



ARBEITSSTAND – in Bearbeitung

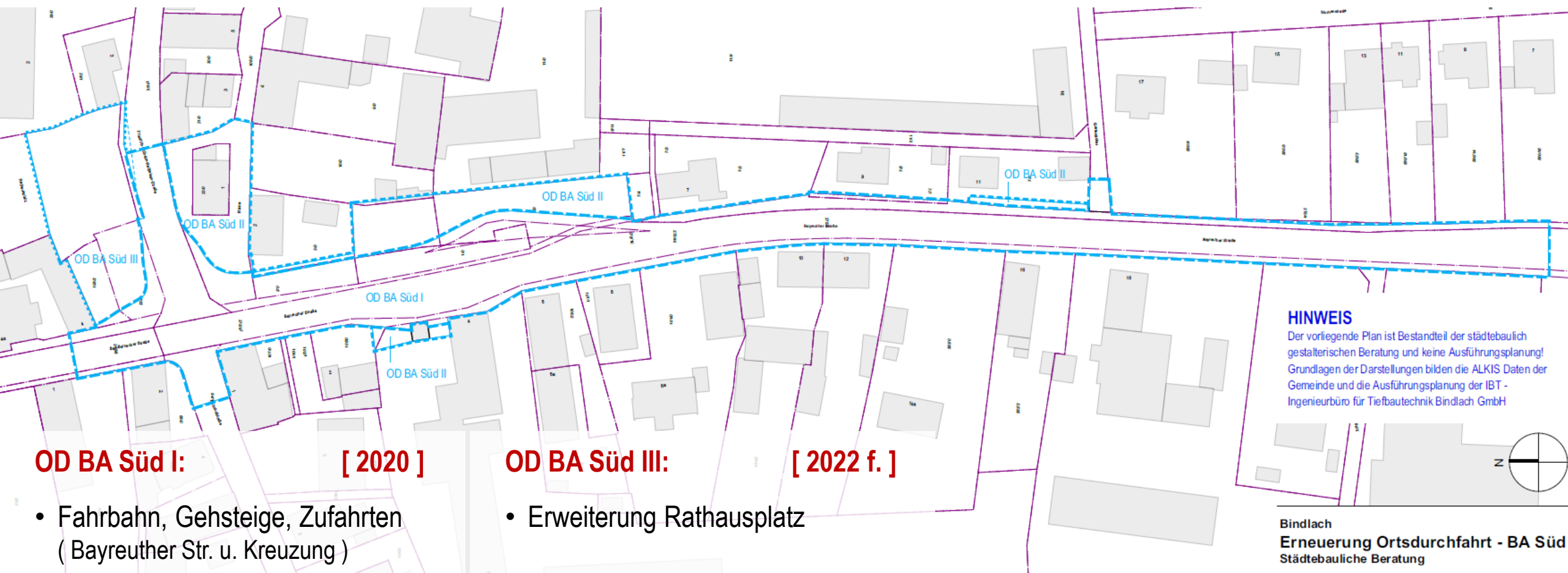
Neugestaltung der Ortsdurchfahrt Bindlach (BA Süd)

Arbeitsstand 22. Februar 2021

quaas-stadtplaner (Weimar)



BAUABSCHNITTE



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

OD BA Süd I:

[2020]

- Fahrbahn, Gehsteige, Zufahrten (Bayreuther Str. u. Kreuzung)
- Pflanzflächen (baulich)
- Treppe Gartenackerweg (baulich)

OD BA Süd III:

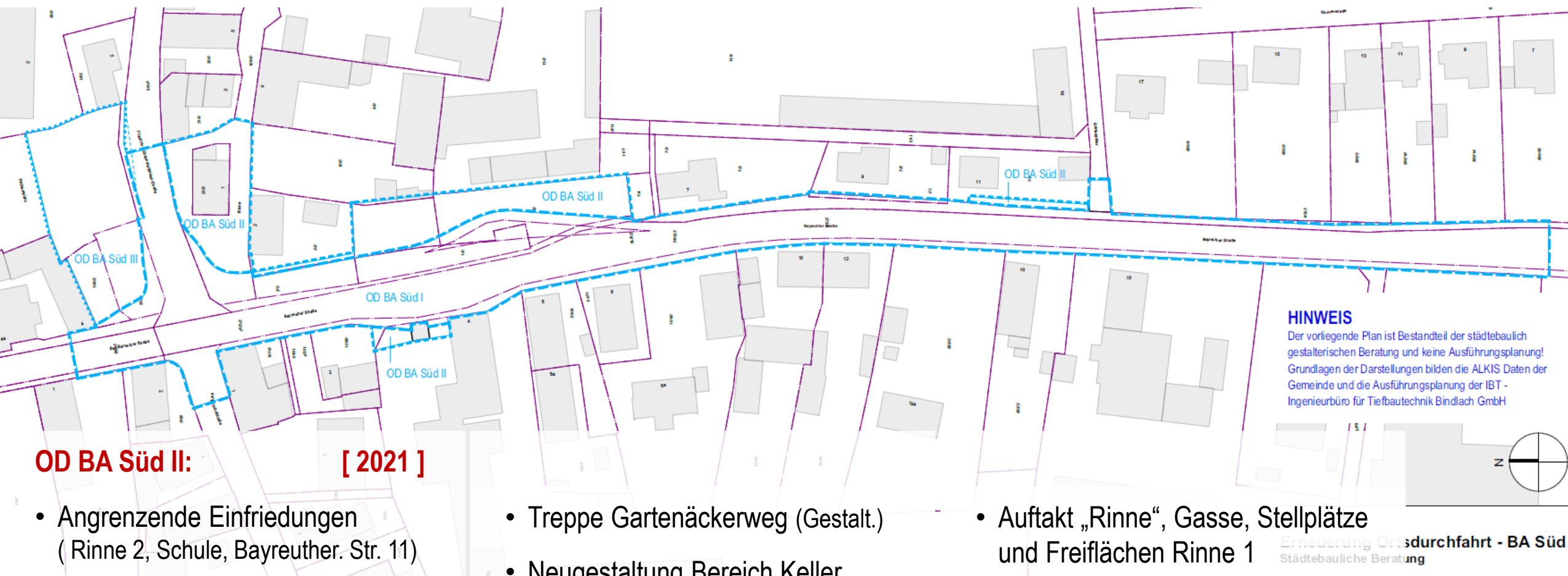
[2022 f.]

- Erweiterung Rathausplatz

Abb.: Übersicht Bauabschnitte, quaas-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



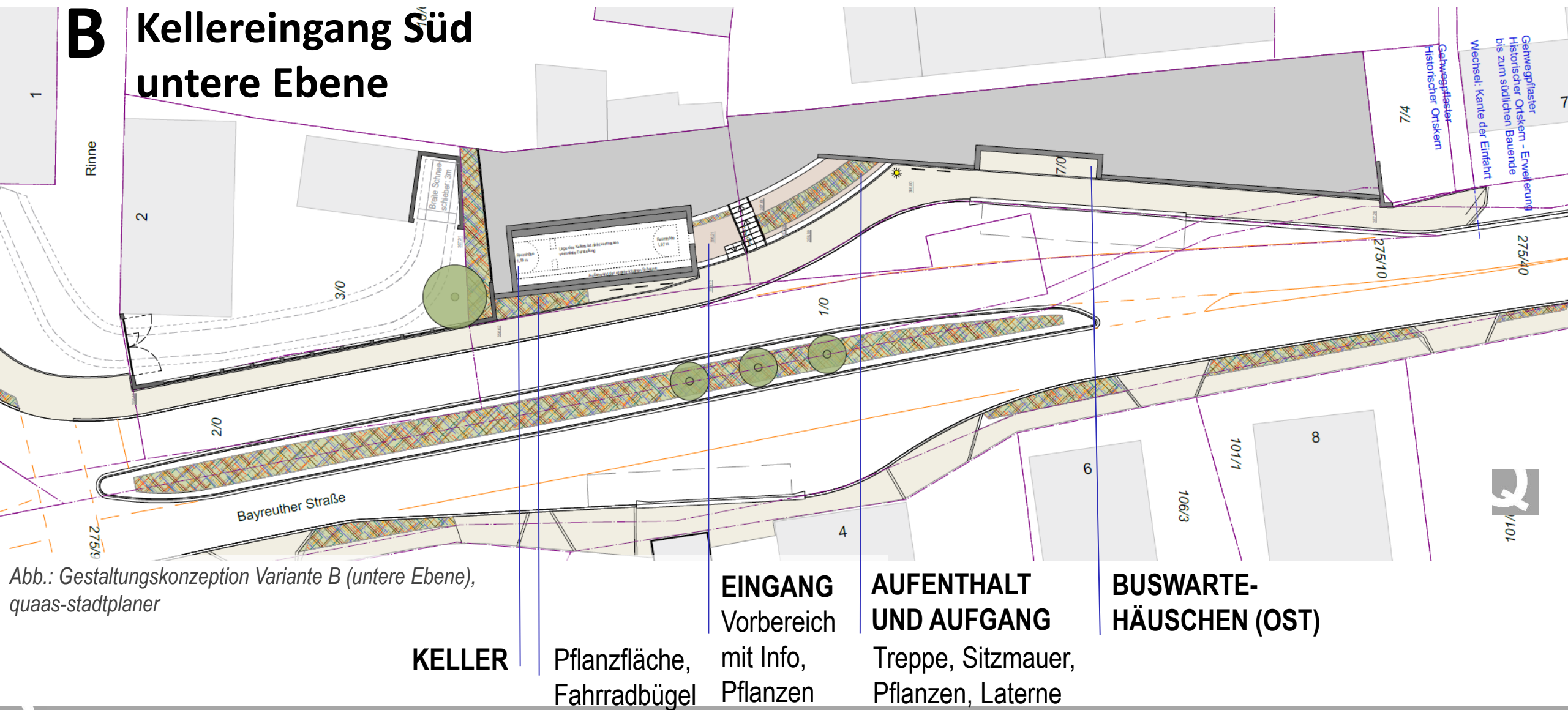
A Erhalt Keller
mit Kellereingang Nord (Bestand)

