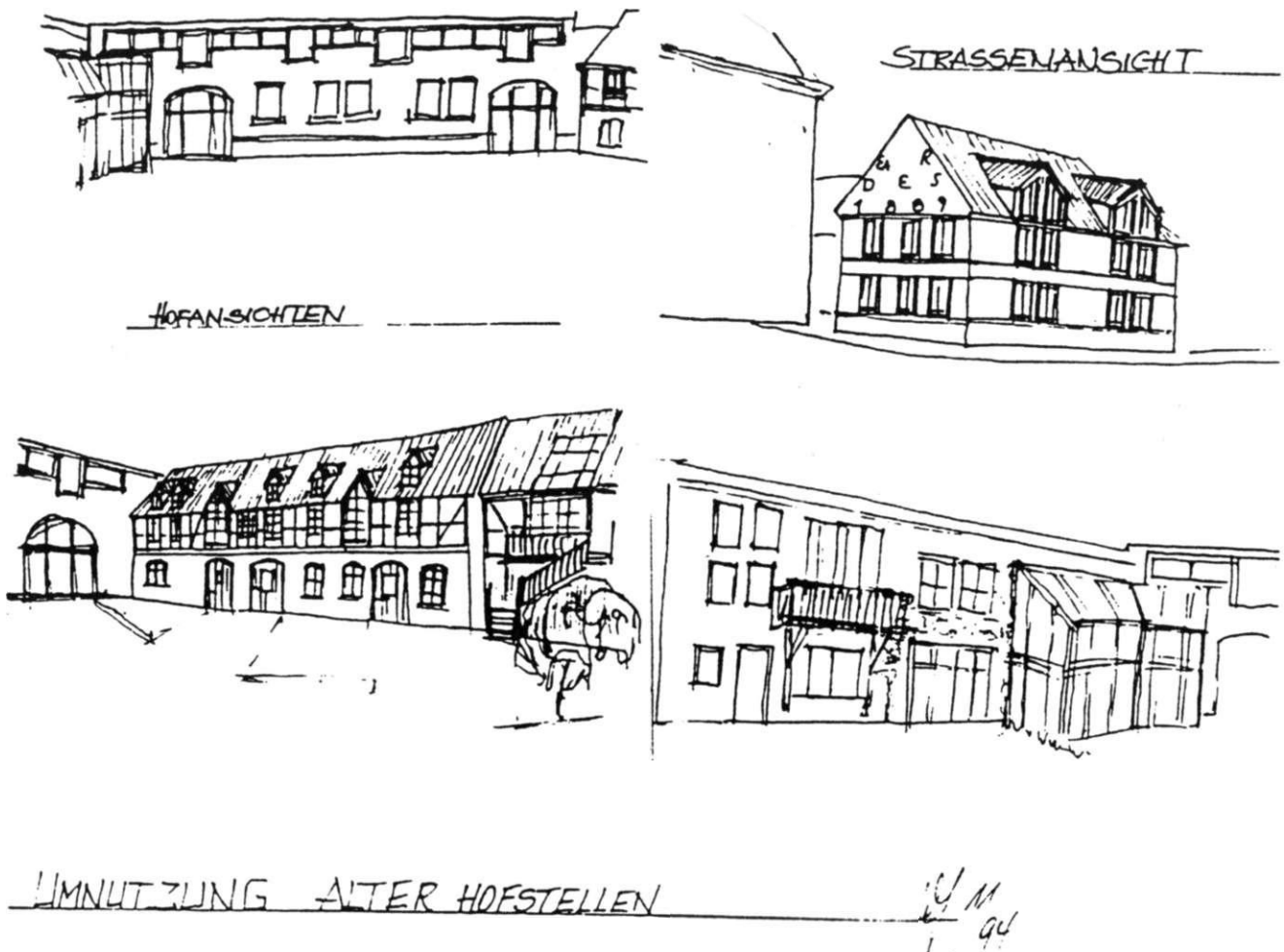




Im übrigen Ort sollte die vorhandene Struktur mit den durchgrünten Blockinnenbereichen behutsam verdichtet werden. Für die alten Hofgrundrisse müssen phantasievolle Umnutzungen gefunden werden. Die Gartenflächen sollen als Bestandteil der traditionellen Dorfstruktur grundsätzlich erhalten bleiben.

