

# GEMEINDE BINDLACH TAG DER STÄDTEBAUFÖRDERUNG 04. MAI 2024

## Ideenwerkstatt „Altes Feuerwehrhaus“ - Dokumentation der Ergebnisse aus der Beteiligung

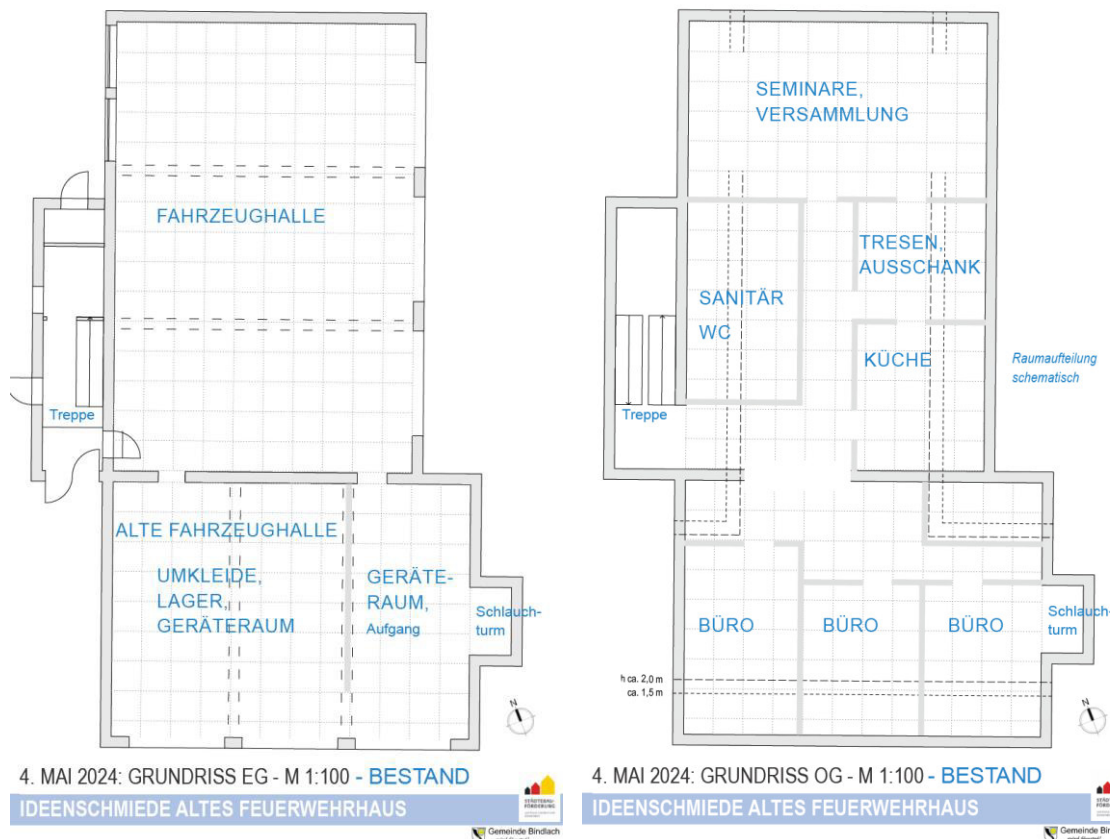
Den offiziellen Tag der Städtebauförderung am 4. Mai 2024 nahm die Gemeinde Bindlach zum Anlass, Ideen für die Nachnutzung des „Alten Feuerwehrhauses“ zu schmieden.

### ANLASS UND NUTZEN DER IDEENSCHMIEDE

Nach dem Umzug der Freiwilligen Feuerwehr Bindlach in die den Neubau „An der Feuerwache 1“ im Januar 2024 steht das „Alte Feuerwehrhaus“ neuen Ideen und neuen Nutzungen offen. Bereits während der Beteiligungsprozesse zur Erarbeitung des Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes und in der daran anschließenden Planungswerkstatt 2021/18 hatten die Bürgerinnen und Bürger die Idee eines Bürger-Vereins-hauses mit Bezug zur öffentlichen Freifläche „Pfritschn“ im Blick. Daran anknüpfend sollten im Rahmen einer öffentlichen Ideenschmiede die notwendigen Anforderungen an die Räumlichkeiten und deren Ausstattung konkretisiert werden.

Die dokumentierten Ergebnisse aus der Ideenschmiede bilden eine Basis der nächsten Schritte zur Sanierung und Entwicklung des Gebäudes und der Freiflächen. Dabei sollen insbesondere die Angaben zu den Nutzungsanforderungen an die Räumlichkeiten hinsichtlich Größe und Ausstattung eine Grundlage des Raumprogrammes für eine potenzielle Machbarkeitsstudie bilden.

**Auf der Internetseite der Gemeinde Bindlach ist die Ergebnisdokumentation öffentlich einsehbar.**



## AUSSTELLUNG – PLANUNGSWERKSTATT 2018 AUSZUG „ALTES FEUERWEHRHAUS“

Die Ergebnisse der Planungswerkstatt 2018 hingen als Plakate für den Auszug „Altes Feuerwehrhaus“ zur Information und Diskussion aus. Die darin aufgeführten Analyse- und Planungsergebnisse wurden von den Anwesenden nochmals bestätigt und sind Bestandteil des Anhangs dieser Dokumentation.

## BEFRAGUNG DER VEREINE VORAB

In Vorbereitung der Ideenschmiede erfolgte bereits im Vorfeld eine schriftliche Befragung aller Bindlacher Vereine zu deren Bedarfen und Ideen für eine potenzielle Nachnutzung des „Alten Feuerwehrhauses“ als Bürger-Vereinshaus. Die Fragen bezogen sich auf:

- die Eignung der aktuell vom Verein genutzten Räumlichkeiten,
- potenzielle Bedarfe für andere oder zusätzliche Räumlichkeiten sowie deren Größe, Ausstattung und Nutzungszeiten,
- Ideen für die Nachnutzung des „Alten Feuerwehrhauses“ sowie
- Ideen haben für die Nutzung und Gestaltung der angrenzenden Freiflächen.

Die eingegangenen Antworten sind zusammenfassend im Anhang dieser Dokumentation enthalten.

## IDEENSCHMIEDE „ALTES FEUERWEHRHAUS“ – ABLAUF & ERGEBNISSE

Aufbauend auf den Ergebnissen aus der Planungswerkstatt 2018 und der Befragung der Bindlacher Vereine 2024 in Vorbereitung der Ideenschmiede wurden in gemeinsamer Diskussionen potenzielle Nachnutzungsoptionen zusammengetragen. Von 11 bis 13 Uhr kamen so verschiedene Ideen zu Papier, die teilweise bereits detaillierte Angaben zur Nutzung der Räumlichkeiten innerhalb des Gebäudes, der unmittelbaren Freiflächen und der Anbindung bzw. Integration der öffentlichen Freifläche „Pfritsch“ betrachten.

Diese Ergebnisse werden auf der Homepage der Gemeindeverwaltung öffentlich einsehbar sein und zudem als potenzielles Raumprogramm und Basis der weiteren Sanierungsplanung des Objektes aufbereitet.

## IMPRESSIONEN AUS DER VERANSTALTUNG:





### IDEEN ZUR KÜNFTIGEN ORGANISATION

- Eigentümerin: sollte die Gemeinde Bindlach bleiben
- Betreiber: Gründung eines „GESELLIGKEITSVEREINS“ als „Dachverein“ zur Entlastung der Gemeindeverwaltung und Organisation der Angebote/Ansprüche der Vereine bzw. Buchungsanfragen für private Nutzungen

### ALLGEMEINE HINWEISE UND IDEEN

- Feuerwehrhaus liegt direkt am Radwege- und Wanderwegenetz
  - > Radwege: u.a. Obermain-Frankenwald-Tour, Radrunde Oberfranken (Coburg–Aufseß), Radrundweg Bayreuth;
  - > Fernwanderwege: Jean-Paul-Weg



## NACHNUTZUNG GEBÄUDE – BEDARFE UND IDEEN:

Bürgerideen – Foto der Originale und Aufarbeitung in Texten im Folgenden:



### Ideen zur Nachnutzung des „Alten Feuerwehrhauses“ - Gesamtansatz:

- **ÄRZTE- UND GESUNDHEITZENTRUM** (Einzelnenennung)
  - Nutzung: verschiedene Ärzte, Physiotherapie, Krankengymnastik, Apotheke
- **BÜRGER-VEREINSHAUS** (Mehrfach-Nennung)
  - Nutzung: verschiedene Räume für Freizeitangebote, Vereinsarbeit und Geselligkeit/Dorfgemeinschaft; zudem Nutzung für private Feiern

