



## Stadtteilentwicklungsplan Magdeburg-Alt Diesdorf



## Stadtplanungsamt Magdeburg

Mitarbeiter:

Hans-Reinhard Adler  
 Christa Anger  
 Peter Anger  
 Birgit Arend  
 Heidrun Bartel  
 Roswitha Baumgart  
 Monika Bohnert  
 Sylvia Böttger  
 Wolfgang Buchholz  
 Britta Buschermöhle  
 Klaus Danneberg  
 Renate Dilz  
 Sybille Dirschka  
 Wilma Ebeling  
 Ulrich Ernst  
 Michael Ertl  
 Klaus Eschke  
 Jutta Fittkau  
 Hannelore Friedrich  
 Hans Gottschalk  
 Margot Gottschalk  
 Gabriele Grickscheit  
 Jürgen Gippert  
 Marlies Grunert  
 Andrea Hartkopf  
 Hans-Georg Heinecke  
 Anette Heinicke  
 Ingrid Heptner  
 Stephan Herrmann  
 Sabine Hlous  
 Heinrich Höltje  
 Wilfried Hoffmann  
 Wolfgang Jäger  
 Heinz Jasniak  
 Heinz Karl  
 Krista Kinkeldey  
 Hannelore Kirstein  
 Jutta Klose  
 Claudia Klostermann  
 Helga Körner  
 Brigitte Koch  
 Dr. Günther Korbelt  
 Christa Kummer  
 Peter Krämer  
 Thomas Lemm  
 Gisela Lenze  
 Marlies Lochau  
 Konrad Meng  
 Helmut Menzel  
 Angelika Meyer  
 Heike Moreth  
 Bernd Niebur  
 Doris Nikoll  
 Corina Nürnberg  
 Heinz-Joachim Olbricht  
 Dr. Carola Perlich  
 Dr. Eckhart W. Peters  
 Dirk Polzin  
 Liane Radike  
 Ronald Redecker  
 Jörg Rehbaum  
 Karin Richter  
 Dirk Rock  
 Burkhard Rönick  
 Jens Rückriem  
 Karin Schadenberg  
 Hannelore Schettler  
 Monika Schubert  
 Helga Schröter  
 Klaus Schulz  
 Hans-Joachim Schulze  
 Hannelore Seeger  
 Rudolf Sendt  
 Siegrid Szabó

Heike Thomale  
 Judith Ulbricht  
 Edgar Voigtländer  
 Wolfgang Warnke  
 Rolf Weinreich  
 Martina Welle  
 Astrid Wende  
 Dietrich Weyland  
 Hubert Wiesmann  
 Burkhard Wrede-Pummerer  
 Christine Wolf  
 Marietta Zimmermann

## Bisher erschienene Dokumentationen der Gutachten des Stadtplanungsamtes

1990 Workshop •  
 Die Zukunft des Magdeburger Stadtzentrums •  
 1/93 Strukturplan  
 2/93 Verkehrliches Leitbild  
 3/93 Das Landschaftsbild im Stadtgebiet Magdeburgs -  
 ein Beitrag zum Flächennutzungsplan  
 5/93 Sanierungsgebiet Buckau - Städtebaulicher  
 Rahmenplan  
 5/93 Kurzfassung Stadtsanierung Magdeburg-Buckau  
 6/93 Städtebaulicher Ideenwettbewerb • Domplatz  
 Magdeburg •  
 7/93 Workshop • Nördlicher Stadteingang •  
 8/93 Städtebaulicher Denkmalschutz  
 9/93 Radverkehrskonzeption  
 10/93 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV-Konzept)  
 11/93 Workshop • Kaiserpfalz •  
 12/94 Kleingartenwesen der Stadt Magdeburg  
 13/94 Hermann-Beims-Siedlung  
 14/94 Siedlung Cracau I  
 15/94 Städtebauliche Entwicklung 1990-1994  
 16/95 Gartenstadtkolonie Reform  
 17/94 Schlachthofquartier  
 18/I/94 Die Napoleonischen Gründungen Magdeburgs -  
 Sozio-urbane Untersuchungen  
 18/II/94 Die Napoleonischen Gründungen Magdeburgs -  
 Zur Baugeschichte in der Neuen Neustadt  
 18/III/94 Die Napoleonischen Gründungen Magdeburgs -  
 Zur Baugeschichte in der Sudenburg  
 19/94 Die Anger-Siedlung  
 20/94 Bruno Taut - eine Dokumentation  
 21/95 Stadtteilentwicklung Ottersleben  
 22/94 Die Curie-Siedlung in Neustadt  
 23/94 Gartenstadtsiedlung Westernplan  
 24/95 Fachwerkhäuser in Magdeburg  
 25/95 Stadtteilentwicklung Rothensee  
 26/95 Gartenstadt Hopfengarten  
 27/95 Die Wohnsiedlung Schneidersgarten in Sudenburg  
 28/94 Magdeburg Bundesgartenschau 1998 - Rahmenplan  
 29/94 Workshop • Siedlungen der 20er Jahre der Stadt  
 Magdeburg •  
 30/95 Südwestliche Stadterweiterung  
 31/I/95 Parkanlagen der Stadt Magdeburg  
 32/I/95 Stadtfeld Nord  
 32/II/95 Stadtfeld Süd  
 33/95 Magdeburger Märktekonzept  
 35/95 Siedlungsentwicklung Westerhüsen  
 36/95 Tempo 30 - Verkehrsberuhigung in Magdeburg  
 37/95 Siedlung Farmersleben  
 38/95 Gartenstadt- und Erwerbslosensiedlungen  
 Lindenweiler, Kreuzbreite, Eulegraben  
 39/I/95 Kommunalgeschichte Magdeburgs -  
 Weimarer Republik  
 39/II/95 Magdeburgs Aufbruch in die Moderne  
 41/95 Stadtteilentwicklungsplanung Olvenstedt  
 42/95 Stadtsanierung Magdeburg-Buckau  
 43/II/95 Nationalsozialistischer Wohn- und Siedlungsbau  
 44/95 Klimagutachten für das Stadtgebiet Magdeburgs -  
 ein Beitrag zum Flächennutzungsplan  
 45/96 Soziale Bauherren und architektonische Vielfalt  
 Magdeburger Wohnungsbaugenossenschaften  
 im Wandel  
 47/95 Workshop • Universitätsplatz •  
 48/I/II/95 Symposium BRUNO TAUT  
 49/95 Gutachterverfahren Elbe-Bahnhof  
 50/95 Stadtteilentwicklung Cracau-Prester  
 51/95 Gründerzeitliche Villen Magdeburgs  
 52/95 Vom Luftbild zur Biotopkartierung  
 53/96 Stadtentwicklungsplanung Lemsdorf  
 54/96 Entwicklungskonzept Innenstadt Magdeburg  
 56/97 Stadtsanierung Magdeburg-Buckau  
 (Die Sanierung des Volksbades Buckau zum  
 Stadtteilkulturzentrum)  
 61/97 Dorferneuerungsplanung Randau

---

# Landeshauptstadt Magdeburg

Stadtplanungsamt Magdeburg

## Stadtteilentwicklungsplan Magdeburg-Alt Diesdorf

Architekturbüro BAUSCH & BOGEN

Dipl.-Ing. Bernd Sieck

Dipl.-Ing. Wolfgang Fischer

Dipl.-Ing. Silvia Fischer



INHALTSVERZEICHNIS	Seite	Seite
<b>A. GRUSSWORT DES OBERBÜRGERMEISTERS</b>	<b>4</b>	1.4 Gebäudestruktur und Ortsbild 35
<b>B. VORWORT</b>	<b>5</b>	1.4.1 Gebäudealter und -zustand. 35
<b>I. EINLEITUNG</b>	<b>12</b>	1.4.2 Gebäudeform und -gestalt 37
<b>II. RAHMENBEDINGUNGEN/ STRUKTURVORGABEN</b>	<b>13</b>	1.4.3 Ortsbildprägende Bausubstanz 38
<b>1. Siedlungs- und Landschaftsstruktur</b>	<b>13</b>	1.4.4 Ortsbildprägende Details 38
1.1 Regionale Lage	13	1.4.5 Denkmalwerte 40
1.2 Siedlungs- und Nutzungsstruktur	13	1.4.6 Sichtbeziehungen, Torbildungen und Erweiterungen im Straßenraum 41
1.3 Bevölkerungsentwicklung	14	<b>Plan 3: Baustruktur und Ortsbild</b>
1.4 Landschaftsraum	15	<b>43/44</b>
<b>2. Verwaltungs- und infrastrukturelle Zuordnung</b>	<b>16</b>	<b>2. Landschaft, innerörtliche Freiraum- strukturen und Gewässer</b>
2.1 Beziehungen zur angrenzenden Großstadt	16	<b>45</b>
2.2 Verteilung der Infrastruktur im Ort	16	2.1 Naturraum 45
2.3 Infrastruktureinrichtungen	16	2.2 Boden und Grundwasser 46
2.4 Ver- und Entsorgung	17	2.3 Klima 46
<b>3. Verkehrliche Anbindung</b>	<b>17</b>	2.4 Die Landschaft im Planungsraum 46
<b>4. Einbindung in die städtische Entwicklung</b>	<b>18</b>	2.4.1 Landschaftsbild 46
4.1 Ermittlung des vorhandenen Planbestandes	19	2.4.2 Ortsränder und Wege in die Landschaft 48
4.2 Probleme und Ziele der kommunalen Entwicklung	19	2.5 Vegetation 51
4.2.1 Allgemeine Ziele der Siedlungsentwicklung	19	2.5.1 Heutige potentiell natürliche Vegetation 51
4.2.2 Bedarf an Wohnraum und Bauland	20	2.5.2 Gehölze im Planungsraum 51
4.2.3 Natur- und Landschaftsschutz	20	2.5.3 Krautige Vegetation 52
4.2.4 Umweltschutz	21	2.6 Fauna 52
4.2.5 Infrastrukturbedarf	21	2.7 Gewässer 53
4.2.6 Verkehrsplanung	22	2.8 Öffentliche Grün- und Freiflächen 56
4.2.7 Arbeitsplätze und Gewerbeflächen	22	2.9 Fußwegeverbindungen innerhalb des Ortes 61
4.2.8 Ver- und Entsorgung	25	2.10 Private Freiflächen 63
4.2.9 Planungsbindungen	25	<b>Plan 4: Grün- und Freiraumstrukturen</b>
4.2.10 Städtebauliches Konzept	25	<b>65/66</b>
<b>Plan 1: Rahmenbedingungen/Strukturvorgaben 23/24</b>		<b>3. Nutzungsstruktur</b>
<b>III. BESTANDSAUFNAHME UND -ANALYSE</b>	<b>26</b>	<b>67</b>
<b>1. Siedlungs- und Baustruktur</b>	<b>26</b>	3.1 Nutzungen und Nutzungsintensität 67
1.1 Beurteilung der Siedlungsstruktur aufgrund der geschichtlichen Entwicklung	26	3.2 Mängel in der Infrastruktur 68
1.2 Verflechtung von Dorfkern und angrenzenden Wohnorts- sowie umgebenden Ortslagen und Stadtteilen	30	3.3 Fußläufige Einzugsbereiche von Infrastruktureinrichtungen 68
1.2.1 Umgrenzung des Dorfkerns	30	<b>4. Verkehrsstruktur</b>
1.2.2 Angrenzende Wohnortslagen	31	<b>68</b>
1.2.3 Umgebende Orte und Stadtteile	32	4.1 Straßen, Rad- und Fußwegenetz 68
1.3 Veränderungen in der Siedlungsstruktur	32	4.2 Verkehrssituation von Landwirtschaft und Gewerbe 69
<b>Plan 2: Siedlungsstruktur</b>	<b>33/34</b>	4.3 Verkehrsaufkommen 69
		4.4 Öffentlicher Personennahverkehr 72
		4.5 Ruhender Verkehr 72
		<b>Plan 5: Nutzungen und Verkehr</b>
		<b>73/74</b>
		<b>5. Probleme und Potentiale der Siedlungsentwicklung</b>
		<b>75</b>
		5.1 Problemendarstellung 75
		5.1.1 Gebäude- und Siedlungsstruktur 75
		5.1.2 Innerörtliche Freiräume 75
		5.1.3 Natur- und Landschaftsschutz 75
		5.1.4 Naherholung und Freizeit 76

	Seite		Seite
5.1.5	76	<b>2. Maßnahmenkatalog</b>	<b>100</b>
5.1.6	76		
5.1.7	76	<b>3. Abschließende Bemerkungen</b>	<b>102</b>
5.2	76	<b>Plan 8: Maßnahmenkonzept</b>	<b>103/104</b>
5.3	77		
5.4	80	<b>VI. 1995-1997</b>	<b>105</b>
<b>Plan 6: Konflikte und Potentiale</b>	<b>83/84</b>	<b>VII. ANHANG</b>	<b>121</b>
<b>IV. STRUKTURELLES LEITBILD</b>	<b>85</b>	<b>1. Mitwirkung der Träger öffentlicher Belange</b>	<b>121</b>
<b>1. Leitbild der künftigen Siedlungsentwicklung</b>	<b>85</b>	<b>2. Quellenverzeichnis</b>	<b>123</b>
<b>2. Leitbild für bauliche Struktur und Ortsbild</b>	<b>85</b>	<b>3. Verwendetes Karten- und Luftbildmaterial</b>	<b>124</b>
<b>3. Leitbild für Natur und Landschaft im Planungsraum</b>	<b>86</b>	<b>4. Abbildungsverzeichnis</b>	<b>124</b>
<b>4. Verkehrliches Leitbild</b>	<b>86</b>	<b>5. Botanische Bezeichnung der im Text genannten Blütenpflanzen</b>	<b>124</b>
<b>5. Leitbild für eine verbesserte Infrastruktur</b>	<b>89</b>		
<b>Plan 7: Strukturelles Leitbild</b>	<b>87/88</b>		
<b>V. MASSNAHMEN</b>	<b>90</b>		
<b>1. Maßnahmenkonzept</b>	<b>90</b>		
1.1	90		
1.2	90		
1.3.	91		
1.3.1	91		
1.3.2	91		
1.3.3	91		
1.3.4	96		
1.3.5	97		
1.4	97		
1.4.1	97		
1.4.2	97		
1.4.3	98		
1.5	98		
1.6	98		
1.7	98		
1.8	99		



### Liebe Leserinnen und Leser,

„Quo vadis?“ - diese Frage stellt die Stadtverwaltung gegenwärtig für verschiedene Stadtteile Magdeburgs. Antworten münden beispielsweise in Stadtteilentwicklungspläne, wie sie hiermit für Diesdorf vorgelegt werden.

Diesdorf - seit 1926 „magdeburgisch“ - gehört zu den wachsenden Stadtteilen am Rande Magdeburgs. Während unsere Stadt zwischen 1991 und 1996 insgesamt mehr als 23.000 Einwohner verlor, hat Diesdorf im gleichen Zeitraum 451 Einwohner gewonnen. Also stellt sich für alle, die heute in Diesdorf leben und auch für jene, die vielleicht mit einem Umzug in diesen Stadtteil liebäugeln, erst recht die Frage: Quo vadis? Was wird aus Diesdorf?

Fest steht: Diesdorf wird weiter wachsen. Um die große Nachfrage nach Eigenheimen zu decken, wird die Stadt in Diesdorf Bauland ausweisen. Die Stadtrandlage ist begehrt: Sie bietet Ruhe und Abgeschiedenheit und ist trotzdem noch Stadt. Das wissen vor allem Familien zu schätzen, deren Kinder jederzeit Schule, Sportvereine und Freizeiteinrichtungen bequem mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichen können.

Trotzdem soll der dörfliche Charakter Diesdorfs bewahrt werden, denn er gibt dem Stadtteil Unverwechselbarkeit. Das bedeutet jedoch, daß für die heute nicht mehr benötigten landwirtschaftlichen Gebäude neue Nutzungen gefunden werden müssen. Darüber hinaus sind Defizite in der Infrastruktur zu beheben - bei Geschäften, Freizeiteinrichtungen, verkehrlicher Anbindung. Manches ist schon mit geringem Aufwand zum guten veränderbar: Diesdorfs weitläufige Grünzüge zum Beispiel können durch einige Bänke viel an Attraktivität gewinnen.

Der Stadtteilentwicklungsplan, in dessen Erarbeitung die Diesdorfer einbezogen waren, zeichnet die Geschichte des Ortes nach, beschreibt den heutigen städtebaulichen Zustand und leitet daraus Potenzen und Probleme der weiteren städtebaulichen Entwicklung ab. Der Verwaltung dient der Stadtteilentwicklungsplan als Richtlinie für künftige Detailplanungen und Entscheidungen zur Ortsentwicklung. Den Diesdorfern mag er Information sein und zugleich Aufforderung, sich weiterhin in die Gestaltung ihres Stadtteiles einzubringen.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'W. Polte'.

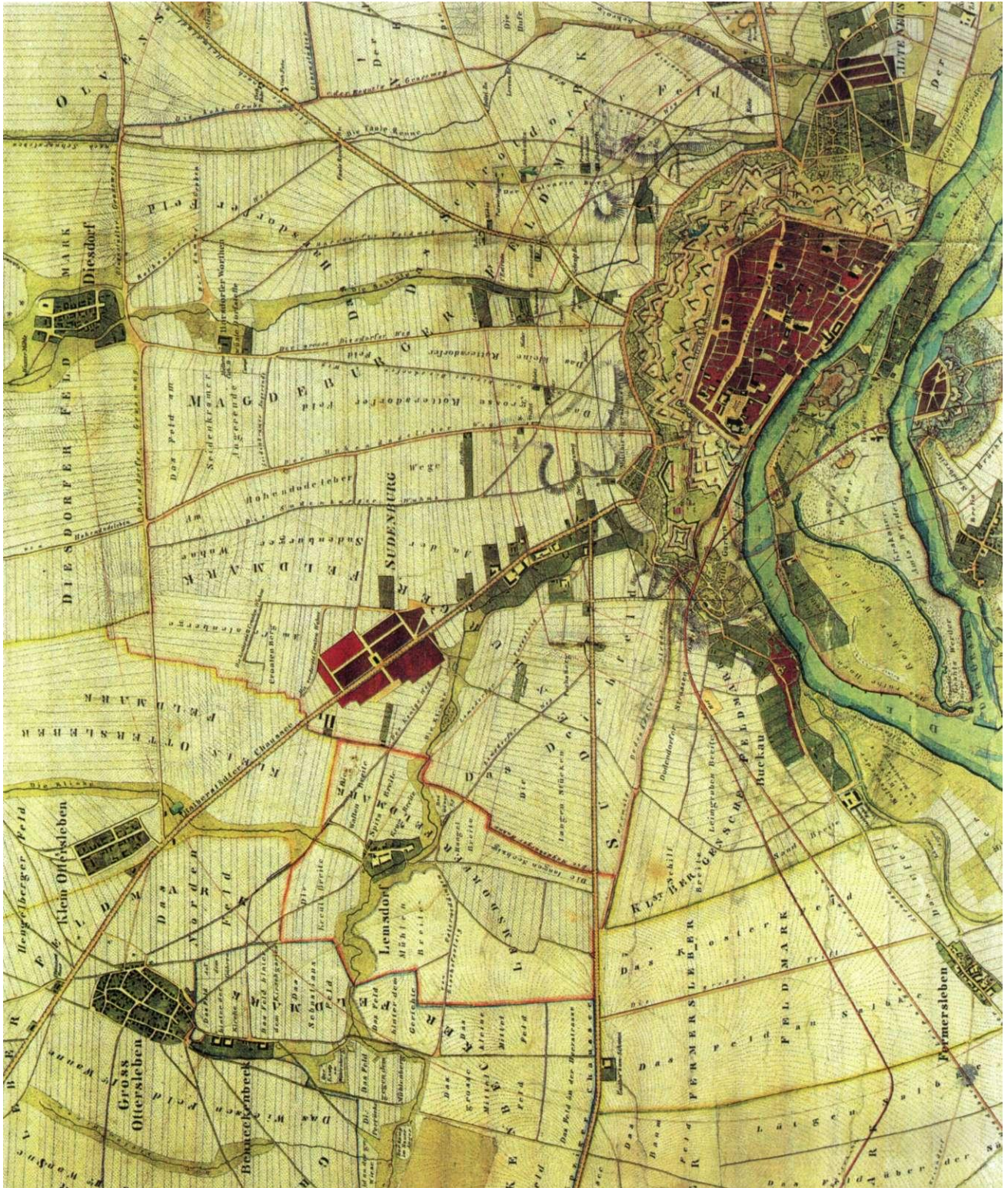
Dr. Willi Polte  
Oberbürgermeister

## DIESDORF - DORF IN DER STADT

Als PLATT 1838 den Plan vom Stadtkreis Magdeburg veröffentlichte, findet sich Diesdorf am Rand des Kartenblattes wieder. Die dunkle Farbgebung im Unter-

schied zum kräftigen Rot der Stadt Magdeburg macht deutlich, daß Diesdorf auch gedanklich nicht zu Magdeburg gehörte.

