

Der Startschuss fürs neue Quartier ist endlich gefallen

Auf dem Stadtoval wird bald ein pulsierendes innerstädtisches Viertel entstehen. Auf dem 6,5 Hektar großen Areal startet 2017 die Bebauung

Nun ist es also soweit: Auf dem Aalener Stadtoval wächst ein neues Stadtquartier im Herzen von Aalen. Bis zu 250 Wohnungen, das städtische Kulturzentrum Kulturbahnhof, ein Hotel, einige Gewerbe- und Dienstleistungsflächen, Gastronomie und nicht zuletzt eine grüne Lunge werden bis 2021 entstehen. „Zwischen 500 und 700 Menschen werden im neuen Stadtviertel wohnen und auch arbeiten. Ein Großteil der Bevölkerung aus der Raumschaft wird regelmäßig die kulturellen Angebote auf dem Stadtoval nutzen“, sagt Aalens Oberbürgermeister Thilo Rentschler.

In den vergangenen drei Jahren hat Thilo Rentschler bei der Entwicklung der größten innerstädtischen Brache aufs Tempo gedrückt. „Aalen wird bald 70.000 Einwohner zählen, wir müssen mehr Wohnungen als bislang bauen. Das Entwickeln von innerstädtischen Branchen hat nicht nur aus ökologischer Sicht Vorrang vor neuen Baugebieten in der Peripherie, sondern trägt auch dem Trend einer stärkeren Urbanisierung Rechnung“, sagt das Stadtoberhaupt.

Das rund 6,5 Hektar große Areal, auf dem ab Mitte 2017 ein neues innerstädtisches Quartier entstehen wird, hat eine lange, rund 150-jährige Entwicklungsgeschichte. 1866 wurde auf dem Stadtoval eine Eisenbahnreparaturwerkstätte errichtet, die Loks und Waggonen der seit 1861 zwischen Bad Cannstatt und Wasseralfingen betriebenen Remsbahn wartete. Ab 1876 war Aalen durch die Fertigstellung der Brenzbahn bis Ulm bedeutender Bahnknotenpunkt, der

zur Prosperität der Stadt wesentlich beitrug. 1922 wurde die Bahnwerkstatt aufgewertet: Ein Reichsbahn-Ausbesserungswerk (RAW) mit entsprechender Infrastruktur entsteht. Aalen wird bedeutende Eisenbahner-Stadt, im angrenzenden Hirschbach entsteht eine Eisenbahner-Siedlung.

Nach den heftigen Bombardements im Zweiten Weltkrieg werden Teile des Areals ab 1952 umgewidmet. Das Unternehmen Baustahlgewebe GmbH siedelt sich an und nutzt teilweise historische Gebäude. In Lager- und Produktionshallen sowie auf Freiflächen prägen die Baustahl-Erzeugnisse die neue Ära. Sattelzüge mit Baustahlmatten bestimmen die Szenerie am Rande der Hirschbach-Siedlung. Bereits 1955 wird das Ausbesserungswerk ganz geschlossen. Übrig bleiben nur wenige Arbeitsplätze und von der Bahn genutzte Gebäude.

2002 überrascht die Baustahlgewebe GmbH Aalen mit ihrer Entscheidung: Der Standort auf dem Stadtoval wird aufgegeben, nachdem er bereits Jahre zuvor immer mehr an Bedeutung verloren hatte. 2003 räumt das Unternehmen das Areal. Ab 2004 bleibt eine Gewerbebrache übrig, auf der einige Firmen eine vorübergehende Bleibe finden.

DER DURCHBRUCH NAHT

2005 wird seitens der Stadt Aalen ein Perspektiv-Workshop abgehalten, der Möglichkeiten einer neuen Nutzung ausloten soll. Doch die Pläne werden zunächst wenig konkretisiert. Erst nachdem sich 2008 die



Stadtoval

Foto: Thomas Siedler

Deutsche Bahn weiter vom Areal zurückzieht, wird 2009 ein städtebaulicher Wettbewerb ausgeschrieben, dessen Ergebnis 2010 feststeht. Im Aalener Gemeinderat reift langsam der Entschluss, das Areal von der Bahntochter Aurelis zu erwerben. Der Beschluss dazu fällt 2012, am 1. Januar 2013 werden die Schlüssel an die Stadtverantwortlichen übergeben.

Nun wird das Thema nach dem Wechsel auf dem OB-Sessel zielstrebig verfolgt. Im Februar 2014 sitzt OB Thilo Rentschler in der Kanzel des Abbruchbaggers und startet symbolisch die Entsiegelung des Areals. Zum Herz des Areals wird das Kulturzentrum „Kulturbahnhof“ wachsen. In ihm werden das Theater der Stadt Aalen, die städtische Musikschule sowie das genossenschaftliche Kino am Kocher ab Herbst 2019 ihren Platz finden. „Ein hochwertiger Veranstaltungsbereich sowie Ausstellungsflächen im Foyer runden die Nutzung ab. Es wird eine Begegnungsstätte für Bürger, Vereine und Firmen entstehen, der eine Gast-

ronomie zur Seite steht“, erläutert OB Thilo Rentschler das städtische Engagement auf dem Stadtoval.

STÄDTISCHE INVESTITION

Nachdem das Stuttgarter Büro Ackermann + Raff den Realisierungswettbewerb zum Kulturbahnhof gewonnen hat, werden die Planungen vorangetrieben. Rund 24 Millionen Euro investiert die Stadt Aalen in die Kultureinrichtung, der Teile der historischen Bausubstanz, die ein Feuer im März 2014 teilweise zerstört hatte, erhalten wird. Im Dezember 2016 hat der Aalener Gemeinderat die Signale dafür den Bau auf Grün gestellt. Parallel wurden im Jahr 2016 die Baufelder an Bauträger und Investoren vergeben. Die Planungen für alle Projekte laufen auf Hochtouren. „Erste Baukräne werden nach dem Fertigstellen der Erschließungsarbeiten ab Mai 2017 auf dem Areal stehen. Bis 2021 soll das Areal dann bis auf die Reserveflächen bebaut sein“, sagt Thilo Rentschler. Sascha Kurz