### Ideen zur Nachnutzung des „Alten Feuerwehrhauses“ – Detailsätze und Raumanforderungen:

- **INDOOR-SPIELPLATZ FÜR KINDER UND JUGENDLICHE**
  - Nutzung: für Ballsport (vgl. Grundriss EG Bürgeridee B), Tischtennis, u. ä.; abgestimmt mit Nutzung z. B. VHS für Sport, Gymnastik, Tanz, ..., ggf. temporär, saisonal
- **KÜCHE – VARIANTE GROSS**
  - Nutzung: Kochkurse
  - Ausstattung: Geschirrspüler, E-Herd, Spülbecken, Schränke (Geschirr, Gläser, ...), Kühlraum (multifunktional nutzbar)

- KÜCHE – VARIANTE KLEIN
  - Nutzung: als Teeküche vgl. „Notwendige Nebenfunktionen – u. a. für Mehrzweckraum“
- MEHRZWECKRAUM (Mehrfach-Nennung)
  - Nutzung: Sport, Gymnastik, Chor, Tanz, Konzerte, Informationsveranstaltungen, Vorträge, Kita-Nutzung für Elternabend oder Schlechtwetter-Variante für Feste, Versammlungen und Feiern, Schlechtwetter-Variante für oder in Kombination mit Veranstaltungen in der Pfitschn ...
  - Ausstattung: Musikanlage (für u. a. Sport, Tanz);  
Bühne oder Fläche für Auftritte: Chor, ...;  
Fußbodenbelag multifunktional, insb. für Tanz, Sport von Bedeutung;  
Umkleide vgl. Mehrzweckraum – notwendige Nebenfunktionen
  - Raumgrößen: Unterschiedliche Vorstellungen/Wünsche und Variantendiskussion folgender Bedarfe  
Variante A: 150 m<sup>2</sup>;  
Variante B: 100 bis 150 m<sup>2</sup>;  
Variante C: 110 bis 120 m<sup>2</sup> entsprechend Mehrzweckraum im Rathaus (11,32 m x 9,82 m = 111 m<sup>2</sup>);  
Variante D: zwei Räume mit 60 m<sup>2</sup> und 100 m<sup>2</sup>
- NOTWENDIGE NEBENFUNKTIONEN – u. a. für MEHRZWECKRAUM
  - UMKLEIDERAUM/UMKLEIDERÄUME  
Nutzung: Umkleide für Sport, Tanz, Theater, ...  
Ausstattung: Schließfächer
  - GERÄTELAGER  
Nutzung: Lagerung Geräte/Material für Sport, Tanz, Theater, ...
  - KÜCHE KLEIN, i. V. m. AUSSCHANK/TRESEN im EG, für Veranstaltungen:  
> Kühlzelle oder Kühlschränke; Doppelkühlung (Lebensmittel und Getränke)  
> fest installierter Ausschank/Tresen (ggf. als Verbindung zwischen großem Mehrzweckraum (ehemalige Fahrzeughalle) und Café/Bistro/Feierabendtreff
  - WC im EG oder per Aufzug erreichbar im OG oder mit überdachtem Gang Anbindung an öffentliche Toiletten im Außenraum
- RAUM FÜR AUSSTELLUNGEN
  - für z. B. Bindlacher Künstler, temporär und wechselnd, analog aktueller Ausstellungen im Rathaus;
  - Präsentationen aller Art – eventuell auch in interaktiver Form (Darstellung Gemeindegebiet mit Ortsteilen, Drohnenaufnahmen, besondere Ereignisse, ...)
- RAUM FÜR ORTSGEMEINSCHAFT, FEIERABENDSTREFF, CAFÉ – IM „ALTEN FEUERWEHRHAUS“ ODER IM NEBENGEBÄUDE (Mehrfach-Nennung)
  - Feierabendtreff mit Eigenbewirtschaftung im Wechsel der Vereine
  - „Büdchen“; Treffpunkt für die Ortsgemeinschaft mit einem Raum als Anlaufstelle; ggf. im Sommer mit Nutzung Außenflächen und bestehendem Ausschank-Nebengebäude
  - „Picknick“-Treff – Anlaufstelle mit Innenraum und Außenflächen, ohne Bewirtschaftung, jeder bringt mit, was zum eigenen Verzehr gewünscht ist
  - weitere Angebote, wie „REPAIR“-Café
- RAUM FÜR CAFÉ/IMBISS MIT FREIFLÄCHE – IM „GERNERHAUS“/„PFITSCHNHAUS“
  - Café oder Eisdiele im EG (aktuelle Nutzung plant demnächst auszuziehen)
  - inkl. Terrasse mit Teilüberdachung

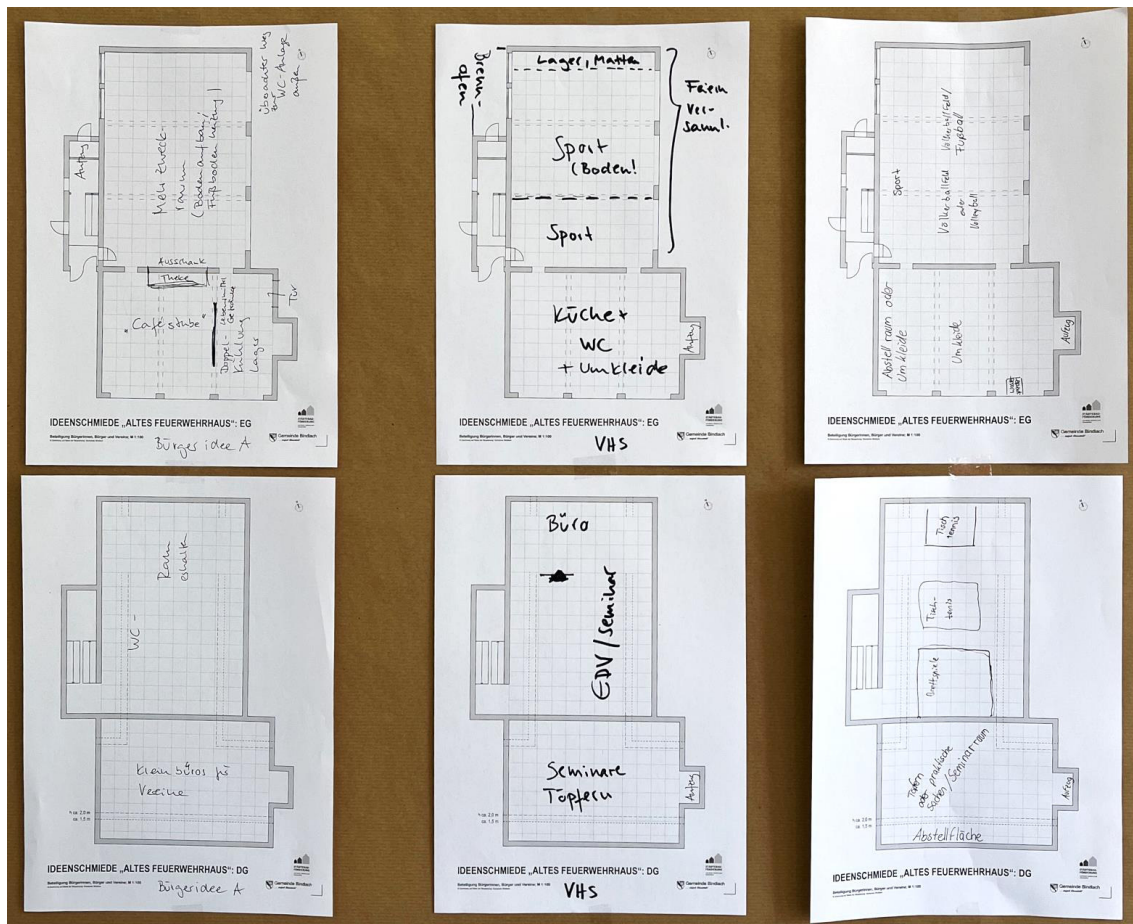
- RÄUME FÜR HANDWERKLICHES ARBEITEN ALLGEMEIN
  - Nutzung: Töpfern, Nähkurse, Reparaturangebote, ...
  - Ausstattung: Abstellmöglichkeiten, ggf. Wasseranschluss o. ä.
- RAUM FÜR PRIVATE FEIERN (Mehrfach-Nennung)
  - vereinsunabhängig anmietbar mit kleiner Küche zum Anrichten von Speisen/Catering, Kühlmöglichkeiten für Getränke, ...
- RAUM FÜR SCHACHMANNSCHAFTEN – TSV
  - Nutzung: für Spieltage/Doppelspieltage an 10 Sonntagen im Jahr; zwei Runden mit acht gegen acht Spieler
  - Ausstattung: aktuelle Ausstattung Seminarraum im DG wäre geeignet; acht Tische, je vier Spieler = 32 Stühle
  - Größe: aktueller Bestandsraum im DG (Schulung Feuerwehr) wäre geeignet
- RÄUME FÜR SEMINARE
  - Nutzung: für unterschiedliche Seminar- und Schulungsangebote, u. a. EDV, Sprachen, Basteln, Nähen, Vorträge, ...
  - Ausstattung: Tische, Stühle, Beamer und Projektionsfläche; WLAN, Whiteboard, Steckdosen (Strom)
  - Größe: 40 m<sup>2</sup> (EDV-Schulung), ggf. weitere Räume (parallele Angebote)
- RAUM FÜR SPIELENACHMITTAG/SPIELEABEND
  - Hinweise: Brettspiele; Raumnutzung multifunktional möglich, z. B. in Seminarräumen
- RAUM FÜR „VEREINSSCHREIBSTUBE“ – ABSCHLIESSBAR
  - Nutzung: abschließbares Büro für VHS (Wunsch 1); ein Büro o. mehrere Büros mit abschließbaren Aufbewahrungsmöglichkeiten für Vereinsdokumente als Alternative zur Aufbewahrung in Privaträumen (Wunsch 2)
  - Ausstattung: Tische, Stühle, Schließfächer
  - Größe: 15 m<sup>2</sup>
- TANZVERANSTALTUNGEN
  - Hinweis: temporär im Mehrzweckraum; generationsübergreifend oder generationsspezifisch (z. B. U 18 Disko, U 40 Disko)
- TÖPFERWERKSTATT – VHS
  - Ausstattung: Brennofen (steht aktuell im Bauhof, Risiko Transport frischer/gebrannter Töpferware nicht weiter gewünscht) und Anschluss Kraftstrom (Dreiphasenwechselstrom); Abstellmöglichkeiten (trocknen Töpferware), ggf. Wasseranschluss, ...
  - Größe: 30 m<sup>2</sup>
- VERSAMMLUNGSRaum - Variante groß
  - Nutzung: für 50 Personen (Wunsch 1); für 35 bis 75 Personen (Wunsch 2)
  - Ausstattung: Tische, Stühle, Bühne bzw. Fläche für z.B. Chor, Beamer, Leinwand oder Projektionsfläche
  - Größe: 150 m<sup>2</sup>

