Integriertes
Stadtentwicklungskonzept
BALINGEN 2035

Öffentlicher Dialog Phase 2 –
Zusammenfassung der Stadtspaziergänge und Werkstattgespräche
am 25. und 26. Oktober 2019

pp a|s

Integriertes
Stadtentwicklungskonzept
BALINGEN2035

Impressum

Auftraggeberin

Stadt Balingen
Amt für Stadtplanung und Bauservice
Neue Straße 31
72336 Balingen
Tel 07433 – 170-153
Fax 07433 – 170-159
stadtplanung@balingen.de
www.balingen.de

vertreten durch

Baudezernent Michael Wagner (Dezernat 3)
Sabine Stengel, Amtsleiterin
(Amt für Stadtplanung und Bauservice)
Annette Stiehle
(Amt für Stadtplanung und Bauservice)
Renate Bickelmann
(Amt für Stadtplanung und Bauservice)

Bearbeitung

pp a|s pesch partner architekten stadtplaner GmbH
Mörikestraße 1
70178 Stuttgart
Tel 0711 – 2200763-10
Fax 0711 – 2200763-90
pps@pesch-partner.de
www.pesch-partner.de

Dipl.-Ing. Mario Flammann
Dipl.-Ing. Gudrun Neubauer
Olivia Schwedhelm M. Eng.

Fotos und Bild-/Kartenmaterial
pp a|s pesch partner architekten stadtplaner GmbH

Die Urheber der Planzeichnungen und Visualisierungen im Rahmen der Projektvorstellungen im Kapitel 3 (Info-Blätter) sind jeweils angegeben.

Die Teilnehmerinnen und Teilnehmer wurden darauf hingewiesen, dass die Veranstaltungen zu Zwecken der Öffentlichkeitsarbeit fotografisch dokumentiert wurden.

Grafik | Satz
pp a|s pesch partner architekten stadtplaner GmbH

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird in dieser Broschüre teilweise auf genderspezifische Endungen verzichtet. Es wird hiermit ausdrücklich erklärt, dass immer Personen bzw. Personengruppen jeden Geschlechts gemeint sind.

Stuttgart/Balingen November 2019

Inhalt

1 Öffentlicher Dialog – Phase 2 4

2 Beteiligungsbausteine „Zukunftsbild“ 5

3 Ausgewählte Teilbereiche 6

Wohnen an der Eyach (1) 7

Diskussionspunkte Wohnen an der Eyach (1) 20

Stadteingang Süd (2) 21

Diskussionspunkte Stadteingang Süd (2) 32

Stadteingang Nord (3) 33

Diskussionspunkte Stadteingang Nord (3) 40

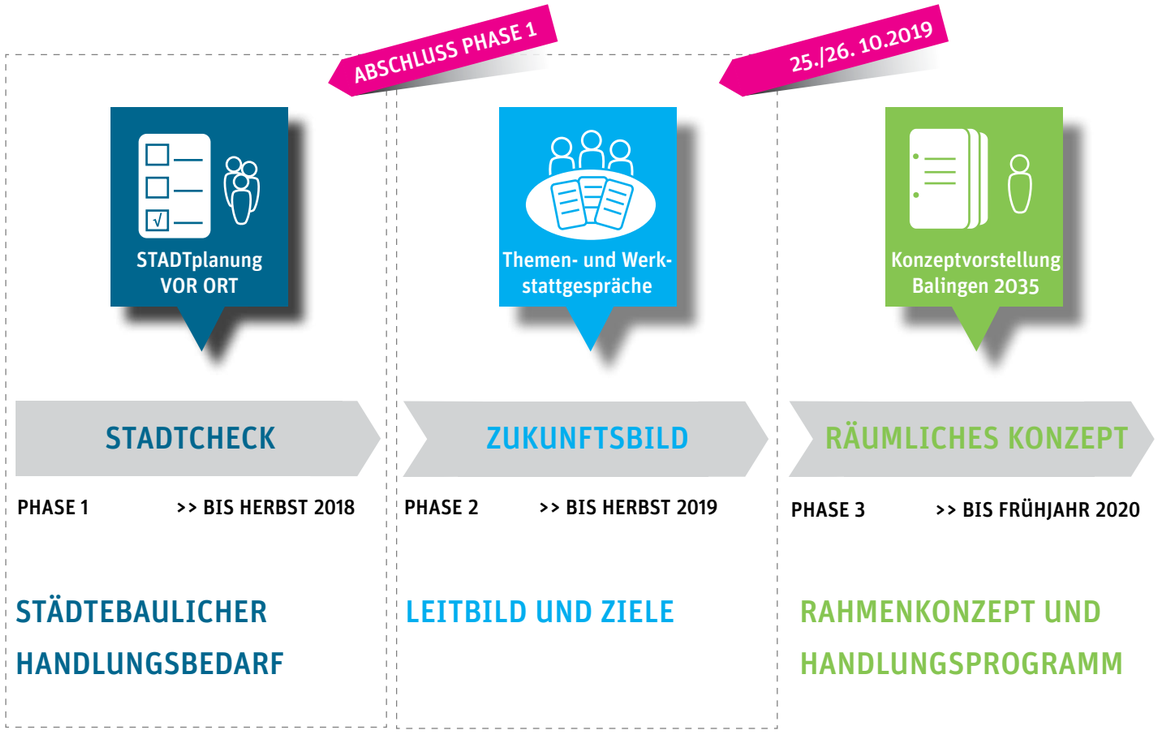
1 Öffentlicher Dialog – Phase 2

Die Arbeit am Integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK) Balingen, das als Grundlage der Stadtentwicklung für die nächsten 15 bis 20 Jahre dienen soll, befindet sich aktuell in der 2. Phase „Zukunftsbild“. In dieser Phase sollen sowohl Ziele und Leitlinien für die Entwicklung der Gesamtstadt als auch räumliche Schwerpunkte für die Entwicklung der Kernstadt definiert werden.

Bereits im Herbst 2018 haben viele Bürgerinnen und Bürger bei der „STADTplanung VOR ORT“ auf dem Wochenmarkt teilgenommen oder sich über Briefe und den Online-Blog eingebracht. Insgesamt wurden bei der ersten Dialogphase fast 1.000 Postkarten zu wichtigen Themen der Stadtentwicklung ausgefüllt und dabei eine überwältigend große Zahl an Anregungen geäußert. Besonders die Handlungsfelder Mobilität, Innenstadt und Freiraum beschäftigen die Bürgerinnen und Bürger. Viele Anregungen gab es auch zum Handlungsfeld Bildung und Kultur. Neben einer Vielzahl an übergeordneten Anregungen für die Gesamtstadt wurden viele Ideen mit konkreten Räumen in der Kernstadt verknüpft. In Abstimmung mit den Erkenntnissen aus der städtebaulichen Analyse konnte eine räumliche Konzentration des Handlungsbedarfs auf den historischen Stadtkern und drei direkt daran angrenzende Bereiche festgestellt werden: das Strasser-Areal direkt an der Eyach, das Insel-Areal im Bereich des südlichen Stadteingangs und der Bahnhof Balingen am nördlichen Stadteingang.

Ziel der zweiten Dialogphase war es, gemeinsam mit den Bürgerinnen und Bürgern den Blick auf diese drei konkreten Teilbereiche der Balinger Kernstadt zu richten und mit ihnen über deren Entwickungsperspektiven zu diskutieren. Den Einstieg in die zweite Dialogphase bildeten Stadtspaziergänge zur Erkundung der ausgewählten Teilbereiche. Im Anschluss daran erfolgte die Vertiefung in Form eines Werkstattgesprächs. Die Inhalte der beiden Beteiligungsbausteine, erläuternde Unterlagen und Projektvorstellungen, sowie die Zusammenfassung der Diskussionspunkte finden Sie in der Broschüre.

In Phase 3 „Räumliches Konzept“ wird es eine weitere öffentliche Informationsveranstaltung geben, bei welcher den Bürgerinnen und Bürgern das „Räumliche Entwicklungskonzept Balingen 2035“ vorgestellt wird.



Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger am Prozess

2 Beteiligungsbausteine „Zukunftsbild“

STADTSPAZIERGÄNGE

Am Freitag, dem 25. Oktober 2019 machten sich Vertreter der Stadtverwaltung, des Planungsbüros Pesch und Partner aus Stuttgart und interessierte Bürgerinnen und Bürger gemeinsam auf den Weg, um auf drei unterschiedlichen Routen ausgewählte Teilbereiche der Balinger Kernstadt zu erkunden und über deren Entwicklungspotenziale zu diskutieren:

- Der **Spaziergang 1 „Wohnen an der Eyach“** nahm das Strasser-Areal und den Freibadparkplatz im Zusammenhang mit den angrenzenden Wohnquartieren im Bereich Heinzlenstraße / Im Roßnägele in den Fokus.
- Der **Spaziergang 2 „Stadteingang Süd“** umfasste das Insel-Areal im Zusammenhang mit bereits umgesetzten Projekten bzw. anstehenden Veränderungen in den historisch geprägten Quartieren rund um Spitalstraße und Ebertstraße.
- Im **3. Spaziergang „Stadteingang Nord“** wurden der Bahnhofsvorplatz, das Bahnhofsumfeld mit Lindle-Areal und der Bereich Mörikestraße / Bahnhofstraße näher betrachtet.

Die Stadtspaziergänge dienten dazu, die Bürgerinnen und Bürger über bestehende Planungen in den jeweiligen Stadtquartieren zu informieren und vor Ort über mögliche Entwicklungsspielräume ins Gespräch zu kommen.

WERKSTATTGESPRÄCHE

Am Samstagvormittag, den 26. Oktober 2019 trafen sich die Bürgerinnen und Bürger erneut, um die aus den Stadtspaziergängen gewonnenen Erkenntnisse gemeinsam weiter zu vertiefen. Die Teilnehmerinnen und Teilnehmer definierten mögliche Nutzungen für die innerstädtischen Potenzialflächen, gaben Hinweise zur langfristigen Entwicklung der angrenzenden Stadtquartiere und diskutierten darüber hinaus Entwicklungen der Gesellschaft und deren Auswirkungen auf den Stadtraum.

Um den Teilnehmerinnen und Teilnehmern eine umfassende Diskussionsgrundlage für weitere Überlegungen zu bieten, wurden die in den drei ausgewählten Teilbereichen aktuell vorliegenden Planungen und Konzepte in Auszügen nochmals erläutert. Sie bilden die Ausgangslage für die weitere Entwicklung der Quartiere und finden sich daher ebenso im räumlichen Konzept Balingen 2035 wieder. Auf die räumliche Verortung der konkreten Ideen aus der Dialogphase 1 wurde auch eingegangen.

Die in den Stadtspaziergängen und Werkstattgesprächen vorgestellten Informationen zu aktuellen Planungen und Konzepten, zum aktuellen Stand des „Räumlichen Entwicklungskonzepts Balingen 2035“ und weiteren Grundlagen finden Sie in dieser Broschüre im Kapitel 3 „Ausgewählte Teilbereiche“ abgebildet.

Die Anregungen der Bürgerinnen und Bürger aus den Stadtspaziergängen und den Werkstattgesprächen fließen in das „Zukunftsbild“ ein.

3 Ausgewählte Teilbereiche

- **Spaziergang / Werkstattgespräch 1 „Wohnen an der Eyach“**
- **Spaziergang / Werkstattgespräch 2 „Stadteingang Süd“**
- **Spaziergang / Werkstattgespräch 3 „Stadteingang Nord“**

BALINGEN 2035 – WIE WERDEN SICH DIE QUARTIERE DER KERNSTADT ENTWICKELN?

ROUTE UND BESICHTIGUNGSPUNKTE

SPAZIERGANG 1: WOHNEN AN DER EYACH

1. Neubau Wohn- und Geschäftshaus „Färberstraße 5+9“
2. Wohnen „Vor dem Mühltor“
3. Entwicklung Freibadparkplatz / Eyachufer
4. Wohnentwicklung „Heinzlenstraße / Im Roßnägele“
5. Quartiersentwicklung „Nachverdichtung“
6. Wohnentwicklung „Stingstraße / Etzelbach“
7. Entwicklung „Strasser-Areal“

BALINGEN 2035 – WIE WERDEN SICH DIE QUARTIERE DER KERNSTADT ENTWICKELN?

Luftbild: Stadt Balingen

BALINGEN 2035 – WIE WERDEN SICH DIE QUARTIERE DER KERNSTADT ENTWICKELN?

INFO-BLATT

SPAZIERGANG 1: WOHNEN AN DER EYACH

1 Neubau Wohn- und Geschäftshaus „Färberstraße 5+9“

1 Wettbewerbsbeitrag BLU architekten, 1. Preis, Stand Januar 2019

BALINGEN 2035 – WIE WERDEN SICH DIE QUARTIERE DER KERNSTADT ENTWICKELN?

INFO-BLATT

SPAZIERGANG 1: WOHNEN AN DER EYACH

1 Neubau Wohn- und Geschäftshaus „Färberstraße 5+9“

1 Wettbewerbsbeitrag BLU architekten
1. Preis, Stand Januar 2019

BALINGEN 2035 – WIE WERDEN SICH DIE QUARTIERE DER KERNSTADT ENTWICKELN?

INFO-BLATT

SPAZIERGANG 1: WOHNEN AN DER EYACH

3 Entwicklung Freibadparkplatz / Eyachufer

3a Neubau Stadtarchiv Balingen, Lohrer Hochrain Landschaftsarchitekten und Stadtplaner, Beschlussfassung Standortfestlegung, Stand Mai 2019

BALINGEN 2035 – WIE WERDEN SICH DIE QUARTIERE DER KERNSTADT ENTWICKELN?

