



© Gehkah – stock.adobe.com

STÄDTEBAUREISE

2020 des Regierungspräsidiums Tübingen

Auftaktveranstaltung mit Frau Ministerin
Dr. Hoffmeister-Kraut MdL

in **Balingen** am
14. September 2020
16:30 - 18:00 Uhr

STÄDTEBAUREISE



Treffpunkt: 16:30 Uhr Rathaus, 2. Stock,
Großer Sitzungssaal, Färberstraße 2,
72336 Balingen

Programm:

Begrüßung: Herr Oberbürgermeister Reitemann
Statement: Frau Ministerin Dr. Hoffmeister Kraut MdL
Statement: Herr Regierungspräsident Tappeser

Anschließend Rundgang:

Wilhelmstraße/ Hinterer Kirchplatz, Mühltorplatz,
Stadtarchiv/Eyachbogen, Aktivpark mit Jugendhaus,
Bahnhof.

Ende:

Bahnhof 1, 72336 Balingen

Bitte achten Sie bei dem Termin auf den coronabedingten Mindestabstand von 1,5 Metern. Das Tragen eines Mund-Nasenschutzes wird empfohlen.





Städtebaureise 2020

des Regierungspräsidiums Tübingen



1 Rathaus

Beginn der Stadtsanierung in Balingen

Friedrichstraße und Marktplatz in den 1990 er Jahren

Rathaus 2000 – 2004

Und viele Weitere



2 Kirchplatz

Platzgestaltung mit Kreisverkehr und Wohn- und Geschäftshaus

20 Jahre nach Fertigstellung der Fußgängerzone ist durch die Neugestaltung des Kirchplatzes im Zusammenwirken mit dem Marktplatz ein großzügiger und zentraler Stadtplatz um die städtebauliche prägende Stadtkirche entstanden. Diverse Bürgerbeteiligungsverfahren z.B. „Stadtplanung vor Ort“, „Jugendbeteiligung“
Baizeit 2014 – 2018

Planung



Realisierung





Kirchplatz 2018



Wasserspiel 2018



Parkplatz 1970-er Jahre



Kreuzung und Parkplatz 1990-er Jahre

Wohnprojekte

Wohn- und Geschäftshaus Adlerstraße 7
15 Wohnungen und 1 Ladengeschäft



3 Mühltorplatz

Wohnen am Mühltor mit 22 Wohnungen, Mühltorplatz mit Fischaufstieg

Realisierungswettbewerb 2013, Bauzeit 2017 - 2021

20 Jahre nach der Sanierung des ehemaligen Gerberviertels Klein Venedig wurde die markante Eyachsilhouette durch eine hochwertige und sensible Bebauung ergänzt. Ein kleiner Quartiersplatz am Mühlkanal komplettiert die altstadtgerechte Nachverdichtung. Zur Wahrung des städtebaulichen Maßstabs und zur Einbindung in den typischen Gebietscharakter wurden die Wohnungen in vier Einzelgebäuden angeordnet, die in Größe, Höhe und Dachform an die Umgebung angepasst sind.



