



Integriertes
Stadtentwicklungskonzept
BALINGEN2035



Ein Stadtteilkonzept für Zillhausen!

Stadtteilworkshop am 09. April 2024

Begrüßung | Peter Spieß


Einführung

18.00 Uhr Begrüßung Ortsvorsteher Peter Spieß

18.10 Uhr Einführung und Moderation | Pesch Partner Architektur Stadtplanung

18.15 Uhr Impulsvortrag | Pesch Partner Architektur Stadtplanung

Achtung!
Auf dieser
Veranstaltung werden
Fotos gemacht.



Was ist das Besondere am Stadtteil?

18.40 Uhr Austausch im „Bienenkorb“

18.55 Uhr Pause und Gruppeneinteilung

Zukunftsvision

19.00 Uhr Gruppenarbeit

20.00 Uhr Pause

20.10 Uhr Vorstellung und Diskussion der Ergebnisse im Plenum

20.40 Uhr Weiteres Vorgehen

20.45 Uhr Verabschiedung Ortsvorsteher Peter Spieß

Ablauf der Veranstaltung

Impulsvortrag | Pesch Partner Architektur Stadtplanung

Stadtentwicklungskonzept Balingen 2035+

Gruppe 1

Engstlatt, Heselwangen und Ostdorf



Gruppe 2

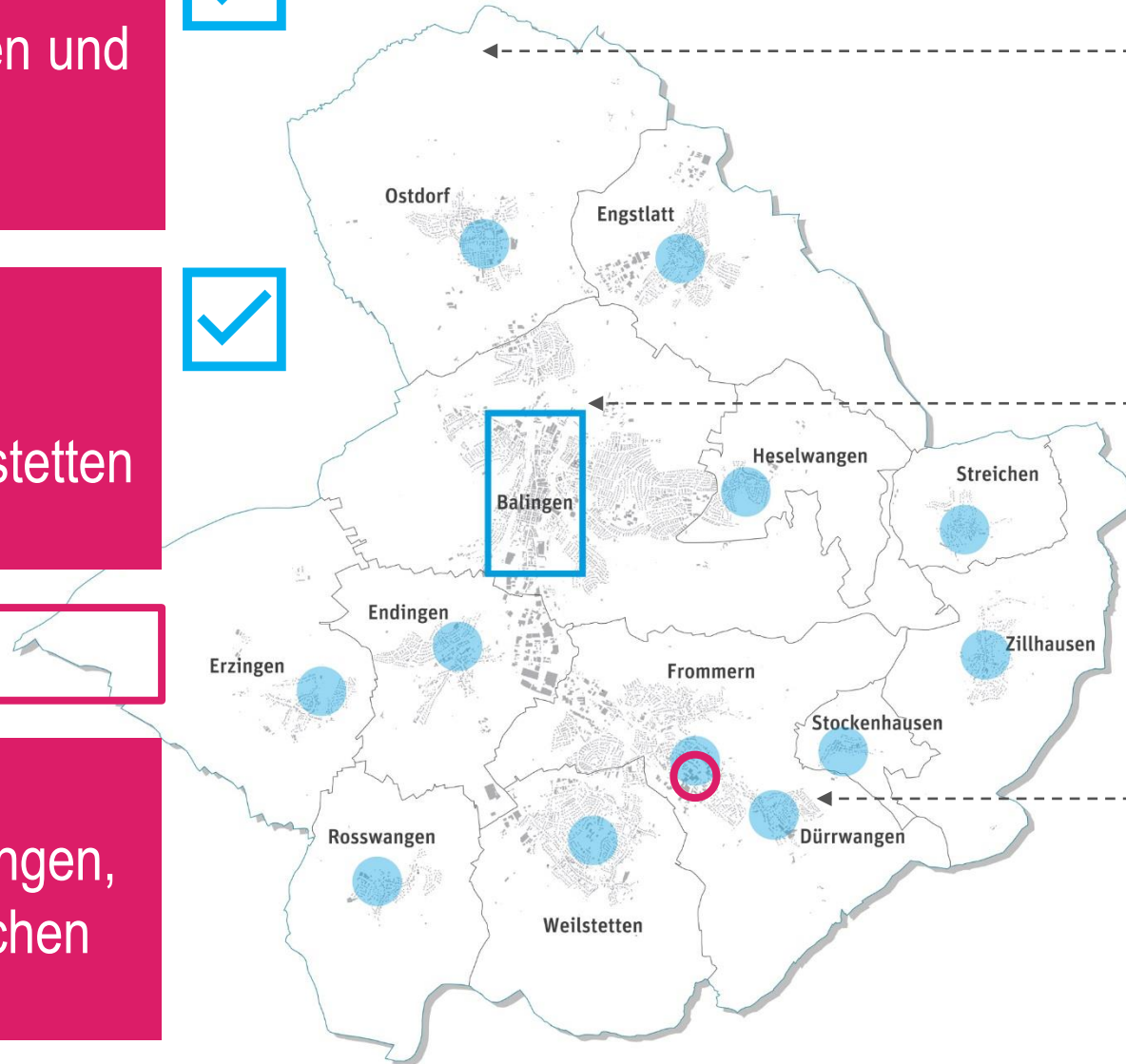
Endingen, Erzingen, Roßwangen und Weilstetten



Buhren Zentrum

Gruppe 3

Frommern mit Dürrwangen, Stockenhausen, Streichen und Zillhausen



GESAMTSCHAU

Bearbeitungszeitraum
ab Herbst 2017



FOKUS 1 | KERNSTADT

Bearbeitungszeitraum
Herbst 2017 bis Herbst 2020



FOKUS 2 | ORTSTEILE

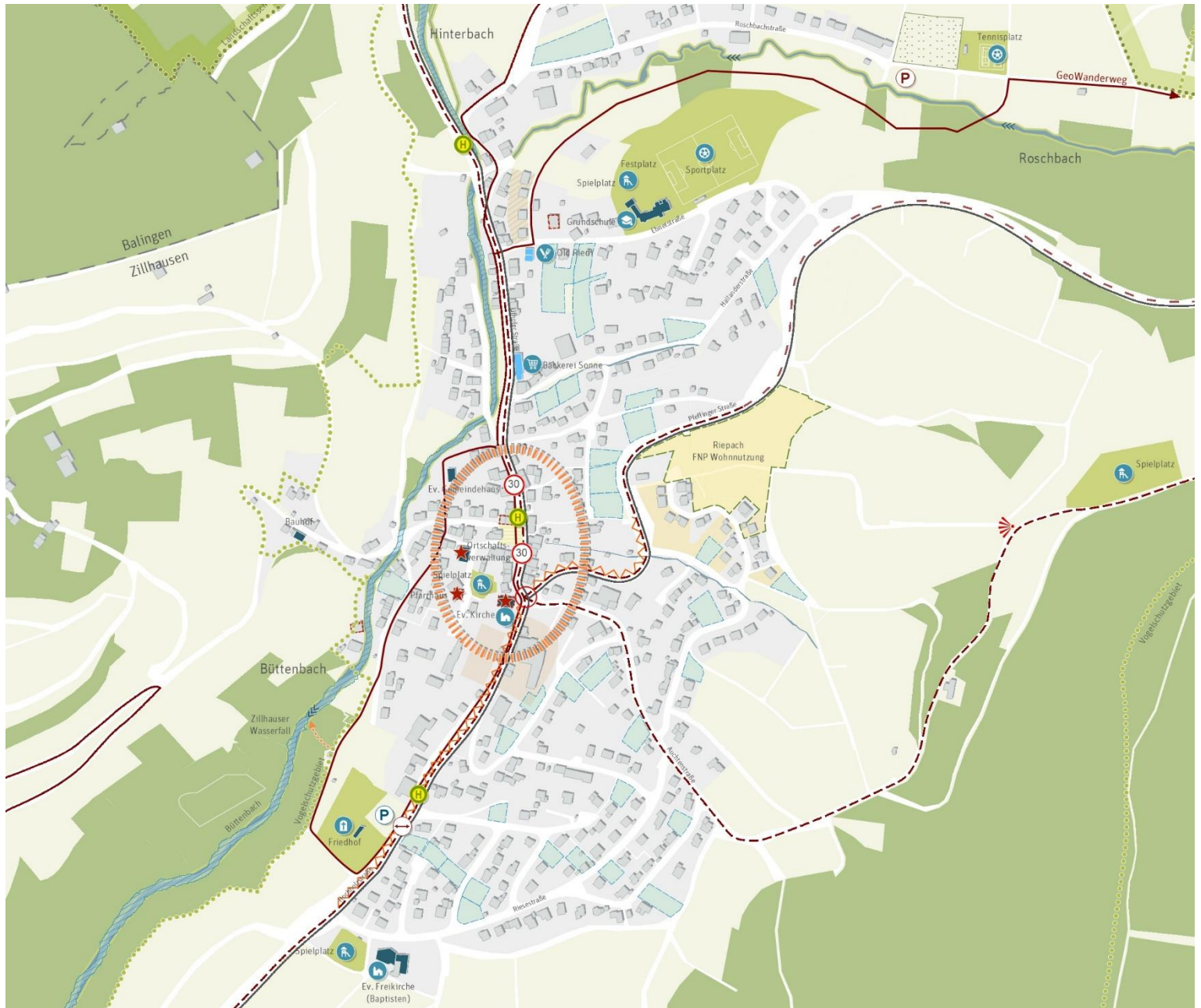
Bearbeitungszeitraum
Herbst 2021 bis Herbst 2024