3b

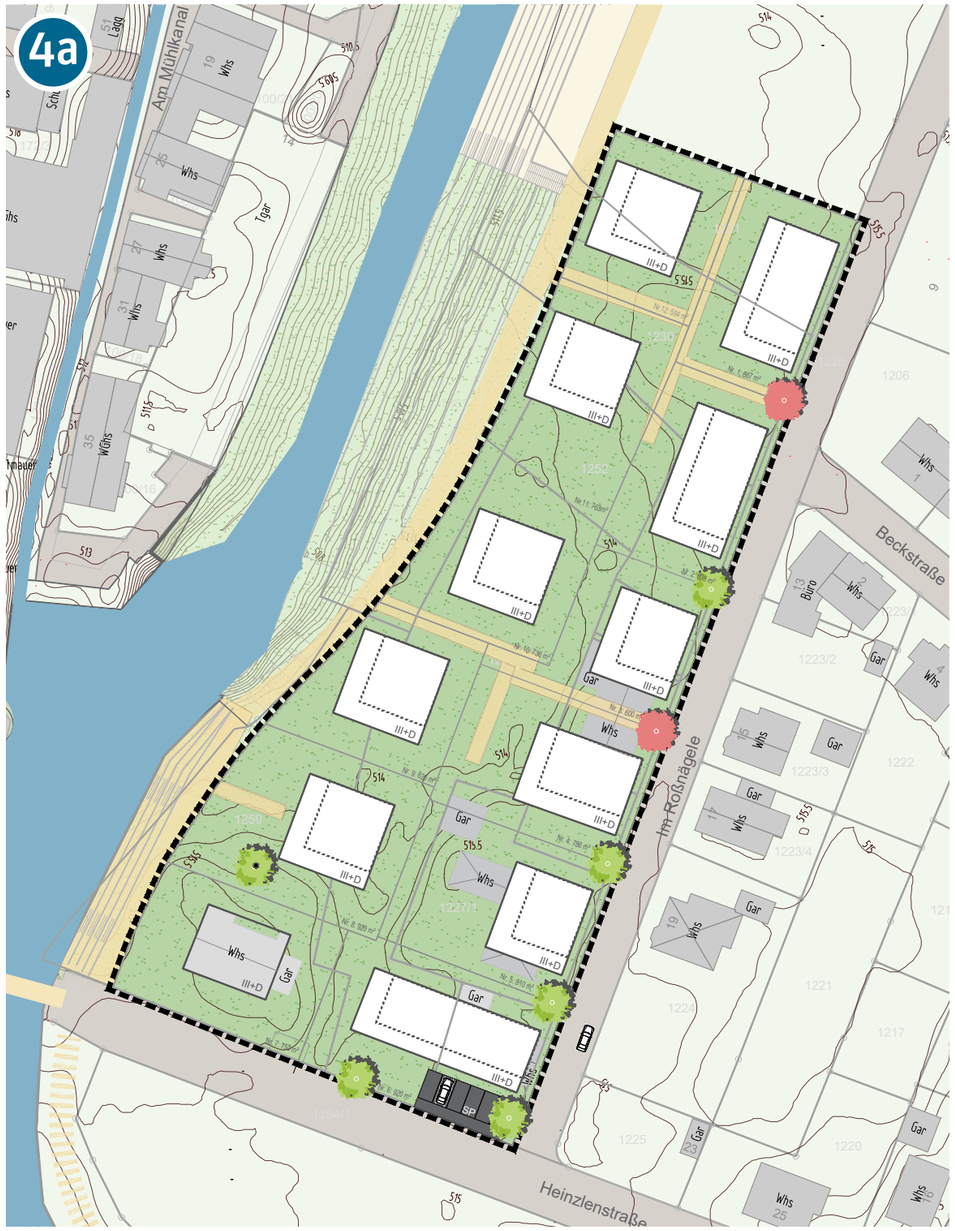
INFO-BLATT

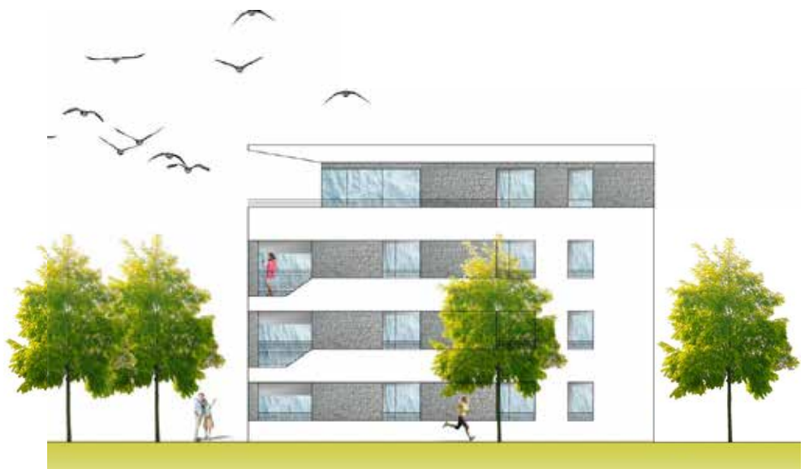
SPAZIERGANG 1: WOHNEN AN DER EYACH

3 Entwicklung Freibadparkplatz / Eyachufer

3b Illustration zur Gestaltung des Wassergartens, Lohrer Hochrain Landschaftsarchitekten und Stadtplaner, Stand Mai 2019

BALINGEN 2035 – WIE WERDEN SICH DIE QUARTIERE DER KERNSTADT ENTWICKELN?





INFO-BLATT

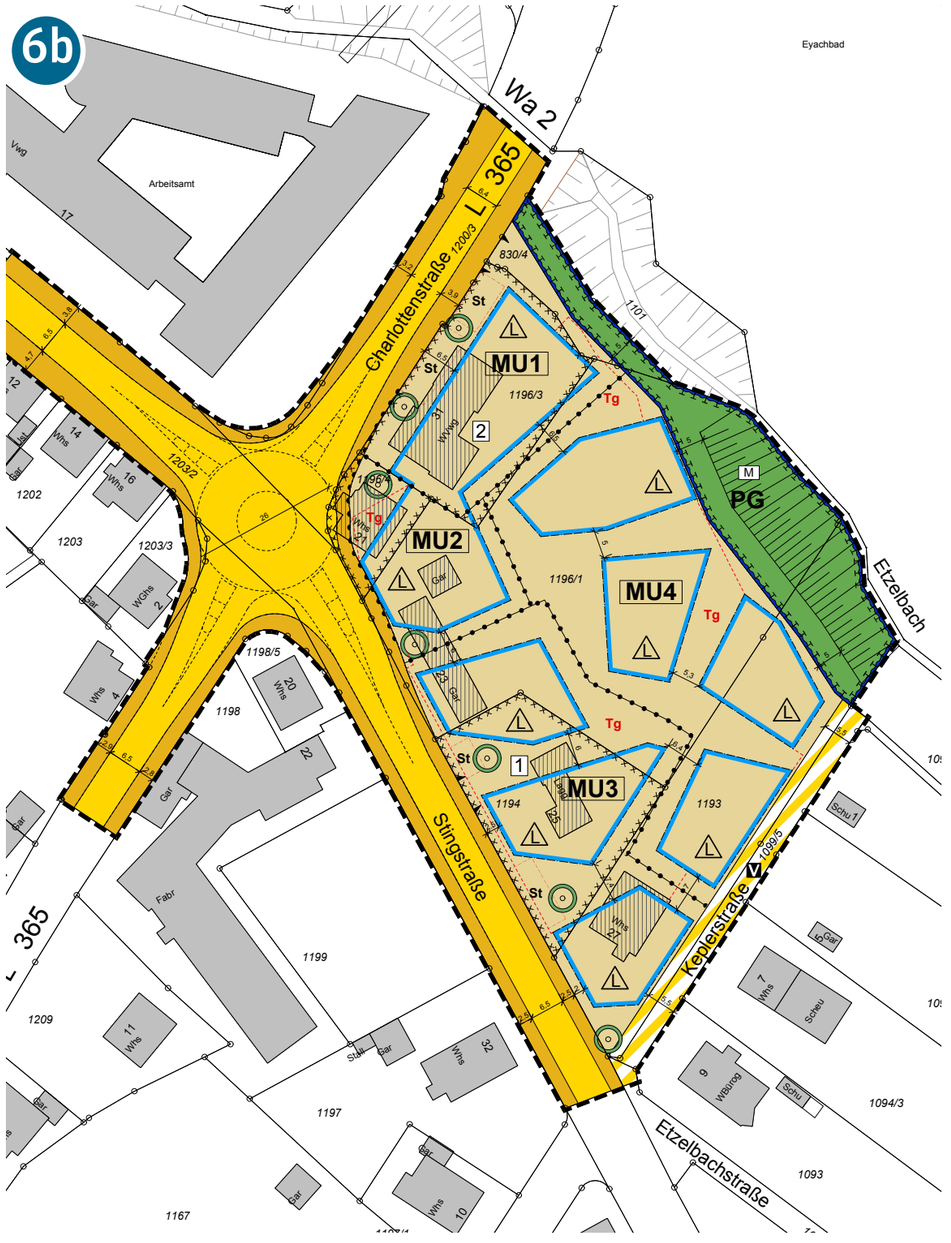
SPAZIERGANG 1: WOHNEN AN DER EYACH

4 Wohnentwickung „Heinzlenstraße / Im Roßnägele“

4a Städtebaulicher Entwurf „Neues Wohnen an der Eyach“, Planstatt Senner Landschaftsarchitektur | Umweltplanung | Stadtentwicklung, Stand Juni 2019

4b Wettbewerbsbeitrag zur Mehrfachbeauftragung „Im Rossnägele“, ausgelobt von der Wohnbaugenossenschaft eG, Stand September 2019

BALINGEN 2035 – WIE WERDEN SICH DIE QUARTIERE DER KERNSTADT ENTWICKELN?



INFO-BLATT

SPAZIERGANG 1: WOHNEN AN DER EYACH

6 Wohnentwickung „Stingstraße / Etzelbach“

6a Wettbewerbsbeitrag Glück + Partner GmbH Freie Architekten BDA, 1. Preis, Stand Dezember 2016

6b Rechtskräftiger Bebauungsplan „Stingstraße / Etzelbach - Teilbereich 1“, Stand Juni 2018

BALINGEN 2035 – WIE WERDEN SICH DIE QUARTIERE DER KERNSTADT ENTWICKELN?

INFO-BLATT

SPAZIERGANG 1: WOHNEN AN DER EYACH

7 Entwicklung „Strasser-Areal“

7a Kulturachse im Bereich Strasser-Areal zur Gartenschau 2023, Städtebaulicher Entwurf Strasser-Areal, Lohrer Hochrain Landschaftsarchitekten und Stadtplaner, Stand Juli 2019

BALINGEN 2035 – WIE WERDEN SICH DIE QUARTIERE DER KERNSTADT ENTWICKELN?

