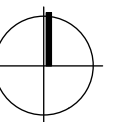
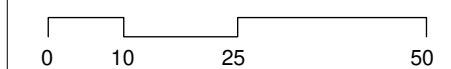


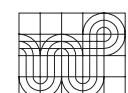
Luftbildsituation

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



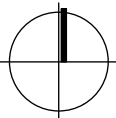
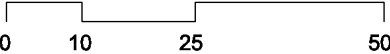
Grundlage: Quartier aus ALK
Umfeld nach Augenschein

Stadt Balingen

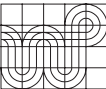
Städtebauliche Nachverdichtung
Wilhelm-Kraut-Straße

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



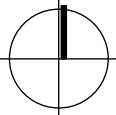
Grundlage: Quartier aus ALK
Umfeld nach Augenschein

Stadt Balingen

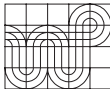
Städtebauliche Nachverdichtung
Wilhelm-Kraut-Straße

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



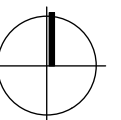
Grundlage: Quartier aus ALK
Umfeld nach Augenschein

Stadt Balingen

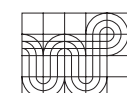
Städtebauliche Nachverdichtung
Wilhelm-Kraut-Straße

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)

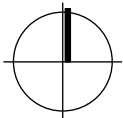
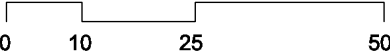
Grundlage: Quartier aus ALK
Umfeld nach Augenschein

Stadt Balingen

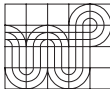
Städtebauliche Nachverdichtung
Wilhelm-Kraut-Straße

Entwurfsskizze Variante 1

Stand: 03.08.2017
Maßstab: 1 : 1.000



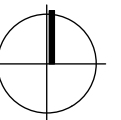
Planfertiger:



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



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

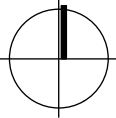
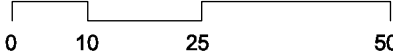
Stadt Balingen

