



Entwicklungsprogramm
für den ländlichen Raum
im Freistaat Sachsen
2014 - 2020



Europäischer Landwirtschaftsfonds für die Entwicklung des
ländlichen Raums: Hier investiert Europa in die ländlichen Gebiete



GESTALTUNGSKONZEPT

DORFPLATZ DÖLZIG

STADT SCHKEUDITZ

Oktober 2021

Auftraggeber:

Stadtverwaltung Schkeuditz
Rathausplatz 3
04435 Schkeuditz



Auftragnehmer:

Giersdorff Architekten
Bergstraße 6
04838 Eilenburg



Inhalt

1	Anlass und Aufgabenstellung.....	3
2	Vorgehensweise.....	3
3	Räumliche Abgrenzung und Charakteristik des Untersuchungsgebietes.....	5
4	Übergeordnete Planungen und LEADER Entwicklungsstrategien.....	6
5	Bestandsaufnahme.....	7
5.1	Charakteristik der historischen Entwicklung.....	7
5.2	Flächen –und Gebäudenutzung	8
5.3	Bevölkerungsentwicklung	11
5.4	Dorf- und Vereinsleben	11
5.5	Auswertung der Befragung zur Gestaltung des Dorfplatzes.....	12
6	Konflikte und Mängel – Entwicklungspotenzial.....	14
7	Entwicklungsziele - Leitbild für das Plangebiet.....	15
8	Entwicklungsmöglichkeiten für das Plangebiet.....	16
8.1	Gestaltung der Fläche	16
8.2	Kostenschätzung	19
9	Maßnahmeplan.....	20
10	Gesamtfazit – Zusammenfassung.....	20

Anlagenverzeichnis

Anlage 1/ Bestand	1:250
Anlage 2/ Konflikte und Entwicklungsziele	1:150
Anlage 3/ Variante 1	1:250
Anlage 4/ Variante 2	1:250
Anlage 5/ Gestaltungskonzept - Endfassung	1:150
Anlage 6/ Protokolle	

1 Anlass und Aufgabenstellung

Aus dem Ortschaftsrat Dölzig kamen im Jahr 2020/2021 Impulse und Anregungen zur nachhaltigen Gestaltung des Dorfplatzes. Dies hat die Stadtverwaltung Schkeuditz in Zusammenarbeit mit dem Ortschaftsrat Dölzig zum Anlass genommen, über den LEADER Aufruf „Regionalbudget 2021“ den Fördermittelantrag „Gestaltungskonzept Dorfplatz Dölzig“ zu stellen.

Ziel ist es, die vorhandenen Ideen der Dorfbevölkerung, die zum einen aus einer Befragung von Januar 2021 und zum anderen aus den aktuellen Erfassungen im Rahmen des Konzeptes stammen, auszuwerten, aufzubereiten und gemeinsam mit den angrenzenden Nutzern ein Gestaltungskonzept für die Freifläche zwischen neu errichteter Grundschule, vorhandener Sporthalle und Ortsteilzentrum zu erarbeiten. Der neue Dölziger Dorfplatz soll ein neues öffentliches Zentrum, ein Gemeinschaftsprojekt der Dölziger und der Planer werden.

Das geplante Konzept stellt keinen umfassenden ganzheitlichen Plan für den gesamten Ortsteil Dölzig der Stadt Schkeuditz dar, sondern behandelt den o.g. ausgewählten Bereich mit den inhaltlichen und räumlichen Handlungsschwerpunkten.

Das Zentrum des Ortes verfügt über ein breites Potential zur Ortsentwicklung. Hier befinden sich:

- im westlichen Bereich der Straße „Am Sportplatz“ der Neubau der Grundschule (zur Zeit noch im Bau). Durch diesen großflächigen Neubau entstehen an diesem Standort neue Funktionen:
 - o neue Aufenthaltsanforderungen
 - o neue Wegebeziehungen
 - o neue Sicherheitsanforderungen.
- im östlichen Bereich das Ortsteilzentrum mit Ortsteilverwaltung, Bibliothek, Bürgerraum und Heimatverein und die Turnhalle, wo die sehr aktive Dorfgemeinschaft aus- und eingeht, wo Veranstaltungen für Jung und Alt stattfinden, aber im Außenbereich Strukturen für eine vielfältige und nachhaltige öffentliche Nutzung fehlen.

Aufgabe ist es, in diesem Untersuchungsgebiet ein Gestaltungsvorschlag zu entwickeln, der eine neue Aufenthaltsqualität widerspiegelt, der die Dorfbevölkerung zum Verweilen und Feiern einlädt und somit wesentlich zur weiteren Festigung der Dorfgemeinschaft und des Vereinslebens beiträgt. Der Gestaltungsentwurf soll zugleich bedarfsgerechte und flexible Lösungen, insbesondere auch die Barrierefreiheit berücksichtigen und einen Beitrag zur Aufwertung des Ortsbilds mit Grüngestaltung leisten.

2 Vorgehensweise

Die Erstellung des Konzeptes erfolgte im Zeitraum von Juni 2021 bis Oktober 2021. Folgende Arbeitsschritte waren Grundlage:

Öffentliche Veranstaltungen

Es wurden eine öffentliche Auftaktveranstaltung im Freien mit Ideenabfragen der Mitwirkenden und eine öffentliche Abschlussveranstaltung durchgeführt.

In den Prozess der Erstellung des Konzeptes wurden die Stadtverwaltung Schkeuditz, alle Dölziger Vereine, die Kirchengemeinschaft, Schule und Kindertagesstätte sowie der Ortschaftsrat Dölzig einbezogen.

17.06.2021	Auftakt- veranstaltung	Darlegung der Aufgabe, Ziel, Inhalt und Vorgehensweise zur Erstellung des Gestaltungskonzeptes Gemeinsames Herausarbeiten erster Hinweise, Probleme und Visionen für das Untersuchungsgebiet im Rahmen eines 2 - Ecken – Workshops mit 2 Arbeitsgruppen
15.09.2021	Abschluss- veranstaltung	Vorstellen der Ergebnis zur Gestaltung des Dorfplatzes in 2 Varianten sowie Festlegungen zur Weiterarbeit



Auftaktveranstaltung 17.06.2021



Ausgewählte Teilnehmer der Beratung



Arbeitsgruppe (AG) 1 unter Leitung von Frau Pöhlandt (Giersdorff Architekten) und Arbeitsgruppe 2 unter Leitung von Frau Dr. Schiemann (Giersdorff Architekten) zur Auswertung Bestandsanalyse und Erfassung von Ideen zur Gestaltung



Abschlussveranstaltung am 15.09.2021 in Dölzig



Vorstellung der Gestaltungsentwürfe



Reges Interesse durch die Dölziger



Intensive Diskussion zu einzelnen Varianten

3 Räumliche Abgrenzung und Charakteristik des Untersuchungsgebietes

Dölzig mit Kleinliebenau (1.971 Einwohnern-Stand 31.12.2020) ist seit 2000 ein Ortsteil der Stadt Schkeuditz im Landkreis Nordsachsen. Die Kernstadt Schkeuditz und auch der Ortsteil Dölzig liegen im mitteldeutschen Verdichtungsraum zwischen den Oberzentren Leipzig und Halle, sie haben eine sehr gute Anbindung an den Verkehrs- und Luftraum.

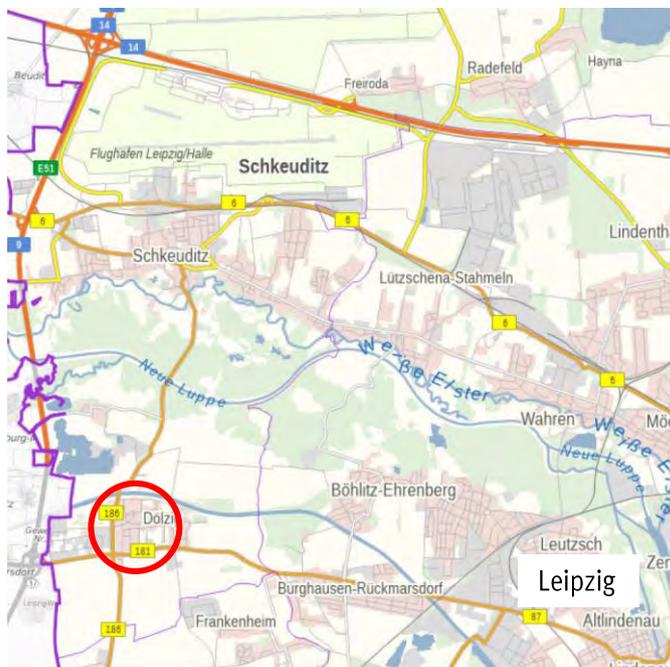


Abb. 1:
Dölzig,-
Lage im Raum

Das Untersuchungsgebiet (UG) befindet sich im Ortskern von Dölzig und umfasst den markierten Bereich der Luftbildaufnahme in der Abbildung 1 zwischen Langer Weg und Siedlung West. Die Gestaltungsfläche wird durch die neue Grundschule im Westen und das Ortsteilzentrum im Osten, die Sporthalle im Norden und die Einfamilienhaussiedlung im Süden begrenzt.

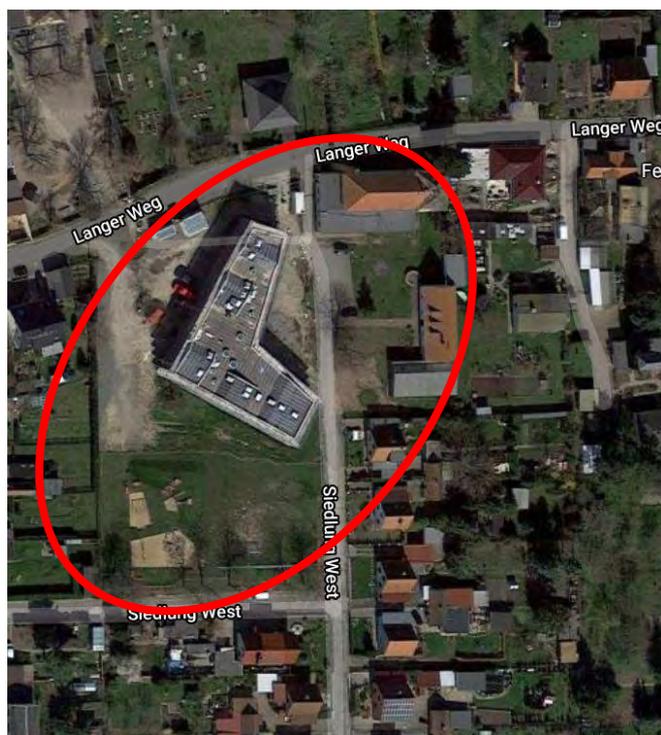


Abb. 2
Räumliche Abgrenzung des Untersuchungsgebietes

4 Übergeordnete Planungen und LEADER Entwicklungsstrategien

Der Landesentwicklungsplan ordnet die Stadt Schkeuditz gemäß Abschnitt 1.3 – Ziele und Grundsätze im LEP als Mittelzentrum ein. Die Stadt hat damit, als räumlich-funktionaler Schwerpunkte, auch komplexe Funktionen für das Umland, d.h. auch für Dölzig zu erfüllen. Dölzig liegt in der Raumkategorie: Verdichtungsraum.

Im Untersuchungsgebiet – vgl. Abb. 2 gibt es keine Schutzgebiete im Sinne von Natur und Landschaft und auch keine Denkmalschutzobjekte.

LEADER Entwicklungsstrategien

Dölzig liegt in den Aktionsräumen der Regionalentwicklung:



- dem Grünen Ring Leipzig, der im Norden von der Dohmholzschanke kommend über die Frankenheimer Str. in Dölzig verläuft und



- seit 2014 auch im LEADER Gebiet Delitzscher Land.

Hier besteht ein sektorübergreifender Ansatz zur Entwicklung gemeinsamer Strategien zur Stärkung der Identität.

