

Abgrenzung



Abgrenzung VU "Frommern-Buhren" ca. 17,05 ha

Stadt
Balingen

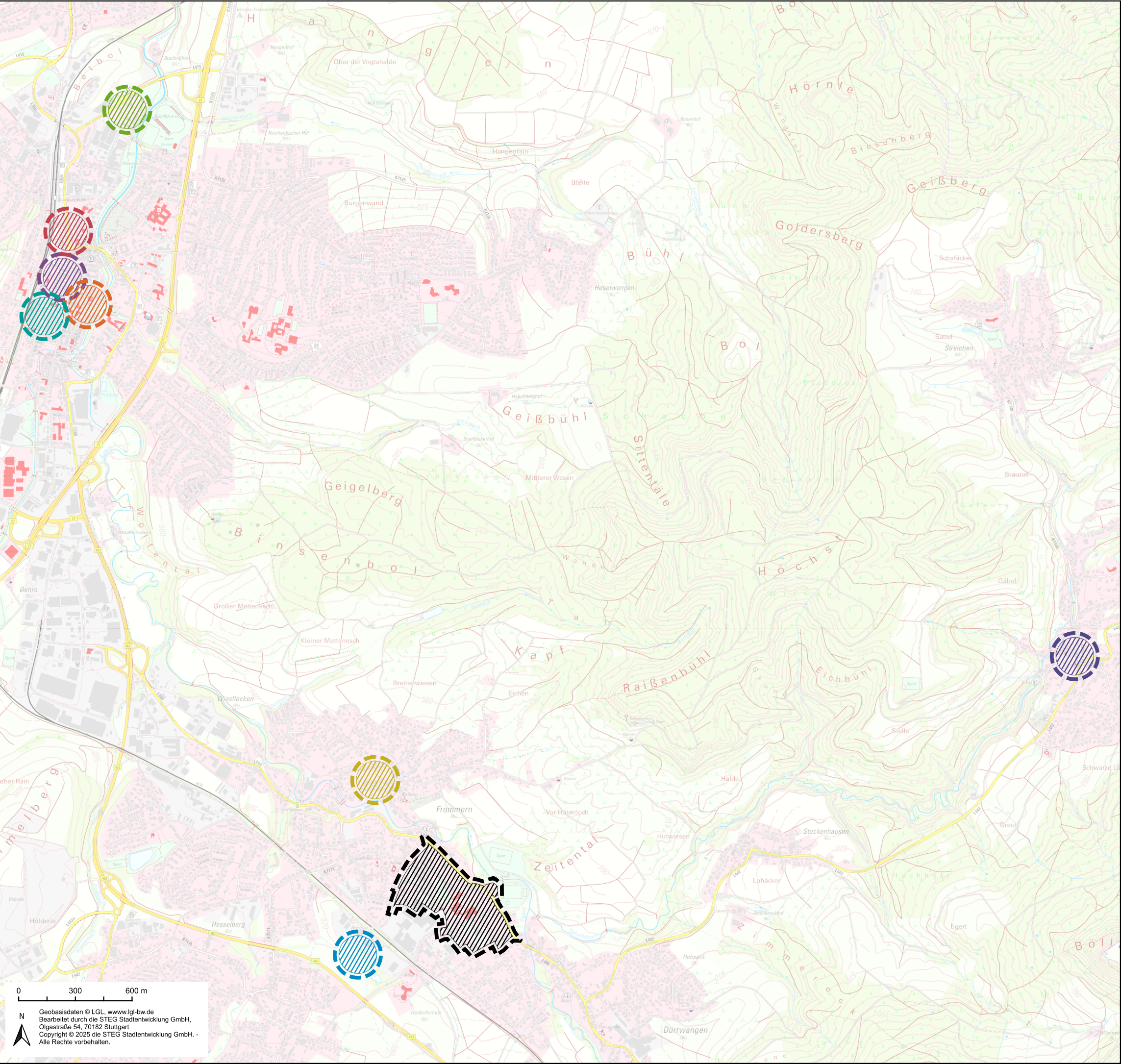
Gebietsbezogenes integriertes städtebauliches
Entwicklungskonzept
Vorbereitende Untersuchungen
"Zentrum Buhren, Frommern"

