



Stadtteilentwicklung Engstlatt

Impressum

Auftraggeberin

Stadt Balingen
Amt für Stadtplanung und Bauservice
Neue Straße 31
72336 Balingen
Tel 07433 – 170-153
Fax 07433 – 170-159
stadtplanung@balingen.de
www.balingen.de

vertreten durch

Baudezernent Michael Wagner (Dezernat 3)
Sabine Stengel (Amtsleiterin Amt für Stadtplanung und Bauservice)
Sanel Dacic (Amt für Stadtplanung und Bauservice)

Bearbeitung

pp als pesch partner architekten stadtplaner GmbH
Mörikestraße 1
70178 Stuttgart
Tel 0711 – 2200763-10
Fax 0711 – 2200763-90
pps@pesch-partner.de
www.pesch-partner.de

Dipl.-Ing. Gudrun Neubauer
Laura Gerstlauer M.Eng.
Monica Väth M.Sc.
mit Dorothee Stollmaier B.Eng.

Grafik | Satz

pp als pesch partner architekten stadtplaner GmbH

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird in dieser Broschüre teilweise auf genderspezifische Endungen verzichtet. Es wird hiermit ausdrücklich erklärt, dass immer Personen bzw. Personengruppen jeden Geschlechts gemeint sind.

Pläne | Abbildungen

pp als pesch partner architekten stadtplaner GmbH
Ausgenommen: Schrägluftbild (S. 8) und Luftbild (S. 12)

Quelle: Stadt Balingen

Inhalt

| | |
|--|----|
| Grußwort des Oberbürgermeisters | 4 |
| Grußwort des Ortsvorstehers | 5 |
| Stadtteilentwicklung Balingen 2035 + | 7 |
| Stadtteilanalyse | 8 |
| Dialog | 16 |
| Stadtteilkonzept | 27 |
| Ausblick. | 37 |

Grußwort des Oberbürgermeisters



Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,

gemeinsam mit Ihnen wurde in einem intensiven Prozess ein Zukunftskonzept für Engstlatt erarbeitet, das „Integrierte Stadtentwicklungskonzept Engstlatt 2035+“, kurz ISEK. Hierbei haben Sie sich mit der Identität des Stadtteils und mit der Frage auseinandergesetzt, wie Engstlatt in Zukunft aussehen kann.

Engstlatt ist heute ein gefragter Wohn- und Gewerbestandort mit einer attraktiven innerörtlichen Nahversorgung. Die Innenentwicklung und Nachverdichtung wird in Engstlatt seit Jahren umgesetzt. Der Wertebach mit seinem Naturraum und der Netzenberg als Hausberg prägen den Ort naturräumlich. Diesen Charakter gilt es zu bewahren, aber auch auf der Grundlage des ISEK neu zu denken.

Bedanken möchte ich mich ganz herzlich bei Ihnen und beim Ortsvorsteher sowie beim Ortschaftsrat für das Engagement und die eingebrachten Vorschläge. In vielen Gesprächen, beim Ortsumgang, der Postkartenaktion und im Bürgerworkshop wurden gemeinsame Leitideen und Maßnahmen ausgearbeitet.

Der Ortschaftsrat Engstlatt und der Gemeinderat der Stadt Balingen haben das ISEK beschlossen. Die Ergebnisse finden Sie auf der Homepage der Stadt Balingen.

Mit dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept liegt uns ein Zukunftsbild und ein Handlungsprogramm für die nächsten 15 bis 20 Jahre vor, das der Politik, der Verwaltung, den Investoren sowie Ihnen als Bürgerinnen und Bürgern gleichermaßen als Orientierungshilfe und als Ideensammlung dienen kann.

Auf dieser Grundlage gilt es nun die anstehenden Aufgaben, Maßnahmen und Konzepte zu entwickeln sowie die Umsetzbarkeit Schritt für Schritt zu realisieren. Sie sind herzlich eingeladen, sich am weiteren Prozess zu beteiligen.

A handwritten signature in blue ink, which appears to read 'Helmut Reitemann'. The signature is fluid and cursive.

Helmut Reitemann
Oberbürgermeister

Grußwort des Ortsvorstehers



Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,

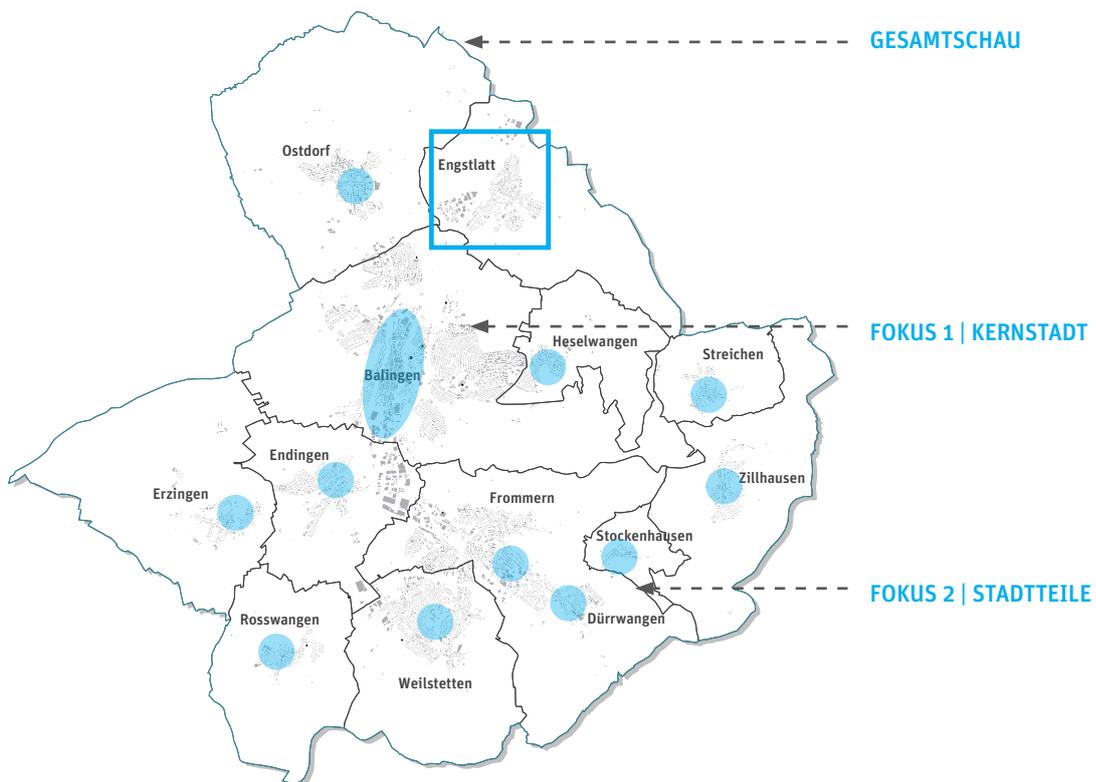
die Erstellung des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) schreitet weiter voran. Das Planungsteam hat unseren Stadtteil Engstlatt unter die Lupe genommen und bei einer Veranstaltung, welche im März dieses Jahres in der Engstlatter Turn- und Festhalle stattfand, im Dialog mit den Bürgerinnen und Bürgern in einem ersten Schritt intensiv über die weitere städtebauliche Entwicklung von Engstlatt in den nächsten 10- 15 Jahren gesprochen.

Dabei wurde Engstlatt auf Stärken und Schwächen analysiert und Projekte erarbeitet, die Engstlatt als attraktiven Wohn- und Arbeitsort mit hoher Freizeitqualität weiterhin stärken können.

Die Auswertung des Bürgerdialoges stimmt mich hoffnungsvoll, dass unser Engstlatt auch weiterhin ein Ort bleiben wird, in dem es sich Leben lässt.

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal line extending to the left.

Klaus Jetter
Ortsvorsteher Engstlatt



Stadtteilentwicklung Balingen 2035 +

Anlass und Ziele Gesamtprozess

Das „Integrierte Stadtentwicklungskonzept Balingen 2035 +“ (ISEK) versteht sich als räumlich-strategisches Handlungskonzept, das Ziele und Leitlinien der künftigen Stadtentwicklung definiert und Schwerpunktbereiche aufzeigt. Es dient als Grundlage der Stadtentwicklungspolitik und der räumlichen Entwicklung der nächsten 15 bis 20 Jahre. In Abstimmung mit der Gartenschau 2023 erfolgt die Bearbeitung in 2 Stufen: In Stufe 1 bis 2020 stand die Kernstadt im Mittelpunkt (siehe Bände 1-4). Die Betrachtung der Stadtteile und der Gesamtstadt liegt im Fokus der zweiten Phase. In separaten Stadtteilkonzepten sollen in partizipativen Prozessen mit den Ortsvorstehern, den Ortschaftsrätinnen und Ortschaftsräten und den Bürgerinnen und Bürgern die Identität der Stadtteile erörtert und daraus ableitend Handlungsempfehlungen erarbeitet und Leitprojekte für die zukünftige Stadtteilentwicklung identifiziert werden.

Um den Prozess für die Bürgerinnen und Bürger der jeweiligen Stadtteile übersichtlich und zusammenhängend zu gestalten, wurden die 12 Stadtteile in 3 Gruppen aufgeteilt.

Die separat geführten Stadtteilentwicklungsprozesse sollen folgende Fragestellungen klären:

- Wo liegen die Qualitäten der Stadtteile?
- Welche individuellen Profile und Identitäten prägen die Stadtteile?
- Durch welche räumlichen Maßnahmen können die Profile der Stadtteile gestärkt werden?
- Wie können die eigenständigen Identitäten der Stadtteile gestärkt und gesamtstädtische Synergien bzw. Synergien zwischen benachbarten Stadtteilen erzielt werden?

Vorgehen und Beteiligungsprozess

Die Erarbeitung des Stadtteilentwicklungskonzepts in Engstlatt erfolgte in drei aufeinander folgenden Phasen:

In einer ersten Phase (**Stadtteilanalyse**) wurden in einem Stadtteilgespräch und einer fachlich geführten Ortsbesichtigung durch den Ortsvorsteher die wesentlichen Handlungsbedarfe im jeweiligen Stadtteil zusammengeführt. Die gemeinsam gewonnenen Erkenntnisse wurden im Anschluss fachlich ausgewertet und in einer Analysekarte räumlich verortet.

