



Stadtteilentwicklung Heselwangen

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 Heselwangen erarbeitet, das „Integrierte Stadtentwicklungskonzept Heselwangen 2035+“, kurz ISEK. Hierbei haben Sie sich mit der Identität des Stadtteils und mit der Frage auseinandergesetzt, wie Heselwangen in Zukunft aussehen kann.

Heselwangen ist der älteste Stadtteil von Balingen. Er wird von der Bevölkerung als ruhiger und naturnaher Wohnort mit schönen Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten sehr wertgeschätzt. Auch die Nahversorgung und gut erreichbare Infrastruktur kennzeichnen den Ortsteil. 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 Heselwangen 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,

Heselwangen wurde erstmalig im Jahre 793 als Hesiliuane in der Schenkungsurkunde Kloster Sankt Gallen erwähnt und ist somit eine der ältesten Teilorte von Balingen.

Heute ist Heselwangen eine Ortschaft mit knapp 1.000 Einwohnerinnen und Einwohnern, welche sich in den vergangenen Jahren stark entwickelt hat. Neben der vielfältigen Entwicklung des Dorfkernes sind auch neue Baugebiete entstanden, welche eine hohe Lebensqualität für junge Familien und auch Bürgerinnen und Bürger aller Altersstufen mit der Nähe zur Natur, den Schul- und Arztzentren, Einkaufsmöglichkeiten und auch zur Kernstadtmittle bilden.

Und bis heute hat sich der Ort seinen ursprünglichen dörflichen Charakter bewahrt, in dem sich die Bürgerinnen und Bürger wohl fühlen und sich mit der Ortschaft identifizieren können.

Um auch in Zukunft die ortstypischen Eigenschaften zu erhalten, jedoch sich mit Blick auf die zukünftigen Gegebenheiten zu orientieren und den Ort weiter zu entwickeln, wurde das Projekt ISEK (Integriertes Stadtentwicklungsprojekt für die Ortsteile) installiert, in dem die Bürgerinnen und Bürger ihre Anregungen auch einbringen und somit auch mitgestalten können.

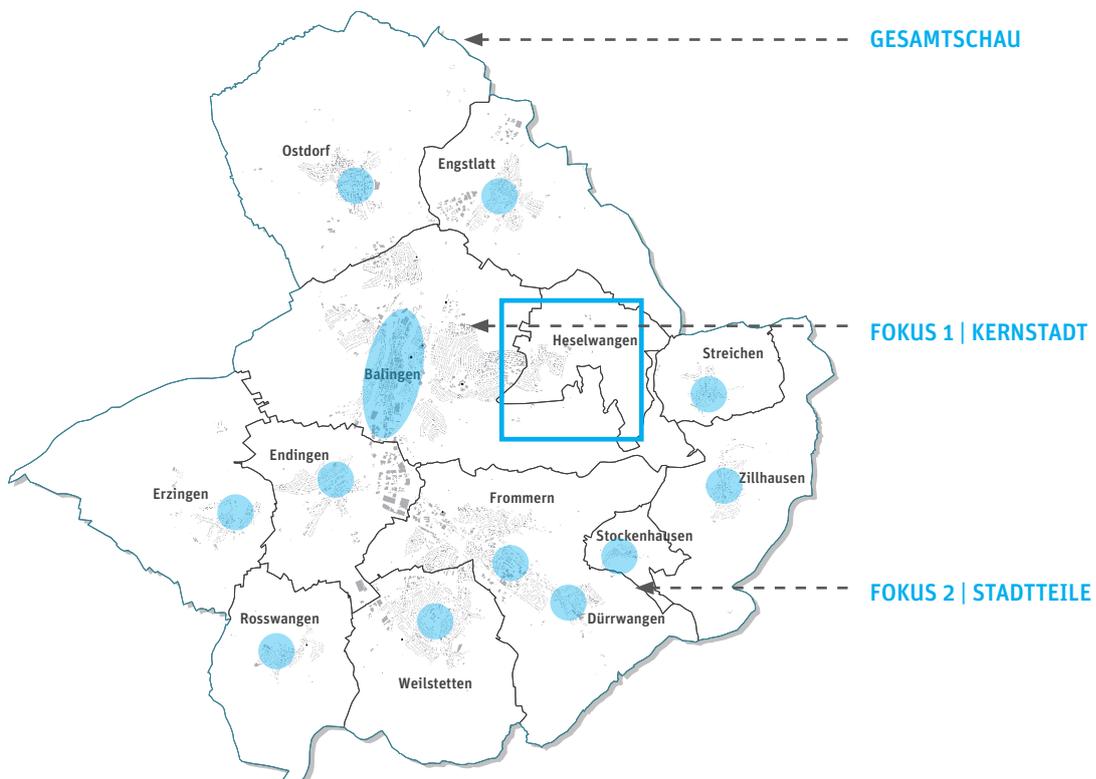
Mittlerweile liegen die ersten Ergebnisse aus verschiedenen Arbeitskreisen vor, aus denen wichtige Konzepte, Richtlinien, Rahmenbedingungen und Maßnahmen für den Ort bereits abgeleitet werden können. Diese geben sowohl den Bürgerinnen und Bürgern, als auch der Ortschaftsverwaltung und dem Ortschaftsrat wichtige Hinweise für ihre kommenden Aufgaben, Planungen und Entscheidungen.

Die Ortschaftsverwaltung, die Ortschaftsrätinnen und Ortschaftsräte und der Ortsvorsteher möchten sich für die vielfältigen Hinweise und Vorschläge aus der Bevölkerung recht herzlich bedanken.

Wir freuen uns auf die weiteren kommenden Herausforderungen für und mit Heselwangen.

A handwritten signature in black ink, which reads "Berthold Roller". The signature is written in a cursive, slightly slanted style.

Berthold Roller
Ortsvorsteher Heselwangen



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 Heselwangen 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 Heselwangen zu überführen.

Stadtteilanalyse

Besonderheiten und Charakteristik

Heselwangen hat eine charakteristische dörfliche Erscheinung, welche sich im Altort und im Neuort auf unterschiedliche Weise äußert. Besonders im Altort fallen die gut erhaltenen, historischen Bauernhäuser mit ihren typischen Wirtschaftstrakten auf.

Heselwangen wurde 793 erstmals urkundlich erwähnt und bereits 1034 wurde Heselwangen nach Balingen eingemeindet. Damit ist Heselwangen Balingens ältester Stadtteil und des Weiteren als einziger Stadtteil mit der Balingen Kernstadt zusammengewachsen. Heselwangen hat mit knapp 950 Einwohnerinnen und Einwohnern eine stagnierende Bevölkerungsentwicklung.

Der Stadtteil zeichnet sich durch seine ruhige Lage und den starken Bezug zur umgebenden Landschaft aus: Nördlich des Siedlungsgebiets verlaufen das Naherholungsgebiet „Auf Hangen“, die Bachtäler

des Reichenbachs und des Langenbachs sowie die prägenden Streuobstwiesen. Die Hauwiesen ziehen sich bis ins Siedlungsgefüge und bilden die grüne Mitte, welche zwischen dem Heselwanger Altort und dem Neuort liegt und die beiden Siedlungsbereiche räumlich trennt.

Die große Naturverbundenheit spiegelt sich auch im Inneren des Stadtteils wider - besonders im Altort. Zahlreiche schöne und gepflegte Bauerngärten prägen den besonderen Charakter und das Erscheinungsbild.

Eine weitere Besonderheit Heselwangens liegt im starken sozialen Zusammenhalt und der Ortsverbundenheit der Bewohnerinnen und Bewohner. Dazu tragen neben den wichtigen dörflichen Veranstaltungen, wie das Maibaumaufstellen, das Vatertagsfest, der Südtiroler Tag, das Wasenfest, der Nikolausmarkt und die vielen Treffpunkte, die beiden Spielplätze und die Vereinslandschaft bei. Das Vereinsleben ist mit Sport-, Musikverein und Sängerbund sehr aktiv.



Neben der ausgeprägten Topografie und dem dörflichen Charakter prägen vor allem der direkte Bezug zur umgebenden Landschaft (1) und die Bauerngärten (4) den Stadtteil.



Die unterschiedliche Dorfstruktur im Altort (2) und im Neuort (3) ist deutlich erkennbar.



