



Stadtteilentwicklung Ostdorf

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

Ostdorf ist geprägt durch große, teilweise denkmalgeschützte Bauernhäuser mit großen Bauerngärten und dörflichem Charakter. Die unmittelbare Nähe zur Natur, die vielen kleinen Gässle und die schönen Brunnen werden sehr geschätzt. 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 Ostdorf 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, appearing to read 'Helmut Reitemann', written in a cursive style.

Helmut Reitemann
Oberbürgermeister

Grußwort des Ortsvorstehers



Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,

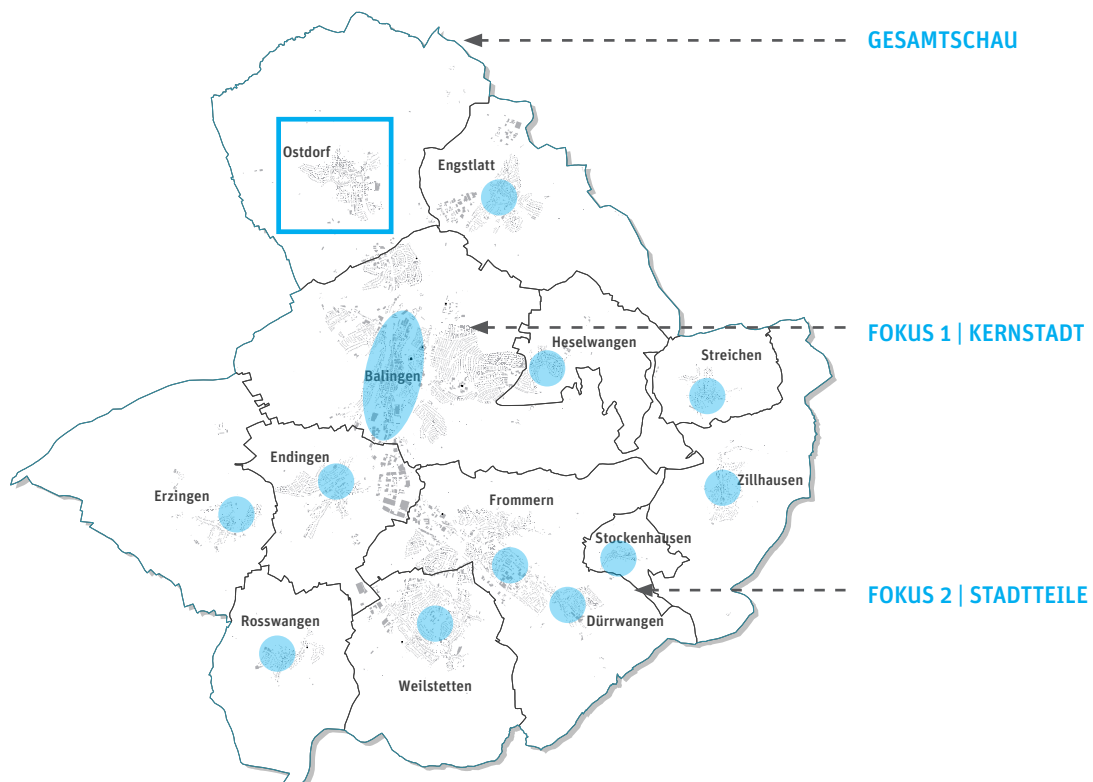
wie soll Ostdorf im Jahr 2035 aussehen? Dies war die grundsätzliche Fragestellung zur Einleitung und Durchführung des Integrierten Stadtentwicklungskonzept 2035 - kurz ISEK genannt. Das Konzept soll wichtige Zukunftsprojekte und Maßnahmen für die nächsten Jahre ausweisen und Grundlage für eine nachhaltige Entwicklungsperspektive in den Balinger Ortsteilen schaffen. Dabei sollen absehbare Entwicklungen aufgeführt und mit planerischen Überlegungen gebündelt werden. Wichtig dabei ist auch, ortsteilbezogene Besonderheiten zu berücksichtigen und herauszuarbeiten. Ein wichtiges Kriterium für die Stadt- und Ortschaftsverwaltung, den Ortschaftsrat

und das Planungsbüro war dabei von Anfang an die Bürgerinnen und Bürger in diesen Prozess einzubinden. Neben einer Postkartenaktion fand am 15. März 2022 in der Festhalle ein Bürger-Workshop statt, bei dem sich eine erfreulich große Anzahl von Ostdorferinnen und Ostdorfern mit Vorschlägen und Ideen zur weiteren Entwicklung unseres Ortes eingebracht haben.

An dieser Stelle möchte ich allen Ostdorfer Bürgerinnen und Bürgern für ihre aktive Mitarbeit und ihr Engagement in diesem, für unseren Ort doch wichtigen Prozess, danken.

A handwritten signature in blue ink, which appears to read 'Haug'.

Helmut Haug
Ortsvorsteher Ostdorf



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 Ostdorf 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 Stadtebene während des gesamten Prozesses ermöglichte es, die Inhalte und Zielaussagen gemeinsam zu erörtern und in ein abgestimmtes räumliches Bild für Ostdorf zu überführen.

Stadtteilanalyse

Besonderheiten und Charakteristik

Ostdorf ist der flächenmäßig größte Stadtteil Balingens und der älteste württembergische Stadtteil. Im Stadtteil leben rund 1.600 Bürgerinnen und Bürger. Besonders ist in Ostdorf der starke Bezug zum Naturraum. Seine fruchtbaren Ackerböden waren und sind bis heute bekannt. Der dörfliche Charakter und die landwirtschaftliche und landschaftliche Prägung sind noch heute deutlich zu spüren. Gewerbliche Betriebe siedelten sich erst in kleinerer Anzahl in jüngerer Vergangenheit in Ostdorf an.

Das vermutlich im 7.-8. Jahrhundert gegründete Ostdorf wird um etwa 1.200 erstmals urkundlich erwähnt und war bereits im Mittelalter von bauerlichem Wohlstand geprägt. 1971 wurde Ostdorf im Rahmen der Verwaltungsreform nach Balingen eingemeindet. Aufgrund seiner frühen Entstehung liegt Ostdorf in einem archäologischen Prüffallgebiet.

Zudem sind in Ostdorf viele denkmalgeschützte Gebäude vorzufinden. Noch heute beschreiben die überwiegend gut erhaltenen herrschaftlichen Bauernhäuser, die großen gepflegten Bauerngärten und die vielen kleinen Gässle das charakteristische Bild im alten Ortskern.

Umschlossen wird dieser von der Dorfstraße / Martin-Göhring Straße, entlang dieser sich eine Vielzahl alter Dorfbrunnen aufreihen. Sie stellen gleichermaßen eine Besonderheit im Ortsbild und wichtige Treffpunkte für die Einwohnerschaft dar.





Das Ortsbild prägen noch heute die Vielzahl an Dorfbrunnen (1) und die stadteiltypischen kleinen Gässle (2) sowie die gut erhaltenen herrschaftlichen Bauernhäuser (3, 4).



Herausforderungen und Potenziale

Ostdorf weist eine günstige Verkehrslage auf: Es besteht eine gute verkehrliche Anbindung über die Owinger und Neue Balingen Straße in die Kernstadt. Durchgangsverkehre sind kaum vorhanden. Auch die ÖPNV-Anbindung ist ausreichend, wird aber von den Bewohnerinnen und Bewohnern nur wenig genutzt. Zudem gibt es eine durchgängige Radwegeverbindung in die Kernstadt sowie zahlreiche Wander- und Freizeitwege.

Eine große Herausforderung stellt die Sicherung der wohnortnahen Infrastruktur dar. Derzeit wird die Nahversorgung durch einen Gemischt- und Lebensmittelladen gewährleistet, weitere Versorger im Stadtteil haben ihre Tätigkeit aufgegeben. Auch das gastronomische Angebot ist eingeschränkt. Die im Stadtteil ansässigen kleinen individuellen Hofläden sind ein großes Gut und könnten als Chance zur Versorgung des Stadtteils herangezogen werden.

Hinsichtlich der sozialen Infrastruktur ist der Stadtteil gut aufgestellt. Die Grundschule Schmiden ist als Nachbarschaftsschule auf Ostdorfer Gemarkung ansässig, der Kindergarten liegt im Ortskern Ostdorfs. In räumlicher Nähe der Grundschule Schmiden befindet sich ebenso eine Sprachheilschule.

Der soziale Zusammenhalt in Ostdorf ist nicht zuletzt aufgrund des regen Vereinslebens sehr gut. Es gibt 11 eingetragene Vereine - ergänzt wird diese intakte Vereinsstruktur durch die Ostdorfer Feuerwehrabteilung sowie die Evangelische Kirchengemeinde mit aktiver Jugendarbeit. Auch die öffentlichen Räume im Ortskern, der Rote Platz im Zentrum sowie der kleine Festplatz, bilden wichtige Treffpunkte und Begegnungsorte im Stadtteil. Weitere Aufenthaltsmöglichkeiten gibt es an den Ostdorfer Gässle und Brunnen. Die Herausforderung wird es sein, die heute nicht ansprechenden öffentlichen Räume in belebte Treffpunkte zu wandeln.