Abb. 1 Ausschnitt aus PLATT, 1838, Der Stadtkreis Magdeburg (Stadtarchiv Magdeburg)



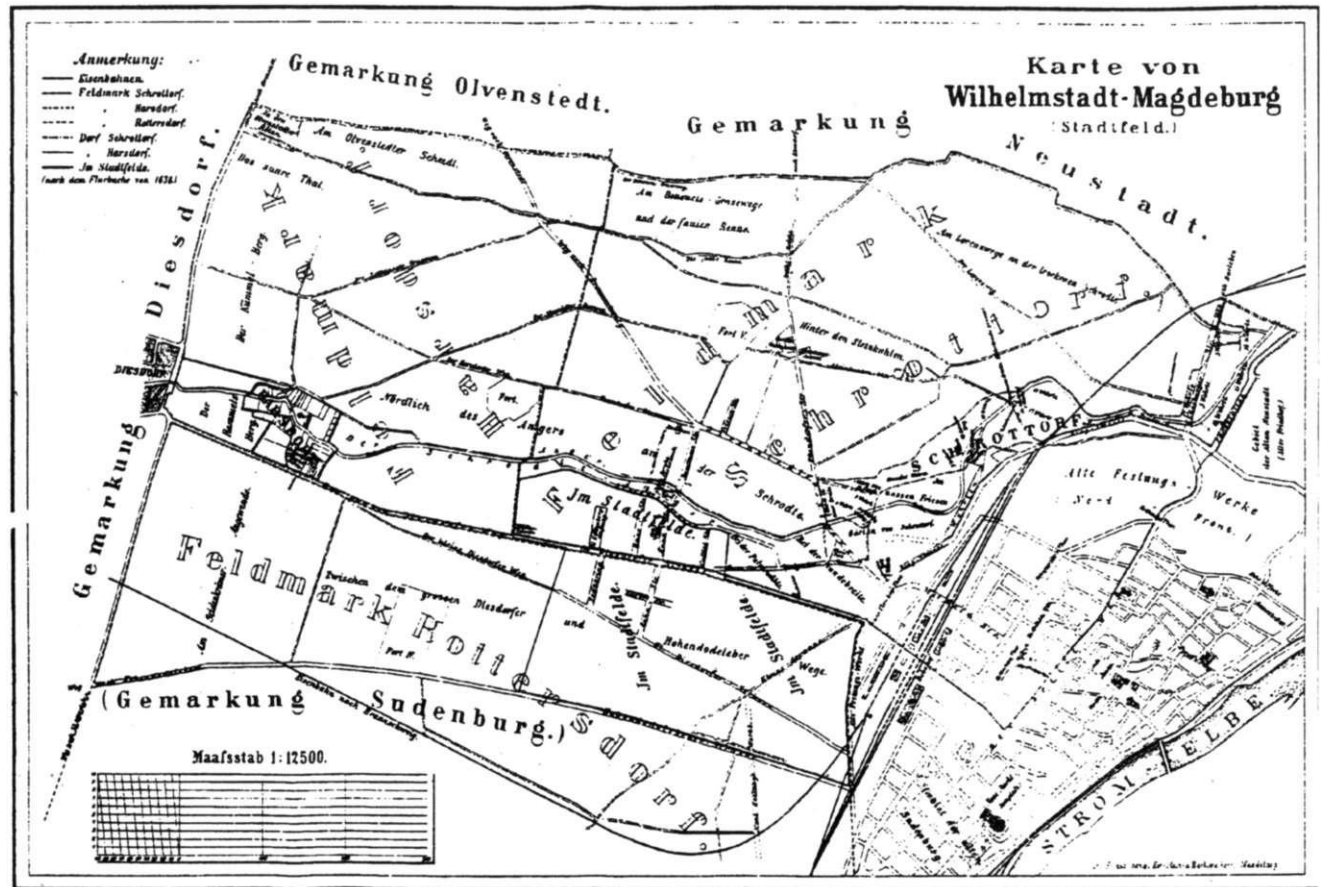
Fast zwei Kilometer führte die Große Diesdorfer Straße vom Ulrichstor aus durch die Wiesen und Felder der Magdeburger Feldmark, das „Stadtfeld“, das erst kurz vor Diesdorf endete.

Auffällig ist hier noch der mäandrierende Verlauf der Schrote von der Quelle bis zur Mündung mit den naturnahen Auewiesen und den natürlichen Überschwemmungsbereichen. Der Bogen des Baches folgte damals noch dem Bogen der heutigen Alexander-Puschkin-Straße, die Goetheanlagen mit dem neuen Schrotebett wurden erst 1906 im Zuge der Stadterweiterung angelegt. Entlang der Schrote fanden sich verstreut Wassermühlen und Gewerbebetriebe angesiedelt.

Allerdings war die Diesdorfer Straße schon immer eine bedeutende Verbindungsstraße ins Umland der Stadt. Dies wird auch dadurch belegt, daß schon 1858 der Diesdorfer Weg als breite Chaussee mit Steinpflaster, Sommerweg und Seitengräben angelegt wurde. 1868 erfolgte sogar die Aufstellung von Straßenbeleuchtungen und 1874 schließlich die Anlage eines gepflasterten Fußwegs.

Erst nach der Jahrhundertwende ist die Stadt auch baulich an Diesdorf herangerückt.

Abb. 2 Karte von der Wilhelmstadt (aus: August Lübeck, Geschichte der Wilhelmstadt, 1894)



Zur gleichen Zeit machen sich die Zeichen der Zeit auch in Diesdorf bemerkbar. Mit der Entstehung verdichteter städtischer Miethausbebauung ziehen Arbeiter aus der Stadt hinaus aufs Dorf. Oder muß man schon von Vorstadt sprechen? In dieses Spannungsfeld ist Diesdorf geraten und bis heute geblieben.

Seitdem überlagern sich dörfliche und städtische Lebewelten, reiben sich aneinander, ergänzen sich.

Der Ort ist nicht mehr Dorf, aber auch noch nicht Stadt, obwohl Magdeburg seit der Eingemeindung im Jahre 1925 versucht, Diesdorf auch siedlungsstrukturell einzuverleiben. Im Generalbebauungsplan von 1928 ist im Rahmen der westlichen Stadterweiterung auch die Entwicklung eines umfänglichen Siedlungsgebiets um Diesdorf dargestellt, die sich um den Grünzug an der Schrote sowie um den alten Ortskern legen. Die vorgeschlagene Bebauungsstruktur orientierte sich dabei an der der Hermann-Beims-Siedlung, der Siedlungsrand sollte mit der umgebenden Landschaft in engem Bezug stehen. Wirtschaftskrise und Krieg haben die Verwirklichung dieser Pläne verhindert, die dem Generalbebauungsplan zugrundegelegte Fünfhunderttausend-Einwohner-Grenze war in weite Ferne gerückt.





Abb. 3 Ausschnitt aus Generalsiedlungsplan 1928 (Stadtarchiv Magdeburg)

Abb. 4 Mühlrad der Wassermühle Diesdorf (Aufnahme Stadtplanungsamt 1960)

„Gut für Diesdorf“, könnte man sagen. Auf diese Weise blieb das überkommene Ortsbild des Dorfes erhalten. Noch heute fühlt man sich ins vorige Jahrhundert versetzt, nur wenige Autominuten von der Magerburger Innenstadt entfernt: an der Schrote steht noch die Wassermühle, deren Mühlrad sich noch 1960 drehte, heute jedoch leider verschwunden ist, der Dorfanger ist noch erhalten, mit der geschlossenen Umbauung durch behäbige Vierseithöfe, die Bauervillen künden noch vom Reichtum der „Rübenbarone“, deren Zeiten jedoch längst vorbei sind.

Heute gibt es keinen einzigen landwirtschaftlichen Betrieb mehr in Diesdorf. Die Ackerflächen um den Ort sind an Großbetriebe von außerhalb verpachtet. Die großen Scheunen verfallen ohne Nutzung. Damit stellt sich die Frage: ist Diesdorf überhaupt noch ein Dorf? Was bedeutet Dorf in heutiger Zeit eigentlich? Der Brockhaus versucht darauf eine Antwort zu geben: „Dorf ist eine mehr oder weniger geschlossene ländliche Gruppensiedlung von ursprünglich meist bäuerlich, heute auch in anderen Wirtschaftszweigen tätiger Bevölkerung.“ Beim Blick auf die Realität

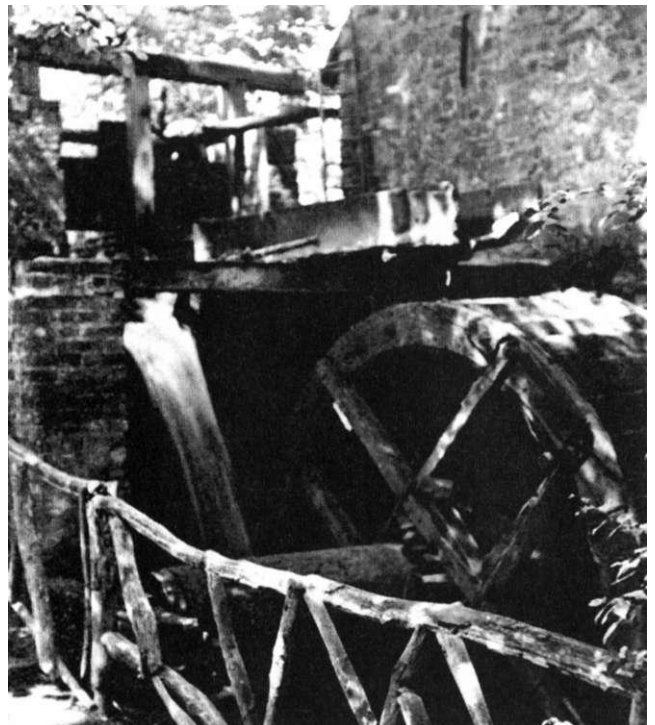




Abb. 5 und 6 Denkmalplatz 1918 (alte Postkarte) und 1979 (Aufnahme Stadtplanungsamt 1979), wenig hat sich verändert.



scheint diese Definition veraltet. Wer würde bestreiten, daß etwa Pechau, Randau oder Calenberge Dörfer sind, obwohl auch dort kaum noch Landwirtschaft und Handwerk betrieben wird und die Siedlung sich zu einer reinen Wohnstätte entwickelt. Woher sollten die Bauern auch kommen, wo doch nur noch 3 % der bundesdeutschen Bevölkerung in der Landwirtschaft tätig sind, Tendenz abnehmend.

Man könnte den Versuch machen, den Begriff „Dorf“ entsprechend heutigen Gegebenheiten neu zu definieren. Dann rückt die Anpassung des Ortes an seine landschaftliche Umgebung in den Vordergrund, der Erhalt historischer Bausubstanz und landschaftlicher Elemente. Genauso wichtig ist die Gemeinschaft der Einwohner, geschlossen, überschaubar, in Schützenverein und Fußballmannschaft organisiert, bei Dorf-festen vereint.

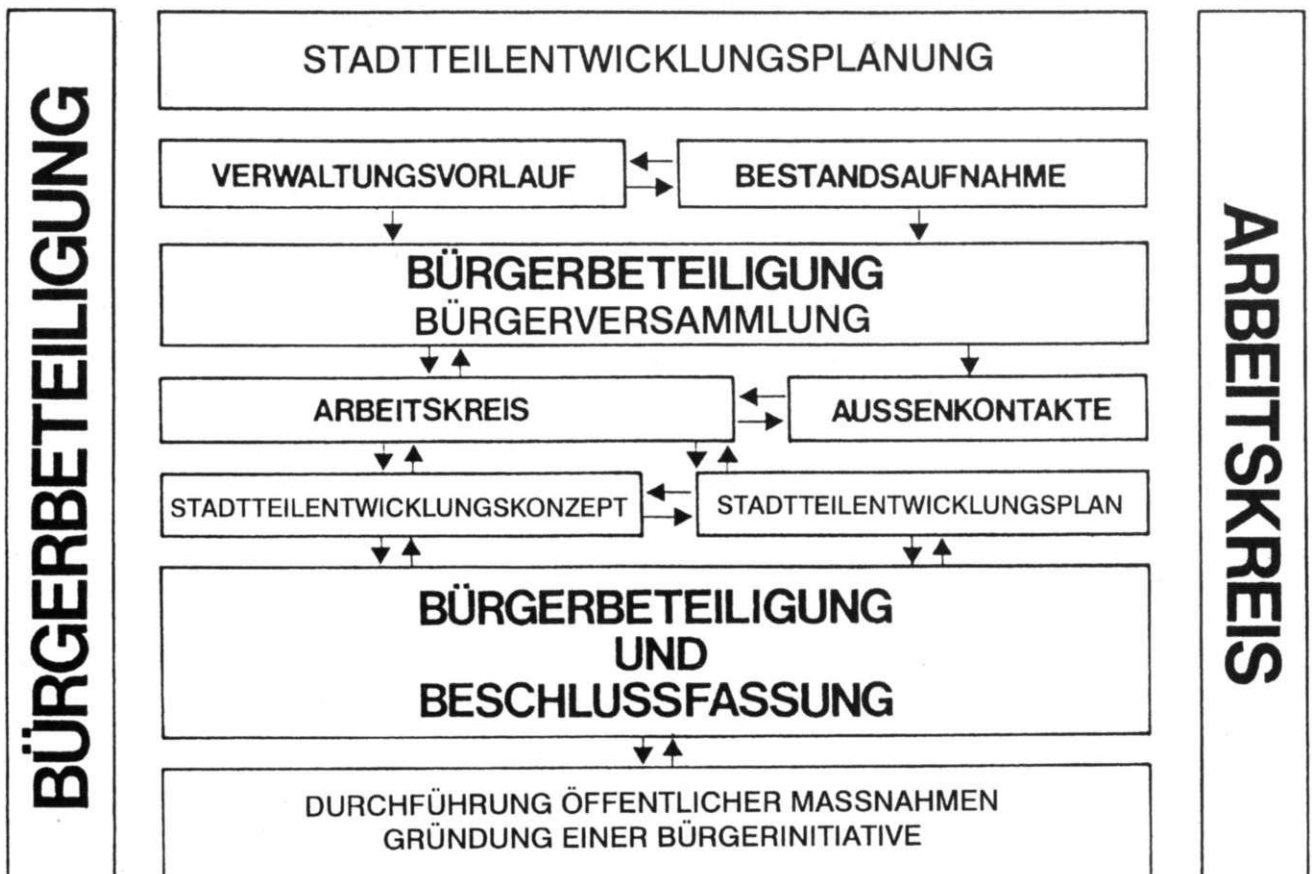
Dazu ist die Meinung der Alteingesessenen, die sich immer noch mehr als Diesdorfer denn als Magdeburger verstehen, einhellig. Aber zu den vielen Zugezogenen fehlt der Draht. Immerhin hat die Einwohnerzahl in Diesdorf allein innerhalb der letzten vier Jahre um 20 % zugenommen. Ein Indiz dafür, daß Diesdorf doch noch ländliche und dörfliche Atmosphäre bieten kann. Aber jede Medaille hat Ihre Kehrseite: zwar stärkt der Ein-

wohnerzuwachs die Bedeutung Diesdorfs, insbesondere um Infrastruktur wie Laden, Schule und Kindergarten zu erhalten. Aber durch die Siedlungserweiterung verwischen die dörflichen Eigenheiten, die Zugezogenen verändern das soziale Gefüge.

Daß nur die Gemeinschaft aller aus Diesdorf ein Dorf in der Stadt machen kann, müssen alle Diesdorfer erst langsam lernen.

So wird deutlich, daß die städtebauliche Entwicklung Diesdorfs nicht allein von den wenigen Fachleuten und der Verwaltung bestimmt werden kann. Die Bürgerinnen und Bürger Diesdorfs müssen aktiv mitarbeiten und die Entwicklungsrichtung selbst mitbestimmen, denn von ihnen muß sie auch getragen werden. Dorf oder Schlafvorstadt? Für diese intensive Öffentlichkeitsbeteiligung war die Stadtteilentwicklungsplanung das geeignete Instrument. Gegenüber den gesetzlich verankerten Planungsverfahren ist die Entwicklungsplanung weniger starr, sie kann auch utopischere Empfehlungen erarbeiten, ohne von Sachzwängen und DIN-Normen zerrieben zu werden. Hier ist es möglich, eine Darstellung und Sprache zu finden, die der Vorstellung von Laien entgegenkommt. Wie sich Fachleute, Verwaltung und Bürger dabei wechselseitig beraten, zeigt die folgende Graphik.

Abb. 7 Graphik Stadtteilentwicklungsplanung (Stadtplanungsamt 1997)



Das zentrale Element der Entwicklungsplanung war der Arbeitskreis, der in Diesdorf themenweise insgesamt siebenmal getagt hat. Hier war im kleineren, aber äußerst engagierten Kreis eine detaillierte Diskussion möglich. Die erhitzten Gemüter mußten gelegentlich durch spendierte Getränke abgekühlt werden. Gedankt sei an dieser Stelle auch Herrn Steffens, dem Schulleiter der Grundschule, der für die Arbeitskreise seine Klassenräume immer hilfsbereit zur Verfügung gestellt hat.

Auch nach Abschluß der Planung wollte man nicht einfach auseinandergehen, sondern beabsichtigte die Gründung eines Bürgervereins für Diesdorf. Diese Initiative hat das Stadtplanungsamt ausdrücklich begrüßt. Hoffentlich gelingt es dem Verein Alteingesessene wie Neuzugezogene an einen Tisch zu bringen und die lokalen Interessen gegenüber der gesamten Stadt nachdrücklicher zu vertreten. Wir wünschen dem Verein viel Erfolg.

Abschließend noch eine Anmerkung zum folgenden Text: Die vorliegende Arbeit ist in zwei Hauptteile gegliedert. Das ist dem Umstand geschuldet, daß seit Fertigstellung des ersten (Haupt-)Teils bis zur Druckvorbereitung ein Jahr vergangen ist, in dem sich in Diesdorf sehr viel bewegt und verändert hat. Wir haben uns daher entschieden, nicht den gesamten Text komplett neu zu schreiben, sondern die Veränderungen als zweiten Teil anschließen zu lassen. Auf diese Weise wird sehr viel deutlicher, wie rasant die Veränderungen in Magdeburg und eben auch in Diesdorf sind.

Dr. Eckart W. Peters  
Peter Krämer

Abb. 8 Bauernvilla Hermsdorfer Straße (Aufnahme Stadtplanungsamt 1996)



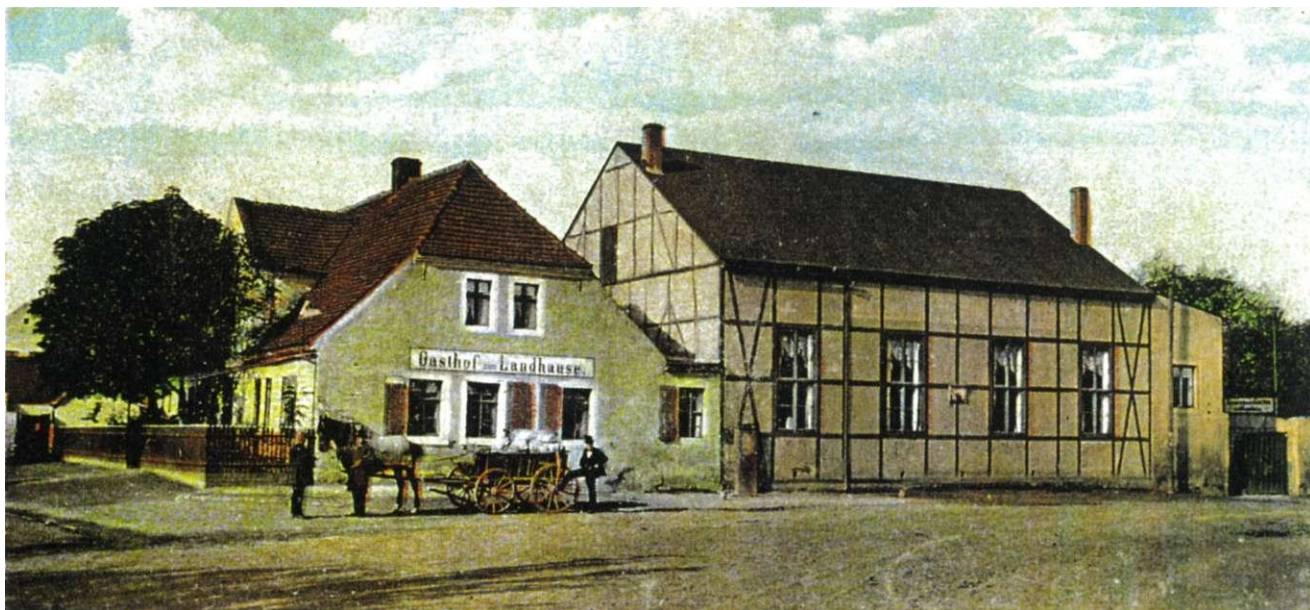


Abb. 9 ehem. Gasthof zum Landhaus (Postkarte um 1915)

Abb. 10 Pressemeldung der abschließenden Bürgerversammlung (Volksstimme 6. 4. 96)

## MAGDEBURGER LOKALANZEIGER

Sonnabend, 6. April 1996

Seite 13

Für Diesdorf liegt eine Ortsteilentwicklungsplanung vor / Jugendeinrichtung ist dringend nötig / Die Planer geben dem Stadtteil eine klare Chance

# Dörfliches Wohnen zwischen Hof und Garten

Als Vorschlag, wie sich Diesdorf entwickeln könnte, erarbeitete das Planungsbüro Bausch & Bogen einen Ortsentwicklungsplan. In einem kleinen, aber engagierten Arbeitskreis wirkten die Diesdorfer daran mit. Das Ergebnis wurde jetzt im Stadtteil vorgestellt.

Von Renate Wähnelt

Diesdorf. Diesdorf soll dörflich bleiben. Dazu gehört, daß nur Hauptstraßen asphaltiert werden, Nebenstraßen aber gepflastert bleiben. Dazu gehört eigentlich auch, daß weniger Verkehr den Ortsteil stört und daß zumindest Tempo 30 durchgesetzt wird. Geld, etwas an den Straßen zu tun, steht aber demnächst nicht zur Verfügung, weiß Peter Krämer vom Stadtplanungsamt, der die Entwicklung des Ortsentwicklungsplanes betreut hat. Der Plan setzt den Rahmen, ohne Veränderungen direkt herbeiführen zu können.

Zum Beispiel am Torplatz. Er ist ein Treffpunkt für viele Diesdorfer, gefällt aber wenigen. Ideen aus dem Arbeitskreis wurden zu einer Skizze für eine Neugestaltung. Ähnlich ist es mit dem Denkmalplatz. Eine Baumreihe könnte aus der heutigen Straßengabelung einen richtigen Platz machen.

