

Vorlage zur Behandlung in folgenden Gremien:

Technischer Ausschuss	<b>öffentlich</b>	am 15.05.2019	Vorberatung
Gemeinderat	<b>öffentlich</b>	am 28.05.2019	Entscheidung

### **Tagesordnungspunkt**

## **Stadtarchiv Balingen Standortfestlegung**

### **Anlagen**

- Auszug Wettbewerbsplanung Lohrer.Hochrein, Stand Oktober 2018
- Lageplan M 1:500 Lohrer.Hochrein, Stand Mai 2019
- Lageplan mit Darstellung der historischen Unteren Mühle, M 1:500 Lohrer.Hochrein, Stand Mai 2019
- Schnitt M 1:500 Lohrer.Hochrein, Stand Mai 2019

### **Beschlussantrag:**

1. Der Gemeinderat stimmt der Standortempfehlung der Verwaltung zu, einen Neubau für das Stadtarchiv auf dem Gelände des Freibadparkplatzes (Flst. 1275/2) in direkter Blickachse zu Zollernschloss und Wasserturm in Anbindung an die geplanten Freianlagen der Gartenschau zu positionieren.
2. Die genaue Lage und die Kubatur als dreigeschossiger Kubus mit Flachdach sollen gemäß den Vorschlägen des Büros „Lohrer.Hochrein“, Landschaftsarchitekten und Stadtplaner aus München festgesetzt werden.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

-

### **Besonderer Hinweis:**

Vorbehaltlich der Lage im Sanierungsgebiet, können bei kommunalen Neubauten mit öffentlicher Nutzung, wie beim geplanten Stadtarchiv der Fall, 30% der Baukosten und Baunebenkosten der Städtebauförderung zugeordnet werden. Die Erweiterung der

Gebietskulisse des aktuellen Sanierungsgebietes um Flurstück 1275/2 (Freibadparkplatz) und die Aufnahme in die Städtebauförderung, ist für 2019 vorgesehen und mit dem Regierungspräsidium Tübingen bereits im Vorfeld abgestimmt worden.

Im Aufstockungsantrag 2019 zur Erhöhung der Städtebaufördermittel wurden die erforderlichen Mittel für einen Neubau im Bereich des Freibadparkplatzes bereits angemeldet und mit dem Zuwendungsbescheid vom April 2019 des Regierungspräsidiums Tübingens, die Förderung des Neubaus sogar bereits bestätigt.

## Sachverhalt:

### **Ausgangssituation**

In öffentlicher Sitzung des Gemeinderats am 25.09.2018 (Vorlage 2018/235) hat das Gremium bereits einstimmig der Erstellung eines Neubaus für die dauerhafte Unterbringung des Stadtarchivs im Bereich des heutigen Freibadparkplatzes zugestimmt.

Um eine abschließende Standortfestlegung innerhalb des Freibadparkplatzes treffen zu können, wurde beschlossen, das zum Zeitpunkt der Sitzung noch ausstehende Ergebnis des Realisierungs- und Ideenwettbewerbes Gartenschau 2023 abzuwarten, um unter Berücksichtigung und auf Grundlage der eingegangenen Planungsvorschläge, eine mit den Daueranlagen der Gartenschau abgestimmte, endgültige Entscheidung treffen zu können.

### **Standortvorschläge im Rahmen des Planungswettbewerbs Gartenschau 2023**

In nichtöffentlicher Informationsveranstaltung am 27.02.2018 wurden dem Gremium erste Standortüberlegungen der Verwaltung für einen Neubau auf dem Gelände des Freibadparkplatzes aufgezeigt. Die Bandbreite der von der Verwaltung vorab als grundsätzlich infrage kommenden Standorte, spannt sich von einem Baukörper im direkten gegenüber vom Zollernschloss, über eine Platzierung eines Neubaus als Abschluss der Straßenachse „Im Roßnägle“, bis hin zu einer Positionierung eines Gebäudes im Zufahrtbereich an der Eckenfelderstraße – vis-a-vis des Freibades - und somit als Solitär am östlichen Innenstadtring.