Analyseergebnisse



Ortsspaziergang mit Ortsvorsteher, Ortschaftsrat und Verwaltung, Dezember 2023



Planlegende

- Baulücken (Stadt Balingen, Stand Oktober 2021)
- FNP Flächen (Wohnnutzungen, gemäß FNP Balingen/Geislingen, 2014)
- Gewerbebezugsflächen
- Siedlungsfläche
- Gemarkungsgrenze Stadtteil
- Identitätsstiftende Gebäude
- Versorgungseinrichtungen
- Öffentliche Gebäude
- Kulturdenkmal
- Gebäude
- Räumliches Zentrum
- Zentrale Platzflächen
- Potentialfläche Wohnen
- Potentialfläche Wohnen in Entwicklung
- Öffentliche Grünanlagen
- Gewässer
- Wasserfall
- Wald/Gehölzbänder
- Vogelschutzgebiet (gemäß LUBW, 2022)
- Landschaftsschutzgebiet (gemäß LUBW, 2022)
- Überschwemmungsgebiet (HQ 100, gemäß LUBW, 2022)
- Hauptwanderwege (gemäß Wanderwege, balingen.de, 2022)
- Radrouten (gemäß Radverkehrskonzept Stadt Balingen, 2022)
- Radroute Lückenschluss (gemäß Radverkehrskonzept Stadt Balingen, 2022)
- Hauptstraßen
- Bus-/ Bahnhofststelle
- Zulässige Höchstgeschwindigkeit
- Verkehrsbelastung
- Parkplatz (Bestand)
- Stellplätze Wohnmobil (geplant)
- Fehlende Querungshilfe
- Bildungseinrichtung
- Kirche
- Friedhof
- Gastronomie
- Nahversorgung
- Hochpunkt
- Treffpunkte
- Spielplatz
- Sportfläche

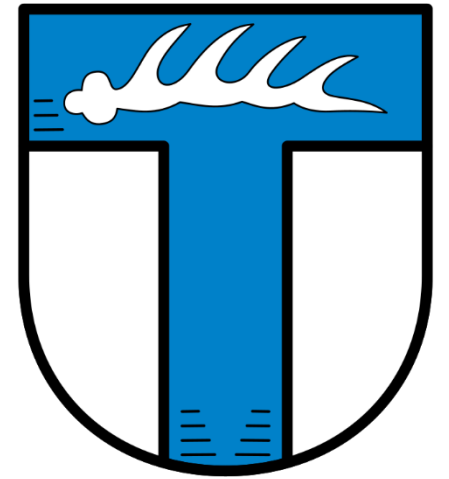
Besonderheiten und Charakteristik



Quelle: Stadt Balingen

Zillhausen

- Urkundliche Erwähnung: 793
- Eingemeindung: 1973
- Fläche: 7,26 km²
- Haushalte: 552
- Einwohner:innen: ca. 900





Prägende Tallage im Büntenbachtal / Ort am Traufgang



Zillhauser Wasserfall am Büntenbach



Spielplatz Auchtenstraße, Foto: Stadt Balingen, Roland Beck



Freizeitwege am Albtrauf, Wasserfälle



Vielfältige Vereinslandschaft

Besonderheiten & Charakteristik | Bürgerschaftliches und ehrenamtl. Engagement



Neugestaltete Ortsmitte



Dorfbrunnen



Balingen

Dokumentation zur
städtebaulichen
Erneuerungsmaßnahme
„Ortskern Zillhausen“

2008 bis 2019

die **STEG**

Projektdokumentation

Herausforderungen und Potenziale



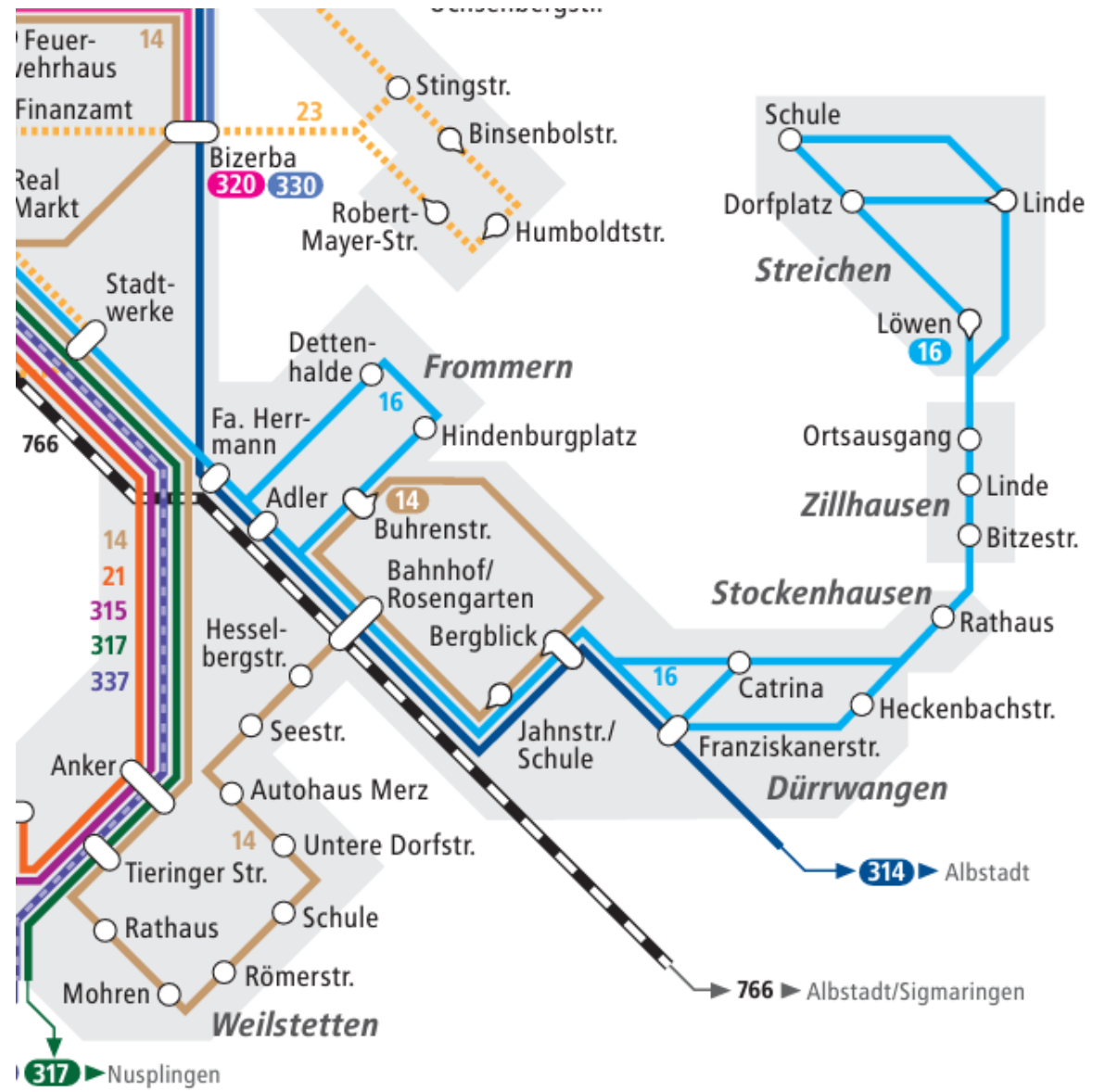
Hochholz- / Pfeffinger Straße: Verkehrsbelastung und geringe Aufenthaltsqualität



Fehlende Querungshilfen



Taktung und Angebot (u.a. Rufbus) mit „Luft nach oben“



Verbindung nach Albstadt & Pfeffingen ausbaufähig (Quelle: naldo, Stand: 2022)

Herausforderungen und Potenziale | Anbindung ÖPNV



Areal ehem. Schlosserei (südl. Johanneskirche)



Leerstand ehem. Metzgerei



Nachverdichtung im Ortskern – ehem. Landerer-Areal



Ortsverwaltung



Gemeindehaus Kirchengemeinde (Foto: Ev. Kirchengemeinde)

Umfrageaktion 2023

190 Haushalte haben teilgenommen, vielen Dank für Ihre rege Beteiligung!

BÜRGERBETEILIGUNG JANUAR/FEBRUAR 2024

Ein Stadtteilkonzept für Zillhausen

AN ALLE HAUSHALTE IN
ZILLHAUSEN

Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,

die Arbeit am Integrierten Stadtentwicklungskonzept Balingen 2035 geht in die nächste Runde. Nach der Kernstadt stehen nun die Balingen Stadtteile im Mittelpunkt. Gemeinsam mit Ihnen möchten wir ein Zukunftsbild für Ihren Stadtteil entwickeln. Wie soll Zillhausen im Jahre 2035 aussehen? Was zeichnet Zillhausen aus? Wo muss etwas passieren?

