

Lemsdorf

| | Verwaltungsentwurf ISEK B, 9.15 | Bürgergespräch 17.11.2015 | Internetbeiträge | Abwägungsvorschlag | Prüfung Fachämter |
|-----------|---|---|------------------|---|---|
| Stärken | <ul style="list-style-type: none"> Durchgrünzte dörfliche und vorstädtische Siedlungsstrukturen im Übergang zum freien Landschaftsraum Siedlungsbau der Zwischenkriegszeit mit Eigentumsqualität | <ul style="list-style-type: none"> Lindenallee entlang der Ballenstedter Straße bremst starke Windböen aus, die sich über den freien Flächen regelmäßig aufbauen; Lindenallee verhindert Windbruch in Vorgärten und an Häusern der Anwohner Lindenallee schützenswert und charakteristisch für das Ortsbild Grünland/Äcker vor Lemsdorf Richtung Ottersleben bilden eine Frischluftschneise für die Stadt (A.d.R. stimmt nur für Teilbereiche) | | | |
| Schwächen | <ul style="list-style-type: none"> Unsanierte Gründerzeitbebauung mit hohem Leerstand Kein eigentliches Ortsteilzentrum Tragfähigkeit der unterstützenden Infrastruktur, die einen Verbleib im Stadtteil bei Hilfe- und Pflegebedarf im Alter ermöglicht | <ul style="list-style-type: none"> Zur Zeit schlechte Busanbindung, PKW erforderlich Schlechter Standort für Bushaltestelle und Taxihaltelpunkt nach Umverlegung an das Berufsbildungszentrum der Handwerkskammer Kleinteiliges Gewerbe fehlt | | Ergänzungsvorschlag: <ul style="list-style-type: none"> ÖPNV-Anbindung | Dez III Eine Etablierung von Gewerbe, insbesondere auch kleinteiligem Gewerbe, gestaltet sich auf Grund der vorherrschenden Wohnstrukturen und deren Bauweise als schwierig. Außerdem muss die Verträglichkeit von Wohnen zu Gewerbe gewährleistet werden. Eine Unterbringung von mögl. Nachbarschaftsläden in vorhandene Bausubstanzen ist nicht realisierbar. |
| Chancen | <ul style="list-style-type: none"> Bauliche Profilierung und Nachverdichtung des historischen Ortskerns Profilierung der beiden Fortstandorte Arrondierungspotenzial für Eigenheimbau in Randlagen | Baulandpotential im Kern der derzeitigen Besiedlung auf dem Grünland zwischen Bodestraße und Wernigeröder Straße, im Bereich Verlängerung Nordhäuser Straße und Nienburger Straße | | | Amt 6 I Kleingartenanlage, im F-Plan Grün, d.h. keine Entwicklung möglich |
| Risiken | <ul style="list-style-type: none"> Wenig Zuzug jüngerer Bevölkerung für eine ausgewogene soziale Durchmischung Grundversorgung erodiert wegen mangelnder Tragfähigkeit, Lebensbedingungen für weniger mobile Einwohner verschlechtern sich | Einige Linden bereits gefällt, Neupflanzung notwendig, Gefahr großer Schäden in Vorgärten und an Häusern wegen heftiger Windböen | | | |

(grün = Anmerkung ist im Wesentlichen bereits Bestandteil des Verwaltungsentwurfes. Rot = Anmerkung stellt einen wesentlichen neuen Inhalt für die Stadtteilentwicklung dar. Schwarz = Anmerkung ist entweder auf der konkreten Projektebene und wird zur Prüfung bei der nächsten Aufstellung/Aktualisierung des Stadtteilkonzeptes gegeben oder ist stadtteilübergreifende/ allgemeiner Art. blau= Anmerkung der Redaktion, Prüfauftrag an Fachamt, braun=Neuformulierungsvorschlag)