die STEG
Stadtentwicklung GmbH
Standort Stuttgart
Olgastraße 54, 70182 Stuttgart



Projekt Nr. 11687
01.10.2025/Alf

Geobasisdaten © LGL, www.lgl-bw.de
Bearbeitet durch die STEG Stadtentwicklung GmbH,
Olgastraße 54, 70182 Stuttgart
Copyright © 2025 die STEG Stadtentwicklung GmbH. -
Alle Rechte vorbehalten.

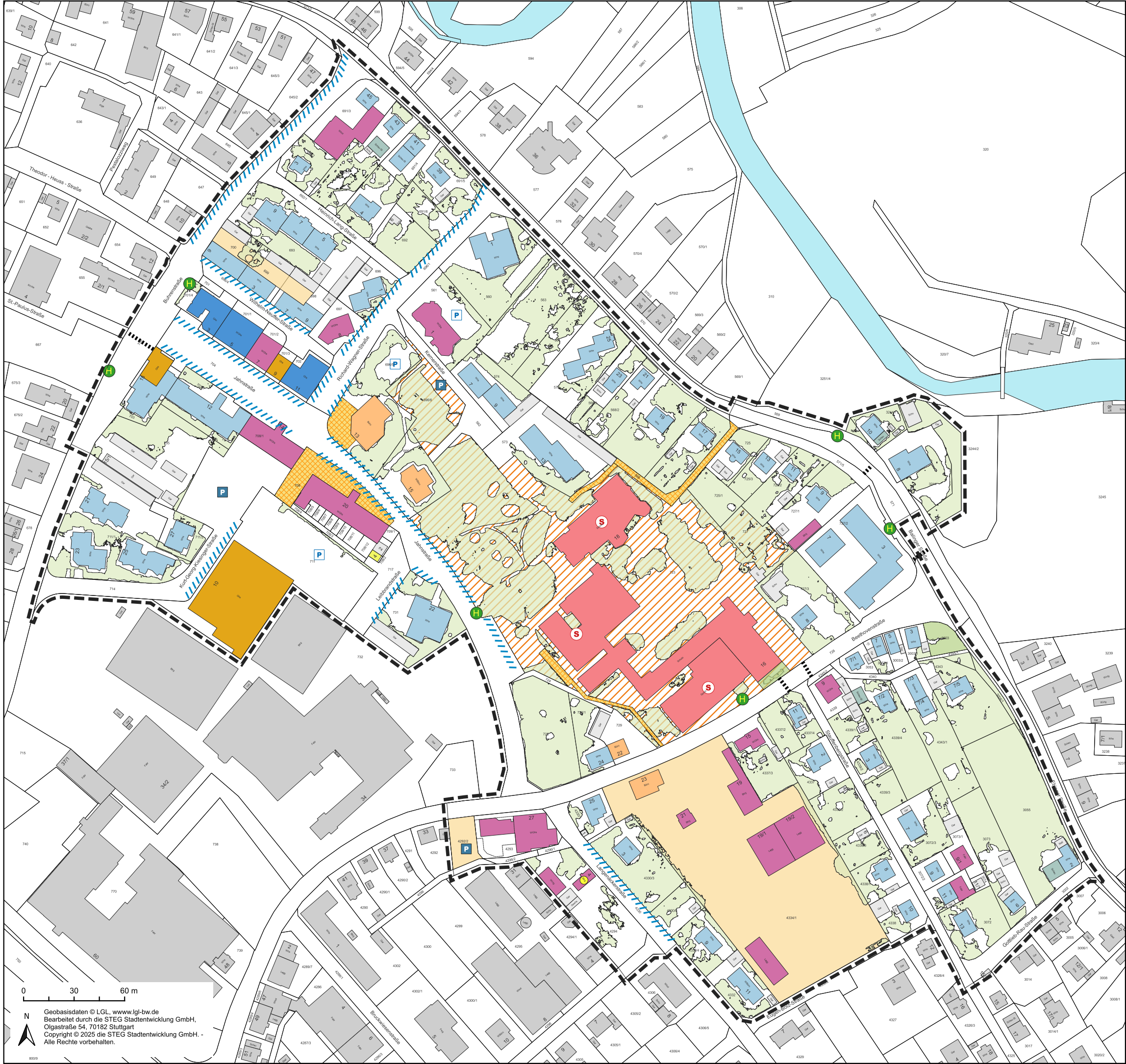


Übersicht der Sanierungsgebiete

-  Abgrenzung VU "Frommern-Buhren" ca. 17,05 ha
-  Wohnumfeldmaßnahme (1981 - 2001)
-  Sanierungsgebiet "Stadtkern" (1980 - 2004)
-  Sanierungsgebiet "Ergänzungsbereich Innenstadt" (2005 - 2013) Aufhebungsbeschluss: April 2014
-  Sanierungsgebiet "Ergänzungsbereich Innenstadt II" Bewilligungszeitraum 01.01.2014 bis 30.04.2023
-  Sanierungsgebiet "Gewerbegebiet nördliche Hindenburgstraße"
-  Sanierungsgebiet "Ziegeleigelände" Abrechnung vorgelegt am 04.07.2001
-  Sanierungsgebiet "Alter Ortskern" Aufhebungsbeschluss: April 2014
-  Sanierungsgebiet "Ortskern" Bewilligungszeitraum 01.01.2008 bis 30.04.2019

Stadt Balingen

Gebietsbezogenes integriertes städtebauliches
Entwicklungskonzept
Vorbereitende Untersuchungen
"Zentrum Buhren, Frommern"



Nutzungen

Abgrenzung VU "Frommern-Buhren" ca. 17,05 ha

Erdgeschossnutzung

- Wohnen
- Öffentliche Einrichtungen
- Dienstleistung
- Gastronomie/Hotel/Pension
- Handel
- Gewerbe
- Versorgungsanlage
- Nebennutzung
- Scheune
- Leerstände/Umnutzung
- Eigentum der Stadt

Bestand

- Fußgängerbereich
- öffentliche Grünfläche
- private Grünfläche
- private Freifläche
- Öffentlicher Parkplatz
- Privater Parkplatz
- Bus-Haltestelle
- Querungsmöglichkeiten
- Straßenbegleitendes Parken

