



Integriertes
Stadtentwicklungskonzept
BALINGEN 2035

Stadtentwicklungskonzept Balingen 2035 +

Ein Stadtteilkonzept für Zillhausen!

Pesch Partner Architektur Stadtplanung GmbH

Prozess und Beteiligung

Gruppe 1

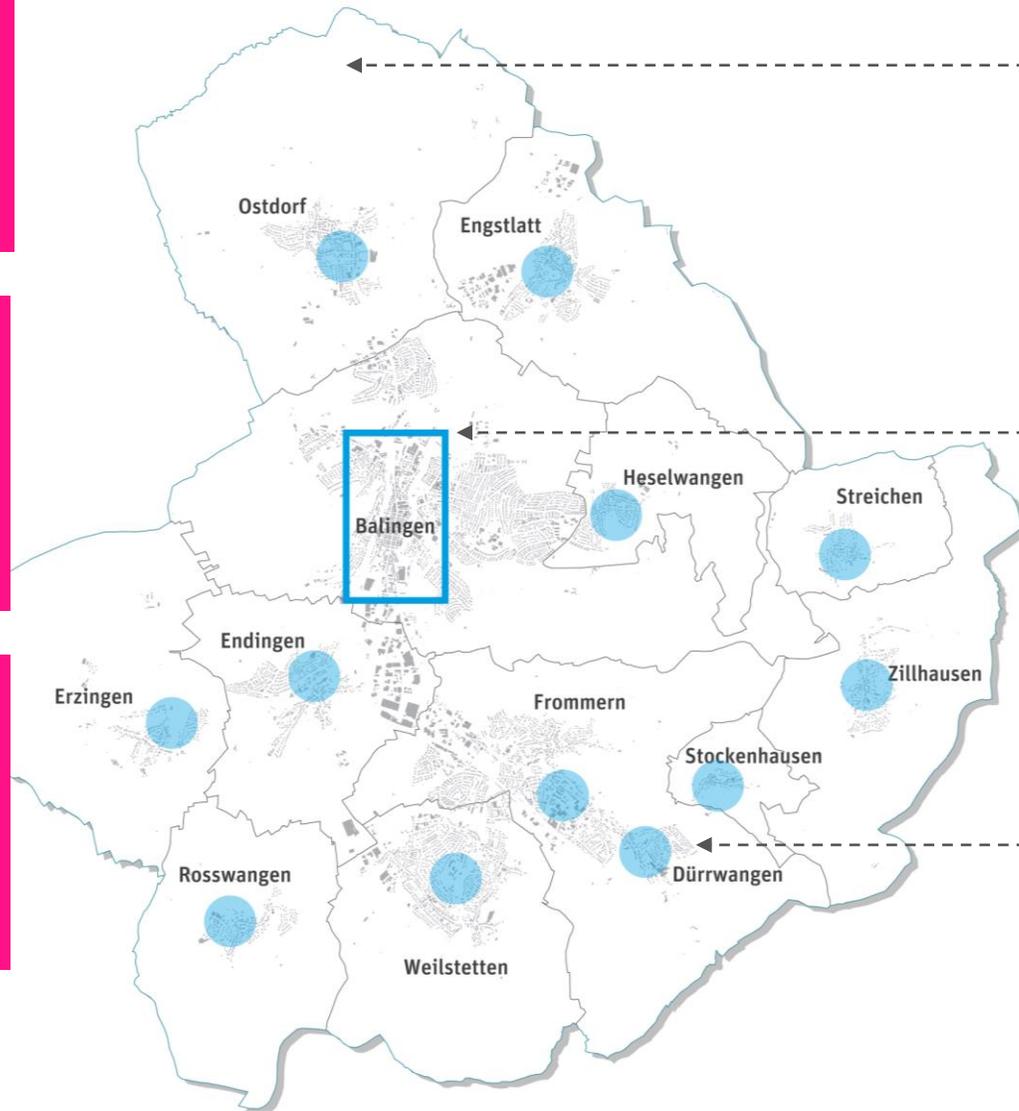
Engstlatt, Heselwangen und Ostdorf

Gruppe 2

Endingen, Erzingen, Roßwangen und Weilstetten

Gruppe 3

Frommern mit Dürrwangen, Stockenhausen, Streichen und Zillhausen



GESAMTSCHAU

Bearbeitungszeitraum
ab Herbst 2017



FOKUS 1 | KERNSTADT

Bearbeitungszeitraum
Herbst 2017 bis Herbst 2020

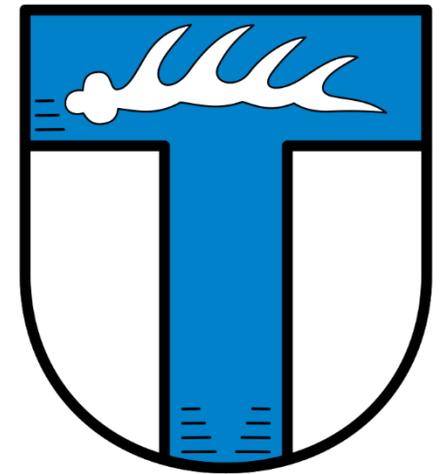


FOKUS 2 | ORTSTEILE

Bearbeitungszeitraum
Herbst 2021 bis Frühjahr 2025



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



Quelle: Stadt Balingen



Ortsspaziergang mit Ortschaftsrat



Hohe Beteiligungswquoten mit 34% aller Haushalte

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

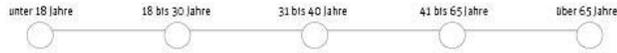
JETZT UN
Beteil

Amt für Bau- und Planungsrecht, AnsprechpartnerIn: Amtsleiterin Sabine Stengel und San Planungsbüro 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 | RATHAUSSTR. 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 | Nachhaltigkeit |
| <input type="checkbox"/> Arbeitsplatzangebot | <input type="checkbox"/> Einkaufsmöglichkeiten |
| <input type="checkbox"/> Gaststätten & Cafés | <input type="checkbox"/> Ärzte, Apotheke & Sozialbetreuung |
| <input type="checkbox"/> Dienstleistungsangebot | <input type="checkbox"/> Natur-, Klima- & Landschaftsschutz |
| Freiraum | Bildung |
| <input type="checkbox"/> Treffpunkte & Öffentliche Grünanlagen | <input type="checkbox"/> Schulangebot |
| <input type="checkbox"/> Spielplätze | <input type="checkbox"/> Kindergarten-/tagesstätten & Betreuung |
| <input type="checkbox"/> Barrierefreiheit | <input type="checkbox"/> Erwachsenenbildung |
| Ortsbild | Kultur & Freizeit |
| <input type="checkbox"/> Ortsmitte/Ortszentrum | <input type="checkbox"/> Kulturelles Angebot |
