

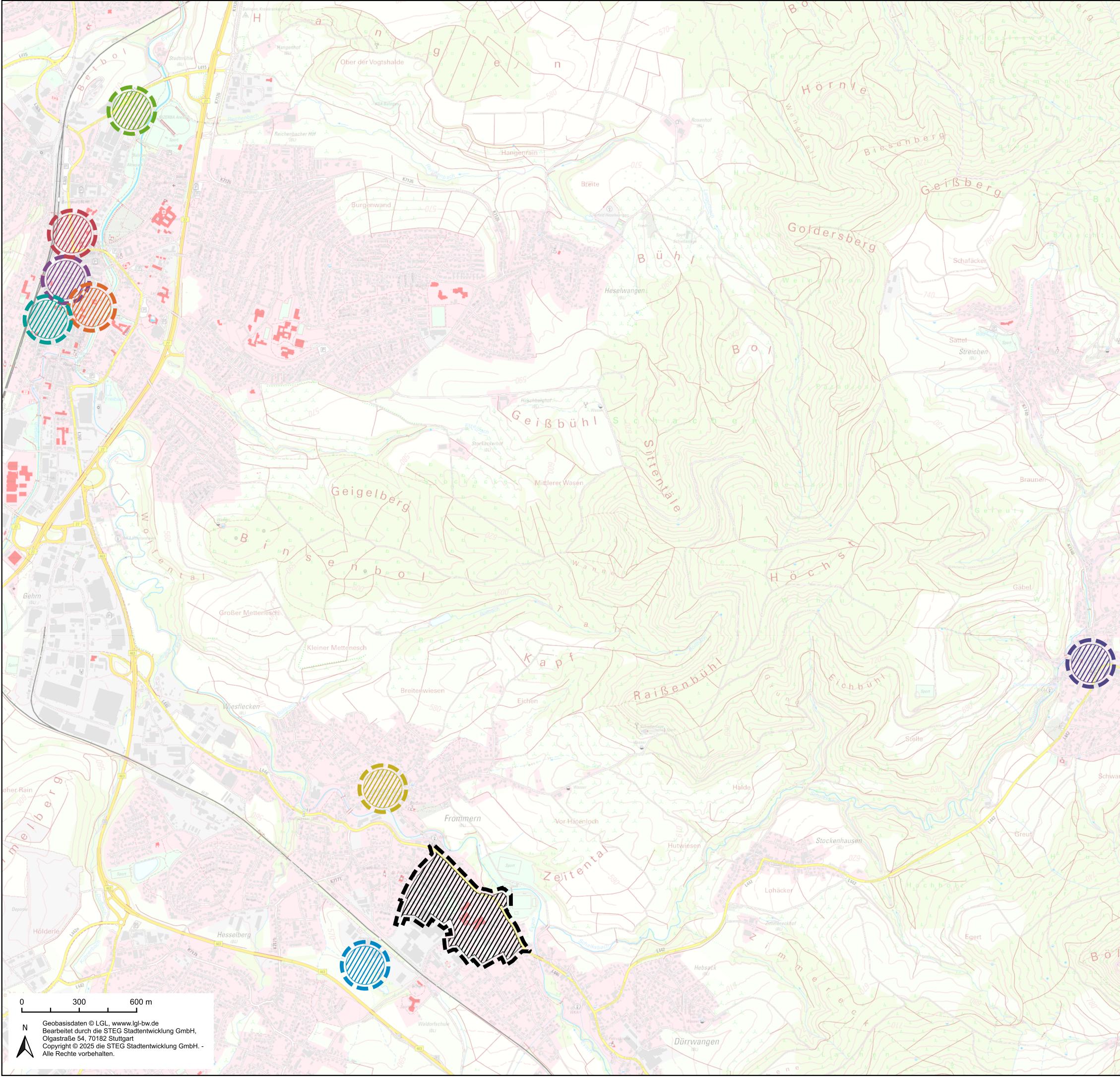
Abgrenzung



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

Stadt Balingen

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

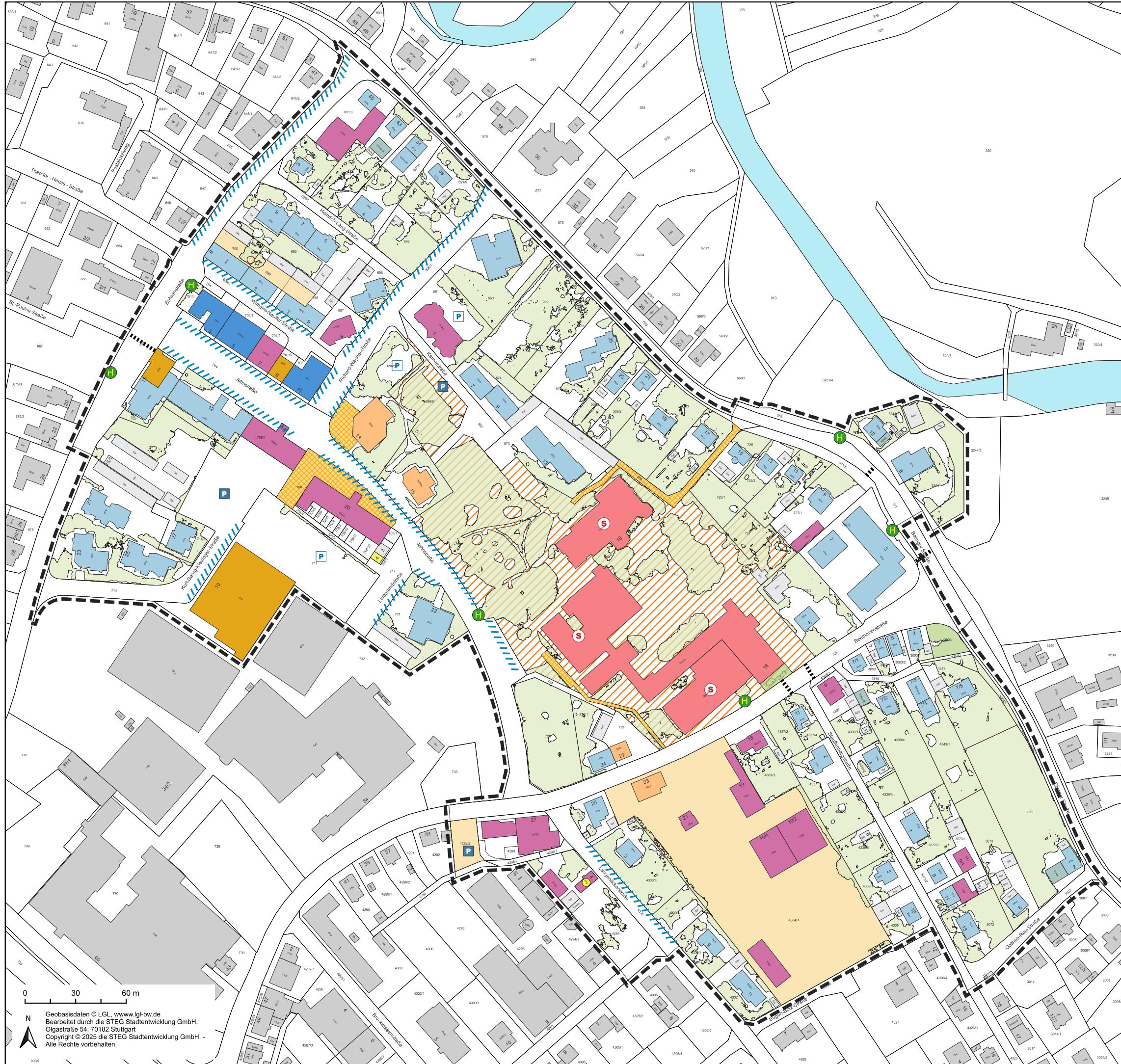


Übersicht der Sanierungsgebiete

-  Abgrenzung VU "Frommern-Buhren" ca. 17,05 ha
 -  Wohnraumfeldmaßnahme
(1981 - 2001)
 -  Sanierungsgebiet "Stadt kern"
(1980 - 2004)
 -  Sanierungsgebiet "Ergänzungsbereich Innensta dt"
(2005 - 2013) Aufhebung beschluss: April 2014
 -  Sanierungsgebiet "Ergänzungsbereich Innenstadt II"
Bewilligungszeitraum 01.01.2014 bis 30.04.2023
 -  Sanierungsgebiet "Ge werbegebiet nördliche Hindenburgstraße"
 -  Sanie rungsgebiet "Ziegeleigelände"
Abrechnung vo rgelegt am 04.07.2001
 -  Sanierungsgebiet "Alt er Ortskern"
Aufhebung beschluss: 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

