

50 JAHRE STADTERNEUERUNG

Balingen

**STÄDTEBAU-
FÖRDERUNG**
von Bund, Ländern und
Gemeinden

Vor fünf Jahrzehnten wurden in Balingen die Weichen gestellt, eine lebendige und fußgängerfreundliche Innenstadt zu schaffen. Wo einst der Verkehr über die Friedrichstraße rollte, flaniert heute Jung und Alt in einer attraktiven Fußgängerzone. Rund um das Herzstück Balingens – der Friedrichstraße mit Marktplatz – entstanden mithilfe der Städtebauförderung in den letzten Jahrzehnten Stadträume zum Wohlfühlen. Die Ausweitung der

Fußgängerzone auf den Kirchplatz, die Neugestaltung der Bahnhofstraße mit Bahnhofsvorplatz, die Neuordnung der innerstädtischen Wohnquartiere auf dem Graben, Klein Venedig und Beim Mühltor; die Sanierung von Stadthaus und Rathaus sowie der Neubau von Jugendhaus und Stadtbücherei bilden die Meilensteine in 50 Jahren Stadterneuerung.



STADTGESCHICHTE

Die Gründung der Stadt mit der Verleihung der Stadtrechte durch den Zollerngrafen Friedrich dem Erlauchten geht auf das Jahr 1255 zurück. 1403 wurde das gesamte Territorium an Württemberg verkauft. 1973 wurde Balingen zum Verwaltungssitz des neu gebildeten Landkreises Zollernalb bestimmt.

Balingens besonderes Schicksal waren mehrere Stadtbrände. Schon 1286 fiel die Stadt einem Brand zum Opfer. Weitere folgten 1546, 1607, 1672 und 1724.

Nach dem großen Stadtbrand von 1809, dem nahezu die gesamte Baustruktur zum Opfer fiel, wurde die Kernstadt in einem klassizistischen Stadtgrundriss mit orthogonalen Blockstrukturen nach den Plänen von Landbaumeister Glaser wiederaufgebaut. Die Friedrichstraße blieb nach dem Wiederaufbau weiterhin die zentrale Achse im Stadtgefüge.

Goethe schrieb 1797 auf einer Durchfahrt: „Der Ort selbst wäre nicht übel, er ist fast nur eine lange und breite Straße“. Ideale Voraussetzungen für die ab den Wirtschaftswendjahren bis in die 1980er Jahre beliebte Autostadt.

SANIERUNGSGEBIET „STADTKERN“ UND „WOHNUMFELDMASSNAHME“ 1980–2004

Im Jahr 1974 wurde Balingen zur Großen Kreisstadt erhoben. Der Gemeinderat beschloss 1976 in Balingen eine Fußgängerzone zu schaffen. Somit war der Weg gebahnt für eine umfassende Stadterneuerung.

Zwei Jahre später begann die Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH mit der vorbereitenden Untersuchung, um die bestehenden Missstände aufzuarbeiten und Verbesserungspotenziale auszumachen. Die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Stadtkern“ im Jahr 1980 war der Startschuss für eine zukunftsweisende Stadtentwicklung mit dem Ziel, die Lebensqualität in der Stadt zu verbessern und die Wohn-, Einkaufs- und Arbeitsverhältnisse nachhaltig aufzuwerten. Dabei spielte die Herausnahme des Durchgangsverkehrs aus der Innenstadt, die Verkehrsberuhigung durch die Planung fußgängerfreundlicher Bereiche und die Gestaltung von Plätzen im Bereich der Friedrichstraße und der Stadtkirche eine zentrale Rolle.

1974
Balingen wird große Kreisstadt

1976
Gemeinderat beschließt die Schaffung einer Fußgängerzone

1978
Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH beginnt mit der vorbereitenden Untersuchung

1980
Förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Stadtkern“

1980
Gemeinderat beschließt Verkehrskonzept: Ringstraßen sollen die Innenstadt entlasten

1982
Auslobung Städtebaulicher Wettbewerb zur Entwicklung einer Gesamtkonzeption für die Innenstadt

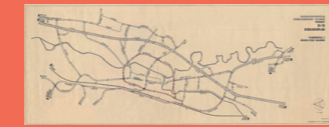
1983
Werkgemeinschaft Archiplan aus Stuttgart gewinnt den 1. Preis

GENERALVERKEHRSPLAN 1980

Die Kernstadt Balingens war zu Beginn der Sanierung geprägt durch die in Nord-Süd-Richtung verlaufende Hauptverkehrsachse, die zu einer Zersprengung des Stadtbildes führte und die räumliche Entwicklung eines städtebaulich zentralen Bereiches unmöglich machte. Nur an ausgewählten Punkten war eine Überquerung der stark befahrenen Friedrichstraße möglich.

