

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, 16.5.2025 um 11:00 Uhr

Ergebnisprotokoll (öffentlich)

Beginn: 11:00 Uhr
Ort: Stadthalle, Charlottenstraße 27, 72336 Balingen, Konferenztrakt im EG
Ende: 13:00 Uhr

Zusammensetzung des Gestaltungsbeirates

Externe Sachverständige:

Prof. Dr.-Ing. Philipp Dechow, eingetragener Architekt, Stuttgart (entschuldigt)

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)

Stephan Reuß i.V.v. Dr. Dietmar Foth (FDP)

Markus Wochner (Freie Wähler)

Peter Seifert (Bündnis 90/Die Grünen)

Menso Hobbing (AfD)

Verwaltung:

Dirk Abel (Oberbürgermeister) bis 12:30 Uhr

Michael Wagner (Baudezernent)

Annette Stiehle (Amt für Stadtentwicklung - Amtsleitung)

Nadine Wißmann (Amt für Stadtentwicklung - Geschäftsstelle Gestaltungsbeirat)

Nichtöffentliche Sitzung

Begrüßung

Herr Oberbürgermeister Dirk Abel eröffnet die Sitzung des Gestaltungsbeirates der Stadt Balingen und begrüßt die Anwesenden.

11:00 Uhr TOP 1 - nichtöffentliche Beratung

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

Einführung

Baudezernent Michael Wagner führt kurz in das Vorhaben ein (siehe hierzu auch Tagesordnung mit Sachverhalt sowie Präsentation GBR) und übergibt an den planenden Architekten.

Vorstellen der Planung

Herr Rothweiler stellt sein Planungsbüro vor und geht kurz auf die Umgebung sowie die Vorgängerplanung ein. Die neue Planung unterscheidet sich in einigen Punkten von der Vorgängerplanung:

- Die über dem Markt geplanten Wohnungen entfallen.
- Der Parkplatz wird nicht mit einem PV-Dach überdeckt, sondern erhält stattdessen eine Durchgrünung.
- Die Stellplätze entlang der Stingstraße entfallen zugunsten einer Baumreihe.
- Die Glasfassade am Eingang wurde in der Höhe etwas eingekürzt. Die Gebäudehöhe am Kreisel beträgt rund 11,5 m.
- Die Materialien sind abweichend vom üblichen Lidl-Vokabular geplant. Der Grundkörper ist in einer schweren bruchrauen und fugenlosen Natursteinfassade mit akzentuierten Fassadenschlitzen geplant (alternativ als Putzfassade). Im oberen Bereich ist eine vertikale Holzfassade mit Lamellenstruktur geplant. Die Glasfassade ist in einer Pfosten-Riegel-Fassade geplant.
- Auch die Werbeanlagen werden abweichend vom üblichen Lidl-Standard zurückhaltend geplant.

Die Anlieferung erfolgt wie auch beim Vorgängerentwurf über die Stingstraße, die Zufahrt zum Parkgeschoss erfolgt über die Eckenfelderstraße. Die Parkierung ist im Rund geplant, sodass Sackgassen vermieden werden. Die Be- und Entlüftung der Parkebene erfolgt als natürliche Lüftung über Öffnungen.

Rückfragen und Diskussion

Städtebau:

Das Gremium vertritt die Auffassung, dass der Entfall der beiden Wohngeschosse in städtebaulicher Hinsicht keinen Verlust darstellt. Auf der großen Dachfläche eines Marktes Nutzungen zu platzieren erscheint zunächst naheliegend. Der massive Riegel der Vorgängerplanung war jedoch städtebaulich kritisch zu sehen. Das Gremium fragt, ob im Sinne innerstädtischer Verdichtung alternative Lösungen für die Wohnungen untersucht wurden.

Der Investor erläutert, dass die für die Wohnungen erforderlichen Stellplätze auf dem Grundstück nicht unterzubringen sind. Eine Fremdnutzung der Stellplätze im Parkgeschoss wurde von Lidl ausgeschlossen. Die Wohnungen sind deshalb nicht realisierbar. Die Planung bewegt sich in einem Spagat zwischen den städtebaulichen Anforderungen und den Vorgaben des Nutzers Lidl.

Architektur und Materialität:

Das Gremium kann die Materialvorschläge nachvollziehen. Statt der Natursteinfassade ist auch eine Putzfassade denkbar, sofern diese eine hochwertige Struktur hat. Die Fassadenöffnungen wirken belebend. Angesichts der riesigen Glasflächen müssen auch energetische Aspekte untersucht werden. Es wird hingewiesen auf das Thema „klimagerechte Stadt“. Auch der sommerliche Wärmeschutz, insbesondere die Verschattung der großen Glasflächen, ist mit einzuplanen. Weiterhin wird angeregt, das Thema Vogelschutz zu berücksichtigen.

Es wird nachgefragt, ob eine natürliche Belichtung der Verkaufsfläche über Oberlichter angedacht ist. Der Architekt erläutert, dass direkte Einstrahlung von Tageslicht bei Lebensmitteln nicht angeraten ist.

Es wird gefragt, ob eine gestalterische Anbindung des Lidl-Marktes an die benachbarten Gebäude geplant ist. Der Architekt erläutert, dass es sich um ein eigenständiges Gebäude handelt, welches mit den benachbarten Wohngebäuden keine gestalterische Einheit bilden muss. Ein Einfügen über die Höhe und die Farbigkeit ist gegeben.

