

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, 24.07.2026 um 11:00 Uhr

Ergebnisprotokoll (nichtöffentlich)

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

Zusammensetzung des Gestaltungsbeirates

Externe Sachverständige:

Prof. Dipl.-Ing. Stefan Werrer, Freier Architekt und Stadtplaner AKBW DASL, 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)

Wolfgang Hallabrin (Freie Wähler)

Peter Seifert (Bündnis 90/Die Grünen)

Menso Hobbing (AfD)

Verwaltung:

Dirk Abel (Oberbürgermeister)

Michael Wagner (Baudezernent)

Annette Stiehle (Amt für Stadtentwicklung - Amtsleitung)

Nichtöffentliche Sitzung

Herr Oberbürgermeister Abel eröffnet die Sitzung des Gestaltungsbeirates der Stadt Balingen und begrüßt die Anwesenden. Es folgt eine kurze persönliche Vorstellung von Prof. Werrer, der als neuer externer Sachverständiger im Gestaltungsbeirat erstmalig an einer Sitzung teilnimmt.

11:00 Uhr **TOP 1 -** nichtöffentliche Beratung

Neubebauung Quartier Freihofstraße / Neue Straße

Bauherr: WS Verwaltungs GmbH & Co. KG
 Rote Länder 4
 72336 Balingen

Planung: h2 Architekten GmbH
 Frau Melanie Hotz
 Winterlinger Straße 77, 72479 Straßberg

Grundstück: Freihofstraße 4 / Neue Straße 14 und 16

Einführung BD Wagner

Es erfolgt eine kurze fachliche Einführung in die Aufgabenstellung unter Berücksichtigung der städtebaulichen Randbedingungen. Diese sind in der allen Beteiligten vorliegenden Tagesordnung mit Sachverhalt auskömmlich geschildert.

11:15 Uhr **Vorstellung der Planung durch die Architektinnen Melanie Hotz und Anna Euchner-Kiesinger**

11:30 Uhr **Rückfragen und Diskussion**

Parkierung

Im Gremium entspannt sich eine Diskussion um die vorgestellte Parkierungskonzeption. Auf Wunsch des Bauherren wird für eine maximale Flächeneffizienz ein mechanisches Autoparksystem mit Hebe- und Senkeinrichtung geprüft. Mit gestapelter Doppelparkierung könnte das Stellplatzangebot verdoppelt werden. Unterhaltungskosten, Herstellungskosten, betriebsbedingte Lärmemissionen und Komfort werden diskutiert. Es erfolgt der Hinweis seitens der externen Sachverständigen, dass die Wahl der Parkierungsanlage nicht Bestandteil des zu beratenden Sachverhaltes darstellt.

Auf die Frage, wie die Abgase der Parkierung abgeleitet werden, erläutern die Architektinnen, dass eine Entlüftung eingeplant wird.

Auf die Frage, ob die Anfahrbarkeit der Stellplätze gesichert ist, wird seitens der Planerinnen auf die erfolgte Einhaltung der erforderlichen Breiten und Maße und die Prüfung der Schleppkurven verwiesen.

Gliederung des Gesamtvolumens

Es entspannt sich eine Diskussion über die von den Architektinnen vorgestellte Gliederung des Bauvolumens in drei ablesbare Einzelbaukörper. Die Gliederung basiert auf bewusst gewählten unterschiedlichen Traufhöhen, Vor- und Rücksprüngen baukonstruktiver Elemente und den Dachabschnitten zugeordneter Dachaufbauten.

Die Diskussion zeigt unterschiedliche architektonische Herangehensweisen.

Ist eine ablesbare, kleinteilige Gliederung zielführend, wenn die dahinterliegende Gebäudenutzung dem nicht mehr entspricht. Ist die Wahl der architektonischen Mittel mit Dachverschnitten richtig oder müsste die Gliederung mit anderen, einer moderneren Architektursprache entliehenen Mitteln stärker herausgearbeitet werden.

Dementgegen wird die Position formuliert, dass gerade die kleinteilige Gliederung mit den unterschiedlichen Dachhöhen und dem Verzicht der durchlaufenden Traufe dem Stadtbild entspricht und weitergeführt werden soll.

Es überwiegt mehrheitlich deutlich die Vorstellung, dass die in der Planung vorgestellte Ablesbarkeit der Einzelhäuser zu begrüßen ist, mit Verbesserungspotential in der Umsetzung an Einzelpositionen.