Immer wieder mahnten die Diesdorfer auch im Arbeitskreis an, daß es für Jugendliche nichts im Stadtteil gibt. Womöglich ist der häufig zerstörte Spielplatz einfach an der falschen Stelle, wäre hier ein Bolzplatz sinnvoller gewesen, faßte Peter Krämer Überlegungen am Ende der Ortsentwicklungsplanung zusammen.



Der Torplatz ist ein zentraler Treffpunkt der Diesdorfer, obwohl er keinem so richtig gefällt. Foto: V. Kühne

Jedenfalls listet das Konzept als dringend sowohl die Schaffung eines Jugend- als auch eines Kulturzentrums für alle Diesdorfer auf. Und daneben die Gestaltung des Tor- und Denkmalplatzes und die Einrichtung von Tempo-30-Zonen faktisch im ganzen alten Dorf. An den Hauptstraßen müssen Radwege gebaut werden, will die Planung Vorhandenes sinnvoll ergänzen.

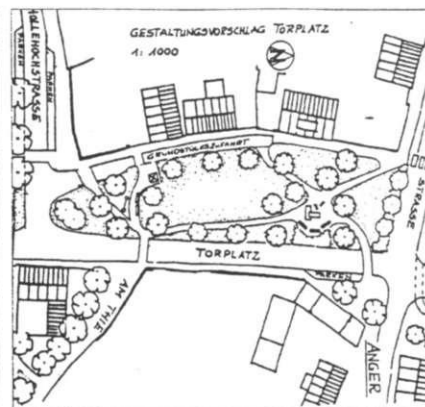
Grundsätzlich, so die Vision, sollen in Diesdorf viele Menschen wohnen. Von 2.200 auf 4.000 könnte die Einwohnerzahl steigen, um Schule und Kindereinrichtungen auszulasten oder Einzelhändler an-

zulocken. Für den Wohnungsbau eignet sich der Nordwesten. Vor allem für Familien sollte gebaut werden, empfiehlt das Konzept mit Blick auf Kindergärten und Schule. Der Neubau sollte die Hofstruktur aufnehmen und die Grundstückseinteilung in Hof und Garten fortsetzen, so die Idee der Planer, wie Diesdorfs Gesicht erneuert werden kann, ohne es zu entstellen.

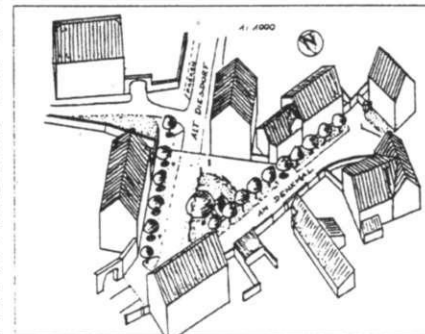
Nabe der neuen Wohnsiedlungen liegt der alte Friedhof, ein Naherholungsgebiet. Nur der Hundedressurplatz stört, sowohl den Naturraum als auch die Erholungssuchenden. Er sollte verlegt werden,

schlägt die Planung vor, um die prächtigen Bauernvillen erhalten, wie sie in der Hannoverstraße oder in der Hemsdorfer Straße oder in Alt Diesdorf zu finden sind. Seine mächtigen Mauern prägen den Ortsteil und dürften nicht verschwinden. Die bauliche Struktur ermöglicht es, auf eine lebendige Mischung von Wohnen, Einkaufen, Arbeiten und Freizeit zu setzen, wenngleich störendes Gewerbe wie der Baustoffhandel oder die Kfz-Werkstatt ausgelagert werden sollten.

Diesdorf sollte sich die prächtigen Bauernvillen erhalten, wie sie in der Hannoverstraße oder in der Hemsdorfer Straße oder in Alt Diesdorf zu finden sind. Seine mächtigen Mauern prägen den Ortsteil und dürften nicht verschwinden. Die bauliche Struktur ermöglicht es, auf eine lebendige Mischung von Wohnen, Einkaufen, Arbeiten und Freizeit zu setzen, wenngleich störendes Gewerbe wie der Baustoffhandel oder die Kfz-Werkstatt ausgelagert werden sollten.



So stellen sich Diesdorfer und die Architekten den Torplatz vor.



Eine Baumreihe könnte dem Platz am Denkmal ein Gesicht geben.

## I. EINLEITUNG

Die Leitlinien der zukünftigen Stadtentwicklung werden in Magdeburg z. Zt. von einem bislang den Flächennutzungsplan ersetzenden Strukturplan („Grundlagen zur Flächennutzungsplanung der Landeshauptstadt Magdeburg“, 1993) formuliert. Der Flächennutzungsplan wird zur Zeit erarbeitet. Für Diesdorf soll daher dieser Ortsentwicklungsplan die Grundlage für eine geordnete städtebauliche Entwicklung werden und der Verwaltung als Richtlinie dienen.

Zuerst gilt es, den aktuellen Bestand zu erfassen und die ermittelten Eigenarten, Besonderheiten, Potentiale und Mängel des Ortes darzustellen. Anschließend werden Maßnahmen benannt, die festgestellten Mängel zu beheben und die dem Ort innewohnenden Entwicklungspotentiale zu fördern. Ebenso soll auch der den Ort unmittelbar umgebende Landschaftsraum, insbesondere der Ortsrand, unter diesen Gesichtspunkten betrachtet und bewertet werden. Dabei wird untersucht, ob es geeignete Flächen für Siedlungserweiterungen gibt und wie diese dem Ort und der Landschaft zugeordnet werden sollen.

Die Eigenart eines Stadtteilentwicklungsplans besteht in der intensiven Beteiligung der Bürger.

### Bürgerbeteiligung

Schon zu Beginn der Arbeit fanden zwei Bürgerversammlungen statt, auf denen die aktuellen Probleme Diesdorfs aus der Sicht der Bürger erörtert wurden und die dazu dienten, den Bürgern den gegenwärtigen Stand aller städtischen Planungen für den Ortsteil zu erläutern.

In einem regelmäßig tagenden Arbeitskreis fand ein enger Austausch zwischen Bürgern, Fachleuten und Verwaltung statt.

### Das Untersuchungsgebiet

umfaßt die bebaute Ortslage des dörflich geprägten Bereiches von Alt Diesdorf sowie den unmittelbar anschließenden Bereich des Ortsrandes.

Im Osten, wo die Bebauung Diesdorfs unmittelbar an andere Stadtteile reicht, wird das Untersuchungsgebiet durch die Straßen Diesdorfer Graseweg, Hannoverische Straße und Kümmelsberg begrenzt. Die Bebauung am Diesdorfer Graseweg südlich der Bahnlinie, bleibt unberücksichtigt.

Das Untersuchungsgebiet ist also kleiner als der gesamte Stadtteil Diesdorf. Die einzelnen Grundstücke mit ihrem Gebäudebestand wurden - sofern der Zutritt gestattet wurde - im Rahmen dieser Arbeit in einer Fotodokumentation festgehalten.

### Identifikation mit dem Ort

Wie sich auf den Bürgerversammlungen und Sitzungen des Arbeitskreises zeigte, ist das Interesse der Bürger an ihrem Diesdorf sehr groß. Das liegt zum einen daran, daß Diesdorf eine große alteingesessene Bürgerschaft hat und zum anderen an den drängenden Problemen, die die Diesdorfer in stadtplanerischer Hinsicht haben. Es ist aber deutlich zu erkennen, daß die Diesdorfer trotz einer gewissen Skepsis gegenüber der Stadt Magdeburg auf ihren Ort stolz sind und trotz aller Probleme gern hier wohnen.

Abb. 1: Alt Diesdorf mit Blick auf den Anger



## II. RAHMENBEDINGUNGEN/ STRUKTURVORGABEN

### 1. SIEDLUNGS- UND LANDSCHAFTSSTRUKTUR

#### 1.1 Regionale Lage

Diesdorf liegt im westlichen Stadtrandbereich Magdeburgs, am Übergang der dichten Stadtbekbauung zur weitaus dünner besiedelten Bördelandschaft. Der Ort grenzt mit seiner östlichen Bebauung an die zusammenhängend bebauten Flächen der Stadt sowie den städtischen Westfriedhof und reicht nach Westen in die Landschaft hinein, so daß die Dorflage auf drei Seiten von der weitgehend freien Agrarlandschaft umgeben ist. Gleichzeitig leitet der Ort durch seine traditionelle, dörflich geprägte Siedlungsstruktur vom Stadtgebiet zu den Dörfern über, die westlich vor der Stadt liegen. Der Übergang vom dicht bebauten Stadtgebiet zu seinem dörflichem Umfeld ist hier sehr unvermittelt; die Grenze zu Diesdorf bildet eine deutlich erkennbare Schnittstelle.

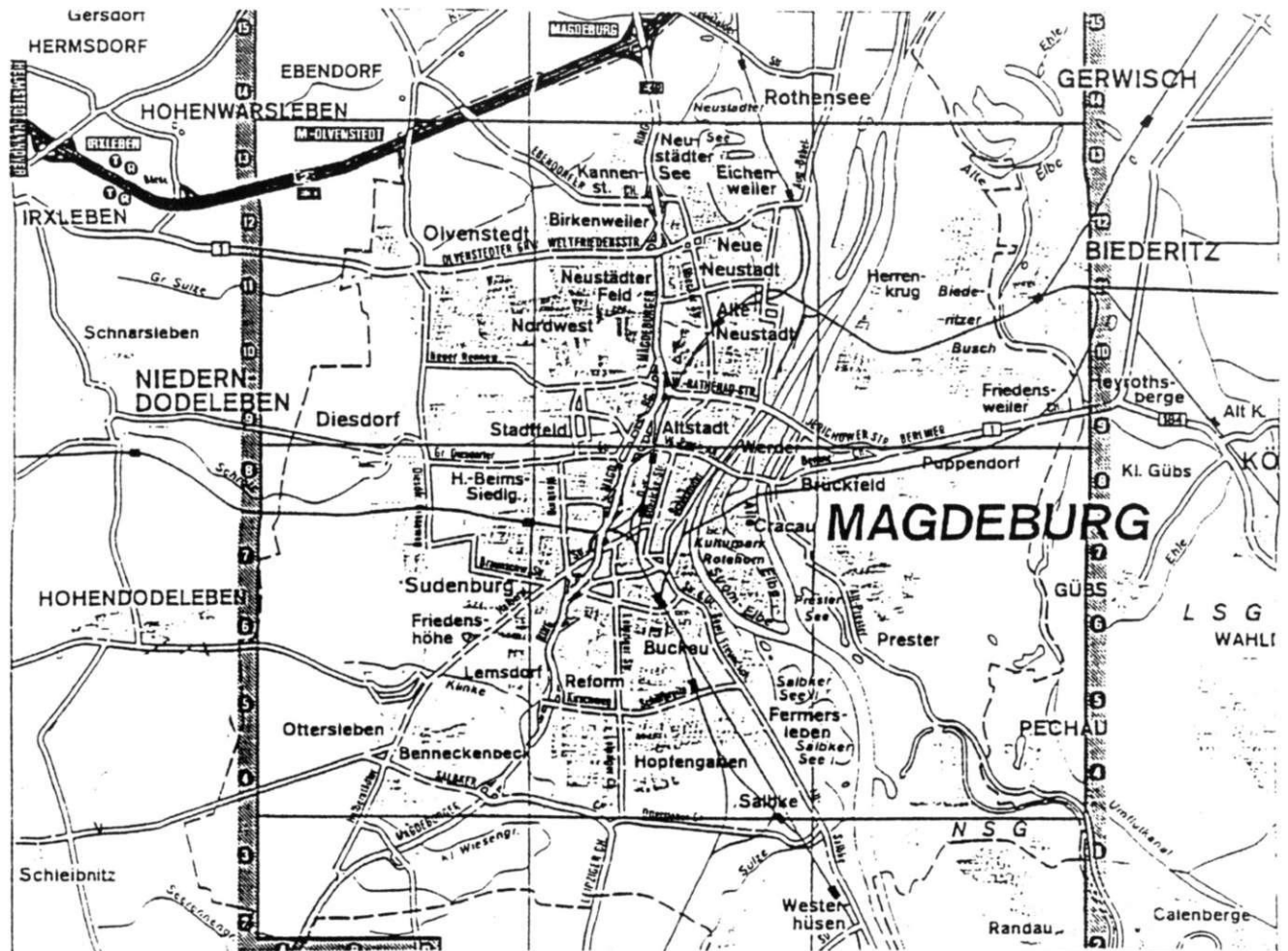
Diesdorf wird von den Stadtteilen Olvenstedt, Stadtfeld-West, Sudenburg und Ottersleben umgeben. Im Westen grenzt Diesdorf an die Gemeinde Niedernodeleben im Ohrekreis.

#### 1.2 Siedlungs- und Nutzungsstruktur

Diesdorf ist in erster Linie ein ländlich geprägter Wohnstandort. Die gewachsene städtebauliche Struktur im Dorfkern besteht noch zum großen Teil aus großen Hofanlagen und kleinen hofartig bebauten Grundstücken, die heute oft einen Handwerksbetrieb beherbergen. Zwar hat Diesdorf keine landwirtschaftlichen Betriebe im eigentlichen Sinne mehr (vgl. Pkt. II. 4, S. 18), dennoch hat sich der Ort seine typisch ländliche Prägung bewahren können.

Im ganzen Ort ist die Wohnnutzung in Form von Mischgebieten im Sinne der BauNVO das bestimmende Element. Demzufolge gibt es bis auf die jüngeren Wohngebiete im Westen - das Quartier um den Dracken-

Abb. 2: Lage im Raum



stedter- und Dreileber Weg sowie Am Holländer - keine ausgeprägt monofunktionalen Bereiche (vgl. im weiteren Plan 1, S. 23/24).

Die **bauliche Struktur** ermöglicht es gerade den kleinen Handwerksbetrieben, die vorhandene ehemals landwirtschaftliche Bausubstanz umzunutzen und auszubauen, was aber auch Probleme aufwirft, da es sich häufig um eine End- bzw. Restnutzung der Gebäude handelt, deren Verfall hierdurch beschleunigt wird.

Die **Siedlungsstruktur** ist gekennzeichnet durch das Nebeneinander von dörflich geprägten Mischgebieten im historischen Ortskern, städtisch geprägten Bereichen der Gründerzeit, v. a. nördlich der Zerrenner Straße und an Der Fahrt, sowie einzelnen modernen städtischen Elementen der 70er bis 90er Jahre. Im Westen des Ortes liegen hingegen typische Stadtrandwohngebiete, überwiegend Einfamilienhäuser der 20er bis 90er Jahre. Weitere Ortserweiterungen dieser Art sind im Norden geplant.

Ebenfalls kennzeichnend ist der hohe Anteil an Grünflächen. Von besonderer Bedeutung sind der ehemalige Friedhof am westlichen Ortsrand, der Bachlauf der

Schrote sowie der gesamte Grünland- und Gehölzbestand am südlichen Ortsrand. Diese Bereiche sollen künftig als Landschaftsbestandteile nach § 23 NatSchG LSA geschützt werden.

### 1.3 Bevölkerungsentwicklung

Die Anzahl der wohnberechtigten Einwohner beträgt für Diesdorf aufgrund einer Statistik vom 31.10.1993 2195, für das Untersuchungsgebiet ca. 1 300.

Die **Bevölkerungsentwicklung** ist zur Zeit besonders mit der Situation auf dem Arbeitsmarkt verbunden. Es gibt eine starke Abwanderungsbewegung, die die Differenz aus den natürlichen Raten von Geburt und Tod überlagert. Die Entwicklung in der Zukunft hängt vor allem davon ab, ob sich der Arbeitsmarkt in der Region stabilisieren kann und wann er gerade für jüngere Arbeitnehmer wieder interessante Perspektiven bietet. Die Stadt Magdeburg, die sich als Landeshauptstadt sehr stark zu einem Dienstleistungszentrum entwickeln wird, wird hier in absehbarer Zeit ganz gute Voraussetzungen bieten. Wichtig ist, ob das Wachstum der Arbeitsplätze im tertiären Sektor den Verlust im schrumpfenden sekundären Sektor kompensieren kann. Prognosen können hier

Abb. 3: Handwerksbetrieb in der Zerrennerstraße







Abb. 4: Rückhaltebecken südwestlich von Diesdorf

kaum mehr als nur vage Tendenzen aufzeigen, denn zu viele unwägbarere Faktoren beeinflussen diese Entwicklung.

Die Angaben der Magdeburger Statistischen Blätter zur Bevölkerung sind auf dem Stand vom 31.12.1991 und beziehen sich auf den gesamten Stadtteil Diesdorf:

Die **Einwohnerdichte** ist mit 2,2 Ew/ha ausgesprochen gering. Der Durchschnitt der Stadt beträgt 16,8 Ew/ha, wobei in anderen Stadtteilen Werte von mehr als 75 Ew/ha erreicht werden.

Vergleicht man die **Altersgruppen** Diesdorfs mit denen Gesamt-Magdeburgs, so fällt auf, daß die Altersgruppen der „50jährigen und älter“ in Diesdorf mindestens im Stadtdurchschnitt liegen, zum Teil aber auch erheblich überrepräsentiert sind. Die Gruppe der 20- bis unter 30jährigen liegt dagegen deutlich unter dem Schnitt. Das erklärt natürlich auch den geringen Anteil der unter 5jährigen.

Zusammenfassend läßt sich feststellen, daß es zur Zeit in Diesdorf einen überdurchschnittlichen Anteil an Rentnerhaushalten gibt und daß sich dieser Anteil innerhalb der nächsten 10 Jahre noch deutlich vergrößern wird. Selbst wenn die noch nicht auf eine eigene Wohnung festgelegten jüngeren Jahrgänge in Diesdorf blieben, wäre es wünschenswert, wenn sich weitere jüngere Familien im Ort ansiedelten, um der Überalterung des Ortsteils entgegenzuwirken. Hier

kann die Stadt unter Umständen Anreize schaffen, indem sie entsprechenden Wohnraum fördert, Bauland ausweist und gezielt die Infrastruktur für junge Familien weiterentwickelt.

#### 1.4 Landschaftsraum

Diesdorf grenzt im Norden, Süden und Westen an landwirtschaftliche Ackerflächen. Das Relief ist im Vergleich zum Stadtgebiet Magdeburgs hier sehr ausgeprägt, es steigt von Osten nach Westen sowie in Nord-Süd-Richtung von rd. 58 m auf über 80 m an.

Vom Westen fließt die Schrote, ein Gewässer I. Ordnung durch Diesdorf ins Stadtinnere. Sie wird vom Staatlichen Amt für Umweltschutz Magdeburg unterhalten. Die Gewässergüte liegt vermutlich bei III (Landschaftsrahmenplan 1995, S. 216).

Nachdem sich in der Vergangenheit die Hochwasserspitzen der Schrote für Diesdorf und Magdeburg häufig schon bedrohlich ausgewirkt hatten und durch mehrere Einlässe ins städtische Kanalnetz abgefangen werden mußten, erfolgte 1931/33 ein Gewässerausbau, der eine Tieferlegung, Verbreiterung und partielle Verlegung des Bachlaufes umfaßte.

Schließlich wurde 1971 etwa einen Kilometer südwestlich von Diesdorf ein Hochwasserschutzbecken mit einem Fassungsvermögen von 0,5 Mio m<sup>3</sup> angelegt.

Dieses Hochwasserschutzbecken ist als „**Diesdorfer Rückhaltebecken der Schrote und Schrotelauf mit Gehölzbestand**“ als geschütztes Biotop gem. § 30 NatSchG LSA unter Schutz gestellt, da hier ein naturnaher Gewässerbereich mit ausgedehnten Röhrichtbeständen, Weidengebüsch und Verlandungsgesellschaften und damit ein „wertvoller Lebensraum für eine artenreiche Vogelwelt als Brut- und als Rastgebiet“ (LRP 1995, S. 73) entstanden ist. Für den östlichen Teil des Rückhaltebeckens sowie den östlich daran anschließenden Schrotelauf ist eine Unterschutzstellung als geschützter Landschaftsbestandteil nach § 23 NatSchG LSA geplant.

Der „**Magerrasen am Schrotetau**“, eine Grasflur mit randlichen Trockengebüschen, ist als Lebensraum einer artenreichen Tier- und Pflanzenwelt ebenfalls geschütztes Biotop gem. § 30 NatSchG LSA.

## 2. VERWALTUNGS- UND INFRASTRUKTURELLE ZUORDNUNG

### 2.1 Beziehungen zur angrenzenden Großstadt

Diesdorf wurde 1926 eingemeindet, als die Bebauung der Großstadt an den Diesdorfer Siedlungsrand heranwuchs. Diese enge räumliche Beziehung zwischen Diesdorf und Magdeburg stammt aus der Zeit der Industrialisierung, als in Magdeburg und Umgebung zahlreiche Industriebetriebe entstanden und viele Diesdorfer dort Arbeit fanden bzw. sich in Diesdorf auch Arbeiter ansiedelten.

Der Ort ist aber aufgrund seiner Lage und Größe von eher untergeordneter Bedeutung für die Stadt geblieben. Er hat keine besondere Aufgabe in der Aufgabenteilung der Stadtteile untereinander.

Diesdorf hat sich daher ein bescheidenes Eigenleben bewahrt, das sich für die Einwohner auf Wohnen und Arbeiten beschränkt und für den Rest der Magdeburger kaum Relevanz hat. Die Infrastruktur ist in erster Linie darauf ausgelegt, den Grundbedarf der ansässigen Bevölkerung zu decken.

Die Große Diesdorfer Straße stellt die Hauptverbindung des Dorfes zur Stadt dar. Auf ihr führt eine Straßenbahnlinie vom Ortsrand Diesdorfs ins Zentrum. An dieser Straße, im Stadtteil Stadtfeld, haben die Diesdorfer die Möglichkeit, die Dinge zu kaufen, die sie in ihrem Ort nicht bekommen können.

