

# **Neuordnung Ortsmitte Burgoberbach**

**Vorstellung der Vorplanung in der Bürgerversammlung am 13.01.2020**

## **Einführung**

durch Herrn 1. Bürgermeister Gerhard Rammler

## Planungsteam

jechnerer architekten stadtplaner

vertreten durch

Herrn Dipl. Ing. Architekt + Stadtplaner Franz Jechnerer

+ Herrn Dipl. Ing. Architekt Michael Ruppert

Bürositz: Herrieden

**Vorstellung Planungsteam**

## Ablauf Bürgerversammlung „Ortsmitte Burgoberbach“ am 13.01.2020:

- **Vorstellung der Planung** durch Herrn Dipl. Ing. Architekt Michael Ruppert
- **Rückblick** Ausgangslage (einige Planungsvorschläge des Staatlichen Bauamts)  
Planungsabstimmungen im Vorfeld
- **Bestand** „Rundgang“ + städtebauliche Analyse, Defizite
- **Verkehr** Verkehrsbelastung, Bewertung der verkehrlichen Leistungsfähigkeit  
(Gutachten Verkehrsplaner)
- **Vorplanung** Vorstellung des abgestimmten Planungsstandes  
Photorealistische Darstellungen (vorher-nachher)
- **Umsetzungskonzept:** Vorstellung der geplanten Einzelmaßnahmen mit möglichem  
zeitlichen Ablauf und geschätzter Kosten
- **Ausblick:** nächste Planungsschritte
- **Diskussion:** Zeit für Rückfragen / Anregungen / Wünsche

## **Vorstellung der Planung**

durch Hr. Dipl. Ing. Arch. Michael Ruppert

## **Rückblick / Ausgangslage**

einige Planungsvorschläge des Staatlichen Bauamts



**Planungsvorschlag 1 (Staatliches Bauamt)**



**Planungsvorschlag 3 (Staatliches Bauamt)**





**Planungsvorschlag 4 (Staatliches Bauamt)**



**Planungsvorschlag 9 (Staatliches Bauamt)**



## **Aktueller Stand der Planungen / Abstimmungen**

Reine Verkehrsplanungen des Staatlichen Bauamts fanden keine Zustimmung bei Gemeinde, Regierung von Mittelfranken und Denkmalpflege

Städtebauliche Vorplanung Architekturbüro abgeschlossen und einvernehmlich abgestimmt mit:

- 16.10.2018: Vorbesprechung im Staatlichen Bauamt Ansbach
- Dezember 2018: Beauftragung; Bearbeitung Vorplanung: Januar bis Mai 2019
- 28.05.2019: Vorstellung Vorplanung bei Herrn 1. Bürgermeister Rammler
- 08.08.2019: Abstimmung Vorplanung mit Regierung von Mittelfranken und Landratsamt Ansbach (Denkmalpflege)
- 18.09.2019: Abstimmung Vorplanung mit Regierung von Mittelfranken
- 26.09.2019: Abstimmung Vorplanung mit Staatlichem Bauamt Ansbach unter Beteiligung der Regierung von Mittelfranken
- 04.11.2019: Vorstellung Vorplanung im Gemeinderat durch Herrn Bürgermeister Rammler
- 25.11.2019: Abstimmung Vorplanung mit Herrn Hasenmüller, Polizei (Verkehrsschau)
- 12.12.2019: Vorstellung Vorplanung im Gemeinderat durch das Architekturbüro Jechnerer
  - > Beschluss zur Beantragung Aufnahme in die Städtebauförderung
- 13.01.2020: Bürgerversammlung