| <input type="checkbox"/> Gebäudezustand | <input type="checkbox"/> Freizeit- & Sportangebot |
| <input type="checkbox"/> Öffentliche Wege/Plätze/Grünanlagen | <input type="checkbox"/> Vereinsleben |
| Wohnen | Mobilität |
| <input type="checkbox"/> Wohnraumangebot | <input type="checkbox"/> ÖPNV-Angebot (Bus) |
| <input type="checkbox"/> Bezahlbarer Wohnraum | <input type="checkbox"/> Fuß- & Radwege |
| <input type="checkbox"/> Altengerechtes Wohnen & generationsübergreifende Konzepte | <input type="checkbox"/> E-Mobilität & Ladestationen |
| | <input type="checkbox"/> Parkangebot |

ISEK Balingen 2035 - Stadtteile

Die Bürgerinnen und Bürger sind wieder gefragt!

Die Arbeit am Integrierten Stadtentwicklungskonzept Balingen 2035 geht in die nächste Runde. Nach der Kernstadt stehen nun die Balingen Stadtteile im Mittelpunkt. Zunächst sind die nördlichen Stadtteile Engstlatt, Heselwangen und Ostdorf an der Reihe. Gemeinsam mit Ihnen möchten wir ein Zukunftsbild für Ihren Stadtteil entwickeln. Wie soll ihr Stadtteil im Jahre 2035 aussehen? Was zeichnet ihn aus? Wo muss etwas passieren?



Bei der Erarbeitung der Zukunftsvision 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 einholen.

Füllen Sie hierfür bitte die folgende Umfrage aus:

Bitte geben Sie Ihren Ortsteil an: *

- Engstlatt
- Heselwangen
- Ostdorf

Bitte ordnen Sie sich einer Altersgruppe zu: *

Zutreffendes auswählen

- unter 18 Jahre
- 18 bis 30 Jahre
- 31 bis 40 Jahre
- 41 bis 65 Jahre
- über 65 Jahre

Wie bewerten Sie die Wohn- und Lebensqualität in Ihrem Ortsteil? *

Zutreffendes auswählen

- sehr hoch
- hoch
- durchschnittlich
- niedrig
- sehr niedrig

In welchen Bereichen sehen Sie in Ihrem Ortsteil 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

Mobilität

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

Kultur & Freizeit

- Kulturelles Angebot
- Freizeit- & Sportangebot
- Vereinsleben

Wohnen

- Wohnraumangebot
- Bezahlbarer Wohnraum
- Altengerechtes Wohnen & generationsübergreifende Konzepte

