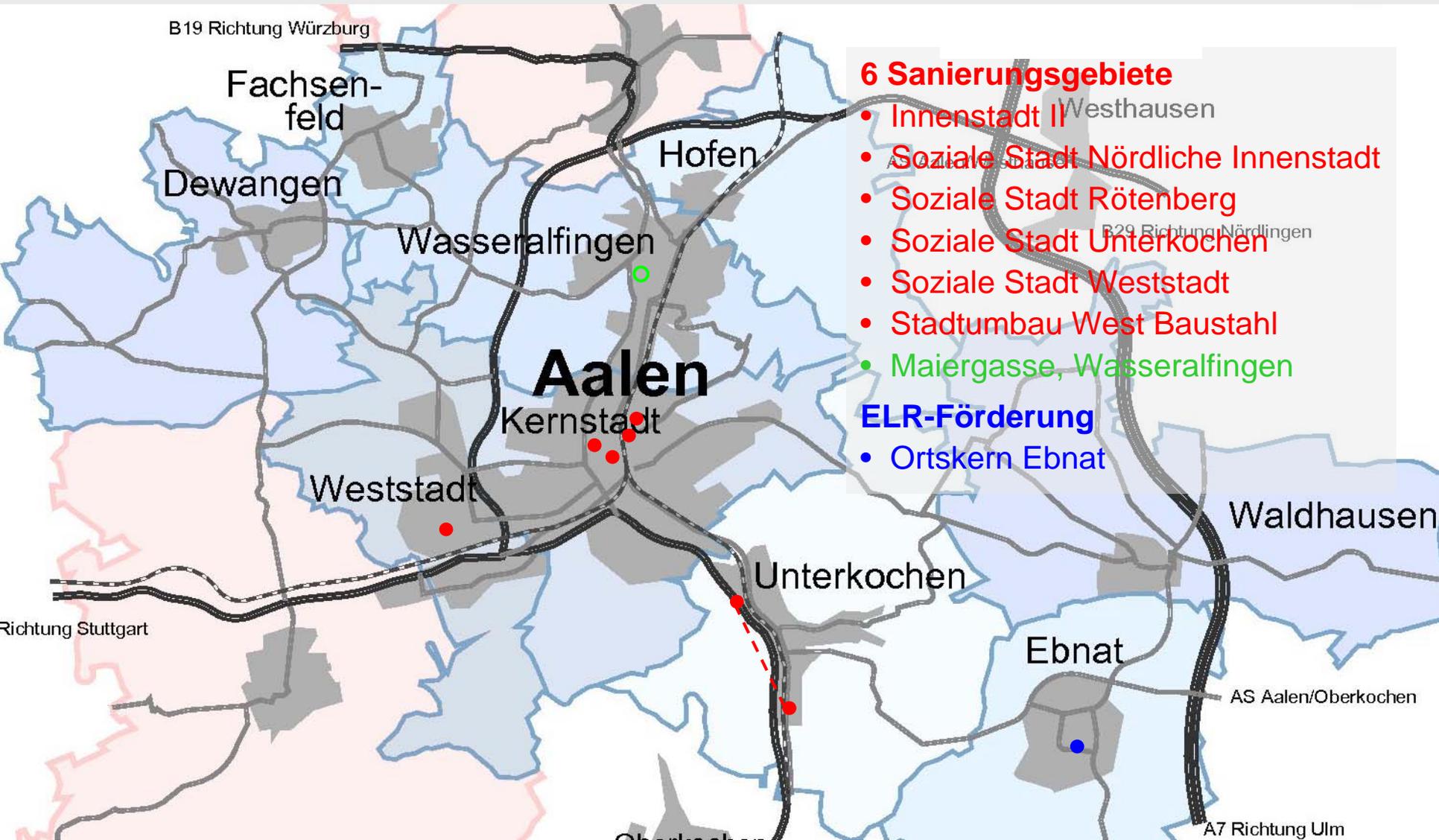
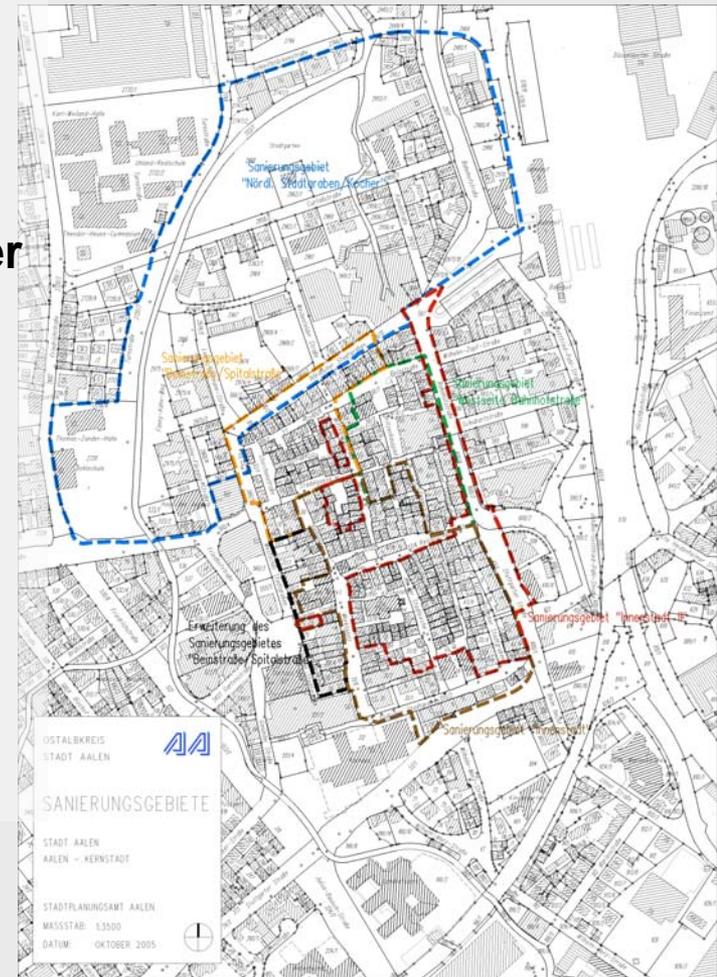


# Aalen - Übersicht aktuelle Sanierungsgebiete / ELR-Förderung



# Sanierungsgebiete in der Kernstadt

- 1979 Sanierung Beinstraße / Spitalstraße
- 1985 Sanierung Innenstadt I
- 1989 Sanierung Am Nördlichen Stadtgraben/Kocher
- 1995 Sanierung Wi.Z Gewerbepark
- 2002 Sanierung Innenstadt II
- 2004 Soziale Stadt Rönenberg
- 2006 Soziale Stadt Nördliche Innenstadt
- 2006 Stadtumbau West Areal Baustahl / Stadtoval