- **VERSAMMLUNGSRAUM** - Variante klein
  - Nutzung: Seminare, Vorstandssitzungen; 10 Personen (Wunsch 1); 15-20 Personen (Wunsch 2)
  - Ausstattung: Tische, Stühle, Leinwand oder Projektionsfläche für Beamer
  - Größe: 40 m² für 10 bis 20 Personen

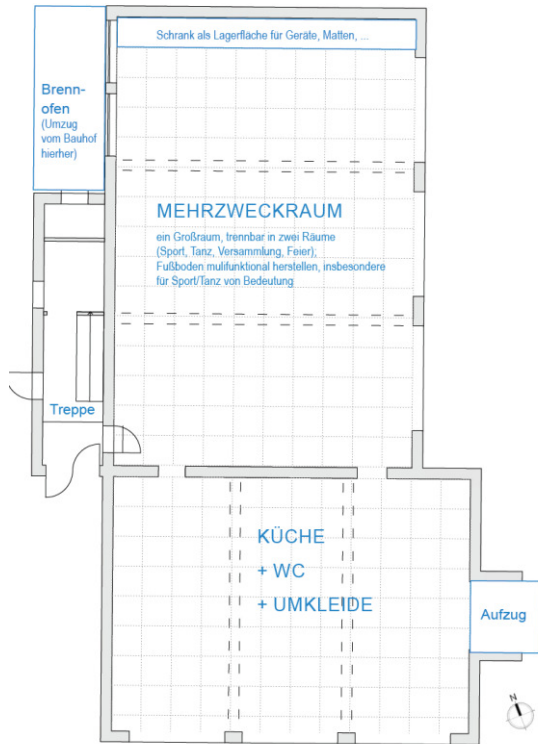
Allgemeine Hinweise und Anforderungen zum „Alten Feuerwehrhaus“:

- Ehemalige Fahrzeughalle im EG wäre geeignet als barrierefreier Versammlungsraum
- Geeigneter Fußboden – Barrierefreiheit, Sport, Tanz, ...
- Akustik: zur Verbesserung der Akustik könnte ggf. eine/die Installationsdecke abgehängen/verkleidet werden
- Barrierefreiheit: Zugang, Aufzug zum DG, Behinderten-WC

Bürgerideen in Grundrissen – Foto der Originale und schematische Aufarbeitung im Folgenden:

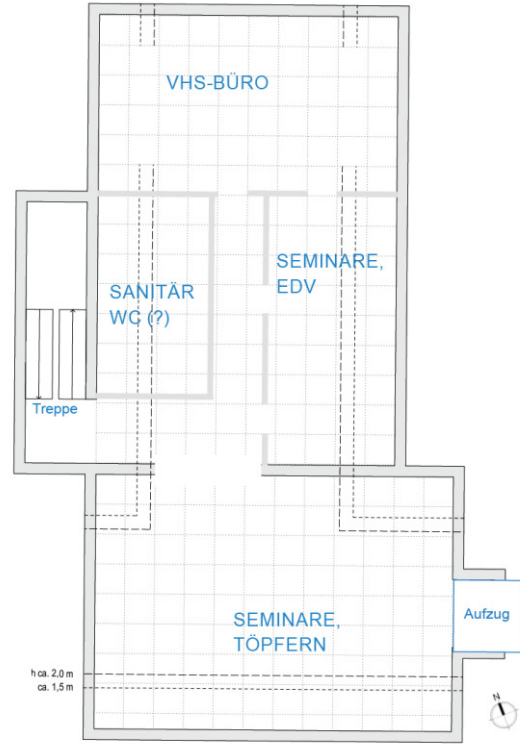






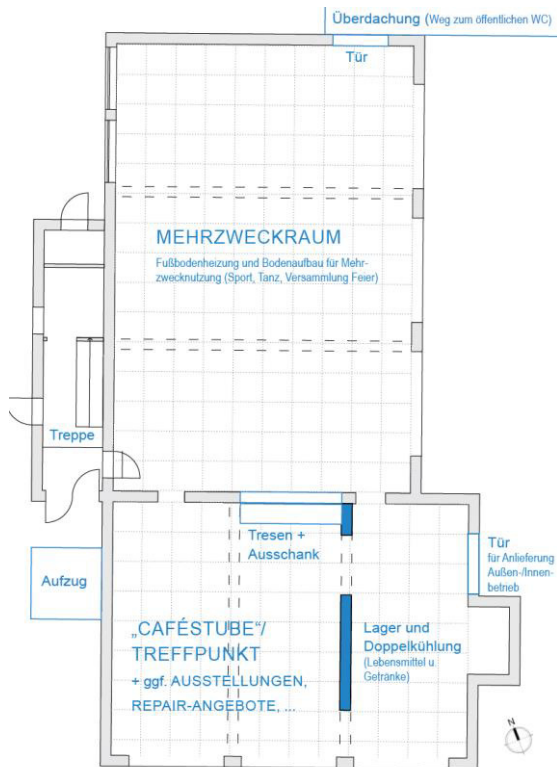
4. MAI 2024: GRUNDRISS EG - M 1:100 - Bürgeridee VHS