Klein Venedig nach der Sanierung

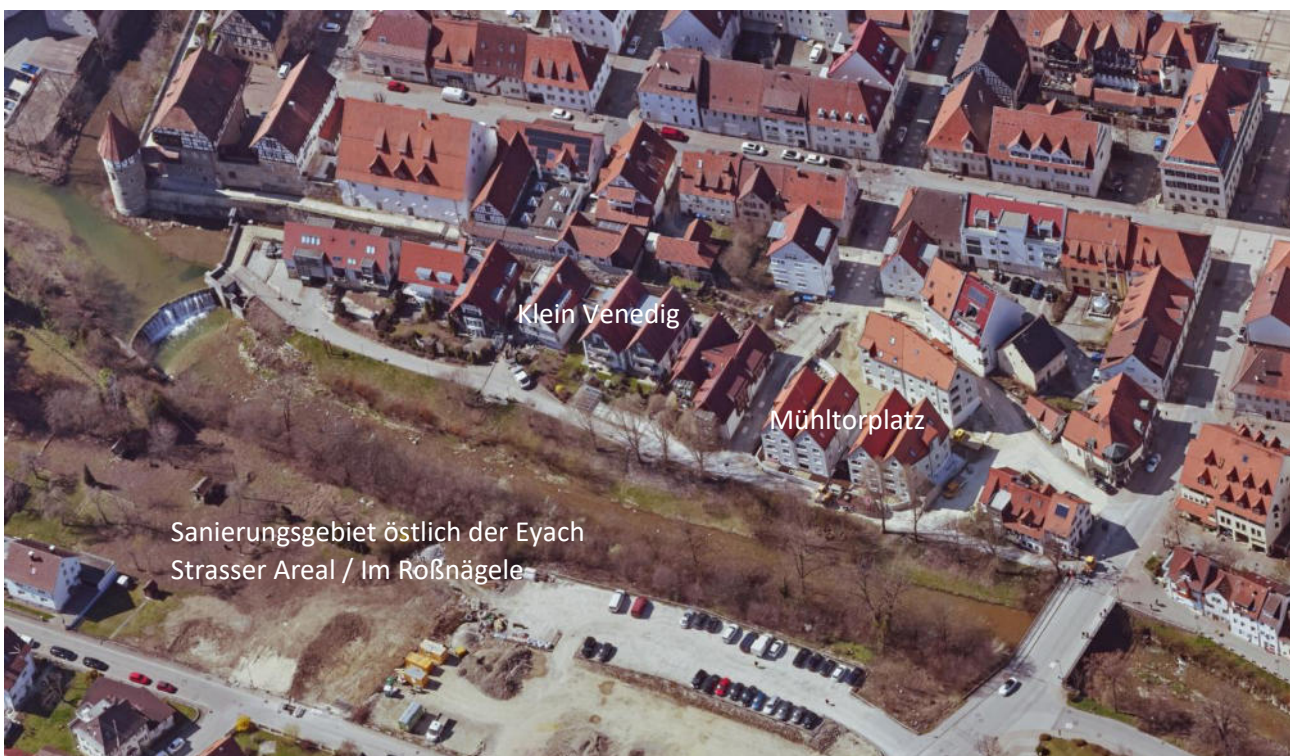
Brachfläche am Mühltor mit Parkierung ca. 2007



Vision Mühltorplatz in der Umsetzung



Wohnbebauung realisiert 2019



Lufbild 2020

In der Giebelstellung und Dimension der Häuser wird die Ansicht von Klein Venedig von der Eyach aus aufgenommen und fortgeführt

Ausblick

Klein Venedig, Stadtarchiv Eyachbogen, Gartenschau Süd



BALINGEN 2035 – WIE WERDEN SICH DIE QUARTIERE DER KERNSTADT ENTWICKELN?



- INFO-BLATT**
SPAZIERGANG 1: WOHNEN AN DER EYACH
- Auszug Räumliches Konzept Balingen 2035 (Entwurf), Wohnen an der Eyach, pesch partner architekten stadtplaner, Stand September 2019
- E1 Entwicklung Freibadparkplatz
 - E2 Wohnentwicklung „Heinzlenstraße / Im Roßnägele“
 - E3 Quartiersentwicklung „Im Roßnägele / Heinzlensrain“
 - E4 Parkraumbewirtschaftungskonzept
 - E5 Stärkung Quartiersvernetzung
 - E6 Entwicklung „Strasser-Areal“
 - E7 Gestaltung Freiflächen an der Eyach
 - E8 Gestaltung Stadteingang Stingstraße

Wohnprojekte

Roßnägele, geplant 34 WE; Stingstr-Etzelbach 86 WE. Weitere Wohnbauprojekte in der Planung, z.B. Volksbankareal, Fortsetzung Roßnägele

