

Amt für Stadtentwicklung
Geschäftsstelle Gestaltungsbeirat
Neue Straße 31
72336 Balingen
Tel.: 07433 170-288
nadine.wissmann@balingen.de



Sitzung des Gestaltungsbeirates der Stadt Balingen am Freitag, 25.7.2025 um 11:00 Uhr

Ergebnisprotokoll (öffentlich)

Beginn: 11:00 Uhr
Ort: Stadthalle, Charlottenstraße 27, 72336 Balingen, Konferenztrakt im EG
Ende: 12:30 Uhr

Zusammensetzung des Gestaltungsbeirates

Externe Sachverständige:

Prof. Dr.-Ing. Philipp Dechow, eingetragener Architekt, Stuttgart

Dipl.-Ing. (FH) MSc Arch. Bärbel Hoffmann, Freie Architektin BDA, Stuttgart

Dipl.-Ing. Irene Sperl-Schreiber, Freie Architektin, Stadtplanerin SRL, Landschaftsarchitektin, Stuttgart

Dipl. Ing. Stephan Weber, Freier Architekt BDA, Heidelberg

Fraktionen:

Wolfgang Rehfuß (CDU)

Angela Godawa (SPD)

Dr. Dietmar Foth (FDP)

Markus Wochner (Freie Wähler)

Peter Seifert (Bündnis 90/Die Grünen)

Menso Hobbing (AfD)

Verwaltung:

Dirk Abel (Oberbürgermeister) - entschuldigt

Michael Wagner (Baudezernent)

Annette Stiehle (Amt für Stadtentwicklung - Amtsleitung)

Nadine Wißmann (Amt für Stadtentwicklung - Geschäftsstelle Gestaltungsbeirat)

Sabine Stengel (Amt für Bau- und Planungsrecht)

Nichtöffentliche Sitzung

Herr Baudezernent Wagner eröffnet die Sitzung des Gestaltungsbeirates der Stadt Balingen und begrüßt die Anwesenden.

11:00 Uhr TOP 1 nichtöffentliche Beratung (erste Wiedervorlage) Neubau Lidl Metropolmarkt

Bauherr: KUBE Blickle Immobiliendienstleistungen GmbH
 Daniel Blickle
 Klingenbachstraße 2, 72336 Balingen
Planung: rothweiler + färber architekten gmbh
 Jens Rothweiler
 Zasiusstraße 12, 79102 Freiburg
Grundstück: Flurstücke 1198, 1198/5, 1199 und 1209, Stingstraße, Balingen
Anwesend: Herr Teuber, PMG Projektmarketing GmbH, Balingen
 Herr Rothweiler, rothweiler + färber architekten gmbh, Freiburg
 Frau Franke, Lidl Immobilien Dienstleistung GmbH

Vorstellen der Planungsänderung

Herr Rothweiler erläutert die auf den Empfehlungen des Gestaltungsbeirats basierenden Änderungen anhand einer Präsentation:

- Vorbereich: Nische für für Radständer mit Eingrünung in Richtung Gehweg und mit integrierter Sitzbank
- Intensivierung der Parkplatz-Begrünung mit vollständig begrünter Stützwand
- geänderte Zufahrt zum Parkplatz
- zusätzliche Mitarbeiter-Stellplätze an der Stingstraße mit Rasenfugenpflaster
- dickerer Dachrand, höherer Anteil geschlossener Wandflächen
- verkleinerte Glasfassade
- zusätzliche Fluchttreppe an der Südfassade mit geschlossenem Geländer als raumbildendes Element
- Lüftungsschlitze in der Parkebene erweitert
- Lücke an der hinteren, östlichen Gebäudeecke wurde geschlossen, das Gebäude wird bis an die östliche Grundstücksgrenze geführt

Nicht geändert wurde der entwurfliche Grundgedanke, dass auf einem massiven Grundkörper eine Holzbox aufgesetzt wird. Entsprechend verbleibt es bei der Entscheidung, die massive Fassade im Eingangsbereich nach oben ins Dach zu führen.

Nicht umsetzbar war die Anregung, die Rollsteige zu verschieben oder einzukürzen zugunsten eines großzügigeren Eingangsbereichs.

Erläuterung zum Sonnenschutz: Die Verschattung erfolgt bei Lidl grundsätzlich nicht konstruktiv, sondern in Form von elektrochromem Glas. Diese Verglasung verändert ihre Lichtdurchlässigkeit durch elektrische Impulse.

Rückfragen und Diskussion

Städtebau:

Im Gremium wird die Frage gestellt, ob die einseitige Grenzbebauung an der südöstlichen Grenze abgestimmt sei. Baudezernent Wagner erläutert, dass der Entwurf dem Anlieger bekannt sei.

Architektur und Materialität:

Das Gremium hält den vorliegenden Entwurf für einen guten Kompromiss zwischen den städtebaulich-architektonischen Interessen und den Interessen des Lidl-Marktes. Nun kommt es darauf an, den Entwurf ohne Qualitätsverlust durch die weiteren Leistungsphasen zu bringen. Das Gremium betont die Wichtigkeit von Details und Materialität. Seitens der Planer- und Bauherrschaft wird Sensibilität zugesichert.

Die Verkleinerung der Glasfassade zugunsten mehr geschlossener Wandanteile entsprechend der Empfehlung aus der letzten Sitzung wird begrüßt. Die spitze Gebäudeecke am Eingangsbereich Richtung Kreisverkehr sticht aber nach wie vor mit großer Geste in den öffentlichen Raum hinein. Es könnte über eine Rundung nachgedacht werden.