## **Bestand**

„Rundgang“ + städtebauliche Analyse

## Lage im Ort: Ortsmitte 1826 + heute



**Auszug Urkatasterplan (1826)**



**Luftbild (2020)**

**„Rundgang“:**



**Blick von Norden auf die Ortsmitte**





**Blick in Richtung Triesdorfer Str.**





**Engstelle in der Triesdorfer Straße**



**Blick über die Kreuzung nach  
Westen in die Herrieder Straße**



**Foto rechts:  
gefährliche  
Bushaltestelle,  
„Schilderwald“**



**Foto links:  
Gässchen zur  
Pfarrstraße**







**Blick nach Nordosten mit  
Bushaltestelle im Vordergrund**



**Blick von Süden auf die Ortsmitte**





**Fußweg + Bäume entlang der  
Wassertrüdingen Straße (St 2221)**





**Oben: Vorhandene Stellplätze**

**Blick vom Festplatz in Richtung Norden zur Ortsmitte**





**Blick von der Herrieder Straße  
nach Süden zum Festplatz**

## **Bestandsplan + städtebauliche Analyse**

# Neuordnung Ortsmitte Burgoberbach

BESTANDSPLAN Stand 15.11.2019

jechnerer  
architekten  
stadtplaner



Stand 11.10.2019

jechnerer  
architekten  
stadtplaner

## Bestandsplan





## Raumkanten

- Nördlicher Teilbereich: Ortsmitte wird von den Gebäuden klar gefasst (Gebäude mehrheitlich unter Denkmalschutz)
- Südlicher Teilbereich: Störungen / keine klare Fassung des Platzraums
- Begrünung hat keine räumliche Wirkung (außer in Teilen um den Festplatz)



## Engstellen und Geländesprünge

- Norden, Osten und Westen: Räumliche Verengungen  
=> Gefahrenstelle in der Triesdorfer Straße
- Kuppe im Bereich Kirche unterstützt „Einfahrtwirkung“



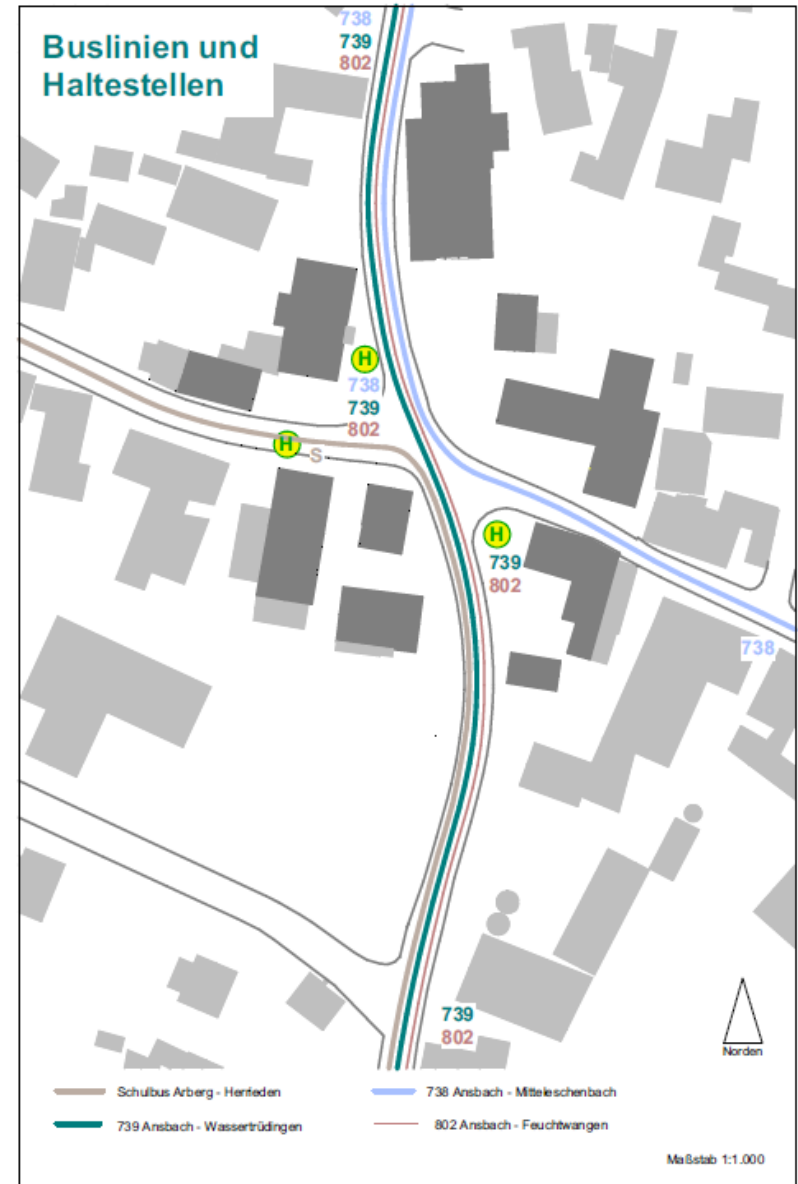
## Gemeindebesitz

- Im Bereich der Ortsmitte sind bis auf die Staatsstraßen (Fahrbahnen) praktisch alle öffentlichen Flächen sowie die leer stehenden Anwesen „Ansbacher Straße 2“ und „Wassertrüdingen Straße 1“ im Gemeindebesitz bzw. können über Vorkaufsrecht erworben werden