Bei der Erarbeitung der Zukunftsvision für Zillhausen sind wir auf Ihre Hilfe angewiesen. Mit Ihrer Alltagserfahrung können Sie als lokale Expertinnen und Experten wichtige Ideen und Anregungen geben.

Im Rahmen einer Umfrage möchten wir ein erstes Stimmungsbild von Ihnen einholen. Füllen Sie hierfür die Fragen auf der Rückseite aus und geben Sie den ausgefüllten Flyer im Amt für Bau- und Planungsrecht Balingen oder in der Ortschaftsverwaltung Zillhausen ab (Briefkasten). An der Umfrage können Sie auch digital über die Homepage und die YouBL-App teilnehmen.



JETZT QR CODE SCANNEN UND
UMFRAGE ONLINE AUSFÜLLEN
www.balingen.de

JETZT
UN
Bet

Amt für Bau- und Planungsrecht, AnsprechpartnerIn: Amtsdirektorin Sabine Stengel und Sachplanungsleiterin Pesch Partner Architektur Stadtplanung GmbH, Ansprechpartnerin: Monica

MACHEN SIE MIT!

ABGABE IM AMT FÜR STADTPLANUNG UND BAUSERVICE BALINGEN | NEUE STR. 31 IN BALINGEN
ODER DIREKT IN DER ORTSCHAFTSVERWALTUNG OSTDORF | RAUHAUSSTR. 3 IN OSTDORF

1 Bitte ordnen Sie sich einer Altersgruppe zu.

Hinweis: Sie haben 5 Antwortmöglichkeiten, bitte Zutreffendes ankreuzen.



2 Wie bewerten Sie die Wohn- und Lebensqualität in Ostdorf?

Hinweis: Sie haben 5 Antwortmöglichkeiten, bitte Zutreffendes ankreuzen.



3 In welchen Bereichen sehen Sie in Ostdorf den größten Handlungsbedarf?

Hinweis: Mehrfachnennungen sind möglich, bitte Zutreffendes ankreuzen.

Wirtschaft

- Arbeitsplatzangebot
- Gaststätten & Cafés
- Dienstleistungsangebot

Nachhaltigkeit

- Einkaufsmöglichkeiten
- Ärzte, Apotheke & Sozialbetreuung
- Natur-, Klima- & Landschaftsschutz

Freiraum

- Treffpunkte & Öffentliche Grünanlagen
- Spielplätze
- Barrierefreiheit

Bildung

- Schulangebot
- Kindergarten/-tagesstätten & Betreuung
- Erwachsenenbildung

Ortsbild

- Ortsmitte/Ortszentrum
- Gebäudezustand
- Öffentliche Wege/Plätze/Grünanlagen

Kultur & Freizeit

- Kulturelles Angebot
- Freizeit- & Sportangebot
- Vereinsleben

Wohnen

- Wohnraumangebot
- Bezahlbarer Wohnraum
- Altengerechtes Wohnen & generationsübergreifende Konzepte

Mobilität

- ÖPNV-Angebot (Bus)
- Fuß- & Radwege
- E-Mobilität & Ladestationen
- Parkangebot

UMFRAGE IN ZILLHAUSEN

WO SEHEN SIE IN IHREM STADTTEIL
DIE GRÖßTEN HANDLUNGSBEDARFE?

NEHMEN SIE AN DER
UMFRAGE TEIL!

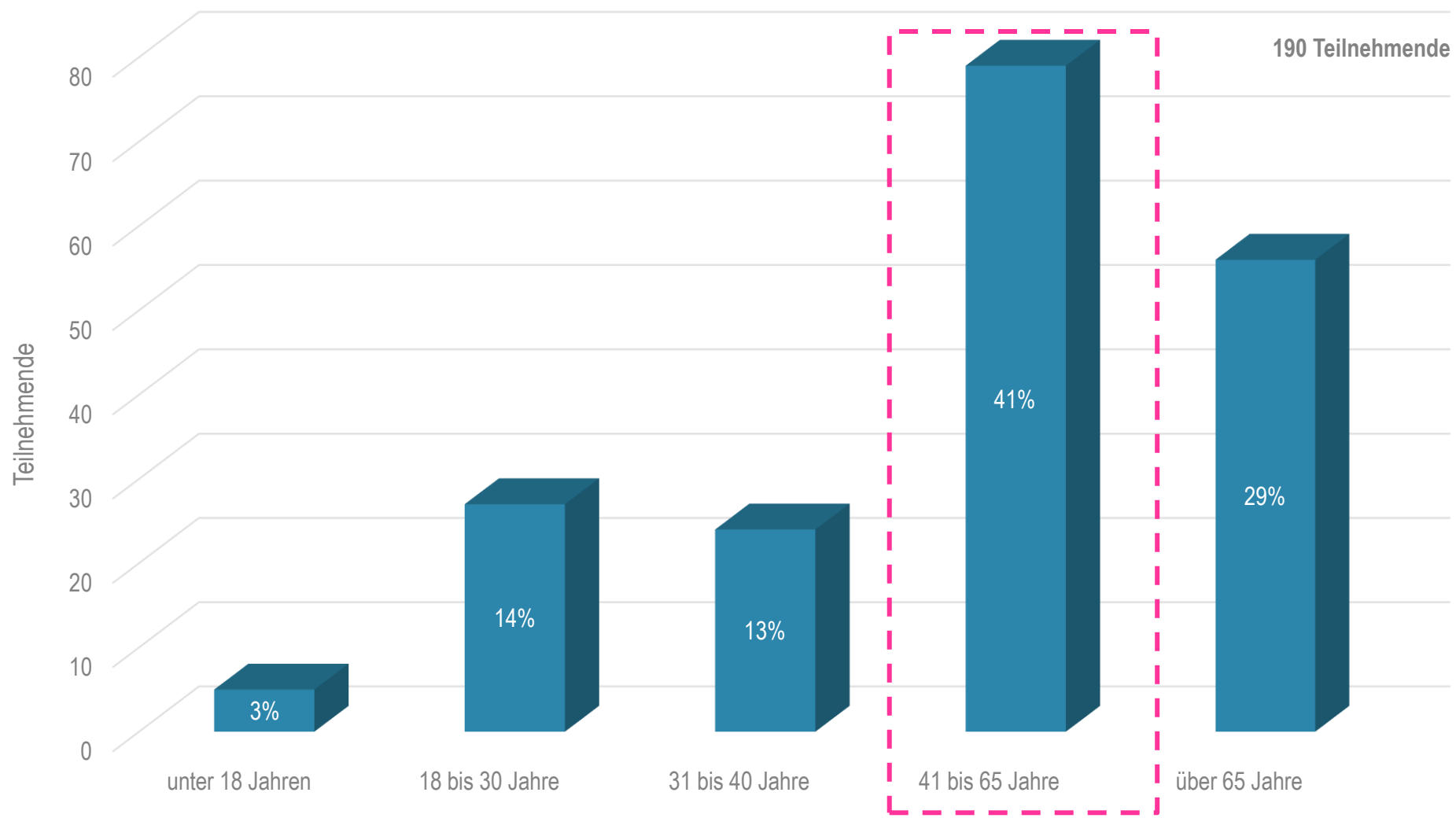
Beteiligungs-
zeitraum
15. Januar bis
12. Februar

Die Umfrage wird postalisch verteilt und beteiligen Sie sich online
unter www.balingen.de (Stichwort: ISEK Balingen 2035 – Stadtteile)