Herausforderungen und Potenziale

Für seine Größe verfügt Heselwangen über eine gute Infrastruktur. In der Ortsmitte finden sich Kirche, Gemeindehaus, Kindergarten und die Ortschaftsverwaltung. Auch eine Gastronomie ist noch vorhanden. Zudem sind mehrere kleine Betriebe, wie die Zimmerei oder eine Tierarztpraxis angesiedelt.

Die wohnortnahe Versorgung wird unmittelbar über das an den Stadtteil angrenzende Einkaufszentrum Neige westlich der Bürgermeister-Jetter-Straße sichergestellt. Direkt nördlich angrenzend liegen die wichtigen Einrichtungen der sozialen Infrastruktur des Stadtteils - auf Gemarkung der Kernstadt Balingen. Ebenso liegt das Schulzentrum Neige mit der Lauwasenschule, einem weiteren Kindergarten, dem Vereinsheim Heselwangens, dem Festplatz und dem Sportgelände in unmittelbarer Nähe.

Im Stadtteil ist die verkehrliche Belastung überwiegend gering. Die Verkehrsbelastung wird jedoch durch Erholungssuchende des Naherholungsgebiets „Auf Hangen“ beeinflusst. Besonders an den Wochenenden und Feiertagen sind Ortsmitte, Bitzstraße und Streichener Straße von Durchgangsverkehren und einem hohen Parkdruck belastet. Aber auch in der Bürgermeister-Jetter-Straße, der Weihentalstraße und der Lußstraße treten verstärkt Konflikte durch Parker auf, die gleichermaßen von Erholungssuchenden und Anwohnenden ausgelöst werden.

Die Taktung des Busverkehrs im Allgemeinen wird als ausreichend bewertet, jedoch gibt es in der Schülerbeförderung noch Potenziale. Herausforderungen bestehen in der Anbindung der wichtigen Infrastrukturangebote per Fuß oder Fahrrad. Die neue Wegeverbindung „Waldschützengässle“ konnte die Verbindung von Altort, Neuort und Zentrum Neige bereits deutlich verbessern. Jedoch weisen die Anbindung zum Reichenbach oder die Verbindungen entlang der Bürgermeister-Jetter-Straße noch Lücken auf. Aufgrund der den Stadtteil prägenden Topografie liegen die größten Herausforderungen auf einer möglichst umfassenden Barrierefreiheit.

Die Wohnraumnachfrage in Heselwangen ist sehr hoch. Mit dem Neubaugebiet an der Bauernwiesenstraße wurden die letzten Wohnbaupotenzialflächen in Heselwangen erschlossen. Damit rückt der Fokus vermehrt auf die innerörtlichen Potenziale sowie auf Modernisierung und Sanierung des Bestands. Hier kann an die bereits wahrnehmbare rege Bautätigkeit angeknüpft werden. Eine besondere Herausforderung liegt dabei auf dem sensiblen Umgang mit dem prägenden dörflichen Charakter.

Das Einkaufszentrum Neige (1) ist verkehrlich gut angebunden. Jedoch sind die verkehrlichen Probleme deutlich in der Bürgermeister-Jetter-Straße (2) erkennbar. Der hohen Wohnraumnachfrage wird mit Innenentwicklung (3) begegnet.



Aufgrund der ausgeprägten Topografie (4, 5) stellt der Ausbau der Barrierefreiheit eine zukünftige Herausforderung dar. Die Ortsmitte im Altort (6) ist bei der Bürgerschaft beliebt und gut angenommen.



Analyse | Heselwangen



Anlage 01 zur Vorlage 2022/327



Spiel- und Grillplatz

Hangenweg

Reichenbach

Langenbach

Richtung B27 Nord

K 7126

Naherholungsgebiet Hangen

Altorf

- Gasthaus Krone
- Ortschaftsverwaltung
- Kirche
- Kindergarten

Kindergarten

Schule

Vereinsheim

Sportplatz

Neuort

Spielplatz

Neubaugebiet

Hauwiesen

fehlende Wegeverbindung

Neue, gut genutzte Wegeverbindung

Hirschbergstraße

Hausgasse

Bürgermeister-Kelly-Straße

Strechener Straße

Richtung Kernstadt

Heselwangen
Balingen

Hirschberghof

Stockacher Hof

Analyseplan | Heselwangen



Planlegende

- Baulücken (Stadt Balingen, Stand Oktober 2021)
- Potenzialfläche
- Nicht empfohlene FNP-Flächen
- Aktuelle Wohnraumentwicklungen
- Gewerbebegebietsflächen
- Siedlungsfläche
- Identitätsstiftende Gebäude
- Versorgungseinrichtungen
- Öffentliche Gebäude
- Gebäude
- Räumliche Zentren
- Sicherung der grünen Innenhöfe
- Zu sichernde Freibereiche
- Öffentliche Grünanlagen
- Gewässer
- Wald/Gehölzbänder
- Vogelschutzgebiet
- Fehlende Wegeverbindung
- Neue Wegeverbindung
- Hauptwanderweg
- Hauptradwege
- Radwege Lückenschluss
- Straßen
- Bushaltestelle
- Engstelle durch falsch Parkende
- Gemarkungsgrenze Stadtteil
- Bildungseinrichtung
- Kirche
- Friedhof
- Gastronomie
- Nahversorgung
- Hochpunkt
- Treffpunkte
- Spielplatz
- Sportfläche



Dialog

Umfrageaktion im Oktober 2021

Alle Bürgerinnen und Bürger Heselwangens 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 Heselwanger Haushalte per Post versandt. Alternativ konnte die Umfrage auf der städtischen Homepage ausgefüllt werden. Auch in der digitalen Kinder- und Jugendapp 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 Heselwangen 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 Heselwangen haben sich viele Bürgerinnen und Bürger an der Umfrage beteiligt: 93 Haushalte haben an der Umfrage teilgenommen. Bezogen auf alle Heselwanger Haushalte ergibt dies eine Beteiligungsquote von rund 19 Prozent. Alle eingegangenen Anregungen wurden anschließend sorgfältig ausgewertet.

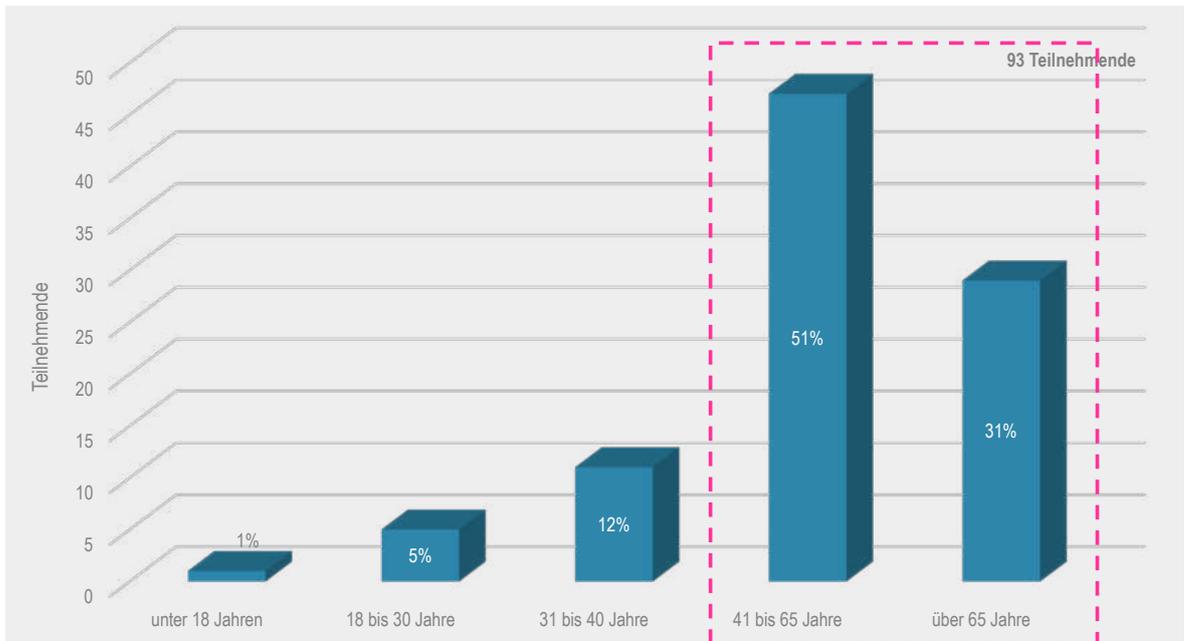
Rund 80 Prozent der Teilnehmenden gehören der Altersgruppe der über 41 Jährigen an. Die jüngeren Zielgruppen machen zusammen 18 Prozent aus.