## Buslinien und Haltestellen

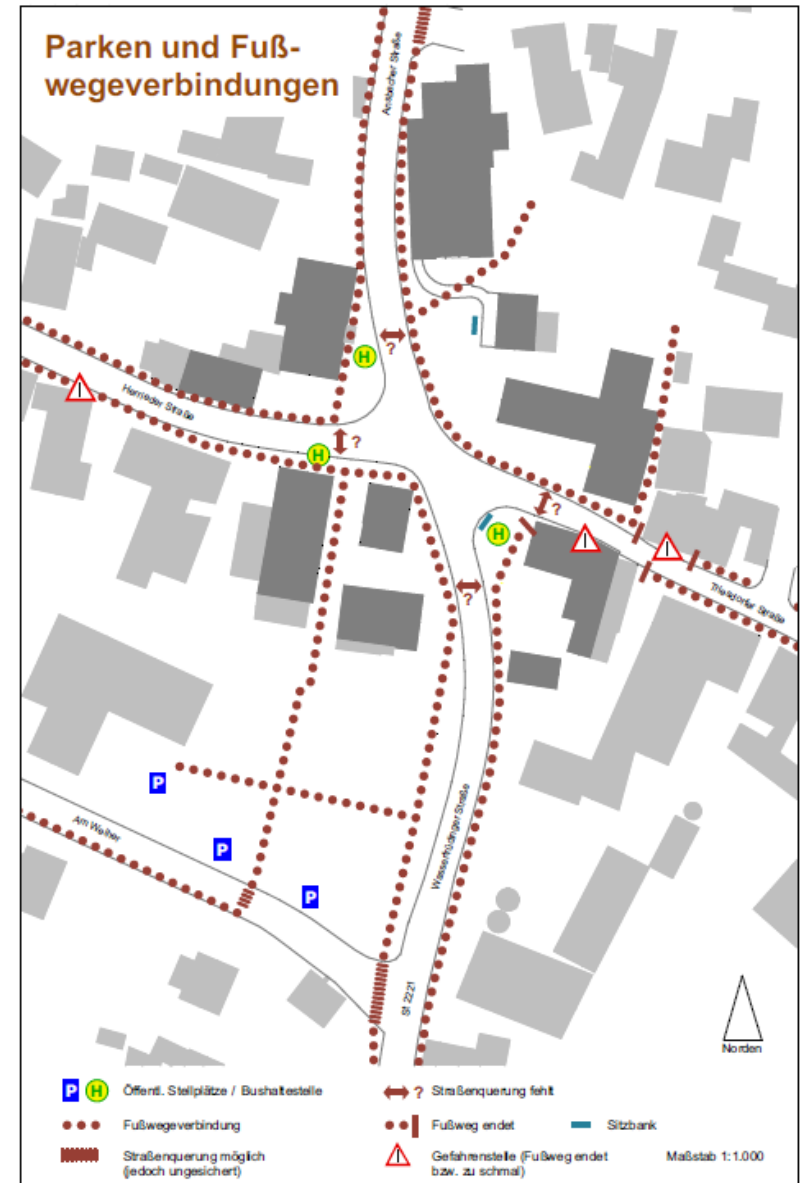
- Ortsmitte wird von 4 Linien angefahren
- Haltestellen befinden sich direkt im Kreuzungsbereich
  - > kein sicherer Zustieg / Ausstieg möglich
  - > keine Wartehäuschen vorhanden





## Parken und Fußwegeverbindungen

- Öffentliche Parkplätze existieren derzeit nur entlang der Straße „Am Weiher“ (Gasthaus und Sparkasse besitzen einige wenige private Stellplätze)
- Keine sicheren Fußgängerquerungen über die Staatsstraßen vorhanden
- Keine sichere Fußwegverbindung in die „Triesdorfer Straße“ gegeben



