

Amt für Stadtentwicklung
Geschäftsstelle Gestaltungsbeirat
Neue Straße 31
72336 Balingen
Tel.: 07433 170-288
nadine.wissmann@balingen.de



Nichtöffentliche Sitzung des Gestaltungsbeirates der Stadt Balingen am Donnerstag, 1.2.2024

Ergebnisprotokoll (öffentlich)

Beginn: 14:00 Uhr
Ort: Rathaus Balingen, Färberstraße 2, 72336 Balingen, Großer Sitzungssaal
Ende: 15:15 Uhr

TOP Bauvorhaben „Neubau eines Seniorenzentrums inkl. Wohn- und Gewerbeeinheiten“

Bauherr: Bauprojekta GmbH, Turmstraße 15, 72351 Geislingen
Planung: planwerkstatt - nes, Bauerngasse 14, 97616 Bad Neustadt

nichtöffentliche Beratung

Sitzungsteilnehmer

Externe Sachverständige:

Dipl.-Ing. (FH) MSc Arch. Bärbel Hoffmann, Freie Architektin BDA, Stuttgart
Dipl. Ing. Stephan Weber, Freier Architekt BDA, Heidelberg
Prof.-Dr.-Ing. Philipp Dechow, eingetragener Architekt, Stuttgart

Fraktionen:

Wolfgang Rehfuß (CDU)
Sevgi-Turan-Rosteck (Bündnis 90/Die Grünen)
Georg Seeg (SPD)
Dr. Ingrid Helber (FDP)
Markus Wochner (Freie Wähler)

Verwaltung:

Dirk Abel (Oberbürgermeister)
Michael Wagner (Baudezernent)
Annette Stiehle (Amt für Stadtentwicklung - Amtsleitung)
Nadine Wißmann (Amt für Stadtentwicklung)

Bauherrschaft:

Bernd Eberhart (Bauherr)
Matthias Knab (Architekt)
Herr Seith (Architekt)

Nicht öffentliche Sitzung im Rathaus

Begrüßung und Rückblick

Herr Dirk Abel eröffnet die Sitzung des Gestaltungsbeirates der Stadt Balingen und begrüßt die Anwesenden. Herr Baudezernent Wagner gibt einen Rückblick auf das Ergebnis der letzten Sitzung und auf die zu lösenden städtebaulichen Aufgaben.

Vorstellen der überarbeiteten Planung

Herr Matthias Knab stellt die überarbeitete Planung anhand von Plänen und Modellen vor. Gegenüber der ursprünglichen Planung wurde der Baukörper in zwei nach Nutzung sortierten Baukörpern unterteilt. Die vorab verteilte Präsentation zeigt 2 Varianten:

V01 zeigt die Platzierung des Pflegeheims entlang Wilhelmstraße und Am Lindle. Das Wohngebäude ist im Westen des Grundstücks in Richtung Bahngleise verortet.

V02 platziert das Wohnen entlang der Wilhelmstraße und Am Lindle. Der Pflgeteil wird in den Westen des Grundstücks in Richtung Bahngleise geschoben.

Die Planer präsentieren eine Weiterentwicklung der V02 am Modell: Das L-förmige Pflegeheim erhält am kurzen Schenkel statt eines Walmdaches ein Flachdach. Die vom parallel zu den Bahngleisen ankommenden vier Vollgeschosse werden zur Wilhelmstraße hin auf drei Vollgeschosse abgestaffelt. Der parallel zu den Bahngleisen stehende Baukörper erhält von Bahnseite eine dreigeschossige Fassade plus ein Staffelgeschoss über die gesamte Länge (siehe beiliegende Modellfotos). Diese weiterentwickelte Variante entspricht den Nutzungsansprüchen des Investors wie auch den städtebaulichen Zielsetzungen.

Empfehlungen

- Die städtebauliche Figur der weiterentwickelten Variante soll planerisch weiter vertieft werden.
- Die Baukörper dürfen auch aufgrund der unterschiedlichen Nutzungen unterschiedlich akzentuierte Fassaden erhalten.
- Das Wohngebäude soll an den Giebeln nicht abgewalmt werden.
- Das Satteldach des Wohngebäudes soll in Richtung Stadtraum ruhig und zurückhaltend gestaltet werden. Öffnungen des Daches in den Hof zum Zwecke attraktiver Wohnungen mit Freisitzen sind zu untersuchen.
- Das Flachdachgebäude ist mit einem extensiven Gründach auszubilden. Das Staffelgeschoss muss nicht mittig aufgesetzt werden, sondern darf bündig mit der westlichen Außenwand sein.
- Eine maßvolle Gliederung des parallel zu den Bahngleisen angeordneten Gebäudeteils ist zu prüfen.
- Die Lage der Abstufung von vier auf drei Geschosse am kurzen Schenkel des Pflegeheims ist zu prüfen.
- Der Innenhof soll für Krankenwagen o.ä. befahrbar sein. Die Kurvenradien sind zu prüfen. Die Aufenthaltsqualität im Hof sollte dadurch nicht mehr als nötig eingeschränkt werden.
- Es wird empfohlen, frühzeitig ein Landschaftsarchitekturbüro einzubeziehen.

Beenden der Sitzung und weiteres Vorgehen

Herr Oberbürgermeister Dirk Abel schließt die Sitzung um 15:15 Uhr. Er dankt dem Bauherrn und dessen Planern, den externen Sachverständigen, den Vertretern der Fraktionen und der Verwaltung für den konstruktiven Dialog und wünscht gutes Gelingen für die weitere Planung.

Die Verschriftlichung der Empfehlungen des Gestaltungsbeirats werden allen Sitzungsteilnehmern im Nachgang zugesandt. Sie werden als Teil dieses Sitzungsprotokolls veröffentlicht.

Das Bauvorhaben soll nach o.g. Empfehlungen weiter vertieft und erneut im Gestaltungsbeirat diskutiert werden.

Die nächste Sitzung findet statt am 15.3.2024. Die Tagesordnung wird zeitnah festgelegt und bekannt gemacht.

Die Tagesordnung wird eine Woche vor dem Sitzungstermin auf der Internetseite <https://www.balingen.de/bauen-und-wohnen/stadtentwicklung/gestaltungsbeirat> veröffentlicht und an die Mitglieder des Gestaltungsbeirates versandt.

Balingen, den 13.2.2024



Nadine Wißmann

Geschäftsstelle Gestaltungsbeirat

Anlagen:

Präsentation

Modellfoto Bestand

Modell erster Entwurf

Modellfoto V01

Modellfoto V02

Modellfoto V02 weiterentwickelt