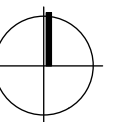
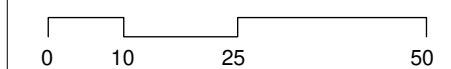


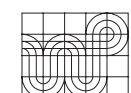
Luftbildsituation

2.2

Stand: 16.03.2017
Maßstab: 1 : 1.000



Planfertiger:



WICK + PARTNER
ARCHITEKTEN STADTPLANER
Gähkopf 18 • 70192 Stuttgart
0711-25509550 info@wick-partner.de



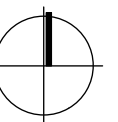
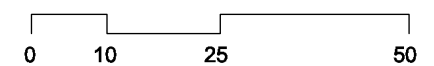
Grundlage: Quartier aus ALK
Umfeld nach Augenschein

Stadt Balingen

Städtebauliche Nachverdichtung
Wilhelm-Kraut-Straße

Entwurfsskizze Variante 1

Stand: 24.05.2017
Maßstab: 1 : 1.000



Planfertiger:



WICK + PARTNER
ARCHITEKTEN STADTPLANER
Gähkopf 18 • 70192 Stuttgart
0711-25509550 info@wick-partner.de



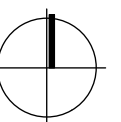
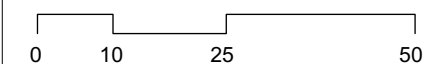
Grundlage: Quartier aus ALK
Umfeld nach Augenschein

Stadt Balingen

Städtebauliche Nachverdichtung
Wilhelm-Kraut-Straße

Entwurfsskizze Variante 2

Stand: 24.05.2017
Maßstab: 1 : 1.000



Planfertiger:



WICK + PARTNER
ARCHITEKTEN STADTPLANER
Gähkopf 18 • 70192 Stuttgart
0711-25509550 info@wick-partner.de



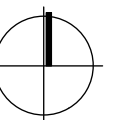
Grundlage: Quartier aus ALK
Umfeld nach Augenschein

Stadt Balingen

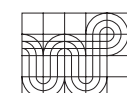
Städtebauliche Nachverdichtung
Wilhelm-Kraut-Straße

Entwurfsskizze Variante 3

Stand: 24.05.2017
Maßstab: 1 : 1.000



Planfertiger:



WICK + PARTNER
ARCHITEKTEN STADTPLANER
Gähkopf 18 • 70192 Stuttgart
0711-25509550 info@wick-partner.de

-  Wege
-  Abstandsflächen
-  bestehende Grundstücke
-  Gebäude kürzer wegen der Verschattung durch das Finanzamt

Brutto-Geschossfläche: (mit überbauung Bestand)

nördliche Hälfte:	1566 qm	(2538 qm)
südliche Hälfte:	2340 qm	
Insgesamt:	3906 qm	(4878 qm)

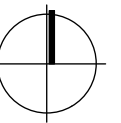
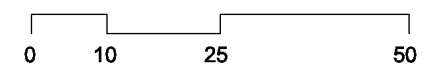
Grundlage: Quartier aus ALK
Umfeld nach Augenschein

Stadt Balingen

Städtebauliche Nachverdichtung
Wilhelm-Kraut-Straße

Entwurfsskizze Variante 1

Stand: 03.08.2017
Maßstab: 1 : 1.000



Planfertiger:

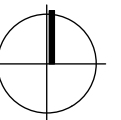


WICK + PARTNER
ARCHITEKTEN STADTPLANER
Gähkopf 18 • 70192 Stuttgart
0711-25509550 info@wick-partner.de

nördliche Hälfte:	2214 qm	(3168 qm)
südliche Hälfte:	2340 qm	
Insgesamt:	4554 qm	(5508 qm)

Entwurfsskizze Variante 1.1

A step function graph on the interval $[0, 50]$. The function is 1 on $[0, 10]$, 0 on $(10, 25]$, and 1 on $(25, 50]$.