Für die Förderphase 2014-2020 hat die Lokale Aktionsgruppe (LAG) Delitzscher Land eine LEADER-Entwicklungsstrategie (LES) erstellt. Sie umfasst folgende strategische Themen/Handlungsfelder:

1. Wirtschaft und Arbeit
2. Wohnen, Versorgung und bürgerschaftliches Engagement
3. Mobilität und technische Infrastruktur
4. Tourismus und Erholung
5. Natur und Landschaft
6. Fischereiwirtschaft

Zu diesen übergeordneten Handlungsfeldern wurden entsprechende Ziele herausgearbeitet und eine Rangfolge/Priorisierung im Beteiligungsprozess bei den Themenwerkstätten festgelegt.

Handlungsfelder der LES	Priorität
1. Wirtschaft und Arbeit	3
2. Wohnen, innovative, nachhaltige Versorgung und bürgerschaftliches Engagement	1
3. Mobilität und technische Infrastruktur	4
4. Tourismus und Erholung	2
5. Natur und Landschaft	5
6. Fischereiwirtschaft	6

Tabelle 1: Darstellung der Prioritäten der Handlungsfelder nach Zusammenfassung in LEADER Entwicklungsstrategie Delitzscher Land – 9. Geänderte Fassung vom 22.02.2021, genehmigt am 20.05.2021

Hauptziele sind die wirtschaftliche Entwicklung und angepasste, nachhaltige Lösungen für die Sicherung gleichwertiger Lebensverhältnisse im ländlichen Raum.

Der Gestaltungsplan Dölzig tangiert die o.g. Handlungsfelder 1-5 und ordnet sich vorrangig in das Handlungsfeld 2: Wohnen, innovative, nachhaltige Versorgung und bürgerschaftliches Engagement ein.

Im Rahmen der LES wird herausgearbeitet, dass nachhaltige Entwicklungsprozesse in den Ortschaften/Dörfern eine integrierte konzeptionelle Planung erfordert, die in vielen Kommunen des Delitzscher Landes bisher nicht bzw. nicht aktuell vorhanden ist.¹

Auch für Dölzig gibt es bisher keine Dorfplanung. Das vorliegende Konzept für einen ausgewählten Untersuchungsbereich in Dölzig soll dazu einen aktiven Beitrag zur Dorfentwicklung leisten. Ziel ist es, entsprechende Handlungserfordernisse für einen ausgewählten dörflichen Bereich im Ortszentrum von Dölzig aufzuzeigen und mit Maßnahmen zu untersetzen.

Schwerpunkt dabei ist, eine Freianlagengestaltung, abgestimmt auf unterschiedliche Nutzungsarten und Anforderungen der Siedlungsstruktur im Untersuchungsgebiet vorzulegen, die:

- einen nachhaltigen ökologischen und gestalterischen Ansatz zur Aufwertung des Ortsbildes beinhaltet und
- das bürgerschaftliche Engagement durch Schaffung von Freianlagen für Zusammenkünfte und Begegnungen im Zentrum des Ortsteiles fördert und weiter festigt.

5 Bestandsaufnahme

5.1 Charakteristik der historischen Entwicklung

Der Ortsteil Dölzig kann wie folgt charakterisiert werden:

- besteht aus einem historischen Dorfkern, Siedlungserweiterungen und Gewerbegebieten,
- der Ort liegt verkehrsgünstig an der A9, wird im Norden durch den Saale-Elster-Kanal und im Westen durch die Autobahn A 9 gerahmt,
- westlich der B 186 befindet sich ein großes Gewerbegebiet,
- eine moderne Grundschule ist im Bau, es gibt eine Sporthalle und Sportflächen,
- der Ort ist mit landwirtschaftlichen genutzten Flächen umgeben und Betriebsitz verschiedener Unternehmen.

Ausgewählte historische Fakten charakterisieren den Ort Dölzig bzw. vorwiegend das Untersuchungsgebiet. Aus der Dorfchronik: „Dolsko – Ort am Tale – Einblicke in die Dölzigs Geschichte von der Urzeit bis zur Gegenwart – Dokumente, Begebenheiten und Ereignisse“² geht hervor:

- Auf der Dölziger Flur entstanden ab dem 9./10 Jahrhundert zwei Orte:
 - Kleindölzig war im Wesentlichen ein Bauerndorf mit einem Rittergut,
 - Großdölzig, wo das Untersuchungsgebiet liegt, entstand durch Ansiedlung im 13. Jahrhundert im westlichen Teil des heutigen Ortes. Das Wahrzeichen von Großdölzig ist neben der Stiftskirche die Bockwindmühle am Langen Weg (erbaut 1849).

¹ LES Delitzscher Land, 4. LES-Änderung, Stand 20.6.2017

² Heimatverein Dölzig e.V., Dolsko-Ort am Tale - Einblicke in Dölzigs Geschichte von der Urzeit bis zur Gegenwart, 2004, 2. Auflage

- Das Ortsbild von Großdölzig wurde durch die beiden Rittergüter Oberhof und Unterhof geprägt.
- Die Turnhalle am Langen Weg (Untersuchungsgebiet) wurde 1929 in freiwilliger Arbeit von den Dölzigern und aktiven Sportlern erbaut.
- Beide Orte Kleindölzig und Großdölzig waren bis 1915 selbständige Gemeinden und gingen in die Gemeinde Dölzig über.
- Bis 1993 war die Gemeinde Dölzig selbständig mit Kleinliebenau (Kleinliebenau ab 1957 zu Dölzig gehörend). Ab 1994 bis 1999 gibt es die Gemeinde Bienitz mit Dölzig, Kleinliebenau, Priestäblich, Burghausen und Rückmarsdorf.
- Ab 2000 wurde die Gemeinde Bienitz aufgelöst und Dölzig einschließlich Kleinliebenau der Stadt Schkeuditz angegliedert.



Abb. 3: Luftbild von Dölzig – Stand 2010 (Quelle: Heimatverein Dölzig)

5.2 Flächen –und Gebäudenutzung

Der Schwerpunkt der Entwicklung liegt im Bereich der Platzfläche zwischen der Turnhalle, dem neuen Schulbau (Grundschule) und dem Ortsteilzentrum mit Vereinshaus, Bücherei und Ortsteilverwaltung. Dieser ca. 1910m² große Platz soll als dörfliches Zentrum für Dölzig entwickelt werden und hinsichtlich der Gestaltung im Einklang mit den Gebäudenutzungen stehen.

Die von den öffentlichen Gebäuden umschlossene Platzfläche befindet sich überwiegend in kommunalem Eigentum (Flurstücke 530/2, 1245/2, 1244). Das in die Fläche ragende Flurstück 530/1 ist in Privatbesitz und wird bei der Planung nicht berücksichtigt.

Gegenwärtig verläuft in Nord-Südrichtung über den Platz eine Asphaltstraße (Teil der Straße „Am alten Sportplatz“), die Durchfahrt zum Langen Weg ist durch Poller gesperrt. Die Zufahrt kann für Rettungsfahrzeuge geöffnet werden, die Feuerwehrzufahrt und Aufstellfläche für die umliegenden Gebäude erfolgt gegenwärtig über die befestigte Platzfläche/Straße.

Über die Straße „Am alten Sportplatz“ ist die Platzfläche von Süden her für PKW erreichbar. Auf dem Platz gibt es eine befestigte Parkfläche mit ca. 8 Stellplätzen sowie mit Rasengitterplatten befestigte Flächen, z.T. mit Fahrradständern (vgl. auch Anlage 1/Bestandsplan).

Öffentliche Gebäude am Dorfplatz

Ortsteilzentrum mit Ortsteilverwaltung, Bibliothek und Heimatverein

- Zugang barrierefrei über gepflasterten Weg,
- regelmäßige Nutzung mit festen Öffnungszeiten für Bibliothek und Ortsteilverwaltung und durch Vereinsleben



Vereinshaus

- mit Zugang und schmalen gepflasterten Bereich auf der Platzseite,
- regelmäßige Nutzung für aktives Vereinsleben, öffentliche und private Veranstaltungen und Feiern.



Turnhalle

- Zugang zu den Umkleiden von der Platzseite,
- gepflasterte schmale Zuwegung, keine Ausstattung zum Aufhalten im Umfeld,
- regelmäßige Nutzung insbesondere durch Vereine und Schule.



Grundschule (im Bau)

- Zugang zur Schule von der Platzseite mit befestigter/gepflasterter Fläche entlang des Gebäudes mit barrierefreiem Anschluss an die Straße „Am alten Sportplatz“ im Norden und über eine Treppe im Süden
- im Eingangsbereich sind eine Sitzmauer, Fahrradständer und Papierkörbe vorgesehen.



Das Vereinshaus, die Turnhalle und das Ortsteilzentrum sind über Pflasterwege barrierefrei erreichbar. Der Übergang zur Schule wird bisher noch als Baustellenbereich genutzt.

Öffentliche Frei- und Verkehrsflächen am Dorfplatz



Blick vom Vereinshaus zur neuen Schule



Grünfläche vor dem Ortsteilzentrum



Parkplatz auf dem Dorfplatz



Grünflächen vor Vereinshaus und Ortsteilzentrum



Durchgangsstraße nach Süden mit Dorflinde



Durchgangsstraße mit Blick nach Norden/Langer Weg

Der überwiegende Teil der Fläche ist mit Rasen begrünt. Diese Flächen werden für Feste genutzt. Die Rasenflächen sind durch wildes Parken und Befahren zum Teil so verdichtet, dass kaum noch eine Vegetationsdecke vorhanden ist. Die Wegeverbindungen sind der neuen baulichen Situation nur ungenügend angepasst. Weiterhin ist das Geländegefälle von Südost nach Nordwest ($>1,2\text{m}$) zu berücksichtigen.

Den Platz prägt eine alte Linde, diese sollte unbedingt erhalten bleiben.

Ortsfeste Ausstattungs- und Gestaltelemente zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität (Sitzplätze, Bänke, Papierkörbe, Fahrradabstellmöglichkeiten, Grillplatz,..) sind auf dem Platz bis auf eine Bank nicht vorhanden.

5.3 Bevölkerungsentwicklung

Die Bevölkerungsentwicklung der ländlich geprägten Ortsteile der Stadt Schkeuditz zeigt in den letzten 20 Jahren insgesamt eine negative Entwicklung. Der Ortsteil Dölzig ist der größte ländlich geprägte Ortsteil der Stadt Schkeuditz. In Dölzig (einschl. Kleinliebenau) verlief die Bevölkerungsentwicklung mit 101% aber gleichbleibend. Im Jahr 2000 gab es 1.950 Einwohner mit Hauptwohnsitz in Dölzig mit Kleinliebenau. Gegenwärtig beträgt die Einwohnerzahl 1.971 Einwohner (Stand 31.12.2020 – mit Hauptwohnsitz ohne Erstaufnahmeeinrichtung).

Die Lage des Ortsteils im Ballungsraum Leipzig-Halle, die gute infrastrukturelle Anbindung und die stabil gewachsene Ortsstruktur mit vielfältigen infrastrukturellen Einrichtungen gaben den Ausschlag für die kontinuierliche, stabile Bevölkerungsentwicklung.