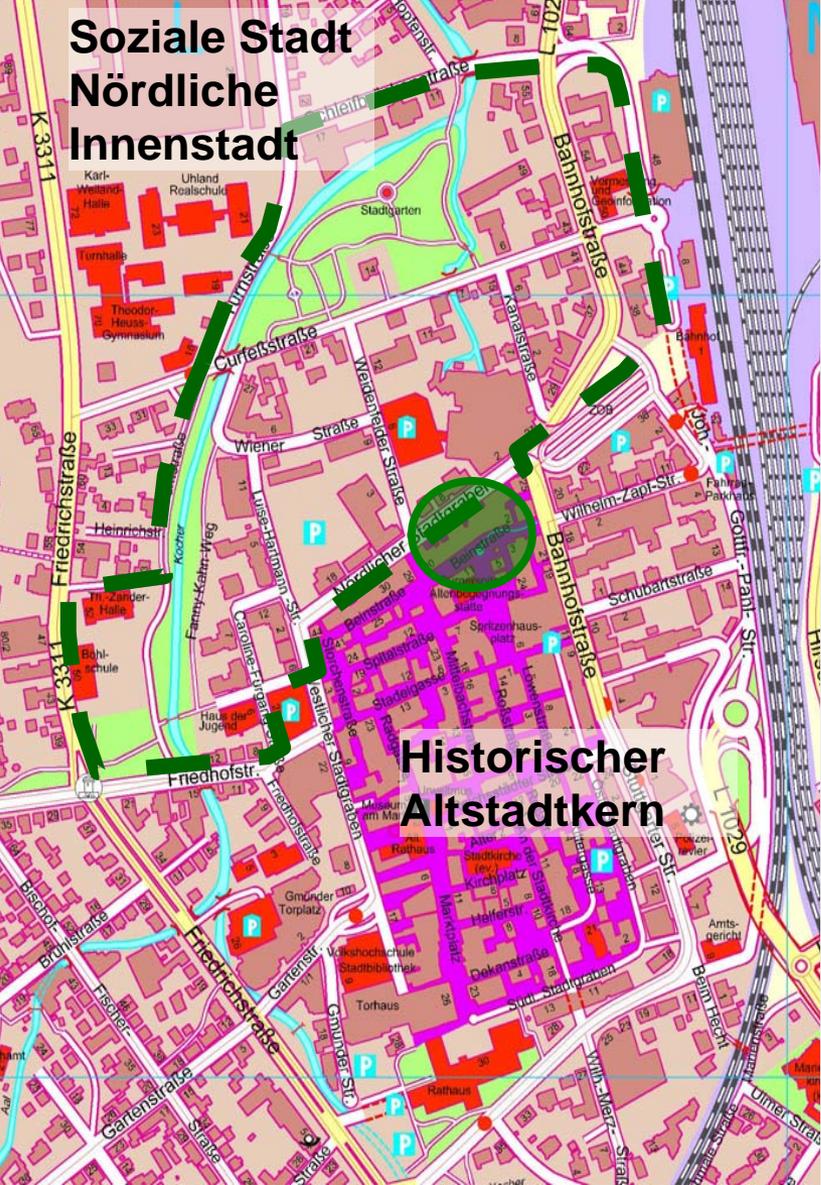
➤ Sanierung: kontinuierliche Planung + Innenentwicklung

# Sanierung Aalen – Neue Aalener Ansichten



➤ Sanierung hat an vielen Stellen in Aalen das Lebensgefühl verändert

# Sanierung Soziale Stadt Nördliche Innenstadt: Gebiet



- Kultur / Soziales
- Dienstleistung
- Dienstleistung
- In Planung
- Wohnen in Bau
- P / Handel in Bau
- Dienstleist. in Bau
- Dienstleistung
- Wohnen
- Dienstleistung
- Wohnen
- P

- Sanierung seit 1989 / 2005
- Konversion: ehemalige Industrie- und Gewerbebetriebe
- Ergänzungsfunktion für die Altstadt von Aalen
- Behebung sozialer und struktureller Missstände
- Schaffung innerstädtischer Wohnbereiche
- neue Dienstleistungen + Stärkung Einkaufsinnenstadt
- urbane Lebenswelt am nördlichen Rand der Altstadt

# Soziale Stadt Nördliche Innenstadt: Veränderungen



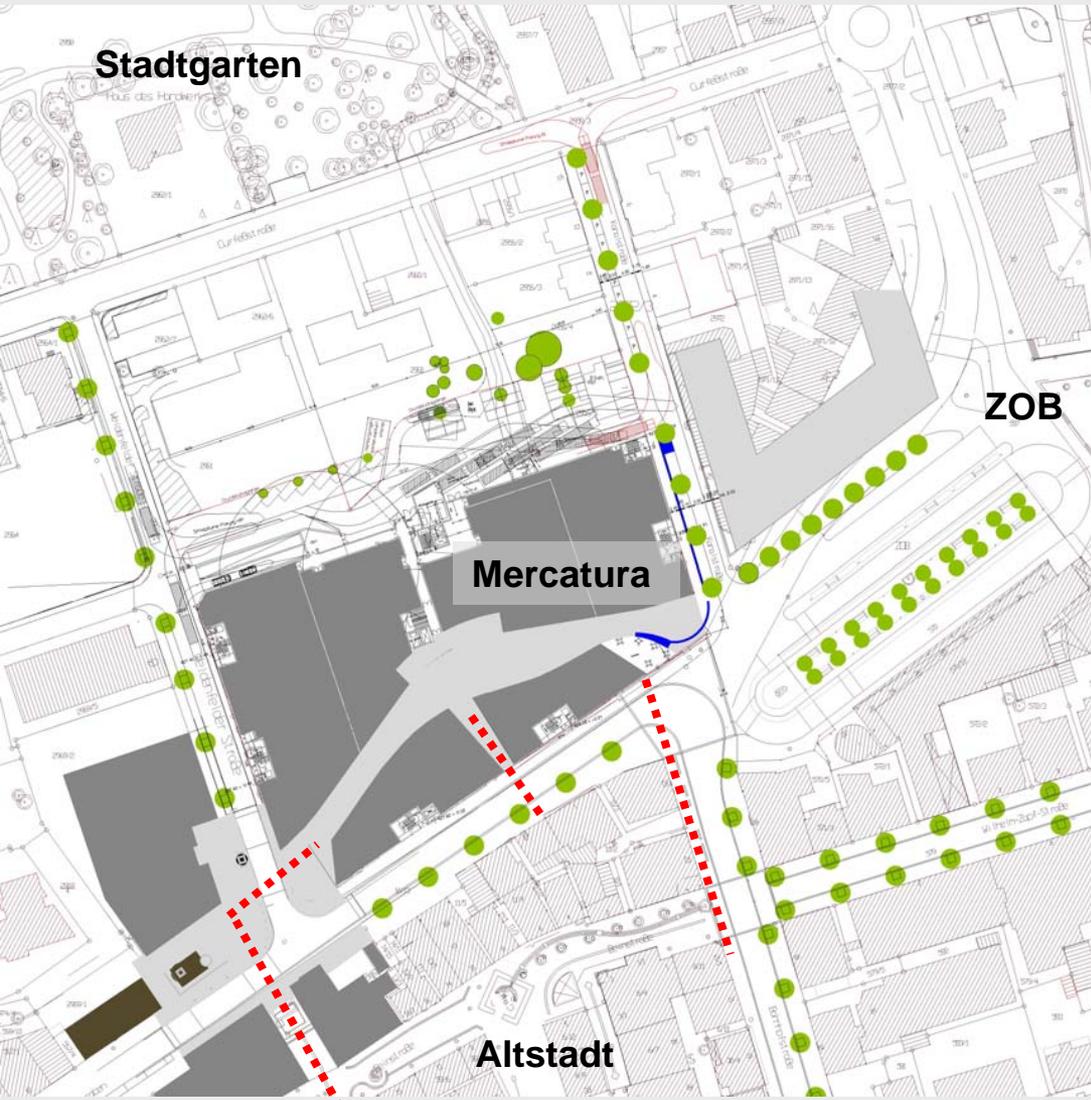
Nördlicher Stadtgraben vor der Sanierung