## **Fazit der städtebaulichen Analyse (städtebauliche Defizite)**

- Hoher Gebäudeleerstand > „fehlendes Leben“ + zunehmender Verfall der Gebäude
- Engstelle in der „Triesdorfer Straße“ > sichere Fußwegeverbindung nicht gegeben
- Keine sichere Überquerung der Staatsstraßen möglich
- Bushaltestellen befinden sich unmittelbar im Kreuzungsbereich > kein sicherer Ausstieg möglich
- Ortsmitte ist nicht „ablesbar“, Flächen sind fast vollständig asphaltiert, durchgängige Begrünung und Sitzmöglichkeiten fehlen, Beleuchtung ist veraltet, ungeordnete Beschilderung usw.  
=> keine gestalterischen Qualitäten, keine Aufenthaltsqualität => reiner Verkehrsknotenpunkt
- Parkmöglichkeiten nicht ausreichend, Festplatz meist ungenutzt
- Barrierefreiheit ist nicht gegeben

**=> verkehrliche Analyse nach gesondertem Punkt**

## **Verkehr**

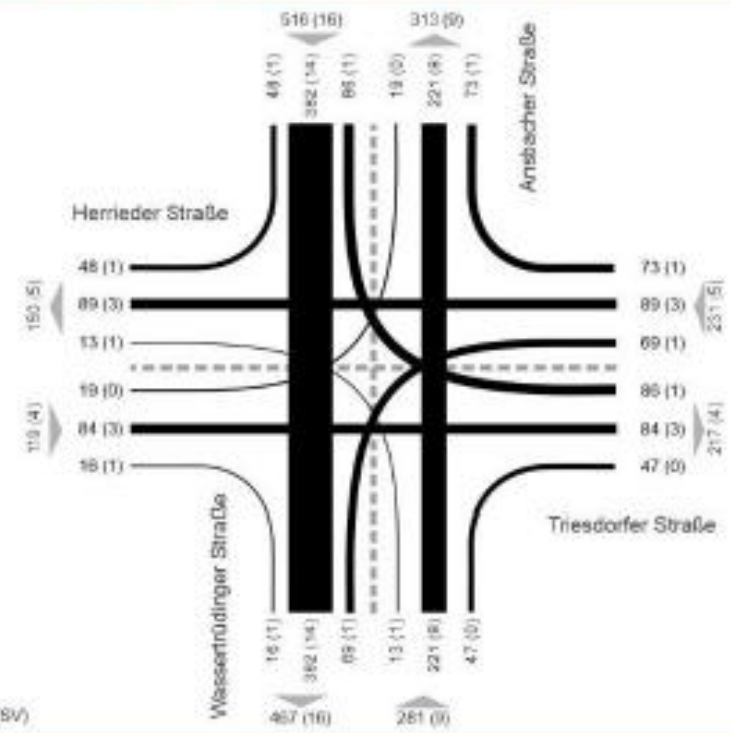
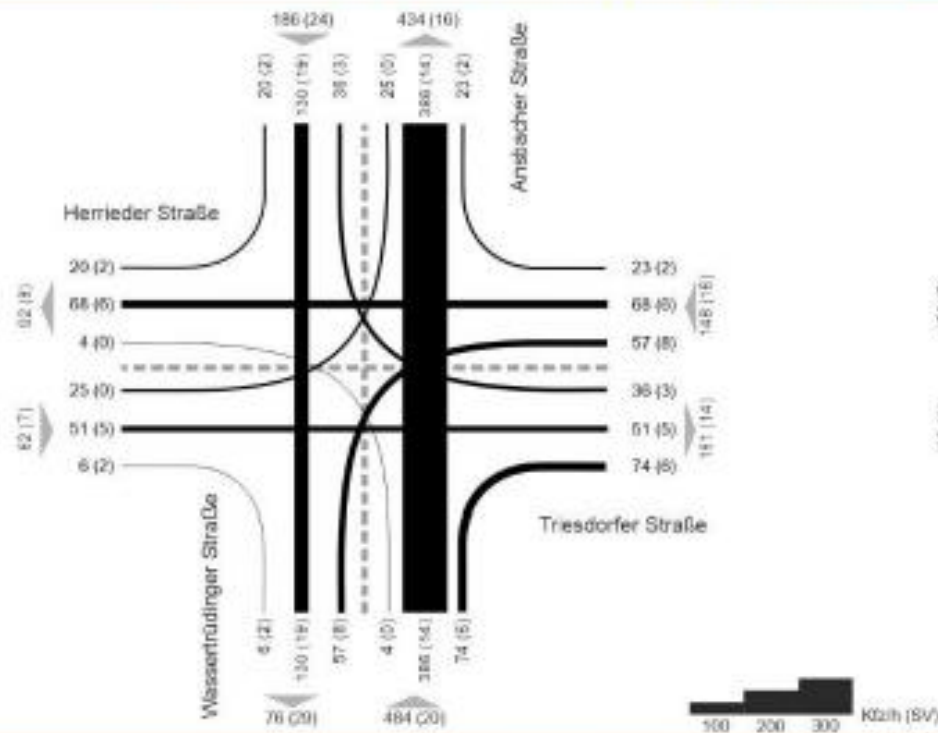
**Verkehrsbelastung und Bewertung der Leistungsfähigkeit**  
**(Lindschulte Ingenieurgesellschaft mbH)**