Die ausgeprägte Verbundenheit zu ihrem Stadtteil zeigen die Heselwanger Bürgerinnen und Bürger in der Bewertung der Wohn- und Lebensqualität: Über 80 Prozent bewerten diese als sehr hoch bzw. hoch.

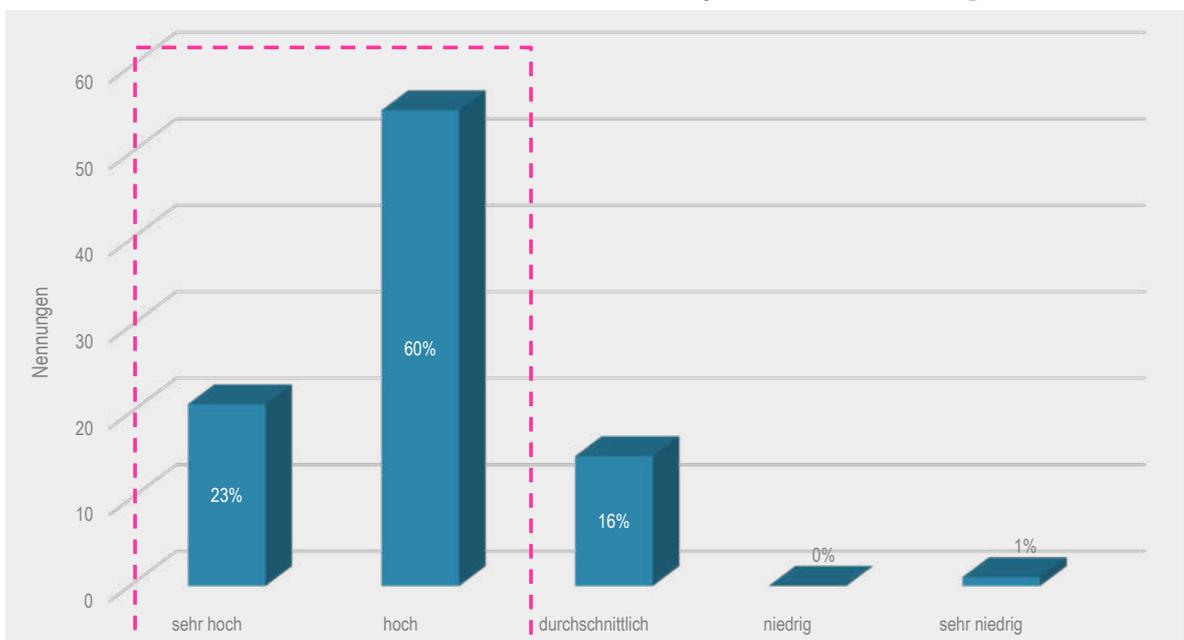


Dargestellt sind die acht übergeordneten gesamtstädtischen Ziele. Für den Umfrageflyer für die Stadtteile Balingens wurde das Handlungsfeld „Innenstadt“ ausgeklammert und der Bereich „Bildung & Kultur“ in zwei Handlungsfelder untergliedert.

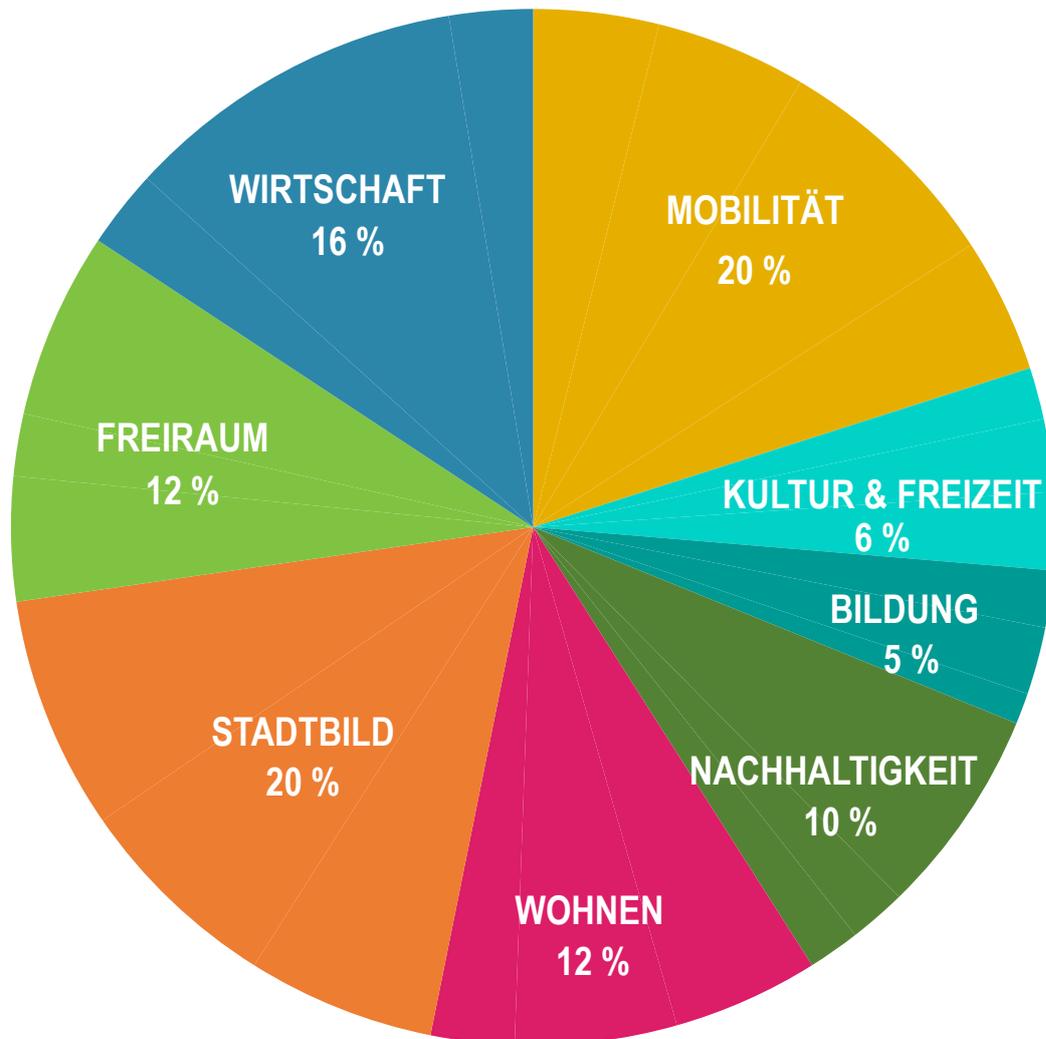
Altersverteilung



Wie bewerten Sie die Wohn- und Lebensqualität in Heselwangen?



In welchen Bereichen sehen Sie in Heselwangen den größten Handlungsbedarf?



Insgesamt haben sich an der Umfrage 93 Haushalte beteiligt, von denen 619 Antworten zu der Frage eingegangen sind, in welchen Bereichen große Handlungsbedarfe in Heselwangen gesehen werden. Dieses erste Stimmungsbild macht ersichtlich, in welchen Bereichen die Stärken und Schwächen im Ortsteil gesehen werden und wo es aus Sicht der Bürgerinnen und Bürger Handlungsbedarfe gibt.