In Bau

In Planung

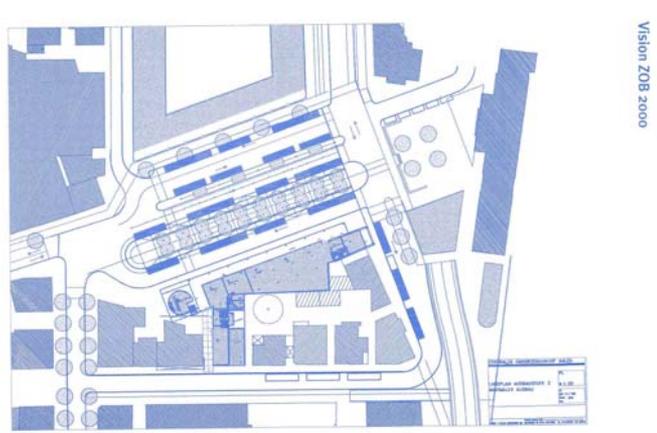
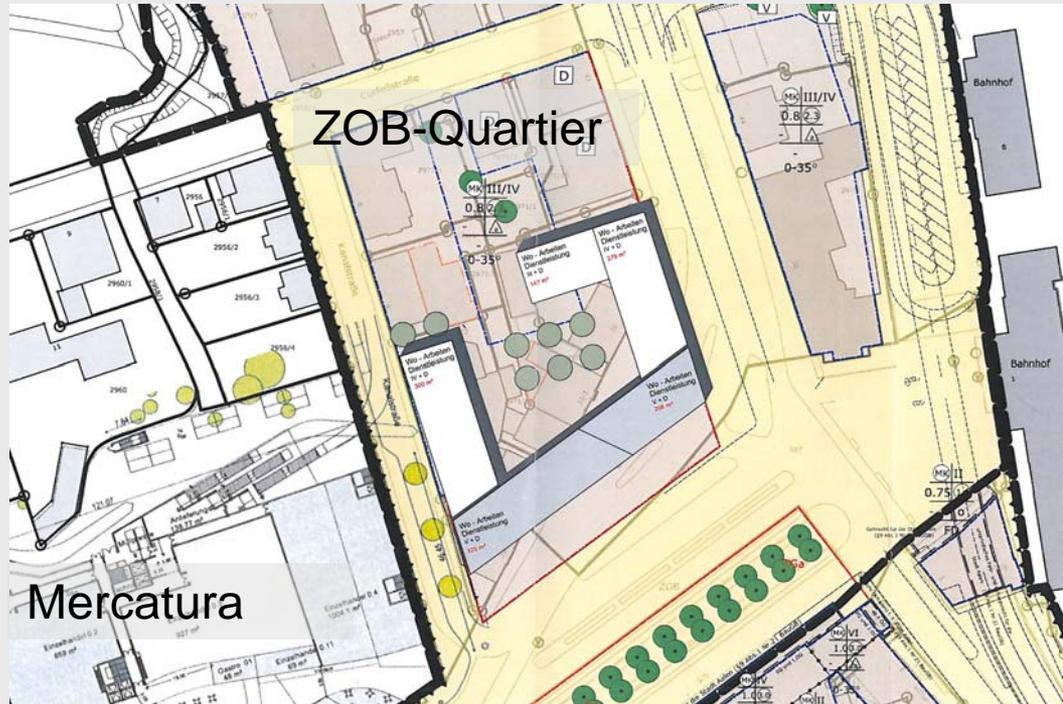
# Sanierung Nördliche Innenstadt: Umstrukturierung im Osten