vormittägliche Spitzenstunde

nachmittägliche Spitzenstunde

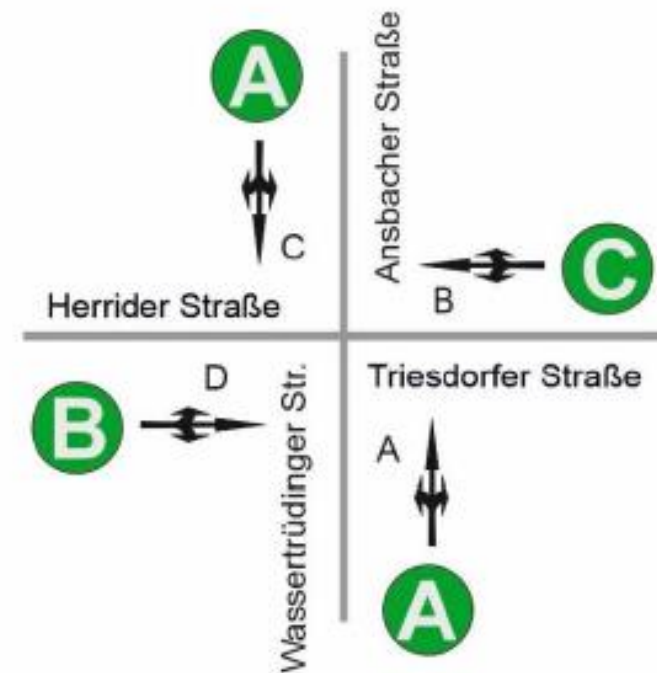
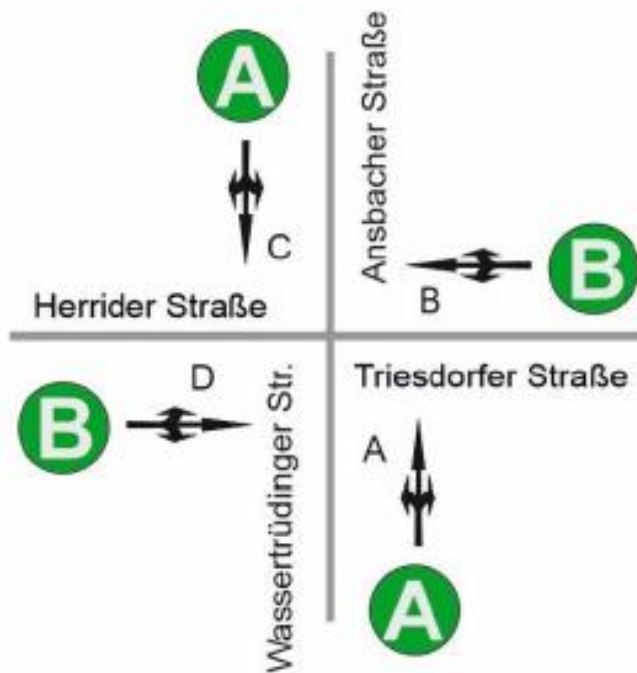
**Ansbacher Straße / Wassertrüdingen Straße / Herrieder Straße / Triesdorfer Straße**



vormittägliche Spitzenstunde

nachmittägliche Spitzenstunde

Ansbacher Straße / Wassertrüdingen Straße / Herrieder Straße / Triesdorfer Straße