IDEENSCHMIEDE ALTES FEUERWEHRHAUS



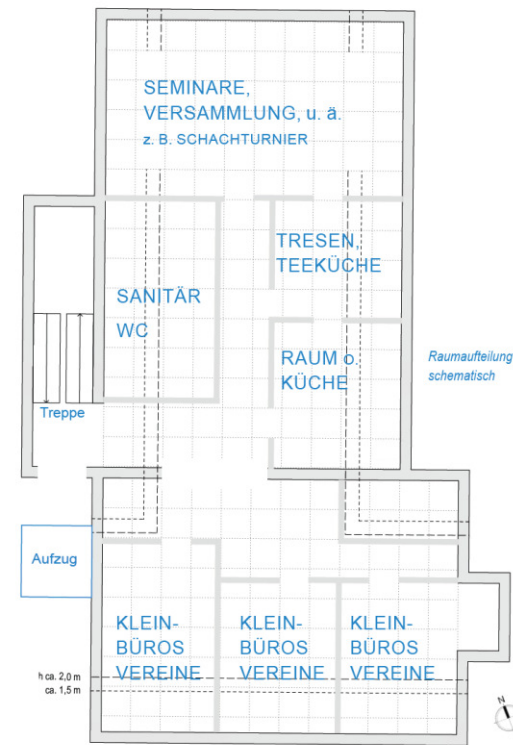
4. MAI 2024: GRUNDRISS OG - M 1:100 - Bürgeridee VHS

IDEENSCHMIEDE ALTES FEUERWEHRHAUS



4. MAI 2024: GRUNDRISS EG - M 1:100 - Bürgeridee A

IDEENSCHMIEDE ALTES FEUERWEHRHAUS

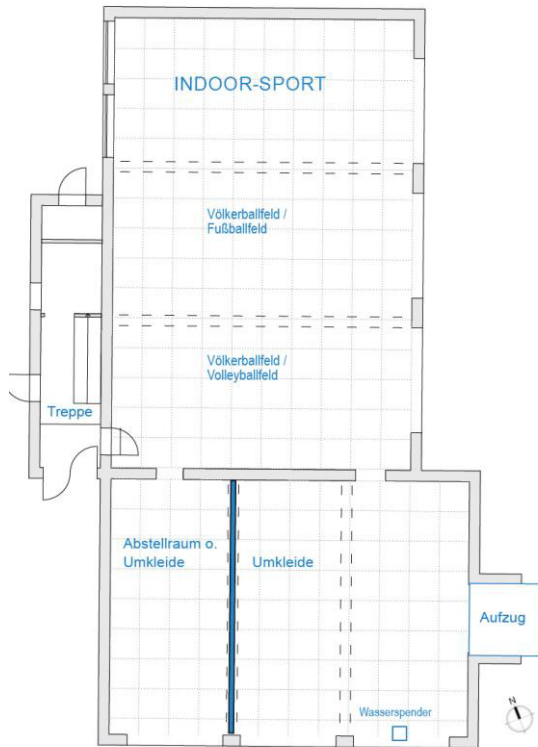


4. MAI 2024: GRUNDRISS OG - M 1:100 - Bürgeridee A

IDEENSCHMIEDE ALTES FEUERWEHRHAUS

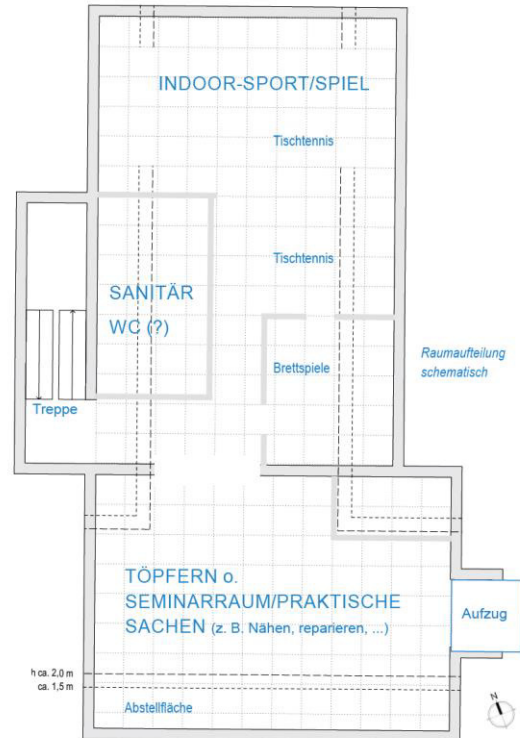






4. MAI 2024: GRUNDRISS EG - M 1:100 - Bürgeridee B

IDEENSCHMIEDE ALTES FEUERWEHRHAUS



4. MAI 2024: GRUNDRISS OG - M 1:100 - Bürgeridee B

IDEENSCHMIEDE ALTES FEUERWEHRHAUS



### FAZIT Nachnutzung Gebäude – IDEEN:

In der gemeinsamen Diskussion der Ideen und Ansätze wurde deutlich, dass mit Ausnahme einer Einzelnenennung für ein Ärzte- und Gesundheitszentrum, die beteiligten Bürgerinnen und Bürger eine Nachnutzung des „Alten Feuerwehrhauses“ als Bürger-Vereinshaus befürworten. Über die Altersgruppen zwischen ca. 10 und 80 Jahren hinweg sind Räumlichkeiten zur Freizeitgestaltung mit Sport, Bewegung und Tanz, aber auch handwerklicher/praktischer Betätigung gewünscht. Zudem benötigen Räume für Veranstaltungen mehrere Vereine.

Eine gemeinsam entwickelte Idee sieht einen barrierefreien Mehrzweckraum im EG vor, im Bereich der ehemaligen hinteren Fahrzeughalle. Dieser hätte eine Gesamtfläche von ca. 130 m<sup>2</sup> und sollte optional in zwei kleinere Räume mit 40 m<sup>2</sup> und 90 m<sup>2</sup> teilbar sein. Dieser Multifunktionsraum sollte auch für kulturelle Veranstaltungen, Versammlungen oder Vereins- bzw. Privatfeiern genutzt werden können. Die technische Ausstattung, der multifunktionale Fußboden sowie die notwendigen Nebenfunktionen sind entsprechend zu planen.

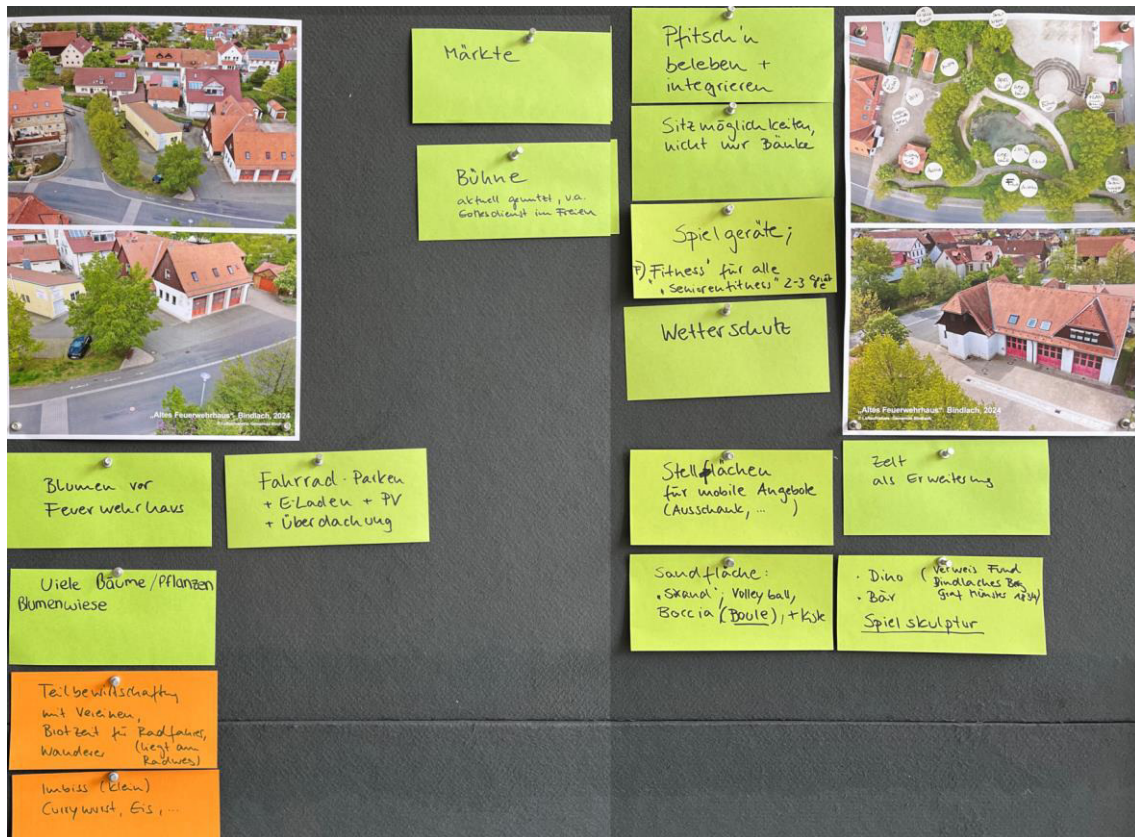
Von großer Bedeutung für die Entwicklung des Standortes sind Angebote zur Begegnung im Gebäude bzw. den angrenzenden Freiraum. Gewünscht sind hier ein kleines Café- oder Imbiss-Angebot, was auch von den Vereinen abwechselnd in Eigenregie betrieben werden kann. Denkbar ist auch nur ein Treffpunkt zu einem regelmäßigen Zeitpunkt bei mitgebrachtem Picknick.