Die Wohnraumnachfrage in Ostdorf ist hoch. In den Neubaugebieten stehen keine freien Flächen mehr zur Verfügung. Durch den Flächennutzungsplan sind im östlichen und nördlichen Bereich des Stadtteils zwar drei Potenzialflächen ausgewiesen, aber noch nicht in Planung. Auch in Ostdorf soll eine nachhaltige Siedlungsentwicklung verfolgt und der Blick verstärkt auf die Innenentwicklung gelegt werden. Die heute nur wenig genutzte und kaum frequentierte Fläche des "großen Festplatzes" könnte ein mögliches Entwicklungspotenzial darstellen. Ein weiteres Potenzial liegt in der Nachnutzung der großen Bauernhäuser.



Der Rote Platz (1) dient den Ostdorfer Bewohnerinnen und Bewohnern als Treffpunkt, ebenso der kleine Festplatz (2). Der große Festplatz (3) stellt ein Entwicklungspotenzial dar.

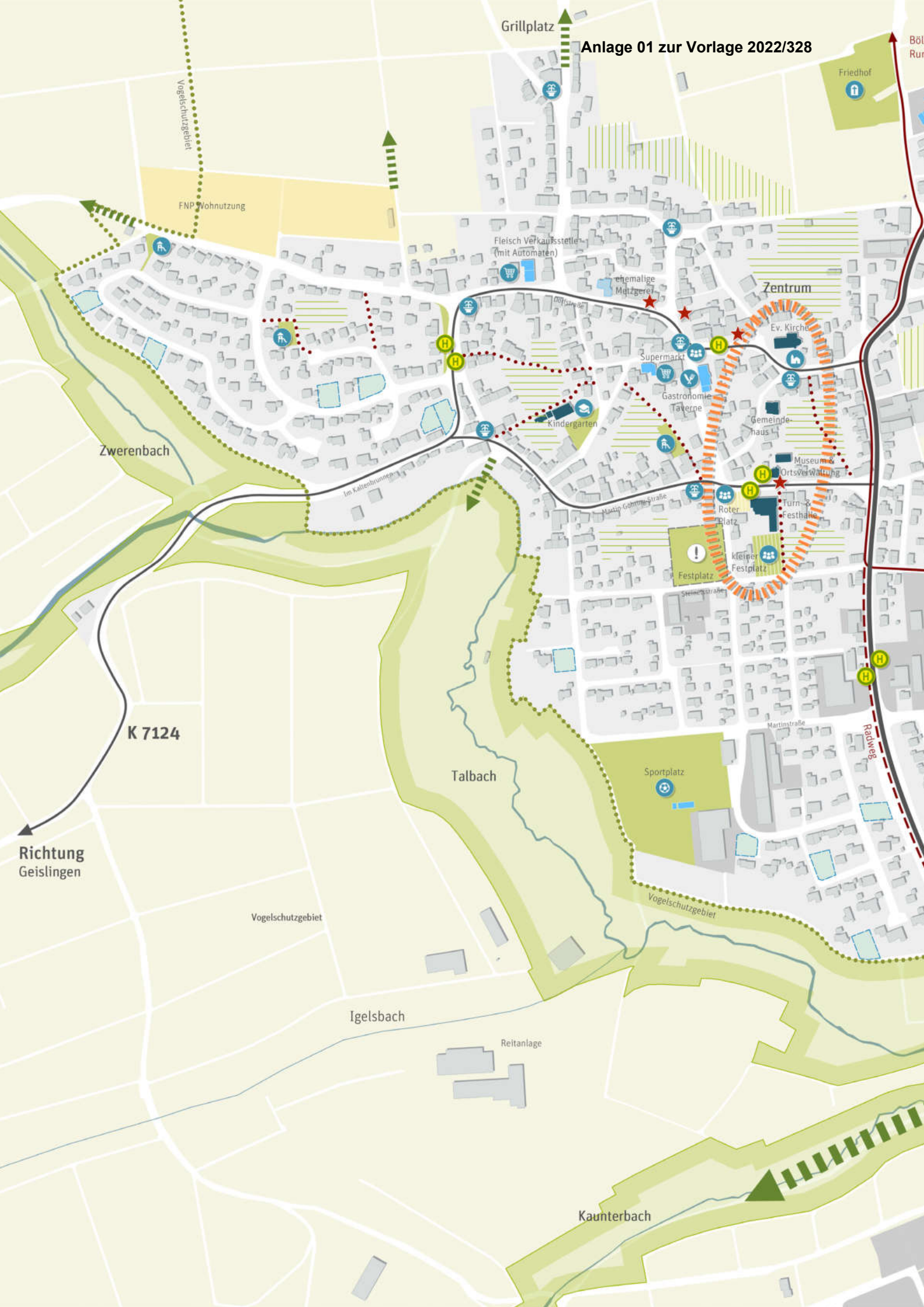


Der Gemischtwarenladen in der Ortsmitte ist momentan der einzig verbliebene Nahversorger Ostdorfs (4). Um der hohen Wohnraumnachfrage zu begegnen liegt Potenzial in der Nachnutzung großer Bauernhäuser (5). Für mögliche Außenentwicklungen definiert der Flächennutzungsplan drei potentielle Flächen (6).









Analyseplan | Ostdorf

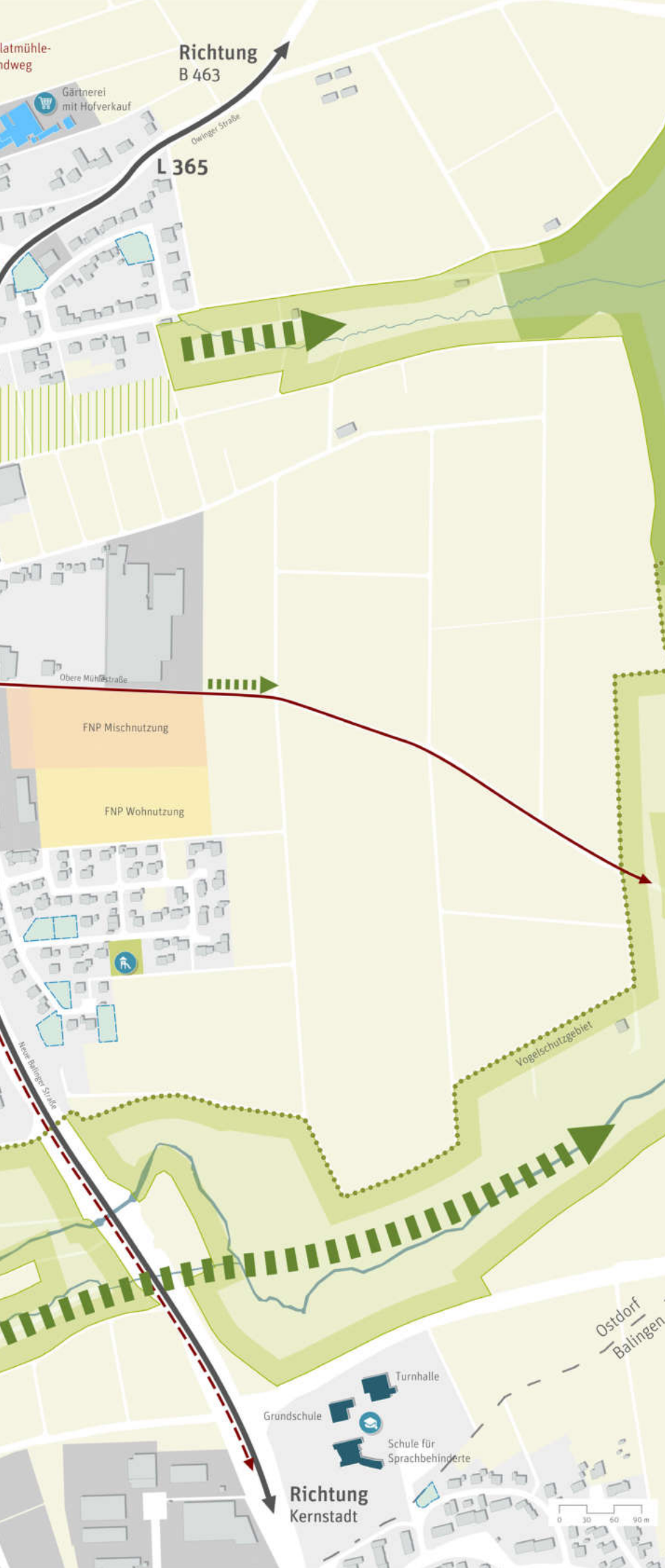
Planlegende

-  Baulücken (Stadt Balingen, Stand Oktober 2021)
-  FNP Flächen (Wohnnutzungen)
-  Entfallende FNP-Flächen
-  Aktuelle Wohnraumentwicklungen
-  Gewerbegebietsflächen
-  Siedlungsfläche

-  Identitätsstiftende Gebäude
-  Versorgungseinrichtungen
-  Öffentliche Gebäude
-  Gebäude
-  Räumliche Zentren
-  Zentrale Platzflächen

-  Sicherung der grünen Innenhöfe/
Bauerngärten
-  Sicherung wertvoller Landschaftsbereiche
-  Zu sichernde Freibereiche
-  Öffentliche Grünanlagen
-  Gewässer
-  Wald/Gehölzbänder
-  Vogelschutzgebiet
-  Landschaftsbezug
-  Historische Gässle
-  Hauptwanderweg
-  Hauptradwege
-  Straßen
-  Bushaltestelle

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



Dialog

Umfrageaktion im Oktober 2021

Alle Bürgerinnen und Bürger Ostdorfs konnten in einer Umfrageaktion im Oktober 2021 erste 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 Ostdorfer 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 Ostdorf 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.