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



B Kellereingang Süd untere Ebene

KELLER

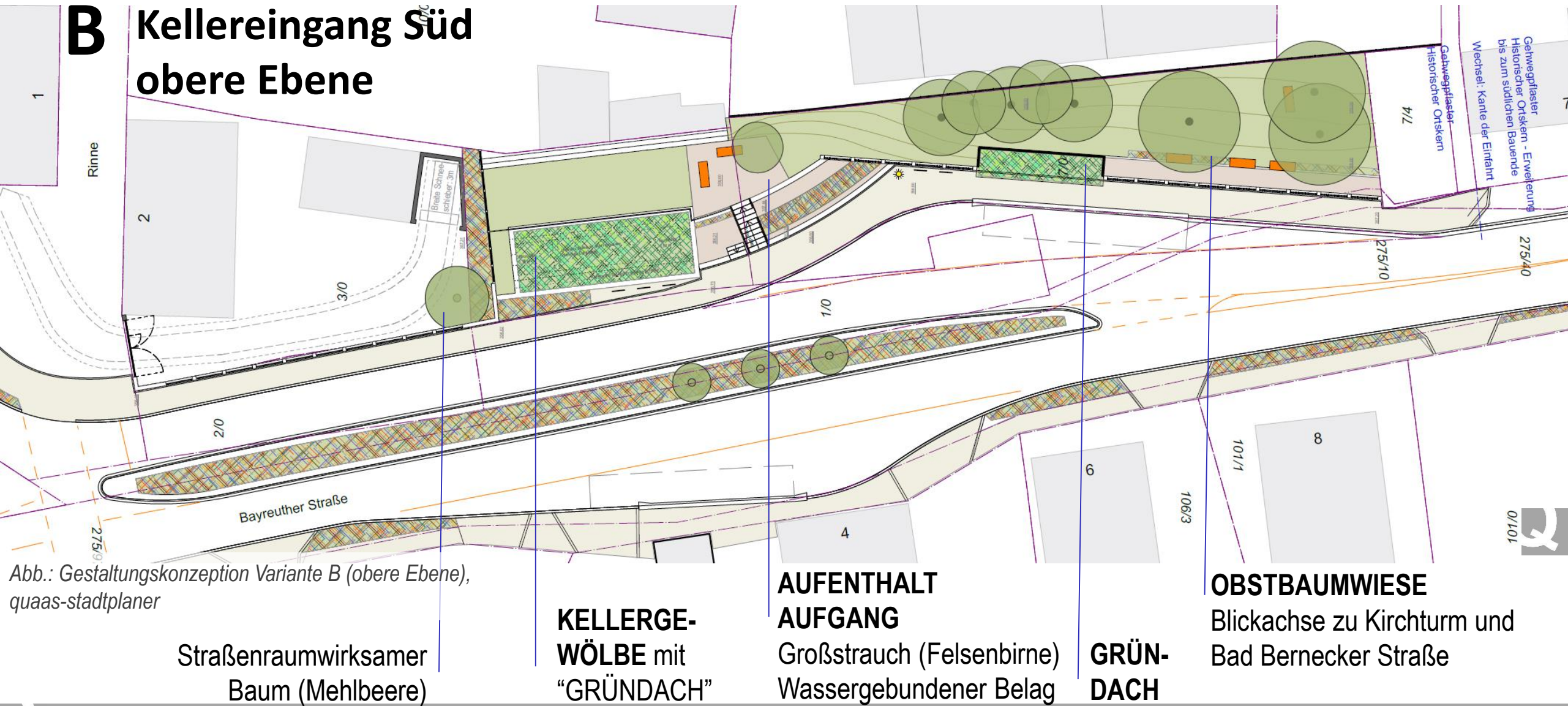
Pflanzfläche,
Fahrradbügel

EINGANG
Vorbereich
mit Info,
Pflanzen

**AUFENTHALT
UND AUFGANG**
Treppe, Sitzmauer,
Pflanzen, Laterne

**BUSWARTE-
HÄUSCHEN (OST)**

DETAIL: BUSHALT UND ANGRENZENDE FREIRÄUME



B Kellereingang Süd obere Ebene

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

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)

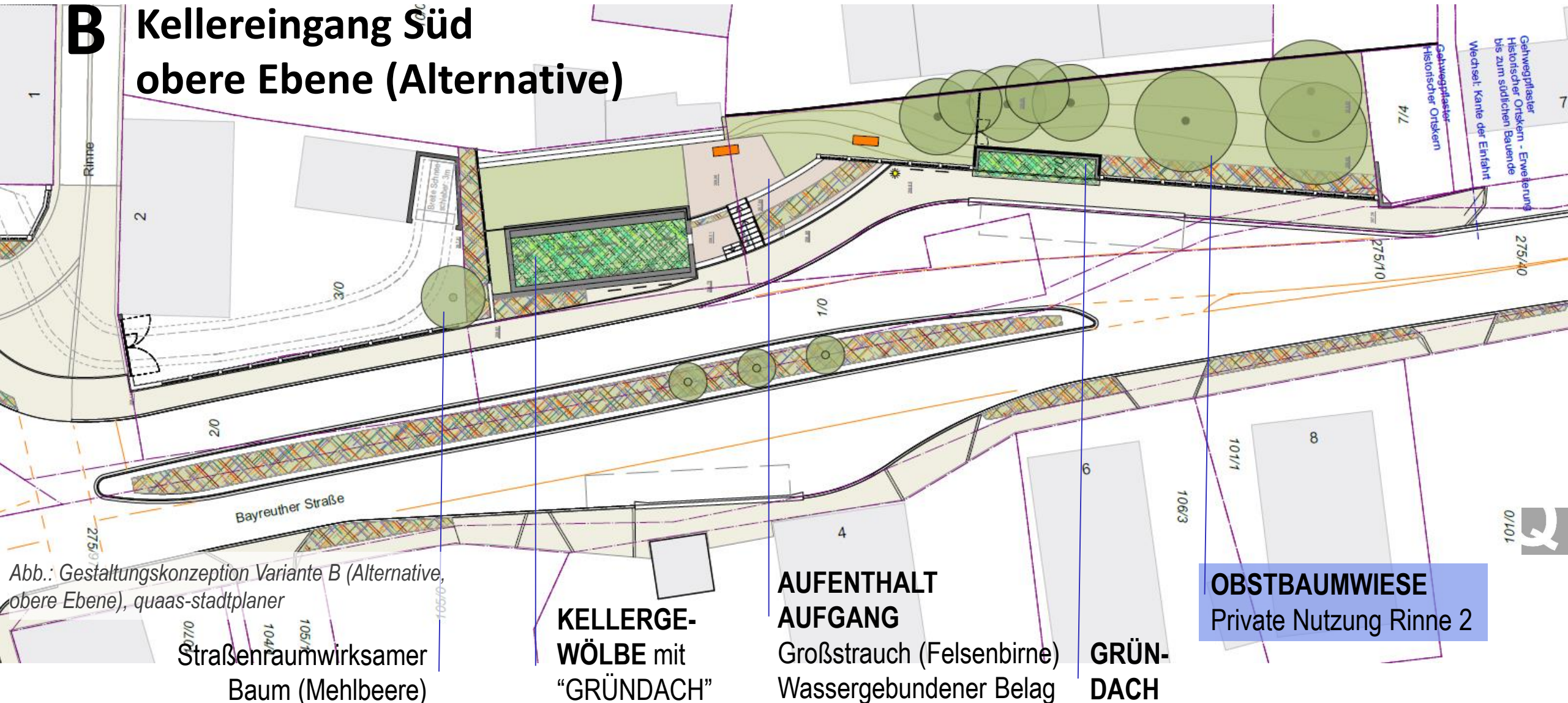


Abb.: Gestaltungskonzeption Variante B (Alternative, obere Ebene), quaas-stadtplaner