WICK + PARTNER
ARCHITEKTEN STADTPLANER
Gähkopf 18 • 70192 Stuttgart
0711-25509550 info@wick-partner.de

Einbindung in die Stadtstruktur

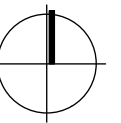
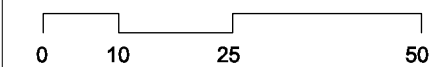
-  Plangebiet
-  Stadtmerkzeichen
-  Fußgängerzone
-  Innenstadtachse
-  Stadtquartiere
-  Grünflächen / Gehölzstrukturen
-  Wasserfläche, Eyach
-  Bahntrasse

Stadt Balingen

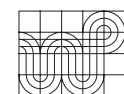
Städtebauliche Nachverdichtung
Wilhelm-Kraut-Straße

Lage in der Stadt

1

Stand: 20.03.2017
Maßstab: 1 : 1.000

Planfertiger:

**WICK + PARTNER**
ARCHITEKTEN STADTPLANER
Gähkopf 18 • 70192 Stuttgart
0711-25509550 info@wick-partner.de

--- Plangebiet Quartier

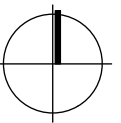
Stadt Balingen

Städtebauliche Nachverdichtung
Wilhelm-Kraut-Straße

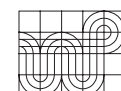
Abgrenzungsplan

2.1

Stand: 20.03.2017
Maßstab: 1 : 1.000



Planfertiger:



WICK + PARTNER
ARCHITEKTEN STADTPLANER
Gähkopf 18 • 70192 Stuttgart
0711-25509550 info@wick-partner.de



Nutzungen

- Wohnen
- Einzelhandel
- Gastronomie
- Dienstleistung / Verwaltung,
Ärzte / med. Versorgung
- Gewerbliche Nutzung / Werkstätten
- Garagen / Lager
- Leerstand / Teilleerstand

Freiflächen vor Ort / über Luftbild ermittelt

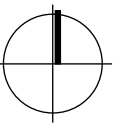
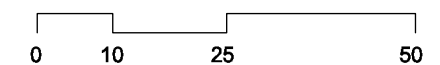
- Grünflächen / Gärten, unversiegelt
- versiegelte Flächen
- Baumbestand
- Nutzungsdarstellung Nachbarschaft
- Plangebiet Quartier

Stadt Balingen

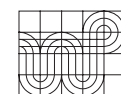
Städtebauliche Nachverdichtung
Wilhelm-Kraut-Straße

Nutzungsstruktur EG

3.1

Stand: 20.03.2017
Maßstab: 1 : 1.000

Planfertiger:



WICK + PARTNER
 ARCHITEKTEN STADTPLANER
 Gähkopf 18 • 70192 Stuttgart
 0711-25509550 info@wick-partner.de



Erschließungsstruktur

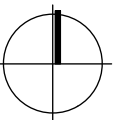
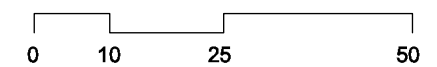
-  Gebäudeeingang
-  Nebeneingang / Garage
-  Fahrtrichtung
-  Park- und Stellplätze
-  Bushaltestelle

Stadt Balingen

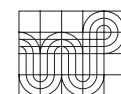
Städtebauliche Nachverdichtung
Wilhelm-Kraut-Straße

Erschließungsstruktur

3.2

Stand: 20.03.2017
Maßstab: 1 : 1.000

Planfertiger:



WICK + PARTNER
ARCHITEKTEN STADTPLANER
Gähkopf 18 • 70192 Stuttgart
0711-25509550 info@wick-partner.de





Bebauungsdichte*

- < 0,2
- 0,2 – 0,4
- 0,4 – 0,6
- 0,6 – 0,8
- > 0,8

mit Gebäuden überbaute Grundstücksfläche

* ermittelt aus Quotient der Grundfläche der Gebäude
(Summe der überbauten Flächen) zu Grundstücksgröße