Die Rücklaufquote der Umfrageflyer war in Ostdorf mit rund 24 Prozent besonders beeindruckend: 213 Haushalte haben an der Umfrage teilgenommen. Alle eingegangenen Anregungen wurden anschließend sorgfältig ausgewertet.

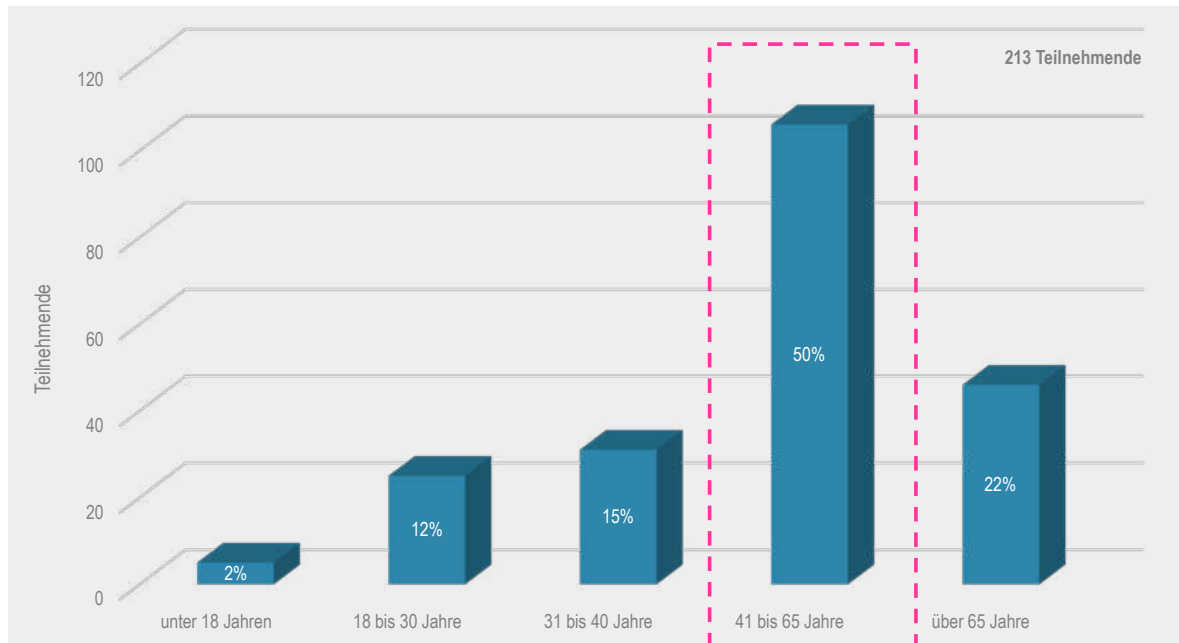
Die Hälfte der Teilnehmenden gehört der Altersgruppe der 41 bis 65-Jährigen an, rund 20 Prozent sind über 65 Jahre und 15 Prozent im Alter zwischen 31 und 40 Jahren. Jüngere Teilnehmerinnen und Teilnehmer machen lediglich 14 Prozent an der Gesamtheit aus.

Die Ostdorfer Bürgerinnen und Bürger sind eng mit ihrem Stadtteil verbunden: Die Wohn- und Lebensqualität wurde von rund 80 Prozent der Teilnehmerinnen und Teilnehmer als sehr hoch bzw. hoch bewertet.

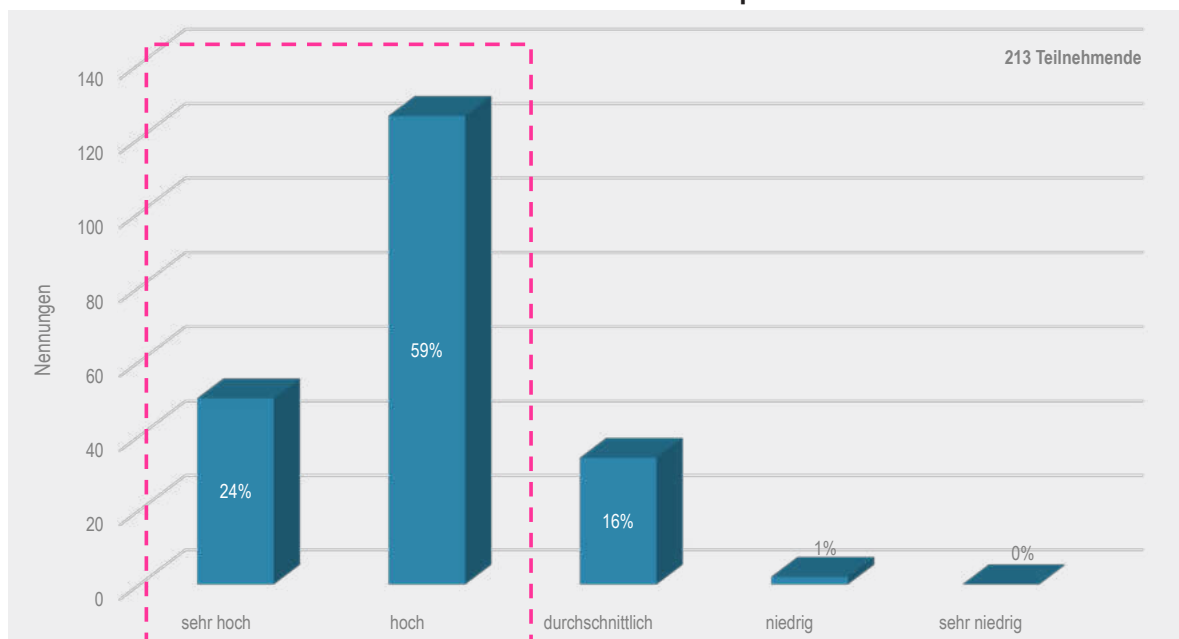


Dargestellt sind die acht übergeordneten gesamtstädtischen Ziele. Für den Umfrageflyer für die Stadtteile Balingens wurde das Handlungsfeld „Innenstadt“ ausgeklammert und der Bereich „Bildung & Kultur“ in zwei Handlungsfelder untergliedert.