In der zweiten Phase (**Dialog**) konnten sich die Bürgerinnen und Bürger in zwei aufeinander folgenden Formaten (Umfrage / Stadtteilworkshop) an der Diskussion zur zukünftigen Entwicklung des Stadtteils und seiner besonderen „Identität“ einbringen.

Ausgehend von der im Dialog gemeinsam mit den Bürgerinnen und Bürgern erörterten „Stadtteilidentität“ und den eingebrachten Ideen und Anregungen der Bürgerinnen und Bürger wurden in der dritten Phase (**Stadtteilkonzept**) besondere Zukunftsprojekte identifiziert, die wesentlich zur Schärfung der Identität beitragen. Die Maßnahmen dienen als wichtiger Impuls der Stadtteilentwicklung.

Die ständige Rückkopplung mit der Arbeits- und Stadtteilebene während des gesamten Prozesses ermöglichte es, die Inhalte und Zielaussagen gemeinsam zu erörtern und in ein abgestimmtes räumliches Bild für Engstlatt zu überführen.

Stadtteilanalyse

Besonderheiten und Charakteristik

Als sogenannte Ausbausiedlung wurde Engstlatt um das Jahr 1.000 gegründet. Durch die verkehrsgünstige Lage wurde der Stadtteil in der Vergangenheit des Öfteren von kriegerischen Ereignissen getroffen. Die Verkehrsgunst wurde durch den Eisenbahnanschluss 1874 an Tübingen und Sigmaringen weiter ausgebaut und 1973 folgte die Eingemeindung nach Balingen. Diverse Gewerbebetriebe siedelten sich Anfang des 21. Jahrhunderts in Engstlatt entlang der Bundesstraße an und der Stadtteil entwickelte sich zu einem attraktiven Arbeits- und Wohnort. Heute wohnen rund 2.000 Engstlatterinnen und Engstlatter im Stadtteil.

Engstlatt ist geprägt durch seine Topografie und den historisch bedingten Straßendorfcharakter (heutige Ortsdurchfahrt Schweizer/Hechinger Straße), wodurch die Eingangssituationen eine besondere räumliche Bedeutung einnehmen. Entlang der dörflichen Durch-

fahrtsstraße befinden sich zudem noch heute zahlreiche modernisierte und sanierte Fachwerkhäuser, die zum besonderen Charakter Engstlatts beitragen.

Räumlich gesehen können neben der Ortsmitte, welche sich durch die Konzentration von Ortschaftsverwaltung, Peterskirche, Nahversorger und Gaststätten definiert, zwei weitere Schwerpunktbereiche identifiziert werden: Der zentrale Grünbereich am Wertebach mit Kindertagesstätte, Jugendtreff und Spielplatz und der Bereich um die Grundschule.

Eine weitere Besonderheit des Stadtteils bildet der Wertebach. Die unterschiedlich ausgeprägten Grün- und Freiräume (z.B. entlang der Caspar-Nagel-Straße) ziehen sich durch Engstlatt und prägen dessen Freiraumqualität sowohl im Stadtteil selbst, als auch im Landschaftsraum. Identitätsstiftend ist zudem der Netzenberg als "Engstlatter Hausberg" mit Blick auf den Stadtteil.





Neben seiner Topografie (1) und dem Straßendorfcharakter prägen vor allem der Bestand an Fachwerkhäusern (2, 3) und die sich durch den Ort ziehenden Grünräume am Wertebach (2, 4) den Balingen Stadtteil Engstlatt.



Herausforderungen und Potenziale

Als wachsender Stadtteil mit rund 2.000 Einwohnern weist Engstlatt eine gute infrastrukturelle Versorgung auf: Neben einer Metzgerei, einer Bäckerei, einem Getränkehändler, der Poststelle und dem Nahversorger gibt es ein Pflegeheim mit Tagespflege. Eine allgemeinmedizinische Versorgung ist nicht mehr vorhanden. Perspektivisch gilt es diese wohnortnahe Versorgung zu sichern bzw. alternative Versorgungsmodelle anzubieten. Bedingt durch die Lage des Pflegeheims außerhalb des zentralen Kerns, gilt es die Teilhabe der Bewohnerinnen und Bewohner an der Stadtteilgesellschaft zu verbessern. Die soziale Infrastruktur im Stadtteil ist mit der Kindergrippe, der Kindertagesstätte, der Grundschule sowie der Freien Schule und der Medischule gut aufgestellt.

In der Ortsmitte mangelt es an Treffpunkten und Begegnungsorten im öffentlichen Raum. Die Engstlat-ter Bürgerinnen und Bürger nutzen die vorhandenen gastronomischen Angebote als Orte für die Gemeinschaft. Außerhalb der Ortsmitte bieten der Dixi-Container und der sich im Umbau befindende Spielplatz am Wertenbach attraktive Treffpunkte für Kinder und Jugendliche. Der Friedhof ist ein beliebter Treffpunkt für Erwachsene. Das Freibad und der Seerosengarten ergänzen das Freizeitangebot.

Mit dem Neubaugebiet Hertenwasen werden in Engstlatt die letzten Wohnbaupotenzialflächen erschlossen. Bei der Entwicklung der Flächen liegt ein besonderer Fokus auf dem sparsamen Umgang mit dem Grund und Boden. Daneben rücken vermehrt innerörtliche

Potenziale in den Fokus. Mit der Revitalisierung des Geländes der "Alten Schuhfabrik" soll in zentraler Lage im Stadtteil attraktiver Wohnraum in unterschiedlichen Typologien und für unterschiedliche Zielgruppen geschaffen werden.

Im Kernbereich stellen Modernisierung, Sanierung und Innenentwicklung eine große Chance für die Wohnraumgewinnung dar. Gleichzeitig erfordern der Umgang mit dem charakteristischen Ortsbild und dem Denkmalschutz ein sensibles Vorgehen.

Durch die verkehrsgünstige Lage an der B27 und der B463 als Zubringer zur A 81 haben sich in den beiden Gewerbegebieten „Lehenmorgen“ und „Grund“ eine Vielzahl verschiedenster Produktions- und Dienstleistungsbetriebe mit technologisch hochqualifizierten Arbeitsplätzen niedergelassen. Die B27 übt eine stadt-räumliche Trennwirkung zwischen den Gewerbegebieten sowie dem Freiraum des Netzenbergs westlich der Bundesstraße und des östlichen gelegenen Siedlungsgebiets Engstlatt aus.

Verkehrliche Herausforderungen bestehen im für den Stadtteil relativ hohen Verkehrsaufkommen - vor allem auf der Ortsdurchfahrt (Schweizer/Hechinger Straße) - und in der Überquerung der Bahntrasse, welche den Ort durchteilt. Die vorhandenen Möglichkeiten zum Kreuzen der Bahntrasse sind an vielen Stellen mangelhaft im Hinblick auf die Sicherheit der Zufußgehenden und Radfahrenden.

Der hohen Wohnraumnachfrage wird neben der Bautätigkeit in den Neubaugebieten mit Innenverdichtung begegnet Revitalisierung Brache „Alte Schuhfabrik“ (1); Nachverdichtung Hechinger Straße (2). Mangelhaft ist die Verbindung über die bzw. unter der Bahntrasse (3): Vor allem die Unterführung am Wertebach wirkt als „Nadelöhr“ und weist eine mangelhafte Verkehrssicherheit auf (4).

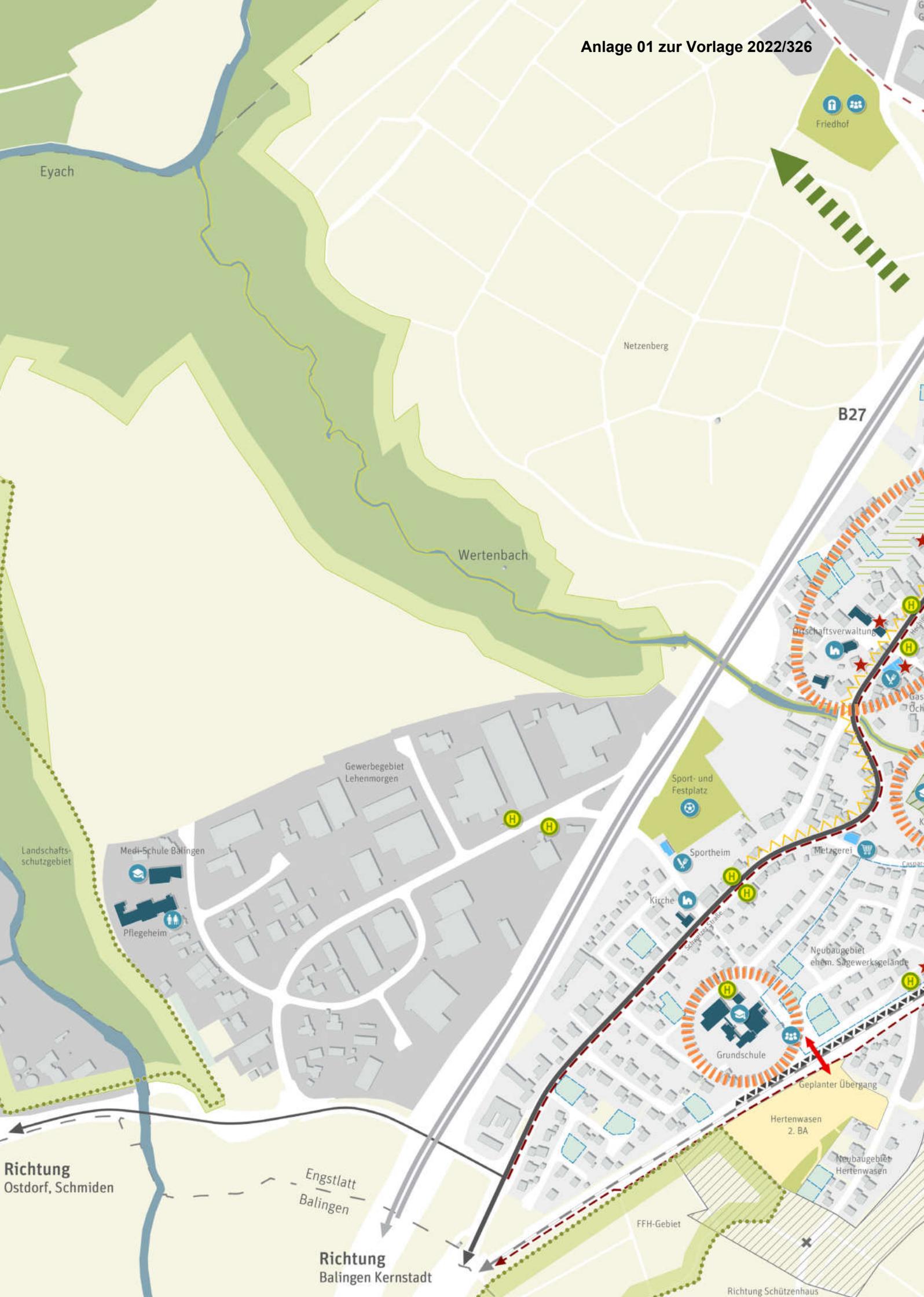


Der Freiraum am Wertebach ist an einigen Stellen nicht erlebbar. Er bietet Potenzial Treffpunkte und Begegnungsorte bereitzustellen und die wohnortnahe Naherholung zu stärken (5, 6).