Dem Freibadparkplatz fällt im Rahmen der Gartenschauplanungen eine neue, zentrale Bedeutung zu. Der unmittelbare Anschluss des Parkplatzes an die Eyach erfordert eine Gesamtschau des Geländes mit den neugeplanten Daueranlagen; zumal die unmittelbare Lage des Freibadparkplatzes in einer der zentralen „grünen Schnittstellen“, der *Kulturachse*, das städtebauliche Potential des Parkplatzes in ein neues Licht rückt.

Aufgrund dieser Überlegungen wurde die planerische Aufgabe der Platzierung eines Stadtarchivs auf dem Flurstück des Freibadparkplatzes in den Ideenteil des Planungswettbewerbs für die Gartenschau 2023 übernommen, um auf diese Weise für jede einzelne Gartenschaukonzeption von den jeweiligen Büros den genau richtigen, auf die jeweilige Planung abgestimmten Standort zu erhalten.

Am 26.10.2018 wurde mit der Preisgerichtssitzung der Planungswettbewerb der Gartenschau entschieden, Im Dezember 2018 wurden die weiteren Planungsleistungen des Realisierungsteils an das mit dem ersten Preis ausgezeichnete Büro Lohrer.Hochrein aus München vergeben.

Alle Wettbewerbsbeiträge sind einzusehen auf der homepage der Stadt Balingen unter dem link:

[https://www.balingen.de/Startseite/Planen\\_+Bauen+\\_Wohnen/gartenschau+aktuell.html](https://www.balingen.de/Startseite/Planen_+Bauen+_Wohnen/gartenschau+aktuell.html),  
oder im RIS unter GS 2023/001/2018

### **Standortvarianten in den Wettbewerbsbeiträgen**

Die grundsätzliche Entscheidung, das Stadtarchiv in den westlichen Bereich des Freibadparkplatzes in Bezug zu den eyachbegleitenden Freianlagen und der Einmündung der Steinach zu positionieren, haben alle neun eingereichten Wettbewerbsbeiträge übereinstimmend und unabhängig voneinander getroffen.

Obwohl im Vorfeld keine Vorgaben oder Aussagen der Verwaltung zur Standortfindung getroffen wurden, hat keines der Planungsbüros das Stadtarchiv im Einfahrtsbereich zum Freibadparkplatz an der Eckenfelderstraße und somit in Bezug zum östlichen Ring als städtebaulich richtigen Standort gesehen.

Alle Büros haben eine auf dem Umfeld basierende Sortierung der geforderten Nutzungsbereiche vorgenommen, sprich Nutzungen dort angeordnet, wo sie erforderlich sind oder in eine gute Synergie zu ihrer Umgebung treten. Die vor allem auch für den Freibadbetrieb notwendigen öffentlichen Parkplätze werden in Freibadnähe erhalten, das Stadtarchiv wird als baulicher Rücken und Trennelement für die Freianlagen an der Eyach platziert.

Ebenfalls allen Arbeiten ist gemeinsam, dass durch die gewählte Abfolge von Parkierung, Gebäude und eyachzugewandtem Freiraum der Fahrverkehr mit dem Parkplatz abschließt und die eyachzugewandten Platzbereiche frei von Fahrverkehr sind. Rettungszufahrten sind hiervon selbstverständlich ausgenommen.

Eine Positionierung des Gebäudes an der Eckenfelderstrasse hätte zur Folge, dass das Stadtarchiv dauerhaft vom Zu- und Abflussverkehr des dann westlich anschließenden Parkplatzes betroffen gewesen wäre und die attraktivsten Aufenthaltsbereiche gegenüber des Zollernschloss der Parkierung vorbehalten gewesen wäre, bzw. die dort angrenzend neu anzuordnenden Aufenthaltszonen unmittelbar von dem wenig attraktiven Parkierungsanlagen beeinflusst bzw. beeinträchtigt gewesen wären. Auch eine klare städtebauliche Zuordnung, Freibadparkplatz orientiert sich zum Freibad, das Stadtarchiv orientiert sich zur Innenstadt, beinhaltet eine eindeutige städtebauliche Logik.

