



ARBEITSSTAND – in Bearbeitung

# ***Neugestaltung der Ortsdurchfahrt Bindlach (BA Süd)***

*Arbeitsstand 22. Februar 2021*

quaas-stadtplaner (Weimar)



- OD BA Süd III: [ 2022 f. ]**

- Erweiterung Rathausplatz

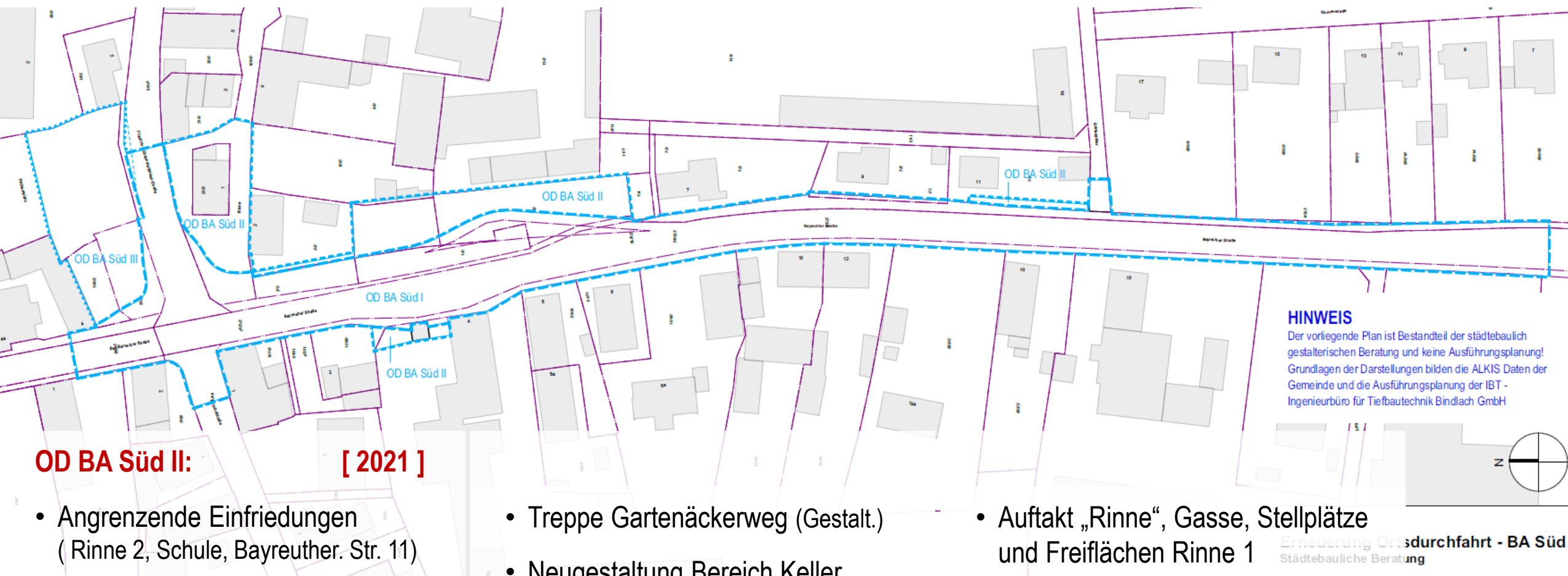
## HINWEIS

Der vorliegende Plan ist Bestandteil der städtebaulich  
gestalterischen Beratung und keine Ausführungsplanung!  
Grundlagen der Darstellungen bilden die ALKIS Daten der  
Gemeinde und die Ausführungsplanung der IBT -  
Ingenieurbüro für Tiefbautechnik Bindlach GmbH

Bindlach  
Erneuerung Ortsdurchfahrt - BA Süd  
Städtebauliche Beratung

Abb.: Übersicht Bauabschnitte, quaaas-stadtplaner

# BAUABSCHNITTE



## OD BA Süd II: [ 2021 ]

- Angrenzende Einfriedungen ( Rinne 2, Schule, Bayreuther. Str. 11)
- Bäume, Pflanzflächen (Pflanzung)
- Bushäuschen (West)
- Treppe Gartenäckerweg (Gestalt.)
- Neugestaltung Bereich Keller, Aufgang, Bushäuschen (Ost), Obstbaumwiese, Einfriedung, Fassaden Rinne 4
- Auftakt „Rinne“, Gasse, Stellplätze und Freiflächen Rinne 1

Abb.: Übersicht Bauabschnitte, quaas-stadtplaner



# DETAIL: BUSHALT UND ANGRENZENDE FREIRÄUME

## KOMMUNALER KELLER - VARIANTEN



**A** Erhalt Keller  
mit Kellereingang Nord (Bestand)

**B** Erhalt Keller  
mit Kellereingang Süd

→ Beschlussfassung  
vom 07.09.2020

**C** Abbruch Keller  
Zuordnen der Teilfläche zur Rinne 2



# DETAIL: BUSHALT UND ANGRENZENDE FREIRÄUME

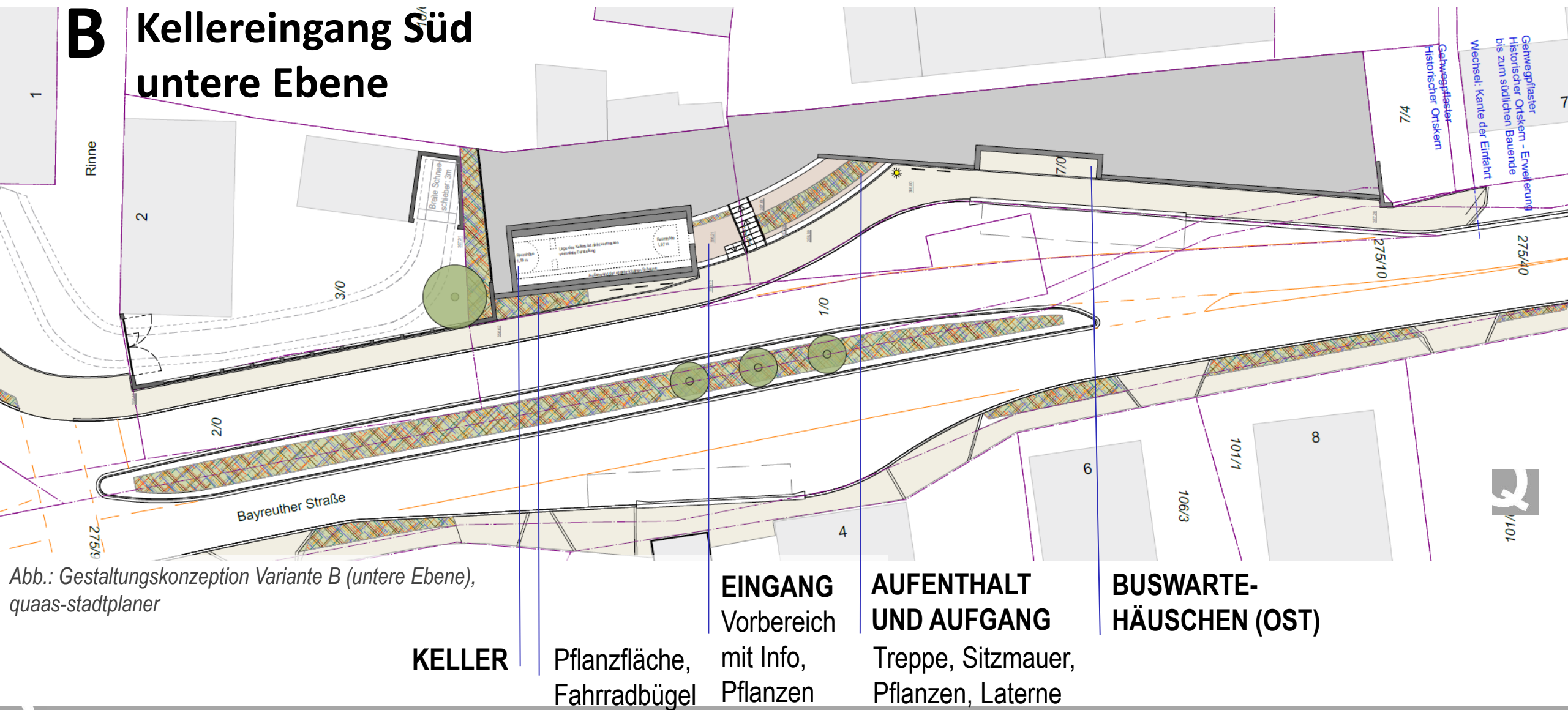
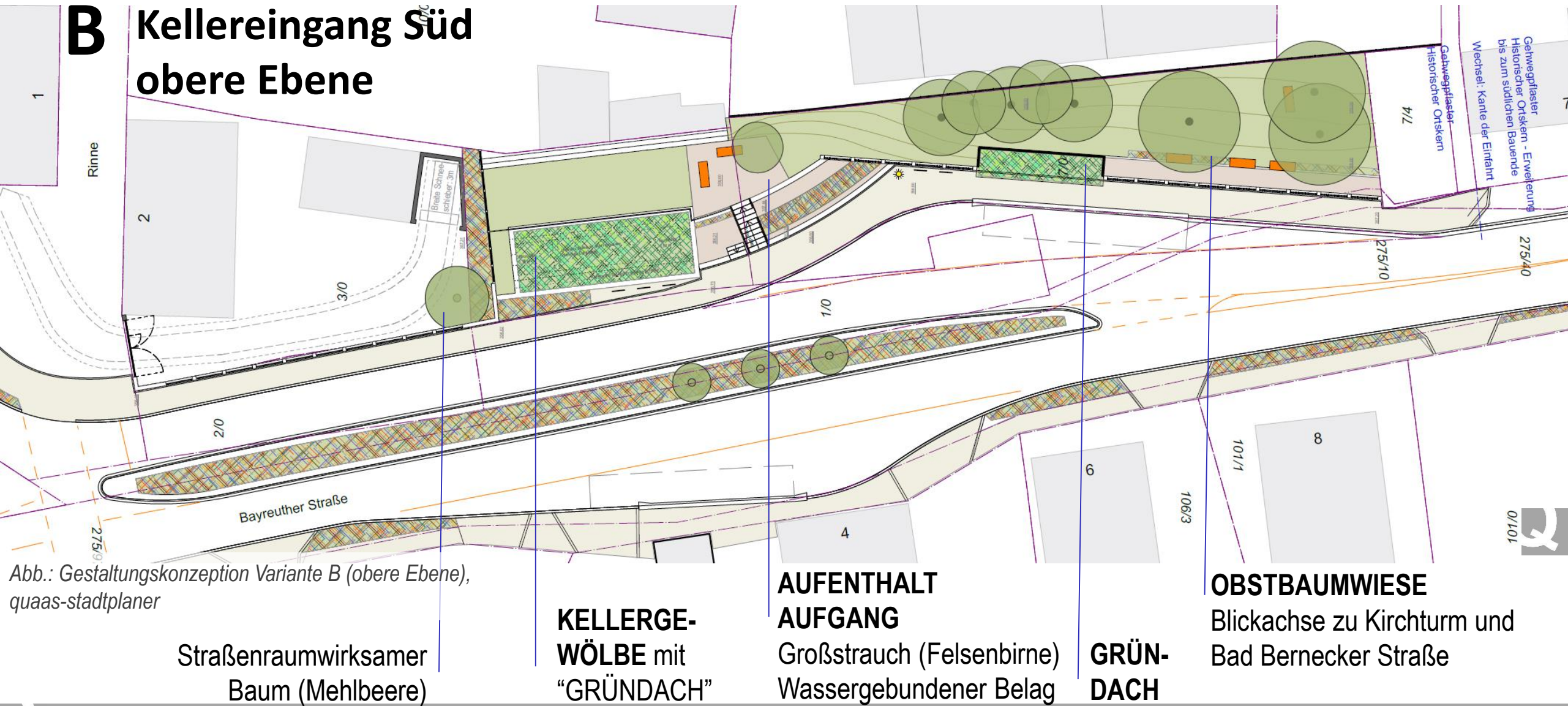