### 2.2 Verteilung der Infrastruktur im Ort

In der Mitte des alten Ortskerns gibt es ein Versorgungszentrum bestehend aus Supermarkt, Drogerie

und Apotheke. Darüber hinaus gehende Einkaufsmöglichkeiten sowie Handel und Dienstleistungen sind über den ganzen Ort verstreut, ebenso wie die öffentlichen Einrichtungen. Dabei läßt sich im Mittelteil der Straße Alt Diesdorf, an der Zerrennerstraße vom Torplatz bis zum Döllweg sowie im Südteil der Hannoverschen Straße eine gewisse Konzentration von Handels- und Dienstleistungsunternehmen feststellen.

## 2.3 Infrastruktureinrichtungen

### Kindergärten

In Diesdorf gibt es zwei Kinderärgärten, den kommunalen und den der evangelischen Kirchengemeinde. Die kommunale Einrichtung ist in schlechtem baulichen Zustand<sup>1</sup>. Sie bietet Raum für vier Gruppen, der kirchliche Kindergarten für drei. Die Kinderkrippe mußte mangels Kleinkindern im Ort zwischenzeitlich geschlossen werden.

### Bildungseinrichtungen

Es gibt im Ort eine Grundschule mit 15 Unterrichtsräumen für z. Zt. insgesamt 19 Klassen, wovon allein 12 Klassen aus Raummangel von der Sekundarschule E. Hübener in der Schmeilstraße (Nähe Hermann-Beims-Siedlung) mitbenutzt werden. Es ist allerdings langfristig geplant, diese Sekundarstufe-Klassen in die Schmeilstraße zurückzuführen. Für eine eigene Sekundarstufe in Diesdorf reicht das dortige Schüleraufkommen nicht aus. Der Bestand der Grundschule hingegen gilt als gesichert; über die Orientierungsstufe läßt sich derzeit nichts aussagen.<sup>2</sup>

In der Nähe der Grundschule steht die Turnhalle mit einer Sportübungsfläche von 300 m<sup>2</sup>. Nach Richtlinie der Kultusministerkonferenz sollte die kleinste Einheit jedoch 405 m<sup>2</sup> betragen. Sportfreiflächen sind gar nicht vorhanden. Bei der erwarteten Schülerzahl und der Tatsache, daß es nennenswerte private Sportvereine derzeit nicht gibt, wird die Turnhalle allerdings als z. Zt. ausreichend angesehen.

In Diesdorf befindet sich desweiteren ein Ausbildungseminar für das Lehramt an Haupt- und Realschulen.

### Weitere öffentliche Infrastruktureinrichtungen

sind die Post, die evangelische Kirche mit Pfarrhaus und Gemeindesaal sowie die Feuerwehr.

<sup>1</sup> Quelle: Stadtplanungsamt

<sup>2</sup> Quelle: Stellungnahme Dr. Balster, Schulverwaltungsamt Stadt Magdeburg

## Gesundheitseinrichtungen

In Diesdorf haben sich zwei allgemeine Arztpraxen, eine Zahnarzt- und eine Massagepraxis niedergelassen. Desweiteren gibt es eine Apotheke und eine Drogerie.

## Freizeiteinrichtungen/Vereine

Freizeiteinrichtungen sind in Diesdorf so gut wie gar nicht vorhanden. Das kulturelle und das Vereinsleben sind nicht sehr ausgeprägt: Es gibt einen Tischtennisverein, der die Turnhalle der Grundschule mitbenutzen darf und ein Hundesportgelände im Bereich des ehemaligen Friedhofs. Darüber hinaus bietet die Freiwillige Feuerwehr ein Betätigungsfeld.

Für die Jugendlichen in Diesdorf gibt es z. Zt. keine Räumlichkeiten, die sich als Treffpunkt eignen und auch kein sonstiges, speziell für Jugendliche ausgerichtetes Freizeitangebot. Dieser Umstand wird von den Diesdorfer Bürgern als dringend zu behandelnder Mangel angesehen. Beim Jugendamt der Stadt Magdeburg werden z. Zt. Überlegungen angestellt, auf dem städtischen Grundstück Hannoversche Straße 7 oder Kreipestraße 1 einen Jugend-Treff einzurichten. Das Kulturstadamt der Stadt Magdeburg plant, auf dem im Eigentum der Stadt befindlichen Grundstück Hannoversche Straße 7 ein „soziokulturelles Zentrum“ in freier Trägerschaft zu schaffen.

Weitere Einrichtungen sind in den benachbarten Stadtteilen, so z. B. das „Stadion der Bauarbeiter“, das sich aber nach Aussage der Diesdorfer Bürger in sehr schlechtem Zustand befindet.

Schließlich ist in der gesamten Stadt Magdeburg ein breit gefächertes kulturelles Angebot schnell erreichbar, das natürlich auch die Lebensqualität in Diesdorf mitbestimmt.

## 2.4 Ver- und Entsorgung

Im Bereich der Ver- und Entsorgung ist Diesdorf in die jeweiligen Netze der Stadt Magdeburg eingebunden. Diesdorf ist Standort zweier Umspannwerke der Energie-Versorgung Magdeburg, deren Überland-Hochspannungsleitungen im Süden und Westen um den Ort herumführen.

Die Versorgung mit Wasser, Strom und Gas ist gewährleistet, ebenso sind die Kanäle für die Abwasserentsorgung (z. Zt. noch überwiegend Mischsystem) zur Kläranlage Gerwisch und die Leitungen der Telekom

vorhanden. Soweit erforderlich, werden die Leitungsnetze erneuert bzw. entlastet. Insbesondere sollen Schmutzwasser und Niederschlagswasser getrennt abgeleitet werden. Die Abfallentsorgung erfolgt im Stadtverbund zur Deponie Hängeisberge.

Westlich und nördlich Diesdorfs verlaufen unterirdische Hauptleitungen der Trinkwasser- und Gasversorgung quer durch die Landschaft.

## 3. VERKEHRLICHE ANBINDUNG

Verkehrlich ist Diesdorf folgendermaßen in die Region eingebunden (vgl. hierzu Plan 1, S. 23/24):

### Straßen

In Diesdorf kreuzen sich zwei stark befahrene Hauptverkehrsstraßen, die beide von übergeordneter Bedeutung sind:

Die Große Diesdorfer Straße führt geradewegs aus der Stadt heraus auf den Ort zu. Am Ortseingang knickt die Straße ab, durchquert den Ort als Hannoversche und Zerrennerstraße in einem Bogen und verläßt ihn im Westen in Richtung Niederndodeleben und der weiteren Bördedörfer. Diesen Verkehrsstrom teilweise überlagernd führt eine stark befahrene „Westtangente“, der Straßenzug Kümmelsberg - Hannoversche Straße - Diesdorfer Graseweg“ durch den Ort und verbindet diesen mit dem Stadtteil Olvenstedt und der BAB 2 im Norden sowie den Industriestandorten in Magdeburgs Südwesten (Sudenburg).

**Fahrradwege** gibt es nur an der Großen Diesdorfer Straße und dem südlichen Teil der Hannoverschen Straße.

In der näheren Umgebung Diesdorfs sind neue Fernstraßen geplant bzw. in Bau. Es sind dies die neue Bundesstraße 1 nördlich und die Autobahn 14 westlich von Diesdorf sowie die Autobahnanschlußstelle an der Kreuzung beider Trassen im Nordwesten. Die Verkehrssituation in Diesdorf dürfte davon kaum verändert werden.

### Bahn

Südlich Diesdorfs führt eine Eisenbahnstrecke von Westen in das Stadtgebiet, die sowohl überregionale Bedeutung (Braunschweig - Magdeburg - Berlin bzw. Dresden) wie auch regionale Bedeutung (Helmstedt - Niederndodeleben - Magdeburg-Sudenburg - Magdeburg-Hbf) hat. Diesdorf hat jedoch keinen eigenen Haltepunkt an dieser Strecke.

## ÖPNV

Die Anbindung Diesdorfs an das Netz des ÖPNVs ist mäßig: weite Teile des Ortes liegen nicht mehr im fußläufigen Einzugsbereich der Haltepunkte. Eine Buslinie, die in Diesdorf endet, verbindet den Ort mit dem Bahnhof von Sudenburg. Eine Verbindung nach Olvenstedt und Niederndodeleben gibt es derzeit noch nicht.

Eine **Straßenbahnlinie**, die ebenfalls in Diesdorf endet, führt auf der Großen Diesdorfer Straße durch Stadtfeld in das Magdeburger Zentrum und zum Hauptbahnhof. Für diese Linie ist zur Verkehrsentslastung der Hannoverschen Straße am südlichen Ortsrand eine Wendeschleife in Planung. An dieser Straßenbahnwendeschleife sollen ein Park & Ride- sowie ein Bike & Ride-Platz eingerichtet werden.

Das künftige Gewerbegebiet Kümmelsberg-West wird an seinem nördlichsten Punkt über Neu-Olvenstedt ebenfalls von der Straßenbahn erschlossen werden.

## 4. EINBINDUNG IN DIE STÄDTISCHE ENTWICKLUNG

Obwohl Diesdorf 1926 in die Stadt Magdeburg eingemeindet wurde, hat die städtische Entwicklung im wahrsten Sinne des Wortes am Ortseingang Halt gemacht - sinnfällig dokumentiert durch die Anlage der

Straßenbahn-Endstation an dieser Stelle -, und oft wurde von Seiten der Stadt für Diesdorf nur das Notwendigste getan. Viele Probleme des Ortes resultieren daher aus einer überalterten und vernachlässigten Infrastruktur.

Dieses Manko hat dem Ort allerdings seinen unverwechselbaren Charakter erhalten und ihn davor bewahrt, von der Großstadt „verschluckt“ zu werden.

Das spezifische Diesdorfer Problem liegt nun darin, das Versäumte nachholen zu müssen, aber das Gesicht dabei nicht zu verlieren. Das wird noch erschwert dadurch, daß Diesdorf zwar jede Menge landwirtschaftliche, also echt dörfliche Bausubstanz hat, die entsprechende Nutzung darin aber fehlt. Dieses Problem überträgt sich auf die ganze umgebende Feldmark, die landwirtschaftlich mit Diesdorf bis auf kleinere Flächen nicht mehr verbunden ist, sondern von außerhalb, hauptsächlich von Niederndodeleben aus agrarindustriell bewirtschaftet wird. Nur die Pferdekoppeln im Süden Diesdorfs, die zu zwei örtlichen Betrieben gehören sowie zwei Zuerwerbsbetriebe in Alt Diesdorf zeigen noch einen bescheidenen Rest der Diesdorfer Landwirtschaft.

Dieser Ort hat also ganz andere Probleme als die Großstadt Magdeburg, die sich als Industriestandort behaupten und zum Dienstleistungs- und Verwal-

Abb. 5: Pferdekoppeln am südlichen Ortsrand



tungszentrum entwickeln muß (s. Pkt. II. 1.3), und es wird im Interesse beider (Dorf- wie auch Großstadt) darauf zu achten sein, daß die Charakterunterschiede durch die städtebauliche Entwicklung nicht nivelliert werden.

#### 4.1 Ermittlung des vorhandenen Planbestandes

Ein **Landesraumordnungsprogramm** (LROP) sowie ein **Regionales Entwicklungsprogramm** (REP, im Entwurf) sind vorhanden, die raumordnungsrelevante Vorhaben darstellen: so soll am westlichen Rand der Gemarkung das vorhandene Bodenabbaugebiet erheblich nach Westen und v. a. Norden erweitert werden, obwohl dieser Bereich im Strukturplan der Stadt Magdeburg (s. u.) als Fläche für Landwirtschaft, Freizeit und Erholung dargestellt wird (vgl. Pkt. II. 4.2.9, S. 25).

Ein **Flächennutzungsplan** (F-Plan) wird zur Zeit erarbeitet; doch gibt es als Vorläufer den Strukturplan („Grundlagen zur Flächennutzung der Stadt Magdeburg“ 1993), mit dem zusammen ein **Freiflächenstrukturkonzept** entwickelt wurde. Dieses Planwerk dient gegenwärtig als Grundlage für Behördenentscheidungen (s. ab Pkt. II. 4.2.1, S. 19-20).

Ein **Landschaftsplan** ist derzeit in Arbeit; der **Landschaftsrahmenplan** liegt vor.

Verschiedene **Bebauungspläne** sind in Arbeit:

- „Diesdorfer Knoten“ zur Bewältigung der Verkehrsprobleme zwischen Großer Diesdorfer Straße und Kümmelsberg,
- „Diesdorfer Graseweg“ zur Überquerung der Eisenbahn durch eine Brücke und
- „Kümmelsberg West“ zur Neuregelung der Nutzungen auf dem ehemaligen LPG-Gelände.

Für die Siedlungsentwicklung Diesdorfs nach Norden und Westen wurde 1992 ein Rahmenplan erarbeitet. Die Aussagen dieses Plans werden von der Verwaltung jedoch skeptisch betrachtet; so werden die Siedlungserweiterungsflächen, die dieser Plan vorsieht, im Strukturplan nur teilweise übernommen.

Ein Verkehrliches Leitbild wurde 1992 für die gesamte Stadt Magdeburg erstellt (vgl. Pkt. II. 4.2.6, S. 22).

Zudem wurde 1993 von der Stadt eine Radverkehrskonzeption erarbeitet (vgl. Pkt. II. 4.2.6, S. 22).

#### 4.2 Probleme und Ziele der kommunalen Entwicklung

sind in den o. g. Planwerken ausführlich dokumentiert. Für den Ortsteil Diesdorf sind die im weiteren genannten Punkte von Belang:

##### 4.2.1 Allgemeine Ziele der Siedlungsentwicklung

Diese werden im Strukturplan und im Freiflächenstrukturkonzept formuliert.

Dort wird der Ortskern Diesdorfs als Fläche für Mischnutzungen dargestellt. Das Gelände der ehemaligen LPG nördlich des Ortes ist als Fläche für Gewerbe und die westlichen Randbereiche einschließlich möglicher Siedlungserweiterungen in diesem Gebiet sind als Wohngebiete dargestellt (vgl. Plan 1, S. 23/24).

Im weiteren heißt es:

- „in den historischen und in den vergangenen 40 Jahren stark vernachlässigten Stadtbereichen mit hohem Leerstand und zahlreichen Brachflächen birgt der anstehende Strukturwandel die Chance zur Bestandserhaltung und Neuentwicklung. Dabei ist eine Nutzungsvielfalt anzustreben.“ (S. 19)
- „An den Nahtstellen zum Landschaftsraum sind unter Einbeziehung vorhandener Landschaftselemente als Siedlungsgrenzen kompakte Siedlungsränder ... auszuprägen. Die noch dörflich strukturierten Stadtteile sind besonders vor einer weiteren Verdichtung zu schützen. Mit ihren historischen Ortsrändern bilden sie wichtige Übergänge zur offenen Landschaft.“ (S. 19)

Im Freiflächenstrukturkonzept der Stadt Magdeburg (s. o.) heißt es dazu ausführlich: „An kaum einer anderen Stelle der Stadt Magdeburg ist der Siedlungsrand einer historischen Dorflage noch so harmonisch ausgeprägt erhalten wie in Diesdorf. Dies gilt insbesondere für den Süden ... mit ... typischen dorfrandprägenden Freiraumnutzungen (Obstwiesen etc.). Der Landschaftsraum um Diesdorf ist daher von Bebauung freizuhalten. Im Süden des Ortes gilt dies umso mehr aufgrund der zu sichernden übergeordneten Freiraumzone...“ (S. 79).

Weitere Ziele des Strukturplans sind:

- „Die künftige Stadtentwicklung muß sich stärker als bisher an vorhandenen Landschaftselementen orientieren und auf topographische Gegebenheiten Bezug nehmen.“ (S. 21)

- „Die Straßenräume ... sollen nicht nur sicher, sondern auch attraktiv gestaltet sein, um die Aufenthaltsqualität im Straßenraum zu erhöhen. Ziel ist es, die Flächenbeanspruchung im öffentlichen Raum durch ruhenden Verkehr so gering wie möglich zu halten.“ (S. 22)
- „Weitestgehender Erhalt des unbebauten Außenraumes und Sicherung des hohen Vegetations- und Freiflächenanteils locker bebauter Siedlungsgebiete.“ (S. 37)

Den Kleingärten kommt dabei im Siedlungsgefüge eine ganz besondere Bedeutung zu (s. Strukturplan S. 72 u. a.a.O.).

Spuren der Stadtentwicklung und historische Grünflächen sind in ihrem Charakter zu sichern (ebenda S. 86).

#### 4.2.2 Bedarf an Wohnraum und Bauland

Es gibt in Magdeburg einen großen Bedarf an Wohnungen. Dieser soll soweit wie möglich im innerstädtischen Bereich gedeckt werden, wo gegenwärtig ein hohes Potential an Frei- und Brachflächen sowie an leerstehenden, mehr oder weniger sanierungsbedürftigen Gebäuden vorhanden ist. Aufgrund des Landschaftsverbrauches, der Zersiedelung derselben und der verlängerten Verkehrswege haben die Sanierung und Verdichtung der innerstädtischen Gebiete Vorrang vor dem Ausweisen neuen Baulandes im Außenbereich.

Was in den inneren Stadtbereichen hingegen kaum befriedigt werden kann, ist die große Nachfrage nach Einfamilienhäusern. Um diesen Bedarf zu decken, muß die Stadt Magdeburg in den Außen- bzw. Randbereichen zusätzlich Wohnbauland ausweisen.

Auch in Diesdorf sind im Strukturplan solche Siedlungserweiterungsflächen vorgesehen; und zwar vom nördlichen bis zum westlichen Ortsrand. Es sollten 25 ha Bauland für 1300 WE (52 WE/ha) ausgewiesen werden. Neuerdings geht die Auffassung dahin, hier etwas weniger Bauland auszuweisen.

Im Freiflächenstrukturkonzept heißt es dazu: „Lediglich im Norden ist im Anschluß an die ehemalige LPG Diesdorf mittel- bis langfristig eine Wohnbaufläche unter der Voraussetzung einer grünen Einrahmung des nördlichen Ortsrandes von Diesdorf denkbar.“ (S. 79/80).

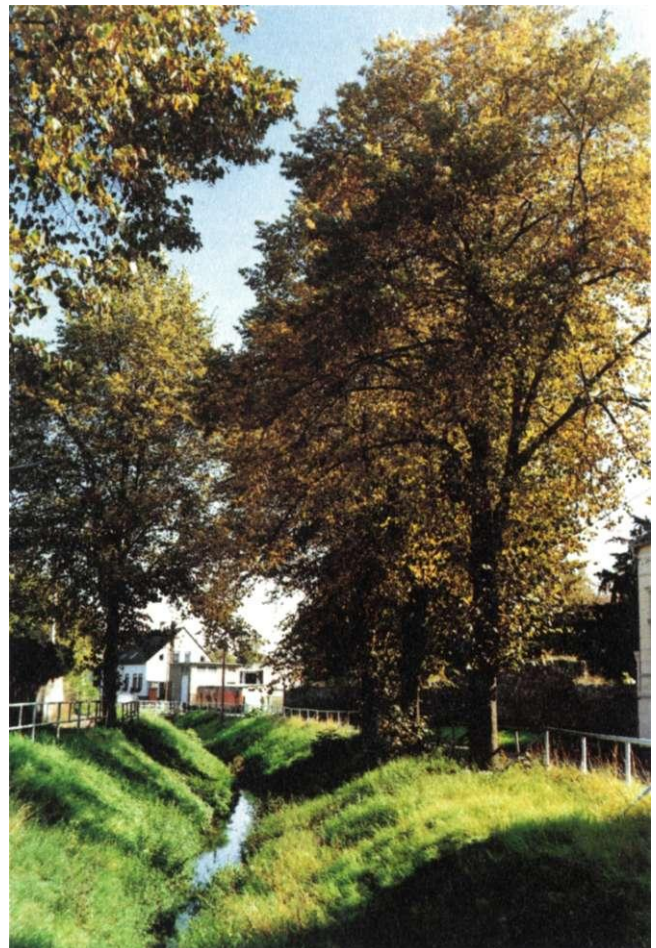
Im Falle einer Siedlungserweiterung sind folgende Kriterien zu erfüllen:

- sparsamer Umgang mit Boden, daher städtebaulich möglichst kompakte Bauweise,
- Schaffen der sozialen Infrastruktur,
- Anlage wohnungsnaher Grün- und Freiflächen sowie
- Anschluß an den ÖPNV

#### 4.2.3 Natur- und Landschaftsschutz

Diesdorf wird an drei Seiten von freier Landschaft umgeben und vom Bachlauf Schrote durchquert. Durch den engen Kontakt des Ortes zu Natur und Landschaft erhält der Umgang mit der Umgebung in Diesdorf eine besondere Bedeutung.

Abb. 6: Schrote an der Hermsdorfer Straße



Im Strukturplan werden zu diesem Thema folgende Ziele formuliert:

- „Als Zielsetzung (einer) zur künftigen Stadtentwicklung übergeordneten Freiraumstruktur Magdeburgs gilt es, stadtstrukturell übergeordnete Grünschniesen, die sich vom Außenraum bis in dicht besiedelte Stadtgebiete erstrecken, als stadtoökologische Ausgleichsgebiete im Zusammenhang weitgehend zu erhalten ... Die Grünzonen, die durch eine Vielzahl unterschiedlicher Freiraumelemente geprägt sind, wirken ausgleichend auf das Stadtklima, fördern den Luftaustausch, bieten vernetzte Lebensräume für Pflanzen und Tiere. Die ökologische Wirksamkeit der zusammenhängenden, übergeordneten Freiraumzonen kann durch einzelne kleinere Grünflächen nicht ersetzt werden.“ (S. 44).