Der Generalverkehrsplan von Bender + Stahl Straßen- und Verkehrsplanung aus Ludwigsburg war die Grundlage der städtebaulichen Neuorientierung im Bereich der Kernstadt. Durch die Schaffung des südlichen und westlichen Rings konnte die Innenstadt vom Durchgangsverkehr entlastet und die Voraussetzungen für eine tragfähige städtebauliche Gesamtkonzeption geschaffen werden. Die Friedrichstraße, die zuvor als Hauptdurchgangsstraße mit täglich ca. 22.000 Fahrzeugen belastet war, konnte als Fußgängerzone ausgebaut werden.

In verkehrsgünstiger Lage mit guter fußläufiger Anbindung an das Stadtzentrum wurden im Rahmen der Stadterneuerung die öffentlichen Parkhäuser errichtet.



IDEENWETTBEWERB UND VERKEHRSKONZEPT 1982

Gepägt von der hohen Verkehrsbelastung und mangelnder städtischer Struktur lotete die Stadt Balingen 1982 einen städtebaulichen Ideenwettbewerb aus.

Die Innenstadt sollte als attraktiver Wohn- und Einkaufsstandort entwickelt und zu einem lebendigen und kommunikativen Zentrum werden. Die Neuordnung des innerstädtischen Straßen- und Wegenetzes sollte mit konkreten gestalterischen Vorschlägen zu Begrünung und Möblierung einhergehen. Ein schlüssiges Gesamtkonzept war gefordert.

Das Gestaltungskonzept der Werkgemeinschaft Archiplan aus Stuttgart hat für die Straßen und Plätze die Grundriss des klassizistischen Stadtgrundrisses mit seiner einfachen Symmetrie aus Haupt- und Nebenachsen wiederaufgenommen. Regelmäßig angeordnete Baumquartiere, gegliederte Längsquerungsgassen und breite Gehwege machen den Straßenraum großzügig und übersichtlich. Der Bereich zwischen Marktplatz und den beiden nächsten Querachsen wurde als Fußgängerzone ausgebildet. Der gewonnen städtische Raum wird seitdem für eine Vielzahl an kulturellen Veranstaltungen, Märkten und Festen genutzt und ist zu einem belebten und frequentierten Ort geworden.



AUSZEICHNUNGEN

Für das Verkehr- und Gestaltungskonzept zur Stadterneuerung und dessen konsequente Umsetzung sind Dr. Horst Reichert von der Werkgemeinschaft Archiplan und Dipl.-Ing. Ernst Stadler, später Baudezernent der Stadt Balingen, 1998 im Rahmen des Deutschen Städtebaupreises der BfG Bank AG mit einem Sonderpreis ausgezeichnet worden.

Weitere Auszeichnungen erhielt das Konzept 1998 im Zuge des Auswahlverfahrens „Beispielhaftes Bauen im Zollernalbkreis“, 2000 beim Landeswettbewerb „Schwerpunkt Stadt und Quartier“, ausgelobt von Wirtschafts- und Sozialministerium in Arbeitsgemeinschaft mit Baden-Württembergischer Bauverbände sowie 2004/2005 beim Landeswettbewerb „Zukunftsfähige Stadterneuerung in Baden-Württemberg“, ausgelobt von Wirtschaftsministerium und Architektenkammer Baden-Württemberg.

EINZELHANDELS- KONZEPT

Die Stadt Balingen ist durch seine attraktive Innenstadt ein beliebtes Einkaufsziel und ein Anziehungspunkt weit über die Stadtgrenzen hinaus.

