

Das Vermarktungsgebiet Stadtoval bietet drei verschiedene Entwicklungsmöglichkeiten: Wohnen, Gewerbe und Kultur.

VERMARKTBARE FLÄCHEN
HOTEL 4.240 m ²
GEWERBLICHE NUTZUNGEN, DIENSTLEISTUNGEN 3.600 m ²
GEMISCHTE NUTZUNGEN, DIENSTLEISTUNG UND WOHNEN 4.600 m ²
WOHNEN, TEILW. GEWERBEEINHEITEN IM ERDGESCHOSS 12.300 m ²

IDEE UND PLANUNGSKONZEPT

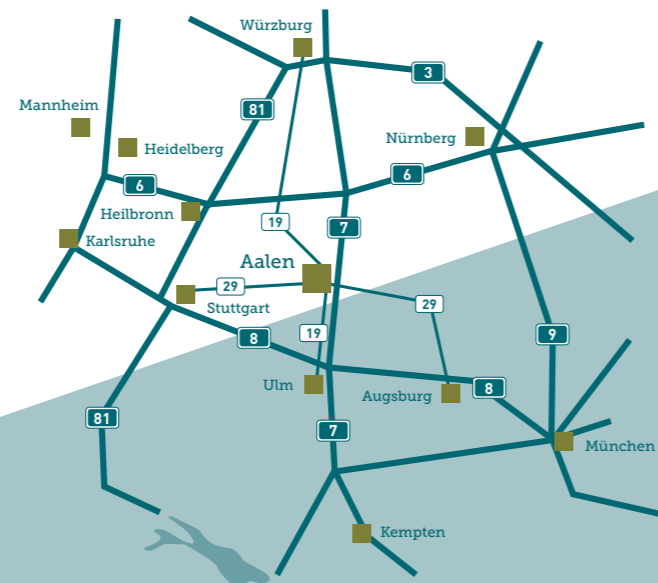
Durch den Erhalt identitätsstiftender historischer Bausubstanz – mit dem Bahnausbesserungswerk und dem Lokschuppen – wird die Anknüpfung an die für die Stadtentwicklung wichtige Bahntradition geschaffen. Dabei entsteht ein Quartier aus drei Elementen:

- dem Wohnquartier, das sich an der ehemaligen Eisenbahnersiedlung im Osten angliedert und ausrichtet,
- eine Entwicklungsfläche für ein Stadthotel und Kultur,
- sowie dem attraktiven Freiraum.

Stadt Aalen | Wirtschaftsförderung
Marktplatz 30 | 73430 Aalen

Ansprechpartner:
Wolfgang Weiß
Leiter Wirtschaftsförderung
Tel.: 07361 52-1132 | Fax: 07361 52-2279
E-Mail: wolfgang.weiss@aaln.de

www.stadtoval.de



Ihr
Hotel-
standort

Hier werden
Weichen gestellt

Hotelstandort im Herzen der Stadt –
Stadtoval Aalen.



Unsere Plattform in Toplage – Ihr Konzept.

Lebendig, innovativ und facettenreich – auf dem Gelände des neuen attraktiven Stadtquartiers entstehen Wohneinheiten, gruppiert um eine grüne Mitte, geplant sind ein Stadthotel, Dienstleistungen und Kultureinrichtungen.

AALEN – KURZ UND BÜNDIG

Die Stadt Aalen liegt am östlichen Rand der Schwäbischen Alb. Knapp 70.000 Einwohner verteilen sich auf die Kernstadt und die 7 Stadtbezirke. Aalen ist mit zwei Anschlüssen an die Autobahn 7 und den querenden Bundesstraßen 19 und 29 sehr gut an das überregionale Straßennetz angebunden. Das Limesmuseum mit seinem archäologischen Park ist ein bedeutender Ort zur Vermittlung des Limes als UNESCO-Welterbe. Das Museum gibt Einblicke in die Zeit, als sich hier das größte römische Reiterkastell nördlich der Alpen befand. Im Besucherbergwerk „Tiefer Stollen“ in Aalen-Wasseralfingen kann 400 Meter unter Tage hautnah die historische Arbeitswelt der Bergleute vor rund 150 Jahren erlebt werden. Außerdem ist Aalen ein beliebter Studienort und die Hochschu-