Mit der Standortentscheidung verknüpft war die Aufgabe der Büros, eine sowohl dem Raumprogramm eines Archivs angemessene Kubatur für den Neubau, als auch – in Abhängigkeit von der jeweils von den Büros getroffenen Platzierung des neuen Archivstandortes - ein ggf. architektonisch angemessene Gegenüber von Zollernschloss mit Wasserturm zu formulieren. Hier unterscheiden sich die Arbeiten in der Interpretation eines angemessenen Baukörpers, was vor allem die Größe des Baukörpers angeht.

Wettbewerbsbeiträge mit in die Fläche ausgedehnten Bauvolumen verringern die Flächen für öffentliche Parkplätze und erreichen insgesamt ein unwirtschaftliches Verhältnis von Raumprogramm zu Außenhülle.

### **Der Wettbewerbsbeitrag von Lohrer.Hochrein**

Der Wettbewerbsbeitrag von Lohrer.Hochrein hat einen kompakten, dreigeschossigen Baukörper vorgeschlagen, dessen Länge zu Breite in einem Verhältnis von 2:1 steht.

Durch den langgestreckten Gebäudegrundriss wird die Parkierung optisch, als auch lärmtechnisch, vom neu entstehenden Platzbereich an der Eyach mit dem Wassergarten abgeschirmt. Das Stadtarchiv wirkt als städtebaulicher Riegel, nach Süden vom neuen Uferbegleitweg im Grünen umschlossen und nach Osten die Parkierung räumlich und gestalterisch abschirmend.

Dank der kompakten, flächenreduzierten Bauform kann eine größtmögliche Anzahl von öffentlichen Stellplätzen angeordnet und erhalten werden.

Derzeit stehen auf dem Gelände ca. 120 öffentliche Stellplätze zur Verfügung. Wie bereits im Vorfeld formuliert (Vorlage 2018/235), soll der aktuell bestehende Wohnmobilstellplatz künftig verlegt werden. Angedacht ist, im Zuge der anstehenden Ausstellungskonzeption, Vorschläge für einen abgestimmten Standort in der Landschaftsachse Nord zu erarbeiten.

Infolge des kompakten Baukörpers reduziert sich das Stellplatzangebot bei einer Neuordnung des Parkplatzes und einer gleichzeitig damit verbundenen Aufwertung durch eine Durchgrünung nur um knapp 20 Stellplätze, so dass künftig die maßgebliche Parkierungsnutzung erhalten bleiben kann.

Dem Stadtarchiv vorgelagert ist ein Café als eigenständiger eingeschossiger Baukörper, dessen Realisierung unabhängig vom Stadtarchiv, im Weiteren zu prüfen ist. Nach Rücksprache mit Sachverständigen, wird dem möglichen wirtschaftlichen Betrieb eines Cafés an dieser Stelle durchaus realistische Chancen eingeräumt.

## **Erschließung**

In Zusammenarbeit mit dem für die Stadt Balingen als Verkehrsplaner tätigen Büros Prof. Kölz aus Ludwigsburg wurden zwischenzeitlich umfassende Untersuchungen und Überlegungen für eine Verbesserung der Verkehrsanbindung des Freibadparkplatzes vorgenommen. Insbesondere sollte im Auftrag der Stadt Balingen untersucht werden, ob der Freibadparkplatz unter heutigen verkehrlichen Gesichtspunkten einen vollwertigen Anschluss an die Eckenfelderstraße erhalten kann.

Die Untersuchungen, welche das Büro Prof. Kölz - gemeinsam mit weitergehenden Überlegungen auch zu den restlichen Verkehrsknotenpunkten entlang des Östlichen Ringes - in der Gemeindefassung darlegen wird, kommen allerdings zum Schluss, dass angesichts der in diesem Bereich zusätzlich einmündenden Ausfahrt aus dem Gelände der Bizerba und der sehr stark eingeschränkten Blickbeziehungen nach Norden, nur eine gewisse Verbesserung erzielt werden kann.