Ortsbild

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

Datenschutzerklärung *

Ich akzeptiere die Datenschutzerklärung*

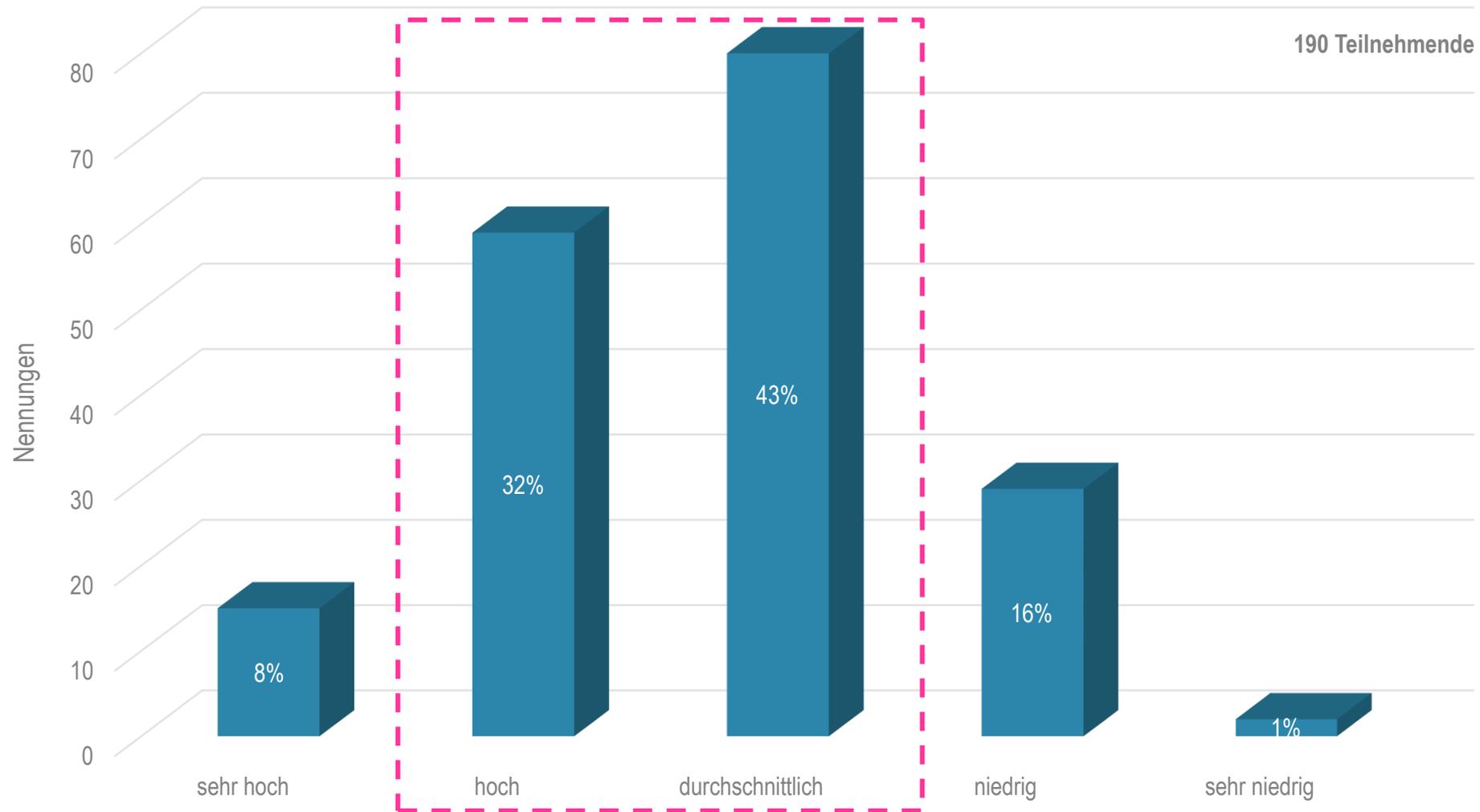
Abenden

Alle E-Mails, die das Amt für Stadtplanung und Bauservice Balingen bis 25. Oktober 2021 erreichen, werden sorgfältig ausgewertet. Die Ergebnisse werden Ihnen Ende November in einem Stadtteilarbeitshop vorgestellt und in gemeinsamer Runde diskutiert. Im Anschluss daran möchten wir gemeinsam mit Ihnen die Zukunftsvision für Ihren Stadtteil 2035 und die dafür notwendigen Zukunftsvisionen erarbeiten.

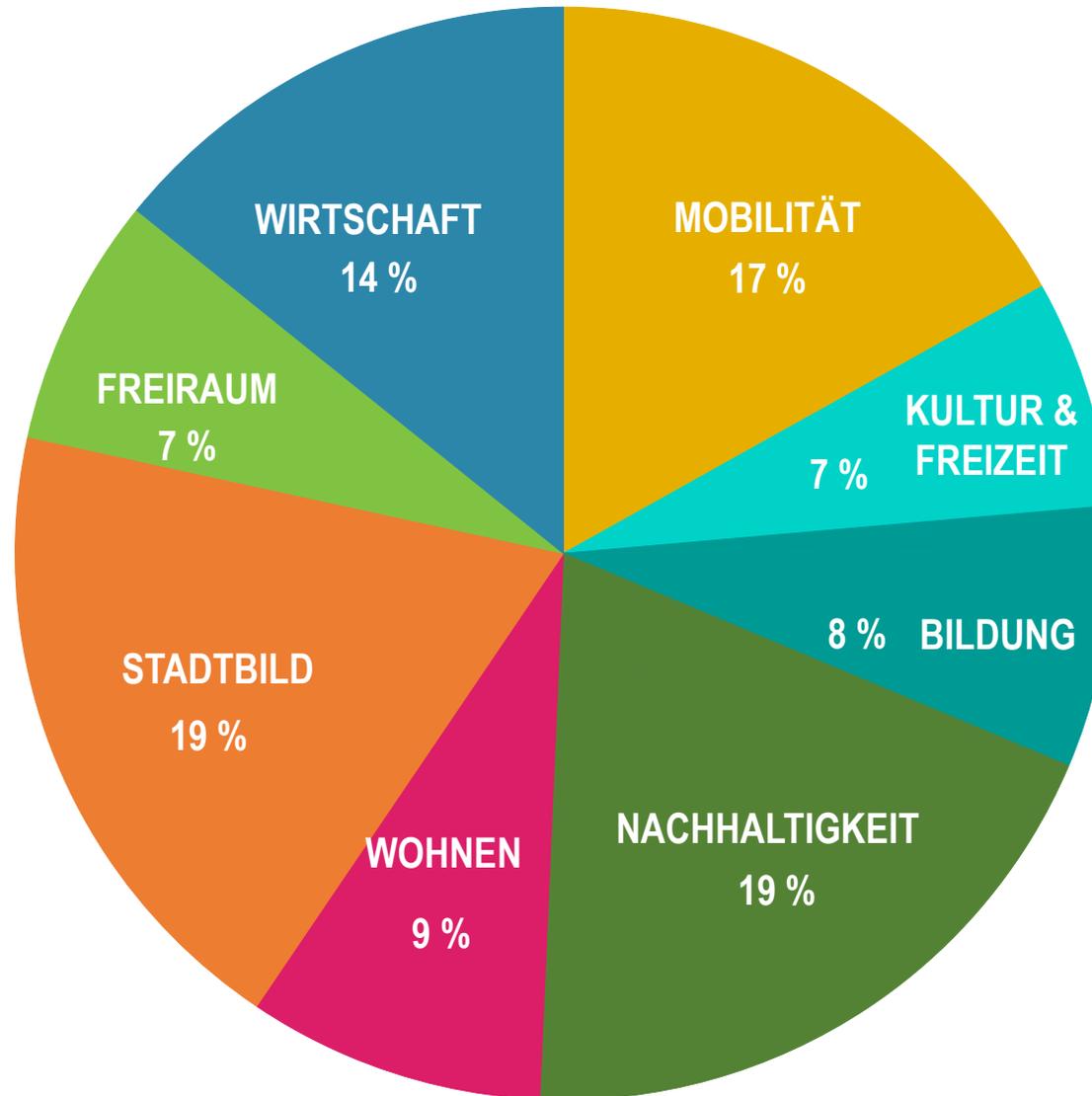
Wir freuen uns auf Ihre Teilnahme. Gestalten Sie mit Ihren Ideen die Zukunft Ihres Stadtteils mit!