Wohnprojekte

Klein Venedig 2000 -2004, über 20 Wohnungen



Gartenschau

Zollernwehr, Eyachbogen und Stadtarchiv



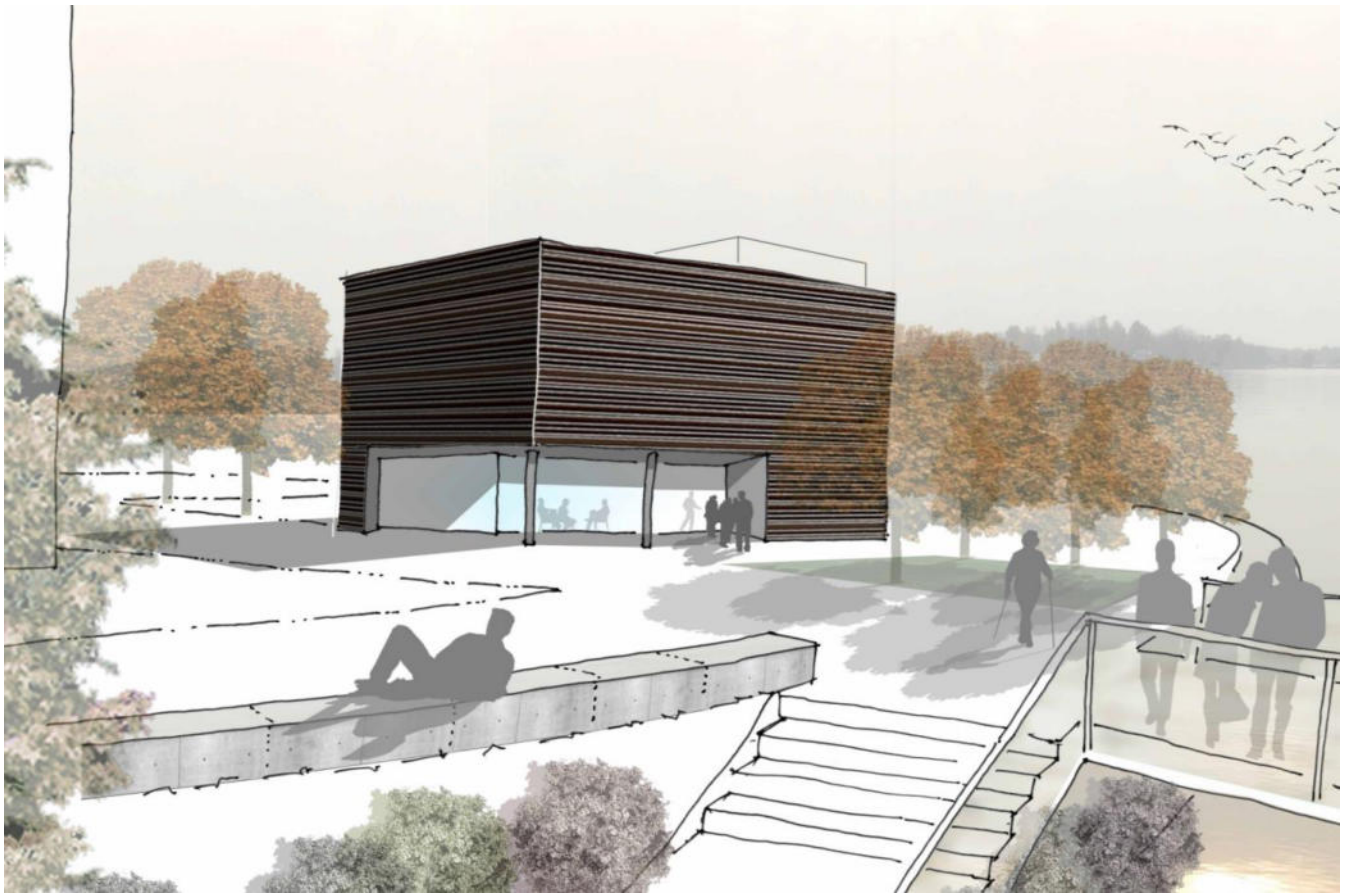
Gartenschau

Strasser Areal und Wiesenterrassen entlang der Eyach



Stadtarchiv

Neubau des Stadtarchivs, eingebettet in Gartenschauausgelände 2020-22



Stadtarchiv

Platz am Stadtarchiv und Freibadparkplatz



Gartenschau

Spielplatz am Etzelbach



Gartenschau

Stadtgarten und Zwinger



Wohnprojekte

Etzelbach 2019 -2021 mit 86 Wohnungen auf einer Brachfläche
Ehemals Standort des Stadtarchivs in einem älteren Wohngebäude.



4 Jugendhaus

Soziale Integration im Quartier SIQ
Mit Jugendbeteiligung bei der Entwicklung des
Projekts und den Anforderungen
2018 - 2020



Jugendbeteiligung, Workshop mit Erik Flügge



Graphic Recording mit Squirrel & Nuts – Erik Flüge

Spatenstich Jugendhaus am 11. September 2019 unter Beteiligung der Jugendlichen. Im Dezember 2020 wird das Jugendhaus termingerecht fertiggestellt.