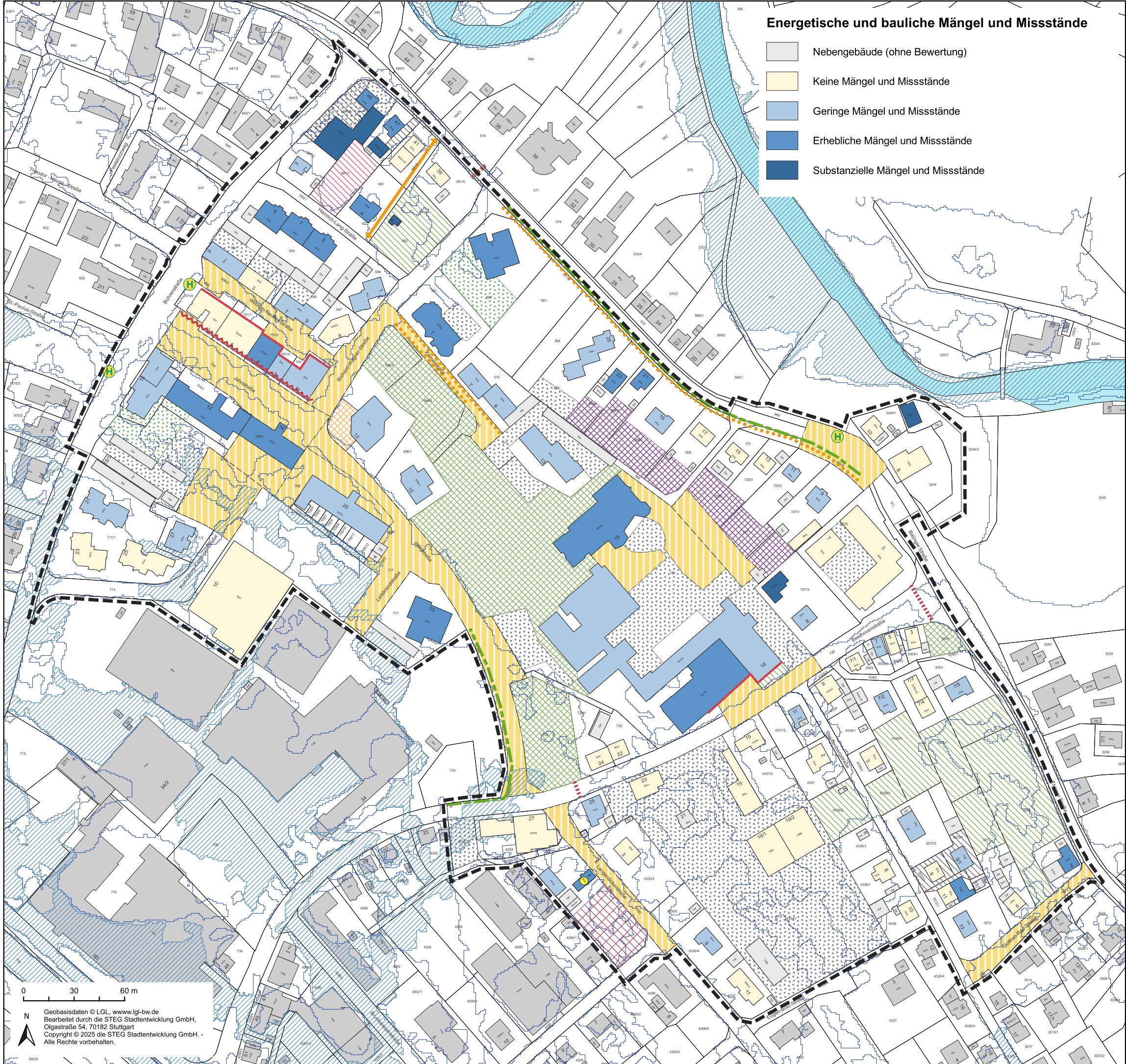
Stadt Balingen

**Gebietsbezogenes integriertes städtebauliches
Entwicklungskonzept
Vorbereitende Untersuchungen
"Zentrum Buhren, Frommern"**