Abb.: Gestaltungskonzeption Variante B (untere Ebene),  
quaas-stadtplaner

# DETAIL: BUSHALT UND ANGRENZENDE FREIRÄUME



## B Kellereingang Süd obere Ebene

Straßenraumwirksamer  
Baum (Mehlbeere)

**KELLERGE-  
WÖLBE** mit  
"GRÜNDACH"

**AUFENTHALT  
AUFANG**  
Großstrauch (Felsenbirne)  
Wassergebundener Belag

**GRÜN-  
DACH**

**OBSTBAUMWIESE**  
Blickachse zu Kirchturm und  
Bad Bernecker Straße



# DETAIL: BUSHALT UND ANGRENZENDE FREIRÄUME



## B Kellereingang Süd obere Ebene (Alternative)

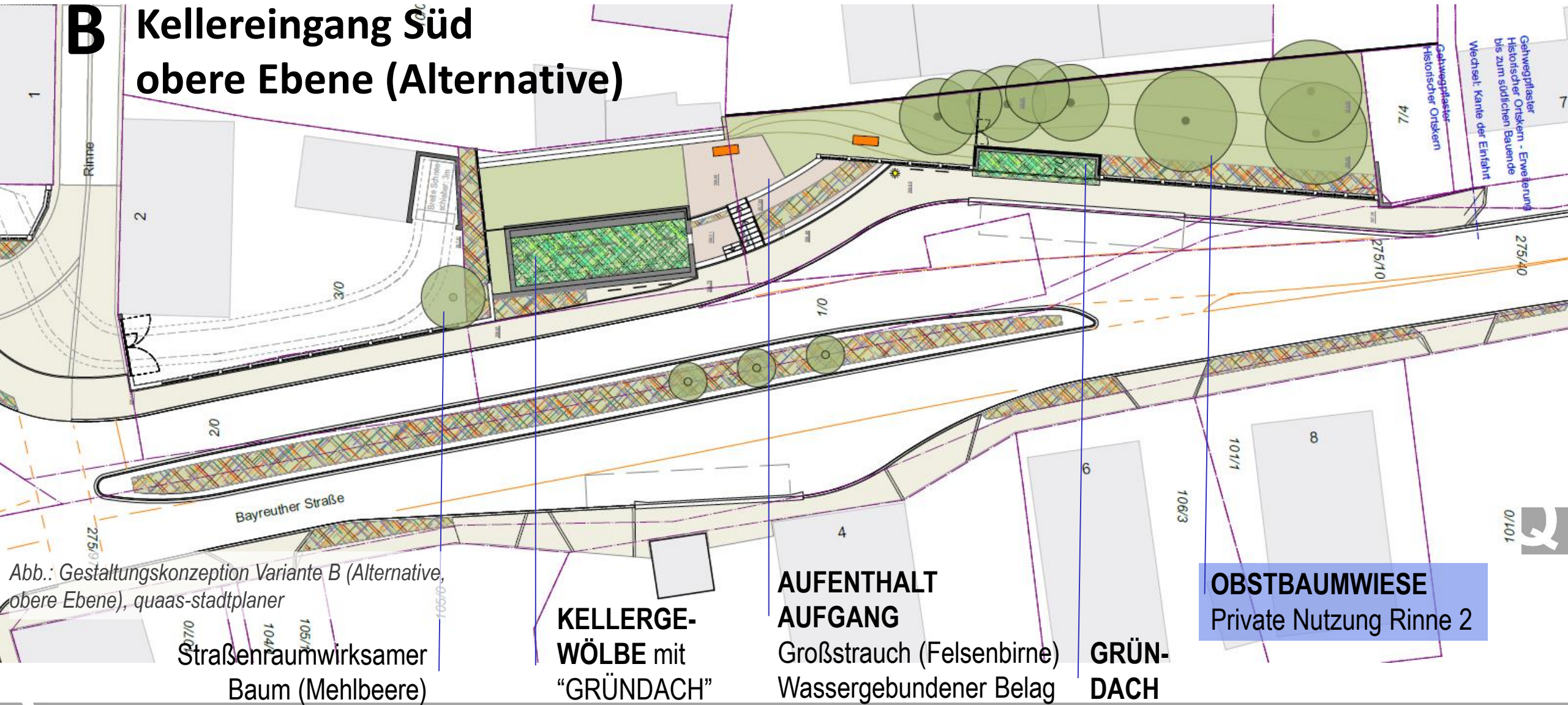


Abb.: Gestaltungskonzeption Variante B (Alternative, obere Ebene), quaas-stadtplaner

Straßenraumwirksamer  
Baum (Mehlbeere)

**KELLERGE-  
WÖLBE** mit  
"GRÜNDACH"

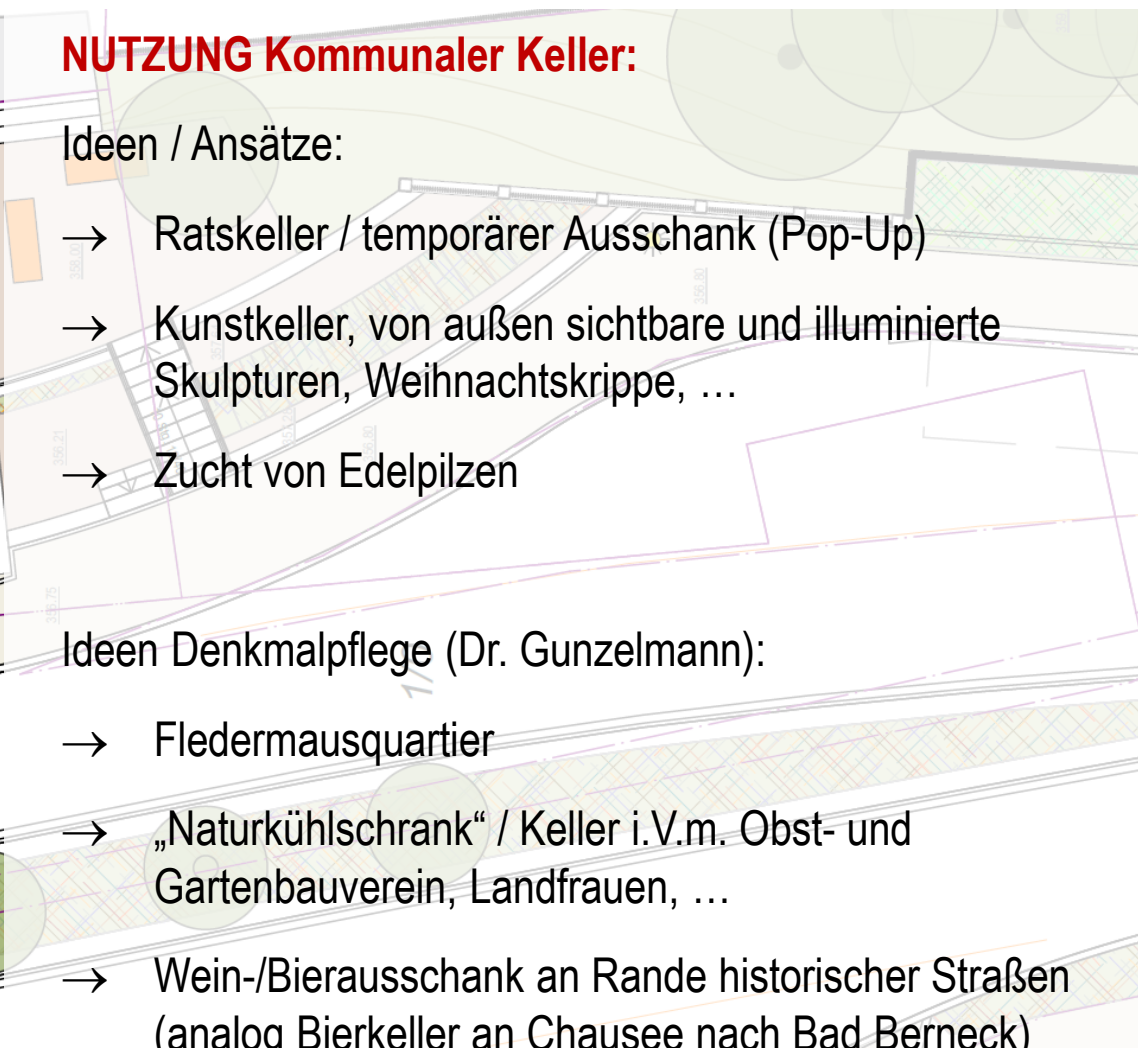
**AUFENTHALT  
AUFANG**  
Großstrauch (Felsenbirne)  
Wassergebundener Belag

**GRÜN-  
DACH**

**OBSTBAUMWIESE**  
Private Nutzung Rinne 2

## B Kellereingang Süd obere Ebene

Architectural site plan of the 'Kellereingang Süd obere Ebene' (Basement Entrance South, upper level). The plan shows a building footprint with a green cross-hatched area labeled 'Raumhöhe 30 m' and 'Raumhöhe 31 m'. A circular feature is labeled 'Breite Schneeschieber: 3m'. A road with a '3/0' speed limit is shown on the left. A purple line indicates a boundary or path. The plan is oriented with North at the top.