Ausblick

Gartenschau, Aktivpark und Gewerbegebiet
Nördliche Hindenburgstraße



Ausblick

Gewerbegebiet Nördliche Hindenburgstraße

Entlastung der Hindenburgstraße von Gewerbeverkehr

Neue Zufahrt Bauhof über einen Kreisverkehr

Hochwasserschutzmaßnahmen, Restrukturierung und Altlastensanierung



Luftbild Bauhof, Hahn-Areal und Landstraße L 415



Abgrenzungsplan



Einweihung Kreisverkehr Auf Jauchen 09.08.2020



Hochwasserschutzmaßnahmen entlang der Hindenburgstraße und Erlebniswald auf dem Hahn-Areal

5 Bahnhofsvorplatz

Neugestaltung des Bahnhofsvorplatzes:
Stadtplanung vor Ort
2021 - 2023



Ihre Meinung ist uns wichtig

Fühlen Sie sich wohl in unserer Balingener Innenstadt?

JA! (green smiley) Geht so (yellow smiley) Nein (red sad smiley)

Sehen Sie Verbesserungsbedarf im Bahnhofsumfeld?

JA! (green smiley) Geht so (yellow smiley) Nein (red sad smiley)

Sehen Sie in der Planung eine Verbesserung zum heutigen Zustand?

JA! (green smiley) Geht so (yellow smiley) Nein (red sad smiley)

Die geschichtliche Entwicklung

Reulnienplan 1874
Der Karplatz definiert Raumbanden. Das platzprägende Gebäude ist der Bahnhof, zentral gelegen in der Achse der Karstraße.

Aufnahme 1910
Das 1893 gebaute Postgebäude bildet den Raumbandschluss der Bahnhofstrasse.

Aufnahme 1925
Der Bahnhofsvorbereich ist geprägt von Fachwerkhäusern. Eingeklinkte Grünbereiche trennen Bahnstrassen und Vorstadt Bahnhof.

Aufnahme 1940
Das 1929 erbaute Gebäude (Walter Pösch) bildet das Gesicht zum Platz.

Stadtplan 1907
Die planerische Absicht eines Platzes wurde aufgegeben. Der Bahnhofbereich ist ein Gewerbegebiet mit Güterschuppen entlang der Bahnhofstrasse.

Historische Entwicklung Bahnhofsvorplatz

- 1874 Anbindung Bahnhof an das Schienennetz der Eisenbahn
- 1899 Fertigstellung ehemaligen Postgebäude
- 1911 Fertigstellung Empfangsgebäude des Balingener Bahnhof
- 1928 Fertigstellung des heutigen Gebäudes „Zetten Privat“

Historische Postkarten
Postkarten sind häufig weniger Zeitzeugen als romantisierende Darstellungen.

Strukturplan aus dem Planungswettbewerb 2017
Übersicht des Geltungsbereichs des Planungswettbewerbs mit Identität, Büro-Hilfsarch, Berlin



Bahnhof, Bahnhofsvorplatz und Württembergischer Hof vor dem Abbruch, Luftbild 2017