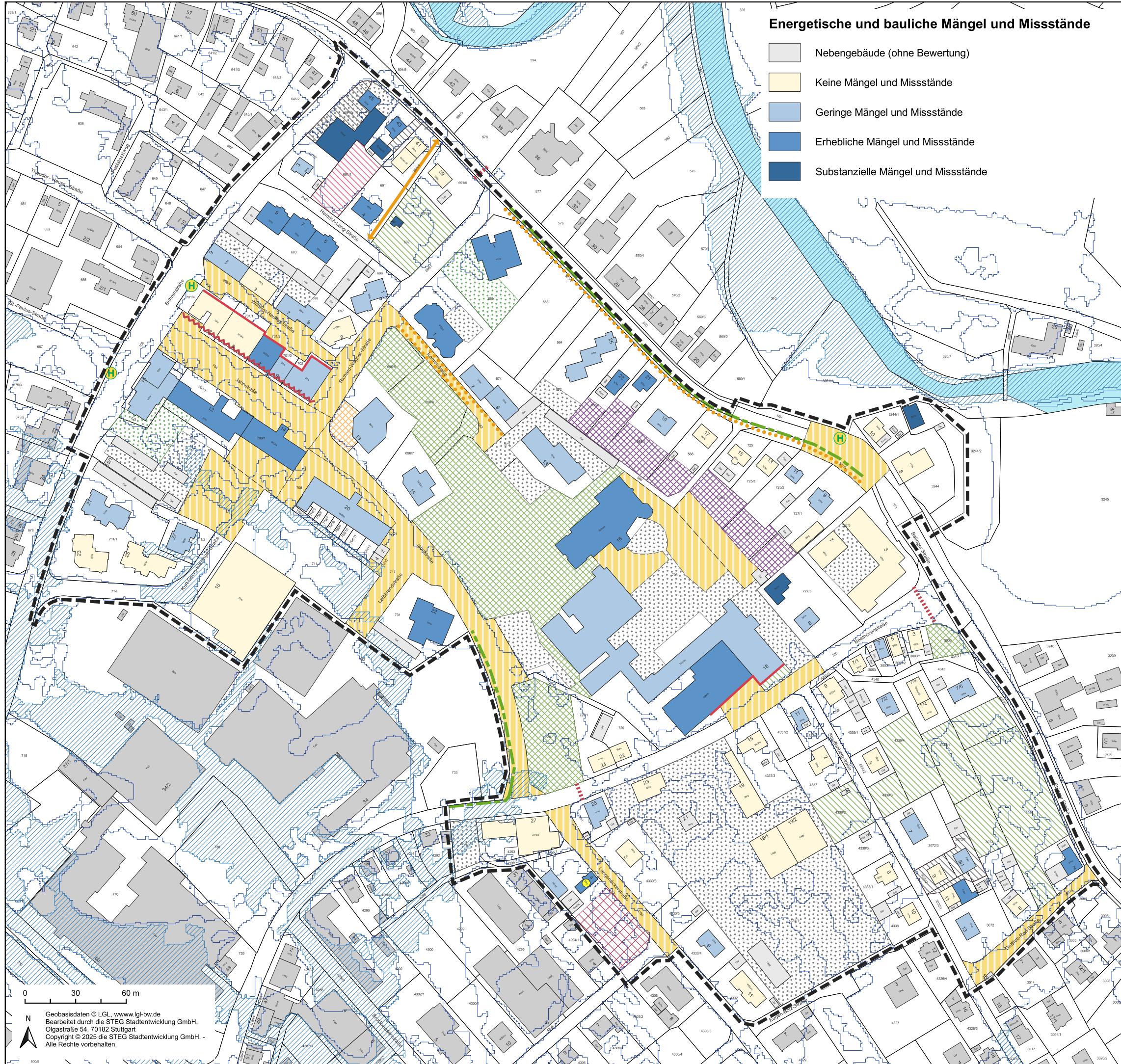
- Wohnen
- Öffentliche Einrichtungen
- Dienstleistung
- Gastronomie/Hotel/Pension
- Handel
- Gewerbe
- Versorgungsanlage
- Nebennutzung
- Scheune
- Leerstände/Umnutzung
- (S)
- Eigentum der Stadt

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"