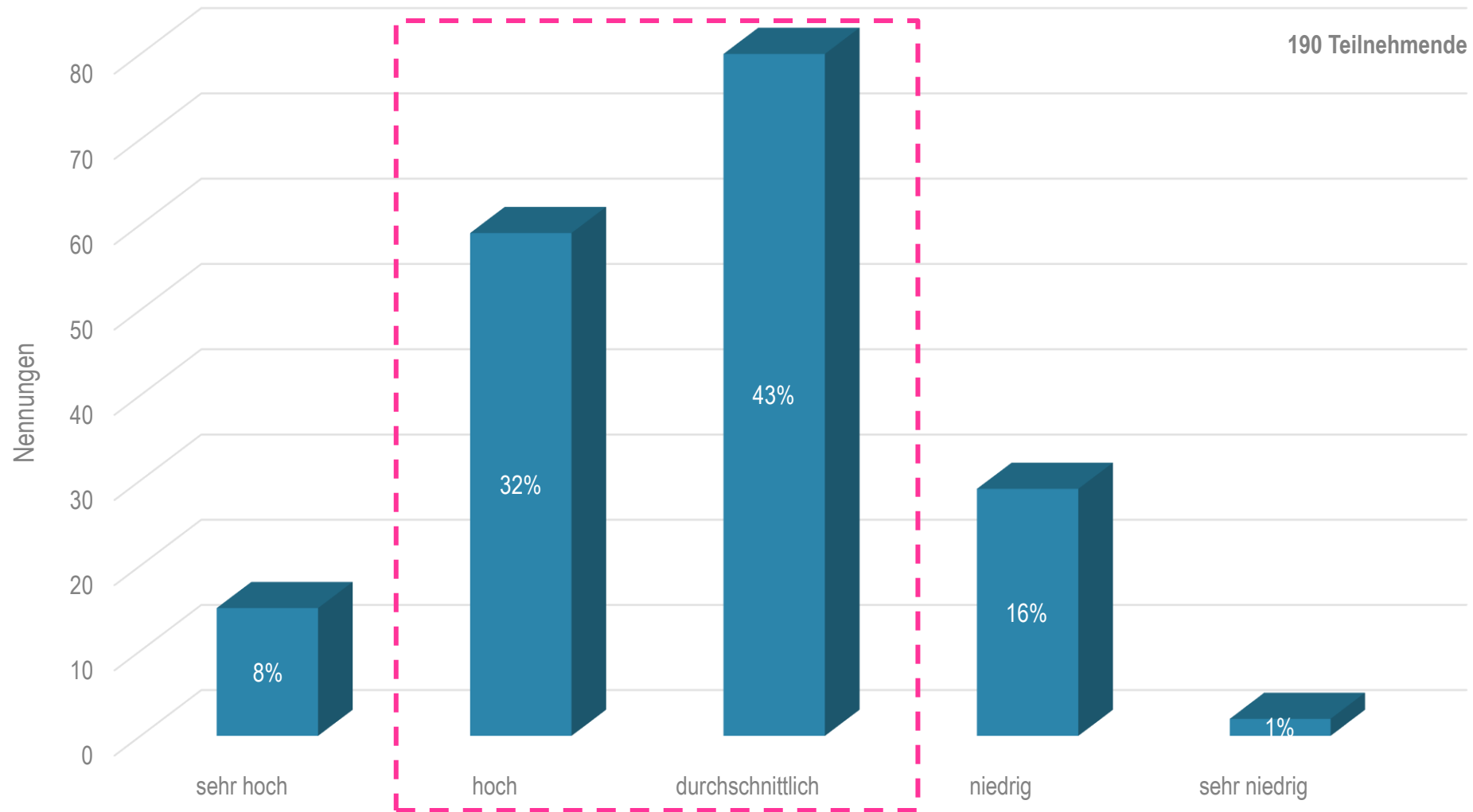
VIELEN DANK FÜR IHRE TEILNAHME! ...Ihre Stadt Balingen

Ergebnisse der Umfrage

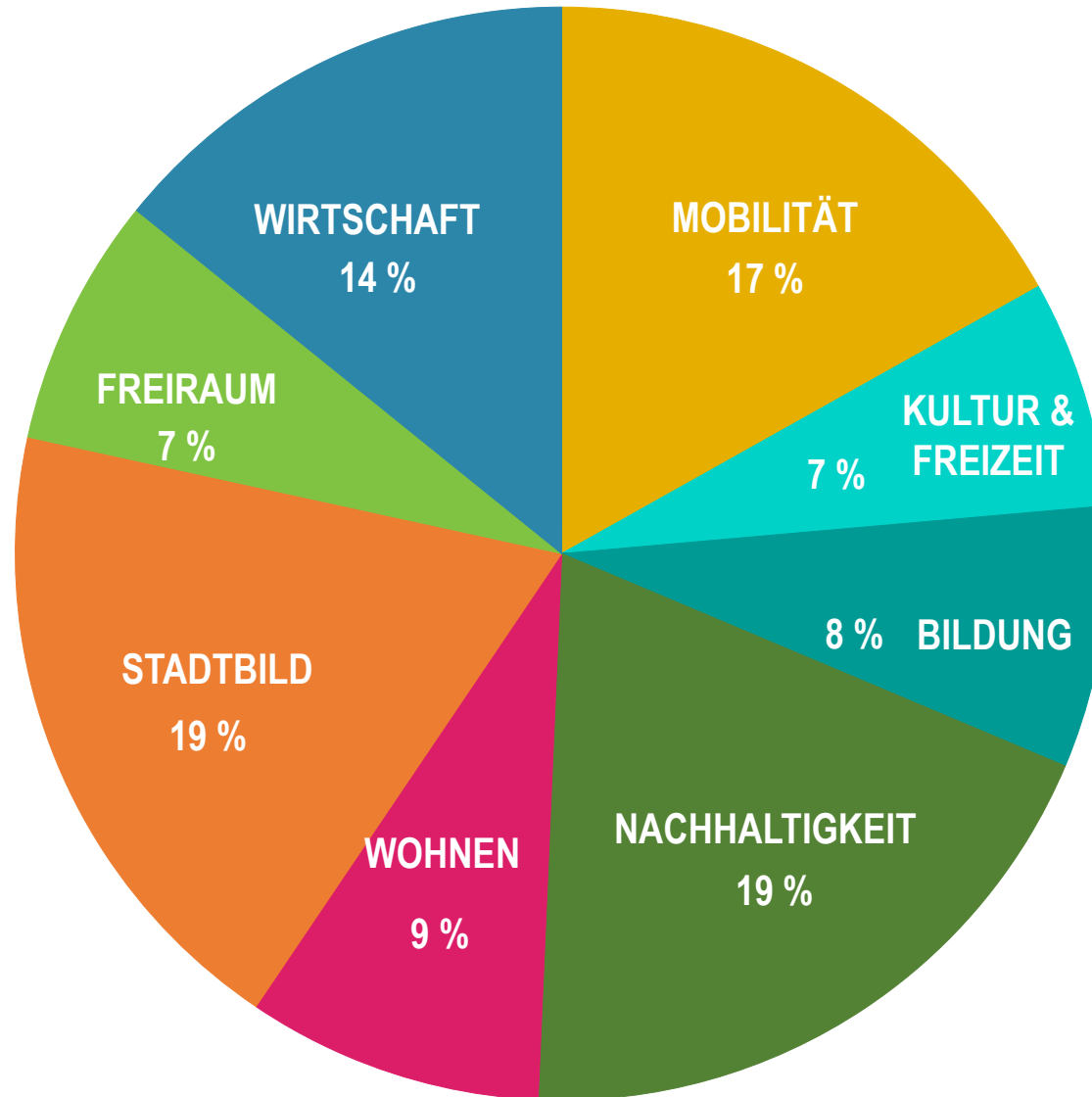
Altersverteilung



Wie bewerten Sie die Wohn- und Lebensqualität in Zillhausen?



In welchen Bereichen sehen Sie in Zillhausen den größten Handlungsbedarf?