Den Bürgerinnen und Bürgern war zudem die Einbindung der Freiflächen und der Bezug zur innerörtlichen Grünfläche Pfitschn wichtig. Diese soll ihren parkähnlichen Charakter erhalten, aber dennoch stärker für Veranstaltungen auch i. V. m. den Nachnutzungen als Bürger-Vereinshaus genutzt werden.

Die Idee zur Gründung eines Dachvereins zur Koordination der Bürger-Vereinshaus Belegung könnte die Gemeindeverwaltung entlasten. Da die Räumlichkeiten im DG aktuell bereits nutzbar wären, könnte auch über temporäre Angebote während der Planungsphase nachgedacht werden, z. B. im Hinblick auf den Treffpunkt oder Indoor-Sport- und Spielangebote, wie z. B. die Schachturniere.

### NACHNUTZUNG FREIRAUM – BEDARFE UND IDEEN:

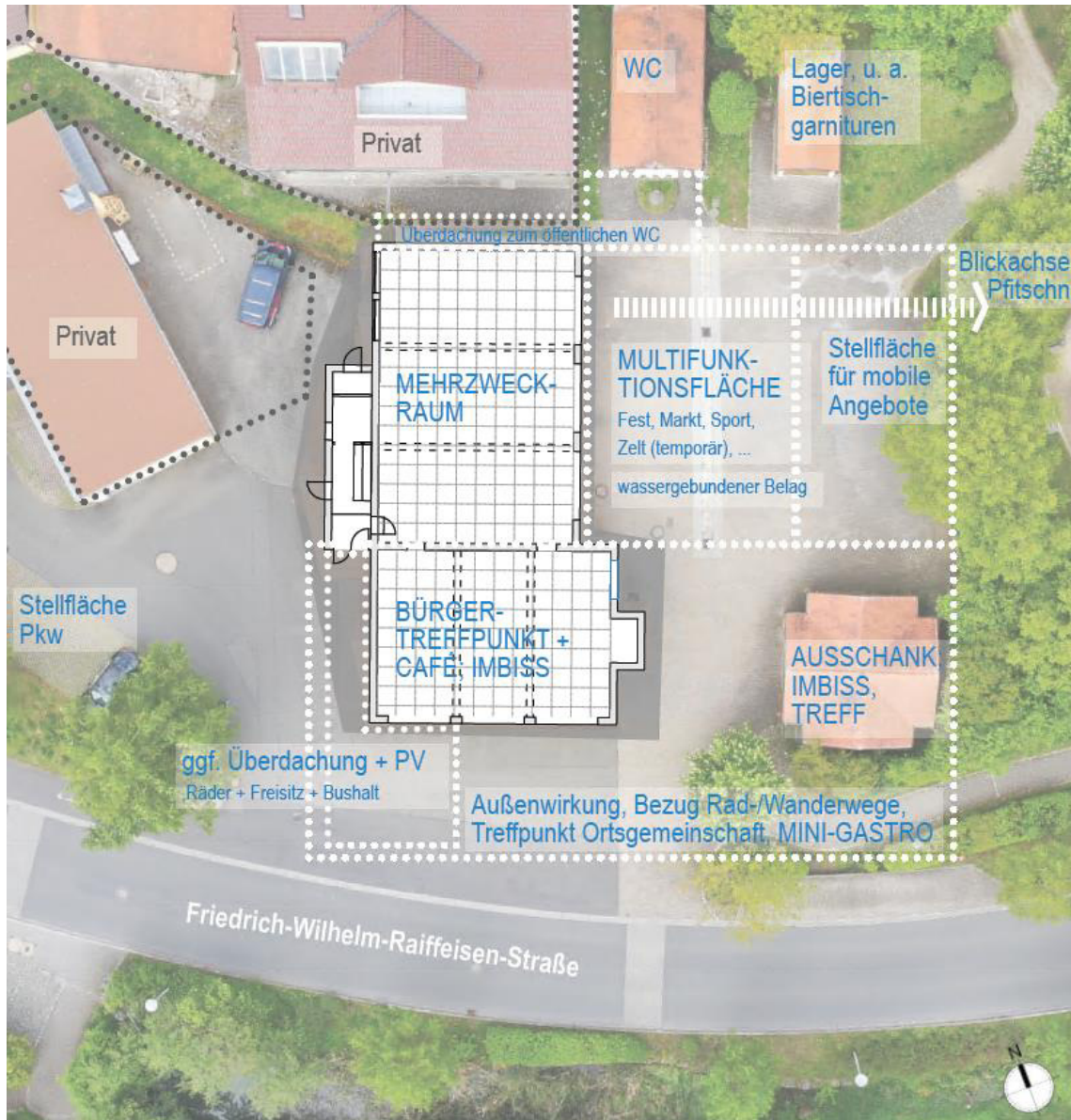
Bürgerideen – Foto der Originale und schematische Aufarbeitung in Text und Plan im Folgenden:





#### Ideen zum Freiraum Feuerwehrhaus:

- Blumen vor dem Feuerwehrhaus / zur Friedrich-Wilhelm-Raiffeisenstraße
- viele Bäume, Pflanzen, Blumenwiese
- Fahrrad-Parken inkl. E-Laden und Überdachung mit PV-Modulen
- Fläche direkt im Bereich der Fahrzeughalle/Tore für ggf. temporäre Erweiterung mit Regen-/Sonnenschutz für Veranstaltungen aller Art als großes Festzelt oder als feste Überdachung (eventuell mit PV-Anlage)
- Märkte draußen/drinnen, z. B. Trödelmarkt
- „diskrete“ Stellfläche für mobile Angebote (Ausschankwagen, Eiswagen, Food Trucks, Spülmobil)
- Ver- und Entsorgungsanschlüsse



#### Bestehendes Ausschankgebäude zwischen Feuerwehrhaus und Pfitschn:

- kleine Imbissangebote:  
 > wie z. B. Currywurst, Eis, ...  
 > Brotzeiten für Radfahrer, Wanderer (Hinweiszeichen auf Imbiss am Rad-/Wanderwegenetz)
- Teilbewirtschaftung mit Vereinen,



- ggf. Angebot temporär erweitern, z. B.
  - > als Aktion für den Sommer i. V. m. Eiswagen,
  - > als Pop-up-Biergarten o. ä. bei dem zudem oder separat mit Biertischgarnituren möbliert die Außenfläche am „Alten Feuerwehrhaus“ und/oder die Pkw-Stellflächen an der Steigstraße (zw. Bäckerei Wagner und Gernerhaus/Pfitschnhaus) bzw. an der Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Straße (zw. Bushaltestelle am „Alten Feuerwehrhaus“ und Lindenweg genutzt werden könnten)