INFO-BLATT

SPAZIERGANG 1: WOHNEN AN DER EYACH

7 Entwicklung „Strasser-Areal“

7b Entwurf Nutzungskonzept „Markthalle“ Strasser-Areal, JETTER Architektur, Stand Juni 2019

BALINGEN 2035 – WIE WERDEN SICH DIE QUARTIERE DER KERNSTADT ENTWICKELN?

INFO-BLATT

SPAZIERGANG 1: WOHNEN AN DER EYACH

7 Entwicklung „Strasser-Areal“

7b Illustration Nutzungskonzept „Markthalle“ Strasser-Areal, JETTER Architektur, Stand Juni 2019

BALINGEN 2035 – WIE WERDEN SICH DIE QUARTIERE DER KERNSTADT ENTWICKELN?

Luftbild: Stadt Balingen

Sektorale räumliche Anforderungen der Bürger
(Anzahl der Nennungen*):

A4 Markthalle mit Angeboten an regionalen Produkten, ggf. Kombination mit Café / Restaurant (1/6)

B18 Strasser-Areal als Freiraum gestalten (4/41)

B23 Spielplatz beim Strasser-Areal errichten (2/37)

C11 Erhalt Freibad-Parkplatz (1/21)

D6 Außengastronomie errichten, z. B. Biergarten (1/22)

D9 Kleine, inhabergeführte Läden, u. a. Kunst+Kultur (1/27)

D10 Einkaufsmöglichkeiten: Lebensmittelgeschäft / Lebensmittelmarkt anbieten (3/82)

D20 Einkaufsmöglichkeiten: Einkaufspassage (1)

D21 Strasser-Areal entwickeln (3)

E3 Bezahlbare Wohnraumangebote auf dem Strasser-Areal schaffen (1/69)

E11 Mehrgenerationenhaus auf dem Strasser-Areal (1/19)

G4 Neubau Bürgerhaus (1/14)

G6 Lebenslanges Lernen und Weiterbildung bereitstellen, bspw. Seminarzentrum und Museumsufer (1/25)

G9 Kunsthalle (1)

H12 Strasser-Areal entwickeln (9)

H13 Standort Neues Rathaus und Stadtarchiv (4)

H14 Gestaltung als Freifläche oder Park (4/41)

* (1/18) = konkrete räumliche Maßnahme / Allgemeine Anregung Gesamtstadt

INFO-BLATT

SPAZIERGANG 1: WOHNEN AN DER EYACH

Auswertung Dialog Phase 1 Herbst 2018

ISEK Balingen 2035,

pesch partner architekten stadtplaner,

Stand Juni 2019

A	Wirtschaft
B	Freiraum
C	Mobilität
D	Innenstadt
E	Wohnen
F	Nachhaltigkeit
G	Bildung & Kultur
H	Stadtbild

BALINGEN 2035 – WIE WERDEN SICH DIE QUARTIERE DER KERNSTADT ENTWICKELN?

INFO-BLATT

SPAZIERGANG 1: WOHNEN AN DER EYACH

Auszug Räumliches Konzept Balingen 2035 (Entwurf), Wohnen an der Eyach, pesch partner architekten stadtplaner, Stand September 2019

E1 Entwicklung Freibadparkplatz

E2 Wohnentwicklung „Heinzlenstraße / Im Roßnägele“

E3 Quartiersentwicklung „Im Roßnägele / Heinzlensrain“

E4 Parkraumbewirtschaftungskonzept

E5 Stärkung Quartiersvernetzung

E6 Entwicklung „Strasser-Areal“

E7 Gestaltung Freiflächen an der Eyach

E8 Gestaltung Stadteingang Stingstraße

DISKUSSION: WOHNEN AN DER EYACH

Integriertes Stadtentwicklungskonzept BALINGEN2035

Erläuterung zur Neugestaltung der Heinzlenstraße im Zusammenhang mit dem Neubau des Stadtarchivs

Betrachtung der städtebaulichen Situation Beim Mühltor

Besichtigungs des Eyachufers auf Höhe Wassergarten

Gemeinsame Diskussion am Plan

DISKUSSIONSPUNKTE

SPAZIERGANG 1 / WERKSTATTGESPRÄCH 1:

WOHNEN AN DER EYACH

- **Sensibler Umgang mit Neubaumaßnahmen im historischen Stadtkern:** angesprochen wurden die Kleinteiligkeit, Parzellierung und Gestaltung, aber auch ein abgestimmtes Baustellenmanagement, welches die Erschließung der Anrainer und Läden beachtet
- **Erlebbarkeit von Eyach und Steinach:** der geplante Ausbau der Fuß- und Radwege wurde positiv gesehen; weitere Anregungen sind die Sichtbarkeit der Gewässer bzw. Sicherung von Blickbezügen zum Zollernschloss durch „ausdünnen“ der Uferböschung oder die Pflege des Gartens am ehem. Landratsamt
- **Behutsame Quartiersentwicklung „Im Roßnägele bis Keplerstraße“:** das Quartier wird als attraktiver Wohnstandort beschrieben; die Potenziale im Quartier können für Wohnungsneubau genutzt werden, jedoch sei der prägende Charakter zu sichern, u. a. kleinteilige Entwicklung mit etwas höherer Dichte anstreben
- **Entwicklung Strasser-Areal:** die vorgeschlagene städtebauliche Form mit Platz (siehe Nr. 7a) wurde positiv gesehen; mögliche Nutzungen können u. a. Ärtzehaus, Regionalmarkt, Hochhaus (?), Service-/Altenwohnen, CarSharing-Station oder Begegnungszentrum (Projekthaus von Balingen für Balingen - Partizipation) sein
- **Stadteingang Stingstraße:** zur Betonung des Stadteingangs wäre punktuell eine höhere Geschossigkeit denkbar

BALINGEN 2035 – WIE WERDEN SICH DIE QUARTIERE DER KERNSTADT ENTWICKELN?