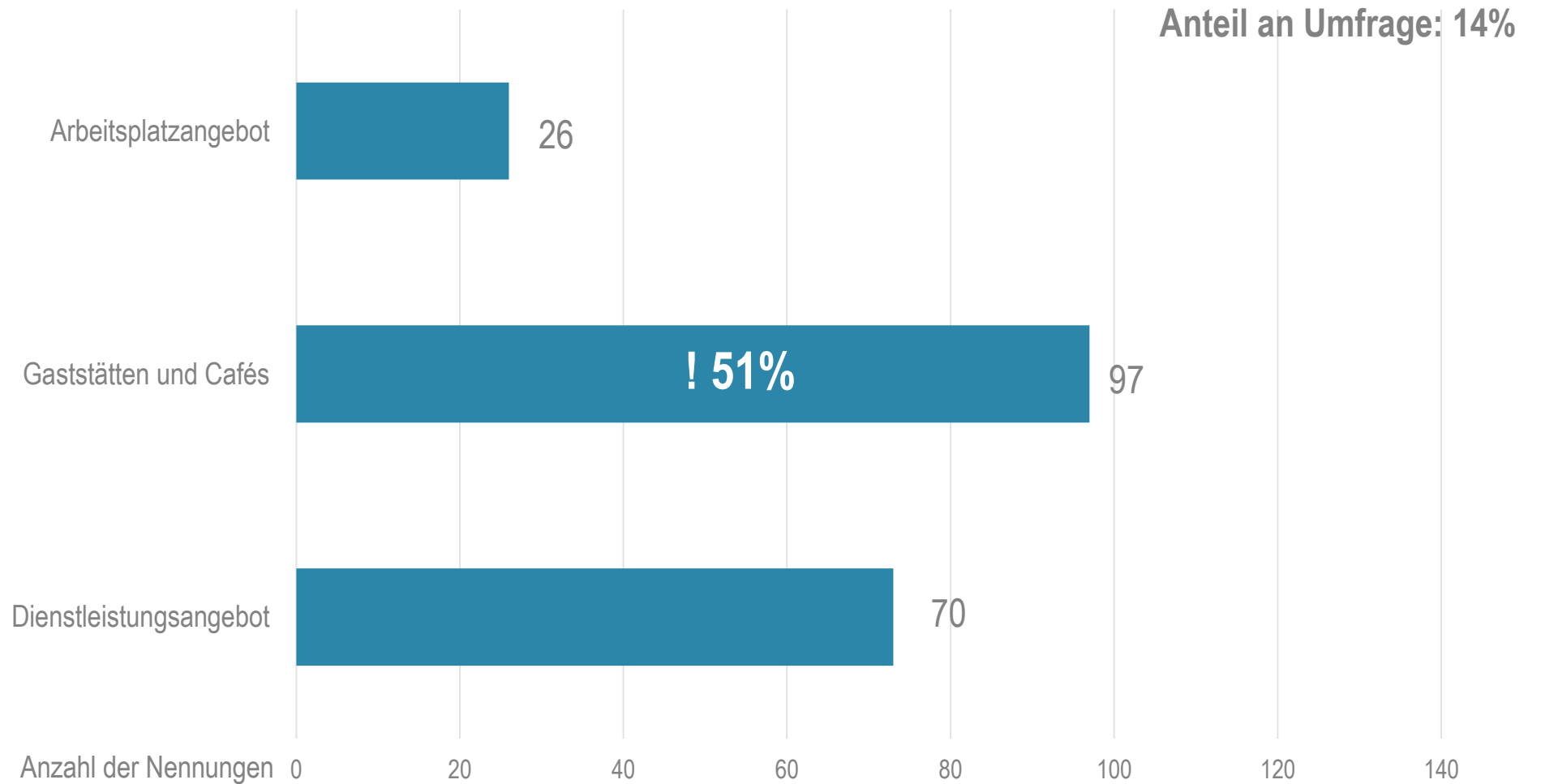
- 189 Teilnehmende
- 1301 Antworten

Anteil Beteiligung
an Haushalten
34 Prozent

WIRTSCHAFT

ZENTRALE FUNKTION
IN DER REGION
BEHAUPTEN UND
AUSBAUEN

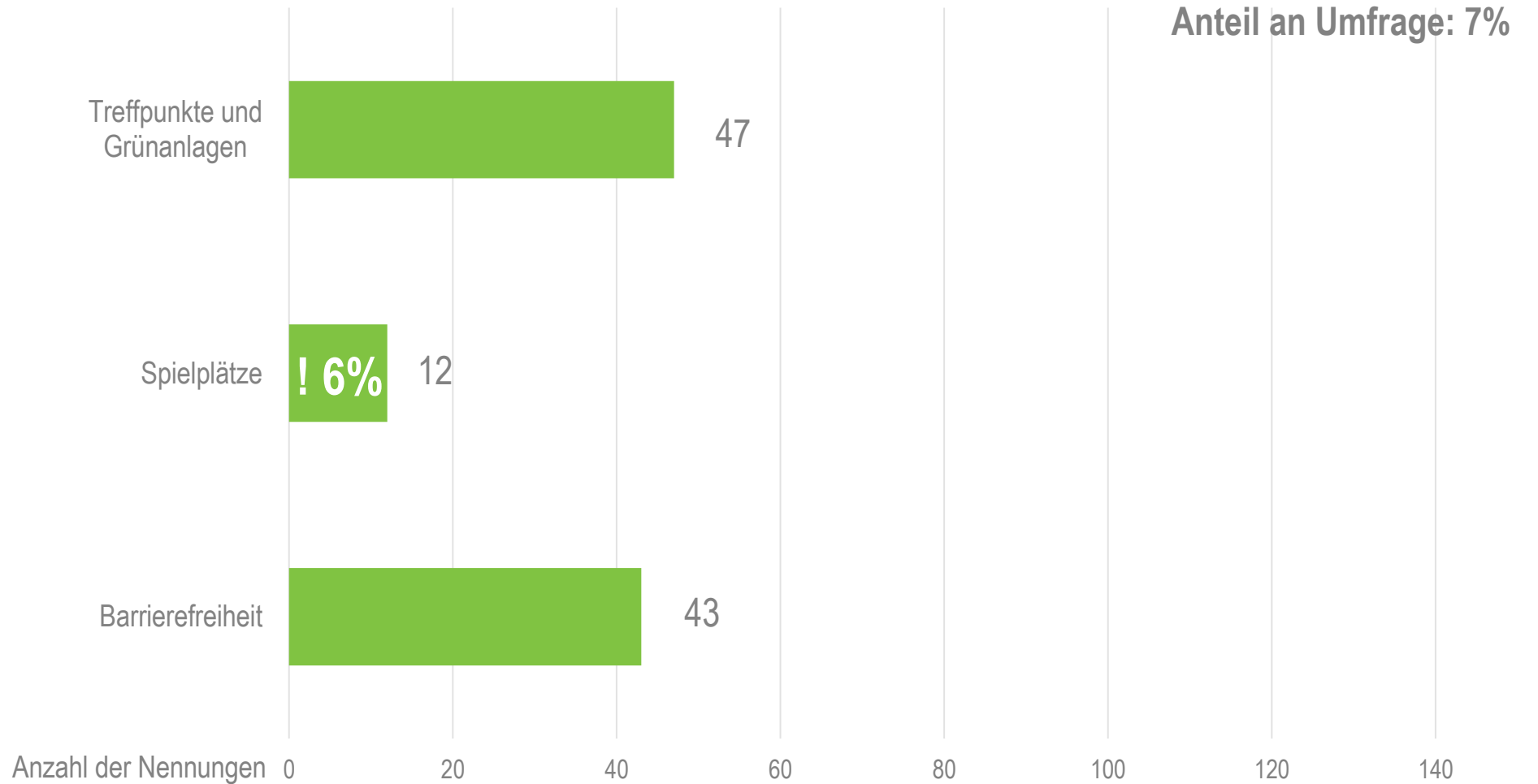
In welchen Bereichen sehen Sie in Zillhausen den größten Handlungsbedarf?