Straßenraumwirksamer
Baum (Mehlbeere)

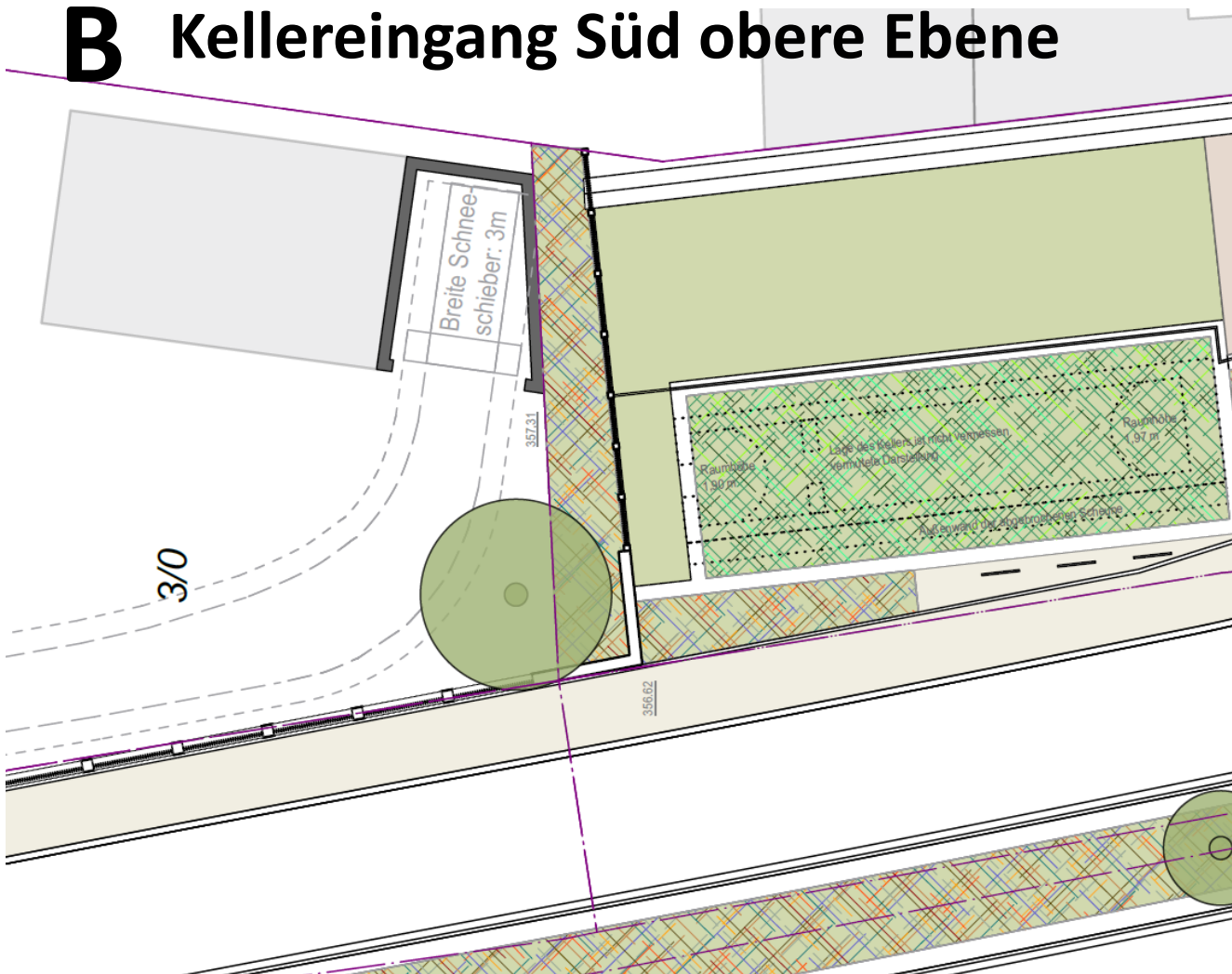
**KELLERGE-
WÖLBE** mit
"GRÜNDACH"

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

**GRÜN-
DACH**

OBSTBAUMWIESE
Private Nutzung Rinne 2

B Kellereingang Süd obere Ebene



NUTZUNG Kommunalen Keller:

Ideen / Ansätze:

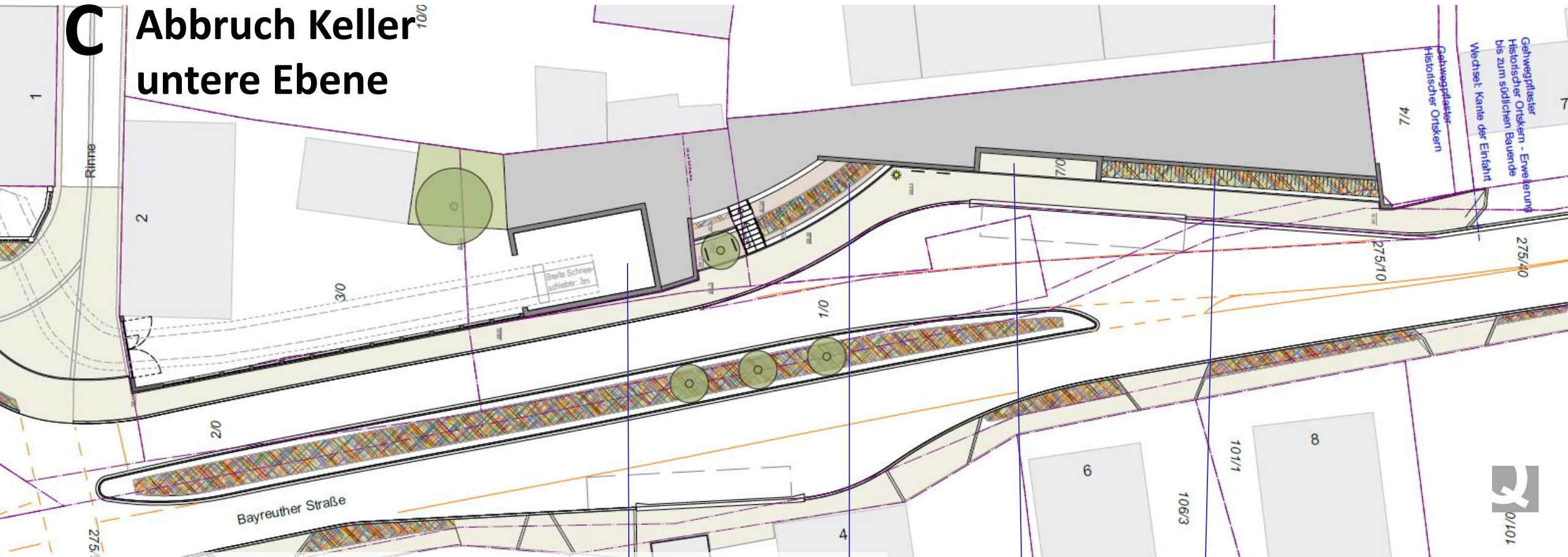
- Ratskeller / temporärer Ausschank (Pop-Up)
- Kunstkeller, von außen sichtbare und illuminierte Skulpturen, Weihnachtskrippe, ...
- Zucht von Edelpilzen

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)

Abb.: Gestaltungskonzeption Variante B – Kellereingang Süd (obere Ebene), quaas-stadtplaner

DETAIL: BUSHALT UND ANGRENZENDE FREIRÄUME



C Abbruch Keller
untere Ebene

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

NEUBAU NEBENGEBÄUDE RINNE 2
nach Abbruch Keller

**AUFENTHALT
UND AUFGANG**

Treppe, Sitzmauern, Pflanzen,
Laterne, Baum am Gehsteig

**BUSWARTE-
HÄUSCHEN
(OST)**

SITZMAUER, PFLANZEN
Sitzmauer als Begrenzung
der Pflanzfläche, rückwärtig
Zaun mit Sockelmauer