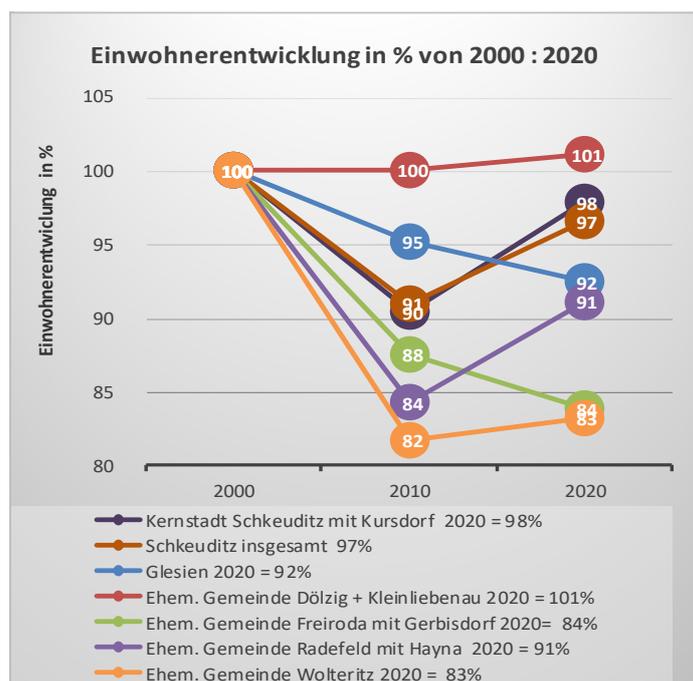


Abb. 4
Einwohnerentwicklung der Jahre 2000/2010/2020 in der Stadt Schkeuditz (Stand 31.12. des Jahres/Hauptwohnsitz)

5.4 Dorf- und Vereinsleben

Im Ort gibt es ein sehr aktives Vereinsleben in den verschiedenen Vereinen/Interessengemeinschaften, besonders auf den Gebieten Sport, Musik, Laientheater, Natur und Jugend ist das Angebot groß³:

- Sportverein – 1863 als Turnverein in Groß- und Kleindölzig gegründet (Kunstradfahren, Turnen, Handball, Kegeln, Fußball)
- Musik, Laientheater (1904 Männergesangsverein gegründet) mit Blasorchester, Feuerwehrkapelle;
- Traditions- und Freizeitvereine mit
 - naturverbundenen Vereinen wie
 - Kaninchenzuchtverein e.G. gegründet 1936,
 - Hundezuchtverein, nach 1945 gegründet,
 - Anglerverein 1945 entstanden,
 - zwei Gartenvereine

³Heimatverein Dölzig e.V., Dolsko-Ort am Tale - Einblicke in Dölzigs Geschichte von der Urzeit bis zur Gegenwart, 2004, 2. Auflage

- Heimatverein – gegründet 1994, er führt Dölziger Natur- und Heimatfreunde zusammen;
- Verein zur Förderung von Kindern und Jugendlichen, bereits 1970 gab es Jugendeinrichtungen. Heute werden die Interessen der Jugendlichen durch den
 - Jugendclub Dölzig e.V. und die Interessen der Schulkinder durch den
 - Förderverein der Paul-Wäge Grundschule e.V (Gründung 1992) vertreten.

Darüber hinaus entstanden für den Freizeitsport im Gewerbegebiet mit der GO-Kart-Bahn und dem Bowlingzentrum attraktive Einrichtungen.

Diese Möglichkeiten der Dorf- und Vereinsarbeit werden durch die verschiedenen Bevölkerungsgruppen auch aktiv genutzt.

5.5 Auswertung der Befragung zur Gestaltung des Dorfplatzes

Der Ortschaftsrat Dölzig hatte am 10. Januar 2021 eine Bürgerbefragung zur Gestaltung des geplanten Dorfplatzes in Dölzig gestartet.

Ausgangspunkt war die bauliche Veränderung durch den Schulneubau und die Neugestaltung des Spiel- und Bolzplatzes im Dorfzentrum. Es entstand eine leere Fläche als kleiner Dorfmittelpunkt zwischen der Turnhalle, dem Ortsteilzentrum, dem Spielplatz und dem Schulneubau.

Ziel der Befragung war es, für diese kommunale Fläche Gestaltungsideen zu finden. Aus diesem Grund hatte der Ortschaftsrat zur Bürgerbefragung aufgerufen,

- was die Dölziger von ihrer Fläche, dem Dorfplatz erwarten,
- wann und wie sie ihn nutzen würden und
- was auf gar keinem Fall auf dem Dorfplatz sein sollte.

Charakteristik der Befragung

Zeitraum der Befragung:	10. Januar 2021 bis 28. Februar 2021
Art der Befragung:	schriftliche, anonyme Befragung/ Fragebogen mit 8 offenen Fragen (d.h. Antworten selbst formulieren, keine Antwortvorgaben)
Anzahl Fragebögen:	900 Fragebögen im Ort ab 10.1.2021 verteilt
Anzahl der ausgefüllten Fragebögen:	80 ausgefüllte Fragebögen eingegangen
Rücklaufquote:	8,9%
Inhalt der Befragung:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Was würdest Du gern auf dem Dorfplatz tun? 2. Wann würdest Du dort hingehen? 3. Wen würdest Du dort gern treffen? 4. Was soll es auf dem vom Dorfplatz geben? 5. Was darf auf dem Dorfplatz auf keinem Fall sein? 6. Weitere Hinweise zum Dorfplatz 7. Ist es richtig, die Bürger einzubeziehen?

Ergebnisse der Befragung zur Nutzung der Fläche als Dorfplatz

Wer soll Nutzer der Fläche sein?	Dorfgemeinschaft, Freunde, Bekannte
Wann würde der Dorfplatz genutzt?	<i>Mehrzahl >50%:</i> zu bestimmten Ereignissen <i>Häufig genannt:</i> eher am Wochenende, nachmittags
Welche Nutzung soll diese Fläche erfüllen?	<i>Mehrzahl >50%:</i> Treffpunkt/Zusammenkunft mit <ul style="list-style-type: none"> ○ Sitzen/Verweilen/Ausruhen ○ Feiern – Höhepunkte (Weihnachten, Ostern u.a. Veranstaltungen) <i>Häufig genannt:</i> <ul style="list-style-type: none"> ○ Grillen, Essen/Trinken, Kaffee trinken ○ Einkaufen u.a.
Welche Ausstattung sollen die Flächen haben?	<i>Mehrzahl > 50%:</i> <ul style="list-style-type: none"> ○ Sitzgelegenheiten, Bänke, Tische, Papierkorb, viel Grün mit Blühendem <i>Häufig genannt:</i> <ul style="list-style-type: none"> ○ Feuerstelle/Grillen, ○ Café ○ WC u.a.
Was soll nicht entstehen bzw. passieren?	<i>Mehrzahl > 50%:</i> <ul style="list-style-type: none"> ○ keine Parkplätze, ○ keine Durchgangsstraße, ○ kein Müllplatz ○ kein Drogenplatz u.a.
Weitere Hinweise:	sehr vielfältige Anregungen: u.a.: <ul style="list-style-type: none"> ● Zustimmung ● gut, dass Dorfbewölkerung einbezogen wird ● viel Grün ● regelmäßig Veranstaltungen ● Begegnungsstätte gewünscht u.a. mehr

Die hier in Kurzfassung dargelegte Auswertung stellt eine Zusammenfassung durch den Auftragnehmer dar. Die detaillierte Auswertung der offenen Fragen erfolgte durch den Ortschaftsrat.

6 Konflikte und Mängel - Entwicklungspotenzial

Aus der Auftaktveranstaltung vom 17. Juni 2021 wurden folgende Hauptkonflikte / zu lösenden Aufgaben für die Weiterarbeit, d.h. für die zukünftige Gestaltung sichtbar.

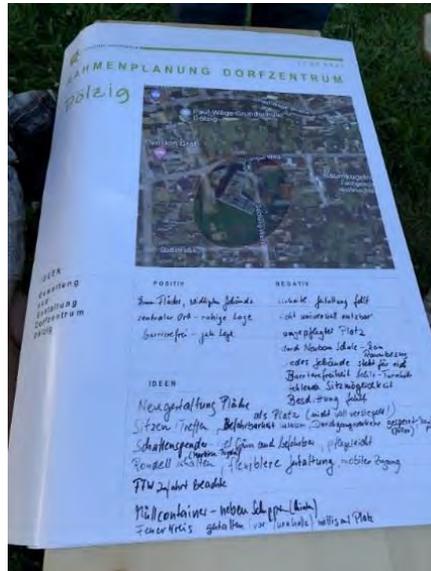
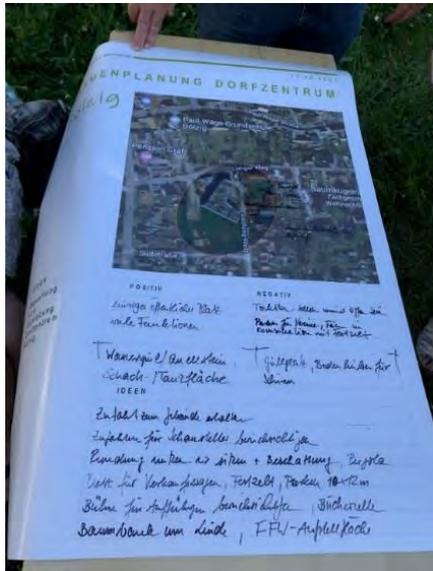


Abb. 5 Ergebnisse der Auftaktveranstaltung aus den Arbeitskreisen

Zusammenfassend können aus der Auftaktveranstaltung und der Auswertung der Befragung folgende Konflikte benannt werden. Diese Konflikte sind auch im Plan Konflikte / Ziele dargestellt.

- a. Konflikte zur Flächengestaltung (vgl. Konfliktplan Nr. 1.1; 1.6; 1.7; 1.8)
 - o Flächen haben z.Z. geringe Aufenthaltsqualität, sind begrenzt, nicht universell nutzbar, nicht barrierefrei,
 - o ungenutzte Flächen liegen brach,
 - o Sichtachsen gestört (Mülltonnen)
- b. Konflikte der Wegeverbindungen und Parkplätze (vgl. Konfliktplan Nr. 1.2; 1.3; 1.5)
 - o Verkehrsflächen und Parkplätze dominieren den Platz, Durchgangsverkehr stört, hoher Versiegelungsgrad, Barrierefreiheit ist ungenügend
 - o Feuerwehrzufahrt beachten
- c. Konflikte der Ausstattung (vgl. Konfliktplan Nr. 1.4)
 - o Sitzmöglichkeiten fehlen, Rondell kaum nutzbar, schlechter Zustand
 - o Besonderheiten „Hingucker“ fehlen
- d. Konflikte der Grüngestaltung (vgl. Konfliktplan Nr. 1.3)
 - o gegenwärtig hoher Versiegelungsgrad
 - o keine naturnahe, abwechslungsreiche Gestaltung



Abb. 6: Plan Konflikte und Ziele (vgl. Anlage 2/Konfliktplan)

7 Entwicklungsziele - Leitbild für das Plangebiet

In Dölzig sind die meisten öffentlichen Gebäude und öffentlichen Flächen (Sport- und Spielplatz) im Bereich des Langen Weges und der Siedlungsstraße angesiedelt. Die umgebenen Freiflächen sind bisher nur ungenügend den Gebäudenutzungen angepasst. Mit dem Neubau der Schule wurden zudem der Spielplatz verlegt und Grünflächen einschließlich Wegeverbindungen verändert. Hier soll ein Gestaltungskonzept sämtliche Nutzungen und Konflikte bündeln und Lösungsansätze aufzeigen.

Leitbilder sind für einzelne Orte jeweils unterschiedlich. Sie müssen sich am Vorhandenen, am Individuellen, Typischen, am Erhaltenswerten – kurzum an den Potenzialen des Ortes orientieren. Diese Potenziale weiter zu entwickeln, sie für den Ort und die Bewohner nutzbar zu machen, ist das Ziel der Ortsentwicklung.

Leitbilder setzen sich also aus den vorhandenen und den zu entwickelnden Möglichkeiten zusammen. Aus der gegenwärtigen Analyse und der Bürgerbeteiligung in den öffentlichen Veranstaltungen und den weiteren digitalen Kontakten der Mitwirkenden konnte aus den Konflikten und Zielen folgendes Leitbild formuliert und erläutert werden.