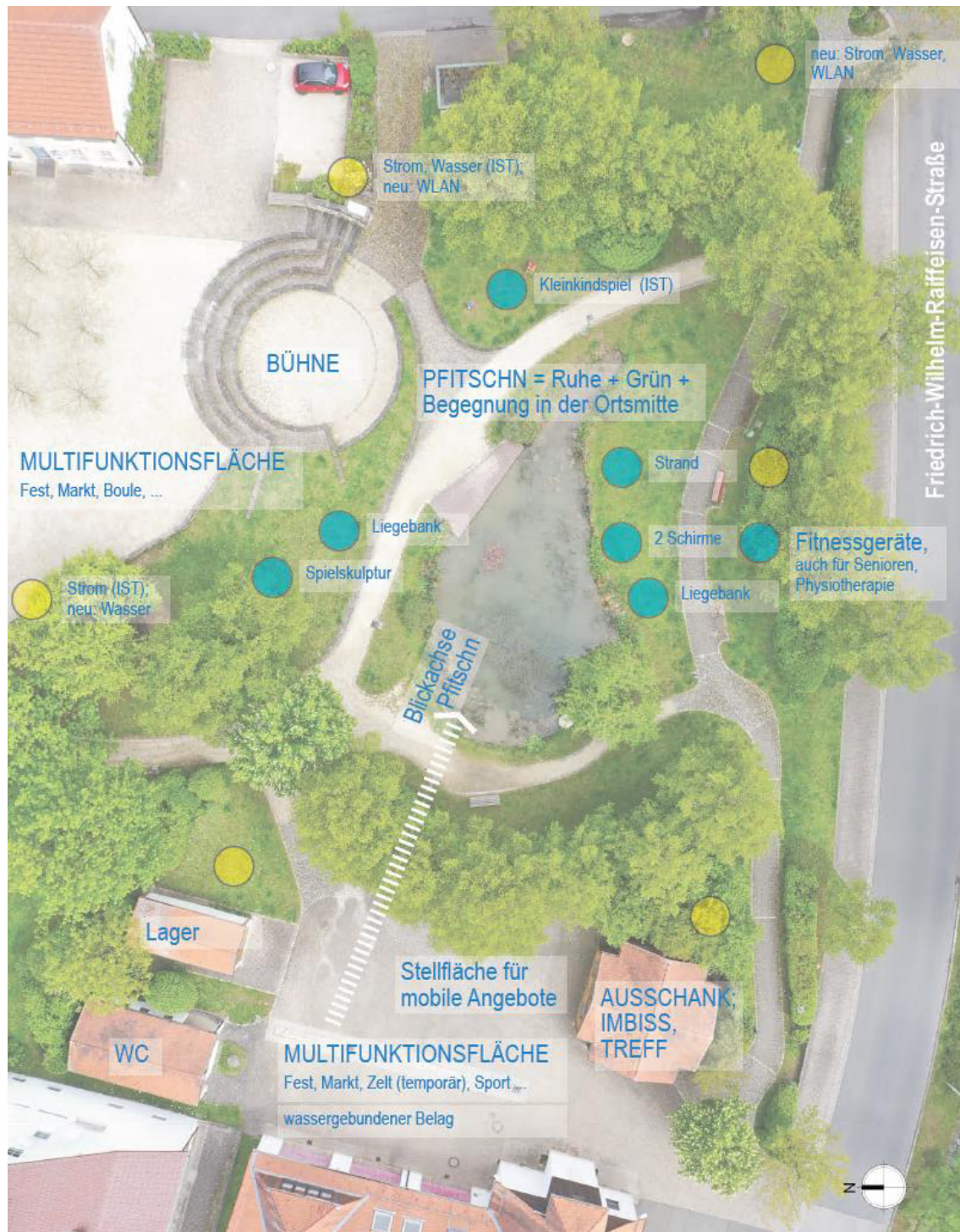
#### Ideen zum Freiraum Pfitschn:

- Pfitschn beleben und in Entwicklung „Altes Feuerwehrhaus“ integrieren
  - > soll aber dennoch Ort für Entspannung, Begegnung, Bewegung sein – kein Halligalli
- Sitzmöglichkeiten, nicht nur klassische Parkbänke
- Strand und Liegeplätze und Wasserspielplatz
- Freiflächen und bestehende Bühne nutzen für Veranstaltungen:
  - > wird aktuell genutzt für Veranstaltungen, u. a. „Gottesdienst im Grünen“
  - > häufiger für kleine künstlerische Veranstaltungen nutzen
- Wetterschutz – Sonne und Regen
- Sport und Spiel im Freien – dauerhafte Angebote:
  - > Nutzung vorhandener Fläche mit wassergebundenem Belag für Boccia oder Boule
  - > Kiste mit Sportgeräten: Boccia-Kugeln, Slackline, u. ä.
  - > 2 bis 3 „Fitnessgeräte“ direkt am südlichen Weg errichten (Parallel zur Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Straße) und auf Nutzbarkeit für alle Generationen achten, vor allem für „Seniorenfitness“ i. V. m. Physiotherapie;
  - > Spielskulptur mit Bezug zu Bindlach, z.B. Bär oder Dinosaurier (Verweis auf Fund am Bindlacher Berg, Graf Münster 1834) oder zur Pfitschn, z. B.: Libelle, Frosch,
- Sport und Spiel im Freien – temporäre/saisonale Angebote:
  - > Outdoorkegelbahn oder Galgenkegeln
  - > ggf. temporäre Sandfläche für Beach-Volleyball
  - > Sport im Freien/auf der Pfitschn
- Versorgungsanschlüsse (aufgelistet nach Bürgerinfo mit dem Hinweise, den Bestand und die zukünftige Ausstattung im Rahmen der Entwicklungsplanung zu prüfen):
  - > vorhandene Anschlüsse erhalten:
    - am Nebengebäude (Ausschank) - für Strom und Wasser;
    - am Nebengebäude (Garage am öffentlichen WC) - für Strom und Wasser;
    - an der Lifßsäule (Steigstraße) - für Strom und Wasser;
    - am Parkweg südlich der Wasserfläche - für Strom;
  - > vorhandene Anschlüsse erhalten und ergänzen:
    - an der Bühne – für Strom und Wasser vorhanden, um Anschluss WLAN ergänzen;
    - an der Festplatzfläche am Pfitschnhaus: für Strom vorhanden, um Wasser ergänzen;
  - > Anschlüsse ergänzen:
    - im Bereich Ecke Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Straße/Lindenweg – für Strom, Wasser und WLAN

#### FAZIT Nachnutzung Freiraum – BEDARFE UND IDEEN:

Benannt wurden unterschiedliche Ansätze, die die unmittelbaren Freiflächen am Gebäude in ein potenzielles Nutzungskonzept für Vereine und Feste einbinden und die Pfitschn als öffentliche Grünfläche für Freizeit und Begegnung aufwerten würden. Dabei ist auch hier das Angebot von Treffpunkten den Bürgerinnen und Bürgern besonders wichtig, einschließlich kleiner Imbissangebote, wie Brotzeit für Radfahrer oder Wanderer oder mobile Speise- oder Getränkewagen.

Seitens der Bürger wird empfohlen auch die Freiflächen schon temporär in der Planungsphase zu nutzen, um diese dauerhaft positiv besetzen zu können.



aufgestellt: 31.5.2024

Anja Thor, quaas-stadtplaner; Fotos: Gemeinde Bindlach, quaas-stadtplaner

Anlagen:

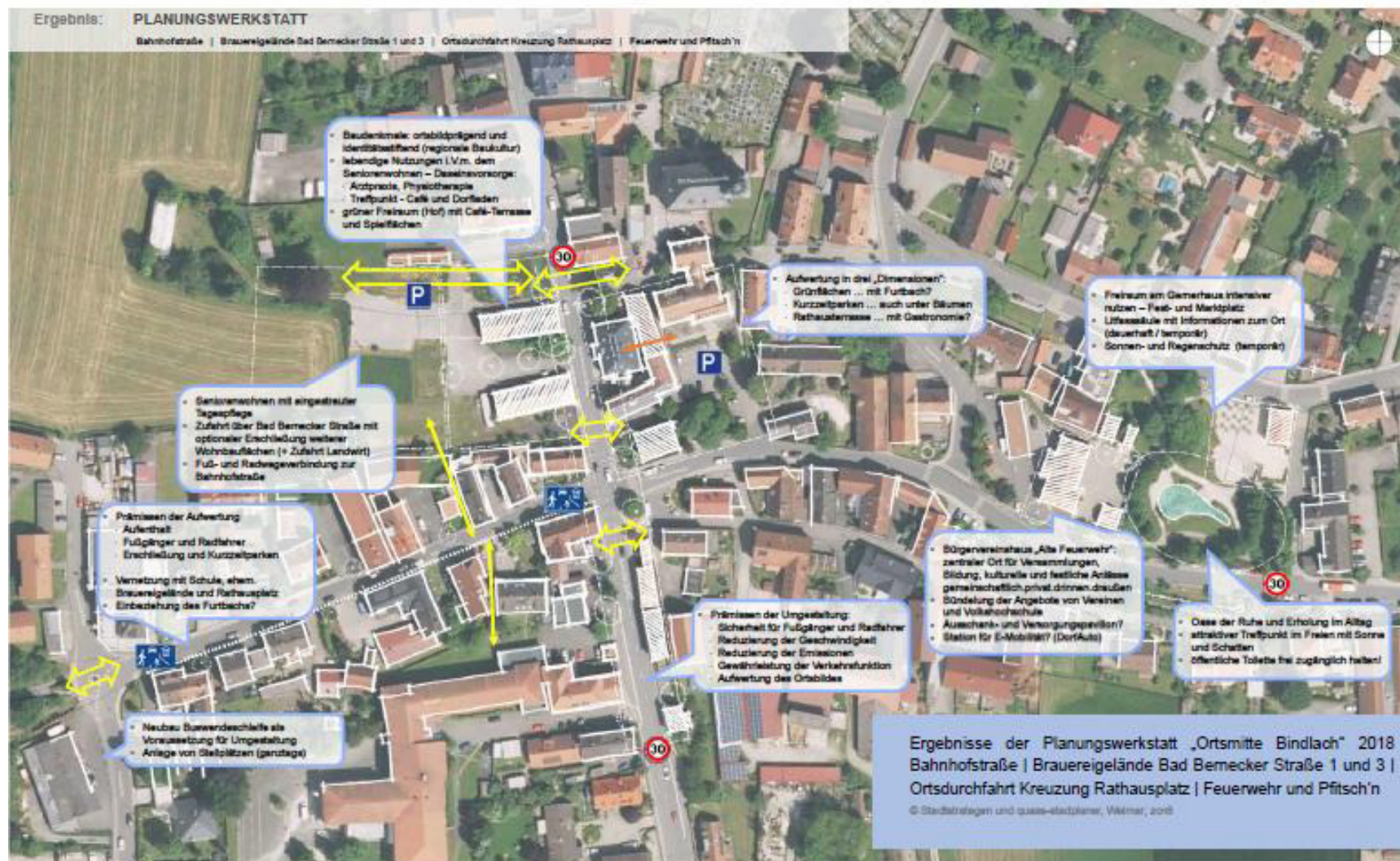
- Plakate
- Befragung der Vereine im April 2024 – Zusammenfassung der Antworten zur Nachnutzung „Altes Feuerwehrhaus“