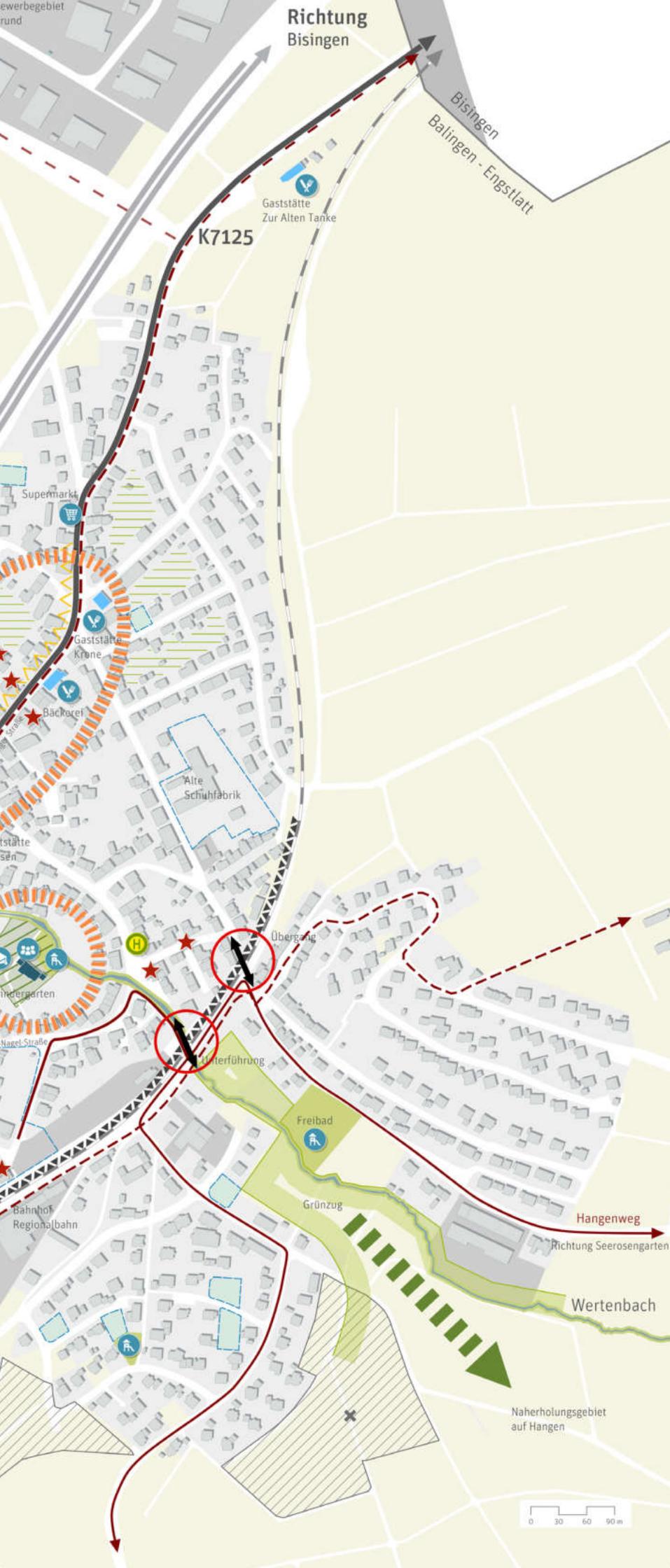








Analyseplan | Engstlatt



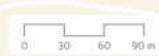
Planlegende

- Baulücken (Stadt Balingen, Stand Oktober 2021)
- FNP Flächen (Wohnnutzungen)
- Nicht empfohlene FNP-Flächen
- Aktuelle Wohnraumentwicklungen
- Gewerbebebietsflächen
- Siedlungsfläche

- Identitätsstiftende Gebäude
- Versorgungseinrichtungen
- Öffentliche Gebäude
- Gebäude
- Räumliche Zentren

- Sicherung der grünen Innenhöfe
- Zu sichernde Freibereiche
- Flächenaufwertung Freibereiche
- Öffentliche Grünanlagen
- Gewässer
- Wald/Gehölzbänder
- Schutzgebiete
- Landschaftsbezug
- Verkehrsbelastung
- Trennwirkung Bahnschiene
- Konflikt Verkehrssicherheit
- Geplanter Bahnübergang/-unterführung
- Bahnübergang/-unterführung
- Hauptwanderweg
- Haupttridwege
- Radwege Lückenschluss
- Straßen
- Bus- / Bahnhofstestelle
- Gemarkungsgrenze Stadtteil
- Gemarkungsgrenze Stadt Balingen

- Bildungseinrichtung
- Kirche
- Friedhof
- Gastronomie
- Nahversorgung
- Pflegeheim
- Treffpunkte
- Spielplatz
- Sportfläche



Dialog

Umfrageaktion im Oktober 2021

Alle Bürgerinnen und Bürger Engstlatts konnten in einer Umfrageaktion im Oktober 2021 ihre Meinungen in den Prozess zur Entwicklung des Stadtteilkonzepts einbringen. Ziel der Umfrage war es, ein erstes Stimmungsbild als Grundlage zur Diskussion aufzunehmen.

Der Umfrageflyer wurde an alle Engstlatte Haushalte per Post versandt. Alternativ konnte die Umfrage auf der städtischen Homepage ausgefüllt werden. Auch in der digitalen Kinder- und Jugenddapp YouBL war die Umfrage eingestellt.

Die Umfrage teilte sich in unterschiedliche Bereiche. Im ersten Abschnitt konnten die Bürgerinnen und Bürger die Wohn- und Lebensqualität in Engstlatt bewerten. Der zweite Abschnitt fokussierte sich auf den von den Bürgerinnen und Bürgern wahrgenommenen Handlungsbedarf. Hierzu waren Themen aus sieben der acht übergeordneten gesamtstädtischen Entwicklungsziele vorgegeben - aus den Bereichen Wirtschaft, Freiraum, Ortsbild, Wohnen, Nachhaltigkeit, Bildung, Kultur & Freizeit und Mobilität. Die acht übergeordneten gesamtstädtischen Entwicklungsziele wurden bereits in der ersten Stufe der Bearbeitung

des „Integrierten Stadtentwicklungskonzept Balingen 2035 +“ als Grundgerüst der zukünftigen Entwicklung definiert (siehe Band 2). Für den Fragebogen wurden die Inhalte geprüft und die Einzelthemen auf die Stadtteilebene heruntergebrochen.

In Engstlatt haben sich überdurchschnittlich viele Bürgerinnen und Bürger eingebracht: 221 Haushalte haben an der Umfrage teilgenommen. Bezogen auf alle Engstlatte Haushalte ergibt dies eine Beteiligungsquote von rund 19 Prozent. Alle eingegangenen Anregungen wurden anschließend sorgfältig ausgewertet.

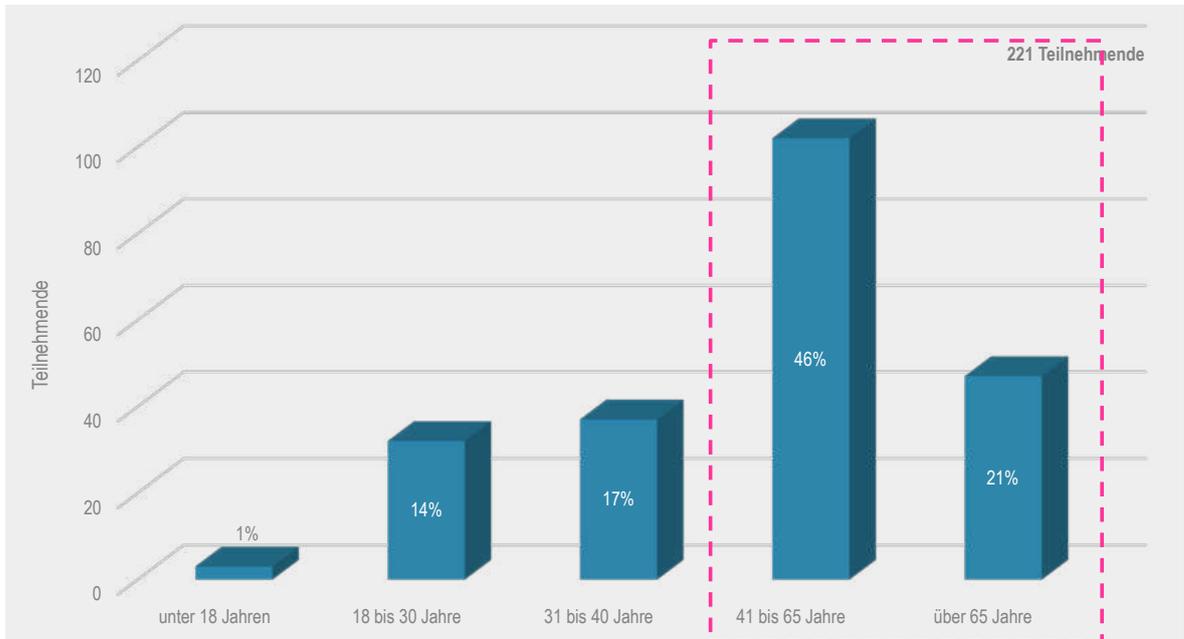
Fast die Hälfte der Teilnehmenden gehört der Altersgruppe der 41 bis 65-Jährigen an. Weitere 40 Prozent teilen sich fast gleichwertig auf die Gruppe der 31 bis 40-Jährigen und der Gruppe der über 65-Jährigen auf. Mit 15 Prozent beteiligten sich auch die jüngeren Teilnehmerinnen und Teilnehmer.