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

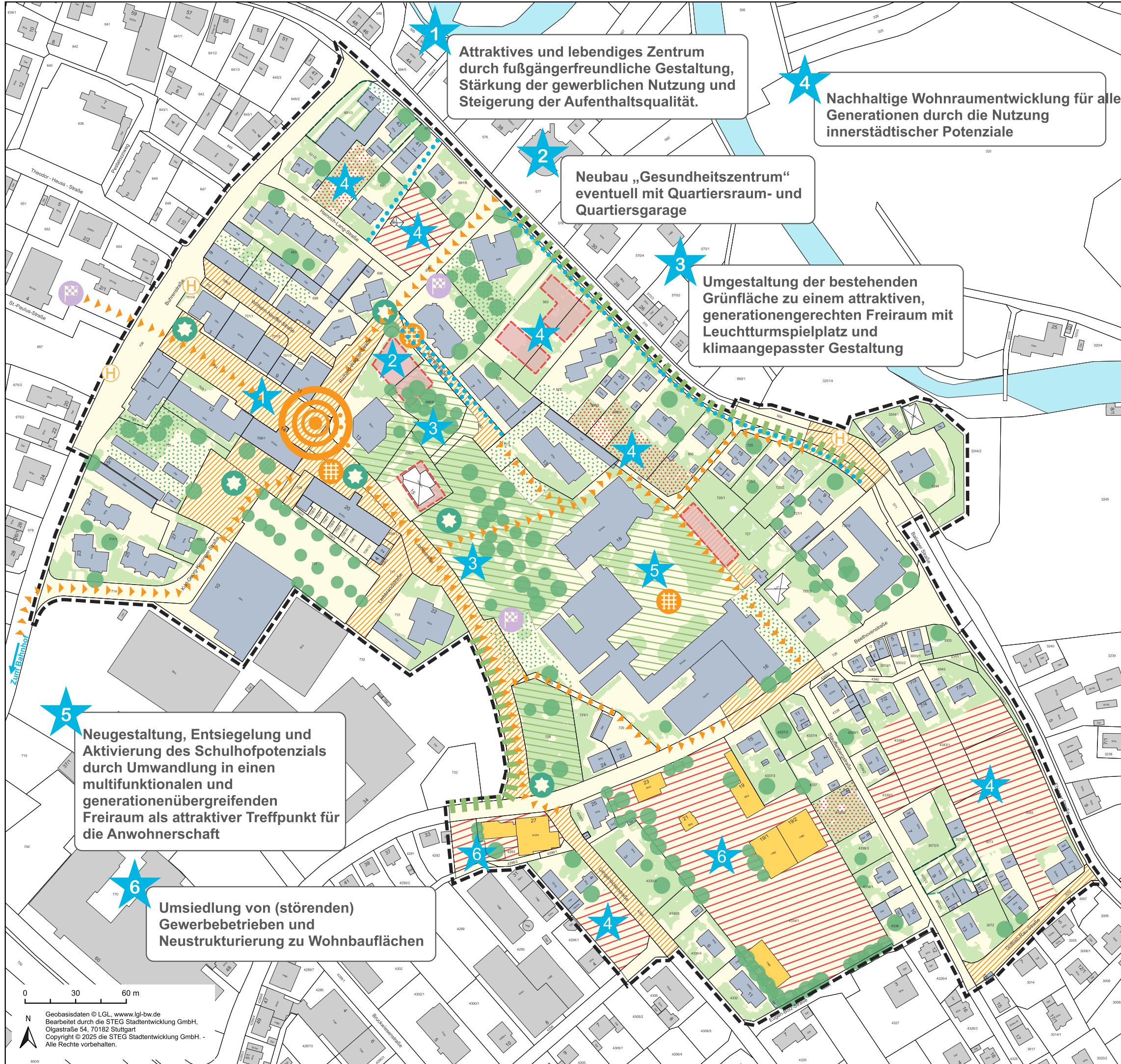
gestalterischer Mangel im Fassadenbereich