## ANHANG: Plakate Auszug zur Planungswerkstatt 2018 „Altes Feuerwehrhaus“

### ERGEBNISSE 2018



Wie kann die Nachnutzung der Alten Feuerwehr im räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit der neu gestalteten Pfitsch'n zu einem Bürgervereinshaus und lebendigem Bürgertreffpunkt gestaltet werden?  
Wie lassen sich Anforderungen wie Barrierefreiheit und Flexibilität baulich, gestalterisch und wirtschaftlich umsetzen? Wie kann die Identität der „Alten Feuerwehr“ dabei erhalten und zu einem Alleinstellungsmerkmal der Gemeinde Bindlach werden?



### ALTES FEUERWEHRHAUS

#### Ergebnisse der Analyse:

- Leitfragen für die Konzeptfindung
- Stärken-Schwächen-Vorschläge

© Stadtstrategien und quaaas-stadtplaner, Weimar, 2018

### INFO PLANUNGSWERKSTATT

Vertiefend zum Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) der Gemeinde Bindlach wurde am 13. / 14. April 2018 die „Planungswerkstatt Ortsmitte Bindlach“ durchgeführt. Dazu waren alle interessierten Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde sowie der Gemeinderat eingeladen. In der Planungswerkstatt wurden die Ergebnisse des ISEK in vier räumlichen Schwerpunktbereichen vertieft.

#### SCHWERPUNKTE DER PLANUNGSWERKSTATT:

Ortsmitte Bindlach: Bahnhofstraße | Brauereigelände  
Bad Bernecker Straße 1 und 3 | Ortsdurchfahrt Kreuzung Rathausplatz | Alte Feuerwehr und Pfitsch'n

#### ECKDATEN:

- 2017 Erarbeitung ISEK Bindlach
- 2018 Planungswerkstatt der Bürgerinnen und Bürger „Ortsmitte Bindlach“ - vier Schwerpunkte

#### FINANZIERUNG

Gemeinde Bindlach mit Unterstützung der Städtebauförderung



Bayerisches Staatsministerium für  
Wohnen, Bau und Verkehr



Schwächen	Stärken	Ideen/ Vorschläge
<ul style="list-style-type: none"><li>Gefahr durch Raser</li><li>neuer Platz zu wenig genutzt</li><li>zu wenig genutzte Lilaßsäule</li><li>Bringe- und Abholverkehr Kita</li><li>öffentliche Toilette geschlossen</li><li>OG Alte Feuerwehr nicht barrierefrei</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Offene Rinne schön!</li><li>Relativ gut genutzt, schön gemacht!</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Zone 30 – F.-W.-Raiffeisen-Straße</li><li>Feste Stände für Marktnutzung und ähnliches</li><li>Lilaßsäule: Infos zur Ortsgeschichte</li><li>Überdachte Freifläche</li><li>Entsiegelung (Erweiterung Grünfläche Pfitsch'n)</li><li>Nutzungsvorschläge Alte Feuerwehr:<ul style="list-style-type: none"><li>VHS-Räume</li><li>Kleinkunst</li><li>EG: Sportraum, Multifunktionsraum</li><li>EG + Tore (auf-) belassen</li><li>kleine und große Räume mit Küche</li><li>Konzerte – Veranstaltungsort</li><li>Feste Innen und außen</li><li>privat nutzbare Feiernräume (mietbar)</li><li>Familien-/Mama-Café</li></ul></li><li>Stellplätze für Diakonie</li></ul>

### PLANUNGSWERKSTATT „ORTSMITTE BINDLACH“ 2018



Gemeinde Bindlach  
... auf dich bin ich stolz!



# ALTES FEUERWEHRHAUS - IDEEN

## Planungswerkstatt: Endergebnisse und Bürgerkatalog für eine Neugestaltung „Alte Feuerwehr und Pfitsch'n“

© Stadtteilpläne und quaa-stadtplaner, Weimar, 2018

### Vorstellungen für Nachnutzung des Gebäudes „Alte Feuerwehr“:

- Umnutzung / Umbau zum Bürgervereinshaus der Gemeinde Bindlach
- Funktionale und räumliche Bündelung der Aktivitäten und Angebote der örtlichen Vereine und der VHS

### Charakter:

- Besonderheit und Identität „Alte Feuerwehr“ erhalten und stärken
- zentraler Ort der Begegnung, Kommunikation, Betätigung und des bürgerschaftlichen Engagements
- Ruhe und Erholung im Alltag
- Fest- und Marktplatz

### Hauptfunktionen des Gebäudes:

- Räume für Aktivitäten der örtlichen Vereine (Versammlungen, Seminare, Feiern u.a.)
- Räume für Angebote der VHS (Unterricht, Kochen, Sport, u.a.)
- Bürgertreff (regelmäßig selbst organisierter Treffpunkt „Feierabendbier“)
- Räume für private Feiern (zum anmieten)

### Hauptfunktionen Feuerwehrvorplatz / Pfitsch'n:

- saisonale Märkte (vor / in der Halle bzw. auf dem neuen Platz vorm Gernerhaus) z.B. Weihnachtsmarkt, Pflanzenbörse, Kreativmarkt mit Vereins- / VHS-Produkten
- Festplatz
- (temporärer) Sonnen- und Regenschutz
- feste Hütte für Markt oder Feste mit Strom- und Wasseranschluss
- öffentliche Toilette aktivieren / zugänglich und nutzbar machen
- Stellplätze für Gebäudenutzungen
- Informationen zum Ort (Historie Feuerwehr, Pfitsch'n z.B. Litfaßsäule aufwerten)

### weitere Nutzungs- und Gestaltungsideen:

- E-Ladesäule / E-Tankstelle (Starkstromanschluss vorh.)
- Kleinkunst, Konzerte

### Raumqualitäten / Ausstattung Feuerwehr:

- große und kleine Räume (hohe Flexibilität)
- Verbindung von innen und außen / Tore erhalten (Flexibilität / Regenvariante)
- Barrierefreiheit (EG + 1. OG)
- geeignete Bodenbeläge für multifunktionale Nutzungen + flexible Bühne
- Küchen- / Thekenausstattung + mobiler Außenausschank
- Mobiliar für innen und außen (Lagerkapazitäten)



„Altes Feuerwehrhaus“ Bindlach, © Luftaufnahme: Gemeinde Bindlach, 2024

4. Mai 2024:

Ideenschmiede zur Nachnutzung des „Alten Feuerwehrhauses“:

Haben Sie Ideen? Was benötigen die Vereine?