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

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





Priorisierte Maßnahmen der Bürgerinnen und Bürger:

- Aufwertung der Ortsmitte an der Pfeffinger- / Hochholzstraße
- Gestalterische Maßnahmen entlang der Ortsdurchfahrten
- Aufwertung Umfeld am Wasserfall
- Schaffung eines „Bürgerhauses“
- Ausbau des Panoramaweges

Zillhausen 2035 + Konzept und Leitprojekte



Dokumentation städtebaul. Erneuerungsmaßnahme, Quelle: Stadt Balingen

Sanierung Ortskern Zillhausen 2008 – 2019

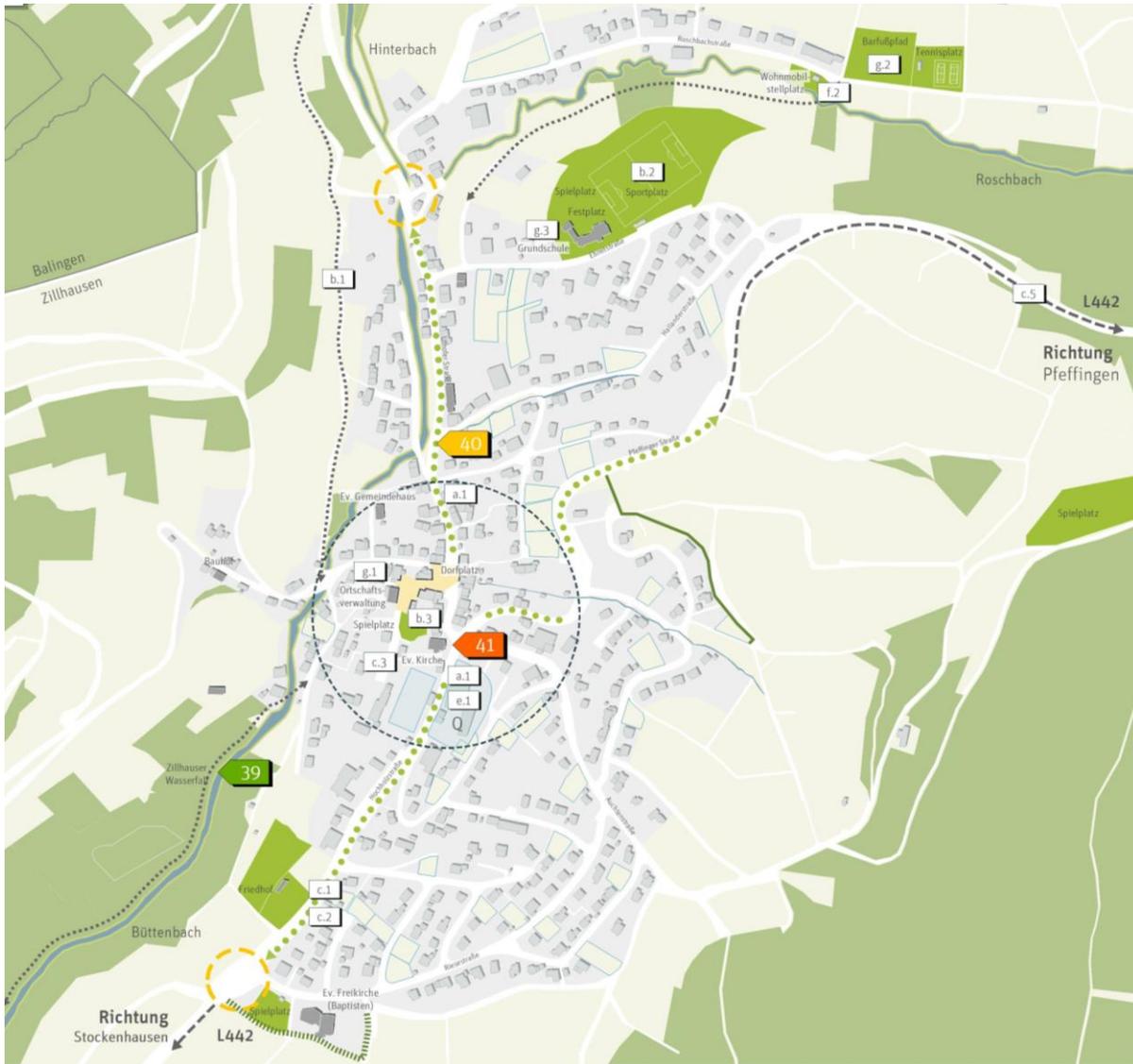
- Ab 2006: Vorbereitende Untersuchung & Maßnahmenkonzept
- Ziel: Aufnahme in ein Programm der Städtebauförderung
- Umsetzung seit 2008
- Durchführungszeitraum für die Sanierung wurde bis zum **29. Mai 2026 verlängert**

Maßnahmenbeispiele:

- Gestaltung der Ortsmitte
- Ortseingang, Wanderparkplatz
- Gestaltung der Ufhoferstraße
- Private Sanierungsmaßnahmen