Das Gremium kritisiert die unterschiedlich gestalteten, teilweise durch Wandscheiben oder geschlossene Brüstungen überinszenierten Treppen.

Das Gremium bittet um Erläuterung der Technikaufbauten, welche im Schnitt jedoch nicht in den Ansichten dargestellt sind, insbesondere im Hinblick auf die den benachbarten Wohngebäuden zugewandte Südost-Fassade. Es wird der Hinweis gegeben, dass Schallemissionen in Richtung der benachbarten Wohngebäude zu vermeiden sind und Rücksichtnahme gegenüber den Nachbarn geboten ist. Geräte, welche nicht optisch in Erscheinung treten, werden akustisch als weniger störend wahrgenommen. Die technischen Anlagen sollen möglichst nicht an der Südost-Fassade platziert werden. Der Architekt erläutert, dass versucht wird, technische Anlagen ins Gebäude zu integrieren. Die Vertreterin der Lidl Immobilien sichert eine entsprechende Sensibilität zu.

Verkehrliche Belange und Anlieferung:

Im Gremium taucht die Frage auf, ob an der Einmündung der Beckstraße in die Eckenfelderstraße ein Kreisverkehr sinnvoll wäre, von dem aus auch die Zufahrt zum Lidl-Markt sowie zum hinterliegenden Wohngebäude erfolgen könnte. Baudezernent Wagner erläutert, dass aufgrund der untergeordneten verkehrlichen Bedeutung der Beckstraße ein Kreisverkehr nicht angezeigt sei. Außerdem sei eine getrennte Zufahrt des Privargebäudes und des Lidl-Marktes erwünscht.

Fahrradstellplätze:

Die Funktionalität der innerhalb des Parkdecks angeordneten Fahrradabstellplätze wird mangels Zugänglichkeit vom Eingang herkommend hinterfragt.

Freianlagen:

Das Gremium vertritt die Auffassung, dass die Eingangssituation noch nicht gut gelöst ist. Die Zugänglichkeit der Fahrradabstellplätze vor dem Gebäude ist aufgrund der Engstelle kritisch zu bewerten.

Die Mitarbeiter-Stellplätze an der Stingstraße werden stark kritisiert. Zum einen wegen des vorherrschenden Quergefälles und zum anderen wegen des Erscheinungsbildes, welches tagtäglich von den Mitarbeiter-Fahrzeugen geprägt würde. Es wird leidenschaftlich dafür plädiert, die Wegeachse in die Innenstadt als hochwertigen öffentlichen Raum zu begreifen und zu gestalten.

Empfehlungen

Architektur und Materialität:

- Es wird empfohlen, die Werk- und Detailplanung im weiteren Planungsverlauf mit der Stadt abzustimmen.
- Die Qualitätssicherung soll mittels Festsetzungen im Bebauungsplan sowie einem städtebaulichen Vertrag erfolgen.
- Es wird empfohlen, die Treppen alle gleich und so reduziert wie möglich zu planen. Die Gestaltung der Treppen könnte mit dem Landschaftsarchitekten diskutiert werden, da sie möglicherweise mehr ein Thema des Außenraumes als der Architektur sein können.

Freianlagen:

- Es wird empfohlen, für den Vorbereich einen Landschaftsarchitekten hinzuzuziehen.
- Auch für die Pflanzauswahl, insbesondere bei der nach Norden ausgerichteten begrünten Stützwand, wird die Hinzunahme eines Landschaftsarchitekten empfohlen. Es sollen attraktive aber pflegearme, standortgerechte Pflanzen gewählt werden.
- Es wird vorgeschlagen, die Fahrradstellplätze etwas weiter weg vom Kreisel zu planen und höhenmäßig an den Gehweg entlang der Stingstraße anzupassen. Vom Eingangsbereich kann eine Treppe auf das obere Niveau führen. Der Vorbereich wird dadurch großzügiger; die Fahrradstellplätze werden gut einseh- und benutzbar.
- Es wird dringend empfohlen, auf die Mitarbeiter-Stellplätze an der Stingstraße zu verzichten.

**12:25 Uhr TOP 2 Verabschiedung Prof. Dr.-Ing. Philipp Dechow
Bekanntgabe der Nachfolge**

12:30 Uhr Beenden der Sitzung

Herr Baudezernent Michael Wagner beendet die Sitzung. Er dankt allen Beteiligten für den konstruktiven Dialog. Eine Wiedervorlage ist nicht erforderlich. Die Verschriftlichung der Empfehlungen des Gestaltungsbeirats werden allen Sitzungsteilnehmern im Nachgang zugesandt. Sie werden als Teil dieses Sitzungsprotokolls veröffentlicht.

Die nächste Sitzung findet statt am Freitag, 26. September 2025. Die Tagesordnung wird zeitnah festgelegt und bekannt gemacht.

Die Tagesordnung wird eine Woche vor dem Sitzungstermin auf der Internetseite <https://www.balingen.de/bauen-und-wohnen/stadtentwicklung/gestaltungsbeirat> veröffentlicht und an die Mitglieder des Gestaltungsbeirates versandt.

Balingen, den 11.8.2025



Nadine Wißmann

Geschäftsstelle Gestaltungsbeirat

Anlagen