Städtebauliche Nachverdichtung
Wilhelm-Kraut-Straße

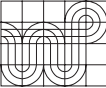
Lage in der Stadt

1

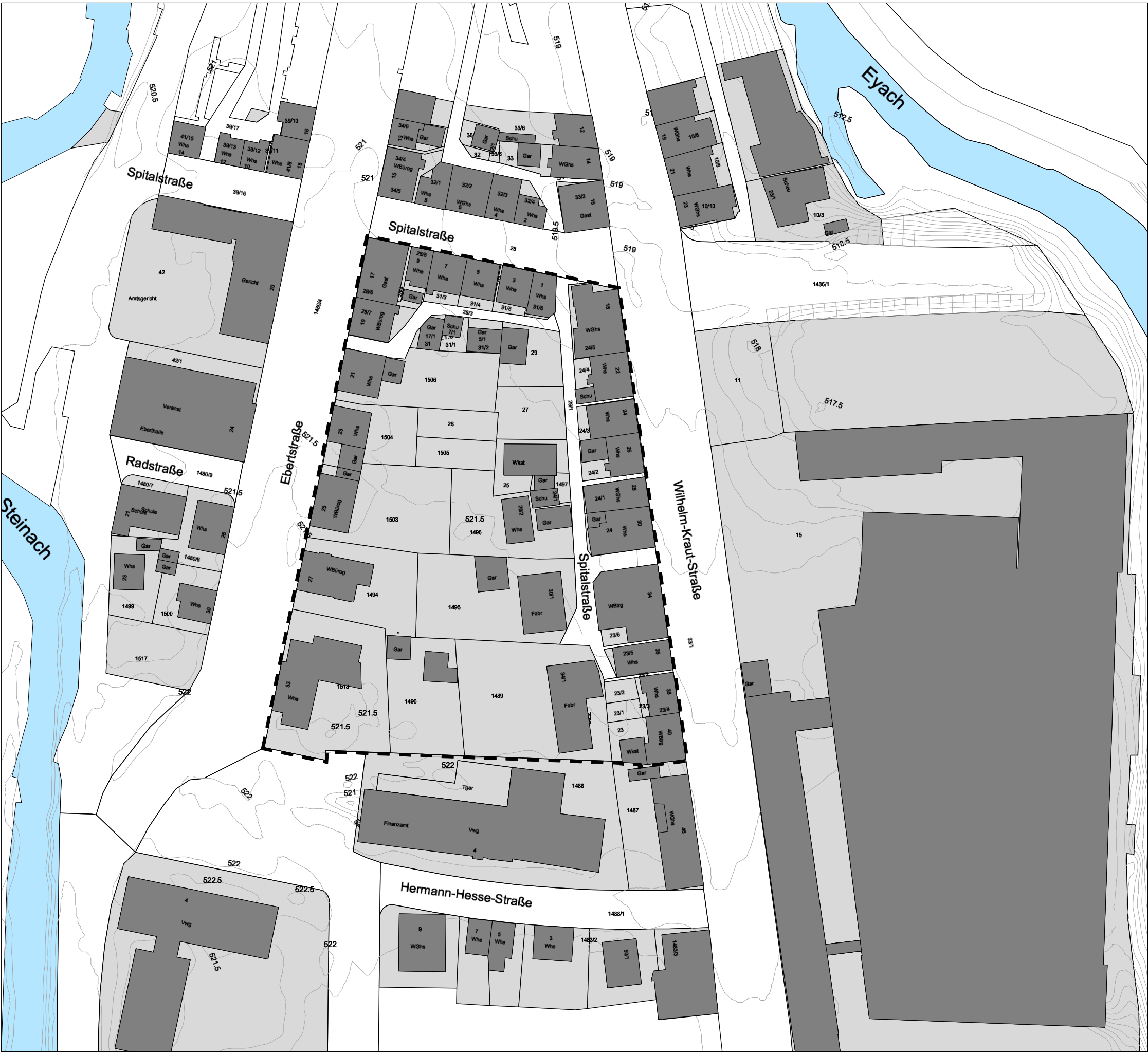
Stand: 20.03.2017
Maßstab: 1 : 1.000



Planfertiger:



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



--- Plangebiet Quartier

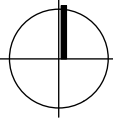
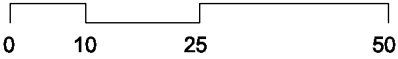
Stadt Balingen