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

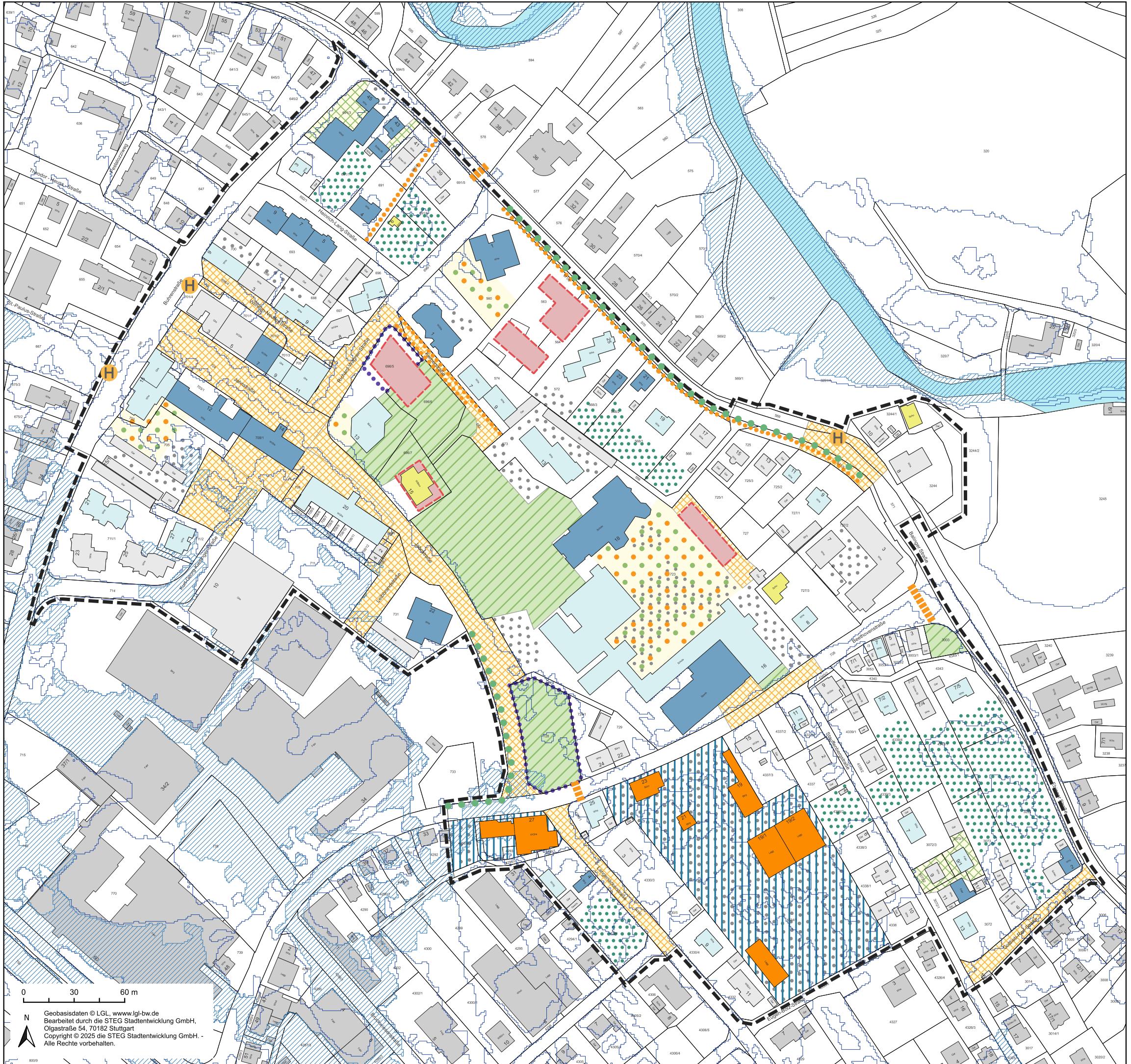
- Erschließungsbereich Bestand
- Neuaufteilung des Straßenraums
- Wegeverbindung stärken
- Atraktivität für Fuß- und Radverkehr steigern
- Bus-Haltestelle
- Neugestaltung identitätsstiftender Auftakte

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

- grey: ohne Veränderung / Nebengebäude (ohne Bewertung)
- light blue: Einfache energetische Sanierung
- dark blue: Umfassende energetische Sanierung
- orange: Prüfung Umnutzung
- yellow: Prüfung Abbruch
- pink: Neubau Zentralparkhaus

Ordnungsmaßnahmen

Flächenentwicklung

- dashed purple square: Kommunaler Grunderwerb
- dotted green square: Grundstücksneuordnung
- diagonal hatching: Prüfung Umsiedlung gewerblicher Betriebe

Erschließungsbereich

- orange diagonal hatching: Funktional-gestalterische Aufwertung des öffentlichen Erschließungsbereichs
- orange vertical bars: Schaffung Querungsmöglichkeit
- orange dots: Anlage/Ausbau von Fußwegen
- yellow circle with 'H': Qualifizierung des Bushalts

Grün- und Freiraum

- light green diagonal hatching: Funktional-gestalterische Aufwertung der Grün- und Freiflächen
- dark green diagonal hatching: Aufwertungsmaßnahmen im privaten Hofbereich
- orange dots: Funktional-gestalterische Aufwertung halböffentlicher Räume
- grey dots: Entsiegelung
- green dots: Begrünung (schematische Darstellung)

Umweltdaten, Nachrichtliche Übernahmen

- blue diagonal hatching: Hochwasser (Stand 2023; LUBW) Konturlinie HQ100/Überflutungsfläche HQ100
- white: Hochwasser (Stand 2023; LUBW) Konturlinie HQextrem/Überflutungsfläche HQextrem

Stadt Balingen

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