



Integriertes  
Stadtentwicklungskonzept  
BALINGEN2035



## Ein Stadtteilkonzept für Weilstetten!

Stadtteilworkshop am 20. März 2023

# Begrüßung | Wolfgang Schneider

## Einführung

18.00 Uhr Begrüßung Ortsvorsteher Wolfgang Schneider

18.10 Uhr Einführung und Moderation | Pesch Partner Architekten Stadtplaner

18.15 Uhr Impulsvortrag | Pesch Partner Architekten Stadtplaner

Achtung!  
Auf dieser  
Veranstaltung werden  
Fotos gemacht.



## Was ist das Besondere am Stadtteil?

18.40 Uhr Austausch im „Bienenkorb“

18.55 Uhr Pause und Gruppeneinteilung

## Zukunftsvision

19.00 Uhr Gruppenarbeit

20.00 Uhr Pause

20.10 Uhr Vorstellung und Diskussion der Ergebnisse im Plenum

20.40 Uhr Weiteres Vorgehen

20.45 Uhr Verabschiedung Ortsvorsteher Wolfgang Schneider

## Ablauf der Veranstaltung

# Impulsvortrag | Pesch Partner Architektur Stadtplanung



# Stadtentwicklungskonzept Balingen 2035+



Band 1 - Stadtcheck

pp a|s



Band 2 - Zukunftsbild

pp a|s



Band 3 - Handlungsprogramm Kernstadt

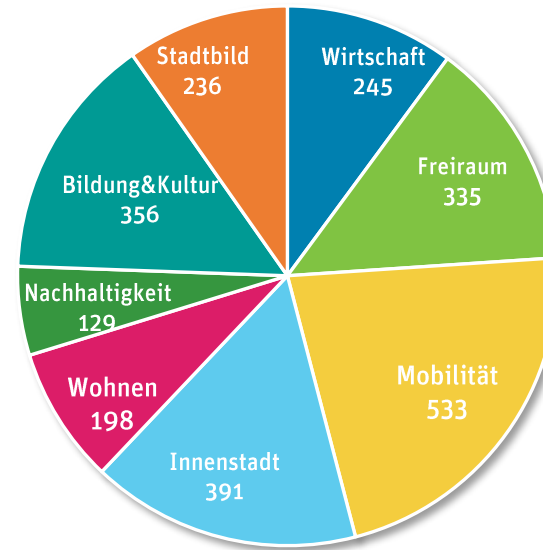
pp a|s



Band 4 - Dialog

pp a|s

<https://www.balingen.de/bauen-und-wohnen/stadtentwicklung/isek+balingen+2035>



GASTRONOMIEANGEBOT ERWEITERN  
VERANSTALTUNGSKONZEPT FORTFÜHREN

# BRANCHEN- MIX HALTEN

ÖFFENTLICHES WILAN ANBIETEN  
ÖFFENTLICHEN RAUM PFLEGEN  
BAHNHOFSTRASSE AUFWERTEN  
SPERRSTUNDE EINFÜHREN  
FREIFÄCHEN VIELFÄLTIG NUTZEN  
LEERSTÄNDE VERMITTELN  
INHABERGFÜHRTE LÄDEN SICHERN

# NAHVER- SORGUNG SICHERN

INNOVATIVE GESCHÄFTE ANSIEDELN  
AUFENTHALTSORTE SCHAFFEN  
AUSSENGASTRONOMIE STÄRKEN

Integriertes  
Stadtentwicklungskonzept  
BAUNGEN2035

meets → YOU

## Beteiligung

- 950 Postkarten
- 2.400 Anregungen

## Beteiligung Spaziergang im Oktober 2019

- 30 bis 40 Teilnehmer

## Beteiligung YouBL im Frühjahr 2020

- 27, 24, 10 Teilnehmer

## 8 übergeordnete gesamtstädtische Ziele

### WIRTSCHAFT

ZENTRALE FUNKTION IN  
DER REGION BEHAUPTEN  
UND AUSBAUEN

### FREIRAUM

VIelfÄLTIGE UND  
NATurnaHE  
ERLEBNISRÄUME  
GESTALTEN

### MOBILITÄT

ZUKUNFTSFÄHIGE UND  
UMWELTVERTRÄGLICHE  
MOBILITÄT  
WEITERENTWICKELN

### INNENSTADT

ATTRAKTIVE UND  
LEBENDIGE  
INNENSTADT GESTALTEN

### WOHNEN

LEBENDIGE  
WOHNQUARTIERE  
FÜR ALLE ENTWICKELN

### NACHHALTIGKEIT

NACHHALTIGE  
SIEDLUNGSBEREICHE  
ERMÖGLICHEN

### BILDUNG & KULTUR

BILDUNGS-, KULTUR- UND  
SPORT-LANDSCHAFT FÜR  
ALLE FÖRDERN

### STADTBILD

BAUKULTUR STÄRKEN  
UND  
WEITERENTWICKELN





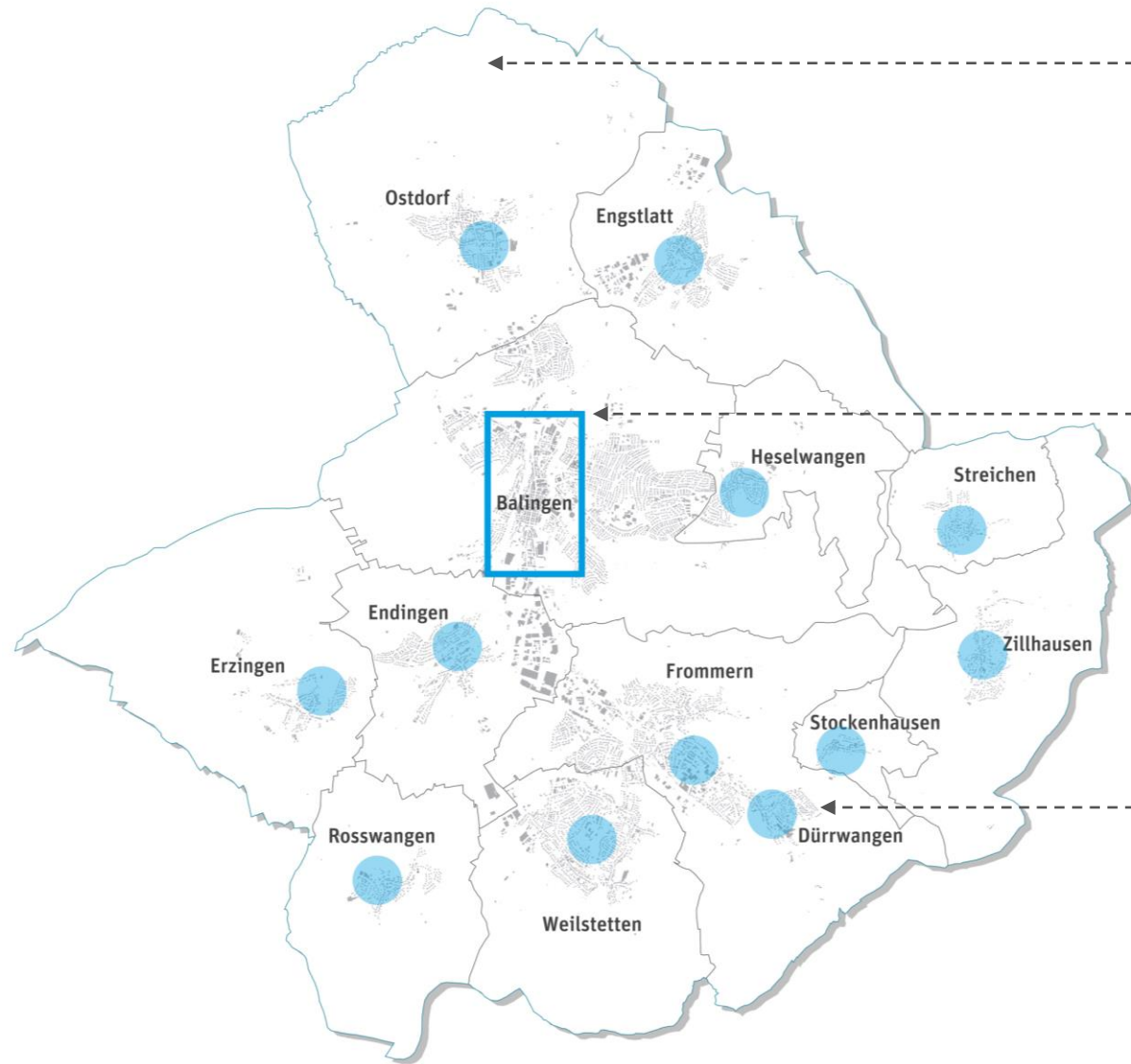
## 9 stadträumliche Entwicklungsschwerpunkte Kernstadt

- 1 Stadteingang Nord
- 2 Landschaftsachse
- 3 Gewerbeentwicklung Hindenburgstraße
- 4 Stadtquartier am Etselbach
- 5 Wohnen an der Eyach
- 6 Stadteingang Süd
- 7 Entwicklungsbereich Wilhelmstraße
- 8 Perspektive Stadtquartier Robert-Wahl-Straße
- 9 Anbindung Naturraum/Naherholung