# Sanierung Nördliche Innenstadt: ZOB-Quartier

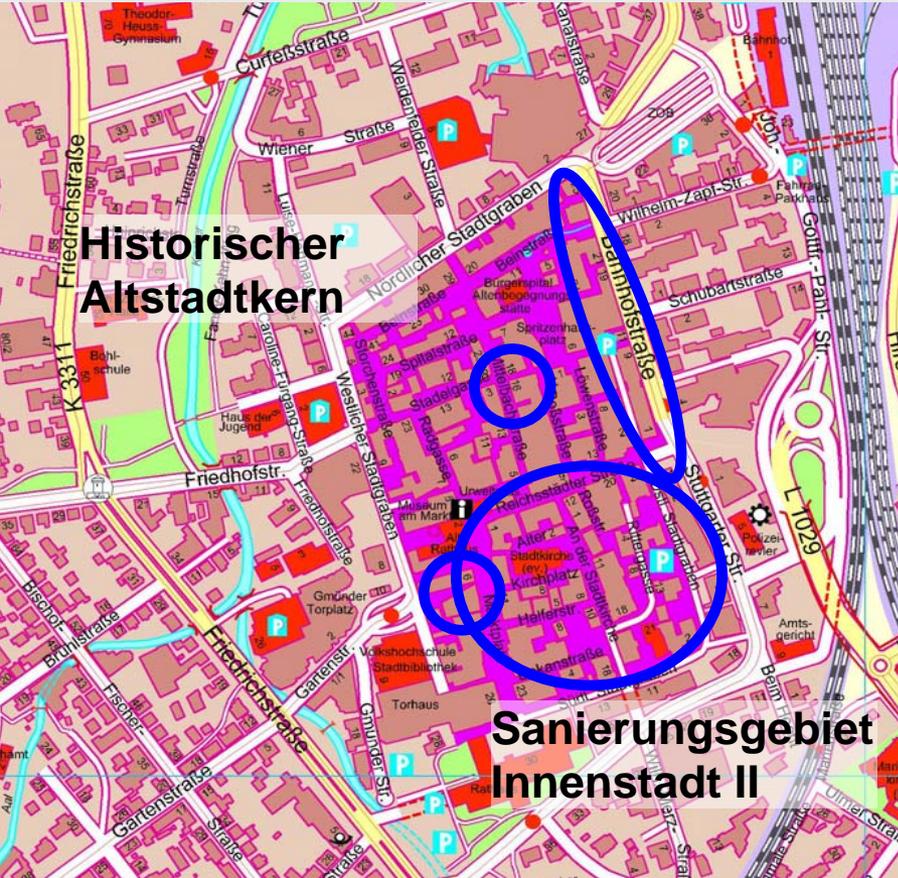


- Entwicklung von W nach O
- Stadt, 2 Bauträger
- derzeit Grunderwerb
- Innerstädtisches Wohnen
- Dienstleistungen
- Fortsetzung ZOB-Wettbewerb

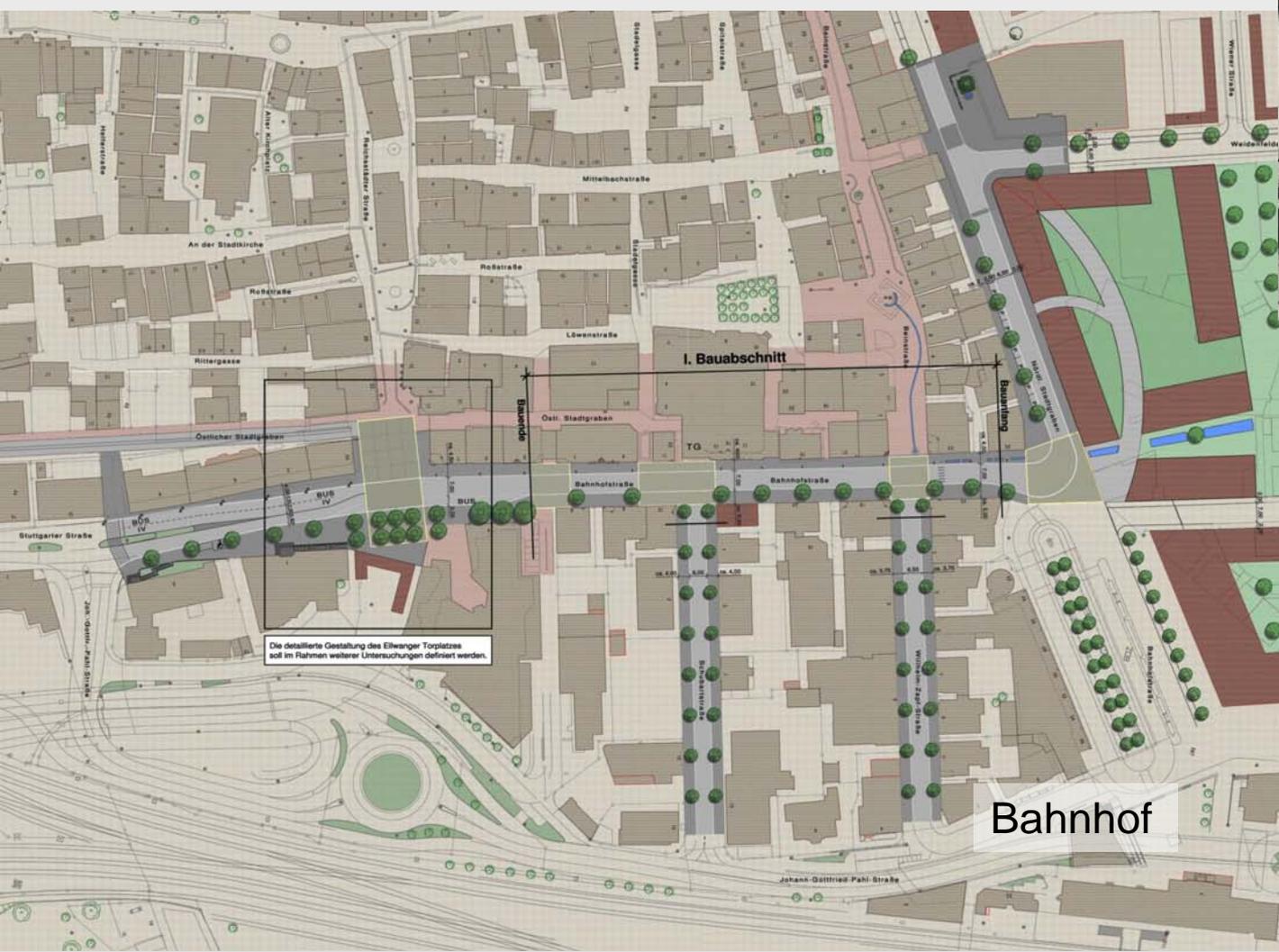


# Sanierung Innenstadt II: Gebiet

- Sanierungssatzung 20.03.2003
- Größe 2,9 ha
- Erneuerung historische Altstadt
- Verbesserung der Bausubstanz
- Stärkung des öffentlichen Raumes



