

Abgrenzung

Abgrenzung der Vorbereitenden Untersuchungen im Bereich "Gewerbegebiet nördliche Hindenburgstraße" ca. 4,51 ha



Aktivband mit  
Skateanlage,  
Soccerbox,  
Beachfeld,  
Bodentrampolin,  
Basketball,  
Parcours, ...

Rasenband für  
Veranstaltungen,  
Bolzen, Handball,  
Volleyball, Frisbee,  
Liegewiese

Quelle:  
Rahmenplan Gartenschau Balingen 2023 | Stand: 13.12.2017

**PLANSTATT SENNER**

Johann Senner | Freier Landschaftsarchitekt SRL | Dipl.Ing. (FH)  
Landschaftsarchitektur | Umweltplanung | Stadtentwicklung  
Breitestraße 21 | 88662 Überlingen

# Stadt Balingen

Integriertes Entwicklungskonzept  
Vorbereitende Untersuchungen  
für den Bereich

**"Gewerbegebiet nördliche  
Hindenburgstraße"**

NEUORDNUNGSKONZEPT  
RAHMENPLAN  
GARTENSCHAU BALINGEN 2023  
- AUSSCHNITT

Hauptgeschäftsstelle  
Stuttgart  
Olgastraße 54  
70182 Stuttgart

Projekt Nr. 85432  
17.05.2018/ht  
27.09.2017/ht



**Abgrenzung**

Abgrenzung der Vorbereitenden Untersuchungen im Bereich "Gewerbegebiet nördliche Hindenburgstraße" ca. 4,51 ha

**Gebäude**

- Wohnen (Bestand)
- Wohnen (Planung)
- Bauhof (Planung)
- Büro/ Technologiezentrum (Planung)
- Gewerbe/ Produktion (Planung)
- Parkdeck/ Parkhaus (Planung)

**Erschließung/ Freiflächen**

- neuer Kreisverkehr
- Neugestaltung des Straßenraums (Befahrbarkeit, Dimensionierung, Parkierung, Fuß- und Radweg, Beleuchtung, Begrünung)
- Aufwertung/ barrierefreie Fuß- und Radwegeverbindung
- Grünbereich/ Bäume
- neu zu gestaltende öffentliche Grünanlage/ - Aufwertung der Aufenthaltsqualität/ Barrierefreiheit
- Hofbereich

**Entwicklungsschwerpunkt Bauhof**

- Restrukturierung, Revitalisierung und Ausbau des Bauhofs zu einem mittelständischen Dienstleistungs-/ Versorgungsbetrieb
- Flächenerweiterung zur Unterbringung fehlender Nutzungsbereiche
- Bauliche Anpassung der internen funktionalen Betriebsabläufe an die neue Erschließungssituation
- Planerische Konkretisierung im Rahmen weiterer Untersuchungen/ Machbarkeitsstudien

**Neubau Kreisverkehr (L415)**

- Verlagerung der verkehrstechnischen Erschließung des Bauhofs durch Neubau eines Kreisverkehrs an der L 415

**Entwicklungsschwerpunkt „Kletterpark“**

- Grüner „Trittstein“ als freiraumplanerischer Stadteingang in die Kernzonen der Daueranlagen der Gartenschau 2023
- Kletterpark als ein Baustein des Aktivparks entlang der Hindenburgstraße

**Entwicklungsschwerpunkt "Schlachthof"**

- Grundstücksfreilegung nach Stilllegung des Schlachthofes 2022
- Bereitstellung von Erweiterungsflächen für die anliegenden Betriebe

**Entwicklungsschwerpunkt Hindenburgstraße**

- Verkehrstechnische Entlastung der Hindenburgstraße durch Verlagerung der Verkehrsanbindung des Bauhofs
- Rückbau der Hindenburgstraße zur Anliegerstraße/ Spazierweg im Zuge der in diesem Bereich notwendigen Hochwasserschutzmaßnahmen

**Aktivbereich mit Grünem**

Klassenzimmer, Skaten, Spielen, Multifunktionale Wiese, ....

**Standort Jugendhaus**



# Stadt Balingen


Integriertes Entwicklungskonzept  
Vorbereitende Untersuchungen  
für den Bereich


**"Gewerbegebiet nördliche Hindenburgstraße"**

STÄDTEBAULICHE ZIELE/  
NEUORDNUNGSKONZEPT




## Abgrenzungen

 Abgrenzung der Vorbereitenden Untersuchungen im Bereich "Gewerbegebiet nördliche Hindenburgstraße" ca. 4,51 ha


 Abgrenzungsvorschlag förmlich festzulegendes Sanierungsgebiet "Gewerbegebiet nördliche Hindenburgstraße" ca. 4,82 ha


## Gebäude

 Modernisierung/ Instandsetzung - geringe Intensität einschl. energetische Sanierung