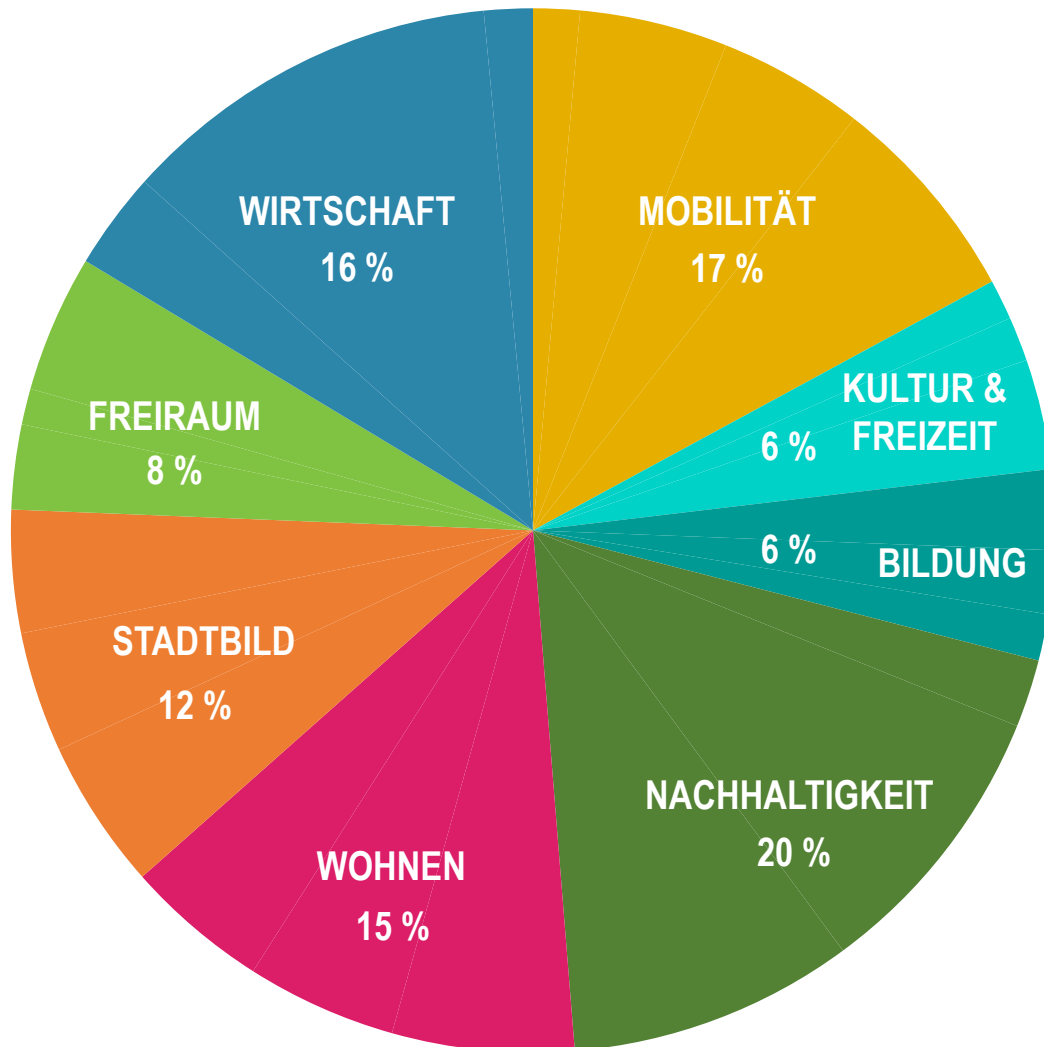
Altersverteilung



Wie bewerten Sie die Wohn- und Lebensqualität in Ostdorf?



In welchen Bereichen sehen Sie in Ostdorf den größten Handlungsbedarf?



Insgesamt haben sich an der Umfrage 213 Haushalte beteiligt, von denen 1.527 Antworten zu der Frage eingegangen sind, in welchen Bereichen sie große Handlungsbedarfe in Ostdorf sehen. Dieses erste Stimmungsbild macht ersichtlich, in welchen Bereichen die Stärken und Schwächen im Ortsteil liegen.

Mit rund 20 Prozent sehen die Bürgerinnen und Bürger von Ostdorf den höchsten Handlungsbedarf im Handlungsfeld Nachhaltigkeit. Eine nahezu ebenso

hohe Gewichtung nehmen die Handlungsfelder Mobilität, Wirtschaft und Wohnen ein.

Vergleichsweise geringer Handlungsbedarf wird in den Bereichen Freiraum, Bildung und Kultur & Freizeit - mit jeweils unter 10 Prozent - gesehen.

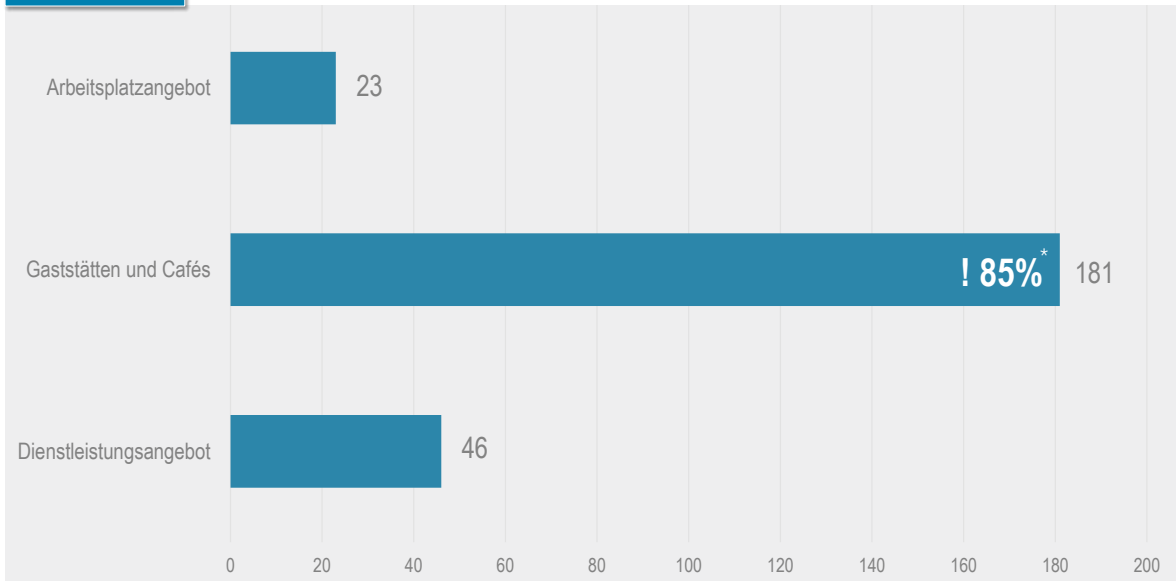
Wie in den Handlungsfeldern einzelne Themenbereiche gewichtet werden, zeigen die Abbildungen auf den folgenden Seiten.

WIRTSCHAFT
ZENTRALE FUNKTION
IN DER REGION
BEHAUPTEN UND
AUSBAUEN

Kurz und Knapp:

85 Prozent der Teilnehmerinnen und Teilnehmer sehen einen besonders hohen Handlungsbedarf im Bereich der Angebotsstruktur von

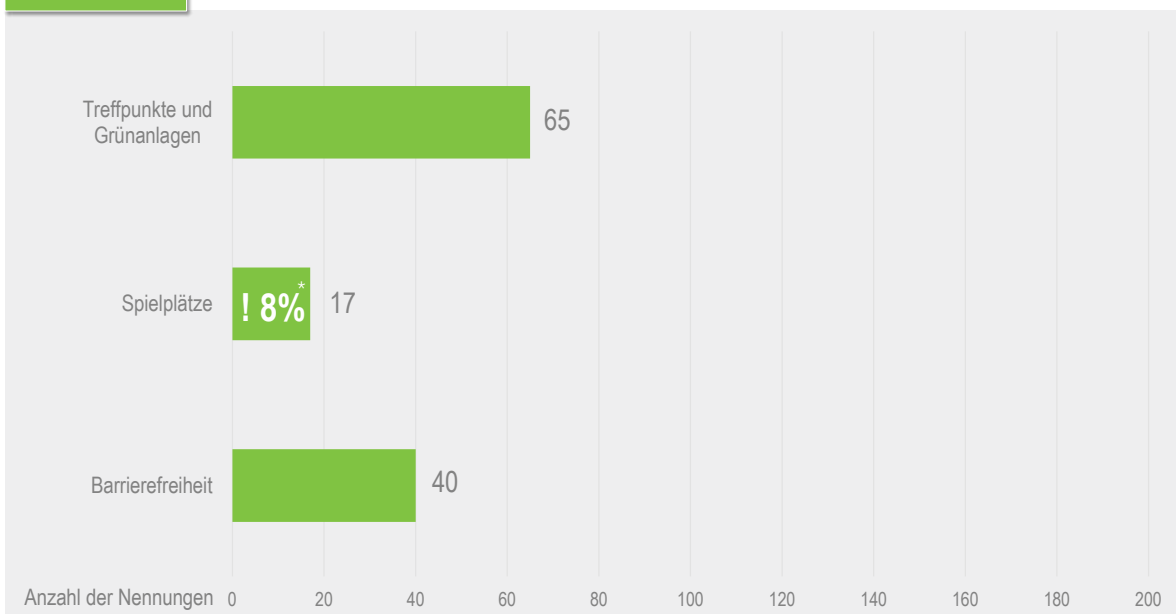
- Gaststätten und Cafés.



FREIRAUM
VIELFÄLTIGE UND
NATurnaHE
ERLEBNISRÄUME
GESTALTEN

Kurz und Knapp:

Während es einigen Teilnehmenden an Öffentlichen Treffpunkten und Aufenthaltsqualitäten für die Dorfgemeinschaft fehlt, wird die Spielplatzinfrastruktur als positiv bewertet.