Plangebiet Quartier

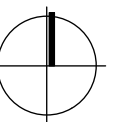
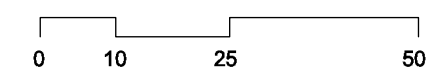
Stadt Balingen

Städtebauliche Nachverdichtung
Wilhelm-Kraut-Straße

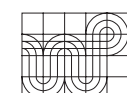
Bebauungsdichte

4

Stand: 20.03.2017
Maßstab: 1 : 1.000



Planfertiger:



WICK + PARTNER
ARCHITEKTEN STADTPLANER
Gähkopf 18 • 70192 Stuttgart
0711-25509550 info@wick-partner.de

Baugestalt



Dachformen / Dachlandschaft

Gebäudehöhen



Geschossigkeit

genutzte Geschosse, x+D bei Nutzung im Dachgeschoss, unabhängig der Definition von Vollgeschossen



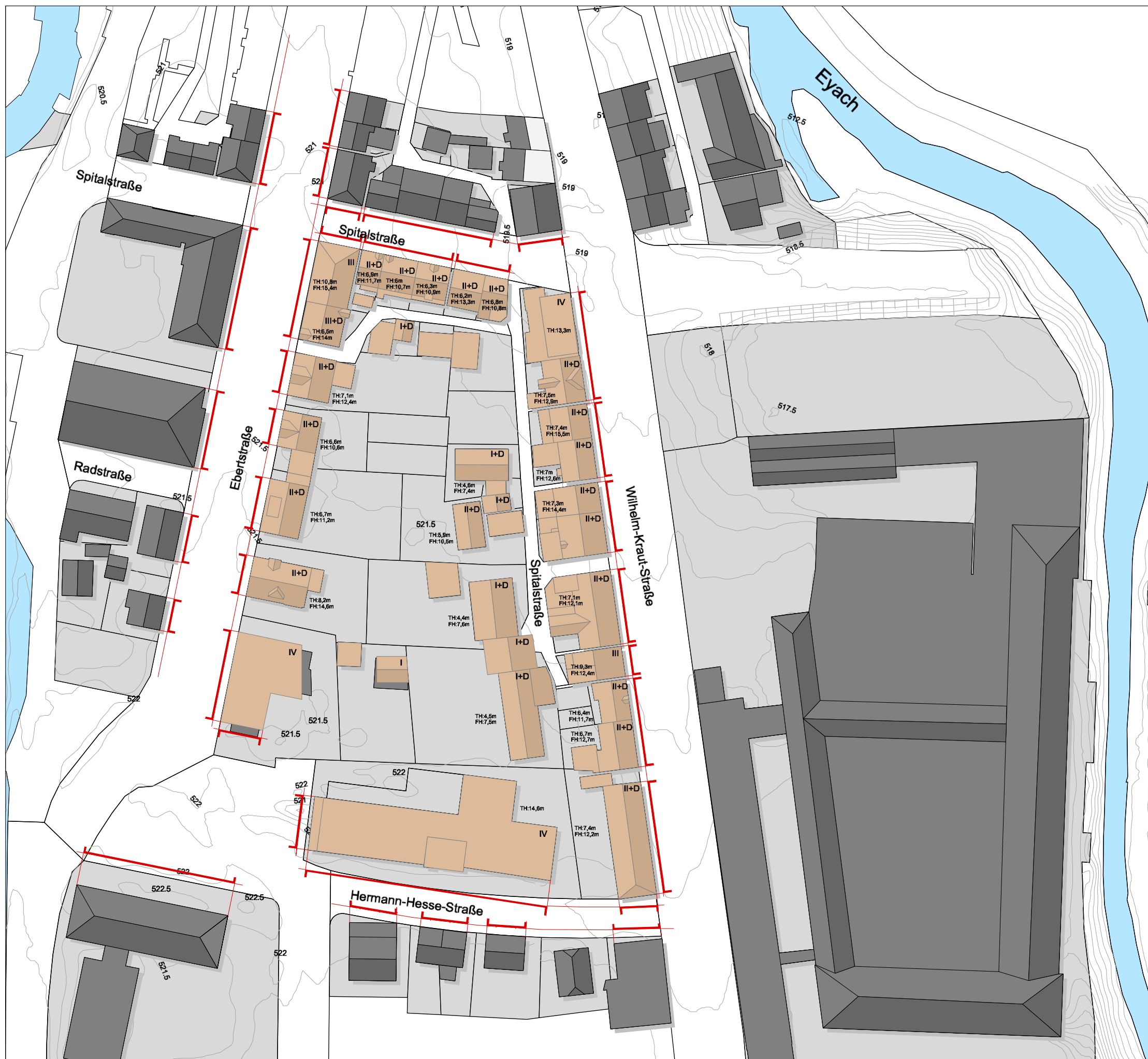
TH = Traufhöhe

FH = Firsthöhe

zur gemittelten Geländehöhe straßenseitig



Maß der Gebäude und der Quartiersgliederung

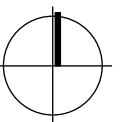
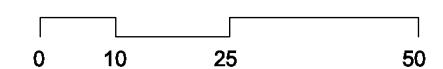


Stadt Balingen

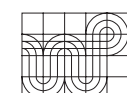
Städtebauliche Nachverdichtung
Wilhelm-Kraut-Straße

Städtebauliche Gebäudestruktur

5

Stand: 20.03.2017
Maßstab: 1 : 1.000

Planfertiger:

WICK + PARTNER
ARCHITEKTEN STADTPLANER
Gähkopf 18 • 70192 Stuttgart
0711-25509550 info@wick-partner.de

baulich strukturelle / funktionale Mängel

-  mindergenutzte Gebäude / Leerstand
-  nicht standortgerechte Nutzung
-  erkennbarer Sanierungs- / Modernisierungsbedarf
-  Parkierungsstandorte in Quartiersmitte
-  mindere Leistungsfähigkeit des Straßenquerschnitts in Bezug auf die Erschließungsfunktion / Sackgassensituation
-  hoher Parkierungsdruck in angrenzenden Quartieren

baulich räumliche Mängel / Stadtbild

-  bauliche Sondertypen gegenüber Umgebung
-  fehlende räumliche Fassung Grundstück – Straßenraum / Nutzung+Gestaltung
-  verkehrsbetonte Gestaltung des öffentlichen Raums

 Plangebiet Quartier

Stadt Balingen

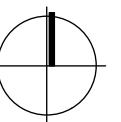
Städtebauliche Nachverdichtung
Wilhelm-Kraut-Straße

