



Sanel Dacic

# Ein Zukunftskonzept für die Große Kreisstadt Balingen

**Wie soll die Große Kreisstadt Balingen von morgen aussehen? Was zeichnet Balingen aus? Welche Maßnahmen und Projekte wünschen sich die Bürgerinnen und Bürger? Diese und weitere Fragen werden im Integrierten Stadtentwicklungskonzept „ISEK BALINGEN 2035+“ beantwortet. Mit dem Zukunftsprogramm will sich Balingen den kommenden Herausforderungen stellen und eine nachhaltige Stadtentwicklung gewährleisten. Dieser Beitrag stellt das ISEK der Stadt Balingen vor und gibt einen Ausblick auf den weiteren Prozessverlauf.**

## Die Stadt Balingen am Rande der Schwäbischen Alb

Die Stadt Balingen als Mittelzentrum mit über 35.000 Einwohnern im Zollernalbkreis liegt zwischen der Landeshauptstadt Stuttgart und dem Bodensee und hat einen Einzugsbereich von über 200.000 Einwohnern. Balingen besteht neben der Kernstadt aus zwölf Stadtteilen: Dürrwangen, Endingen, Engstlatt, Erzingen, Frommern, Heselwangen, Ostdorf, Roßwangen, Streichen, Stockenhausen, Weilstetten und Zillhausen. Die Zahl der Einwohner in den Ortsteilen schwankt zwischen 280 und 4700.

Balingen zeichnet sich durch seinen klassizistischen Stadtgrundriss, eine seit den 1980er Jahren kontinuierlich sanierte Innenstadt mit sehr attraktiver Fußgängerzone, einer hohen Wohnqualität und einem breiten Angebot an Kultur und Bildung aus. Die Stadterneuerung der letzten 40 Jahre wurde insbesondere mittels Städtebauförderung vorangetrieben. Die heutige Vielzahl an unterschiedlichen Einzelhandelsangeboten in der Innenstadt ist auch auf die seit 1989 beachtete und fortgeschriebene Einzelhandelskonzeption zurückzuführen. Ladenleerstände, wie vielfach in anderen Städten, gibt es in Balingen bisher nicht. Balingen setzt dabei gezielt auf individuelle Einzelhandelsgeschäfte, ergänzt durch Gastronomie und hohe Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum.

Mit der GARTENSCHAU 2023 hat die Stadt flussnah in innerstädtischer Lage eine blau-grüne Infrastruktur geschaffen. Das Gartenschaugelände legt sich dabei wie ein Collier um das historische Stadtzentrum. Das erlebbare Gewässer mit innerstädtischen grünen Erholungsorten bietet eine hohe Aufenthaltsqualität für alle Generationen. Parks und öffentliche Bereiche laden entlang der Eyach und Steinach zum Verweilen ein. Die mit einem Finanzvolumen von fast 23 Mio. Euro errichteten Anlagen bleiben der Bevölkerung nach der Gartenschau als Daueranlagen erhalten. Die Gartenschau hat unter der Kategorie „Beispielhaftes Bauen im Zollernalbkreis“ durch die Architektenkammer Baden-Württemberg gerade erst einen Preis für die hohe gestalterische Qualität und Funktionalität erhalten.

## Vergabe der Planungsleistung: ISEK Balingen 2035+

Der Balingener Gemeinderat beschloss im Juli 2015 die Vergabe der Planleistung zur Erarbeitung eines integrierten Stadtentwicklungskonzepts. Mithilfe des städtebaulichen Konzepts soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung für die kommenden 20 Jahre und darüber hinaus gewährleistet werden. Lokale und flächenbezogene Lösungen in Form von individuellen Maßnahmen und Planungen sollen für anstehende Aufgaben und Herausforderungen gefunden werden. Bereits vorhandene Konzeptionen, ausgewiesene Sanierungsgebiete, Bauvorhaben, Planungen und begonnene Diskussionen dienen als inhaltliche Grundlage für die Erstellung. Als Gesamtwerk hat das ISEK in Kartenform einen städtebaulichen Schwerpunkt. Bestandteil des ISEK ist eine umfangreiche und transparente Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger. Dies findet in unterschiedlichen Beteiligungs- und Informationsformaten statt. Bei der gesamten Ausarbeitung wird die Stadt Balingen durch das Planungsbüro Pesch und Partner aus Stuttgart begleitet.