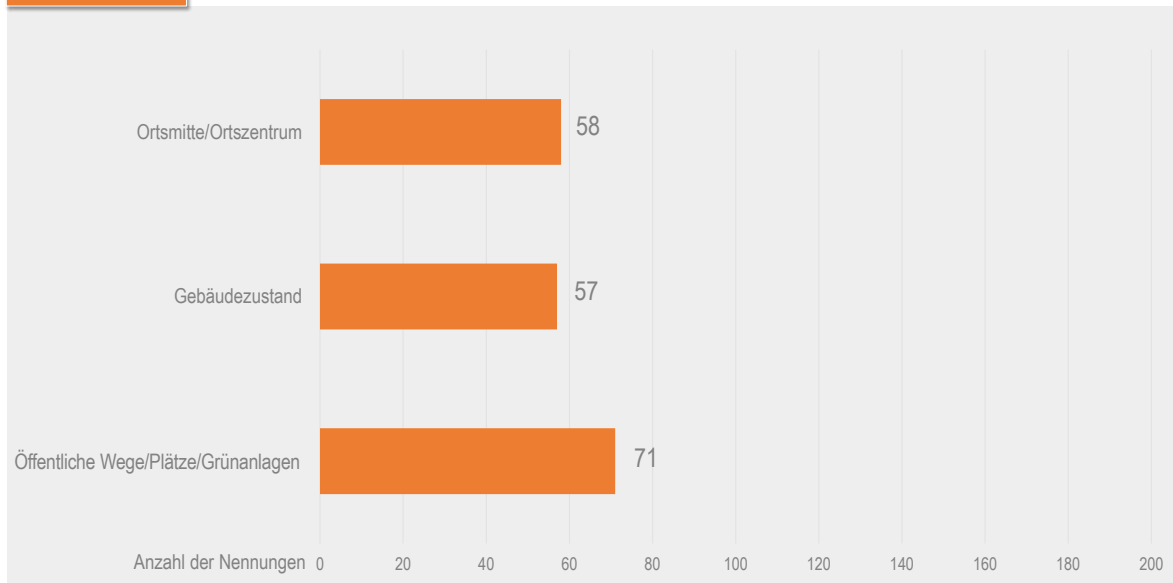


* Anteil der Teilnehmenden, welche einen Handlungsbedarf in diesem Bereich sehen.

STADTBILD
BAUKULTUR STÄRKEN
UND
WEITERENTWICKELN

Kurz und Knapp:

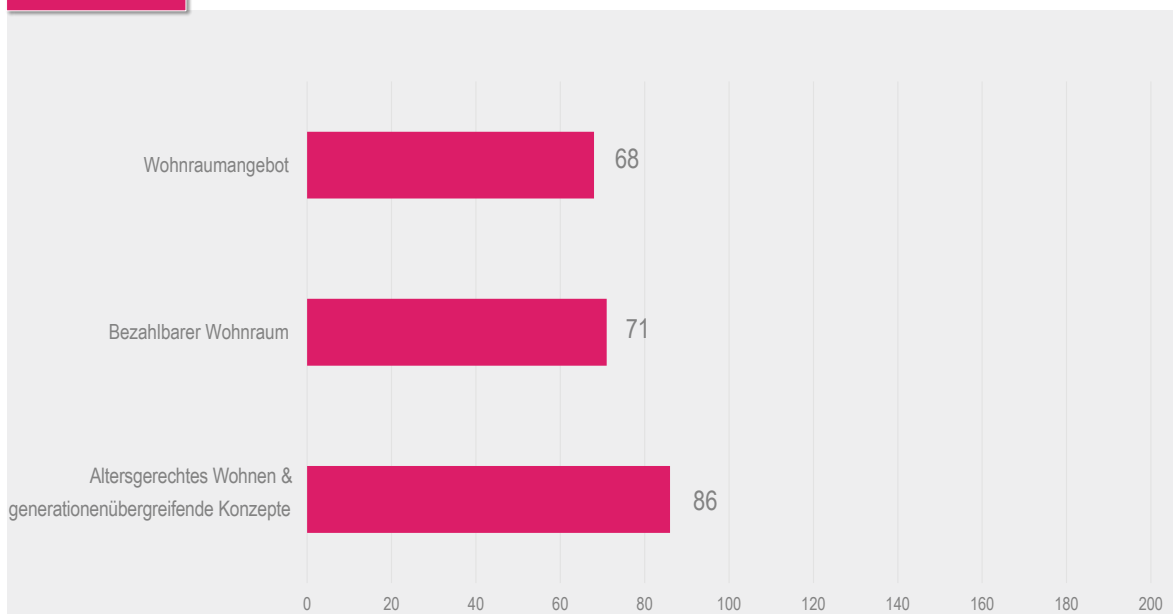
Im Handlungsfeld Stadtbild verteilen sich die Bedarfe aus Sicht der Bürgerinnen und Bürger relativ homogen auf die einzelnen Kategorien.



WOHNEN
LEBENDIGE
WOHNQUARTIERE
FÜR ALLE
ENTWICKELN

Kurz und Knapp:

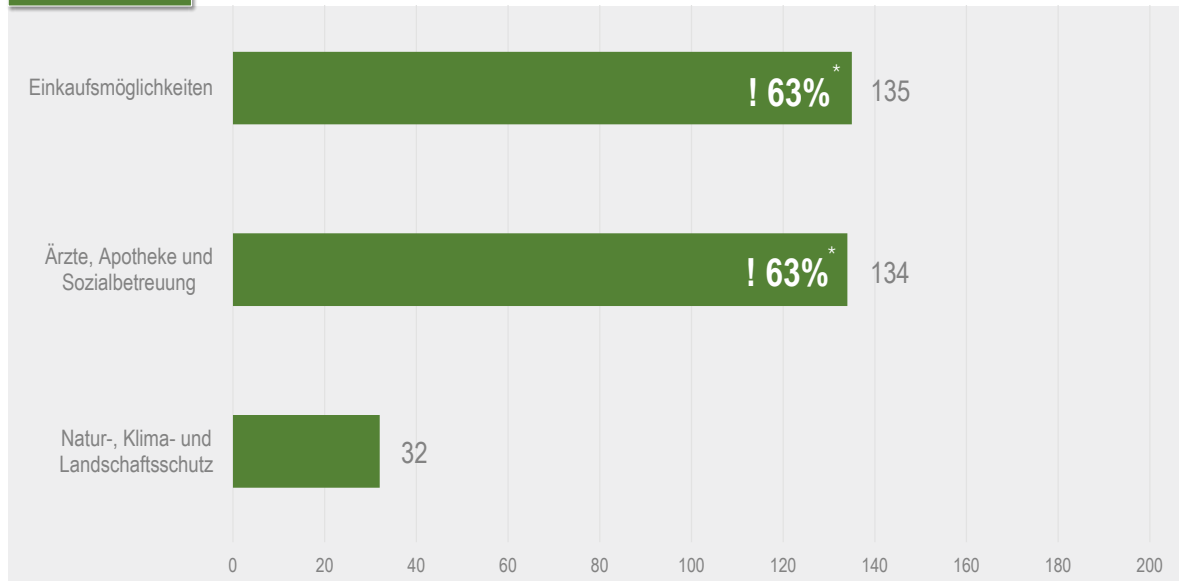
Nicht nur spezifische Wohnangebote, ebenso das Angebot insgesamt und bezahlbarer Wohnraum sind den Befragten wichtig.



NACHHALTIGKEIT
NACHHALTIGE
SIEDLUNGSBEREICHE
ERMÖGLICHEN

Kurz und Knapp:

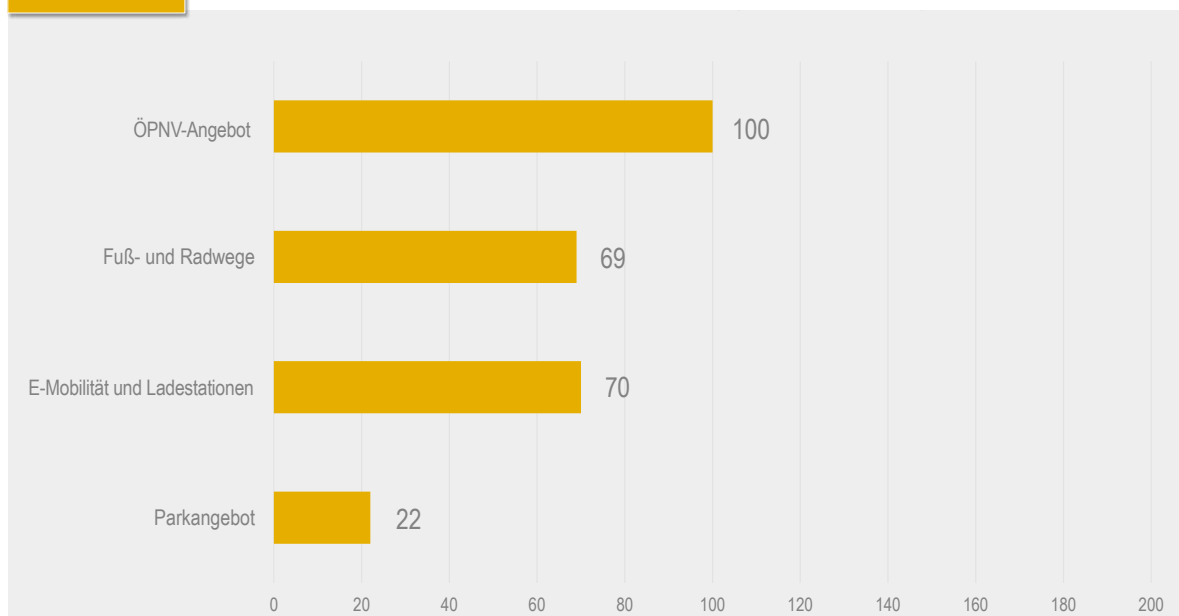
Die Thema Nachhaltigkeit auf allen Ebenen ist den Befragten besonders wichtig: Vor allem die Nahversorgung und medizinische Versorgung sind im Fokus der Beteiligten.