Projekt Nr. 11687
01.10.2025/Alf

die STEG
Stadtentwicklung GmbH
Standort Stuttgart
Olgastraße 54, 70182 Stuttgart

die STEG



Energetische und bauliche Mängel und Missstände

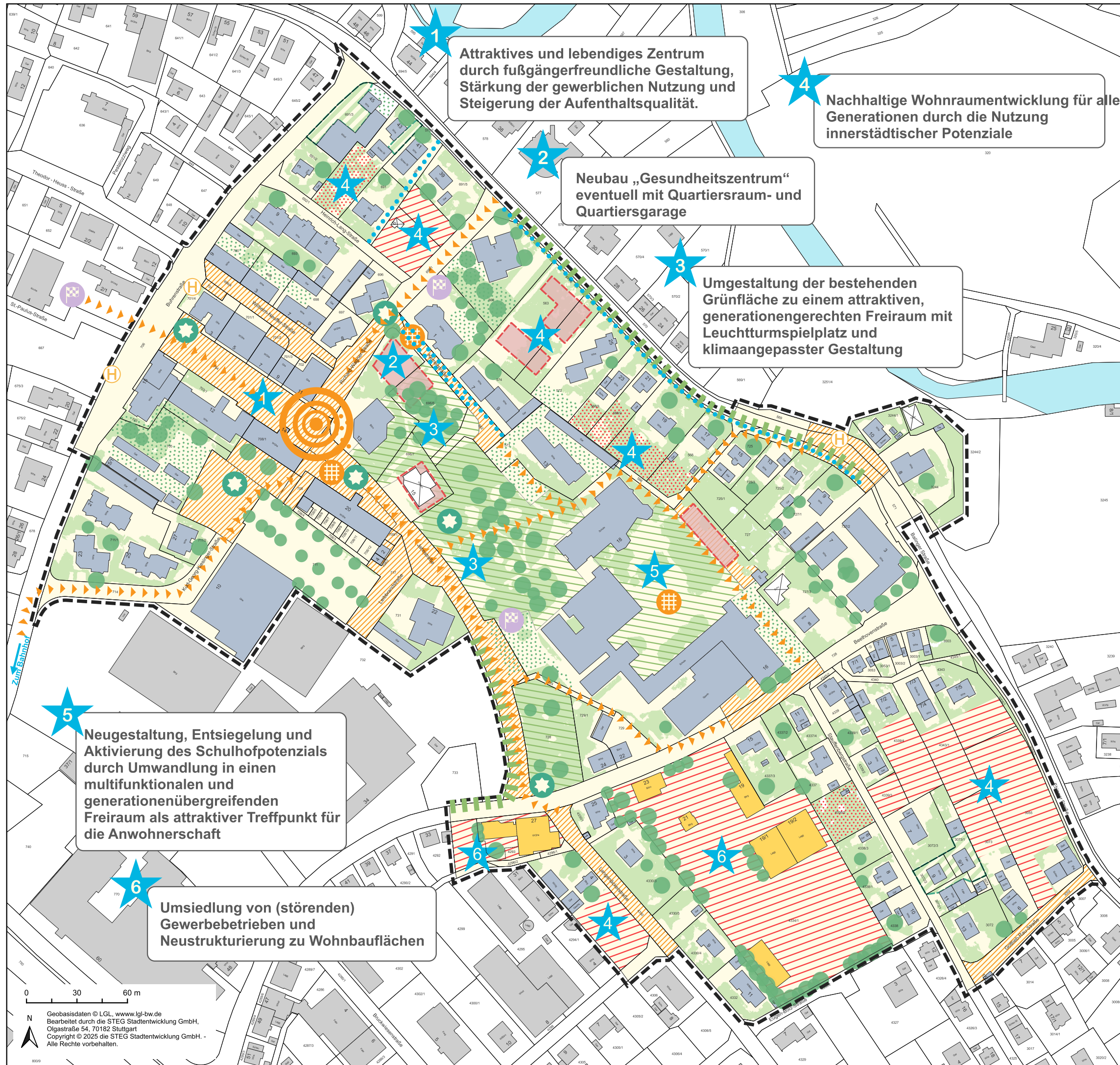
- Nebengebäude (ohne Bewertung)
- Keine Mängel und Missstände
- Geringe Mängel und Missstände
- Erhebliche Mängel und Missstände
- Substanzielle Mängel und Missstände

Städtebauliche Mängel und Missstände

- Abgrenzung VU "Frommern-Buhren" ca. 17,05 ha
- Strukturelle Mängel und Missstände
 - Teilleerstand/Leerstand/Mindernutzung
 - Brachfläche, Baulücke
- Funktionale Mängel und Missstände
 - Nachverdichtung zweite Bautiefe
 - Mindergenutzte Flächen
 - Mindergenutzte Grün- und Freiflächen
 - Mangelhafte Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum
 - Funktional-gestalterische Mängel im öffentlichen Erschließungsbereich
 - Funktional-gestalterische Mängel im Grün- und Freiraum
 - Funktional-gestalterische Mängel im privaten Hofbereich
 - Hoher Versiegelungsgrad
 - Fehlende Anpassung an Klimawandelauswirkungen/ Fehlende klimaaktive Flächen
 - Geringe/Fehlende Durchgrünung
 - Engstellen/Schäden im Gehweg
 - Mangelhafte Durchwegung
 - Schwache Raumkante
 - Fehlende Querungsmöglichkeiten
 - Funktional-gestalterisches Defizit des ÖPNV-Haltestelle
- Räumliche Mängel und Missstände
 - gestalterischer Mangel im Fassadenbereich
- Umweltdaten, Nachrichtliche Übernahmen
 - Hochwasser (Stand 2023; LUBW) Konturlinie HQ100/Überflutungsfläche HQ100
 - Hochwasser (Stand 2023; LUBW) Konturlinie HQextrem/Überflutungsfläche HQextrem