8 Entwicklungsmöglichkeiten für das Plangebiet

8.1 Gestaltung der Fläche

Zur Gestaltung der Fläche wurden die Dölziger Bürger schon von Anfang an in den Planungsprozess eingebunden. Planerisches Ziel war, die Wünsche der Bürger und Vereine aufzunehmen, die Umsetzung zu prüfen und Varianten mit verschiedenen Detaillösungen gemeinsam zu diskutieren und abzustimmen. Ziel war die Erstellung einer Plangrundlage auf dem Stand eines Vorentwurfs der die wesentliche Raumgestaltung, Ausstattung und Begrünung beinhaltet und auf dessen Grundlage weitergearbeitet werden kann.

Als Diskussionsgrundlage wurden zur Weiterarbeit entsprechend den erarbeiteten Kriterien aus der 1. Beratung mit den Bürgern zwei Varianten mit unterschiedlichen Gestaltungsansätzen entwickelt:

Diskussionsgrundlage Gestaltungsvariante 1

Multifunktionale parkartige Gestaltung, geprägt durch geschwungene Wege, sparsame Versiegelung, zentraler Platz die alte Dorflinde mit Rundsitzbank und einem Wasserspiel
(s. Anlage 3/ Plan Variante 1)

- Einbindung der vorhandenen Elemente
- Erweiterung der Sitz- und Verweilmöglichkeiten durch Sitzmauern und Bänke
- zentraler Rundsitzplatz an der Dorflinde
- zentrales Wasserspiel vor dem Vereinshaus (z.B. Quellstein)
- geschwungene Wege mit Breite 2,5m für Befahrung bei Bedarf mit PKW/Lieferwagen
- Erweiterung der befestigten Fläche vor dem Vereinshaus als Terrasse mit Schachspiel und Stufenabgang zur Festwiese (multifunktionale Nutzung Freisitz, Bühne, Spielfläche)
- Herrichtung des vorhandenen Rondells als lauschiger Sitzplatz mit Pergola
- Erschließung der Festwiese mit Bänken (Sitzplatz an Turnhalle), Sitzmöglichkeiten am Rondell außen
- zentrale befestigte Feuerstelle
- zentraler Müllstandort abgeschirmt am Nebengebäude
- befestigte Fläche an der südlichen Platzzufahrt als Standort für Festzelt, Einordnung von Parkplätzen (auch barrierefrei) für Besucher des Ortsteilzentrums und Fahrradständer
- klappbare Poller zur Vermeidung der Platzbefahrung (insbesondere Schulverkehr), bei Veranstaltungen/Anlieferung zu öffnen
- Nutzung der Grünfläche hinter der Bibliothek als Lesegarten mit Sitznischen und Bepflanzung
- Pflege der Wiesen nach Nutzung und Bedarf, Blühwiesen im Übergangsbereich zur Schule mit kleinkronigen Obstbäumen bepflanzt



Abb. 7: Gestaltung Dorfzentrum Dölzig Variante 1

Diskussionsgrundlage Gestaltungsvariante 2

Multifunktionale Platzgestaltung, orientiert an der Geometrie der Randbebauung, geprägt durch gerade Wege und größere befestigte Platzflächen (s. Anlage 4/ Plan Variante 2)

- großzügiger befestigter „Dorfplatz“ im südlichen Platzbereich als Standort Festzelt, für Märkte, Veranstaltungen und ggf. auch zum Parken für Besucher des Ortsteilzentrums, mit Einbeziehung der Dorflinde mit Bänken/Sitzpodest, jedoch Entsiegelung im Wurzelbereich, großzügiger Einbindung der vorhandenen Elemente
- Terrasse /Freisitz vor dem Ortsteilzentrum
- gerade, kurze Wegeverbindungen
- Nachnutzung des Rondells als Grillplatz mit Rundsitzgruppe und zentralem Tischgrill, Einfassung mit Pflanzfläche
- zentrales Wasserspiel in der Sichtachse der Wegeverbindungen,
- im nördlichen Platzbereich nur geringe Versiegelung, Pflanzfläche und Sitzmöglichkeiten vor der Turnhalle
- Platz wird gerahmt durch kleinkronige (Obst-) bäume
- zentraler Mülltonnenstandort mit Anbindung an die Verkehrsfläche
- abgeschirmtes Lesecafé bzw. Dorftreff hinter der Bücherei



Abb. 8:
Gestaltung Dorfzentrum Dölzig,
Variante 2

Beide Varianten wurden in der Beratung am 15.09.2021 vorgestellt und mit den Bürgern rege diskutiert. Von den Bürgern wurde die Variante 1 als Arbeitsgrundlage zur Weiterarbeit bevorzugt. Diese Variante wurde gemeinsam weiterentwickelt. Folgende Hinweise wurden angebracht:

- die Platzbefahrung muss auch mit der Feuerwehr möglich sein, das soll in der Wegeführung und Wegebreite berücksichtigt werden, weiterhin sind Aufstellflächen vor der Schule freizuhalten.
- im Bereich des Lesegartens besteht ein Wegerecht für das dahinter liegende Gartengrundstück, hier muss ein ca. 3m breiter Streifen zur Durchfahrt freigehalten werden, die Durchfahrt erfolgt aber nur sehr selten (2-3xpro Jahr), eine Nutzung der Fläche als Bereich des Lesegartens ist demnach gut möglich, diese ist nur von Bebauung/Bepflanzung freizuhalten.
- das Flurstück 530/1 ist kein öffentliches Grundstück und wird nicht in die Planung einbezogen.
- die Zuwegung zu den Mülltonnen nur schmal befestigen, nicht versiegeln.
- Beleuchtung integrieren.

Vorzugsvariante

Die überarbeitete Variante 1 orientiert sich an einer multifunktionalen parkartigen Gestaltung, geprägt durch geschwungene Wege, einen erweiterten befestigten Platz (s. Anlage 5/ Gestaltungskonzept)



Abb. 9: Gestaltungskonzept

Die Freiflächen des Dorfzentrums werden möglichst multifunktional gestaltet. Dabei werden bestehende Elemente eingebunden bzw. aufgewertet. Der Schwerpunkt liegt auf einer möglichst geringen Versiegelung von Flächen mit einer parkartigen Gestaltung. Geschwungene Wege und Sitzmauern binden vorhandene Elemente ein. Die Wege werden mit einer Breite von 2,5m ausgebaut, dass eine Nutzung durch Rettungsfahrzeuge (Durchfahrt an Schule und Anlieferung, Zufahrt zum Vereinshaus) im Bedarfsfall möglich ist. Zur Sicherheit wird am Wegrand vor der Schule ein 1-2m breiter Schotterrasenstreifen ergänzt, welcher im Notfall eine sichere Befahrung mit der Feuerwehr erlaubt.

Zentraler Platz ist die alte Dorflinde mit Rundsitzbank und einem Wasserspiel. Die Wege sind so angeordnet, dass die Gebäude von den Platzzugängen aus nördlicher und südlicher Richtung barrierefrei und gut erreichbar sind. Als Deckschicht wird ein oberflächlich glattes und an den Seiten gebrochenes/gerumpeltes Pflaster empfohlen, damit diese Wege gut barrierefrei genutzt werden können.

Die befestigte Fläche vor dem Vereinshaus wird auf ca. 4m verbreitert, so kann in der Pflasterfläche ein Schachspiel aus Betonplatten integriert werden. Diese Fläche kann bei Feiern im Vereinshaus als Terrasse (Platz für Tisch mit Stühlen/Bänken) oder bei Dorffesten als gut sichtbare Bühne mit genügend Platz für bewegliche Sitzmöglichkeiten auf der Festwiese genutzt werden. Der Höhenunterschied zur angrenzenden Wiesenfläche wird mit 2 Stufen überbrückt, so dass von der gesamten Terrasse ein direkter Zugang zur Wiese besteht.

Das vorhandene, jedoch bisher kaum nutzbare Rondell wird in die Gestaltung einbezogen. Innen entsteht durch eine mit Kletter- oder Rankpflanzen begrünte Pergola ein lauschiger Sitzplatz, wogegen die Rundbänke an der Außenseite den Blick auf die große Festwiese und die Feuerstelle ermöglichen. Weitere Sitzmöglichkeiten mit Blick zur Feuerstelle auf der Festwiese sind vor der Turnhalle vorgesehen. Durch Einordnung zwischen oder vor Pflanzflächen sowie unter Bäume werden Verweilplätze mit unterschiedlichem Charakter (sonnig, schattig, gemeinsam, lauschig abgeschirmt...) geschaffen. Die Fahrradständer vor der Turnhalle werden in die Pflanzfläche integriert.

Die großzügigen Wiesenflächen sollen der Nutzung entsprechend gepflegt werden. Während die Festwiese und die Wiesenflächen mit Sitzmöglichkeiten intensiver gemäht werden können, sollte die Fläche zur Grundschule als Extensivwiese/Blühwiese mit Streuobst entwickelt werden. Hier bilden kleinkronige Obstbäume den Abschluss. Diese Fläche könnte im Rahmen von Schulprojekten betreut werden. Der Übergang von der tiefer liegenden Grundschule zum Dorfplatz soll durch großzügige Stufenanlagen und Sitzmauern eine offene Verbindung zur Platzfläche schaffen.

Die Mülltonnen vor der Turnhalle und dem Vereinshaus erhalten einen gemeinsamen Standort hinter dem Nebengebäude. Dieser wird durch Bepflanzung so abgeschirmt, dass die Tonnen vom Platz nicht sichtbar sind. Über einen schmalen befestigten und barrierefreien Weg können die Tonnen zur Abholung an den Langen Weg gebracht werden.

An der südlichen Platzzufahrt wird eine Fläche als Standplatz für das Festzelt, für Märkte und Veranstaltungen mit Natursteinpflaster einheitlich befestigt. Hier bestehen ggf. auch Parkmöglichkeiten (einschließlich Rollstuhlparkplatz) für Besucher des Ortsteilzentrums. Um eine Befahrung der Wege und Platzflächen sowie ständiges Parken zu vermeiden, wird in der südlichen Zufahrt ein klappbarer Poller eingeordnet. Dieser soll nur bei Bedarf (Öffnungszeiten Ortsteilzentrum, Anlieferungen, Veranstaltungen) geöffnet werden.

Der bisher ungenutzte Bereich hinter dem Ortsteilzentrum lässt sich gut über die Fenstertüren der Bibliothek erreichen. Ein kleiner Lesegarten mit kleiner Sitzgruppe oder Einzelsitzelementen und Bepflanzung, etwas abgeschirmt vom Dorfplatz bietet gemütliche Ruhe. Der Zufahrtsbereich zum anliegenden Gartengrundstück bleibt als Wiese erhalten (eventuell auch Entwicklung einer Blühwiese) und ist bei Bedarf überfahrbar. Der Gartencharakter wird durch Abschirmung zum Dorfplatz durch bewegliche Zaun- oder Sichtschutzelemente unterstützt.

Geplant ist auch eine Erweiterung der Beleuchtung. Vorgesehen ist ein zentraler Standort (wie gegenwärtig vorhanden) für eine Mastleuchte, weiterhin sollen Pollerleuchten in den Grünflächen vor den Gebäuden/ am Quellstein Akzente setzen.

8.2 Kostenschätzung

Die neu zu gestaltende Fläche der Vorzugsvariante umfasst ca. 2000m². Für eine Freiflächengestaltung mit befestigten Flächen, Begrünung, Ausstattungselementen und baulichen Anlagen werden die Baukosten der Maßnahme bei einem Quadratmeterpreis von ca. 160€ auf etwa 320.000€ brutto geschätzt.

9 Maßnahmeplan

Das Gestaltungskonzept für den Dorfplatz Dölzig liefert Gestaltungs- und Entwicklungsvorschläge für die nächsten 20 Jahre zur Aufwertung des Ortszentrums. Große Teile des Plangebietes werden darin weitgehend neu geordnet und entsprechend den Entwicklungserfordernissen nachhaltig gestaltet.