DETAIL: BUSHALT UND ANGRENZENDE FREIRÄUME

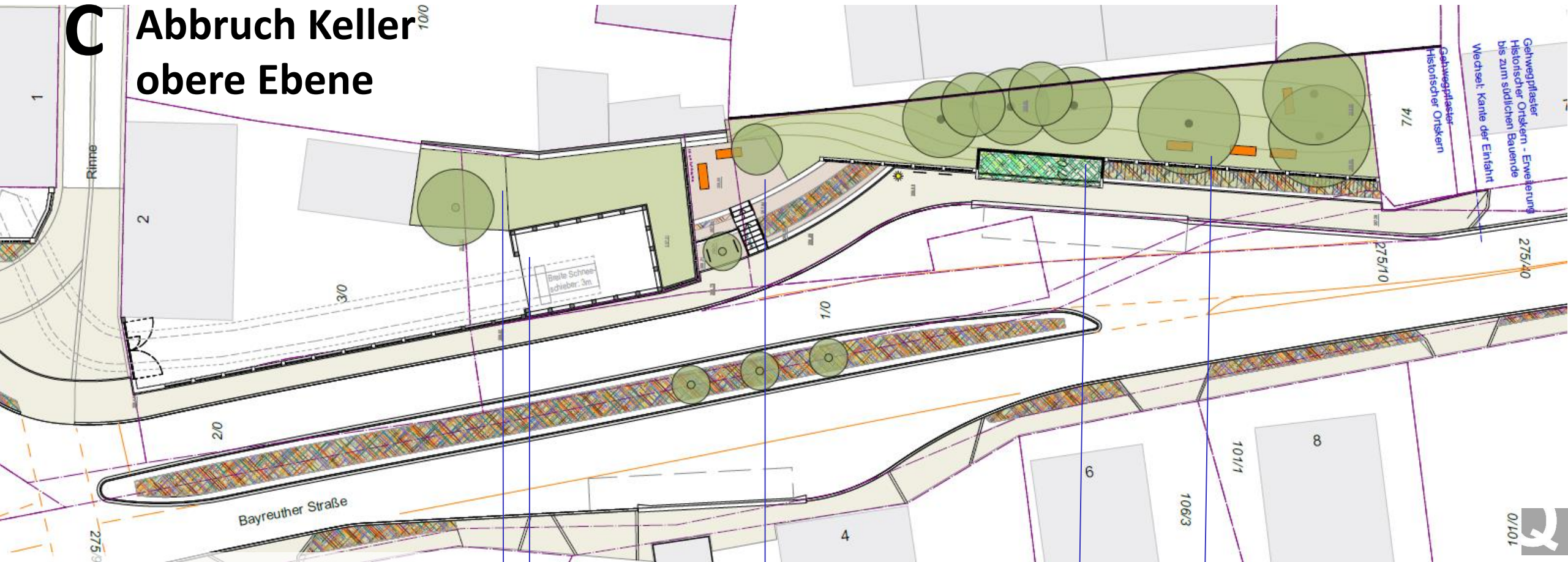


Abb.: Gestaltungskonzeption Variante C
(obere Ebene), quaaas-stadtplaner

GARTEN RINNE 2

Holzzaun als Einfriedung, Hofbaum

NEBENGEBÄUDE RINNE 2

Holzständerbau,
Holzverschalung

AUFENTHALT, AUFGANG

Großstrauch (Felsenbirne)
Wassergebundener Belag,
Geböschte Pflanzfläche

GRÜN- DACH

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

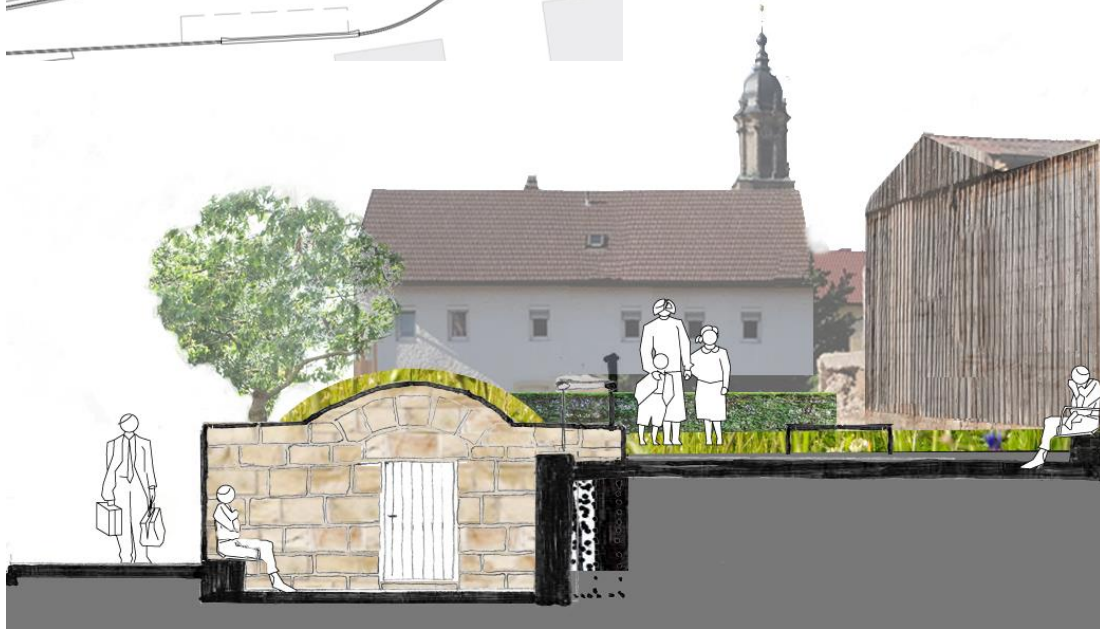
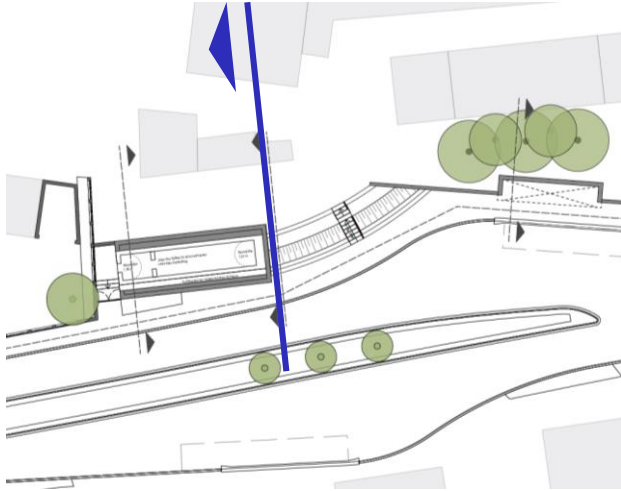


Abb.: Querschnitt Var. B: Kellereingang Süd, Vorfläche, Terrassierung

C Abbruch Keller



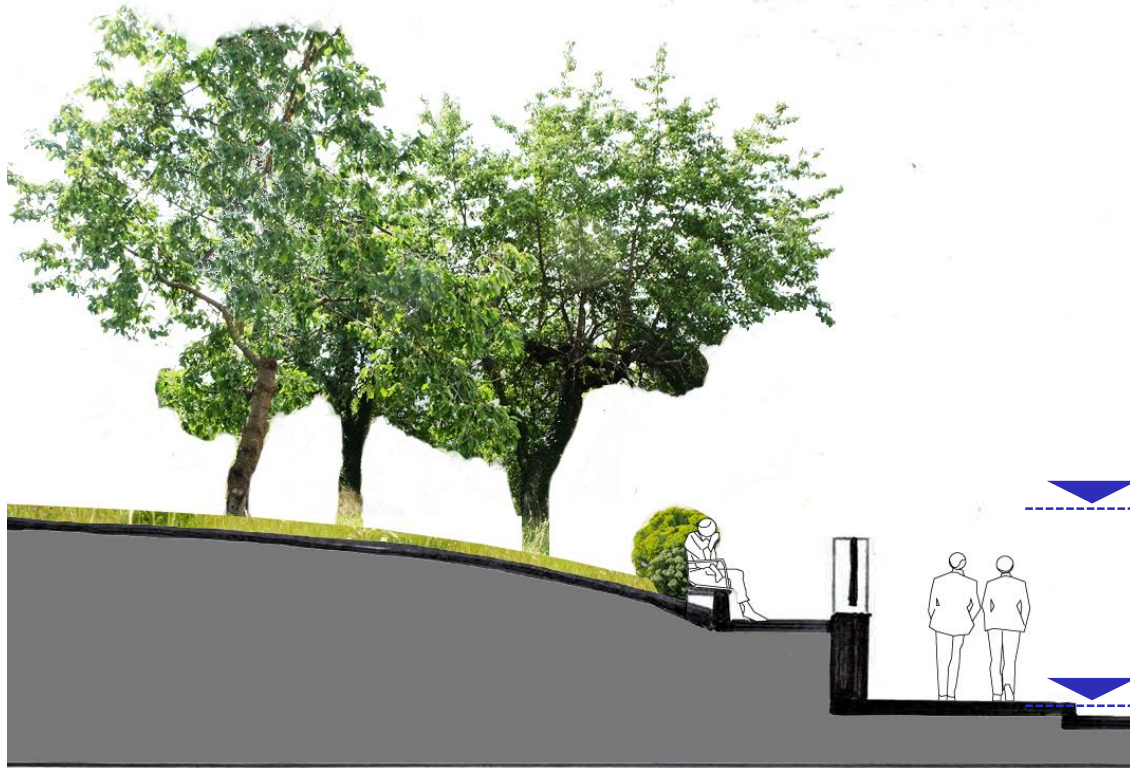
Querschnitt Var. C: Neubau Nebengebäude u. Garten Rinne 2, quaas-stadtplaner