## Methodisches Vorgehen

Der Beschluss sieht einen zweistufigen Prozess vor: Um die umfassende und hohe Bau- und Planungstätigkeit im Zusammenhang mit der GARTENSCHAU 2023 zu berücksichtigen, richtete sich das Hauptaugenmerk zunächst auf die Kernstadt mit ihren etwa 15.000 Einwohnern (erster Schritt). Wichtige Voraussetzung für die angestrebte Gesamtkonzeption war es, bereits im ersten Schritt die Ausarbeitung von gesamtstädtischen Leitlinien und Zielen vorzunehmen, auf denen die späteren Bearbeitungsschritte aufbauen können. Im zweiten Schritt werden die Stadtteile betrachtet. Die Ergebnisse aus den Stadtteilen und die gesamtstädtischen Ziele werden abschließend miteinander verknüpft.

Zu Beginn erfolgte eine städtebauliche Bestandsaufnahme und Analyse. Auf dieser Grundlage wurden insgesamt acht übergeordnete gesamtstädtische Ziele und neun räumliche

Entwicklungsschwerpunkte in der Kernstadt festgelegt. Die Ziele werden folgenden sektoralen Handlungsfeldern zugeordnet: Wirtschaft, Freiraum, Mobilität, Innenstadt, Wohnen, Nachhaltigkeit, Bildung und Kultur sowie Stadtbild.

Das ISEK weist räumlich für die Kernstadt insgesamt 14 wichtige und priorisierte Zukunftsprojekte aus. Diese haben durch ihre Bedeutsamkeit und Tragweite besonderen Einfluss auf die Entwicklung der Gesamtstadt. Beispielhaft zu nennen ist die Umsetzung eines Ärztezentrums, die Stärkung des Einzelhandelsstandorts „City-Center“ und die Umsetzung von individuellen Wohn- und Lebensmodellen in zentraler Lage der Innenstadt.



Abb. 1.: „STADTplanung VOR ORT“ auf dem Balingen Marktplatz (Foto: Stadt Balingen)



Abb. 2.: Die Bürgerschaft konnte im Rahmen der Postkartenaktion Anregungen und Ideen zu den Handlungsfeldern abgeben (Foto: Stadt Balingen).

## Im Mittelpunkt: die Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger

Im gesamten Prozessverlauf hatten die Bürgerinnen und Bürger die Gelegenheit, am ISEK mitzuwirken und eigene Impulse einzubringen. Analoge und digitale Teilnehmungsformate wurden für alle Nutzergruppen angeboten. Der Teilnehmungsprozess startete mit dem Format „STADTplanung

VOR ORT“ (Phase 1). Zu den einzelnen Handlungsfeldern (Wirtschaft, Freiraum, Mobilität, Innenstadt, Wohnen, Nachhaltigkeit, Bildung und Kultur sowie Stadtbild) konnten die Bürgerinnen und Bürger auf dem Balingen Marktplatz sowie im Rahmen einer Haushaltsbefragung Ideen, Anregungen und Hinweise formulieren. Rückmeldungen waren auch digital über die Website der Stadt Balingen und per E-Mail möglich. Insgesamt gingen ca. 950 Postkarten und 2423 Anregungen ein.

Im Anschluss fanden in Phase 2 Stadtspaziergänge und Werkstattgespräche mit den Bürgerinnen und Bürgern statt. Unter dem Motto „ISEK meets YouBL“ wurde über die neue Balingen Kinder- und Jugend-App „YouBL“ eine Jugendbeteiligung durchgeführt.



Abb. 3.: Werkstattgespräch mit der Bürgerschaft zum ISEK Kernstadt (Foto: Stadt Balingen)

Abschließend stellte die Stadt Balingen in einer Onlineinformation mit Beteiligung das „ISEK Balingen 2035+“ öffentlich vor (Phase 3). Die Veröffentlichung des Konzepts mit seinen einzelnen Schwerpunkträumen und Zukunftsprojekten erfolgte – maßgeblich von der damaligen ersten Coronawelle beeinflusst – mithilfe von Videos. Die textliche Ausarbeitung stand der Bevölkerung als Download zur Verfügung. In der dreimonatigen Aktion konnte die Stadt Balingen über 1000 Besucherinnen und Besucher zählen.