Die hohe Verbundenheit der Engstlatte Bürgerinnen und Bürger mit ihrem Stadtteil lässt sich auch in den Angaben zur Wohn- und Lebensqualität erkennen: Diese wurde von 60 Prozent der Teilnehmerinnen und Teilnehmer als hoch bzw. sehr hoch bewertet.

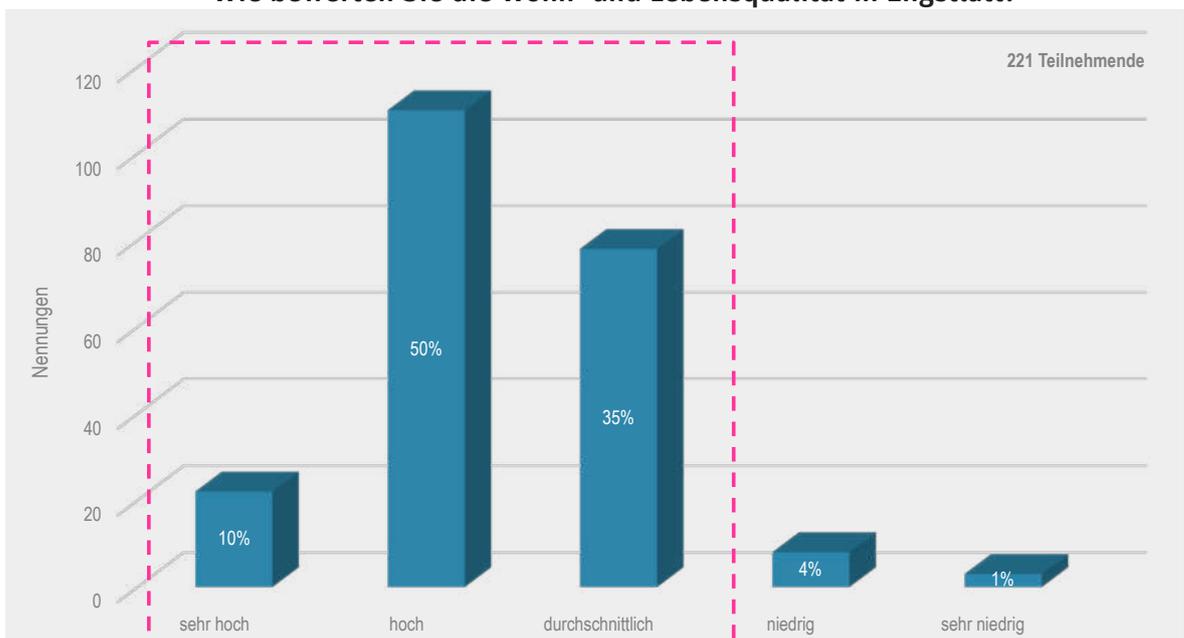


Dargestellt sind die acht übergeordneten gesamtstädtischen Ziele. Für den Umfrageflyer für die Stadtteile Balingens wurde das Handlungsfeld „Innenstadt“ ausgeklammert und der Bereich „Bildung & Kultur“ in zwei Handlungsfelder untergliedert.

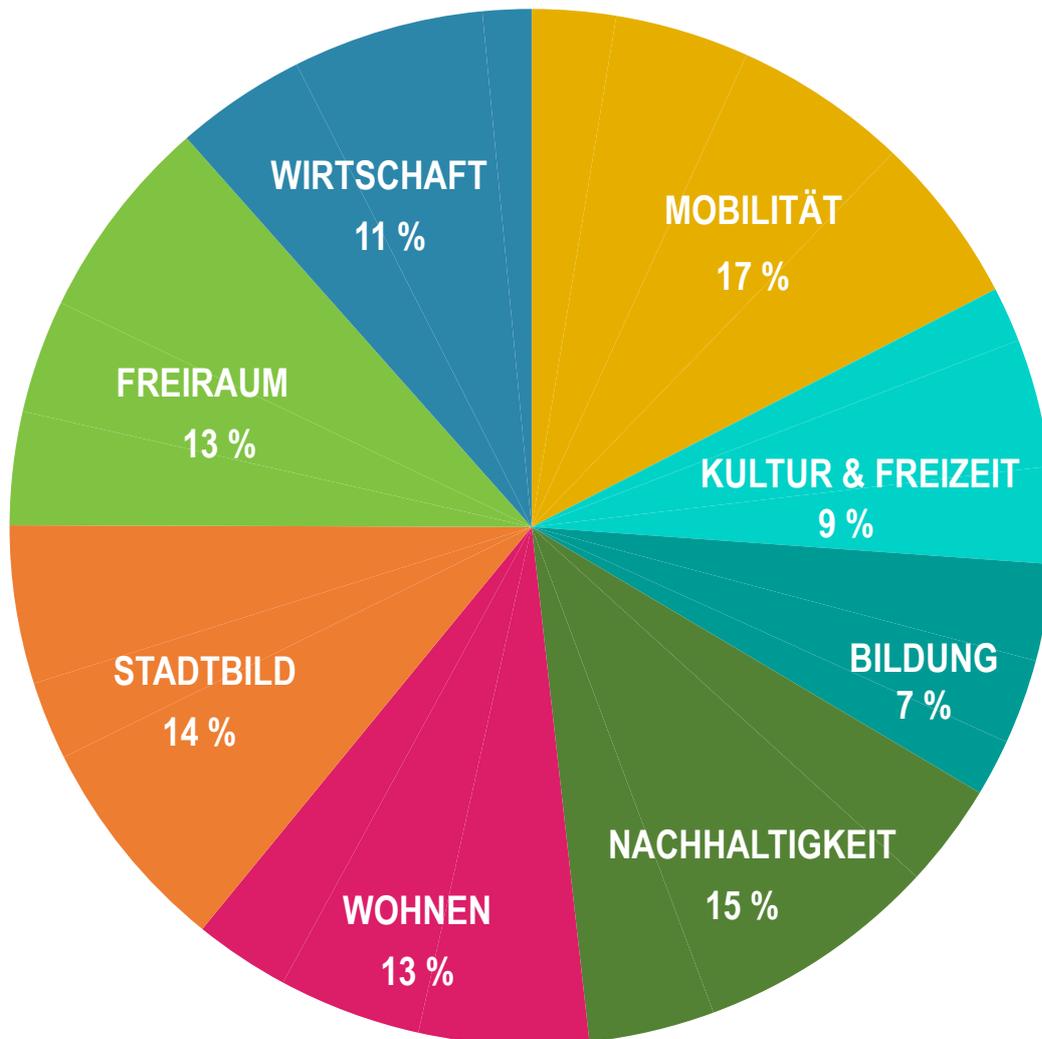
Altersverteilung



Wie bewerten Sie die Wohn- und Lebensqualität in Engstlatt?



In welchen Bereichen sehen Sie in Engstlatt den größten Handlungsbedarf?



Insgesamt haben sich an der Umfrage 221 Haushalte beteiligt, von denen 1.924 Antworten zu der Frage eingegangen sind, in welchen Bereichen große Handlungsbedarfe in Engstlatt liegen. Dieses erste Stimmungsbild macht ersichtlich, in welchen Bereichen die Stärken und Schwächen im Stadtteil gesehen werden und wo es aus Sicht der Bürgerinnen und Bürger Handlungsbedarf gibt.

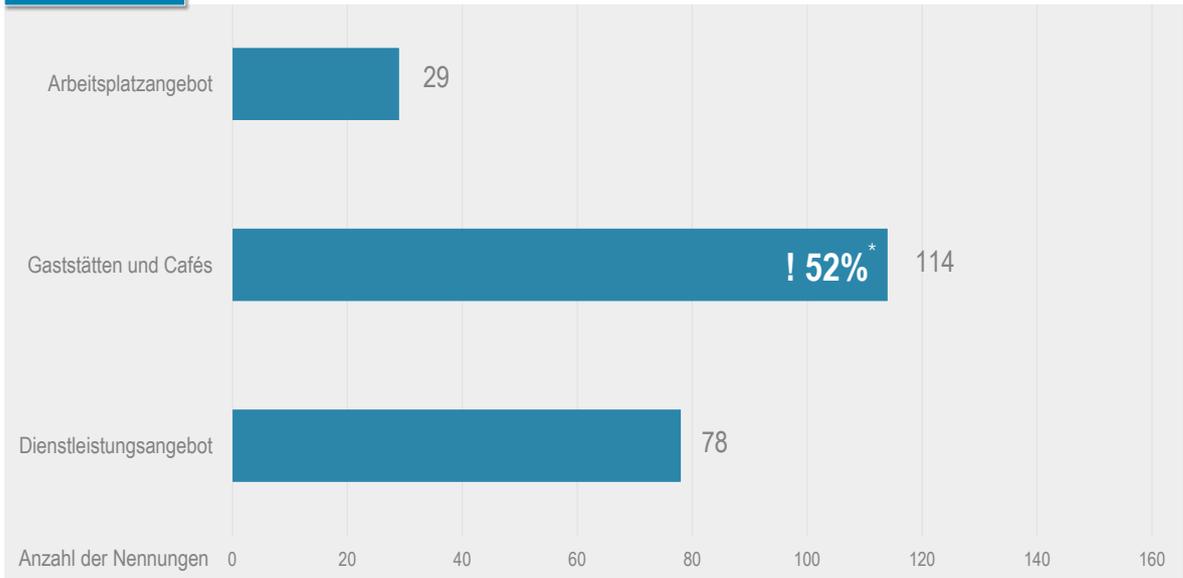
Mit rund 17 Prozent sehen die Beteiligten der Umfrage Handlungsbedarf in der Weiterentwicklung einer

zukunftsfähigen und umweltverträglichen Mobilität. Große Entwicklungspotenziale werden zudem im Handlungsfeld Nachhaltige Siedlungsbereiche und im Stadtbild erkannt. Geringe Handlungsbedarfe gibt es aus Sicht der Bürgerinnen und Bürger in den Bereichen Bildung, Kultur und Freizeit, welche von den Teilnehmenden vergleichsweise gering bewertet werden.

Wie in den Handlungsfeldern einzelne Themenbereiche gewichtet werden, zeigen die Abbildungen auf den folgenden Seiten.