Die Darstellung der Details hierzu sollen zunächst dem Vortrag des Büros Prof. Kölz anlässlich der Gemeinderatsitzungen vorbehalten bleiben.

## **Abstimmung mit denkmalschutzrechtlichen Belangen**

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Aufstellungsbeschluss des angrenzenden Bebauungsplans „Heinzlenstraße / Im Roßnägele“, wurde seitens des Regierungspräsidiums, Landesamt für Denkmalpflege, auf die Bedeutung des Zollernschloss mit Wasserturm als Kulturdenkmal mit Umgebungsschutz hingewiesen.

Im Sinne einer frühzeitigen Abstimmung denkmalschutzrechtlicher Belange wurden daraufhin bereits erste Gespräche mit Vertretern des Regierungspräsidiums geführt, um Kubatur, Lage und Höhenentwicklung des vorgeschlagenen Neubaus im Hinblick auf das Zollernschloss zu klären.

Das Regierungspräsidium signalisierte dabei grundsätzliche Zustimmung zur Positionierung eines dreigeschossigen Baukörpers und schließt sich der Sicht der Verwaltung an, dass der Neubau in dieser Ausdehnung ein angemessenes Gegenüber zum Zollernschloss darstellt und mit dieser Höhe und Ausformulierung als moderner Kubus auch einen angemessenen städtebaulichen Abschluss des neugestalteten Uferbereichs gegenüber Klein Venedig bildet.

Das Abrücken von der Uferkante, so dass sich eine Platzsituation mit Wassergarten, neuer Fußgängerbrücke und Café als eingestelltem Pavillon ergibt, wird aus denkmalschützender Sicht begrüßt. So besteht eine Sichtbeziehung zwischen Schloss und Neubau und dennoch bleibt das Schloss mit Wassergarten weiterhin die klare Dominante am Eyachknäe.

Gemäß der Datengrundlagen des Landesdenkmalamtes befand sich auf dem Gelände des Freibadparkplatzes die frühere *Obere Mühle*, die von der Standortfestsetzung, selbst im Falle

einer baulichen Erweiterung in der Fläche, nicht betroffen ist (s.Anlage).

### **Abstimmung mit hochwassertechnischen Belangen**

Aufgrund des hochsensiblen Archivguts ist eine Hochwassergefahr zwingend auszuschließen. Wie bereits im Vorfeld formuliert, soll das Archivgut, wie es heute bei Archivneubauten allgemein üblich ist, in den oberen Geschossen - somit auch oberhalb der Führungen von Wasser- und Abwasserinstallationsleitungen - untergebracht werden. Durch eine Platzgestaltung mit entsprechender Höhenmodellierung kann gewährleistet werden, dass auch das Erdgeschossniveau hochwassersicher, sogar oberhalb HQextrem, hergestellt werden kann (s.Anlage) und der dem Platz zugewandte Eingang barrierefrei erreicht werden kann.

### **Fazit**

In einer Gesamtschau ist der vom Büro Lohrer.Hochrein vorgeschlagene Standort für den Neubau des Stadtarchivs klar zu präferieren. Gemeinsam mit der Neugestaltung der öffentlichen Grünflächen um das Zollernschloss und das „Eyachknie“ oberhalb des Zollernwehres mit seinen geplanten attraktiven Aufenthaltszonen, vermag das neue Stadtarchiv hier eindeutige Akzente zu setzen. Das Stadtarchiv trennt dabei die weniger attraktiven Parkierungszonen des Freibadparkplatzes von den Aufenthaltsbereichen.

Mit seiner geplanten 3-geschossigen Bebauung, attraktivem Erdgeschoss für Archivverwaltung und Archivnutzer bzw. Besucher sowie dem in den Obergeschossen sicher untergebrachten Archivgut, wird der Neubau an dieser Stelle ein städtebaulich absolut gelungener Beitrag für die Unterbringung des „Gedächtnisses der Stadt Balingen“ darstellen können.

Gleichzeitig kann die überwiegende Anzahl an Parkplätzen erhalten und der Nutzung insbesondere auch durch die Besucher des Freibades zugeordnet bleiben.

Annette Stiehle