In Diesdorf betrifft diese Zielsetzung die Grünzone, die anschließend an den Landschaftsraum den Westfriedhof und die nördlich der Schrote liegenden Kleingärten einschließt. Dazu heißt es ergänzend im Freiflächen-Strukturkonzept: „Die Freiraumzone ist zum einen als stadtoökologisches und klimatisches Ausgleichsgebiet zu sichern. Zum anderen ist die hier noch deutlich als stadtgliederndes Element ausgeprägt erhaltene Schrote besonders schützenswert. Zur Sicherung der Freiraumzone ist der Landschaftsraum südlich (von) Diesdorf von Bebauung freizuhalten ...“ (S. 79)

Besondere Bedeutung für den Natur- und Landschaftsschutz sowie die Stadtökologie wird den Magdeburger Gewässerläufen beigemessen. Wesentliche Ziele für Diesdorf sind dabei

- die Sicherung des Bachlaufs Schrote außerhalb der Ortschaft als naturräumliches Element im Landschaftsraum,
- Entwicklung des Bachlaufes im Stadtgebiet zu einem Grünzug zur Verbesserung der Naherholung sowie Entwicklung als Grünschneise,
- Sicherung aller Bachläufe durch breite Grünstreifen, darüber hinaus Sicherung aller Gräben, feuchten Rinnen und Feuchtgebiete sowie Gehölzgruppen außerhalb des zusammenhängenden Stadtgebietes.

Angestrebt werden ferner eine

- naturnahe Landbewirtschaftung sowie Aufwertung und Gliederung landwirtschaftlich genutzter Bereiche durch Hecken und Baumanpflanzungen und damit Entwicklung für eine Erholungsnutzung,

- Schutz und Entwicklung naturnaher Lebensgemeinschaften und
- Freiraumvernetzung und stärkere Ausprägung der landschaftlichen Eigenart (s. S. 20/21 im Strukturplan).

#### 4.2.4 Umweltschutz

In der näheren Umgebung Diesdorfs befinden sich Reste alter Deponien und einige wilde Müllkippen sowie mehrere Altlastenverdachtsstandorte, die möglicherweise durch verunreinigtes Sickerwasser eine Gefährdung des Grundwassers darstellen. Im Strukturplan werden folgende Altlastenverdachtsstandorte aufgezählt (vgl. Plan Nr. 1, S. 23/24):

2.31 Zerrennerstraße LPG-Stall

2.37 An der Schrote - Gärtnerei

2.32 Alte Deponie Diesdorf

2.33 Neue Deponie Diesdorf

Eine Stellungnahme des Umweltamtes zu dieser Thematik befindet sich im Anhang dieses Textes.

Eine mögliche Grundwassergefährdung wird ebenfalls durch veraltete Abwasserkanalisation und unsachgemäß angelegte Sickergruben gesehen.

Ein weiteres Problem ist die Gewässerverschmutzung der Schrote durch Einleitungen der Landwirtschaft, „Diffuseinleitungen aus Haushalten“ sowie „Einleitung von Regenwasser bei starken Niederschlägen aufgrund der Überlastung der Mischkanalisation ...“ (S. 38/39). Ziel ist daher eine Verbesserung der Wasserqualität.

Ferner sind genannt: die „Berücksichtigung klimatischer Parameter in der Planung“ (S. 37). Ein klimatologisches Gutachten lag vor Redaktionsschluß dieser Arbeit noch nicht vor. Eine wesentliche lokalklimatische Verbesserung erwartet man durch eine „Förderung der Umstellung des individuellen Hausbrandes auf umweltverträglichere Energiequellen“ (S. 37) wie auch durch eine deutliche Reduzierung des Kfz-Verkehrs (vgl. Pkt. II. 4.2.6).

#### 4.2.5 Infrastrukturbedarf

Die private Infrastruktur, insbesondere das Anbieten von Waren und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs war bisher in Diesdorf sehr unzureichend, wurde aber durch die Eröffnung eines Supermarktes mit Drogerie

und Apotheke wesentlich verbessert. Durch das derzeit in der Hannoverschen Straße in Bau befindliche Wohn- und Geschäftshaus kann die Versorgungslage weiter verbessert werden.

Die **öffentliche** Infrastruktur dient vor allem der ortsanässigen Bevölkerung. Die weitergehende Versorgung erfolgt im Stadtfeld oder im Zentrum Magdeburgs.

Die **soziale** Infrastruktur vor Ort soll durch Jugend- und Kultureinrichtungen verbessert werden, um die Wohnqualität zu heben (vgl. Pkt. II. 2.3, S. 16).

Ebenso soll die **technische** Infrastruktur nach und nach erneuert bzw. durch zusätzliche Leitungen entlastet werden (Strukturplan).

#### 4.2.6 Verkehrsplanung

„Dem öffentlichen Nahverkehr, den Fußgängern und Radfahrern ist oberste Priorität bei der Verkehrsplanung einzuräumen,“ heißt es im Strukturplan der Stadt Magdeburg (S. 22).

Desweiteren ist als Ziel des Strukturplans besonders die **Verkehrsberuhigung** hervorzuheben: daraus ergeben sich die Forderungen nach möglichst flächendeckenden Tempo-30-Zonen und daß der einstrahlende Fernverkehr nicht durch die an der Stadtperipherie liegenden alten Ortslagen geführt werden sollte.

Der **Radverkehrskonzeption** zufolge soll der Radverkehr in Magdeburg als Alternative zu den anderen Verkehrsmitteln stärker gefördert werden und zwar sowohl als alltägliches Verkehrsmittel als auch in seiner Bedeutung für die Freizeitgestaltung.

Es sollen dabei Maßnahmen durchgeführt werden, die zum Ziel haben, das Benutzen des Fahrrades attraktiver und sicherer zu machen. Als weitestgehende Maßnahme wird in dieser Konzeption angekündigt, daß an allen Straßen, auf denen Kraftfahrzeuge 50 km/h und mehr fahren dürfen, Fahrradwege oder Fahrradstreifen angelegt werden sollen. In Diesdorf betrifft dies die oben beschriebenen Hauptverkehrsstraßen der Nord-Süd-Achse und der Ost-West-Verbindung.

Zum Zwecke der Naherholung soll eine Radwegeverbindung entlang der Schrote geschaffen werden, die die inneren Stadtgebiete mit Diesdorf und den umgebenden Landschaftsräumen verknüpft, wobei die Radwege in der Umgebung sich an vorhandenen Feldwegen und Nebenstraßen orientieren sollen.

Das Verkehrliche Leitbild macht zu Diesdorf folgende Aussagen:

So werden zur kurzfristigen Verbesserung des ÖPNV zwei Empfehlungen gegeben:

- Für die Straßenbahndienststelle soll eine Wendeschleife gebaut werden; diese ist in Planung (s. o.).
- Die aus Sudenburg kommende und in Diesdorf endende Buslinie soll nach Norden bis nach Alt-Olvenstedt verlängert werden.

Unter der Annahme, daß in Diesdorf und Sudenburg eine verdichtete Siedlungsentwicklung erfolgt, werden darüber hinausgehende Vorschläge gemacht:

- An der Bahnlinie Helmstedt-Magdeburg soll ein Haltepunkt eingerichtet werden.
- Die in Diesdorf endende Straßenbahnlinie kann bis zu diesem Haltepunkt verlängert werden, um direkte Umsteigeverbindungen für die aus dem Umland kommenden Fahrgäste zu ermöglichen.
- Von Norden kann eine Straßenbahnlinie über den Neuen Renneweg bis in das mögliche Neubaugebiet Diesdorf-Nord geführt werden.

Für den **Ausbau des Straßennetzes** wird vorgeschlagen, für den Straßenzug Kümmelsberg-Diesdorfer Graseweg eine Brücke über die Bahnlinie Magdeburg-Hannover zu errichten; diese ist bereits in Planung.

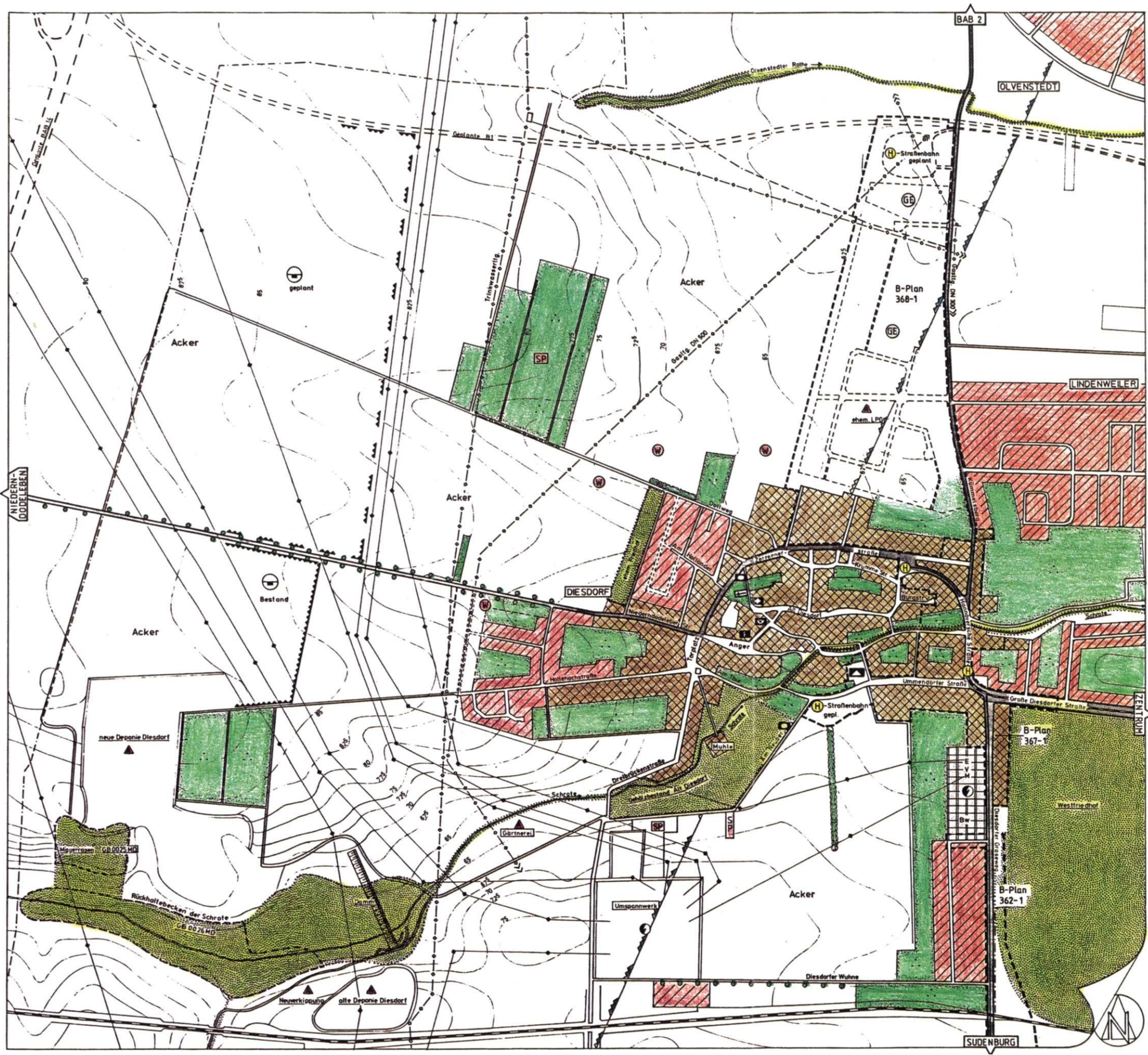
#### 4.2.7 Arbeitsplätze und Gewerbeflächen

Wie schon eingangs erwähnt, weist der Ortskern einen hohen Grad an Mischnutzungen auf, so daß das Verhältnis von Arbeitsplätzen zu Einwohnern relativ günstig ist.

Diesdorf ist Wohnstandort für eine überwiegend in Magdeburg arbeitende Einwohnerschaft, aber auch mit einer relativ großen Zahl wohnungsnaher Arbeitsplätze. Sie gehören zum großen Teil in den Bereich des traditionellen Handwerks und zum Einzelhandel. In dieser Funktion soll der Ort auch weiter entwickelt werden.

Insgesamt jedoch fehlt es der Stadt an Arbeitsplätzen und kurzfristig verfügbaren Gewerbeflächen. Das Gelände der aufgegebenen LPG am nördlichen Ortsrand Diesdorfs soll daher in ein Gewerbegebiet umgewandelt werden. Diese Fläche liegt verkehrsgünstig auch zu anderen Ortsteilen (v. a. Olvenstedt und Innenstadt) sowie dem überregionalen Verkehrsnetz (neue B 1, Autobahnen).





### LEGENDE

- |  |  |
|--|--|
| Wohngebiet                                     | gemischtes Baugelbiet                      |
| gewerbliches Baugelbiet                        | Freiflächen                                |
| Siedlungssplitter                              | Feuerwehr                                  |
| Post   | Kindertagesstätte                          |
| Schule   | ÖPNV-Endhaltestelle                        |
| kirchliche Einrichtung                         | Straßenneubau in Bau/in Planung            |
| Bebauungsplan in Aufstellung                   | geplantes Gewerbegebiet                    |
| Wohnbau landausweisung vorgesehen              | geplantes Gebiet für Bodenabbau            |
| geschützter Biotop                             | planter geschützter Landschaftsbestandteil |
| Hauptverkehrsstraße                            | Allee                                      |
| Elektrizitätswerk                              |  |
| Hochspannungsleitung                           |  |
| Altlastenverdachtsstandort                     |  |
| Bereich großflächiger Grundwasserkontamination |  |

# Magdeburg Diesdorf

## Ortsentwicklungsplanung

PLAN 1

RAHMENBEDINGUNGEN/  
STRUKTURVORGABEN

ORIGINAL:  
M 1:5000

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

Karl-Haller-Straße 116  
30653 Langenhagen  
Telefon: (05 11) 9 73 53 17  
Telefax: (05 11) 7 24 25 99

Weil sich an diesem Standort bereits ein größerer Einzelhandelsbetrieb angesiedelt hat, dient dieses Gebiet inzwischen auch der ortsnahen Versorgung der Bevölkerung. Diesem Betrieb kommt derzeit Bestandschutz zu, denn Einzelhandelsbetriebe sollen dort künftig nicht mehr zugelassen werden. Statt dessen werden dort Arbeitsplätze in den Bereichen verarbeitendes Gewerbe, Dienstleistung und Großhandel entstehen können.

#### 4.2.8 Ver- und Entsorgung

„Grundsätzliche Kapazitätsprobleme bestehen bei der Ableitung von Regenwasser, da alle Bachläufe als Vorfluter bereits bis an ihre Grenzen ausgelastet sind. Damit das Niederschlagswasser die offenen Gewässer nicht zusätzlich belastet, ist es erforderlich, bei allen Stadterweiterungsprojekten die Entwässerungsmöglichkeiten sorgfältig zu prüfen und umfangreiche Retentionsbecken vorzusehen.“ (Strukturplan, S. 68)

Die **Abfallentsorgung** soll lt. Strukturplan nur noch über die Deponie Hängeisberge (hier ist eine Erweiterung erforderlich) erfolgen; die nicht mehr betriebene Diesdorfer Deponie soll nach dem Freiflächenstrukturkonzept rekultiviert werden.

#### 4.2.9 Planungsbindungen

Die Darstellungen des Strukturplans untersagen den Zugriff auf diejenigen Flächen, die als „nutzungsstabil“ angesehen werden können, d. h. „Flächen, auf denen in absehbarer Zeit kein Veränderungsdruck liegen wird ...“ (S. 69).

Für Diesdorf sind dies:

- der westlich und südlich angrenzende Landschaftsraum bis an die heutigen Siedlungsränder heran, wobei auch das Kleingartengelände bzw. der Siedlungssplitter am Döllweg zu diesem Landschaftsraum zugehörig und nicht als Siedlungsfläche gesehen wird. Dieser Landschaftsraum wird als nutzungsstabile Fläche für Freizeit und Erholung, Kleingärten und Landwirtschaft festgelegt. Darüber hinaus gelten Bindungen für
- das Hochwasserschutzbecken der Schrote,
- die Siedlung am Diesdorfer Privatweg,
- das Gewerbegebiet Kümmelsberg-West,
- das Umspannwerk im Süden sowie
- die dazugehörigen Hochspannungsleitungen.

#### 4.2.10 Städtebauliches Konzept

Aus den dargestellten Zielen ergibt sich das Leitbild einer nachhaltig zukunftsverträglichen Stadtentwicklung: Dem Grün- und Freiraumaspekt, dem Landschafts- und Umweltschutz sowie einer ökologischen Verkehrsplanung werden hohe Prioritäten eingeräumt.

„Die Flächennutzungsplanung von Stadt und Umland muß der ... Zielsetzung entsprechen, ... vor allem weniger motorisierten Verkehr erzeugen“, d. h. Flächennutzungsplanung der kurzen Wege“, Planung polyzentrischer Stadtstrukturen und Standortplanungen immer zuerst im Blick auf eine effektive ÖPNV-Erschließung sowie auf Radfahrer- und Fußgängerfreundlichkeit.“ (Strukturplan S. 65).

Dies bedeutet, daß die Konzentration der Entwicklungspotentiale in der City nicht mehr in gewohnter Weise stattfindet, sondern die übrigen Stadtteile die Möglichkeit erhalten, die ihnen innewohnenden Potentiale entwickeln und neue Aufgaben übernehmen zu können; aber was die City nun nicht mehr an sich zieht, darf die übrigen Stadtteile wiederum nicht „erschlagen“. Eine behutsame Entwicklung ist wichtig, gerade für solch beschauliche Stadtteile wie Diesdorf.

### III. BESTANDSAUFNAHME UND -ANALYSE

#### 1. SIEDLUNGS- UND BAUSTRUKTUR

##### 1.1 Beurteilung der Siedlungsstruktur aufgrund der geschichtlichen Entwicklung

(Vgl. im weiteren Plan 2, S. 33/34)

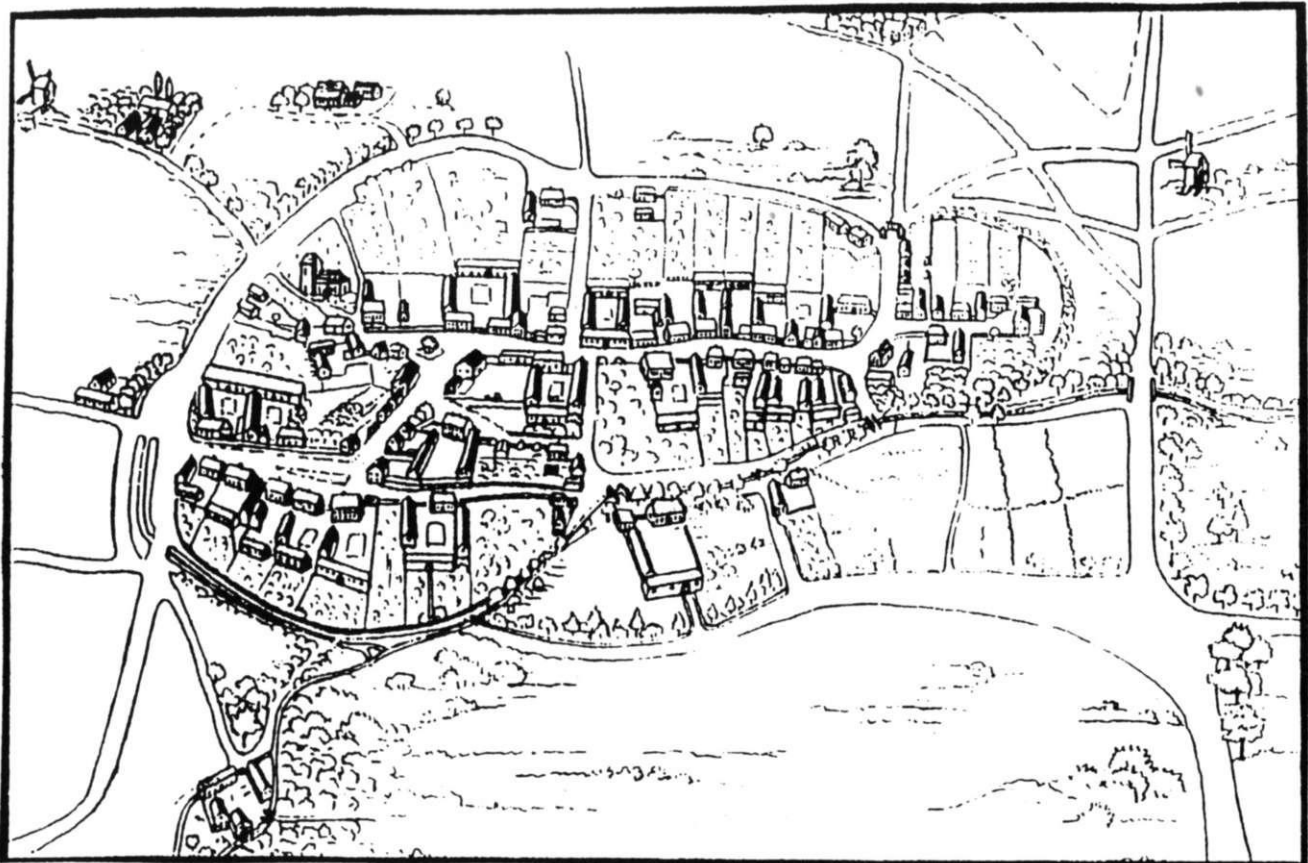
Diesdorf wird zum ersten Mal in einer Schenkungsurkunde erwähnt, als König Otto I. Thiederestorp, wie der Ort damals hieß, dem Moritzkloster zu Magdeburg übertrug. Dies war im Jahre 937; doch deutet die Namensendung „-torp“ („-dorf“) auf eine Entstehungszeit bereits zwischen 400 und 800 unserer Zeit hin (Huschenbett, 1934). Die Talhänge der Schrote westlich Diesdorfs wurden nach GUMPERT sogar schon in der jüngeren Steinzeit besiedelt. Der Ursprung der Siedlung wird im Bereich zwischen Anger und Kirche, die nach MENZEL bis ins 12. Jhdt. zurückreicht (die heutige Kirche wurde 1350 erbaut), vermutet. Dieser Kernbereich liegt in der Nähe des Baches Schrote am Fuß der Olvenstedter Terrasse der Börde, die hier nach Westen relativ steil ansteigt. Dieser Börderücken verläuft westlich des Ortes in Nord-Süd-Richtung und umfängt den Ort im Norden und im Süden mit kleinen Ausläufern. Nach Osten senkt sich das Gelände dann wesentlich flacher zur Elbe hin ab.

