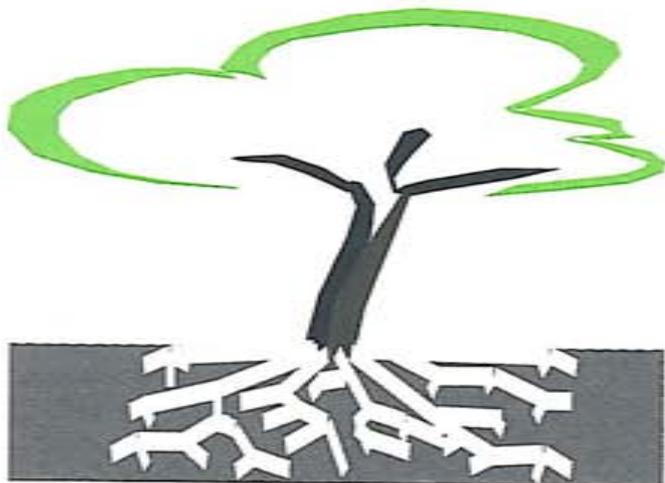


Dorferneuerung Gemeinde Bölsdorf mit den Ortslagen Bölsdorf und Köckte

Gemeinde Bölsdorf
Verwaltungsgemeinschaft Tangermünde
Landkreis Stendal
Land Sachsen Anhalt

Dorferneuerungsplan



3. Ausfertigung

Planverfasser: Dr.-Ing. Joachim Richter
Stand: 26. März 1999
Architektur- u. Ingenieurbüro

Dorferneuerungsplan Bölsdorf - Köckte

Vorwort des Bürgermeisters

Die Gemeinde Bölsdorf mit den Ortsteilen Bölsdorf und Köckte hat sich seit 1992 mit der ersten Antragstellung zur Aufnahme ins Dorferneuerungsprogramm kontinuierlich auf die Aufgaben der Dorferneuerung vorbereitet.

Bis zur Aufnahme der Gemeinde konnte eine ganze Reihe von Maßnahmen vorbereitet und zur Verschönerung unseres Ortes realisiert werden.

Dazu gehören die neue Buswendeschleife mit neuer Warthalle in Bölsdorf, die Befestigung von zwei Anliegerstraßen mit grundhaftem Schotteraufbau und eine neue Buswendeschleife in Köckte. Weiterhin wurde das 6 WE- Wohnhaus in Köckte mit neuer Heizung, Außenwandisolierung und mit neuen Fenstern und Türen versehen.

Unser Ziel ist, mit Hilfe des Programms der Dorferneuerung eine Konzeption zu erarbeiten, dass aufbauend auf die vorhandene Gemeindestruktur, dem bisher Erreichten und der Zukunftsplanung die Entwicklung unserer Gemeinde zielgerichtet auf einen Ort mit dörflichem Charakter hingearbeitet wird.

Gemeinsam mit Herrn Dr. Richter als verantwortlicher Architekt für den Dorferneuerungsplan hat der Arbeitskreis Dorferneuerung in der Zeit von März 1998 bis Februar 1999 den Dorferneuerungsplan für die Gemeinde Bölsdorf erarbeitet. Als ständige Mitglieder des Arbeitskreises nahmen regelmäßig 12- 15 Bürger an den Beratungen teil.

Zum Thema Dorferneuerung wurde zu Beginn der Planungsphase in den Ortsteilen Bölsdorf und Köckte je eine Einwohnerversammlung durchgeführt. Viele Bürger nahmen im Rahmen der Sitzungen des Arbeitskreises die Gelegenheit wahr, aktiv an der Planung teilzunehmen.

Herr Dr. Richter zeigte durch fachlich und gestalterische Hinweise auf, welche Möglichkeiten zur weiteren Verbesserung des Dorfbildes genutzt werden sollten. Kritisch und mit dem Willen, gestalterisch das bestmögliche Ergebnis zu erreichen, wurden die Maßnahmen Stück für Stück erarbeitet. Zu den Themen der Dorferneuerung wurden Ortsbegehungen durchgeführt, um vor Ort die Gedanken und Ideen zu diskutieren und um optimale Ergebnisse zu erreichen.

Bei unseren Bürgern ist die Erwartungshaltung zur Dorferneuerung sehr groß.