Die heutigen Nutzungen und Ausgestaltungen der Flächen rufen zahlreiche Konflikte hervor, die Anstoß zum Weiterentwickeln des Gebietes geben. Die genannten Maßnahmen stellen Vorschläge und abgestimmte Entwürfe dar, die im Zuge der Weiterarbeit genehmigungsreif ausgestaltet und mit Fördermittelanträgen unteretzt werden müssen.

Der Gestaltungsplan verfolgt das Ziel, durch eine nachhaltige Gestaltung des Ortszentrums für Jung und Alt neue Aufenthaltsperspektiven mit naturnahen, ganzheitlichen Ansätzen zu schaffen, die Jugend und Senioren im Ort weiter zu binden und allen Einwohnern attraktive Lebensbedingungen zum Wohnenbleiben zu geben.

Das Gestaltungskonzept aus der Variantenuntersuchung ist eine wichtige Handlungs- und Entscheidungsgrundlage für den Ortschaftsrat, den Stadtrat und die Stadtverwaltung. Mit diesem Konzept wurde die Grundlage für die weitere Freianlagenplanung Dorfplatz Dölzig geschaffen.

Der folgende Maßnahmenplan fasst dabei die wichtigsten Aufgabenschwerpunkte zusammen, die bei der Umsetzung der weiteren Planung und baulichen Gestaltung erforderlich werden.

Bereits mit dem Konzept vorliegend:

- abgestimmte Gestaltungsvariante und Kostenschätzung zur Freianlagenplanung Dorfplatz Dölzig als Grundlage für:

Weiterarbeit:

- Detailplanung mit Entwurfs- und Genehmigungsplanung
- Fördermittelantragstellung zur Dorfplatzgestaltung
- Ausführungsplanung- und Ausschreibung/Vergabe der Bauleistungen

10 Gesamtfazit – Zusammenfassung

Im Jahr 2021 wurde ein Konzept zur Dorfplatzgestaltung Dölzig erstellt. Wie die Analyse zeigte, bestehen Hauptkonflikte:

- der Flächengestaltung,
- der Wegeverbindungen und der Parkplätze,
- der Ausstattung und
- der Grüngestaltung.

Aus den gegenwärtigen Bedingungen und zukünftigen Aufgaben wurde das Leitbild des für das Ortszentrum entwickelt.

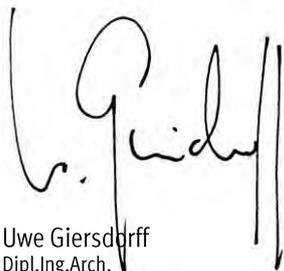
**„Dorfzentrum Dölzig“ –
vielseitig und nachhaltig für Jung und Alt entwickeln**

**Nachhaltige Gestaltung und Ausstattung
(Einheit von Ökologie, Ökonomie und Soziales)**

Das Hauptergebnis der vorliegenden Untersuchung ist der Vorentwurf zum Gesamtgestaltungsplan für das Ortszentrum. Ziel der Weiterarbeit ist es, für diesen Bereich Detailpläne mit der Entwurfs- und Genehmigungsplanung und einem Fördermittelantrag vorzubereiten und umzusetzen.

Die Vorzugsvariante (Gestaltungsplan) als Grundlage für die zukünftige Entwurfsplanung der Freianlagengestaltung Dorfzentrum Dölzig wurden in enger Zusammenarbeit mit den Bürgern, den Vereinen, dem Ortschaftsrat und der Stadtverwaltung erstellt. Auch die Umsetzung der zukünftigen Aufgaben/Maßnahmen kann dabei nur gemeinsam mit den Dölzigern und der Stadtverwaltung erfolgen.

15.10.2021



Uwe Giersdorff
Dipl.Ing.Arch.

GESTALTUNGSKONZEPT DORFPLATZ DÖLZIG



Anschluss an den Langer Weg, mit Poller gesperrt



Schulbaustelle, z.T. Entwässerungsanlagen in der Grünfläche, Einbindung der Flächen in die Platzgestaltung



Der Zugang zu den Umkleiden der Turnhalle ist befestigt. Mülltonnen stehen im Sichtbereich des Platzes.



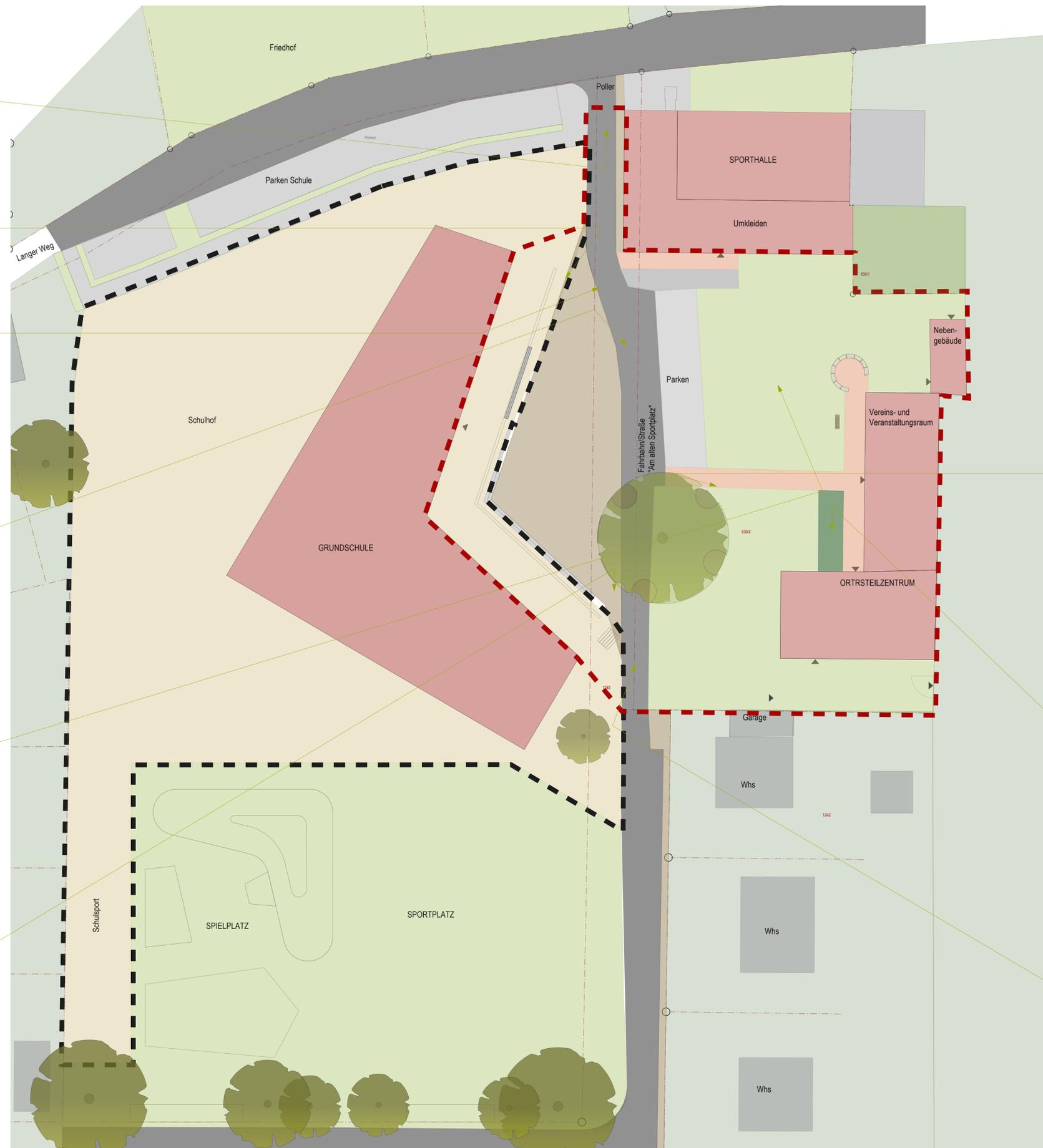
Die Asphaltstraße ist in schlechtem Zustand, der PKW-Parkplatz dominiert die Freiflächen



Grünfläche vor Vereinshaus mit Rondell, Blick zur Turnhalle/Anbau Umkleiden



Asphaltstraße nach Süden, gegenwärtige Zufahrt für PKW



GEGENWÄRTIGE SITUATION

In Dölzig sind die meisten öffentlichen Gebäude und öffentlichen Flächen (Sport- und Spielplatz) im Bereich des Langer Weges und der Siedlungsstraße angesiedelt. Die umgebenen Freiflächen sind bisher nur ungenügend den Gebäudenutzungen angepasst. Mit dem Neubau der Schule wurden zudem der Spielplatz verlegt und Grünflächen einschließlich Wegeverbindungen verändert. Hier soll ein Rahmenplan sämtliche Nutzungen und Konflikte bündeln und Lösungsansätze aufzeigen.

Der Schwerpunkt der Entwicklung liegt im Bereich der Platzfläche zwischen der Turnhalle, dem neuen Schulbau (Grundschule) und dem Ortsteilzentrum mit Vereinshaus, Bücherei und Ortsteilverwaltung. Dieser ca. 1910m² große und von Gebäuden gerahmte Platz soll als dörfliches Zentrum für Dölzig entwickelt werden und hinsichtlich der Gestaltung im Einklang mit den Gebäudenutzungen stehen.

Gegenwärtig verläuft in Nord-Südrichtung eine Asphaltstraße, die Durchfahrt zum Langer Weg ist durch Poller gesperrt. Über die Siedlungsstraße ist die Platzfläche für PKW erreichbar. Auf dem Platz gibt es eine befestigte Parkfläche mit ca. 8 Stellplätzen sowie mit Rasengitterplatten befestigte Flächen, z.T. mit Fahrradständern.

Das Vereinshaus, die Turnhalle und das Ortsteilzentrum sind über Pflasterwege barrierefrei erreichbar. Der Übergang zur Schule wird bisher noch als Baustellenbereich genutzt.

Der überwiegende Teil der Fläche ist mit Rasen begrünt. Diese Flächen werden für Feste genutzt. Die Rasenflächen sind durch wildes Parken und Befahren zum Teil so verdichtet, dass kaum noch eine Vegetationsdecke vorhanden ist. Die Wegeverbindungen sind der neuen baulichen Situation nur ungenügend angepasst.

Die den Platz prägende Linde sollte unbedingt erhalten bleiben. Weiterhin ist das Geländegefälle von Ost nach West zu berücksichtigen.

Ortsfeste Ausstattungs- und Gestaltungsmaßnahmen zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität (Sitzplätze, Bänke, Papierkörbe, Fahrradabstellmöglichkeiten, Grillplatz...) sind auf dem Platz bis auf eine Bank nicht vorhanden.



Der Zugang zum Ortsteilzentrum ist beleuchtet, mit Pflaster befestigt und barrierefrei erreichbar.



Der Zugang zum Anbau /Ortsteilzentrum ist gepflastert und auch barrierefrei erreichbar.



Gegenwärtiger "Dorfplatz" mit Linde und Grünflächen, im Hintergrund Turnhalle, Vereinshaus und neues Ortsteilzentrum.



Bestand FREIANLAGEN

ÖFFENTLICHE FLÄCHEN

- Asphalt
- Betonpflaster rot
- Betonpflaster grau
- Rasengitterplatten
- Rasen/Wiese
- Pflanzflächen
- ungestaltete Fläche/Baustelle

- Laubbaum
- Nadelbaum
- Bank

NUTZUNGEN

- Gebäude mit privater Nutzung
- Gebäude mit öffentlicher Nutzung
- private Flächen

SONSTIGES

- 5302 Flurstücksgrenze/ Nr.
- Grenze Schulbaufläche
- - - Bearbeitungsgebiet

Index	Änderung

Baurohrplan	GESTALTUNGSKONZEPT DORFPLATZ DÖLZIG	
Freiflächen	0435 Scheußitz / OT Dölzig	
Plan-Nr.	GP_FA01	GA21.15
Planinhalt	Bestand	
Maßstab	1:200	
Datum	11.10.2021	bee. lpez. JP
Bauherr	Stadt Scheußitz Rathausplatz 3 04435 Scheußitz	
Architekt	GIESDORFF ARCHITECTEN Bergstraße 6 04608 Eiersburg T 03423400616 F 03423400615	
Signet		

GESTALTUNGSKONZEPT DORFPLATZ DÖLZIG

Die Fläche zwischen Schule, Turnhalle und Ortsteilzentrum muss entsprechend der neuen Bebauung und der Umlagerung von Flächen neu geordnet und der zukünftigen Nutzung entsprechend gestaltet werden.