Luftbild: Stadt Balingen

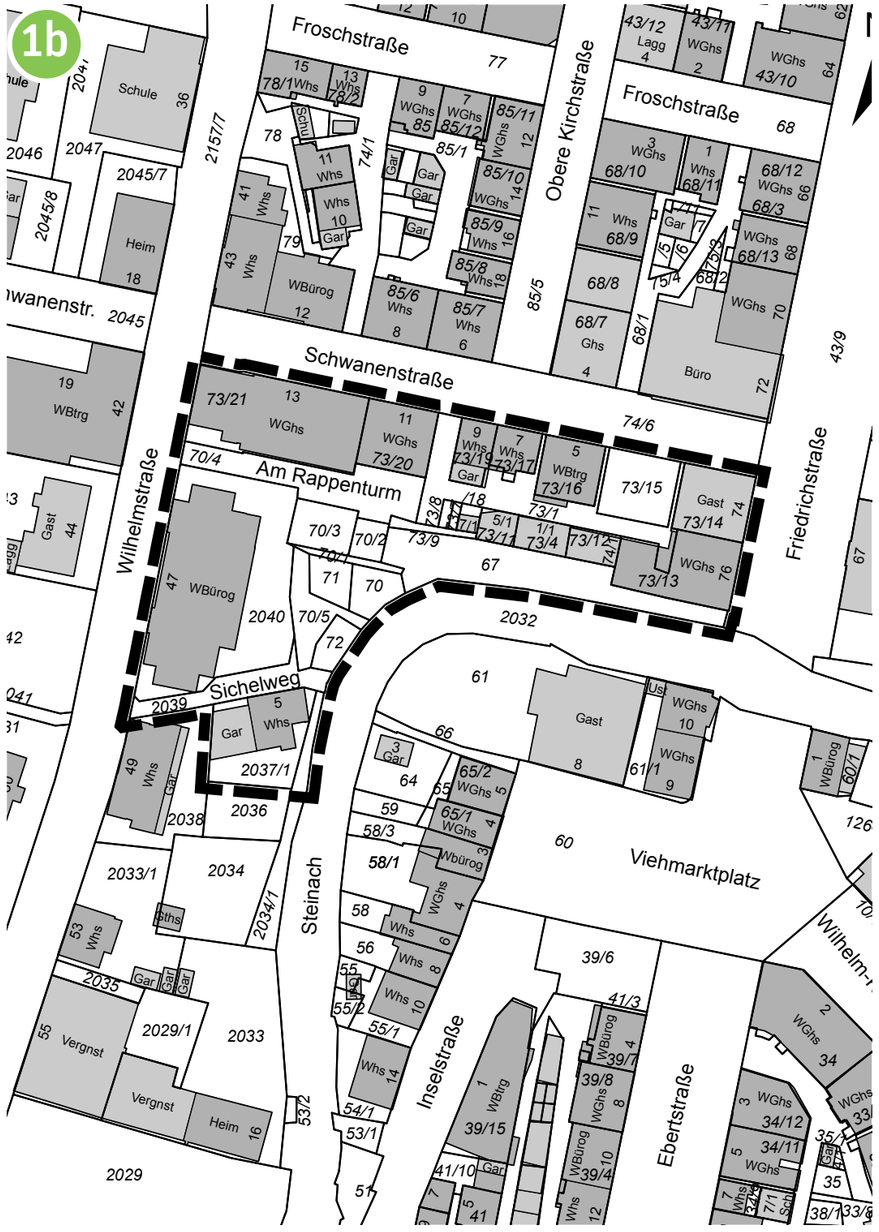
ROUTE UND BESICHTIGUNGSPUNKTE

SPAZIERGANG 2: STADTEINGANG SÜD

1. Neubau Wohn- und Geschäftshaus „Am Rappenturm“
2. Entwicklung „Freibereich Steinach“
3. Wohn- und Geschäftshaus am „Viehmarktplatz“
4. Quartiersentwicklung „Nachverdichtung“
5. Entwicklung „Insel-Areal“

BALINGEN 2035 – WIE WERDEN SICH DIE QUARTIERE DER KERNSTADT ENTWICKELN?

BALINGEN 2035 – WIE WERDEN SICH DIE QUARTIERE DER KERNSTADT ENTWICKELN?



INFO-BLATT

SPAZIERGANG 2: STADTEINGANG SÜD

1 Neubau Wohn- und Geschäftshaus „Am Rappenturm“

1a Konzeptstudie Architekturbüro LINK, Stand September 2017

1b Bebauungsplan „Am Rappenturm 1. Änderung“, Aufstellungsbeschluss, Stand September 2017

BALINGEN 2035 – WIE WERDEN SICH DIE QUARTIERE DER KERNSTADT ENTWICKELN?

INFO-BLATT

SPAZIERGANG 2: STADTEINGANG SÜD

2 Entwicklung „Freibereich Steinach“

2a Vorentwurf Bereich Steinach / Rappenturm, Lohrer Hochrain Landschaftsarchitekten und Stadtplaner, Stand Juli 2019

BALINGEN 2035 – WIE WERDEN SICH DIE QUARTIERE DER KERNSTADT ENTWICKELN?

INFO-BLATT

SPAZIERGANG 2: STADTEINGANG SÜD

2 Entwicklung „Freibereich Steinach“

2b Historische Seilerbahn an der Steinach, Blick von Torbrücke in Richtung ehemaliger Rappenturm, Aufnahme ca. um 1910, Foto aus dem Fundus der Stadt Balingen, Archiv und Museen

BALINGEN 2035 – WIE WERDEN SICH DIE QUARTIERE DER KERNSTADT ENTWICKELN?

2c

INFO-BLATT

SPAZIERGANG 2: STADTEINGANG SÜD

2 Entwicklung „Freibereich Steinach“

2c Illustration zur Gestaltung des Bereichs des ehemaligen Rappenturms, Lohrer Hochrain Landschaftsarchitekten und Stadtplaner, Stand Mai 2019

BALINGEN 2035 – WIE WERDEN SICH DIE QUARTIERE DER KERNSTADT ENTWICKELN?

INFO-BLATT

SPAZIERGANG 2: STADTEINGANG SÜD

4 Quartierswentwicklung „Nachverdichtung“

4a Städtebauliche Nachverdichtung Wilhelm-Kraut-Straße, WICK+PARTNER, Architekten Stadtplaner, Stand Mai 2017

4b Wettbewerbsbeitrag zur Gartenschau 2023, Bereich Finanzamtplatz / Ebertstraße, Lohrer Hochrain Landschaftsarchitekten und Stadtplaner, Stand Oktober 2018

BALINGEN 2035 – WIE WERDEN SICH DIE QUARTIERE DER KERNSTADT ENTWICKELN?

4c

4d

INFO-BLATT

SPAZIERGANG 2: STADTEINGANG SÜD

4 Quartierswentwicklung „Nachverdichtung“

4c Machbarkeitsstudie Wilhelm-Kraut-Straße / Ebertstraße, Neubau Mehrfamilienhäuser, Ortmann-Architekten GmbH; Oktober 2018

4d Bebauungsplan „Wilhelm-Kraut-Straße/ Ebertstraße - Teilbereich 1“, Billigung und Auslegungsbeschluss, Juli 2019

BALINGEN 2035 – WIE WERDEN SICH DIE QUARTIERE DER KERNSTADT ENTWICKELN?

INFO-BLATT

SPAZIERGANG 2: STADTEINGANG SÜD

5 Entwicklung „Insel-Areal“

5a Wettbewerbsbeitrag zur Gartenschau 2023, Bereich Wilhelmsgärten, Lohrer Hochrain Landschaftsarchitekten und Stadtplaner, Stand Oktober 2018

5b Vorentwurf Bereich Steinach, Lohrer Hochrain Landschaftsarchitekten und Stadtplaner, Stand Juli 2019

BALINGEN 2035 – WIE WERDEN SICH DIE QUARTIERE DER KERNSTADT ENTWICKELN?

Luftbild: Stadt Balingen

Sektorale räumliche Anforderungen der Bürger (Anzahl der Nennungen*):

B29 Seilerbahn & Rappenturm im Rahmen der Gartenschau 2023 realisieren (1)

C11 Erhalt Parkplätze (2/21)

C15 Bei Bauprojekten Tiefgaragen integrieren, u. a. Volksbank-Neubau, Insel-Neubau (1)

D14 Fassade des Schwefelbad-Kinos erhalten und unter Denkmalschutz stellen (1)

G2 Kreativ-Standort entwickeln, u. a. Kreativwerkstatt, Veranstaltungsräume, Büro- und Stellräume, Proberäume, Besucherzentrum Gartenschau 2030 (2/7)

G10 Erhalt „Jugendhaus Insel“ & „Schwefelbad-Kino“ für Veranstaltungen mit Kleinkunstbühne (1/21)

G11 Raum für junge Künstler & Musiker schaffen (1/21)

H2 Erhalt von alten, prägenden Gebäuden und Plätzen, u. a. altes Schwefelbad, altes Kino, Seilerbahn (11/13)

H5 Seilerbahn zwischen Friedrichstraße und Wilhelmstraße als öffentliche Passage rekonstruieren; dazu gehört Teilrekonstruktion Stadtbefestigungsturm (1)