Sie sind heute in der Lage die Entwicklung der Gemeinde aktiv mitzuerleben und vor allem mitzumachen. Dies müssen alle Bürger begreifen, um auch für unsere Kinder einen lebenswerten Ort zu erhalten und einmal zu vererben.

Der Zusammenhalt und eine gute Nachbarschaft zwischen den Menschen ist ein Bestandteil des dörflichen Zusammenlebens. Gemeinsame Veranstaltungen wie Feste oder Feiern aber auch gemeinsames Arbeiten in der Feuerwehr oder Vereinen führt dazu, dass sich alle Generationen im Dorf wohlfühlen. Wichtig sind dabei alte Traditionen, die wieder zum Leben erweckt werden müssen.

In diesem Sinn wünsche ich allen Bürgern unserer Gemeinde viel Spaß und Erfolg bei der Teilnahme und Durchsetzung der Maßnahmen im Rahmen der Dorferneuerung.

In der Sitzung des Gemeinderates vom _____ wurde beschlossen, den Dorferneuerungsplan als Arbeitsgrundlage der Dorfentwicklung in den nächsten Jahren zu betrachten.

Dieter Melzer

Dorferneuerungsplan Bölsdorf - Köckte

Inhaltsverzeichnis

Nr.	Seite	
1.0	Einleitung	7
1.1	Zielstellung	8
1.2	Ablauf der Dorferneuerung	8
2.0	Bestandsaufnahme Rahmenbedingungen und Strukturvorgaben	11
2.1	Landschaft und Siedlungsentwicklung	11
2.2	Siedlungsgeschichte, Demographische Entwicklung /ökosoziologischer Hintergrund	13
2.3	Verwaltungs- und infrastrukturelle Zuordnung	16
2.4	Verkehrsmäßige Einbindung	16
2.5	Strukturdaten/ übergeordnete Planvorgaben/ Einbindung in die regionale Entwicklung	19
2.6	Ermittlung des vorhandenen Planungsbestandes (Siedlung und Gemarkung)	19
2.7	Erschließung	20
3.0	Bestandsaufnahme, Analyse und Problem- definition mit Darstellung der erforderlichen Veränderungen	22
3.1.	Dörfliches Grün- Dorfökologie	22
3.1.1	Einbindung in die Landschaft	27
3.1.2	Dorf	34
3.2	Ackerstandorte/ Landwirtschaftsbetrieb	39
3.3	Verkehr und Erschließung	40
3.3.1	Dorfstraße, Anliegerstraßen	40
3.3.2.	Feldwege	50

D o r f e r n e u e r u n g s p l a n B ö l s d o r f - K ö c k t e

Nr.	Seite
3.4 Siedlung	59
3.4.1 Bausubstanz und Ortsbildprägung	64
3.4.2 Besondere Baudenkmale und Andere bauliche Besonderheiten	73
3.4.3 Hochwasserschutz	76
3.4.4 Gemeindebüro Dorfgemeinschaftshaus	76
3.4.5 Festplatz	78
3.4.6 Empfehlungen für Gestaltungselemente	78
4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	82
5. Maßnahmeplan	84
6. Leitbild Dorferneuerung	88
7. Zusammenfassung	89

Bildverzeichnis

Nr	Seite
Bild 1 Lage vom Landkreis Stendal in der Region	12
Bild 2 Lage von Bölsdorf im Landkreis	12
Bild 3 Verkehrsstruktur in Bölsdorf	17
Bild 4 Verkehrsstruktur in Köckte	18
Bild 5 Bodennutzung in Böldorf	23
Bild 6 Bodennutzung in Köckte	24
Bild 7 Grünplan in Bölsdorf	25
Bild 8 Grünplan in Köckte	26
Bild 9 Ansicht der Kreisstraße nach Köckte von der Bucher Kreuzung	28
Bild 10 Gestaltungsvorschlag Ansicht der Kreisstraße nach Köckte von der Bucher Kreuzung	29
Bild 11 Ortseingang der Kreisstraße in Köckte	30