Fassade und Materialisierung

Die vorgestellten Putzfassaden werden als dem Ort angemessen beurteilt, begrüßt wird die angestrebte Differenzierung der Putzstruktur und Wahl unterschiedlicher Farben bei den einzelnen Häusern.

Die Frage, ob eine Fassadenbegrünung geplant ist, wird verneint. Alternativ sollen Begrünungen im Freiraum umgesetzt werden.

Blockinnenhof

Die mit der Planung verknüpfte Hofraumneuordnung wird begrüßt, der entstehende Mehrwert für die an den Hof angrenzende Wohnbebauung wird deutlich. Entsiegelung und Durchgrünung haben hohe Priorität auch im Hinblick auf Klimaanpassung der Innenstadt. Die dafür notwendige Klärung der Mitwirkungsbereitschaft aller per württembergischen Hofrecht eingetragenen Eigentümer wird im weiteren seitens der Stadt vorangetrieben.

Empfehlungen

Gliederung des Gesamtvolumens

Es wird empfohlen, die Gliederung stärker herauszuarbeiten. Als mögliche Ansatzpunkte werden benannt:

- Vier ablesbare Baukörper, statt der Dreiteilung, um die Proportionen der Gebäude an der Neuen Strasse zu optimieren.
- Gestalterische Stärkung des Mittelgebäudes.
- Beruhigung baukonstruktiver Teile (Treppenräume, Loggien, Vor- und Rücksprünge im Erdgeschoss) zur Harmonisierung des Gesamtensembles vorallem zum Innenhof.
- Überprüfung, ob die Lochfassaden der Einzelhäuser eigenständiger entwickelt werden können, um die Ablesbarkeit der einzelnen Baukörper zu verstärken.

Fassade und Materialisierung

Es werden Überarbeitungen empfohlen:

- Die erdgeschossige Fassade wird zur weiteren Überarbeitung empfohlen. Der erdgeschossige Rücksprung am Eckgebäude sollte überdacht werden. Ohne passende Nutzung besteht die Gefahr undefinierter Aussenräume.
- Die Lamellenstruktur der Parkierung am Mittelgebäude soll gestalterisch im Hinblick auf eine stärkere Gliederung überdacht werden.
- Der Fahrradraum mit Lochfassade suggeriert eine Wohnnutzung. Eine Überprüfung der Fassade ist angeraten.
- Die Differenzierung einzelner Putzstrukturen sollte erhalten bleiben.

Blockinnenhof

Es werden Empfehlungen ausgesprochen:

- Bei der Auswahl der Beläge ist darauf zu achten, dass Versiegelung minimiert wird.
- Ein bodengebundenes Fassadengrün im Bereich der Parkierung wäre wünschenswert.
- In der Ausführung ist darauf zu achten, dass eine ausreichend hohe Menge an verdichtbarem Baumsubstrat verwendet wird.
- Flachdächer (Mülleinhausung) sollen begrünt werden.
- Das Dach der Parkierung sollte als begrünter begehbare Freiraum der darüberliegenden Wohnungen zugänglich gemacht werden.

Dachaufbauten

Für die Dachaufbauten werden Empfehlungen zur Gestaltung und Anordnung ausgesprochen:

- Es soll geprüft werden, ob die im Dach sichtbare Aufzugsüberfahrt und Gauben durch Grundrissanpassungen in Einheit gebracht werden können oder ob mit Einsatz hydraulischer Aufzüge die Dachdurchbrüche vermieden werden können. Eine Erhöhung des Kniestockes um 0,3m ist hierbei denkbar.
- Die Gestaltung sollte im Weiteren differenzierter ausformuliert werden.
- Fotovoltaik ist sowohl zum Innenhof als auch zum Strassenraum möglich. Zum Strassenraum ist eine geordnete Anbringung zwingend.

12:30 Uhr Sitzungsende

Herr Oberbürgermeister Abel beendet die Sitzung. Er dankt allen Beteiligten für den konstruktiven Dialog. Die Notwendigkeit einer Wiedervorlage wird im weiteren Abstimmungsprozess geprüft. Die Verschriftlichung der Empfehlungen des Gestaltungsbeirats werden allen Sitzungsteilnehmern im Nachgang zugesandt.

Die nächste Sitzung findet turnusmäßig am Freitag, 18. September statt, unter der Vorgabe, dass beratungswürdige Projekte vorliegen. 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.

Aufgestellt: 31.07.2026

Annette Stiehle