# Sanierung Innenstadt II: Gestaltung Neue Bahnhofstraße

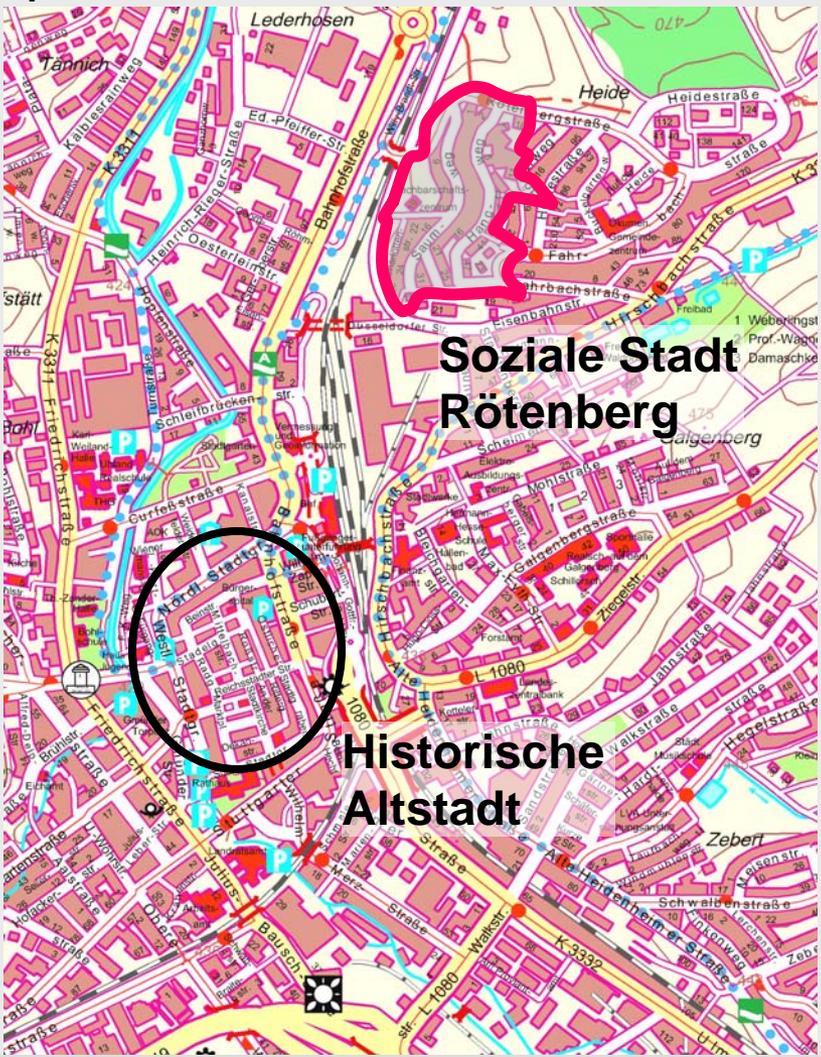


➤ Entwurf Mai 2007, Einweihung September 2008

# Sanierung Soziale Stadt Röttenberg: Gebiet

- zentrumsnah; durch Bahnlinie getrennt
- negatives Image
- problematische Sozialstruktur

- 56 Wohngebäude
- Jugend- und Nachbarschaftszentrum (JNZ)
- homogene Bebauung mit Freiraumqualität

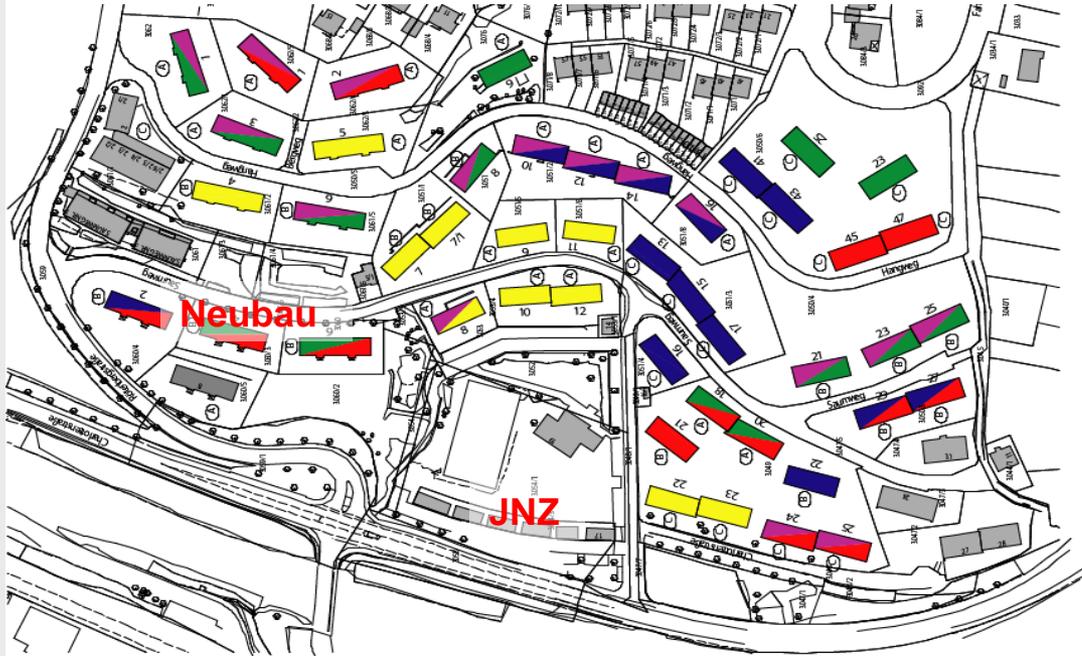


# Sanierung Aalen - Soziale Stadt Rötenberg: Bestand / Sanierung

- Bewilligungszeitraum 01/2004 – 12/2012
- Stabilisierung des Gesamtquartiers
- Verbesserung der Wohnverhältnisse
- Wohnungssanierung und Neubau
- Freiflächengestaltung / Aufenthaltsqualität



## ÜBERSICHTSPLAN 10-JAHRES-SANIERUNGSPROGRAMM



■ 2005 – 2006      ■ 2005 – 2006      ■ 2013 – 2014  
■ 2007 – 2008      ■ 2007 – 2008     

Quelle: eop-Architekten, Aalen



# Sanierung Soziale Stadt Röttenberg: Zusammenleben + Wohnen

- Identifikation der Bewohner
- Stärkung des regionalen Zusammenhalts (LOS)
- Quartiersmanagement
- Modellvorhaben (Identifikation, Integration, Qualifizierung)
- Ausbau Jugend- und Nachbarschaftszentrum
- 1. Preis Wettbewerb kommunaler Bausparkassen



# Sanierung Soziale Stadt Rönenberg: LOS Mikroprojekte

- **LOS-Projekte in verschiedenen Förderperioden seit 2004**

Sprach- und Alphabetisierungskurse, Rap-CD, MAMA, Alkoholfreier Treff, Bewohnertreff, Internationaler Frauentreff, Filmprojekt, Rönenberger Frauengeschichten, Interkultureller Garten, Vertrauenspersonen in Wohnblocks, jährliches Sommerfest der Bewohner, Quartiersmanagement, u.a.