## NUTZUNG Kommunalen Keller:

Ideen / Ansätze:

- Ratskeller / temporärer Ausschank (Pop-Up)
- Kunstkeller, von außen sichtbare und illuminierte Skulpturen, Weihnachtskrippe, ...
- Zucht von Edelpilzen

Ideen Denkmalpflege (Dr. Gunzelmann):

- Fledermausquartier
- „Naturkühlschrank“ / Keller i.V.m. Obst- und Gartenbauverein, Landfrauen, ...
- Wein-/Bierausschank an Rande historischer Straßen (analog Bierkeller an Chaussee nach Bad Berneck)

- Ratskeller / temporärer Ausschank (Pop-Up)
- Kunstkeller, von außen sichtbare und illuminierte Skulpturen, Weihnachtskrippe, ...
- Zucht von Edelpilzen

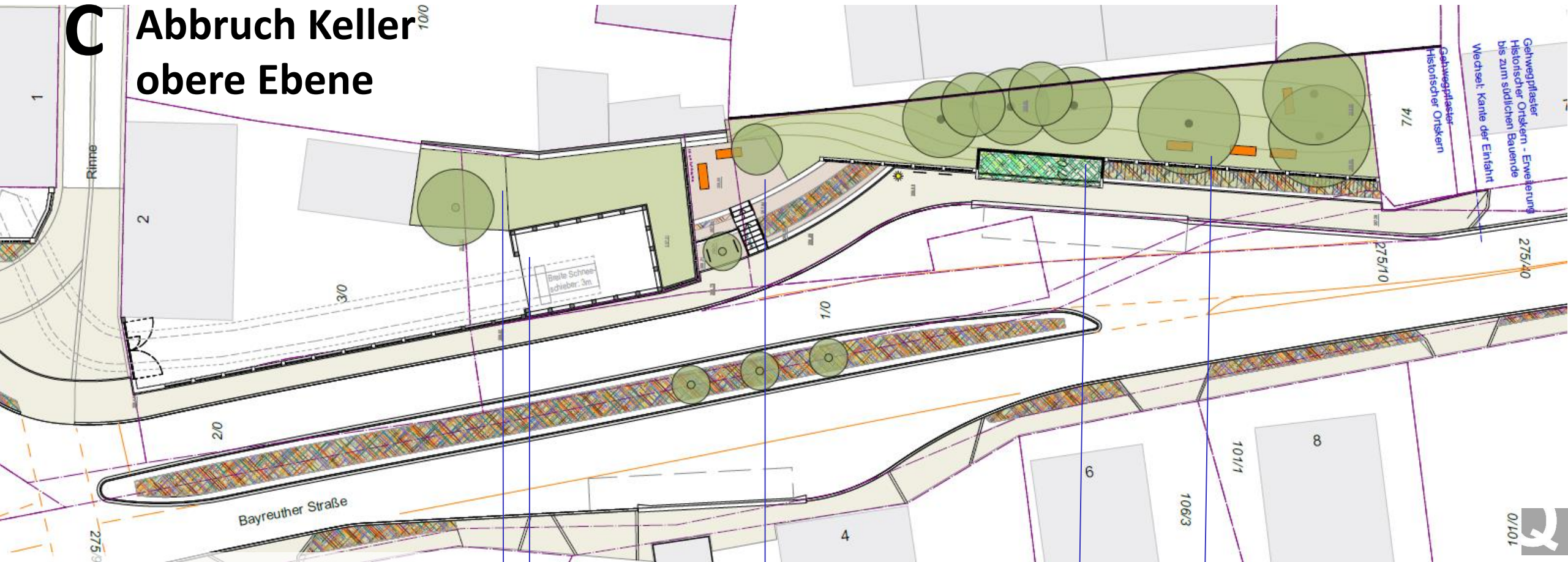
- Fledermausquartier
- „Naturkühlschrank“ / Keller i.V.m. Obst- und Gartenbauverein, Landfrauen, ...
- Wein-/Bierausschank an Rande historischer Straßen (analog Bierkeller an Chaussee nach Bad Berneck)







# DETAIL: BUSHALT UND ANGRENZENDE FREIRÄUME



## C Abbruch Keller obere Ebene

Abb.: Gestaltungskonzeption Variante C  
(obere Ebene), quaaas-stadtplaner

**GARTEN RINNE 2**  
Holzzaun als Einfriedung, Hofbaum

**NEBENGEBÄUDE  
RINNE 2**  
Holzständerbau,  
Holzverschalung

**AUFENTHALT, AUFGANG**  
Großstrauch (Felsenbirne)  
Wassergebundener Belag,  
Geböschte Pflanzfläche

**GRÜNDACH**

**OBSTBAUMWIESE**  
Blickachse zu Kirchturm und  
Bad Bernecker Straße



## B Kellereingang Süd



Abb.: Straßenansicht im Bereich kommunaler Keller (Eingang Süd) und Aufgang obere Ebene, quaas-stadtplaner



### KOMMUNALER KELLER

- Mauer in Sandsteinoptik oder **Muschelkalk nuanciert (Decaline), nur Reihen in 20 cm Höhe, Formate 40 / 30 / 20**, ca. 1,60 m Höhe über Gehweg
- Ausbildung einer ca. 40 cm dicken Grünkalotte mit Bepflanzung analog „Gründach“

### AUFENTHALT UND AUFGANG

- Bequeme Treppe mit 10 Stg. 12/40
- Oberer und unterer Abschluss mit Sitzmauer, dazwischen geneigte Pflanzfläche
- **Beton + Corteenstahl als Kontrast zu Historischem Ortskern oder Sandstein?**



## C Abbruch Keller



Abb.: Straßenansicht im Bereich kommunaler Keller (Nebengebäude nach Abbruch Keller) und Aufgang obere Ebene, quaas-stadtplaner



### RINNE 2

### NEBENGEBÄUDE

- Stütz- und Sockelmauer in Decaline (Godelmann) oder Sandsteinoptik (ca. 1,80 m Höhe zum Gehweg)
- Neubau als Holzständerbau mit Holzverkleidung
- Holzlattenzaun mit Holzpfosten umgrenzt privaten Garten

### AUFENTHALT UND AUFGANG

- Bequeme Treppe mit 10 Stg. 12/40
- Oberer und unterer Abschluss mit Sitzmauer, dazwischen geneigte Pflanzfläche
- **Beton + Corteenstahl als Kontrast zu Historischem Ortskern oder Sandstein?**

# BUSWARTEHÄUSCHEN (OST) UND STÜTZMAUER OBSTBAUMWIESE



Abb.: Straßenansicht im Bereich Buswartehäuschen und Obstbaumwiese (Variante B), quaas-stadtplaner



## BUSWARTEHÄUSCHEN (OST)

- Mauern in Sandsteinoptik oder **Decaline (Godelmann)** (Tiefe 1,50 m | Breite 10 m | lichte Höhe 2,30 m)
- **Gründach** ca. 50 cm in Gehweg ragend mit Umfassung in Metall (Farbe: DB Eisenglimmer 703)

## EINFRIEDUNG OBSTBAUMWIESE

- Stützmauer in Mauer in Sandsteinoptik oder **Allan Block (Godelmann)**, (Höhe zum Gehweg ca. 1,40 m )
- **Zaunpfosten** in **Metall** und sehr durchlässiger **Metallzaun**



# BUSWARTEHÄUSCHEN (OST) UND STÜTZMAUER OBSTBAUMWIESE



Abb.: Straßenansicht im Bereich Buswartehäuschen und Obstbaumwiese (Variante C), quaas-stadtplaner



## BUSWARTEHÄUSCHEN (OST)

- Mauern in Sandsteinoptik oder **Decaline (Godelmann)** (Tiefe 1,50 m | Breite 10 m | lichte Höhe 2,30 m)
- **Gründach** ca. 50 cm in Gehweg ragend mit Umfassung in Metall (Farbe: DB Eisenglimmer 703)

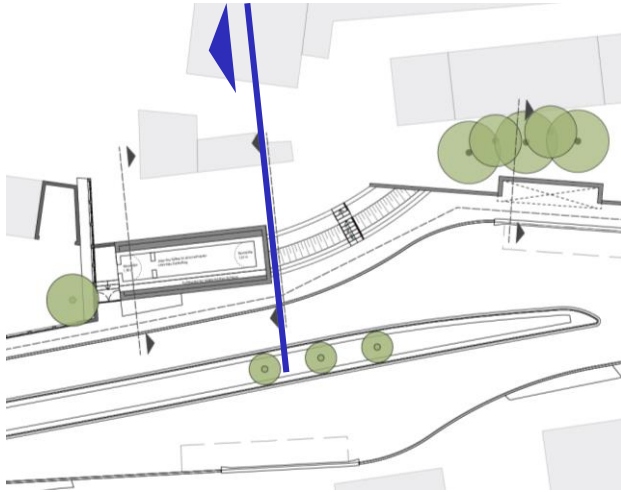
## EINFRIEDUNG OBSTBAUMWIESE

**KEINE Materialmischungen  
im Bereich Obstbaumwiese!**

- Links: **Stützmauer** in Sandstein, Sandsteinoptik oder **Allan Block (Godelmann)**, (Höhe zum Gehweg ca. 1,40 m)
- Rechts: Sitzmauer (**Beton / Sandstein?**) und geböschte Pflanzfläche, dahinter Sockel (**Beton, Sandstein, Allan-Block?**)
- **Zaunpfosten** in **Metall** und sehr durchlässiger **Metallzaun**



