

# Investorenauswahlverfahren am 25. November in Unterkochen



Investorenauswahlverfahren in der Festhalle Unterkochen

Foto: Stadt Aalen

**Stadtoval: Ein weiterer, großer Schritt in Richtung Umsetzung dieses wichtigen Stadtbaugebietes ist erfolgt. Im zweistufigen, offenen Investorenauswahlverfahren mit Planungskonkurrenz wurde am 25.11.2015 in der Festhalle Unterkochen über die eingereichten Bau- und Nutzungskonzepte diskutiert.**

Eingereicht wurden 15 verschiedene Vorschläge für insgesamt zehn Baufelder im künftigen Wohngebiet Stadtoval. Alle Arbeiten weisen eine hohe Qualität auf und bieten eine vielfältige Architektursprache. Unterschiedliche Wohnkonzepte mit größeren und kleineren Wohnungen bringen attraktiven Wohnraum mitten in die Stadt. Auch der Wunsch des Gemeinderates im Erdgeschoss belebende Nutzungen anzusiedeln zu können, erfüllt sich, u.a. ist in einem Nutzungskonzept direkt am Gebietseingang – gegenüber dem angestrebten Kulturbahnhof – ein Cafe vorgesehen. Das Auswahlgremium zeigte sich erfreut über

dieses große Interesse an dem innerstädtischen Baugebiet. Die von der Stadt eingeladenen auswärtigen Experten waren erstaunt über die starke Resonanz. Architekt und Stadtplaner Karl Haag, aus dessen Büro der städtebauliche Rahmenplan Stadtoval stammt, stellte fest „die erfreulich hohe Nachfrage und auch Planungsqualität überrascht positiv. Insbesondere auch deshalb, weil eine hohe Verbindlichkeit der Bewerber mit der Planung einhergeht.“

Das „Beurteilungsverfahren“ war von Dress und Sommer hervorragend vorbereitet, damit war eine übersichtliche Grundlage für die Stadträtinnen und Stadträte zum Verständnis der Konzepte gegeben. Auf Vorschlag von Oberbürgermeister Thilo Rentschler wurde Prof. Jörg Aldinger als Vorsitzender des Gremiums gewählt. Er zeichnet verantwortlich für die bauliche Entwicklung im Nachbarquartier Rötensberg und kennt sich somit bestens mit den Verhältnissen der Stadt und dem Umfeld des

Stadtovals aus. Der Vorsitzende führte das Gremium im Laufe des Tages sensibel durch die „Qual der Wahl“: im Vergleich der Arbeiten, die für ein Baufeld eingereicht worden waren, mussten die entscheidenden Vor- und Nachteile eines Wohnbaukonzeptes, der Architekturqualität, der Erschließungslösung und der Freiraumgestaltung herausgearbeitet werden. Insgesamt erlebten die am Verfahren Beteiligten einen spannenden Prozess, der allen die Bedeutung des Stadtovals für die Stadtentwicklung deutlich machte.

Letztendlich konnten am Nachmittag für acht Baufelder aus den eingereichten Arbeiten künftige Investoren mit ihren Architekturbüros als Vorschlag für den Gemeinderat zusammengestellt werden. Mit den Investoren von vier ebenfalls sehr guten Lösungsansätzen soll – sofern der Gemeinderat dieser Idee zustimmt, verhandelt werden, ob Interesse an einem noch nicht besetzten kleineren Baufeld besteht. Die Plandarstellungen lassen heute schon einen harmonischen, aber auch spannungsvollen Stadt-

und Lebensraum erahnen. Prof. Jörg Aldinger bemerkte hierzu: „Ich habe in vergleichbaren Quartieren noch nie eine so gute und zugleich qualifizierte Nachfrage erlebt. Dies spricht für die Qualität des Stadtovals und des Gesamtstandortes Aalen.“

Am Ende der Sitzung zeigte sich Oberbürgermeister Thilo Rentschler hoch erfreut über die einvernehmlichen Entscheidungen des Gremiums. Der Gemeinderat wird noch im Dezember über die Empfehlungen und das aufgezeigte Entwicklungspotential informiert werden. Nach dem derzeitigen Zeitplan soll Anfang des kommenden Jahres der Gemeinderat entscheiden, welche Konzepte für welches Baufeld zum Zuge kommen. Anschließend werden die Grundstücksverhandlungen mit den potentiellen Erwerbern geführt werden.

Alle Teilnehmerinnen und Teilnehmer des Auswahlverfahrens freuten sich am Mittwoch – die Vision einer städtebaulichen Entwicklung nähert sich mehr und mehr ihrer Umsetzung.



Der Vorsitzender Prof. Jörg Aldinger (2. von rechts), präsentierte das Ergebnis des Auswahlverfahrens.

Foto: Stadt Aalen