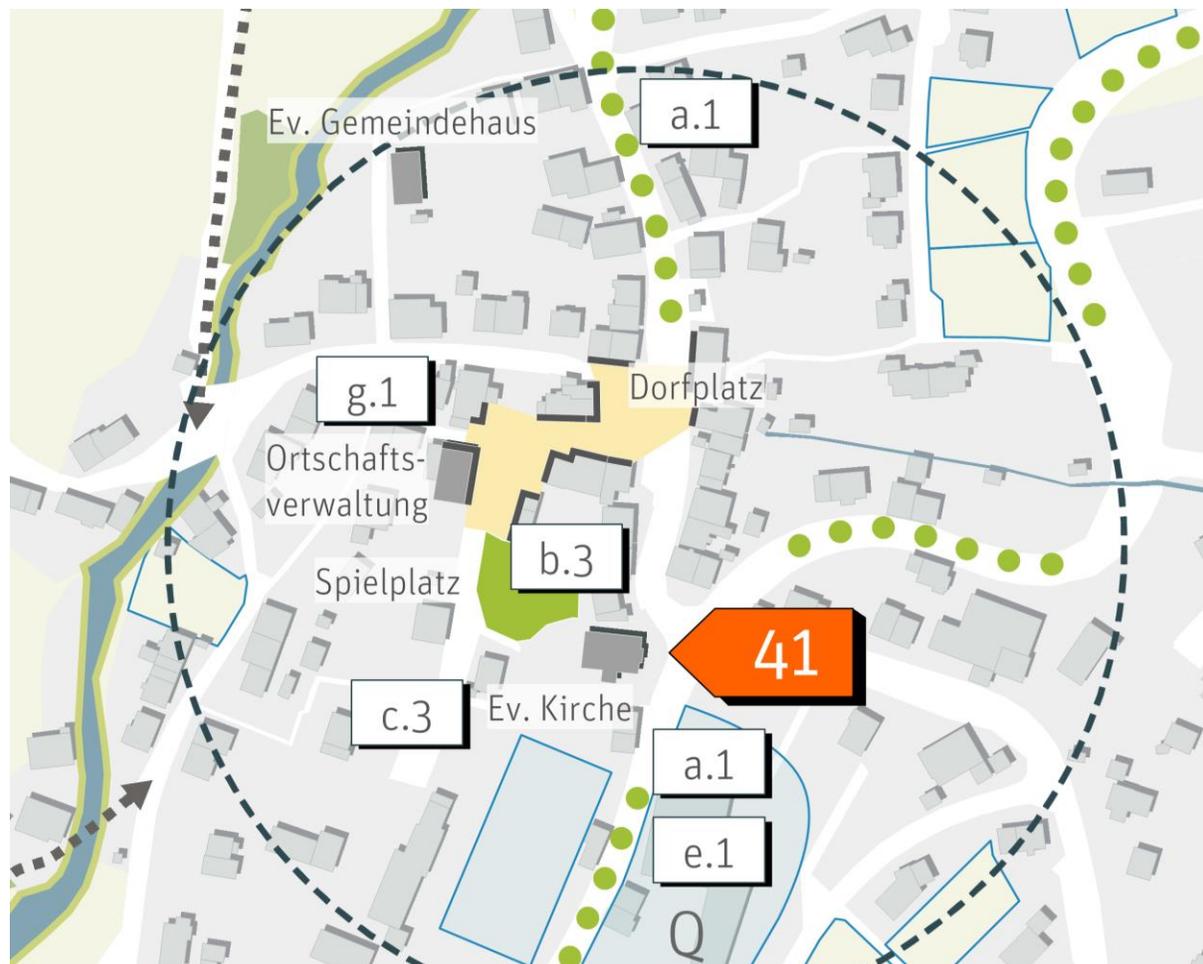
Dokumentation städtebaul. Erneuerungsmaßnahme, Quelle: Stadt Balingen



Auszug räumliches Konzept

Planlegende

- 01 Zukunftsorte / Zukunftsprojekte
- a.1 Einzelmaßnahmen
 - a.1 Wirtschaft
 - b.1 Freiraum
 - c.1 Mobilität
 - e.1 Wohnen
 - f.1 Nachhaltigkeit
 - g.1 Bildung & Kultur
 - h.1 Stadtbild
- Aktuelle Projekte (Planung / in Umsetzung)
- Baulücken (gemäß Analyse, Stand Oktober 2021)
- Mittelfristige Quartiersentwicklung
- Fokusraum Orstmitte
- Gestaltung Orts- / Straßenraum
- Gestaltung Ortseingang
- Definition Raumkante
- Begrünung und Gestaltung Ortsdurchfahrt
- Behebung Gefahrenstellen (Konflikt Parken / sichere Querung)
- Lückenschluss der Hauptradwege
- Aufwertung / Ausbau Wegenetz
- Siedlungsfläche
- Gebäude
- Sonderbausteine und Versorgung
- Gewässer
- Zentrale Grün- und Parkanlagen
- Sicherung der Ortsränder
- Eingrünung der Ortsränder