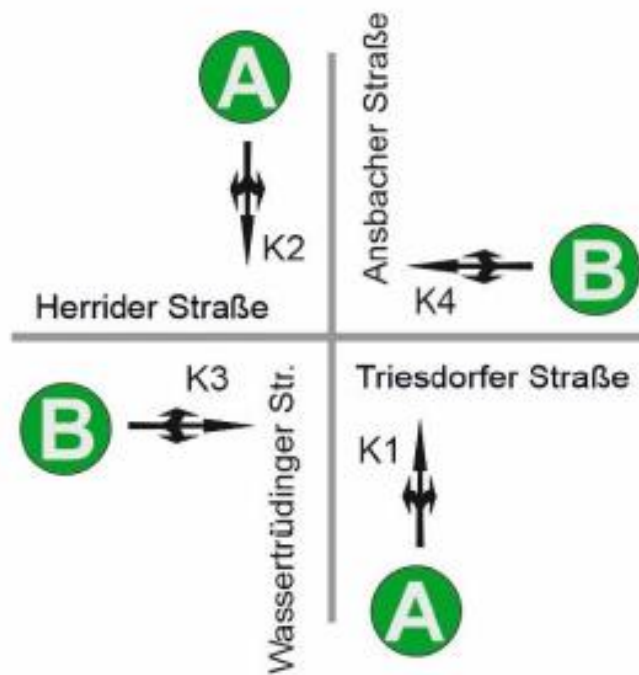
A = Zufahrt

Ergebnis der Leistungsfähigkeitsberechnung (ohne LSA)

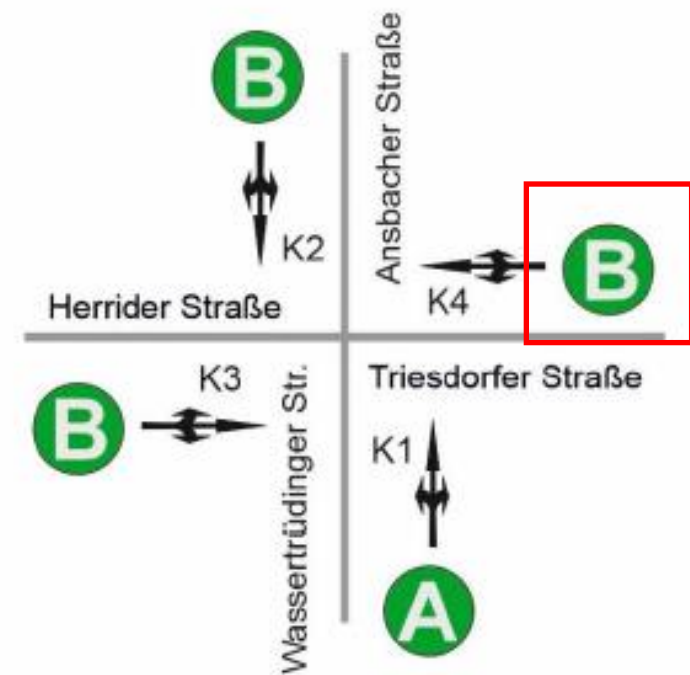
vormittägliche Spitzenstunde

nachmittägliche Spitzenstunde

Ansbacher Straße / Wassertrüdingen Straße / Herrieder Straße / Triesdorfer Straße



K1 = Signalgruppe



Ergebnis der Leistungsfähigkeitsberechnung (mit LSA)



## **Fazit / Empfehlung (Büro Lindschulte)**

- **Derzeitiger Verkehr kann ohne Veränderung der Kreuzungsgeometrie mit und ohne Lichtsignalanlage leistungsfähig abgewickelt werden**
- **Signalisierung ist für Verkehrsablauf nicht zwingend erforderlich, Lichtsignalanlage kann jedoch den Verkehrsablauf weiter verbessern und einen großen Beitrag zur Erhöhung der Verkehrssicherheit (insbesondere für Fußgänger) leisten**
- **Lichtsignalanlage schafft Lücken im Verkehrsfluss „Ansbacher Straße“ und „Wassertrüdingen Straße“, dies wäre positiv für den Verkehrsabfluss in den Zufahrtstraßen**
- **Bushalte haben nur geringen Einfluss auf die Verkehrsqualität (wg. geringer Busfrequenz)**