D o r f e r n e u e r u n g s p l a n B ö l s d o r f - K ö c k t e

Nr.	Seite
Bild 12 Gestaltungsvorschlag Ortseingang der Kreisstraße in Köckte	31
Bild 13 Feldweg nach Köckte vom Ortsausgang Bölsdorf	32
Bild 14 Gestaltungsvorschlag Feldweg nach Köckte vom Ortsausgang Bölsdorf	33
Bild15 Bestand Wohnhaus in Bölsdorf Köckter Weg	35
Bild16 Gestaltungsvorschlag Wohnhaus in Bölsdorf Köckter Weg	36
Bild17 Bestand Einfriedung mit Tor vom Wohnhaus der Fam Teger in Bölsdorf	37
Bild18 Gestaltungsvorschlag Einfriedung mit Tor vom Wohnhaus der Fam Teger in Bölsdorf	38
Bild19 Ausbauvorschlag Dorfstr. in Bölsdorf	41
Bild20 Entwurf Regelschnitt Dorfstr. in Bölsdorf	42
Bild 21 Gestaltungsvorschlag Dorfplatz in Bölsdorf	43
Bild 22 Bestand Dorfstraße in Bölsdorf (Dorfmitte Richtung Weißewarte)	45
Bild 23 Gestaltungsvorschlag Dorfstraße in Bölsdorf (Dorfmitte Richtung Weißewarte)	46
Bild 24 Bestand Dorfstraße in Bölsdorf (Dorfmitte Richtung Tangermünde)	47
Bild 25 Gestaltungsvorschlag Dorfstraße in Bölsdorf (Dorfmitte Richtung Tangermünde)	48
Bild 26 Ausbauvorschlag Geh- und Radwege	49
Bild 27 Bestand Einbindung Kleiweg von der Dorfstr. in Bölsdorf	51
Bild 28 Gestaltungsvorschlag Einbindung Kleiweg von der Dorfstr. in Bölsdorf	52
Bild 29 Bestand Bergstraße Anbindung von der Dorfstr. in Bölsdorf	53
Bild 30 Gestaltungsvorschlag Bergstraße von der Anbindung Dorfstr. in Bölsdorf	54
Bild 31 Bestand Ansicht Kinderheim in Köckte	55
Bild 32 Gestaltungsvorschlag Ansicht Kinderheim in Köckte	56
Bild 33 Bestand Eingangsbereich Köckte aus Richtung Bölsdorf	57
Bild 34 Gestaltungsvorschlag Eingangsbereich Köckte aus Richtung Bölsdorf	58
Bild 35 Alter der Wohngebäude in Bölsdorf	60
Bild 36 Alter der Wohngebäude in Köckte	61
Bild 37 Gebäudenutzung Bölsdorf	62

D o r f e r n e u e r u n g s p l a n B ö l s d o r f - K ö c k t e

Nr.	Seite
Bild 38 Gebäudenutzung Köckte	63
Bild 39 Straßenansicht Dorfstr. 2	66
Bild 40 Straßenansicht Dorfstr. 43	67
Bild 41 Straßenansicht Dorfstr. 13	68
Bild 42 Bestand ehemaliges Schulgebäude u. Wohnhaus der Fam. Mertens in Bölsdorf	69
Bild 43 Gestaltungsvorschlag ehemaliges Schulgebäude u. Wohnhaus der Fam. Mertens in Bölsdorf	70
Bild 44 Dachlandschaft in Bölsdorf	71
Bild 45 Dachlandschaft in Köckte	72
Bild 46 Kirche in Bölsdorf	73
Bild 47 Kirche in Köckte	74
Bild 48 Kriegerdenkmal in Bölsdorf	75
Bild 49 Gestaltungsvorschlag Dorfgemeinschaftshaus Dorfstr. 32a.	77
Bild 50 Bestand ehemaliges Kulturhaus in Köckte	80
Bild 51 Gestaltungsvorschlag ehemaliges Kulturhaus in Köckte	81
Bild 52 Maßnahmeplan Bölsdorf	86
Bild 53 Maßnahmeplan Köckte	87
Tabellen	
Tab 1 Altersstruktur Bölsdorf	14
Tab 1 Altersstruktur Köckte	14

T

Anhang

Anlage 1 Fragebogen Bürgerumfrage zur Dorferneuerung

Anlage 2 Auswertung der Bürgerumfrage zur Dorferneuerung

1.0 Einleitung

Das Land Sachsen-Anhalt fördert im Rahmen der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes“ insbesondere Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstrukturen des ländlichen Raumes, vor allem der Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Land- und Forstwirtschaft sowie der Lebensverhältnisse der in der Land- und Forstwirtschaft Beschäftigten. Im Mittelpunkt steht dabei die notwendige Neuausrichtung und Umstellung der wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Verhältnisse. Die Dörfer sollen ein Stück ihrer ursprünglichen Identität wiedererhalten.