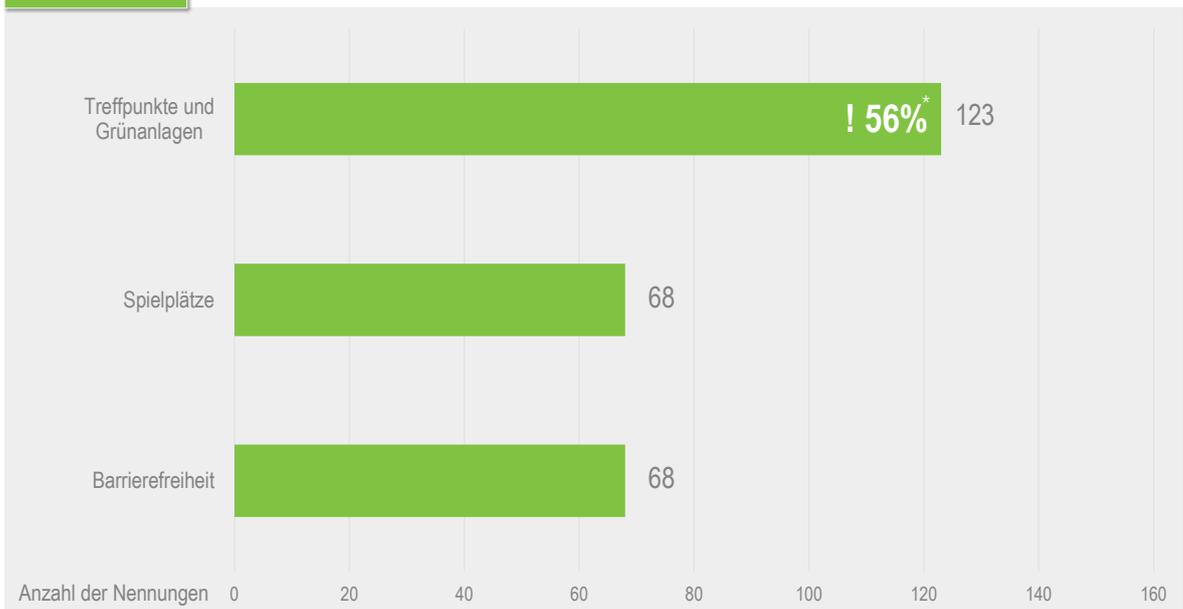
WIRTSCHAFT
ZENTRALE FUNKTION
IN DER REGION
BEHAUPTEN UND
AUSBAUEN

Kurz und Knapp:
Vor allem in der Angebotsstruktur von Gaststätten und Cafés werden von den Teilnehmenden Handlungsbedarfe gesehen, aber auch im Dienstleistungsangebot sind Bedarfe ersichtlich. In der Grafik zeigt sich zudem deutlich das gute Arbeitsplatzangebot.



FREIRAUM
VIELFÄLTIGE UND
NATURNAHE
ERLEBNISRÄUME
GESTALTEN

Kurz und Knapp:
Über die Hälfte aller Teilnehmenden sieht Entwicklungspotenziale im Bereich von Treffpunkten und Grünanlagen. Auch in der Stadtteilanalyse wurde bereits ein Defizit an zentral gelegenen Treffpunkten - auch für Jugendliche - festgestellt.

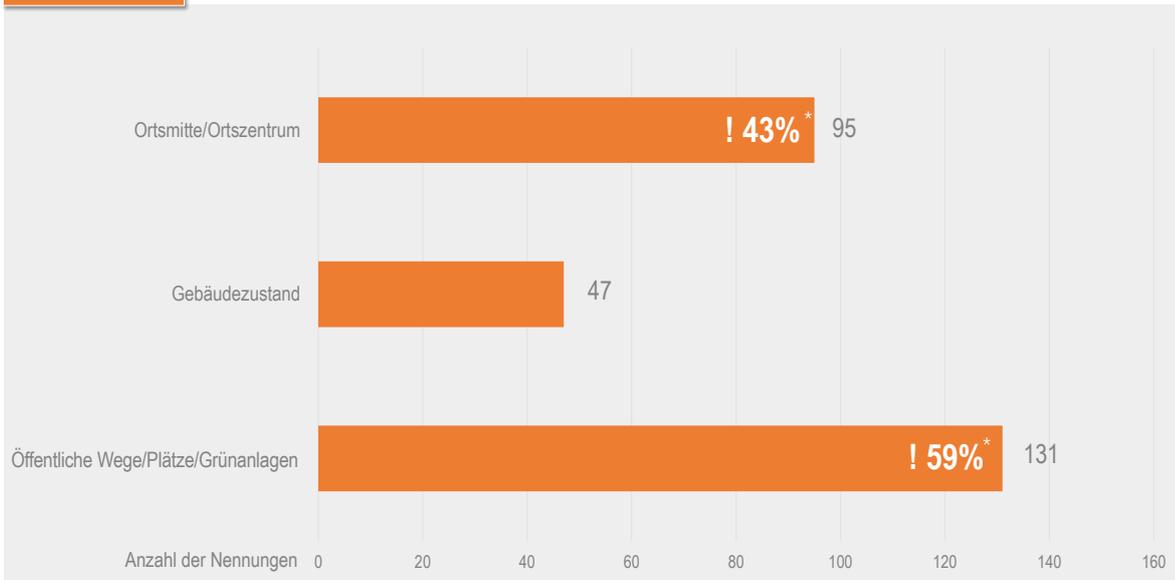


* Anteil der Teilnehmenden, welche einen Handlungsbedarf in diesem Bereich sehen.

STADTBILD
BAUKULTUR STÄRKEN
UND
WEITERENTWICKELN

Kurz und Knapp:

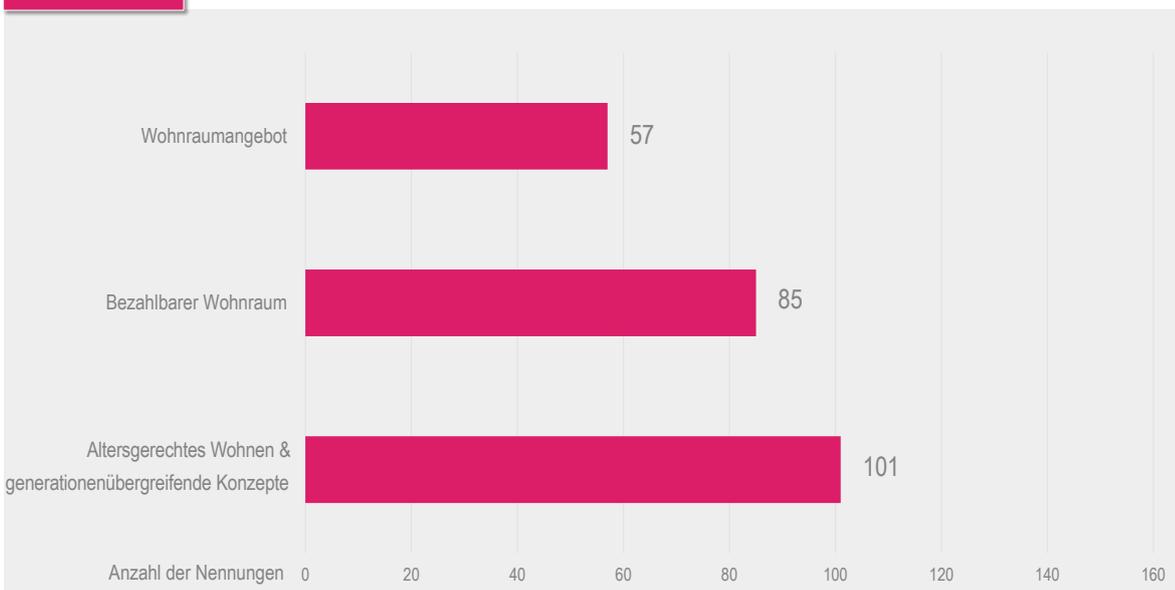
Die Bürgerinnen und Bürger sehen einen deutlichen Handlungsbedarf im Bereich der Ortsmitte und der öffentlichen Wege und Freiräume.



WOHNEN
LEBENDIGE
WOHNQUARTIERE
FÜR ALLE
ENTWICKELN

Kurz und Knapp:

Die Vielzahl der Rückmeldungen im Handlungsfeld Wohnen spiegelt die aktuelle Wohnraumnachfrage wider. Besonders spezifische Wohnangebote sind den Befragten wichtig, aber auch im Angebot insgesamt und im bezahlbaren Wohnraum sind Potenziale ersichtlich.

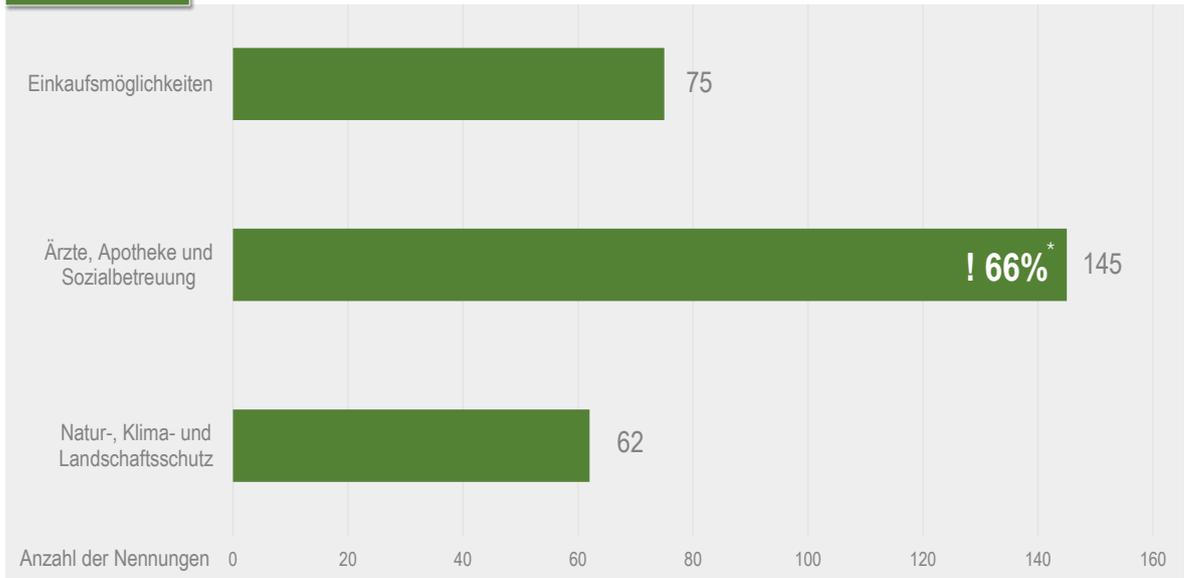


* Anteil der Teilnehmenden, welche einen Handlungsbedarf in diesem Bereich sehen.