Mit jeweils rund 20 Prozent sehen die Bürgerinnen und Bürger von Heselwangen den höchsten Hand-

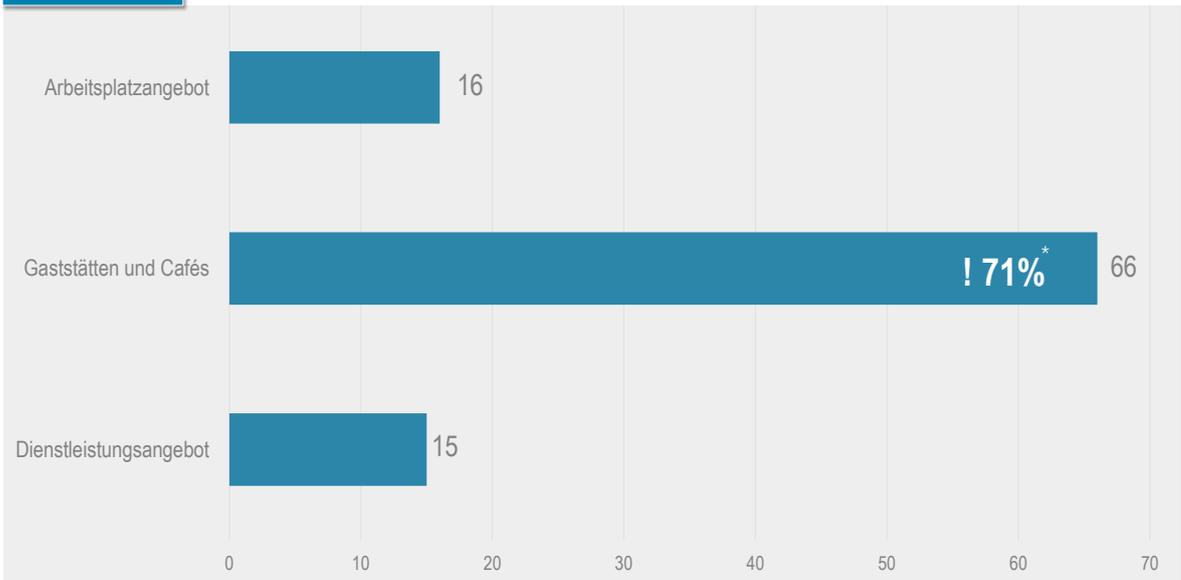
lungsbedarf in den Feldern Stadtbild und Mobilität, gefolgt vom Handlungsfeld Wirtschaft.

Vergleichsweise geringer Handlungsbedarf wird im Handlungsfeld Bildung - mit 5 Prozent - und im Handlungsfeld Kultur & Freizeit - mit 6 Prozent - gesehen.

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

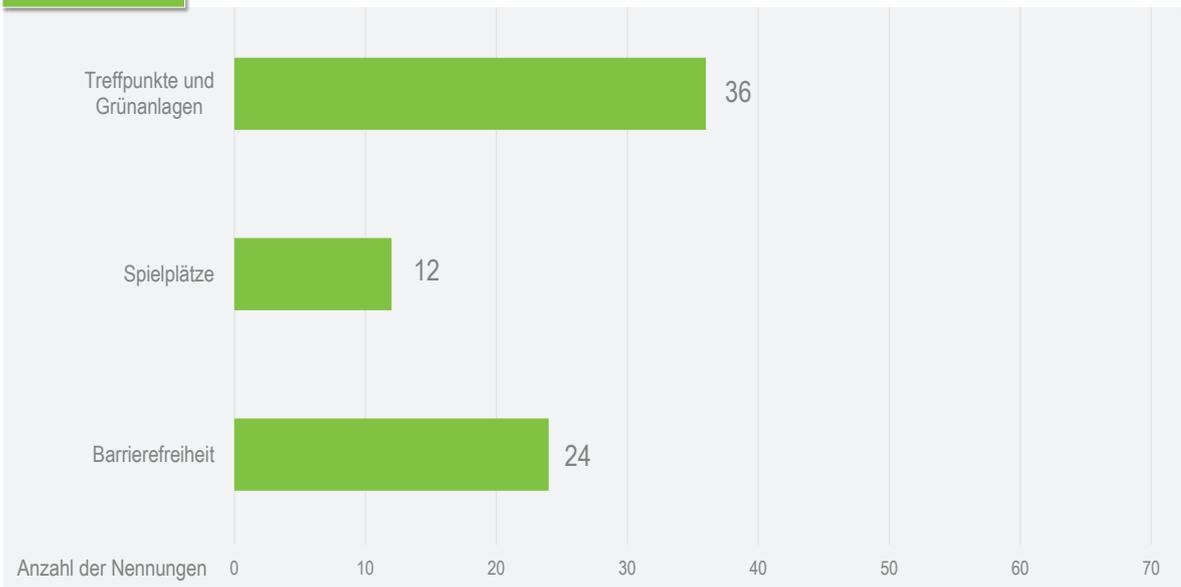
WIRTSCHAFT
ZENTRALE FUNKTION
IN DER REGION
BEHAUPTEN UND
AUSBAUEN

Kurz und Knapp:
In Heselwangen gibt es aktuell nur noch einen gastronomischen Betrieb.
Im Erhalt und Ausbau der gastronomischen Betriebe sehen die Teilnehmenden den größten Handlungsbedarf.



FREIRAUM
VIELFÄLTIGE UND
NATURNAHE
ERLEBNISRÄUME
GESTALTEN

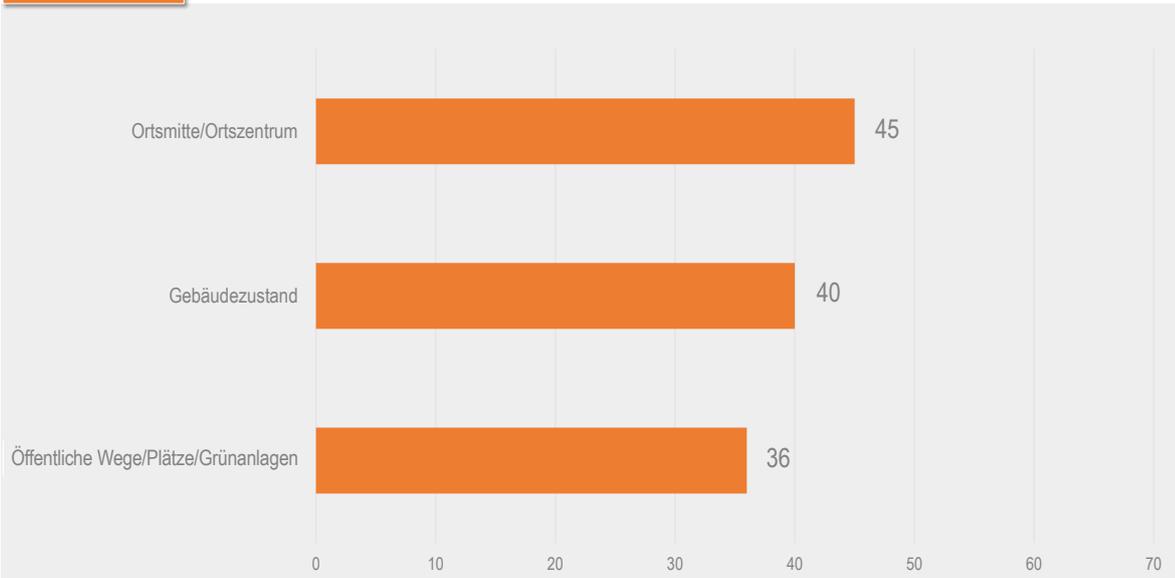
Kurz und Knapp:
Der Bezug zur umgebenden Landschaft hat eine hohe Bedeutung. Im Ortsinneren gibt es nur wenige öffentliche Grünflächen. Ein großer Handlungsbedarf wird im Bereich Treffpunkte und Grünanlagen gesehen.