- **sehr großes Engagement der Bevölkerung**

Zufriedenheit und Identifikation mit dem Gebiet ist gewachsen

K	T	E		S
E	21	L	O	E
J	Rönenberg	S	I	
O	R	P	-	T
4	0	0	2	



# Sanierung Soziale Stadt Weststadt: Sanierungsziele

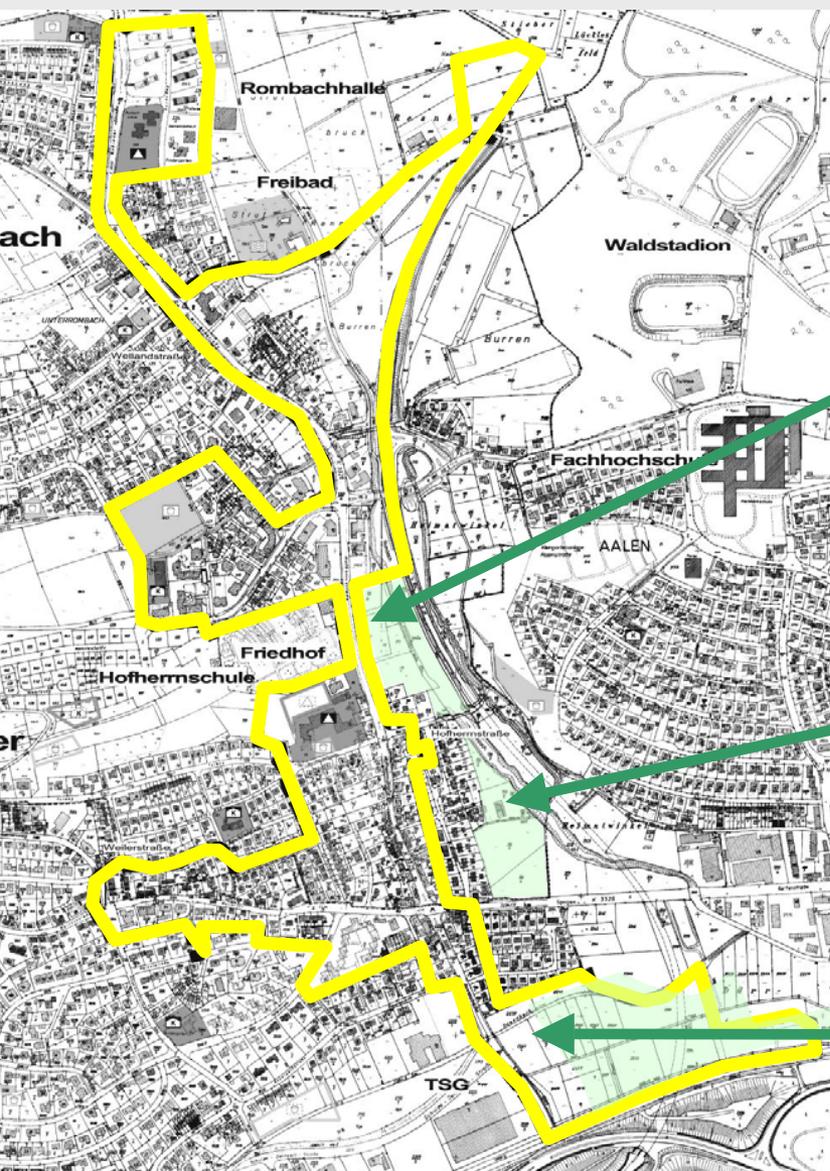


- Bewilligt seit 09/2003
- Gebietsgröße: 43 ha
- Neubau eines Nachbarschaftszentrums
- Schaffung von Freiflächen
- Freizeitangebote / Treffpunkte für Jugendliche
- Zahlreiche LOS-Projekte
- Beschäftigungs- und Integrationsinitiativen
- Wohnumfeldverbesserungen