# DETAIL: BUSHALT UND ANGRENZENDE FREIRÄUME



## B Kellereingang Süd

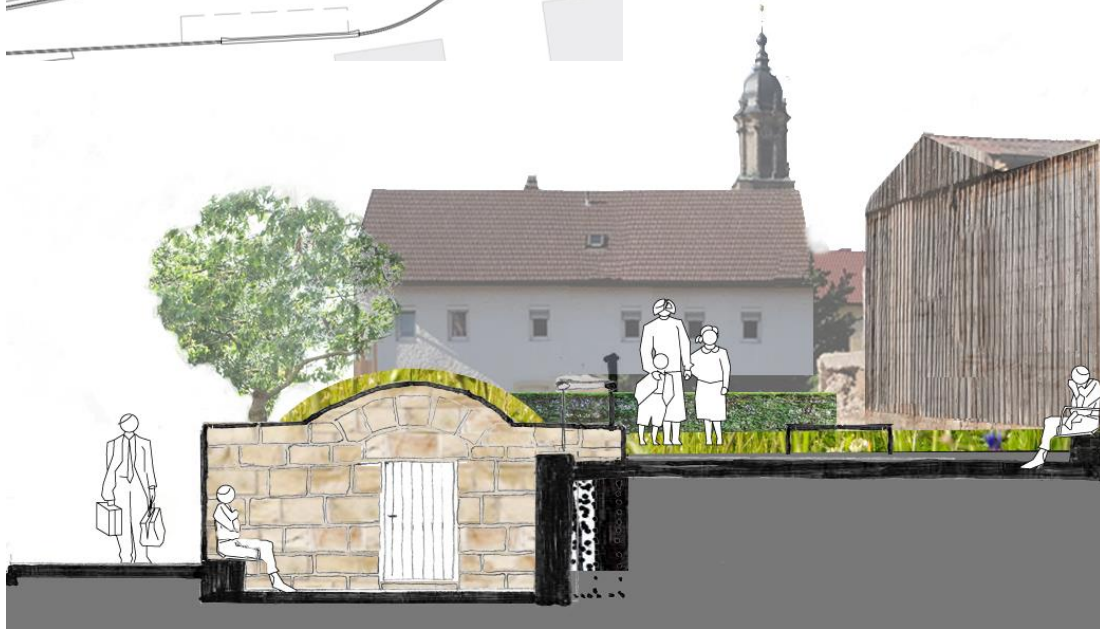


Abb.: Querschnitt Var. B: Kellereingang Süd, Vorfläche, Terrassierung

## C Abbruch Keller



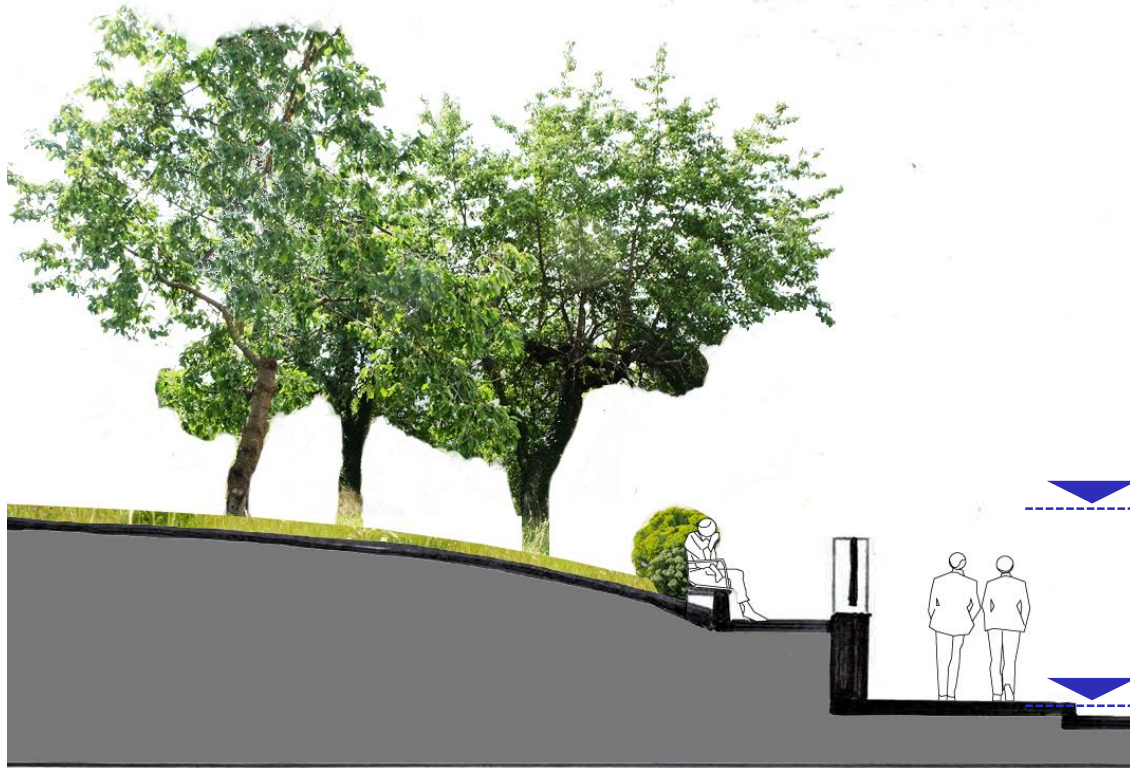
Querschnitt Var. C: Neubau Nebengebäude u. Garten Rinne 2, quaas-stadtplaner



# DETAIL: BUSHALT UND ANGRENZENDE FREIRÄUME



## B Stützmauer am Gehweg



359,00 m  
Obstbaumwiese

357,20 m  
Gehweg

## C Sitzmauer am Gehweg

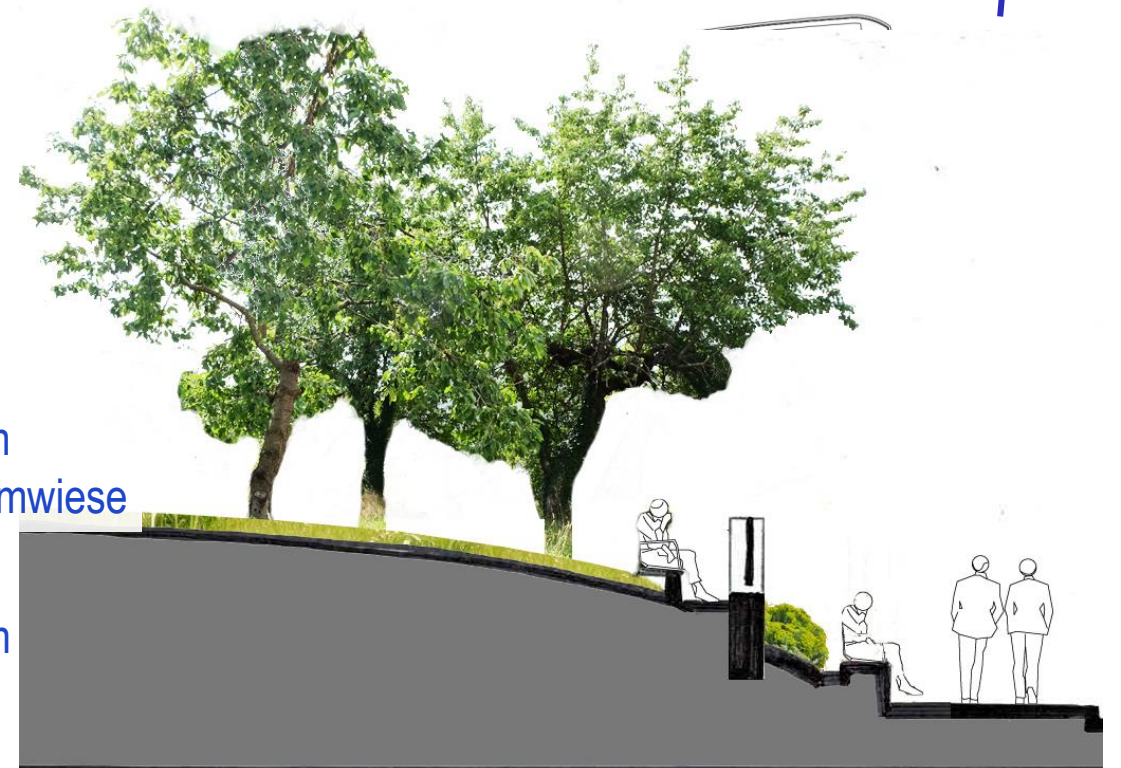
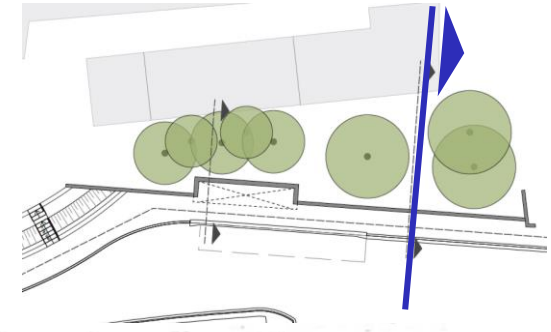


Abb.: Querschnitt im Bereich Obstbaumwiese / südliche Grenze, quaas-stadtplaner





# DETAIL: AUFTAKT RINNE UND GASSE

## BESTAND



Abb.: Bestand nach Abbruch Bad Bernecker Straße 2 und Bayreuther Straße 1 und 3, quaaas-stadtplaner



# DETAIL: AUFTAKT RINNE UND GASSE

## BESTAND



Abb.: Bestand Gasse zwischen Rinne und F.-W.-Raiffeisen-Straße, quaas-stadtplaner



> Verlegung Hydrant und Schilder?