Zusätzlich nutzte die Stadt im Verlauf des Prozesses das Infoschaufenster, das Mitteilungsblatt und die städtische Website, um die Bürgerinnen und Bürger über Neuigkeiten, Termine und Ergebnisse zu informieren.

## Beschluss der ISEK-Konzeption Kernstadt

Im November 2020 wurde das ISEK für die Kernstadt als Städtebauliches Entwicklungskonzept nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen und öffentlich bekannt gegeben. Das Konzept umfasst vier Bände:



- **Band 1** „Stadtcheck“ beinhaltet die städtebauliche Analyse und erläutert Anlass und die Ziele des ISEK.
- **Band 2** „Zukunftsbild“ widmet sich den gesamtstädtischen Zielen und Zukunftsprojekten.
- **Band 3** „Handlungsprogramm Kernstadt“ fokussiert sich auf die Entwicklungsschwerpunkte.
- **Band 4** „Dialoge“ dokumentiert den umfassenden Beteiligungsprozess.

Eine zusätzliche Kurzbroschüre fasst die Inhalte kompakt zusammen. Mit dem Gemeinderatsbeschluss erhält das Stadtentwicklungskonzept die Verbindlichkeit eines informellen Planungsinstruments. Die gesamtstädtischen Ziele, Entwicklungsschwerpunkte und impulsgebenden Zukunftsprojekte sind zukünftig bei allen Planungen, Projekten und Maßnahmen zu berücksichtigen. Insbesondere bei Förderanträgen wird das ISEK gefordert bzw. kann es gute Dienste leisten.

Das ISEK für die Balingener Kernstadt bildet als Handlungsprogramm die Grundlage für die Stadtentwicklungspolitik der kommenden 20 Jahre und darüber hinaus. Die verwaltungsinterne Arbeitsgruppe überwacht die Umsetzung und Fortführung des Bürgerdialogs „STADTplanung VOR ORT“. In regelmäßigen Abschnitten ist ein Monitoring vorgesehen. In Verwaltungsabläufen und Beschlussvorlagen werden die Ziele und Projektbeschreibungen berücksichtigt. Im Einzelfall kann von den Zielen abgewichen werden, um bei veränderten Umständen und Entwicklungen flexibel Rechnung tragen zu können. Mit dem Beschluss hat die Umsetzungsphase begonnen. Diese ist selbstverständlich auch immer von der aktuellen Haushaltslage abhängig bzw. mit dieser in Einklang zu bringen.

## ISEK-Stadtteile

Auf der vorliegenden Informationsgrundlage werden im weiteren Vorgehen elf Stadtteilkonzepte erstellt. Hierbei soll auch ermittelt werden, welche Identität und individuellen Merkmale der Ortsteil hat und inwieweit gesamtstädtische Wechselwirkungen bestehen bzw. nachhaltig gestärkt werden können. Zukunftsprojekte werden im Anschluss ausgearbeitet.

Bei der Konzepterstellung für die Stadtteile handelt es sich um ein Projekt des Ortschaftsrats mit Ortsvorsteher, dem Fachamt und der Bürgerschaft. Der Prozess wird aufwandsbezogen und unter Berücksichtigung der vorhandenen personellen Ressourcen in drei Abschnitte gegliedert. Pro Bearbeitungsabschnitt werden drei bzw. vier Ortsteile parallel betrachtet. Die Bearbeitung je Abschnitt dauert erfahrungsgemäß etwa ein Jahr. Die Konzeptbearbeitung orientiert sich am ISEK für die Kernstadt. Zunächst wird der jeweilige Stadtteil fachlich analysiert. In einem Gespräch mit dem Ortsvorsteher und in einem Stadtteilrundgang mit dem Ortschaftsrat werden Handlungsbedarfe festgestellt. Die ausgewerteten Ergebnisse werden im Anschluss in einer Karte räumlich dargestellt.