Gegenwärtig eröffnen sich mehrere Konfliktpunkte oder unzureichende Zustände, welche im Rahmen der Bearbeitung erfasst und bewertet wurden.

1.1 Die Grünfläche zwischen Turnhalle und Vereinshaus/Ortsteilzentrum verfügen über eine geringer Aufenthaltsqualität und begrenzte Nutzungsmöglichkeiten.

- multifunktionale und ansprechende Gestaltung der Fläche,
- Ergänzung der Ausstattung und Nutzungsmöglichkeiten



1.2 Der Parkplatz auf dem Dorfplatz beeinträchtigt den Dorfplatzcharakter und die Nutzung der Freiflächen.

- kein Parken auf der Platzfläche, Rückbau, ggf. Verlagerung in den Randbereich



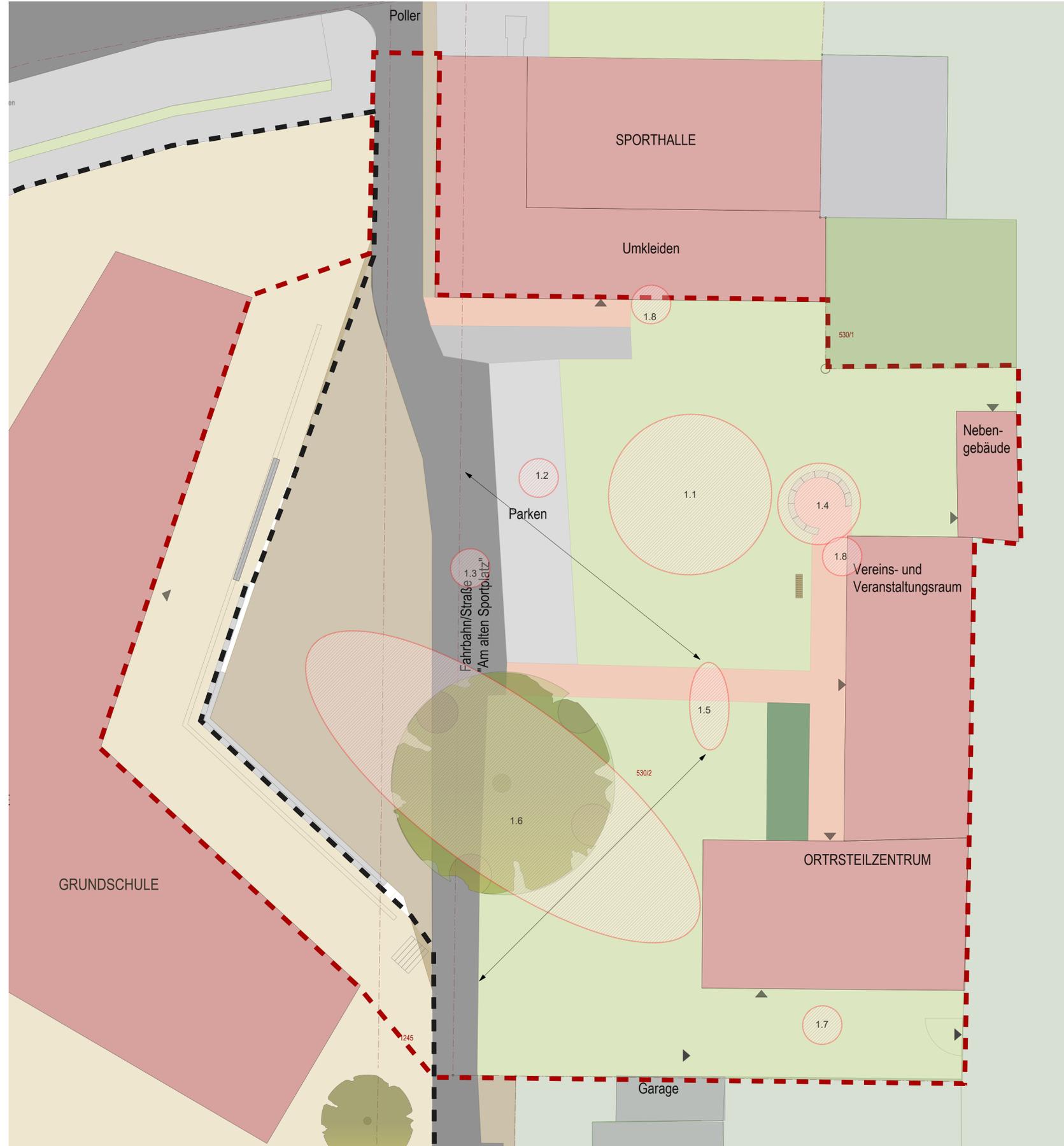
1.3 Die Verkehrsfläche dominiert und teilt den Platz, stört den Platzcharakter.

- Auslagerung des Verkehrs
- untergeordnete Wegeführungen
- Verwendung ansprechender Materialien
- Reduzierung der Versiegelung im Wurzelbereich der Linde



1.4 Das Rondell am Vereinshaus wird im gegenwärtigen Zustand nicht genutzt.

- Rondell möglichst erhalten und in Nutzung des Gebäudeumfelds einbeziehen
- Sitzmöglichkeiten im direkten Gebäudeumfeld schaffen



Ziel ist die Gestaltung eines Dorfzentrums in einer gesamtheitlich betrachteten Einheit aus Gebäuden, Freiflächen, Wegeverbindungen und Ausstattung für eine multifunktionale Nutzung. Dabei sollen die bestehenden Konflikte weitestgehend gelöst oder der Nutzung entsprechend abgewogen bzw. verbessert werden.

1.5 Wegeverbindung

- Wegeverbindungen bei Platzentwicklung neu ordnen
- Barrierefreiheit in allen Bereichen schaffen
- Zufahrt zum Vereinshaus/Ortsteilzentrum (Anlieferung) ermöglichen
- Gestaltung Eingangsbereich/Terrasse für gebäudebezogene Nutzung



1.6 Einbeziehung der überwiegend ungenutzten Fläche zwischen Ortsteilzentrum und neuer Grundschule

- multifunktionale Nutzung ermöglichen, Sitzmöglichkeiten
- Standort Festzelt 10 x 12m einordnen
- ggf. behinderte Parkmöglichkeit in Gebäudenähe schaffen
- Einbeziehung der Grundschule in die Gestaltung



1.7 Einbeziehung der ungenutzten Fläche südlich des Ortsteilzentrums

- Nutzung als gebäudebezogene Freifläche zur Bibliothek mit halböffentlichem Charakter



1.8 Ungünstiger Standort der Mülltonnen vor der Turnhalle und dem Vereinshaus

- Sammelstandort Mülltonnen an geeignetem Standort integrieren
- vom Sichtbereich abschirmen



Konflikte und Entwicklungsziele FREIANLAGEN

Konflikt
Entwicklungsziel

ÖFFENTLICHE FLÄCHEN

- Asphalt
- Betonpflaster rot
- Betonpflaster grau
- Rasengitterplatten
- Rasen/Wiese
- Pflanzflächen
- ungestaltete Fläche/Baustelle
- Laubbaum
- Nadelbaum
- Bank

NUTZUNGEN

- Gebäude mit privater Nutzung
- Gebäude mit öffentlicher Nutzung
- private Flächen

SONSTIGES

- 530/2 Flurstücksgrenze/ Nr.
- Grenze Schulbaufläche
- Bearbeitungsgebiet

Index	Änderung

Bauvorhaben
 GESTALTUNGSKONZEPT DORFPLATZ DÖLZIG
 Freiflächen
 04435 Scheuflitz / OT Döblig

Plan-Nr. GP_FA02 GA21.15

Planinhalt Konflikte und Entwicklungsziele

Maßstab 1:100

Datum 11.10.2021 bee. lpez JP

Bauherr Stadt Scheuflitz
 Rathausplatz 3
 04435 Scheuflitz

Architekt GIESDORFF ARCHITECTEN
 Bergstraße 6
 04638 Elterburg
 T 0342360016
 F 0342360015

Signet

GESTALTUNGSKONZEPT DORFPLATZ DÖLZIG

GESTALTUNGSIDEE

Die Freiflächen des Dorfkerns werden möglichst multifunktional gestaltet. Dabei werden bestehende Elemente eingebunden bzw. aufgewertet. Der Schwerpunkt dieser Variante liegt auf einer möglichst geringen Versiegelung von Flächen mit einer parkartigen Gestaltung. Geschwungene Wege und Sitzmauern binden vorhandene Elemente ein. Zentraler Platz ist die alte Dorfllinde mit Rundbank und einem Wasserspiel. Die Wege sind so angeordnet, dass die Gebäude von den Platzzugängen aus nördlicher und südlicher Richtung barrierefrei und gut erreichbar sind.

Die befestigten Flächen vor dem Vereinshaus werden erweitert, so kann in der Pflasterfläche ein Schachspiel aus Betonplatten integriert werden. Diese Fläche kann bei Feiern im Vereinshaus als Terrasse oder bei Dorffesten als gut sichtbare Bühne mit genügend Platz für bewegliche Sitzmöglichkeiten auf der Festwiese genutzt werden. Der Höhenunterschied zur angrenzenden Wiesenfläche wird mit 2 Stufen überbrückt, so dass von der gesamten Terrasse ein direkter Zugang zur Wiese besteht.

Weiterhin wird das bisher kaum nutzbare Rondell in die Gestaltung einbezogen. Innen entsteht durch eine begrünte Pergola ein lauschiger Sitzplatz, wogegen die Rundbänke an der Außenseite den Blick auf die große Festwiese und die Feuerstelle ermöglichen. Weitere Sitzmöglichkeiten sind vor der Turnhalle vorgesehen. Die Mülltonnen vor der Turnhalle und dem Vereinshaus erhalten einen abgeschirmten separaten Standort hinter dem Nebengebäude.

Die großzügigen Wiesenflächen sollen der Nutzung entsprechend gepflegt werden. Während die Festwiese und die Wiesenflächen mit Sitzmöglichkeiten intensiver genutzt werden können, sollte die Fläche zur Grundschule als Blühwiese bzw. Streuobstwiese entwickelt werden. Hier bilden kleinkronige Obstbäume den Abschluss. Diese Fläche könnte im Rahmen von Schulprojekten betreut werden.

An der südlichen Platzzufahrt wird eine Fläche als Standplatz für das Festzelt, für Märkte und Veranstaltungen mit Natursteinpflaster befestigt. Hier sind auch 3 Parkplätze (ggf. mit zeitlicher Begrenzung) einschließlich einem Rollstuhlparkplatz für Besucher des Ortsteilzentrums und Fahrradabstellmöglichkeiten eingeordnet. Eine Befahrung der Wege wird durch klappbare Poller unterbunden. Die Wege können jedoch bei Bedarf (Anlieferungen, Veranstaltungen) geöffnet werden.

Der bisher ungenutzte Bereich hinter dem Ortsteilzentrum lässt sich gut über die Fensterterren der Bibliothek erreichen. Ein kleiner Lesegarten, etwas abgeschirmt vom Dorfplatz bietet gemütliche Ruhe.