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

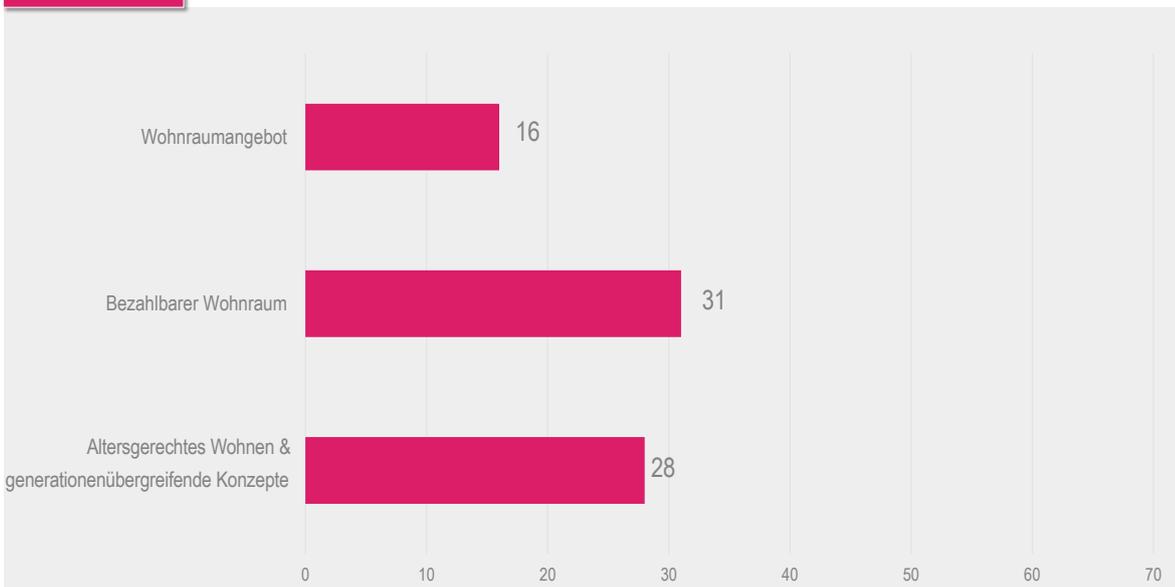
STADTBILD
BAUKULTUR STÄRKEN
UND
WEITERENTWICKELN

Kurz und Knapp:
Im Handlungsfeld Stadtbild lässt sich an der Vielzahl der Rückmeldungen insgesamt ein deutlicher Handlungsbedarf erkennen. Dieser verteilt sich fast gleichmäßig auf die drei Kategorien.



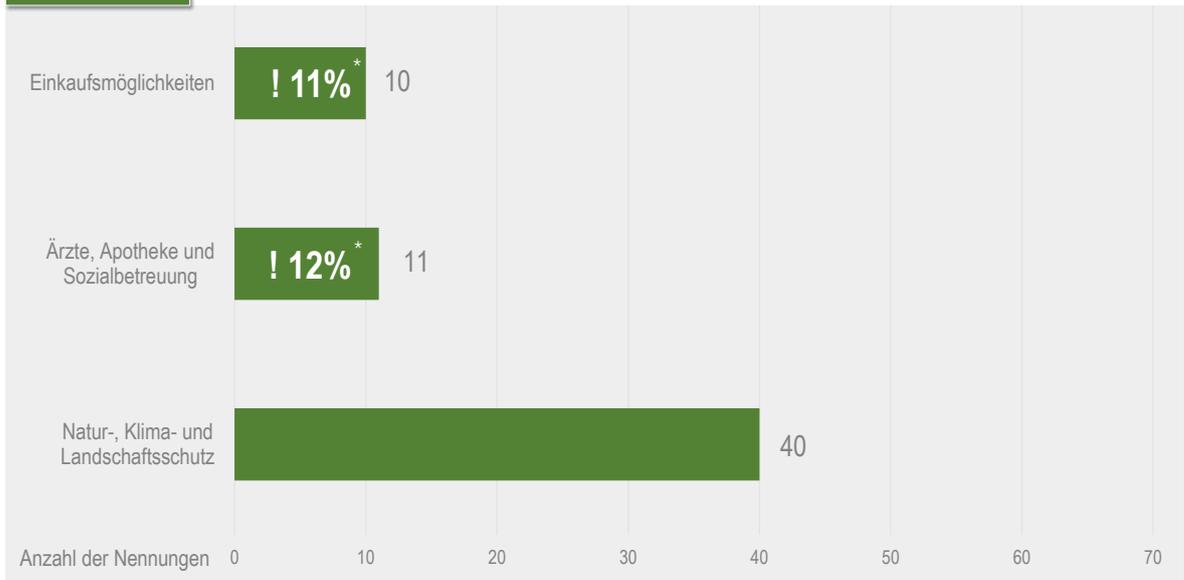
WOHNEN
LEBENDIGE
WOHNQUARTIERE
FÜR ALLE
ENTWICKELN

Kurz und Knapp:
Das Handlungsfeld Wohnen nimmt insgesamt weniger Gewicht ein. Bezahlbarer Wohnraum und spezifische Angebote liegen den Teilnehmerinnen und Teilnehmer am Herzen.



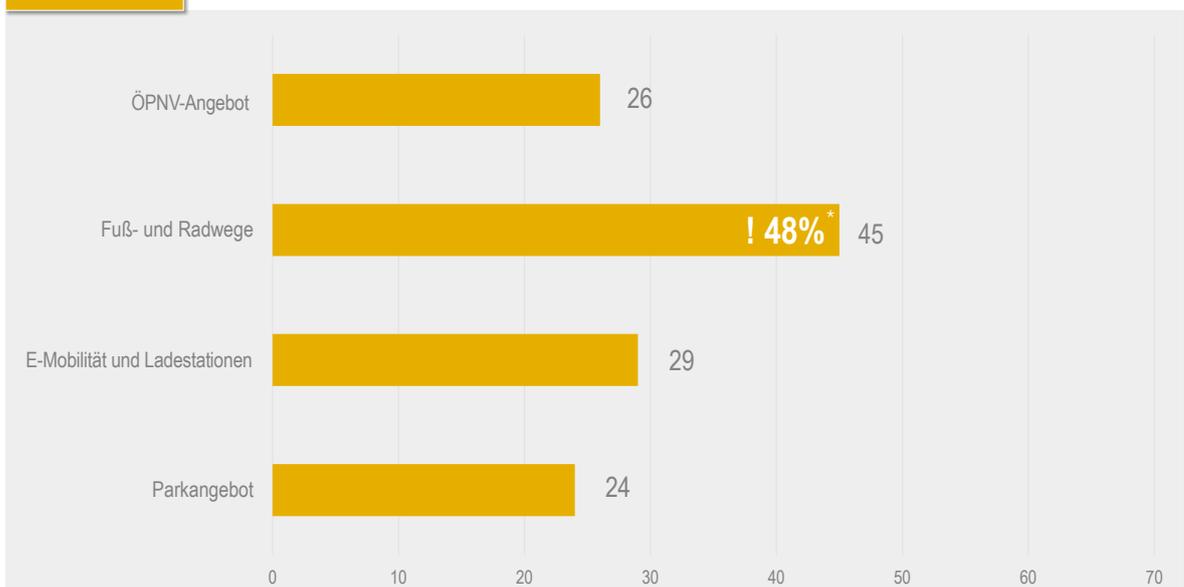
NACHHALTIGKEIT
NACHHALTIGE
SIEDLUNGSBEREICHE
ERMÖGLICHEN

Kurz und Knapp:
Obwohl das Versorgungszentrum Neige nicht direkt in der Ortsmitte liegt, wird die Versorgung positiv gesehen. Die hohe Naturverbundenheit spiegelt sich in der Grafik wider.



MOBILITÄT
ZUKUNFTSFÄHIGE UND
UMWELTVERTRÄGLICHE
MOBILITÄT
WEITERENTWICKELN

Kurz und Knapp:
Rund 20 Prozent sehen Handlungsbedarfe im Bereich der Mobilität. Ein Schwerpunkt liegt auf dem Ausbau des Fuß- und Radwegenetzes.