Luftbild, Quelle Stadt Balingen







## GESAMTSCHAU

Bearbeitungszeitraum  
ab Herbst 2017



## FOKUS 1 | KERNSTADT

Bearbeitungszeitraum  
Herbst 2017 bis Herbst 2020



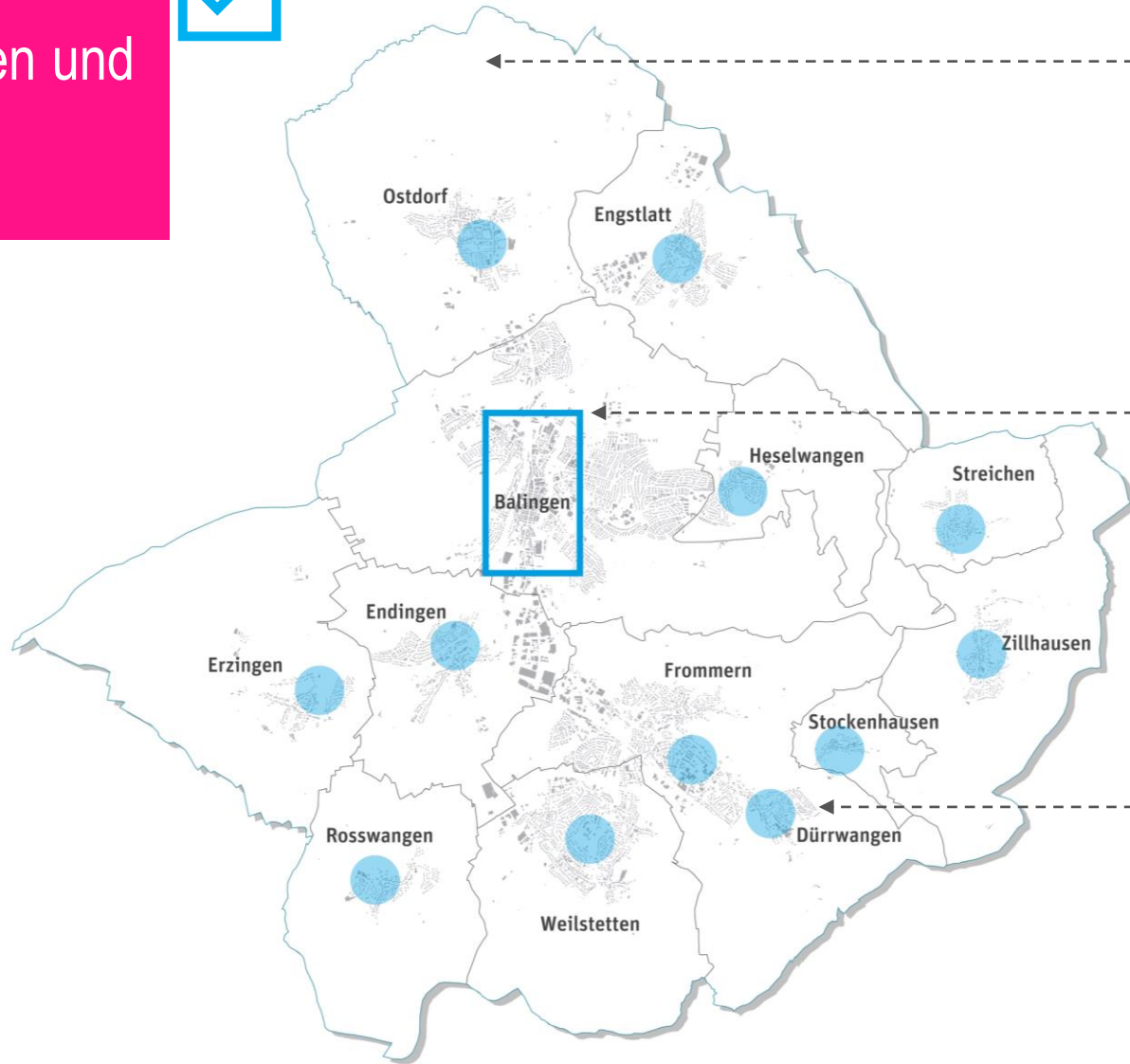
## FOKUS 2 | ORTSTEILE

Bearbeitungszeitraum  
Herbst 2021 bis Herbst 2024



## Gruppe 1

Engstlatt, Heselwangen und  
Ostdorf



### GESAMTSCHAU

Bearbeitungszeitraum  
ab Herbst 2017



### FOKUS 1 | KERNSTADT

Bearbeitungszeitraum  
Herbst 2017 bis Herbst 2020



### FOKUS 2 | ORTSTEILE

Bearbeitungszeitraum  
Herbst 2021 bis Herbst 2024





## Gruppe 1

Engstlatt, Heselwangen und Ostdorf



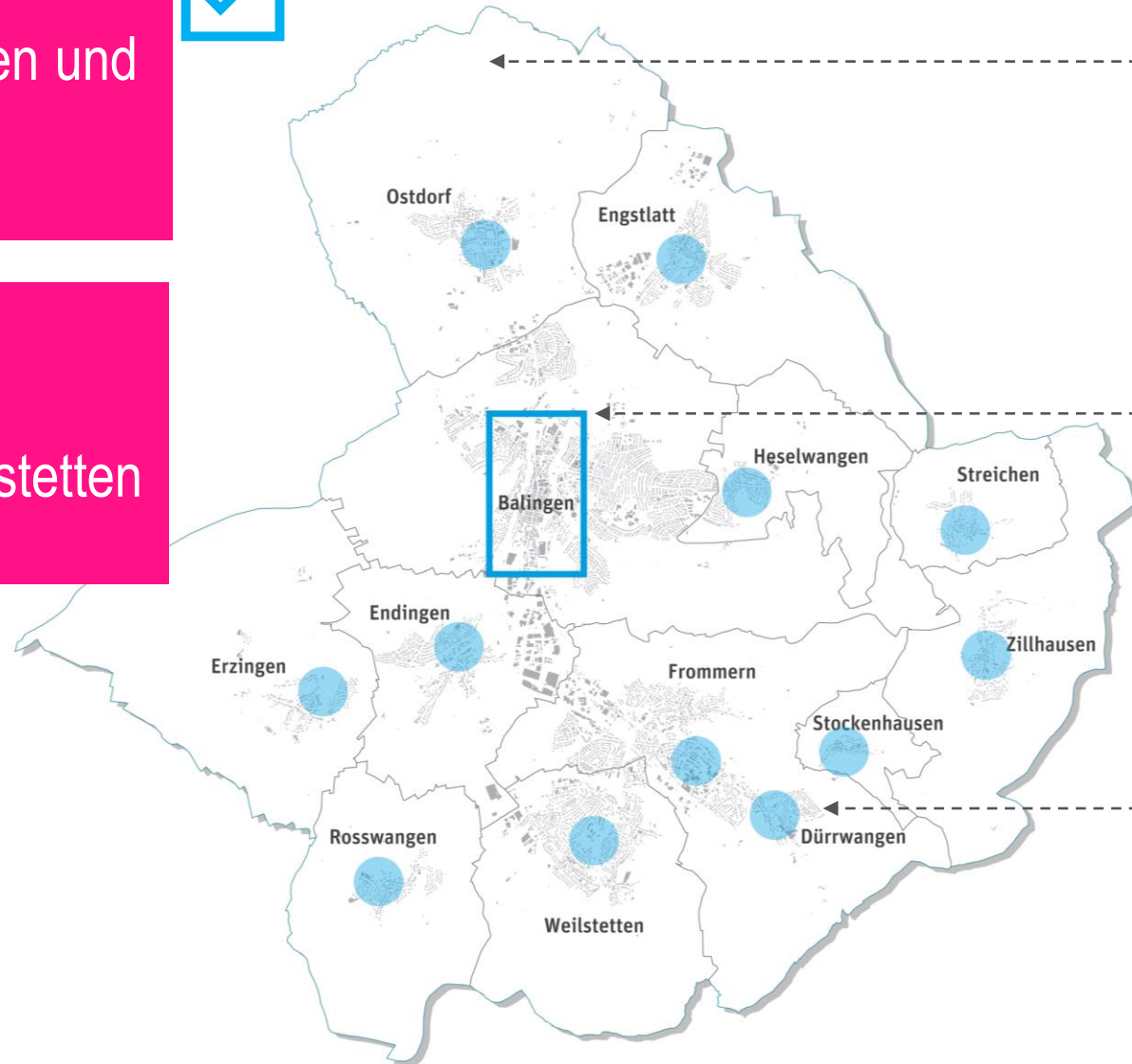
## GESAMTSCHAU

Bearbeitungszeitraum  
ab Herbst 2017



## Gruppe 2

Endingen, Erzingen,  
Roßwangen und Weilstetten



## FOKUS 1 | KERNSTADT

Bearbeitungszeitraum  
Herbst 2017 bis Herbst 2020



## FOKUS 2 | ORTSTEILE

Bearbeitungszeitraum  
Herbst 2021 bis Herbst 2024



## Gruppe 1

Engstlatt, Heselwangen und Ostdorf

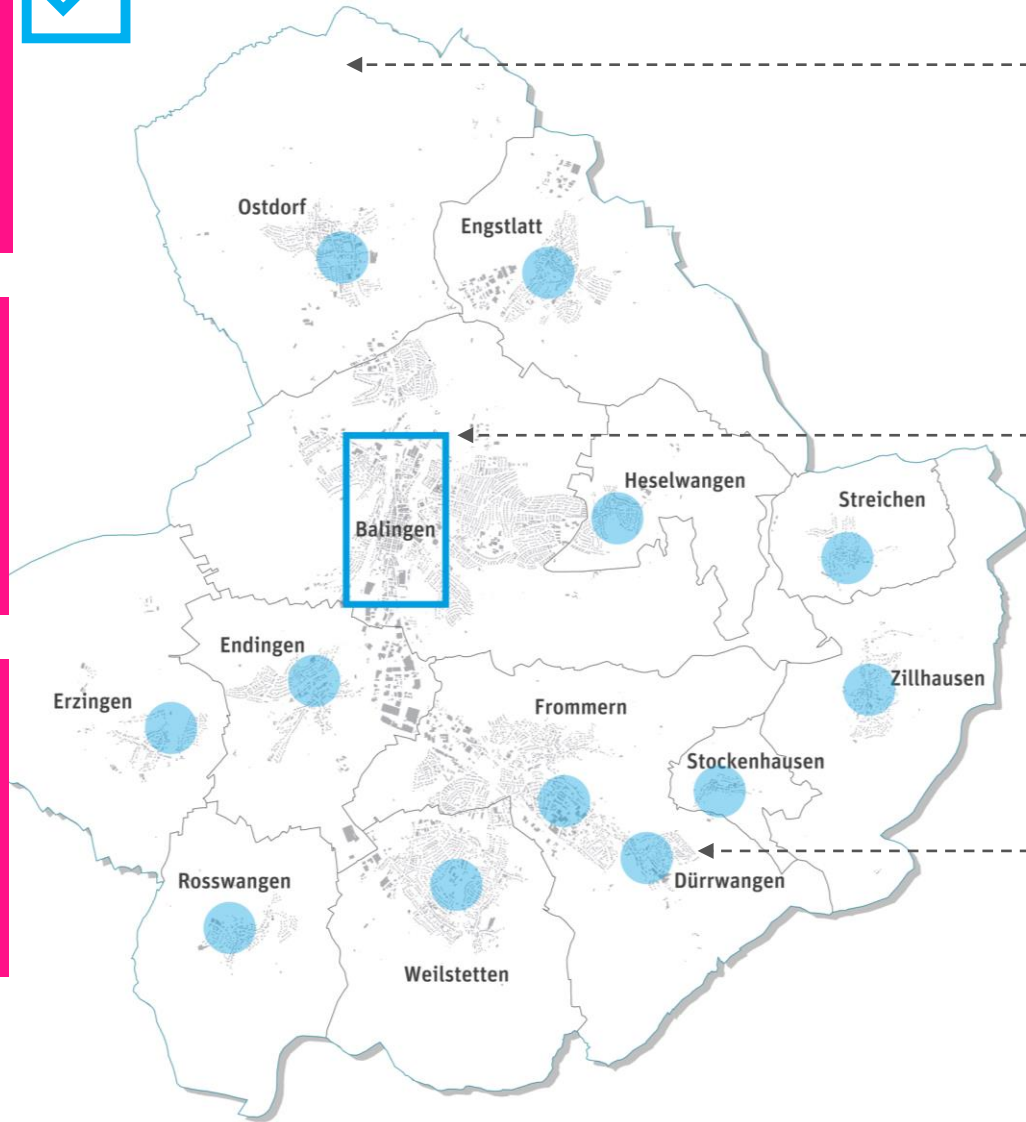


## Gruppe 2

Endingen, Erzingen, Roßwangen und Weilstetten

## Gruppe 3

Frommern mit Dürrwangen, Stockenhausen, Streichen und Zillhausen



## GESAMTSCHAU

Bearbeitungszeitraum  
ab Herbst 2017



## FOKUS 1 | KERNSTADT

Bearbeitungszeitraum  
Herbst 2017 bis Herbst 2020



## FOKUS 2 | ORTSTEILE

Bearbeitungszeitraum  
Herbst 2021 bis Herbst 2024



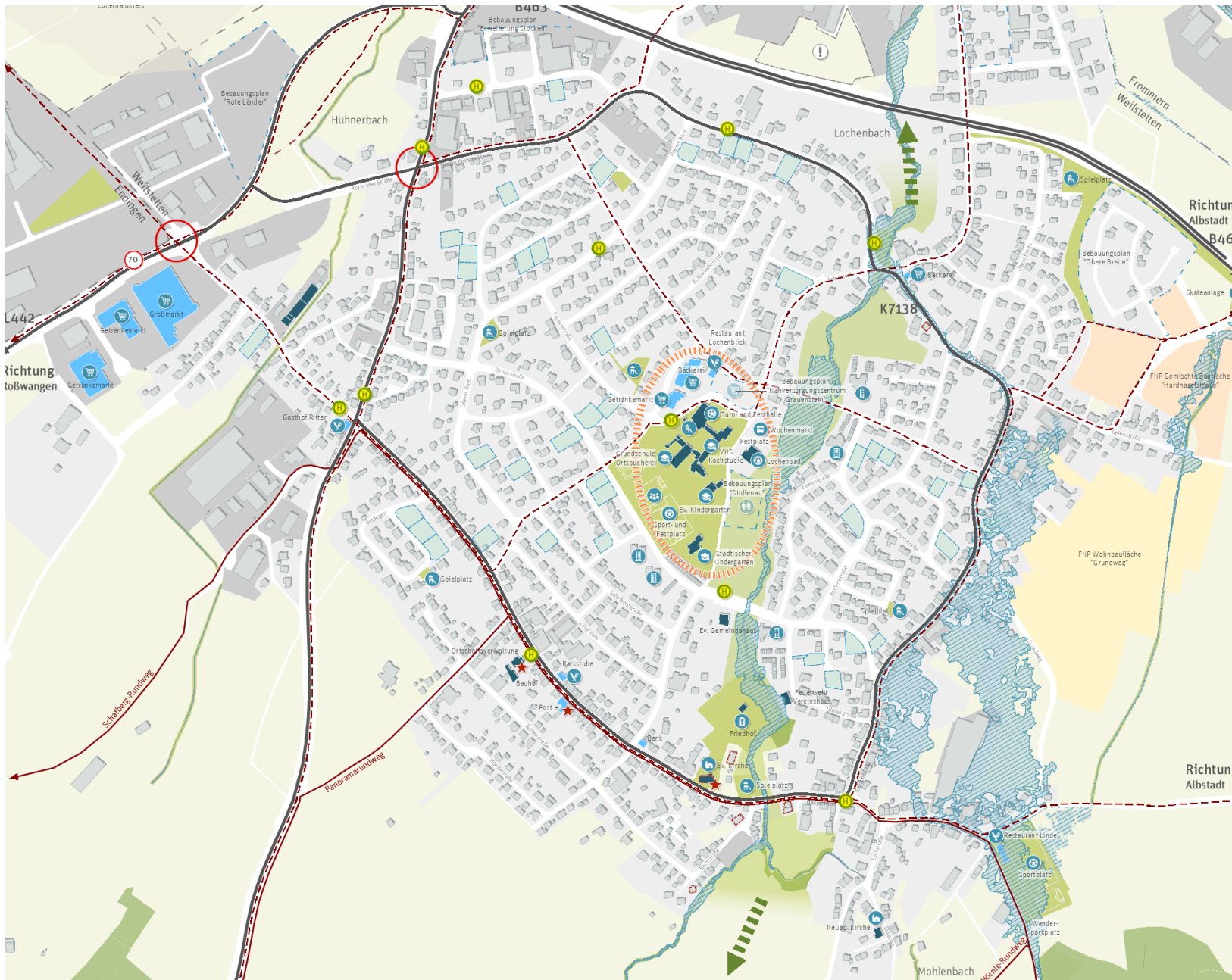


# Analyseergebnisse



Ortsspaziergang mit Ortschaftsrat