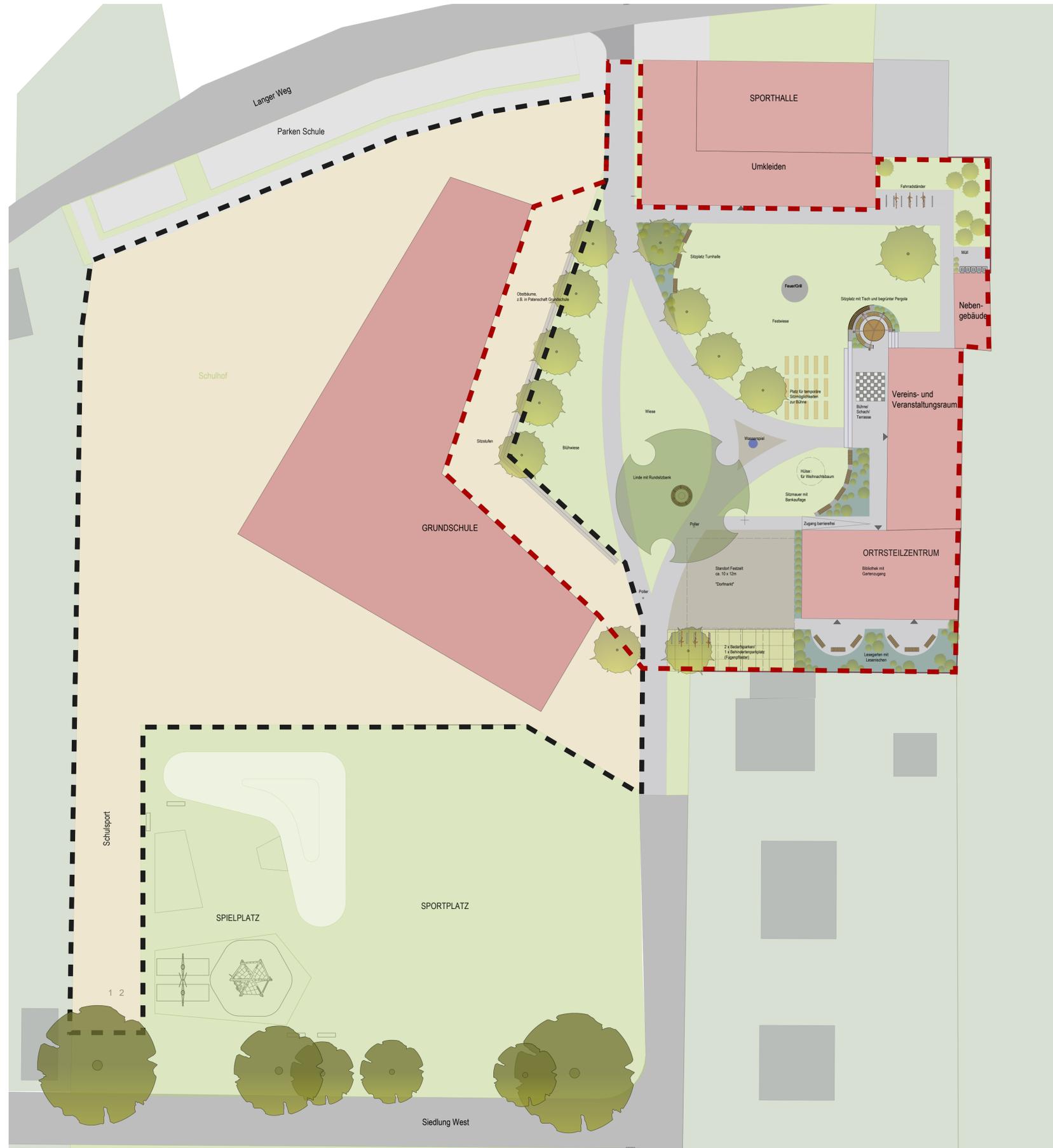
Wasserspiele oder Quellstein beleben und kühlen den Platz.



Obstbäume sind wichtiger Teil unserer Kulturlandschaft und in jeder Jahreszeit voller Schönheit und Nutzen.



Die alte Linde als Treffpunkt.



Eine Rundbank an der Außenseite des Rondells nutzt die Rückwand als Lehne und schafft eine Verbindung zu Festwiese und Feuerstelle.

Eine Rundbank an der Außenseite des Rondells schafft eine Verbindung zu Festwiese und Feuerstelle.

Das Schachbrett aus Betonplatten kann auch als Terrassenfläche und Bühne genutzt werden.

Bankauflage auf Stützmauer, auch mit Lehne möglich

Fahrradbügel und angrenzende Platzfläche mit Natursteinpflaster. Fugenpflaster reduziert die Versiegelung und ermöglicht das Versickern von Regenwasser.

Sitznischen im Lesegarten laden zum Verweilen ein.

Variante 1
GESTALTUNG FREIANLAGEN

ÖFFENTLICHE FLÄCHEN

- Betonsteinpflaster
- Natursteinpflaster
- Fugenpflaster
- Pflanzflächen
- Rasen/Wiese
- Linde Bestand
- Laubbaum/Obstbaum
- Strauch
- Bank/ Sitzauflage Mauer

NUTZUNGEN

- Gebäude mit privater Nutzung
- Gebäude mit öffentlicher Nutzung
- private Flächen

SONSTIGES

- 5302 Flurstücksgrenze/ Nr.
- Grenze Schulbaufläche
- Bearbeitungsgebiet

Index	Änderung

Bevorhaben
GESTALTUNGSKONZEPT DORFPLATZ DÖLZIG
Freiflächen
04435 Schkautz 1 OT Döblig

Plan-Nr. GP_FA03 GA21.15

Planinhalt Freiflächenplan / Variante 1

Maßstab 1:200

Datum 11.10.2021 bee/igt,JP

Bauherr Stadt Schkautz
Rathausstr. 3
04435 Schkautz

Architekt GIESDORFF ARCHITECTEN
Bergstraße 6
04638 Eiersburg
T 0342360016
F 0342360015

Logo: GIESDORFF ARCHITECTEN

Signet

GESTALTUNGSKONZEPT DORFPLATZ DÖLZIG

GESTALTUNGSIDEE

Die Freiflächen des Dorfcentrums werden auch hier möglichst multifunktional gestaltet. Dieser Variante gliedert die Freiflächen entsprechend der Geometrie der Randbebauung. Während der nördliche Bereich überwiegend unbefestigt bleibt, wird der südliche Bereich platzartig befestigt und gestaltet. Gerade kurze Wege verbinden die vorhandenen Elemente und Gebäude. Der Bereich um die Linde wird von der Versiegelung ausgespart. Hier können großzügige Sitzpodeste oder Bänke den Platzcharakter unterstützen und den zentralen Treffpunkt bilden.

Vor dem Vereinshaus wird die bestehende Böschung mit Bepflanzung in eine großzügige Terrasse mit Schachbrettplatten und Sitzmöglichkeiten umgebaut. Diese von Stauden und Sträuchern gerahmte Fläche kann bei Feiern als Freisitz genutzt und bei Bedarf mit Sonnensegel oder Schirmen beschattet werden.

Der Zugang zu Rondell bietet auch hier Platz für eine kleine Bühne, mit stufigem Übergang zur Festwiese. Das sich anschließende Rondell wird ein Sitzplatz mit fest installiertem Grill (ggf. mit Tischplatte abdeckbar), auch hier kann eine Sonnenschirmhülle im Randbereich integriert werden. Der Sitzplatz wird von einer Pflanzfläche eingefasst.

Die Mülltonnen vor der Turnhalle und dem Vereinshaus erhalten einen abgeschirmten separaten Standort hinter dem Nebengebäude.

Die großzügigen Wiesenflächen sollen der Nutzung entsprechend gepflegt werden. Während die Festwiese und die Wiesenflächen mit Sitzmöglichkeiten intensiver gemäht werden können, sollte die Fläche zur Grundschule als Blühwiese bzw. Streuobstwiese entwickelt werden. Hier bilden kleinkronige Obstbäume den Abschluss. In Zusammenarbeit mit der Grundschule könnten hier Insektenhotels und Vogelnistkästen aufgestellt und betreut werden.

An die südlichen Zufahrt schließt sich eine platzartig mit Naturstein befestigte Fläche an. Hier können Veranstaltungen und Märkte stattfinden, ggf. wäre auch Parken möglich. Hier ist Platz für das Festzelt, für Märkte und Feiern. Von der Platzfläche bestehen kurze und barrierefreie Wegeverbindungen zum Ortsteilzentrum und zur Turnhalle. Eine Befahrung der Wege wird durch klappbare Poller unterbunden. Die Wege können jedoch bei Bedarf (Anlieferungen, Veranstaltungen) geöffnet werden.

Der bisher ungenutzte Bereich hinter dem Ortsteilzentrum kann als Lesecafé bzw. Dorftreff gestaltet werden und zur Verbesserung des dörflichen Gemeinschaftslebens beitragen.



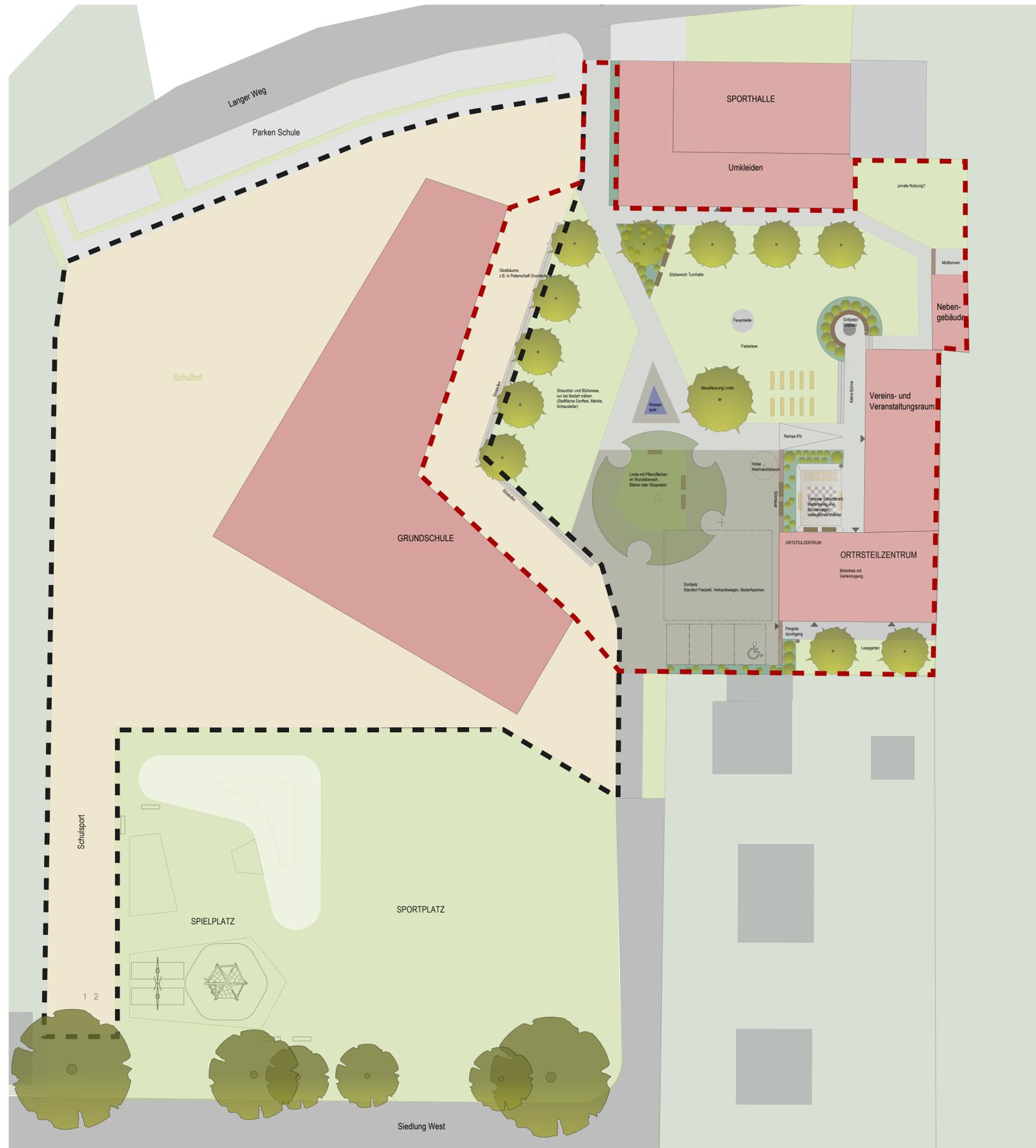
Wasser begeistert alle Altersgruppen...