MOBILITÄT
ZUKUNFTSFÄHIGE UND
UMWELTVERTRÄGLICHE
MOBILITÄT
WEITERENTWICKELN

Kurz und Knapp:

Im Ausbau der umweltgerechten Mobilität liegen aus Sicht der Teilnehmenden große Potenziale, insbesondere in der Stärkung des ÖPNV-Angebots.



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

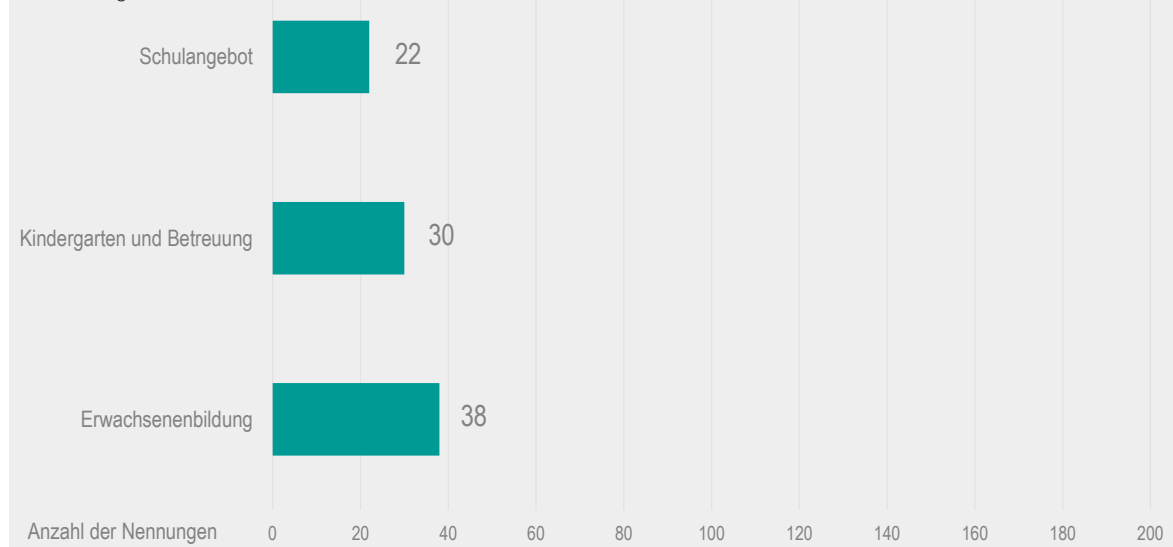
BILDUNG & KULTUR

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

Kurz und Knapp:

Die Grundschule Schmiden und die weiterführenden Schulen in der Kernstadt Balingen sind gut erreichbar. Diese gute wohnortnahe Versorgung an sozialen Einrichtungen lässt sich in der verhältnismäßig geringen Gewichtung des Handlungsfelds erkennen.

Fokus Bildung



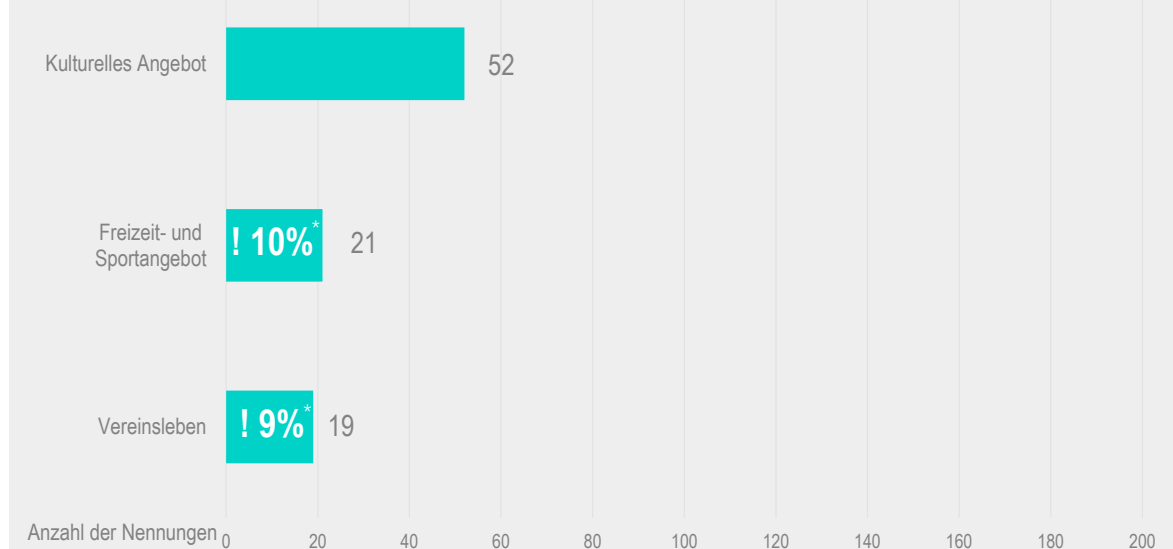
BILDUNG & KULTUR

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

Kurz und Knapp:

Das Vereinsleben ist in Ostdorf durch die elf ortsansässigen Vereine besonders aktiv. Dass die Bürgerinnen und Bürger das Vereinsleben und das Freizeit- und Sportangebot schätzen, zeigt sich in der Grafik deutlich.

Fokus Kultur & Freizeit



* 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 Ostdorf zu entwickeln und die dafür notwendigen Zukunftsprojekte zu erarbeiten.

Am 15.03.2022 trafen sich die Bürgerinnen und Bürger in der Turn- und Festhalle, um gemeinsam ihr Zukunftsbild zu beschreiben, Besonderheiten in ihrem Stadtteil herauszustellen und konkrete Maßnahmen zu formulieren.

Mit der Frage, was Ostdorf auszeichnet und lebenswert macht, startete die Diskussion in Teilgruppen. Die Bürgerinnen und Bürger schätzen Ostdorf als einen kinderfreundlichen Ort mit viel Freiraum und Sportmöglichkeiten für alle Altersgruppen. Auch die Lage in der Natur mit direkter Sicht auf Burg und Alb wird positiv hervorgehoben. Das stadtnahe Landleben in Ostdorf zeichne sich vor allem durch die offene Dorfgemeinschaft und gute Nachbarschaft im Ortsteil aus, welche durch Solidarität und Zusammenhalt geprägt ist – die Ostdorferinnen und Ostdorfer identifizieren sich mit ihrem Ortsteil. Gestärkt wird dies durch das aktive Vereinsleben. Auch die ortstypischen Gässle, Brunnle und Quellen sowie das schöne Ortsbild prägen den Ort und sind sehr beliebt.

Durch welche räumlichen Maßnahmen und Projekte dieses besondere Profil Ostdorfs 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 Ertüchtigung des innerörtlichen Wegesystems, die Aufwertung und Neuanlage von Treffpunkten und

Freizeitangeboten, die Sicherung der wohnortnahen Grundversorgung und Funktionen der Stadtteile und Schaffung von Entwicklungsmöglichkeiten sowie die Gestaltung der Ortsmitte heraus. Innerhalb der formulierten Handlungsfelder arbeiteten die Bürgerinnen und Bürger die für sie besonders wichtigen Projekte heraus:

- **Aktivierung des Potentials des „Großen Festplatzes“:** Entwicklung eines Nachnutzungskonzepts mit Prüfung Neubau und Treffpunkt; Konzeptstudie mit Szenarien zur Auslotung der verschiedenen Nutzungsoptionen
- **Aufwertung „Kleiner Festplatz“:** Aufwertung des „Kleinen Festplatzes“ als multifunktional nutzbarer Freiraum; Gestaltung eines Treffpunkts; Ausbau Café-Stüble
- **Sichere Querung Neue Balinger Straße:** Ergänzung fehlender Fußwege und eines Zebrastreifens zur Verbesserung der Verkehrssicherheit am Kreisel Martinstraße / Neue Balinger Straße
- **Verkehrssicherheit Im Kaltenbrunnen:** Anbringung eines begleitenden Fuß- und Radwegs nach Geislingen (Im Kaltenbrunnen) zur Verbesserung der Verkehrssicherheit
- **Gestaltung „Roter Platz“:** Aufwertung und Gestaltung des „Roten Platzes“ als attraktiver Treffpunkt, Stärkung der räumlichen und funktionalen Verbindung mit der Turnhalle und dem kleinen Festplatz
- **Ermöglichung von gastronomischen Angeboten in der Ortsmitte,** insb. Backhäusle mit Treffpunkt, Gaststätte oder Café; Backhäusle als genossenschaftliches Projekt prüfen

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

Noch heute ist der dörfliche Charakter und der umgebende Naturraum identitätsstiftend für Ostdorf. Dieses Profil gilt es durch Projekte und Maßnahmen zu stärken, beispielsweise der Erhalt der Bauerngärten im historischen Ortskern und die Aufwertung des Erscheinungsbildes. Es sollen vielseitige öffentliche Räume und Plätze den historischen Ortskern anreichern. So beispielsweise die Neugestaltung des Roten Platzes oder des Kirchvorplatzes sowie die gestalterische Inszenierung von Brunnen und Gässle. Eingewoben in dieses Netz kann der „**Kleine Festplatz**“ [21] zukünftig mit seinen multifunktionalen Grün- und Freiräumen bedarfsgerechte Angebote für alle Generationen anbieten. Auf Grundlage von Konzeptstudien und Planungen können die öffentlichen Räume im Ortskern qualitativ aufgewertet werden.