NACHHALTIGKEIT
NACHHALTIGE
SIEDLUNGSBEREICHE
ERMÖGLICHEN

Kurz und Knapp:

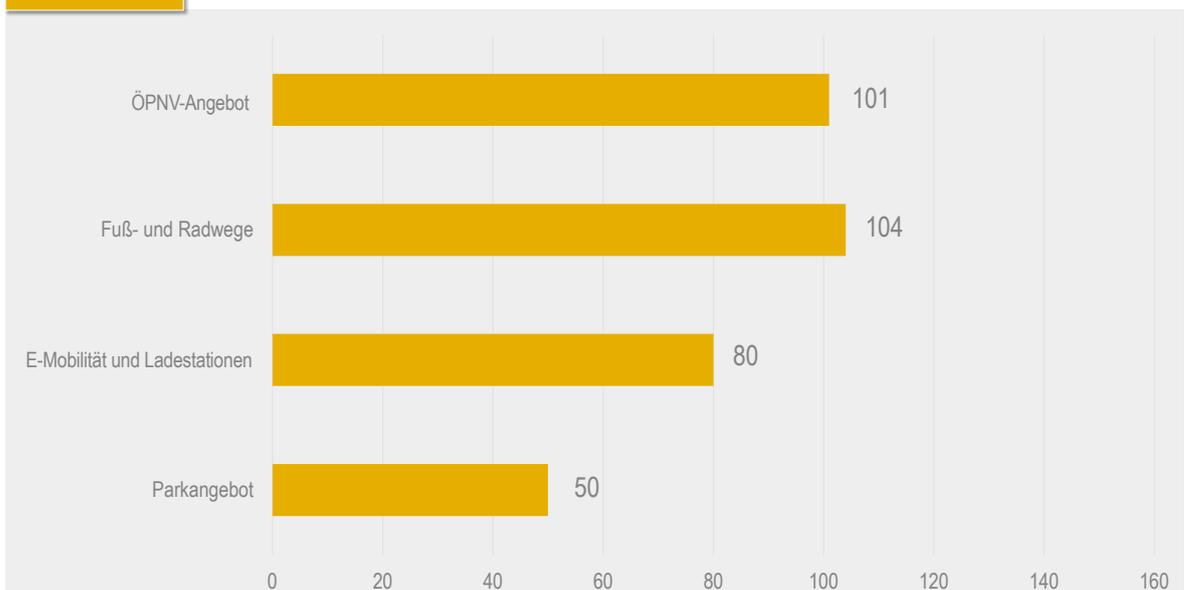
Hohe Entwicklungspotenziale sehen die Befragten im Handlungsfeld der Nachhaltigkeit - sowohl im Bereich der infrastrukturellen Versorgung, als auch im Bereich Natur- und Klimaschutz. Zwei Drittel erkennen hier Handlungsbedarfe im Bereich der medizinischen Versorgung. Dies lässt sich auch auf die unklare Nachfolge des ortsansässigen Arztes zurückführen.



MOBILITÄT
ZUKUNFTSFÄHIGE UND
UMWELTVERTRÄGLICHE
MOBILITÄT
WEITERENTWICKELN

Kurz und Knapp:

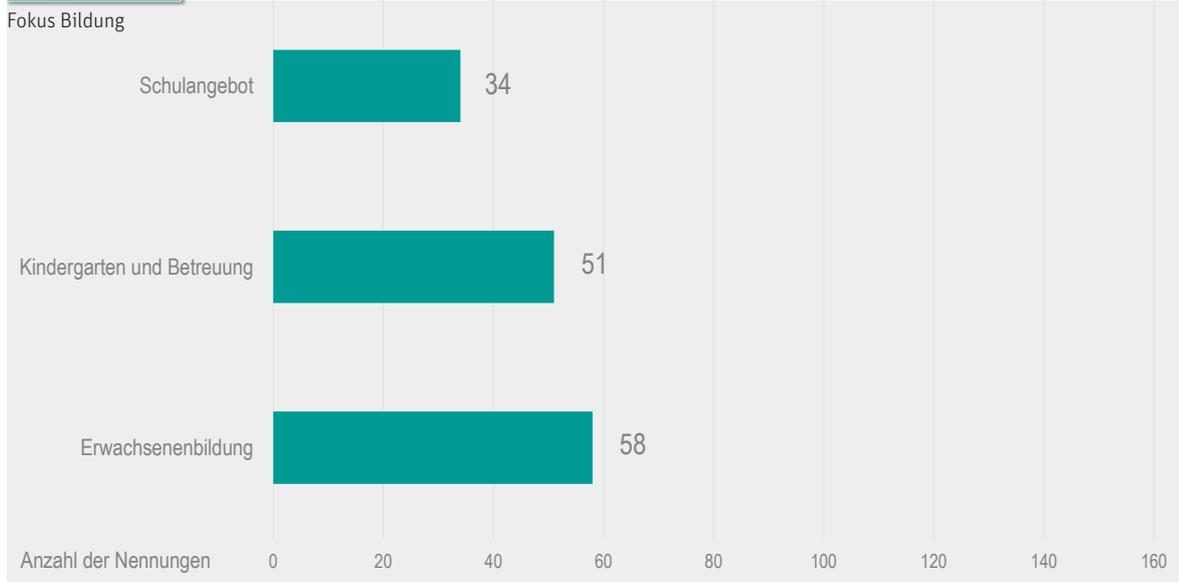
Auffallend hohe Entwicklungspotenziale werden vor allem im Ausbau des ÖPNV-Angebots und der Fuß- und Radwege deutlich. Auch die Verbesserung der E-Mobilitätsinfrastruktur ist den Befragten deutlich ein Anliegen.



* Anteil der Teilnehmenden, welche einen Handlungsbedarf in diesem Bereich sehen.

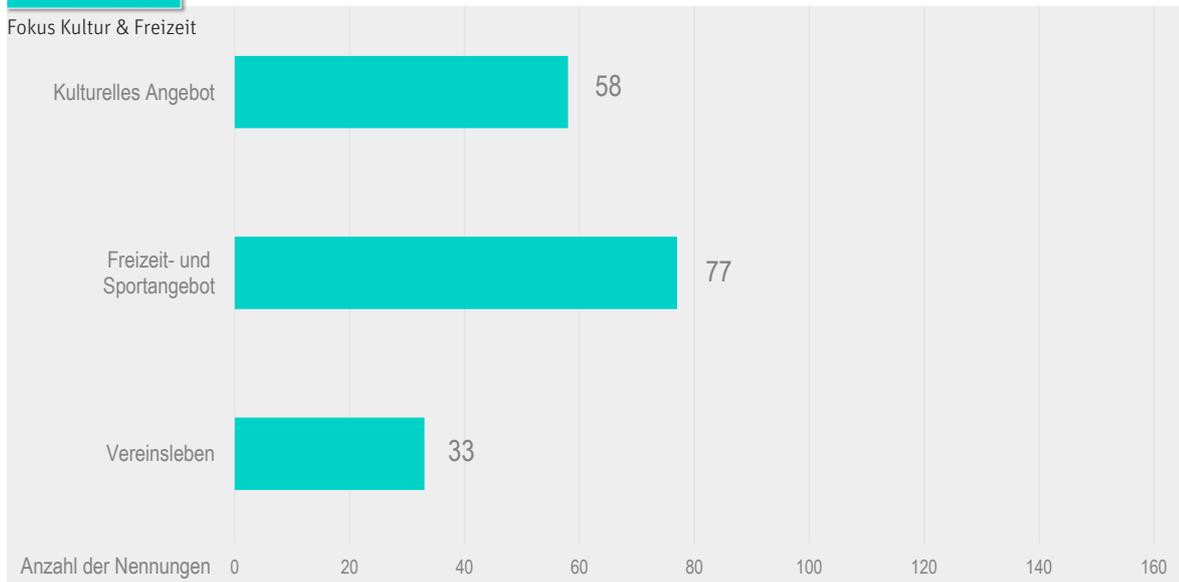
BILDUNG & KULTUR
 BILDUNGS-, KULTUR- UND SPORT-
 LANDSCHAFT FÜR ALLE FÖRDERN

Kurz und Knapp:
 Die geringen Rückmeldungen der Befragten im Handlungsfeld Bildung lassen sich durch die gute Versorgung in Engstlatt - durch mehrere Schulen und einen Kindergarten - begründen.



BILDUNG & KULTUR
 BILDUNGS-, KULTUR- UND SPORT-
 LANDSCHAFT FÜR ALLE FÖRDERN

Kurz und Knapp:
 Erkennbar sind Potenziale im Ausbau der Infrastruktur von Freizeit und Sport. Das Vereinsleben wird von den Befragten als positiv bewertet.



Stadtteilworkshop im März 2022

Am Stadtteilworkshop wurden die Ergebnisse aus der Umfrageaktion vorgestellt und gemeinsam mit weiteren Ideen diskutiert und die Identitäten der Stadtteile herausgearbeitet. Ziel war es gemeinsam Zukunftsvisionen für Engstlatt zu entwickeln und die dafür notwendigen Zukunftsprojekte zu erarbeiten.

Mit dem Stadtteilworkshop in Engstlatt begannen die Bürgerbeteiligungen für die Stadtteilkonzepte Balingens. Die Bürgerinnen und Bürger trafen sich am 8. März 2022 in der Turn- und Festhalle, um gemeinsam das Zukunftsbild Engstlatt zu diskutieren, Besonderheiten in ihrem Stadtteil herauszustellen und konkrete Maßnahmen zu formulieren.

Mit der Frage, was Engstlatt auszeichnet und lebenswert macht, startete die Diskussion in kleinen Gruppen. Vor allem die günstige geographische Lage (gute Vernetzung) sowie das gute infrastrukturelle Angebot – auch in Hinblick auf das aktive Vereinsleben – schätzen die Engstlatte Bürgerinnen und Bürger an ihrem Stadtteil. Ebenso sind der Naturbezug und das gute Freizeitangebot in der Natur mit Wanderwegen und Aussichtspunkten bei der Bürgerschaft sehr beliebt.