Blick auf Bebauung Milanweg

# Sanierung Soziale Stadt Weststadt: Freiraumkonzeption



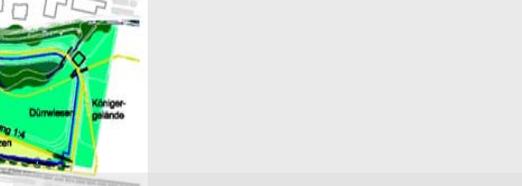
Spiel- und Freiflächen



Räumliche Fassung



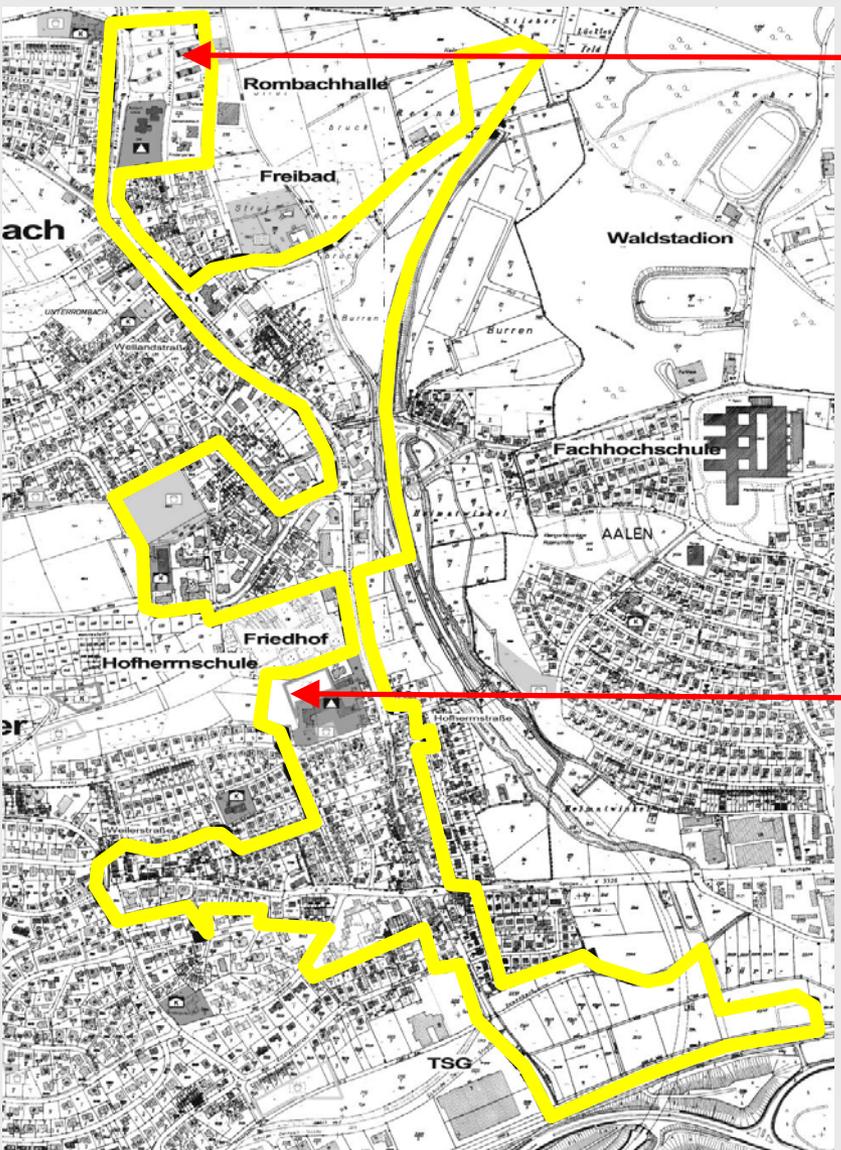
Siedlungsnaher Freiraum



Konzeption Prof. Stötzer

Stötzer + Stötzer, Landschaftsarchitekten

# Sanierung Soziale Stadt Weststadt: Wohnen + Zusammenleben



Modernisierung  
Fuchsweg

Nachbarschafts-  
zentrum  
Weststadt



# Stadtumbau West Baustahl: Gebiet

- Brachfläche nord-östlich der Innenstadt von Aalen
- Plangebiet ca. 5 – 6 ha
- Städtebaulicher Wettbewerb



Projektbeteiligte:



# Stadtumbau West Städtebaulicher Wettbewerb Stadtoval



Vision für ein neues zentrumsnahes Stadtquartier

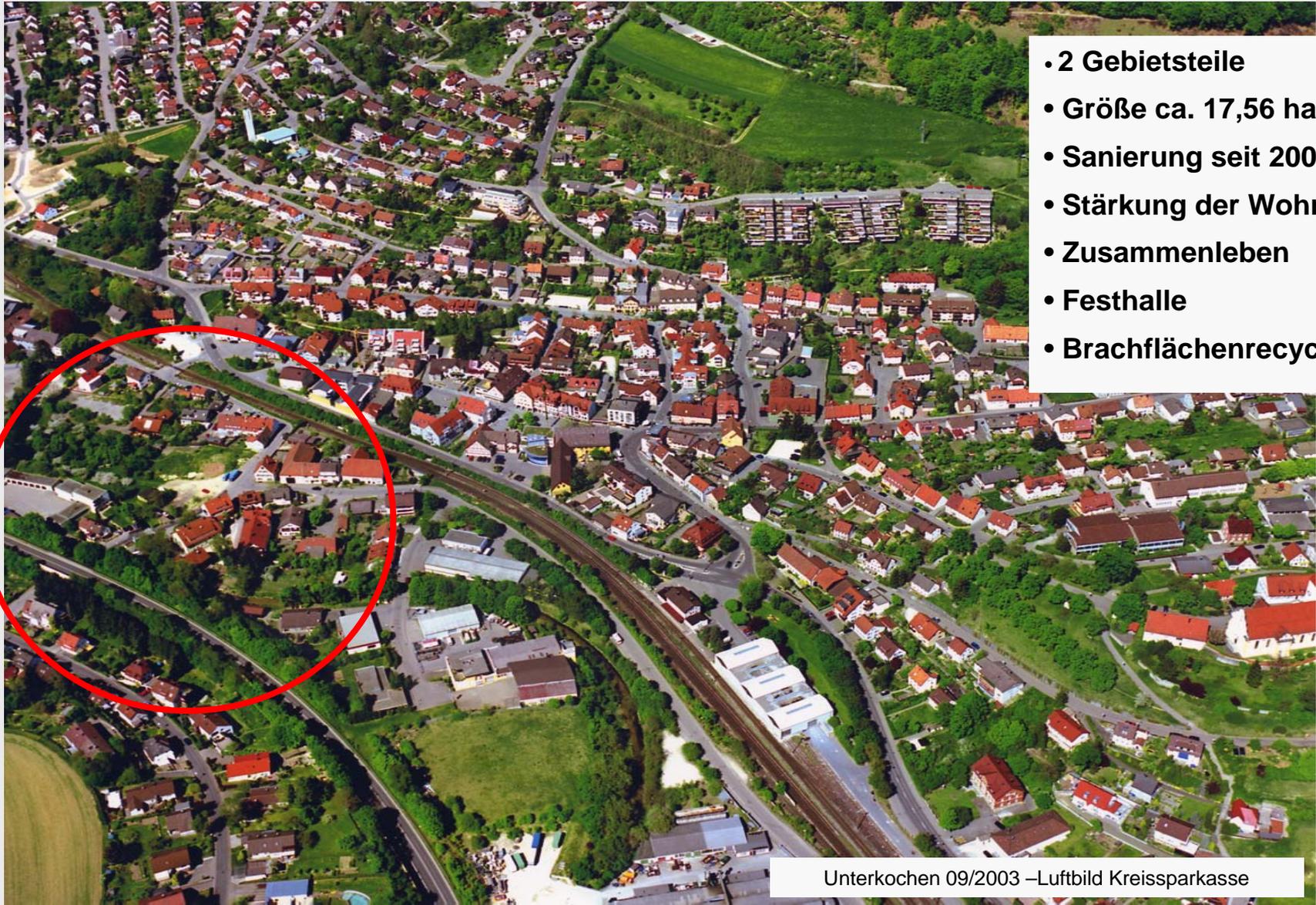
- Eigenständig
- innovativ
- zeitgemäß
- Wohnen, Arbeiten und Erleben
- innerstädtische Freiräume
- Erhalt historischer Substanz
- Zwischennutzungen
- Weiterentwicklung der Planung