FREIRAUM

VIELFÄLTIGE UND
NATURNAHE
ERLEBNISRÄUME
GESTALTEN

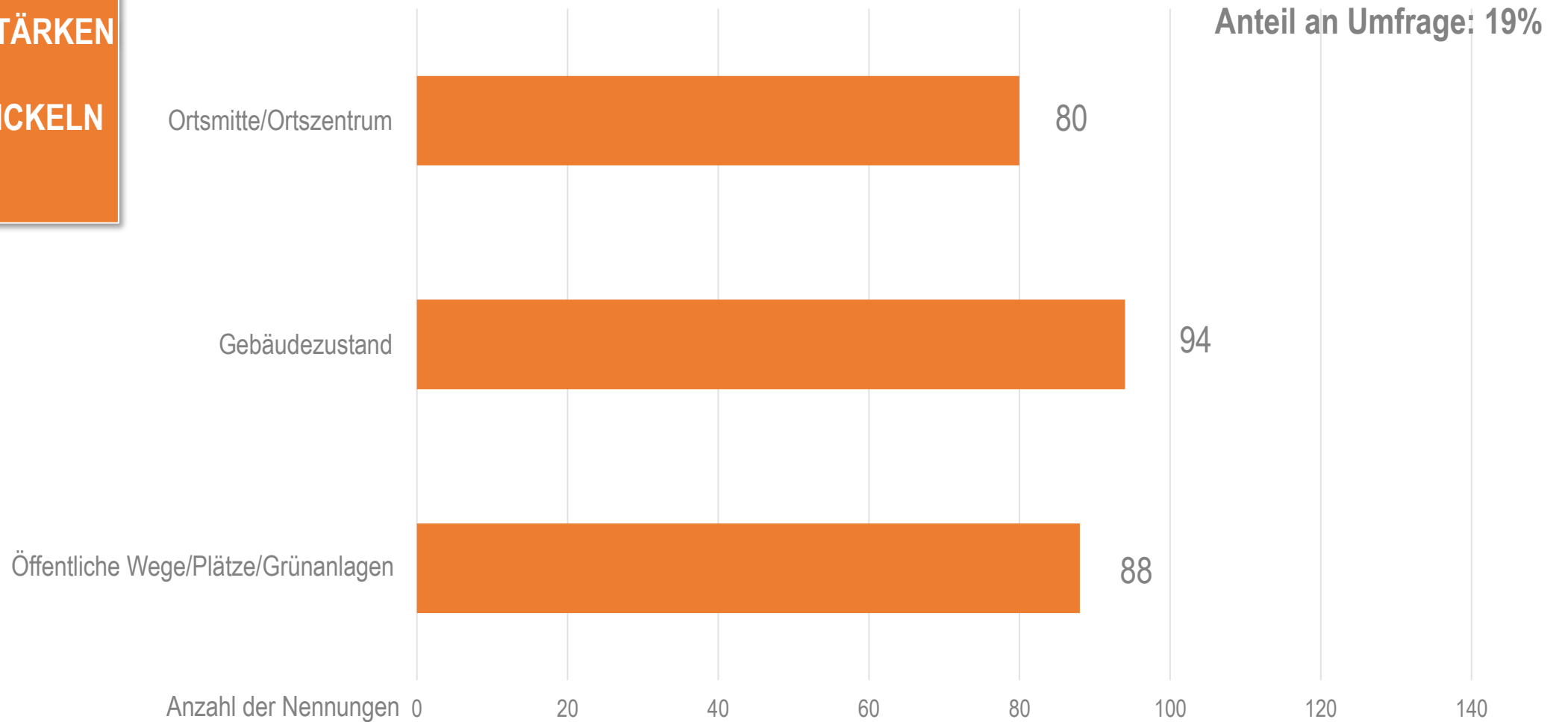
In welchen Bereichen sehen Sie in Zillhausen den größten Handlungsbedarf?



STADTBILD

BAUKULTUR STÄRKEN
UND
WEITERENTWICKELN

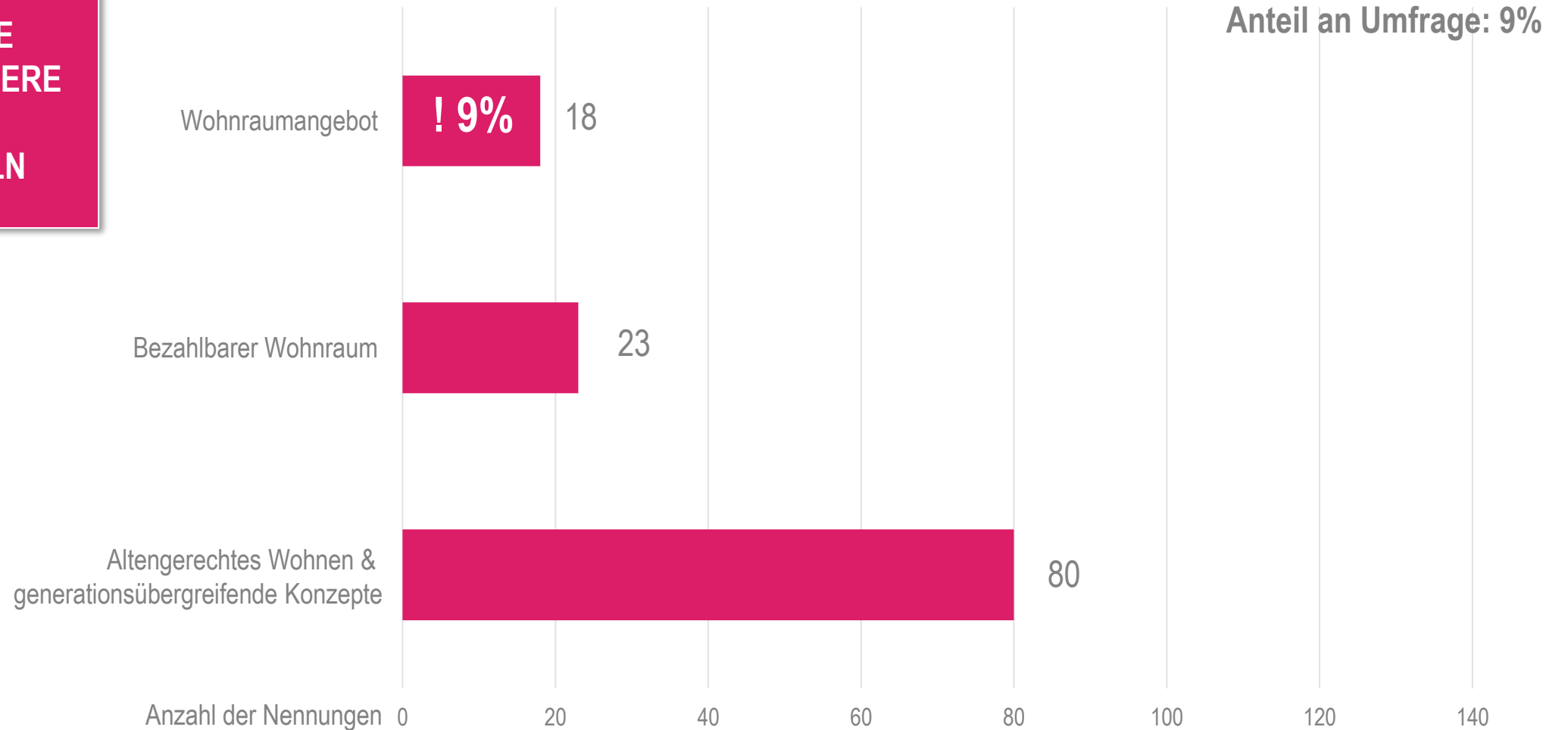
In welchen Bereichen sehen Sie in Zillhausen den größten Handlungsbedarf?