Das Dorf entwickelte sich wohl aus einem ursprünglichen Angerdorf zu einem für die Börde typischeren Haufendorf, wobei die Höhenentwicklung des Geländes und bestehende Wegeverläufe die Entwicklung bestimmten. In diesem Fall gab es östlich des Ortes - etwas schroteabwärts - eine „feste“ Anlage (Burgstraße), die bei Gefahr als Zuflucht diente. Diesdorf wuchs, immer entlang der Schrote, auf diese Anlage zu und erreichte sie schließlich gegen Ende des 15. Jahrhunderts - Erwähnung der „Borchstrate“, 1488. Kurz zuvor - 1467 - wird die Wassermühle, die damals noch außerhalb des Dorfes lag, urkundlich erwähnt.

Nach HUSCHENBETT war die Anlage der Höfe thüringisch, eine Form des mitteldeutschen Mehrseithofes.

Unter der Jahreszahl 1564 vermerkt er, daß Diesdorf ein Zins- und Gerichtsdorf gewesen sei; man versammelte sich zu Gerichtstagen auf dem „Thie“ (= Versammlungsplatz), später im „Spielhaus“, nach dem 30jährigen Krieg im Dorfkrug, möglicherweise an Stelle des heutigen Torkrugs. Wo dieser Thieplatz lag, ob am Ortsrand, im Bereich, der heute „Am Thie“ heißt, oder im Ort, etwa auf dem Torplatz oder dem Anger, ist ungewiß. Einen Anger gab es immerhin. HUSCHENBETT schreibt, daß „auf dem Dorfanger fünf freie Häuschen“ gestanden haben (vgl. auch MENZEL, 1993).

Abb. 7: Diesdorf um 1700



Mit letzter Bestimmtheit kann man diese alten Zustände nicht mehr rekonstruieren, denn ganz Diesdorf bis auf die Kirche ging im 30jährigen Krieg unter. Der Ort hatte vor dem Krieg 400 Einwohner, danach nur noch 100.

Um 1700 hat sich der Ort regeneriert; er zählte wieder knapp 400 Einwohner. Eine Abbildung aus dieser Zeit gibt recht genauen Aufschluß über Größe und Siedlungsgefüge Diesdorfs. Wegeführung, Grundstückszuschnitte und Gebäudeanordnung entsprechen fast dem heutigen Zustand im Ortskern, obwohl Diesdorf zwischen 1700 bis heute drei schwere Feuersbrünste erlebte, die letzte 1833, als allein 17 von etwa 100 Haus- und Hofstellen abgebrannt sein sollen. Offensichtlich baute man an selber Stelle und wohl auch auf denselben Fundamenten wieder neu auf.

Solches kann man vielerorts beobachten, was zeigt, daß die Siedlungsgewohnheiten früher sehr dauerhaft waren, und so erscheint es äußerst wahrscheinlich, daß Diesdorf auch schon vor den Zerstörungen des 30jährigen Krieges ähnlich wie auf der Darstellung von 1700 ausgesehen hat.

So kann man hinlänglich begründet auf dem Plan von 1700 nach alten, bekannten Strukturen forschen, so nach dem Anger und den „fünf freien Häuschen“. Sie scheinen zwischen Schnarsleber - und Kreipestraße gestanden zu haben. Und wenn man diesen Bereich mit dem heutigen Anger in Beziehung setzt, dann erschließt sich ein mutmaßliches Urbild Diesdorfs mit einem Anger, der vom heutigen Torplatz bis an die Schrotebrücke an der Schnarsleber Straße reichte und von den Höfen umstanden war, einem kleinen Kirchenbezirk nördlich davon und der jüngeren Straßenbebauung Alt Diesdorf/Burgstraße.

Der alte mutmaßliche Zugang zum Ort aus Richtung Magdeburg scheint an dieser Schrotebrücke gewesen zu sein und zwar vermutlich noch bis um 1900.

In der Darstellung Diesdorfs von 1700 erscheinen auf dem mutmaßlichen Anger aber nicht nur die fünf Häuschen, sondern auch einige Hofstellen, die älter oder jünger sein können. Die o. g. Formulierung „auf dem Dorfanger“ deutet an, daß dieser Anger aufgesiedelt wurde - weil man ihn vielleicht nicht mehr brauchte. War er also doch der Thieplatz, der überflüssig wurde, weil man nun im Saale zu Gericht saß? Solche Fragen wie auch etliche, die im nächsten Kapitel, das sich mit der Baustruktur befaßt, angerissen werden, können nur in einem gesonderten Forschungsprojekt beantwortet werden.



Abb. 8: Hof eines mittleren Bauern (Alt Diesdorf 21)

Wenden wir uns wieder der Situation um 1700 zu: Die größeren Höfe lagen v. a. im Westteil des Dorfes um den Anger und der Straße Alt Diesdorf, mittlere Hofstellen lagen v. a. zwischen Anger und Kirche und im Ostteil der Straße Alt Diesdorf, während die kleinen Anwesen hauptsächlich an der Burgstraße, der Krummen Straße, der Fahrt und ebenfalls zwischen Anger und Kirche lagen sowie am Dorfeingang an der Schrotebrücke (heute: Kreipe- und Schnarsleber Straße).

Alle Höfe im Dorf, das damals gänzlich nördlich der Schrote lag, waren einem Grundherrn abgabepflichtig. Der einzig freie Hof lag außerhalb des Dorfes, vor der Schrotebrücke, daneben war etwa um 1700 das Pfarrwitwenhaus auf Kirchengrunde gebaut worden. Es gab eine Windmühle Am Holländer und eine östlich des Kümmelsberges sowie die Wassermühle südwestlich des Ortes.

Nach RACH U. A. (1974) waren die Bördebauern schon im 18. Jh. sehr wohlhabend und etliche hatten, obwohl abgabepflichtig, bereits massive Häuser, vgl. Alt Diesdorf 16 von 1750 oder Kreipestr. 1 - etwa gleiche Zeit. Wohlstandsvermehrend wirkte das Königreich Westphalen unter Napoleons Bruder Jérôme ab 1807. Damals wurde die Leibeigenschaft abgeschafft, die Gewerbefreiheit eingeführt und begünstigt durch die Kontinentalsperre brachte der Zichorienanbau für die Herstellung von Ersatzkaffee den Bauern sehr gute Einnahmen.

Der Zichorienanbau bereitete den Zuckerrübenanbau vor, der ab etwa 1830 den Bauern nochmals eine Einnahmensteigerung brachte. Auch dies ist in Diesdorf ablesbar an prächtigen Bauernvillen, so an der Hannoverschen Straße, in Alt Diesdorf und der Hemsdorfer Straße.

Generell war - wieder nach RACH - in der gesamten Börde die Ertragslage der Bauern schon um 1815 so gut, daß etliche damals ihre alten Wohnhäuser, fast durchgängig Fachwerkbauten mit Stroheckung, durch repräsentativere Bauten ersetzen. In den folgenden Jahrzehnten wurden vor allem größere Wirtschaftsgebäude errichtet; ab etwa 1850 wurden die Wohnbedürfnisse weiterentwickelt, wobei die Großbauern das traditionelle Ernhaus aufgaben und sich großbürgerliche Villen schufen. Die Mittelbauern und die wohlhabenderen Kleinbauern begnügten sich mit einem repräsentativen Umbau ihrer Wohnhäuser. In Diesdorf war allerdings ein erheblicher Anteil am Neubau durch den Brand von 1833 initiiert.

Im Jahre 1840 gab es in Diesdorf 7 Großbauern oder Vollspanner mit einem Besitz von 4 Hufen<sup>1</sup> Land und mehr (entspricht mehr als 30 ha), 6 Mittelbauern oder Halbspänner mit 2 Hufen Land (ca. 15 ha Landbesitz) und 30 Kleinbauern, sog. Kossaten mit weniger als

<sup>1</sup> 1 Hufe entspricht 7,66 ha

1 Hufe Land. Großkossaten waren jene Kleinbauern, die 1 ganze Hufe Land besaßen, was noch einigen Wohlstand bescherte.

Daneben gab es 80 Häusler - Handwerker, Tagelöhner, sog. freie Landarbeiter, später Industriearbeiter, Angestellte und andere in bescheidenen Verhältnissen, die etwas Gartenland, aber kein Ackerland besaßen und deshalb als Landarmut bezeichnet wurden. Darüber hinaus gab es noch 101 Einlieger (Mieter), die keinen Grundbesitz hatten. Insgesamt hatte Diesdorf 1840 1300 Einwohner.

Die Bevölkerungsschicht der Landarmut nahm ab Mitte des 18. Jh. in der gesamten Börde rasch zu, begünstigt durch den langsamen Verfall der Zunft Herrschaft und Abbau von Bodenschätzen (s. RACH u. a.): „Bis ca. 1815 nehmen die Häuser der Landarmut rasch zu. ... Es entstanden, da die Dörfer bereits sehr eng besiedelt waren, vielfach ganze Komplexe mit diesen kleinen Häuschen am damaligen Ortsrand, nahezu einen eigenen Gemeindebezirk bildend“. In Diesdorf gibt es mehrere solcher Komplexe. Als erster wird der Bereich zwischen der Schrote und der Ummendorfer Straße ab 1770 besiedelt. Im weiteren legte sich diese ländliche Kleinsiedlung schalenförmig fast um den ganzen Ort; nur die Bereiche Am Thie und Am Neuber blieben frei.

Die Bevölkerung Diesdorfs wuchs bis 1871 auf 2165 Personen und bis 1910 auf 3 003 an.

Während seiner bisherigen Ausdehnung lehnte sich der Ort stets an die eingangs beschriebene Topografie, wobei die Höhenlinie von 65 m ü.NN im Westen und Norden kaum überschritten wurde. So vermied man allzu große Steigungen innerhalb des Ortes - was in dem Zeitalter, da Höhenunterschiede ausschließlich

Abb. 9: Bauernvilla Alt Diesdorf 48



Abb. 10: Wohnbebauung der Landarmut an der Ummendorfer Straße



durch Muskelkraft überwunden wurden, ja nur verständlich ist. Bis etwa 1870 lag der niedrigste Punkt Diesdorfs dort, wo heute die Hannoversche Straße die Schrote überquert und der höchste Punkt etwas nördlich der Kirche, etwa dort, wo sich heute das Martinsstift befindet. Die Ortslage war noch kompakt. Nur die Windmühle, an die heute noch der Straßename „Am Holländer“ erinnert, stand höher am Hang und außerhalb der Ortschaft.

Ab dem Ende des letzten Jahrhunderts entwickelten sich im Westen Siedlungsfinger in die Landschaft, so an der Dreibrückenstraße, Hollehoch- und Niederndoleber Straße. Hier kletterte die Ortschaft schon recht weit den Hang nach Westen hinauf. Da diese Siedlungsteile aber nicht sehr groß und gut in die landschaftlichen Gegebenheiten eingebunden sind, fallen sie nicht unangenehm auf.

Etwa um 1900 bildet sich in einem Teilgebiet der nördlichen Siedlungserweiterung und entlang der Straße Die Fahrt im Ortskern ein verhältnismäßig stark verdichteter Bereich mit städtischer Mietshausbebauung. Diesdorf wird Wohnort für Arbeiter der Magdeburger Industriebetriebe. Im übrigen Ortsbild tritt diese Bauform nur punktuell auf, doch in der unteren Hollehochstraße etwas gehäuft.

Allen bislang vorgestellten Bauformen und Siedlungsbereichen, egal aus welcher Epoche sie stammen, liegt das gleiche Anlageschema zugrunde: Das Haupthaus liegt an der Straße, dahinter befindet sich ein befestigter Hof, an dem meistens der Hauseingang liegt. Der Hof ist von Nebengebäuden in der Regel zweiseitig umgeben; die Anordnung aneinandergereihter Höfe ist so, daß immer ein geschlossenes Karree entsteht. Hinter diesen Höfen gibt es einen Garten, selbst bei den Miethäusern. An der Röthestraße liegen wegen der geringen Grundstückstiefe Haus, Hof und Garten

nebeneinander. Nur in Der Fahrt entfällt der Garten wegen zu geringer Grundstücksgrößen.

Für die Siedlungsstruktur des Ortes sind diese vielen privaten Gartenflächen, die in den Blockinnenbereichen große zusammenhängende Grünflächen ergeben, sehr wichtig.

Erst ab den 20er Jahren unseres Jahrhunderts wird vom o. a. Grundsatz regelmäßig abgewichen. Bei der Reihenbebauung an der Hannoverschen Straße entdeckt man noch das alte Grundschema. Doch mit der Wohnsiedlung um den Drackenstedter Weg, sehr hoch am westlichen Hang gelegen, wird schon die heute übliche lockere Vorstadtbebauung mit Einfamilienhäusern, die nur noch dem Wohnen dienen, in Diesdorf eingeführt.

Seitdem wächst der Ort ständig den Hang empor; dies ist eine Entwicklung, die sowohl der traditionellen Siedlungsform als auch aus heutiger Sicht der Landschaftsästhetik widerspricht, da der Ort an dieser Stelle seinen natürlichen Siedlungsraum verläßt: Das Fortsetzen dieser Entwicklung ist deshalb negativ zu beurteilen, da die Gebäude dort fremdartig in der ihrerseits verfremdeten, weil völlig ausgeräumten Agrarlandschaft stehen.

Seit Diesdorf 1926 nach Magdeburg eingemeindet wurde, führte es immer ein Schattendasein am Rande der Großstadt, deshalb hatte hier seitdem keine übermäßige Bautätigkeit stattgefunden, außer am Drackenstedter Weg. Erhebliche Störungen hat es allerdings durch die überall im Ort entstandenen Garagenhöfe gegeben sowie durch typisierte öffentliche Gebäude aus der DDR-Zeit, hier die Schule mit der Mensa und dem langen barackenhaften Gebäude am Döllweg. Diese Beispiele verdeutlichen den unsensiblen Umgang mit den gewachsenen Strukturen, der auch heute noch das Baugeschehen bestimmt.

Abb. 11: Straßenzug mit Wohnhäusern des ländlichen Proletariats („Häusler“), entstanden um 1830, Groß Ammensieben, Kreis Wolmirstedt



Abb. 12: Hofanlage an der Hemsdorfer Straße



Seit der Vereinigung der beiden deutschen Staaten steht Diesdorf dagegen unter dem starkem Druck des Nachholbedarfs. Es ist in der bestehenden Ortslage eine rege Bautätigkeit zu beobachten - in erster Linie werden vorhandene Gebäude zu Gewerbe- oder Büroräumen umgebaut. Aber auch Abbruch und ersetzender Neubau nehmen zu sowie eine unstrukturierte Binnenverdichtung, die auf das gewachsene Siedlungsgefüge kaum Rücksicht nehmen. Besonders schädlich für das Siedlungsgefüge wirkt die freigeräumte Fläche für eine Autoausstellung in Alt Diesdorf.

In den Randbereichen werden verstärkt freistehende Einfamilienhäuser gebaut, für die es ebenfalls einen erheblichen Nachholbedarf gibt.

Die sich abzeichnende Entwicklung bedarf dringend der städtebaulichen Ordnung, denn was bisher bereits an Umnutzungen und Neubauten geschaffen wurde, ist zum Teil schon recht problematisch und birgt ein nicht unerhebliches Konfliktpotential.

## 1.2 Verflechtung von Dorfkern und angrenzenden Wohnorts- sowie umgebenden Ortslagen und Stadtteilen

### 1.2.1 Umgrenzung des Dorfkerns

Der heutige Dorfkern muß als deckungsgleich mit dem ländlich geprägten Siedlungsgebiet angesehen werden (s. auch Plan 2, S. 33/34). Er besteht aus dem vorbeschriebenen historischen Kern zwischen Krumme Straße und Schrote mit den großen Höfen und der umliegenden ländlichen Kleinsiedlung, die zwischen Dreibrücken- und Niederndodeleber Straße wie oben schon beschrieben den natürlichen Siedlungsraum und den und den gebauten dörflichen Kontext verläßt. Dieser Teil ist nur bedingt zum Dorfkern zu rechnen.

Die Bebauung zwischen der Gersdorfer und der Irlxleber Straße stellt zwar aufgrund ihres städtisch-gründerzeitlichen Gepräges etwas Eigenständiges dar, doch von ihren Proportionen fügt sie sich in den Ort ein. Sie muß aufgrund ihrer Lage im Dorf, der noch recht traditionellen Anlagestruktur und vor allem wegen der Veränderungen auf dem ehemaligen LPG-Gelände dem Dorfkern zugerechnet werden.

Im Osten endet der alte Kern mit der ostseitigen Bebauung an den Straßen Kümmelsberg und Hannoverische Straße, wobei die Grenze im Norden bei dem Weg gezogen wird, der in die Kleingärten führt und im Süden bei der genossenschaftlichen Mehrfamilienhausanlage. Im Südosten bildet dann der Westfriedhof die Begrenzung für den alten Dorfkern und am Diesdorfer



Abb. 13: Bebauung am westlichen Ende der Hollehochstraße



Abb. 14: Grundschule in Diesdorf

Abb. 15: Kfz-Abstellfläche Alt-Diesdorf



Graseweg reicht er bis zum Gelände der Energieversorgung-Magdeburg AG. Auch wenn innerhalb der so begrenzten Fläche teilweise neuere Gebäudegruppen stehen, lassen sich diese nicht aus dem Kontext lösen.

### 1.2.2 Angrenzende Wohnortslagen

Der alte Dorfkern ist umgeben von mehreren kleinen und neueren Wohnsiedlungen.

Im Westen, zwischen Niederndodeleber Straße und Hollehochstraße ist dem Ort recht weit oben am Hang eine Wohnsiedlung vorgelagert, die teilweise auch schon älter ist, jedoch fehlt ihr der dörfliche Charakter, so daß sie zwar der Siedlung Diesdorf, nicht aber dem alten Dorfkern zuzuordnen ist. Durch die jüngst begonnene Bautätigkeit dort oben erlangt diese Wohnsiedlung eine stärkere Eigenständigkeit, und dadurch wird die Trennung zum alten Kern noch deutlicher (s. Abb. 17).

Im Nordwesten, etwas außerhalb des Ortes am Ende des Döllweges liegt ein Siedlungssplitter, der sich aus einer Kleingartenanlage entwickelt hat. Aus den Lauben sind zum Teil bis zu zweistöckige, zumindest im Sommer bewohnte Datschen geworden. Die Anlage ist nur durch Diesdorf zu erreichen und somit bedingt auch dem Ort zuzurechnen.

Im Nordosten auf der östlichen Seite der Straße Kümmelsberg grenzt ein Teil der Siedlung Lindenweiler direkt an die Diesdorfer Bebauung; diese Grenze zu Diesdorf wird durch die sehr unterschiedliche Bebauung deutlich:

Im Lindenweiler befinden sich kleine Einfamilienhäuser auf offenen Gartengrundstücken, während die Grundstücke in Diesdorf, kleinen Hofstellen gleich, sehr dicht bebaut sind und neben einem Haupthaus noch kleine Nebengebäude aufweisen, die um einen kleinen Innenhof herumgebaut sind und auf diese Weise sehr geschlossen wirken.

Die Straße Kümmelsberg ist hier die formale Grenze zwischen den Stadtteilen Diesdorf und Stadtfeld-West und tatsächlich bildet die stark befahrene Straße eine deutliche Zäsur im städtebaulichen Gefüge. Trotzdem gehört die Bebauung auf der Ostseite ihrem Charakter nach zum Diesdorfer Kern.

Ähnlich wie im Nordosten finden sich auch im Osten an der Großen Diesdorfer Straße verschiedene Bauweisen unmittelbar nebeneinander, und so wird auch hier die Trennung in verschiedene Stadtteile sichtbar. In diesem Fall ist es die Bebauung nördlich der Großen Diesdorfer Straße, die als Ausläufer der „Hermann-Beims-Siedlung“ im Charakter des Genossenschafts-



Abb. 16: Bebauung Gersdorfer Straße



Abb. 17: Bebauung Drackenstedter Weg



Abb. 18: Bebauung am Kümmelsberg



Wohnungsbaus am Eingang nach Diesdorf den Versuch macht, einen Platz zu bilden, wo keiner ist. Die Kreuzung Diesdorfer Graseweg/Große Diesdorfer Straße/Hannoversche Straße/Ummendorfer Straße, auch kurz „Diesdorfer Knoten“ genannt, ist auf drei Seiten von offener Bebauung umgeben und nur die eine o. g. Seite hat eine geschlossene winkelförmige Bebauung, die eine annähernd dreieckige Grünfläche definiert.

Im Süden am Diesdorfer Graseweg liegt die Siedlung um den Diesdorfer Privatweg, ein scheinbar angesiedeltes Kleingartengelände. Sie wird durch die Anlagen der Energie-Versorgung Magdeburg AG und die Bahnstrecke so von Diesdorf abgetrennt, daß außer dem stark befahrenen Diesdorfer Graseweg keine Verbindung besteht.

### 1.2.3 Umgebende Orte und Stadtteile

Diesdorf ist umgeben von den Magdeburger Stadtteilen Olvenstedt im Norden, Stadtfeld-West mit der Hermann-Beims-Siedlung im Osten, Sudenburg im Südosten und Ottersleben im Süden sowie der Gemeinde Niederndodeleben im Westen.