Der „**Große Festplatz**“ [20] stellt ein bedeutendes Potenzial und wichtiges Zukunftsprojekt dar, um die Ortsmitte Ostdorfs nachhaltig zu stärken. Mit der Entwicklung der Flächen kann es gelingen in zentraler Lage Wohnraum, wichtige Infrastrukturen oder Angebote der Nahversorgung bereitzustellen. Hierzu

zählt ebenso eine ausreichende **medizinische Versorgung**. Geprüft werden kann die Integration einer mobilen Ärztestation, welche in Kombination mit dem geplanten Medizinischen Versorgungszentrum in der Kernstadt als stadtteilübergreifendes Modellprojekt zur Versorgung beitragen kann. Welche Nutzungen sich für den Großen Festplatz eignen und wie vielseitig die Fläche bespielt werden kann, soll im Rahmen einer Konzeptstudie geprüft werden.

Die hohe Wohnraumnachfrage im Ortsteil kann nicht nur durch die Entwicklung der Fläche des Großen Festplatzes bedient werden. Auch die am östlichen Ortsrand liegenden Flächenreserven des FNP stehen für Wohnbauzwecke zur Verfügung. Prioritär zu berücksichtigen sind in jedem Falle Innenentwicklungen. Durch die Einrichtung der stadtteilübergreifenden digitalen „**Plattform Wohnen**“ kann der Austausch für Wohnbauinteressierte, insbesondere zu Umbau- und Sanierungsmaßnahmen gestärkt werden. Die Integration neuer Wohnbauformen sowie der sorgsame Umgang mit den historisch gewachsenen Strukturen sind hierbei besonders zu beachten.



c.9

e.1

e.5

h.2

f.2

Grillplatz

ENP Wohnnutzung

e.4

Fleisch Verkaufsstelle
(mit Automaten)

f.1

g.7

g.5

Spielplatz

Zwerenbach

C.4

g.8

K 7124

Talbach

g.4

Kaunte

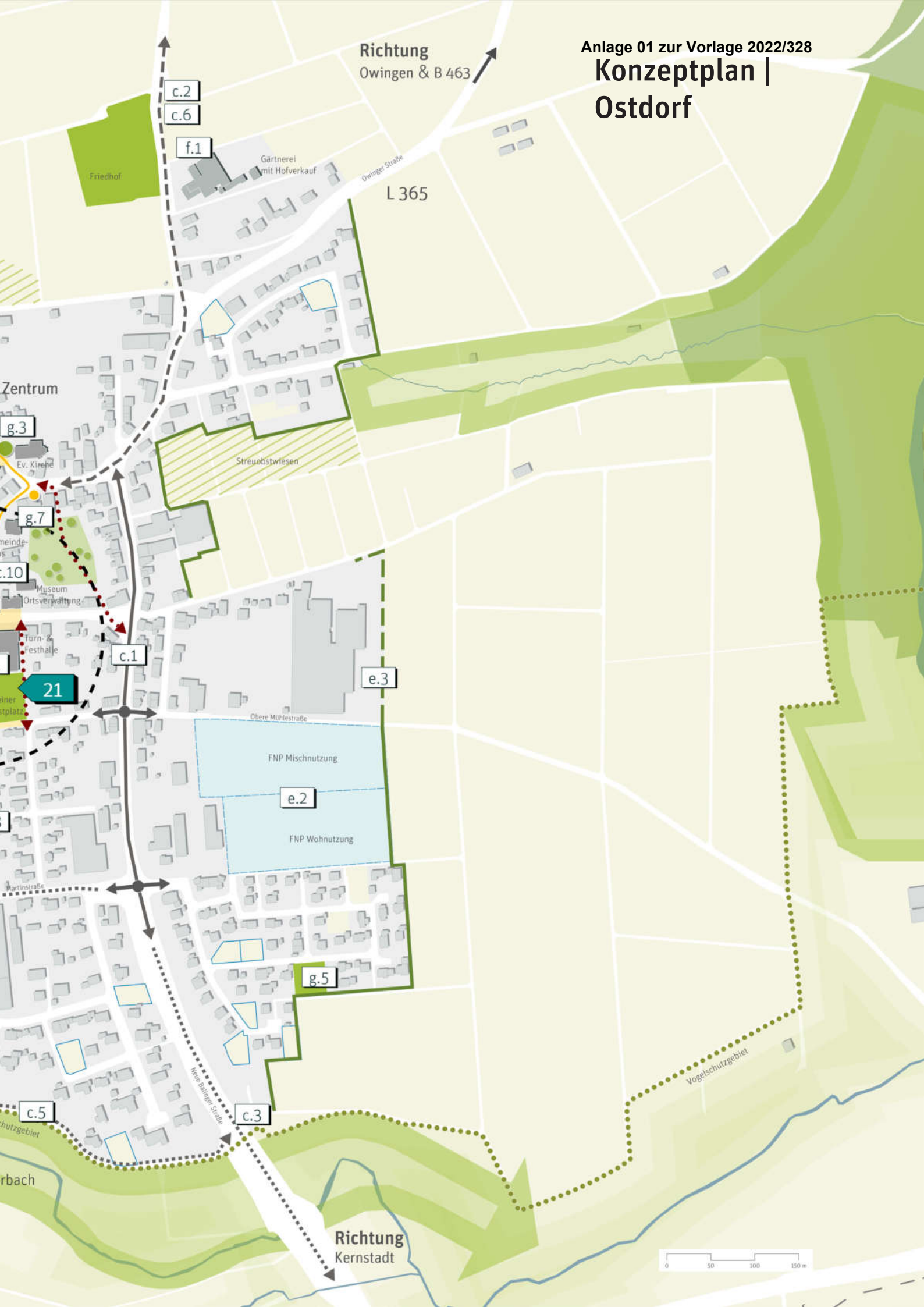
Igelsbach

Reitanlage

Richtung
Geislingen

20

Konzeptplan | Ostdorf



Projekte, Konzepte und Maßnahmen	Planungsstand	Nr.
Zukunftsprojekte:		
Potenzialfläche „Großer Festplatz“		20
- Erarbeitung einer Konzeptstudie zur Prüfung möglicher gestalterischer und baulicher Nutzungsszenarien mit dem Ziel die Ortsmitte Ostdorfs nachhaltig zu stärken und eine Fläche mit Mehrwert für alle Bürgerinnen und Bürger Ostdorfs zu generieren - Bauliche Entwicklung der Flächen, u. a. generationenübergreifendes Wohnen und/oder betreute Wohnformen, Nahversorgung bzw. Angebot für regionale Vermarktung wie Dorfladen oder Wochenmarkt, gastronomische Angebote und soziale Angebote, wie Gemeindezentrum und Jugendtreff, Prüfung Integration Bankomat - Integration von multifunktionalen Nutzungsangeboten oder temporären Bespielungen		
Aufwertung „Kleiner Festplatz“		21
- Planung und Gestaltung des „Kleinen Festplatzes“ als multifunktional nutzbarer Grün- und Freiraum mit vielfältigen und bedarfsgerechten Angeboten für alle Generationen - Ausbildung des vorhandenen Café-Stübles zum gemeinschaftlichen dörflichen Treffpunkt		