 Abbruch

## Grundstück/ Erschließung

 neu zu gestaltender Straßen- und Platzraum mit Gebäudevorbereich

 neuer Kreisverkehr

 Aufwertung/ barrierefreie Fußwegeverbindung

 neu zu gestaltender öffentlicher Grünbereich (Kletterpark)/ Aufwertung der Aufenthaltsqualität/ Barrierefreiheit

 Neuordnungsbereich/ Grundstücksneuordnung/ Grunderwerb

 Eigentum der Stadt

# Stadt Balingen

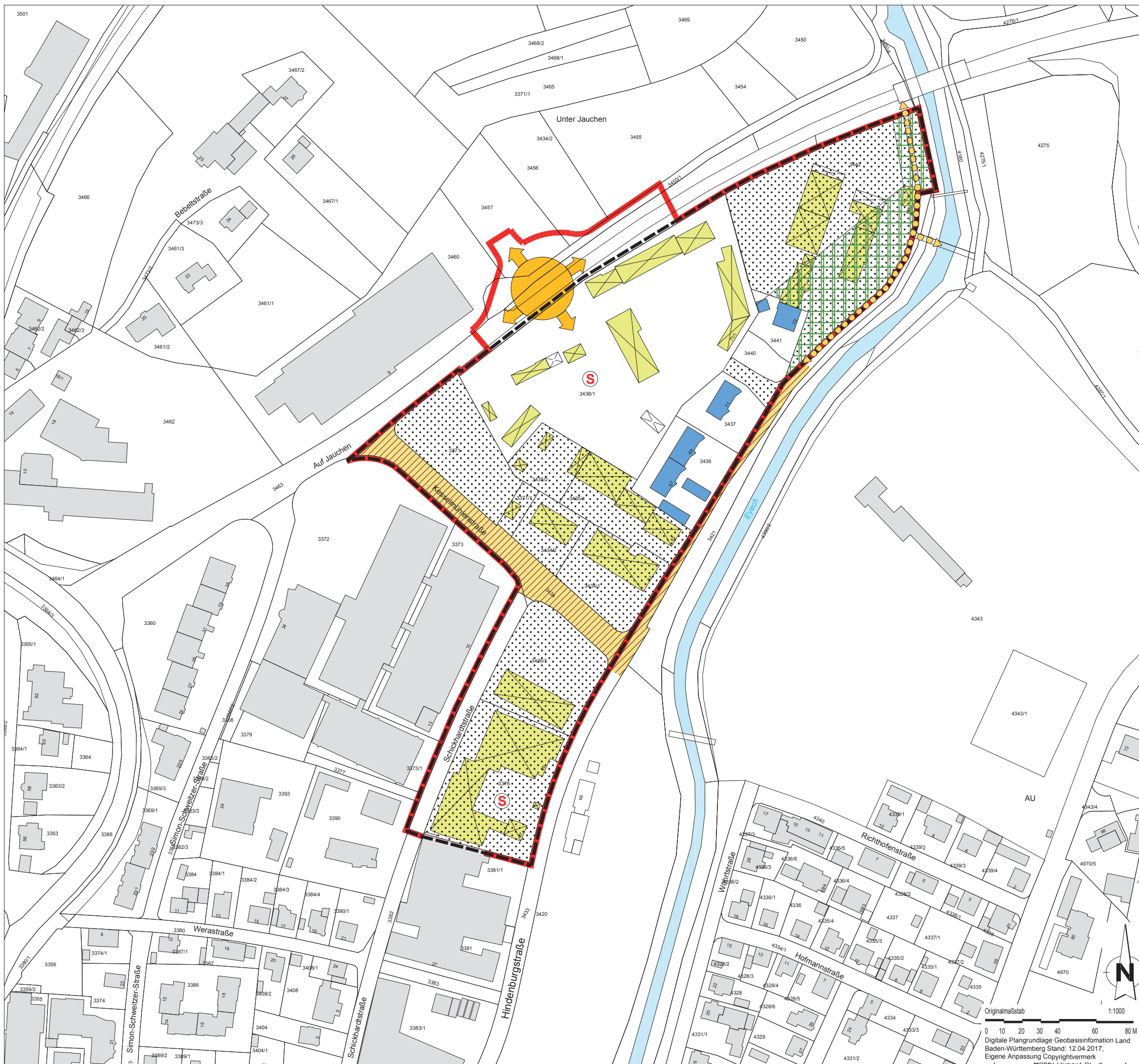
Integriertes Entwicklungskonzept  
Vorbereitende Untersuchungen  
für den Bereich

**"Gewerbegebiet  
nördliche Hindenburgstraße"**

MASSNAHMENKONZEPT

Hauptgeschäftsstelle  
Stuttgart  
Olgastraße 54  
70182 Stuttgart

Projekt Nr. 85432  
27.04.2018/ht  
30.05.2018/ht  
25.07.2018/ht  
31.07.2018/ht



Originalmaßstab 1:1000  
0 10 20 30 40 60 80 M  
Digitale Plangrundlage Geobasisinformation Land  
Baden-Württemberg Stand: 12.04.2017,  
Eigene Anpassung Copyrightvermerk  
HENN-LUNDEL-STRASSE