Die stärkste Verbindung besteht nach Stadtfeld, wo an der Großen Diesdorfer Straße vielfältige Versorgungseinrichtungen, Schulen, Schwimmbad, Geschäfte und Dienstleistungen gelegen sind. Außerdem führt der kürzeste Weg ins Magdeburger Stadtzentrum über diese Straße. Wenn der Grünzug entlang der Schrote einmal eine durchgehende Radwegeverbindung hat, wird hier eine weitere Verknüpfung zwischen den beiden Stadtteilen entstehen.

Während man bei der städtebaulichen Beziehung zwischen Diesdorf und Stadtfeld eindeutig von Verflechtung reden kann, weil die Siedlungen ineinander übergehen, liegen die anderen genannten Ortslagen so weit entfernt, daß zwar Verbindungen durch das Straßen- und Wegenetz, aber keine städtebaulichen Verflechtungen mehr bestehen.

Über die stark befahrenen Straßen Kümmelsberg bzw. Diesdorfer Graseweg und Sudenburger Wuhne gelangt man nach Olvenstedt bzw. Sudenburg, wobei die Beziehung nach Sudenburg enger ist, weil dort mehr Arbeitsplätze vorhanden sind.

Nach Niederndodeleben besteht ebenfalls eine Verbindung über die recht verkehrsreiche Niederndodeleber Straße. Die beiden Orte werden aber auch durch die Schrote miteinander verbunden, die hier den hügeligen Landschaftsraum durchfließt und prägt. Das hier bestehende Wegenetz bietet sich als Grundlage für die

Naherholung an. Allerdings bestehen in diesem Raum auch einige Altlastenverdachtsstandorte, die noch zu untersuchen und ggf. zu entsorgen sind.

### 1.3. Veränderungen in der Siedlungsstruktur

Durch gerade fertiggestellte, in Bau oder in Planung befindliche Bau- und Entwicklungsvorhaben wird die Siedlungsstruktur in einigen Bereichen starken Veränderungen unterworfen. Hier sind zu nennen:

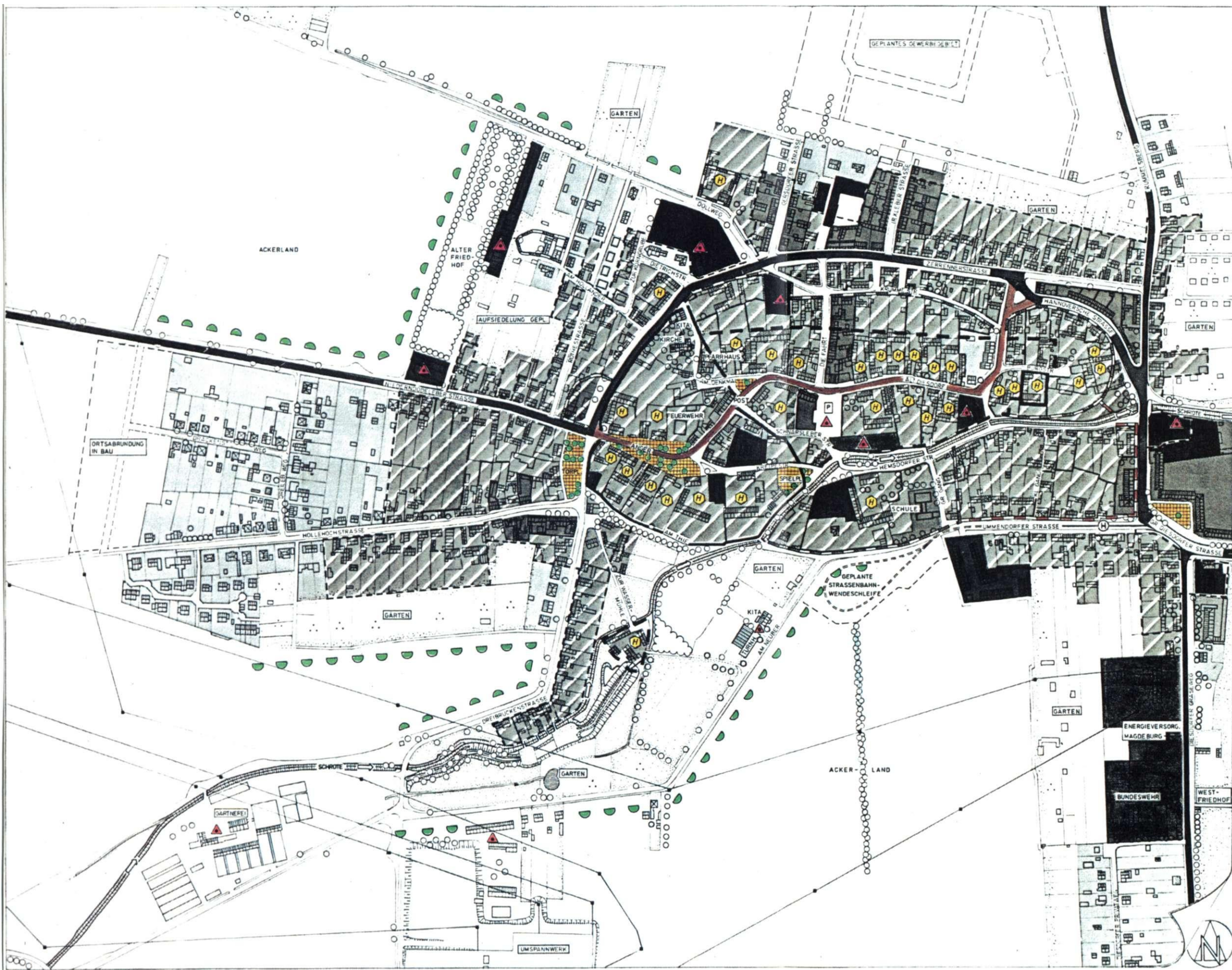
- die Ausweisung eines Gewerbegebietes auf dem Gelände der ehemaligen LPG am Nordrand des Dorfes; dadurch wird der nördliche Ortsrand auf ein schmales Band reduziert, aber auch die Chance geboten, einen Ortsrand hier wieder erleben zu können, denn das Gelände war bisher öffentlich weitgehend unzugänglich.
- das Nahversorgungszentrum mit Supermarkt auf dem Platz der alten Kaufhalle, mit dem ein zentraler Freiraum verbaut wurde und das sicherlich in Zukunft die Verkehrsprobleme in der Straße Alt Diesdorf verstärken wird,
- eine Binnenverdichtung an der Nordseite der Burgstraße in einem siedlungsstrukturell und visuell sehr sensiblen Bereich,
- die Neubaugebiete an der Hollehochstraße, am westlichen Ortsrand und in den Gärten zwischen Niederndodeleber Straße, Döllweg und ehemaligem Friedhof, ersteres wie beschrieben sehr problematisch, außerdem ist es nicht an den ÖPNV anzuschließen und wegen der Steigungen dort schlecht mit dem Fahrrad zu erreichen, womit zwei zentrale Forderungen aus dem Strukturplan nicht erfüllt werden können; die Aufsiedlung des „Holländerquartiers“ erscheint dagegen siedlungsstrukturell vorteilhaft,
- die Verlagerung der Endstation der Straßenbahn in die Ummendorfer Straße vor die Schule, wobei sehr einfühlsam mit der dortigen Situation umgegangen werden muß.

### LEGENDE

- Siedlungsentwicklung**
- Diesdorf im 13. Jahrhundert
  - Diesdorf im 15. Jahrhundert
  - Diesdorf um 1700
  - Diesdorf Mitte des 19. Jahrhunderts
  - Diesdorf um 1914

- Siedlungsarchitektur**
- dörfliches Gepräge
  - Hofstellen und Reste ehemaliger Hofstellen
  - städtisches Gepräge
  - vorstädtische Wohnbausiedlung
  - gewerbliches Gepräge und Garagenhöfe
  - Störungen im Siedlungsgefüge
  - gute Einbindung in die Landschaft

- Erschließung**
- Hauptverkehrsstraßen
  - Dorfstraße "Alt Diesdorf"
  - Plätze



# Magdeburg Diesdorf

## Ortsentwicklungsplanung

PLAN 2

SIEDLUNGSSTRUKTUR

BESTANDSANALYSE

ORIGINAL

M 1:2000

**BAUSCH & BOGEN**

Architekturbüro für Wohnbau, Stadt- und Landschaftsplanung

Karl-Marx-Straße 118  
30653 Langenhagen

Telefon (05 1) 6 79 53 17  
Telefax (05 1) 7 24 25 88

## 1.4 Gebäudestruktur und Ortsbild

### 1.4.1 Gebäudealter und -zustand

Diesdorfs Bebauung besteht zum größten Teil aus Bausubstanz, die aus dem 19. und dem frühen 20. Jahrhundert stammt. Das Alter vieler Gebäude läßt sich anhand der Schmuckformen oder von Datierungen am Bau bestimmen. In vielen Fällen fällt diese Bestimmung aber schwer, weil inzwischen die Schmuckelemente entfernt und die Fassaden verputzt wurden. Es besteht großer Sanierungsbedarf.

Für einige Gebäude in der Straße Alt Diesdorf kann das Alter anhand von Datierungen an den Gebäuden angegeben werden. In der folgenden Auflistung werden diese Gebäude mit Anmerkungen zu Erhaltungszustand, Bauweise und ggf. Besonderheiten genannt:

Nr. 1\*: Wohnhaus, spätklassizistisch von 1856, datiert durch Ankersplinte, desgleichen die Scheune von 1864, das Anwesen ist massiv gebaut und insgesamt in gutem Zustand.

Nr. 2\*: Wohnhaus, massiv von 1839 (datiert durch Ankersplinte) auf älterem Keller, ursprünglich mit Freitreppe am Anger, Ende des 19. Jhdts. umgebaut, mit dem typischen an den Zopfstil erinnernden Fassadenschmuck jener Zeit. Dach und Innenbauteile sind verfallen, die Scheune ist abgebrochen worden.

Nr. 8\*: Massiv, ehemals Bauernhaus, heute ist hier die Post. Das Gebäude besitzt eine Inschrift am Giebel (1868); die Bausubstanz befindet sich in gutem Zustand.

Nr. 9\*: Wohnhaus massiv, Bauzeit möglicherweise schon um 1800; die Scheune an der Straße wurde 1839 erbaut (datiert durch Ankersplinte); die hintere Scheune brannte 1888 ab und wurde 1889 wieder aufgebaut (Inchriftentafel). Eine weitere Inchriftentafel in dieser Scheune - als Spolie verbaut - datiert einen Bau auf das Jahr 1801.

Nr. 16\*: 1750, Datierung durch Ankersplinte. Massive Bauweise, schlichte barocke Fenstergehänge umlaufend; Seitengebäude und rückwärtige Scheune in Fachwerk. Mäßiger Erhaltungszustand, die Nebengebäude sind unzutraglich genutzt.

Nr. 17: Die Scheune ist alt, das Vorderhaus von 1891, datiert durch Ankersplinte, wurde renoviert und neu verputzt.

\* Gebäude steht unter Denkmalschutz



Abb. 19: Alt Diesdorf 9



Abb. 20: Hemsdorfer Str. 14



Abb. 21: Alt Diesdorf 31

Nr. 21\*: Die beiden Straßenbauten, ein Wohnhaus und eine Scheune, bestehen aus schmucklosem Fachwerk mit deutlicher Balkendurchbiegung, Klapppläden im Erdgeschoß, Fensterstöcke längs und quer, einfach profiliert samt Rahmen; die stilistischen Merkmale weisen auf die Zeit um 1800 hin. Die rückwärtige und rechte Seitenscheune sind Ziegelbauten. Der Gesamtzustand ist mäßig gut.

Nr. 31\*: Massiver Sockel, möglicherweise nachträglich untergebaut. Das Obergeschoß besteht aus Fachwerk, mindestens zwei Bauphasen sind ablesbar; Streben und Kopfbänder sind gekreuzt, Giebel nochmals abgestrebt. Durch Vergleich datiert auf 1800; die rückwärtige Scheune ist ebenfalls ein Fachwerkbau, die Anbauten sind aus Ziegelmauerwerk, spätes 19. Jhdt. Der Erhaltungszustand ist insgesamt schlecht.

Nr. 34: Erhaltungszustand mäßig; die hintere Scheune aus Ziegelmauerwerk ist durch Ankersplinte am Ostgiebel datiert auf 1891.

Nr. 36: Wohnhaus mit einfach profilierten Fenstergewänden im klassizistischen Stil zur Straße ähnlich Nr. 38, mit Rolläden entstellt, durch Vergleich datiert auf die 30er Jahre des letzten Jahrhunderts.

Nr. 38\*: Wohnhaus von 1833, Datierung durch Ankersplinte. Fachwerk inklusive Nebengebäude, zur Straße verputzt mit Biedermeiergewänden der Fenster, durch Rolläden entstellt. Landwirtschaftlicher Nebenerwerbsbetrieb.

Nr. 39\*: Bauernvilla von 1886 im eklektizistischen Stil. Wirtschaftsgebäude sind aus Ziegelmauerwerk mit Giebelzierrat. Erhaltungszustand gut, die Wirtschaftsgebäude sind untergenutzt.

Nr. 41\*: Zweigeschossiger Massivbau des Spätklassizismus. Die Nebengebäude sind teilweise massiv, überwiegend aber Industriefachwerk des ausgehenden 19. Jhdts. Hofeinfahrt mit einfachem Torbogen.

Nr. 42\*: Bauweise städtisch mit flachgeneigtem Pultdach; Ende des 19. Jhdts.

Nr. 45\*: Zweigeschossiger Massivbau datiert auf 1842 durch Ankersplinte. Reichhaltige klassizistische Fassadengestaltung.

Nr. 46\*: Fachwerkgebäude mit massivem Sockelgeschoß und massiven Brandwänden von 1832, datiert durch Ankersplinte. Vorbildlich renoviert. Gebäude steht unter Denkmalschutz. Schöner Torbogen erhalten. Die Wirtschaftsgebäude sind abgebrochen.



Abb. 22: Wohnhaus eines Großbauern, erbaut um 1800, Klein Rodensieben, Kreis Wanzleben

Abb. 23: Kreipestr. 1



\* Gebäude steht unter Denkmalschutz

Nr. 48\*: Zweigeschossiges massives Wohnhaus des Spätklassizismus mit reichhaltigem floralen Fassadenschmuck (vgl. Abb. 9, S. 28)

Kreipestr. 1\*: Zweigeschossiges massives Wohnhaus, an beiden Schaueiten mit barocken Fenstergehänden, Profilierung renaissancehaft mit teilweise noch erhaltenen hölzernen Klappläden. Datierung durch Stilvergleich auf etwa 1700.

Hemsdorfer Str. 14\*: Bauernvilla

## 1.4.2 Gebäudeform und -gestalt

### Baukörper und Dachform

Die Gebäude in Diesdorf, Wohngebäude wie Nebengebäude, sind in der Mehrzahl ein- oder zweigeschossig, seltener auch dreigeschossig. Die dreigeschossigen Gebäude im Charakter gründerzeitlicher Mietskasernen häufen sich in den Straßen Die Fahrt, Gersdorfer Straße und Irlxleber Straße, treten aber vereinzelt auch in anderen Straßen auf.

Die Baukörper sind in der Regel über rechteckigem Grundriß errichtet, klar gegliedert und ohne Fassadenvorsprünge. Oft ist das oberste Geschoß als Bodengeschoß ausgebildet.

Die Dächer sind in der traditionellen Form des Satteldachs, bei repräsentativen Gebäuden auch als Krüppelwalm vorhanden. Es gibt aber auch gerade aus der Gründerzeit eine Vielzahl von Flachdächern.

### Gebäudegruppen (Haupt- und Nebengebäude)

Im alten Kern findet man noch eine große Zahl ehemals landwirtschaftlicher Höfe, die heute zwar anders genutzt werden, aber äußerlich nicht wesentlich verändert wurden. Diese Anlagen sind alle nach dem gleichen Schema angelegt. Das Haupthaus befindet sich direkt an der Straße, daneben eine Hofzufahrt, die manchmal von einem hohen Torbogen eingerahmt wird. Wenn das Grundstück breit genug ist, liegt auf der anderen Seite der Toreinfahrt noch ein Nebengebäude, das der Straße die Schmalseite zukehrt. Der Hof wird nach hinten von einem querstehenden hohen Scheunengebäude begrenzt. An den Grundstücksseiten zwischen der Straßenbebauung und der rückwärtigen Scheune stehen aufgereiht die verschiedenen Nebengebäude, teilweise sogar zweigeschossig. Hinter der Scheune liegt dann meist der Garten, so daß die Scheune in diesen Fällen das Grundstück in Hof und Garten unterteilt.

Auch die gründerzeitlichen Wohnhäuser haben an ihren Rückseiten Nebengebäude, die Abstellräume beherbergen.



Abb. 24: Rückwärtiger Garten mit Scheune (Alt Diesdorf 21)

Abb. 25: Fassadenschmuck des späten 19. Jhdts.



## Gestalt der Fassaden, Material, Farbe und Zierformen

Die Fassaden sind zumeist flächig, also ohne Balkone, Erker o.ä. ausgebildet. Es überwiegen gemauerte Wände aus Ziegelsteinen, aber auch Wände aus Grauwacke als typischer Baustoff der Region und Fachwerk kommen vor. Da die meisten Außenwände verputzt sind, läßt sich zum Teil nur erahnen, was unter dem Putz verborgen ist.

Sofern Fassadenschmuck vorhanden ist, handelt es sich zumeist um einfach gestaltete Friese und Fensterumrahmungen. Es überwiegen Muster mit Zahnschnitt, auch bei den Fensterumrahmungen, wobei das jeweilige Fenster von stilisierten Vorhängen flankiert wird, die am unteren Ende besagten Zahnschnitt wie kleine Quasten aufweisen. Dieser Stil, der um die Jahrhundertwende sehr beliebt schien, erinnert sehr an den Zopfstil des späten 18. Jahrhunderts.

Vereinzelt, an reich ausgestatteten Fassaden, findet man auch Ornamente, die die Fächer zwischen übereinanderliegenden Fenstern ausfüllen und so die Fenster zu senkrechten Bändern zusammenfassen. In diesen Fächern treten dann auch mal die im Ort sonst seltenen floralen Ornamente auf (vgl. Abb. 9, S. 36).

Die Fassadenfarben sind bei Ziegelwänden vorwiegend rot, manchmal mit gelb zu Mustern kombiniert. Die Mauern aus Grauwacke sind grau bis grau-violett und die geputzten Wände haben Farben von weiß bis grau, aber auch gelblich. Neuerdings wurden verzierte Fassaden auch kontrastreich in verschiedenen Farben gestrichen, um den Schmuck wirksam hervorzuheben.

## Gestalt der Dächer

Ebenso wie die Fassaden sind auch die Dächer einfach und klar strukturiert, das heißt, sie sind flächig und haben kaum Gauben. Als Eindeckungsmaterial findet man Tonziegel, Teerpappe, vereinzelt auch Schindeln vor. Bei den Farben überwiegen Erdfarben von rötlich bis anthrazit.

### 1.4.3 Ortsbildprägende Bausubstanz

Ein Ortsbild wird von zweierlei geprägt: einmal von der ganz normalen Durchschnittsbebauung, die wenig spektakulär ist, aber eine Formensprache aufweist, die sich im Ort ständig wiederholt und deshalb als typisch bezeichnet werden kann. Zum anderen sind da die architektonischen und städtebaulichen „Highlights“, die mit ihrer Unverwechselbarkeit die Wahrzeichen eines Ortes sind.

Die bescheidenen, unspektakulären Gebäude findet man in großen Ensembles in der Ummendorfer Straße (vgl. Abb. 10, S. 37), der Hemsdorfer Straße, dem Ostteil der Zerrennerstraße, der Dreibrückenstraße und der Hollehochstraße.

Von den besonderen, reicheren Gebäude stehen einige im Westteil der Straße Alt Diesdorf und in angrenzenden Bereichen. Besonders hervorzuheben sind die ehemaligen Bauernvillen „Hemsdorfer Str. 14“, „Hannoversche Str. 7“ und „Alt Diesdorf 39“, die reich mit herrschaftlichem Schmuck ausgestattet sind.

Bescheidener in der Architektur, aber im Ortsbild Akzente setzend sind die Höfe auf der Westseite des Angers und die Wassermühle am südlichen Ortsrand, diese besonders im Zusammenhang mit der grünen Umgebung im Bereich der Straßen Am Neuber, Dreibrückenstraße und Am Thie.

Natürlich ist auch die Kirche mit dem für diese Gegend ungewöhnlich hohen Turm ein Wahrzeichen Diesdorfs. Leider ist der bauliche Zustand nicht sehr gut; das Stabwerk aus den Fenstern des neugotischen Turmaufbaus ist stark beschädigt und in großen Teilen ganz zerstört.

Von den gründerzeitlichen Mehrfamilienhäusern, die an verschiedenen Stellen des Ortes zu finden sind, und die durchaus auch ortsbildprägend sind, gibt es ganze Straßenzüge - so die Irlxleber und Gersdorfer Straße sowie die Straße Die Fahrt.

Ortsbildprägend sind auch der Freiflächenanteil an den Grundstücken - wie oben beschrieben - sowie der Verlauf, der Belag und die Gliederung der Straßen, was bei verkehrsverbessernden Maßnahmen unbedingt zu berücksichtigen ist.

### 1.4.4 Ortsbildprägende Details

Ortsbildprägend für Diesdorf sind insbesondere die Natursteinmauern, die besonders im südlichen Bereich die Grundstücke einfrieden. Besonders auffällig treten sie entlang der Schrote in Erscheinung (Es heißt, daß der ganze alte Ortskern einmal von einer Ringmauer umgeben war).