| | | | | | |
|-----------------|---|---|--|--|--|
| Leitbild | <p>Der Ortsteil Lemsdorf bleibt in seiner städtebaulichen Eigenart bestehen. Der historische Ortskern um die Kirche St. Sebastian wird durch Sanierung, Aufwertung und Ersatzneubau wieder prägnanter wahrnehmbar. Die beiden historischen Fortanlagen im Südwesten und Südosten bilden markante Punkte der Ortsstruktur. Die kontinuierliche Werterhaltung der im vergangenen Jahrhundert entstanden Siedlungsstrukturen (Geschosswohnungsbau in der Ortsmitte, GAGFAH-Siedlung, Reihenhäuseranlagen im Süden und Norden, Einfamilienhausgebiete in den Randbereichen) erfolgt aus eigener Kraft der privaten Eigentümer. Entlang der Ballenstedter Straße sowie westlich der Kreuzbreite können bei starkem Nachfragedruck im Segment des randstädtischen Eigenheimbaus weitere Flächenpotenziale für den Eigenheimbau erschlossen werden. Angesichts der schwachen Ausstattung mit sozialer Infrastruktur sollten diese Erschließungen aus gesamtstädtischer Sicht jedoch keinen Vorrang genießen. Die Klinker wird zu einem Grünzug von gesamtstädtischer Relevanz ausgebaut.</p> | <ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>Die beiden Fortanlagen bilden markante Punkte der Ortsstruktur – nein, werden zu wenig wahrgenommen, sind manchen Bewohnern gar nicht bekannt</i> ▪ <i>Eigenheimbau entlang der Ballenstedter Straße – nein: zwar weitestgehend keine Kaltluftschneise, die wahrnehmbare Abgrenzung zwischen Otterleben und Lemsdorf soll aber erhalten werden!</i> ▪ <i>Klinker als Grünzug von gesamtstädtischer Relevanz ausbauen – sehr gut</i> ▪ <i>Ansonsten Zustimmung</i> | | | |
|-----------------|---|---|--|--|--|

(grün = Anmerkung ist im Wesentlichen bereits Bestandteil des Verwaltungsentwurfes. Rot = Anmerkung stellt einen wesentlichen neuen Inhalt für die Stadtteilentwicklung dar. Schwarz = Anmerkung ist entweder auf der konkreten Projektebene und wird zur Prüfung bei der nächsten Aufstellung/Aktualisierung des Stadtteilkonzeptes gegeben oder ist stadtteilübergreifende/ allgemeiner Art. blau= Anmerkung der Redaktion, Prüfauftrag an Fachamt, braun=Neuformulierungsvorschlag)

| | | | | | |
|----------|---|---|--|---|--|
| Vorhaben | <p>Die historische Ortsmitte um die Kirche St. Sebastian wird als zentraler Identifikationspunkt des Ortes aufgewertet.</p> | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Lindenallee erhalten, Ersatzpflanzungen vornehmen, fachmännisch bescheiden ▪ Bushaltestelle, Taxihaltelpunkt verlegen ▪ Sportplätze, insbesondere Sportplatz Akazienbusch aufwerten und entwickeln ▪ Fortanlagen für Jedermann öffnen, instand setzen, besser kommunizieren, erlebbar machen als Ort mit Freizeitwert und touristischem Potential ▪ Rundweg/Spazierweg entwickeln, der Fortanlagen, Gewässer und Sportplätze einbindet ▪ Rad- und Fußweg entlang der Gewässer entwickeln, der auch nach Reform und Ottersleben führt | | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Entwicklung von Fuß- und Radwegeverbindungen in Richtung Reform und Ottersleben | <p>FB 40, 40.1 Der „Sportplatz“ Akazienbusch wird als Reitplatz genutzt</p> |
|----------|---|---|--|---|--|

(grün = Anmerkung ist im Wesentlichen bereits Bestandteil des Verwaltungsentwurfes. Rot = Anmerkung stellt einen wesentlichen neuen Inhalt für die Stadtteilentwicklung dar. Schwarz = Anmerkung ist entweder auf der konkreten Projektebene und wird zur Prüfung bei der nächsten Aufstellung/Aktualisierung des Stadtteilkonzeptes gegeben oder ist stadtteilübergreifende/ allgemeiner Art. blau= Anmerkung der Redaktion, Prüfauftrag an Fachamt, braun=Neuformulierungsvorschlag)