Strukturplan aus dem Wettbewerb

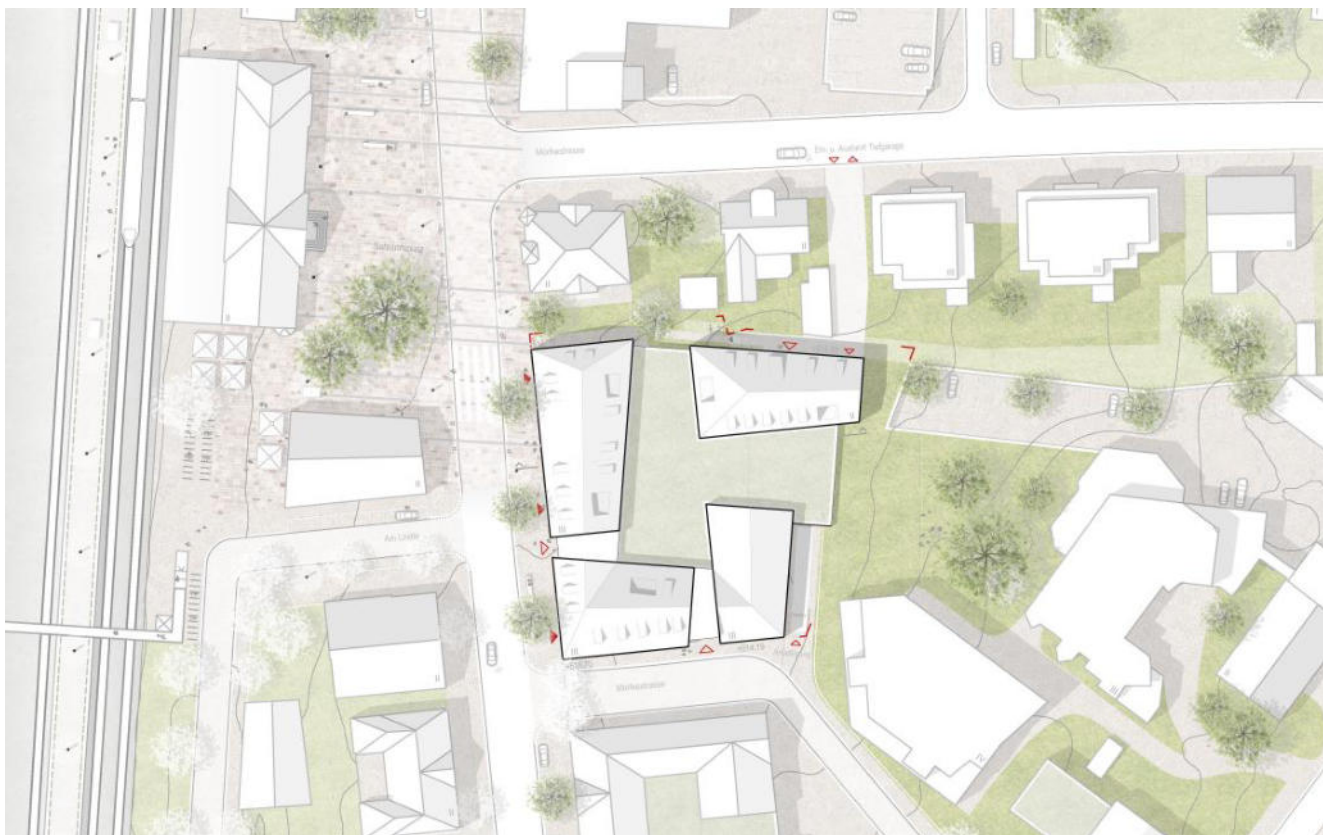
Fortführung der Maßnahmen in der Bahnhofstraße und Bündelung im Bahnhofsvorplatz als neuem repräsentativem Auftakt in die Stadt. Dazu wird der Platz von Grund auf neu geordnet. Schließung der Raumkanten durch ein neues Gebäude am südlichen Ende des Bahnhofsvorplatzes. Der Verkehr wird auf die nördliche und die südliche Kante verlegt, der Bahnhofsvorplatz vom Verkehr befreit.



5 Bahnhofsareal

Wohnprojekt 2020 - 2022

Neubebauung Bahnhofstraße 26 - Württemberger Hof
Wohn- und Geschäftshaus mit 40 Wohnungen und
5 – 10 Gewerbe- und Dienstleistungseinheiten