Darauf aufbauend findet die Bürgerbeteiligung statt. Diese besteht aus einer Haushaltsbefragung, der sogenannten Postkartenaktion und einem Stadtteilworkshop. Mithilfe der Haushaltsbefragung will die Stadt Balingen herausfinden, wo die Bürgerschaft den größten Handlungsbedarf sieht. Auch die Wohn- und Lebensqualität darf individuell bewertet werden. Die Aktion erfolgt digital und analog in einem

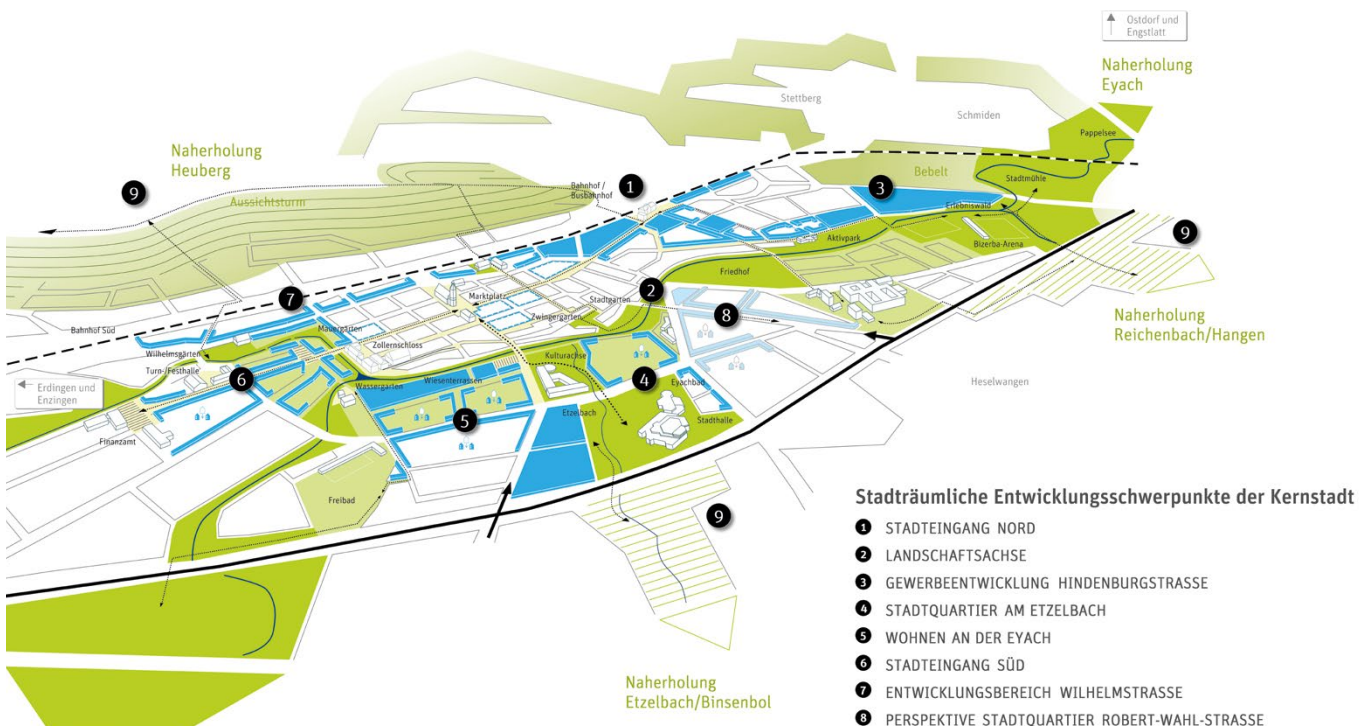


Abb. 4.: Zukunftsbild (Foto: Stadt Balingen/Pesch und Partner)



Zeitraum von einem Monat. Im Workshop wird die besondere Identität des Stadtteils sowie über Ideen und Anregungen diskutiert. Im letzten Schritt werden Zukunftsprojekte ausgelotet und die Stadtteilidentität definiert. Der Gemeinderat beschließt, mit Beteiligung des Ortschaftsrats, auch hier das ISEK als Städtebauliches Entwicklungskonzept nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB.

## Ergebnisse aus der bisherigen Bürgerbeteiligung in den Stadtteilen

In den Stadtteilen Endingen, Engstlatt, Erzingen, Heselwangen, Ostdorf, Roßwangen und Weilstetten ist der Beteiligungsprozess bereits abgeschlossen. Die quantitative Auswertung der Haushaltsbefragung kommt zum Ergebnis, dass durchschnittlich etwa 21 Prozent bzw. um die 1500 Haushalte daran teilgenommen haben. Die Stadt hat dabei rund 11.000 Antworten erhalten. Den größten Handlungsbedarf sehen die Bürgerinnen und Bürger bei den Themen „Gaststätten und Cafés“, „Einkaufsmöglichkeiten“, „Ärzte, Apotheke und Sozialbetreuung“, „Gestaltung der Ortsmitte“ und „ÖPNV“. In den Bereichen „Vereinsleben“, „Spielplätze“, „Arbeitsplatzangebot“, „Schulangebot“ und „Erwachsenenbildung“ ist der Handlungsbedarf am geringsten. Die Wohn- und Lebensqualität wird von ca. 60 Prozent als sehr hoch und hoch bewertet.