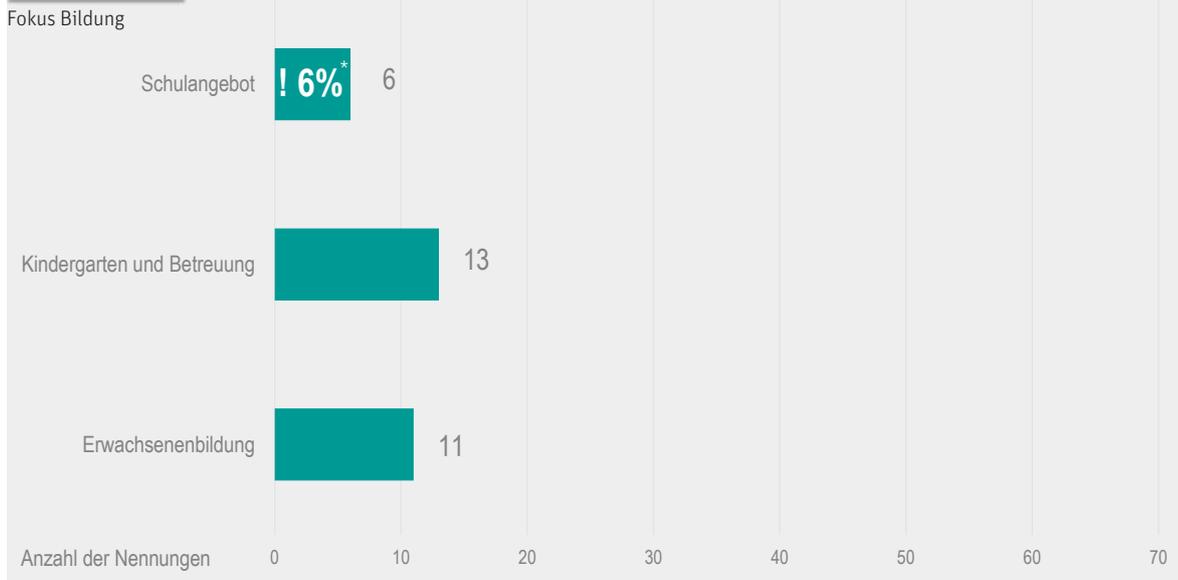


* Anteil der Teilnehmenden, welche einen Handlungsbedarf in diesem Bereich sehen.

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

Kurz und Knapp:

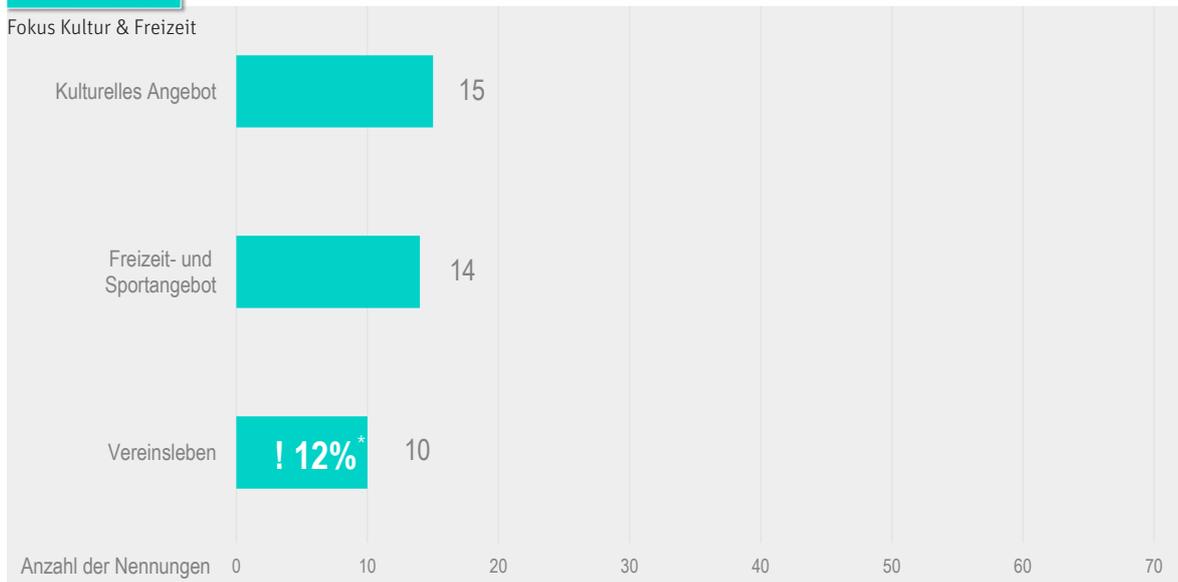
Die geringen Rückmeldungen der Befragten im Handlungsfeld Bildung lassen sich durch das gute Infrastrukturangebot begründen.



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

Kurz und Knapp:

Auch die Grafik im Fokusbereich Kultur und Freizeit zeigt die Zufriedenheit der Bürgerschaft mit dem vorhandenen Angebot.



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

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 Heselwangen zu entwickeln und die dafür notwendigen Zukunftsprojekte zu erarbeiten.

Am 17.03.2022 trafen sich die Bürgerinnen und Bürger in der Vereinsheim, um gemeinsam das Zukunftsbild Heselwangen zu diskutieren, Besonderheiten in ihrem Stadtteil herauszustellen und konkrete Maßnahmen zu formulieren.

Mit der Frage, was Heselwangen auszeichnet und lebenswert macht, startete die gemeinsame Diskussion. Die Bürgerinnen und Bürger schätzen Heselwangen als einen sehr ruhigen, kleinen Stadtteil mit wenig Durchgangsverkehr, was den Ort besonders für Kinder und Radfahrende sicher macht. Besonders der erhaltene Dorfcharakter, die räumliche Nähe zur Kernstadt und den Schulen sowie die Nähe zum umgebenden Landschaftsraum mit unterschiedlichen Freiraumangeboten zeichne den Stadtteil aus. Der enge soziale Zusammenhalt, das gute Vereinsleben und die vielen nachbarschaftlichen Feste, die in der Ortsmitte stattfinden, sind besonders beliebt.

Durch welche räumlichen Maßnahmen und Projekte dieses besondere Profil Heselwangens 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 innerörtlichen Erschließung, der Erhalt prägender Landschaftselemente, die Förderung der Innenentwicklung, die Aufwertung und Neuanlage von Treffpunkten und Freizeitangeboten sowie die Förderung von Maßnahmen zur Klimaanpassung und

Nachhaltigkeit heraus. Innerhalb der formulierten Handlungsfelder arbeiteten die Bürgerinnen und Bürger die für sie besonders wichtigen Projekte heraus:

- **Ausbau der Radwegeverbindung am Reichenbach:** Verbesserung der Radwegeverbindung in die Kernstadt entlang des Reichenbachs und über die Weihentalstraße/Kreisstraße.
- **Verbesserung der Verkehrsführung:** Gefahrenstellen im Kreuzungsbereich Bürgermeister-Jetter-Straße / Weihentalstraße durch falschparkende Autos beheben und ggf. Erweiterung der Straßenbreite Weihentalstraße
- **Erhalt der „grüne Lungen“** zwischen Altort und Neuort als prägende Landschaftselemente mit ihrer wichtigen Funktion für den Artenschutz
- **Innenentwicklungsmöglichkeiten prüfen:** Förderung der Innenentwicklung; Prüfung vorhandener Leerstände, Baulücken oder durch Abriss auffällige Gebäude auf Entwicklungschance
- **Erarbeitung Ortsbildsatzung:** Erarbeitung eines Leitfadens zur Sicherung des dörflichen Charakters im Rahmen von Sanierungs-, Umbau- und Neubaumaßnahmen
- **Ausbau des Vereinsheim und Gestaltung des Festplatzes:** Aktuelle Planungen am Vereinsheim besser kommunizieren und mit Bürgerschaft gemeinsam planen; u. a. der Ausbau der Beleuchtung am Bolzplatz

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.

Stadtteilkonzept

Ein großes Potenzial Heselwangers ist der dörfliche Charakter und die Kleinteiligkeit. Zur Sicherung der prägenden baulichen, gestalterischen und freiräumlichen Qualitäten, ob im Altort oder im Neuort, soll eine **Ortsbildsatzung [19]** wesentliche Vorgaben für eine harmonische Integration von Neubauten bzw. für Sanierungs-, und Umbaumaßnahmen treffen und neue Ausbaupotenziale aufzeigen. Beispielsweise kann der Umgang mit den nicht mehr benötigten Funktionstrakten ehemaliger Bauernhäuser teil der Ortsbildsatzung werden.

Die Wohnraumentwicklung wird sich zukünftig verstärkt auf die Innenentwicklung stützen. Mit der Einführung eines **Innenentwicklungsmanagements** können im Siedlungsgebiet sukzessive Potenzialflächen geprüft und ihre Entwicklung vorangetrieben werden. Ergänzend dazu soll mit dem Modellprojekt einer stadtteilübergreifenden digitalen „**Plattform Wohnen**“ der intensive Austausch zwischen den privaten Bauherren und der Stadtverwaltung unterstützt werden.