Stadt Balingen

Gebietsbezogenes integriertes städtebauliches
Entwicklungskonzept
Vorbereitende Untersuchungen
"Zentrum Buhren, Frommern"



Zielkonzept

Abgrenzung VU "Frommern-Buhren" ca. 17,05 ha

Wohnraum

- Bestand
- Umnutzung
- Abbruch
- Flächenaktivierung Wohnraum
- Baulücken schließen
- Gebäude Planung

Mobilität

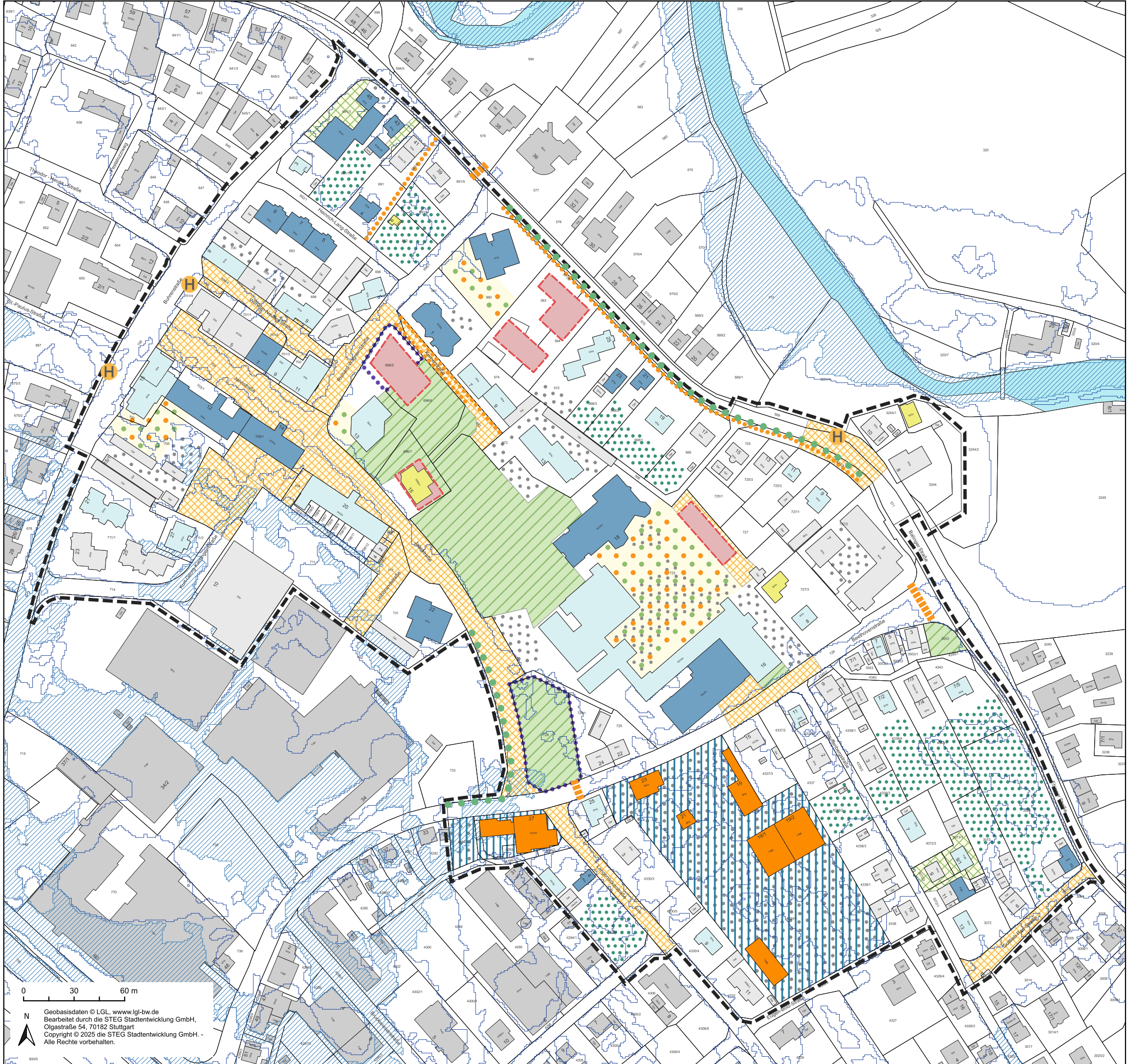
- Erschließungsbereich Bestand
- Neuaufteilung des Straßenraums
- Wegeverbindung stärken
- Attraktivität für Fuß- und Radverkehr steigern
- Bus-Haltestelle
- Neugestaltung identitätsstiftender Auftrakte