INFO-BLATT

SPAZIERGANG 2: STADTEINGANG SÜD

Auswertung Dialog Phase 1 Herbst 2018

ISEK Balingen 2035,

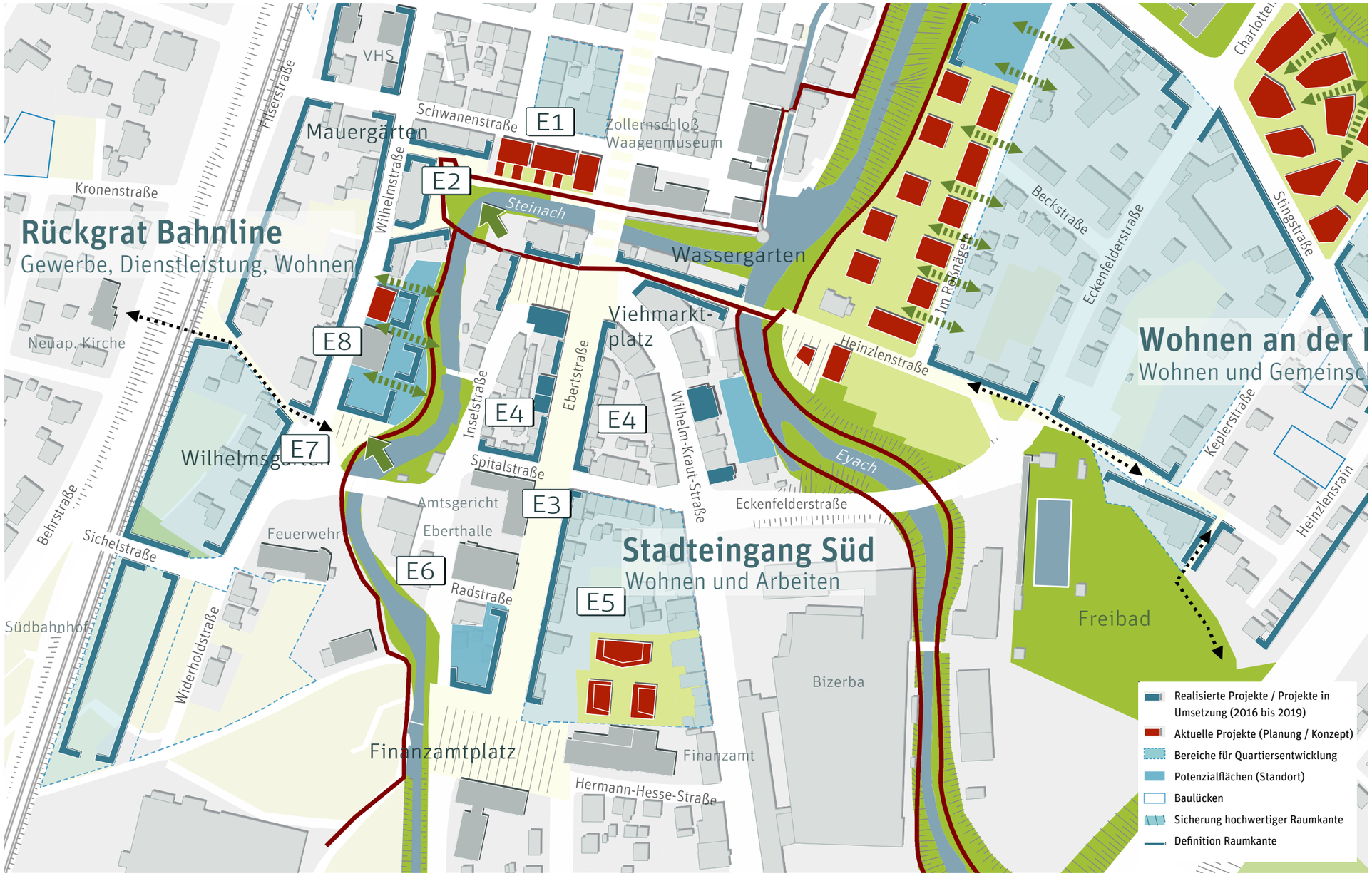
pesch partner architekten stadtplaner,

Stand Juni 2019

A	Wirtschaft
B	Freiraum
C	Mobilität
D	Innenstadt
E	Wohnen
F	Nachhaltigkeit
G	Bildung & Kultur
H	Stadtbild

* (1/18) = konkrete räumliche Maßnahme / Allgemeine Anregung Gesamtstadt

BALINGEN 2035 – WIE WERDEN SICH DIE QUARTIERE DER KERNSTADT ENTWICKELN?



INFO-BLATT

SPAZIERGANG 2: STADTEINGANG SÜD

Auszug Räumliches Konzept Balingen 2035 (Entwurf), Stadteingang Süd, pesch partner architekten stadtplaner, Stand September 2019

E1 Neubau Wohn- und Geschäftshaus „Am Rappenturm“

E2 Entwicklung Freibereich Steinach (Mauergarten)

E3 Aufwertung des öffentlichen Raums der Ebertstraße

E4 Aufwertung historischer Blockstrukturen und wohnraumbezogener Freiräume

E5 Quartiersentwicklung „Wilhelm-Kraut-Straße / Ebertstraße“, u. a. Neubau Mehrfamilienhäuser

E6 Aufwertung des Umfelds der Eberthalle

E7 Gestaltung Wilhelmsplatz

E8 Entwicklung „Insel-Areal“

DISKUSSION: STADTEINGANG SÜD

Besichtigung des zukünftigen „Freibereichs Steinach“

Erläuterung der Neubaumaßnahmen Am Rappenturm

Erläuterung der Entwicklungen „Wilhelm-Kraut-Straße“

Diskussion der städtebaulichen Situation am Insel-Areal

DISKUSSIONSPUNKTE

SPAZIERGANG 2 / WERKSTATTGESPRÄCH 2:

STADTEINGANG SÜD

- **Wertschätzung des historischen Erbes:** hier wurden insbesondere Rappenturm, Seilerbahn, Schwefelbad angesprochen; die Wertschätzung der Geschichte könne bspw. über die Inszenierung und Kenntlichmachung der historisch bedeutsamen Orte im Stadtraum erfolgen
- **Umfeld Rappenturm:** der Bereich sei als Naturraum zu gestalten und dabei sollen die Sichtachsen zum Wasserturm berücksichtigt werden
- **Umgang mit Bestandsgebäuden:** der Erhalt des Schwefelbads und des ehemaligen Kinos seien zu prüfen, auch hinsichtlich einer geeigneten Nachnutzung und eines möglichen Investors / Betreibers, welcher sensibel mit der Bausubstanz umzugehen versteht; als mögliche Nutzungen wären bspw. Gaststätte, Kleinkunst, Badeanstalt oder „Badgarten“ (Schwefelquelle, Biotop) denkbar. Dabei solle die Nachnutzung in ein Gesamtkonzept mit Wohnen, Freiraum und Kultur integriert werden
- **Stadteingang Insel-Areal:** die Fläche sei zu wertvoll für die heutige Parkplatznutzung, bspw. könne an dessen Stelle ein Stadtplatz oder Freiraum / Aufenthaltsort gestaltet werden
- **Entwicklung Insel-Areal:** Erarbeitung eines Gesamtkonzepts; mögliche Nutzungen könnten bspw. Wohnen, insbesondere Wohnen im Alter und Mehrgenerationenwohnen, oder kulturelle Nutzungen wie bspw. eine Kleinkunstbühne sein

BALINGEN 2035 – WIE WERDEN SICH DIE QUARTIERE DER KERNSTADT ENTWICKELN?

Luftbild: Stadt Balingen

ROUTE UND BESICHTIGUNGSPUNKTE

SPAZIERGANG 3: STADTEINGANG NORD

1. Quartiersentwicklung „Karl- / Mörike- / Bahnhofstraße“
2. Wohn- und Geschäftshaus „Mörikestraße 7“
3. Neubau Wohn- und Geschäftshaus „Württemberger Hof“
4. Entwicklung „Rückgrat Bahnlinie“ - von „Am Lindle“ bis nördlich ZOB
5. Entwicklung „Lindle-Areal“

BALINGEN 2035 – WIE WERDEN SICH DIE QUARTIERE DER KERNSTADT ENTWICKELN?

WERKSTATT 3: STADTEINGANG NORD

BALINGEN 2035 – WIE WERDEN SICH DIE QUARTIERE DER KERNSTADT ENTWICKELN?