### **> Empfehlung der Lindschulte Ingenieurgesellschaft mbH:**

**Signalisierung des Knotenpunkts**



## **Städtebauliche Ziele**

- **Ortsbildverträglicher Umbau des Kreuzungsbereichs unter Berücksichtigung aller Belange (Verkehr, Denkmalschutz, Städtebau / Ortsbild usw.)**
- **Erhalt der wichtigen Raumkanten**
- **Beseitigung der Engstelle in der „Triesdorfer Straße“ > Herstellen einer neuen Raumkante im Südosten und Schaffung von sicheren Fußwegeverbindungen in die Triesdorfer Straße**
- **Erhöhung der Verkehrssicherheit**
- **Errichtung eines multifunktionalen Bürgersaals (Belebung der Ortsmitte, zusätzliche städtebauliche Dominante, Beitrag zum Gemeinwesen)**
- **Verlegung Bushaltestellen aus dem Kreuzungsbereich > Verbesserung der Sicherheit**
- **Schaffung von sicheren Fußwegequerungen über die Staatsstraßen**
- **Langfristige Nutzungskonzepte für die Gebäude**
- **Sanierung der Bestandsgebäude**



## **Städtebauliche Ziele (Fortsetzung)**

- **Neugestaltung der öffentlichen Flächen, Schaffen von Aufenthaltsqualität, durchgängiges Konzept für Begrünung, Beleuchtung und Beschilderung => Ortsmitte soll zukünftig ablesbar sein**
- **Schaffung zusätzlicher, gut erreichbarer Parkmöglichkeiten (inkl. behindertengerechter Stellplätze und Ladestationen für E-Autos)**
- **Verbesserung der Barrierefreiheit**

# Neuordnung Ortsmitte Burgoberbach

VORPLANUNG - VARIANTE 4 Stand 15.11.2019

jechnerer  
architekten  
stadtplaner



Stand 15.11.2019  
M 1:250

jechnerer  
architekten  
stadtplaner

Städtebauliche Vorplanung

# **Photorealistische Darstellungen**

(vorher – nachher)















## **Umsetzung „Neuordnung Ortsmitte“**

geplante Einzelmaßnahmen mit mögl. zeitlichen Ablauf und geschätzter Kosten

## **Umsetzung „Neuordnung Ortsmitte Burgoberbach“**

Die Gesamtmaßnahme soll in 5 aufeinander folgenden Einzelmaßnahmen realisiert werden.

### **1. Einzelmaßnahme: Abbruch „Wassertrüdingen Straße 1“ + „Wassertrüdingen Straße 2“**

Derzeit geplant Ende 2020 / Anfang 2021

Kostenschätzung (KG 200+700), brutto ca. 69.000,-- Euro

### **2. Einzelmaßnahme: Neubau „Bürgersaal“**

Derzeit geplant in 2021 / 2022

Kostenschätzung (KG 200-700), brutto ca. 2.354.000,-- Euro

### **3. Einzelmaßnahme: Neugestaltung Platzfläche + Straßenraum**

Derzeit geplant in 2022 / 2023

Kostenschätzung (KG 500+700), brutto ca. 1.470.000,-- Euro

**4. Einzelmaßnahme: Umbau St 2221 bis zur Straße „Am Weiher“ und Neuanlage Parkplatz**

Derzeit geplant in 2024

Kostenschätzung (KG 500+700), brutto ca. 579.500,-- Euro

**5. Einzelmaßnahme: Sanierung und Umbau „Ansbacher Straße 2“**

Derzeit geplant in 2025 / 2026

Kostenschätzung (KG 200-700), brutto ca. 2.104.300,-- Euro

---

**Geschätzte Gesamtkosten 1.- 5. Einzelmaßnahme, brutto**

**ca. 6.576.800,-- Euro**

## **Ausblick**

nächste Planungsschritte



**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!**

**Diskussion**

Zeit für Rückfragen / Anregungen / Wünsche