### Planlegende

- Baulücken (Stadt Balingen, Stand Oktober 2021)
- Bebauungsplan vorhanden
- Potenzialflächen
- FNP Flächen (Wohnnutzungen, gemäß FNP Balingen/Geislingen, 2014)
- FNP Flächen (Mischnutzungen, gemäß FNP Balingen/Geislingen, 2014)
- Gewerbegebietflächen
- Siedlungsfläche
- Identitätstiftende Gebäude
- Versorgungseinrichtungen
- Öffentliche Gebäude
- Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung
- Kulturdenkmal
- Gebäude
- Räumliches Zentrum
- Zu sichern Freireiche
- Öffentliche Grünanlagen
- Gewässer
- Wald/Gehölzbänder
- Landschaftsbezug
- Überschwemmungsgebiet (HQ 100, gemäß LUBW, 2022)
- Konflikt Verkehrssicherheit
- Hauptwanderwege (gemäß Wanderwege, balingen.de, 2022)
- Hauptradwege (gemäß Radverkehrskonzept Stadt Balingen, 2022)
- Radwege Lückenschluss (gemäß Radverkehrskonzept Stadt Balingen, 2022)
- Hauptstraßen
- Gemarkungsgrenze Stadtteil
- Zulässige Höchstgeschwindigkeit
- Bildungseinrichtung
- Kirche
- Friedhof
- Gastronomie
- Nahversorgung/ Nahversorgung in Prüfung
- Pflegeheim in Prüfung
- Hochpunkt
- Treffpunkte
- Spielplatz
- Sportfläche
- Wochenmarkt
- Bushaltestelle

# Besonderheiten und Charakteristik



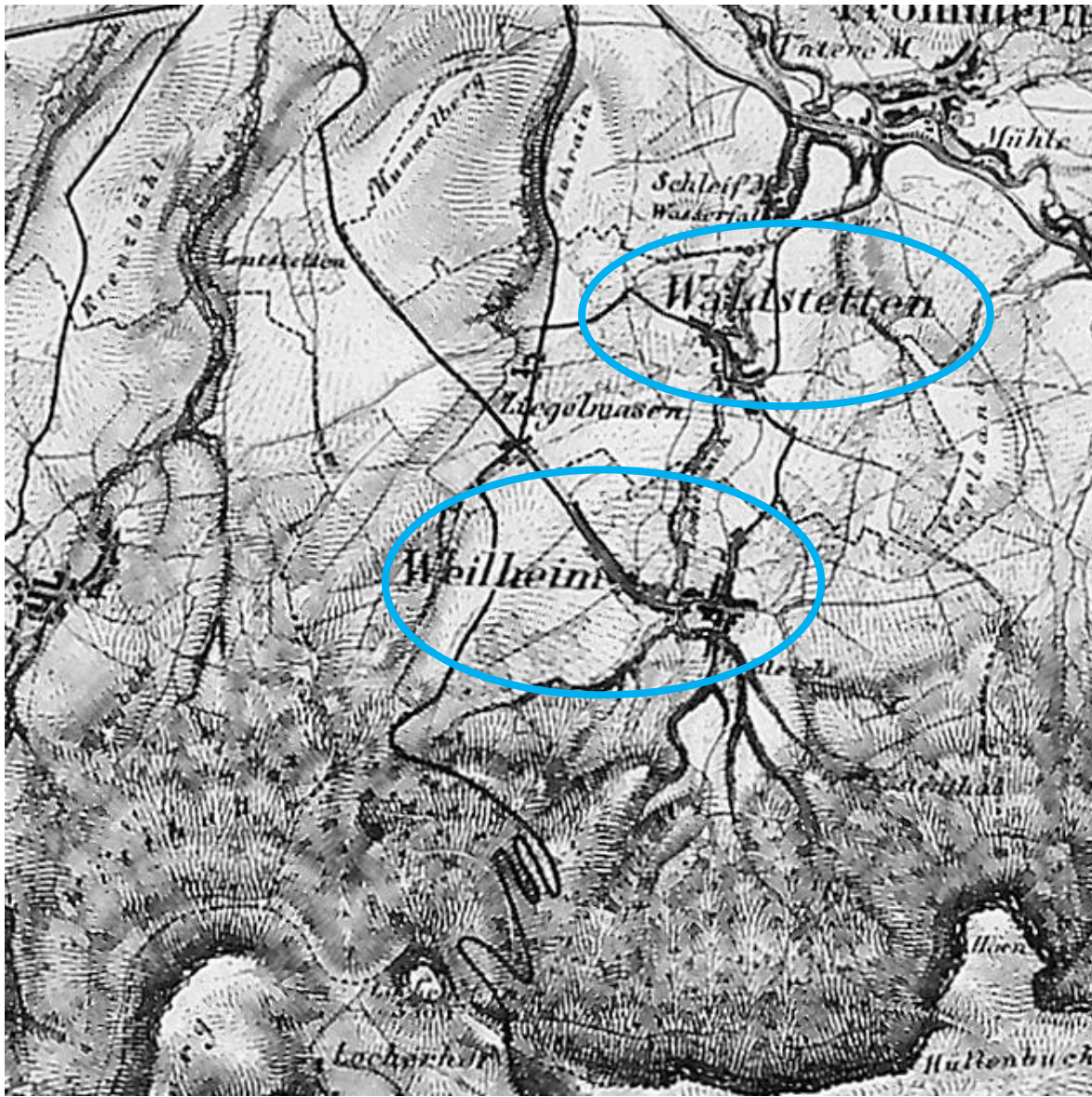


Quelle: Stadt Balingen

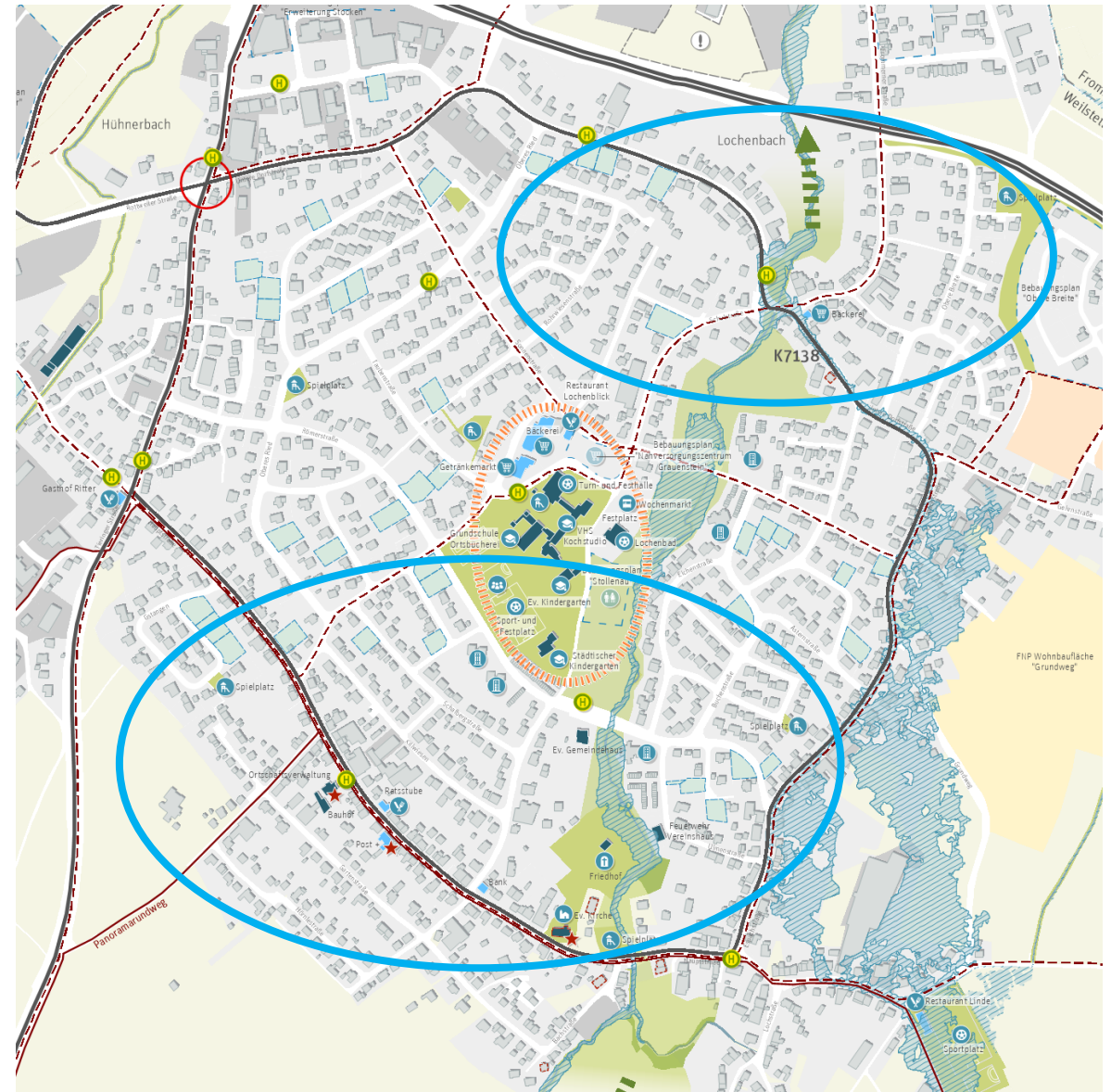
- Urkundliche Erwähnung: 793 (Waldstetten) bzw. 838 (Weilheim)
- Eingemeindung: 1975
- Fläche: 7,23 km<sup>2</sup>
- Haushalte: 2.252
- Einwohner:innen: 3707
- Bevölkerungsdichte: 513 Einwohner:innen/km<sup>2</sup>