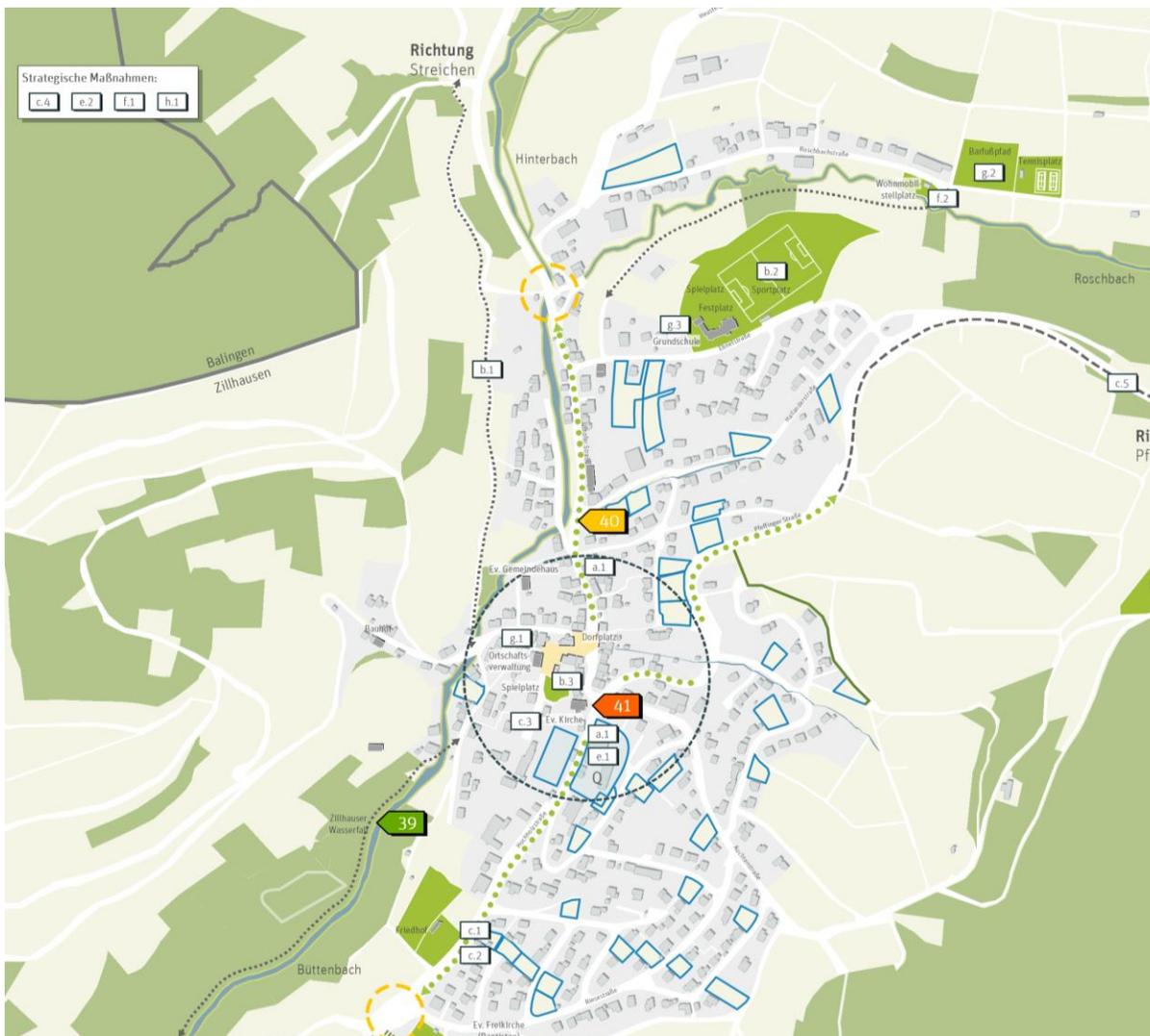
+ Einzelmaßnahmen	
Angebot Nahversorgung und Wohnen f. Ältere	a.1 / e.1
Prüfung Spielplatzkonzept	b.3
Erschließungsmaßnahme Pfarrstraße	c.3
Sanierung Rathaus	g.1

Erweiterte Ortsmitte

Zukunftsprojekt Aufwertung der Ortsmitte an der Hochholzstraße



- „Visitenkarte des Ortes“ – Gestaltungsmaßnahmen im öffentlichen Raum vor der ev. Kirche
- Prüfung einer Temporeduzierung zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität, Verkehrssicherheit v.a. für den nichtmotorisierten Verkehr, Reduktion der Schadstoff- und Lärmbelastung
- Umgestaltung der Kreuzung Ufhofer Str./Pfeffinger Str.; Prüfung einer Kreisverkehrslösung
- Fortführung der Entwicklung innerörtlicher Brachflächen (insb. Landerer- und Volksbankflächen)
- Prüfung einer temporären Blühwiese auf der „Volksbank-Fläche“



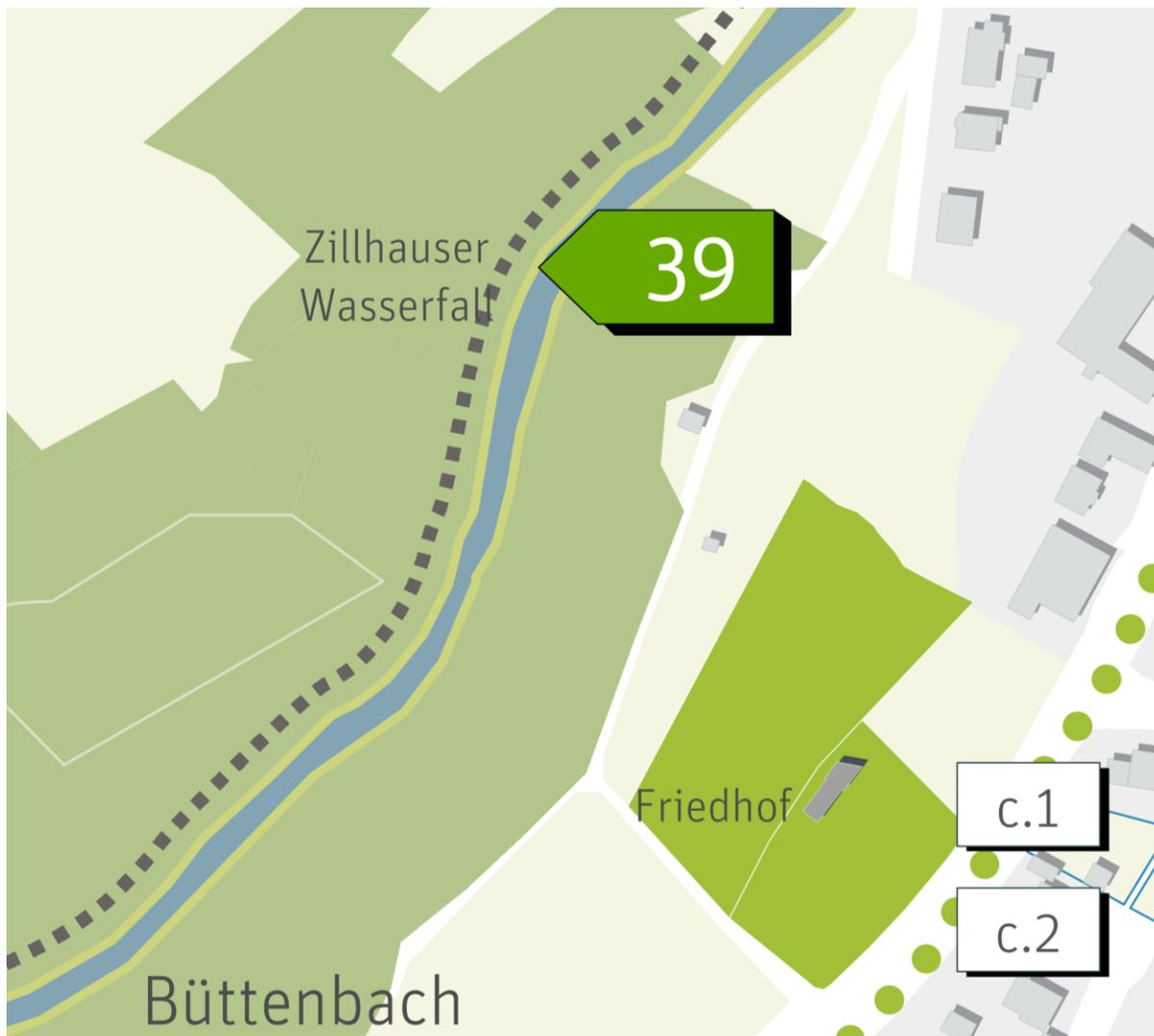
+ Einzelmaßnahmen
 Attraktivierung Panoramaweg b.1
 Ausbau Radwegenetz c.5