DETAIL: BUSHALT UND ANGRENZENDE FREIRÄUME



B Stützmauer am Gehweg



359,00 m
Obstbaumwiese

357,20 m
Gehweg

C Sitzmauer am Gehweg

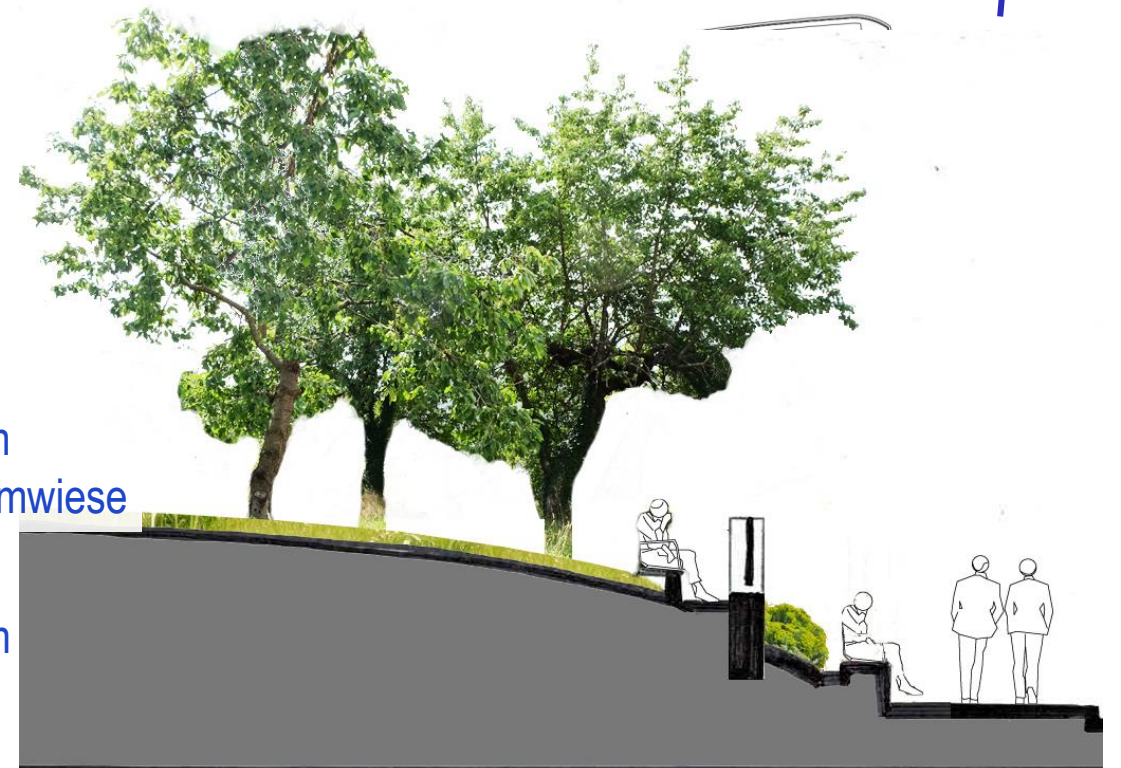
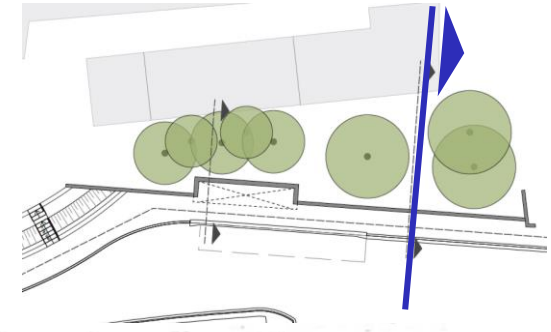


Abb.: Querschnitt im Bereich Obstbaumwiese / südliche Grenze, quaas-stadtplaner

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



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

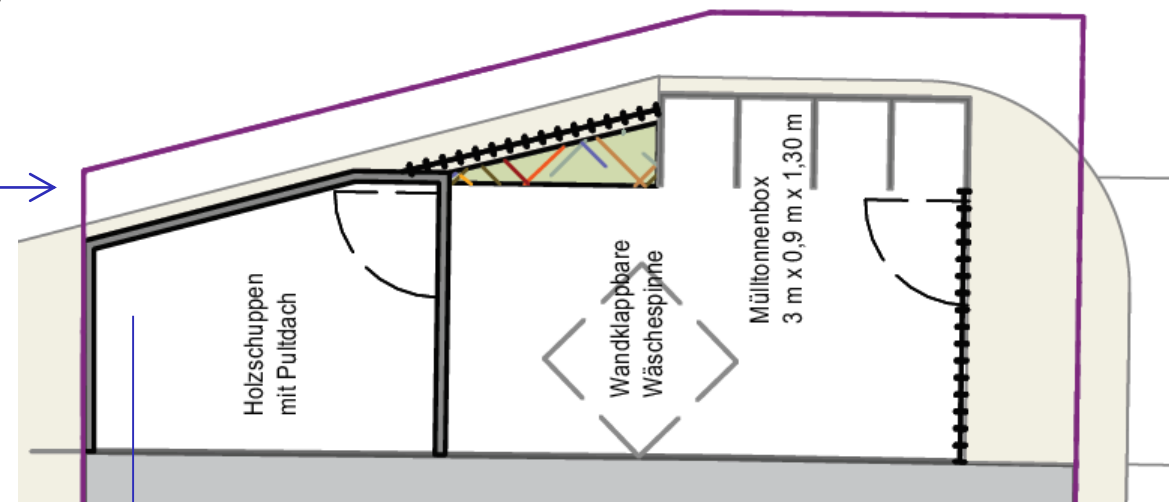
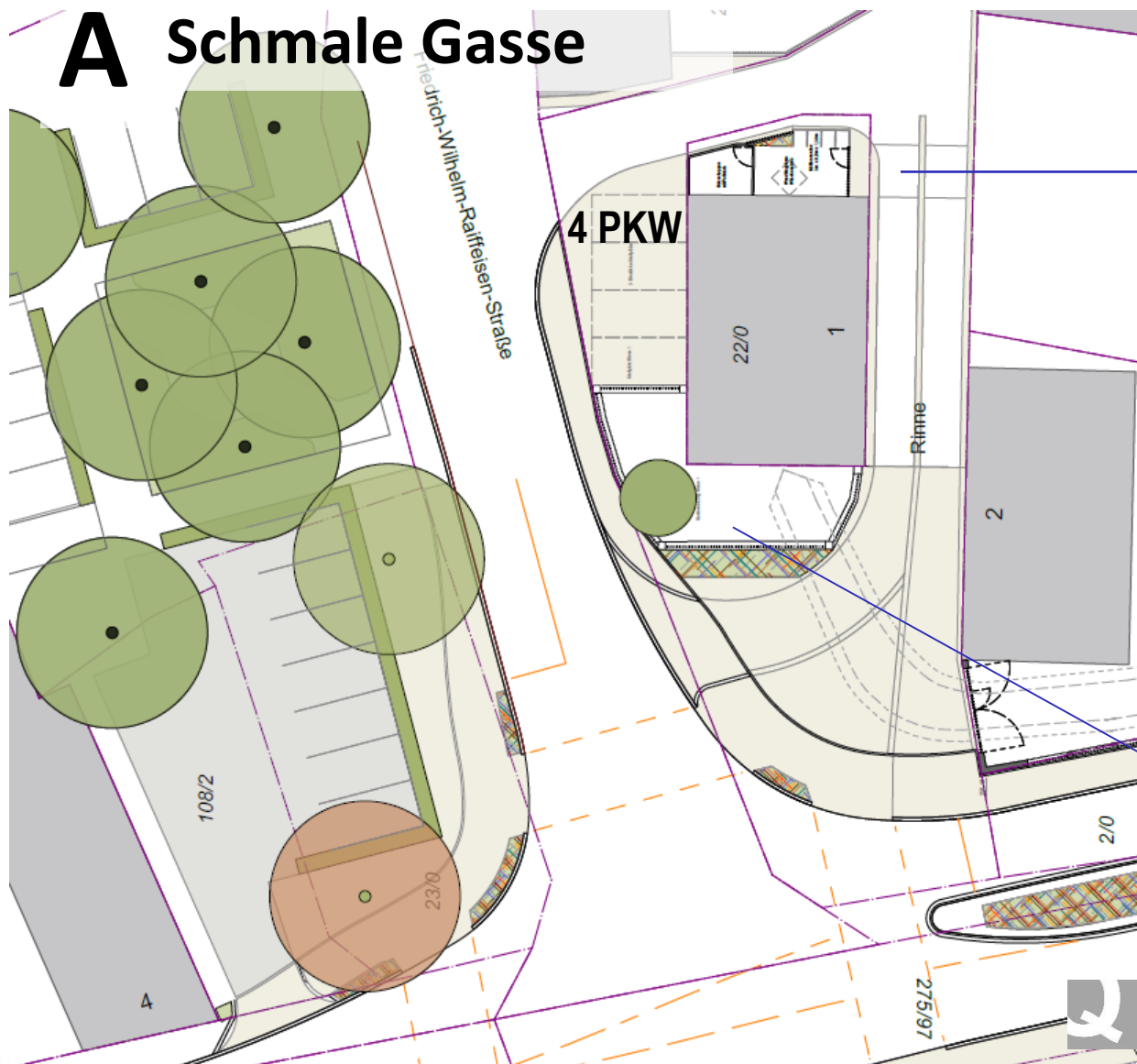
B Mittlere Gasse