Städtebauliche Nachverdichtung
Wilhelm-Kraut-Straße

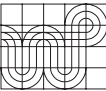
Abgrenzungsplan

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

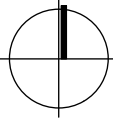
Stadt Balingen

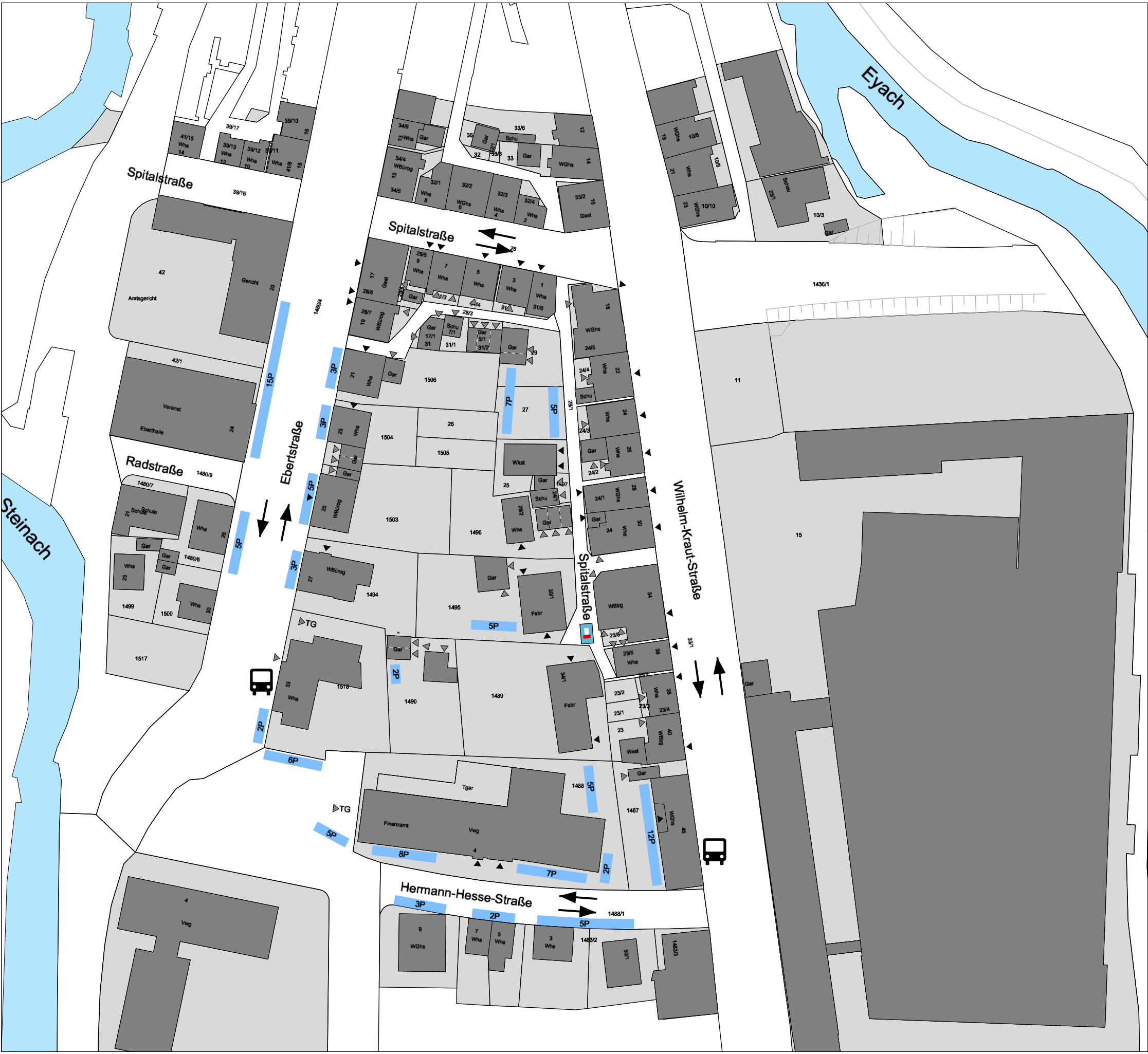
Städtebauliche Nachverdichtung
Wilhelm-Kraut-Straße

Nutzungsstruktur EG 3.1

Stand: 20.03.2017
Maßstab: 1 : 1.000

0 10 25 50





Erschließungsstruktur

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

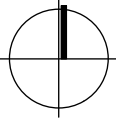
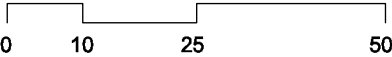
Stadt Balingen

Städtebauliche Nachverdichtung
Wilhelm-Kraut-Straße

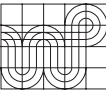
Erschließungsstruktur

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

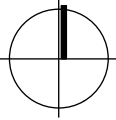
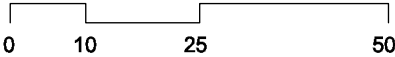
Stadt Balingen