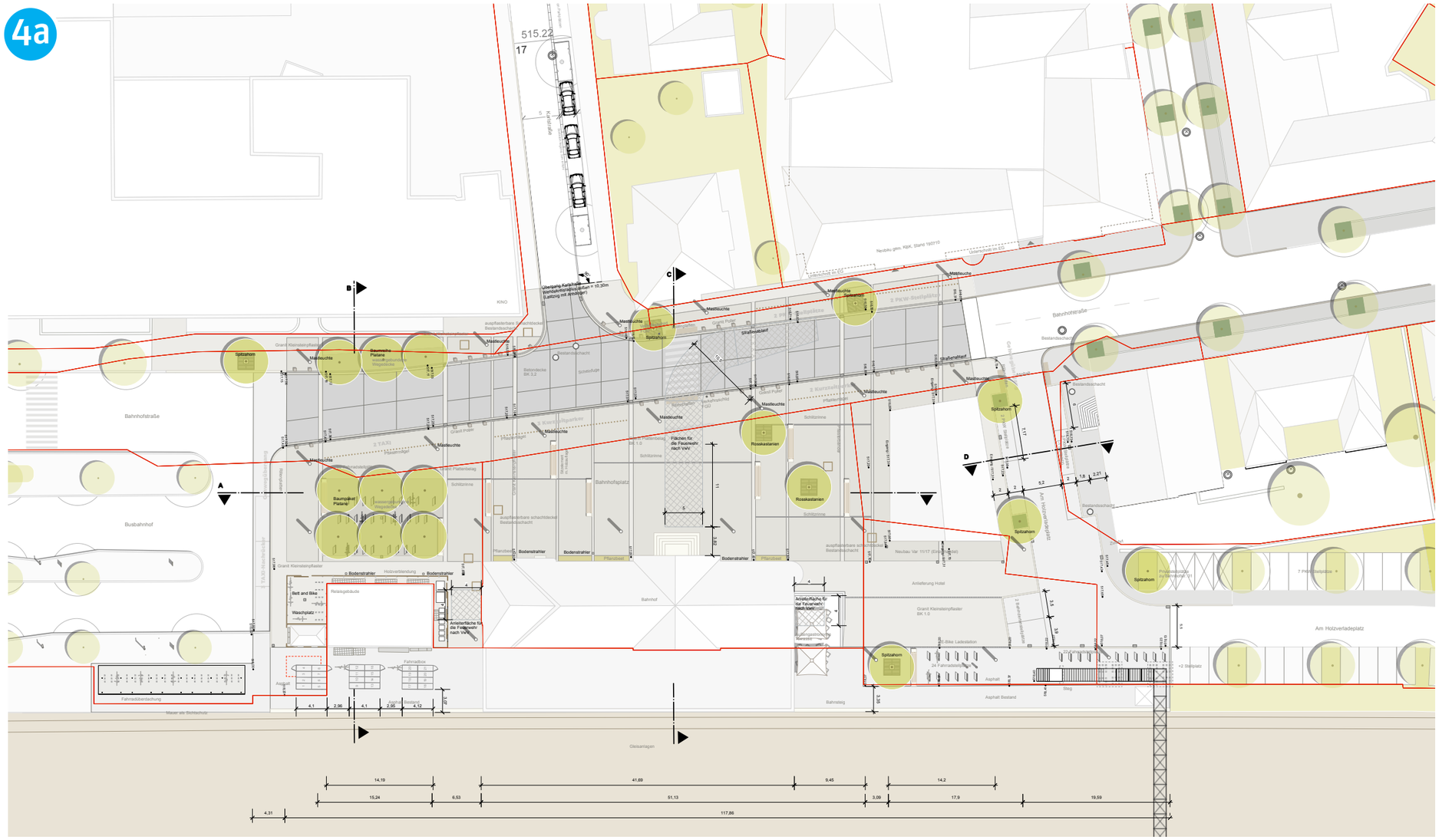
INFO-BLATT

SPAZIERGANG 3: STADTEINGANG NORD

3 Neubau Wohn- und Geschäftshaus „Württemberger Hof“

3 Wettbewerbsbeitrag KBK Belz | Lutz
1. Preis, Stand Februar 2019

BALINGEN 2035 – WIE WERDEN SICH DIE QUARTIERE DER KERNSTADT ENTWICKELN?



INFO-BLATT

SOPAZIERGANG 3: STADTEINGANG NORD

4 Entwicklung „Rückgrat Bahnlinie“

4a Entwurfsplanung Bahnhofvorplatz, HOLZWARTH Landschaftsarchitektur, Stand Juli 2019

BALINGEN 2035 – WIE WERDEN SICH DIE QUARTIERE DER KERNSTADT ENTWICKELN?

INFO-BLATT

SOPAZIERGANG 3: STADTEINGANG NORD

4 Entwicklung „Rückgrat Bahnlinie“

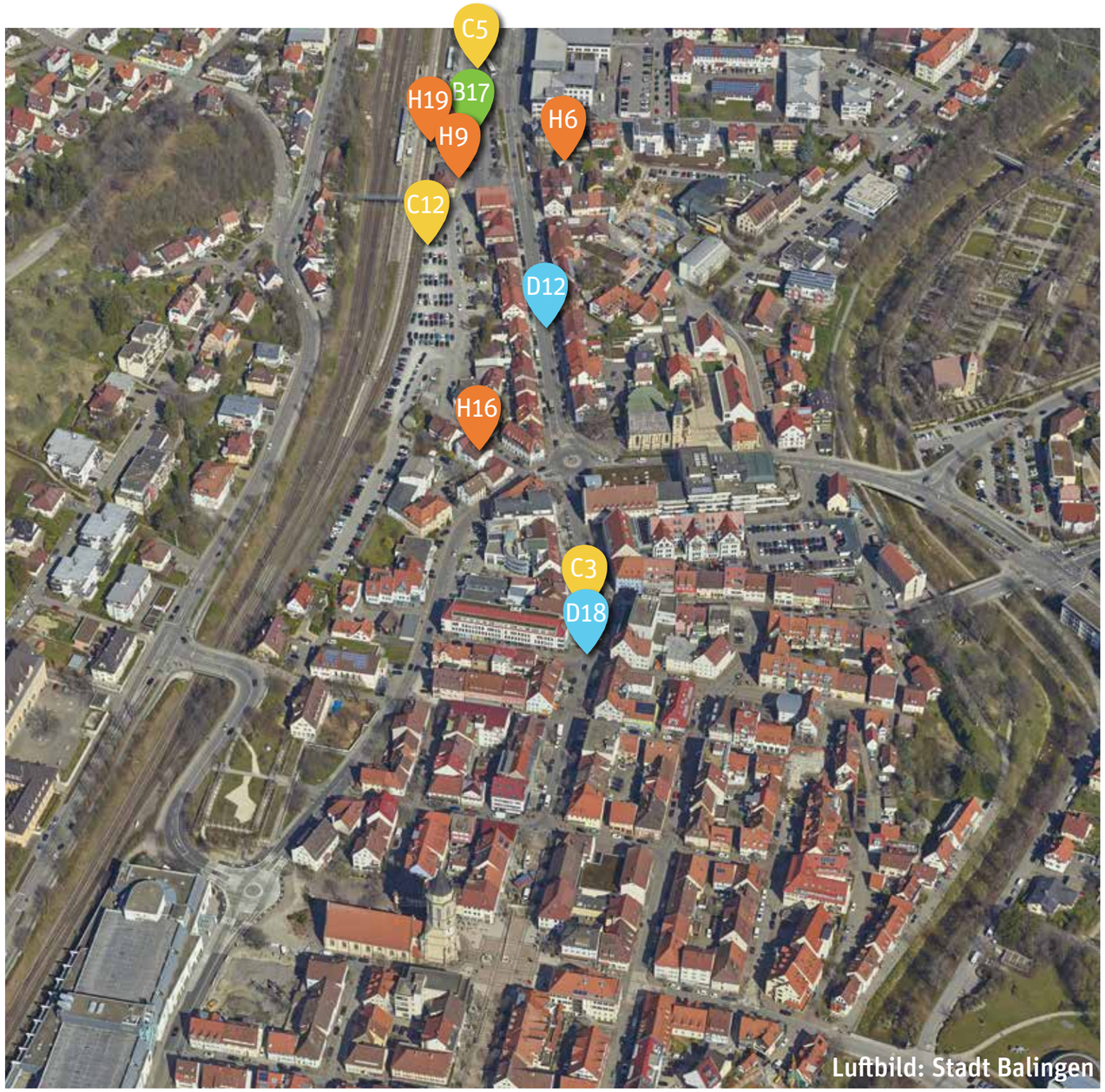
5 Entwicklung „Lindle-Areal“

4+5 Wettbewerbsbeitrag HOLZWART

Landschaftsarchitektur mit Yellow Z

(1. Preis)

BALINGEN 2035 – WIE WERDEN SICH DIE QUARTIERE DER KERNSTADT ENTWICKELN?