Abb.: Bestand Auftakt zur Rinne, von Rinne 1 genutzter Garten, quaas-stadtplaner

## DETAIL: AUFTAKT RINNE UND GASSE

VARIANTEN für notwendige VERBREITERUNG der GASSE FÜR ANLIEGER



**A** Schmale Gasse  
Bestandsnah

**B** Mittlere Gasse

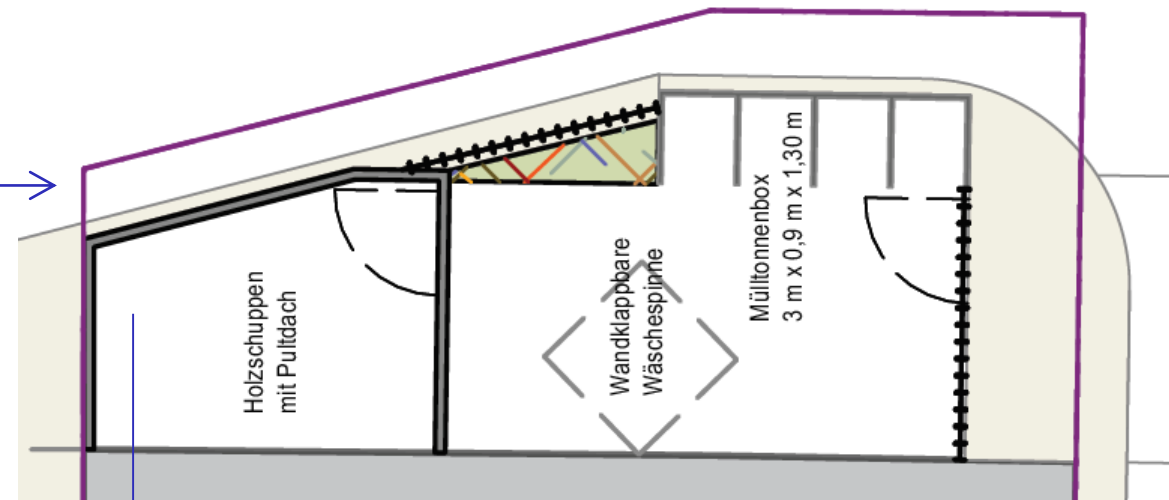
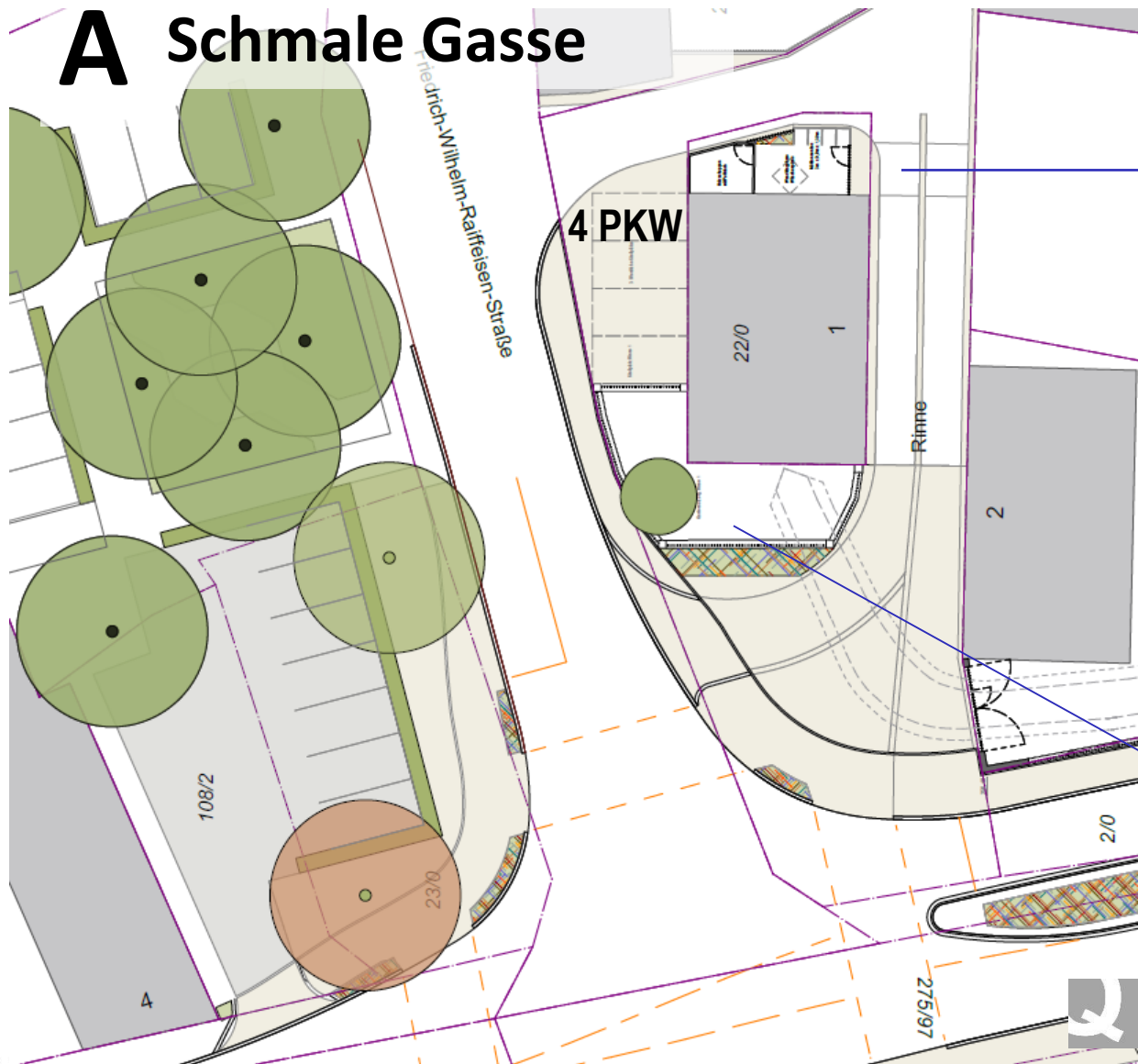
**C** Breite Gasse



# DETAIL: AUFTAKT RINNE UND GASSE

VARIANTEN für notwendige VERBREITERUNG der GASSE FÜR ANLIEGER

## A Schmale Gasse



### WIEDERHERSTELLUNG Rückseite

- Kleiner Holzschuppen
- Kleiner Hof, Holzzaun mit Tür / Tor zur Rinne
  - Zur Gasse: Mülltonnenbox, Holzzaun, kleine Pflanzfläche

### BESTANDSAUFWERTUNG Vorderseite

- Garten wie Bestand, jedoch mit höherem Zaun, Pflanzfläche analog Neugestaltung OD BA Süd

Abb.: Gestaltungskonzeption Auftakt Rinne und Gasse Variante A (schmale Gasse, Garten Bestand), quaaas-stadtplaner

## DETAIL: AUFTAKT RINNE UND GASSE

VARIANTEN für notwendige VERBREITERUNG der GASSE FÜR ANLIEGER

### A Schmale Gasse



Abb.: Variante A, Schmale Gasse, Holzzaun + Mülltonnenbox + Holzschuppen (Pulldach), quaas-stadtplaner



Abb.: Beispielhaft Mülltonnenbox, DB 703, Lärchenholz ([www.zaun-fackler.de](http://www.zaun-fackler.de); 29.01.2021) und wandmontierte Wäschespinn ([www.mayfair.de](http://www.mayfair.de); 29.01.2021)