Die positive Entwicklung der Stadt Balingen ist auch auf die seit 1988/89 von Gemeinderat und Verwaltung zusammen mit der Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung aus Ludwigsburg vorangetriebene und konsequent verfolgte Einzelhandelskonzeption zurückzuführen. Im Oktober 2018 wurde die weiterentwickelte Einzelhandelskonzeption des Büros Junker + Kusse aus Dortmund vom Gemeinderat beschlossen. Dabei wird zur Stärkung der Innenstadt an einem sortimentbreitern Leinwand Festhalten, von der Anreicherung von Geschäften zu steuern und die Abwanderung von innerstadtrelevantem Einzelhandel zu verhindern.

Die Gewerbeobjektstandorte und Einzelhandelslagen mit überwiegend nicht innerstadtrelevanten Fach- und Verbrauchermärkten runden das große Angebot in Balingen ab und tragen damit zu einer wesentlichen Profilierung des Mittelzentrums Balingen bei.

1988–1989
Gemeinderat beschließt Einzelhandelskonzept

ZOLLERNSCHLOSS, JUGENDHERBERGE UND ZEHNTSCHUEUR 1991

Das Zollernschloss mit Reiterhaus und Wasserturm ist Balingens markanter Blickfang.

Die Ursprünge gehen auf das 13. Jahrhundert zurück. Das Schloss wurde 1935 wegen Baufälligkeit vollständig abgebrochen und bis 1937 nach altem Vorbild wiederaufgebaut. 1991 wurde das städtebauliche Ensemble umfassend modernisiert und mit einer hochwertigen Freiraumgestaltung ergänzt.

Im Zollernschloss hat das Waagemuseum seine Heimat gefunden. Mit rund 500 Ausstellungsstücken lädt das Museum zu einer Erlebnisreise durch die Geschichte der Waage.

Das Jugendstehaus im früheren Reiterhaus wird aktuell renoviert und mit einem zweiten baulichen aus den Oberräumen versehen. Die freundlich eingerichteten Zimmer für insgesamt 48 Gäste sind je nach Größe mit zwei, vier, fünf oder sechs Stockbetten ausgestattet. Aufenthaltsraum, Speiseraum sowie Spielraum stehen ebenfalls zur Verfügung.

Der Umbau der Zehntscheuer wurde von Architekt Hans-Jürgen Seiser aus Balingen geplant. In dem ehemaligen Haus- und Getreidelager der württembergischen Landesherren ist seitdem das städtische Museum untergebracht. Neben einer Kanusausstellung aus der städtischen Sammlung zur Geschichte Balingens wartet das Kulturprogramm mit aktuellen Wechselausstellungen auf.

AUF DEM GRABEN 1995–1997

Anfang der Neunzigerjahre blieb die Wohn- und Aufenthaltsqualität auf dem Graben weit hinter einem angemessenen Standard zurück. Die Innenstadt galt als unattraktive Wohnlage. Wer es sich leisten konnte bevorzugte das Wohnen außerhalb des Stadtkerns.

Der Altbestand wurde auf Grund der schlechten Bausubstanz zu einem Großteil abgebrochen. Die Grundstücke wurden neu geordnet. In Zusammenarbeit mit Investoren wurden neue Wohn- und Geschäftsbauwerke mit einer Quartiergestaltung geplant und gebaut. Öffentliche Freizeiteiche sorgten für eine neue Aufenthaltsqualität im Quartier.



1991
Zollernschloss, Jugendherberge & Zehntscheuer

1995–1997
Neuordnung „Auf dem Graben“ mit Ölbergstraße





RATHAUS 2000–2004

Das Rathausgebäude wurde 1811 auf der Grundlage des neuen Stadtgrundrisses nach den Plänen des königlich-württembergischen Baumeisters Carl Christian Veffler errichtet. Im Erdgeschoss waren früher die Feuerzettel- und Löschgerätschaften untergebracht. Im Hauptgeschoss zum Marktplatz hin befanden sich das Waaghaus und die Fruchtkammer. Links vom Hauptgang wurden die Viechubau, später das „Oberweltliche Gefängnis“ und das Materialvergnügen vorgesehen. In den Obergeschossen waren die Amtsstuben. Das Gebäude erfuhr in seiner Geschichte zahlreiche Umbauten und beherrschte zwischen die erste Balingen Tiefbahnlinie, eine Garage für das erste Feuerwehrauto und das Postamt.