Die Gemeinde Bölsdorf hat sich dieser Aufgabe nach der Wende frühzeitig gestellt und Zuwendungen für die Dorferneuerungsplanung beim Amt für Landwirtschaft und Flurerneuerung in Stendal beantragt. Mit der Planung und Betreuung der Dorferneuerung wurde das Planungsbüro „Architektur- u. Ingenieurbüro Dr.-Ing. Joachim Richter, 39517 Tangerhütte, Industriestr. 2a“, beauftragt.

Die Dorferneuerungsplanung ist ein wichtiges Instrument der Dorfentwicklung und öffnet den Bürgern den Weg zur direkten Mitgestaltungsmöglichkeit des eigenen Lebensumfeldes zur Verbesserung der kulturellen, landschaftlichen, ökologischen und wirtschaftlichen Bedingungen im Dorf.

In den Beratungen des Arbeitskreises wurde gemeinsam darum gerungen die Probleme im Dorf aufzuzeigen und Lösungsansätze zu erarbeiten. In den 12 Monate dauernden Untersuchungen zur Dorferneuerung wurden unzählige Einzelgespräche mit verschiedenen Bevölkerungsgruppen geführt. Dies war zur Erlangung eines hohen Informationspotentials erforderlich. Die Anregungen und Hinweise aus den Befragungen der Haushalte, der Träger öffentlicher Belange, Vereinsmitglieder und Einzelpersonen wurden ein wichtiger Bestandteil der Analyse. Hieraus wurden die vorgeschlagenen größeren und kleineren Detailplanungen abgeleitet.

An dieser Stelle richtet sich der Dank des Planers an

- den Bürgermeister Herrn Dieter Melzer
- die Leiterin des Arbeitskreises DE Frau Astrid Estel
- die Mitglieder des Arbeitskreises Dorferneuerung
- den Gemeinderat der Gemeinde Bölsdorf
- die VG Tangermünde mit den Mitarbeitern des Bauamtes
- das ALF in Stendal mit Herrn Osterloh

Dorferneuerungsplan Bölsdorf - Köckte

- die verschiedenen Träger öffentlicher Belange
- die verschiedenen Bölsdorfer Bürgerinnen u. Bürger und Frau Scheef aus Schembeck, die mir bei der Colorierung der Gestaltungsvorschläge half.

1.1 Zielstellung

Die Dorferneuerung soll dazu beitragen die Identität der Dorfbewohner mit ihrem historisch gewachsenen Umfeld zu vertiefen. Mit der Dorferneuerung werden insbesondere Maßnahmen einer zeitgemäßen umweltgerechten Tier- und Pflanzenproduktion gefördert. Die Verbesserung des Wohnumfeldes für die ansässige Bevölkerung ist wichtiger Bestandteil. Es geht um die Erhaltung und Modernisierung alter wertvoller Bausubstanz und damit um die Gestaltung des Ortsbildes. Die Verbesserung des Wohnumfeldes und die Erhöhung der Lebensqualität sollen durch Straßenraum-, Platz- und Grüngestaltung verbessert werden. Mit der intensiven Beteiligung der Bürger sind Anregungen für die wirtschaftliche, kulturelle und soziale Eigeninitiative auf Ortsebene zu fördern.

1.2 Ablauf der Dorferneuerung

Der Dorfentwicklungsplan wurde entsprechend den Empfehlungen des Landes Sachsen-Anhalt für die Dorfentwicklungsplanung ausgeführt.

Bereits im Juli 1992 fand eine öffentliche Gemeindevertretersitzung mit interessierten Bürgern zur Dorferneuerung in Bölsdorf statt. Schon 1992 beschlossen die Gemeindevertreter, dass die Gemeinde Bölsdorf einen Antrag auf Aufnahme in das Programm der Dorferneuerung stellt. Der Antrag wurde im September 1992 gestellt und im August 1994 sowie 1995 wiederholt. Im Februar 1998 wurde der Gemeinde vom ALF in Stendal mitgeteilt, dass sie in das Dorferneuerungsprogramm aufgenommen wurde.