Quelle: Topografischer Atlas des Königreichs Württemberg, wikimedia.org



## Besonderheiten & Charakteristik | Kompakter Siedlungskörper





**Besonderheiten & Charakteristik** | Grüne Lunge am Lochenbach

# Herausforderungen und Potenziale









Bäckerei



Neubau Nahversorger mit Wohnungen





Arztpraxen



Fahrschule





Gaststätte Lochenblick



Ratsstube





Lochenschule und Volkshochschule



Spielplatz an der Lochenschule





Städtischer Kindergarten



Evangelischer Kindergarten





Evangelisches Gemeindehaus



Feuerwehr und Vereinshaus





Turn- und Festhalle



Sport- und Festplatz





Lochenbad

**Herausforderungen und Potenziale** | Sonstige Infrastrukturen









Neubauten



Baulücken





Hauptstraße



Konflikt Verkehrssicherheit



# Umfrageaktion 2022

# 479 Haushalte haben teilgenommen, vielen Dank für Ihre rege Beteiligung!

BÜRGERBETEILIGUNG NOVEMBER 2022

Ein Stadtteilkonzept für Endingen!

AN ALLE HAUSHALTE IN  
ENDINGEN

Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,

die Arbeit am Integrierten Stadtentwicklungskonzept Balingen 2035 geht in die nächste Runde. Nach der Kernstadt stehen nun die Balingen Stadtteile im Mittelpunkt. Gemeinsam mit Ihnen möchten wir ein Zukunftsbild für Ihren Stadtteil entwickeln. Wie soll Endingen im Jahre 2035 aussehen? Was zeichnet ihn aus? Wo muss etwas passieren?

Bei der Erarbeitung der Zukunftsvision für Endingen sind wir auf Ihre Hilfe angewiesen. Mit Ihrer Alltagserfahrung können Sie als lokale Expertinnen und Experten wichtige Ideen und Anregungen geben.

Im Rahmen einer Umfrage möchten wir ein erstes Stimmungsbild von Ihnen einholen. Füllen Sie hierfür die Fragen auf der Rückseite aus und geben Sie den ausgefüllten Flyer im Amt für Stadtplanung und Bauservice Balingen oder in der Ortschaftsverwaltung Endingen ab (Briefkasten). An der Umfrage können Sie auch digital über die Homepage und die YouBL-App teilnehmen.

Alle Flyer, die Balingen oder 30. November wertet. Die Ergebnisse einer Stadte Runde diskutieren mit Ihnen und die dafür

Wir freuen uns über Ihre Ideen und Anregungen.

Ihr Helmut Reuberger



JETZT QR CODE SCANNEN UND  
UMFRAGE ONLINE AUSFÜLLEN  
www.balingen.de

JETZT UND BE  
Beteiligung

Amt für Stadtplanung und Bauservice, Ansprechpartnerin: Amelie Stengel und Sanel Dacic, stadtplanungsbüro pp als geschäftspartner architekten stadplaner GmbH, Ansprechpartnerin: Laura Gerstlauer, gers

MACHEN SIE MIT!

ABGABE IM AMT FÜR STADTPLANUNG UND BAUSERVICE BALINGEN | NEUE STR. 31 IN BALINGEN  
ODER DIREKT IN DER ORTSCHAFTSVERWALTUNG OSTDORF | RATHAUSSTR. 3 IN OSTDORF

**1 Bitte ordnen Sie sich einer Altersgruppe zu.**  
Hinweis: Sie haben 5 Antwortmöglichkeiten, bitte Zutreffendes ankreuzen.

unter 18 Jahre    18 bis 30 Jahre    31 bis 40 Jahre    41 bis 65 Jahre    über 65 Jahre

**2 Wie bewerten Sie die Wohn- und Lebensqualität in Ostdorf?**  
Hinweis: Sie haben 5 Antwortmöglichkeiten, bitte Zutreffendes ankreuzen.

sehr hoch    hoch    durchschnittlich    niedrig    sehr niedrig

**3 In welchen Bereichen sehen Sie in Ostdorf den größten Handlungsbedarf?**  
Hinweis: Mehrfachnennungen sind möglich, bitte Zutreffendes ankreuzen.

<b>Wirtschaft</b>	<input type="checkbox"/> Arbeitsplatzangebot	<b>Nachhaltigkeit</b>	<input type="checkbox"/> Einkaufsmöglichkeiten
<input type="checkbox"/> Gaststätten & Cafés	<input type="checkbox"/> Dienstleistungsangebot	<input type="checkbox"/> Ärzte, Apotheke & Sozialbetreuung	<input type="checkbox"/> Natur-, Klima- & Landschaftsschutz
<b>Freiraum</b>	<input type="checkbox"/> Treffpunkte & Öffentliche Grünanlagen	<b>Bildung</b>	<input type="checkbox"/> Schulangebot
<input type="checkbox"/> Spielplätze	<input type="checkbox"/> Barrierefreiheit	<input type="checkbox"/> Kindergarten-/tagesstätten & Betreuung	<input type="checkbox"/> Erwachsenenbildung
<b>Ortsbild</b>	<input type="checkbox"/> Ortsmitte/Ortszentrum	<b>Kultur &amp; Freizeit</b>	<input type="checkbox"/> Kulturelles Angebot
<input type="checkbox"/> Gebäudezustand	<input type="checkbox"/> Öffentliche Wege/Plätze/Grünanlagen	<input type="checkbox"/> Freizeit- & Sportangebot	<input type="checkbox"/> Vereinsleben
<b>Wohnen</b>	<input type="checkbox"/> Wohnraumangebot	<b>Mobilität</b>	<input type="checkbox"/> ÖPNV-Angebot (Bus)
<input type="checkbox"/> Bezahlbarer Wohnraum	<input type="checkbox"/> Altengerechtes Wohnen & generationsübergreifende Konzepte	<input type="checkbox"/> Fuß- & Radwege	<input type="checkbox"/> E-Mobilität & Ladestationen
		<input type="checkbox"/> Parkangebot	

## ISEK Balingen 2035 - Stadtteile

Die Bürgerinnen und Bürger sind wieder gefragt!

Die Arbeit am Integrierten Stadtentwicklungskonzept Balingen 2035 geht in die nächste Runde. Nach der Kernstadt stehen nun die Balingen Stadtteile im Mittelpunkt. Zunächst sind die nördlichen Stadtteile Engstlatt, Heselwangen und Ostdorf an der Reihe. Gemeinsam mit Ihnen möchten wir ein Zukunftsbild für Ihren Stadtteil entwickeln. Wie soll ihr Stadtteil im Jahre 2035 aussehen? Was zeichnet ihn aus? Wo muss etwas passieren?



Endingen



Erzingen



Weilstetten



Roßwangen

Bei der Erarbeitung der Zukunftsvision sind wir auf Ihre Hilfe angewiesen. Mit Ihrer Alltagserfahrung können Sie als lokale Expertinnen und Experten wichtige Ideen und Anregungen geben. Im Rahmen einer Umfrage möchten wir ein erstes Stimmungsbild einholen.

Füllen Sie hierfür bitte die folgende Umfrage aus:

Bitte geben Sie Ihren Ortsteil an: \*

- Engstlatt
- Heselwangen
- Ostdorf

Bitte ordnen Sie sich einer Altersgruppe zu: \*

- Zutreffendes auswählen
- unter 18 Jahre
  - 18 bis 30 Jahre
  - 31 bis 40 Jahre
  - 41 bis 65 Jahre
  - über 65 Jahre

Wie bewerten Sie die Wohn- und Lebensqualität in Ihrem Ortsteil? \*

- Zutreffendes auswählen
- sehr hoch
  - hoch
  - durchschnittlich
  - niedrig
  - sehr niedrig

In welchen Bereichen sehen Sie in Ihrem Ortsteil den größten Handlungsbedarf?

Hinweis: Mehrfachnennungen sind möglich, bitte Zutreffendes ankreuzen.

Wirtschaft

- Arbeitsplatzangebot
- Gaststätten & Cafés
- Dienstleistungsangebot

Nachhaltigkeit

- Einkaufsmöglichkeiten
- Ärzte, Apotheke & Sozialbetreuung
- Natur-, Klima- & Landschaftsschutz

Freiraum

- Treffpunkte & Öffentliche Grünanlagen
- Spielplätze
- Barrierefreiheit

Bildung

- Schulangebot
- Kindergarten-/tagesstätten & Betreuung
- Erwachsenenbildung

Mobilität

- ÖPNV-Angebot (Bus)
- Fuß- und Radwege
- E-Mobilität & Ladestationen
- Parkangebot

Kultur & Freizeit

- Kulturelles Angebot
- Freizeit- & Sportangebot
- Vereinsleben

Wohnen

- Wohnraumangebot
- Bezahlbarer Wohnraum
- Altengerechtes Wohnen & generationsübergreifende Konzepte

Ortsbild

- Ortsmitte/Ortszentrum
- Gebäudezustand
- Öffentliche Wege/Plätze/Grünanlagen

Datenschutzerklärung \*

Ich akzeptiere die Datenschutzerklärung \*

Abenden

Alle E-Mails, die das Amt für Stadtplanung und Bauservice Balingen bis 25. Oktober 2021 erreichen, werden sorgfältig ausgewertet. Die Ergebnisse werden Ihnen Ende November in einem Stadtteilworkshop vorgestellt und in gemeinsamer Runde diskutiert. Im Anschluss daran möchten wir gemeinsam mit Ihnen die Zukunftsvision für Ihren Stadtteil 2035 und die dafür notwendigen Zukunftsprojekte erarbeiten.