Unter Erhaltung der historischen Qualität wurde das Rathaus zu Beginn der 2000er Jahre nach den Plänen von Johannes Manderscheid aus Rotenburg zu einem modernen und offenen Verwaltungsitz umgebaut. Im Erdgeschoss ist neben der städtischen Galerie, die sich über eine offene Treppe ins Untergeschoss fortsetzt, die Infoteik untergebracht. Im Untergeschoss befindet sich das Bürgerbüro. In den Obergeschossen sind die Ständeraum, Büroräume sowie Kleiner und Großer Sitzungssaal. Das heute barrierefreie Gebäude wurde technisch auf den neuesten Stand gebracht und energetisch saniert.



BAHNHOFSTRASSE MIT KREISVERKEHR 2006–2008

Runde zehn Jahre nach der Schaffung Balingens Neuer Mitte wurde das Gestaltungskonzept der Friedrichstraße in die Bahnhofstraße ausgeweitet. Auch hier schaffen breite Gehwege und durch Bäume gegliederte Längsparkierungsstreifen einen großzügigen und geordneten Straßenraum.

Über Zone und Zebrastreifen führen zu einer auch für den Fußgänger attraktiven Einkaufsstraße. Durch die gestalterische und funktionale Anbindung der Bahnhofstraße an das Stadtzentrum wurden die Qualität des Einzelhandels und des Wohnens deutlich verbessert. An dem im Verkehrskonzept wichtigen Knotenpunkt Bahnhofstraße – Paulinenstraße sorgt seit der Neugestaltung ein Kreisverkehr für einen besseren Verkehrsausschuss. Die Freizeitanlage vor der katholischen Kirche und vor angrenzender Gastronomie wurden dadurch erheblich aufgewertet.

FRIEDRICHSTRASSE UND MARKTPLATZ 1995–1998

Nach dem verheerenden Stadtbrand von 1809 wurde von Landbaumeister Georg Heinrich Glaser ein neuer Stadtbauplan für Balingen entworfen. Ein orthogonaler, klassizistischer Stadtgrundriss umgibt seitdem den Hauptplatz mit Kirche und Rathaus. Das ganzheitliche Gestaltungskonzept aus dem Ideenwettbewerb von 1982 führt diesen historischen Entwurfsgedanken in einer klaren Gestaltung und zeitlosem Materialität gekonnt fort. Mit dem Umbau zur Fußgängerzone in den Jahren 1995 bis 1998 wurde der Marktplatz in die symmetrische Platzgestaltung eingebunden und ein über Spenden finanziertes Wasserlauf geschaffen. Die neue Mitte um die spätgotische Stadtkirche ist seitdem das Herzstück Balingens. Die dreijährige Baumaßnahme verlor sich nicht den Beteiligten viel ab. Umso größer war die Begeisterung, als im Juli 1998 die Fußgängerzone feierlich und unter großem Andrang eingeweiht wurde. Wo einst der Verkehr das Stadtbild bestimmte heißt es nun Einkaufen, Flanieren und Genießen.



KLEIN VENEDIG 2002–2004

Die Bausubstanz des ehemaligen Gerberviertels, dessen Ursprünge ins 15. Jahrhundert zurückreichen, war vor der umfassenden Neuoordnung zu Beginn des Jahrhunderts in sehr schlechtem Zustand. Der letzte Gerberbetrieb wurde 1984 in das Gewerbegebiet Gebeln verlagert. Mit dem Rückgang des Gerberbetriebs Ende des 19. Jahrhunderts wurden die Gebäude behelfsmäßig als Wohnungen genutzt. Die Stadt Balingen hat seit den 1980er Jahren die Grundstücke erworben, den noch ansässigen Gerberbetrieb verlagert und die nicht erhaltenswerte Bausubstanz abgebrochen. Nur zwei der Gebäude konnten saniert werden.

Die Grundstücke wurden nach dem Rahmenplan der Architektengruppe Rebmann Reitermeier Gonia Elzel aus Tübingen neu eingeteilt. Die Bewohnerfrage wurde unter der Trägerschaft der Wäntzen Haus und Städtebau GmbH errichtet und vorfinanziert. Der Verkauf der Grundstücke an private Eigentümer sicherte die Erhaltung der gebietstypischen Kleinteiligkeit, die der historischen Stadthauskultur gerecht wurde.