WOHNEN

LEBENDIGE
WOHNQUARTIERE
FÜR ALLE
ENTWICKELN

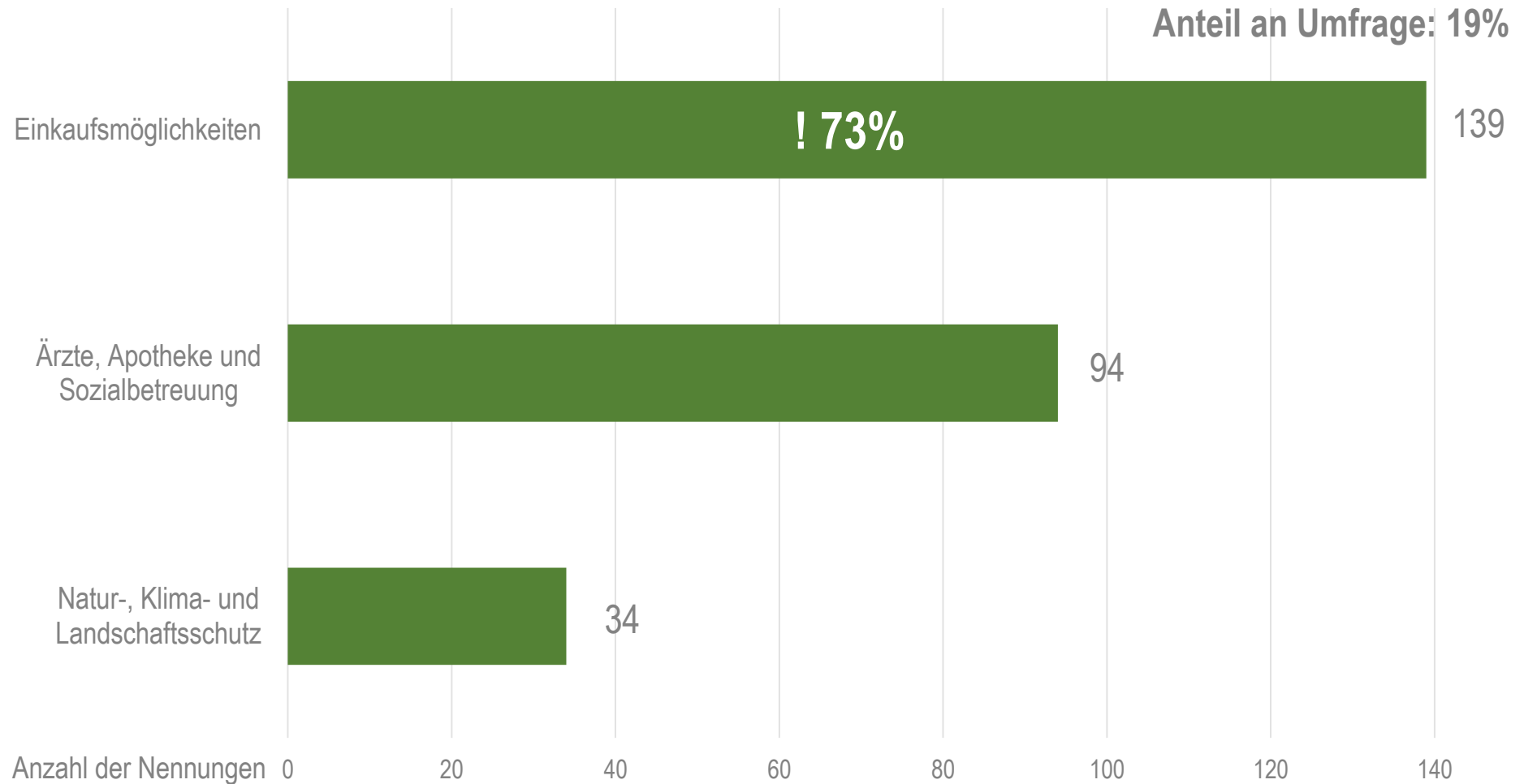
In welchen Bereichen sehen Sie in Zillhausen den größten Handlungsbedarf?



NACHHALTIGKEIT

NACHHALTIGE
SIEDLUNGSBEREICHE
ERMÖGLICHEN

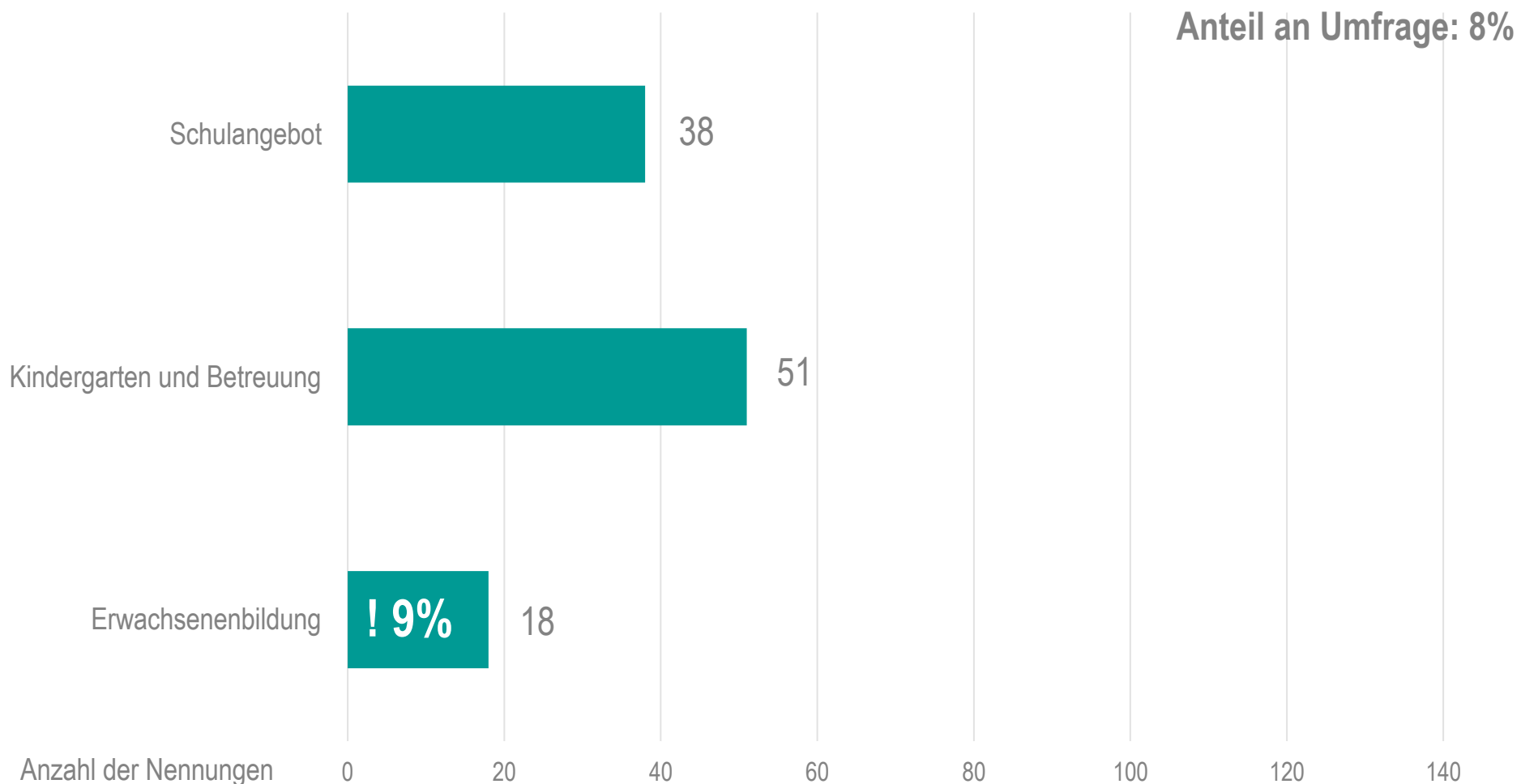
In welchen Bereichen sehen Sie in Zillhausen den größten Handlungsbedarf?



BILDUNG & KULTUR

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

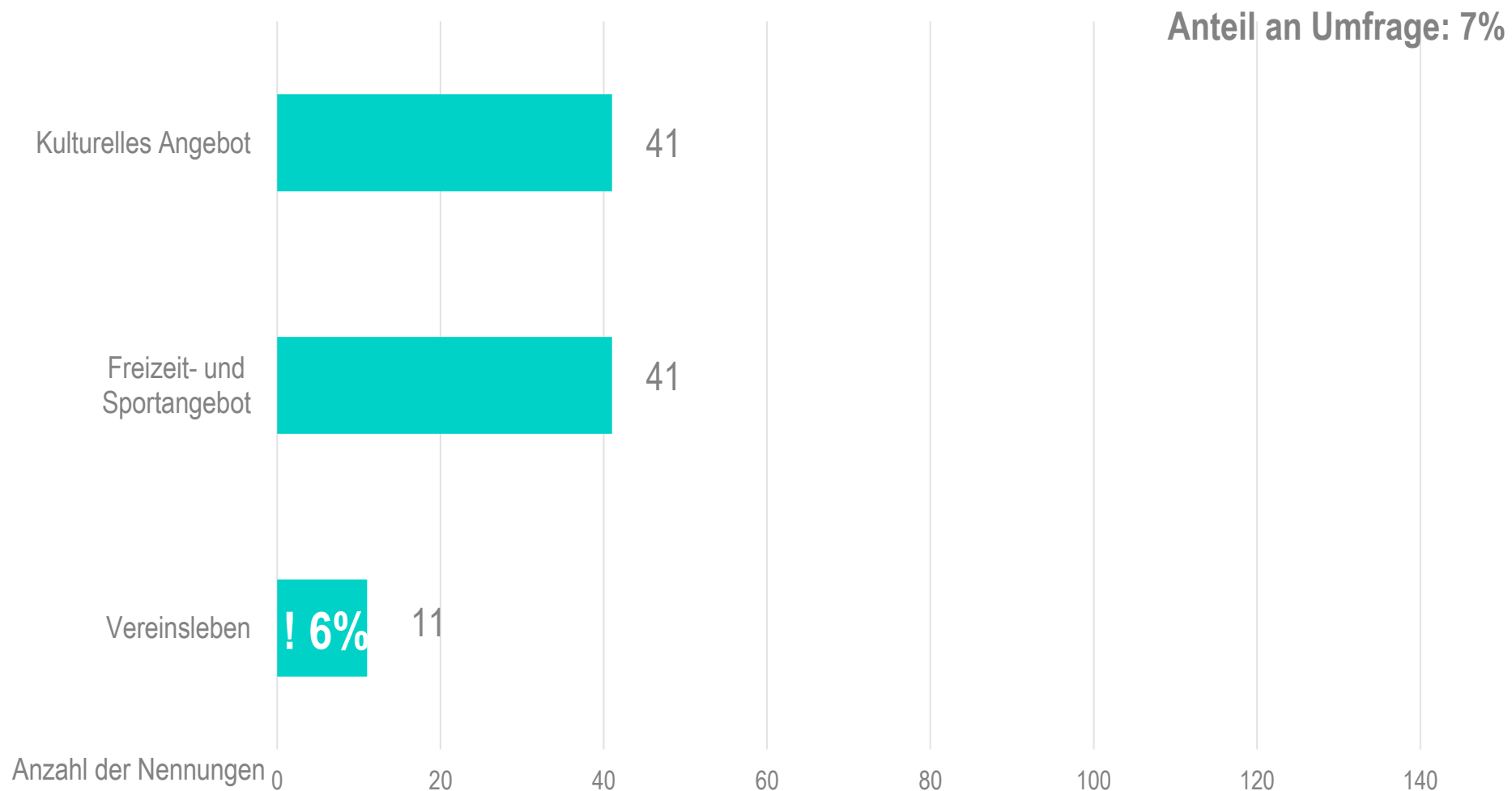
In welchen Bereichen sehen Sie in Zillhausen den größten Handlungsbedarf?