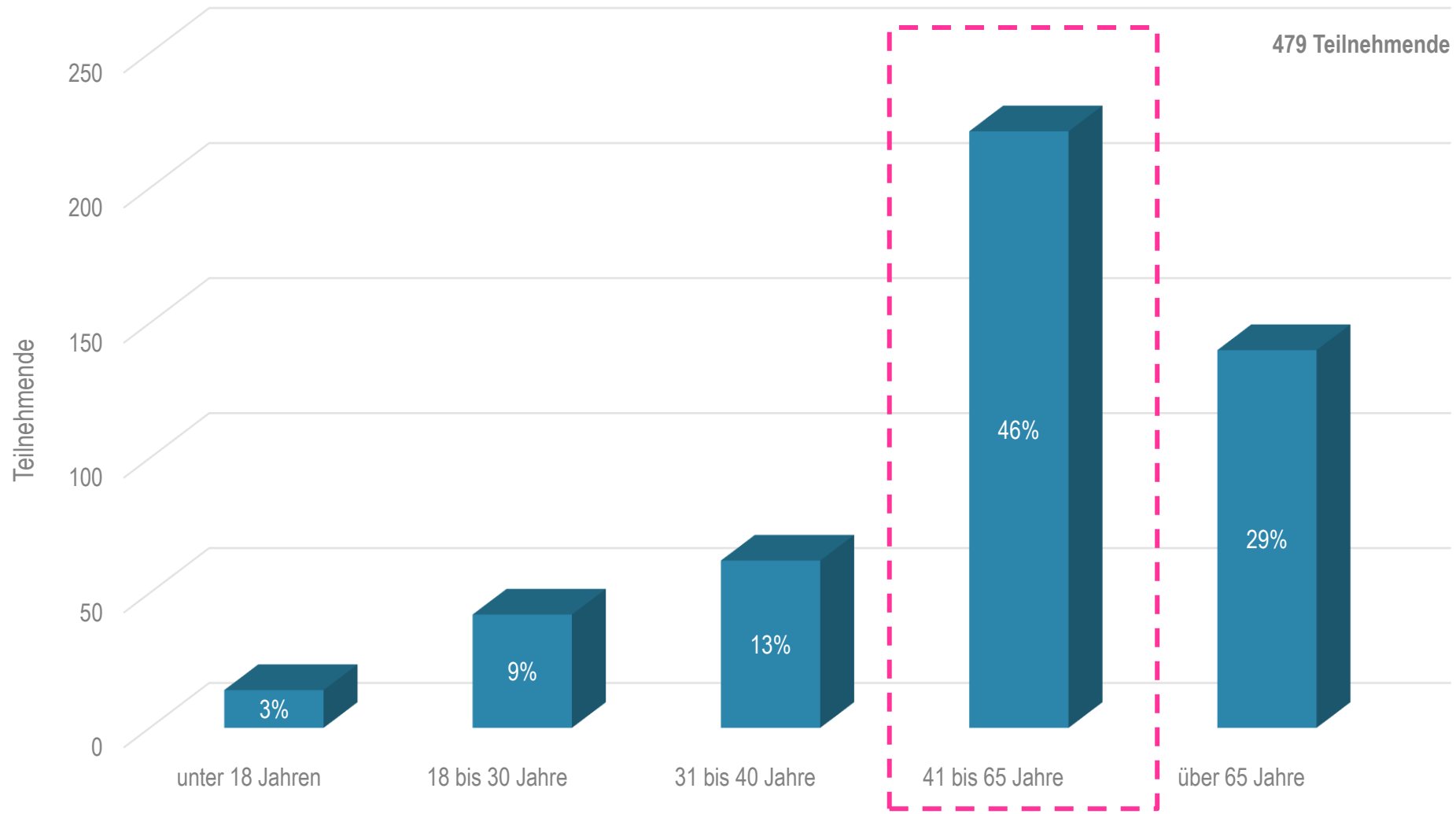
Wir freuen uns auf Ihre Teilnahme. Gestalten Sie mit Ihren Ideen die Zukunft Ihres Stadtteils mit!

VIELEN DANK FÜR IHRE TEILNAHME! ...Ihre Stadt Balingen

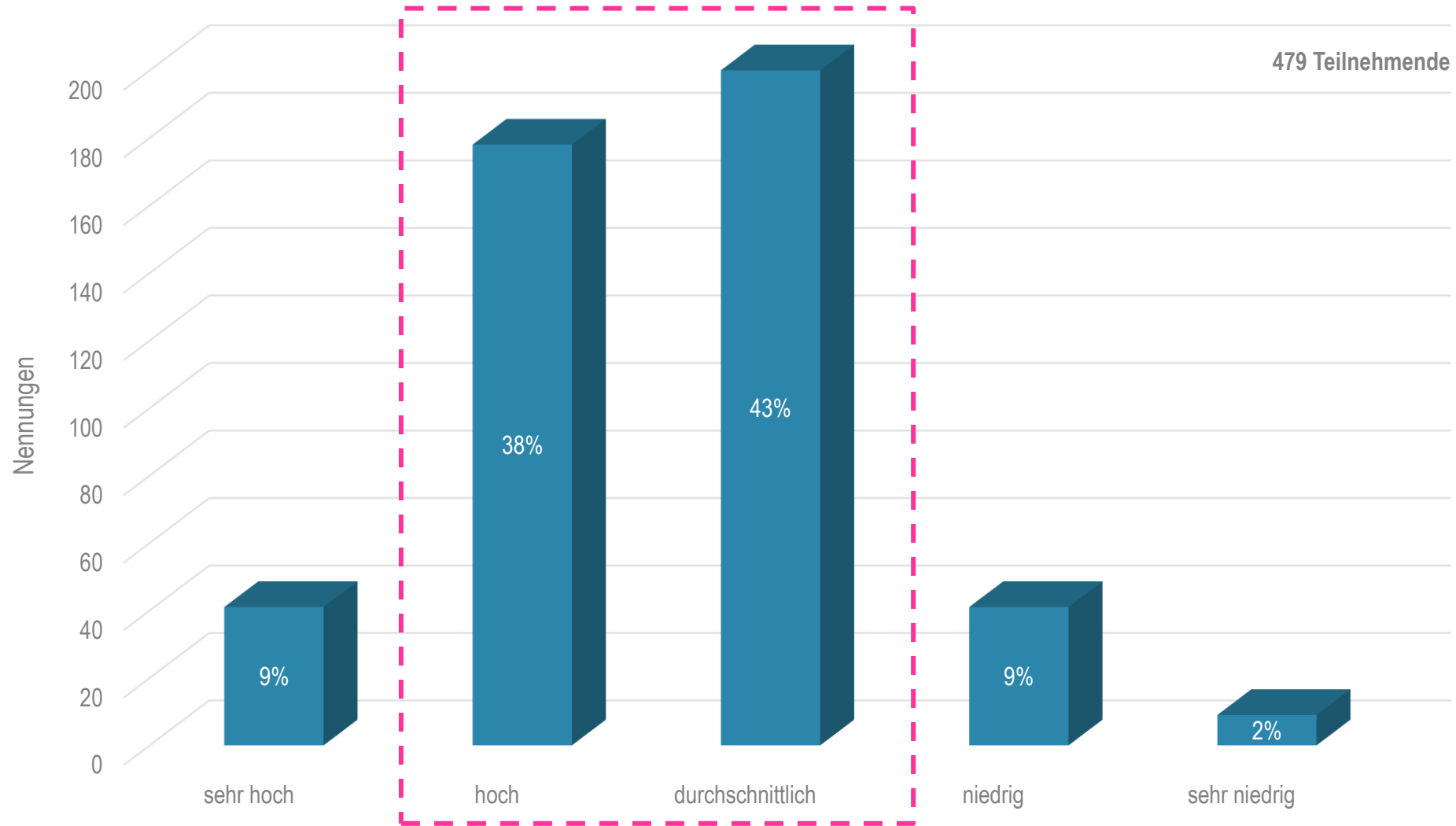


# Ergebnisse der Umfrage

## Altersverteilung



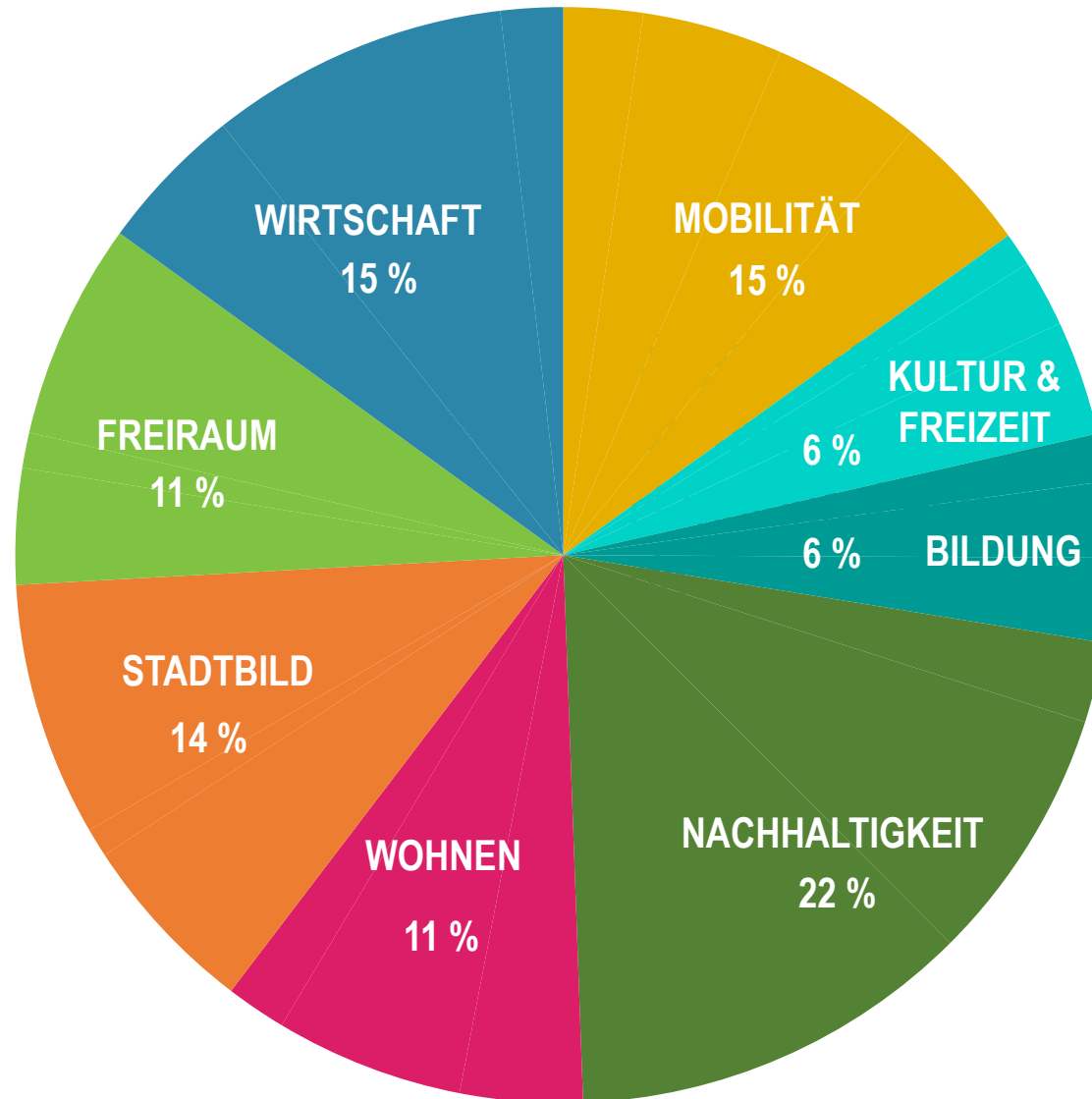
## Wie bewerten Sie die Wohn- und Lebensqualität in Weilstetten?