Entwurf: Wick + Partner, Lohrberg, Stuttgart

➤ **bedeutende Reserve für die weitere Stadtentwicklung**

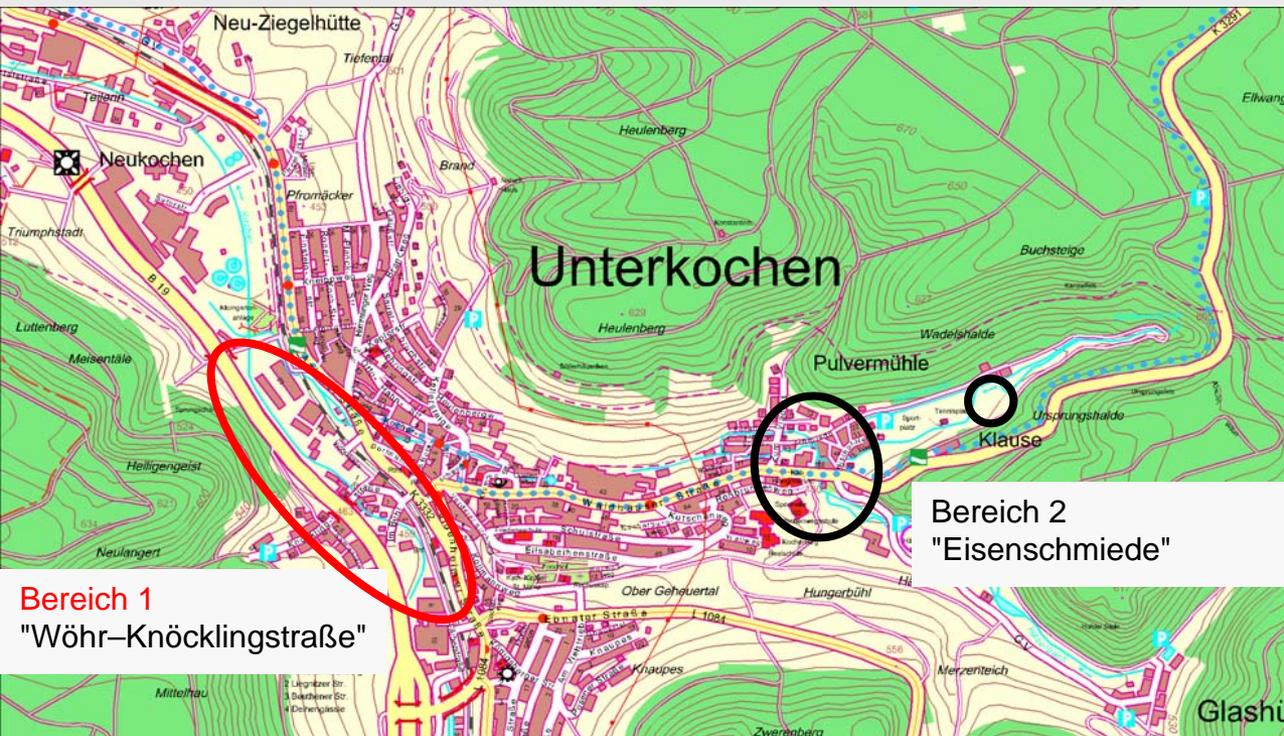
# Sanierung Soziale Stadt Unterkochen: Luftbild



- 2 Gebietsteile
- Größe ca. 17,56 ha
- Sanierung seit 2006 / 2007
- Stärkung der Wohnfunktion
- Zusammenleben
- Festhalle
- Brachflächenrecycling

Unterkochen 09/2003 –Luftbild Kreissparkasse

# Soziale Stadt Unterkochen: Gebiet und Planungen



## Erste erlebbare Veränderungen:

- Festhalle Unterkochen
- Nachfolgenutzung Wöhr
- Modernisierungen

## Derzeit:

Suche Standort Jugendtreff  
Konzept Knöcklingstraße

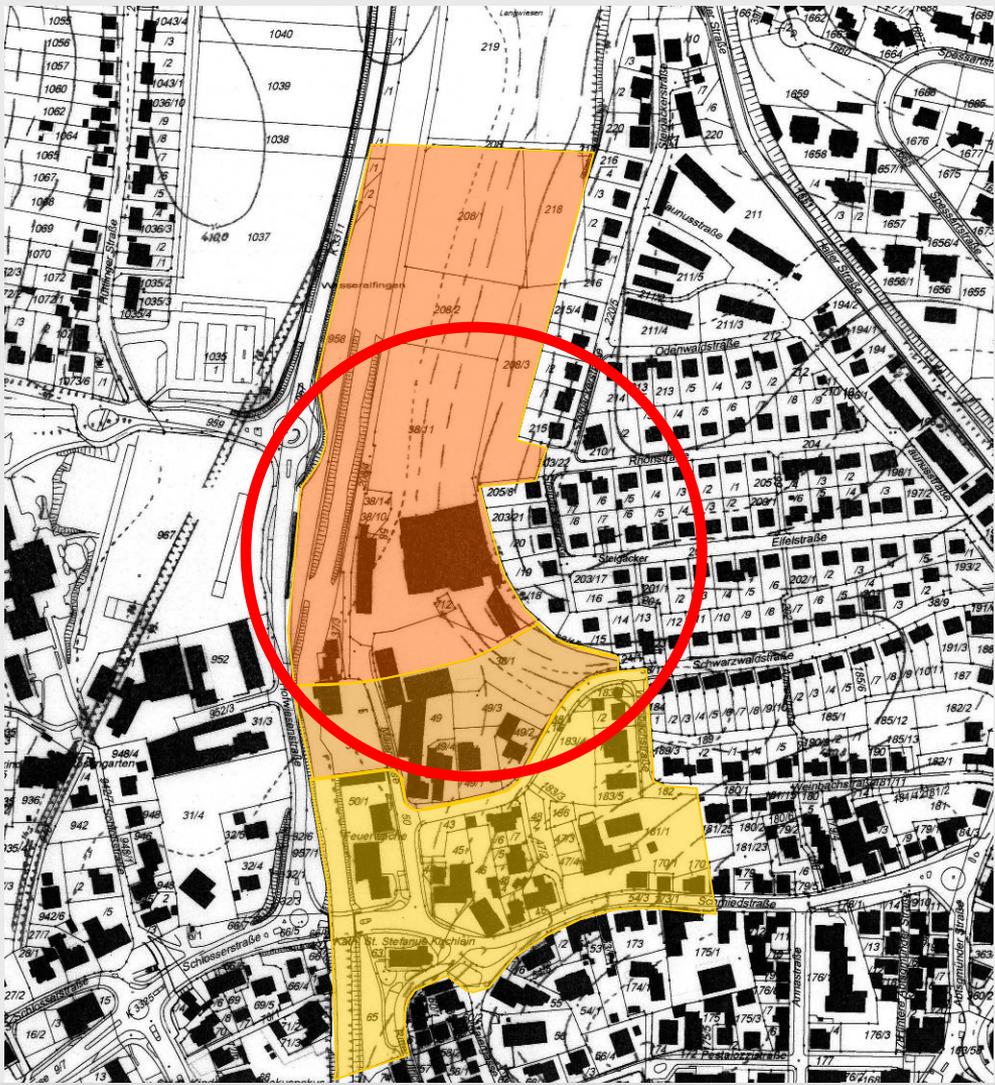


# Sanierung Wasseralfingen – Brachfläche Maiergasse



➤ **Brachflächenrecycling: Gewerbebrache 50.000 m<sup>2</sup>, Anträge 2009/2010**

# Sanierung Wasserralfingen - Innenentwicklung



1. Ideen  
Wohnen  
und  
Arbeiten  
am  
Wasser

➤ Potential Neuordnung: 75.000 – 80.000 m<sup>2</sup> / VU liegt vor / Grunderwerb