Barrierefreie Wege sollen gut begehbar, aber auch optisch ansprechend befestigt werden.



Blühwiesen erfreuen nicht nur Bienen und Insekten, sie sind auch noch schön anzusehen.



Rondell mit Grillplatz oder Feuerstelle, für die weitere Nutzung als Sitzplatz kann eine Sonnenschirmhülle integriert werden.



Terrasse für Feste und Feiern oder zum Schach spielen, Sonnensegel oder Schirme zur Beschattung



Baumbank oder Sitzpodest an der Linde



Natursteinpflaster im Passeverband auf der befestigten Platzfläche



Sitzmauern mit Holzabdeckung statt Böschungen



Ein gemütliches Lesecafé belebt den Platz und fördert die dörfliche Kommunikation.

Variante 2
GESTALTUNG FREIANLAGEN

ÖFFENTLICHE FLÄCHEN

- Betonsteinpflaster
- Natursteinpflaster
- Pflanzflächen
- Rasen/Wiese
- Linde Bestand
- Laubbaum/Obstbaum
- Strauch
- Bank/ Sitzauflage Mauer

NUTZUNGEN

- Gebäude mit privater Nutzung
- Gebäude mit öffentlicher Nutzung
- private Flächen

SONSTIGES

- Flurstücksgrenze/ Nr.
- Grenze Schulbaufläche
- Bearbeitungsgebiet

Index	Änderung

Bauvorhaben
GESTALTUNGSKONZEPT DORFPLATZ DÖLZIG
Freiflächen
04435 Scheuflitz / OT Döblig

Plan-Nr. GP_FA04 GA21.15

Planinhalt Freiflächenplan / Variante 2

Maßstab 1:200

Datum 11.10.2021 bee. lpez, JP

Bauherr Stadt Scheuflitz
Rathausplatz 3
04435 Scheuflitz

Architekt GIESDORFF ARCHITECTEN
Bergstraße 6
04608 Eiersburg
T 03423400616
F 03423400615

Signet

Protokoll

der Auftaktveranstaltung zum Gestaltungskonzept Dorfplatz Dölzig am 17. Juni 2021

Teilnehmer:

Frau Gründling - SV Schkeuditz, Leitungsassistentin des OBM, Verwaltungsstellenleiterin
Herr Druskat - Ortsvorsteher Dölzig
Frau Pöhlandt - Büro Giersdorff Architekten
Frau Dr. Schiemann - Büro Giersdorff Architekten
ca. 18 Vertreter u.a. vom Ortschaftsrat, Vereinen und interessierte Bürger

Anliegen der Beratung:

- A) Information zum Projekt/Konzept – Gestaltung des Dorfplatzes Dölzig, Darstellung der Vorgehensweise, Ziele, Weiterarbeit
- B) Gemeinsames Herausarbeiten der Konflikte, Probleme und Visionen für das Untersuchungsgebiet Dorfplatz Dölzig

Ergebnisse der Beratung:

1. Die Eröffnung der Auftaktveranstaltung und Darstellung des Anliegens erfolgten durch die Verwaltungsstellenleiterin Frau Gründling und den Ortsvorsteher Herrn Druskat.
2. Durch die Planer wurde die Vorgehensweise zur Erstellung des Konzeptes Dorfplatz Dölzig und eine gemeinsame Konfliktanalyse, Stärken-Schwächen des gegenwärtigen Bestandes mit Ableitung der Gestaltungsaufgaben für das Untersuchungsgebiet moderiert. Die Veranstaltungsteilnehmer gliederten sich in zwei Arbeitsgruppen auf und konnten hier selbst konkrete Hinweise zu vorhandenen Konflikten und Ideen zur Gestaltung einbringen. Die Ergebnisse der Diskussion in den zwei Arbeitsgruppen wurden auf den Tafeln festgehalten, visualisiert.

Nach Abschluss der Arbeitsgruppenarbeit wurden die Ergebnisse allen Teilnehmern öffentlich vorgestellt. Diese gemeinsam entwickelten Ergebnisse einschließlich die Auswertung der Befragung sind die Grundlage für die weitere Konzepterstellung.

3. Weitere Vorgehensweise
Durch die Planer werden im Ergebnis der Auftaktveranstaltung ein Textteil und ein Planteil des Konzeptes mit
 - Bestandsplan
 - Konfliktplan
 - Gestaltungsplan in zwei Variantenerstellt.
Die Ergebnisvorstellung erfolgt Mitte September 2021. Der genaue Termin ist abzustimmen. Das Gesamtkonzept ist bis zum 15.10.2021 der Stadtverwaltung vorzulegen.
4. Weiterarbeit:
Die Stadtverwaltung prüft die Bereitstellung:
 - der Bestandsvermessungsunterlagen (digital) für den Dorfplatz aus der Objektplanung Schulneubau,
 - der Planungsunterlagen zum Schulneubau – Plan Außenanlagen (digital) und
 - ausgewählter Unterlagen (Chronik, Luftbildaufnahme) zur Entwicklung von Dölzig (Hr. Druskat).

Uwe Giersdorff
Dipl.Ing.Arch.

Anlagen: Fotodokumentation – Auftaktveranstaltung
Teilnehmerliste

Teilnehmerliste

Projekt: Gestaltungskonzept Dorfplatz Dölzig / Stadt Schkeuditz

Ort/Datum: Dölzig, 17.06.2021

Teilnehmer	Institution/Verein
Alex Brasius	Sport
Löffler	Kamindienstadtverein
Tandarts	Herzmatverein
Schiller	Herzmatverein
Siedsenwäcker, F.	ORD
Baind	GIVZV
Lichtenberger, Heiko	ORD
Krone Koppe	KITA
Hauck Marcus	Feuerwehr
Niffel, Roland	Kaminden
Sachsenröder Kathrin	ORD
Engelke, Katja	Schulleiterin Grundschule
Thamm, Uwe	ORD
Zemurich, Michael	Kirchgemeinde
N. Böcker	ORD
H. F.	Feuerwehr

Protokoll der Abschlussveranstaltung zum Gestaltungskonzept Dorfplatz Dölzig am 15.09.2021

Teilnehmer

- Frau Gründling - SV Schkeuditz, Leitungsassistentin des OBM, Verwaltungsstellenleiterin
Herr Druskat - Ortsvorsteher Dölzig
Frau Pöhlandt - Büro Giersdorff Architekten
Frau Dr. Schiemann - Büro Giersdorff Architekten
ca. 14 Vertreter u.a. vom Ortschaftsrat, Vereinen und interessierte Bürger

Anliegen der Beratung:

- Vorstellung der Ergebnisse des Gestaltungskonzeptes mit der
- Darlegung der vorhandenen Konflikte und Probleme im Untersuchungsgebiet
 - o Vorstellung der Zielstellung, des Leitbildes zur zukünftigen Gestaltung
 - o Erläuterung von zwei Gestaltungsvarianten für den Dorfplatz
- Hinweise zur Weiterarbeit und Fertigstellung des Konzeptes.

Ergebnisse der Beratung:

1. Aus der Auftaktveranstaltung und der Auswertung der Befragung wurden folgende Konflikte und damit zu lösende Aufgaben für die zukünftige Gestaltung sichtbar:
 - a. Konflikte zur Flächengestaltung
 - o Flächen haben z.Z. geringe Aufenthaltsqualität, begrenzt, nicht universell nutzbar, nicht barrierefrei, ungenutzte Flächen liegen brach, Sichtachsen gestört (Mülltonnen)
 - b. Konflikte der Wegeverbindungen und Parkplätze
 - o Verkehrsflächen und Parkplätze dominieren den Platz, Durchgangsverkehr stört, hoher Versiegelungsgrad, Behindertenfreiheit fehlt
 - o Feuerwehrezufahrt beachten
 - c. Konflikte der Ausstattung
 - o Sitzmöglichkeiten fehlen, Rondell kaum nutzbar, schlechter Zustand
 - o Besonderheiten „Hingucker“ fehlen
 - d. Konflikte der Grüngestaltung
 - o Gegenwärtig hoher Versiegelungsgrad
 - o keine naturnahe, abwechslungsreiche Gestaltung
2. Ziel der Gestaltung war es, ein vielseitiges und nachhaltiges Dorfzentrum für Jung und Alt zu entwickeln. Diesem Leitbild der Dorfplatzgestaltung wurde zugestimmt.
3. Durch die Planer wurden die Analyse- und Entwicklungsvorschläge anhand der vorgelegten Planunterlagen:
 - o Bestandsplan
 - o Konfliktplan und
 - o 2 Varianten zur Gestaltung des Dorfplatzesvorgelegt.
4. Schwerpunkt der Diskussion waren die Gestaltungsvarianten für den Dorfplatz.
 - o Variante 1 – geprägt durch geschwungene Wege, sparsame Versiegelung

- Variante 2 – Wegeführung angepasst an das neue Gebäude der Schule und mit größerer Aufstellfläche für ein Festzelt, mehr Versiegelung
5. Vorzugsvariante: Die Mehrzahl der Teilnehmer (ca. 80%) favorisierten die Variante 1. Bei der Gestaltung des Rondells wurde die Pergola bevorzugt.
 6. Folgende Hinweise gab es:
 - a. Am Anbau OTZ (Ortsteilzentrum) ist südlich eine Durchfahrtsbreite von ca. 3m zu beachten.
 - b. Die Aufstellfläche für das Festzelt könnte im Rahmen der Möglichkeit etwas vergrößert werden.
 - c. Die Feuerwehzufahrt zur Schule ist unbedingt zu beachten.
 - d. In dem neuen Gestaltungsplan sollte die Beleuchtung sowie eine Maßstabsleiste zur besseren Lesbarkeit ergänzt werden.
 7. Weiterarbeit: Aus den vorgestellten Entwürfen wird eine Vorzugsvariante, abgeleitet aus der Variante 1, für die Gestaltung des Dorfplatzes unter Beachtung der Hinweise erstellt. Das Gesamtkonzept ist der Stadtverwaltung bis zum 15.10.2021 vorzulegen.

Uwe Giersdorff
Dipl.Ing.Arch.

Anlage:

Fotodokumentation – Abschlussveranstaltung

Teilnehmerliste

Abschlussveranstaltung am 15.09.2021 zur Erarbeitung des Gestaltungskonzeptes Dorfplatz Dölzig mit der Vorstellung und Diskussion zu den Gestaltungsentwürfen



Reges Interesse an der Veranstaltung



Vorstellung der Ewürfe durch das Büro Giersdorff



Sehr intensive Diskussion zu einzelnen Varianten



Anwesenheit
 Abstimmungsveranstaltung
 Gestaltungskonzept Dorfplatz Dölzig

am 15.09.2021, 18.00 Uhr

Teilnehmer	Institution / Verein
Frank, Gernot	ORD
Jan Schilli	Mein ab werden
Tham, Uwe	ORD
Lichtenberger, Heiko	ORD
Sachsenroeder, Frank	ORD
Heiko Leske	ORD
Löffler Signu + Robert	Kanarienvogelzuchtverein
Zeiner, Erhardt	Geflügelzuchtverein
Marcus Haugk	Feuerwehr Dölzig
Pahle Siebeck	ORD / Feuerwehr
Kaja Engelke	Schulverein GS
Sebastian Gahle	Kirchenvorstand Rückmarsdorf - Dölzig Vertrag Hr. Zemblich
Söll, Frank	HSR Dölzig i.V.
Palm, Marko	Bürger
Sachsenroeder, Katrin	OR Dölzig
Gründling, Tippi	Stadtverwaltung