## DETAIL: AUFTAKT RINNE UND GASSE

VARIANTEN für notwendige VERBREITERUNG der GASSE FÜR ANLIEGER

### A Garten wie Bestand

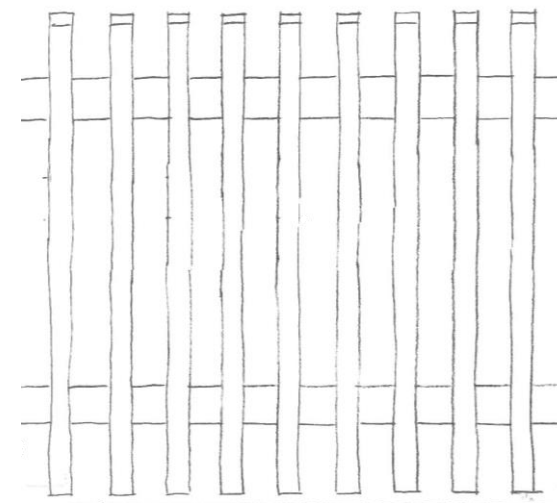
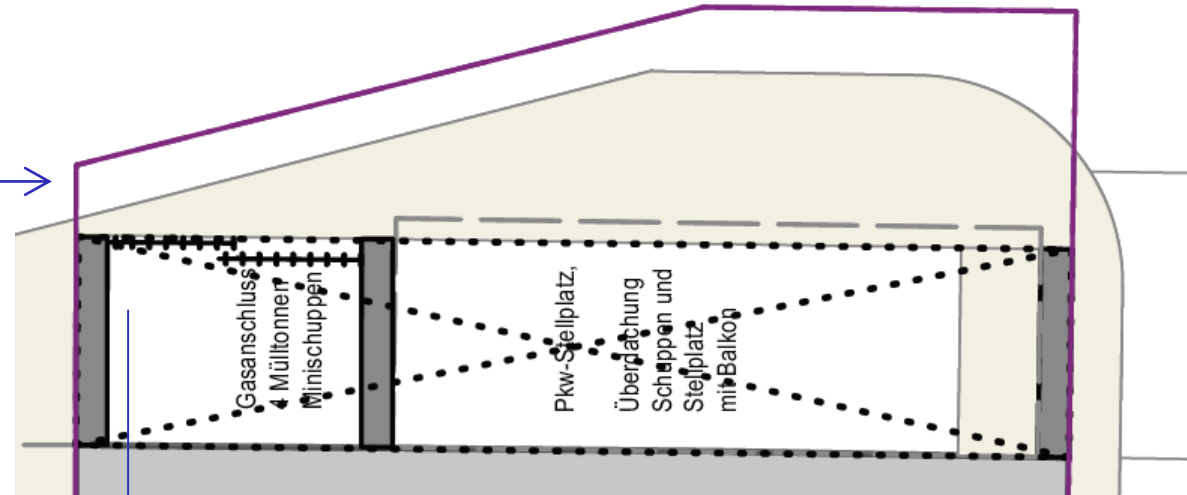
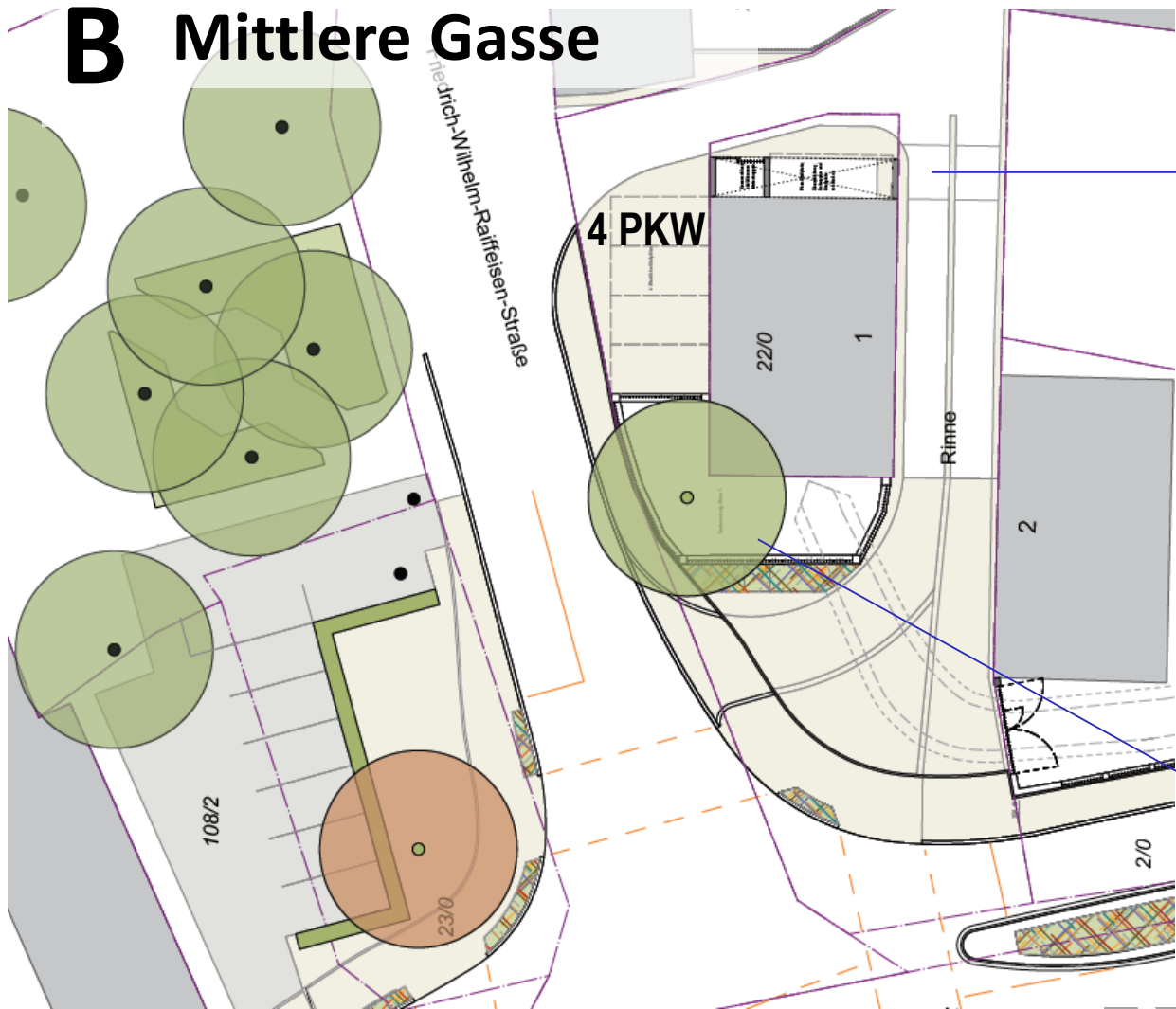


Abb.: Variante A, Garten wie Bestand, ca. 1,00 m hoher Holzzaun auf 30 cm hohem Steinsockel + Steinpfeiler (Sandsteinoptik), quaas-stadtplaner

# DETAIL: AUFTAKT RINNE UND GASSE

VARIANTEN für notwendige VERBREITERUNG der GASSE FÜR ANLIEGER

## B Mittlere Gasse



### BALKON MIT UNTERFUNKTION Rückseite

Kleiner Holzschuppen

- Balkon über gesamte Breite
- Mülltonnen im Schuppen
- Längsparker möglich

### BESTANDSAUFWERTUNG Vorderseite

- Garten wie Bestand, jedoch mit höherem Zaun, Baumpflanzung, Pflanzfläche analog Neugestalt. OD BA Süd

Abb.: Gestaltungskonzeption Auftakt Rinne und Gasse Variante B (mittlere Gasse, Garten Bestand mit Baumpflanzung), quaas-stadtplaner



## DETAIL: AUFTAKT RINNE UND GASSE

VARIANTEN für notwendige VERBREITERUNG der GASSE FÜR ANLIEGER

### B Mittlere Gasse



Abb.: Variante B, Mittlere Gasse, Balkon mit Holzgeländer u. darunterliegendem Holzschuppen + PKW, quaas-stadtplaner