Die historisch gewachsene Ortsmitte im Altort mit ihren zentralen Nutzungen und das Sportgelände zählen zu wichtigen Treffpunkten und Begegnungsorten der Heselwanger Bürgerschaft. Als wichtige zentrale Verbindungsachse zwischen den beiden Schwerpunkträumen ist die Aufwertung der **Ortsdurchfahrt Bürgermeister-Jetter-Straße [18]** ein wichtiges Zukunftsprojekt. Im Fokus stehen die Verbesserung der Verkehrsführung und der Stellplatzproblematik in Kreuzungsbereichen, die Verkehrssicherheit und die Integration aller Verkehrsteilnehmenden sowie Lösungsansätze für den Hochwasserschutz.

Neben der räumlichen Verknüpfung der beiden Zentren ist die Ortsmitte in ihrer Funktion zu stärken. Dazu zählt eine ausreichende **medizinische Versorgung**. Neben der verbesserten Erreichbarkeit der Angebotsstruktur in der Kernstadt könnte die Einführung einer mobilen Station in Kombination mit dem geplanten Medizinischen Versorgungszentrum in der Kernstadt als stadtteilübergreifendes Modellprojekt dazu beitragen.



Strategische Maßnahmen:

- e.1
- e.3
- e.4
- f.2
- f.4

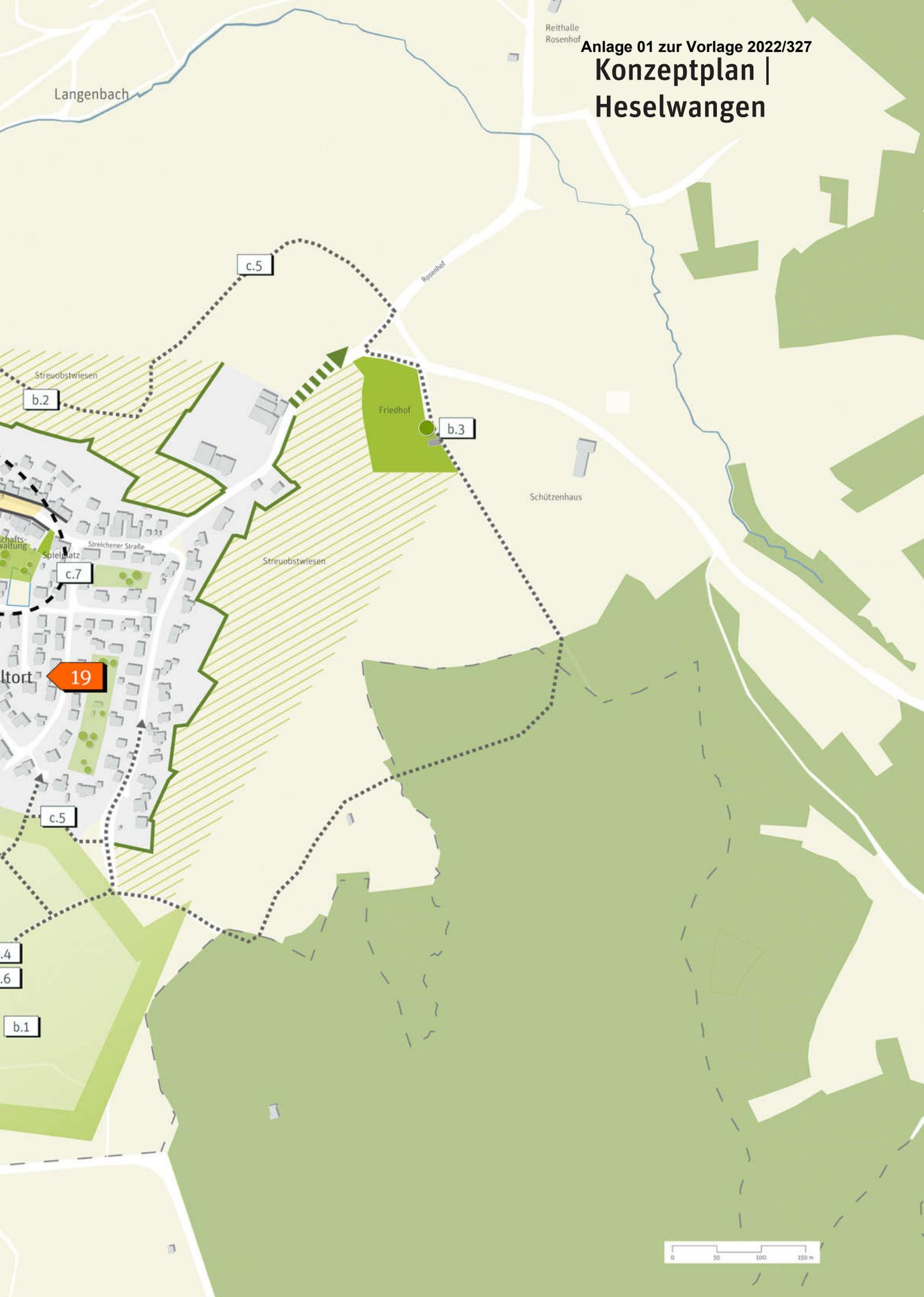


Reithalle
Rosenhof

Anlage 01 zur Vorlage 2022/327

Konzeptplan | Heselwangen

Langenbach



Projekte, Konzepte und Maßnahmen	Planungsstand	Nr.
Zukunftsprojekte:		
Ortsdurchfahrt Bürgermeister-Jetter-Straße (BM-Jetter-Straße)		18
<ul style="list-style-type: none"> - Umsetzung von Maßnahmen zur Verbesserung der Verkehrsführung und der Parkierungssituation im Kreuzungsbereich BM-Jetter-Straße / Weihentalstraße (u. a. Parkverbote, Beschilderung); ggf. Prüfung von Verbreitung des Straßenraums - Umsetzung von Maßnahmen zur Verbesserung der Verkehrsführung und der Parkierungssituation zwischen Einmündung Weihentalstraße und Streichener Straße - Erarbeitung einer Lösung zum Umgang mit der Starkregenproblematik und der damit verbundenen Hochwasserschutzproblematik im Zuge der mittelfristigen Durchführung von Kanalbaumaßnahmen / Kanalmodernisierung (insb. Weihentalstraße / BM-Jetter-Straße) - Prüfung von baulichen und verkehrsrechtlichen Maßnahmen zur Geschwindigkeitsregulierung, insb. zwischen Heimlichenwasen und Lußstraße (vorzugsweise ab Lauwasenstraße) - Verbesserung der Verkehrssicherheit durch Ergänzung einer sicheren Überquerungsmöglichkeit auf Höhe EDEKA und Lauwasenstraße insb. für Schulkinder - Stärkung der begleitenden Fuß- und Radwegeverbindungen, u. a. Anlage neuer Radwege bzw. Schutzstreifen für Radfahrende 	<p>Radwegekonzeption in Arbeit</p>	

Projekte, Konzepte und Maßnahmen	Planungsstand	Nr.
Zukunftsprojekte:		
Einführung Ortsbilsatzung		19
<ul style="list-style-type: none"> - Erarbeitung eines gestalterischen Leitfadens bzw. Regelwerks zur Sicherung des prägenden dörflichen Charakters im Rahmen von Sanierungs-, Umbau- und Neubaumaßnahmen (bspw. Dachform, Dachfarbe, Materialien) - Aufzeigen baulicher Entwicklungschancen im Ausbau heute nicht mehr benötigter Funktionstrakte ehemaliger Bauernhäuser, sowie von Leerständen und Baulücken - Sicherung bzw. Definition der von Bebauung freizuhaltenden Bereiche (Frei-haltezonen), u. a. Prüfung des Erhalts ortsbildprägender Bauergärten im Altort als wichtige Grünbereiche sowie als „grüne Trittsteine“ zur Umsetzung der Belange des Artenschutzes - Prüfung einer angemessenen Dichte, des Volumens und der Gebäudehöhe unter Berücksichtigung des dörflichen Charakters und der notwendig nach-zuweisenden Stellplätze - Verknüpfung mit „Plattform Wohnen“ (siehe Maßnahme e.4) - Prüfung kommunaler Förderungsmöglichkeiten im Bereich von privaten Bestandssanierungen 		