Über das Maß einer Revitalisierung des Ortskerns hinaus müssen Neubaugebiete erschlossen werden, um insgesamt die Zahl der Einwohner soweit zu erhöhen, daß die vorhandene Infrastruktur langfristig ausgelastet und somit ihr Bestand abgesichert ist, wodurch Diesdorf ein in sich funktionsfähiger Ort bleibt. Das bedeutet, daß die Einwohnerzahl etwa verdoppelt werden muß.

Abb. 70a: Umnutzung alter Hofstellen







### LEGENDE

- |  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  | Konfliktbereich in Siedlungsgefüge                               |  | Potential  |
| <b>1. Widerstreitende Nutzungs- und Entwicklungsinteressen</b> |  |  |  |
|  | Erhalt und Entwicklung von Grün- und Freiräumen                  |  | Erhalt u. Entwicklung von Landschaftsbild u. Ortsrand                                    |
|  | Natur- u. Umweltschutz   |  | Landwirtschaft   |
|  | Siedlungsdruck   |  | Garten- und Grünland   |
|  | Mohnutzung   |  | problematischer Siedlungsstandort  |
|  | Denkmalschutz  |  | Entwicklung von Siedlungsstruktur und Ortsbild   |
|  | öffentliche Einrichtung  |  | standortverträgliche Nutzung   |
|  | gewerbliche Nutzung, Garagenhöfe                                 |  | Nutzungsaufgabe  |
|  | Gebäudeerhalt trotz schwieriger Nutzbarkeit oder Verfall         |  | hohes Verkehrsaufkommen, Konkurrenz der Verkehrsarten, Trennwirkung des Siedlungsgefüges |
|  | hoher Zielverkehr mit Behinderungen durch Gewerbe                |  | Umnutzung landwirtschaftlicher Gebäude für besondere Ansprüche                           |
| <b>2. Potentiale</b>   |  |  |  |
|  | Entwicklung von Wohngebieten                                     |  | Entwicklung öffentlicher Einrichtungen   |
|  | Entwicklung von öffentlichen Freiräumen und Flächen für Erholung |  | Förderung örtlich ansässiger Landwirtschaft  |

## Magdeburg Diesdorf

### Ortsentwicklungsplanung

PLAN 6

KONFLIKTE UND POTENTIALE

ORIGINAL:  
M 1:2000

**BAUSCH & BOGEN**  
Architektenbüro für Hochbau, Stadt- und Landschaftsplanung

Karl-Kühn-Strasse 118  
30663 Langenhagen  
Telefon (05 11) 9 73 93 17  
Telefax (05 11) 7 24 25 99



#### IV. STRUKTURELLES LEITBILD

Unter dem Begriff „Leitbild“ ist die Vorstellung vom anzustrebenden Erscheinungsbild des Ortes zu verstehen. Dabei schließt sich dieser Ortsentwicklungsplan dem im Strukturplan angezielten Leitbild einer ökologisch orientierten Stadtentwicklung (vgl. Pkt. II. 4.2.10, S. 25) an. Ein solches Leitbild wird für Diesdorf wie folgt formuliert (vgl. Plan 7, S. 89/90):

##### 1. LEITBILD DER KÜNFTIGEN SIEDLUNGSENTWICKLUNG

- Die historische Ortslage Diesdorf (Ortsgrundriß und ortsbildprägenden Elemente) ist unter Bewahrung der intakten Ortsränder zu erhalten und in ihrem Bestand zu sichern, denn die Ortsränder prägen das Erscheinungsbild Diesdorfs ganz entscheidend.
- Eine Binnenentwicklung des Ortes unter Berücksichtigung der vorhandenen Kapazitäten (Umnutzung leerstehender Bausubstanz, Baulücken) hat Vorrang vor einer Erweiterung der Siedlungsfläche.
- Entsprechend dem im Strukturplan und dem Märktekonzept Magdeburgs<sup>1</sup> formulierten Ziel der polyzentrischen Stadtentwicklung wird für Diesdorf eine Siedlungsentwicklung von z. Zt. ca. 2.200 Einwohner auf 4.000 Einwohner angestrebt, um die Infrastruktureinrichtungen der Grundversorgung (Schule, Kindergärten, Handel, Gewerbe, Dienstleistungen) im Ort auszulasten und langfristig abzusichern sowie in geringem Umfang eine Weiterentwicklung zu ermöglichen.