Vernetzung, Ortsdurchfahrten und Ortseingänge

Zukunftsprojekt Gestalterische Maßnahmen entlang der Ortsdurchfahrten



- Prüfung der Möglichkeit zur Temporeduzierung zur Minderung der Lärmbelastung sowie für eine bessere Wohnumfeldqualität und höhere Verkehrssicherheit
- Fortführung der straßenbegleitenden Begrünung entlang der Hochholzstraße, der Pfeffinger Straße sowie der Ufhofer Straße
- Angebote für den Radverkehr schaffen
- Barrierefreie Gestaltung der öffentlichen Straßenräume
- Gestaltung Ortseingänge: Gestalterische Maßnahmen zur Temporeduzierung und Aufwertung an den Ortseingängen, insb. Hochholzstraße; Ortsrandeingrünung am südlichen Ortseingang



+ Einzelmaßnahmen	
Entwicklung einer zentralen Mobilitätsstation	c.1
Querungshilfe Ortseingang / Friedhof / Parkplatz	c.2

Umfeld des Wasserfalls

Zukunftsprojekt Aufwertung Umfeld am Wasserfall

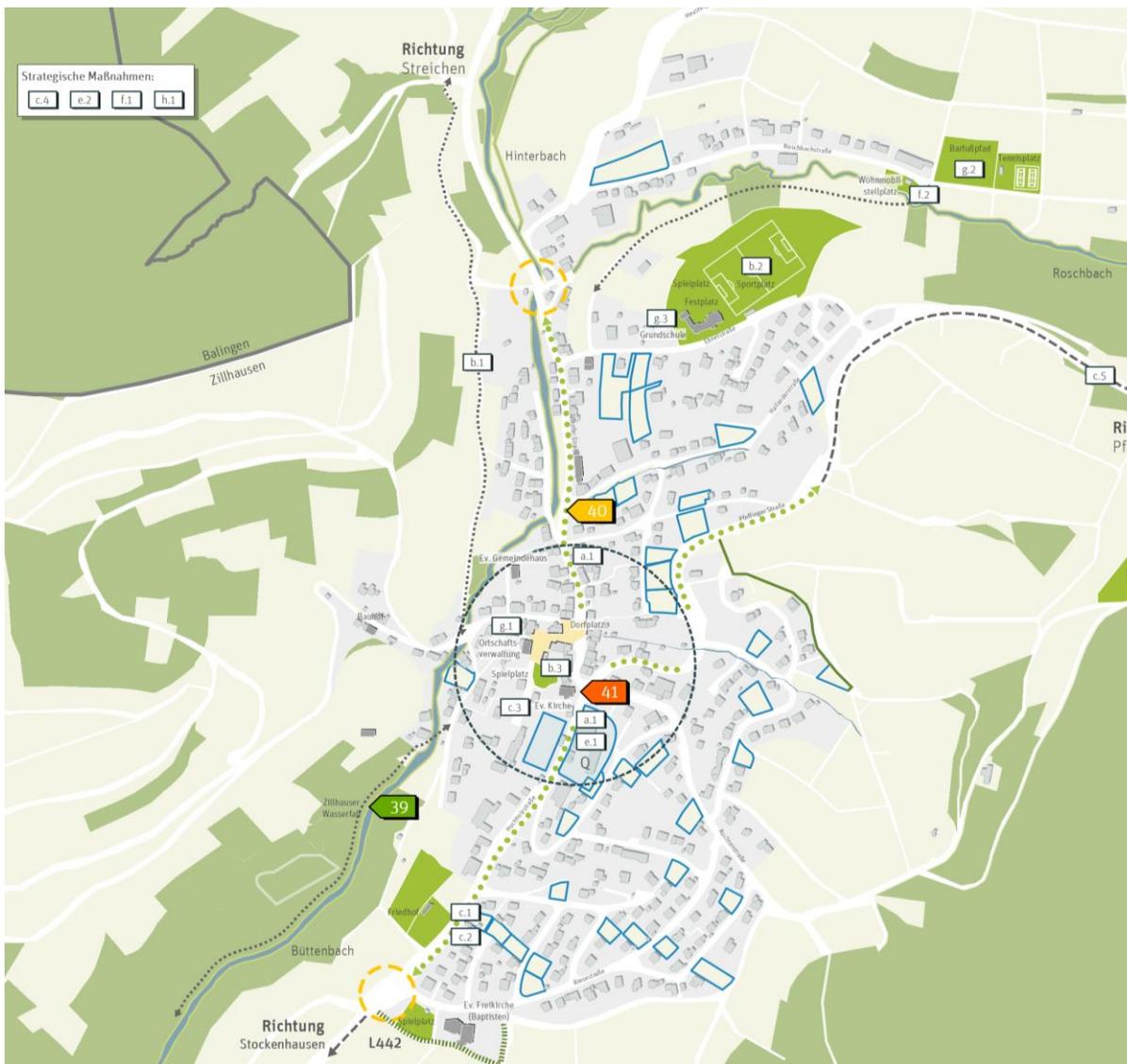
39

- Weiterer Ausbau des Wegenetzes im Umfeld des Wasserfalls (Zuwegung vom Friedhofsparkplatz bzw. barrierefreier Ausbau)
- Schaffung einer Mobilitätsstation am Wanderparkplatz am Friedhof (E-Ladesäulen, Fahrradständer- und Reparatursäulen); optionale Erweiterungsmöglichkeit des Parkplatzes