Durch welche räumlichen Maßnahmen und Projekte dieses besondere Profil Engstlatts gestärkt werden kann, beschäftigte die Bürgerinnen und Bürger im zweiten Teil der Beteiligung. In zwei Gruppen wurden am Luftbild priorisierte Projekte und weitere mögliche Maßnahmen formuliert: Mit Fähnchen, welche auf das Luftbild gepinnt wurden, brachten die Teilnehmenden ihre Ideen und Anregungen aufs Papier.

Als zentrale Handlungsfelder kristallisierten sich die Verbesserung der Verkehrslage im Ort, die Aufwertung und Neuanlage von Treffpunkten und Freizeitangeboten sowie die Sicherung der Nahversorgung und die Gestaltung der Ortsmitte heraus. Innerhalb der formulierten Handlungsfelder arbeiteten die Bürgerinnen

und Bürger die für sie besonders wichtigen Projekte heraus:

- **Aufwertung der Ortsdurchfahrt:** Gestaltungsmaßnahmen und Temporeduzierung in der Hechinger Straße / Schweizer Straße; besondere gestalterische Betonung der Ortseingänge (u. a. Verkehrsberuhigung, Fahrbahnverengung, Ausbau Radweg)
- **Freibad Engstlatt:** Erhalt und Ausbau des Freibads, Gestaltung als Treffpunkt, Erhöhung der Attraktivität; Schaffung einer Verbindung zum Grünzug Wertenbach; Schaffung barrierefreier Zugänge zum Schwimmbad
- **Treffpunkt Wertenbach:** Aufwertung des bestehenden Freiraums mit Spielplatz am Wertenbach als Treffpunkt; insb. Ergänzung von Aufenthalts- und Sitzmöglichkeiten und Spielangeboten
- **Treffpunkt Netzenberg:** Gestaltung eines Treffpunkts am Netzenberg (Grillplatz am Aussichtspunkt; Tourismus)
- **Initiative Öffentlicher Raum:** Gründung einer Bürger-Initiative zur Aufwertung der Ortsmitte bzw. Ortskern (u. a. Bepflanzung oder Übernahme Patenschaften)

Alle von den Bürgerinnen und Bürgern eingebrachten und gemeinsam in den beiden Arbeitsgruppen erarbeiteten Ideen bzw. Anregungen wurden anschließend durch die Expertinnen und Experten geprüft und abgewogen. In Abstimmung mit dem Ortsvorsteher und der Stadtverwaltung wurden diese konkretisiert und in einem räumlichen Konzept zusammengefasst.



Bezug zur Stadtentwicklung der Kernstadt Balingen

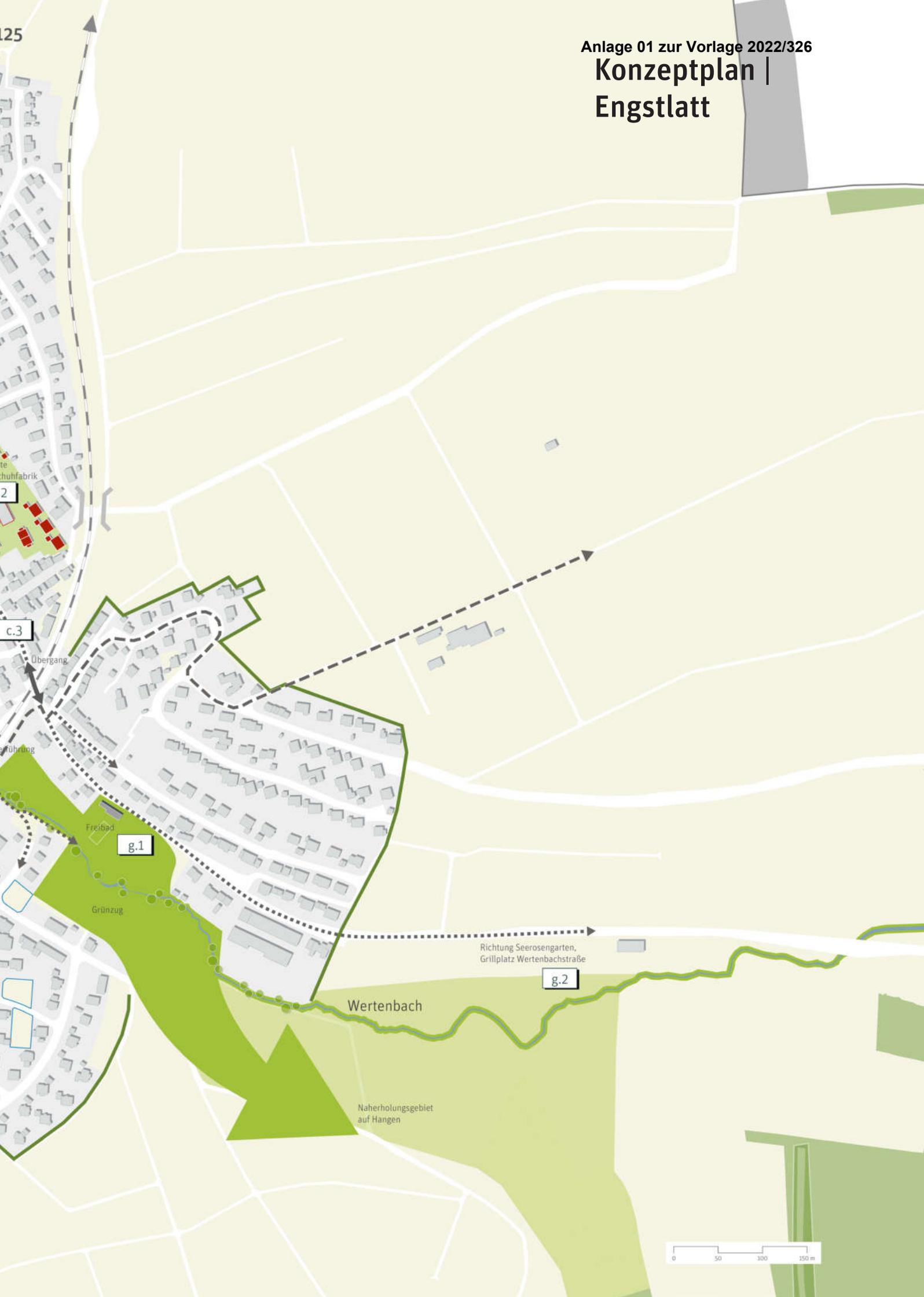
Der im Rahmen des Stadtentwicklungsprozesses in der Kernstadt begonnene Maßnahmenkatalog (siehe Band 3) wird nun in den Stadtteilen fortgeführt. 14 Zukunftsprojekte wurden innerhalb des Konzepts für die Kernstadt bereits definiert - diese werden nun in den Stadtteilkonzepten fortgeschrieben.

Strategische Maßnahmen:

- c.1
- e.1
- e.4
- f.2



Konzeptplan | Engstlatt



| Projekte, Konzepte und Maßnahmen | Planungsstand | Nr. |
|--|---------------|-----------|
| Zukunftsprojekte: | | |
| Aufwertung der Ortsdurchfahrt Hechinger Straße / Schweizer Straße (K7125) | | 15 |
| <ul style="list-style-type: none"> - Umsetzung von Maßnahmen zur Geschwindigkeitsreduzierung und zur Verkehrssicherheit (u. a. Fahrbahnverengung, Ausbau Radweg); Durchführung einer Verkehrsuntersuchung auf der klassifizierten Ortsdurchfahrt - Umsetzung von gestalterischen Maßnahmen sowie gestalterische Betonung der Eingänge zur Ortsmitte (zwischen Höhe Einmündung Dehnhaldenstraße und Untere Bachstraße) - Zukunftsprojekte 15 + 16 sind im Rahmen einer gemeinsamen gestalterischen Planung zu erarbeiten; Umsetzung kann getrennt erfolgen | | |
| Gestaltung Dorfplatz Ortsmitte | | 16 |
| <ul style="list-style-type: none"> - Gestalterische Aufwertung der kleinen Platzaufweitung im Umfeld der Ortschaftsverwaltung und der St. Peterskirche als gemeinschaftlicher Dorfplatz u. a. Oberfläche, Aufenthaltsbereiche, Verschattung, Begrünung und Wasserspiel - Integration einer Haltestelle für die Stadtbuslinie an der Ortsdurchfahrt mit direktem Zugang zum Platz - Zukunftsprojekte 15 + 16 sind im Rahmen einer gemeinsamen gestalterischen Planung zu erarbeiten; Umsetzung kann getrennt erfolgen | | |

| Projekte, Konzepte und Maßnahmen | Planungsstand | Nr. |
|---|---------------|-----------|
| Zukunftsprojekte: | | |
| Inszenierung des Freiraums Wertenbach in der Ortsmitte | | 17 |
| <ul style="list-style-type: none"> - Funktionelle Aufwertung des Spielplatzes und Anpassung sowie Erweiterung der Spielangebote an die Altersstufen 2-10 Jahre (in Umsetzung) - Ergänzung von Aufenthalts- und Sitzmöglichkeiten für alle Generationen (u. a. Tische und Bänke) - Inszenierung des Gewässers in der Ortsmitte durch Aufwertung der Zugangsmöglichkeiten zum Wasser - Schaffung notwendiger Überflutungsflächen für den Hochwasserfall; Integration von Maßnahmen zur Biodiversität - Verbesserte Anbindung des Treffpunkts und Freiraums an die Ortsmitte mit Anlage eines neuen Fußwegs von Westen kommend (Schweizer Straße) - Einbeziehung der städtischen Grundstücke im direkten Umfeld des Horts, Umsetzung eines Projekts zum Erhalt der Artenvielfalt mit den Kindern - Fortführung der Zugänglichkeit über die Schweizer Straße hinaus; insb. Prüfung Standort Container-Hof, Beseitigung Grünwuchs | | |