Wie sollen sich Gebäude und Freiflächen entwickeln?

## IHRE MEINUNG IST GEFRAGT!

PLANUNGSWERKSTATT „ORTSMITTE BINDLACH“ 2018



Gemeinde Bindlach  
... einfach besser!



ANHANG:  
Befragung der Vereine im April 2024 – Zusammenfassung der Antworten zur Nachnutzung „Altes Feuerwehrhaus“

Verein mit Ansprechpartner	Die vom Verein genutzten			Erläuterung	Art potenzieller Veranstaltungen für Verein in "Altem Feuerwehrhaus"	Allgemeine Ideen Nachnutzung "Altes Feuerwehrhaus"	Allgemeine Ideen Freiraum "Altes Feuerwehrhaus"	Sonstiges, Anmerkungen,
	gut, kein Bedarf	gut, mit Bedarf	Raumbedarf					
Freiwillige Feuerwehr Crottendorf; Stefan Reiß	X							
TSV Bindlach e.V.; Florian Bauer, Stefan Kögler, Kathrin Knörer			X	Räume für: Schachmannschaften; Tanz bzw. Gymnastikgruppen; Ein Mehrzweckraum (wie z.B. im Rathaus) wäre hierfür optimal, Raumgröße ca. 100-150m².	Schachspiele; Gymnastikstunden Tanzunterricht			
VdK Ortsverband Bindlach; Rudolf Daum			X	über 460 Mitglieder und bisher keine eigenen Räume, bisher auf die örtliche Gastronomie angewiesen; gern weiter unterstützen; jedoch steigen Einschränkungen bei Öffnungszeiten, Angebot, tw. Preiserhöhungen; Räume für: ein Raum für 4 -5 Vorstandssitzungen jährlich für ca. 10 Personen jeweils donnerstags von 17:00 Uhr bis ca. 21:00 Uhr; Raum für Versammlungen, Feiern; jährlich jeweils Anfang Februar, Mai und Dezember nachmittags; dafür Ausstattung mit Tischen und Bestuhlung für ca. 50 Personen; zudem Platz für eine Chorgruppe; ggf. gründen eines „Feierabendtreff“ von ca. 17:00 Uhr bis max. 21:00 Uhr, Eigenbewirtung, zwanglose Unterhaltung; barrierefreier Zugang ist erforderlich; Angebot zur Bewirtung in Eigenregie und mediale Ausstattung für Vorträge			Außenanlagen müssen für Aufenthalt und Erholung bei jedem Wetter (Hitze, Regen) und für alle Generationen geeignet sein; ggf. generationsübergreifender Spielplatz	
VdK Euben-Ramsenthal und Ramsadeeler Seniorenhilfe e.V.; Gerda Küfner, Vorsitzende beider Vereine	X				Informationsveranstaltungen, Konzerte	Barrierefreier Zugang; behindertengerechte Toilettenanlage auch tägl. geöffnet	im Eingangsbereich Parkplätze für Behinderte; Blumen vor dem „Feuerwehrhaus“	zeitgleich Flohmarkt im OT Ramsenthal
VHS Bindlach e.V.; Hans-Jürgen Roß, Herbert Wehrberger			X	Werkstatt für Töpferkurse: 2-3x pro Woche, 30 m²; Platz für das Aufstellen + Betrieb des vorhandenen Brennofens; Versamlungs-/Vortrags-/Feierraum: 1x pro Woche, dienstags ab 19 Uhr, 150 m², Beamer an der Decke, Leinwand, Stellwände; Fitnesskurse der VHS: 2 Räume á 60 m² und 100 m², für Fitnesskurse geeigneter Bodenbelag und Heizung, Mo-Do 15-21 Uhr, Fr 8-12 Uhr; Schulungsraum für Sprach- o. EDV-Kurse: 1 Raum á 40 m² mit 15-20 Sitzplätzen, WLAN, Vernetzung des Raumes ohne vormontierte PC's, Whiteboard als Tafel (auch elektronisch mgl.), vormittags 2x pro Woche 9-12 Uhr, nachmittags 2x pro Woche 16-21 Uhr;	Werkstatt für Töpferkurse;  Versamlungsraum (Vorträge, Feiern);  Fitnessraum;  Schulungsraum;	Ausstellungsraum für Präsentationen aller Art - evtl. auch in interaktiver Form (Darstellung Gemeindegebiet mit Ortsteilen, Drohnenaufnahmen, besondere Ereignisse, ...)	Parkplätze für Fahrräder und Ladestellen für E-Bikes, diese überdacht; Feste Überdachung/Vordach am Gebäude, geeignet als Regen-/Sonnenschutz bei Veranstaltungen aller Art; evtl. mit PV-Anlagen; "diskrete" Vorhalte-Stellflächen für mobile Festplatzeinrichtungen (z.B. Spülmobil, Schenkwagen, u.ä.) einschl. der Ver- und Entsorgungsanschlüsse	Kraftstrom? Platzbedarf Brennofen?



Verein mit Ansprechpartner	Die vom Verein genutzten			Erläuterung	Art potenzieller Veranstaltungen für Verein in "Altem Feuerwehrhaus"	Allgemeine Ideen Nachnutzung "Altes Feuerwehrhaus"	Allgemeine Ideen Freiraum "Altes Feuerwehrhaus"	Sonstiges, Anmerkungen,
	gut, kein Bedarf	gut, mit Bedarf	Raumbedarf					
				Geräte-Lagermöglichkeit für Sport- u. Audiogeräte: Matten, Bälle, Gewichte u.ä. für Fitnesskurse, technische Geräte für Musik u. Sprache, max. 10 m <sup>2</sup> ; Eigener Büroraum für VHS: Raumgröße 15 m <sup>2</sup> ; Sanitärräume: WC's auch barrierefrei, Umkleideräume für Fitnesskurse, Schließfächer; Küche: Geschirrspüler, E-Herd, Spülbecken, Schränke (Geschirr, Gläser), Kühlraum für Getränke (nutzbar von jedem Verein)	Lager, Büro, Sanitärräume, Küche, Kühlraum			
<b>Ev. Kita Regenbogen Bindlach;</b> Katharina Schuhmann-Franke		X			ggf. größere Elternabende/Informationsveranstaltungen, die Fassungsvermögen des Mehrzweckraumes in der Kita übersteigen; evtl. auch ein „Schlechtwetter“ Ausweichort bei Veranstaltungen, z. B. Kita - Festen	Ort an dem Vereinsfeste und Veranstaltungen durchgeführt werden können.	Treffpunkt für die ganze Gemeinde; lebendige Ortsmitte für alle Alters-stufen; Park ist schön, evtl. mehr Spielfläche für Kinder (Geräte); gemütliche, abwechslungsreiche Sitzgelegenheiten (nicht nur Park-bänke)	
<b>CVJM Bindlach e.V.;</b> Maximilian Maisel	X				evtl. Nutzung bei Bürgerversammlungen, Schlechtwetter-Alternative bei Veranstaltungen in der Pfitsch'n	Integration eines kleinen Cafés; Belebung der Ortsmitte/Begegnungsort	Spielmöglichkeit für Kinder (Wasserspielplatz, Wasserspieltisch)	
<b>FC Bayern Freunde Bindlach „Die Bären“;</b> Oliver Fahsold		X			Saisonabschluss/Jubiläumsfeier im Mai/Juni evtl. auch mit im Freien je nach Witterung, ggf. Weihnachts-stammtisch, Sonder-veranstaltung bspw. mit anderen Fanclubs aus der Region mit zw. 35-75 Personen	ggf. Angebot eines wöchentlichen/ 14tägigen/monatlichen Geselligkeits-abend mit Getränke- und ggf. kleinem Speisenangebot mit wechselnder Bewirtung durch die Vereine; es existieren keine Gaststätten mehr als Treffpunkt in Bindlach	Wir haben vor einigen Jahren einen Sportlerfrühschoppen im Ge-meindepark „Pfitschn“ veranstaltet, der Bereich grenzt an das alte Feuerwehrhaus an und ist ein Kleinod in Bindlach (wie das Bürgerfest zeigt). Kleine künstlerische Veranstaltungen, Pop-up Biergarten o.ä.) Foodtruck Veranstaltung (Parkflächen Steigstraße zw. Bäckerei Wagner und Gerner Haus bzw. entlang der Raiffeisenstraße mit Biertisch-garnituren auf dem Platz vor dem alten Feuerwehrhaus	keine Gaststätten?