Mängel und Konflikte

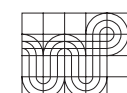
7

Stand: 20.03.2017
Maßstab: 1 : 1.000

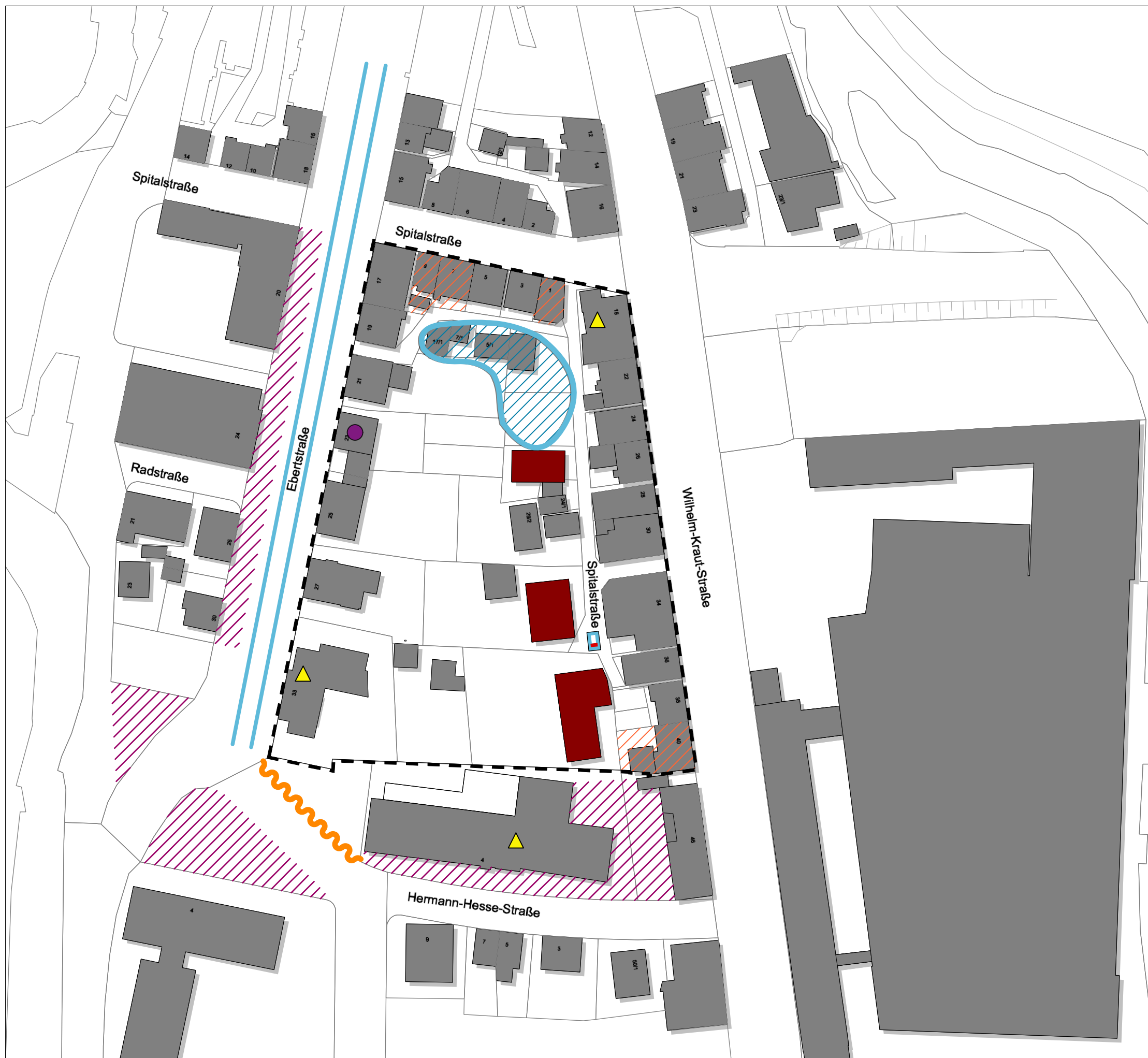
0 10 25 50



Planfertiger:



WICK + PARTNER
ARCHITEKTEN STADTPLANER
Gähkopf 18 • 70192 Stuttgart
0711-25509550 info@wick-partner.de



Stadt Balingen

Städtebauliche Nachverdichtung
Wilhelm-Kraut-Straße

Eigentümerstruktur	6
---------------------------	----------

Stand: 04.04.2017
Maßstab: 1 : 5.000



A scale bar with markings at 0, 10, 25, and 50. To the right of the scale bar is a north arrow, which is a circle with a vertical line through its center and a short horizontal tick mark on the right side, indicating North.

Planfertiger:		WICK + PARTNER ARCHITEKTEN STADTPLANER Gähkopf 18 • 70192 Stuttgart 0711-25509550 info@wick-partner.de
---------------	---	---

WICK + PARTNER
ARCHITEKTEN STADTPLANER
Gähkopf 18 • 70192 Stuttgart
0711-25509550 info@wick-partner.de