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; 29.01.2021) und wandmontierte Wäschespinn (www.mayfair.de; 29.01.2021)

DETAIL: AUFTAKT RINNE UND GASSE

VARIANTEN für notwendige VERBREITERUNG der GASSE FÜR ANLIEGER

A Garten wie Bestand

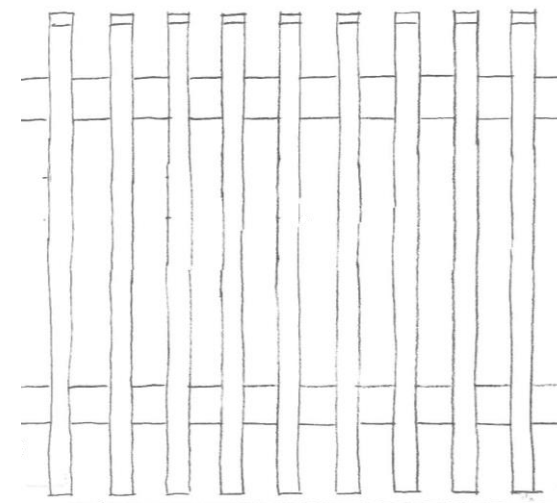
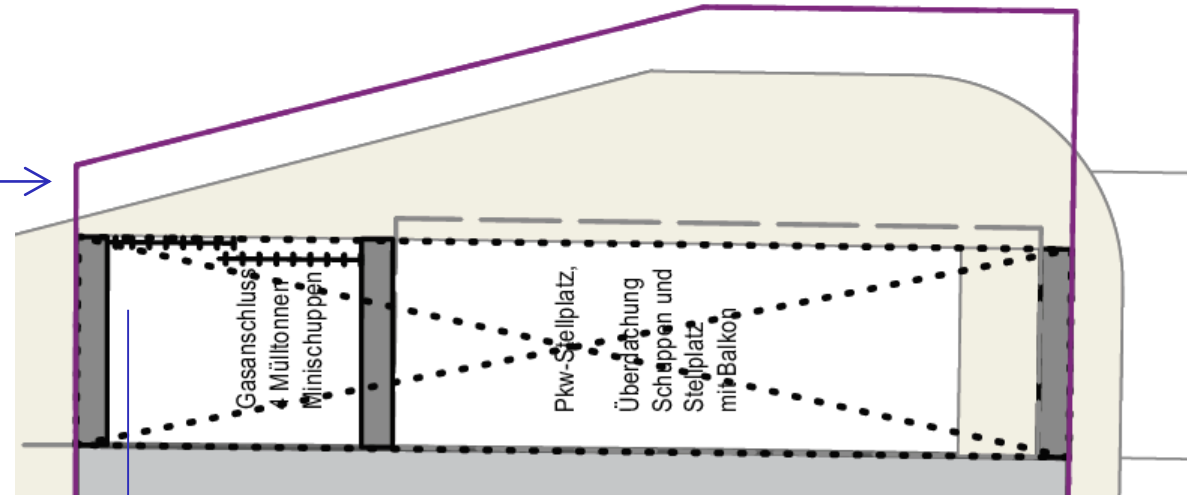
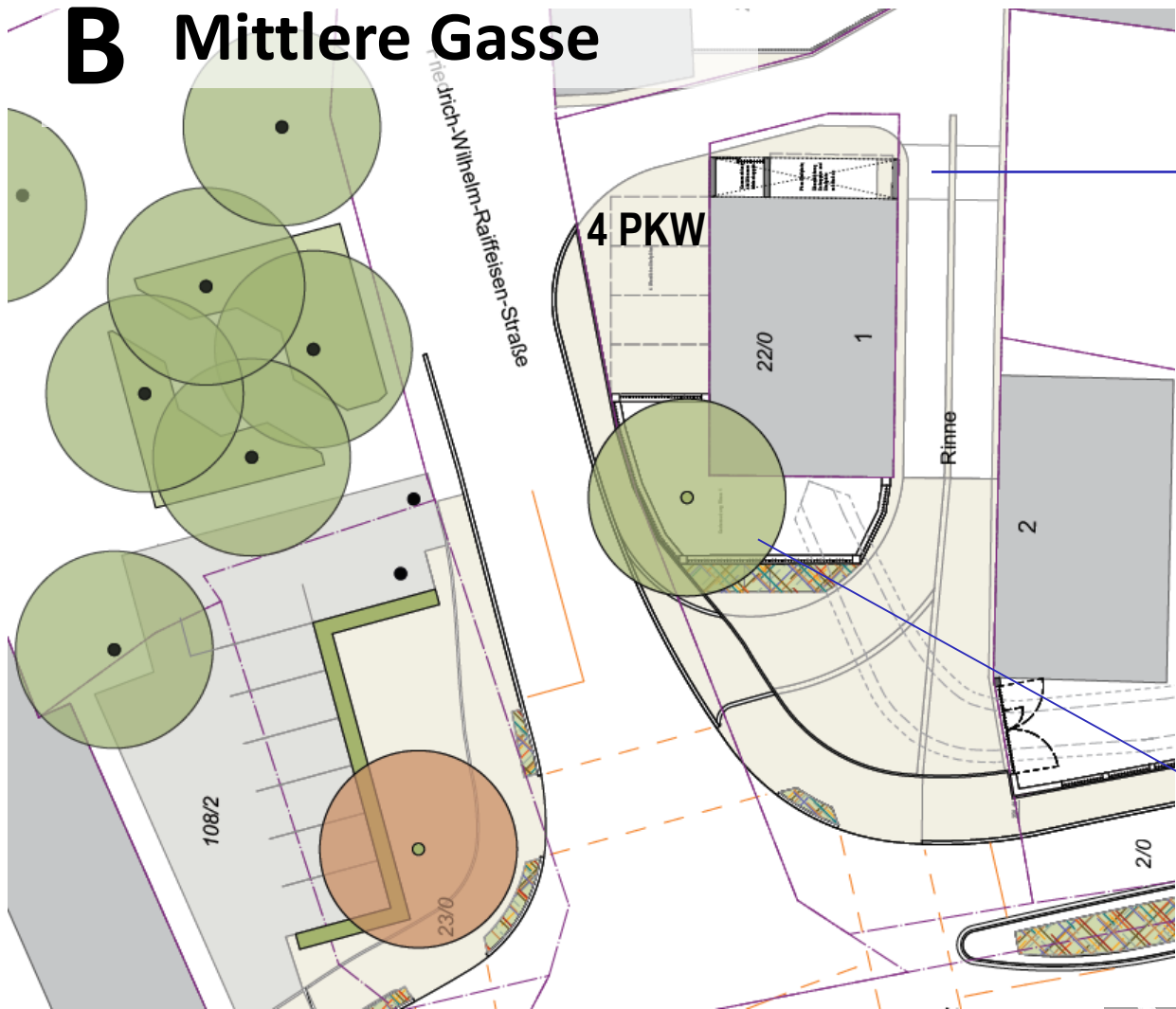


Abb.: Variante A, Garten wie Bestand, ca. 1,00 m hoher Holzzaun auf 30 cm hohem Steinsockel + Steinpfeiler (Sandsteinoptik), quaas-stadtplaner