Städtebauliche Nachverdichtung
Wilhelm-Kraut-Straße

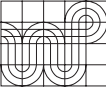
Bebauungsdichte

4

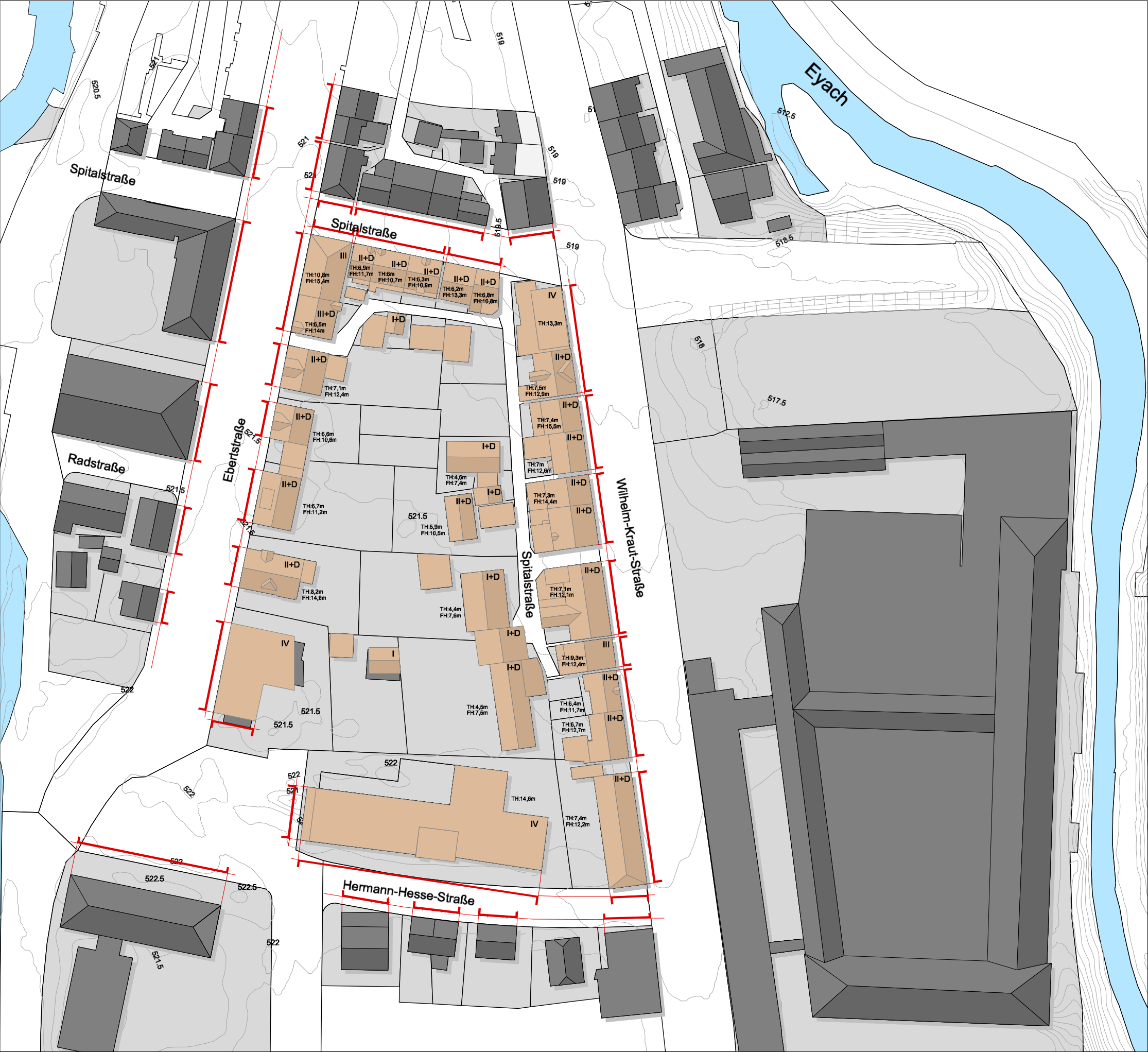
Stand: 20.03.2017
Maßstab: 1 : 1.000



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

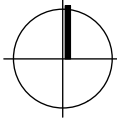
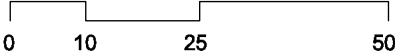
Stadt Balingen

Städtebauliche Nachverdichtung
Wilhelm-Kraut-Straße

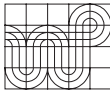
Städtebauliche Gebäudestruktur

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

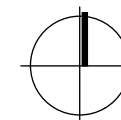
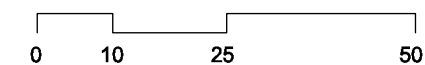
Stadt Balingen