SANIERUNGSGEBIETE NACH 2004

Nach der erfolgreichen Sanierung der Kernstadt in den Jahren 1980 bis 2004 folgte die Ausweitung der Sanierungsmaßnahmen in die Randbereiche. Nach Norden wurde die Gestaltung der Friedrichstraße in die Bahnhofstraße verlängert, nach Westen wurde die Fußgängerzone auf den Kirchplatz erweitert und nach Osten wurde die Wohnbebauung beim Mühlen mit kleinem Quartiersplatz in Eyachnähe errichtet.

Auf das Sanierungsgebiet Ergänzungsbereich Innenstadt II, welches 2008 nochmals erweitert wurde, 2019 wurde das Gewerbegebiet nördliche Hinderburgstraße als Sanierungsgebiet festgelegt.

2000–2004
Modernisierung Rathaus

2002–2004
Bebauung Klein Venedig

2005
Förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ergänzungsbereich Innenstadt“

2006–2008
Neugestaltung Bahnhofstraße mit Kreisverkehr

2007–2010
Sanierung Stadthalle

2010
Erneuerung Torbrücke

RENATURIERUNG DER EYACH, ZOLLERNWEHR UND FISCHAUFSTIEG 1998–2001

Um 1900 wurde der Flusslauf der Eyach gemäß der damaligen Praxis begradigt. Im Sinne des Hochwasserschutzes wurde die Eyach zur Jahrtausendwende renaturiert und ihr Aflusgeschwindigkeit erweitert. Die Maßnahme erfolgte in enger Zusammenarbeit mit Gewässerinspektion und Fischereibehörde. Im Bereich Zollernwehr bis Friedhof wurde die Gewässersohle bis zu 1,20 m abgesenkt. Die Ende des 19. Jahrhunderts errichtete Wehranlage war nicht mehr funktionsfähig und musste grundriest werden. Die ehemaligen hölzernen Stauklappen wurden durch stählerne ersetzt, die einzeln über ein Spindelhubwerk angetrieben die Regulierung des Wasserstandes ermöglichen. Der Mühlkanal wurde als Teil des Fischaufstieges zur Umgehung des Zollernwehrs in das Konzept einbezogen. Durch die Maßnahmen erhält das Gewässer seine natürliche Gestaltung zurück und ist heute ein nachhaltig entwickelter, hochwertiger Lebens- und Erholungsraum.



1995–1998
Gestaltung Friedrichstraße, Fußgängerzone und Marktplatz

1998–2001
Renaturierung Eyach, Zollernwehr, Fischaufstieg



STADTHALLE 2007–2010

In den 1970er Jahren stimmten der Gemeinderat und die Verwaltung der Stadt Balingen im Dialog mit der Bürgerschaft ein weiteres Jahrhundertprojekt. Aus einem 1979 durchgeführten Planungswettbewerb Architekt Peter Oelchsgägel aus Stuttgart als Preisträger hervor und erhielt den Zuschlag für die Planung. Am 6. November 1981 wurde die neue Stadthalle mit angegliedertem Halbenbad feierlich eingeweiht. Endlich standen geeignete Räumlichkeiten für ein kulturelles und gesellschaftliches Angebot, für Tagungen, Kongresse und Zusammenkünfte jeder Art zur Verfügung.

Die Stadthalle entwickelte bald eine Strahlkraft auf die gesamte Region. Fast 30 Jahre später wurde die Stadthalle umfangreich saniert. 44 Architekten aus Stuttgart ist es gelungen, den Bestand würdevoll zu erneuern. Das vorgelagerte Foyer mit zweigeschossiger Glasfassade signalisiert Offenheit und Großzügigkeit. Auch im Inneren gelang die Herausforderung, Alt und Neu zu verbinden. Besonderheit ist die von Boumann & Baumann aus Schwäbisch Gmünd grafisch gestaltete Holwand aus schwarzem MDF, die zwischen Grob- und Foyer flexibel geschaltet werden kann, um die Nutzungsmöglichkeiten zu erweitern. Der kleine Saal wurde akustisch verbessert und erhält durch die indirekt beleuchtete Decke in Gelb- und Rotönen ein freundliches und modernes Ambiente.

Im Restaurant erwartet den Gast eine helle und freundliche Atmosphäre, die zum Wohlfühlen und Genießen einlädt. In der neuen Eingangshalle setzen interessante Lichteffekte, in Decke und Wand bündig eingelassene Lichtfahnen, hochwertige Materialien und die skulpturale Treppe markante Akzente.