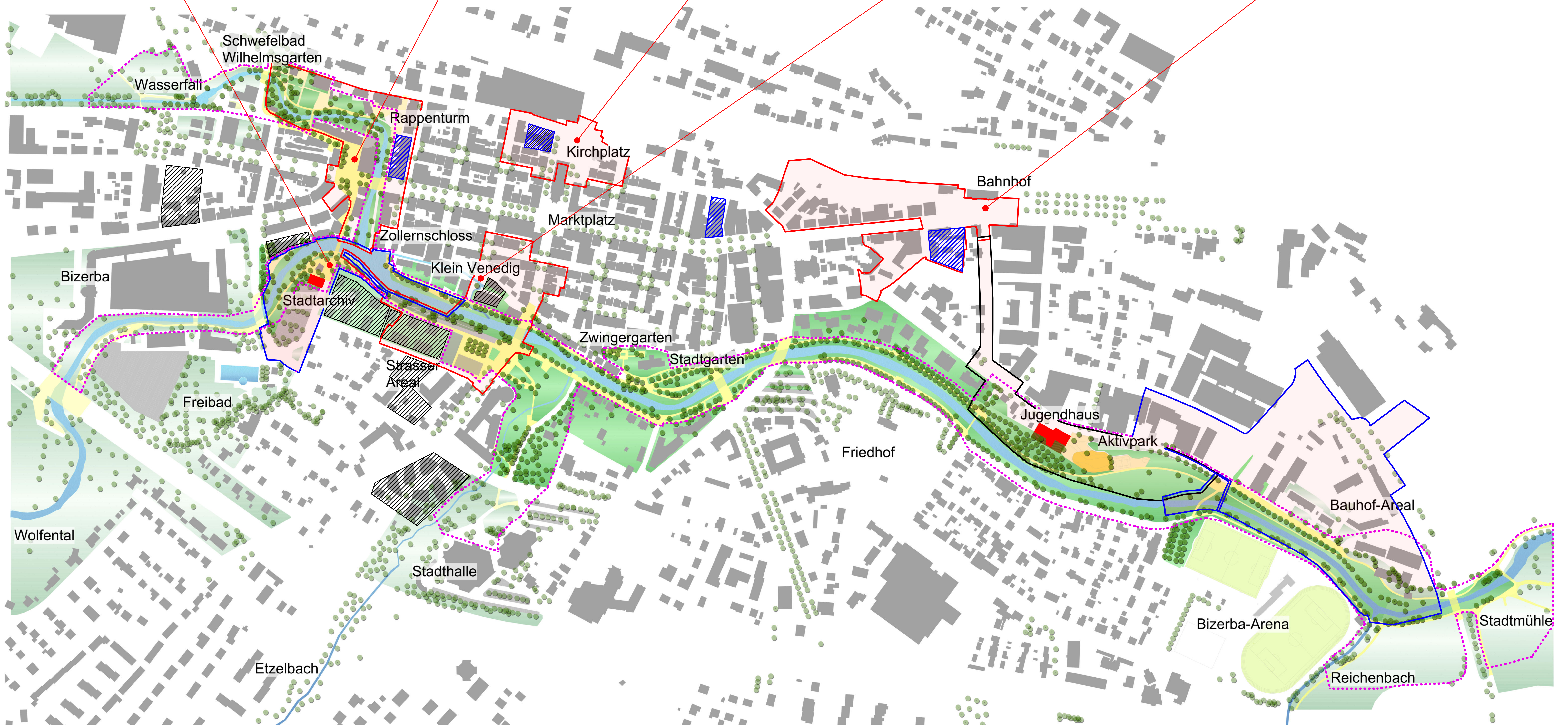
Neugestaltung
Platz am Eyachbogen

Neugestaltung
Viehmarktplatz

Neugestaltung
Kirchplatz

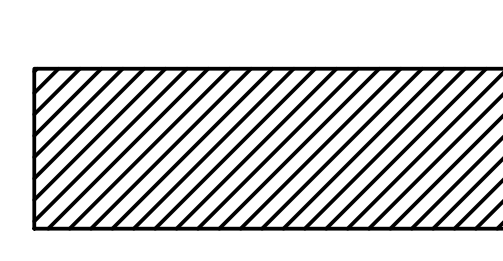
Neugestaltung
Mühltorplatz

Neugestaltung
Bahnhofsvorplatz



 Gartenschaugelände

 Neue innerstädt. Bebauung mit großflächigem Einzelhandel

 Neue verdichtete innerstädtische Wohnbauprojekte

 Innenstand II  Nördl. Hindenburg  Erw. Innenstand II **Sanierungsgebiete**

40 Jahre Stadterneuerung in Balingen - Meilensteine der Sanierung



1978	1980	1982	1982	1988/89	1990	1991	1992	1995-98	1995-97	1998-2000	1998-2001	2000-04	2002-04	2005	2006-08	2010-13	2007-10	2014	2014-18	seit 2014	seit 2016
Vorbereitende Untersuchung "Stadtkern"	Förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes "Stadtkern"	Städtebaulicher Wettbewerb zur Entwicklung einer Gesamtkonzeption für die Innenstadt	Verkehrskonzept	Einzelhandelskonzept mit Entwicklung Leitbild für den Einzelhandel	Neuordnung im Zwinger	Jugendherberge Zehntscheuer und Zollernschloss	Impulstagung zur kinder- und jugendfreundlichen Stadt	Gestaltung Fußgängerzone Friedrichstraße und Wasserlauf	Auf dem Graben; flächensparendes, innerstädtisches Wohnen	Klein Venedig Bodenordnung Errichtung Quartiersgarage	Renaturierung Eyach, Zollernwehr, Fischaufstieg	Rathausumbau	Bebauung im Bereich "Klein Venedig"	Förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes "Ergänzungsbereich Innenstadt"	Neugestaltung Bahnhofstraße mit Kreisverkehr	Erneuerung Torbrücke	Sanierung der Stadthalle	Förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes "Ergänzungsbereich Innenstadt II"	Ausweitung Fußgängerzone auf Hinteren Kirchplatz	Bebauung Mühltorplatz als Fortsetzung von "Klein Venedig"	Bahnhofsareal - Städteingang Nord