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

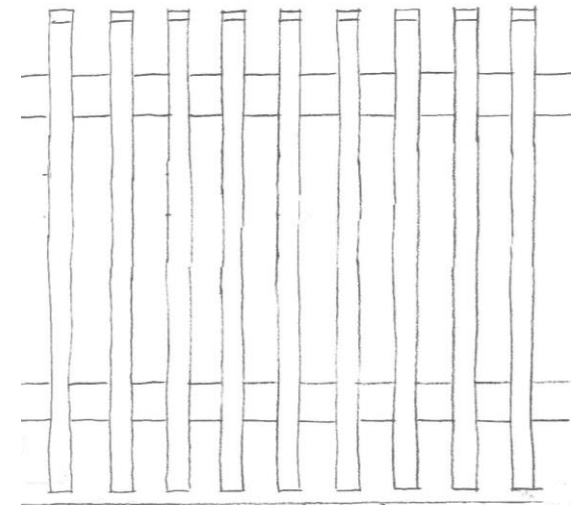
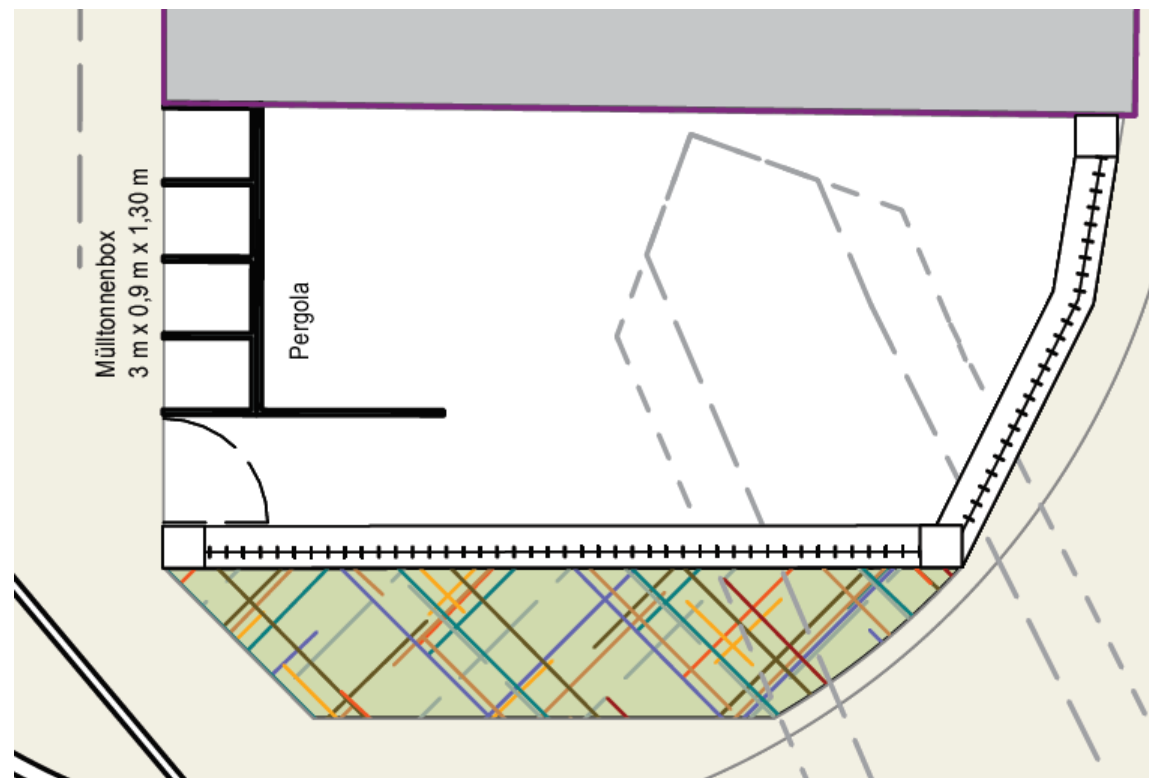
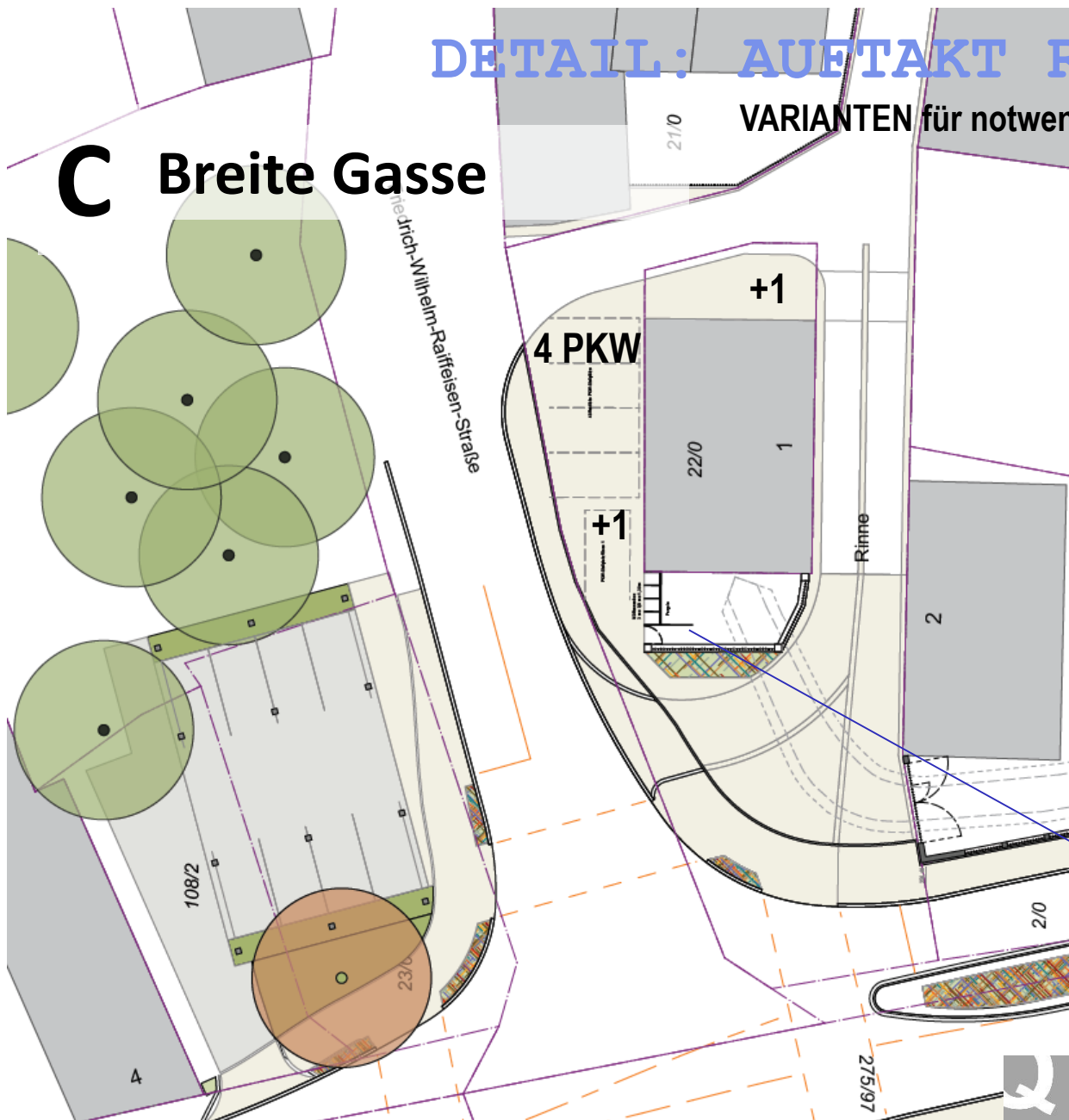


Abb.: Variante B, Garten wie Bestand mit Baumpflanzung, ca. 1,00 m hoher Holzzaun auf 30 cm hohem Steinsockel + Steinpfeiler (Sandsteinoptik), quaas-stadtplaner