Selten dagegen sind aufwendig gestaltete schmiedeeiserne Staketenzäune. Einfriedungen dieser Art finden ausschließlich für repräsentative Bereiche Verwendung (Kirchhof, Pfarrgarten, Villengarten Alt Diesdorf 39).

Für das Ortsbild sind die verbliebenen hohen Torbögen der Grundstückszufahrten zur Wassermühle, Schnarsleber Straße 1, Hemsdorfer Straße 14 und je zwei



Abb. 26: Bauernvilla Hannoversche Straße 7

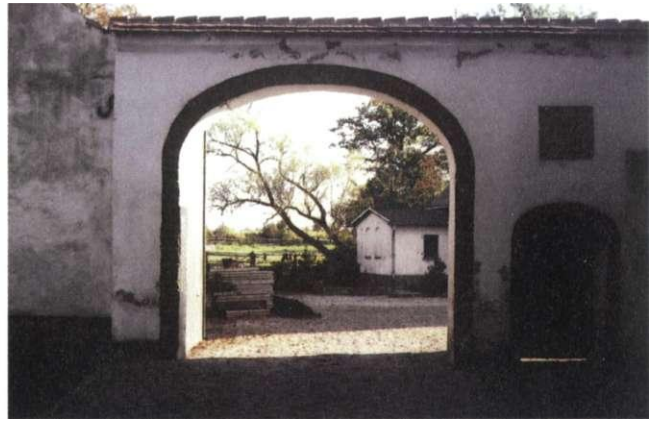


Abb. 29: Tor zur Wassermühle



Abb. 27: Mauer entlang der Schrote



Abb. 30: Pumpe an der Schnarsleber Straße; links im Bild die alte Kaufhalle

Abb. 28: Schmiedeeiserner Gitterzaun am Kirchhof



weitere am Anger und im weiteren Verlauf der Straße Alt Diesdorf sehr wichtig und prägend. Diese Tor-durchfahrten sind typisch für die Dörfer der ganzen Region und man darf wohl davon ausgehen, daß früher noch mehr solcher Bögen im Ort vorhanden waren. Reste eines solchen Tores sind auch noch am Grundstück Kreipestraße 1 erhalten.

An einigen Fassaden und Toreinfahrten gibt es Tafeln, die die Bauzeit und die Bauherren dokumentieren, diese sind ebenso wie die beiden Köpfe über einem Fenster am Anger und die zu Zahlen geformten Eisenanker in einigen Giebeln ortsbildprägende Details.

Die vorhangartige **Verzierung** in Putz um die Fenster ist ein immer wiederkehrendes Motiv aus dem Ende des 19. Jhdts., das damit ortsbildprägend geworden ist (vgl. Abb. 25, S. 37).

Früher gab es im Dorf einige Brunnen, die heute in Form von defekten Pumpen im öffentlichen Raum stehen, so am Anger, an der Dietrichstraße und auf dem Parkplatz des Supermarkts. Nach dem Wunsch der Diesdorfer Bürger sollten daraus wieder Elemente werden, die das Ortsbild bereichern.

Eine 1931 entfernte Pferdetränke am Torkrug ist nicht wiederherstellbar, da das Gelände teilweise überbaut wurde.

#### 1.4.5 Denkmalwerte

Folgende Baudenkmale und Denkmalbereiche Diesdorfs sind in das Denkmalverzeichnis (Stand 11.1995) eingetragen (vgl. im weiteren Plan 3, S. 43/44):

- die Wassermühle als technisches Baudenkmal; das Ensemble besteht aus dem Wohn- und Mahlhaus, zwei Pferdeställen, dem Bereich unmittelbar vor der Mühle und dem Mühlenhof sowie den südwestlich vorgelagerten Gärten und Wiesen;
  - die Pfarrkirche St. Eustachius und Agathe mit dem sie umgebenden Friedhof und der Spielfläche des Kindergartens;
  - der Dorfanger als Platzfläche, sowie Wohn- und Nebengebäude der Grundstücke Alt Diesdorf Nrn. 1, 2, 5, 6, 10, 16, 21, 27, 31, 38, 39, 41, 44 - 48, alles ehemalige Gehöfte, teilweise in Fachwerk, aber auch reiche Bauernvillen;
  - der Platz Am Denkmal mit dem Denkmal sowie das Pfarrgrundstück und die Hausnummer 4;
  - Schnarsleber Straße Nr. 1, großer Hof mit hohem Torbogen; unter Denkmalschutz steht nur das Wohnhaus;
  - Kreipestraße Nr. 1, ein ehemals reicher Hof; unter Schutz steht nur das Wohnhaus;
  - Hannoversche Straße Nr. 7, gründerzeitliche Bauernvilla mit Nebengebäuden;
  - Hemsdorfer Straße Nr. 14, größtes Gehöft Diesdorfs mit Wohnhaus, landwirtschaftlichen Nebengebäuden, Garagen und Kaninchenställen;
  - Große Diesdorfer Straße, kleines Barockhäuschen Ecke Diesdorfer Graseweg;
  - Burgstraße 4, kleines, zweigeschossiges Fachwerkhaus.
- Anmerkungen:**
- Darüber hinaus erscheinen in Diesdorf weitere Bereiche schützenswert, wie sie im Plan 3 auf S. 43/44 dargestellt sind:
- die Hofflächen und einige zusätzliche Hofstellen entlang der Straße Alt-Diesdorf sowie der mittlere Teil des Straßenzuges
  - die Straße Die Fahrt als Straßenraum mit dem gründerzeitlichen Gebäudeensemble im Mittelteil der Straße sowie der kleinländlichen Gebäudegruppe an ihrem Nordende,
  - der Torplatz mit der westseitigen Bebauung,
  - der Straßenzug Niederndodeleber Straße mit der Bebauung Höhe Friedhof und an der Einmündung Torplatz,
  - der Ostteil der Hollehochstraße mit dem gründerzeitlich geprägten Gebäudeensemble in ihrem unteren Teil,
  - die Dreibrückenstraße mit der ostseitigen Bebauung sowie dem Bereich bis zum Thie,
  - die Hemsdorfer Straße mit dem Platz und der Gebäudegruppe an der Schrotebrücke, dem Haus Nr. 4 und den Hof- und Gartenflächen der Nr. 14,
  - die Gebäuderreihe an der Ostseite des Diesdorfer Graseweges als gebauter Ortsrand; diese bildet ein reizvolles Nebeneinander ländlicher Kleinsiedlung, gründerzeitlichem Mietshaus und Industriebau mit Wohnhaus aus den 30er Jahren,
  - die Ummendorfer Straße mit kleinen Häuslerstellen an der Nordseite,
  - der Baublock Hannoversche Straße-Zerrennerstraße-Kümmelsberg mit den umgrenzenden Straßen räumen,
  - das gründerzeitliche Viertel Irxleber Straße - Zerrennerstraße,
  - die Gersdorfer Straße mit ostseitiger Wohnhausbebauung,
  - der Straßenraum Röthestraße mit kleinen Hofstellen,
  - das Gehöft an der Dietrichstraße sowie
  - schon zum Teil außerhalb Diesdorfs die genossenschaftliche Wohnungsanlage an der Großen Diesdorfer Straße - Hannoversche Straße.



### 1.4.6 Sichtbeziehungen, Torbildungen und Erweiterungen im Straßenraum

#### Sichtbeziehungen

Wenn man sich Diesdorf von Westen auf der Niederdodeleber Straße nähert, bietet sich eine als „**Ort des ersten Erkennens**“ recht reizvolle Situation: man sieht an dieser Stelle hinter Diesdorf die Silhouette des Doms von Magdeburg, die in dem Maße beim Näher-(Herunter-)kommen verschwindet, wie gleichzeitig an ihre Stelle quasi „aus dem Wald“ (gemeint ist der ehemalige Friedhof) der Kirchturm von Diesdorf ins Blickfeld rückt.

Den **Kirchturm** sieht man fast von jeder Stelle im Ort, zum einen aufgrund seiner Höhe und zum anderen, weil er etwa an der höchsten Stelle des alten Dorfkerns steht.

Neben einigen **Blicken auf Gebäude** am Ende von Straßen sind besonders hervorzuheben der Blick von der Straße Die Fahrt auf die kleine Gebäudegruppe und die Schrotebrücke am Ende der Schnarsleber Straße, die eine sehr schöne Torsituation bilden, und der Blick von eben diesem Ende der Schnarsleber Straße nach Westen, wo man mehrere gleichartige Giebelseiten von klassizistischen Bauervillen sieht.

Sehr schön und idyllisch ist auch der Durchblick von der Straße Am Neuber auf den Bereich der Wassermühle.

Unter den **Raumkanten** sind besonders die wenigen hervorzuheben, die von Pflanzen gebildet werden. Dies sind der ehemalige Friedhof, der den Ort kulissenartig im Westen begrenzt, die Baumreihen, die im Süden die Schrote und den Weg Am Thie begleiten und hier den Ortsrand beherrschen sowie die Bepflanzung auf der Grenze des Schulgrundstücks Am Neuber, die hier ebenfalls den Ortsrand bildet.

Von den **Torsituationen** ist besonders die bereits erwähnte am Ende der Schnarsleber Straße mit der kleinen Gebäudegruppe, der Schrotebrücke und der Grundstücksmauer zu nennen. Die Hemsdorfer Straße wird hier durch die Schrote zwischen der Schule und der Brücke zu einem Raum aufgeweitet, der in die Schnarsleber Straße führt. Der öffentliche Raum besteht neben der Straße aus dem Bach und den ihn begleitenden Grünstreifen mit fünf großen Linden. Die wenig befahrene Straße ist mit Kopfsteinpflaster befestigt. Dieser Bereich ist umgeben von alten Mauern und dem unter Denkmalschutz stehenden Anwesen Hemsdorfer Str. 14.

Dieser Bereich gehört zu den schönsten städtebaulichen Situationen, die Diesdorf aufzuweisen hat.

Abb. 31: Ortseingangssituation Niederdodeleber Straße

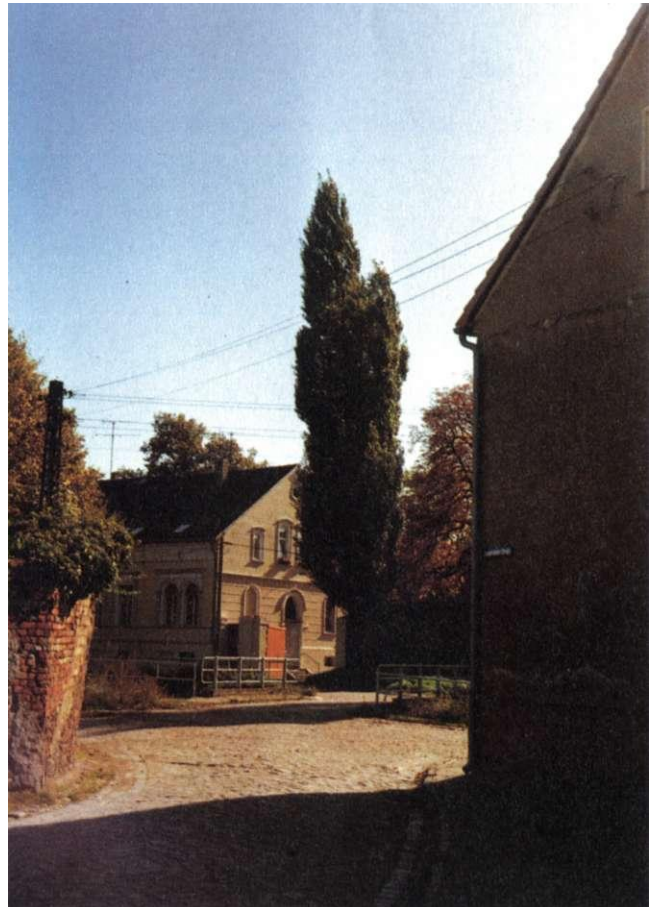


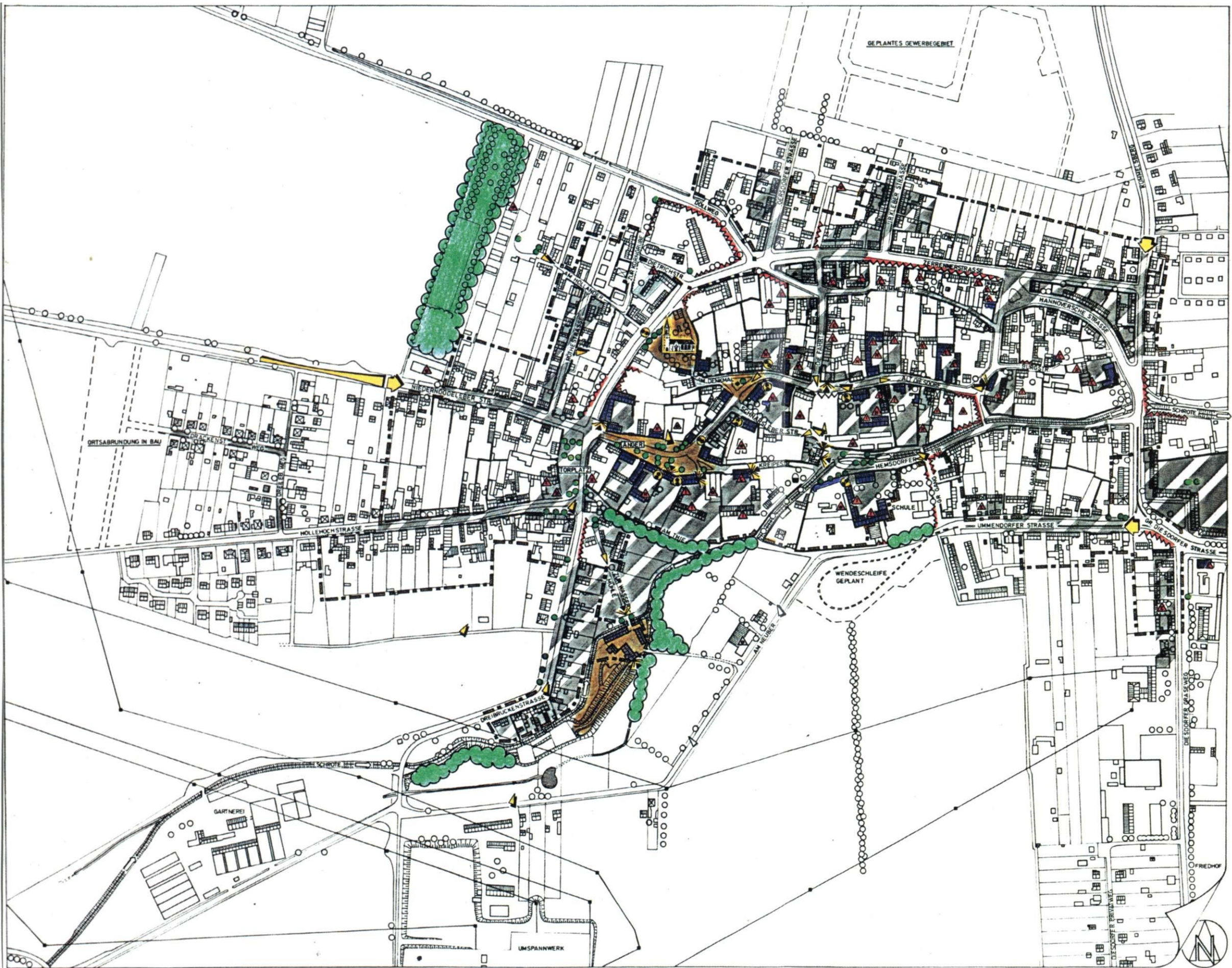


Abb. 32: Kirchturm aus der Röthestraße gesehen

Abb. 34: Straßenraum Hemsdorfer Straße von Norden betrachtet

Abb. 33: Blick von der Straße Am Neuber auf die Wassermühle





### LEGENDE

Ortseingang	besonders schöne Annäherung an den Ort
Denkmalbereich	traditionelle Baustruktur
Baudenkmal	Schützenswerte Strukturen
Ortsbildprägende Details: Tore etc.	Raumkanten
Mauer	Zaun
raumbildendes Grün	ortsbildprägende Einzelbäume/Baumgruppen
Sichtbeziehung zur Kirche	weitere wichtige Sichtbeziehung
Störung des Bauegefüges	ortsbildstörende Bausubstanz
schlechter Erhaltungszustand	nutzungsbezogene Störung des Ortsgepräges
langfristige Erhaltungsprobleme landwirtschaftlicher Bausubstanz wegen unzuträglicher Nutzung oder Leerstand	ruiné Bausubstanz

## Magdeburg Diesdorf

### Ortsentwicklungsplanung

---

**PLAN 3**

**BAUSTRUKTUR UND ORTSBILD**

BESTANDSANALYSE

ORIGINAL:  
M 1:2000

---

**BAUSCH & BOGEN** 

Architektenbüro für Städtebau, Stadt- und Landschaftsplanung

Marktplatz-Strasse 118  
20683 Langenhagen

Telefon: (05 11) 9 7333 17  
Telefax: (05 11) 9 734 20 49

## 2. LANDSCHAFT, INNERÖRTLICHE FREIRAUM-STRUKTUREN UND GEWÄSSER

### 2.1 Naturraum

Nach der „Naturräumlichen Gliederung Deutschlands“ der Bundesanstalt für Landeskunde und Raumforschung (1959) liegt Diesdorf im mitteldeutschen Schwarzerdegebiet an der östlichen Grenze der naturräumlichen Einheit „Magdeburger Börde“ und zwar im Bereich der Niederen Börde mit einer durchschnittlichen Höhe von 80 m ü.NN.

GUMPERT (1981) unterteilt die Niedere Börde entsprechend unterschiedlicher erdgeschichtlicher Entstehungszeiten in die Teillandschaften Olvenstedter und Ebendorfer Terrasse<sup>1</sup>. Die Teillandschaften untereinander

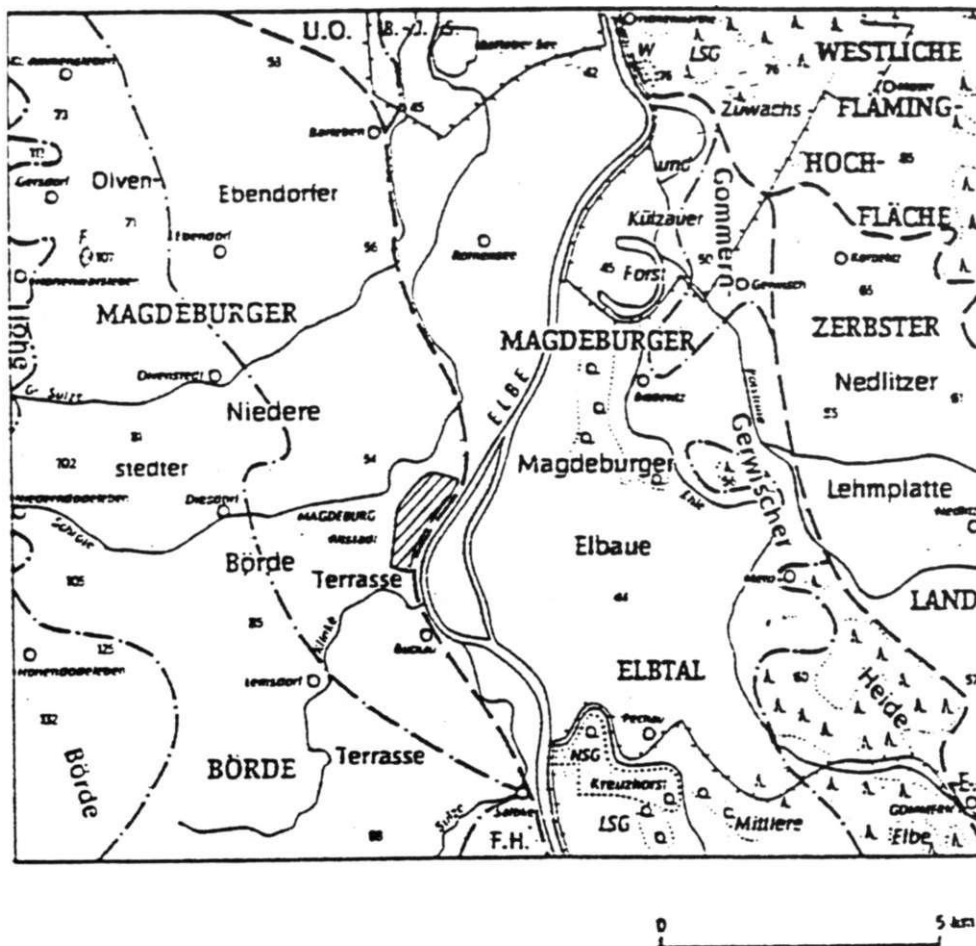
der sowie zur Hohen Börde sind durch eine deutlich wahrnehmbare Geländestufe voneinander getrennt.

Diesdorf liegt direkt am Fuß der Geländestufe, die die Teillandschaften trennt. Das Gelände westlich des Ortes wird durch die relativ steilen Talhänge der Schrote beträchtlich gegliedert. Nach dem Eintritt in die niedrigere Ebendorfer Terrasse setzt sich das Schrotetal als breite Aue fort.

Die Oberfläche der Börde hat den Charakter einer nach Osten abdachenden Hochfläche und ist mit einer wechselnd starken Grundmoränendecke aus Geschiebemergel des Rehburger Stadiums (späte Saale-Eiszeit) bedeckt, deren Mächtigkeit vielfach 10 bis 20 m beträgt. Dieser Geschiebemergel entwickelte sich in

<sup>1</sup> (vgl. Abb. 35 naturräuml. Gliederung Magdeburgs und seiner Umgebung, aus: GUMPERT, 1973)

Abb. 35: Naturräumliche Gliederung der Magdeburger Börde (GUMPERT, 1973)



- Grenzen der naturräumlichen Haupteinheiten  
 - - - - - Grenzen der naturräumlichen Einheiten