Städtebauliche Nachverdichtung
Wilhelm-Kraut-Straße

Mängel und Konflikte

7

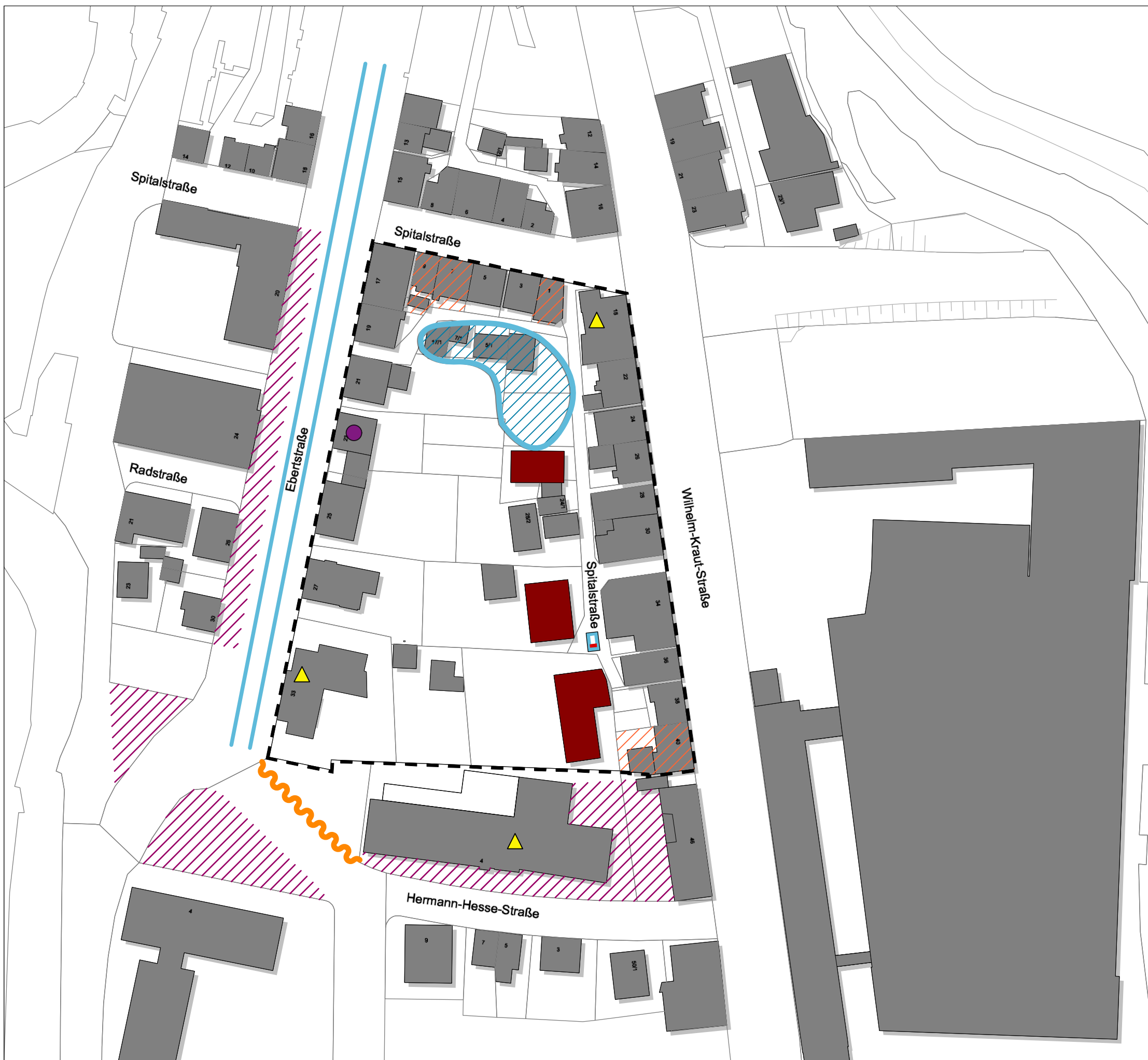
Stand: 20.03.2017
Maßstab: 1 : 1.000



Planfertiger:



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



6

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