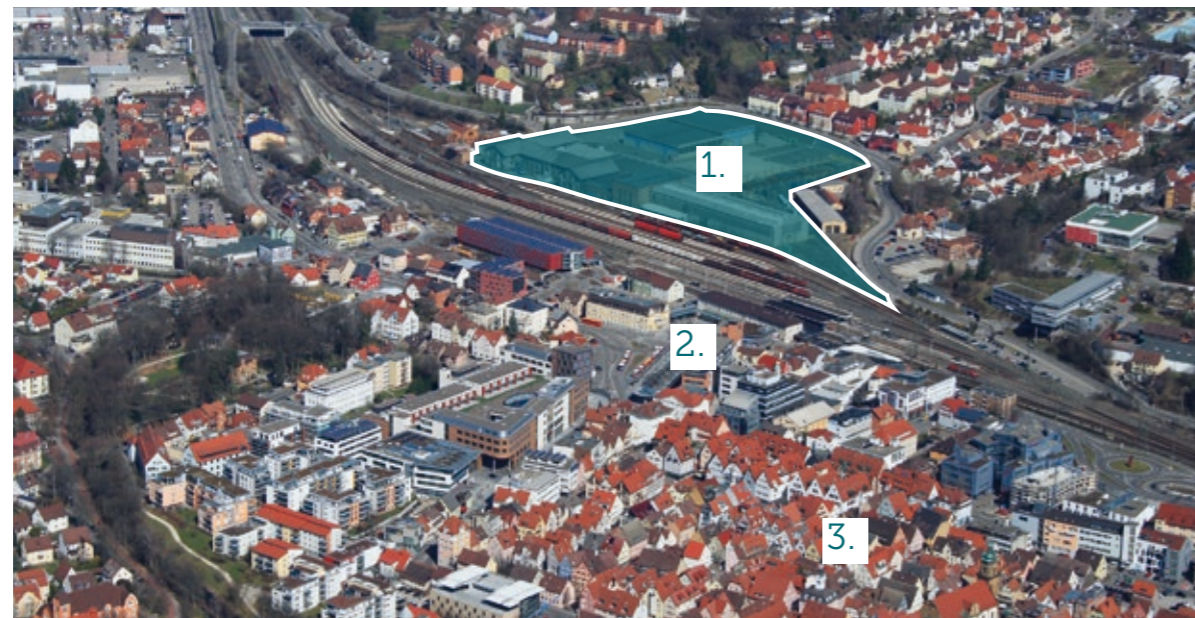
le zählt aktuell 5.700 Studierende. Um der nach wie vor steigenden Nachfrage gerecht zu werden, stellt die Stadt auf einem einzigartigen Waldcampus ausreichend Erweiterungsflächen bereit.

LAGE

Das Stadtoval nimmt bezogen auf seine Größe und Lage eine exponierte Stellung innerhalb Aalens ein. Die Gebietsgröße von ca. 6,5 ha entspricht der Altstadt Aalens; die Lage mit direktem Anschluss an den Hauptbahnhof spricht für sich. Mehrere Grünzüge der Stadt treffen sich auf dem Gelände und binden dieses direkt an die Naherholungsgebiete Aalens an. Freibad und Hallenbad sind nur wenige Gehminuten entfernt, in den Stadtpark und das historische Zentrum gelangt man in ebenso kurzer Zeit.

Ehemaliges Baustahlgelände:

Das historische Erbe stellt eine weitere Besonderheit dar. Umgebauter Lokscharp und vor allem das ehemalige Bahnausbesserungswerk aus dem 19. Jahrhundert erzeugen eine ganz spezielle Atmosphäre.



1. Projektgebiet 6,5 ha
2. Bereich Bahnhof/ZOB
3. Innenstadt/Altstadt

UNTERNEHMEN

Die Industrieunternehmen und die mittelständischen Betriebe sind international aufgestellt und organisieren in Aalen ihre globalen Aktivitäten. Die Firma Carl Zeiss AG sieht z.B. ein Business-Hotel auf dem Stadtoval als wichtiges Projekt an. Derzeit werden von den jährlich etwa 20.000 Übernachtungen des Unternehmens rund die Hälfte in Aalen gebucht. Durch das neue Zeiss-Forum entstand ein Zuwachs von 2.500 Übernachtungen im Jahr für Aalen.