Am 07.04.98 fand die erste Bürgerversammlung zur Dorferneuerung in Bölsdorf und am 14.04.98 im OT Köckte statt.

Der Arbeitskreis Dorferneuerung konstituierte sich in der 1. Arbeitskreissitzung am 19.05.98.

D o r f e r n e u e r u n g s p l a n B ö l s d o r f - K ö c k t e

Am Arbeitskreis haben teilgenommen:

Otto Meyer
Helke Werner
Dieter Kahlbaum
Dieter Eichelmann
Siegfried Schwabe
Horst Teger
Thomas Schwabe
Uwe Berzow
Astrid Estel
Christian Hänsel
Bert Belau
Marion Dittrich

Bei der ersten AK- Sitzung standen auf der Tagesordnung:

1. Die Notwendigkeit der Einbeziehung der Bürger in die die Dorferneuerung
2. Die Lärmbelästigung durch die Ortsdurchgangsstraße und Möglichkeiten der Abstellung
3. Die Einbindung von Bölsdorf und Köckte in das Biosphärenreservat „Elbe“

Am 13.6.98 fand die erste Begehung der Ortslage Bölsdorf vom AK Dorferneuerung statt.

Am 16.6.1998 wurde die 2. Arbeitskreissitzung durchgeführt. Der AK-Vorsitzende und seine Stellvertreter wurden gewählt.

Die Bestandsaufnahme zur Gebäudestruktur in Bölsdorf und Köckte war ein weiteres Thema der Arbeitskreissitzung.

In der 3. AK-Sitzung am 14.07.1998 wurden die Arbeitskreismitglieder über die Elsholzweiden zwischen Bölsdorf, Köckte und Buch informiert. Des weiteren fand eine Dorfbegehung in Köckte statt. Beim Ortsrundgang wurden Problembereiche, wie die Regenwasserableitung, die Lindenallee, die Einfriedung des Spielplatzes, Grünstreifen hinter den Häusern, der auffällige Kuhstall usw. besprochen.

Die 4. AK- Sitzung fand am 20.10.98 statt. Änderungen für Antragstellungen, insbesondere Antrags- und Abrechnungstermine wurden von Dr. Richter bekanntgegeben. Weitere Tagesordnungspunkte waren das Straßenlicht in Bölsdorf und Köckte, die

Dorferneuerungsplan Bölsdorf - Köckte

Vorplatzgestaltung des Dorfgemeinschaftshauses und die Forderung eines Radweges nach Tangermünde, da immer mehr Schüler und Bürger mit dem Rad dorthin fahren.

Die 5. AK- Sitzung fand am 17.11.98 statt. Gegenstand der Beratung waren die Auswertung der Bürgerumfrage zu Vorhaben im Rahmen der Dorferneuerung, die Gestaltung des Platzes vor dem Dorfgemeinschaftshaus und die Planung für die Ortsdurchgangsstraße.

Am 4.11.98 wurde vom DE- Planer eine Bürgersprechstunde zu den Anträgen für 1999 durchgeführt.

In der 6. AK- Sitzung am 17.11.1998 wurden die Detailvorschläge für das Dorfgemeinschaftshaus, den Festplatz und Gestaltungsvorschläge beraten.

In der 7. AK- Sitzung am 15.12.1998 ging es unter anderem um Lösungsvorschläge für die Neugestaltung und Verkehrsberuhigung der Dorfstraße. Die Bestandsaufnahme im Dorf wurde ausgewertet. Der Maßnahmeplan für Bölsdorf wurde erörtert.

Am 13.1.1998 tagte der AK zu den Anträgen 1999 (Vorschlag für die Prioritätenliste);

Die 8. AK- Sitzung fand am 26.1.99 in Köckte zur Bestandsaufnahme, zum Maßnahmeplan und zu Gestaltungsvorschlägen statt. Viele Köckter Bürger waren anwesend.

In der 9. AK- Sitzung am 2.3.99 wurde der DE- Plan vorgestellt, die Prioritätenliste besprochen und weiter zum Leitbild der DE diskutiert.