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

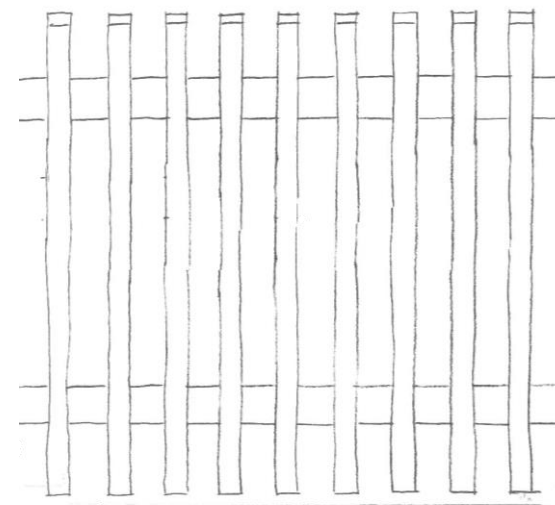
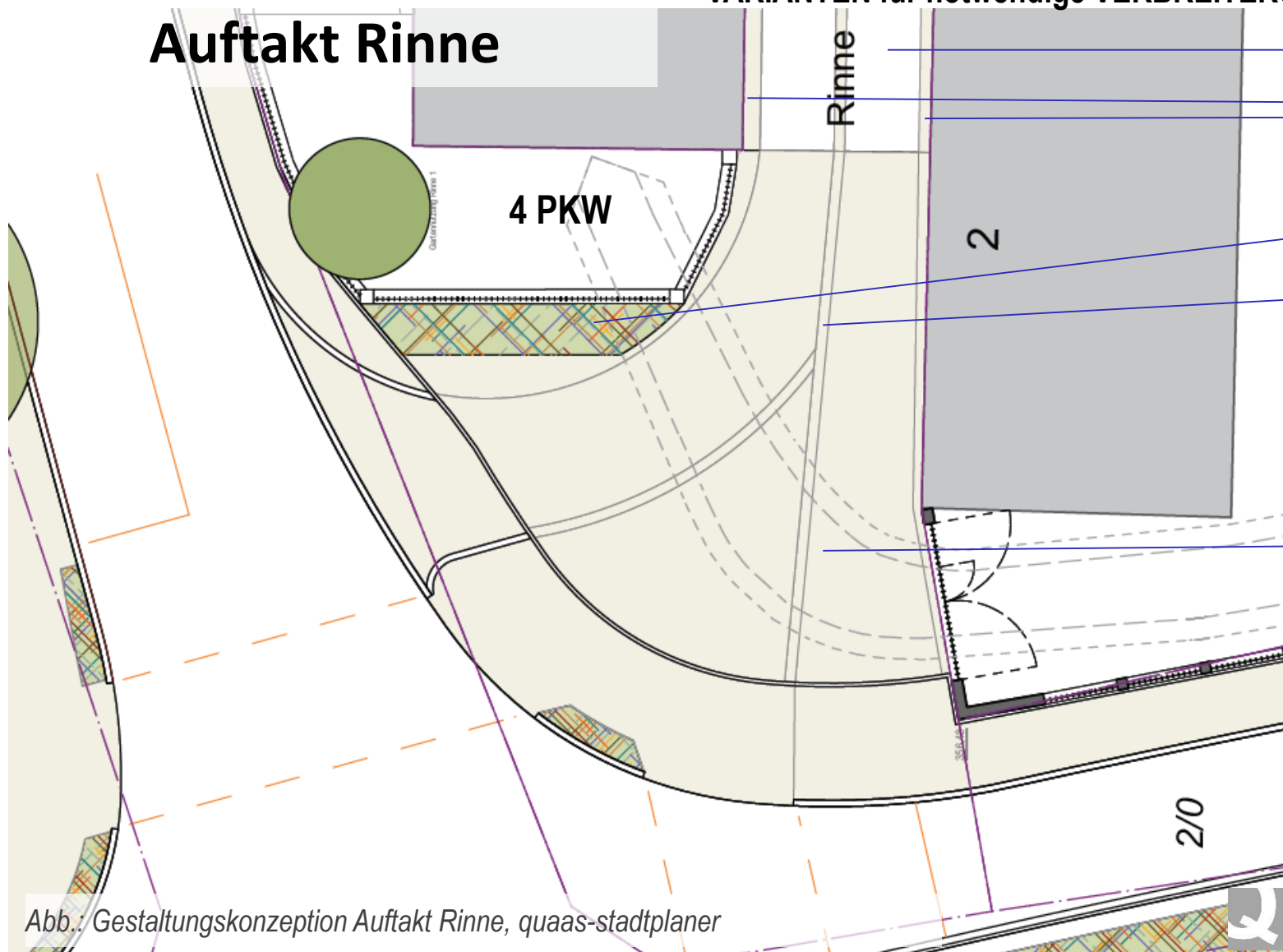


Abb.: Variante C, Garten wie Hausbreite, ca. 1,00 m hoher Holzzaun auf 30 cm hohem Steinsockel + Steinpfeiler (Sandsteinoptik), quaas-stadtplaner

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

MITTEL Rinne + zwei RINNEN

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

PFLASTERUNG

Gestaltungsbereich Historischer Ortskern

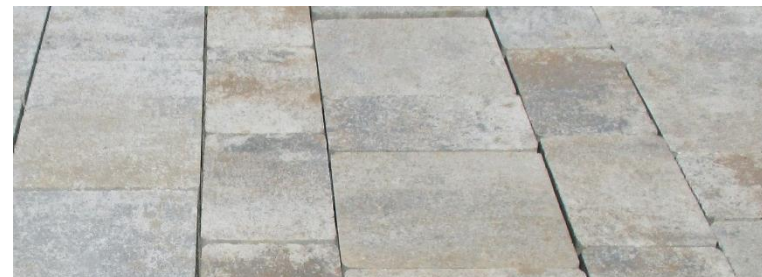


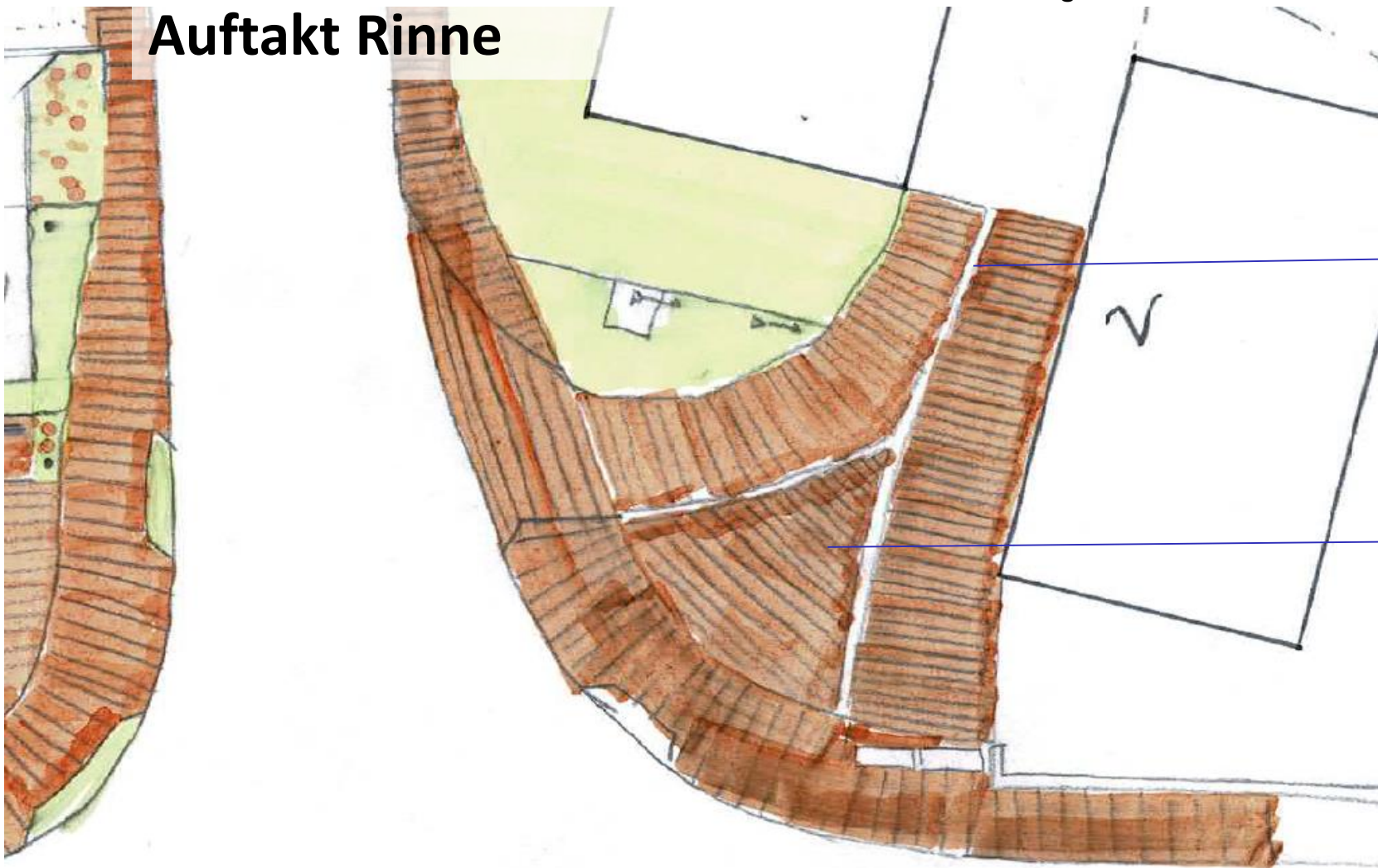
Abb.: Pflaster ‚VIASTON nativo‘ Muschel-Kalk nuanziert, Zeilenhöhe nur 17,5 cm, unterschiedl. Formate

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

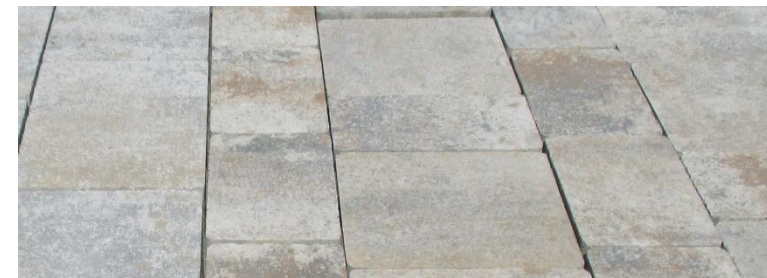


Abb.: Gestaltungskonzeption Auftakt Rinne, Pflasterung, quaas-stadtplaner



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

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