## DETAIL: AUFTAKT RINNE UND GASSE

VARIANTEN für notwendige VERBREITERUNG der GASSE FÜR ANLIEGER

### **B** Garten wie Bestand + Baumpflanzung

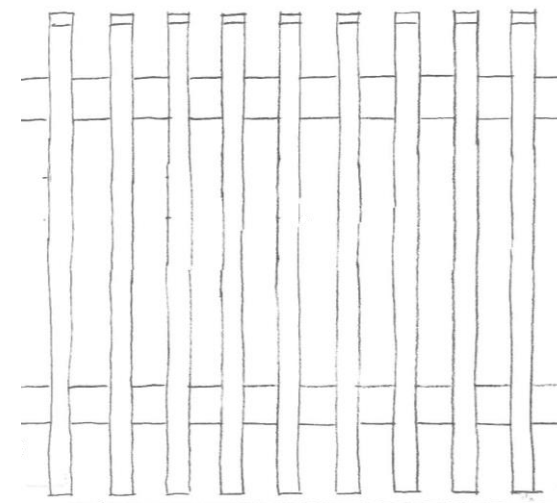


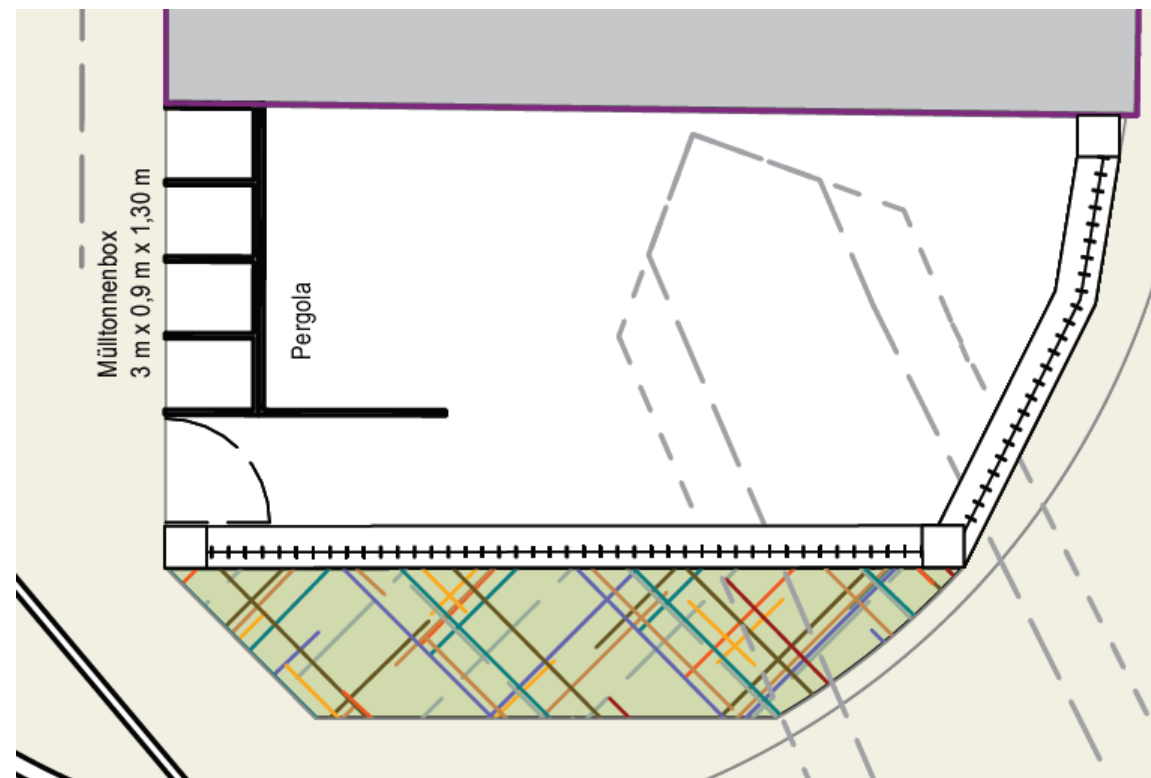
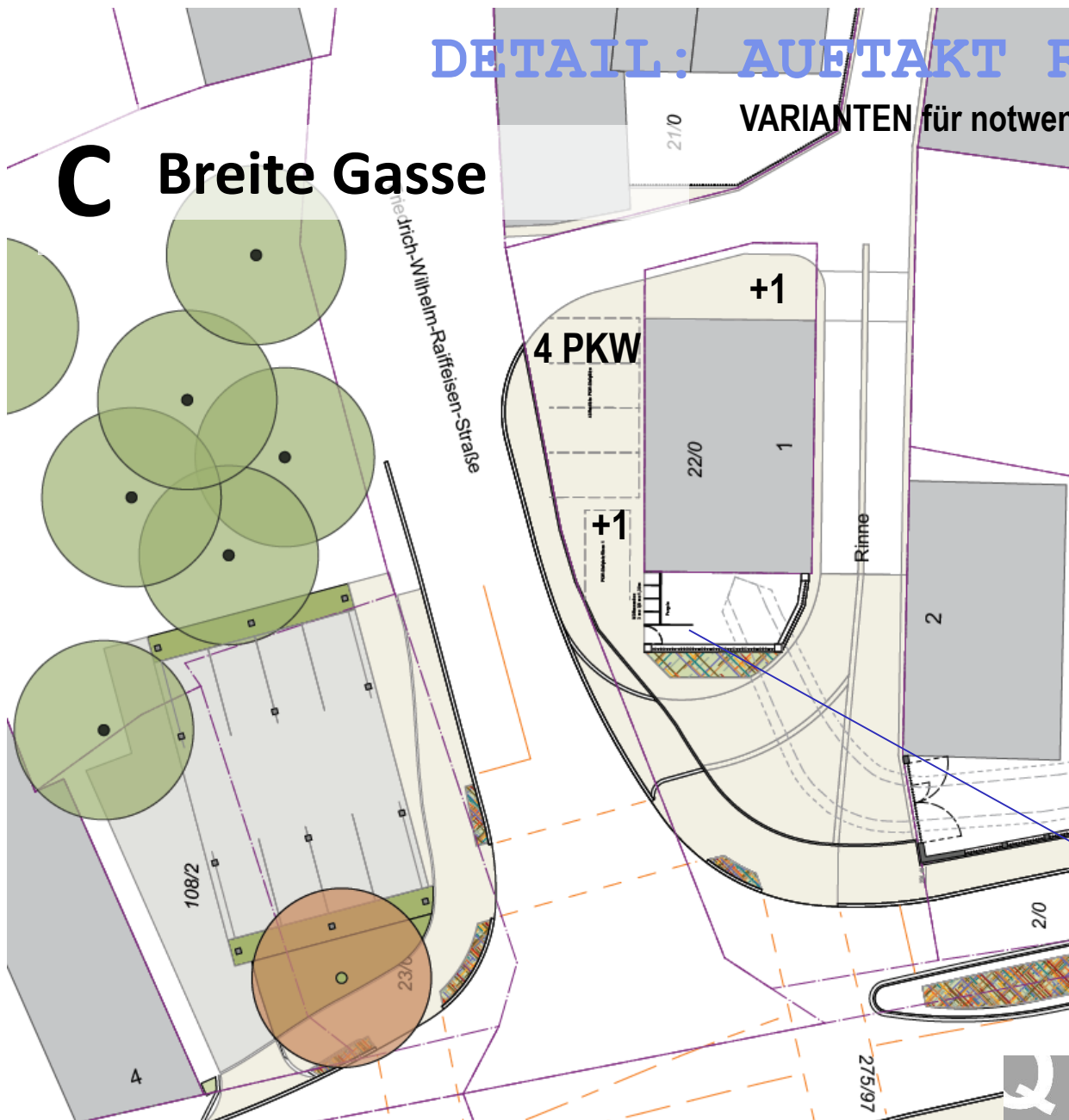
Abb.: Variante B, Garten wie Bestand mit Baumpflanzung, ca. 1,00 m hoher Holzzaun auf 30 cm hohem Steinsockel + Steinpfeiler (Sandsteinoptik), quaas-stadtplaner



# DETAIL: AUFTAKT RINNE UND GASSE

VARIANTEN für notwendige VERBREITERUNG der GASSE FÜR ANLIEGER

## C Breite Gasse



### GARTEN Vorderseite reduziert auf Hausbreite

- Mülltonnenbox und Pergola zur F.-W.- Raiffeisen-Str. und Tür zum PKW-Stellplatz (Alternativ: Baumpflanzung)
- höherer Zaun, Pflanzfläche analog Neugestalt. OD BA Süd

Abb.: Gestaltungskonzeption Auftakt Rinne und Gasse Variante C (breite Gasse, Garten schmaler, Platzfläche angelehnt an Historie), quaas-stadtplaner

## DETAIL: AUFTAKT RINNE UND GASSE

VARIANTEN für notwendige VERBREITERUNG der GASSE FÜR ANLIEGER

### C Breite Gasse



Abb.: Variante C, Breite Gasse, PKW-Stellplatz möglich, quaas-stadtplaner



## DETAIL: AUFTAKT RINNE UND GASSE

VARIANTEN für notwendige VERBREITERUNG der GASSE FÜR ANLIEGER

### C Breite Gasse



Abb.: Bestand Gasse zwischen Rinne 1 und 3 von Norden (Foto: Klaus Herta)



Abb.: Hofeinfahrt Rinne 4, quaas-stadtplaner

- > Je breiter die Gasse wird, um so stärker ist der Verlust der historischen Strukturen
- > bei Variante C entstünde ein freier Blick bis zur Scheune der Rinne 4

## DETAIL: AUFTAKT RINNE UND GASSE

VARIANTEN für notwendige VERBREITERUNG der GASSE FÜR ANLIEGER

### C Garten wie Hausbreite

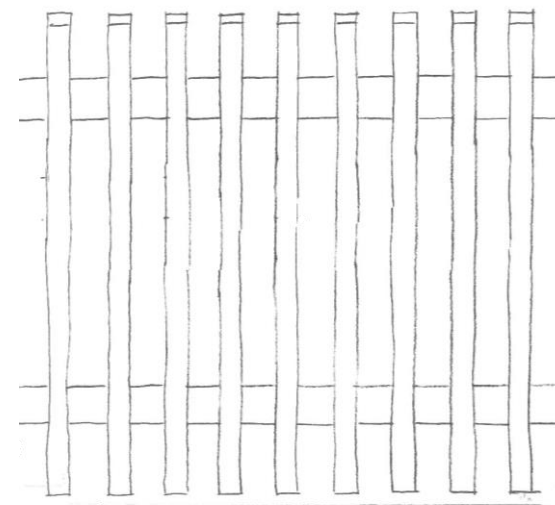


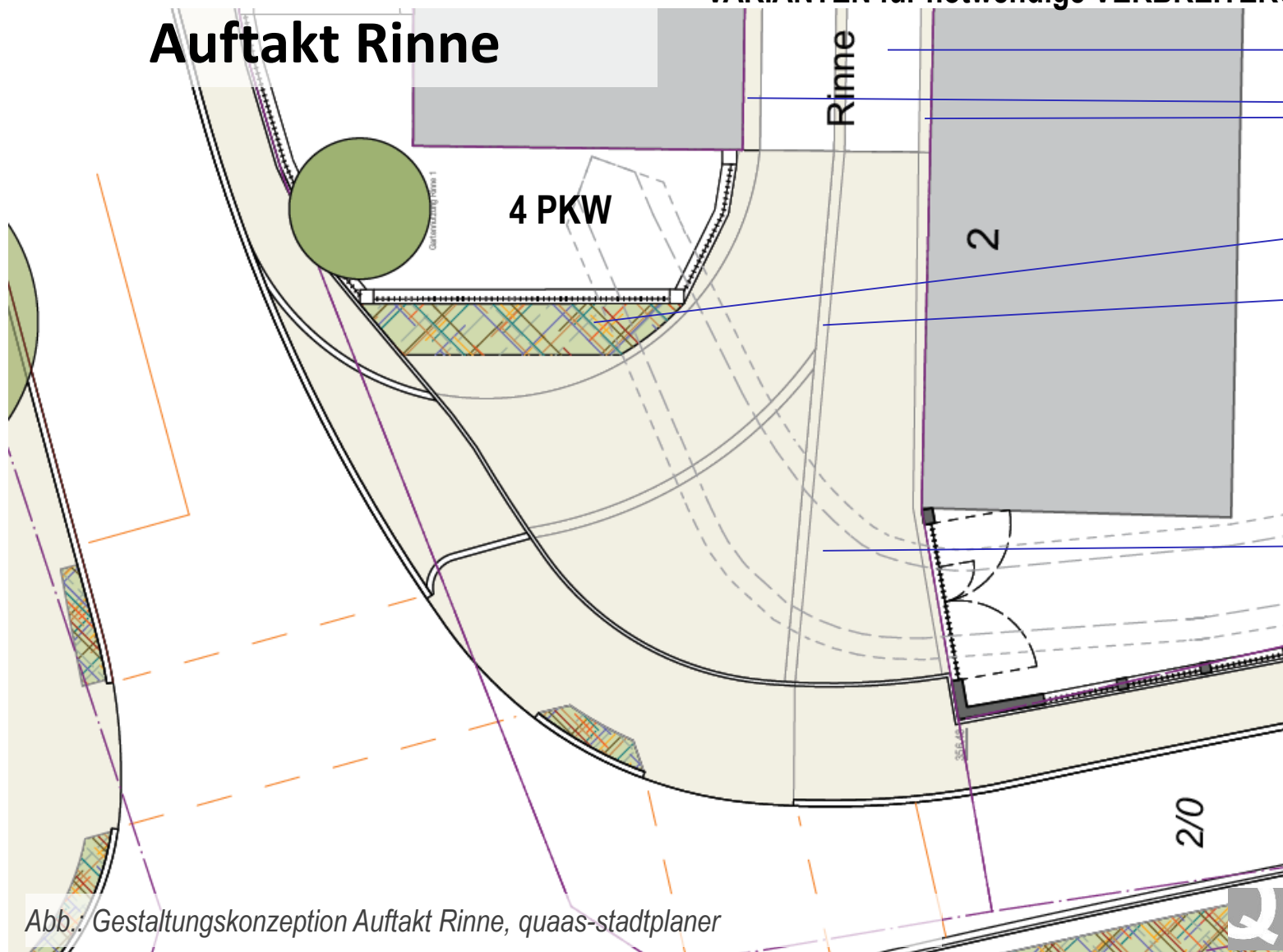
Abb.: Variante C, Garten wie Hausbreite, ca. 1,00 m hoher Holzzaun auf 30 cm hohem Steinsockel + Steinpfeiler (Sandsteinoptik), quaas-stadtplaner