Projekte, Konzepte und Maßnahmen	Planungsstand	Nr.
Einzelmaßnahmen:		
Sicherung „grüne Lungen“: Erhalt der zentralen Grün- und Freibereiche zwischen Altort und Neuort als prägende Landschaftselemente und Flächen mit wichtigem Beitrag für den Artenschutz		b.1
Erhalt Streuobstwiesen für Naherholung: Erhalt der die Siedlungsränder prägenden Streuobstwiesen und Lehrergärten, insbesondere im Übergang zum Naherholungsbereich „Auf Hangen“; Ausbau kommunaler Fördermaßnahmen für den Erhalt und die Pflege von Streuobstwiesen (private Eigentümer); Verbesserte Zugänglichkeit für Erholungssuchende „Heselwanger Rundweg“ (siehe Maßnahme c.5)		b.2
Inszenierung identitätsstiftender Einzelbäume: Erhalt von identitätsstiftenden Bäumen im öffentlichen Raum und Aufwertung des direkten Umfelds, z.B.: große Kastanie am Dorfbrunnen und Eiche am Friedhof (siehe Maßnahme g.1), sowie der Erhalt von charakteristischen Einzelbäumen in privaten Gärten		b.3
Fuß- und Radwegeverbindung Kernstadt: Aufwertung der Radwegeverbindung über die Hirschbergstraße in Richtung Kernstadt (ab Höhe Lauwasenstraße)	Radwegekonzeption in Arbeit	c.1
Fuß- und Radwegverbindung Kernstadt Nord: Schließung der fehlenden Radwegeverbindung in die nördliche Kernstadt; Prüfung der Lage des Radweges entlang der K7126 bzw. des Reichenbachs im Rahmen der Radwegekonzeption	Radwegekonzeption in Arbeit	c.2
Radwegeverbindung Schule: Ausbau einer sicheren Radverbindung für Schulkinder in Richtung Lauwasenschule und Schulzentrum Längenfeld aus den westlich angrenzenden Wohnquartieren (Verlängerung Liszstraße) und Fortführung über die BM-Jetter-Straße in Richtung Neuort		c.3
Wegeverbindung Alt- und Neuort: Grundsätzliche Stärkung der Verbindung zwischen Alt- und Neuort; Prüfung eines Erschließungskonzepts für die Verbesserung der barrierefreien Erschließung zwischen Altort und Neuort (insb. BM-Jetter-Straße und Lußstraße , siehe Zukunftsprojekt 18)		c.4
Ausbau „Heselwanger Rundweg“: Beschilderung und Ausbau eines Rundwegs um Heselwangen zur Vernetzung der Naherholungsräume und charakteristischen Landschaftsräume; Vernetzung der Wander- und Spazierwege; Verbesserung der fußläufigen Anbindung zwischen Schachenstraße / Hohe Str. und Egenbolstraße / Waldschützengässle und Weiterführung nach Norden in Richtung Reichenbach		c.5
Erreichbarkeit Erschließung Altort in Notsituationen: Ermöglichung von Umleitungsmaßnahmen im Falle einer notwendigen Sperrung bzw. Hochwassergefahr in der BM-Jetter-Straße (Notsituation)		c.6

Projekte, Konzepte und Maßnahmen	Planungsstand	Nr.
Einzelmaßnahmen:		
Stärkung der ÖPNV-Verbindung: insbesondere Prüfung der Lage der Bushaltestellen; Linienführung und Taktung verbessern, barrierefreie Zugänglichkeiten; Prüfung möglicher Alternativen zum Linienverkehr		c.7
Neue Mobilitätskonzepte integrieren und Infrastrukturen bereitstellen: u. a. Integration von E-Ladestationen für Pkw sowie E-Bike bzw. Pedelecs-Ladestationen im öffentlichen Raum; mögliche Standorte: Kreuzung BM-Jetter-Straße / Bitzstraße / Streichener Straße, am Vereinsheim, am Hochhaus, auf EDEKA-Parkplatz		c.8
Einführung Innenentwicklungsmanagement: Sukzessive Prüfung langfristiger Innenentwicklungspotentiale und Verknüpfung mit dem Modellprojekt „Plattform Wohnen“ (siehe Maßnahme e.3) für Engstlatt, Ostdorf und Heselwangen; Prüfung von möglichen Wohnbauentwicklungen in zweiter Reihe, Entwicklung von Baulücken bzw. Brachflächen		e.1
Prüfung Außenentwicklung: grundsätzliche Prüfung weiterer Wohnflächenentwicklung im Außenbereich unter Berücksichtigung möglicher Innenentwicklungspotenziale (siehe Maßnahme e.1) und der Bereitstellung von ausreichender Wohnbauflächen		e.2
 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.3
Förderung Nachbarschaftshilfe: bestehende Nachbarschaftshilfen oder Nachbarschaftsdienste weiter fördern und die Angebote ggf. in einer App oder Plattform zusammenbringen (Fahrdienst, Schnee schippen...)		e.4
Erhalt und Stärkung der Nutzungsvielfalt der Ortsmitte: Erhalt der vorhandenen Nutzungen in der Ortsmitte; Prüfung der Ergänzungsmöglichkeit im gastronomischen Angebot; Nahversorgung über Einkaufsmöglichkeiten Neige abgedeckt; In Verbindung mit einer ökologischen Qualifizierung der Grünflächen in der Ortsmitte		f.1
 Verbesserung der medizinischen Versorgung (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

 Synergien zwischen den Stadtteilen Engstlatt, Heselwangen und Ostdorf

Projekte, Konzepte und Maßnahmen	Planungsstand	Nr.
Einzelmaßnahmen:		
Erstellung Hochwasserschutzkonzept: Erarbeitung eines Hochwasserschutzkonzeptes zur Prüfung notwendiger Hochwasserschutzmaßnahmen im Stadtteil, insb. im Zusammenhang mit den Modernisierungsmaßnahmen in der BM-Jetter-Straße (siehe Zukunftsprojekt 18); Prüfung der Anlage und Dimension von Regenrückhaltebecken		f.3
Energiekonzept Heselwangen: Prüfung der Erarbeitung und Umsetzung eines dörflichen Energiekonzeptes, bspw. Prüfung der Umsetzung einer gemeinschaftlichen Biogasanlage am Rosenhof		f.4
Gestaltung Ortsmitte: Gestaltung des Bereichs zwischen Kirche, Verwaltung und Dorfplatz, insbesondere Aufwertung und Gestaltung der bestehenden Platzaufweitung an der Bitzstraße zum generationenübergreifenden Dorfplatz; Integration des Dorfbrunnens und der den Ort prägenden Kastanie in die Gestaltung und Anreicherung von Aufenthalts- und Sitzmöglichkeiten; Gründung einer Initiative zur baulichen Ansiedlung eines Backhäusle (siehe Zukunftsprojekt 18)		g.1
Sportgelände: Sicherung des zentralen Sportangebots und Stärkung der Funktion als Sport- und Freizeitzentrum; Berücksichtigung eines vielfältigen und generationsübergreifenden Angebots an Sport- und Freizeitmöglichkeiten.		g.2
Vereinsheim: Mittelfristige Umsetzung des geplanten Ausbaus des Vereinsheims	bereits in Planung	g.3
Ruhe- und Aufenthaltsmöglichkeiten im Grünen: Anreicherung bestehender Fuß- und Radwegeverbindungen mit Orten zum Ruhen und Rasten, bspw. Anlage von Bänken an der Wegeverbindung Waldschützengässle zwischen Altort und Neuort, in Richtung Schützenhaus sowie Anlage von Ruhebänken in Richtung Naherholungsgebiet „Auf Hangen“, beim Friedhof und am Grillplatz		g.4
Kinderhaus und Kindergarten: Prüfung und ggf. Ergänzung der Angebotsstruktur		g.5
Treffpunkte für Jugendliche: Erhalt der vorhandenen Infrastrukturen und Treffpunkte für Jugendliche		g.6

Ausblick

Das vorliegende Stadtteilentwicklungskonzept mit dem gemeinsam erarbeiteten Zukunftsbild ist eine wichtige Grundlage für die zukünftige Stadtentwicklung Heselwangens 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 Heselwanger 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 Heselwangens liegt nun ein Zukunftsbild vor, dem sich die Politik, die Verwaltung und die Bürgerinnen und Bürger gleichermaßen verpflichtet fühlen sollen, um gemeinsam Heselwangens zukunftsfähig weiterzuentwickeln.