An den Bürgerworkshops nahmen je nach Ortsteil bis zu 50 Personen aktiv teil. Die Bürgerinnen und Bürger brachten als „örtliche Experten“ eine Vielfalt an Ideen und Anregungen in den weiteren Prozess ein. Die Vorschläge erstreckten sich von der Sicherung der wohnortnahen Grundversorgung, Verbesserung der Verkehrssicherheit bis zur Gestaltung der Ortsmitte. Die Rückmeldungen tragen zu einer gelungenen und individuellen Konzepterstellung bei.

## Beschlussfassung und Umsetzung ISEK Engstlatt, Heselwangen und Ostdorf

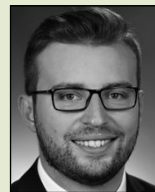
Der Gemeinderat hat im November 2022 das integrierte Stadtentwicklungskonzept für die Stadtteile Engstlatt, Heselwangen und Ostdorf beschlossen. Die Ortsvorsteher, Ortschaftsräte sowie die Fachämter haben das ISEK in ihrem Entscheidungsprozess zukünftig zu berücksichtigen. Dies findet mit der Anmeldung zum städtischen Haushalt statt und wird kommunalpolitisch priorisiert. Die Umsetzung einzelner Projekte wurde parallel in Gang gebracht. Beispielsweise hat der Ortschaftsrat im Stadtteil Ostdorf mit der Initiierung und Umsetzung eines Backhäusles als genossenschaftliches Projekt begonnen. Eine erste Entwurfsplanung mit Kostenkalkulation liegt vor. Im Rahmen dessen soll als nächster Schritt geprüft werden, ob Fördergelder beantragt werden können.

## Ausblick ISEK-Projekt

Die Konzepte für die Stadtteile Endingen, Erzingen, Roßwangen und Weilstetten befinden sich derzeit in Bearbeitung (zweiter Abschnitt). Im Herbst beginnt die Stadt Balingen mit der Ausarbeitung der integrierten Stadtentwicklungskonzepte in den Stadtteilen Frommern mit Dürrwangen, Stockenhausen, Streichen und Zillhausen (dritter Abschnitt). Nach Abschluss des ISEK-Prozesses in den Stadtteilen sollen alle Ergebnisse und Erkenntnisse aus dem Gesamtprozess gebündelt und in einer Gesamtschau miteinander verknüpft werden.

## Fazit

Das Stadtentwicklungskonzept „ISEK Balingen 2035+“ wird von allen beteiligten Akteuren als wichtige Handlungsanleitung für die zukünftige Stadtentwicklungspolitik betrachtet, das sich in Teilgebieten bereits in der Umsetzung befindet. Es soll die Kommunalpolitik, Stadtverwaltung und Bürgerschaft bei der Bewältigung der anstehenden Herausforderungen und Aufgaben unterstützen. Das ISEK wird als dauerhaft angelegter Prozess verstanden, der kontinuierlich fortgeführt wird und unter Prüfung steht. Die Umsetzung von Projekten muss im Sinne des ISEK stets abgewogen und priorisiert werden. Mit dem bisherigen Beteiligungsprozess ist die Große Kreisstadt Balingen sehr zufrieden. Die große Anzahl der Rückmeldungen zeigt ein großes Interesse und Engagement der Bürgerinnen und Bürger an der Gestaltung ihrer Stadt. Hierbei hat sich der Mix aus digitalen und analogen Formaten als gelungene, ideale und verlässliche Vorgehensweise bestätigt.



**Sanel Dacic**

Verantwortlich für das „ISEK Balingen 2035+“  
im Amt für Stadtplanung und Bauservice der  
Stadt Balingen

Weitere Informationen sind auf der Website der Stadt Balingen zu finden: <https://www.balingen.de/bauen-und-wohnen/stadtentwicklung/isek+balingen+2035>