INVESTITIONSTÄTIGKEIT

Durch mehrere Investitionen im Rahmen des Entwicklungskonzeptes „Attraktives Aalen“ und des Handlungsprogramms „Wohnen in den kommenden Jahren“ entsteht Nachfrage nach Unterkünften (Planer, Architekten, Bauleiter, Mitarbeiter der Baufirmen). Insgesamt werden in den nächsten 10 Jahren über 900 Millionen Euro in Aalen investiert.

AUSBAU DER HOCHSCHULE

(FORSCHUNGSGEBÄUDE, REGIOWIN, TAGUNGSZENTRUM)

Mit der Weiterentwicklung der Hochschule Aalen entsteht ein höherer Bedarf an Übernachtungsmöglichkeiten für Forschungsmitarbeiter, Promotionsstudierende, Gastprofessoren usw. Die Hochschule hat in den letzten 10 Jahren die Anzahl der Studierenden verdoppelt.

KONGRESSE

Das Dreieck aus Stadthalle, AULA Hochschule und KSK-Forum bietet einmalige Tagungsmöglichkeiten durch Kombination dieser drei Veranstaltungsorte in unmittelbarer Nähe. Bei großen ein- oder mehrtägigen Kongressen spielen Übernachtungsmöglichkeiten eine große Rolle.

VERSTÄRKUNG TOURISMUS

Die touristischen Angebote im Rahmen der Erlebnisregion Schwäbische Ostalb, aber auch der Destination Aalen werden ausgebaut. Mit der Neugestaltung des Limesmuseums sollen die Besucherzahlen auf bis zu 50.000 jährlich ansteigen. Außerdem streben die Städte rund um Aalen bei den Kulturangeboten eine verstärkte Zusammenarbeit an. Durch Kooperationsangebote und Pauschalen wird eine Steigerung der Übernachtungszahlen erwartet.

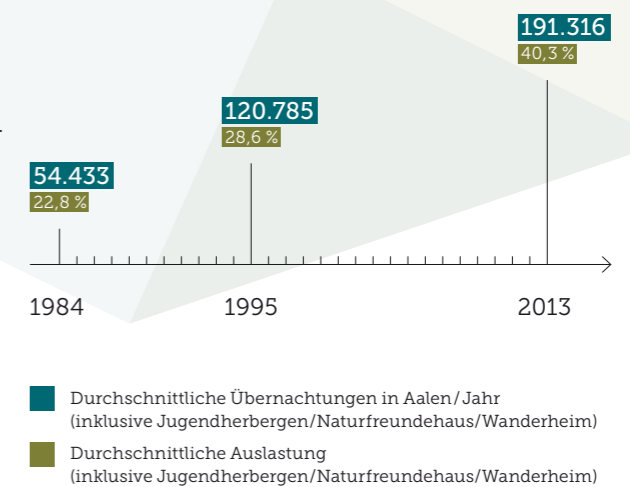


Pläne und Visualisierungen:

Wick + Partner
Architekten
Stadtplaner
Lohrberg
stadtdlandschafts-
architektur

ZUWACHS AN ÜBERNACHTUNGEN IN AALEN

Statistisch betrachtet ist die Zahl an Übernachtungen in Aalen seit 1984 stetig angestiegen und hat sich fast vervierfacht.



HAUPTBAHNHOF AALEN

Der Hauptbahnhof wird modernisiert und barrierefrei ausgebaut. Ein Hotel in Bahnhofsnähe wäre ein ergänzender Baustein zur Attraktivitätssteigerung des Eisenbahnknotenpunktes Aalen. Der Ausbau der IC-Verbindung Stuttgart-Nürnberg mit Halt in Aalen wird mehr Gäste bringen.

„KULTURBAHNHOF“ AUF DEM STADTOVAL

Der „Kulturbahnhof“ an zentraler Stelle neben dem geplanten Hotel vereint verschiedene Kultureinrichtungen an einem Ort. Dies erhöht das Interesse für die Anreise mit öffentlichen Verkehrsmitteln zu den Theater- und Konzertaufführungen. Kombinationsangebote verschiedener Veranstaltungen mit Übernachtung auf dem Stadtoval bergen ein großes Potenzial.