- Prüfung einer möglichen Wegeverbindung am Büttenbach nach Stockhausen; Abstimmung Flächeneigentum
- Inszenierung des Wasserfalls



Schul- und Sportplatzumfeld

- Öffnung und Nutzungserweiterung Sportplatz b.2
- Trittstein Geowanderweg „Sanfter Tourismus“ f.2
- Umsetzung eines Barfußpfades g.2
- Erhalt Schulstandort Zillhausen / Streichen g.3



Strategische Maßnahmen

Steigerung der Attraktivität des ÖPNV-Angebotes

c.4

Mobile Nachbarschaftshilfe

f.1

Fortführung der Innenentwicklung

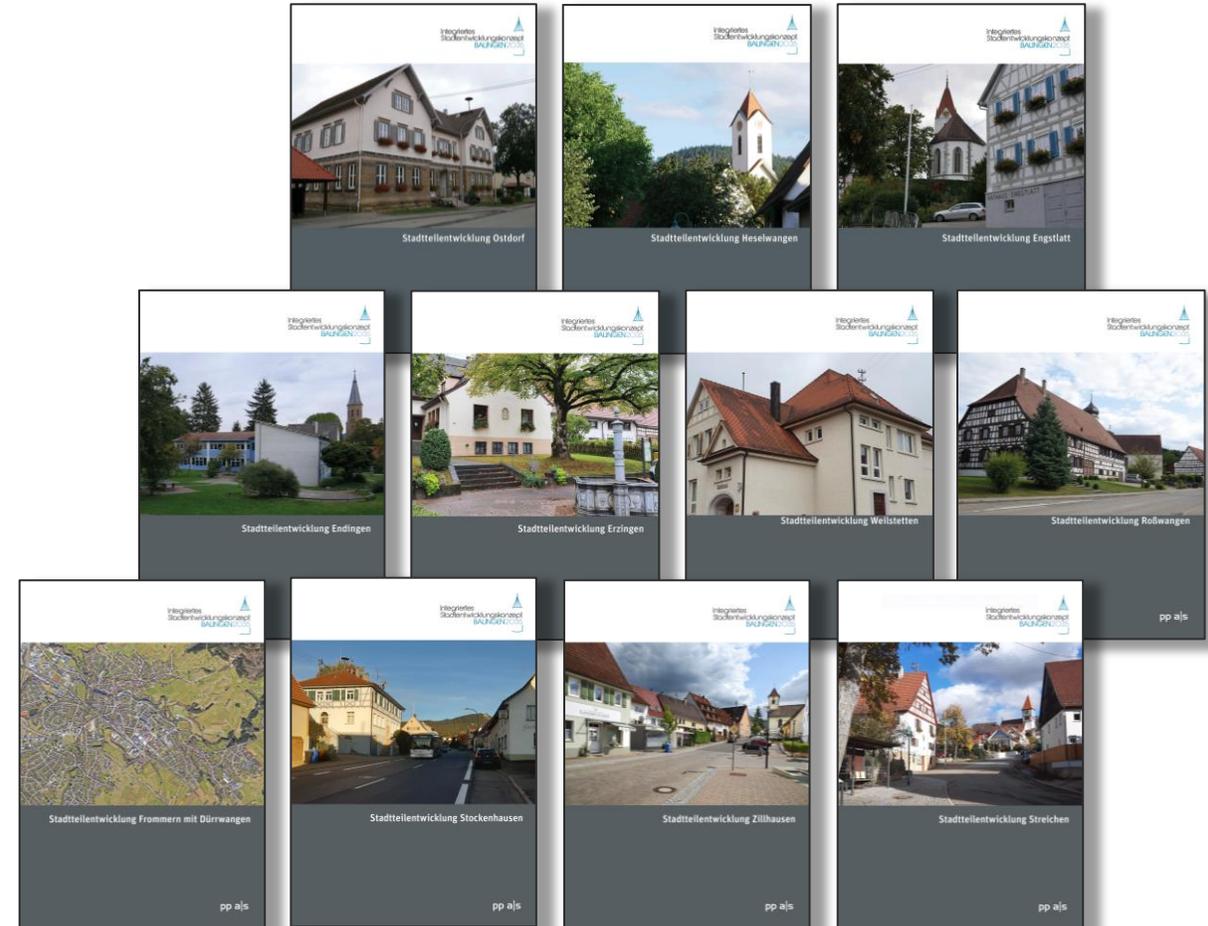
h.1

Ausblick

Wichtige Grundlage für eine zukünftige Stadtteilentwicklung bis 2035 und darüber hinaus

- Priorisierung von Zukunftsprojekten mit besonderer Bedeutung und Wirkungskraft
- Notwendigkeit weiterführender Detail- und Fachplanungen bzw. vertiefende Studien für qualitative Umsetzung- und Finanzierung
- Beratung zur Finanzierbarkeit und Aktivierung Förderprogramme von Bund und Land
- Aktive Mitwirkbereitschaft der Bürgerinnen und Bürger und der privaten Eigentümerinnen und Eigentümer

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





Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

© Copyright Pesch Partner Architektur Stadtplanung GmbH, 2025

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.