## In welchen Bereichen sehen Sie in Weilstetten den größten Handlungsbedarf?



- 479 Teilnehmende  
- 3.560 Antworten

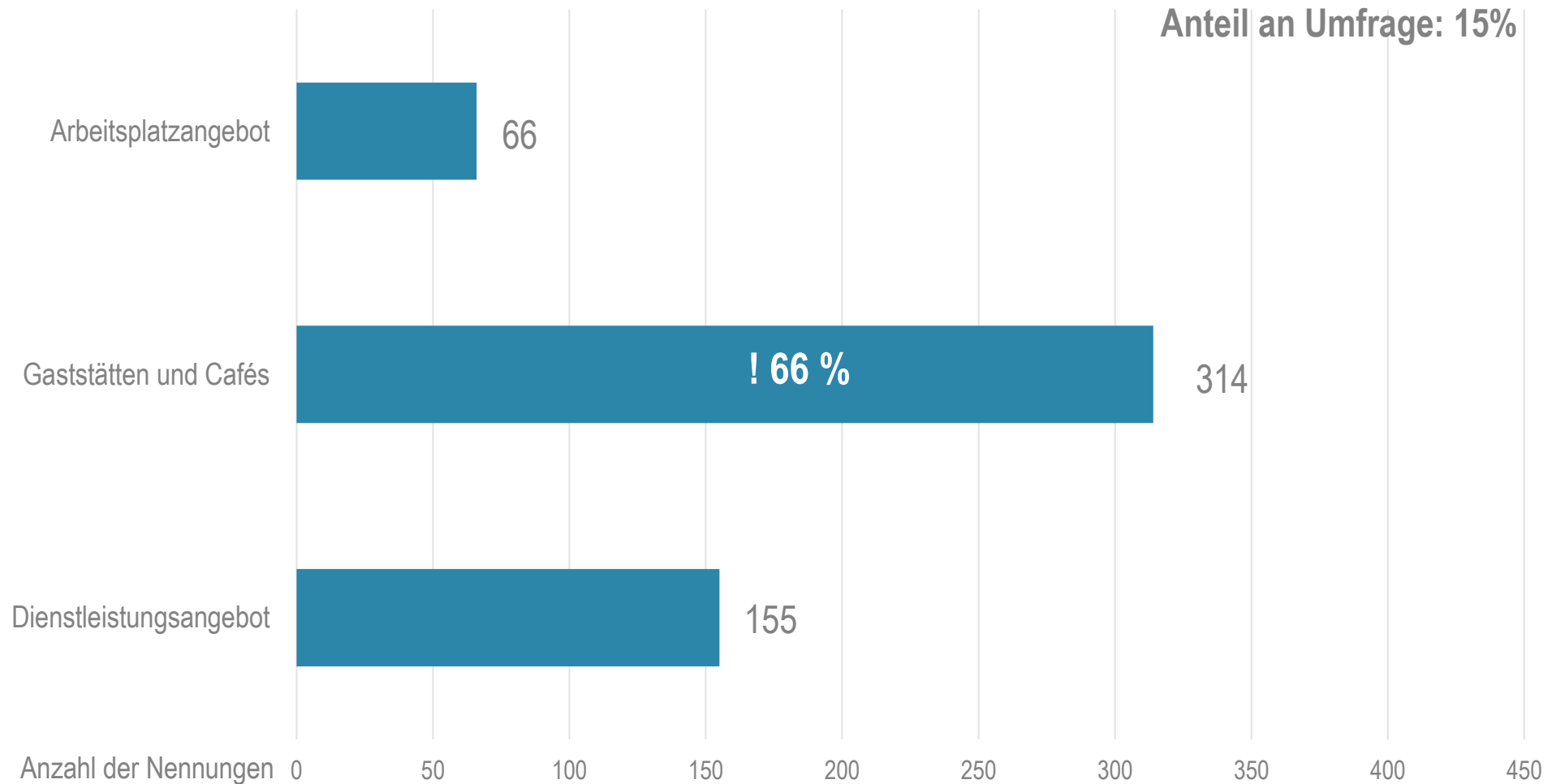
Anteil Beteiligung  
an Haushalten  
21 Prozent



# WIRTSCHAFT

ZENTRALE FUNKTION  
IN DER REGION  
BEHAUPTEN UND  
AUSBAUEN

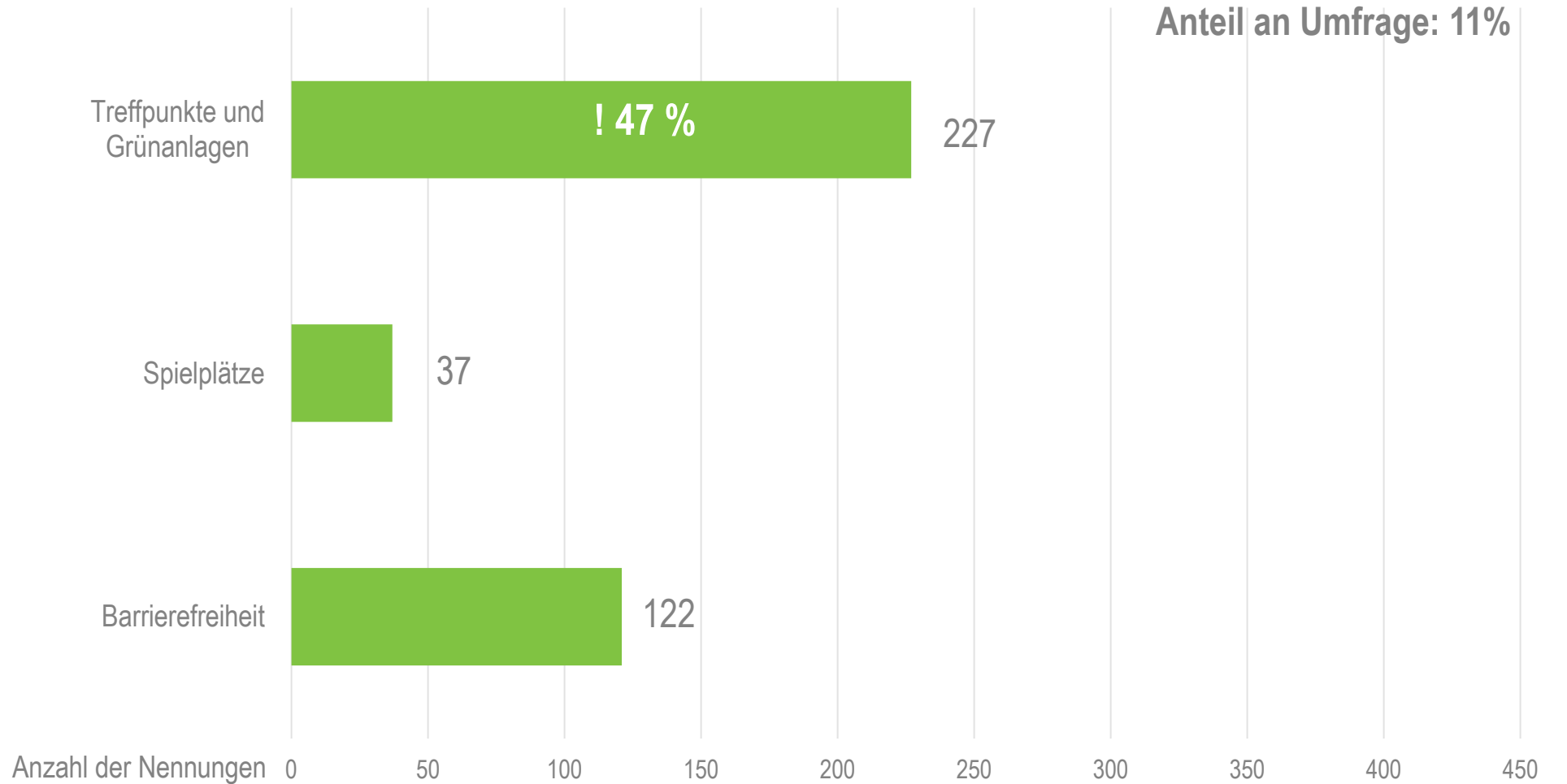
## In welchen Bereichen sehen Sie in Weilstetten den größten Handlungsbedarf?