Grün- und Freiraum

- Qualifizierung zur klimaaktiven Fläche
- Aufwertung des öffentlichen Raums
- Qualifizierung zu multifunktionalen Grün- und Freiflächen
- Aufwertungsmaßnahmen im privaten Hofbereich
- Grünbereich
- Grünverbindung stärken
- Durchgrünung (schematische Darstellung)
- Stärkung der Ortsmitte
- Ergänzung sozialer Treffpunkte im Quartier
- Verbesserung der Aufenthaltsqualität

Stadt Balingen







**Gebietsbezogenes integriertes städtebauliches
Entwicklungskonzept
Vorbereitende Untersuchungen
"Zentrum Buhren, Frommern"**



Maßnahmenkonzept




 Abgrenzung VU "Frommern-Buhren" ca. 17,05 ha

Baumaßnahmen





-  ohne Veränderung / Nebengebäude (ohne Bewertung)
-  Einfache energetische Sanierung
-  Umfassende energetische Sanierung
-  Prüfung Umnutzung
-  Prüfung Abbruch
-  Neubau Zentralparkhaus

Ordnungsmaßnahmen






Flächenentwicklung

-  Kommunalen Grunderwerb
-  Grundstücksneuordnung
-  Prüfung Umsiedlung gewerblicher Betriebe



Erschließungsbereich

-  Funktional-gestalterische Aufwertung des öffentlichen Erschließungsbereichs
-  Schaffung Querungsmöglichkeit
-  Anlage/Ausbau von Fußwegen
-  Qualifizierung des Bushalts

Grün- und Freiraum

-  Funktional-gestalterische Aufwertung der Grün- und Freiflächen
-  Aufwertungsmaßnahmen im privaten Hofbereich
-  Funktional-gestalterische Aufwertung halböffentlicher Räume
-  Entsiegelung
-  Begrünung (schematische Darstellung)

Umweltdaten, Nachrichtliche Übernahmen

-  Hochwasser (Stand 2023; LUBW)
Konturlinie HQ100/Überflutungsfläche HQ100
-  Hochwasser (Stand 2023; LUBW)
Konturlinie HQextrem/Überflutungsfläche HQextrem

Stadt Balingen

**Gebietsbezogenes integriertes städtebauliches
Entwicklungskonzept
Vorbereitende Untersuchungen
"Zentrum Buhren, Frommern"**

die STEG
Stadtentwicklung GmbH
Standort Stuttgart
Olgastraße 54, 70182 Stuttgart

die STEG

Projekt Nr. 11687
01.10.2025/Alf

Geobasisdaten © LGL, www.lgl-bw.de
Bearbeitet durch die STEG Stadtentwicklung GmbH,
Olgastraße 54, 70182 Stuttgart
Copyright © 2025 die STEG Stadtentwicklung GmbH. -
Alle Rechte vorbehalten.