Diese Siedlungsentwicklung soll unter besonderer Berücksichtigung der Topografie erfolgen. Aus diesem Grund soll die Siedlungsentwicklung in erster Linie im Nordwesten und in geringem Umfang im Westen Diesdorfs durchgeführt werden.

Gegenüber dem Strukturplan fällt die nun vorgesehene neue Wohnsiedlung um etwa 40 % geringer aus. Entscheidend dafür ist, daß der Döllweg als Haupteinfahrstraße ausreicht und keine weitere Haupteinfahrstraße gebaut werden muß. Das zusätzliche Verkehrsaufkommen ist mit der damit verbundenen Lärmbelastung tolerabel. Die Erreichbarkeit von Arbeitsplätzen in der Umgebung - zu Fuß oder per Fahrrad - ist gut, bedingt auch die der Infrastruktureinrichtungen sowie des ÖPNV, sofern eine Buslinie das Gebiet erschließt.

<sup>1</sup> Stadtplanungsamt Magdeburg: Das Magdeburger Märktekonzept als Planungsgrundlage zur Steuerung der dezentralen Einzelhandelsentwicklung (1995)

Ein noch größeres Neubaugebiet hätte hingegen einen stärkeren innerörtlichen Kfz-Verkehr zur Folge.

- Offene unversiegelte Bereiche mit Funktion als Luftregenerationszonen im Ortsinneren sowie die vorgenannte Frischluftschneise in Form des Grünzugs entlang der Schrote sind aus lokalklimatischer Sicht langfristig zu sichern.
- Durch Sicherung und Ergänzung von Freiräumen und landschaftlichen Strukturelementen ist eine Verknüpfung Außenraum und Siedlungsbereich zu bewahren bzw. herzustellen.

##### 2. LEITBILD FÜR BAULICHE STRUKTUR UND ORTSBILD

- Der Ort ist als Standort für Wohnen und Arbeiten unter Wahrung der dörflichen Strukturen in einer durch dörfliche Tradition geprägten landschaftstypischen Umgebung zu erhalten und zu entwickeln.
- Die historische Siedlungs- und Baustruktur im alten Ortskern ist unter Festsetzung von Baudenkmalen und Denkmalbereichen zu erhalten und zu schützen.
- Die historische Siedlungs- und Baustruktur im Ortskern soll erhalten bleiben; sie verleiht dem Ort seine Identität. Besonders zu schützen sind prägnante Einzelbauwerke, Gebäudeensembles, Straßen-, Platz- und Freiräume, auch typische Bau- und Ausstattungsdetails wie Tore, Mauern, schmiedeeiserne Zäune - v. a. am Kirchhof und in der Straße Alt Diesdorf-, Inschriften und Pumpen im Straßenraum.

Auch soll besonderer Wert auf den Erhalt bzw. die Weiterverwendung ortstypischer Baumaterialien bei Renovierung und Neubau gelegt werden.

- Im Bereich Grünplanung ist ein vernetztes System von öffentlich nutzbaren Grünflächen und anderen Freiräumen (begehbare Uferbereiche, verkehrsberuhigte Bereiche) unter Verbesserung der Nutzungs- und Aufenthaltsqualitäten sowie gestalterischen Verbesserung der innerörtlichen Freiräume anzustreben.
- Von allen innerörtlichen Grünstrukturen ist die hervorstechendste, aber auch die sensibelste der Schrotelauf. Für das Ortsbild ist er von außerordentlicher Bedeutung; in Teilbereichen ist eine Neugestaltung notwendig.