# FREIRAUM

VIELFÄLTIGE UND  
NATurnaHE  
ERLEBNISRÄUME  
GESTALTEN

## In welchen Bereichen sehen Sie in Weilstetten den größten Handlungsbedarf?

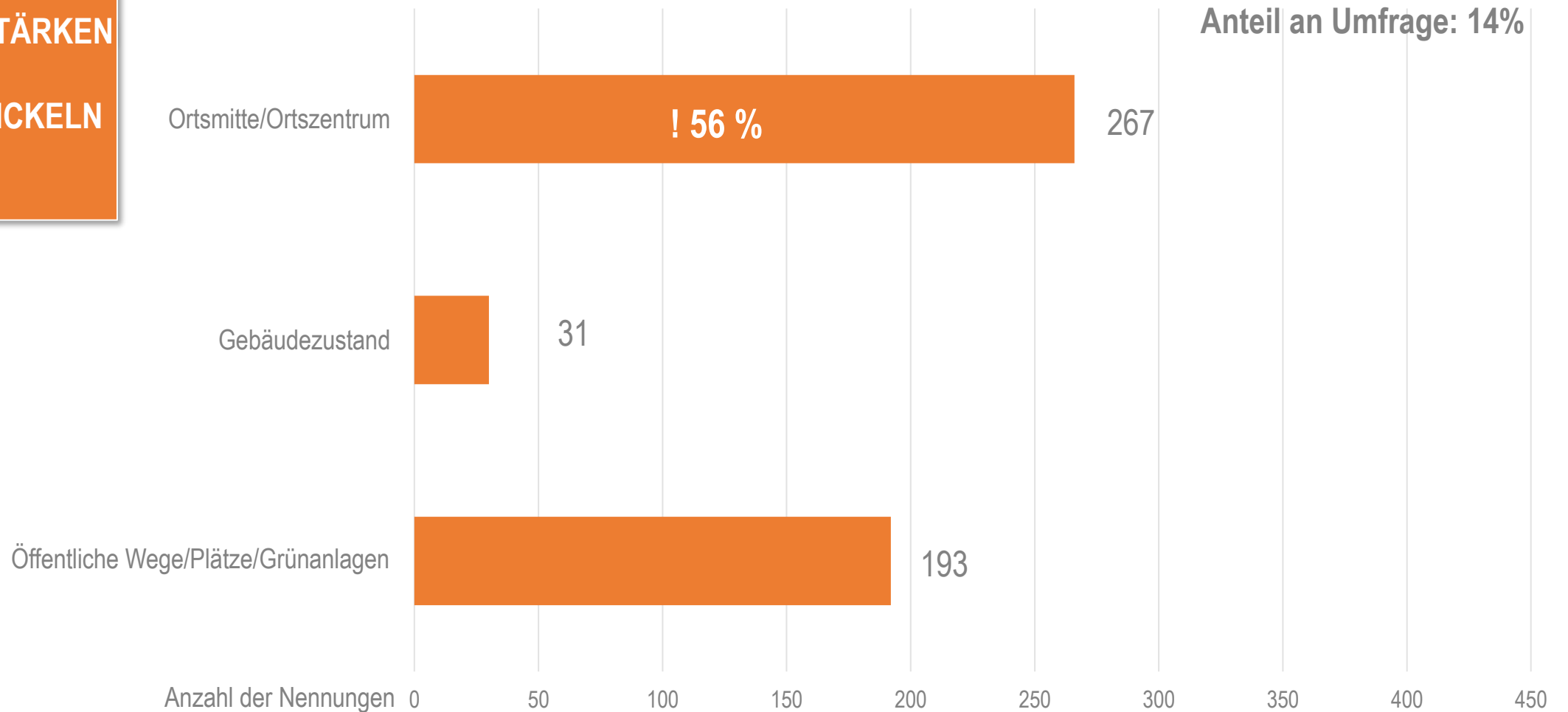




# STADTBILD

BAUKULTUR STÄRKEN  
UND  
WEITERENTWICKELN

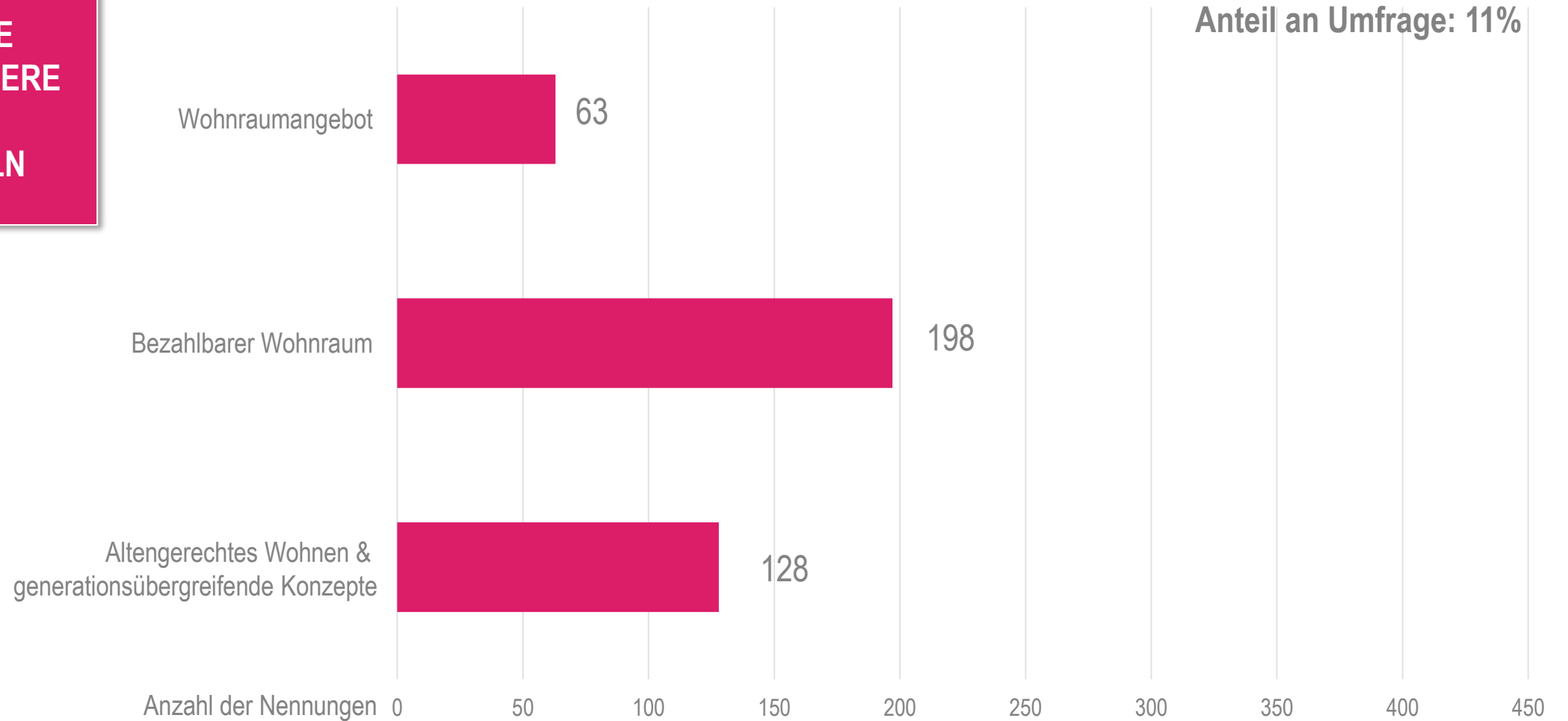
## In welchen Bereichen sehen Sie in Weilstetten den größten Handlungsbedarf?



# WOHNEN

LEBENDIGE  
WOHNQUARTIERE  
FÜR ALLE  
ENTWICKELN

## In welchen Bereichen sehen Sie in Weilstetten den größten Handlungsbedarf?

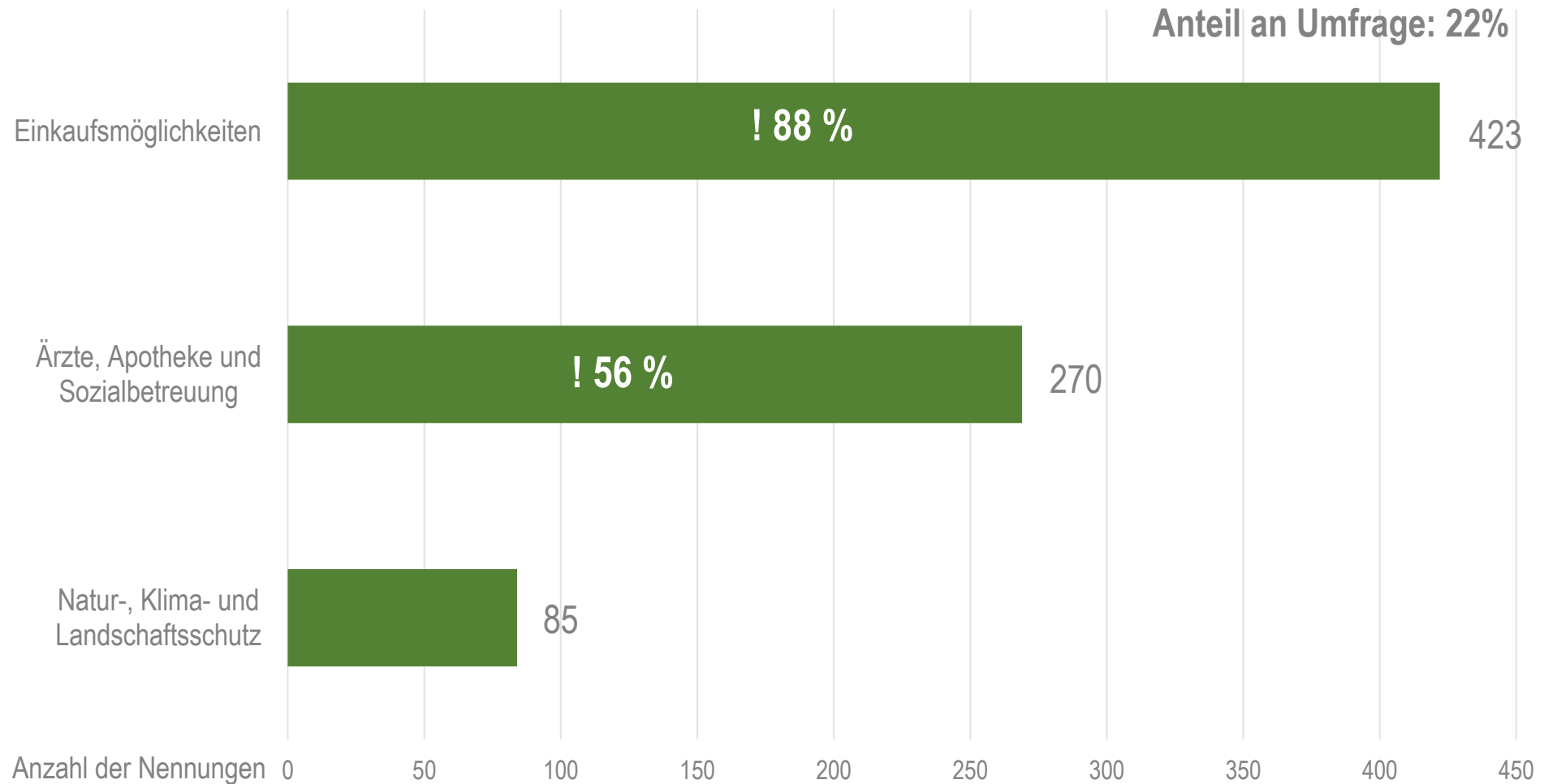




# NACHHALTIGKEIT

NACHHALTIGE  
SIEDLUNGSBEREICHE  
ERMÖGLICHEN

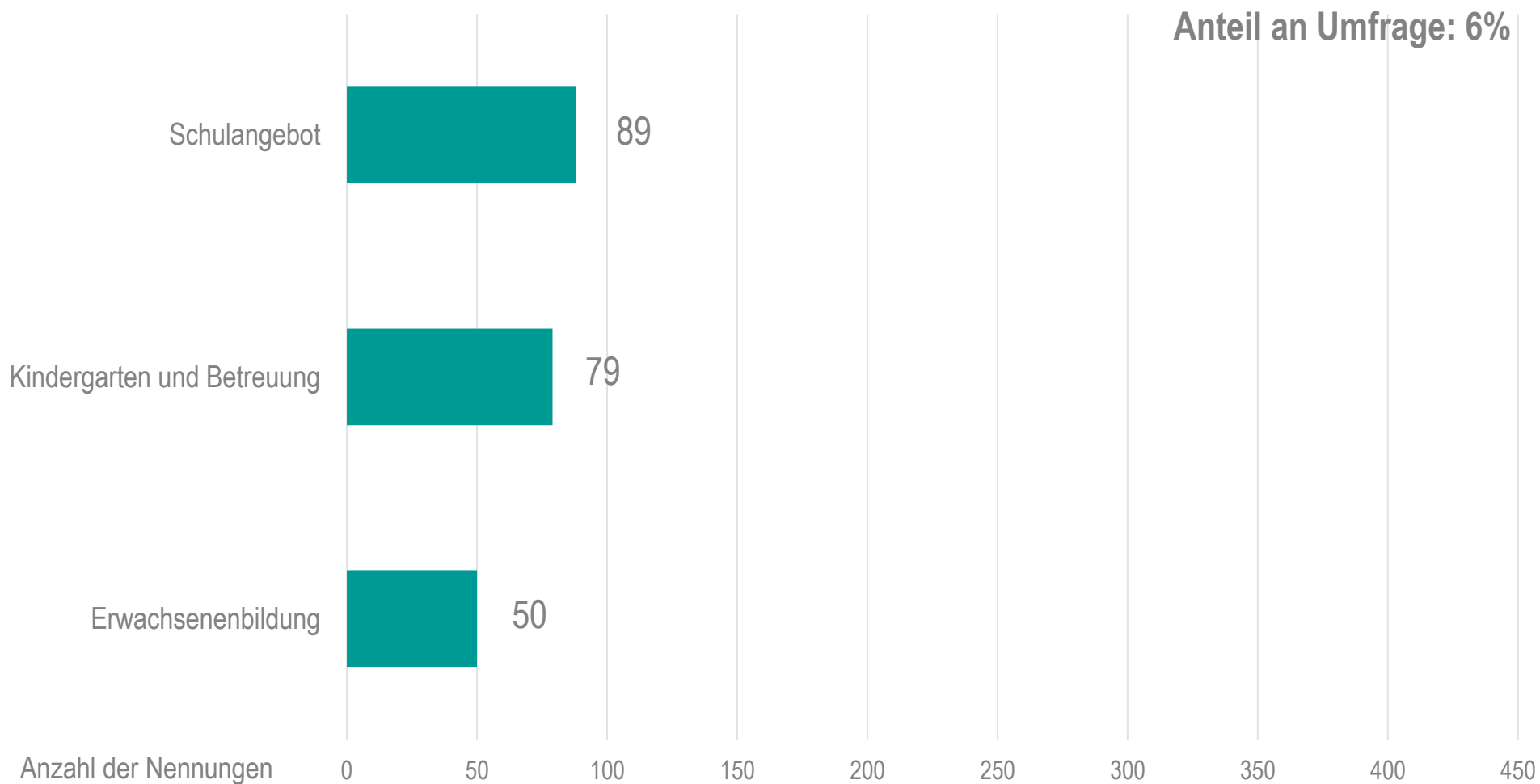
## In welchen Bereichen sehen Sie in Weilstetten den größten Handlungsbedarf?