Projekte, Konzepte und Maßnahmen	Planungsstand	Nr.
Einzelmaßnahmen:		
Aufwertung Ortsdurchfahrt Neue Balinger Straße: Erhöhung der Verkehrssicherheit durch Ergänzung fehlender Fußwege und eines Zebrastreifens am Kreisel Martinstraße / Neue Balinger Straße und Fortführung in das Wohngebiet Käppele; Erhöhung der Verkehrssicherheit durch Ergänzung einer sicheren Überquerungsmöglichkeit auf Höhe Steinetsstraße / Obere Mühlestraße zur Anbindung der FNP-Entwicklungsfläche; Verbesserung des baulichen Zustands der Oberflächen und Prüfung von Lösungen zur Behebung der Stellplatzproblematik (insb. am ehemaligen Gasthaus Sonne)		c.1
Fuß- und Radwegeverbindung nach Owingen: Prüfung der Anlage einer sicheren Rad- und Fußwegeverbindung nach Owingen; Prüfung von alternativen Streckenführungen entlang des Friedhofs als Fortführung der definierten Landschaftsrouten zwischen Kernstadt und Stadtteilen; Prüfung der Verbindung als Teil einer Gesamtkonzeption in Hinblick auf einen Radweg an der Eyach	Radwegekonzeption in Arbeit	c.2
Anbindung Schulen: Prüfung der Verbesserung der Radwegeverbindung zur Grundschule Schmiden und den weiterführenden Schulen im Stadtzentrum, insbesondere unter dem Aspekt eines sicheren Schulwegs	Radwegekonzeption in Arbeit	c.3
Fuß- und Radwegeverbindung nach Geislingen: Erhöhung der Verkehrssicherheit im Straßenzug „Im Kaltenbrunnen“ durch Anbringung eines begleitenden separaten Fuß- und Radwegs zwischen Ortsausgang und der Abzweigung Biotop		c.4
Stärkung des Zugangs zum Landschaftsraum: Aufwertung der Eingangssituation und der Fußwegeverbindung zum Landschaftsraum Zwerenbach, Talbach und Kaunterbach		c.5
Aufwertung der bestehenden Wanderwege: Prüfung einer barrierearmen Aufwertung des Böllatmühle-Rundwegs und des Mildersbach-Rundwegs; stärkere Vernetzung des touristischen Wanderwegs mit der Ortsmitte Ostdorf (u. a. Beschilderung; Hinweis auf Angebotsstruktur Ortsmitte, Hofläden)		c.6
Sicherung historischer Gässle: Kenntlichmachung und Erhalt der Gässle als attraktive innerörtliche Wegeverbindungen und Vernetzung der dörflichen Angebotsstrukturen, Treffpunkte und Plätze, u. a. Verbesserung des Winter- und Streudiens; Sicherung der Wegerechte auf privaten Grundstücken		c.7
Stärkung innerörtliches Wegenetz: Stärkung der räumlichen Verknüpfung zwischen den funktionalen Schwerpunkten, u. a. Sportplatz, Bereich Festplatz / Roter Platz und Treffpunkt Ortskern		c.8
Stärkung der ÖPNV-Verbindung: insbesondere Linienführung und Taktung verbessern, barrierefreie Zugänglichkeiten; Prüfung möglicher Alternativen zum Linienverkehr (ohne Verortung)		c.9

Projekte, Konzepte und Maßnahmen	Planungsstand	Nr.
Einzelmaßnahmen:		
Neue Mobilitätskonzepte integrieren und Infrastrukturen bereitstellen: u. a. E-Ladestationen für Pkw sowie E-Bike bzw. Pedelecs-Ladestationen		c.10
Einführung Innenentwicklungsmanagement: Sukzessive Prüfung langfristiger Innenentwicklungspotentiale und Verknüpfung mit dem Modellprojekt „Plattform Wohnen“ (siehe Maßnahme e.5) für Engstlatt, Ostdorf und Heselwangen		e.1
Entwicklung Wohn- und Mischquartier östlich Neue Balinger Straße: Sukzessive Entwicklung der FNP-Flächen für Wohnen und Mischnutzung südlich der Oberen Mühlenstraße unter Berücksichtigung eines angemessenen Übergangs innerhalb der FNP-Fläche Ost zum nördlich angrenzenden Gewerbegebiet (Priorität 1); Ausbildung einer baulichen und funktionalen Pufferzone		e.2
Definition Östlicher Ortsrand: Definition des östlichen Ortsrands, Prüfung der maximalen Ausdehnung von Wohn- und Gewerbegebieten in Abstimmung mit dem Schutz wertvoller Landschaftsräume		e.3
Entwicklung Wohnquartier Zwerenbacher Weg: Prüfung einer mittel- bis langfristigen Entwicklung der FNP-Fläche Nord-West; sukzessive, behutsame Arrondierung des Siedlungsrandes (Priorität 2) unter Berücksichtigung möglicher Innenentwicklungspotenziale (siehe Maßnahme e.1)		e.4
 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.5
Stärkung der Nutzungsvielfalt der Ortsmitte: Langfristige Sicherung der Nutzungsmischung aus Wohnen, Arbeit, Versorgung, Gemeinschaft und Bildung und Anreicherung neuer Angebotsstrukturen; Insbesondere Sicherung der Nahversorgung; Nutzung des vorhandenen Potenzials vor Ort und Prüfung der Umsetzung eines Hofladenkonzepts zur Vermarktung regionaler Produkte; Verknüpfung mit den touristischen Angeboten bspw. Böllatmühle-Rundwegs (siehe Maßnahme c.6); langfristige Option: Zusammenführung der Hofladenstrukturen in ein Dorfladen-Konzept mit Standort Neue Balinger Straße		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:		
Aufwertung Dorfplatz (Roter Platz): Gestaltung des Platzes als attraktiver generationsübergreifender Treffpunkt, insb. kommunikationsfördernde Anordnung der Sitzbänke (z.B. Tische und Bänke für Picknickmöglichkeit); Erneuerung des Brunnens zu einem zeitgemäßen Wasserspiel für Kinder; Prüfung Integration Bankomat; Prüfung der Integration eines Backhäusles (ggf. als genossenschaftliches Projekt; bereits in Umsetzung); Stärkung der räumlichen und funktionalen Verbindung mit den Angeboten an der Turnhalle und dem kleinen Festplatz über die Steinetstraße; u. a. einheitliche Gestaltung der Oberflächen in der Ortsmitte; Ergänzung von Angeboten im öffentlichen Raum		g.1
Treffpunkt Alter Ortskern: Gestaltung eines attraktiven Treffpunkts im Ortskern; Prüfung von Aufenthalts- und Sitzmöglichkeiten im Bereich zwischen Nahversorger Dorfweide und der Evangelischen Kirche; Einheitliche Gestaltung der Oberflächen in der Ortsmitte; Ergänzung von Angeboten im öffentlichen Raum		g.2
Aufwertung Kirchvorplatz: Klimagerechte Gestaltung des Umfelds der Evangelischen Kirche bspw. durch Baumpflanzungen auf der Platzfläche; Stärkung der Aufenthaltsqualität; Einheitliche Gestaltung der Oberflächen in der Ortsmitte; Ergänzung von Angeboten im öffentlichen Raum		g.3
Treffpunkt Sport und Freizeit: Erhalt und Ausbau der bestehenden Angebote für Kinder und Jugendliche am Sportplatz; Gestaltung kommunikationsfördernder Aufenthaltsmöglichkeiten; Ergänzung bedarfsgerechter und moderner Angebote für alle Generationen; Erhalt der offenen Zugänglichkeit des Sportplatzes außerhalb der Vereinsbelegungszeiten		g.4
Überprüfung Angebotsstrukturen Kinderspielplätze: Prüfung der bestehenden Kinderspielplätze in den Quartieren, insb. die funktionale Weiterentwicklung der vorhandenen Angebote unter Berücksichtigung der sich verändernden Zielgruppen (Annahme 5-10 Jahres-Rhythmus); Erarbeitung einer Spielplatzkonzeption als Modellprojekt für die Gesamtstadt		g.5
Sicherung Evangelischer Kindergarten Ostdorf: Regelmäßige Prüfung auf bedarfsgerechte Anpassung der vorhandenen Kapazitäten (Gruppenplätze) in Abstimmung mit den Angeboten der Gesamtstadt		g.6
Inszenierung der Brunnen: Verbesserung der Aufenthaltsqualitäten im direkten Umfeld der ortsbildprägenden Brunnen und Ergänzung von Sitzmöglichkeiten; Qualifizierung der Brunnen als Marke für Ostdorf		g.7
„Im Kaltenbrunnen“: Anlegen eines neuen Brunnens am Ortsausgang „Im Kaltenbrunnen“ und Übergang zum Landschaftsbereich Zwerenbach, Talbachtal und Kauntenbach, Lage zu prüfen		g.8

Projekte, Konzepte und Maßnahmen	Planungsstand	Nr.
Einzelmaßnahmen:		
Kulturscheune: Prüfung der Ansiedlung einer „Kulturscheune“ als Ort mit kulturellen Angeboten und Veranstaltungen; ggf. als Bürgerprojekt in einem leerstehenden Bestandsgebäude (ohne Verortung)		g.9
Erhalt Bauerngärten im historischen Ortskern: Sicherung der ortsbildprägenden Bauerngärten in der Ortsmitte als wichtige Grünbereiche des Ortes und Freihaltebereiche („Grüne Lunge“) in Abstimmung mit möglichen Innenverdichtungsoptionen; insbesondere im Bereich zwischen Dorfstraße und Kindergarten		h.1
Aufwertung Erscheinungsbild Ortskern: Sicherung des prägenden dörflichen Charakters durch den Erhalt von alten Bausubstanzen und der Prüfung des baulichen Spielraums bei der Anpassung an moderne Wohn- und Arbeitsräume bzw. bei der Zuführung neuer Nutzungen; Prüfung von innenliegenden Flächen (auch Bauerngärten) auf Nachverdichtung bzw. Erhalt der Grünstruktur; Prüfung kommunaler Förderungsmöglichkeiten im Bereich von privaten Bestandssanierungen (ohne Verortung)		h.2

Ausblick

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