Luftbild: Stadt Balingen

Sektorale räumliche Anforderungen der Bürger (Anzahl der Nennungen*):

B17 Bahnhofsvorplatz mit Grünräumen gestalten (1/23)

C3 Fußgängerzone erweitern, u. a. bis Bahnhof (3)

C5 Busbahnhof kompakter gestalten (1)

C12 Parkplätze P+R am Bahnhof sichern und erweitern, u. a. Neubau Parkhaus am Bahnhof/Lindle (8/23)

C13 Haltezonen Kiss&Ride anbieten (3)

D12 Angebote in der Bahnhofstraße sichern, u. a. Unterstützung für den mittelständische Geschäfte und ergänzende gastronomische Angebote für Jedermann (3)

D18 Fußgängerzone erweitern (3)

H6 Erhalt von Häusern mit Charme, Geschichte, Atmosphäre ,u.a. Württemberger Hof (1/13)

H9 Prüfung städtebaulicher Raumkanten im Bahnhofsumfeld (10)

H16 Bebauung „Lindle“ voranbringen (1)

H19 Sanierung von Bahnhof und Bahnhofsgaststätte (3/15)

INFO-BLATT

SPAZIERGANG 3: STADTEINGANG NORD

Auswertung Dialog Phase 1 Herbst 2018

ISEK Balingen 2035,

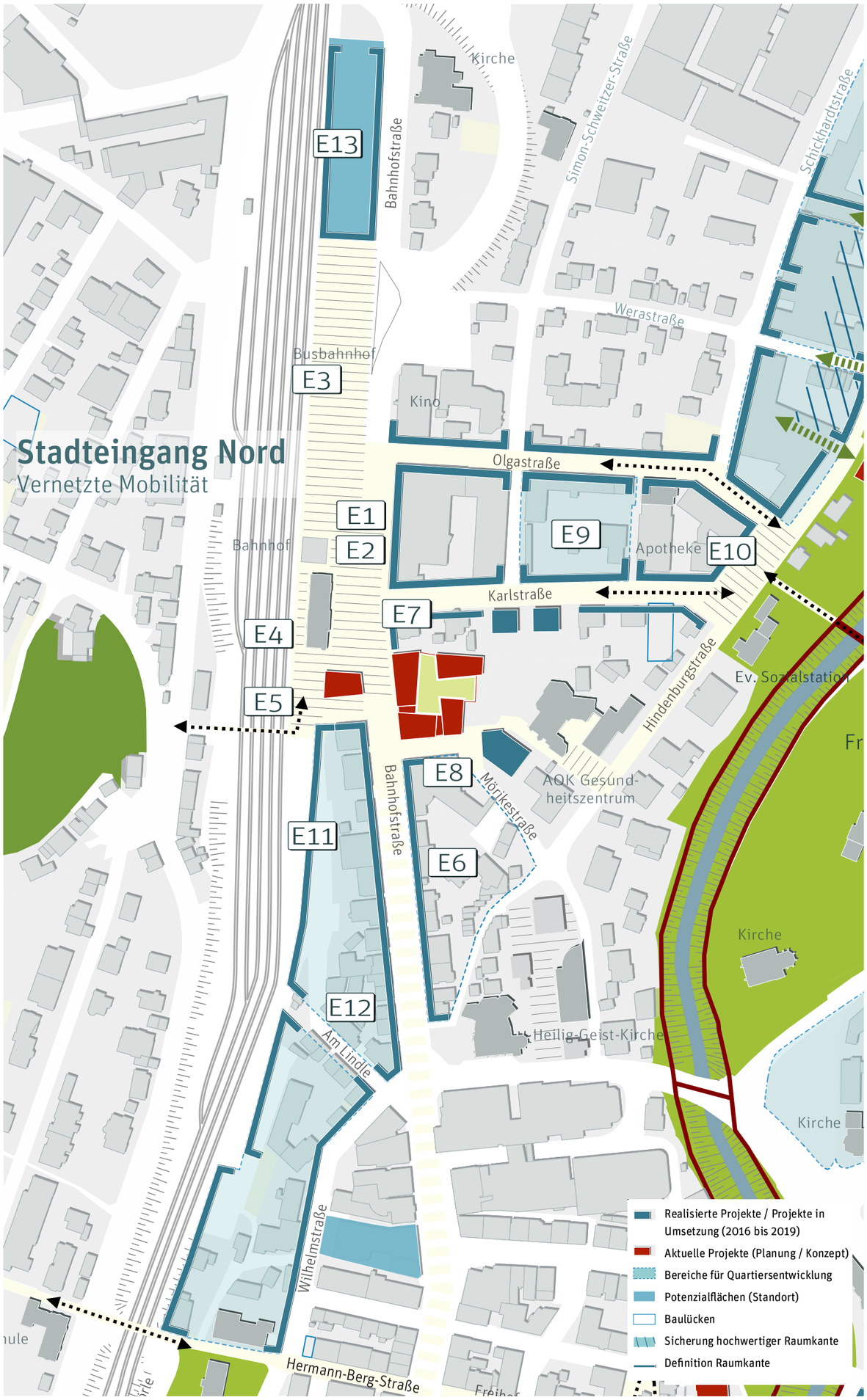
pesch partner architekten stadtplaner,

Stand Juni 2019

A	Wirtschaft
B	Freiraum
C	Mobilität
D	Innenstadt
E	Wohnen
F	Nachhaltigkeit
G	Bildung & Kultur
H	Stadtbild

* (1/18) = konkrete räumliche Maßnahme / Allgemeine Anregung Gesamtstadt

BALINGEN 2035 – WIE WERDEN SICH DIE QUARTIERE DER KERNSTADT ENTWICKELN?



INFO-BLATT

SPAZIERGANG 3: STADTEINGANG NORD

Auszug Räumliches Konzept Balingen 2035 (Entwurf), Stadteingang Nord, pesch partner architekten stadtplaner, Stand September 2019

E1 Erarbeitung Mobilitäts- und Verkehrskonzept Kernstadt - Gesamtstadt („Vernetzte Mobilität“)

E2 Entwicklung Bahnhof als zukunftsfähigen Mobilitätsknotenpunkt und Gestaltung des Bahnhofsvorplatzes

E3 Neuorganisation und Neugestaltung des Busbahnhofs ZOB

E4 Sanierung des denkmalgeschützten Bahnhofgebäudes

E5 Sanierung und barrierefreie Gestaltung des denkmalgeschützten Fußgängerstegs

E6 Ansiedlung attraktiver frequenzbringender Nutzungen in den Erdgeschosszonen der Bahnhofstraße

E7 Neubau Wohn- und Geschäftshaus „Württemberger Hof“

E8 Aufwertung des Straßenraums der Mörikestraße

E9 Prüfung langfristiger Entwicklungsmöglichkeiten in der Karlstraße

E10 Stärkung der Fuß- und Radwegeverbindung Olgastraße/Karlstraße

E11 Entwicklung „Rückgrat Bahnlinie“

E12 Entwicklung „Lindle-Areal“

E13 Entwicklung mindergenutzter Flächen nördlich des Busbahnhofs

DISKUSSION: STADTEINGANG NORD

Gemeinsamer Treffpunkt am Rathaus

Einführung in die Veranstaltung

Erläuterungen am Plan

DISKUSSIONSPUNKTE

SPAZIERGANG 3 / WERKSTATTGESPRÄCH 3:

STADTEINGANG NORD

- **Sensibilisierung für das Stadtbild:** um das Erscheinungsbild im Stadtkern zu sichern, sollen wirksame Instrumente zur Steuerung von Bauvorhaben genutzt werden, neben Wettbewerbsverfahren bspw. die Anwendung von Gestaltungssatzungen. Auch die Berücksichtigung einer angemessenen städtebaulichen Körnung und der nachhaltige Umgang mit dem Bestand für Stadtbild und Klima wäre wünschenswert.
- **Verlängerung Fußgängerzone:** zukünftiger Einzelhandel im Württemberger Hof wird als Chance für die Bahnhofstraße gesehen; eine Verlängerung der Fußgängerzone könne man sich vorstellen, allerdings sei die Erreichbarkeit der Einkaufsinnenstadt zu sichern
- **Entwicklungen im Bahnhofsumfeld:** eine ergänzende Bebauung entlang von Bahn / Im Lindle wird positiv gesehen; eine bahnbegleitende Bebauung auf Höhe des Busbahnhofs könne für mehr Belebung und Sicherheit sorgen; der Bereich Karlstraße / Olgastraße böte Potenzial für weitere Dienstleistungen, bspw. Ärztehaus; im Querbau wünsche man sich eine öffentliche Nutzung
- **Mobilitätsdrehscheibe Bahnhof:** bei der Gestaltung des Platzes sei der Wandel im Mobilitätsverhalten zu berücksichtigen, u. a. Verknüpfung von Parken, Park&Ride, ÖPNV, CarSharing; auch eine Optimierung des Busbahnhofs wird angeregt, um neuen Raum zu gewinnen; eine Bepflanzung wäre wünschenswert