# BILDUNG & KULTUR

BILDUNGS-, KULTUR- UND SPORT-  
LANDSCHAFT FÜR ALLE FÖRDERN

In welchen Bereichen sehen Sie in Weilstetten den größten Handlungsbedarf?

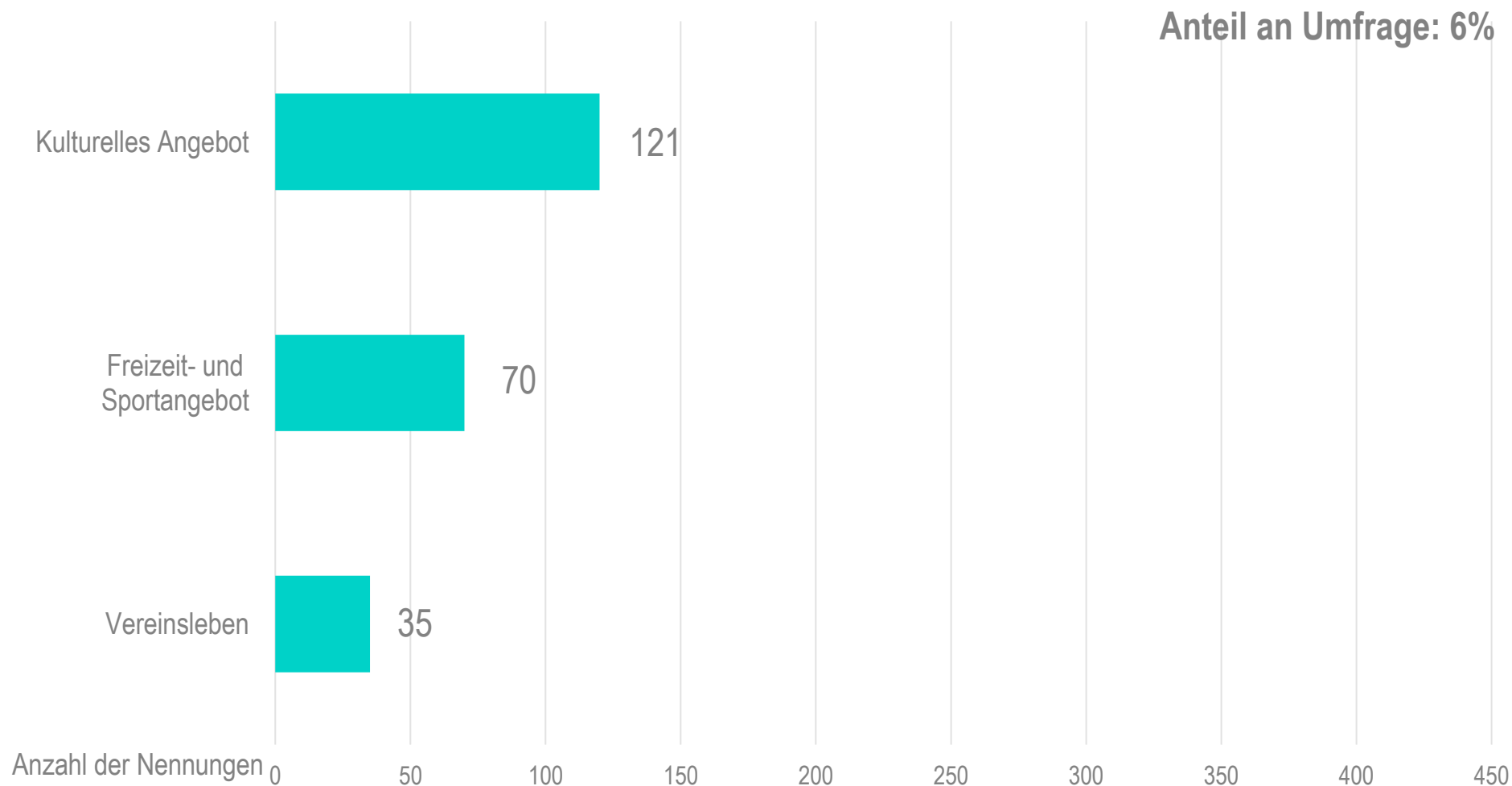




# BILDUNG & KULTUR

BILDUNGS-, KULTUR-  
UND SPORT-  
LANDSCHAFT FÜR  
ALLE FÖRDERN

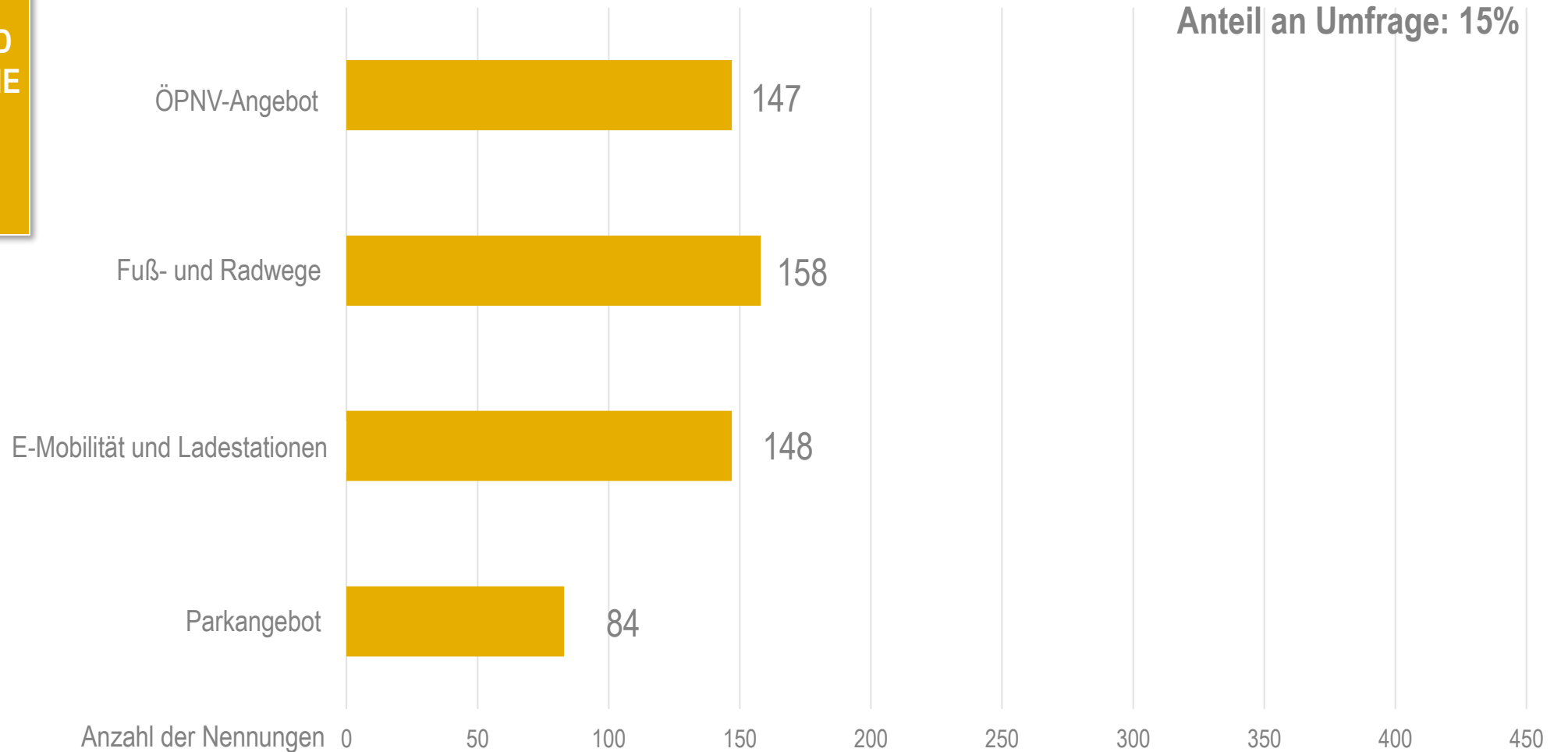
## In welchen Bereichen sehen Sie in Weilstetten den größten Handlungsbedarf?



# MOBILITÄT

ZUKUNFTSFÄHIGE UND  
UMWELTVERTRÄGLICHE  
MOBILITÄT  
WEITERENTWICKELN

## In welchen Bereichen sehen Sie in Weilstetten den größten Handlungsbedarf?





**Austausch**

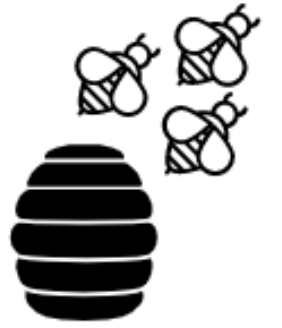


Diskussion der  
Besonderheiten

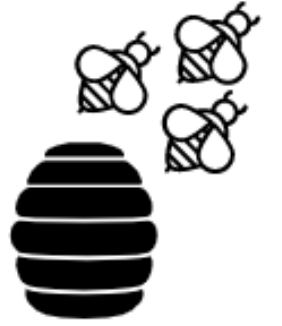


Diskussion  
konkreter Maßnahmen





## Austausch im „Bienenkorb“



**Ich lebe gerne in Weilstetten, weil...**

**Was ist das Besondere an Weilstetten?**





## Gruppenarbeit „Zukunftsvision“



**Durch welche räumlichen Maßnahmen kann die Identität in Weilstetten gestärkt werden?**

# Vorstellung der Ergebnisse



**Ausblick**

# Wichtige Grundlage für eine zukünftige Stadtteilentwicklung bis 2035 und darüber hinaus

- Auswertung Ergebnisse Stadtteilworkshops
- Ausarbeitung Stadtteilkonzepte mit Identifikation von Leitprojekten
- Ausarbeitung Broschüre
- Vorstellung Stadtteilkonzepte im Ortschaftsrat (geplant Frühjahr 2024)
- Klärung Umsetzungsperspektiven und Fördermöglichkeiten von Bund und Land
- Aktive Mitwirkbereitschaft der Bürgerinnen und Bürger und der privaten Eigentümerinnen und Eigentümer



→ **Stadtteilkonzept ISEK als wichtiges Instrument und Grundlage für Fördermöglichkeiten**



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

© Copyright Pesch Partner Architektur Stadtplanung GmbH, 2023

Der Inhalt der Präsentation ist urheberrechtlich geschützt. Jede Verwertung, Weitergabe oder Verwendung, auch in Teilen, ohne Zustimmung ist unzulässig. Die Inhalte dieser Präsentation sind vertraulich zu behandeln. Die Weitergabe von Informationen und Inhalten an Dritte ist unzulässig.