# DETAIL: AUFTAKT RINNE UND GASSE

VARIANTEN für notwendige VERBREITERUNG der GASSE FÜR ANLIEGER

## Auftakt Rinne



**ASPHALT**

**TRAUFPFLASTER**

Material wie OD BA Süd, min. 30 cm breit

**PFLANZFLÄCHE** wie OD BA Süd

**MITTELRINNE + zwei RINNEN**

Breite ca. 30 cm,  
Material analog Traufe oder Godelmann  
VIASTON analog Gehsteig  
Gestaltungsbereich Historischer Ortskern

**PFLASTERUNG**

Gestaltungsbereich Historischer Ortskern

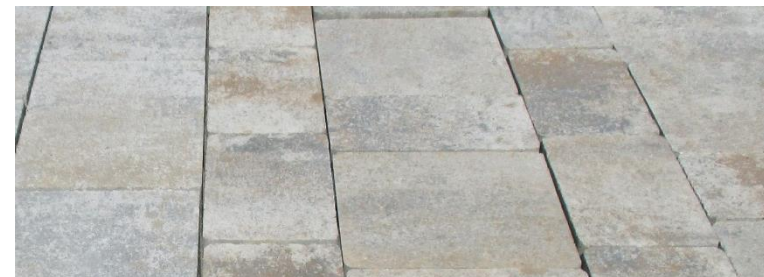


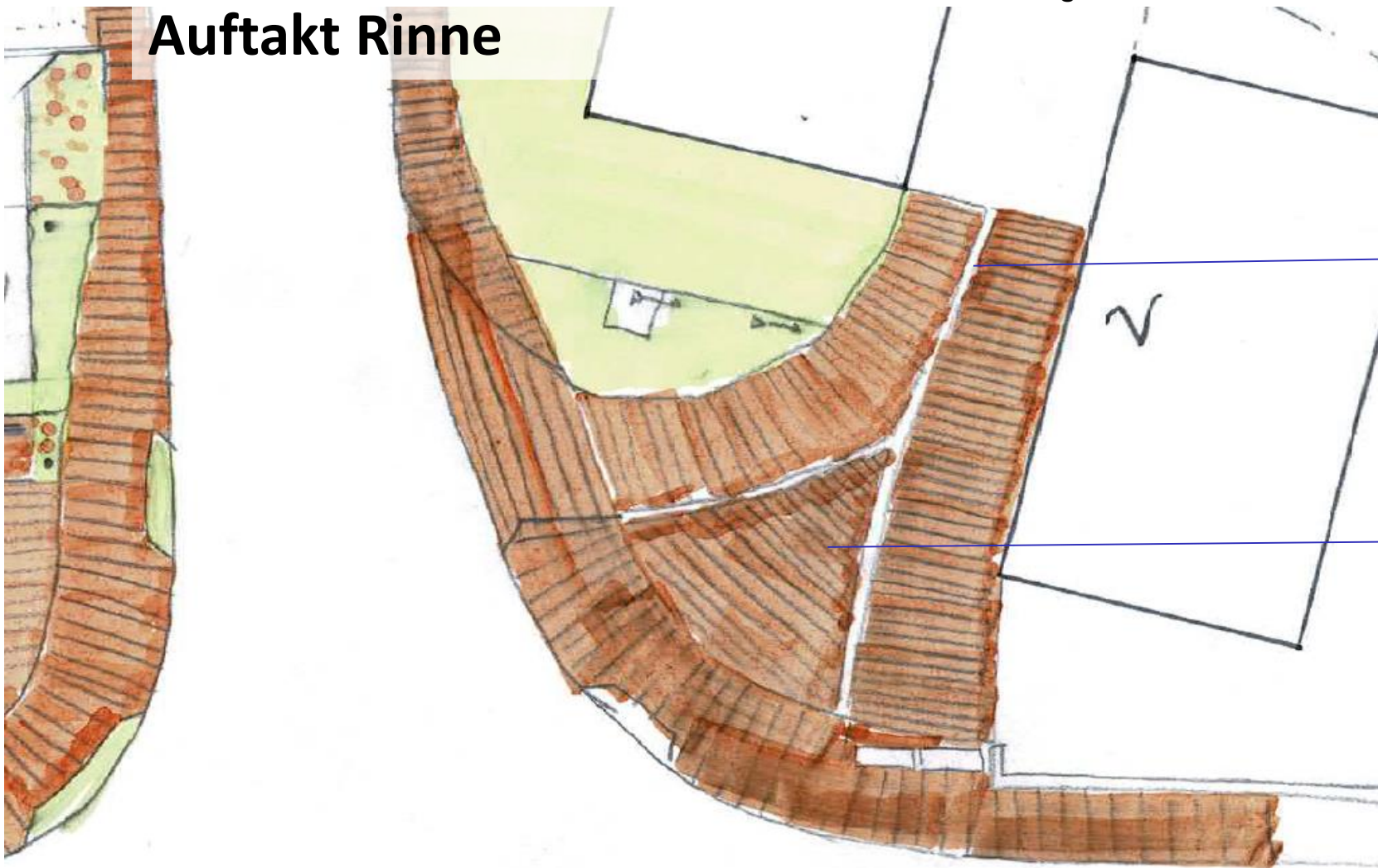
Abb.: Pflaster ‚VIASTON nativo‘ Muschel-Kalk nuanziert, Zeilenhöhe nur 17,5 cm, unterschiedl. Formate

Abb.: Gestaltungskonzeption Auftakt Rinne, quaas-stadtplaner

# DETAIL: AUFTAKT RINNE UND GASSE

VARIANTEN für notwendige VERBREITERUNG der GASSE FÜR ANLIEGER

## Auftakt Rinne



### MITTEL Rinne + zwei RINNEN

Breite ca. 30 cm,  
Material analog Traufe oder Godelmann  
VIASTON analog Gehsteig  
Gestaltungsbereich Historischer Ortskern

### PFLASTERUNG

Gestaltungsbereich Historischer Ortskern

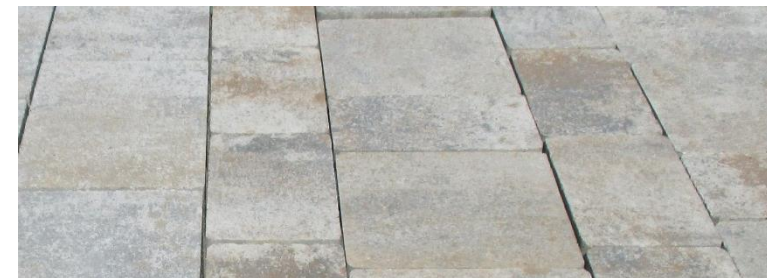


Abb.: Gestaltungskonzeption Auftakt Rinne, Pflasterung, quaas-stadtplaner



Abb.: Pflaster ,VIASTON nativo' Muschel-Kalk nuanziert, Zeilenhöhe nur 17,5 cm, unterschiedl. Formate



# BUSWARTEHÄUSCHEN (WEST)



## GESTALTUNGSEMPFEHLUNG für Material Godelmann:

Einfriedung Schulgrundstück:

- Gardaline, Mauerhöhe entsprechend Sockel Schule / Buswartehäuschen
- **umgesetzt als durchgehende Mauer ohne Tür**

Sockel Buswartehäuschen:

- Sockelabschluss mit Pfeiler zum Gehweg (trägt Dachkonstruktion, statische Betrachtung notwendig)
- Verkleidung (Dicke ca. 6 bis 8 cm), Decaline in Oberfläche Muschel-Kalk nuanciert, Abdeckung
- **Beschlussfassung zur Gestaltung vom 23.11.2020 aufheben**



Abb.: Einfriedung Schulgrundstück und Bekleidung Buswartehäuschen (West), quaas-stadtplaner

Abb.: links: Sandstein-Beige nuanciert (Gardaline), rechts: Muschelkalk nuanciert, [www.godelmann.de](http://www.godelmann.de)

# BUSWARTEHÄUSCHEN (WEST)



## GESTALTUNGSEMPFEHLUNG:

Buswartehäuschen (Minimalvariante):

- Fortsetzung der bestehenden Gestaltung
- Sichtbetonstützen vorn in Ausführung und Optik der Sichtbeton-Abdeckung
- Angleichung der Gestaltung Buswartehäuschen (West) an Gestaltung Buswartehäuschen (Ost) zu einem späteren Zeitpunkt möglich



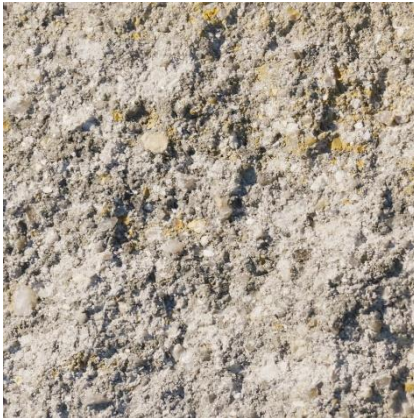
Abb.: Buswartehäuschen (West)  
Minimalvariante, quaas-stadtplaner



# GESTALTUNG VON MAUERN

## EINFRIEDUNGEN UND STÜTZMAUERN

- **BEMUSTERUNG zur OPTION:**  
Bei Gestaltung der Mauern in Betonwerkstein mit Natursteinoptik  
Gestaltungshinweise der Sitzung vom 23.11.2020 beachten



### **ALLAN BLOCK**

Stützmauer Obstbaumwiese, 1/3 Fugenversatz



### **KLASSIKLINE**, Muschelkalk nuanciert

Zaunpfosten Rinne 2

### **DECALINE**, Muschelkalk nuanciert

Zaunsockel Rinne 2 sowie Mauern Keller u. Buswartehäuschen (Ost)



**VIELEN DANK**