| Projekte, Konzepte und Maßnahmen | Planungsstand | Nr. |
|---|-----------------------------|------------|
| Einzelmaßnahmen: | | |
| Verkehrserhebung: Überprüfung des Verkehrsflusses im Stadtteil und Rückschluss auf das Verkehrsnetz Engstlatt | | c.1 |
| Verkehrssicherheit Schulwege: Erarbeitung und Einführung eines Schulwegkonzepts mit der Prüfung des innerörtlichen Wegenetzes und Priorisierung von sicheren Wegen für Schulkinder in Zusammenarbeit mit der örtlichen Polizei; Prüfung der Einbindung von Schülerlotsen (Berücksichtigung Maßnahme c.4, Anschluss Hertenwasen) | | c.2 |
| Stärkung innerörtliches Wegenetz: Stärkung der räumlichen Verknüpfung zwischen der Ortsmitte und den östlich der Bahn liegenden Wohnquartieren als Ergänzung des Freiraumnetzes Wertenbach (im Fokus: Kreuzernweg und Meisterstraße); Insbesondere Verbesserung der Wegeverbindungen bzw. Querungen unter / über die Bahntrasse: <ul style="list-style-type: none"> - Verbesserung der Verkehrssicherheit am Bahnübergang Meisterstraße - Verbesserung der Verkehrssicherheit an der Bahnunterführung Furtwiesenstraße; Prüfung Einbahnstraßendurchfahrt und Anlage sicherer Seitenbereiche für zu Fußgehende | | c.3 |
| Anschluss Hertenwasen: Umsetzung des geplanten Brückenneubaus zwischen Sägewerksgelände und Hertenwasen unter Berücksichtigung des Verkehrsflusses in der Gesamtstadt | | c.4 |
| Aufwertung Hohenzollern-Radweg: Aufwertung der Wegeverbindung durch Ergänzung von Sitzbänken und Ausruhmöglichkeiten entlang der Radwegeverbindung der Hertenwinkelstraße (auch als Quick-Win-Maßnahme möglich) | Radwegekonzeption in Arbeit | c.5 |
| Neue Mobilitätskonzepte integrieren und Infrastrukturen bereitstellen: U.a. E-Ladestationen für Pkw sowie E-Bike bzw. Pedelecs-Ladestationen an zentralen Orten bereitstellen | | c.6 |
| Radwegeverbindung nach Steinhofen: Ausbau bzw. Fertigstellung der Radwegeverbindung in Richtung Steinhofen entlang der Hechinger Straße (Lückenschluss; Bauplanung in Bearbeitung durch Zollernalbkreis) | Radwegekonzeption in Arbeit | c.7 |
| Stärkung der Bus- und Bahnverbindungen (ÖPNV): Langfristige Sicherung des Bahnhaltes in Engstlatt als Ankerpunkt einer nachhaltigen Mobilität; Verbesserte Linienführung und Taktung im Busverkehr und barrierefreie Zugänglichkeiten; Regelmäßige Überprüfung der Angebotsstruktur | | c.8 |
| Einführung Innenentwicklungsmanagement: Sukzessive Prüfung langfristiger Innenentwicklungspotentiale und Verknüpfung mit dem Modellprojekt „Plattform Wohnen“ (siehe Maßnahme e.4) | | e.1 |

| Projekte, Konzepte und Maßnahmen | Planungsstand | Nr. |
|---|---------------|-----|
| Einzelmaßnahmen: | | |
| Entwicklung „Alte Schuhfabrik“ (Meisterstraße): Schaffung eines differenzierten Wohnungsmixes durch Sanierung des Bestandsgebäudes und weitere Neubauten | | e.2 |
| Entwicklung Wohnquartier Hertenwasen: Entwicklung des zweiten Bauabschnitts des Wohnquartiers Hertenwasen (im Zusammenhang Maßnahme c.4) | | e.3 |
|  Einrichtung „Plattform Wohnen“ (Synergien Stadtteile): Einführen einer stadtteilübergreifenden digitalen Plattform als Modellprojekt zum Austausch für Wohnbauinteressierte, insbesondere zu Umbau- und Sanierungsmaßnahmen sowie zum Austausch über das Interesse und die angemessene Integration neuer Wohnbauformen (u. a. Mehrgenerationenwohnen) | | e.4 |
| Stärkung der Nutzungsvielfalt der Ortsmitte: Langfristige Sicherung der Ortsmitte als Schwerpunktbereich für Verwaltung, Nahversorgung, Dienstleistung und soziale Einrichtungen, insb. Nahversorgung; Aufwertungsmaßnahmen in der Ortsmitte als wichtiger Schritt zur Steigerung der Aufenthaltsqualität | | f.1 |
|  Gestal (Synergien Stadtteile): Stärkung der Ortsmitte durch verbesserte Erreichbarkeit an die medizinische Versorgungsinfrastruktur der Kernstadt (im Rahmen Mobilitätskonzept); Prüfung einer mobilen Station in Kombination mit dem geplanten Medizinischen Versorgungszentrum in der Kernstadt als Modellprojekt für Engstlatt, Ostdorf und Heselwangen | | f.2 |
| Sicherung Freibad Engstlatt: Erhalt und bedarfsgerechter Ausbau des Freibads als zentrale Einrichtung innerhalb des Freiraums Wertenbach; Erhöhung der Attraktivität durch Anlegen einer Wegeverbindung entlang des Freiraums Wertenbach mit direktem Anschluss an die Furtwiesenstraße; Prüfung von energetischen Maßnahmen als Ergänzung zur bestehenden Solaranlage | | g.1 |
| Grillplatz an der Wertenbachstraße: Aufwertung des Grillplatzes als zentrale Einrichtung innerhalb des Freiraums Wertenbach; Anreicherung Tische und Bänke für Picknickmöglichkeiten; Verbesserung der Wegeverbindung durch Lösung von Verkehrskonflikten zwischen Pkw-Verkehr und Wandernden bzw. Radfahrenden | | g.2 |
| Sportgelände: Sicherung des zentralen Sportsangebots; bedarfsgerechter Ausbau von Sport- und Freizeitangeboten; vielfältige und generationsübergreifende Angebote, insb. Sport- und Spielgeräte im Freien; Gestaltung weiterer Treffpunkte für Kinder auf dem untergenutzten Festplatzgelände | | g.3 |
| Sicherung Jugendtreff Dixi: Langfristige Sicherung des Treffpunkts für Jugendliche | | g.4 |

 Synergien zwischen den Stadtteilen Engstlatt, Heselwangen und Ostdorf

| Projekte, Konzepte und Maßnahmen | Planungsstand | Nr. |
|---|---------------|-----|
| Einzelmaßnahmen: | | |
| Aufenthaltsfläche Schweizer Straße / Alte Steige: Prüfung der Gestaltung eines kleinen Aufenthaltsbereichs an der heute ungenutzten Flächen Schweizer Straße / Alte Steige; Ergänzung der öffentlichen Treffpunkte in der Ortsmitte | | g.5 |
| Treffpunkt Langwiesenschule: Qualitative Erweiterung des Angebotes am Schulstandort, u. a. bedarfsgerechter Ausbau des Spielplatzes und Platzierung neuer Spielgeräte; Aufwertung des südlich liegenden Boule-Platzes durch Gestaltung einer kleinen Platzfläche mit Sitzmöglichkeiten | | g.6 |
| Landmarke Netzenberg: Inszenierung des Netzenberges und Gestaltung Aussichtspunkt durch Anreicherung von Aufenthalts- und Sitzmöglichkeiten; Anbringung von touristischen Infotafeln; Prüfung der Verbesserung der Fuß- und Radwegeanbindung des Netzenberges an die Ortsmitte als langfristige Maßnahme | | g.7 |
| Beschilderung Wanderwege: Einführung einer einheitlichen Beschilderung für die örtlichen Wanderwege (Tourismusförderung) | | g.8 |
| Einführung Ortsbildsatzung: Qualitative Lenkung der dynamischen Innenentwicklung durch Erarbeitung eines gestalterischen Regelwerks bzw. eines gestalterischen Leitfadens | | h.1 |
| Initiative Öffentlicher Raum: Gründung einer Bürger-Initiative zur Aufwertung der Ortsmitte (u. a. Bepflanzung oder durch Übernahme Patenschaften) | | h.2 |

Ausblick

Das vorliegende Stadtteilentwicklungskonzept mit dem gemeinsam erarbeiteten Zukunftsbild ist eine wichtige Grundlage für die zukünftige Stadtentwicklung Engstlatts bis 2035 und darüber hinaus.

Den Zukunftsprojekten kommt hierbei eine besondere Bedeutung zu - die Umsetzung dieser steht an erster Stelle. Die Vielzahl der im Konzept dargestellten weiteren Maßnahmen werden nicht sofort umgesetzt werden können. Sie sind auf Umsetzbarkeit und Finanzierbarkeit zu prüfen. Zudem sind einige der vorliegenden Projekte in separaten Fachplanungen und Studien weiter zu konkretisieren, um die qualitative und zielgerichtete Umsetzung zu gewährleisten.

Bei in öffentlicher Hand liegenden Maßnahmen sind die zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel der Stadt Balingen mit zu berücksichtigen. Hierbei ist die Einbindung geeigneter Fördermittel intensiv zu prüfen, um eine zeitnahe Umsetzung der Projekte und Maßnahmen zu unterstützen. Als mögliche Förderprogramme können vor allem folgende geprüft werden:

- Entwicklungsprogramm ländlicher Raum - Ministerium für Ernährung, Ländlicher Raum und Verbraucherschutz Baden-Württemberg
- Lebendige und verkehrsberuhigte Ortsmitten - Ministerium für Verkehr Baden-Württemberg
- Infrastruktur für den Fußverkehr - Ministerium für Verkehr Baden-Württemberg
- Infrastruktur barrierefrei gestalten - Ministerium für Verkehr Baden-Württemberg
- Regionalprogramm LEADER - Ministerium für Ernährung, Ländlicher Raum und Verbraucherschutz
- Baden-Württembergisches EFRE-Programm des Europäischen Fonds für regionale Entwicklung - Ministerium für Ernährung, Ländlicher Raum und Verbraucherschutz, wie beispielsweise die Förderlinie "Spitze auf dem Land"

Des Weiteren stehen die Förderprogramme des Ministeriums für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft

Baden-Württemberg, wie der "KLIMOPASS" oder "Klimaschutz-Plus" prinzipiell zur Verfügung.

Ebenso wichtig ist die aktive Mitwirkungsbereitschaft der Engstlatter Bürgerinnen und Bürger (z.B. bei der Gründung einer Bürger-Initiative zur Aufwertung des öffentlichen Raums) und der privaten Eigentümerinnen und Eigentümer im Hinblick auf Bestandssanierungen und Modernisierungen.

Mit dem Stadtentwicklungskonzept Engstlatt liegt nun ein Zukunftsbild vor, dem sich die Politik, die Verwaltung und die Bürgerinnen und Bürger gleichermaßen verpflichtet fühlen sollen, um gemeinsam Engstlatt zukunftsfähig weiterzuentwickeln.