Verkehrliche Belange und Anlieferung:

Seitens des Gremiums wird angeführt, dass durch das gegenüberliegende Wohnquartier die verkehrliche Situation an der Stingstraße bereits jetzt schwierig ist. Es wird begrüßt, dass durch den Entfall der Wohnungen nicht noch weiterer Parkierungsdruck in diesem Bereich entsteht. Es wird gefragt, ob in der Stingstraße ein Parkierungsverbot in Frage kommen werden kann. Herr Baudezernent Wagner erläutert, dass im Bereich der Schleppkurven des LKWs ein Parkverbot auf der gegenüberliegenden Seite ausgesprochen werden muss. Dies soll in erster Linie über eine Anordnung erfolgen. Nur wenn dies nicht ausreichend ist über eine markierte Sperrfläche auf der Fahrbahn.

Es wird nachgefragt, wie die Anlieferung geplant ist. Das Piepsen der LKWs bei Rückwärtsfahrt ist für die umgebenden Wohngebäude störend. Laut Baudezernent Wagner wird die Anlieferung auf die Zeit zwischen 6 und 22 Uhr beschränkt.

Das nahe Heranrücken des Gebäudes an die Charlottenstraße wird hinsichtlich der Verkehrssicherheit kritisiert. Herr Baudezernent Wagner erläutert, dass im Zuge des Umbaus der Kreuzung zum Kreisverkehr der Gehweg auf mind. 2 m verbreitert wird. Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wird dieser Aspekt nochmal geprüft.

Freianlagen, Dach- und Fassadenbegrünung:

Der Grünstreifen mit Baumreihe an der Stingstraße wird positiv bewertet. Zusammen mit der Baumreihe vor der Agentur für Arbeit entsteht ein Verknüpfungselement zur Innenstadt. Die Baumquartiere sind mit mind. 25 m³ Substrat auszubilden. Es sollte kein Rasen, sondern eine blattwerkbildende Bepflanzung geplant werden.

Es wird gefragt, ob eine Fassadenbegrünung eingeplant wurde. Der Investor erläutert, dass der entlang der Stingstraße vor der Fassade geplante Grünstreifen mit Baumreihe eine Fassadenbegrünung überflüssig macht. Die Qualität der Bepflanzung, insbesondere der Bäume, wird im Bebauungsplan festgesetzt.

Im Sinne des ökologischen Nutzens und der Regenwasserrückhaltung muss die Dachfläche mit einer vernünftigen Dachbegrünung mit Retentionsdrosseln und Anstau-elementen geplant werden. Die Parkplätzfläche muss wasserdurchlässig gestaltet werden.

Laut Architekt ist eine wertige Dachbegrünung selbstverständlich. Der Investor betont, dass das Thema Begrünung auch im Discounterbau angekommen ist.

Empfehlungen

Städtebau:

- Es wird empfohlen, die höhenmäßigen Anschlüsse an die angrenzenden Grundstücke zu prüfen. Insbesondere die Stützmauer an der hinteren Fluchttreppe erscheint extrem. Die Zufahrt zum geplanten Wohngebäude hinter dem Parkplatz muss planerisch eingearbeitet werden.

Architektur und Materialität:

- Es wird empfohlen zu prüfen, ob der massive Grundkörper im Eingangsbereich zwingend nach oben ins Dach verspringen muss. Stattdessen könnte der Dachrand mit einer Holzfassade ausgebildet werden.
- Es wird empfohlen zu prüfen, ob die Glasfassade mit etwas mehr Bescheidenheit ausgebildet und in der Höhe „auf ein menschliches Maß“ reduziert werden kann. Dafür kann die Attika mehr Höhe erhalten.
- Die großzügige Parkierung sowie die Fläche für die Rollsteige gehen zulasten der Eingangssituation. Es wird empfohlen zu prüfen, ob die Rollsteige eingekürzt werden kann, so dass ein großzügigerer Vorbereich entsteht.

Fahrradstellplätze:

- Die Verortung der Fahrradstellplätze innerhalb des Parkgeschosses mit ausschließlicher Zufahrt von der Eckenfelderstraße ist ungünstig. Es wird empfohlen, Fahrradabstellplätze im Eingangsbereich anzuordnen und/oder von dort aus eine direkte Zufahrt in die Parkgarage anzubieten. Sonst ist zu erwarten, dass Räder vor dem Gebäude in den Grünflächen abgestellt werden.

Freianlagen:

- Es wird empfohlen zu prüfen, ob vor dem Eingang zur besseren Adressbildung eine großzügigere, einladende und lebendige Situation geschaffen werden kann mit Möglichkeiten zum Sitzen und Warten, mit Anlehnbügeln für Fahrrädern und Grünflächen.

Weitere Zeitplanung:

- Wiedervorlage im Gestaltungsbeirat (Juli/September)
- Freigabe des Entwurfs durch den Gemeinderat als Grundlage für den Bebauungsplan
- Billigung des Bebauungsplanes noch in 2025 anzustreben als Genehmigungsgrundlage für parallel verlaufendes Baugenehmigungsverfahren

12:50 Uhr Beenden der Sitzung

Herr Baudezernent Michael Wagner schließt den einzigen Tagesordnungspunkt und beendet die Sitzung. Er dankt allen Beteiligten für den konstruktiven Dialog. Eine Wiedervorlage wird empfohlen. 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, 25. Juli 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 18.6.2025



Nadine Wißmann

Geschäftsstelle Gestaltungsbeirat

Anlagen