BILDUNG & KULTUR

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

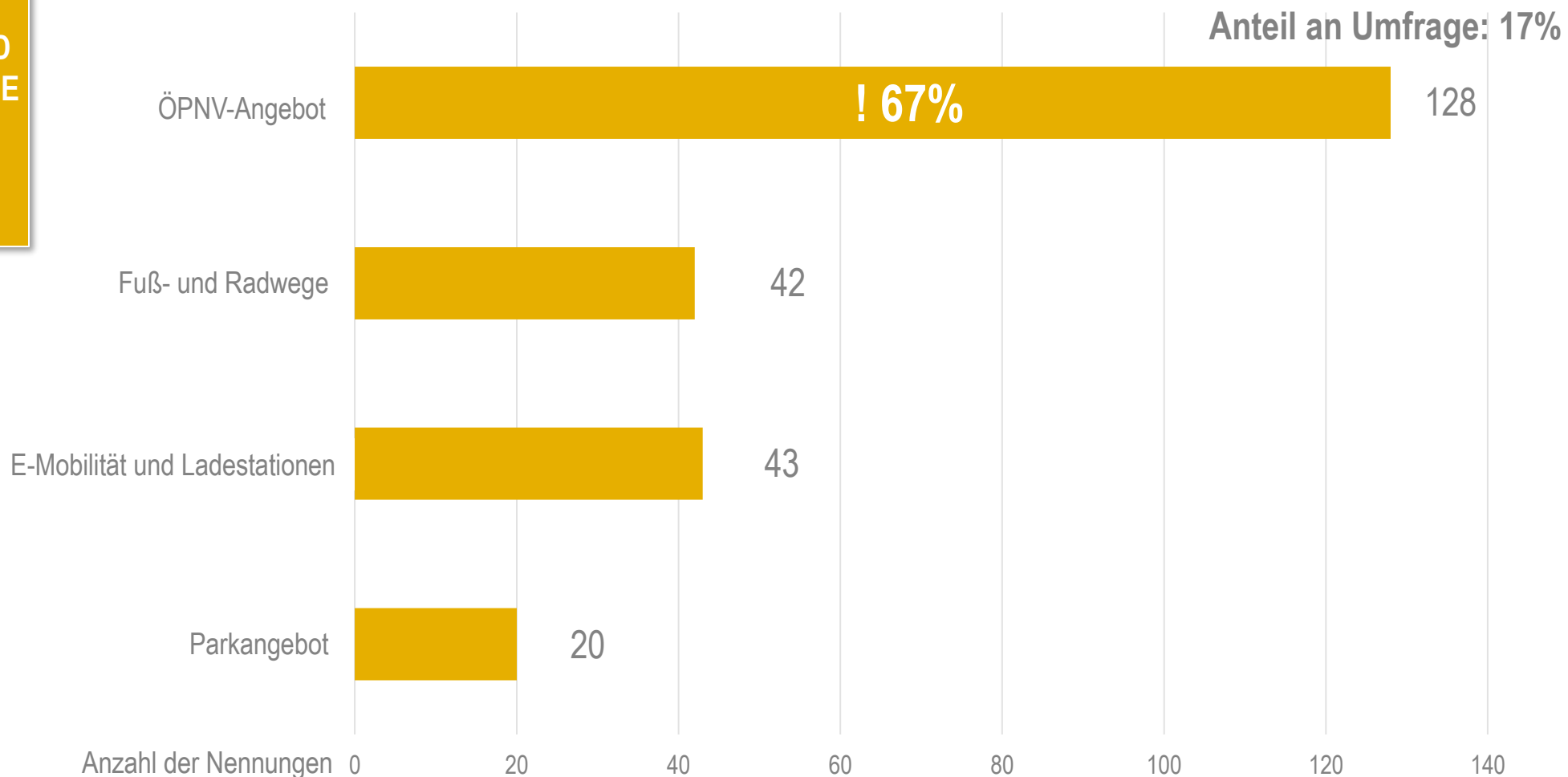
In welchen Bereichen sehen Sie in Zillhausen den größten Handlungsbedarf?



MOBILITÄT

ZUKUNFTSFÄHIGE UND
UMWELTVERTRÄGLICHE
MOBILITÄT
WEITERENTWICKELN

In welchen Bereichen sehen Sie in Zillhausen den größten Handlungsbedarf?



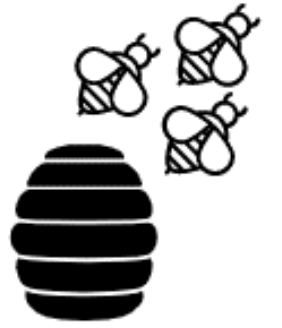
Austausch



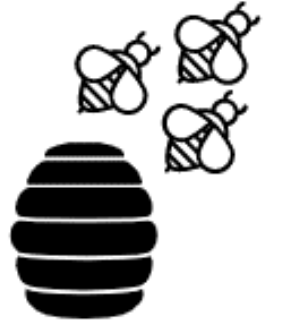
Diskussion der
Besonderheiten



Diskussion
konkreter Maßnahmen



Austausch im „Bienenkorb“



Ich lebe gerne in Zillhausen, weil...

Was ist das Besondere an Zillhausen?



Gruppenarbeit „Zukunftsvision“



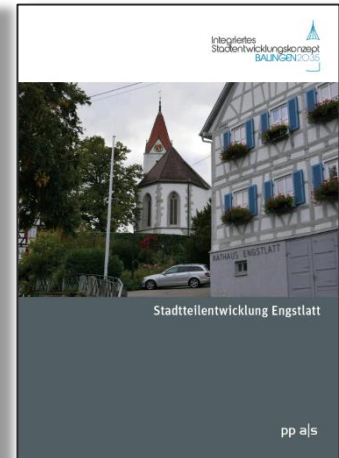
Durch welche räumlichen Maßnahmen kann die Identität in Zillhausen gestärkt werden?

Vorstellung der Ergebnisse

Ausblick

Wichtige Grundlage für eine zukünftige Stadtteilentwicklung bis 2035 und darüber hinaus

- Auswertung Ergebnisse Stadtteilworkshops
- Ausarbeitung Stadtteilkonzepte mit Identifikation von Leitprojekten
- Ausarbeitung Broschüre
- Vorstellung Stadtteilkonzepte im Ortschaftsrat (geplant Herbst 2024)
- Klärung Umsetzungsperspektiven und Fördermöglichkeiten von Bund und Land
- Aktive Mitwirkbereitschaft der Bürgerinnen und Bürger und der privaten Eigentümerinnen und Eigentümer



→ **Stadtteilkonzept ISEK als wichtiges Instrument und Grundlage für Fördermöglichkeiten**

Vielen Dank für Ihre rege Beteiligung!



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

© Copyright Pesch Partner Architektur Stadtplanung GmbH, 2024

Der Inhalt der Präsentation ist urheberrechtlich geschützt. Jede Verwertung, Weitergabe oder Verwendung, auch in Teilen, ohne Zustimmung ist unzulässig. Die Inhalte dieser Präsentation sind vertraulich zu behandeln. Die Weitergabe von Informationen und Inhalten an Dritte ist unzulässig.